

甘肃省红十字血液中心安宁 分站物业服务项目

竞争性磋商文件

磋商文件编号：ZHJR2021-ZC-014

委托单位：甘肃省红十字血液中心

招标代理机构：甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司

二〇二一年五月

目 录

第一章 竞争性磋商公告.....	3
第二章 竞争性磋商前附表及须知.....	6
第三章 采购内容及要求.....	18
第四章 评审办法.....	28
第五章 响应文件格式及编制要求.....	52
第六章 合同条款及合同格式.....	74

特别提示:

请各参与项目的供应商认真阅读磋商文件的所有条款,严格按照规定的交易程序完成各阶段的投标工作,及时在甘肃政府采购网和甘肃省公共资源交易网查看该项目的相关信息,认真配合完成本次招标工作。

第一章 竞争性磋商公告

甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司受甘肃省红十字血液中心的委托，就甘肃省红十字血液中心安宁分站物业服务项目以竞争性磋商的形式进行采购，欢迎符合资格条件的供应商前来参加。

一、项目基本情况

一、项目编号：ZHJR2021-ZC-014

二、磋商内容：

序号	内容	服务期	备注
1	甘肃省红十字血液中心安宁分站物业服务项目	12个月	具体内容详见磋商文件

三、项目预算：本项目预算：¥74.569 万元（大写：人民币柒拾肆万伍仟陆佰元整）

四、供应商的资格要求

（一）供应商必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；并提供《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条所要求的材料；

1. 在中华人民共和国境内注册，具有营业执照、税务登记证、组织机构代码证或企业“三证合一”只需提供营业执照复印件并加盖公章；

2. 供应商需提供投标截止日前近半年内缴纳的任意三个月的任意一项税种（增值税、企业所得税）的凭据，依法免税的供应商，应提供相应的证明文件（复印件加盖公章）；

3. 供应商需提供投标截止日前近半年内连续三个月缴纳社保资金的有效票据凭证（复印件加盖公章）；

4. 由会计事务所出具的上年度完整的财务审计报告或提供银行开具的资信证明（复印件加盖公章）；

5. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

6. 参加政府采购活动前三年内，经营活动中没有重大违法记录书面声明函；

(二) 供应商须为未被列入“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；未被列入“信用甘肃”网站(credit.gansu.gov.cn)记录失信被执行人或财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、统计领域严重失信企业及其有关人员等的方可参加本项目的投标。(以磋商响应文件递交截止日前三天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)及“信用甘肃”网站(credit.gansu.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料)；

(三) 本项目不接受联合体投标。

五、获取磋商文件的时间、地点、方式：

2021年05月11日至2021年05月17日，每日00:00-23:59(北京时间)，社会公众可通过甘肃省公共资源交易网免费下载或查阅竞争性磋商文件。拟参与甘肃省公共资源交易活动的潜在供应商需先在甘肃省公共资源交易网上注册，获取“用户名+密码+验证码”，以软件认证方式登录；也可以用数字证书(CA)方式登录。这两种方式均可进行“我要投标”等后续工作。

六、磋商响应文件递交截止时间、开启时间及地点：

(一) 递交竞争性磋商响应文件截止时间：2021年05月26日09时00分(北京时间)

(二) 磋商时间：2021年05月26日09时00分(北京时间)

(三) 磋商地点：甘肃省公共资源交易局(兰州市城关区雁兴路68号)

三楼第二电子谈判室

(四) 磋商方式：受疫情影响，本项目的开评标活动改变为通过“甘肃省公共资源交易局网上开评标系统”进行，请供应商在磋商截止时间前登录系统，下载“响应文件固化工具”、“网上开评标系统使用帮助”和“固化后的磋商文件”，并按照“网上开评标系统使用帮助”来固化响应文件，并完成网上投标（上传已固化响应文件的文件 HASH 编码）和开标操作，若在开标截止时间前没有网上投标（上传已固化响应文件的文件 HASH 编码）则视为放弃投标。

七、项目需要落实的政府采购政策：

(1) 根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定，本项目对小型和微型企业产品的价格给予 6% 的扣除。

(2) 根据财政部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定，本项目对监狱企业产品的价格给予 6% 的扣除。

(3) 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会发布的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》规定，本项目对残疾人福利性单位产品的价格给予 6% 的扣除。

(4) 政府采购属于节能清单和环境标志清单中的产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单和环境标志清单所列的节能和环境标志产品。

八、磋商保证金账户内容及递交须知：

(一) 磋商保证金的缴纳：供应商可自行选择采用银行电汇、转账或保函等法定形式缴纳磋商保证金，采用银行电汇、转账方式缴纳的磋商保证金，由甘肃省公共资源交易局统一管理。采用保函等法定形式缴纳的磋商保证金由采购人收退和管理。

1、磋商保证金账户内容：

收款人：甘肃省公共资源交易局

账 号：以下载磋商文件登记时收到的短信内容为准

开户银行：甘肃银行兰州市高新支行

行 号：3138 2105 4001

地 址：兰州市城关区雁南路天庆嘉园 1296 号

甘肃银行到账查询电话：0931-8276931

保证金到账截止时间：以磋商文件要求的投标截止时间为准。

为保证开标现场对磋商保证金到账情况进行核对，提醒供应商要充分考虑汇款及到账所需时间以及发现问题后采取补救措施所需时间，以确保磋商保证金在规定时间内到账。

因不能在投标截止时间前到达指定账户的，导致投标无效的后果由供应商自行承担。

（二）磋商保证金递交须知：

1、供应商登记拟参加的项目成功后，系统会将磋商保证金收款信息发送至供应商登记时预留的手机号；供应商也可登录甘肃省公共资源交易网自行查询。

2、供应商必须从基本账户以电汇、转账方式提交保证金，且磋商保证金单位名称必须与供应商登记的单位名称一致，不得以分公司、办事处或其他机构名义递交。

3、供应商在办理磋商保证金电汇、转账手续时，应按标段（包）逐笔递交保证金，磋商保证金其他问题，可查看甘肃省公共资源交易网“投标保证金办理指南”。

九、联系人姓名及电话：

1. 采购人信息

名 称：甘肃省红十字血液中心

地 址：甘肃省兰州市城关区盐场路小沟坪 1 号

联系人：岳磊

联系方式：0931-8312531

2. 采购代理机构信息

名 称：甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司

地 址：兰州市城关区名城广场 2 号楼 727 室

联系人：万奇武

联系方式：0931-8708690、15117110112

十、公告期限：

5 个工作日

甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司

2021 年 05 月 10 日

第一章 竞争性磋商前附表及须知

本表关于竞争性磋商的具体要求是对竞争性磋商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

序号	条款名称	编列内容规定
1	项目名称	甘肃省红十字血液中心安宁分站物业服务项目
	项目编号	ZHJR2021-ZC-014
	采购预算	本项目预算：¥74.569 万元（大写：人民币柒拾肆万伍仟陆佰元整）
	公告媒体	甘肃政府采购网、甘肃省公共资源交易网
	资金来源	财政资金
	采购方式	竞争性磋商
	评标办法	综合评分法
	质量标准	达到国家现行验收规范的合格要求
2	采购人	名称：甘肃省红十字血液中心 地址：甘肃省兰州市城关区盐场路小沟坪1号 联系人：岳磊 联系方式：0931-8312531
3	代理机构	采购代理机构：甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司 地址：兰州市城关区名城广场2号楼727室 联系人：万奇武 联系电话：0931-8708690、15117110112
4	供应商资格条件	（一）供应商必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；并提供《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条所要求的材料；

		<ol style="list-style-type: none">1. 在中华人民共和国境内注册，具有营业执照、税务登记证、组织机构代码证或企业“三证合一”只需提供营业执照复印件并加盖公章；2. 供应商需提供投标截止日前近半年内缴纳的任意三个月的任意一项税种（增值税、企业所得税）的凭据，依法免税的供应商，应提供相应的证明文件（复印件加盖公章）；3. 供应商需提供投标截止日前近半年内连续三个月缴纳社保资金的有效票据凭证（复印件加盖公章）；4. 由会计事务所出具的上年度完整的财务审计报告或提供银行开具的资信证明（复印件加盖公章）；5. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；6. 参加政府采购活动前三年内，经营活动中没有重大违法记录书面声明函； <p>（二）供应商须为未被列入“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；未被列入“信用甘肃”网站（credit.gansu.gov.cn）记录失信被执行人或财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、统计领域严重失信企业及其有关人员等的方可参加本项目的投标。（以磋商响应文件递交截止日前三天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中</p>
--	--	--

		<p>国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)及“信用甘肃”网站(credit.gansu.gov.cn)查询结果为准,如相关失信记录已失效,供应商需提供相关证明资料);</p> <p>(三)本项目不接受联合体投标。</p>
5	项目现场勘察	<p>组织:现场勘查时间为:2021年05月18日上午10时00分;</p> <p>踏勘地址:甘肃省兰州市安宁区安苑路276号(甘肃省红十字血液中心安宁分站)。</p> <p>踏勘联系人:岳磊 电话:0931-8312531</p> <p>项目踏勘只限定在规定日期内,过期不候,采购人不再另行组织踏勘。以采购人或采购代理机构出具的供应商现场踏勘登记表及现场签到表为准。踏勘现场的费用由供应商自己承担,踏勘期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责;采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责;一旦中标,供应商不得以任何借口,提出额外补偿,或延长合同期限的要求。</p> <p>备注:1、供应商若不参加踏勘,按不响应磋商文件要求予以废标处理,因此造成的损失及后果由供应商自行承担</p> <p>2、以上踏勘人员需为本公司在职人员,如是法人踏勘需提供(法定代表人身份证明书、身份证原件),如是委托人踏勘需提供(法定代表人身份证明书、法定</p>

		代表人授权委托书、委托人身份证原件)
6	联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
	转包	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
7	政府采购政策支持	<p>(一) 对根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定，本项目小型和微型企业产品的价格给予 6%的扣除。</p> <p>(二) 根据财政部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定，本项目对监狱企业产品的价格给予 6%的扣除。</p> <p>(三) 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会发布的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》规定，本项目对残疾人福利性单位产品的价格给予 6%的扣除。</p>
8	供应商须提供的其他资料	详见磋商文件第七章
9	供应商对磋商文件提出质疑的时间	获取磋商文件之日起 7 个工作日内
	澄清或者修改时间	提交磋商响应文件截止时间 5 日前

	构成磋商文件的其他文件	磋商文件的澄清、修改书及有关补充通知为磋商文件的有效组成部分
10	提交磋商响应文件的截止时间、地点	时间:2021年05月26日09时00分(北京时间) 地点:甘肃省公共资源交易局(兰州市城关区雁兴路68号)三楼第二电子谈判室
11	磋商响应文件开启时间、地点	时间:2021年05月26日09时00分(北京时间) 地点:甘肃省公共资源交易局(兰州市城关区雁兴路68号)三楼第二电子谈判室
12	磋商保证金	<p>√要求提供</p> <p>本项目的磋商保证金为:壹万元整(10000.00元)。</p> <p>要求:</p> <p> 供应商可自行选择采用银行电汇、转账或保函等法定形式缴纳磋商保证金。</p> <p> 采用银行电汇、转账方式缴纳的磋商保证金,由甘肃省公共资源交易局统一管理。采用保函形式缴纳的磋商保证金由采购人收退和管理。</p> <p>1、磋商保证金账户内容:</p> <p>收款人:甘肃省公共资源交易局</p> <p>账号:以下载磋商文件登记时收到的短信内容为准</p> <p>开户银行:甘肃银行兰州市高新支行</p> <p>行号:3138 2105 4001</p> <p>地址:兰州市城关区雁南路天庆嘉园 1296号</p>

甘肃银行到账查询电话：0931-8276931

保证金到账截止时间：以磋商文件要求的磋商响应文件递交截止时间为准。

为保证开标现场对磋商保证金到账情况进行核对，提醒供应商要充分考虑汇款及到账所需时间以及发现问题后采取补救措施所需时间，以确保磋商保证金在规定时间内到账。因不能在磋商响应文件递交截止时间前到达指定账户的，导致投标无效的后果由供应商自行承担。

（二）磋商保证金递交须知：

1、供应商登记拟参加的项目成功后，系统会将磋商保证金收款信息发送至供应商登记时预留的手机号；供应商也可登录甘肃省公共资源交易网自行查询。

2、供应商必须从基本账户以电汇、转账方式提交保证金，且磋商保证金单位名称必须与供应商登记的单位名称一致，不得以分公司、办事处或其他机构名义递交。

3、供应商在办理磋商保证金电汇、转账手续时，应按标段（包）逐笔递交保证金，磋商保证金其他问题，可查看甘肃省公共资源交易网“投标保证金办理指南”。并同时电汇、转账底单扫描并发至代理公司邮箱（E-Mail: 1066175336@qq.com），未将电汇、转账底单扫描发至招标代理机构邮箱的，视为放弃投标，

		<p>在递交标书时代理机构有权拒收磋商响应文件。</p> <p>4、如有保证金办理相关问题，投标供应商请及时致电：0931-2909190，0931-2909303 咨询办理。</p>
13	磋商响应有效期	自递交响应文件截止时间起算 90 个日历天。
14	磋商响应文件封套上应载明的信息	<p>纸质文件、电子文档、报价一览表外层封套和光盘表面必须标明以下内容：</p> <p>采购人：</p> <p>项目名称：</p> <p>包号：</p> <p>项目编号：</p> <p>代理机构：</p> <p>供应商名称：</p> <p>响应文件在 年 月 日时分前不得开启（光盘表面标注磋商日期、项目编号及供应商名称）</p>
15	磋商响应文件份数	<p>1、本项目采用电子评标，按照电子评标项目要求，参与投标的所有供应商在评标会议截止后须将纸质文件：正本 1 份，副本 2 份，开标一览表 1 份；整套电子版文件只读光盘（加盖公章或者电子签章的 PDF 格式）1 份和 U 盘（Word 格式和 PDF 格式）一个，邮寄或递送至甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司存档，否则企业将被列入采购人投标企业信用黑名单中。</p> <p>收件人：</p>

		<p>联系电话：0931-8708690、15117110112</p> <p>收件地址：兰州市城关区名城广场2号楼727室</p> <p>2、邮寄的纸质及电子版文件必须与在开评标系统内上传的文件一致，否则后果自负。</p>
16	服务期	12个月
17	付款方式	<p>1、工程价款：固定合同价。</p> <p>2、付款方式：（1）本合同不预付合同款；</p> <p>（2）服务费中物业费部分按物业费总价分摊至12个月，乙方依法开据税务发票给甲方后，甲方按季度支付。</p> <p>（3）最后一个季度服务期结束且验收合格后支付两个月物业费，剩余一个月物业费待办理完交接手续后一个月无任何质量问题时付清。</p>
18	履约保证金	/
19	招标代理服务费及及缴纳账户	<p>1. 招标代理服务费收费标准：参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价[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）规定的标准，按照成交金额的1.0%由成交供应商向甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司缴纳招标代理服务费及相关费用。</p> <p>2. 报价不含招标代理服务费，成交供应商在领取成交</p>

		<p>通知书时向代理机构缴纳招标代理服务费。</p> <p>3. 缴纳账户：</p> <p>公司名称：甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司</p> <p>公司地址：兰州市城关区名城广场2号楼727室。</p> <p>开户行：中国建设银行股份有限公司兰州农民巷支行</p> <p>账 号：6205-0317-0027-0988-8888</p>
20	资格审查	<p>本项目供应商的资格条件在评标时进行审查。供应商应在磋商响应文件中按磋商文件的规定和要求附上所有的资格证明文件，要求提供的复印件必须加盖单位鲜章。若提供的资格证明文件不全或不实，将导致其投标或中标资格被取消。</p>
21	网上开评标工作指南	<p>1、网络及软硬件设施准备可以稳定上网的电脑（带摄像头和耳麦），操作系统建议使用 Windows10， 安装好 360 安全浏览器、WPS 或 Office 办公软件、钉钉（没有账号的请提前申请）</p> <p>2、编制响应文件并固化开标前登录“甘肃省公共资源交易局网上开评标系统”，选择自己要参与开标的项目，并进入项目对应的网上开标厅。下载“响应文件固化工具”、“网上开评标系统使用帮助”和固化后的磋商文件，先导入固化后的磋商文件，然后导入已经编制完成的响应文件、投标报价表、法人授权书、保证金缴款凭证或 保函，完成响应文件固化（相当于</p>

封标过程），并在开标时间截止之前，在网上开评标系统中上传递交，即上传固化后的响应文件的 HASH 编码（电子响应文件的指纹）。

3、电子响应文件上传递交在开标时间截止前，供应商在线上传递交已经固化的响应文件的 HASH 编码（电子响应文件的指纹，32 位编码，以下简称“电子投标文件的指纹”），也可以撤回电子响应文件指纹，重新编制响应文件，对修改后的响应文件进行固化，产生新的响应文件指纹，上传递交新的电子响应文件指纹，完成响应文件修改。以最后一次提交的电子响应文件的指纹为准，指纹保存到系统。注意：上传递交的只是电子响应文件指纹，并没有说上传正式的响应文件，不会泄露任何投标信息。若在线撤回投标，不提交新的电子响应文件的指纹，视为放弃本次投标。

4、上传正式响应文件在开标时间截止后，在系统中打开保存在自己电脑上的固化响应文件上传，系统会自动核验响应文件的电子指纹与开标时间截止前上传的电子文件的指纹是否一致，防止篡改响应文件（如果核验没有通过，很可能是供应商选错了固化响应文件，可以通过固化响应文件工具寻找正确的文件，然后重新核验；实在无法解决，可通过钉钉寻求技术人员的远程解决）。

5、确认开标记录系统会自动提取通过核验的响应文件

		<p>中的投标报价表，生成开标记录表（等待开标组织人员核验保证金到账情况，投标保函由代理机构确认有效性），如果对保证金核验情况有异议，请加入“保证金到账异常信息查询”专用群解决。</p> <p>6、开标完成后，供应商要在线确认开标结果，开标记录表将自动保存到系统，交易各方、监管单位均可浏览核验开标结果。</p> <p>7、在线质疑如果对开标过程或结果有异议，可线下联系代理机构工作人员解答；如果还不满意，可线下联系监管部门处理。</p> <p>8、询标如果项目需要询标，演示讲解，评标组织人员可以邀请供应商代表加入评标视频会议（关闭专家摄像头图像）进行远程演示讲解或答疑。</p>
22	其他规定	/

竞争性磋商须知

一、说 明

1、适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于竞争性磋商须知前附表中所叙述的采购项目。

2、定义

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次政府采购的采购人名称、地址、电话、联系人见竞争性磋商须知前附表。

2.2 “代理机构”系指甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司。

2.3 “供应商”是指响应竞争性磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “磋商小组”系指依据《中华人民共和国政府采购法》和财政部《政府采购非招标采购方式管理办法》有关规定组建，依法依规履行其职责和义务的机构。

2.5 “竞争性磋商文件”系指由代理机构发出的文本、文件，包括全部章节和附件及答疑会议纪要。

2.6 “响应文件”系指供应商根据本竞争性磋商文件向代理机构提交的全部文件。

2.7 “采购文件”系指包括采购活动记录、采购预算、竞争性磋商文件、响应文件、评审报告、成交人确定文件、合同文本、验收证明、质疑答复、投诉处理决定及其他有关文件、资料。

2.8 “货物”系指各种形态和种类的物品。

2.9 “工程”系指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等。

2.10 “服务”系指除货物和工程以外的其他采购对象。

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

3. 供应商的资格要求

- (1) 具备“竞争性磋商公告”第四条的基本条件；
- (2) 已下载了竞争性磋商文件；
- (3) 遵守国家有关的法律、法规和条例；
- (4) 采购文件和法律、行政法规规定的其他条件。
- (5) 供应商不得存在下列情形之一：

①与采购人、代理机构存在隶属关系或者其他利害关系。

②与其他供应商的法定代表人（或者负责人）为同一人，或者与其他供应商存在直接控股、管理关系。

③ 《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的内容。

4. 参与竞争性磋商的费用

无论竞争性磋商的结果如何，供应商应自行承担所有与竞争性磋商采购活动有关的全部费用。

5. 授权委托

供应商代表为供应商法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应持有法定代表人授权书，并附法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件。

6. 联合体形式（本项目不接受）

6.1 除竞争性磋商须知前附表中另有规定，本次竞争性磋商不接受为联合体形式的供应商。

6.2 供应商为联合体形式的，除应符合本须知第 3 条规定外，还应遵守以下规定：

- (1) 联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的义务、工作、合同工作量比例；
- (2) 联合体各方均应当符合本须知规定的供应商基本资格条件；
- (3) 除竞争性磋商须知前附表中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本须知规定的供应商特定资格条件；

(4) 联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

7. 现场勘察

7.1 供应商应按竞争性磋商须知前附表中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。

7.2 勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.3 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

8. 采购进口产品（本项目不适用）

经财政监管部门审核管理，并经进口论证后方可采购进口产品。

9. 政府采购政策支持

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

9.2 同一项目中部分产品属于优先采购政策的，评审时只对该部分产品的报价实行价格扣除。

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

9.4 中小企业扶持政策

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，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

9.4.1 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；

9.4.2 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；

9.4.3 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。

9.4.4 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，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

9.4.5 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。

9.5 小微企业

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号），《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）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》（财库[2017]141号）规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《投标人企业类型声明函》、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或《残疾人福利性单位声明函》的投标人，其投标报价扣除6-10%后参与评审。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

10. 供应商信用记录

10.1 招标采购单位将在磋商前一天至递交响应文件截止时间后一小时期间查询供应商的信用记录，供应商存在不良信用记录的，其响应文件将被作为无效响应被拒绝。

10.2 不良信用记录指：供应商在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单或存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政

处罚记录（三万元以上（含三万）罚款金额视为较大数额罚款），或在[中国政府采购网](http://www.ccgp.gov.cn)（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

10.3 联合体投标的，联合体成员存在以上不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

10.4 查询及记录方式：采购单位经办人将查询网页打印并存档备查。供应商不良信用记录以采购单位查询结果为准，采购单位查询之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评标依据，供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评标依据。

一、竞争性磋商文件

11、竞争性磋商文件构成

11.1 磋商文件包括下列内容：

- （1）竞争性磋商公告
- （2）竞争性磋商前附表及须知
- （3）招标内容及要求
- （4）评标办法
- （5）磋商响应文件格式
- （6）合同条款及合同格式

11.2 磋商小组经采购人代表确认，书面形式出具的根据磋商文件和磋商情况实质性变动的采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，为竞争性磋商文件的组成部分。

11.3 本须知规定的递交响应文件截止时间前对竞争性磋商文件澄清或者修改内容，为竞争性磋商文件的组成部分。

11.4 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的全部内容，按照竞争性磋商文件要求编制响应文件。任何对竞争性磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

12. 提交响应文件的截止时间、地点，竞争性磋商的时间、地点

供应商提交响应文件截止时间、地点和竞争性磋商的时间、地点见竞争性磋商须知前附表。

13. 竞争性磋商文件的澄清或者修改

13.1 在本须知规定的提交响应文件截止之日前，采购人、代理机构或者竞争性磋商小组可以对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改。对竞争性磋商文件的澄清、修改及有关补充通知为竞争性磋商文件的有效组成部分。

13.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、代理机构或者竞争性磋商小组应当在本须知规定的提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延首次响应文件截止时间。

三、磋商响应性文件

14. 一般要求

14.1 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对竞争性磋商文件做出实质性的响应。

14.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或代理机构、竞争性磋商小组就有关竞争性磋商的所有来往函电均使用中文。供应商可以提交其它语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

14.3 计量单位应使用我国法定计量单位，未列明时应默认为我国法定计量单位。

14.4 响应文件应采用书面形式，电报、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

14.5 供应商应按竞争性磋商文件中提供的响应文件格式填写。

15. 响应文件的组成

15.1 响应文件包括下列内容：

- 1、 供应商基本情况
- 2、 投标文件评审索引表
- 3、 政府采购政策应答情况表

- 4、价格部分
- 5、资格证明文件
- 6、中小企业声明函
- 7、其他材料
- 8、其他部分

15.2 在竞争性磋商过程中，供应商根据竞争性磋商小组书面形式要求提交的最终报价是响应文件的有效组成部分。

15.3 根据《中华人民共和国政府采购法》第四十二条的规定，供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

16. 磋商报价

16.1 供应商应当根据竞争性磋商文件要求和范围，以人民币报价，以元为单位，保留小数点后两位。

16.2 供应商应按磋商文件规定格式填写。供应商在本须知规定的提交响应文件截止之日前修改报价表中的报价，应同时修改其相应文件中相应表格的报价。此修改须符合本须知的有关要求。

16.3 在竞争性磋商文件中所要求的所有商务和所有技术要求均必须满足的前提下，供应商可进行两轮报价。

16.4 供应商的最后报价不得超过采购项目预算。

17. 供应商符合竞争性磋商文件规定的证明文件

供应商为联合体形式的，则应提交联合体各方资格文件、联合体协议，否则将视为非实质响应而被拒绝。

18. 磋商保证金

18.1 竞争性磋商须知前附表规定交纳保证金的，应按竞争性磋商须知前附表规定的保证金形式及金额交纳，不得以现金方式交纳。保证金有效期应当与本须知规定的响应文件有效期一致。

18.2 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同交纳保证金，其交纳的保证金，对联合体各方均具有约束力。（本项目不适用）

18.3 未按竞争性磋商文件规定提交保证金的，采购人或代理机构应当拒绝接收供应商的响应文件。

18.4 代理机构在成交通知书发出后 5 个工作日内退还未成交供应商的保证金；在采购合同签订后 5 个工作日内退还成交供应商的保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

18.5 有下列情形之一的，保证金不予退还，并上缴本级财政国库：

（1）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（3）除因不可抗力或竞争性磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

（4）供应商与采购人、其他供应商或者代理机构恶意串通的；

（5）竞争性磋商文件规定的其他情形。

19. 响应文件有效期

响应文件有效期见竞争性磋商须知前附表，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力，从本须知规定的提交响应文件截止时间之日起计算。响应文件有效期不足的将被视为无效响应

20. 响应文件的签署及规定

20.1 供应商应按“竞争性磋商须知前附表”递交响应文件纸质文件 1 正 2 副，电子文档 2 份（光盘、U 盘各 1 份）。若纸质文件和电子文档有不一致的内容，以响应性文件正本为准。

20.1.1 供应商应将报价一览表单独密封提交，并在信封上标明“报价一览表”、字样。

20.1.2 供应商应将磋商响应性文件的正本、所有的副本以及电子版本用单独的信封密封，且在信封上标明“正本”“副本”“光盘电子版本”“U盘电子版本”等字样，然后再将所有正副本封装在一个外层信封中。

20.2 电子文档为 Word 格式和加盖电子签章的 PDF 格式，应保证电子文档能正常读取，否则造成的一切后果由供应商自行承担。

20.3 响应文件的纸质文件需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由供应商的法定代表人或其委托代理人在规定签章处签字和盖章。

20.4 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或委托代理人签字或盖个人印鉴。

20.5 响应文件纸质文件必须装订成册并逐页编目编码。

20.6 响应文件应根据竞争性磋商文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整。

20.7 响应文件统一用 A4 幅面纸印制。并在封面标明：采购人名称、项目名称、竞争性项目编号、分包号（如有分包）、供应商名称、竞争性磋商日期。

20.8 供应商必须提供法定代表人和委托代理人的身份证复印件，委托代理人如在竞争性磋商现场进行必要的澄清或答疑时还必须出示身份证原件以确认其有效身份。

20.9 在竞争性磋商过程中，供应商按竞争性磋商文件规定和竞争性磋商小组要求提交的最后报价，一式两份，可打印或用不退色墨水书写，但须经法定代表人或其委托代理人签字，或者加盖供应商单位章。

四、响应文件的封装和递交

21. 响应文件的密封和标记

21.1 为方便竞争性磋商，供应商需将报价一览表单独密封并在信封上标明“报价一览表”字样。在封口处加盖印章后单独递交。

21.2 供应商应将响应文件的纸质文件和电子文档单独密封，在封口处加

盖印章后递交。

21.3纸质文件、电子文档、报价一览表外层封套和光盘表面必须标明以下内容：

采 购 人：

项目名称：

包 号 ：

磋商文件编号：

代理机构：

供应商名称：

响应文件在 年 月 日 时 分前不得开启（U 盘表面标注磋商日期、项目编号及供应商名称）

22. 响应文件的补充、修改或者撤回

22.1 供应商在递交响应文件后，可以修改和撤回其响应文件，但必须在响应文件截止时间前将修改或撤回的书面通知递交给代理机构。

22.2 供应商的修改或撤回通知书，应按上述规定密封，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。

22.3 递交响应文件截止期之后的修改和撤回均无效。

22.4 供应商不得在递交响应文件截止日起至响应文件有效期期满前撤回响应文件，否则其保证金将被没收。

22.5 补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

23. 响应文件的递交与接收

23.1 供应商应在竞争性磋商须知前附表规定的递交响应文件截止时间前，将响应文件按竞争性磋商须知中的规定，密封后送达竞争性磋商须知前

附表指定的地点。递交响应文件截止时间以后送达的响应文件将被拒绝。

23.2 本次竞争性磋商不接受邮寄的响应文件。

五、响应文件的评审与竞争性磋商

24. 竞争性磋商要求

24.1 代理机构将在“竞争性磋商须知前附表”规定的时间、地点组织竞争性磋商。供应商应委派代表参加。

24.2 提交了可接受的“撤回”通知的报价将不予开封。

25. 竞争性磋商小组组建及工作

25.1 代理机构将按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》、《关于印发《政府购买服务管理办法（暂行）》的通知（财综[2014]96号）》、《财政部关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库[2014]214号）》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法（财政部第87号令）》和财政部门政府采购的有关规定依法组建竞争性磋商小组。

25.2 竞争性磋商小组负责竞争性磋商工作，依据竞争性磋商文件对响应文件进行综合评审，并向采购人提交书面评审报告。

25.3 评审方法：综合评分法。

25.4 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

磋商基准价

磋商报价得分 = $\frac{\text{磋商基准价}}{\text{最后磋商报价}} \times 100 \times \text{权重}$

最后磋商报价

项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

25.5 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐

3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合国家相关法律法规的特殊情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

26. 竞争性磋商过程的保密性

26.1 从开始竞争性磋商，直到向成交的供应商授予合同时止，凡与审查、澄清、评价和比较报价有关资料以及评审意见等，均不得向供应商及与竞争性磋商无关的其他人透露。

26.2 在竞争性磋商过程中，如果供应商试图在响应文件审查、澄清、比较及授予合同方面向采购人施加任何影响，其报价将被拒绝。

27. 磋商响应文件的初审

27.1 磋商小组将审查磋商响应文件是否完整、资格证明文件是否齐全、合格，磋商保证金是否足额、有无计算上的错误等。

27.2 算术错误将按以下方法更正：若单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修改总价；若用文字表示的数值与数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准。如果供应商不接受对其错误的更正，其响应文件将被拒绝。

27.3 在详细磋商响应之前，根据本须知的规定，磋商小组要审查每份磋商响应文件是否实质上响应了采购文件的要求。实质上响应的磋商响应文件应该是与采购文件要求的全部条款、条件和技术参数相符，没有重大偏离的磋商响应文件。对关键条文的偏离、保留或反对将被认为是实质上的偏离。磋商小组决定磋商的响应性只根据磋商响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

27.4 实质上没有响应采购文件要求的磋商响应文件将被拒绝。

27.5 如果磋商响应文件实质性没有响应磋商文件的要求，其报价将被拒绝。供应商不得通过修正或撤消不符合要求的偏离或保留从而使其磋商响应文件成为实质上响应的报价。

27.6 采购人只对初审中确定为实质性响应的磋商响应文件进行进一步

步的详细商务和技术评审。

27.7 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46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》（财库〔2014〕68号）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》（财库[2017]141号）规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《供应商企业类型声明函》、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或《残疾人福利性单位声明函》的供应商，其投标报价扣除6%后参与评审。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

联合协议中约定，小型、微型企业和监狱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3%的价格扣除。

联合体各方均为小型、微型企业和监狱企业的，联合体视同为小型、微型企业和监狱企业。

27.8 结合节能环保产品报价占总项目的比例，给予相应的加分。

28. 磋商响应文件的澄清

为有助于对磋商响应文件的审查、评价和比较，磋商响应期间可分别要求供应商对其磋商响应文件进行澄清或答疑，有关澄清或答疑要求的答复应以书面形式提交。

29. 合同授予标准

买方应将合同授予被确定为实质上响应采购文件要求的，能够满意的履行合同义务合理报价的供应商。

30. 授予合同时变更数量的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

31. 接受和拒绝任何或所有报价的权力

采购人及代理机构保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及

宣布采购程序无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。

32. 询问

32.1 供应商对政府采购活动事项和采购文件、采购结果有疑问的，可按投标邀请中载明的联系方式、地址口头或书面形式向代理机构、采购人提出询问，代理机构、采购人将依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十二条的规定时限做出处理和答复。

32.2 询问的内容不属于采购人委托代理机构事项的，代理机构将依法告知供应商向采购人提出询问。

33. 质疑

33.1 供应商认为磋商文件、评标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十条的规定，以书面形式提出质疑。对磋商文件的质疑其受到损害之日为收到本磋商文件之日。

33.2 供应商提出的质疑必须符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十二条的规定，应当提交质疑函和必要的证明材料及法人授权委托书（原件）、营业执照（复印件）法定代表人和委托代理人身份证复印件，否则不予受理。质疑函应当包括下列内容（质疑函范本请登录中国政府采购网自行下载）：

- （1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （2）质疑项目的名称、编号；
- （3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （4）事实依据；
- （5）必要的法律依据；
- （6）提出质疑的日期。

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，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公

章。

33.3 对采购需求的质疑，供应商直接向采购人提出，由采购人负责答复。

33.4 根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十条，供应商对采购文件、采购过程、中标或者成交结果的质疑必须在有效的质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，不接受二次质疑。

33.5 质疑的内容不属于采购人委托代理机构事项的，代理机构将依法告知供应商向采购人提出质疑。

33.6 有下列情形之一的，属于无效质疑可不予受理：

- (1) 未在有效期限内提出质疑的；
- (2) 质疑未以书面形式提出，或质疑书内容不符合本须知要求的；
- (3) 质疑书没有法定代表人本人签章，或未提供法定代表人签章的特别授权，或未加盖单位公章的；
- (4) 对磋商文件条款或技术参数有异议，而未在开标前通过澄清或修改程序提出的；
- (5) 未在有效的质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，进行二次或多次质疑的；
- (6) 质疑事项已经进入投诉或者诉讼程序的；
- (7) 其它不符合受理条件的情形。

33.7 无论是质疑或被质疑，供应商均须主动配合代理机构或采购人寻找相关证据，并承诺同意延长投标保证金的退还时间。对于代理机构要求补充的证据材料，供应商不能无故推脱或者不予配合，否则，代理机构有权暂不退还其投标保证金。

34. 成交通知书

34.1 成交通知书为签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。

34.2 成交通知书对采购人和成交人均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交人无正当理由放弃成交的，应当承担相应的法律责任。

34.3 成交人的响应文件作无效报价处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，代理机构在取得有权主体的认定以后，应当宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书（成交人也应当缴回），依法重新确定成交人或者重新开展采购活动。

35. 代理服务费

35.1. 招标代理服务费收费标准：参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）、《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）规定的标准，按照成交金额的 1.0%由成交供应商向甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司缴纳招标代理服务费及相关费用。

33.2. 报价不含招标代理服务费，成交供应商在领取成交通知书时向代理机构缴纳招标代理服务费。

33.3. 缴纳账户：

公司名称：甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司

公司地址：兰州市城关区名城广场2号楼727室

开户行：中国建设银行股份有限公司兰州农民巷支行

账 号：6205-0317-0027-0988-8888

36. 签订合同

36.1 买方在与成交人签订正式合同前，对采购项目内容和货物数量等有增减变更的权利。

36.2 成交人须向采购代理机构交纳了服务费用后，合同方能生效。

36.3 成交人接到成交通知书后应在 30 日内在要求的时间、地点与买方签定合同。

37. 合同文件

除包括“磋商文件”规定的全部内容外，还应包括：

(1) 与磋商采购有关的澄清、说明；

(2) 供应商在报价时随同磋商响应文件递交的资料与附图；

- (3) 在商谈本合同书时,双方共同签字的补充文件;
- (4) 有关技术要求的补充内容。

第三章、招标内容及要求

安宁分站物业服务项目主要包括：安宁分站门卫安保和车辆停放出入管理；消防安全管理；配电室、锅炉室、应急发电室、视频监控等基础设施设施的安全运行监护和水电暖设备设施日常维修维护；公共区域卫生保洁；献血俱乐部、输血研究所、无偿献血科普馆卫生保洁和日常安全巡视检查，具体服务内容如下：

一、门卫安全管理服务

- 1、门卫值班人员 24 小时值勤（含星期六、星期日、节假日），人员、车辆出入登记；维持安宁分站公共治安秩序；承担门卫收发邮件；
- 2、安宁分站消防安全巡视、检查及管理，视频监控巡视、检查、管理；
- 3、输血研究所送检、送样人员引导服务；

二、安宁分站配电室日常管理服务

- 1、配电室从业人员要求具备高低压电工操作证，具备保证配电设备设施正常运行能力；
- 2、负责配电室日常运行监管，每日早晚对配电室进行巡视检查并按规定记录检查结果；
- 3、负责柴油发电机的日常养护，承担安安宁分站停电时的应急发电供电；

三、安宁分站锅炉房日常管理服务

- 1、锅炉操从作业人员要求具备司炉操作证，执行劳动部门锅炉安全达标要求；冬季采暖期间司炉工 24 小时人员在岗（含星期六、星期日、节假日），
- 2、承担锅炉房日常运行监管，确保锅炉房各种设施设备正常安全运行，保证采暖区域正常供热；
- 3、负责锅炉房消防安全、高压容器检验、软化水处理，保证供暖系统的正常使用；

4、负责供热期间，每月环保项目检测采样配合及资料报送、接收；

四、安宁分站消控室日常管理服务

1、根据《中华人民共和国消防法》及甘肃省（兰州市）消防管理部门规定，消控室实行 24 小时值班制度，每班 2 人，值班人员必须持消防证上岗，由辖区消防大队实施实时定位监督，上下岗通过手机 APP 签进签出；

2、处理消防联动火灾报警监控系统的报警信息，即时巡查、联络报警信息发生源，排查处理火灾报警。

3、承担安宁分站楼院、各停车场地消防员职责；

4、接受辖区消防大队指令、落实各项工作任务；承担消防大队检查审核手续、报送办理业务；消防维保联系；

5、负责消防检查、物联网信息上传、消防值班人员证书培训考试，每日值班签进签出网络管理业务；

6、承担消防监控室 24 小时值守及消防联动火灾报警监控系统监控任务；

五、安宁分站公共区域卫生保洁服务

1、分站业务楼院落、屋面、地下室、走廊、两边楼梯、电梯、卫生间、房屋公共设施的清洁卫生；

2、输血研究所实验室过道卫生保洁；

3、生活垃圾（医用垃圾除外）的收集、清运；

4、安宁分站化粪池清理

5、“门前三包”工作及与社区相关工作的联系和协调。

六、安宁分站业务楼、献血俱乐部、无偿献血科普馆基础设施的年检、维保服务

- 1、锅炉的年检、维修保养；
- 2、配电室的年检、维修保养；
- 3、业务楼电梯的年检、维修保养；
- 4、二次供水设备的维修保养，水箱消毒（每年2次）；
- 5、安宁分站视频监控、安防系统、门禁的维修保养；
- 6、业务楼、献血俱乐部、无偿献血科普馆消防维保；
- 7、献血俱乐部、无偿献血科普馆中央空调、新风系统维保；
- 8、安宁分站水电暖设备设施日常维护与维修；

七、爱心献血俱乐部、无偿献血科普馆物业服务

- 1、献血俱乐部、无偿献血科普馆室内地面、办公家具（不含实验台）、门窗、卫生间、楼梯、踏步、扶手、玻璃、壁画及雕塑等软装物品的精细化清洁，做到每日保洁；
- 2、献血俱乐部献血者之家献血员的接待、设施管理和卫生清洁；
- 3、献血俱乐部、无偿献血科普馆室内花卉养护、环境维护；
- 4、献血俱乐部、无偿献血科普馆内视频监控、楼宇呼叫系统、配电柜、弱电机房日常养护管理；
- 5、献血俱乐部、无偿献血科普馆水电暖日常维护；
- 6、室外停车场清洁卫生、献血员车辆管理、引导；
- 7、无偿献血科普馆、无偿献血科普馆日常安全巡检工作；
- 8、献血俱乐部采血耗材、器材搬运上楼；
- 9、环境保洁及生活垃圾清理。

第四章 评审办法

一、竞争性磋商内容

竞争性磋商程序：资格审查、初步审查、符合性审查、竞争性磋商、报价、推荐成交供应商。

1.1、资格审查

竞争性磋商小组应当对供应商提交的响应文件进行资格审查，响应文件中有下列情况之一，其资格审查视为不合格：

（一）供应商必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；并提供《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条所要求的材料；

1. 在中华人民共和国境内注册，具有营业执照、税务登记证、组织机构代码证或企业“三证合一”只需提供营业执照复印件并加盖公章；

2. 供应商需提供投标截止日前近半年内缴纳的任意三个月的任意一项税种（增值税、企业所得税）的凭据，依法免税的供应商，应提供相应的证明文件（复印件加盖公章）；

3. 供应商需提供投标截止日前近半年内连续三个月缴纳社保资金的有效票据凭证（复印件加盖公章）；

4. 由会计事务所出具的上年度完整的财务审计报告或提供银行开具的资信证明（复印件加盖公章）；

5. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

6. 参加政府采购活动前三年内，经营活动中没有重大违法记录书面声明函；

（二）供应商须为未被列入“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；未被列入“信用甘肃”

网站(credit.gansu.gov.cn)记录失信被执行人或财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、统计领域严重失信企业及其有关人员等的方可参加本项目的投标。(以磋商响应文件递交截止日前三天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)及“信用甘肃”网站(credit.gansu.gov.cn)查询结果为准,如相关失信记录已失效,供应商需提供相关证明资料);

(三) 本项目不接受联合体投标。

1.2、初步审查

竞争性磋商小组应当对供应商提交的响应文件进行初步审查。响应文件有下列情况之一,其响应文件无效,竞争性磋商小组应当告知有关供应商。

(1) 响应文件的格式不符合磋商文件要求、内容字迹模糊、无法辨认;

(2) 超出经营范围报价;

(3) 响应文件未按响应文件规定有效签字和盖章;或由供应商授权代表签字,但未随响应文件一起提交有效的“授权委托书”原件;

(4) 供应商未按磋商文件要求提供磋商保证金;

(5) 报价有效期不足;

(6) 报价明显低于成本价,供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料;

1.3、符合性审查

1.3.1 对响应文件的符合性审查。竞争性磋商小组应当对响应文件进行符合性审查,不满足本须知规定的实质性要求的,不符合法律、规章、规范性文件 and 竞争性磋商文件规定的,其响应文件无效。

1.3.1.1 有下列情形之一的,视为其响应无效:

(一) 响应文件的格式及内容不符合磋商文件要求或内容字迹模糊、无法辨认;

(二) 报价有效期不足；

(三) 不接受经修正的报价。

(四) 磋商小组认为供应商的报价明显低于成本价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

1.3.1.2 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其响应无效：

(一) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

(二) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(三) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(四) 不同供应商的响应文件异常一致；

(五) 不同供应商的响应文件相互混装；

(六) 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

1.3.1.3 供应商存在下列情况之一的，响应无效：

(一) 未按照磋商文件的规定提交保证金的；

(二) 响应文件未按磋商文件要求签署、盖章的；

(三) 不响应磋商文件中规定的资格要求的；

(四) 报价未超过预算价或者最高限价的；

(五) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(六) 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

1.3.2 符合性审查结束后，磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

1.4、竞争性磋商

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，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书面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，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交两轮报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内两轮报价后提交最后报价。

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

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

1.5. 澄清

1.5.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。

供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

1.5.2 报价计算错误修正的原则：报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

1.6. 报价

1.6.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。磋商文件有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

1.6.2 在磋商期间，响应文件中有不满足竞争性磋商文件资质要求的或不符合竞争性磋商文件带“*”要求的内容的，将视为无效报价；磋商小组可要求供应商对其磋商响应文件中含义不明确的内容作必要的澄清或说明，但澄清或说明不得超出磋商响应文件的范围或改变磋商响应文件实质性内容。有关澄清的要求和答复均应以书面形式提交，澄清的内容为磋商响应文件的组成部分。

1.6.3 在竞争性磋商文件中所要求的所有商务和所有技术要求均必须满足的前提下，供应商可进行两轮报价。

1.6.4 参加磋商的供应商应当对磋商的承诺和最后报价以书面形式确认，并由全权代表签章。

1.6.5 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组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。

综合评分法评审标准，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

2. 综合评分法评审标准

综合评分法评审标准是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

本次磋商为综合评分，满分 100 分，其中：价格分占 30%，商务分占 20%，技术分占 50%。

评分项目	评分标准	分值
报价部分 (30)	在价格评分时，满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标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）×30%×100	30
商务部分 (20)	供应商具有 AAA 级物业服务企业认证者得 3 分，AA 级认证者得 2 分，A 级认证者得 1 分，不提供者不得分。（以上证书复印件加盖公章）	3
	供应商须提供物业管理服务项目类似业绩（以近三年合同复印件或中标通知书复印件为准，复印件加盖公章），每提供一项得 2 分，不提供者不得分，满分 6 分。	6
	供应商在本地设立机构有固定办公场所，并提供相关证明材料（营业执照、房屋租赁合同或者产权证等有效证明材料），（复印件加盖公章）不提供者不得分，满分 2 分。	2

	<p>本项目的专业人员持证情况（7分）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、具备物业经理资格证书，得1分； 2、消防员职业技能培训证（至少6人），得2分； 3、高低压进网许可证（至少2人），得1分； 4、电梯证1人，得1分； 5、特种行业司炉证（至少3人）得2分， <p>以上人员证书复印件加盖公章，不提供者不得分，满分7分。</p>	7
	<p>投标单位的响应文件制作规范、条理清晰、附件资料齐全、内容全面完整、所提供的各项证明材料真实有效等进行综合评分，优秀得2分、良好得1分、差得0.5分。（满分2分）</p>	2
<p>技术部分 (50)</p>	<p>物业管理服务方案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 管理思路清晰，目标明确，根据本项目特点提出了合理的物业服务管理理念、服务意识、服务定位、服务标准优秀者得3-4分，一般者得1-2分，差者不得分； 2) 组织架构设置及物业服务人员配置合理得3-4分，一般者得1-2分，差者不得分； 3) 有明确的各岗位职能分工和各岗位职责得3-4分，一般者得1-2分，差者不得分； 4) 各项服务内容，标准要求符合物业服务等级标准 	16

	者得 3-4 分，一般者得 1-2 分，差者不得分；	
	<p>管理制度：</p> <p>投标人针对本项目有配电室、电梯、锅炉房、二次供水、消防、门卫、安保、卫生保洁、人事、财务等各项管理制度、岗位职责、工作记录等，全面、科学、合理者得 4-6 分，一般者得 1-3 分，差者不得分。</p>	6
	<p>设施设备日常维修保养方案：</p> <p>1、含锅炉的年检、维修保养；2、配电室的年检、维修保养；3、业务楼电梯的年检、维修保养；4、二次供水设备的维修保养，水箱消毒（每年 2 次）；5、视频监控、安防系统、门禁的维修保养；6、业务楼、献血俱乐部、无偿献血科普馆消防维保；7、献血俱乐部、无偿献血科普馆中央空调、新风系统维保；8、水电暖设备设施日常维护与维修。</p> <p>以上八项内容详实、方案优秀者得 6-8 分，良者得 3-5 分，一般者得 0-2 分，差者不得分。</p>	8
	<p>安全服务：</p> <p>秩序维护安全防范及管理措施全面，合理、优秀者得 3-4 分，一般者得 1-2 分，差者不得分。</p>	4
	<p>应急方案服务：</p> <p>根据各投标人提供的供电系统、电梯、锅炉房、火</p>	5

	<p>灾事故、二次供水以及保密方案进行评比：应急方案、应急处置预案及保密方案完备健全，针对性强、具有实际可操作性的得 3-5 分；基本健全、针对性及可操作性较强的得 0-2 分；差者不得分。</p>	
	<p>物资、设备保障方案：</p> <p>投标人针对本项目拟投入的主要物资、设备完全符合采购人物业管理需求的得 2-3 分，基本满足的得 0-1 分，差者不得分。投标人拟提供的设备必须提供设备名称、型号规格(或主要技术性能、参数)、数量、价格等资料；如全部或部分设备为中标后新购的，投标人应作出承诺，并在中标后进行采购，并保证设备投入本项目中使用。</p>	3
	<p>保洁管理方案：</p> <p>根据各投标人提供的室内外卫生清洁保洁服务方案进行评比：方案内容全面详细、人员各岗配备情况合理、节能节约计划详细、设施作业可行性强、责任管理明确的得 2-3 分；方案内容简单、操作性一般但符合采购方需求的得 0-1 分；差者不得分。</p>	3
	<p>服务质量承诺及保证措施方案：</p> <p>根据各投标人提供的服务质量承诺及保证措施方案进行评比：方案内容全面详细、服务质量承诺及保证措施合理、可行者得 3-5 分；方案内容简单、服</p>	5

	务质量承诺及保证措施合理、可行者得 0-3 分；差者不得分。	
--	--------------------------------	--

3. 推荐成交人

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

4. 确定成交人

4.1 代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

4.2 采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交人，也可以书面授权磋商小组直接确定成交人。采购人逾期未确定成交人且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交人。

5. 竞争性磋商终止

出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，在省级以上财政部门指定的媒体上发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的。

6. 重新评审

除资格性审查认定错误和价格计算错误外，采购人或者代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、代理机构发现竞争性磋商小组未按照采购文

件规定的评定成交的标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

7. 保密及串通行为

7.1 竞争性磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

7.2 供应商不得与采购人、代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、代理机构或者竞争性磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。

7.3 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- （一）参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- （二）参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- （三）参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- （四）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- （五）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

8. 有下列情形之一的，属于恶意串通，成交无效，并依照《政府采购法》第七十七条的规定追究法律责任：

- （1）供应商直接或者间接从采购人、代理机构获得其他供应商的响应情况，并修改其响应文件的；
- （2）采购人、代理机构授意供应商撤换、修改响应文件的；

(3) 供应商之间协商技术方案、合同条款以及报价等响应文件实质性内容的；

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加竞争性磋商政府采购活动的；

(5) 供应商之间事先约定由某一特定供应商成交的；

(6) 供应商之间商定部分供应商放弃提交响应文件或者退出竞争性磋商或者放弃成交的；

(7) 供应商与采购人、代理机构以及竞争性磋商小组成员之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为的。

(8) 法律、行政法规或规章规定的其他串通行为。

9. 成交信息的公布

成交人确定后 2 个工作日内，采购人或者代理机构应将成交结果信息在甘肃政府采购网和公共资源交易网上公布。

10. 成交通知

10.1 成交人确定后，代理机构将以书面形式向成交人发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交人具有同等法律效力。

10.2 成交通知书是合同文件的组成部分。

11. 履约担保（本次本要求）

12. 签订合同

12.1 竞争性磋商文件、成交人的响应文件等均为签订政府采购合同的依据。

12.2 成交人应当在成交通知书发出之日起 30 日内与采购人签订政府采购合同。

12.3 成交人应当按照合同约定履行义务。

12.4 成交人有下列情形之一的，责令限期改正，情节严重的，列入不良

行为记录名单，在 1 至 3 年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

(1) 成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

(2) 未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

(3) 拒绝履行合同义务的；

(4) 违反法律、规章、规范性文件规定的。

13. 其他规定：竞争性磋商文件的其他规定见竞争性磋商须知前附表。

正本/副本

磋商响应性文件

磋商文件编号：_____

项目名称（包号）：_____

供应商名称：（公章）_____

供应商地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

日期： 年 月 日

响应文件目录

- 一、竞争性磋商响应函
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、报价清单
- 五、报价明细表
- 六、信用查询结果
- 七、磋商保证金
- 八、声明函
- 九、承包人实施方案
- 十、资格审查资料
- 十一、资格证明文件
- 十二、中小企业声明函
- 十三、商务偏离表
- 十四、其他材料
- 十五、其他部分

特别提醒：未按照投标文件格式要求填写投标文件的，将可能造成非实质响应投标，从而导致该供应商投标无效。请供应商按顺序提交上述文件和准确标注投标文件页码，可以根据投标文件内容增加目录内容。

(一) 竞争性磋商响应函

致：_____（采购人名称）

我方已仔细研究了_____（项目名称）的竞争性磋商文件（竞争性磋商文件编号）的全部内容，知悉参加竞争性磋商的风险，我方承诺接受竞争性磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在竞争性磋商文件中规定的提交响应文件截止时间起_____日内（响应文件有效期）遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交固化的电子响应文件（含其对应的哈希值）1份，并保证响应文件提供的数据和材料是真实、准确的。否则，愿承担《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

四、我方愿意按竞争性磋商文件规定和竞争性磋商小组要求进行报价。

五、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，保证在获得成交资格后，按照竞争性磋商文件确定的事项签订政府采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

(二) 法定代表人身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年____月____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____

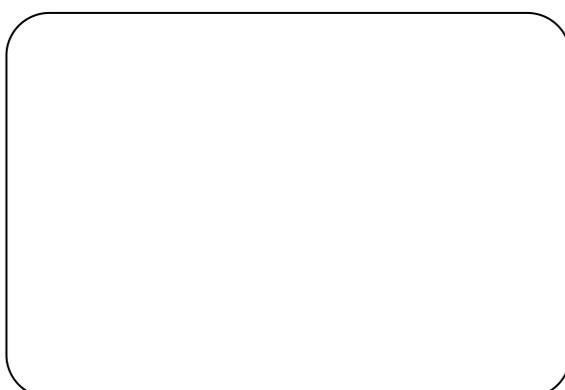
系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人名称：_____（加盖公章）

日期：_____年____月____日

法定代表人身份证复印件：



(三) 法定代表人授权委托书

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、说明、
补正、递交、撤回、修改_____ (项目名称) 响应文件、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。

供应商名称：_____ (加盖公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

委托代理人：_____ (签字或盖章)

--	--

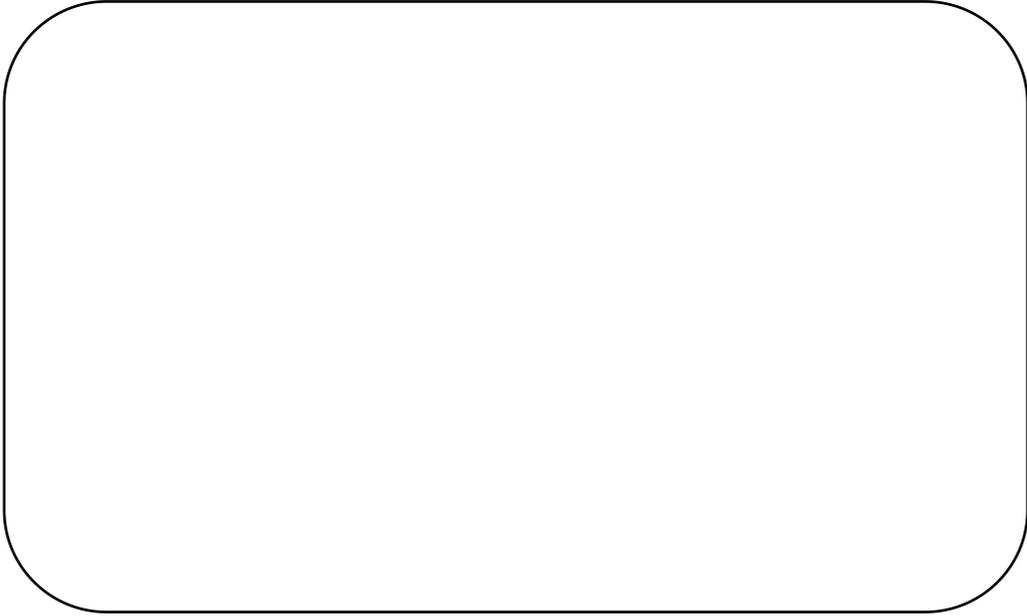
附表 1：人员配置及劳务费用清单

序号	岗位设置	人员配置数量	劳务费用（元）	税金及其他
1				
2				
3				
4				
5				
...				
合价				

(六)、信用查询结果

未被列入“信用中国”网站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；未被列入“信用甘肃”网站记录失信被执行人或财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、统计领域严重失信企业及其有关人员等；不处于中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间的方可参加项目投标，查询网址：信用中国（www.gslzcredit.gov.cn），中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。

(七) 磋商保证金



(八) 声明函

致：（采购人）

关于贵方 2021 年 ____ 月 ____ 日（项目名称：_____）

（文件编号：_____）_____的磋商公告，本签字人（授权代表）愿意参加报价，并声明提供文件规定的资格证明文件和说明是准确的和真实的。

供应商名称（盖公章）：_____

法人或法人授权人签字或盖章：_____

电话：_____

地址：_____

传真：_____

邮编：_____

日期： 年 月 日

九、承包人实施方案（供应商自行编制）

一、实施方案

- 1、物业服务组织管理机构（图）说明
- 2、物业服务技术方案（关键工作及控制要点）及各分项措施方案
- 3、物业服务人员配备方案
- 4、物业服务机具配备计划
- 5、物业服务人员安全管理措施
- 6、其他

二、技术方案

- 1、物业服务总体思路及设想
- 2、物业管理制度及标准
- 3、人员资格要求
- 4、物资装备
- 5、突发事件预案
- 6、需要说明的其他问题

十、资格审查资料

(一) 供应商基本情况表

供应商名称		法定代表人	
统一社会信用 代码		邮政编码	
委托代理人		电子邮箱	
上年营业收入		员工总人数	
营 业 执 照	注册号码		注册地址
	发证机关		发证日期
	营业范围（主营）		
	营业范围（兼营）		
基本账户开户行及帐号			
税务登记机关			
备注			

(二) 财务状况表

(三) 近年完成的同类或类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
物业服务质量	
项目经理	
技术负责人	
项目描述	
备注	

(四) 正在实施的和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
服务期限	
服务质量	
承担的工作	
项目经理	
技术负责人	
项目描述	
备注	

（五）近年发生的重大诉讼及仲裁情况

(六) 拟投入本项目的主要物业服务设备表 (如有, 格式自拟)

十一、资格证明文件

*1、（一）供应商必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；并提供《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条所要求的材料；

1. 在中华人民共和国境内注册，具有营业执照、税务登记证、组织机构代码证或企业“三证合一”只需提供营业执照复印件并加盖公章；

2. 供应商需提供投标截止日前近半年内缴纳的任意三个月的任意一项税种（增值税、企业所得税）的凭据，依法免税的供应商，应提供相应的证明文件（复印件加盖公章）；

3. 供应商需提供投标截止日前近半年内连续三个月缴纳社保资金的有效票据凭证（复印件加盖公章）；

4. 由会计事务所出具的上年度完整的财务审计报告或提供银行开具的资信证明（复印件加盖公章）；

5. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

6. 参加政府采购活动前三年内，经营活动中没有重大违法记录书面声明函；

致：（代理机构）

我公司在参加本次政府采购活动前，做出以下郑重声明：

一、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。

二、在本次政府采购活动前三年内，我公司在甘肃政府采购网等政府采购信息发布平台及当地市场监督管理部门企业信用查询系统中，无任何重大违法记录。

若发现我方上述声明与事实不符，愿按照政府采购相关规定接受相关处罚。

特此声明。

供应商（公章）：

法定代表人或法人授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

⑤具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。

*2、附“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站查询记录截图（复

印件加盖公章，以磋商响应文件递交截止日前三天查询为准)；

***3、本项目不接受联合体投标。**

十二、中小企业声明函

(一) 中小企业声明函（非中小微企业不提供）

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：

1. 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。

2. 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。

企业名称（盖章）：

日期：

说明：

1、填写前请认真阅读《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）和《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》（财库[2011]181号）相关规定。

2、中小企业部分提供其他中小企业制造货物的应另附说明，并与后面的报价一栏表保持一致。

3、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

（二）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。

企业名称（盖章）：

日期：

注：一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。

在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的人员人数。

一、中标供应商为残疾人福利性单位的，将随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

(三) 监狱企业证明

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，须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》。

供应商名称：（盖章） _____

投标人法定代表人或授权代表：（签字） _____

日期： 年 月 日

十三、商务部分

(一) 商务偏离表

磋商名称：

磋商编号：

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应	偏离情况	说明
1	响应保证金			
2	报价有效期			
3	完成时间			
4	付款方式			
...			

注：供应商提交的响应文件中与采购文件的商务部分的要求有不同，应逐条列在商务偏离表中，否则将认为供应商接受采购文件的要求。

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

十四、其他材料

供应商认为有必要提供的其他材料

十五、其他部分

- (一) 同意磋商文件条款声明；
- (二) 虚假应标承担责任声明；
- (三) 磋商保证金特殊情况延长退还时间承诺函；
- (四) 代理服务费确认书格式

(一) 同意磋商文件条款声明格式；

同意磋商文件条款声明

致：（代理机构）

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

特此声明。

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

（二）虚假应标承担责任声明

虚假应标承担责任声明

致：（代理机构）

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

特此声明。

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

三、磋商保证金特殊情况延长退还时间承诺函

磋商保证金特殊情况延长退还时间承诺函

致：（代理机构）

为响应你方组织的（项目名称_____）的采购，文件编号为：_____，我方承诺，若出现特殊情况，同意你方延长磋商保证金的退还时间。特殊情况包括牵涉质疑投诉（包括质疑投诉或被质疑投诉）、采购人验收要求、监管部门要求、不能在规定时间内确定中标（成交）供应商的其他特殊情况。

特此声明。

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

四、代理服务费确认书

代理服务费确认书

致：（代理机构）

本次采购经采购人与采购代理机构协商，（项目名称：_____）（文件编号：_____）的采购服务费按双方签订的代理协议中规定的标准向成交人收取。若我单位成交，将按代理协议规定的时间和标准向贵单位支付代理服务费。

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

第六章 合同条款及格式

甘肃省红十字血液中心安宁分站物业服务项目

服务合同

合同编号：

磋商文件编号：

甲方：

乙方：

代理机构： 甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司

一、合同协议书

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，甲乙双方按照兰州市公共资源交易中心的结果签订本合同。

第一条 合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. 磋商文件
2. 响应文件
3. 乙方在投标时的书面承诺
4. 中标通知书或成交通知书
5. 合同补充条款或说明
6. 保密协议或条款
7. 相关附件（报价一览表、服务承诺）

第二条 合同内容

服务名称：详见合同附件中《服务一览表》

第三条 合同总金额

本合同服务总金额：¥_____元。

大写：_____元。

分项价款在《服务一览表》中有明确规定。

本合同总价款包括服务期间必须的日常易耗品、工具、调试费、培训费等相关费用。

本合同执行期内因工作量变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下签订补充合同。

第四条 权利义务和质量保证

1. 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件。如乙方有需要，还要提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有甲方事先同意，乙方不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围内。

2. 乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。一旦出现侵权，索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任。

第五条 付款方式

(1) 本合同不预付合同款；

(2) 服务费中物业费部分按物业费总价分摊至12个月，乙方依法开据税务发票给甲方后，甲方按季度支付。人

(3) 最后一个季度服务期结束且验收合格后支付两个月物业费，剩余一个月物业费待办理完交接手续后一个月无任何质量问题时付清。

第六条 质保履约函

/

第七条 验收

1. 服务期限：_____ 至_____。

服务地点：_____。

验收时间：_____。

验收地点：_____。

2. 乙方应对提供的服务成果作出全面自查和整理，并列清单，作为甲方验收和使用的服务条件依据，清单应随提供的服务成果交给甲方。

3. 验收时，甲乙双方必须同时在场，乙方所提供的服务不符合合同内容规定的，甲方有权拒绝验收。乙方应及时按本合同内容和甲方要求免费进行整改，直至验收合格，方视为乙方按本合同规定完成服务。验收合格的，由双方共同签订《验收报告》。

4. 甲方可以视项目规模或复杂情况聘请专业人员参与验收，大型或复杂项目，以及涉及专业服务内容的应当邀请国家认可的第三方质量检测机构参与验收。

5. 如项目实施情况需要分阶段验收，则根据实际情况分阶段出具《验收报告》。

第八条 项目管理服务

乙方要指定不少于一人全权全程负责本项目服务的落实，包括服务的咨询、执行和后续工作。

项目负责人 姓名：_____； 联系电话：_____。

第九条 售后服务

1. 乙方提供服务的质量保证期为自服务通过最终验收起_____个月。若国家有明确规定的质量保证期高于此质量保证期的，执行国家规定。

2. 服务期内，乙方应提供相关服务支持。对甲方所反映的任何服务问题在日（小时）之内做出及时响应，在 日（小时）之内赶到现场实地解决问题。若问题在 工作日（小时）后仍无法解决，乙方应在日（小时）内免费提供服务的补偿、替换方案，直至服务恢复正常。

3. 乙方必须遵守甲方的有关管理制度、操作规程。对于乙方违规操作造成甲方损失的，由乙方按照本合同第十二条的约定承担赔偿责任。

第十条 分包

乙方不得分包、转包其应履行的合同义务。

第十一条 合同的生效

1. 本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2. 生效后，除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十二条 违约责任

1. 乙方所交付服务成果不符合本合同规定的，甲方有权拒收，乙方在得到甲方通知之日起 个工作日内采取补救措施，逾期仍未采取有效措施的，甲方有权要求乙方赔偿因此造成的损失或扣留履约保证金；同时乙方应向甲方支付合同总价 %的违约金。

2. 甲方无正当理由拒收服务，甲方应向乙方偿付拒付服务费用 %的违约金。

3. 乙方无正当理由逾期交付服务的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的 %的违约金。如乙方逾期达 天，甲方有权解除合同，甲方解除合同的通知自到达乙方时生效。在此情况下，乙方给甲方造成的实际损失高

于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

4. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 “违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的 %。

5. 其它未尽事宜，以《合同法》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十三条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在一个工作日内提供相应证明，结算服务费用。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第十四条 争议的解决方式

1. 因服务质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 在解释或者执行本合同的过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

3. 经协商不能解决的争议，双方可选择以下第 种方式解决：

①向兰州市有管辖权的法院提起诉讼；

②向兰州仲裁委员会提出仲裁。

4. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履

行的仍应按合同条款继续履行。

第十五条 其他

1. 本合同自签订之日起生效。

2. 本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份。

3. 甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司为甲方的采购代理机构，根据甲方的授权代其采购确定乙方为中标单位，但不承担本合同规定的甲方的权利和义务。

4. 其他未尽事宜由双方签订补充协议。

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释

(此页无正文)

<p>甲方（公章）：</p> <p>地址：</p> <p>电话：</p> <p>邮编：</p>	<p>乙方（公章）：</p> <p>地址：</p> <p>电话：</p> <p>邮编：</p>
<p>法定代表人：</p> <p>或委托代理人：</p> <p>签字日期：</p> <p> 年 月 日</p>	<p>法定代表人：</p> <p>或委托代理人：</p> <p>签字日期：</p> <p> 年 月 日</p>
<p>开户行：</p> <p>账号：</p>	<p>开户行：</p> <p>账号：</p>
<p>招标代理机构：甘肃中汇佳润项目管理有限责任公司</p> <p>地址：兰州市城关区名城广场2号楼727室</p> <p>项目负责人：</p> <p>日 期：</p>	