

聊城市住房和城乡建设局建设大厦物业服务  
项目  
(服务类)

# 招 标 文 件

(项目编号: SDGP371500000202502000445、XLCZFCG-2025-1068)



采 购 人: 聊城市住房和城乡建设局

采购代理: 山东颐隆招标有限公司

日 期: 2025 年 09 月

# 目 录

第一章	招标公告 .....	2
第二章	投标人须知 .....	6
第三章	项目说明 .....	27
第四章	开标、评标和定标 .....	35
第五章	合同条款及格式 .....	44
第六章	投标文件格式 .....	51
第七章	聊城市公共资源交易中心虚拟开标大厅-投标人操作手册 .....	73

# 第一章 招标公告

## 聊城市住房和城乡建设局建设大厦物业服务项目招标公告

### 项目概况

聊城市住房和城乡建设局建设大厦物业服务项目的潜在投标人应在聊城市公共资源交易中心网 (<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn>) 获取招标文件，并于 2025 年 10 月 13 日 09 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

#### 一、项目基本情况

项目编号：SDGP371500000202502000445

聊城市公共资源交易中心系统内编号：XLCZFCG-2025-1068

项目名称：聊城市住房和城乡建设局建设大厦物业服务项目

预算金额：75.6 万元

最高限价：75.6 万元

采购需求：聊城市住房和城乡建设局建设大厦物业服务项目，具体内容详见招标文件。

合同履行期限：详见招标文件。

本项目不接受联合体投标。

本项目监督单位：聊城市财政局政府采购监督管理科

#### 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：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，本项目专门面向中、小、微型企业，且必须出具《中小企业声明函》。监狱企业、戒毒企业、残疾人福利性单位视同小微企业。本项目不接受大型企业进行投标；

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 投标人应具有中华人民共和国合法的营业执照，并在人员、设备、资金等方面具有承担本项目相应的能力。

#### 三、获取招标文件

1. 时间：2025 年 9 月 23 日 09 点 00 分至 2025 年 9 月 28 日 17 点 00 分（北京时间）

2. 地点：聊城市公共资源交易中心网 (<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn>)

3. 方式：各投标人在规定时间内登录新版聊城市公共资源电子交易系统

(<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8601/tpbidder>) 免费下载招标文件(文件格式为.lczf), 逾期未下载招标文件视为放弃投标。

注: (1) 根据山东省政府采购有关规定, 各拟参与本项目投标人在交易中心系统获取招标文件后, 务必于投标文件提交截止时间前在“中国山东政府采购网(<http://www.ccgp-shandong.gov.cn>)”完成注册(已注册的无需重复注册), 由于投标人原因造成其在投标文件提交截止时间前未完成注册的后果自负。

(2) 投标人在新版聊城市公共资源电子交易系统诚信入库类型: 交易乙方。

4. 售价: 0 元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间: 2025 年 10 月 13 日 09 点 00 分(北京时间)

各投标人在投标文件提交截止时间前将电子投标文件上传到新版聊城市公共资源电子交易系统(<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8601/tpbidder>)

开标时间: 2025 年 10 月 13 日 09 点 00 分(北京时间)

地点: 本项目采取不见面方式开标, 开标当日投标人不必抵达现场, 仅需登录聊城市公共资源交易中心不见面开标大厅参与会议。各投标人应严格按照招标文件的具体要求在开标前登录网上不见面开标大厅完成相应工作, 并安排专人实时在线处理答疑、澄清、报价等事宜。具体详见《聊城不见面开标大厅—操作手册(投标人)》。

不见面开标大厅登录途径: 1. 聊城市公共资源交易中心不见面开标大厅(聊城市公共资源交易中心网-平台入口-不见面开标大厅登录入口-选择登录地区(聊城新平台(java))) ; 2. 不见面开标大厅网址: <http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8093/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 发布公告的媒介: 中国山东政府采购网、聊城市公共资源交易中心网。

2. 电子交易系统特别注意事项

(1) 投标人首次在新版聊城市公共资源电子交易系统(<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8601/tpbidder>) 参与投标的, 获取招标文件前须办理企业诚信入库, 详见:

① 《关于聊城市公共资源交易平台新版交易系统网上注册的公告》(<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/lcggzy/tzgg/20230905/c12a66a9-c540-4fb4-be90-23df099398>)

6c.html) ;

②《聊城市公共资源交易中心新版交易系统成员注册所需材料》(<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/lcggzy/tzgg/20230905/c45b9d79-25ae-4964-b9df-415063d638c2.html>) ;

③《新交易系统操作手册及操作视频》(<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/lcggzy/xzzx/012005/20230808/9f4ff67d-5515-411c-b423-c9534421b34b.html>) 。

因未及时办理入库导致无法获取文件的,后果自负。另各投标人务必安排好专人对诚信库信息进行更新、维护,并对因诚信库不合法、不真实、不清晰、不完整、无效、错误或编辑待验证状态等造成的一切后果负责。

(2) 本项目实行电子评标,投标人需办理 CA 证书,办理要求详见聊城市公共资源交易中心网右侧快捷入口“CA 办理”。因未及时办理 CA 证书导致无法投标的,责任自负。CA 办理咨询电话:0635-8902280 ; 移动 CA 锁(标证通)办理咨询电话:0512-58188013/0512-58188535。

(3) 各投标人应随时关注项目信息并及时登录新版聊城市公共资源电子交易系统下载招标文件和各类答疑澄清,否则所造成的一切后果由投标人承担,最终文件以答疑澄清后的为准。电子评标的,制作投标文件需将答疑澄清文件导入投标文件制作工具。

(4) 电子投标文件制作工具请到聊城市公共资源交易中心网“下载中心-政府采购-政府采购电子标投标文件制作软件以及视频教程”下载。

(5) 投标人如遇交易系统软件操作技术问题,请咨询国泰新点软件股份有限公司或聊城市公共资源交易中心交易平台维护室。国泰新点软件股份有限公司:0512-58188535;聊城市公共资源交易中心交易平台维护室:0635-8902702,联系人:黄工、张工。

(6) 采购过程中如遇到网络故障、服务器受损、系统服务异常或停电事故等突发情况,导致项目无法正常进行时,按照中心开评标应急预案处理,详见:①聊城市公共资源交易中心采购类项目开评标应急预案(暂行)(聊城市公共资源交易中心网(<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn>)—办事指南—政府采购);②信息技术科公共资源电子交易系统开评标应急预案(聊城市公共资源交易中心网(<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn>)—办事指南—信息技术科)。

### 3. 重要说明

(1) 公告附件链接的招标文件仅供获取前查看,投标人必须登录新版聊城市公共资源电子交易系统获取并下载正式的招标文件。网上获取文件的成功不代表资格审查的

最终通过或合格，投标人最终资格的确认以评标委员会组织的审核结果为准。

(2) 本项目采用电子标评审，其中技术标采用明标评审。

(3) 投标人开标前未在不见面开标大厅完成签到工作、逾期解密的响应文件，采购人将不予受理。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：聊城市住房和城乡建设局

地 址：聊城市东昌西路西首建设大厦

联系人：高科长/魏主任

联系方式：0635-8492661/0635-8492630

2. 招标代理机构信息

名 称：山东颐隆招标有限公司

地 址：山东省聊城市光岳府安宅街 C7-1

联系方式：0635-6965199/15966267377

3. 项目联系方式

项目联系人：田晓娜

电 话：0635-6965199/15966267377

山东颐隆招标有限公司

2025年9月22日

## 第二章 投标人须知

### 第一节 投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1.	项目名称及编号	项目名称：聊城市住房和城乡建设局建设大厦物业服务项目 项目编号：SDGP371500000202502000445 聊城市公共资源交易中心系统内编号：XLCZFCG-2025-1068
2.	资金来源	财政资金
3.	招标范围	聊城市住房和城乡建设局建设大厦物业服务项目，具体详见第三章项目说明。
4.	招标方式	公开招标
5.	采购人	名称：聊城市住房和城乡建设局 地 址：聊城市东昌西路西首建设大厦 联系人：高科长/魏主任 联系方式：0635-8492661/0635-8492630
6.	招标代理机构	名 称：山东颐隆招标有限公司 地 址：山东省聊城市光岳府安宅街 C7-1 联 系 人：田工 联系方式：0635-6965199/15966267377
7.	投标人资格要求	详见公告
8.	是否接受联合体投标	不接受
9.	投标有效期	自投标截止之日起 90 日历天
10.	预算金额 (最高限价)	75.6 万元 <b>注：投标报价超过预算金额（最高限价）的作无效标处理。</b>
11.	报价币种	人民币
12.	是否允许递交备选投标	不允许

	方案	
13.	付款方式	按季度付款。 备注：1、采购人有权根据资金到位情况适当调整付款时间； 2、采购人向中标人支付费用时，中标人须按采购人要求开具相应金额的发票； <b>3、付款方式不允许负偏离，否则作无效标处理。</b>
14.	服务期限	合同签订之日起一年。根据服务情况可以续签合同。 备注： <b>服务期限不允许负偏离，否则作无效标处理。</b>
15.	质量要求	满足采购人需求。
16.	服务地点	采购人指定地点。
17.	投标报价	报价为一次性报价，本项目报价币种为人民币。 本项目报价为总价。报价包含完成本项目所需的全部含税费用：包括但不限于人工费、交通费、住宿费、管理、配合、验收、保险费、技术指导、人员培训费、招标代理费、售后服务、政策性文件规定及合同包含的所有风险责任的各项费用及其他附带服务的费用、利润、税金等一切费用。 本项目合同实施期间可能发生的一切费用，并承担由此而带来的风险。凡投标人（供应商）在投标报价中未列明但又为本次采购所需项目或遗漏项目，采购人将一律视为已包括在其报价中，中标人不得再向采购人收取任何费用。 依据招标文件的要求，按照投标人实际情况进行计算总价。本项目最低报价不作为最终中标的标准。
18.	评分标准及方法	综合评分法，即指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中标候选人的评审方法。 每一投标人的最终得分为评标委员会所有成员评分的算术平均值。 评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足

		招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评审过程中产生的所有数值均保留2位小数。无效标投标人的报价不计入评审基准价的计算。
19.	评标委员会	评标委员会构成：5人或5人以上单数
20.	电子评标及电子投标文件签章要求	1、本项目采用电子评标，其中技术标采用明标评审。 2、投标文件封面、投标函及电子招标文件规定的其它应签章处。未按要求进行签章的投标文件，作无效标处理。 3、在递交文件截止时间前，将加密版的电子投标文件传送至新版聊城市公共资源电子交易系统（.lctf格式），开标前投标人需在不见面开标大厅完成签到工作，开标时投标人需对电子投标文件进行线上解密，因投标人开标前未不见面大厅签到或因投标人自身原因导致其电子投标文件无法解密，其投标文件将被拒绝。具体步骤详见《聊城不见面开标大厅-操作手册（投标人）》。
21.	投标文件资料份数及装订	电子投标文件：加密文件1份，为.lctf文件，在新版聊城市公共资源电子系统中上传；投标人中标后该企业还需提交四份胶装的系统内生成的PDF版纸质标书，并加盖公章。
22.	踏勘现场	不组织，投标人自行现场查看环境及工作情况，风险费用自理。
23.	资格性审查	1、营业执照； 2、财务状况报告证明：是指提供本单位2024年度的财务状况报告或2025年1月（含）以来（任意但不少于一个月）的财务报表（报表包含但不限于以下表格：资产负债表、利润表、现金流量表）或基本账户开户行开具的资信证明。 3、依法缴纳税收的证明。是指提供本单位2025年1月（含）以来（任意但不少于一个月）的缴税证明，为税务部门出具的完税凭证或交税证明或无欠税证明或银行出具的“银行电子缴税付款凭证”。 备注：依法在山东省内缴纳税收和社会保障资金的投标人可提供《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函》，格式详见附件。 4、依法缴纳社会保障资金的证明。指提供政府社会保障资金征收部

	<p>门出具的2025年1月（含）以来（任意但不少于一个月）社会保险缴费证明或缴纳养老保险个人账户清单（需包含姓名、身份证号、缴费期限）或税务部门出具的完税凭证或银行出具的扣款凭证。</p> <p>备注：依法在山东省内缴纳税收和社会保障资金的投标人可提供《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函》，格式详见附件。</p> <p>5、授权委托人参加，需提供法定代表人身份证明书及法定代表人授权委托书（格式见附件）；如法定代表人参加，仅提供法定代表人身份证明书（格式见附件）。</p> <p>6、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料，是指提供《履行合同的设备技术能力证明表》（格式见附件）。</p> <p>7、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明和信用记录的承诺。格式见《无重大违法记录声明》和《信用记录承诺》。</p> <p>8、中小企业声明函（格式见附件）。</p> <p>重要说明：</p> <p>1、资格审查采用资格后审，所有资格审查项目按照电子标书制作要求上传至相应模块。</p> <p>2、评标委员会仅依据各投标人电子标书中提供的资料确认其资格，不接受任何其他形式的补充说明。</p> <p>3、以上资格证明材料须提供原件彩色扫描件。（注：公章为黑白色视为复印件，不予认可。）</p> <p>4、电子投标文件中无相应模块的，将有关材料统一上传至【投标所需提供的其他材料】模块。</p> <p>5、在政府采购项目资格审查环节，采购人和采购代理机构登录“中国山东政府采购网”，在“开评标管理”栏目中，查询提供《承诺函》的投标人2025年1月份以来在山东省缴纳税收和社会保障资金的情况。对于反馈有税收及社保资金缴费信息的，视为“有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录”；对于反馈无相关信息的，以电子标书中上传的证明资料为准。投标人依法免税或不需要缴纳社</p>
--	---

		<p>会保障资金的，应提供相应材料证明依法免税或不需要缴纳社会保障资金。投标人可提前在“中国山东政府采购网”查询本单位缴纳税收和社会保障资金情况。如遇中国山东政府采购网发布《政府采购供应商缴纳税收查询功能暂停通知》且开标前查询功能仍未恢复的情况，投标人应按招标文件要求提供依法缴纳税收的证明和依法缴纳社会保障资金的证明。</p>
24.	废标	<p>在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：</p> <p>（一）符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；</p> <p>（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；</p> <p>（三）投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；</p> <p>（四）因重大变故，采购任务取消的。</p> <p>废标后，采购人应当将废标理由通知所有投标人。</p>
25.	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标文件递交截止时间</p> <p>开标地点：聊城市公共资源交易中心不见面开标大厅（聊城市公共资源交易中心网-平台入口-不见面开标大厅登录入口-选择登录地区（聊城新平台（java））</p> <p>签到时间：投标人需在开标前登录不见面开标大厅，并完成签到工作，未在开标前完成签到的投标被拒绝且投标文件被退回。</p> <p>修改及撤回：投标人可在开标前任意时间制作并上传投标文件，若投标文件已上传且距离开标时间不足30分钟，投标文件将无法更改，也不可自行撤回。若投标文件已处于待解密状态，开标前放弃投标的，请联系代理公司工作人员撤回投标文件（可在不见面开标大厅互动交流板块提出）。</p> <p>解密时间：投标人需提前60分钟登录不见面开标大厅，因投标人自身原因导致在规定的解密时间（从投标人解密环节开始计时，每个投标人限30分钟）内解密失败的，其投标被拒绝且投标文件被退回。</p> <p>投标人对线上投标文件开启过程和开标记录有异议的，可在不见面开标大厅互动交流板块提出并询问，如未提出异议视为认同开标结</p>

		<p>果。</p> <p>其他要求：评标过程中产生的所有数值均保留 2 位小数。无效投标人的投标报价不计入评标基准价的计算。</p>
26.	<p>疑问提出及答疑</p>	<p>提交疑问时间：获取文件 1 日内</p> <p>提交疑问方式：投标人对招标文件、踏勘现场有询问或者疑问，需采购人解答或者答疑时，应在平台系统内以提问的形式提出疑问，其中系统发起的提问不得透漏投标人的名称和联系方式。</p> <p>疑问回复：代理机构根据项目的实际情况或投标人提出的问题，决定是否对招标文件进行澄清说明或补充修改，澄清说明或者补充修改在中国山东政府采购网、聊城市公共资源交易中心网上发布，发布之日即视为已通知所有获取招标文件的投标人，各投标人应随时关注项目信息并及时登录中国山东政府采购网、聊城市公共资源交易系统下载电子版各类澄清答疑，否则所造成的一切后果由投标人自负。补充文件作为招标文件的组成部分，对所有投标人具有最终约束力。</p> <p>投标人未在规定时间内提出询问或者疑问，视为认同招标文件以及答疑文件内的所有要求，投标人未按照招标文件、解答或者答疑要求报价的，后果自负。</p> <p>本次招标文件以聊城市公共资源交易平台系统内下载的为准，各投标人需及时查看系统内澄清答疑情况，澄清答疑后的文件为最终文件。电子评标答疑文件的格式为.lccf，请投标人务必把最新的澄清文件导入到投标文件制作工具中，否则无法生成最新投标文件。</p>
27.	<p>电子招投标注意事项</p>	<p>1、本项目使用计算机辅助评标。</p> <p>2、为保证电子投标文件的法律效力和数据的准确性，使电子投标文件能够顺利导入计算机辅助评标系统，投标人须使用最新版投标文件制作工具编制电子投标文件（注意连接网络状态下升级提示信息）；</p> <p>投标人须在提交投标文件截止时间前将电子投标文件加密上传到新版聊城市公共资源电子交易系统；开标前投标人需在不见面开标大</p>

		<p>厅完成签到工作，开标时投标人需对电子投标文件进行线上解密，因投标人开标前未在不见面大厅签到或因投标人自身原因导致其电子投标文件无法解密，其投标文件将被拒绝。具体步骤详见《聊城不见面开标大厅-操作手册（投标人）》。</p> <p>3、请各投标人按照电子招标文件中的“投标文件组成设置”，按节点分别导入相应电子投标文件内容，生成正式电子投标文件并上传。</p> <p>4、投标人递交的电子投标文件因投标人自身原因而导致无法导入电子评标系统，该投标文件视为无效投标文件。</p> <p>5、电子招投标文件具有法律效力，与其他形式的招投标文件在内容和格式上等同，若投标文件与招标文件要求不一致，其内容影响中标结果时，责任由投标人自行承担。</p>
28.	电子招投标的应急措施	<p>电子开标、评标如出现下列原因，导致系统无法正常运行或无法正常评标时，应采取应急措施。</p> <p>(1) 系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；</p> <p>(2) 系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；</p> <p>(3) 系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；</p> <p>(4) 病毒发作或受到外来病毒的攻击；</p> <p>(5) 出现其他不可抗拒的客观原因造成开评标系统无法正常使用。</p> <p>出现上述情况时，应对未开标的企业暂停电子唱标，改用人工方式唱标。已在系统内开标、评标的，立即停止，经江苏国泰新点公司和交易中心工作人员确认后，经评审委员会决定，可将系统内评审改为电子版文件评审。采取应急措施时，必须对原有资料及信息作出妥善保密处理。</p>
29.	中标服务费收取标准	<p>自中标结果公告之日起5日内由中标人参照国家发改委价格〔2011〕534号文规定服务类标准收取，代理服务费由中标人承担。</p> <p>代理费交纳后由招标代理机构协助采购人和中标人签订合同，因未交纳代理费而导致的一切后果由中标人自行承担。</p>
30.	解释权	<p>1. 构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为</p>

		<p>准；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标代理机构负责解释。</p> <p>2. 招标文件未作须知明示，而又有相关法律、法规规定的，招标代理机构对此所做解释以相关的法律、法规的规定为依据。</p>
31.	其他	<p>一、网上报名的成功不代表资格审查的最终通过或合格，投标人最终资格的确认以评标委员会组织的最后资格后审为准。</p> <p>二、本次招标文件以聊城市公共资源交易平台系统内获取下载的为准，各投标人需及时查看系统内澄清答疑情况，澄清答疑后的文件为最终文件。电子评标答疑文件的格式为.lccf，请投标人务必把最新的澄清文件导入到投标文件制作工具中，否则无法生成最新投标文件。</p> <p>三、各投标企业务必安排好专人对各自诚信库信息进行更新、维护，并对因诚信库信息不合法、不真实、不清晰、不完整、无效、错误或编辑待验证状态等造成的一切后果负责。</p>
32.	政府采购政策	<p>1、除本招标文件中明确规定使用进口产品外，投标文件中不允许含有产自境外的进口产品，否则其投标文件按无效处理。进口产品是省级以上人民政府公布的政府集中采购目录以内或者采购限额标准以上的产自境外的产品。</p> <p>2、根据《节能产品政府采购实施意见》(财库〔2004〕186号)《关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号)《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)(财政部生态环境部关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕18号)、《财政部发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财〔2019〕19号)文件规定，政府采购属于节能</p>

	<p>品目清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能品目清单所列的节能产品，采购人采购的产品属于环境标志产品政府采购品目清单中的产品，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购环境标志产品政府采购品目清单中的产品。</p> <p>2.1 根据《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）文件、《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）《财政部发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）文件规定，节能品目清单所列产品包括政府强制采购和优先采购的节能产品。其中，台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，液晶显示器，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等品目为政府强制采购的节能产品（具体品目以“★”标注）。其他品目为政府优先采购的节能产品。</p> <p>2.2 本次采购若涉及《节能产品政府采购品目清单》内强制采购的节能产品，无论项目说明中是否明确为强制节能产品，投标人都必须投报强制节能产品并提供有效的认证证书，投标人必须填写《强制节能产品清单报价表》，格式见附件，填表要求按附件表下附注，否则按无效投标文件处理。</p> <p>2.3 本次采购的产品如是列入《节能产品政府采购品目清单》中优先采购的节能产品，需要享受价格扣除或加分的政策，须填写《优先节能产品清单报价表》，格式见附件，填写要求按附件中表下附注。要求提供的节能产品认证证书，是指由市场监管总局《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的公告》2019年第16号文件公布的机构出具的有效期内的节能认证证书原件扫描件。</p> <p>2.4 本次采购的产品如是列入《环境标志产品政府采购品目清单》内的环境标志产品，需要享受价格扣除或加分的政策，须填写《环</p>
--	---

	<p>境标志产品报价说明表》，格式见附件，填写要求按附件中表下附注。要求提供的环境标志产品认证证书，是指由市场监管总局《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的公告》2019年第16号文件公布的机构出具的有效期限内的环境标志产品认证证书原件扫描件。</p> <p>加分标准：</p> <p>(1) 可给予认证产品5—10%幅度不等的评审价格扣除优惠或者给予不超过5分的评审加分，同等条件下，优先采购认证产品。</p> <p>(2) 根据《山东省节能环保产品政府采购评审办法》(鲁财库(2007)32号)等文件节能产品加分=技术加分+报价加分=(节能产品报价之和÷总报价)×5%×技术部分总分值+(节能产品报价之和÷总报价)×5%×价格部分总分值。</p> <p>其中节能产品报价中不含强制性节能产品的报价</p> <p>环保产品加分=技术加分+报价加分=(环保产品报价之和÷总报价)×5%×技术部分总分值+(环保产品报价之和÷总报价)×5%×价格部分总分值。</p> <p>注：1. 节能产品是指列入财政部、发展改革委制定的《节能产品政府采购品目清单》范围的产品；环保产品是指列入财政部、生态环境部制定的《环境标志产品政府采购品目清单》范围的产品；2 产品是否属于享受政府采购政策的上述类型，依据国家确定的认证机构出具的处于有效期之内的中国节能产品认证证书、中国环境标志产品认证证书并附相关认证信息截图或具体查询网址，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。以上证书以原件扫描件为准，超过认证证书有效截止日期的自动失效。</p> <p>3、对农副产品的采购项目，政府优先采购贫困地区的农副产品，投标人在投标文件中声明原产地，招标代理机构在评标时通过国务院相关网站提供相关证据。对注册地在832个国家级贫困县域内，且聘用建档立卡贫困人员达到公司员工（含服务外包用工）30%以上的物业公司在物业政府采购时优先采购，物业公司出具贫困县物业公</p>
--	---

	<p>司声明，格式自拟，并附贫困人员卡。</p> <p>4、政府采购项目支持监狱企业、中小企业发展，支持残疾人就业。</p> <p>4.1 投标人为监狱企业或所报产品为监狱企业产品并需要价格扣除的，应当提供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原件的彩色扫描件加盖公章，并且填写《监狱企业、小型和微型企业、残疾人福利性单位产品报价说明表》（格式见招标文件附件，填写要求按附件中表下附注）。</p> <p>4.2 政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：</p> <p>4.2.1 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。</p> <p>4.2.2 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。</p> <p>4.2.3 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。</p> <p>4.2.4 在货物采购项目中，投标人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《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。</p> <p>4.2.5 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。</p> <p>4.2.6 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。</p> <p>4.2.7 根据《山东省财政厅关于落实政府采购支持中小企业发展有关政策措施的通知》（鲁财采〔2022〕12号）。对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、招标代理机构应当对符</p>
--	---

	<p>合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的小微企业报价给予10%工程项目为5%的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%作为其价格分。中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，并且填写《监狱企业、小型和微型企业、残疾人福利性单位产品报价说明表》（格式见招标文件附件，填写要求按附件中表下附注），否则不得享受相关中小企业扶持政策。</p> <p>4.2.8 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、招标代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%工程项目为2%的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%作为其价格分。</p> <p>4.2.8 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。</p> <p>4.3 按照《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，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策。如投标人为残疾人福利性单位，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（格式见招标文件附件）。中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》。投标人即是监狱和戒毒企业，又属小型企业或微型企业或残疾人福利性单位的不重复折扣，只计取一项。</p> <p><b>本项目为服务类项目，且为专门面向中、小、微型企业采购的项目，故以上政策不适用。</b></p> <p>合同融资</p>
--	--

		<p>中标企业可按相关规定申请政府采购合同融资，具体规定、操作流程详见中国山东政府采购网供应商专属融资平台 (<a href="http://www.ccgp-shandong-rz.cn/">http://www.ccgp-shandong-rz.cn/</a>)。</p>
33.	所属行业分类	<p>物业管理</p>
34.	备注	<p>1、在政府采购活动中，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。</p> <p>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，可以向采购人或者招标代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者招标代理机构应当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。</p> <p>投标文件中必须附国家企业信用信息公示系统（网址 <a href="http://www.gsxt.gov.cn/">http://www.gsxt.gov.cn/</a>）公示的企业股东及出资信息、主要人员信息网页截图（以上两项也可以是企业信用信息公示报告相关内容截图，放入【投标所需提供的其他材料】模块）。如投标人存在此情况，将视为初步评审不合格，不再进入下一步的评审。）</p> <p>2、本次招标文件以聊城市公共资源交易平台系统内获取下载的为准，各投标人需及时查看系统内澄清答疑情况，澄清答疑后的文件为最终文件。电子评标答疑文件的格式为.lccf，请投标人务必把最新的澄清文件导入到投标文件制作工具中，否则无法生成最新投标文件。</p> <p>3、投标人须在招标文件获取时间内按标包在系统内分别下载各包的招标文件，逾期将无法获取；电子投标文件的制作须针对每包项目分别制作、上传。</p>

## 第二节 总则

### 1. 概况

1.1 根据有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.2 本项目项目名称及编号：见投标人须知前附表。

1.3 本项目资金来源：见投标人须知前附表。

1.4 本项目招标范围：见投标人须知前附表。

### 2. 定义

2.1 公开招标，是指通过公开发布招标公告的形式邀请所有符合条件的投标人就本次招标事宜进行投标，确定中标人的招标方式。

2.2 采购人，见投标人须知前附表。

2.3 招标代理机构，见投标人须知前附表。

2.4 投标人，是指响应招标要求且符合招标文件规定的资格条件和参加投标的单位。

2.5 服务，是指根据本招标文件规定，投标人必须承担的义务。

2.7 综合评分法，是指在满足招标文件实质性要求的前提下，按照招标文件中的各项规定进行综合评审和打分，以综合得分最高的投标人为中标候选人或中标人的评审方法。

2.8 电子评标：见投标人须知前附表。

### 3. 合格的投标人

投标人应符合招标文件规定的资格要求，见投标人须知前附表。

### 4. 踏勘现场

4.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场，否则，各投标人自行踏勘现场。踏勘现场所发生的费用由投标人承担。

4.2 采购人向投标人提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能使投标人利用的资料，采购人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

4.3 投标人经过采购人的允许，可为踏勘目的进入项目现场，对项目现场及其范围环境进行考察，以获取有关编制投标文件和签署实施合同所需的各项资料，但投标人及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。投标人并应对由此次踏

勘现场而造成的人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

## 5. 其他

5.1 投标人应向招标代理机构登记获取招标文件，承认并履行招标文件中的各项规定及要求。否则，投标人将不能有效地进入招投标程序。

5.2 不论招标过程和投标结果如何，投标人的投标文件均不退还。

5.3 不论中标与否，已获取招标文件的投标人应对招标文件负保密责任。

5.4 除招标文件中另有规定外，招标文件所使用的时间单位“天”、“日”均指日历天。且所有时刻均为北京时间。

5.5 参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标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。

5.6 投标人应自行承担其准备和参加投标活动发生的所有费用。不论投标结果如何，采购人及招标代理机构在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

5.7 联合体投标

是否接受联合体投标见“投标人须知前附表”。

## 第三节 招标文件说明

### 6. 招标文件的构成

6.1 招标文件是用以阐明所需服务、招标程序和合同格式的规范性文件。招标文件由以下部分组成：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 项目说明；
- (4) 合同格式；
- (5) 投标文件（部分）格式。

6.2 招标文件以中文编印，且以中文为准。

6.3 除非有特殊要求，招标文件不单独提供招标项目使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6.4 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、条款和技术规范等。如果投标人没有按照招标文件的要求提交全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面都作出实质性响应，可能导致其投标被拒绝，该风险由投标人承担。

6.5 投标人应严格按照招标文件的各项要求编制投标文件。若有偏离之处，请如在商务或技术偏离表中注明。否则，其投标文件将会被拒绝。

## 7. 招标文件的澄清

详见须知前附表。

## 8. 招标文件的修改和补充

8.1 采购人或者采购代理机构对招标文件所作的答疑、澄清或者修改，在聊城市公共资源交易中心平台系统发布公告后作为招标文件的组成部分。

8.2 为使投标人有足够的时间按照招标文件的修改要求考虑修正投标文件，招标代理机构可酌情推迟投标的截止日期和开标日期，并将此变更通知上述每一潜在投标人。

# 第四节 投标文件的编制

## 9. 编制要求

投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求及格式编制投标文件，并保证其真实性。若投标人没有按照招标文件要求提交全部资料或在各方面作出实质性响应，其投标文件将会被拒绝。

## 10. 投标语言及计量单位

10.1 投标文件及投标人和招标代理机构就投标而相互交换的资料和来往信件，应以中文书写。如投标人提交的投标文件使用另一种语言，应附有相应内容的中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。

10.2 除在招标文件的第三章项目说明中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

## 11. 投标保证金、履约保证金

详见投标人须知前附表

## 12. 投标有效期

12.1 投标文件的有效期见投标人须知前附表。投标有效期不足的投标将被视为非响应性投标而予以拒绝。

12.2 特殊情况下，招标代理机构可于投标有效期内要求投标人延长有效期，要求与答复均以书面通知为准。投标人可以拒绝上述要求。对于同意该要求的投标人，既不能要求也不允许其修改投标文件，在投标有效期的延长期内继续有效。

## 13. 投标文件的组成

投标人提交的投标文件应包含以下几个部分：

投标文件格式、开标一览表及投标函、资信标、商务标、技术标、其他材料。

#### **14. 报价要求**

14.1 本次报价为一次性报价且只有一种方案。本项目报价币种为人民币。依据招标文件的要求，按照投标人实际情况进行计算。报价应包括完成本项目的全部责任、义务以及招标文件明示和暗示的所有责任、义务和风险等全部费用。并充分考虑风险因素以及招标文件和合同中明确的其他责任和义务。

14.2 投标人的投标报价必须包含包内所有服务内容，否则投标无效。

14.3 本次招标不接受选择性报价和附有条件的报价。

14.4 投标人不得以任何方式或方法提供投标以外的任何附赠条款。

14.5 投标人应按招标文件中报价文件的内容填写报价，并由法定代表人或授权代理人签署。

14.6 宣读投标报价时，以开标一览表为准，当投标报价大写金额和小写金额不一致时，以大写金额为准；当总价金额与按单价汇总的金额不一致的，以单价金额计算结果为准；当单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

按以上原则对错误报价的修正，投标人应接受并签字确认。若投标人拒绝修正后的投标报价，其投标文件将会被拒绝。

14.7 唱价时，只对按招标文件要求编制的报价进行唱价，若有多个报价和附有条件的报价将会被拒绝。

14.8 报价币种详见投标人须知前附表。

14.9 除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

14.10 采购预算详见投标人须知前附表。

#### **15. 投标文件格式要求**

15.1 电子投标文件：加密文件 1 份，为 .lctf 文件，在新版聊城市公共资源电子交易系统中上传；

投标人中标后该企业还需提交四份胶装的系统内生成的 PDF 版纸质标书，并加盖公章。

15.2 投标人应按招标文件的要求编写其投标文件。

#### **16. 投标文件的签署及规定**

16.1 电子投标文件签章要求：投标文件封面、投标函及电子招标文件规定的其它应签章处，以上处均使用 CA 印章进行签章。未按要求进行签章的投标文件，作无效标处

理。

16.2 除投标人对错处作必要修改外，投标文件中不允许有加行、涂抹或改写。若有修改则必须由投标人法定代表人或其授权代理人签字，否则投标文件将会被拒绝。

## 第五节 投标文件的递交

### 17. 投标文件的密封和标记

无

### 18. 递交投标文件的截止时间

18.1 投标人应在本章第 18.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

18.2 投标人递交投标文件的时间和地点：见投标人须知前附表。

18.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

### 19. 迟交的投标文件

招标代理机构将拒绝接受在规定的递交投标文件截止时间之后递交的任何投标文件或补充文件。

### 20. 投标文件的修改和撤销

20.1 投标人可在招标文件规定的递交投标文件截止时间前，对其投标文件进行补充、修改或撤回，且补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

20.2 投标人对投标文件补充、修改的书面材料或撤回的通知应按第 17 和 18 条规定进行编写、密封标注和递送，并注明“修改投标文件”或“撤回投标”字样。（不适用）

20.3 递交投标文件截止时间后不得对其投标文件进行补充、修改或撤回。

20.4 投标人不得在投标截止时间起至投标文件有效期期满前撤回其投标文件。

### 21. 无效投标

21.1 开标前，投标人有下列情况之一者，其投标视为无效投标，取消其投标资格：

- (1) 开标前未在不见面开标大厅完成签到工作、逾期解密的；
- (2) 法律、法规规定的其他情况。

21.2 评标过程中，投标人有下列情况之一者，其投标视为无效投标，不再进行下一步评审：

- (1) 招标文件中要求必备的资质证件未能提供或提供不全资格审查不合格的；
- (2) 投标文件未实质上响应招标文件要求的；
- (3) 评标标准中明确规定无效的情况；

- (4) 投标人提供的有关资格、资质证明文件不真实，提供虚假投标材料；
- (5) 投标人拒绝接受按照本招标文件规定对错误报价修正后的投标报价；
- (6) 在整个评标过程中，投标人有企图影响评标结果的任何不当活动；
- (7) 投标人串通投标或采用不正当竞争方式；
- (8) 投标人以任何方式诋毁其他投标人；
- (9) 有确凿的证据表明投标人以低于成本价投标；
- (10) 投标人报名时的联系人或联系方式为同一个的，双方投标人均视为无效投标。
- (11) 投标文件制作机器码、投标文件创建标识码一致或造价软件加密锁号一致，以涉嫌串通投标作无效标处理；
- (12) 电子清标中，技术标雷同性分析，存在高度雷同的技术标评分项且企业无法合理解释或高度雷同项达到一定数量的，由评审委员会作无效标处理。（具体数量由评标委员会协商确定）

(13) 招标文件及法律、法规规定的其他无效情况。

21.3 定标后，投标人有下列情况之一者，取消其中标资格：

- (1) 中标人不按招标文件规定的要求签订合同；
- (2) 投标人在投标有效期内撤回投标；
- (3) 法律、法规规定的其他情况。

投标人有上述行为之一的，采购人将严格依照有关法律、法规及规章的规定行使其权利。投标人给采购人造成损失的，采购人有索赔的权利。给采购人造成损失的，应予以赔偿。

## 22. 串通投标

22.1 经评标委员会评议认定有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

- (1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- (2) 投标人之间约定中标人；
- (3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
- (4) 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投标；
- (5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

22.2 经评标委员会评议认定有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装。

22.3 投标人如有以上行为，给采购人及招标代理机构造成损失的，采购人及招标代理机构有索赔的权利。

## 23. 质疑

23.1 投标人对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或招标代理机构提出询问，采购人或招标代理机构将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

23.2 投标人认为招标文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、招标代理机构提出质疑，超出期限不予受理。

投标人应知其权益受到损害之日，是指：

(1) 对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；

(2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

(3) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

23.3 提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。

23.4 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

(一) 投标人的姓名或者名称、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。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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。

23.5 投标人可以委托代理人进行质疑和投诉。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。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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。

代理人提出质疑和投诉，应当提交投标人签署的授权委托书。

23.6 投标人在法定质疑期内必须一次性提出针对同一采购程序环节的所有质疑，重复质疑或多次质疑采购人或者招标代理机构不予受理。

23.7 投标人不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。投标人或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍采购活动正常进行的，属于严重不良行为，采购人或招标代理机构将提请财政部门列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

23.8 采购人或招标代理机构在收到投标人的书面质疑后将及时组织调查核实，在 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，答复的内容不涉及商业秘密。采购人或招标代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用，双方都有责任的，由双方合理分担。

23.9 质疑投标人对采购人或招标代理机构的答复不满意，或采购人或招标代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门投诉。

23.10 质疑的提出和答复、投诉的提起和处理应严格按照中华人民共和国财政部令【第 94 号】《政府采购质疑和投诉办法》的规定。

23.11 本项目质疑单位：质疑函收件人：田工

联系部门：山东颐隆招标有限公司招标部

联系电话：15966267377

通讯地址：山东省聊城市光岳府安宅街 C7-1

投标人提出质疑的，应当在质疑函送达至通讯地址后电话通知（或采用邮寄形式的，将快递单号以短信形式通知）采购代理机构质疑函接收人。

本项目投诉单位：聊城市财政局政府采购监督管理科

## 第三章 项目说明

### 一、项目概况

本次采购项目为聊城市住房和城乡建设局建设大厦物业服务项目，采购内容包括建设大厦及其附属区域内的公共空间、立体车库、大厦北侧停车场及附楼职工活动室等保洁服务、消防、设施设备维护、公共秩序维护、绿化养护管理、会务服务等服务内容。

建设大厦总建筑面积 13040.51 平方米（物业及保安服务面积约 10629.24 平方米），聊城市住房和城乡建设局及其附属事业单位、聊城市城市管理局、山东中建八局投资建设有限公司。建设大厦物业服务费由各单位按所使用的面积比例分摊。

### 二、服务具体内容及要求

#### （一）物业专职人员数量：

1、不低于 26 人，其中包含项目负责人：1 人（需要驻场服务，统筹负责各单位办公区域物业管理工作）、专职视频会议服务人员：1 名（该人员专职负责视频会议相关系统设备操作）、设施设备维修维护管理人员：不少于 3 名，其中含维修主管 1 名。遇有重大活动、突发情况，中标方应及时调剂人员予以保障。

2、上班时间工作人员必须按不同岗位要求统一、规范着装。采购人根据考核办法对此进行考核。

3、中标人应当根据现场情况提供拟投入人员一览表报采购人认可，项目负责人、专职视频会议服务人员、维修主管等人员不得随意更换，其他投入人员不得随意减少。确需更换的，需提前征得采购人同意。在履行合同过程中根据工作需要，采购人有权对本项目投入人员进行调配或建议更换。

4、中标人应当根据岗位分工，定期安排从业人员进行相关业务培训。熟练掌握本岗位工作技能，满足采购人岗位工作需求。

（二）保洁服务：建设大厦及其附属区域内的公共空间、立体车库、大厦北侧停车场及附楼职工活动室等，如院落、停车场、车棚、卫生间、会议室（三楼视频会议室、九楼接待室、十楼会议室、十四楼会议室）、楼梯、通道、电梯间等房屋共用部位的卫生清洁及垃圾的收集、清运。

1、公共场所日常服务内容：地面、扶手、门窗及有关附体，各类宣传牌及有关附体，栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。每月定期对天花板设施进行无死角扫尘，清抹，消杀消毒，保持无尘、干净。

2、大厅、办公区域等特定区域保洁服务内容：地面、墙面、门窗及有关附体，垃圾桶等共用设施表面及卫生间，做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。

3、玻璃门、地、墙上无污渍、无积尘及手印，表面光亮色泽一致。

4、不锈钢保洁服务内容：包括所有不锈钢制品、设施、设备，除有明确规定的保洁要求外，至少每周用不锈钢油保养一次。哑光不锈钢表面无污渍、无灰尘；镜面不锈钢表面光亮。

5、垃圾桶清洁服务内容：垃圾箱、筒的垃圾存量不超过上缘，垃圾不在筒箱内过夜；每天按指定时间两次清倒垃圾桶内垃圾，及时更换垃圾袋，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每周将垃圾桶清洗三次，消毒一次。无明显积水，无蚊蝇飞舞。

6、雨天保持地面干爽、防滑，按时清扫地面，用棉布配合全能保洁剂及时处理地面污迹，用拖把及时处理地面水渍。在门口显眼又不妨碍出入的位置，摆放“小心地滑”告示牌，以防来访人员滑倒；遇上天气潮湿，员工要坚守岗位，地面水迹反复勤拖抹，减少来访人员鞋底的泥沙带进大厅。

### （三）消防管理：

1、做好消防值班工作，对于火灾，在第一时间做出正确处置，并向住建局主管科室报告。

2、做好消防设备的日常检查管理，发现故障第一时间向住建局主管科室和消防维保公司报告。

3、按照消防设备维保合同约定，积极与消防维保单位对接，保证消防设备的正常运行。

### （四）设施设备维护管理：

1、建设大厦及其附属区域内房屋的设施、设备、管道的维修、养护、运行和管理（日常大、中、小维修配件费用由采购人或相关使用人承担）定期进行排查，保持正常运行。

2、设施设备有维保单位的，应按照合同约定及时与维修养护单位对接，保证设备的正常运行，并做好各项维保工作的记录存档。

3、物业管理区域内空调、水泵、电梯、监控、通讯、网络等机电设备的日常巡查和养护维修，保证其正常运行。

4、维修人员应具备有多年的设备维修管理经验，严格执行电工安全操作流程，持证上岗，确保人身财产安全。

5、听从采购人的指挥和分配，组织实施日常维修工作检查维修。

6、掌握供电设备的运行情况，各区域电器开关及公共设施电表的运行情况。

7、每日对各楼层用电设备进行巡查，对查出的问题要及时维修，以保证这些区域的水电设备设施处于完好的状况。

8、维修维护要及时，发现问题及时解决，不拖拖拉拉，清除安全隐患，对采购人提出的合理问题给予解决，并填维修表，做好记录。

9、协助采购人制定设备维修、技术改造和设备更新等计划，执行中如发生问题及时向采购人汇报。

10、每月定期抄写电表、水表的数值，上报采购人。

11、空调内机清洗：根据采购人需求进行清洗。

12、日常维修养护工具由投标人提供，维修过程中需更换的配件及耗材由采购人提供。涉及到大中型维修工程，投标人提供维修方案报采购人同意后，方可施行。

（五）公共秩序维护管理：建设大厦及其附属区域内安全保卫、公共秩序的维护、车辆规范停放和安全管理等工作。

1、负责对进出车辆和人员的管理，院内车辆摆放整齐有序。

2、能妥善处置突发事件，有效控制事态发展，维护正常的办公秩序。

3、对办公大楼及公共区域实行夜间安全巡逻制度，对各类不安全事件及时发现处置和上报。

4、对外来人员进入院区必须问明情况、验证登记后方能进入。

5、及时掌握大厅安保基本情况，每天要对所辖区域的安全情况进行不定时的巡查，及时了解、掌握、处理、上报巡查中所发现的安全隐患，积极采取各种预防措施，确保公共财产安全，并认真做好值班记录。消防控制室 24 小时值班，熟练掌握消防报警设备操作，具备应急处置能力，检查和夜班巡查及时到位，无安全责任事故。

6、饮酒不上岗，上岗不饮酒；夜间不得睡岗。

7、遇突发情况，应与当地公安机关密切配合，及时、果断处理。

8、值班期间必须按规定统一着安保服，做到衣帽端正，服装整洁，严禁混穿。

9、文明礼貌，待人热情；行为得体，耐心细致；严于律己，在岗尽责；语言规范，

简洁明晰；举止端庄，坐站有相；服从管理，听从指挥。

10、上班时间不得从事与工作无关的活动，不得躺卧或趴在桌上。

11、积极化解工作中出现的问题和矛盾，严禁恶言相向。对待外来人员的询问，不得简单粗暴。严禁聚众斗殴、动手伤人。

13、安保应聘、录用、离职等管理档案规范，手续齐全。各种值班记录每周开保卫例会前，要按时进行检查，对存在的问题必须在规定的期限整改到位。

（六）绿化养护管理：办公楼院落的绿化养护。

1、及时对绿植整治修剪，保持绿植健康美观，定期对绿植进行养护，防止病害的传播。

2、因物业人员工作原因导致的植物损失，应由物业公司进行组织补种。

3、及时清除杂草，杂草面积不大于 5%。

4、及时对草坪进行灌、排水、施肥、病虫害防治等工作。

5、对区域内的树木及花坛花镜进行修剪、清理杂草、施肥、病虫害防治及保护保养等工作。

6、根据落叶情况及时清扫，落叶季应加大清扫次数。

（七）会务服务：包括会议室、接待室清洁、热水供应、会务服务等，具体内容如下：

1、严格按照采购人有关管理规定执行，根据会议要求提前布置会场，做好桌椅布置、席签整理摆放。原则是庄重、美观、简洁、大方，营造紧扣会议主题氛围。

2、会前要做好设施设备准备、室内卫生、空调温度设定、茶水、服务礼仪等检查准备工作是否到位。

3、做好会中服务，及时增添茶水，根据会场中需求及时跟进，达到会场服务标准。

4、会后做好会场现场的清理工作，关好设备及门窗、水电等设施。

5、相关视频会议、音频等电子设备熟练操作，做好省、县（市区）相关会议衔接工作。

（八）其他委托事项：

1、门厅（门岗）接待服务；问讯和留言服务，实行来宾登记制度。

2、信件报刊收、分拣服务。

3、各科室饮用水的换送。

- 4、节假日楼体灯的启闭和国旗的悬挂。
- 5、淘汰办公家具的清运工作。
- 6、未明显超出物业服务范围的其他服务。

### 三、其他服务要求

#### 1、商务要求

中标人出现下列任一情况的，采购人有权解除合同，且无须向中标人做任何赔偿或补偿：

- (1) 中标人自身原因导致不能切实履行合同义务的；
- (2) 中标人不能实现合同规定的管理目标和服务质量，限期整改无效的；
- (3) 中标人原因导致出现重大安全责任事故的；
- (4) 其他严重违约行为。

#### 2、中标人要求

- (1) 定期开展在岗人员业务培训和各种紧急情况的预案演练。
- (2) 在服务过程中，相关服务人员在采购方工作期间，因工伤(含职业病)在医疗期内的，中标人应按劳动法的有关规定继续履行用人单位的职责；中标人应为所有服务人员缴纳人身意外伤害险及工伤保险；服务人员发生工伤、工亡事故的，中标人接到采购方通知后，应承担工伤、工亡事故的认定申请和劳动能力鉴定申请等相关程序，及时按相关保险条例积极妥善处理，并全面负责申报和理赔事宜，采购方不承担任何法律及经济责任；因发生工伤、工亡而引起的所有费用，除社会保险机构按政策规定支付外，其他费用均由中标人支付；服务人员无证上岗或未按规范流程操作的，造成事故的，由中标人承担全部责任；服务人员给采购方造成的经济损失，中标人承担赔偿责任，中标人有权向服务人员追偿。因采购人机构调整或管理模式改革等不可抗拒因素需解除或终止合同时，中标人应无条件配合，如中标人违背招标文件要求，甲方有终止合同权并不承担任何责任。
- (3) 中标人应严格遵守采购人的各项管理制度。服务流程、作息时间、人员配置等与服务合同相关的业务调整，应及时告知采购人，经同意后方可执行。中标人应服从采购人根据工作实际需求提出的工作任务要求。
- (4) 中标人要按照劳动法要求，具有完备的劳务纠纷解决体系，及时处理相关劳务纠纷，如出现劳动纠纷，由中标人全部负责。
- (5) 中标人服从采购人的监管考核。

#### 四、服务考核表

物业服务考核表				
序号	标准内容	分值	监管评分标准	检查得分
1	管理组织机构健全，物业公司有详细的物业管理实施方案；建立健全各项管理规章制度（《员工管理制度》《安全管理制度》《检查考核制度》《报告管理制度》等）。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
2	完整的物业档案、设施设备维护与维修档案、工作文件交接记录、排班记录、绿化卫生记录、垃圾分类台账等。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
3	物业管理企业所有管理人员和专业技术人员持证上岗。员工健康证、身份证以及其他政府主管部门、公安部门要求的相关证件齐全。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
4	工作期间要严格遵守劳动纪律，严禁擅自脱岗、离岗、缺岗，严禁工作时间喝酒、打牌、玩手机等行为。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
5	物业人员工作时间统一服装，佩戴明显标志，工作规范；有完善的员工培训计划和实施计划；不定期组织防汛防台应急队伍并有演练方案。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
6	建立24小时值班制度，设立并公示24小时服务电话，接受采购人对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集与反馈，并及时处理；有回访制度和记录。	10分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
7	遇有突发事件、重大情况及时处理，需在发生后的10分钟内，上报采购人相关主管部门负责人。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	

8	保持公共区域地面卫生、干净，无垃圾、无灰尘、无水迹；窗台无尘土，玻璃明净；无乱贴乱画；墙壁无积尘、无蛛网。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
9	做好垃圾分类工作，院内垃圾日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角，垃圾桶及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍；对影响环境卫生的建筑垃圾和其他垃圾要及时管理和清运。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
10	做好对汛期、雨雪等恶劣天气的应急预案和应急设施的准备工作，每次暴雨前需巡查办公楼楼顶避免出现漏雨等现象。急修报修一小时内到达现场，要保证路面无积水、无结冰，小雪随下随扫；中、大雪时，主干道雪停2小时内完成清扫任务，积雪及时外运；工作日下雪，随下随扫。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
11	植物要根据其生态习性进行及时养护修剪，做到浇水、施肥、松土、除草、病虫害防治及蚊虫、鼠害消杀等工作合理进行并做好相关记录。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
12	看护好树木花草，有相应的管理和补栽措施；因管理不善造成的植物严重病害、死亡、损坏、丢失现象，须在七日内处理和补栽（按原植物品种、规格）。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
13	如果突然停水、停电、停暖，应及时与有关部门取得联系，尽快处理故障，恢复供应。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
14	定期检查供水管线，定期清理维护检查井，处理管线的各种附属设施有无失灵、漏水现象。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	

15	定期检查井盖有无损坏，使其保持完好；负责定期对设备设施的例行常规保养，如清洗、除锈、油漆、加油等。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
16	院内车位定时巡逻：无乱停乱放，登记规范。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
17	保障电梯、监控、空调、消防设备正常运行，消防通道畅通无杂物。	5分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
18	投诉处理及时，报修响应及时，记录完整。	10分	每发现一项不齐全或不完善扣1分。	
合计		100分		

奖惩办法：

1、每季度检查一次，检查时由双方共同检查；采购人会不定期检查，单独取证交中标人后处理。

2、每季度对检查情况进行汇总。此考核总分为100分，90分为及格，不足90分，限期整改，整改后服务质量仍达不到采购人满意，采购人有权终止合同。

五、验收标准：提供符合采购人要求的成果文件，验收相关内容具体参照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）、《山东省政府采购履约验收管理办法》鲁财采〔2021〕25号、《山东省财政厅关于进一步加强政府采购履约验收工作的指导意见》（鲁财采〔2025〕9号）执行。

## 第四章 开标、评标和定标

### 1. 开标

1.1 开标时间：详见招标公告。

开标地点：详见招标公告。

签到时间：投标企业需在开标前登录不见面开标大厅，并完成签到工作，未在开标前完成签到的投标被拒绝且投标文件被退回。

解密时间：投标企业需提前 60 分钟登录不见面开标大厅，因投标人自身原因导致在规定的解密时间（从投标人解密环节开始计时，每家投标人限 30 分钟）内解密失败的，其投标被拒绝且投标文件被退回。

1.2 投标企业对线上投标文件开启过程和开标记录有异议的，可在不见面开标大厅互动交流板块提出并询问，如未提出异议视为认同开标结果。

1.3 评标之前，对投标人进行资格审查，资格审查未通过的不再进行下一步评审。

1.4 有下列情况之一，其投标文件将被拒绝：

- (1) 开标前未在不见面开标大厅完成签到工作、逾期解密的；
- (2) 在规定的时间内未解密成功的。

### 2. 评标委员会

2.1 招标代理机构将按照有关规定组建评标委员会。评标委员会由采购人代表及有关经济、技术等方面的专家组成，数量见投标人须知前附表。

2.2 评标委员会具有依据招标文件进行独立评标的权力，且不受外界任何因素的干扰。评标委员会成员需对评标结果独立写出评审意见，并承担责任。评委成员若拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意理由的，视为同意和接受。

2.3 评标委员会的职责：

- (1) 审查投标文件是否符合招标文件要求；
- (2) 要求投标人对投标文件有关事项做出解释或者澄清；
- (3) 按照招标文件规定的评分标准进行评比和打分；
- (4) 推荐中标候选人名单，或者受采购人委托按照事先确定的办法直接确定中标人；
- (5) 向采购人或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

2.4 评标委员会的义务：

- (1) 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- (2) 按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标，对评标意见承担个人责任；
- (3) 对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；
- (4) 参与评标报告的起草；
- (5) 配合采购人及招标代理机构答复与会投标人提出的质疑。

### 3. 评标原则

“公平、公正、择优、效益”为本次评标的基本原则，评标委员会将按照这一原则的要求，公正、平等地对待各投标人。同时，在评标时恪守以下原则：

(1) 客观性原则：评标委员会将按照招标文件的要求，对投标人的投标文件进行认真评审；对投标文件的评审仅依靠投标文件本身，而不依靠投标文件以外的任何因素。

(2) 统一性原则：评标委员会将按照统一的评标原则和评标方法，用同一标准进行评标。

(3) 独立性原则：评标工作在评标委员会内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响。

(4) 保密性原则：评委及熟知情况的有关工作人员将保守投标人的商业秘密。

(5) 综合性原则：评标委员会将综合比较、审查投标人的各项指标对其进行评审，而不以单项指标的优劣评定出中标人。

### 4. 纪律要求

#### 4.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

#### 4.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

#### 4.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正

常进行，不得使用评标办法没有规定的评审因素和标准进行评标。

#### 4.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### 5. 评标和定标

#### 5.1 初步评审

##### 5.1.1 资格性审查

依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

##### 5.1.2 符合性审查

评标委员会依据招标文件的规定，对所有投标人投标文件的有效性、完整性及对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应。

5.1.3 投标文件有以下情况之一的，在初步评审时按无效投标处理，不得进入详细评审阶段：

- 提供的资格证明文件不符合要求或者不合格的；
- 投标文件未按招标文件的规定签署；
- 投标人拒绝接受按照本招标文件规定对错误报价修正后的投标报价；
- 拒绝报价、报价不确定、高于招标控制价、有多个投标报价；
- 低于企业成本价且无法提供相关证明材料；
- 投标有效期不满足招标文件要求；
- 技术文件部分未列出详细服务方案；
- 投标人对招标文件的要求未做出实质性（如服务期限、付款方式、人员要求及文件其他实质性要求）响应；
- 在《信用中国》网站查询目前被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的；
- 投标文件制作机器码、投标文件创建标识码一致或造价软件加密锁号一致，以涉嫌串通投标作无效标处理；
- 电子清标中，技术标雷同性分析，存在高度雷同的技术标评分项且企业无法合理解释或高度雷同项达到一定数量的，由评标委员会作无效标处理。（具体数量由评标委

员会协商确定)；

■ 投标人须知前附表另有规定的；

■ 不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

### 5.3 详细评审

5.3.1 初步评审结束后，评标委员会按照招标文件中规定的评分细则对进入详细评审的投标人报价、技术部分、商务部分打分，并签字确认。

5.3.2 公开发布的招标文件中的评分细则，在评标期间，不允许做出更改。

5.3.3 评分结束后，评标委员会应对投标人的价格、商务和技术得分进行最后的复核，并签字确认。

5.3.4 投标人得分是评标委员会全体成员打分的算术平均值（得分保留两位小数）。

5.3.5 综合评分（百分制）

### 评分细则

评审项	评分点名称	评分标准
商务标	报价得分 (10分)	满足招标文件要求且报价最低的投标人的价格为投标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分=（报价基准价/投标报价）×10%×100。 <b>注：报价超过控制价的，作无效响应文件处理。小数点后保留 2 位有效数字。</b>
技术标	服务方案 (86分)	1、根据投标人对本次物业服务项目理解认识程度及物业服务总体方案进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，物业服务方案服务目标,明确，整体统筹规划清晰，理解认识深刻到位，服务定位合理，可操作性强且符合服务实际情况，得 2（不含）-5 分，缺项不得分； 2、根据投标人提供的物业工作管理模式进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，管理模式符合项目实际要求、管理模式各环节描述清晰、模式新颖，

		<p>工作职能组织运作科学完善，岗位职责、操作规程、服务质量管理等各项管理制度得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>
		<p>3、根据投标人提供的卫生保洁管理具体实施方案进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，提供的具体实施措施完善可行、描述详细完整，确保垃圾及时收集、清运，保证公共区域环境整洁、无卫生死角得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>
		<p>4、根据投标人提供的消防管理具体实施方案进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，消防设备的操作培训计划及应急处置方案论述考虑全面，综合论述承担本项目的有利条件和优势基础，此项方案详尽细致得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>
		<p>5、根据投标人提供的设施设备管理与维护具体实施方案进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，综合论述承担本项目的有利条件和优势基础，此项方案详尽细致得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>
		<p>6、根据投标人提供的公共秩序维护管理具体实施方案进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，综合论述承担本项目的有利条件和优势基础，此项方案详尽细致得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>
		<p>7、根据投标人提供的绿化养护管理具体实施方案进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，综合论述承担本项目的有利条件和优势基础，此项方案详尽细致得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>
		<p>8、根据投标人提供的会务服务具体实施方案进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，综合论述承担本项目的有利条件和优势基础，此项方案详尽细致</p>

		<p>得得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>
		<p>9、根据投标人提供的项目整体人员拟组成情况进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，岗位人员配置齐全、分工明确、经验丰富、人员证件配备齐全，得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>
		<p>10、根据投标人提供的物业人员排班计划划分和排班时间段安排方案进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，提供的排班实施方案最大限度能够满足采购人工作需求，排班划分科学、明确、合理，时间段具有针对性，人员指挥调度完善，方法措施健全，调控手段适度合理得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>
		<p>11、根据投标人提供的服务人员培训方案进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，思想政治教育培训、服务保障等内容描述详尽细致得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>
		<p>12、根据投标人针对特殊天气影响、重大节假日或活动、部门检查等特殊情况制定的方案进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，方案完善可行、可操作性强得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>
		<p>13、根据投标人提供的紧急情况的预案演练、应急方案进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，方案完善可行、可操作性强，出现突发事件情况下的应急能力突出，突发事件处置预案考虑全面得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>
		<p>14、根据投标人提供的文明服务承诺及具体措施进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，作出合理的文明服务承诺，具体措施完善可行，具有文明行业规范，得 2（不含）-5 分，缺项不得分；</p>

		<p>15、根据投标人针对本项目实施的考核办法与操作规程进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，考核办法规范、人事管理方法科学严谨，最大化体现对项目的服务配套情况，得 2（不含）-4 分，缺项不得分；</p> <p>16、根据投标人提供的服务质量管理目标方案进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，内部管理制度完善，风险控制措施到位，进度安排合理，能确保项目的有效实施，此项方案详尽细致得 2（不含）-4 分，缺项不得分；</p> <p>17、根据投标人提供的安全保证措施进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，提供的此项措施最大限度符合项目实际情况，安全防范制度明确，制定安全保障措施，能够保证相关人员人身安全，得 2（不含）-4 分，缺项不得分；</p> <p>18、根据投标人提供的保证服务项目顺利接管及移交的措施进行综合评定，投标文件中对此项内容进行描述得 2 分，措施全面得当，处置方案合理，详细完整，合理可行，得 2（不含）-4 分，缺项不得分；</p>
资信标	业绩 (4 分)	<p>投标人提供 2022 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）类似项目业绩，每提供 1 份得 2 分，本项最高得 4 分。</p> <p><b>备注：投标人须提供以上业绩的合同原件彩色扫描件并上传至投标文件【近年来完成业绩】中，若合同中未注明签订时间不予计分。</b></p>

#### 5.4 定标原则

由评标委员会成员按照评分标准的规定对投标人进行综合评审，所有评标委员会成员打分的算术平均值为投标人的综合得分，按照综合得分从高到低推荐 3 名中标候选人

人。当投标人的综合得分相同时，投标报价低者排名在前。综合得分且投标报价相同的，投标文件满足招标文件全部实质性要求，按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人排名在前。采购人按照评标委员会成员推荐的中标候选人中依法确定中标人。

#### 5.5 特殊情况下的处理方法

如出现投标人达不到法定要求数量、全部落标、串通投标以及投标人互相诋毁，导致评标委员会无法评标或投标人报价均超出预算时，评标委员会有权停止招标，否决所有投标，采购人可以依法改用其他采购方式进行采购。

5.6 评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部因素。评标委员会将拒绝被确定为非实质性响应的投标，投标人不能通过修正或撤销不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。评标委员会可以允许投标人修改其投标文件中不构成实质偏离的、微小的、非正规的不一致或不规则的地方。

#### 5.7 投标文件的答疑与澄清

5.7.1 在评标期间，评标委员会有权随时要求相关投标人对其投标文件中含义不明确、文字表述和方案不清晰、对同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误等内容作必要的澄清、说明和纠正，且以书面答复为准，但不得对招标文件中的实质性内容进行修改。投标人有责任按照评标委员会通知的时间、地点指派专人进行答疑和澄清。否则，其投标文件将会被拒绝。

5.7.2 任何澄清和必要的解释说明的书面答复均需投标人的法定代表人或其授权的代理人签名，否则，其投标文件将会被拒绝。

5.7.3 若投标文件中对同一事项的描述前后不一致且对不一致内容无书面解释或提供官方证明材料的，评标委员会没有义务要求投标人澄清，在评分过程中不排除以响应性较差的内容作为标准来确定投标文件的响应情况。

## 6. 授予合同

### 6.1 中标通知和签订合同

6.1.1 中标结果一经确定，采购人将向中标人签发中标通知书。

6.1.2 中标人收到中标通知书后，应按中标通知书的要求与采购人签订合同。

6.1.3 投标人做出中标后不因任何原因与采购人拒签合同的书面声明，如拒签合同自愿接受列入不良行为记录名单，在三年内禁止参加采购活动，格式与内容自拟，书面声明须盖公章并由法定代表人及授权代表签字，上传到投标所需其他材料中，否则视为未响应。

6.1.4 本次招标的招标文件、投标文件、书面承诺和中标通知书均作为合同的一部分，且具有法律效力。中标人应严格履行合同所规定的各项义务和责任，否则将按规定依法处理。

6.1.5 当确定的中标人放弃中标结果或因被质疑、投诉，经查属实或因不可抗力而不能履行合同的，采购人有权从中标候选人中按排名顺序另行确定中标人或重新组织招标。

## 6.2 其他事项

招标文件解释权：见投标人须知前附表。

## 第五章 合同条款及格式

# 山东省政府采购合同

项目名称：聊城市住房和城乡建设局建设大厦物业服务项目

合同编号：

计划编号：

甲 方：聊城市住房和城乡建设局

乙 方：

代理机构：山东颐隆招标有限公司

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

甲方（全称）：聊城市住房和城乡建设局

乙方（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 聊城市住房和城乡建设局建设大厦物业服务项目（编号：SDGP371500000202502000445） 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

### 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、项目负责人

乙方负责人：\_\_\_\_\_。

### 六、资金来源

财政资金。

### 七、付款方式

\_\_\_\_\_。

### 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”推送至甲方。甲方应根据“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) 招标文件；
- (2) 中标或成交通知书；
- (3) 投标响应文件；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 合同条款；
- (6) 服务标准和要求；
- (7) 图纸（如果有）；
- (8) 服务费用报价表；
- (9) 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. 甲方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. 乙方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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的责任。

3. 甲方和乙方通过招投标形式签订合同的，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、签订时间

本合同于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签订。

## 十二、签订地点

本合同在聊城市住房和城乡建设局签订。

### 十三、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。

### 十四、合同生效

本合同自 双方盖章签字之日起 生效。

### 十五、合同份数

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份，代理机构一份。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

经办人：

经办人：

## 合同条款

### 第一条 合同内容

1.1 甲方委托乙方实施提供本项服务工作，乙方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：\_\_\_\_\_。

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。乙方按照服务内容和目标要求成立服务机构。

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。乙方根据部门职能和甲方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，乙方提供服务的同时，应及时向甲方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 甲方应向乙方提供与项目有关的资料、图纸、信息等，并给予乙方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乙方联系。

2.2 甲方应为乙方就项目服务推进提供正当工作便利，费用由乙方负担。

2.3 除了合同第一条所列的技术人员外，乙方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。乙方应对其所雇的履行本合同的技术人员负完全责任并使甲方免受其技术人员因执行合同任务所引起的一切损害。

2.4 乙方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 乙方为甲方的技术人员前往乙方驻地和考察提供必要的设施和交通便利。

2.6 乙方对因执行其提供的服务而给甲方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。

### 第三条 服务报酬

3.1 本合同总价包括乙方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。合同总价包括乙方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甲方所发生的费用。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。如甲方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。

3.2 服务价款支付：\_\_\_\_\_。

3.3 对乙方提供的服务，甲方将以上述方式或比例予以付款。甲方向乙方支付服务报酬时，乙方按照财务制度提供发票。

#### 第四条 保密

4.1 由甲方收集的、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乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方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，本条款一直约束乙方。

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 乙方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 如果乙方在其控制的范围内在任何时候、以任何原因向甲方提供本合同附件一中的工作范围内的服务不能令人满意，甲方可将不满意之处通知乙方，并给乙方三天的期限改正或弥补，如乙方在甲方所给的期限内未能改正或弥补，所有费用立即停止支付，直到乙方能按照本合同规定提供令甲方满意的服务为止。

#### 第七条 服务成果的归属

7.1 所有提交给甲方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，都属于甲方的财产，乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

7.2 乙方可保存上述资料的复印件,包括甲方提供的资料,但未经甲方的书面同意,乙方不得将上述资料用于与本服务项目之外的任何项目。

#### 第八条 转让

8.1 未经另一方事先书面同意,无论是甲方或是乙方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,可提交聊城仲裁委员会仲裁,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,甲方和乙方之间的所有往来函件,乙方给甲方的资料、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: \_\_\_\_\_。

## 第六章 投标文件格式

### 一、投标文件格式

#### 1.1封面

\_\_\_\_\_项目

# 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）：\_\_\_\_\_（签法人章）

日 期：\_\_\_\_\_

## 二、开标一览表及投标函

### 2.1 开标一览表

#### 开标一览表

项目编号：

项目名称：

标题	内容
投标报价	_____元
交货期	
质保期（年）	
逾期违约金	
服务期限	
项目负责人姓名	
对招标文件的响应程度 （是否完全响应）	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

备注：

1、交货期、质保期处可填写“0”或“完全响应招标文件要求”，均视同响应招标文件要求。

2、逾期违约金可填写“0”或“完全响应招标文件要求”，均视同响应招标文件要求。

## 2.2 投标函

### 投标函

聊城市住房和城乡建设局：

经研究，我方决定参加招标编号为：\_\_\_\_\_的政府采购项目并投标。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、我方符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的投标人条件：

(1) 具有独立承担民事责任的能力；(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；(5) 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；(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2、我方提交的投标文件：加密文件 1 份，为 .lctf 文件，在新版聊城市公共资源电子交易系统中上传。

3、如果我方的投标文件被接受，我方将履行招标文件中的每一项要求，并按我方投标文件中的承诺按期、保质、按量提供货物及服务。

4、我们理解，最低报价不是中标的唯一条件，你们有选择中标人的权利。

5、我方愿意按照《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

6、我们同意按照招标文件的规定交纳中标服务费，遵守有关招标的各项规定。

7、我方投标文件自投标文件递交截止之日起投标有效期为90日历天。

8、我公司承诺提供的所有资料完全真实，否则将承担由此引起的一切后果。

9、与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

投标人代表姓名、职务：

投标人全称（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

年 月 日

### 三、资信标

#### 3.1法定代表人身份证明

#### 法定代表人身份证明书

投 标 人： \_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证正反面

投标人名称： \_\_\_\_\_（盖单位章）

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

### 3.2授权委托书

#### 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_（法定代表人名称）系\_\_\_\_\_（投标人全称）的法定代表人，现授权委托我公司\_\_\_\_\_（委托代理人名称和职务）为全权代表，参加\_\_\_\_\_（采购人名称）的\_\_\_\_\_项目（招标项目名称）招标投标活动，项目编号为：\_\_\_\_\_。该同志代表我单位全权处理本次招标投标活动中与\_\_\_\_\_（采购人名称）的一切事宜，由他签字的一切文件，我公司均认可。

委托代理人无转委托权，特此委托。

法定代表人（签字或盖章）：

投标人全称(加盖公章)：

授权委托日期：

附：

委托代理人姓名（签字）：

职 务：

身份证号码：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

附：授权代理人身份证正反面

3.3 联合体协议书  
本项目不适用。

3.4 资格审查资料

3.4.1 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传 真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金	(万元)			中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

备注：本表后应附营业执照等；

#### 3.4.2 近年财务状况表

#### 3.4.3 近年发生的诉讼和仲裁情况

#### 3.4.4 投标需要说明的其它材料

#### 3.4.5 依法缴纳税收的证明

#### 3.4.6 依法缴纳社会保障资金证明

根据《聊城市财政局关于推行政府采购供应商资格信用承诺制的通知》，依法在山东省缴纳税收和社会保障资金的供应商，参与聊城市各级政府采购活动，可在投标文件中提供《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函》，不再提供“依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明资料”。供应商可提前在“中国政府采购网”查询本单位缴纳税收情况，对于反馈无相关信息以及未在山东省内缴纳税收的供应商或遇中国山东政府采购网发布《政府采购供应商缴纳税收查询功能暂停通知》且开标前查询功能仍未恢复的情况，应按招标文件要求提供缴纳税收的证明资料，依法免税的供应商，应提供相关证明资料。

## 依法缴纳税收和社会保障资金承诺函(模板)

致 采购人或招标代理机构;

我方在参加项目名称(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。

投标人全称: (盖公司公章)

年 月 日

注:

1. 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人(供应商),应提供相关证明材料。

2. 未在山东省内缴纳税收和社会保障资金的投标人(供应商),须按采购文件要求提供缴纳税收和社会保障资金的证明材料。

### 3.4.7 履约能力、企业实力证明

履行合同的设备技术能力证明表

单位名称	(盖章)				
技术人员数量		管理人员数量		生产人员数量	
生产设备情况					
序号	设备名称	设备规格			设备数量
检验设备情况					
序号	设备名称	设备规格			设备数量
其他设备情况					
备注					

1、本表由投标人填写；

2、本表为投标人具有履行合同所必需的设备和专业技术能力说明，投标人根据实际情况填写（服务类项目无需设备的可只填写人员情况）。

### 3.4.8 近三年无重大违规声明

#### 近三年无重大违规声明

致聊城市住房和城乡建设局：

我方在参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

如果以上声明不真实，我方全部承担虚假响应（投标）的责任，并接受依法施行的处罚。

投标人全称：                    （盖单位公章）

年 月 日

注：重大违法记录，是指投标人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。

投标人在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

### 3.4.9信用记录承诺

#### 信用记录承诺

致聊城市住房和城乡建设局：

我方郑重承诺，在参与\_\_\_\_\_项目（编号：\_\_\_\_\_）采购期间，未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、企业经营异常名录、重大税收违法失信主体名单及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”。

投标人全称：（盖单位公章）

年 月 日

### 3.5企业获奖

### 3.6企业各类证书

### 3.7近年来完成业绩

### 3.8拟投入本项目从业人员

### 3.9商务和技术偏差表

## 商务偏离表

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_ 项目编号：\_\_\_\_\_

序号	招标文件要求	投标文件实际情况	偏差内容	说明（正偏离/负偏离/无偏离）
1				
2				
3				
4				
...				

注：1、即使投标人在商务文件中进行了描述或无偏离，也要提报该表。

2、商务响应中服务期限、付款方式、报价有效期条款的负偏离视为不响应招标文件的实质性要求，应在商务偏离表中逐一系列明，否则不予认可。

## 技术偏离表

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_ 项目编号：\_\_\_\_\_

序号	招标文件要求	投标文件实际情况	偏差内容	说明（正偏离/负偏离/无偏离）
1				
2				
3				
4				
...				

注：即使投标人在技术文件中进行了描述或无偏离，也要提报该表。

## 四、商务标

### 4.1分项报价表

#### 分项报价表

项目编号：\_\_\_\_\_

单位：元

序号	服务名称	服务内容	单位	数量	单价	合价
1						
2						
3						
4						
5						
...						
总计：						

投标人名称（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_日

#### 备注：

- 1、请将报价用小写数字填写；单价中包含完成此项服务的所有费用。
- 2、请根据项目说明中的项目内容及要求认真填写此表，投标人（供应商）可以视情况对本表进行延伸，不提供此表将视为没有实质性响应招标文件。

## 4.2 小微企业证明

### 中小企业声明函（工程、服务）

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

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

2.（标的名称：\_\_\_\_\_），属于\_\_\_\_\_（采购文件中明确的所属行业：\_\_\_\_\_）；承建（承接）企业为（企业名称：\_\_\_\_\_），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，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：

备注：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。

## 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（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（公章）：

日期：    年  月  日

## 五、技术标

根据自身实际情况并结合评分标准技术标要求自行制作。

## 六、其他材料

### 6.1 投标所需提供的其他材料

#### 投标人资格证件核验表

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

核验内容	核验结果： 有效：√ 无效：×
1、营业执照；	
2、财务状况报告证明：是指提供本单位2024年度的财务状况报告或2025年1月（含）以来（任意但不少于一个月）的财务报表（报表包含但不限于以下表格：资产负债表、利润表、现金流量表）或基本账户开户行开具的资信证明。	
3、依法缴纳税收的证明。是指提供本单位2025年1月（含）以来（任意但不少于一个月）的缴税证明，为税务部门出具的完税凭证或交税证明或无欠税证明或银行出具的“银行电子缴税付款凭证”。（依法免税的投标人，应提供相应文件证明其依法免税，如近半年内未缴纳税收，需提供税务部门出具的相关证明。）	
4、依法缴纳社会保障资金的证明。指提供政府社会保障资金征收部门出具的2025年1月（含）以来（任意但不少于一个月）社会保险缴费证明或缴纳养老保险个人账户清单（需包含姓名、身份证号、缴费期限）或税务部门出具的完税凭证或银行出具的扣款凭证。（依法不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。）	
5、授权委托人参加，需提供法定代表人身份证明书及法定代表人授权委托书（格式见附件）；如法定代表人参加，仅提供法定代表人身份证明书（格式见附件）；	
6、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料，是指提供《履行合同的设备技术能力证明表》（格式见附件）；	
7、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明和信用记录的承诺。格式见《无重大违法记录声明》和《信用记录承诺》；	
8、中小企业声明函。	
核验人签字：	

备注：

1. 投标人需将本表加盖公章后上传至“投标所需提供的其他材料”模块内；
2. 核验人签字处投标人无须签字；
3. 如果本表内容与资格要求不一致，以资格要求为准。

## 投标人客观得分统计表

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

业绩 (4分)	投标人提供 2022 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）类似项目业绩，每提供 1 份得 2 分，本项最高得 4 分。 <b>备注：投标人须提供以上业绩的合同原件彩色扫描件并上传至投标文件【近年来完成业绩】中，若合同中未注明签订时间不予计分。</b>			
序号	项目名称	签订日期	合同原件彩色 扫描件	得分
1				
2				
3				
4				
客观分合计得分：				
对核验结果有关人员签字		评标委员会签字：		

备注：

1. 投标人需将本表填写完整并加盖公章后上传至“投标所需提供的其他材料”模块内，未填写内容或未上传此表，不予计分。
2. 得分及评标委员会签字无须填写。
3. 本表如与评标办法要求不一致，以评标办法要求为准。

## 第六章 政府采购政策

山东省财政厅关于落实政府采购支持中小企业发展有关政策措施的通知

[http://czt.shandong.gov.cn/art/2022/6/20/art\\_17628\\_10304209.html](http://czt.shandong.gov.cn/art/2022/6/20/art_17628_10304209.html)

《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

[https://www.gov.cn/gongbao/content/2012/content\\_2041870.htm](https://www.gov.cn/gongbao/content/2012/content_2041870.htm)

《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号

[https://www.gov.cn/gongbao/content/2021/content\\_5591418.htm](https://www.gov.cn/gongbao/content/2021/content_5591418.htm)

《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》财库〔2017〕141号

[https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2017-09/02/content\\_5650066.htm](https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2017-09/02/content_5650066.htm)

《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

[https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2019-10/15/content\\_5439979.htm](https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2019-10/15/content_5439979.htm)

《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》财库〔2019〕19号

[https://www.ccgp.gov.cn/zcfg/mof/201904/t20190403\\_11849836.htm](https://www.ccgp.gov.cn/zcfg/mof/201904/t20190403_11849836.htm)

《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》财库〔2019〕18号

[http://www.ccgp.gov.cn/zcfg/mof/201903/t20190330\\_11833800.htm](http://www.ccgp.gov.cn/zcfg/mof/201903/t20190330_11833800.htm)

《聊城市财政局关于推行政府采购供应商资格信用承诺制的通知》聊财采〔2022〕

15号

[http://czj.liaocheng.gov.cn/channel\\_t\\_180\\_39266/doc\\_6394a07357ffc6750d2](http://czj.liaocheng.gov.cn/channel_t_180_39266/doc_6394a07357ffc6750d2)

711ec.html

关于进一步提升市场主体满意度畅通政府采购供应商救济渠道的通知

[http://czj.liaocheng.gov.cn/channel\\_t\\_180\\_39266/doc\\_655b1343718cf015353](http://czj.liaocheng.gov.cn/channel_t_180_39266/doc_655b1343718cf015353)

c5b78.html

如涉及节能环保产品、小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位产品，请将相关表格及材料上传至电子投标文件相应模块。（除涉及强制性节能环保产品外，没有可不提供）

### 1. 强制采购节能产品明细表

序号	货物名称	型号/规格	节字标志认证证书号	数量	单价（元）	合价（元）
1						
2						
...						
强制节能产品总价（元）						

### 2. 优先采购节能产品明细表

序号	货物名称	型号/规格	节字标志认证证书号	数量	单价（元）	合价（元）
1						
2						
...						
优先采购的节能产品总价（元）						

说明：

- 1、投标人所报节能产品根据财库〔2019〕19号《节能产品政府采购品目清单》确定。（品目清单中以“★”标注的为政府强制采购产品，其他为优先采购产品。）
- 2、本项目采购的产品中如有属于《节能产品政府采购品目清单》中的优先采购节能产品，须按要求填写《优先采购节能产品明细表》，并提供所投产品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，否则评审时不予认可，将不享受节能产品价格折扣或加分。
- 3、本项目采购的产品中如有属于《节能产品政府采购品目清单》中的政府强制采购节能产品，投标人必须按要求填写《强制采购节能产品明细表》，同时提供所投产品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，否则按无效投标处理。

### 3. 环境标志产品明细表

序号	货物名称	型号/规格	中国环境标志 认证证书编号	数量	单价 (元)	合价 (元)
1						
2						
...						
总价(元)						

说明：投标人所报产品属于财政部、生态环境部发布的《环境标志产品政府采购品目清单》(财库〔2019〕18号)内产品的，需按要求填写《环境标志产品明细表》，并提供所投产品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，否则评审时不予认可，将不享受环保产品价格折扣或加分。

#### 4. 监狱企业、小型和微型企业、残疾人福利性单位 报价说明表

投标人名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

序号	货物(服务、工程)名称	型号/规格 (工程、服务类项目 不需填写)	制造厂 名称	数量	小型、微型企业报价		监狱企业 报价		残疾人福利性 单位报价	
					单价	小计	单价	小计	单价	小计
小型、微型企业、监狱、残疾人福利性单位提 供服务报价总计										

附注：

- 1、填入的小型、微型企业报价必须是该企业制造（货物）、承建（工程）、承接（服务）。
- 2、填入的监狱企业报价、残疾人福利性单位报价内容须是该企业制造生产且使用该企业商号或者注册商标的产品（或代理的其它监狱企业、残疾人福利性单位生产的产品）。
- 3、填写本表的监狱企业应当在响应文件（响应文件中）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证明文件彩色扫描件加盖公章。代理监狱企业生产产品的，须提供所代理企业的监狱企业证明。
- 4、填写本表的小型和微型企业应当出具《中小企业声明函》。
- 5、填写本表的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明》。代理残疾人福利性单位企业生产产品的应当提供所代理企业的残疾人福利性单位声明。
- 6、不填报本表或不提供《监狱企业证明文件》、《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》，不享受政府采购政策的价格折扣或价格加分。

---

## 第七章 聊城市公共资源交易中心虚拟开标大厅-投标人 操作手册

### 1. 虚拟开标大厅-投标人操作手册下载链接（网页右上角）

<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8093/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>

### 2. 投标文件制作工具视频

<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/lcggzy/xzzx/012002/20180627/80bc2cfc-1145-4b91-b63f-b17e2eef9142.html>

### 3. 聊城市公共资源交易中心采购类项目开评标应急预案（暂行）（政采科）

<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/lcggzy/bszn/004004/20210823/516fa2b4-dfa1-4747-b0df-53f87c7d7ebe.html>

### 4. 信息技术科公共资源电子交易系统开评标应急预案

<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/lcggzy/bszn/004002/20220112/c816a4ed-94c6-4779-9434-32044316f028.html>

### 5. 新交易系统操作手册及操作视频

<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn/lcggzy/xzzx/012005/20230808/9f4ff67d-5515-411c-b423-c9534421b34b.html>