

项目编号：2020CGSF171

联盟社区老旧小区清扫保洁服务项目 竞争性磋商文件

采购人：铜陵市铜官区东郊办事处

采购代理机构：铜陵纽思凯物业评估咨询事务所

目 录

第一章 竞争性磋商公告

第二章 磋商响应须知前附表

第三章 磋商响应须知

（一）总则

（二）竞争性磋商文件

（三）供应商

（四）磋商响应文件的编制

（五）磋商响应文件的提交

（六）开标

（七）评标、定标

（八）废标

（九）评标办法

（十）合同的签订、履行及验收

第四章 项目需求

第五章 磋商响应文件格式

（一）资格、技术及商务部分

（二）报价部分

重要提示：

本采购文件参考模版仅为政府集中采购项目参考使用，其它单位若借鉴本参考模版，请仔细阅读模版中所有条款，在征得采购人同意后，可根据项目实际情况对模版进行修改和调整。根据项目情况编制整合的采购文件经采购人同意并正式发布后，其采购文件解释权为采购人或其授权的代理机构。

第一章

竞争性磋商公告

项目概况

联盟社区老旧小区清扫保洁服务项目的潜在供应商应在铜陵市公共资源交易中心网站 (<http://ggzyjyzx.tl.gov.cn>) 免费下载获取采购文件，并于 2020年11月16日09点15分 (北京时间) 前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：2020CGSF171

项目名称：联盟社区老旧小区清扫保洁服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：668502.19 元

最高限价：668502.19 元

采购需求：联盟社区范围内的联盟新苑、何村小区清扫保洁服务

合同履行期限：服务期一年，经考核后续签，续签不超过两年，合同内约定。

标段（包别）划分：一个标段

本项目不接受联合体投标。

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；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目（非）专门面向中小企业采购（供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位）
3. 本项目的特定资格要求：无

4. 供应商存在以下不良信用记录情形之一的，不得推荐为成交候选人，不得确定为成交供应商：

(1) 供应商被人民法院列入失信被执行人的；

(2) 供应商或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）近三年内被人民检察院列入行贿犯罪档案的；

(3) 供应商被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的；

(4) 供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；

(5) 供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的。

三、获取采购文件

时间：起始为公告挂网时间，终止为开标时间。

地点：自铜陵市公共资源交易网免费下载（网址：
<http://ggzyjyzx.tl.gov.cn>）

方式：本项目只接受铜陵市公共资源电子交易平台已入诚信企业库的企业参与响应。供应商应及时办理入库手续在中心网站（网址：<http://ggzyjyzx.tl.gov.cn>）自行免费下载采购文件，中心不收取任何费用。”（诚信企业库登记注册联系方式：0562-5885809、5885810）因未及时办理入库手续导致无法参与响应的，责任自负。

采购文件如有修正，将在该网站补充公告栏公布，与本采购文件具有同等效力。

售价：不收取费用

四、响应文件提交

提交响应文件截止时间：2020年11月16日09时15分

地点：铜陵市投资大厦二楼开标一室

五、开启

时间：2020年11月16日09时15分

地点：铜陵市投资大厦二楼开标一室

六、公告期限

起始为公告挂网时间，终止为开标时间。

七、其他补充事宜

1. 本项目需落实的节能环保、中小微型企业扶持等相关政府采购政策详见采购文件。

2. 采购项目的名称、编号、数量、简要规格描述或项目基本概况介绍详见采购需求；

3. 本项目采用网上不见面开标，投标文件解密、询标通知、客观分公示、否决通知等，通过系统在线方式完成。投标人须在投标截止时间之前使用CA锁自行登陆不见面开标大厅，并在解密指令发出后30分钟之内完成解密，投标人未按规定完成解密，视为放弃投标。投标人在项目开、评标期间应保持在线状态，授权委托人应保持电话畅通，随时通过交易系统接受评标委员会发出的询标等信息，并在规定时间内答复。技术支持咨询电话：400-998-0000。

不见面开标大厅登录方式：铜陵市公共资源交易中心网站（<http://ggzyjyzx.tl.gov.cn>），选择不见面开标大厅登录。具体操作详见中心网站下载专区的《铜陵市不见面开标大厅-操作手册（投标人）》。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：铜陵市铜官区东郊办事处

地址：天山大道南段与学院路交叉口西北侧

联系人：谭工

联系方式：15215622725

2. 采购代理机构信息

名称：铜陵纽思凯物业评估咨询事务所

地址：北斗星城 C2 座 6 楼 609

联系人：耿工

联系方式：05622825552

3. 项目联系方式

项目联系人：谭工

电话：15215622725

九、竞争性谈判（竞争性磋商、询价）保证金

无

第二章 供应商须知一览表

序号	条款名称	说明和要求
1	预算控制数	668502.19元人民币
2	供应商资格要求	见竞争性磋商公告
3	采购方式	竞争性磋商
4	评标方法	综合评分法
5	供货期/服务期/工期 (达到可验收状态所需的所有时间)	合同签订后,服务期一年,经考核后续签,续签不超过两年,合同内约定。
6	是否接受联合体磋商响应	不接受
7	是否接受分包履约	不接受
8	标段划分	本项目分为一个标段
9	成交候选人的推荐	磋商小组依据磋商文件规定的评标标准和方法,对合格磋商响应文件分别进行评审和比较,结合信用查询情况,按顺序推荐出有排序的 <u>三</u> 名成交候选人。
10	磋商响应保证金	无
11	履约保证金	中标价的10%作为履约保证金
12	勘察现场的要求	供应商应自行对现场和周围环境进行勘察,以获取编制磋商响应文件和签署合同所需的资料。 勘察现场的地址为:联盟新苑、何村小区 联系人及联系方式:15215622725
13	构成竞争性磋商文件的其他文件	竞争性磋商文件的澄清、修改书及有关补充通知为竞争性磋商文件的有效组成部分
14	磋商响应有效期	开标后三个月
15	付款方式	考核后按月支付

序号	条款名称	说明和要求
16	项目实施地点	采购人指定地点
17	磋商响应文件份数	<p>一、磋商响应文件： 1、加密的电子磋商响应文件，应在磋商响应截止时间前通过交易中心电子交易平台上传； 2、未加密的电子磋商响应文件 1 份（光盘或 U 盘介质），投标人应检查未加密电子文件的可用性和密封性并在开标截止时间前现场递交，电子文件无法读取的责任由投标人自行承担，未做好密封措施的，开标人员应拒收文件。注：加密的电子磋商响应文件为使用交易中心提供的电子标书制作工具软件 (http://www.hfztb.cn 网上下载) 制作生成的加密版磋商响应文件。二、文件效力：未加密的电子磋商响应文件应与加密的电子磋商响应文件为同时生成的版本。磋商响应文件如不一致时，按以下顺序确定其磋商响应文件效力： 1、加密的电子磋商响应文件； 2、未加密的电子磋商响应文件。</p> <p>三、使用原则：</p> <p>1、如供应商解密失败，供应商可使用未加密的电子磋商响应文件。</p> <p>2、未加密的电子磋商响应文件仅仅作为网上提交的加密的电子磋商响应文件在特殊情况下才启用的备份资料。</p> <p>四、未有效提交文件的后果：在磋商文件规定的磋商响应时间截止前未有效提交网上加密电子磋商响应文件的，磋商响应无效；截止磋商文件规定的磋商响应时间未有效提交未加密的电子磋商响应文件，视同放弃使用未加密的电子磋商响应文件的磋商响应。</p>
18	磋商及磋商响应书递	见竞争性磋商公告，供应商应当仔细上网

序号	条款名称	说明和要求
	交	<p>查看地点及时间相关发布或变更信息，递交至错误的磋商响应地点将造成标书无法接受。</p> <p>加密的电子磋商响应文件接收时间为磋商响应截止时间。</p> <p>未加密的电子磋商响应文件接收时间为当天，至磋商响应截止时间为止。</p>
19	磋商响应截止时间	见竞争性磋商公告，迟于磋商响应截止时间递交的文件将不予接受。
20	开标解密	<p>开标时各投标人应在解密程序开始后 30 分钟内对本单位的响应文件现场或远程解密（以交易系统时间为准）。如电子文件解密失败，投标人可使用备用未加密的电子投标文件，备用未加密文件未按时间规定递交或者无法导入系统造成评标委员无法评审的，该供应商投标文件按无效标处理，责任由投标单位自行承担。</p>
21	文件澄清、客观分值公示、投标否决等通知	<p>投标人应通过电脑及时刷新点击查看系统内的询标、客观分公示、投标否决、二次报价、在线磋商等通知消息，并通过系统接受评标委员会发起的询标和通知，在规定的时间内（从评标委员会发起询标等要求起不超过30分钟，逾时视为放弃澄清权力）对该项内容进行回复、确认并加盖电子签章。逾期未回复的（以交易系统时间为准），评标委员会将可能按不利于投标人的内容进行评审，责任由投标人自行承担。</p>
22	费用承担	供应商参加磋商响应活动发生的一切费用均自理
23	合同签订时间	<p>采购人通知领取成交通知书后，成交供应商应在3日内领取成交通知书，领取后30天内与采购人签订合同，逾期不领取成交</p>

序号	条款名称	说明和要求
		<p>通知书或不签订合同的，顺延至第二成交供应商或重新采购。</p>
24	政府采购政策	<p>一、绿色节能环保 货物采购应当尽可能的体现绿色节能环保要求，本项目中如有属于绿色节能环保强制部分的，必须采购绿色节能环保产品，非强制部分，采用综合评分法的则在得分且投标报价相同时由评委综合评定绿色节能环保情况，根据优劣依次进行排序。采用最低价法的则在报价相同时由评委综合评定绿色节能环保情况，根据优劣依次进行排序。</p> <p>二、监狱企业。 根据财政部 司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号），监狱企业视同小型、微型企业。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。监狱企业参加政府采购活动时，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》。</p> <p>三、中小企业材料 依据《关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知》（财库〔2011〕181号）、《安徽省财政厅、安徽省经济和信息化委员会转发财政部工业和信息化部关于印发政府采购促进中小企业发展暂</p>

序号	条款名称	说明和要求
		<p>行办法的通知》（财购〔2012〕42号）和《关于在招标采购领域支持中小微企业打赢新型冠状病毒感染的肺炎疫情阻击战有关事项的通知》铜公管〔2020〕11号等有关规定：本项目对中型企业产品的价格给予3%的扣除，小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加本次采购活动的中小企业应当在投标文件中提供有效的《中小企业产品投标声明函》及《中小企业声明函》（如投标时提供了企业所在地的县级（含）以上中小企业主管部门的认定材料可不提供《中小企业声明函》），并对其真实性负责。小型、微型企业提供中型企业货物、服务的，视同为中型企业。</p> <p>注：</p> <p>1、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小型、微型企业。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，提供141号文规定的《残疾人福利性单位声明函》，不再提供《中小企业声明函》。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策；</p> <p>2、享受以上扶持的中小微企业必须同时满足两个条件：一是投标供应商为中小微企业的；二是提供本企业制造的货物、服务，或者提供其他中小微企业制造的货物的，不包括使用大型企业注册商标的货物。</p> <p>3、如投标供应商与生产商企业规模不同，则按最大的企业规模计算价格扣除政策级别。</p>

序号	条款名称	说明和要求
		<p>4、联合体投标的，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 5%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、微型企业享受相应的扶持政策。</p> <p>5、本项目将对排名第一的中标候选投标人提供的中小企业产品品名及生产厂商，随评审结果一并公示。如涉嫌造假，将由监督管理部门按相关规定进行处理。如有对中标供应商提供的中小企业声明函的真实性提出相关质疑的，被质疑人应当在采购人或采购代理机构规定的时间（5个工作日）内提供企业所在地的县级（含）以上中小企业主管部门的认定材料，否则取消其成交（候选人）资格。</p>
25	竞争性磋商采购代理服务费等及中标服务费	<p>本次招标采购，按照《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知（发改价格[2011]534号）》和《皖价服[2007]86号》规定标准支付招标代理服务费，共计 10200 元（壹万零贰佰元整），此费用由中标人在领取成交通知书前向代理机构支付，不再向采购人收取，请投标人在报价时充分考虑这一因素。</p>
26	财务联系方式	保证金联系电话0562-5885857。
27	信用查询	详见评标办法
28	其它	<p>如交易系统中相关操作内容与采购文件正文不符的，以采购文件为准。如投标人在文件编制和递交、评委在评审过程遇到系统无法实现的情况，请及时交易中心工作人员（以公告为准）以及中心信息技术部门（5885890）联系。</p>

第三章 磋商响应须知

一、总则

1、本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商的服务项目。交易中心接受采购人委托,根据采购人提交的服务要求,对此项目进行集中代理,编制竞争性磋商文件,组织开评标活动。

2、本次竞争性磋商的服务系指除货物和工程以外的其他政府采购对象。无论竞争性磋商文件是否列明,供应商所提供的服务必须符合国家相关现行法律法规的规定,否则磋商响应无效。本竞争性磋商文件所要求的证书、认证、资质,均应当是有权机构颁发,且在有效期内。

二、竞争性磋商文件

3、供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制磋商响应文件。磋商响应文件应对竞争性磋商文件提出的要求和条件作出实质性响应。供应商应认真阅读和充分理解竞争性磋商文件中所有的内容。如果供应商没有满足竞争性磋商文件的有关要求,其风险由供应商自行承担。

4、供应商获取竞争性磋商文件后,应仔细检查竞争性磋商文件的所有内容,如有残缺、疑问等问题应在磋商文件中规定的时间内向交易中心提出,否则,由此引起的损失由供应商自行承担。

5、答疑及竞争性磋商文件的澄清与修改

5.1 供应商可以要求采购单位对竞争性磋商文件中的有关问题进行答疑、澄清。

5.2 供应商对竞争性磋商文件如有疑问,须在法律规定的时间内按竞争性磋商公告中的联系方式,以书面形式(如传真、信件等)通知采购人和铜陵市公共资源交易中心。未在规定时间内提出疑问的,将不予答复。在此规定时间以前收到的、且需要做出澄清的问题,将在磋商响应截止前以公告的形式刊登在“铜陵公共资源交易网”“补充公告”一栏,告知所有供应商,但不说明问题的来源。因此,供应商无论是否提出过澄清的要求,均应上网查看是否有关本项目的澄清说明。

6、竞争性磋商文件的修改

6.1 在某些情况下,采购人可能对竞争性磋商文件进行修改。

6.2 采购人对竞争性磋商文件的修改,将在网站以补充公告的形式通知所有供应商,并对所有供应商具有约束力。

6.3 为使供应商有充分时间对竞争性磋商文件的修改部分进行研究或由于其他原因,采购人可以决定延长磋商响应截止日期,并以补充公告的形式将变更时间通知所有供应商。

7、电子开评标相关要求

7.1 注册登记

7.1.1 本项目只接受铜陵市公共资源交易系统企业诚信库（以下简称企业诚信库或企业库）已审核通过的企业投标，企业通过铜陵市公共资源交易系统（以下简称系统）投标，未入库的潜在供应商请及时办理入库手续（具体详见铜陵市公共资源交易中心网站发布《**铜陵公共资源交易中心共享诚信库申报（投标人）操作手册及常见问题解答**》）因未及时办理入库手续导致无法投标的，责任自负。

（注：企业机构名称等相关信息调整时，请及时变更企业诚信库信息）

7.1.2 上传企业证件扫描件与基本信息

供应商在投标前应根据磋商文件要求自行在企业诚信库中上传所有资质信息及原件扫描件，基本信息必须与扫描件完全一致，如因未正确上传或未及时更新企业基本信息及证件扫描件，被认定废标的，由供应商自行承担责任。（所有基本资料需携带原件于窗口验证后更新，否则评标系统无法读取未被验证的信息。）

7.2 办理电子数字证书（CA证书）

7.2.1 投标人应当取得和正确使用数字证书及电子印章，其在系统中所有操作都具有法律效力，并承担法律责任。如未办理的，请及时联系铜陵市公共资源交易中心二楼企业登记入库窗口咨询，采取现场或线上办理（咨询电话 0562-5885809，0562-5885810）。投标人需通过数字证书对投标文件相关内容进行加密并电子签章，并妥善保管数字证书。

7.2.2.1 数字证书到期后供应商必须及时在证书颁发机构网站续期，并对磋商响应文件重新加密和电子签章，且在投标截止时间之前上传至系统；（续期会使证书编号不一致导致之前加密的电子标书无法解密，请务必在投标前提前办理续期手续或重新加密上传文件。）

7.2.2.2 数字证书因遗失、损坏、企业信息变更等情况，供应给应提前更换新证书。供应商在开标前务必确认数字证书是否正常使用，由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况导致磋商响应文件无法解密，由供应商自行承担责任。

7.3 下载磋商文件

7.3.1 供应商在投标截止期前内登录系统完善投标信息、下载磋商文件和其他相关资料。如有补疑、答疑、澄清和修改，招标人在网上澄清公告栏发布相关内容，供应商应及时上网查阅，通过系统下载最新的答疑文件，据此制作磋商响应文件。

7.4 制作磋商响应文件

7.4.1 供应商在铜陵市公共资源交易网上下载专区下载“磋商响应文

件制作软件”，通过软件制作、生成磋商响应文件。技术问题咨询电话：400-998-0000。

7.4.2 制作电子磋商响应文件时请插上数字证书、打开磋商响应文件制作软件、导入电子磋商文件（答疑文件），按要求制作磋商响应文件。

7.4.3 磋商响应文件中相关资格审查资料根据磋商文件要求可用附件形式上传至磋商响应文件制作软件中。

7.5 上传磋商响应文件

7.5.1 供应商应提前做好电子磋商响应文件上传工作并在系统进行确认，因操作错误可在系统中进行撤回。

7.5.2 经数字证书加密的磋商响应文件必须在投标截止时间前完成上传，加密和解密必须使用同一数字证书，主锁和副锁因证书号不一致不可混用，如因电子锁携带错误导致无法解密的供应商自行承担 responsibility。

7.6 提交保证金（如有）

7.6.1 投标保证金从单位基本账户转账、汇款或者以金融机构、担保机构出具的保函形式提交，不接受现金形式，保证金到账、保函递交截止时间为招标公告规定的时间，。

7.6.2 投标保证金以金融机构、担保机构出具的保函形式提交的，保函复印件或扫描件装入投标文件。

7.7 开标时出现下列情形之一的，拒绝其投标。

7.7.1 未在投标截止时间前通过系统提交电子磋商响应文件的；

7.7.2 磋商响应保证金汇入账户必须与企业库登记账户及扫描件信息三者信息完全一致，开标前未到达指定账户或账户信息不匹配的磋商响应文件不予接受。（注：企业账户变动请及时更新企业库登记账户）以保函形式提交的除外（本项目不收取保证金）。

7.7.2 供应商现场无法使用 CA 锁解密标书，且排除交易系统或解密设备故障的或标书显示携带病毒的，则拒绝企业继续投标。

7.7.3 如因采购人 CA 锁解密失败或交易系统问题，导致所有投标人均无法解密电子标书时，可采取以下方式处理：

7.7.3.1 经所有投标人书面确认后启用未加密的电子响应文件作为补救措施，投标人应在投标截止时间之前开标现场递交有效未加密电子响应文件并确保在开评标过程中未加密的电子响应文件的有效性。未加密电子文件无法导入、识别或未加密的电子响应文件和网上递交的加密响应文件识别码不一致的，按无效标处理，责任由投标人自行承担。

7.7.3.2 如有投标人未同意启用未加密电子响应文件，采购人和交易中心将向政府采购监管部门报告，待问题解决或故障排除后重新组织项目采购。

7.7.4 不符合磋商文件其他要求或对电子开标活动造成严重后果的其它情形。

7.8 意外情况的处理

7.8.1 出现下列情形导致交易系统无法正常运行，或者无法保证招投标过程的公平、公正和信息安全时，除供应商责任外，其余各方当事人免责：

7.8.1.1 网络服务器发生故障而无法访问网站或无法使用网上招投标系统的；

7.8.1.2 网上招投标系统的软件或网络数据库出现错误，不能进行正常操作的；

7.8.1.3 网上招投标系统发现有安全漏洞，有潜在泄密危险的；

7.8.1.4 计算机病毒发作导致系统无法正常运行的；

7.8.1.5 电力系统发生故障导致网上招投标系统无法运行的；

7.8.1.6 其他无法保证招投标过程公平、公正和信息安全的。

7.8.2 出现上述情形而又不能及时解决的，交易中心应及时向政府采购监管部门报告，经批准同意后，采取以下办法处理：

7.8.2.1 项目暂停，待系统或网络故障排除后，重新实施。

三、供应商

8、磋商响应费用。

供应商必须自行承担所有与参加磋商响应有关的一切费用。不论磋商响应的结果如何，采购人和集中采购机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

9、合格的供应商

9.1 合格的供应商应当满足本项目采购文件所载明须满足的最低条件。

9.2 供应商之间如果存在下列情形之一的，不得同时参加同一标段（包别）或者不分标段（包别）的同一项目磋商响应，相关供应商均按无效标进行处理：

9.2.1 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人；

9.2.2 母公司、全资子公司及其控股公司；

9.2.3 参加磋商响应的其他组织之间存在特殊的利害关系的；

9.2.4 法律和行政法规规定的其他情形。

10、勘察现场

10.1 供应商应自行对服务场地和周围环境进行勘察，以获取编制磋商响应文件和签署合同所需的资料。勘察现场的方式、地址及联系方式见

供应商须知前附表。

10.2 勘察现场所发生的费用由供应商自行承担。采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能使供应商利用的资料。采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。供应商未到现场实地踏勘的，成交后签订合同时和履约过程中，不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加合同价款或索赔的要求。

10.3 除非有特殊要求，竞争性磋商文件不单独提供现场的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

11、知识产权

11.1 供应商须保证，采购人在中华人民共和国境内使用磋商响应货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，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或经济纠纷。如供应商不拥有相应的知识产权，则在磋商响应报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致采购人损失的，供应商须承担全部赔偿责任。

11.2 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，须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，供应商须提供开发接口和开发手册等技术文档。

12、纪律与保密

12.1 供应商的磋商响应行为应遵守中国的有关法律、法规和规章。

12.2 供应商不得相互串通磋商响应报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人或其他供应商的合法权益，供应商不得以向采购人、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

12.2.1 有下列情形之一的，属于供应商相互串通磋商响应：

12.2.1.1 供应商之间协商磋商响应报价等磋商响应文件的实质性内容；

12.2.1.2 供应商之间约定成交供应商；

12.2.1.3 供应商之间约定部分供应商放弃磋商响应或者成交；

12.2.1.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同磋商响应；

12.2.1.5 供应商之间为谋取成交或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动。

12.2.1.6 法律法规规定的其它情形。

12.2.2 有下列情形之一的，视为供应商相互串通磋商响应：

12.2.2.1 不同供应商的磋商响应文件由同一单位（或同一个人）编

制；

12.2.2.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商响应事宜，或提交的电子投标文件的制作机器码一致的；

12.2.2.3 不同供应商的磋商响应文件载明的项目负责人（或技术负责人）为同一人；

12.2.2.4 不同供应商的磋商响应文件相互混装；

12.2.2.5 不同供应商的磋商文件异常一致或者磋商最终报价是呈规律性差异；

12.2.2.6 不同供应商的磋商响应保证金从同一单位（或同一个人）的账户转出；

12.2.2.7 法律法规规定的其它情形。

12.3 在确定成交供应商之前，供应商试图在磋商响应文件审查、澄清、比较和评价时对磋商小组、采购人和采购中心施加任何影响都可能导致其磋商响应无效。

13. 联合体磋商响应（如有）

13.1 除非本项目明确要求不接受联合体形式磋商响应外，两个或两个以上供应商可以组成一个联合体磋商响应，以一个供应商的身份磋商响应，项目磋商响应时使用联合体牵头人的 CA 锁制作磋商响应文件并进行加解密。

13.2 联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方应当承担的工作和相应的责任，明确联合体牵头人，并将联合体协议连同磋商响应文件一并提交，联合体协议上需加盖联合体各方的电子章。由同一专业的单位组成的联合体，按照同一资质等级较低的单位确定资质等级。

13.3 联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己的名义单独在同一项目中磋商响应，也不得组成新的联合体参加同一项目磋商响应，否则相关供应商均作无效标处理。

13.4 联合体磋商响应的，可以由联合体中的一方或者共同提交磋商响应保证金，以一方名义提交保证金的，对联合体各方均具有约束力。

14. 签章的效力

竞争性磋商文件中明确要求加盖电子签章的，供应商必须加盖供应商电子签章。

15. 企业诚信库

15.1 为进一步规范招磋商响应行为，提高政府采购工作效率，降低磋商响应成本，加强对供应商诚信信息的管理，加快政府采购工作电子化、信息化建设，中心实行供应商企业诚信库制度，并面向全国免费征集。

15.2 入库资料的真实性、有效性、完整性、准确性、合法性及清晰

度由供应商负责。企业诚信库中的文字信息必须与扫描件、真实证照完全一致。企业诚信库资料的有效性在评标时由项目磋商小组负责审核。

15.3 为确保磋商响应文件通过评审，供应商应及时对入库资料进行补充、更新。如因前款原因未通过本项目磋商小组评审，由供应商承担全部责任。

四、磋商响应书的编制

16、磋商响应的语言及度量衡单位

16.1 供应商的磋商响应书、以及供应商与采购单位就磋商响应的所有往来函电，均须使用简体中文。

16.2 除竞争性磋商文件中另有规定外，磋商响应书所使用的度量衡均须采用法定计量单位。

17、磋商响应书构成

17.1 磋商响应书应包括本竞争性磋商文件磋商响应书格式中所规定的全部内容。

17.2 供应商必须对其磋商响应书的真实性与准确性负责。供应商一旦成为成交供应商，其磋商响应书将作为合同的重要组成部分。

17.3 除文件中规定允许变动的格式，供应商不得擅自对竞争性磋商文件规定的格式、条款和技术要求进行修改。否则，其磋商响应书在评标时有可能被认为是未对竞争性磋商文件做出实质性的响应而中止对其作进一步的评审。

18、磋商响应报价

18.1 磋商响应书的磋商响应报价表上应清楚地标明供应商拟提供服务的名称、单价和总价。只允许有一个方案、一个报价，多方案、多报价的磋商响应文件将不被接受。

18.2 磋商响应报价表上服务的价格是服务总价，其总价即为履行合同的固定价格。报价应当低于同类服务的市场平均价格。除非竞争性磋商文件另有规定，磋商响应报价均不得高于竞争性磋商文件（公告）列明的控制价、项目预算。

18.3 磋商响应供应商的报价应包含所投服务、保险、税费、验收和交付后约定期限内免费维保服务等工作所发生的一切应有费用。磋商响应报价为签订合同的依据

18.4 供应商应在磋商响应文件中注明拟提供服务的单价、服务内容明细和总价。除政策性文件规定以外，供应商所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

19、磋商响应货币：磋商响应须以人民币报价。

20、证明供应商合格的文件

20.1 供应商在其磋商响应文件中,应根据采购文件要求提交证明其有资格参加磋商响应和成交后有履行合同能力的证明文件,作为其磋商响应文件的一部分。

20.2 供应商资质证书(或资格证明)处于年检、换证、升级、变更等期间,除非法律法规或发证机构有书面材料明确表明供应商资质(或资格)有效,否则一律不予认可。

21、磋商响应书的密封和标记

21.1 实现网上电子开标的应在加密的电子磋商响应文件中加盖单位或法人电子印章。

21.2 为了保障电子开评标活动正常进行,供应商在网上提交加密磋商响应文件的同时,还需提供非加密磋商响应文件电子光盘或者U盘一份(磋商响应文件制作软件在生成加密磋商响应文件时,同时生成非加密磋商响应文件),电子光盘或者U盘由供应商自行刻录,供应商须保证启用电子光盘或者U盘时能正常读取。磋商响应截止时间前,供应商须到达公告指定的地点将密封的电子光盘现场提交,未密封的光盘或者U盘不得接收。)未加密的电子磋商响应文件应当密封,并在密封袋上标注项目名称、项目编号、供应商名称及包别。

21.3 如果未按规定封装或加写标记或递交,交易中心将不承担磋商响应文件错放或提前开封的责任,并导致该类别磋商响应文件递交无效。

21.4 供应商应按照磋商文件的要求准备磋商响应文件。磋商响应文件如不一致时,按下顺序确定其磋商响应文件效力:

21.4.1 加密的电子磋商响应文件;

21.4.2 未加密的电子磋商响应文件;

五、磋商响应书的递交

22. 磋商响应文件的递交

22.1 加密电子磋商响应文件的提交是指供应商使用系统完成上传磋商响应文件,未在磋商响应截止时间前完成上传的磋商响应文件视为逾期送达。未加密的电子磋商响应文件的递交是指供应商在磋商响应截止时间前密封送达指定开标地点并递交的。

22.2 磋商响应截止时间前,供应商可以修改或撤回已提交的磋商响应文件,加密电子磋商响应文件以磋商响应截止时间前完成上传至系统的最后一份为准。

22.3 在竞争性磋商文件要求提交磋商响应文件的截止时间之后送达的磋商响应文件,为无效磋商响应文件,将拒绝接收。

22.4 实行网上电子开评标的,磋商响应截止时间以交易系统显示的时间为准,逾期系统将自动关闭,未完成上传的磋商响应文件将被拒绝。

23、磋商响应文件、磋商响应保证金回单或保函复印件或影印件（如有）需一同递交，否则其磋商响应将被拒绝。（本项目不收取保证金）

24、拒绝的磋商响应书：

24.1 采购单位将拒绝迟交的标书并原封退回。

25、磋商响应书的修改和撤回

25.1 使用电子开评标的项目，投标人在系统递交投标书后，可以在规定的投标截止时间前修改或撤回电子标书；使用纸质开评标的项目，纸质标书的修改和撤回，必须以书面形式通知采购单位。

25.2 供应商修改书或撤回通知书，应由法定代表人或其授权代表签署，修改书应当按竞争性磋商文件要求进行密封、标记和提交。

六、开标

26、开标活动应当符合相关法律法规。

27、开标会议

27.1 主持人按竞争性磋商时间安排表所规定的时间和地点开标，并邀请所有供应商代表参加。供应商法定代表人或其授权委托代理人应携带身份证明、电子密钥（电子证书）、未加密的电子谈判响应文件（用信封密封）参加开标并签到。

27.2 按规定提交合格的撤回通知的磋商响应文件不予开封，并退回给供应商。

27.3 开标由铜陵市公共资源交易中心相关人员主持，主持人并按下列程序进行，任何对开标期间的质疑应当在开标当场即时提出，否则视同供应商对开标过程理解和接受。

27.3.1 主持人公布在磋商响应截止时间前通过铜陵公共资源交易系统递交磋商响应文件的供应商名称，并与供应商代表检查磋商响应文件有效性和加密状况、及未加密文件的密封情况。有质疑的应当场提出。

27.3.2 开标时，各投标单位应在解密程序开始后对本单位的响应文件进行解密。

27.3.3 通过网上开标系统公布供应商名称等中心认为合适的其它详细内容。各投标人对开标情况记录进行确认，如有异议应当场提出。

七、评标定标

28、磋商与评标

28.1 磋商与评审程序

28.1.1 磋商小组由采购人依法组建，成员人数为3人以上单数。

28.1.2 磋商小组首先对供应商的有效性进行审查。

28.1.3 磋商开始前，磋商小组将认真审查供应商提交的磋商响应书，了解其与磋商文件要求是否有偏离，并对照本磋商文件规定评判供应商是

否合格。

28.1.4 磋商小组所有成员集中与单一供应商进行逐一磋商。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，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以在线询标形式同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，并由供应商在线电子签章。

28.1.5 对否定的供应商，磋商小组要提出充足的否定理由，并填写在评审记录上；对评审结果持有异议的，按照少数服从多数的原则由评委采取投票方式表决确定并记录入评审记录。

28.2 磋商

28.2.1 在掌握了供应商磋商响应书的基本情况 after，磋商小组将与供应商分别进行磋商。

28.2.2 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，实质性变动内容是磋商文件的有效组成部分。实质性变动的内容，经采购人代表确认。

28.3 报价

28.3.1 响应报价超过项目预算控制数或不按规定格式进行报价的属于无效响应。报价表应按要求填写并装订入响应文件内。

28.3.2 磋商结束后，磋商小组要求所有继续参加磋商的供应商在规定的时间内提交最后报价（如磋商过程中没有增加货物、工程数量或服务要求的，则二次报价时不得高于磋商响应书中的报价），最后报价表由评标委员会通过交易系统发起，投标人通过系统填报。二次报价或者最后报价时仅报出总价，成交后，其单价部分按最后报价总价下降幅度同比例下降。

29、成交候选人

29.1 推荐成交候选人。在全部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，以总得分由高到低的顺序并经须知前附表中要求的信用信息查询后，提出成交候选供应商。得分相同时，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，由专家按服务方案优劣顺序进行排序。

采购人收到评审报告后最迟在3个工作日确定成交结果，也可以授权评标委员会依据现行法规直接确定成交供应商。

29.2 评标过程的保密

开标后，直至授予成交供应商合同为止，凡属于对磋商响应文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及成交候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

成交供应商确定后，采购人不对未成交供应商就评标过程以及未能成交原因作出任何解释。未成交供应商不得向磋商小组组成人员或其他有关人员询问评标过程的情况和索要材料。

29.3 异常情况处理

出现以下情况之一的，将重新组织磋商：

29.3.1 经过磋商，供应商所提供的服务仍无法满足磋商文件实质性要求、影响工作的；

29.3.2 其他法律法规规定的情形。

29.3.3 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

30、中标通知书

中标人确定后，由采购人向中标人发出中标通知书。中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力

31、质疑和投诉

供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

提出质疑的供应商委托代理人进行质疑的。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。并在递交质疑函时一并递交授权委托书。

供应商如对本采购文件有任何疑问或澄清要求，应在知其权益受到损害之日起七个工作日内提出。否则视同供应商对文件理解和接受。

供应商对成交公告有质疑的，应在成交公告期限届满之日起七个工作日内提出。

关于采购文件中非通用条款部分方面及评标结果的质疑向采购人提出，采购人在七个工作日内作出答复。关于采购文件通用条款部分以及采购程序方面的质疑向公共资源交易中心提出，由中心作出答复。质疑人对答复内容不满意的或受理单位未在规定时间内作出答复的，可在答复期满后十五个工作日内向监督管理部门提出投诉。相关联系人及联系方式根据质疑提出阶段的不同分别见采购公告和成交公告。

质疑的提交要求、处理主体、处理程序等相关问题可以登录《铜陵市公共资源交易网》政策法规栏进行查询。

八、废标

32、在竞争性磋商采购中，出现下列情形之一的，本项目废标：

32.1 合格供应商不足规定家数的；

32.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

32.3 采购需求出现重大问题，导致磋商小组认为无法继续评审的；

32.4 因重大变故，采购任务取消的。

32.5 法律法规规定的其他应该废标的情形。

九、评标办法

本着坚持“公开、公平、公正”的原则，为维护磋商响应双方的合法权益，增加评标工作透明度，保证评标、定标的科学性、公正性和可操作性，根据《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》、《政府采购货物和服务竞争性磋商磋商响应管理办法》等法律法规的精神，并结合本项目实际制定本办法。

综合评分法，即在全部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，以总得分由高到低的顺序并经须知前附表中要求的信用信息查询后，提出成交候选供应商。得分相同时，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，由专家按服务方案优劣顺序进行排序。

本项目采取的评标办法见供应商须知前附表。

33、评标程序

磋商小组应认真研究竞争性磋商文件及采购需求，应了解和熟悉竞争性磋商项目的范围、性质、特征主要技术服务要求及标准、评审标准等相关内容：

33.1 磋商小组首先根据已发布的磋商文件核对系统读取的电子磋商文件数据评审项，与磋商文件内容不符的，按磋商文件内容对电子磋商文件数据评审项进行修改。

33.2 磋商小组成员对响应文件有效性进行评审。

33.3 先进行有效性评审，采用综合评分法的将技术与商务部分得分汇总后，最后再进行报价部分评审。磋商小组根据采购文件，推荐有排序的预成交候选人，并形成评标报告。

33.3.1 磋商小组发现供应商的磋商响应文件中对同类问题表述不一致、前后矛盾、有明显文字和计算错误的内容、有可能不符合竞争性磋商文件规定等情况需要澄清时，磋商小组将以询标的方式告知并要求供应商以系统在线回复方式进行必要的澄清、说明或补正。对否定的磋商响应文件，评委要提出充足的否定理由，并填写在评标记录上。对评审结果持有不同意见的，按照少数服从多数的原则由评委采取投票方式表决确定。磋

商小组成员应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对评审报告有异议的，应当在评审报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评审报告。

询标函格式如下：

项目名称	
项目（标段）编号	
评标委员会询标内容	
投标供应商澄清说明	投标人签章： 日期
审查结论	<input type="checkbox"/> 通过。 <input type="checkbox"/> 不通过。 原因：

33.3.2 评审报告是磋商小组根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，磋商小组全体成员、监督人员、公证人员均须在评审报告上签字。评审报告应如实记录本次评标的主要过程，全面反映评标过程中的各种不同的意见，以及其他澄清、说明、补正事项。

33.3.3 磋商小组在评标过程中发现的问题，应当区别情形及时作出处理。

33.3.4 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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内系统提供说明，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。

33.3.5 如采购文件中要求提供原件进行审查的，各供应商应按采购文件要求将相关原件材料等带到铜陵市公共资源交易中心（开标现场）在开标截止时间前一并递交，迟交将不接收。相关原件的复印件或影印件应当加盖公章装订入磋商响应文件，由评标专家进行评审。

33.3.6 磋商小组评审磋商响应文件依据为磋商响应文件以及按采购文件要求递交的其它资料。

33.3.7 磋商小组和评标工作人员应严格遵守国家的法律、法规和规章制度；严格按照本次竞争性磋商文件进行评标；公正廉洁、不徇私情，不得损害国家利益；保护采购人、供应商的合法权益。

33.3.8 磋商小组成员的分项评分偏离超过磋商小组全体成员的评分均值±20%，该成员的该项分值将被剔除，以其他未超出偏离范围的磋商小组的评分均值（称为“评分修正值”）替代；磋商小组成员的分项评分偏离均超过磋商小组全体成员的评分均值±20%，则以磋商小组全体成员的评分均值作为该供应商的分项得分。

33.4 磋商小组发现采购文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审并向采购人及集中采购代理机构说明情况。

33.5 投标人存在以下不良信用记录情形之一，不得推荐为中标候选人：

- (1) 投标人被人民法院列入失信被执行人的；
- (2) 供应商或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）近三年内被人民检察院列入行贿犯罪档案的；
- (3) 投标人被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的；
- (4) 投标人被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；
- (5) 投标人被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的。

以上情形第（1）（3）（4）（5）条以“信用中国”（<http://www.creditchina.gov.cn>）或其他指定媒介[国家税务总局网站（www.chinatax.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、最高人民法院网站（www.court.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统网站（www.gsxt.gov.cn）、中国裁判文书网（wenshu.court.gov.cn）。]发布的为准。由采购人代表或委托评标委员会在推荐中标候选人前对拟推荐的中标候选人进行查询并将查询结果截图反馈至评标委员会，由评标委员会记录在评标报告中。如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。如评标过程中因网络、网站的问题无法查询时，在中标公告期间由采购人代表查询并直接采用。

以上情形由投标人按投标函格式填写相关承诺。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

34、有效性审查

开标后，采购人委托评标委员会对供应商进行资格审查。若有一项不通过，作无效标处理。（未加密的电子磋商响应文件装订、密封、标记、递交、盖章不符合竞争性磋商文件的要求，仅被认定为放弃使用该类型磋商响应文件的磋商响应，不作为无效标处理。）

序号	项目内容	合格条件	审核材料要求
1	授权委托书	供应商授权的委托代理人有合法、有效的委托书，委托书按相应要求签字或盖章。同时委托人符合文件相关要求。	提供授权委托书装订入磋商响应文件。（法定代表人参加投标的提供身份证明复印件或影印件，无需投标授权书）
2	磋商响应保证金（本项目不收取保证金）	<p>保证金具体应通过下述形式为本次投标提供担保：</p> <p>1、按磋商文件规定的金额、帐号、帐户、提交形式等要求从投标人注册所在地基本帐户转入磋商响应保证金并在磋商文件规定的截止时间前足额到达指定账户。</p> <p>2、金融机构、担保机构出具的保函。</p> <p>磋商响应保证金缴纳人名称与投标人名称应当一致，名称不一致的，投标无效。分公司或子公司或其它途径代缴投标保证金，视同名称不一致。</p>	提供银行回单或保函（复印件或影印件）加盖公章装订入磋商响应文件。
3	需要提供的磋商响应资格证明资料	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的全部要求	按磋商响应函格式填写相关承诺
		至投标截止日，供应商、法定代表人及拟派项目经理（项目负责人）近三年内均未被人民检察院列入行贿犯罪档案	按磋商响应函格式填写相关承诺

		至投标截止日，我单位未被人民法院列入失信被执行人、未被工商行政管理部门列入企业经营异常名录、未被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单、未被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。	按磋商响应函格式填写相关承诺
4	联合体磋商响应 (如有，右同)	如为联合体磋商响应的，需提供相应的联合体协议及其它材料；	提供联合体协议原件，复印件装订入磋商响应文件。
5	标书规范性	<p>1、在磋商文件规定的投标时间截止前有效提交网上加密电子磋商响应文件的。</p> <p>2、加密的电子磋商响应文件符合磋商文件加密、标记、递交等的相应要求。</p> <p>3、应当随成交公告一并向社会公布的表单内容（如主要业绩一览表等）与磋商响应文件中其它内容一致。</p>	
6	标书盖章	磋商响应文件盖章符合竞争性磋商文件的要求。	
7	标书响应情况	服务标准要求、服务期响应、售后服务体系与维保等内容满足竞争性磋商文件的实质性要求。	
8	服务要求	本目标注“★”的要求为关键性服务要求，关键性服务要求是否真正满足，若有一项不满足即不合格。	
9	标识符	不同供应商电子标书中出现相同唯一标识符（同一文件制作机器码、MAC地址、硬盘号、	

		同一CA锁等)的投标无效。	
10	其他要求	<p>1、无论磋商文件是否列明，投标人所提供的服务均须符合国家现行法律法规的规定，否则投标无效。</p> <p>2、须满足磋商文件第9.2、12.3、13.3、21.3条以及其它磋商公告、磋商文件列明的必须满足的要求的。</p> <p>3、须符合法律、行政法规规定的其他条件。</p>	

35、报价部分评审

35.1如采用综合评分法的，应当在技术与商务部分评审结束后，评审其报价部分。

35.2磋商小组将对进入报价部分评审的各供应商的报价部分有效性进行审查，经评审有效后，磋商小组将对报价部分进行校核，看其是否有计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

35.2.1如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；

35.2.2如果单价与数量的乘积和总价不一致，以单价为准；当单位小数点有明显的错误时，磋商小组将以总价为准，并修正其单价。

35.2.3如果磋商响应报价同时出现上述1、2两种情况，按第2种修正原则调整或修正磋商响应文件的磋商响应报价。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正磋商响应文件的磋商响应报价，供应商同意后，调整后的磋商响应报价对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价，则其磋商响应将被拒绝并且其磋商响应保证金也将被没收，并不影响评标工作。

35.3磋商响应报价无效的几种情形：

35.3.1磋商响应报价高于预算控制；

35.3.2经磋商小组认定低于成本的；

35.3.3经磋商小组认定报价出现异常导致不能保证政府采购资金的使用效益的。

35.3.4不符合法律法规及采购文件中其它合格性评审要求。

36、评标办法

本项目采用综合评分法：评审标准（满分100分，计算过程和结果四舍五入，精确到小数点后两位）

评分部分	评分细则	最高	提供证明的材料
服务方案	1、人员整体配备方案 5 分。从各投标人配备的人员平均年龄、文化水平、专业技术职称、专业分工方面综合比较，分好、中、差三个档次，对应分值 5 分、4 分、3 分、2 分、1 分。	5	证书为有效证件，提供影印件或扫描件放入磋商文件中。项目经理服务业绩需附合同，业绩合同不能反映项目负责人，需提供业主证明材料
	2、本项目的负责人承担老旧小区基础性物业服务项目业绩的，每有一项得 2 分，最高分 6 分。自 2015 年 1 月 1 日以来，项目负责人受到市级以上物业管理行政主管部门表彰的加 2 分。本项满分 8 分。需提供业绩或获奖证书，复印件装订在投标文件中，业绩合同如不能反映项目负责人名称的，应同时提供业主证明材料。	8	
	每有一名专业电工人员得 3 分。需提供电工特种作业操作证或电工职业资格证书。	3	
	消防管理人员 4 分。每有一个人员具备消防设施操作员（建（构）筑物消防员）资格得 2 分。本项目 4 分，可累计加分。需提供相关资格证书。	4	
	每有一名木工得 1 分，每有一名防水工得 1 分。需提供资格证书。本项满分 2 分，可累计计分	2	
物业服务（25分）	根据安保巡逻及秩序维护方案详细度合理度，分好、中、差三个档次，对应分值 3 分、2 分、1 分。	3	提供方案方案入磋商文件
	物业服务区域内的房屋日常管理、维修养护 3 分。根据日常维护管理方案的详细度合理度，分好、中、差三个档次，对应分值 3 分、2 分、1 分。	3	
	物业服务区域内共用设备（给排水、消防等系统）的管理与维修养护 3 分。根据日常维护管理方案的详细度合理度，分好、中、差三个档次，对应分值 3 分、2 分、1 分。	3	
	物业服务区域内环境卫生管理、保洁用品配备及会务保障 3 分。根据方案的详细度合理度，分好、中、差三个档次，对应分值 3 分、2 分、1 分。	3	

		物业服务区域内绿化管理维护 3 分。根据方案的详细度合理度，分好、中、差三个档次，对应分值 3 分、2 分、1 分。	3	
		物业服务区域内防盗、防火、防汛、防雪等紧急预案以及共用设备的应急检修措施 3 分。分好、中、差三个档次，对应分值 3 分、2 分、1 分。	3	
		内部管理制度 3 分。根据供应商物业档案管理制度、职工培训制度、职工考核及奖惩制度、配套设施权属清册管理制度、服务作业流程安排制度等内部管理制度的健全性，分好、中、差三个档次，对应分值 3 分、2 分、1 分。	3	
		合理化建议或特色服务 2 分。有一条得 1 分，最高 2 分。	2	
		针对本次招标的联盟老旧小区提出具有针对性服务理念；根据服务理念的可行性，分好、中、差三个档次，对应分值 2 分、1 分、0.5 分。	2	
商务部分 (38分)	管理体系认证	1、获得 ISO9001 质量管理体系认证(有效期内)的得 1 分。 2、获得 ISO14001 环境管理体系认证(有效期内)的得 1 分。 3、获得职业健康安全管理体系认证（有效期内）的得 1 分。	3	提供影印件或扫描件放入磋商文件中
	信用等级认定	1、税务部门信用评定 4 分。 评定等级为 A 级的得 4 分;评定为 B 级的得 3 分，评定为 C 级的得 2 分, 评定等级为 M 级的得 1 分。需提供最近年度（开标前三年任意一个年度）的评定证明材料或网络截图。 2、社会保障部门信用评定 3 分。 评定等级为 A 级的得 3 分;评定为 B 级的得 2 分，评定为 C 级的得 1 分。需提供最近年度（开标前三年任意一个年度）的评定证明材料或网络截图。	7	

<p style="text-align: center;">供应 商荣 誉</p>	<p>1、自 2015 年 1 月 1 日以来，获得过国家级物业管理规范化示范项目（小区）的得 3 分；获得过省级物业管理规范化示范项目（小区）的得 2 分；获得过市级物业管理规范化示范项目（小区）的得 1 分。本项仅按获得过的一份最高级别荣誉给分，多项荣誉不累计，最高得 3 分。本项必须是物业行政主管部门颁发的奖项，需提供获奖证明材料。</p> <p>2、自 2015 年 1 月 1 日以来，供应商（投标人）获得过县区级（含）以上表彰的得 1 分，获得市级（含）以上表彰的得 2 分，获得省级（含）以上表彰的得 3 分。本项仅按获得过的一份最高级别荣誉给分，多项荣誉不累计，最高得 3 分。本项必须是行政部门颁发的奖项，需提供获奖证明材料。</p>	<p style="text-align: center;">6</p>	
<p style="text-align: center;">供应 商业 绩</p>	<p>1、服务业绩 10 分。自 2015 年 1 月 1 日以来，承担类似业绩（老旧小区基础性物业服务或住宅类物业服务项目），每提供一份合同得 2 分，最高得 10 分。</p> <p>2、文明单位 3 分。自 2015 年 1 月 1 日以来，在其合同服务期限内的单位获得国家级文明单位的得 3 分，获得省级文明单位的得 2 分，获得市级文明单位的得 1 分，最高得 3 分。本项仅按获得过的一份最高级别荣誉计分，获多项荣誉的不累计计算得分。提供合同及物业服务合同对方当事人获奖证明材料（被服务单位获奖证明提供复印件加盖被服务单位公章），获奖年度需全部包含在合同服务期限内。</p> <p>3、物业服务获奖 9 分。自 2015 年 1 月 1 日以来，所服务的物业服务小区（大厦、工业区）获得过市级以上物业管理行政主管部门表彰的，每有一个得 3 分，最高得 9 分。获奖年度需全部包含在合同服务期限内。</p>	<p style="text-align: center;">2 2</p>	<p style="text-align: center;">提供影印件或扫描 件放入磋商文件 中。</p>

<p>价格部分 (15分)</p>	<p>报价分</p>	<p>根据各响应人的最终有效投标报价，以满足磋商文件要求且最终有效磋商价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分 15 分。其它响应人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)×15（四舍五入，精确到小数点后二位）。</p>	<p>1 5</p> <p>投标报价中本项目日常运行人数不少于19人，工资标准不得低于投标时本市最低工资执行标准（1550元/月.人）、意外保险不低于260元/人.年，福利及其他不低于600元/人.年，社保不得低于1046.78元/月.人。纳税比例一般纳税人统一按照6%计算，小规模纳税人需提供税务部门纳税凭证依据统一按照3%计算，不提供按照6%计算。否则该投标视为无效投标。</p>
-----------------------	------------	---	--

十、合同的签订、履行及验收

37、合同授予标准：

本项目合同将授予成交供应商。

38、采购人拒绝磋商响应的权力

采购人不承诺将合同授予报价最低的供应商。采购人在发出成交通知书前，有权依据磋商小组的评标报告拒绝不合格的磋商响应。

39、合同协议书的签订

39.1成交供应商应在成交通知书发出之日起三十日内（具体时间、地点见成交通知书）与采购人签订合同。采购人应按照竞争性磋商文件和成交供应商的磋商响应文件与成交供应商签订采购合同，采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商磋商响应文件作实质性修改。

39.2成交供应商如不按本竞争性磋商文件规定与采购人订立合同，则采购人将废除授标，有磋商响应担保的将不予退还，给采购人造成的损失超过磋商响应担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

39.3成交供应商应当按照合同约定履行义务，完成成交项目，不得将成交项目转让（转包）给他人。

39.4 采购双方必须严格按照竞争性磋商文件、磋商响应文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同的标的、价款、质量、履行期限、服务要求等主要条款应当与竞争性磋商文件和成交供应商的磋商响应文件的内容一致，采购人和成交供应商不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。对任何因双方擅自变更合同引起的问题概不负责，合同风险由双方自行承担。

39.5采购人保留以书面形式要求对服务细则作适当调整的权利。

40、履行合同

40.1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。

40.2在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

41、验收

41.1 采购人须建立日常考核制度。考核时应成立三人以上（由合同双方、专业人员等相关人员组成），依据考核方案进行考核。

41.2 采购人验收时，应成立三人以上（由合同双方、专业人员、纪检等相关人员组成）验收小组，明确责任，严格依照采购文件、成交通知书、政府采购合同及相关验收规范进行核对、验收，形成结论，并出具书

面验收报告。

41.3 涉及安全等其他需要由行业主管部门进行验收的项目，必须邀请相关部门参与验收。

41.4 验收费用均由合同乙方（成交供应商）承担，采购文件中另有约定的除外。

第四章 项目需求

注：

如本章内容与其他章节有冲突，以本章内容为准。

如本章内容与国家法律法规相冲突的，以相关法律法规为准。

如本章内容与国家、地方强制标准相冲突的，以强制标准为准。

（一）范围及要求

- 1、主要包括联盟社区范围内的联盟新苑、何村小区清扫保洁服务；
- 2、支次道路的清扫保洁及垃圾收运服务；车库日常看管管理；所有小区支次道路的“牛皮癣”清理；支次道路范围内商户出店经营行为规劝、制止和流动摊贩疏导；支次道路范围内对生活、建筑垃圾污染路面或偷倒建筑垃圾现象进行规劝、制止、清理清运并及时报告城管执法部门进行查处等；
- 3、小区内绿化修剪（每个小区每个季度至少一次）及路灯楼道灯的日常维护、修理、更换。本区域内建筑垃圾清运（包括而不限于装修垃圾、生活杂物以及绿化内杂物清理）。本项目范围内的化粪池清理以及窞井、雨污水管道清理（化粪池清理每年定计划清理，窞井、雨污水管道清理计划清理与突发清理相结合）
- 4、完成临时性、阶段性、重大时机及创建检查等各种突击性工作任务。
- 5、对突发性事件的应急预案做到定期和不定期演练，以便应对突发性事件。
- 6、供应商应具备健全的日常保洁制度、管理制度、应急处理制度、自查自检制度及完善的管理机制和应急处理机制。
- 7、做到负责保洁区域内无积存垃圾、无积水、无卫生死角、无蛛网掉灰。负责制止和清理保洁区域内乱贴乱画、乱堆乱放问题，确保保洁区

域内无乱贴乱画、乱堆乱放现象。

人员配置：现场管理人员1名、清扫保洁人员14名、倒垃圾人员2名（拖垃圾和倒垃圾各1名）、车库看管人员（2名），共计19名；

具体服务范围为：支次道路要求清扫保洁至人行道外侧10米范围内（有网点的至门面房前屋檐、有围墙的至两侧围墙墙根、有绿化的至绿化带外侧）；标内企事业单位的垃圾清运。小区要求清扫保洁服务所有公共区域（含楼道、扶手、栏杆、指示牌、宣传栏、道路、绿地、广场、公共停车场、明沟等）全覆盖。

（二）人员工资要求；

1、人员工资不得低于铜陵市最低工资标准（1550元/月.人），全员缴纳社保（1046.78元/月.人）；福利费（指端午、中秋、春节过节费）每人不得低于600元/年，人员意外伤害险每人每年不得低于260元，节假日人员人数要求不得低于日常工作人数。

2、所有人员必须购买意外伤害险，用工必须遵守《劳动法》、《劳动合同法》、《社会保险法》。

服务期：1年

（三）质量标准和要求

中标人作业质量标准应当符合建设部《城市环境卫生质量标准》、《铜陵市城市容貌标准》等的各项要求。

其中小区和道路清扫保洁应当做到

1、清扫保洁时间：

夏秋季节清扫保洁时间6：00—18：00

冬春季节清扫保洁时间6：30—17：00。

2、清扫保洁作业范围：清扫保洁作业范围为承包区域内的所有公共

面积。（含小区、小区公共部位楼道等、道路路面（快、慢车道）、人行道、路沿石、绿化带、树池、广场、节点、公交站台路面等范围内的清扫保洁工作，果壳箱、垃圾桶、清运车辆（板车，三轮车、电瓶三轮中转车）、地面油污、护栏清洗、小区和道路两侧杂草的清除和修剪。负责保洁区域内无积存垃圾、无积水、无卫生死角、无蛛网掉灰。

3、负责小区、道路、两侧围墙立面，线杆立柱面，公交站亭等可视范围内乱贴乱画的清理及公交站亭保洁。

4、负责小区内绿化日常维护和修剪，对花草树木要定期清除杂草、防治病虫害、松土、施肥，并修理枯病枝，伤害枝等，更换死亡苗木，浇水。要保证绿化场地不留杂物，不缺水，不死苗，不被偷盗，遇到有违章违法行为，要及时加以劝阻，不听劝阻的要及时报告保安人员和主管人员，协助对其劝阻和处置。

5、负责路灯、楼道灯的日常维护、修理、更换。做到及时更换和维修破损灯具，对老化路灯和楼道灯线路及时更换和维修。保证路灯和楼道灯的正常使用。

6、垃圾收集车辆必须为不锈钢板车，完好无缺，不造成“滴、撒、漏”，清扫收集的垃圾应送至指定垃圾中转站，并配合做好垃圾中转站清倒工作。

（四）服务方式

承包制。根据招标文件规定的具体事项和考核办法，中标人的投标承诺，由招标人与中标人签订承包合同。

（五）商务部分

供应商的商务部分，应是完成招标项目招标合同条款上全部费用，包括：人员工资、社保、福利（过年过节）、物业专项服务的费用（办公费

用、物耗、工器具、劳保用品、设备折旧、工具房租赁等）、合理利润、税金、风险费、招标代理费等所有费用。上述费用中工资、社保、福利不得低于招标文件标准。

（六）其他要求

1、中标方应无条件接收原有物业管理服务区域内的环卫工人，必须保证供应商原有老环卫工人的工资、福利等各项政策不低于招标文件水平（如遇政策性调整时必须同步调整），不得无故解聘原有环卫工人以维护环卫工人队伍的稳定。

2、本项目不允许转包或分包，一发现有转包或分包现象，招标人有权无条件终止承包合同并没收中标人全部履约保证金，给招标人造成的损失超过履约保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿，且承担相应的法律责任。

3、中标人聘用环卫人员应当遵守国家、省和市的有关规定，自用工之日起15日内与所聘人员签定劳动合同并依法参加社会保险，所聘人员的工资、法定节假日加班、福利不得低于全市环卫工人统一标准。

4、中标人应当加强劳动用工和环卫作业的安全管理，中标人及所聘人员发生的一切安全事故，由中标人自行负责，采购人概不负责。

5、小区保洁费由中标物业服务企业自行收取。

（七）对中标人的考核办法

1、参考准铜官区准物业标准及相关考核办法、方式及考核结果由招标人在签订合同时订立

2、结算方法：根据叁级考核组考核的统计结果，作为每月承包费结算依据。

附一：铜陵市铜官区老旧小区准物业服务标准

项目	内容	服务标准	分值
(一) 基本 规定	服务人员	1、物业服务工作场所标识清楚，整洁有序；物业服务人员应佩戴统一标识，宜统一着装，接待业主（物业使用人）时应主动、热情，使用文明用语；	1
		2、物业服务项目负责人应接受物业管理政策法规培训，具有较好的与业主沟通和协调处理问题的能力；	1
		3、人员配置： 客服：1人/1000户以下； 保洁：1人/1万m ² （房屋建筑面积）； 绿化：1人/5万m ² （绿化面积）； 维修：1人/5万m ² （房屋建筑面积）；	3
		4、物业服务专业操作人员（电工、消防、特种设备管理等岗位）应持证上岗；	1
		5、建立员工培训制度，通过组织人员开展入职辅导，带教辅导、岗位技能培训、通用技能培训、轮岗培训、资格认证培训、管理团队培训等；	1
		6、物业服务管理人员在岗在位，对业主（物业使用人）报修、求助、咨询、投诉等应及时处理，并记录存档；	2
		7、应用计算机、互联网等现代科技手段搭建信息化管理平台；	1
		8、物业管理对小区巡查中发现的违规情况，要及时报告项目负责人，记载入《住宅小区违规行为巡查、劝阻和报告处置记录表》，按有关规定在第一时间采取有效措施予以劝阻（制止），并向其发出《违规行为劝阻通知书》；经劝阻无效的，应立即向社区和区城管、住建等部门报告，在24小时内报送《违规行为报告书》，并配合社区和区城管、住建等部门开展依法查处工作。	2
	制度建设	1、根据物业项目具体情况，制定服务方案和服务流程；	1
		2、建立管理制度，并按照合同约定和服务标准进行质量管理；	1
		3、岗位职责、基本操作流程在服务场所明示；	1
		4、物业服务项目负责人积极参加社区党组织、社居委、业主委员会和物业服务企业“四位一体”的议事协调机制，组织物业服务人员积极配合协助社区网格员相关工作。	2
		1、签订规范的物业服务合同；	1

(一) 基本 规定	服务 质量 和 风 险 控 制	2、建立质量内控制度，定期对服务质量进行检查与评价；	1
		3、建立风险控制机制，对物业服务过程中可能产生的各类风险进行识别、评估和管控；	1
		4、通过第三方认证、行业内检查和评比活动，获得社会评价；	1
		5、业主满意度宜委托第三方进行测评。	1
	应 急 预 案	1、对本服务区域内可能发生洪涝等自然灾害，以及火灾、治安、公共卫生、电梯故障、停水、停电等突发事件制定预案；	1
		2、定期组织相关人员对应急预案进行培训；	1
		3、物业管理区域发生屋面、外墙体防水损坏造成渗漏，消防设施损坏，公共护（围）栏（墙）破损严重危及人身财产安全，楼梯外立面有脱落危险，专用排水设施因坍塌堵塞爆裂等造成功能障碍危及人身财产安全、二次供水设施损坏等危及房屋安全的情形，物业服务企业应按照规定，立即采取措施，并制定维修方案，同时向业主委员会、社区居委会、相关主管部门报告。需动用维修资金的，申请使用物业专项维修资金进行紧急维修。	2
	档 案 标 识 管 理	1、建立基础资料、业主（物业使用人）资料、日常管理资料等；	1
		2、对物业建筑资料、业主信息、维保资料等进行动态管理；	1
		3、对房屋指示标识、设施设备（区域）标识、消防安全标识、道路交通标识、安全警示标识、公益标识等定期进行巡检和维护，并做好记录；督促有关单位，在施工改造、维护保养现场以及危及人身安全的场所设置警示标识。	1
(二) 客 户 服 务	一 般 规 定	1、在接待场所公示营业执照，主要服务人员姓名、岗位和照片，服务内容和标准，收费项目和收费标准等相关信息；	2
		2、在住宅区显著位置设置宣传栏，做好公益性宣传，涉及业主（物业使用人）正常生活的重要服务事项，应在主要出入口信息栏公告；	1
		3、财务管理规范，账目清晰。每年应不少于1次向社区和业委会通报工作，听取意见和建议，可采取走访、召开恳谈会、问卷调查、信息交流等多种形式与业主（物业使用人）进行沟通；宜根据业主需求提供便民服务。	1
	接 待 时 间	客服接待场所应有专人负责，白天专人接待时间不低于8小时，节假日应有人值班，夜晚应保持报修通讯联络畅通。	1

	维修 时效	1、紧急维修：30分钟内到达现场；组织或协助有关单位进行抢修，如不能及时抢修完成，应采取应急措施，并告知业主（物业使用人）；	2
		2、一般维修5日内修复；	1
		3、业主报修：回访率达100%；维修满意率达80%以上。	2
	意见 征询	每年应至少向业主（物业使用人）进行1次物业服务意见征询，满意率60%以上。	1
(三) 共用 部位 管理	一般 规定	1、制定房屋共用部位维修养护管理制度，建立台账，保持检查和维修养护记录完整；	1
		2、定期巡视梁、板、柱等结构构件可见部分，外观出现变形、开裂等现象时，应提示相关业主申请房屋安全鉴定，在向业委会和社区报告的同时，采取必要的防护措施；	1
		3、管理维护小区路灯、楼道灯、安防设施、消防设施等，支付相关水电费。	1
		4、发现管理服务区域内私搭乱建和擅自改变房屋用途以及其它违反规划或管理规约的，应及时进行劝阻，并报告社区或相关主管部门；	1
		5、应告知业主（物业使用人）及装修人员有关装饰装修的禁止行为、注意事项及垃圾堆放和清运要求；	1
		6、应对装修现场进行巡查，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益的违规装修行为，应及时制止并报告业主委员会和区城管、住建部门。	2
	检查 维护	1、住宅区各组团、栋号、单元门、户等标志、标识、宣传牌字迹清晰，无安全隐患；发现损坏，及时修复，保持完好率70%以上；	1
		2、每年检查1次外墙面、屋檐等，按照责任范围进行维修养护，做好记录；	1
		3、每月巡查1次房屋共用部位的门、窗、玻璃构件等，按照责任范围进行维修养护，做好记录；	1
		4、每半年1次检查房屋共用部位的室内地面、墙面、天棚，室外屋面、散水等，按照责任范围进行维修养护，做好记录。	1
	装修 巡查	每2日1次巡查装修现场；装修现场动用明火的，每2小时巡查1次。	2
	1、制定共用设施设备管理规定、维护保养和巡查规程；	1	

(四) 共用 设施 设备 管理	一般 规定	2、根据共用设施设备实际使用年限、使用现状，开展设施设备日常检查；	1
		3、根据年度综合检查结果，编制下年度日常维护保养工作计划和方案；	1
		4、电梯、消防、监控、水、电等设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程及保养规范。	1
	安全技术防范系统	保持安防设施设备 24 小时运转正常，实现对管理区域有效监控，及时向管理部门反映存在问题。	1
	消防系统	1、每日防火巡查 1 次，每月防火检查 1 次，保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；	1
		2、消防泵每月启动一次并作记录，每年保养一次，保证其正常运行；消防栓每月巡检一次，消防栓内各种配件完好；每半年检查一次消防水带，阀杆处加注润滑油，保持消防器材随时有效使用；按需配备灭火器，每月检查一次灭火器，临近失效立即更新或充压。	1
	道路设施	1、保持标识规范、明显、清晰；	1
		2、定期维修保养道路及交通标志、路牙、路面、窨井盖、排水篦子，保持完好。	1
	排水设施	1、保持小区雨水、污水管网畅通，及时处理排水管网堵塞、漫溢等问题。	1
		2、做好居民、商业网点排水管网改造的指导、督促工作，防止雨污水乱排、混乱现象。	1
	其他设施	1、定期对围墙（护栏）、凉亭、景观小品、水景设施设备、儿童乐园、地下车库（人防工程）、非机动车棚等设施进行检查和维修管护；	1
		2、在雨季或灾害性天气来临前应对防雷设施进行专项检查维护；对防雷设施出现的锈蚀、变形、断裂等情况应及时进行处理；	1
		3、对雕塑、室外健身器材、休闲桌椅等每周检查 1 次，保持设施正常使用；	1
	一般规定	1、建立公共秩序维护员管理制度；	1
		2、秩序维护人员应掌握公共秩序维护技能，熟悉物业管理区域环境及共用设施设备所处位置，劝告或制止影响正常生活秩序的行为，各项记录完整；	1
3、监控室收到火警、警情或其他异常情况报警信号后，秩序维护人员应立即赶到现场处理。按规定留存监控录入资料备查。		1	
1、按规定时间和路线进行巡逻，发现异常情况，及时处		1	

(五) 公共 秩序 管理	安全 防范	理：每天1次；	
		2、应建立物业秩序维护巡视检查应急处理预案，包括但不限于以下主要紧急情况：打架斗殴、偷盗、持刀抢劫、恐怖等突发治安或刑事案件；火警、火灾；外墙脱落、高空坠物等突发状况；水浸、爆管等共用设施设备突发故障；树木倾倒、断枝，道路下沉等安全隐患，定期开展预案演练。	1
	消防 管理	1、建立消防组织，落实消防安全责任制，指定消防安全负责人，明确各岗位消防安全责任；	1
		2、制定消防管理、防火检查、隐患整改制度；发现消防安全违法行为，应立即进行劝阻；发现火灾隐患时，应立即进行排除；不能纠正和排除时，应报告有关部门并配合处理，做好记录；	1
		3、保持消防通道畅通，禁止在消防通道上堆放杂物、设置路障和停放车辆；	1
		4、组织成立志愿消防队，定期开展消防安全宣传教育；每月组织1次消防安全检查，做好检查记录。	1
	车辆 管理	1、车库门禁系统、车库内照明、消防设施设备配置齐全保持正常使用；无渗漏，无明显积水，通风良好，无易燃、易爆及危险物品存放；	1
		2、制定切合小区实际的停车方案和管理制度，对进入小区车辆引导规范停放；维持正常交通秩序，发现车辆乱停放及时劝阻，劝阻无效的，报城管部门处罚；	1
		3、地下停车库有专人管理，车辆进场、离场有检查记录。照明设施完好，通道畅通无阻，配备必要消防设备。地面无垃圾、果皮、纸屑、无积水、无明显油迹；无异味，空气流通；标识、指示牌等公共设施目视无明显灰尘；墙面管线无污迹、无积灰。	1
	(六) 环境 卫生 管理	一般 规定	1、制定卫生保洁管理规定、质量标准，操作流程，生活垃圾袋装（按要求实施分类）、定点投放、密闭清运、日产日清；
2、对楼道、楼梯进行保洁：每周清扫1次楼道、楼梯；			1
3、每月擦拭楼梯扶手、栏杆、窗台、防火门、消防栓（箱）、指示牌等共用设施；每年除尘、擦拭1次门窗和灯具；			1
4、小区地面保洁：每日清扫1次，目视基本干净、整洁，无卫生死角；保持白天小区地面无垃圾；			1
5、对休闲健身器材、儿童游乐设施、标识牌等公共设施			1

	一般规定	进行保洁：每半月清洁1次；设施保持基本干净；	
		6、车库保洁：每日保洁1次，每季度清洁1次车库内公共设施设备，每季度清理1次排水沟；	1
		7、对绿地的保洁：每周巡视保洁2次；	1
		8、对垃圾收集容器进行保洁：夏季每2日清洗1次；其他季节每周清洗1次、每周清洁外表面1次。	1
		9、及时制止并清理物业管理区域内乱悬挂、乱张贴、乱涂、乱画、乱堆放等现象；	1
		10、应配置可密闭式垃圾收集容器，设置分类标识，按单元设置垃圾桶，合理配置果皮箱；	1
		11、雨雪后及时组织排除积水，清扫路面积雪，铲除积冰；	1
		12、制定蟑螂、蚊、蝇、鼠消杀计划，实施消杀计划前，应事先进行公告，采取预防措施；按规范设置“四害”消杀基础设施。	1
(七) 绿化 维护	一般规定	1、对园林设施应定期检查、养护，保持其状态完好；	1
		2、设置爱护花草的劝谕告示、水景安全警示标志；	1
		3、对易受冻害的树木采取防寒措施，枝叶积雪时及时清除，对有倒伏危险的的树木采取支撑保护措施。对枯死树木及时清理。	1
		4、灌木、乔木适时修剪，对影响安全的乔木及时修剪。草坪、绿篱、造型植物年普修2遍以上；草坪常年保持平整、边缘清晰，丛、草高度适度；	1
		5、按植物品种、生长状况、土壤条件适时施肥；保持有效供水，草坪正常生长，排水通畅；	1
(八) 物业 收费	一般规定	1、物业服务收费应公平、合理，遵循服务质量和价格相符的原则；	1
		2、在管理区域内的显著位置或收费地点，按照物业服务收费明码标价规定，公布物业服务收费标准和服务等级标准；	1
		3、提供有偿服务，应在客户服务场所公示服务内容和收费标准；	1
		4、物业服务企业应按物业服务合同约定，提前告知业主（物业使用人）及时交纳物业服务费用，不得使用非法方式催缴物业服务费。	1
(九) 社区 文化	一般规定	协助社区有计划地开展邻里互助、志愿服务以及形式多样、内容丰富的文体活动。	1
小计			100

附二：《铜官区老旧小区物业管理服务考核暂行办法》

为进一步加强××社区老旧小区物业管理服务工作质量的监督管理，提高我社区物业服务行业的服务水平，规范物业服务市场的管理秩序，现根据《物权法》、国务院《物业管理条例》和《安徽省物业管理条例》等法律法规的规定，以及《铜陵市人民政府办公室关于进一步加强城市物业管理工作的意见》的要求，制定本考核办法。

一、考核对象

辖区老旧小区物业服务企业

二、考核内容和标准

（一）考核内容：主要考核老旧小区物业服务企业的综合管理，道路、清扫保洁，秩序维护，绿化养护，共用部位、设施设备的日常运行、维护及公厕管护维修的服务质量。

（二）考核标准：《铜陵市城市容貌标准》（铜政〔2013〕15号）、《铜陵市铜官区老旧小区准物业服务标准》

三、考核考评方式

（一）考核成员：由区文明委统一领导，区市容局汇同各镇、办、社区具体负责。

（二）考核方式：

1、自评考核。各镇、办、社区日常考评组采取不定时不定点考核方式，每日对辖区老旧小区物业服务至少检查一次。

2、两级考核。考核以日常检查和督查督办相结合，以日常检查为基础，采取“每日一检查、每月一通报、每年一总评”方式进行。月评分值按照“6：4”比例组成，区市容局督查考核分值占60%，区文明创建督查组考核分值占40%。区市容局结合区文明创建督查组考核扣分情况进行综

合评分，并排名通报，于每月10日前上报至区文明办。年终总评由区市容局根据每月考核结果做一次年度总排名。

（三）考核评定：

自评考核评定和两级考核评定每月考核的基本分值均为100分，90分及以上的为优秀，89分—80分为良好，79分—71分为合格，70分及以下为不合格。

（四）评分办法：各考核组每次考核应随机抽查进行，抽查的作业面积不少于承包面积的30%，检查时依据考核标准逐项进行量化打分，对存在的问题下发书面整改通知书，并可附带提供证言、照片、影像等。

加分：

（1）在中央、省文明委检查或暗访中被点名表扬的，一次加10分；在市文明委检查或暗访中被点名表扬的，一次加5分；在区文明委检查或暗访中被点名表扬的，一次加2分。

（2）被省级（含省级）以上新闻单位报道或表扬的，每次加10分。

（3）完成市、区重大创建任务，一次加5分。

扣分：

（1）被省级（含省级）以上新闻单位曝光一次，扣10分；被市新闻单位曝光一次，扣5分。

（2）在中央、省文明委检查或暗访中丢分的，一次扣10分；在市文明委检查或暗访中丢分的，一次扣5分；在区文明委检查或暗访中丢分的，一次扣2分。

（3）对整改期限内未整改到位的或重复出现的问题，加倍扣分。

四、考核结果运用

（一）惩处方式：

1、各镇、办、社区根据老旧小区物业管理服务月度自评考核结果，作为每月老旧小区物业承包费结算依据，月评考核低于90分的，考核每扣1分，相应扣除老旧小区物业服务企业200元，并上缴至各镇、办、社区考核资金专户，专项用于文明创建。月评考核连续二个月或累计四个月低于70分为不合格等次的，各镇、办、社区可以无条件解除合同，所属老旧小区物业服务企业必须无条件服从，造成影响的，全额没收履约保证金。

2、在老旧小区物业管理两级考核月评中排名倒数第一的镇、办、社区老旧小区物业企业由区文明创建督查组重点督办，并对督查发现的问题下发督办函、限期整改，对责任单位在督办期限内未完成整改任务、且无正当理由的，由镇、办、社区和区市容局分管负责人约谈该老旧小区物业企业负责人，并提交区文明办备案。

3、在当年度的两级考核中，连续二个月或累计四个月考评为不合格等次的，由区政府分管领导约谈该镇、办、社区文明创建负责人；并由该镇、办、社区依照承包合同执行违约责任。

4、在年终两级考核中为不合格等次的，由区文明委常务班子领导约谈该镇、办、社区党政主要负责人；并由该镇、办、社区依照承包合同执行违约责任，暂停出具当年该企业在铜官区承接项目的业绩证明，同时函告相关部门。

5、两级考核年度总评分达到良好以上等次的，经老旧小区物业服务企业申请，镇、办、社区同意并按程序报经批准后，按原合同条款与老旧小区物业服务企业续签合同。

第五章 磋商响应文件格式

磋商响应文件

项目编号：

项目名称：

供应商：（供应商电子签章）

年 月 日

目 录

一、资格、技术商务部分

- 1、资格审查资料
- 2、磋商响应授权书
- 3、磋商响应函
- 4、项目实施方案
- 5、履行合同所必需的设备专业技术能力证明文件
- 6、售后服务
- 7、业绩一览表（如有，请在系统中业绩合同节点上传相关合同附件）
- 8、业绩合同（如有，请在系统中本节点上传相关合同附件）
- 9、其他证明材料

二、报价部分

- 1、报价表
- 2、中小企业材料

一、资格、技术商务部分

1、磋商响应授权书

致_____（采购单位名称）：

本授权书声明：_____（供应商名称）授权本单位 _____（供应商授权代表姓名、职务）代表本单位参加_____（项目全称）项目磋商响应活动，全权代表本公司处理磋商响应过程的一切事宜，包括但不限于：磋商响应、参与开标、谈判、合同签署、合同执行等。供应商授权代表在磋商响应过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。供应商授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

特此声明。

供应商电子签章：

日 期： _____

2、磋商响应函格式

致_____（采购单位名称）：

1、根据贵方_____采购公告，我们决定参加贵方组织的_____项目的招标采购活动。我方授权_____（姓名和职务），代表我方_____（投标单位的名称）联系方式（手机号码_____）全权处理本项目投标的有关事宜。

2、我方完全满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的全部要求，即具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、履行合同所必需的设备和专业技术能力、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录、近三年内在经营活动中无重大违法记录；上述承诺若有虚假，同意按政府采购法第七十七条处理。

3、至投标截止日，我方、包括我方法定代表人_____及拟派项目经理（项目负责人）_____近三年内均未被人民检察院列入行贿犯罪档案；投标截止时间前，我单位未被人民法院列入失信被执行人、未被工商行政管理部门列入企业经营异常名录、未被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单、未被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。上述承诺若有虚假，同意按政府采购法第七十七条接受处理。

4、我方愿意按照采购文件规定的各项要求，向采购人提供所需的货物与服务。

5、一旦我方中标，我方将严格履行合同规定的责任和义务。

6、我方同意按照采购文件的要求，向贵方递交投标保证金。并且承诺，在投标有效期内如果我方撤回投标书或中标后拒绝签订合同，我方将放弃要求贵方退还该投标保证金的权力，（本项目无保证金）。

7、我方愿意提供贵方可能另外要求的、与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

8、我方完全理解贵方不一定将合同授予最低报价（折扣）的投标人。

投标人电子签章：

日 期： _____

4、项目实施方案

(1) 供应商简介

（不超过 1000 字）

(2) 项目实施方案

（详细说明）

5、履行合同所必需的设备专业技术能力证明

(1) 服务本项目主要人员一览表

类别	姓名	职务	职称或执 业资格	学历	证件	
					名称	号码
管理 人员						

技术人员						
其它						

注：证件应附复印件或影印件，供应商对其真实性负法律责任。

(2) 其它证明。

6、售后服务

售后服务能力一览表

详细地址	服务人员名单	固定联系电话	手机

7、业绩一览表（如有）

如招标文件中有业绩要求，此表由投标人填写，业绩一览表内容与投标文件中提供的业绩证明材料需一致，将随中标结果公告一并发布，接受社会监督。

序号	业绩名称	业绩金额	甲方	乙方	业绩签订时间

8、业绩合同（如有）

9、竞争性磋商文件要求的其它材料

二、报价部分

1、磋商响应报价表

- 1) 根据竞争性磋商文件要求可以自行调整，包括但不限于以下内容。
- 2) 我方承诺报价不高于同类服务的市场同期平均价格，若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我公司承担由此产生的一切后果。

项目名称	年总价(元)	服务期(年)
联盟社区老旧小区清扫保洁服务项目	人民币大写： 人民币小写：	一年

供应商电子签章：

日 期： _____

2、投标报价说明

序号	项目名称	标准	人数/数量	年经费 (元)	备注
一	人员经费				
1	工资		19		
2	社保		19		
3	意外保险		19		
4	福利及其他		19		
5				
	小计				
二	办公及其他				
1					
2					
3					
4				
	小计				
三	管理费	(一+二)*费率=			
四	税金：(一+二+三)×费率=				
投标总价合计(元)：			大写：		

注：以上为参考格式，投标人可根据自身情况进行增减。

供应商电子签章：

日 期： _____

3、中小企业材料

依据《关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知》（财库〔2011〕181号）、《安徽省财政厅 安徽省经济和信息化委员会转发财政部工业和信息化部关于印发政府采购促进中小企业发展暂行办法的通知》（财购〔2012〕42号）、《关于在招标采购领域支持中小微企业打赢新型冠状病毒感染的肺炎疫情阻击战有关事项的通知》铜公管〔2020〕11号等有关规定：本项目对中型企业产品的价格给予3%的扣除，小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加本次采购活动的中小企业应当在投标文件中提供有效的《中小企业产品投标声明函》及《中小企业声明函》（如投标时提供了企业所在地的县级（含）以上中小企业主管部门的认定材料可不提供《中小企业声明函》），并对其真实性负责。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。

注：

1) 享受以上扶持的中小微企业必须同时满足两个条件：一是投标供应商为中小微企业的；二是提供本企业制造的货物、服务，或者提供其他中小微企业制造的货物的，不包括使用大型企业注册商标的货物。（享受政策必须填写表一及表二，如投标时提供了企业所在地的县级（含）以上中小企业主管部门的认定材料可不提供表二）。

2) 如投标供应商与生产商企业规模不同，则按最大的企业规模计算价格扣除政策级别。

3) 联合体投标的，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5%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、微型企业享受相应的扶持政策。

4) 本项目将对排名第一的中标候选投标人提供的中小企业产品品名及生产厂商，随评审结果一并公示。如涉嫌造假，将由监督管理部门按相关规定进行处理。如有对中标供应商提供的中小企业声明函的真实性提出相关质疑的，被质疑人应当在采购人或采购代理机构规定的时间（5个工作日）内提供企业所在地的县级（含）以上中小企业主管部门的认定材料，否则取消其成交（候选人）资格。

（1）中小企业产品投标声明函

中小企业产品投标声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）、《安徽省财政厅 安徽省经济和信息化委员会转发财政部工业和信息化部关于印发政府采购促进中小企业发展暂行办法的通知》（财购〔2012〕42号）和《关于在招标采购领域支持中小微企业打赢新型冠状病毒感染的肺炎疫情阻击战有关事项的通知》铜公管

(2020) 11 号的规定，本公司参加_____采购活动(项目编号：) 同意评审结果公告中公示以下内容并承诺：
本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

序号	品名	数量	单价 (人民币:元)	小计 (人民币:元)	价格扣除比例 (3%、5% 或 10%)	扣除后的价格小计 (人民币:元)	生产厂商名称	备注
1								须提供生产厂商《中小企业声明函》
2								
3								
.....								
合计 (人民币:元)								

备注：

- 1)非中小企业产品投标，不需要填写此件。
- 2)表中所列产品应为投标人满足本招标文件要求的中型、小型、微型企业生产的产品；所投产品生产厂商出具的中小企业声明函（见附件）须随本声明函同时提供，否则该产品不予认可为中型、小型、微型企业生产的产品，该部分价格不享受中小企业折扣政策。
- 3)如投标人仅提供服务，可不填写生产厂商名称、不提供生产厂商《中小企业声明函》。

投标人电子签章：_____

日期：_____

(2) 中小企业声明函(本声明函由投标人及生产厂家分别填写并盖企业公章, 电子投标文件中生产厂家的声明函可用扫描件、照片等形式。非中小企业产品投标, 不需此件。如投标人仅提供服务, 可不提供生产厂商《中小企业声明函》。)

中小企业声明函

本公司郑重声明, 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库{2011}181号)的规定, 本公司为_____ (请填写: 中型、小型、微型) 企业。即本公司同时满足以下条件:

根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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)规定的划分标准, 本公司为_____ (请填写: 中型、小型、微型) 企业。

本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物、由本企业承担工程、提供服务, 或者提供其他____ (请填写: 中型、小型、微型) 企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

声明人盖章:

日 期: _____