

# 广东省政府采购

## 公开招标文件

采购计划编号：**440001-2022-61198**

采购项目编号：**GPCGD221156FG301J**

项目名称：广东科贸职业学院天河校区**2023-2025**年物业管理服务项目

采购人：广东科贸职业学院

采购代理机构：广东省政府采购中心

第一章 投标邀请

广东省政府采购中心受广东科贸职业学院的委托，采用公开招标方式组织采购广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目。欢迎符合资格条件的国内供应商参加投标。

一.项目概述

1.名称与编号

项目名称：广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目  
采购计划编号：440001-2022-61198  
采购项目编号：GPCGD221156FG301J  
采购方式：公开招标  
预算金额：2,136,800.00元

2.项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

采购包1(广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目):  
采购包预算金额：2,136,800.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	是否允许进口产品
1-1	物业管理服务	广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目	1.0000(项)	详见第二章	否

本采购包不接受联合体投标  
合同履行期限：合同期限为合同生效后二年（24个月）

二.投标人的资格要求

1.投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

- 1）具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人， 投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明） 副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
- 2）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。 如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的， 提供相应证明材料。
- 3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2021年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明）。
- 4）履行合同所必需的设备和专业技术能力：按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况。
- 5）参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：参照投标（报价）函相关承诺格式内容。 重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

采购包1（广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目）： 本项目整体专门面向中小企业采购。投标供应商须是符合本项目采购标的对应行业（本项目行业为：物业管理）的政策划分标准的中小企业。监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业。（注：中小企业以供应商填写的《中小企业声明函》（见投标格式）为判定标准，残疾人福利性单位以

供应商填写的《残疾人福利性单位声明函》（见投标格式）为判定标准，监狱企业须供应商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，否则不予认定。）

### 3.本项目特定的资格要求：

采购包1（广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目）：

1)供应商未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”；不处于中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以集中采购机构于投标截止日当天在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，报价人需提供相关证明资料）。

2)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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。

### 三.获取招标文件

时间：详见招标公告及其变更公告（如有）

地点：详见招标公告及其变更公告（如有）

获取方式：在线获取。供应商应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目投标登记并在线获取招标文件（未按上述方式获取招标文件的供应商，其投标资格将被视为无效）。

售价：免费

### 四.提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

提交投标文件截止时间和开标时间：详见招标公告及其变更公告（如有）

（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日）

地点：详见招标公告及其变更公告（如有）

### 五.公告期限、发布公告的媒介：

1、公告期限：自本公告发布之日起不得少于5个工作日。

2、发布公告的媒介：中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)；<http://gpcgd.gd.gov.cn/>

### 六.本项目联系方式：

#### 1.采购人信息

名称：广东科贸职业学院

地址：广州市白云区石井街石庆路388号

联系方式：0763-3987473

#### 2.采购代理机构信息

名称：广东省政府采购中心

地址：广州市越秀区越华路112号珠江国际大厦三楼

联系方式：020-83186829（邮箱：[xiaojsx@gd.gov.cn](mailto:xiaojsx@gd.gov.cn)）

#### 3.项目联系方式

项目联系人：肖劲翔

电话：020-83186829（邮箱：[xiaojsx@gd.gov.cn](mailto:xiaojsx@gd.gov.cn)）

#### **4.技术支持联系方式**

云平台联系方式：020-88696588

数字证书CA技术服务热线：400-887-6133

采购代理机构：广东省政府采购中心

## 第二章 采购需求

### 一、项目概况：

1、采购内容：校区范围内及校门口外3米，含设施设备管理、学生宿舍管理、卫生清洁保洁、垃圾分类清运、水池清洗服务、管道疏通服务、化粪池清运、绿化养护管理、除“四害”服务、白蚁害虫防治、疫情防控工作以及其他相关服务。

2、服务期：合同期限为合同生效后二年（24个月）

3、项目实施地点：广州市天河区科华街273号广东科贸职业学院天河校区。

4、本项目不接受备选方案。

5、需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）等。

6、本项目属于服务类项目，本项目中小企业划分标准所属行业为：物业管理。

采购包1（广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目）

### 1.主要商务要求

标的提供的时间	合同期限为合同生效后二年（24个月）
标的提供的地点	广州市天河区科华街273号广东科贸职业学院天河校区。
付款方式	<b>1期：支付比例100%，</b> （一）本项目物业管理服务采用包干制，除本项目明确约定可以另行收取的费用外，物业管理服务合同款按月结算。中标供应商履行合同满1个月后，采购人在每月的15日前将上月的服务款支付给中标供应商，服务款项以转帐支票形式或转帐方式支付。支付时中标供应商须提交合同、中标供应商开具的正式有效的等额发票、加盖采购人公章的月考核登记表等材料。（二）服务范围外的服务费用依据本次招标结果的收费标准按次结算。在每次完工并经双方验收后，由中标供应商开具全额发票给采购人，采购人在收到发票后的15个工作日内支付服务费用。
验收要求	<b>1期：服务质量考核办法</b> 1、日常检查考核：采购人管理人员根据工作计划和需要对中标人物业管理服务工作开展常规检查考核，发现问题将视情况发出书面限期整改通知，如不按时按质完成整改将根据“服务费用扣减条款”进行处理。 2、月度和年度考核 采购人组织学生代表、教师代表（含辅导员）、总务后勤管理人员、二级学院领导根据下表进行评分考核，考核结果的应用以“服务费用扣减条款”为标准。
履约保证金	收取比例：5%，说明：中标供应商在合同签订后10天内需向采购人交纳合同总金额的5%作为履约保证金，当合同期满并正常终止后，由采购人返还履约保证金给中标供应商，履约保证金不计算利息。合同期内中标供应商违约退出的，其履约保证金不予退回。
其他	

### 2.技术标准与要求

序号	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价（元）	分项预算总价（元）	所属行业	技术要求
1	物业管理服务	广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目	项	1.00	2,136,800.00	2,136,800.00	物业管理	详见附表一

附表一：广东科贸职业学院天河校区**2023-2025**年物业管理服务项目

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
★	1	<p>★（四）中标供应商除各类垃圾清运、化粪池清理、水池清洗及管道疏通服务外，不得将其他服务项目转包、分包或实施其他变相管理。否则，一经发现，采购人有权对其做出处理，直至终止合同及没收履约保证金。（投标时提供承诺函，承诺函格式参照后附）</p> <p>★（五）中标供应商应按照国家、省、市有关法律法规文件规定，负责为员工缴纳社保部门规定应缴的养老、医疗、失业等社会保障项目费用以及法律法规要求企业须为员工办理的其它费用（如住房公积金等），为员工提供必要的劳保和安全防范用品。中标供应商聘用人员的工资待遇不能低于当地政府的最低工资待遇标准，若因中标供应商不为员工购买社会保障和拖欠员工工资等原因引起员工劳资纠纷，所有责任由中标供应商负责。（投标时提供承诺函，承诺函格式参照后附）</p>
		<p>“★”号条款：用户需求书中标注有“★”号的条款必须逐条实质性响应，负偏离（不满足要求）将导致投标无效。</p> <p>一、项目基本情况</p> <p>（一）项目名称：广东科贸职业学院天河校区<b>2023-2025</b>年物业管理服务项目。</p> <p>（二）采购人名称：广东科贸职业学院。</p> <p>（三）采购人地址：广州市白云区石庆路<b>388</b>号</p> <p>（四）服务地点：广州市天河区科华街<b>273</b>号广东科贸职业学院天河校区。</p> <p>（五）校区概况（详细情况可实地勘察）：校区占地面积<b>18617.5</b>平方米，校区总建筑面积<b>18418.36</b>平方米（其中办公楼、教学楼、员工宿舍楼各<b>1</b>栋，学生宿舍楼<b>3</b>栋，家属楼<b>4</b>栋），规划在校生规模<b>1300</b>人（<b>2023</b>年上半年在校生约<b>600</b>人，）。</p> <p>（六）人员配置：共<b>17</b>人，其中主管<b>1</b>人、水电木技工<b>2</b>人、学生宿舍管理员<b>6</b>人、保洁员<b>8</b>人（含领班、绿化工），具体人员调配安排由物业公司实施。</p> <p>（七）服务范畴：校区范围内及校门口外<b>3</b>米，含设施设备管理、学生宿舍管理、卫生清洁保洁、垃圾分类清运、水池清洗服务、管道疏通服务、化粪池清运、绿化养护管理、除“四害”服务、白蚁害虫防治、疫情防控工作以及其他相关服务。</p> <p>（八）服务期限：<b>2</b>年，拟于<b>2023</b>年<b>2</b>月<b>1</b>日至<b>2025</b>年<b>1</b>月<b>31</b>日。</p> <p>（九）采购预算（最高限价）：人民币<b>1068400.00</b>元/年，<b>2</b>年共<b>2136800.00</b>元。投标报价含人工、服装、社保、管理、设备、工具、材料、利润、税金、工伤、其他意外造成的损失以及其他临时性、应急性相关服务等费用。</p> <p>二、项目内容、要求及服务标准</p> <p>（一）设施设备管理</p> <p>1、服务范围：家属楼由住户自行负责，食堂内部水电物业公司只负责安全巡查和简单的应急维修，零部件费用由食堂负责，其他所有建筑物和设施设备管理均属物业公司服务范围。</p>

## 2、水电木工值班制度

(1) 穿着所属物业公司工装上班, 实行**24**小时值班值守制度(含寒暑假和节假日), 晚上值班负责巡视检查各类设施设备和应急维修。

(2) 根据控电系统协助制止学生使用违规电器。

## 3、设施设备巡查管理

(1) 巡查建筑物及附属设施、挡土墙、围墙等的安全和完好情况, 楼宇天台(含排水口)每周至少巡查**1**次。

(2) 巡查公共设施设备完好、运转和安全情况(含所有沟渠和明暗管给排水情况), 其中供水供电系统的重要节点(如总水表电表、发电房、高低压电房、水泵房、热水设备、重点用电线路及开关、定时器等)须每天巡查**1**次, 发电设备每半月试运行**1**次。分析校区整体用水用电合理性, 如发现异常及时向总务后勤部汇报。

(3) 市政公用和附属设施、构筑物的巡视检查与维护管理, 并及时报告总务后勤部和相关部门。

(4) 暴雨和台风时在确保人身安全的前提下须随时巡查和监测上述场所和设施设备的安全情况, 并及时上报。

## 4、设施设备维护维修

(1) 做好日常维修工作, 随报随修, 优先完成学生的报修项目。原则上当天修妥, 维修结果须经使用人或管理人验收, 特殊原因无法当天修妥须当天向总务后勤部报告并说明原因。进入学生宿舍维修, 如学生不在必须有宿管员陪同。

(2) 主动检修公共设施设备, 教室、礼堂风扇、照明等每季度检修**1**次, 教学楼和学生宿舍等的风扇和空调每学期开学前检修**1**次, 排除安全隐患。

(3) 遇停水停电预先张贴预告, 自行发电时原则上必须值守, 不能离开发电机房。

(4) 根据需要参加并完成相关设施设备抢修工作, 配合零星水电设施设备维修和改造。

(5) 监督、跟进和验收相关设施设备维保公司的维保情况。

## 5、水电抄表与数据分析

(1) 宿管员负责学生宿舍用水用电每月抄表**1**次, 水电木工负责校区其他用水用电每月抄表**1**次。

(2) 水电木工负责根据抄表数据分析用水用电合理性, 如发现异常及时向总务后勤部汇报。在公共用水部位张贴节约用水提示。

## 6、音响设备使用管理

负责校区内举行有关活动音响设备的准备、播放、维护等。

## 7、参与消防应急处置

(1) 熟悉消防应急处置流程和消防设施设备使用的基本常识。

(2) 在用电和其他危险部位及场所张贴安全告示, 参与或协助消防应急处置。

## 8、完整填写相关台帐: 做好各水电设施设备巡查记录表。

## 9、管理服务质量标准

(1) 巡视检查工作到位, 设施设备正常运行, 及时发现安全隐患, 及时报告和排除隐患, 无责任安全事故。

(2) 主动巡查检修到位, 原则上当天完成报修任务, 无师生投诉。

## (二) 学生宿舍管理

1、宿管值班巡查制度: 每班查房不少于**4**次, 确保宿舍安全和秩序良好。

2、落实宿舍管理制度：熟知并严格执行和落实《广东科贸职业学院学生公寓（宿舍）管理办法》，维护学生宿舍正常秩序。

### 3、纪律安全巡查处置

（1）每天晚上督促学生宿舍按时熄灯作息，对未按时熄灯作息的宿舍做好登记，次日上报总务后勤部。

（2）制止男生(女生)进入女生(男生)宿舍，对来访的学生亲友进行核实登记，严禁外来人员进入楼内推销商品或开展其它活动。

（3）纠正学生宿舍违纪行为，禁止学生宿舍饲养宠物，及时调解楼内学生矛盾并上报总务后勤部。

（4）负责检查和劝导学生宿舍安全用电，制止在学生宿舍使用违规电器和乱拉电线等。懂得消防突发事件应急处置和消防设施设备使用常识，一旦发生火灾及时灭火，并立即报学院义务消防队（校卫队）或119。

（5）禁止在楼梯底、走廊阳台和消防通道放置物品，确保消防通道畅通。

（6）严禁在学生宿舍停放摩托车、自行车、电瓶车。

（7）及时发现和处理突发事件，并及时报告值班领导、保卫部、二级学院辅导员等进行应急处置。

### 4、设施设备巡查报修

（1）日常主动巡查设施设备（如走廊灯、门窗、窗帘、上下水管、明渠暗管、热水管道、排水口、晾衣绳、公共水龙头、防护栏、消防设施设备等）情况，出现异常及时报修。

（2）学生宿舍调房后或新生入学前对学生宿舍（含室内外）进行全面检查，清点和配齐家具，检查所有设施设备完好和安全情况，并及时报修和跟进验收。加强学生宿舍钥匙管理。

### 5、卫生巡查上报处置

（1）日常主动巡查学生宿舍楼及周边区域卫生情况（含消防设施设备卫生），如需整改则上报物业主管。

（2）加强学生宿舍楼张贴管理，日常主动巡查乱涂乱画乱张贴以及过期宣传海报、通知公告、推销广告等，上报总务后勤部并由物业主管安排清理。

（3）学生宿舍调房后或新生入学前对学生宿舍（含室内外）的卫生情况进行全面检查（含墙壁、天花、家具和所有设施设备），并跟进和验收清洁情况，如需整改则报物业主管。

6、跟进学生报修情况：接受学生日常报修并跟进和验收维修情况，原则上当天修妥，特殊原因无法当天修妥须当天报告总务后勤部视情况延长维修时间，并向学生诚恳解释原因。

### 7、协助垃圾分类宣传

（1）学习和掌握垃圾分类知识，协助做好垃圾分类宣传。

（2）日常巡查学生宿舍室内卫生情况，并向总务后勤部上报脏乱差的房号。

### 8、落实疫情防控要求

（1）熟悉学生宿舍区域疫情防控应急处置流程，并按流程做好相关工作。

（2）检查学生宿舍楼及周边区域公共洗手盆（台）是否配齐防疫物品（含洗手液、干手纸巾和张贴七步洗手法）。

（3）关注各地疫情，学生宿舍楼大门配备防疫箱和测温设备（测温枪），并按要求进行测温。

9、特定人员入住管理：按照总务后勤部的安排，做好特定人员（如顶岗实习学生、竞赛备赛学生和其他人员等）入住管理（含入住安排、水电处理、出入管理和纪律安全等）。



10、完整填写值班日志，做好换班交接工作。学生宿舍巡查记录表

#### 11、宿舍管理质量标准

（1）执行和落实《广东科贸职业学院学生公寓（宿舍）管理办法》工作到位，学生宿舍秩序良好，学生违纪现象少。

（2）学生宿舍及周边安全有保障，学生安全用电，违规电器少，生命通道无堵塞。

（3）工作到位，服务态度好，耐心与学生沟通，及时跟进学生报修，无学生投诉。

#### （三）卫生清洁保洁

##### 1、清洁保洁服务范围

（1）校区范围内所有公共场所（含校门外2米）、绿化区域、建筑物及附属物（含楼宇天面，大小共9栋）、公共设施设备等的清洁保洁服务。

（2）非服务范围的有：家属楼（1、7、8号楼和9号楼部分）墙脚以上，食堂、实训室、办公室和个人住宿门口以内。

##### 2、常规卫生清洁保洁

###### （1）特定清洁保洁时间段

教学楼课室早上6：30-8：00、中午11：00-14：00、下午16：00-17：30；

办公场所早上7：30前清洁1次，中午12：00-13：00和下午14：00-18：00进行保洁；

学生宿舍楼7：00-9：30和14：00-17：30各清洁1次。

（2）校园公共场所（含平台、露台等）每天清扫2次，及时清理家属区住户丢弃的杂物、家具等。下雨地滑的场所需放置防止地滑安全提示牌。

（3）楼宇内公共地板、楼梯、走廊、阳台、课室等地面每日拖扫2次。

（4）公共厕所、公共洗手盆（台、水槽）等每日冲洗至少2次，其余时间保洁。

（5）楼梯扶手、走廊护栏、消防设施、玻璃窗台、课室桌椅等公共设施设备每日擦拭1次。

（6）综合办公室、值班室、值班房等室内每日清洁1次。图书馆公共区域中的厕所、阅览室、书库地板、门、窗户、书库的阅览桌等由物业公司负责清洁、保洁，其它由图书馆自行负责。会议室、接待室和礼堂等使用前后的放假（开学）前清洁。

（7）校园路灯、宣传标识、宣传栏、“牛皮癣”、胡乱张贴、推销广告、过期海报及过期通知公告等每周清洁或清理1次。

（8）监控等设施15天清洁1次。

（9）地脚线、门窗、顶棚、沟渠、沙井、运动场排水口及其他排水口、公共照明灯具、宣传栏顶部、公共楼宇室内外墙体（4米以下，含玻璃幕墙）、楼顶天面等每月清理、清洁或疏通1次。

（10）空调滤网、风口，风扇，吸顶灯等每学期开学前清洁1次。

##### 3、专项卫生全面清洁

（1）学生宿舍调房、毕业生离校、新生入学前等时间段对学生宿舍室内外进行全面彻底清洁，包括走廊楼梯冲洗以及地板、天花、家具和所有设施设备等的清理、清扫、清洗、拖洗或擦拭。

（2）每学期开学前对教学楼室内外进行全面彻底清洁，包括走廊、楼梯、露台的冲洗以及教室内外地板、天花、桌椅、风扇和所有设施设备（投影机除外）等的清扫、拖洗和擦拭。

（3）根据学校举办大型活动的需要，对特定场所和设施设备进行临时性清洁保洁。

（4）遇到特殊情况和采购人安排临时任务时，无偿配合采购人做好相关清洁保洁工作，随叫

随到。

#### 4、做好垃圾分类工作

(1) 做好垃圾分类宣传和劝导工作。

(2) 按照广州市垃圾分类要求加强垃圾投放点管理（目前有定时投放点和误时投放点各1个）。投放时段(7: 00-9: 00, 18: 00-21: 00)所有投放点必须要有人守桶（穿制服、戴口罩、戴手套）；绿色的厨余垃圾桶必须准确分类；9: 00及21: 00后，定时投放点必须撤桶；严禁亭外摆桶；确保所有投放点通水通电以及配备纸巾或干手机（通电状态）和洗手液；确保投放点干净整洁有序，投放点不能有落地垃圾，及时清洁清洗垃圾桶和冲洗拖扫室内外地面，擦拭墙面和洗手、投放、门窗等设施设备。

(3) 因物业公司没有按有关规定和要求落实垃圾分类工作导致学校受到行政处罚（含罚款），责任由物业公司承担。

5、完整填写相关台帐：做好垃圾分类投放点值守人员巡查记录表。

#### 6、保洁服务质量标准

(1) 垃圾分类符合属地有关部门要求，无被属地有关部门公开批评或处罚，垃圾清运无违规行为。

(2) 公共场所和所有设备设施整洁有序，无明显垃圾、明显污渍和明显灰尘，无杂物、积水 and 异味，无蜘蛛网。高频使用的部位（如扶手、门把、窗把、桌椅和阳台护栏等）无灰尘和污渍。

(3) 排水沟渠（含楼宇天面）无明显垃圾和淤泥，排水口无堵塞，排水通畅。

(4) 墙面和有关设施无明显“牛皮癣”。

(5) 按时完成应急突击卫生清洁保洁任务，无师生投诉，无领导批评。

#### 7、履行合同所需清洁设备：

吸粪车、洒水车、高压清洗机、电动清扫车、尘推车、洗地机、扫地车。

#### (四) 垃圾分类清运

##### 1、垃圾分类清运处理

(1) 垃圾清运范围：校区范围内所有日产垃圾（预估垃圾量为每日18桶，每月计540桶），包含日产办公垃圾、日产生活垃圾、日产厨余垃圾、残余建筑垃圾（改造和维修工程产生的由工程队负责清运）以及公共部位的通道、园林、道路等的综合垃圾。

(2) 要求垃圾日产日清，每日12:00之前完成外运，如遇特殊情况，保证在18:00之前完成。

2、完整填写相关台帐：做好垃圾清运流向记录表

##### 3、清运服务质量标准

(1) 清运公司必须具有符合城管部门要求的垃圾分类清运资质并提供资质证明材料。

(2) 垃圾清运及时，无途中撒漏情况。符合城管部门有关规定，无违规清运行为，否则一切后果由物业公司承担。

#### (五) 水池清洗服务

1、水池清洗服务范围：15个楼顶水池共495立方米，其中1号楼水池（2个10M<sup>3</sup>）、2号楼水池（1个9M<sup>3</sup>）、3号楼水池（1个15M<sup>3</sup>、1个31 M<sup>3</sup>）、教学楼水池（2个23 M<sup>3</sup>）、6号楼水池（1个13 M<sup>3</sup>）、7号楼水池（1个21 M<sup>3</sup>）、8号楼水池（2个28 M<sup>3</sup>）、9号楼水池（1个23 M<sup>3</sup>、1个41 M<sup>3</sup>）、8号楼前面水池（1个120 M<sup>3</sup>）、7号楼前面水池（1个100M<sup>3</sup>）。

## 2、水池清洗消毒服务

每学期放假期间对校区内水池进行彻底清洗和消毒1次并提供一次水质检测报告，需提前1天告知总务后勤部。

3、完整填写相关台帐：做好水池清洗消毒记录表，提供水质检测报告。

4、清洗消毒质量标准：按要求及时提供水质检测报告，水质符合卫生防疫标准，无水质问题事件发生。因水池清洗和消毒不到位所产生的不良后果由物业公司承担。

## （六）管道疏通服务

1、管道疏通服务范围：包括校区范围内所有明管暗管（含建筑物内外）及厕所的疏通，需用到高压车和抽运车作业的除外。

## 2、管道疏通服务要求

（1）出现管道、厕所堵塞时，原则上当天疏通（需换厕盆的除外），特殊原因无法当天通妥须当天报告总务后勤部。

（2）如需更换材料，费用在300元或以下的由中标人负责，不另计费用，费用在300元以上的由采购人承担。

（3）超出服务范围的按以下单价最高限价为标准，费用由采购人承担，不计入合同总价，施工应在1-3个工作日内完成。（投标时提供承诺函，承诺函格式参照后附）

主管道疏通：高压车操作30元/米（高压操作20米以内起步价（500元），含清理和抽运费。

抽运污水油污等：250元/车，含清理和抽运费。

## （七）化粪池清运

1、清理外运服务范围：校区内所有化粪池共17组，其中1号楼（1组化粪池）、2号楼（3组化粪池）、3号楼（3组化粪池）、教学楼（1组化粪池）、5号楼（1组化粪池）、6号楼（2组化粪池）、7号楼（1组化粪池）、8号楼（2组化粪池）、9号楼（3组化粪池）。

2、化粪池清理及外运：寒暑假期间对化粪池彻底清运各1次，需提前1天告知总务后勤部，个别化粪池出现满溢现象随时安排清运（不另计费用）。

3、完整填写相关台帐：做好寒暑假对化粪池清运的相关台帐

4、清运服务质量标准：清运完成后，化粪池内无积物漂浮，沉积物不得超过5厘米，出入口畅通，地面无污物和异味。

## （八）绿化养护管理

1、花卉装饰特殊服务：在节日或学校举办大型活动时根据采购人的需求提供苗木、盆栽及室内绿化、摆花等服务。

## 2、绿化专业养护管理

（1）根据植物特性及生长情况，适时浇水、剪枝、施肥、除虫、除草等。

（2）做好防台风安全处理，及时加固树干和处理大树枯枝。

（3）寒暑假期间分别修剪5米以下或离建筑物1米以内的树木枝叶以及清理枯枝（枯枝不限高度）各1次。平时及时清理危树、枯树、倒树、枯枝等，及时修剪离地5米以下和离建筑物1米以内的树木枝叶。

## 3、校园杂草杂物清理

（1）每天清理1次绿化区域内（含花基树脚）的树叶、杂物、垃圾、石块等。

（2）每周清理1次教学楼后山树林的杂物和垃圾，定期清理绿化区域内的鼠迹、蟑迹、杂草、乱搭挂物等，堵塞鼠洞。

（3）定期使用除草剂喷杀挡土墙、围墙、楼宇墙体和天面、水泥地板等的杂树杂草以及缠绕

栏杆、电线、树木上的无用植物。

4、履行合同所需绿化设备：

割草机、绿篱机、草坪机、大花剪。

（九）除“四害”服务

1、除“四害”服务范围：包括家属楼（1、7、8号楼）外围、2号楼、3号楼、5号楼、6号楼、9号楼和教学楼（含礼堂）以及公共区域（如道路、绿化地、小花园等），食堂除外。

2、定期杀虫灭鼠服务

（1）每月2次更换投放有效灭鼠药、提供灭鼠器具等，特殊情况（如学生寝室发现鼠迹等）及时提供灭鼠服务。

（2）采用符合国家标准的天蚊杀虫药剂每月喷洒消杀至少2次，蚊虫滋生高峰季节每周1次。消杀涵盖明渠暗沟（如化粪池、污水暗渠等，水电木工协助打开沙井盖）。

3、完整填写相关台帐：做好每月最少两次以上的除“四害”消杀记录表。

4、除“四害”质量标准：鼠迹不超过3处，蚊幼蛹阳性孳生不超过3处，蝇幼蛹阳性孳生不超过3处。

（十）白蚁害虫防治

1、服务范围：学校2号楼、2号楼附楼、3号楼、3号楼附楼、5号楼、6号楼、教学楼、综合楼（9号楼）、饭堂及公共场所（含校园树木）等。

2、严格执行白蚁保治规范、安全操作规程、环境保护规定。做好各项施工记录的登记。

3、发现白蚁危害时，必须在24小时内进行治理。

4、每年4至6月份白蚁分飞期，期间每月对保治范围进行施药预防一次。

（十一）疫情防控工作

1、协助疫情防控宣传：协助张贴、发放和管理疫情防控宣传资料（如海报、横幅、宣传单张、小册子等）。

2、学生宿舍区域测温：宿管员负责学生宿舍区域测温。

3、按照防疫要求消毒

（1）按照防疫要求定期对教室、宿舍、办公室、厕所、临时隔离区域、快递收发点等重点场所进行消毒。

（2）定期对楼梯扶手、阳台护栏、门窗把手、公共桌椅、洗手盆台等高频接触的公共设施结合清洁擦拭进行消毒。

（4）新生入学或学生开学时协助对有关场所和行李进行消毒。

4、隔离场所日常管理

（1）协助配齐每间临时隔离房间的防疫物品（含洗手液、纸巾、专用垃圾桶等）。

（2）定期对临时隔离房的通道、走廊、房间等进行全面（含所有设施设备和家具等）清洁，定期消毒和开窗通风，特殊时期按防疫要求增加消毒和通风次数。

（3）临时隔离人员解除隔离后，及时对该房间进行全面消毒、全面清洁和开窗通风，并按防疫规定专门处理垃圾。

5、协助配放防疫物品：协助在公共洗手设施（含公共卫生间）配放洗手液和干手纸巾等防疫物品和张贴七步洗手法。

6、配合防控应急处置

（1）配合疫情防控（含其他传染病）应急处置，如搬运物资、场地布置、全面消毒、清洁保洁等。

(2) 配合做好校园内集中核酸检测和接种新冠疫苗等相关工作。

7、完整填写相关台帐：做好各宿舍、课室、实训、隔离室、留观室、办公区域、公共区域等消毒消杀记录表。

8、疫情防控工作标准：根据疫情防控要求按时做好疫情防控相关工作，属地有关部门明查暗访无明显不足之处，无师生投诉和领导批评。

9、履行合同所需消杀、防疫设备：

烟雾机、超低容量电动喷雾器（防疫消杀使用）

#### (十二) 其他相关服务

1、采购人安排的与物业管理相关或相近的临时性服务需求，须半小时内赶到并按时完成。

2、配合和协助学校举行大型活动（如新生入学、学生开学、毕业生离校、学校庆典、技能竞赛、活动会议和零星维修以及其他应急性服务等）做好相关工作。

### 三、管理要求与考核办法

#### (一) 管理条款

1、中标供应商及其员工应服从采购人管理、遵守采购人有关规章制度，自觉接受采购人的业务检查、监督和指导。员工统一着装上岗，服装费用由中标供应商负责。

2、物业主管应自觉履职尽责，每天主动巡查服务质量并及时安排整改。采购人有权检查员工在岗情况，有权提出质量问题限期整改要求，有权参加员工会议并提出相关要求。中标人员工如不恪尽职守，须在接到采购人书面通知后3天内更换人员。

3、采购人为中标人无偿提供办公用房和工具材料用房，办公设备、办公用品、通讯费用、用水用电、饮用桶装水等由中标人自理。中标供应商为达到采购人的服务目标提供各种表格、标志、标识，不另外增加费用。

4、采购人为中标人无偿提供水电木工值班用房（含水电和固话费用），中标人所有员工住宿自行解决。

5、采购人有权根据“服务质量考核办法”和“服务费用扣减条款”追究中标人相应责任，并作出相应的服务费用扣减。

6、项目负责人要求：

具有大专或以上学历，及物业管理工作经验三年以上；

7、设施设备管理负责人要求：

具有人社部门颁发的中级或以上工程师职称。

#### (二) 服务质量考核办法

1、日常检查考核：采购人管理人员根据工作计划和需要对中标人物业管理服务工作开展常规检查考核，发现问题将视情况发出书面限期整改通知，如不按时按质完成整改将根据“服务费用扣减条款”进行处理。

2、月度和年度考核

采购人组织学生代表、教师代表（含辅导员）、总务后勤管理人员、二级学院领导根据下表进行评分考核，考核结果的应用以“服务费用扣减条款”为标准。

#### 广东科贸职业学院物业管理服务月度（年度）工作考核表

考核时间范围：年月至年月

序号	考核项目及分值	考核内容	得分
		物业主管主动巡查，及时发现问题，及时安排整改。	

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

十一	疫情防控上作 (10分)	根据疫情防控要求按时做好疫情防控和天工作，属地有天部IJ明 查暗访无明显不足，无师生投诉和领导批评。	
十二	其他相关服务 (5分)	按时按质完成临时性、应急性工作和其他专项工作。	

### (三) 服务费用扣减条款

#### 1、服务质量方面（在物业管理服务费中扣减）

- (1) 月度考核低于80分扣减1000元，年度考核低于70分扣减5000元。
- (2) 因中标人管理服务质量问题导致师生投诉每次扣减100元（本校区内投诉每次扣减50元），导致属地有关部门或学校领导批评的每次扣减200元。未及时响应并按时按质完成整改的，加倍扣减。
- (3) 未按时按质完成采购人管理人员书面限期完成或整改的，每次扣减500元。6个月内同一事项超过3次书面限期整改并已完成整改的，第4次开始扣减500元/次。
- (4) 发生中标人管理服务责任事故，除承担事故一切责任外另扣减1000元/次，后果严重的扣减10000元/次。

#### 2、违规违法方面（在物业管理服务费中扣减）

- (1) 因中标人管理服务责任或违纪行为导致属地有关部门经济处罚，双倍金额扣减。
- (2) 中标人违反国家政策和法律法规没有为员工购买“五险一金”或欠薪而导致员工向采购人或其他相关部门投诉，除承担法律责任外另外扣减5000元/次。
- (3) 中标人员工违反国家政策和法律法规的扣减1000元/人次，违反学校规章制度或员工拾遗不报的扣减200元/人次。
- (4) 不得减少各岗位员工人数（含寒暑假和节假日），否则缺员达5天的扣减4000元/人。员工脱岗离岗达半天的扣减100元/人次。

- (5) 中标人员工偷窃财物或擅自变卖采购人资产的扣减1000/次。

#### 3、单方解除合同处理

有下列情况之一者，采购人有权单方面解除合同，供应商无条件退出，履约保证金不予退回，并追究中标供应商相关法律责任：

- (1) 从合同有效期开始每12个月中月度考核低于80分的次数累计达3次,或当月考核成绩低于50分。
- (2) 因中标人管理服务不善，从合同有效期开始每12个月中有效投诉达30次或属地有关部门公开批评和学校领导批评累计达10次。
- (3) 因中标人管理服务责任造成采购人不能进行正常的教学、科研和生活。
- (4) 中标人发生重大安全责任事故，造成采购人直接经济损失10万元以上或致采购人人员二级伤残1人以上事件，除解除合同外，中标人还须承担相应的法律责任和经济赔偿责任。
- (5) 因中标人管理服务不当，引发学生大规模集体静坐、游行或重大网络舆情等群体事件。
- (6) 中标人违反国家政策和法律法规，引发员工集体辞工、集体上访等群体事件。
- (7) 将本项目擅自转包、分包或以其它任何形式与第三方进行合作（垃圾清运、化粪池清理、水池清洗及管道疏通服务除外）。

### 四、技术要求

(一) 中标人须制定完善的工作目标和管理方案，包括项目整体服务、设施设备管理、学生宿舍管理、卫生清洁保洁、垃圾分类清运、水池清洗服务、管道疏通服务、化粪池清运、绿化养护管理、除“四害”服务、白蚁害虫防治、疫情防控工作和其他相关服务的工作目标及管理方案，

以及应急处置预案。并满足或优于上述12个方面用户需求的管理服务质量标准。

（二）中标人须制定完善的机构和人员管理方案，包括规章制度与员工守则、机构设置与运作流程、人员配备与培训（演练）方案（含人身安全知识、消防安全知识、传染病防控和应急处置流程等内容）、人员工资方案。

（三）具有质量保证体系及措施。

## 五、商务条款

（一）投标供应商相关资质

1、设备与技术力量。具备履行合同所必需的设备（如园林养护、高位树枝修剪、顽固污迹高压冲洗、4米内高空作业、校区内搬运等设备和工具），并承诺储备足够的常用材料和备件。中标人作出承诺：所聘用的人员年龄须符合国家劳动法规定；物业主管应具有专科及以上学历，且从事物业管理工作1年或以上；水电木工须持有国家颁发的职业资格证书，具有水电维修、简单木工维修或简单泥水工技能；负责消毒、除“四害”和校园绿化的员工须具有相关知识和技能。（按投标文件格式填报设备及专业技术能力情况）。

2、具有良好的同类项目业绩。（提供相关佐证材料）

（二）除垃圾清运、化粪池清理、水池清洗及管道疏通服务外，不得将本项目擅自转包、分包或以其它任何形式与第三方进行合作。

（三）投标供应商承诺下列事项

1、采购人安排的与物业管理相关或相近的临时性服务需求，须半小时内赶到并按时完成。学生报修原则上当天修妥。

2、维修材料及配件费用单项在300元或以下的由中标人负责，不另计费用。超出服务范围的按以下单价最高限价为标准，费用由采购人承担，不计入合同总价（投标时提供承诺函，承诺函格式参照后附）：①管道疏通：高压车操作30元/米（高压操作20米以内起步价（500元），含清理和抽运费；②抽运污水油污等：250元/车，含清理和抽运费。

3、承诺认可用户需求的服务质量考核办法和服务费用扣减条款。

★（四）中标供应商除各类垃圾清运、化粪池清理、水池清洗及管道疏通服务外，不得将其服务项目转包、分包或实施其他变相管理。否则，一经发现，采购人有权对其做出处理，直至终止合同及没收履约保证金。（投标时提供承诺函，承诺函格式参照后附）

★（五）中标供应商应按照国家、省、市有关法律法规文件规定，负责为员工缴纳社保部门规定应缴的养老、医疗、失业等社会保障项目费用以及法律法规要求企业须为员工办理的其它费用（如住房公积金等），为员工提供必要的劳保和安全防范用品。中标供应商聘用人员的工资待遇不能低于当地政府的最低工资待遇标准，若因中标供应商不为员工购买社会保障和拖欠员工工资等原因引起员工劳资纠纷，所有责任由中标供应商负责。（投标时提供承诺函，承诺函格式参照后附）

（六）由于设备、设施的缺陷而预期会带来的安全隐患，中标供应商应及时告知学校，否则由此引发的安全事故或财产损失由中标供应商负全责。

（七）中标供应商没有尽责管理保养维护设备设施而造成安全事故或财产损失，由中标供应商负全责。

（八）有效合同期间，发生与本项目相关的任何突发和应急事件，中标人应按已取得的政府部门颁发的《安全事故应急预案备案登记表》备案的应急预案提供专业的应急服务，并在学校要求的时间内按要求完成。

（九）合同实施期间，如因中标服务单位施工问题造成学校各类建筑及设备设施损坏，由中



标服务单位负责赔偿经济损失。

（十）中标供应商的工作人员在校内发生违法、违规行为或在操作过程中出现工伤事故，所造成一切后果及损失，由中标供应商承担责任和负责赔偿。

（十一）具有完善的档案管理制度。合同终止中标供应商应主动配合做好交接工作，须把所有工作表格、档案和有关材料等完好、齐全移交给采购人。否则，由中标供应商承担所产生的一切后果。

#### **六、履约保证金**

中标供应商在合同签订后**10**天内需向采购人交纳合同总金额的**5%**作为履约保证金，当合同期满并正常终止后，由采购人返还履约保证金给中标供应商，履约保证金不计算利息。合同期内中标供应商违约退出的，其履约保证金不予退回。

#### **七、付款方式**

（一）本项目物业管理服务采用包干制，除本项目明确约定可以另行收取的费用外，物业管理服务合同款按月结算。中标供应商履行合同满**1**个月后，采购人在每月的**15**日前将上月的服务款支付给中标供应商，服务款项以转帐支票形式或转帐方式支付。支付时中标供应商须提交合同、中标供应商开具的正式有效的等额发票、加盖采购人公章的月考核登记表等材料。

（二）服务范围外的服务费用依据本次招标结果的收费标准按次结算。在每次完工并经双方验收后，由中标供应商开具全额发票给采购人，采购人在收到发票后的**15**个工作日内支付服务费用。

	<p>附件: (对于采购需求写明“提供承诺”的条款，供应商可参照以下格式提供承诺)</p> <p style="text-align: center;"><b>承诺函</b></p> <p>致: <u>采购人名称</u></p> <p>对于项目（项目编号：），我方郑重承诺如下：</p> <p>如中标/成交，我方承诺严格落实采购文件以下条款：(建议逐条复制采购文件相关条款原文)</p> <p>（一）星号条款</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p> <p>.....</p> <p>（二）三角号条款</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p> <p>.....</p> <p>（三）非星号、非三角号条款</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p> <p>.....</p> <p>特此承诺。</p>
说明	<p>打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条偏离或不满足则导致投标无效。</p> <p>打“▲”号条款为重要技术参数，若有部分“▲”条款未响应或不满足，将导致其响应性评审加重扣分，但不作为无效投标条款。</p>

### 第三章 投标人须知

投标人必须认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其投标无效或被拒绝。

请注意：供应商需在投标文件截止时间前，将加密投标文件上传至云平台项目采购系统中并取得回执，逾期上传或错误方式投递送达将导致投标无效。

#### 一、名词解释

1.采购代理机构：本项目是指广东省政府采购中心，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任评标委员会成员。

2.采购人：本项目是指广东科贸职业学院，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

3.投标人：是指在云平台项目采购系统完成本项目投标登记并提交电子投标文件的供应商。

4.“评标委员会”是指根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，由采购人代表和有关专家组成以确定中标供应商或者推荐中标候选人的临时组织。

5.“中标供应商”是指经评标委员会评审确定的对招标文件做出实质性响应，经采购人按照规定在评标委员会推荐的中标候选人中确定的或评标委员会受采购人委托直接确认的投标人。

6.招标文件：是指包括招标公告和招标文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

7.电子投标文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作加密并上传到系统的投标文件。（投标客户端制作投标文件时，生成的后缀为“.标书”的文件）

8.备用电子投标文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作电子投标文件时，同时生成的同一版本的备用投标文件。（投标客户端制作投标文件时，生成的后缀为“.备用标书”的文件）

9.电子签名和电子印章：是指获得国家工业和信息化部颁发的《电子认证服务许可证》、国家密码管理局颁发的《电子认证服务使用密码许可证》的资质，具备承担因数字证书原因产生纠纷的相关责任的能力，且在广东省内具有数量基础和服务能力的依法设立的电子认证服务机构签发的电子签名和电子签章认证证书（即CA数字证书）。供应商应当到相关服务机构办理并取得数字证书介质和应用。电子签名包括单位法定代表人、被委托人及其他个人的电子形式签名；电子印章包括机构法人电子形式印章。电子签名及电子印章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。签名（含电子签名）和盖章（含电子印章）是不同使用场景，应按招标文件要求在投标（响应）文件指定位置进行签名（含电子签名）和盖章（含电子印章），对允许采用手写签名的文件，应在纸质文件手写签名后，提供文件的彩色扫描电子文档进行后续操作。

10.“全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在对应文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子印章完成；涉及“加盖单位公章”和“公章”应使用投标人单位的数字证书并通过投标客户端使用电子印章完成。

11.“投标人代表签字”及“授权代表”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在投标（响应）文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

12.“法定代表人”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“法定代表人”应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

13.日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

#### 二、须知前附表

本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。
---------------------------

序号	条款名称	内容及要求
1	采购包情况	本项目共1个采购包
2	开标方式	远程电子开标
3	评标方式	现场电子评标（供应商应当审慎标记各评审项的应答部分，标记内容清晰且完整，否则将自行承担不利后果）
4	评标办法	采购包1：综合评分法
5	报价形式	采购包1：总价
6	报价要求	各采购包报价不超过预算总价
7	现场踏勘	否
8	投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
9	投标保证金	<p>采购包1：保证金人民币：0.00元整。</p> <p>开户单位：无</p> <p>开户账号：无</p> <p>开户银行：无</p> <p>支票提交方式：无</p> <p>汇票、本票提交方式：无</p> <p>投标保证金有效期:与投标有效期一致。</p> <p>投标保函提交方式：供应商可通过"广东政府采购智慧云平台金融服务中心"(http://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/)，申请办理投标（响应）担保函、保险（保证）凭证，成功出函的等效于现金缴纳投标保证金。</p>
10	投标文件要求	<p>一、电子投标文件：</p> <p>（1）加密的电子投标文件 1 份（需在递交投标文件截止时间前成功上传至“云平台项目采购系统”）。</p> <p>供应商应保证该优先步骤</p> <p>（2）若现场无法使用系统进行电子开评标的，供应商须在开标现场递交非加密电子版投标文件U盘（或光盘） 0 份。</p> <p>供应商保证该后备步骤。</p> <p>二、纸质投标文件：</p> <p>（3）纸质投标文件正本 0 份，纸质投标文件副本 0 份。</p> <p>供应商须满足上述事项“一、电子投标文件”中（1）或（2）的要求，和“二、纸质投标文件”的要求。请保证电子投标文件应与纸质投标文件（如有）一致，如不一致时以电子投标文件为准。</p>
11	中标候选人推荐家数	采购包1： 2家
12	中标供应商数量	采购包1： 1家
13	有效供应商家数	<p>采购包1： 3家</p> <p>此人数约定了开标与评标过程中的最低有效供应商家数，当家数不足时项目将不得开标、不得评标或直接废标。</p>

14	项目兼投兼中（兼投不兼中）规则	无：-
15	中标供应商确定方式	采购人按照评审报告中推荐的成交候选人确定中标（成交）人。
16	代理服务费	收取。 采购机构代理服务收费标准：本次采购由采购人委托中标（成交）供应商支付采购代理费，中标（成交）价须包含采购代理费。中标（成交）供应商按照中标（成交）总金额以差额定率累进法（详见广东省政府采购中心网 <a href="http://gpcgd.gd.gov.cn/">http://gpcgd.gd.gov.cn/</a> 公告）计算。
17	代理服务费收取方式	向中标/成交供应商收取
18	其他	
19	开标解密时长	默认时长30分钟。如遇特殊情况（网络不畅、平台故障等），则按开标时现场工作人员通知为准。 说明：具体情况根据开标时现场代理机构人员设置为准
20	专门面向中小企业采购	采购包1：面向中小企业，采购包专门预留

### 三、说明

#### 1.总则

采购人、采购代理机构及投标人进行的本次采购活动适用《中华人民共和国政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。

投标人应仔细阅读本项目招标公告及招标文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为招标文件的组成部分），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

#### 2.适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

#### 3.进口产品

若本项目允许采购进口产品，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若本项目不允许采购进口产品，如供应商所投产品为进口产品，其响应将被认定为响应无效。

#### 4.投标的费用

不论投标结果如何，投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

#### 5.以联合体形式投标的，应符合以下规定：

5.1 联合体各方均应当满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在投标文件中提供联合体各方的相关证明材料。

5.2 联合体各方之间应签订共同投标协议书并在投标文件中提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议书后，不得再以自己名义单独在同一项目（采购包）中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目（采购包）投标，若违反规定则其参与的所有投标将视为无效投标。

5.3 联合体应以联合协议中确定的牵头方名义登录云平台项目采购系统进行项目投标，录入联合体所有成员单位的全称并使用成员单位的电子印章进行联投确认，联合体名称需与共同投标协议书签署方一致。对于需交投标保证金的，以牵头方名义

缴纳。

5.4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。

5.5联合体各方均应满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十二条，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。

5.6联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

## 6.关联企业投标说明

6.1 对于不接受联合体投标的采购项目（采购包）：法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的投标。如同时参加，则其投标将被拒绝。

6.2 对于接受联合体投标的采购项目（采购包）：除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的投标。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

## 7.关于中小微企业投标

中小微企业响应是指在政府采购活动中，供应商提供的货物均由中小微企业制造、工程均由中小微企业承建或者服务均由中小微企业承接，并在响应文件中提供《中小企业声明函》。本条款所称中小微企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。中小企业划分见《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）。

根据财库〔2014〕68号《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业投标时，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，不再提供《中小企业声明函》。

根据财库〔2017〕141号《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》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《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》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

## 8.纪律与保密事项

8.1投标人不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

8.2在确定中标供应商之前，投标人不得与采购人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触评标委员会成员。

8.3在确定中标供应商之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会、采购人和采购代理机构施加任何影响都可能导致其投标无效。

8.4获得本招标文件者，须履行本项目下保密义务，不得将因本次项目获得的信息向第三人外传，不得将招标文件用作本次投标以外的任何用途。

8.5由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料。

8.6采购人或采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或评审小组披露。

8.7在采购人或采购代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或采购代理机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

## 9.语言文字以及度量衡单位

9.1除招标文件另有规定外，投标文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。投标文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

9.2除非招标文件的技术规格中另有规定，投标人在投标文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价，货币单位：元。

## 10. 现场踏勘（如有）

10.1招标文件规定组织踏勘现场的，采购人按招标文件规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

10.2投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

10.3采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，只是为了使投标人能够利用招标人现有的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。

## 四、招标文件的澄清和修改

1.采购代理机构对招标文件进行必要的澄清或者修改的，在指定媒体上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，更正公告在投标截止时间至少15日前发出；不足15日的，代理机构顺延提交投标文件截止时间。

2.更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。一经在指定媒体上发布后，更正公告将作为通知所有招标文件收受人的书面形式。

3.如更正公告有重新发布电子招标文件的，供应商应登录云平台项目采购系统下载最新发布的电子招标文件制作投标文件。

4.投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

## 五、投标要求

### 1.投标登记

投标人应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目投标登记并在线获取招标文件（未按上述方式获取招标文件的供应商，其投标资格将被视为无效）。

### 2.投标文件的制作

2.1投标文件中，所有内容均以电子文件编制，其格式要求详见第六章说明。如因不按要求编制导致系统无法检索、读取相关信息时，其后果由投标人承担。

2.2投标人应使用云平台提供的投标客户端编制、标记、加密投标文件，成功加密后将生成指定格式的电子投标文件和电子备用投标文件。所有投标文件不能进行压缩处理。关于电子投标报价（如有报价）说明如下：

(1)投标人应按照“第二章采购需求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“开标一览表”和“分项报价表”规定的格式报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

(2)投标报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用

工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

2.3 如有对多个采购包投标的，要对每个采购包独立制作电子投标文件。

2.4 投标人不得将同一个项目或同一个采购包的内容拆开投标，否则其报价将被视为非实质性响应。

2.5 投标人须对招标文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

2.6 招标文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，投标人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

2.7 投标人必须按招标文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在招标文件另有规定外（如：报折扣、报优惠率等），计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

2.8 投标文件以及投标人与采购人、代理机构就有关投标的往来函电均应使用中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释投标文件时以中文文本为准。

2.9 投标人应按招标文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会代理机构，并书面报告本级人民政府财政部门。

### 3.投标文件的提交

3.1 在投标文件提交截止时间前，投标人须将电子投标文件成功完整上传到云平台项目采购系统，且取得投标回执。时间以云平台项目采购系统服务器从中国科学院国家授时中心取得的北京时间为准，投标截止时间结束后，系统将不允许投标人上传投标文件，已上传投标文件但未完成传输的文件系统将拒绝接收。

3.2 代理机构对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责任。

3.3 出现下述情形之一，属于未成功提交投标文件，按无效投标处理：

（1）至提交投标文件截止时，投标文件未完整上传的。

（2）投标文件未按投标格式中注明需签字盖章的要求进行签名（含电子签名）和加盖电子印章，或签名（含电子签名）或电子印章不完整的。

（3）投标文件损坏或格式不正确的。

### 4.投标文件的修改、撤回与撤销

4.1 在提交投标文件截止时间前，投标人可以修改或撤回未解密的电子投标文件，并于提交投标文件截止时间前将修改后重新生成的电子投标文件上传至系统，到达投标文件提交截止时间后，将不允许修改或撤回。

4.2 在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

### 5.投标文件的解密

到达开标时间后，投标人需携带并使用制作该投标文件的同一数字证书参加开标解密，投标人须在采购代理机构规定的时间内完成投标文件解密，投标人未携带数字证书或其他非系统原因导致的逾期未解密投标文件，将作无效投标处理。

### 6.投标保证金

#### 6.1 投标保证金的缴纳

投标人在提交投标文件时，应按投标人须知前附表规定的金额和缴纳要求缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

如采用转账、支票、本票、汇票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广东省政府采购中心代收。具体要求详见广东省政府采购中心有关指引，递交事宜请自行咨询广东省政府采购中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按须知前附表规定的金额递交至广东省政府采购中心，到账情况以开标时广东省政府采购中心查询的信息为准。

如采用金融机构、专业担保机构开具的投标担保函、投标保证保险函等形式提交投标保证金的，投标担保函或投标保证保险函须开具给采购人（保险受益人须为采购人），并与投标文件一同递交。

投标人可通过“广东政府采购智慧云平台金融服务中心”(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/>)，



申请办理电子保函，电子保函与纸质保函具有同样效力。

注意事项：供应商通过线下方式缴纳保证金（转账、支票、汇票、本票、纸质保函）的，需准备缴纳凭证的扫描件作为核验凭证；通过电子保函形式缴纳保证金的，如遇开标或评标现场无法拉取电子保函信息时，可提供电子保函打印件或购买凭证作为核验凭证。相关凭证应上传至系统归档保存。

#### 6.2 投标保证金的退还：

- （1）投标人在投标截止时间前放弃投标的，自所投采购包结果公告发出后5个工作日内退还。
- （2）未中标的投标人投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还。
- （3）中标供应商的投标保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还。

备注：但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

#### 6.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）提供虚假材料谋取中标、成交的；
- （2）投标人在招标文件规定的投标有效期内撤销其投标；
- （3）中标后，无正当理由放弃中标资格；
- （4）中标后，无正当理由不与采购人签订合同；
- （5）法律法规和招标文件规定的其他情形。

### 7. 投标有效期

7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金（如有）。采用投标保函方式替代保证金的，采购人或者采购代理机构可以向担保机构索赔保证金。

7.2 出现特殊情况需延长投标有效期的，采购人或采购代理机构可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均以书面形式通知所有投标人。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金（如有）的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人可以拒绝延长有效期，但其投标将会被视为无效，拒绝延长有效期的投标人有权收回其投标保证金（如有）。采用投标保函方式替代保证金的，投标有效期超出保函有效期的，采购人或者采购代理机构应提示投标人重新开函，未获得有效保函的投标人其投标将会被视为无效。

### 8. 样品（演示）

8.1 招标文件规定投标人提交样品的，样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。

8.2 投标截止时间前，投标人应将样品送达至指定地点。若需要现场演示的，投标人应提前做好演示准备（包括演示设备）。

8.3 采购结果公告发布后，中标供应商的样品由采购人封存，作为履约验收的依据之一。未中标供应商在接到采购代理机构通知后，应按规定时间尽快自行取回样品，否则视同供应商不再认领，代理机构有权进行处理。

### 9. 除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

- 9.1 投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；
- 9.2 不符合招标文件中规定的资格要求；
- 9.3 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价；
- 9.4 投标文件含有采购人不能接受的附加条件；
- 9.5 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

## 六、开标、评标和定标

### 1. 开标

#### 1.1 开标程序

招标工作人员按招标公告规定的时间进行开标，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布投标人名称、解密情况，投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容（以开标一览表要求为准）。开标分为现场电子开标和远程电子开标两种。

采用现场电子开标的：投标人的法定代表人或其委托代理人应当按照本招标公告载明的时间和地点前往参加开标，并携带编制本项目（采购包）电子投标文件时加密所用的数字证书、存储有备用电子投标文件的U盘前往开标现场。

采用远程电子开标的：投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本招标公告载明的时间和模式等要求参加开标。在投标截止时间前30分钟，应当登录云平台开标大厅进行签到，并且填写授权代表的姓名与手机号码。若因签到时填写的授权代表信息有误而导致的不良后果，由供应商自行承担。

开标时，投标人应当使用编制本项目（采购包）电子投标文件时加密所用数字证书在开始解密后按照代理机构规定的时间内完成电子投标文件的解密，如遇不可抗力等其他特殊情况，采购代理机构可视情况延长解密时间。投标人未携带数字证书或其他非系统原因导致的在规定时间内未解密投标文件，将作无效投标处理。（采用远程电子开标的，各投标人在参加开标以前须自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及数字证书的有效性等进行检测，确保可以正常使用）。

如在电子开标过程中出现无法正常解密的，代理机构可根据实际情况开启上传备用电子投标文件通道。系统将对上传的备用电子投标文件的合法性进行验证，若发现提交的备用电子投标文件与加密的电子投标文件版本不一致（即两份文件不是编制投标文件同时生成的），系统将拒绝接收，视为无效投标。如供应商无法在代理规定的时间内完成备用电子投标文件的上传，投标将被拒绝，作无效投标处理。

## 1.2 开标异议

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

1.3 投标截止时间后，投标人不足须知前附表中约定的有效供应商家数的，不得开标。同时，本次采购活动结束。

1.4 开标时出现下列情况的，视为投标无效处理：

（1）经检查数字证书无效的；

（2）因投标人自身原因，未在规定时间内完成电子投标文件解密的；

（3）如需使用备用电子投标文件解密时，在规定的解密时间内无法提供备用电子投标文件或提供的备用电子投标文件与加密的电子投标文件版本不一致（即两份文件不是投标客户端编制同时生成的）。

## 2. 评审（详见第四章）

## 3. 定标

### 3.1 中标公告：

中标供应商确定之日起2个工作日内，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)<http://gpcgd.gd.gov.cn/>上以公告的形式发布中标结果，中标公告的公告期限为1个工作日。中标公告同时作为采购代理机构通知除中标供应商外的其他投标人没有中标的书面形式，采购代理机构不再以其它方式另行通知。

### 3.2 中标通知书：

中标通知书在发布中标公告时，在云平台同步发送至中标供应商。中标供应商可在云平台自行下载打印《中标通知书》，《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标供应商不得放弃中标。中标供应商放弃中标的，应当依法承担相应的法律责任。

### 3.3 终止公告：

项目废标后，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)、<http://gpcgd.gd.gov.cn/>上发布终止公告，终止公告的公告期限为1个工作日。

## 七、询问、质疑与投诉

## 1.询问

投标人对政府采购活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《投标邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

## 2.质疑

2.1供应商认为招标文件、采购过程和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七个工作日内，以书面原件形式向采购人或采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之日是指：

(1)对招标文件提出质疑的，为获取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)对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

2.2质疑函应当包括下列主要内容：

(1)质疑供应商和相关供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；

(2)质疑项目名称及编号、具体明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(3)认为采购文件、采购过程、中标和成交结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；

(4)提出质疑的日期。

2.3 质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

2.4以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由联合体成员委托主体提出。

2.5供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人或采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理。

2.6质疑联系方式如下：

质疑联系人：龚小姐/王先生

电话：020-83196816/83196836

传真：020-83196816/83196836

邮箱：gpcgdzgke@gd.gov.cn（推荐使用）

地址：广州市越秀区越华路112号珠江国际大厦3楼质管科

邮编：510030

## 3.投诉

质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后15个工作日内，按如下联系方式向本项目监督管理部门提起投诉。

政府采购监督管理机构名称：广东省财政厅政府采购监管处

地 址：广州市越秀区北京路376号北裙楼313室

电 话：020-83188580、83188500、83188511、83188586

邮 编：510030

传 真：020-83357559

## 八、合同签订和履行

### 1.合同签订

1.1采购人应当自《中标通知书》发出之日起三十日内，按照招标文件和中标供应商投标文件的约定，与中标供应商签订合同。所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改。超过30天尚未完成政府采购合同签订的政府采购项目，采购人应当登录广东省政府采购网，填报未能依法签订政府采购合同的具体原因、整改措施和预计签订合同时间等信息。

1.2采购人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件，且不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

1.4采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，登录广东省政府采购网上传政府采购合同扫描版，如实填报政府采购合同的签订时间。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内公开并备案采购合同。

### 2.合同的履行

2.1政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报政府采购监督管理机关备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报政府采购监督管理机关备案。

2.2政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的10%。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内登录广东省政府采购网上传备案。

## 第四章 评标

### 一、评标要求

#### 1.评标方法

采购包1(广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目): 综合评分法,是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标方法。(最低报价不是中标的唯一依据。)

#### 2.评标原则

2.1评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则,以招标文件和投标文件为评标的基本依据,并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2具体评标事项由评标委员会负责,并按招标文件的规定办法进行评审。

2.3合格投标人不足须知前附表中约定的有效供应商家数的,不得评标。

#### 3.评标委员会

3.1评标委员会由采购人代表和评审专家组成,成员人数应当为5人及以上单数,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2评标应遵守下列评标纪律:

(1) 评标情况不得私自外泄,有关信息由广东省政府采购中心统一对外发布。

(2) 对广东省政府采购中心或投标人提供的要求保密的资料,不得摘记翻印和外传。

(3) 不得收受投标供应商或有关人员的任何礼物,不得串联鼓动其他人袒护某投标人。若与投标人存在利害关系,则应主动声明并回避。

(4) 全体评委应按照招标文件规定进行评标,一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

(5) 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价,并对评价意见承担个人责任。评审过程中,不得发表倾向性言论。

※对违反评标纪律的评委,将取消其评委资格,对评标工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

#### 4.有下列情形之一的,视为投标人串通投标,其投标无效:

4.1不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

4.2不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

4.3不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

4.4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;

4.5不同投标人的投标文件相互混装;

4.6不同投标人的投标保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出;

4.7投标人上传的电子投标文件使用该项目其他投标人的数字证书加密的或加盖该项目的其他投标人的电子印章的。

说明:在评标过程中发现投标人有上述情形的,评标委员会应当认定其投标无效。同时,项目评审时被认定为串通投标的投标人不得参加该合同项下的采购活动。

#### 5.投标无效的情形

详见资格性审查、符合性审查和招标文件其他投标无效条款。

#### 6.定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准,对投标文件进行评审。评标结束后,对投标人的评审名次进行排序,确定中标供应商或者推荐中标候选人。

7.价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

（1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。

（4）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。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效投标处理。

（5）若投标客户端上传的电子报价数据与电子投标文件价格不一致的，以电子报价数据为准。

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序在系统上进行价格澄清。澄清后的价格加盖电子印章确认后产生约束力，但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，投标人不确认的，其投标无效。

二.政府采购政策落实

1.节能、环保要求

采购的产品属于品目清单范围的，将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购，具体按照本招标文件相关要求执行。

相关认证机构和获证产品信息以市场监管总局组织建立的节能产品、环境标志产品认证结果信息发布平台公布为准。

2.对小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除

依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《支持监狱企业发展有关问题的通知》和《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》的规定，凡符合享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策的单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：（监狱企业、残疾人福利性单位视同为小、微企业）。

3.价格扣除相关要求

采购包1（广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目）：

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
注：（1）上述评标价仅用于计算价格分，成交金额以实际投标价为准。（2）组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织、与小型、微型企业之间不得存在投资关系。				

（1）所称小型和微型企业应当符合以下条件：

在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

提供本企业（属于小微企业）制造的货物或者提供其他小型或微型企业制造的货物/提供本企业（属于小微企业）承接的服务。

（2）符合中小企业扶持政策的投标人应填写《中小企业声明函》；监狱企业须投标人提供由监狱管理局、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；残疾人福利性单位应填写《残疾人福利性单位声明函》，否则不认定价格扣除。

说明：投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。

（3）投标（响应）供应商统一在一份《中小企业声明函》中说明联合体各方的中小微情况：包括联合体各方均为小型、微型企业的，及中小微企业作为联合体一方参与政府采购活动，且共同投标协议书中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的。

### 三、评审程序

#### 1.资格性审查和符合性审查

资格性审查。公开招标采购项目开标结束后，采购人或采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。（详见后附表一资格性审查表）

符合性审查。评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和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作出响应。（详见后附表二符合性审查表）

资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的投标人按无效投标处理。

对各投标人进行资格审查和符合性审查过程中，对初步被认定为无效投标者，由评标委员会组长或采购人代表将集体意见及时告知投标当事人。

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；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。

合格投标人不足3家的，不得评标。

表一资格性审查表：

采购包1（广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目）：

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人， 投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明） 副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的， 提供相应证明材料。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2021年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明）。
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况。
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	参照投标（报价）函相关承诺格式内容。 重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）
6	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> )“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”；不处于中国政府采购网( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> )“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以集中采购机构于投标截止日当天在“信用中国”网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）及中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn/">http://www.ccgp.gov.cn/</a> ）查询结果为准，如相关失信记录已失效，报价人需提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	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，不得同时参加本采购项目（或采购包） 投标（响应）。 为本项目提供整体设计、 规范编制或者项目管理、 监理、 检测等服务的供应商， 不得再参与本项目投标（响应）。 投标（报价） 函相关承诺要求内容。
8	本采购包专门面向中小企业采购	本项目整体专门面向中小企业采购。投标供应商须是符合本项目采购标的对应行业（本项目行业为：物业管理）的政策划分标准的中小企业。监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业。（注：中小企业以供应商填写的《中小企业声明函》（见投标格式）为判定标准，残疾人福利性单位以供应商填写的《残疾人福利性单位声明函》（见投标格式）为判定标准，监狱企业须供应商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，否则不予认定。）

表二符合性审查表：

采购包1（广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目）：



序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	投标价	投标（报价）总金额是固定价且是唯一的，总报价未超过本项目采购预算。如果评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人应能证明其报价合理性的。
2	漏项	对标的服务没有报价漏项。
3	投标函	提交投标函。投标文件完整，投标内容基本完整，无重大错漏，并按要求签署、盖章。法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书，按对应格式文件签署、盖章。
4	★号条款	“★”号条款满足招标文件要求。
5	附加条件	投标文件未含有采购人不可接受的附加条件。
6	报价修正	如有报价修正的，投标人按规定要求书面确认。
7	串标	未出现视为投标人串标投标所列的情形。
8	投标有效期	投标有效期为投标截止日起不少于90天。

### 2.投标文件澄清

2.1对于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，评标委员会可在评审过程中发起在线澄清，要求投标人针对价格或内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开标环节记录的授权代表人联系方式发送短信提醒或电话告知。

投标人需登录广东政府采购智慧云平台项目采购系统的等候大厅，在规定时间内完成澄清（响应），并加盖电子印章。

若因投标人联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清（响应）造成的不利后果由供应商自行承担。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。

2.2评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

### 3.详细评审

采购包1广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目

评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分40.0分 技术部分40.0分 报价得分20.0分	
	服务内容中分项工作目标及管理方案（设施设备管理）(5.0分)	1.方案合理，内容详细，符合本项目物业特性的设施设备管理要求，完全满足且优于项目需求的，得5分； 2.方案较合理，内容较详细，符合一般物业的设施设备管理要求，完全满足项目需求的，得3分； 3.方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业的设施设备管理要求，不完全满足项目需求的，得1分； 4.未提供相关内容的得0分。
	服务内容中分项工作目标及管理方案（学生宿舍管理）(5.0分)	1.方案合理，内容详细，符合本项目物业特性的宿舍管理要求，完全满足且优于项目需求的，得5分； 2.方案较合理，内容较详细，符合一般物业的宿舍管理要求，完全满足项目需求的，得3分； 3.方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业的宿舍管理要求，不完全满足项目需求的，得1分； 4.未提供相关内容的得0分。

技术部分	服务内容中分项工作目标及管理方案（卫生清洁保洁）(5.0分)	1.方案合理，内容详细，符合本项目物业特性的卫生清洁要求，完全满足且优于项目需求的，得5分； 2.方案较合理，内容较详细，符合一般物业的卫生清洁要求，完全满足项目需求的，得3分； 3.方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业的卫生清洁要求，不完全满足项目需求的，得1分； 4.未提供相关内容的得0分。
	服务内容中分项工作目标及管理方案（垃圾分类清运、水池清洗、管道疏通、化粪池清运）(5.0分)	1.方案合理，内容详细，符合本项目物业特性的垃圾处理、特殊设施清理要求，完全满足且优于项目需求的，得5分； 2.方案较合理，内容较详细，符合一般物业的垃圾处理、特殊设施清理要求，完全满足项目需求的，得3分； 3.方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业的垃圾处理、特殊设施清理要求，不完全满足项目需求的，得1分； 4.未提供相关内容的得0分。
	服务内容中分项工作目标及管理方案（绿化养护管理）(5.0分)	1.方案合理，内容详细，符合本项目物业特性的绿化养护管理要求，完全满足且优于项目需求的，得5分； 2.方案较合理，内容较详细，符合一般物业的绿化养护管理要求，完全满足项目需求的，得3分； 3.方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业的绿化养护管理要求，不完全满足项目需求的，得1分； 4.未提供相关内容的得0分。
	服务内容中分项工作目标及管理方案（除“四害”，白蚁害虫防治）(5.0分)	1.方案合理，内容详细，符合本项目物业特性的“四害”、虫蚁防治要求，完全满足且优于项目需求的，得5分； 2.方案较合理，内容较详细，符合一般物业的“四害”、虫蚁防治要求，完全满足项目需求的，得3分； 3.方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业的“四害”、虫蚁防治要求，不完全满足项目需求的，得1分； 4.未提供相关内容的得0分。
	服务内容中分项工作目标及管理方案（疫情防控工作）(5.0分)	1.方案合理，内容详细，符合本项目物业特性的疫情防控工作要求，完全满足且优于项目需求的，得5分； 2.方案较合理，内容较详细，符合一般物业的疫情防控工作要求，完全满足项目需求的，得3分； 3.方案不合理，内容简单，不完全符合一般物业的疫情防控工作要求，不完全满足项目需求的，得1分； 4.未提供相关内容的得0分。
	投标人对“三、管理要求与考核办法”中“（一）管理条款”的响应情况(5.0分)	1.响应内容充分、合理，内容详细，符合本项目物业特性的人员、设施管理要求，完全满足且优于项目需求的，得5分； 2.响应内容较充分、较合理，内容较详细，符合一般物业的人员、设施管理要求，完全满足项目需求的，得3分； 3.响应内容不充分、不合理，内容简单，不完全符合一般物业的人员、设施管理要求，不完全满足项目需求的，得1分； 4.未提供相关内容的得0分。
	投标人认证体系(9.0分)	①通过质量管理认证体系的得3分； ②通过环境管理认证体系的得3分； ③通过职业健康安全管理体系的得3分； 注：须同时提供以上证书扫描件及国家认证认可监督管理委员会的“全国认证认可信息公共服务平台”（ <a href="http://cx.cnca.cn">http://cx.cnca.cn</a> ）查询结果截图，失效、撤销或暂停的对应证书项不得分。因企业成立时间不足，导致未能取得相关认证且提供书面说明的，对应证书可得分。

商务部分	项目工具设备 (6.5分)	①具备履行合同所必需的清洁设备。(包括：吸粪车、洒水车、高压清洗机、电动清扫车、尘推车、洗地机、扫地车，共7种)。已经配备或承诺在合同签订后配备的，每提供或承诺一种设备得0.5分，合计最高得3.5分。②具备履行合同所必需的绿化设备。（包括：割草机、绿篱机、草坪机、大花剪，共4种）已经配备或承诺在合同签订后配备的，每提供或承诺一种设备得0.5分，合计最高得2分。③具备履行合同所必需的消杀、防疫设备（包括：烟雾机、超低容量电动喷雾器（防疫消杀使用），共2种)已经配备或承诺在合同签订后配备的，每提供或承诺提供一种设备得0.5分，合计最高得1分。上述各子项的产品，已配备相关设备的，提供相关证明材料；承诺配备相关设备的，提供承诺函。
	人员素质 (4.5分)	①投标人提供的项目负责人：具有大专或以上学历的得1.5分；（提供学历证明文件）具有物业管理工作经验三年或以上的得1分；（提供人员履历加盖投标人公章）②投标人提供的设施设备管理负责人：具有人社部门颁发的中级或以上职称的得，2分，初级的得1分。（提供职称证书加盖投标人公章）
	业绩 (10.0分)	2019年1月至今取得的物业管理（物业服务）项目业绩，每提供一个有效的项目业绩得1分，合计最高得10分。注1：业绩时间以合同签订时间为准。注2：供应商应提供合同关键页复印件（合同关键页包括：合同封面、服务内容页及双方签章页；加盖供应商公章）。注3：同一项目不同年份的合同按一份业绩计算，不重复计算业绩分数。同一业主在同一招标/采购项目中续签的合同不重复计分。
	评价 (10.0分)	2019年1月至今的项目（必须为以上供应商业绩情况中的有效计分的业绩，须提供评价单位的联系人及联系方式）。获得项目用户考核评价为正面评价（优秀、优良、良好、满意或相当于类似评价）。每份得1分，同一项目按一份评价计算，不重复计算分数，此项最高得10分。注：提供合同甲方或甲方负责物业服务工作主管/分管部门盖章的评价文件或考核验收文件，不提供不得分。
投标报价	投标报价得分 (20.0分)	投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格分值【注：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。】最低报价不是中标的唯一依据。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。

#### 4.汇总、排序

##### 采购包1:

评标结果按评审后总得分由高到低顺序排列。总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，由评委会采取随机抽取的方式确定。排名第一的投标供应商为第一中标候选人，排名第二的投标供应商为第二中标候选人（提供相同品牌产品（非单一产品采购，以核心产品为准。多个核心产品的，有一种产品品牌相同，即视为提供相同品牌产品），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，其他同品牌投标人不作为中标候选人）。

#### 5.中标价的确定

除了按第四章第一点第7条修正并经投标人确认的投标报价作为中标价外，中标价以开标时公开唱标价为准。

**6.其他无效投标的情形：**

(1)评标期间，投标人没有按评标委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的。

(2)投标文件提供虚假材料的。

(3)投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

(4)投标人对采购人、采购代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的。

(5)投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

(6)法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

第五章 合同文本

合同书文本  
广东省政府采购  
合同书

采购编号：
项目名称：广东科贸职业学院天河校区 <b>2023-2025</b> 年 物业
管理服务项目

甲 方：广东科贸职业学院

电 话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

项目名称：广东科贸职业学院天河校区物业管理服务项目 采购编号：\_\_\_\_\_

根据广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《民法典合同编》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

### 一、合同金额

合同金额为（大写）：\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）人民币。合同价格含人工、服装、社保、管理、设备、工具、材料、利润、税金、工伤、其他意外造成的损失以及其他临时性、应急性相关服务等费用。

### 二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务（详细服务内容、要求及质量标准见合同附件《广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务用户需求书》）：

1. 管理服务范围：校区范围内及校门口外3米，含设施设备管理、学生宿舍管理、卫生清洁保洁、垃圾分类清运、水池清洗服务、管道疏通服务、化粪池清运、绿化养护管理、除“四害”服务、白蚁害虫防治、疫情防控工作以及其他相关服务。
2. 设施设备管理：水电木工值班制度、设施设备巡查管理、设施设备维护维修、水电抄表与数据分析、音响设备使用管理、参与消防应急处置。
3. 学生宿舍管理：宿管值班巡查制度、落实宿舍管理制度、纪律安全巡查处置、设施设备巡查报修、卫生巡查上报处置、跟进学生报修情况、协助垃圾分类宣传、落实疫情防控要求、特定人员入住管理。
4. 卫生清洁保洁：常规卫生清洁保洁、专项卫生全面清洁、做好垃圾分类工作。
5. 垃圾分类清运。
6. 水池清洗服务。
7. 管道疏通服务。
8. 化粪池清运。
9. 绿化养护管理：花卉装饰特殊服务、绿化专业养护管理、校园杂草杂物清理。
10. 除“四害”服务。
11. 白蚁害虫防治。
12. 疫情防控工作：协助疫情防控宣传、按照防疫要求消毒、隔离场所日常管理、配合防控应急处置。
13. 其他相关服务：采购人安排的与物业管理相关或相近的临时性服务需求，须半小时内赶到并按时完成。配合和协助学校举行大型活动（如新生入学、学生开学、毕业生离校、学校庆典、技能竞赛、活动会议和零星维修以及其他应急性服务等）做好相关工作。

### 三、甲方乙方的权利和义务

#### （一）甲方的权利和义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益。
2. 审定乙方拟定的物业管理制度、员工守则、员工奖惩办法等。
3. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划。
4. 检查监督乙方管理服务工作的实施及制度的执行情况。开展日常检查考核和月度年度考核，根据合同附件《广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务用户需求书》中的“服务费用扣减条款”对乙方作出相应处理。
5. 根据合同附件《广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务用户需求书》中的“商务条款”追究乙方相关责任。
6. 检查审核乙方提交的工作记录和台帐以及设备物品统计台帐和技术资料等各类档案。
7. 根据合同约定，按时向乙方支付物业服务费。
8. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题，实现顺利交接。

## （二）乙方的权利和义务

- 1.服从甲方管理，遵守甲方有关规章制度，自觉接受甲方的业务检查、监督和指导。
- 2.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度、员工守则和奖惩办法等。
- 3.负责编制物业管理年度管理计划。
- 4.可选聘专营公司承担本物业的专项服务业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。
- 5.落实合同附件《广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务用户需求书》中的“项目内容、要求及服务标准”，圆满完成各项任务，达到相应的服务质量标准。
- 6.落实合同附件《广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务用户需求书》中的“商务条款”，并承担相应责任，符合“技术要求”的相关条款。
- 7.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施。

8.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房和物业管理的全部档案资料。

## 四、服务期限（项目完成期限）

委托服务期限：2年，即自2023年2月1日至2025年1月31日止。

## 五、履约保证金

乙方在合同签订后10天内需向甲方交纳合同总金额的5%作为履约保证金，当合同期满并正常终止后，由甲方返还履约保证金给乙方，履约保证金不计算利息。合同期内中标供应商违约退出的，其履约保证金不予退回。

## 六、付款方式

- 1.本项目物业管理服务采用包干制，除本项目明确约定可以另行收取的费用外，物业管理服务合同款按月结算。中标供应商履行合同满1个月，采购人在每月的15日前将上月的服务款支付给中标供应商，服务款项以转帐支票形式或转帐方式支付。支付时中标供应商须提交合同、中标供应商开具的正式有效的等额发票、加盖采购人公章的月考核登记表等材料。
- 2.服务范围外的服务费用依据本次招标结果的收费标准按次结算。在每次完工并经双方验收后，由中标供应商开具全额发票给采购人，采购人在收到发票后的15个工作日内支付服务。如退出本物业管理时，经过采购人检查，完成与后续物业管理企业的衔接后，支付最后一个月物业服务费用。

## 七、保密

乙方应当对涉及甲方的信息、数据进行严格保密与维护，未经甲方许可，不得删除、修改任何信息或泄露给第三方。否则，甲方保留追究乙方法律责任的权利。

## 八、逾期支付责任

对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方依照损失等价补偿的原则对供应商受到的损失予以赔偿或者补偿。

## 九、争议解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

## 十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 十一、其它

- 1.本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 2.在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。
- 3.如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。
- 4.除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

## 十二、合同生效

- 1.本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

2.合同一式四份，甲乙双方各执二份。

合同附件：广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务用户需求书。

甲方（盖章）：广东科贸职业学院                      乙方（盖章）：

代表： 代表：

签定地点:

签定日期:        年        月        日        签定日期:        年        月        日

开户名称:

银行帐号:

开户行:



## 第六章 投标文件格式与要求

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的相关文件，并作为其投标文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

### 1.法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）规定的具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如投标人是企业（包括合伙企业），要提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如投标人是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；如投标人是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如投标人是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。“但由于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业具有其特殊性，如果能够提供其法人给予的相应授权证明材料，可以参加政府采购活动”。

### 2.财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格性审查表要求）

### 3.具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的声明。

### 4.投标人参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明函。

### 5.信用记录查询

（1）查询渠道：通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))和“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）进行查询；

（2）查询截止时点：提交投标文件截止日当天；

（3）查询记录：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示投标人被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人作无效投标处理。

### 6. 按照招标文件要求，投标人应当提交的资格、资信证明文件。

# 投标文件封面

（项目名称）

# 投标文件封面

（正本 / 副本）

采购计划编号：**440001-2022-61198**

采购项目编号：**GPCGD221156FG301J**

所投采购包：第 包

（投标人名称）

年 月 日

## 投标文件目录

- 一、投标函
- 二、开标一览表
- 三、分项报价表
- 四、政策适用性说明
- 五、法定代表人证明书
- 六、法定代表人授权书
- 七、投标保证金
- 八、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 九、资格性审查要求的其他资质证明文件
- 十、承诺函
- 十一、中小企业声明函
- 十二、监狱企业
- 十三、残疾人福利性单位声明函
- 十四、联合体共同投标协议书
- 十五、投标人业绩情况表
- 十六、技术和服务要求响应表
- 十七、商务条件响应表
- 十八、履约进度计划表
- 十九、各类证明材料
- 二十、采购代理服务费用支付承诺书
- 二十一、需要采购人提供的附加条件
- 二十二、询问函、质疑函、投诉书格式
- 二十三、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 二十四、附件

格式一：

## 投标函

致：广东省政府采购中心

你方组织的“广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目”项目的招标[采购项目编号为：GPCGD221156FG301]]，我方愿参与投标。

我方确认收到贵方提供的“广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目”项目的招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权力。

(投标人名称)作为投标人正式授权(授权代表全名,职务)代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标总价详见《开标一览表》。

（二）本投标文件的有效期为从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天。如中标，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

（三）我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期之内撤回投标或中标后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还投标保证金。

（四）我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

（五）我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。

（六）我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。

（七）我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的投标人，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（八）我方投标报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

（九）我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为中标供应商，承诺向贵方足额支付。（若采购人支付代理服务费，则此条不适用）

（十）我方与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

（十一）我方承诺未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。

（十二）我方未被列入法院失信被执行人名单中。

（十三）我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：

（1）我方参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限已届满：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。

（2）我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评标委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

（十四）我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

（十五）所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地 址：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

代表姓名：\_\_\_\_\_职 务：\_\_\_\_\_

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：\_\_\_\_\_

投标人名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

格式二：

开标一览表

注：投标供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成开标一览表，若在投标文件中出现非系统生成的开标一览表，且与投标客户端生成的开标一览表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：

项目名称：

投标人名称：

序号	采购项目名称/采购包名称	投标报价（元/%）	交货或服务期	交货或服务地点
1				

投标人签章：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

格式三：

分项报价表

注：投标供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成分项报价表，若在投标文件中出现非系统生成的分项报价表，且与投标客户端生成的分项报价表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：

项目名称：

投标人名称：

采购包：

货币及单位：人民币/元

品目号	序号	货物名称	规格型号	品牌	产地	制造商名称	单价	数量	总价
1									

品目号	序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价	数量	总价
1									

投标人签章：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

格式四：

政策适用性说明

按照政府采购有关政策的要求，在本次的技术方案中，采用符合政策的小型或微型企业产品、节能产品、环境标志产品，主要产品与核心技术介绍说明如下：

序号	主要产品/技术名称（规格型号、注册商标）	制造商(开发商)	制造商企业类型	节能产品	环境标志产品	认证证书编号	该产品报价在总报价中占比（%）
1							
2							
3							
4							
5							
...							

注：1.制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏,填写内容为“小型”或“微型”；

2.“节能产品、环境标志产品”须填写认证证书编号，并在对应“节能产品”、“环境标志产品”栏中勾选，同时提供有效期内的证书复印件（加盖投标人公章）

投标人名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日



格式五：

（投标人可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

法定代表人证明书

\_\_\_\_\_ 现任我单位 \_\_\_\_\_ 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限： \_\_\_\_\_

附：代表人性别： \_\_\_\_\_ 年龄： \_\_\_\_\_ 身份证号码： \_\_\_\_\_

注册号码： \_\_\_\_\_ 企业类型： \_\_\_\_\_

经营范围： \_\_\_\_\_

投标人名称（盖章）： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

格式六：

法定代表人授权书格式

（对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司投标授权的分公司，可以提供投标分支机构负责人授权书）

法定代表人授权书

致：广东省政府采购中心

本授权书声明：\_\_\_\_\_是注册于（国家或地区）的（投标人名称）的法定代表人，现任\_\_\_\_\_职务，有效证件号码：\_\_\_\_\_。现授权（姓名、职务）作为我公司的全权代理人，就“广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目”项目采购[采购项目编号为GPCGD221156FG301J]的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

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

投标人（盖章）：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

被授权人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

格式七:

**投标保证金**

采购文件要求递交投标保证金的，投标人应在此提供保证金的凭证的复印件。

格式八：

提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

格式九：

资格性审查要求的其他资质证明文件

详见资格性条款要求

设备和专业技术能力情况表

我单位为本项目实施提供以下设备和专业技术人员：			
序号	设备名称和专业技术人员	数量及单位	备注
1			
2			
3			
...			

格式十：

（对于采购需求写明“提供承诺”的条款，供应商可参照以下格式提供承诺）

承诺函

致：广东科贸职业学院

对于\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_），我方郑重承诺如下：

如中标/成交，我方承诺严格落实采购文件以下条款：（建议逐条复制采购文件相关条款原文）

（一）星号条款

- 1.
- 2.
- 3.

.....

（二）三角号条款

- 1.
- 2.
- 3.

.....

（三）非星号、非三角号条款

- 1.
- 2.
- 3.

.....

特此承诺。

供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

格式十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

中小企业声明函（所投产品制造商为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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）行业；制造商为（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）行业；制造商为（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： 年 月 日

1：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

2：投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，投标人希望获得中小企业扶持政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

中小企业声明函（承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

**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）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）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： 年 月 日

1：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。

2：投标人应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。



**格式十二：**

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

**监狱企业**

提供由监狱管理局、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。

格式十三：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

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。

单位名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

注：本函未填写或未勾选视作未做声明。

格式十四：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

联合体共同投标协议书

立约方：（甲公司全称）

（乙公司全称）

（.....公司全称）

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）自愿组成联合体，以一个投标人的身份共同参加（采购项目名称）（采购项目编号）的响应活动。经各方充分协商一致，就项目的响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下：

一、联合体各方关系

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）共同组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加本项目的响应。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）作为联合体成员，若中标，联合体各方共同与签订政府采购合同。

二、联合体内部有关事项约定如下：

1.（甲公司全称）作为联合体的牵头单位，代表联合体双方负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。

2.联合体将严格按照文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

3.如果本联合体中标，（甲公司全称）负责本项目\_\_\_\_\_部分，（乙公司全称）负责本项目\_\_\_\_\_部分。

4.如中标，联合体各方共同与（采购人）签订合同书，并就中标项目向采购人负责有连带的和各自的法律责任；

5.联合体成员（公司全称）为（请填写：小型、微型）企业，将承担合同总金额\_\_\_\_\_%的工作内容（联合体成员中有小型、微型企业时适用）。

三、联合体各方不得再以自己名义参与本采购包响应，联合体各方不能作为其它联合体或单独响应单位的项目组成员参加本采购包响应。因发生上述问题导致联合体响应成为无效报价，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

四、联合体如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、本协议在自签署之日起生效，有效期内有效，如获中标资格，合同有效期延续至合同履行完毕之日。

六、本协议正本一式\_\_\_\_份，随投标文件装订\_\_\_\_份，送采购人\_\_\_\_份，联合体成员各一份；副本一式\_\_\_\_份，联合体成员各执\_\_\_\_份。

甲公司全称：\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_，乙公司全称：\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_，.....公司全称：\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_，  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：1. 联合响应时需签本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章确认。

2. 本协议内容不得擅自修改。此协议将作为签订合同的附件之一。

格式十五：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

投标人业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1					
2					
3					
4					
...					

根据上述业绩情况，按招标文件要求附销售或服务合同复印件及评审标准要求的证明材料。

格式十六：

《技术和服务要求响应表》

序号	标的名称	参数性质	采购文件规定的技术和服务要求	投标文件响应的具体内容	型号	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
...								
...								

说明：

- 1.“采购文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“技术要求”的内容保持一致。投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。
2. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。
3. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。
- 4.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十七：

《商务条件响应表》

序号	参数性质	采购文件规定的商务条件	投标文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
.....						

说明：

- 1. “采购文件规定的商务条件”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“商务要求”的内容保持一致。
- 2. 投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件规定的商务条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。
- 3. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。
- 4. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。
- 5.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十八：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定__年__月__日	签订合同并生效	
2	__月__日—__月__日		
3	__月__日—__月__日		
4	__月__日—__月__日	质保期	

**格式十九：**

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

**各类证明材料**

- 1.招标文件要求提供的其他资料。
- 2.投标人认为需提供其他资料。



格式二十：

采购代理服务费支付承诺书

致：广东省政府采购中心

如果我方在贵采购代理机构组织的广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目招标中获中标（采购项目编号：GPCGD221156FG301J），我方保证在收取《中标通知书》时，按招标文件对代理服务费支付方式的约定，承担本项目代理服务费。

我方如违约，愿凭贵单位开出的违约通知，从我方提交的投标保证金中支付，不足部分由采购人在支付我方的中标合同款中代为扣付；以投标担保函（或保险保函）方式提交投标保证金时，同意和要求投标担保函开立银行或担保机构、保险保函开立的保险机构应广东省政府采购中心的要求办理支付手续。

特此承诺！

投标人法定名称（公章）： \_\_\_\_\_  
投标人法定地址： \_\_\_\_\_  
投标人授权代表（签字或盖章）： \_\_\_\_\_  
电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_  
承诺日期： \_\_\_\_\_

格式二十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

需要采购人提供的附加条件

序号	投标人需要采购人提供的附加条件
1	
2	
3	

注：投标人完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为投标人同意按现有条件完成本项目。如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为投标无效。

格式二十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为投标人提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于投标文件格式的组成部分。

询问函

广东省政府采购中心

我单位已登记并准备参与“广东科贸职业学院天河校区2023-2025年物业管理服务项目”项目（采购项目编号：GPCGD221156FG301J）的投标活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

- 一、\_\_\_\_\_（事项一）
  - （1）\_\_\_\_\_（问题或条款内容）
  - （2）\_\_\_\_\_（说明疑问或无法理解原因）
  - （3）\_\_\_\_\_（建议）
- 二、\_\_\_\_\_（事项二）
- ...

随附相关证明材料如下：（目录）

询问人（公章）： \_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表（签字或盖章）： \_\_\_\_\_  
地址/邮编： \_\_\_\_\_  
电话/传真： \_\_\_\_\_  
日期： 年 月 日

## 质疑函

### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

联系：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：\_\_\_\_\_

质疑项目的编号：\_\_\_\_\_ 包号：\_\_\_\_\_

采购人名称：\_\_\_\_\_

采购文件获取日期：\_\_\_\_\_

### 三、质疑事项具体内容

质疑事项1：\_\_\_\_\_

事实依据：\_\_\_\_\_

法律依据：\_\_\_\_\_

质疑事项2：\_\_\_\_\_

.....

### 四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：\_\_\_\_\_

签字(签章)：\_\_\_\_\_ 公章：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体采购包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

## 投诉书

### 一、投诉相关主体基本情况

投诉人：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

法定代表人/主要负责人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

被投诉人1：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

被投诉人2：\_\_\_\_\_

.....

相关供应商：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

### 二、投诉项目基本情况

采购项目名称：\_\_\_\_\_

采购项目编号：\_\_\_\_\_ 包号：\_\_\_\_\_

采购人名称：\_\_\_\_\_

代理机构名称：\_\_\_\_\_

采购文件公告:是/否 公告期限：\_\_\_\_\_

采购结果公告:是/否 公告期限：\_\_\_\_\_

### 三、质疑基本情况

投诉人于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,向提出质疑, 质疑事项为：\_\_\_\_\_

采购人/代理机构于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

### 四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：\_\_\_\_\_

事实依据：\_\_\_\_\_

法律依据：\_\_\_\_\_

投诉事项2：\_\_\_\_\_

.....

### 五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：\_\_\_\_\_

签字(签章)：\_\_\_\_\_ 公章\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

投诉书制作说明：

1.投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2.投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权

委托书。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。

3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7.投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

**格式二十三：**

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。

格式二十四：

附件（以下格式文件由供应商根据需要选用）

政府采购投标（响应）担保函

编号：【 】号

（采购人）：

鉴于\_\_\_\_\_（以下简称“投标（响应）人”）拟参加编号为\_\_\_\_\_的（以下简称“本项目”）投标（响应），根据本项目采购文件，投标（响应）人参加投标（响应）时应向你方交纳投标（响应）保证金，且可以投标保险凭证的形式交纳投标（响应）保证金。应投标（响应）人的申请，我方以保险的方式向你方提供如下投标保证保险凭证：

一、保险责任的情形及保证金额

（一）在投标（响应）人出现下列情形之一时，我方承担保险责任：

- 1.中标（成交）后投标（响应）人无正当理由不与采购人签订《政府采购合同》；
- 2.采购文件规定的投标（响应）人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保险责任的最高金额为人民币\_\_\_\_\_元（大写）即本项目的投标（响应）保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：本保险凭证自\_\_年\_\_月\_\_日起生效，有效期至开标日后的90天内。

三、承担保证责任的程序

1.你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号、户名和开户行，并附有证明投标（响应）人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2.我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在15个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方按照你方的要求代投标（响应）人向你方支付相应的索赔款项。

四、保证责任的终止

1.保证期间届满，你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

2.我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。

3.按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任终止。

五、免责条款

1.依照法律规定或你方与投标（响应）人的另行约定，全部或者部分免除投标（响应）人投标（响应）保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。

2.因你方原因致使投标（响应）人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。

3.因不可抗力造成投标（响应）人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。

4.你方或其他有权机关对采购文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为 法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：\_\_\_\_\_（公章）\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_



