

# 长沙政府采购 公开招标 电子招标文件

采购项目名称：[物业管理服务](#)

政府采购编号：[WCCG-202506300060](#)

采 购 人：[湖南师大附中星城实验学校](#)

采购代理机构：[湖南扬屹咨询管理有限公司](#)

[2025 年 7 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：无

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：2025 年 4 月至 2025 年 6 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	30.0%
2	技术	52.0%
3	商务	18.0%
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	<p>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 30 分。</p> <p>其他投标人的价格得分统一按公式计算：</p> <p>投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×价格权值</p> <p>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。</p> <p>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场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。</p>	30.0

# 技术评审

序号	评审因素		权值
1	项目理解方案	<p>评标小组根据各供应商针对本项目提供的项目理解方案（包括但不限于项目需求分析与重点、项目管理指标承诺、保障措施、运作模式、服务优势等内容）进行综合评审，方案完善合理、清晰明了、可实施性强、与用户需求贴合度高的计 10 分。每缺少一项方案要求的内容扣 2 分；不完整、欠完善或不符合采购人项目现场实际情况的每处扣 1 分，扣完为止。（不完整、欠完善及不符合实际情况是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案，内容前后矛盾，不利于项目实施或不符合采购</p>	10.0

		项目现场实际情况及使用需求,不可能实现的情形等任意一种情形。)	
2	综合物业服务方案	<p>评标小组根据各供应商针对本项目提供的综合物业服务方案(包括但不限于人员结构及安排、制度建设、档案管理、报修管理等内容)进行综合评审,方案完善合理、清晰明了、可实施性强、与用户需求贴合度高的计8分。 每缺少一项方案要求的内容扣2分;不完整、欠完善或不符合采购人项目现场实际情况的每处扣1分,扣完为止。(不完整、欠完善及不符合实际情况是指:非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案,内容前后矛盾,不利于项目实施或不符合采购项目现场实际情况及使用需求,不可能实现的情形等任意一种情形。)</p>	8.0
3	卫生保洁管理服务方案	<p>评标小组根据各供应商针对本项目提供的卫生保洁管理服务方案(包括但不限于卫生保洁管理制度、楼内保洁、室外保洁、垃圾分类收集与处理、环境卫生消杀等内容)进行综合评审,方案完善合理、清晰明了、可实施性强、与用户需求贴合度高的计10分。 每缺少一项方案要求的内容扣2分;不完整、欠完善或不符合采购人项目现场实际情况的每处扣1分,扣完为止。(不完整、欠完善及不符合实际情况是指:非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案,内容前后矛盾,不利于项目实施或不符合采购项目现场实际情况及使用需求,不可能实现的情形等任意一种情形。)</p>	10.0
4	宿舍和保健员管理方案及措施	<p>评标小组根据各供应商针对本项目提供的宿舍和保健员管理方案及措施(包括但不限于宿舍和保健员管理制度、保障措施、人员配备要求等内容)进行综合评审,方案完善合理、清晰明了、可实施性强、与用户需求贴合度高的计6分。 每缺少一项方案要求的内容扣2分;不完整、欠完善或不符合采购人项目现场实际情况的每处扣1分,扣完为止。(不完整、欠完善及不符合实际情况是指:非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案,内容前后矛盾,不利于项目实施或不符合采购项目现场实际情况及使用需求,不可能实现的情形等任意一种情形。)</p>	6.0
5	消防与应急预案管理方案	<p>评标小组根据各供应商针对本项目提供的消防与应急预案管理方案(包括但不限于消防应急处置、设备突发事件、自然灾害、公共卫生事件等内容)进行综合评审,方案完善合理、清晰明了、可实施性强、与用户需求贴合度高的计8分。 每缺少一项方案要求的内容扣2分;</p>	8.0

		不完整、欠完善或不符合采购人项目现场实际情况的每处扣 1 分，扣完为止。（不完整、欠完善及不符合实际情况是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案，内容前后矛盾，不利于项目实施或不符合采购项目现场实际情况及使用需求，不可能实现的情形等任意一种情形。）	
6	人员培训与管理方案	评标小组根据各供应商针对本项目提供的人员培训与管理方案（包括但不限于各岗位人员安排及技能要求、服务管理制度、岗位责任制度、人员培训计划、日常管理制度等内容）进行综合评审，方案完善合理、清晰明了、可实施性强、与用户需求贴合度高的计 10 分。每缺少一项方案要求的内容扣 2 分；不完整、欠完善或不符合采购人项目现场实际情况的每处扣 1 分，扣完为止。（不完整、欠完善及不符合实际情况是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案，内容前后矛盾，不利于项目实施或不符合采购项目现场实际情况及使用需求，不可能实现的情形等任意一种情形。）	10.0

商务评审

序号	评审因素		权值
1	综合实力	供应商具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、服务质量评价体系认证证书、客户投诉管理体系认证证书的，每具有一项计 2 分，本项计满 10 分为止。（提供有效期内相应证书复印件，以及全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page">http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page</a> 查询截图并加盖供应商公章，未按要求提供不计分。）	10.0
2	项目团队	1、拟安排的项目负责人具有全国物业管理企业经理，且同时具有 物业清洁项目经理证书计 2 分； 2、拟任本项目管理中具有垃圾分类服务项目经理、清洁管理师资格证书的，每项计 1 分，不重复计分；本项最多计 2 分。 [以上人员均需提供相应证书复印件、劳动合同的复印件及在投标单位近半年（2025 年 01 月-2025 年 06 月）的社保缴纳证明材料并加盖供应商公章，否则不计分。]	4.0
3	经营业绩	考察供应商在投标截止时间前 36 个月内（以合同签订时间或中标/成交通知书发出时间为准），具有类似项目经验的，每具有一个项目业绩的计 2 分，计满 4 分为止。 （提供相应合同复印件或中标/成交通知复印件并加盖	4.0

		供应商公章，未按要求提供不计分。)	
--	--	-------------------	--

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.....	26
第四章 技术规格、参数与要求.....	30
第五章 政府采购合同.....	2
第一节 政府采购合同协议书.....	2
第二节 政府采购合同通用条款.....	4
第三节 政府采购合同专用条款.....	10
第六章 投标文件的组成.....	2
一、封面.....	3
二、投标函.....	5
三、开标一览表.....	7
四、分项价格表.....	8
五、商务响应偏离表.....	9
六、享受政府采购政策优惠的证明资料和清单表.....	10
七、中小企业声明函.....	16
八、供应商认为需提供其他资料.....	17
九、货物服务说明一览表.....	18
十、技术响应偏离表.....	19
十一、投标货物服务符合招标文件规定的证明文件.....	20
十二、供应商认为需要提供的其他资料.....	21
十三、电子开标一览表.....	22
十四、资格证明文件封面.....	23
十五、法定代表人身份证明.....	25
十六、法定代表人授权委托书.....	26
十七、供应商具备投标资格的证明文件.....	27



# 第一章 投标邀请

湖南师大附中星城实验学校对物业管理服务进行公开招标采购，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：物业管理服务

政府采购编号：WCCG-202506300060

采购标段预算：3962364 元

采购标段最高限价(设定最高限价的)：3962364 元

## 二、采购人的采购需求：

本项目总预算：3962364.00 元/三年；年预算为：1320788.00 元/年。投标人请按元/年进行报价，未按要求进行报价的，投标无效。n 其他采购需求详见第四章“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：

/不允许。

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>）、《湖南省公共资源交易服务平台》（<https://changsha.hnsggzy.com>）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“湖南省公共资源交易服务平台”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：**2025-08-08 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：**2025-08-08 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“湖南省公共资源交易服务平台”，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：**2025-07-14 17:00** 至 **2025-07-21 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。）向采购人提出质疑。质疑供应商对采购人的答复不满意或者采购人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、地址和联系方法

采购人：**湖南师大附中星城实验学校**

地 址：**湖南省长沙市望城区月亮岛街道金星大道与银星路交汇处**

联系人：**李剑超**

电 话：0731-88575577

采购代理机构：湖南扬屹咨询管理有限公司

地 址：湖南省长沙市开福区青竹湖街道彩霞社区开顺路金霞跨境产贸城 5 栋 12 层 1203 房

联系人：唐聪

邮 编：410200

电 话：0731-85581303

传 真：/

E-MAIL：/

## 九、招标代理服务 fee

本项目招标代理服务费：27088.00 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：

（一）起草、编制采购文件；（二）、组织专家对采购文件进行论证；（三）、组织采购答疑会；（四）、制作、发布采购信息公告；（五）、组织开展供应商资格预审；（六）、依法组建评审委员会；（七）、邀请财政部门及有关部门现场监督；（八）、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；（九）、制作、发布中标（成交）信息公告；（十）、发送供应商中标（成交）通知书；（十一）、答复供应商的询问和质疑，配合财政部门的投诉处理；（十二）、整理移交采购活动的采购文件档案；（十三）、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，请供应商在湖南省公共资源交易服务平台（<https://changsha.hnsggzy.com>）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、请供应商在湖南省公共资源交易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、因电子招投标需要，投标人应及时办理企业数字证书（含电子签章），具体办理流程详见湖南省公共资源交易服务平台或湖南省公共资源交易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	物业管理服务
第 2.1 款	采购人	名称：湖南师大附中星城实验学校 地址：湖南省长沙市望城区月亮岛街道金星大道与银星路交汇处 联系人：李剑超 联系电话：0731-88575577
第 2.2 款	采购代理机构	名称：湖南扬屹咨询管理有限公司 地址：湖南省长沙市开福区青竹湖街道彩霞社区开顺路金霞跨境产贸城 5 栋 12 层 1203 房 联系人：唐聪 联系电话：0731-85581303
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	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： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 具有独立承担民事责任的能力；</li> <li>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</li> <li>(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</li> <li>(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</li> <li>(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；</li> <li>(6) 法律、行政法规规定的其他条件。</li> </ul> 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、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。           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

条款号	条款名称	编列内容规定
		列要求： / 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。 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。
第 6.1 款	组织现场考察或者召开答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织， 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。
第 6.2 款	供应商要求澄清招标文件的时间	2025-07-23 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 $\geq$ 9 项将导致投标无效。
第 7.4 款	招标文件公告期限	2025-07-14 17:00 至 2025-07-21 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）、湖南省公共资源交易服务平台（https://changsha.hnsggzy.com）
第 22.1 款	提交投标文件截止时间	2025-08-08 09:00（北京时间）
三、投标文件		
第 14.1 款	投标报价的规定	本项目预算为：1320788.00 元/年；总预算：3962364.00 元/三年。投标人请按元/年进行报价，未按要求进行报价的，投标无效。
第 14.5 款	采购预算、最高限价（如果设）	采购预算：3962364（元） 如果设定最高限价，最高限价：3962364（元）
第 16.4 款	样品提供的规定	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供， 提交的时间：/ 地点：/。 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

条款号	条款名称	编列内容规定
		方法以及评审标准详见第三章及第四章。 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湖南省公共资源交易服务平台发布的“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
<b>四、投标</b>		
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
<b>五、开标、资格审查和评标</b>		
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
<b>六、中标信息公布</b>		
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。
<b>七、合同签订</b>		
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。
<b>八、其他规定</b>		
第 38.1 款	招标代理服务费	招标代理服务费：27088.00 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

条款号	条款名称	编列内容规定
		<p>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（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）、中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）。</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，应从湖南省公共资源交易服务平台上下载“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“湖南省公共资源交易服务平台”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“湖南省公共资源交易服务平台”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。供应商在湖南省公共资源交易服务平台中登陆“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](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://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](http://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。）向采购人提出质疑。采购人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](http://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 属前款第(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：

(一) 起草、编制采购文件；(二)、组织专家对采购文件进行论证；(三)、组织采购答疑会；(四)、制作、发布采购信息公告；(五)、组织开展供应商资格预审；(六)、依法组建评审委员会；(七)、邀请财政部门及有关部门现场监督；(八)、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；(九)、制作、发布中标（成交）信息公告；(十)、发送供应商中标（成交）通知书；(十一)、答复供应商的询问和质疑，配合财政部门的投诉处理；(十二)、整理移交采购活动的采购文件档案；(十三)、法律法规规定的其他事项。

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 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。（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 checked="" 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、价格得分或总得分调整	1、节能产品： 技术加分 = 技术分值 × 加分比例 × (节能产品报价 ÷ 总报价) ； 价格加分 = 价格分值 × 加分比例 × (节能产品报价 ÷ 总报价) 。 2、环境标志产品： 技术加分 = 技术分值 × 加分比例 × (环境标志产品报价 ÷ 总报价) ； 价格加分 = 价格分值 × 加分比例 × (环境标志产品报价 ÷ 总报价) 。
	价格评审优惠	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； 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 / %。 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 / %。
	优先采购	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 / %。 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 / % 上述两类产品中取其中一类进行加分

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：无
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
2.2.1 报价评审	投标报价	30.0	<p>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 30 分。其他投标人的价格得分统一按公式计算:</p> <p>投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×价格权值</p> <p>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。</p> <p>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场合理的时间内提供书面说明,必要时提交相关证明材料;投标人不能证明其报价合理性的,评标委员会应当将其作为无效投标处理。</p>
2.2.2 技术评审	项目理解方案	10.0	<p>评标小组根据各供应商针对本项目提供的项目理解方案(包括但不限于项目需求分析与重点、项目管理指标承诺、保障措施、运作模式、服务优势等内容)进行综合评审,方案完善合理、清晰明了、可实施性强、与用户需求贴合度高的计 10 分。每缺少一项方案要求的内容扣 2 分;不完整、欠完善或不符合采购人项目现场实际情况的每处扣 1 分,扣完为止。(不完整、欠完善及不符合实际情况是指:非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案,内容前后矛盾,不利于项目实施或不符合采购项目现场实际情况及使用需求,不可能实现的情形等任何一种情形。)</p>
	综合物业服务方案	8.0	<p>评标小组根据各供应商针对本项目提供的综合物业服务方案(包括但不限于人员结构及安排、制度建设、档案管理、报修管理等内容)进行综合评审,方案完善合理、清晰明了、可实施性强、与用户需求贴合度高的计 8 分。每缺少一项方案要求的内容扣 2 分;不完整、欠完善或不符合采购人项目现场实际情况的每处扣 1 分,扣完为止。(不完整、欠完善及不符合实际情况是指:非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案,内容前后矛盾,不利于项目实施或不符合采购项目现场实际情况及使用需求,</p>

			不可能实现的情形等任何一种情形。)
卫生保洁管理服务方案	10.0	<p>评标小组根据各供应商针对本项目提供的卫生保洁管理服务方案（包括但不限于卫生保洁管理制度、楼内保洁、室外保洁、垃圾分类收集与处理、环境卫生消杀等内容）进行综合评审，方案完善合理、清晰明了、可实施性强、与用户需求贴合度高的计 10 分。 每缺少一项方案要求的内容扣 2 分；不完整、欠完善或不符合采购人项目现场实际情况的每处扣 1 分，扣完为止。（不完整、欠完善及不符合实际情况是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案，内容前后矛盾，不利于项目实施或不符合采购项目现场实际情况及使用需求，不可能实现的情形等任何一种情形。）</p>	
宿舍和保健员管理方案及措施	6.0	<p>评标小组根据各供应商针对本项目提供的宿舍和保健员管理方案及措施（包括但不限于宿舍和保健员管理制度、保障措施、人员配备要求等内容）进行综合评审，方案完善合理、清晰明了、可实 施性强、与用户需求贴合度高的计 6 分。 每缺少一项方案要求的内容扣 2 分；不完整、欠完善或不符合采购人项目现场实际情况的每处扣 1 分，扣完为止。（不完整、欠完善及不符合实际情况是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案，内容前后矛盾，不利于项目实施或不符合采购项目现场实际情况及使用需求，不可能实现的情形等任何一种情形。）</p>	
消防与应急预案管理方案	8.0	<p>评标小组根据各供应商针对本项目提供的消防与应急预案管理方案（包括但不限于消防应急处置、设备突发事故、自然灾害、公共卫生事件等内容）进行综合评审，方案完善合理、清晰明了、可实施性强、与用户需求贴合度高的计 8 分。 每缺少一项方案要求的内容扣 2 分；不完整、欠完善或不符合采购人项目现场实际情况的每处扣 1 分，扣完为止。（不完整、欠完善及不符合实际情况是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案，内容前后矛盾，不利于项目实施或不符合采购项目现场实际情况及使用需求，不可能实现的情形等任何一种情形。）</p>	
人员培训与管理方案	10.0	<p>评标小组根据各供应商针对本项目提供的人员培训与管理方案（包括但不限于各岗位人员安排及技能要求、服务管理制度、岗位责任制度、人员培训计划、日常管理制度等内容）进行综合评审，方案完善合理、清晰明了、可实施性强、与用户需求贴合度高的计 10 分。 每缺少一项方案要求的内容扣 2 分；不完整、欠完善或不符合采购人项目现场实际情况的每处扣 1 分，扣完为止。（不完整、欠完善及不符合实际情况是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案，内容前后矛盾，不利于项目实施或不符合采购项目现场实际情况及使用需求，不可能实现的情形</p>	



			等任意一种情形。)
2.2.3 商务评审	综合实力	10.0	供应商具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、服务质量评价体系认证证书、客户投诉管理体系认证证书的，每具有一项计 2 分，本项计满 10 分为止。（提供有效期内相应证书复印件，以及全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page">http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page</a> 查询截图并加盖供应商公章，未按要求提供不计分。）
	项目团队	4.0	1、拟安排的项目负责人具有全国物业管理企业经理，且同时具有 物业清洁项目经理证书计 2 分； 2、拟任本项目管理人员中具有垃圾分类服务项目经理、清洁管理师资格证书的，每项计 1 分，不重复计分；本项最多计 2 分。 [以上人员均需提供相应证书复印件、劳动合同的复印件及在投标单位近半年（2025 年 01 月-2025 年 06 月）的社保缴纳证明材料并加盖供应商公章，否则不计分。]
	经营业绩	4.0	考察供应商在投标截止时间前 36 个月内（以合同签订时间或中标/成交通知书发出时间为准），具有类似项目经验的，每具有一个项目业绩的计 2 分，计满 4 分为止。 （提供相应合同复印件或中标/成交通知复印件并加盖供应商公章，未按要求提供不计分。）

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、项目名称：湖南师大附中星城实验学校物业管理服务项目

二、项目预算：1320788.00 元/年，三年共 3962364.00 元

三、项目概况：

湖南师大附中星城实验学校中学部位于金星路与银星路交汇处，学校占地 78373.9 平方米，总建筑面积 61162.91 平方米。其中教学楼 4 栋，办公综合楼 1 栋，体育艺术楼 1 栋，食堂 1 栋、学生公寓 3 栋、教师公寓 2 栋，田径场 1 个。现采用物业服务外包方式完成学校的物业服务。

四、项目服务岗位及人员要求：

本项目物业人员配备不少于 24 人：项目经理 1 人（常驻学校）、经理助理 1 人、保洁员 7 人、高压电工 1 人（常驻学校），低压电工及弱电维护员 1 人、泥木维修员 1 人（具有泥木维修基本技术）、保健员 3 人（1 人持有医师从业资格证并常驻学校）、宿管 7 人、体育器材管理员 1 人、危化品仓库管理员 1 人。

**人员要求：**男性年龄在 20-60 岁之间，女性在 20-55 岁之间。在相应岗位有 2-3 年以上工作经验者优先；具备良好的道德修养和文化修养、德才兼备，熟练掌握物业管理服务各项技能；能吃苦耐劳，为人和善，身体健康，无违法违纪记录。所有工作人员统一着装，必须持有健康证上岗，电工、医务等岗位需要持资格证上岗。项目经理需具有专科及以上学历，在本项目周期内原则上不能更换，若因不可抗逆因素进行人员更换的，必须在 7 天内配备同等资质的人员并报采购人审核同意，并制定应对的措施方案，保障项目顺利实施。管理人员具备相互轮岗处理日常事务能力，具备当机立断指挥处置突发事件能力。中标人应根据学校实际情况合理安排和调整工作人员，所有人员能服从学校统一领导和临时调配，保证学校物业管理服务的有序高效运作。

五、服务期限、服务范围、服务内容及标准

（一）服务期限：三年，合同一年一签（自合同签订之日起计算）。

（二）服务范围：

校园内及校门口保洁环卫，设施、设备维护及水电维修（含临时场地布置搬运服务），校医管理服务，学生宿舍管理服务，保管服务：

（1）校园内及校门口保洁环卫区域包括：教学楼、综合楼（报告厅，功能室，行政办公室，会议室），体育馆，教师宿舍，学生宿舍等所有楼栋保洁（含玻璃和幕墙清洁、办公室窗帘清洗、报告厅座椅套清洗等），学校校园所有区域（假山，景点，亭台楼阁等）的环

境卫生，校园文化石及雕塑清洁和保养，垃圾清运，室内外管道疏通。

(2) 学校设施、设备及水电维修、维护（包含给排水管网维修），学校教材教辅资料的运输分发，杂工搬运，以及配电间维护，垃圾清理及分类等物业管理服务。

(3) 校医管理服务。

(4) 学生宿舍管理服务。

(5) 保管室管理服务。

### (三) 服务内容及标准：

#### 1、校园内及校门口卫生保洁：

(1) 卫生保洁内容：

服务范围内的公共建筑物、地面设施、外墙、建筑物周边、护栏、道路广场、校门口、标识标牌、绿化带卫生工作，校园文化石及雕塑清洁和保养，垃圾站设备保洁及维护维修工作（不包含教室内及教师宿舍室内的卫生保洁）。

(2) 服务标准：

工作周期	保洁工作项目及内容	保洁工作效果
<b>一、卫生间</b>		
每日工作	1、清洗蹲厕二次，地面拖抹二次； 2、低位墙身擦抹一次； 3、洗手盆巡回保洁； 4、擦抹窗台、窗轨、隔墙板、低位设施一次； 5、厕纸篓（女厕）清倒多次；冲洗拖厕所一天两次； 6、厕所垃圾桶清理干净。	洁具洁净无黄渍，目视无尘积污渍，漏口无泥沙畅通
每周工作	1、蹲厕全面擦洗一次； 2、擦洗尿池凹位一次； 3、清洗厕纸篓一次； 4、厕缸、尿槽用消毒剂配防手套、百洁布进行消毒； 5、厕所的玻璃擦拭干净。	无积水、无异味
每月工作	对厕所墙身、间隔、门、天花板、通风口、照明灯等用棉布配合全能保洁剂进行保洁。	无积尘，污渍、蛛网
<b>二、大厅地面</b>		
每日工作	1、及时清扫地面、边位角、死角位垃圾、杂物； 2、用棉布配合全能保洁剂及时处理地面污迹； 3、用棉纱拖把及时处理地面水渍； 4、遇上雨天，在门口既显眼又不妨碍出入的位置，摆放“小心地滑”告示牌，以防人滑到； 5、遇上天气潮湿，员工要坚守岗位，地面水迹反复勤拖抹，减少客人鞋底的泥沙带进大堂； 6、用地板铲刀将地面口香糖胶清除； 7、教学楼、综合楼水磨石已抛光地面定期维护（每	保持地面干净、光亮、无污迹、无烟头、无明显灰尘、无明显印迹，雨天保持地面干爽、防滑

	年2次)。	
<b>三、玻璃及玻璃门</b>		
每月工作	循环跟进玻璃的手印、污渍，随脏随抹。每月用玻璃保洁工具全套配专用的玻璃保洁保养剂对大堂玻璃门全面刮洗一次，清除玻璃表面的积灰、污渍，发现有硬性污迹，用铲刀铲除；	保持保洁、明亮、无尘、无污印
<b>四、门、墙身、地脚线、垃圾桶</b>		
每日工作	1、每天用棉抹布配合专用保洁剂抹净垃圾桶表面及其附近低位墙身（1.5 米以下部分）、低位墙身槽缝（1.5 米以下部分）、地脚线、地面，注意对卫生死角的保洁； 2、清除垃圾桶垃圾一天二次。	保持无尘、无污迹
<b>五、电风扇、指示牌、告示牌、其他设施</b>		
每日工作	1、用棉抹布配合专用保洁剂抹净指示牌、告示牌； 2、用棉抹布配合专用保洁剂抹净前台各种设施； 3、清抹电闸门、消防设施； 4、及时清除消防箱灰尘； 5、室内风扇（含办公室、功能室、会议室、学生寝室）、灯，每年4月统一清洁一次。	保持各种设施干净、明亮、无尘、无污迹
<b>六、楼梯间、走廊、玻璃外墙</b>		
每日工作	1、清扫楼梯间阶梯垃圾、杂物，并进行拖洗； 2、用专用保洁剂处理楼梯梯面污渍、油渍； 3、用抹布抹净全校楼梯扶手； 4、按指定时间两次清到垃圾桶内垃圾，及时更换垃圾袋； 5、拖洗办公楼走廊楼道一天两次； 6、用地板铲刀将地面口香糖胶清除。	保持过道和楼梯间无杂物，地面无沙粒，干净，无乱张贴物，各种设施干净无尘，垃圾桶干净，无污渍、异味
每周工作	1、定期将垃圾桶清洗； 2、清洗玻璃墙、棚一周一次。	干净，无污渍、异味
每月工作	1、定期对天花照明设施进行扫尘，清抹； 2、玻璃幕墙每学年清洗一次； 3、教师办公室、行政办公室、学生宿舍每学年灭鼠、灭蟑螂1次。	保持无尘、干净 无卫生死角，无蟑螂鼠害
<b>七、其他办公室</b>		
每日工作	校级领导办公室卫生进行打扫。	保持办公设施干净、明亮、无尘、无污迹
每周工作	1、对报告厅、工会活动室、体育馆、图书馆、排练厅等功能室每周进行定期保洁，对各会议厅做到会前会后及时保洁； 2、根据办公室的要求做好会议前的准备工作，布置好各会议室；会议室会前会后要进行专门的打扫，要保持干净整洁； 3、遇文明创建，大型接待，大型考试等重大活动开	保持会议室每次会前整洁、其它场地无尘、无污迹

	展时；中标人需无条件配合采购人搞好保洁工作。	
<b>八、道路</b>		
每日工作	1、及时清扫校园内各道路、运动场地面垃圾、纸屑、烟头，用地板铲刀将地面口香糖胶清除，并巡回保洁； 2、及时清除道路积水，清理排洪渠和排洪沟垃圾； 3、清扫校园大道，篮球场一天两次； 4、清除垃圾桶垃圾一天二次。	无垃圾，无杂物
每月工作	冲洗道路地面一次	干净、无杂物
<b>九、草皮拾荒、垃圾箱清理、阴沟清理</b>		
每日工作	1、每天巡回检查修剪草皮枯草烂叶； 2、清扫绿化花坛内的垃圾、烟头、纸屑、其它杂物等。	保持干净、无垃圾
	1、清理垃圾箱，并冲洗和用消毒剂喷杀消毒； 2、垃圾做到及时清扫、收集；垃圾日产日清、密封存放，无乱堆、乱倒、乱放现象，并负责集中托运处理； 3、垃圾通过垃圾分类收集，从中分检出可回收的物品（纸张、塑料、橡胶、金属、玻璃等）。	楼道、广场、绿地、沟渠、无蚊蝇蛆
每月工作	1、清理电缆沟和排洪沟以及阴沟淤泥、垃圾每月一次； 2、所有楼栋的下水管道及下水道及时清理，保持畅通，定期清理，每学期不少于一次，清理费用由中标人负责。	保持无尘、干净 无卫生死角，无蟑螂鼠害
<b>十、校园文化石及雕塑清洁和保养</b>		
每日工作	巡查学校各区域的文化石和雕塑，及时清洁周边垃圾、烟头、纸屑、其它杂物等。	周围环境须保持干净、整洁、无垃圾、无卫生死角
每月工作	每月清洁一次，用鸡毛掸子或干净的棕、草扫把轻轻拂去文化石墙面及顶部的灰尘，用干抹布擦拭文化石墙面污迹，擦不掉的污迹应用细砂布轻轻擦掉，用铲刀铲去文化石墙面上粘附的泥沙、痰迹等；每年进行一次防水防腐蚀保养。	文化石和雕塑墙面洁净无污迹、无粘附物、无积尘
注：保洁日常耗材，如扫把、拖把、撮箕、卫生球、垃圾袋等由中标人负责、特殊清洁工具及耗材，由采购人负责。定期消毒、杀菌工作所需药水、药品费用由采购人负责。		

## 2、设施、设备维护及水电维修：

### （1）维修服务内容：

- ①负责全校配电室的管理和全校供电工作；
- ②负责供水设施的管理和全校的供水工作；
- ③负责配电室、消防设备的运行维护及附属设备的维护检修工作；
- ④负责全校房屋的泥、木、水、电、金、油漆等工种的日常维修。路面墙面修补、围墙、



护栏、墙面附着物装订、门窗玻璃、窗帘、屋面维修，教室及办公室的桌、椅、床、柜、推车及垃圾斗的维修；

- ⑤负责全校公共设施，路灯的维护保养；
- ⑥负责热水系统的维护；
- ⑦根据各类公共设施损坏情况提出大修计划和建议。负责配合学校完成日常工作；
- ⑧杂物、会议与活动的资料和道具的搬运任务及学校教材教辅资料运输和分发工作；
- ⑨完成学校领导交办的其他临时性工作。

**(2) 维修工作要求：**

- ①维修人员应热情、礼貌、使用文明用语，着装上岗，佩带工作牌，严格按照安全操作规程进行工作（电工需持有相关证件上岗）；
- ②维修人员对校园内各区域水电及公寓楼屋顶热水系统运行情况进行相关巡查工作，并按时填写相关记录，内容要求详细，杜绝浪费，消灭长明灯；
- ③维修人员接到维修要求，按报修人约定时间快速、及时到达维修现场。维修服务视情况而定，一般不超过当天，如超出上述时间，应向学校上级主管部门报告说明原因；
- ④维修人员接到报修单后，严格按学校维修材料使用相关规定要求，按当日报修项目到库房进行领料登记，并签字确认。合理利用维修材料，换下的废旧材料上交库房由学校统一处理；
- ⑤维修结束后，维修人员应清理现场设施，设备正常并由报修人员在《报修单》上签字确认；
- ⑥维修人员完成维修任务后根据用料情况，余料退回库房并在《报修单》上签字，将《报修单》存档；
- ⑦设备的维护与维修耗材：中标人负责供电照明、设施设备的维护与维修以及损坏灯具灯管等的更换，维修材料费用由采购人负责；房屋的共用部，公共场地的维修养护和单项工程费用和涉及公用设备设施维修、更换、改造元器件的材料费用由采购人负责承担或由采购人另行安排处理。

**(3) 维修服务工作细则：**

项目	具体要求及标准
设施设备基本维修	维修人员应在 15 分钟内到现场。
配电间	跳闸送电不超过 15 分钟。

水龙头漏水	维修后应达到原来标准，密闭，开关自如，维修时间不超过 1 小时。
水管接头漏水	应达到紧固，密封，维修时间不超过 2 小时。
水泵	及时维修，更换备用水泵不超过 4 小时。
门窗、锁等杂项维修	维修后应达到合格使用标准，开关自如，维修时间不超过 4 小时。
下水道堵塞及漏水	达到畅通，对切口处的修补尽力恢复原样；漏水维修时间不超过半天。
开关、灯、电扇	维修后应达到合格安全使用标准，开关自如，维修时间不超过 6 小时。
办公桌椅、课桌椅	维修时间不超过 24 小时。
供水主管、消防管	维修时间不超过 24 小时。
空调	空调每年清洁 2 次（每年 4 月和 11 月）。
泥木杂工	路面墙面修补、围墙、护栏、墙面附着物装订、门窗玻璃、窗帘、屋面维修。小型维修当日完成。做到路面、围墙、护栏无破损，门窗、窗帘、玻璃完好，墙面无脱落、破洞，墙体及屋面无渗漏。
教材、教辅等教学资料的运输与发放	做好教材、教辅等教学资料的运输与发放，确保交通安全，及时分发，数量准确。中标人接到学校通知后，要在规定的时间内将书籍安全运回学校。与新华书店之间应办理好交接手续，签字确认数量。运回学校后，安排维修工按学校规定的时间内分发到各班。各班、各科资料的数量由学校提供，分发的过程中，要求数量精准，出现错误由中标人负责。
综合服务	根据学校主管部门工作需要，进行相关指派搬运工作、大型活动准备工作，随时候岗，尽量避免搬运物品受损及丢失，确保学校正常工作。

### 3、校医管理服务内容及要求：

- （1）对师生轻微常见病的一般诊治。
- （2）对师生意外伤害的临时应急救护；能及时完成学生伤害事故及小疾病的处理工作，必要时负责联系车辆送医院治疗。
- （3）传染病防控制度的制定和落实。负责季节性、流行性传染病的监测、预防和接种

等工作；负责建立健全传染病防控制度，发现流行病、传染病要及时隔离、消毒等，防止在学校流行；协调各教学部做好传染病防控的各项工作要求。

（4）定期进行师生卫生健康的宣传教育，定期开展师生的初级医疗，急救和个人卫生的讲座，做好各种流行性疾病的预防措施。每学年不少于1次。

（5）应建立健全各项规章制度：包括但不限于①工作岗位责任制、②计划、总结制度、③统计报表制度、④重大突发事件及传染病报告制度、⑤卫生宣传教育制度、⑥防近工作制度、⑦食品卫生安全管理制度、⑧晨检制度、⑨卫生检查评比制度、⑩档案管理制度等。

（6）学生查体及健康档案管理。建立健全学校卫生工作管理档案并且规范；有学生常见病情况统计、分析资料、有卫生工作计划、总结、有传染病报告、报表记录、有卫生常识宣传资料、每天坚持晨检并有晨检记录、有防近视措施、督促学生每天认真正确做好两次眼保健操、通过多种形式向学生宣传防近视知识，每季度对学生进行一次视力检查，配合卫生部门完成各项预防接种工作。

（7）药品及器械的采购管理。保管好药品和器具，经常检查，避免变质失效。

（8）学校大型活动的医疗保障。按照学校要求，负责各类考试、比赛等各类学校重大活动期间的医疗值班及保障工作。

（9）负责落实教育局、卫健局、疾控中心等相关部门的工作要求，按上级要求完成相关资料及台账建设。

（10）完成学校交给的其他工作。

#### **4、学生宿舍管理服务**

##### **（1）服务内容：**

按照学校工作安排准时参加各项寄宿生管理活动，按规程开放和关闭学生公寓各类设施设备；做好寄宿生安全教育和在寝室期间的安全管理；做好学生住宿出勤检查和反馈；指导寄宿学生处理寝室内务，营造安全、清洁、和谐、上进的寝室氛围；做好寄宿学生就寝和就餐管理，确保所有寄宿学生得到良好休息；正确、高效处理学生住宿期间的突发事件；做好工作人员房间的卫生保洁；做好学校寄宿生管理中心布置的各类记录、资料处理和宣传工作；完成学校和寄宿生管理中心交办的其他任务。

##### **（2）服务要求：**

①遵纪守法，遵守学校各项规章制度，服从公司和学校工作安排，团结协作，文明向上，关心爱护学生，积极、认真、主动开展工作；

②严格按学校作息时间和学校寄宿生管理中心对生活老师的岗位职责要求开展工作；

③不得发生安全责任事故；基本不出现安全意外事件，即使出现意外也能实现免责；

④学生及家长反响好，满意率在 80%以上，不满意率在 2%以下；

⑤寝室及周边区域卫生状况好，文化氛围健康而丰富；

⑥处理寝室内突发事件程序正确且及时、高效；

⑦各类过程资料、专项资料全面且详实。

### (3) 细则

项目	质量标准
安全管理	寄宿学生在寝室未出现安全责任事故。
	寄宿学生在寝室未出现安全意外。
	学生每天早晨 1 次、中午 2 次、晚上 2 次出勤检查并记录，且及时反馈情况，杜绝无故缺勤，有效控制迟到、串寝、提前离寝等出勤意外。
	学生宿舍内突发事件反应迅速，处置得当。包括但不限于：学生突发身心健康状况得到及时反馈并妥当处置，寝室设施设备工作异常或出现隐患得到及时排查处置，寝室水、电等物资供应出现异常得到妥当处置，学生内部矛盾得到反馈并妥当处置等。
规范履职	关心爱护学生。
	工作人员遵章守纪，遵守学校对工作人员的管理制度，并严格按学校规程提供服务，学生管理过程中必须符合《中华人民共和国未成年人保护法》、学校学生管理规定等相关法、规的要求。
	大局观强，团结协作意识强。
	工作人员不得索要、收受家长、学生的财物。
	工作人员必须建立良好个人形象，文明有礼，带头遵守宿舍管理制度。
管理质量	学生就寝状况良好。
	学生就餐状况良好。
	寄宿部整体反响良好。
资料完善	学校寄宿生管理中心要求建立的各类档案齐全、详实，归档规范、及时。

## 5、保管服务

(1) 保管服务内容：

①按照学校要求保管学校器材、物料，负责领用登记；

②物料控制方面，实行学校领导首问制，学校领导对物料实行定期抽查，进仓、出仓、领用等环节责任到人，对维修工配备常用物料并定期进行严格物料核销等；

③完成学校和后勤处交办的其他任务。

(2) 服务要求：

①、遵纪守法，遵守学校各项规章制度，服从公司和学校工作安排，团结协作，文明向上，关心爱护学生，积极、认真、主动开展工作；

②、各类过程资料、领用资料全面且详实。

## **六、采购人其他约定事项**

1、在实施服务期间，中标人应配合学校进行各项节能管控工作，做到开源节流、节能降耗。对学校使用中的设备、设施进行摸底排查，找出节能降耗的方法，对需要且能够改进的设备、设施作出节电改造方案或建议，逐步进行改造（如在灯座加装反光镜等方法确保停车场照明亮度等）；应严格做好所有照明灯使用时间、景观灯的开放时间的控制（特别部分大功率景观灯等），并要责任落实到岗位、责任到人；应做好各设备、设施日常保养工作，延长设备、设施使用寿命，减少维修成本。

对中标人安全防火的要求：严格管理工作人员，确保全年无一例火灾事件及安全事故，因中标人管理不善，或工作人员失误造成的损失全部由中标人承担。

2、对中标人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：

（1）中标人须承诺对派出的所有工作人员支付不低于长沙市最低工资标准的工资，并为他们缴纳相应的社会保险（五险），如若没有给本项目工作人员购买五险，一经查实，将从月度承包费用予以扣除。

（2）工作人员涉及用工方面的劳务纠纷、福利纠纷和劳动事故均由中标人负责，与采购人无关。中标人在参与本项目的全部过程中，应负责其派出的所有工作人员的人身意外保险以及承担人身意外事故引发的责任、损失和所有费用。采购人不承担中标人工作人员因意外（包括但不限于：在驻场工作中发生的意外以及抵达驻场途中及返程中发生的意外）所致的任何责任。

3、中标人无对外收费权。

4、对中标人的其他要求：中标人应自行制定内部管理机制，包括跟采购人及周边单位（包括居委会、公安局等）的衔接，管理人员的配置，财务制度、内部奖惩措施等；并应制定严格的保密措施，防止泄密事故发生，所有工作必须有台账记录，完成学校交办的其他临时性任务。

5、物业管理用房的提供情况：学校提供物业管理用房。可以为晚班当值人员提供适当住宿，中标人工作人员在教师餐厅用餐，参照教职工伙食标准进行收费，实报实销，据实结算。

6、对中标人的违纪处罚：因中标人责任造成财产损失、丢失，负责全额赔偿。

7、投标人须详细了解本项目情况，根据学校实际情况制定投标方案。

### **七、项目其他要求**

1、项目地点：湖南师大附中星城实验学校

2、结算方法：

（1）付款人：湖南师大附中星城实验学校（通过国库集中支付）；

（2）付款方式：签订合同后，中标人人员到位，根据考核结果按月支付。（凭中标人开具的税务发票付款）。

（3）采购人每月对中标人进行考核(总分为 120 分)，考核总分 $\geq 115$  分，全额付款； $100 \text{ 分} \leq \text{考核总分} < 115 \text{ 分}$ ，按 400 元/分进行扣分计算； $85 \text{ 分} \leq \text{考核总分} < 100 \text{ 分}$ ，按 600 元/分进行扣分计算，在每月费用中扣除。如采购人对中标人月度考核低于 85 分，属于其服务质量严重不达标，当月按 800 元/分进行扣分计算，并有权终止合同。

3、本项目由采购人自行组织验收。若项目验收国家有强制性规定的，按国家规定执行，验收费用由采购人承担，验收报告作为申请付款的凭证之一。本项目采购人每月将对中标人进行考核，具体考核细则见《湖南师大附中星城实验学校物业管理考核实施细则》（见附件）。

4、本项目采用费用包干方式建设，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，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。

5、投标人在投标前，如需踏勘现场，有关费用自理，踏勘期间发生的意外自负。

**对于上述项目要求，投标人应在投标文件中进行回应，作出响应及说明。**

附件：《湖南师大附中星城实验学校物业管理考核实施细则》

项目	服务质量标准	监督考评标准
房屋管理 6分	房屋外观完好整洁；外墙瓷片无脱落，无裂缝；玻璃幕墙清洁明亮，无破损，无明显污渍；无乱张贴和乱悬挂现象。	发现外墙有污渍一处扣0.5分；外墙有瓷片脱落或裂缝一处扣0.5分；玻璃幕墙破损一处或污渍扣0.5分；乱张贴一处扣0.5分。
	房屋公用场所内墙无破损，涂料无脱落，无明显污渍。	一处有污渍或脱落破损扣除0.5分。
	房屋本体公用设计整洁，公用楼梯、天台、通道等处无堆放杂物。	发现一处公用设施损坏扣0.5分，一处堆放杂物扣0.5分。
	各房顶和天台隔热层无破损雨水排水管通畅，无阻塞外溢现象。	一处有破损扣0.5分。一处有雨水排水管不通扣0.5分。
	各楼层天花板无破损，无滴水印。	发现一处有破损扣0.5分。
机电设备管理 9分	(一)给排水泵设施	
	供水泵、阀门、水池及其球阀供水管道定期检查保养。	查记录，每月不少于一次，未达到要求扣0.5分一次。
	水池水无外溢，供水阀门、管道无渗漏。	现场检查，发现一处渗漏扣0.5分。
	排水泵定期检查无堵塞，排污井定期清理，保证污水排放通畅。	有记录，每月不少于一次，未达到要求扣0.5分一次。
	排污管道无渗漏。	现场检查，发现一处渗漏扣0.5分。
	(二)消防系统	
	消防管理人员能熟练掌握消防设施设备的使用方法。	不会使用操作扣0.5分，不熟练扣0.5分。
	消防管理人员能正确果断处理各种火险、火灾以及救护程序。	不会处理扣0.5分。
	大楼内各种消防设施定期检查保养、维护，确保无缺损，保障正常运行。	无保养扣0.5分，一处运行的障碍扣0.5分，一处缺或损坏扣0.5分。
	订有突发火灾应急预案，设立有消防疏散图，应急照明灯路标完好，紧急疏散通道通畅，无堆放杂物	一处不符合要求扣0.5分。一处杂物堵塞扣0.5分。

	堵塞。	
	严格消防管理制度，认真巡查火险隐患，确无火灾事故发生。	检查一处有隐患扣 0.5 分，发生火灾扣 1 分，并追究责任。
公共区域及其设施管理 10 分	大门广场、路面平坦，无损坏，路牙车位线和导向清楚。	一项不符合要求扣 0.5 分。
	雨水井、污水盖完好无缺，井壁无损，井底无砂石，杂物堵塞。	一处不符合要求扣 0.5 分。
	雨水、污水管道无裂，无阻塞，无渗漏，水流畅通。	一处不符合要求扣 0.5 分。
	电缆沟盖、各阀门盖无损坏，无积水。	一处不符合扣 0.5 分。
	单位内围墙及门无生锈，无裂断，无变形。	一处不符合扣 0.5 分。
	路灯灯罩无破损，灯柱无歪斜损坏。	一处不符合扣 0.5 分。
	公共场所、楼道照明灯、各类介绍栏、宣传栏照明灯完好，确保照明正常。各门窗配件完好无损。	一处不符合扣 0.5 分。
	各公共区域桌椅及时检修，确保完好无缺，并摆放整齐；各水龙头完好，无滴漏。	一处不符合扣 0.5 分。
	厕所无阻塞，确保排污通畅。厕所门、隔断无损坏。	发生一处阻塞未及时疏通扣 0.5 分，一个厕所门或隔断损坏未修复扣 0.5 分。
给排水管理 5 分	楼顶设施：①供水池设施；②避雷设施，各项性能完好。	一项设施出故障未及时修扣 0.5 分。
	主机组因操作不当造成损坏无法供水；水泵带故障运行；设备管理、阀门有“跑、冒、滴、漏”现象；水池周边不卫生或有污染隐患；排水系统未及时开启或不畅通，但未造成损失；给水设备抢修不及时，是否未造成投诉。	一处未落实扣 0.5 分
供电	操作、绝缘工具，消防、应急工具不齐全；配电屏（箱）元件松脱、接触不良，仪表失灵等故障未及时修复；设备房通风机不能正常起动运行；设备运行状态不适；元件损坏、过热，线路接头、管线安装不规范；未按规定巡视处理高低压设备线	一处未落实扣 0.5 分



管 理  5 分	路，造成放电、短路、过热等故障；设备保养停电 时间安排不恰当，或停电未发通知；消防设备无定 期起动测试、失效；设施设备管理不善，造成事故 或设备损坏；主设备（如变压器）等无法运行；发 现安全隐患整改不力；维修工作结束不作检查实验 即恢复使用设备；配电间必须保持干净整洁。	
弱电 管理  5 分	监控设备损坏、维修不及时；停车道闸、电动门损 坏维修不及时；可视对讲线路损坏或其它元件损 坏；不及时修复；学校网络、广播系统使用情况。 情况不佳，不及时联系营运商及供货商；防雷设施 未定期保养或检测，接地装置不符合要求不报告处 理。	一处未落实扣 0.5 分
清 洁 卫 生 管 理  35 分	(一)室内卫生清洁保洁	
	清洁保洁责任划分到人，责任范围清洁达到标准 化。清洁员着装统一，工作细致，形象良好。	未责任到人扣 0.5 分。一处未达到标准保洁 扣 0.5 分。
	进入各办公室、会议室等做清洁工作，应礼貌打招 呼，清洁需搬动物品时应轻拿轻放，清洁完后恢复 原位。	一人或一项不符合扣 0.5 分。
	各责任区域门窗干净明亮、清爽；地面无纸屑、果 皮、灰尘、杂物和污渍；垃圾筒纸篓内的垃圾不能 超三分之二。	一个责任区域一项未做到扣 1 分。
	实验室的清洁保洁按要求做好。	一个科室未做好扣 0.5 分。
	各洗手间清洁明亮，无积水，无污渍，无异味。	一个洗手间一项不符合扣 0.5 分。
	各公共卫生间，地面无垃圾、积水，定期清理水、 尿垢，各洗手盆、清洁池明亮无污渍。	一个公共卫生间一项不符合扣 0.5 分。
	地面保持干燥，尤其下雨天要加强管理，放置地滑 警示牌，防止行人摔伤，确保安全。	因地面有水或其他果皮等致使人摔伤全扣， 并且承担由此引发的责任。
	垃圾站的垃圾做到日产日清，每三天至少清洗一 次，墙面无垃圾附着，池底无垃圾沉淀。	一项未做到扣 0.5 分。
	确保无卫生死角。	一处有卫生死角扣 0.5 分。
	(二)外围环境保洁	

	路面无明显泥沙、污垢，无 1cm 以上的石子，每 100 平方米烟头纸屑不超过 3 处。	一处不符合扣 0.5 分。
	大楼四周绿化丛中无烟盒，饮料瓶盒、塑料袋等垃圾。	发现一处扣 0.5 分。
	绿化草地无烟盒、饮料瓶盒、塑料袋、树叶等垃圾，烟头纸屑每 100 平方米不超过 2 处。	一处不符合扣 0.5 分。
	各平台、房顶无乱堆放杂物，目视无垃圾、无污渍、无青苔、无积水。	发现一处扣 0.5 分。
	各明沟无垃圾、无青苔，畅通。	一条沟不符合扣 0.5 分。
	确保无卫生死角。	一处扣 0.5 分。
	(三) “除四害” 消杀	
	每周对室内杀蚊虫一次，每月对污水井、化粪池、井，垃圾站、雨水井等蚊虫孳生地烟雾喷杀一次，药品由物业公司自备。	未按要求消杀扣 0.5 分。
	定期放置灭鼠药物，控制蚊虫、鼠害密度有效，相关药品由物业公司自备。	学校教师投诉一次扣 0.5 分。
	根据天气变化或学校要求，落实临时消杀工作。	一次未落实扣 0.5 分。
	(四) 校园文化石和雕塑清洁与保养	
服 务 受 理  8 分	学校各区域的文化石和雕塑周边无垃圾、烟头、纸屑、其它杂物等，周围环境干净、整洁；文化石墙面及顶部无灰尘，墙面无污迹，无泥沙、痰迹等；文化石和雕塑墙面洁净无污迹、无粘附物、无积尘；定期做好防水防腐蚀保养。	一处不符合扣 0.5 分。
	负责物业管理的服务电话，应执行 24 小时值班，随时有人接听。	无 24 小时服务电话扣 0.5 分，无人接听电话一次扣 0.5 分。
	耐心礼貌受理各办公室服务申请、报修、求助、建议、问询、投诉等各类信息并做好记录，及时分发处理的回访。	不礼貌或不耐心一次扣 0.5 分，无记录一次扣 0.5 分，处理不及时或无回访扣 0.5 分，无落实或无反馈一次扣 0.5 分。
	对安排的有关事务，要及时跟踪，落实和反馈。	在能力范围内没及时处理一次扣 0.5 分。
	当接到维修任务时，小修项目及时完成，重大和紧急维修项目应及时报告学校领导和业主领导。	在能力范围之内，未及时处理扣 0.5 分，没报告扣 0.5 分。

	发生与物业管理有关的重大突发事件，应立即上报有关部门和领导，并做好处理。	未按时发放意见表扣 0.5 分，同一问题三次未解决扣 1 分。
公共管理 12 分	每学期教材、教辅、作业本等的签收与发放：①按学校要求的时间规定签收书籍。②与新华书店办理好交接手续，签字确认数量。③按要求分发到各班。④各班、各科资料的数量由学校提供，分发的过程中，要求数量精确，出现错误由物业公司负责。	根据所发放书籍数目缺少情况酌情扣分。
	食堂、机房设备管理及维护：①食堂电器、插座等用电设备必须每星期检查一次；②对食堂、机房、燃气及设备管道必须每月排查一次。	一处未落实扣 0.5 分
	所有空调每年必须清洁两次（包括空调内机滤网，外机风扇等，每年 4 月和 11 月各一次）。	一处未落实扣 0.5 分
	设施设备标识管理、编号	发现一处扣 0.5 分。
	业主报修的维修项目响应不及时或维修质量不过关	一处未落实扣 0.5 分
	积极配合学校临时分配的各项杂碎事务。（如搬运资料、物品、场地布置等。）	一次不配合、未落实扣 0.5 分
	各教室、办公室、教师周转房、保安亭、体育馆、食堂等室内水电相关问题，及时处理（小问题 12 小时内，大问题 24 小时内）。	未及时处理扣 0.5 分
校医医务室及管理 5 分	定期开展师生的初级医疗，急救和个人卫生的讲座，做好各种流行性疾病的预防措施。每学年不少于 1 次。	未落实扣 0.5 分
	应建立健全各项规章制度（1）、工作岗位责任制（2）计划、总结制度（3）统计报表制度（4）重大突发事件及传染病报告制度（5）卫生宣传教育制度（6）防近工作制度（7）食品卫生安全管理制度（8）晨检制度（9）卫生检查评比制度（10）档案管理制度，（11）每季度对学生进行一次视力检查，配合卫生部门完成各项预防接种工作。	制度不齐全，一处未落实扣 0.5 分
	建立健全学校卫生工作管理档案并且规范；保管好	一处未落实扣 0.5 分

	药品和器具，经常检查，避免变质失效。有学生常见病情况统计、分析资料、有卫生工作计划、总结、有传染病报告、报表记录、有卫生常识宣传资料、每天坚持晨检并有晨检记录、有防近措施每天认真正确做好两次眼保健操、通过多种形式向学生宣传防近知识。	
	学生伤害事故及小疾病的处理工作，必要时负责联系车辆送医院治疗。	处理不及时一次扣 0.5 分
宿舍管理 20 分	学生伤害事故及小疾病的处理工作，必要时负责送医院治疗。	处理不及时一次扣 0.5 分
	寄宿学生在寝室未出现安全责任事故	服务期内未出现安全责任事故则达到计分条件，出现安全责任事故视情节除承担相应责任外“安全”项扣 20—50 分不等。
	寄宿学生在寝室未出现安全意外	符合免责条件不扣分，否则除承担相应责任外，扣 5 分每次，一学期未出现一次安全意外事件由学校寄宿生管理中心提交校务会议讨论给予一定奖励。
	学生每天早晨 1 次、中午 2 次、晚上 2 次出勤检查并记录，且及时反馈情况，杜绝无故缺勤，有效控制迟到、串寝、提前离寝等出勤意外。	每缺少 1 次出勤检查和记录扣 1 分，每出现 1 次异常出勤情况未及时通报学校相关部门扣 2 分，全期出勤缺勤管理受到学生工作部门好评由学校寄宿生管理中心提交校务会议讨论给予一定奖励。
	学生宿舍内突发事件反应迅速，处置得当。包括但不限于：学生突发身心健康状况得到及时反馈并妥当处置，寝室设施设备工作异常或出现隐患得到及时排查处置，寝室水、电等物资供应出现异常得到妥当处置，学生内部矛盾得到反馈并妥当处置等。	每出现 1 次突发事件未妥当处置视情节扣 2—5 分不等；每处置 1 次突发事件并获得学校主管部门领导一致好评由学校寄宿生管理中心提交校务会议讨论给予一定奖励。
	关心爱护学生	每出现 1 次经查实的学生投诉扣 5 分，全期整体工作在教师、学生和家長满意率调查中未达到学校要求视结果扣 10—20 分，超过学校要求 10 个百分点以上且不满意率低于

		0.1%由学校寄宿生管理中心提交校务会议讨论给予一定奖励。
	工作人员遵章守纪，遵守学校对工作人员的管理制度，并严格按学校规程提供服务，学生管理过程中必须符合《中华人民共和国未成年人保护法》、学校学生管理规定等相关法、规的要求。	出现违法行为追究公司和当事人法律责任；每查实一次违规（章）操作扣1分。
	大局观强，团结协作意识强	工作人员之间不协作或不服从学校迎检、临时活动工作安排的视情节扣2—5分每次。
	工作人员不得索要、收受家长、学生的财物	每查实1次扣5分。
	工作人员必须建立良好个人形象，文明有礼，带头遵守宿舍管理制度	出现言语、着装、生活行为、工作人员房间卫生状况等问题的扣1分每次。
<p>注：采购人每月对中标人进行考核(总分为120分)，考核总分<math>\geq 115</math>分，全额付款；<math>100 \text{分} \leq \text{考核总分} &lt; 115</math>分，按400元/分进行扣分计算；<math>85 \text{分} \leq \text{考核总分} &lt; 100</math>分，按600元/分进行扣分计算，在每月费用中扣除。如采购人对中标人月度考核低于85分，属于其服务质量严重不达标，当月按800元/分进行扣分计算，并有权终止合同。</p>		

## 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	详见第四章“技术规格、参数与要求”
第五章 第 1.2（6）项	项目现场	详见第四章“技术规格、参数与要求”
第五章 第 5.1 款	履行合同的期限、地点及方式	详见第四章“技术规格、参数与要求”
第五章 第 9.2（1）项	质量保证期	详见第四章“技术规格、参数与要求”
第五章 第 9.2（3）项	响应时间	详见第四章“技术规格、参数与要求”
第五章 第 13.5 款	合同价款支付方式 和条件	详见第四章“技术规格、参数与要求”
第五章 第 14.2（6）项	伴随服务	详见第四章“技术规格、参数与要求”
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	双方另行协商

## 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	服务名称	投标价格	服务期限
		总价（元/年）	
<b>一年投标总价（已包含价格折扣）：</b> 小写：_____ 大写：_____			
<b>三年投标总价（已包含价格折扣）：</b> 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。

（3）本项目为延续性项目，服务期限三年，合同一年一签；投标人报价不得超过 1320788.00 元/年，电子开标一览表中投标人报价请按一年金额报价，否则，投标无效。

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”。投标人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）投标人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，其风险由投标人自己承担。

2、分项报价表

项目编号:CSCG20250659					金额单位： 元			
分项名称	单位	规格型号	品牌产地	数量	单价(元)	预算单价(元)	总价（元）	预算总价（元）
合计报价								0
投标人名称（盖单位章）：								

注:预算单价及预算总价为长沙市政府采购网该项目的同步数据。

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(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),属于物业管理行业;承建商(服务商)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;承建商(服务商)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