

招标文件

(服务类)

采购项目名称：天彭街道东湖花园一二期安置小区物业管理服务采购项目(二次)

采购项目编号：**N5101822023000247**

彭州市人民政府天彭街道办事处

彭州市政府采购中心共同编制

2023年11月17日

第一章 投标邀请

彭州市政府采购中心（以下简称“代理机构”）受彭州市人民政府天彭街道办事处委托，拟对天彭街道东湖花园一二期安置小区物业管理服务采购项目(二次)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：N5101822023000247

二、采购项目名称：天彭街道东湖花园一二期安置小区物业管理服务采购项目(二次)

三、招标项目简介

1、本项目采购属于专门面向中小企业采购；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表号：51018223210200002615[2023]00380；预算品目：物业管理服务；预算金额：2,564,000.00元；最高限价：2,564,000.00元。服务期2年，2、投诉受理单位：彭州市财政局。联系电话：028-83888323

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（合同包一）：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、联合体投标（描述：本项目不接受联合体投标）

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。

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：彭州市人民政府天彭街道办事处

地址：彭州市天彭街道东湖大街399号

邮编：611930

联系人：周钱阳

联系电话：028-60432657

代理机构：彭州市政府采购中心

地址：彭州市牡丹大道南段488号

邮编：611930

联系人：李仕静秋

联系电话：028-60432627

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1：2,564,000.00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）	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：不收取
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	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。
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彭州市人民政府天彭街道办事处和彭州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，评标细则及标准由彭州市人民政府天彭街道办事处负责解释。除上述招标文件内容，其他内容由彭州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彭州市人民政府天彭街道办事处。

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彭州市政府采购中心。

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）、“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：是

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30日内组织验收

8) 验收组织的其他事项：无

9) 技术履约验收内容：由天彭街道小区事务站和属地社区组织考核，考核方式采取日常考评、月考评、年度考评和

民主评议，考评项目对综合服务效果、及时性等进行考评。日常考评根据各项服务日常检查、满意度测评和不定时召开31人工作会议，对服务质量进行的考核。考核部门对检查结果进行汇总，以备在每月服务费用支付时扣除，每日上报工作动态；年终资料考核等并纳入考评。月考评：月服务质量考核和人员配置情况考核作为支付当月服务费的主要依据，根据采购人的各单项考评打分及综合评分支付单月服务费。年考评和满意度测评：年考核合格和业主满意度测评结果达到90%以上，低于90%的采购人有权解除合同。各项服务考评细则由采购人制定和执行。月综合考评得分95分以上的，当月的服务费按合同金额全额向供应商支付；当月综合平均得分低于95分（不含），则每0.1分扣除500元服务费，供应商须提供问题整改报告；每年度月考核中有三个月或连续两个月得分低于90分，视为年度考核不合格，甲方有权要求终止合同，由此产生的经济损失由乙方自行承担。中标供应商提供服务人员配置不低于31人，服务人员如有减少或未按规定保障最低工资标准和购买社会保险，按减少承诺人员数量，减少1人按照4000.00元/人/月标准扣除当月服务费用，减少2人按照8000.00元/人/月标准扣除当月服务费用，减少3人按照12000.00元/人/月标准扣除当月服务费用，连续2个月减少人员或减少3人以上，采购方直接解除合同，因此造成的相关损失由中标供应商负责，采购方有权追究其赔偿责任。

10) 商务履约验收内容：3.1服务期限 采购包1： 履约时间：本服务期限 2 年，合同一次签二年。 3.2服务地点 采购包1： 彭州市天彭街道东湖花园一二期，天彭街道锦阳北路28号、锦阳西南路131号。 3.3支付方式 采购包1： 付款方式：按月结算，根据每月考核结果支付费用，具体支付细节采购双方根据合同约定执行。★月综合考评得分95分以上的，当月的服务费按合同金额全额向供应商支付；当月综合平均得分低于95分（不含），则每0.1分扣除500元服务费，供应商须提供问题整改报告；每年度月考核中有三个月或连续两个月得分低于90分，视为年度考核不合格，甲方有权要求终止合同，由此产生的经济损失由乙方自行承担。★年考评和满意度测评：年考核合格和业主满意度测评结果达到90%以上，低于90%的采购人有权解除合同。

11) 履约验收标准：

由采购人组织，验收分为3次，按照初验、复验、终验三个环节进行验收。中标人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。初验：中标人在双方签订合同后30日内，将所投入服务人员经采购人确认进行定岗、定责及上岗培训作为初验，初验合格后才能按合同内容履行服务。复验：采购人根据本项目考核办法及标准对中标人进行每月服务和人员配置情况考核，考核合格后采购人在中标人提供的考核合格表上签字盖章作为年度考核的佐证材料。终验：中标人在每年年度服务合同到期前30日内向采购人提出终验申请，采购人根据中标人每月的考核合格表及年度考核所需材料组织验收。

12) 履约验收其他事项：无

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 彭州市人民政府天彭街道办事处 负责答复; 供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由彭州市政府采购中心 负责答复; 供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由彭州市政府采购中心 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: 周钱阳

联系电话: **028-60432657**

地址: 彭州市天彭街道东湖大街**399号**

邮编: **611930**

答复主体: 代理机构

联系人: 尹华敏

联系电话: **028-64287366**

地址: 彭州市牡丹大道南段**488号**

邮编: **611930**

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)

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

彭州市天彭街道东湖花园一二期为多层住宅安置小区，规划占地面积：146707m²，总建筑面积：237411.74m²，房屋39栋157个单元，总安置户数：1844户，安置人数约5700余人，化粪池容量500立方米。为保证天彭街道东湖花园一二期安置小区物业管理服务工作正常进行，使小区物业服务质量和形象上升一个新台阶，对东湖花园一二期安置小区物业服务项目进行公开招标采购，采购住宅建筑面积237411.74m²，预算采购期限为2年，预算采购总价256.40万元。

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）：2,564,000.00

采购包最高限价（元）：2,564,000.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否涉及核心产品	是否涉及及采购进口产品	是否涉及及采购节能产品	是否涉及及采购环境标志产品
1	天彭街道东湖花园一二期安置小区物业管理服务	1.00	2,564,000.00	项	物业管理	否	否	否	否

3.2.2 服务要求

采购包1：

标的名称：天彭街道东湖花园一二期安置小区物业管理服务

参数性质	序号	技术参数与性能指标
		<p>一、总体要求★（需提供承诺函）</p> <p>供应商为东湖花园一二期安置小区提供物业管理服务，该项目服务实行包干制（包干制物业服务费用的构成：包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润等全部费用），包含但不限于房屋管理服务、消防维护、安全管理及其他共用设施设备的日常运行、维护、能耗和管理，维护公共秩序服务、保洁服务、共有部位的绿化、环境卫生的保养和维护；并全力协助街道职能部门、社区开展好政策知识宣传、人员信息采集、垃圾分类推广、安全排查；积极盘活小区内闲置资源、合理利用空间资源；定期组织开展宣传中国传统文化或安全、环保等相关的活动，全年活动不少于1次、每次活动规模不少于100名本小区业主参加等其他服务。</p> <p>二、具体要求★（若供应商提供服务方案中存在不符合采购项目需求<不符合采购需求是指：存在不符合项目实际情况、凭空编造、逻辑漏洞、原理错误情形、随意照搬照用>，视为未实</p>

质性响应本项目采购需求)

序号	项目	内容和标准
	<p>(一)</p> <p>综合管理服务</p> <p>(除明确提供服务方案外,其他需提供承诺函)</p> <p>★</p>	<p>1、服务与被服务双方签订规范的物业服务合同,双方权利义务关系明确。</p> <p>2、承接项目时,对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验,验收手续齐全。</p> <p>3、有完善的物业管理方案。</p> <p>4、管理服务人员佩戴标志,行为规范,服务主动、热情。</p> <p>5、公示8小时服务电话。报修按双方约定时间到达现场,有报修、维修记录。</p> <p>6、按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。</p> <p>7、每年至少1次征询业主对物业服务的意见,满意率90%以上。</p> <p>8、每年至少组织开展2次传统文化活动,丰富小区居民文化生活。(需提供文化活动服务方案,应包含但不限于具体活动内容和具体活动时间)</p>
	<p>房屋管理</p> <p>(需提供承诺函)</p> <p>★</p>	<p>1、对房屋共用部位进行日常管理和维修养护,检修记录和保养记录齐全。</p> <p>2、每周巡查1次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等,定期维修养护。</p> <p>3、按照住宅装饰装修管理有关规定和业主管理规约(业主临时管理规约)要求,建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前,依规定审核业主(使用人)的装修方案,告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。至少两次巡查装修施工现场,发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的,及时劝阻并报告业主委员会和有关主管部门。</p> <p>对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻,并报告业主委员会和有关主管部门。</p> <p>5、各栋、单元(门)、户有明显标志。</p>

<p>共用设施设备维修保养(除明确提供服务方案外,其他需提供承诺函)★</p>	<p>1、对共用设施设备进行日常管理和维修保养。(需提供共用设施设备日常管理和维修保养方案)</p> <p>2、建立共用设施设备档案(设备台帐),设施设备的运行、检修等记录齐全。</p> <p>3、操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范;设施设备运行正常。</p> <p>4、消防设施设备完好,可随时启用;消防通道畅通。</p> <p>5、路灯、楼道灯完好率不低于90%。</p> <p>6、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施;对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。</p>
<p>协助维护公共秩序(除明确提供服务方案外,其他需提供承诺函)★</p>	<p>1、小区24小时值勤。</p> <p>2、对重点区域、重点部位每3小时至少巡查1次。</p> <p>3、车辆停放有序。(需提供车辆停放管理重难点问题分析及解决方案)</p> <p>4、对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案,事发时及时报告有关部门,并协助采取相应措施。</p> <p>5、按照小区户数及布局分别在各点位配置足额的灭火器,并保证在履约期内的灭火器是有效且能正常使用。</p>

<p>(五) 保洁服务(需提供承诺函) ★</p>	<p>1、小区内设有垃圾收集点，生活垃圾每天清运1次。 2、小区公共场所每日清扫1次；楼道每日清扫1次；共用部位玻璃每季度清洁1次；路灯、楼道灯每半年清洁1次。 3、区内公共雨、污水管道每年疏通1次；雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏；化粪池每季度检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。</p>																																																
<p>(六) 绿化养护管理(需提供服务方案) ★</p>	<p>1、对草坪、绿篱、树木定期进行修剪、养护。 2、定期清除绿地杂草、杂物。 3、预防花草、树木病虫害。 4、对绿化景观设施养护到位。</p>																																																
<p>(七) 人力资源配置)及要求(需提供人员配置方案，方案中包含但不限于岗位职责、人员配置结构</p>	<p>1、物业服务人员配置★（实质性要求）</p> <table border="1" data-bbox="491 1077 1236 1704"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>工种</th> <th>岗位</th> <th>单位</th> <th>人数</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>管理人员</td> <td>项目经理</td> <td>人</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>客服人员</td> <td>客服</td> <td>人</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>工程人员</td> <td>设施设备维护人员</td> <td>人</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>绿化维护人员</td> <td>绿化维护人员</td> <td>人</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>秩序维护人员</td> <td>秩序维护人员</td> <td>人</td> <td>12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>环境维护人员</td> <td>环境维护人员</td> <td>人</td> <td>14</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>合计</td> <td></td> <td></td> <td>31</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>二、要求（实质性要求）★</p> <p>1、由于本项目属于拆迁安置小区物业，东湖花园一二期安置小区人员配置全日制工作人员不低于31人；为维持稳定，中标人应在符合中标条件及相关要求前提下优先接纳原保安、保洁从业人员。中标人每月提供该项目在岗不低于31人的人员工资表、银行代发工资流水账单、购买社会保险流水账单和相关人员在岗证明材料。项目的中标供应商应当全员签订全日制《劳动合同》，支付所派出全部工作人员工资、社会保险等费用及各项补助、福利等，并对其疾病和人身安全等完全负责，工作人员基本工资标准不得低于本项目投标截止时执行的最新相关政策规定的彭州市的最低</p>	序号	工种	岗位	单位	人数	备注	1	管理人员	项目经理	人	1		2	客服人员	客服	人	1		3	工程人员	设施设备维护人员	人	2		4	绿化维护人员	绿化维护人员	人	1		5	秩序维护人员	秩序维护人员	人	12		6	环境维护人员	环境维护人员	人	14			合计			31	
序号	工种	岗位	单位	人数	备注																																												
1	管理人员	项目经理	人	1																																													
2	客服人员	客服	人	1																																													
3	工程人员	设施设备维护人员	人	2																																													
4	绿化维护人员	绿化维护人员	人	1																																													
5	秩序维护人员	秩序维护人员	人	12																																													
6	环境维护人员	环境维护人员	人	14																																													
	合计			31																																													

图等内容)★

工资标准，工作人员社会保险标准不得低于本项目投标截止时执行的最新相关政策规定的彭州市社保缴费标准，采购人对此不承担任何的法律责任和义务。（需单独提供承诺函，格式自拟）

2、供应商承诺在服务期内不得随意更换该项目响应文件中承诺的服务人员，并在本合同签订时提供承诺书，如有特殊原因必须更换相关人员的，需上报并经甲方书面同意且更换的人员符合采购文件要求，资历、工作经验等不得低于原被更换工作人员的资历、工作经验等。（需单独提供承诺函，格式自拟）

3、供应商拟派驻本项目的全体人员应为全日制人员，身体健康、具备完全劳动能力，不得在其他项目兼职。（需单独提供承诺函，格式自拟）

4、服务人员工作服装要求：要求每名服务人员配发春、夏、秋、冬四季全新的工作服装各2套（含衣服和裤子），每人共计8套工作服装。（需单独提供承诺函，格式自拟）

序号	工种	人数(人)	服装总数量(套)	备注
1	管理人员	1	8	含衣服和裤子
2	客服人员	1	8	含衣服和裤子
3	工程人员	2	16	含衣服和裤子
4	绿化维护人员	1	8	含衣服和裤子
5	秩序维护人员	12	96	含衣服和裤子
6	环境维护人员	14	112	含衣服和裤子
合计		31	248	

(八) 采购项目验收和考核

(1) 物业管理考核细则

测评内容	测评指标	扣分标准	单笔分值	分值
	1) 院落内道路、广场平整，路面无垃圾、杂物	(1) 院落内道路、广场不平整以面积计算，以2平方米算1处。发现1处记1笔	0.3	5
		(2) 路面有垃圾以2平方米为计算单元。2平方米内出现问题的，每发现1处记1笔。同时出现多个问题的，重复记分。比如2平方米内同时出现果皮、纸屑、塑料袋，则要在“路面有垃圾”一项记3笔。	0.1	

1					环境 卫生	环境 卫生	(3) 路面有杂物是指路面有杂物包括木板、柜子、椅子等废弃物，发现1处记1笔	0.3	5			
							(1) 环境不整洁包括晒衣服、被子、帚布、乱挂香肠；车棚内乱堆杂物；楼栋外墙、院落围墙张贴小广告；院内公共区域包括住户阳台、窗台乱张贴广告、乱设置广告牌等行为发现一处记1笔。	0.25				
							(2) 沟渠和绿化带的垃圾、杂物记计算方法同路面垃圾记计算方法，以2平方米为单位，重复计扣。	0.1				
							3) 院落内公共健身、休闲等公共设施整洁，无张贴乱刻	(1) 健身、休闲设施包括健身器材、游泳池、统一制作的休闲椅、凉亭、散步小径等，发现1个设施出现不整洁有污迹、有乱张贴刻画，记1笔。	0.2	4		
								(2) 功能不完好，有破损，发现1个设施有此问题记1笔。	0.2			
							2) 垃圾管理	4) 院落有垃圾收运站（点）	(1) 如果院落内没有发现垃圾收运点，可询问院内居民，如果院落附近(一般不超过院落大门左右50米范围)有常用垃圾点，则观测该垃圾点。(2) 经确认在附近也没有垃圾点的，视为没有垃圾收运点计	0.2	4	
									5) 院落垃圾处理实行袋装化，日产日清	(1) 观察院落垃圾堆放点或垃圾桶（点），发现1处没有实行垃圾袋装化，则记1笔	0.1	5
										(2) 发现1处垃圾堆放点或垃圾桶，垃圾没有日产日清，则记1笔	0.1	

1

测评内容	测评指标		扣分标准	单笔分值	分值
环境测评	3 标识管理	6) 院落内宣传标识上无乱张贴、乱涂画。	有宣传栏/橱窗的，发现有乱张贴和重复张贴现象，发现1处记1笔。发现有乱涂画的，发现1处记1笔。发现有破损的，发现1处记1笔。【同一个宣传栏/橱窗，重复出现上述问题的，重复计扣。】	0.1	5
			(1) 发现1个蜘蛛网记1笔	0.1	8
	4 楼道卫生	7) 居民住宅楼干净卫生、楼道无蜘蛛网、无乱张贴广告现象。	(2) 乱涂画、乱张贴以立面记。发现1个立面有此问题，则记1笔。（注：楼道地面、楼梯作为立面记算。张贴的喜、福及挂的艾蒿不计扣）	0.1	
			(3) 楼道地面发现的垃圾（纸屑、果皮、纸盒、塑料纸及袋、其他废弃物）以1平方米为单位计扣，分类重复计扣。	0.1	
	8) 楼道通畅，无杂物堆放、堵塞通道。	按处记算，发现1处记1笔。住户门口有垃圾袋装好的垃圾、拖把、鞋及扫帚不计扣。【单元口两侧堆放杂物，单元口两侧沟渠内堆放杂物，均纳入该指标进行考核、计扣。】	0.1	8	
		非机动车辆记，发现堆放1辆记1笔	0.2		
5 阳台管理	9) 住宅阳台无杂物乱堆放现象	以阳台级。发现1个阳台有杂物堆放算1处。一楼阳台下有杂物堆放，也记入阳台管理问题。	0.05	2	

	6	车辆管理	10) 院落内车辆(含机动车和非机动车)归点分类停放有序,无随意停放影响通行现象。	1、若发现有车辆随意停放(15分钟以外),发现1处计扣1笔(一般情况下以2米为1处)。2、如停放无序,发现1处计扣1笔。院落内机动车靠右有序停放在墙角、沟渠、绿化带边,不能占用或阻挡消防通道,保证院落道路有3米及以上宽度,则不视为乱停放。不满足上述任一条件,则视为乱停放。若院落内规划有机动车停放点,但不满足上述任一条件,也视为乱停放。	0.2	10	
		7	摊点管理	11) 院落内无占用公共空间乱摆摊设点现象。	按处记算,发现1处记1笔。摊贩管理,主要是居民私自占用公共设施摆摊设点(如快餐、擦皮鞋、缝纫、卖小商品等)阻碍交通、造成环境脏乱差的现象。经过规划的摊贩(如标注了社区服务点)不扣分。	0.5	10
		8	宠物管理	12) 院落内宠物无乱拉粪便现象。	按处记算,发现1处记1笔。 发现一只敞放宠物或家禽记1笔。在道路上、绿化带内宠物关在笼子中不计扣。	0.1 0.2	3
测评内容	测评指标		扣分标准	单笔分值	分值		
环境测评	9	门卫室管理	13) 院落门卫室清洁整齐,无乱堆放杂物,无乱张贴。	门卫室不清洁、发现1处垃圾、污渍等现象,记1笔。	0.2	5	
				发现1处乱张贴现象,记1笔。	0.1		
				发现1处乱堆放杂物现象,记1笔。	0.1		

基础	10	14) 社区人防符合安全要求。社区院落有门卫值班及安全巡逻等防范制度。	(1) 院落大门口没有门卫室，或者经询问确认没有门卫，直接记3笔。(2) 有门卫室或者确认有门卫，但测评时没有观测到，直接记2笔。(3) 有门卫，但对陌生人出入没有主动询问，或没按要求进行出入登记等，记1笔	0.3	3
			院落显眼处张贴安全巡逻等防范制度，且完好无损，清晰。没有张贴该制度，记3笔；防范制度不完好、不清晰，发现1处记1笔。	0.5	3
		15) 社区消防符合安全要求。住宅楼有符合标准的消防设施。疏散通道、安全出口、楼道没有被占用、堵塞现象。	确认没有消防通道，记1笔。	0.2	4
			确认1处消防通道没有标识，记1笔。	0.1	
			发现1处消防通道不畅通，存在堵塞、占用现象，记1笔	0.1	
			(1) 院落公共区域、门卫室等处设有消防栓、灭火器、消防沙等消防设施，且功能完好。具有1项即符合要求，都没有即记1笔。(2) 发现1个/处消防设施功能不完好（被损坏、不在保质期等），计扣1笔。	0.2	4
		0.2			
		(1) 院落单元口前后、左右两侧的排水管等处都要安装防盗伞或打黄油等安全措施，发现1处排水管没有安装防盗伞或防盗伞已损坏，记1笔。	0.4	4	
			(2) 院落楼栋单元口安装防盗门，且完好无损。发现1个单元门没有安装防盗门或者防盗门功能不完好（破损、损坏），记1笔。	0.2	2

设施 测评	公共 安全	<p>16) 社区技防符合安全要求。住宅楼有符合标准的防盗设施。院落围墙符合防盗要求。</p>	<p>(3) 院落安装视频监控系统，且功能完好。若确认整个院落没有安装电子眼或者已安装电子眼，但监控设备并没有正常运行的，记1笔。然后随机抽查2-3个电子监控摄像头，观察是否功能完好。发现1处不符合，记1笔</p>	0.2	2
			<p>(4) 围墙高度现场测量，高度不足1.8M记1笔。</p>	0.2	
			<p>(5) 发现1处围墙缺损、失修现象（以人能够翻越、钻入为标准），记1笔。</p>	0.2	

(2) 日常资料考核★

按照采购人要求，每日上报工作动态；年终资料考核等并纳入考核。

(3) 验收要求★

由采购人组织，验收分为3次，按照初验、复验、终验三个环节进行验收。中标人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。

初验：中标人在双方签订合同后30日内，将所投入服务人员经采购人确认进行定岗、定责及上岗培训作为初验，初验合格后才能按合同内容履行服务。

复验：采购人根据本项目考核办法及标准对中标人进行每月服务和人员配置情况考核，考核合格后采购人在中标人提供的考核合格表上签字盖章作为年度考核的佐证材料。

终验：中标人在每年年度服务合同到期前30日内向采购人提出终验申请，采购人根据中标人每月的考核合格表及年度考核所需材料组织验收。

(4) 考核办法：★

由天彭街道小区事务站和属地社区组织考核，考核方式采取日常考评、月考评、年度考评和民主评议，考评项目对综合服务效果、及时性等进行考评。

日常考评根据各项服务日常检查、满意度测评和不定时召开31人工作会议，对服务质量进行的考核。考核部门对检查结果进行汇总，以备在每月服务费用支付时扣除，每日上报工作动态；年终资料考核等并纳入考评。

月考评：月服务质量考核和人员配置情况考核作为支付当月服务费的主要依据，根据采购人的各单项考评打分及综合评分支付单月服务费。

年考评和满意度测评：年考核合格和业主满意度测评结果达到90%以上，低于90%的采购人有权解除合同。

各项服务考评细则由采购人制定和执行。月综合考评得分95分以上的，当月的服务费按合同金额全额向供应商支付；当月综合平均得分低于95分（不含），则每0.1分扣除500元服务费，供应商须提供问题整改报告；每年度月考核中有三个月或连续两个月得分低于90分，视为年度考核不合格，甲方有权要求终止合同，由此产生的经济损失由乙方自行承担。

中标供应商提供服务人员配置不低于31人，服务人员如有减少或未按规定保障最低工资标准和购买社会保险，按减少承诺人员数量，减少1人按照4000.00元/人/月标准扣除当月服务费用，减少2人按照8000.00元/人/月标准扣除当月服务费用，减少3人按照12000.00元/人/月标准扣除当月服务费用，连续2个月减少人员或减少3人以上，采购方直接解除合同，因此造成的相关损失由中标供应商负责，采购方有权追究其赔偿责任。

2	<p>2.5其他要求 ★</p> <p>采购包1:</p> <p>1、供应商需提供针对该项目的实地勘察照片,包括但不限于该项目门口、内部道路、房屋、地址门牌号、健身场所等照片,照片要求不少于5张。</p>
3	<p>★3.6报价要求</p> <p>(1) 基本工资: 不低于本项目投标截止时执行的最新相关政策规定的彭州市的最低工资标准,供应商需将费用数据计入分项报价明细表。</p> <p>(2) 社会保险费: 不低于本项目投标截止时执行的最新相关政策规定的彭州市的社保缴费标准, 供应商需将费用数据计入分项报价明细表。</p> <p>(3) 服务人员工作服装费用: 要求为每名服务人员配发春、夏、秋、冬四季全新的工作服装各2套(含衣服和裤子), 每人共计8套工作服装, 相关费用由供应商自行核算, 需将费用数据计入分项报价明细表。</p> <p>(4) 化粪池清掏费用: 该项目化粪池容量500立方米, 供应商需自行测算化粪池清掏的合理费用。供应商需提供化粪池清掏承诺书保证服务期间化粪池的通畅、安全和正常运行, 并承诺每年化粪池彻底清掏不少于1次, 需将费用数据计入分项报价明细表。</p> <p>(5) 公共区域水、电费: 统一按照105000.00元/年计算, 合计费用210000.00元, 需将费用数据计入分项报价明细表。</p> <p>(6) 分项报价明细表应当至少包括以上1-5项内容。投标人在报价过程中, 认为可能发生的其他费用, 可以自主添加并填报, 费用数据计入分项报价明细表(若供应商自主填报的费用项目中涉及有相关政策要求的类型, 则自主填报费用需符合本项目投标截止时执行的最新相关政策要求, 若供应商自主填报的费用项目中没有涉及相关政策要求的类型, 则自主填报费用可自行报价)。</p> <p>(7) 本项目人员基本工资和社会保险费的报价不以任何政策性优惠、减免、补贴等理由减少报价, 需按全体服务人员人数不低于31人基本工资、社会保险费计入响应文件中分项报价明细表。</p> <p>(8) 特别提醒: 该项目物业服务实行包干制, 供应商报价均应为含税包干价。在实际履约过程中, 供应商需慎重考虑上述报价项目的市场价格、政策调整变化等因素造成运行成本的上下浮动, 需结合实际情况自行报价, 由此引起的一切运行费用、安全等问题自行负责。</p>

3.2.3人员配置要求

采购包1:

具体详见3.2.2服务要求

3.2.4设施设备配置要求

采购包1:

具体详见3.2.2服务要求

3.2.5其他要求

采购包1:

(一)本项目最高限价为人民币2,564,000.00元。供应商报价高于最高限价的, 则其响应文件将按无效响应文件处理。

★(二) 为本项目提供的所有服务符合现行的强制性国家相关标准、行业标准(提供承诺函):

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730日

3.3.2服务地点

采购包1:

彭州市天彭街道东湖花园一二期，分别位于天彭街道锦阳西南路131号、锦阳北路28号

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1:

由采购人组织，验收分为3次，按照初验、复验、终验三个环节进行验收。中标人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。初验：中标人在双方签订合同后30日内，将所投入服务人员经采购人确认进行定岗、定责及上岗培训作为初验，初验合格后才能按合同履行服务。复验：采购人根据本项目考核办法及标准对中标人进行每月服务和人员配置情况考核，考核合格后采购人在中标人提供的考核合格表上签字盖章作为年度考核的佐证材料。终验：中标人在每年年度服务合同到期前30日内向采购人提出终验申请，采购人根据中标人每月的考核合格表及年度考核所需材料组织验收。

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：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.16%。

采购包1: 付款条件说明：考核完成，开具发票，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 4.32%。

3.3.6违约责任与解决争议的方法

采购包1:

1、成交供应商和采购人双方必须遵守本项目采购需求中的各项规定，保证本项目的正常履行。2、如因成交供应商工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给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，成交供应商对此均应承担全部的赔偿责任。

3.4其他要求

无

第四章 资格审查

资格审查由彭州市人民政府天彭街道办事处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。	<p>1、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。</p> <p>2、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并进行电子签章；投标文件中不需提供中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn）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。]</p> <p>3、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：①按声明函的内容及要求提供书面声明材料并进行电子签章；②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。]</p> <p>4、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并进行电子签章；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。]</p> <p>5、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
---	------------------------------	---	-------------

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	联合体投标	本项目不接受联合体投标	投标文件封面

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)推荐中标候选供应商，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 分项报价明细表
2	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

3	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 分项报价明细表
4	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）。】。	投标文件封面 法定代表人或主要负责人身份证明书
5	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
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。	商务应答表 服务方案 承诺函（服务类） 服务内容及服务要求应答表 分项报价明细表 投标人应提交的相关资格证明材料

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：确定3家供应商为成交候选人。确定3家供应商为中标候选人。

（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）遵循《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：投标人应提交的相关资格证明材料

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（服务类）

详见附件：服务内容及服务要求应答表

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

详见附件：服务方案

详见附件：分项报价明细表

政府采购合同（服务类）

政府采购合同编号： _____

履约地点： _____

签订日期： 20__年__月__日

签订地点： _____

采购人（甲方）： _____

地址： _____

供应商(乙方)： _____

地址： _____

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及XXX采购项目的《采购文件》，乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下

一、标的信息

二、服务要求

三、合同定价方式、付款进度和支付方式

四、履约保证金

五、验收标准和方法

六、甲方的权利和义务

1.甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分XXX。

2.根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

3.国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

.....

七、乙方的权利和义务

- 1.根据本合同的约定向甲方收取相关服务费用。
- 2.接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。
- 3.国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

.....

八、违约责任

1.若甲方未按照合同约定逾期向乙方支付货物费用，每逾期一天，按应支付金额的X‰作为违约金支付给乙方，直至实际支付之日

2.因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，应对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿。

.....

九、不可抗力事件处理

1.在合同有效期内，任何一方因战争、洪灾、台风、地震等不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力事件影响期相同。

2.受阻一方应在不可抗力事件发生后尽快用电话通知对方并于事故发生后XX天内将有关部门出具的证明文件等用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。

3.不可抗力事件延续XX天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同

.....

十、解决合同纠纷的方式

十一、合同生效及其他

1.合同经双方法定代表人（或主要负责人）或授权委托代理人签字并加盖公章后生效。

2.政府采购合同履行中，甲方需追加与合同标的相同的货物的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，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。补充协议签订后，报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3.本合同一式3份，自双方签章之日起生效。甲方持有1份，乙方持有1份，同级财政部门备案1份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定（授权）代表人：

法定（授权）代表人：

地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账号：

签订日期： 年 月 日

账号：

签订日期： 年 月 日

