

# 招标文件

(服务类)

采购项目名称：简阳市东城新区鳌山东环线安置还房项目物业管理服务采购

采购项目编号：**N5101852022000072**

简阳市人民政府东溪街道办事处

简阳市政府采购中心共同编制

**2022年09月29日**

# 第1章 投标邀请

简阳市政府采购中心（以下简称“代理机构”）受简阳市人民政府东溪街道办事处委托，拟对简阳市东城新区鳌山东环线安置还房项目物业管理服务采购进行国内公开招标，兹邀请符合本次招标要求的供应商参加投标。

## 一、采购项目编号：N5101852022000072

## 二、采购项目名称：简阳市东城新区鳌山东环线安置还房项目物业管理服务采购

## 三、招标项目简介

1、资金来源、预算金额及最高限价：财政性资金，政府采购实施计划备案编号：51018522210200000701[2022]00159；采购品目：物业管理服务；预算金额：780000.00元；最高限价（控制价）：780000.00元。2、投诉受理单位：本项目同级财政部门，即简阳市财政局。联系电话：028-27224330。3、采购内容：简阳市东城新区鳌山东环线安置还房项目物业管理服务。现拟通过招标的方式确定一家合格供应商完成本项服务内容。

## 四、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

执行政府采购促进中小企业发展的相关政策：

采购包1：

属于专门采购包预留，预留比例为100%。

注：监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，符合中小企业划分标准的个体工商户视同中小企业。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

无

## 五、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：四川省政府采购一体化平台的项目电子化交易系统（以下简称“项目电子化交易系统”），登录方式及地址：通过四川政府采购网（[www.ccgp-sichuan.gov.cn](http://www.ccgp-sichuan.gov.cn)）首页供应商用户登录四川省政府采购一体化平台（以下简称“采购一体化平台”），进入项目电子化交易系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

（一）供应商应当自行在四川政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用采购一体化平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入采购一体化平台供应商库。

（二）供应商应当使用纳入全国公共资源交易平台（四川省）数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签章”）进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章登录采购一体化平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据，均属于供应商真实意思表示，由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商，校验互认的证书及签章有效性后，即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作；未办理互认的证书及签章的供应商，按要求办理互认的证书及签章并校验有效性后，按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验，可查看四川政府采购网-办事指南。

供应商应当加强互认的证书及签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间互认的证书及签章能够正常使用；供应商应当严格互认的证书及签章的内部授权管理，防止非授权操作。

（三）供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境，承担因准备不足产生的不利后果。

（四）采购一体化平台技术支持：

在线客服：通过四川政府采购网-在线客服进行咨询

400服务电话：4001600900

CA及签章服务：通过四川政府采购网-办事指南进行查询

## 六、招标文件获取时间、方式及地址

（一）招标文件获取时间：详见采购公告或邀请书

（二）在招标文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目招标文件上传至项目电子化交易系统，免费向供应商提供。供应商通过项目电子化交易系统获取招标文件。成功获取招标文件的，供应商将收到已获取招标文件的回执函。未成功获取招标文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对招标文件提起质疑。

成功获取招标文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的招标文件，供应商应当重新获取招标文件。供应商未重新获取招标文件或者未按照澄清或者修改后的招标文件编制投标文件进行投标的，自行承担不利后果。

## 七、投标文件提交截止时间及开标时间、地点、方式

（一）投标文件提交截止时间及开标时间：详见采购公告或邀请书

（二）投标文件提交方式、地点：供应商应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统提交投标文件。成功提交的，供应商将收到已提交投标文件的回执函。

（三）本项目采取网上开标，即采购人或代理机构通过项目电子化交易系统“开标/开启大厅”组织在线开标。

## 八、本投标邀请在四川政府采购网以公告形式发布

## 九、供应商信用融资

根据《四川省财政厅关于推进四川省政府采购供应商信用融资工作的通知》（川财采〔2018〕123号）文件，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录四川政府采购网—金融服务平台，选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目成交结果、成交通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

## 十、联系方式

### 采购人：简阳市人民政府东溪街道办事处

地址：简阳市东溪大道403号附2、3、4号

邮编：641403

联系人：欧春蓉

联系电话：028-27092001

### 代理机构：简阳市政府采购中心

地址：简阳市印鳌路159号

邮编：641400

联系人：王秋月

联系电话：028-27028359

### 采购监督机构：简阳市财政局

联系人：柯老师

联系电话：028-27224330

## 第2章 投标人须知

### 2.1 投标人须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	本项目各包采购预算金额如下： 采购包1：780,000.00元 投标人的采购包投标报价高于采购包采购预算的，其投标文件将按无效处理。
2	最高限价（实质性要求）	本项目各包最高限价如下： 采购包1：780,000.00元 投标人的采购包投标报价高于最高限价的，其投标文件将按无效处理。
3	评标方法	采购包1：最低评标价法 (详见第5章)
4	是否接受联合体	采购包1：不接受 如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本招标文件要求的资格条件和能力。 (1) 联合体各方均应具有承担本项目必备的条件，如相应的人力、物力、资金等。 (2) 招标文件对投标人资格条件有特殊要求的，联合体各个成员都应当具备规定的相应资格条件。 (3) 同一专业的单位组成的联合体，应当按照资质等级较低的单位确定联合体的资质等级。如：某联合体由三个单位组成，其中两个单位资质等级为甲级，另一单位资质等级为乙级，则该联合体资质等级为乙级。
5	落实节能、环保、无线局域网政策	1.根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局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》（财库〔2019〕9号）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。 2.本项目采购的/产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效投标处理。 3.本项目采购的/产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购的/产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分/响应报价相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。 4.响应产品属于中国政府采购网公布的《无线局域网认证产品政府采购清单》且在有效期内的，按《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号）要求优先采购。
6	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	核心产品允许有多种，不同供应商提供了任意一种相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。 采用综合评分法的项目，提供相同品牌产品（非单一产品采购项目中计算核心产品）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，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一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品（非单一产品采购项目中计算核心产品）的不同投标人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；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一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。 核心产品名单详见第3章。 在符合性审查环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效投标人不足3家。
7	投标保证金	本项目不收取投标保证金。
8	履约保证金	采购包1：不缴纳
9	投标有效期（实质性要求）	提交投标文件的截止之日起不少于120天。
10	代理服务费	本项目不收取代理服务费
12	采购结果公告	采购结果将在“四川政府采购网”予以公告。
13	中标通知书	采购结果公告后，采购人或代理机构通过项目电子化交易系统向中标供应商发出中标通知书；中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。
14	政府采购合同公告、备案	政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将政府采购合同在“四川政府采购网”予以公告；政府采购合同签订之日起7个工作日内，采购人将政府采购合同报本级财政部门备案。
15	进口产品	不允许（实质性要求）
16	是否组织潜在供应商踏勘项目现场	采购包1：组织现场踏勘：否

17	特殊情况	<p>出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查：</p> <p>（一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用；</p> <p>（二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的；</p> <p>（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者采购代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者采购代理机构应当依法废标。</p>
----	------	---

## 2.2 总则

### 2.2.1 适用范围

一、本招标文件仅适用于本次公开招标采购项目。

二、本招标文件的最终解释权由简阳市人民政府东溪街道办事处和简阳市政府采购中心享有。对招标文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，招标项目技术、服务、商务及其他要求，评标细则及标准由简阳市人民政府东溪街道办事处负责解释。除上述招标文件内容，其他内容由简阳市政府采购中心负责解释。

### 2.2.2 有关定义

一、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是简阳市人民政府东溪街道办事处。

二、“投标人”是指按照采购公告规定获取了招标文件，拟参加投标和向采购人提供货物及相应服务的法人、其他组织或者自然人。

三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是简阳市政府采购中心。

四、“网上开标”是指代理机构通过项目电子化交易系统在线完成签到、开标、唱标和记录等活动，供应商通过项目电子化交易系统在线完成投标文件解密、参与开标活动。

五、“电子评标”是指通过项目电子化交易系统在线完成评标委员会组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具评标报告、推荐中标候选人等活动。

## 2.3 招标文件

### 2.3.1 招标文件的构成

一、招标文件是投标人准备投标文件和参加投标的依据，同时也是资格审查、评标的重要依据。招标文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本招标文件包括以下内容：

- （一）投标邀请；
- （二）投标人须知；
- （三）招标项目技术、服务、商务及其他要求；
- （四）资格审查；
- （五）评标办法；
- （六）投标文件格式；
- （七）拟签订采购合同文本。

二、投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面作出实质性响应所产生的风险由投标人承担。

### 2.3.2 招标文件的澄清和修改

一、在投标文件提交截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，采购人或者代理机构将在四川政府采购网发布更正公告，投标人应及时关注本项目更正公告信息，按更正后公告要求进行响应。更正内容可能影响投标文件编制的，采购人或者代理机构将通过项目电子化交易系统发布更正后的招标文件，投标人应依据更正后的招标文件编制投标文件。若投标人未按前述要求进行投标响应的，自行承担不利后果。

## 2.4 投标文件

### 2.4.1 投标文件的语言

一、投标人提交的投标文件以及投标人与采购人或代理机构就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。投标文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。未翻译的外文资料，评标委员会可将其视为无效材料。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对投标人的不利后果，由投标人承担。

### 2.4.2 计量单位（实质性要求）

除招标文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

### 2.4.3 投标货币（实质性要求）

本次项目均以人民币报价。

### 2.4.4 知识产权（实质性要求）

一、投标人应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

二、投标人将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

三、如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

### 2.4.5 投标文件的组成

投标人应按照招标文件的规定和要求编制投标文件。

投标文件包括投标函、资格响应文件、商务技术响应文件和报价要求响应文件，具体内容详见第6章。

### 2.4.6 投标文件格式

一、投标人应按照招标文件第6章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的投标文件由投标人自行编写。

#### **2.4.7 投标报价（实质性要求）**

一、投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。

二、投标人每种货物及服务内容只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效投标处理。

三、投标文件报价出现前后不一致的，按照招标文件第5章评标办法规定予以修正，修正后的报价经投标人通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖投标人（法定名称）电子印章，投标人未在规定时间内确认的，其投标无效。

#### **2.4.8 投标有效期（实质性要求）**

投标有效期为提交投标文件截止之日起不少于120天。投标文件未明确投标有效期或者投标有效期小于120天的，其投标文件按无效处理。

#### **2.4.9 投标文件的制作、签章和加密（实质性要求）**

一、投标文件应当根据招标文件进行编制，投标人应通过四川政府采购网-办事指南下载投标（响应）客户端，使用客户端编制投标文件。

二、投标人应按照客户端操作要求，对应招标文件的每项实质性要求，逐一如实响应；未如实响应或者响应内容不符合招标文件对应项的要求的，其投标文件作无效处理。

三、投标人完成投标文件编制后，应按照招标文件第1章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对投标文件进行电子签章和加密。

四、招标文件澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的招标文件，投标人应重新获取澄清或者修改后的招标文件，按照澄清或者修改后的招标文件进行投标文件编制、签章和加密。

#### **2.4.10 投标文件的提交**

一、（实质性要求）投标人应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统完成投标文件提交。

二、在投标文件提交截止时间后，采购人或者代理机构不再接受投标人提交投标文件。投标人应充分考虑影响投标文件提交的各种因素，确保在投标文件提交截止时间前完成提交。

#### **2.4.11 投标文件的补充、修改、撤回（实质性要求）**

投标文件提交截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已成功提交的投标文件；对投标文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的投标文件，补充、修改后重新提交。

供应商投标文件撤回后，视为未提交过投标文件。

### **2.5 开标、资格审查、评标和中标**

#### **2.5.1 开标及开标程序**

一、本项目为网上开标项目。网上开标的开始时间为投标文件提交截止时间。成功提交或解密电子投标文件的投标人不足3家的，不予开标，采购人或代理机构将作废标处理。

二、开标准备工作

投标文件开启时间前，供应商登录项目电子化交易系统-“开标/开启大厅”，等待代理机构开标。

三、解密投标文件（实质性要求）

投标文件提交截止时间后，成功提交投标文件的投标人符合招标文件规定数量的，代理机构将启动投标文件解密程序，解密时间为60分钟；投标人应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过项目电子化交易系统进行投标文件解密。投标人未在规定的解密时间内完成解密的，按无效投标处理。

四、开标

解密时间截止或者所有投标人投标文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），由代理机构通过项目电子化交易系统对投标人名称、投标文件解密情况、投标报价进行展示。

开标过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对投标人提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人完成投标文件解密后，自主决定是否参加网上在线开标，未参加的，视同认可开标结果。

#### **2.5.2 查询及使用信用记录**

开标结束后，采购人或代理机构根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等渠道，查询投标人在投标文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、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中的供应商参加本项目的采购活动。

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，将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。

#### **2.5.3 资格审查**

详见招标文件第4章。

#### **2.5.4 评标**

详见招标文件第5章。

#### **2.5.5 中标通知书**

一、采购人或者评标委员会确认中标供应商后，代理机构在四川政府采购网发布中标结果公告、通过项目电子化交易系统发出中标通知书，中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。

二、中标通知书是采购人和中标供应商签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的中标无效情形的，将以公告形式宣布发出的中标通知书无效，中标通知书将自动失效，并依法重新确定中标供应商或者重新开展采购活动。

三、中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。

## 2.6 签订及履行合同和验收

### 2.6.1 签订合同

- 一、采购人应在中标通知书发出之日起三十日内与中标人签订采购合同。
- 二、采购人和中标人签订的采购合同不得对招标文件确定的事项以及中标人的投标文件作实质性修改。

### 2.6.2 合同分包和转包（实质性要求）

#### 2.6.2.1 合同分包

采购包1：不允许合同分包；

一、投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

二、分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于中标人的主要合同义务。本项目可以分包履行的具体内容、金额或者比例：无。

三、采购合同实行分包履行的，中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

四、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

#### 2.6.2.2 合同转包

一、严禁中标供应商将本项目转包。本项目所称转包，是指将本项目转给他人或者将本项目全部肢解以后以分包的名义分别转给他人的行为。

二、中标供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

### 2.6.3 采购人增加合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，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百分之十。

### 2.6.4 履行合同

- 一、合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。
- 二、在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》规定及合同条款约定进行处理。

### 2.6.5 履约验收方案

采购包1：

1、履约验收应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）等相关规定的要求进行验收，各项技术、服务、商务指标以采购文件要求、成交供应商响应情况及双方签订的合同条款约定为准；采购人与供应商双方如对质量要求和技术指标的约定标准有相互抵触或异议的事项，由采购人在采购文件及响应文件中按质量要求和技术指标比较优胜的原则确定该项的约定标准进行验收。

### 2.6.6 资金支付

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

## 2.7 纪律要求

### 2.7.1 评标活动纪律要求

采购人、代理机构应保证评标活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、投标人和评标委员会成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目招标文件以及代理机构现场管理规定，接受采购人委派的监督人员的监督，任何单位和个人不得非法干预和影响评标过程和结果。

对各投标人的商业秘密，评标委员会成员应予以保密，不得泄露给其他投标人。

### 2.7.2 投标人不得具有的情形（实质性要求）

投标人参加投标不得有下列情形：

- 一、有下列情形之一的，视为投标人串通投标：
  - （一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
  - （二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
  - （三）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；
  - （四）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；
  - （五）不同投标人的投标文件相互混装；
- 二、提供虚假材料谋取中标；
- 三、采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
- 四、与采购人或代理机构、其他投标人恶意串通；
- 五、向采购人或代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- 六、在招标过程中与采购人或代理机构进行协商谈判；
- 七、中标后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- 八、未按照招标文件确定的事项签订政府采购合同；
- 九、将政府采购合同转包或者违规分包；
- 十、提供假冒伪劣产品；
- 十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- 十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；
- 十三、法律法规规定的其他禁止情形。

投标人有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十一条情形之一的，其投标文件无效，或取消被确认为中标供应商的资格或认定中标无效。

### 2.7.3 采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前3年内与投标人存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前3年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前3年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

投标人认为采购人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

### 2.8 询问、质疑和投诉

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对招标文件的询问、质疑由简阳市人民政府东溪街道办事处负责答复；供应商对采购过程的询问、质疑由简阳市政府采购中心负责答复；供应商对采购结果的询问、质疑由简阳市政府采购中心负责答复。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包括但不限于文字错误、标点符号、不影响投标文件的编制的情形）。

四、供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交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、代理机构提出质疑。供应商应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。

五、本项目不接受在线提交质疑，供应商通过书面形式线下向采购人或代理机构提交质疑资料。

六、供应商提出质疑时应当准备的资料

- (一) 质疑函正本1份；（政府采购供应商质疑函范本详见附件一）
- (二) 法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- (三) 法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；
- (四) 委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- (五) 针对质疑事项必要的证明材料（针对招标文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的招标文件回执单）。

接收质疑函方式：书面形式。

答复主体：采购单位

联系人：欧春蓉

联系电话：028-27092001

地址：简阳市东溪大道403号附2、3、4号

邮编：641403

答复主体：代理机构

联系人：王秋月

联系电话：280-27028359

地址：简阳市印鳌路159号

邮编：641400

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出招标文件、采购过程、采购结果的范围。

七、供应商对采购人或代理机构的质疑答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定时间内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门提起投诉。

投诉受理单位：本采购项目同级财政部门。（政府采购供应商投诉书范本详见附件二）

### 2.9 其他要求（实质性要求）

国家或行业主管部门对投标人和采购服务的技术标准、质量标准和资格资质条件等有强制性规定的，不论采购文件是否作出规定都必须符合其要求。

### 第3章 招标项目技术、服务、商务及其他要求

(注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。)

#### 3.1 采购项目概况

1、本次招标物业服务范围主要包括：简阳市东城新区鳌山东环线安置还房的客户服务、秩序维护服务，公共区域清洁卫生服务，绿化养护，设施、设备运行管理服务，公共区域维修维护服务等。

2、规划用地面积23887.8m<sup>2</sup>，建筑面积91541.67m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积65740.13m<sup>2</sup>，容积率3.19，建筑密度25.77%，绿地率35.02%，小区共用建筑6栋。

3、大门人行出口现有2个（一进一出），车辆出口地下室一进两出，地上一进一出。

#### 3.2 服务内容及服务要求

##### 3.2.1 服务内容

采购包1:

采购包预算金额(元): 780,000.00

采购包最高限价(元): 780,000.00

序号	标的名称	数量	标的预算(元)	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品
1	物业管理服务	1.00	780,000.00	项	物业管理	否	否	否	否

##### 3.2.2 服务要求

采购包1:

标的名称: 物业管理服务

参数性质	序号	技术参数与性能指标
	1	<p>(一) 服务内容及范围</p> <p>1、本次招标物业服务范围包括：简阳市东城新区鳌山东环线安置还房的客户服务、秩序维护服务，公共区域清洁卫生服务，绿化养护，设施、设备运行管理服务，公共区域维修维护服务等。</p> <p>2、供应商负责委托第三方专业机构对本项目所涉及消防、电梯进行维护保养，电梯应请第三方技术监督部门进行年检并出具相应年检报告。负责本小区的弱电系统、监控系统、后备发电机、外网机房等提供维护(修)保养服务，按照相关法律法规及行业规范要求，对各专业维保公司做好现场监督管理工作(包括现场监督检查及考核等)，并出具书面意见；具体主要设施设备的情况包含：</p> <p>(1) 供电系统：高、低压配电房、电力配电系统、电源、后备发电机及应急电源等相关设备；</p> <p>(2) 给排水系统：生活给水系统、生活排水系统等全部相关设备(配有化粪池、雨水井、污水井)；</p> <p>(3) 消防系统：消防报警系统、烟感系统、自动喷淋、风机等相关设备；</p> <p>(4) 电梯设施设备：电梯共20台；</p> <p>(5) 监控系统(监控中心位于1号楼)；</p> <p>(6) 弱电系统(弱电机房位于1号楼)。</p>
	2	<p>(二) 物业管理服务总体要求</p> <p>★1、本项目物业服务人员定编人员不得少于25人。(项目经理1人，项目主管1人，客服人员2人，工程维护人员2人，秩序维护人员10人，清洁维护人员8人，绿化养护1人)</p> <p>2、特种作业如消防、电工作业、电梯等岗位人员须按国家相关行业规定持证上岗。</p> <p>3、人员配备要求：根据本项目实际情况，合理配置人员，人员符合采购人对服务人员的总体要求。无犯罪记录，具有高度的责任意识和保密意识；所有工作人员统一着装，整洁大方，佩证齐全；文明礼貌，行为规范，主动热情；尽职尽责，勤奋工作，规范操作；遵章守纪，厉行节约，爱护公物。</p> <p>4、公示24小时服务电话；故障急修20分钟内、其它报修30分钟内到达现场，有完整的报修、维修和回访记录。制定切实可行的投诉处理、客户前台接待人员、特约服务、档案管理、房屋维修计划的制定和中大修计划拟定、分包服务监管、装修管理服务标准；</p> <p>5、针对本项目有规范、完善的服务方案及相关管理制度。制定管理思路、管理目标及质量管理目标、项目管理组织机构、管理制度和人员配置，管理机构精简高效，部门布局合理等方案；制定员工招聘及培训方案；</p> <p>6、质量及承诺保障措施：制定工作交接、进场专案；内部质量监管方案；应急预案；迎新、放假服务方案；</p> <p>7、接受采购人每月、每季度、每年度组织的对物业服务的综合性考评，(每月进行一次考评，根据连续三个月的考评得分的平均值结果作为当季度的考核结果，并作为最终的付款比例的结算依据)。注：考核表详见附件《物业服务考核评分表》</p> <p>8、接受采购人安排的其他工作事项。</p>

### （三）物业管理服务的具体要求

#### 1、客户服务

- （1）负责小区来访人员的礼仪问询服务，小区内报修受理，客户咨询接待，档案收集整理。
- （2）负责岗位工作安排，做好日常管理、清洁、物资控制等工作。接待来访客户、办理接房手续、装饰装修办理、及业主的报事报修等。

#### 2、秩序维护服务

- （1）负责小区主大门出入口门岗的24小时治安防范工作，包括对进出外来人员、出入车辆、物品的查询登记放行等，做到记录规范、痕迹清楚。
- （2）负责小区内24小时巡逻防范工作，发现问题及时处置并上报。
- （3）制定：管理理念和目标、制定管理模式、人员具体编制及岗位设置、安全管理措施、制定突发事件应急处置方案、投标人相关管理/岗位制度节选。
- （4）分别制定以下服务标准：门岗值勤、安全巡视、监控值守、停车管理、突发公共事件处置（含疫情防控）、消防管理（档案/器材/用品）、安全生产监督/自然灾害防范等各项秩序维护与安全服务。
- （5）负责安全管理。
- （6）负责消防监控中心24小时运行值守服务。
- （7）做好突发应急事件的处置及上报工作。
- （8）替换本岗位轮休人员休息，服从处理突发事件时的紧急调动，协助各岗位的工作。
- （9）提供有偿服务工作。

#### 3、公共区域清洁卫生服务

- （1）负责本物业项目公共区域环境卫生维护，包括大厅、楼道、楼梯间、各楼层卫生间、道路、绿化带的卫生环境维护，做到定时清洁，并做好巡回环境维护和清运垃圾，保持环境干净整洁。
- （2）电梯轿厢：做好电梯清洁、消杀工作。
- （3）垃圾桶点卫生及清运工作：垃圾桶定期清洗、消杀；负责公共区域生活垃圾清运，垃圾日产日清。
- （4）每年对化粪池、雨污排水管、污水沟进行疏通，费用包含在本次投标报价中。
- （5）负责生活水箱清洁工作。
- （6）制定保洁服务管理方案及目标承诺、保洁质量检查及监督措施、垃圾收集、转运管理方案、劳动保护、保洁工具、工作服配置、清洁、保洁人员安全作业手册
- （7）分别制定以下服务标准：走廊/门厅/大堂/电梯厅/楼梯或消防梯地面、楼梯扶手/栏杆/窗台/指示牌、消防栓/消防箱/公共设施、天花板/风口/公共灯具内或外、走廊/楼梯窗玻璃/大堂门厅/电梯厅玻璃、公共卫生间、垃圾收集、排污、电梯轿厢、停车区域、消杀灭害、指定办公室/会议室/接待室等功能性用房、茶水间/健身区等服务性用房、设备机房/管道、工作间、平台屋顶、外墙、除尘、停车场/绿地/花台/明沟、烟灰筒/垃圾桶、庭院照明/电器设备等各项环境卫生；

#### 4、绿化养护

- （1）根据季节、生长情况定期养护、修剪，适时施肥、浇灌、防治病虫害。
- （2）绿地内无杂草无垃圾，无践踏破坏，无枯枝死树，土壤疏松通透。

#### 5、设施、设备运行管理服务

对房屋维修养护管理、高低压配电系统、照明系统、给排水系统、监控系统、消防系统、电梯系统、备用发电机系统等日常运行管理，公共区域的日常零修、小修。如有设施设备维修、改造、增设，须编制中大修年度计划和维修资金使用计划（维修资金预算应包含人工、材料、管理费及税费），向采购方提出报告和建议。

- （1）负责房屋建筑公共部位的日常维修、养护和管理。公共部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯、走廊通道、门厅、卫生间、水泵房、电梯间、设备房、物管用房、门卫室等。
- （2）负责设施设备的运行管理，包括：上下水管道、落水管等给排水系统（含二次供水设施）；照明系统；供水系统；通向污水井的下水管道、雨落管等排污系统；电梯等为采购人、使用人共用的设施设备及其他本区域实际所具有的设施设备。
- （3）负责共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修、养护和管理，包括道路、停车场、泵房、化粪池、沟渠、池、井、各种标识标牌等。
- （4）需要制定：设施设备服务质量要求；主要设备运行管理要求及管理措施；投标人各类设施设备管理制度；设施设备维修管理方案；设施设备的保管措施；能源管理方案。
- （5）分别制定以下服务标准：房屋维修管理、建筑装饰维修养护（地面/墙面/顶面/屋面）、房屋设施维修养护（门/窗/管井/扶手/围栏等）、高压配电设备/低压配电设备、供电应急、中央监控系统、巡检系统、烟感报警/消防报警、消防箱/灭火器箱、升降电梯、消防水泵/喷淋水泵/生活水泵/等、蓄水箱/蓄水池、楼道照明/应急照明、避雷带、固定电话移机、更换、电子安全警示标识/公共服务标识/标牌等各项房屋、设施设备运行与维护。
- （6）房屋共用部位和共用设施设备需大、中修或更新改造（含大型设施的定期养护）时，向采购人报告，接受采购人的专项委托后组织实施或配合实施，费用由采购人承担。
- （7）负责各种高低压配电箱、柜，总水表后的供水管道水泵、阀门，排水管道等的维护、维修以及固定安装的供电开关、插座、照明灯具的维护、维修和更换。高、低配电室每日进行巡视，不低于4次/天。
- （8）保证设施设备的正常运行、保护完好，水电气表计量准确，确保电力、电梯、消防、监控、给排水等系统的运行不中断（外界原因除外）。设施设备档案完整，其运行、检查、保养等记录，维保合同续签手续齐全。设施设备标志齐全、规范，责任人明确。
- （9）配合第三方机构和技术监督部门完成本项目消防维保、电梯维保以及电梯年检工作，做好弱电系统、外网机房的维护（修）保养工作，并协助采购人对各专业维保公司做好现场监督管理工作（包括现场监督检查及考核等），并出具书面意见。
- （10）负责本项目内的高压配电房年检工作，并提供检测报告，费用包含在本次投标报价中。
- （11）负责做好备用发电机的日常维护（发电机试车燃油费用包含在本次物业费用中，运行所需柴油及发电机维保费用由采购人承担），做好计量仪表、高压绝缘件的检测工作（每半年1次）、做好防雷设施的运行管理并配合做好防雷系统检测工作。

**6、公共区域维修维护服务**

(1) 保障项目内智能化设施设备的日常正常运行，及时维护。

(2) 按照项目配套建设管理对共用设施设备维护及管理，确保设备运转正常，做好设备台帐，运行记录、检查记录、维修记录、保养记录，对设备故障及重大或突发性事件有应急预案和现场处理记录。

(3) 智能化系统出现故障时，有相关预案措施弥补。

**(四) 人员配置标准及要求**

(4) 公共配套设施设备维护保养，水箱的清洗等。

序号	人员配备	职位	人数	职责要求	人员要求
1	项目经理	负责人	1人	负责主持本项目物业服务的全面工作。	性别要求：男性，年龄：25-55周岁；应具有大专及以上学历，同时具有三年及以上类似项目管理经验。（提供学历证明复印件、具有从事项目管理工作项目经理经验的相关证明材料并加盖供应商公章）
2	项目主管	项目主管	1人	负责对秩序维护人员的管理工作及日常班次安排、突发事件的处理；巡检、记录本部各班每日工作情况，及时向上级汇报；定期对秩序维护员工作进行考核。	性别要求：男性；25-55周岁；具有公安部门及相关机构颁发的保安员证。（提供相关证书复印件并加盖供应商公章）
3	客服人员配备	客服	不少于2人	(1) 负责小区来访人员的礼仪问询服务，小区内报修受理，客户咨询接待，档案收集整理。 (2) 负责岗位工作安排，做好日常管理、清洁、物资控制等工作。接待来访客户、办理接房手续，及业主的报事报修等。	性别要求：女性；年龄要求：25至40周岁；领班：具有大专及以上学历；专员：高中以上学历，具有相关的物业经验。（提供承诺函并加盖供应商公章）
4	秩序维护服务配置	秩序维护岗	不少于7人	(1) 秩序维护班长：本项目需配备秩序维护班长，负责各自区域内的秩序维护人员的管理工作及日常班次安排、突发事件的处理；巡检、记录本区域范围内每日工作情况，及时向上级汇报；定期对秩序维护员工作进行考核。 (2) 门岗：负责小区主大门和次大门24小时的治安防范工作，每班均按双岗服务配备。 (3) 巡逻岗：负责小区所涉及范围内24小时巡逻防范工作。 (4) 机动岗：替换其他人员休息，服从处理突发事件时的紧急调动，协助各岗位的工作。负责小区所涉及范围内24小时巡逻防范工作。替换其他人员休息，服从处理突发事件时的紧急调动，协助各岗位的工作。完成采购人交办的其他工作。	性别不限；年龄要求：25-55周岁，秩序维护班长应具有公安部门及相关机构颁发的保安员证。（班长：提供相关证书复印件并加盖供应商公章）
		消防监控中心监控岗	不少于3人	负责该采购人消防控制室的24小时运行值守服务。	年龄要求：25-55周岁，持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书。（提供相关证书复印件并加盖供应商公章）
5	秩序维护人员配置	保洁领班岗	不少于1人	负责对保洁人员的管理工作及日常班次安排、突发事件的处理；巡检、记录本部各班每日工作情况，及时向上级汇报；定期对保洁员工作进行考核。	性别：不限，年龄：25-55周岁，遵纪守法、吃苦耐劳，具有团队合作精神。
		楼栋保洁岗	不少于4人	负责本项目楼栋内公共区域，包括作业区内应由其保洁的附属设施设备、卫生间的保洁。	
		室外公共区域环境维护岗	不少于3人	负责本项目道路等公共区域的保洁，包括绿化区域保洁。	
		绿化养护岗	不少于1人	(1) 负责绿化管护范围内的浇水排水、施肥、修剪、病虫害防治、松土除草、补栽、扶正支柱等工作。 (2) 定期检查绿化、草坪的生长情况，对绿植进行修剪，并做好详细记录；	
				电梯安全管理人员：负责电梯的日常运行及管理；督导、配合电梯专业维保公司完成电梯保养及相关工作。 (1) 负责编制所管理设备的年、季、月检修计划及相应的材料、工具	性别要求：男性，年龄：25-50周年

★ 4

6	工程维护人员配置	电梯安全管理岗	不少于1人	准备计划。 (2) 负责检查设备的使用、维护和保养情况, 解决有关技术问题, 保证设备处于良好的技术状态; 督促检查维保单位的工作完成情况, 配合维保单位制定年度维保计划; 负责制订系统的运行方案并审阅运行记录, 督导员工严格遵守岗位职责, 严格执行安全操作规程, 杜绝违章操作, 保障本项目的设施设备安全、稳定、有序运行。	持有特种设备安全管理和作业人员证。 (提供相关证书复印件并加盖供应商公章)
		设施设备维护岗	不少于1人	水电气维修人员: 负责电器、照明、管道、通讯设备等的保养和维修工作, 负责物业的应急维修、特约维修工作, 负责装饰装修管理; 定期对责任区域的设施设备进行预防性的检查、养护, 及时发现和消除安全隐患。	性别要求: 男性, 年龄: 25-55周岁, 持有电工特种作业操作证。(提供相关证书复印件并加盖供应商公章)
注: 本项目人员配备不得重复安排或一人多职的情形, 应按照要求配备相应数量的人员, 且所配置人员应为供应商在职工作人员, 不得临时聘用。(提供承诺函, 并加盖供应商公章)					

### 3.2.3 人员配置要求

采购包1:

人员配置应符合采购文件3.2.2服务要求中第4条人员配置标准及要求配置。

### 3.2.4 设施设备配置要求

采购包1:

设施设备配置应符合采购文件3.2.2服务要求配置。

### 3.2.5 其他要求

采购包1:

★1、付款方式: 本项目采购为安置还房小区物业服务第二年, 该项目财政补助资金为中标价的80%, 且按季度分期支付(即每季度支付金额为中标价\*80%\*25%, 采购人次季度支付当季度的费用, 每次季度首月前十日内采购人自收到成交供应商等额正规增值税发票及其他相关支付凭证材料之日起, 满足付款条件10日内完成支付), 中标价的剩余20%由供应商向小区居民自行收取。★2、报价要求: 供应商的报价应是供应商完成本项目要求的全部工作内容的总价, 应包含本物业服务项目所有人力成本(包含工资, 养老、医疗、工伤、失业、生育、大病、社会保险、福利费, 餐费补贴, 节假日费(含节假日加班费、年终奖金)等, 员工最低工资标准不得低于当地政府相关部门公布的最低工资标准, 环境专项服务(含化粪池、雨污水管道清掏、外墙清洗、垃圾清运)、公共能耗费用(含小区地面照明、楼道照明、二次供水、消防泵供电、电梯供电、其它安防设施等水、电费)设备设施的专项维保服务(含配电房维保)及公众责任险、企业管理费、利润、税金等。员工最低工资标准不得低于当地政府相关部门公布的最低工资标准, 若人工工资及社保有政策性调整时, 双方另行协商后, 按相关程序办理。★3、投标供应商须承诺根据采购人业务需求, 按要求提供物业服务合同之外的代办服务和特约服务(特约服务费用另行约定)。(提供承诺函, 并加盖供应商公章)★4、投标供应商需承诺中标后, 自行配备机具、办公用品及人员服装、清洁卫生用品用具等工作必备物品、人员进场, 履行应尽合同义务。(提供承诺函, 并加盖供应商公章)★5、投标供应商需承诺在签订合同前需提供配置人员的相关证书原件和人员缴纳社保证明原件给采购人查验, 如证件无效或虚假响应, 采购人有权拒签采购合同, 并如实报告项目所在地财政部门, 按相关法律法规进行处罚。(提供承诺函, 并加盖供应商公章):

## 3.3 商务要求

### 3.3.1 服务期限

采购包1:

自合同签订之日起365日

### 3.3.2 服务地点

采购包1:

简阳市东城新区鳌山东环线安置还房。

### 3.3.3 考核(验收)标准和方法

采购包1:

详见技术服务要求及招标文件2.6.5履约验收方案。

### 3.3.4 付款进度和支付方式

采购包1:

分期付款

### 3.3.5 违约责任与解决争议的方法

采购包1:

1、中标供应商在委托管理服务过程中发生下列事由, 中标供应商不承担责任: ①因不可抗力因素导致委托管理服务中断的; ②按物业服务行业相关管理要求, 物业已提出对设施设备进行更换或维修事项的书面报告, 而采购人未及时进行维修, 导致事故发生的。2、如因中标供应商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采购人造成损失或侵害, 包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等, 中标供应商对此均应承担全部的赔偿责任。3、中标供应商合同签订生效后因成本原因或其他风险因素或非采购人原因导致合同不能继续正常履约或拒绝履行合同的, 给采购人造成的后果及损失由中标供应商承担全部违约责任, 并支付合同总价的40%违约金给采购人, 同时采购人有权解除委托合同。4、中标供应商提供的服务不符合采购文件、响应文件或本合同规定的, 按照相应的考核办法进行考核, 连续两个季度考核结果均为不合格的视为违约, 采购人有权解除合同, 并让中标供应商承担相应的责任, 违约的中标供应商须向采购人支付本合同总价20%的违约金。5、采购人因政策或不可抗力因素导致无法继续履行委托合同, 不承担责任。6、采购人无正当理由, 致使中标供应商不能履行合同的, 应当承担相应赔偿责任。争议管辖: 7、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30天内不能达成协议时, 应提交成都仲裁委员会仲裁。8、仲裁裁决应为最终决定, 并对双方具有约束力。9、除另有裁决外, 仲裁费应由败诉方负担。10、在仲裁期间, 除正在进行仲裁部分外, 合同其他部分继续执行。



## 第4章资格审查

资格审查由采购人或代理机构组建的资格审查小组依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格，并出具资格审查报告。

资格审查标准及要求如下：

### 4.1一般资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	1、供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并加盖供应商公章。2、供应商需提供法定代表人身份证明书和营业执照副本复印件，并加盖供应商公章。	法定代表人身份证明书及营业执照副本复印件 投标函
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并加盖供应商公章。	投标函
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；为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并加盖供应商公章。	投标函

### 4.2特殊资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
		无	

### 4.3落实政府采购政策资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	本项目为专门面向中小企业采购项目	本采购项目服务全部由符合政策要求的中小企业承接（说明：监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。（提供相关证明材料并加盖供应商公章）	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

## 第5章 评标办法

### 5.1 总则

一、根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律法规，结合采购项目特点制定本评标办法。

二、评标工作由代理机构负责组织，具体评标事务由采购人或代理机构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审专家组成。

三、评标工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评标程序 and 标准对待所有的投标人。

四、本项目采取电子评审，通过项目电子化交易系统完成评审工作。评标委员会成员、采购人、代理机构和投标人应当按照本招标文件规定和项目电子化交易系统操作要求开展或者参加评标活动。

五、评标过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，评标委员会成员使用互认的证书及签章进行签名后生效，投标人通过互认的证书及签章加盖其电子印章后生效。

六、评标过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评标活动。投标人非法干预评标活动的，其投标文件将作无效处理；代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员非法干预评标活动的，将依法追究其责任。

### 5.2 评标委员会

一、本项目评标委员会成员如下：

采购包1：共5人，其中评审专家4人，采购人代表1人。

评审专家采取随机方式在采购一体化平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取/由采购人根据《四川省政府采购评审专家管理实施办法》（川财采〔2017〕62号）的规定，报主管部门同意后自行选定。技术复杂、专业性较强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

二、评标委员会成员应当满足并适应电子化采购评审的工作需要，使用已身份认证并具备签章功能的证书，登录项目电子化交易系统进入项目评审功能模块确认身份、签到、推荐评标委员会组长。采购人代表可以使用采购人代表专用签章确认评审意见。

三、评标委员会成员获取解密后的投标文件，开展评标活动。出现应当回避的情形时，评标委员会成员应当主动回避；代理机构按规定申请补充抽取评审专家；无法及时补充抽取的，采购人或者代理机构应当封存供应商投标文件，按规定重新组建评标委员会，解封投标文件后，开展评标活动。

四、评标委员会按照招标文件规定的评标程序、评分方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

- （一）熟悉和理解招标文件；
- （二）对符合资格的供应商的投标文件进行审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求；
- （三）对有效投标供应商的投标文件进行比较和评价；
- （四）根据需要要求采购人对招标文件作出解释；根据需要要求投标人对投标文件有关事项作出解释或者澄清；
- （五）确定中标候选人名单，或根据采购人委托直接确定中标人；
- （六）起草评标报告并进行签署；
- （七）向采购人、代理机构或者财政、监察等有关部门报告或举报非法干预评标工作的行为；
- （八）向采购人、代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；
- （九）法律、法规和规章规定的其他职责。

### 5.3 评标方法

采购包1：最低评标价法

### 5.4 评标程序

#### 5.4.1 熟悉和理解招标文件和停止评标

一、评标委员会正式评审前，应当对招标文件进行熟悉和理解，内容主要包括招标文件中供应商资格资质性要求、采购项目技术、服务和商务要求、评审方法和标准以及可能涉及签订政府采购合同的内容等。

二、本招标文件有下列情形之一的，评标委员会应当停止评标：

- （一）招标文件的规定存在歧义、重大缺陷的，导致评审无法进行的；
- （二）招标文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；
- （三）采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是招标文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；
- （四）采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是招标文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- （五）招标文件规定的评标方法是综合评分法、最低评标价法之外的评标方法，或者虽然名称为综合评分法、最低评标价法，但实际上不符合国家规定；
- （六）招标文件将投标人的资格条件列为评分因素的；
- （七）招标文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评标情形的，评标委员会应当通过项目电子化交易系统向采购人提交情况说明。除上述情形外，评标委员会不得以任何方式和理由停止评标。

#### 5.4.2 符合性审查

评标委员会依据本招标文件的实质性要求，对符合资格的投标文件进行审查，以确定其是否满足本招标文件的实质性要求。本项目符合性审查事项，必须以本招标文件的明确规定的实质性要求作为依据。

在符合性审查过程中，如果出现评标委员会成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和招标文件规定。

符合性审查标准见下表：

采购包1：

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1.在评标过程中，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，评标委员会应当要求其在合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。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。2.投标人提交的相关说明和证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。	开标一览表 标的清单
2	投标报价	1.投标报价唯一（说明：投标文件报价出现前后不一致的，按照招标文件第5章评标办法规定予以修正，修正后的报价经投标人通过项目电子化交易系统进行确认，并加投标人（法定名称）电子印章，投标人未在规定时间内确认的，其投标无效。评标委员会不得未经要求投标人确认，直接将投标人投标文件作无效处理。）2.未超过招标文件规定的最高限价；3.报价应是最终用户验收合格后的总价，包括服务内容、保险、代理、安装调试、培训、税费、系统集成费用和招标文件规定的其它费用。	开标一览表 投标文件封面
3	符合招标文件的实质性要求	供应商提供的投标文件应符合磋商文件所有实质性要求，投标的相关资料须加盖供应商公章。	承诺函 商务应答表 服务内容及服务要求应答表

以上实质性要求全部响应并满足采购需求的，则通过符合性审查；如有任意一项未响应或不满足采购需求的，则按无效投标文件处理。如果评标委员会认为投标人有任何一项不通过的，应在评标报告中载明不通过的具体原因。

#### 5.4.3 解释、澄清有关问题

一、评标过程中，评标委员会认为招标文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请代理机构书面解释。代理机构的解释不得改变招标文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及投标人权益的以有利于投标人的原则进行解释。

二、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，评标委员会应当要求投标人作出必要的澄清、说明或更正，并给予投标人必要的反馈时间。投标人应当按评标委员会的要求进行澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更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。澄清、说明或者更正不影响投标文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是投标文件的组成部分。

三、投标人的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出投标文件的范围、不实质性改变投标文件的内容、不影响投标人的公平竞争、不导致投标文件从不应响应招标文件变为响应招标文件的条件。下列内容不得澄清：

- （一）投标人投标文件中不应响应招标文件规定的技术参数指标和商务应答；
- （二）投标人投标文件中未提供的证明其是否符合招标文件资格、符合性规定要求的相关材料。
- （三）投标人投标文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、投标文件报价出现下列情况的，按以下原则处理：

- （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，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；
- （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。

五、对不同语言文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

六、代理机构宣布评标结束前，投标人应通过项目电子化交易系统随时关注评标消息提示，及时响应评标委员会发出的澄清、说明或更正要求。投标人未能及时响应的，自行承担不利后果。

评标委员会应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

#### 5.4.4 比较与评价

评标委员会应当按照招标文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

#### 5.4.5 复核

评分汇总表结束后，评标委员会应当进行复核，对拟推荐为中标候选人、报价最低、投标文件被认定为无效等进行重点复核。

评标结果汇总完成后，评标委员会拟出具评标报告前，代理机构应当组织不少于2名工作人员，在采购监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和招标文件对评标结果进行复核，出具复核报告。

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。

#### 5.4.6确定中标候选人名单

采购包1:按投标人投标报价从低到高进行排序,确定3名中标候选人。投标报价相同的,按投标人提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列;投标报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。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。

#### 5.4.7编写评标报告

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的评标记录和评标结果编写的报告,其主要内容包括:

- 一、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点;
- 二、投标人名单和评标委员会成员名单;
- 三、评标方法和标准;
- 四、开标记录和评标情况及说明,包括投标无效投标人名单及原因;
- 五、评标结果,确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定的中标人;
- 六、其他需要说明的情况,包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者更正,评标委员会成员的更换等;
- 七、报价最高的投标人为中标候选人的,评标委员会应当对其报价的合理性予以特别说明。

评标委员会成员应当在评标报告中签字或加盖电子签章确认,对评标过程和结果有不同意见的,应当在评标报告中写明并说明理由。签字但未写明不同意见或者未说明理由的,视同无意见。拒不签字或加盖电子签章又未另行说明其不同意见和理由的,视同同意评标结果。

#### 5.5评标争议处理规则

评标委员会在评标过程中,对于符合性审查、对投标人文件作无效投标处理及其他需要共同认定的事项存在争议的,应当以全体一致的原则作出结论,但不得违背法律法规和招标文件规定。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。持不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的,应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后,应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

#### 5.6评标细则及标准

- 一、评标委员会只对通过资格审查的投标文件,根据招标文件的要求采用相同的评标程序、评分办法及标准进行评价和比较。
- 二、评标委员会成员应依据招标文件规定的评分标准和方法独立评审。

##### 5.6.1评分办法

若采用综合评分法的,由评标委员会各成员对通过资格检查和符合性审查的投标人的投标文件进行独立评审。

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 100$$

$$\text{评标总得分} = F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots + Fn \times An$$

F1、F2.....Fn分别为各项评审因素的得分;

A1、A2、.....An分别为各项评审因素所占的权重(A1+A2+.....+An=1)。

评标过程中,不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的,以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

##### 5.6.2评分标准

采购包1:

评审因素		评审标准			
分值构成					
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观	关联格式
序号	情形	适用对象	比例	说明	关联格式
无					

说明:

- 1、评分的取值按四舍五入法,保留小数点后两位;
- 2、评分标准中要求提供复印件的证明材料须清晰可辨。

若采用最低评标价法的,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中标候选人。采用最低评标价法评标时,除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外,不能对投标人的投标价格进行任何调整。

#### 5.7废标

本次政府采购活动中,出现下列情形之一的,予以废标:

- 一、符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的;
- 二、出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- 三、投标人的报价均超过了采购预算,采购人不能支付的;
- 四、因重大变故,采购任务取消的;

废标后,代理机构将在四川政府采购网上公告。对于评标过程中废标的采购项目,评标委员会应当对招标文件是否存在倾向性和歧视性、是否存在不合理条款进行论证,并出具书面论证意见。

## 5.8定标

### 5.8.1 定标原则

一、评标结束后，代理机构在评标结束之日起2个工作日内将评标报告及有关资料送交采购人。

二、采购人在收到评标报告后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供应商。中标候选人并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定中标供应商。

三、采购人逾期未确定中标供应商且不提出异议的，视为确定评标报告提出的排序第一的供应商为中标供应商。

四、根据采购人确定的中标供应商，代理机构在四川政府采购网上发布中标公告，同时向中标供应商发出中标通知书。

五、采购人、代理机构不解释成交或未成交原因，不退回响应文件和其他响应资料。

采购包1：中标供应商 1家；

### 5.9评审专家在政府采购活动中承担以下义务

一、遵守评审工作纪律；

二、按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

三、不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

四、及时向财政部门报告评审过程中发现的采购人、代理机构向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为；

五、发现招标文件内容违反国家有关强制性规定或者招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评标并向采购人或者代理机构书面说明情况；评标委员会熟悉和理解招标文件以及评标过程中，发现招标文件有下列情形之一的，应当停止评标：

（一）招标文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

（二）招标文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；

（三）采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是招标文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

（四）采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是招标文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

（五）招标文件规定的评标方法是综合评分法、最低评标价法之外的评标方法，或者虽然名称为综合评分法、最低评标价法，但实际上不符合国家规定；

（六）招标文件将投标人的资格条件列为评分因素的；

（七）招标文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现本条规定应当停止评标情形的，评标委员会通过项目电子化交易系统编制评审专家停止评标说明并发送给采购人和代理机构，并在四川政府采购网发布公告。。停止评标说明中应说明停止评标的情形和具体理由。

采购人、代理机构认为评标委员会不应当停止评标的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

六、及时向财政、监察等部门举报在评审过程中受到非法干预的情况；

七、配合处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

八、法律、法规和规章规定的其他义务。

### 5.10评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

（一）遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。

（二）评标前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。

（三）评标过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。

（四）评标过程中，不得干预或者影响正常评标工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化招标文件确定的评标程序、评标方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评标意见，不得拒绝对自己的评标意见签字确认。

（五）在评标过程中和评标结束后，不得记录、复制或带走任何评标资料，除因履行《四川省政府采购评审工作规程（修订）》（川财采〔2016〕53号）第十三条第（六）项规定的义务外，不得向外界透露评审内容。

（六）服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

（七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

## 第6章投标文件格式

### 6.1 投标文件封面格式

采购包1:

分册名称: 投标响应文件分册

详见附件: 投标文件封面

详见附件: 投标函

详见附件: 中小企业声明函

详见附件: 残疾人福利性单位声明函

详见附件: 监狱企业的证明文件

详见附件: 服务内容及服务要求应答表

详见附件: 商务应答表

详见附件: 开标一览表

详见附件: 标的清单

详见附件: 承诺函

详见附件: 法定代表人身份证明书及营业执照副本复印件

## 第7章 拟签订采购合同文本

详见附件：政府采购合同（样例）.docx

