

青岛市政府采购

青岛市市立医院东院区 学生公寓租赁项目 第1包

采 购 人：青岛市市立医院

代理机构：嘉信全过程项目咨询管理有限公司

项目编号：SDGP370200000202602000183

日 期：2026 年 04 月 20 日



目 录

第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知前附表	6
第三章 投标人应当提交的资格证明文件	12
资格证明文件目录	12
第四章 采购需求	13
1. 项目说明	13
2. 服务要求（包括附件、图纸等）	13
3. 商务条件	18
第五章 评标办法	20
1. 相关要求	20
2. 评分标准	21
3. 政策加分以及计算方法	27
第六章 投标人须知	29
1. 招标依据以及原则	29
2. 合格的投标人	29
3. 保密	30
4. 语言文字、计量单位、时间单位、投标有效期以及投标费用	30
5. 踏勘现场	30
6. 询问及答复	30
7. 偏离	31
8. 履约担保	31
9. 采购代理服务费用	31
10. 招标文件	31
11. 投标文件的组成	31
12. 投标报价	33
13. 投标文件编制要求	33
14. 投标文件的修改、撤回与撤销	33
15. 投标文件加密、上传	34
16. 投标文件的递交	34
17. 质疑	34
18. 投诉	35
19. 其他需补充的内容	36
第七章 开标、资格审查、评标、定标	37
1. 开标程序	37
2. 开标	37
3. 评标委员会	37
4. 资格审查、评标程序	39
5. 资格审查	39
6. 评标	40

7. 澄清有关问题	42
8. 定标	43
9. 中标公告以及中标通知书	44
10. 不合格投标人或投标无效	44
11. 废标	45
12. 特殊情况处置程序	45
13. 违法违规情形	45
14. 违规处理	46
第八章 纪律要求	48
1. 对采购人的纪律要求	48
2. 对投标人的纪律要求	48
3. 对评标委员会成员的纪律要求	48
4. 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	48
第九章 签订合同、合同主要条款	49
1. 签订合同	49
2. 追加合同金额	49
3. 服务质量与验收	50
4. 合同主要条款	50
第十章 投标文件格式	55

第一章 招标公告

青岛市市立医院青岛市市立医院东院区学生公寓租赁项目公开招标公告

项目概况：

青岛市市立医院东院区学生公寓租赁项目招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<https://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目采购公告页面免费获取招标文件，并于 2026 年 05 月 14 日 09:30（北京时间）前递交投标文件。

一、采购项目基本情况：

采购项目编号（建议书编号）：SDGP370200000202602000183

采购项目名称：青岛市市立医院东院区学生公寓租赁项目

预算金额与最高限价：

本项目预算金额为2728200.0元，其中：无分包青岛市市立医院东院区学生公寓租赁项目2728200.0元。

本项目最高限价为 2728200.0 元，其中：无分包 青岛市市立医院东院区学生公寓租赁项目 2728200.0 元。

采购需求：青岛市市立医院东院区学生公寓租赁服务采购

合同履行期限：签订合同之日起一年

本项目是否接受联合体：本项目不接受联合体投标

二、申请人的资格要求：

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小微企业采购；
3. 本项目的特定资格要求：
 - 3.1 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
 - 3.2 通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）、“信用山东”（<http://credit.shandong.gov.cn>）及“信用青岛”（<http://www.qingdao.gov.cn/credit>）网站查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；
 - 3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动；
 - 3.4 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动；
 - 3.5 本项目不接受联合体投标。

三、获取招标文件：

投标人须在开标前在青岛市政府采购网上注册并关注该项目。开标时间前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<https://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目采购公告页面免费下载电子招标文件。代理机构不再发售纸质招标文件。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

提交投标文件截止时间、开标时间：2026 年 05 月 14 日 09:30

开标地点：青岛市市南区福州南路 17, 27 号青岛市民中心公共资源交易中心

五、公告期限：

招标公告发出之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜：

1. 公告媒介：本项目采购公告同时在青岛市政府采购网（www.ccgp-qingdao.gov.cn）和全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<https://ggzy.qingdao.gov.cn>）上发布。
2. 投标文件提交方式：投标人应当在提交投标文件截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件。
3. 支持网上远程开标，投标人无需到现场参加开标会。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

联系人（采购人）：青岛市市立医院

地址：青岛市市南区东海中路 5 号

联系方式：0532-88905818

2. 采购代理机构信息

联系人（代理机构）：嘉信全过程项目咨询管理有限公司

地址：青岛市市北区台柳路 196 号和达新都汇三层

联系方式：13605327893

3. 项目联系方式

项目联系人（代理机构）：周涛

联系方式：13605327893

如有询问，请在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统

（<https://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目采购公告页面在线提交。询问及答复的内容在上述公告页面查看。

发 布 人：嘉信全过程项目咨询管理有限公司

发布时间：2026 年 04 月 20 日

注意事项

[供应商参加公开招标方式政府采购项目电子投标注意事项系统使用指南](#)

第二章 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	采购人	青岛市市立医院
2	采购代理机构	嘉信全过程项目咨询管理有限公司
3	项目名称	青岛市市立医院东院区学生公寓租赁项目
4	分包及中标规定	√本项目不分包。 □本项目分为多个包，投标人可以选择多包投标，投标人中标包数不受限制。 □本项目分为多个包，投标人可以选择多包投标，但投标人最多只能中标 1 个包。若同一投标人在 2 个及以上包的投标排名均第一的，按照以下规则确定中标供应商：
5	资金来源以及资金构成	预算金额 2728200.0 元，资金来源：国有（非财政）投资，出资比例：100%
6	是否接受联合体投标	√不接受 □接受，应满足下列要求：
7	投标有效期	自投标截止之日起 90 个日历天。
8	踏勘现场	√不组织，自行踏勘 □组织，
9	履约保证金	√不需要 □需要交纳，履约担保的金额：中标合同金额的 % （履约保证金允许以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交）
10	采购代理服务费用支付	□无需支付 □采购人支付 √中标人支付，代理费：参照原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）收费标准收取，采购代理服务费由投标人在报价时综合考虑，投标报价中不单独列项。代理费由中标人在中标公告公示期满后 5 日内向采购代理机构交纳。支付方式：转账或电汇等。中标人应及时支付服务费，否则应承担因此产生的诉讼费、保全费、诉责险费用及律师费等。
11	构成招标文件的其他材料	无
12	招标文件的澄清和修改	招标文件的澄清和修改内容详见青岛市政府采购网（ www.ccgp-qingdao.gov.cn ）及全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ https://ggzy.qingdao.gov.cn ）本项目招标公告页面，投标人应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为投标人已收到。
13	投标截止时间	详见招标公告。
14	招标文件的质	招标公告公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

	疑	
15	是否允许递交备选投标方案	√不允许 □允许。要求：只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求的投标方案，采购人可以接受该备选投标方案。
16	投标报价的范围	含税全包价，包含提供本项目所需全部服务全部费用。
17	投标报价的次数	本次投标报价为一次不得更改报价，投标人只有一次报价的机会。投标报价（即开标报价）不得有选择性报价和附有条件的报价，且不得高于预算金额或最高限价。
18	投标报价的方式	单价（元）
19	面向中小企业预留情况及小微企业报价扣除标准	√本包为面向中小企业预留份额的采购包，专门面向中小企业采购，有关要求详见采购公告和第三章。小微企业不享受价格折扣优惠。 □本包为面向中小企业预留份额的采购包，要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例，有关要求详见采购公告和第三章。小微企业不享受价格折扣优惠。 □本包为面向中小企业预留份额的采购包，要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业，有关要求详见采购公告和第三章。小微企业不享受价格折扣优惠。 □本包为非专门面向中小企业预留份额的采购包。小微企业报价扣除标准如下： 1.按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）规定，对小微企业报价给予%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。 2.大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的（联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额应当占合同金额30%以上），报价给予%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
20	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业及所属行业对应的中小企业划型标准	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：房地产开发经营。营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。
21	节能环保优先采购产品优惠标准	□采用最低评标价法的项目：对属于优先采购的节能、环境标志产品给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

		□采用综合评分法的项目：对属于优先采购的节能、环境标志产品加分幅度详见评分标准。 √本项目无优先采购的节能、环境标志产品。
22	进口产品投标	√不允许 □允许，产品名目清单： 根据《关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）要求，政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
23	投标（响应）编制（含保存、签章、修改、撤回、上传等操作）	投标人使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子投标文件。 在招标文件的第十章投标文件格式的附件中标示的“公章”“印章”处，分别签单位公章、个人印章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统> 首页> 下载中心> 系统使用指南> 政府采购交易系统操作说明（投标人端）”。 特别提示：1、制作投标文件时，单项绑定 pdf（word）文件时无需再电子签章，单项绑定的 pdf（word）文件不再作为投标内容上传。 2、投标文件制作完成后，系统自动合成资格审查部分、商务部分、技术部分三个 pdf 投标文件。投标单位需要按照招标文件要求，在上述三个 pdf 投标文件上进行电子签章，并上传。（单项绑定的 pdf（word）不再上传） 3、若供应商在提交投标（响应）截止时间前撤回文件，视为放弃参与投标，如需再次投标需要重新上传投标（响应）文件；若供应商需修改投标（响应）文件，则需先撤销上传，再撤销签章，再作修改，修改后需再次生成并签章投标（响应）文件，签章完成后，可点击【预览待评审文件】，对已完成签章的投标（响应）文件进行检查，检查无误后再次上传此次修改后的投标（响应）文件。例如：供应商在上传投标（响应）文件后需修改报价明细表内容，则需先撤销上传的投标（响应）文件，再撤销签章，修改完成后，再次生成并签章投标（响应）文件，签章完成后，可点击【预览待评审文件】，对已完成签章的投标（响应）文件进行检查，检查无误后再次上传此次修改后的投标（响应）文件。
24	制作完成后的投标（响应）预览	投标人对投标（响应）完成签章后，可点击【预览待评审文件】，对已完成签章的投标（响应）文件进行检查，检查无误后上传投标（响应）文件。
25	投标文件加密、上传	通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传时，系统通过投标人当前使用的 CA 数字证书自动加密电子投标文件。 电子投标文件上传成功后，系统出具上传凭证，投标人可以下载保存。

		上传投标文件后，项目开标前，对 CA 证书进行过任何变更，原已上传的投标文件将因密钥不匹配导致无法正常解密开标，请务必重新上传投标文件。 CA 证书变更情形包括但不限于： CA 证书更新（含证书到期后的延期操作）、CA 锁信息修改、新增 CA 锁关联的社会统一信用代码； CA 锁补办（包括因丢失、损坏等原因重新办理 CA 锁）。未重新上传的，投标文件将无法参与解密开标，由此产生的投标失败及全部后果均由投标人自行承担，请务必高度重视！
26	投标人签到及电子投标文件解密	支持网上远程开标，投标人无需到现场参加开标会。若到现场开标，应携带上传投标文件的 CA 数字证书及可登录互联网的电脑设备以确保网上开标。开标注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子投标开标注意事项” 1. 投标人在线签到：在投标截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书进行在线签到，未在线签到的投标无效。 2. 投标人接到解密提示后，应当在规定时限内通过 CA 数字证书对电子投标文件开始解密。
27	开标时间及开标地点	详见招标公告。
28	评标委员会	评标委员会共 5 人，其中：采购人代表 1 人，评审专家 4 人；
29	评标方法	综合评分法
30	是否授权评标委员会确定中标人	√否，评标委员会确定 3 名中标候选人。 □是，评标委员会确定 3 名中标候选人。 中标结果在青岛市政府采购网及全国公共资源交易平台（山东省 青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统公告，公告期限为 1 个工作日。
31	中标公告	中标结果在青岛市政府采购网及全国公共资源交易平台（山东省 青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统公告，公告期限为 1 个工作日。 中标结果公告中，同时对中标供应商是否中小微企业进行公告。
32	其他需补充的内容	-
32.1	书面形式的定义	数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力。数据电文形式包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统及青岛市政府采购网发布的招标公告、招标文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。
32.2	相关评标标准认可要求	潜在投标人的资质、业绩、荣誉（获奖）及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示（上传后将

		无法删除), 制作投标文件时上述材料只能通过系统选取, 否则在电子评标时不予认可。
32.3	电子签名	可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。电子签章是电子签名的一种表现形式, 利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果。
32.4	分包和非主体、非关键性工作	√不允许 □允许, 供应商根据采购文件载明的标的采购项目实际情况, 拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的, 应当在响应文件中载明。
32.5	监督和管理	本次招标投标活动以及相关当事人应当接受财政部门依法实施的监督和公共资源交易综合管理部门的管理。
32.6	关注	潜在供应商须递交响应文件截止时间前在青岛市政府采购网 (www.ccgp-qingdao.gov.cn) 上注册并关注该项目, 否则无法上传电子响应文件。
32.7	优惠率的解释	项目采用优惠率报价的, 优惠率是指在采购文件约定的基准价基础上进行下浮的比例。例如供应商填入 0.2 (20% 优惠率) 则优惠后的报价 = $(1-0.2) \times \text{基准价}$ 。
32.8	异常低价投标 (响应) 审查程序	政府采购评审中出现下列情形之一的, 评审委员会应当启动异常低价投标 (响应) 审查程序: 1. 投标 (响应) 报价低于全部通过符合性审查供应商投标 (响应) 报价平均值 50% 的, 即投标 (响应) 报价 $< \text{全部通过符合性审查供应商投标 (响应) 报价平均值} \times 50\%$; 2. 投标 (响应) 报价低于通过符合性审查的次低价供应商投标 (响应) 报价 50% 的, 即投标 (响应) 报价 $< \text{通过符合性审查的次低价供应商投标 (响应) 报价} \times 50\%$; 3. 投标 (响应) 报价低于采购项目最高限价 45% 的, 即投标 (响应) 报价 $< \text{采购项目最高限价} \times 45\%$; 4. 评审委员会基于专业判断, 认为供应商报价过低, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。
32.9	其他需补充的内容	1. 投标人请在开标截止时间前在 www.ccgp-qingdao.gov.cn 注册并登录后进行网上投标报名, 未在网上报名或网上报名不成功的, 无资格参加投标。 2. 若投标人的资质、荣誉 (获奖) 及人员等相关附件, 投标人在制作投标文件时无法通过系统选取的, 可在投标文件相应位置附 PDF 文件即可, 招标文件前后有要求不一致的, 以此为准 (业绩要求除外, 业绩制作必须按照本章 32.2 中上传并公示 (上传后将无法删除) 制作投标文件时通过系统选取的要求, 否则在电子评标时不予认可)。 3. 招标文件若无特指, 招标文件中的原件系指原件 (如: 加盖单位公章 (红) 的法定代表人身份证明书) 的彩色扫描件或招标文件要求投标人填报、签署和盖章 (红) 的电子文件 (如: 有电子签章的法定代表人身份证明书)。招标文件若无特指, 招标文件中的复制件 (复印件) 系指复

		制件（复印件）的扫描件。 4.获得招标文件的投标人凡对本招标文件提出询问和质疑的，请在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（http://ggzy.qingdao.gov.cn）本项目采购公告页面提出，并告知代理机构工作人员（电话：13605327893，联系人：周涛）。 5.关于本项目的修改、澄清、补充内容及对招标项目的暂停、延期通知等情况，均在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统、青岛政府采购网进行网上公示。投标人有义务自行查阅或于开标前向代理机构电话询问确认，未按要求查阅者自行承担相应后果，恕不予单独告知。 6.落实本国产品政策：本项目不涉及。 7.项目招标和执行过程中如遇法律法规、国家政策等调整或变更，按照最新的相关法律法规及最新的相关政策要求执行。
--	--	---

2a229236-ca6e-47d5-a718-eb5e3f757575

第三章 投标人应当提交的资格证明文件

资格证明文件目录

序号	证明材料名称	提供形式	备注	必须提交
1	营业执照或登记证书或执业许可证或法人证书等	电子文档		是
2	声明函	电子文档		是
3	政府采购诚信承诺书	电子文档		是
4	中小企业声明函等	电子文档		是
5	(根据具体项目情况可添加资格证明材料)	电子文档		否

备注：

开标时，必须提交的证明材料未提交或提交不全的视为资格审查不合格。

投标人的资格证明材料应当真实、有效、完整，字迹、印章要清晰。

第四章 采购需求

1. 项目说明

1.1 本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

1.2 本项目共分为 1 个包进行招标。投标人所报价格应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用，合同存续期间采购人不额外支付任何费用。

1.3 投标人应做好整体服务方案、物业服务保障及人员配备保障、项目软硬件保障、服务质量保证措施及服务承诺，具备应急处理措施。

2. 服务要求（包括附件、图纸等）

需满足约 360 名学生入住条件：

2.1 需满足到东院市南区东海中路 5 号交通便利，学生通勤方便。

2.2 本项目预算金额为本合同预算控制价，双方按照采购人确认的入住房间数量和时间据实结算。

★2.3 房屋租赁费限价 2400 元/房/月，每个季度根据医院教育科、教育培训科等相关科室确认的入住房间数量据实结算（在保证租住面积符合租赁合同约定的情况下，不足 50 个房间按照 50 个房间结算）。不足一季度则按照实际月数均摊费用核算。租赁费年度不超过预算总额。

★2.4 相关费用要求（开标时投标人提供承诺函，格式自拟）

2.4.1 水费、电费、热水费：原则上由入住学生负责，因其他实际工作情况及要求需要入住的学生，费用由采购人负责。水、电、热水均需要在每个房间安装单独计量表。水费、电费不得高于青岛市公共事业单位各项收费标准。热水费用预算单价 20.80 元/吨（投标人在投标文件中自行填报热水费用）。

2.4.2 暖气费由采购人负责。暖气费用标准严格按照市政府供热管理部门及价格主管部门发布的相关文件执行。中标后中标人需要提供具体价格与费用计算方式，由采购人与中标人实地核定实际使用建筑面积后确定。

2.4.3 合同签订后，中标人向采购人收取租赁押金，租赁押金金额不得超过 8 万元（投标人在投标文件中自行填报押金费用）。

2.4.4 除此之外采购人不再另行支付任何费用。

2.4.5 中央空调的开放时间由中标人依据青岛市政府相关部门要求的开放时间同步

执行。

2.5 住宿空间及基础配置标准：

2.5.1 房型标准：结合医院学生住宿需求，宿舍房型原则上采用 4 人间配置，统一采用上下床布局，每人“一床一柜一桌一椅一书架”标准化配置，确保空间充足、动线合理，每个房间层高 2.7 米以上。男女生住宿区域实现相对隔离，设置独立出入口及控制系统，严禁跨区域通行，住宿区域封闭管理，严禁无关人员进入。

2.5.2 环境保障要求：宿舍内有空调制冷及供暖，适配学生轮班休息需求；通风条件良好，窗户配备限位器（限位角度不超过 30 度）；每层设置垃圾投放点，配备分类垃圾桶，每日定时清运，保持宿舍区域整洁无异味。

2.6 设施设备配置及维保标准：

2.6.1 水电及安全设备：水电配置：宿舍实行一户一表计量，计费标准严格执行当地居民生活用水、用电价格，收费数据可查、每月公示；每个床位（包括上下床）墙面至少预留 2 个五孔插座及 1 个 USB 插口，配备过载保护、短路保护装置。限电管理：安装智能限电设备，识别电炉、电暖器、电饭煲、热得快等大功率违规电器，具备自动断电、报警功能；严禁学生存放、使用明火及易燃易爆、剧毒、管制器具等危险物品，宿舍内禁止吸烟。消防设施：每层楼道设置应急照明、疏散指示标志；每层配备消防栓、灭火器、消防沙箱等器材，存放点设置明显标识，每月定期检修、更换，确保完好有效；消防设施需通过当地消防部门验收，提供验收合格证明。维保要求：水电、消防、限电设备实行 24 小时维保响应，故障报修后 30 分钟内到场处置，一般故障 2 小时内解决，重大故障 24 小时内恢复使用，建立完整的维保记录档案。

2.6.2 生活服务设施：饮水设施：每层配备足量直饮水机，提供冷热双温水源，具备过滤、杀菌功能，水质符合《生活饮用水卫生标准》，每日清洁消毒，定期更换滤芯，提供水质检测报告。洗衣烘干设施：每层配备全自动洗衣烘干机至少 2 台，定期清洁，定期检修，故障 24 小时内更换备用设备。晾衣设施：设置专用晾衣间、晾衣杆，有通风或除湿设备。热饭区域：在符合消防及安全的前提下，每层设置公共热饭区域，并区分清真区域及非清真区域。监控设施：宿舍公共区域（楼道、电梯、出入口、晾衣间、饮水设施处、热饭区域、自习室等）安装高清监控设备，监控画面清晰，实现无死角覆盖，监控录像保存期限不低于 30 天；监控系统具备防篡改、加密功能，严禁泄露学生隐私，仅授权人员可查看录像。

2.6.3 洗浴及卫生设施：宿舍内配备独立卫生间和洗浴间，确保无异味，配备马桶

或蹲便器、洗手台（冷热双水龙头），洗手台旁张贴七步洗手法标识及卫生提示标语。洗浴间供应 24 小时热水，配备通风排气设备。卫生清洁：公共区域（卫生间、洗浴间、楼道、电梯等）由保洁人员按医疗卫生标准定时清洁消毒；宿舍内卫生由学生自行维护，宿管人员每日检查督促，实行标准化管理，个人物品不得乱堆乱放。

2.6.4 网络通信设施：宿舍区域全覆盖稳定高速网络，支持有线、无线双接入方式，无线信号覆盖无死角，满足学生线上学习、医学资料查阅、视频会议等需求。网络设备需具备安全防护功能，支持上网行为管理、病毒查杀、防火墙等功能，严格规范网络使用；网络故障报修后 1 小时内响应，4 小时内解决，保障网络持续畅通。配合医院做好网络安全管理。

2.7 公共服务空间配置及服务标准

2.7.1 自习室：配套至少 2 间专用自习室并按采购人要求按需增加，每间自习室容纳人数约 40-50 人。硬件配备：配备标准学习桌椅、医学书籍专用书架、充足电源插座（每书桌 1 个五孔插座）；安装空调、供暖及护眼照明设备。管理要求：实行 24 小时开放管理，适配学生轮班学习需求；配备自习室管理员，负责卫生清洁、秩序维护、设备管理；严禁在自习室内喧哗、进食、占座，建立自习室使用管理制度。

2.7.2 公共活动及服务区域：功能区域设置：宿舍楼内设置值班室，值班室配备电脑、电话、监控终端等设备，24 小时有人值守。便民服务设施：入口处设置快递收发区域，配备智能快递柜、外卖存放柜等。

★2.8 安全管理标准（投标人须针对此项在投标文件中出具承诺函，格式自拟）

2.8.1 投标人全面负责学生安全管理。

2.8.2 出入管理：宿舍楼入口安装智能门禁系统，支持工牌、人脸识别等身份核验方式，实现学生实名进出；门禁系统与医院学生管理系统联动，自动记录进出人员、时间信息，记录保存期限不低于 30 天。宿舍 24 小时值守，严禁外来人员进入宿舍区域，严禁留宿外来人员。男生女生宿舍区域严格分开，设置明显标识，严禁异性进入对方住宿区域。

2.8.3 日常安全巡查：制度公示要求：投标人需将《医院学生宿舍安全管理规定》制作成标准化公示牌，字体清晰，在宿舍楼入口大厅、每层楼道醒目处、每间宿舍门后等明显位置进行张贴公示，确保全体住宿学生知晓。“宿管+安保”双重巡查机制：宿管人员每日开展不少于 3 次宿舍安全巡查（早 8:00、午 14:00、晚 22:00），重点排查违规用电、使用明火、存放危险物品、个人物品乱堆乱放等问题，做好巡查记录，发现隐患

立即整改；安保人员实行 24 小时巡逻，定时巡查宿舍楼及周边区域，加强夜间巡查力度，及时处置突发安全事件。安全宣传：每月开展 1 次安全宣传教育（通过张贴海报、召开班会、线上推送等方式），内容包括消防安全、用电安全、防电信诈骗、防非法借贷、防人身伤害等；在宿舍楼内显著位置张贴安全警示标识及应急联络电话。卫生及秩序管理：宿管人员每日检查宿舍内卫生状况及物品摆放情况，督促学生养成良好习惯，保持宿舍整洁有序；对卫生差、违规摆放物品的宿舍，下达整改通知，限期整改，整改不合格的上报医院学生管理部门。

2.8.4 应急管理：应急预案：制定火灾、地震、突发疾病、电梯故障、停水停电等各类突发事件应急预案，明确处置流程、责任分工、应急联络方式。应急演练：每学期组织不少于 2 次消防安全演练（含应急疏散、灭火器使用等内容），覆盖全体住宿学生及宿舍管理人员，提升应急疏散及自救互救能力；演练后及时总结复盘，优化应急预案。应急保障：开通 24 小时应急联络电话，安排专人值守，确保突发情况能够快速响应；宿舍楼内配备应急医药箱（储备创可贴、碘伏、急救绷带等常用用品）；配备应急照明、应急广播、疏散引导工具等设备，确保突发情况下正常使用。突发情况处置：发生突发事件时，管理人员需在第一时间启动应急预案，组织学生疏散、救援，同时上报医院相关部门，配合做好后续处置工作，及时通知学生家长及学校。

2.9 人员配置及管理标准

2.9.1 人员配备要求：

（1）管理人员：配备项目负责人，全面负责宿舍管理服务 work，定期向医院汇报服务情况。

（2）宿管人员：24 小时值守，具备责任心、良好的沟通能力及应急处置能力；安保人员：配备专职安保，24 小时巡逻值守，具备安全防范知识及应急处置能力；保洁人员：配备专职保洁熟悉医疗卫生清洁消毒标准，具备良好的卫生意识。

（3）维修人员：配备专职维修人员，能够快速处置各类设施设备故障。

2.9.2 人员管理职责：项目负责人职责：全面负责宿舍管理服务 work，定期向医院汇报服务情况。宿管人员职责：严格执行宿舍管理制度，负责学生床位安排（按医院要求和规则分配，无特殊审批不得随意调换），履行查寝职能（每日查寝，记录学生归寝情况，未归寝学生及时联系并上报）；负责学生住宿信息管理，建立学生住宿档案，并根据学生实时入住情况按采购人要求实时更新入住学生的标识标牌信息，每学期组织优秀宿舍的评选工作；响应学生住宿相关需求，协调解决学生遇到的居住、学习问题；做

好值班室日常管理及监控录像查看工作；每天检查宿舍以及宿舍内违规电器情况并形成记录。安保人员职责：负责宿舍楼及周边区域的安全防范工作，严格执行出入管理规定，开展 24 小时巡逻；负责消防设施、电梯运行情况、监控设备的日常检查并做好记录，发现问题及时上报维修；处置突发安全事件，配合宿管人员做好应急疏散工作；维护宿舍区域秩序，禁止无关人员逗留、喧哗。保洁人员职责：按医疗卫生标准开展公共区域清洁消毒工作，重点强化卫生间、洗浴间、自习室、教室等区域的消杀频次；负责垃圾清运、晾衣间清洁、公共设施擦拭等工作；保持公共区域整洁卫生，无垃圾、无异味、无积水。维修人员职责：实行 24 小时应急响应制度，接到故障报修后 30 分钟内到场处置；负责水电、消防、网络、家具等设施设备的日常维保，定期巡检，建立维保记录；确保设施设备正常运行。

2.9.3 人员考核管理：中标人建立宿舍管理人员考核机制，每月对宿管、安保、保洁、维修等人员的工作表现进行考核，考核内容包括服务态度、工作效率、应急处置能力、学生满意度等。

2.10 费用及责任管理标准

2.10.1 押金管理：宿舍方可按物业管理规定向学生收取住宿押金（每人不高于 300 元），押金用途包括但不限于：宿舍内硬件设施人为损坏的维修赔付、违规使用电器的相关处罚等赔付。押金收取及退还：学生入住时缴纳押金，投标人开具收款凭证；住宿期满（或学生退宿）后，经核查无设施损坏及违规记录的，全额退还押金；存在损坏或违规情况的，按实际损失扣除相应费用后，退还剩余押金，扣款明细需向学生详细说明，学生确认无异议后办理退还手续。

押金管理：需单独设立押金账户，实行专款专用，不得挪作他用；每月向医院上报押金收取、退还及使用情况，接受医院监督。

2.10.2 中标人责任：对宿舍区域内的设施设备、公共区域安全负责，因管理不善、设施故障等原因造成学生人身伤害、财产损失的，投标人需承担全部赔偿责任；因违规收费、服务不到位等问题引发学生投诉的，投标人需及时整改，并承担相应责任。学生责任：学生需遵守宿舍管理制度，爱护宿舍设施设备，合理使用水电，不得违规使用电器、存放危险物品；因学生个人原因造成设施损坏、安全事故的，由学生承担相应责任，投标人可从押金中扣除相关费用，不足部分由学生补足。

2.11 服务质量要求：中标人需建立完善的服务质量保障体系，制定服务标准及操作规范，确保各项服务符合医院管理要求；每月向医院提交服务工作报告，汇报住宿管理、

设施维保、安全防控、学生满意度等情况。中标人需积极配合医院开展学生管理相关工作，服从医院的统一调度及安排，及时落实医院提出的整改要求；因中标人原因影响医院学生住宿管理工作的，医院有权追究其违约责任。

2.12 监控必须覆盖所有公共区域，画面应保证清晰，画面显示时间应与北京时间保持一致，录像保留周期不小于 30 天。

2.13 项目采购和执行过程中如遇法律法规、国家政策等调整或变更，按照最新的相关法律法规及最新的相关政策要求执行。

★2.14 投标人需保证提供的房屋产权或房屋使用权清晰无纠纷，中标后三日内向采购人提供相关证明材料。（开标时提供承诺函，格式自拟）。

采购人允许偏离范围或者幅度：

带“★”条款为实质性条款，投标人必须按照招标文件的要求做出实质性响应，不允许负偏离，否则投标无效。对于非实质性条款偏离，按照“第五章 评标办法”中评分规则综合评定。

3. 商务条件

★3.1 服务期限

服务期限：签订合同之日起一年。采购人有权根据上一年服务情况及医院制度规定续签下一年度合同或重新组织招标，合同累计服务期不超过三年。

3.2 服务地点

投标人提供经采购人确认符合要求地点。

3.3 付款方式

合同签订后，每季度根据采购人相关科室确认的入住房间数量据实结算（在保证租住面积符合租赁合同约定的情况下，不足 50 个房间按照 50 个房间结算）。不足一季度则按照实际月数均摊费用核算。年度结算费用不超过本项目预算金额。

3.4 验收

服务期满或完成相应服务成果后，采购人有权对服务的成果进行详细而全面的检验。并检验结果要求中标人立即更换或者提出索赔要求。检验合格后签署验收报告，作为付款凭据之一。

3.5 服务保障

投标人应提供及时周到的服务，为采购人提供援助电话，解答采购人遇到的问题，及时为采购人提出解决问题的建议。投标人中标后应为本项目指定一名项目负责人，保持 24

小时通信畅通，接到采购人到场通知后 2 小时内响应，4 小时内到达现场，24 小时内解决采购人提出的问题或提供相应的解决方案。

带“★”条款为实质性条款，投标人必须按照招标文件的要求做出实质性响应。

2a229236-ca6e-47d6-a7f1-50cec5e5758e

第五章 评标办法

1. 相关要求

1.1 技术汇总得分的计算方法：评标委员会成员技术评分的算术平均值。

1.2 执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。

1.3 依据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）文件规定，残疾人福利性单位投标的须提供本单位的服务及《残疾人福利性单位声明函》并对声明函的真实性负责；残疾人福利性单位投标的视同小型、微型企业，按照本招标文件小型、微型企业的相关价格扣除标准执行。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

1.3.1 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

1.3.2 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

1.3.3 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。

1.3.4 中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

1.3.5 投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

1.4 面向中小企业预留情况详见投标人须知前附表。

1.4.1 依据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，中型、小型和微型企业参加政府采购活动的须提供《中小企业声明函》（格式见附件），否则不得享受相关中小企业扶持政策；

1.4.2 企业划型标准按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业

〔2011〕300号）规定执行。

1.4.3 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

1.5 评分得分非整数的保留小数点后两位（小数点后第三位四舍五入）。

1.6 监狱企业参与政府采购活动，均视同小型、微型企业，享受国家优惠政策，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局或新疆生产建设兵团出具的属于监狱企业的证明原件的扫描件，且对上述材料的真实性负责，否则不给予价格扣除。

2. 评分标准

评审因素		分值	评审标准
资格审查	营业执照或登记证书或执业许可证或法人证书等	合格制	营业执照或登记证书或执业许可证或法人证书等
	声明函	合格制	声明函
	政府采购诚信承诺书	合格制	政府采购诚信承诺书
	中小企业声明函等	合格制	中小企业声明函等
	(根据具体项目情况可添加资格证明材料)	合格制	(根据具体项目情况可添加资格证明材料)

符合性审查	投标文件雷同检查		合格制	投标文件不存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的情形
	对招标文件的技术/服务要求响应情况	对招标文件的技术/服务要求响应情况 1	合格制	投标文件响应招标文件以下技术/服务要求（对应投标文件技术部分——技术响应表/服务响应表）
		对招标文件的技术/服务要求响应情况 2	合格制	★.....
	投标报价		合格制	按照招标文件要求报价且不超过预算金额或最高限价（对应投标文件商务部分——报价一览表）
	投标有效期		合格制	投标有效期满足招标文件要求（对应投标文件商务部分——投标函）

	对招标文件的商务要求响应情况	对招标文件的商务要求响应情况 1	合格制	投标文件响应招标文件以下商务要求(对应投标文件商务部分——商务响应表)
		对招标文件的商务要求响应情况 2	合格制	(货物：交货期、交货地点、付款方式、售后服务要求、验收.....) (服务：服务期限或者提供服务起止时间、服务保障要求.....)
	对招标文件的编制、签章要求响应情况		合格制	投标文件按照招标文件要求编制、签章
	其他 1		合格制	投标文件未发现含有招标人不能接受的附加条件
	其他 2		合格制	未发现投标人提供虚假材料、恶意串通、以行贿手段谋取中标等情形
	其他 3		合格制	未发现法律、法规和招标文件规定的其他无效情形
商务部分	投标报价		10.0	基准价计算名称: 基准价计算方式 评标

				基准价 C=所有有效标书投标报价(或最终价格)中的最低投标报价(或最终价格) ##报价得分 = 评标基准价÷ (投标报价或者最终价格) × 满分
	企业业绩		10.0	自 2023 年 1 月 1 日至今投标人已承担的同类项目 (租赁类项目) , 每提供一份得 2 分 , 最高得分 10 分。须提供同一项目合同原件的彩色扫描件 , 否则不得分。 业绩认定时间以合同签订时间为准。
技术部分	响应情况	基本分	21.0	全部满足采购文件要求的得 21 分 , 不能满足采购文件中 “★” 要求的 , 响应无效 ;
		负偏离	0.0	非 “★” 要求每有 1 条不符合采购文件要求或未做应答的扣 3 分 , 扣完为止。
	整体服务方案		12.0	服务方案对住宿运营、服务流程、费用管理、学生管理、风险控制等内容阐述详细 实施方案贴合项目实际 服务位置距离服务地点出行直达顺畅 , 得 12 分 ; 整体方案合理、具有一定针对性 , 但部分内容需求贴合度不足 服务位置距离服务地点出行便利 , 得 9 分 ; 整体方案缺乏针对性 ,

			工作内容粗糙 ,方案中关键内容仅有简单阐述 ,服务位置距离服务地点通畅 ,得 6 分;提供服务方案 ,但整体工作内容空洞、不明确 ,交通路线可达 ,得 3 分;未提供则不得分。
	物业服务保障及人员配备保障	8.0	投标人拟投入本项目物业服务保障及班组成员关键岗位阐述清晰,保障到位,岗位分工明确,人员结构合理,服务人员具备学生公寓住宿服务相关能力,从业经验丰富,得 8 分;投标人岗位分工合理,物业服务保障部分到位,人员结构满足学生公寓需求,得 5 分;投标人岗位设置不清晰,人员结构不合理,物业服务阐述保障简单,得 2 分;未提供者不得分。
	项目软硬件保障	15.0	针对学生公寓租赁运营全流程的软硬件保障提供详细的保障方案,对房型配置、水电消防设备、生活服务设施、网络通信设施、公共服务空间等软硬件的配置、维保、管理等保障阐述清晰,软硬件保障完全贴合学生住宿需求,得 15 分;投标人提供的软硬件保障能够覆盖学生公寓租

			赁需求,对设施设备维保、管理的部分细节不够明确,得 11 分;投标人提供的软硬件保障阐述与学生实际需求贴合度不足,得 7 分;投标人提供的软硬件保障不明确,设施设备配置标准有效指导实际运营工作保障不足,得 3 分;未提供不得分。
	服务质量保证措施及服务承诺	12.0	1.组织机构健全,建立完善的学生公寓服务质量保障体系,包含场地日常巡检维护台账、学生入住登记台账、客户投诉处理台账、费用公示台账等,明确服务标准,保密措施到位(如学生个人信息、住宿记录加密存储)学生满意度保障措施完善,内容完整全面,得 8 分;组织机构健全,具备核心服务质量保证措施及保密措施,但场地巡检频次、投诉处理流程、费用公示细节等部分内容存在疏漏,得 5 分;组织机构基本健全,服务质量保证措施及保密措施存在明显不足,无明确的学生满意度保障方案,得 2 分;未提供者不得分。

			2.投标人根据本项目提供相关服务质量保证的相关承诺 经评标委员会审查相关承诺能够保障服务质量 提高服务水平及质量及可实施的，每认可一项得 2 分，最高得 4 分。
	应急处理措施	12.0	投标人具备极强的问题解决能力 全面考虑学生公寓运营中可能出现的各类紧急情况 及针对租赁相关应急场景和公寓运营应急场景分别制定详细可操作的处理预案，得 12 分；投标人具备解决大部分紧急情况的能力 对部分次要场景略有遗漏，应急预案可实施，得 9 分；投标人仅能解决部分核心应急情况 对各类紧急场景考虑不够周到细致 应急预案可操作性存在不足，得 6 分；投标人缺乏应急处理意识 未全面考虑学生公寓运营关键应急场景，应急预案不完善、无实际可操作性，得 3 分；未提供者不得分。

3. 政策加分以及计算方法

3.1 说明：

3.1.1 投标人所提供的材料或者填写的内容必须真实、可靠，如有虚假或隐瞒，一经查实将导致投标被拒绝，并按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款

“提供虚假材料谋取中标、成交的”进行处罚，给采购人造成损失的应承担赔偿责任。

3.2 小微企业价格扣除优惠标准详见投标人须知前附表。

3.3 按照财政部等四部委联合印发《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（2019）9号、财政部发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》财库〔2019〕19号、财政部生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》财库〔2019〕18号的规定，属于节能、环境标志产品的，享受政府采购优先政策：

3.3.1 采用最低评标价法评标的项目，在评审时对节能、环境标志产品分别给予一定幅度的价格扣除，用扣除后的价格参与评审（详见投标人须知前附表）。

3.3.2 采用综合评分法评标的项目，对节能、环境标志产品分别给予一定幅度的加分或价格折扣（详见投标人评分标准）。

3.3.3 投标人必须提供经市场监管总局公布的认证机构出具的有效期内的节能产品、环境标志产品认证证书原件的电子文档。

第六章 投标人须知

1. 招标依据以及原则

- 1.1 《中华人民共和国政府采购法》;
- 1.2 《中华人民共和国政府采购法实施条例》;
- 1.3 《政府采购货物和服务招标投标管理办法》;
- 1.4 《政府采购质疑和投诉办法》;
- 1.5 《山东省政府采购管理办法》;
- 1.6 《中华人民共和国民法典》;
- 1.7 其他有关法律、行政法规以及省市规范性文件规定。

2. 合格的投标人

- 2.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件;
 - 2.2 符合本招标文件规定的资格要求, 且按照要求提供相关证明材料;
 - 2.3 单位负责人为同一个人的两个以及两个以上法人, 母公司、全资子公司以及其控股公司或者存在管理关系的不同单位, 都不得在同一包或者未划分包的同一招标项目同时投标;
 - 2.4 投标人须知前附表规定接受联合体投标的, 应符合以下规定:
 - 2.4.1 联合体各方应按照招标文件提供的格式签订联合体协议书, 明确联合体牵头人和各方权利义务;
 - 2.4.2 联合体各方均应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件;
 - 2.4.3 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的, 应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级;
 - 2.4.4 以联合体形式参加政府采购活动的, 联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动;
 - 2.4.5 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同, 就合同约定的事项对采购人承担连带责任;
 - 2.4.6 鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体投标, 但联合体各方均应符合上述规定。
 - 2.5 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人, 不得再参加本项目的招标活动。
 - 2.6 采购代理机构及其分支机构不得在所代理的采购项目中投标或者代理投标, 不得为所代理的采购项目的投标人参加本项目提供投标咨询。
 - 2.7 投标人提供的证明材料内容必须真实可靠。
- 符合上述条件的投标人即为合格投标人, 具有参与公开招标的资格。

3. 保密

参与招标投标活动的当事人应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

4. 语言文字、计量单位、时间单位、投标有效期以及投标费用

4.1 语言文字

除专用术语外，与招标投标活动有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。如投标人提交的支持文件和印刷的文献使用另一种语言，应附有相应内容的中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。

4.2 计量单位

除招标文件另有规定外，计量均应采用中华人民共和国法定计量单位；所有报价一律使用人民币，货币单位为“元”。

4.3 时间单位

除招标文件中另有规定外，招标文件所使用的时间单位“天”“日”均指日历天，时、分均为北京时间。

4.4 投标有效期

4.4.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标文件以及其补充、承诺等部分均保持有效。

4.4.2 在招标文件规定的投标文件有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人或者采购代理机构可在投标有效期内要求投标人延长有效期，要求与答复均以书面通知为准并作为招标文件和投标文件的组成部分；投标人可以拒绝上述要求拒绝延长投标文件有效期的，其投标失效；同意上述要求的，既不能要求也不允许其修改投标文件。

4.5 投标费用

投标人应自行承担其准备和参加投标活动发生的所有费用。

5. 踏勘现场

5.1 踏勘现场：详见第二章投标人须知。

5.2 采购人向投标人提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能使投标人利用的资料，采购人对投标人由此而做出的推论、理解和结论不负责任。

5.3 投标人可自行踏勘现场，但不得因此使采购人承担有关责任和蒙受损失。除采购人原因外，投标人应对踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及其他任何损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

6. 询问及答复

6.1 投标人对招标投标活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问；采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

6.2 询问在本项目的公告页面在线提交。

6.3 询问及答复的内容在本项目的公告页面查看。

7. 偏离

采购人允许投标文件偏离招标文件某些非实质性要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

8. 履约担保

见投标人须知前附表

9. 采购代理服务 fee

见投标人须知前附表

10. 招标文件

10.1 招标文件的组成

10.1.1 招标文件是用以阐明所需服务、招标程序和合同格式的规范性文件。招标文件主要由以下部分组成：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知前附表；
- (3) 投标人应当提交的资格、资信等证明文件；
- (4) 采购需求；
- (5) 评标办法；
- (6) 投标人须知；
- (7) 开标、资格审查、评标、定标；
- (8) 纪律和监督；
- (9) 签订合同、合同主要条款；
- (10) 投标文件格式；
- (11) 投标人须知前附表规定的其他材料。

10.1.2 根据本章第 10.2 款对招标文件所作的澄清和修改，构成招标文件的组成部分。

10.1.3 除非有特殊要求，招标文件不单独提供项目所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

10.2 招标文件的澄清和修改

招标文件的澄清和修改及投标人确认，详见投标人须知前附表。

招标文件的澄清或者修改在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的公告为准。

11. 投标文件的组成

11.1 投标人应按照招标文件的要求编制投标文件，并保证其真实性、准确性以及完整性，按照招标文件要求提交全部资料并做出实质性响应。

11.2 投标文件由资格审查文件、商务部分、技术部分组成：

11.3 资格审查部分

11.3.1 营业执照或登记证书或执业许可证或法人证书等（第三章序号1要求的内容）；

11.3.2 声明函（见附件）；

11.3.3 政府采购诚信承诺书；

11.3.4 中小企业声明函等；

11.3.5 招标文件要求的其他资格证明材料。

11.4 商务部分

11.4.1 投标函；

11.4.2 法定代表人身份证明；

11.4.3 法定代表人授权委托书（若授权）；

11.4.4 投标报价：

（1）报价一览表。

（2）分项报价明细表。投标人应当对分项报价明细表中各分项逐一报价，投标人认为《分项报价明细表》有漏项的，可以增加分项报价。

（3）报价需要说明的其他文件、材料。投标人认为需要对《报价一览表》《分项报价明细表》中有关报价进一步说明或者证明其报价的文件和材料等。

11.4.5 投标人详细分项报价明细表（投标人参照附件分项报价明细表要求制作并上传至此位置）

11.4.6 投标人同类项目实施情况一览表；

11.4.7 投标人同类项目业绩证明材料；

11.4.8 商务响应表；

11.4.9 联合投标协议书（若有）（见附件）；

11.4.10 联合投标授权委托书（若有）（见附件）；

11.4.11 残疾人福利性单位声明函（若有）；

11.4.12 中小企业声明函（若有）；

11.4.13 监狱企业的证明（若有）；

11.4.14 招标文件商务评标办法中要求提交的相关证明材料或投标人认为应介绍或者提交的资料 and 文件（若有）。

11.5 技术部分

11.5.1 服务响应表（见附件）；

11.5.2 整体服务方案；

11.5.3 物业服务保障及人员配备保障；

11.5.4 服务质量保证措施及服务承诺；

11.5.5 项目软硬件保障；

11.5.6 应急处理措施；

11.5.7 项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表；

11.5.8 招标文件技术评标办法中要求提交的相关证明材料或投标人认为应介绍或者提交的资料 and 文件。

12. 投标报价

12.1 投标报价的范围：见投标人须知前附表。

12.2 投标人应对所投包中的服务进行报价，对每一包服务的报价必须全部报齐。

12.3 投标报价的次数：见投标人须知前附表。

12.4 投标人不得以任何方式或者方法提供投标以外的任何附赠条款。

12.5 投标人应按照招标文件中要求的内容填写报价。

12.6 投标人须按照附件格式表中的各单项明细逐项填写，以方便评标委员会对各投标文件进行比较。

12.7 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（一）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（四）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

12.8 唱标时，采购代理机构只对按照招标文件要求编制的投标报价进行唱标。

12.9 投标人的中标价格在合同执行中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，不得出现任何包含价格调整的要求。

13. 投标文件编制要求

13.1 投标文件应按所投包分别进行编制。

13.2 投标文件编制：见投标人须知前附表。

13.3 投标文件签章：见投标人须知前附表。

13.4 投标人可对服务现场以及其范围环境进行考察，以获取有关编制投标文件和签署实施合同所需的各项资料，投标人应承担现场考察的费用、责任和风险。

13.5 投标人编制投标文件时，应当如实在服务响应表和资信以及商务响应表中填写响应情况。

14. 投标文件的修改、撤回与撤销

14.1 投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前,可以修改或者撤回已上传的投标文件。

14.2 在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前,投标人不得补充、修改或者撤销其投标文件。

15. 投标文件加密、上传

见投标人须知前附表。

16. 投标文件的递交

16.1 投标人应在投标截止时间前递交投标文件。

16.2 投标人递交投标文件的要求: 投标人完成电子投标文件制作后,通过【青岛市公共资源投标文件编制工具】上传投标文件,系统即时向投标人发出上传回执通知。上传时间以上传回执通知载明的传输完成时间为准;逾期上传的投标文件,电子招标投标交易平台将予以拒收。

16.3 除投标人须知前附表另有规定外,不论招标过程和结果如何,投标人的投标文件均不退还。

17. 质疑

17.1 参加本次政府采购活动的投标人认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的,可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起7个工作日内,通过全国公共资源交易平台(山东省·青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统(<http://ggzy.qingdao.gov.cn>)本项目招标公告页面,向采购人或者采购代理机构提出质疑。

潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的,可以依法对该文件提出质疑。

17.2 投标人应知其权益受到损害之日,是指:

(一)对可以质疑的招标文件提出质疑的,为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日;

(二)对采购过程提出质疑的,为各采购程序环节结束之日;

(三)对中标结果提出质疑的,为中标结果公告期限届满之日。

17.3 投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对本项目同一采购程序环节的质疑。

17.4 质疑函内容应包括以下主要内容:

(一)投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话;

(二)质疑项目的名称、编号;

(三)具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求;

(四)事实依据;

(五)必要的法律依据;

(六)提出质疑的日期。

投标人为自然人的,应当由本人签字;投标人为法人或者其他组织的,应当由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。否则采购人或者采

购代理机构不予受理。

17.5 代理人提出质疑的，应当提交投标人签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

17.6 采购人或者采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并通过系统以电子文档形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复不得涉及商业秘密。

18. 投诉

18.1 按照《中华人民共和国政府采购法》、财政部《政府采购质疑和投诉办法》（第 94 号令）以及相关的法律法规及规定，质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级监管部门提起投诉。投标人投诉按照采购人所属预算级次，由本级财政部门处理。

18.2 投诉人提起投诉应符合下列条件：

- （一）提起投诉前已依法进行质疑；
- （二）投诉书内容符合本办法的规定；
- （三）在投诉有效期限内提起投诉；
- （四）同一投诉事项未经财政部门投诉处理；
- （五）财政部规定的其他条件。

投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有投标人共同提出。

18.3 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构和与投诉事项有关的投标人数量提供投诉书的副本。

18.4 投诉书应当包括以下主要内容：

- （一）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- （三）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- （四）事实依据；
- （五）法律依据；
- （六）提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

18.5 代理人提出投诉的，应当提交投标人签署的授权委托书。其授权委托书应当载

明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

18.6 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。

投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动：

（一）捏造事实；

（二）提供虚假材料；

（三）以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

19. 其他需补充的内容

其他需补充的内容：见投标人须知前附表。

第七章 开标、资格审查、评标、定标

1. 开标程序

1.1 宣布开标纪律；

1.2 宣布主持人、唱标人、记录人等有关人员姓名；

1.3 查看在线签到家数，少于三家开标会结束；不少于三家开标会继续进行；

1.4 投标人根据要求在限定时间内通过电子招标投标交易平台对已上传的电子投标文件开始解密；因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金。

1.5 投标人授权代表在开标记录上确认；在规定时限内未确认的，视为默认开标结果；

1.6 开标结束。

2. 开标

2.1 开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间通过电子招标投标交易平台公开进行。支持网上远程开标，所有投标人须在投标截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书进行在线签到。若到现场参加开标，应携带上传投标文件的 CA 及可登录互联网的电脑等设备以确保完成网上开标。

2.2 开标由采购代理机构指定专人负责，开标记录由投标人线上确认。

2.3 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场（在线）提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

2.4 投标人不足 3 家的，不得开标。

2.5 在评审结束前，投标单位请保持电子交易平台在线登录状态。评标过程中，如果评审委员会要求投标人对投标文件进行澄清、说明或补正，投标单位需要通过电子交易平台【专家问题澄清】功能，限时在线提交由投标单位电子签章的澄清，系统不接受超时的澄清。

2.6 各投标人的评审得分与排序将在电子招标投标交易平台告知。

3. 评标委员会

3.1 评标委员会的组成

采购人按照《中华人民共和国政府采购法》以及有关规定组建评标委员会。评标由依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评标专家组成，成员人数为 5

人以上单数。

评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标，采购人可以自行选定相应专业领域评审专家的规定情形除外。采购代理机构在职工作人员不得以评审专家身份参与政府采购项目评审活动。

3.2 评审专家的抽取

3.2.1 采用随机抽取方式从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中确定评标委员会成员。任何单位和个人都不得指定评审专家或干预评审专家的抽取工作。

3.2.2 参加评审专家抽取的有关人员对被抽取的专家的姓名、单位和联系方式等内容负有保密义务。评标委员会成员的名单在中标结果确定前必须严格保密。

3.3 评标委员会成员不得参加与自己有利害关系的评审活动，与自己有利害关系的应当回避，已经进入的必须更换。

3.4 评标委员会负责对各投标文件进行评审、比较、评定，并按本招标文件的规定确定中标人候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人。

3.5 评标委员会具有依据招标文件进行独立评标的权力，且不受外界任何因素的干扰。评标委员会成员必须独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。对评标结果有不同意见的评标委员会成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评标报告应当注明不同意见。评审委员会成员拒绝评审或者拒绝在评标报告上签字并且又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

3.6 评标委员会的职责：

3.6.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

3.6.2 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

3.6.3 对投标文件进行比较和评价；

3.6.4 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

3.6.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

3.7 评标委员会的义务：

3.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

3.7.2 提出真实、可靠的评审意见；

3.7.3 严格遵守评标纪律，不得向外界泄露评标情况；

3.7.4 发现投标人在招投标活动中有不正当竞争或者恶意串通等违规行为，应及时向监督部门报告并加以制止；

3.7.5 按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标，对评标意见承担个人责任；

3.7.6 编写评标报告；

3.7.7 配合采购人或者采购代理机构答复投标人提出的质疑；

3.7.8 对评标过程和结果，以及采购人、投标人的商业秘密保密；

3.7.9 配合监管部门处理投诉；

3.8 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

3.8.1 投标人或者投标人主要负责人的近亲属；

3.8.2 参加过采购项目前期咨询论证的；

3.8.3 自身与政府采购项目存在利害关系的；

3.8.4 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关系活动中从事违法行为而受到行政处罚或者刑事处罚的；

3.9 评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合本办法规定的，采购人或者采购代理机构应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。

无法及时补足评标委员会成员的，采购人或者采购代理机构应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效。

采购人或者采购代理机构应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随招标文件一并存档。

4. 资格审查、评标程序

4.1 资格审查

4.2 宣布评标纪律以及回避提示；

4.3 组织推荐评标委员会组长；

4.4 符合性审查；

4.5 技术和商务评审；

4.6 澄清有关问题；

4.7 比较与评价；

4.8 确定中标人或者推荐中标候选人名单；

4.9 编写评标报告；

4.10 宣布评标结果。

5. 资格审查

5.1 采购人或者采购代理机构依法对投标人的资格进行审查，以确定其是否符合招标文件的资格要求。未按招标文件第三章要求提供资格证明文件的，属于不合格投标人。

5.2 采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)、“信用山东”(<http://credit.shandong.gov.cn>)及“信用青岛”(<http://www.qingdao.gov.cn/credit>)查询投标人信用记录，查询时要将查询网页、内容进行截图或拍照，以作证据留存，截图或拍照内容要完整清晰，应

包括网站网址、查询内容、电脑截屏时间。采购人或者采购代理机构应当对投标人信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，应当拒绝其参加政府采购活动，其投标无效；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，其投标无效。

信用信息查询记录及相关证据应当与其他招标文件一并保存。

5.3 在资格性审查时，采购人、采购代理机构按照投标人提供的《声明函》（见附件）审查投标人及其法定代表人和项目负责人行贿犯罪情况。

5.4 在资格性审查时，对属于不合格投标人，采购人或者采购代理机构必须提出不合格的事实依据并出具不合格说明。

6. 评标

6.1 采购人或者采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

6.1.1 核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

6.1.2 宣布评标纪律；

6.1.3 公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；

6.1.4 组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；

6.1.5 在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；

6.1.6 根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；

6.1.7 维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

6.1.8 核对评标结果，有以下情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；

6.1.8.1 分值汇总计算错误的；

6.1.8.2 分项评分超出评分标准范围的；

6.1.8.3 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

6.1.8.4 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

6.1.9 评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

6.1.10 处理与评标有关的其他事项。

采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随招标文件一并存档。

6.2 符合性审查

评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

序号	标题		符合性审查内容
1	投标文件雷同检查		投标文件不存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的情形
2	对招标文件的技术/服务要求响应情况	对招标文件的技术/服务要求响应情况 1	投标文件响应招标文件以下技术/服务要求（对应投标文件技术部分——技术响应表/服务响应表）
3		对招标文件的技术/服务要求响应情况 2	★……
4	投标报价		按照招标文件要求报价且不超过预算金额或最高限价（对应投标文件商务部分——报价一览表）
5	投标有效期		投标有效期满足招标文件要求（对应投标文件商务部分——投标函）
6	对招标文件的技术/服务要求响应情况	对招标文件的商务要求响应情况 1	投标文件响应招标文件以下商务要求（对应投标文件商务部分——商务响应表）
7		对招标文件的商务要求响应情况 2	（货物：交货期、交货地点、付款方式、售后服务要求、验收……） （服务：服务期限或者提供服务起止时间、服务保障要求……）
8	对招标文件的编制、签章要求响应情况		投标文件按照招标文件要求编制、签章
9	其他 1		投标文件未发现含有采购人不能接受的附加条件
10	其他 2		未发现投标人提供虚假材料、恶意串通、以行贿手段谋取中标等情形
11	其他 3		未发现法律法规和招标文件规定的其他无效情形

在符合性审查时，对属于投标无效的投标人，评标委员会必须提出投标无效的事实依据，并出具投标无效说明。

6.3 技术和商务评审

6.3.1 评标委员会按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估（包括政府采购政策执行），综合比较与评价。

6.3.2 采用综合评分法的，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件商务部分和技术部分进行评价，并汇总每个投标人的得分。

6.3.3 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

7. 澄清有关问题

7.1 如果评标委员会要求投标人对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行澄清、说明或者补正时，评标委员会需通过电子交易平台【发起澄清】功能，要求投标人在规定的时间内做出必要的澄清、说明或者补正。投标人需通过电子交易平台【专家问题澄清】功能，限时在线提交有投标单位电子签章的澄清；系统不接受超时的澄清。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

7.2 评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部因素。未响应实质性条款的，评标委员会有权确定其投标无效，投标人不能通过修正、撤销或者澄清不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。

7.3 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当通过【专家问题澄清】功能，要求其在合理的时间内提交书面说明，必要时提交相关证明材料，投标人需通过电子交易平台【专家问题澄清】功能证明其报价合理性；对于投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

根据关于推动解决政府采购异常低价问题的通知（财库〔2026〕2号）要求，

（一）政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50% 的，即 $\text{投标（响应）报价} < \text{全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值} \times 50\%$ ；

2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50% 的，即 $\text{投标（响应）报价} < \text{通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价} \times 50\%$ ；

3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45% 的，即 $\text{投标（响应）报价} < \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ ；

4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能

诚信履约的其他情形。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟（具体时间由评标委员会现场决定）。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

8. 定标

8.1 评标委员会根据投标人须知前附表的规定确定中标候选人或直接确定中标人。

评标委员会确定中标候选人的，中标候选人数量见投标人须知前附表。采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

8.2 本次招标评标办法：见投标人须知前附表。

8.3 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

8.4 采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列，投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的

中标候选人。

8.5 对于分包招标的项目，投标人可以选择多包投标但限制中标包数的，中标人的选择按照投标人须知前附表“分包及中标规定”确定。

8.6 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

8.7 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- （一）分值汇总计算错误的；
- （二）分项评分超出评分标准范围的；
- （三）评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- （四）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

8.8 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

9. 中标公告以及中标通知书

9.1 评标结束后，不再现场宣布评标结果。采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起2个工作日内，发出中标通知书，并在全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统和青岛市政府采购网公告中标结果（公告期限为1个工作日），招标文件随中标结果同时公告；采用综合评分法评审的，还应当告知未中标人本人的评审得分与排序。

9.2 采购人或采购代理机构不按照规定发布中标公告或者发布中标公告后不签发中标通知书的，应当承担法律责任，给中标人造成经济损失的应承担赔偿责任。

9.3 中标通知书对采购人和中标人都具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标人放弃中标，应当依法承担法律责任。

10. 不合格投标人或投标无效

出现下列情形之一的，为不合格投标人或投标无效：

10.1 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

10.2 对“★”条款未做出实质性响应或者发生负偏离的；

10.3 对于不允许偏离的实质性要求和条件发生偏离的；

10.4 不按照招标文件规定报价、没有分项报价、拒绝报价、有多个报价（招标文件另有规定的除外）、有选择性报价、附有条件的报价或者拒绝修正报价的；

10.5 招标文件第三章规定投标人应当提交的资格证明文件未提交或提交不齐全的；

- 10.6 评标委员会判定投标人涂改证明材料或者提供虚假材料和承诺的；
- 10.7 投标文件未按招标文件要求编制、签章的；
- 10.8 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 10.9 投标文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的；
- 10.10 法律法规和招标文件规定的其他无效情形。

对投标无效的认定，必须经评标委员会集体作出决定并出具投标无效的事实依据。

11. 废标

11.1 出现下列情形之一的，应予废标：

11.1.1 在投标截止时间后参加投标的投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足 3 家的；

11.1.2 出现影响采购公正的违法违规行为；

11.1.3 投标人的报价均超过预算金额或者最高限价的；

11.1.4 因重大变故，采购任务取消的；

11.1.5 法律法规以及招标文件规定的其他废标情形。

11.2 废标后，采购人或者采购代理机构应当将废标理由通知所有投标人。

12. 特殊情况处置程序

12.1 评标委员会成员的更换

12.1.1 评标委员会应当执行连续评标的原则，按照招标文件规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。

评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合本办法规定的，采购人或者采购代理机构应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。

无法及时补足评标委员会成员的，采购人或者采购代理机构应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效。

采购人或者采购代理机构应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随招标文件一并存档。

12.2 记名投票

在评标过程中，评标委员会发生分歧或者评审结论有异议需表决的，按照少数服从多数的原则，由评标委员会全体成员以记名投票方式表决。

13. 违法违规情形

13.1 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

13.1.1 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

13.1.2 投标人之间约定中标人；

13.1.3 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

13.1.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

13.1.5 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

13.2 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标，评标委员会应当出具违法违规认定意见并作投标无效处理：

13.2.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

13.2.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

13.2.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

13.2.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

13.2.5 不同投标人的投标文件相互混装；

13.2.6 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

13.3 有下列情形之一的，属于采购人与投标人串通投标：

13.3.1 采购人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；

13.3.2 采购人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；

13.3.3 采购人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；

13.3.4 采购人授意投标人撤换、修改投标文件；

13.3.5 采购人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；

13.3.6 采购人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级财政部门。

14. 违规处理

投标人有下列情形之一的，将列入不良行为记录名单，视情节在一至三年内禁止参加青岛市政府采购活动：

14.1 提供虚假投标材料谋取中标的；

14.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

14.3 与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；

14.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

14.5 在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

14.6 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；

14.7 一年内累计三次以上投诉均查无实据的；

14.8 捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的；

14.9 法律法规和招标文件中规定的其他情形。

第八章 纪律要求

1. 对采购人的纪律要求

采购人应当按照行政事业单位内部控制规范要求，建立健全本单位政府采购内部控制制度，在编制政府采购预算和实施计划、确定采购需求、组织采购活动、履约验收、答复询问质疑、配合投诉处理及监督检查等重点环节加强内部控制管理。

采购人不得向投标人索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

2. 对投标人的纪律要求

投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。

3. 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会及其成员不得有下列行为：

- （一）确定参与评标至评标结束前私自接触投标人；
- （二）接受投标人提出的与投标文件不一致的澄清或者说明，法律规定允许澄清或说明的情形除外；
- （三）违反评标纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；
- （四）对需要专业判断的主观评审因素协商评分；
- （五）在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；
- （六）记录、复制或者带走任何评标资料；
- （七）其他不遵守评标纪律的行为。

评标委员会成员有前款第一至五项行为之一的，其评审意见无效，并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费。

4. 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

第九章 签订合同、合同主要条款

1. 签订合同

1.1 采购人应当自中标通知书发出之日起 10 个工作日内,按照招标文件和中标人投标文件的约定,与中标人签订书面合同。所签订合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

1.2 签订的合同原则以本章第 4 条的规定为基础,并根据评标、答疑情况进行修改补充,但该款并不限制采购人以其他方式签订合同的权利。采购人不得向中标人提出任何不合理的要求,作为签订合同的条件,不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3 招标文件、投标文件、书面承诺和中标通知书均作为经济合同的一部分,且具有法律效力。中标人应严格履行经济合同所规定的各项义务和责任,否则将依法处理。

1.4 有关法规或者招标文件明确不允许分包方式履行合同的,中标人不得分包履行合同,否则将依法承担法律责任。招标文件明确允许分包方式履行合同的,按照招标文件相关规定执行。

1.5 采购人应当自采购合同签订之日起 2 个工作日内,将采购合同在青岛市政府采购网上公开,并同步完成政府采购合同备案工作。

1.6 法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同,依照其规定。

1.7 甲方支持乙方按照《青岛市财政局 青岛市民营经济发展局关于进一步做好政府采购合同信用融资工作的通知》(青财采〔2019〕20 号)规定享受信用融资政策。如乙方按照文件规定向政府采购合同信用融资平台合作金融机构申请贷款,甲方承诺无条件允许乙方将本合同约定的收款账号变更为相应贷款合同约定的还款账号,为信用融资业务的顺利开展提供便利。变更账号应当在政府采购合同信用融资平台备案锁定。

1.8 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)规定享受扶持政策获得政府采购合同的,小微企业不得将合同分包给大中型企业,中型企业不得将合同分包给大型企业。

1.9 当中标人放弃中标或者因被质疑、投诉经查属实或者因不可抗力而不能履行合同的,采购人可从推荐中标候选人名单中按顺序重新确定中标人,但应符合相关规定;否则采购人应重新组织采购。

2. 追加合同金额

政府采购合同履行中,采购人需要追加与合同标的相同的服物的,在不改变合同其他条款的前提下,可以与中标人协商签订补充合同,但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%,否则采购人应重新组织招标。

采购合同双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的,双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方

应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担责任。

3. 服务质量与验收

招标文件中的服务按照国标、部标、行业标准或者双方技术协议或者招标文件、投标文件、书面承诺提供服务。如对服务以及质量有争议，采购人组织相关部门对服务和质量进行检验或者验收，未达到服务要求的，由中标人承担全部责任。

4. 合同主要条款

(仅供参考，具体以实际签订为准)

本合同 ☐ 是 / ☐ 否 中小企业预留合同

政府采购合同（示范文本）

合同编号：_____

甲方（采购人）：_____

住所地：_____

乙方（中标人）：_____

住所地：_____

乙方于____年__月__日参加了____（采购人或者代理机构）组织的“____（项目名称及项目编号）”政府采购活动，经评标委员会评审确定乙方为____（包及包名称）中标人，按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》和相关的法律法规规定，以及招标文件要求，经甲乙双方协商一致，签订本政府采购合同。

第一条 合同标的

服务名称：

服务内容：

...

技术标准：

.....

第二条 合同总金额

合同总金额为人民币（大写）：_____（¥_____）

此价格为合同执行不变价，不因国家政策变化而变化，该价款包括服务价格及与之配套的设计、制造、正版软件、检验、包装、运输、保险、税费以及安装、组织验收、培训、技术服务（包括技术资料、图纸提供等）、质保期服务等全部价款，除此之外，甲方不再向乙方支付其他任何费用。

.....

第三条 服务交付

1. 交付日期：

2. 交付地点:

.....

第四条 交付验收

1. 甲方应当根据国家、行业验收标准,以及合同约定验收方案,明确验收时间、方式、程序和内容等事项,组成验收小组,在收到乙方项目验收建议之日起7个工作日内,对采购项目进行实质性验收(验收建议有明显不当的除外)。乙方应对提交的服务成果作出全面检查和整理,并列出清单,作为甲方验收和使用技术条件依据,清单应随提交的服务成果交给甲方。

2. 对大型或复杂的政府采购项目,甲方应当邀请国家认可的质量检测机构参与验收工作,并出具验收报告,相关费用负担由甲乙双方约定。

3. 乙方在指定地点提交服务成果后,甲乙双方应依据招标文件、投标文件等文件材料的要求共同验收,并且出具书面验收报告,履约验收报告应当依法依规及时在青岛市政府采购网公开发布。

4. 根据财政部等三部门《关于印发〈商品包装政府采购需求标准(试行)〉〈快递包装政府采购需求标准(试行)〉的通知》规定,采购文件对商品包装和快递包装提出具体要求的,对乙方所提供包装的履约验收要求(必要时要求乙方在履约验收环节出具检测报告): _____

.....

第五条 所有权归属

乙方将服务成果交付甲方,并且经甲乙双方共同验收合格后所有权转移给甲方,在所有权转移之前,标的物损毁、灭失的风险归乙方,乙方保证所交付的服务成果的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

如乙方交付的服务成果有产权瑕疵的,视为乙方违约,乙方须向甲方支付20%的违约金;如果合同总金额价款已经支付完毕或者开始支付合同价款时才发现产权有瑕疵的,乙方仍须支付上述违约金并且赔偿甲方由此所遭受的一切损失。

第六条 包装、装运及运输

1. 乙方负责包装、装运和运输,由于不适当的包装、装运和运输造成任何损坏均由乙方负责。

2. 包装费、运费及相关费用已包含在合同总金额内。

3. 根据财政部等三部门《关于印发〈商品包装政府采购需求标准(试行)〉〈快递包装政府采购需求标准(试行)〉的通知》规定,对乙方提出的具体包装要求: _____

.....

第七条 款项支付

1. 服务成果交付甲方,经甲乙双方共同验收合格后由甲方负责办理支付手续。

2. 允许并鼓励乙方提供电子发票,甲方自收到发票之日起5个工作日内支付资金,

并不得附加未经约定的其他条件。

3. 付款方式

.....

第八条 履约保证金

1. 履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行或不能完全履行合同义务而蒙受的损失。

2. 乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金,提交形式: _____, 金额: 人民币(大写) _____ (¥ _____) 元(履约保证金不得超过政府采购合同金额的10%)。

3. 在采购标的交付验收合格无质量问题后,甲方根据《青岛市政府采购项目履约保证金退付表》《青岛市政府采购项目验收单》和资金往来收款收据等材料审核后5个工作日内退还。

.....

第九条 售后服务及承诺

1. 服务质量保证期限自提交服务验收合格之日起 _____ 年,在质量保证期内,乙方应对服务出现的问题负责处理并承担一切费用,并且赔偿甲方的损失。

2. 乙方有完善的服务体系,有能力提供持续的、本地化售后服务。

3. 乙方负责系统安装和调试以及操作人员培训,并制定详细的培训计划,使操作人员能独立进行管理、操作、维护和故障处理等工作,做好相关记录及技术文档收集整理,待验收后移交。

4. 服务范围: 负责招标文件所涉及的所有服务。

.....

第十条 知识产权

1. 乙方保证,甲方在享受服务或者服务的任何一部分时,免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或其他知识产权的起诉。如发生此类纠纷,由乙方承担一切责任;如因此给甲方造成损失的,乙方负责全额赔偿。

2. 乙方为执行本合同而提供的技术资料或者其他相关资料、软件等由甲方永久免费使用。

.....

第十一条 甲方责任

1. 及时办理付款手续。

2. 负责提供工作场地,协助乙方办理有关事宜。

3. 对合同条款及所知悉的乙方商业秘密负有保密义务。

.....

第十二条 乙方责任

1. 保证所提供服务为投标文件承诺服务,符合相关法律法规规定并且满足甲方的需求,保证其配套项目部件为全新的未使用的且符合相关的质量要求。

2. 保证所提供服务的售后服务,严格依据投标文件及相关承诺,对服务以及与之配套的项目进行保修、维护等服务。

3. 保证其所提供服务不存在侵犯第三方知识产权的行为,否则由此产生的损失由乙方承担。

.....

第十三条 违约责任

1. 乙方所提供服务成果及与之配套项目等不符合合同约定标准,甲方有权拒收。同时,乙方向甲方支付合同总金额20%的违约金。

2. 乙方不能交付服务成果时,乙方向甲方支付合同总金额20%的违约金。

3. 乙方逾期交付服务成果时,每逾1日乙方向甲方支付合同总金额3‰的滞纳金。逾期交付超过30日,甲方有权决定是否继续履行合同,如甲方决定终止履行合同的,乙方向甲方支付合同总金额20%的违约金,并且赔偿甲方因此所遭受的损失。

4. 甲方逾期退还履约保证金的违约责任:甲方延迟退还乙方缴纳的履约保证金的,应当支付逾期利息。双方对逾期利息的利率有约定的,约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率;未作约定的,按照每日利率万分之五支付逾期利息。

5. 甲方逾期支付资金的违约责任:_____。

6. 因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的,甲方对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿:_____。

7. 因甲方过错而给乙方造成的损失,由甲方负担。

.....

第十四条 不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力不能履行合同时,应当及时通知对方不能履行或不能完全履行的情况和理由;在取得有关主管机关证明以后,允许延期履行、部分履行或者终止履行合同的,根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

.....

第十五条 保密

乙方在合同履行期间知悉甲方的工作秘密(包括相关业务信息),不得透露或以其他方式提供给合同双方以外的其他方(包括乙方内部与本合同无关的任何人员),乙方的保密责任不因本合同的终止而终止。

乙方违反本合同所规定的保密义务,应按照本合同总金额的10%支付违约金。

.....

第十六条 争议解决

甲乙双方在合同履行中发生争议，应通过协商解决。如协商不成，提交青岛仲裁委员会仲裁。

.....

第十七条 合同生效及其他

1. 除招标文件规定且甲方事先书面同意外，乙方不得部分或者全部转让、分包履行其应履行的合同项下的义务。

2. 合同由甲、乙双方法定代表人（或者被授权代表）签字并加盖单位公章。

3. 本合同一式__份，甲方__份，乙方__份。

.....

第十八条 服务期限

本合同服务期限为__年；服务期限自__年__月__日起至__年__月__日止。本合同期限届满，如需续签，根据《政府采购目录》有关规定，经财政部门批准，双方可以根据法律及各项规定另行签订书面合同。

第十九条 下列文件为本合同不可分割部分

1. 政府采购招标文件（包括澄清、修改）；

2. 乙方投标文件；

3. 中标（成交）通知书；

4. 中标人在评标过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件；

5. 政府采购委托协议书；

甲 方：

乙 方：

单位名称（公章）：

单位名称（公章）：

法定代表人（被授权代表）签字：

法定代表人（被授权代表）签字：

电 话：

电 话：

年 月 日

年 月 日

第十章 投标文件格式

2a229236-ca6e-47d6-a7f1-50cec5e5758e

投标文件

包：第 包

资格审查部分

项目名称：

项目编号：

投标人名称（公章）：

二〇 年 月 日

资格审查文件目录

1. 营业执照或登记证书或执业许可证或法人证书等（第三章序号 1 要求的内容）；
2. 声明函（见附件 1）；
3. 政府采购诚信承诺书；
4. 中小企业声明函（见附件 13）；
5. 招标文件要求的其他资格证明材料。

2a229236-ca6e-47d6-a7f1-50cec5e5758e

附件 1:

声明函

一、我方在参加_____（项目名称）政府采购活动前 3 年内，在经营活动中：

1. 没有重大违法记录（重大违法记录指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

2. 没有行贿犯罪记录（查询内容：①投标人_____、组织机构代码证或统一社会信用代码_____；②法定代表人_____、身份证号码_____；③项目负责人_____、身份证号码_____）。

二、我方在参加本项目活动前一段时间内具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

三、我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

四、我方承诺在青岛市政府采购网上传提交的资格审查材料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性、准确性负责。

五、我方承诺不存在直接控股或管理关系的投标人同时参加同一合同项下的政府采购活动的情形。

若以上声明不实，我方自愿承担一切法律后果。

投 标 人：_____

日 期：_____年___月___日

备注：招标文件未要求项目负责人的，项目负责人一栏可删除。

附件2

政府采购诚信承诺书

（采购人），（采购代理机构）：

我公司_____（投标人名称）已详细阅读了项目_____（项目编号：_____）招标文件，自愿参加本次投标，现就有关事项作出郑重承诺如下：

一、诚信投标，材料真实。我公司保证所提供的全部材料、投标内容均真实、合法、有效，保证不出借或者借用其他企业资质，不以他人名义投标，不弄虚作假；

二、遵纪守法，公平竞争。不与其他投标人相互串通、哄抬价格，不排挤其他投标人，不损害招标人的合法权益；不向评标委员会、招标人提供利益以牟取中标；

三、若中标后，将按照规定及时与招标人签订政府采购合同，不与招标人订立有悖于采购结果的合同或协议；严格履行政府采购合同，不降低合同约定的产品质量和服务，不得擅自变更、中止、终止合同，或者拒绝履行合同义务；

若有违反以上承诺内容的行为，我公司自愿接受取消投标资格、记入信用档案、媒体通报、1-3年内禁止参与政府采购等处罚；如已中标的，自动放弃中标资格，并承担全部法律责任；给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

投标文件

包：第 包

商务部分

项目名称：

项目编号：

投标人名称（公章）：

二〇 年 月 日

商务文件目录

1. 投标函（见附件3）；
2. 法定代表人身份证明（见附件4）；
3. 法定代表人授权委托书（见附件5）；
4. 报价一览表（见附件6）；
5. 分项报价明细表（见附件7）；
6. 投标人详细分项报价明细表（投标人参照附件分项报价明细表要求制作并上传至此位置）；
7. 投标人同类项目实施情况一览表（见附件8）（若有）；
8. 投标人同类项目业绩证明材料（若有）；
9. 商务响应表（见附件10）；
10. 联合投标协议书（若有）（见附件11）；
11. 联合投标授权委托书（若有）（见附件12）；
12. 残疾人福利性单位声明函（见附件14）；
13. 中小企业声明函（若有）（见附件13）；
14. 监狱企业的证明（若有）；
15. 招标文件商务评标办法中要求提交的相关证明材料或投标人认为应介绍或者提交的资料 and 文件（若有）。

注：以【青岛市公共资源投标文件制作工具】的要求为准。

附件3:

投标函

(采购代理机构):

(投标人名称)系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我(姓名)系(投标人名称)的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的(招标项目名称)(编号为_____)的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1. 我方已详细审查全部招标文件，同意招标文件的各项要求。
2. 我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
3. 若中标，我方将按照招标文件规定履行合同责任和义务。
4. 我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司以及其附属机构没有任何联系。
5. 投标文件自开标日起有效期为90日历日。
6. 以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果。

投标人（公章）：

投标人法定代表人或者授权代表（印章）：

日 期：_____年___月___日

备注：本投标函由授权代表印章的，应附法定代表人印章的授权委托书。

附件4:

法定代表人身份证明

投标人名称: _____

单位性质: _____

地址: _____

成立时间: _____年____月____日

经营期限: _____

姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系_____ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件。

投标人 (公章):

日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日

附件5:

法定代表人授权委托书

_____(采购代理机构):

我(姓名)系(投标人名称)法定代表人,现授权委托我公司的(姓名)为我公司本次项目的授权代表,代表我方办理本次投标、签约等相关事宜,签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。授权代表联系方式_____。

在我方未发出撤销授权委托书的书面通知以前,本授权委托书一直有效。授权人(代表)签署的所有文件(在授权书有效期内签署的)不因授权撤销而失效。

授权代表无权转让委托权。特此授权。

本授权委托书于_____年_____月_____日投标人盖章及法定代表人签字或盖章生效,特此声明。

(附法人代表身份证以及授权代表身份证复印件)

授权代表姓名:

性 别:

年 龄:

单 位:

部 门:

职 务:

投标人(公章):

法定代表人(签字或盖章):

日 期: 年 月 日

附件6:

报价一览表

投标包: 第_____包

包名称: _____

序号	服务名称	单价 (元/房间/月)
1	房屋租赁费用	
单价		小写:
		大写:

注:

采购代理服务费由中标人支付; 投标人在报价时综合考虑, 投标报价中不单独列项。

时间: _____年____月____日

附件 7:

分项报价明细表 1

投标包：第_____包

名称：_____

序号	服务项目名称	服务说明	单价（元/房间/月）	备注
1	房屋租赁费用			
服务项目费用单价		小写：		
		大写：		

时间： 年 月 日

附件8:

投标人同类项目实施情况一览表

投标包：第____包

包名称：_____

序号	采购单位名称	项目名称	合同金额 (万元)	项目内容	采购单位联系人及电话

时间：____年____月____日

附件9：

投标人荣誉（获奖）情况一览表

投标包：第_____包

包名称: _____

[illegible]

时间：_____年_____月_____日

附件10:

商务响应表

投标包：第 包

项目	招标文件要求	是否 响应	投标人的承诺或说明
服务期限			
服务地点			
付款方式			
验收			
服务保障			
.....			

日期： ____年__月__日

附件11:

联合投标协议书

甲方:

乙方:

(如果两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合,可按照甲、乙、丙、丁…序列增加)

联合体各方经协商,就响应(采购人名称)组织实施(项目名称)(项目编号)的招标活动联合进行投标之事宜,达成如下协议:

一、联合体各方一致决定,以_____为主办人进行投标,并按照招标文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中,主办人的法定代表人或者授权代理人根据招标文件规定以及投标内容对采购人所作的任何合法承诺,包括书面澄清以及响应等对联合体各方均有约束力。如果中标并签订合同,则联合体各方将共同履行对采购人或者采购代理机构所负有的全部义务,并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合体各方保证对主办人为响应本次招标而提供的产品和服务提供全部质量保证以及售后服务支持。

四、本次联合投标中,联合体各方承担的工作和义务:

甲方承担的工作和义务为:

乙方承担的工作和义务为:

五、有关本次联合投标的其他事宜:

(注:联合体涉及中小微企业的,应明确各自承担的比例。)

六、本协议提交采购人或者采购代理机构后,联合体各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或者撤销。

七、本协议共__份,联合体各方各持__份,并作为投标文件的一部分。

甲方名称: (公章)

乙方名称: (公章)

法定代表人: (印章)

法定代表人: (印章)

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

附件12:

联合投标授权委托书

(如果两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合,可按照甲、乙、丙、丁...序列增加)

本授权委托书声明:根据_____ (甲方名称) 与_____ (乙方名称) 签订的《联合投标协议书》的内容,主办人_____的法定代表人_____现授权_____为联合投标代理人,代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务,联合投标各方均予以认可并遵守。

特此委托。

主办人的法定代表人:_____(印章)

联合投标代理人:_____(签字或盖章)

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

甲方名称:_____(公章)

乙方名称_____(公章)

法定代表人:_____(印章)

法定代表人:_____(印章)

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

附件 13:

中小企业声明函（服务）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

-
1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
 2. 《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。以联合体形式参加政府采购活动或者合同分包的，声明函中需填写联合体中的中小企业或签订分包意向协议的中小企业相关信息，投标人应当在声明函“项目名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的分包内容。

附件14:

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明,根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的规定,本单位为符合条件的残疾人福利性单位,且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位的服务,或者提供其他残疾人福利性单位的服务(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的服务)。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

投标人名称:

日期:

投标文件

包：第 包

技术部分

项目名称：

项目编号：

投标人名称（公章）：

二〇 年 月 日

技术文件目录

1. 服务响应表（附件15）；
2. 整体服务方案；
3. 物业服务保障及人员配备保障；
4. 服务质量保证措施及服务承诺；
5. 项目软硬件保障；
6. 应急处理措施；
7. 项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表（见附件16）；
8. 招标文件技术评标办法中要求提交的相关证明材料或投标人认为应介绍或者提交的资料 and 文件。

注：以【青岛市公共资源投标文件制作工具】的要求为准。

附件15:

服务响应表

投标人名称（公章）：_____

第_____包

序号	招标文件要求	投标文件响应	偏离情况

注：

1. 投标人应根据招标文件第四章第二部分的服务要求，如实逐条一一对应填写实质性响应情况，非实质性服务要求如有未响应，评标委员会有权视其为负偏离；

2. 请投标人在“偏离情况”一栏详细描述存在正偏离或负偏离服务要求，并标明偏离情况。

时间：_____年_____月____日

附件16:

项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表

投标人名称（公章）：_____

第_____包

姓名	职务	专业技 术资格	身份证号码	参加本单位工作时间

注：在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

时间：_____年_____月_____日

附件 17:

_____项目政府采购履约验收（服务类样本）

采购单位		项目名称		合同名称		
供应商		项目及合同编号		合同金额		
分期验收	是 ☐ 否 ☐	分期情况	共分 期，此为第 期验收			
验收时间		验收地点		验收组织形式	☐ 自行简易验收 ☐ 验收小组验收	
验收内容	服务质量	服务进度	人员、设备 配备情况	安全标准	服务承诺 实现	合同履行时间、 地点、方式
	合 格 ☐ 不合格 ☐	按 时 ☐ 不按时 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐
专业检测机构 情况说明						
存在问题和改进意见						
最终结论	合 格 ☐ 不合格 ☐					
验收小组成员签字						
采购代理机构意见			采购单位意见			
经 办 人：_____ （采购代理机构公章）			经 办 人：_____ （采购单位公章）			
供应商确认： （单位公章或授权代表签字）						

说明：1. 该表为服务类项目履约验收的参考样表，采购人或采购代理机构可以根据工作实际进行调整。

2. “采购代理机构意见”，履约验收工作由采购人自行组织的，无需填写该项内容。

采购明细

序号	名称	服务范围	服务要求	备注
1	青岛市市立医院东院区学生公寓 租赁项目	青岛市市立医院东院区学生公寓 租赁	达到采购人及采购文件服务要求	最高限价：房屋租赁费限价 2400 元/房/月

2a229236-ca6e-47d6-a7f1-50cec5e5758e