

广东省政府采购

公开招标文件

采购计划编号：**440001-2021-46770**

采购项目编号：**GPCGD212148FG106J**

项目名称：惠州市人民检察院**2021-2024**年物业管理服务采购项目

采购人：广东省惠州市人民检察院

采购代理机构：广东省政府采购中心

第一章 投标邀请

广东省政府采购中心受广东省惠州市人民检察院的委托，采用公开招标方式组织采购惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目。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：惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目
采购计划编号：440001-2021-46770
采购项目编号：GPCGD212148FG106J
采购方式：公开招标
预算金额：6,530,000.00元

2.项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

采购包1(惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目):
采购包预算金额：6,530,000.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	是否允许进口产品
1-1	物业管理服务	采购物业管理服务	1.00(项)	详见第二章	否

本采购包不接受联合体投标
合同履行期限：自合同签订日起36个月

二.投标人的资格要求

1.投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

- 1）具有独立承担民事责任的能力：供应商必须具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证相关证明）副本复印件。分支机构投标/报价的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
- 2）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料）。
- 3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2020年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明）。
- 4）履行合同所必须的设备和专业技术能力：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（按投标文件格式填报设备及专业技术能力情况）。
- 5）参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：供应商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（可参照投标函相关承诺格式内容）。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（较大数额罚款按照发出行政处罚决定书部门所在省级政府，或实行垂直领导的国务院有关行政主管部门制定的较大数额罚款标准，或罚款决定之前需要举行听证会的金额标准来认定）。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

采购包1（惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目）： 本项目专门面向中小企业采购。供应商须符合本项目采购标的对应行业（物业管理）政策划分标准的中小企业。监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业。注：中小

企业以供应商填写的《中小企业声明函》（见投标格式）为判定标准，残疾人福利性单位以供应商填写的《残疾人福利性单位声明函》（见投标格式）为判定标准，监狱企业须供应商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，否则不予认定。

3.本项目特定的资格要求：

合同包1（惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目）：

1)供应商未被列入“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。（以集中采购机构于报价截止日当天在“信用中国”，网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料）。

2)供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件（可参照投标函相关承诺格式内容）。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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。

三.获取招标文件

时间：详见招标公告及其变更公告（如有）

地点：详见招标公告及其变更公告（如有）

获取方式：在线获取。供应商应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目投标登记并在线获取招标文件（未按上述方式获取招标文件的供应商，其投标资格将被视为无效）。

售价：免费

四.提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

提交投标文件截止时间和开标时间：详见招标公告及其变更公告（如有）

（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日）

地点：详见招标公告及其变更公告（如有）

五.公告期限、发布公告的媒介：

1、公告期限：自本公告发布之日起不得少于5个工作日。

2、发布公告的媒介：中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)，广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)、广东省政府采购中心（gpcgd.gd.gov.cn）。

六.本项目联系方式：

1.采购人信息

名称：广东省惠州市人民检察院

地址：惠州市江北三新南路10号

联系方式：0752-2827315

2.采购代理机构信息

名称：广东省政府采购中心

地址：广东省广州市越秀区越华路118号之一810

联系方式：020-62791661；邮箱：caigou2@gd.gov.cn

3.项目联系方式

项目联系人：张工

电话：020-62791661；邮箱：caigou2@gd.gov.cn

4.技术支持联系方式

云平台联系方式：400-183-2999

数字证书CA技术服务热线：400-887-6133

采购代理机构：广东省政府采购中心

第二章 采购需求

一、项目概况：

本项目专门面向中小企业采购，本项目属于服务类项目，中小企业划分标准所属行业为：物业管理。

《用户需求书》中标注有“★”号的条款必须实质性响应，负偏离（不满足要求）将导致投标无效。

一、项目概况：

- 1、本项目是惠州市人民检察院物业管理。
- 2、中标人应对本项目所有内容进行投标，不允许只对其中部分内容进行投标。
- 3、服务期：三年

二、物业管理内容及服务要求

（一）物业概况

- 1、物业内容：惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务
- 2、使用单位：惠州市人民检察院
- 3、服务地点：广东省惠州市惠城区三新南路10号
- 4、服务范围：本机关大院，总占地面积12800平方米，建筑物含主楼（高12层）与副楼（高8层）。
- 5、费用预算：总预算为人民币¥653万元（3年服务期）。

（二）物业管理及服务要求（总体要求）

1、惠州市人民检察院是国家的检察机关，在安全性、优质性、保密性、规范性等方面对物业管理综合服务水平要求较高，因此，本项目的物业管理服务要体现“安全、优质、高效、节约”。投标人要提出符合政府类办公物业项目管理实际情况的整体服务思路。

2、惠州市人民检察院后勤主管部门对中标人组建的物业管理机构进行业务归口管理。

3、中标人对本项目的物业管理方案、组织架构、人员录用、建立的各项规章制度，中标人在实施前要报采购人主管部门，采购人主管部门有审核权和建议权。

4、在处理特殊事件和紧急、突发事故时，采购人主管部门对中标人派驻的管理服务人员有直接指挥权。

5、中标人对所录用人员要严格把关，并严格执行广东省职工最低工资标准的通知规定及惠州市政府有关职工劳动保障规定。

6、中标人派驻现场的管理服务人员按岗位和采购人员要求统一着装，言行规范，注意仪容仪表，公众形象，一些公众岗位录用人员体形、身高、言行要有严格标准。

7、物业服务人员要有统一着装，佩带统一工卡标志，相关岗位员工需经严格培训，特殊岗位员工需持合格证上岗，中标人应与采购人签订保密协议。中标人需遵守采购人各项保密制度并与员工签订保密协议。

8、中标人不得整体分包本项目，对于部分具有国家强制性规定或经营范围未涉及的维护保养服务项目，中标人无法独立完成的，应当委托具有相应资质的专业企业承担，但不免除中标人对该部分的物业管理责任。

9、近年来国家大力开展“节约型公共机构示范单位”的活动，绿色、低碳、环保已成为公共机构的要求。本项目有大量的设施设备需要中标人进行日常运行管理，中标人需具有创建节约型公共机构示范单位的相关经验，要制定科学合理的经济运行和节能降耗措施，提出节能减排的合理化建议，做好办公大楼能源消耗和数据统计、分析等节能减排工作。 在本项目的运行成本中，能源开支是最重要的一部分,采购人优先选择具备能源管理体系认证的企业,且本项目有大量的设施设备需要投标人进行日常运行管理，要求投标人要制 定科学合理的经济运行和节能降耗措施，提出节能减排的合理化建议，做好办公大楼能源消耗和数据统计、分析等节能减排工作，具体如下：

(1)中标人要对采购人的耗能设备进行全方位的了解和分析，制定切实可行的节能减排工作方案，建立节能减排管理体系，采取行之有效的措施开展节能减排的相关工作。

(2)中标人要成立节能减排小组，广泛宣传节能减排的重要意义，以提高广大职工的节能意识。定期宣传节能减排的意义和具体的节能减排方式方法。

(3)目前，由于本项目办公楼内电梯系统、空调系统、消防系统等常规设施设备众多，在日常运营管理过程中，水电消耗较大，因此，希望在本项目各项日常管理中推行合理、有效的环保节能管理，实现全年节能比上一年降耗 1%的目标。

10、为提高工作效率和效果，中标供应商在日常管理中具有智能化管理应用软件，物业综合调度、设施设备监测、互联网报警管理功能的智能化管理应用软件，并全力推行质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系并具有物业服务售后认证证书。

11、中标供应商对于饭堂的管理要严格落实食品安全管理工作，中标单位具有餐饮服务认证证书。

12、信息安全与信息保密：采购人作为国家检察机关，在工作上有严格的保密要求，基于本项目采购服务范围包含了会务、室内保洁、邮件收发等服务内容，为严防发生泄密事件，中标人在工作中要严格落实好信息安全及信息保密管理等措施，并具有相关行之有效的管理体系。

13、突发应急要求，结合采购人单位性质，中标供应商在属地需具有一定的管理资源优势，如遇火警、台风、暴雨、疫情管控等类似突发例外事件处置时30分钟内一次性增派不少于80人以上调遣能力和人力运送车辆上保障的能力；另中标供应商有安全事故应急预案，并符合政府安监部门的要求。

14、中标人在做好物业管理服务后勤保障工作的同时，有责任向采购人主管部门提出物业管理合理化建议，确保机关大院及冲蒌法制教育基地办公、办案、办事的安全有序，提高管理效率和服务质量。

（三）服务范围

1、秩序维护：提供24小时安全防护；协助大中型活动的秩序维护及防护；正确疏导车辆停放；进出大门来访人员的安检与登记；巡查大院周边环境、排查可疑人员；突发、紧急状况的防范与处理；突发上访人员安全管理；消防的巡逻与检查。由于本院上访的突发事件较多，对秩序维护方面具有极高的要求，秩序维护人员需具备保安专业水平。

制定安全管理工作目标、方案和措施。做好区域内的治安防范、安全监督工作，发现安全隐患及时报告，并整改完善。

制定治安隐患应急处理方案，及时、果断处置突发事件及上访事件。

2、清洁：日常保洁管理（含大院外围、楼层公共区域等）；外墙玻璃面清洗；电梯日常不锈钢保养与维护；领导办公室、会议室清洁；公共卫生间的清洗；天面的清扫；空调口、抽风口的清洁；垃圾的收集与清运等。

3、设备设施维护维修、水电维修：日常的设备维护；日常的水电维修；电梯年检事宜的协办；二次供水的清洁；配电机房的管理运行；防雷设施的管理；强弱电的日常管理。设备设施的维护、检修操作人员须持证上岗。

4、绿化养护：院内花草树木的日常养护；室内盆栽植物的日常养护。

5、资料管理及接待服务：本院省、市、县检察会议较多，检察会议保密性要求非常严格，服务接待要求水平较高。会议接待人员需具有一定商务礼仪，职业道德素质高，仪容仪表要求严格。有规范的服务流程。

会议资料管理及会议内容均属于高度机密性，派遣的会议接待人员需有高度的专业水平，通过专业培训。需与中标单位签订保密协议以及派遣合同。

6、资料档案管理：物业建筑图纸、电梯、二次供水、防雷设施资料、强弱电资料、制冷系统运行日常资料、其他各类资料分类归档。

7、文件信件派发：及时分发当天接收的报刊、杂志、信件。当天分发到机关各科（室）或交给相关人员。制定收发制度。

8、协调工作：及时完成业主交办的临时简易工作，以及其他部门协调工作。包括：与业主管的协调工作；与建设、供水、供电、消防、燃气、质监、公安、防雷、卫生、防疫等政府业务或行业主管部门的年检及其他业务协调工作，资料归档事宜。大型活动及节假日时，可安排协助车辆接送人员。

9、中标人要负责采购人机关大楼干部职工早、中、晚三餐工作餐以及例外加班、餐饮接待保障服务等工作。

（四）物业管理具体要求

1、安全保卫

（1）负责物业管辖区域内的安全保卫、公共秩序维护和处置突发应急事件的工作，制定完善的安全保卫应急方案。

（2）组织一支思想素质高、业务能力强的保安队伍，严格执行纪律和岗位责任制，中标人派驻具备一定法律常识和政府机关工作经验的安管管理人员，协助处理各类上访、闹访等事件，以确保整个机关大院办公环境安全有序。

- (3) 由采购人主管部门与中标人共同确定值勤岗位、值勤时间、岗位职责等，目标是确保万无一失。
- (4) 对一般外来访客、办事人员，完善询问登记制度，健全登记表台账。
- (5) 办公公共场所要控制噪音，制止喧闹现象，无闲杂人员随意流动。
- (6) 24小时对物业门岗出入口出入人员和物品实施管理、检查和控制。
- (7) 做到24小时有安全护卫人员巡查，正常上班期间，办公区域每4小时全面巡查一次，非上班期间每2小时全面巡查一次物业区域，巡查时主要查问进入办公区域的陌生人员，检查办公楼内重点部位及各层门、窗、设施设备、水电、消防等情况。
- (8) 熟练运用监视控制系统，充分发挥办公楼的技防优势，实行24小时全天候对重点部位、监控点进行监视及录像工作。加强对出入口和周边环境的监控，严防外来人员违规直接进入办公楼，密切监视可疑人员出入动态。
- (9) 物业区域内发生的侵犯工作人员事件或者出现扰乱采购人正常工作秩序情况时，秩序维护人员应当予以制止和保护大院工作人员，并采取救助行动。
- (10) 协助采购人组织各类活动的开展及临时接待任务的安全保卫工作，随时提供人力支援。
- (11) 负责办公区内重大突发情况和事（案）件的报警及救助工作；对突发事件有应急处理计划和措施，必要时及时报警并报采购人主管部门，防止事态进一步恶化，协助保护现场。
- (12) 制定处置突发事件的应急预案，全年组织演练不少于4次，并负责实施。
- (13) 遇有突发事件，值班人员应立即按规定报告相关部门，并在5分钟内赶到现场，控制和处理事件，所有秩序维护人员需无条件服从应急指挥中心的指挥和调遣，中标人要有本地支援队伍，发生突发事件时，应急支援队伍需在15分钟内赶到现场支援。
- (14) 其它与安全保卫有关事项。
- (15) 突发事件应急处理能力和资源调配能力可以充分满足采购人需求，发生上（闹）访或群体事件时，对紧急突发事件处理的及时性，有处理相关公检法应急事件经验，安保人力上调遣能力及人力运送车辆上保障的能力能快速、高效响应。要求有处理公检法应急事件经验，有运送车辆保障。

2、停车场管理

- (1) 全天24小时对停车场实施管理和服务，保证车辆停放安全，严格执行采购人停车场管理规定或临时特定要求；加强车场巡查，避免车辆乱停乱放乱占车位现象。
- (2) 禁止无关外来车辆进入停车场。
- (3) 负责重要接待及会议的车辆停放指挥、协调，必要时增加秩序维护人员加强地面车辆临时停放管理。
- (4) 记录准入车辆的车容车貌（完损程度）情况，熟知熟记内部车辆司机，采购人准许进入的临时外来车辆进场后，须跟车泊位，引导人员进入相关区域。
- (5) 每2小时对车场、车辆巡视一次，检查车辆窗门是否关好，是否有漏油等情况并做好记录。
- (6) 车辆停放建立登记制度，严防被盗事件发生。
- (7) 大院内车辆行驶有序，一律不准按鸣喇叭。
- (8) 对停车场和物业辖内发生的车辆事故及交通设施损坏应及时保护现场，妥善处理并报告协助采购人做好善后处理工作。
- (9) 其它与交通、车辆、停车场有关事项

3、消防管理

- (1) 认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，设立消防组织机构、职责、规章制度和工作程序，落实各级消防责任人。
- (2) 全面熟练掌握各类灭火器及消防栓等系统的作用、位置和操作方法。
- (3) 每月进行一次全部消防器材巡视检查工作，并做好记录，及时整改火险隐患，监护动火和易燃易爆用品存放情况，保持消防区及楼梯走道和出口畅通，重大节日前配合采购人进行节日消防安全大检查，并按采购人要求及时进行整改。
- (4) 做好消防知识的培训和宣传，每年组织大楼综合消防应急演练不少于2次。
- (5) 做好其它防火灭火工作及微型消防站等设施的维护。
- (6) 其它与消防安全管理有关事项。

4、设施设备的维修养护和管理

(1) 中标人配备熟练、专职、有上岗证及资格证的专业工程技术人员对物业各项设施、设备进行维修、养护。

(2) 电梯、空调、消防、监控等项目已聘请专业公司承包维修、维护工作，中标人要制定措施指定专人做好与专业公司的协调工作，明确分工及责任。中标人对专业公司承包保养的电梯、空调、消防、监控等项目在日常使用和管理过程中要制定使用运行管理制度，定人、定时开、关设备并巡查，及时发现设备使用过程中的隐患并通知专业公司维修、保养，按时通知并督促专业公司提供优质的服务，杜绝安全事故发生。

(3) 对消防设施、设备物业管理人员要做到人人懂消防知识，人人会基本操作，杜绝火灾事故。要做好巡查工作，制止破坏消防设施现象发生。

(4) 除专业公司承包、维修、养护的专业设施、设备外，其余物业设施、设备由中标人进行日常维护和管理，进行定期或临时的保养和维修，以确保各项设施的完好和正常使用。维修工作要建立制度，强调时效性，需做到当日事当日清，对无法解决的突发事故或较大型的保养和维修，及时报采购人主管部门处理。

(5) 中标人在维修保养项目中属正常的维修、保养更新或使用中的零部件及耗材，由采购人支付。

(6) 其它与物业设施、设备的使用、维护和管理有关的事项。

5、清洁卫生管理

(1) 范围包括机关大院内所有办公室、会议室、活动室、大堂、台阶、周边围墙、停车场、道路、走道、楼层公共卫生间、机房、电梯、及各出入口、天面等卫生保洁工作，并将保洁范围内的垃圾清运到指定收集点。

(2) 每天对大院大楼公共区域、重点办公室、会议室进行保洁1次。

(3) 中标人按工作程序对范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁，运用物业小区道路扫地机打扫，做到大院绿化带无落地树叶，车道无泥尘。做到按制定标准全天候、全方位保洁，特别对卫生间做到按标准人定点定时管理、巡查、监督。

(4) 保持房屋立面、公共楼梯、大院内广场、车库停车场、道路整洁，无堆放杂物现象。

(5) 中标人负责大楼垃圾的收集、清运，做到垃圾日产日清。

(6) 中标人在清洁卫生工作中消耗的物料、工具等费用由中标人自行购买，其它客用品由采购人提供。

(7) 定期消杀灭蚊、蝇、蟑、鼠，并做到无滋生源。

(8) 其它与清洁卫生有关的事项。

6、前台及会议室会务服务保障

(1) 工作内容：会议室及其他常用会议室的清洁保洁服务工作；会务的会前、会中、会后的会场布置和茶水服务、调试音响设备等保障工作，以及每天各部门报刊杂志发放服务。(2) 前台服务标准：

工作标准：

①仪容仪表：着装干净，化淡妆，面部保持微笑，不得佩戴夸张首饰；

②站姿：采用手背式，双腿直立，上身挺直，眼睛平视，立于会议室门外，发现客人进入应立即添加茶水，阻止会议室外大声喧哗及影响会议人员；

③指引：客人来到时，站在客人前右侧，伸直右手臂，手掌五指伸直并拢，身体微前倾。

(3) 会务操作流程：

①接到会议通知，按采购人要求提前对会场进行布置，通知工程部调试音响设备，桌椅摆放符合会场要求；

②准备台牌、茶具、茶壶、茶叶、烟灰盅、纸巾、茶杯（根据人数）、托盘等会务用品；

③根据会议时间和参加会议人数，提前将会议室门、灯、空调或窗户打开；对会议室清洁进行检查，发现污损及时处理；

④倒茶（八分满）、添加茶水及时、得当，先给领导上茶；

⑤散会后要及时清洁会场，关闭门窗、电器。

(五) 人员配置及其它要求

1、中标人须设立完整的本项目物业管理服务组织机构，组织机构总人数应不少于30人。

序号	项目配置	人数	要求
1	管理主任（项目负责人）	1人	1、项目经理1人，要求： （1）需具备一定的文化程度及沟通管理能力，要求项目负责人具有相关的职称证书及专业技术，且技术水平较高，安全知识全面，物业管理经验丰富。 （2）全面统筹项目各项物业管理工作，尤其须关注项目的安全性、保密性、规范性等方面。 2、要求大专或以上学历，中级或以上职称，有同类政府机关物业服务工作经验。 3、男、女不限，年龄要求23周岁以上、50周岁以下，思想品德好，工作责任心强。
2	项目管理员	1人	大专或以上学历，年龄在20-35岁之间，五官端正，身体健康。具有档案局颁发的档案专业相关证书，食品安全管理局颁发的食品安全管理员中级或以上证书，协助院内相关文书、资料归档整理，协助项目管理主任对食堂用餐及食品安全等日常管理。思想品德好，工作责任心强。
3	设备运行维护员	2人	1.男性，熟悉水、电、弱电、消防系统、视听系统、电梯以及空调的日常运行、保养、维护、维修和申报等工； 2.工程主管：男性；大专或以上学历；人社部门颁发的初级或以上工程师职称证书；熟悉水、电、弱电、消防系统、视听系统、电梯以及空调的日常运行、保养、维护、维修和申报等工
4	保安员	7人	1、保安员年龄在50岁以下，初中以上文化，需持有公安机关核发的保安员上岗证。2、监控室保安人员需持有消防行业职业技能鉴定指导中心颁发的消防设施操作员证。3、保安队长，要求： （1）持有中华人民共和国人力资源和社会保障部门颁发的保安员一级或以上证书；2）持有人社部门颁发的三级/高级（或以上）《消防设施操作员》证书或三级/高级（或以上）《建（构）筑物消防员》证书；（3）退伍军人。

5	环境卫生人员	5人	1.身体健康。2、清洁管理人员要熟悉地毯、木质地板、石材等清洁工作。 3、其中一名为绿化主管，需为园林绿化或绿化管理专业本科或以上学历，持有人社部门颁发的园林绿化专业高级工程师。
6	会务接待员	2人	大专或以上学历，年龄在20-40岁之间，五官端正，身体健康。
7	其他辅助人员	12人	初中以上文化程度，年龄40-50岁，身体健康，工作敬业，责任心强，能吃苦耐劳。
	合计	30人	

2、采购人免费提供管理用房给中标人使用，中标人要遵守采购人规章制度使用物业管理用房。

(六)、物业管理服务目标

1、树立“客户至上，服务第一”的服务宗旨，创造一个安全、舒心、放心、整洁的环境。

2、为业主提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足业主的服务要求，业主对管理服务满意率达95%以上。

3、主动、积极加强与业主干警的联系，多途径征询和听取意见，改进工作，业主干警报修处理及时率达100%。

5、中标人在日常管理中具有自主创新能力，能利用相关计算机管理软件提升物业服务质量，并拥有物业管理设施设备管理、安保巡更管理、消防管理、物业品质核查、文件管理等智能化管理应用软件。

三、其他要求及说明

1、中标供应商工作人员须遵守采购人有关规章制度和管理规定，如有违反或损害采购人利益的，采购人有拒绝中标供应商违规人员在此工作的权利。

2、中标供应商须接受采购人指定的监督机构的检查监督，包括但不限于服务工作量、质量、安全等日常检查、监督或评比工作。除采购人指定的监督机构外，采购人也可自行组织对中标供应商的服务质量、水平、安全等情况进行检查监督。

3、中标供应商在管理服务期内由于中标供应商管理责任造成群众、采购人人身伤亡和财产损失的，由中标供应商负责赔偿。

4、中标供应商服务人员在本项目范围内发生违法、违规行为的，所造成一切后果及损失，由中标供应商承担责任和负责赔偿。

四、本项目商务要求

1、项目实施

实施地点为：惠州市。

物业服务的报价内容为包干价，一般包括但不限于如下内容：

- (1) 管理服务人员的工资、劳动社会保险和按规定提取的福利费；
- (2) 办公费用、物业管理企业固定资产折旧费及其他费用；
- (3) 该物业管理运行维护必需投入的工具、设备、车辆使用费；
- (4) 设备维护服务管理、秩序维护、保洁、劳保用品等费用（如设备运行工具器、保洁所需用品用料等。）不包含洗手液及卫生间用纸；
- (5) 法定税费。

★2、服务要求：（投标时提供承诺函原件，格式自拟）

（1）投诉跟踪服务要求。中标人需要提供常设的投诉热线服务，并对投诉内容进行及时跟踪、回访。对采购人的投诉通知，需要按采购人指定的时间内处理完毕，若突发事件不能在短时间内解决，中标人必需要按采购人相关新的管理方案或规定严格执行；投标人在投标文件中提供承诺函。

（2）优化物业服务要求。中标人在管理服务期内，中标人可对管理方案进行深化，向采购人提供更优的管理服务，但对于更改或优化的内容，需要得到采购人的认可方能执行。

★3、考核要求

中标人在管理服务期内如有违约，无故终止合同等行为须赔付采购人一个月服务费作为违约金。（投标时提供承诺函原件，格式自拟）

4、付款方式：

物业管理费按月支付，每月25号前为上月物业管理费结算日，凭中标人完税发票通过银行转账或支票支付（如遇节假日顺延）。

采购包1（惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目）：

1.主要商务要求

标的提供的时间	按合同规定服务期提供物业管理服务
标的提供的地点	惠州市惠城区江北三新南路10号
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%，物业管理费按月支付，每月25号前为上月物业管理费结算日，凭中标人完税发票通过银行转账或支票支付（如遇节假日顺延）。
验收要求	1期：考核通过验收
履约保证金	不收取
其他	

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）	面向对象情况	所属行业	技术要求
1		物业管理服务	采购物业管理服务	项	1.00	6,530,000.00	6,530,000.00	面向中小企业	物业管理	详见附件一

注：若存在多项核心产品，当不同供应商提供的任意一项核心产品的品牌相同，则视同其是所响应核心产品品牌相同供应商。

附表一：采购物业管理服务

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
★	1	★2、服务要求：（投标时提供承诺函原件，格式自拟） （1）投诉跟踪服务要求。中标人需要提供常设的投诉热线服务，并对投诉内容进行及时跟踪、回访。对采购人的投诉通知，需要按采购人指定的时间内处理完毕，若突发事件不能在短时间内解决，中标人必需要按采购人相关新的管理方案或规定严格执行；投标人在投标文件中提供承诺函。 （2）优化物业服务要求。中标人在管理服务期内，中标人可对管理方案进行深化，向采购人提供更优的管理服务，但对于更改或优化的内容，需要得到采购人的认可方能执行。 ★3、考核要求 中标人在管理服务期内如有违约，无故终止合同等行为须赔付采购人一个月服务费作为违约金。（投标时提供承诺函原件，格式自拟）
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（响应）无效。 打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。

第三章 投标人须知

投标人必须认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其投标无效或被拒绝。

请注意：供应商需在投标文件截止时间前，将加密投标文件上传至云平台项目采购系统中并取得回执，逾期上传或错误方式投递送达将导致投标无效。

一、名词解释

1.采购代理机构：本项目是指广东省政府采购中心，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任评标委员会成员。

2.采购人：本项目是指广东省惠州市人民检察院，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

3.投标人：是指在云平台项目采购系统完成本项目投标登记并提交电子投标文件的供应商。

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供应商或者推荐中标候选人的临时组织。

5.“中标供应商”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，经采购人按照规定在评标委员会推荐的中标候选人中确定的或评标委员会受采购人委托直接确认的投标人。

6.招标文件：是指包括招标公告和招标文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

7.电子投标文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作加密并上传到系统的投标文件。（投标客户端制作投标文件时，生成的后缀为“.标书”的文件）

8.备用电子投标文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作电子投标文件时，同时生成的同一版本的备用投标文件。（投标客户端制作投标文件时，生成的后缀为“.备用标书”的文件）

9.电子签名和电子印章：是指获得国家工业和信息化部颁发的《电子认证服务许可证》、国家密码管理局颁发的《电子认证服务使用密码许可证》的资质，具备承担因数字证书原因产生纠纷的相关责任的能力，且在广东省内具有数量基础和服务能力的依法设立的电子认证服务机构签发的电子签名和电子签章认证证书（即CA数字证书）。供应商应当到相关服务机构办理并取得数字证书介质和应用。电子签名包括单位法定代表人、被委托人及其他个人的电子形式签名；电子印章包括机构法人电子形式印章。电子签名及电子印章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。签名（含电子签名）和盖章（含电子印章）是不同使用场景，应按招标文件要求在投标（响应）文件指定位置进行签名（含电子签名）和盖章（含电子印章），对允许采用手写签名的文件，应在纸质文件手写签名后，提供文件的彩色扫描电子文档进行后续操作。

10.“全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在对应文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子印章完成；涉及“加盖单位公章”和“公章”应使用投标人单位的数字证书并通过投标客户端使用电子印章完成。

11.“投标人代表签字”及“授权代表”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在投标（响应）文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

12.“法定代表人”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“法定代表人”应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

13.日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

二、须知前附表

本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。

序号	条款名称	内容及要求
1	采购包情况	本项目共1个采购包
2	开标方式	远程电子开标
3	评标方式	现场电子评标
4	评标办法	采购包1：综合评分法
5	报价形式	采购包1：总价
6	报价要求	各采购包报价不超过预算总价
7	现场踏勘	否
8	投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
9	投标保证金	采购包1：保证金人民币：0.00元整。 开户单位：无 开户账号：无 开户银行：无 支票提交方式：无 汇票、本票提交方式：无 投标保证金有效期:与投标有效期一致。 投标保函提交方式：供应商可通过"广东政府采购智慧云平台金融服务中心"(http://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/), 申请办理投标（响应）担保函、保险（保证）凭证，成功出函的等效于现金缴纳投标保证金。
10	投标文件要求	一、电子投标文件： （1）加密的电子投标文件 1 份（需在递交投标文件截止时间前成功上传至“云平台项目采购系统”）。 供应商应保证该优先步骤 （2）若现场无法使用系统进行电子开评标的，供应商须在开标现场递交非加密电子版投标文件U盘（或光盘） 0 份。 供应商保证该后备步骤。 二、纸质投标文件： （3）纸质投标文件正本 0 份，纸质投标文件副本 0 份。 供应商须满足上述事项“一、电子投标文件”中（1）或（2）的要求，和“二、纸质投标文件”的要求。请保证电子投标文件应与纸质投标文件（如有）一致，如不一致时以电子投标文件为准。
11	中标候选供应商推荐家数	采购包1： 2家
12	中标供应商数量	采购包1： 1家
13	有效供应商家数	采购包1： 3家 此人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、不得评标或直接废标。
14	项目兼投兼中规则	兼投兼中：本项目兼投兼中。

15	中标供应商确定方式	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。
16	代理服务费	收取。采购机构代理服务收费标准：按委托代理协议约定
17	代理服务费收取方式	向中标/成交供应商收取
18	其他	
19	开标解密时长	解密时限为主持人开启远程解密起 30 分钟内完成，投标/报价人不按要求进行解密，视为无效投标/报价。 说明：具体情况根据开标时现场代理机构人员设置为准
20	专门面向中小企业采购	采购包 1 ：是

三、说明

1.总则

采购人、采购代理机构及投标人进行的本次采购活动适用《中华人民共和国政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。

投标人应仔细阅读本项目招标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.进口产品

若本项目允许采购进口产品，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若本项目不允许采购进口产品，如供应商所投产品为进口产品，其响应将被认定为响应无效。

4.投标的费用

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

5.以联合体形式投标的，应符合以下规定：

5.1联合体各方均应当满足《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。

5.2 联合体各方之间应签订共同投标协议书并在投标文件中提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议书后，不得再以自己名义单独在同一项目（采购包）中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目（采购包）投标，若违反规定则其参与的所有投标将视为无效投标。

5.3 联合体应以联合协议中确定的牵头方名义登录云平台项目采购系统进行项目投标，录入联合体所有成员单位的全称并使用成员单位的电子印章进行联投确认，联合体名称需与共同投标协议书签署方一致。对于需交投标保证金的，以牵头方名义缴纳。

5.4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。

5.5联合体各方均应满足采购文件规定的资格要求。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。

5.6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。

5.7投标（响应）供应商统一在一份《中小企业声明函》中说明联合体各方的中小微情况：包括联合体各方均为小型、微型企业的，及中小微企业作为联合体一方参与政府采购活动，且共同投标协议书中约定，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。

6.关联企业投标说明

6.1 对于不接受联合体投标的采购项目（采购包）：法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的投标。如同时参加，则其投标将被拒绝。

6.2 对于接受联合体投标的采购项目（采购包）：除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的投标。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

7.关于中小微企业投标

中小微企业响应是指在政府采购活动中，供应商提供的货物均由中小微企业制造、工程均由中小微企业承建或者服务均由中小微企业承接，并在响应文件中提供《中小企业声明函》。本条款所称中小微企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。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。中小企业划分见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。

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《中小企业声明函》。

根据财库〔2017〕141号《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》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《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》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。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《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

8.纪律与保密事项

8.1 投标人不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

8.2 在确定中标供应商之前，投标人不得与采购人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触评标委员会成员。

8.3 在确定中标供应商之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会、采购人和采购代理机构施加任何影响都可能导致其投标无效。

8.4 获得本招标文件者，须履行本项目下保密义务，不得将因本次项目获得的信息向第三人外传，不得将招标文件用作本次投标以外的任何用途。

8.5 由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料。

8.6 采购人或采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或评审小组披露。

8.7 在采购人或采购代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或采购代理机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

9.语言文字以及度量衡单位

9.1除招标文件另有规定外，投标文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。投标文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

9.2除非招标文件的技术规格中另有规定，投标人在投标文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价，货币单位：元。

10. 现场踏勘（如有）

10.1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。

10.2投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

10.3采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，只是为了使投标人能够利用招标人现有的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。

四、招标文件的澄清和修改

1.采购代理机构对招标文件进行必要的澄清或者修改的，在指定媒体上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，更正公告在投标截止时间至少15日前发出；不足15日的，代理机构顺延提交投标文件截止时间。

2.更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。一经在指定媒体上发布后，更正公告将作为通知所有招标文件收受人的书面形式。

3.如更正公告有重新发布电子招标文件的，供应商应登录云平台项目采购系统下载最新发布的电子招标文件制作投标文件。

4.投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

五、投标要求

1.投标登记

投标人应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目投标登记并在线获取招标文件（未按上述方式获取招标文件的供应商，其投标资格将被视为无效）。

2.投标文件的制作

2.1投标文件中，所有内容均以电子文件编制，其格式要求详见第六章说明。如因不按要求编制导致系统无法检索、读取相关信息时，其后果由投标人承担。

2.2投标人应使用云平台提供的投标客户端编制、标记、加密投标文件，成功加密后将生成指定格式的电子投标文件和电子备用投标文件。所有投标文件不能进行压缩处理。关于电子投标报价（如有报价）说明如下：

(1)投标人应按照“第二章采购需求”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)投标报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于主件、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 如有对多个采购包投标的，要对每个采购包独立制作电子投标文件。

2.4投标人不得将同一个项目或同一个采购包的内容拆开投标，否则其报价将被视为非实质性响应。

2.5投标人须对招标文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

2.6招标文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，投标人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

2.7投标人必须按招标文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在招标文件另有规定外（如：报折扣、报优惠率等），计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

2.8投标文件以及投标人与采购人、代理机构就有关投标的往来函电均应使用中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释投标文件时以中文文本为准。

2.9投标人应按招标文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会代理机构，并书面报告本级人民政府财政部门。

3.投标文件的提交

3.1在投标文件提交截止时间前，投标人须将电子投标文件成功完整上传到云平台项目采购系统，且取得投标回执。时间以云平台项目采购系统服务器从中国科学院国家授时中心取得的北京时间为准，投标截止时间结束后，系统将不允许投标人上传投标文件，已上传投标文件但未完成传输的文件系统将拒绝接收。

3.2代理机构对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责任。

3.3出现下述情形之一，属于未成功提交投标文件，按无效投标处理：

（1）至提交投标文件截止时，投标文件未完整上传的。

（2）投标文件未按投标格式中注明需签字盖章的要求进行签名（含电子签名）和加盖电子印章，或签名（含电子签名）或电子印章不完整的。

（3）投标文件损坏或格式不正确的。

4.投标文件的修改、撤回与撤销

4.1在提交投标文件截止时间前，投标人可以修改或撤回未解密的电子投标文件，并于提交投标文件截止时间前将修改后重新生成的电子投标文件上传至系统，到达投标文件提交截止时间后，将不允许修改或撤回。

4.2在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

5.投标文件的解密

到达开标时间后，投标人需携带并使用制作该投标文件的同一数字证书参加开标解密，投标人须在采购代理机构规定的时间内完成投标文件解密，投标人未携带数字证书或其他非系统原因导致的逾期未解密投标文件，将作无效投标处理。

6.投标保证金

6.1投标保证金的缴纳

投标人在提交投标文件时，应按投标人须知前附表规定的金额和缴纳要求缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

如采用转账、支票、本票、汇票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广东省政府采购中心代收。具体要求详见广东省政府采购中心有关指引，递交事宜请自行咨询广东省政府采购中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按须知前附表规定的金额递交至广东省政府采购中心，到账情况以开标时广东省政府采购中心查询的信息为准。

如采用金融机构、专业担保机构开具的投标担保函、投标保证保险函等形式提交投标保证金的，投标担保函或投标保证保险函须开具给采购人（保险受益人须为采购人），并与投标文件一同递交。

投标人可通过“广东政府采购智慧云平台金融服务中心”(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/>)，申请办理电子保函，电子保函与纸质保函具有同样效力。

注意事项：供应商通过线下方式缴纳保证金（转账、支票、汇票、本票、纸质保函）的，需准备缴纳凭证的扫描件作为核验凭证；通过电子保函形式缴纳保证金的，如遇开标或评标现场无法拉取电子保函信息时，可提供电子保函打印件或购买凭证作为核验凭证。相关凭证应上传至系统归档保存。

6.2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，自所投采购包结果公告发出后5个工作日内退还。
- (2) 未中标的投标人投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还。
- (3) 中标供应商的投标保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还。

备注：但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

6.3有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 投标人在招标文件规定的投标有效期内撤销其投标；
- (3) 中标后，无正当理由放弃中标资格；
- (4) 中标后，无正当理由不与采购人签订合同；
- (5) 法律法规和招标文件规定的其他情形。

7.投标有效期

7.1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（如有）。采用投标保函方式替代保证金的，采购人或者采购代理机构可以向担保机构索赔保证金。

7.2出现特殊情况需延长投标有效期的，采购人或采购代理机构可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均以书面形式通知所有投标人。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金（如有）的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人可以拒绝延长有效期，但其投标将会被视为无效，拒绝延长有效期的投标人有权收回其投标保证金（如有）。采用投标保函方式替代保证金的，投标有效期超出保函有效期的，采购人或者采购代理机构应提示投标人重新开函，未获得有效保函的投标人其投标将会被视为无效。

8.样品（演示）

8.1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。

8.2投标截止时间前，投标人应将样品送达至指定地点。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）。

8.3采购结果公告发布后，中标供应商的样品由采购人封存，作为履约验收的依据之一。未中标供应商在接到采购代理机构通知后，应按规定时间尽快自行取回样品，否则视同供应商不再认领，代理机构有权进行处理。

9.除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

- 9.1投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；
- 9.2不符合招标文件中规定的资格要求；
- 9.3投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价；
- 9.4投标文件含有采购人不能接受的附加条件；
- 9.5有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

六、开标、评标和定标

1.开标

1.1 开标程序

招标工作人员按招标公告规定的时间进行开标，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布投标人名称、解密情况，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）。开标分为现场电子开标和远程电子开标两种。

采用现场电子开标的：投标人的法定代表人或其委托代理人应当按照本招标公告载明的时间和地点前往参加开标，并携带编制本项目（采购包）电子投标文件时加密所用的数字证书、存储有备用电子投标文件的U盘前往开标现场。

采用远程电子开标的：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。在投标截止时间前**30**分钟，应当登录云平台开标大厅进行签到，并且填写授权代表的姓名与手机号码。若因签到时填写的授权代表信息有误而导致的不良后果，由供应商自行承担。

开标时，投标人应当使用编制本项目（采购包）电子投标文件时加密所用数字证书在开始解密后按照代理机构规定的时间内完成电子投标文件的解密，如遇不可抗力等其他特殊情况，采购代理机构可视情况延长解密时间。投标人未携带数字证书或其他非系统原因导致的在规定时间内未解密投标文件，将作无效投标处理。（采用远程电子开标的，各投标人在参加开标以前须自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及数字证书的有效性等进行检测，确保可以正常使用）。

如在电子开标过程中出现无法正常解密的，代理机构可根据实际情况开启上传备用电子投标文件通道。系统将对上传的备用电子投标文件的合法性进行验证，若发现提交的备用电子投标文件与加密的电子投标文件版本不一致（即两份文件不是编制投标文件同时生成的），系统将拒绝接收，视为无效投标。如供应商无法在代理规定的时间内完成备用电子投标文件的上传，投标将被拒绝，作无效投标处理。

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，应当场提出询问或者回避申请。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

1.3 投标截止时间后，投标人不足须知前附表中约定的有效供应商家数的，不得开标。同时，本次采购活动结束。

1.4 开标时出现下列情况的，视为投标无效处理：

- （1）经检查数字证书无效的；
- （2）因投标人自身原因，未在规定时间内完成电子投标文件解密的；
- （3）如需使用备用电子投标文件解密时，在规定的解密时间内无法提供备用电子投标文件或提供的备用电子投标文件与加密的电子投标文件版本不一致（即两份文件不是投标客户端编制同时生成的）。

2. 评审（详见第四章）

3. 定标

3.1 中标公告：

中标供应商确定之日起**2**个工作日内，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)、广东省政府采购中心（gpcgd.gd.gov.cn）上以公告的形式发布中标结果，中标公告的公告期限为**1**个工作日。中标公告同时作为采购代理机构通知除中标供应商外的其他投标人没有中标的书面形式，采购代理机构不再以其它方式另行通知。

3.2 中标通知书：

中标通知书在发布中标公告时，在云平台同步发送至中标供应商。中标供应商可在云平台自行下载打印《中标通知书》，《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标供应商不得放弃中标。中标供应商放弃中标的，应当依法承担相应的法律责任。

3.3 终止公告：

项目废标后，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)、广东省政府采购中心（gpcgd.gd.gov.cn）上发布终止公告，终止公告的公告期限为**1**个工作日。

七、询问、质疑与投诉

1. 询问

投标人对政府采购活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）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及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式

包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《投标邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

2.质疑

2.1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七个工作日内，以书面原件形式向采购人或采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之日是指：

- (1)对招标文件提出质疑的，为获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；
- (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。

2.2质疑函应当包括下列主要内容：

- (1)质疑供应商和相关供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
- (2)质疑项目名称及编号、具体明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (3)认为采购文件、采购过程、中标和成交结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；
- (4)提出质疑的日期。

2.3 质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑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，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

2.4以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由联合体成员委托主体提出。

2.5供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人或采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理。

2.6质疑联系方式如下：

质疑联系人：余先生

电话：020-62791628

传真：020-62791628

邮箱：gpcgdzgke@gd.gov.cn

地址：广州市越华路118号之一809室

邮编：510030

3.投诉

质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后15个工作日内，按如下联系方式向本项目监督管理部门提起投诉。

政府采购监督管理机构名称：广东省财政厅政府采购监管处

地 址：广州市越秀区北京路376号北裙楼313室

电 话：020-83188580、83188586、83188500、83188511

邮 编：510030

传 真：020-83357559

八、合同签订和履行

1.合同签订

1.1采购人应当自《中标通知书》发出之日起三十日内（广州市规定自《中标通知书》发出之日起二十日内签订合同），按照招标文件和中标供应商投标文件的约定，与中标供应商签订合同。所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作

实质性修改。超过30天尚未完成政府采购合同签订的项目，采购人应当登录广东省政府采购网，填报未能依法签订政府采购合同的具体原因、整改措施和预计签订合同时间等信息。

1.2 采购人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件，且不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3 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。

1.4 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，登录广东省政府采购网上传政府采购合同扫描版，如实填报政府采购合同的签订时间。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内公开并备案采购合同。

2.合同的履行

2.1 政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报政府采购监督管理机关备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报政府采购监督管理机关备案。

2.2 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、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的**10%**。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内登陆广东省政府采购网上传备案。

第四章 评标

一、评标要求

1.评标方法

采购包1(惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目): 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合格投标人不足须知前附表中约定的有效供应商家数的,不得评标。

3.评标委员会

3.1评标委员会由采购人代表和评审专家组成,成员人数应当为5人及以上单数,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2评标应遵守下列评标纪律:

(1) 评标情况不得私自外泄,有关信息由广东省政府采购中心统一对外发布。

(2) 对广东省政府采购中心或投标人提供的要求保密的资料,不得摘记翻印和外传。

(3) 不得收受投标供应商或有关人员的任何礼物,不得串联鼓动其他人袒护某投标人。若与投标人存在利害关系,则应主动声明并回避。

(4) 全体评委应按照招标文件规定进行评标,一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

(5) 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价,并对评价意见承担个人责任。评审过程中,不得发表倾向性言论。

※对违反评标纪律的评委,将取消其评委资格,对评标工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

4.有下列情形之一的,视为投标人串通投标,其投标无效:

4.1不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

4.2不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

4.3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;

4.4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;

4.5不同投标人的投标文件相互混装;

4.6不同投标人的投标保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出;

4.7 不同投标人的电子投标文件上传计算机的网卡MAC地址、CPU序列号和硬盘序列号等硬件信息均相同的(开标现场上传电子投标文件的除外);

4.8投标人上传的电子投标文件使用该项目其他投标人的数字证书加密的或加盖该项目的其他投标人的电子印章的。

说明:在评标过程中发现投标人有上述情形的,评标委员会应当认定其投标无效,并书面报告本级财政部门。同时,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。

5.投标无效的情形

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。

6.定标

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，确定中标供应商或者推荐中标候选人。

7.价格修正

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。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效投标处理。
- （5）若投标客户端上传的电子报价数据与电子投标文件价格不一致的，以电子报价数据为准。

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序在系统上进行价格澄清。澄清后的价格加盖电子印章确认后产生约束力，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。

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。

相关认证机构和获证产品信息以市场监管总局组织建立的节能产品、环境标志产品认证结果信息发布平台公布为准。

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》、《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的单位，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）。

3.价格扣除相关要求

采购包1（惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目）：

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
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（响应）价为准。（2）组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。				

- （1）所称小型和微型企业应当符合以下条件：

在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

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。

提供本企业（属于小微企业）制造的货物或者提供其他小型或微型企业制造的货物/提供本企业（属于小微企业）承接的服务。

- （2）符合中小企业扶持政策的投标人应填写《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：投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。

三、评审程序

1.资格性审查和符合性审查

资格性审查。公开招标采购项目开标结束后，采购人或采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。（详见后附表一资格性审查表）

符合性审查。评标委员会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）

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、符合性审查的投标人按无效投标处理。

对各投标人进行资格审查和符合性审查过程中，对初步被认定为无效投标者，由评标委员会组长或采购人代表将集体意见及时告知投标当事人。

系统抓取并记录到供应商与同项目（采购包）其他投标（响应）供应商存在使用相同**MAC**地址或网络**IP**地址的计算机设备进行响应及投标上传操作情形的，评标委员会应认定其投标（响应）无效。

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。

合格投标人不足**3**家的，不得评标。

表一资格性审查表：

采购包**1**（惠州市人民检察院**2021-2024**年物业管理服务采购项目）：

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	供应商必须是具有独立承担民事责任的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证相关证明）副本复印件。分支机构投标/报价的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料）。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2020年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明）。
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（按投标文件格式填报设备及专业技术能力情况）。
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	供应商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（可参照投标函相关承诺格式内容）。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（较大数额罚款按照发出行政处罚决定书部门所在省级政府，或实行垂直领导的国务院有关行政主管部门制定的较大数额罚款标准，或罚款决定之前需要举行听证会的金额标准来认定）。
6	信用记录	供应商未被列入“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。（以集中采购机构于报价截止日当天在“信用中国”，网站（ www.creditchina.gov.cn ）及中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn/ ）查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件（可参照投标函相关承诺格式内容）。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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。
8	落实政府采购政策需满足的资格要求	本项目专门面向中小企业采购。供应商须符合本项目采购标的对应行业（物业管理）政策划分标准的中小企业。监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业。注：中小企业以供应商填写的《中小企业声明函》（见投标格式）为判定标准，残疾人福利性单位以供应商填写的《残疾人福利性单位声明函》（见投标格式）为判定标准，监狱企业须供应商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，否则不予认定。

表二符合性审查表：

采购包1（惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目）：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	投标报价是固定价且是唯一的，投标报价未超过采购预算。如果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，将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；投标人应能证明其报价合理性。	投标报价是固定价且是唯一的，投标报价未超过采购预算。如果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，将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；投标人应能证明其报价合理性。
2	对标的的内容没有报价漏项。	对标的的内容没有报价漏项。
3	提交投标函。投标文件完整，投标内容基本完整，无重大错漏，并按要求签署、盖章。	提交投标函。投标文件完整，投标内容基本完整，无重大错漏，并按要求签署、盖章。
4	法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书，按对应格式文件签署、盖章(原件)。	法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书，按对应格式文件签署、盖章(原件)。
5	“★”号条款满足招标文件要求。	“★”号条款满足招标文件要求。
6	没有采购人不能接受的附加条件的。	没有采购人不能接受的附加条件的。
7	投标有效期为投标截止日起不少于90天。	投标有效期为投标截止日起不少于90天。
8	如有报价修正的,投标人按规定要求书面确认。	如有报价修正的,投标人按规定要求书面确认。
9	未出现视为投标人串标投标所列的情形。	未出现视为投标人串标投标所列的情形。

2.投标文件澄清

2.1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，评标委员会可在评审过程中发起在线澄清，要求投标人针对价格或内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开标环节记录的授权代表人联系方式发送短信提醒或电话告知。

投标人需登录广东政府采购智慧云平台项目采购系统的等候大厅，在规定时间内完成澄清（响应），并加盖电子印章。

若因投标人联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清（响应）造成的不利后果由供应商自行承担。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。

2.2评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3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。

3.详细评审

表三详细评审表：

采购包1：采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分35.0分 技术部分55.0分 报价得分10.0分	
	物业保洁、清洁服务方案 (6.0分)	根据各投标人提供的清洁保洁工作方案，对本项目室内公用区域及室外的清洁保洁、垃圾收集工作方案的合理性、完整性进行比较和评价。（1）方案完整详细，科学合理，可行性强，满足且优于本项目用户需求，得6.0分；（2）方案较完整详细，科学合理，可行性较强，适合本项目用户需求，得3.0分；（3）方案不完全适合本项目用户需求，得1.0分；（4）未提方案，得0分。
	安全保卫方案 (6.0分)	根据各投标人提供的保安服务管理工作方案，对本项目的安保维护、消防管理、交通管理工作方案的合理性、完整性进行比较和评价（1）方案完整详细，科学合理，可行性强，满足且优于本项目用户需求，得6.0分；（2）方案较完整详细，科学合理，可行性较强，适合本项目用户需求，得3.0分；（3）方案不完全适合本项目用户需求，得1.0分；（4）未提方案，得0分。
	前台及会议室保障服务接待方案 (6.0分)	投标人前台及会议室保障服务接待工作方案，对本项目的前台服务、会议室接待及保障工作方案的合理性、完整性进行比较和评价（1）方案完整详细，科学合理，可行性强，满足且优于本项目用户需求，得6.0分；（2）方案较完整详细，科学合理，可行性较强，适合本项目用户需求，得3.0分；（3）方案不完全适合本项目用户需求，得1.0分；未提方案，得0分。
	物业维修设施设备服务方案 (6.0分)	根据各投标人提供的设备设施运行管理服务方案，对本项目大楼建筑设备设施的运行管理、维护保养、大中检修以及年检协调的服务内容以及特殊时期的应急服务等工作方案合理性、完整性进行比较和评价。（1）方案完整详细，科学合理，可行性强，满足且优于本项目用户需求，得6.0分；（2）方案较完整详细，科学合理，可行性较强，适合本项目用户需求，得3.0分；（3）方案不完全适合本项目用户需求，得1.0分；（4）未提方案，得0分。
	突发事件应急响应能力 (6.0分)	突发事件应急处理能力和资源调配能力可以充分满足采购人需求，对各投标人对紧急突发事件处理的及时性，处理相关公检法应急事件经验，安保人力上调遣能力及人力运送车辆上保障的能力进行比较和评价。（1）方案完整详细，科学合理，可行性强，满足且优于本项目用户需求，得6.0分；（2）方案较完整详细，科学合理，可行性较强，适合本项目用户需求，得3.0分；（3）方案不完全适合本项目用户需求，得1.0分；（4）未提方案，得0分。

技术部分	项目管理服务团队情况1 (6.0分)	投标人对本项目按要求安排1名项目负责人（项目经理）： 1.具有大专或以上学历得3.0分； 2.具有人力资源和社会保障部门颁发的高级职称证书得3.0分，具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称证书得1.0分； 以上证书全部具备为满足采购需求满分6.0分（注： 1、投标人应在投标文件中提供上述文件的证明文件复印件 2、需提供2021年3月至今连续3个月购买的本单位社保记录证明(不得补缴，下同)或劳动合同。如因新设立企业不足3个月，则提供自公司成立以来投标人为其缴纳的社保的证明材料复印件或劳动合同即可），不提供不得分。）
	项目管理服务团队情况2 (2.0分)	投标人对本项目按要求安排项目管理员1名，大专或以上学历， 2.0分，无不得分（注： 1、投标人应在投标文件中提供上述文件的证明文件复印件； 2、需提供2021年3月至今连续3个月购买的本单位社保记录证明(不得补缴，下同)或劳动合同。如因新设立企业不足3个月，则提供自公司成立以来投标人为其缴纳的社保的证明材料复印件或劳动合同即可，不提供不得分。）
	项目管理服务团队情况3 (6.0分)	投标人对本项目按要求安排保安队长1名： 1.为退伍军人得1.0分； 2.持有中华人民共和国人力资源和社会保障部门颁发的保安员一级或以上证书得3.0分； 3.持有人社部门颁发的三级/高级（或以上）《消防设施操作员》证书或三级/高级（或以上）《建（构）筑物消防员》证书得2.0分； 以上证书全部具备为满足采购需求得6分，不满足不得分；（注： 1、投标人应在投标文件中提供上述文件的证明文件复印件； 2、需提供2021年3月至今连续3个月购买的本单位社保记录证明(不得补缴，下同)或劳动合同。如因新设立企业不足3个月，则提供自公司成立以来投标人为其缴纳的社保的证明材料复印件或劳动合同即可，不提供不得分。）
	项目管理服务团队情况4 (6.0分)	投标人对本项目按要求安排工程主管1名： 1.大专或以上学历得3分. 2.人社部门颁发的初级或以上工程师职称证书 得3.0分； 以上证书全部具备为满足采购需求得6.0分；（注： 1、投标人应在投标文件中提供上述文件的证明文件复印件； 2、需提供2021年3月至今连续3个月购买的本单位社保记录证明(不得补缴，下同)或劳动合同。如因新设立企业不足3个月，则提供自公司成立以来投标人为其缴纳的社保的证明材料复印件或劳动合同即可，不提供不得分。）
	项目管理服务团队情况5 (5.0分)	投标人对本项目按要求安排绿化主管1名： 1.具有园林绿化或绿化管理专业本科或以上学历得3.0分； 2.持有人社部门颁发的园林绿化专业高级工程师得2分。 本小项满分为5分。（注： 1、投标人应在投标文件中提供上述文件的证明文件复印件； 2、需提供2021年3月至今连续3个月购买的本单位社保记录证明(不得补缴，下同)。如因新设立企业不足3个月，则提供自公司成立以来投标人为其缴纳的社保的证明材料复印件或劳动合同即可，不提供不得分。）

商务部分	项目业绩 (20.0分)	2018年以来（以合同签订时间为准）具有国家机关物业服务项目业绩，每提供一个有效合同得2.0分，最高得20.0分。需提供合同复印件关键页（含签订双方的单位名称、合同期间、合同金额、签订日期的关键页）证明材料，同一服务单位只计算一份合同）。
	管理体系认证 (6.0分)	1.ISO9001质量管理体系且在有效期内，得2.0分； 2.ISO14001环境管理体系且在有效期内，得2.0分； 3.职业健康安全管理体系且在有效期内，得2.0分；最高得6.0分. 须同时提供在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.cn）对体系证书的信息查询截图作为评审依据，已失效或撤销的不得分。）
	获得纳税信用等级 (4.0分)	投标人在投标文件提供税务行政部门公布的2020年纳税信用等级的材料，符合下列情况之一的得4分：评定为A级；新设立企业取得M级的；经营的年限未达3年导致未能评定为A级；根据相关规定不需要进行纳税信用等级评定的非企业组织。评定为B级的2分，非新设立企业取得M级的得2分；C级、D级或未提供资料的不得分。需提供证书复印件或税务系统查询截图作为证明资料。属于不需要进行纳税信用等级评定的非企业组织，提供相关政策规定及证明文件。注：“新设立企业”指从首次在税务机关办理涉税事宜之日起时间不满一个评价年度的企业。评价年度是指公历年度，即1月1日至12月31日。
	智能化物业管理应用 (5.0分)	投标人具有以下功能的软件，如物业管理设施设备管理、安保巡更管理、消防管理、物业品质核查、文件管理智能化管理应用，投标人每提供一个功能得1分，满分为5分。须同时提供相关应用软件著作权登记证书（如应用软件著作权登记证书体现不了相关功能的，则需提供甲方或甲方项目主管部门盖章的证明材料），或者提供中标后投入使用的承诺函，以上证明材料没有提供的或未提供承诺函不得分。
投标报价	投标报价得分 (10.0分)	投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值×100（注：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。）最低报价不是中标的唯一依据。

4.汇总、排序

采购包1:

本项目推荐两名中标候选人。将各有效投标供应商按其评标总得分由高到低顺序排列。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，由评委会采取随机抽取的方式确定。排名第一的投标供应商为第一中标候选人，排名第二的投标供应商为第二中标候选人。

5.中标价的确定

除了按第四章第一点第7条修正并经投标人确认的投标报价作为中标价外，中标价以开标时公开唱标价为准。

6.其他无效投标的情形:

(1)评标期间，投标人没有按评标委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的。

(2)投标文件提供虚假材料的。

(3)投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

(4)投标人对采购人、采购代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的。

- (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无效情形。

第五章 合同文本

甲方：

乙方：

根据惠州市人民检察院物业管理服务的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典(合同编)》的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用、协商一致的基础上，一致同意签订本合同如下：

第一条 物业基本情况

- 1、物业名称：惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目
- 2、使用单位：惠州市人民检察院
- 3、服务地点：广东省惠州市惠城区三新南路10号
- 4、服务范围：本机关大院，总占地面积12800平方米，建筑物含主楼（高12层）与副楼（高8层）。

第二条 合同期限

本合同期自年月日至年月日止，合同期三年。

第三条 服务内容

在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

- 1.24小时的保安管理服务，即公共秩序维护、安全防范等事项的管理；
- 2.物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；
- 3.物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（甲方提供物业共用设施设备清单及大楼商业日常小型维护工作）；
- 4.地面露天车辆及地下专用车库停放指挥与管理；
- 5.物业区域内花草树木以及室内盆栽的日常绿化养护；
- 6.商务接待、活动与会议接待；
- 7.协助大中型活动的安防、清洁与接待等；
- 8.物业档案资料管理。
- 9.单位食堂

第四条 其他服务内容

在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

- 1.分送当日报纸至各科室领导办公室；
- 2.在门岗处提供临时物品寄存代管服务；
- 3.外墙清洗：合同期内一年一次，一般在年底进行；
- 4.二次供水蓄水池清洗：合同期内一年1次；
- 5.大堂地板晶面打蜡保养：合同期内每季度1次；
- 6.化粪池清理：合同期内每半年1次，乙方自行安排时间；
- 7.消防安全：除日常巡查外，发生火灾时积极采取措施协助灭火；
- 8.紧急事件：除日常安保外，发生紧急事件时采取措施消除影响、防止事态扩大。
- 9.甲方所委托乙方进行的专项服务包含但不限于：外墙清洗、二次供水蓄水池清洗及检疫、化粪池清理、地板打蜡等，外请专业人员处理，费用由甲方另行支付。
- 10.甲方委托乙方适当的公差劳务工作。

第五条 服务质量标准

1、服务总质量目标

- (1)树立“客户至上，服务第一”的服务宗旨，创造一个安全、舒心、放心、整洁的环境。

(2)为员工提供礼貌、热情、周到的服务,最大限度地满足员工的服务要求,业主对管理服务满意率达**95%**以上。

(3)主动、积极加强与员工的联系,多途径征询和听取意见,改进工作,员工报修处理及时率达**100%**。

2、安全质量目标

(1)树立“安全第一”的思想,维护物业范围内的秩序,实行**24**小时秩序维护值班、消防监控制度,确保一方平安。

(2)杜绝重大伤亡事故、入内盗窃事故和设备、设施损坏事故,确保物业范围内人身、财产、设施的安全。

(3)贯彻“预防为主”的方针,做到无火警、无火灾、无重大安全事故;责任火灾发生率**0**,责任安全事故发生率**0**,突发事件处理及时率**95%**。

(4)杜绝在大院区域内建筑物外未经公司许可乱挂广告、标语等影响外观的行为。

(5)制定各种大型活动安全保障方案和应急预案,大型活动安全圆满举行。

3、保洁质量目标

(1)辖区干净整洁,日常保洁、清洁率**95%**以上。

(2)无卫生死角,定期保洁率**95%**以上。

(3)大型活动的卫生当晚清理干净,特殊情况不超过第二天上午**9:00**前。

4、设备质量目标

(1)各类人员能按操作规程熟练操作、管理设备的运行,制定和执行“设备维护、保养、维修计划”。

(2)确保设备的科学、安全、可靠运行,各项设备设施完好率为:供电、供水、电梯、空调系统**98%**以上,排水、排污系统**98%**以上,消防和秩序维护监控系统**100%**。

(3)建立设备管理、使用的规章制度,并严格遵守,岗位责任制执行率**100%**;物料管理帐、物、卡相符。

(4)杜绝大院内外设施设备被盗、被毁坏,如有发现,视情节给予按工程原状恢复或者按价赔偿处理。

第六条 物业服务费用及结算方式

1、物业服务费:每年服务费为**¥**(含税),每月服务费为: (含税)。

2、乙方按上述标准收取物业服务费用,并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务,盈余或亏损由乙方享有或承担。

3、每月 日前乙方提交相应金额的物业服务发票给甲方,甲方每月 日前应该以转帐方式支付上月物业服务费用;如遇到 日为节假日,支付时间可延迟到正常上班的第一个工作日支付。

4、维修费用:设施设备、建筑物、构筑物维修、维护一次性单项维修材料费用**500**元以内的由乙方负担,乙方免人工完成维修、维护工作;如单项维修材料费用**500**元以上的,乙方以预算书形式经甲方批准后实施,费用全部用甲方承担(材料费用、人工、措施、管理、税收费)。

第七条 人员管理

1、乙方安排**30**名工作人员进场提供物业管理服务。

2、乙方负责与进驻员工建立劳动合同关系,承担劳动合同义务。

3、乙方自行发放进驻员工的工资、加班费,购买相关福利等。

4、乙方配备的物业主管负责与甲方现场沟通,监督服务质量、保障服务运行。

5、乙方应在甲方提出更换人员建议时,在合理的时间更换并补齐。

第八条 双方权利义务

1、甲方权利义务

(1)甲方有权监督乙方的日常物业管理工作,有权提出合理建议。

(2)甲方对乙方所派驻的员工不满的,可以提出更换。

(3)甲方有临时或紧急任务有权要求乙方调遣人员给予支援。

(4)甲方应按约定的时间准时支付物业管理费用。

(5)甲方需给乙方提供专门的物业管理办公室、清洁用品堆放室。

(6)甲方协助乙方在物业区域内开展相关的物业管理规定。

(7) 甲方免费提供乙方日常保洁所需的水电。

(8) 甲方除提供乙方正常工作期间的值班人员工作餐外，其余一律不包食宿，但保障值班办公的工作场所。

2、乙方的权利义务

(1) 乙方员工上班期间应统一着装、配戴工作牌。

(2) 乙方应对选派进驻的人员进行统一的岗前培训。

(3) 乙方提供保安、保洁工作所需的清洁劳保用品用具，维修维护工具及用品。

(4) 乙方应合理调配现场工作人员的作息、班次、休假，但不得影响辖区正常运作。

(5) 乙方管理人员工作调动的，应先行与甲方各单位进行书面通知。

(6) 乙方员工在工作期间内发生的工伤事故由乙方付全责，责任人明确的除外。

(7) 乙方员工盗窃财物、恶意毁损设备的，查明属实的，乙方负连带赔偿责任。

(8) 乙方员工行为不检点（打架、斗殴）造成甲方财产损失的，乙方负连带赔偿责任，情节严重的报公安机关相关部门处理。

第九条 违约责任

1、乙方未按合同约定内容提供服务的，甲方可以提出整改要求，乙方应积极配合整改直至达到合同约定的质量要求；

2、甲方未按约定时间支付服务费用的，按每日按 1% 收取滞纳金；

3、在合同期内，除不可抗力原因外，双方不得以任何理由终止合同，否则需赔偿对方合同剩余月份的物业服务费用。

第十条 争议解决

1、对合同条款持有异议的，双方应共同协商，和平解决；

2、无法协商解决的事项，可诉之惠州市人民法院，相关诉讼费用由败诉方承担。

第十一条 其他事项

1、本合同文本壹式肆份，甲乙双方各持壹份，其余贰份报有关单位留存，均具有同等法律效力；对本合同未尽事宜，可另行签订补充协议，补充协议与本合同有冲突的，与本合同为准。

2、本合同自甲乙双方代表签字盖章之日起生效。

甲方盖章： 乙方：

开户行：

银行帐号：

甲方代表： 乙方代表：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

第六章 投标文件格式与要求

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：

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。

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.财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格性审查表要求）

3.具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的声明。

4.投标人参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明函。

5.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：提交投标文件截止日当天；

（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；

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。

6. 按照招标文件要求，投标人应当提交的资格、资信证明文件。

投标文件封面

(项目名称)

投标文件封面

(正本/副本)

采购计划编号：**440001-2021-46770**

采购项目编号：**GPCGD212148FG106J**

所投采购包：第 包

(投标人名称)

年 月 日

投标文件目录

- 一、投标函
- 二、开标一览表
- 三、分项报价表
- 四、政策适用性说明
- 五、法定代表人证明书
- 六、法定代表人授权书
- 七、投标保证金
- 八、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 九、资格性审查要求的其他资质证明文件
- 十、中小企业声明函
- 十一、监狱企业
- 十二、残疾人福利性单位声明函
- 十三、联合体共同投标协议书
- 十四、投标人业绩情况表
- 十五、技术和服务要求响应表
- 十六、商务条件响应表
- 十七、履约进度计划表
- 十八、各类证明材料
- 十九、采购代理服务费用支付承诺书
- 二十、需要采购人提供的附加条件
- 二十一、询问函、质疑函、投诉书格式
- 二十二、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 二十三、附件

格式一：

投标函

致：广东省政府采购中心

你方组织的惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目项目的招标[采购项目编号为：GPCGD212148FG106J]，我方愿参与投标。

我方确认收到贵方提供的惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目项目的招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）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招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权力。

(投标人名称)作为投标人正式授权(授权代表全名,职务)代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

- （一）按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标总价详见《开标一览表》。
- （二）本投标文件的有效期为投标截止时间起90天。如中标，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。
- （三）我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期之内撤回投标或中标后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还投标保证金。
- （四）我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。
- （五）我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。
- （六）我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。
- （七）我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的投标人，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。
- （八）我方投标报价已包含应向知识产权所有人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。
- （九）我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为中标供应商，承诺向贵方足额支付。（若采购人支付代理服务费，则此条不适用）
- （十）我方与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。
- （十一）我方承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。
- （十二）我方未被列入法院失信被执行人名单中。
- （十三）我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：
 - （1）我方参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限已届满：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。
 - （2）我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评标委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

（十四）我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

（十五）所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地 址：_____ 邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

代表姓名：_____ 职 务：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式二：

开标一览表

注：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，若在投标文件中出现非系统生成的开标一览表，且与投标客户端生成的开标一览表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：

项目名称：

投标人名称：

序号	采购项目名称/采购包名称	投标报价（元/%）	交货或服务期	交货或服务地点
1				

投标人签章：_____

日期： 年 月 日

格式三：

分项报价表

注：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分项报价表，若在投标文件中出现非系统生成的分项报价表，且与投标客户端生成的分项报价表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：
项目名称：
投标人名称：
采购包：

货币及单位：人民币/元

品目号	序号	货物名称	规格型号	品牌	产地	制造商名称	单价	数量	总价
1									

品目号	序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价	数量	总价
1									

投标人签章：_____

日期： 年 月 日

格式四：

政策适用性说明

按照政府采购有关政策的要求，在本次的技术方案中，采用符合政策的小型或微型企业产品、节能产品、环保标志产品，主要产品与核心技术介绍说明如下：

序号	主要产品/技术名称（规格型号、注册商标）	制造商(开发商)	制造商企业类型	节能产品	环保标志产品	认证证书编号	该产品报价在总报价中占比（%）
1							
2							
3							
4							
5							
...							

注：1.制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏,填写内容为“小型”或“微型”；
2.“节能产品、环保标志产品”须填写认证证书编号，并在对应“节能产品”、“环保标志产品”栏中勾选，同时提供有效期内的证书复印件（加盖投标人公章）

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式五：

（投标人可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

法定代表人证明书

_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限： _____

附：代表人性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____

注册号码： _____ 企业类型： _____

经营范围： _____

投标人名称（盖章）： _____

地址： _____

法定代表人（签字或盖章）： _____

职务： _____

日期： 年 月 日

格式六：

法定代表人授权书格式

（对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司投标授权的分公司，可以提供投标分支机构负责人授权书）

法定代表人授权书

致：广东省政府采购中心

本授权书声明：_____是注册于（国家或地区）的（投标人名称）的法定代表人，现任_____职务，有效证件号码：_____。现授权（姓名、职务）作为我公司的全权代理人，就惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目项目采购[采购项目编号为GPCGD212148FG106J]的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

投标人（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

职务：_____

日期： 年 月 日

格式七：

投标保证金

采购文件要求递交投标保证金的，投标人应在此提供保证金的凭证的复印件。

格式八：

提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

格式九：

资格性审查要求的其他资质证明文件

详见资格性条款要求

设备及专业技术能力情况表

我单位为本项目实施提供以下设备和专业技术人员：			
序号	设备名称或专业技术人员	数量及单位	备注
1			
2			
3			
...			

格式十：

(以下格式文件由供应商根据需要选用)

中小企业声明函（所投产品制造商为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

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)行业；制造商为(企业名称)，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于(中型企业、小型企业、微型企业)；

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

■ ■ ■ ■ ■ ■

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

1: 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

2: 投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责, 投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的, 属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中, 投标人希望获得中小企业扶持政策支持的, 应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分, 或者不能确定相关信息真实、准确的, 不建议出具《中小企业声明函》。

中小企业声明函（承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

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： 年 月 日

1：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。

2：投标人应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。

格式十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

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。

格式十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

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（盖章）：_____

日期： 年 月 日

注：本函未填写或未勾选视作未做声明。

格式十三：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

联合体共同投标协议书

立约方：（甲公司全称）

（乙公司全称）

（.....公司全称）

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）自愿组成联合体，以一个投标人的身份共同参加（采购项目名称）（采购项目编号）的响应活动。经各方充分协商一致，就项目的响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下：

一、联合体各方关系

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）共同组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加本项目的响应。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）作为联合体成员，若中标，联合体各方共同与签订政府采购合同。

二、联合体内部有关事项约定如下：

- 1.作为联合体的牵头单位，代表联合体双方负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。
- 2.联合体将严格按照文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。
- 3.如果本联合体中标，（甲公司全称）负责本项目部分，（乙公司全称）负责本项目部分。
- 4.如中标，联合体各方共同与（采购人）签订合同书，并就中标项目向采购人负责有连带的和各自的法律责任；
- 5.联合体成员（公司全称）为（请填写：小型、微型）企业，将承担合同总金额的工作内容（联合体成员中有小型、微型企业时适用）。

三、联合体各方不得再以自己名义参与本项目响应，联合体各方不能作为其它联合体或单独响应单位的项目组成员参加本项目响应。因发生上述问题导致联合体响应成为无效报价，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

四、联合体如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、本协议在自签署之日起生效，有效期内有效，如获中标资格，合同有效期延续至合同履行完毕之日。

六、本协议正本一式份，随投标文件装订份，送采购人份，联合体成员各一份；副本一式份，联合体成员各执份。

甲公司全称：____（盖章）____，乙公司全称：____（盖章）____，.....公司全称：____（盖章）____，
____年____月____日，____年____月____日，____年____月____日

注：1. 联合响应时需签本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章确认。

2. 本协议内容不得擅自修改。此协议将作为签订合同的附件之一。

格式十四：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

投标人业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1					
2					
3					
4					
...					

根据上述业绩情况，按招标文件要求附销售或服务合同复印件及评审标准要求的证明材料。

格式十五：

《技术和服务要求响应表》

序号	标的名称	参数性质	采购文件规定的技术和服务要求	投标文件响应的具体内容	型号	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
...								
...								

说明：

- 1.“采购文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“技术要求”的内容保持一致。投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购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。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。
- 2. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，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。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。
- 3. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。
- 4.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十六：

《商务条件响应表》

序号	参数性质	采购文件规定的商务条件	投标文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
.....						

说明：

- 1. “采购文件规定的商务条件”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“商务要求”的内容保持一致。
- 2. 投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件规定的商务条件作出明确响应，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。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。
- 3. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，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。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。
- 4. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。
- 5. “备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十七：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定__年__月__日	签定合同并生效	
2	__月__日—__月__日		
3	__月__日—__月__日		
4	__月__日—__月__日	质保期	

格式十八：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

各类证明材料

- 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。

格式十九：

采购代理服务费支付承诺书

致：广东省政府采购中心

如果我方在贵采购代理机构组织的惠州市人民检察院**2021-2024**年物业管理服务采购项目招标中获中标（采购项目编号：**GPCGD212148FG106J**），我方保证在收取《中标通知书》时，按招标文件对代理服务费支付方式的约定，承担本项目代理服务费。

我方如违约，愿凭贵单位开出的违约通知，从我方提交的投标保证金中支付，不足部分由采购人在支付我方的中标合同款中代为扣付；以投标担保函（或保险保函）方式提交投标保证金时，同意和要求投标担保函开立银行或担保机构、保险保函开立的保险机构应广东省政府采购中心的要求办理支付手续。

特此承诺！

投标人法定名称（公章）： _____
投标人法定地址： _____
投标人授权代表（签字或盖章）： _____
电 话： _____
传 真： _____
承诺日期： _____

格式二十：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

需要采购人提供的附加条件

序号	投标人需要采购人提供的附加条件
1	
2	
3	

注：投标人完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为投标人同意按现有条件完成本项目。如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为投标无效。

格式二十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为投标人提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于投标文件格式的组成部分。

询问函

广东省政府采购中心

我单位已登记并准备参与惠州市人民检察院2021-2024年物业管理服务采购项目项目（采购项目编号：GPCGD212148FG106J）的投标活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

- 一、_____（事项一）
- （1）_____（问题或条款内容）
- （2）_____（说明疑问或无法理解原因）
- （3）_____（建议）
- 二、_____（事项二）
- ...

随附相关证明材料如下：（目录）

询问人（公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

地址/邮编：_____

电话/传真：_____

日期： 年 月 日

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：_____ 邮编：_____

联系：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

采购文件获取日期：_____

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项2：_____

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：_____

签字(签章)：_____ 公章：_____

日期： 年 月 日

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体采购包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投诉书

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：_____

地 址：_____ 邮编：_____

法定代表人/主要负责人：_____

联系电话：_____

授权代表：_____ 联系电话：_____

地 址：_____ 邮编：_____

被投诉人1：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

被投诉人2：_____

.....

相关供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

代理机构名称：_____

采购文件公告:是/否 公告期限：_____

采购结果公告:是/否 公告期限：_____

三、质疑基本情况

投诉人于____年____月____日,向提出质疑, 质疑事项为：_____

采购人/代理机构于____年____月____日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

投诉事项2：_____

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：_____

签字(签章)：_____ 公章_____

日期：____年____月____日

投诉书制作说明：

1.投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2.投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权

委托书。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。

3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7.投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

格式二十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

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。

格式二十三：

附件（以下格式文件由供应商根据需要选用）

政府采购投标（响应）担保函

编号：【 】号

（采购人）：

鉴于_____（以下简称“投标（响应）人”）拟参加编号为_____的（以下简称“本项目”）投标（响应），根据本项目采购文件，投标（响应）人参加投标（响应）时应向你方交纳投标（响应）保证金，且可以投标保险凭证的形式交纳投标（响应）保证金。应投标（响应）人的申请，我方以保险的方式向你方提供如下投标保证保险凭证：

一、保险责任的情形及保证金额

（一）在投标（响应）人出现下列情形之一时，我方承担保险责任：

- 1.中标（成交）后投标（响应）人无正当理由不与采购人签订《政府采购合同》；
- 2.采购文件规定的投标（响应）人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保险责任的最高金额为人民币_____元（大写）即本项目的投标（响应）保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：本保险凭证自__年__月__日起生效，有效期至开标日后的90天内。

三、承担保证责任的程序

1.你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号、户名和开户行，并附有证明投标（响应）人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2.2.我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在15个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方按照你方的要求代投标（响应）人向你方支付相应的索赔款项。

四、保证责任的终止

1.保证期间届满，你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

2.我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。

3.按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任终止。

五、免责条款

1.依照法律规定或你方与投标（响应）人的另行约定，全部或者部分免除投标（响应）人投标（响应）保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。

2.因你方原因致使投标（响应）人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。

3.因不可抗力造成投标（响应）人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。

4.你方或其他有权机关对采购文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为 法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：_____（公章）_____

联系人：_____

联系电话：_____

