

黑龙江省运成工程项目管理有限公司

公开招标文件

项目名称：区政府办公楼物业服务(二次)

项目编号：**[230109]YCXMGL[GK]20250001-1**

第一章 投标邀请

黑龙江省运成工程项目管理有限公司受哈尔滨市松北区机关服务中心的委托，采用公开招标方式组织采购区政府办公楼物业服务(二次)。欢迎符合资格条件的国内供应商参加投标。

一.项目概述

1.名称与编号

项目名称：区政府办公楼物业服务(二次)

批准文件编号：哈松政采计划[2024]00639

采购项目编号：[230109]YCXMGL[GK]20250001-1

2.内容及分包情况（技术规格、参数及要求）

| 包号 | 货物、服务和工程名称 | 数量 | 采购需求 | 预算金额（元） |
|----|------------|----|--------|--------------|
| 1 | 区政府办公楼物业服务 | 1 | 详见采购文件 | 3,100,976.04 |

二.投标人的资格要求

1.投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

2.到提交投标文件的截止时间，投标人未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。（以通过查询“信用中国”网站和“中国政府采购网”网站的信用记录内容为准。）

3.其他资质要求：

合同包1（区政府办公楼物业服务）：无

三.获取招标文件的时间、地点、方式

获取招标文件的地点：详见招标公告；

获取招标文件的方式：供应商须在公告期内凭用户名和密码，登录黑龙江省政府采购网，选择“交易执行-应标-项目投标”，在“未参与项目”列表中选择需要参与的项目，确认参与后即可获取招标文件。

其他要求

1.采用“现场网上开标”模式进行开标，投标人需到达开标现场。

2.采用“不见面开标”模式进行开标投标人无需到达开标现场，开标当日在投标截止时间前30分钟登录黑龙江省政府采购网进行签到，选择“交易执行-开标-供应商开标大厅”参加远程开标。请投标人使用投标客户端严格按照招标文件的相关要求制作和上传电子投标文件，并按照相关要求参加开标“不按规范标记导致废标的，由供应商自行承担相关责任”。

3.将采用电子评标的方式，为避免意外情况的发生处理不及时导致投标失败，建议投标人需在开标时间前1小时完成投标文件上传，否则产生的一系列问题将由投标人自行承担。

注：开标模式详见供应商须知-开标方式

四.招标文件售价

本次招标文件的售价为 无 元人民币。

五.递交投标文件截止时间、开标时间及地点：

递交投标文件截止时间：详见招标公告

投标地点：详见招标公告

开标时间：详见招标公告

开标地点：详见招标公告

备注：所有电子投标文件应在投标截止时间前递交至黑龙江省政府采购云平台，逾期递交的投标文件，为无效投标文件。

六.询问提起与受理：

项目经办人：黑龙江省运成工程项目管理有限公司 联系方式：0451-84816346

七.质疑提起与受理：

1.对采购文件的质疑：

项目经办人：黑龙江省运成工程项目管理有限公司 联系方式：0451-84816346

2.对评审过程和结果的质疑：

质疑联系人：马先生 电话：0451-84816346

八.公告发布媒介：

中国政府采购网 黑龙江省政府采购网

联系信息

1. 采购代理机构

采购代理机构名称：黑龙江省运成工程项目管理有限公司

地址：哈尔滨市道里区群力大道与朗江路交口星光耀办公楼二期B座20层

联系人：黑龙江省运成工程项目管理有限公司

联系电话：0451-84816346

账户名称：系统自动生成的缴交账户名称

开户行：详见投标人须知

账号：详见投标人须知

2. 采购人信息

采购单位名称：哈尔滨市松北区机关服务中心

地址：哈尔滨市松北区创新一路625号

联系人：韩滢馨

联系电话：0451-88103098

黑龙江省运成工程项目管理有限公司

第二章 供应商须知

一、前附表：

| 序号 | 条款名称 | 内容及要求 |
|----|--------------|----------------|
| 1 | 分包情况 | 共1包 |
| 2 | 采购方式 | 公开招标 |
| 3 | 开标方式 | 不见面开标 |
| 4 | 评标方式 | 现场网上评标 |
| 5 | 是否专门面向中小企业采购 | 采购包1：非专门面向中小企业 |

| | | |
|---|---------------------|------------------------|
| 6 | 评标办法 | 合同包1（区政府办公楼物业服务）：综合评分法 |
| 7 | 获取招标文件时间（同招标文件提供期限） | 详见招标公告 |

| | | |
|----|------------------------|--|
| 8 | 保证金缴纳截止时间（同递交投标文件截止时间） | 详见招标公告 |
| 9 | 电子投标文件递交 | 电子投标文件在投标截止时间前递交至黑龙江省政府采购网--政府采购云平台 |
| 10 | 投标文件数量 | (1) 加密的电子投标文件 1 份（需在投标截止时间前上传至“黑龙江省政府采购网--黑龙江省政府采购管理平台”） |

| | | |
|-------------|---|--|
| 1 1 1 | 中 标 人 确 定 | 采购人按照评审报告中推荐的成交候选人确定中标（成交）人。 |
| 1 2 | 备 选 方 案 | 不允许 |
| 1 3 | 联 合 体 投 标 | 包1： 不接受 |
| 1 4 | 代 理 服 务 费 收 取 方 式 | 向中标/成交供应商收取 采购机构代理服务收费标准：（1）参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价【2002】1980号）、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格【2003】857号）、《关于放开建设项目专项服务价格的通知》（发改价格【2015】299号）文件规定并结合市场现行情况，以年成交价为基数计算费用，累计三年计取；（2）由中标（成交）人支付；（3）中标（成交）人须在领取中标通知书时一次性缴纳。 |
| 1 5 | 投 标 保 证 金 | <p>本项目允许投标供应商按照相关法律法规自主选择以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式缴纳保证金。</p> <p>区政府办公楼物业服务：保证金人民币：31,000.00元整。</p> <p>开户单位：黑龙江省运成工程项目管理有限公司</p> <p>开户银行：哈尔滨银行股份有限公司哈尔滨远大支行</p> <p>银行账号：18010000001440088</p> <p>特别提示：</p> <p>1、投标供应商应认真核对账户信息，将投标保证金足额汇入以上账户，并自行承担因汇错投标保证金而产生的一切后果。投标保证金到账（保函提交）的截止时间与投标截止时间一致，逾期不交者，投标文件将作无效处理。</p> <p>2、投标供应商在转账或电汇的凭证上应按照以下格式注明，以便核对：“（项目编号：***、包组：***）的投标保证金”。</p> |

| | |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">1 6</p> <p style="text-align: center;">电 子 招 投 标</p> | <p>各投标人应当在投标截止时间前上传加密的电子投标文件至“黑龙江省政府采购网”未在投标截止时间前上传电子投标文件的，视为自动放弃投标。投标人因系统或网络问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间及时拨打联系电话4009985566按5转1号键。</p> <p>不见面开标（远程开标）：</p> <p>1. 项目采用不见面开标（网上开标），如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行电子开标时，将会由开标负责人视情况来决定是否允许投标人导入非加密电子投标文件继续开标。本项目采用电子评标（网上评标），只对通过开标环节验证的电子投标文件进行评审。</p> <p>2. 电子投标文件是指通过投标客户端编制，在电子投标文件中，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。加密后，成功上传至黑龙江省政府采购网的最终版指定格式电子投标文件。</p> <p>3. 使用投标客户端，经过编制、签章，在生成加密投标文件时，会同时生成非加密投标文件，投标人请自行留存。</p> <p>4. 投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本招标公告载明的时间和模式等要求参加开标，在开标时间前30分钟，应当提前登录开标系统进行签到，填写联系人姓名与联系号码。</p> <p>5. 开标时，投标人应当使用 CA 证书在开始解密后30分钟内完成投标文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。（请各投标人在参加开标以前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及CA证书的有效性等进行检测，保证可以正常使用。具体环境要求详见操作手册）</p> <p>6. 开标时出现下列情况的，将视为逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构应当视为投标无效处理。</p> <p>（1） 投标人未按招标文件要求参加远程开标会的；</p> <p>（2） 投标人未在规定时间内完成电子投标文件在线解密；</p> <p>（3） 经检查数字证书无效的投标文件；</p> <p>（4） 投标人自身原因造成电子投标文件未能解密的。</p> <p>7. 供应商必须保证在规定时间内完成已投项目的电子响应文件解密，并在规定时间内进行签章确认，未在规定时间内签章的，视同接受开标结果。</p> |
| <p style="text-align: center;">1 7</p> <p style="text-align: center;">电 子 投 标 文 件 签 字 、 盖 章 要 求</p> | <p>应按照第七章“投标文件格式”要求，使用单位电子签章（CA）进行签字、加盖公章。</p> <p>说明：若涉及到授权代表签字的可将文件签字页先进行签字、扫描后导入加密电子投标文件。</p> |

| | | |
|----|---------|--|
| 18 | 投标客户端 | 投标客户端需要自行登录“黑龙江省政府采购网--政府采购云平台”下载。 |
| 19 | 有效供应商家数 | 包1: 3 此数约定了开标与评标过程中的最低有效供应商家数，当家数不足时项目将不得开标、评标；文件中其他描述若与此规定矛盾以此为准。 |
| 20 | 报价形式 | 合同包1（区政府办公楼物业服务）:总价 |
| 21 | 投标有效期 | 从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天 |
| 22 | 其他 | <p>定标原则，本项目执行《哈尔滨新区江北一体发展区政府招标评标定标分离管理暂行办法》，采取评定分离方式，以综合评分法进行评审。定标: (1)定标原则：以定标委员会每人投票支持一个中标候选人投标人的方式，得票最多且过半数的中标候选人投标人为中标人。当没有中标候选人得票超过半数时，选择得票较多的2个中标候选人(按上一轮得票多少的顺序选择，在选择第2个中标候选人时出现同票的投标人时，所有同票中标候选人一并纳入下一轮的投票范围)作为二次投票的范围，直至出现得票过半数的中标候选人投标人为止。(2)定标程序：①招标人应将评标委员会评审意见提请区政府定标推荐会议讨论，并向定标委员会推荐中标人，由招标人依据《哈尔滨新区江北一体发展区政府招标评标定标分离管理暂行办法》的相关规定组建定标委员会。②招标人按照本条第(1)款规定的定标规则和定标方案进行定标。③定标时间招标人将在收到评标报告后2个工作日内确定中标人，中标结果通知书在0.5个工作日内发出，不能按时定标的，招标人将公示延期原因和最终定标时间。④中标公告和中标通知书招标代理机构负责发布中标公告，同时向中标投标人发出《中标通知书》，《中标通知书》是《合同》的一个组成部分。⑤中标投标人不与招标人签订合同的，招标人可直接上报松北区财政部门。</p> <p>按照《黑龙江省政府采购供应商信用评价管理暂行办法》规定，信用评价等级为“A”级的供应商，可按应收额度的50%缴纳投标保证金，同时出具“A”级证明材料</p> <p>投标保证金，无息返还</p> |

| | | |
|--------|----------------------------------|---------|
| 2 3 | 项目 兼 投 兼 中 规 则 | 兼投兼中： - |
|--------|----------------------------------|---------|

三、投标须知

1.投标方式

1.1投标方式采用网上投标，流程如下：

应在黑龙江省政府采购网（<http://hljcg.hlj.gov.cn>）提前注册并办理电子签章CA，CA用于制作投标文件时盖章、加密和开标时解密（CA办理流程及驱动下载参考黑龙江省政府采购网（<http://hljcg.hlj.gov.cn>）办事指南-CA办理流程）具体操作步骤，在黑龙江省政府采购网（<http://hljcg.hlj.gov.cn/>）下载政府采购供应商操作手册。

1.2缴纳投标保证金（如有）。本采购项目采用“虚拟子账号”形式收退投标保证金，每一个投标人在所投的每一项目下合同包会对应每一家银行自动生成一个账号，称为“虚拟子账号”。在进行投标信息确认后，应通过应标管理-已投标的项目，选择缴纳银行并获取对应不同包的缴纳金额以及虚拟子账号信息，并在开标时间前，通过转账至上述账号中，付款人名称必须为投标单位全称且与投标信息一致。

若出现账号缴纳不一致、缴纳金额与投标人须知前附表规定的金额不一致或缴纳时间超过开标时间，将导致保证金缴纳失败。

1.3查看投标状况。通过应标管理-已投标的项目可查看已投标项目信息。

2.特别提示

2.1缴纳保证金时间以保证金到账时间为准，由于投标保证金到账需要一定时间，请投标人在投标截止前及早缴纳。

三、说明

1.总则

本招标文件依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）及国家和自治区有关法律、法规、规章制度编制。

投标人应仔细阅读本项目信息公告及招标文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为招标文件的组成部分），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

2.适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

3.投标费用

投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

4.当事人：

4.1“采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本招标文件的采购人特指本项目采购单位。

4.2“采购代理机构”是指本次招标采购项目活动组织方。本招标文件的采购代理机构特指黑龙江省运成工程项目管理有限公司。

4.3“投标人”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。

4.4“评标委员会”是指根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，由采购人代表和有关专家组成以确定中标人或者推荐中标候选人的临时组织。

4.5“中标人”是指经评标委员会评审确定的对招标文件做出实质性响应，取得与采购人签订合同资格的投标人。

5.合格的投标人

5.1符合本招标文件规定的资格要求，并按照要求提供相关证明材料。

5.2单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

5.3为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

6.以联合体形式投标的，应符合以下规定：

6.1联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并作为投标文件组成部分。

6.2联合体各方均应当具备政府采购法第二十二条规定的条件，并在投标文件中提供联合体各方的相关证明材料。

6.3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。

6.4联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的资格要求。由同一资质条件的投标人组成的联合体，应当按照资质等级较低的投标人确定联合体资质等级。

6.5联合体各方不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

6.6联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6.7投标时，应以联合体协议中确定的主体方名义投标，以主体方名义缴纳投标保证金，对联合体各方均具有约束力。

7.语言文字以及度量衡单位

7.1所有文件使用的语言文字为简体中文。专用术语使用外文的，应附有简体中文注释，否则视为无效。

7.2所有计量均采用中国法定的计量单位。

7.3所有报价一律使用人民币，货币单位：元。

8.现场踏勘

- 8.1招标文件规定组织踏勘现场的，采购人按招标文件规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。
- 8.2投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。
- 8.3采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，不构成对招标文件的修改或不作为投标人编制投标文件的依据。

9.其他条款

- 9.1无论中标与否投标人递交的投标文件均不予退还。

四、招标文件的澄清和修改

1.采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间15日前，不足15日的，顺延投标截止之日，同时在“黑龙江省政府采购网”、“黑龙江省公共资源交易网”上发布澄清或者变更公告进行通知。澄清或者变更公告的内容为招标文件的组成部分，投标人应自行上网查询，采购人或采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息的责任。

五、投标文件

1.投标文件的构成

投标文件应按照招标文件第七章“投标文件格式”进行编写（可以增加附页），作为投标文件的组成部分。

2.投标报价

2.1投标人应按照“第四章招标内容与要求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“开标一览表”和“分项报价明细表”规定的格式报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

2.2投标报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，如主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

2.3投标报价不得有选择性报价和附有条件的报价。

2.4对报价的计算错误按以下原则修正：

- （1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）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。

注：修正后的报价投标人应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，但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，投标人不确认的，其投标无效。

3.投标有效期

3.1投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。投标有效期内投标人撤销投标文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金。

3.2出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

4.投标保证金

4.1投标保证金的缴纳：

投标人在提交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、开户银行、行号、开户单位、账号和招标文件本章“投标须知”规定的投标保证金缴纳要求递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

4.2投标保证金的退还：

- （1）投标人在投标截止时间前放弃投标的，自所投合同包结果公告发出后5个工作日内退还，但因投标人自身原因导致

无法及时退还的除外；

(2) 未中标供应商投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还；

(3) 中标供应商投标保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还。

4.3有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 中标后，无正当理由放弃中标资格；
- (2) 中标后，无正当理由不与采购人签订合同；
- (3) 在签订合同时，向采购人提出附加条件；
- (4) 不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (5) 要求修改、补充和撤销投标文件的实质性内容；
- (6) 要求更改招标文件和中标结果公告的实质性内容；
- (7) 法律法规和招标文件规定的其他情形。

5.投标文件的修改和撤回

5.1投标人在提交投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回。补充、修改的内容旁签署（法人或授权委托人签署）、盖章、密封和上传至系统后生效，并作为投标文件的组成部分。

5.2在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

6.投标文件的递交

6.1在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后送达或上传的投标文件，为无效投标文件，采购单位或采购代理机构拒收。采购人、采购代理机构对误投或未按规定时间、地点进行投标的概不负责。

7.样品（演示）

7.1招标文件规定投标人提交样品的，样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。

7.2开标前，投标人应将样品送达至指定地点，并按要求摆放并做好展示。若需要现场演示的，投标人应提前做好演示准备（包括演示设备）。

7.3评标结束后，中标供应商与采购人共同清点、检查和密封样品，由中标供应商送至采购人指定地点封存。未中标投标人将样品自行带回。

六、开标、评审、结果公告、中标通知书发放

1.网上开标程序

1.1主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 宣布开标会议相关人员姓名；
- (3) 投标人对已提交的加密文件进行解密，由采购人或者采购代理机构工作人员当众宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容（以开标一览表要求为准）；
- (4) 参加开标会议人员对开标情况确认；
- (5) 开标结束，投标文件移交评标委员会。

1.2开标异议

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当当场提出询问或者回避申请，开标会议结束后不再接受相关询问、质疑或者回避申请。

1.3投标人不足三家的，不得开标。

1.4备注说明:

(1) 若本项目采用不见面开标, 开标时投标人使用 CA证书参与远程投标文件解密。投标人用于解密的CA证书应为该投标文件生成加密、上传的同一把 CA证书。

(2) 若本项目采用不见面开标, 投标人在开标时间前30分钟, 应当提前登录开标系统进行签到, 填写联系人姓名与联系号码; 在系统约定时间内使用CA证书签到以及解密, 未成功签到或未成功解密的视为其无效投标。

(3) 投标人对不见面开标过程和开标记录有疑义, 应在开标系统规定时间内在不见面开标室提出异议, 采购代理机构在网上开标系统中进行查看及回复。开标会议结束后不再接受相关询问、质疑或者回避申请。

2.评审(详见第六章)

3.结果公告

3.1中标供应商确定后, 采购代理机构将在黑龙江省政府采购网发布中标结果公告, 中标结果公告期为 1 个工作日。

3.2项目废标后, 采购代理机构将在黑龙江省政府采购网上发布废标公告, 废标结果公告期为 1 个工作日。

4.中标通知书发放

发布中标结果的同时, 中标供应商可自行登录“黑龙江省政府采购网--政府采购云平台”打印中标通知书, 中标通知书是合同的组成部分, 中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

中标通知书发出后, 采购人不得违法改变中标结果, 中标供应商无正当理由不得放弃中标。

七、询问、质疑与投诉

1.询问

1.1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应当在3个工作日内做出答复, 但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商提出的询问超出采购人对采购代理机构委托授权范围的, 采购代理机构应当告知其向采购人提出。

1.2为了使提出的询问事项在规定时间内得到有效回复, 询问采用实名制, 询问内容以书面材料的形式亲自递交到采购代理机构, 正式受理后方可生效, 否则, 为无效询问。

2.质疑

2.1潜在投标人已依法获取招标文件, 且满足参加采购项目基本条件的潜在供应商, 可以对招标文件提出质疑; 递交投标文件的供应商, 可以对该项目采购过程和中标结果提出质疑。代理机构应当在正式受理投标人的书面质疑后七个工作日作出答复, 但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.2对招标文件提出质疑的, 应当在首次获取招标文件之日起七个工作日内提出; 对采购过程提出质疑的, 为各采购程序环节结束之日起七个工作日内提出; 对中标结果提出质疑的, 为中标结果公告期届满之日起七个工作日内提出。

2.3质疑供应商应当在规定的时限内, 以书面形式一次性地向代理机构递交《质疑函》和必要的证明材料, 不得重复提交质疑材料, 《质疑函》应按标准格式规范填写。

2.4供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑, 应当递交供应商法定代表人签署的授权委托书, 其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的, 应当由本人签字; 供应商为法人或者其他组织的, 应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章, 并加盖公章。

2.5供应商提出质疑应当递交《质疑函》和必要的证明材料。《质疑函》应当包括下列内容:

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、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;

(7) 供应商首次下载招标文件的时间截图。

2.6有下列情形之一的, 代理机构不予受理:

(1) 按照“谁主张、谁举证”的原则, 应由质疑供应商提供质疑事项的相关证据、依据和其他有关材料, 未能提供的;

(2) 未按照补正期限进行补正或者补正后仍不符合规定的;

(3) 未在质疑有效期限内提出的;

(4) 超范围提出质疑的;

(5) 同一质疑供应商一次性提出质疑后又提出新质疑的。

2.7有下列情形之一的, 质疑不成立:

(1) 质疑事项缺乏事实依据的;

(2) 质疑供应商捏造事实或者提供虚假材料的;

(3) 质疑供应商以非法手段取得证明材料的。

2.8质疑的撤销。质疑正式受理后, 质疑供应商申请撤销质疑的, 代理机构应当终止质疑受理程序并告知相关当事人。

2.9对虚假和恶意质疑的处理。对虚假和恶意质疑的供应商, 报省级财政部门依法处理, 记入政府采购不良记录, 推送省级信用平台, 限制参与政府采购活动。有下列情形之一的, 属于虚假和恶意质疑:

(1) 主观臆造、无事实依据进行质疑的;

(2) 捏造事实或提供虚假材料进行质疑的;

(3) 恶意攻击、歪曲事实进行质疑的;

(4) 以非法手段取得证明材料的。

3.0接收质疑函的方式: 为了使提出的质疑事项在规定时间内得到有效答复、处理, 质疑采用实名制, 且由法定代表人或授权代表亲自递交至采购代理机构, 正式受理后方可生效。

联系部门: 采购人、采购代理机构(详见第一章 投标邀请)。

联系电话: 采购人、采购代理机构(详见第一章 投标邀请)。

通讯地址: 采购人、采购代理机构(详见第一章 投标邀请)。

3.投诉

3.1质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内做出书面答复的, 可以在答复期满后十五个工作日内向监督部门进行投诉。投诉程序按《政府采购法》及相关规定执行。

3.2供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

第三章 合同与验收

一、合同要求

1.一般要求

1.1采购人应当自中标通知书发出之日起30日内, 按照招标文件和中标供应商投标文件的规定, 与中标供应商签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标供应商投标文件作实质性修改。

1.2合同签订双方不得提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

1.3政府采购合同应当包括采购人与中标人的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

1.4采购人与中标供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。

1.5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》。

1.6 政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

1.7 拒绝签订采购合同的按照相关规定处理，并承担相应法律责任。

1.8 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

1.9 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

2. 合同格式及内容

2.1 具体格式见本招标文件后附拟签订的《合同文本》（部分合同条款），投标文件中可以不提供《合同文本》。

2.2 《合同文本》的内容可以根据《民法典》和合同签订双方的实际要求进行修改，但不得改变范本中的实质性内容。

二、验收

中标供应商在供货、工程竣工或服务结束后，采购人应及时组织验收，并按照招标文件、投标文件及合同约定填写验收单。

政府采购合同（合同文本）

甲方：***（填写采购单位）

地址（详细地址）：

乙方：***（填写中标投标人）

地址（详细地址）：

合同号：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲、乙双方就（填写项目名称）（政府采购项目编号、备案编号：），经平等自愿协商一致达成合同如下：

1. 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 合同格式以及合同条款
- (2) 中标结果公告及中标通知书
- (3) 招标文件
- (4) 投标文件
- (5) 变更合同

2. 本合同所提供的标的物、数量及规格等详见中标结果公告及后附清单。

3. 合同金额

合同金额为人民币 万元，大写：

4. 付款方式及时间

***（见招标文件第四章）

5. 交货安装

交货时间：

交货地点：

6. 质量

乙方提供的标的物应符合国家相关质量验收标准，且能够提供相关权威部门出具的产品质量检测报告；提供的相关服务符合国家（或行业）规定标准。

7. 包装

标的物的包装应按照国家或者行业主管部门的技术规定执行，国家或业务主管部门无技术规定的，应当按双方约定采取足以保护标的物安全、完好的包装方式。

8. 运输要求

(1) 运输方式及线路:

(2) 运输及相关费用由乙方承担。

9.知识产权

乙方应保证甲方在中国境内使用标的物或标的物的任何一部分时, 免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。

10.验收

(1) 乙方将标的物送达至甲方指定的地点后, 由甲乙双方及第三方(如有)一同验收并签字确认。

(2) 对标的物的质量问题, 甲方应在发现后向乙方提出书面异议, 乙方在接到书面异议后, 应当在 日内负责处理。甲方逾期提出的, 对所交标的物视为符合合同的规定。如果乙方在投标文件及谈判过程中做出的书面说明及承诺中, 有明确质量保证期的, 适用质量保证期。

(3) 经双方共同验收, 标的物达不到质量或规格要求的, 甲方可以拒收, 并可解除合同且不承担任何法律责任,

11.售后服务

(1) 乙方应按招标文件、投标文件及乙方在谈判过程中做出的书面说明或承诺提供及时、快速、优质的售后服务。

(2) 其他售后服务内容: (投标文件售后承诺等)

12.违约条款

(1) 乙方逾期交付标的物、甲方逾期付款, 按日承担违约部分合同金额的违约金。

(2) 其他违约责任以相关法律法规规定为准, 无相关规定的, 双方协商解决。

13.不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的, 应及时通知另一方, 双方互不承担责任, 并在 天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题, 双方协商解决。

14.争议的解决方式

合同发生纠纷时, 双方应协商解决, 协商不成可以采用下列方式解决:

(1) 提交 仲裁委员会仲裁。

(2) 向 人民法院起诉。

15.合同保存

合同文本一式五份, 采购单位、投标人、政府采购监管部门、采购代理机构、国库支付执行机构各一份, 自双方签订之日起生效。

16.合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

甲方: (章)

乙方: (章)

采购方法人代表: (签字)

投标人法人代表: (签字)

开户银行:

开户银行:

帐号:

帐号:

联系电话:

联系电话:

签订时间 年 月 日

附表: 标的物清单(主要技术指标需与投标文件相一致)(工程类的附工程量清单等)

| 名称 | 品牌、规格、标准/主要服务内容 | 产地 | 数量 | 单位 | 单价(元) | 金额(元) |
|----|-----------------|----|----|----|-------|-------|
| ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| | | | | | | |

| 名称 | 品牌、规格、标准/主要服务内容 | 产地 | 数量 | 单位 | 单价（元） | 金额（元） |
|---------------|-----------------|----|----|----|-------|-------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 合计：人民币大写：**元整 | | | | | | ¥：** |

第四章 招标内容与技术要求

一、项目概况：

服务面积：总建筑面积：**42224.62**平方米；建筑层数：地上十六层、地下一层。

合同包1（区政府办公楼物业服务）

1.主要商务要求

| | |
|---------|--|
| 标的提供的时间 | 3100976.04元/年；第一年服务期：签订合同之日起至2025年8月31日，按服务时间据实结算；第二年服务期：一年；第三年服务期：一年；合同签订采取一年一签方式，每个服务期结束后，采购人将视供应商履约情况、服务质量决定是否续签下一年度服务合同。 |
| 标的提供的地点 | 哈尔滨松北区创新一路625号21号、22号楼 |
| 投标有效期 | 从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天 |
| 付款方式 | 1期：支付比例100%，本项目与物业公司每月的服务情况及考核结果挂钩，按照“达标付款”的原则，严格落实绩效考核，服务费根据每月服务情况及质量序时拨付 |
| 验收要求 | 1期：按照合同约定服务内容逐项验收 |
| 履约保证金 | 不收取 |
| 合同履行期限 | 合同签订采取1+1+1方式，最多不超过三年 |
| 其他 | 服务质量： 按招标人要求，达到合格标准 涉及本项目的 所有费用应全部考虑在报价范围内；不另向招标人收费 |

2.技术标准与要求

| 序号 | 核心产品（“△”） | 品目名称 | 标的名称 | 单位 | 数量 | 分项预算单价（元） | 分项预算总价（元） | 所属行业 | 招标技术要求 |
|----|-----------|--------|------------|----|------|--------------|--------------|------|--------|
| 1 | | 物业管理服务 | 区政府办公楼物业服务 | 项 | 1.00 | 3,100,976.04 | 3,100,976.04 | 物业管理 | 详见附表一 |

附表一：区政府办公楼物业服务 是否进口：否

| 参数性质 | 序号 | 具体技术(参数)要求 |
|------|----|---|
| | | <p>服务基本要求及标准</p> <p>(一)管理服务人员最低配置</p> <p>(1)提供人员配备表，如各区服务人员在每月检查中未达到配备人数,扣取物业公司相应物业服务费用。</p> <p>★（2）项目经理2名：学历要求大专及以上学历；具有5年以上物业管理相关经验。</p> <p>★（3）客服人员15人：客服主管1人，女性；40周岁以下具有5年以上管理经验；客服工作人员年龄须在30周岁以下。</p> <p>★（4）安保人员30人：秩序主管1人；男性，具有5年以上管理经验；具有有效的《消防设施操作员》证书（或考试合格证明）3人；安保人员年龄均不得高于40周岁。</p> <p>★（5）技术人员：其中电工3名：具有有效的《特种作业操作证含高低压电工操作证》；电梯安全员2</p> |

名：具有有效的《特种设备作业证》(电梯安全员证)；水暖工程人员3名。上述技术人员年龄不得高于55周岁。保洁20人：年龄不得超过50周岁。

(二)中控室运行管理设备维护人员：

- 1.保安人员24小时值班,值班人员必须持证上岗；
- 2.保证消防报警系统、公共区域灭火器、门禁系统、对讲系统、通信系统及闭路监控系统正常运转；
- 3.一般性故障立即排除,维修合格率100%,暂时不能处理的通知有关部门采取应急措施,应急措施得当有效；
- 4.确保消防系统设施设备齐全、完好无损,可随时起用；
- 5.定期进行消防普查；
- 6.设备机房整洁；
- 7.保证设备机房的安全。

(三)实现三岗联动24小时安保,重点部位安装监控设备及报警设备防范管理。安全保卫工作

- 1.保障日常的工作秩序,协助公安机关抓好安全管理工作,协助信访处理维稳工作；
- 2.对来访人员进行验证、登记,杜绝闲杂人员进入；
- 3.保证室内环境秩序良好,道路通畅,车辆停放有序,人车分流；
- 4.负责办公楼内外的夜间值班和安全巡逻工作；
- 5.办公区内外设定守卫岗、巡逻岗、机动岗。

(四)房屋建筑的日常养护维修

负责承担楼宇装饰,玻璃幕墙清洗,各项设备设施维修改造等单项低于1万元人民币以下的支出(含1万元),与甲方商定后,组织实施。单项超出1万元的,协助甲方与产权单位沟通组织实施。

- 1.定期进行房屋安全普查和房屋完损等级评定,保证房屋完好率达98%；
- 2.爱护院内设施、设备,停车场标识、档杆制作设立工作须协调产权单位,未经产权单位同意不得对院内的结构、设施等进行改动；
- 3.及时完成办公室内部及公共区域各项零星维修任务,零修合格率100%,一般维修任务在接报后不超过24小时完成。

(五)给排水设备运行维护

- 1.控制室24小时值班,加强日常检查巡视,保证给排水系统正常使用；
- 2.建立正常供水管理制度,保证水质符合国家标准；
- 3.加强巡查,防止跑、冒、滴、漏,保证设备设施完好；
- 4.二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全；
- 5.按规定定期对水箱进行清洗、消毒；
- 6.保持水箱清洁和养护工作,无二次污染；
- 7.保证室内外排水系统通畅；
- 8.设备出现故障时,一般性故障维修人员应在接到报修后5分钟内到达现场,故障排除不过夜,维修合格率100%；出现涉及基础管线设施故障时,应积极与产权单位协调、沟通,配合维修人员现场施工维修。

(六)供电设备管理维护

- 1.统筹规划,做到合理、节约用电；
- 2.供电运行和维修人员必须持证上岗；
- 3.配电室24小时值班；
- 4.加强日常维护检修,公共使用的照明、指示灯具线路、开关要保证完好；

5.设备出现故障时,维修人员应在接到报修后5分钟内到达现场,设备维修合格率达到100%,一般性维修不过夜;

6.供电设备定期巡检;

7.严格执行用电安全规范,确保用电和人员安全;

8.保证避雷设备完好、有效、安全;

9.应急供电设备,与产权单位协调、沟通,确保应急供电设备正常运转。

(七)电梯运行

1.电梯维保合同由产权单位同维保公司签订,具体协调沟通工作由物业公司负责,由产权单位负责监管;

2.电梯采用无人驾驶,24小时运行;

3.与维保单位协调、沟通保证安全设施齐全有效,电梯内求救电话保持正常工作状态;

4.与维保单位协调、沟通保证通风、照明及其它附属设施完好;

5.与维保单位协调、沟通保证电梯准用证、年检合格证、维修保养合同完备;

6.轿箱、井道保持清洁;

7.因故障停梯,接到报修后与维保单位联系按要求、按规定进行解救后确保抢修人员最短时间内开展工作。

(八)空调运行维修

1.空调维保合同由产权单位同维保公司签订,具体协调沟通工作由物业公司负责,由产权单位负责监管;

2.按照甲方要求与维保单位沟通,每日定时开关机组,清洗空调出风口;

3.因故障停机,接到报修后第一时间与维保单位联系,确保抢修人员最短时间到达现场。

(九)卫生保洁

1.做好办公区域内部公共部位及指定办公室的环境卫生清扫保洁工作。包括走廊、楼梯间、门厅、洗手间、电梯间、公共会议室等部位及设施的清扫保洁;(包括临时性指定办公室服务)

2.电梯门、轿箱、显示牌无尘土、印迹,表面光亮;

3.玻璃、门窗无污迹、裂痕;

4.门厅台阶清扫保洁工作;

5.垃圾的收集及外运。垃圾实行袋装分类密封处理,并每日下班前将垃圾运送到环卫部门制定的存放场地,垃圾筒内垃圾日产日清,并摆放整齐,外观干净;

6.负责区域内化粪池、污水井的清掏和维护养护工作;

7.扫雪及时,地面无积雪,符合扫雪相关要求;

8.负责服务区域内处理清除虫鼠害等环境治理工作;

9.负责值班室被褥卫生保洁工作。

(十)安全管理

1.负责区域内的所有安全管理工作,包括消防安全和设备安全并与辖区内各单位签订安全责任状;

2.配合消防部门、安监部门及公安部门相关工作;

3.保证消防自动报警系统、监控系统、对讲系统设备的正常运行;

4.各种消防设施、器材配备合理、更新及时、使用有效;

5.能及时发现和处理各种安全和事故隐患,确保不发生安全方面的问题,能迅速有效处置突发事件;

6.建立健全各类安全管理工作制度,须每日对区域内的安全情况进行检查。包括消防设备、设施、动火作业、用电、用水、用气、用油、供热等情况,发现问题及时采取措施进行整改,做到有检查有记录,并及时报告甲方,隐患不过夜;

7.对突发事件有应急预案,完善责任制。

(十一)会议服务

- 1.根据会议要求严格履行会议登记制度并做好参会人员会前、会后的疏导工作;
- 2.要做好会议室的会场布置、会务用品领取、摆放及多媒体调试使用维护、安全保卫、沏茶倒水等会议服务保障工作;
- 3.对每次召开会议要严格履行会议登记制度;
- 4.负责参会人员会前、会后的引领疏导工作。

(十二)设备、设施维护养护管理

做好办公区的供电系统、电梯及空调制冷的日常监督检查和沟通工作;供排水、供暖、通信系统、弱电等设备(设施)的日常养护及正常运转工作,负责区域内办公楼及附属设施维修工作(单次1万元以下的项目含1万元,费用由乙方承担;单次1万元以上的项目,费用由产权单位承担。

(十三)安全保密管理

严格执行国家《保密法》,认真做好物业服务工作中的各项安全保密工作,强化物业从业人员的安全保密教育和要害部位、要害部门的安全保密管理工作。

(十四)其他服务

- 1.负责做好报刊、信件的收、分、发工作;
- 2.负责区域内饮用水的收、发及更换指定办公室用水;
- 3.管理大楼入口X光机;
- 4.按照甲方要求做好区域内办公用房钥匙等相关管理工作。

(十五)管理服务应达到的各项指标

- 1.杜绝火灾责任事故,杜绝刑事案件;
- 2.环境卫生、清洁率达99%;
- 3.消防设备设施完好率100%;
- 4.房屋完好率98%;
- 5.设备完好率100%;
- 6.智能化系统运行正常率98%;
- 7.零修、报修及时率100%,返修率小于1%;
- 8.服务有效投诉少于1%,处理率100%;
- 9.职工满意率95%。

服务考核标准

(一)办公区保洁

- 1、地面:干净,无烟头、纸屑等垃圾杂物,无水渍、无污渍。
- 2、楼梯:保持清洁,无污渍、烟头、纸屑等垃圾杂物,扶手、窗台无浮尘。
- 3、洗手间:无异味、便池内外无污渍,镜面无模糊痕迹,垃圾桶内垃圾及时清理,无垃圾外溢现象,定期灭杀。
- 4、玻璃:窗明几净。
- 5、值班室:床上用品每日一换,室内清洁靓丽、物品摆放整齐。
- 6、办公楼四周:及时清扫,无纸屑,塑料袋等垃圾杂物。
- 7、及时清杀,杜绝蚊蝇鼠害积极组织扫雪,确保办公楼周围无杂草、积雪。
- 8、楼门前、停车场随时清理,无杂物,无异味,楼门前雨塔夏天保持洁净,冬天无积雪。

(二)工程维修

- 1、办公区各类标识明显、设立引导方向平面图和路标、单位名录标识在区内明显位置。铭牌及各类标识牌统一有序。
- 2、遇到维修工程,要及时记录维修,确保小修不过夜,其它按要求时限完成;建立并落实维修承诺制;零修急修及时率100%,返修率不高于1%,并有回访记录。
- 3、房屋外观完好、整洁,外墙是建材贴面的、无脱落是玻璃幕墙的,清洁明亮、无破损;是涂料的,无脱落、无污渍:无乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂现象。
- 4、楼宇内楼梯、走道、扶手、天花板、吊顶等无破损;墙体整洁,无乱张贴;卫生间、值班室等管理完好。
- 5、共用楼梯、天台、通道卸货平台等处无堆放废料、杂物及违章占用等。天台隔热层无破损。
- 6、上下水须保持畅通,不得出现跑、冒、滴、漏现象。
- 7、化粪池及时清掏,池水不得外溢或返灌地沟。
- 8、水电、暖气等管线每周检查1次,做好巡查记录,并及时修理。
- 9、楼门前照明完好,楼道、办公室、卫生间和大厅照明完好。

(三) 保安及停车场

- 1、有专业保安队伍,实行24小时值班及巡逻制度,保安人员熟悉工作区的环境,文明值勤,训练有素,言语规范,认真负责。
- 2、着装严整,执勤中站姿、坐姿须端正。
- 3、执勤过程中无闲谈现象。
- 4、值班过程中无打闹现象。
- 5、值班过程中无漏岗、睡岗现象。
- 6、进入办公楼的人员需登记,查明身份由电话通知受访者,经同意方可进入
- 7、对上访人员态度和蔼,及时与被访单位(人)联系接访
- 8、车辆摆放整齐,保持道路畅通,遇有重大活动,控制好车位保证来宾使用,摆车时手势要规范,动作要准确
- 9、停车场必须设立专人看守疏导,不得离岗,做到管理有序,排列整齐,楼门前禁止停放自行车、电动车、三轮车等车辆。电瓶车禁止进入办公区域停放及充电。
- 10、非机动车辆有集中停放场地,管理制度落实,管理有序,停放整齐,场地整洁。

(四) 安全管理

- 1、公共设施管理:下班十分钟后,楼内楼外安全巡查,大厅、走廊、洗手间等照明关闭。
- 2、关好门窗、切断电源,关闭水源,无电源外漏及其他安全隐患。
- 3、巡逻时无漏巡现象,并做好巡查记录,遇有情况及时处理。
- 4、设立10人业余消防队,每季度演练一次,明确消防责任,制定消防方案,消防设备无丢失、无损坏。
- 5、电梯准用证、年检合格证维修保养合同完备。
- 6、电梯按规定时间运行,安全设施齐全,通风、照明及附属设施完好,轿厢、井道、机房保持整洁。
- 7、电梯由产权单位委托电梯专业队伍进行维修保养,物业公司协助配合管理。
- 8、运行中出现故障后,维修人员应在规定时间内到达现场维修。
- 9、运行中出现险情后,应有排除险情的应急处理措施。
- 10、危及人身安全处设有明显标志和防范措施。
- 11、按工作标准规定时间排除故障,保证各弱电系统正常工作。
- 12、监控系统等智能化设施设备运行正常。有记录并按规定期限保存。

★

2

| | |
|----|---|
| | <p>13、设立消防人员24小时值班,消防系统设施设备齐全、完好无损,可随时起用。</p> <p>14、消防员掌握消防设施设备的使用方法并能及时处理各种问题。</p> <p>15、组织开展消防法规及消防知识的宣传教育,明确各区域防火责任人。</p> <p>16、制定突发火灾及公共卫生安全应急方案,在明显处设立疏散示意图,照明设施、引导标识完好,紧急疏散通道畅通无阻。</p> <p>17、区内无火灾安全隐患,与各部门签订消防责任书。</p> <p>18、消防,用电有严格的管理规定室内电线、插座安装规范,无安全隐患</p> <p>19、发生安全事故,造成重大损失或影响的,有投诉的,给采购人造成经济损失的,将依法承担相应责任。</p> <p>（五）会议保障</p> <p>1、仪表整洁、热情周到</p> <p>2、会议室保持洁净,每天清扫至少一遍;无杂物、灰尘,做到窗明几净。</p> <p>3、会前准备充分,音像、空调、麦克、灯光,事先调试好,水、茶摆放到位。</p> <p>4、会议期间,会议室周边必须保持安静,有施工的责令停止。</p> |
| ★ | <p>工作制度劳动纪律</p> <p>1、建立健全各项服务管理制度、各岗位工作标准、工作规范和各项应急预案,并制定具体的落实措施和考核办法。</p> <p>2、物业公司的管理人员和专业技术人员须持证上岗,员工统一着装,佩戴明显标志工作规范,作风严谨。</p> <p>3、建立24小时值班制度,设立服务电话,接受机关工作人员对物业管理服务的报修、求助、建议、问询、投诉等各类信息的反馈,并及时处理,有回访制度和记录。</p> <p>4、配备所需各种专业技术人员,严格执行操作规程。</p> <p>5、房屋及其共用设施设备档案资料齐全,分类成册、管理完善,查阅方便。</p> <p>6、制订临时用电管理措施与停电应急处理措施并严格执行。</p> <p>7、保洁、会务、工程人员离岗2人以上,需向中心物业办请假,并做好相应安排。</p> <p>8、员工在工作中不能长时间占用值班和保修电话,不能大声喧哗和打闹,不能吸烟,不能议论与工作无关的事情。</p> <p>9、夜间值班人员不得带入或容留无关人员。</p> <p>10、服务员在进入领导房间保洁时,不得随意观看文件材料,对物品摆放需按照领导习惯摆放。</p> <p>11、反应及时,无拖拉现象,同一事项受督促不能超过两次。</p> <p>12、定期向委办局发放物业管理服务工作征求意见单,接受监督、及时整改,满意率达95%以上。</p> <p>13、对机关工作人员反应的问题要及时给予解决。</p> <p>14、每月对员工进行1次培训,时间累计不少于10小时,做到培训有记录(内容自定)</p> |
| 说明 | 打“★”号条款为实质性条款,若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。 |

第五章 投标人应当提交的资格、资信证明文件

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的相关文件，并作为其投标文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

1.法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

（1）法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）规定的具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如投标人是企业（包括合伙企业），要提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如投标人是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；如投标人是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如投标人是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

（2）这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。“但由于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业具有其特殊性，如果能够提供其法人给予的相应授权证明材料，可以参加政府采购活动”。

2.投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供标准格式的《资格承诺函》。

3.信用记录查询

（1）查询渠道：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）进行查询；

（2）查询截止时点：本项目资格审查时查询；

（3）查询记录：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、信用报告进行查询；

4.采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示投标人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的投标人作无效投标处理。

5.按照招标文件要求，投标人应当提交的资格、资信证明文件。

第六章 评审

一、评审要求

1. 评标方法

区政府办公楼物业服务：综合评分法,是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投标人为中标候选人的评标方法。(最低报价不是中标的唯一依据。)

2. 评标原则

2.1 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则,以招标文件和投标文件为评标的基本依据,并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2 具体评标事项由评标委员会负责,并按招标文件的规定办法进行评审。

2.3 合格投标人不足三家的,不得评标。

3. 评标委员会

3.1 评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成,成员人数为5人及以上单数,其中技术、经济等方面的评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2 评标委员会成员有下列情形之一的,应当回避:

(1) 参加采购活动前三年内,与投标人存在劳动关系,或者担任过投标人的董事、监事,或者是投标人的控股股东或实际控制人;

(2) 与投标人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;

(3) 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系;

3.3 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) 要求投标人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供应商;

(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;

(6) 法律法规规定的其他职责。

4. 澄清

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,评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

4.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,并加盖公章,或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、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。

4.3 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

4.4 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的,可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

5. 有下列情形之一的,视为投标人串通投标

5.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;(不同投标人投标文件上传的项目内部识别码一致);

5.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

5.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

5.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;

5.5 不同投标人的投标文件相互混装;

5.6不同投标人的投标保证金为从同一单位或个人的账户转出；

说明：在项目评审时被认定为串通投标的投标人不得参加该合同项下的采购活动。

6.有下列情形之一的，属于恶意串通投标

6.1投标人直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；

6.2投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；

6.3投标人之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

6.4属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加政府采购活动；

6.5投标人之间事先约定由某一特定投标人中标、成交；

6.6投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；

6.7投标人与采购人或者采购代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标、成交或者排斥其他投标人的其他串通行为。

7.投标无效的情形

7.1详见资格性审查、符合性审查和招标文件其他投标无效条款。

8.废标的情形

8.1出现下列情形之一的，应予以废标。

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足3家；（或参与竞争的核心产品品牌不足3个）的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算；
- (4) 因重大变故，采购任务取消；
- (5) 法律、法规以及招标文件规定其他情形。

9.定标

9.1评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审。评标结束后，对投标人的评审名次进行排序，确定中标人或者推荐中标候选人。

10.其他说明事项

若出现供应商因在投标客户端中对应答点标记错误，导致评审专家无法进行正常查阅而否决供应商投标的情况发生时，由投标人自行承担责任。

二、政府采购政策落实

1.节能、环保要求

采购的产品属于品目清单范围的，将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购，具体按照本招标文件相关要求执行

2.对小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除

依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的规定，凡符合要求的小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：（监狱企业、残疾人福利性单位视同为小、微企业）

合同包1（区政府办公楼物业服务）

| 序号 | 情形 | 适用对象 | 价格扣除比例 | 计算公式 |
|----|----|------|--------|------|
|----|----|------|--------|------|

| 序号 | 情形 | 适用对象 | 价格扣除比例 | 计算公式 |
|--|-----------------------|------|--------|--|
| 1 | 小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位 | 非联合体 | 10% | 服务由小微企业承接，即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员时，给予价格扣除C1，即：评标价=投标报价×（1-C1）；监狱企业与残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受同等价格扣除，当企业属性重复时，不重复价格扣除。 |
| 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）组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。 | | | | |

3.价格扣除相关要求

3.1所称小型和微型企业应当同时符合以下条件：

- （1）符合中小企业划分标准；
- （2）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。
- （3）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。
- （4）小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3.2在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策：

- （1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；
- （2）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；
- （3）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。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策。

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

3.3投标人属于小微企业的应填写《中小企业声明函》；监狱企业须投标人提供由监狱管理局、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；残疾人福利性单位应填写《残疾人福利性单位声明函》，否则不认定价格扣除。

说明：投标人应当认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。投标人可通过“国家企业信用信息公示系统”（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>），点击“小微企业名录”（<http://xwqy.gsxt.gov.cn/>）对投标人和核心设备制造商进行搜索、查询，自行核实是否属于小微企业。

3.4提供投标人的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》（格式后附，不可修改），未提供、未盖章或填写内容与相关材料不符的不予价格扣除。

三、评审程序

1.资格性审查和符合性审查

1.1资格性审查。依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件等进行审查，以确定投标投标人是否具备投标资格。（详见后附表一资格性审查表）

1.2符合性审查。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。（详见后附表二符合性审查表）

1.3资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的投标单位按无效投标处理。

2.投标报价审查

2.1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。

3.政府采购政策功能落实

对于小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除。

4.核心产品同品牌审查

4.1采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，按最终上传投标文件时间或技术指标或售后服务条款或业绩的优劣顺序排列确定进入评审的投标人，其他投标无效。

4.2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、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；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招标文件规定的方式确定一个投标人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，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

5.详细评审

综合评分法：分为投标报价评审、商务部分评审、技术部分评审（得分四舍五入保留两位小数）。（详见后附表三详细评审表）

最低评标价法：无

6.汇总、排序

6.1综合评分法：评标结果按评审后总得分由高到低顺序排列。总得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标的优劣顺序排列确定，以上均相同的由采购人确定。

6.2最低评标价法：投标文件满足招标文件全部实质性要求，且进行政府采购政策落实的价格扣除后，对投标报价进行由低到高排序，确定价格最低的投标人为中标候选人。价格相同的，按技术指标优劣顺序排列确定，上述均相同的由采购人确定。

表一资格性审查表

合同包1（区政府办公楼物业服务）

| | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| (一)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。 | 提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章） |
|--------------------------------|--------------------------------------|

| | |
|--|---|
| <p>(二) 承诺通过合法渠道，可查证不存在违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“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。除单一来源采购项目外，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。”规定的情形。</p> | <p>提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）</p> |
| <p>(三) 承诺通过“全国企业信用信息公示系统”、“中国执行信息公开网”、“中国裁判文书网”、“信用中国”、“中国政府采购网”等合法渠道，可查证在投标截止日期前未被列入失信被执行人名单、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。</p> | <p>提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）</p> |
| <p>(四) 承诺通过“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn）等合法渠道，可查证法定代表人和负责人近三年内无行贿犯罪记录。</p> | <p>提供承诺函，承诺通过“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn）等合法渠道，可查证法定代表人和负责人近三年内无行贿犯罪记录。承诺函须加盖公章，格式自拟。</p> |
| <p>(五) 承诺通过合法渠道，事业单位或社会团体可查证不属于《政府购买服务管理办法》（财政部令第102号）第八条“公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不作为政府购买服务的购买主体和承接主体。”规定的情形。</p> | <p>提供承诺函，承诺“不属于《政府购买服务管理办法》（财政部令第102号）第八条“公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不作为政府购买服务的购买主体和承接主体”规定的情形”。承诺函须加盖公章，格式自拟。</p> |
| <p>法定代表人授权书</p> | <p>提供标准格式的“法定代表人授权书”并按要求签字、加盖公章（法定代表人参加投标的不提供）</p> |

表二符合性审查表：

合同包1（区政府办公楼物业服务）

| | |
|-------------|---|
| 投标报价 | 投标报价（包括分项报价，投标总报价）只能有一个有效报价且不超过采购预算或最高限价，投标报价不得缺项、漏项。★注意：为保证服务质量，杜绝恶性竞争带来的服务质量下降，各投标人的报价统一填报为 3100976.04 元；不得报其他金额的报价，否则不通过符合性评审，其投标将被否决（被废标）。 |
| 投标文件规范性、符合性 | 投标文件的签署、盖章、涂改、删除、插字、公章使用等符合招标文件要求；投标文件文件的格式、文字、目录等符合招标文件要求或对投标无实质性影响。 |
| 主要商务条款 | 审查投标人出具的“满足主要商务条款的承诺书”，且进行“法定代表人（或授权代表）签署（签字或盖名章），并加盖单位章”。格式可自拟。 |
| 联合体投标 | 符合关于联合体投标的相关规定。 |
| 技术部分实质性内容 | 1.明确所投标的的服务内容； 2.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并满足招标文件全部实质性要求。 |
| 其他要求 | 招标文件要求的其他无效投标情形；围标、串标和法律法规规定的其它无效投标条款。 |

表三详细评审表：

区政府办公楼物业服务

| 评审因素 | 评审标准 | |
|------|---|---|
| 分值构成 | 技术部分 85.0 分 商务部分 5.0 分 报价得分 10.0 分 | |
| | 保洁服务方案 (15.0分) | 针对本项目要求提供具体保洁服务方案：（1）提供保洁人员日常工作任务方案的，得5分（2）提供保洁人员配备方案的，得5分（3）提供保洁服务质量标准的，得5分。以上内容满分15分，每缺少一项扣5分，所提供的方案中每有一处缺陷（缺陷是指凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、内容缺失、没有具体说明）的扣2.0分，扣完为止，不提供不得分。 |
| | 安保服务方案 (20.0分) | 针对本项目要求提供具体安保服务方案：（1）提供岗位人员布置方案的，得5分（2）提供服务计划和时间安排的，得5分（3）提供安保服务质量标准的，得5分（4）提供应对威胁服务地点人员及财产安全处理方案的，得5分。以上内容满分20分，每缺少一项扣5分，所提供的方案中每有一处缺陷（缺陷是指凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、内容缺失、没有具体说明）的扣2.0分，扣完为止，不提供不得分。 |

| | | |
|------|------------------|---|
| 技术部分 | 日常维修方案 (20.0分) | 针对本项目要求提供具体日常维保方案：（1）提供日常消防系统维护方案的，得4分（2）提供日常配电设备维护方案的，得4分（3）提供入场供暖设施维护方案的，得4分（4）提供日常给排水设备维护方案的，得4分（5）提供各岗位消防管理、防盗管理、保密管理方案的，得4分。以上内容满分20分，每缺少一项扣4分，所提供的方案中每有一处缺陷（缺陷是指凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、内容缺失、没有具体说明）的扣2.0分，扣完为止，不提供不得分。 |
| | 解决突发事件方案 (18.0分) | 针对本项目要求提供解决突发事件的方案：（1）提供突遇火灾应急方案的，得3分（2）提供突遇自然灾害应急方案的，得3分（3）提供突发公共安全事件应急方案的，得3分（4）提供突发公共卫生事件应急方案的，得3分（5）提供重大活动（节日、会议）服务方案的，得3分（6）提供停水、停电、设备机具故障应急方案的，得3分。以上内容满分18分，每缺少一项扣3分，所提供的方案中每有一处缺陷（缺陷是指凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、内容缺失、没有具体说明）的扣1.0分，扣完为止，不提供不得分。 |
| | 人员考核制度 (12.0分) | 针对本项目需求提供完善的管理制度，制度内容包含但不限于：（1）提供考勤制度，得4分（2）提供员工奖惩制度，得4分（3）提供员工培训制度，得4分。以上内容满分12分，每缺少一项扣4分，所提供的方案中每有一处缺陷（缺陷是指凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、内容缺失、没有具体说明）的扣2.0分，扣完为止，不提供不得分。 |
| 商务部分 | 相关承诺 (2.0分) | （1）能够承诺服务响应及时，根据采购人实际需求调整工作的得1分，未提供不得分。（2）承诺能够为采购人提供增值服务，且列举增值服务内容的每提供一项得0.5分，最多得1分。注：需提供由法定代表人及被授权人签字的承诺函，格式自拟。 |
| | 类似业绩 (3.0分) | 提供近三年的类似项目业绩（非住宅类），每有一个得1.5分，本项最高得分3分。（1）提供中标通知书或采购合同（2）业绩合同：业绩对应的采购合同，须甲乙双方盖章。（3）业绩发票：业绩对应的正规税务发票复印件或扫描件（任意2个月）注：上述3类佐证材料须准确齐全，否则该项业绩不得分。 |
| 投标报价 | 投标报价 (10.0分) | 采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且最后报价最低的供应商的价格为基准价，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：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10 结果保留两位小数。报价超出采购控制价的，为无效投标。 |

第七章 投标文件格式与要求

投标人提供投标文件应按照以下格式及要求进行编制，且不少于以下内容。

投标文件封面

(项目名称)

投标文件封面

项目编号：**[230109]YCXMGL[GK]20250001-1**

所投采购包：第 包

(投标人名称)

年 月 日

投标文件目录

- 一、投标承诺书
- 二、资格承诺函。
- 三、授权委托书
- 四、主要商务要求承诺书
- 五、技术偏离表
- 六、中小企业声明函
- 七、监狱企业
- 八、残疾人福利性单位声明函
- 九、分项报价明细表
- 十、联合体协议书
- 十一、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 十二、项目组成人员一览表
- 十三、投标人业绩情况表
- 十四、各类证明材料

格式一：

投标承诺书

采购单位、黑龙江省运成工程项目管理有限公司：

1.按照已收到的 项目（项目编号： ）招标文件要求，经我方（投标人名称）认真研究投标须知、合同条款、技术规范、资质要求和其它有关要求后，我方愿按上述合同条款、技术规范、资质要求进行投标。我方完全接受本次招标文件规定的所有要求，并承诺在中标后执行招标文件、投标文件和合同的全部要求，并履行我方的全部义务。我方的最终报价为总承包价，保证不以任何理由增加报价。

2.我方同意招标文件关于投标有效期的所有规定。

3.我方郑重声明：所提供的投标文件内容全部真实有效。如经查实提供的内容、进行承诺的事项存在虚假，我方自愿接受有关处罚，及由此带来的法律后果。

4.我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规规定，如有违反，无条件接受相关部门的处罚。

5.我方同意提供贵方另外要求的与其投标有关的任何数据或资料。

6.我方将按照招标文件、投标文件及相关要求、规定进行合同签订，并严格执行和承担协议和合同规定的责任和义务。

7.我单位如果存在下列情形的，愿意承担取消中标资格、接受有关监督部门处罚等后果：

- (1) 中标后，无正当理由放弃中标资格；
- (2) 中标后，无正当理由不与招标人签订合同；
- (3) 在签订合同时，向招标人提出附加条件或不按照相关要求签订合同；
- (4) 不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (5) 要求修改、补充和撤销投标文件的实质性内容；
- (6) 要求更改招标文件和中标结果公告的实质性内容；
- (7) 法律法规和招标文件规定的其他情形。

详细地址：

邮政编码：

电话：

电子函件：

投标人开户银行：

账号/行号：

投标人_____ (加盖公章)

法定代表人_____ (签字)

授权委托人_____ (签字)

年 月 日

格式二：

黑龙江省政府采购供应商资格承诺函
(模板)

我方作为政府采购供应商，类型为：企业事业单位社会团体非企业专业服务机构个体工商户自然人（请据实在中勾选一项），现郑重承诺如下：

一、承诺具有独立承担民事责任的能力

(一)供应商类型为企业的，承诺通过合法渠道可查证的信息为：

1.“类型”为“有限责任公司”、“股份有限公司”、“股份合作制”、“集体所有制”、“联营”、“合伙企业”、“其他”等法人企业或合伙企业。

2.“登记状态”为“存续(在营、开业、在册)”。

3.“经营期限”不早于投标截止日期，或长期有效。

(二)供应商类型为事业单位或团体组织的，承诺通过合法渠道可查证的信息为：

1“类型”为“事业单位”或“社会团体”。

2.“事业单位法人证书或社会团体法人登记证书有效期”不早于投标截止日期。

(三) 供应商类型为非企业专业服务机构的，承诺通过合法渠道可查证“执业状态”为“正常”。

(四) 供应商类型为自然人的，承诺满足《民法典》第二章第十八条、第六章第一百三十三条、第八章第一百七十六条等相关条款的规定，可独立承担民事责任。

二、承诺具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

承诺通过合法渠道可查证的信息为：

(一)未被列入失信被执行人。

(二)未被列入税收违法黑名单。

三、承诺具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

承诺按照采购文件要求可提供相关设备和人员清单，以及辅助证明材料。

四、承诺有依法缴纳税收的良好记录

承诺通过合法渠道可查证的信息为;

(一)不存在欠税信息。

(二)不存在重大税收违法。

(三)不属于纳税“非正常户”(供应商类型为自然人的不适用本条)。

五、承诺有依法缴纳社会保障资金的良好记录

在承诺函中以附件形式提供至少开标前三个月依法缴纳社会保障资金的证明材料，其中基本养老保险、基本医疗保险(含生育保险)、工伤保险、失业保险均须依法缴纳。

六、承诺参加本次政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录(处罚期限已经届满的视同没有重大违法记录)

供应商需承诺通过合法渠道可查证的信息为:(本条源自《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条)

(一)在投标截止日期前三年内未因违法经营受到刑事处罚。

(二)在投标截止日期前三年内未因违法经营受到县级以上行政机关做出的较大金额罚款(二百万元以上)的行政处罚。

(三)在投标截止日期前三年内未因违法经营受到县级以上行政机关做出的责令停产停业、吊销许可证或者执照等行政处罚。

七、承诺参加本次政府采购活动不存在下列情形

(一)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。除单一来源采购项目外，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。

(二)承诺通过合法渠道可查证未被列入失信被执行人名单、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。

八、承诺通过下列合法渠道，可查证在投标截止日期前一至七款承诺信息真实有效。

(一)全国企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn>);

(二)中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn>);

(三)中国裁判文书网(<https://wenshu.court.gov.cn>);

(四)信用中国 (<https://www.creditchina.gov.cn>);

(五)中国政府采购网 (<https://www.ccgp.gov.cn>);

(六)其他具备法律效力的合法渠道。

我方对上述承诺事项的真实性负责，授权并配合采购人所在同级财政部门及其委托机构，对上述承诺事项进行查证。如不属实，属于供应商提供虚假材料谋取中标、成交的情形，按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定，接受采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款,列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动等行政处罚。有违法所得的!并处没收违法所得，情节严重的，由市场监督管理部门吊销营业执照;构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附件: 缴纳社会保障资金的证明材料清单

承诺人(供应商或自然人CA签章):

附件

缴纳社会保障资金的证明材料清单

一、社保经办机构出具的本单位职工社会保障资金缴纳证明。

- 1.基本养老保险缴纳证明或基本养老保险缴费清单。
- 2.基本医疗保险缴纳证明或基本医疗保险缴费清单。
- 3.工伤保险缴纳证明或工伤保险缴费清单。
- 4.失业保险缴纳证明或失业保险缴费清单。
- 5.生育保险缴纳证明或生育保险缴费清单。

二、新成立的企业或在法规范围内不需提供的机构，应提供书面说明和有关佐证文件。

格式三：

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____（加盖公章）

法定代表人：_____（签字）

授权委托人：_____（签字）

| | |
|------------------------|------------------------|
| 法定代表人身份证扫描件 国徽面 | 法定代表人身份证扫描件 人像面 |
| 授权委托人身份证扫描件 国徽面 | 授权委托人身份证扫描件 人像面 |

_____年_____月_____日

格式四：

主要商务要求承诺书

我公司承诺可以完全满足本次采购项目的**所有**主要商务条款要求（如标的提供的时间、标的提供的地点、投标有效期、采购资金支付、验收要求、履约保证金等）。若有不符合或未按承诺履行的，后果和责任自负。

如有优于招标文件主要商务要求的请在此承诺书中说明。

具体优于内容（如标的提供的时间、地点，质保期等）。

特此承诺。

投标人名称：（加盖公章） 法定代表人（或授权代表）签字或盖章

年 月 日

格式五：（工程类项目可不填写或不提供）

技术偏离表

| 序号 | 标的名称 | 招标技术要求 | | 投标人提供响应内容 | 偏离程度 | 备注 |
|-------|------|--------|-------|-----------|------|----|
| 1 | | ★ | 1.1 | | | |
| | | | 1.2 | | | |
| | | | | | | |
| 2 | | ★ | 2.1 | | | |
| | | | 2.2 | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

说明：

1. 投标人应当如实填写上表“投标人提供响应内容”处内容，对招标文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。
2. “偏离程度”处可填写满足、响应或正偏离、负偏离。
3. 佐证文件名称及所在页码：系指能为投标产品提供技术参数佐证或进一步提供证据的文件、资料名称及相关佐证参数所在页码。如直接复制招标文件要求的参数但与佐证材料不符的，为无效投标。
4. 上表中“招标技术要求”应详细填写招标要求。

格式六：（不属于可不填写内容或不提供）

中小企业声明函（货物）

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

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

.....
 以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：
日期：

中小企业声明函（工程、服务）

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

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；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）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：

格式七：（不属于可不填写内容或不提供）

监狱企业

提供由监狱管理局、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。

格式八：（不属于可不填写内容或不提供）

残疾人福利性单位声明函

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（加盖公章）：

日期：

格式九：

分项报价明细表（网上开评标可不填写）

注：采用电子招投标的项目无需编制该表格，投标供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成开标一览表（首轮报价表、报价一览表）或分项报价表，若在投标文件中出现非系统生成的开标一览表（首轮报价表、报价一览表）或分项报价表，且与投标客户端生成的开标一览表（首轮报价表、报价一览表）或分项报价表信息内容不一致，以投标客户端生成的内容为准。

格式十：（不属于可不填写内容或不提供）

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1.（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。
2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。
3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其授权代表签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由授权代表签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（加盖公章）
法定代表人或其授权代表：_____（签字）
联合体成员名称：_____（加盖公章）
法定代表人或其授权代表：_____（签字）

_____年_____月_____日

格式十一：

(未要求可不填写)

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。

格式十二:

项目组成人员一览表 (未要求可不填写)

| 序号 | 姓名 | 本项目拟任职务 | 学历 | 职称或执业资格 | 身份证号 | 联系电话 |
|-------|----|---------|----|---------|------|------|
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| | | | | | | |

按招标文件要求在本表后附相关人员证书。

注:

- 1.本项目拟任职务处应包括:项目负责人、项目联系人、项目服务人员或技术人员等。
- 2.如投标人中标,须按本表承诺人员操作,不得随意更换。

格式十三:

投标人业绩情况表 (未要求可不填写)

| 序号 | 使用单位 | 业绩名称 | 合同总价 | 签订时间 |
|-----|------|------|------|------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| ... | | | | |

投标人根据上述业绩情况后附销售或服务合同复印件。

格式十四:

各类证明材料 (未要求可不填写)

- 1.招标文件要求提供的其他资料。
- 2.投标人认为需提供其他资料。