

招 标 文 件

（服务类）

采购项目名称：物业管理服务采购项目(三次)

采购项目编号：**N5101072025000266**

成都市武侯区住房和城乡建设交通运输局

成都市武侯区政府采购中心共同编制

2025年11月10日

第一章 投标邀请

成都市武侯区政府采购中心（以下简称“代理机构”）受成都市武侯区住房和城乡建设和交通运输局委托，拟对物业管理服务采购项目(三次)采用公开招标方式进行采购，兹邀请符合本次招标要求的供应商参加投标。本项目为四川省成都市武侯区政府采购项目，适用《中华人民共和国政府采购法》等法律制度规定。

1.1.采购项目编号： N5101072025000266

1.2.采购项目名称： 物业管理服务采购项目(三次)

1.3.招标项目简介

成都市武侯区住房和城乡建设和交通运输局拟采购武侯区机关宿舍第三生活区、老成都民俗公园物业管理服务一项。

1.4.邀请供应商方式

本项目以招标公告的方式邀请供应商参加投标，招标公告在四川政府采购网（www.ccgp-sichuan.gov.cn）发布。

1.5.供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

根据《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，供应商应当具备下列条件：

一、需要满足的一般资格要求：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

二、落实政府采购政策需满足的资格要求：

采购包1：专门面向中小企业采购。

注：监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，符合中小企业划分标准的个体工商户视同中小企业。

三、本项目的特定资格要求：

采购包1：

无

1.6.电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：四川省政府采购一体化平台的项目电子化交易系统（以下简称“交易系统”），登录地址：四川政府采购网（www.ccgp-sichuan.gov.cn）首页供应商用户登录入口。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

一、供应商应当在四川政府采购网-办事指南查看四川省政府采购一体化平台（以下简称“采购平台”）操作规范，并严格按照操作规范要求进行系统操作。供应商参与本项目电子化采购活动的范围主要包括：获取招标文件，编制、签章、加密并提交投标文件，参加开标、解密投标文件和电子评标，签订采购合同等。

二、供应商应当使用纳入全国公共资源交易平台（四川省）数字证书互认范围的数字证书和电子印章，参加本项目电子化采购活动；已按规定办理数字证书和电子印章的供应商，按照采购平台操作规范进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。未办理互认的数字证书和电子印章的供应商，可在四川省公共资源交易信息网-办事指南或者四川政府采购网-办事指南查询办理

渠道。

供应商使用数字证书登录采购平台进行的一切系统操作和加盖电子印章确认的电子文书资料，均属于供应商真实意思表示，供应商对其系统操作行为和电子印章确认事项承担法律责任。

供应商应当加强数字证书和电子印章的日常校验和保管，确保在参加采购活动期间能够正常使用，严格授权管理，防止非授权操作。

三、供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境，承担因准备不足产生的不利后果。

四、采购平台技术支持：

在线客服：通过四川政府采购网-在线客服进行咨询

400服务电话：4001600900

CA及签章服务：通过四川政府采购网-办事指南进行查询

1.7. 招标文件获取时间、方式及地址

一、招标文件获取时间：详见采购公告。

二、采购人或者代理机构应当在招标文件获取时间开始前，将本项目电子招标文件上传至交易系统，向投标人免费提供，投标人通过交易系统获取招标文件。投标人成功获取招标文件后，将收到已获取招标文件的回执单。未按规定获取招标文件的投标人，不得参与本次采购活动，不得对招标文件提起质疑。

注：获取的招标文件由正文和附件组成，正文部分包括pdf、word两种格式版本，如内容有不一致的，以pdf格式内容为准。

1.8. 投标截止时间及开标时间、方式、地点

一、投标截止时间及开标时间：详见采购公告。

二、投标人应当在投标截止时间前，通过交易系统提交投标文件。成功提交的，投标人将收到已提交投标文件的回执单。

三、本项目采取网上开标，采购人或者代理机构通过交易系统“开标/开启大厅”组织在线开标。

1.9. 供应商信用融资

为助力解决政府采购中标人资金不足、融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，根据《关于进一步提高政府采购透明度和采购效率相关事项的通知》（财办库〔2023〕243号）《四川省财政厅关于推进四川省政府采购供应商信用融资工作的通知》（川财采〔2018〕123号）规定，有融资需求的供应商可登录四川政府采购网—金融服务平台，选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目中标结果、中标通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

1.10. 联系方式

采购人：成都市武侯区住房和城乡建设交通运输局

地址：成都市武侯区武科西五路360号2栋2单元7楼

邮编：610000

联系人：吴晓静

联系电话：028-85532035

代理机构：成都市武侯区政府采购中心

地址：成都市武侯区武科西五路360号2栋5单元5楼

邮编：610000

联系人：吴崑路

联系电话：028-61069825

第二章 投标人须知

2.1.投标人须知附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算及最高限价★	<p>本项目各包采购预算金额如下：</p> <p>采购包1：820,000.00元</p> <p>投标人报价不得超过招标文件中规定的预算金额，采购人可以在采购预算内合理设定最高限价，投标人报价不得超过最高限价，最高限价详见第三章。</p>
2	评标方法	<p>采购包1：最低评标价法</p> <p>（具体规则详见第五章）</p>
3	是否接受联合体★	<p>采购包1：不接受联合体</p> <p>如接受联合体，需符合以下要求：</p> <p>一、两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个投标人的身份参加投标。联合体应当确定其中一方为本次采购活动的牵头单位，代表联合体处理参加采购活动的一切事务。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。</p> <p>二、参加联合体的供应商均应当具备政府采购法第二十二条规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。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。按照联合体分工承担不同工作的供应商，应当具备承担对应工作内容的特定资格条件。</p> <p>三、联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。</p>
4	是否为签订不超过三年履行期限政府采购合同的项目	<p>是否属于签订不超过3年履行期限政府采购合同的项目：是</p> <p>本项目政府采购合同履行期限为：三年，按照履约年度签订，即在年度履约期满后，继续签订下一履约年度的政府采购合同。因中标人后续履约质量无法保障或者采购人采购需求发生变化，可以依法终止合同。</p>
5	投标（响应）保证金★	本项目不收取投标（响应）保证金。
6	履约保证金★	采购包1：不收取
7	投标有效期★	提交投标文件的截止之日起不少于 120 天。投标文件未明确投标有效期或者少于前述规定天数的，其投标文件按无效处理。
8	代理服务费★	本项目不收取代理服务费
9	中标结果公告	中标结果将在四川政府采购网予以公告。
10	是否组织潜在投标人现场考察	采购包1：否
11	是否召开开标前答疑会	本项目不组织标前答疑

12	特殊情况	<p>出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查：</p> <p>（一）交易系统发生故障而无法正常使用的；</p> <p>（二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的；</p> <p>（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。</p> <p>出现上述的情形，采购人或者采购代理机构、评审委员会应当认真评估影响，对不影响采购公平、公正的，待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，应当采取顺延相关截止时间等方式依法进行处置；经处置后，仍然影响采购公平、公正的，应当依法废标或者终止采购活动。</p> <p>注：故障处理详见第二章规定。</p>
13	报价/分值精确度	所有数据项默认最多可输入/展示至小数点后2位，超出小数点位的数值采用四舍五入的方式进行保留。
14	实质性要求	本招标文件中“★”要求为实质性要求。投标人应当按照第五章评标程序中的符合性审查规定，在投标文件中进行实质性响应，否则作无效投标处理。
15	其他说明	本招标文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”、“不少于”包括本数；所称的“不足”、“低于”、“超过”不包括本数。

2.2.总则

2.2.1.适用范围

一、本招标文件仅适用于本次公开招标采购项目。

二、本招标文件由 成都市武侯区住房和城乡建设交通运输局 和 成都市武侯区政府采购中心 负责解释。

2.2.2.有关定义

一、“采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是 成都市武侯区住房和城乡建设交通运输局 。

二、“投标人”是指按照采购公告规定获取招标文件的法人、其他组织或者自然人。

三、“代理机构”是指集中采购机构和从事采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是 成都市武侯区政府采购中心 。

四、“网上开标”是指代理机构通过交易系统在线组织投标文件解密，投标人通过交易系统在线解密投标文件等活动。

五、“电子评标”是指采购人或者代理机构开展资格审查，评标委员会开展符合性审查、比较与评价、推荐中标候选人、出具评标报告等活动。

2.3.招标文件

2.3.1.招标文件的构成

招标文件由采购人、代理机构通过交易系统编制、确认，是项目采购活动开展的基本依据，主要包括以下内容：

- 一、投标邀请；
- 二、投标人须知；
- 三、技术、服务及其他要求；
- 四、资格审查；
- 五、评标办法；
- 六、投标文件格式；
- 七、拟签订采购合同文本。

2.3.2.招标文件的澄清和修改

一、投标截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。

二、澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，采购人或者代理机构将更正后的招标文件上传至交易系统，通过交易系统向已获取招标文件的投标人发送更正通知，在四川政府采购网发布更正公告。更正内容可能影响投标文件编制的，采购人或者代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，通过交易系统向已获取招标文件的投标人发送更正通知；不足 15 日的，采购人或者代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

三、采购人或者代理机构通过交易系统发出更正通知的同时，即为送达投标人。投标人应当及时查看更正公告、更正信息，并根据更正公告、更正信息要求，获取更正后的招标文件，进行投标文件编制。

2.4.投标文件

2.4.1.投标文件的语言

一、投标人提交的投标文件以及投标人与评标委员会在评标过程中的所有来往书面文件原则上使用中文。投标文件中如附有外文资料，要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面，未翻译的外文资料，评标委员会将视其为无效材料，但以下情形除外：

（一）投标人的法定代表人为外籍人士的，法定代表人的签字和护照。

（二）对于如生产厂家授权书、原厂技术证明资料及一些行业标准、国家标准、国际标准或者行业认证等需要以非中文表述且不宜翻译为中文的。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对投标人的不利后果，由投标人承担。

2.4.2.计量单位★

除招标文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3.投标货币★

本项目均以人民币报价。

2.4.4.知识产权★

一、投标人应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如存在前述情形，由投标人承担所有相关责任，并且赔偿由此给采购人带来的损失。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

二、投标人将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

三、如使用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

2.4.5.投标报价★

投标人的报价是其响应本项目要求的全部工作内容的价格体现或者结算标准，包括投标人完成本项目所需的一切费用。投标人对采购内容报价要求中的每一项报价内容只允许有一个报价，任何有选择或可调整的报价将不予接受。

按照招标文件第五章评标办法规定进行价格修正的，修正后的报价经投标人加盖电子印章确认后产生约束力。未在规定时间内确认的，视同投标人不确认，其投标无效。

在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在合理的时间内通过交易系统进行书面说明并加盖电子印章，必要时提交相关证明材料。投标人应当在评标委员会要求的时间内通过交易系统提交书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

2.4.6.投标文件的编制、签章和加密★

一、投标人应当按照招标文件规定编制投标文件，招标文件第六章对投标文件格式有要求的，按照格式要求编制投标文件，没有格式要求的，由投标人自行编写。投标（响应）客户端提供部分投标文件编制辅助功能，供应商应当认真审查核对编制生成的投标文件，并对投标文件的完整性、准确性和有效性负责。

二、投标人通过四川政府采购网-下载专区下载投标（响应）客户端，使用投标（响应）客户端编制投标文件，完成投标文件编制、加盖电子印章和加密。

2.4.7.投标文件的提交★

一、投标截止时间前，投标人通过交易系统完成投标文件提交，成功提交投标文件的，将收到成功提交投标文件的回执单。成功提交投标文件的投标人信息在投标截止时间前，将加密保存。

未按招标文件和采购平台操作规范编制、确认、加密、盖章和提交的投标文件，将被拒绝接收。

二、投标截止时间后，采购人或者代理机构不再接受投标人提交投标文件。投标人应充分考虑影响投标文件提交的各种因素，确保在投标截止时间前完成提交。

三、除投标人外，其他任何单位和个人不得解密投标文件或者调整修改已提交投标文件的内容及提交状态。

2.4.8.投标文件的补充、修改、撤回★

投标截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已成功提交的投标文件；对投标文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的投标文件，补充、修改后重新提交。

投标人投标文件撤回后，视为未提交过投标文件。

2.5.开标、资格审查、评标和中标

2.5.1.开标

2.5.1.2.开标程序

投标截止时间后，通过交易系统“开标/开启大厅”网上开标，在线解密投标文件、公布开标结果。

2.5.1.3.解密投标文件★

投标截止时间后，成功提交投标文件的投标人符合招标文件规定数量的，代理机构将启动投标文件解密程序，解密时间为30分钟；投标人应在规定的解密时间内，使用加密投标文件的数字证书进行投标文件解密。除因平台系统故障导致投标人未按时完成解密外，投标人未在规定的解密时间内完成解密的，按无效投标处理。

2.5.1.4.有关要求

投标文件解密时间截止或者所有投标人投标文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），代理机构通过交易系统对投标人名称、投标文件解密情况、投标报价进行展示。

开标过程中，投标人对开标过程有疑义，可向代理机构提出询问，代理机构应当及时予以答复。

投标人完成投标文件解密后，自主决定是否参加在线开标，未参加的，视同认可开标结果。

成功提交或者成功解密电子投标文件的投标人不足3家的，采购人或者代理机构将作废标处理。

2.5.2.查询及使用信用记录

开标结束后，采购人或者代理机构根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）、“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）等渠道，查询投标人在投标截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单（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、严重违法失信企业名单中的投标人参加本项目的采购活动。

组成联合体参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

2.5.3.资格审查

详见招标文件第四章。

2.5.4.评标

详见招标文件第五章。

2.5.5.中标通知书

一、采购人或者评标委员会确认中标人后，代理机构在四川政府采购网发布中标结果公告、通过交易系统发出中标通知书，中标人通过交易系统获取中标通知书。

二、中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的中标无效情形的，将以公告形式宣布发出的中标通知书无效，并依法重新确定中标人或者重新开展采购活动。

中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。中标人放弃中标项目视同拒绝签订合同，其中无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，将根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监督管理部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

2.6.合同签订、备案、履行及验收

2.6.1.签订合同

一、采购人应在中标通知书发出之日起**30**日内与中标人签订书面合同，采购人因不可抗力原因迟延签订合同的，应当自不可抗力事由消除之日起**7**日内完成合同签订事宜。

二、采购人和中标人签订的书面合同不得对招标文件确定的事项以及中标人的投标文件作实质性修改，采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

三、政府采购合同自采购人和中标人在书面合同上签章之日起生效。

四、中标人完全遵守《中华人民共和国劳动合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

2.6.2.政府采购合同公告、备案

政府采购合同签订之日起**2**个工作日内，采购人将政府采购合同在四川政府采购网予以公告；政府采购合同签订之日起**7**个工作日内，采购人将政府采购合同报项目同级财政部门备案。

政府采购合同的双方当事人不得擅自变更合同，依照政府采购法确需变更政府采购合同内容的，采购人应当自合同变更之日起**2**个工作日内在四川政府采购网发布政府采购合同变更公告，但涉及国家秘密、商业秘密的信息和其他依法不得公开的信息除外。

2.6.3.合同分包和转包★

2.6.3.1.合同分包

本项目不允许合同分包。

2.6.3.2.合同转包

一、严禁中标人将本项目合同转包。

二、中标人将合同转包的，将依法追究法律责任。

2.6.4.采购人增加合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。签订不超过三年履行期限政府采购合同的项目不适用前述规定。

2.6.5.履行合同

一、采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。

二、政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

2.6.6.履约验收方案

一、验收组织方式:

采购包1: 自行验收

二、是否邀请本项目的其他供应商:

采购包1: 否

三、是否邀请专家:

采购包1: 否

四、是否邀请服务对象:

采购包1: 是

五、是否邀请第三方检测机构:

采购包1: 否

六、履约验收程序:

采购包1: 分段/分期验收

七、履约验收时间:

采购包1:

- 1、验收条件说明: 每月服务结束后, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 8.33%;
- 2、验收条件说明: 每月服务结束后, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 8.33%;
- 3、验收条件说明: 每月服务结束后, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 8.33%;
- 4、验收条件说明: 每月服务结束后, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 8.33%;
- 5、验收条件说明: 每月服务结束后, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 8.33%;
- 6、验收条件说明: 每月服务结束后, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 8.33%;
- 7、验收条件说明: 每月服务结束后, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 8.33%;
- 8、验收条件说明: 每月服务结束后, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 8.33%;
- 9、验收条件说明: 每月服务结束后, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 8.33%;
- 10、验收条件说明: 每月服务结束后, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 8.33%;
- 11、验收条件说明: 每月服务结束后, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 8.33%;
- 12、验收条件说明: 每月服务结束后, 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 8.37%;

八、验收组织的其他事项:

采购包1: 无

九、技术履约验收内容:

采购包1: 招标文件要求和投标文件响应, 每一项技术要求的履约情况。

十、商务履约验收内容:

采购包1: 招标文件要求和投标文件响应, 每一项商务要求的履约情况。

十一、履约验收标准:

采购包1: 按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库(2016)205 号)文件以及招标文件、投标文件及相关法律法规和行业标准

十二、履约验收其他事项:

采购包1: 一个合同周期结束前10日内邀请专家组织一次综合履约验收

2.6.7.资金支付

采购人将按照政府采购合同规定, 及时向中标人支付采购资金。具体支付约定详见第三章。

2.7.纪律要求

2.7.1.保密要求

采购人、代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

有关人员对标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

2.7.2.投标人不得具有的情形★

投标人参加投标不得有下列情形：

一、有下列情形之一的，视为投标人串通投标：

- （一）不同投标人的投标文件异常一致；
- （二）不同投标人的投标报价呈规律性差异；
- （三）不同投标人的投标文件相互混装；
- （四）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
- （五）不同投标人编制或者提交投标文件的计算机网卡MAC地址、CPU序列号、硬盘序列号等硬件信息均异常一致；
- （六）法律法规规章制度规定的其他情形。

二、有下列情形之一的，属于恶意串通，对投标人依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任，对采购人、代理机构及其工作人员依照《中华人民共和国政府采购法》第七十二条的规定追究法律责任：

- （一）投标人直接或者间接从采购人或者代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件；
- （二）投标人按照采购人或者代理机构的授意撤换、修改投标文件；
- （三）投标人之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；
- （四）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- （五）投标人之间事先约定由某一特定投标人中标；
- （六）投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标；
- （七）投标人与采购人或者代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人成交或者排斥其他投标人的其他串通行为。

三、提供虚假材料谋取中标；

四、采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

五、与采购人或者代理机构、其他投标人恶意串通；

六、向采购人或者代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；

七、在招标过程中与采购人或者代理机构进行协商谈判；

八、中标后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

九、未按照招标文件确定的事项签订政府采购合同；

十、将政府采购合同转包或者违规分包；

十一、提供假冒伪劣产品；

十二、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

十三、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

十四、法律法规规定的其他禁止情形。

投标人有前述第一至七条情形的，认定其投标无效；中标人有前述第二至七条情形之一的，认定中标无效。此外，将按照规定追究投标人法律责任。属于恶意串通的，根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款，对投标人处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监督管理部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。其中，对涉嫌串通投标罪的，移送公安机关侦查处理，根据《中华人民共和国刑法》第二百二十三条规定，投标人相互串通投标报价，损害采购人或者其他投标人利益，情节严重的，处三年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金。投标人与采购人串通投标，损害国家、集体、

公民的合法利益的，依照上述规定处罚。

2.7.3.采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

- 一、参加采购活动前3年内与投标人存在劳动关系；
- 二、参加采购活动前3年内担任投标人的董事、监事；
- 三、参加采购活动前3年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- 四、与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- 五、与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

投标人认为采购人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。代理机构应及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

2.8.询问、质疑和投诉

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、投标人询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，投标人对招标文件中采购需求的询问、质疑由 成都市武侯区住房和城乡建设交通运输局 负责答复；投标人对除采购需求外的招标文件的询问、质疑由 成都市武侯区政府采购中心 负责答复；投标人对采购过程、采购结果的询问、质疑由 成都市武侯区政府采购中心 负责答复。投标人提出的询问或者质疑超出采购人对代理机构委托授权范围的，代理机构应当告知投标人向采购人提出。采购人、代理机构对答复主体存在争议的，由采购人负责答复。

答复主体：采购人

联系人：吴晓静

联系电话：028-85532035

地址：成都市武侯区武科西五路360号2栋2单元7楼

邮编：610000

答复主体：代理机构

联系人：吴崑路

联系电话：028-61069825

地址：成都市武侯区武科西五路360号2栋5单元5楼

邮编：610000

三、投标人提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由投标人签字并加盖公章。

四、投标人认为招标文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、代理机构提出质疑。投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。投标人应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的招标文件提出质疑的，为获取招标文件之日。对更正后的招标文件提出质疑的，如质疑内容为更正内容，为发出招标文件更正通知之日；如质疑内容为原招标文件内容，为获取原招标文件之日。

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日。

（三）对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

五、投标人通过书面形式线下向采购人或者代理机构提交质疑资料。

六、投标人提出质疑时应当准备的资料

（一）质疑函正本1份；（政府采购投标人质疑函范本可在四川政府采购网下载专区下载）

（二）法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

(三) 法定代表人或主要负责人身份证复印件**1**份；

(四) 委托代理人身份证复印件**1**份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

(五) 针对质疑事项必要的证明材料（针对招标文件提出的质疑，需提交从交易系统获取的招标文件回执单）。

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，投标人质疑不得超出招标文件、采购过程、采购结果的范围。

七、投标人对采购人或者代理机构的质疑答复不满意、采购人或者代理机构未在规定期限内作出答复的，投标人可以在答复期满后**15**个工作日内向同级财政部门提起投诉。（政府采购供应商投诉书范本可在四川政府采购网下载专区下载）

财政部门联系方式详见四川政府采购网-下载专区-政府采购供应商投诉书范本-政府采购供应商投诉书范本及受理投诉联系方式。

八、法律责任

采购人、代理机构有下列情形之一的，由财政部门责令限期改正；情节严重的，给予警告，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由其行政主管部门或者有关机关给予处分，并予通报：

(一) 拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函；

(二) 对质疑不予答复或者答复与事实明显不符，并不能作出合理说明；

(三) 拒绝配合财政部门处理投诉事宜。

投标人在全国范围**12**个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。投标人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其**1**至**3**年内参加政府采购活动：

(一) 捏造事实；

(二) 提供虚假材料；

(三) 以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投标人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

2.9.电子化采购特殊情形处理

代理机构应当制定电子化采购活动应急处置预案，根据《四川省政府采购项目电子化采购管理办法》等规定，依法有效应对、处置电子化采购活动中出现影响采购活动顺利推进的各类特殊情况。

2.9.1.平台系统故障处理

平台系统故障是指因平台所部署的基础软硬件环境、网络环境或者平台功能应用出现异常，导致的平台访问失败、数据出错或者规则失效等问题。

供应商在注册登录、获取采购文件、编制投标响应文件和投标响应、签订采购合同过程中，遇到影响业务操作的平台系统故障，应当暂停操作，通过采购平台**4001600900**电话或者在线客服进行反馈，对可能导致供应商无法在规定时间内完成响应的系统故障，供应商应同时告知代理机构；供应商和评审专家在电子化采购评审过程中，遇到系统故障的，向代理机构进行反馈，代理机构应及时进行核实，对影响采购活动开展的，应当暂停操作，并通过代理机构联络群或者开评标专线电话等渠道进行反馈。

平台运维单位负责平台系统故障的排查认定，对认定为平台系统故障的，通过四川政府采购网发布运维通知，明确故障类型、故障期间、影响范围、处理意见。故障排除后，采购人、代理机构应当依据运维通知内容评估对项目采购活动的影响情况，根据《四川省政府采购项目电子化采购管理办法》第四十一条规定和应急处置预案进行处理，依法开展后续采购活动。如影响供应商获取采购文件、提交投标响应文件、解密投标响应文件或者评审中响应报价、澄清说明等的，采购人、代理机构、评审委员会应当在故障排除后，根据有关规定依次顺延相关截止时间，并由代理机构告知供应商。不得因平台系统故障免除平台用户应当承担的义务和法律责任。

对经核实排查认定不属于平台系统故障的，采购人、代理机构、供应商、评审委员会应按政府采购法律制度和平台操作要求开展后续操作。

供应商使用的网络环境、计算机终端及软件、数字证书、电子印章等设施设备出现的故障，不属于平台系统故障。供应商

应当在使用平台前做好必要的准备和验证工作，并承担准备验证不充分产生的不利后果。

2.9.2.其他特殊情形处理

出现采购活动组织场所停电、断网等特殊情形，导致采购活动无法继续通过平台系统实施的，或者其他无法保证电子化交易公平、公正和安全的情形，采购人、代理机构应当根据《四川省政府采购项目电子化采购管理办法》第四十一条规定和应急处置预案进行处理。如影响供应商获取采购文件、提交投标响应文件、解密投标响应文件或者评审中响应报价、澄清说明等的，采购人、代理机构、评审委员会应当在故障排除后，根据有关规定依次顺延相关截止时间，并由代理机构告知供应商。

2.9.3.注意事项

出现前述特殊情形影响采购活动正常开展的，属于供应商需要承担的风险。因故意行为造成平台系统故障或者组织场所停电、断网等影响电子化采购活动正常开展的，视为非法干预采购活动，将依法追究相关责任人责任，给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

2.10.样品评审

采购包1：不需要样品评审

要求提供样品评审的项目，样品评审环节采取线下方式进行。

采购人或者代理机构应当在招标文件中明确线下样品评审规则和方式，不得对投标人实行差别待遇或者歧视性待遇。样品评审应当全过程录音录像，形成书面评审记录上传至交易系统。

第三章 技术、服务及其他要求

（注：本章的技术、服务及其他要求中，带“★”的要求为实质性要求。采购人、代理机构应当根据项目实际要求合理设定，并在第五章符合性审查中明确响应要求。）

3.1.采购内容

采购包1：
采购包预算金额（元）：820,000.00
采购包最高限价（元）：820,000.00

序号	采购品目名称	标的名称	数量 (计量单位)	标的金额 (元)	所属行业	是否涉及 核心产品	是否涉及 采购进口 产品	是否涉及 强制采购 节能产品	是否涉 及优先 采购节 能产品	是否涉 及优先 采购环 境标志 产品
1	C21040000 物业管理服务	武侯区机关宿舍第三生活区、老成都民俗公园物业管理采购	1.00（项）	820,000.00	物业管理	否	否	否	否	否

报价要求

采购包1：

序号	报价内容	数量（计量单位）	最高限价	价款形式	报价说明
1	武侯区机关宿舍第三生活区、老成都民俗公园物业管理采购	1.00（项）	820,000.00	总价	无

★注：采购包涉及采购货物的，投标人响应产品应当明确品牌和规格型号并指向唯一产品，不能指向唯一产品的，应通过报价表唯一产品说明栏补充说明。

本项目涉及核心产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：涉及核心产品的，具体评审规定见第五章。

本项目涉及采购进口产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
----	--------	------	------

不涉及

★注：不涉及采购进口产品时，投标人不得提供进口产品进行响应；涉及采购进口产品时，如国产产品满足采购需求，也可提供国产产品进行响应。

本项目涉及强制采购节能产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

★注：响应产品属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的产品，投标人应当提供由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的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，否则作无效投标处理。具体要求详见第五章符合性审查表。

本项目涉及优先采购节能产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：响应产品属于《节能产品政府采购品目清单》中优先采购的产品，投标人提供由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的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，可以享受优先采购政策。具体要求详见第五章规定。

本项目涉及优先采购环境标志产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：响应产品属于《环境标志产品政府采购品目清单》中的产品，投标人提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，可以享受优先采购政策。具体要求详见第五章规定。

3.2.技术要求

采购包1：

标的名称：武侯区机关宿舍第三生活区、老成都民俗公园物业管理采购

序号	符号标识	技术要求名称	技术参数与性能指标
			<p>★一、项目概况：</p> <p>1、武侯区机关宿舍第三生活区（包括3个封闭式小区）。第一个位于高升桥南街3号，11栋7层砖混结构建筑，30个单元，住户427户，有非机动车棚两个，修建于1995年，建筑面积5万平米；第二个位于高升桥北街2号，7层砖混结构建筑，6个单元，住户140户，有非机动车棚一个，无机动车位，修建于1995年，建筑面积约2万平方米；第三个位于高升桥北街6号，5栋7层砖混结构建筑，共20个单元，287户住户，非机动车棚一个，修建于1996年，面积约3万平方米。三个院落共计：854户，配有垃圾中转房一座，本项目物业费11元/月/户的共计315户，物业费29元/月/户的共计539户，小区机动车位190个，小区机动车位管理费按照100元/月计算，以上所收取的全部费用用于补贴本</p>

项目的物业费。三个院落已完成电表、气表的一户一表改造，自来水未进行户表改造，供应商通过小区住户的水表抄表收水费。

2、“老成都”民俗公园，位于二环路人民南路立交桥下，占地30000平方米，绿化面积1800平方米。“老成都”民俗公园是以民俗文化为主题的市政开放型、休闲文化公园；公园内有铜雕、石塑、木刻、美术、小桥以及配套设施315KVA配电设备一组、光彩照明设施设备、健身器材等。

★二、技术要求

（一）武侯区机关宿舍第三生活区管理

1、服务基本要求

1）人员配置

项目名称	人员类别	人数	要求
武侯区机关宿舍第三生活区管理（3个封闭式小区）	项目负责人	1人	<p>1、统筹负责该项目的物业服务管理工作，组织协调能力强，服务意识强。</p> <p>2、身体健康，思维敏捷，性别不限，男年龄不满55岁，女年龄不满45岁。</p> <p>3、文化程度：大专或以上文化程度。</p> <p>4、工作经验：具有5年或以上住宅小区物业项目管理工作服务经验。</p> <p>（注：在投标文件中提供拟派人员身份证复印件、学历证书复印件、加盖业主单位公章的工作经验证明材料，内容应当明确拟任人员姓名、身份证号、服务的物业项目名称及业主名称、对应服务时间、任职岗位、服务项目的物业类别（若投标人拟派人员单个物业管理项目的服务时间少于5年，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；若投标人拟派人员在同时段同时为2个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间）。</p>

秩序维护员	13人	<p>1、负责小区秩序维护工作。</p> <p>2、身体素质好，无不良记录，责任心强，遵纪守法，有吃苦耐劳精神和高度责任感。</p> <p>3、其中一人兼秩序队长：须具备一定的管理经验和处理突发事件能力。掌握消防安全知识，能熟练使用常见的消防器材。性别不限，男年龄不满55岁，女年龄不满45岁；文化程度：高中或以上文化程度；工作经验：具有2年及以上相关工作经验，具有公安部门颁发的保安员证并持有行政部门颁发的四级（或中级）及以上消防设施操作员证书或建（构）筑物消防员证（注：在投标文件中提供身份证复印件、学历证书复印件、加盖业主单位公章的工作经验证明材料，内容应当明确拟任人员姓名、身份证号、服务的物业项目名称及业主名称、对应服务时间、任职岗位、服务项目的物业类别（若投标人拟派人员单个物业管理项目的服务时间少2年，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；若投标人拟派人员在同时段同时为2个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间）。</p> <p>4、其余12名秩序维护员要求：性别不限，在法定劳动年龄内；具有公安部门颁发的保安员证（注：在投标文件中提供承诺函，签订合同前7个工作日内，向采购人提供人员的身份证复印件、证书复印件并加盖供应商公章）。</p>
设施设备维护人员	1人	<p>1、负责小区设施设备的日常巡检与维护，小区业主维修服务的响应与处理，安全管理与合规操作。</p> <p>2、身体健康，无明显残疾缺陷，无不良嗜好，责任心强，遵纪守法，有吃苦耐劳精神，男女不限，年龄不大于50岁。</p> <p>3、文化程度：中专或以上文化程度。</p> <p>4、工作经验：具有2年及以上相关工作经验。须持有《中华人民共和国特种作业操作证》（低压电工证）。</p> <p>【注：在投标文件中提供身份证复印件、学历证书复印件、《中华人民共和国特种作业操作证》（低压电工证）扫描件并加盖供应商公章】。</p>

	绿化保洁 人员	4人	<p>1、负责小区的日常绿化养护以及日常清扫保洁、垃圾清运工作。</p> <p>2、身体健康，工作认真细致，能吃苦耐劳。在法定劳动年龄以内。</p> <p>3、工作经验：其中一人具有2年及以上绿化养护工作经验。</p> <p>（注：在投标文件中提供承诺函，签订合同前7个工作日内，向采购人提供人员的身份证复印件、从业经验证明材料并加盖供应商公章）。</p>
--	------------	----	--

（2）人员工作时间要求：

①项目负责人工作日8小时在岗，其余时间根据项目需要随时到场。

②绿化保洁员工作日全员在岗，每人工作8小时，其余时间根据项目需要随时到场。

③秩序维护人员：3个封闭式小区，大门需24小时值守。周六、周日可利用调休进行值班服务，故不产生加班费。

④工程维护人员工作日8小时在岗，其余时间根据项目需要随时到场。

（3）管理人员和服务人员着装统一、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情、细致、周到。

（4）设置客服服务接待中心，公示24小时服务电话；故障急修半小时内、其它报修4小时内到达现场，有完整的报修、维修和回访记录。

2、共用设施、设备维修养护

（1）本项目3个小区的水电能耗由中标供应商支付，小区楼道灯、路灯每天开灯时间不低于10小时。

（2）小区道闸和监控的安装与维护、更换均由中标供应商负责。

（3）对共用设施设备进行良好的日常管理和维修养护，包括：消防，低压配电、给排水、照明系统的日常运行管理及零修、小修，安全监控系统的运行管理。

（4）建立共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。

（5）设施设备标志齐全、规范，责任明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。

（6）消防设施设备完好，可随时启用，保持消防通道畅通，本项目的灭火器更换费用由中标供应商支付。

（7）设施设备房保持整洁、通风，无滴、漏和鼠害现象。

（8）管理区域内道路平整，主要道路及停车场交通指示标志齐全、规范。

（9）安全警示标志设置规范，安全防范措施健全；对可能发生的各种突发设备故障有应急预案。

（10）对供水、供电、停车场智能化设施等的日常运行进行管理；能对专业维护单位在管理区域内对相关管线、设施进行维修、养护时，提供必要的协调和配合。

3、维护住宅院落小区公共秩序

（1）住宅小区院落内的公共秩序和日常安全巡查：严格24小时值班制度，配有安全

监控设施的，实施24小时监控，监控资料按要求保存完好，未经许可不得外泄；发现管理区域内有异常情况必须及时处置并报告采购人。

（2）严格执行车辆管理相关规定，对进出住宅院落小区的机动车和非机动车辆实施管理，引导车辆有序地通行和停放，杜绝交通事故及丢车损车现象的发生。

（3）对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发能及时启动预案，并及时报告采购人，协助采取相应措施。

4、绿化保洁服务

（1）及时修剪和补栽补种，草坪内做到无杂草、杂物，草坪生长良好，植物灌木生长旺盛。

（2）定期喷洒药物，有效预防病虫害，定期植绿补绿，确保绿化覆盖率98%，由此产生的费用由中标供应商负责。

（3）每日清扫院落小区，随时巡查保洁，做到无杂物无积水无污迹。

（4）生活垃圾：住宅区院落设置相应的垃圾桶（箱），垃圾桶（箱）按指定位置摆放，保持垃圾桶（箱）清洁、无异味，桶（箱）身表面干净无污渍。垃圾袋装化，日产日清。

（5）建渣：监督小区业主和装修公司日清日运。

（6）垃圾中转房无明显异味，日产日清，根据实际情况定期消杀。

（7）共用雨、污水管道每年至少疏通1次；雨、污水井每月至少检查1次，视检查情况及时清掏；化粪池每月至少检查1次，发现异常及时清掏。

（8）本项目3个小区的化粪池清掏、垃圾清运（包括大件、绿化等）费用由中标供应商负责。

5、其它服务事项

（1）提供三个独立院落邮件、报刊的分发服务，做到按时分发，不遗漏，无差错。

（2）根据采购人业务工作和开展各项活动的特殊需要，提供相应的服务和工作上的配合。

（3）建立健全本项目管理的各种档案，接受采购人的检查和查阅。

（4）本项目3个小区的节日氛围打造和小区文化活动开展（不低于3次/年）所产生的费用由中标供应商支付。

（5）完成采购人临时安排的其它服务项目。

（6）小区设施维修服务：休息坐凳、光彩、照明器具的维修保养用由供应商支付。

（7）工具及物料配置：3个小区内的配置35个垃圾桶（箱）、垃圾袋、三轮车、绿化工具由供应商配置。

（二）老成都民俗公园管理

1、服务基本要求

（1）人员配置

老成都民俗公园	项目负责人	1人	<p>1、负责公园管理的全面工作，统筹管理，安全保障，应急处置，服务协调和沟通对接。</p> <p>2、身体健康，工作责任心强，遵纪守法，有吃苦耐劳精神，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。性别不限，男年龄不满55岁，女年龄不满45岁。</p> <p>3、文化程度：大专或以上文化程度。</p> <p>4、工作经验：具有2年及以上项目管理工作经验，持有《中华人民共和国特种作业操作证》（低压电工证）。</p> <p>（注：在投标文件中提供身份证复印件、证书复印件、加盖业主单位公章的工作经验证明材料，内容应当明确拟任人员姓名、身份证号、服务项目名称及业主名称、对应服务时间、任职岗位（若投标人拟派人员单个服务项目的服务时间少于2年，则可提供多个服务项目且服务时间可累计；若投标人拟派人员在同时段同时为2个及以上的服务项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间）。</p>
	秩序维护人员	2人	<p>1、身体健康，无不良记录，有吃苦耐劳精神和高度的责任感。</p> <p>2、性别不限，在法定劳动年龄内。</p> <p>3、具有公安部门颁发的保安员证。</p> <p>（注：在投标文件中提供承诺函，签订合同前7个工作日内，向采购人提供人员的身份证复印件、保安证复印件并加盖供应商公章）。</p>
	绿化保洁人员	2人	<p>1、负责公园的日常绿化养护以及日常清扫保洁、垃圾清运工作。</p> <p>2、身体健康，工作认真细致，能吃苦耐劳。在法定劳动年龄以内。</p> <p>3、工作经验：其中一人具有2年及以上绿化养护工作经验。</p> <p>（注：在投标文件中提供承诺函，签订合同前7个工作日内，向采购人提供人员的身份证复印件、从业经验证明材料并加盖供应商公章）。</p>

（2）有规范且完善的为该项目量身定做的相关管理制度。

1		<p>(3) 管理人员和服务人员着装统一、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情、细致、周到。本项目人员需配置的服装及标志标牌，费用由供应商承担。</p> <p>(4) 公示24小时值班电话。</p> <p>(5) 人员工作时间要求：</p> <p>①项目负责人工作日8小时在岗，其余时间根据项目需要随时到场。</p> <p>②绿化保洁员工作日8小时在岗，其余时间根据项目需要随时到场。</p> <p>③秩序维护队员工作日8小时在岗，其余时间根据项目需要随时到场。周六、周日可利用调休进行值班服务，故不产生加班费。</p> <p>2、设施、设备维修保养服务</p> <p>(1) 对老成都民俗公园共用设施设备进行日常管理和维修养护，包括：消防、低压配电系统（年检除外）的维护保养，给排水系统、照明系统运行管理及日常零修、小修。</p> <p>(2) 设施设备标志齐全、规范，责任明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。</p> <p>(3) 消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。</p> <p>(4) 设备房保持整洁、通风，无滴、漏和鼠害现象。</p> <p>(5) 管理区域内道路平整，主要道路及停车场交通标志齐全、规范。</p> <p>(6) 容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急预案。</p> <p>3、秩序维护服务</p> <p>(1) 维护管理区域内的公共秩序和日常安全巡查。严格巡查制度，每2小时至少巡查一次；发现管理区域内有异常情况必须及时处置并报告采购人。</p> <p>(2) 对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时应及时报告采购人和有关部门，并协助采取相应措施。</p> <p>4、环境维护服务</p> <p>(1) 各点位设置相应的垃圾桶（箱）12个，垃圾袋装化，保持垃圾桶（箱）清洁、无异味，日产日清。</p> <p>(2) 公园公共区域需全天候保洁，做到窗明几净，地面无烟头、无纸屑、无油污和积水、绿地内无烟头、无纸屑等白色垃圾。</p> <p>(3) 共用雨、污水管道每年至少疏通1次；雨、污水井每月至少检查1次，视检查情况及时清掏。</p> <p>(4) 公园公共场所定期进行消毒。</p> <p>5、绿化养护服务</p> <p>(1) 公园绿化及时修剪和补栽补种，草坪内做到无杂草、杂物，草坪生长良好。</p> <p>(2) 定期组织浇灌、施肥和松土。</p> <p>(3) 定期喷洒药物，预防病虫害。</p> <p>(4) 负责提供管理区域内的四季花草租摆，做到花草布局合理，摆放有序，养护到位，绿化、美化效果良好。</p> <p>(5) 公园的园林绿化服从上级主管部门的检查指导。认真完成上级部门交办的临时任务。</p> <p>(三) 服务方案</p> <p>1、秩序维护服务方案： ①公共秩序岗位设置及岗位职责 ②公共秩序维护标准及制度</p>
---	--	---

③公共秩序维护方案④处理群体事件应对方案

2、环境绿化服务方案：①岗位职责及行为规范 ②环境卫生服务方案 ③绿化养护服务方案

3、客服服务方案：①岗位职责及行为规范 ②客户服务服务方案③档案管理方案

4、设施设备维修维护服务方案：①岗位职责及行为规范 ②公共秩序维护标准及制度 ③工程维护服务方案

5、小区文化活动方案：①文化活动标准及制度 ②文化活动服务方案

说明：针对本项目提供上述实施方案，若存在项目名称错误、地点区域错误、方案内容矛盾或表述前后不一致、方案内容与本项目无关、描述错误、仅有框架或标题、明显复制其他项目内容等任意一种情形，视为未实质性响应本项目招标文件，投标文件将做无效处理。

（四）业绩要求

供应商提供自**2022年1月1日**以来（含**1日**）至本项目递交投标文件截止日期的**2个**住宅类物业管理服务项目业绩，服务内容至少包含秩序维护服务（或安保服务或相同语义内容）、环境维护服务（或保洁服务或相同语义内容）、绿化维护服务（或相同语义内容）、设施设备维修维护服务（或相同语义内容）、客户服务（或相同语义内容）五项内容。【提供完整合同复印件并加盖供应商单位公章（提供业主单位联系方式）；单个合同中应体现全部相应服务内容；以合同签订时间为准】。

（五）考核要求

接受采购人每月组织的对服务管理的考评，考评总分为**100分**，**85分**及以上为优秀，**70分**以上（含**70分**）至**85分**（不含**85分**）为合格，**70分**以下（不含**70分**）至**60分**为基本合格，**60分**以下（不含**60分**）为不合格。考核结果为优秀的，当月的物业管理费则按**100%**结算；考核结果为合格的，当月的物业管理费则按**95%**结算；考核结果为基本合格的，当月的物业管理费则按**90%**结算；考核结果为不合格的，当月的物业管理费则按**85%**结算，并由采购人通知供应商限期整改时间，限期整改后经采购人验收仍然不合格或未进行整改的，采购人有权单方面解除合同。

物业服务考核评分表

考核时间： 年 月 日

序号	服务项目名称	单项考核得分	考核得分	备注
----	--------	--------	------	----

1	<p>人员配置及素质要求（20分）</p> <p>1、按公司规定着装，在岗时保持仪表端庄、仪容整洁、精神饱满；按规定坐、立、站。</p> <p>2、无因自身行为影响采购人声誉的行为。</p> <p>3、遇到物品乱摆放，堵塞安全、消防通道时，及时制止清除。</p> <p>4、发现有可疑人员，及时制止并且汇报</p> <p>5、在物业区域内遇见乱扔垃圾、随意停车等不文明行为时，及时制止，加以劝告。</p> <p>6、检查物业区域内消防情况，对存在的消防隐患采取措施及时解决。</p> <p>7、主动和服务对象微笑点头，或用礼貌用语和服务对象打招呼。</p> <p>8、遵守保密制度</p> <p>以上情况发现一次扣1分</p>			
2	<p>公共秩序维护服务项目（20分）</p> <p>1、做好交接班手续登记，完善工作交接制度。发现未登记一次扣1分</p> <p>2、保安人员在值班期间不得做与工作无关的事。</p> <p>3、秩序队员必须熟悉物业环境，上班时按规定着装和佩戴装备，文明值勤，不与职工、来访人员等发生矛盾和冲突。发现一名队员着装不整齐扣1分，不礼貌扣1分</p> <p>4、每季度组织安全教育；及时发现各类安全隐患，确保不发生物品被盗和各类案件及安全事故。发生财产被盗案一次扣5分，并由管理公司承担相应责任</p> <p>5、做好停车场的管理，正确疏导进出各种车辆按位泊车。发现乱停放车辆，一辆扣1分</p> <p>6、定期对全院消防器材进行检查，各种消防设施定期保养、维护，确保无缺损，保障正常运行。未进行保养、维护，发现一次扣2分</p>			

3	<p>共用设备设施维修维养服务项目（20分）</p> <p>1、操作电工持证上岗。</p> <p>2、配电间内照明灯具齐全，应急灯完好，通风设备完好，防小动物的措施完好。</p> <p>3、配电间内的灭火设备处在有效期内，放置位置恰当。</p> <p>4、应急灯、疏散指示灯及照明灯试验有效能正常使用。</p> <p>5、设备房内照明设施完整。</p> <p>每发现一处达不到要求扣2分</p>			
4	<p>保洁（绿化）服务项目（20分）</p> <p>1、清洁保洁责任划分到人，责任范围清洁达到标准化；清洁员着装统一，工作细致，形象良好。未明确责任到人，一处扣1分；一处未达到标准保洁扣1分。</p> <p>2、各责任区域门窗干净明亮、清爽；地面无纸屑、果皮、灰尘、杂物和污渍，墙壁四周和门窗无蜘蛛网，室内卫生责任区无异味；一个责任区域一项未做到扣1分。</p> <p>3、垃圾要做到日产日清，每周至少清洗一次，垃圾桶外露面无垃圾附着。一项未做到扣1分。</p> <p>4、外墙无小广告等粘贴物，负责公共区域垃圾分类管理，及时清倒垃圾桶内垃圾，擦拭垃圾箱内外，保持垃圾箱内外的清洁。一处扣1分。</p> <p>5、是否按照垃圾分类实施条例进行工作落实、是否对项目人员进行垃圾分类培训并留下培训记录。一项未做到扣2分。</p>			
5	<p>采购项目的物业服务人员应当全员签订【劳动合同】并按照国家法律法规购买保险，发现并查实违反此项规定，此项不得分。（10分）</p>			

6	上级检查、投诉通报、安全防范（10分）			
	1. 单项工作被点名或通报批评，一次扣5分，二次以上不得分； 2. 发生投诉不及时处理，造成恶劣影响，一次扣5分，二次以上不得分； 3、出现物品或设施设备遗失、损坏事件，一次扣3分，二次以上不得分；（并照价赔偿） 4、队员监守自盗、内外勾结盗窃或敲诈物流企业、施工单位、小商贩人员等严重违法行为的（造成的一切损失由管理方承担）；保洁人员、秩序维护人员、及绿化人员有违法乱纪行为的，一次扣10分，二次以上不得分；（造成的一切损失由管理方承担）			
	总分值			

业主单位： 被考核单位：

日 期： 日 期：

（六）其他要求

1、供应商与项目配备的所有工作人员签订全日制《劳动合同》，并按时全额支付员工的劳动报酬，签订劳动合同人员应全部购买社会保险，并对其人身安全等完全负责，采购人对此不承担任何法律责任和义务。（提供承诺函并加盖供应商电子签单）。

2、采购人有权要求中标供应商在合同签订前7个工作日提供本项目所有相关人员的有效身份证、学历证书和其他相关证书等原件供采购人查验，如果中标供应商不能按时按招标文件要求提供完整有效资料，则采购人有权拒绝与中标供应商签订合同，并由中标供应商承担由此导致的全部法律及经济责任（提供承诺函并加盖供应商电子签单）。

3、供应商中标后进驻物业管理的所有人员，不能随意频繁更换，要保持相对的稳定性（提供承诺函并加盖供应商电子签单）。

4、供应商为本项目配置服务人员在工作期间的疾病和人身安全、案例责任事故、劳务纠纷等负责，采购人对此不承担任何责任和义务（提供承诺函并加盖供应商电子签单）。

（七）报价要求

1、报价应包括本项目所有服务内容，具体包含①员工基本工资、②社会保险、③加班费、④工会经费、⑤残疾人保障金、⑥住房公积金、⑦行政办公费、⑧招标文件要求由供应商承担的其他相关费用（公区能耗、工具及物料、小区设施的维修、服装费、垃圾清运、文化活动和节日氛围布置、化粪池清掏、道闸和监控的安装维护、植绿补绿、灭火器更换等）、⑨企业管理费、⑩利润、□税费（增值税及附加）。投标人应将上述费用逐一计入投标报价，且各项报价应符合政府采购及国家相关政策规定，否则视为未实质

性响应。

(1) 员工基本工资：基本工资不得低于《成都市人民政府关于调整全市最低工资标准的通知》（成府规〔2025〕4号）规定的最低工资标准（第一档）。

(2) 社会保险：供应商必须按照成都市现行相关政策法规为本项目的所有物业服务人员购买社会保险，缴纳的社会保险应包含养老保险、失业保险、工伤保险、医疗保险（含大病）及生育保险，且缴费比例应符合成都市最新社保缴纳标准，缴纳社会保险的缴费基数不得低于成都市最新政策规定的城镇职工最低社会保险缴费基数。

(3) 加班费

休息日加班费：第三生活区保洁人员周末需2人在岗；民俗公园保洁人员周末需1人在岗。供应商必须严格按照【中华人民共和国劳动法（2018修正）】第四十四条支付不低于工资的200%的工资报酬。日工资标准按照《成都市人民政府关于调整全市最低工资标准的通知》（成府规〔2025〕4号）规定的最低工资标准（第一档）计算。

法定休假日按规定元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节，共13天计算。第三生活区秩序维护人员需9人在岗，保洁人员需2人在岗；民俗公园秩序维护人员需1人在岗，保洁人员需1人在岗。供应商严格按照【中华人民共和国劳动法（2018修正）】第四十四条支付不低于工资的300%的工资报酬。日工资标准按照《成都市人民政府关于调整全市最低工资标准的通知》（成府规〔2025〕4号）规定的最低工资标准（第一档）计算。

(4) 工会经费：无论投标人是否成立工会组织都应按照国家法定要求进入费用报价。根据《中华人民共和国工会法》规定《中国工会章程》规定按2%计提。本项目应分摊的工会经费年缴纳额=本项目年工资总额×2%。

(5) 残疾人保障金：应符合财政部及成都市【《成都市残疾人就业保障金征收使用管理实施细则》（成财规〔2021〕1号）】等相关规定，供应商须根据自身实际情况进行报价。

(6) 住房公积金：投标人根据现行《成都住房公积金缴存管理办法》《成都住房公积金缴存管理实施细则》等相关规定结合其拟为本项目配置人员实际情况计算并填报住房公积金费用。缴存基数及比例应符合成都住房公积金管理委员会确定的标准范围，现行《成都住房公积金缴存管理办法》的规定按5%-12%计提。

(7) 行政办公费：由投标人按自身经验结合本项目情况计算。

(8) 招标文件要求由供应商承担的其他相关费用：包括公区能耗、工具及物料、小区设施的维修、服装费、垃圾清运、文化活动和节日氛围布置、化粪池清掏、道闸和监控的安装维护、植绿补绿、灭火器更换等招标文件规定的一切费用，供应商需要逐一分项列明报价。

(9) 企业管理费：投标人根据自身实际情况进行报价。

(10) 利润：投标人根据自身实际情况进行报价。

(11) 税费（增值税及附加）：以上述费用之和按增值税率及附加比例计算。

①增值税：投标人应明确增值税纳税人身份即明确是增值税一般纳税人还是小规模纳税人（并提供相关证明材料，若未提供视为未实质性响应）。

②投标人增值税税率应符合本项目投标人增值税纳税人身份变化及现行政府政策法规（未按要求响应的视为未实质性响应）。涉及投标人在服务期内增值税纳税人身份有变化的，应按增值税纳税人身份变化前后进行分段计算税费并平均到服务期内，若未按

		<p>要求进行分段计算的，视为未实质性响应。投标报价中税率享受减免税的投标人，应提供相关政策文件或税务部门减免税的证明材料，若未按要求提供，视为未实质性响应；提供的减免税政策享受期不能覆盖完项目服务期限的，应按已覆盖项目服务期与未覆盖项目服务期进行分段计算增值税并平均到服务期内，若未按要求进行分段计算的，视为未实质性响应。</p> <p>2、分项报价明细表要求（格式自拟）</p> <p>（1）如投标人因履约需增加分项报价表未列出的报价项目，可自行添加并计入投标报价。</p> <p>（2）投标人应根据招标文件要求填写分项报价，报价合计应包括投标人完成本项目所需以及招标文件约定的一切费用。</p> <p>（3）投标人在本项目服务期及成本范围内依法缴纳的法定费用，但依法享受优惠或减免等政策，须提供政府部门相应证明材料或政策文件，及投标人的情况说明。若依法缴纳的法定费用，优惠或减免政策涉及本项目服务人员的，除提供以上证明外，还应提供相应人员的身份证复印件（如未提供视为未实质性响应）。投标文件中提供的依法依规享受优惠或减免等相关政策的拟派遣人员应予以中标后签订合同的派遣人员一致。并承诺享受优惠或减免的人员是为本项目提供服务的人员。若投标人享受优惠或减免政策，享受期不能覆盖完本项目服务期的，按已覆盖项目服务期与未覆盖项目服务期进行分段计算并平均到服务期内，否则视为未实质性响应。</p>
--	--	--

（4）报价明细表中各明细费用的报价也不得零报价、免费或无偿、赠送提供服务，否则视为未实质性响应。

3.3.服务要求

3.3.1.服务内容要求

采购包1：

（5）各项报价以人民币（元）为单位，涉及小数的按四舍五入法仅限保留到小数点后2位。

序号	符号标识	服务要求名称	服务要求内容
无			

3.3.2.商务要求

采购包1：

序号	符号标识	商务要求名称	商务要求内容
1	★	服务期限	三年，合同一年一签。
2	★	服务地点	武侯区机关宿舍第三生活区、老成都民俗公园
3	★	验收、交付标准和方法	严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库[2016]205号）的要求、《政府采购需求管理办法》（财库[2021]22号）的要求，按照服务要求的内容和标准，根据物业服务考核评分表进行考核验收。
4	★	支付方式	分期付款

5	★	付款进度安排	<p>1、进度款，采购人按季度支付物业服务费，根据当季度3次月考核结果，自次季度收到供应商提供的有效发票后，达到付款条件起10日内，据实情况说明为采用银行转帐方式支付当季度物业管理费。</p> <p>2、进度款，采购人按季度支付物业服务费，根据当季度3次月考核结果，自次季度收到供应商提供的有效发票后，达到付款条件起10日内，据实情况说明为采用银行转帐方式支付当季度物业管理费。</p> <p>3、进度款，采购人按季度支付物业服务费，根据当季度3次月考核结果，自次季度收到供应商提供的有效发票后，达到付款条件起10日内，据实情况说明为采用银行转帐方式支付当季度物业管理费。</p> <p>4、进度款，采购人按季度支付物业服务费，根据当季度3次月考核结果，自次季度收到供应商提供的有效发票后，达到付款条件起10日内，据实情况说明为采用银行转帐方式支付当季度物业管理费。</p>
6	★	违约责任与解决争议的方法	<p>（1）供应商因管理不善导致采购人财物被盗或使物业和设施设备受到损害，造成采购人经济损失的，供应商应按损失情况赔偿采购人。同时，采购人有权要求限期整改。因供应商原因达不到服务标准或造成重大事故的，由供应商承担相应责任，且采购人有权解除合同。（2）因供应商管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由供应商承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因以政府相关部门的鉴定或认定结论为准）。（3）如因本项目服务人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等，供应商对此均应承担全部的赔偿责任。</p>

3.4.其他要求

采购包1:

无

第四章 资格审查

开标完成后，由采购人、代理机构依据法律法规和招标文件的规定，对成功解密的投标文件中投标人资格证明等进行审查并出具资格审查报告。资格审查标准及要求如下：

4.1.一般资格审查

采购包1：

序号	一般资格审查内容	具体标准和要求	关联投标文件格式文本
1	具有独立承担民事责任的能力。	投标人需在使用投标(响应)客户端编制投标文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标文件封面,投标（响应）函
2	具有良好的商业信誉	投标人需在使用投标(响应)客户端编制投标文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
3	具有健全的财务会计制度。	投标人需在使用投标(响应)客户端编制投标文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	投标人需在使用投标(响应)客户端编制投标文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	投标人需在使用投标(响应)客户端编制投标文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
6	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。	投标人需在使用投标(响应)客户端编制投标文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
7	不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动的行为。	投标人需在使用投标(响应)客户端编制投标文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
8	不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。	投标人需在使用投标(响应)客户端编制投标文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函

4.2.落实政府采购政策资格审查

采购包1：

序号	落实政府采购政策资格审查内容	具体标准和要求	关联投标文件格式文本
----	----------------	---------	------------

1	本采购包属于专门面向中小企业采购。	提供《中小企业声明函》，残疾人福利性单位提供《残疾人福利性单位声明函》，监狱企业提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。	中小企业声明函,残疾人福利性单位声明函,监狱企业的证明文件
---	-------------------	--	-------------------------------

4.3.特定资格审查

采购包1:

序号	特定资格审查内容	具体标准和要求	关联投标文件格式文本
无			

第五章 评标办法

5.1.总则

一、根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》《四川省政府采购评审工作规程（修订）》等法律制度规定，结合采购项目特点制定本评标办法。

二、评标工作由代理机构负责组织，具体评标事务由依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成。

三、评标工作应遵循客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评标程序、评标方法和评标标准进行独立评标。

四、本项目采取电子评标，通过交易系统完成评标工作。评标委员会成员、采购人、代理机构和投标人应当按照本招标文件规定和交易系统操作要求开展或者参加评标活动。

五、政府采购活动参与各方原则上通过交易系统在线沟通、提示、告知有关情况，最终评审意见以签署的评审报告为准。评标过程中需要投标人电子签章的，投标人应按规定加盖电子印章。评标委员会成员在签署评标报告时，出现无法在线签章的特殊情况，可以线下签署后，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

六、评标过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评标活动。如遇需及时联系供应商的特殊情况，采购代理机构可以在监督人员监督下，通过线下电话等方式联系供应商沟通、提示、告知有关情况，但不得干预或者操纵电子化采购活动、影响采购公平公正。代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员违法干预评标活动的，将依法追究其责任。

5.2.评标委员会

一、本项目评标委员会成员人数应当为5人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。财政部有特殊规定的，按照财政部有关规定执行。评审专家由代理机构采取随机方式在采购平台的评审专家库系统（以下简称“专家库系统”）抽取。

二、评标委员会成员应当满足并适应电子化采购评审的工作需要，登录交易系统进入项目评审功能模块确认身份、签到、推荐评标委员会组长。采购人代表可以使用采购人代表专用签章确认评审意见。

三、评标委员会成员获取解密后的投标文件，开展评标活动。出现评审专家缺席、回避等情形导致评审现场评审专家数量不符合规定的，采购人或者采购代理机构按规定申请补充抽取评审专家。无法及时补充抽取的，采购人或者采购代理机构应当在交易系统中暂停采购活动，封存供应商投标文件，按规定重新组建评审委员会，解封投标文件后，开展评审活动。

四、评标委员会应当履行下列职责：

（一）熟悉和理解招标文件；

（二）审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

（三）对投标文件进行比较和评价；

（四）根据需要要求采购人、代理机构对招标文件作出解释；根据需要要求投标人对投标文件有关事项作出澄清、说明或者补正；

（五）确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

（六）起草评标报告并进行签署；

（七）向采购人、代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

（八）法律、法规和规章规定的其他职责。

5.3.评标程序

5.3.1.熟悉和理解招标文件

评标委员会正式评审前，应当对招标文件进行熟悉和理解，内容主要包括招标文件中采购项目技术、服务和商务要求、评审方法和标准以及政府采购合同的内容等。

5.3.2.停止评标的情形

本招标文件有下列情形之一的，评标委员会应当停止评标：

- 一、招标文件的规定存在歧义、重大缺陷，导致评标工作无法进行的；
- 二、招标文件明显以不合理条件对投标人实行差别待遇或者歧视待遇的；
- 三、采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是招标文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；
- 四、采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是招标文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- 五、招标文件规定的评标方法是综合评分法、最低评标价法之外的评标方法，或者虽然名称为综合评分法、最低评标价法，但实际上不符合国家规定的；
- 六、招标文件将投标人的资格条件列为评分因素的；
- 七、招标文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评标情形的，评标委员会应当通过交易系统向采购人、代理机构提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。除上述情形外，评标委员会不得以任何方式和理由停止评标。

出现上述应当停止评标情形的，采购人、代理机构应当将停止评标的情形和具体原因通过交易系统告知参加采购活动的投标人，并在四川政府采购网公告。采购人、代理机构认为评标委员会不应当停止评标的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

5.3.3.符合性审查

评标委员会依据本招标文件的符合性审查要求，对符合资格要求投标人的投标文件进行符合性审查。

在符合性审查过程中，如果出现评标委员会成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违反政府采购基本原则和招标文件规定。

符合性审查标准见下表：

采购包1：

序号	符合性审查内容	具体标准和要求	关联投标文件格式文本
1	需要投标人进行承诺的实质性要求。	无需投标人单独提供材料进行响应，只需投标人承诺严格遵守并执行的相关实质性要求。编制、提交投标文件的计算机网卡MAC地址、CPU序列号、硬盘序列号等硬件信息由投标人在提交投标文件时进行确认，评标委员会通过开标记录表进行查看。	投标（响应）函
2	第3章 打★号的技术、服务及其他要求	投标文件均实质性响应招标文件中加★号的技术、服务及其他要求。	投标人应提交的相关证明材料,服务应答表

投标文件满足以上符合性审查要求的，则通过符合性审查；如有任意一项未满足符合性审查要求的，或符合性审查完成后，评标委员会发现投标人还存在未响应招标文件实质性要求的，则按无效投标处理，并在评标报告中载明未通过符合性审查的具体原因。

5.3.4.解释、澄清、说明的有关问题

一、评标过程中，评标委员会认为招标文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以要求采购人或者代理机构书面解释。采购人或者代理机构的解释不得改变招标文件的原义或者影响公平、公正。

二、对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人应当书面进行澄清、说明或者补正，澄清、说明或者补正不影响投标文件的效力，有效的

澄清、说明或者补正材料是投标文件的组成部分。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容，不得影响投标人公平竞争。评标委员会和供应商应当通过交易系统制定、确认、交换相关澄清、说明文件。除供应商已明确表示澄清、说明完毕的外，给予供应商澄清、说明的时间不得少于**30**分钟。

三、投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- （一）投标文件中报价表内容与投标文件中相应内容不一致的，以报价表为准；
- （二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表总价为准，并修改单价；
- （四）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价由投标人经交易系统加盖电子印章确认提交后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

四、对不同语言文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

五、代理机构宣布评标结束前，投标人应通过交易系统随时关注评标消息提示，及时响应评标委员会发出的澄清、说明或补正或者确认要求。投标人未能及时响应的，自行承担不利后果。

六、评标委员会应当积极履行澄清、说明或者补正的职责，不得滥用权力。投标人的投标文件可以要求澄清、说明或者补正的，不得未经澄清、说明或者补正而直接作无效投标处理。

5.3.5.比较与评价

评标委员会应当按照招标文件规定的评标细则及标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

5.3.6.评标委员会复核

评分汇总结束后，评标委员会成员复核、确认各自评审意见，汇总形成评审结果，对拟推荐为中标候选人的、报价最低的、投标文件被认定为无效的的进行重点复核。

5.3.7.代理机构现场复核评审结果

一、评分汇总结束后，评标委员会拟出具评标报告前，代理机构应当组织**2**名以上的本单位工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和招标文件对评审结果进行复核，出具复核报告。存在下列情形之一的，代理机构应当根据情况书面建议评标委员会现场修改评审结果或者重新评审，由评标委员会自主决定是否采纳代理机构的书面建议，并承担独立评审责任：

- （一）分值汇总计算错误的；
- （二）分项评分超出评分标准范围的；
- （三）评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- （四）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

二、评标委员会采纳代理机构书面建议的，应当按照规定现场通过交易系统修改评审结果或者重新评审，并在评标报告中详细记载有关事宜；不采纳代理机构书面建议的，应当书面说明理由。代理机构书面建议未被评标委员会采纳的，应当按照规定程序要求继续组织实施采购活动，不得擅自中止采购活动。代理机构认为评标委员会评审结果不合法的，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

三、代理机构复核过程中，评标委员会成员不得离开评审现场。

5.3.8.确定中标候选人名单

采购包**1**： 确定**3**名中标候选人。

一、若采用综合评分法的，按投标人评审得分从高到低顺序排列；投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评审得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；评审得分且投标报价均相同的，按投标人提供的经评审认定有效的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；评审得分且投标报价且提供的经评审认定有效的优先采购产品认证证书数量相同的并列。投标人响应的产品同时具有节能产品认证证书、环境标志产

品认证证书的，按认定有效的节能产品认证证书、环境标志产品认证证书数量累计计算。中标候选人并列的，由评标委员会根据招标文件规定的推荐中标候选人数量，在排名并列的中标候选人中，采取随机抽取的方式确定中标候选人排名顺序。

如本项目的采购包涉及核心产品的，在按投标人评审得分从高到低顺序排列环节前，对提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算（任意一个核心产品是相同品牌时视为提供相同品牌产品的投标人），评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。未被推荐为中标候选人的投标人不再递补为中标候选人。

二、若采用最低评标价法的，按投标人投标报价从低到高顺序排列，投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。投标报价相同的，按投标人提供的经评审认定有效的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；投标报价且提供的经评审认定有效的优先采购产品认证证书数量相同的并列。投标人响应的产品同时具有节能产品认证证书、环境标志产品认证证书的，按认定有效的节能产品认证证书、环境标志产品认证证书数量累计计算。中标候选人并列的，由评标委员会根据招标文件规定的推荐中标候选人数量，在排名并列的中标候选人中，采取随机抽取的方式确定中标候选人排名顺序。

如本项目的采购包涉及核心产品的，在对投标报价进行评标前，对提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的投标人参加评标（任意一个核心产品是相同品牌时视为提供相同品牌产品的投标人）；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照随机抽取方式确定一名投标人参加评标，其他投标无效。未被推荐为中标候选人的投标人不再递补为中标候选人。

5.3.9.出具评标报告

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签署的评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

- 一、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- 二、投标人名单和评标委员会成员名单；
- 三、评标方法和标准；
- 四、开标记录和评标情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因；
- 五、评标结果，确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定的中标人；
- 六、其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等；
- 七、报价最高的投标人为中标候选人的，评标委员会应当对其报价的合理性予以特别说明。

评审结果经代理机构核对无误后，评标委员会成员应当在评标报告中签字或加盖电子印章确认。评标报告签署前，评标委员会成员可以对已评环节的评标意见进行修改调整，并在评标报告中进行记录。评标报告签署后，评标意见生效，除符合政府采购法律制度规定情形外，任何单位和个人不得擅自改变评标结果。评标委员会成员签字但未写明不同意见或者未说明理由的，视同无意见；拒不签字或加盖电子印章又未另行说明其不同意见和理由的，视同同意评标结果。

5.3.10评标争议处理规则

评标委员会在评标过程中，对于符合性审查、对投标人文件作无效投标处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作出结论，但不得违反法律法规和招标文件规定。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上明确不同意见及理由，否则视同无意见。持不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的，应当及时向采购人、代理机构书面反映。采购人、代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

5.4.评标方法、细则及标准

5.4.1.评标方法

- （一）若采用综合评分法的，由评标委员会各成员对通过资格审查和符合性审查的投标人的投标文件进行独立评标。

投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 100

评标总得分= $F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots + Fn \times An$

F1、F2.....Fn分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、.....An 分别为各项评审因素所占的权重（ $A1 + A2 + \dots + An = 1$ ）。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

说明：

1.评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位；

2.评分标准中要求提供的证明材料须清晰可辨。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

（二）若采用最低评标价法的，投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。

5.4.2.评标细则及标准

采购包1：

价格评审条款

序号	评审因素	评审价格权重	具体标准和要求	关联投标文件格式文本
1	合计	0.00%	按照响应报价从低到高排序，根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商。	报价表

价格扣除

采购包1：

序号	评审内容	适用情形	扣除比例 %（以“C1”表示）	具体标准和要求	关联投标文件格式文本
无					

优先采购产品评审细则

采购包1：

序号	评审内容	具体标准和要求	关联投标文件格式文本
无			

5.5.废标

本次政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标：

一、符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足3家的（如本项目采购包涉及核心产品，经符合性审查，提供核心产品品牌不足3个的，视为有效投标人不足3家）；

二、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

三、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

四、因重大变故，采购任务取消的；

废标后，代理机构将在四川政府采购网上公告。

5.6.定标

采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

一、代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。

二、采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

三、采购人或者代理机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，在四川政府采购网公告中标结果，招标文件应当随中标结果同时公告。

5.7.评标委员会义务

评标委员会在政府采购活动中应当履行下列义务：

一、遵守评审工作纪律；

二、按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

三、不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

四、及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购人、代理机构向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，招标人行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；

五、发现招标文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过交易系统向代理机构书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；

六、配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

七、法律、法规和规章规定的其他义务。

5.8.评标委员会成员工作纪律

评标委员会成员在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律：

一、严格遵守政府采购法律制度关于评标委员会成员回避的规定。

二、评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由代理机构统一保管。

三、评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。

四、评审过程中，不得干预或者影响正常评审工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化招标文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受投标人主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

五、在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，除因配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项外，不得向外界透露评审内容。

六、服从评审现场代理机构的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

七、遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触投标人，不得收受投标人及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购人、代理机构的请托。

第六章投标文件格式

采购包1:

分册名称: 投标响应文件分册

详见附件: 投标文件封面

详见附件: 投标(响应)函

详见附件: 中小企业声明函

详见附件: 残疾人福利性单位声明函

详见附件: 监狱企业的证明文件

详见附件: 投标人应提交的相关证明材料

详见附件: 服务应答表

详见附件: 报价表

政府采购合同

（服务类）

政府采购合同编号：_____

履约地点：_____

签订地点：_____

签订时间：20__年__月__日

采购人（甲方）：_____

采购人地址：_____

供应商(乙方)：_____

供应商地址：_____

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

一、标的信息

二、服务要求

三、合同定价方式、付款进度和支付方式

合同定价方式：

四、履约保证金

五、验收标准和方法

六、甲方的权利和义务

- 1.甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分XXX。
- 2.根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。
- 3.国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

七、乙方的权利和义务

- 1.根据本合同的约定向甲方收取相关服务费用。
- 2.接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。
- 3.乙方承诺遵守《中华人民共和国劳动合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。
- 4.国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

八、违约责任

九、不可抗事件处理

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

- 2.受阻一方应在不可抗事件发生后尽快用电话通知对方并于事故发生后XX天内将有关部门出具的证明文件等用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。
- 3.不可抗事件延续XX天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十、解决合同纠纷的方式

十一、合同生效及其他

- 1.合同经双方法定代表人（或主要负责人）或授权委托代理人签字并加盖公章后生效。
- 2.政府采购合同履行中，甲方需追加与合同标的相同的货物的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。补充协议签订后，报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。
- 3.本合同一式3份，自双方签章之日起生效。甲方持有1份，乙方持有1份，同级财政部门备案1份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）	乙方：（盖章）
法定代表人或主要负责人（授权代表）：	法定代表人或主要负责人（授权代表）：
地 址：	地 址：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
签订时间： 年 月 日	签订时间： 年 月 日