

合肥市政府采购 竞争性磋商文件 (服务类)

项目名称：包公故里文化园物业服务项目

项目编号：2022ADDFN00290

采 购 人：合肥东部新城文旅传媒有限公司

采购代理机构：肥东县公共资源交易有限公司

2022 年 9 月

目 录

第一章 磋商邀请 1

第二章 供应商须知 5

第三章 采购需求 26

第四章 评审方法和标准 26

第五章 政府采购合同 50

第六章 响应文件格式 59

第七章 合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程 77

第八章 政府采购供应商质疑函范本 81

第一章 磋商邀请

项目概况

包公故里文化园物业服务项目的潜在供应商应在安徽合肥公共资源交易电子服务系统获取磋商文件，并于 2022 年 9 月 19 日 10 点 00 分前在安徽合肥公共资源交易电子服务系统递交（上传）响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：2022ADDFN00290

项目名称：包公故里文化园物业服务项目

采购方式：☐竞争性谈判 ☒竞争性磋商 ☐询价

预算金额：246.777996 万元/年

最高限价：246.777996 万元/年

采购需求：包公故里文化园物业服务项目，本项目拟采购一家供应商。

服务期限：一年。

本项目是否接受联合体：否

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：供应商所提供的服务由中小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位承接；
3. 本项目的特定资格要求：无。

三、获取磋商文件

1. 时间：2022 年 9 月 9 日 08:00 至 2022 年 9 月 16 日 17:30
2. 地点：安徽合肥公共资源交易电子服务系统

3. 方式:

(1) 供应商须登录安徽合肥公共资源交易电子服务系统（以下简称“电子服务系统”）查阅磋商文件。首次登录须持有电子服务系统兼容的数字证书，详情参见电子服务系统办事指南。

(2) 磋商文件获取过程中有任何疑问，请在工作时间（9：00-17：30，节假日休息）拨打技术支持热线（非项目咨询）：4009980000。项目咨询请拨打电话：0551-67758735。

4. 售价：免费

四、响应文件提交

1. 提交（上传）响应文件截止时间（开标时间）：2022 年 9 月 19 日 10 点 00 分

2. 提交（上传）响应文件地点（开标地点）：肥东县店埠镇得心路和四顶山路交叉口东南角双创中心大厦十四层开标 3 室

五、开启

时间：2022 年 9 月 19 日 10 点 00 分

地点：肥东县店埠镇得心路和四顶山路交叉口东南角双创中心大厦十四层开标 3 室

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目落实节能环保、中小微型企业扶持等相关政府采购政策。
2. 本次采购公告同时在安徽省政府采购网、全国公共资源交易平台（安徽省·合肥市）、全国公共资源交易平台（安徽省）上发布。
3. 供应商应合理安排磋商文件获取时间，特别是网络速度慢的地

区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成磋商文件获取，责任自负。

4. 为全力做好新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作，本项目实施全流程电子化交易，磋商文件实施网上远程解密，成交人无需前往开标现场。

5. 疫情期间，各市场主体均应当按照《安徽合肥公共资源交易中心疫情防控期间交易服务指南》（官网链接：<http://ggzy.hefei.gov.cn/ptdt/001003/20200224/788cc287-e9f2-44de-b9e6-85baf0fb4c36.html>）开展公共资源交易活动，谢谢理解、支持。

6. 按照财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》，本项目为专门面向中小企业采购项目。企业划型标准按照《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）规定执行。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人

采购人：合肥东部新城文旅传媒有限公司

地 址：肥东县文广大厦

联系人：陶照洁

电 话：0551-67896759

2. 采购代理机构

采购代理机构：肥东县公共资源交易有限公司

地 址：肥东县店埠镇得心路和四顶山路交叉口东南角双创中心大厦十三层

联系人：刘岳

电 话：0551-67758735

3. 政府采购监督管理部门

政府采购监督管理部门：肥东县财政局

地 址：肥东县龙泉路 8 号肥东县人民政府 8 号楼

电 话：0551-67721625

九、本项目采用不见面开标，供应商进入不见面开标系统进行解密。

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

注：本表是本项目的具体要求，是对供应商须知的具体补充和修改，如有不一致，以本表为准。

条款号	条款名称	内容、说明与要求
3.1	采购人	合肥东部新城文旅传媒有限公司
3.2	采购代理机构	肥东县公共资源交易有限公司
3.3	政府采购监督管理部门	肥东县财政局
3.4.4	是否为专门面向中小企业采购	☒ 是 ☐ 否
7.3	现场考察	☒ 不组织，供应商自行考察 ☐ 统一组织 时间：____年__月__日__时__分 地点：_____ 现场考察联系人及联系电话：_____ 备注：如供应商未参加采购人统一组织的现场考察，视同放弃现场考察，由此引起的一切责任由供应商自行承担。
8.1	网上询问截止时间	<u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>16</u> 日 <u>17</u> 时 <u>30</u> 分
9.1	包别划分	☒ 不分包 ☐ 分为 ____ 个包 供应商参加多个包磋商的成交包数规定： <u>无</u>
13.1	磋商保证金	(1) 金额： ☐ 人民币____元 ☒ 不收取 (2) 支付方式： ☐ 转账/电汇 ☐ 支票 ☐ 汇票 ☐ 本票 ☐ 保函

		递交要求： 1. 如采用转账或电汇，磋商保证金应当在投标截止时间前足额到达竞争性磋商公告指定账号。 2. 如采用金融机构出具的保函（银行保函），应为银行出具的见索即付无条件保函。 3. 如采用担保机构出具的保函（担保机构担保），应为经安徽省地方金融监督管理局审查批准，依法取得融资担保业务经营许可证的融资担保机构出具的无条件保函。 4. 如采用保函（银行保函、担保机构担保）形式提交磋商保证金的，且必须具有明确有效的查询途径（二维码或网址链接及查询方式），否则该保函（银行保函、担保机构担保）无效。评审时评磋商小组保留现场核查权利。若发现供应商提供虚假资料的，采购人应当报监管部门依法处理。
13.7	其他不予退还磋商保证金的情形	<u>除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商放弃成交资格的</u>
14.1	磋商有效期	<u>120</u> 日历日
15.1	响应文件要求	<u>加密电子响应文件</u>
15.3	磋商现场提交的其他材料要求	<u>无</u>
16.1	响应文件提交截止时间	<u>详见磋商邀请</u>
17.3	响应文件解密时间	<u>响应文件提交截止时间后 30 分钟内（以电子交易系统解密倒计时为准）</u>
19.1	磋商时间	<u>详见磋商邀请</u>
	磋商地点	<u>详见磋商邀请</u> <u>备注：供应商可以在线解密响应文件，无须现场参</u>

		<u>加磋商</u>
19.3	评审方法	☒ <u>综合评分法</u>
22.4	最后报价扣除 (本项目不采用)	(1) 小型和微型企业价格扣除: <u> </u> %。 (2) 监狱企业价格扣除: <u> </u> %。 (3) 残疾人福利性单位价格扣除: <u> </u> %。 (4) 符合条件的联合体价格扣除: <u> </u> %。 (5) 符合条件的向小微企业分包的大中型企业价格扣除: <u> </u> %。
24.1	确定成交候选供应商和成交供应商	磋商小组推荐成交候选供应商的数量: <u>2-3</u> 家 确定成交供应商: ☒ 采购人委托磋商小组确定 ☐ 采购人确定
27.2	随成交结果公告同时公告的成交供应商的响应文件内容	(1) <u>无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函</u> ; (2) <u>主要成交标的承诺函</u> ; (3) <u>磋商业绩承诺函</u> ; (如有) (4) <u>中小企业声明函</u> ; (如有) (5) <u>残疾人福利性单位声明函</u> ; (如有) (6) <u>两创产品声明函</u> ; (如有) (7) <u>磋商文件中规定进行公示的其他内容</u> 。(如有)
28.1	成交通知书发出的形式	☒ 书面 ☒ 数据电文 特别提醒: 本项目发布成交结果公告的同时, 通过电子交易系统向成交供应商发出成交通知书。成交通知书发出视为已送达, 供应商应主动登录电子交易系统查询, 采购人和采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。
29.1	告知磋商结果的形式	☒ 供应商自行登录电子服务系统查看 ☐ 磋商现场告知
30.1	履约保证金	(1) 金额:

		☒ 免收 ☐ 合同价的 <u> / </u> % ☐ 定额收取：人民币 <u> / </u> 元 （2）支付方式： ☐ 转账/电汇 ☐ 支票 ☐ 汇票 ☐ 本票 ☐ 保函 注： 如采用银行保函，银行保函应为合肥行政区域（含四县一市）具有分支机构的银行出具的见索即付无条件保函；如采用担保机构担保，应为注册地在合肥行政区域（含四县一市）范围内的融资担保机构或经安徽省地方金融监督管理局备案的融资担保机构出具的无条件担保。 （3）收取单位： <u> / </u> （4）缴纳时间： <u> / </u> （5）退还时间： <u> / </u>
31.1	成交服务费	（1）金额： ☐ 免收 ☐ 定额收取： <u> / </u> ☒ 按下列标准收取： <u>按照国家计委关于印发《招标采购代理服务费用管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980 号）规定收取。</u> （2）支付方式： ☒ 转账/电汇 （3）收取单位： <u>肥东县公共资源交易有限公司</u>
34.3	质疑函递交方式、接收部门、联系电话和通讯地址	递交方式（任选其一）： <u>（1）书面形式递交；（2）通过电子交易系统递交（格式须严格按照本文件“第八章 政府采购供应商质疑函范本”填写）</u> 接收部门： <u>政府采购部</u> 联系电话： <u>0551-62520515</u> 通讯地址： <u>肥东县店埠镇得心路和四项山路交叉口东南角双创中心大厦十三层</u>

35	其他内容	
35.1	关于联合体参加磋商的相关约定	(1) 联合体参加磋商的，磋商文件获取手续由联合体中任一成员单位办理均可。 (2) 联合体参加磋商的须提供联合协议（见响应文件格式），相关证明材料由供应商根据联合协议分工情况及磋商文件要求提供。 (3) 联合体各成员单位均须提供营业执照（或事业单位法人登记证书）、税务登记证和无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函。注：已办理“三证合一”登记的，响应文件中提供营业执照（或事业单位法人登记证书）扫描件即可。 (4) 关于联合体缴纳磋商保证金（如有）：为简化评审现场磋商保证金查询、后期磋商保证金退还及合同备案清算手续，磋商保证金建议由联合体牵头人足额缴纳至本项目磋商保证金账号。
35.2	是否允许大中型企业向小微企业分包	☐ 是 ☒ 否
35.3	社保证明材料（如有）	本项目磋商文件中要求提供的社保证明材料为下述形式之一（响应文件中须提供扫描件）： (1) 社保局官方网站查询的缴费记录截图； (2) 社保局的书面证明材料； (3) 经供应商委托的第三方人力资源服务机构或与供应商有直接隶属关系的机构可以代缴社保，但须提供有关证明材料并经磋商小组确认。 (4) 参与磋商的院校，社保证明可以用以下任何一种： ①加盖供应商公章的教师证（须为本单位人员）；

		②医保证明材料。 (5) 其他经磋商小组认可的证明材料。 (6) 法定代表人参与项目的，无需提供社保证明材料，提供身份证明材料即可。
35.4	本项目提供除电子版磋商文件以外的其他资料	☒ 无 ☐ 图纸 ☐ 光盘 ☐ ____ 获取方式： 上述资料请供应商在获取磋商文件后，自行登陆电子交易系统下载本项目附件。
35.5	重要提示	(1) 中标人应在规定期限内提交履约担保并与采购人签订合同，若中标人未能在规定期限内提交履约担保或签订合同，采购人有权取消中标人中标资格，并将相关违约行为报送监管部门，实施信用惩戒； (2) 合同签订后，中标人存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行供货、安装或服务义务等情况，采购人有权解除合同，并追究违约责任，同时将相关违约行为报送监管部门，记不良行为记录，实施信用惩戒； (3) 中标人中标后被监管部门查实存在违法行为，不满足中标条件的，由采购人取消中标资格，并做好项目后续工作； (4) 中标人在中标项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合执法部门调查案件的，采购人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。
35.6	解释权	(1) 构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明； (2) 同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；

		（3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释； （4）除磋商文件中有特别规定外，仅适用于磋商及响应文件提交阶段的规定，按竞争性磋商公告、磋商邀请、供应商须知、评审方法和标准、响应文件格式的先后顺序解释； （5）按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。
35.7	特别提醒	（1）本项目评审时将查询响应文件的机器识别码，如不同响应文件的机器识别码相同，相关响应文件将被认定为响应无效，并报政府采购监督管理部门处理。 （2）因电子服务系统或电子交易系统出现软件设计或功能缺陷、运行异常等情况，影响政府采购活动正常进行的，政府采购各方当事人免责。
35.8	其他补充说明	为全力做好新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作，本项目实施全流程电子化交易，响应文件实施网上远程解密，供应商无需前往磋商现场。本项目二轮报价环节采取网上报价，请各供应商及时关注系统情况并在规定时间内报价。

二、供应商须知正文

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所述的服务项目采购。

2. 定义

2.1 服务：系指除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括咨询、调研、评估、规划、设计、监理、审计、保险、租赁、印刷、维修、物业管理等。

2.2 时限（年份、月份等）计算：系指从磋商之日向前追溯 X 年/月（“X”为“一”及以后整数）起算。

2.3 业绩：业绩系指符合本磋商文件规定的与最终用户签订的合同或磋商文件要求的相关证明。供应商与其关联公司（如母公司、控股公司、分公司、子公司、同一法定代表人的公司等）之间签订的合同，均不予认可。

除非本磋商文件中另有规定，否则业绩均为已服务完毕的业绩，业绩时间均以合同签订之日为追溯节点。

3. 采购人、采购代理机构及供应商

3.1 采购人：是指依法开展政府采购活动的国家机关、事业单位、团体组织。本项目的采购人见供应商须知前附表。

3.2 采购代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。本项目的采购代理机构见供应商须知前附表。

3.3 政府采购监督管理部门：各级人民政府指定的有关部门依法履行与政府采购活动有关的监督管理职责。本项目的政府采购监督管理部门见供应商须知前附表。

3.4 供应商：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、非法人组织或者自然人。分支机构不得参加政府采购活动，但银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业除外。本项目的供应商须满足以下条件：

3.4.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国供应商。

3.4.2 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于供应商条件的规定，遵守本项目采购人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。

3.4.3 以采购代理机构认可的方式获得了本项目的磋商文件。

3.4.4 若供应商须知前附表中写明专门面向中小企业采购的，如供应商提供的服务非中小企业承接的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

3.5 若竞争性磋商公告中允许联合体参加磋商，对联合体规定如下：

3.5.1 两个以上供应商可以组成一个磋商联合体，以一个供应商的身份磋商。

3.5.2 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

3.5.3 采购人根据采购项目对供应商的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

3.5.4 联合体各方应签订联合协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合协议作为响应文件的一部分提交。

3.5.5 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加磋商，联合协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到联合协议合同总金额的比例。

3.5.6 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。

3.5.7 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目磋商，否则相关响应文件将被认定为**响应无效**。

3.5.8 对联合体参加磋商的其他资格要求见供应商资格。

3.6 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政府采购活动。否则其相关响应文件将被认定为**响应无效**。

3.7 为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。否则其响应文件将被认定为**响应无效**。

4. 资金来源

4.1 本项目的采购人已获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的资金。

4.2 项目预算金额或分项（或分包）预算金额见磋商邀请。

5. 磋商费用

不论磋商的结果如何，供应商应承担其所有与准备和参加磋商有关的费用。

6. 适用法律

本项目采购人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的政府采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

7. 磋商文件构成

7.1 磋商文件包括下列内容：

- 第一章 磋商邀请
- 第二章 供应商须知
- 第三章 采购需求
- 第四章 评审方法和标准
- 第五章 政府采购合同
- 第六章 响应文件格式
- 第七章 合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程
- 第八章 政府采购供应商质疑函范本

7.2 磋商文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准。

7.3 现场考察及相关事项见供应商须知前附表。

7.4 供应商应认真阅读磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。

8. 磋商文件的澄清与修改

8.1 供应商如对磋商文件内容有疑问，必须在供应商须知前附表规定的网上询问截止时间前以网上提问形式（电子交易系统）提交给采购代理机构。

8.2 采购人可主动或在解答供应商提出的问题时对磋商文件进行澄清或者修改。采购代理机构将在安徽省政府采购网及安徽合肥公共资源交易中心网以发布更正公告的方式澄清或者修改磋商文件，更正公告的内容作为磋商文件的组成部分，对供应商起约束作用。供应商应主动上网查询。采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。

8.3 任何人或任何组织向供应商提供的任何书面或口头资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为磋商文件的组成部分。采购代理机构对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

8.4 对于没有提出询问又参与了本项目磋商的供应商将被视为完全认同本磋商文件（含更正公告的内容）。

9. 磋商范围及响应文件中标准和计量单位的使用

9.1 项目有分包的，供应商可参与其中某一个或多个分包的磋商，成交包数详见供应商须知前附表中规定。

9.2 无论磋商文件中是否要求，供应商所投服务及伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。

9.3 供应商与采购代理机构之间与磋商有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。供应商随响应文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

9.4 除磋商文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

10. 响应文件构成

10.1 供应商应完整地按磋商文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，具体内容详见第六章响应文件格式的相关内容。

10.2 上述文件应按照磋商文件规定的格式填写、签署和盖章。

11. 证明标的的合格性和符合磋商文件规定的响应文件

11.1 供应商应提交磋商文件要求的证明文件，证明其响应内容符合磋商文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。

11.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

11.3 本条所指证明文件不包括对磋商文件相关部分的文字、图标的复制。

11.4 为保证公平公正，除非另有规定或说明，供应商对同一项目磋商时，不得同时提供备选磋商方案。

12. 报价

12.1 供应商的报价应当包括满足本次磋商全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程。所有内容均应以人民币报价，供应商的磋商报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

12.2 供应商应在分项报价表上标明分项服务、伴随的货物和工程的价格（如适用）和总价，未标明的视同包含在磋商报价中。

12.3 除非磋商文件另有规定或经采购人同意支付的,最后报价均不得高于磋商文件(公告)列明的项目预算,否则其响应文件将被认定为**响应无效**。

12.4 报价在合同履行过程中是固定不变的,不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的磋商,其响应文件将被认定为**响应无效**。

12.5 采购人不接受具有附加条件的报价。

13. 磋商保证金

13.1 供应商应提交供应商须知前附表中规定的磋商保证金,并作为其响应文件的一部分。供应商未按规定提交磋商保证金的,其响应文件将被认定为**响应无效**。

13.2 供应商请注意:

(1) 前次采购失败的,采购代理机构将退还供应商的磋商保证金。

(2) 采购代理机构磋商保证金缴纳账号采用动态虚拟账号(分包项目每一个包别对应一个账号),项目采购失败后,磋商保证金缴纳账号将会发生变化,请供应商参与后续采购时,注意勿将磋商保证金错交至其他项目虚拟账号或前次公告账号。

(3) 凡转账到其他项目虚拟账号或本项目前次公告账号的,其响应文件将被认定为**响应无效**。

13.3 磋商保证金缴纳人名称与供应商名称应当一致。除非磋商文件另有规定,分公司或子公司代缴磋商保证金,视同名称不一致。磋商保证金缴纳人名称与供应商名称不一致的,其响应文件将被认定为**响应无效**。

13.4 联合体参加磋商的,可以由联合体中的一方或者共同提交磋商保证金。以一方名义提交磋商保证金的,对联合体各方均具有约束力。

13.5 采购代理机构将在成交通知书发出后五个工作日内退还未成交供应商的磋商保证金,在采购合同签订后五个工作日内退还成交供应商的磋商保证金;

13.6 因供应商自身原因导致无法及时退还的,采购人或采购代理机构将不承担相应责任。

13.7 有下列情形之一的,磋商保证金不予退还:

(1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的;

(2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的;

(3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

(4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

(5) 供应商须知前附表中规定的其他不予退还磋商保证金的情形。

14. 磋商有效期

14.1 磋商有效期为从响应文件提交截止之日算起的日历天数，磋商有效期详见供应商须知前附表。

14.2 在磋商有效期内，供应商的磋商保持有效，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。磋商有效期不满足要求的响应，其响应文件将被认定为**响应无效**。

14.3 为保证有充分时间签订合同，采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原磋商有效期截止之前，要求供应商延长磋商有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。供应商可以拒绝延长磋商有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

15. 响应文件的制作

15.1 本项目要求提供加密电子响应文件，响应文件的制作应满足以下规定：

(1) 响应文件由供应商使用电子交易系统提供的“投标文件制作工具”制作生成。“投标文件制作工具”可以通过电子交易系统中下载。供应商应当在互联网络通畅状态下启用最新版投标文件制作工具制作响应文件。

(2) 在第六章“响应文件格式”中要求加盖供应商电子签章处，供应商均应加盖供应商电子签章或公章。联合体参加磋商的，除联合协议及磋商文件规定须联合体各成员单位各自盖章的证明材料外，响应文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子签章或公章。

(3) 响应文件制作完成后，供应商应对响应文件进行文件加密，形成加密的响应文件。采用数字证书加密的，加密时响应文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由供应商自行承担。

(4) 响应文件制作的具体方法详见“投标文件制作工具”中的帮助文档。

15.2 因供应商自身原因而导致响应文件无法导入电子交易系统电子开标、评标系统的，该响应文件视为无效响应文件，供应商自行承担由此导致的全部责任。

（该响应文件是指解密后的响应文件）。

15.3 磋商现场提交的其他材料要求详见供应商须知前附表。

16. 响应文件提交截止时间

16.1 供应商应在供应商须知前附表中规定的响应文件提交截止时间前，在网上提交加密电子响应文件。

16.2 供应商在磋商文件规定的响应文件提交截止时间前上传了网上加密电子响应文件，但未在规定时间内进行解密的，**响应无效**。

16.3 采购人和采购代理机构延迟响应文件提交截止时间的。采购人、采购代理机构和供应商受响应文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

17. 响应文件的提交、修改与撤回

17.1 供应商应当在第一章“磋商邀请”规定的响应文件提交截止时间前，将加密的响应文件在电子交易系统上传。

17.2 供应商应当在响应文件提交截止时间前完成响应文件的传输提交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回响应文件。响应文件提交截止时间前未完成响应文件传输的，视为撤回响应文件。未按规定加密或响应文件提交截止时间后送达的响应文件，电子交易系统应当拒收。

17.3 供应商应在供应商须知前附表规定的解密时间前（以电子交易系统解密倒计时为准）对本单位的响应文件进行解密，采购代理机构工作人员在监督员监督下解密所有响应文件。

17.4 在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。但属于磋商小组在评审中发现的计算错误并进行核实的修改、按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件的，不在此列。

18. 磋商小组

18.1 本项目将依法组建磋商小组，磋商小组成员由3人以上单数组成，磋商小组及其成员应当依照政府采购的有关规定履行相关职责和义务。

18.2 磋商小组依法对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。

18.3 磋商小组应当从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商中，按照评审方法和标准推荐成交候选供应商，并编写评审报告。

19. 响应文件的评审与磋商

19.1 采购人和采购代理机构将在供应商须知前附表规定的时间和地点组织磋商。

19.2 竞争性磋商活动采用综合评分法评审。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

19.3 磋商小组将按照磋商文件规定的评审方法和标准对供应商独立进行评审。评审程序如下：

19.3.1 **初审**。磋商小组对供应商必须满足和实质性响应的内容进行评审，供应商未实质性响应磋商文件要求导致响应无效的，磋商小组将以书面询标的方式告知有关供应商。

采购人或采购代理机构将在响应文件提交截止时间后至评审结束前查询供应商的信用记录。供应商存在不良信用记录的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

19.3.1.1 不良信用记录指：（1）供应商被人民法院列入失信被执行人；（2）供应商或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案；（3）供应商被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；（4）供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；（5）供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单，以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录。

以联合体形式参加磋商的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体磋商将被认定为**响应无效**。

19.3.1.2 信用信息查询渠道：中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）。

注：企业经营异常名录以国家企业信用信息公示系统查询结果为准。

19.3.1.3 信用信息记录方式：采购人或采购代理机构工作人员将查询网页打印、签字并存档备查。供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。

在本磋商文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为初审

依据。

供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依据。

19.3.2 **磋商**。初审合格后，磋商小组将按网上加密电子响应文件提交顺序集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

19.3.3 **报价**。磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

19.3.4 **综合评分**。磋商小组只对通过初审，实质上响应磋商文件要求的响应文件进行综合评分。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

19.4 相关说明。

19.4.1 为保证磋商活动顺利进行，供应商可派相关技术人员进行网上答疑；

19.4.2 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动磋商文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。磋商文件有实质性变动的，经采购人代表确认作为磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

19.4.3 磋商小组发现供应商的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的供应商的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

19.4.4 无论何种原因，即使供应商磋商时携带了证书材料的原件，但响应文件中未提供与之内容完全一致的扫描件或影印件的，磋商小组可以视同其未提供。

19.4.5 磋商小组决定响应文件的响应性及符合性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

19.5 供应商授权代表对磋商过程有疑义，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，并说明理由。

20. 终止竞争性磋商

20.1 出现下列情况之一时，采购人和采购代理机构有权宣布终止竞争性磋商

采购，并将理由通知所有供应商：

- （1）有效供应商数量不足，导致本次磋商缺乏竞争的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）因重大变故，采购任务取消的；
- （4）政府采购法律法规规定的其他情形。

21. 响应文件的澄清、说明或更正

21.1 磋商小组将对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查时可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

21.2 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式（询标）作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

如有询标，授权代表（或法定代表人）可通过远程登录的方式接受网上询标，也可凭本人有效身份证明参加询标。因授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受磋商小组询标的，供应商自行承担相关风险。

22. 最后报价

22.1 磋商并不限定只进行二轮报价，如果磋商小组认为有必要，可以要求供应商进行多轮报价。

22.2 在磋商内容不做实质性变更或重大调整的前提下，供应商下轮报价不得高于上一轮报价。

22.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，最后报价也是签订合同的依据。

22.4 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46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》（财库〔2014〕68号）和《三部门联合发布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，对满足价格扣除条件且在响应文件中提交了《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局

（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的供应商，其最后报价按照供应商须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行最后报价扣除。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，可给予联合体或者大中型企业的最后报价按照供应商须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

23. 成交候选供应商的推荐原则及标准

23.1 磋商小组依据本项目磋商文件所约定的评审方法和标准，按照有效供应商综合总得分由高到低依次推荐成交候选供应商。综合总得分出现两家或两家以上相同者，按最后报价由低到高排序推荐成交候选供应商；综合总得分且最后报价均相同的，由磋商小组按照技术指标优劣顺序推荐成交候选供应商。

24. 确定成交候选供应商和成交供应商

24.1 磋商小组根据综合评分的结果和供应商须知前附表中规定确定成交候选供应商，并标明排列顺序。排名第一的成交候选供应商经采购人或采购人授权的磋商小组确定为成交供应商后，由采购代理机构在指定媒体上予以公告。

25. 编写评审报告

25.1 评审报告是根据全体磋商小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由磋商小组全体成员签字。对评审结论持有异议的磋商小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。磋商小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

26. 保密要求

26.1 评审将在严格保密的情况下进行。

26.2 有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密。

27. 成交结果公告

27.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，磋商结束后，采购代理机构将在安徽省政府采购网（www.ccgp-anhui.gov.cn）、全国公共资源交易平台（安徽省·合肥市）（<http://ggzy.hefei.gov.cn>）、全国公共资源交易平台（安徽省）（<http://ggzy.ah.gov.cn>）上发布成交结果公告。

27.2 成交结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，成交结果公告期限、评审专家名单以及供应商须知前附表中约定进行公告的内容。

28. 成交通知书

28.1 采购代理机构发布成交结果公告的同时以供应商须知前附表规定的形式向成交供应商发出成交通知书。

28.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交资格，应当承担相应的法律责任。

28.3 成交通知书是合同的组成部分。

29. 告知磋商结果

29.1 在公告成交结果的同时，采购代理机构同时以供应商须知前附表规定的形式告知未成交供应商本人的评审得分和排序。

29.2 采购代理机构对未成交的供应商不做未成交原因的解释。

30. 履约保证金

30.1 成交供应商应按照供应商须知前附表规定缴纳履约保证金。

30.2 如果成交供应商没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃成交资格。在此情况下，采购人可确定下一成交候选供应商为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

31. 成交服务费

31.1 本项目成交服务费的收取按供应商须知前附表的规定执行。

32. 签订合同

32.1 采购人与成交供应商应当自发出成交通知书之日起 7 个工作日内签订

合同，采购合同签订之日起 2 个工作日内完成政府采购合同公开。

32.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

32.3 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选供应商名单排序，确定下一成交候选供应商为成交供应商，也可以重新开展采购活动。成交供应商拒绝签订政府采购合同的不得参加对该项目重新开展的采购活动。

32.4 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

33. 廉洁自律规定

33.1 采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务，不得与采购人、供应商恶意串通。

33.2 采购代理机构工作人员不得接受采购人或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向采购人或者供应商报销应当由个人承担的费用。

34. 质疑的提出与接收

34.1 供应商认为磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定，依法向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

34.2 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式（详见磋商文件第八章）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，超出法定质疑期提交的质疑将被拒绝。针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合《政府采购质疑和投诉办法》的，质疑供应商将依法承担不利后果。

34.3 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知前附表。

35. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见供应商须知前附表。

第三章 采购需求

前注：

本说明中提出的技术方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足用户实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经磋商小组评审认可。

采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	合同生效，具备实施条件，且成交供应商提供等额的预付款保函或其他担保措施后，采购人支付年度合同款 40%的预付款；每季度履约完成后，支付年度合同款的 15% 。 注：成交供应商应提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施；在签订合同时，供应商书面明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述规定，采购人将按照合同约定在考核合格后按季度支付合同款。
2	服务地点	肥东县内及采购人指定的区域
3	服务期限	一年
4	本项目采购标的 所属行业	物业管理

一、项目基本情况

1. 包公故里文化园房屋建筑面积约 7500 平方米，占地约 78 亩，总投资约 2 亿元,其宗旨为传承包公思想和包公文化，重点突出“廉政文化”主体价值，充分利用现有的历史遗存，集人文、生态、文化为一体，深度挖掘和提升包公“孝、廉、智、正、忠”等优秀品质，致力于建设成国家级廉政教育培训基地，打造

成乡村旅游的目的地和文旅发展带动乡村振兴的样板点。

2. 园区分为分为四大片区及一个延伸区，主要包括：

（1）包公故居建筑群共分三进院，建筑面积约 1328 平方米，自南向北分布为前院、中院、后院。

（2）孝肃阁建筑面积约 1955 平方米，由仪门、正堂、后堂组成。

（3）包公书院主要包括山门、中殿、后殿，建筑面积约 2451 平方米。

（4）仿宋民居目前建成的共四所，总建筑面积约 1002 平方米。

（5）游客服务中心

游客服务中心位于园区入口处，建筑面积约 309 平方米。

（6）包林，位于包公镇包公故里文化园东北方向 4.2 公里，主要建筑有留存记忆馆约 300 平米，孝肃之光、汀步路、范围内的景观绿化。

3、主要设施设备系统情况

（1）主要设施设备系统情况：主要设施设备情况、相关数据以现场实际情况为准；

（2）室外环境。广场、荷塘、文保单位、停车场、绿化等；

（3）景观照明、公用路灯、洗墙灯等；

（4）环境：房建建筑面积 7500 万平方米；

（5）大型声光电展示。孝肃殿一层的大型情境光影教育展《廉贪对》，通过“廉贪飞瀑”“漫流”“起路”“呐喊”四个光影动画故事，运用浮空投影、光雕互动追踪等数字科技，打造 360 度沉浸式廉政教育主题剧场，让沉重的说教变为震撼人心的文化追求，使参观者在艺术长河中共情思考一个人走入贪廉的迥异命运。

包公书院后殿沉浸式情境体验剧“你好包公”，以现代多媒体为技术手段，将创意设计与数字技术相融合，通过剧本创作、多媒体舞美策划设计、舞台音

视频制作、现场集成实施等，呈现“香花墩里、奏问、千年初心、求外任、永恒”五幕剧，让游客根据剧情变换移步沉浸体验历史时空的穿越之旅。（以上所提供的主要设施设备情况、相关数据以现场实际情况为准）

二、服务范围及要求

物业管理项目主要由展厅服务、会议服务、保安、保洁、讲解、设施设备的运行管理和维护、绿化养护、后勤保障、安保服务等项目组成。具体说明如下：

（一）服务 范围

文化园管理的空间区域及公共文化服务职能范围内的服务均是物业服务范围，具体要求根据合同约定。

（二）人员数量及素质要求

为保证物业管理目标的实现，中标人必须按照国家有关规定依法用工。

序号	岗位设置		人数	备注
1	管理层	项目经理	1	
2	客服部	文员	2	
		客（会）服	5	
		展厅管理员	10	
		讲解员	4	
3	工程部	维修人员	3	
4	安保部	保安员	20	
5	保洁部	保洁员	22	
6	绿化部	绿化员	3	
7	餐饮部	厨师	1	
		勤杂工	2	

合计	73	
----	----	--

1、人员数量要求

中标人派遣的物业管理人员要符合遵纪守法，爱岗敬业，无犯罪记录，身体健康的基本要求，用工最低工资福利必须不低于肥东县用工标准，并签订劳动合同。

2、各岗位人员要求

1) 项目经理

派驻的项目经理具有专科及以上学历，从事物业管理工作 3 年以上，亲和力较强、具有一定的沟通和解决问题的能力，全面负责物业服务工作的管理，保持与招标人的沟通和协调工作。须具有与岗位相适应的职业上岗证书和人力资源管理经验，能够充分调动全体员工的积极性，善于管理、善于沟通。

2) 客服主管。具有大专及以上学历，具有从事行政管理经验，政治素质好无犯罪记录，体魄端庄、身体健康。

3) 客（会）服人员。高中及以上学历、具有从事客服服务工作经验，女性，身高 1.65 米以上，形象、素质良好、反应灵敏、着装整齐、仪态大方、文明用语、礼貌服务。

4) 讲解员(展厅管理员)。大专及以上学历、从事讲解工作 2 年以上经验，女性优先，年龄一般不超过 30 周岁，身高不低于 1.65 米；形象气质佳，普通话在二级乙等及以上。

5) 安保人员。高中及以上学历、从事保安工作 2 年以上，年龄一般不超过 45 岁，男性身高不低于 1.75 米，女性身高不低于 1.65 米，安保人员品德好、形象佳，身体强壮、服务意识强、会普通话、仪态作风正规，无犯罪记录。

6) 工程维护人员。具备高中毕业及以上学历、3 年以上从业经验，具有与之工作相匹配的相关行业颁布的资格证书；其中工程主管需了解机电设备、设施的性能、维护方法且具有一定组织管理协调能力，对本项目的设备和安全设施的安装、运行、维修、使用负主要领导责任，负责设备和安全设施的安装、维修的组织工作及人员安排。

7) 保洁人员年龄一般不超过 45 周岁，具有相关上岗证书，身体健康。

8) 绿化养护人员年龄不超过 45 周岁，具有相关上岗证书，身体健康。

9) 餐饮人员年龄不超过 50 周岁，具有相关上岗证书，身体健康。

注：除评标办法中要求提供的相关人员证明材料作为评分条件外，投标供应商在投标文件中无须提供其他人员的相关证明材料，由采购人在合同签订后中标供应商进场服务前核查人员配备情况，人员须按照要求配备到位，否则采购人有权解除合同并报监管部门按规定处理。

(三) 功能活动开放区域服务总体要求

在开放的场馆内巡回做好服务工作，在群众参观的过程中随时提供安全保障，及时发现采购方和群众的需求并努力解决；对展品做好看护，防止损坏，如发现破坏、损坏行为及时制止并上报处理；对展厅丢弃物品等影响参观的行为及时处理，让游客在参观的过程中随时享受贴心服务。

(四) 人文馆服务要求

投标供应商须配备专业团队对数字化需要 24 小时信息更新升级，必须有信息化专业人才系统全面掌握数字化系统操作规范，定期对设备进行维护保养，配备相关人员对游客进行解说和演示，需设立数字文化服务岗位，提高人文馆物业从业人员的信息化素养，全面提升群众文化活动的数字化水平。

(五) 保洁服务要求

1、保洁服务总体要求

1) 负责场馆内所有区域的每日卫生清洁工作和门前三包范围内与卫生清洁等相关工作(如扫雪等)。

2) 负责突发性公共卫生事件的处理。

3) 负责楼内地面、水箱(池)的清洗消毒、排水管道和卫生间的清掏以及及时收集清运垃圾。

2、保洁具体要求

办公室、会议室及各类公共场所：室内玻璃(含窗户内玻璃、隔断、橱门、壁镜)、窗台、墙裙、线条、办公桌、椅、沙发、茶几、各类橱、水瓶、茶具(茶杯、茶叶桶、茶盘)、电话机、烟缸等每天应及时保洁，必要时清洗。废纸篓、茶叶等每天清理；

楼道及大厅：楼宇内所有通道的地、墙、柱、不锈钢扶手、玻璃窗、摆饰品等无灰尘、无污渍、无杂物；大厅前后玻璃门随时清洁，确保无污渍、无手印；垃圾随时清理，各层和通道的防火门、电梯门、消防栓、灯具、墙面、地脚线、指示牌等公共设施保持清洁；

卫生间：每小时对卫生间清洁，保证清洁无异味。清洁内容包括：通风换气；冲洗洁具；清扫地面和垃圾篓垃圾、更换垃圾袋；及时清洗大、小便器；擦洗洗手盆；及时擦洗墙面、台面、开关、门牌等；用拖把拖干净地面；喷洒空气清新剂、点檀香、小便函器内放置香球等；

建筑外立面：建筑物、构筑物外立面底层有明显污迹时，应当及时清洗；

室外路面(含停车场)：每天对停车场、路面及两侧人行道随时清扫，白天专人不间断循环保洁；根据季节和需要确定路面洒水和冲洗；

路灯每月保洁一次，必要时增加保洁次数；

河道每月清理一次，必要时增加清理次数；

前后门口及阶梯：每日用地洁油抛光保养一次，不定期清洁，确保地面光亮、无污渍，下雨天气及时铺防滑地毯，并摆放小心地滑牌；

环卫设施：垃圾桶、果皮箱每天清运 1 次；外表干净；每周清洗 1 次，清洗工作避免在正常上班时间，并在指定场所进行；

排水沟、地下管井：随时清理，确保随时畅通；

化粪池：每年清理 3 次，每周巡查 1 次，必要时增加保洁次数；

展览馆外墙：每年清洗 3 次，每天巡查 1 次，必要时增加保洁次数；

绿化带清洁保洁：专人负责保洁、清洁，仔细清扫绿化带、草地上的果皮、纸屑、石块、树叶等垃圾、拾捡烟头、棉签等小杂物；

标识、宣传牌：每天擦拭 1 次。

3、卫生清洁用品应使用环保、质量可靠、公众认可的产品。

（六）会议服务要求

1、会议服务总体要求

负责展示馆的有关会议和接待等各项服务工作。

2、具体要求

(1)根据采购方通知的会议（研学培训等）及来宾的数量、层次、活动的日期、

时间及活动形式，提前半天做好会场桌椅摆放及卫生清洁工作；

(2) 配合音响师提前半天做好音响设备的检查工作，确保会议正常使用；

(3) 会议中茶水供应及时，15 分钟加水一次，必要时增加加水次数；

(4) 会后保洁人员及时清理会场，确保下次会议正常使用。

(七) 保安服务要求

1、总体要求

保安人员要思想政治条件好、训练有素、身体健康；

物业管理区域内实行 24 小时监控、巡更执勤工作；工作时间段内做好秩序维护、安全防范，做好车辆停放管理。

2、具体要求

做好安全防范措施，馆区日常秩序井然有序，确保图书、电脑等公私财产不受损失，火灾发生率为零；馆区内人身安全不受侵犯，突发事件迅速得到处理解决，责任内治安案件发生率为零；要有科学高效的突发事件(设备、消防、落水、治安、卫生防疫、突发自然灾害等)应急措施和解决预案；规范地管理好采购单位移交的钥匙，做好每日闭馆清场工作。安保监控、消防监控实行 24 小时值班巡逻制，确保场馆内无火灾、无刑事事故、无安全隐患发生。有应急处理计划和措施，如有事故发生，做到能够及时报警、保护现场，防止事态进一步恶化，事件处理及时率 100%；

负责车辆停放秩序及交通秩序管理；

负责消防设施(灭火器、消火栓等)的检查及记录工作，确保处于完好状态；

做好紧急突发事件的应急处理工作。

(八) 设施设备的运行、管理和维护

1、总体要求

负责给排水、强弱电、空调、消防、监控等所有系统的设施设备的正常运行、管理和维护；负责能耗控制；负责对高、低压配电房 24 小时值班和巡视；负责协调相关设施设备的检修、维保、年检等工作，按照采购人要求拟定空调、开水器等设备开关时间，并做好各项节能工作。

电梯、空调、消防、安全监控等设施采取三方共管方式(采购人、专业维

保公司、投标供应商),做好第三方监督管理工作,承担连带责任。以上设备如发现故障应及时与专业维保公司沟通、协调、联系,尽快排除故障。消防、空调、电梯等超过保修期后由物业公司统一安排维修工作,应由有维护资质的专业公司养护、维修。

2、具体要求

(1)给排水系统

保持泵房清洁卫生,三个月清洗1次泵房,每2小时巡查泵房1次,不经常启动的水泵每月要启动1次,每年对水泵机组清洁保养1次;每日填写水泵运行记录,建档备查;

每半年对给排水管进行1次全面检查维修;

专业人员每天巡视,出现问题随时处理;

落水口保持完好畅通,每三年全面更换1次。

(2)供配电系统

建立和完善有关规章制度(如电器运用操作规程、安全操作规程、事故处理规程、巡视检查制度、维护检查制度、安全保卫交接班制度等);

值班人员具备变配电运行知识和技能,具备上岗资格,持有上岗证书,要掌握空调机组操作知识及水工的简单知识,要能够吃苦耐劳。

保持配电房清洁卫生,每周清扫地面及擦拭配电柜表面;

每日监察供配电系统的运行状况,并定时抄表做好记录,出现异常及时处理。

每年委托专业单位对供配电相关系统进行测试,对其外部进行清洁、保养;每年需检测主要电器设备、高压操作工具的绝缘程度;每月检测1次供配电房内消防器材;

潮湿天气要设法保持配电房内主要电器设备干燥;

按时检测1次有无动物侵入配电房;

每日填写运行记录,建档备案。

(3)弱电系统

操作人员应受过专业培训,持证上岗,对异常情况能够识别;

有切实可行的维修保养计划,维护保养及时,使系统处于最佳工作状态;

有日常维护记录、季检记录及报告、年检记录及报告;

建立相关的作业指导规定。

(4) 避雷接地系统

每年雨季来临之前，对整个避雷接地系统进行检查维护；大雨过后也要及时对系统检查。

(5) 空调系统及其配套设施

空调开启人员应持有空调操作上岗证；

物业公司承担空调系统及其配套设施的操作和维护，主机房及主机每周清洁 1 次，同时根据运行情况，要对空调系统及其附属设施进行清洁、保养和维护；

每年清洁 1 次出风机，每年检查 2 次主机房消防设备，控制柜内线路每年吸尘 2 次；

空调运行时每日填写运行记录，建档备案。

(6) 消防系统

健全消防组织，建立消防责任制，严格贯彻执行消防法规；

指定专人维护、管理消防器材、设施设备，每月巡查消防栓、箱、烟感头、喷淋头、消防外阀、消防标志等消防设备是否完好、齐全，保证设备 24 小时正常运转；

每天检测 1 次喷淋管网水压，定期模拟火灾操作 1 次；

消防监控室保持清洁，及时打扫，要求地面无积灰，监控箱表面无污渍；

每日填写工作记录，建档备案。

(8) 人文馆钢结构维护

负责维护展览馆内部“钢柱”维护，保持钢柱色泽一致，无掉漆现象。

(九) 绿化养护工作

绿化服务标准：整修及时，定期修剪、打药、除虫、除草，及时浇灌，冬季及时裹干、涂白，并根据绿地植物分布状况及生长的各个阶段，对植物群落进行合理养护，保持植物季相分明、群落完整、层次得当、生长茂盛。

餐饮日常工作

餐饮部的职责：负责园区内工作人员每日餐食供应工作；负责开餐前的准备、餐中服务、餐后收尾工作；负责辖区内设备、安全、卫生工作；负责严格按照消毒程序进行餐具消毒；

（十一）大型营销策划活动保障工作

根据业主方要求，在举办大型营销策划活动时提供现场安保、保洁等服务保障，确保活动现场人员有序，环境整洁卫生；

（十二）完成采购方交办的其它工作（如搬运物品，开展人文馆活动外勤保障等临时安排的任务）。

三、报价要求

1、投标报价为完成本次招标项目的全费用价格，其组成包括但不限于人员工资、管理费、福利费、保洁服务的日常耗材费（保洁工具等）、保安设备费（对讲机、警棍等）、绿化养护费、服装费、办公费、交通费、通讯费、培训费、税金、利润、劳动保险费、合同工期内的风险费用等为完成本次招投标项目所发生的一切费用。

2、中标供应商自行解决员工养老、失业、医疗、工伤、生育、纳税等保险及劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通、中标供应商采购交通问题及投标供应商为完成服务所发生的一切费用等有关问题。

3、人员工资不得低于合肥市肥东县现行最低标准，保险按国家相关规定执行。成本核算时所有配备的人员都应计算保险部分。

4、政策性费用测算如下：

政策性费用测算如下：

一般纳税人政策性费用测算：

	缴费项目	人数	费用	月	小计
A	最低人员工资	73	1430	12	1252680
B	社会保险	73	1174.04	12	1028459.04
C	一般纳税人税金=（A+B）*6.72%				153292.54
总计（A+B+C）保留到小数点后两位					2434431.58

小规模纳税人政策性费用测算：

	缴费项目	人数	费用	月	小计
A	最低人员工资	73	1430	12	1252680
B	社会保险	73	1174.04	12	1028459.04

C	小规模纳税人税金= (A+B) *3.36%	76646.27
总计 (A+B+C) 保留到小数点后两位		2357785.31

★备注：如供应商以小规模纳税人税金费率报价，响应文件中须提供税务部门出具的小规模纳税人证明材料（如：企业税种核定材料等），否则将导致响应无效。

注：（1）人员工资不低于肥东县最低工资标准（1430 元/月）。（2）社会保险（五险）缴费基数最低为 3429.11 元，计算缴费金额以每人每月为基数，单位重大疾病补助须缴纳（15 元/每人/每月）。社会保险（五险）费用（缴费费率：33.8%）组成为：企业部分：养老保险 16%、工伤保险 0.40%、失业保险 0.5%、医疗保险 6.4%；个人部分：养老保险 8%、失业保险 0.5%、医疗保险 2%。

（3）请供应商自行核算以上政策性费用及规定费用，如供应商对以上费用有疑问，请在本项目答疑期内提出。如无疑问，报价应不低于上述政策价格，否则将导致响应无效。

（4）报价表中政策性费用及规定费用不接受赠送及优惠，报价表中其他项，作为可竞争费用，可由供应商自行报价。

（5）合同签订时甲方将核对乙方为本项目配备的所有人员信息，甲方将严格按照乙方响应文件中提供的相关人员信息进行核对，如存在不符合情形，甲方将按照乙方虚假响应上报肥东县财政局处理；乙方必须保证配备人员到岗在岗，如果乙方在项目实施中需更换人员，更换人员相关证书等级不得低于原配备人员；甲方在项目实施中将随时对上述人员进行在岗抽查，发现人员不在岗情形按照考核要求进行扣分处理，直至终止合同。

物业服务考核细则

1. 考核目的

为保证物业服务目标的顺利实施，物业管理服务水平不断得到提高，完成年度指定的工作目标，落实目标责任制，特指定以下考核标准。

2. 考核的频次

每季度进行一次考核。

3. 考核办法

考核按照 100 分来计算，每季度汇总考核一次，根据考评细则扣满上限分值为止，

季度总得分 90 分以上（含 90 分）为优秀，季度物业服务费结算系数为 1.0；80 分-90 分为良好，季度物业服务费结算系数为 0.8；80 分以下（不含 80 分）为不合格，季度物业服务费结算系数为 0.6；一个合同年内出现 2 次或以上不合格，甲方有权无条件解除合同。

4. 考评细则如下：

项目目标管理考评细则

序号	考核范围	考核标准及内容		评分标准	累积分值
1	人员要求	仪容仪表	1. 所有员工应按季节和规定统一着装； 2. 工作服穿着整齐干净，不能有褶皱、污渍、异味、破损、染色，穿黑色皮鞋； 3. 佩戴的首饰（耳环、项链、戒指）不能超过三件； 4. 工作时间禁止佩戴有色的、款式夸张的眼镜； 5. 接待时注意力集中，立姿端正，抬头、挺胸、收腹、双手自然下垂； 6. 客人交谈时，要神态专注，表情自然，不要左右晃动和抓耳挠腮。 7. 男员工不宜留长发、不得留胡须，女员工选择清爽自然的发型，不染过于夸张的颜色头发； 8. 留披肩发的女员工需用发卡或发带梳妆整齐不影响工作，刘海不宜遮住眼睛，发夹、发带、发圈使用深色。	一项不达标扣 0.5 分	4
		工作纪律	1. 坚守岗位，执行岗位责任制，认真填写值班记录； 2. 按时交接班，不准脱岗、误班、离岗、睡岗； 3. 严禁抽烟、喝酒和违反治安等行为；不准做其它与值班职责无关的事； 4. 爱护区域内各种公共财物，不得故意损坏区域内任何公共财物； 5. 听从领导安排的其它工作。	一项不达标扣 1 分	5

		工作要求	1. 上班时礼貌待客，不得因安防服务原因造成客人投诉； 2. 上班时按规定路线、时间巡逻和签到，值班人员按规定查岗，填写检查记录《值班登记表》，发现问题及时处理； 3. 发生突发事件要及时上报业主方及公司领导。 4. 与业主方对接的物业方人员如有离职或岗位变动要提前告知业主方人员，并做好工作衔接。	一项不达标扣 1 分	4
2	环境卫生	办公区域	1. 办公区域：各办公室桌椅、办公用具、地面和门窗应每日保持清洁，干净； 2. 过道走廊、镜面、卫生间卫生环境应每日保持清洁，干净； 3. 保洁人员需每天维护办公区域卫生。	一项不达标扣 1 分	3
		展厅内（馆内）	1. 地面清洁，无杂物、污渍，无积水； 2. 门、灯、消防器材、墙面无垃圾、灰网； 3. 玻璃展柜明亮、无垃圾、污渍，窗框、管道无垃圾； 4. 垃圾桶外无污渍、无积水，垃圾日清，桶内垃圾不得超过三分之二； 5. 墙面无污渍，无乱张贴现象； 6. 展厅开放区域内做到“四无 五不见”四无：地面无杂物、无痰迹、无果皮果核、无纸屑烟蒂；五不见：不见水杯、饮具、抹布、水盆、卫生用具）； 7. 保洁用具放在指定位置。	一项不达标扣 1 分	7
		展厅外围区域	1. 外围环境无垃圾、杂物、大片污渍； 2. 地面无杂质、无积水、无污染、无口香糖、烟蒂等； 3. 垃圾桶外无污渍、无积水，桶内有垃圾不得超过三分之二； 4. 荷花池水面定期清理； 5. 阴雨、雪天做好防跌防滑措施工作。	一项不达标扣 1 分	4
		停车场	1. 保持干净、整洁，无杂物、无垃圾、无积水； 2. 地面无水渍、油渍。	一项不达标扣 1 分	2

		消防安全通道	1. 地面、楼梯、台阶洁净，无垃圾、杂物、污渍，无积水； 2. 园内各消防通道无乱贴乱画、无异味； 3. 按照要求，定期清理园内消防安全通道。 4. 消防通道定期检查并清理，确保无任何易燃品堆放。	一项不达标扣 1 分	4
		卫生间	1. 确保开园前卫生间与各种设施，清洁到位，确保干净、无异味； 2. 地面无杂物、无垃圾、无积水、无污染； 3. 便器无污垢、无水锈、无堵塞、无水迹； 4. 洗手盆台面无污渍、水锈、污堵塞，水龙头干净； 5. 墙面、天顶、门窗、镜面无垃圾、无污迹、无乱贴乱画。	一项不达标扣 1 分	5
3	服务接待	前台客服	1. 负责电话预约参观团体、业主方临时通知参观团体的接待及登记； 2. 负责日常游客接待工作，收集各类报修事宜或游客建议，并及时分派并跟踪处理结果； 3. 负责日常接待工作中与业主方协调处理事宜（做好讲解员的对接工作）； 4. 认真填写各种工作记录，并定期归档； 5. 负责会议室的清洁、检查、落实等管理工作； 6. 完成业主方办公室报纸的收发工作，发现问题及时反馈； 7. 工作时间（上午 8:30-下午 17:00），禁止前台擅自离岗，漏接电话； 8. 如遇重要接待，需待客人离开后方可下班； 9. 每日上班后按规定统计日接待人数； 10. 及时按照业主方要求更换大屏、展板等展示物品； 11. 确保接待处及办公区域等所辖区的环境卫生干净、整齐和有序。	一项不达标扣 1 分	11

		会议接待	1. 与会者坐下后，接待人员应递茶，热情向与会者解答各种问题，提供尽可能周到的服务； 2. 倒茶服务人员注意观察每一位与会者，以便及时为其添茶水； 3. 会议接待后将物品归原处，不得丢失，做好会后工作； 4. 如果与会者有电话或有人要相告特别重要的事，服务人员应走到他身边，轻声转告他。如果要通知主席台上的领导，最好用字条传递通知，避免无关人员在台上频繁走动和耳语，分散与会者注意力； 5. 做好会后服务的准备。会议进行之中，就应为会后服务做好准备。如会后要照相，就应提前将场地、椅子等布置好，摄影师做好摄影的准备； 6. 会议结束后，检查会场是否有与会者遗漏的物品，如发现，及时归还。	一项不达标扣 1 分	6
		电话接待	1. 接听电话须注意电话礼仪，电话响三声内接听； 2. 接听电话应注意使用礼貌用语，语调亲切、吐字清晰。 例： 服务台：“早上好，包公文化园接待处，请问有什么可以帮助您？” 3. 电话结束时，应礼貌道别。要注意挂断电话礼仪。 例：A 由游客先挂断电话；B 由级别高的一方先挂断电话； 4. 电话预约团体接待，应详细记录对方的联系方式及需求信息。	一项不达标扣 1 分	4
4	展厅管理	接待要求	1. 接待每一位游客要集中精神，举止大方，言语文雅，真诚热情；遇到游客咨询时，应耐心介绍园内基本情况，避免与游客发生口角争执；若出现问题无法解决，需及时上报领导； 2. 对儿童要多嘱咐，对老年游客要耐心，对外宾要多做介绍，对有残疾的游客要主动帮助； 3. 准备闭园时，游客未离开展厅时，展厅人员不准离开展厅，不准提前关闭展厅内电子设备，保证人员清场到位。	一项不达标扣 1 分	3

		馆内 陈列 物品 管理	1. 展厅标识标牌等制作和更新要和业主方对应人员沟通，服从安排，陈列物品，力求美观大方、安全给游客新鲜感，物品必须摆放平衡、固定，层板上摆放历史陈列品不得超重且不得超过陈列界线，以防游客碰撞； 2. 多媒体室，确保有专人指导游客进行游玩，以免损坏设备； 3. 展厅客服有义务维护陈列品安全，防止丢失、损坏； 4. 对于游客不文明现象，要及时礼貌劝阻，如物业人员管理失责，造成陈列品、场馆内物品丢失、损坏，由物业承担责任； 5. 玻璃展柜（包括临时展厅）要求定期保洁，无污渍； 6. 摆牌、标示牌、展柜的位置游客人为原因改变后要及时还原； 7. 展板、展架、摆牌等，业主方说明放置位置后不得轻易改变。	一项不达标扣 1 分	7
5	信息 反馈	问卷 调查	1. 分类做好统计，反馈给业主方办公室。 2. 一季度提供一次。	一项不达标扣 2 分	4
6	秩序 维护	消防 监控	1. 24 小时有人值守，熟练操作消防报警、监控等设备； 2. 做好每日交接班记录。 3. 每月 1 次配合维保单位检查消防、监控设施设备，发现故障半小时内通知维保单位检修。	一项不达标扣 1 分	3
		消防 安全	1. 每月 1 次巡查消防设施、疏散指示灯等，填写记录； 2. 保证消防通道畅通，标志标识整齐、完好，明确清晰； 3. 消防栓配置齐全，保证正常使用，灭火器在有效期内； 4. 重大节日前，进行消防安全大检查，发现隐患立即整改； 5. 有消防演习方案，每年进行二次。	一项不达标扣 2 分	10

		车辆管理	1. 停车场车辆停放位置规范整齐； 2. 引导车辆有序出入停车场，避免造成交通堵塞； 3. 单车、电动车、摩托车固定停放，停放整齐、环境干净。	一项不达标扣 1 分	3
7	设备维护保养	弱电、多媒体设备	1. 操作人员应受过专业培训，具备对弱电设备（电脑、打印机、电话、网络设备等）的安装、维护保养、常见故障排除和维修； 2. 对发现的多媒体设备问题，能够及时维修，如有重大接待必须按照馆方的实际要求完成修理，填写《展陈多媒体维修记录单》，按月存档； 3. 有切实可行的维修保养计划，原则上按每月进行维修保养；	一项不达标扣 2 分	6
		电气设备	1. 根据要求取得上岗证，在工作中严格遵守安全条例和操作规程； 2. 熟悉园内各类房屋和公共配套设施设备的情况，熟悉设施设备的性能和使用要求； 3. 做好维修值班工作和维修单等各类工作记录的填写工作； 4. 定期检查管理区域内的水、电、气、照明、消防、门窗、玻璃等公共配套设施设备的完好情况，发现损坏、故障或安全隐患及时向有关部门汇报并及时维修，认真填写《设备维修保养验收单》； 5. 有切实可行的维修保养计划，原则上按每月进行维修保养。	一项不达标扣 1 分	5

备注：采购人日常巡查监督（以照片、视频、录音等实物证据为依据，每季度汇总考核一次，扣满上限分值为止，季度总得分 90 分以上（含 90 分）为优秀，季度物业服务费结算系数为 1.0；80 分-90 分为良好，季度物业服务费结算系数为 0.8；80 分以下（不含 80 分）为不合格，季度物业服务费结算系数为 0.6；一个合同年内出现 2 次或以上不合格，采购人有权无条件解决合同。

第四章 评审方法和标准

一、总则

本项目将按照磋商文件第二章 供应商须知的相关要求及本章的规定评审。

二、评审方法

2.1 初审

磋商小组对供应商的响应文件进行初审，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。初审表如下：

初审表			
序号	评审指标	评审标准	格式及材料要求
1	营业执照	合法有效	提供有效的供应商营业执照（或事业单位法人登记证书）和税务登记证的扫描件或影印件，应完整的体现出营业执照（或事业单位法人登记证书）和税务登记证的全部内容。已办理“三证合一”登记的，响应文件中提供营业执照（或事业单位法人登记证书）扫描件即可。联合体参加磋商的联合体各方均须提供。
2	税务登记证	合法有效	
3	不良信用记录查询	供应商不得存在供应商须知第 19.3.1.1 条中的不良信用记录情形	详见供应商须知第 19.3.1 条要求
4	无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函	格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖供应商电子签章	详见第六章响应文件格式四
5	磋商响应函	格式、填写要求符合磋商文件规定并加	详见第六章响应文件格式三

		盖供应商电子签章	
6	磋商授权书	格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖供应商电子签章	法定代表人参加磋商的无需此件，提供身份证明即可。详见第六章响应文件格式五
7	中小企业声明函	符合供应商资格中落实政府采购政策需满足的资格要求	详见第六章响应文件格式十三。 残疾人福利性单位须提供残疾人福利性单位声明函，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扫描件
8	供应商资质	无	无
9	初审业绩	无	无
10	磋商保证金	无	无
11	响应文件机器识别码查询	不同供应商的响应文件机器识别码不得相同	
12	磋商报价	符合磋商文件供应商须知正文第 12、22 条要求	详见第六章响应文件格式一、二
13	商务响应情况	符合磋商文件采购需求中付款方式、服务期限、服务地点的要求	详见第六章响应文件格式六
14	联合协议	无	无
15	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或磋商文件列明的其他要求	

初审指标通过标准：供应商必须通过初审表中的全部评审指标。

2.2 综合评分

2.2.1 磋商小组按照下表对进入综合评分的所有供应商的响应文件进行综合评分。

2.2.2 本项目综合评分满分为 100 分，其中：技术资信分值占总分值的权重为 90 %，价格分值占总分值的权重为 10 %。具体评分细则如下：

类别	评分内容	评分标准	分值范围
技术分 (<u>32</u> 分)	管理服务 总体设想 及策划	(1) 提高项目物业管理服务水平整体设想； (2) 提高物业项目管理服务的策划； (3) 项目分析及定位。 注：每提供一项得 2 分，满分 6 分。其它或未提供的不得分。	0-6 分
	物管服务 人员等的 配置、培 训、管理	(1) 管理服务人员的配置 (2) 培训管理 (3) 人员管理 (4) 物资装备计划 (5) 工作计划 注：每提供一项得 1 分，满分 5 分。其它或未提供的不得分。	0-5 分
	制度、档 案的建立 管理	(1) 项目制度的建立与管理方案。 (2) 项目档案的建立与管理方案。 注：每提供一项得 3 分，满分 6 分。其它或未提供的不得分。	0-6 分

	针对本项目制定的物业管理方案	(1) 物业管理区域内日常公共秩序维护方案。 (2) 物业管理区域内日常共用设施设备的运行、维修、养护方案：内容涵盖房屋、供水、供电系统、消防系统、路灯、智能化系统、雨污水管网的正常排放、疏通等。 (3) 物业管理区域内环境卫生、绿化养护方案、乱堆乱放、飞线充电管控服务方案。 (4) 停泊车交通秩序管理方案。 (5) 园区文化讲解宣传方案。 (6) 信息化管理服务方案。 注：每提供一项得 1 分，满分 6 分。其它或未提供的不得分。	0-6 分
	管理质量目标及其它各项指标管控	(1) 物业管理质量目标 (2) 各项指标管控 注：每提供一项得 2 分，满分 4 分。其它或未提供的不得分。	0-4 分
	应急预案、突发事件的应急处理	(1) 根据园区特点制定有针对性的应急预案并能及时落实到位。内容包括园区内人员或建筑物等发生突发事件或出现危险情况，可能影响到他人生活、安全时的应急预案(如供水、供电、电梯、消防、疫情防控、防汛排涝、治安等)。 注：提供得 5 分，其它或未提供的不得分。	0-5 分

人员配备 (18分)	人员配备	1、为本项目配备的项目经理：具有以下证书、荣誉的，每项加 1 分。满分 5 分。 (1)具有大专(含)以上学历； (2)具有物业管理企业经理岗位证书； (3)具有保安员证书； (4)具有应急管理部门颁发的安全管理人员证书； (5)具有市级及以上协会授予的优秀项目经理类荣誉。 2、为本项目配备的工程主管：具有以下证书的，每项加 1 分，满分 5 分。 (1)具有机电类或电气类大专（含）以上学历 (2)具有消防设施操作员证书； (3)具有特种设备安全管理员证书； (4)具有高压电工进网作业证书； (5)具有技师及以上电工从业资格证。 3、为本项目配备的安全主管：具有以下证书的，每项加 1 分，满分 4 分。 (1)具有大专(含)以上学历； (2)具有特种设备安全管理员证书； (3) 构建筑物消防员（消防设施操作人员）证书； (4)具有高级管家类岗位技能证书。 4、为本项目配备的客服主管：具有以下证书的，每项加 1 分，满分 4 分。 (1)具有大专(含)以上学历； (2)具有物业管理企业经理岗位证书； (3)具有特种设备安全管理员证书； (4)具有普通话二级甲等证书。 注：要求提供证书扫描件及供应商为以上人员缴纳的截止到开标之日前连续 6 个月的社保证明材料，否则不计分。 注：社保证明材料具体可通过下述形式之一： (1) 社保局官方网站查询缴费记录截图； (2) 社保局的书面证明材料； (3) 其他经评标委员会认可的证明材料。	0-18 分
-----------------------	-------------	--	---------------

资信分 (40分)	体系认证	供应商具有质量管理体系认证；环境管理体系认证；职业健康安全管理体系认证。 每有一项得 2 分，满分 6 分，没有不得分。 注：响应文件中提供证书以及证书的发证机构在认监委网站的查询截图作为评审依据。	0-6 分
	企业业绩	2018 年 1 月 1 日以来(以签订合同日期为准)，供应商具有公共建筑（场馆类、办公楼类）服务类业绩：每个得 3 分；满分 6 分。 注：所报业绩不得重复累计，已完成或在管业绩均予以认可。响应文件中须提供业绩合同。	0-6 分
	企业荣誉	1、（1）2018 年 1 月 1 日(以证书颁发时间为准) 以来，供应商所管理的项目获得县级及以上政府部门颁发的“物业服务优秀示范”荣誉，得 1 分，满分 1 分。 （2）2018 年 1 月 1 日(以证书颁发时间为准) 以来，供应商所管理的项目获得县级及以上政府部门颁发的“文明示范”荣誉，得 1 分，满分 1 分。 （3）2018 年 1 月 1 日以来，供应商获得县级及以上政府部门颁发的“优秀物业企业”荣誉，得 2 分，满分 2 分。 （4）2018 年 1 月 1 日以来，供应商管理的非住宅项目获得县级及以上政府部门颁发的“物业管理示范”荣誉，得 2 分，满分 2 分。 注：（1）时间以荣誉颁发时间为准。 （2）投标文件中须提供颁奖单位的颁奖文件、颁奖单位官网截图、奖状、证书（具有其中之一即可）。 2、2021 年 1 月 1 日以来供应商所管理项目，任意一个测评周期内获得县级及以上主管部门或上述部门委托的第三方测评机构开展的物业服务质量或满意度权威测评前十名的，每有一个项目得 2 分，满分 16 分。 注：物业服务质量或满意度权威测评结果需提供县级及以	0-28 分

		上主管部门官网截图。 3. 供应商具有中华人民共和国国家版权局颁发的智慧社区系统、智慧物业管理软件、承接查验软件计算机软件著作权登记证书的，每有一项得 2 分，满分 6 分。 注：提供证书。	
价格分 (10 分)	价格分统一采用低价优先法，即满足磋商文件要求且价格最低的最后报价为评标基准价，其价格分为满分 <u>10</u> 分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算（计算结果四舍五入保留至小数点后两位数）： 最后报价得分 = （评标基准价/最后报价）× <u>10</u> % × 100		

2.2.3 分值汇总

（1）磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分，再取各位评委评分之平均值，四舍五入保留至小数点后两位数，得到该供应商的技术资信分。

（2）将每个供应商的技术资信分加上根据上述标准计算出的价格分，即为该供应商的综合总得分。

第五章 政府采购合同

合肥市政府采购合同参考范本 (服务类)

第一部分 合同书

项目名称：包公故里文化园物业服务项目（分包项目须填写完整的分包号及分包名称）

项目编号：2022ADDFN00290

甲方（采购人）：_____

乙方（成交供应商）：_____

签订地：_____

签订日期：_____年_____月_____日

合肥东部新城文旅传媒有限公司（以下简称：甲方）通过某代理机构组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，（成交供应商名称）（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称：_____；
- 1.2.2 服务内容：_____；
- 1.2.3 服务质量：_____。

1.3 价款

本合同总价为：¥_____元（大写：人民币_____元）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1		
2		
3		
.....		
总价		

1.4 付款方式和发票开具方式

- 1.4.1 付款方式：_____；
- 1.4.2 发票开具方式：_____。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：_____；

1.5.2 服务地点：_____；

1.5.3 服务方式：_____。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的_____%计算，最高限额为本合同总价的_____%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的_____%计算，最高限额为本合同总价的_____%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.7 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；

针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

1.7 争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第____种方式解决：

1.7.1 将争议提交_____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向_____人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方：_____（单位盖章）

乙 方：_____（单位盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

时间：_____年____月____日

时间：_____年____月____日

乙方账户信息

户名：

账号：

开户银行：

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料和保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.7.3 合同签订时甲方将核对乙方为本项目配备的所有人员信息，甲方将严格按照乙方响应文件中提供的相关人员进行核对，如存在不符合情形，甲方将按照乙方虚假响应上报肥东县财政局处理；乙方必须保证配备人员到岗在岗，如果乙方在项目实施中需更换人员，更换人员相关证书等级不得低于原配备人员；甲方在项目实施中将随时对上述人员进行在岗抽查，发现人员不在岗情形按照考核要求进行扣分处理，直至终止合同。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面

形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价 10%的履约保证金；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起___个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容

第六章 响应文件格式
包公故里文化园物业服务项目

响
应
文
件

供应商：_____

____年__月__日

一、报价表格式

1-1 报价表

项目名称：包公故里文化园物业服务项目

项目编号：2022ADDFN00290

供应商名称	
磋商范围	全部
报价 (详见备注说明)	人民币大写：元/年 人民币小写：元/年
备注说明	

供应商电子签章：

日 期：

注：

- 1. 本表内容根据磋商文件要求包括了服务及其配套的设计、采购、制造、检测、试验、运输、保险、仓储、税费以及现场落地、安装及安装耗损、调试、验收、培训、技术服务（包括技术资料、图纸的提供）质保期内的售后服务保障等所有费用。
- 2. 特殊事项在备注中注明。
- 3. 供应商应根据其响应文件中报价表的内容填写唱标信息，唱标信息不作为评审的依据。唱标信息与报价表不一致的，以报价表为准。

1-2 分项报价明细表

(仅供参考，供应商可自行制作格式)

序号	服务内容	项	单价	小计金额 (元)
1				
2				
3				
...				
	其他费用			
				
合计金额(元)				

供应商电子签章：

日 期：

备注：

表中所列服务为对应本项目需求的全部服务内容。如有漏项或缺项，供应商承担全部责任。

二、最后承诺报价表

（包公故里文化园物业服务项目第__次报价书）

项目名称： 包公故里文化园物业服务项目

项目编号： 2022ADDFN00290

供应商名称	
磋商范围	全部
最后报价 (详见备注说明)	人民币大写: _____ 元/年 人民币小写: _____ 元/年
备注说明	(此处可补充磋商小组根据与供应商磋商情况变动的磋商文件的内容, 包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。)
磋商小组签字	

供应商公章或授权代表签字:

日 期:

注: 本页《报价表》由供应商在接到报价通知后依据磋商情况填写, 并在规定时间内上传。考虑磋商报价的方便, 供应商在填写最后承诺报价后, (第一次报价-最后承诺报价) 除以第一次报价后得出的优惠率视同为需求表中全部分项设备、工程量或服务的优惠浮动值(特定分项优惠除外), 而不考虑措施项目清单和规费税金清单的金额改变。此优惠率调整原则适用于合同内价格的计算及项目增减、变更时价格的计算。

2. 报价表中大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准。

三、磋商响应函

致：合肥东部新城文旅传媒有限公司

肥东县公共资源交易有限公司

根据贵方的竞争性磋商公告和磋商邀请，我方兹宣布同意如下：

1. 如我公司成交，我公司承诺愿意按磋商文件规定缴纳履约保证金和成交服务费。按本次磋商文件规定及最后报价承诺供货及安装。

2. 我方根据本次磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成服务，并通过买方验收。

3. 我方承诺报价低于同类货物和服务的市场平均价格。

4. 我方已详细审核本次磋商文件，包括磋商文件附件、参考资料、磋商文件修改书或图纸（如有），我方正式认可并遵守本次磋商文件，并对磋商文件各项条款、规定及要求均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

5. 我方同意从供应商须知规定的磋商日期起遵循本磋商文件，并在供应商须知规定的磋商有效期之前均具有约束力。

6. 我方承诺如磋商保证金未在磋商文件规定时间前到达贵方指定的账户，我方磋商无效，由此产生的一切后果由我方承担，且承诺磋商保证金转出账户真实有效。

7. 我方同意按贵方要求在磋商规定时间内向贵方提供与其磋商有关的任何证据或补充资料，否则，我方的响应文件可被贵方拒绝。

8. 我方完全理解贵方不一定接受最低报价的磋商。

9. 我方同意磋商文件规定的付款方式、服务期限。

10. 我方对响应文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

单位地址：_____

纳税人识别号：_____

开户行及账号：_____

是否为一般纳税人：☐是 ☐否

供应商电子签章：_____

日 期：_____

四、无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函

(联合体参加谈判的，联合体双方均须提供)

1. 本单位郑重声明，根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，参加政府采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，没有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，且未在被禁止参加政府采购活动的处罚期限内。

2. 本单位郑重声明，我单位无以下不良信用记录情形：

(1) 被人民法院列入失信被执行人；

(2) 单位、法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案；

(3) 被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

(4) 被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；

(5) 被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

3. 符合下列情形之一：

(1) 开标日前两年内未被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录或记不良行为记录累计未满 10 分；

(2) 最近一次被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达 10 分（含 10 分）到 15 分且公布日距开标日超过 6 个月；

(3) 最近一次被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达 15 分（含 15 分）到 20 分且公布日距开标日超过 12 个月；

(4) 最近一次被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达 20 分（含 20 分）及以上且公布日距开标日超过 24 个月。

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。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

五、授权书

本授权书声明：_____（供应商名称）授权_____（供应商授权代表姓名、职务）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理磋商过程的一切事宜，包括但不限于：提交响应文件、参与磋商、签约等。供应商授权代表在采购活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。供应商授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件或影印件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 本项目只允许有唯一的供应商授权代表，提供身份证明扫描件或影印件；
2. 法定代表人参加磋商的无需提供授权书，仅提供身份证明扫描件或影印件。

六、商务响应表

序号	商务条款	磋商文件要求	供应商承诺	偏离说明
1	付款方式			
2	服务地点			
3	服务期限			
...				

七、人员配备

(供应商可自行制作格式)

八、服务方案

(供应商可自行制作格式)

九、服务承诺

(供应商可自行制作格式)

十、磋商业绩承诺函

我单位同意成交结果公告中公示以下业绩并承诺：响应文件中所提供的业绩均真实有效，若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我单位承担由此产生的一切后果。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

序号	项目名称	服务范围	备注
1			
2			
3			
4			
5			
.....			

备注：

- 1. 表中所列业绩应为供应商满足磋商文件要求的业绩；
- 2. 成交供应商提供的以上业绩情况，如磋商文件《供应商须知前附表》有约定的，将按约定随成交结果公告同时公告。

十一、联合协议

(不允许联合体参加磋商或未组成联合体的,不需此件;允许联合体参加磋商且
供应商为联合体参加磋商的,请将此件加盖公章后制成扫描件上传)

联合体成员一名称: _____;

联合体成员二名称: _____;

.....

上述各成员单位经过友好协商,自愿组成联合体,共同参加本项目的磋商,
现就联合体参加磋商事宜订立如下协议:

1. _____ (某成员单位名称) 为联合体牵头人。

2. 在本项目磋商阶段,联合体牵头人负责磋商项目的一切组织、协调工作,
并授权代理人以联合体的名义参加项目的磋商,代理人在磋商、合同签订过程中
所签署的一切文件和处理与本次磋商有关的一切事务,联合体各方均予以承认并
承担法律责任。联合体成交后,联合体各方共同与采购人签订合同,就本项目对
采购人承担连带责任。

3. 联合体各成员单位内部的职责分工及各方负责内容的合同金额占总合同
金额的百分比如下:

联合体成员一名称: _____, 承担_____工作, 负责内容的合同金
额占总合同金额的百分比: _____%;

联合体成员二名称: _____, 承担_____工作, 负责内容的合同金
额占总合同金额的百分比: _____%;

.....

4. 磋商工作和联合体在成交后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作
量分摊。

5. 联合体成交后,本联合协议是合同的附件,对联合体各成员单位有合同
约束力。

6. 本协议书自签署之日起生效,联合体未成交或者合同履行完毕后自动失
效。

联合体成员一: _____ (公章)

法定代表人：_____（签字或盖章）

联合体成员二：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

.....

签订日期：____年__月__日

十二、主要成交标的承诺函

我单位同意成交结果公告中公示以下主要成交标的信息并承诺：响应文件中所提供的主要成交标的信息均真实有效。若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我单位承担由此产生的一切后果。

名称	<u>包公故里文化园物业服务项目</u>
服务范围	
服务要求	
服务时间	
服务标准	

供应商电子签章：_____

日 期：_____

备注：

- 1. 表中所列内容为满足本项目要求的主要成交标的信息；
- 2. 成交供应商提供的以上承诺情况（含服务名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准），将按约定随成交结果公告同时公告。
- 3. 本页《主要成交标的承诺函》由供应商准确填写。

十三、中小企业声明函

（非中小企业磋商，不需此件）

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（合肥东部新城文旅传媒有限公司）的（包公故里文化园物业服务项目）采购活动，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。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年数据，无上一年数据的新成立企业可不填报。

十四、残疾人福利性单位声明函
(非残疾人福利性单位磋商, 不需此件)

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(合肥东部新城文旅传媒有限公司)的(包公故里文化园物业服务项目)采购活动由本单位提供服务。

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。

供应商电子签章: _____

日 期: _____

十五、其他相关证明材料

提供符合磋商邀请、采购需求及评审方法和标准规定的相关证明文件。

特别提示：

供应商在响应文件制作时可在此栏内上传磋商文件要求上传的证明资料，如营业执照、税务登记证、人员证书、资质证书、荣誉奖项等，应将上述证明材料制作成扫描件上传。

第七章 合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程

第一条 为进一步规范招标投标行为，提高招标投标效率，充分利用信息技术，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国电子签名法》、《合肥市公共资源交易管理条例》和《电子招标投标办法》（八部委 20 号令）等有关规定，并结合工作实际，制定本规程。

第二条 本规程所指的电子招标投标，是指以数据电文形式，依托电子交易系统和安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统完成的全部或者部分招标投标交易活动。

第三条 本规程适用于《合肥市公共资源集中交易目录》范围内的建设工程和政府采购、资产类项目。

第四条 招标人或招标代理机构负责电子招标投标的组织实施，电子交易系统建设单位负责电子交易系统的服务保障，电子服务系统建设单位负责电子服务系统的服务保障。

第五条 为满足与各电子交易系统之间电子招标投标信息对接交换、资源共享的需要，并为市场主体、行政监督部门和社会公众提供信息交换、整合和发布的系统。电子服务系统具备与各电子交易系统之间招标投标相关信息对接交换、发布、资格信誉和业绩公开、行业统计分析、连接评标专家库、提供行政监督通道等服务功能。

第六条 招标投标当事人通过数据电文形式完成招标投标交易活动的系统。电子交易系统具备用于在线完成招标投标全部交易过程，编辑、生成、对接、交换和发布有关招标投标数据信息功能，为行政监督相关部门依法实施监督、监察和受理投诉提供所需的信息通道。

第七条 安徽合肥公共资源交易中心负责建设和管理合肥区域公共资源交易主体信息库（以下简称主体库），对入库单位提交的资料进行网上公示。

主体库成员应及时对其注册的信息进行维护，并作出信用承诺，对信息的真实性、准确性和完整性负责。当主体库中填写的文字信息与上传扫描件的信息不一致时，以扫描件为准。

投标文件引用的主体库资料的有效性在评标时由项目评标委员会负责评审认定。

第八条 投标人应妥善保管数字证书，由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况导致投标文件无法上传或解密，由投标人自行承担责任。

第九条 招标人或招标代理机构应在招标公告和招标文件中明确招标项目采取电子招标投标方式，并按相关流程通过电子交易系统制作招标文件。

第十条 招标公告、招标文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，其中招标文件须加盖电子签章。

第十一条 投标人登录安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统获取招标文件。

第十二条 澄清、修改文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，投标人应及时查阅相关澄清、修改信息。

第十三条 投标人应使用电子标书制作软件制作投标文件，电子标书制作软件允许投标人离线编制投标文件，并且具备分段或整体加密、解密功能。

第十四条 投标人必须对投标文件进行电子签章并使用数字证书加密，并于招标文件规定的投标截止时间前通过电子交易系统完成上传。

投标人对加密的投标文件进行撤回的，应通过电子交易系统在投标截止时间前直接进行撤回操作；投标人对加密的投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

第十五条 投标截止时间以电子交易系统显示的时间为准，逾期系统将自动关闭，未完成上传的投标文件将被拒绝。

第十六条 投标人须按照招标文件的要求在投标截止时间以前登录安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统并保持在线，直到项目评审结束。

招标文件约定须到达现场进行演示、答辩、磋商、谈判的情形，投标人应按照招标（磋商、谈判）文件规定的时间到达现场。

投标人在投标截止时间后按招标文件规定的解密时间完成投标文件解密，加密和解密须用同一数字证书。投标人未在招标文件规定的时间内完成解密的视为其放弃投标。

招标人或招标代理机构完成解密，导入并读取所有成功解密的投标文件，系统自动记录开标过程。

第十七条 未能成功解密的投标人，如招标文件中允许使用电子光盘作为备

份，并且投标人在投标截止时间之前到达开标现场并成功递交电子光盘，招标人或招标代理机构可导入电子光盘继续开标。若系统识别出电子光盘中未加密的投标文件和网上递交的加密投标文件识别码不一致，系统将拒绝导入。

第十八条 招标人或招标代理机构组织评标，评标委员会依据招标文件规定的评标办法进行电子评标，并对评标结果签字或电子签名确认。

二次报价应按招标文件的要求提交。

第十九条 评标委员会通过电子交易系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应登录电子交易系统并保持在线状态，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函，并在规定时间内回复，若投标人未及时回复，视为放弃澄清。

第二十条 评标委员会完成评标后，应通过电子交易系统提交评标报告。招标人或招标代理机构将评标报告及时交互至安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统。

第二十一条 招标人应通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站公示和公布中标候选人及中标结果。

第二十二条 招标人确定中标人后，应通过电子交易系统向中标人发出中标通知书，中标通知书发出即视为送达。

第二十三条 出现下列情形导致电子服务系统或电子交易系统无法正常运行，影响招投标过程的公平、公正和信息安全，经第三方机构认定后，各方当事人免责：

- （一）网络、服务器、数据库发生故障造成无法访问或使用的；
- （二）电力系统发生故障导致电子服务系统或电子交易系统无法运行；
- （三）出现网络攻击、病毒入侵以及电子服务系统或电子交易系统安全漏洞导致无法正常提供服务的；
- （四）其他无法保证招投标过程公平、公正和信息安全的情形。

第二十四条 出现上述情形，系统建设方应及时组织相关方查明原因，排除故障。若能保证在开标前恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，但能在原开标时间后 1 小时内恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，在原开标时间后 1 小时内无法恢复

系统运行的，按以下程序操作：

（一）项目中止，中止期限由招标人或招标代理机构根据项目具体情况确定。中止期限届满后中止情形尚未消除的，招标人或代理机构可以根据实际情况决定延长中止期限。决定延长中止期限的，应向投标人发出延长中止期限通知，并在交易中心网站进行公布。

（二）项目恢复，导致项目中止的情形消除后，招标人或代理机构应当尽快恢复招投标程序，向投标人发出恢复交易通知，并在交易中心网站进行公布；已发出延长中止期限通知的，按通知执行。

第二十五条 本规程由合肥市公共资源交易监督管理局负责解释。

第二十六条 本规程自发布之日起施行，有效期两年。

第八章 政府采购供应商质疑函范本

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 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：

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分包号。
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。