



中共山东省委党史研究院（山东省地方史志研究院）机关方志馆物业服务项目

竞争性磋商文件



项目编号: SDGP370000201902002602

采 购 人: 中共山东省委党史研究院（山东省地方史志研究院）机关

采购代理单位: 山东蓝盾招标代理有限公司

二零一九年六月



目 录

第一部分 竞争性磋商公告.....	3
第二部分 供应商须知.....	5
一、适用范围.....	11
二、定义.....	11
三、踏勘现场.....	11
四、竞争性磋商文件说明.....	11
五、报价文件的编写.....	12
六、合格的供应商.....	16
详见前附表.....	16
七、报价有效期.....	16
八、磋商费用.....	16
九、报价保证金.....	16
十、无效报价.....	16
十一、解释权.....	17
十二、质疑.....	17
第三部分 项目需求.....	18
一、项目简介.....	18
第四部分 公开报价、磋商、成交.....	23
第五部分 合同格式.....	27
第六部分 报价函部分格式.....	30
一、报价函.....	30
二、法定代表人身份证明.....	31
法定代表人授权委托书.....	32
三、报价保证金.....	33
四、报价一览表.....	34
第七部分 响应文件商务部分格式.....	35
五、商务条款偏离表.....	35
六、供应商基本情况表.....	36
五、拟派本项目的人员情况表.....	37
六、2016年1月1日以来类似业绩一览表.....	39
第八部分 响应文件技术部分格式.....	40
七、技术条款偏离表.....	40
八、提供服务所需设施、设备一览表.....	41
九、服务方案.....	42
第九部分 其他材料.....	43
第十部分 封面及密封包格式.....	49
第十一部分 评分细则.....	51



第一部分 竞争性磋商公告

一、采购人: 中共山东省党史研究院 (山东省地方史志研究院) 机关

地 址: 济南市历下区旅游路 25998 号 318 室

联系方式: 邵明昌 联系方式: 0531-82622872

采购代理机构: 山东蓝盾招标代理有限公司

地址: 济南市高新区工业南路 59 号中铁财智中心 6 号楼 15 楼

联系人: 柴保叶、张越 联系方式: 0531-88809762 转 8012 18596098651、18596098658

二、采购项目名称: 中共山东省党史研究院 (山东省地方史志研究院) 机关方志馆物业服务项目

采购项目编号: SDGP370000201902002602

三、采购项目分包情况:

包号	名称	数量	供应商资格要求	预算金额
/	中共山东省党史研究院 (山东省地方史志研究院) 机关方志馆物业服务项目	1	<p>1、供应商须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件;</p> <p>(一) 具有独立承担民事责任的能力;</p> <p>(二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;</p> <p>(三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;</p> <p>(四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;</p> <p>(五) 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;</p> <p>(六) 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2、供应商须为在中华人民共和国境内登记注册, 具备独立法人企业资格, 能够提供本次采购项目所需服务能力的供应商;</p> <p>3、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 (根据财政部财库【2016】125 号文件《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》, 供应商应登录“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn)、“信用山东” (www.creditsd.gov.cn) 等渠道自行查询单位信用记录, 报名时需提供查询结果截图);</p>	60 万元



		4、法律、法规规定的其他要求;	
		5、本项目不接受联合体投标;	

四、获取磋商文件:

1. 时间: 2019年6月13日9时00分至2019年6月19日16时30分(北京时间, 法定节假日除外)

2. 地点: 济南市高新区工业南路59号中铁财智中心6号楼15楼财务部

3. 方式: 凡有意参加本次政府采购的供应商须在中国山东政府采购网进行注册并报名, 同时须到采购代理机构现场登记并报名。请携带以下证件到代理机构进行现场报名:

(1) 有效的企业法人营业执照副本(三证合一); (2) 网站信用查询截图; (3) 法定代表人授权委托书及受委托人身份证。

以上证件均需提供原件及复印件各一份(复印件加盖公章)。报名时提交的资料查验不代表资格审查的最终通过或合格。

4. 售价: 500元/份, 文件售后不退。

五、公告期限: 2019年6月13日至2019年6月19日

六、递交响应文件时间及地点:

1. 时间: 2019年6月25日09时00分至2019年6月25日09时30分(北京时间)

2. 地点: 济南市高新区工业南路59号中铁财智中心6号楼15楼

七、磋商时间及地点:

1. 时间: 2019年6月25日09时30分(北京时间)

2. 地点: 济南市高新区工业南路59号中铁财智中心6号楼15楼

八、采购项目联系方式:

联系人: 柴保叶、张越 联系方式: 0531-88809762 转 8012 18596098651、18596098658

九、采购项目的用途、数量、简要技术要求等: 详见磋商文件。

十、采购项目需要落实的政府采购政策: 详见磋商文件。

发布人: 山东蓝盾招标代理有限公司

发布时间: 2019年6月12日



第二部分 供应商须知

前附表

序号	内容	说明与要求
1	综合说明	项目名称: 中共山东省党史研究院(山东省地方史志研究院)机关 方志馆物业服务项目 项目编号: SDGP370000201902002602
2	采购单位	中共山东省党史研究院(山东省地方史志研究院)机关 联系人: 邵明昌 联系方式: 0531-82622872
3	采购代理单位	山东蓝盾招标代理有限公司 联系人: 柴保叶、张越 联系方式: 0531-88809762转8012、8014
4	采购方式	竞争性磋商
5	供应商资格要求	<p>1、供应商须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:</p> <p>(一) 具有独立承担民事责任的能力;</p> <p>(二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;</p> <p>(三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;</p> <p>(四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;</p> <p>(五) 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;</p> <p>(六) 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2、供应商须为在中华人民共和国境内登记注册, 具备独立法人企业资格, 能够提供本次采购项目所需服务能力的供应商;</p> <p>3、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(根据财政部财库【2016】125号文件《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》, 供应商应登录“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、“信用山东”(www.creditsd.gov.cn)等渠道自行查询单位信用记录, 报名时需提供查询结果截图);</p>



		4、法律、法规规定的其他要求; 5、本项目不接受联合体投标;
6	资格审查方式	资格后审, 资质审查以见证机构最终审查结果为准;
7	资金来源	财政资金
8	验收标准	根据国家或行业相关规定进行验收。
9	报价有效期	公开报价后 90 日历天
10	报价保证金	<p>缴纳:</p> <p>以采用支票、汇票、电汇、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交, 须在 2019 年 6 月 25 日上午 09 时 30 分之前提交。</p> <p>保证金金额: 人民币: 壹万贰仟元整。</p> <p>(1)若采用电汇或支票, 供应商应将报价保证金由供应商的基本账户转入指定账户, 接收账户如下:</p> <p>单位名称: 山东蓝盾招标代理有限公司</p> <p>开户银行: 中国农业银行股份有限公司济南会展中心分理处</p> <p>帐 号: 15132401040008055</p> <p>未按规定缴纳报价保证金的供应商, 其响应文件不予接收。</p> <p>①报价保证金必须由供应商的基本账户支出。</p> <p>②保证金递交时间以代理公司实际到账时间为准。</p> <p>③报价保证金须在规定的时间内提交, 否则视为无效报价。供应商须在备注栏注明“【中共山东省委党史研究院(山东省地方史志研究院)机关方志馆物业服务项目】(可简写)报价保证金”。</p> <p>(2)以专业担保机构出具的担保函的形式缴纳报价保证金, 供应商须在 2019 年 6 月 25 日上午 09 时 30 分之前发送担保函扫描件到 Ldzb002@163.com 邮箱, 逾期视为自动放弃报价资格。</p> <p>退还:</p> <p>未成交供应商的保证金将在确定成交供应商后 5 个工作日内退还。</p> <p>成交供应商的保证金将在采购人与成交供应商签订合同并交由招标代理公司后, 五个工作日内退还保证金。(采购代理费于领取成交通知书之前缴纳)。逾期办理造成损失由成交供应商自行承担。</p>



		保证金退还办理流程: 开标时请将供应商对招标代理公司开的退保证金收据加盖财务章及开户许可证复印件加盖公章与报价文件同时递交。
11	报价文件份数	正本一份, 副本四份(开标后不退还)。 报价文件电子版 U 盘一份(内容包含报价文件所有内容, 开标后不退还)。 报价一览表三份(单独密封)
12	踏勘方式	自行踏勘现场 1、已报名参加的投标单位须自行踏勘现场。 2、踏勘现场要求: (1) 投标人踏勘现场发生的费用自理。 (2) 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。 (3) 招标人在踏勘现场中介绍的本项目情况和相关的周边环境情况, 供投标人在编制投标文件时参考, 招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。
13	服务期	一年
14	付款方式	根据考核情况据实结算
15	提出疑问时间及方式	时间: <u>2019年6月20日中午12:00前(北京时间)</u> 方式: 各供应商应标注好公司名称后, 以电子版形式发送至: 山东蓝盾招标代理有限公司, 电子邮箱: Ldzb002@163.com , 并电话通知采购代理单位。 联系人: 柴保叶; 联系电话: 0531-88809762-8012, 采购代理机构将视情况采用适当方式予以澄清或以书面形式答复。
16	递交报价文件截止时间、地点	时 间 : <u>2019年6月25日上午9:30(北京时间)</u> 地 点: 济南市高新区工业南路59号中铁财智中心6号楼15楼
17	公开报价	时间: <u>2019年6月25日上午9:30(北京时间)</u>



	时间及地点	地点: 济南市高新区工业南路 59 号中铁财智中心 6 号楼 15 楼
18	评标办法	综合评分法
19	优惠政策	<p>1、节能、环保产品。</p> <p>1.1 政府采购优先采购节能产品和环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》，且经过认定的节能产品。环境标志产品是指财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》，且经过认证的环境标志产品。</p> <p>1.2 《山东省节能环保产品政府采购评审办法》的规定，评标委员会在综合评审时将符合条件的产品在满足基本技术条件的前提下，对技术和价格项目按下列规则给予一定幅度的加分。</p> <p>在价格评标项中，对节能、环保产品分别给予价格评标总分值的 4% 的加分，总计最高加评标价格总分值的 4%；</p> <p>“节能产品政府采购清单”优采加分：加分=价格评标总分值×4%×[所投“节能产品政府采购清单”（政府强制采购节能产品除外）中的产品价格占在报价中所占比例]。</p> <p>“环境标志产品政府采购清单”优采加分：加分=价格评标总分值×4%×[所投“环境标志产品政府采购清单”中的产品价格占在报价中所占比例]。</p> <p>在技术评标项中，对节能、环保产品分别给予技术评标总分值的 4% 的加分，总计最高加评标技术总分值的 4%；</p> <p>“节能产品政府采购清单”优采加分：加分=技术评标总分值×4%×[所投“节能产品政府采购清单”（政府强制采购节能产品除外）中的产品技术在技术总分值中所占比例]。</p> <p>“环境标志产品政府采购清单”优采加分：加分=技术评标总分值×4%×[所投“环境标志产品政府采购清单”中的产品技术在技术总分值中所占比例]。</p> <p>如果供应商提供的产品部分为节能、环保产品(强制采购节能产品除外)，由评委在评标时依据节能、环保产品所占比重酌情给予加分，最高不超过价格评标总分值和技术评标总分值的 4%。</p> <p>供应商所投产品如属于财政部、国家发展和改革委员会制定的最新一</p>



期《节能、环保产品政府采购清单》中的产品，且经过认证的节能、环保产品，应在报价文件显著位置列出某项/某些产品属于节能产品，并列明节能产品的生产厂家及产品品牌、型号并附节能环保目录证明材料及相关认证证书复印件并加盖单位公章，（开标时提供相关认证证书原件）否则不予认同；未按要求列明的，将不给予价格扣除的政策优惠；属于政府强制采购节能产品的，必须按照强制采购节能产品清单填报，否则按无效报价处理。

2、中小企业优惠办法

- 1.1. 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的规定，本项目评标委员会在综合评审时将给予小微企业的评标价格 6% 的价格扣除；小微企业将以扣除后的评标价格参与价格得分的计算及评审；
 - 1.2. 具体计算方式为：小微企业的评标价格=其投标报价—投标报价*扣除比例；
 - 1.3. 如供应商为小微企业，应根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《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），结合本公司实际情况如实填写中小企业声明函，并在报价文件中提供声明函原件及相关材料原件；未按要求提供声明函原件及证明材料原件的，将不给予价格扣除的政策优惠；
 - 1.4. 按照《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》（财库【2014】68 号）文件规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策。
- 1、如发现供应商不如实填写小微企业声明函的，如成交将取消成交资格；同时采购人及采购代理机构有权向财政监管部门申请将其列入不诚信供应商名单并停止其参与一定期限的政府采购活动。

3. 残疾人企业

- 1) 根据财库〔2017〕141 号文件规定，在政府采购活动中，残疾



		<p>人福利性单位视同小型、微型企业,享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策</p> <p>评标价格仅为评定价格,不作为最终的成交价格。</p>
--	--	---



一、适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商邀请函中所叙述的项目。通过竞争性磋商方式择优选择成交供应商。

二、定义

1. “采购人”系指中共山东省委党史研究院（山东省地方史志研究院）机关。
2. “采购代理机构”系指山东蓝盾招标代理有限公司。
3. “供应商”系指响应磋商并进行报价竞争的单位。
4. “成交供应商”系指由评审小组评审确定的取得与采购人签订合同资格的供应商。

三、踏勘现场

1. 各供应商应根据自身情况，对本项目的现场及周围环境进行踏勘和审阅，以便供应商获取有关编制报价文件和签署合同所涉及现场的资料，踏勘现场所需车辆及相关费用自理。

2. 供应商自行踏勘现场所获得的资料将被认为已了解了本项目的现场情况，掌握了编制报价文件的有关条件。采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能使供应商利用的资料。采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3. 供应商及其人员经过采购人的允许，可为踏勘目的进入采购人的现场，但供应商及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。供应商并应对由此次踏勘现场而造成的死亡、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。

四、竞争性磋商文件说明

（一）竞争性磋商文件的组成

- 第一部分 竞争性磋商公告
- 第二部分 供应商须知
- 第三部分 公开报价、磋商、成交
- 第四部分 合同格式
- 第五部分 报价函部分格式
- 第六部分 附件

（二）竞争性磋商文件的修改



1. 采购代理机构对竞争性磋商文件必须修改的内容, 需在竞争性磋商文件要求提交报价文件截止时间 3 日前, 以书面形式通知已购买竞争性磋商文件的所有供应商。补充文件将作为竞争性磋商文件的组成部分, 对所有供应商均具有约束力。

2. 为使供应商有足够的时间按竞争性磋商文件的要求修改报价文件, 采购代理机构可酌情推迟报价的截止时间和日期, 并将此变更书面通知上述每一供应商。

(三) 竞争性磋商文件的澄清

供应商对竞争性磋商文件如有疑问可要求澄清, 应在 2019 年 6 月 20 日中午 12: 00 前 (北京时间) 前以书面形式向采购代理机构提出澄清要求, 须将要求澄清内容发送电子邮件至 Ldzb002@163.com 并电话通知竞争性磋商资格公告所列的联系人。采购代理机构将视情况采用适当方式予以澄清或以书面形式答复。在其认为必要时, 将不标明查询来源的书面答复于报价截止时间 5 日前发给所有购买竞争性磋商文件的供应商。供应商在收到该澄清文件后应于当日, 以书面形式给予确认, 逾期不确认视为认同。澄清或答复作为竞争性磋商文件的组成部分, 具有约束作用。在规定的时间内以后提出的澄清要求将不予受理。

五、报价文件的编写

供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容, 按竞争性磋商文件的要求提供报价文件, 并保证所提供的全部资料的真实性、准确性及完整性, 以使其报价对竞争性磋商文件做出实质性响应。否则, 其报价有可能被拒绝或被视为无效。

(一) 报价文件的组成

供应商应按竞争性磋商文件的要求编写报价文件, 提交证明其有资格进行报价和有能力履行合同的文件。

报价文件由报价函部分、资格审查部分、商务部分、技术部分四部分组成。

1. 报价函部分

- (1) 报价函;
- (2) 法定代表人授权委托书及受委托人身份证复印件 (加盖公章);
- (3) 报价保证金;
- (4) 报价一览表;

2. 资格审查部分

- (1) 营业执照副本复印件 (加盖公章);
- (2) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料 (加盖公章);
- (3) 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说明;



(4) 供应商 2017 年度财务审计报告复印件或财务情况说明（加盖公章），其他组织或供应商新成立不足一年的，提供银行出具的资信证明材料复印件；

(5) 供应商提供 2018 年 10 月份以来任意连续三个月社会保险缴纳证明复印件（加盖公章）；

(6) 供应商提供 2018 年 10 月份以来任意三个月依法纳税的完税凭证复印件（加盖公章），依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税；

(7) 信用网站查询结果的截图；

(8) 需要提交的其它文件。

3. 商务部分

(1) 报价明细表；

(2) 商务条款偏离表；

(3) 供应商基本情况表；

(4) 拟派本项目的人员情况表；

(5) 针对本项目的组织机构、人员配备及岗位责任制；

(6) 供应商 2016 年 1 月 1 日以来服务的类似项目业绩情况；

(7) 供应商认为需要加以说明的其他内容。

4. 技术部分

(1) 技术条款偏离表；

(2) 针对本项目的总体服务方案；

(3) 针对本项目的卫生保洁管理、秩序维护管理、绿化养护管理、设备维修管理、消防维护管理等具体实施方案；

(4) 针对本项目设立的公司内部管理制度和物业管理方案；

(5) 对所配备人员的在岗培训及管理方面的培训方案；

(6) 应急服务方案(包括雪、雨、风、雹天气和重大节日和活动的应急预案等)；

(7) 服务承诺和优惠条件。

(8) 供应商认为需要加以说明的其他内容。

(二) 报价文件的编写方式

1. 报价文件按以上顺序装订成册(胶装)，并在首页编制“报价文件目录”。

2. 报价文件正本和副本均需采用 A4 纸（如有图纸除外），逐页标注页码，不得采用活页夹。否则，采购人对由于报价文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。另外，供应商需提供电子文档(U 盘)一份，以供备份。



4. “报价一览表”用 A4 幅面，竖版。

5. 供应商在磋商文件中提供的一切证件的原件、复印件或影印件必须保证其真实性。如供应商提交虚假资料，一经查出，报价文件无效。

6. 供应商应认真审阅磋商文件中所有的供应商须知、合同条款、技术要求、规定格式。如果供应商编制的报价文件，实质上不响应磋商文件的要求，其报价文件将被拒绝。

（三）报价文件的签署

供应商必须按竞争性磋商文件的规定签署报价文件（正本、副本）、报价一览表，并在报价文件封面、报价一览表上加盖供应商单位公章。

（四）语言及计量单位

1. 供应商和采购代理机构就本项目交换的文件和来往信函，使用中文。

2. 除竞争性磋商文件另有规定外，报价文件中所使用的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

（五）报价文件及电子文档的密封和标记

1. 供应商应准备五份报价文件，二份正本和四份副本。在每一份报价文件上要明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

2. 供应商应将报价文件正本、副本、报价一览表（三份）、电子文档（U 盘）分别密封，在封口处加盖供应商单位公章，并在封面明显处注明：

（1）项目编号、项目名称；

（2）供应商名称（加盖公章）、地址、电话、传真；

（3）包封内容（正本、副本、报价一览表、电子文档）；

（4）注明“于_____（截止时间）_____之前不准启封”字样；

（5）加盖公章及骑缝章。

（六）报价文件的递交

1. 递交报价文件的地点和时间

地 点：济南市高新区工业南路 59 号中铁财智中心 6 号楼 15 楼会议室

截止时间：2019 年 6 月 25 日上午 9:30（北京时间）

2. 供应商代表必须在报价截止时间前将报价文件送达指定地点。如因竞争性磋商文件的修改推迟报价截止日期的，则按采购代理机构通知规定的时间递交。

3. 采购代理机构收到报价文件后，供应商在签到处进行签到。

4. 电报、电话、传真、电子邮件等形式的报价文件概不接受。

5. 对供应商提交的报价文件不予退还。



(七) 迟交的报价文件

采购代理机构将拒绝接收在报价截止时间后送达的报价文件。

(八) 报价文件的修改、补充和撤回

1. 供应商在竞争性磋商文件要求提交报价文件的截止时间前, 可以补充、修改或者撤回已提交的报价文件, 并以书面形式通知采购代理机构。补充、修改的内容作为报价文件的组成部分。任何补充或修改的内容必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字。经法定代表人或其授权代表正式签署的修改和补充文件组成报价文件的一部分, 份数和密封要求同报价文件一致。

2. 报价文件的有效期为公开报价后 90 天 (日历日), 在有效期内不得撤回。

(九) 报价要求

1. 本次报价非一次性报价, 报价币种为人民币。本项目除报价一览表外, 还有**第二次报价机会**。评审小组评审时, 以**第二次报价为最终报价**。二次报价单价为同比例下调。供应商如无第二次报价时, 以**报价一览表报价为最终报价**。

2、供应商应报出符合要求的固定总价。包括保洁、秩序维护、人员服装、劳保用品、物业管理公共责任险、意外伤害保险、税费、管理费等所有费用。与本次磋商相关的一切费用, 采购人均视为已包含在此固定总价中, 如果供应商缺项、漏项, 应视为已分摊在其它项目中。供应商应使用磋商文件规定的报价格式, 但本格式可进行扩展使用。

3. 如果需要一般的专用工具, 专用工具均在报价范围内, 要求供应商按照规定格式单独报价。

4. 采购代理机构不接受可选择的报价方案和报价。任何有选择的或可调整的报价方案和报价将被视为非响应性报价而被拒绝。

5、投标报价应根据有关计价要求, 并按照下列依据自主报价。

- (1) 本磋商文件;
- (2) 其他的相关资料 (国家、省、市现行有关规定) 。

(十) 报价错误的修正

1. 如果正本与副本或电子文档不一致, 以正本为准; 如果单独的报价一览表与报价文件正本有差异, 以报价一览表为准; 报价文件中的报价一览表与报价文件中明细表内容不一致的, 以报价一览表为准。

2. 如果以文字表示的数据与数字表示的有差别, 以文字为准。如果大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准。

3. 调整后的数据对供应商具有约束力, 供应商不同意以上修正, 其报价将被拒绝。



六、合格的供应商

详见前附表

七、报价有效期

1. 从报价截止之日, 报价有效期为 90 天 (日历日)。

2. 特殊情况下, 在磋商有效期满之前, 采购代理机构可以以书面形式要求供应商同意延长磋商有效期。供应商可以书面形式拒绝或接受上述要求。拒绝延长磋商有效期的供应商有权收回报价保证金; 同意延长磋商有效期的供应商应当相应延长其报价保证金的有效期, 但不得修改报价文件的实质性内容。

八、磋商费用

1. 无论磋商结果如何, 供应商自行承担自己所有与参加磋商活动有关的全部费用。

2. 成交服务费: 成交供应商在领取成交通知书前, 应交纳成交服务费。

3. 如果有律师见证的, 成交供应商在签订合同前按成交金额的 1% 向律师事务所交纳律师见证费。(不足 500 元的按 500 元收取)。

九、报价保证金

详见前附表

十、无效报价

(一) 供应商有下列情况之一, 其报价将被视为无效:

1. 供应商未按规定提交报价保证金的。
2. 报价文件未按竞争性磋商文件的规定签署或密封的。
3. 报价一览表未加盖本单位公章、法定代表人或其授权代表未签字的。
4. 供应商对竞争性磋商文件的要求未做出实质性响应的。
5. 供应商不参加报价仪式及磋商的。
6. 法律、法规规定的其他情况。

(二) 供应商有下列情况之一, 其报价不仅被视为无效, 而且采购人将严格按照相关法律、法规及规章制度的规定行使权利并没收其报价保证金。供应商给采购人和采购代理机构造成损失的, 应予以赔偿。

1. 供应商在报价有效期内撤回报价。
2. 供应商提供的有关资格、资质证明文件不真实或提供虚假材料。
3. 以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假, 骗取成交。
4. 供应商向采购人、采购代理机构、评审小组成员提供不正当利益。



5. 在整个报价、磋商、评审过程中, 供应商有企图影响成交结果公正性的任何活动或以任何方式诋毁其他供应商或串通报价的。
6. 成交供应商不按规定签订合同的。
7. 法律、法规规定的其他情况。

十一、解释权

1. 本次采购的最终解释权为采购代理机构, 当对一个问题有多种解释时以采购代理机构的书面解释为准。
2. 竞争性磋商文件未做明示, 而又有相关法律、法规规定的, 采购代理机构对此所做解释以相关的法律、法规的规定为依据。

十二、质疑

供应商对采购活动事项有疑问的, 可以向采购人或采购代理机构提出询问, 采购人或采购代理机构将依法作出答复, 但答复的内容不涉及商业秘密。



第三部分 项目说明

一、项目简介

本项目为中共山东省委党史研究院（山东省地方史志研究院）机关方志馆物业服务项目。中共山东省委党史研究院（山东省地方史志研究院）机关方志馆位于济南市历下区旅游路25998号，馆舍面积5600平方米，共五层，其中地上四层，地下一层，本次采购主要是物业管理服务。

二、服务内容

中共山东省委党史研究院（山东省地方史志研究院）机关方志馆的物业管理服务，主要包含卫生保洁管理、秩序维护管理、绿化养护管理、设备维修管理、消防维护管理及其他后勤保障服务。

三、服务标准要求

序号	项目与服务内容	服务标准	备注
一	卫生保洁管理	<p>1. 公共区域:</p> <p>A. 要求: 每天用干净毛巾擦拭窗台、窗门、展柜玻璃、桌椅等; 巡回清扫室内外走廊、地面等, 并拖干净; 下雨、刮风后要及时擦干净, 保持玻璃窗明几净。每天在上班之前打扫、清洁一次。</p> <p>B. 标准: 窗台无沉积, 玻璃表面无污迹、手印, 干净明亮。展厅内外地面无堆积物、污迹、垃圾, 目视干净。馆内地面保持洁净。</p> <p>2. 路面、绿化区域等:</p> <p>A. 要求: 绿化人员负责院内及楼后绿化带保洁。每天循环保洁、清扫。</p> <p>B. 标准: 地面、台阶、墙面干净, 无明显泥沙污垢, 无堆积物, 无杂草。</p> <p>3. 垃圾箱:</p> <p>A. 要求: 每天清洗一次, 垃圾不超过 1/3 桶。垃圾箱周边无垃圾, 无堆积物, 无异味。</p> <p>B. 标准: 垃圾筐内垃圾及时清理, 表面无污物、粘附物; 每月消毒一次。</p>	



		<p>4. 办公室门前区域:</p> <p>A. 要求: 每天不少于 1 人巡回清扫、清除。</p> <p>B. 标准: 保持地面清洁无垃圾和烟蒂, 墙柱面无海报等纸片。</p> <p>5. 落水管:</p> <p>A. 要求: 每年清洗 3 次, 及时排除管内的污物。如落水管出现堵塞, 应及时清理疏通。</p> <p>B. 标准: 排水畅通, 无堵塞。</p> <p>6. 全馆厕所的保洁:</p> <p>A. 要求: 设备设施完好无损, 厕所内外做到无纸屑、无果皮(核)、无污水或积水、无粪便、无垃圾、及其它废弃物等。厕所内部要保持完好, 无乱刻乱画, 做到地面洁净, 屋顶及周围无尘土、灰吊、蛛网, 无废弃物。厕所要经常清扫, 经常喷药消毒, 水冲厕所做到无虫蝇、无臭味。污物筐及时处理, 垃圾日产日清, 保持环境整洁。</p> <p>B. 标准: 巡回保洁, 地面干燥, 无水迹、无污迹、无虫蝇、无异味等; 保持洗手池干净。空气中无异味。</p> <p>7. 垃圾清运:</p> <p>A. 落叶季节垃圾和垃圾桶要随时清运和清理。</p> <p>B. 雨天、台风季节要加强排水、排污疏通, 及时清理污垢和地面积水。</p> <p>C. 寒冷和下雪季节地面, 特别是公共通道, 冰迹、水迹、雪迹随时清除。</p> <p>D. 粪便池一年清理一次。</p>	
二	秩序维护管理	<p>1. 办公区域的秩序维护:</p> <p>A. 要求: 根据馆内办公区域的布局, 必要时安排秩序维护人员进入开放区域与办公区域的通道门、图书资料室、地下书库、办公室等通道巡查。</p> <p>B. 标准: 严禁外来无关人员进入办公区域, 并确保办公区域安全。</p> <p>2. 下班后及夜间的秩序维护:</p>	



		<p>(1) 全馆的清场检查:</p> <p>A. 要求: 下班后对全馆各个部位、角落进行彻底、仔细地清场检查, 清除各类可疑物品、易燃易爆品和无关人员。</p> <p>B. 标准: 无闲杂人员和可疑人员躲藏馆内, 不留安全隐患。</p> <p>(2) 夜间秩序维护巡更:</p> <p>A. 要求: 防盗、防火报警设备布防后, 秩序维护人员进入夜间布防区域外的部位巡更, 按照规定的时间段和巡更路线、巡更点进行馆内、馆外巡更。当接到监控室报警指令后, 立即赶赴报警点进行查看并处置。</p> <p>B. 标准: 遵守规定的巡更时间、巡更线路、巡更点进行巡更。每天检查巡更考勤记录, 能处理报警器误报和非误报等情况。</p> <p>3. 保洁、秩序维护人员的共同要求:</p>	
<p>三</p>	<p>绿化养护管理</p>	<p>1. 办公大楼室内绿植的养护 办公大楼室内绿色植物及时浇水, 位置摆放和谐美美观。</p> <p>2. 办公楼外绿植的养护 办公楼下绿化带及时浇水, 松土, 修剪, 死亡植被及时清理, 并替换新植被。</p>	
<p>四</p>	<p>设备维修管理</p>	<p>及时巡查馆内各种设备, 对易维修的损坏项目及时进行维修; 需更换部件的维修事项, 提出预案及时上报。水泵开启时, 每天至少巡查 2 次, 查看水泵运行情况, 发现问题立即报告。</p>	
<p>五</p>	<p>消防维护管理</p>	<p>1. 熟悉馆内电器及线路分布, 每天至少对各楼层各部位开关及线路进行一次巡查, 及时将巡查情况记录在案。发现问题立即上报, 并同时进行了应急处理。</p> <p>2. 每天对消防系统进行一次巡查, 及时记录在案。发现问题及时上报。</p> <p>3. 每年至少组织开展两次消防演习。</p>	



四、人员配备

岗位分类	人数要求	备注
项目管理人员	1	
卫生保洁人员	≥3	
秩序维护人员	≥2	
绿化养护人员	1	
维修人员	≥2	
电工	1	
消防维护人员	1	
会议接待人员	1	
监控人员	1	

五、其他要求

1. 人员素质要求

(1) 保洁: 适宜女性, 50 岁以下, 初中以上学历, 身体健康; 能说普通话, 有沟通能力; 工作认真负责、吃苦耐劳。个人简历备份一份交本馆备案。

(2) 秩序维护: 男性, 身高 1.75 以上, 45 周岁以下, 高中以上学历; 尽可能招具有保卫、秩序维护工作经验的人员, 或尽量使用部队、武警、消防部队退役军人, 身体健康; 普通话标准, 有沟通能力; 能吃苦耐劳, 责任心强。

(3) 相关岗位人员应根据国家要求持有相关岗位执业证书。

(4) 供应商和委派人员应遵守国家法律法规和本馆的规章制度, 违者依法必究。

(5) 派驻人员应接受本馆专业指导和管理, 保洁工作应在本馆管理人员指导下进行。派驻人员应服从本馆管理和指导, 若不服从, 供应商应在三天工作时间内调换人员。

(5) 本馆与派驻人员不发生任何劳动和雇佣关系, 派驻人员由供应商自行管理, 供应商和派驻人员应遵守安全操作规章制度, 若发生人身伤害等工伤事故, 由供应商自负, 与本馆无涉。

(6) 本馆委派专人一名负责供应商日常卫生保洁工作的监管、协调、考核。供应商固定 1



名负责人员作为本馆联系人员。

2. 保洁、秩序维护人员仪容仪表规范:

(1) 坚持工作岗位, 提高警惕, 严防犯罪分子从事破坏活动, 保证管辖区内财产、人身安全。

(2) 认真做好防火防盗工作, 发现不安全因素立即查明原因, 尽快排除险情并及时向上级汇报。

(3) 当用户及客人携带移交物品时, 为其提供必要的帮助。

(4) 认真做好各类台账记录, 严格履行交接班制度。

3. 消防管理员非常熟悉了解馆内所有消防设施器材, 懂防火、灭火知识, 会使用灭火设备扑救火灾。

4. 其他说明

(1) 采购人可适当提供项目经理办公用房和通讯电话线路。

(2) 物业管理中所需的物品(如低值易耗品、工具及相关设备)包含在中标价中, 但要附有明细。

(3) 其它临时性杂项应急服务极少, 费用包含在中标价中。

(4) 服从采购人质检管理, 在检查中发现礼节礼貌、仪表仪容、设备设施、卫生保洁、采供仓储、工作质量、执行制度等方面存在的问题, 对供应商一般性失误, 采购人口头提出整改意见; 对门卫人员脱岗, 消防管理员、电工不及时巡查, 采购人提出书面整改通知, 供应商承担相应经济损失; 对供应商较大失误, 采购人提出警告, 由供应商承担相应经济损失; 对供应商出现严重失误, 采购人提出严重警告或可单方面提出终止合同, 供应商承担相关经济损失。每张书面整改通知, 扣除当月此项部分费用的 5%; 每张警告扣除当月整个物业服务费用的 5%; 每张严重警告扣除当季整个物业服务费用的 5%; 供应商严重失误采购人提出终止合同, 供应商承担相关经济损失的同时扣除整年整个物业服务费用的 5%。



第四部分 公开报价、磋商、成交

一、报价文件的递交及公开报价仪式

1. 报价文件递交时间、地点:

详见前附表

2. 公开报价时间、地点

详见前附表

3. 采购代理机构组织报价文件的递交, 递交报价文件的供应商代表应签字确认。

4. 见证律师、供应商代表、采购人代表对各供应商提交的报价文件密封情况按签到顺序进行检查, 并当场宣布检查结果。

5. 唱价: 工作人员当众按供应商的签到顺序开启报价一览表, 唱标员宣读供应商名称、投标报价等主要内容, 法定代表人或其授权代表现场签字确认。

6. 唱价会议结束后, 评审小组对供应商的相关资格证书进行审验。(公开报价现场以下文件需与报价文件一同递交, 且必须携带原件, 否则视为自动放弃投标资格)

(1) 营业执照副本(三证合一);

(2) 法定代表人授权委托书及受委托人身份证; 若法定代表人参加, 仅提供法定代表人身份证明及身份证;

(3) 供应商提供 2018 年 10 月份以来任意连续三个月社会保险缴纳证明复印件(加盖公章);

(4) 供应商提供 2018 年 10 月份以来任意三个月依法纳税的完税凭证复印件(加盖公章), 依法免税的, 应提供相应文件证明其依法免税;

(5) 近三年无重大违法记录声明函;

(6) 网站信用查询截图;

供应商携带以上文件参加公开报价会议, 以备通过资格审查。

二、评标程序

1. 组建磋商小组: 采购人将根据本项目的特点组建磋商小组, 其成员由采购人及有关方面的专家 3 人及以上单数组成, 其中经济、技术等方面的专家不得少于成员总数的三分之二, 磋商小组负责对报价文件进行审查、澄清、评审, 推荐成交候选人或经采购人授权直接确定成交供应商。



2. 选举磋商小组组长，由磋商小组组长分工组织评标。
3. 评标准备工作。
4. 对供应商进行资格后审、符合性鉴定，审查合格者方可进入下一步评审。
5. 技术部分评审，参照执行评分细则。
6. 商务部分评审，参照执行评分细则。
7. 整理评审结果，编制评标报告并由磋商小组全体成员签字确认后，向采购人递交评标报告。
8. 磋商小组解散，评标结束。

三、评标原则和评标办法

(一) 评标原则

“公平、公正、择优、效益”为本次评标的基本原则，磋商小组按照这一原则的要求，公正、平等地对待各供应商。同时，在评标过程中恪守以下原则：

1. 客观性原则：磋商小组将严格按照采购文件的要求，对供应商的报价文件进行认真评审；磋商小组对报价文件的评审仅依据报价文件本身，而不依据报价文件以外的任何因素。
2. 统一性原则：磋商小组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：评标工作在磋商小组内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响。评委对出具的评标意见承担个人责任。
4. 保密性原则：采购代理机构应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。
5. 综合性原则：磋商小组将综合分析、评审供应商的各项指标，而不以单项指标的优劣评定出成交候选人或成交供应商。

(二) 评标办法

本次评标采用综合评分法，磋商小组成员根据磋商文件中确定的评分办法综合评定各供应商提交的报价文件，磋商小组成员打分取算术平均值计算综合总得分，按照得分由高到低排序，择优选取一名成交供应商。

1. 初步评审

磋商小组对供应商进行资格审查。资格审查指依据法律、法规和竞争性磋商文件的规定，对报价文件中的资格证明、报价保证金等进行审查，如果供应商出现没有按照要



求提交全部资格证明文件或资格证明无效;未按要求提交报价保证金等则视为该供应商资格审查不合格。

2. 磋商

磋商小组将与通过资格审查的供应商分别进行磋商。在磋商中,磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。竞争性磋商文件有实质性变动的,磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

- (1) 供应商在磋商小组规定的时间内按要求再次以书面形式报价,并由法定代表人或授权代理人签字确认。
- (2) 最终报价后,重大偏离不允许被修正,但磋商小组将允许修正报价中不构成重大偏离的地方,这些修正不会对其他实质上响应竞争性磋商文件要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。
- (3) 如出现供应商达不到法定数量,供应商最终报价均超出采购预算,磋商小组有权否决所有报价,采购人报请监督管理机构批准后另行采购。

3. 确定成交供应商

以供应商最后一轮的报价及承诺作为磋商小组确定成交供应商的依据。磋商小组应当根据综合评分情况,按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商。

四、评标纪律

1. 磋商小组内部讨论的情况和意见必须保密,任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人。
2. 磋商小组成员在磋商期间不得与供应商进行私下接触,不得私自离开磋商现场,如确需离开现场须在公证员监督下进行,并按时返回。
3. 在磋商过程中,供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响磋商及结果的任何行为,否则取消其磋商资格。
4. 在磋商过程中,供应商对报价文件的内容在符合竞争性磋商文件的前提下可进行修改,但最终报价必须以书面形式确认。
5. 供应商瑕疵滞后的处理
 - 5.1 无论基于何种原因,各项本应作拒绝处理的情形即便未被及时发现而使该供应商进入初审、综合评审或其它后续程序,包括已经签订合同的情形,一旦在任何时间被发现存在上述情形,则采购代理机构均有权随时视情形决定是否取消该供应商的此前评议结果,或随时视情形决定是否对该报价予以拒绝,并有权决定采取相应的补救或



纠正措施。一旦该供应商被拒绝或被取消该供应商的此前评议结果,其现有的位置将被其他供应商依序替代,相关的一切损失均由该供应商承担。

5.2 若已经超过质疑期限而没有被发现且已经签订了相关的合同,之后才发现存在上述情形,经评标委员会/采购代理机构再行审查认为其在技术、必要资质等方面并不存在问题而仅属于商务方面存在瑕疵的问题,且若一旦取消该供应商的此前评议结果或采取类似效果的处理措施将对本次采购更为不利,在此情形下准备考虑维持结果,评标委员会/采购代理机构有权要求该存在瑕疵的供应商提供特别担保金用以承担可能产生的赔偿责任,若其拒绝提供该等担保或所实际提供的担保金额不足要求金额,评标委员会/采购代理机构有权并且应当决定取消供应商的此前评议结果或采取类似效果的措施。

6. 特殊情况下的处理方法

根据政府采购法律法规的有关规定,出现下列情形之一的,评标委员会将否决所有供应商的报价。

- 1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- 2) 供应商的最终报价均超过了采购预算;
- 3) 因重大变故,采购任务取消的。

五、定标

本项目采购人根据磋商小组提交的书面评标报告依法确定成交供应商。

六、成交通知书

确定成交结果后,在报价有效期内,采购代理机构向成交供应商签发《成交通知书》。对未成交者,采购人不对未成交原因做出解释,同时亦不退还报价文件。

七、授予合同

《成交通知书》发出后 30 日内,采购人与成交供应商签订合同。磋商文件、成交供应商的报价文件以及评标过程中的有关澄清、承诺文件均为合同的组成部分。



第五部分 合同格式

合同编号:

政府采购合同

(服务类采购方式: 磋商)

项目名称:

合同编号:

甲 方:

乙 方:

代理公司: 山东蓝盾招标代理有限公司

合同生成日期: 2019 年 月 日



_____ (甲方) 所需 _____ (项目名称) 经山东蓝盾招标代理有限公司 (代理机构名称) 以 _____ 文件进行 _____ 方式采购。经审定 _____ (乙方) 为成交供应商。甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》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. 磋商文件
2. 成交供应商报价文件
3. 成交供应商在磋商过程中做出的有关澄清、说明或者补正文件
4. 本合同附件

二、项目的名称、内容

(可后附详细项目内容)

三、合同金额

合同总金额: 人民币 _____ (大写)
人民币 _____ (小写)

四、付款

1. 付款方式:

五、时间、地点、验收方式

1. 服务期限:
2. 服务地点:
3. 验收方式:

六、合同生效

本合同甲乙双方签章, 同时加盖代理机构合同审核章后, 合同生效。

七、合同保存

本合同一式六份, 甲方二份, 乙方一份, 代理机构三份。

八、违约条款

- (1) 合同一方违约, 违约方向对方支付违约金, 违约金额为成交金额的 10%。
- (2) 成交供应商给采购单位造成的实际损失高于违约金的, 成交供应商应给采购单位对高出违约金的部分予以赔偿。



(3) 成交供应商迟延履行合同、不完全履行合同或提供的服务不符合磋商文件的要求，除支付违约金外，采购单位有权要求其继续履行合同或重新提供符合要求的服务或解除本合同。采购单位要求解除本合同的，成交供应商应退回采购单位已付合同价款并赔偿损失。

(4) 其它未尽事宜，以《中华人民共和国合同法》规定为准。

九、争议解决

本合同履行过程中发生的或者与本合同有关的任何争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的，应向甲方住所地人民法院起诉解决。

甲 方（公章）：

乙 方（公章）：

法定代表人或授权代理人：（签字）

法定代表人或授权代理人：（签字）

开户单位：

开户单位：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

签订时间：

签订时间：

此处加盖代理机构合同审核章，并签署日期（同时甲方、乙方、代理机构加盖骑缝章）



第六部分 报价函部分格式

一、报价函

采购人: _____,

经研究,我方决定参加项目编号为 _____ 的政府采购项目的竞争性磋商活动并提交报价文件,为此,我方郑重声明以下诸点,并负法律责任。

1、我方提交的报价文件,正本一份,副本四份。

2、如果我方的报价文件被接受,我方将履行竞争性磋商文件中规定的每一项要求,并按我方报价文件及其承诺按期、保质、保量提供服务。

3、我方理解贵机构有选择成交供应商的权利。

4、我方愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。

5、我方同意按竞争性磋商文件规定交纳报价保证金并遵守贵机构有关磋商会议的各项规定。

6、我方的报价文件自公开报价之日起有效期为 90 日历日。

7、我方若未成为成交供应商,贵机构有权不做解释。

8、我方同意按磋商文件规定交纳报价保证金、成交服务费、公证费(见证费),并遵守贵机构有关磋商会议的各项规定。

供应商代表姓名、职务:

供应商单位全称(公章):

法定代表人或其授权代理人签字:

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

年 月 日



二、法定代表人身份证明

供应商名称:

单位性质:

成立时间: _____年_____月_____日

经营期限:

姓名: _____性别: _____年龄: _____职务:

系_____ (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件(需同时提供正面及背面)

法定代表人身份证复印件 (正面)

法定代表人身份证复印件 (反面)

供应商名称: _____ (盖单位公章)

法定代表人: _____ (签字)

_____年_____月_____日



法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）报价文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

法定代表人身份证复印件（正面）	法定代表人身份证复印件（反面）
授权代理人身份证复印件（正面）	授权代理人身份证复印件（反面）

供应商：

法定代表人：

身份证号码：

授权代理人：

身份证号码：

日期：_____年____月____日



三、报价保证金

鉴于_____（下称“供应商”）于____年__月__日参加（下称“采购人”）_____项目的竞争性磋商。供应商在此承担向采购人支付总金额_____元的责任。

报价保证金在报价有效期内保持有效。

报价保证金证明

（粘贴处）

供应商：（盖章）

法定代表人或其授权代理人（签字）：

日期：_____年__月__日



四、报价一览表

货币单位: 元 (人民币)

项目名称		
项目编号		
磋商前基础 报价 (总价)	大写	
	小写	
项目经理	证书: 编号:	
服务期		
对磋商文件 及合同条款 的认同程度		
法定代表人或授权代 理人现场确认 (签字)		

供应商: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

_____年____月____日

注: 1、投标报价明显低于成本价视为无效报价。

2、本报价一览表与报价文件装订在一起, 并单独密封三份, 与报价文件分别密封后共同递交。各项内容务必认真填写详细, 可以填满, 表格自行扩展但不得分页。



第七部分 响应文件商务部分格式

五、商务条款偏离表

项目名称:

项目编号:

供应商名称(公章):

法定代表人或授权代理人(签字或盖章):

序号	磋商文件条款号	磋商文件的商务条款	报价文件的商务条款	说明

商务条款偏离表需按照磋商文件商务要求部分逐项列明,存在偏离的注明偏离情况,无偏离的写明“无”字。



六、供应商基本情况表

1	企业名称:	
2	企业地址:	
3	济南代表处地址(如有):	
4	电话:	联系人:
5	传真:	电子邮箱:
6	注册地:	注册年份(请在表后附营业执照副本复印件)
7	公司资质等级(请在本表后附有关证书复印件,如无可不提供)	
8	公司是否通过任何质量保证体系认证,如通过,请说明并附上相关证书复印件,并提供运行良好的年审记录。	
9	主营范围	
	1.	
	2.	
	3.	
	4.	
...		
...		
10	其他需要说明的情况	

供应商名称: (加盖公章)

法定代表人或授权代表签字:

日期:



五、拟派本项目的人员情况表

(1) 人员配备明细表

总人数	_____名	
管理人员	岗位	人数
一线从业人员	岗位	人数

注：本表可依样扩展使用。

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

年 月 日



(2) 主要管理人员简历表

职务(职位)			姓名		
性别		学历		职称	
年龄		工龄			
主要工作履历:					
从事相关工作经验:					

注: 本表可依样扩展使用。

供应商名称(公章):

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

年 月 日



六、2016年1月1日以来类似业绩一览表

序号	项目名称	委托单位	成交金额	委托单位联系人 联系电话
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
.....				

注:

- 1、提供 2016 年 1 月 1 日至今独立完成的类似项目服务的业绩。
- 2、本表后附以上业绩的成交通知书复印件及成交公告网页截图。

供应商名称: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

年 月 日



八、提供服务所需设施、设备一览表

序号	设施、设备名称	数量	型号	产地	备注

注：在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。



九、服务方案

- (1) 针对本项目的总体服务方案;
- (2) 针对本项目的卫生保洁管理、秩序维护管理、绿化养护管理、设备维修管理、消防维护管理等具体实施方案;
- (3) 针对本项目设立的公司内部管理制度和物业管理方案;
- (4) 对所配备人员的在岗培训及管理方面的培训方案;
- (5) 应急服务方案(包括雪、雨、风、雹天气和重大节日和活动的应急预案等);
- (6) 服务承诺和优惠条件。
- (7) 供应商认为需要加以说明的其他内容。

注: 以上格式自拟。



第九部分 其他材料

1. 无重大违法记录声明

致: 山东蓝盾招标代理有限公司

我方在参加政府采购活动前 3 年内, 在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

如果以上声明不真实, 我方全部承担虚假投标的责任, 并接受依法施行的处罚。

供应商名称: (盖单位公章)

年 月 日

注: 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。

供应商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。



2. 中小企业声明函（如有）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

3. 提交本声明函的供应商必须在报价文件中提供相应的证明材料并对材料的真实性负法律责任。证明材料包括：上一年度资产负债表、损益表；从业人员名单、身份证号及工资发放明细表；上述证件原件缺一不可。

4. 本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日



3. 环境标志产品明细表 (如有)

供应商名称 (公章):

价格单位: 元

序号	产品名称	企业名称	品牌	规格型号	中国环境标志 认证证书编号	认证证书 有效截止 日期	价格		
							单价	数量	小计
1									
2									
3									
4	...								
合计									

说明:

1、环境标志产品根据财政部、环境保护部最新公布的环境标志产品政府采购清单确定。
(附有效环保产品政府采购清单所在页复印件, 评委按环保产品政府采购清单要求进行核查, 未附复印件的不予认可)

2、如所投产品为环保产品, 必须按规定格式逐项填写, 否则评审时不予加分。

日期: 年 月 日



4. 节能产品明细表 (如有)

供应商名称 (公章):

价格单位: 元

序号	产品名称	制造商	品牌	产品型号	节能标志 认证证书	节能产品认证 证书有效截止 日期	价格		
							单价	数量	小计
1									
2									
3									
合计									

说明: 1、节能产品根据**财政部、国家发展改革委**最新公布的节能产品政府采购清单确定。(附有效节能产品政府采购清单所在页复印件, 评委按节能产品政府采购清单要求进行核查, 未附复印件的不予认可。)

2、如所投产品为节能产品 (强制采购产品除外), 必须按规定格式逐项填写, 否则评审时不予加分。

日期: 年 月 日



5. 政府强制采购节能产品明细表 (如有)

供应商名称 (公章):

序号	产品名称	制造商	品牌	产品型号	节能标志认证证书	节能产品认证证书有效截止日期
1						
2						
3						
合计						

说明: 1、政府采购强制节能产品根据**财政部、国家发展改革委**最新公布的节能产品政府采购清单确定。

2、如所投产品为政府强制采购节能产品, 必须按规定格式逐项填写, 否则按无效投标处理。

日期: 年 月 日



6. 小型、微型企业产品明细表 (如有)

供应商名称 (公章):

价格单位: 元

序号	产品名称	制造商	品牌	产品型号	价格		
					单价	数量	小计
1							
2							
3							
合计							

说明: 如所投货物为小型、微型企业产品, 须按本附件规定格式逐项填写并按附件五规定提供《中小企业声明函》、《从业人员声明函》、从业人员名单、身份证号及工资发放明细表、上一年度资产负债表、损益表的原件, 否则评分时不予认可。所投产品不是小型、微型企业产品, 则不需要填写本表。

日期: 年 月 日



第十部分 封面及密封包格式

<p>(正本)</p> <p>报价文件</p> <p>项目名称:</p> <p>项目编号:</p> <p>供应商名称(公章):</p> <p>地 址:</p> <p>电 话:</p> <p>联 系 人:</p>	<p>(副本)</p> <p>报价文件</p> <p>项目名称:</p> <p>项目编号:</p> <p>供应商名称(公章):</p> <p>地 址:</p> <p>电 话:</p> <p>联 系 人:</p>
---	---

<p>报价一览表</p> <p>项目名称:</p> <p>项目编号:</p> <p>供应商名称(公章):</p> <p>地 址:</p> <p>电 话:</p> <p>联 系 人:</p>
--

封口格式:

<p>.....于 年 月 日 之前不准启封(公章).....</p>



各供应商, 书脊内容请按照以下格式填写。(见附件)

附件:

报价文件书脊

报价文件背面	正 本(副 本) 项 目 名 称 报 价 单 位 名 称	报价文件正面 项目名称: 项目编号: 供应商名称(公章): 地 址: 电 话: 联 系 人:
--------	--	--

注: 书脊内容从上到下分别是: 正(副)本、项目名称、供应商名称。



第十一部分 评分细则

评分因素	分值	评审说明
投标报价	10分	<p>本项目采用综合评分法,综合评分法中价格分统一采用低价优先法计算,即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商价格为磋商基准价,其价格为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算:</p> <p>磋商报价得分= (磋商基准价/最后磋商报价) × 10 × 100%</p>
技术文件	80分	<p>(1) 总体服务方案,磋商小组在 1-12 分之间打分;</p> <p>(2) 卫生保洁管理具体服务方案,磋商小组在 1-9 分之间打分;</p> <p>(3) 秩序维护管理具体服务方案,磋商小组在 1-9 分之间打分;</p> <p>(4) 绿化养护管理具体服务方案,磋商小组在 1-8 分之间打分;</p> <p>(5) 设备维修管理具体服务方案,磋商小组在 1-8 分之间打分;</p> <p>(6) 消防维保管理具体服务方案,磋商小组在 1-8 分之间打分;</p> <p>(7) 项目管理人员、技术力量配备情况,磋商小组在 1-6 分之间打分;</p> <p>(8) 配备人员的培训方案,磋商小组在 1-6 分之间打分;</p> <p>(9) 应急服务方案(包括雪、雨、风、雹天气和重大节日和活动的应急预案等),磋商小组在 1-7 分之间打分;</p> <p>(10) 供应商承诺响应磋商文件确定的相关内容,服从采购单位的工作安排和管理,接受监督评价,磋商小组在 1-4 分之间打分;</p> <p>(11) 根据供应商提供的人事管理、岗位职责、操作规程、质量管理、廉洁自律、考核奖惩、保密制度等各项制度管理情况,磋商小组在 1-3 分之间打分。</p>
其他	标书制作 (4分)	对响应文件制作情况进行比较:响应文件制作是否规范,内容是否完整,文字是否清晰,响应文件中对技术等各部分的描述是否准确,磋商小组在 1-4 分之间打分。
	合理化建议、 优惠条件 (6分)	供应商针对此项目对采购人的合理化建议及实质性优惠条件,磋商小组在 1-6 分之间打分。