

山东化工技师学院新老校区物业保洁、宿舍 管理服务项目

竞争性磋商文件

采 购 人： 山东化工技师学院

代理机构： 盛和招标代理有限公司

项目编号： SDGP3700000000202502007125

日 期： 2025 年 8 月 29 日

目 录

第一章 磋商公告	3
第三章 供应商应当提交的资格证明文件	14
1. 资格性审查证明文件目录	14
2. 其他规定	15
第四章 采购需求	16
1. 项目说明	16
2. 服务要求	16
3. 商务条件	16
第五章 评审办法	36
1. 相关要求	36
2. 评分标准	37
第六章 供应商须知	41
1. 政府采购依据	41
2. 合格的供应商	41
3. 保密	42
4. 语言文字、计量单位、时间单位、报价有效期以及参与采购活动费用	42
5. 踏勘现场	43
6. 询问及答复	43
7. 偏离	43
8. 履约担保	43
9. 采购代理服务费用	43
10. 磋商文件	43
11. 响应文件的组成	44
12. 响应报价	46
13. 响应文件编制要求	46
14. 响应文件的密封和标记	46
15. 响应文件的递交	47
16. 响应文件的修改与撤回	47

17. 质疑	47
18. 保证金	48
第七章 开启响应文件、磋商、成交	50
1. 开启响应文件程序	50
2. 开启响应文件	50
3. 磋商小组	50
4. 评审程序	52
5. 评审	52
6. 澄清有关问题	53
7. 磋商、最后报价、综合评审	53
8. 推荐与成交	54
9. 成交结果公告以及成交通知书	55
10. 响应无效	55
11. 终止采购活动	56
12. 特殊情况处置程序	56
13. 违法违规情形	56
14. 违规处理	57
第八章 纪律要求	59
1. 对采购人的纪律要求	59
2. 对供应商的纪律要求	59
3. 对磋商小组成员的纪律要求	59
4. 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求	59
第九章 签订合同、合同范本	60
1. 签订合同	60
2. 追加合同金额	61
3. 货物质量与验收	61
4. 合同主要条款	61
第十章 响应文件格式	70

第一章 磋商公告

项目概况

山东化工技师学院新老校区物业保洁、宿舍管理服务项目 的潜在供应商应在唐冶东 8 区企业公馆 B1 号楼一楼大厅（山东济南历城区唐冶西路 868 号）获取磋商文件，并于2025 年 9 月 9 日 10 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：SDGP370000000202502007125

项目名称：山东化工技师学院新老校区物业保洁、宿舍管理服务项目

预算金额：300 万元

最高限价：300 万元

采购需求：详见本项目磋商文件第四章采购需求。

合同履行期限：自合同签订之日起一年，服务期满经考核合格可续签合同，每次续签一年，续签不超过两次。

本项目☐接受☒不接受联合体。

二、申请人的资格要求：

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：本项目属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位；

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；

3.2 单位法定代表人为同一人或者存在控股、管理关联关系的不同单位，不得同时参与本项目；

3.3 山东化工技师学院在职、离退休教职工及其配偶三代以内直系血亲不得参与本

次投标，不能在供应商所属公司中占有股份，也不能参与经营。

三、获取磋商文件

1. 时间：2025 年 8 月 30 日上午 8:30——2025 年 9 月 5 日下午 17:30 前，工作时间 8:30—17:30（北京时间，节假日除外）

2. 地点：唐冶东 8 区企业公馆 B1 号楼一楼大厅（山东济南历城区唐冶西路 868 号）

3. 方式：

3.1 供应商须于获取磋商文件截止时间前在中国山东政府采购网上注册并报名登记；

3.2 按照以下方式获取磋商文件，方式二选一：

（1）电汇形式获取：有意参加本次采购活动的供应商汇款底单备注填写项目名称、项目编号、公司名称、联系人、联系电话。汇款完成后，供应商登录中招联合招标采购平台（www.365trade.com.cn）搜索对应项目，点击立即购标-选择“电汇”方式，上传交款凭证，等待审核。如需在线缴纳保证金，审核通过后可在线获取保证金虚拟账号进行缴纳。开户名：盛和招标代理有限公司，开户银行：兴业银行济南燕山支行，银行账号：376060100100168341。

（2）现场获取磋商文件相关事宜：供应商现场填写标书购买交款单并根据交款单注意事项在中招联合招标采购平台完成注册。注：首次登录前需完成免费注册，平台将对供应商注册信息与其提供的附件信息进行一致性检查；注册为一次性工作，生成账号后可长期使用，后续若有需要只需变更及完善相关信息；注册成功后，该账号可用于参与平台上发布的其他招标项目。平台注册成功后，需真实准确完善用户信息，特别是财务信息。平台统一服务热线：010-86397110（工作日 9:00-12:00，13:30-17:00）

4. 售价：300 元，磋商文件售后不退。

四、响应文件提交

提交响应文件时间：2025 年 9 月 9 日 9 点 30 分至 2025 年 9 月 9 日 10 点 00 分（北京时间）

地点：唐冶东 8 区企业公馆 B1 号楼二楼第二开标室（山东省济南市历城区唐冶西路 868 号）

五、开启

时间：2025 年 9 月 9 日 10 点 00 分（北京时间）。

地点：唐冶东 8 区企业公馆 B1 号楼二楼第二开标室（山东省济南市历城区唐冶西路 868 号）

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日

七、其他补充事宜

无

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：山东化工技师学院

地 址：山东省滕州市北辛东路 5008 号(山东化工技师学院)

联系方式：0632-5823116(山东化工技师学院)

2. 采购代理机构信息

名 称：盛和招标代理有限公司

地 址：唐冶东 8 区企业公馆 B1 号楼（山东济南历城区唐冶西路 868 号）

联系方式：0531-88260568

3. 项目联系方式

项目联系人：韩翠华、任迎迎、王文秀、韩文征

电 话：15098975317、 18953124840、13573496455、15953098535

第二章 供应商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	山东化工技师学院
2	采购代理机构	盛和招标代理有限公司
3	项目名称	山东化工技师学院新老校区物业保洁、宿舍管理服务项目
4	预算金额	300 万元
5	分包及成交规定	☒ 本项目不分包。 ☐ 本项目分为多个包，供应商可以选择多包投标，供应商成交包数不受限制。 ☐ 本项目分为多个包，供应商可以选择多包投标，但供应商最多只能成交_____个包。若同一供应商在 2 个及以上包的投标排名均第一的，按照以下规则确定成交供应商：_____
6	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织，踏勘时间：____/____ 集合地点：____/____ 联系人：____/____ 联系电话：_____/_____
7	磋商文件的澄清和修改	磋商文件的澄清和修改内容详见中国山东政府采购网本项目公告页面，供应商应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为供应商已收到。
8	报价有效期	自报价截止之日起 <u>90</u> 个日历天。
9	履约保证金	☐ 不需要 ☒ 需要，履约保证金的金额：成交合同金额的 <u>5%</u> 。 （履约保证金允许以支票、汇票、本票或者金融机

		构、担保机构出具的保函等非现金形式提交) 履约保证金退还时间及规定：履约保证金自项目验收合格之日起 5 个工作日内无息退还。
10	是否允许递交备选方案	☒ 不允许 ☐ 允许。要求：只有成交供应商所递交的备选方案方可予以考虑。磋商小组认为成交供应商的备选方案优于其按照磋商文件要求的方案，采购人可以接受该备选方案。
11	报价的范围	本项目为交钥匙项目,含税全包价,包括人员费用、管理运行费用、维修维护费用、绿化养护费等所有可能发生的一切费用。
12	报价的次数	符合要求的供应商将有再次报价的机会，每次报价均应书面确认；响应报价不得有选择性报价和附有条件的报价，且不得高于预算金额。
13	保证金的交纳	☐ 不需要提交保证金 ☒ 需要提交保证金 1. 金额：60000 元； 2. 递交响应文件截止时间前交纳； 3. 保证金的交纳单位必须与供应商名称一致； 4. 以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交保证金； 5. 电汇缴纳保证金具体操作： (1) 凡有意参加本项目投标的潜在供应商，请访问中招联合招标采购平台（www.365trade.com.cn）购标成功后，在平台内点击“我参与的标包”——“缴纳保证金”——“下一步”——“导出账号信息”，获取对应标包的保证金账号，请从供应商单位银行账户以网上银行支付形式向此保证金账号缴纳保证金，应在投标文件

		提交截止时间前到账。 注意事项：（1）上述保证金账号，为本项目标包专属一次性虚拟账号，对于同一供应商、同一项目的不同标包，保证金虚拟账号各不相同。对应的保证金虚拟账号只接受本供应商本项目对应标包的保证金，其他项目、标包的保证金请勿支付至本标包的账号。请勿泄露或从他人处获取账号信息。供应商注册、保证金账号获取等系统操作问题可咨询（010-86397110）。（2）在采购活动结束后，保证金将按照供应商单位交款账户原路退还。 项目保证金有效期同项目报价有效期。 6. 保函缴纳保证金具体操作： 如提供保函，建议优先考虑电子保函。供应商提供电子保函的，电子保函应注明适用范围（所响应项目的名称）。供应商人可自行选择具有电子投标保函资质的机构开具电子投标保函，另提供线上查验方法《如提供验证保函真伪说明、查询网页链接地址、查询结果截图等）。 办理方式：请访问中招联合招标采购平台（www.365trade.com.cn）购标成功后，在平台内点击“我参与的标包”——“缴纳保证金”，保证金缴纳选择电子保函，进入保函申请页面，获取保函信息，选择支付电子保函服务，完成后约 10 分钟完成电子保函开具。
14	响应文件编制装订	1. 响应文件需胶装。 2. 封面设置。响应文件封面设置包括：响应文件、项目名称、项目编号、供应商全称和响应文件完成时间。供应商全称填写“×××公司”。 3. 响应文件封装背脊打印：项目编号-包号、供

		应商名称。 4. 响应文件内容。供应商应按照磋商文件的要求编写响应文件；对磋商文件要求填写的表格或者资料不得缺少或者留空，响应文件不得加行、涂改、插字或者删除。 5. 响应文件正文用白色 A4 复印纸双面打印或单面打印，并编制目录，目录、内容标注连续页码，页码从目录编起，标注于页面底部居中位置；产品授权书、产品说明书、产品彩页、图纸、图片等非文本形式的内容，可以不标注页码。
15	响应文件签署和盖章	1. 响应文件要求供应商法定代表人或者被授权代表签字处，均须本人签署（包括姓和名），不得由他人代签。 2. 被授权代表人签字的，响应文件应附法人授权委托书。 3. “法人授权委托书”必须由法定代表人签字或盖章。 4. 供应商在响应文件以及相关书面文件中的单位盖章（包括印章、公章等）均指与供应商名称全称相一致的标准公章，不得使用其他形式（如带有“专用章”、“合同章”、“财务章”、“业务章”等）的印章。
16	响应文件份数及要求	响应文件应按包分别进行编制： 1. 响应文件正本壹份，副本肆份。正本和副本的封面上应当清楚地标记“正本”或者“副本”字样；正本和副本不一致时，以正本为准。 2. 报价一览表壹份； 3. 电子版响应文件壹套：内容与纸质响应文件正本一致（须为带有鲜章及签字正本的扫描件），

		格式：PDF 格式；介质：“U” 盘或者光盘。
17	响应文件密封和标记	1. 一个包（或者未分包项目）<u>四</u>个密封件，分别是：<u>响应文件正本密封件、响应文件副本密封件、报价一览表密封件、电子版响应文件密封件</u>； 2. 若需要提供与评审有关的原件资料须单独密封与响应文件同时提交。 注：一个密封件确实无法密封的，可分开密封； 3. 密封件封套上标明招标项目编号、项目名称以及包号、供应商名称等，在所有封签处标注“请勿在____年__月__日__时__分之前启封”字样，并加盖供应商单位公章以及法定代表人或者被授权代表签字或盖章。
18	磋商小组	磋商小组3人及以上单数。
19	评审方法	☒ 综合评分法 ☐ 最低评标价法
20	是否授权磋商小组确定成交供应商	☐ 否，磋商小组确定 <u>3</u> 名成交候选供应商。 ☒ 是，磋商小组确定 <u>3</u> 名成交候选供应商，并按照授权确定 <u>1</u> 名为成交供应商。
21	递交响应文件时间、地点及要求	详见磋商公告。
22	开启时间及地点	详见磋商公告。
23	可磋商内容	根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。
24	现场演示	☒ 不需要演示 ☐ 需要演示 1. 演示时间： 2. 演示地点：_____

		3. 演示要求：_____ 4. 供应商应提前做好演示准备（包括所需一切辅助设备），届时因供应商自身原因未能演示的，后果自负。
25	面向中小企业预留情况及小微企业报价扣除标准	☒ 本包为面向中小企业预留份额的采购包，专门面向中小企业采购，有关要求详见采购公告和第三章。小微企业不享受价格折扣优惠。 ☐ 本包为面向中小企业预留份额的采购包，要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例，有关要求详见采购公告和第三章。小微企业不享受价格折扣优惠。 ☐ 本包为面向中小企业预留份额的采购包，要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业，有关要求详见采购公告和第三章。小微企业不享受价格折扣优惠。 ☐ 本包为非专门面向中小企业预留份额的采购包。小微企业报价扣除标准如下： 1. 按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）规定，对小微企业报价给予 <u>10</u> %的扣除，用扣除后的价格参与评审。 2. 大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的（联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额应当占合同金额 30% 以上），报价给予 <u>4</u> %的扣除，用扣除后的价格参加评审。
26	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	所属行业：<u>物业管理</u>；

27	节能环保优先采购产品 优惠标准	☐采用最低评标价法的项目：对属于优先采购的节能、环境标志产品给予 5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。 ☒采用综合评分法的项目：对属于优先采购的节能、环境标志产品加分幅度详见评分标准。
28	是否退还响应文件	除供应商需收回的材料原件（如营业执照、合同、相关资质证书等）外，其他文件概不退还。
29	成交公告	成交结果在 <u>中国山东政府采购网</u> 公告，公告期限为 1 个工作日。
30	采购代理服务费支付	☐ 无需支付 ☐ 采购人支付 ☒成交供应商支付，代理费： 1. 各供应商自行承担所有参与本次项目的有关费用； 2. 以项目成交金额为计算依据，成交供应商领成交通知书前，按山东省招标投标协会《山东省招标代理服务收费指导意见》鲁招协(2024)13 号文件规定下浮 20%向代理机构交纳代理费，交纳千分之一的律师见证费。 备注：成交公告发布之日起 5 个工作日内向采购代理机构缴纳。 3. 招标代理服务费缴纳方法 请访问中招联合招标采购平台 （www.365trade.com.cn），在平台内点击“我参与的标包”——“结果查看”——“招标代理服务费”——“导出招标代理服务费账号”，获取对应标包的招标代理服务费账号，请从供应商单位银行账户以网上银行支付形式向招标代理服务费账号缴纳代理服务费。

31	询问	向采购人、采购代理机构提出询问，询问截止时间同质疑提出截止时间。
32	质疑	供应商认为磋商文件、采购过程、成交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、采购代理机构提出质疑。
33	定义	原件：最初产生的区别于复制件的原始文件或文件的原本或公证处出具的文件复制件公证书。
		书面形式：包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件、 <u>中国山东政府采购网</u> 等可以有形地表现所载内容的形式。
		本项目产品功能要求中的所有名词（除国家标准、行业标准已规定的之外），仅代表采购人对功能的需求，不代表该功能的名称被指定。
34	分包和非主体、非关键性工作	☒ 不允许 ☐ 允许，供应商根据采购人文件载明的标的采购项目实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在响应文件中载明。

第三章 供应商应当提交的资格证明文件

1. 资格性审查证明文件目录

序号	证明材料名称	提供形式	提供主体
1	具有独立承担民事责任能力的凭证（如营业执照）	复印件	供应商
2	声明函（格式及要求详见第十章响应文件格式）	原件	供应商
3	经审计的 2024 年度审计报告或银行出具的针对本项目的资信证明	复印件	供应商
4	依法缴纳税收和社会保障资金承诺函或缴纳税收和社会保障资金的证明资料	复印件	供应商
5	供应商提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局或新疆生产建设兵团出具的属于监狱企业的证明	复印件	供应商
6	单位法定代表人为同一人或者存在控股、管理关联关系的不同单位，不得同时参与本项目，提供声明函（格式及要求详见第十章响应文件格式）	原件	供应商
7	山东化工技师学院在职、离退休教职工及其配偶三代以内直系血亲不得参与本次投标，不能在供应商所属公司中占有股份，也不能参与经营。提供承诺函（格式及要求详见第十章响应文件格式）	原件	供应商
8	信用查询等内容	/	采购人/采购代理机构现场查询

备注：

1.1 开标时，供应商必须提交上述证明材料 1-7 项，未提交或提交不全的视为资格性、符合性审查不合格；

1.2 要求提交的证明材料可以是复印件的，需加盖供应商公章；

1.3 在山东省境内注册的供应商参与本项目，且可通过“中国山东政府采购网”查

询缴纳税收和社会保障资金信息的，可在响应文件中提供《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函》。

1.4. 以下情形不适用提供《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函》，应按照磋商文件要求提供相关证明材料。

1.4.1 供应商登录“中国山东政府采购网”查询缴纳税收和社会保障资金信息反馈无相关信息的。

1.4.2 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的。

1.4.3 未在山东省内缴纳税收和社会保障资金的供应商。

1.4.4 其他不适用依法缴纳税收和社会保障资金承诺制的情形。

缴纳税收的证明材料是指供应商参加采购活动前近6个月任意一个月的缴纳税收的凭据。缴纳社会保障资金的证明材料是指参加采购活动前近6个月任意一个月的缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单），其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据和缴纳社会保险的凭据。

依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

缴纳税收0申报的须提供无（不）欠税证明材料。

1.5 银行资信证明应能说明该供应商与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。银行出具的存款证明不能替代银行资信证明。

2. 其他规定

2.1 供应商的资格证明材料应当真实、有效、完整，字迹、印章要清晰。

2.2 磋商文件中所要求的资格证明文件及其他相关证明资料原件，应当在递交响应文件截止时间前与响应文件一并密封递交，逾期拒绝接收。

2.3 资格证明文件的复印件应当装订于响应文件中，否则属于无效响应。

第四章 采购需求

1. 项目概况

学院位于山东省滕州市，目前有学院路校区和高铁新区校区两个校区，学院路校区位于山东省滕州市学院东路 2036 号，高铁新区校区位于山东省滕州市北辛东路 5008 号。建筑面积 352582 平方米、占地面积 1000 余亩、在校生规模约 10000 人。

本次采购服务项目包括建筑物及设施的运维管理、公共区域保洁及垃圾清运、学生公寓管理、会议服务及其他服务、老校区绿化养护、物业管理制度与档案、资料管理等。

2. 服务内容及范围

下述物业是指山东化工技师学院校园物业(特殊说明的除外)。

2.1 建筑物及设施的运维管理（不含餐厅）

2.1.1 房屋及其它建筑物本体、运行设备设施。包括但不限于共用的上下水管道、雨水管、共用照明、天线、防雷设施、加压供水、供电设备配置系统等。（生活用水加压泵房消杀、送检，消防用水泵房运行、维护，供暖锅炉的运行、值守等运行值班，采购人已委托第三方服务。）

2.1.2 房屋及其它建筑物共用部位。包括楼内水电、门窗、家具等所有公共设施、设备的管理、维修、报修工作等，包括但不限于楼盖、屋顶、梁柱、地面、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、公共部分的内墙面、楼梯间、走廊、通道、门厅、门窗等。

2.1.3 能源动力运行系统及设备管理与保障。包括但不限于以下项目：

（1）电力配电系统运行、保养、维修、值班、巡检。

（2）给排水系统运行、保养、维修、清理、巡检、值班（消防用水和生活用水加压泵房 2 处）。

（3）集中供暖系统的运行、保养、维修。

2.1.4 小型维修：所管物业范围内房屋、设施、设备（不含消防设施）、办公家具及采购人职责范围中单体单项材料单件或单次在 200 元以内（含 200 元）的维修维护工作（不含新增安装和整体更换的工作；设施维修在保修期内的由原施工单位负责；自行

加接设施设备、商业网点房室内业主自行增加设施设备和各处室、系部自管的教学设备的维修由有关部门负责)；属零小修工作但单项配件超出 200 元定额的，由采购人购买材料成交供应商负责进行维修；确认为故意损坏的实行有偿服务，按采购人相关规定执行；协助采购人做好水、电、暖、家具的维修维护及节水节电等工作。

2.1.5 备用配件仓库，由采购人提供仓库房间，成交供应商配备足够的（200 元以下，包含 200 元）备用维修配件，以用于日常维修，并做好仓库管理。

2.2 公共区域保洁及垃圾清运（不含餐厅）

2.2.1 各楼内公共区域的通道、楼梯、电梯、墙壁、走廊门窗玻璃，地下室、架空层、屋面、楼体外玻璃幕墙等清洁保洁；各楼内公共洗手间、厕所、楼体周边、日常维护等清洁保洁。具体要求：地面每天清拖 4 次，早班清拖 1 次，中午下班前清拖 1 次，中间保持，下午同样；厕所保持地面干净无污渍，门及墙面每周擦拭 1-2 次，保持墙面光亮，上墙玻璃每月擦 1 次；大厅玻璃每周擦拭 1 次。

2.2.2 所有楼外场地、广场、公共洗手间、公共厕所（经营性出租房屋、餐厅等以门为界）、道路、沟渠、路灯、上下水管道、绿化带等公共环境、设施的及时清洁保洁、消杀、消毒（应急消杀等），垃圾场和垃圾桶的定期清洁。具体要求：扫地车每天扫地面 2 次，上午 1 次，下午 1 次；厕所每天打扫 2 次，上午 1 次，下午 1 次，中间保持；路面捡拾垃圾每天 4 次，上午 2 次，下午 2 次；雨雪天气，及时清理积水及积雪；绿化及时浇水、修剪、病虫害防治；

2.2.3 按照所在属地疫情防控部门及学院的要求做好校园的疫情防控工作。

2.2.4 学院内所有排水沟、沉淀井、化粪池及其它公共管道的定期清理疏通。寒假、暑假、“五一”、“十一”长假期间全校校园环境卫生的打扫、清理。

2.2.5 学院公共报告厅、实训楼等场所内的卫生清扫，新校区化工、化机实训车间、医务室的公共洗手间、卫生间内、楼梯卫生清扫。

2.2.6 环卫设备完备，在楼内外及校园主干道两边适当位置设置垃圾箱、果皮箱。垃圾桶及时清理，定期清洗，保持洁净。根据当地环卫部门要求进行垃圾分类收集处理，做到无垃圾满溢现象。联系当地环卫部门及时清运垃圾，做到日产日清。

2.3 学生公寓管理

2.3.1 安全消防管理和防范工作。做好学生公寓内安全消防监控及设备日常巡查和管理维护，发现问题及时报修。

2.3.2 资产管理，负责物业接管验收和室内物品的接管验收。

2.3.3 生活秩序管理、公共秩序管理、宿舍纪律的维持和公寓区车辆的管理。

2.3.4 学生公寓内水电、门窗、家具等所有设施、设备的管理、报修工作。

2.3.5 学生用水、电、暖的日常管理。

2.3.6 积极配合做好住宿学生关心关爱教育工作。

2.4 会议服务及其他服务

2.4.1 有关的会务服务、保洁及管理，包括有关设备设施的管理、钥匙管理、门窗开关，照明、空调。

2.4.2 新老校区篮球场、运动场、化工救援场地的管理、保洁及大型活动的保障。

2.5 老校区绿化养护

校园内绿化的浇水、施肥、防寒、防风、绿化区土地整平、除杂草（含校园内树林、假山及周边区域等所有非绿化带的杂草和绿化垃圾的清除，应根据季节情况每年清理不少于3次）、病虫害防治；校园内绿化的草坪修剪、苗木整型、苗木零星移植、花草的补栽（大面积新增种植费用由采购人负责）；园艺景观、花坛的管理整型养护；制定校园绿化管理规定等。

3. 服务标准及要求

3.1 建筑物及设施设备的运维管理（不含餐厅）

3.1.1 设施、设备的维修、维护必须以不影响日常教学、师生生活学习为标准。

3.1.2 房屋及其它建筑物本体、共用部位、共用设施设备。

(1) 按行业规定建立校区内房屋本体及配套设施的物业管理资料档案，并妥善使用与保管。

(2) 建立房屋本体及配套设施维修养护检查制度，检查记录完整。

(3) 校区楼内外无违章乱张贴、乱搭建、乱拉管线等现象。

(4) 无擅自改变房屋用途行为。

(5) 建筑外墙面外观完好、整洁。楼顶屋面无透水。建材贴面无脱落；玻璃幕墙清洁明亮、无破损，每年至少清洗两次；涂料无脱落污渍；室内外招牌整洁统一，无安全隐患，外墙装饰无破损。

(6) 确保房屋、门窗、窗帘、家具、黑板等共用设施的完好和正常使用；及时完成各项零星维修任务，零修合格率100%。

(7) 确保室外场地、道路等公用设施的完好和正常使用；及时完成各项零星维修任

务，零修合格率100%。

(8)保证中央空调、单体空调、电梯卫生保洁、消毒工作，保证集中供暖系统、公共照明、水电暖设施等公共设施正常运行。公共设施、水电气设施每天检查一遍,发现故障或损坏应在10分钟内到场，及时维修完毕。

(9)小型维修要及时，当天报修当天解决；保修（质保）期限内的设备、设施维修，由采购人或设备供应商负责，或由采购人及设备供应商委托成交供应商进行有偿代为维修（或设备供应商备材，成交供应商更换）；要利用假期配合采购人集中对多媒体教室、固定教室、公寓等场所的设备设施进行维修维护。

(10)设立报修、维修平台，保证24小时有人值守。

3.1.3机电设施设备

3.1.3.1综合要求：

(1)制定设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理及维修档案等管理制度，并严格执行，保证设施设备完好率在98%以上。

(2)配备所需专业技术人员（必须持证上岗），由专业人员管理(开启、关闭、保洁、维修)，严格执行操作规程。

(3)设备及设备机房环境整洁、无杂物、灰尘，无鼠虫害发生，机房环境符合设备要求。

(4)保持设备良好，运行正常，合同期限内无重大管理责任事故，无设备运行事故隐患。如发现设备异常或故障，应立即停止使用以防止故障扩大并立即派人检修至完好为止。

3.1.3.2供电系统：

(1)保证正常供电。限电、停电需提前48小时在办公平台或对使用部门进行通知公告，做好实施方案，因不可抗力或突发事件造成的临时停电除外。

(2)制定临时用电管理措施与停电应急处理措施（预案）并严格执行。

(3)公共照明系统应根据使用日的季节与气候情况掌握提前开启时间，用毕应立即关闭，避免浪费。

3.1.3.3给排水系统：

(1)建立用水、供水管理制度，做好量化分析，积极协助学院安排合理的用水和节水计划。

(2)设备、阀门、管道工作正常，无跑冒滴漏现象。

(3) 停水、限水需在办公平台或对使用部门进行通知公告。

(4) 排水系统通畅,汛期道路无积水,开闭所、水泵设备房等无积水和浸泡发生。

(5) 遇有事故,维修人员在10分钟内到场进行抢修,无大面积跑水、泛水和长时间停水,制定险情应急处理措施或预案。

3.1.4 小型维修

(1) 水、电、气(暖)卫浴设备、家具、门锁维修不过夜。应急问题2小时内解决,一般工作不超24小时,夜间有维修工值守,随时解决校区内出现的一切维修问题。

(2) 遇电路故障没电、水管爆裂、水龙头漏水、门锁打不开、门窗毁坏,要随叫随到随修。

(3) 排水管、排污管要保持畅通,如有堵塞应立即疏通,厕所堵塞应当即疏通(需换厕盆的除外)。

(4) 公共照明、水电等设施每日检查一遍。

(5) 楼宇内门窗、卫浴设施、照明设施每日检查一次。

(6) 各班级教室设施报修项目处理要及时,一般问题处理不过夜。

(7) 配合采购人做好节约型校园建设。

3.2 公共区域保洁及垃圾清运(不含餐厅)

3.2.1 根据采购人要求制订工作制度和标准,并对工作质量进行考核。

3.2.2 按工作程序对范围内的场所进行定时清扫保洁,做到按标准全天候、全方位保洁。

3.2.3 按照采购人要求,定期杀灭蚊、蝇、鼠(含地方卫生部门要求的集中消杀),并做到无滋生源,定期对校区内的场所进行消毒。

3.2.4 污水排放通畅。

3.2.5 如遇突发事件或突击检查时,积极配合校方,搞好卫生工作,随叫随到。

3.2.6 公共场所入口、大厅及走廊定时清洁,标准要求如下。

(1) 门窗(玻璃、纱窗、窗框、窗台、门把手)无手印、无污渍,保持光洁明亮。

(2) 地面、地脚线、指示牌、座地烟灰缸、垃圾箱无污迹、水迹、尘迹,保持光洁明亮。

(3) 灯饰、通风口、空调风口、天花板吊顶无蛛丝、无污尘。

3.2.7 楼层公共区域部分定时清洁,标准要求如下。

(1) 指示牌、悬挂牌光洁明亮,保持消防通道无杂物。

(2)地面、墙面、消防器材、果皮箱、垃圾筒无污渍、无痰迹、无尘迹。

(3)天花板吊顶、送排风口无蜘蛛网和灰尘污渍。

(4)门把、镜子无水渍、无印迹。

3.2.8报告厅、体育场地等清洁要求：每次使用前，至少提前15分钟完成下列清洁工作，确保按时使用，使用后及时做好清洁工作。

(1)地面定时清理，无杂物。

(2)桌椅无尘迹污迹。

(3)门窗、玻璃、灯饰光洁明亮。

3.2.9卫生间清洁要求：每天上、下午分别至少一遍全面清洁保洁，并循环保洁。

(1)卫生间有专人负责定时打扫卫生。

(2)地面、墙面、门、窗、玻璃镜面、隔板、管道无灰尘污渍和其它杂物。

(3)小便器、坐厕、蹲厕、洗手盆无污渍、无积水、无垢、无臭，瓷器光洁明亮。

(4)保持下水管道水流畅通。

(5)综合楼、教学楼等办公场所洗手间配洗手液。

3.2.10露天部分清洁要求：每天至少全面清扫道路两次，每天上、下午分别至少一遍全面清洁保洁，并循环保洁。

(1)地面无垃圾杂物、无积水、无明显污渍油迹。

(2)校门、道闸、校门口内外广场、伸缩门等无明显尘迹、污渍、无垃圾杂物。

(3)室外设施无明显灰尘污渍及不良张贴物。

(4)绿化带无杂物及白色垃圾。

(5)灯饰、栏杆、指示牌、宣传栏、宣传牌等无污渍、水迹及明显灰尘。

(6)水道、水面无明显漂浮物，垃圾桶（箱）垃圾清运及时，物品摆放整齐。

(7)垃圾桶无明显灰尘污渍，不过满。

(8)阴沟、沙井、天台无明显杂物。

(9)房屋立面、道路整洁，无堆放杂物现象。

3.2.11垃圾清运要求：

(1)垃圾箱、筒的垃圾存量不超过上缘，每日及时清理，垃圾不在筒箱内过夜。

(2)垃圾中转站定期清理、清洗、消毒，无明显积水，无蚊蝇飞舞。

(3)及时联系有关部门进行生活垃圾外运，费用由采购人负责。

3.2.12以下项目随时保持清洁：

楼内大厅、走廊及教室门、不锈钢门、防火门、大厅玻璃窗2米以下；石、砖、胶质地面扫拖；水泥地、广场砖、地下室地面清扫；楼内、大厅石质、瓷砖（2米以下）墙面；日常通道扶手；护栏（不锈钢要及时擦油）；卫生间设施、地面冲洗；垃圾箱、果皮箱、烟灰缸；2米以下标示牌、开关、饰物、灯罩、楼内管道；消防栓箱和疏散通道标志；宣传栏、宣传橱窗；低处通风口；室内空调出口；开放天台；电梯轿厢壁、门；架空层；电话亭、运动设施；公园椅、草坪灯湿抹；校区内道路、停车场地面、车棚；绿化带。

3.2.13其他项目：

各层公众楼梯、走廊地面；收集垃圾集中桶箱；走廊阳台、楼梯扶手表面及公共设施；安全出口标识、消防设施；玻璃窗台；地脚线、防盗门、公共房间门窗；公共照明设施及宣传栏顶；天花墙身及壁灯、天台；死角；所有公共区地面；周围排水明沟、明渠表面\雨水检查井；公共区门窗、间隔等设施；卫生间镜面及手盆\纸篓、墙壁、地脚线。以上项目内若因故出现污染,则随时清除。

3.2.14以上未列明项目和要求由双方沟通决定。

3.3 学生公寓管理

3.3.1公寓楼内公共区域保洁服务标准

（1）环境卫生保洁实行责任制。有专职清洁人员和明确的责任范围，实行标准化清洁保洁。

（2）保洁服务要适时、及时、准时，不影响学生正常休息，不使用对建筑物材质造成损伤的材料和清洁剂。

（3）环卫设备完备，在楼内外适当位置设置垃圾箱、垃圾中转站。垃圾桶及时清理，定期清洗，保持洁净。垃圾每日收集，做到日产日清，无垃圾桶满溢现象。

（4）排水、排污管道畅通，发现异常及时清掏（包括学生宿舍）。

（5）楼内共用部位保持洁净。无乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂现象；无擅自占用和堆放杂物现象；大厅、楼梯、扶栏、公共区域门窗等的玻璃保持明亮洁净；石材、金属表面应保持光亮；各处地面、台面无灰尘、无垃圾；墙面和天花板整洁、无尘土和蜘蛛网；卫生间地面、台面和便池无水渍、无污渍、尿碱，卫生纸、洗手液、小便池内樟脑球等低值易耗品应及时补充。

（6）管理区域内公共部位的清洁工作不少于以下频次，并随时做好巡查、维护。楼内大厅、通道、楼梯实时除尘，定时拖扫，每月彻底清洗一次；主要通道出入口每天

清扫两次；楼内的玻璃幕墙保持清洁，每月清洗擦拭一次；门厅的地面、楼面随时保持清洁，走廊地砖地面或楼面定期保养；楼内消防栓、过道门、扶手等公共设施每两天全面擦拭一次；公共卫生间及时打扫，随时保持清洁；屋面平台、雨棚表面、玻璃穹顶适时清洁；庭院内道路、绿地等每天清扫一次；景观、绿地内水面保持清洁，适时进行换水等维护；每天上午下午两次打扫清理宿舍走廊、楼梯（含栏杆、扶手）、洗刷间、厕所、公共区域的墙壁、宿舍楼外周围10米范围内的卫生并保持清洁，要求打扫无死角，不得用水冲楼道、楼梯、厕所地面，保持地面干爽。

（7）及时、彻底打扫学生入校前或学生离校后的空房间，保持空宿舍干净整洁。

（8）建立消杀工作管理制度，根据当地实际情况定期开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生；定期对各类病虫害进行预防控制，适时投放消杀药物。

（9）特殊材质地面、墙面的保养计划科学合理，保持材质的长期效果，无污染、无损伤。

（10）楼内噪声、空气等符合国家环保标准。

（11）学生宿舍房间内的卫生由学生负责，工具由采购人配发。

3.3.2公寓管理值班人员服务标准

（1）学生宿舍管理

①学生进出宿舍时间宿管员要在门口值班；定时巡查，如实填写巡查记录，建立巡查档案，宿管员每2小时巡查1次，夜间严禁睡岗。

②执行采购人《学生宿舍封闭式管理规定》，按时开、关大门，及时送、停电，做好防火、防电、防水、防盗工作。

③按照采购人《宿舍检查标准》、《内务设置标准》及《学生住宿守则》，每天对各班宿舍进行卫生、内务、安全等检查，及时公布检查结果，按要求以班级为单位汇总成绩上报学生工作处。

④学生毕业离校时，清查宿舍物品使用情况；学生损坏的物品，由学生工作处责成班级赔偿后，方可办理交接手续。

⑤公寓管理员能熟练使用灭火器等楼内消防设施设备，熟悉疏散通道情况，能熟悉智能控电的有关规定、掌握操作流程，有效控制学生宿舍使用违章电器、易燃易爆物品等行为，无消防事故发生。

⑥公寓楼内根据需要配合采购人及时处理安全隐患和不稳定因素。遇突发事件发生，值班管理人员必须在第一时间报告采购人安全保卫部门、学生管理部门值班人员，

如情况紧急应同时直接报警（110、120或119等）；主管人员必须在第一时间到现场处理问题或协调处理问题。

⑦夜间熄灯前宿管员要保持大厅及开水间卫生清洁。

⑧管理制度和安全应急预案齐全、汇编成册并上墙。

（2）宿舍纪律、安全

①严格按照采购人《宿舍封闭式管理规定》和《学生住宿守则》要求，加强巡查，维护就寝纪律。非住校生不得在宿舍住宿，外来人员不得进入学生宿舍；未经批准，学生不得进入异性宿舍；对晚归或夜不归宿的学生要进行登记，并及时上报，由学生工作处安排班主任督促学生尽快回校。及时发现、清理乱调宿舍的行为，并上报学生工作处。

②严禁携带烟、酒、饭菜、零食、危险品（易燃易爆、管制器械）进入宿舍；宿舍内严禁使用大功率用电器（如电炉、热的快、电锅、电吹风、电热褥等），一旦发现要登记入册并将物品交学生工作处暂存。

③及时发现、妥善处置宿舍中打架斗殴、聚众闹事、突发疾病等事件及火、电、水等灾害，并第一时间向值班领导报告。

④宿舍管理员是学生的生活指导老师，要本着关心、爱护、帮助学生的原则，对学生进行教育和管理，严禁打骂、侮辱、体罚、刁难学生。

3.3.3公寓内设施设备维修维护服务标准

（1）每天对宿舍楼内的消防设施进行检查，确保紧急情况能够使用；发现损坏的及时上报，由采购人进行维修。

（2）每天检查、登记、报修宿舍楼内公共物品、设施，材料单价200元（含）以下的维修费用由成交供应商承担；维修更换配件型号规格及质量要求应符合国家标准；200元以上的由宿管员及时上报维修。

（3）每天检查、登记、报修学生宿舍房间内的公用物品。

①非人为损坏的，由成交供应商维修。

②因学生人为原因损坏的，宿管员于当日（周末或假期可延迟到第一个工作日）报有关班主任、系部，并督促学生交付赔偿金后予以维修；若宿管员未能及时发现或未上报房间内损坏的物品，学生离校后，由成交供应商支付赔偿金并维修。

③因学生人为原因损坏的，在学生自愿的原则下，可以选择成交供应商进行维修，成交供应商对宿舍门窗、门锁、床体、楼梯、电器开关、线路、插座、风扇、灯具、洁具等设施维修成本自行报价，报价表详见附件《学生公寓设施维修报价单》。报价仅报

材料成本费，免费维修，视为提供管理服务的一部分。

④成交供应商要开通 24 小时服务热线，夜间、节假日必须专人值班，要有报修、维修、验收和回访记录；零星维修当日解决，其它维修约时解决，不超过 48 小时。维修及时率、维修完好率达 95%以上。

3.4会议服务及其他服务

3.4.1按照学院要求做好有关的会务服务、保洁和管理。

3.4.2安排专人做好新老校区篮球场、运动场、化工救援中心、汽车驾驶场地的管理、安全巡视、秩序维护、卫生保洁及大型活动的保障等工作，按有关部门要求及时开关各通道及场馆。

3.5老校区校园绿化

3.5.1乔木：长势旺盛，叶色正常；树冠完整美观，枝条疏密适当；无明显死桠、枯枝和严重病虫害。

3.5.2灌木：绿篱三面平整，能保持一定高度，缺档总数不超过1%，最大缺档长度不超过0.4米。

3.5.3花坛：株距等间，有层次感，色彩搭配适宜，图案清晰，比例协调。

3.5.4花卉：生长健壮，开花整齐，整洁美观，无杂草、果皮垃圾，无严重人为损坏；对偶尔或轻为的人为损坏，能及时发现和处理。

3.5.5绿化带：无垃圾、无堆物、堆料、搭棚、摆摊及其它侵占物。

3.5.6草坪：生长茂盛，颜色正常、生长期绿草如茵，不枯黄，无秃露空缺，覆盖率95%以上；生长期内15天左右修剪一次，草高控制在垂直15厘米以内；基本无杂草，无病虫害。

3.5.7绿化地内保持无杂草和绿化垃圾，校园内树林、假山及周边区域等所有非绿化带的杂草和绿化垃圾的清除，应根据季节情况每年清理不少于3次

3.5.8总体要求要达到山东省绿化一级管理标准。

3.5.9在管理期内因管理不善发生的树木死亡要负责赔偿补栽。

3.6 物业管理制度与档案、资料管理

3.6.1负责物业财务管理、工资发放、人员招聘等工作。

3.6.2建立资料的收集、分类整理、归档管理制度。

3.6.3在日常管理中要建立交接班、项目故障与维修、保养等登记制度。

3.6.4档案资料包括：与物业相关的校园规划图纸、工程图纸、档案和竣工验收资

料；实施管理和服务工作中的各种制度、规程、记录、图表、函件等。

4. 岗位设置、人员配备及要求

★为满足服务需要，配置服务人员数量≥94人。

岗位		老校区	新校区	年龄要求 (周岁)	其他要求
项目经理		1		≤45	专科及以上学历，具有3年以上项目管理经验。提供相关学历证明复印件。项目经理须为响应供应商公司人员，提供至少一年社保证明材料。
项目主管		1	1	≤45	专科及以上学历，有2年以上本项业务管理经验，身体健康，无传染病，熟练使用电脑办公及文字材料处理，具备写作能力。
客服			1	≤45	专科及以上学历，有2年以上本项业务管理经验，身体健康，无传染病，熟练使用电脑办公及文字材料处理，具备写作能力。
公寓保洁绿化部	领班 (兼职)		1	≤45	有专业管理经验，身体健康，无传染病。
	公寓楼层 保洁员	4	8	女≤55 男≤55	相貌端正，初中及以上学历；身体健康，女生公寓楼配备女管理人员，男生公寓楼男女管理人员皆可。
	公寓值班 员	8	16	女≤55 男≤55	
	楼宇保洁 员	5	23	女≤55 男≤55	身体健康，无传染病。
	绿化园艺 工	1		男≤55	有2年以上园艺经验，身体健康，无传染病，其中1人需持有园林工程师证书，提供相关证书复印件。

	外围保洁 及垃圾清 运	3	5	女≤55 男≤55	身体健康，无传染病。
工程维 修部	领班 (兼职)		1	男≤55	有专业管理经验，身体健康，无传染病。
	电工	1	3	男≤45	其中 2 人具有有效期内的高压电工证， 提供相关证书复印件。有 2 年以上工作经验。 身体健康，无传染病。
	综合维修	1	3	男≤50	有 2 年以上工作经验，身体健康，无传 染病，其中 2 人具有有效期内的低压电工证。
其他服务岗		7		女≤35 男≤35	有 2 年以上相关工作经验，身体健康， 无传染病。专科及同等学历以上人员不少于 4 人，男性不少于 2 人。
合计		24	70		

注：

(1) 以上人员开标时须提供人员身体健康承诺，中标后提供健康证，有关资格证。

(2) 本项目所聘人员须执行项目所在地最低工资标准，并按国家相关规定为其缴纳社会保险，无须缴纳者，须提供有效证明；成交供应商须为拟聘人员购买意外伤害险，如出现意外，由成交供应商承担责任。

(3) 采购人一年有近三个月的假期（寒、暑假），假期间绝大部分师生离校，教室、办公室基本停用，校园保洁可按三分之一配备人员、公寓人员可按三分之一配备人员。期间的物业管理不能因为以上原因而减弱，要集中利用假期进行员工调休和维修维护工作。遇有重大活动，可根据采购人实际需要增加人员。

5. 管理目标

5.1 按质量管理体系运作，执行国家一级行业物业管理标准，
为学院师生提供高质量高标准的服务。

5.2 创优秀物业管理园区。

5.3 每学期一次师生满意率调查，满意率达到 90%以上。

5.4 房屋、保障运行设备维护保养率达到 98%以上。

5.5无责任事故发生。

6. 技术指标和服务质量要求

6.1楼宇内安全管理严格遵守有关规定,每周保证进行2次安全检查,及时发现并消除安全隐患,确保无事故,各项安全设施、设备完好率100%。

6.2卫生、清洁实行动态保洁,保洁率100%。

6.3除因设备在保养期内、基建质量等特殊原因外,房屋及设备、配套设施完好率98%以上。

6.4报修处理率100%;房屋零星维修、急修及时率95%以上,返修率不超过1%。

6.5管理服务人员必须持有相应的上岗证、资格证,专业培训合格率100%。

6.6投诉处理率100%。

6.7停车场、广场、道路完好率98%以上。

6.8雨水井、污水井完好率98%以上。

6.9排水管、明暗沟完好率98%以上。

6.10照明设备、设施完好率95%以上。

6.11违章处理率100%。

6.12从事物业管理的各种工具、设备自行配备要齐全。

7. 其他要求

7.1 发布成交通知书后,要求成交供应商7日内完成对学院物业的全面移交接管工作。

7.2因学院新校区正处于建设期间,本磋商文件中“招标内容和范围”中所列的部分服务项目,如目前尚不具备实施的现实条件,成交供应商应根据学院建设进展情况和办学需要,及时据实按照本磋商文件的要求做好接管工作和相关服务。新增服务项目的服务费用由双方协商解决。

7.3成交供应商应具有一套完整的物业管理服务规章制度和素质较高的管理队伍。安排到学院工作的主要管理人员应具有大专以上学历,具备三年以上的高校物业管理经验,且有成功的工作业绩,有较高的政治思想素质和组织管理能力(供应商提供工作经历、社保证明,采购人进行考察,不符合条件人员,采购人有权提出更换。);一般管理人员具有高中以上学历,经过物业管理专门培训,责任心强,服务态度好,工作经验丰富。其他工作人员应有较强责任心、专业技术和一定的工作经验,并经严格的岗前培

训；人员必须保持相对稳定。

7.4各类工作人员应持有相应的资格证、上岗证；各部位物业服务人员年龄一般不大于55周岁，个别部位根据采购人及实际运行要求；人员数量应满足学院的物业管理要求。统一服装，形象良好，举止文明，对学生和教职员工提供微笑服务。承诺遵守学院的各项规章制度。

7.5成交供应商根据有关物业管理法规及物业管理委托合同，对物业实行一体化的统一管理，综合服务。

7.6学生宿舍室内、实验室、实训车间、实训基地（除单独说明）、固定教室和教职员工办公室等内部的清洁服务不在本招标管理服务范围内（不含毕业生空房清理）。报告厅、公共会议室、体育运动场等场所的清洁服务在本招标管理服务范围内。

7.7物业管理所需的各类标识由成交供应商负责。

7.8采购人提供一定面积的物业管理办公用房(含办公用房、值班用房、仓库及维修场所)，该用房在委托管理期限内由成交供应商免费使用。

7.9成交供应商员工生活用房由学院按需提供，按相应标准收取房租（按学生住宿费标准减半收取房租），水、暖、电费按当地市价计算，成交供应商员工饮用水自理（可参照学院员工费用享受七折优惠）

7.10 采购人一年有近三个月的假期（寒、暑假），假期间绝大部分师生离校，教室、办公室基本停用，校园保洁可按三分之一配备人员、公寓人员可按三分之一配备人员。期间的物业管理不能因为以上原因而减弱，要集中利用假期进行员工调休和维修维护工作。遇有重大活动，可根据采购人实际需要增加人员。

7.11成交供应商负责化粪池清理、监督施工单位清理施工垃圾。

7.12成交供应商对所管理的公共设施、房屋、场地、机电设施设备等，无权对外租赁、借用等。

7.13成交供应商每年需为学院学生提供一定数量的勤工俭学岗位。

7.14 对合同（或者协议）在执行过程中没有明确或者有异议的，由采购人与成交供应商协商解决。

7.15 成交供应商在实施管理过程中，有关事宜由采购人进行协调、指导和监督；后勤管理处、学生工作处代表采购人行使对物业公司的日常管理、协调、考核及物业服务费用拨付。

7.16 磋商文件和成交供应商响应文件及采购人物业监管管理办法将成为合同附件。

7.17 成交供应商应根据《山东省物业管理条例》及其实施细则以及与采购人签订的物业委托管理合同，对采购人物业实行综合一体化物业管理，综合服务，自主经营，自负盈亏。

7.18 违反磋商文件规定及在投标过程中违法违纪，借取资质，转手经营或以任何方式采取不正当竞争手段的，一经查实，取消其投标资格，已经中标的终止委托管理合同，并扣除履约保证金，一切后果及损失由责任者自负。

7.19 岗位要求：

7.19.1 本项目招聘的服务人员，需经过采购人同意并进行岗前培训；应保持人员稳定，未经采购人同意关键岗位上的工作人员不得随意调整；个别岗位人员出现违规、违纪行为，采购人有权提出调换。

7.19.2 所有上岗人员统一着装，身心健康，挂牌上岗；工作期间严格合同约定，严禁脱岗、离岗、缺岗，否则，采购人按违规进行处罚，情节严重将终止合同。

7.20 其他要求：

7.20.1 成交供应商须建立24小时值班制度，设立服务电话，对采购人有关求助、建议、问询，投诉等各类信息进行收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录，配备办公设备。

7.20.2 物业服务工作所需各类工具设备、劳保用品（绿化机械、运输机械、工作服、电刨、电钻、台钻等维修工器具）、常规耗材及一次性保洁低值易耗品（大小垃圾桶、洗手液等）及其他一切必备服务器具均由成交供应商自行提供，进驻时配带齐全，以便使用。

7.20.3 宿管人员必须配发统一物业服装（夏、秋、冬装各一套），配备相应器械（包括：强光手电、对讲机，按宿舍管理员总人数的二分之一配备）。

7.20.4 成交供应商应按照劳动法规定为员工购买社会劳动保险和意外险等。

7.20.5 成交供应商应遵守《山东化工技师学院物业管理服务质量监管考核办法》并接受采购人按照管理办法进行的考核，采购人将按考核结果按时支付物业管理服务费。

7.21 劳动纪律

7.21.1 要严格遵守劳动纪律，按时上班，坚守岗位，不得无故脱岗，严格履行上下班交接手续；凡出现空岗、睡岗及其他管理责任事故的，应追究值班人员责任并按有关

规定给予相应处罚。

7.21.2 实行24小时值班制，上班期间严禁参与喝酒、打牌、打麻将等活动，服装整洁，语言文明，衣着得体。

7.21.3 严禁私自向学生兜售商品，禁止面向学生的一切经营活动。

7.21.4 严格遵守学校的其他规章制度。

7.22 成交供应商必须保障现场员工队伍稳定，不得克扣员工工资，各工种工资、福利、加班费等均要符合枣庄市有关文件规定；供应商应积极勘查现场了解周边用工水平，不得因支付低工资从而降低服务标准。

7.23 物业服务人员属物业公司人员，和采购人没有任何人事劳动关系，其工作关系与人身伤害与采购人无关。

7.24 根据《山东化工技师学院物业管理服务质量监管考核办法》，对物业管理服务公司实施工作考核。

附：学院建筑单体及运动场地面积一览表

序号	建筑名称	楼层数	面积（平方米）
1	教学楼（老校区）	1-3	5000
2	实训楼（老校区）	5	17800
3	2#学生公寓楼（老校区）	6	10000
4	3#学生公寓楼（老校区）	6	9600
5	附属办公用房（老校区）	2	1000
6	篮球场、运动场（老校区）		10000
7	分析楼（新校区）	5	14900
8	工艺楼（新校区）	4（局5）	23800
9	机械楼（新校区）	4	10700
10	汽车楼（新校区）	3（局4）	9700
11	机械工程系实训车间（新校区）	1（局2）	3860
12	化学工程系实训车间（新校区）	1（局2）	3860

13	涵德楼学生公寓楼（新校区）	6	14600
14	润德楼学生公寓楼（新校区）	6	14600
15	信德楼学生公寓楼（新校区）	6	14600
16	明德楼学生公寓楼（新校区）	6	14600
17	篮球场场地面积（新校区）		10300
18	硬化地面及铺装地面		70000
19	化工救援中心		21000
20	老校区绿化		30000
21	第一停车场及电动自行车棚		7500
22	综合楼	7	19162
23	仪表楼	4	16000
合计：			352582

附：保洁区域明细

新校教学楼保洁区域明细

区域名称	保洁人数	大厅玻璃面积 m ²	天井	天井面积 m ²	地面面积合计	墙面面积合计
汽车楼	2	150	天井一个	700	2513.6	4520
机械楼	2	150	天井一个	700	2903.4	5860
工艺楼	6	220	天井二个	800	6862.7	15499
分析楼	4	110	天井一个	800	5028.1	10591
仪表楼	4	/	/		6400.05	14635.5

新校综合楼保洁区域明细

区域名称	保洁人数	楼层位置	大厅玻璃面积 m²	楼梯玻璃面积 m²	卫生间个数及位置	地面面积合计	墙面面积合计
综合楼	4	1 层	121.3		1 层东西 2 个	1228	723.3
		4 层	178		4 层东西 2 个	825	780
		2 层	130.5	66	2 层东西 2 个	1425	1221.5
		3 层	178		3 层东西 2 个	825	780
		5 层+6 层半层	381		5 层东西 2 个 6 层东 1 个	1495.5	1284
		7 层+6 层半层	381		7 层东西 2 个 6 层西 1 个	1495.5	1284

新校公寓楼保洁区域明细

区域名称	保洁人数	公寓位置	大厅玻璃面积 m²	外围绿化面积 m²	地面面积合计	墙面面积合计
公寓楼	8	1 号楼	32	450	1201	2465
		2 号楼	32	450	1201	2465
		3 号楼	32	450	1201	2465
		4 号楼	32	450	1201	2465
		5 号楼	32	450	1201	2465
		6 号楼	32	450	1201	2465
		9 号楼	32	450	1201	2593
		10 号楼	32	450	1201	2596

老校公寓楼保洁明细

区域名称	保洁人数	公寓位置	门窗玻璃面积	地面面积合计	墙面面积合计
------	------	------	--------	--------	--------

			m ²		
老校公寓楼	4	2号楼 西区	51	1173	1758
		2号楼 东区	51	1173	1758
		3号楼 西区	51	1173	1758
		3号楼 东区	51	1173	1758

老校教学楼保洁明细

区域名称	保洁人数	大厅玻璃面积 m ²	卫生间个数及位置	地面面积合计	墙面面积合计
教学楼	1	298	7个	1575	2356
实训楼	4		6	1566	1219
		28	6	1110	996
		204	8	1356	1198
			6	1110	968

校园外围保洁区域明细

区域	保洁人数	外围区域范围
新校区外围	1	1-6号宿舍楼东绿化带及图书楼周围广场及绿化带
	1	东：1-6号宿舍楼西；西：餐厅西广场；北：实训场地南大道； 南：餐厅南大道；公厕1个
	1	东：餐厅西广场西；西：教学楼东大路红砖； 北：篮球场地；南：学校南墙
	1	校园内全部道路及广场
	1	东：教学楼东大路及实训场地；西：学校西墙；南：学校南墙； 北：学校北墙；工艺板房公厕1个
	1	垃圾清运

老校外围及绿化	3	老校所有道路及绿化 3 人平均分干
老校区	1	清运垃圾

8. 商务条件

★8.1 服务期限：自合同签订之日起一年，服务期满经考核合格可续签合同，每次续签一年，续签不超过两次。

★8.2 服务地点：山东化工技师学院（新老校）校内指定地点。

★8.3 付款方式：签订合同后，成交供应商向采购人缴纳合同金额的 5%作为履约保证金，采购人预付 40%物业管理服务费。提供服务满 3 个月考核合格后支付 30%物业管理服务费，提供服务满 9 个月考核合格后支付 20%物业管理服务费，合同期满考核合格后，支付剩余 10%物业管理服务费,无息退还履约保证金。

8.4 服务成果验收

服务期满或完成服务成果后，采购人应对服务的成果进行详细而全面的检验。采购人有权根据检验结果要求成交供应商立即更换或者提出索赔要求。检验合格后，由采购人组成的验收小组签署验收报告，作为付款凭据之一。

8.5 服务保障

成交供应商应提供及时周到的售后服务。

注：上述要求以及标注中：

带“★”条款为实质性条款，供应商必须按照磋商文件的要求做出实质性响应。

第五章 评审办法

1. 相关要求

1.1 技术汇总得分的计算方法：磋商小组成员技术评分的算术平均值。

1.2 执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。

1.3 依据《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，残疾人福利性单位参加磋商报价的须提供本单位的服务及《残疾人福利性单位声明函》并对声明函的真实性负责；残疾人福利性单位参加磋商报价的视同小型、微型企业，按照本磋商文件小型、微型企业的相关价格扣除标准执行。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

1.3.1 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

1.3.2 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

1.3.3 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。

1.3.4 成交供应商为残疾人福利性单位的，采购代理机构应当随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

1.3.5 供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

1.4 面向中小企业预留情况详见供应商须知前附表。

1.4.1 依据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，中型、小型和微型企业参加政府采购活动的须提供《中小企业

声明函》（格式见附件），否则不得享受相关中小企业扶持政策；

1.4.2 企业划型标准按照《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）规定执行。

1.4.3 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

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。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

1.5 监狱企业参与政府采购活动，均视同小型、微型企业，享受国家优惠政策，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局或新疆生产建设兵团出具的属于监狱企业的证明原件的扫描件，且对上述材料的真实性负责，否则不给予价格扣除。

1.6 评分得分非整数的保留小数点后两位（小数点后第三位四舍五入）。

2. 评分标准

2.1 符合性评审

符合性 评 审	1	未按磋商文件规定要求签署、盖章的
	2	报价超过项目预算或最高限价的
	3	分项报价表未按要求填写
	4	未按规定提供强制节能产品
	5	未标明接受进口产品，投报进口产品的
	6	带“★”号部分任意一款不满足要求
	7	联合体响应文件未附联合体投标协议书的
	8	不符合磋商文件中有关分包规定的
	9	属于串通投标，或者依法被视为串通投标
	10	响应文件含有采购人不能接受的附加条件的
	11	法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形

2.2 评分标准

评审因素	主要内容	指标要求	分值
报价 (10 分)	价格	以满足磋商文件要求且最终报价最低的供应商价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他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）×10%×100。	10
技术部分 (80 分)	服务理念及目标	对供应商提供的针对本项目重难点分析、服务理念、管理目标等进行综合评审。满分 10 分，每有一项瑕疵或不足扣 1 分，扣完为止。	10
	建筑物及设施设备的运维管理服务方案	对供应商提供的针对本项目建筑物及设施设备的运维管理服务方案进行综合评审。满分 10 分，每有一项瑕疵或不足扣 1 分，扣完为止。	10
	公共区域保洁及垃圾清运服务方案	对供应商提供的针对本项目公共区域保洁及垃圾清运服务方案等进行综合评审。满分 10 分，每有一项瑕疵或不足扣 1 分，扣完为止。	10
	学生公寓管理服务方案	对供应商提供的针对本项目学生公寓管理管理服务方案进行综合评审，包括安全消防管理和防范、资产管理、秩序管理、车辆管理、水电、门窗、家具等设施管理、学生关心关爱教育工作等。满分 10 分，每有一项瑕疵或不足扣 1 分，扣完为止。	10
	会议服务及其他服务方案	对供应商提供的针对本项目会议服务及其他服务方案进行综合评审，包括公共会议室会务管理方案、新老校区篮球场、运动场及化工救援场地的管理、大型活动的保障服务方案等。满分 5 分，每有一项瑕疵或不足扣 1 分，扣完为止。	5
	老校区绿化养护服务方案	对供应商提供的针对本项目绿化养护服务方案进行综合评审，包括绿化养护及绿化垃圾的清除、病虫害防治、整型养护等方面。满分 5 分，每有一项瑕疵或不足扣 1 分，扣完为止。	5

	物业管理制度与档案、资料管理方案	根据供应商针对本项目的物业管理制度与档案、资料管理方案进行综合评审, 满分 10 分, 每出现一项瑕疵或不足扣 1 分, 扣完为止。	10
	岗位设置及人员配备	对供应商提供的针对本项目岗位设置、人员配置、职能分工等进行综合评审行综合评审。满分 10 分, 每有一项瑕疵或不足扣 1 分, 扣完为止。	10
	应急预案	根据供应商针对本项目的应急方案, 包括应急响应时间、应急处置方案进行综合评审, 满分 7 分, 每出现一项瑕疵或不足扣 1 分, 扣完为止。无方案不得分。	7
	接管方案	根据供应商针对本项目的接管方案中交接难点分析、接管团队情况、交接程序及保障措施等进行综合评审, 满分 3 分, 每出现一项瑕疵或不足扣 1 分, 扣完为止。	3
商务部分 (10 分)	业绩	提供供应商 2022 年 7 月 1 日以来 (以合同签订之日计) 承担的类似项目业绩, 每提供一份得 2 分, 最多得 10 分。 注: 完整的合同复印件装订于响应文件中, 否则不得分。	10

3. 政策加分以及计算方法

3.1 节能、环保产品

采用最低评标价法评标的项目，在评审时可以对节能、环保产品分别给予 5-10% 幅度不等的价格扣除。

采用综合评分法评标的项目，对节能、环保产品按以下标准给予评审加分，同等条件下，优先采购认证产品。

评审内容	评分标准
节能环保加分	(1) 按国家有关节能环保政策执行。 (2) 属于政府强制采购节能产品的，按照国家规定的相关政策填报，否则按无效报价处理。 (3) 加分幅度： 节能产品(强制采购节能产品除外)价格分加分幅度：5% 节能产品(强制采购节能产品除外)技术分加分幅度：5% 环保价格分加分幅度：5% 环保技术分加分幅度：5% 注：开标时，供应商须提供市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录公告内认定的节能产品认证机构、环境标志产品认证机构出具的处于有效期之内的节能产品认证证书、环境标志产品认证证书原件或加盖公章的复印件，否则不得分。

4. 说明

4.1 供应商所提供的材料或者填写的内容必须真实、可靠，如有虚假或隐瞒，一经查实将导致报价被拒绝，并按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款“提供虚假材料谋取中标、成交的”进行处罚，给采购人造成损失的应承担赔偿责任。

4.2 联合体投标的企业业绩等商务评分项，按照联合体协议约定的各成员所占合同工作量的比例，进行加权折算。

4.3 以上评分标准中要求供应商提交相关证明材料原件（或复印件）的，有关材料复印件未装订在响应文件正、副本中的不得分。

第六章 供应商须知

1. 政府采购依据

- 1.1 《中华人民共和国政府采购法》；
- 1.2 《中华人民共和国民法典》；
- 1.3 《中华人民共和国政府采购法实施条例》；
- 1.4 《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》；
- 1.5 《政府采购质疑和投诉办法》；
- 1.6 《山东省政府采购管理办法》；
- 1.7 其他有关法律、行政法规以及省市规范性文件规定。

2. 合格的供应商

- 2.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；
- 2.2 符合本磋商文件规定的资格要求，且按照要求提供相关证明材料；
- 2.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
- 2.4 供应商须知前附表规定接受联合体报价的，应符合以下规定：
 - 2.4.1 联合体各方应按照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权利义务；
 - 2.4.2 联合体各方均应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；
 - 2.4.3 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。
 - 2.4.4 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
 - 2.4.5 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。
 - 2.4.6 鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体报价，但联合体各方均应符合上述规定。

2.5 除采购人拟采购进口产品通过财政部门审核外，供应商不得提供直接进口或者委托进口产品（包括已进入中国境内的进口产品）。

2.6 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.7 供应商提供的证明材料内容必须真实可靠。

符合上述条件的供应商即为合格供应商，具有参与竞争性磋商的资格。

3. 保密

参与竞争性磋商活动的当事人应对磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

4. 语言文字、计量单位、时间单位、报价有效期以及参与采购活动费用

4.1 语言文字

除专用术语外，与竞争性磋商活动有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。如供应商提交的支持文件和印刷的文献使用另一种语言，应附有相应内容的中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。

4.2 计量单位

除磋商文件另有规定外，计量均应采用中华人民共和国法定计量单位；所有报价一律使用人民币，货币单位为“元”。

4.3 时间单位

除磋商文件中另有规定外，磋商文件所使用的时间单位“天”、“日”均指日历天，时、分均为北京时间。

4.4 报价有效期

4.4.1 在供应商须知前附表规定的报价有效期内，响应文件以及其补充、承诺等部分均保持有效。

4.4.2 在磋商文件规定的响应文件有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人或者采购代理机构可在报价有效期内要求供应商延长有效期，要求与答复均以书面通知为准并作为磋商文件和响应文件的组成部分；供应商可以拒绝上述要求，拒绝延长响应文件有效期的，其响应失效；同意上述要求的，既不能要求也不允许其修改响应文件。

4.5 参与采购活动费用

供应商应自行承担其准备和参加采购活动发生的所有费用。

5. 踏勘现场

5.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人必须按照规定时间、地点组织供应商踏勘项目现场，以便供应商获取有关编制响应文件和签署合同所涉及现场的资料。供应商承担踏勘现场所发生的自身费用。

5.2 采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能使供应商利用的资料，采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论不负责任。

5.3 供应商经过采购人允许，可以进入项目现场踏勘，但不得因此使采购人承担有关责任和蒙受损失。除采购人原因外，供应商应对踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及其它任何损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

6. 询问及答复

供应商对竞争性磋商活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问；采购人或采购代理机构应当在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

7. 偏离

采购人允许响应文件偏离磋商文件非实质性要求。

8. 履约担保

8.1 成交供应商应按照规定或者事先经过采购人书面认可的履约担保要求向采购人提交履约担保。除另有规定外，履约担保金额不超过成交合同金额的10%。采购人根据项目特点、供应商诚信等情况可免收履约保证金或降低收取比例。

8.2 成交供应商未按照要求提交履约担保的，视为违约，成交供应商应当对采购人造成的损失给予赔偿。

9. 采购代理服务费用

见供应商须知前附表。

10. 磋商文件

10.1 磋商文件的组成

10.1.1 磋商文件是用以阐明所需货物以及服务、磋商程序和合同格式的规范性文件。磋商文件主要由以下部分组成：

(1) 磋商公告；

- (2) 供应商须知前附表；
- (3) 供应商应当提交的资格证明文件；
- (4) 采购需求；
- (5) 评审办法；
- (6) 供应商须知；
- (7) 开启响应文件、磋商、成交；
- (8) 纪律要求；
- (9) 签订合同、合同主要条款；
- (10) 响应文件格式；
- (11) 供应商须知前附表规定的其他材料。

10.1.2 根据本章第 10.2 款对磋商文件所作的澄清和修改，构成磋商文件的组成部分。

10.1.3 除非有特殊要求，磋商文件不单独提供项目所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

10.2 磋商文件的澄清和修改

磋商文件的澄清和修改及确认，详见供应商须知前附表。

磋商文件的澄清或者修改在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的公告为准。

11. 响应文件的组成

11.1 供应商应按照磋商文件的要求以及格式编制响应文件，并保证其真实性、准确性以及完整性，并按照磋商文件要求提交全部资料并做出实质性响应。

11.2 响应文件由资格证明文件、商务文件、技术文件组成：

11.3 资格证明文件

11.3.1 根据“第三章 供应商应当提交的资格证明文件”要求提供相关资料。

11.4 商务文件

11.4.1 报价函；

11.4.2 法定代表人参加的提供《法定代表人身份证明》；授权代表参加的提供《法定代表人授权委托书》；

11.4.3 响应报价：

(1) 报价一览表。是分项报价明细表的汇总表，响应报价（即响应报价总计金额）为各个分项报价金额之和。

(2) 分项报价明细表。各分项报价小计名称应当与《报价一览表》中费用名称、金额对应，供应商应当对分项报价明细表中各分项逐一报价，无此项报价的不得删除、修改报价项，可用阿拉伯数字“0.00”表示，供应商认为《分项报价明细表》有漏项的，可以增加分项报价。

(3) 报价需要说明的其他文件、材料。供应商认为需要对《报价一览表》、《分项报价明细表》中有关报价进一步说明或者证明其报价的文件和材料等。

11.4.4 供应商同类项目实施情况一览表（若有）；

11.4.5 商务响应表；

11.4.6 节能、环保等的资质证书或者文件（若有）；

11.4.7 磋商文件要求和供应商认为应介绍或者提交的资料 and 文件（若有）。

11.5 技术部分

11.5.1 对本项目服务总体要求的理解；；

11.5.2 服务响应表；

11.5.3 项目实施人员（主要从业人员以及其技术资格）一览表；

11.5.4 整体服务方案；

11.5.5 符合磋商文件规定的技术资料；

11.5.6 证明服务与磋商文件要求相一致的文件可以是文字资料、图纸和数据，主要包括内容：

(1) 服务主要内容、指标要求；

(2) 保证在服务期内正常使用所必须的备品备件和专用工具清单；

(3) 对照磋商文件服务要求，逐条说明所提供是否做出了实质性响应，并按照磋商文件中服务响应表和资信以及商务响应表如实填写具体响应的参数以及要求。采购人只接受相同或者优于技术、商务条款中所规定的要求以及标准。供应商若采用欺骗手段提报虚假资料和承诺的，一经发现，其响应无效，并按照相关法律法规进行处罚。

(4) 供应商在详细阐述服务主要内容、指标要求时，应注意磋商文件第四章“采购需求”中的规定以及要求。

(5) 供应商必须对所提供的服务等知识产权方面的一切产权关系负全部责任，由此而引起的法律纠纷以及费用供应商须全部承担。

11.5.7 磋商文件技术评标办法中要求提交的相关证明材料；

11.5.8 供应商认为应介绍或者提交的资料 and 文件。

12. 响应报价

12.1 响应报价的范围：见供应商须知前附表。

12.2 供应商应对所投包中的货物进行报价，对每一包货物的报价必须全部报齐。

12.3 响应报价的次数：见供应商须知前附表。

12.4 供应商不得以任何方式或者方法提供报价以外的任何附赠条款。

12.5 供应商应按照磋商文件中要求的内容填写报价，并由法定代表人或者被授权代表签署。

12.6 供应商须按照附件格式表中的各单项明细逐项填写，以方便磋商小组对各响应文件进行比较。

12.7 开启响应文件时，响应文件中《报价一览表》内容与《分项报价明细表》内容不一致的，以《报价一览表》为准。响应文件报价出现前后不一致的，除磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：响应文件中报价一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表（报价表）为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；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

12.8 应商的成交价格在执行中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，不得出现任何包含价格调整的要求。

12.9 采购人不接受未经中国海关报验放进入中国境内且产自关境外的货物报价。

12.10 供应商须知前附表未规定可以采购进口产品的，不允许进口产品参加报价。

13. 响应文件编制要求

13.1 响应文件应按所投包分别进行编制。

13.2 响应文件编制：见供应商须知前附表。

13.3 响应文件签章：见供应商须知前附表。

13.4 供应商可对供货现场及其范围环境进行考察，以获取有关编制响应文件和签署实施合同所需的各项资料，供应商应承担现场考察的费用、责任和风险。

13.5 供应商编制响应文件时，应当如实在技术响应表和商务响应表中填写响应情况。

14. 响应文件的密封和标记

见供应商须知前附表。

15. 响应文件的递交

15.1 供应商递交响应文件的要求：见供应商须知前附表。

15.2 逾期送达或者未按照磋商文件要求密封的响应文件，供应商、采购代理机构应当拒收。

15.3 除未开启的响应文件外，不论采购过程和结果如何，供应商的响应文件均不退还。

16. 响应文件的修改与撤回

16.1 供应商在磋商文件要求提交响应文件截止时间前，可以补充、修改、替代或者撤回已提交的响应文件。补充、修改的内容为响应文件的组成部分。

16.2 在提交响应文件截止时间后到磋商文件规定的报价有效期终止之前，在磋商文件没有变动的情况下，供应商不得补充、修改、替代或者撤销其响应文件。

17. 质疑

17.1 参加本次政府采购活动的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，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，向采购人或者采购代理机构提出质疑。

潜在供应商已依法获取其可质疑的磋商文件的，可以依法对该文件提出质疑。

17.2 供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者磋商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）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

17.3 供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对本项目同一采购程序环节的质疑。

17.4 质疑函内容应包括以下主要内容：

（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。否则采购人或者采购代理机构不予受理。

17.5 代理人提出质疑的，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

17.6 采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，应当在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

17.7 接收质疑函的方式

以下方式二选一，选用任一方式递交质疑的供应商还需将质疑函（word 电子版）发送至邮箱：

（一）现场送达

通讯地址：唐冶东 8 区企业公馆 B1 号楼一楼大厅（山东济南历城区唐冶西路 868 号）

（二）电子邮件

电子邮箱：cnszb@163.com

联系部门：济南二公司一部

联系电话：18953124840、13573496455、15098975317

18. 保证金

18.1 保证金的交纳

18.1.1 保证金的交纳金额和形式：见供应商须知前附表。

18.1.2 保证金以到账时间为准。

18.2 保证金的退还

18.2.1 供应商在磋商文件要求递交响应文件截止时间前书面要求撤回响应文件的，采购人或者采购代理机构自收到供应商书面撤回文件之日起 5 日内退还已收取的保证金。

18.2.2 采购代理机构在成交通知书发出之日起5个工作日内无息退还未成交供应商的保证金。

18.2.3 采购代理机构在采购合同签订并备案后5个工作日内退还成交供应商的保证金。

18.3 保证金的不予退还

18.3.1 供应商有下列情形之一的，保证金将不予退还：

- (1) 提供的有关资料不真实或者提供虚假材料的；
- (2) 报价截止时间后供应商撤回全部或者部分响应文件的；
- (3) 损害采购人或者采购代理机构合法权益的；
- (4) 供应商向采购代理机构、采购人、专家提供不正当利益的；
- (5) 经磋商小组认定有故意哄抬报价、串标或者其它违法行为的；
- (6) 成交供应商未按照磋商文件规定签订合同或者未按照磋商文件规定提供履约保证金的；
- (7) 法律、行政法规以及有关规定的其它情形。

18.3.2 不予退还的保证金应在规定时间内上缴国库。

19. 其他需补充的内容

其他需补充的内容：见供应商须知前附表。

第七章 开启响应文件、磋商、成交

1. 开启响应文件程序

1.1 宣布开启响应文件纪律；

1.2 本项目按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第五条第一款规定：“采购人、采购代理机构应当按照政府采购法和本办法的规定组织开展竞争性磋商，并采取必要措施，保证磋商在严格保密的情况下进行。”不予公开唱价；

1.3 开启响应文件结束。

2. 开启响应文件

2.1 采购代理机构按照本磋商文件规定的时间和地点组织召开开标会议。供应商法定代表人或者被授权代表参加，参加开标会议的代表应签名报到。

2.2 供应商代表认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。供应商未参加开标会议的，视同认可开标结果。

2.3 供应商不足3家的，不得开标。

3. 磋商小组

3.1 磋商小组的组成

采购人按照《中华人民共和国政府采购法》以及有关规定组建磋商小组。磋商由依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表和评审专家共同组成，成员人数为三人以及以上单数，技术、经济等方面的评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2 评审专家的抽取

3.2.1 采用随机抽取方式从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中确定评审专家成员。任何单位和个人都不得指定评审专家或干预评审专家的抽取工作。

3.2.2 参加评审专家抽取的有关人员对被抽取的专家的姓名、单位和联系方式等内容负有保密的义务。磋商小组成员的名单在评审结果确定前必须严格保密。

3.3 磋商小组成员不得参加与自己有利害关系的评审活动，与自己有利害关系的应当回避，已经进入的必须更换。

3.4 磋商小组负责对各响应文件进行评审、比较、评定，并按本磋商文件的规定确定成交供应商或者推荐成交供应商。

3.5 磋商小组具有依据磋商文件进行独立评审的权力,且不受外界任何因素的干扰。磋商小组成员必须独立、负责地提出评审意见,并对自己的评审意见承担责任。对评审结果有不同意见的磋商小组成员应当以书面形式说明其不同意见和理由,评审报告应当注明不同意见。磋商小组成员拒绝评审或者拒绝在评审报告上签字并且又不书面说明其不同意见和理由的,视为同意评审结果。

3.6 磋商小组的职责:

3.6.1 审查响应文件是否符合磋商文件要求,进行资格性审查和符合性审查,并做出评价;

3.6.2 要求供应商对响应文件有关事项做出解释或者澄清;

3.6.3 推荐成交供应商名单,或者受采购人委托按照事先确定的办法直接确定成交供应商;

3.6.4 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

3.6.5 对围、串标等违法违规行为作出认定。

3.7 磋商小组的义务:

3.7.1 遵纪守法,客观、公正、廉洁地履行职责;

3.7.2 提出真实、可靠的评审意见;

3.7.3 严格遵守评审纪律,不得向外界泄露评审情况;

3.7.4 发现供应商在招报价活动中有不正当竞争或者恶意串通等违规行为,应及时向监督部门报告并加以制止;

3.7.5 按照磋商文件规定的评审方法和评审标准进行评审,对评审意见承担个人责任;

3.7.6 编写评审报告;

3.7.7 配合采购人或者采购代理机构答复供应商提出的质疑;

3.7.8 对评审过程和结果,以及采购人、供应商的商业秘密保密;

3.7.9 配合监管部门处理投诉;

3.8 磋商小组成员有下列情形之一的,应当回避:

3.8.1 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系,或担任过供应商的董事、监事,或为供应商的控股股东或实际控制人;

3.8.2 与供应商的法定代表人或负责人有夫妻关系、直系血亲、三代以内旁系血亲、近姻亲关系或有其他经济利益关系。

3.8.3 与供应商有其他影响或可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

4. 评审程序

4.1 宣布评审纪律以及回避提示；

4.2 组织推荐磋商小组组长；

4.3 资格性审查；

4.4 符合性审查；

4.5 澄清有关问题；

4.6 磋商；

4.7 供应商提交最后报价

4.8 磋商小组进行综合评分；

4.9 推荐成交候选人名单；

4.10 确定成交供应商；

4.11 编写评审报告；

4.12 宣布评审结果。

5. 评审

5.1 资格性审查

5.1.1 磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查。

5.1.2 递交响应文件截止后，采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询供应商信用记录，查询时要将查询网页、内容进行截图或拍照，以作证据留存，截图或拍照内容要完整清晰，应包括网站网址、查询内容、电脑截屏时间。采购人或者采购代理机构应当对供应商信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，应当拒绝其参加政府采购活动，其响应无效；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，其响应无效。

信用信息查询记录及相关证据应当与其他磋商文件一并保存。

5.2 符合性审查

磋商小组依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

5.3 在资格性和符合性审查同时，对属于不合格或响应无效的供应商，磋商小组必须提出不合格或者响应无效的事实依据，并出具不合格或者响应无效说明。

6. 澄清有关问题

磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和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。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。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

7. 磋商、最后报价、综合评审

磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

7.1 磋商程序

7.1.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

7.1.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商，并要求其重新提交由法定代表人或授权代表印章的响应文件。由其授权代表印章的，应当附法定代表人授权书；供应商为自然人的，应当由本人印章并附身份证明。

7.2 供应商提交最后报价

7.2.1 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。

7.2.2 磋商文件不能详细列明采购标的技术、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，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

已提交响应文件的供应商，供应商在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

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和政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），提交最后报价的供应商可以为2家。

7.3 磋商小组进行综合评分

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由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评分。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

8. 推荐与成交

8.1 磋商小组根据供应商须知前附表的规定推荐成交候选供应商，以及根据采购人委托直接确定成交供应商。

磋商小组确定成交候选供应商的，成交候选供应商数见供应商须知前附表。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。

8.2 竞争性磋商采用综合评分法，磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序对供应商进行排序。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序排序。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序排序。

8.3 对于分包采购的项目，供应商可以选择多包响应但限制成交包数的，成交供应商的选择按照供应商须知前附表“分包及成交规定”确定。

8.4 磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

8.5 除资格性检查认定错误、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、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

件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

8.6 磋商小组根据全体小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告。

8.7 磋商结果应通知所有参加磋商的供应商。

9. 成交结果公告以及成交通知书

9.1 采购人或者采购代理机构应当自成交供应商确定后立即发出成交通知书，并在中国山东政府采购网公告成交结果（公告期限为1个工作日）。

9.2 采购人或采购代理机构不按照规定发布成交结果公告或者发布成交结果公告后不签发成交通知书的，应当承担法律责任，给成交供应商造成经济损失的应承担赔偿责任。

9.3 成交通知书对采购人和成交供应商都具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交，应当依法承担法律责任。

10. 响应无效

出现下列情形之一的，响应无效：

10.1 不符合磋商文件规定的资格条件的；

10.2 磋商文件中任一带★号条款未实质性响应或者发生负偏离的；

10.3 应提供而未提供带“▲”标注的政府强制采购节能产品的；

10.4 报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；

10.5 不按照磋商文件规定报价、没有分项报价、拒绝报价、有多个报价（磋商文件另有规定的除外）、有选择性报价、附有条件的报价或者拒绝修正报价的；

10.6 报价有效期不满足磋商文件要求的；

10.7 磋商小组判定供应商涂改证明材料或者提供虚假材料和承诺的；

10.8 响应文件未按磋商文件要求签署、盖章的；

10.9 响应文件内容不全或未按规定填写或字迹模糊、辨认不清或涂改未加盖公章确认也未经法定代表人或其委托代理人签字确认的；

10.10 响应文件未经法定代表人签署且未提供有效的法定代表人授权委托书的；

10.11 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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，要求供应商在评审现场合理的时间提供书面说明，必要时提交相关证明材料；但供应商不能证明其报价合理性的；

10.12 未按规定交纳保证金的（规定不收取的除外）；

10.13 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

10.14 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

对响应无效的认定，必须经磋商小组集体做出决定并出具响应无效的事实依据。

11. 终止采购活动

11.1 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，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

11.1.1 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；

11.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

11.1.3 除市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目外，在报价截止时间结束后参加报价的供应商不足3家，符合磋商文件规定条件的供应商不足3家或者对磋商文件作实质性响应的供应商不足3家的；

11.1.4 法律、法规以及磋商文件规定的其他终止采购活动情形。

12. 特殊情况处置程序

12.1 磋商小组成员的更换

12.1.1 磋商小组应当执行连续评审的原则，按照磋商文件规定的程序、内容、方法、标准完成全部评审工作。出现评审专家临时缺席、回避等情形导致评审现场专家数量不符合法定标准的，采购人或者采购代理机构要按照有关程序及时补抽专家，继续组织评审。如无法及时补齐专家，则要立即停止评审工作，封存磋商文件和所有响应文件，择期重新组建磋商小组进行评审。

12.1.2 退出磋商小组的成员，其已完成的评审行为无效。由采购人向监督人员提出更换磋商小组成员意见并获准后，根据本磋商文件规定的磋商小组成员产生方式另行确定替代者进行评审。

12.2 记名投票

在评审过程中，磋商小组发生分歧或者评审结论有异议需表决的，按照少数服从多数的原则，由磋商小组全体成员以记名投票方式表决。

13. 违法违规情形

13.1 有下列情形之一的，属于供应商相互串通报价：

13.1.1 供应商之间协商响应报价等响应文件的实质性内容；

13.1.2 供应商之间约定成交供应商；

13.1.3 供应商之间约定部分供应商放弃报价或者成交；

13.1.4 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报价；

13.1.5 供应商之间为谋取成交或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动。

13.2 有下列情形之一的，视为供应商相互串通报价，磋商小组应当出具违法违规认定意见并作响应无效处理：

13.2.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

13.2.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理报价事宜；

13.2.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；

13.2.4 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

13.2.5 不同供应商的响应文件相互混装；

13.3 有下列情形之一的，属于采购人与供应商串通报价：

13.3.1 采购人在递交响应文件截止时间前开启响应文件并将有关信息泄露给其他供应商；

13.3.2 采购人直接或者间接向供应商泄露标底、磋商小组成员等信息；

13.3.3 采购人明示或者暗示供应商压低或者抬高响应报价；

13.3.4 采购人授意供应商撤换、修改响应文件；

13.3.5 采购人明示或者暗示供应商为特定供应商成交提供方便；

13.3.6 采购人与供应商为谋求特定供应商成交而采取的其他串通行为。

在开启响应文件、评审过程中发现以上违法违规情形的，首先由磋商小组作出认定，对认定确有以上违法违规情形的供应商，按无效报价处理，再进入正常评审程序。

14. 违规处理

供应商有下列情形之一的，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动：

14.1 提供虚假报价材料谋取中标、成交的；

14.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

14.3 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

14.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

14.5 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；

14.6 一年内累计三次以上投诉均查无实据，并带有明显故意行为的；

- 14.7 捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的；
- 14.8 法律、法规和磋商文件中规定的其他情形。

第八章 纪律要求

1. 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏竞争性磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

2. 对供应商的纪律要求

供应商不得互相串通或者与采购人串通报价，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取成交；不得以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

3. 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交供应商的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，磋商小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职守，影响评审程序正常进行，不得使用超出本磋商文件有关规定的评审因素和评审标准进行评审。

4. 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交供应商的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评审程序正常进行。

第九章 签订合同、合同范本

1. 签订合同

1.1 采购人应当自成交通知书发出之日起 30 日内,按照磋商文件和成交供应商响应文件的约定,与成交供应商签订书面合同。所签订合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

1.2 签订的合同原则以本章第 4 条的规定为基础,并根据评审、答疑情况进行修改补充,但该款并不限制采购人以其他方式签订合同的权利。采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求,作为签订合同的条件,不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3 磋商文件、响应文件、书面承诺和成交通知书均作为采购合同的一部分,且具有法律效力。成交供应商应严格履行采购合同所规定的各项义务和责任,否则将依法处理。

1.4 有关法规或者磋商文件明确不允许分包方式履行合同的,成交供应商不得分包履行合同,否则将依法承担法律责任。磋商文件明确允许分包方式履行合同的,按照磋商文件相关规定执行。

当成交供应商放弃成交结果或者因被质疑、投诉经查属实或者因不可抗力而不能履行合同的,采购人可从推荐成交候选供应商名单中按顺序重新确定成交供应商,但应符合相关规定;否则采购人应重新组织采购。

1.5 采购人应当自采购合同签订之日起 2 个工作日内,将采购合同在中国山东政府采购网上公开,并同步完成政府采购合同备案工作。

1.6 法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同,依照其规定。

1.7 甲方支持乙方按照相关规定享受信用融资政策。如乙方按照文件规定向政府采购合同信用融资平台合作金融机构申请贷款,甲方承诺无条件允许乙方将本合同约定的收款账号变更为相应贷款合同约定的还款账号,为信用融资业务的顺利开展提供便利。变更账号应当在政府采购合同信用融资平台备案锁定。

1.8 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)规定享受扶持政策获得政府采购合同的,小微企业不得将合同分包给大中型企业,中型企业不得将合同分包给大型企业。

1.9 根据财政部等三部门《关于印发〈商品包装政府采购需求标准(试行)〉、〈快递

包装政府采购需求标准（试行）>的通知》要求，磋商文件对商品包装和快递包装提出具体要求的，政府采购合同应当载明对政府采购供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求和履约验收相关条款，必要时要求中标、成交供应商在履约验收环节出具检测报告。

2. 追加合同金额

政府采购合同履行中，采购人需要追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%，否则采购人应重新组织采购。

采购合同双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担责任。

3. 货物质量与验收

3.1 磋商文件中的货物按照国标、部标、行业标准或者双方技术协议或者磋商文件、响应文件、书面承诺的技术要求制造。货到后，由采购人组织验收小组对货物进行验收（以《项目验收报告单》为准）。如对货物质量有争议，采购人可委托国家认定的相关部门对货物进行质量检验，并以质检部门出具的检验报告为准，并由责任方承担全部责任。

3.2 货物制造完毕经出厂检验合格后方能发货，并提供货物合格证书。

3.3 货物的表面涂漆颜色：由采购人和中标人商定。

3.4 货物包装按照国标、部标以及有关标准执行。

4. 合同主要条款

山东省政府采购合同

(参考)

项目名称: _____

合同编号: _____

计划编号: _____

采 购 人: _____

供 应 商: _____

采购代理机构: _____

签订时间: 二〇二五年 月 日

采购人（全称）：_____

供应商（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，双方经过友好协商，本着诚实守信、互惠互利的原则，就_____项目服务事宜签订本合同条款，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：_____

2. 服务地点：_____。

3. 服务内容和范围：_____。

二、服务期限

_____。

三、服务标准

符合_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥ 元）；

2. 合同价格形式：_____。

五、项目经理

供应商项目经理：_____。

六、资金来源

预算内资金_____元；财政专户资金：_____元；自筹资金：_____元。

七、付款方式

☐ 一次性支付方式：_____

☐ 分期支付方式：_____

☐ 其他支付方式：_____

八、合同融资事项

按照《山东省财政厅关于启动山东省政府采购合同融资与履约保函服务平台有关事

项的通知》【鲁财采（2020）31号】、《山东省财政厅关于加强政府采购合同付款账户管理的通知》【鲁财采（2021）4号】文件相关要求，本合同可用于“山东省政府采购合同融资与履约保函服务平台”（简称融资平台）进行质押融资，如本合同已通过融资平台质押融资，融资平台将生成“政府采购合同回款账户确认单”，回传“山东省政府采购信息公开平台”推送至采购人。采购人应根据“确认单”信息，加强合同账户及资金支付管理，确保合同资金准确支付到贷款银行确认的回款账户，未经相关贷款金融机构同意不得随意变更。

九、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）本项目和成交供应商响应文件
- （2）成交通知书；
- （3）报价函及其附录；
- （4）合同条款；
- （5）服务标准和要求；
- （6）图纸（如果有）；
- （7）服务费用报价表；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

十、承诺

1. 采购人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集项目资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 供应商承诺按照法律规定及合同约定开展服务工作，确保服务质量和效率，不进行转包及违法分包，并在服务期内承担相应的责任与义务。

3. 采购人和供应商通过政府采购活动签订合同的，双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十一、违约条款

1. 供应商不履行合同或履行合同不符合约定，除继续履行服务义务外，应向采购

人支付违约金。乙方应按合同约定时间交付项目，项目每迟交一天，按成交总金额的 0.3%支付违约金，累计不超过 5%。乙方若出现其他违约行为情形，除按照合同条款继续履行合同外，应按合同总金额 10%支付违约金。

若采购人逾期付款的，每延付一日，按成交总金额的 0.3%支付违约金，累计不超过 5%。

2. 一方不按期履行合同，并经另一方提示后 30 日内仍不履行合同的，本合同解除，违约方承担相应的赔偿责任。

3. 其它应承担的违约责任，以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

十二、签订时间

本合同于 2025 年 月 日 签订。

十三、签订地点

本合同在 _____ 签订。

十四、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十五、合同生效

本合同自 _____ 生效。

十六、合同份数

本合同一式五份，均具有同等法律效力，采购人执贰份，供应商执贰份，代理机构一份。

采购人：（公章）

供应商：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

住所：

住所：

电 话：

电 话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：

合同条款

第一条 合同内容

1.1 采购人委托供应商实施提供本项服务工作，供应商承诺提供并完成此项服务工作。

1.2 服务阶段：_____。

1.3 服务内容：_____。

具体包括：_____

1.4 服务的进度安排：_____。

1.5 服务的机构、职责与人员配备安排

1.5.1 服务机构。供应商按照服务内容和目标要求成立服务机构如下：

_____。

1.5.2 职责。服务机构在项目经理领导下，按照职能要求和目标任务确定工作职责，于项目启动后三日内建立健全各项规章制度。

1.5.3 人员。供应商根据部门职能和采购人需要配备有关专业人员。

1.6 服务自合同生效之日起至服务工作完成之日止，供应商提供服务的同时，应及时向采购人报告服务工作推进情况和进展。

第二条 双方的责任和义务

2.1 采购人应向供应商提供与项目有关的资料、图纸、信息等，并给供应商开展工作提供力所能及的协助，在适当时候指定一名代表与供应商联系。

2.2 采购人应为供应商就项目服务推进提供正当工作便利，费用由供应商负担。

2.3 除了合同第一条所列的技术人员外，供应商还应提供足够数量的称职的技术人员来履行本合同规定的义务。供应商应对其所雇的履行合同的技术人员负完全责任并使采购人免受其技术人员因执行合同任务所引起的一切损害。

2.4 供应商应根据服务的内容和进度安排，按时提交技术报告及有关资料。

2.5 供应商为采购人的技术人员前往供应商驻地和考察提供必要的设施和交通便利。

2.6 供应商对因执行其提供的服务而给采购人工作人员造成的人身损害和财产损失承担责任并予以赔偿，但这种损害或损失是由于供应商人员在履行本合同的活动中的疏忽所造成的。供应商仅对本合同项下的工作负责。

2.7 供应商对本合同的任何付出和所有责任都限定在供应商因付出专业服务而收

到的合同总价之内。

第三条 服务报酬

3.1 计取依据：_____。

3.2 本合同总价包括供应商所提供的所有服务和技术费用，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括供应商因履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到采购人所发生的费用。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整。如采购人所要求的服务超出了本合同附件一规定的范围，双方应协商修改本合同总价，任何修改均需双方书面签署，并构成本合同不可分割的部分。

3.3 服务价款支付：_____。

3.4 对供应商提供的服务，采购人将以上述方式或比例予以付款。采购人向供应商支付服务报酬时，供应商按照财务制度提供发票。

第四条 保密

4.1 由采购人收集的、开发的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给供应商时，均被视为保密的，不得泄漏给除采购人或其指定的代表之外的任何人、企业或公司，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束供应商。

4.2 合同有效期内，双方采取适当措施对相关资料或信息予以严格保密，未经一方的书面同意，另一方不得泄露给任何第三方。

4.3 一方和其技术人员在履行合同过程中所获得或接触到的任何保密信息，另一方有义务予以保密，未经其书面同意，任何一方不得使用或泄露从他方获得的上述保密信息。

第五条 税费

5.1 国家根据税法对甲乙双方征收的与执行本合同或与本合同有关的一切税费均由甲乙双方各自方负担。

第六条 保证

6.1 供应商保证其经验和能力能以令人满意的方式富有效率且迅速地开展服务，其合同项下的服务由胜任的技术人员依据双方接受的标准完成。

6.2 如果供应商在其控制的范围内在任何时候、以任何原因向采购人提供本合同附件一中的工作范围内的服务不能令人满意，采购人可将不满意之处通知供应商，并给供

应商三天的期限改正或弥补，如供应商在采购人所给的期限内未能改正或弥补，所有费用立即停止支付，直到供应商能按照本合同规定提供令采购人满意的服务为止。

第七条 服务成果的归属

7.1 所有提交给采购人的技术报告及相关的资料的最后文本，包括为履行技术服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等，都属于采购人的财产，供应商在提交给采购人之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

7.2 供应商可保存上述资料的复印件，包括采购人提供的资料，但未经采购人的书面同意，供应商不得将上述资料用于与本服务项目之外的任何项目；供应商所提供的服务不得侵犯他人权利，否则引起的一切后果由供应商承担。

第八条 转让

8.1 无论是采购人或是供应商均不得将其合同权利或义务转让或转包给他人。

第九条 不可抗力

9.1 任何一方由于战争及严重的火灾、台风、地震、水灾和其它不能预见、不可避免和不能克服的事件而影响其履行合同所规定的义务的，受事故影响的一方将发生的不可抗力事故的情况及时通知另一方。

9.2 受影响的一方对因不可抗力而不能履行或延迟履行合同义务不承担责任。受影响的一方应在不可抗力事故消除后尽快通知另一方。

9.3 双方在不可抗力事故停止后或影响消除后立即继续履行合同义务，合同有效期和/或有关履行合同的预定的期限相应延长。

第十条 仲裁

10.1 因本合同履行引起的或与本合同有关的任何争议，可提交济南仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

10.2 除非另有规定，仲裁不得影响合同双方继续履行合同所规定的义务。

第十一条 语言和标准

11.1 除本合同及附件外，采购人和供应商之间的所有往来函件，供应商给采购人的资料、文件和技术咨询报告、图纸等均采用中文。

第十二条 合同的生效及其它

12.1 本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期自合同生效之日起为服务工作结束且支付完毕服务报酬后失效。。

12.2 所有对本合同的修订、补充、删减、或变更等均以书面完成并经双方授权代

表签字后生效。生效的修订、补充、删减、或变更构成本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

12.3 双方之间的联系应以书面形式进行。

12.4 补充条款：_____。

第十章 响应文件格式

正本/副本

项目名称
(响应文件/电子版响应文件/报价一览表)
包：第 包

项目名称：
项目编号：
供应商名称（公章）：
二〇 年 月 日

附件 1:

声明函

一、我方在参加_____（项目名称）政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

二、我方在参加本项目活动前一段时间内具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

三、我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，并提供相关证明材料。

若以上声明不实，我方自愿承担一切法律后果。

供应商名称：_____

日期：_____年____月____日

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

履行合同所必需的设备				
序号	设备名称	规格型号	数量	备注
专业技术能力				
序号	技术人员姓名	职称/岗位证书	数量	备注

附件 2:

报价函

（采购代理机构）：

（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（招标项目名称）
（编号为_____）的活动，为此，我方就本次采购活动有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部磋商文件，同意磋商文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。
- 3、若成交，我方将按照磋商文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司以及其附属机构没有任何联系。
- 5、响应文件自开标日起有效期为90日历日。
- 6、以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果。

供应商（公章）：

供应商法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

日 期：_____年___月___日

备注：本报价函由授权代表印章的，应附法定代表人印章的授权委托书。

附件 3:

法定代表人身份证明

供应商名称: _____

单位性质: _____

地址: _____

成立时间: _____年_____月_____日

经营期限: _____

姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系_____ (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

供应商 (公章):

附: 法定代表人身份证复印件。

附件4:

法定代表人授权委托书

_____(采购代理机构)_____:

我_____(姓名)系_____(供应商名称)法定代表人,现授权委托我公司的_____(姓名)为我公司本次项目的授权代表,代表我方办理本次采购活动、签约等相关事宜,签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。授权代表联系方式_____。

在我方未发出撤销授权委托书的书面通知以前,本授权委托书一直有效。授权人(代表)签署的所有文件(在授权书有效期内签署的)不因授权撤销而失效。

授权代表无权转让委托权。特此授权。

本授权委托书于_____年_____月_____日盖章生效,特此声明。

(附法人代表身份证以及授权代表身份证复印件)

授权代表姓名:

性 别:

年 龄:

单 位:

部 门:

职 务:

供应商(公章):

法定代表人(签字或盖章):

日 期: 年 月 日

附件5:

报价一览表

序号	内容	报价响应情况
1	项目名称及项目编号	
2	报价	小写: _____元
		大写: _____元
3	服务期	
4	对磋商文件的认同程度	
5	其他需要补充的内容	

供应商（公章）：

供应商法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

时间：_____年_____月_____日

附件 6:

分项报价明细表

项目名称及项目编号: _____ 包号: _____

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	报价
1						
2						
3						
						
服务项目费用合计						

供应商法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

时间：_____年_____月_____日

附件7:

供应商同类项目实施情况一览表

项目名称及项目编号: _____ 包号: _____

采购单位名称	项目名称	单价	合同金额 (万元)	采购单位联系人 及电话

附件8:

商务响应表

项目名称及项目编号: _____ 包号: _____

项目	磋商文件要求	是否响应	供应商的承诺或者说明
服务期			
服务地点			
付款方式			
...			

附件9:

中小企业声明函

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,本公司参加山东化工技师学院(单位名称)的山东化工技师学院新老校区物业保洁、宿舍管理服务项目(项目名称)采购活动,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(如有)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:

山东化工技师学院新老校区物业保洁、宿舍管理服务项目(标的名称),属于物业管理(磋商文件中明确的所属行业)行业;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,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: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报。

（二）残疾人福利性单位声明函

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，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。

企业名称（盖章）：

日期：

（三）省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团） 出具的属于监狱企业的证明文件复印件

附件10:

技术响应表

项目名称及项目编号: _____ 包号: _____

序号	磋商文件要求	响应文件响应	偏离情况
1			
2			
3			
4			
5			
6			

注:

- 1、供应商对照磋商文件技术指标，如实逐条一一对应填写响应情况，如有未响应技术指标的，磋商小组有权视其为负偏离；
- 2、请供应商在“偏离情况”一栏详细描述存在的正偏离或负偏离，并标明偏离情况；
- 3、磋商文件未做要求的，不视为正偏离。

附件11:

售后服务表（若有）

项目名称及项目编号：_____包号：_____

序号	内容	详细描述	单价	备 注
1				
2				
3				
4				
5				
6				

附件12:

项目实施人员（主要从业人员以及其技术资格）一览表

项目名称及项目编号：_____包号：_____

姓 名	职务	专业技 术资格	身份证号码	参加本单位工作时间

注：在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。

附件 13:

依法缴纳税收和社会保险承诺函

致（采购人）或（采购代理机构）：

我方参加项目名称（项目编号、包号）政府采购活动前，已依法缴纳税收和社会保障资金，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款第二项规定和采购文件关于缴纳税收和社会保障资金的资格要求。

特此承诺。

我方对上述承诺真实性、合法性、有效性负责，如有虚假承诺，依法承担相应责任并接受处罚。

供应商名称（盖公章）：

时间：_____年_____月____日

注：

1. 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相关证明材料。
2. 未在山东省内交纳税收和社会保障资金的供应商，须按采购文件要求提供交纳税收和社会保障资金的证明材料。

附件 15:

声明函

致（采购人）或（采购代理机构）：

我方在此声明，我单位参与的项目名称（项目编号、包号），不存在单位法人、负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系不同的供应商同时参与本项目，特此声明。

供应商名称（公章）：

年 月 日

附件 15:

承诺函

致（采购人）或（采购代理机构）：

我公司已知悉“山东化工技师学院在职、离退休教职工及其配偶三代以内直系血亲不得参与本次投标，不能在供应商所属公司中占有股份，也不能参与经营。”

我公司保证不存在以上情形，并保证完全响应。

特此承诺！

供应商名称（公章）：

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

附

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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

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

二〇一一年六月十八日

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，

且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

附件

环境标志产品政府采购品目清单

品目序号	名称			依据的标准
1	A020101 计算机设备	A02010103 服务器		HJ2507 网络服务器
		A02010104 台式计算机		HJ2536 微型计算机、显示器
		A02010105 便携式计算机		HJ2536 微型计算机、显示器
		A02010107 平板式微型计算机		HJ2536 微型计算机、显示器
		A02010108 网络计算机		HJ2536 微型计算机、显示器
		A02010109 计算机工作站		HJ2536 微型计算机、显示器
		A02010199 其他计算机设备		HJ2536 微型计算机、显示器
2	A020106 输入输出设备	A02010601 打印设备	A0201060101 喷墨打印机	HJ2512 打印机、传真机及多功能一体机
			A0201060102 激光打印机	HJ2512 打印机、传真机及多功能一体机
			A0201060103 热式打印机	HJ2512 打印机、传真机及多功能一体机
			A0201060104 针式打印机	HJ2512 打印机、传真机及多功能一体机
		A02010604 显示设备	A0201060401 液晶显示器	HJ2536 微型计算机、显示器
			A0201060499 其他显示器	HJ2536 微型计算机、显示器
		A02010609 图形图像输入设备	A0201060901 扫描仪	HJ2517 扫描仪
3	A020202 投影仪			HJ2516 投影仪
4	A020201 复印机			HJ424 数字式复印（包括多功能）设备
5	A020204 多功能一体机			HJ424 数字式复印（包括多功能）设备
6	A020210 文印设备	A02021001 速印机		HJ472 数字式一体化速印机
7	A020301 载货汽车（含自卸汽车）			HJ2532 轻型汽车
8	A020305 乘用车（轿车）	A02030501 轿车		HJ2532 轻型汽车
		A02030599 其他乘用车（轿车）		HJ2532 轻型汽车
9	A020306 客车	A02030601 小型客车		HJ2532 轻型汽车
10	A020307 专用车辆	A02030799 其他专用汽车		HJ2532 轻型汽车
11	A020523 制冷空调设备	A02052301 制冷压缩机		HJ2531 工商用制冷设备
		A02052305 空调机组		HJ2531 工商用制冷设备
		A02052309 专用制冷、空调设备		HJ2531 工商用制冷设备
12	A020618 生活用电器	A02061802 空气调节电器	A0206180203 空调机	HJ2535 房间空气调节器
		A02061808 热水器		HJ/T362 太阳能集热器

13	A020619 照明设备	A02061908 室内照明灯具		HJ2518 照明光源
14	A020810 传真及数据数字通信设备	A02081001 传真通信设备		HJ2512 打印机、传真机及多功能一体机
15	A020910 电视设备	A02091001 普通电视设备（电视机）		HJ2506 彩色电视广播接收机
		A02091003 特殊功能应用电视设备		HJ2506 彩色电视广播接收机
16	A0601 床类	A060101 钢木床类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
		A060104 木制床类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
		A060199 其他床类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
17	A0602 台、桌类	A060201 钢木台、桌类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
		A060205 木制台、桌类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
		A060299 其他台、桌类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
18	A0603 椅凳类	A060301 金属骨架为主的椅凳类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
		A060302 木骨架为主的椅凳类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
		A060399 其他椅凳类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
19	A0604 沙发类	A060499 其他沙发类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
20	A0605 柜类	A060501 木质柜类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
		A060503 金属质柜类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
		A060599 其他柜类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
21	A0606 架类	A060601 木质架类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
		A060602 金属质架类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
22	A0607 屏风类	A060701 木质屏风类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
		A060702 金属质屏风类		HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
23	A060804 水池			HJ/T296 卫生陶瓷
24	A060805 便器			HJ/T296 卫生陶瓷
25	A060806 水嘴			HJ/T411 水嘴
26	A0609 组合家具			HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
27	A0610 家用家具零配件			HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
28	A0699 其他家具用具			HJ2547 家具/HJ2540 木塑制品
29	A070101 棉、化纤纺织及印染原料			HJ2546 纺织产品

30	A090101 复印纸 (包括再生复印纸)			HJ410 文化用纸
31	A090201 鼓粉盒 (包括再生鼓粉盒)			HJ/T413 再生鼓粉盒
32	A100203 人造板	A10020301 胶合板		HJ571 人造板及其制品
		A10020302 纤维板		HJ571 人造板及其制品
		A10020303 刨花板		HJ571 人造板及其制品
		A10020304 细木工板		HJ571 人造板及其制品
		A10020399 其他人造板		HJ571 人造板及其制品
33	A100204 二次加工材, 相关板材	A10020404 人造板表面装饰板		HJ571 人造板及其制品/HJ2540 木塑制品
		A10020404 人造板表面装饰板 (地板)		HJ571 人造板及其制品/HJ2540 木塑制品
34	A100301 水泥熟料及水泥	A10030102 水泥		HJ2519 水泥
35	A100303 水泥混凝土制品	A10030301 商品混凝土		HJ/T412 预拌混凝土
36	A100304 纤维增强水泥制品	A10030402 纤维增强硅酸钙板		HJ/T223 轻质墙体板材
		A10030403 无石棉纤维水泥制品		HJ/T223 轻质墙体板材
37	A100305 轻质建筑材料及制品	A10030501 石膏板		HJ/T223 轻质墙体板材
		A10030503 轻质隔墙条板		HJ/T223 轻质墙体板材
38	A100307 建筑陶瓷制品	A10030701 瓷质砖		HJ/T297 陶瓷砖
		A10030704 炻质砖		HJ/T297 陶瓷砖
		A10030705 陶质砖		HJ/T297 陶瓷砖
		A10030799 其他建筑陶瓷制品		HJ/T297 陶瓷砖
39	A100309 建筑防水卷材及制品	A10030901 沥青和改性沥青防水卷材		HJ455 防水卷材
		A10030903 自粘防水卷材		HJ455 防水卷材
		A10030906 高分子防水卷材(片)材		HJ455 防水卷材
40	A100310 隔热、隔音人造矿物材料及其制品	A10031001 矿物绝热和吸声材料		HJ/T223 轻质墙体板材
		A10031002 矿物材料制品		HJ/T223 轻质墙体板材
41	A100601 功能性建筑涂料			HJ2537 水性涂料
42	A100399 其他非金属矿物制品	A10039901 其他非金属建筑材料		HJ456 刚性防水材料

43	A100602 墙面涂料	A10060202 合成树脂乳液内墙涂料		HJ2537 水性涂料
		A10060203 合成树脂乳液外墙涂料		HJ2537 水性涂料
		A10060299 其他墙面涂料		HJ2537 水性涂料
44	A100604 防水涂料	A10060499 其他防水涂料		HJ2537 水性涂料
45	A100699 其他建筑涂料			HJ2537 水性涂料
46	A100701 门、门槛			HJ/T 237 塑料门窗/HJ459 木质门和钢质门
47	A100702 窗			HJ/T237 塑料门窗
48	A170108 涂料(建筑涂料除外)			HJ2537 水性涂料
49	A170112 密封用填料及类似品			HJ2541 胶粘剂
50	A180201 塑料制品			HJ/T226 建筑用塑料管材/HJ/T231 再生塑料制品

注：环境标志产品认证应依据相关标准的最新版本

附件：

节能产品政府采购品目清单

品目 序号	名称			依据的标准
1	A020101 计算机设备	★A02010104 台式计算机		《微型计算机能效限定值及能效等级》（GB 28380）
		★A02010105 便携式计算机		《微型计算机能效限定值及能效等级》（GB 28380）
		★A02010107 平板式微型计算机		《微型计算机能效限定值及能效等级》（GB 28380）
2	A020106 输入输出设备	A02010601 打印设备	A0201060101 喷墨打印机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》（GB 21521）
			★A0201060102 激光打印机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》（GB 21521）
			★A0201060104 针式打印机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》（GB 21521）
		A02010604 显示设备	★A0201060401 液晶显示器	《计算机显示器能效限定值及能效等级》（GB 21520）
		A02010609 图形图像输入设备	A0201060901 扫描仪	参照《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》（GB 21521）中打印速度为 15 页/分的针式打印机相关要求
3	A020202 投影仪			《投影机能效限定值及能效等级》（GB 32028）
4	A020204 多功能一体机			《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》（GB 21521）
5	A020519 泵	A02051901 离心泵		《清水离心泵能效限定值及节能评价》（GB 19762）
6	A020523 制冷空调设备	★A02052301 制冷压缩机	冷水机组	《冷水机组能效限定值及能效等级》（GB 19577），《低环境温度空气源热泵（冷水）机组能效限定值及能效等级》（GB 37480）
			水源热泵机组	《水（地）源热泵机组能效限定值及能效等级》（GB 30721）

			溴化锂吸收式冷水机组	《溴化锂吸收式冷水机组能效限定值及能效等级》(GB 29540)
		★A02052305 空调机组	多联式空调(热泵)机组(制冷量>14000W)	《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源效率等级》(GB 21454)
			单元式空气调节机(制冷量>14000W)	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》(GB 19576)《风管送风式空调机组能效限定值及能效等级》(GB 37479)
		★A02052309 专用制冷、空调设备	机房空调	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》(GB 19576)
		A02052399 其他制冷空调设备	冷却塔	《机械通风冷却塔 第1部分:中小型开式冷却塔》(GB/T 7190.1);《机械通风冷却塔 第2部分:大型开式冷却塔》(GB/T 7190.2)
7	A020601 电机			《中小型三相异步电动机能效限定值及能效等级》(GB 18613)
8	A020602 变压器	配电变压器		《三相配电变压器能效限定值及能效等级》(GB 20052)
9	★A020609 镇流器	管型荧光灯镇流器		《管形荧光灯镇流器能效限定值及能效等级》(GB 17896)
10	A020618 生活用电器	A0206180101 电冰箱		《家用电冰箱耗电量限定值及能效等级》(GB 12021.2)
			房间空气调节器	《转速可控型房间空气调节器能效限定值及能效等级》(GB 21455-2013),待2019年修订发布后,按《房间空气调节器能效限定值及能效等级》(GB21455-2019)实施。
		★A0206180203 空调机	多联式空调(热泵)机组(制冷量≤14000W)	《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源效率等级》(GB 21454)
			单元式空气调节机(制冷量≤14000W)	《单元式空气调节机能效限定值及能源效率等级》(GB 19576)《风管送风式空调机组能效限定值及能效等级》(GB 37479)
		A0206180301 洗衣机		《电动洗衣机能效水效限定值及等级》(GB 12021.4)

		A02061808 热水器	★电热水器	《储水式电热水器能效限定值及能效等级》（GB 21519）
			燃气热水器	《家用燃气快速热水器和燃气采暖热水炉能效限定值及能效等级》（GB 20665）
			热泵热水器	《热泵热水机（器）能效限定值及能效等级》（GB 29541）
			太阳能热水系统	《家用太阳能热水系统能效限定值及能效等级》（GB 26969）
11	A020619 照明设备	★普通照明用双端荧光灯		《普通照明用双端荧光灯能效限定值及能效等级》（GB 19043）
		LED 道路/隧道照明产品		《道路和隧道照明用 LED 灯具能效限定值及能效等级》（GB 37478）
		LED 筒灯		《室内照明用 LED 产品能效限定值及能效等级》（GB 30255）
		普通照明用非定向自镇流 LED 灯		《室内照明用 LED 产品能效限定值及能效等级》（GB 30255）
12	★A020910 电视设备	A02091001 普通电视设备（电视机）		《平板电视能效限定值及能效等级》（GB 24850）
13	★A020911 视频设备	A02091107 视频监控设备	监视器	以射频信号为主要信号输入的监视器应符合《平板电视能效限定值及能效等级》（GB 24850），以数字信号为主要信号输入的监视器应符合《计算机显示器能效限定值及能效等级》（GB 21520）
14	A031210 饮食炊事机械	商用燃气灶具		《商用燃气灶具能效限定值及能效等级》（GB 30531）
15	★A060805 便器	坐便器		《坐便器水效限定值及水效等级》（GB 25502）
		蹲便器		《蹲便器用水效率限定值及用水效率等级》（GB 30717）
		小便器		《小便器用水效率限定值及用水效率等级》（GB 28377）

16	★A060806 水嘴			《水嘴用水效率限定值及用水效率等级》（GB 25501）
17	A060807 便器冲洗阀			《便器冲洗阀用水效率限定值及用水效率等级》（GB 28379）
18	A060810 淋浴器			《淋浴器用水效率限定值及用水效率等级》（GB 28378）

注：1. 节能产品认证应依据相关国家标准的最新版本，依据国家标准中二级能效（水效）指标。

2. 上述产品中认证标准发生变更的，依据原认证标准获得的、仍在有效期内的认证证书可使用至 2019 年 6 月 1 日。

3. 以“★”标注的为政府强制采购产品。

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）和《市场监管总局办公厅关于扩大参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构范围的通知》（市监认证函〔2019〕513号）要求，经商财政部、发展改革委、生态环境部，市场监管总局已组织完成扩大参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构范围试点优选工作，现将《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》予以公布。

参与实施政府采购节能产品认证机构名录

序号	一级目录		二级目录		认证机构名录
	产品代码	产品名称	产品代码	产品名称	
1	A020101	计算机设备	A02010104	台式计算机	中国质量认证中心 北京赛西认证有限责任公司 中国网络安全审查技术与认证中心 广州赛宝认证中心服务有限公司
			A02010105	便携式计算机	
			A02010107	平板式微型计算机	
2	A020106	输入输出设备	A02010601	打印设备	
			A02010604	显示设备	
			A02010609	图形图像输入设备	
3	A020202	投影仪			
4	A020204	多功能一体机			
5	A020519	泵	A02051901	离心泵	中国质量认证中心 电能（北京）认证中心有限公司 方圆标志认证集团有限公司
6	A020523	制冷空调设备	A02052301	制冷压缩机	中国质量认证中心 威凯认证检测有限公司 合肥通用机械产品认证有限公司 北京中冷通质量认证中心有限公司
			A02052305	空调机组	
			A02052309	专用制冷、空调设备	
			A02052399	其他制冷空调设备	
7	A020601	电机			中国质量认证中心 威凯认证检测有限公司 电能（北京）认证中心有限公司 中国船级社质量认证公司
8	A020602	变压器			中国质量认证中心 电能（北京）认证中心有限公司 方圆标志认证集团有限公司
9	A020609	镇流器			中国质量认证中心 深圳市计量质量检测研究院 中标合信（北京）认证有限公司
10	A020618	生活用电器	A0206180101	电冰箱	中国质量认证中心 威凯认证检测有限公司 中家院（北京）检测认证有限公司
			A0206180203	空调机	中国质量认证中心 威凯认证检测有限公司

					中家院（北京）检测认证有限公司 合肥通用机械产品认证有限公司
			A0206180301	洗衣机	中国质量认证中心 威凯认证检测有限公司 中家院（北京）检测认证有限公司
			A02061808	热水器	中国质量认证中心 威凯认证检测有限公司 中家院（北京）检测认证有限公司 合肥通用机械产品认证有限公司(范围仅限于“热泵热水器”)
11	A020619	照明设备			中国质量认证中心 深圳市计量质量检测研究院 中标合信（北京）认证有限公司
12	A020910	电视设备	A02091001	普通电视设备（电视机）	中国质量认证中心 北京泰瑞特认证有限责任公司 广州赛宝认证中心服务有限公司
13	A020911	视频设备	A02091107	视频监控设备	
14	A031210	饮食炊事机械			中国质量认证中心 北京鉴衡认证中心 中国市政工程华北设计研究总院有限公司
15	A060805	便器			中国质量认证中心 北京新华节水产品认证有限公司 方圆标志认证集团有限公司
16	A060806	水嘴			
17	A060807	便器冲洗阀			
18	A060810	淋浴器			

参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录

序号	目录	认证机构名录
1	环境标志产品	中环联合（北京）认证中心有限公司 中标合信（北京）认证有限公司 中环协（北京）认证有限公司 天津华诚认证有限公司

开发票-请使用微信扫码-把信息填写完整正确（盛和招标代理有限公司）

