

甘肃省妇女儿童服务中心物业托管项目



磋商文件

项目编号：BXCS-2512-WYTG

采购单位：甘肃省妇女儿童服务中心

代理机构：甘肃博信项目管理有限公司

二〇二五年十二月

目 录

第一章 磋商公告	2
第二章 供应商须知前附表	6
第三章 供应商须知	11
3.1 磋商文件涉及术语的内涵及解释	12
3.2 磋商须知	13
3.3 磋商	14
3.4 定标	18
3.5 成交通知书	18
3.6 签订政府采购合同	18
3.7 其他	19
3.8 澄清与质疑	19
第四章 项目需求	23
第五章 磋商原则及办法	27
5.1 磋商工作中的原则及组织	28
5.2 磋商小组的职责	28
5.3 磋商内容及标准	29
5.4 磋商程序和方法	29
5.5 采购人或者采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：	35
5.6 磋商小组的职责及成交供应商的确定	35
5.7 磋商结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改磋商结果： ...	37
5.8 磋商小组及其成员不得有下列行为	37
5.9 供应商的严重违法行为	37
5.10 成交未果	38
5.11 无效响应	38
第六章 合同条款及格式	40
第七章 附 件	46

项目编号： BXCS-2512-WYTG

第一章



磋商公告

甘肃省妇女儿童服务中心物业托管项目竞争性磋商公告

甘肃博信项目管理有限公司受甘肃省妇女儿童服务中心的委托，对“甘肃省妇女儿童服务中心物业托管项目”以竞争性磋商的方式进行采购，欢迎符合资格条件的供应商前来参加。



一、项目基本情况

项目编号：BXCS-2512-WYTG

项目名称：甘肃省妇女儿童服务中心物业托管项目

预算金额：44.1 万元/年

最高限价：44.1 万元/年

采购需求：对甘肃省妇女儿童服务中心房屋日常养护维修，供水、供电、锅炉供暖及相关设施设备的运行、维修与养护，电梯及空调系统的运行维护，消防安全系统运行维护，楼宇公共部位及院落保洁，绿化养护与管理，除“四害”及卫生消毒，公共秩序维护，以及地面、地下停车场管理等。（具体内容详见磋商文件第四章项目需求）

服务期限：自合同签订之日起 3 年，每年服务质量合格后，续签下一年度合同。

本项目（是/否）接受联合体投标：否

二、申请人的资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条所要求的材料；

(1) 提供中华人民共和国境内注册的具有统一社会信用代码的营业执照；

(2) 提供法定代表人身份证明；

(3) 提供针对本项目的法定代表人授权委托书及被授权人身份证；

(4) 社会保障资金：供应商逐月缴纳社会保障资金的，提供自投标截止之日前一年内任意一个月缴纳社会保障资金的凭证；供应商逐年缴纳社会保障资金的，提供上年度缴纳社会保障资金的凭证；

(5) 依法缴纳税收：提供自投标截止之日前一年内任意一个月依法缴纳税收的凭据，依法免税的供应商，应提供充足的证明材料；

(6) 财务状况报告：提供良好的财务状况证明材料（2024 年度财务审计报告或自发布公告之日起基本开户银行出具的资信证明原件）；

(7) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函原件（格式自拟）；

(8) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（截至开标日成立不满 3 年的供应商，可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明）；

2、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)记录失信被执行人或重大

税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间的方可参加本项目的投标。

3、本项目不接受联合体投标。

4. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

(1) 根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定，本项目对小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除。

(2) 根据财政部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定，本项目对监狱企业产品的价格给予 10%的扣除。

(3) 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会发布《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的规定，本项目对残疾人福利性单位产品的价格给予 10%的扣除。

(4) 根据财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）和《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）等政策优先采购。

三、获取磋商文件

时间：2025-12-18 至 2025-12-24，每天上午 9:00 至 12:00，下午 14:30 至 17:30（非工作日除外）。

方式：本项目以电子邮件形式获取磋商文件。获取时须提供具有统一社会信用代码的营业执照扫描件、法定代表人身份证正反面扫描件、授权委托书及被授权人身份证正反面扫描件（法定代表人获取时不提供），以上资料均需加盖公章，以 PDF 格式文件发送至邮箱：431370786@qq.com，并注明联系人、联系方式及邮箱；经我公司确认并完成缴费后即报名成功。

售价：300 元/份，售后不退。

四、提交磋商响应文件截止时间、磋商时间和地点

时间：2025 年 12 月 29 日 09:00 分（北京时间）

地点：甘肃省兰州市城关区南河北路 956-962 号高新大厦 B 座 21 楼 21-A

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日

六、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：甘肃省妇女儿童服务中心

地 址：甘肃省兰州市城关区雁园路

联系方式：13919918997



2. 采购代理机构信息

名称：甘肃博信项目管理有限公司

地址：甘肃省兰州市城关区南河北路 956-962 号高新大厦 B 座 21 楼 211A

联系方式：18294887396

3. 项目联系方式

项目联系人：梁嘉榕

电话：18294887396



甘肃博信项目管理有限公司

2025 年 12 月 17 日

项目编号： BXCS-2512-WYTG

第二章



供应商须知前附表

供应商须知前附表

条款号	条款名称	内容规定
2.1	综合说明	<p>1. 项目名称：甘肃省妇女儿童服务中心物业托管项目</p> <p>2. 服务期限：自合同签订之日起3年，每年服务质量合格后，续签下一年度合同</p> <p>3. 服务内容：对甘肃省妇女儿童服务中心房屋日常养护维修，供水、供电、锅炉供暖及相关设施设备的运行、维修与养护，电梯及空调系统的运行维护，消防安全系统运行维护，楼宇公共部位及院落保洁，绿化养护与管理，除“四害”及卫生消毒，公共秩序维护，以及地面、地下停车场管理等。（具体内容详见磋商文件第四章项目需求）</p>
2.2	采购人	<p>1. 单位名称：甘肃省妇女儿童服务中心</p> <p>2. 地址：甘肃省兰州市城关区雁园路</p> <p>3. 联系人：廖老师</p> <p>4. 联系电话：13919918997</p>
2.3	代理机构	<p>1. 单位名称：甘肃博信项目管理有限公司</p> <p>2. 地址：甘肃省兰州市城关区南河北路956-962号高新大厦B座21楼21-A</p> <p>3. 联系人：梁嘉榕</p> <p>4. 联系电话：18294887396</p>
2.4	资金来源	财政性资金
2.5	供应商资格文件要求	<p>1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条所要求的材料；</p> <p>(1) 提供中华人民共和国境内注册的具有统一社会信用代码的营业执照；</p> <p>(2) 提供法定代表人身份证证明；</p> <p>(3) 提供针对本项目的法定代表人授权委托书及被授权人身份证；</p> <p>(4) 社会保障资金：供应商逐月缴纳社会保障资金的，提供自投</p>

		<p>标截止之日前一年内任意一个月缴纳社会保障资金的凭证；供应商逐年缴纳社会保障资金的，提供上年度缴纳社会保障资金的凭证；</p> <p>(5) 依法缴纳税收：提供自投标截止之日起一年内任意一个月依法缴纳税收的凭据，依法免税的供应商，应提供充足的证明材料；</p> <p>(6) 财务状况报告：提供良好的财务状况证明材料（2024 年度财务审计报告或自发布公告之日起基本开户银行出具的资信证明原件）；</p> <p>(7) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函原件（格式自拟）；</p> <p>(8) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（截至开标日成立不满 3 年的供应商，可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明）；</p> <p>2、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间的方可参加本项目的投标。</p> <p>3、本项目不接受联合体投标。</p> <p>以上条款为供应商必须提供的资格证明文件，其证书必须在有效期内，供应商须对磋商响应文件中资格证明文件的有效性、真实性作出承诺（供应商材料真实性保证承诺书见附表），未能按上述要求提供、制作标书的，将视为无效投标。</p>
2.6	投标有效期	60 日历天
2.7	所属行业	物业管理
2.8	政府采购政策支持	<p>1. 根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定，本项目对小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除。</p> <p>2. 根据财政部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定，本项目对监狱企业产品的价格给予 10%的扣除。</p>

		<p>3. 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会发布《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的规定，本项目对残疾人福利性单位产品的价格给予 10%的扣除。</p> <p>4. 根据财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）和《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库【2019】9号）等政策优先采购。</p>
2.9	相同品牌产品参加投标处理办法（本项目不适用）	<p>使用综合评分法的采购项目，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成交供应商推荐资格；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磋商文件规定的方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，磋商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成交候选人。</p> <p>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，并在磋商文件中载明。多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。</p>
2.10	预算金额	44.1 万元/年
2.11	磋商保证金数额及交纳方式	本项目不收取磋商保证金
2.12	评标原则和办法	<p>综合评分法</p> <p>即在最大限度地满足磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评分总得分最高的供应商作为成交候选人。具体评标因素见第五章评分办法。</p>
2.13	磋商响应文件份数	供应商应按相关要求编制磋商响应性文件“正本”壹份，“副本”壹份（可双面打印），U 盘电子版一份（电子版须为含有公章的 PDF 格式，投标文件纸质版、电子版内容必须保持一致，否则按无效投标处理，文件递交后不予退还）。

2.14	磋商响应文件递交截止时间	2025年12月29日09:00分（北京时间）
2.15	开标时间	2025年12月29日09:00分（北京时间）
2.16	开标地点	甘肃省兰州市城关区南河北路956-962号高新大厦B座21楼21-A
2.17	公布媒体	甘肃经济信息网
2.18	履约保证金	无
2.19	付款方式	合同签订之日起，需完成物业交接，服务质量合格后按季度支付物业托管服务费。
2.20	招标代理服务费收取标准和方式	<p>参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）、依据《国家发展改革委关于进一步放开专业服务价格的通知》（发改办价格[2015]299号）规定的标准，向成交人收取中标金额1.5%的招标代理服务费。</p> <p>付款账户信息（中标供应商应在发布中标公告之日起5个工作日内将招标代理服务费等相关费用转账至以下账户）。</p> <p>账户信息如下：</p> <p>户 名：甘肃博信项目管理有限公司</p> <p>账 号：931905931110603</p> <p>开户银行：招商银行股份有限公司兰州北滨河路支行</p>

项目编号： BXCS-2512-WYTG

第三章



供应商须知

3.1 磋商文件涉及术语的内涵及解释

- 1) “政府采购当事人”是指在政府采购活动中享有权利和承担义务的各类主体，包括采购人、供应商和采购代理机构等。
- 2) “采购人”和“需方”是指甘肃省妇女儿童服务中心。
- 3) “招标代理机构”是指甘肃博信项目管理有限公司。
- 4) “供应商”是指向本次招标人提交磋商响应性文件的供应商。
- 5) “供应商”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
- 6) “磋商文件”是指由招标人发出的文本、文件，包括全部章节和附件及答疑会议纪要。
- 7) “磋商响应文件”是指磋商供应商根据本磋商文件向招标代理机构提交的全部响应性文件。磋商供应商必须保证磋商响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受招标代理机构对其中任何资料进一步审查的要求。
- 8) “采购文件”是指包括采购活动记录、采购预算、磋商文件、磋商响应文件、评标标准、评标报告、定标文件、合同文本、验收证明、质疑答复、投诉处理决定及其他有关文件、资料。
- 9) “货物”是指磋商供应商成交后根据磋商文件和合同的规定须向采购人提供的各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备等。
- 10) “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等。
- 11) “安装”是指供应商成交后按谈判文件和合同的规定在项目现场所进行的安装、调试、检验、验收及修补缺陷等内容。供方应对所有现场作业、所有全部安装的完备性、稳定性和安全性负责。
- 12) “服务”是指供方根据磋商文件和合同的规定承担与供货有关的服务，包括运输、仓储、保险以及其它的伴随服务，如售后、安装、集成、调试、培训、技术支持、维护和维修以及其他使货物正常运转所必需的服务，更换和应承担的其它义务。
- 13) “知识产权”是指通过签署投标函，磋商供应商应确认其为所供硬件和软件的知识产权的合法所有人，或已经从其所有人那里得到了适当的授权。供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识



成果及知识产权。供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在磋商响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。如采用供应商所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

14) “自主创新产品”是指纳入财政部公布的《政府采购自主创新产品目录》的货物和服务。

15) “节能产品”或者“环保产品”是指列入财政部、国家发展改革委制定的《节能产品政府采购清单》和财政部、国家环境保护总局制定的《环境标志产品政府采购清单》的产品并在产品认证证书有效期内的。

16) 中小微企业投标是指符合《中小企业划型标准规定》的供应商，通过投标提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大型企业注册商标的货物。中小微企业投标应提供《中小微企业声明函》；提供其他中小微企业制造的货物的，应同时提供制造商的《中小微企业声明函(制造商)》。

根据财库〔2014〕68号《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业投标时，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，不再提供《中小微企业声明函》。

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，残疾人福利性单位视同为小型、微型企业。

17) “进口产品”是指通过中国海关报关验收进入中国境内且产自境外的产品。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)。经财政监管部门审核管理，并经进口论证后方可采购进口产品。

18) “书面形式”是指任何手写、打印或印刷的各种函件，不包括电传、电报、传真、电子邮件。

3.2 磋商须知

3.2.1 综合说明

本项目按照《中华人民共和国政府采购法》及相关法规，已办理招标申请，并得到招

标管理机构批准，现通过招标来择优选定货物服务的供应商。本磋商文件包括本文所列内容及按本须知发出的全部和补充资料。磋商供应商应认真阅读本磋商文件中所有的事项、格式、条款、技术规范等实质性的条件和要求。磋商供应商被视为充分熟悉本磋商项目的全部内容及与履行合同有关的全部内容，熟悉磋商文件的格式、条件和范围。磋商供应商没有按照磋商文件的要求提交相关资料，或者磋商供应商没有对磋商文件相关内容都做出实质性响应是磋商供应商的风险，并可能导致其响应无效。

3.2.2 磋商文件的构成

磋商文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本磋商文件包括以下内容：

- (1) 磋商公告
- (2) 供应商须知前附表
- (3) 供应商须知
- (4) 项目需求
- (5) 评标原则及办法
- (6) 合同条款及格式
- (7) 附件（磋商响应文件格式）
- (8) 其他材料

3.2.3 磋商文件的修改与补充

磋商截止日期 5 日前，无论出于何种原因，采购人可主动地或在解答磋商供应商提出的问题时对磋商文件进行修改。

磋商文件的修改将以书面形式或网上公告的形式通知所有获取磋商文件的磋商人，并对其具有约束力。供应商在被告知、收到上述公告、通知或答疑书后，应立即向采购人回函确认。未确认情况应当视为对磋商文件修改的知晓，也将视为对修改内容接受的默认。对于未在磋商响应性文件中对修改内容做实质性响应的，对其产生的不利因素由未确认者自行承担。

为使磋商供应商准备磋商时有充分时间对磋商文件的补充或修改内容进行考虑和研究或由于其他原因，招标人可决定是否延长磋商文件递交截止时间和开标时间，并将此变更通知上述每一磋商供应商。

3.3 磋商

3.3.1 磋商综合要求及说明

1) 供应商应按照磋商文件要求有分包的按分包磋商，且每包只能报一个方案进行磋商，否则按无效响应处理；

2) 供应商对磋商产品技术性能的描述，因欠缺或漏报而影响对磋商供应商磋商响应性文件的评比，不利后果由磋商供应商承担；

3) 供应商在磋商响应性文件中所列出的所有材料、人工、机械等均视为包含在磋商项目以及报价中；

4) 供应商在本次项目中所提供的建设项目，对于磋商文件中的技术参数要求必须满足，必须符合国家相关规定的要求，对国标、省标和行业标准以及企业标准的满足在个案成交书内给予确认，否则视无效响应；

5) 采购人发现具有《政府采购法》第七十七条中第一至五项情形之一和财政部令[2004]第18号中第七十四条第一至五项情形之一的及第七十七条规定，有权宣布磋商程序和结果无效，在涉标的公证性与违法问题的调查或检查中，成交供应商如拒绝有关部门的监督检查，视其情节，招标人也有权宣布成交结果视同无效。招标人同时报备同级财政部门确认，并对磋商供应商、成交供应商的损失不承担任何责任；

6) 采购人可视磋商品目价格情况适当增加或减少采购数量，并保留拆包或取消采购某些品目的权力；

7) 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，招标人和采购人均无义务和责任承担这些费用。

8) 供应商应按磋商须知前附表中规定对采购项目现场和周围环境的现场勘察，现场勘察的费用由供应商自行承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责，采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

9) 政府采购政策支持

9.1 产品符合政府采购强制采购政策的，实行强制采购；符合政府采购优先采购政策的，产品只能享受节能产品、环境标志产品等产品优惠中的一项（由供应商在响应文件中选择并填报政策功能编码，评审时进行价格扣除）；供应商享受支持中小企业发展政策优惠的，可以与同时享受节能产品、环境标志产品等产品优惠中的一项累加扣除。省级以上财政部门关于政府采购强制采购、优先采购的政策规定可在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）和甘肃政府采购网查询。本项目价格扣除比例见磋商须知前附表。

9.2 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。

9.3 为推进政府采购诚信体系建设，供应商在签署相关承诺，提供相关信息前，应认真阅读省级以上财政部门相关政策规定。符合本章第 9.1 款、第 9.2 款规定的，应提供相关证明材料。

3.3.2 磋商响应文件的制作

供应商须按磋商文件的要求编制磋商响应性文件，制作磋商响应文件必须编制目录、页码。

3.3.3 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- 1) 不同供应商的磋商响应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) 不同供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人为同一人；
- 4) 不同供应商的磋商响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5) 不同供应商的磋商响应文件相互混装；
- 6) 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

3.3.4 磋商报价

供应商应按磋商文件规定的服务要求、责任范围和合同条件以人民币形式进行报价。磋商报价应为完税价，报价方式采用固定单价，货币为人民币。

供应商必须按磋商报价表的要求填写服务价格，对每种服务只允许有一个报价，不接受可变动性报价、赠送及“零”报价，否则，在评标时将其视为无效投标。

3.3.5 磋商有效期

磋商响应文件在正式递交之日起 60 日内有效。

3.3.6 磋商保证金

无

3.3.7 磋商响应文件的份数和签署

供应商应按相关要求编制磋商响应性文件“正本”壹份，“副本”壹份，U 盘电子版一份（电子版须为含有公章的 PDF 格式，投标文件纸质版、电子版内容必须保持一致，否则按无效投标处理，文件递交后不予退还）。

磋商响应文件须由供应商法定代表人或经正式授权的代表签字。磋商响应文件规定盖章的地方，应盖单位/公司公章。

任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商的法定代表人或其委托代理人签字或盖个



人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的磋商响应文件可能视为无效投标。

电报、电话、传真、邮件、现场递交等形式的投标概不接受。

磋商响应文件中除要求由供应商法定代表人或被授权人签字的内容必须签字、盖章外，其他每页也须加盖公章，否则视为无效投标。



3.3.8 磋商响应文件格式

1) 供应商不得以规定格式之外的方式填写相关内容。否则，提供的磋商响应文件将作为无效投标处理。

2) 供应商在编制磋商响应文件时须按照资料内容编制目录。

3) 对于磋商文件中没有要求的表格内容由供应商自行编写。

3.3.9 磋商响应性文件的密封

磋商响应人应将磋商响应性文件正本、副本、电子版分别用标有“正本”、“副本”和“磋商响应文件电子版”字样的封套独立密封，并在封套上标明“项目名称”、“项目编号”、“公司名称”、“联系电话”和“请勿于 2025 年 12 月 29 日 09:00 分（北京时间）之前启封！”的提示警句。用带有“密封”字样的封条密封，并加盖公章。如果没有按上述要求密封的，将被视为无效投标，磋商响应性文件不予接受，对供应商产生的不利因素由其自行承担。

3.3.10 磋商响应文件的递交

磋商响应文件应在磋商截止时间之前现场递交。采购人将拒绝接收在磋商截止时间后提交的磋商响应文件。

3.3.11 磋商截止时间

磋商截止时间为：详见供应商须知前附表。

采购人可以补充通知的方式，酌情延长磋商截至时间。在上述情况下，采购人与供应商以前在磋商截至期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的磋商截至时间。

3.3.12 磋商响应文件的修改与撤回

供应商可以在递交磋商响应性文件以后，在规定的磋商截止时间之前，可以书面形式向采购人递交修改或撤回其磋商响应性文件的通知。在磋商截止时间以后，不能更改磋商响应性文件。

3.3.13 注意事项

在磋商期间，磋商过程严格保密。磋商小组可要求磋商供应商对其磋商响应性文件中

非实质性的有关问题进行澄清、说明或者补正。有关澄清、说明或者补正的要求和答复应以书面形式提交。磋商供应商的澄清、说明或者补正不得超出磋商响应性文件的范围或者改变磋商响应性文件实质性内容。

如果磋商响应性文件没有实质性响应磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝。



3.4 定标

3.4.1 定标原则

采购人根据磋商小组推荐的成交候选人名单，按顺序确定成交供应商。

3.4.2 定标程序

采购人或者采购代理机构应当自成交供应商确定之日起 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告成交结果，磋商文件应当随成交结果同时公告。

成交结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，成交公告期限以及磋商小组名单。

成交公告期限为 1 个工作日。

邀请招标采购人采用书面推荐方式产生符合资格条件的潜在供应商的，还应当将所有被推荐供应商名单和推荐理由随成交结果同时公告。

3.5 成交通知书

在公告成交结果的同时，招标人向成交供应商发出成交通知书；对未通过资格审查的供应商，应当告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，还应告知未成交供应商本人的评审得分与排序。成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，应当承担相应的法律责任。成交供应商的磋商响应性文件本应作为无效响应处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购人应当宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书（成交供应商也应当交回），依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

3.6 签订政府采购合同

3.6.1 合同授予原则

采购人将把合同授予经磋商小组评议推荐，在法定公示时间后，收到成交通知书的成交供应商。若因成交供应商违约或因不可抗力等原因不能被授予合同，则合同将授予排序

在该成交供应商之后的下一个成交供应商。

采购人保留在签订合同时调整方案需求和建设项目的权力。

3.6.2 合同的签署、履约及验收

签署：成交供应商于成交通知书中发出之日起 30 日内，按成交通知书指定的时间、地点与采购人签订政府采购合同。磋商文件、成交供应商的磋商响应性文件均为签订合同的依据，需方与成交供应商是合同权利与义务的直接、全部责任承担人。~~招标人~~所发出的成交通知书对需方和成交供应商具有同等法律效力。

成交通知书发出后，需方拒绝签订供货合同或擅自改变成交内容，按照《中华人民共和国民法典》定金罚则及损害赔偿的原则处罚并办理。若成交供应商不能在规定时间内与需方签订合同，或拒签、变相签订合同，招标人依监督职能可采取取消其成交资格并没收其磋商保证金等措施，并可按照财政部令【2017】第 87 号第七十一条、第七十二条、第七十三条及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第七十二条规定办理。此时可由招标人按照排名顺序与下一供应商签订合同或重新组织招标。如果成交供应商在规定的合同签订时间内，没有按照磋商文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃成交，其交纳的磋商保证金不予退还。

履约：成交供应商与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《民法典》的有关规定进行处理。

验收：采购人应当及时对采购项目进行验收。采购人可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

3.7 其他

成交后磋商文件和磋商响应性文件未尽事宜另行商定，本磋商文件由招标人负责解释。

3.8 澄清与质疑

3.8.1 综合说明

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向招标人提出询问，招标人应当及时予以答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商认为磋商文件、采购过程或成交结果使自己权益受到损害的，可以在规定期限内，以书面形式向招标人提出质疑。供应商质疑实行

实名制，质疑应当有事实根据，不得进行虚假、恶意质疑，干扰政府采购正常工作秩序。

3.8.2 澄清或质疑答复的时限

(1) 潜在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。

(2) 供应商若认为磋商文件、磋商过程或成交结果使自己的权益受到损害的，应当在下列时间内以书面形式向采购人或采购代理机构提出：

① 关于磋商文件的质疑，应在收到磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

② 关于采购过程的质疑，应在采购程序环节结束之日起 7 个工作日内提出。

③ 关于成交结果的质疑，应在成交结果信息发布后 7 个工作日内提出。

(3) 采购人应当在收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复。

3.8.3 供应商提起质疑应当符合下列条件：

(1) 必须是参与被质疑项目的供应商；

(2) 必须在规定的质疑有效期内提起质疑；

(3) 政府采购监督管理部门规定的其他条件。

3.8.4 质疑函的递交及地点

(1) 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括下列主要内容：

①供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

②质疑项目的名称、编号；

③具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

④事实依据；

⑤必要的法律依据；

⑥提出质疑的日期。

质疑函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公章，质疑函由授权的代理人签字的应附供应商法定代表人委托授权书。

质疑地点：甘肃博信项目管理有限公司

(2) 质疑函的递交应当采取当面递交的形式。

由法定代表人递交质疑函时，提供法定代表人身份证复印件；由授权供应商递交质疑函时，还须提供法人投标授权函和质疑授权函（均为原件）及被授权供应商的身份证复印件。

件。身份证复印件须正反面清晰、有效，并要求由该身份证持有人在复印件正反面非空白位置注明“该复印件用于 XXX 项目质疑使用”字样，并由身份证持有人签字确认。上述资料均须加盖公章。

(3) 采购人或采购代理机构收到质疑函后，应当向质疑供应商签收回执。

3.8.5 对供应商质疑的答复

招标人应在收到质疑函 7 个工作日内根据澄清或质疑函的具体内容相应作出答复或不予答复，答复内容不得涉及商业秘密。作出答复的将以书面形式通知提出澄清或质疑的供应商和其他有关供应商，或在指定媒体上予以公布。

递交质疑的供应商和其他有关供应商在被告知、收到上述公告、通知或答疑书后，应立即向招标人回函确认。未确认情况应当视为对质疑答复的知晓，也将视为对质疑答复内容接受的默认。对于未在磋商响应文件中对修改内容做实质性响应的，对其产生的不利因素由未确认者自行承担。同时招标人可以酌情延长磋商截至时间。

供应商对评审过程、成交或者成交结果提出质疑的，采购人、采购代理机构可以组织原评标委员会、谈判小组、询价小组或者磋商小组协助答复质疑。

质疑答复应当包括下列内容：

- (1) 质疑供应商的姓名或者名称；
- (2) 收到质疑函的日期、质疑项目名称及编号；
- (3) 质疑事项、质疑答复的具体内容、事实依据和法律依据；
- (4) 告知质疑供应商依法投诉的权利；
- (5) 质疑答复人名称；
- (6) 答复质疑的日期。

3.8.6 澄清或质疑不予受理的情况

有下列情形之一的，属于无效质疑，被质疑人不予受理，由此产生的影响由供应商自行承担：

- (1) 不是参与该政府采购项目活动供应商的；
- (2) 被质疑人为采购人或政府采购代理机构之外的；
- (3) 所有质疑事项超过质疑有效期的；
- (4) 以具有法律效力的文书送达之外方式提出的；
- (5) 未按上述规定递交澄清或质疑函的；
- (6) 其它不符合受理条件的情形。

3.8.7 投诉

质疑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，15 个工作日过后视为放弃投诉。



项目编号： BXCS-2512-WYTG

第四章



项目需求

一、项目概况

1. 项目名称：甘肃省妇女儿童服务中心物业托管项目
2. 项目预算：44.1 万元/年

二、项目服务内容

（一）物业基本情况

甘肃省妇女儿童服务中心物业服务面积 12060 m²。

（二）物业托管工作内容

根据《中华人民共和国民法典》、国务院《物业管理条例》、及《兰州市物业管理条例》规定，中心委托的物业服务项目主要包括：房屋日常养护维修，供水、供电、锅炉供暖及相关设施设备的运行、维修与养护，电梯及空调系统的运行维护，消防安全系统运行维护，楼宇公共部位及院落保洁，绿化养护与管理，除“四害”及卫生消毒，公共秩序维护，以及地面、地下停车场管理等。具体服务内容为：

1. 服务中心各楼层的房屋进行日常养护及零星维修，材料费由中心承担；
2. 服务中心区域内供水及供水设施设备的日常维修保养服务；
3. 服务中心区域内供电及供电设施设备的日常维修保养服务；
4. 服务中心燃气锅炉的正常运行管理和保养，锅炉供暖设施设备的日常维修保养工作，锅炉操作人员需持证上岗，不可兼职；
5. 服务中心自用房屋内空调的日常维修保养服务；
6. 服务中心楼内 2 部电梯的日常运行管理；
7. 服务中心大楼的消防安全管理，提供的服务包括但不限于：①开展消防宣传教育和培训②组织消防安全疏散演练③加强消防安全检查，保障逃生通道的畅通④消控室值班人员需持证上岗，并能熟练操作消控设备⑤大楼消防系统设施设备的日常运行管理；
8. 服务中心楼宇楼层公共部分及会议室、圆形厅、服务中心自用活动用房的卫生保洁、中心院落和地下停车场的清扫、清洁、清擦和保洁服务；
9. 服务中心区域内的绿化养护和管理服务；
10. 服务中心楼宇楼层公共部分、院落和地下停车场等场所及时进行除“四害”管理和卫生消毒；
11. 服务中心区域内公共秩序和日常安全的监控、巡查和维护服务，停车场及停车秩序的管理工作；
12. 服务中心日常垃圾的外运工作；



13. 供水、供电、供气、电信、有线等专业单位在物业区域内对相关管线、设施设备维修养护时，进行必要的协调和管理；

14. 协助公安部门进行治安防范工作，对物业管理区域内违反有关治安、环保物业装修和使用法律、法规规定的行为，应当制止并及时报告；

15. 制定房屋装修期间内的管理办法，并对装修活动监督管理；

16. 对门口周边秩序维护和卫生清理。

（三）人员岗位职责

1. 管理人员

对整个项目的物业服务工作负总责，确保服务质量和客户满意度。负责团队的管理，提升团队凝聚力和专业技能；与甲方、业主、政府部门及相关单位进行有效沟通与协调；指挥处理项目内的各类突发事件和紧急情况；定期巡视检查各岗位工作，确保各项规章制度和服务标准得到落实。

2. 保洁员

负责指定区域（如大堂、楼道、卫生间、公共设施、外围道路等）的日常清扫、拖洗、擦拭工作；及时收集、清运责任区域内的垃圾，并做好垃圾桶的清洁；发现公共区域的设施损坏或卫生异常情况及时上报；正确使用和保管清洁工具、设备，并保持清洁工具间的整洁。

3. 绿化工

负责项目内绿地、花草树木的日常养护工作，包括浇水、施肥、松土、除草等；定期对草坪、绿篱、花灌木进行修剪、整形，保持良好的观赏效果；巡查并识别植物病虫害，及时进行科学防治；负责季节性的花卉更换、草坪补种及小型绿化改造工作。

4. 维修电工与维修水暖工

维修电工：负责项目内供电系统、照明系统、动力配电箱的日常巡检与维护；处理公共区域的灯具、开关、插座等电气设施的报修；严格执行安全操作规程，确保用电安全。

维修水暖工：负责项目内给排水系统、卫生洁具、阀门管道的巡检、维护与维修；处理水管漏水、堵塞、阀门故障等报修问题；负责化粪池、管井的定期清掏与检查等。

5. 司炉工

严格遵守锅炉操作规程和安全制度，持证上岗，确保锅炉系统安全、稳定、经济运行；密切监控锅炉的运行参数（压力、温度、水位等），及时进行调整，并做好运行记



录；负责锅炉本体及辅助设备的日常保养、简单故障排除和清洁工作；迅速识别并正确处理锅炉运行中的异常情况和突发事件。

6. 秩序维护员

按既定路线和时间对项目内外进行不间断巡逻，注意发现可疑人员及安全隐患；负责主要出入口的值守，对进出人员、车辆进行管理和登记，维护出入口秩序；引导车辆有序停放，制止乱停乱放行为，维护停车场秩序；与消控室人员配合，对监控中发现的异常情况及时前往现场查看；应对火灾、治安等突发事件，进行先期处置，并协助疏散人员、保护现场。

7. 消控室值班员

24 小时不间断值守消防控制中心，持证上岗，熟悉消防系统操作流程；严密监控火灾自动报警系统、消防联动系统等设备的运行状态；接到火警信号后，迅速确认火情，按预案启动消防设施并报告；准确、详细地填写消防控制室值班记录；负责消控室设备的日常检查与简单维护，确保其处于良好工作状态。

项目编号： BXCS-2512-WYTG

第五章



磋商原则及办法

5.1 磋商工作中的原则及组织

5.1.1 原则

采购人组织磋商，在监督部门的监督下，根据《中华人民共和国政府采购法》组建磋商小组，由需方代表和评审专家共同组成，磋商小组成员应坚持“公开、公平、公正”的宗旨，认真细致地做好磋商评审工作。

1) 磋商小组成员人数为3人及以上的单数，其中技术、经济等方面专家不少于成员总数的三分之二。

2) 磋商小组成员应当客观、公正的履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。

3) 磋商小组成员和与磋商活动有关的工作人员不得透露对磋商文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及与磋商有关的其他情况。

5.1.2 组织

1) 磋商小组：由采购人和从甘肃省财政厅库随机抽取的专家组成磋商小组。

2) 代理机构：由甘肃博信项目管理有限公司工作人员负责磋商文件的制作，对外联系，磋商的会务工作，整理并向磋商小组分发磋商响应性文件；做好磋商会议记录；对磋商过程中的原始文件进行归档；随时印发需要的文件资料，对各种咨询函件及档案文件的统收统发；负责对磋商小组推荐的磋商结果进行审核。

3) 监标组：由纪检或监察人员进行监督，保证磋商的公正性，防止违法行为的产生。

5.2 磋商小组的职责

磋商小组完成磋商后，提出书面磋商报告。磋商报告是磋商小组根据全体磋商小组成员签字的原始磋商记录和磋商结果编写的报告，主要内容包括：

1) 磋商公告刊登的媒体名称、磋商日期和地点；

2) 获取磋商文件的磋商供应商名单和磋商小组成员名单；

3) 磋商方法和标准；

4) 磋商记录和磋商情况及说明，包括磋商响应性文件未实质性响应的磋商供应商名单及原因；

5) 磋商结果和磋商成交供应商名单；

6) 磋商小组的成交建议。

磋商报告由磋商小组全体成员签字，对磋商结论持有异议的磋商小组成员可以书面

方式阐述其不同意见和理由。磋商小组成员拒绝在磋商报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意磋商结论。磋商小组应当对此做出书面说明并记录在案。

5.3 磋商内容及标准

磋商小组将审查磋商响应性文件是否完整、有无计算上的错误、~~是否提交了磋商保证金、文件签署是否合格、磋商响应性文件的总体编排是否有序。~~

审查磋商供应商提供的资格证明文件，评估磋商供应商的财务、技术和生产能力。如果评标委员会认定磋商供应商未完全响应磋商文件，其响应将被视为无效响应。

磋商小组可以对确定为实质上响应磋商文件要求的磋商响应性文件进行校核，修正错误的标准如下：

- 1) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2) 当单价与总价之间不一致时，通常以标出的单价为准。除非评标委员会认为有明显的小数点错位，此时应以标出的总价为准，并修改单价。如果供应商不接受对其错误的更正，其响应将被视为无效响应。
- 3) 对于磋商响应性文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规则，磋商小组可以接受，但这种接受不能损害或影响任何磋商供应商的相对排序。
- 4) 磋商小组审查每份磋商响应性文件是否实质上响应了磋商文件的要求。实质上响应的磋商响应性文件应该与磋商文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离。磋商小组决定磋商响应性文件的响应性只根据磋商响应性文件本身的内容，而不寻求外部的证据。
- 5) 如果磋商响应性文件实质上没有响应磋商文件的要求，其响应将被视为无效响应，磋商供应商不得通过修正或撤消不符合要求的偏离从而使其成为实质上响应。

5.4 磋商程序和方法

5.4.1 磋商程序

- 1) **资格审查：**磋商小组对供应商的磋商响应性文件进行资格审查，依据磋商文件的规定，对磋商响应性文件中提供的资格证明材料进行审查，审查合格者进入符合性审查，审查不合格者将被宣布其为无效响应。
- 2) **符合性审查：**磋商小组对资格审查合格的磋商响应性文件进行符合性审查。依据磋商文件的规定，对磋商响应性文件中的磋商保证金、磋商响应性文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件做出实质性的响应。对于

未响应磋商文件的磋商供应商将不再进行磋商和最终报价；

3) 磋商：符合性审查结束后，磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。在磋商过程中，~~磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。~~

对磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

4) 最终报价：资格审查、符合性审查合格的磋商供应商可进入价格磋商阶段。在正式进行价格磋商之前，磋商小组对合格供应商响应文件中的磋商报价进行确认，符合磋商文件规定的，作为第一轮报价。供应商在磋商小组规定的时间内，在现场进行第二轮报价，最终报价以第二轮报价为准。

最终报价是磋商响应文件的有效组成部分。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最终报价的供应商可以为 2 家。

已提交响应文件的供应商，在提交最终报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

参加磋商的供应商应当对磋商的承诺和最终报价以书面形式确认，并由授权代表签字。

5) 综合评分

磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最终报价，经磋商确定最终采购需求和提交最终报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的供应商的响应文件和最终报价进行综合评分。

磋商小组将对其商务和技术部分作进一步的综合比较和评价，以综合得分最高的磋商供应商作为成交候选供应商或者成交供应商。得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。磋商响应性文件满足磋商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磋商供应商为排名第一的成交候选人。

6) 磋商小组对确定为实质上响应的投标进行政策功能评价，如涉及以下内容，具体标准为：

1) 磋商小组对于节能、环保产品或小型、微型企业或监狱企业的价格扣除，审核供应商填写的《政府采购政策情况表》。

2) 对于非专门面向中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位采购的项目，依照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的规定，凡符合要求的有效供应商，按照 10% 比例给予相应的价格扣除。

评标价=总投标报价—小型和微型企业产品的价格×10%

注：①上述评标价仅用于计算价格评分，成交金额以实际投标价为准。

②小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位是指供应商及其所投产品的制造商均为小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。

③在技术、服务等指标同等条件下，结合具有环境标志、节能、自主创新的产品报价占总项目的比例，优先采购具有环境标志、节能、自主创新的产品。环境标志产品是指由财政部、国家环境保护总局制定的《环境标志产品政府采购清单》的产品在产品认证证书有效期内的；节能产品是指列入财政部、国家发展改革委制定的《节能产品政府采购清单》中的有效期内的产品；自主创新产品是指纳入财政部公布的《政府采购自主创新产品目录》中的有效期内的货物和服务。

7) 磋商小组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，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

5.4.2 评标办法

“综合评分法”，即是指在最大限度地满足磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的磋商供应商作为拟成交供应商。综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即完全满足磋商文件要求且磋商价格最低的磋商报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100%。为使政府采购得到健康有序的发展，评标高度关注综合性价比，采购人不承诺最终最低报价成交，对未成交投标商不作任何解释说明。采用综合评分法的，磋商结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列。得分且磋商报价相同的并列。磋商响应性文件满足磋商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磋商供应商为排名第一的成交候选人。

具体评分分值如下：



评标因素	分值	内 容
价格部分(20分)	报价(20分)	<p>满足磋商文件实质性要求，且投标报价最低的为评标基准价，其报价得分为满分。其他供应商的报价得分分别按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×20（保留小数点后两位，第三位四舍五入）。</p> <p>说明：磋商小组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，磋商小组应当将其作为无效投标处理。最后取平均值作为计算依据。</p>
商务部分(19分)	业绩(10分)	供应商需提供2022年12月至今类似项目业绩，每提供1项得2分，满分10分（以中标通知书或合同复印件加盖公章为准）。
	管理体系认证(3分)	供应商具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每提供一项得1分，最高得3分。（须提供有效的原件复印件，不提供不得分）
	团队实力(6分)	<p>物业管理专业人员以及保安、保洁、绿化、维修等相关专业类的专职管理和技术人员10人以上（含10人）得6分；5-9人得4分；5人以下得2分。（满分6分）</p> <p>（以职业资格证或相关证书复印件加盖公章为依据，不提供不得分）</p>
技术部分(61分)	组织架构(10分)	<p>供应商针对本项目提供完善的组织架构，包括但不限于：主要管理流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、管理指标、信息反馈渠道及处理机制等。</p> <p>（1）能充分理解采购人需求，组织架构内容全面合理、重点突出、思路清晰、实现路径明确、具有很强可操作性者得10分；</p> <p>（2）能较好理解采购人需求，组织架构内容较为全面，</p>

		<p>思路比较清晰，具有一定针对性，能较好的满足项目需求者得 7 分；</p> <p>(3) 能基本的了解采购人需求，组织架构内容有明显漏洞，内容简略、思路不够清晰、能部分满足项目需求者得 3 分；</p> <p>(4) 其他不得分。</p>
	卫生保洁服务方案 (10分)	<p>供应商针对本项目提供卫生保洁服务方案，包括但不限于：人员配备、服务范围、质量目标、服务保障措施等。</p> <p>(1) 方案内容全面，质量目标明确，完全符合项目要求的得 10 分；</p> <p>(2) 方案内容合理，质量目标清晰，基本符合项目要求的得 7 分；</p> <p>(3) 方案内容欠充分，质量目标含糊，部分符合项目要求的得 3 分；</p> <p>(4) 其他不得分。</p>
	水、电等设施设备维修、养护服务方案 (10分)	<p>供应商针对本项目提供水、电等设施设备维修、养护服务方案，包括但不限于：服务流程、质量目标、服务保障措施等。</p> <p>(1) 方案内容全面，质量目标明确，完全符合项目要求的得 10 分；</p> <p>(2) 方案内容合理，质量目标清晰，基本符合项目要求的得 7 分；</p> <p>(3) 方案内容欠充分，质量目标含糊，部分符合项目要求的得 3 分；</p> <p>(4) 其他不得分。</p>
	绿化养护方案 (10 分)	<p>供应商针对本项目提供绿化养护方案，包括但不限于：养护计划、绿化养护工具、机械、车辆、人员配备等。</p> <p>(1) 方案内容全面，完全符合项目要求的得 10 分；</p> <p>(2) 方案内容合理，基本符合项目要求的得 7 分；</p>

		(3) 方案内容欠充分，部分符合项目要求的得 3 分； (4) 其他不得分。
垃圾收集及清运方案 (5 分)	供应商提供垃圾收集及清运方案： (1) 垃圾收集及清运方案内容详细明确、科学有效，针对性强且具有可操作性的得 5 分； (2) 垃圾收集及清运方案内容基本详细，针对性、可操作性不强的得 3 分； (3) 垃圾收集及清运方案内容存在漏洞，缺乏针对性、可操作性得 1 分； (4) 其他不得分。	
管理制度 (6 分)	供应商针对本项目提供管理制度，包括但不限于：物业管理制度、财务管理制度、作业流程、工作计划及实施时间、档案管理制度等。 (1) 管理制度齐全，能充分体现标准化服务，管理水平完全符合国家和行业标准，得 6 分； (2) 管理制度合理，服务水平和管理服务水平基本符合采购要求，得 4 分； (3) 管理制度存在漏项，服务水平和管理服务水平部分符合采购要求，得 2 分； (4) 其他不得分。	
培训方案 (5 分)	供应商针对本项目提供培训方案，包括但不限于：人员培训计划、培训内容、培训预期等。 (1) 方案内容全面，针对性强，设置合理，能达到培训效果者得 5 分； (2) 方案内容较为全面，有一定针对性，设置较为合理，基本能达到培训效果者的得 3 分； (3) 方案内容基本完整，但针对性不强，设置一般，能达到部分培训效果者得 1 分； (4) 其他不得分。	

		供应商制定适合本项目的应急预案： (1) 应急预案完备健全，针对性强、具有实际可操作性的得 5 分； (2) 应急预案基本健全、针对性及可操作性较强的得 3 分； (3) 应急预案基本健全、针对性及可操作性一般的得 1 分， (4) 其他不得分。
	应急预案 (5 分)	

5.3.3 变更采购人式后采用的评标方法

经同级政府采购监管部门审核批准由公开招标变更为竞争性谈判或单一来源方式采购后，原采用“综合评分法”的项目将选择“最低评标价法”作为评标方法。

5.5 采购人或者采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

- 1) 核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；
- 2) 宣布评标纪律；
- 3) 公布供应商名单，告知磋商小组应当回避的情形；
- 4) 组织磋商小组推选磋商组长，采购人代表不得担任组长；
- 5) 在磋商期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；
- 6) 根据磋商小组的要求介绍政府采购相关政策法规、磋商文件；
- 7) 维护评标秩序，监督磋商小组依照磋商文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；
- 8) 核对磋商结果，有本章节5.6规定情形的，要求磋商小组复核或者书面说明理由，磋商小组拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；
- 9) 评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；
- 10) 处理与评标有关的其他事项。采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出磋商文件所属范围。说明应提交书面材料，并随采购文件一并存档。

5.6 磋商小组的职责及成交供应商的确定

5.6.1 磋商小组的职责

- 1) 审查、评价磋商响应性文件是否符合磋商文件的商务、技术等实质性要求；
- 2) 要求供应商对磋商响应性文件有关事项作出澄清或者说明；
- 3) 对磋商响应性文件进行比较和评价；
- 4) 确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交人；
- 5) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。



5.6.2 成交供应商的确定

根据《中华人民共和国财政部令》第87号第六十八条之规定，招标人依法享有经授权的成交供应商确定权。

拟成交供应商确定后，在公告成交结果的同时，招标人向成交供应商发出成交通知书；对未通过资格审查的供应商，应当告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，还应告知未成交人本人的评审得分与排序。

成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交人无正当理由不得放弃成交。

采购人应当自成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件和成交人磋商响应性文件的规定，与成交人签订书面合同。所签订的合同不得对磋商文件确定的事项和成交人磋商响应性文件作实质性修改。

磋商小组完成磋商后，提出书面磋商报告。磋商报告是磋商小组根据全体磋商小组成员签字的原始磋商记录和磋商结果编写的报告，主要内容包括：

- 1) 磋商公告刊登的媒体名称、磋商日期和地点；
- 2) 获取磋商文件的磋商供应商名单和磋商小组成员名单；
- 3) 磋商方法和标准；
- 4) 磋商记录和磋商情况及说明，包括磋商响应性文件未实质性响应的磋商供应商名单及原因；
- 5) 磋商结果和磋商成交供应商名单；
- 6) 其他需要说明的情况，包括磋商过程中磋商供应商根据磋商小组要求进行的澄清、说明或者补正，磋商小组组员的更换等。

磋商报告由磋商小组全体成员签字，对磋商结论持有异议的磋商小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。磋商小组成员拒绝在磋商报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意磋商结论。磋商小组应当对此做出书面说明并记录在案。

5.7 磋商结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改磋商结果：

- 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) 磋商小组成员对客观评审因素评分不一致的；
- 4) 经磋商小组认定评分畸高、畸低的。评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，磋商小组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，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原磋商小组进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

供应商对本条 1) 情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原磋商小组进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告本级财政部门。

5.8 磋商小组及其成员不得有下列行为

- 1) 确定参与评标至评标结束前私自接触供应商；
- 2) 接受供应商提出的与磋商响应性文件不一致的澄清或者说明，《中华人民共和国财政部令》第87号第五十一条规定的情形除外；
- 3) 违反评标纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；
- 4) 对需要专业判断的主观评审因素协商评分；
- 5) 在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；
- 6) 记录、复制或者带走任何评标资料；
- 7) 其他不遵守评标纪律的行为。

5.9 供应商的严重违法行为

- 1) 提供回扣或其他商业贿赂，进行非法促销活动；
- 2) 以低于成本的价格投标报价，扰乱市场秩序；
- 3) 相互串通投标，排斥其他供应商的公平竞争，损害采购人或者其他供应商的合法权益；
- 4) 以向采购人、招标代理机构或者评标专家行贿的手段牟取成交；
- 5) 提供虚假证明文件，或者以其他方式弄虚作假，骗取成交；
- 6) 在投标有效期内撤回其投标，成交人在规定期限内不签订合同或者不履行合同义务、不按时缴纳成交服务费；
- 7) 对招标采购造成严重不良影响的恶意报价行为或者其他行为；



- 8) 其他违反法律法规的行为。
- 5.8.1 采购人确认成交人在本招标活动中有严重违法行为，有权宣布其成交无效。
- 5.8.2 采购人在成交后和履行合同的任何时候确认供应商在投标和履约过程中有严重违法行为，有权宣布其成交无效并提请有关监督管理部门查处，并对情节严重者在两年内拒绝接受其投标。

5.10 成交未果

在磋商采购中，出现下列情形之一的，应予成交未果：

- 1) 符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的（经同级政府采购监管部门审核批准的除外）；
- 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 4) 因重大变故，采购任务取消的。

5.11 无效响应

遇到下列情况之一时，供应商的投标将被视为无效投标：

- 1) 供应商法定代表人或授权代理人未参加开标会议的；
- 2) 磋商响应性文件未按规定编制、标注、密封、封装的；
- 3) 超出供应商经营范围投标的；
- 4) 磋商响应性文件无供应商公章和法人或者法人授权代理人的印章或签字的；
- 5) 磋商响应函、法人授权函、磋商报价表及偏离表未按规定格式填报的；
- 6) 供应商未能提供法人授权函等证明文件和资料的，或提供的证件不全或无效；
- 7) 磋商响应性文件未按照磋商文件规定的格式填写，或者填写的内容不全，或者辨认不清产生歧义，或者涂改处未加盖供应商公章及法人或法人授权的代理人的印章或签字的；
- 8) 磋商响应性文件中每包以两个及两个以上的方案进行投标的（磋商文件另有规定的除外）；
- 9) 磋商响应性文件未能对磋商文件提出的要求和条件做出实质性响应的；
- 10) 供应商资格条件不符合国家有关规定和磋商文件要求的，或者拒不按照要求对磋商响应性文件进行澄清、说明或者补正的；
- 11) 磋商响应性文件含有采购人不能接受的附加条件的；

12) 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。

- 13) 磋商有效期不足60天的；
- 14) 在磋商过程中，如果供应商试图在投标审查、澄清、比较及授予合同方面向招标人施加任何影响的；
- 15) 供应商以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取成交或者以弄虚作假等方式投标的；
- 16) 经核实两个或两个以上供应商的磋商响应性文件有雷同或有抄袭行为的；
- 17) 报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 18) 违反《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》的磋商；
- 19) 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。



项目编号：BXCS-2512-WYTG

第六章



合同条款及格式

(合同为样签合同，采购人可与成交人根据
项目实际情况自行修改)

合同编号:



甘肃省妇女儿童服务中心物业托管项目

合同协议书

合同编号:

采购人（甲方）：_____

供应商（乙方）：_____

招标代理机构：_____

一、合同前附表

本表关于招标货物和服务的具体要求是对本合同通用条款的具体补充和修改，如有矛盾，应以本条款为准。



序号	内 容
1	采购人名称：甘肃省妇女儿童服务中心
2	供方（成交人）名称： 地址：
3	项目现场：采购人指定地点
4	付款方式：合同签订之日起，需完成物业交接，服务质量合格后按季度支付物业托管服务费。
5	服务质量标准：依据磋商文件要求。
6	履约保证金金额：无
7	履约保证金形式：无
8	履约保证金期限：无

二、合同协议书

采购人（全称）： 甘肃省妇女儿童服务中心 （以下简称甲方）

供应商（全称）： _____ （以下简称乙方）



为了保护甲、乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1、项目信息

（1）项目名称：甘肃省妇女儿童服务中心物业托管项目

（2）项目编号： BXCS-2512-WYTG

2、项目内容

对甘肃省妇女儿童服务中心房屋日常养护维修，供水、供电、锅炉供暖及相关设施设备的运行、维修与养护，电梯及空调系统的运行维护，消防安全系统运行维护，楼宇公共部位及院落保洁，绿化养护与管理，除“四害”及卫生消毒，公共秩序维护，以及地面、地下停车场管理等。

3、合同金额

（1）合同总额人民币：（大写）_____（小写）_____

（2）合同价格形式：固定总价合同

（3）价格为固定不变价，天数为日历天。

4、履行合同的时间、地点

（1）服务期限：自合同签订之日起1年（365日历天）

（2）地 点：采购人指定地点

5、付款条件

合同签订之日起，需完成物业交接，服务质量合格后按季度支付物业托管服务费。。

6、违约责任

乙方未按要求履行合同义务时，甲方有权拒绝验收，且乙方须向甲方支付合同总额10%的违约金；逾期交付的货物或工程，从逾期之日起每日按合同总额2‰的数额向甲方另加付违约金；逾期15日以上时，甲方有权终止合同，由此造成甲方的经济损失由乙

方承担。

7、解决合同纠纷方式

合同在执行过程中，如需变更，甲乙双方可通过协商签订补充协议，具有本合同同等法律效力，如有争议，可通过双方协商解决，协商解决不成则通过提请当地人民法院提起诉讼。



8、组成合同的文件

磋商文件、磋商响应性文件均为合同的组成部分，组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 竞争性磋商文件；
- (3) 磋商响应性文件；
- (4) 成交通知书；
- (5) 合同条款附件；
- (6) 其他合同文件。

9、合同生效

本合同在甲乙双方法人代表或其授权代理人签字盖章后之日起生效。

10、其它

(1) 所有经一方或双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）、采购文件和响应承诺文件、合同的附件及《成交通知书》均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其生效日期为签字盖章确认之日期。

(2) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

(3) 未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方转让其应履行的合同项下的义务。

(4) 本合同一式肆份，其中，甲方贰份，乙方壹份，代理机构壹份，均具有同等法律效力。

以下无正文

采购人（公章）：甘肃省妇女儿童服务中心 地址：甘肃省兰州市城关区雁园路 电话： 邮编：	供应商（公章）： 地址： 电话： 邮编：	
法定代表人 或委托代理人（签字）： 签订日期： 年 月 日		法定代表人 或委托代理人（签字）： 签订日期： 年 月 日
开户行： 账号：		开户行： 账号：
招标代理机构：甘肃博信项目管理有限公司（公章） 地 址：甘肃省兰州市城关区南河北路 956-962 号高新大厦 B 座 21 楼 21-A 电 话：0931-2905870 项目负责人： 签订日期：		

项目编号：BXCS-2512-WYTG

第七章



附 件

附件 1：磋商响应文件封面格式

附件 2：磋商响应函

附件 3：法定代表人身份证明

附件 4：法定代表人授权委托书

附件 5：磋商报价表

附件 6：商务条款偏离表

附件 7：技术条款偏离表

附件 8：公司业绩一览表

附件 9：拟投入本项目人员情况

附件 10：自愿终止合同承诺书

附件 11：服务承诺

附件 12：无重大违法记录声明

附件 13：投标材料真实性保证承诺书

附件 14：中小企业声明函

附件 15：同意磋商文件条款声明

附件 16：残疾人福利性单位声明函

附件 17：虚假应标承担责任声明

附件 18：供应商认为有必要提交的其他相关证明材料

附件 19：政府采购促进中小企业发展暂行办法

附件 20：中小企业划型标准规定

附件 21：三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知

附件 22：关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知

注：上述规定格式必须严格按照磋商文件要求制作，未载明的格式供应商自行拟定。



附件 1:

磋商响应文件封面格式



甘肃省妇女儿童服务中心物业托管项目

磋商响应文件

项目编号: _____

供应商名称: _____ (公章)

供应商地址: _____

法定代表人或

授权委托人(签字): _____

联系电话: _____

____年__月__日

附件 2:

磋商响应函

致：甘肃省妇女儿童服务中心

根据已收到“_____项目”【项目编号：_____】的磋商文件，我单位经认真研究上述磋商响应性文件，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表供应商_____（供应商名称）决定参加本次磋商。我方提交磋商响应性文件电子版并保证其真实性。我方愿承担该项目的实施和保修任务，履行磋商文件中对成交供应商的要求和应承担的责任和义务。同时我方郑重做出如下声明：

- 1、我方完全接受磋商文件中的内容，并将按磋商文件的规定履行责任、义务。
- 2、我方已详细审查全部磋商文件，包括修改文件、参考资料及有关附件，无其他不明事项。
- 3、我方同意提供贵方可能要求的与磋商有关的任何证据或资料。
- 4、如果我方成交，我方将按《成交通知书》要求签订、履行合同，承担责任、义务。
- 5、我方同意所递交的磋商响应性文件在 60 天的磋商有效期内有效，在此期间我方将受此约束。
- 6、我们理解贵方不一定要接受最低报价的磋商或收到的任何磋商。
- 7、磋商有关的一切资金往来请使用以下账户：

开户行：_____

户 名：_____

账 号：_____

8、与磋商有关的一切正式信函请使用以下地址：

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字）：_____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 3:

法定代表人身份证明

供应商名称: _____

单位性质: _____

注册地址: _____

成立时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

经营期限: _____

姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 系 _____ (供应商名称) 的法定
代表人。

特此证明。



供应商: _____ (盖单位章)

年 月 日

附: 法定代表人身份证复印件

(正面)	(反面)
------	------

附件 4:

法定代表人授权委托书

(法定代表人参加时不适用)



本授权书声明: _____(供应商全称)_____任命_____(被授权人姓名、职务)____为我公司的授权代表人, 参与【项目编号: _____】“_____”项目的”磋商活动, 以磋商供应商的名义签署磋商响应性文件、进行合同磋商、签署合同和全权处理与之有关的一切事务。

特此声明。

供应商名称(公章): _____

法定代表人签字: _____

授权代表人签字: _____

授权日期: _____年____月____日

法定代表人身份证件 复印件(正面)	法定代表人身份证件 复印件(反面)
授权委托人身份证件 复印件(正面)	授权委托人身份证件 复印件(反面)

附件 5:

磋商报价表

项目编号: _____



项目名称		
服务范围		
服务内容		
服务周期		
投标报价 (元)	大写:	小写:

供应商名称(公章): _____

法定代表人或授权代表人(签字): _____

日期: ____年____月____日

附件 6:

商务条款偏离表

序号	磋商文件的商务条款	磋商响应文件的商务条款	偏离情况	说明

注：除本商务偏离表中所列的偏离内容外，其他所有商务条款均应完全响应“磋商文件”中的要求。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日期：____年____月____日

附件 7：

技术条款偏离表



条款号	服务内容	响应情况		偏离情况
		磋商文件 要求内容	磋商响应 性内容	

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日期：____年____月____日

附件 8:

公司业绩一览表

序号	项目名称	使用单位	使用单位电话	合同金额	签订日期

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日期：____年____月____日

附件 9:

拟投入本项目人员情况

注：应附人员身份证、职业资格证等相关证件。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：

日期： 年 月 日

附件 10:

自愿终止合同承诺书

致 (采购人):

我单位参加贵单位组织的_____ (项目名称), 若有幸中标, 将作出以下承诺:

我公司在服务期间, 若违反行业主管部门规定, 服务质量不达标, 或经采购人考核不合格, 自愿终止合同, 并承担由此造成的一切法律后果及损失。

特此承诺!



供应商名称 (公章) : _____

法定代表人或授权代表人 (签字) : _____

日期: ____年____月____日

附件 11:

服务承诺

(格式自拟)



附件 12:

无重大违法记录声明

致 (采购人、采购代理机构) :



我单位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。

若采购单位在本项目采购过程中发现我单位近三年内在经营活动中重大违法记录，我单位将无条件地退出本项目的招标，并承担因此引起的一切后果。

特此声明！

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日期：____年____月____日

附件 13:

投标材料真实性保证承诺书

致 (采购人) :



- 1、我单位郑重承诺如我单位磋商响应文件中提供的各类企业和人员证书及相关资料与原件一致,真实有效;
- 2、我单位愿意在成交公告中公示本单位磋商响应文件中的企业和人员资质证书及相关资料,接受社会监督;
- 3、贵单位对磋商响应文件中的相关资料若有任何疑义,我单位可随时提供该资料原件供贵单位核实;
- 4、若我单位提供不真实或无效的各类企业和人员证书及相关资料,我单位愿意无条件受本级人民政府政府采购办及其他部门依法依规给予的处罚,并承担相关损失。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 14:

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）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：____年____月____日

附件 15:

同意磋商文件条款声明

致 (采购人、采购代理机构)：

为响应你方组织的_____项目的招标采购，项目编号为：_____，我方在参与投标前已详细研究了磋商文件的所有内容，包括修改或更改（正）文件（如果有的话）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此磋商文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在供应商的内容，我方同意磋商文件的相关条款并承诺参与投标后不再对磋商文件的任何条款提出质疑或异议。

特此声明。



供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日期：____年____月____日

附件 16:

残疾人福利性单位声明函

(非残疾人福利性单位不适用)



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。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 17:

虚假应标承担责任声明

致 (采购人、采购代理机构)：



我公司承诺所提供的磋商响应文件（包括一切技术资料、技术承诺、商务承诺等）均真实有效，若在项目招标过程中（包括开评标、成交公示过程）及履行合同期间（包括验收过程）发现我公司产品（或服务）与磋商响应（文件）不一致，或发现我公司提供了不真实的磋商响应文件（虚假材料），我公司愿意承担一切法律责任并认可采购人或采购代理机构作出的取消成交资格、罚没保证金等决定。

特此声明。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日期：____年____月____日

附件 18:

供应商认为有必要提交的其他相关证明材料

(格式自拟)



附件 19:**政府采购促进中小企业发展暂行办法**

第一条 为了发挥政府采购的政策功能，促进符合国家经济和社会发展政策目标，产品、服务、信誉较好的中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当同时符合以下条件：

（一）符合中小企业划分标准；

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

本办法所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。

小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

第三条 任何单位和个人不得阻挠和限制中小企业自由进入本地区和本行业的政府采购市场，政府采购活动不得以注册资本金、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等供应商的规模条件对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

第四条 负有编制部门预算职责的各部门（以下简称各部门），应当加强政府采购计划的编制工作，制定向中小企业采购的具体方案，统筹确定本部门（含所属各单位，下同）面向中小企业采购的项目。在满足机构自身运转和提供公共服务基本需求的前提下，应当预留本部门年度政府采购项目预算总额的 30%以上，专门面向中小企业采购，其中，预留给小型和微型企业的比例不低于 60%。

采购人或者采购代理机构在组织采购活动时，应当在磋商文件或磋商响应文件、询价文件中注明该项目专门面向中小企业或小型、微型企业采购。

第五条 对于非专门面向中小企业的项目，采购人或者采购代理机构应当在磋商文件或者磋商响应文件、询价文件中作出规定，对小型和微型企业产品的价格给予 6%-10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审，具体扣除比例由采购人或者采购代理机构确定。

参加政府采购活动的中小企业应当提供本办法规定的《中小企业声明函》（见附件）。

第六条 鼓励大中型企业和其它自然人、法人或者其它组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体 2%-3%的价格扣除。

联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受本办法第四条、第五条规定的扶持政策。

组成联合体的大中型企业和其它自然人、法人或者其它组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

第七条 中小企业依据本办法第四条、第五条、第六条规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

第八条 鼓励采购人允许获得政府采购合同的大型企业依法向中小企业分包。

大型企业向中小企业分包的金额，计入面向中小企业采购的统计数额。

第九条 鼓励采购人在与中小企业签订政府采购合同时，在履约保证金、付款期限、付款方式等方面给予中小企业适当支持。采购人应当按照合同约定按时足额支付采购资金。

第十条 鼓励在政府采购活动中引入信用担保手段，为中小企业在融资、投标保证、履约保证等方面提供专业化的担保服务。

第十一条 各级财政部门和有关部门应当加大对中小企业参与政府采购的培训指导及专业化咨询服务力度，提高中小企业参与政府采购活动的能力。

第十二条 各部门应当每年第一季度向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小企业采购的具体情况，并在财政部指定的政府采购发布媒体公开预留项目执行情况以及本部门其它项目面向中小企业采购的情况。

第十三条 各级财政部门应当积极推进政府采购信息化建设，提高政府采购信息发布透明度，提供便于中小企业获取政府采购信息的稳定渠道。

第十四条 各级财政部门会同中小企业主管部门建立健全政府采购促进中小企业发展的有关制度，加强有关政策执行情况的监督检查。

各部门负责对本部门政府采购促进中小企业发展各项工作的执行和管理。

第十五条 政府采购监督检查和投诉处理中对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。

第十六条 采购人、采购代理机构或者中小企业在政府采购活动中有违法违规行为的，依照政府采购法及有关法律法规处理。

第十七条 本办法由财政部、工业和信息化部负责解释。

第十八条 本办法自 2012 年 1 月 1 日起施行。



附件 20：**中小企业划型标准规定**

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号)，制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其它未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

(一)农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

(二)工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

(三)建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

(四)批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

(五)零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10



人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五) 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(十六) 其它未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

附件 21：**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

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检院，各民主党派中央，有关人民团体，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、民政厅（局）、残疾人联合会，新疆生产建设兵团财务局、民政局、残疾人联合会：

为了发挥政府采购促进残疾人就业的作用，进一步保障残疾人权益，依照《政府采购法》、《残疾人保障法》等法律法规及相关规定，现就促进残疾人就业政府采购政策通知如下：

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

二、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。

成交、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随成交、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第

七十七条第一款的规定追究法律责任。

三、在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

四、采购人采购公开招标数额标准以上的货物或者服务，因落实促进残疾人就业政策的需要，依法履行有关报批程序后，可采用公开招标以外的采购方式。

五、对于满足要求的残疾人福利性单位产品，集中采购机构可直接纳入协议供货或者定点采购范围。各地区建设的政府采购电子卖场、电子商务、网上超市等应当设立残疾人福利性单位产品专栏。鼓励采购人优先选择残疾人福利性单位的产品。

六、省级财政部门可以结合本地区残疾人生产、经营的实际情况，细化政府采购支持措施。对符合国家有关部门规定条件的残疾人辅助性就业机构，可通过上述措施予以支持。各地制定的有关文件应当报财政部备案。

七、本通知自 2017 年 10 月 1 日起执行。

财政部 民政部 中国残疾人联合会

2017 年 8 月 22 日

附件 22:

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

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检院，有关人民团体，中央国家机关政府采购中心，中共中央直属机关采购中心，全国人大机关采购中心，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、司法厅（局），新疆生产建设兵团财务局、司法局、监狱管理局：

政府采购支持监狱和戒毒企业（以下简称监狱企业）发展对稳定监狱企业生产，提高财政资金使用效益，为罪犯和戒毒人员提供长期可靠的劳动岗位，提高罪犯和戒毒人员的教育改造质量，减少重新违法犯罪，确保监狱、戒毒场所安全稳定，促进社会和谐稳定具有十分重要的意义。为进一步贯彻落实国务院《关于解决监狱企业困难的实施方案的通知》（国发[2003]7号）文件精神，发挥政府采购支持监狱企业发展的作用，现就有关事项通知如下：

一、监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

二、在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。

三、各地区、各部门要积极通过预留采购份额支持监狱企业。有制服采购项目的部门，应加强对政府采购预算和计划编制工作的统筹，预留本部门制服采购项目预算总额的30%以上，专门面向监狱企业采购。省级以上政府部门组织的公务员考试、招生考试、等级考试、资格考试的试卷印刷项目原则上应当在符合有关资质的监狱企业范围内采购。各地在免费教科书政府采购工作中，应当根据符合教科书印制资质的监狱企业情况，提出由监狱企业印刷的比例要求。

四、各地区可以结合本地区实际，对监狱企业生产的办公用品、家具用具、车辆维修和提供的保养服务、消防产品等，提出预留份额等政府采购支持措施，加大对监狱企

业产品的采购力度。

五、各地区、各部门要高度重视，加强组织管理和监督，做好政府采购支持监狱企业发展的相关工作。有关部门要加强监管，确保面向监狱企业采购的工作依法依规进行。各监狱企业要不断提高监狱企业产品的质量和服务水平，为做好监狱企业产品政府采购工作提供有力保障。



财政部 司法部

2014年6月10日