

(2023-03 服务类公开招标文件范本)

# 青岛市政府采购

市南区教育和体育局局属单位物业化管理项目

第 4 包

采 购 人：青岛市市南区教育和体育局

代理机构：青岛市政务服务和公共资源交易中心（公章）

项目编号：SDGP370202000202401001545

日期：2024 年 12 月 3 日



# 目录

<b>第一章 招标公告</b>	<b>3</b>
一、项目基本情况	3
二、申请人的资格要求:	3
三、获取招标文件	4
四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点	4
五、公告期限	4
六、其他补充事宜	4
七、对本次招标提出询问, 请按以下方式联系。	5
<b>第二章 投标人须知前附表</b>	<b>6</b>
<b>第三章 投标人应当提交的资格证明文件</b>	<b>10</b>
<b>第四章 采购需求</b>	<b>11</b>
1. 项目说明	11
2. 服务要求 (包括附件、图纸等)	11
采购人允许偏离范围或者幅度:	22
/	22
/	22
/	22
/	22
/	22
/	22
3. 商务条件	23
<b>第五章 评标办法</b>	<b>25</b>
1. 相关要求	25
2. 评分标准	26
3. 政策加分以及计算方法	28
<b>第六章 投标人须知</b>	<b>30</b>
1. 招标依据以及原则	30
2. 合格的投标人	30
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	31
5. 踏勘现场	31
6. 询问及答复	31
7. 偏离	32
8. 履约担保	32
9. 采购代理服务费	32
10. 招标文件	32
11. 投标文件的组成	33

12. 投标报价 .....	34
13. 投标文件编制要求 .....	35
14. 投标文件的修改、撤回与撤销 .....	35
15. 投标文件加密、上传 .....	35
16. 投标文件的递交 .....	35
17. 质疑 .....	35
18. 投诉 .....	36
19. 其他需补充的内容 .....	37
<b>第七章 开标、资格审查、评标、定标 .....</b>	<b>39</b>
1. 开标程序 .....	39
2. 开标 .....	39
3. 评标委员会 .....	39
4. 资格审查、评标程序 .....	41
5. 资格审查 .....	41
6. 评标 .....	42
7. 澄清有关问题 .....	43
8. 定标 .....	43
9. 中标公告以及中标通知书 .....	44
<b>10. 不合格投标人或投标无效 .....</b>	<b>44</b>
11. 废标 .....	45
12. 特殊情况处置程序 .....	45
13. 违法违规情形 .....	46
14. 违规处理 .....	46
<b>第八章 纪律要求 .....</b>	<b>48</b>
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
<b>第九章 签订合同、合同主要条款 .....</b>	<b>49</b>
1. 签订合同 .....	49
2. 追加合同金额 .....	49
3. 服务质量与验收 .....	50
4. 合同范本格式 .....	50
<b>第十章 投标文件格式 .....</b>	<b>55</b>

## 第一章 招标公告

### 项目概况

市南区教育和体育局局属单位物业化管理项目 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 2024-12-24 09:30（北京时间） 前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：SDGP370202000202401001545

项目名称：市南区教育和体育局局属单位物业化管理项目

预算金额与最高限价：本项目预算金额为 23000000.00 元，其中：第一包 3627500.00 元，第二包 3585300.00 元，第三包 3543100.00 元，第四包 3500900.00 元，第五包 3416600.00 元，第六包 3416600.00 元，第七包 1910000.00 元。

采购需求：市南区教育和体育局局属单位物业采购。

合同履行期限：服务期限自签订合同之日起 1 年，合同期满后可根据市财政局相关规定执行。

本项目是否接受联合体：本项目不接受联合体

### 二、申请人的资格要求：

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；
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企业采购；
3. 招标公告发布之日前三年内无行贿犯罪等重大违法记录；

4. 通过“信用中国”网站 ([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网 ([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))、信用山东 (<https://credit.shandong.gov.cn/>) 及信用青岛 (<http://www.qingdao.gov.cn/credit/>) 查询, 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单;

5. 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;

6. 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: 2024-12-24 09:30 (北京时间)

开标地点: 三楼 7 号开标室 (310 室) 青岛市市南区福州南路 17,27 号青青岛市民中心公共资源交易中心

### 五、公告期限

自本公告发布之日起 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](http://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

名 称：青岛市市南区教育和体育局

地 址：青岛市市南区宁夏路 286 号

联系方式：0532-51989263

### 2. 采购代理机构信息（如有）

名 称：青岛市政务服务和公共资源交易中心

地 址：山东省青岛市市南区福州南路 27 号

联系方式：66209831

### 3. 项目联系方式

项目联系人：赵工

电话：66209831。

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。

## 第二章 投标人须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	青岛市市南区教育和体育局
2	采购代理机构	青岛市政务服务和公共资源交易中心
3	项目名称	市南区教育和体育局局属单位物业化管理项目
4	分包及中标规定	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：由评标委员会根据包组从前往后的顺序确定该投标人所成交包组，该投标人仍可参与剩余包组的排名，但不得成为中标人，剩余包组由排名次之的投标人中标，以此类推。
5	资金来源以及资金构成	预算金额：3500900 元，资金来源：财政投资，出资比例：100%
6	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
7	投标有效期	自投标截止之日起 90 个日历天。
8	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，自行踏勘 <input type="checkbox"/> 组织
9	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要
10	采购代理服务费支付	<input type="checkbox"/> 采购人支付 <input type="checkbox"/> 中标人支付 <input checked="" type="checkbox"/> 无需支付
11	构成招标文件的其他材料	
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（ <a href="http://www.ccgp-qingdao.gov.cn">www.ccgp-qingdao.gov.cn</a> ）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（ <a href="https://ggzy.qingdao.gov.cn">https://ggzy.qingdao.gov.cn</a> ）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	招标文件的质疑	招标公告公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。
15	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
16	投标报价的范围	含税全包价，包含提供相关服务的所有费用。
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	总价（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。
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：物业管理；所属行业对应的中小企业划型标准：从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 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	本项目无优先采购的节能、环境标志产品。
22	进口产品投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
23	投标文件编制	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。
24	投标文件签章	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



		<p>印章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统&gt; 首页&gt; 下载中心&gt; 系统使用指南&gt; 电子签章操作说明 2019 年 7 月 10 日版”。</p> <p>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。</p> <p>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）</p>
25	投标文件加密、上传	<p>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。</p> <p>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。</p>
26	投标人签到及电子投标文件解密	<p>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 数字证书及可登陆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&gt; 首页&gt; 下载中心&gt; 系统使用指南&gt; 电子投标开标注意事项”</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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 7 人，其中：采购人代表 2 人，评审专家 5 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	是，评标委员会推荐 3 名中标候选人，并按照授权确定 1 名中标人。
31	中标公告	<p>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。</p> <p>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。</p>
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	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
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（ <a href="http://www.ccgp-qingdao.gov.cn">www.ccgp-qingdao.gov.cn</a> ）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 = $(1 - 0.2) \times$ 基准价。
32.8	其他需补充的内容	

### 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、登记证书、执业许可证等	电子文档	具有独立承担民事责任的企业或组织合法经营权的凭证（如：营业执照、登记证书、执业许可证等）	是
2	在经营活动中无重大违法记录和行贿犯罪记录、具有良好商业信誉和健全财务会	电子文档	详见附件	是
3	中小企业声明函	电子文档	详见附件	是

资格证明文件备注：

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 本项目共分为一个包进行招标。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 属于信息网络开发服务的，投标人中标后应向采购人提供源代码以及文档等技术资料。

1.4 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）》的通知要求，政府采购货物、工程和服务项目中涉及商品包装和快递包装的，要参考包装需求标准，在采购文件中明确政府采购供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求。

### 2. 服务要求（包括附件、图纸等）

**以下为 1-7 包采购需求，请根据自己所投包号选择对应需求进行响应：**

#### 一、项目概况及预算情况

##### （一）项目概况

为提升市南区校园服务物业化管理水平，根据学校办学需求实际，需为市南区教育和体育局局属各单位提供物业门卫、值班值守、公共区域保洁、设备维护服务等事宜，妥善做好物业管理服务保障。

##### （二）预算情况

项目总预算 2300.00 万元，资金来源为财政拨款。

#### 二、采购标的具体情况

##### （一）服务范围、内容、数量、分包及单项预算安排

本项目是根据实际需求制定的。

本项目为市南区教育和体育局局属各单位提供物业门卫、值班值守、公共区域保洁、设备维护服务等事宜。物业管理服务总人数为 537 人，其中物业门卫 162 人、物业保洁 332 人，消防维保 43 人，合计 537 人。

本项目总预算为 2300.00 万元，共分为 7 个包。第一包 362.75 万元，第二包 358.53 万元，第三包 354.31 万元，第四包 350.09 万元，第五包 341.66 万元，第六包 341.66 万元，第七包 191 万元。

投标人所报价格应为含税全包价。包含节假日加班费、高温、劳动保险、保洁用具及服装等本项目所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。

##### （二）采购标的服务需求及标准要求

###### 1 服务内容及要求

1.1 校园物业门卫人员肩负着校（园）夜间（含工作日、节假日等）校园大门出入登记、报刊收发、夜间值班、清校及关闭门窗等工作；校园物业保洁肩负着校（园）工作

日全天公共区域的卫生保洁；校园物业消防维保人员肩负着消防设备的维护保养和消防中控室的值班工作。

1.2 校园物业门卫、保洁、消防维保人员须严格遵守市南区教育和体育局的相关管理规定，遵守各学校管理规定。

## 2 报价范围

★投标人报价需包含但不限于本项目所有物业门卫、保洁、消防维保等人员的工资、社保（其中：不包物业项目经理的费用；所有物业门卫、保洁、消防维保等人员的工资不低于青岛市最低工资标准且依法缴纳社保）、餐费、服装费、福利费、办公费、耗材费、管理费、利润、税费等。

## 3 相关要求及说明

3.1 服务人员应身体健康，无心脑血管疾病，无传染病；男性平均年龄不高于60周岁，且个人年龄不超65周岁；女性平均年龄不高于55周岁，且个人年龄不超60周岁。

3.2 项目经理应具有高中以上学历，年龄 50 周岁以下，具有两年以上相关工作经验。

3.3 中标人必须严格按照招标文件及合同的规定开展物业服务活动。中标人在承包区域只能从事采购人认可的物业服务工作。

★3.4 中标人必须严格执行《中华人民共和国劳动法》相关规定，与聘用人员签订劳动合同，采购人对中标人聘用的人员不负任何责任，中标人应保证各岗位所需人员于开标后 15 日内全部按采购人要求培训完毕，并提供相关培训情况资料由采购人备案，培训过程接受采购人监督，费用由中标人自行承担，确保向采购人提供符合要求的工作人员。中标人应服从采购人以及被服务单位的管理，定期、规范的组织有针对性的业务培训、会议等活动，提高服务人员素质和能力，提升服务质量。

★3.5 投标人须承诺：中标后提供所聘用人员的身体健康证明、无犯罪记录证明等资料，保证无精神类疾病；如遇特殊情况需要更换门卫、保洁、消防维保人员，须向采购人进行报备，并提供更换人员名单和合同原件，经采购人同意后，方可进行换人程序；投标人须承诺使用的校园物业服务人员均无刑事违法犯罪记录，身体健康无精神病史；在履行合同期间乙方必须提供物业服务所需的设施、服装、装备等资源。

3.6 中标人如对服务人员进行更换，必须提前告知采购人及被服务单位，并书面说明更换原因，人员更换后须将新更换人员的相关资料提交采购人审核，通过后进行备案，之后方可上岗。

3.7 物业工作人员工作期间发生任何意外情况，费用及后果均由中标人承担。由于物业工作人员过失而造成被服务方及其他方财产损失和人员伤亡的，中标人应承担相应责任，并给予赔偿。

3.8 每个学校需配备一名负责人。

## 4 服务标准

4.1 每个包需配备一名项目经理，主要负责本包内被服务单位日常物业服务管理工作，并承担与采购人及被服务单位进行联系、沟通及协调。

4.2 中标单位应按采购人要求配备齐全相关物业服务人员。保洁时间根据被服务单位工作时间及实际需求进行。

4.3 保洁人员管理服务要求：

4.3.1 物业保洁人员统一着装，举止端庄，讲文明，讲礼貌。

4.3.2 热爱本职工作，能吃苦耐劳，不怕脏、不怕累，工作态度认真负责。

4.3.3 保洁人员工作期间应坚守岗位，不迟到，不早退，不无故缺勤，有事提前向主管部门请假，并作好相关交接工作。

4.3.4 被服务单位的建筑物内的走廊、楼梯地面等公共区域要求每天进行拖、洗保洁，并随时进行清扫，保持地面干净无杂物。及时对楼梯扶手、墙面、窗户、宣传栏以及其它公用设施进行清洁，保持干净，无灰尘。

4.3.5 被服务单位卫生间及卫生间内公用设施要随时保持清洁，便池无污垢，墙壁无痰迹，卫生间无异味。

4.3.6 保持被服务单位饮水机清洁，周围无杂物，并及时清洁饮水机周围地面积水，防止师生滑倒，确保安全。

4.3.7 循环清扫学生室外运动场地、人行道等公共区域，保持地面无垃圾、果皮、纸屑等杂物，及时清理公共活动区域地面落叶和地面积水、积雪和积冰等。

4.3.8 果皮箱、垃圾桶随时清理擦拭，箱（桶）无满溢、无异味、无污迹。配合学校积极开展垃圾分类收集。

4.3.9 保洁人员在岗工作期间禁止擅离岗位、打瞌睡、聊天、打闹、嬉戏等非工作行为，校园内禁止吸烟及大声喧哗，工作期间禁止饮酒。

4.3.10 如有其它工作需要，物业公司保洁人员要听被服务单位安排，协助完成被服务单位安排的其它临时性工作。

4.4 保洁人员在工作期间出现违反上述工作纪律或造成其它严重工作失误的，被服务单位有权要求并监督中标人对其进行相应处罚。情节严重者，要求其调离或开除，直至追究其相关法律责任。

4.5 物业门卫的职责主要是门卫传达工作，主要内容包括：根据要求时间开关校门，配合校园安保做好安全防范工作，恶劣天气及时检查关闭校园楼舍门窗，报刊、函件等收发保管工作，校园出入登记工作。

4.6 消防维保人员管理服务要求：（第7包服务要求，参与其他包的投标人无须响应）

4.6.1 服务内容：对局属13个单位消防中控室进行24小时值班操作、对局属44个单位消防系统正常运行进行检查维护、对局属28个未配备消防系统的单位开展消防器材设备情况巡检，定期出具消防维保报告，确保局属单位消防设施设备的正常运行和消防应急处置能力保障。

★4.6.2 中标单位应配项目经理一人且具有一级注册消防工程师资格证书，负责对所有维保人员及消防中控室操作人员进行管理，并承担与采购人进行联系、沟通及协调，要服从采购人的管理，定期、规范的组织有针对性的业务培训、会议等活动，提高服务人员素质和能力，提升服务质量。

★4.6.3 中标单位每次进场进行维保的维保人员2人，且需持有一级注册消防工程师资格证书或中级消防设施操作员证书。

★4.6.4 中标单位至少为每个被服务单位配备3名消防中控室操作人员，13个被服务单位至少需配备39名消防中控室操作管理人员，人员资格要求具有中级操作员证书或建（构）筑物消防员及采购人相关规定。

★4.6.5 投标人需拥有至少一辆机动抢修车辆为本项目服务。投标文件中提供车辆行驶证原件扫描件，车辆所属人为投标人。

4.6.6 投标单位中标后应在约定时间内详阅采购人提供的各类图纸资料，熟悉甲方消防设施、消防水源现状，完善修正维保检查计划、方案。

4.6.7 中标单位应根据各个被服务单位消防系统实际现状，按中华人民共和国公共安全行业标准《建筑消防设施的维护管理》中规定的标准和规范要求做好如下项目的巡检、单项检查、联动检查等维保及值班操作工作，确保设备或系统运转正常，完好有效。

（1）消防维保服务标准：

a. 建筑防火分隔及安全疏散设施

主要包括：防火门（包括自行关闭功能、顺序关闭设施，反馈信号是否正常）、防火窗、防火卷帘（包括手动、自动控制装置，反馈信号是否正常）等

b. 火灾自动报警系统是否正常工作

主要包括：各类报警触发器件、各级报警控制器、各种警报装置等、系统接线装置、系统接地装置等

c. 消防给水设施是否符合要求，功能正常

主要包括：消防水池（包括取水口、取水井）、消防水箱、消防水泵（包括试验和检查用压力表、放水阀门）、稳压泵、增压泵、气压水罐等、水泵接合器、管网及阀门等。检查控制功能、电机转动和水泵加压情况及信号是否正常；

d. 消火栓系统功能是否正常

主要包括：对室外消火栓（包括标志）、室内消火栓（包括消防水枪、水带）、启动按钮、管网及阀门、消防卷盘（包括胶带和喷嘴）等进行一系列的调试，包括消防水泵的性能调试，室内外消火栓和屋顶消火栓功能调试，系统联动调试，消火栓按钮启动水泵调试，水源调试验证用水量各充实水柱是否符合设计要求。

e. 自动喷水灭火系统、泡沫灭火系统、干粉灭火系统、气体灭火系统等是否能正常发挥功能。

主要包括：①水源及供水装置（水池、水泵、增压设施、水泵接合器等）、各类喷头、报警阀、控制阀、水力警铃、末端试水装置、压力表、水流指示器、充气、排气装置、管道及阀门等。

②泡沫灭火系统：a、泡沫消防泵 b、泡沫比例混合器 c、泡沫液压力储罐 d、泡沫产生器 e、控制阀等

③干粉灭火系统

④气体灭火系统

f. 防烟、排烟设施是否功能正常

主要包括：排烟窗控制装置（自动或手动）、挡烟垂壁、机械防烟设施、送风口、压差自动调节装置、机械加压送风机、风道、消防电源及其配电、机械排烟设施、排烟风机、排烟口（包括手动和自动开启装置）、排烟防火阀、排烟道、消防电源及其配电

g. 消防电气和通讯设施是否功能正常

主要包括：消防电源、自备发电机、应急照明、疏散指示标志、可燃气体探测报警装置、消防专线电话、火灾事故广播扬声器（分区播音测试，监听现场广播音量是否符合要求）、火灾事故广播扩音机、喷头、贮存装置、管道及附件、防护区通风装置、控制装置等。

（2）消防中控室操作服务标准

a. 所有被服务单位消防中控室 24 小时有人值守，保证监控设备正常运行。值班操作人员认真履行岗位制度，认真填写值班记录及系统运行登记表和控制器日检记录登记。

b. 消防中控室值班人员负责对各种消防控制设备的监视和操作，不得擅自离岗，做好检查、巡查、操作等工作。

c. 熟悉本单位火灾自动报警系统的报警区域和探测区域的划分，保证火灾发生时能迅速、准确的确定火灾位置。

d. 发生火灾要尽快确认、及时、准确启动有关消防设备，协助学校进行人员疏散，并及时拨打 119 电话向消防队及上级领导报警，不得迟报或不报，消防队到场后，要如实报告情况，协助消防人员扑救火灾，调查火灾原因。

e. 对消防控制室设备及通讯器材等进行经常性的检查,以确保消防设施系统运行状况良好,做好值班交接工作。

4.6.8 维保人员进入被服务单位进行维修保养工作应提前与被服务单位沟通,约定时间,维保人员应统一服装,佩戴工作牌、安全帽,工作期间不吸烟,不喝酒,不大声喧哗,维保工作不对被服务单位正常工作产生影响。

4.6.9 被服务单位消防设施出现突发故障需要进行抢修时,中标单位维保人员应在接到通知后半小时内到达,并及时处理排除故障。

4.6.10 中标单位每次维保后,如有急需解决的问题,应及时把相关情况书面如实报表向甲方及校方汇报,并提出整改意见及建议,以便甲方和校方及时采取应对措施解决消防系统出现的问题,确保所有设备运行状况良好。

4.6.11 维保过程中如发现问题或出现需要更换的所有消防产品或配件,应及时向甲方和被校方负责人说明情况,在与校方沟通后确定时间进行及时维修处理,确保无任何隐患。在维保过程中,每校每次需更换的备品备件低于 50 元的,则费用由中标人承担;需要更换的消防产品或配件金额超出 50 元的,费用由被服务单位自费购买。

4.6.12 对于中标单位提供虚假报告行为,一经发现即视为违约,甲方有权拒绝支付中标单位维保费用,解除与中标单位的服务合同,并报公安消防机构依法处理。

4.6.13 维保公司对消防系统维保后,在有效期内,如遇火灾等突发事件,消防系统未正常发挥作用,造成经济损失或人员伤亡的,甲方有权追究中标单位法律责任。

4.6.14 维保过程中,维保公司维保人员应规范操作,维保过程中因维保人员失误造成的任何损失均由维保公司全部承担。

4.6.15 中标单位根据巡检维保的实际情况做好对各被服务单位的《巡查记录》、《单项检查记录》、《联动检查记录》、《故障处理记录》,为每个被服务单位至少每个月出具一次消防维保报告(维保中标单位加盖公章,技术负责人签字,被服务单位负责人签字确认),维保报告一式三份,消防维保中标单位一份,被服务单位一份留档、公安消防机构备案一份。

4.6.16 每次维保后,维保单位应在消防设施醒目位置悬挂铭牌,公示维保时间、维保负责人姓名电话、下次维保时间等信息。

4.6.17 维保公司通过宣传展牌、电脑媒体、宣传册、讲座等形式进行消防知识宣传(每个被服务单位每学期至少保证一次),增强师生消防知识和消防安全意识。

4.6.18 中标单位对甲方提供的图纸、资料等负有保密义务,必要时,经甲方要求可以签订保密协议。

4.6.19 维保公司有责任协助新建学校做好消防设施、消防系统系统的交接验收工作。

★ 4.6.20 参与第 7 包的投标人应具有“社会消防技术服务信息系统”(https://shhxf.119.gov.cn/)备案,并提供网站备案截图。

## 5 分包及人员明细

### 5.1 校园物业门卫、保洁

#### 第一包:市南区校园校园物业门卫、保洁(一)

学校	门卫	保洁
山东省青岛第五十九中学	2	8
青岛嘉峪关学校	2	6
青岛市市南区实验小学	4	9
青岛莱芜一路小学	5	9



青岛三江学校	3	5（2人机动）
青岛市湖南路幼儿园	2	2
青岛市安徽路幼儿园	2	2
青岛市栖霞路幼儿园	2	2
青岛市文登路幼儿园	2	2
青岛市山东路幼儿园	2	2
山东路幼儿园分园	2	2
青岛市新湛路幼儿园	2	2
新湛路幼儿园（岳阳路分园）	2	2
小计	32	53
合计	85	

第二包：市南区校园校园物业门卫、保洁（二）

学校	门卫	保洁
山东省青岛第五中学	2	14（1人机动）
青岛基隆路小学	2	11（1人机动）
青岛澳门路小学	3	8（1人机动）
青岛金门路小学	2	15（1人机动）
青岛宁德路小学	2	9（1人机动）
青岛宁德路幼儿园	2	2
青岛市三明路幼儿园	2	2
安徽路幼儿园珠海路分园	2	2
青岛市新世纪幼儿园	2	2
小计	19	65
合计	84	

第三包：市南区校园校园物业门卫、保洁（三）

学校	门卫	保洁
山东省青岛第五十七中学	2	6
青岛燕儿岛路第一小学	2	3
青岛天山小学	2	3
青岛宁夏路小学	5	14（1人机动）
青岛宁夏路第二小学	2	11（1人机动）
青岛福林小学	2	4
青岛新昌路小学	2	3
青岛市宏大路幼儿园	2	2
青岛市市南区实验幼儿园	2	3
青岛市延福花园幼儿园	2	3
青岛市延福花园幼儿园延吉路园	2	2
青岛市燕儿岛路幼儿园	2	2
小计	27	56

合计	83
----	----

第四包：市南区校园校园物业门卫、保洁（四）

学校	门卫	保洁
山东省青岛第七中学	2	8
山东省青岛第二十六中学	2	11（1人机动）
青岛德县路小学	2	3
青岛北京路小学	2	3
青岛文登路小学	2	4
青岛太平路小学	2	4
青岛市实验小学	2	6
青岛大学路小学	4	7
青岛市江苏路幼儿园	2	2
青岛市四方路幼儿园	2	2
少体中心	2	4
少年宫	2	2
小计	26	56
合计	82	

第五包：市南区校园校园物业门卫、保洁（五）

学校	门卫	保洁
山东省青岛第五十一中学	2	6
青岛南京路小学	4	14
青岛镇江路小学	3	12（1人机动）
青岛香港路小学	2	4（1人机动）
青岛市八大湖幼儿园	2	2
青岛市逍遥路幼儿园	2	2
青岛市洪泽湖路幼儿园	2	2
青岛市太湖路幼儿园	2	2
青岛市金钥匙幼儿园	2	2
青岛市江西路幼儿园	2	2
市南区实验幼儿园（徐州路园）	2	2
市南区教育研究指导中心	3	2
小计	28	52
合计	80	

第六包：市南区校园校园物业门卫、保洁（六）

学校	物业门卫	物业保洁
山东省青岛第二十四中学	2	6
山东省青岛琴岛学校	3	13（1人机动）
青岛贵州路小学	2	3
青岛八大峡小学	2	3
青岛市南区第二实验小学	2	3
青岛朝城路小学	2	3

青岛定陶路小学	2	3
青岛市汶上路幼儿园	2	2
青岛市成武路幼儿园	2	3
金茂湾幼儿园	2	3
青岛市团岛幼儿园	2	3
青岛市联群幼儿园	2	2
社区教育指导中心	3	2
西部配餐中心	2	1
小计	30	50
合计	80	

校园物业门卫、保洁考核表及考核细则见附件。

2025年7月31日考核后，物业服务款支付比例

服务单位得分情况	支付方式
得分达到95分以上（不含95分）	付总价款的40%
得分达到90分-95分 （含95分，不含90分）	付总价款的38%，扣减总价款的2%
得分达到85分-90分 （含90分，不含85分）	付总价款的35%，扣减总价款的5%
得分达到80分-85分 （含85分，不含80分）	付总价款的30%，扣减总价款的10%
得分在80分以下（含80分）	不予支付

2025年11月30日考核后，物业服务款支付比例

服务单位平均满意度情况	支付方式
得分达到95分以上（不含95分）	付总价款的40%
得分达到90分-95分 （含95分，不含90分）	付总价款的38%，扣减总价款的2%
得分达到85分-90分 （含90分，不含85分）	付总价款的35%，扣减总价款的5%
得分达到80分-85分 （含85分，不含80分）	付总价款的30%，扣减总价款的10%
得分在80分以下（含80分）	不予支付

服务单位平均满意度由各学校根据附件《市南区校园物业门卫、保洁考核表》对整体服务质量进行考核。平均满意度低于80%的，甲方予以下达整改通知，并在次月再进行满意度测评，如仍不能达到80%，甲方有权单方面终止合同；如出现违规、违法问题，给甲方造成不良社会影响或造成经济损失，甲方有权单方面终止合同。由此给甲方造成经济损失的，经济损失由乙方承担，并向甲方承担赔偿责任。

附件：

### 市南区校园物业门卫、保洁考核表

学校（园）名称：（盖章）

物业公司：

考核时间：

考核细则	分值	得分	备注
不得超范围、超职责工作	5		
不得随意搜查公民的身体、携带物品，扣留、收缴师生及学生家长等人员的证件、物品	5		
上岗期间必须穿着制服	5		
不得刁难师生及家长，态度“冷、横、硬”	5		
上岗期间不得从事与本职工作无关的事情	5		
举止端正，不得留长发，蓄胡须	5		
不得挽袖、卷裤腿、披衣敞怀，穿拖鞋或赤足	5		
不得相互搭肩挽臂、嬉戏打闹及其它不文明的行为	5		
不得利用工作之便索要单位和个人财物	5		
在岗期间坚决不允许在校内吸烟	5		
不得酒后上岗，酗酒滋事	5		
校园物业人员上、下班必须严格交接班并做好交接登记，不迟到，不早退，不脱岗	5		
门卫在岗期间应当按要求配备相关安全装备	5		
门卫要认真做好外来人员出入登记，不得随意收取邮件包裹	5		
夜间门卫不得随意留宿外来人员	10		
保洁人员应配齐、配足保洁用具	5		
保洁人员应保证地面无积水。卫生间清洁无污垢，无异味。公共区域干净无纸屑。	5		
保洁人员应保证对保洁区域每天按时进行拖、洗保洁。并随时进行循环清扫	10		
总分	100		

### 5.2 第七包：校园物业消防维保

#### 维保学校明细

序号	学校名称	建筑面积（平方米）	地址
1	5 中	32768.92	上杭路 5 号
2	7 中	10819	德县路 27 号
3	24 中	12664.55	云南路 287 号
4	26 中	22354.4	京山路 18 号
5	51 中	7978	永嘉路 17 号
6	57 中	7641	江西路 152 号

7	59 中	12564	延安三路 216 号
8	琴岛学校	27657.02	四川路 1 号
9	文登路小学	3985	文登路 4 号
10	嘉峪关学校	12018.78	嘉峪关路 20 号
11	区实验小学	7359.83	新湛二路 1 号
12	区实验小学(金门路分校区)	4452.01	大田路 23 号
13	镇江路小学	23581	泰州一路 1 号
14	香港路小学	6492	徐州路 28 号
15	福林小学	10393	宏大路 12 号
16	燕儿岛路小学	3806	燕儿岛路 46 号
17	天山小学	4268	宁国二路 18 号
18	新昌路小学	3260	天台二路 20 号
19	定陶路小学	6442	定陶路 9 号
20	区实验二小	4065.7	濮县路 10 号
21	贵州路小学	5472	贵州路 12 号
22	八大峡小学	4377	明月峡路 1 号
23	朝城路小学	5487.02	朝城路 5 号
24	北京路小学	2740	北京路 65 号
25	莱芜一路小学	3939	莱芜一路 19 号
26	大学路小学	8915.49	大学路 54 号
27	市实验小学	7814.91	江苏路 9 号
28	太平路小学	3613	太平路 17 号
29	宁夏路二小	13837.3	田家村 525 号
30	宁夏路小学	29058.71	宁夏路 173 号
31	宁德路小学	19351.1	宁德路 10 号甲
32	澳门路小学	21303.8	澳门路 1 号
33	南京路小学	39900	洪泽湖路 2 号
34	金门路小学	33644.9	上杭路 7 号
35	基隆路小学	21048.54	基隆路 2 号
36	三江学校	6596.65	观象二路 5 号
37	燕儿岛路幼儿园	2810.79	市南区燕儿岛路 23 号远洋公馆
38	区宁德路幼儿园	2707.9	市南区宁德路 10 号甲
39	湖南路幼儿园金茂湾分园	2145.56	市南区四川路 25 号

			甲
40	团岛幼儿园	1955	市南区团岛三路 4 号甲
41	延福花园幼儿园	4500	延吉路 166 号
42	延福花园幼儿园延吉园	1767	市南区延吉路 162 号
43	市南区少儿体育活动中心	3556	市南区大沽路 29 号
44	市南区少年宫	4566	团岛二路 24 号
合计		473910.88	

#### 消防中控室值班学校明细

序号	消防中控室学校名称	中级值班人员数
1	5 中	3
2	26 中	3
3	宁夏路二小	3
4	金门路小学	3
5	基隆路小学	3
6	南京路小学	3
7	宁夏路小学	3
8	宁德路小学	3
9	澳门路小学	3
10	镇江路小学	3
11	琴岛学校	3
12	三江学校	3
13	延福花园幼儿园	3
合计		39

#### 未配备消防系统的局属单位开展消防器械设备巡检

序号	单位名称	建筑面积（平方米）	地址
1	德县路小学	3412	市南区德县路 14 号
2	晨光幼儿园	634	台西纬四路 30 号
3	联群幼儿园	1454.54	市南区河南路 52 号
4	新湛路幼儿园	1230	市南区新湛三路七号
5	新湛路幼儿园岳阳路分园	1999	市南区岳阳路九号
6	江苏路幼儿园	1100	市南区湖南路 11 号

7	新世纪幼儿园	1087.08	市南区基隆路1号甲
8	逍遥路幼儿园	1680	市南区逍遥一路6号
9	汶上路幼儿园	260.44	市南区汶上路15号
10	山东路幼儿园	1043	市南区泰兴路8号
11	区实验幼儿园	1672.2	市南区天台一路1号
12	栖霞路幼儿园	2517	市南区栖霞路3号
13	湖南路幼儿园	1528	市南区湖南路3号
14	八大湖幼儿园	1221	市南区和田路1号
15	贵州路幼儿园	992.96	市南区贵州路63号
16	三明路幼儿园	1692	市南区三明路11号
17	成武路幼儿园	2580	市南区成武路5号
18	文登路幼儿园	2871.99	市南区文登路8号
19	团岛幼儿园	1955	市南区团岛三路4号甲
20	太湖路幼儿园	1370	市南区太湖路18号
21	四方路幼儿园	933.58	市南区四方路10号
22	江西路幼儿园	1290	市南区泰州一路3号
23	洪泽湖路幼儿园	1370	市南区洪泽湖路9号
24	安徽路幼儿园	2836.2	市南区安徽路14号
25	安徽路幼儿园珠海路园区	1670	市南区珠海路4号
26	金钥匙幼儿园	2750	市南区永嘉路20号
27	宏大路幼儿园	1037	市南区宏大路1号
28	十二中教学点	3280	市南区太平路77号
合计		46379.91	

控制室值班人员须有中级消防操作员证书或建（构）筑物消防员证书。

设备维护和巡检须配备一级消防工程师证书人员2名，中级消防操作员维保方向证书人员1名，高级消防操作员证书人员1名，共计4名。

采购人允许偏离范围或者幅度如下：

采购人允许偏离范围或者幅度：

/	/	/
/	/	/

### 3. 商务条件

#### 1. 服务期限

自合同约定服务之日起1年，服务期限结束后，采购人根据成交供应商服务情况决定是否续签合同，其中物业门卫、保洁服务的考核平均满意度高于95%的可进行合同续签，物业消防维保由验收小组全部验收通过的可进行合同续签，最多续签两年，合同为一年一签。

#### 2. 服务地点

采购人指定地点。

#### ★3. 付款方式

中标人与招标方签订服务合同后招标方支付给中标人2025年服务费总价款的20%；2025年7月31日依据考核和验收情况最多支付2025年服务费总价款的40%；2025年11月30日依据考核和验收情况最多支付2025年服务费总价款的40%；2026年、2027年服务款参照2025年支付方式支付。最后以签订合同为准。

该项目相关付款程序，应严格遵守市南区财政资金支付程序规定，如因区财政资金筹措原因或执行该程序而影响拨款及时到位，乙方不得以此为由向甲方要求支付逾期付款违约金等经济赔偿或补偿。

#### 4. 服务成果验收

服务期满或完成服务成果后，采购人应对服务的成果进行详细而全面的检验。采购人有权根据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，由采购人组成的验收小组签署验收报告，作为付款凭据之一。

#### 5. 服务保障

5.1 校园物业门卫、保洁：中标人应提供及时周到的售后服务，中标人接到需要服务通知后1小时内做出响应，2小时内到达现场，12小时内完成服务。

##### 5.2 校园物业消防维保

5.2.1 中标人应提供及时周到的售后服务，应保证每月至少上门两次。其中，每半月进行一次设备检测，确保系统正常；每一个月进行一次手动试验，试验的消防设备不少于全校总系统设备的20%；每三个月进行一次系统联动，联动的设备数量不少于全校整个系统的25%。每个月出具维保情况报告。

5.2.2 被服务单位消防设施出现突发故障需要进行抢修时，中标单位维保人员应在接到通知后半小时内到达，并及时处理排除故障。不能在规定时间内（6小时内）修好的要免费提供备品（机）备件或者立即能投入使用的备选服务成果。

5.2.3 中标人应提供约定数量的维保及操作人员，对被服务单位的消防系统及消防中控是进行维保及操作，确保设施设备运转正常。



注：上述要求以及标注中：

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。

## 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

评分项目		分数	评分标准
商务部分	投标报价	13	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。最终报价：1、对于小型和微型企业制造的货物（服务），给予小型和微型企业包括相互之间组成的联合体的产品 0% 的价格扣除，扣除后的价格为最终报价 2、大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成的联合体，联合体协议中约定，小微企业的协议合同金额占比 30% 以上的，给予 0% 的价格扣除，扣除后的价格为最终报价 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	12	2022 年 1 月 1 日至今已承接的物业服务项目，每份得 3 分；本项满分 12 分。投标人须同时提供同一项目的中标通知书、合同原件的电子扫描件，两项电子文档缺一项不得分。项目时间以合同签署时间为准。

	企业认证		6	投标人通过质量管理体系认证得 3 分；职业健康安全管理体系认证得 3 分。须提供认证证书原件的电子扫描件和国家认证认可监督管理委员会官网查询网址及查询截图的电子扫描件，未按要求提供的不得分。
技术部分(汇总规则:取去掉 0 个最高分、0 个最低分后的算术平均值; )	响应情况	基本分	6	全部满足实质性条款要求的得 6 分；实质性条款有 1 项不满足的，为无效投标。
		正偏离	4	优于采购文件要求的，每有 1 项加 1 分，最高加 4 分
		负偏离	0	每出现 1 条负偏离，扣除基础分 2 分，出现 3 条及以上负偏离的，响应情况项不得分。
	服务方案	整体服务方案、服务流程、管理措施、组织运行图	16	1. 提供整体服务方案、服务流程、管理措施、组织运行图，以上 4 项全部提供并详细可行的得 16 分，每缺一项或有一项不满足采购文件要求的扣 4 分，扣完为止。
		安全管理方案	6	根据投标人针对本项目的安全管理方案进行评比：A. 安全管理组织架构；B、安全管理措施；C、提升本项目安全管理水平措施。以上 3 项全部提供并完全满足采购文件要求得基础分 3 分，在此基础上，以上每项做出详细深入论述、各种情况分析全面且结合安全管理实践的，经评委认定，每有一项加 1 分。本项合计最高得 6 分。每缺一项或每有一项不详细不全面未结合安全管理实践的扣 2 分，扣完为止。
	管理制度和考核办法		8	投标人提供公司管理制度及人员考核办法方案，方案内容包括但不限于服务质量管理体系、人事考勤档案管理制度、员工管理规范、投诉监督管理制度, 以上 4 项全部提供并完全满足符合采购文件要求的得 8 分，每缺一项或有一项不满足采购文件要求的扣 2 分，扣完为止。
	服务定位		10	根据投标人提供对项目的整体统筹规划及服务需求定位进行评分：A、对本项目进行合理定位，内容涵盖准确的服务范围及服务人数，各区域工作频次及人员配置计划；B、深入理解项目

			定位，全面分析物业服务需求（门卫、保洁、维护管理）； C、基于物业服务需求分析，制定服务理念、管理重点和服务措施； D、明确本项目的实施优势； E、制定详细的项目交接方案；以上 5 项全部提供并满足采购文件要求的得基础分 5 分，在此基础上，针对以上单项评分点并结合门卫、日常保洁、维护管理、人员配置、信息化管理等每条又提出深入详细论述的，经评委认定，每有一项加 1 分。
	服务保证措施	10	投标人在满足采购文件要求的基础上，提出服务保证措施：1、响应供应商提供健全的组织机构；2、 保密措施；3、建立完整的工作台帐；4、工作信息收集；5、反馈制度。以上 5 项全部提供并响应符合采购文件要求的得 10 分，每缺一项或每有一项不响应符合采购文件要求的扣 2 分，扣完为止。
	应急措施	9	根据投标人针对本项目应急服务预案，进行综合评价： A、各类突发事件处置措施； B、特殊自然灾害防灾减灾措施； C、重大临时事件、活动、庆典处置方案。 以上 3 项全部提供并完全满足采购文件要求的得基础分 6 分，在此基础上，针对各项做详细深入论述、各种情况分析全面且结合演练案例，经评委认定，每有一项加 1 分。本项合计最高得 9 分，每缺一项或每有一项不详细不贴合实际的扣 3 分，扣完为止。

### 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 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的政府采购活动;
  - 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》第二十二条第一款规定的条件;
    - 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。
  - 2.6 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。
  - 2.7 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。
  - 2.8 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而其投标保证金不被没收，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，有关退还和没收投标保证金的规定在投标有效期的延长期内继续有效。

4.4.3 投标有效期内投标人撤销投标文件的或开标时因投标人原因未解密投标文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金。

##### **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、损害以及其它任何损失、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 询问在青岛市公共资源交易网本项目的公告页面在线提交。

6.3 询问及答复的内容在青岛市公共资源交易网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**

8.1 在签订合同前，中标人应按照有关规定或者事先经过采购人书面认可的履约担保要求向采购人提交履约担保。除另有规定外，履约担保金额不超过中标合同金额的10%。

8.2 中标人未按照要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给采购人造成的损失超过投标保证金的，中标人应当对超过部分予以赔偿。

## **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等（第三章序号1要求的内容）；

11.3.2 资格证书（如有）；

11.3.3 在经营活动中无重大违法记录和行贿犯罪记录、具有良好商业信誉和健全财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金良好记录的声明函（见附件1）

11.3.4 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；

11.4.4 投标报价：

（1）报价一览表。是分项报价明细表的汇总表，投标报价（即投标报价总计金额）为各个分项报价金额之和。报价项不得空缺、删除或修改，也不可用“……”“—”“免费”“无”及“已包含在总价中”等表示。

（2）分项报价明细表。各分项报价小计名称应当与《报价一览表》中费用名称、金额对应，投标人应当对分项报价明细表中各分项逐一报价，无此项报价的不得删除、修改报价项，可用阿拉伯数字“0.00”表示，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 投标人同类项目实施情况一览表（若有）；

11.4.6 商务响应表；

11.4.7 联合投标协议书（若有）；

11.4.8 联合投标授权委托书（若有）；

11.4.9 残疾人福利性单位声明函（若有）；

11.4.10 中小企业声明函（若有）；

11.4.11 监狱企业的证明（若有）；

11.4.12 节能、环保等的资质证书或者文件（若有）；

11.4.13 招标文件商务评标办法中要求提交的相关证明材料（若有）；

11.4.14 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 对本项目服务总体要求的理解；

11.5.2 服务方案；

11.5.3 应急服务措施；

11.5.4 服务响应表；

11.5.5 项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表；

11.5.6 符合招标文件规定的技术资料。

11.5.7 证明服务与招标文件要求相一致的文件可以是文字资料、图纸和数据，主要内容：

（1）服务主要内容、指标要求；

（2）保证在服务期内正常使用所必须的备品备件和专用工具清单；

（3）对照招标文件服务要求，逐条说明所提供是否做出了实质性响应，并按照招标文件中服务响应表和资信以及商务响应表如实填写具体响应的参数以及要求。采购人只接受相同或者优于技术、商务条款中所规定的要求以及标准。投标人若采用欺骗手段提报虚假资料和承诺的，一经发现，其投标无效，并按照相关法律法规进行处罚。

（4）投标人在详细阐述服务主要内容、指标要求时，应注意招标文件第四章“采购需求”中的规定以及要求。

（5）投标人必须对所提供的服务等知识产权方面的一切产权关系负全部责任，由此而引起的法律纠纷以及费用投标人须全部承担。

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；

11.5.9 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，并由法定代表人或者被授权代表签署。

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。投标人撤销投标文件的，采购人可以不退还投标保证金。

### **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供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知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（<https://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。

潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以依法对该文件提出质疑。

17.2 供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购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 供应商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）供应商的姓名或者名称、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。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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，应当提交供应商签署的授权委托书。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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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个工作日内做出答复，并通过系统以电子文档形式通知质疑供应商和其他有关供应商，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做出答复的，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，应当提交供应商签署的授权委托书。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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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。
- 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 及可登陆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，如果评标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，限时在线提交有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，其中采购人代表只限一人，技术、经济等方面的评审专家不得少于成员总



数的三分之二。

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的义务。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，并随采购文件一并存档。

#### **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](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）、信用山东（[credit.shandong.gov.cn](http://credit.shandong.gov.cn)）及信用青岛（[www.qingdao.gov.cn/credit](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、重大税收违法案件当事人名单、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采购文件一并保存。

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1）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，并随采购文件一并存档。

## 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。**符合性审查内容详见附录。**

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【发起报价说明】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【报价说明】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。

## 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 应提供而未提供带“▲”标注的政府强制采购节能、环保产品的；
- 10.4 对于不允许偏离的实质性要求和条件发生偏离的；
- 10.5 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；
- 10.6 投标有效期不满足招标文件要求的；
- 10.7 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；
- 10.8 投标文件未按招标文件要求编制、签章的；
- 10.9 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 10.10 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；
- 10.11 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做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的；

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，并随采购文件一并存档。

#### 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。

采购人不得向供应商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务的,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. 合同范本格式

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，该价款包括了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，甲方收到发票后5个工作日支付资金，并不得附加未经约定的其他条件。

### 3、付款方式

3.1 预付款金额：%签约合同价，于政府采购合同签订生效并具备实施条件后 5 个工作日内支付。

.....

## 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到的所有服务。

.....

## 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：采购人延迟退还供应商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，甲方对供应商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，可以向合同签订地法院提起诉讼。

.....

#### 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、本合同一式六份，甲方一份，乙方一份，采购代理机构二份，同级财政部门一份，市公共资源交易管理办公室一份。

.....

#### 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：

单位名称(公章)：

法定代表人（被授权代表）签字：

电 话：

年 月 日

乙 方：

单位名称(公章)：

法定代表人（被授权代表）签字：

电 话：

年 月 日

## 第十章 投标文件格式



# 投标文件

包：第包

## 资格审查部分

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（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等（第三章序号1要求的内容）；
- 2、资格证书（如有）；
- 3、在经营活动中无重大违法记录和行贿犯罪记录、具有良好商业信誉和健全财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金良好记录的声明函(见附件1)；
- 4、招标文件要求的其他资格证明材料。

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。

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： 1. 招标文件未要求项目负责人的，项目负责人一栏可删除。

# 投标文件

包：第包

## 商务部分

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

二〇年月日

## 商务文件目录

- 1、投标函(见附件2)；
- 2、法定代表人身份证明(见附件3)；
- 3、法定代表人授权委托书(见附件4)；
- 4、报价一览表(见附件5)；
- 5、分项报价明细表(见附件6)；
- 6、投标人同类项目实施情况一览表(见附件7)（若有）；
- 7、投标人同类项目业绩证明材料（若有）；
- 8、投标人荣誉（获奖）情况一览表；(见附件8)（若有）
- 9、投标人荣誉（获奖）证明材料；（若有）
- 10、商务响应表(见附件9)；
- 11、联合投标协议书（若有）(见附件10)；
- 12、联合投标授权委托书（若有）(见附件11)；
- 13、残疾人福利性单位声明函（见附件12)；
- 14、中小企业声明函（见附件13)；
- 15、监狱企业的证明（若有）；
- 16、节能、环保等的资质证书或者文件（若有）；
- 17、招标文件商务评标办法中要求提交的相关证明材料（若有）；
- 18、招标文件其它规定或者投标人认为应介绍或者提交的资料、文件和说明（若有）。

附件2:

## 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。

投标人名称（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3:

### 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。

附件4:

### 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签字生效，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：

投标人名称（公章）：

法定代表人（印章）：

日期：年月日



附件5:

### 报价一览表

投标包：第包包名称：

序号	服务名称	含税总报价	备注 (取费依据、收费标准等)
1			
总计		大写：	
		小写：	

注：1. 采购代理服务费由采购人支付的，投标人报价中无需考虑此费用。

2. 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 =  $(1 - 0.2) \times \text{基准价}$ 。

时间：年月日

附件 6:

分项报价明细表

投标包: 第包

名称:

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	单位	数量	报价
1								
2								
3								
	.....							
服务项目费用合计								

时间: 年月日

附件 7:

投标人同类项目实施情况一览表

投标包：第包包名称：

采购单位名称	项目名称	单价	合同金额 (万元)	采购单位联系人及电话

时间：年月日

附件8:

投标人荣誉（获奖）情况一览表

投标包：第包包名称：

序号	荣誉（获奖）名称	荣誉（获奖） 内容	颁发机构	获奖时间

时间：年月日

附件9:

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
服务保障要求			
服务期限或者 提供服务起止 时间			
.....			
质量管理、企 业信用要求			
能力或业绩要 求			
.....			

日期：20年月日

附件10:

## 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:

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,联合体各方各持一份,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11:

### 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)

日期:年月日

联合投标代理人:(印章):

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12:

### 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：



## 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）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（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）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）；  
承建（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<sup>1</sup>，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）；  
承建（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：

<sup>1</sup> 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供应商出具。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，供应商应当在声明函“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具体分包内容。

# 投标文件

包：第包

## 技术部分

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

二〇年月日

## 技术文件目录

- 1、对本项目服务总体要求的理解；
- 2、服务方案；
- 3、应急服务措施；
- 4、服务响应表（见附件14）；
- 5、项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表（见附件15）；
- 6、招标文件要求或者投标人认为其它应介绍或者提交的资料 and 文件。
- 7、证明服务的合格性和符合招标文件规定的技术资料。
- 8、投标人需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

附件14:

## 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的服务要求，如实逐条一一对应填写响应情况，如有未响应服务要求，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；

3、招标文件服务内容未做要求的，不视为正偏离。

时间：年月日

附件15:

### 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，后附相关人员证书复印件及社保证明材料复印件。

时间：年月日

附件16:

\_\_\_\_\_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 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/> 自行简易验收 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	按 时 <input type="checkbox"/> 不按时 <input type="checkbox"/>	合 格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	合 格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	合 格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	合 格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>					
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: 负责人: (采购代理机构公章)				经办人: 负责人: (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。



附录  
符合性审查内容

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
3		★报价范围
4		★3.4 中标人必须严格执行《中华人民共和国劳动法》相关规定
5		★3.5 投标人须承诺
		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）
		★投标人报价需包含但不限于本项目所有物业门卫、保洁、消防维保等人员的工资、社保（其中：不包物业项目经理的费用；所有物业门卫、保洁、消防维保等人员的工资不低于青岛市最低工资标准且依法缴纳社保）、餐费、服装费、福利费、办公费、耗材费、管理费、利润、税费等。
		★3.4 中标人必须严格执行《中华人民共和国劳动法》相关规定，与聘用人员签订劳动合同，采购人对中标人聘用的人员不负任何责任，中标人应保证各岗位所需人员于开标后 15 日内全部按采购人要求培训完毕，并提供相关培训情况资料由采购人备案，培训过程接受采购人监督，费用由中标人自行承担，确保向采购人提供符合要求的工作人员。中标人应服从采购人以及被服务单位的管理，定期、规范的组织有针对性的业务培训、会议等活动，提高服务人员素质和能力，提升服务质量。
		★3.5 投标人须承诺：中标后提供所聘用人员的身体健康证明、无犯罪记录证明等资料，保证无精神类疾病；如遇特殊情况需要更换门卫、保洁、消防维保人员，须向采购人进行报备，并提供更换人员

			名单和合同原件，经采购人同意后，方可进行换人程序；投标人须承诺使用的校园物业服务人员均无刑事违法犯罪记录，身体健康无精神病史；在履行合同期间乙方必须提供物业服务所需的设施服装、装备等资源。
6	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）
7	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）
8	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	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）
9		★3. 付款方式	★3. 付款方式 中标人与招标方签订服务合同后招标方支付给中标人 2025 年服务费总价款的 20%；2025 年 7 月 31 日依据考核和验收情况最多支付 2025 年服务费总价款的 40%；2025 年 11 月 30 日依据考核和验收情况最多支付 2025 年服务费总价款的 40%；2026 年、2027 年服务款参照 2025 年支付方式支付。最后以签订合同为准。该项目相关付款程序，应严格遵守市南区财政资金支付程序规定，如因区财政资金筹措原因或执行该程序而影响拨款及时到位，乙方不得以此为由向甲方要求支付逾期付款违约金等经济赔偿或补偿。
10	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
11	其他 1		投标文件未发现含有招标人不能接受的附加条件
12	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

13	其他 3	未发现法律、法规和招标文件规定的其他无效情形
----	------	------------------------

## 附录1

服务明细表

第1页 共1页

序号	明细内容
1	名称：采购物业服务一宗 服务范围： 服务要求：