

# 招 标 文 件

(服务类)

采购项目名称：物业管理服务采购项目

采购项目编号：**N5101142023000263**

成都市新都区石犀小学校

成都市新都区政府采购中心共同编制

**2023年08月03日**

# 第一章 投标邀请

成都市新都区政府采购中心（以下简称“代理机构”）受成都市新都区石犀小学校委托，拟对物业管理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：**N5101142023000263**

二、项目名称：物业管理服务采购项目

三、招标项目简介

成都市新都区石犀小学校位于成都市新都区大丰街道蚕丛路566号，是新都区教育局直接管辖的一所公办小学，现有38个班，在校学生2000名左右。学校改扩建后占地面积30320.04平方米（原占地面积20000平方米），建筑面积31870.62平方米（原建筑面积13426平方米），运动场面积7700平方米（原运动场面积3000平方米），绿化面积6300平方米（原绿化面积3574平方米），共三道大门。改扩建后有4栋教学楼，34间厕所，31个办公室，2层食堂，98个机动车位，1个消防控制室，1个门卫监控室。本次政府采购项目共一个包件，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（成都市新都区石犀小学校物业管理服务）：属于专门面向中小企业采购。

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（描述：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、未处于被行政主管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主管部门禁止参与政府采购活动的期限内。【说明：①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主管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。）

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。

注：获取的招标文件主体格式包括pdf、word两种格式版本，其中以pdf格式为准。

## 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：成都市新都区石犀小学校

地址：成都市新都区大丰街道蚕丛路**566**号

邮编： **610500**

联系人： 吴燕

联系电话： **028-83003287**

**代理机构：成都市新都区政府采购中心**

地址：成都市新都区育英路**788**号

邮编： **610500**

联系人： 魏婷

联系电话： **028-61790025**

**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**

## 第二章 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1：898,800.00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）	详见第三章。 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 （详见第五章）
4	是否接受联合体	采购包1：不接受
5	落实节能、环保、无线局域网	<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 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 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 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	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）	关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第五章。

7	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	<p>核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。</p> <p>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采取随机抽取方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，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；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照随机抽取方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。</p> <p>核心产品清单详见第三章。</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>
8	不正当竞争预防措施（实质性要求）	<p>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通过项目电子化交易系统进行书面说明，必要时提交相关证明材料。投标人提交的书面说明，应当加盖投标人公章，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，否则视为不能证明其投标报价合理性。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投标处理。</p>
9	投标保证金	本项目不收取投标保证金。
10	履约保证金（实质性要求）	采购包1：不缴纳
11	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。
12	招标代理服务费（实质性要求）	本项目不收取代理服务费
13	采购结果公告	采购结果将在四川政府采购网予以公告。
14	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。
15	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；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>
16	进口产品	不允许
17	是否组织潜在投标人现场考察	采购包1：组织现场踏勘：否
18	特殊情况	<p>出现下列情形之一的，采购人或者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）而无法正常使用的；</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。</p> <p>出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者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，采购人或者代理机构应当依法废标。</p>
19	报价/分值精确度	所有数据项默认最多可输入/展示至小数点后2位，超出小数点位的数值采用四舍五入的方式进行精确。

## 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石犀小学校 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石犀小学校负责解释。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石犀小学校。

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**

投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

投标文件具体内容详见第六章。

#### **2.4.6 投标文件格式**

一、投标人应按照招标文件第六章中提供的“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，按照招标文件第五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）**

投标有效期详见第二章“投标人须知前附表”，投标文件未明确投标有效期或者投标有效期小于“投标人须知前附表”中投标有效期要求的，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，应按照招标文件第一章明确的签章要求，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。成功提交或成功提交和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。

投标文件提交截止时间前30分钟，投标人登录项目电子化交易系统-“开标/开启大厅”参与开标。

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](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**

详见招标文件第四章。

### **2.5.4 评标**

详见招标文件第五章。

### **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**

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。

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。

采购包1：不允许合同分包；

#### **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) 验收组织方式：自行验收

2) 是否邀请本项目的其他供应商：否

3) 是否邀请专家：否

4) 是否邀请服务对象：否

5) 是否邀请第三方检测机构：否

6) 履约验收程序：分段/分期验收

7) 履约验收时间：

供应商提出验收申请之日起7日内组织验收

8) 验收组织的其他事项：其他未尽事宜应严格按照《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）、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求进行。

9) 技术履约验收内容：按照相关法律法规的要求、采购文件的技术要求和中标供应商的投标文件应答及合同约定进行验收。

10) 商务履约验收内容：按照相关法律法规的要求、采购文件的商务要求和中标供应商的投标文件应答及合同约定进行验收。

11) 履约验收标准：

按国家有关规定、招标文件的服务要求、中标人的投标文件及承诺以及合同约定标准进行验收。

12) 履约验收其他事项：其他未尽事宜应严格按照《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）、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求进行。

### **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，具有前述一至十三条情形之一的，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，供应商对招标文件中采购需求的询问、质疑由 成都市新都区石犀小学校 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由成都市新都区石犀小学校 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 成都市新都区石犀小学校 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。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- （一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；
- （二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- （三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

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）。

答复主体：采购单位

联系人：吴燕

联系电话：028-83003287

地址：成都市新都区大丰街道蚕丛路566号

邮编：610500

答复主体：代理机构

联系人：熊孝红

联系电话：028-61790025

地址：成都市新都区育英路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）

第三章 招标项目技术、服务、商务及其他要求

（注：当采购包的评标方法为综合评分法时带“★”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。）

（注：当采购包的评标方法为最低评标价法时带“★”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。）

3.1采购项目概况

成都市新都区石犀小学校位于成都市新都区大丰街道蚕丛路566号，是新都区教育局直接管辖的一所公办小学，现有38个班，在校学生2000名左右。学校改扩建后占地面积30320.04平方米（原占地面积20000平方米），建筑面积31870.62平方米（原建筑面积13426平方米），运动场面积7700平方米（原运动场面积3000平方米），绿化面积6300平方米（原绿化面积3574平方米），共三道大门。改扩建后有4栋教学楼，34间厕所，31个办公室，2层食堂，98个机动车位，1个消防控制室，1个门卫监控室。本次政府采购项目共一个包件，服务期限三年，合同一年一签。

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）：898,800.00  
采购包最高限价（元）：898,800.00  
供应商报价不允许超过标的金额  
（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额 （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	898,800.00	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
		<p>一、项目概述</p> <p>成都市新都区石犀小学校位于成都市新都区大丰街道蚕丛路566号，是新都区教育局直接管辖的一所公办小学，现有38个班，在校学生2000名左右。学校改扩建后占地面积30320.04平方米（原占地面积20000平方米），建筑面积31870.62平方米（原建筑面积13426平方米），运动场面积7700平方米（原运动场面积3000平方米），绿化面积6300平方米（原绿化面积3574平方米），共三道大门。改扩建后有4栋教学楼，34间厕所，31个办公室，2层食堂，98个机动车位，1个消防控制室，1个门卫监控室。本次政府采购项目共一个包件，服务期限三年，合同一年一签。</p>

## 二、★服务内容和 service 要求

### （一）人员配置要求（按下列要求进行人员配置）

#### 1、秩序维护：配置秩序维护班长1名，秩序维护人员7名。

（1）秩序维护班长，性别男，年龄25周岁～50周岁（不含50周岁），身体健康，思想品德良好，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。需具有大专及以上学历证书，具有公安机关颁发的保安员证书（提供相关证件复印件及有效期内的身份证复印件），具有两年以上物业工作经验证明（工作经验证明提供承诺函，格式自拟，承诺函中需体现秩序维护班长姓名、身份证号码、工作时间、工作岗位及业主单位名称及联系电话）；

（2）秩序维护员7名，性别男，年龄25周岁～55周岁（不含55周岁），身体健康，思想品德良好、责任心强，持有效期内健康证和身份证复印件，具有公安机关颁发的保安员证书（提供相关证件复印件及有效期内的身份证复印件）。

#### 2、保洁人员：配置6名

保洁服务人员，年龄25周岁～50周岁（不含50周岁），身体健康，思想品德良好，吃苦耐劳（提供有效期内健康证和有效期内身份证复印件）。

#### 3、水电维修人员配置1名

水电维修人员，性别男，不超过55周岁（不含55周岁），身体健康，工作积极主动，爱岗敬业。需具有有效期内的特种设备操作证（高压电工作业证）和特种设备安全管理和作业人员证（项目代号：A）（提供证书复印件及有效期内身份证复印件）

4、本项目所有人员为派驻现场的固定全职人员，人员不得兼职，不得随意更换人员，以便于采购人管理。保证本项目人员受劳动法保护，不得聘用退休人员及享受政策社保、工资减免人员，建立合法的劳动关系，需按照《中华人民共和国合同法》与本项目全部服务人员签订劳动合同。（单独提供承诺函，格式自拟）

5、物业服务人员按规定统一着装，秩序维护人员春秋每年2套、夏季每年2套，冬季每年1套，保洁人员和水电维修人员服装每年4套，服装为全新购置，由此产生的相关费用由投标人承担。

6、为保证学校物业服务人员稳定，保障学校开校物业管理正常运行，投标人在学校寒暑假期间保障同等服务质量并不得减少支付物业服务人员工资及福利待遇（单独提供承诺函，格式自拟）。

### （二）秩序维护服务内容和要求（按招标文件6.1中承诺内容进行承诺）

#### 1、秩序维护服务内容

（1）负责学校的门卫管理、出入人员、车辆进出管理、登记和来访人员接待、引领、传达工作；

（2）秩序维护员24小时值班，对全校范围巡查，核心部位重点巡查；

（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）协助学校单位公共突发事件处置，维护校园内治安、交通秩序；

（5）负责门卫室收发工作；

（6）负责值班室及周边卫生清扫管理；

（7）负责消防控制室值班值守。

#### 2、秩序维护服务要求

（1）秩序维护队员上岗时必须着统一制服，按规定佩戴标志，保安器械随身携带，仪

容端庄、精神饱满、依法执勤、按章办事；

(2)严格遵守学校规章制度，具有良好的服务意识、安全意识和职业道德；

(3)学生上下学高峰期，应提前**20**分钟到校门口疏导车辆、人流，配合学校合理安排家长接送，有效疏通学生拥挤现象。要提高警惕，发现危害学生安全的行为要及时制止，排除不安全因素，防止意外事故的发生，保证校门口通道畅通无阻；

(4)学生上课期间，要经常轮换在校内周边巡逻，注意发现可疑人、事、物品和其他治安信息，对校内异常动态和不安全因素，及时向学校领导汇报，并配合做好处置工作，写好巡逻记录；

(5)坚持原则，严格落实外来人员管理制度，投标人在投标文件秩序维护服务方案中单独列明外来人员管理制度。如有家长来访，需劝告家长等待，让预约老师亲自到校门口接待，登记后方可入内；其他来访人员，需问清情况，填写好来访登记表，征得有关人员同意之后，方可入校；

(6)严禁接送学生的家长及车辆进入校内，其他为学校服务的车辆经学校同意后方可入校，指引车辆停放在停车位区域；

(7)要注意观察可疑人员可能对师生进行的各种侵害及时消除安全隐患，对不能制止的行为应及时报警；

(8)上课期间不允许学生外出，如有外出学生须持有由相关教师签字的请假条，同时收好学生请假条，或有班主任陪同方可离校；

(9)坚决制止闲杂人员、推销商品人员进入学校，加强安全防范；

(10)配合学校举行消防演练，让员工熟悉消防程序，熟练使用消防器材。负责消防设施巡查，发现有损坏、过期消防器材做好登记及时上报校方；

(11)为保障法定节假日及休息日期间校区服务质量，秩序维护班长法定节假日正常休息，但如遇紧急情况需服从校方及物业公司安排立即到岗。法定节假日安排**7**名秩序维护员在岗加班，法定节假日每人每天按**8**小时加班计算；休息日期间安排**8**名秩序维护员（含班长）在岗加班，休息日每人每周加班一天，按**8**小时计算，按照**52**周测算，能维护好校内秩序工作；

(12)经常排查学校安全隐患，尤其是检查学校技防系统，若出现问题及时上报政教处和安全处进行维修。

（三）保洁服务内容及要求（按招标文件**6.1**中承诺内容进行承诺）

#### 1、保洁服务内容

(1)负责教学楼外围、操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、垃圾箱内垃圾收集、清理工作；

(3)负责行政办公室及大小会议室、书吧及临时性打扫工作；

(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、水箱开水关水节水工作。

#### 2、保洁服务要求

(1)教学楼外围操场地面无杂物，无白色垃圾，无明显污迹；

(2)楼道地面每日清扫，保持地面无烟头、果皮、纸屑等垃圾，无积水、尘土；

(3)楼梯：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：垃圾箱内不堆积、不漫延、定期擦洗、保持外观整洁；卫生间：地面、



地面干净、无积水，植物干净，便器洁净无污渍，投标人投标时须在服务方案中提供卫生间清扫流程；

(5)公共墙面：无灰尘、蛛网；

(6)消火栓、电柜、管线等：每周擦拭1次，保持洁净，无灰尘、蛛网；

(7)指示牌、宣传栏：每周擦拭1次，保持明亮，无灰尘，无破损；

(8)为保障法定节假日及休息日期间校区服务质量，法定节假日期间每天至少安排4名保洁人员在岗，每人每天加班按8小时计算；休息日期间安排6名保洁人员在岗加班，休息日每人每周加班一天，按8小时计算，按照52周测算，维护好校内卫生环境清洁工作；

(9)保洁工作时间及保洁次数：按采购人实际要求的通知为准。

(四)水电维修内容及要求（按招标文件6.1中承诺内容进行承诺）

#### 1、水电维修服务内容

(1)负责学校水、电设施、教室风扇管理及维修，保证学校不因管理不到位出现断水、断电，确保学校教学、生活秩序井然有序，定时开关照明设备；

(2)工作时间维修人员在接到报修后及时到场维修，对因特殊原因不能维修的，必须报学校安全处；为了不影响学生上课，在排除安全隐患的前提下，可以学生放学后集中维修处理；

(3)维修课桌椅门窗及教室其他小设施（墙砖、书柜、窗帘黑板等）；课桌椅可以假期集中维修及配合专业维修人员维修；

(4)定期对设施设备进行巡查，发现问题及时上报；有节约意识，节水、节电、节省维修材料；

(5)在没有事故处理的前提下，印刷各班试卷资料、学校行政安排的各种通知，要熟练掌握印刷技术，合理使用设备设施；

(6)为保障校区水电设施设备正常运行，保障服务质量，法定节假日期间正常休息，休息日期间每周加班一天，按8小时计算，按照52周测算，维护好校内设施设备；

(7)对水电维修人员采购人可以提供住宿，其家人可以为保洁人员。

#### 2、水电维修服务要求

(1)服务维修态度100%，服务主动意识100%；

(2)服务维修满意率95%以上；

(3)维修合格率98%以上，返修率1%以下；

(4)维修及时率98%以上。

三、★项目要求（包括采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范）（按招标文件6.1中承诺内容进行承诺）

1、遵守采购人的工作守则，应按采购人要求坚守岗位，履职尽责到位。因中标人失职而造成采购人损失的，采购人有权要求中标人赔偿损失。对失职、违规或不服从指挥的，中标人应及时加以整改。

2、投标人投标报价中人员工资不得低于（成府发〔2022〕11号《成都市人民政府关于调整全市最低工资标准的通知》）规定的项目所在地最低标准，人员社保【包括养老保险、医疗保险（含大病）、失业保险、工伤保险、生育保险，且按全员全额缴纳计算】单位缴纳不得低于最新成都市项目所在地企业员工最低社保标准、税费（税金及附加）。

3、合同执行过程中，中标人选派的持证上岗人员须与合同签订时指派的人员一致，



除人员因突发意外不能到岗。若需更换人员，须及时上报采购人，经采购人同意认可方可更换，采购人未认可情况下更换人员的罚款**10000元/人/次**，且采购人有权终止与中标投标人的服务合同。

4、中标人在合同签订后，上岗前提供所有相关人员的有效身份证、学历证、健康证和其他相关证书、在职证明（劳动合同或社保）等原件交由采购人复核，并提供所有人员的无犯罪记录交由采购人。如果中标人不能按时提供或不能完全提供或提供不真实资料，视为其根本性违约，采购人有权立即单方面解除合同，因此解除合同的违约责任由中标人承担，中标人应按已签订合同总金额的**20%**向采购人支付违约金。解除合同的通知自到达投标人时生效。

四、★投标人针对本项目提供项目服务方案（说明：提供符合本项目实际情况的服务方案）

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措施”两项内容。

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“秩序维护工作流程”“外来车辆及人员管理措施(明确外来人员管理制度和车辆管理制度)”“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(明确卫生间清扫作业流程)”“垃圾的收集和清运方案”“保洁人员安全作业管理措施”三项内容。

5、水电维修服务方案应当包括：“维修工作流程”“日常巡查措施”两项内容。

6、“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”三项内容。

注：本项目服务方案内容需符合本项目实际情况，若出现描述错误，或存在内容缺失、前后矛盾的，视为未实质性响应本项目。

五、★项目考核办法及标准（按招标文件**6.1**中承诺内容进行承诺）

考核实行百分制，按照考核标准每月末进行考核。每月考核成绩在**90**分以上（含**90**分），考核结果为优秀，足额拨付当月服务费用；每月低于**90**分以下，每减少一分扣服务费用**100**元，若考核成绩累计三个月得分在**70**分以下，采购人有权终止合同。

考核标准： 秩序维护人员考核办法	考核项目	考核内容	扣分
	工作态度	1、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0.5分/次；	
		2、遵纪守法、爱岗敬业，自觉履行工作职责，违反一次扣0.5分/次；	
		3、严格遵守各项规章制度和有关劳动纪律，违反一次扣0.5分/次；	
		4、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、三五成群闲聊等，违反一次扣0.5分/次；	
		5、按规定着装，举止文明，礼貌接待，违反一次扣0.2分/次；	
		6、酒后上岗或在岗位上饮酒，违反一次扣3分/次。	
	岗位职责	1、不按要求引导机动车辆按规定行驶并在指定地点有序停放，违反一次扣1分/次；	
		2、未做好进出车辆登记工作及验证工作，车牌号、停车卡号不相符的，违反一次扣0.5分/次；	
		3、车场的车辆停放出现车辆堵塞出入口及安全通道，出现乱停乱放现象，违反一次扣0.5分/次；	
		4、因管理不善工作失误而被有理由投诉，违反一次扣2分/次；	
		5、因履职不到位导致公用设施损坏或被盗，违反一次扣3分/次；	
		6、不认真填写车辆出入登记记录表、来访人员登记表，不按规定登记，违反一次扣0.5分/次；	
		7、区域巡逻：巡逻岗每1—2小时巡逻一次，并详细准确的做好巡逻记录，违反一次扣0.5分/次；	
		8、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，违反一次扣0.5分/次；	
		9、未经允许校外人员不得到校推销商品，发生一次扣0.5分/次；	

★

1

## 保洁人员考核办法

安全  
防  
范

10、工作交接：不认真填写交接表等相关表格，交班时工作交接不清者，视其情节扣**0.2-0.5分/次**；

11、门岗卫生不合格，乱堆放杂物，违反一次扣**0.2分/次**。

1、记录表记录不清，违反一次扣**0.5分/次**；

2、紧急情况：当班期间紧急情况没救护上报/恶劣天气不能自觉坚守岗位的，违反一次扣**1分/次**，造成严重后果的，违反一次扣**10分/次**；

3、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，视其情节扣**1-5分/次**；

4、安全、消防设施检查不到位，违反一次扣**1分/次**；

5、发生意外事件不及时到现场并上报的，违反一次扣**2分/次**。

工  
作  
态  
度

1、上班迟到、早退、无故脱岗，违反一次扣**1分/次**；

2、保洁服务人员未佩戴标志，仪表仪容不整洁规范**1分/次**；

3、发生影响学校形象的行为，违反一次扣**1分/次**；

4、岗中玩耍、干私生活**1分/次**。

岗  
位  
职  
责

1、路面目视不干净，地面有滞留垃圾、有杂物，违反一次扣**1-2分/次**；

2、巡回保洁，有明显暴露垃圾、卫生死角、硬化地面有痰渍、污渍，违反一次扣**2分/次**；

3、镜子、校内校外宣传栏、展板表面无灰尘、水渍，违反一次扣**1分/次**；

4、垃圾箱（桶）周围清洁，未达标违反一次扣**1分/次**；

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

6、地面每天必须扫拖、地面无泥沙、无泡泡糖残迹、地面无纸屑，不符合要求一次扣**0.1分**；

7、未定期清扫、巡回保洁，违反一次扣**1.5分/次**；

水电维修人员考核办法		8、值班室室内卫生未及时打扫1分/次（每天值班室内卫生打扫1次）。	
	工作要求	1、未佩戴标志，未按规定着装，仪表仪容不整洁规范违反一次扣1分/次；	
		2、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0.5分/次；	
		3、发生影响学校形象的行为违反一次扣1分/次；	
		4、干私活、岗中玩耍、脱岗违反一次扣0.5分/次；	
		5、酒后上岗或在岗位上饮酒违反一次扣3分/次；	
		6、按规定着装，举止文明，礼貌接待，违反一次扣0.2分/次。	
	岗位职责	1、没有按规范程序操作设施设备违反一次扣2分/次；	
		2、没有按要求完成各项安全检查的违反一次扣1分/次；	
		3、维修工作没有及时完成、未上报的视影响程度违反一次扣2-5分/次；	
		4、不认真填写相关记录表格违反一次扣0.5分/次；	
		5、未对设施设备进行检查违反一次扣2分/次；	
		6、维修工作完成后，没有清理现场的违反一次扣1分/次；	
		7、维修过程中故意浪费材料的违反一次扣1分/次。	

#### 六、★商务要求（按招标文件6.1中承诺内容进行承诺）

##### 1、服务期限

服务期限三年，合同一年一签。

##### 2、付款方式及付款时间

采取银行转账方式，按月考核，按季支付。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。

（1）付款条件说明：采取银行转账方式，按月考核，按季支付。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。合同签订且投标人进场服务后，达到付款条件之日起15日，达到付款条件起15日，支付合同总金额的40.00%；

（2）付款条件说明：下季度开始15日前，采购人自收到中标投标人合法有效完整的合规发票及凭证资料后，达到付款条件起15日，支付合同总金额的15.00%；

(3) 付款条件说明：下季度开始**15**日前，采购人自收到中标投标人合法有效完整的合规发票及凭证资料后，达到付款条件起**15**日，支付合同总金额的**15.00%**；

(4) 付款条件说明：下季度开始**15**日前，采购人自收到中标投标人合法有效完整的合规发票及凭证资料后，达到付款条件起**15**日，支付合同总金额的**15.00%**；

(5) 付款条件说明：下季度开始**15**日前，采购人自收到中标投标人合法有效完整的合规发票及凭证资料后，达到付款条件起**15**日，支付合同总金额的**15.00%**。

备注：如采购人存在其他因素（如预算一体化采购资金问题等），付款方式双方可协商完成。

3、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项目所在地最低工资标准。

4、秩序维护员所需的安防器材、水电维修人员所需工具用品、物品及耗材由采购人负责配备。保洁人员所需工具用品由投标人负责配备。

### 5、验收标准

中标单位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）的要求进行验收。

服务期内，本项目采购人有权对物业管理工作进行考核，考核合格采购人可与中标单位续签下一年度《物业管理服务合同》；如中标单位一年内累计三次月度考核不合格，视为年度考核不合格，采购人有权要求终止合同，由中标单位承担违约责任。

### 6、违约责任

(1) 中标人在提供服务的过程中必须遵守国家 and 地方的相关法律、法规；中标人因不遵守国家 and 地方的法律、法规而引起的纠纷或造成的损失由中标人承担相应的法律、经济赔偿责任，并向采购人赔偿因此对采购人造成的直接或间接损失。

(2) 若采购人对中标人考核不合格，采购人有权要求中标人限期整改，逾期未整改的或整改不合格的，采购人有权进行罚款或扣除相应物业服务费。

(3) 中标人违反本合同约定，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，采购人有权督促和要求中标人清退所收费用，并向中标人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) 因中标人管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由中标人承担责任并负责善后处理；造成采购人经济损失的，中标人应赔偿采购人所有经济损失；产生事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

(5) 在本项目合同签订后，履行过程中，无论任何原因发生合同解除或终止情形，中标人必须在 **15** 个工作日内向采购人移交由采购人提供的全部物业管理相关档案资料，不得有毁损、擅自涂改和遗失情况；否则中标人应当承担由此引起的相应法律责任，若造成采购人经济损失的，还应赔偿采购人的所有经济损失。

(6) 若因采购人原因逾期支付投标人物业服务费，除应及时支付，还应按照合同约定支付逾期金额**1‰**/天的违约金。

### 七、★报价要求

#### 1、最高限价

本项目投标报价最高限价为人民币**89.88**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。

#### 2、其他要求

**2.1**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，有可能影响服务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。投标人提交的书面说明、相关证明材料（如涉及），应当加盖投标人（法定名称）电子签章，在评标委员会要求的时间内通过一体化平台进行提交，否则无效。如因断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用的，由投标人按评标委员会的要求进行澄清或者说明。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。

**2.2 报价应符合政府采购及国家相关政策规定。**投标人应逐一系列明分项报价明细表中各明细费用，本项目物业服务费包含人工工资：不得低于《成都市人民政府关于调整全市最低工资标准的通知》（成府发〔2022〕11号）规定的项目所在地最低工资标准；人员社保、法定节假日加班费、休息日加班费、节日福利费、年终双薪、服装费、残疾人就业保障金、住房公积金、工会经费、职工教育经费、雇主责任险（保额不低于80万元/人/年）、管理费用、税费、利润及采购文件中约定应投标人支付的其他费用等。

**1、社会保险：**按法定要求为员工购买城镇职工保险。城镇职工保险缴纳应包含养老保险、医疗保险（含大病）、失业保险、工伤保险、生育保险，且按全员缴纳计算，人员社会保险不得低于最新成都市项目所在地企业员工最低社保标准；

**2、法定节假日加班费：**需按招标文件要求，元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节，共11天计算并予以支付；根据【中华人民共和国劳动法(2018修正)】文计算并予以支付不低于工资的百分之三百的工资报酬，日工资按照《成都市人民政府关于调整全市最低工资标准的通知》（成府发〔2022〕11号）标准执行。

**3、休息日加班费：**根据本项目工作安排情况，无法安排调休，故不得以调休不报此项费用，需按照招标文件要求，根据【中华人民共和国劳动法(2018修正)】文计算并予以支付不低于工资的百分之二百的工资报酬，日工资按照《成都市人民政府关于调整全市最低工资标准的通知》（成府发〔2022〕11号）标准执行。

**4、服装费：**本项目工作服必须为全新新购。

**5、残疾人就业保障金：**应符合《成都市残疾人就业保障金征收使用管理实施细则》（成财规〔2021〕1号）相关规定，本项目应分摊的残疾人就业保障金年缴纳额=本项目人员年工资总额×1.6%。

**6、住房公积金：**根据《住房公积金管理条例》《成都住房公积金缴存管理办法》住房公积金缴存比例区间为5%~12%，职工和单位住房公积金的缴存比例均不得低于5%，不得高于12%。本项目应缴存住房公积金按本项目人员全员年工资总额的5%-12%计入分项报价明细表中。

**7、工会经费**按本项目员工年工资总额的2%进入报价（无论供应商是否成立工会组织都应按照国家法定要求进入费用报价，本项目应分摊的工会经费年缴纳额=本项目人员年工资总额×2%）；**职工教育经费**按《国务院关于大力推进职业教育改革与发展的决定》（国发〔2002〕16号）文件，本项目应分摊的职工教育经费=本项目员工年工资总额×1.5%进入报价。

**8、税费：**税费所有费用根据公司增值税税率填写，并明确增值税纳税人身份（一般纳税人或小规模纳税人）及增值税税率，提供税务部门相关证明材料。若投标人增值税税率享受减免，则提供税务部门补贴政策享受期能覆盖完项目服务期限的证明材料{若未按要求提供，按投标人增值税纳税人身份全额（投标人提供的税收优惠或减免享受期不能覆盖完项目服务期限的，按已覆盖项目服务期与未覆盖项目服务期进行分段计算增值税并平均到每年服务期内）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}。  
注：“★”号条款为本项目实质性要求，不允许负偏离，否则作无效投标文件处理。

附：分项报价明细表

一、人工成本

(一) 员工工资、节日福利等								
序号	岗位	人数	员工工资（元/人/月）	节日福利（元/人/月）	年终双薪（元/人）	小计（元/年）	计算依据	备注
1	秩序维护班长	1					人员工资不得低于《成都市人民政府关于调整全市最低工资标准的通知》（成府发{2022}11号）规定的项目所在地最低工资标准	
2	秩序维护员	7						
3	保洁人员	6						
4	水电维修人员	1						
本项小计（元/年）：							准	
(二) 社保								
序号	岗位	人数（人）	元/人/月	小计（元/年）		计算依据		备注
1	秩序维护班长	1				按法定要求为员工购买城镇职工保险（城镇职工保险缴纳应包含养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险，且按全员缴纳计算），人员社会保险不得低于成都市当年项目所在地企业员工最低社保标准		
2	秩序维护员	7						
3	保洁人员	6						
4	水电维修人员	1						
本项小计（元/年）：								
(三) 加班费								
序号	名称	加班岗位	加班人数（人）	加班费（元/人/年）	小计（元/年）	计算依据		备注

1	法定节假日加班费					需按照招标文件要求，根据【中华人民共和国劳动法(2018修正)】文计算并予以支付；日工资按照《成都市人民政府关于调整全市最低工资标准的通知》(成府发〔2022〕11号)规定标准执行。
2	休息日加班费					
本项小计（元/年）：						
合计（元/年）：						

## 二、服装费

序号	岗位	人数	服装费（元/人）	小计（元/年）	备注
1	秩序维护班长	1			
2	秩序维护员	7			
3	保洁人员	6			
4	水电维修人员	1			
合计（元/年）：					

## 三、残疾人就业保障金、工会经费等及采购文件中约定应投标人支付的其他费用

序号	类别	小计（元/年）	备注
1	雇主责任险		
2	残疾人就业保障金		
3	住房公积金		
4	工会经费		
5	职工教育经费		
6	...		
合计（元/年）：			

## 四、管理费用、利润及税费

序号	费用类别	金额（元/年）	备注
1	管理费		



		2	利润		
		3	税费		
		合计（元/年）：			
		五、投标报价			
		费 用		合 计（元/年）	
		一、人工成本			
		二、服装费			
		三、残疾人就业保障金、工会经费等及采购文件中约定应投标人支付的其他费用			
		四、管理费用、利润及税费			
		投标报价=人工成本+服装费+残疾人就业保障金 、工会经费等及采购文件中约定应投标人支付的其他 费用+管理费用、利润及税费			

3.2.3人员配置要求

采购包1：  
按3.2.2服务要求执行

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：  
按3.2.2服务要求执行

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：  
采购人指定地点

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1：  
1.验收内容：中标人与采购人严格按照《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）、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求进行验收。2.验收标准：按国家有关规定、招标文件的要求、中标人的投标文件以及合同约定标准进行验收。

3.3.4支付方式

采购包1：

分期付款

### 3.3.5.支付约定

采购包1：付款条件说明：采取银行转账方式，按月考核，按季支付。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。合同签订且投标人进场服务后，达到付款条件之日起15日，达到付款条件起15日，支付合同总金额的40.00%。

采购包1：付款条件说明：下季度开始15日前，采购人自收到中标投标人合法有效完整的合规发票及凭证资料后，达到付款条件起15日，支付合同总金额的15.00%。

采购包1：付款条件说明：下季度开始15日前，采购人自收到中标投标人合法有效完整的合规发票及凭证资料后，达到付款条件起15日，支付合同总金额的15.00%。

采购包1：付款条件说明：下季度开始15日前，采购人自收到中标投标人合法有效完整的合规发票及凭证资料后，达到付款条件起15日，支付合同总金额的15.00%。

采购包1：付款条件说明：下季度开始15日前，采购人自收到中标投标人合法有效完整的合规发票及凭证资料后，达到付款条件起15日，支付合同总金额的15.00%。

### 3.3.6违约责任与争议解决的方法

采购包1：

（1）中标人在提供服务的过程中必须遵守国家 and 地方的相关法律、法规；中标人因不遵守国家 and 地方的法律、法规而引起的纠纷或造成的损失由中标人承担相应的法律、经济赔偿责任，并向采购人赔偿因此对采购人造成的直接或间接损失。（2）若采购人对中标人考核不合格，采购人有权要求中标人限期整改，逾期未整改的或整改不合格的，采购人有权进行罚款或扣除相应物业服务费。（3）中标人违反本合同约定，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，采购人有权督促和要求中标人清退所收费用，并向中标人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）因中标人管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由中标人承担责任并负责善后处理；造成采购人经济损失的，中标人应赔偿采购人所有经济损失；产生事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。（5）在本项目合同签订后，履行过程中，无论任何原因发生合同解除或终止情形，中标人必须在15个工作日内向采购人移交由采购人提供的全部物业管理相关档案资料，不得有毁损、擅自涂改和遗失情况；否则中标人应当承担由此引起的相应法律责任，若造成采购人经济损失的，还应赔偿采购人的所有经济损失。（6）若因采购人原因逾期支付投标人物业服务费，除应及时支付，还应按照合同约定支付逾期金额1‰/天的违约金。

### 3.4其他要求

无

## 第四章 资格审查

资格审查由成都市新都区石犀小学校或成都市新都区政府采购中心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。

### 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	具有独立承担民事责任的能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
2	具有良好的商业信誉	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
3	具有健全的财务会计制度。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
6	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
7	不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
8	不属于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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）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：①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>	声明函 投标（响应）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	本采购包属于专门面向中小企业采购。	供应商结合自身实际，按照采购文件要求和关联格式要求，提供《中小企业声明函》或者《残疾人福利性单位声明函》、《监狱企业证明文件》进行响应。	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
---	-------------------	--	-------------------------------

## 第五章 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，投标人通过互认的证书及签章加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，评标委员会成员可以线下签署评标报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

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人数应当为五人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。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。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、评标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）审查供应商投标文件等是否满足招标文件要求，并作出评价；
- （三）根据需要要求采购组织单位对招标文件作出解释；根据需要要求供应商对投标文件有关事项作出澄清、说明或者更正；
- （四）推荐中标候选人，或者受采购人委托确定中标供应商；
- （五）起草评标报告并进行签署；
- （六）向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；
- （七）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；
- （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组织单位提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。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。

出现上述应当停止评标情形的，采购组织单位应当通过项目电子化交易系统书面告知参加采购活动的供应商，并说明具体原因，同时在四川政府采购网公告。采购组织单位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。

### 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（按以下顺序审查）：

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）	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通过项目电子化交易系统进行书面说明，必要时提交相关证明材料。投标人提交的书面说明，应当加盖投标人公章，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，否则视为不能证明其投标报价合理性。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投标处理。	开标一览表 分项报价表
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 分项报价表
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 分项报价明细表
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，应在符合性审查表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： 候选供应商数量3名。

（综合评分法适用）按投标人综合得分从高到低顺序排列，确定中标候选人。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，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；得分且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，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

（最低评标价法适用）按投标人投标报价从低到高顺序排列，确定中标候选人。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，应当以少数服从多数的原则作出结论，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

（综合评分法适用）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

价格扣除

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的证明材料须清晰可辨。

（最低评标价法适用）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**

采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定**1**名中标人。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人。

### **5.8.2定标程序**

一、评标委员会在项目电子化交易系统中编制评标情况，生成评标报告。

二、代理机构在评标结束之日起**2**个工作日内将评标报告送采购人。

三、采购人在收到评标报告后**5**个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标供应商。逾期未确认的，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标供应商。

四、根据确定的中标供应商，代理机构在四川政府采购网上发布中标结果公告，通过项目电子化交易系统向中标供应商发出中标通知书。

## **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，根据采购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）及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；

（五）发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过项目电子化交易系统向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；

（六）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

（七）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）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，除因履行本规程第十三条第（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（响应）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：商务应答表

详见附件：开标一览表

详见附件：分项报价表

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：分项报价明细表

详见附件：服务方案

详见附件：服务内容及服务要求应答表

详见附件：声明函

## 第7章 拟签订采购合同文本

详见附件：1\_合同主要条款(1).docx

