

招 标 文 件

(服务类)

采购项目名称：物业服务采购项目

采购项目编号：**N5101142022000192**

成都市新都区汉城小学校

成都市新都区政府采购中心共同编制

2022年08月18日

第1章投标邀请

成都市新都区政府采购中心（以下简称“代理机构”）受成都市新都区汉城小学校委托，拟对物业服务采购项目进行国内公开招标，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：N5101142022000192

二、采购项目名称：物业服务采购项目

三、招标项目简介

成都市新都汉城小学校位于成都市新都区汉学路96号，学校占地面积32145平方米，总建筑面积16832平方米，运动场14671.1平方米，绿化6079平方米，现有在校学生2760人，教师196人。学校建筑区域分布情况：（一）、教学楼共5栋，公共卫生间共计14个。分别为：A楼天勤楼、A楼天成楼、A楼天然楼、E楼2栋。A楼天勤楼（4层，每层5间教室）、A楼天成楼（4层，每层4间教室1间办公室）、A楼天然楼（4层，二楼三楼每层6间教室2间办公室）、E楼（4层，每层3间教室1间办公室）。（二）、办公楼1栋（3层，厕所6个）；值班楼1栋（1层）；（三）、D楼天泽楼1栋食堂（2层，）。（四）、F楼风雨操场1栋（1层，2间办公室）。1.运动场1个；2.体育馆1个（1层）；3.图书室1个（1层）；4.功能室12间；5.篮球场3个；6.多功能厅1个；本项目拟采用公开招标方式，选择一家供应商提供物业管理服务。本项目共一个包件，服务期限三年，合同一年一签。

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：

1、特殊资格条件：1、投标文件的组成：按招标文件要求提供投标函、声明函。2、投标文件的签章：投标文件加盖有投标人（法定名称）电子签章。3、投标文件的语言：语言符合招标文件的要求。4、行贿犯罪记录：在行贿犯罪信息查询期限内，投标人及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录的书面声明材料。【说明：①按声明函的内容及要求提供书面声明材料；投标文件中不需提供中国裁判文书网查询结果的证明材料；②在行贿犯罪信息查询期限内，供应商及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录。】5、未被列入失信被执行人、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：（1）投标人未列入失信被执行人、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的书面声明材料。【说明：按声明函的内容及要求提供书面声明材料；投标人未列入失信被执行人、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。】（2）资格审查小组根据“信用中国”和“中国政府采购网”网站的查询结果，在资格审查期间对投标人是否被列入失信被执行人、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进行审查。【说明：投标人未列入失信被执行人、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。】6、未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内：投标人未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。【说明：按声明函的内容及要求提供书面声明材料；②供应商未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。】7、联合体投标：非联合体投标。8、不属于国家相关法律法规规定的其他禁止参加投标的情形：（1）根据招标文件的要求不属于禁止参加投标或投标无效的供应商；（2）资格审查小组未发现或者未知晓投标人存在属于国家相关法律法规规定的禁止参加投标或投标无效的

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）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： 成都市新都区汉城小学校

地址： 成都市新都区桂湖镇汉学路96号

邮编： 610500

联系人： 解艳旭

联系电话： 13981811345

代理机构： 成都市新都区政府采购中心

地址： 育英路788号

邮编： 610500

联系人： 高玉凯

联系电话： 028-83003130

采购监督机构： 成都市新都区财政局

联系人： 崔爽

联系电话： 028-89396791

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）	<p>本项目各包采购预算金额如下：</p> <p>采购包1：598,000.00元</p> <p>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。</p>
2	最高限价（实质性要求）	<p>本项目各包最高限价如下：</p> <p>采购包1：598,000.00元</p> <p>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。</p>
3	评标方法	<p>采购包1：最低评标价法</p> <p>（详见第5章）</p>
4	是否接受联合体	<p>采购包1：不接受</p> <p>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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（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等级为乙级。</p>
5	落实节能、环保、无线局域网政策	<p>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。</p> <p>2.本项目采购的无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。</p> <p>3.本项目采购的无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，本项目采购的无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。</p> <p>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。</p>

6	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>核心产品名单详见第3章。</p> <p>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。</p>
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	<p>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；</p> <p>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。</p>
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	本次采购 不组织踏勘项目现场。
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成都市新都区汉城小学校 and 成都市新都区政府采购中心享有。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，评标细则及标准由成都市新都区汉城小学校负责解

释。除上述招标文件内容，其他内容由成都市新都区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成都市新都区汉城小学校。

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成都市新都区政府采购中心。

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的所有事项、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30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）、“中国政府采购网”网站（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：

本项目成交供应商与采购人应严格按照《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 成都市新都区政府采购中心 负责答复；供应商对采购过程的询问、质疑由成都市新都区汉城小学校 负责答复；供应商对采购结果的询问、质疑由 成都市新都区汉城小学校 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（包含但不限于文字错误、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：解艳旭

联系电话：028-69032087

地址：新都新城区汉学路96号

邮编：610500

答复主体：代理机构

联系人：熊孝红

联系电话：028-83003130

地址：新都区育英路788号

邮编：610500

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期限内作出答复的，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）

为本项目提供的所有服务符合现行的国家相关强制性标准、行业标准。

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

新都区汉城小学校是区委、区政府全额出资建设的一所公办学校，位于新都区汉学路96号，现占地面积46亩。2010年8月投入使用，学校现占地46亩，现有57个教学班，现有师生2900余人。为确保各项教育教学工作有序开展，需通过政府采购形式聘请有资质的一家供应商提供物业管理服务。

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）：598,000.00
采购包最高限价（元）：598,000.00

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	598,000.00	项	物业管理	否	否	是	是

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
		<p>一、项目概况</p> <p>成都市新都汉城小学校位于成都市新都区汉学路96号，学校占地面积32145平方米，总建筑面积16832平方米，运动场14671.1平方米，绿化6079平方米，现有在校学生2760人，教师196人。</p> <p>学校建筑区域分布情况：</p> <p>（一）、教学楼共5栋，公共卫生间共计14个。分别为：A楼天勤楼、A楼天成楼、A楼天然楼、E楼2栋。A楼天勤楼（4层，每层5间教室）、A楼天成楼（4层，每层4间教室1间办公室）、A楼天然楼（4层，二楼三楼每层6间教室2间办公室）、E楼（4层，每层3间教室1间办公室）。</p> <p>（二）、办公楼1栋（3层，厕所6个）；值班楼1栋（1层）；</p> <p>（三）、D楼天泽楼1栋食堂（2层，）。</p> <p>（四）、F楼风雨操场1栋（1层，2间办公室）。</p> <p>1.运动场1个；</p> <p>2.体育馆1个（1层）；</p> <p>3.图书室1个（1层）；</p> <p>4.功能室12间；</p>

5.篮球场3个；

6.多功能厅1个；

本项目拟采用公开招标方式，选择一家供应商提供物业管理服务。本项目共一个包件，服务期限三年，合同一年一签。

二、服务内容及标准

（一）、人员配置及要求

序号	岗位	人员数量	要求
1	秩序维护班长	1名	★具有大专及以上学历，公安机关颁发的保安员证书，有效的中级及以上消防设施操作员证书（原名：[建（构）筑物消防员]证）（提供证书复印件及有效期内的身份证复印件。）
2	秩序维护员	5名	★具有公安机关颁发的保安员证书，（提供证书复印件及有效期内的身份证复印件。）
3	保洁班长	1名	★提供有效期内身份证复印件
3	保洁人员	3名	
4	水电勤杂人员	1名	★具有有效期内的特种设备操作证（高压电工作业）；（提供证书复印件及有效期内的身份证复印件。）
合计		11名	

人员要求：

1、工作热情，主动性强，身体健康，有较强组织能力和沟通协调能力，无不良嗜好。

2、物业服务人员工作积极，吃苦耐劳，服从校方和公司合理的工作安排。

3、上岗必须经过岗前培训，了解学校建筑布局、特点、掌握操作规程，培训合格才能上岗。

4、严禁上班时间围堆闲谈，大声喧哗，做跟工作无关的事。

5、秩序维护班长及秩序维护人员，保洁班长及保洁人员，水电勤杂人员全年365天提供物业服务，每人每周调休1天，按每人每周加班1天（8小时）计算加班费并予以支付。

6、采购人将对中标供应商人员配置情况及证书情况于中标后1个月内进行验证，若供应商未在1月内提供上述材料的，则视为未实质性响应。

（二）★秩序维护基本配置、服务内容及服务要求（说明：按招标文件6.1内容进行承诺）

一）秩序维护班长

- 1、秩序维护班长，男性，年龄应在**23岁至55岁**之间，身体健康，思想品德良好。
 - 2、有较强的组织协调和沟通管理能力，工作积极主动，服务意识强，爱岗敬业。
 - 3、上岗必须经过岗前培训，了解学校建筑布局、特点、掌握操作规程。
- 二）秩序维护基本配置。
- 1、人员基本配置**5人**
 - 2、秩序维护人员基本条件：男性，年龄应在**23岁至55岁**之间，身高**1.55米**以上；身体健康，诚实守信，品行兼优，体貌端庄，口齿清楚；无不良嗜好。
 - 3、上岗必须经过岗前培训，了解学校建筑布局、特点、掌握操作规程，培训合格并持有证件才能上岗。
- 三）秩序维护服务内容
- 1、实施**24小时**值守监控，保障该项目物业管理区域内公共财产的安全保卫及公共秩序的维护工作。
 - 2、按管理要求，做好学校工作人员、外来办事人员的进入登记管理工作。
 - 3、负责该项目物业管理区域内公共财产的安全保卫及公共秩序的维护工作。
 - 4、负责学校上课期间学生出入校门的管理工作。
 - 5、负责学校消防器材的巡视及检查工作。
 - 6、负责门卫室收发工作。
 - 7、负责学校公共区域巡逻工作。
 - 8、负责门卫室卫生清扫保洁工作。
- 四）秩序维护服务要求
- 1、严格遵守学校相关规章制度，统一着装，穿戴整齐，文明执勤，礼貌待人，热情服务，自觉维护学校的声誉。
 - 2、能熟练使用和保管好学校的各种安防及消防器材，爱护学校公物。
 - 3、根据学校学生管理的有关规定，上课期间学生出入一律凭学校盖章的出门条才能放行，若有违规学生应与相关部门及时联系，不能擅自放行学生。
 - 4、学校大门实行**24小时**值班，谢绝外来人员推销，阻止其他闲杂人员进入学校，来访人员需持有效证件，按学校门岗管理流程进行询问、登记后方可放行。
 - 5、对外来车辆必须进行仔细检查、按疫情防控要求登记车牌号及人员信息，进入校区严格控制噪音污染，停在指定的位置，以确保校园内交通畅通。
 - 6、做好物品出门登记工作，发现可疑人员及时与学校联系。
 - 7、巡查公共设施有无损坏，学生有无破坏绿化设施，有无学生、人员翻越围墙现象，有无可疑人员，并做好巡查记录，对值班、巡查中发现的问题

及时处理，不能处理的立即向学校领导报告。

8、配合学校举行消防演练，让员工熟悉消防程序。

9、负责消防设施巡查，发现有损坏、过期设备作好登记及时上报校方。

10、法定节假日全员在岗，对校内进行整体巡查，排除校内安全隐患（供应商应将该条要求可能产生的加班费纳入分项明细报价表中）。

11、严格遵守学校秩序维护人员管理制度，认真做好交接值班情况，不得在岗位上会客或办私事。

（三）★保洁基本配置、服务内容及服务要求（说明：按招标文件6.1内容进行承诺）

一）保洁班长

1、负责本项目物业服务人员培训、监督及管理工作，协助保洁完成相关工作任务。

2、保洁班长，女性，年龄在50周岁以下，身体健康，思想品德良好。

3、有较强的组织协调和沟通管理能力，工作积极主动，服务意识强，爱岗敬业。

4、坚决服从学校和公司管理。

二）保洁基本配置

1、人员基本配置3人

2、保洁人员基本条件：女性，年龄在50周岁以下，身高1.55米以上；身体健康，诚实守信，品行兼优，体貌端庄，口齿清楚；无不良嗜好。

3、有较强的组织协调和沟通能力，工作积极主动，服务意识强，爱岗敬业。

4、坚决服从学校和公司管理。

三）保洁服务内容

1、负责外围、操场及运动场公共区域清扫保洁工作；

2、负责楼梯、扶手、通道区域的清扫保洁工作；

3、负责垃圾箱内垃圾收集、清理工作；

4、负责消火栓、指示牌、宣传栏的擦拭、清洁工作；

5、负责卫生间的清扫保洁工作。

四）保洁服务要求

1、外围、操场及运动场每日进行清扫保洁，确保无杂物，无白色垃圾，无明显污迹；

2、楼道地面，每日进行清扫，每周拖洗一次，保持地面无烟头、果皮、纸屑等垃圾，无积水；

3、楼梯、扶手，每日擦拭，梯级每日清扫，保持整洁，无污迹、纸屑、垃圾、杂物、无水渍；

4、垃圾箱、桶的垃圾每日清理，保持垃圾箱、桶内垃圾不超过3/4，垃圾不堆积、不漫延、定期擦洗垃圾桶、箱，保持外观整洁；

5、学生上课期间对卫生间进行清扫，保障学生正常使用。地面干净、无积水，便器洁净、无污渍，洗手台面干净无积水，洗手盆、梳妆镜清洁干净

；

- 6、公共墙面定期除尘，无灰尘、蛛网；
- 7、消火栓、指示牌、宣传栏等：每周擦拭1次，保持洁净，无灰尘、蛛网；
- 8、定时巡回保洁，及时清理烟头、果皮、纸屑等垃圾。
- 9、多功能室、报告厅在各种活动前后必须打扫干净，日常保持清洁可用。

10、法定节假日全员在岗，做好校内卫生环境清洁工作，清理校内卫生死角，并对校内设施进行清洗。

11、每天早或晚对办公室进行打扫清洁。

（四）★水电勤杂工基本配置、服务内容及服务要求（说明：按招标文件6.1内容进行承诺）

一）水电勤杂工基本配置。

1、人员基本配置1人

2、水电勤杂工基本条件：男性，年龄应在23岁至55岁之间，身高1.55米以上；身体健康，诚实守信，品行兼优，体貌端庄，口齿清楚；无不良嗜好。

3、上岗必须经过岗前培训，了解学校建筑布局、特点、掌握操作规程。

4、有较强的组织协调和沟通能力，工作积极主动，服务意识强，爱岗敬业。

5、坚决服从学校和公司管理。

二）水电勤杂工服务内容

负责学校水电的管理和巡查，保证学校线路、照明等都能正常使用。

2、做好学校临时交办的其他勤杂工作任务，注意工作安全。

三）水电维修服务要求

1、管理区域内照明、水电设施设备的日常巡查和维修，及时排除故障；确保水电及设备均能正常运行，及时处理突发事件。

2、维修人员在接到报修后要及时进行维修，维修人员在接到报修后15分钟以内到场维修；对因特殊原因不能在8小时内完成维修的，必须给报修人进行回复，并报学校总务处。

3、做好水电设备维修、巡查等登记工作。

4、要有节约意识，节水、节电、节省维修材料。

5、要有安全意识，按安全规范进行作业。

（五）★其他服务要求（提供本项目服务方案）

投标人针对本项目制定项目服务方案：

1、“本项目现场分析”方案应当包含：“本项目服务重点难点分析”、“本项目服务难点问题解决方案”二项内容。

2、“项目管理机构运作”方案应当包含：“本项目管理机构设置”、“工作职能组织运行”、“内部管理的职责分工”、“日常管理制度”四项内容。

3、“秩序维护服务”方案应当包含“日常秩序维护工作流程”、“外来车辆

及人员管理措施（在外来车辆及人员管理措施中明确外来人员管理制度）”、“秩序维护礼仪标准”、“安全防范措施”四项内容。

4、“保洁服务”方案应当包含：“保洁工作流程”、“垃圾的收集和清运方案（在垃圾的收集和清运方案中明确垃圾箱、桶清洗制度）”“保洁人员安全作业管理措施”三项内容。

5、“应急服务”方案应当包含：“火灾应急方案”、“自然灾害应急方案”、“治安事件应急措施”“疫情防控应急措施”四项内容。

三、★商务要求：（说明：按招标文件6.1内容进行承诺）

1)服务期限：三年，合同一年一签。

2)服务地点：新都区汉城小学校位于新都新城区汉学路96号；

3)付款方式及付款时间：采取银行转账方式，按月考核，按月支付。每年合同签订且供应商进场服务后，采购人预付合同金额的40%，已支付的预付款在每月支付服务费用中分12个月扣回。服务费按月考核合格须由供应商提供相关票据10个工作日内支付，如出现考核办法中的扣款情况，采购人在扣除相应服务费用后进行相应服务费用的支付。

4)按包干制收费模式，盈亏均由物业公司承担；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，若遇人工工资及社保政策性调整时，双方另行协商后，按相关程序办理。

5)保洁人员、水电勤杂人员所需工具用品、物品及耗材由采购人负责配备。

6)秩序维护人员、保洁人员、水电勤杂人员着装需要统一，服装费由物业公司承担。

7)验收办法

中标供应商与采购人应依据《四川省政府采购项目需求论证和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）进行验收。

四、★考核标准及考核办法（说明：按招标文件6.1内容进行承诺）

考核实行百分制，按照考核标准实施，每月组织一次考核，考核成绩在80分以上（含80分），视为合格；每月低于80分以下，每减少一分扣物业服务费用50元，若考核成绩连续三个月得分在60分以下，可终止合同。

（一）秩序维护服务考核细则

1、严格按照规范操作，提高安全意识，做好防火防盗、防安全事故发生。凡因工作失职造成的安全责任事故扣2分。

2、严格遵守各项规章制度和有关劳动纪律，按时上、下班，不迟到、不早退、不脱岗、不串岗、不擅离职守。违反一次扣1分。

3、不参加业务学习和技能培训者,扣1分。

4、擅离工作岗位或到其它部门闲荡者,一次扣2分；

5、在禁烟区吸烟或遇吸烟者不予以劝告和制止者,扣1分。

6、工作效率或服务态度欠佳者,发现一次扣1分。

7、着装不规范，工作服表面、衣领、袖口有明显污渍扣1分；

8、岗位操作时未使用“您好，请，对不起，不客气，谢谢”等礼貌用语。扣1分；

9、上班时间不做与工作无关的事，如打牌、赌博、炒股、打游戏、喝酒、三五成群闲聊、玩电脑、玩手机、打游戏、看电视等。违反一次扣2分。

10、发现工作中的隐患、问题，要及时报告、处理。凡不报告、处理问题，影响工作者一次扣5分。

11、做好交接班记录，无记录、未签字者一次扣1分。

12、认真核对、检查学生请假手续，凡造成学生冒名出校、不假出校的一次扣2分。

13、对外来人员、车辆，做好检查登记工作，认真审核有关证件，并与相关科室联系，防止其混入学校肇事和影响学校正常教学、生活秩序，发生一次扣2分，并追究责任。

14、未经允许校外人员不得到校推销商品，发生一次扣2分。

15、保持门卫室整洁、物品摆放有序，未规范者一次扣1分

（二）保洁服务考核细则

1、上班迟到、早退、无故脱岗，扣1分/次；

2、保洁服务人员未佩戴标志，未按规定着装，仪表仪容不整洁规范，扣1分/次；

3、岗中玩耍、干私生活，发生影响学校形象的行为，扣1分/次。

4、楼梯、过道目视不干净，地面有滞留垃圾、有杂物，扣1-2分/次；

5、巡回保洁，有明显暴露垃圾、卫生死角、硬化地面有痰渍、污渍，扣1分/次；

6、校内消火栓、指示牌、宣传栏表面有灰尘、水渍等，扣1分/次。

7、垃圾箱（桶）周围清洁，未达标，扣1分/次。

8、卫生间内地面、台面干净，无垃圾、积水、无异味，不符合要求一次扣1分/次；

9、地面每天必须扫拖、地面无泥沙、无纸屑、果皮等，不符合要求一次扣1分；

10、未定期清扫、巡回保洁，扣1分/次；

11、清洁工具摆放不整齐，乱丢、乱放，扣1分/次。

（三）、水电勤杂人员考核细则

1、未佩戴标志，未按规定着装，仪表仪容不整洁规范，扣1分/次；

2、不注意礼节、礼貌，发生影响园方形象的行为，扣1分/次。

3、干私活，酒后上岗，扣1分/次；

4、岗中玩耍、脱岗，扣1分/次。

5、没有按规范程序操作的设施设备，扣2分/次；

6、没有按要求完成各项安全检查的，扣1分/次。

7、维修工作没有及时完成的，视影响程度，扣1-3分/次。

8、不认真填写相关记录表格，扣0.5分/次；

9、维修工作完成后，没有清理现场的，扣1分/次。

10、维修过程中故意浪费材料的，扣2分/次。

（四）每月定时考核时供应商须向采购人提供所有为本校服务人员的全员社

保记录，同时采购人将每月不定时对供应商驻场人员清点并核对社保名单，每缺少一人社保，视为供应商未能完全履行合同义务，采购人将拒绝支付当月物业服务费，连续3个月存在缺员、缺岗以及缺少社保记录等，视为供应商严重违约，无条件解约。

五、报价要求

★最高限价

本项目最高限价为人民币**59.8**万元/年，投标人投标报价高于最高限价的，则其投标文件将按无效投标文件处理。

本物业服务费构成包含物业服务人员人工工资（人员工资不得低于成都市最低工资标准）、人员社保（供应商须为全体员工购买社保，缴纳城镇职工社保）、加班费（法定节假日加班费及周末加班费）、雇主责任险（保额不低于**40**万元/人/年）、服装、福利、税金，管理费用、企业利润及采购文件中约定应成交人支付的其他费用。投标人应按上述要求逐一列明分项明细报价，则视为未实质性响应。分项报价明细表中，供应商投标单项价格明显低于市场价，需由供应商提供相应证明材料及情况说明。

注：**1**、周末加班费应支付不低于工资的百分之二百的工资报酬。

2、法定节假日按规定元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节，共**11**天计算。应支付不低于工资的百分之三百的工资报酬。

3、社会保险缴纳应按照项目所在地**2022**年缴纳最低标准缴纳城镇职工社保，包含养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险计算。

4、供应商税金根据公司增值税税率填写，其余附加费包含在以上各项报价中，小规模纳税人须提供税务部门相关证明材料，若未提供不予认可，按一般纳税人的增值税税率对此项进行计算修正，修正后的价格经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效；如供应商依法依规享受税收优惠或减免政策，供应商须提供税务部门相关证明材料，若未提供不予认可。投标报价中税率享受疫情政策补贴的单位，若提供补贴政策享受期未覆盖完项目服务期限，未覆盖完的本项目服务期限的剩余服务期限应纳增值税额按各投标人增值税纳税人身份进行计算。

5、投标人应根据其投标报价的构成提供详细的分项报价明细表，如未提供分项报价明细表或报价明细表中出现缺项，则视为未实质性响应。

3.2.3人员配置要求

采购包1:

详见3.2.2服务要求人员配置及要求

3.2.4设施设备配置要求

采购包1:

按3.2.2服务要求执行。

3.2.5其他要求

采购包1:

一、★其他服务要求（提供本项目服务方案） 投标人针对本项目制定项目服务方案：**1**、“本项目现场分析”方案应当包含：“本项目服务重点难点分析”、“本项目服务难点问题解决方案”二项内容。**2**、“项目管理机构运作”方案应当包含：“本项

目管理机构设置”、“工作职能组织运行”、“内部管理的职责分工”、“日常管理制度”四项内容。3、“秩序维护服务”方案应当包含“日常秩序维护工作流程”、“外来车辆及人员管理措施（在外来车辆及人员管理措施中明确外来人员管理制度）”、“秩序维护礼仪标准”、“安全防范措施”四项内容。4、“保洁服务”方案应当包含：“保洁工作流程”、“垃圾的收集和清运方案（在垃圾的收集和清运方案中明确垃圾箱、桶清洗制度）”“保洁人员安全作业管理措施”三项内容。5、“应急服务”方案应当包含：“火灾应急方案”、“自然灾害应急方案”、“治安事件应急措施”“疫情防控应急措施”四项内容。二、考核实行百分制，按照考核标准实施，每月组织一次考核，考核成绩在80分以上（含80分），视为合格；每月低于80分以下，每减少一分扣物业服务费用50元，若考核成绩连续三个月得分在60分以下，可终止合同。三、本物业服务费构成包含物业服务人员人工工资（人员工资不得低于成都市最低工资标准）、人员社保（供应商须为全体员工购买社保，缴纳城镇职工社保）、加班费（法定节假日加班费及周末加班费）、雇主责任险（保额不低于40万元/人/年）、服装、福利、税金，管理费用、企业利润及采购文件中约定应成交人支付的其他费用。投标人应按上述要求逐列明分项明细报价，则视为未实质性响应。分项报价明细表中，供应商投标单项价格明显低于市场价，需由供应商提供相应证明材料及情况说明。注：1、周末加班费应支付不低于工资的百分之二百的工资报酬。2、法定节假日按规定元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节，共11天计算。应支付不低于工资的百分之三百的工资报酬。3、社会保险缴纳应按照项目所在地2022年缴纳最低标准缴纳城镇职工社保，包含养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险计算。4、供应商税金根据公司增值税税率填写，其余附加费包含在以上各项报价中，小规模纳税人须提供税务部门相关证明材料，若未提供不予认可，按一般纳税人的增值税税率对此项进行计算修正，修正后的价格经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效；如供应商依法依规享受税收优惠或减免政策，供应商须提供税务部门相关证明材料，若未提供不予认可。投标报价中税率享受疫情政策补贴的单位，若提供补贴政策享受期未覆盖完项目服务期限，未覆盖完的本项目服务期限的剩余服务期限应纳增值税额按各投标人增值税纳税人身份进行计算。5、投标人应根据其投标报价的构成提供详细的分项报价明细表，如未提供分项报价明细表或报价明细表中出现缺项，则视为未实质性响应。：

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：

成都市新都区汉城小学校

3.3.3 考核（验收）标准和方法

采购包1：

★考核标准及考核办法（说明：按招标文件6.1内容进行承诺）考核实行百分制，按照考核标准实施，每月组织一次考核，考核成绩在80分以上（含80分），视为合格；每月低于80分以下，每减少一分扣物业服务费用50元，若考核成绩连续三个月得分在60分以下，可终止合同。（一）秩序维护服务考核细则 1、严格按照规范操作，提高安全意识，做好防火防盗、防安全事故发生。凡因工作失职造成的安全责任事故扣2分。2、严格遵守各项规章制度和有关劳动纪律，按时上、下班，不迟到、不早退、不脱岗、不串岗、不擅离职守。违反一次扣1分。3、不参加业务学习和技能培训者，扣1分。4、擅离工作岗位或到其它部门闲荡者，一次扣2分；5、在禁烟区吸烟或遇吸烟者不予以劝告和制止者，扣1分。6、工作效率或服务态度欠佳者，发现一次扣1分。7、着装不规范，工作服表面、衣领、袖口有明显污渍扣1分；8、岗位操作时未使用“您好，请，对不起，不客气，谢谢”等礼貌用语。扣1分；9、上班时间不做与工作无关的事，如打牌、赌博、炒股、打游戏、喝酒、三五成群闲聊、玩电脑、玩手机、打游戏、看电视等。违反一次扣2分。10、发现工作中的隐患、问题，要及时报告、处理。凡不报告、处理问题，影响工作者一次扣5分。11、做好交接班记录，无记录、未签字者一次扣1分。12、认真核对、检查学生请假手续，凡造成学生冒名出校、不假出校的一次扣2分。13、对外来人员、车辆，做好检查登记工作，认真审核有关证

件，并与相关科室联系，防止其混入学校肇事和影响学校正常教学、生活秩序，发生一次扣2分，并追究责任。14、未经允许校外人员不得到校推销商品，发生一次扣2分。15、保持门卫室整洁、物品摆放有序，未规范者一次扣1分

(二) 保洁服务考核细则

- 1、上班迟到、早退、无故脱岗，扣1分/次；
- 2、保洁服务人员未佩戴标志，未按规定着装，仪表仪容不整洁规范，扣1分/次；
- 3、岗中玩耍、干私生活，发生影响学校形象的行为，扣1分/次。
- 4、楼梯、过道目视不干净，地面有滞留垃圾、有杂物，扣1-2分/次；
- 5、巡回保洁，有明显暴露垃圾、卫生死角、硬化地面有痰渍、污渍，扣1分/次；
- 6、校内消火栓、指示牌、宣传栏表面有灰尘、水渍等，扣1分/次。
- 7、垃圾箱（桶）周围清洁，未达标，扣1分/次。
- 8、卫生间内地面、台面干净，无垃圾、积水、无异味，不符合要求一次扣1分/次；
- 9、地面每天必须扫拖、地面无泥沙、无纸屑、果皮等，不符合要求一次扣1分；
- 10、未定期清扫、巡回保洁，扣1分/次；
- 11、清洁工具摆放不整齐，乱丢、乱放，扣1分/次。

(三)、水电勤杂人员考核细则

- 1、未佩戴标志，未按规定着装，仪表仪容不整洁规范，扣1分/次；
- 2、不注意礼节、礼貌，发生影响园方形象的行为，扣1分/次。
- 3、干私活，酒后上岗，扣1分/次；
- 4、岗中玩耍、脱岗，扣1分/次。
- 5、没有按规范程序操作的设施设备，扣2分/次；
- 6、没有按要求完成各项安全检查的，扣1分/次。
- 7、维修工作没有及时完成的，视影响程度，扣1-3分/次。
- 8、不认真填写相关记录表格，扣0.5分/次；
- 9、维修工作完成后，没有清理现场的，扣1分/次。
- 10、维修过程中故意浪费材料的，扣2分/次。

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:

★（说明：按照招标文件6.1承诺函的内容进行承诺）

一、违约责任：

- 1、乙方在提供服务的过程中必须遵守国家和地方的相关法律、法规；乙方因不遵守国家和地方的法律、法规而引起的纠纷或造成的损失由乙方承担相应的法律、经济赔偿责任，并向甲方赔偿因此对甲方造成的直接或间接损失。
- 2、在履行本合同过程中，因乙方及乙方工作人员故意、过失等原因造成的甲方、乙方自身及任意第三人发生人身损害或财产损失的，由乙方承担赔偿责任并负责善后处理。造成甲方经济损失的，乙方应赔偿甲方所有经济损失。
- 3、乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，或在管理和服务中有徇私舞弊、渎职行为、平时擅自收费行为的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，并向乙方按发生费用和造成的经济损失进行双倍处罚和索赔，亦有权终止本合同。
- 4、在履行本合同过程中，因乙方及乙方工作人员故意、过失等原因造成的甲方、乙方自身及任意第三人发生人身损害或财产损失的，由乙方承担赔偿责任并负责善后处理。造成甲方经济损失的，乙方应赔偿甲方所有经济损失。
- 5、在项目本合同签订后，履行过程中，无论任何原因发生合同解除或终止情形，乙方必须在 15 个工作日内向甲方移交由甲方提供的全部物业管理用房及物业管理相关档案资料，不得有毁损、擅自涂改和遗失情况；否则乙方应当承担由此引起的相应法律责任，若造成甲方经济损失的，还应赔偿甲方的所有经济损失。

二、解决合同纠纷的方式：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，协商不成，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

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	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》。	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》。	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》。	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
----	----------	---------	------

1	特殊资格条件	<p>1、投标文件的组成：按招标文件要求提供投标函、声明函。2、投标文件的签章：投标文件加盖有投标人（法定名称）电子签章。3、投标文件的语言：语言符合招标文件的要求。4、行贿犯罪记录：在行贿犯罪信息查询期限内，投标人及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录的书面声明材料。【说明：①按声明函的内容及要求提供书面声明材料；投标文件中不需提供中国裁判文书网查询结果的证明材料；②在行贿犯罪信息查询期限内，供应商及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录。】5、未被列入失信被执行人、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：（1）投标人未列入失信被执行人、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的书面声明材料。【说明：按声明函的内容及要求提供书面声明材料；投标人未列入失信被执行人、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。】（2）资格审查小组根据“信用中国”和“中国政府采购网”网站的查询结果，在资格审查期间对投标人是否被列入失信被执行人、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进行审查。【说明：投标人未列入失信被执行人、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。】6、未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内：投标人未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。【说明：按声明函的内容及要求提供书面声明材料；②供应商未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。】7、联合体投标：非联合体投标。8、不属于国家相关法律法规规定的其他禁止参加投标的情形：（1）根据招标文件的要求不属于禁止参加投标或投标无效的供应商；（2）资格审查小组未发现或者未知晓投标人存在属于国家相关法律法规规定的禁止参加投标或投标无效的供应商</p>	投标函 声明函
---	--------	---	---------

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，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）	专门面向中小企业采购项目：1.《中小企业声明函》中声明提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接；2.残疾人福利性单位视同小型、微型企业，《残疾人福利性单位声明函》中声明投标人为符合条件的残疾人福利性单位，其参加本项目采购活动由本单位提供服务；3.监狱企业视同小型、微型企业，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）出具的投标人属于监狱企业的证明文件复印件。（说明：供应商可以只提供其中一份）	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和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。

评审专家是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投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，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书面说明，必要时提交相关证明材料。 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	投标文件的组成	按招标文件要求提供法定代表人或主要负责人身份证明书、开标一览表。	开标一览表 法定代表人或主要负责人身份证明书

3	投标文件的计量单位、语言、报价货币、投标有效期、知识产权等采购文件实质性要求或是否应当作无效投标处理	投标文件的计量单位、语言、报价货币、投标有效期、知识产权等均符合招标文件的实质性要求以及不应当作无效投标处理。	投标文件封面
4	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。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.投标报价应包含本次招标要求的所有货物及服务的费用。	开标一览表 标的清单
5	法定代表人或主要负责人身份证复印件或护照复印件	身份证复印件或护照复印件【注：法定代表人或主要负责人身份证复印件（身份证两面均应复印，在有效期内）或护照复印件（法定代表人或主要负责人为外籍人士的，按此提供）。】	法定代表人或主要负责人身份证明书
6	打★号的服务、商务和其他要求	投标文件均实质性响应招标文件中加★号的服务、商务和其他要求。	承诺函 商务应答表 服务方案 服务内容及服务要求应答表
7	不属于禁止参加投标或投标无效的投标人	（1）根据招标文件的要求不属于禁止参加投标或投标无效的投标人；（2）评标委员会未发现或者未知晓投标人存在属于国家相关法律法规规定的禁止参加投标或投标无效的投标人。	投标文件封面

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意一项不通过的，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

评分汇总结束后，评标委员会应当进行复核，对拟推荐为中标候选供应商、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。

投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 100

评标总得分 = F1 × A1 + F2 × A2 + + Fn × 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。中标候选人供应商并列的，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，不退回应答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：服务方案

详见附件：承诺函

详见附件：法定代表人或主要负责人身份证明书

详见附件：声明函

第7章 拟签订采购合同文本

详见附件：物业采购合同.docx

