

# 政府采购

## 竞争性磋商文件

采购项目名称：中共武冈市纪委和巡察办办公区物业服务项目

采 购 人：武冈市纪律检查委员会

政府采购编号：武冈财采计【2025】000050 号

委托代理编号：HNYMCG2025-03004

采购代理机构：湖南益鸣项目管理有限公司

2025 年 03 月

# 目 录

第一章 磋商邀请 .....	3
第二章 磋商须知 .....	7
第一部分 【磋商须知前附表】 .....	7
第二部分 磋商须知正文 .....	13
第三章 磋商办法 .....	25
第四章 合同草案条款 .....	31
第五章 响应文件组成 .....	39
第六章 采购需求 .....	62

## 第一章 磋商邀请

武冈市纪律检查委员会（采购人名称）的中共武冈市纪委和巡察办办公区物业服务项目（项目名称）进行竞争性磋商采购，现采用发布公告方式，邀请符合资格条件的供应商参与竞争性磋商活动。

### 一、采购项目基本情况

1、采购项目名称：中共武冈市纪委和巡察办办公区物业服务项目

2、政府采购编号：武冈财采计-[2025]000050 号

3、委托代理编号：HNVMCG2025-03004

4、采购项目预算：120 万元，最高限价 110 万元

☐支持预付款，预付比例：      /      

5、本项目对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理

6、合同定价方式：☒固定总价 ☐固定单价 ☐成本补偿 ☐绩效激励

7、合同履行期限：两年

8、本项目分阶段要求供应商提供以下保证：

☐磋商保证金：采购项目预算的      /      %；

☐履约保证金：中标金额的      /      %；

☐预付款保证金：预付款的      /      %；

☐质量保证金：合同金额的      /      %。

9、采购方式：☐竞争性谈判 ☒竞争性磋商 ☐询价

10、采购需求

号	包名称	标的名称	简要技术要求	数量	预算金额 (单位：元)	最高限价 (元)	节能 产品	进口 产品
	中共武冈市纪委和巡察办办公区物业服务项目	中共武冈市纪委和巡察办办公区物业服务项目	具体详见磋商文件采购需求	1 批	1200000.00	1100000.00	/	/

说明：

1) 节能产品实行强制采购的，需提供国家认证机构出具的、处于有效期内的节能产品证书。

2) 同意购买进口产品的，不限制满足采购需求的国内产品参与磋商。

11、本项目不接受联合体。

## 二、采购项目需落实的政府采购政策

- 1、优先采购：节能产品、环境标志产品、两型产品享受加分或价格折扣。
- 2、支持中小企业：本项目专门面向中小企业采购，供应商报价不再享受价格评审优惠。

## 三、供应商资质要求：

、供应商的基本资格条件：供应商必须是在中华人民共和国境内注册登记的法人、其他组织或者自然人，且应当符合《政府采购法》第二十二条第一款的规定。

- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

☒专门面向： ☒中小企业 ☐小微企业 ☐监狱企业 ☐福利性单位

☐强制分包：大型企业应将采购份额的\_\_\_\_\_ %分包给中小企业。

- 3、本项目的特定资格要求：无

4、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。

5、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加此项目的其他采购活动。

6、列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的，拒绝其参与政府采购活动。

- 7、联合体投标。本次招标不接受联合体投标。

## 四、获取磋商文件时间、地点、方式：

1、凡有意参加磋商采购活动的，请于 2025 年 4 月 1 日起至 2025 年 4 月 8 日(节假日除外)，每日上午 8:30 ~ 12:00，下午 14:30 ~ 17:00 (北京时间)，持本人身份证、法定代表人身份证明原件或授权委托书原件(附法定代表人身份证明原件)、营业执照副本复印件并加盖单位公章 1 套获取磋商文件领取磋商文件。

2、地点：湖南益鸣项目管理有限公司（武冈市新东西路老长沙龙虾馆二楼）；

3、方式：线下获取。

## 五、提交首次响应文件提交的截止时间、开启时间及地点

1、提交首次响应文件的截止时间为 2025 年 4 月 18 日 9 时 30 分（北京时间），地点为 湖南益鸣项目管理有限公司（武冈市新东西路老长沙龙虾馆二楼）（指定地点）。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

2、首次响应文件的开启时间及地点与提交首次响应文件的截止时间及地点为同一时间及地点。

## 六、公告期限：

1、本邀请公告在中国湖南政府采购网（www.ccgp-hunan.gov.cn）发布。公告期限从本邀请公告发布之日起 5 个工作日。

2、在其他媒体发布的邀请公告，公告内容以本邀请公告指定媒体发布的公告为准；公告期限自本邀请公告指定媒体最先发布公告之日起算。

## 七、询问及质疑

1、供应商对政府采购活动事项如有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。采购人、采购代理机构将在 3 个工作日内作出答复。

2、供应商认为磋商文件使自己的合法权益受到损害的，可以在收到磋商文件之日起 7 个工作日内，按《湖南省财政厅关于印发〈政府采购质疑答复和投诉处理操作规程〉的通知》（湘财购〔2024〕67 号）规定，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

## 八、磋商说明

1、磋商邀请选项：☒表示选择，☐表示未选择。

2、供应商参与政府采购活动，无需向采购人、代理机构、交易平台缴纳任何费用。

## 九、采购项目联系人姓名和电话

联系人：徐先生

电 话：13907396041

## 十、采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式：

### 1、采购人信息

(1) 名 称：武冈市纪律检查委员会

(2) 地 址：武冈市

(3) 联系人：徐先生

(4) 邮 编：422400

(5) 电 话：13907396041

(6) 电子邮箱: \_\_\_\_\_ /

## 2、采购代理机构信息

(1) 名 称: \_\_\_\_\_ 湖南益鸣项目管理有限公司

(2) 地 址: \_\_\_\_\_ 武冈市新东西路老长沙龙虾馆二楼

(3) 联系人: \_\_\_\_\_ 唐女士

(4) 邮 编: \_\_\_\_\_ 422400

(5) 电 话: \_\_\_\_\_ 18274360100

(6) 电子邮箱: \_\_\_\_\_ /

## 第二章 磋商须知

### 第一部分 【磋商须知前附表】

说明：本项目启用的条款在“编列内容规定”栏内以“☑”标注。

条款号	条款名称	编列内容规定
一、说明		
第二章第 1.1 款	采购项目	中共武冈市纪委和巡察办办公区物业服务项目
第二章第 2.1 款	采购人	名称：武冈市纪律检查委员会 地址：武冈市 联系人：徐先生 电话：13907396041
第二章第 2.2 款	采购代理机构	名称：湖南益鸣项目管理有限公司 地址：武冈市新东西路老长沙龙虾馆二楼 联系人：唐女士 电话：18274360100
第二章第 2.7 款	供应商的邀请方式	<input checked="" type="checkbox"/> 发布公告 <input type="checkbox"/> 从省级以上财政部门建立的供应商库中随机抽取 <input type="checkbox"/> 采购人和评审专家分别书面推荐的方式
第二章第 3.1 款	供应商资格条件	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2、落实政府采购政策需满足的资格要求： <input checked="" type="checkbox"/> 专门面向： <input checked="" type="checkbox"/> 中小企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 监狱企业 <input type="checkbox"/> 福利性单位。 <input type="checkbox"/> 强制分包：大型企业应将采购份额的 % 分包给中小企业。 3、供应商特定资格条件：无 4、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。 5、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加此项目的其他政府采购活动。 6、列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，列入政府采购严重违法失信行为记录名单的，拒绝其参与政府采购活动。 7、联合体响应。本次采购 <u>不接受</u> （接受或不接受） 联合体响应。接受联合体响应的，联合体应当具备下列条件：____/____。
第二章第 6.1 款	联合体形式	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受

条款号	条款名称	编列内容规定
		<input type="checkbox"/> 接受
第二章第 7.1 款	现场勘察（答疑）	<input checked="" type="checkbox"/> 采购人不组织 <input type="checkbox"/> 采购人组织，时间：      地点：      联系人：
第二章第 8.1 款	采购进口产品	<input checked="" type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加磋商 <input type="checkbox"/> 本采购项目已经审核同意购买进口产品
第二章第 9.1 款	优先采购： 1、非强制采购的节能产品； 2、环境标志产品；	一、加分比例 1、非强制采购节能产品：分别给予技术和价格评标因素权重分 <u>  /  </u> 的加分； 2、环境标志产品：分别给予技术和价格项评标因素权重分 <u>  /  </u> 的加分； 二、计算方式如下： 1、节能产品： 技术加分 = 技术权重分值 × 加分比例 × (节能产品报价 ÷ 最后磋商报价)； 价格加分 = 价格权重分值 × 加分比例 × (节能产品报价 ÷ 最后磋商报价)。 2、环境标志产品： 技术加分 = 技术权重分值 × 加分比例 × (环境标志产品报价 ÷ 最后磋商报价)； 价格加分 = 价格权重分值 × 加分比例 × (环境标志产品报价 ÷ 最后磋商报价)。
第二章第 9.3 款	支持中小企业发展	1、扶持政策： <input checked="" type="checkbox"/> 本项目专门面向中小企业采购，供应商报价不再享受价格评审优惠。 <input type="checkbox"/> 本项目非专门面向中小企业采购： （1）对小型和微型企业报价给予 <u>  /  </u> %（货物、服务采购项目价格扣除比例为 10%-20%，工程项目为 6%-10%）的扣除优惠，用扣除后的价格参加评审； （2）小型、微型企业参加联合体响应并在联合体协议中明确其在合同金额占联合体合同总金额 30%以上的，给予该联合体价格 <u>  /  </u> %（货物、服务采购项目价格扣除比例为 4%-6%，工程项目为 1%-2%）的价格折扣，用扣除后的价格参与评审，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同



条款号	条款名称	编列内容规定
		为小型、微型企业。
第二章第 9.7 款	政府采购支持中小企业融资	有融资需求的,可查询中国湖南政府采购网办事指南专栏中相关业务简介,另请详见附件《邵阳市政府采购合同融资政策告知函》。
	政府采购信用担保	有担保需求的,可查询中国湖南政府采购网办事指南专栏中相关业务简介。
	法律、法规、规章和省级以上财政部门规定的其他内容	请关注湖南政府采购网 (www.ccgp-hunan.gov.cn) 相关信息。
二、磋商文件		
第二章第 10.3 款	一般条款允许偏离的最高项数	一般商务和技术条款偏离项数之和 $\geq 15$ 项将导致无效响应。 注:标注“★”的参数为必须满足的技术或商务条款,有一项目不满足视为无效响应。
第二章第 10.4 款	条款数(最高项数)的统计方法	同一条款不重复计算,不同条款累计相加。
第二章第 11.3 款	磋商文件的可能实质性变动内容	<input checked="" type="checkbox"/> 有:技术、服务要求以及合同草案条款。 <input type="checkbox"/> 无
第二章第 11.5 款	提供磋商文件期限	详见第一章磋商邀请
第二章第 11.6 款	购买磋商文件时提供的资料	详见第一章磋商邀请
第二章第 12.1 款	提交首次响应文件的截止时间	2025 年 4 月 18 日 09 时 30 分(北京时间)
三、响应文件的编写		
第二章第 16.4 款	采购项目预算	采购预算:1200000.00 元 最高限价:1100000.00 元
第二章第 18.1 款	磋商保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供,但应提交《免交保证金承诺书》(见响应文件格式)。  <input type="checkbox"/> 要求提供:
第二章第 19.1 款	响应文件有效期	自提交首次响应文件截止之日起 90 日(日历日)

条款号	条款名称	编列内容规定
第二章第 20.1 款	响应文件副本份数	正本 1 份，副本 2 份，电子 U 盘一份。 装订要求：采用胶装方式装订，编制页码及序目；装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。
第二章第 20.2 款	响应文件的签署	(1) 响应文件按磋商文件第五章“磋商文件格式”规定处必须由供应商的法定代表人或其委托代理人签字和加盖单位章。
四、响应文件的递交		
第二章第 21.2 款	封套上应载明的信息	_____(项目名称)____响应文件 政府采购编号：_____ 委托代理编号：_____ 供应商名称：_____ 在__年__月__日__时__分（开启时间）之前不得启封
第二章第 23.1 款	响应文件的递交地点	武冈市新东西路老长沙龙虾馆二楼
五、响应文件的评审与磋商		
第二章第 30.2 款	评审因素和标准	详见第三章《磋商办法》
六、成交结果信息公布与授予合同		
第二章第 37.1 款	财政部门指定的媒体	中国湖南政府采购网(www.ccgp-hunan.gov.cn)、
第二章第 38.3 款	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供，履约担保的金额为：
七、其他规定		
第二章第 41.1 款	采购代理服务费用	采购人同意采购代理机构按与采购人签订的委托代理协议约定方式向采购人收取金额人民币 15000 元。
第二章第 42.1 款	其他规定	1、对列入失信被执行人、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供应商，应当拒绝其参与政府采购活动。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活

条款号	条款名称	编列内容规定
		<p>动的，应当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。</p> <p>（1）信用信息查询的查询渠道：“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）、中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）。</p> <p>（2）信用信息查询的截止时点：开标结束后资格审查时。</p> <p>（3）信用信息查询记录和证据留存具体方式：采购人、采购代理机构将查询网页截图、打印、签字，作为查询记录和证据。</p> <p>（4）信用信息的使用规则：对列入失信被执行人、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供应商，将拒绝其参与政府采购活动。</p> <p>说明：供应商不良信用记录以采购人、采购代理机构查询结果为准。</p>

附《邵阳市政府采购合同融资政策告知函》：

## 邵阳市政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与邵阳市政府采购活动！

政府采购合同融资是邵阳市财政局支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《邵阳市财政局关于支持中小企业发展 加快推进政府采购合同融资工作的通知》（邵财购【2022】13 号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在邵阳市政府采购网“政府采购合同融资平台”查询联系。

## 第二部分 磋商须知正文

### 一、说明

#### 1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本章第一部分“磋商须知前附表”（以下简称【磋商须知前附表】）中所叙述的采购项目。

#### 2. 定义

2.1 采购人名称、地址、电话、联系人见【磋商须知前附表】。

2.2 采购代理机构名称、地址、电话、联系人见【磋商须知前附表】。

2.3 “供应商”是指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。

#### 3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合【磋商须知前附表】中规定的资格条件要求；

3.2 供应商不得存在下列情形之一：

（1）法定代表人或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，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

（2）为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的采购活动。

（3）被列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单，被列入政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，不得参加本项目的采购活动。

#### 4. 参与竞争性磋商采购活动的费用

4.1 无论竞争性磋商采购活动的结果如何，供应商应自行承担所有与本次竞争性磋商采购活动有关的全部费用。

#### 5. 授权委托

5.1 供应商代表为供应商法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应持有法定代表人授权书，并附法定代表人身份证明。请供应商的法人代表（或授权代表）凭法人证明（或授权委托书原件）及身份证原件准时参加磋商会议，否则，其响应文件将被拒绝。

#### 6. 联合体形式

6.1 除【磋商须知前附表】另有规定，本采购项目不接受除政府采购政策规定以外的其他联合体参与磋商。

6.2 本章第 6.1 款规定供应商以联合体形式磋商，除应符合本章第 3.1 款、第 3.2 款规定外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务、合同工作量比例；

(2) 联合体各方均应当符合本章第 3.1 款规定的供应商基本资格条件；

(3) 联合体各方中至少应当有一方符合本章第 3.1 款规定的供应商特定资格条件；

(4) 联合体各方签订联合体协议书后，不得再单独参加或者与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

## 7. 现场勘察

7.1 供应商应按【磋商须知前附表】中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。

7.2 勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.3 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

## 8. 采购进口产品

8.1 除【磋商须知前附表】另有规定外，本项目拒绝进口产品参加竞争性磋商采购活动。

## 9. 政府采购政策

9.1 优先采购：

(1) 纳入财政部会同国务院有关部门发布的节能产品、环境标志产品政府采购品目清单，实施政府优先采购的，评审时按【磋商须知前附表】有关规定给予一定比例的价格折扣或者加分；

为推进政府采购诚信体系建设，供应商在签署相关承诺，提供相关信息前，应认真阅读省级以上财政部门相关政策规定。符合本章第 9.1 款规定的，应提供相关证明材料。否则，在评审时不予以扣除或者加分。

9.2 强制采购：

(1) 纳入财政部会同国务院有关部门发布的节能产品政府采购品目清单，实施政府强制采购的（品目清单标注★符号产品），供应商投标产品应当取得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，否则其**响应无效**。

9.3 价格评审优惠：

(1) 【磋商须知前附表】注明本项目专门面向中小企业采购的项目只有中小企业方可参与投标。

(2) 【磋商须知前附表】注明本项目未预留份额专门面向中小企业，符合条件的供应商，价格按【磋商须知前附表】规定给予价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

(3) 大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采

采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价按【磋商须知前附表】规定给予价格折扣，用扣除后的价格参加评审。

(5) 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。

(6) 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策

(7) 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。

#### 9.4 政府采购政策交叉与叠加

(1) 投标产品取得两个及以上优先采购产品认证的，评审时只有其中一项产品能享受优先采购优惠（供应商自行选择，并在投标文件中并填报相关信息及数据）

(2) 供应商同时符合小型、微型企业及监狱企业、残疾人福利性单位要求的，评审时只有一种类型享受价格评审优惠政策；

(3) 小型和微型企业的价格评审优惠可以与同时属于“节能产品”、“环境标志产品”中的一项优先采购优惠累加计算。

9.5 小型、微型企业的供应商提供部分小型、微型企业制造的产品，以及部分投标产品属于优先采购的，评审时只对该部分产品的报价实行价格扣除及加分。供应商应按本章第 9.6 款规定提供相关证明资料（包括提供相关报价）。

9.6 供应商符合本章第 9.1 款、第 9.2 款、第 9.3 款规定的，应提供相关证明资料。

(1) 节能产品、环境标志产品：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、环境标志产品认证证书（复印件）。

(2) 中小企业：《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号，供应商提供《中小企业声明函》（格式）。

(3) 监狱企业：按《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）文件规定提供证明文件（复印件）。

(4) 残疾人福利性单位：按《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）文件规定提供《残疾人福利性单位声明函》（格式）。

9.7 供应商有融资、担保需求的，可登陆中国湖南政府采购网查询相关银行、担保机构业务。

## 10. 偏离

10.1 本条所称偏离为磋商文件对磋商文件的偏离，即不满足、或不响应磋商文件的要求。偏离分为对磋商文件的实质性要求条款偏离和对磋商文件的一般商务和技术条款（参数）偏离。

10.2 除法律、法规和规章规定外，磋商文件中标注“★”符号的条款为实质性要求条款（即重要条款），对其中任何一条的偏离（即不满足、或不响应），在评审时将其视为无效响应。未用上述文字规定或符号标注的条款为非实质性要求条款（即一般条款）。

10.3 **【磋商须知前附表】**和第六章“采购需求”中的一般商务和技术条款（参数），在超出允许偏离的条款数（最高项数）时，在评审时将其视为无效响应。前述章节中一般商务和技术条款允许偏离的最高项数见**【磋商须知前附表】**。

10.4 本章第 10.3 款所称条款数（最高项数）的统计方法见**【磋商须知前附表】**。

## 二、磋商文件

### 11. 磋商文件的组成、提供期限

11.1 磋商文件由下列文件组成：

第一章 磋商邀请

第二章 磋商须知

第三章 磋商办法

第四章 合同草案条款

第五章 响应文件组成

第六章 采购需求

11.2 本章第 12.1 款规定的提交首次磋商文件截止时间前对磋商文件澄清或者修改内容，为磋商文件的组成部分。

11.3 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同条款，在**【磋商须知前附表】**中明确。

11.4 供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件要求编制响应文件。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

11.5 磋商文件的提供期限自开始发出之日起不得少于五个工作日。具体提供期限见**【磋商须知前附表】**。

11.6 供应商应持**【磋商须知前附表】**规定的资料领取或购买磋商文件。

### 12. 提交首次响应文件的截止时间

12.1 供应商提交首次响应文件截止时间见**【磋商须知前附表】**。

### 13. 磋商文件的澄清或者修改

13.1 在提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。



13.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止之日 5 日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 5 日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

13.3 提交首次响应文件截止时间前对响应文件澄清或者修改内容，为响应文件的组成部分。

### **三、响应文件**

#### **14. 一般要求**

14.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

14.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、磋商小组就有关磋商的所有来往函电均使用中文。供应商可以提交其它语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

14.3 计量单位应使用我国法定计量单位，未列明时应默认为我国法定计量单位。

14.4 响应文件应采用书面形式，电报、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

14.5 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

#### **15. 响应文件的组成**

15.1 响应文件包括下列内容：

- (1) 磋商响应声明
- (2) 保证金
- (3) 供应商的资格证明资料
- (4) 采购需求的响应
- (5) 合同条款偏离表
- (6) 采购需求偏离表
- (7) 提供享受政府采购政策等证明材料
- (8) 报价一览表及报价文件
- (9) 供应商认为需要提供的其他资料
- (10) 最后报价

15.2 在磋商过程中，供应商根据磋商小组要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)是响应文件的有效组成部分。

15.3 响应文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术/商务响应与偏离表》中对应内容注明。

15.4 根据《中华人民共和国政府采购法》相关规定，供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

#### **16. 报价**

16.1 供应商应当根据磋商文件要求和范围，以人民币报价，以元为单位，保留小数点后两位。

16.2 供应商应按第五章“响应文件组成”和第六章“采购需求”要求及格式制作。供应商在本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止之日前修改报价一览表中的报价，应同时修改其响应文件中的相应表格中的报价。此修改须符合本章第 21.1-21.4 款的有关要求。

16.3 供应商只能有一个有效报价，否则视为无效响应。

16.4 供应商的报价不得超过采购项目最高限价，采购项目最高限价或其计算方法见【磋商须知前附表】，超过采购最高限价为无效响应。

### 17. 供应商符合磋商文件规定的证明文件

17.1 供应商提供资格证明材料，以证实各项条件满足本章第 3.1 款规定的供应商资格条件要求。（未进行资格预审的）

17.2 被邀请的供应商在提交首次响应文件前，其资格条件发生变化，影响或者可能影响资格条件的，应随响应文件提供更新或者补充的资格证明材料，以证实各项条件仍能继续满足本章第 3.1 款规定的供应商资格条件要求。（已进行资格预审的）

### 18. 保证金

18.1 【磋商须知前附表】规定交纳保证金的，应按【磋商须知前附表】规定的保证金形式交纳，不得以现金方式交纳。保证金有效期应当与本章第 19.1 款规定的响应文件有效期一致。

18.2 未按磋商文件规定提交保证金的，采购人或采购代理机构应当拒绝接收供应商的响应文件。

18.3 采购代理机构在成交通知书发出后 5 个工作日内退还未成交供应商的保证金；在采购合同签订后 5 个工作日内退还成交供应商的保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

18.4 有下列情形之一的，保证金不予退还：

（1）供应商在本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止时间后撤回响应文件或未按本章第 29.5 款规定退出磋商的；

（2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（3）除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

（4）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（5）磋商文件及法律法规规定的其他情形。

### 19. 响应文件有效期

19.1 响应文件有效期见【磋商须知前附表】，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力，从本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止时间之日起计算。响应文件有效期不足的将被视为无效响应。

### 20. 响应文件的制作和签署

20.1 响应文件的正本和副本应装订成册，正本一份，副本份数见磋商须知前附表。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

20.2 响应文件正本和副本应按磋商文件要求签章处盖单位章和由法定代表人或其委托代理

人签字；任何加行、涂改、增删，应有法定代表人或其委托代理人在旁边签字。否则，将导致响应文件无效。

20.3 在磋商过程中，供应商按磋商文件规定和磋商小组要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)，可打印或用不退色墨水书写，但需经法定代表人或其委托代理人签字，或者加盖供应商单位章。否则，将导致响应文件无效。

#### **四、响应文件的加密和提交**

##### **21. 响应文件的密封**

21.1 响应文件应密封包装，加贴封条，并在封套的封口处盖供应商单位章或者由法定代表人或其委托代理人签字。

21.2 响应文件封套上应写明的内容见**磋商须知前附表**。

21.3 响应文件如果未按上述规定密封和加写标记，采购人或采购代理机构将拒绝接收。

##### **22. 响应文件的补充、修改或者撤回**

22.1 供应商在提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。该通知应有供应商法定代表人或其委托代理人签字。

22.2 采补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

##### **23. 响应文件的递交与接收**

23.1 供应商应在本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止时间前，将响应文件送达【**磋商须知前附表**】中指定的地点。在截止时间后送达的响应文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

23.2 在提交首次响应文件截止时间后，由供应商代表当场查验响应文件的密封状况，采购人或采购代理机构不当场拆封响应文件。

#### **五、响应文件的评审与磋商**

##### **24、磋商程序**

包括供应商资格审查、磋商（包括澄清、符合性评审查等）、最后报价、综合评分、提出成交候选供应商名单。其中，磋商按本章第 29.1 款或者第 29.2 款情形进行。

##### **25. 磋商小组**

25.1 采购人与采购代理机构将根据采购项目的特点依法组建磋商小组，其成员由采购人代表和评审专家组成。磋商小组负责对供应商资格进行核查；对响应文件进行审查；与供应商进行磋商、对报价进行评价、根据综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分、推荐成交供应商。

##### **26. 供应商的资格核查**

26.1 磋商小组根据磋商文件规定的供应商资格条件要求，对响应文件进行资格核查。供应

商不满足资格条件的，在评审时将其视为无效响应。

## **27. 澄清**

27.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。该要求应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其供应商代表签字，供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

27.2 最后报价计算错误修正的原则：最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准；分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。

## **28. 符合性审查**

28.1 磋商小组按照磋商文件的规定，对供应商响应文件进行符合性审查。

28.2 供应商响应文件有下列情况之一，其响应文件无效：

- (1) 未按照磋商文件的规定提交磋商保证金的；
- (2) 未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；
- (3) 响应文件有效期不足的；
- (4) 报价不符合磋商文件要求的；
- (5) 不符合磋商文件★条款的；
- (6) 法律、法规和磋商文件规定的其他响应无效情形的。

28.3 符合性审查结束后，给予所有符合性审查合格的供应商平等的磋商机会，磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。供应商应派其法定代表人或委托代理人参加磋商。

## **29. 磋商**

29.1 对于本章未明确磋商文件实质性变动内容，或者磋商文件明确了可能发生实质性变动内容，但在磋商过程中，磋商小组根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商小组应当根据本章第 26 款、第 28 款规定对供应商提交的磋商文件进行资格性、符合性审查，直接与实质性响应磋商文件要求的供应商就价格组织多轮磋商。

(1) 磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在磋商小组规定时间内提交最后报价。

(2) 磋商文件明确可能发生实质性变动，但在磋商过程中磋商小组根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商小组不另行通知。

29.2 对于本章明确磋商文件实质性变动内容，且在磋商过程中磋商文件实质性内容发生变动的，磋商小组可以组织多轮磋商。在每一轮磋商中，磋商小组可以根据磋商文件规定和磋商情况，对磋商文件的采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款作实质性变动(磋商文件的实质性变动内容为磋商文件的组成部分)，并以书面形式要求符合性审查合格的供应商，在规定的截止

时间前重新提交响应文件。磋商小组应当根据本章第 28.1、28.2 款规定对供应商重新提交的响应文件进行符合性审查。供应商重新提交的响应文件未通过符合性审查的，不得进入下一轮磋商，也不得要求提交最后报价。

(1) 磋商文件能够详细列明采购需求的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价。

(2) 磋商文件不能详细列明采购需求的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

29.3 重新提交的响应文件或者最后报价应由其供应商代表签字或者加盖供应商单位章，在规定时间内递交给磋商小组，否则将导致无效响应。

29.4 最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。磋商文件能够详细列明采购标的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

29.5 提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，并**书面通知**采购代理机构或者磋商小组。该通知由供应商代表签字。采购代理机构按本章第 18.3 款规定退还磋商的供应商的保证金。

29.6 提交首次磋商文件的供应商，未按磋商文件规定及磋商小组要求提交最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)，且又未按本章第 29.5 款规定退出磋商的，供应商的保证金不予退还。

### 30. 磋商方法

30.1 本项目采取综合评分法，即磋商小组按照磋商文件中规定的磋商方法、标准和磋商因素，由经磋商确定最终采购需求，资格性与符合性检查合格的供应商提交最后报价，磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合比较与评价，响应文件能够最大限度的满足响应文件规定的各项综合评价标准且经评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评标方法。

30.2 磋商因素：价格、技术、商务等，以及相应的比重或者权值等，但不包括供应商资格条件。

30.3 磋商报价评价。磋商小组以经磋商确定最终采购需求，资格性与符合性检查合格的供应商提交的最后报价为基础，依次对磋商报价进行算术修正和政府采购政策优惠价格扣除计算。

30.4 价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且磋商报价最低的磋商报价为磋商基准价，其价格分为满分，其他有效供应商的价格分按照下列公式计算：

磋商报价得分=(磋商基准价 / 最后磋商报价)×价格权值

磋商报价高于采购人预算价为无效响应。

本项所称磋商报价为按本章第 30.3 款规定评价后的磋商报价。

30.5 涉及政府采购政策优惠的，按【磋商须知前附表】规定调整。

30.6 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个供应商的响应文件进行评价、评分。

### **31. 推荐成交候选供应商**

31.1 磋商小组推荐响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法，根据综合评分情况，按得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列。得分且最后报价相同的，按**技术部分得分由高到低**的顺序推荐。

31.2 除市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目可以推荐 2 家成交候选供应商外，其他项目成交候选供应商数量为 3 名。

### **32. 确定成交供应商**

32.1 采购代理机构应当在磋商结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

32.2 采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

### **33. 磋商的特殊情形**

33.1 市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，磋商过程中提交响应文件或者经评审实质性响应磋商文件要求提交最后报价的供应商只有两家时，供应商最低数量可以为两家。

### **34. 竞争性磋商采购活动终止**

34.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，在指定的媒体上发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 除本章 33.1 款规定情形外，在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的，或者提交最后报价的供应商少于 3 家的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

### **35. 重新评审**

35.1 除资格性审查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高或畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评定成交的标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

### **36. 保密及串通行为**

36.1 磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

36.2 供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。

36.3 有下列情形之一的，属于恶意串通，成交无效，并依照《政府采购法》第七十七条的规定及有关法律法规追究法律责任：

（1）供应商直接或者间接从采购人、采购代理机构获得其他供应商的响应情况，并修改其响应文件的；

（2）采购人、采购代理机构授意供应商撤换、修改响应文件的；

（3）供应商之间协商技术方案、合同条款以及报价等响应文件实质性内容的；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加竞争性磋商活动的；

（5）供应商之间事先约定由某一特定供应商成交的；

（6）供应商之间商定部分供应商放弃提交响应文件或者退出磋商或者放弃成交的；

（7）供应商与采购人、采购代理机构以及磋商小组成员之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为的。

（8）法律、行政法规或规章规定的其他串通行为。

## **六、成交结果信息公布与授予合同**

### **37. 成交信息的公布**

37.1 成交供应商确定后 2 个工作日内，采购人或者采购代理机构应将成交结果信息在【磋商须知前附表】指定的媒体上公布。

### **38. 询问及质疑**

38.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。

38.2 供应商认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以按法律、规章及《湖南省财政厅关于印发〈政府采购质疑答复和投诉处理操作规程〉的通知》（湘财购〔2024〕67 号）文件规定向采购人、采购代理机构提出质疑。

### 39. 成交通知

39.1 成交供应商确定后，采购人或采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

39.2 成交通知书是合同文件的组成部分。

39.3 成交供应商在收到采购代理机构的成交通知书后10日内，应按照【磋商须知前附表】的规定，向采购人提交履约担保。

39.4 成交供应商没有按照本章第 39.3 款规定提交履约担保的，视为放弃成交资格，其保证金不予退还。

### 40. 签订合同

40.1 磋商文件、成交供应商的响应文件及其补充的响应文件等均为签订合同的依据。

40.2 成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内与采购人签订合同。

40.3 成交供应商应当按照合同约定履行义务。成交供应商不得向他人转让成交项目，也不得将成交项目分包后分别向他人转让。

40.4 成交供应商有下列情形之一的，责令限期改正，情节严重的，列入不良行为记录名单，在 1 至 3 年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

（1）成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

（2）未按照采购文件确定的事项签订采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

（3）拒绝履行合同义务的；

（4）违反法律、规章、规范性文件规定的。

## 七、其他规定

### 41. 采购代理服务 fee

41.1 代理服务费：按【磋商须知前附表】的规定。

### 42. 其他规定

42.1 磋商文件的其他规定见【磋商须知前附表】。



## 第三章 磋商办法

### 一、磋商方法

本项目采取综合评分法，即响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按磋商因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评审方法。

磋商因素：价格、技术、商务等、对磋商文件的响应程度等，但不包括供应商资格条件。

磋商报价评审：磋商小组以经磋商确定最终采购需求，资格性、符合性检查合格的供应商提交的最后报价为基础，依次对磋商最终报价进行计算修正和政府采购政策优惠价格扣除计算。

价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且磋商报价最低的磋商报价为磋商基准价，其价格分为满分，其他有效供应商的价格分按照下列公式计算：

磋商报价得分=(磋商基准价 / 最后磋商报价)×100×报价权重

磋商报价高于采购人预算价为无效响应。

本项所称磋商报价为按第二章第 30.3 款规定评价后的磋商报价。

涉及政府采购政策优惠的，按【磋商须知前附表】规定调整。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个供应商的响应文件进行评价、评分。

### 二、推荐成交候选供应商

1、得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列。得分且最后报价相同的，按**技术部分得分由高到低**的顺序推荐。

2、除市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目可以推荐 2 家成候选供应商外，其他项目成交候选供应商数量为前 3 名。

### 三、确定成交供应商

1、采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

2、采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且综合评审得分最高的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

附：评审表格

附表 1：                    资格性检查表

政府采购编号：

日期：        年  月  日

序号	资格检查内容	供应商名称					
1	法人或者其他组织的营业执照等主体资格证明文件，自然人的身份证明						
2	湖南省政府采购供应商资格承诺函						
3	中小企业声明函						
4	法人提交法定代表人身份证明或者授权委托人提交法定代表人授权委托书并附法定代表人身份证明						
5	符合特定资格条件证明材料或者情况说明						
6	信用信息查询情况						
结        论							
磋商小组成员签字：							
年  月  日							

说明：结论填写“合格”或“不合格”，不合格供应商不进入下一轮评审。

附表 2:

符合性检查表

政府采购编号:

日期: 年 月 日

序号	符合性检查内容	供应商名称					
		1	2	3	4	5	6
1	未按照磋商文件的规定提交磋商保证金的						
2	未按照磋商文件规定要求签署、盖章的						
3	响应文件有效期不足的						
4	报价不符合磋商文件要求的						
5	不符合磋商文件★条款的						
6	法律、法规和磋商文件规定的其他响应无效情形的						
结 论							
磋商小组成员签字:							
年 月 日							

说明: 结论填写“合格”或“不合格”, 不合格供应商不进入下一轮评审。

附表 3:

澄清、说明、补正事项纪要表

政府采购编号:

序号	供应商名称	响应文件中需要澄清的页次	对响应文件中含义不明确	对同类问题表述不一致	明显文字和计算错误的内容
...					

磋商小组成员签字:

  
  
  
  
  
  
  
  
  
  

年    月    日

注:

1、磋商小组可以书面方式要求供应商对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者纠正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出响应文件的范围或者改变磋商文件的实质性内容。

2、响应文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

附表 4：进入详细评审的合格供应商表

政府采购编号：

序号	合格的供应商名称

磋商小组成员签字：

年 月 日

磋商小组成员认定供应商资格性和符合性检查合格，确定可以进入最后报价。

附表 5:

不合格供应商名单

政府采购编号:

供应商名称	不合格情况说明
磋商小组成员签字:	
年 月 日	

说明：磋商小组认定供应商资格性和符合性检查不合格，确定其为不合格供应商。不合格供应商不能进入最后报价。

附表 6:

## 评分办法

### 一、总则

#### 1. 竞争性磋商小组

1.1 评标由依法组成的竞争性磋商小组负责。

#### 2. 评标方法

2.1 评标方法：综合评分法，即响应文件能够最大限度的满足竞争性磋商文件规定的磋商条件且经评审得分最高的供应商为中标候选人的评标方法。

2.2 本采购项目的评标因素和标准见**招标文件前附表**。

评标因素：价格、技术、财务状况、信誉、业绩、服务、商务、对竞争性磋商文件中的磋商条件响应程度，以及相应的比重或者权值等。

2.3 权值的取值范围见下表。

评分因素	权值分配
报价部分	20%
技术部分	40%
商务部分	40%

2.3.1 评分说明：此次招标整体定标，满分为 100 分。

2.3.2 分数计算方法：

2.3.2.1 各评委将各项评分因素的得分打出，累加分数得出供应商的分数。

2.3.3 评标结果：评委独立评标，按总得分从高到低顺序排序（出现相同得分时，以价格低者优先），最高分将被确定为第一中标候选单位，以此类推。

## 评审因素和标准

### 1、报价部分（20 分）

序号	评审内容	评审标准	分值
1	投标报价 (20 分)	<p>1、满足磋商文件要求且投标价格最低价为评标基准价，其价格得分计 20 分。</p> <p>2、其他供应商的价格得分统一按公式计算：报价得分 = (磋商基准价 ÷ 最后磋商报价) × 权值</p> <p>（注：磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响项目服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在开标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。）</p>	20 分

### 2、技术部分（40 分）

序号	评审内容	评审标准	分值
1	技术部分 (40 分)	<p>1、供应商所提供的安保服务管理方案，含公共秩序与安全防范管理方案，停车场（车辆）管理方案，应急事件处理预案。制定有详细方案结构清晰全面，实施安保防控措施具体，可操作性及针对性强，符合行业安保规范，计 5 分；方案结构不清晰全面、欠合理或不完善，细节模糊的，计 3 分；未提供的不计分。</p> <p>2、供应商所提供的保洁服务管理方案，含保洁服务与卫生消杀管理方案，方案细致全面，可操作性及针对性强的，计 5 分；方案思路不清晰、欠合理或不完善，细节模糊的，计 3 分；未提供的不计分。</p> <p>3、供应商所提供的绿化管理方案，方案完整、详细、可行性强的，计 5 分；方案简单、不详细、不合理的，计 3 分；未提供的不计分。</p> <p>4、供应商所提供的物业设施设备管理，含水、电、消防、电梯等日常维护管理方案，方案完整、详细、满足单位实际情况要求的，计 5 分；方案简单不详细、不合理的、</p>	40 分



		计 3 分；未提供的不计分。	
		5、供应商所提供的食堂管理方案，含总体运营管理服务方案、原材料管理及食堂成本控制、食堂食品质量管理、食堂安全管理、食堂卫生管理、食堂设施管理、食堂服务人员管理方案全面清晰合理，计 10 分；管理方案比较全面清晰合理，计 8 分；方案简单、不全面、不清晰的，计 5 分；未提供的不计分。	
		6、供应商所提供的应急处理方案及具体措施，针对本项目制订的突发事件应急处理方案（包括但不限于，交通安全事件、群体意外事故、消防事故、治安事故、食物中毒应急方案、应急保障供应方案、停水停电应急方案等方面的应急措施），从制定内容、时效性，整体性、人员配备、应急培训等方面进行综合评分，方案先进、科学、合理、完整、可操作性强的计 10 分；方案较先进、较科学、较完整、可操作性一般的计 8 分；方案欠先进、欠科学、欠完整、可行性一般的，计 5 分，未提供不计分。	
2	商务部分 (40 分)	1. 供应商拟派的项目负责人具有大专及以上学历计 2 分；现场管理人中有 1 人具有省住建部门或房地产协会颁发的物业经理证的计 3 分。提供相关学历证书，物业经理证及供应商为其缴纳的近三个月养老保险(即 2024 年 12 月至 2025 年 2 月)（满分 5 分）	40 分
		2. 供应商具有市场监管局发放的食品经营许可证，且在有效期内的，每个计 6 分。	
		3. 供应商所管理人员中提供具有厨师证、健康证、消防员操作证、行业协会颁发的物业培训证书及供应商为其缴纳的近 3 个月的养老保险（即 2024 年 12 月至 2025 年 2 月），每个计 2 分，满分 8 分，每个证只计分一次，不重复计分。（提供相关证书复印件并加盖公章）	
		4. 供应商或本单位工作人员获得省级相关物业行业荣誉称号加 6 分，市级荣誉相关物业行业称号加 3 分。（满分 6 分）（提供相关证书复印件并加盖公章）	

		5. 供应商近 3 年（2022 年）以来提供类似业绩，每个计 5 分，满分 10 分。（提供中标通知书和合同，以合同签订的时间为准，未提供或提供不齐全的不计分）	
		6. 供应商实施的管理服务项目业主评价情况，有良好的服务反馈意见，每个计 1 分，满分 5 分。（提供相关证明材料复印件并加盖公章，不提供不计分）	

#### 综合评分表说明：

（1）评分计算保留 2 位小数，第三位小数四舍五入。评分按报价部分、商务部分及技术部分分别进行，计算出各合格供应商的综合得分。

（2）供应商须根据各项评审因素提供相关有效的证明资料，否则评委有权作出不利于该供应商的评审；

（3）磋商小组对响应文件的判定，只依据响应文件内容本身，不依据任何外来证明；

（4）以上评分标准证明材料须编入响应文件相应位置，未按要求提供资料的不计分。

（5）供应商提供虚假资料骗取中标的，中标无效，给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任并没收其保证金，并将情况报同级财政主管部门，按相关法律法规进行处罚。

（6）内容漏项或明显错误是指内容缺失或不满足项目要求或与项目无关的，项目名称、实施地点、涉及的规范、技术服务要求与项目不一致等情形；内容不足是指与项目不匹配或描述简述不合理。

## 第四章 合同草案条款

### 第一节 合同协议书

采购合同编号：\_\_\_\_\_

采购人（全称）：\_\_\_\_\_（甲方）

供应商（全称）：\_\_\_\_\_（乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

#### 1. 项目信息

（1）采购项目名称：\_\_\_\_\_

（2）政府采购编号：\_\_\_\_\_

（3）项目内容：\_\_\_\_\_

（4）项目负责人：\_\_\_\_\_。

#### 2. 合同金额

（1）合同金额小写：\_\_\_\_\_

大写：\_\_\_\_\_

（2）具体标的见附件。

（3）合同价格形式：\_\_\_\_\_。

#### 3. 履行合同的时间、地点及方式

起始日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，完成日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。总\_\_日历天  
数：\_\_\_\_天。

地点：\_\_\_\_\_

方式：\_\_\_\_\_

#### 4. 付款

根据合同约定，按月结算

付款前乙方需向甲方提供正规、足额的税务发票，否则甲方有权不予支付对应合同价款且不承担任何违约责任。

#### 5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

☒ 提请仲裁      ☐ 向人民法院提起诉讼

#### 6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议

(2) 本合同协议书

(3) 成交通知书

(4) 响应文件

(5) 政府采购合同

(6) 磋商文件

(7) 标准、规范及有关技术文件，图纸。

(8) 其他合同文件。

#### 7. 合同生效

本合同自\_\_\_\_\_生效。

#### 8. 合同份数

本合同一式\_\_\_\_份，采购人执\_\_\_\_份，供应商执\_\_\_\_份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点：\_\_\_\_\_

甲 方：（公章）

乙 方：（公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开 户 银 行：\_\_\_\_\_

帐 号：\_\_\_\_\_

政府采购行政监督部门备案（盖章）：

## 第二节 政府采购合同通用条款

(本章略)

## 第三节 政府采购合同专用条款

具体以双方签订为准

## 第五章 响应文件组成

### 竞争性磋商响应文件

项目名称:

采 购 人:

政府采购编号:

委托代理编号:

供应商名称:

年 月 日

说明：供应商的响应文件应包含以下部分：

- 一、磋商响应声明
- 二、保证金
- 三、供应商的资格证明资料
- 四、采购需求的响应
- 五、合同条款偏离表
- 六、采购需求偏离表
- 七、提供享受政府采购政策等证明材料
- 八、报价一览表及报价文件
- 九、供应商认为需要提供的其他资料
- 十、最后报价



## 一、磋商响应声明

致\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）：

我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_/（包号）的竞争性磋商文件（政府采购编号：\_\_\_\_\_；委托代理编号：\_\_\_\_\_）的全部内容，知悉参加竞争性磋商的风险，我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在磋商文件中规定的提交首次响应文件截止时间起\_\_\_\_日内（响应文件有效期）遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交响应文件正本一份和副本\_\_\_\_\_份，并保证响应文件提供的数据和资料全部内容真实、合法、准确和完整，我们对此负责，并愿承担由此引起的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明资料。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件和最后报价。

五、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，保证在获得成交资格后，按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

六、我方承诺在参与竞争性磋商过程中，若出现《政府采购法》第七十七条、《政府采购法实施条例》第七十二条和《政府采购非招标采购方式管理办法》第五十四条规定之情形，我方同意接受条款规定作出的处罚。

七、我方的联系方式：

地址：\_\_\_\_\_；邮编：\_\_\_\_\_；电话：\_\_\_\_\_；电子邮箱：\_\_\_\_\_。

供应商名称(盖单位公章)：\_\_\_\_\_

供应商代表（签字或印章）：\_\_\_\_\_

联系方式：手机：\_\_\_\_\_ 座机：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、保证金

### 免交保证金承诺书

致 \_\_\_\_\_（采购人）：

因本项目不收取保证金，我方承诺，如有下列情形之一的，同意向采购人缴纳采购项目预算  
2%

（相当于应收投标保证金的标准）的违约金，并承担相关法律责任、接受相关部门的相关处罚。

- （一）中标、成交后无正当理由不与采购人签订合同的；
- （二）未经采购人同意，将中标、成交项目分包方式履行合同的；
- （三）在提交投标（响应）文件截止时间后撤回投标（响应）文件的；
- （四）在投标（响应）文件中提供虚假材料的；
- （五）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- （六）法律法规或者采购文件规定的其他情形。

特此承诺！

供应商名称(盖单位公章)： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：不收取保证金的项目，供应商须提供此承诺书，否则视为不响应。

### 三、供应商的资格证明资料

附件 3-1：法人或者其他组织的营业执照等主体资格证明文件，自然人的身份证明。

注：按第二章第 3.1 款要求提供。

- （1）供应商为法人的，应提交营业执照或法人登记证书的复印件；
- （2）供应商为非法人组织的，应提交依法登记证书复印件；
- （3）供应商为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照复印件；
- （4）供应商为自然人的，应提交自然人的身份证明复印件。

以上材料需在响应文件中提供复印件。

## 附件 3-2：湖南省政府采购供应商资格承诺函(格式)

### 湖南省政府采购供应商资格承诺函

本公司独立承担民事责任、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金，在前三年的经营活动中无重大违法记录，未列入严重失信行为名单，符合政府采购供应商的基本资格要求。

按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号），本公司企业规模为：大型口 中型口 小型口 微型口

口本公司自愿入驻湖南省政府采购电子卖场，遵守《湖南省政府采购电子卖场管理办法》（湘财购[2019]27号），如违反承诺，同意金融机构将增信保证划缴国库（非电子卖场采购活动项目不需勾选）。

公司（单位）名称：\_\_\_\_\_（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

机构代码		注册登记机构	
日期		有效期	
注册资本		地址	
经济行业		经济性质	
法定代表人(负责人)姓名		法定代表人(负责人)手机号	
法定代表人(负责人)身份证号		法定代表人(负责人)姓名(签字或印章)	
授权代表人姓名		授权代表人手机号	
授权代表人身份证号		授权代表人姓名(签字或印章)	

## 中小企业声明函（服务）

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46号)的规定,本公司(联合体)参加\_\_\_\_(单位名称)的\_\_\_\_(项目名称)采购活动,项目的服务单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下

1. \_\_\_\_ (标的名称),属于\_\_\_\_(采购文件中明确的所属行业);承建(承接)企业为\_\_\_\_(企业名称),从业人员\_\_\_\_人,营业收入为\_\_\_\_万元,资产总额为\_\_\_\_万元<sup>1</sup>,属于\_\_\_\_(中型企业、小型企业、微型企业);

以上企业,不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

注:1.属于专门面向中小企业采购的政府采购工程、服务类项目,供应商应按本声明函内容和格式如实声明采购标的承建(承接)企业的企业规模,未提供本声明函或不符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46号)规定的,其响应无效。

2.从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填写。

3.填写前请认真阅读《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46号)、《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)相关规定。对提供的内容不真实的,监督管理部门可能以冒充中小参与政府采购活动谋取成交,依法予以处理。

附件 3-4： 法定代表人（单位负责人）身份证明

法定代表人（单位负责人）身份证明

供应商名称：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_（供应商名称）  
的法定代表人（单位负责人）

特此证明。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件。

身份证（正面）复印件	身份证（反面）复印件
------------	------------

供应商名称(盖单位公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：供应商代表为法定代表人（单位负责人）的提供。供应商为自然人的无需提供。

法定代表人参与磋商的请另准备本法定代表人身份证明原件一份单独提交，供开标时验证用（同时提供其本人身份证原件）。

### 附件 3-5 授权委托书

#### 授权委托书

本人\_\_\_\_（姓名、职务）系\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人（单位负责人），现授权\_\_\_\_（姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义：（1）签署、澄清、补正、修改、撤回、提交\_\_\_\_（项目名称、政府采购编号、委托代理编号）响应文件；（2）签署并重新提交响应文件及最后报价；（3）退出磋商（如可能）；（4）签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

本授权书于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

委托代理人身份证（正面）复印件	委托代理人身份证（反面）复印件
法定代表人身份证（正面）复印件	法定代表人身份证（反面）复印件

供应商名称(盖单位公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或印章）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字或印章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：供应商代表不是法定代表人（单位负责人）的提供。供应商为自然人的无需提供。

授权委托人参与磋商的请另准备本授权委托书和法定代表人身份证明原件一份单独提交，供开标时验证用（同时提供其本人身份证原件）。

**附件 3-6： 供应商特定资格条件证明材料或情况说明**

**符合特定资格条件证明材料或情况说明**

注：按第二章第 3.1 款要求提供相关证明文件复印件。



附件 3-7 符合资格条件的其他证明材料

符合资格条件的其他证明材料

注：按第二章第 3.1 款要求提供。

## 四、采购需求的响应

编制说明：供应商应按磋商文件第六章采购需求自行编写采购需求响应文件（其内容可包括，且不限于详细的技术指标和性能、售后服务和技术服务的组织及保障措施等，格式自拟）。

供应商名称（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人（签字或印章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 附件 4-1 响应-览表

#### 响应-览表

序号	包名称	分项项目名称（条目号/品目名称）	主要技术参数或规格（项目特殊描述）	数量/单位	服务		备注
					时间	地点	

## 五、合同条款偏离表

委托代理编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

序号	磋商文件章节条款号	磋商文件要求	响应文件的应答	偏离说明
			供应商保证：除本合同条款偏离表列出的偏离外，我单位对磋商文件的其他商务、合同条款完全响应，无偏离。	

**备注：**（1）供应商应根据磋商文件第四章“合同草案条款”填写本表；

（2）供应商如果对磋商文件第四章“合同草案条款”的响应有偏离，应将偏离条款逐条如实应答，并作出说明；

（3）如不提供此表，则视为供应商不满足磋商文件第四章的所有条款要求，其响应无效。

供应商名称（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人（签字或印章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

## 六、采购需求偏离表

委托代理编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

序号	磋商文件章节条款号	磋商文件要求	响应文件应答	偏离说明
			<b>供应商保证：</b> 除本采购需求偏离表列出的偏离外，我单位对磋商文件的其他采购需求条款完全响应，无偏离。	

**备注：**（1）供应商应根据磋商文件第六章“采购需求”填写本表；

（2）供应商如果对磋商文件第六章“采购需求”的响应有偏离，应将偏离条款逐条如实应答，并作出说明；

（3）如不提供此表，则视为供应商不满足磋商文件第六章的所有条款要求，其响应无效。

供应商名称（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人（签字或印章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 七、提供享受政府采购政策的证明资料

供应商符合第二章第 9 条要求的, 应提供下列证明资料, 并填写相关数据。

### 附件 7-1: 中小企业声明函(服务)

#### 中小企业声明函(服务)

本公司(联合体)郑重声明, 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46 号)的规定, 本公司(联合体)参加\_\_\_\_(单位名称)的\_\_\_\_(项目名称)采购活动, 项目的服务单位全部为符合政策要求的中小企业(或者: 服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下

2. \_\_\_\_ (标的名称), 属于\_\_\_\_ (采购文件中明确的所属行业); 承建(承接)企业为\_\_\_\_ (企业名称), 从业人员\_\_\_\_ 人, 营业收入为\_\_\_\_ 万元, 资产总额为\_\_\_\_ 万元<sup>1</sup>, 属于\_\_\_\_ (中型企业、小型企业、微型企业);

以上企业, 不属于大企业的分支机构, 不存在控股股东为大企业的情形, 也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

企业名称(盖章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

注: 1. 属于专门面向中小企业采购的政府采购工程、服务类项目, 供应商应按本声明函内容和格式如实声明采购标的承建(承接)企业的企业规模, 未提供本声明函或不符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)规定的, 其响应无效。

2. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据, 无上一年度数据的新成立企业可不填写。

3. 填写前请认真阅读《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)、《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300 号)相关规定。对提供的内容不真实的, 监督管理部门可能以冒充中小参与政府采购活动谋取成交, 依法予以处理。

附件 7-2： 残疾人福利性单位声明函

**残疾人福利性单位声明函**  
(不属于残疾人福利性单位的无需填写)

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件 7-3 监狱企业证明资料

**监狱企业证明资料**  
(不属于监狱企业的无需提供)

备注：按《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）文件规定提供证明文件（复印件）。

附件 7-4 强制采购或者优先采购产品的证明材料

**强制采购或者优先采购产品的证明材料**

(不属于强制采购或者优先采购产品的无需提供)

说明：1、供应商提供的产品属于强制采购或者优先采购的，应按第二章第二部分第 9 条规定提供证明材料和本章本节附页 1 “优先采购产品清单”，并加盖供应商单位公章。

2、节能产品、环境标志产品(强制采购或者优先采购产品)认证证书内容注明“详见证书附件”的，应提供其附件，以证明认证证书与响应文件一致。



## 附页 1 优先采购产品清单

### 优先采购产品清单

委托代理编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

以下为供应商提供的政府采购优先采购产品，供应商对本表的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。					
1	2	3	4	5	6
序号	货物名称	规格型号	价格（元）	货物制造商名称	政策功能编码
<b>节能产品</b>					
小计	/			/	/
<b>环境标志产品</b>					
小计	/			/	/

说明：1、本表用于计算政府采购优先采购产品（节能产品或环境标志产品）的政府采购政策价格扣除。

2、栏目4“价格”为综合单价，包含货物所有隐含的内容，如运输费、保险费、管理费和利润等。

3、栏目6“政策功能编码”是指货物的中国环境标志认证证书编号、中国节能标志认证证书号编号（货物同时属于节能产品、环境标志产品的，只须填写一种）。

供应商名称（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人（签字或印章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 八、报价一览表及报价文件

### 附件 8-1：报价一览表

#### 报价一览表

委托代理编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

报价	其他内容
小写金额：_____（人民币元） 大写金额：_____（人民币元） （大写金额与小写金额不一致时，以大写金额为准）	

备注：（1）本表须按包填写，一个“包号”一份。

供应商名称（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人（签字或印章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件 8-2：分项报价明细表

### 分项报价明细表

委托代理编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

包名称	规格型号 (或项目特征描述)	品牌/产地	数量/单位	金额(元)		备注
				单价	小计	
1						
2						
3						
4						
5						
...						
报价(元)：						

备注：（1）本表应对应“报价表”，按包填写。供应商如果不提供分项报价明细表，其响应无效。

（2）不得填写“免费”或“赠与”，也不得进行“零”报价，否则响应无效。

供应商名称（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人（签字或印章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 九、供应商认为需要提供的其他资料

备注：供应商认为需要提供的其他资料包括但不限于（格式自拟）：

- （1）磋商文件第三章“磋商办法”中“附表 6：评审因素和标准”要求的资料；
- （2）磋商文件第六章“采购需求”要求的相关资料；
- （3）磋商文件要求的其他相关资料；

## 十、最后报价

### 附件 10：最后磋商报价表

#### 最后磋商报价表

委托代理编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

报价	其他内容
小写金额：_____（人民币元） 大写金额：_____（人民币元） （大写金额与小写金额不一致时，以大写金额为准）	

备注：（1）本表须按包填写，一个“包号”一份。

供应商名称（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人（签字或印章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

说明：《最后磋商总报价表》无需装订在响应文件中，在磋商小组要求供应商做最后报价时单独递交。

## 第六章 采购需求

### 第一节 采购清单一览表

序号	包名称	分项项目名称 (条目号/品目名称)	是否接受 进口设备	服务时间及地点	
				服务期	地点
1	中共武冈市纪委 和巡察办办公区 物业服务项目	C21040000 物业管理服 务	否	服务期为两 年。	武冈市纪委（巡 察办）办公区

## 第二节 技术要求

一、项目名称：中共武冈市纪委和巡察办办公区物业服务项目

二、项目预算：120 万元/2 年，最高限价 110 万元/2 年，服务期为 2 年。

三、服务内容：

### 1、项目概况

为加强物业管理，维护正常的工作和生活秩序，创建安全、文明、和谐的环境，根据国家物业管理方面的法规和政策，武冈市纪委（巡察办）办公区安保、保洁、食堂、绿化修剪、水电维修、电梯维护等相关工作委托给物业公司进行管理, 并按照实际工作需要配备物业管理人 员，所有工作人员须通过相应专业培训，确保人员上岗具备必备素质，符合国家相关法律法规规范要求。

### 2、服务内容

具体人员要求及服务内容如下：

#### （一）人员配置及工作职责

序号	岗位	人数（人）	工作职责
1	项目负责人	1	负责整个项目的管理和运营
1	安保员	4	办公区域内秩序维护、安全保卫、绿化养护修剪等工作。
2	保洁员	3	办公区域内的保洁、清洁工作。
3	食堂主厨	1	食堂厨房工作。
4	食堂副厨	1	食堂厨房工作。
5	食堂小工	2	食堂劳务工作。
6	水、电维修	1	办公区域内水电维修工作
7	电梯维护	1	负责办公区电梯的日常维护和紧急维修

## **（二）上岗人员要求**

供应商签订合同后拟派遣现场上岗人员配置必须与响应文件提供证书人员一致，合同服务期间原则上不可随意更换上岗人员。如有特殊原因导致人员变动，更换上岗人员需提供相关证件，并取得业主方同意方可上岗。

## **（三）物业服务工作内容**

### **1. 保安服务**

1、服务范围：中共武冈市纪委和巡察办办公区物业管理范围内的区域。

2、服务内容：主要负责门卫值班，大门口交通秩序，车辆进出刷卡；负责停车坪车辆摆放；负责登记及相关情况通报等；防盗、防火报警监控设备运行管理，门卫、守护和巡逻，公共秩序维护，治安及其它突发事件处理等；道路交通管理，机动车和非机动车停放管理等。

3、服务标准：建立保安、车辆、道路及公共秩序等管理制度并认真落实。确保区内安全和正常的工作环境；严格做好身份验证，杜绝闲杂人员进入小区，保障良好的办公秩序；好安全防范和日常巡视工作，及时发现和处理各种安全和事故隐患，迅速有效处理突发事件；保证道路畅通，车辆停放有序，确保财产安全；负责办公区内外绿化的修剪、养护及病虫害防治。

4、对保安人员素质的要求

品貌端正，品行优良，工作认真负责，能吃苦耐劳。

### **2. 保洁服务**

1、服务范围：指物业管理范围内公共区域。

2、服务内容：中共武冈市纪委和巡察办办公区内绿化区域、大厅、走廊、天台及护栏、公共卫生间、工作区、接待区、会议室以及其它公共活动场所等所有公共部位、院内道路、停车场等所有公共场地及所辖区域的日常清洁保洁，垃圾、废弃物清运等。

3、合理设置保洁人员，人员要求仪表整洁，礼貌和蔼，有良好素养和职业道德。

4、责任明确，有详尽的保洁管理措施。

5、垃圾的分类、收集及外运：

垃圾要求做到及时清扫、分类收集；楼内垃圾日产日清、密封存放，无乱堆、乱倒、乱放现象，并负责分类、集中运至垃圾分类中转站。

6、垃圾中转站要保持干净、整洁；按时清运；发现故障及时处理，处理不了的及时报告。

7、公共卫生间的保洁：

（1）必要的耗材，如卫生球、清洁剂等易耗品费用分担：用于物业管理的清洁用品、用具及共用部位的日耗品由物业公司自行购置并承担费用。

（2）保洁要求：地面无积水、无污渍，纸篓垃圾及时收集，无蚊蝇，空气清新无异味，洁具表面清洁干净。

9、公共区域垃圾桶的保洁：



保洁要求：定期清洗，保持干净，无污渍，及时清洁。

### **3. 职工食堂服务**

1、服务内容：厨房地面清洁无油腻、无污迹、无杂物；物品分类摆放整齐美观；水沟干净无油腻、无杂物；食堂内无鼠迹、无蟑迹；蚊蝇控制在标准内；餐桌及时清理擦洗，无油腻、无污迹、无杂物；各种台面（含窗台）无积尘、无杂物、无污迹；室内无蛛网；门窗玻璃清洁明亮；灶具、水池等清洁干净，无杂物、无油腻；室内排烟设施干净、无油污；卫生间清洁干净无异味；垃圾及时清运，垃圾桶必须加盖，垃圾桶外部干净。**所有食堂工作人员必须具有健康证。**

### **4. 水电维修服务**

1、服务内容：负责办公区水电设施的日常维护和紧急维修，包括但不限于供水、排水、供电、照明等。

2、人员要求：维修人员需具备相关资质和经验，确保维修质量和安全。

3、维修标准：及时响应，确保水电设施的正常运行。

### **5. 电梯维护服务**

1、服务内容：负责办公区电梯的日常维护和紧急维修。

2、人员要求：电梯维护人员需具备相关资质和经验，确保电梯的安全运行。

3、维护标准：定期检查和维修，及时处理故障，确保电梯的正常运行

## **（四）用工条件**

1. 从业人员身体健康，无传染病，无违法犯罪记录，具有相应岗位上岗资格；
2. 保洁员、厨房：男工不得超过 60 岁，女工不得超过 55 岁；
3. 门卫保安限男性，年龄 60 周岁以下，身高 1.65 米以上，仪表端正，文化程度初中毕业以上。

## **四、服务相关要求**

1. 中标方有义务按照合同及附件约定的工作范围和执行标准，遵照规定时限，保质保量完成工作任务；

2. 中标方能够及时提供优秀的技工人员完成本项目，中标方须向采购人提供《人员岗位设置表》、《通讯录》、《岗位责任制度》及其他管理制度，服务期间如发现有未按规定的岗位设置要求到岗的情况，则按空缺时间扣除相应的服务费用，造成恶劣影响或经济损失的，另行处理；

3. 中标方必须与服务队员签订劳务合同，各岗位的工资和人员安全由中标方负责；

4. 中标方必须服从采购人的管理，同时对所派服务人员及事务进行管理；

5. 服务岗位全天候全日制在位履职。

## **五、物业公司的义务**

1. 根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本物业管理的各项规章制度，但与采购人有关的管理、约束、处罚制度必须事先经采购人同意方可施行；

2. 认真履行合同，自觉承担违约等相关责任。因物业公司原因造成采购人损失的，按物业管理有关规定，物业公司应负有相应的赔偿责任；

3. 物业公司为采购人提供服务的人员必须进行岗前培训、安全培训及相应的业务培训，派遣在采购人处的所有工作人员只与物业公司发生劳务关系；无违法、违规和违纪行为，服务人员在工作期间发生的安全事故全部由物业公司承担，采购人不承担相应责任；

4. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，物业公司如因实际情况需作变更，须事先报采购人批准后方可实施；

5. 物业公司需本着高效、精干的原则在本物业区域内设置管理机构和配置服务人员，且严格执行双方制定的人员岗位职责及相应的服务质量标准，承担聘用人员的安全教育和按照劳动法要求办理各项社会保险，如未足额发给员工工资或未缴纳五险，采购人可以直接扣除相关费用；

6. 保守采购单位工作秘密，爱护公物，节约水电，确保服务质量；

7. 主动征求采购人意见，不断改进工作，提高物业管理质量；相关工作人员要相对稳定；

8. 本合同终止时，须向采购人归还管理用房、配套物资等一切属采购人的物品及物业管理的全部档案资料。

## **六、工期要求及地点**

1. 服务时间：本项目服务期为 2 年。

3. 服务地点：武冈市纪委（巡察办）办公区

## **七、物业服务管理考核办法**

为了进一步加强对武冈市纪委办公区的物业管理工作，提高物业服务管理水平，将对中标单位管理工作不定期进行考核。

中标单位如没按合同履行，造成工作严重失误，引发大的不良社会影响的，招标人视情有权单方解除合同，因此所造成的经济损失由中标方负责。

## **八、结算方法**

1. 付款人：武冈市纪律检查委员会办公室；

2. 付款方式：按合同约定。

## **九、其他说明**

1. 物业服务费采取总价费用包干的报价方式

2. 中标单位应该严格按照响应文件和委托合同的约定进行物业管理，如达不到规定的要求，管理、维护和服务的水平下降，投诉多或者出现重大管理失误，采购人有权提出整改意见，直至终止委托合同。

对于上述项目要求，供应商应在响应文件中作出响应。