

聊城市农业农村局
2026—2027 年物业服务项目
(服务类)

招 标 文 件

(本项目为预采购项目)

项目编号：SDGP371500000202502000551

交易中心编号：XLCZFCG-2025-1347

招 标 人：聊城市农业农村局

招标代理：山东卓宏项目管理有限公司

日 期：2025 年 12 月

坚决打击遏制违法投标和不诚信履约行为

（一）严格规范投标和履约行为

投标人应当严格遵守有关法律法规和行业标准规范，依法诚信参加投标，自觉维护公平竞争秩序。不得通过受让、租借或者挂靠资质投标；不得伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料，或者以其他方式弄虚作假投标；不得与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标；不得与评标委员会成员私下接触，或向招标人、招标代理机构、交易平台运行服务机构、评标委员会成员、行政监督部门人员等行贿谋取中标；不得恶意提出异议、投诉或者举报，干扰正常招标投标活动。中标人不得无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，不按照招标文件要求提交履约保证金或履约保函，或者将中标项目转包、违法分包。

（二）加大违法投标行为打击力度

密切关注中标率异常低、不以中标为目的投标的“陪标专业户”。重点关注投标人之间存在关联关系、不同投标人高级管理人员之间存在交叉任职、人员混用或者亲属关系、经常性“抱团”投标等围标串标高风险迹象。严厉打击操纵投标或出借资质等行为导致中标率异常高的“标王”及其背后的违法犯罪团伙。经查实存在违法行为的，行政监督部门严格依法实施行政处罚，并按照规定纳入信用记录；对其中负有责任的领导人员和直接责任人员，需要给予党纪、政务处分或组织处理的，移交有关机关、单位依规依纪依法处理；涉嫌犯罪的，及时向有关机关移送。不得以行政约谈、内部处理等代替行政处罚，不得以行政处罚代替刑事处罚。

目 录

第一章	招标公告.....	4
第二章	投标人须知.....	9
第三章	项目说明.....	39
第四章	合同条款及格式.....	46
第五章	投标文件格式.....	50
第六章	政府采购政策.....	69
第七章	投标人操作手册.....	70

第一章 招标公告

聊城市农业农村局 2026—2027 年物业服务项目

招标公告

项目概况

聊城市农业农村局 2026—2027 年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 12 月 23 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：SDGP371500000202502000551

聊城市公共资源交易中心系统内编号：XLCZFCG-2025-1347

项目名称：聊城市农业农村局 2026—2027 年物业服务项目

预算金额：76 万元

最高限价：76 万元

采购需求：聊城市农业农村局 2026—2027 年物业服务项目主要内容为日常保洁管理、设施设备维护及日常维修管理、会务服务、日常安保管理和绿化养护（园林）等，具体内容详见招标文件。

合同履行期限：两年

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：本项目属于专门面向中小企业采购的项目，投标人应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位；
3. 本项目的特定资格要求：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 12 月 03 日 09 点 00 分至 2025 年 12 月 09 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 12 月 23 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 12 月 23 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.li>

aocheng.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-be90-23df0993986c.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: 400-823-8788。

(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，招标人将不予受理。

4. 采购项目需要落实的政府采购政策：本项目为政府采购项目，执行政府采购政策，具体要求详见招标文件。

5. 中标人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 <http://www.ccgp-shandong-rz.cn/>。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 招标人信息

名 称：聊城市农业农村局

地 址：聊城市东昌府区财干东路 80 号 312 室

联系方式：0635-8287165

2. 采购代理机构信息

名 称：山东卓宏项目管理有限公司

地 址：聊城市东昌府区柳园街道办事处聊位路 169 号

联系方式：胡廷凯、16678121936

3. 项目联系方式

项目联系人：胡廷凯

电 话：16678121936

山东卓宏项目管理有限公司

2025年12月02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	项目编号：SDGP371500000202502000551 聊城市公共资源交易中心系统内编号：XLCZFCG-2025-1347 项目名称：聊城市农业农村局 2026—2027 年物业服务项目
2.	资金来源	财政资金
3.	招标范围	本项目共分一个标包，聊城市农业农村局 2026—2027 年物业服务项目主要内容为日常保洁管理、设施设备维护及日常维修管理、会务服务、日常安保管理和绿化养护（园林）等，具体详见项目说明。
4.	招标方式	公开招标
5.	招标人	名称：聊城市农业农村局 地址：聊城市东昌府区财干东路 80 号 312 室 联系方式：0635-8287165
6.	招标代理机构	名称：山东卓宏项目管理有限公司 地址：聊城市东昌府区柳园街道办事处聊位路 169 号 联系方式：胡廷凯、16678121936
7.	评审办法	综合评分法
8.	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，其中本项目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）》。
9.	投标人资格要求	详见公告
10.	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。
11.	是否接受联合体投标	不接受
12.	疑问提出及答疑	<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，需招标人解答或者答疑时，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>
13.	投标有效期	自投标截止之日起 90 日历天
14.	报价币种	人民币

15.	是否允许递交备选投标方案	不允许
16.	控制价	76 万元。投标报价超过控制价的，投标无效。
17.	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。
18.	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>
19.	评标委员会	评标委员会构成：5 人或 5 人以上单数

20.	资格性审查	<p>1、营业执照；</p> <p>2、财务状况报告证明：是指提供本单位2024年（新成立的公司可提供自成立以来以来的财务报告表）财务报告或财务报表（利润表、资产负债表、现金流量表）或银行开具的资信证明；</p> <p>3、依法缴纳税收的证明。是指提供本单位2025年06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。）；</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>4、依法缴纳社会保障资金的证明。指政府社会保障资金征收部门出具的2025年06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，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）；</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》；</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》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（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</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、电子投标文件中无相应模块的，将有关材料统一上传至【其他材料】中的【投标需要说明的其他材料】模块。</p> <p>4、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>
21.	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，招标人不能支付的；</p> <p>（四）因重大变故，采购任务取消的。</p> <p>废标后，招标人应当将废标理由通知所有投标人。</p>
22.	中标服务费收取标准	<p>本项目招标代理服务费参照国家发改价格〔2011〕534号文服务类收费标准计取，由中标人支付。因未交纳代理费而导致的一切后果由中标人自行承担。</p> <p>单 位：山东卓宏项目管理有限公司</p> <p>开户行：聊城农村商业银行股份有限公司</p> <p>账 号：2840 0519 1420 5000 0109 45</p>
23.	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</p>

		<p>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>
24.	付款方式	按照每季度付款方式付款，中标人开具符合招标人要求的发票送达招标人，招标人审核通过后，向中标人支付服务费。（不允许负偏离，否则按无效报价处理）
25.	服务期	两年
26.	服务地点	聊城市农业农村局（听从招标人安排）
27.	投标报价	<p>报价为一次性报价。</p> <p>投标报价包含但不仅限于本项目工作内容所需的车辆、人员、机械设备、踏勘、保险、税金、利润等不可预见费等一切相关费用。投标人应充分考虑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。凡投标人在报价中未列明但又为本次招标所必备的项目或遗漏项目，招标人将一律视为已包括在其报价中，在合同执行中将不予考虑。投标人所报单价在合同实施期间不因市场和政策变化因素而变动。</p>
28.	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>

29.	电子招投标 注意事项	<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）》。</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>
30.	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</p>

	<p>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>
<p>31.</p>	<p>政府采购政策</p> <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〕185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》(财库〔2019〕19号)文件规定, 政府采购属于节能品目清单中产品时, 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</p>

	<p>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限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,采购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、采购代理机构应当对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的小微企业报价给予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</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>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、采购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>合同融资</p> <div data-bbox="699 1339 1209 1854" data-label="Image"></div> <p>投标人通过手机扫描二维码或关注微信公众号“山东政采贷”,进入融资平台手机端。</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>投标人申请融资，分三步走：</p> <p>第一步：登录平台。</p> <p>第二步：填写基本资料，包括公司名称、代码、法人、开户银行等，尽量填全。</p> <p>第三步：发起融资申请，包括本次融资金额等，提交。系统会提示您申请成功。</p> <p>友情提示：左侧菜单完善信用信息条目，投标人查看自身公开信用画像信息，检查信息准确性，若发现存在可能影响融资的信息可以申请进行修复。</p> <p>融资平台的服务对象，是在“山东省政府采购信息公开平台”注册登记或参与我省政府采购活动的投标人。借助山东省信用金桥中小企业发展服务有限公司专业优势，利用互联网大数据等现代信息技术，充分发挥全省政府性融资担保机构的“增信”、“分险”作用，广开融资渠道，创新融资模式，为服务对象提供政府采购合同融资、担保和保函等各类融资服务。</p>
32.	所属行业分类	物业管理
33.	备注	<p>1、在政府采购活动中，招标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>投标人认为招标人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，可以向招标人或者招标代理机构书面提出回避申请，并说明理由。招标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>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</p>

		<p>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 招标人，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（本项目不适用）

4.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标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 招标人向投标人提供的有关现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料，招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

4.3 投标人经过招标人的允许，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招标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，招标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，请如实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 招标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。投标报价包含但不仅限于本项目工作内容所需的车辆、人员、机械设备、踏勘、保险、税金、利润等不可预见费等一切相关费用。投标人应充分考虑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。凡投标人在报价中未列明但又为本次招标所必备的项目或遗漏项目，招标人将一律视为已包括在其报价中，在合同执行中将不予考虑。投标人报价在合同实施期间不因市场和政策变化因素而变动。

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。

第六节 开标、评标和定标

21. 开标

21.1 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。

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。

21.3 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。

21.4 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。

22. 评标委员会

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

22.2 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。

22.3 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，或者受招标人委托按照事先确定的办法直接确定中标人；

- （5）向招标人或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

22.4 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) 配合招标人及招标代理机构答复与会投标人提出的质疑。

23. 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。

24. 纪律要求

24.1 对招标人的纪律要求

招标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。

24.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标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。

24.3 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、中标候选人的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。

24.4 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、中标候选人的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。

25. 评标和定标

25.1 初步评审

25.1.1 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。

25.1.2 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。

25.1.3 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、付款方式、服务周期、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。

25.2 质疑

1. 投标人对采购活动事项有疑问的，可以向招标人或招标代理机构提出询问，招标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。

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，以书面形式向招标人、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。

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。

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。

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。

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招标人或者招标代理机构不予受理。

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，招标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。

8. 招标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。招标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。

9. 质疑投标人对招标人或招标代理机构的答复不满意，或招标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。

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。

11. 本项目质疑单位：山东卓宏项目管理有限公司

质疑单位地址：山东省聊城市东昌府区柳园街道办事处聊位路 169 号

联系电话：0635-2180989、16678121936

本项目投诉单位：聊城市财政局政府采购监督管理科

25.3 详细评审

25.3.1 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。

25.3.2 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。

25.3.3 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。

25.3.4 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）。

25.3.5 综合评分（百分制）

评分细则

分项	评审内容	评分标准
商务标	报价 20分	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，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： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 20\% \times 100$ 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。
技术标	服务方案 65分	<ol style="list-style-type: none"> 1、根据投标人提供的管理人员工作内容及流程进行评定，在 2-5 分范围内评分； 2、根据投标人提供的保洁物业服务方案进行评定，在 2-5 分范围内评分； 3、根据投标人提供的维修服务方案进行评定，在 2-5 分范围内评分； 4、根据投标人提供的绿化服务方案进行评定，在 2-5 分范围内评分； 5、根据投标人提供的秩序维护员维护方案进行评定，在 2-5 分范围内评分； 6、根据投标人提供的会议服务方案进行评定，在 1-4 分范围内评分； 7、根据投标人提供的项目质量保障措施的合理性、可行性、针对性、安全措施和文明服务等方面进行评定，在 1-4 分范围内评分； 8、根据投标人提供的生活垃圾清运、卫生干净整洁方案等方面进行评定，在 1-4 分范围内评分；

		<p>9、根据投标人提供的本项目工作中所涉及的员工服装、易耗品、工具、设备配置齐全、合理、实用等方面进行评定，在 1-4 分范围内评分；</p> <p>10、根据投标人所报设施设备维护方案（包括但不限于服务标准、流程及措施）是否详细、完善、切实可行进行评定，在 1-4 分范围内评分；</p> <p>11、根据投标人所报消防安全管理服务方案进行评定，在 1-4 分范围内评分；</p> <p>12、根据投标人所报管理制度及工作计划进行评定，在 1-4 分范围内评分；</p> <p>13、针对投标人提供的卫生消杀方案进行综合评定，在 1-4 分范围内评分；</p> <p>14、针对突发事件、特殊天气、重大节日或活动、部门检查等特殊情况的处置预案及其保障措施进行评定，在 1-4 分范围内评分；</p> <p>15、根据投标人提供的针对本项目的重难点分析及响应方案进行评定，在 1-4 分范围内评分。</p> <p>以上各项缺项不得分。</p>
	<p>人员配备 8分</p>	<p>1、根据投标人针对本项目的项目整体人员拟组成情况(人员来源、分配、分工)进行综合评定，提供的此项描述最大限度满足招标人使用需求、岗位人员配置齐全、人员证件配备齐全，得 1-4 分，缺项不得分；</p> <p>2、拟投入用于本项目的所需设备进行综合评定，提供的此项描述最大限度满足招标人使用需求，所配相关设备齐全且贴合实际使用情况、应用技术支持具有针对性，此项描述详尽细致得 1-4 分，缺项不得分。</p>
<p>资信标</p>	<p>业绩 4分</p>	<p>投标人自 2023 年 01 月 01 日（以合同签订时间为准）至今承揽的同类业绩，提供一个得 1 分，最高得 4 分。</p> <p>备注：中标（成交）公示截图、中标（成交）通知书扫描件、合同扫描件上传至电子标书【近年来完成业绩】模块，否则不予计分。</p>

	认证证书 3分	投标人通过质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，全部提供得3分，缺项不得分。 备注：证书扫描件上传至电子标书【企业各类证书】模块，否则不予计分。
--	----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

25.2.7 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1-3名中标候选人。当投标人的综合得分相同时，总报价低者排名在前。报价也相等的，技术标得分高者排名在前。

25.2.8 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，招标人可以依法改用其他采购方式进行采购。

25.3 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。

25.4 投标文件的答疑与澄清

25.4.1 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。

25.4.2 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。

25.4.3 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。

26. 无效投标

26.1 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。

26.2 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。

26.3 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，招标人将严格依照有关法律、法规及规章的规定

行使其权利。投标人给招标人造成损失的，招标人有索赔的权利。给招标人造成损失的，应予以赔偿。

27. 串通投标

27.1 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。

27.2 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。

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

28. 废标

见投标人须知前附表。

29. 中标服务费

中标服务费收取标准：见投标人须知前附表。

第七节 授予合同

30. 中标通知和签订合同

30.1 中标结果一经确定，招标人将向中标人签发中标通知书。

30.2 中标人收到中标通知书后，应按中标通知书的要求与招标人签订合同。

30.3 中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格；给招标人造成损失的，中标人还应当对招标人予以赔偿。

30.4 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。

30.5 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，招标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。

31. 其他事项

招标文件解释权：见投标人须知前附表。

第三章 项目说明

一、项目地点

第一办公区：财干东路 80 号，办公楼共六层，附属楼以北区域，建筑面积约 5000 平米，附属楼面积约 520 平米。

第二办公区：柳园北路 26 号，办公楼共五层，建筑面积约 2205 平米，附属库房面积 300 平米。

二、服务内容及要求

（一）日常保洁管理：岗位设置 3 人

1、服务范围：负责第一办公区、第二办公区保洁。负责办公楼及其附属区域内的公共空间，如院落、停车场、车棚、卫生间、会议室、楼梯、通道、电梯间、接待室等房屋共用部位的卫生清洁及垃圾的收集、清运。

2、具体要求：

（1）人员要求：身体健康，能够吃苦耐劳，年龄 55 岁以下。

（2）服务内容：

①公共场所日常服务内容：地面、扶手、门窗及有关附体，桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，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。定期对天花板照明设施进行扫尘、清抹，保持无尘、干净，保持卫生无死角。

②大厅、办公区域等特定区域保洁服务内容：地面、大厅石材墙面、大厅、门窗及有关附体，灯具、垃圾桶等公用设施表面及卫生间，做好清洁、清运及日常消杀工作，公共卫生间及卫生间垃圾桶每 4 个小时打扫清理 1 次，每日擦拭 1 次；楼道每日清扫 1 次；楼梯扶手、栏杆、窗台每日擦拭 1 次；天花板、公共灯具定期除尘，保持目视无灰尘、无污染、无蜘蛛网；走廊、楼梯窗玻璃每周清洁 1 次，门厅玻璃每周擦拭 1 次；天台、屋顶每月清扫 1 次。

③顶楼等边缘区域服务内容：屋顶屋面、沟槽、地面及边角区域，各种附体的表面清洁。

④水电和设备等设施类服务内容：一般机器表面清洁（有特殊规定的设备除

外），消防箱的保洁。

⑤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。

⑥垃圾清运服务内容：垃圾箱、桶的垃圾存量不超过上缘，垃圾不在桶箱内过夜。每天按指定时间清倒垃圾桶内垃圾，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每周将垃圾桶清洗一次，消毒一次。无明显积水，无蚊蝇飞舞。

⑦雨天保持地面干爽、防滑，及时清扫地面，处理地面污迹，摆放“小心地滑”告示牌，以防滑倒。

（二）设施设备维护及日常维修管理：岗位设置 1 人

1、服务范围：

办公区公共设施设备、水、电、暖及公共照明的日常维修管理（日常大、中、小维修配件费用由甲方或相关使用人承担）。

2、具体要求：

（1）人员要求：从事相关工作五年以上，有多年的设备管理及日常维修经验。

（2）服务内容：

①对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，巡查、维修、保养记录完整准确。

②对供水系统管路、水泵、水箱、阀门等进行日常维护和定期检修，防止跑、冒、滴、漏，水箱保持清洁卫生并定期消毒，定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁，每季度对楼宇排水总管进行检查。

③定期对消防系统进行巡视检查、检测，每月一次，发现问题及时排除，保证系统的正常运转。

（三）会务服务管理：岗位设置 1 人

1、服务范围：包括会议室、接待室清洁、热水供应、会务服务等。

2、具体要求：

（1）人员要求：要求女性，身体健康，年龄 40 岁以下，有良好的沟通能力。

（2）服务内容：

①会议室、接待室日常卫生清洁、物品整理、绿植养护等；

②会前布置（包含会议设备的开启和关闭），会中保证茶水供应，会后及时打扫清洁会场；

③信件报刊分发。

（四）日常安保管理：岗位设置 8 人

1、服务范围：第一办公区，第二办公区。

2、具体要求：

（1）人员要求：男性，身体健康，年龄 55 岁左右，无不良社会记录。

（2）服务内容：

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。

④值班期间必须按规定统一着保安服，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。

⑤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，不得脱岗、睡岗。

⑥保安人员 24 小时在岗，第一办公区门厅设白天双岗制。

⑦夜间及非工作日时间在停车场外及办公楼按时巡逻，禁止外来人员进入大楼，做好非工作日的安全防护工作。

（五）绿化养护（园林）管理：岗位设置 1 人

1、服务范围：公共区域内的绿化。

2、具体要求：

（1）人员要求：从事相关工作 5 年以上，有多年绿化养护经验。

（2）服务内容：

①草坪成活率在 95%以上，生长正常。

②植物无人破坏、乱折乱采、乱穿乱踏现象发生。

③绿地及绿化带保持整洁，无杂草、枯枝、败叶，无垃圾污染。

④日常养护按不同植物生长规律打药、施肥、浇灌、锄草、防冻、涂白、修

剪。

⑤按照节约型机关创建关于水耗目标管理的要求，落实节约用水措施。

(六) 项目经理：岗位设置 1 人

项目经理职责：

1、主持项目日常管理工作。根据各时期的实际状况提出改进和提高物业管理工作水平的意见措施。

2、负责检查工作落实情况，布置工作任务，协调员工关系。

3、定期和不定期进行巡视，对设备运行保养、安保、保洁和绿化等方面的服务情况进行了解，每天检查各个重点环节，发现问题及时解决。

4、发生紧急事件时，立即组织相关责任人员进行处理。

5、负责提供保洁用品和卫生用品，卫生用品的品牌由采购人指定。

(七) 其他要求：

1、现场管理由采购人负责实施，成交供应商负责岗位员工的人事调配、劳动合同、业务培训、人员派遣服务。

2、根据工作任务的变化，采购人有权调整各类岗位人员的数量。

3、根据岗位人员的日常表现情况，采购人可对各类岗位人员予以更换；对于各类岗位人员的更换和录用须经采购人同意后方可实施。成交供应商应及时为采购人派遣人员补充空岗，不得耽误采购人的日常工作。

4、成交供应商须按照有关标准和要求提供服务，采购人将按照相应的考核检查标准对成交供应商进行考核，对服务不达标的情形进行扣费。

5、采购人根据每月不定期检查，检查不合格结果的项目，根据标准扣费。每季度按扣费单据实结算费用。

6、因派遣人员工作失职或故意行为或违法犯罪行为造成采购人经济损失的，成交供应商应承担全部的赔偿责任；因成交供应商自身原因所引发的一切纠纷，由成交供应商负完全责任；派遣人员在非工作时间内发生的人身意外或其他纠纷，由成交供应商负责处理。如成交供应商挪用派遣人员工资和其他薪酬、社会保险费用，除承担由此引发的一切法律责任外，采购人有权解除服务合同，若工作中出现任何甲方不满意的问题，甲方有权利提出更换人员的要求，乙方按甲方要求必须进行人员更换。

7、保洁和卫生用品由中标供应商提供。

(八) 物业服务考核及考核结果应用（保洁）

考核标准		考核细则	扣费
门厅、楼道、走廊、消防通道	大门、玻璃门（门框、表面）、楼道台阶、走廊地面、台阶地脚线、楼梯扶手、铁艺型材、窗框、窗台、窗户玻璃、管道井门、消防栓门、弱电井门、暖气管道暖气片、灯饰等无污渍、无积尘，无乱贴画	有污渍、积尘、乱贴画情况	每项扣款 50 元
办公室/接待室/会议室	地面、灯具、桌椅、杯具、天花板等无杂物、无污渍、水渍、无灰尘	地面、灯具等有灰尘；桌椅、杯具等物品不干净	每项扣款 50 元
卫生间	1. 地面无污渍、无垃圾、无烟头	地面不干净、有异味、垃圾未及时清理、便池、墙面脏污	每项扣款 100 元
	2. 卫生间内无异味、垃圾及时清理、便池清洁卫生、墙面干净整洁		
	3. 洗手液、厕纸、擦手纸等物品及时补充	洗手液、厕纸、擦手纸等物品未及时补充	
主路/停车区域	所有路面无杂物、无垃圾、无明显泥沙、无积、无油迹等污渍	路面不整洁	每项扣款 50 元
绿化区域	草坪、灌木丛内无杂物、无垃圾	绿化区域有杂物、垃圾	每项扣款 50 元
行为规范	1. 统一工装，衣着得体、素质有佳，符合岗位要求	未穿统一工装	每项扣款 100 元
	2. 员工精神面貌良好，工作期间不饮酒、抽烟、打架或粗言秽语；聚众闲聊，不做损坏单位形象、声誉及不道德的事情	发现被举报	

(九) 物业服务考核及考核结果应用 (保安)

考核标准		考核细则	扣费
仪容仪表 与服务礼仪	值班员按公司规定统一着装且服装整洁	未穿工装	
	时刻保持良好形象, 行为举止文明、端庄、大方, 主动使用礼貌用语进行问候、答谢等	被发现举报	
	遇有需要帮助的工作人员能主动提供相关的服务	不主动提供服务	
岗位管理	按时交接班, 交接事项清晰、交接物品数量明确。	不按时交接班等	每 项 扣 款 50 元
	各项记录填写及时且符合要求, 内容清晰、字迹工整, 无涂改、乱画等现象	字迹杂乱, 乱写乱画等	
	各类值班设施、器材能有序摆放、正确保管和使用, 设施设备故障有及时报修	各类值班设施、器材摆放无序	
	严格值勤标准, 不迟到、不早退、不脱岗, 不做与岗位工作无关或违纪的事项	迟到早退脱岗等	
	值班室/岗亭内外的卫生情况良好, 各值班台面、地面整洁无杂物	值班室环境脏乱	
	严格实行来访人员登记管理	没有实行来访人员登记管理	
	及时发现和消除各类安全隐患, 仔细检查房屋本体、公共设施和消防、防盗设施是否完好无损	没有及时发现和消除各类安全隐患	每次 扣款 100 元
禁止违禁品和违反装修管理规定的工具、材料进入办公区域	导致违禁品和违反装修管理规定的工具、材料进入办公区域		
保安人员积极配合管理工作, 按时参加相关工作及活动	被发现举报		

(十) 考核检查结果应用表

检查内容	扣费
检查人签名：	

第四章 合同条款及格式

山东省政府采购合同

(服务类)

项目名称：聊城市农业农村局 2026—2027 年物业服务
项目

合同编号：SDGP371500000202502000551A_001

计划编号：37150000000100120250011

甲 方：聊城市农业农村局

乙 方：

代理机构：山东卓宏项目管理有限公司

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：聊城市农业农村局

乙 方：

_____（甲方）所需_____以公开招标方式进行采购。经评标委员会确定_____为中标人。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》和其他法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

一、本合同由合同文本和下列文件组成

- 1、招标文件
- 2、乙方投标文件
- 3、中标通知书
- 4、乙方在评标过程中做出的书面澄清或承诺
- 5、本合同附件

二、本合同所提供的服务项目内容：_____（与投标文件中服务明细表一致）。

三、合同金额

合同总金额：人民币_____元(大写)

人民币_____元(小写)

四、付款方式：_____

五、服务期限、地点

1、服务期限：_____。

2、服务地点：_____。

六、质量

1、按照国家有关标准执行，没有国家标准的按行业有关标准执行。

2、服务质量应符合采购文件、响应文件及乙方在评标过程中做出的书面澄清及承诺。

七、知识产权

乙方应保证甲方在中国境内使用的该服务内容，免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。

八、验收

1、成果交付使用前，由甲方按规定组织验收。若不满足甲方内容要求，需按照要求做出必要的修改调整。

2、对项目的质量问题，甲方发现后向乙方提出异议，乙方在接到异议后，应当在3日内负责处理。如果乙方在投标文件及询标过程中做出的书面说明及承诺中，有明确服务质保期限的，适用质保期。

3、项目达不到质量或服务要求的，甲方按合同对乙方进行处罚，乙方严重违约的甲方可以解除合同，并保留进一步索赔的权利。

九、后续服务

1、乙方应按采购文件、响应文件及乙方在谈判过程中做出的书面说明或承诺提供及时、快速、优质的后续服务。

2、其他后续服务内容：_____

十、合同生效

本合同为附条件生效合同，除甲乙双方签章，还应满足以下条件时合同生效：

乙方应提交（1）招标代理费。

十一、违约条款

1、乙方延迟交付，每迟交一天，按延期交付总额每日0.5%支付违约金。

2、乙方履行合同不符合规定，除应按合同约定及时调整外，应按调整金额每日0.5%向甲方支付违约金。

3、乙方不按期履行合同，并经甲方提示后10日内仍不履行合同的，甲方有权解除合同。

4、因乙方上述原因造成甲方经济损失时，乙方除赔偿甲方经济损失外，如引起诉讼，还应赔偿甲方实际支出的律师费。

5、其它未尽事宜，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、不可抗力条款

因不可抗力致使乙方不能及时或完全履行合同的，应及时通知甲方，甲乙双

方互不承担责任，并在 7 天内提供有关不可抗力的相应证明，合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决。

十三、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列方式解决：（1）提交聊城仲裁委员会仲裁；（2）向聊城市人民法院起诉。本合同发生纠纷，经双方协商不能解决时，采用第（1）种方式予以解决。

十四、补充协议

合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议的生效应符合本合同的有关规定。合同补充条款应同时报同级财政部门备案。

十五、本合同经甲、乙双方签署，加盖单位公章后生效

十六、本合同一式__份：甲方__份、乙方__份、采购代理机构__份。

【以下无正文】

甲方：聊城市农业农村局

乙方：

单位盖章：

单位盖章：

代表签字或盖章：

代表签字或盖章：

签订时间： 年 月 日

本项目采用新交易系统，招标文件要求的所有证件、材料、文本均直接上传至电子标书系统相应模块，电子标书系统提供相关格式的以电子标书系统中的格式为准。

第五章 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	
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. 交货期视同合同履行期限（服务期）。
2. 本项目为服务类项目，质保期处可填写“完全响应招标文件要求”。
3. 逾期违约金处可填“100”，视同响应招标文件及合同中约定的各项违约金条款。

2.2 投标函

投标函

聊城市农业农村局：

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）：

法定代表人或授权人（签字或法人签章）：

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：法定代表人身份证复印件

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_____（招标人名称）的_____项目（招标项目名称）招投标活动，项目编号为：_____。该同志代表我单位全权处理本次招投标活动中与_____（招标人名称）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：

职 务：

身份证号码：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

附：授权代理人身份证复印件正反面

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；

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，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 招标人或招标代理机构;

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。

供应商全称: (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

履约能力、企业实力证明

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；

3.4.8 近三年无重大违规声明

近三年无重大违规声明

致聊城市农业农村局：

我方在参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有严重违法记录。

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：严重违法记录，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

致聊城市农业农村局：

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、重大税收违法案件当事人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

3.4.10 检察机关出具的无行贿证明

本项目不适用

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

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				
...				

技术偏离表

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				
...				

3.10 样品

本项目不适用。

3.11 演示讲解

本项目不适用。

四、商务标

4.1 分项报价表

分项报价表

单位：元

序号	服务项目	数量（月）	单价（元/月）	数量（月）	小计（元）	备注
1						
2						
3						
4						
……						
合计（元）						

备注：投标人须按上表填写，否则按无效投标处理，可自行添加行。

4.2 节能环保产品证明

本项目不适用。

4.3 强制节能清单

本项目不适用。

4.4 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：物业管理）；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：物业管理）；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

1

1.1

1.1.1

1.1.2

1.1.3

.....

1.2

1.2.1

1.2.2

1.2.3

.....

2

2.1

2.1.1

2.1.2

2.1.3

.....

2.2

2.2.1

2.2.2

2.2.3

.....

3

4

5

.....

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

项目名称：聊城市农业农村局2026—2027年物业服务项目

投标人名称：_____

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（新成立的公司可提供自成立以来的财务报告表）财务报告或财务报表（利润表、资产负债表、现金流量表）或银行开具的资信证明；	
3、依法缴纳税收的证明。是指提供本单位2025年06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。）； 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。指政府社会保障资金征收部门出具的2025年06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，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）； 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。	
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》；	
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》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（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。	
核验人签字：	

备注：

1. 投标人需填写本表并上传至“投标所需提供的其他材料”模块内；
2. 核验人签字处不签字；
3. 如果本表内容与资格要求不一致，以资格要求为准。

投标人得分统计表

项目名称：聊城市农业农村局2026—2027年物业服务项目

投标人名称：_____

业绩 4 分 投标人自 2023 年 01 月 01 日（以合同签订时间为准）至今承揽的同类业绩，提供一个得 1 分，最高得 4 分。备注：中标（成交）公示截图、中标（成交）通知书扫描件、合同扫描件上传至电子标书【近年来完成业绩】模块，否则不予计分。				
序号	合同名称、采购单位	签订日期	是否提供	得分
1				
2				
.....				
小计				
认证证书 3 分 投标人通过质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，全部提供得 3 分，缺项不得分。备注：证书扫描件上传至电子标书【企业各类证书】模块，否则不予计分。				
序号	证书名称	有效期	是否提供	得分
1				
核验人签字： 				

说明：

1. 只填写符合招标文件和评标办法要求的业绩情况；除“得分”和“核验人签字”外，其余项投标人均须填写。
2. 本表中涉及的内容如果一项都没有，也要将此表上传至系统电子投标文件其他材料“投标所需提供的其他材料”。
3. 本表格仅供投标人参考，如果内容与评分办法不一致，以评分办法为准。

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

《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

《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

《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

tm

《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

tm

《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

《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

《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_6394a07357ffc6750d2711ec.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_655b1343718cf015353c5b78.html

第七章 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>