

伊宁县纺织服装产业园物业服务

招 标 文 件

采购人：伊宁县伊东工业园区管理委员会（盖章）



采购代理机构：伊宁县政府采购中心（盖章）



2024年09月

特 别 提 示

各投标人：在此我们特别善意地提醒您注意！

- 1、请您仔细地阅读招标文件并正确理解招标文件中各项具体要求。
- 2、请您严格按照招标文件载明的投标文件格式要求编制投标文件。
- 3、如在投标文件递交截止时间前放弃本次投标，请以书面形式发出弃标函。
- 4、请您于 2024 年 10 月 9 日 11 点 00 分（北京时间）前到请登录政采云投标客户端，在截止时间前将加密的电子投标文件（.jmbs）上传到新疆政府采购网对应的位置（逾期上传或者未上传指定地点的响应文件，采购人不予受理）。参加开标会议，避免迟误。

谨记上述提示，将有助您顺利地参加投标。若有什么需要帮助，请您与我们的工作人员联系，我们将竭诚为您服务。

目 录

第一章 招标公告.....	1
第二章 供应商须知.....	5
第三章 合同条款及格式.....	25
第四章 采购内容及技术要求.....	29
第五章 商务要求.....	32
第六章 评标方法.....	33
第七章 投标文件构成及格式.....	43

第一章 招标公告

伊宁县纺织服装产业园物业服务公开招标公告

项目概况

伊宁县纺织服装产业园物业服务招标项目的潜在投标人应在政采云平台线上获取招标文件，并于 2024 年 10 月 9 日 11:00（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：[YNXCG_CS2024010](#)

项目名称：伊宁县纺织服装产业园物业服务

采购方式：公开招标

预算金额（元）：[2300000.00](#)

最高限价（元）：[2300000.00](#)

采购需求：对家纺服装产业园一、二期厂区，两处宿舍区、伊宁县轻纺织造园园区进行安保、保洁、绿化等服务（具体内容详见招标文件采购需求）

合同履行期限：合同签订日开始计算 1 年。

本项目（否）接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

- 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 落实政府采购政策需满足的资格要求：[供应商为中小企业, 本项目为专门面向中小企业预留份额的项目, 落实《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）、《关于落实好政府采购支持中小企业发展的通知》（新财购〔2022〕22号）、《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《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号以及相关规定。

3. 本项目的特定资格要求：标项 1：（1）具有独立法人资格的有效营业执照并在人员、设备、资金等方面具备该项目相关的服务能力；（2）如在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）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，在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单尚在处罚期内的将被拒绝参加本次政府采购活动；（3）与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一招标项目投标。违反前两款规定的，相关投标均无效。

三、获取招标文件

时间：2024年9月12日至2024年9月19日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59

地点：政采云平台线上获取

方式：供应商登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/> 在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）

售价（元）：0

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：2024年10月9日 11:00（北京时间）

投标地点：请登录政采云投标客户端投标

开标时间：2024年10月9日 11:00（北京时间）

开标地点：政采云电子开标大厅

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、本公告在新疆政府采购网平台发布。
- 2、本项目实行电子招投标，供应商须登录政采云平台申请获取招标文件，并通过政采云电子投标客户端制作响应文件，同时自行承担与投标有关的一切费用。
- 3、各供应商应在开标前确保成为新疆维吾尔自治区政府采购网正式注册入库供应商，并完成CA数字证书申领。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。
- 4、有意向参与新疆区域电子开评标的供应商，可访问新疆数字证书认证中心官方网站（<https://www.xjca.com.cn/>）或下载“新疆政务通”APP自行进行申领。如需咨询，请联系新疆CA服务热线0991-2819290。
- 5、供应商可前往新疆政府采购网（<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>）下载专区，下载政采云电子投标客户端，安装完成后，可通过账号密码或CA登录客户端进行响应文件制作。在使用政采云电子投标客户端时，建议使用WIN

7 及以上操作系统。如有问题可拨打政采云客户服务热线 400-881-7190 进行咨询。

6、本项目采用不见面开标，供应商须在投标截止时间前通过 CA 在政采云平台上上传加密的电子响应文件。备注：供应商对不见面开评标系统的技术操作咨询，可通过 <https://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding> 自助查询，也可在政采云帮助中心常见问题解答和操作流程讲解视频中自助查询，网址为：<https://service.zcygov.cn/#/help>，“项目采购” — “操作流程-电子招投标” — “政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商” 版面获取操作指南，同时对自助查询无法解决的问题可通过钉钉群及政采云在线客服获取服务支持。

7、供应商在开标前须提前配置好电脑浏览器（建议使用 360 浏览器或谷歌浏览器），开标时请使用制作加密电子响应文件的 CA 锁进行解密及报价确认。

本项目响应文件解密时间定为 30 分钟，如因自身原因导致无法正常解密，后果由供应商自行承担。

8、申请获取采购文件时必须预留供应商联系人真实联系方式。

特别提示：

1、超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。

2、对于未预留份额专门面向中小企业的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合规定的小微企业报价给予 10%~20%（工程项目为 3%~5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%~5%作为其价格分。

3、接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合体或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 4%~6%（工程项目为 1%~2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%~2%作为其价格分。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：伊宁县伊东工业园区管理委员会

地 址：伊宁县

联系方式：13779555657

2. 采购代理机构信息

名 称：伊宁县政府采购中心

地 址：伊宁县政府二楼 219

项目联系人：古丽给娜 电 话：15999468333

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

项号	内 容	说明与要求
1	采购人	名称：伊宁县伊东工业园区管理委员会 地址：伊宁县 联系人：古力奴尔·卡那依别克 联系方式：13779555657
2	采购代理机构	名称：伊宁县政府采购中心 地址：伊宁县政府二楼 219 联系人：古丽给娜 联系方式：15999468333
3	采购名称及编号	采购项目名称：伊宁县纺织服装产业园物业服务 项目编号：YNXCG_CS2024010
4	项目地点	甲方指定地点
5	采购范围	采购文件及采购内容包含的全部工作内容。
6	采购内容	对家纺服装产业园一、二期厂区，两处宿舍区、伊宁县轻纺织造园园区进行安保、保洁、绿化等服务（具体内容详见招标文件采购需求）
7	合同履行期限	合同签订日开始计算 1 年
8	质量标准	合格
9	供应商资格条件	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：供应商为中小企业，本项目为专门面向中小企业预留份额的项目，落实《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

		<p>库〔2022〕19号)、《关于落实好政府采购支持中小企业发展的通知》(新财购〔2022〕22号)、《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)、《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号以及相关规定。</p> <p>3. 本项目的特定资格要求:</p> <p>(1) 具有独立承担民事责任能力的法人或者其他组织(提供合法有效的法人营业执照);</p> <p>(2) 凡拟参加本次招标项目的供应商,如在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)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,近三年无因投标申请人违约或不恰当履约引起的合同终止、纠纷、争议、仲裁和公诉纪录;投标人必须提供无行贿犯罪记录证明(中国裁判文书网(http://wenshu.court.gov.cn/)查询,查询时间必须在公告期内);在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)被列入政府采购严重违法失信行为记录名单尚在处罚期内的将被拒绝参加本次政府采购活动。</p> <p>(3) 与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人,不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得参加同一招标项目投标。违反前两款规定的,相关投标均无效。</p>
11	项目预算金额及资金来源	<p>预算金额: ¥2300000.00元(大写:贰佰叁拾万元整);</p> <p>资金来源: 援疆资金</p>
12	最高限价	<p>最高限价: ¥2300000.00元(大写:贰佰叁拾万元整);</p> <p>预算金额是采购人对本项目的最高限价。投标供应商的投标报价不得高于预算金额,否则作废标处理。</p>
13	联合体形式	<p><input checked="" type="checkbox"/>不接受</p> <p>接受</p>

14	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许, 分包内容要求: 接受分包供应商资格要求: /。
15	计量单位	<input checked="" type="checkbox"/> 中华人民共和国法定计量单位 <input type="checkbox"/> 其他:
16	现场考察、开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织, 时 间: 地 点: 联系人: 电 话: <input type="checkbox"/> 组织, 采购文件提供期限截止后以书面形式通知。
17	投标报价货币要求	<input checked="" type="checkbox"/> 所有投标均按 <u>人民币</u> 货币进行报价。 <input type="checkbox"/> 其它:
18	投标保证金	本项目不需要缴纳投标保证金
19	投标有效期	60 日历天 (自投标截止之日起)
20	标前准备	<p>1、本项目实行网上投标, 采用电子投标文件。若投标人参与投标, 自行承担投标一切费用。</p> <p>2、各投标人应在开标前应确保成为新疆维吾尔自治区政府采购网正式注册入库供应商, 并完成CA数字证书申领。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由投标人自行承担。</p> <p>3、投标人将政采云电子交易客户端下载、安装完成后, 可通过账号密码或CA登录客户端进行投标文件制作。在使用政采云投标客户端时, 建议使用WIN7及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网 (http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/) 下载专区查看, 如有问题可拨打政采云客户服务热线400-881</p>

		-7190进行咨询。
21	投标文件份数及其他要求	<p>电子加密投标文件一份(.jms格式)在新疆政府采购网指定位置上传。</p> <p>其他要求： 若采购文件评分项中规定须提供业绩、证件等资料原件作为评分依据的，投标人须在投标文件中附原件的直接扫描件并清晰可辨，否则视为未提供评标证明资料。</p>
22	投标文件是否需分册装订	<p><input checked="" type="checkbox"/>不需要</p> <p><input type="checkbox"/>需要，分册装订要求：/</p>
23	投标截止时间及地点	<p>电子投标文件递交截止时间：2024年10月9日11:00时；电子投标文件递交地点：投标人应于2024年10月9日11:00时之前将电子投标文件上传到“政采云”平台。应按照本项目采购文件和政采云平台的要求编制、加密传输投标文件。投标人在使用系统进行投标的过程中遇到涉及平台使用的任何问题，可致电政采云平台技术支持热线咨询，联系方式：400-881-7190。</p> <p>注：1、在开标时间开始后，待采购代理机构发出解密通知30分钟内解密投标文件；</p> <p>2、投标人未能在投标截止时间前成功上传电子加密投标文件的投标无效；</p> <p>3、投标人成功上传电子加密投标文件后，可自行打印投标文件接收回执。</p>
24	投标文件解密时间	<p>投标人应于2024年10月9日11:00时之前将电子投标文件上传到“政采云”平台。开标时间后30分钟内，供应商登录“政采云”平台，用“项目采购-开标评标”功能进行解密投标文件。若供应商在规定解密时间内未按时解密的，视为无效投标。（解密时间开始时政采云平台将以短信形式向供应商在政采云平台预留的手机号发送短信通知，请供应商及</p>

		时关注。)
25	是否采用电子招标投标	<p><input type="checkbox"/> 否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：</p> <p>投标文件解密时间：投标文件解密时间 30 分钟，开标前需投标单位用 CA 证书登录政采云平台开标大厅签到，在 30 分钟解密时间内输入 CA 证书 PIN 码解密投标文件。在 30 分钟解密时间内未进行解密的投标单位将导致废标。（解密时间开始时政采云平台将以短信形式向供应商在政采云平台预留的手机号发送短信通知，请供应商及时关注。）</p> <p>供应商报价 CA 签字确认：报价文件开启后将开启签字时段，供应商须在 20 分钟内用 CA 证书对报价进行签字确认。</p> <p>备注：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本项目采用全流程不见面电子开评标，投标投标人需要使用 CA 加密设备，投标人可通过新疆数字证书认证中心官网 (https://www.xjca.com.cn/) 或下载“新疆政务通”APP 自行进行申领。 2. 本项目实行网上投标，采用加密电子投标文件(投标人须使用 CA 加密设备通过政采云电子投标客户端制作投标文件)。若投标人参与投标，自行承担投标一切费用。 3. 各投标人在开标前应确保成为新疆维吾尔自治区政府采购网正式注册入库供应商，并完成 CA 数字证书申领。因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由投标人自行承担。 4. 投标人将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或 CA 登录客户端进行投标文件制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用 WIN7+64 位及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网 (http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/) 下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线 4

		<p>00-881-7190 进行咨询。</p> <p>5. 投标人在开标时须使用制作加密电子投标文件所使用的 CA 锁及电脑，电脑须提前配置好浏览器（建议使用谷歌浏览器），以便开标时解锁。</p> <p>6. 投标人对不见面开评标系统的技术操作咨询，可通过 http://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding 自助查询，也可在政采云帮助中心常见问题解答和操作流程讲解视频中自助查询，网址为：https://service.zcygov.cn/#/help，“项目采购” — “操作流程-电子招投标” — “政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商” 版面获取操作指南，同时对自助查询无法解决的问题可通过钉钉群及政采云在线客服获取服务支持。供应商钉钉群号：供应商钉钉群号：政采云新疆供应商服务十群：33132402、十一群：30213207（如已加入 1-9 群，无需重复加入，十一个群联动直播），钉钉工具软件具有回放功能，直播培训结束后可在钉钉群中回放观看学习。</p>
26	评标办法	综合评分法
27	采购公告发布媒体	新疆政府采购网（ www.ccgp-xinjiang.gov.cn/ ）
28	资格审查	本项目为资格后审。
29	推荐中标候选人的数量	<u> 3 </u> 家
30	确定中标人的方式	<p>中标人数量：<u> 1 </u> 家</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 采购人委托评标委员会直接确定中标人</p> <p><input type="checkbox"/> 采购人确定中标人</p>
31	中标（成交）结果公告发布媒介	<p>公示期不少于 1 工作日</p> <p>新疆政府采购网 http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/</p>
32	中标（成交）通知书	中标（成交）结果公告 1 工作日无异议后发放

33	开标时投标供应商需提供下列资格证明文件	<p>开标前，请各投标人将下列有效证件上传到“政采云”平台，由资格审查小组进行查验。</p> <p>(1) 法定代表人身份证（驾驶执照正本、护照或公安部门的相关证明）或法定代表人授权委托书原件和被授权委托人的身份证（驾驶执照正本、护照或公安部门的相关证明），并与投标文件中所提供的相一致；(2) 具有独立承担民事责任能力的法人或者其他组织（提供合法有效的法人营业执照或其他证明资料）；(3) 投标人须提供投标截止日前半年内任意一个月的纳税及社保缴纳的证明材料（如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税；如依法不需要缴纳社会保险费的，应提供相应文件证明其不需要缴纳社会保险费）；(4) 信用中国、中国政府采购网查询结果截图（采购公告发布之日起至投标截止时间内从上述网站中打印并加盖企业公章）；(5) 中小企业声明函或监狱企业证明文件或残疾人福利性单位声明函。</p> <p>说明：1、上述资料为开标时资格审查的必备条件，如果缺项或不符合要求则视为对采购文件资格审查内容的不响应，投标将被拒绝（电子版投标文件内所有资格证明文件，投标人须逐页加盖电子签章）；2、开标前，请各投标人将上述有效证件的扫描件上传到“政采云”平台待开标时查验，上述证件的公证件本次采购不予认可。</p>
34	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5人，其中采购人代表1人（限采购人在职人员，且应当具备评标专家相应的或类似的条件），专家4人；评标专家确定方式：从新疆政府采购网专家库中随机抽取。</p>
35	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/> 本项目不收取履约保证金</p> <p><input type="checkbox"/> 本项目收取履约保证金</p> <p>履约保证金金额：_____</p> <p>履约保证金递交时间：_____</p> <p>履约保证金递交方式：<input type="checkbox"/> 保函 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 电汇</p>

		账户信息： _____ 开 户 名： _____ 开 户 行： _____ 账 号： _____ 履约保证金退还时间及规定： _____
36	合同签订	采购人与中标供应商在代理具体项目时自行约定，双方并签订具体服务合同
37	低于成本价不正当竞争预防措施	<p>在评标过程中，当评标小组认为通过符合性审查的投标人的报价明显低于成本价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，并提交相关证明材料。投标人书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就投标人提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据投标人企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。</p> <p>投标人书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，投标人为法人的，由其法定代表人或者代理人签字确认；投标人为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；投标人为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。</p> <p>投标人提供书面说明后，评标委员会应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、投标人财务状况报告、与其他投标人比较情况等就投标人书面说明进行审查评价。投标人拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。</p>
38	采购代理服务费率	<input checked="" type="checkbox"/> 本项目不收取采购代理服务费率 <input type="checkbox"/> 本项目收取采购代理服务费率
39	质疑	<p>一、投标人认为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七个工作日内，向采购代理机构提出质疑。</p> <p>1、接收质疑函的方式：接收加盖单位公章的书面质疑函</p> <p>联系单位： 伊宁县政府采购中心</p> <p>联 系 人： 古丽给娜</p> <p>联系电话： 15999468333</p> <p>通讯地址： 伊宁县政府二楼 219</p>

		<p>2、质疑函的内容、格式：应符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定和财政部门制定的《政府采购质疑函范本》格式。</p> <p>二、投标人应在法定质疑期内一次性针对同一采购程序环节提出质疑，否则针对再次提出质疑将不予接收。（采购程序环节分为：采购公告、采购文件、招标过程、中标结果）</p>
40	注意事项	<p>请各供应商务必仔细阅读本采购文件的全部条款，以减少不必要的失误，否则，由此引起的损失或风险由供应商自行承担。</p> <p>供应商获取采购文件后应认真及时阅读采购文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，做好投标工作。</p> <p>供应商不得以投诉为名，排挤竞争对手，不得进行虚假、恶意投诉，阻碍招标投标活动的正常进行。</p>

注：如有矛盾以本表为准。

一. 总 则

1. 项目概况

- 1.1 本次招标采购所签合同使用财政资金支付，资金已落实到位。
- 1.2 项目名称：见供应商须知前附表
- 1.3 项目编号：见供应商须知前附表
- 1.4 资金来源：见供应商须知前附表
- 1.5 采购预算：见供应商须知前附表
- 1.6 采购内容：完见供应商须知前附表
- 1.7 合同履行期限：见供应商须知前附表
- 1.8 实施地点：见供应商须知前附表

2. 名词解释

- 2.1 采购人：见供应商须知前附表
- 2.2 采购代理机构：伊宁县政府采购中心
- 2.3 监督机构：同级人民政府财政部门及有关部门
- 2.4 供应商：是指响应和符合招标文件规定资格条件且参与投标竞争的法人、其他组织或者自然人。
- 2.5 服务是指供应商为满足招标文件要求而提供的服务。
- 2.6 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。
- 2.7 监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。
- 2.8 残疾人福利性单位是指符合《部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》财库〔2017〕141号规定的对残疾人福利性单位划分标准的单位。

3. 合格的供应商

3.1 《政府采购法》第二十二条第一款规定的供应商基本资格条件：

(1) 投标人为企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件；

(2) 法定代表人身份证或法定代表人授权委托书和委托代理人的身份证。法定代表人授权委托书应当与投标文件中所提供的相一致；

(3) 投标人须在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）以及国家企业信用信息公示系统网站（<http://www.gsxt.gov.cn>）上未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单里以及未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息；（网页打印件须自招标文件发布之日起至投标截止时间从上述网站中打印）；

(4) 投标人提供投标截止日前半年内任意一个月的纳税及社保缴纳的证明材料（如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税；如依法不需要缴纳社会保险费的，应提供相应文件证明其不需要缴纳社会保险费）；

(5) 投标人应具备良好的商业信誉，提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

(6) 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。除单一来源采购项目外。

3.5 联合体投标

3.5.1 如果在招标文件中接受联合体投标（见供应商须知前附表），则两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个供应商的身份投标。以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合《中华人民共和国政府采购法》及实施条例规定的条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

3.5.2 联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交采购代理机构。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参

加同一项目投标。

3.5.3 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.6 投标费用自理。不论投标的结果如何，供应商均应自行承担所有与参加投标有关的费用。

4. 合格的服务

4.1 供应商提供的所有服务，必须符合国家有关标准要求，并满足招标文件规定的服务要求。

4.2 采购人有权拒绝接受任何不合格的服务，由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。

5. 供应商信用记录查询及使用

“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”(ccgp.gov.cn)为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在投标截止时间前已列入失信被执行人、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》第二十二条规定的，其投标无效。采购代理机构将打印查询记录作为证据留存。

6. 投标文件内容的真实性

6.1 供应商应保证其投标文件中所提供的所有投标资料、信息是真实的，并且来源于合法的渠道。因投标文件中所提供的投标资料、信息不真实或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由供应商自行承担。

二. 招标文件

7. 招标文件构成

7.1 招标文件要求提供的货物、服务，招标程序和合同条件在招标文件中均有说明。招标文件共六章，内容如下：

第一章 招标公告

第二章 供应商须知

第三章 合同条款及格式

第四章 采购内容及技术要求

第五章 商务要求

第六章 评标方法

第七章 投标文件构成及格式

7.2 供应商应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，由此带来不利于供应商的评标结果，其风险由供应商承担。

7.3 本招标文件的解释权归新疆启中项目管理有限公司，如发现招标文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

8. 招标文件的澄清修改及询问

8.1 采购人如果对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，将在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

8.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构将在投标截止时间至少 15 日前，以政采云平台或书面形式通知所有获取招标文件的潜在供应商；不足 15 日的，采购代理机构将顺延提交投标文件的截止时间。

8.3 已经购买招标文件的供应商对招标文件有疑问的，采购代理机构将在 3 个工作日内采用适当方式予以澄清或以政采云平台或书面形式予以答复。

8.4 供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。

三. 投标文件的编制

9. 投标语言和投标货币

9.1 供应商提交的投标文件以及供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。

9.2 投标应以投标报价（即人民币）。任何其他报价形式的投标将按无效投标处理。

10. 投标文件的构成

10.1 供应商提交的投标文件应包括下列部分的内容：

10.1.1 按照供应商须知的要求和招标文件规定的格式填写的投标函、投标报价表、法定代表人授权书。

10.1.2 按照招标文件的要求编制的投标方案说明书,内容应包括所提供服务的详细说明和售后服务承诺等。

10.1.3 按照招标文件供应商须知前附表的要求提交的资格证明文件;

10.1.4 招标文件中要求的其他证明文件。

10.2 如果在招标文件中没有允许提供备选方案,则每个供应商只允许提交一个投标方案,否则,其投标将按照无效投标处理。

10.3 本次投标的最小单元:见供应商须知前附表,供应商可根据自身的资质情况和经营范围进行投标,但不得将其子目自行分解或针对品目进行不完全投标,任何不完全的投标将按无效投标处理。

11. 投标文件格式

11.1 供应商应按照招标文件中第六章所提供的格式和要求制作投标文件,明确表达投标意愿,详细说明投标方案、承诺及价格。

11.2 供应商应完整地提供招标文件要求的所有数据和资料。

12. 投标报价

12.1 投标报价:见供应商须知前附表。

12.2 投标报价表中标明的价格应为履行合同的固定价格,不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的投标文件将按无效投标处理。

13. 证明供应商合格和资格的文件

13.1 供应商应按照招标文件“供应商须知前附表”的要求,在投标文件中提交合格的资格证明文件。如果资格证明文件不齐全或不合格的,其投标将按无效投标处理。

14. 证明服务符合招标文件规定的文件

14.1 供应商应在投标文件中提交服务满足招标文件要求并符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的证明文件。

14.2 服务内容、服务实施方案等的详细说明。

14.3 服务要求和商务要求的应答,说明所提供服务的招标的技术和商务要求做出了实质性响应并提供支持文件。

15. 投标有效期

15.1 投标有效期：见供应商须知前附表。投标文件应在投标有效期内保持有效。投标有效期不满足规定有效期的投标文件将被视为无效投标。

15.2 特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购代理机构可向供应商提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。供应商可以拒绝采购代理机构的这种要求，其投标保证金也不被没收。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其投标文件，但要相应延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，本章第 15 条有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

16. 投标文件的式样和签署

本项目投标文件应采用涉密软件文件形式，电报、传真、电子邮件形式的投标文件不予接受。

17. 解密投标文件时间

17.1 解密投标文件时间：详见投标须知前附表第 24 条

17.2 解密投标文件地点：详见投标须知前附表第 23 条

四. 投标文件的递交

采用不见面开标：

1. 本项目采用不见面开标、供应商需要递交电子投标文件，加密的电子投标文件，在投标截止时间前通过新疆政府采购网政采云平台上传到指定位置。无需递交纸质文件。

2. 本项目采用远程不见面交易的模式。开标当日，供应商无需到达开标现场，仅需在任意地点通过新疆政府采购网政采云平台不见面开标系统（登录地址详见网站操作手册）完成远程解密、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。供应商必须使用能正确解密投标文件的“CA 锁”在规定的时间内完成远程解密，因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因采购人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若供应商

已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别，务必使用生成投标文件的那把锁解密）。

3. 远程开标前，供应商务必在新疆政府采购网政采云平台（<http://ccgp-bingtuan.gov.cn>）投标文件上传模块中使用“模拟解密”功能，验证本机远程自助解密环境。

18. 迟交的投标文件

19.1 按照招标文件的规定，在递交投标文件的截止时间之后送达的投标文件，为无效投标文件，采购代理机构将拒绝接收。

19. 投标的修改与撤回

19.1 供应商投标文件递交截止时间前，可以修改或撤回其已递交的投标文件

19.2 在投标文件递交截止时间之后，供应商不得对其投标做任何修改或撤回。

五. 开标与评标

20. 开标

20.1 开标由采购代理机构主持。主持人按照招标文件规定的开标时间宣布开标，并按下列程序进行（但不限于）：

- (1) 宣布开标开始和开启录音录像设备并致辞；
- (2) 宣布开标纪律和有关注意事项；
- (3) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称（根据投标人签到表）；
- (4) 宣布开标人、唱标人、监标人、记录人等有关工作人员和现场监督人员姓名；
- (6) 开标唱标：主持人宣布开标后，由现场工作人员按顺序对投标人的“投标文件”对其中“开标一览表”的投标人名称、投标总价、合同履行期限等内容进行宣读并做开标记录；所有投标唱标完毕，如投标人对宣读的“开标一览表”上的内容有异议的，提出示意，经现场监督人员核实后，当场予以更正；无异议后，由投标人法定代表人或委托代理人及监督管理机构代表签字确认唱标内容；

(7) 宣布开标结束：主持人宣布开标结束后，所有投标人应保持通讯设备的畅通，以方便在评标过程中评标委员会要求投标人对投标文件的必要澄清。

20.2 投标人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情形的，应当场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，并制作记录。

21. 评标组织及评标原则

21.1 按照《中华人民共和国政府采购法》、中华人民共和国 2015 年第 658 号国务院令—《中华人民共和国政府采购法实施条例》和中华人民共和国财政部 2017 年第 87 号部长令—《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，依法组建评标委员会。评标委员会按照招标文件规定的评标方法独立进行评标工作。

21.2 招标文件和投标文件是评标的依据。在评标中，不得改变招标文件中规定的评标标准、方法和中标条件。供应商不得在开标后使用任何方式对投标文件的实质性内容做任何更改。

21.3 在评标期间，对于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，评标委员会应当以政采云平台或书面形式（由评标委员会专家签字）要求供应商做出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用政采云平台或书面形式，并由其法人代表或授权代表签署全名。供应商的澄清、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。

21.4 如果供应商在规定时限内，未能答复或拒绝答复评委会提出的澄清、说明或者补正的要求，将由评委会根据其投标文件按最大风险进行评标。

22. 评标过程的保密

22.1 评标委员会成员和与评标活动有关的工作人员不得泄露有关投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他情况。

22.2 在评标过程中，如果供应商试图在投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他方面，向评标人、采购人和采购代理机构施加任何影响，其投标应做无效投标处理。

23. 评标方法

23.1 按照《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，本次评标采用以下评标方法中的一种：详见“供应商须知前附表”。

23.1.1 最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的供应商为中标候选人的评标方法。

23.1.2 综合评分法，是指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供应商为中标候选人的评标方法。

24. 评标程序

按照投标文件初审、澄清有关问题、比较与评价、推荐中标候选人名单的工作程序进行评标。在上一步评审中供应商被认定无效投标者，不进入下一步的评审。

六. 定标、中标通知与签约

25. 定标程序

25.1 评标委员会根据评标方法的规定对供应商进行评审排序，推荐3名中标候选人，作为评标结果。评标结果由评标委员会成员签字确认。

25.2 采购代理机构在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当在收到评标报告后5个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序和有关规定确定中标人。

25.3 确定的中标候选人放弃中标、在规定期限内未能签订合同、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

25.4 采购人也可以授权评标委员会评标后直接确定中标人。

25.5 中标人确定之后，中标结果将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

25.6 供应商或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在法律规定的时间内提出。

26. 中标和落标通知

26.1 采购代理机构在发布中标公告后，向中标人发出《中标通知书》。**中标人领取中标通知书时须携带法定代表人授权书及加盖单位公章的被授权人身份证复印件。**

26.2 中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出之后，采购人改变中标结果，或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

26.3 中标公告发布后，未中标供应商可致电采购代理机构获知本单位的评审得分与排序。

27. 中标合同的签订

27.1 采购人应当自中标通知书发出之日起三十日内,按照招标文件和中标人投标文件(包括评标中形成的澄清文件)的约定,与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人的投标文件(包括评标中形成的澄清文件)作实质性修改。

28.2 采购人自政府采购合同签订之日起2个工作日内,将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告,但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

28. 合同鉴证费

28.1 本项目不收取合同鉴证费。

29. 履约验收

29.1 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。采购人按照政府采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对供应商履约情况进行验收,并出具验收书。

29.2 履约验收的费用及要求详见“供应商须知前附表”。

30. 质疑

30.1 供应商认为招标文件、招标过程、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,以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

30.2 供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

30.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的,应当提交授权委托书。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。

30.4 以联合体形式参加政府采购活动的,其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

30.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容:

30.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话;

30.5.2 质疑项目的名称、编号；

30.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

30.5.4 事实依据；

30.5.5 必要的法律依据；

30.5.6 提出质疑的日期。

30.6 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

30.6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；

30.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；

30.6.3 未在法定期限内提出质疑的；

30.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；

30.6.5 应当提交授权书而未提交的；

30.6.6 以非法手段取得证据、材料的；

30.6.7 质疑答复后，同一质疑人就同一事项或同一采购程序环节再次提出质疑的；

30.6.8 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

30.7 质疑答复

30.7.1 采购人或采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

30.7.2 质疑供应商对采购人、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 个工作日内向同级人民政府财政部门提起投诉。

30.8 其他需要说明的事项

30.8.1 质疑函须按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【财政部国库司（gks.mof.gov.cn）】网站【首页·政府采购管理】栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

http://gks.mof.gov.cn/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.html

30.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

30.8.3 联系部门：见供应商须知前附表

30.8.4 联系电话：见供应商须知前附表

30.8.5 通讯地址：见供应商须知前附表

31. 其他

31.1 废标的情形

31.1.1 招标采购中，出现下列情形之一的，应予以废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足 3 家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

31.1.2 废标后，采购代理机构应在财政部门指定采购网上公告，并公告废标的详细理由。

31.2 变更采购方式

31.2.1 存在下列情形之一的，除采购任务取消情形外，采购人经同级财政部门同意后，可按《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 87 号令）第四十三条规定的方式处理：

- (1) 投标截止后参加投标的人不足 3 家的；
- (2) 通过资格审查的供应商不足 3 家的；
- (3) 通过符合性审查的供应商不足 3 家的。

31.2.2 通过符合性审查的供应商只有 2 家时，采购人经同级财政部门同意后，可以按《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部第 74 号令）的规定与该 2 家供应商进行竞争性谈判采购。

第三章 合同条款及格式

合同编号：

签订地点：

签订时间：

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》第三编和甲方___采购项目（采购项目编号：YNXCG_CS2024010 的招标文件、投标文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

第二条 合同期限 2024 年 月 日—2025 年 月 日

第三条 服务内容与质量标准

- 服务内容：伊宁县纺织服装产业园物业服务，具体详见招标文件。
- 质量标准：符合及地方相关行业合格标准。

第四条 服务费用

- 服务总费用为人民币（大写）：_____元， ¥_____。
- 本项目服务费用由以下组成：
 - XX 万元；
 - XX 万元；
 - XX 万元。
- 本合同执行期间服务总费用不变，甲方无须另向乙方支付本合同规定之外的其他任何费用。

第五条 服务费支付方式

- 1、付款方式：与甲方签订合同为准。
- 2、结算方式：银行转账。
- 3、结算单位：由采购人负责结算，乙方开具合同总价数的全额发票交采购人。

第六条 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

第七条 无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第八条 履约保证金

1. 乙方在签订本合同之前，向甲方构提交履约保证金人民币（大写）_____元，¥_____。
2. 履约保证金的有效期为乙方承诺的合同履行期限。
3. 履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿甲方因乙方不能履行合同义务而蒙受的损失。
4. 合同履行期限结束后，甲方财务部门接到甲方确认本合同服务等约定事项已经履行完毕的正式书面文件后的___日内，向乙方退还履约保证金。
5. 乙方可以履约担保函的形式交纳履约保证金（格式见附件1）。

第九条 甲方的权利和义务

1. 甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。
2. 甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。
3. 负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
4. 根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5. 国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

第十条 乙方的权利和义务

1. 对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。
2. 根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。
3. 及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。
4. 接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。
5. 国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

第十一条 违约责任

1. 甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。
2. 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

第十二条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。
2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。
3. 不可抗力事件延续 XX 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十三条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十四条 解决合同纠纷的方式

1. 在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 XX 天内不能达成协议时，则采取以下第 1 种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向_____仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十四条 合同生效及其他

1. 合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同一式肆份，自双方签章之日起起效。甲方壹份，乙方壹份，政府采购代理机构壹份，同级财政部门备案壹份，具有同等法律效力。

第十五条 附件

1. 项目招标文件
2. 项目修改澄清文件
3. 项目投标文件
4. 成交通知书
5. 其他

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（委托代理人）：

法定代表人（委托代理人）：

地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

签约日期：XX 年 XX 月 XX 日

签约日期：XX 年 XX 月 XX 日

第四章 项目采购服务内容

1、保安

服从领导，听从指挥，做到令行即止，遇事要及时报告，严格遵守国家法令、法规，做到依法办事，熟悉岗位职责和工作程序，严格按工作规范、安全防范措施等，圆满完成各项秩序维护任务。

1、工作时按规定着装、佩戴工牌、帽子、仪容仪表得体，服装整洁，执勤文明、规范，遵守公司制度，按时上下班，严禁串岗、脱岗、酒后上岗。

2、按上级部门要求严格执行各项安检工作，坚守岗位，保持高度警惕，注意发现可疑人、事、物，预防治安案件的发生。

3、主要出入口有专人值守、门岗室 24 小时值班、监控室卫生合格，人员姿态端正、举止大方、精神饱满、严禁与其他无关人员聊天，禁止其他无关人员进入以上工作室。监控影像资料、报警记录应留存 90 日备查。

4、制定巡逻计划、路线和内容，重点部位、重点时间，特殊情况应加强巡逻，做好记录工作，对在检查中发现的问题，详尽地填写在《巡逻记录表》上，上报管理处。巡逻值勤频率公共区域白天和夜间巡视各不少于 3 次；

5、发现可疑人员询问盘查时，应礼貌询问；发现违法分子进行破坏、行窃、犯罪时，应立即采取强硬措施，予以制止，及时报告公司和公安部门并做好详细记录。

6、维护园区公共区域秩序，对打架、斗殴、酗酒闹事等行为，要及时

劝解、调节和制止，及时报告，必要时可拨打 110。

7、做好园区车辆管理工作，使车辆按章行驶、有序停放。

8、协助管理员做好园区垃圾堆放和安全生产管理工作，对垃圾满溢现象及时联系清运人员进行清理，发现安全生产隐患及时上报管理员或管理处负责人。

9、熟悉和爱护园区内配套的公用设施设备及消防器材，并熟练掌握各种灭火器材的使用方法。每日消防巡查 1 次，每月消防检查 1 次，每年检测 1 次建筑消防设施；保障疏散通道、安全出口、消防车通道和消防设施、器材符合消防安全要求。每年对员工进行 2 次消防安全培训。

10、发现园区内消防设施、设备及其它公共设施、设备，出现隐患和异常情况应及时报告。

11、换岗前应向接岗人员详细介绍本班执勤情况及下班应注意的事项，同时做好《交接班记录》。

12、主动服务业主，面带微笑、语言规范，举止文明、服务周到，对待业主和来访人员要礼貌、热情，严禁与以上人员发生冲突，遇事及时向管理员管理处负责人反映。

13、积极向业主（住户）进行治安防范和秩序维护管理方面的宣传。

14、工作中团结同事、协同配合、保持高效的执行力、积极的工作效率，不得推诿扯皮。

15、发生突发事件时，能够做出快速反应，协助保护现场和证据，配合做好善后工作。突发事件应急预案演习每年不少于 2 次。积极协助管委会开展各项治安防范活动或行动，努力完成各项秩序维护服务工作。

2、保洁

1、仪容仪表规范、整洁，按要求着装，工作态度热情，语言规范，举止文明。

2、在进行日常工作的同时，关注周边的安保、绿化和公共设施设备完好状况，对公共设施跑、冒、滴、漏等损坏现象及违反园区管理的行为，一经发现及时向主管报告。

3、遇到突发性的自然原因，如大雨或大雪等影响，参加集中安排的突击清理工作，以便尽快消除其造成的损坏和不便。

4、做好自己岗位工具、材料、办公用品的保管和爱护，做好保洁用水管理，爱护工具，杜绝浪费。

6、严格按服务等级和标准完成责任片区内各项保洁工作，及时清理园区内散落的垃圾，管理员按要求进行保洁质量检查。依据《物业服务等级和标准》二级标准，具体规范如下：

管理员每天检查 1 次保洁质量，做好记录；每周全面检查 1 次保洁质量，做好记录，保洁检查档案齐全，标准为：

①地面：车棚、路面(机动车、人行道路)景观、休闲场地、绿化带、停车场、散水无明显垃圾、杂物、公共设施设备无明显灰尘、污渍，干净整洁、无垃圾堆积，其他公共场所无较多灰尘、无垃圾堆积；

②垃圾桶、箱周边：无明显散落垃圾，及时联系清运垃圾，无卫生死角；

③公用、共用部位无明显积尘、污渍；

④公共设施、设备：见本色、无明显灰尘、污渍；

⑤楼道、通道：见本色、无垃圾、无明显水迹。护栏无灰尘，干净；

⑥电梯：轿厢金属部分见本色、无灰尘、明显痕迹。两侧不锈钢护板干净、光亮，无灰尘污垢、无小广告、无乱写乱画。

2、生活垃圾每天清运 1 次生活垃圾到指定的垃圾堆积场所。垃圾容器（箱、桶）保持外观整洁。每月至少清洗 1 次垃圾容器（冬季除外）

3、大厅和一层候梯厅保洁：每三天清扫、清拖1次大堂、一层候梯厅地面；每月擦拭 1次信报箱；每月擦拭1次大堂室内玻璃；每月擦拭 1次大堂、候梯厅墙面；

4、楼道、楼梯保洁：每三天清扫并每周清拖 1 次楼道、楼梯地面；每半月擦拭 1 次楼梯扶手、栏杆、窗台、防火门、消火栓、指示牌等共用设施。门窗玻璃和灯具每半年除尘、擦拭 1 次。

5、电梯轿箱保洁：每三天擦拭 1 次电梯轿厢门、面板，每三天清拖 1 次轿厢地面。

6、天台、上人屋面保洁：每半年清理 1 次天台、屋面；冬季降雪前，清理 1 次天台、屋面；

7、道路及交通设施保洁：每 2 天清扫 1 次、巡视保洁 1 次楼外道路。每季度保洁 1 次楼外公共照明及共用设施；每半年保洁 1 次雨蓬、门头等；

8、绿地保洁：每日保洁不少于 2 次；

9、雨停后对道路积水进行清扫，雨后 4 小时道路无成片积水。

10、夏季每日 2 次事宜洗扫车对主要路段洒水降尘。

3、绿化

一、仪容仪表规范，按要求着装，安全防范措施达标。工作态度热情，

语言规范，举止文明。

二、人员分配责任到人，保质保量完成绿化养护、管理及管线阀门维修等任务。对绿化设施设备跑、冒、破损、断裂等损坏现象和绿化设备无法正常工作等现象要及时上报、及时采购、及时维修。

三、按照规定巡查责任区域的绿化状况，并根据实际情况计划养护工作。

四、制止践踏草地、破坏绿化设施等行为，并做好养护。

五、根据日常工作提前做好合理的采购计划，并及时上报，以免误工，杜绝浪费。

六、做好绿化机具的清洁、保养、保管工作，杜绝浪费，绿化机具由专人保管，爱惜绿化机具，做好绿化机具的保养工作和耗材的领用工作。

七、做好绿化设备的检修、维护、保养，确保设备的正常使用。

八、合理组织、精心养护，并根据绿化功能要求、花木分枝规律和生长特性，以及环境条件对花木进行修剪、整形、浇水、除草、病虫害防治等。依据《物业服务等级和标准》二级标准，具体规范如下：

1、绿化养护基本要求：各类花草树木生长正常；乔、灌木保存率 85% 以上，栽（补）植成活率应达到 85% 以上，树冠基本正常；古树名木及时填补树干的空洞，每年记录树木生长情况；花卉种植高矮合理，疏密均匀，残缺病株低于 30%；草坪覆盖率 85% 以上，生长季节无成片枯黄，无明显杂草、斑秃；绿篱和造型植物死株、断垄不超过 10%；

2、修剪要求：适时修剪，及时摘除枯死枝、黄叶、焦叶。草坪、绿篱、造型植物年普修 2 遍以上。草屑及时清理，草坪常年保持平整、边缘清晰，草高应适度；

3、灌溉要求：有灌溉设施或水源；无旱象发生；及时清理含融雪剂积雪；

4、施肥要求：按植物品种、生长状况、土壤条件适时施肥，年普施基肥 1 遍；

5、中耕、除草、松土要求：中耕除草、疏松表土每年不少于 2 次，及时拔除影响景观的过长杂草；

6、扶正加固要求：采取立支柱、绑扎、加土、扶正、疏枝、打地桩等六项综合防护措施，及时扶正加固抢险；

7、补植补种要求：树木缺株、草地空秃地段有计划补植补种；

8、树干涂白要求：每年春季应对乔木树干涂白 1 次，涂白高度应一致；

9、有害生物防治要求：无较大有害生物危害发生；平均病虫害株数不超过 15%；禁用高毒或强刺激性的农药；喷洒药物时应有告示。

4、消防管理

(日常巡检规范)

1、实行每日巡查与定期检查相结合，各厂区自查与重点部位抽查相结合。

2、每日进行防火巡查，由管理处负责组织实施，巡查的主要内容

包括：

①用火、用电有无违章情况；

②安全出口、疏散通道是否畅通，安全疏散指示标志、应急照明是否完好；

③消防设施、器材和消防安全标志是否在位完整；

④常闭式防火门是否处于关闭状态、防火卷帘下是否堆放物品影响使用；

⑤消防安全重点部位的人员在岗情况；

⑥其他消防安全情况。

3、每月至少进行一次防火检查，由我司消防安全管理人，各厂区相关工作负责人组织实施，检查的主要内容包括：

①消防车通道、消防水源；

②安全疏散通道、楼梯，安全出口及其疏散指示标志、应急照明；

③消防安全标志的设置情况；

④灭火器材配置及其完好情况；

⑤建筑消防设施运行情况；

⑥用火、用电有无违章情况；

⑦消防安全重点部位的管理；

⑧防火巡查落实情况及其记录；

⑨火灾隐患的整改以及防范措施的落实情况；

⑩易燃易爆危险物品场所防火、防爆和防雷措施的落实情况；

结合月检组织培训和演练，提高消防安全重点部位人员及其他员工消防知识的掌握情况。

4、防火巡查、检查，应确定巡查和检查的人员、内容、部位；应填写巡查和检查记录，巡查和检查人员及其主管人员应在记录上签字。

①巡查、检查中发现违法违规行为，应由消防安全管理员出具消防整改通知书要求其整改，如拒不整改的由消防安全管理员向管委会报告，并记录存档。

②防火巡查时发现火灾应第一时间协助厂区扑救，火势无法控制

的应立即报火警。

(消控室管理)

1、消防控制室工作人员必须持证上岗，实行 24 小时两班倒值班制度；

2、消防控制室应确保火灾自动报警系统和灭火系统处于正常工作状态；

3、消防控制室应确保高位消防水箱、消防水池、气压水罐等消防储水设施水量充足；确保消防泵出水管阀门、自动喷水灭火系统管道上的阀门常开；确保消防水泵、防排烟风机、防火卷帘等消防用电设备的配电柜开关处于自动（接通）位置；

4、接到火灾警报后，消防控制室必须立即以最快方式确认情况是否属实，火灾确认后，消防控制室必须立即将火灾报警联动控制开关转入自动状态（处于自动状态的除外），同时拨打“119”火警电话报警，立即启动单位内部灭火和应急疏散预案，同时报告现场负责人；

5、负责对各种消防控制设施的监控和运用，不得擅离职守，做好日常检查和操作等工作；

6、熟悉系统的基本原理、功能，熟练掌握操作技术；对消防控制室设备及通讯器材等要定期检查，定期做好系统功能测试，确保消防设施各系统状况良好。做好交接班工作，认真填写值班记录及日常巡检记录；

7、宣传贯彻消防法规，遵守防火安全管理制度，以高度责任感去完成各项技术工作和日常管理工作；

8、积极参加消防专业培训不断提高业务素质。

9、未经当地公安消防机构同意，不得擅自关闭火灾自动报警及自动灭火系统。

5、特种车辆配置

扫雪车 3 台

融雪剂抛洒车 1 辆

道路降尘洗扫车 1 辆

负责以上 5 个项目冬季清雪，道路清扫、绿化防虫害等工作。

第五章 商务要求

一、在付款前，投标人必须开具全额普通发票给采购人。

二、合同履行期限：合同签订日开始计算 1 年。

三、违约责任：

1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、未按合同要求提供成果或成果不能满足技术要求，采购人有权依照合同扣除相应款项直至终止合同，并对供方违约行为进行追究，同时按《政府采购法》的有关规定进行处罚。

第六章 评标方法

一. 评标方法

按照《中华人民共和国政府采购法》、中华人民共和国 2015 年第 658 号国务院令——《中华人民共和国政府采购法实施条例》和中华人民共和国财政部 2017 年第 87 号部长令——《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，本次评标采用**综合评分法**——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供应商为中标候选人。（最低报价不是中标的唯一标准）。

二. 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责

2.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术、合同条款等实质性要求；

2.2 要求供应商对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

2.3 对投标文件进行比较和评价；

2.4 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；

2.5 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。

三. 供应商存在下列情况之一的，投标无效

3.1 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

3.2 不具备招标文件中规定的资格要求的；

3.3 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

3.4 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

3.5 无投标有效期或有效期达不到招标文件要求的；

3.6 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，参加本项目同一合同项下的投标的；

3.7 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，参加本采购项目投标的；

3.8 提供虚假投标文件和资料的。

3.9 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形；

四. 供应商有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效

4.1 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；

4.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

- 4.3 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4.4 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 4.5 不同供应商的投标文件相互混装；
- 4.6 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

五、评审标准

5.1 初步评审标准：

5.1.1 资格评审标准：见附件 1 初步审查要素表

5.1.2 符合性评审标准：见附件 2 初步审查要素表

5.2 分值构成与评分标准：见附件 3 评标因素及权重分值表

六、评审程序

6.1 本采购项目评标按照下列工作程序进行（在上一步评审中被认定无效投标者，不进入下一步的评审）。

6.1.1 投标文件初审；

6.1.2 澄清有关问题；

6.1.3 比较与评价；

6.1.4 推荐中标候选人名单。

6.2 投标文件初审

采购人根据本章第 5.1.1 项规定的评审标准对投标文件进行资格性审查。有一项不符合评审标准的，将被认定为无效投标。

评标委员会根据本章第 5.1.2 项规定的评审标准对投标文件进行符合性评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

在资格性审查阶段，不符合招标文件要求的，不得进入符合性审查，在符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。

6.3 投标文件的澄清

6.3.1 为有助于投标文件的审查、比较和评价，评标委员会可要求供应商对其投标文件中非实质性（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）的有关问题进行澄清、说明或者补正。有关澄清、说明或者补正的要求和

答复应以政采云平台或书面形式提交，并由其法定代表人或被授权人签字。供应商的澄清、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。评标委员会不接受供应商主动提出的澄清、说明。

6.3.2 有效的书面澄清材料，是投标文件的补充材料，成为投标文件的组成部分。

6.3.3 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商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。

6.4 投标文件比较与评价

6.4.1 评委会应按照招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

6.4.2 如果投标文件没有实质性响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留，从而使其投标成为实质性响应的投标。

七. 政策性扣减

7.1 政策性扣减范围

7.1.1 供应商符合小型、微型企业或监狱企业、残疾人福利性单位条件的，其投标报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

7.1.2 依据关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）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；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；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民法典》订立劳动合同的从业人员。

（2）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。

（3）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。

(4)中小企业参加政府采购活动，应当出具符合财库〔2020〕46号规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

7.1.3 采购人拟采购产品属于优先采购节能、环境标志产品范围的，应当优先采购节能、环境标志产品；拟采购产品符合政府采购强制采购政策的，实行强制采购。

(1) 采购人依据节能产品、环境标志产品品目清单和节能、环境标志产品认证证书实施政府优先采购和强制采购。

(2) 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

7.1.4 监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业。

7.1.5 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》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小型、微型企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

7.2 政策性扣减方式

7.2.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目而非预留部分采购包中符合条件的小微企业报价给予10%的扣除。

7.2.2 监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业、残疾人福利性单位属于小微企业的，不重复享受政策。

7.2.3 供应商享受支持中小型企业发展政策优惠的，可以同时享受节能、环境标志产品优先采购政策。

八. 特殊情况的处理

8.1 单一产品采购项目中，提供相同品牌的产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，按以下方法处理：

8.1.1 使用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，

由采购人及评标委员会按照技术方案、售后服务等内容择优选择确定一个参加评标的供应商，其他投标无效。

8.1.2 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人及评标委员会按照投标报价最低的方式确定一个供应商获得中标人推荐资格，其他同品牌供应商不作为中标候选人。

8.2 非单一产品采购项目中，提供相同品牌的核心产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，按以下方法处理：

8.2.1 使用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌核心产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且投标报价最低的参加评标；投标报价相同的，由采购人及评标委员会按照技术方案、售后服务等内容择优选择确定一个参加评标的供应商，其他投标无效。

8.2.2 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌核心产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人及评标委员会按照投标报价最低的方式确定一个供应商获得中标人推荐资格，其他同品牌供应商不作为中标候选人。

8.2.3 核心产品为两个及以上时，当所有核心产品品牌均相同时，在评审时按同一供应商计算；部分核心产品品牌相同时按不同供应商计算。

8.3 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

8.3.1 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。

8.3.2 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

8.3.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以单独密封的开标一览表的总价为准，并修改单价；

8.3.4 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。

按上述修正的顺序和方法调整的投标报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其投标将按无效投标处理。

九. 定标

9.1 评标结果由全体评标委员会成员签字确认。

9.2 采购人根据评标报告中推荐的中标候选人排列顺序确定中标人，以复函通知采购代理机构。

附件 1:

初步评审标准—资格审查要素表

序号	审查因素	审查标准	备注
1	投标人为企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件	合法有效	
2	法定代表人身份证或法定代表人授权委托书和委托代理人的身份证。法定代表人授权委托书应当与投标文件中所提供的相一致	合法有效	
3	投标人须在“信用中国”（ www.creditchina.gov.cn ）和中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）以及中国裁判文书网（ http://wenshu.court.gov.cn/ ）上未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单里以及未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息；（网页打印件须自招标文件发布之日起至投标截止时间从上述网站中打印）	合法有效	
4	提供投标截止日前半年内任意一个月的纳税及社保缴纳的证明材料（如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税；如依法不需要缴纳社会保险费的，应提供相应文件证明其不需要缴纳社会保险费）；	合法有效	
5	投标人应具备良好的商业信誉，提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	合法有效	

附件 2:

初步评审标准—符合性审查要素表

序号	审查项目	投标审查要求
1	签署、盖章	投标文件按招标文件要求签署、盖章的
2	投标报价	投标人投标报价未超出采购预算或最高限价的
3	报价合理性	投标人的报价无明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，不影响产品质量或者能诚信履约的，且投标人可以证明其报价合理性的
4	投标内容	投标内容未出现漏项或数量与要求不符或投标内容的技术指标未达到招标文件要求，未造成采购档次降低或影响采购要求
5	合同履行期限	应满足招标文件中要求的合同履行期限
6	其它情形	不存在其它不符合法律法规或招标文件规定的投标无效条款

附件 3:

评标因素及权重分值表

项目	评分细则			备注
	分项名称	满分分值	评分标准	
价格 (10分)	报价	10分	<p>计算公式为： 投标报价得分 = (Cmin / C) × 10，得分保留至小数点后两位。 其中，Cmin 为所有有效供应商的合理最低报价； C 为供应商的投标报价。</p> <p>关于合理最低报价的说明： 合理最低报价为供应商有效最终报价的最低价。供应商最终报价中的最低报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，评审委员会应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，报价按无效处理。</p> <p>对于未预留份额专门面向中小企业的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，符合招标文件规定的小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位优惠条件的投标人，价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>	
技术 (78分)	项目实施 方案	20分	<p>依据投标人为本项目拟定的物业管理服务方案进行评审，项目物业管理服务方案须包括 以下内容：1、物业管理服务总体设想；2、消防管理日常巡检规范方案及人员配置情况；3、保洁服务方案及人员配置情况；4、保安服务方案及人员配置情况；5、特种车辆配置及人员配置情况；6、园区服务范围内绿化服务方案及人员配置情况；7、人员的健康体检、购买意外伤害保险计划；8、临时性工作服务方案；9、绿化、消防、特种车辆等设备巡检保障制度。第 2 至第 6 项内容对照第四章项目需求是否达到本单位最低服务人数标准及要求的，达到标准的每项可得 2.2 分，人员数量或人员资格要求或服务要求等每有一项不符合采购要求的扣 2 分，满分 20 分。第 1 项，第 8 项至第 9 项方案内容完整详细，清晰明确 且科学合理，具有针对性并满足采购需求的每一项得 3 分；每有一项内容不完整或未能满足采购需求的或每有一处不具有针对性或逻辑性错误且不完整的扣 2 分；满分 20 分。</p>	

	交接进驻	9分	<p>供应商承诺中标后 3 日进驻服务所有场地并交接完之前公司工作得 9 分,承诺中标后 5 日进驻服务所有场地并交接完之前公司工作得 6 分,承诺中标后 7 日进驻服务所有场 地并交接完之前公司工作得 3 分,承 诺中标后 10 日及以上进驻服务场地的不得分。</p>	
	拟定服务人员要求	20分	<p>服务人员数量配置最低标准为 47 人,得 20 分;其中项目主管 2 名,须提供物业管理从业人员资格证书;保安员 21 名,年龄均在 18-60 周岁(含 60 岁),必须提供保安证;保洁 11 名,年龄均在 18-60 周岁(含 60 岁);园区内绿化服务人员 7 名,年龄均在 18-60 周岁(含 60 岁),必须满足最低配备标准;消防安全员 6 名年龄均在 18-55 周岁(含 55 岁),须提供消防设施操作员五级及以上证书;(提供人员名单、身份证号及人员合同及其在本单位任职的相关证明材料), (提供人员名单、身份证号 及人员在本单位任职的相关证明材料) 人员配置未达到最低要求标准或未提供上述证明材料,本项目不得分。注:项目经理、保安、消防服务人员需提供相关证书、劳务合同、身份证复印件、2024 年 7 月至今三个月的社保证明等,其他服务人员提供、劳务合同、身份证复印件、2024 年 7 月至今三个月的社保证明等。</p>	
	应急预案	6分	<p>供应商根据本项目的采购内容和需求编制应急 预案,包含①应急准备②应急处置③应急恢复等内容。应急预案详尽、细致、全面,满足采 购人的需求,得 6 分;每缺一项内容减 2 分,每有一项内容存在缺陷(缺陷指内容阐述不清 晰,存在偏差或过于简略)的减 1 分,减完为 止。未提供方案得 0 分。</p>	
	体系管理措施	5分	<p>供应商在响应文件中按照采购内容与需求提供质量保障措施,包括:①服务保障、②投诉处理、③质 量监督、④反馈改进制度、⑤合理化建议等方面。措施能保证服务内容的完整准确落实,保证服务质量能够完全满足要求,有效畅通反馈沟通渠道,整治改进措施可靠,提供建议合理完整并且具有可操作性得 5 分。每有一项不满足或者不完善扣 1 分, 扣完为止;未提供或者提供与本项目不相符的方案不得分。</p>	
	服务保障	10分	<p>服务保障方案包含 ①保养计划及保养内容;</p>	

	方案		<p>②日常操作规程；</p> <p>③特种车辆日常故障抢修</p> <p>④日常巡检、维护管理制度；</p> <p>⑤其他服务保障等，</p> <p>包含以上每项内容，且方案切实可行，满足采购方需求得 10 分；每缺一项内容、内容阐述不清晰、阐述内容不符合采购项目实际情况、无法满足采购项目需求的扣 2 分，扣完为止。</p>	
	服务承诺	8 分	<p>供应商根据本项目的采购内容和需求编制履约承诺，包含对人员配置、考核标准、服务标准及断档期的承诺等内容。履约承诺内容详尽、细致、全面，完全满足采购人的需求，得 8 分；履约承诺内容全面，细致，基本满足采购人需求得 5 分；履约承诺内容不全面，不细致，得 2 分；未提供履约承诺，得 0 分。</p>	
商务 (12 分)	业绩	5 分	<p>投标人近三年类似业绩（提供项目中标通知书或合同），不提供不得分；每提供一项得 1 分，最高得 5 分）。</p> <p>（注：1、业绩以中标通知书或合同协议为准，未提供证明材料的不得分；2、业绩必须能看出投标供应商名称、合同签订时间等）</p>	
	财务状况	5 分	<p>提供近年度（2021 至 2023 年）3 年财务审计报告，（财务审计报告或财务报表）。注：不提供不得分。</p>	
	投标文件编制质量	2 分	<p>编制内容完整、齐全、叙述严谨；标书无涂改、错页、漏页现象的得 2 分；</p> <p>标函编制内容不完整、叙述简单；标书有涂改、错页或漏页现象的得 1 分。</p>	
合计		100 分		

备注：1、评委应在认真理解本采购文件和项目有关情况后，做出需自己负责的按上述内容对供应商进行评审。2、供应商最终得分等于商务技术部分、报价得分之和。3、评标委员会按照供应商最终得分由高到底顺序确定出各供应商排名顺序。

第七章 投标文件构成及格式

项目编号：YNXCG_CS2024010

伊宁县纺织服装产业园物业服务

投标文件

投 标 人：_____（盖章）

法定代表人或其授权代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

目 录

1. 投标函（格式）
2. 开标一览表（格式）
3. 服务响应偏离表（格式）
4. 商务条款响应偏离表（格式）
5. 法定代表人授权书（格式）
6. 资格证明文件
7. 3年项目业绩
8. 服务技术方案
9. 拟投入本项目的项目组人员
- 10-1 项目组主要管理与技术人员汇总表
- 10-2 项目组主要管理与技术人员简历表
11. 投标人认为有必要说明的事宜（若有）
12. 供应商承诺书（格式）
13. 《中小企业声明函》（格式，若有）
14. 《残疾人福利性单位声明函》（格式，若有）
15. 监狱企业证明文件（若有）

1. 投标函（格式）

致：

1、经分析研究了贵方提供的_____（项目名称）招标文件，我单位愿以人民币（大写）_____元（RMB：_____）作为服务费用，承担并完成相应的任务。

2、我单位同意在规定的标书递交截止时间起 60 天内遵守本投标承诺。在该期限满期之前，本投标函对我单位始终具有约束力，并可随时被接受。

3、采购人对我单位的成果文件拥有所有权，采购人使用其成果文件不视为侵权行为。

4、如果我单位中标，我单位保证在采购人规定的期限内开始本工程的服务工作。

5、在正式签订本项目合同之前，本投标函连同贵方的中标通知书应成为约束贵、我双方的合同文件。

6、我单位理解，贵方不一定接受最低标价的投标或可能接受其他任何投标；同时也理解，贵方不负担我单位的任何投标费用。

投 标 人：_____（盖章）

法定代表人或

其授权代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

2. 开标一览表（格式）

项目名称	项目编号	投标报价	合同履行期限

投 标 人：_____（盖章）

法定代表人或

其授权代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

6. 法定代表人身份证明/法定代表人授权书（格式）

6-1、法定代表人资格证明书

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

成立时间：____年__月__日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 系_____（供应商名称）的法定
代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（正反面）

供应商名称：_____（盖单位公章）

日 期：_____年_____月_____日

说明：仅限法定代表人参加时提供。

6-2、法定代表人授权委托书

致： _

(供应商名称)按中华人民共和国法律于(____年____月____日) 成立。
法定代表人姓名特授权被授权人姓名代表我公司全权办理针对本次项目
名称、项目编号投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及
合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

本授权有效期与投标有效期一致。

被授权人签字或盖章：

法定代表人签字或盖章：

职务：

职务：

附法定代表人身份证复印件及被授权人身份证复印件（正反面）

供应商名称： _____（盖单位公章）

日期： _____年____月____日

说明：法定代表人直接投标时无需提供。

7. 资格证明文件（按下列要求逐条提供相应的证明资料）

（一）基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供以下资料；

（1）投标人为企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件；

（2）法定代表人身份证或法定代表人授权委托书和委托代理人的身份证。法定代表人授权委托书应当与投标文件中所提供的相一致；

（3）投标人须在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）以及中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）上未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单里以及未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息；（网页打印件须自招标文件发布之日起至投标截止时间从上述网站中打印）；

（4）投标人须提供投标截止日前半年内任意一个月的纳税及社保缴纳的证明材料（如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税；如依法不需要缴纳社会保险费的，应提供相应文件证明其不需要缴纳社会保险费）；

（5）投标人应具备良好的商业信誉，提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

（二）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，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。

9. 服务技术方案

按照招标文件的要求编制服务技术方案，逐条对招标文件提出的技术要求和商务要求进行应答，说明所提供的服务对招标的技术和商务要求是否做出了实质性响应并提供支持文件。

根据评标办法自拟

10-2 项目组主要管理与技术人员简历表**项目组主要管理与技术人员简历表**

姓 名		性 别		出生年月	
文化程度		资格证书		工作年限	
毕业院校及专业		毕业时间			
工作单位					
拟在本合同 任职					
专业技术证书 及证书号	序号	证书名称		证书号	
相关专业经历 与工作经验					

注：1、项目负责人随表附身份证、毕业证（如有）、近三个月社保缴纳证明、业绩证明材料

2、其他人员随表附身份证、毕业证、职称证（如有）、近三个月社保缴纳证明、工作经历等证明资料的复印件。（如有）

12. 投标人认为有必要补充说明的事宜（若有）

13. 供应商承诺书（格式）

投标人拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我单位作为
（项目名称）_____ 的投标人，在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、招标代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购招标代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段低毁、排挤其他投标人。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、招标代理机构政府采购评审专家或其它投标人恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府招标代理机构招标要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：_____（盖章）

全权代表：_____（签字）

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日

供应商企业关系关联承诺书

1、供应商在本项目投标中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺：

1.1 管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我单位的上级管理单位有_____。

1.2 股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被_____单位控股。

1.3 单位负责人：_____

2、_____（是或否，没有填否）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

3、其他与本项目有关的利害关系说明：_____

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

投标人提供参与投标的承诺函

致：

我公司郑重承诺，在投标有效期内不随意撤回、撤销投标，在成交后按照投标文件和响应文件与采购人签订合同。如果违反以上承诺，给采购人造成损失的，我公司自愿按照政府采购法等法律法规规定承担相应的责任。

供应商名称：_____（公章）

日期： 年 月 日

14. 《中小企业声明函》（格式，若有）

中小企业声明函

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（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：

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。

15. 《残疾人福利性单位声明函》（格式，若有）

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制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），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）。

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。

单位名称（盖章）：_____

日期：_____

16. 监狱企业证明文件（若有）

说明：根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。