

长沙政府采购 公开招标 电子招标文件

采购项目名称：[长沙市纪检监察案件查办服务中心
物业服务项目](#)

政府采购编号：[CSCG-202311220082](#)

采 购 人：[长沙市纪检监察案件查办服务中心](#)

采购代理机构：[湖南广联工程项目管理有限公司](#)

[2024](#) 年 1 月

关键信息

一、资格性审查

序号	审查情况
1	法人提交企业法人营业执照副本(或者法人登记证书)以及组织机构代码证副本原件扫描件；
2	供应商提交《湖南省政府采购供应商资格承诺函》；
3	法人提交法定代表人身份证明原件扫描件或者法定代表人授权委托书原件扫描件以及被授权代表人在投标单位或投标单位依法登记的分支机构近三个月内任意一个月的社保证明并附法定代表人身份证明原件扫描件，自然人提交身份证原件扫描件；
4	信用记录查询。(由采购人、代理机构进行查询，无需供应商提供书面申明)；
5	其他说明。(非法人组织参与投标需提供的相关证明材料)
6	具有履行本项目采购合同所必须的设备和专业技术能力证明材料（根据项目具体履约需求明确）；
7	特定资格条件：

说明：

1、供应商具有实行了“三证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证，符合基本资格条件的相关条款。供应商具有实行了“五证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证、税务登记证、社会保险登记证和统计登记证，符合基本资格条件的相关条款。

2、资格证明文件原件扫描件须加盖供应商公章。

3、供应商有下列情形之一的，视为无效投标（★）：

（1）有一项资格证明文件未提交的；

（2）提供不符合要求或虚假资格证明文件的；

（3）资格证明文件过了有效期的；

（4）资格证明文件原件扫描件未加盖供应商公章的。

4、被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动。

5、近三个月是指：2023 年 10 月至 2023 年 12 月

6、特定资格条件：详见第一章投标邀请第三节第 3 条供应商特定资格条件。

7、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。

8、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加此项目的其他招标采购活动。

二、符合性审查

序号	审查情况
1	评标委员会应当对符合资格条件的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件商务、技术等实质性要求。
1.01	依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件真实无误的内容，而不依据外部的证据，但投标文件有不真实、不正确的内容时除外。
1.02	供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标成为实质上响应的投标。
2	
2.01	投标文件中商务技术文件未按照招标文件规定要求签署、盖章的
2.02	投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；
2.03	报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
2.04	投标有效期不足的；
2.05	投标文件含有采购人不能接受的附加条件的
2.06	法律、法规和招标文件规定的其他投标无效情形的。
2.07	投标标的范围小于采购标的范围的
3	不符合★条款
4	投标文件电子文档有病毒
5	投标文件用不属于本中心的电子密钥进行加密
6	选了非本项目的加密规则文件，导致投标文件不能在开标时解密
7	法律、法规规定的其他情形

取值范围

1.2.3 权值的取值范围见下表，本采购项目的权值为：

序号	项目	权值的取值
1	价格	15%
2	技术	45%
3	商务	40%
4	其他	0%
$\Sigma (1+2+3+4)=1$		100%

报价评审

序号	评审因素		权值
1	投标报价	以经评委会一致认定满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格得分计满分。其他投标人的价格得分统一按 公式计投标报价得分= (评标基准价/投标报价) X 价格权值. 注： 1. 因落实政府采购政策(价格评审优惠、优先采购)进行价格调整的,以调整后的价格计算评标基准价和投标报价 2. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的,应当要求其在评标现证明材料;投标人不能证明其报价合理性的, 评标委员会应当将其作为无效投标处理。	15

技术评审

序号	评审因素		权值
1	物业管理整体设想及方案	<p>(一) 评分内容</p> <p>根据投标人提供的物业管理整体设想及方案(包括但不限于：管理目标、管理模式、人员配备及岗位设置、服务质量措施及服务监管等)</p> <p>(二) 评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学，分析透彻且符合项目实际情况和管理要求的，计 8 分；有缺漏项的每项扣 2 分，有不合理处或有欠缺处的每处扣 1 分，扣完为止。</p> <p>说明：内容有缺陷是指符合以下任意意向：方案内容与项目需求不一致或没有关联性；涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致；管理目标、管理模式、人员配备及岗位设置、服务质量措施及服务监</p>	8

		管方案与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。	
2	保洁服务方案	<p>（一）评分内容</p> <p>根据投标人提供的保洁服务方案（包括但不限于：保洁制度、保洁操作规程、石材养护措施、垃圾分类及清运措施等）</p> <p>（二）评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学，分析透彻且符合项目实际情况和管理要求的，计 8 分；有缺漏项的每项扣 2 分，有不合理处或有欠缺处的每处扣 1 分，扣完为止。</p> <p>说明：内容有缺陷是指符合以下任意意向：方案内容与项目需求不一致或没有关联性；涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致；保洁制度、保洁操作规程、石材养护措施、垃圾分类及清运措施方案与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。</p>	8
3	设施设备维护方案	<p>（一）评分内容</p> <p>根据投标人提供的设施设备维护方案（包括但不限于：供配电系统设备管理维护、给排水系统设备管理维护、消防系统管理维护、房屋维修管理维护、电梯维护方案，暖通维护方案，监控系统维护、公共设施设备维护实施方案等）</p> <p>（二）评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学，分析透彻且符合项目实际情况和管理要求的，计 8 分；有缺漏项的每项扣 1 分，有不合理处或有欠缺处的每处扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>说明：内容有缺陷是指符合以下任意意向：方案内容与项目需求不一致或没有关联性；涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致；供配电系统设备管理维护、给排水系统设备管理维护、消防系统管理维护、房屋维修管理维护方案与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。</p>	8
4	绿化服务方案	<p>（一）评分内容</p> <p>根据投标人提供的绿化服务方案（包括但不限于：绿化制度、绿化养护作业规程、绿化养护实施方案等）</p> <p>（二）评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学，分析透彻且符合项目实际</p>	6

		<p>情况和管理要求的，计 6 分；有缺漏项的每项扣 2 分，有不合理处或有欠缺处的每处扣 1 分，扣完为止。</p> <p>说明：内容有缺陷是指符合以下任意意向：方案内容与项目需求不一致或没有关联性；涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致；绿化制度、绿化养护作业规程、绿化养护实施方案与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。</p>	
5	会务服务方案	<p>(一) 评分内容</p> <p>根据投标人提供的会务服务方案（包括但不限于：会务服务标准、会务服务工作流程、会务服务规范措施等）</p> <p>(二) 评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学，分析透彻且符合项目实际情况和管理要求的，计 3 分；有缺漏项的每项扣 1 分，有不合理处或有欠缺处的每处扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>说明：内容有缺陷是指符合以下任意意向：方案内容与项目需求不一致或没有关联性；涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致；会务服务标准、会务服务工作流程、会务服务规范措施与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。</p>	3
6	管理制度及档案管理制度	<p>(一) 评分内容</p> <p>根据投标人提供的管理制度及档案管理方案（包括但不限于：人事管理制度、来访人员管理制度、办公室日常管理制度、保密管理制度、各类人员及设备档案管理制度等）</p> <p>(二) 评分内容</p> <p>方案内容详细、全面、科学，分析透彻且符合项目实际情况和管理要求的，计 5 分；有缺漏项的每项扣 1 分，有不合理处或有欠缺处的每处扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>说明：内容有缺陷是指符合以下任意意向：方案内容与项目需求不一致或没有关联性；涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致；人事管理制度、来访人员管理制度、办公室日常管理制度、保密管理制度、各类人员及设备档案管理制度与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。</p>	5

7	应急管理方案	<p>(一) 评分内容</p> <p>根据投标人提供的应急管理方案(包括但不限于:消防应急预案、各类自然灾害的应急预案、突发公共疫情应急预案、各类意外事故应急预案等)</p> <p>(二) 评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学,分析透彻且符合应急事项情况的,计4分;有缺漏项的每项扣1分,有不合理处或有欠缺处的每处扣0.5分,扣完为止。</p> <p>说明:内容有缺陷是指符合以下任意意向:方案内容与项目需求不一致或没有关联性;涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致;消防应急预案、各类自然灾害的应急预案、突发公共疫情应急预案、各类意外事故应急预案与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰;方案内容与实际实施存在差异性;内容空洞、语义表述不清,前后矛盾,存在歧义、混乱,内容不充实。</p>	4
8	客房服务方案	<p>(一) 评分内容</p> <p>根据投标人提供的客房服务方案(包括但不限于:客房服务人员工作职责及岗位要求、客房服务工作流程、客房服务质量标准及要求等)</p> <p>(二) 评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学,分析透彻且符合应急事项情况的,计3分;有缺漏项的每项扣1分,有不合理处或有欠缺处的每处扣0.5分,扣完为止。</p> <p>说明:内容有缺陷是指符合以下任意意向:方案内容与项目需求不一致或没有关联性;涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致;客房服务人员工作职责及岗位要求、客房服务工作流程、客房服务质量标准及要求与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰;方案内容与实际实施存在差异性;内容空洞、语义表述不清,前后矛盾,存在歧义、混乱,内容不充实。</p>	3

商务评审

序号	评审因素		权值
1	类似业绩	<p>投标人2020年1月以来具有非住宅物业管理类似业绩,每提供一个计1.5分,最多计15分。</p> <p>注:类似业绩时间以合同签订日期或中标通知书日期为准,须提供合同和中标通知书复印件并加盖投标人公章,否则不计分。</p>	15
2	企业荣誉	1、投标人自2020年以来获得地市级(含)以上行政主管部门颁发的“优秀物业服务企业”荣誉称号的,每个	10

		<p>计 5 分，此项最多计 5 分。</p> <p>2、投标人自 2020 年以来获得地市级（含）以上行政主管部门颁发的“安全生产和消防工作先进单位”荣誉称号的，每个计 5 分，此项最多计 5 分。</p> <p>注：第 1-4 项须提供相关证明文件复印件并加盖投标人公章，否则不计分。</p>	
3	人员配备	<p>1、拟任项目负责人具有三年以上同类型物业项目管理经验且具有本科及以上学历证书的，计 1 分；具有人社行政部门颁发的《物业管理师资格》证书的，计 3 分；具有人社行政部门颁发的高级人力资源管理师（原国家职业资格一级）资格证书的计 3 分，此项计满 7 分为止。</p> <p>2、拟任工程主管具有大专及以上学历证书的，计 1 分；具有人社部门颁发的“消防设施操作员”证书的计 2 分，此项计满 3 分为止。</p> <p>3、拟任综合维修人员具有特种设备安全管理和作业人员证的计 3 分。</p> <p>4、拟任绿化人员具有花卉工证件的，计 1 分；此项计满 1 分为止。</p> <p>5、拟任秩序人员具有公安部门颁发的保安员证的计 1 分。此项计满 1 分为止。</p> <p>注：须提供证书复印件和在投标人单位购买的近半年内任意连续三个月社会保险的缴费凭证原件扫描件并加盖投标人公章，否则不计分。</p>	15

其他

序号	评审因素	权值
----	------	----

★条款汇总

序号	条款内容
----	------

商务部分，技术部分★号条款未在★条款汇总表中的，请视为无效★号条款。

目 录

关键信息.....	1
第一章 投标邀请.....	2
第二章 投标须知.....	5
投标须知前附表.....	5
正文.....	11
一、总则.....	11
二、招标文件.....	12
三、投标文件.....	13
四、投标.....	15
五、开标，资格审查和评标.....	17
六、中标信息公布.....	18
七、合同签订.....	19
八、其他规定.....	20
第三章 评标方法及标准（综合评分法）.....	21
评标方法及标准前附表.....	21
评标因素及标准.....	22
正文.....	27
第四章 技术规格、参数与要求.....	31
第五章 政府采购合同.....	43
第一节 政府采购合同协议书.....	43
第二节 政府采购合同通用条款.....	45
第三节 政府采购合同专用条款.....	50
第六章 投标文件的组成.....	51
一、封面.....	52
二、投标函.....	54
三、开标一览表.....	56
四、分项价格表.....	57
五、商务响应偏离表.....	58
六、享受政府采购政策优惠的证明资料和清单表.....	59
七、中小企业声明函.....	65
八、供应商认为需提供的其他资料.....	67
九、货物服务说明一览表.....	68
十、技术响应偏离表.....	69
十一、投标货物服务符合招标文件规定的证明文件.....	70
十二、供应商认为需要提供的其他资料.....	71
十三、电子开标一览表.....	72
十四、资格证明文件封面.....	73
十五、法定代表人身份证明.....	75
十六、法定代表人授权委托书.....	76
十七、供应商具备投标资格的证明文件.....	77

第一章 投标邀请

长沙市纪检监察案件查办服务中心对长沙市纪检监察案件查办服务中心物业服务项目进行公开招标采购，现将采购事项公告如下：

一、采购标段名称、编号及预算金额

采购标段名称：长沙市纪检监察案件查办服务中心物业服务项目

政府采购编号：CSCG-202311220082

采购标段预算：3014731.2 元

采购标段最高限价(设定最高限价的)：3014731.2 元

二、采购人的采购需求：

详见招标文件第四章技术规格、参数与要求。

是否为定点项目：否

定点家数和定点方式：/

1、采购项目需要落实的政府采购政策：（☐根据采购项目特点选择）

（1）强制采购：列入财政部、国家发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》且属于应当强制采购的节能产品品目 ☐

（2）优先采购：政府采购鼓励采购节能环保产品 ☐ 环保产品 ☐

（3）预留份额：非专门面向中小企业 ☐ 专门面向中小企业 ☒ 联合体形式预留份额 ☐（中小企业份额为，其中中小微企业份额为）合同分包预留份额 ☐（中小企业份额为其中中小微企业份额为）

（4）价格评审优惠：政府采购促进中小企业 ☒ 监狱企业 ☒ 残疾人福利企业 ☒（监狱企业、残疾人福利企业视同小型微型企业）

2、采购进口产品：本项目拒绝（接受或拒绝）进口产品投标。

三、供应商的资格要求：

1、供应商基本资格条件：供应商应当符合《政府采购法》第二十二条第一款的规定，即：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

2、被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动。

3、供应商特定资格条件：

无

4、联合体投标。本次招标不允许联合体投标。接受联合体投标的，联合体应当具备下列条件：

/。

5、合同分包：本次招标**不接受**（接受或不接受）合同分包。

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。

7、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加此项目的其他招标采购活动。

四、招标文件的获取

1、凡符合投标资格要求并有意参加投标者，可在公告发布之日起至提交投标文件截止之日通过登录《长沙政府采购网》（<http://changs.ccgp-hunan.gov.cn>）、《长沙公共资源交易电子服务平台》（<http://fwpt.csggzy.cn>）免费下载招标文件。

2、电子招标文件获取方式：投标截止时间前，供应商登录“长沙公共资源交易电子服务平台”中进入“长沙政府采购电子交易系统（<http://zfcg.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin>）”进行格式化电子招标文件的下载。

3、各供应商自行在以上网站下载或查阅招标相关文件和资料等，恕不另行通知，如有遗漏采购人、采购代理机构概不负责。

五、投标截止时间、开标时间及地点

1、提交投标文件的截止时间：**2024-01-25 09:00**（北京时间），超过截止时间的投标将被拒绝（☆）。

开标时间及地点：**2024-01-25 09:00**（北京时间）。长沙公共资源交易中心【长沙岳麓区岳华路 279 号（岳华路与府中路交汇处）】

2、电子标项目实行网上投标，具体操作为供应商在“长沙公共资源交易电子服务平台”，登录“长沙政府采购电子交易系统（<http://zfcg.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin>）”上传投标文件。本项目电子投标文件最大容量为 200MB，超过此容量的文件将被拒绝。

六、招标文件公告期限：

招标文件公告期限：**2024-01-03 17:00** 至 **2024-01-10 17:00** 止（5 个工作日）。

供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起 7 个工作日内，以书面形式（能够有形地表现所载内容，并可以随时调取查用的数据电文，视为符合法律、法规要求的书面形式。）向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级财政部门投诉。

七、疑问及质疑：

供应商对政府采购活动事项如有疑问的，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在 3 个工作日内作出答复。

八、采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址和联系方式

采购人：**长沙市纪检监察案件查办服务中心**

地 址：**长沙县静园**

联系人：**罗志日**

电 话：0731-84081661

采购代理机构：湖南广联工程项目管理有限公司

地 址：长沙市开福区芙蓉中路一段 479 号建鸿达现代城 2306 号

联系人：王亚平

邮 编：410000

电 话：0731-81887991

传 真：/

E-MAIL：/

九、招标代理服务费率

本项目招标代理服务费：65198.87 元元，由采购人向代理机构支付，供应商投标报价中无须包含此费用。

采购人委托代理机构代理事项内容：

（1）起草、编制采购文件。（2）组织专家对采购文件进行论证。（3）组织采购答疑会。（4）制作、发布采购信息公告。（5）组织开展供应商资格预审。（6）依法组建评审委员会。（7）邀请财政部门及有关部门现场监督。（8）组织评审活动，记录、整理评审委员会的评审意见，协助评审委员会编写评审报告。（9）制作、发布中标（成交）信息公告。（10）发送供应商中标（成交）通知书。（11）答复供应商的询问和质疑，配合财政部门的投诉处理。（12）整理移交采购活动的采购文件档案。（13）法律法规规定的其他事项。

十、招标人补充其他内容

1. 本招标项目采用电子化招标采购，请供应商在长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn>）中登录长沙政府采购电子交易系统（<http://zfcg.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin>）下载 CSZF 或 CSCF 格式的电子招标文件。
- 2、请供应商在长沙公共资源交易电子服务平台下载专区中及时下载安装最新版本“政府采购电子投标文件制作工具”、“政府采购 CA 驱动”。参与投标的供应商需使用电子标书编制软件制作 CSTF 格式投标文件。
- 3、需要按照招标文件要求办理 CA 证书，具体办理流程详见湖南省公共资源交易服务平台或长沙公共资源交易电子服务平台数字证书专区。

第二章 投标须知

投标须知前附表

注：本项目启用的条款请在“编列内容规定”栏内以“■”标注。

条款号	条款名称	编列内容规定
一、说明		
第 1.1 款	采购项目	长沙市纪检监察案件查办服务中心物业服务项目
第 2.1 款	采购人	名称：长沙市纪检监察案件查办服务中心 地址：长沙县静园 联系人：罗志日 联系电话：0731-84081661
第 2.2 款	采购代理机构	名称：湖南广联工程项目管理有限公司 地址：长沙市开福区芙蓉中路一段 479 号建鸿达现代城 2306 号 联系人：王亚平 联系电话：0731-81887991
第 2.6 款	采购进口产品	<input checked="" type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加投标 <input type="checkbox"/> 本采购项目已经财政部门审核同意购买进口产品
第 3.1 款	供应商资格条件	<p>1、基本资格条件：供应商应提供资格审查资料：供应商应当符合《政府采购法》第二十二条第一款的规定，即：</p> <p>(1) 具有独立承担民事责任的能力；</p> <p>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p>(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p>(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>(5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；</p> <p>(6) 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2、被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动。</p> <p>3、特定资格条件：详见第一章投标邀请第三节第 3 条供应商特定资格条件。</p> <p>4、联合体投标：本次招标不允许联合体投标。接受联合体投标的，应满足下列要求：</p>

条款号	条款名称	编列内容规定
		<p>/</p> <p>5、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。</p> <p>6、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加此项目的其他招标采购活动。</p>
第 6.1 款	组织现场考察或者召开答疑会	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，</p> <p>时间：/ 地点：/ 联系人：/，或者在招标文件提供期限截止后以书面形式通知所有获取招标文件的潜在供应商。</p>
第 6.2 款	供应商要求澄清招标文件的时间	2024-01-12 17:00 前。
二、招标文件		
第 8.2 款	非实质性要求条款允许偏离的最多项数或范围	非实质性要求条款允许偏离的最多项数 \geq 10 项将导致投标无效。
第 7.4 款	招标文件公告期限	2024-01-03 17:00 至 2024-01-10 17:00
第 9.2 款	信息公告媒体	长沙政府采购网（http://changs.ccgp-hunan.gov.cn）、长沙公共资源交易电子服务平台（http://fwpt.csggzy.cn）
第 22.1 款	提交投标文件截止时间	2024-01-25 09:00（北京时间）
三、投标文件		
第 14.1 款	投标报价的规定	本项目服务期限三年，合同一年一签，最高限价：3014731.20 元/年，三年共 9044193.60 元，按年度最高限价进行投标报价。
第 14.5 款	采购预算、最高限价（如果设）	<p>采购预算：3014731.2（元）</p> <p>如果设定最高限价，最高限价：3014731.2（元）</p>
第 16.4 款	样品提供的规定	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供，</p> <p>提交的时间：/</p> <p>地点：/。</p> <p>1、样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的评审方法以及评审标准详见第三章及第四章。</p>

条款号	条款名称	编列内容规定
		2、中标人提供的样品保管、封存规定： /
第 17.1 款	投标有效期	90 日（日历日）
第 18.1 款	投标保证金	根据《关于进一步优化营商环境促进政府采购提速增效相关事项的通知》要求，为进一步降低交易成本费用，减轻企业资金负担，取消政府采购项目的投标保证金。
第 21 款	电子投标文件编制	电子投标文件必须使用长沙公共资源交易电子服务平台发布的“电子投标文件制作工具”编制生成。
第 20 款	投标文件份数	电子文件：供应商应准备所投项目的电子投标文件一份
四、投标		
22	投标文件的递交	实行网上投标, 供应商必须在采购文件规定的投标截止时间前用电子密钥登录长沙政府采购电子交易系统 (http://zfcg.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin) 完成文件递交。
第 24.1 款	分包	<input type="checkbox"/> 允许分包。 分包内容：/ 分包金额/和资质要求/等。 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许分包
五、开标、资格审查和评标		
第 26.1 款	需要宣布的其他内容	无
第 26.2 款	解密时长	30 分钟
六、中标信息公布		
第 31.2 款	确定中标人的方式	<input checked="" type="checkbox"/> 得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。 <input type="checkbox"/> 随机抽取的方式。
七、合同签订		
第 34.1 款	履约担保	根据《关于进一步优化营商环境促进政府采购提速增效相关事项的通知》要求，为进一步降低交易成本费用，减轻企业资金负担，取消政府采购项目的履约担保。
八、其他规定		
第 38.1 款	招标代理服务费	招标代理服务费：不高于 65198.87 元元，由采购人向代理机构支付。
第 39.1 款	其他规定	根据《关于修改招标采购文件范本及明确事项的通知（三）》长采管[2016]12 号要求，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二

条款号	条款名称	编列内容规定
		<p>条规定条件的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动。</p> <p>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活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。</p> <p>1、信用信息查询的查询渠道：信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。</p> <p>2、信用信息查询的截止时点：至本项目投标截止时间止。</p> <p>3、信用信息查询记录的具体方式：由采购人或采购代理机构在规定的查询渠道进行查询。</p> <p>4、信用信息查询记录证据留存的具体方式：查询记录的网上打印件。</p> <p>5、信用信息的使用规则：留存备查。</p>

长沙市公共资源交易事前信用承诺书

（供应商、竞买人、受让人等交易主体适用范本）

为推进社会信用体系建设，营造诚实守信的公共资源交易环境，树立诚信守法、公平竞争的 transaction 形象，本人作为（单位名称）的法定代表人代表本单位作出以下诚信承诺：

（一）本单位填报或提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料和信息，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、篡改、虚假成份。

（二）严格依照国家、湖南省和长沙市关于公共资源交易的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易活动；积极履行社会责任，促进廉政建设。

（三）严格遵守长沙市公共资源交易市场主体信息公示规定，及时维护和更新公共资源交易市场主体信息库中信息。

（四）参与公共资源交易活动系本单位自愿行为。保证无组织或参与围标、串标、出卖（借）、转让资质证书或接受他人挂靠投标、以他人名义参与竞争或以其他方式弄虚作假骗取中标（成交）、恶意报价、恶意投诉等违法违规行。

（五）守合同、重信用，加强单位诚信建设。保证无恶意提高造价、违约毁约等行为。自觉维护公共资源交易良好秩序，自觉接受行政监督部门、纪检监察机关、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

（六）本单位自愿接受公共资源交易监督管理机构和有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），执行诚信不良行为记录联合惩戒措施，触犯法律的，依法承担法律责任。

（七）本人郑重作出上述承诺。本人和单位员工均已熟悉诚信承诺内容并认真践行承诺。

法定代表人签名：

单位名称（盖章）：

年 月 日

湖南省政府采购支持中小企业融资合作银行及联系人名单

银行名称	联系人	职 务	联系电话
交通银行湖南省分行	刘 波	名城支行客户经理	13874998873
交通银行湖南省分行	肖勇光	分行高级经理	13755192647
中国民生银行长沙分行	黄飞燕	营业部总经理	13308463468
中国民生银行长沙分行	蒋寒奇	营业部中小企业客户经理	13548982975
兴业银行长沙分行	刘栅延	支行行长	13337316405
兴业银行长沙分行	蒋修远	支行客户经理	18607310422
中国光大银行长沙分行	邓永胜	岳麓支行副行长	13617319650
中信银行长沙分行	蔡学军	公司银行部负责人	13055167195
中信银行长沙分行	宋学农	银行部综合管理部副总经理	0731-845822141

长沙市政府采购支持中小企业融资合作银行及联系人名单

银行名称	联系人	职 务	联系电话
交通银行湖南省分行	谢俊峰	湘江中路支行公司业务管理经理	84919503 ; 13687320956
光大银行长沙分行	唐红英	溁湾支行行长	89750053 ; 18673166920
建设银行湖南省分行	颜国恒	芙蓉中路支行	88665238 ; 13574801920
农业银行湖南省分行	李 宁	天心区支行副行长	85114839 ; 13975813058
中国银行湖南省分行	刘 毅	丽臣路支行行长	82741897 ; 13808436058
长沙银行	钟柯	金城支行公司业务部总经理	84413595 ; 13875880163
邮储银行长沙分行	严春燕	岳麓支行副行长	85579459 ; 13875864330

湖南省政府采购信用担保试点工作的信用担保机构名单

信用担保机构	联系人	联系电话
中国投资担保公司	何嘉	010-88822659/13718642233
湖南省中小企业信用担保有限责任公司	蔡建雄	0731-84172390-201/15573193555

湖南农业信用担保有限公司	彭球	0731-89761702/13875980906
	邓霞英	0731-89761706/13574125851

正文

一、总则

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本章“投标须知前附表”（以下简称**【投标须知前附表】**）中所叙述的采购项目。

2. 定义

2.1 采购人名称、地址、电话、联系人见**【投标须知前附表】**。

2.2 采购代理机构名称、地址、电话、联系人见**【投标须知前附表】**。

2.3 供应商系指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或自然人。

2.4 货物是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等，详见《政府采购品目分类目录》（财库[2013]189号）。

2.5 服务是政府自身需要的服务和政府向社会公众提供的服务，详见《政府采购品目分类目录》（财库[2013]189号）。

2.6 进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财库[2007]119号）。除**【投标须知前附表】**另有规定外，采购项目拒绝进口产品参加投标。本款规定同意购买进口产品的，不限制满足招标文件要求的国内产品参与投标竞争。

3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合**【投标须知前附表】**中规定的供应商基本资格条件和特定资格条件。

3.2 本章第3.1款规定接受联合体形式投标的，供应商除应符合本章第3.1款规定外，还应遵守以下规定：

（1）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。

（2）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务、合同工作量比例，以及合同款项支付具体规定。

（3）联合体各方签订联合体协议书后，不得再单独参加或者与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

3.3 供应商不得存在下列情形之一：

（1）与采购人、采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系。

（2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

（3）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

（4）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合

《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件（联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录）。

4. 投标费用

4.1 供应商应自行承担所有参与投标的相关费用，不论投标的结果如何，采购人或者采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

5. 保密

5.1 参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

6. 组织现场考察或者召开答疑会

6.1 采购人或者采购代理机构组织现场考察或者召开开标前答疑会的，获取招标文件的潜在供应商应按【投标须知前附表】规定参加现场考察或者答疑会；如不参加，其风险由其自行承担。

6.2 采购人或者采购代理机构召开开标前答疑会的，获取招标文件的潜在供应商应按【投标须知前附表】规定的时间，以书面形式将提出的问题送达采购代理机构，以便采购人或者采购代理机构在会议期间澄清。答疑会后，对供应商所提问题的澄清，采购代理机构将按本章第 10.1 款或第 10.2 款相应规定办理。

6.3 潜在供应商现场考察或者参加答疑会的费用由自己承担，现场考察期间所发生的人身伤害及财产损失由自己负责。

6.4 采购人或者采购代理机构不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。供应商一旦中标，不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

二、招标文件

7. 招标文件的构成

7.1 招标文件共六章，各章内容如下：

第一章 投标邀请

第二章 投标须知

第三章 评标方法及标准

第四章 技术规格、参数及要求

第五章 政府采购合同

第六章 投标文件的组成

7.2 本章第 10.1 款对招标文件所作的澄清或者修改，构成招标文件的组成部分。

7.3 采购项目需要公开的有关信息，包括招标公告、招标文件澄清或修改公告、中标结果公告等通知，采购代理机构将通过【投标须知前附表】指定媒体公开发布，【投标须知前附表】指定媒体信息发布内容存在差异的，以长沙政府采购网发布的公告为准。供应商在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注指定媒体的相关信息，供应商因没有及时关注而未能如期获取相关信息，是供应商的风险，采购人或者采购代理机构对此不承担任何责任。

7.4 招标公告的公告期限为 5 个工作日。公告期限自长沙政府采购网最先发布公告之日起算。

7.5 供应商应仔细阅读招标文件的全部内容，按照招标文件要求编制投标文件。任何对招标文件的忽略或误解

不能作为投标文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

8. 偏离与实质性响应

8.1 除法律、法规和规章规定外，招标文件中用“★”符号标明的条款为实质性要求和条件，对其中任何一条的偏离，在评标时将其视为投标无效。

8.2 投标文件偏离招标文件的非实质性要求和条件，在超出允许偏离的最多项数（条款数之和）或范围时，在评标时将其视为投标无效。非实质性要求条款允许偏离的最多项数或范围见【投标须知前附表】。

9. 招标文件的获取

9.1 招标文件提供期限自开始发出之日起不少于五个工作日。

9.2 凡符合资格要求并有意参加投标的供应商，登录**投标须知前附表**指定的信息公告媒体免费下载招标文件，指定的媒体名称见**投标须知前附表**，代理机构不再收取任何招标文件费用。

9.3 各供应商自行在**投标须知前附表**指定的网站下载或查阅招标相关文件和资料等，恕不另行通知，如有遗漏采购人、代理机构概不负责。

9.4 招标文件的电子版本，以在政府采购网站公告的为准。

10. 招标文件的澄清或者修改

10.1 采购人或采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改，澄清或者修改应在招标文件指定的媒体上发布澄清或者修改公告，澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

10.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构将在【**投标须知前附表**】规定的提交投标文件截止时间 15 日前，以公告形式通知所有获取招标文件的潜在供应商；不足 15 日的，将相应延长提交投标文件的截止时间。

三、投标文件

11. 投标语言

11.1 除专用术语外，供应商提交的投标文件及供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均使用中文。供应商可以提交其它语言的资料，但应附有中文注释，有差异时以中文为准。

12. 计量单位

12.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

13. 投标文件的组成

13.1 投标文件由商务技术文件、资格证明文件两册组成。各册的内容如下：

第一册 商务技术文件

商务部分

- 一、投标函
- 二、开标一览表
- 三、分项价格表
- 四、商务响应/偏离表

五、享受政府采购政策优惠的证明资料和清单表

六、供应商认为需提供的其他资料

技术部分

七、货物说明一览表

八、技术响应/偏离表

九、投标货物符合招标文件规定的证明文件

十、供应商认为需提供的其他资料

第二册 资格证明文件

十一、法定代表人身份证明

十二、授权委托书

十三、供应商具备投标资格的证明文件

13.2 供应商应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。在投标文件目录中属于该节点内容的必须上传或填写在节点的对应位置，未按要求填写或上传的，相应责任由供应商自行承担。

13.3 根据《政府采购法》第四十二条的规定，供应商无论中标与否，其投标文件不予退还。

13.4 供应商未将资格证明或商务技术相关文件上传到对应文件册的视同未提交。

13.5 供应商应确保提供的证明材料电子件能在电脑上正常阅读、识别和判断。

14. 投标报价

14.1 供应商应按招标文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件，按【**投标须知前附表**】的规定进行报价。

14.2 投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容。否则，在评标时不予核减。

14.3 供应商对每种货物及服务只允许有一个报价，不接受选择性报价。否则，在评标时将其视为无效投标。

14.4 供应商在提交投标文件的截止时间前修改投标报价的，应同时修改投标文件中相应内容。此修改应符合本章第 22.1 款的相关规定。

14.5 采购人可以在采购预算额度内合理设定最高限价。供应商的投标报价不得超过采购项目最高限价。采购项目采购预算、最高限价（如果设）见【**投标须知前附表**】。

14.6 投标文件中标明的价格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。任何包含价格调整要求和条件的投标，在评标时将其视为投标无效。

15. 供应商的资格证明文件

15.1 供应商应提交满足本章第 3.1 款规定的资格条件要求的证明文件，该证明文件作为投标文件的一部分。

15.2 如果供应商为联合体，则应提交联合体各方资格证明文件、联合体协议。否则，在评标时将其视为无效投标。

16. 投标货物符合招标文件规定的证明文件

16.1 供应商应当提交其拟供的合同项下货物及其服务符合招标文件规定的证明文件，该证明文件作为投标文件的一部分。

16.2 供应商在货物说明一览表中应当说明货物的品牌型号、规格参数、制造商及原产地等，交货时应出具原

产地证明及出厂合格证明。

16.3 上述证明文件可以是文字资料、图纸和数据，并须提供：

- (1) 货物主要性能和参数的详细说明；
- (2) 对照招标文件技术规格，逐条说明所提供货物和服务对招标文件的技术规格条文的响应与偏离。对有具体参数要求的指标，供应商应提供具体参数值。

16.4 采购人、采购代理机构一般不得要求供应商提供样品，仅凭书面方式不能准确描述采购需求或者需要对样品进行主观判断以确认是否满足采购需求等特殊情况除外。

投标须知前附表规定供应商在投标时提供样品的，供应商有以下情形之一的，在评标时将其视为无效投标。

- (1) 未在投标须知前附表规定的提交时间、地点提交的；
- (2) 供应商提供的样品与投标文件提供样品的规格、型号不一致的。

17. 投标有效期

17.1 除**【投标须知前附表】**另有规定外，投标有效期为 90 日，投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标有效期不足的投标，在评标时将其视为投标无效。

17.2 特殊情况需延长投标有效期的，采购代理机构可于投标有效期届满之前，要求供应商同意延长有效期，采购代理机构的要求与供应商的答复均应为书面形式。供应商拒绝延长的，其投标在原投标有效期期届满后将不再有效；供应商同意延长的，不允许修改或撤回投标文件。

18. 投标保证金

18.1 根据《关于进一步优化营商环境促进政府采购提速增效相关事项的通知》要求，为进一步降低交易成本费用，减轻企业资金负担，取消政府采购项目的投标保证金。

19. 投标文件的签署

19.1 电子投标文件：供应商应按照电子招标文件要求制作投标文件，并进行电子签名和盖章。

19.2 供应商确认投标后，应从长沙公共资源交易电子服务平台上下载“政府采购电子投标文件制作工具”，并使用此工具编制电子投标文件。

19.3 供应商因自身原因导致电子投标文件无法导入交易系统的，该投标文件视为无效投标文件。

19.4 电子招投标文件具有法律效力，若投标文件与招标文件要求不一致，其内容影响中标结果时，责任由供应商自行承担。

四、投标

20. 供应商应准备所投项目的电子投标文件一份，此投标文件须根据招标人提供的后缀名为 CSZF 或 CSCF 格式的电子招标文件进行制作。

21. 电子投标文件的编制

21.1 供应商应使用长沙政府采购电子交易系统认可的电子投标文件制作工具制作投标文件（含澄清、说明文

件)；电子投标文件制作工具可在“长沙公共资源交易电子服务平台”下载专区栏目中下载。在安装此软件之前，须先安装 office2010 及以上版本。)

21.2 供应商应使用长沙政府采购交易系统认可的 CA 数字证书(含电子签章)进行系统登录、身份识别、签章、文件加解密等。CA 数字证书具有唯一性，仅限于本单位在电子化政府采购活动中使用，不得转让和出借；

21.3 供应商在编制电子投标文件时应当建立分级目录，并根据招标文件要求将相关内容上传或填写到对应的节点位置，**未按要求填写或上传的，相应责任由供应商自行承担；**

21.4 供应商应根据招标文件要求，对电子投标文件进行盖章、签字(含电子签章)；

21.5 电子投标文件编写完成后，供应商应对电子投标文件进行固化，并通过 CA 数字证书进行加密。

22. 投标文件的递交

22.1 电子标实行网上投标，供应商必须在招标文件规定的投标截止时间前在“长沙公共资源交易电子服务平台”中登录“长沙政府采购电子交易系统”完成投标文件上传。本项目电子投标文件最大容量为 200MB，超过此容量的文件将被拒绝。如果多次上传均告失败，请拨打咨询电话(400-928-0095 或 0731-89938899 转政府采购电子交易系统技术支持)。

按本通用条款第 10 条规定，招标文件发生实质性修改后，供应商须撤回原电子投标文件，根据最新招标文件重新制作投标文件并再次上传。

22.2 投标时间截止后不再接受投标文件。因供应商自身原因导致未能在规定时间内上传投标文件的，相应责任由供应商自行承担。建议于开标前一个工作日完成投标文件的制作与上传，如果遇到文件递交问题，请及时咨询。

23. 投标文件的修改和撤回

23.1 投标方在提交电子投标文件后可对其投标文件进行修改并重新上传投标文件或在网上进行撤销投标的操作。

23.2 投标截止时间以后不得修改投标文件。

24. 分包

24.1 供应商拟在中标后可将中标项目进行分包的，应符合【投标须知前附表】规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，并在投标文件中载明分包承担主体，且分包承担主体不得再次分包。

24.2 中标人应当就分包项目向采购人负责，分包承担主体就分包项目承担连带责任。

24.3 不符合招标文件中有关分包、转包规定的，其投标将被拒绝。

25. 串通投标行为

25.1 有下列情形之一的，属于恶意串通，对供应商依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任：

- (1) 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件；
- (2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件；
- (3) 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- (5) 供应商之间事先约定由某一特定供应商中标；
- (6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标；
- (7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标或者排斥其他供应商的其他串通行为。

25.2 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- （1）不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （3）不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （4）不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （5）不同供应商的投标文件相互混装。

五、开标，资格审查和评标

26. 开标

26.1 采购代理机构在规定时间内组织网上开标。供应商在长沙公共资源交易电子服务平台中登陆“长沙政府采购不见面开标大厅”，参与项目网上开标会。

26.2 投标截止时间到达以后，供应商在规定时间内对电子投标文件进行解密并在网上进行开标、唱标，同步在网上公布开标结果。

26.3 因供应商自身原因，未在规定时间内完成解密或无法解密的投标文件视为无效投标文件，相应责任由供应商自行承担。

26.4 如开标时出现系统、网络等故障，为保障采购活动公开、公平、公正、有序开展，采购人可采取延期开标或延长文件上传、解密时间等措施，供应商不得对此持有异议。

27. 资格审查

27.1 开标结束后，采购人及采购代理机构将依法对供应商的资格进行审查。

27.2 在资格审查时，采购人及采购代理机构将对供应商信用记录进行甄别。

（1）信用信息查询的查询内容：本章第 3.3 款第（4）项规定；

（2）信用信息查询的查询渠道：信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、湖南信用网（<https://credit.hunan.gov.cn>）和湖南省政府采购网（www.ccgp-hunan.gov.cn）；

（3）信用信息查询的截止时点：提交投标文件的截止时间；

（4）信用信息的使用原则：被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

（5）信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存。

27.3 投标文件属下列情况之一的，投标无效：

- （1）不符合本章第 3 条供应商的资格要求的；
- （2）联合体没有提交联合体协议书，或未提交联合体各方资格证明文件的；
- （3）未按招标文件要求提交资格证明文件或投标文件中资格证明文件未按照招标文件要求签署、盖章的；
- （4）不符合法律、法规和招标文件规定的其他投标无效情形的。

27.4 对未通过资格审查的供应商，采购人及采购代理机构应当告知其未通过的原因。

27.5 合格供应商不足 3 家的，不得进入评标环节。

27.6 已进行资格预审的，可以不再对供应商资格进行审查。资格预审合格的供应商在提交投标文件的截止时间前资格发生变化的，应当通知采购人和采购代理机构，并按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的证明材料，以证实各项资格条件仍能继续满足资格预审公告的要求。

28. 评标委员会

28.1 评标由依法组建的评标委员会负责，评标委员会由采购人代表和评审专家组成。

28.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

28.3 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- (1) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- (2) 要求供应商对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 对投标文件进行比较和评价；
- (4) 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人。

29. 评标

29.1 评标委员会按照第三章评标方法及标准规定的评标方法、评审因素、标准和程序以及有关法律、法规及规章对投标文件进行评审。

30. 电子招投标的应急措施

在电子化政府采购交易过程中，如遇不可抗力及停电、系统故障等情况短时间内无法恢复正常的，采购人应暂停开、评标等交易活动，并如实记录相关情况。待故障和问题解除后，恢复交易活动。

六、中标信息公布

31. 中标通知书与中标信息公布

31.1 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将资格审查报告和评标报告送采购人。

31.2 采购人应当自收到资格审查报告和评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照【**投标须知前附表**】规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

31.3 采购代理机构应当自采购人确定中标供应商之日起 2 个工作日内，发出中标通知书，并在招标文件指定的媒体公告中标结果，招标文件随中标结果同时公告，中标结果公告期限为 1 个工作日。

31.4 采用综合评分法评审的，还应当告知未中标人本人的评审得分与排序。

32. 供应商询问及质疑

32.1 供应商对政府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在 3 个工作日内作出答复。

32.2 供应商认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

32.3 本章第 32.2 款所称供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- （1）对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标公告期限届满之日；
- （2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- （3）对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

32.4 供应商提出质疑的，应提供质疑书原件。采购人或采购代理机构应当向质疑供应商签收回执。

32.5 质疑书应当包括下列内容：

- （1）质疑供应商的名称、地址及有效联系方式；
- （2）质疑事项；
- （3）事实依据及相关证明材料；
- （4）相关请求及主张。

32.6 质疑书应当由供应商法定代表人或其授权的代理人签字并加盖供应商单位章。质疑书由授权代理人签字的应附供应商法定代表人委托授权书。

32.7 采购人或采购代理机构将在签收回执之日起 7 个工作日内作出书面答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关的供应商。

32.8 供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意，或采购人或采购代理机构未在规定的期限作出答复的，可在答复期满后 15 个工作日内，按政府采购相关法律法规规章的规定及程序，向同级财政部门提出投诉。

32.9 供应商提出质疑的，应以书面形式（能够有形地表现所载内容，并可以随时调取查用的数据电文，视为符合法律、法规要求的书面形式。）向采购人和采购代理机构提出质疑。采购人或采购代理机构应当向质疑供应商签收回执。

32.10 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体组成后提出的质疑事项应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

32.11 质疑函按中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“下载专区”的“政府采购供应质疑函范本”和“质疑函制作说明”制作。

七、合同签订

33. 签订合同

33.1 采购人应自中标通知书发出之日起 30 日内，按中标通知书指定的时间、地点与中标人签订政府采购合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

33.2 招标文件、中标人的投标文件均为签订合同的依据。

33.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任。

33.4 中标合同将在招标文件指定的媒体上公告，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

33.5 中标人应当按照合同约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

34. 履约担保

根据《关于进一步优化营商环境促进政府采购提速增效相关事项的通知》要求，为进一步降低交易成本费用，减轻企业资金负担，取消政府采购项目的履约担保。

35. 政府采购合同履行中数量的变更

35.1 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

八、其他规定

36. 政府采购政策

36.1 强制采购：对列入财政部、国家发展改革委发布《节能产品政府采购品目清单》且属于应当强制采购的节能产品，按其规定实行强制采购。

36.2 优先采购：对列入财政部、国家发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》的非强制采购节能产品，财政部、环境保护部发布的《环境标志产品政府采购品目清单》的环境标志产品，实行优先采购，评审时按相应评标方法给予价格折扣或者加分。

36.3 价格评审优惠：支持中小企业，对小型和微型企业产品给予价格折扣，用扣除后的价格参与评审。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

36.4 优先采购产品同时属于“非强制采购节能产品”、“环境标志产品”的，评审时只有其中一项能享受优先待遇（供应商自行选择，并在投标文件中并填报相关信息及数据）；中小企业可以与同时属于“非强制采购节能产品”、“环境标志产品”中的一项重复计算；监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

36.5 同一项目中部分产品属于优先采购政策的，评审时只对该部分产品的报价实行价格扣除及加分。

36.6 符合本章第 36.1 款、第 36.2 款、第 36.3 款规定的，应提供相关证明资料。

（1）非强制采购节能产品：提供《节能产品政府采购品目清单》所在页（截图）或证书（复印件）。

（2）环境标志产品：提供《环境标志产品政府采购品目清单》所在页（截图）或证书（复印件）。

（3）中小企业：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定提供《中小企业声明》（格式）。

（4）监狱企业：按《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）文件规定提供证明文件（复印件）。

（5）残疾人福利性单位：按《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）文件规定提供《残疾人福利性单位声明函》（格式）。

36.7 供应商有融资、担保需求的，具体办理流程可向【**投标须知前附表**】附页 2-2 所列金融机构和担保机构询问。

37. 招标不足三家处理

37.1 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后供应商不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的供应

商不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

- （1）招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；
- （2）招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

37.2 属上款第（2）项情形的，评标委员会应出具的招标文件没有不合理条款的论证意见。

38. 招标代理委托内容及服务费

38.1 招标代理委托内容：

38.2 本项目招标代理服务费用由采购人向代理机构支付，供应商投标报价中无须包含此费用。

39. 需要补充的其他内容

39.1 招标文件需要补充的其他内容见【投标须知前附表】。

第三章 评标方法及标准（综合评分法）

评标方法及标准前附表

本项目启用的条款请在“编列内容规定”栏内以“■”标注。

条款号	条款名称	编列内容规定
第 1.2 款	评标因素和标准	见附页 3-1
第 4.2 款	投标文件报价出现前后不一致的修正	按本章正文规定修正
第 5.8 款	提供相同品牌产品，评审得分相同时，确定中标人推荐资格规定	<input type="checkbox"/> 得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。（提示：也可另行规定） <input type="checkbox"/> 随机抽取方式确定。
第 5.9 款	非单一产品采购项目 的核心产品	<input type="checkbox"/> 核心产品为： 。 （提示：根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定具体产品为核心产品） <input type="checkbox"/> 两家及以上供应商提供相同产品的价格总和均超过该项目包各自投标总价%的，为核心产品。（提示：也可另行规定）
第 5.2 款	技术、价格得分或总	1、节能产品：

	得分调整	<p>技术加分 = 技术分值 × 加分比例 × (节能产品报价 ÷ 总报价) ；</p> <p>价格加分 = 价格分值 × 加分比例 × (节能产品报价 ÷ 总报价) 。</p> <p>2、环境标志产品：</p> <p>技术加分 = 技术分值 × 加分比例 × (环境标志产品报价 ÷ 总报价) ；</p> <p>价格加分 = 价格分值 × 加分比例 × (环境标志产品报价 ÷ 总报价) 。</p>
	价格评审优惠	<p>①小微企业、福利企业和监狱企业的价格给予扣除优惠，其中货物、服务类项目给予 10%-20%的价格扣除优惠，工程项目给予 3%-5%的价格扣除优惠，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为%，不重复享受政策；</p> <p>②大中型企业与小微企业组成联合体，且联合体协议中约定小型或微型企业的合同份额占到合同总金额 40%以上的，给予 4%-6%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为%。</p> <p>③大中型企业向小微企业合同分包，且分包协议中约定小型或微型企业的合同份额占到合同总金额 40%以上的，可给予 4%-6%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为%。</p>
	优先采购	<p>①非强制采购节能产品:对于技术和价格分，应分别给予一级评标因素权重 4%-8%的加分。本项目具体加分比例分别为：技术%、价格%。</p> <p>②环境标志产品:对于技术和价格分，应分别给予一级评标因素权重 4%-8%的加分。本项目具体加分比例分别为：技术%、价格%</p> <p>上述两类产品中取其中一类进行加分</p>

附页 3-1

评标因素及标准

条款号	评分点名称	评审标准
2.1.1 资格评审	法人营业执照	法人提交企业法人营业执照副本(或者法人登记证书)以及组织机构代码证副本原件扫描件；
	湖南省政府采购供应商资格承诺函	供应商提交《湖南省政府采购供应商资格承诺函》；
	法定代表或法人授权委托书原件及复印件（含社保证明）	法人提交法定代表人身份证明原件扫描件或者法定代表人授权委托书原件扫描件以及被授权代表人在投标单位或投标单位依法登记的分支机构近三个月内任意一个月的社保证明并附法定代表人身份证明原件扫描件，自然人提交身份证原件扫描件；

	信用记录查询情况	信用记录查询。(由采购人、代理机构进行查询, 无需供应商提供书面申明);
	其他说明	其他说明。(非法人组织参与投标需提供的相关证明材料)
	具有履行本项目采购合同所必须的设备和专业技术能力证明材料(根据项目具体履约需求明确)	具有履行本项目采购合同所必须的设备和专业技术能力证明材料(根据项目具体履约需求明确);
	特定资格条件	特定资格条件:
条款号	评分点名称	评审标准
2.1.2 符合性评审	是否满足招标文件商务、技术等实质性要求	评标委员会应当对符合资格条件的投标人的投标文件进行符合性审查, 以确定其是否满足招标文件商务、技术等实质性要求。
	投标文件响应性	依据招标文件的规定, 从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查, 以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件真实无误的内容, 而不依据外部的证据, 但投标文件有不真实、不正确的内容时除外。
	供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标成为实质上响应的投标	供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标成为实质上响应的投标。
	投标文件属下列情况之一的, 投标无效:	
	未按照招标文件规定要求签署、盖章的	投标文件中商务技术文件未按照招标文件规定要求签署、盖章的
	投标文件是否超过负最高项数	投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应, 或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数;
	投标报价	报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的;
	投标有效期	投标有效期不足的;
	投标文件含有采购人不能接受的附加条件的	投标文件含有采购人不能接受的附加条件的
	法律、法规和招标文件规定的其他投标无效情形	法律、法规和招标文件规定的其他投标无效情形的。
	投标标的范围小于采购标的范围的	投标标的范围小于采购标的范围的
	不符合★条款	不符合★条款
	投标文件电子文档有病毒	投标文件电子文档有病毒

	投标文件用不属于本中心的电子密钥进行加密		投标文件用不属于本中心的电子密钥进行加密
	选了非本项目的加密规则文件,导致投标文件不能在开标时解密		选了非本项目的加密规则文件,导致投标文件不能在开标时解密
	法律、法规规定的其他情形		法律、法规规定的其他情形
条款号	评分点名称	分数	评审标准
	投标报价	15	以经评委会一致认定满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格得分计满分。其他投标人的价格得分统一按 公式计投标报价得分=(评标基准价/投标报价) X 价格权重值。注: 1. 因落实政府采购政策(价格评审优惠、优先采购)进行价格调整的,以调整后的价格计算评标基准价和投标报价 2. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的,应当要求其在评标现证明材料;投标人不能证明其报价合理性的,评标委员会应当将其作为无效投标处理。
2.2.2 技术评审	物业管理整体设想及方案	8	<p>(一) 评分内容</p> <p>根据投标人提供的物业管理整体设想及方案(包括但不限于:管理目标、管理模式、人员配备及岗位设置、服务质量措施及服务监管等)</p> <p>(二) 评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学,分析透彻且符合项目实际情况和管理要求的,计 8 分;有缺漏项的每项扣 2 分,有不合理处或有欠缺处的每处扣 1 分,扣完为止。</p> <p>说明:内容有缺陷是指符合以下任意意向:方案内容与项目需求不一致或没有关联性;涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致;管理目标、管理模式、人员配备及岗位设置、服务质量措施及服务监管方案与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰;方案内容与实际实施存在差异性;内容空洞、语义表述不清,前后矛盾,存在歧义、混乱,内容不充实。</p>
	保洁服务方案	8	<p>(一) 评分内容</p> <p>根据投标人提供的保洁服务方案(包括但不限于:保洁制度、保洁操作规程、石材养护措施、垃圾分类及清运措施等)</p> <p>(二) 评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学,分析透彻且符合项目实际情况和管理要求的,计 8 分;有缺漏项的每项扣 2 分,有不合理处或有欠缺处的每处扣 1 分,扣完为止。</p> <p>说明:内容有缺陷是指符合以下任意意向:方案内容与项目需求不一致或没有关联性;涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致;保洁制度、保洁操作规程、石材养护措施、垃圾分类及清运措施方案与实际项目需求不一致、没</p>

			有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。
	设施设备维护方案	8	<p>（一）评分内容</p> <p>根据投标人提供的设施设备维护方案（包括但不限于：供配电系统设备管理维护、给排水系统设备管理维护、消防系统管理维护、房屋维修管理维护、电梯维护方案，暖通维护方案，监控系统维护、公共设施设备维护实施措施方案等）</p> <p>（二）评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学，分析透彻且符合项目实际情况和管理要求的，计 8 分；有缺漏项的每项扣 1 分，有不合理处或有欠缺处的每处扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>说明：内容有缺陷是指符合以下任意意向：方案内容与项目需求不一致或没有关联性；涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致；供配电系统设备管理维护、给排水系统设备管理维护、消防系统管理维护、房屋维修管理维护方案与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。</p>
	绿化服务方案	6	<p>（一）评分内容</p> <p>根据投标人提供的绿化服务方案（包括但不限于：绿化制度、绿化养护作业规程、绿化养护实施方案等）</p> <p>（二）评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学，分析透彻且符合项目实际情况和管理要求的，计 6 分；有缺漏项的每项扣 2 分，有不合理处或有欠缺处的每处扣 1 分，扣完为止。</p> <p>说明：内容有缺陷是指符合以下任意意向：方案内容与项目需求不一致或没有关联性；涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致；绿化制度、绿化养护作业规程、绿化养护实施方案与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。</p>
	会务服务方案	3	<p>（一）评分内容</p> <p>根据投标人提供的会务服务方案（包括但不限于：会务服务标准、会务服务工作流程、会务服务规范措施等）</p> <p>（二）评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学，分析透彻且符合项目实际情况和管理要求的，计 3 分；有缺漏项的每项扣 1 分，有不合理处或有欠缺处的每处扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>说明：内容有缺陷是指符合以下任意意向：方案内容与项目需求不一致或没有关联性；涉及的技术规范标准与国家或行业标准</p>

			准或招标文件要求不一致；会务服务标准、会务服务工作流程、会务服务规范措施与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。
	管理制度及档案管理方案	5	<p>（一）评分内容</p> <p>根据投标人提供的管理制度及档案管理方案（包括但不限于：人事管理制度、来访人员管理制度、办公室日常管理制度、保密管理制度、各类人员及设备档案管理制度等）</p> <p>（二）评分内容</p> <p>方案内容详细、全面、科学，分析透彻且符合项目实际情况和管理要求的，计 5 分；有缺漏项的每项扣 1 分，有不合理处或有欠缺处的每处扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>说明：内容有缺陷是指符合以下任意意向：方案内容与项目需求不一致或没有关联性；涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致；人事管理制度、来访人员管理制度、办公室日常管理制度、保密管理制度、各类人员及设备档案管理制度与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。</p>
	应急管理方案	4	<p>（一）评分内容</p> <p>根据投标人提供的应急管理方案（包括但不限于：消防应急预案、各类自然灾害的应急预案、突发公共疫情应急预案、各类意外事故应急预案等）</p> <p>（二）评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学，分析透彻且符合应急事项情况的，计 4 分；有缺漏项的每项扣 1 分，有不合理处或有欠缺处的每处扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>说明：内容有缺陷是指符合以下任意意向：方案内容与项目需求不一致或没有关联性；涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致；消防应急预案、各类自然灾害的应急预案、突发公共疫情应急预案、各类意外事故应急预案与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。</p>
	客房服务方案	3	<p>（一）评分内容</p> <p>根据投标人提供的客房服务方案（包括但不限于：客房服务人员工作职责及岗位要求、客房服务工作流程、客房服务质量标准及要求等）</p> <p>（二）评分依据</p> <p>方案内容详细、全面、科学，分析透彻且符合应急事项情况的，计 3 分；有缺漏项的每项扣 1 分，有不合理处或有欠缺处的每</p>

			<p>处扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>说明：内容有缺陷是指符合以下任意意向：方案内容与项目需求不一致或没有关联性；涉及的技术规范标准与国家或行业标准或招标文件要求不一致；客房服务人员工作职责及岗位要求、客房服务工作流程、客房服务质量标准及要求与实际项目需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰；方案内容与实际实施存在差异性；内容空洞、语义表述不清，前后矛盾，存在歧义、混乱，内容不充实。</p>
2.2.3 商务评审	类似业绩	15	<p>投标人 2020 年 1 月以来具有非住宅物业管理类似业绩，每提供一个计 1.5 分，最多计 15 分。</p> <p>注：类似业绩时间以合同签订日期或中标通知书日期为准，须提供合同和中标通知书复印件并加盖投标人公章，否则不计分。</p>
	企业荣誉	10	<p>1、投标人自 2020 年以来获得地市级（含）以上行政主管部门颁发的“优秀物业服务企业”荣誉称号的，每个计 5 分，此项最多计 5 分。</p> <p>2、投标人自 2020 年以来获得地市级（含）以上行政主管部门颁发的“安全生产和消防工作先进单位”荣誉称号的，每个计 5 分，此项最多计 5 分。</p> <p>注：第 1-4 项须提供相关证明文件复印件并加盖投标人公章，否则不计分。</p>
	人员配备	15	<p>1、拟任项目负责人具有三年以上同类型物业项目管理经验且具有本科及以上学历证书的，计 1 分；具有人社行政部门颁发的《物业管理师资格》证书的，计 3 分；具有人社行政部门颁发的高级人力资源管理师（原国家职业资格一级）资格证书的计 3 分，此项计满 7 分为止。</p> <p>2、拟任工程主管具有大专及以上学历证书的，计 1 分；具有人社部门颁发的“消防设施操作员”证书的计 2 分，此项计满 3 分为止。</p> <p>3、拟任综合维修人员具有特种设备安全管理和作业人员证的计 3 分。</p> <p>4、拟任绿化人员具有花卉工证件的，计 1 分；此项计满 1 分为止。</p> <p>5、拟任秩序人员具有公安部门颁发的保安员证的计 1 分。此项计满 1 分为止。</p> <p>注：须提供证书复印件和在投标人单位购买的近半年内任意连续三个月社会保险的缴费凭证原件扫描件并加盖投标人公章，否则不计分。</p>

正文

1. 评标方法

1.1 评标方法：综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分

最高的供应商为中标候选人的评标方法。

1.2 评标因素：评审因素的设定应当与供应商所提供货物服务的质量相关，包括投标报价、技术或者服务水平、履约能力、售后服务等，但不包括第二章正文部分总则第3条“供应商的资格要求”。本采购项目的评标因素和标准见【评标方法及标准前附表】。

1.3 采购人不接受供应商给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

2. 评标程序

2.1 评标程序分为投标文件商务、技术等符合性审查、澄清有关问题、比较和评价、确定中标候选人名单。

3. 投标文件符合性审查

3.1 评标委员会应当对符合资格条件的供应商的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件商务、技术等实质性要求。

（1）依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件真实无误的内容，而不依据外部的证据，但投标文件有不真实、不正确的内容时除外。

（2）供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标成为实质上响应的投标。

3.2 投标文件属下列情况之一的，投标无效：

（1）投标文件中商务技术文件未按照招标文件规定要求签署、盖章的；

（2）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

（3）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

（4）投标有效期不足的；

（5）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（6）法律、法规和招标文件规定的其他投标无效情形的。

4. 澄清有关问题

4.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

4.2 投标文件报价出现前后不一致的，除【评标方法及标准前附表】另有规定外，按照下列规定修正：

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

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

4.3 投标文件报价同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价由供应商代表签字（或者加盖单位章）确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

4.4 供应商的澄清、说明或者补正可采用电子形式，并加盖电子公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字，并按评标委员会的通知要求递交。供应商的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。评标委员会不接受供应商主动提交的澄清、说明或者补正。

4.5 有效的书面澄清材料，是投标文件的补充材料，成为投标文件的组成部分。

4.6 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

5. 比较与评价

5.1 评标委员会应按照招标文件中规定的评标方法、标准和评标因素，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行评估，综合比较与评价。

5.2 投标报价的修正或调整：

（1）如果有算术错误，投标报价将按本章第 4.2 款进行算术修正及修正次序规则修正。

（2）需落实政府采购政策（价格评审优惠、优先采购）的，按【评标方法及标准前附表】相关规定进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

5.3 投标报价评价：价格分应当采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分（报价权重分）。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分=（评标基准价调整 / 投标报价调整） × 报价权重分

5.4 技术、商务等评分项响应评价

（1）技术、商务等评分项响应评分。按本章第 1.2 款规定的评标因素和标准，对技术、商务等评分项计算得分。

5.5 评标总得分

评标总得分= $F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots + Fn \times An$

$F1、F2 \dots Fn$ 分别为各项评审因素的得分；

$A1、A2、\dots An$ 分别为各项评审因素所占的权重（ $A1 + A2 + \dots + An = 1$ ）。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

5.6 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

5.7 评标时，评标委员会各成员应当独立对每个供应商的投标文件进行评价、评分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

5.8 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标人推荐资格，其他同品牌供应商不作为中标候选人。评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照【评标方法及标准前附表】规定的方式确定一个供应商获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为中标候选人。

5.9 非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在【评标方法及标准前附表】中载明。多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

6. 确定中标候选人名单

6.1 评标委员会根据评标结果确定推荐的中标候选人名单，并按供应商综合得分由高到低顺序排列。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件第二章第 31.2 款规定的方式确定中标人。

7. 编写评标报告

7.1 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

7.2 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

8. 评标报告复核

8.1 汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

8.1 评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后至中标公告发布前，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

8.2 供应商对本条第一款情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告本级财政部门。

9. 停止评标

9.1 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

10. 重新组建评标委员会进行评标

10.1 评标委员会或者其成员存在下列情形导致评标结果无效的，采购人、采购代理机构可以重新组建评标委员会进行评标，并书面报告本级财政部门，但采购合同已经履行的除外：

- (1) 评标委员会组成不符合本办法规定的；
- (2) 有《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第六十二条第一至五项情形的；
- (3) 评标委员会及其成员独立评标受到非法干预的；
- (4) 有《政府采购法实施条例》第七十五条规定的违法行为的。

10.2 有违法违规行为的原评标委员会成员不得参加重新组建的评标委员会。

第四章 技术规格、参数与要求

一、项目概况

长沙市纪检监察案件查办服务中心中心总占地面积 37306.5 m²,绿地面积为 30740.6 m²,建筑面积为 44085.9 m² , 包括 10 号楼面积 2208.2m² , 7 号楼 21073.8m² , 5 号楼面积 8654.1m² , 8、9 号楼建筑面积 8550.8m² , 体育馆面积 1799m² , 配套特殊病房面积 300 m² , 2 栋宿舍建筑面积 360 m² , 菜地面积 700 m² , 地下室面积为 14673.7m² 。因为场所特殊, 人员成份复杂, 有办案干部、武警、民辅警、社会看护、后勤保障人员等, 另因与其他单位共享共用同一个场地, 相互交叉和干涉的事物比较多, 现场环境也较为复杂。

配套设备设施有: 配电间及照明系统, 电梯, 空调, 热水、消防系统, 水电气设施, 弱电系统等。

本次物业服务外包包含以上区域的保洁、绿化、设备维护服务(含新老食堂日常维修 2345.05 m² ,)、前台接待、会议服务、传达室、车行岗、消控岗、巡逻岗及案件查办服务中心安排的其他任务。

二、服务范围及相关要求

(一) 基本服务范围

1. 房屋建筑的日常一般性维修、养护和管理, 包括: 楼盖、屋顶、外墙面、窗户、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅灯。

2. 公用设备、设施的运行、维修、养护和管理: 包括对给排水设备、公用的上下水管道、落水管、建筑物室内外公共照明设施、大门口自动伸缩闸、地下车库等以及除主机以外的空调设备、消防设备、电梯、配电设备、弱电设备及零部件的维修、养护和管理。并督促和管理专业公司专业人员对空调主机、水泵房、空调水处理、电梯、消防设施设备、高压配电、低压配电、避雷设施定期保养和维修。

3. 园区及所有相关附属场地内的公用设施和附属建筑、构筑物日常维修、养护和管理, 包括楼宇外围空地、沟渠化粪池、道路、管道等。

4. 公用绿地、花木、园林构筑物等的养护与管理(工具、农药、肥料、花草籽种由物业公司提供), 室内外摆设花卉的养护与管理。

5. 公共环境卫生和室内的清洁保洁, 包括公共活动场所、公共走廊、大厅、园区前坪、停车场的清

洁卫生，垃圾的收集、倾倒及垃圾分类工作（不含垃圾处理费、运输费）；外墙清洗及室内外除“四害”；生活水池的定期清洗。

6. 楼内客房清洁、客房服务、易耗品更换、布草盘点、更换送洗（不含外送布草清洗费用），客房室内家具养护；门、窗、地面、墙面、房内陈设维修养护。

7. 会议全程服务，包括：会议接待行程安排、会议材料准备、会前布置、会中服务、会后清洁等。

8. 综合办公室材料编写、复印、传真等。

9. 北门门卫、看监控及消防控制室、巡逻。

10. 采购人与中标人在物业管理委托合同中规定的其他事项。

（二）人员及管理要求：

1. 按照实际工作需要配备物业管理人员，人员配备科学合理，平均年龄不超过 45 岁，所有工作人员须通过专业培训，保证上岗人员具备上岗应具备的素质，符合国家相关法律法规规范要求。

2. 项目经理须有物业管理师职称或建设部物业管理经理上岗证，全面负责本项目的工作。有三年以上同类型物业项目工作经验。

3. 设施设备的维护人员必须有相应的专业技术人员，包括水电、电梯、消防、弱电设备等，要求提交技术人员职称证书复印件。

4. 前台接待及会议服务人员年龄 18-35 岁，身高 162 以上，形象气质佳；具体人员由甲方审核后上岗。

5. 统一着装，持证上岗。

6. 所有物业工作人员需办理健康证，检查费用由物业公司自行承担。

7. 物业管理工作人员能自觉遵守甲方的各项规章制度。物管企业及人员必须严格执行保密制度，制定严格的保密措施，防止泄密事故发生。

8. 留置楼物业工作人员要求人员长期稳定，保密意识强，工作细致、认真负责、无复杂社会关系，中共党员优先。

9. 投标技术方案要充分考虑大楼的特点，并包括物业管理的内容和范围一些不确定因素。

三、服务分类范围及要求

（一）保洁：

1. 园区内外墙的清洗每年一次，大厅、过道大理石地面每年打磨清洗二次，清洗后确保无污渍，时间根据甲方的安排进行；

2. 园内道路每天清扫二次以上，地面不得有垃圾及杂物，落叶根据掉落情况及时清扫，保证地面不积累落叶，地下车库每天进行一次清扫；

3. 玻璃（含办公室）每周擦洗一次以上，保证清洁明亮；
 4. 各楼栋内的门、楼梯扶手及电梯每天进行擦洗，不得有污渍和灰尘（疫情防控期间，电梯、楼梯扶手及门把手每天进行消毒，电梯按键每小时进行消毒）；
 5. 其他公共部位每天打扫，地板、窗台不得有污渍和灰尘，公共卫生间每天进行三次以上的清扫；
 6. 会议室每周一次计划卫生，会前会后进行打扫，要保持干净整洁；
 7. 灯具每年清洗不少于四次，根据卫生情况增加清洗次数，天花板上不得有蜘蛛网出现；
 8. 楼顶每周进行定期打扫，要保持干净整洁，不得有杂物；
 9. 楼栋客房空净房每日清洁一次，脏房清洁不超过 8 小时；
 10. 体育馆每天进行两次保洁，保证体育馆内干净整洁；
 11. 园区内办公室每天进行一次清洁，保持干净整洁；
 12. 流泥井及化粪池等的日常清理：每月检查一次，无堵塞外溢现象（疏通费用由物业公司负责），无异昧，无蚊虫，定期杀虫消毒，无害处理；
 13. 垃圾分类及清运：按照《长沙市垃圾分类管理条例》，对园区内垃圾进行分类处理、分类投放；垃圾清扫、收集即时；楼内垃圾日产日清、密封存放，无乱堆、乱倒、乱放现象，并负责集中运至垃圾中转站；（不含垃圾处理外运费）
 14. 保洁工具及设备每月清洁一次，每周养护一次；
 15. 办公区域在工作时间外完成清洁工作，其他生活区域在工作时间完成保洁工作。
 16. 负责菜地蔬菜的耕种；（不含购买菜种、肥料、工具、用品及菜地垃圾清运费）
 17. 负责菜地鸡和鱼的喂养及鸡舍鱼池清理清洗；
 19. 遇文明创建等重大活动开展时，乙方需无条件配合甲方搞好保洁工作；
- （二）前台接待及会议服务
1. 负责开房及退房服务，根据人员身份完成一卡通权限设置，根据入住人员的合理需求提供相应服务；
 2. 负责专案人员入住统计，协助甲方完成专案撤离催退房服务。
 3. 负责干部、留置大队和看护人员的住房管理。
 4. 负责外来人员接待与指引工作，对临时进入园区内办理相关事务的相关人员，由物业公司负责接待并带领至相应场所。
 5. 根据甲方的要求，做好会议前的准备工作，布置好会议室，完成会议过程服务工作；
 6. 涉密会议应根据参会人员情况及时间提前准备茶水及相关服务，会议过程中服务人员不得进入会场；
 7. 协助甲方完成所有在园工作人员的考勤、成本核算等。
 8. 根据上级部门安排及甲方管理实际情况，完成甲方安排的其他任务；

（三）设备的维护与维修：

1. 水电的维护：水电要保证畅通，不得因维护不当造成停水停电；
2. 消防设备和器材的完好率须达到 100%，每月全检一次；
3. 灯泡、灯管、门锁、水龙头、阀门开关等项目报修要求时必须在 30 分钟内派人到现场察看，小修不超过 2 个小时，大修不超过 1 天，如维修配件需急购维修不超过 3 天；
4. 电梯每月定期通知维保单位进行维护保养，每日检查电梯运行状况；
5. 配置不少于 3 名四十五岁以下具有国家认可的相关专业技能认证的维护人员（含强电、弱电专业人员）；
6. 除急修外，日常维修必须见维修单操作，每日记维修台帐；
7. 对维保外包项目，每月按计划进行巡检并协助外包项目作好事前沟通，事后查验。
8. 物业负责对食堂水电、照明、通风设施等的维修保养。
9. 设备维护范围为长沙市纪检监察案件查办服务中心管理所有公共区域及楼栋区域。

（四）绿化

1. 要求及时修剪、施肥、除杂草，绿化区的美观整齐，长势优良；无黄土裸露，无枯枝死杈及病虫害现象；绿地管理和养护措施落实，无破坏、践踏及随意占用现象，保证绿化完好率 98%，草坪纯度 95%。
2. 及时补充肥料、补栽补种，确保草种、花种长势优良；
3. 应配备专门的绿化维护人员，人数不低于 2 人；
4. 建立植被台帐，每月盘点，对于枯树应及时处理并报甲方办公室核对台帐数量；
5. 制定绿化养护计划，合理清晰。
6. 物业档案资料收集、管理：自行提交方案。

四、设备维护具体要求：

（一）消防设施维护及管理要求：

建立消防管理措施及发生火灾处理预案。确定重点防火部门，消防人员持证上岗，实行 24 小时消防值班制度、实施日常巡视，发现隐患及时排除，确保无火灾发生率。定期对消防系统和设施进行维护、检修，保证系统灵敏有效，消防栓灵活启动。

（二）房屋日常养护维修：

1. 服务内容：房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、外墙及屋面等的日常养护维修，修复小损小坏，具体如下：
 - 1) 地面：散水起沙、空鼓的修补。踢脚线块料面层松动、脱落修补；（不超过 5 平方米）
 - 2) 内、外墙：空鼓、开裂、露筋的修补；

3) 顶棚：空鼓、开裂、气泡、翘边的修补；

4) 门窗：门窗框松动、开启不灵活、脱榫、开焊、小五金件缺损、窗纱、玻璃破损油漆剥落的修理。

2. 服务标准：确保房屋的完好等级和正常使用；及时完成各项零星维修任务，零修合格率 100%，一般维修任务不超过 24 小时。

（三）给排水系统设备运行维护：

1. 服务范围：整个物业管理范围内给排水系统；

2. 服务内容：给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备、室外给排水管等正常运行使用进行日常养护维修，具体如下：

3. 给水系统管道锈蚀脱皮及时清理干净，做防锈处理；

4. 截门、控制阀、水咀的失效、损坏的修理更换；

5. 卫生设备配件的失效、损坏、残缺的维修、更换，给水系统故障急修；

6. 加压水泵、电机的维保、刷漆、保养运行状况测试。绝缘阻值应大于 $0.5M\Omega$ ；

7. 排污管道堵塞及时维修，保证畅通，检查井的定期清掏；

8. 消防水泵、生活水泵每月启动两次，报警系统、联动系统、烟感器、温感器的保养、测试等。

9. 服务标准：加强日常检查巡视，保证给排水系统正常运行使用。建立正常供水管理制度，保证水质符合国家标准，防止跑、冒、滴、漏，对供水系统管路、水泵、水箱、阀门等进行日常维护和定期检修，水箱保持清洁卫生并定期消毒，定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁；定期对排水管进行疏通、养护及清除污垢，保证室内外排水系统通畅；及时发现并解决故障，零星维修合格率 100%，故障排除不过夜，做好节约用水工作。

（四）供电系统设备管理维护：

1. 服务范围：整个物业管理范围内供电系统；

2. 服务内容：对物业管理范围内供电系统、低压电器设备、变压器、电线电缆、电气照明装置等设备正常运行使用进行日常管理和养护维修，具体如下：

1) 每天对供电设备设施照明系统巡视检查，发现问题及时解决；

2) 每月对供电设备内的接线箱、控制柜、自动开关、熔断器、漏电保护器、接线端子等原件吹尘、清扫、紧固、温度检测并做好记录；

3) 照明系统的光源、开关、控制器、插座工作正常、灵敏度有效、绝缘地接有效、线序排列整齐、编号清晰正确；

4) 对失效、损坏的照明系统及时更换；

5) 避雷系统每年遥测一次；

6) 低压柜、控制柜、配电箱等控制原件的失效、损坏更换；

3. 服务标准：对供电范围内的电器设备定期巡视维护和重点检测，建立各项设备档案，做到安全、合理、节约用电；建立严格的送配电运行制度、电气维修制度，供电运行和维修人员必须持证上岗；建立 24 小时运行维修值班制度，及时排除故障，零星维修合格率 100%，加强日常维护检修，公共使用的照明、指示灯具线路、开关要保证完好，确保用电安全。

（五）空调系统运行维护：

1. 服务内容：设备的定期保洁，日常监控；

2. 服务标准：定期保洁空调设备，如冷暖两季开机前一次性对空调机过滤网的清洗，保证空调设备设施处于良好状态；空调系统出现运行故障后，及时通知供应商维修人员到达现场维修，并做好记录。

（六）电梯运行维护：

1. 电梯情况：共 11 台电梯，其中 4 台已经过保，7 台在质保期内。

2. 服务内容：物业管理包括电梯运行管理和设备进行日常养护维修，具体如下：

1) 运行状况的检测、调试；

2) 轿厢照明检测、调试、更换。安全开关，报警系统接触良好、有效；

3) 减速箱、电机、发电机组工作正常，无异响，工作温度符合标准；

4) 制运器间隙均匀，制动灵活可靠；

5) 控制柜内原件齐全、动作灵活可靠，显示正常。触点、接头无松动、无虚接、无积尘，随时检测；

6) 选层准确、运行平稳、开关门灵活、无撞击、信号反应良好、安全触板、灵敏可靠，随时调试；

7) 导轨、绳头组合、减速器、安全钳符合标准，动作灵敏可靠，导轨润滑正常，随时检测校正；

8) 机房、井道、轿顶、地坑干净整洁、无油污、无积水，检查清理；

9) 各部位绝缘阻值大雨 $0.5M\Omega$ ，接地阻值不大于 4Ω 。

3. 服务标准：建立电梯运行管理、设备管理、安全管理制度，确保电梯按规定时间运行，安全设施齐全有效，通风、照明及其它附属设施完好；严格执行国家有关电梯管理规定和安全规程，电梯准用证、年检合格证完备，定期进行维护保养；轿厢、井道保持清洁；因故障停梯，接到保修后维修人员应在 5 分钟内到达现场抢修，及时排除故障；

4. 其它约定：

1) 电梯由专业人员维修保养，电梯维修、保养人员须持证上岗，电梯各种安全检查审核证件齐全有效；

2) 投标人负责按国家规定提供例常责任保养服务，每周一例保。每季度进行一次检查，并提交季度《电梯重要安全装置自检报告表》，每年进行一次检修调整（中、小修），确保电梯处于良好的运行状态；

3) 物业管理公司负责办理电梯安全年检手续（办理手续费用由案服中心负责，物业公司负责实施）。每年进行一次负荷调校试验。确保轿厢及机房整洁，通风、照明及其他附属设施完好；

4) 建立电梯设备档案，各种运行维护保养和巡视检查记录齐全归档；

5) 及时提供一切因自然损耗与锈蚀的电器零件。

五、其它约定事项

1. 由于本次采购物业管理的项目进场时间比较紧凑，投标人应做好进场前的安排（人、财、物），并在投标文件中做出明确回应；

2. 采购单位负责为物业人员提供就餐；

3. 采购单位负责提供物业管理用房（办公用房）；

4. 对物业管理公司工作人员流动及必要的失业保险、医疗保险、保险和人员意外伤害、死亡保险办理及费用的要求：物业公司按规定购买社会险，其费用由物业公司自行承担；

5. 物业管理公司无自行对外收费的权力；

6. 物业管理公司无权安排和处理属甲方所有的物业设施（包括办公室、会议室、住房等）的使用和租借调剂等事务（经甲方同意乙方自用的部分除外）；

7. 对物业管理公司履行报刊、邮件等的签收、登记、分发等工作要求：由物业工作人员负责报刊、邮件和信函的收发工作，确保无丢失、损坏；物业公司可根据自身的需要订报刊、杂志，费用自理；

8. 房屋、道路的维护与维修：正常免费维保范围以内的项目，由维保单位负责材料和施工，物业管理公司负责随工监理，随工监理费用由物业公司承担，工料费用由维保单位根据维保合同承担；免费维保范围以外的项目，单次单项在 200 元（含）以下，由物业公司负责，确保 48 小时内及时修复率 100%；维修费用超出 200 元的，由物业公司向甲方进行申报核实后进行，维修费用由甲方负责，物业公司负责组织实施；

免费维保范围以外的大修或改造项目由业主单位实施，物业管理企业负责随工监理，随工监理费用、工料费用由甲方承担。房屋正常免费维保范围由甲方提供。

9. 设施设备的维护与维修：供电设备、给排水系统、中央空调、消防设备、电器设备、灯管洁具、门窗五金、锁具等，小修单项单件费用在 200 元（含）以下的，由物业公司负责；中大型维修，费用超出 200 元部分，由甲方负责，物业公司负责组织实施；

10. 园内绿植日常修剪、施肥、防虫害、季花培育、草籽撒播由物业公司负责组织实施，单项费用 200 元以内物资由物业公司承担，超出 200 元部分，由采购人负责（如肥料、花种、大型清扫设备及操作工具）；

11. 园内车辆刮擦、损坏，由当事人双方自行处理，由物业负责协助处理；园内车辆被盗，根据事故现场，因物业公司管理不善导致应移交司法机关处理；

12. 园内公共能耗由甲方负责；

13. 合同、招标文件约定由甲方负责费用的项目，采用先申报同意后实施，费用必须经由采购人相关管理部门认可后放可列支，进行核报核销；
14. 物业公司应向采购人每半年公布一次物业管理费收支情况（费用收支汇兑表），确保利润率不超过10%，保证服务质量；
15. 物业公司按月上报各项工作及操作记录（外调维修单位联系电话、各项设备维修记录、运行记录、备件供应商电话等）以及为服务范围专属和投标承诺报价内制作、购置、赠予的有形及无形的成果归属甲方，按甲方的要求时间予以移交；
16. 履行保证金数额及要求：签定合同时交纳合同总金额的 5%作为履约保证金。合同到期合同约定的事项按时、按质、按量完成，一次性退还，不支付利息；
17. 对物业管理公司运营绩效考核要求（与物业费用支付挂钩）：具体见《物业管理考核实施细则》；
18. 设施设备的维护与维修：供电设备、给排水系统、中央空调、消防设备、电器设备、灯管洁具、门窗五金、锁具、家具、墙面、地面等，小型维修由物业公司负责施工；中大型维修，在合同维保期内要求施工单位维修，室内维修所需零配件超过 200 元的由甲方负责；
19. 客房内所需易耗物资（如纸巾、洗漱用品、茶叶、垃圾袋等），由采购单位负责采买发放；客房内所需操作工作与操作设备设施（如抽洗机、风干机、抛光机、消毒柜、布草车、消防器材等）由采购单位负责采买发放或由采购单位一次性支付乙方前期开办费，由乙方负责采购。
20. 客房内布草（床上用品）、窗帘、布艺沙发清洗由采购单位负责外送清洗，由物业公司负责更换、收集、清点、检查、修边、报损标记、建立台帐、干净布草配入房间；报废布草由物业公司交由采购单位登记入册，二次发放用于客房清洁；客房内夏季每周至少一次四害消杀，冬季每月至少一次四害消杀，由采购单位发放物料，由物业公司负责施工；
21. 每季木制地板封蜡一次，每季室内石材护理一次由采购单位请专业技工进行维护，所需工具由采购单位配置；
22. 客房内各岗位运营报表及操作日志，统一版式印刷，由采购单位负责。物业公司负责提供表格模版；
23. 客房内办公设备文具含（电脑、办公用品等）由甲方负责；
24. 必要的耗材，如卫生球、清洁剂等易耗品费用分担：用于物业管理的清洁用品、用具及公用部位的日耗品由物业公司自行购置并承担费用。公用部位用具（如垃圾筒、废纸筒、茶叶篓）与楼内客房使用易耗品费用由甲方提供并承担费用。
25. 桶装水费用由案服中心承担，桶装水配送衔接工作园区内饮用水加热、配送均由物业公司负责。

六、人员配置要求

部门	人员构成	备 注
----	------	-----

	岗 位		人数	
静园服 务中心 办公室	项目经理		1	负责园区日常工作管理与监督工作
	综合管理员		1	资料管理、相关报表制作
	仓库管理员		1	负责仓库及固定资产管理
	成本核算员		1	协助成本核算及考勤财务数据核对
小 计			4	
客服部	客服部主管		1	负责前台、会务、客房管理
	客房领班		1	负责客房卫生质量及客房日常工作的开 展
	布草管理员		1	负责布草送洗、盘点及二级库物资领用及 管理
	客房	10 号楼	1	负责办公室及宿舍卫生清洁
		7 号宿舍楼	11	负责客房内卫生清洁及 7 栋 3-15 楼公共 区域清洁
		5 号留置楼	10	负责留置房、办公室、分控室卫生、公共 区域清洁
		8、9 号楼	8	负责宿舍房内清理、物品管理及配备
		晚班	2	晚间事务处理、公共区域精细化卫生
		机动岗	2	顶休及布草晾晒、空调过滤网清洗等
		前台 会务领班	1	前台会务日常管理
	前台 及会务	会务 接待员	2	会议服务，无会议时协助办理其他事项
		前厅接待	3	客房入住办理、人员来访接待、人员信息 录入、权限开通、专案统计
小 计			43	
环 境部	环境 管理	主管	1	负责绿化保洁全面工作开展及管理
		机动	2	协助绿化工工作开展及员工顶休
		室外保洁 员	2	室外区域保洁、道路及沟渠，垃圾分类及 清运

部门	人员构成			备 注
	岗 位		人数	
		室内保洁 员	6	体育馆、地下车库公共区域保洁、功能房、8、9 栋公共区域、医务区、配套特殊病房卫生清洁
		种菜	2	负责菜地耕种、摘菜及菜地管理、轮休
绿化工		2	环境部门管理及绿化养护兼消杀	
小 计			15	
	工程主管		1	负责工程部日常工作开展及管理
工 程 部	综合维修工		3	负责园区日常维修
	设备值班员		2	负责工程部日常工作管理及园区内特殊设备机房值班、管理、设备维护
小 计			6	
秩序部	秩序主管		1	负责秩序部的管理
	传达室、车行、消控、 巡逻四个岗		11	负责北门门卫、看监控及消防控制室、巡逻
小 计			12	
合 计			80	

七、服务期限和地点

1、服务期限：三年，合同一年一签，上一年度服务经验收合格方可续签下一年度合同。

2、服务地点：采购人指定地点。

3、采购人每月对物业管理工作进行考核，累计三个月考核不合格，视为年度考核不合格，采购人有权要求终止合同。年度考核合格后方可续签下一年度合同。

八、考核标准

1. 在合同期限内，物管企业管理必须按照招标采购文件所约定的标准提供优质服务；

2. 将对物业管理企业提供的服务进行日常监督，定期组织考评，对达不到质量要求者依据合同约定相应处罚；

1) 对物业管理工作的考核、评分采取百分制，每个月进行一次，每 1 分对应本月应付物管费的一个百分点；

2) 对未按要求着装等不符合要求的情况每次扣除 1 分，对信件丢失、发生偷盗事件等差错事故根据后

果的严重性扣除 2-5 分，对物业管理的投诉，经调查属实的，酌情扣除 1-2 分；

3) 对于办公人员的满意率测评结果进入对物业管理工作的考评，每低于 90% 一个百分点扣一分；

4) 每个季度进行一次物业管理满意度调查，满意度在 95% 以上的全额支付物管费。低于 95% 的，以 95% 为基数，每差一个百分点扣除本季应付物管费的一个百分点；

5) 物业管理人員本身原因造成财产的直接损失，由物业管理公司全额赔付。

3. 对物业管理公司的违纪处罚：处罚标准按照招标文件及投标承诺有关条款处理；

4. 对物业管理公司安全的要求：严格管理工作人員，确保全年无一例安全事故，因物业公司管理不善或工作人員失误造成的损失由物业公司承担全部责任；

九、验收标准

1、本项目按照简易程序进行验收。

2、按照长财采购[2016]6 号《关于进一步规范政府采购项目履约验收工作管理的通知》进行验收。项目验收国家有强制性规定的，按国家规定执行，验收报告作为申请付款的凭证之一。

3、验收过程中产生纠纷的，由质量技术监督部门认定的检测机构检测，如为中标人原因造成的，由中标人承担检测费用；否则，由采购人承担。

4、项目验收不合格，由中标人返工直至合格，有关返工、再行验收，以及给采购人造成的损失等费用由中标人承担。连续两次项目验收不合格的，采购人可终止合同，另行按规定选择其他供应商采购，由此带来的一切损失由中标人承担。

十、其他要求

公布中标结果后，甲方将前往中标单位考察，如所提交资料与实际情况不符的做废标处理，并纳入黑名单。

十一、结算方式：

1.1、付款人：长沙市纪检监察案件查办服务中心。

1.2、付款方式：采购人自行支付。

1.3、付款条件：按月支付，支付金额结合月考核情况据实结算，服务费从服务开始每个月支付一次，以此类推，直至支付完毕。

2、本项目采用费用包干方式，投标人应根据项目要求和现场情况，详细列明项目所需的设备及材料购置，以及培训、人工、管理、财务等所有费用，如一旦中标，在项目实施中出现任何遗漏，均由中标人免费提供，采购人不再支付任何费用。

3、中标人应负责提供人員的食宿，采购人不支付任何费用。

4、如发生重大政策变化，及不可抗力因素，甲方有权单方面解除合同。

5、中标人应负责本项目人员的社会保险和意外伤害险的购买及办理手续，如在服务过程中出现人员造成自身或他人伤亡等意外、安全事故均由中标人承担相关责任和费用，不得以任何理由向采购人提出索赔要求。

6、中标人及其物业人员应当严格保守国家秘密、商业秘密、个人信息和工作秘密，对接触项目和长沙市纪检监察案件查办服务中心工作了解、知悉的所有信息均应当严格保密，并遵守采购人关于保密管理的各项规定，一旦发生中标人及其劳务外包人员造成的失泄密事件，经查证属实，采购人有权解除合同，并依法追究中标人及其劳务外包人员的法律责任。

7、中标人如在服务期间出现恶意违规操作或不服从合理管理等现象，可能造成重大安全隐患和社会影响、危害等而拒不改正的，采购人可不支付任何费用，并有权终止合同，由此造成的一切损失由中标人承担。出现工作人员违反法律、法规等为被监管人员通风报信、违规收受财物或造成被监管人脱逃等违法行为的，甲方有权直接解除合同，并追究中标人及相关人员的法律责任。

8、如履行合同中采购人可能支付的合同金额超过原合同采购金额百分之十以上的，应当依法另行采购。

9、本项目投标人自行踏勘现场，以充分了解项目的情况，踏勘有关费用自理，踏勘期间发生意外自负。

对于上述项目要求，投标人应在投标文件中进行回应，作出承诺及说明。

第五章 政府采购合同

第一节 政府采购合同协议书

政府采购编号：_____

采购人（全称）：_____（甲方）

供应商（全称）：_____（乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《民法典》、《政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目管理信息

（1）采购组织形式：_____

（2）采购方式：_____

（3）项目名称：_____

2. 合同标的及金额

序号	标的名称	型号规格	数量	单价	总价	备注
合同金额小写：_____						
大写：_____						

3. 履行合同的期限、地点及方式：_____

4. 付款：_____。

5. 履约验收方式：

6. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

☐ 提请仲裁 ☐ 向人民法院提起诉讼

7. 组成合同的文件

合同由以下文件构成，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- （1）在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议
- （2）本合同协议书
- （3）中标通知书
- （4）政府采购合同格式条款
- （5）投标文件

(6) 招标文件

(7) 标准、规范及有关技术文件

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：_____

甲 方：（公章）

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

乙 方：（公章）

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

开 户 银 行：_____

帐 号：_____

第二节 政府采购合同通用条款

1. 定义

1.1 合同当事人

(1) 采购人（以下称甲方）是指使用财政性资金，通过政府采购程序向供应商购买货物、服务的国家机关、事业单位、团体组织。本次采购的甲方名称、地址见【政府采购合同专用条款】。

(2) 供应商（以下称乙方）是指参加政府采购活动而取得中标结果，并向采购人提供货物、服务的法人、其他组织或者自然人。

1.2 本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”系指甲乙双方签署的、政府采购合同协议书中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附页、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

(2) “合同价”系指根据本合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

(3) “货物”系指乙方根据本合同规定须向甲方提供的各种形态和种类的物品，包括原材料、设备、产品（包括软件）及相关的其备品备件、工具、手册及其它技术资料 and 材料。

(4) “伴随服务”系指根据本合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险以及其它的伴随服务，例如安装、调试、提供技术协助、培训和合同中规定乙方应承担的其它义务。

(5) “合同条款”系指本合同条款。

(6) “项目现场”系指本合同项下货物安装、运行的现场，其名称见【政府采购合同专用条款】。

2. 合同的适用范围

2.1 本合同条款适用于没有被本合同其他部分的条款所取代的范围。

2.2 合同内容根据招标文件、投标文件而确定。

3. 合同标的及金额

3.1 合同标的及金额应与中标结果一致。

4. 合同价款

4.1 具体合同价款见本合同第 3.1 条。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其它任何费用。

5. 履行合同的期限、地点和方式

5.1 乙方应当在甲方确定的时间、指定的地点履行合同，具体的交货时间、地点和方式见【政府采购合同专用条款】。

5.2 乙方提供服务的应当在甲方指定的地点完成服务项目。

6. 货物的验收

6.1 甲方在收到乙方交付的货物后应当及时组织验收。

6.2 货物的表面瑕疵，甲方应在验收时当面提出；对质量问题有异议的应在安装调试后十个工作日内提出。

6.3 在验收过程中发现数量不足或有质量、技术等问题，乙方应负责按照甲方的要求采取补足、更换或退货等处理措施，并承担由此发生的一切费用和损失。

6.4 甲方在乙方按合同规定交货或安装、调试后，无正当理由而拖延接收、验收或拒绝接收、验收的，应承担

因此给乙方造成的直接损失。

6.5 甲方对货物进行检查验收合格后，应当收取发票并在《交货验收单》上签署验收意见及加盖单位印章。

6.6 大型或者复杂的货物采购项目，甲方可以邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作，并由其出具验收报告单。

6.7 乙方提供的进口产品，乙方应出示中华人民共和国进出口商品检验部门出具的检验证书（招标文件第四章“技术规格、参数及要求”另有约定的除外）。

7. 货物包装要求

7.1 乙方所出售的全部货物均应按标准保护措施进行包装，包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等要求，以确保货物安全无损地运抵指定现场。由于包装防护措施不妥而引起的损坏、丢失由乙方负责。

7.2 每一个包装箱内应附一份详细装箱单、质量证书和保修保养证书。

8. 运输和保险

8.1 乙方负责办理将货物运抵本合同第 5.1 条规定的交货地点的一切运输事项，相关费用应包括在合同总价中。

8.2 乙方应向保险公司投保以甲方为受益人的发运合同货物发票金额的 110% 运输一切险。

9. 质量标准和保证

9.1 质量标准

（1）本合同下交付的货物应符合招标文件第四章“技术规格、参数与要求”所述的标准。如果没有提及适用标准，则应符合中华人民共和国有关机构发布的最新版本的标准。

（2）采用中华人民共和国法定计量单位。

（3）乙方所出售的货物还应符合国家有关安全、环保、卫生之规定。

9.2 保证

（1）乙方应保证所供货物是全新的、未使用过的，并完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求。乙方应保证其货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内应具有满意的性能，或者没有因乙方的行为或疏忽而产生的缺陷。在货物最终交付验收后不少于【政府采购合同专用条款】规定或乙方承诺（两者以较长的为准）的质量保证期内，本保证保持有效。

（2）在质量保证期内所发现的缺陷，甲方应尽快以书面形式通知乙方。

（3）乙方收到通知后应在【政府采购合同专用条款】规定的响应时间内以合理的速度免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

（4）在质量保证期内，如果货物的质量或规格与合同不符，或证实货物是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 15.1 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

（5）乙方在约定的时间内未能弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其他权利不受影响。

10. 权利瑕疵担保

10.1 乙方保证对其出售的货物享有合法的权利。

10.2 乙方保证在其出售的货物上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

10.3 如甲方使用该货物构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

11. 知识产权保护

11.1 乙方对其所销售的货物应当享有知识产权或经权利人合法授权，保证没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

11.2 甲方使用乙方提供的货物对第三人构成侵权的，应当由乙方承担全部法律责任，给甲方造成损害的，乙方应当承担赔偿责任。

11.3 甲方委托乙方开发的产品，甲方享有知识产权，未经甲方许可不得转让任何第三人。

12. 保密义务

12.1 甲、乙双方在采购和履行合同过程中所获悉的对方属于保密的内容，双方均有保密义务。

13. 合同价款支付

13.1 验收合格后，乙方出具正规发票给甲方，凭甲方开具的《政府采购合同验收报告单》办理合同价款结算手续。

13.2 合同价款构成中应当由财政支付的部分，甲方应当在货物验收合格后的十五个工作日内向国库管理部门申请支付，经国库管理部门审核后直接支付给乙方。

13.3 合同价款构成中应当由甲方自行支付的部分，甲方应当在货物验收合格后十五个工作日内支付。

13.4 支付合同价款时，一律不向乙方以外的任何第三方办理付款手续。开户行和帐号以签订的政府采购合同为准，如果乙方要求变更，则乙方必须提供加盖了财务专用章、法定代表人签字的证明文件，报经甲方审查同意。

13.5 合同价款支付方式和条件在【政府采购合同专用条款】中另有规定。

14. 伴随服务

14.1 乙方应向甲方提交所提供货物的技术文件，包括相应的中文技术文件，如：产品目录、图纸、操作手册、使用说明、维护手册或服务指南。这些文件应包装好随同货物一起发运。

14.2 乙方还应提供下列服务：

- (1) 货物的现场移动、安装、调试、启动监督及技术支持；
 - (2) 提供货物组装和维修所需的专用工具和辅助材料；
 - (3) 在合同各方商定的一定期限内对所有的货物实施运行监督、维修，但前提条件是该服务并不能免除乙方在质量保证期内所承担的义务；
 - (4) 在制造商或项目现场就货物的安装、启动、运营、维护对甲方操作人员进行培训。
 - (5) 【政府采购合同专用条款】与招标文件第四章“技术规格、参数和要求”规定的其他伴随服务
- 14.3 乙方提供的伴随服务的费用应包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

15. 违约责任

15.1 质量瑕疵的补救措施和索赔

(1) 如果乙方提供的产品不符合质量标准或存在产品质量缺陷，而甲方在合同条款第9条或合同的其他条款规定的检验、安装、调试、验收和质量保证期内，根据法定质量检测部门出具的检验证书向乙方提出了索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

①乙方同意退货并将货款退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。

②根据货物的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低货物的价格。

③乙方应在接到甲方通知后七日内负责采用符合合同规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。同时，乙方应在约定的质量保证期基础上相应延长修补和更换件的质量保证期。

(2) 如果在甲方发出索赔通知后十日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付货款中扣除索赔金额或者没收质量保证金，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

15.2 迟延交货的违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点交货和提供服务。在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时交货和提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意迟延交货时间或延期提供服务。

(2) 除本合同第20条规定情况外，如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方有权从货款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每周（一周按七天计算，不足七日按一周计算）赔偿迟交货物的交货价或延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可以终止合同。

(3) 如果乙方迟延交货，甲方有权终止全部或部分合同，并依其认为适当的条件和方法购买与未交货物类似的货物，乙方应对购买类似货物所超出的那部分费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

16. 合同的变更

16.1 在合同履行过程中，甲、乙双方可就合同履行的时间、地点和方式等协商进行变更。协商一致后，双方应签订书面的补充协议。

16.2 在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款百分之十的范围内追加与合同标的相同的货物或服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

16.3 除双方签署书面协议，并成为合同不可分割的一部分外，本合同条件不得有任何变更。

17. 合同中止与终止

17.1 合同的中止

(1) 合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；

(2) 合同履行过程中因供应商就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部门责令中止的，应当中止合同的履行。

17.2 合同的终止

(1) 合同因有效期限届满而终止；

(2) 乙方未能依照本合同约定条件履行合同，已构成根本性违约的，甲方有权终止本合同，并追究乙方的违约责任。

(3) 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

(4) 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》规定由有关部门追究其法律责任。

(5) 如果合同的履行将损害国家利益或社会公共利益，甲方有权终止合同的履行，给乙方造成损失的予以相

应补偿。

18. 合同转让和分包

18.1 乙方不得以任何形式将合同转包。

18.2 乙方未在投标文件中说明，不得将合同的非主体、非关键性工作分包给他人。

18.3 根据政府采购支持中小企业发展政策规定，经甲方同意，获得政府采购合同的大型企业可依法向中小企业分包。

19. 不可抗力

19.1 不可抗力是指合同双方不可预见、不可避免、不可克服的自然灾害和社会事件。

19.2 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

19.3 遇有不可抗力的一方，应在三日内将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后十日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

20. 解决争议的方法

20.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如从协商开始后十日内仍不能解决，可以向财政部门提请调解。

20.2 调解不成可以按【**政府采购合同专用条款**】中约定中规定下列方式之一提起仲裁或诉讼：

（1）向甲方所在地仲裁机构提起仲裁；

（2）向甲方所在地人民法院提起诉讼。

20.3 如仲裁或诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其它部分应继续执行。

21. 法律适用

21.1 本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

22. 通知

22.1 本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，传真或快递送到本合同中规定的对方的地址和办理签收手续，

22.2 通知以送到之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

23. 合同未尽事项

23.1 合同未尽事项见【**政府采购合同专用条款**】。

24. 合同生效

24.1 本合同在合同双方签字盖章后生效。

第三节 政府采购合同专用条款

第五章 第 1.1 款	甲方名称、地址	采购人：长沙市纪检监察案件查办服务中心 地 址：长沙县静园
第五章 第 1.2（6）项	项目现场	采购人指定现场
第五章 第 5.1 款	履 行 合 同 的 期 限、地点及方式	服务期限：三年，合同一年一签。 服务地点：采购人指定地点。 服务方式：按采购人要求完成。
第五章 第 9.2（1）项	质量保证期	详见招标文件
第五章 第 9.2（3）项	响应时间	详见招标文件
第五章 第 13.5 款	合同价款支付方式 和条件	详见招标文件
第五章 第 14.2（6）项	伴随服务	详见招标文件
第五章 第 20.2 款	解决争议的方式	<input checked="" type="checkbox"/> 诉讼 <input type="checkbox"/> 仲裁
第五章 第 23.1 款	合同未尽事项	由甲乙双方共同协商解决

第六章 投标文件的组成

目 录

- 一、封面
- 二、投标函
- 三、开标一览表
- 四、分项价格表
- 五、商务响应偏离表
- 六、享受政府采购政策优惠的证明资料和清单表
- 七、中小企业声明函
- 八、供应商认为需提供其他资料
- 九、货物服务说明一览表
- 十、技术响应偏离表
- 十一、投标货物服务符合招标文件规定的证明文件
- 十二、供应商认为需要提供的其他资料
- 十三、电子开标一览表
- 十四、资格证明文件封面
- 十五、法定代表人身份证明
- 十六、法定代表人授权委托书
- 十七、供应商具备投标资格的证明文件
- 十八、其他材料

一、封面

长沙政府采购

公开招标电子投标文件

第一册 商务技术文件

采购项目名称：	
采 购 人：	
政府采购编号：	
采购代理机构：	

供应商：

日 期：

二、投标函

致：_____（采购代理机构）：

根据贵方为_____（项目名称）的投标邀请（政府采购编号：_____），_____（姓名、职务）经正式授权并代表供应商_____（供应商名称、地址）提交下述文件正本一份，并在此声明，所递交的投标文件内容完整、真实。

第一册 商务技术文件

商务部分

- 一、投标函
- 二、开标一览表
- 三、分项价格表
- 四、商务响应/偏离表
- 五、享受政府采购政策优惠的证明资料和清单表
- 六、供应商认为需提供的其他资料

技术部分

- 七、货物说明一览表
- 八、技术响应/偏离表
- 九、投标货物符合招标文件规定的证明文件
- 十、供应商认为需提供的其他资料

第二册 资格证明文件

- 十一、法定代表人身份证明
- 十二、授权委托书
- 十三、供应商具备投标资格的证明文件

在此，签字代表宣布同意如下：

- 1、供应商严格按照招标文件的规定报价，见《开标一览表》。
- 2、供应商将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- 3、供应商已详细审查招标文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 4、本投标有效期为自招标文件规定的提交投标文件截止之日起_____个日历日。在投标有效期内，供应商同意遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前投标文件对我方具有法律约束力。
- 5、同意提供贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

6、与本投标有关的一切正式往来信函请寄：地址：____；邮编：____；电话：____；传真：____。

供应商名称（盖单位章）：

日期：____年____月____日

三、开标一览表

项目编号：_____

金额单位：人民币元

序号	标段号	货物名称	投标价格		交货期
			单价（元）	总价（元）	
投标总价（已包含价格折扣）： 小写：_____ 大写：_____					
备注：					

备注：（1）应按照第二章第 14.1 款的要求报价。
（2）供应商的价格折扣应当直接在投标总价中给出。

供应商名称（盖单位章）：

日期：_____年_____月_____日

四、分项价格表

1、分项报价表说明

备注：（1）本表应对应“开标一览表”。供应商如果不提供分项报价明细表，其投标无效。

（2）不得填写“免费”或“赠与”，也不得进行“零”报价，否则投标无效。

（3）供应商在提交投标文件的截止时间前修改“开标一览表”中的投标报价的，本表相应内容应同时修改。否则，分项报价按投标报价修改的相同比例进行调整，其风险由供应商自己承担。

2、分项报价表

根据项目属性，按货物、服务、工程分别列表。

项目编号：_____

金额单位：人民币元

序号	分项名称	单位	规格型号	品牌产地	数量	单价（元）	总价（元）	备注
1								
2								
3								
4								
5								
.....	...							
合计报价								

供应商名称（盖单位章）：

日期： 年 月 日

五、商务响应偏离表

项目编号：_____

序号	招标文件章节和条款号	投标文件章节和条款号	响应/偏离	说明

备注：“响应/偏离”栏应注明“响应”或“偏离”。

供应商名称（盖单位章）：

日期：_____年_____月_____日

六、享受政府采购政策优惠的证明资料和清单表

备注：供应商符合第二章第 36 条要求的，应提供下列资料，填写相关数据。

残疾人福利性单位声明函

【不属于残疾人福利性单位的无需填写】

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：____年____月____日

监狱企业证明资料

备注：按《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）文件规定提供证明文件（复印件）。

提供价格评审优惠货物清单

本公司对本表的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。							
1	2	3	4	5	6	7	8
序号	货物名称	数量	单价(元)	总额(元)	货物制造商名称	货物制造商类型 填写小型、微型、福利、 监狱)	商标名称
小型、微型							
小计							
福利							
小计							
监狱							
小计							

说明：1、本表用于计算中小企业应享受的政策功能价格扣除。

2、栏目 4 “单价” 为综合单价，包含货物所有隐含的内容，如运输费、保险费、管理费和利润等。

3、未提供《中小企业声明函》及未按上述要求填写的，评审时本表所有优惠不予以考虑。

供应商名称（盖单位章）：

日期：_____年____月____日

节能产品、环境标志产品的证明材料

说明：1、供应商提供的产品属于强制采购或者优先采购的，应按第二章第 36.2 款或者第 36.3 款规定提供产品列入《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》所在页或证书复印件（该页包含制造商或企业名称或申请单位名称、规格型号、有效截止日期等内容），并加盖供应商单位章。在本章《附 6-6 提供节能产品、环境标志产品清单》中提供相应数据。

2、未按上述要求提供的，评审时不予以考虑。

提供节能产品、环境标志产品清单

本公司对本表的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。						
1	2	3	4	5	6	7
序号	货物名称	数量	单价(元)	总额(元)	货物制造商名称	政策功能编码
节能产品						
小计	/	/	/		/	/
环境标志产品						
小计	/	/	/		/	/

说明：1、本表用于计算节能产品、环境标志产品的政策功能加分或价格扣除。

2、栏目7“政策功能编码”是指货物的中国环境标志认证证书编号、节能标志认证证书号（货物同时属于节能产品、环境标志产品的，只填写一种）。

3、栏目4“单价”为综合单价，包含货物所有隐含的内容，如运输费、保险费、管理费和利润等。

4、未按上述要求提供、填写的，评审时本表所有优惠不予以考虑。

供应商名称（盖单位章）：

日期：_____年____月____日

七、中小企业声明函

附页 5-1

【不属于中小企业的无需填写】

中小企业声明函（货物）

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,依据《中小企业划型标准规定》(工信部联企业【2011】300号),本公司(联合体)参加(单位名称)的(项目名称)采购活动,提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1、(标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业)行业;制造商为_(企业名称),从业人员__人,营业收入为__万元,资产总额为__万元,属于(中型企业、小型企业、微型企业);

2、(标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业)行业;制造商为_(企业名称),从业人员__人,营业收入为__万元,资产总额为__万元,属于(中型企业、小型企业、微型企业);

以上企业,不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

注:1、现行中小企业划分标准行业包括农、林、牧、渔业,工业,批发业,零售业,交通运输业,仓储业,邮政业,住宿业,餐饮业,信息传输业,软件和信息技术服务业,房地产开发经营,物业管理,租赁和商业服务业和其他未列明行业等十六类。

2、在货物采购项目中,应按照货物的制造生成企业填报,货物由中小企业制造,即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标。

3、在货物采购项目中,供应商提供的货物既有中小企业制造货物,也有大型企业制造货物的,不享受本办法规定的中小企业扶持政策,无需填报中小企业申明函。

中小企业声明函(工程、服务)

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司(联合体)参加(单位名称)的(项目名称)采购活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企

业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. (标的名称), 属于 (采购文件中明确的所属行业)行业; 制造商为 (企业名称), 从业人员__人, 营业收入为__万元, 资产总额为__万元, 属于 (中型企业、小型企业、微型企业);

1. (标的名称), 属于 (采购文件中明确的所属行业)行业; 制造商为 (企业名称), 从业人员__人, 营业收入为__万元, 资产总额为__万元, 属于 (中型企业、小型企业、微型企业);

以上企业, 不属于大企业的分支机构, 不存在控股股东为大企业的情形, 也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

注: 1、现行中小企业划分标准行业包括农、林、牧、渔业, 工业, 批发业, 零售业, 交通运输业, 仓储业, 邮政业, 住宿业, 餐饮业, 信息运输业, 软件和信息技术服务业, 房地产开发经营, 物业管理, 租赁和商业服务业和其他未列明行业等十六类。

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

3、在工程采购项目中, 工程由中小企业承建, 即工程施工单位为中小企业; 在服务采购项目中, 服务由中小企业承接, 即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

八、供应商认为需提供的其他资料

九、货物服务说明一览表

项目编号：_____

序号	标段号	货物名称	制造商名称	型号规格	主要技术参数和技术指标	备 注

备注：货物的主要技术参数和技术指标可另页描述。

供应商名称（盖单位章）：

日期：_____年____月____日

十、技术响应偏离表

项目编号：_____

序号	招标文件章节条款号及内容	投标文件章节条款号及内容	响应/偏离	说明

备注：“响应/偏离”栏应注明“响应”或“偏离”。

供应商名称（盖单位章）：

日期：_____年_____月_____日

十一、投标货物服务符合招标文件规定的证明文件

备注：提供第四章规定的证明材料复印件。

十二、供应商认为需要提供的其他资料

十三、电子开标一览表

开 标 一 览 表

标段编号：

项目名称：

标题	内容
----	----

长沙政府采购

公开招标电子投标文件

第二册 资格证明文件

采购项目名称：	
采 购 人：	
政府采购编号：	
采购代理机构：	

供应商：

日 期：

十五、法定代表人身份证明

姓名：_____ 性别：_____ 身份证号：_____ 职务：_____系_____（供应商名称）
的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证复印件

供应商名称（盖单位章）：

日期：_____年____月____日

十六、法定代表人授权委托书

（委托代理人作为签字代表的提供并附法定代表人身份证明）

本人_____（姓名、职务）系_____（供应商名称）的法定代表人，
现授权_____（姓名、职务）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）（政府采购编号：_____）投标文件、签订
合同和询问、质疑、投诉等事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

委托代理人身份证复印件

附：法定代表人身份证明

供应商名称（盖单位章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

日期：_____年____月____日

十七、供应商具备投标资格的证明文件

填写须知

1、供应商应提供的证明材料

附页 13-1 供应商基本资格条件的证明材料（法人、或者其他组织的营业执照等主体资格证明文件，自然人的身份证明、湖南省政府采购供应商资格承诺函等）

附页 13-2 供应商特定资格条件的证明材料

附页 13-3 联合体协议书（格式）

附页 13-4 分包意向协议书

附页 13-5 其他说明

附页 13-6 具有履行本项目采购合同所必须的设备和专业技术能力证明材料

供应商基本资格条件的证明材料

供应商应按招标文件要求提供：

- 1、法人或者其他组织的营业执照等证明文件原件扫描件，自然人的身份证明原件扫描件。
- 2、具有履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力证明材料原件扫描件（根据项目具体履约需求明确）
- 3、法律、行政法规规定的其他条件（如果有的话）证明资料的原件扫描件。
- 4、湖南省政府采购供应商资格承诺函

湖南省政府采购供应商资格承诺函

本公司（本单位）独立承担民事责任、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金,在前三年的经营活动中无重大违法记录,未列入严重失信行为名单,符合政府采购供应商的基本资格要求。

按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号），本公司企业规模为：大型☐ 中型☐ 小型☐ 微型☐。（非公司性质单位无需勾选）

公司（单位）名称：（盖章）

年 月 日

供应商特定资格条件的证明材料

备注：提供供应商特定资格条件证明资料的原件扫描件。

联合体协议书（格式）

致_____（采购代理机构）：

经研究，我们决定自愿组成联合体共同参加_____（项目名称）项目的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

一、联合体基本信息：_____（各方公司名称、地址、注册资金、营业执照、法定代表人姓名）

二、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

三、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标或成交有关的一切事务；联合体中标或成交后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

四、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，参加投标，履行中标或成交义务和中标或成交后的合同，并向采购人承担连带责任。

五、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。合同款项支付给成员单位的具体规定：_____。

六、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

七、本协议书一式____份，联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称（盖单位章）：

成员名称（盖单位章）：

_____年_____月_____日

备注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

分包意向协议书

其他说明

具有履行本项目采购合同所必须的设备和专业技术能力证明材料