

济南市历下区人民政府姚家街道办事处 物业管理服务项目

磋商文件

采购方式：竞争性磋商

项目编号：SDGP370102202102000826



采 购 人：济南市历下区人民政府姚家街道办事处

采购代理机构：山东蓝盾招标代理有限公司

日 期：二〇二一年八月



目 录

第一部分 竞争性磋商公告.....	2
第二部分 供应商须知.....	5
第三部分 项目概述及技术参数清单.....	21
第四部分 公开报价、磋商、成交.....	21
第五部分 合同格式.....	33
第六部分 报价书格式.....	37
第七部分 评分细则.....	52



第一部分 竞争性磋商公告

济南市历下区人民政府姚家街道办事处物业管理服务项目竞争性磋商公告

一、采 购 人: 济南市历下区人民政府姚家街道办事处

地 址: 山东省济南市

联系方式: 王主任 0531-81856567

采购代理机构: 山东蓝盾招标代理有限公司

地址: 山东省济南市高新区工业南路 59 号中铁财智中心 6 号楼 15 楼

联系方式: 赵文文 18596098630

二、采购项目名称: 济南市历下区人民政府姚家街道办事处物业管理服务项目

三、项目编号(建议书编号): SDGP370102202102000826

采购项目分包情况:

包号	服务名称	数量	供应商资格要求	本包预算金额 (最高限价)
/	济南市历下区人民政府姚家街道办事处物业管理服务项目	1	1、供应商具有独立承担民事责任的能力,持有合法营业执照,且在人员、设备、资金能力等方面具有完成本项目的能力; 2、供应商在以往的采购活动中没有违法、违规、违纪和违约行为,且未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)、信用山东(www.creditsd.gov.cn)等渠道信用记录失信被执行人、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; 3、参加政府采购活动前三年内,在经营活动中无重大违法记录; 4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的采	96 万元



			购活动; 5、本项目不接受联合体投标; 6、法律法规的其他要求规定。	
--	--	--	--	--

四、采购需求: 于 2021 年 8 月 6 日在山东省政府采购网发布。

五、获取竞争性磋商文件

1. 时间: 2021 年 08 月 11 日 9 时 00 分至 2021 年 08 月 17 日 16 时 30 分 (北京时间, 法定节假日除外)

2. 地点: 中国山东政府采购网 (<http://www.ccgp-shandong.gov.cn>) 公告附件自行免费下载

3. 方式: : ①凡有意参加本次政府采购项目的供应商必须在“中国山东政府采购网 <http://www.ccgp-shandong.gov.cn>”进行注册并备案, 注册并备案成功后请致电采购代理机构进行确认 (联系人: 赵老师; 联系电话: 0531-88809762)。②供应商请自行在中国山东政府采购网 (<http://www.ccgp-shandong.gov.cn>) “采购公告”栏目中, 对应附件中免费下载竞争性磋商文件。关于本项目的澄清、修改、补充等信息更正内容在《山东省政府采购信息公开平台》发布, 供应商自行查阅网站信息, 未及时查阅者自行承担相应后果, 不再单独告知。

4. 售价: 0 元/份

六、公告期限: 2021 年 08 月 11 日至 2021 年 08 月 17 日

七、递交报价文件时间及地点

1. 时间: 2021 年 08 月 23 日 13 时 30 分至 2021 年 08 月 23 日 14 时 00 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 楼会议室

八、报价时间及地点

1. 时间: 2021 年 08 月 23 日 14 时 00 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 楼会议室

九、采购项目联系方式

联系人: 赵文文 联系方式: 18596098630

十、采购项目的用途、数量、简要技术要求等详见竞争性磋商文件

十一、采购项目需要落实的政府采购政策详见竞争性磋商文件

发 布 人: 山东蓝盾招标代理有限公司

发布时间: 2021 年 08 月 10 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	采购人: 济南市历下区人民政府姚家街道办事处 项目名称: 济南市历下区人民政府姚家街道办事处物业管理服务项目 项目要求: 详见竞争性磋商文件“第三部分”; 服务时间: 自合同签订之日且人员进场后 1 年。 服务地点: 济南市历下区人民政府姚家街道办事处。 验收方式: 甲方组织验收。 服务质量: 参照国家及省、市对物业管理的有关规定执行。 本项目不接受联合体报价, 供应商成交后不得转分包。
2	采购方式	竞争性磋商
3	供应商资格要求	1、供应商具有独立承担民事责任的能力, 持有合法营业执照, 且在人员、设备、资金能力等方面具有完成本项目的能力; 2、供应商在以往的采购活动中没有违法、违规、违纪和违约行为, 且未被列入信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn)、信用山东 (www.creditsd.gov.cn) 等渠道信用记录失信被执行人、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; 3、参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中无重大违法记录; 4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的采购活动; 5、本项目不接受联合体投标;



		6、法律法规的其他要求规定。
4	资格审查方式	资格后审
5	资金来源	财政拨款
6	报价有效期	报价后 90 日历天
7	报价文件份数	正本一份, 副本叁份, 电子文档一份 (U 盘贴标签), 单独密封的报价一览表三份, 资质资格文件一份 (无需胶装)
8	付款方式	合同生效后, 按照季度支付, 每一季度支付合同金额的 25%, 考核合格后先票后款。
9	提出疑问时间及方式	时间 : 2021 年 08 月 17 日下午 16: 30 前 (北京时间) 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 (包含电子版加盖公章一份扫描件及 word 版一份), 电子邮箱: SDLDZBDL@163.com, 并电话通知招标代理单位。 联系人: 赵文文; 联系电话: 18596098630, 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。
10	递交报价文件截止时间、地点	时间 : 2021 年 08 月 23 日下午 14: 00 (北京时间)
		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
11	报价时间及地点	时间 : 2021 年 08 月 23 日下午 14: 00 (北京时间)
		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
12	报价文件装订方式	胶装, 否则视为无效报价



防疫期间温馨提示:

1. 开标现场由授权代表 1 人参与开标仪式。
2. 供应商参与开标人员须佩戴好口罩做好个人防疫工作。
3. 配合工作人员做好人员登记、测量体温、喷洒消毒等防疫工作。

开、评标过程中供应商之间分散就坐避免聚集。

本项目不统一组织勘察现场

一、说明

1. 适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商资格公告中所叙述的项目。通过竞争性磋商方式择优选择成交供应商。

2. 定义

2.1 “采购人”系指济南市历下区人民政府姚家街道办事处。

2.2 “代理机构”系指山东蓝盾招标代理有限公司。

2.3 “供应商”系指响应招标并参加报价竞争的单位。

2.4 “成交供应商”系指由磋商小组综合评审确定的取得与采购人签订合同资格的供应商。

3. 踏勘现场

3.1 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。

3.2 供应商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。

3.3 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工程现场,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。

二、竞争性磋商文件说明

4. 磋商文件说明

4.1 招标的组成

4.1.1 磋商公告

4.1.2 供应商须知

4.1.3 项目说明

4.1.4 公开报价、磋商、成交

4.1.5 合同格式

4.1.6 报价书格式

4.1.7 评分细则

4.1.8 封皮格式

4.2 招标的修改

4.2.1 采购代理机构对招标必须修改的内容, 需在招标要求提交报价文件截止时间 3 个工作日前, 以书面形式通知已购买招标的所有供应商。补充文件将作为招标的组成部分, 对所有供应商均具有约束力。

4.2.2 为使供应商有足够的时间按招标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。

4.3 竞争性磋商文件的澄清

供应商对招标如有疑问可要求澄清, 应在 2021 年 08 月 17 日下午 16: 30 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



SDLDZBDL@163.com。并电话通知磋商公告所列的联系人。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3个工作日前发给所有购买招标的供应商。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。澄清或答复作为招标的组成部分,具有约束作用。在规定时间以后提出的澄清要求将不予受理。

三. 报价文件的编制

5.1 报价文件的组成

供应商应按招标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) 法定代表人或授权代理人签署的报价函(见附件);
- (2) 报价一览表(见附件);
- (3) 环境标志产品明细表(如有);
- (4) 节能产品明细表(如有);
- (5) 政府采购强制节能产品明细表(如有);
- (6) 小型、微型企业产品明细表(如有);
- (7) 供应商认为需要提交的其他材料。

2、资格审查部分

- (1) 营业执照副本;
- (2) 如法定代表人参加,提供法定代表人资格证明及法定代表人身份证,如为法定代表授权委托人参加,须提供法人授权委托书及其身份证
- (3) 反映财务状况材料[应附本公司2019年或2020年经审计的财务报告或基本开



户银行 2020 年后出具的资信证明材料];

(4) 依法缴纳税收的相关证明材料(近三个月);按季度缴税的企业如无法按规定提供,则须提供相关说明;

(5) 依法缴纳社会保障资金:指社会保障主管部门出具的本单位职工社会保障缴纳证明或社会保障缴费清单(近三个月);

(6) 参加本次采购活动前叁年内在经营活动中没有重大违法违纪的书面声明(见附件);

(7) 供应商认为需要提交的其他材料。

注: 供应商对提供的以上资料的真实性负责, 标书中附以上材料复印件加盖公章并单独准备加盖公章复印件一套资质资格文件和投标文件一并递交, 不符合资格审查要求的资质资格文件或不按要求盖章提供的将不进入下一步评审。

3、商务部分

1) 报价组成明细表;

2) 项目团队人员的投入情况(包括但不限于项目团队构成情况、项目负责人简历表、项目成员人员简历表及相关证明文件等);

3) 2019 年 7 月 1 日至今类似业绩;

4) 商务偏离表;

5) 供应商认为需要提供的其他资料。

4、技术部分

包括但不限于:

1) 对本项目需求的理解和认识;

2) 服务方案;

3) 管理制度;



- 4) 管理机构运作方法;
- 5) 服务保障装备;
- 6) 突发事件应急预案;
- 7) 员工培训方案;
- 8) 考核方案;
- 9) 接管措施;
- 10) 档案管理方案;
- 11) 优惠承诺;
- 12) 供应商认为需要提供的其他资料。

6. 报价报价

6.1 本次报价非一次性报价, 报价币种为人民币。报价含主件、标准附件、备品备件、专用工具、检验、运输、保险及因购买货物和服务所需缴纳的所有税费等全部费用。

6.2 除竞争性磋商文件另有规定外, 响应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。

6.3 成交供应商的最终报价为含税全包价(即交钥匙项目)

6.4 供应商对报价若有说明应在报价一览表备注处注明。采购代理机构不接受可选择的报价方案 and 价格。任何有选择的或可调整的报价方案 and 价格将被视为非响应性报价而被拒绝。

6.5 最终报价在合同执行过程中是固定不变的, 不得以任何理由予以变更。

6.6 供应商免费提供的项目, 应先填写该项目的实际价格, 并注明免费。此项不计入总报价。

6.7 供应商无论中标与否, 其参与报价所耗各项费用均由供应商自行承担。

6.8 本工程为交钥匙工程, 本工程采用固定总价包干的方式报价, 各报价单位报价时, 根据现场情况及工程量清单进行自主市场报价; 报价单位竞报价格应包括拆除的人工、材料、



机械、各项拆除措施及其他保险、涨价风险及其他风险在内的全部费用。同时应充分考虑完成拆除任务需要的直接费、管理费、措施费、安全文明施工措施费、现场因素费、拆除技术措施费、协调措施费、大型机械进出场费、利润、规费、税金、风险费、保险费和行政政策性文件规定费用,以及采购人的特殊要求、合同明示或暗示的所有的责任、义务和不可抗力以外的一切风险的因素,经过磋商确认的价格一经报出在合同期内不可调整。报价单位任何漏项、漏报、少报、错报所产生的后果,报价单位承担全部责任。

7. 报价文件装订与编写

7.1 供应商必须将报价文件(一份正本、叁份副本)中的有关文件按上述顺序排列胶装成册,并在首页编制“报价文件目录”。

7.2 供应商应准备四份报价文件,一份正本和叁份副本。报价文件电子版一份(U盘)、单独密封的报价一览表三份。在每一份报价文件上要注明“正本”或“副本”字样。供应商应保证报价文件正本与副本的内容严格一致,如果正本与副本不一致(供应商应自己承担责任),如果单独的报价一览表与报文件正本有差异,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。

7.3 报价文件正本和副本用 A4 幅面的纸张打印。

7.4 报价文件应严格按照报价文件的要求提交,并按规定的统一格式逐项填写,不准有空项;无相应内容可填的项应填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字。报价文件未按规定提交或留有空项,将被视为不完整响应的报价文件,其报价有可能被拒绝。

7.5 因报价文件字迹潦草、模糊或表达不清所引起的不利后果由供应商承担。

8. 报价文件签署

8.1 法定代表人或授权代理人必须按招标的规定在报价文件(正本、副本及各附件)、报价一览表上签字并加盖供应商单位公章,不得使用其它形式如带有“专用章”等字样的印章,否则报价将被视为无效。如供应商对报价文件进行了修改,则须由供应商的法定代表人



或授权代理人在修改的每一页上签字或加盖公章。

8.2 任何行间插字、涂改和增删,必须由供应商的法定代表人或授权代理人签字或加盖公章后才有效。

9. 语言及计量单位

9.1 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。

9.2 除招标另有规定外,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。

10. 报价文件密封和标记

10.1 供应商应将报价文件正副本、电子文档密封,并在封面明显处注明以下内容:

10.1.1 项目编号、项目名称、

10.1.2 供应商名称(加盖公章)、地址、邮编、电话、传真

10.2 为方便公开唱价,请供应商将三份“报价一览表”单独密封,并注明报价一览表,项目名称、项目编号、供应商名称(加盖公章),与报价文件同时提交。

10.3 每一密封件在封口处加盖供应商公章并注明“于 年 月 日 时之前不准启封”字样。

10.4 如果供应商未按上述要求对报价文件密封及加写标记,采购代理机构对供应商提前启封概不负责。对由此造成提前开封的报价文件,采购代理机构有权予以拒绝,并退回供应商。

四、报价文件的递交

11.1 递交报价文件的地点和时间

详见前附表

11.2 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。如因招标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。

11.3 采购代理机构收到报价文件后,法定代表人或授权代表人在签到处进行签到。



11.4 电报、电话、传真、电子邮件等形式的报价文件概不接受。

11.5 对供应商提交的报价文件不予退还。

12. 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。

13. 报价文件的修改、补充和撤回

13.1 供应商在招标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。

13.2 报价文件的有效期为递交报价文件截止之日起 90 日, 供应商在有效期内不得撤回其报价文件。

14. 报价保证金

本项目对信誉良好的企业不收取报价保证金。

15. 合格的供应商

符合以下条件的供应商, 为合格的供应商:

(1) 供应商资格要求: 详见本项目招标公告及供应商须知前附表。

(2) 本项目采用资格后审的审查方法确定合格供应商。

16. 报价有效期

16.1 从报价截止之日, 递交报价文件截止之日起 90 日。

16.2 特殊情况下, 在报价有效期满之前, 采购代理机构可以以书面形式要求供应商同意延长报价有效期。供应商可以以书面形式拒绝或接受上述要求。拒绝延长报价有效期的供应商有权收回报价保证金; 同意延长报价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。



17. 报价费用

17.1 供应商报价过程中的一切费用, 不论中标与否, 均自负, 采购人与采购代理机构不负任何责任。

17.2 招标代理服务费: 本次的招标代理服务费由成交供应商向代理机构交纳。

17.3 如果有律师见证的, 中标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)。

17.4 上述费用包含在各供应商的报价中, 综合考虑, 不单独列支。

18. 无效报价

(一) 供应商有下列情况之一, 其报价将被视为无效:

18.1 报价文件未按招标的规定签署、胶装或密封的。

18.2 唱标一览表未加盖本单位公章、法定代表人或授权代表未签字的。

18.3 供应商对招标的要求未做出实质性响应的。

18.4 授权委托人或法定代表人不参加开标仪式及询标事宜的。

18.5 供应商资格不符合招标要求, 未按招标要求提供资格、资质证明文件

18.6 报价文件无法定代表人签字, 或未提供法定代表人授权委托书、或者填写项目不齐全的。

18.7 不符合招标中规定的其他实质性要求。

18.8 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报价材料的;



3. 以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假, 骗取中标的。
4. 供应商向采购人、采购代理机构、磋商小组成员提供不正当利益。
5. 在整个开标、评标过程中, 供应商有企图影响评标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. 成交供应商在收到成交通知书后, 无正当理由拒签合同协议书或未按招标规定提交履约担保。
7. 成交供应商不按规定签订合同的。
8. 法律、法规规定的其他情况。

五、合同签订

19. 成交通知

19.1 确定成交供应商后评标结果将在中国山东政府采购网、山东蓝盾招标代理有限公司, 发布成交公告, 不再以书面方式通知未成交供应商。采购代理机构对未中标的供应商不作未中标原因的解释。

19.2 在报价有效期内, 采购代理机构将向成交供应商签发《成交通知书》。成交通知书是合同的一个组成部分。

19.3 成交通知书发出后, 采购人改变成交结果, 或者成交供应商放弃中标项目的, 应当依法承担法律责任。

20. 签订合同

20.1 成交通知书发出之日起 10 个工作日内, 按照招标确定的事项签订合同。

20.2 招标、成交供应商的报价文件以及评标过程中的有关澄清、说明或者补正文件均为合同的组成部分。

20.3 不按约定签订或履行合同, 给对方造成损失的, 应承担赔偿责任。

六、处罚和质疑



21.1 处罚

21.1.1 发生下列情况之一, 供应商的报价保证金或履约保证金(如有)不予退还, 并被列入不良记录名单, 供应商今后参与同类政府采购项目的机会可能会受到影响:

- 1) 开标后在报价有效期内, 供应商撤回其报价;
- 2) 成交供应商未按本招标规定签订政府采购合同;
- 3) 成交供应商与采购人订立背离合同实质性内容的其它协议;
- 4) 成交供应商不按要求提交履约保证金的;
- 5) 成交供应商其它未按招标规定和合同约定履行义务的行为。

21.2 质疑

1. 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。

七、保密和披露

22.1 供应商自领取招标之日起, 须承担本采购项目下保密义务, 不得将因本次采购获得的信息向第三人外传。

22.2 采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向其他政府部门或有关的非政府机构负责评审的人员或与评审有关的人员披露。

22.3 在下列情形下: 当发布中标公告和其它公告时, 当国家机关调查、审查、审计时, 以及其他符合法律规定的情形下, 无须事先征求供应商或成交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、供应商或成交供应商的名称及地址、采购内容的有关信息以及补充条款等。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料无须再承担保密责任。

八、解释权

1. 本次招标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. 招标未做明示, 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。

九、政府采购政策

1、**政府采购优先采购节能产品 and 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。

《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对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。

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 5% 的加分, 总计最高加评标价格总分值的 5%;

“节能产品政府采购清单” 优采加分: $\text{加分} = \text{价格评标总分值} \times 5\% \times [\text{所投“节能产品政府采购清单” (政府强制采购节能产品除外) 中的产品价格占在报价中所占比例}]$ 。

“环境标志产品政府采购清单” 优采加分: $\text{加分} = \text{价格评标总分值} \times 5\% \times [\text{所投“环境标志产品政府采购清单” 中的产品价格占在报价中所占比例}]$ 。

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 5% 的加分, 总计最高加评标技术总分值的 5% ;

“节能产品政府采购清单” 优采加分: $\text{加分} = \text{技术评标总分值} \times 5\% \times [\text{所投“节能产品政府采购清单” (政府强制采购节能产品除外) 中的产品技术占在技术总分值中所占比例}]$ 。

“环境标志产品政府采购清单” 优采加分: $\text{加分} = \text{技术评标总分值} \times 5\% \times [\text{所投“环境标志产品政府采购清单” 中的产品技术占在技术总分值中所占比例}]$ 。

(三) 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 5%。

(四) 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,否则不予认同;未按要求列明的,将不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、给予小型和微型企业价格扣除

1) 给予小型和微型企业(包括相互之间组成的联合体)产品的价格6%的扣除;计算方法是:最终价格=报价 $\times$ 94%,按照最终价格计算其价格得分。

开标时,供应商须提供《中小企业声明函》(详见附件),否则不予价格扣除。

2) 中型、小型、微型企业应当同时符合以下条件:

(1) 依据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2011〕181号)规定,参加政府采购活动的中小企业应当提供本办法规定的《中小企业声明函》;

(2) 按照《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,供应商应符合中小企业划分标准;所称中小企业划分标准,是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。

(3) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务,或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

(4) 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的,视同为中型企业。

(5) 小型和微型企业提供的货物中含有中型及以上企业的产品或者大中型企业提供货物中含有小型、微型企业产品的,均不予价格扣除。在报价文件中放入复印件加盖公章及中小微企业证明材料,如财务报表等,否则评审时不予承认。

(6) 评分得分非整数的保留小数点后两位(小数点后第三位数四舍五入)。

3、给予监狱企业价格扣除

符合要求的监狱企业参与政府采购活动,视同小型、微型企业,享受国家优惠政策。如供应商为



监狱企业, 须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复印件放于响应文件中, 否则评审时不予承认。

4、给予残疾人福利单位价格扣除

符合要求的残疾人福利单位参与政府采购活动, 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; 在政府招标活动中, 享受评审中价格扣除的政府招标政策; 价格扣除幅度: 残疾人福利性单位价格给予 6% 扣除。用扣除后的评审报价参与评审。

(1) 若供应商为残疾人福利性单位应提供《残疾人福利性单位声明函》。(开标现场提供原件) 注: 1. 成交供应商为残疾人福利性单位的, 随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》, 接收社会监督。

(2) 供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的, 依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任

(3) 残疾人福利性单位属于小型、微型企业的, 不重复享受政策。

(4) 若供应商为残疾人福利性单位须提供《残疾人福利性单位声明函》原件, 并放入报价文件内。供应商不是残疾人福利性单位不需要提供声明函。

注: 评审价格仅为评定价格, 不作为最终的成交价格。



第三部分 项目概述及技术参数清单

一、项目概况

本项目为济南市历下区人民政府姚家街道办事处物业管理服务项目, 服务地点位于济南市历下区解放东路 95 号, 现有办公楼约 3800 平方米, 服务大厅约 600 平方米, 东附楼约 700 平方米, 南附楼约 400 平方米, 院落约 3000 平方米, 接访大厅约 150 平方米。

二、服务内容及标准

(一) 公共环境管理

1、服务内容: 对济南市历下区人民政府姚家街道办事处范围内的全部楼宇、庭院公用部位的清洁卫生、公共场所的清洁卫生、垃圾的收集清运等(成交供应商不承担环卫局收取的生活垃圾清运相关费用)。

2、服务范围:

(1) 公共区域卫生的保洁(包括公共区域和大院地面, 楼内墙面, 会议室、贵宾室、茶水间、走廊顶部, 楼道楼梯、扶手, 玻璃, 门窗, 以及楼外地面、绿化带等)。

(2) 会议室卫生清洁, 按照要求对会议室内桌、椅、沙发、茶几、饰物、烟灰缸等物品进行清理保洁。

(3) 公共卫生间的清理、保洁。

(4) 物业范围内大门的维护和保洁。

(5) 冬季雪后, 清理物业范围内各道路及大门外积雪。

3、服务标准:

(1) 物业管理服务区道路、停车场、绿地等保持路面、绿地目视干净, 地面垃圾滞留时间不能超过 1 小时; 明沟无杂物, 无积水; 宣传栏、标识牌、健身娱乐设施每日擦拭, 目视无灰尘、明亮清洁; 保持消防池水清洁, 水面无漂浮物, 定期换水, 保持水体无异味; 及时清理道路积水、积雪, 及时清理除夕、春节等重要节假日期间产生的烟花



爆竹碎屑等垃圾。

(2) 设置垃圾桶, 垃圾封闭存放, 每天清运一次, 运至指定的垃圾箱。垃圾桶及周围清洁、无异味; 垃圾箱整洁、干净、无异味, 定期消毒灭害。

(3) 公共卫生间设置卫生桶, 每日及时清理, 箱(桶)保持清洁卫生, 无满溢、无异味、无污迹。

(4) 公共雨、污水管道每半年疏通一次; 雨、污水井、化粪池每月检查一次, 视检查情况及时提出清掏建议。

(5) 楼道、楼层地面每日拖抹一遍, 清扫两次, 走道、门厅、楼梯地表面、接缝、角落、边线等处洁净, 地面干净有光泽, 无垃圾、杂物、灰尘、污迹、划痕等现象, 保持地面材质原貌。

(6) 楼梯扶手、栏杆、窗台每日擦拭一次, 保持干净、光亮、无灰尘; 消防栓、指示牌等公共设施保持表面干净, 无灰尘, 无污渍。

(7) 天花板、公共灯具定期除尘, 保持目视无灰尘、无污迹、无蜘蛛网。路灯、楼道灯等公共灯具每半年清洗一次, 草坪灯每月清洗一次。

(8) 走廊、楼梯窗等公共玻璃每周清洁一次; 门厅玻璃每日擦拭一次, 保持洁净、明亮、无灰尘、无污迹。

(9) 天台、屋顶定期清扫, 无垃圾堆积。

(10) 定期喷洒药物, 对楼宇公共部位蚊蝇、老鼠等进行消杀。

(二) 房屋、设施、设备运行、维修及管理服务

1、服务内容: 物业服务范围内房屋、水、电、暖、空调等设备的运行、维修、管理及岗位值班。

2、服务范围:

(1) 负责水、电、暖气的运行和维护工作。发现安全隐患, 应及时向采购人负责部



门汇报,并确保设备、设施正常运行。

(2) 低压配电室值班运行人员(持证上岗)负责低压供电设备的运行、发现安全隐患,应及时处理,并及时向采购人报告详情,确保设备、设施正常运行。供热值班人员负责供热设备的维护、保养及故障排除工作。

(3) 水、电、暖、管道、房屋等维修人员,负责物业管理区水、电、暖、管道、房屋(包括门窗)等维修维护及疏通工作;

3、服务标准:

(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。每周巡查一次物业管理服务楼道通道以及其他公共部位的门窗、玻璃等安全,

(2) 每年3次以上对房屋结构及涉及使用安全的部位进行检查并做好记录,发现损坏及时安排修理。属于小修范围的,及时组织修复;属于大、中修范围的,及时编制维修计划,报委托方组织维修。

(3) 每月1次对楼道内防火门、窗户进行安全检查,门、窗开闭灵活,无异常声响;门窗玻璃无破碎。每年3次以上(雨季前须安排1次)对屋面泄水沟、室内、室外排水管道进行清扫、疏通,保障排水畅通;雨季前1个月要对屋顶进行检查,发现防水层有气膜、碎裂,隔热板有断裂、缺损的,应及时做出专项维修计划,与委托方协商安排专项维修。

(4) 按照装修管理规定和委托方要求,建立装修管理制度。对装修施工应每天至少两次巡查装修施工现场,发现违反规定现象,及时劝阻,并通知有关部门。

(5) 各门口、楼层设有明显标志。

(6) 对公用设施设备进行日常管理和维护(依法应由专业部门负责的除外)。公用设施设备完好率99%以上。

(7) 负责物业管理服务区内房屋及设施、设备、照明灯等应急维修。接到应急维修



电话后, 维修人员 20 分钟内到场。急修及时率 100 %。

(8) 配电室的管理, 按照国家规定配备具备资格的专业人员。

(9) 建立共用设施设备档案(设备台帐), 设施设备的运行、检修等记录齐全。

(10) 操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范, 保障设施运行正常。

(11) 路灯、楼道灯等公共区域照明灯完好率保持在 100 %, 并根据季节变化调整运行时间, 如有损坏, 应在 12 小时内修复。

(12) 制定火、水、电、警、恶劣天气及应急抢修预案, 每年至少组织一次应急预案演习。

(13) 公共配套服务设施完好, 并按原设计用途使用。

(14) 公共照明设施设备齐全, 运行正常。

(15) 道路畅通, 路面平坦无障碍。

(16) 水排放畅通, 沟道无积水。

(17) 危险部位标志明显, 有防范措施。

(三) 公共秩序维护服务

1、服务内容: 服务区内公共秩序维护服务。

2、服务范围: 大门岗, 大厅岗, 院落车辆停放管理岗, 传达兼职收发;

3、服务标准:

(1) 负责物业服务区域公共秩序的维持检查和管理。巡视、门岗值勤等实行 24 小时值班, 并有详细的交接班记录, 对外来人员实行登记, 对大型物件的搬出、搬进要与有关部门和住户核实后方可放出、放进, 并实行登记。

(2) 公共秩序维护人员受过相关安全护卫知识与技能培训, 持证上岗; 以中青年为主, 要求身体健康、工作认真、责任心强、体态良好; 定期参加安全保卫知识与技能的岗位培训, 掌握基本安全护卫技能, 能恰当地处理和应对秩序维护的各项工作; 能正确



使用各类消防、物防、技防器械和设备,熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案,定期进行实战演练;上岗时佩带统一标志,穿戴统一制服,器械佩戴规范,仪容仪表规范整齐;当值时坐姿挺直,站岗时不倚不靠;会讲普通话;配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械。

(3)对区内所有车辆停放根据实际情况进行严格的统一管理,停放有序(自行车、电动车、摩托车、汽车),保证消防通道畅通。

(4)配和协助当地公安机关进行安全巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(5)制定火、水、电、警、恶劣天气应急预案,每年组织不少于1次的应急预案演习。

(四)会议服务

1、服务内容:负责外来办事人员的引导服务,会议期间的礼仪引导、茶水供应、保洁等服务,其他会议尚需其他保障性服务配合。

2、服务标准:建立客户引导和会议管理制度,引导办件市民至指定的科室办理业务,制订服务规程并认真落实,会议期间保证茶水供应并定时续水,保持会议室内外设施整洁。

三、服务岗位和人员配置

序号	岗位	人数	备注
综合管理	项目经理	1	年龄 55 周岁以下,具有 5 年以上项目管理经验。
卫生保洁	保洁员	≥ 8	身体健康、责任心强、无不良嗜好、无任何犯罪记录,年龄 55 周岁以下。
综合维修	维修工	≥ 1	身体健康、责任心强、无不良嗜好、无任何犯罪记录,年龄 55 周岁以下,自己配备工作用具,具备相关工作经验,持有电工证上岗。



秩序维护	办公楼维护员	≥ 4	男性, 身体健康、责任心强、无不良嗜好、无任何犯罪记录, 年龄 55 周岁以下, 持保安员证上岗。
	大门岗	≥ 4	男性, 身体健康、责任心强、无不良嗜好、无任何犯罪记录, 年龄 55 周岁以下, 持保安员证上岗。
	中楼传达室值班	≥ 2	男性, 身体健康、责任心强、无不良嗜好、无任何犯罪记录, 年龄 55 周岁以下, 持保安员证上岗。
	夜班值班员	≥ 2	男性, 身体健康、责任心强、无不良嗜好、无任何犯罪记录, 年龄 55 周岁以下, 持保安员证上岗。
会议服务	会务服务员	≥ 1	身体健康、责任心强、无不良嗜好、无任何犯罪记录, 年龄 55 周岁以下。
合计		≥ 23	

备注:

1、★人员数量须满足本项目的服务需求, 总人数 ≥ 23 人, 否则按无效报价处理。

2、合法用工, 用工符合现行国家法律法规。供应商必须执行最新颁布的济南市最低工资标准和缴纳社会保险费用的有关规定, 否则按无效报价处理。

3、维修工、办公楼维护员、大门岗、中楼传达室值班、夜班值班员须将相关岗位证书复印件装订入响应文件中。

四、其他要求及说明

1、本项目所涉及的物业服务办公设备、保安装备、保洁工具及低值易耗品、维修工具由供应商提供, 房屋本体维修、设施设备大中修费用及日常维修耗材由采购人承担。

2、采购人提供物业服务办公用房, 并承担水、电、暖费用。

3、主要管理人员未经采购人允许不得擅自更换。

4、成交供应商建立 24 小时值班制度, 设立服务电话。

5、遇到重大活动需要增派人员时, 及时调配。



6、成交供应商现场服务人员需统一着装，挂牌上岗。

7、成交供应商配合采购人做好单位文化建设、制定建设，提升单位的整体形象。

8、采购人对服务工作进行日常监督检查，对按规定需要整改的，自《整改通知书》下达七个工作日内，必须整改完毕。未按期整改或整改不合格的，采购人有权提前解除合同并要求成交供应商赔偿损失。

9、服务期内，成交供应商应当保持物业服务人员队伍的稳定，未经采购人允许不得擅自调换。

10、项目服务人员在用工期间发生的人身伤害、意外事故、劳动纠纷等由供应商全部承担。



第四部分 公开报价、磋商、成交

一、报价文件的递交及开标仪式

1. 报价文件递交时间、地点:

时间: 详见前附表

地点: 详见前附表

2. 开标时间、地点

时间: 详见前附表

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. 唱标: 工作人员当众按供应商的签到顺序开启唱标一览表, 唱标员宣读供应商名称、报价报价等主要内容, 法定代表人或其授权代表现场签字确认。

6. 开标会议结束后, 评审小组对供应商的相关资格证书进行审验。(开标现场以下文件需与报价文件一同递交, 否则视为自动放弃报价资格)

(1) 营业执照副本;

(2) 如法定代表人参加, 提供法定代表人资格证明及法定代表人身份证, 如为法定代表授权委托人参加, 须提供法人授权委托书及其身份证

(3) 反映财务状况材料[应附本公司 2019 年或 2020 年经审计的财务报告或基本开户银行 2020 年以后出具的资信证明材料];

(4) 依法缴纳税收的相关证明材料(近三个月); 按季度缴税的企业如无法按规定提供, 则须提供相关说明;

(5) 依法缴纳社会保障资金: 指社会保障主管部门出具的本单位职工社会保障缴纳证明或社会保障缴费清单(近三个月);

(6) 参加本次采购活动前叁年内在经营活动中没有重大违法违纪的书面声明(见附



件);

开标现场按以上要求提供, 未按照要求提供的视为无效报价。

(7) 符合政府采购优惠政策加分项的按照要求提供, 否则不予加分。

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, 推荐中标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、评审原则和评审办法

(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中标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平的影响。



(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、评审纪律

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

确定中标结果后,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》。对未中标者,采购人不对未中标原因做出解释,同时亦不退还报价文件。

七、授予合同

《成交通知书》发出后 10 个工作日内,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

(竞争性磋商: 服务类)

项目名称:

项目编号:

甲 方:

乙 方:

代理机构名称:

合同生成日期:



 (甲方) 所需 (名称) 经 (代理机构名称) 以招标在国内以竞争性磋商方式进行采购。
经磋商小组确定(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、合同一般条款
- 2、合同特殊条款
- 3、采购服务内容
- 4、合同补充条款或说明

二、服务的名称、内容

(可后附详细服务内容)

三、合同金额

合同总金额: 人民币 (大写)

人民币 (小写)

四、付款

- 1、付款途径: 服务款由。
- 2、付款方式:
- 3、付款时间:

五、时间、地点、验收方式

- 1、工期: 合同生效后于以前履行服务。
- 2、服务地点: 甲方指定地点。
- 3、验收方式: 。



六、合同生效

本合同须经甲乙双方签章后加盖采购代理机构合同审核章方始生效。

本合同一式五份, 甲方二份, 乙方二份, 采购代理机构一份, 具有同等法律效力。

七、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%。成交供应商违约, 直接从履约保证金中扣除; 采购单位违约, 从采购款项中扣除。

(2) 成交供应商因违约或其他可归责于成交供应商原因致使用户遭受损失, 成交供应商除对甲方承担违约责任外, 对用户因此所致全部损失还应予以全额赔偿。

(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, 仍应实际履行合同或重新提供符合要求的服务。

八、本合同未尽事宜, 各方应本着友好合作精神协商一致, 并另行签订补充协议, 补充协议与合同具有同等法律效力。

九、如本合同履行发生争议或纠纷, 应通过友好协商方式予以解决, 如协商不成, 则由甲方住所地人民法院管辖解决。

甲 方 (公章):

乙 方 (公章):

法定代表人或授权代理人:

法定代表人或授权代理人:

(签字)

(签字)

开户单位:

开户单位:

开户银行:

开户银行:

帐 号:

帐 号:



山东蓝盾招标代理有限公司

网址: <http://www.sdlldb.com>

联系方式: 0531-88809762

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 报价书格式

附件一:

报 价 函

致: 采购代理机构名称:

经研究,我们决定参加项目编号为的(项目名称)报价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 份。

2、如果我们的报价文件被接受,我们将履行招标中规定的每一项要求,并按我们报价文件中的承诺按期、按质、按量提供服务。

3、我方承诺:未参与本项目采购需求技术规格的设计编制且与在本项目中设计编制技术规格的机构与其附属机构没有任何直接隶属关系或利益关系。

4、我们理解,最低报价不是中标的唯一条件,你们有选择成交供应商的权力。

5、我方愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。

6、我们同意按招标规定交纳报价保证金、中标服务费、律师见证费,遵守贵机构有关招标的各项规定。

7、我方若未成为成交供应商,贵机构有权不做任何解释。

8、我方的报价文件自开标之日起有效期为 日。

9、与本报价有关的一切正式往来通讯请寄:

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户单位:

开户银行:

帐 号:

供应商(印章)

法定代表人或授权代理人签字:

年 月 日



附件二:

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)

法定代表人身份证正面复印件贴于此处

法定代表人身份证背面复印件贴于此
处

供应商名称: (盖单位公章)

法定代表人: (签字)

年月日



法定代表人授权书

本授权书声明: 注册于 (国家或地区的名称) 的 (公司名称) 的在下面签字的 (法定代表人姓名、职务) 代表本公司授权在下面签字的 (授权代理人的姓名、职务) 为本公司的合法代理人, 就贵方组织的项目 (项目编号:), 以本公司名义处理一切与之有关的事务。

附代理人身份证复印件 (正反面)

本授权书于_____年_____月_____日签字生效, 特此声明。

供应商全称 (公章):

法定代表人签字_____

被授权人签字_____



附件三:

报价一览表
(须单独密封, 用于公开唱标)

项目名称		
项目编号		
磋商前基础 报价	大写	
	小写	
服务期		
对磋商文件的认同 程度		
法定代表人或委托 代理人现场确认 (签字)		
注: 本报价一览表除含在报价文件中, 另外单独密封三份, 以方便公开唱价。		

供应商名称: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

年 月 日



(一) 报价明细表

格式自拟



附件四:

商务条款偏离表

项目编号:

供应商名称: (公章) 法定代表人或授权代理人签字:

序号	竞争性磋商 文件 条款号	竞争性磋商文件的商务 条款	报价文件的商务 条款	说明

年 月 日



附件五:

技术条款偏离表

项目编号:

供应商名称: (公章) 法定代表人或授权代理人签字:

序号	竞争性磋商文件条款号	竞争性磋商文件的服务条款	报价文件的服务条款	说明

年 月 日

附件六:

同类业绩一览表

使用单位	项目名称	规模	合同价格 (万元)	业主满意程度

注：本表可按同样格式扩展

- 说明：1、该表仅限国内以来的同类项目经营业绩。
- 2、本表后按序号附合同协议书复印件。

附件七:

无重大违法记录声明

致山东蓝盾招标代理有限公司:

我公司（公司名称）现郑重声明，近三年，我公司无以下重大违法事项:

- 1、因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业的;
- 2、吊销许可证或者执照的;
- 3、较大数额罚款等行政处罚。

如有瞒报、虚报，我公司自行承担因此产生的所有法律责任。

特此声明!

公司名称（章）:

授权代表签字:

年 月 日

附件八

项目服务人员情况一览表

项目名称:

项目编号:

供应商名称（盖章）: _____

法定代表人或授权代理人签字: _____

序号	姓名	性别	年龄	学历	执业资格	从事本专业年限

说明：附相关证件。

附件九:

一、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。

企业名称（盖章）：

日 期：

二、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									

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。

年 月 日

三、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。

年 月 日

四、政府强制采购节能产品明细表

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，否则按无效报价处理。

年 月 日

五、小型、微型企业产品明细表

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。

第七部分 评分细则

评审项目		评分标准
报价部分 (10分)		以满足竞争性磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格为满分10分,其他供应商价格分按照下列公式计算: 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×10%×100。
报价合理性 (3分)		磋商小组对供应商提供的管理成本构成、费用测算情况进行综合评审,满分3分,每发现一处相对弱势或针对性差扣1分,扣完为止。
技术部分 (78分)	服务方案 (18分)	磋商小组根据供应商提供的服务方案的整体设想和方案的完整性、可行性、和针对性(公共环境管理,房屋、设施、设备运行、维修及管理服务,公共秩序维护服务)等服务方案是否全面、详细,符合本项目实际情况进行综合评审,满分18分,每发现一处相对弱势或针对性差扣1分,扣完为止。
	管理制度 (12分)	磋商小组根据供应商提供的管理制度的科学性、可行性、规范性、有效性进行综合评审,满分12分,每发现一处相对弱势或针对性差扣1分,扣完为止。
	管理机构运作方法 (8分)	磋商小组根据供应商提供的管理机构运作方法的合理性、科学性、可行性和针对性(包括运营模式的规划、各项管理制度的制定、总体服务目标的实现)进行综合评审,满分8分,每发现一处相对弱势或针对性差扣1分,扣完为止。
	服务保障装备 (6分)	磋商小组根据供应商提供的服务保障装备情况(日常工作装备、通讯工具、保洁工具、维修工具等)进行综合评审,满分6分,每发现一处相对弱势或针对性差扣1分,扣完为止。
	突发事件应急预案 (10分)	磋商小组根据供应商提供的突发事件应急处理预案科学性、可行性和及时性(包括紧急抢修,纠纷处理,打架斗殴,治安事件,突发公共安全事件,火、水、电、警、恶劣天气的安全隐患等)应急预案进行综合评审,满分10分,每发现一处相对弱势或针对性差扣1分,扣完为止。

	员工培训方案 (8分)	磋商小组对各供应商提交的培训计划安排、培训方案的可行性和实用性、培训大纲（包括包括技能技巧、岗位职责、职业道德等内容）、达到培训效果以上四项进行综合评审，每项满分2分；每发现一处相对弱势或针对性差扣0.5分，扣完为止，不提供不得分。
	考核方案 (6分)	磋商小组对各供应商提交的考核方案的科学性、可行性、合理性、有效性（包括人员管理制度、岗位责任制度、绩效考核制度、考核的方式方法等）进行综合评审，满分6分，每发现一处相对弱势或针对性差扣1分，扣完为止。
	接管措施 (2分)	针对本项目制定的顺利接管的措施及方案，措施切实可行的得2分，方案措施不切实际或无相应措施承诺的不得分。
	档案管理方案 (6分)	档案制作、管理方案的及时性、标准化、现代化（包括人员管理档案、设备登记档案、设备维修档案等）进行综合评审，满分6分，每发现一处相对弱势或针对性差扣1分，扣完为止。
	合理化建议 (2分)	各供应商提供的合理化建议，经磋商小组认可的，每一个得1分，最多得2分，没有不得分。
人员配备 (5分)		磋商小组根据供应商所配备本项目的团队人员的专业水平、年龄结构、岗位设置、人员组成）人员配备是否满足竞争性磋商文件要求，配备人员资格证书情况进行综合评审，每发现一处相对弱势或针对性差扣1分，扣完为止。
业绩 (4分)		2019年07月1日至今（以合同签订时间为准）承担过类似项目业绩的，每有一个得1分，本项最高得4分。（将成交通知书及合同复印件加盖公章放置报价文件中，否则不予得分），不提供不得分。

政府采购政策

（1）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，具体获证产品信息由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。

(2) 在价格评审项中, 对节能、环保产品分别给予加分 (加分=价格评标总分值 $\times$ 5% $\times$ 节能、环保产品价格占报价中所占比例);

(3) 在技术部分评审项中, 对节能、环保产品分别给予加分 (加分=技术部分总分值 $\times$ 5% $\times$ 节能、环保产品价格占报价中所占比例);

(4) 节能、环保产品的界定以《国家节能产品认证证书》、《中国环境标志产品认证证书》复印件加盖单位公章为准, 否则不给予价格、技术评审加分;

(5) 中小企业 (监狱企业、残疾人福利性单位) 产品价格扣除: 根据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《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, 本项目对小微企业 (含小型、微型企业, 下同)、监狱企业、残疾人福利性单位产品的价格给予 6% 的扣除 (既是小微企业、又是监狱企业、残疾人福利性单位的价格不重复扣除), 用扣除后的价格参与评审用扣除后的价格参与评审, 供应商报价进行价格扣除须符合以下条件:

1) 中小企业须符合《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。

2) 监狱企业须符合《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》中关于监狱企业的定义。

3) 须提供《中小企业声明函》、《从业人员声明函》或相关监狱企业证明或残疾人福利性单位声明函原件, 并在响应文件中放入复印件加盖公章及中小微企业证明材料, 如财务报表等, 否则评审时不予承认。

4) 供应商报价产品非供应商制造的, 另须提供制造商《中小企业声明函》或相关监狱企业证明或残疾人福利性单位声明函原件, 并在响应文件中放入复印件加盖公章及中小微企业证明材料, 如财务报表等, 否则评审时不予承认。

5)响应文件须列出中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位）产品明细表（见附件），并符合制表要求。

注：供应商所提供的材料或填写的内容必须真实、可靠，如有虚假或隐瞒，一经查实将导致报价被拒绝，并按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款“提供虚假材料谋取中标的”进行处罚，给采购人造成损失的应承担赔偿责

封面格式

报价一览表	资质证明文件
项目编号:	项目编号:
项目名称:	项目名称:
供应商名称 (公章):	供应商名称 (公章):
地址:	地址:
电话:	电话:
传真:	传真:

报价文件 (正本)	报价文件 (副本)
项目编号:	项目编号:
项目名称:	项目名称:
供应商名称 (公章):	供应商名称 (公章):
地址:	地址:
电话:	电话:
传真:	传真:

封口格式:

.....于 2021 年 月 日 : 之前不准启封 (公章)