

贵阳职业技术学院

贵阳职业技术学院教师公租房物
业管理服务项目

采购文件

(2025 年 4 月)

项目序列号:	P52010020250002HF		
项目编号:	ZFCG20250410038		
项目名称:	贵阳职业技术学院教师公租房物业管理服务项目		
品目编号:	P52010020250002HF001		
品目名称:	贵阳职业技术学院教师公租房物业管理服务项目		
采购方式:	竞争性谈判	采购类别:	服务类
采购人:	贵阳职业技术学院		
代理机构:	贵州新山水建设咨询(集团)有限公司		

目 录

第一部分 专用部分	6
第一章 采购范围	7
第一节 采购项目概述	7
第二节 <input type="checkbox"/> 货物要求 <input checked="" type="checkbox"/> 服务要求 <input type="checkbox"/> 工程要求	8
第三节 供应商资格条件	8
第二章 采购清单、技术参数及商务要求	10
第一节 采购清单及技术参数	10
技术要求	10
(一) 物业情况	10
(二) 公共设施设备概况(水、电、暖、通)	10
(三) 物业管理服务内容	11
(四) 服务要求	17
(五) 服务器具	21
(六) 物业服务工作量化月度考核指标	22
第二节 商务要求	29
商务要求	29
(一) 服务期及服务地点	29
(二) 验收标准、规范及方式	29
(三) 付款条件	29
(五) 投标有效期	30
(七) 其他要求	30
第三节 阐述、演示、样品展示	31
第四节 图纸附件	32
第五节 实质性要求明细表	33
第三章 评标办法及评分标准	34
第一节 评标办法	34
第二节 废标条款	39
第三节 无效标条款	39
第二部分 通用部分	41
第四章 政府采购程序	41
第一节 采购公告及采购文件发布	41
第二节 采购文件获取	41
第三节 编制和上传投标响应文件	42
第四节 竞争性谈判程序	43
第五节 发布中标(成交)结果公告及发送中标(成交)通知书	44
第六节 支付代理服务费	45
第七节 政府采购合同签订、备案、公告及履约验收	45
第八节 质疑和投诉	46
第五章 政府采购合同	48
第一部分 合同协议书	50
一、项目概况	50
二、供货期期限	50

三、合同文件构成	50
四、合同文件解读及其优先顺序	51
五、合同金额（中标价）	52
六、履约保证金	52
七、订立时间	52
八、订立地点	52
九、合同生效	52
十、补充协议	52
十一、其它	53
第二部分 通用合同条款	54
第 1 条 一般约定	54
1.1 严禁贿赂	54
1.2 国家、社会公共利益	54
1.3 保密	54
第 2 条 包装、运输和交付	54
2.1 包装	54
2.2 运输	55
2.3 交付	55
第 3 条 货物检验和验收	55
第 4 条 质量保证期	56
第 5 条 合同价款支付	56
第 6 条 履约担保	56
第 7 条 不可抗力	57
第 8 条 合同转让和分包	57
第 9 条 节能环保	57
第 10 条 合同解除	58
第 11 条 合同的变更、中止或终止	58
第 12 条 争议的解决	58
第 13 条 违约责任	59
第 14 条 其他	59
第三部分 专用合同条款	60
第一部分 合同协议书	63
一、项目概况	63
二、工期	63
三、合同文件构成	64
四、合同文件解读及其优先顺序	64
五、合同金额（中标价）	65
六、履约保证金	65
七、订立时间	65
八、订立地点	65
九、合同生效	66
十、补充协议	66
十一、其它	66
第二部分 通用合同条款	68

第1条 一般约定	68
1.1 严禁贿赂	68
1.2 国家、社会公共利益	68
1.3 保密	68
第2条 工期	68
第3条 工程质量	69
3.1 工程质量要求	69
3.2 质量检查	69
第4条 竣工验收	69
4.1 竣工验收申请报告	69
4.2 竣工和验收	69
4.3 试运行	69
4.4 竣工清场	70
第5条 保修责任	70
第6条 合同价款支付	70
第7条 履约担保	70
第8条 不可抗力	70
第9条 合同转让和分包	71
第10条 节能环保	71
第11条 合同解除	71
第12条 合同的变更、中止或终止	71
第13条 争议的解决	72
第14条 违约责任	73
第15条 其他	73
第三部分 专用合同条款	74
第一部分 合同协议书	77
一、项目概况	77
二、服务期限	77
三、合同文件构成	77
四、合同文件解读及其优先顺序	78
五、合同金额（中标价）	78
六、履约保证金	78
七、订立时间	78
八、订立地点	78
九、合同生效	78
十、补充协议	78
十一、其它	79
第二部分 通用合同条款	80
第1条 一般约定	80
1.1 严禁贿赂	80
1.2 国家、社会公共利益	80
第3条 服务验收	80
第4条 质量保证	81
第5条 合同价款支付	81

第 6 条 履约担保	81
第 7 条 不可抗力	81
第 8 条 合同转让和分包	81
第 9 条 节能环保	82
第 10 条 合同解除	82
第 11 条 合同的变更、中止或终止	82
第 12 条 争议的解决	82
第 13 条 违约责任	83
第 14 条 其他	83
第三部分 专用合同条款	84
第三部分 供应商须知	85
第六章 响应文件的编制	86
第一节 编制要求	86
第二节 响应文件组成	87
第三节 响应文件格式范本	88
第七章 远投网开注意事项	109
第八章 优惠性政策法规	110

第一部分 专用部分

第一章 采购范围

第一节 采购项目概述

一、项目及品目概述

本次采购项目为贵阳职业技术学院、贵阳护理职业技术学院（现贵阳康养职业大学）教师公租房的物业管理服务，位于贵阳市观山湖区兴筑西路旁，本次物业管理服务范围面积：六栋公租房（含贵阳职业技术学院 C、D、E、F 四栋，贵阳康养职业大学 A、B 两栋，建筑面积共计约 82600 平方米），具体内容详见技术要求。

二、采购预算

本项目资金来源为财政性资金。项目采购预算为大写伍拾玖万伍仟柒佰贰拾肆元叁角捌分整（¥小写 595724.3800 元）。

其中（若有）品目名称：贵阳职业技术学院教师公租房物业管理服务项目，采购预算为大写伍拾玖万伍仟柒佰贰拾肆元叁角捌分整（¥小写 595724.38 元）。

本项目的最高限价为：大写伍拾玖万伍仟柒佰贰拾肆元叁角捌分整（¥小写 595724.38 元）。

其中（若有）品目名称：贵阳职业技术学院教师公租房物业管理服务项目，最高限价为大写伍拾玖万伍仟柒佰贰拾肆元叁角捌分整（¥小写 595724.38 元）。

本项目按（☒总价☐单价☐下浮率☐费率☐固定价☐多种报价）进行投标报价。（无）

计价单位元（以采购文件约定的计价单位为准）

三、采购合同管理：

1. 是否允许分包：☐是☒否

2. 分包履行的具体内容（包含：分包承担主体、应当具备相应资质条件且不得再次分包等内容）、金额或者比例：/

四、本项目☐是☒否为政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）。

五、根据《政府采购促进中小微企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号规定

本品目是否专门面向中小微企业采购：☒是☐否，具体内容为：（按工信部联企业〔2011〕300 号文中划分为租赁和商务服务业；残疾人福利性单位视同小微企业，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，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。监狱企业视同小微企业，应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。供应商为中型、小型和微型企业、残疾人福利性单位的，应提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》，成交结果公告的同时将公

告成交供应商的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。)

特别提示:如采购项目或品目涉及中小微企业采购的,采购文件应当遵守《政府采购促进中小微企业发展管理办法》财库〔2020〕46号第十二条规定。

六、招标文件解释权

本项目招标文件的最终解释权归采购人。

七、采购人

1. 采购人名称: 贵阳职业技术学院
2. 地址: 贵州省贵阳市观山湖区云潭南路 609 号
3. 联系人: 吴老师
4. 联系电话/传真: 18885128777
5. 电子邮箱: /

八、代理机构

1. 名称: 贵州新山水建设咨询(集团)有限公司
2. 地址: 贵阳市观山湖区麒龙贵州塔 31 楼
3. 联系人: 向秀、包诚元、莫启谈、王彩云
4. 联系电话/传真: 17276563415
5. 电子邮箱: /

九、监督部门

监督部门: 贵阳市财政局

监督电话: 0851-85806835

详细地址: 贵阳市观山湖区林城东路金阳行政中心二期 C 区 340 室

第二节 ☐货物要求 ☒服务要求 ☐工程要求

一、☐货物范围 ☒服务范围 ☐工程范围

本次采购项目为贵阳职业技术学院、贵阳护理职业技术学院(现贵阳康养职业大学)教师公租房的物业管理服务,位于贵阳市观山湖区兴筑西路旁,本次物业管理服务范围面积:六栋公租房(含贵阳职业技术学院 C、D、E、F 四栋,贵阳康养职业大学 A、B 两栋,建筑面积共计约 82600 平方米),具体内容详见技术要求。

二、须满足的规范,标准

满足相关现行的国家法律法规。

第三节 供应商资格条件

本品目供应商资格条件要求如下:

一、供应商属于参加政府采购活动,有意愿向采购人提供服务的法人、非法人组织或者自然人。

(一)符合《政府采购法》及其实施条例的有关规定并提供相应资料:

1. 具有独立承担民事责任的能力:提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件,或自然人身份证明;
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度:

具体要求: 供 2023 年度或 2024 年度经会计师事务所审计的完整审计报告或本项目采购公告发布之日起由基本账户银行出具的资信证明(附基本账户银行信息); 部分其它组织和自然人, 可提供本项目采购公告发布之日起银行出具的资信证明,【复印件或扫描件加盖投标人公章】;

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力:

具体要求: 提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或提供承诺函【承诺函格式自拟并加盖投标人公章】;

4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录:

具体要求: 提供 2024 年 01 月至今任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的有效证明材料; 依法不缴纳社保及免税的供应商应提供由社保部门或税务机关出具的有效证明材料复印件或扫描件并加盖供应商公章。

5. 参加本次政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有违法违规记录:

提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(格式文件详见相关文件范本)。

6. 法律、行政法规和国家有关规定的其他条件:

(1) 供应商须承诺: 在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中, 如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中的供应商取消其投标资格, 并承担由此造成的一切法律责任及后果。(格式文件详见相关文件范本)

(2) 根据《省发展改革委 省法院 省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金【2020】421 号文件要求, 交易系统会自行对失信供应商实施信用联合惩戒。

(二) 所需特殊行业资质或要求:

供应商须具备: 无

(三) 本品目 ☐ 接受 ☒ 不接受 联合体投标 (/)

(四) 本品目 ☒ 是 ☐ 否 专门面向中小微企业采购。(按工信部联企业(2011)300 号文中划分为租赁和商务服务业; 残疾人福利性单位视同小微企业, 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时, 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。监狱企业视同小微企业, 应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。供应商为中型、小型和微型企业、残疾人福利性单位的, 应提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》, 成交结果公告的同时将公告成交供应商的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》, 接受社会监督。)

第二章 采购清单、技术参数及商务要求

第一节 采购清单及技术参数

技术要求

（一）物业情况

物业名称	物业地址
贵阳职业技术学院	贵阳市观山湖区兴筑西路旁（贵阳职业技术学院C、D、E、F 四栋）
贵阳护理职业技术学院（现贵阳康养职业大学）	贵阳市观山湖区兴筑西路旁（贵阳康养职业大学A、B 两栋）

（二）公共设备设施概况（水、电、暖、通）

1. 消防设施设备及设备房；
2. 供水、供气设施设备；
3. 供配电设施、发电机组等设备，临时应急用电设备，强弱电井及井内设备，服务区域配电 设备，重要机房配电柜及设备等；
4. 排污系统，下水管道、水沟、集水井、污水池、化粪池、井盖面板等；
6. 防雷设施，建筑物楼顶层的避雷针、避雷线、避雷网和设备接地设施；
7. 垂直电梯（12 台）；
8. 楼宇智能控制系统（人脸识别门禁、监控、道闸系统）；
9. 停车场、地下车库内的防火卷帘门、排污井和配电、照明等设施设备，配备消防设备，各 类行车、停车标识，停车场通风系统；
10. 小区大门、道路、道路标识等设施；
11. 路灯、楼道灯等照明设施；
12. 其他相关共用设备设施。

（三）物业管理服务内容

公租房物业管理服务范围为公租房建筑室内外公共区域全部，具体服务内容及要求如下。

1. 各类设施设备运行维护及管理

1.1 房屋建筑本（主）体的日常检查、管理和维护

（1）包括公租房公共区域建筑物内墙面、外墙面、扶手、围栏、路面、楼盖、屋顶、天面、梁、柱、内外墙体、基础承重结构、大楼散水、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院、设备机房等，及时清理屋顶的垃圾；

（2）对房屋进行日常管理和维护，检修记录和保养记录应齐全；

（3）每年应定期对房屋及房屋的设施设备等进行依次全面检查，建立巡检记录，发现问题及时向甲方报告，根据甲方要求，安排专项修理；

（4）每1日巡查1次小区房屋单元门，楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护；

（5）对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告甲方相关的职能部门；

1.2 属公租房物业管理区域内的公用设施和附属建筑物、构筑物的管理和养护

（1）包括道路、室外上下水管道、落水管、污水管、隔油池、化粪池、沟渠、池、井等的维护、清掏、管理，需每半年清洗一次；室外道路、绿化场地道路、停车场、垃圾桶、休闲座椅、宣传栏、指示牌、垃圾斗等日常维护；

（2）每半年对道路、停车场进行1次全面维修养护，保持道路畅通、平坦，排水畅通，路牙、地砖无破损松动；

（3）屋面排水沟、室内室外排水管道应保持排水畅通，发现有防水层气鼓、碎裂、隔热板有断裂、缺损的，应在规定时间内安排专项修理；

（4）供水系统的日常运行管理。含地下管网的日常维护、疏通；含沙、雨、污水井、化粪池、隔油池定期清掏等。管网维修的配件材料费用由中标单位承担。本次采购控制价包含生活水池、消防水池、水箱清洗费、日余氯检测、生活水池化验检测费。生活水池每年清洗消杀消毒检测两次，费用由中标单位承担。

1.3 各类设施、设备的维修、维护、保养、运行和管理

（1）高低压供配电系统所有设备、设施的维修、维护、保养、运行和管理，

包括室外控制机房（开关柜）等；

（2）电梯使用秩序维护：电梯的维护保养由中标单位按相关规定委托有资质的电梯维保公司负责，中标单位就电梯维护、保养等问题与电梯维保单位进行沟通，代表采购人督促维保单位履行相关义务，并负责电梯日常使用过程中的秩序维护，包括但不限于对电梯的保洁、开停机、电梯灯管的更换、协助救援，电梯内外需配置的提示、警示、说明标牌费等。在人流高峰期安排人员做到：宣传安全乘梯知识；引导乘客有序乘梯；劝阻影响电梯安全运行的不良行为。另须及时处理电梯使用过程中发生的突发事件；

（3）照明系统维修、维护、更换、保养、运行和管理，包括应急照明、消防照明、室内外照明、路灯、周围绿化带内照明等系统。

（4）给排水系统维修、维护、保养、运行和管理，包括二级、三级加压供水设备、消防供水设备、闸阀、水池、排污系统等。

（5）消防报警系统、停车场管理系统、伸缩门和道闸系统的日常维修、维护、保养、运行和管理，包括消防控制室所有设备和楼层、通道、室内消防设备。含公租房地界范围内护栏、安保岗亭的日常维修、维护、保养、运行和管理。灭火器的更新、充填以及消防控制系统的维修由采购人负责。

（6）通风系统、排烟系统、避雷系统、发电机系统的维修、维护、保养、运行和管理。

（7）采购范围内的所有公共区域设备、设施（包括采购人为公租房物业工作需要增设的设备、设施）的日常维修、管理、损坏后的更换。（如：小便感应阀、感应水龙头、自动皂液器、烘手器、换气扇、喷香机、便纸桶、垃圾车、茶水桶、净水器等）。

（8）公租房所有公共设施设备的维护、维修材料更换，维修材料费用由中标单位自行承担（包括但不限于电源开关、插座、照明灯具、锁具、可装配天花吊顶、弱电终端通讯模块线路等）。

（9）要建立共用设施设备档案及设备台账，设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全；

（10）日常维修除方案内规定，其它维修原材料 200 元以内（含 200 元）由中标单位负责，超过 200 元由采购人负责；

2、园林绿化管理

2.1 绿化修剪及养护

(1) 各类绿地、树木及花卉养护管理应符合植物的生长习性；符合不同类型绿地的功能和景观要求；符合生态环境要求。灌木和花卉养护标准，应长势良好，枝多叶茂、无枯枝残叶，植株整齐一致。绿篱、色块：植株生长健壮，枝叶繁茂；修建及时、整齐一致，轮廓清晰、线条流畅，层次分明，无死株断垄现象。

(2) 春、夏两季每两个月对草坪、灌木、乔木进行一次修剪，秋、冬两季根据实际情况进行修剪。修剪绿篱做到平整圆滑，造型优美，修剪下的枝叶应立即清除。2 米以下树木树干无徒长枝，按照各类苗木生长特性及长势特征，对树木及灌木造型进行打造，并定期维护，保证造型不变形，符合规范要求。

(3) 花草树木生长正常，修剪及时，叶面干净，具有光泽，无积尘，无枯枝败叶，无病虫害，无杂草；盆器及托盘完好干净，托盘无积土。室外绿化养护应达到绿地及花坛内各种植物存活率 100%，确保四季常绿、三季有花。绿地设施及硬质景观完好无损。植物及时补植补种确保群落完整，层次丰富，黄土不外露，有整体的观赏效果。植物季相分明，生长茂盛；草坪保持平整，高度不超过 8cm，草屑及时清理；乔木修剪科学合理，剪口光滑整齐，树冠完整美观，无徒长枝、下垂枝、枯枝，内膛不乱，通风透光；绿篱修剪整齐有型，保持观赏面枝叶丰满。花灌木开花后修剪及时，无残花；绿地内无明显杂草，土壤疏松通透；草皮无病斑，植物枝叶无虫害咬口、排泄物、无悬挂或依附在植物上的虫茧、休眠虫体及越冬虫蛹；绿地内无垃圾，乔木无树挂；绿地无破坏、践踏及随意占用现象。室内时花、苗木、盆栽及室内摆花等应按时浇水养护，清理、擦拭，保证其鲜亮、造型美观、无枯枝败叶。对于枯死、残枝和被破坏的草地和乔、灌木要及时进行更换、移栽和补植，草坪要更换、移栽和补植原草坪相同的草种，适当密植，更换、移栽和补植后加强保养，保证一个月内覆盖率达 99%以上，使草坪保持完整划一，无秃斑和裸露地。

(4) 园林绿化管理要求达到中华人民共和国行业标准园林绿化养护标准二级 CJJ/T287-2018。

2.2 公共景观绿化养护

(1) 室外公共绿化（乔灌木、草坪）养护

(2) 绿化养护应达到绿地或花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率 100%，植物群落完整，层次丰富，黄土不裸露，有整体观赏效果。植物季相分明，色彩艳丽，生长茂盛；

(3) 定期修剪、耕草，草坪边缘线清晰、无杂草；

(4) 病虫害防治应以预防为主，生态治理，各类病虫害发生低于防治指标。

(5) 修剪后产生的绿化垃圾及时清理

(6) 水生植物植株生长良好，叶色、花果正常，景观效果明显，基本无残花败叶漂浮。

(7) 达到中华人民共和国行业标准园林绿化养护标准二级 CJJ/T 287-2018。

2.3 施肥管理

(1) 制定年度工作计划，严格按照计划实施施肥工作。同时要熟悉各类药剂的使用方法及使用注意事项，确保对症下药，施肥工作符合绿化生长实际需求。

(2) 施肥工作，一般在每年春、秋季结合除草松土施肥 2-3 次。

(3) 促进花芽分化。肥料不能裸露，可采用埋施或水施肥等不同方法。

(4) 操作时要做好防护措施，严格按照药剂管理规定及要求进行配比，

(5) 开展施肥工作时，现场必须做好警示，避免因不慎造成人员中毒等突发事件。

(6) 对绿篱、树木在春、夏两季每两个月施肥一次，秋冬两季每 3 个月施肥一次，使用复合肥。

(7) 提倡生物防治、人工防治，使用农药必须以不伤害人体健康为前提，尽量使用高效低毒的农药。

(8) 达到中华人民共和国行业标准园林绿化养护标准二级 CJJ/T 287-2018。

2.4 日常管理

(1) 每日对管理范围内绿化区域进行全面巡视，除绿化生长情况外，还应重点关注绿化环境、绿化配套设施及人员行为规范管理等范围。同现场环境管理相结合，发现绿化带内枯枝落叶杂乱、绿化带景观石块堆放不规范等情况，及时联系采购人并协助进行处理，做好与各部门之间的联动，确保绿化园区品质；每日定期巡视除杂草。

(2) 日常精心养护，增加植物抗病虫害能力。及时做好病虫害的防治工作，坚持以预防为主，防治结合的植保方针。早发现早处理，采取综合防治、药品防治、物理人工防治和生物防治等方法防治病虫害蔓延和影响植物生长。尽量采用减少对环境的污染防治方法进行实施。用药品方法防治时，喷药一般要在晚上进行；药物品种、药剂用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。同时严格按照工作流程进行，严禁无防护措施进行药品防治操作。

(4) 达到中华人民共和国行业标准园林绿化养护标准二级 CJJ/T 287-2018。

2.5 绿植景观

(1) 每逢学院新生开学、元旦节、五一节、教师节、国庆节节假日和政府要求的重大活动期间，负责对景观灯的布置和开放工作，并做好详细记录。确保水面无漂浮物，水位保持正常，池底保持光洁，无锈迹，池内无沉积的垃圾及杂质、无大理石脱落现象，发现问题及故障及时处理。确保现场标识清晰，定期排查安全隐患。

(2) 因地制宜的在校内主干道沿街种植花卉，在重要节点布置一些大气、美观具有艺术美感的景观小品。

(3) 达到中华人民共和国行业标准园林绿化养护标准二级 CJJ/T 287-2018。

3、环境卫生保洁

3.1 建立环境卫生管理制度，环卫设施齐备（清扫设施、收集设施、清运设施和消杀设施等），实行家庭式清扫保洁标准，按规范配置保洁人员和管理人员，做到校园内环卫作业全覆盖，对特定的区域固定保洁人员。

3.2 道路、地面干净无杂物、无积水，无明显污迹、油渍；明沟、窞井内无杂物、无异味；各种指示标牌表面干净无积尘、无水印；路灯表面干净无污渍。

3.3 绿化带及水池绿地内无杂物，花台表面干净无污渍，水池内水质清澈，池内无漂浮物，池壁无青苔等污垢，水池无异味。

3.4 大厅、楼宇内、公共通道地面干净、无污渍，有光泽；门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍；门窗玻璃干净无尘，透光性好，无明显印迹；各种金属件表面干净，无污渍，有金属光泽；门把手干净、无印迹、定时消毒；天花板干净，无污渍、无蛛网；灯具干净无积尘，中央空调风口干净，无污迹，进出口地垫摆放整齐，表面干净无杂物，盆栽植物无积尘。

3.5 停车场、楼梯及楼梯间干净无污渍，防滑条(缝)干净，扶手栏杆表面干净无灰尘，防火门及闭门器表面干净无污渍，墙面、天花板无积尘、蛛网。

3.6 公共卫生间地面干净，无污渍、无积水，大小便器表面干净，无污渍，有光泽；各种隔断表面干净，无乱写乱画，金属饰件表面干净，无污迹，有金属光泽；墙壁表面干净；地面干净，无杂物，无明显油渍、污渍；顶部各种管网、灯具表面干净无积尘、蛛网。

3.7 电梯轿厢四壁光洁明亮，操作面板无污迹、无灰尘、无印迹，地面干净，空气清新、无异味。

3.8 电梯凹槽内无垃圾无杂物，按钮表面干净无印迹。

3.9 电器设施、灯泡、灯管、灯罩无积尘、无污迹。装饰件无积尘、无污迹；开关、插座、配电箱无积尘、无明显污迹。

3.10 垃圾桶及果皮箱（桶）、按指定位置摆放，桶身表面干净无污渍无痰迹，内胆应定期清洁、消毒。

3.11 消防栓、消防箱，报警器、火警通讯电话插座、灭火器表面光亮、无积尘、无污迹；喷淋盖、烟感器、扬声器无积尘、无污渍。监控摄像头、门警器表面光亮、无积尘、无斑点；消防栓外表面光亮、无印迹、无积尘，内侧无积尘、无污迹。

3.12 室内外公共区域卫生死角每周定期全面巡视清扫2次，确保卫生无死角，目视无杂物、垃圾、废弃物品等；

3.13 垃圾收集及时清理，做到日产日清，垃圾不落地。

3.14 设备机房、管道，指示牌无卫生死角、无垃圾堆积，无积尘、目视无蜘蛛网、无污渍、无水渍；指示牌无灰尘、无污迹，金属件表面光亮，无痕迹。

3.15 地下停车场保洁要求：每天8：00、12：00、17：00对地下停车场进行至少3次清扫工作，确保地面无明显积灰、无垃圾、无杂物、无泥沙、无烟头等，确保停车场设施设备无积灰、无污迹，其它时间实行动态保洁；每月至少对车库进行一次冲洗，冲洗后应及时将积水清扫干净；每月至少对下水道或地沟清理二次，确保下水管道或地沟通畅；天花管道每半年清洁1次，确保无尘土、无锈迹；

3.16 每学期开学前对学院公共区域进行一次全面的卫生大扫除；

3.17 特殊情况下，按照国家、省市相关规定完成。

（四）服务要求

1. 中标单位自行准备物业管理服务所需的机电工具、绿化工具、清洁工具、保安设备。物业管理服务所需的行政办公用品以及履约所需的物资装备由中标单位自行负责；

2. 采购人的部分值班室安装有固定电话一门。中标单位需建立完善的无线对讲系统，所有值勤、门岗、维修人员需配备对讲机，确保通讯畅通，提供 24 小时实时响应。中标单位如需额外安装值班、办公固定电话，电话的安装费、日常话费由中标单位自行承担。除采购人提供的物业用房和休息室外，中标单位若需要其它用房，所有费用由中标单位自行承担（包括保安人员住宿用房等）；

3. 物业服务日常消耗品的配备、更换费用。及时配备垃圾袋、垃圾桶等公共区域消耗品（材料由中标单位负责）。中标单位负责日常卫生、清洁保洁材料、消杀、消毒、白蚁防治消耗品等；

4. 本次采购控制价含垃圾清运费（需将公租房各楼层住户产生的生活垃圾收集至学院指定的垃圾池，再将垃圾外运至环卫部门指定的位置）；

5. 中标单位需根据保洁、设备运行、维修等需要，须配备完善的警示、提示、告示标牌，公共卫生间配备文明、节能等提示标牌，在危险隐患部位需设置相应的安全防范、提示、警示标识。公租房所有涉及服务中标单位的企业标识的更换费用由中标单位负责，含在服务费报价中；

6. 中标单位需建立客服中心，需 24 小时专人值班，电话 24 小时保持畅通；

7. 中标单位安排在公租房从事工作的人员工作时间按国家相关规定执行，有关费用均包含在控制价中，中标单位必须充分考虑到公租房物业服务工作任务繁重，在报价中包含采购人因公租房物业服务工作需要等产生的员工招聘、培训、工资、加班费；报价中必须含国家法律法规应发放和缴纳的员工的劳保用品、福利、“五险”等劳动保障费用。中标单位从业人员在服务过程中发生的一切人身安全事故引发的后果，由中标单位自行承担。中标单位为从业人员租赁的生活用房、交通工具、餐饮均包含在报价内。中标单位与所属员工之间发生的劳务纠纷与劳动争议与采购人无关；

8. 安全管理的内容包括：治安管理、消防管理、公租房交通管理、保密管理、设备安全管理等；需设立固定岗、流动岗（内巡、外巡等）及应急分队，建立一个严密、安全的 24 小时安全网络，摄像头公共区域 360 度无死角。公租房出入

口、消防控制室、停车场出入口等 24 小时值守、客服中心，充分利用人防、技防确保管理区域内办公秩序井然，人身安全不受侵犯，财产不受损失，重大活动顺利进行，突发事件迅速得到解决；治安案件发生率为零，火灾发生率为零，火警发生率为零；

9. 采购人公租房公共设施设备产生的水、电、气等正常运行费用由中标单位承担并负责向相关部门缴纳，中标单位负责日常记录（每天一次）和数据汇总分析并报采购人备案；

10. 采购人公租房物业所有设备、电费、设施的小修、养护材料费以及小型设施设备的更新、改造费若在 200 元以下，由中标单位承担，200 元及以上报学院审批由学院出；

11. 承担采购人因公租房物业服务产生的零星搬运等工作；

12. 配合采购人做好公租房维修管理工作，对管理区域的维修、改造及施工进行必要的管理和监督；

13. 公租房租赁用户的室内的各类报修，中标单位应第一时间响应并及时维修完善，室内各类维修费用由中标单位制定价格标准并公示（不高于市场价，需采购人公租房住户委员会和中标单位协商一致），由住户自行承担；

14. 采购人其他的临时性公租房物业服务工作；

15. 采购人根据实际情况给中标单位提供必要的办公场地；

16. 采购人有权对不履行合同或违反采购人管理规定的中标单位员工提出警告，并及时通知中标单位，督促中标单位处理，如给采购人名誉和经济造成损失的，将保留追究中标单位相关责任或赔偿的权利；

17. 如遇水、电设备、设施故障、发生火灾等意外情况，中标单位须及时报告学校并通知相关应急部门，积极参加抢救抢险工作；

18. 中标单位不得在校园内从事经营性项目；

19. 如遇疫情等特殊情况，中标单位需配合采购人开展相关工作；

20. 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用，公区电费、水费由物业承担；

21. 电梯的日常管理和维护、维修费用由物业承担；电梯的维保年检费用年检费由采购人出。

22. 物业管理区域清洁卫生费用由物业承担，建筑垃圾代收代付（由业主支付）；

23. 物业管理区域绿化养护费用由物业承担；

24. 物业管理区域秩序维护费用由物业承担；

25. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用由物业承担；

26. 电梯维护：电梯类型：曳引驱动乘客电梯；电梯品牌：曼隆蒂森克虏伯；额定速度：2.5m/s；投用年限：2017 年；该电梯维修费 200 元以内由电梯维保出，200 元及以上报学院审批由学院出，**本项目预算不含电梯年检费。**

27. 物业服务不得低于《贵阳市普通住宅小区物业管理服务等级标准（试行）》（市物协字（2014）5 号）文件的相关规定及采购方有关质量技术要求。

28. 商业部分的物业管理。由中标单位向租户进行收取，收取单价为 3.5 元/m²。

29. 服务人员配置要求

序号	采购内容名称	简要技术要求或招标项目性质	备注
1	消防监控+ 监控室岗 值守人员 (2 人+1 人)	年龄在 18 岁至 50 岁之间，有 2 年以上工作经验，有较强的敬业精神，有一定的口头表达能力和突发事件处置能力。负责岗点值守、巡逻、秩序维护工作，持保安证上岗。需出具当地社区的无刑事犯罪记录，无吸毒史，无赌博，无明显纹身，无传染病、残疾，无精神病、无癫痫病病史等证明材料。 消防监控室值班人员需执建（构）筑物消防员证（供应商须提供有效的建（构）筑物消防员证书复印件或扫描件或扫描件并加盖供应商公章）。	
2	保洁员 (5 人)	18 岁至 55 岁之间，身体健康，品行端正，工作认真负责，能吃苦耐劳，具备清洁工作标准操作技能。负责学校操场、绿化带、道路、公共卫生间、各栋宿舍楼和办公楼过道、楼梯间等公共区域的保洁、消毒杀菌，垃圾收集、外运。 持健康证上岗，供应商须提供有效	其中每楼栋 1，共计 5 人，外围保洁 1 人，地下室 1 人，共计 5 人

		的健康证复印件或扫描件或扫描件并加盖供应商公章。	
3	园林绿化 养护人员 (1 人)	18 岁至 55 岁之间，身体健康，品行端正，工作认真负责，能吃苦耐劳，具备绿化工作标准操作技能（至少一名持园林绿化工程师证书 2 年以上，供应商须提供有效的林绿化工程师证书复印件或扫描件或扫描件并加盖供应商公章）。负责校区园林绿化养护工作，确保校区内园林绿化整洁、无枯枝败叶，无病虫害。	
4	工程维护 人员 (2 人)	需持电工作业许可证上岗（供应商须提供有效的电工作业许可证复印件或扫描件或扫描件并加盖供应商公章），对公共设施、设备进行维修维护工作。保障电梯、消防、强弱电系统、给排水系统及其他设备设施正常运行，并进行巡检、登记、养护、维修，包括但不限于熟悉电梯、供电设备综合工程维护人员、熟悉供水设备工程维护人员等。	① 负责小区消防设施维保工作，面积 10000 m²； ② 负责电梯日常维保
5	物业项目 负责人兼 客服 (1 人)	<p>物业项目负责人：本科及以上学历，年龄 45 岁以下须具有三年及以上物业管理实际工作经验。全面负责本物业的行政、人事管理，组织员工培训，与业主方沟通协调，科学制（需提供毕业证复印件或扫描件或扫描件）定物管计划、统筹安排工作；来电来访、咨询、报修求助等。</p> <p>需提供以下材料：</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 毕业证书复印件或扫描件或扫描件； ② 实际工作经验承诺函（格式自拟）； ③ 2024 年至今任意 1 个月的社保缴纳证明材料； <p>以上材料均须加盖供应商公章。</p>	
6	巡逻岗 (2 人)	巡逻岗职责：负责定时按既定路线巡查公租房区域，涵盖道路、楼道、停车场等。查看消防通道畅通、设施完好与人员情况，预防治安事件。遇突发事件如火灾、斗殴等依预案处置并上报。为住户提供协助，收	

		集反馈信息，维护公租房秩序与安全。	
以上人员须有一定文化基础，至少在初中或中专及以上，提供毕业证复印件或扫描件或扫描件并加盖供应商公章，身体健康，无犯罪记录；			

（五）服务器具

1、投标供应商具有绿化修剪及养护的专业设备，包含但不限于绿篱修剪机、割草机、电动喷雾器等，须提供以下证明材料：

- ① 专业设备的照片（包含但不限于绿篱修剪机、割草机、电动喷雾器）；
 - ② 若为自有设备，则须提供购买发票复印件或扫描件或扫描件（发票抬头与供应商名称一致）；
 - ③ 若为租赁设备，则需提供租赁合同复印件或扫描件或扫描件”
- 以上证明材料须加盖供应商公章。

2、供应商须具有保洁相应的专业设备（包含但不限于室外扫地车和高压冲洗车），须提供以下证明材料：

- ① 专业设备的照片（包含但不限于室外扫地车和高压冲洗车）；
 - ② 若为自有设备，则须提供购买发票复印件或扫描件或扫描件（发票抬头与供应商名称一致）；
 - ③ 若为租赁的，则需提供租赁合同复印件或扫描件或扫描件”
- 以上证明材料须加盖供应商公章。

以上所列设施、设备情况可能根据实际情况略有相应调整，以实际投入使用的设备、设施情况为准。中标单位在投标报价时需考虑这部分变动和采购人根据工作需求可能另行增加的部分设备、设施的维护，供应商须承诺在实际服务过程中可能增加的部分设备、设施的维护费用若在 200 元以下，由中标单位承担且不能因此拒绝考核，200 元及以上报学院审批由学院出；

（六）物业服务工作量化月度考核指标

（1）绿化养护考核内容及评分细则（20%）		
考核内容	分值总分 1000 分	评分细则
1、执行中华人民共和国行业标准园林绿化养护标准二级 CJJ/T 287-2018 的规定，积极配合后勤处的管理工作。	100	不认真执行中华人民共和国行业标准 园林绿化养护标准二级 CJJ/T 287-2018 的规定 1 次扣 10 分，不积极 配合后勤部门的管理工作，1 次扣 10 分。
2、草坪草高不超过 8cm，路牙、井口、水沟、散水坡边整齐、草坪目视平整，成型、整齐、无枯枝，灌木新长枝不超过 30cm，绿篱新长枝不超过 3cm。	100	目视抽检至少 5 处，每发现一处不合格扣 10 分
3、无枯枝，树木不阻碍行人、车辆通行，2m 以下树木无徒长枝，主侧枝分布均匀。	50	目视抽检至少 5 处，每发现一处不合格扣 10 分
4、保证基肥、追施化肥，多次少量，不伤花草。	50	目视抽检至少 5 处，每发现一处不合格扣 10 分
5、无明显枯枝、死叉，有虫害枝条 2%以下。	50	目视抽检至少 5 处，每发现一处不合格扣 10 分
6、泥土不染花叶、土不压苗心、水不冲倒苗。	50	目视抽检至少 5 处，每发现一处不合格扣 10 分
7、冬季早晚不浇水、夏季中午不浇水，浇水时不遗漏，浇水透土深度为：树木 3 厘米，草地 2 厘米，无旱死、旱枯死现象。	100	抽检至少 5 处，每发现一处不合格扣 10 分
8、无明显高于 15cm 的杂草，12cm 的杂草不得超过 5 株/m ² ，草纯度在 90%以上，树木地下土面层不板结，透气良好。	100	抽查至少 3 处，每发现一处不合格扣 10 分
9、无明显黄土裸露，最大裸露块在 0.4 平方米以下，裸露面积在总面积的 5%以下，缺株在 0.5%以下。	100	抽检 5 处以上，总计算，每发现一处不合格扣 10 分
10、水景内无漂浮物，保持池内清洁；按	50	目视检查，发现一处漂浮物扣 10 分，

计划清洗水景景观池。		未按计划清洗景观池一次扣 5 分
11、暴风雨过后 12 个小时，草地无 1 平方米以上的积水，树木倒斜，断枝落叶在半天内处理。	50	目视检查，抽检至少 5 处，每发现一处不合格扣 10 分
12、绿化带内无白色垃圾，无大量杂物，无大量落叶杂物，无枯枝；残花败叶、枯枝、垃圾及时清除，绿地洁净律 93%以上。	100	绿化垃圾及作业面的垃圾未及时清运，作业期间工具未归整，每发现一处或一次不合格扣 10 分
13、重大活动保障工作中无明显失误	100	每发现一处或一次不合格扣 10 分

(2) 环境卫生考核内容及评分细则 (30%)		
考核内容	分值总分 1000 分	评分细则
1、执行有关卫生的文件和规定，积极配合后勤处做好卫生管理工作。	100	不认真执行学院有关卫生的文件和规定 1 次扣 10 分，不积极配合后勤部门的卫生管理工作 1 次扣 10 分。
2、院前广场、道路、地面无积水，干净整洁、无杂物、无白色垃圾、无明显污迹、油渍；各种指示标牌、路灯表面干净无积灰、无水印渍。	100	未按时对院前广场、道路、地面等进行卫生保洁，检查发现一次扣 5 分。
3、楼宇、大厅、楼道内、公共通道、门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、门窗玻璃干净整洁、门把手干净、无积灰、无污渍；透光性好，无印迹、进出口地垫摆放整齐表面干净无杂物，盆栽植物无积尘；停车场、楼梯及楼梯间、扶手栏杆、防火门、闭门器、干净无污渍，墙面、天花板无积灰、蜘蛛网。	100	未按时对公租房各楼、大厅楼道、公共通道、停车场、楼梯及楼梯间等进行卫生保洁，检查发现一次扣 10 分。
4、清洁卫生有专职的清洁人员和明	50	无专职清洁人员和责任范围的 1

确的责任范围，实行标准化清洁、保洁。		处扣 10 分，未实行标准化保洁的 1 处扣 1 分。要有标准化标准。
5、垃圾桶、果皮箱、按指定位置摆放，每天应套袋清运、垃圾做到日产日清，每月进行二次卫生消毒灭杀。办公楼、教学楼寒、暑假期进行卫生消毒灭杀。	100	未按指定地点乱堆垃圾，不日产日清的 1 次扣 5 分，未按期进行卫生消毒灭杀 1 次扣 5 分。
6、公租房区域内广场、道路、绿化地、人行道、停车场、等公共场所目视地面无杂物、无明显污渍，路面垃圾滞留时间不能超过 2 小时。	100	公共场所目视地面有杂物、有明显污渍 1 次扣 10 分，路面垃圾滞留时间超过 2 小时以上的 1 次扣 10 分。
7、公共卫生间地面无积水、大小便器、表面干净、无污渍；隔断表面干净，无乱写乱画，金属饰件表面干净，无污迹，有金属光泽；墙面地面干净，无杂物，无污渍；顶部各种管网、灯具无积灰、蜘蛛网。	100	未及时对公租房卫生间进行卫生保洁，检查发现一次扣 10 分。
8、路灯、雕塑、宣传标识牌每周一次保洁，公租房内果皮箱、垃圾箱等环卫设备每天保洁一次，果皮箱、垃圾箱外表无污迹、黏附物，垃圾箱周围无散落垃圾，无污水、污渍。环卫设施保护完善。	50	有污迹、黏附物、散落垃圾等迹象或未按期进行保洁 1 次扣 10 分。
9、公租房楼及其它公共部分(包括顶楼)的外墙、玻璃(3 米以下)由物管公司负责卫生，室内和走道卫生由物管公司负责。楼梯扶手每周 3 次保洁，无明显污渍。无蜘蛛网。	50	有明显污渍或蜘蛛网 1 次扣 10 分。
10、瀑布、水池等人工造景进行清理，确保水体及周边无垃圾无污水积存	50	发现一处不合格扣 10 分。
11、公租房范围内发生停水时要保证	50	发生停水时，发现未及时提供环

公租房环境卫生用水。		境卫生用水情况 1 次扣 20 分。
12、电梯轿厢四壁光亮，操作面板无污迹、无灰尘、无印迹，地面干净，空气清新、无异味。门凹槽内无垃圾无杂物，按钮表面干净无印迹，每天清洗更换电梯毯，大楼内外管道、沟渠 24 小时保证畅通。	50	发现一处不合格扣 10 分
13、重大活动保障工作中无明显失误	100	每发现一处或一次不合格扣 10 分

(3) 日常维修考核内容及评分细则 (25%)		
考核内容	分值总分 1000 分	评分细则
1、执行有关工程维修管理的文件和规定，积极配合后勤处的管理工作。	100	不认真执行学院有关文件和规定 1 次扣 10 分，不积极配合后勤部门的管理工作，1 次扣 10 分。
2、配电设备机房是否按 24 小时值班制度。	100	值班缺岗，抽查发现一次扣 5 分。
3、工作时间穿戴维修专业工作服，佩戴工作证（牌），维修时应设警示牌，维修完毕后及时清理现场。。	50	未穿戴维修工作服或未佩戴工作证（牌）或未设置警示牌，发现 1 次扣 10 分。
4、上班时间准时，不迟到、不早退。上班期间不喝酒、不睡觉、不擅自离岗。	50	无故旷工一次扣 20 分，迟到、早退发现一次扣 10 分；上班期间喝酒或睡觉或擅自离岗，发现一次扣 5 分。
5、严格按照国家规定，持证上岗。	100	工程维修未按规定持有证书的，每次每人扣 10 分，并禁止上岗作业。
6、紧急报修，维修人员必须在 10 分钟内赶到现场；一般报修，维修人员必须在 30 分钟内赶到现场；零修当场完成，小修 1 天内完成，其他维修在约定时间内完成。。	150	没按照规定及时到场的，1 次扣 10 分，按照规定及时维修的，1 次扣 10 分。

7、非工作人员不得随意进入各设备机房，各机房卫生环境存在脏、乱、差等现象；	50	机房卫生未答到标准要求经查实一次扣 20 分
8、所有报修单不丢失、不遗漏，处理完毕由相关单位或人员签字确认。	50	丢失、遗忘或维修完成后没有签字确认的，1 次扣 10 分。
9、按期完成设备设施维修保养计划工作，及时巡查公共区域、共用部位，发现问题及时维修。交接班人员提前 10 分钟交接，设备发生故障，应由交班人负责处理，接班人协助处理，故障排除且相关技术主管验收合格后，才能下班。	50	未按时保养，导致故障，1 次扣 5 分，没有发现或没有及时维修的，1 次扣 10 分。
10、维修质量良好，不出现人为失误造成的返工、重复维修。	100	出现人为失误造成的返工、重复维修的，1 次扣 5 分。
11、加强安全责任宣传，加大职工安全责任意识，职工无违反安全操作，造成事故。	100	违反操作规程的 1 次扣 5 分，因违反操作规程造成事故的，1 次扣 10 分。
12、设备运行记录、交接班记录、巡查记录、维护和保养记录务必及时、准确、清晰、完整。记录需有责任人和审核人签字。	50	发现不合格一处扣 5-10 分
13、重大活动保障工作中无明显失误	50	每发现一处或一次不合格扣 10 分

(4) 教师公租房其余事项考核内容及评分细则 (25%)		
考核内容	分值总分 1000 分	评分细则
1、执行贵阳市普通住宅小区物业管理服务等级标准(试行)(市物协字〔2014〕5号)的规定，积极配合租户委员会、校办产业处、计划财务处、后勤管理处、保卫处做好管理工作。	100	不认真执行有关文件和规定 1 次扣 10 分，不积极配合租户委员会、校办产业处、计划财务处、后勤管理处、保卫处管理发现一次不合格扣 10 分。
2、值班人员做到严格按照规定程序办理会客手续，服务热心、解释耐心热情礼貌接待	200	因服务态度被业主合理投诉则一次扣 5 分。

来访人员		
3、对房屋公用部位进行日常管理和养护，检修记录和保养记录齐全。档案资料齐全，分类成册，管理完善，查阅方便，记录完善。	100	档案资料每发现一项不齐全或不完善扣 5 分。
4、根据房屋实际使用年限，定期检查房屋共用部位的使用状况。每日至少巡查 1 次大楼楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。	100	巡查或养护记录一项不齐全或不完善扣 5 分。
5、物业主出入口 24 小时岗位值勤，重点岗位 24 小时监控，实行 24 小时巡岗制。	150	查岗无人一次扣 5 分。在岗睡觉一次扣 2 分。
6、对重点区域、重点部位夜间每 2 小时至少巡查 1 次（严格执行每日巡查制度并认真填写《巡视情况记录表》。	150	巡视记录一项不齐全或不完善扣 5 分。
7、配有安全监控设施的，实施 24 小时监控值守。	100	查岗无人一次扣 5 分。在岗睡觉一次扣 2 分
8、对火灾、治安、反恐、防恐、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告有关部门，并协助采取相应措施，妥善处置，确保不发生任何重大事故。	100	未处理或及时上报发现一次扣 20 分。

注：1. 以上表格为月检查表，平时考核与月度考核相结合的方式，表格采用千分制进行计算，各项相关表格按照权重计算后汇总求和后取平均值，低于 950 分（不含 950 分）为不达标。

2. 采购人每月至少 1 次对工作内容的完成情况进行督促检查，其余时间不定期抽查，检查人填写工作检查记录由服务单位被检查人签字认可并整理保存。根据平时检查结果，采购人有权针对出现的问题实施处罚，下达书面整改通知的必须限期内整改。同类问题下达书面整改通知达到三次，采购人有权依法单方面解除合同。

3. 每三次考核不达标或者月考评低于 600 分的，采购人有权依法单方面解除合同。

4. 如因中标单位工作疏漏出现重大安全事故，或者因中标单位原因造成案（事）件的发生，后果严重、影响恶劣的，该月考核为不合格。由责任方承担相应责任，采购人有权依法单方面解除合同。

5. 扣分处罚标准不仅限于以上考评内容标准，如有其他违规违纪行为，按照相关法律法规、业主单位有关规定处理。

6. 考核结果为千分制，949-900 之间按照 200 元/分扣除该月物业管理费，899-800 之间按照 500 元/分扣除该月物业管理费，低于 799 分的在一次性扣除 10 万元的基础上再按照 500 元/分扣除该月物业管理费。因平时考核、月检发现问题的，24 小时内及时处理不扣分，否则每增加 24 小时未处理加扣一分，逐日递增。

第二节 商务要求

商务要求

（一）服务期及服务地点

服务期：合同签订之日起至 2026 年 12 月 12 日。

服务地点：观山湖区兴筑西路旁公租房

（二）验收标准、规范及方式

1. 验收标准：

1.1 本项目执行相关国家现行的、最新的标准。但在本《采购文件》中有特殊要求的，按《采购文件》的要求执行，且符合国家相关法律、法规和规章的要求。

1.2 按照贵阳市财政局文件（筑财采〔2022〕4 号）要求执行。

2. 验收规范：满足采购文件、投标文件和合同约定的内容、技术参数标准及国家、行业现行相关法律法规、设计规范和技术标准的要求及采购人要求。

3. 验收方式：

3.1 成交供应商根据采购内容向采购人提交书面验收申请，由采购人根据实际需求邀请第三方机构或自行组织相关人员（人员人数须为单数）对采购文件内容、投标响应文件及双方合同内容为验收依据进行逐一核查，采购人对采购内容验收合格后，双方共同签署验收合格证书。

（三）付款条件

采用按月考核，按季度付款的方式。考核达标的全额支付该季度的物业服务费用，考核不达标的根据考核方式规定的内容对物业费进行扣除后支付该季度剩余的物业服务费。甲方应于收到乙方出具的合规发票后 10 个工作日内向乙方支付物业服务费（若遇寒暑假或财政资金匹配不及时将顺延）。

（四）履约保证金

3 万元，投标人在签订合同后 7 个工作日通过支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交至采购人指定账户。服务期结束后，中标单位无违约服务、未出现严重服务质量问题的情况下，采购人收到中标单位申请后 15 个工作日内全额原路径无息返还履约保证金。若在服务期内中标单位有违约或出现严重服务质量问题，给采

购人造成严重损失或舆论风险的，采购人有权不退还履约保证金并追究相关法律责任。

（五）投标有效期

90 日历天（从投标截止之日算起）

（七）其他要求

1. 服务方提供服务人员发生生病、伤残、死亡等事故责任由中标人自行负责，采购人不负任何责任。（须提供承诺函，否则视为无效投标）

2. 中标人必须每月足额发放给服务人员且不低于 2024 年贵州省内规定的最低工资标准，并缴纳国家规定的社会保险，否则中标人将承担一切责任。（须提供承诺函，否则视为无效投标）

3. 其他未尽事宜在签订合同时另行协商约定。

4. 为保证项目的顺利实施，承诺中标后不得将本项目分包、转包。（须提供承诺函，否则视为无效投标）

5. 本项目在成交结果公示期间，采购人可组织相关监督和职能部门根据中标人的投标文件所提交的资料进行核实，若发生与其投标承诺及资料不符合、不一致等虚假行为的，将取消其成交资格。（须提供承诺函，否则视为无效投标）

注：本页所列的商务要求是本项目后期签订合同的重要和实质性条款组成，合同中凡是涉及本部分的内容，必须以本部分为准！投标人必须全部满足，否则将导致符合性审查不通过，投标被否决。

第三节 阐述、演示、样品展示

1、本品目 ☐ 是 ☒ 否需要阐述

阐述内容要求：

2、本品目 ☐ 是 ☒ 否需要演示

演示内容要求：

3、本品目 ☐ 是 ☒ 否需要提交样品

样品展示要求：

特别提醒：

若项目存在阐述、演示或样品展示，将通过文字和图片不直接和评标委员会接触的方式进行描述和展示。采购人（代理机构）应在采购文件中对提供的阐述、演示以及样品展示要求的内容进行说明。供应商提供的阐述、演示以及样品展示资料文件应在响应文件制作过程中在“项目的阐述、演示、样品展示材料”中上传。

第四节 图纸附件

1、（如有可上传）

第五节 实质性要求明细表

序号	技术实质性要求	商务实质性条款	备注
1	完全满足采购文件“技术要求”	完全满足采购文件“商务要求”	

说明：采购人或采购代理机构将采购项目中关注的必需响应的实质性条款在上表中一一列明，便于供应商及评审专家理解采购文件。

第三章 评标办法及评分标准

第一节 评标办法

一、评审办法

本项目采用最低评标价法进行评审。

最低评标价法，是指以价格为主要因素确定中标候选供应商的评标方法，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标文件满足采购文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。投标报价相同的供应商，在符合采购需求前提下，按照质量和服务较优者的排名优先。

二、响应文件的初步审查

具体审查内容详见初步审查表。

三、报价的评审

评标委员会应当从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出 3 名及以上成交候选人。

四、价格扣除政策（若本品目专门面向中小微企业采购，则本品目不再享受价格扣除政策）

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号、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)、关于促进残疾人就业政府采购政策的通知（财库〔2017〕141 号）及相关规定，在技术、商务等均满足采购需求的前提下，本项目对享受价格扣除政策企业的产品给予 X%（联合体 X%）的价格扣除，用扣除后的价格参与评审(说明：1、监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。2、对

于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目,以及预留份额项目中的非预留部分采购包,采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予 **10%—20% (由采购人或代理机构确定具体数值)** 的扣除,用扣除后的价格参加评审。3、接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目,对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的,采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 **4%—6% (由采购人或代理机构确定具体数值)** 的扣除,用扣除后的价格参加评审。)。

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。

《残疾人福利性单位声明函》和中小企业须提供《中小企业声明函》且声明函所载内容必需真实,如有虚假,将依法承担相应责任,包括取消中标资格等。中小企业划分标准依照工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部联合下发的《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)执行。价格扣除只针对投标报价未超过财政控制值的供应商有效。

扣除后的价格只作为评审依据,成交供应商的公告价格为供应商最后报价。

资 格 审 查 表

供应商资格要求			
序号	资格要求	评分点名称	评审标准
1	具有独立承担民事责任的能力	提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，或自然人身份证明【复印件或扫描件加盖投标人公章】	
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供 2023 年度或 2024 年度经会计师事务所审计的完整审计报告或本项目采购公告发布之日起由基本账户银行出具的资信证明（附基本账户银行信息）；部分其它组织和自然人，可提供本项目采购公告发布之日起银行出具的资信证明，【复印件或扫描件加盖投标人公章】；	
3	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或提供承诺函【承诺函格式自拟并加盖投标人公章】；	
4	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供 2024 年 01 月至今任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的有效证明材料；依法不缴纳社保及免税的供应商应提供由社保部门或税务机关出具的有效证明材料复印件或扫描件并加盖供应商公章。	
5	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	提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	
6	法律、行政法规规定的其他条件	供应商须承诺:在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如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中的供应商取消其投标资格,并承担由此造成的一切法律责任及后果	
7	特殊资格审查	无	
8	本品目是否接受联合体投标	本项目不接受联合体投标	

9	若本品目专门面向中小微企业	若供应商为中小微企业的，应提供《中小企业声明函》；残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》；监狱企业视同小微企业，应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
---	---------------	---

符合性审查表

供应商符合性审查内容			
序号	供应商名称审查内容	评分点名称	评审标准
1	商务实质性审查	完全满足采购文件“商务要求”	
2	技术实质性响应审查	完全满足采购文件“技术要求”	
3	报价评审	异常低价审核。备注：供应商的报价明显低于最高限价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，供应商应在投标文件中提供合理性说明。经评标委员会认定为异常低价的，作无效投标处理。	
4	无效标审查	按本项目招标文件第三章第四节无效标条款规定，审查是否通过	

评标委员会（签字）

报价记录表

项目名称：项目序列号：20XX-ZFCG-XXXX

品目名称：品目编号：

地点：贵阳市公共资源交易中心日期：20XX.X.X

序号	供应商名称	初始报价（元）	最终报价（元）	小微企业价格扣除后报价（元）	排序
1					
2					
3					
4					

注：价格扣除仅对投标报价未超过采购预算价的供应商有效。

评标委员会（签字）

第二节 废标条款

- 出现下列情形之一的，本项目/品目作废标处理, 项目/品目评审终止：
- 1. 符合专业条件的或对采购文件作实质响应的有效投标供应商不足三家的；
 - 2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - 3. 供应商报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
 - 4. 因重大变故，采购任务取消的；
 - 5. 法律法规规定的其他情形

第三节 无效标条款

出现下列情形之一的，供应商递交的响应文件作无效标处理，该供应商的响应文件不参与评审，且不计算入有效投标供应商家数：

（一）递交的响应文件未在规定时间内解密成功、或未按采购文件要求签署、盖章的；

注：但不得因签章地方的当前页面签章位置偏移，作无效标依据。

- （二）供应商不符合采购文件规定的资格要求的；
- （三）项目接受联合体投标时，投标联合体未提交联合投标协议的；
- （四）经评标委员会认定为异常低价的；
- （五）响应文件对采购文件的实质性要求明细表未作出响应的；

（六）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件和计算错误的内容，经评标委员会认定影响响应文件响应的；

（七）投标报价超过采购文件规定的预算金额或最高限价的；

（八）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的

（九）供应商有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；

（十）有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

1. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
2. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
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. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
5. 不同投标人的投标文件相互混装；
6. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（十一）未交纳投标保证金的（使用远投网开系统解密响应文件成功的，视为投标保证金已交纳）；

（十二）投标有效期不满足采购文件要求的；

（十三）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，参加同一合同项下的政府采购活动的。

（十四）除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，再参加该采购项目的其他采购活动的。

（十五）违反政府采购法律法规，足以导致响应文件无效的情形。

注：不得因文件排序等非实质性的格式、形式问题限制和影响供应商投标（响应）。

第二部分 通用部分

第四章 政府采购程序

第一节 采购公告及采购文件发布

一、公告发布媒体

全国公共资源交易平台(贵州省.贵阳市)(<http://ggzy.guiyang.gov.cn/>)、贵州省政府采购网(<http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/>)及法律法规规定的其他媒体。

二、变更公告

本项目将根据实际情况及需要,发布技术参数、开标时间调整等有关变更公告。供应商须关注全国公共资源交易平台(贵州省.贵阳市)、贵州省政府采购网变更公告栏及其他相关网站和媒体发布的关于本项目的相关变更公告,变更公告是采购文件的组成部分,与采购文件具有同等法律效力。

第二节 采购文件获取

一、获取截止时间

开标截止时间前一日 23:59。

二、获取方式

以本项目公告中获取方式为准。根据《省发展改革委等九部门关于在贵州省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金(2019)1035号文件要求,对失信供应商实施信用联合惩戒,拒绝其下载采购文件。

三、采购文件的澄清和修改

(一)、采购文件的澄清和修改:采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的,采购人或者采购代理机构应当在投标文件递交截止时间至少 3 个工作日前,以更正公告形式通知所有获取采购文件的潜在投标人;不足 3 个工作日的,采购

人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。澄清或修改的内容是采购文件的组成部分，对所有供应商均具有约束力。所有采购文件的澄清或修改将以更正公告形式发布。

（二）采购文件的质疑：供应商或潜在供应商对采购文件中存在的任何含糊、遗漏、相互矛盾之处，或对技术规格及其他条件不清楚，或采购文件具有不合理、不公平、歧视性、限制性、指向性条款损害潜在供应商权益的，或供应商有疑问的其他事项，供应商或潜在供应商可向采购人或代理机构提出质疑，对采购人或采购代理机构质疑回复不满意的，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内可向主管财政部门进行投诉。未递交质疑函的视为充分理解并认可采购文件及补充变更的所有内容。

采购文件质疑、投诉的具体要求和流程详见采购文件第十三节：质疑和投诉。

第三节 编制和上传投标响应文件

一、递交时间

以本项目公告时间为准，如本项目有变更公告的，以变更公告时间为准（供应商须在递交文件截止时间将加密的响应文件上传系统）。

二、递交要求

供应商需使用专用投标文件制作工具，生成加密响应文件上传系统。根据《省发展改革委等九部门关于在贵州省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金（2019）1035 号文件要求，对失信供应商实施信用联合惩戒，拒绝接受其响应文件，其响应文件无法上传。

备注：使用投标文件制作工具制作响应文件时，若上传的资质证书或其他文件带有第三方电子签章的图片或者 PDF 等文件时，请将带有第三方电子签章的文件或图片插入 word 中后上传 word，避免第三方电子签章数据不能正常加载，导致文件不显示第三方签章。请在转换 PDF 和签章时仔细检查对应内容，若因操作引起的第三方签章不显示，相关责任由投标供应商自行承担。

三、响应文件的补充、修改和撤回

（1）供应商在上传响应文件后，在投标截止时间前可撤回其响应文件。撤回后重新编辑修改后生成新的加密响应文件重新上传。

（2）若本项目采购文件发生变更，请按照最新变更后的采购文件重新编制响应文件，加密上传。否则开标时未能正常解密，视为无效标处理。

（3）投标截止时间以后不得补充、修改或撤回响应文件。

特别提示：供应商使用专用响应文件制作工具，通过 CA 锁生成加密响应文件。投标截止时间前，供应商可随时撤回和重新递交响应文件。

第四节 竞争性谈判程序

一、谈判时间

以本项目公告时间为准。如发布变更公告的，以变更公告时间为准。

二、谈判地点

本项目采用贵阳市公共资源交易中心电子交易系统进行。

三、竞争性谈判流程

1. 会议准备：投标供应商应于响应文件递交截止时间前 30 分钟登录贵阳市公共资源交易中心电子交易系统，检查设备和网络是否能正常使用。

2. 解密响应文件：响应文件递交截止时间起，采购人或代理机构点击开始解密，投标供应商须在系统规定的解密时间内完成解密。解密完成后自动转入评审流程。解密后投标供应商不足 3 家的，本项目作废标处理。根据《省发展改革委等九部门关于在贵州省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金（2019）1035 号文件要求，对失信供应商实施信用联合惩戒，拒绝接受其响应文件，其响应文件无法解密。

3. 评审流程：评标委员会登录在线评标系统，确认无需回避后，通过评标系统自动推选一名评标组长，由评标组长按照以下流程组织评标。

3.1 资格性审查：评标委员会依照《资格审查表》所列内容对供应商进行资格性审查，审查通过的供应商进入符合性审查，通过资格性审查的供应商不足 3 家的，本项目作废标处理，评审工作结束。

3.2 符合性审查：评标委员会依照《符合性审查表》所列内容对供应商进行符合性审查，审查通过的供应商进入评分环节，通过符合性审查的供应商不足 3 家的，本项目作废标处理，评审工作结束。

3.3 谈判及最后报价：评标委员会在线发出谈判指令，供应商在系统提示的时限内完成承诺函填写（承诺函内容中包含最后报价），加盖单位电子公章后提交。未在时限内完成提交承诺函的，视为退出谈判。提交最终报价的供应商不得少于 3 家，不足 3 家的，本项目作废标处理，评审工作结束。

3.4 谈判结束后，根据供应商的最后报价及相关承诺，评标委员会对合格的 3 家及以上的供应商进行价格评比，在全部满足谈判文件实质性要求前提下，按最后报价由低到高顺序排列谈判成交候选供应商，推荐最后报价不超过财政预算且报价最低的供应商为成交供应商。最终报价相同的供应商，在符合采购需求前提下，按照质量和服务较优者的排名优先。

3.5 评审复核：评标委员会对评审过程和评审结果进行复核。评标委员会可对评审过程和结果中存在的遗漏或偏差进行修正，完成复核后，确定评标结果及推荐排序。

3.6 评标报告：评标组长根据谈判情况，主持编写评标报告。评标委员会成员须在评标报告上签字确认。持不同意见的评标委员会成员应当在报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

3.7 评标结束：评标委员会出具评标报告，复核无误签字确认后，评标组长点击评标工作结束，评标专家方可离开评标区，不得擅自进入其他评标室。评审费用由系统自动计算发放。

三、评标委员会

评标委员会成员由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，其中技

术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。评标委员会成员人数为单数。评标委员会遵循公平公正、科学择优、经济有效的原则，按照评标程序，依法依规，根据采购文件所列评标标准，独立、认真、负责地开展评审工作，提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。

（一）享有的权利：

1. 对政府采购制度及相关情况的知情权；
2. 对供应商所供货物和服务质量的评审权；
3. 推荐中标候选供应商的表决权；
4. 按规定获得相应的评审劳务报酬；
5. 法律、法规和规章规定的其他权利。

（二）承担的义务：

1. 为政府采购工作提供科学合理、经济有效的评审意见；
2. 严格遵守政府采购评审工作纪律，不得向外界泄露评审情况；
3. 发现供应商在政府采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，应及时向政府采购评审工作的组织者或财政部门报告并加以制止；
4. 解答有关方面对政府采购评审工作中有关问题的咨询或质疑；
5. 法律、法规和规章规定的其他义务。

四、响应文件表述出现前后不一致的，以下列先后顺序为准：

- （1）投标函与其他文件不一致的，以投标函为准；
- （2）响应文件前后不一致的，以响应文件的前述内容为准。
- （3）采购文件和附件内容不一致的，以采购文件正文为准。

同时出现两种以上不一致的，以上述先后顺序为准。

特别提醒：使用远投网开系统参与开标的供应商应注意以下几点：

1. 设备、软件、CA 应满足本次远程磋商会议要求；
2. 供应商应保证使用编制响应文件的 CA 解密时，设备正常，网络稳定，确保在规定时间内完成解密活动；若供应商未在规定时间内无法完成解密的，视为未响应投标，作无效标处理。根据《省发展改革委等九部门关于在贵州省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金(2019)1035 号文件要求，对失信供应商实施信用联合惩戒，拒绝接受其响应文件，其响应文件无法解密。
3. 在评标委员会评审期间（未发出谈判指令前），供应商应保持在设备旁，确保及时完成在线谈判活动。未在系统规定时间内完成最后报价的，相关责任由投标供应商自行承担。

第五节 发布中标（成交）结果公告及发送中标（成交）通知书

一、中标（成交）结果公告发布媒体

全国公共资源交易平台（贵州省·贵阳市）(<http://ggzy.guiyang.gov.cn/>)、贵州省政府采购网 (<http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/>) 及法律法规规定的其他媒体。

二. 中标（成交）结果公告和中标（成交）通知书发布流程

采购人应当通过系统自评审结束之日起 7 个工作日内点击发布中标（成交）结果公告，同时向中标人发送中标通知书。中标（成交）通知书对采购人和中标（成交）供应商具有同等法律效力。中标（成交）通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标（成交）供应商放弃中标，应当承担相应的法律责任。

根据《省发展改革委等九部门关于在贵州省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金（2019）1035 号文件要求，对失信供应商实施信用联合惩戒，拒绝确定该供应商为中标人，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

对未通过资格审查的供应商，由系统自动告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，由系统自动告知未中标本人的评审得分和排序。

第六节 支付代理服务费

一、收费标准

代理机构严格遵守《价格法》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》等法律法规规定，告知有关服务项目、服务内容、服务质量，以及服务价格等，并在相关服务合同中约定。代理机构提供的服务，应当符合国家和行业有关标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

代理服务费：按《贵州省物价局贵州省住房和城乡建设厅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》（黔价房〔2011〕69 号）文下浮 10%后向成交供应商收取代理服务费。

由 ☐ 采购人 ☒ 中标人支付。

二、支付方式

中标（成交）通知书发出同时，☐ 采购人 ☒ 中标人向代理机构支付代理服务费。代理服务费可采取现金、银行汇款、电汇款或其他代理机构认可的方式进行支付。

三、账户信息

户 名：贵州新山水建设咨询（集团）有限公司

账 号：51750188000053156

开户行：中国光大银行股份有限公司贵阳碧海花园支行

第七节 政府采购合同签订、备案、公告及履约验收

一、合同签订、备案及公告时间

采购人在中标（成交）通知书发出之日起三十日内，通过贵阳市公共资源交易中心电子交易系统在线编制和签订政府采购合同，中标（成交）供应商收到采购人发出的采购合同后应当在 5 个工作日内完成网签，若合同内容超出约定事项

的，中标（成交）供应商应点击退回并说明退回理由，无正当理由退回或超期未在系统进行操作，采购人可视为中标（成交）供应商拒绝签订合同，放弃中标资格。采购合同签订完成后，推送至同级财政部门备案，并将政府采购合同自动同步在全国公共资源交易平台（贵州省·贵阳市）（<http://ggzy.guiyang.gov.cn/>）上公告，同时还应在贵州省政府采购网（<http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/>）进行公告。

中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

二、采购合同备案完成后，采购人可自行通过贵阳市公共资源交易电子招投标系统打印《贵阳市公共资源进场交易证明书》。采购人凭《贵阳市公共资源进场交易证明书》到财政部门办理后续资金拨付等相关手续。

三、履约验收

中标人在合同约定服务期（供货期）内，完成合同约定内容，可向采购人提交履约验收申请，采购人应按照合同约定方式在规定期限内完成履约验收工作，并将验收相关资料上传贵阳市公共资源交易电子招投标系统，并在全中国公共资源交易平台（贵州省·贵阳市）（<http://ggzy.guiyang.gov.cn/>）、贵州省政府采购网（<http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/>）进行公告。

第八节 质疑和投诉

一、质疑

（一）质疑时效

供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交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（政府采购法第五十二条规定的供应商应知其权益受到损害之日，是指：（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；（三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。）起七个工作日内，通过贵阳市公共资源交易中心电子交易系统向采购人或代理机构提出质疑。

（二）受理条件

供应商所提出质疑，必需有认为采购文件、采购过程、中标和成交结果等使自己的利益受到损害的事实和依据，对与采购活动无关的供应商或者没有提出使自己的利益受到损害的事实和依据的质疑，可不予受理。

（三）质疑函内容：

质疑函内容包含：供应商名称、地址、邮编、联系人及联系电话；质疑项目的名称、项目序列号；质疑事项和与质疑事项相关的请求；事实依据；必要的法律依据；提出质疑的日期（系统自动生成）。

（四）递交方式

在法定时间内提出质疑。供应商在认为采购文件、采购过程、中标和成交结果等使自己的利益受到损害后的七个工作日内，通过贵阳市公共资源交易中心电子交易系统在线编辑质疑函，并上传必要的证明文件，加盖电子章后，推送采购

人和代理机构。

（五）质疑回复

代理机构在法定期限内对质疑事项作出答复，经采购人确认后，系统自动将**质疑事项和答复内容**通知质疑供应商和其他有关供应商。

二、投诉

（一）投诉时效

提出质疑的供应商对采购人或代理机构的答复不满意或采购人、采购代理机构在规定的时间内未作出答复的，可在收到答复之日起或答复期满后十五个工作日内向采购人同级政府采购监督部门投诉。

（二）受理条件

满足《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十九条规定。

（三）递交方式

在法定时限内发起投诉。通过贵阳市公共资源交易中心电子交易系统在线编辑投诉书，并上传必要的证明文件，加盖电子章后，推送监督部门。

（四）投诉回复

供应商发起投诉后，监督部门应在 5 个工作日内确认是否受理。监督部门应当自收到投诉之日起 30 个工作日内是对投诉事项作出处理决定，编辑投诉处理决定书，点击发布投诉处理决定公告后，系统自动将投诉事项和处理决定内容通知投诉人和与投诉事项相关的当事人。

第五章 政府采购合同

政 府 采 购 合 同（货物类） （试行）

采 购 人：

供 应 商：

项目名称：

项目序列号：

签订时间：____年____月____日

说 明

为维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》《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》以及相关法律、法规的规定，现就有关问题说明如下：

一、本《政府采购合同（货物类）》（试行）由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

二、专用合同条款附件具有相同法律效力。

三、货物，是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

第一部分 合同协议书

采购人（简称甲方）：

供应商（简称乙方）：

甲、乙双方根据 _____（项目名称）_____ 项目（项目序列号：20XX-ZFCG-XXXX,）的 _____（采购方式）_____ 结果，甲方接受乙方为本项目的供应商。现双方根据《中华人民共和国民法典》《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》等法律法规的规定，并依据本项目采购过程中确定的有关内容，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，达成如下协议：

一、项目概况

- 1、项目名称：
- 2、项目序列号：20XX-ZFCG-XXXX
- 3、资金来源：
- 4、项目内容：
- 5、项目地点：

二、供货期期限

本合同从____年____月____日起至____年____月____日止。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 招标/采购公告（包括更正公告）；
- (2) 招标/采购文件（包括澄清修改通知）；
- (3) 中标（成交）通知书（如果有）；
- (4) 投标函（响应文件）及其附录（如果有）；
- (5) 专用合同条款及附件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 清单；

(9) 经双方确认的信函、传真、电子邮件等，将作为本合同的组成部分，具有合同的效力

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

四、合同文件解读及其优先顺序

组成合同的各项表述出现前后不一致的，除合同另有规定外，以下列先后顺序为准：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标（成交）通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 供货要求；

(7) 分项报价表;

(9) 中标材料质量标准的详细描述;

(10) 相关服务计划;

(11) 其他合同文件。

五、合同金额（中标价）

本合同金额为（大写）人民币_____（小写¥ _____元）。

六、履约保证金

甲乙双方签订合同后，乙方按照约定缴纳保证金：人民币（大写）（¥_____元）。

乙方在合同履行的过程中，出现本合同相关条款约定的违约情形的，甲方除了有权根据本合同的其他条款追究违约责任外，同时可不予退还上述履约保证金。

七、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

八、订立地点

本合同在（采购人地址）贵阳市公共资源交易中心电子交易系统订立。

九、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____生效。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。但甲乙双方不得订立背离采购文件确定的合同文本以

及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

十一、其它

本合同内容的确定应以采购文件和响应文件为基础，不得违背其实质性内容。本合同应在法定时限内，双方应当将合同副本报同级政府采购财政部门 and 有关部门备案。

采购人：（公章）

供应商：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

第二部分 通用合同条款

第1条 一般约定

1.1 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方合法权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.2 国家、社会公共利益

对当事人利用合同实施危害国家利益、社会公共利益行为的，市场监督管理和其他有关行政主管部门依照法律、行政法规的规定负责监督处理。

1.3 保密

合同双方应对因履行合同而取得的另一方当事人的信息、资料等予以保密。未经另一方当事人书面同意，任何一方均不得为与履行合同无关的目的使用或向第三方披露另一方当事人提供的信息、资料。

第2条 包装、运输和交付

2.1 包装

2.1.1 卖方应对合同材料进行妥善包装。包装应采取防潮、防晒、防锈、防腐蚀、防震动及防止其它损坏的必要保护措施，从而保护合同材料能够经受多次搬运、装卸、长途运输并适宜保管。

2.2 运输

2.2.1 卖方应自行选择适宜的运输工具及线路安排合同材料运输。

2.2.2 除专用合同条款另有约定外，卖方应在合同材料预计启运前，将合同材料名称、装运材料数量、重量、体积（用 m³ 表示）、合同材料单价、总金额、运输方式、预计交付日期和合同材料在装卸、保管中的注意事项等预通知买方。

2.3 交付

2.3.1 除专用合同条款另有约定外，卖方应根据合同约定的交付时间和批次将合同材料交付给买方，买方对卖方交付的合同材料的外观及件数进行清点核验后应签发收货清单。买方签发收货清单不代表对合同材料的接受，双方还应按合同约定进行后续的检验和验收。

2.3.2 合同材料的所有权和风险自交付时起由卖方转移至买方，合同材料交付给买方之前包括运输在内的所有风险均由卖方承担。

第3条 货物检验和验收

3.1 合同材料交付前，卖方应对其进行全面检验，并在交付合同材料时向买方提交合同材料的质量合格证书。

3.2 合同材料交付后，买方应在专用合同条款约定的期限内安排对合同材料的规格、质量等进行检验，检验按照专用合同条款约定的下列一种方式进行：

（1）由买方对合同材料进行检验；

（2）由专用合同条款约定的拥有资质的第三方检验机构对合同材料进行检验；

(3) 专用合同条款约定的其他方式。

3.3 若合同约定了合同材料的最低质量标准,且合同材料经检验达到了合同约定的最低质量标准的,视为合同材料符合质量标准,买方应验收合同材料,但卖方应按专用合同条款的约定进行减价或向买方支付补偿金。

3.4 合同材料由第三方检验机构进行检验的,第三方检验机构的检验结果对双方均具有约束力。

3.5 合同材料验收证书的签署不能免除卖方在质量保证期内对合同材料应承担的保证责任。

第4条 质量保证期

4.1 除专用合同条款和(或)供货要求等合同文件另有约定外,合同材料的质量保证期自合同设备/材料验收之日起算。

4.2 除非因买方使用不当,合同设备/材料在质量保证期内如破损、变质或被发现存在任何质量问题,卖方应负责对合同设备/材料进行修补和退换。更换的合同设备/材料的质量保证期应重新计算。

4.3 质量保证期届满且卖方按照合同约定履行完毕质量保证期内义务后,买方应向卖方出具合同设备/材料的质量保证期届满证书。

第5条 合同价款支付

5.1 合同签订生效后,采购人应按合同约定支付合同价款,合同价款的支付细节,合同当事人双方可在专用合同条款部分约定。

第6条 履约担保

采购人需要供应商提供履约担保的,由合同当事人在专用合同条款中约定履约担保的方式、金额及提交的时间等。

第 7 条 不可抗力

7.1 如果供应商和采购人因不可抗力而导致政府采购合同迟延履行或不能履行政府采购合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行政府采购合同义务的责任。因供应商或采购人先延误或不能履行政府采购合同而后遇不可抗力情形除外。

7.2 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行政府采购合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其它事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

第 8 条 合同转让和分包

除招标文件规定，并经采购人事先书面同意外，供应商不得部分转让和分包或全部转让和分包其应履行的政府采购合同义务。

第 9 条 节能环保

合同当事人双方在履行合同过程中，应当遵循有利于节能和环境保护的产业政策，禁止交易高耗能、高污染的产品、设备及材料，禁止交易国家明令淘汰或者不符合强制性能源效率标准的用能产品、设备及材料。

第 10 条 合同解除

除具有《中华人民共和国政府采购法》第五十条第二款规定情形，或者《中华人民共和国民法典》第五百六十二条、第五百六十三条规定的情形及本合同约定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自解除合同。

第 11 条 合同的变更、中止或终止

11.1 合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止本合同。

11.2 本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

11.3 如必须对本合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

第 12 条 争议的解决

12.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

12.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字盖章后作为合同补充

文件，双方均应遵照执行。

12.3 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- （1）向贵阳仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向有管辖权的人民法院起诉；
- （3）法律法规另有规定除外。

第 13 条 违约责任

13.1 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

13.2 当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满前请求其承担违约责任。

13.3 当事人一方未支付价款、报酬、租金、利息，或者不履行其他金钱债务的，对方可以请求其支付。

第 14 条 其他

合同当事人双方合同的履行，应当符合国家安全的法律法规政策，有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。

第三部分 专用合同条款

专用合同条款是合同当事人根据不同服务项目的内容、特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条款原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条款，但除通用条款明确规定可以作出不同约定外，专用合同合同条款补充和细化的内容不得与通用条款相抵触，不得违反法律、行政法规的强制性规定，以及平等、自愿、公平和诚实信用原则，否则相关内容无效。

专用合同条款由采购人和中标人自行协商签定。

一般包括下列条款：

- （一）采购人名称和地址；
- （二）供应商名称和地址；
- （三）标的；
- （四）数量；
- （五）质量；
- （六）价款或者报酬；
- （七）履行期限、地点和方式；
- （八）违约责任；
- （九）解决争议的方法。
- （十）其他

政 府 采 购 合 同（工程类）

（试行）

采 购 人：

供 应 商：

项目名称：

项目序列号：

签订时间：____年____月____日

说 明

为维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》《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》以及相关法律、法规的规定，现就有关问题说明如下：

一、本《政府采购合同（工程类）》（试行）由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

二、专用合同条款附件具有相同法律效力。

三、政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，采用招标方式采购的，适用《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例；采用其他方式采购的，适用政府采购法及本条例。

前款所称工程，是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等；所称与工程建设有关的货物，是指构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等；所称与工程建设有关的服务，是指为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。

政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，应当执行政府采购政策。

第一部分 合同协议书

采购人（简称甲方）：

供应商（简称乙方）：

甲、乙双方根据 _____（项目名称）_____ 项目（项目序列号：20XX-ZFCG-XXXX,）的 _____（采购方式）_____ 结果，甲方接受乙方为本项目的供应商。现双方根据《中华人民共和国民法典》《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》等法律法规的规定，并依据本项目采购过程中确定的有关内容，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，达成如下协议：

一、项目概况

- 1、项目名称：
- 2、项目序列号：20XX-ZFCG-XXXX
- 3、资金来源：
- 4、项目内容：
- 5、项目地点：
- 6、工程承包范围：

二、工期

计划开工日期： _____年____月____日

计划竣工日期： ____年__月__日

工期总日历天数： ____天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）招标/采购公告（包括更正公告）；
- （2）招标/采购文件（包括澄清修改通知）；
- （3）中标（成交）通知书（如果有）；
- （4）投标函（响应文件）及其附录（如果有）；
- （5）专用合同条款及附件；
- （6）通用合同条款；
- （7）技术标准和要求；
- （8）图纸
- （9）已标价工程量清单或预算书；
- （10）经双方确认的信函、传真、电子邮件等，将作为本合同的组成部分，具有合同的效力

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

四、合同文件解读及其优先顺序

组成合同的各项表述出现前后不一致的，除合同另有规定外，以下列先后顺序为准：

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标（成交）通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 其它合同文件

五、合同金额（中标价）

本合同金额为（大写）人民币_____（小写¥ _____元）。

六、履约保证金

甲乙双方签订合同后，乙方按照约定缴纳保证金：人民币（大写）（¥_____元）。

乙方在合同履行的过程中，出现本合同相关条款约定的违约情形的，甲方除了有权根据本合同的其他条款追究违约责任外，同时可不予退还上述履约保证金。

七、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

八、订立地点

本合同在 （采购人地址）通过贵阳市公共资源交易中心电子交易系统 订立。

九、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____生效。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。但甲乙双方不得订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

十一、其它

本合同内容的确定应以采购文件和响应文件为基础，不得违背其实质性内容。本合同应在法定时限内，双方应当将合同副本报同级政府采购财政部门 and 有关部门备案。

采购人：（公章）

供应商：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

第二部分 通用合同条款

第1条 一般约定

1.1 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方合法权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.2 国家、社会公共利益

对当事人利用合同实施危害国家利益、社会公共利益行为的，市场监督管理和其他有关行政主管部门依照法律、行政法规的规定负责监督处理。

1.3 保密

合同双方应对因履行合同而取得的另一方当事人的信息、资料等予以保密。未经另一方当事人书面同意，任何一方均不得为与履行合同无关的目的使用或向第三方披露另一方当事人提供的信息、资料。

第2条 工期

供应商应按照专用合同条款约定的时间，向工程师提交进度计划。经工程师审批后的进度计划具有合同约束力，供应商应当严格执行。实际进度与进度计划不符时，工程师应当指示供应商对进度计划进行修订，重新提交给工程师审批。

第3条 工程质量

3.1 工程质量要求

工程质量验收按照合同约定的验收标准执行。

3.2 质量检查

采购人有权通过工程师或自行对全部工程内容及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。

第4条 竣工验收

4.1 竣工验收申请报告

当工程具备竣工条件时，供应商即可向工程师报送竣工验收申请报告。

4.2 竣工和验收

工程师审查后认为具备竣工验收条件的，提请采购人进行工程验收。采购人经过验收后同意接收工程的，由工程师向供应商出具经采购人签认的工程接收证书。

除专用合同条款另有约定外，经验收合格工程的实际竣工日期，以提交竣工验收申请报告的日期为准，并在工程接收证书中写明。

4.3 试运行

除专用合同条款另有约定外，供应商应按专用合同条款约定进行工程及工程设备试运行，负责提供试运行所需的人员、器材和必要的条件，并承担全部试运行费用。

4.4 竣工清场

除合同另有约定外，工程接收证书颁发后，供应商应对施工场地进行清理，直至工程师检验合格为止。竣工清场费用由供应商承担。

第5条 保修责任

合同当事人根据有关法律规定，在专用合同条款中约定工程质量保修范围、期限和责任。保修期自实际竣工日期起计算，乙方所提供的质量保修期不应低于《建设工程质量管理条例》规定的最低要求。

第6条 合同价款支付

6.1 合同签订生效后，采购人应按合同约定支付合同价款，合同价款的支付细节，合同当事人双方可在专用合同条款部分约定。

第7条 履约担保

采购人需要供应商提供履约担保的，由合同当事人在专用合同条款中约定履约担保的方式、金额及提交的时间等。

第8条 不可抗力

8.1 如果供应商和采购人因不可抗力而导致政府采购合同迟延履行或不能履行政府采购合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行政府采购合同义务的责任。因供应商或采购人先延误或不能履行政府采购合同而后遇不可抗力情形除外。

8.2 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行政府采购合同

义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其它事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

第 9 条 合同转让和分包

除招标文件规定, 并经采购人事先书面同意外，供应商不得部分转让和分包或全部转让和分包其应履行的政府采购合同义务。

第 10 条 节能环保

合同当事人双方在履行合同过程中，应当遵循有利于节能和环境保护的产业政策，禁止交易高耗能、高污染的产品、设备及材料，禁止交易国家明令淘汰或者不符合强制性能源效率标准的用能产品、设备及材料。

第 11 条 合同解除

除具有《中华人民共和国政府采购法》第五十条第二款规定情形，或者《中华人民共和国民法典》第五百六十二条、第五百六十三条规定的情形及本合同约定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自解除合同。

第 12 条 合同的变更、中止或终止

12.1 合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止本合同。

12.2 本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

12.3 如必须对本合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

第 13 条 争议的解决

13.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

13.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

13.3 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向贵阳仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉；
- (3) 法律法规另有规定除外。

第 14 条 违约责任

14.1 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

14.2 当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满前请求其承担违约责任。

14.3 当事人一方未支付价款、报酬、租金、利息，或者不履行其他金钱债务的，对方可以请求其支付。

第 15 条 其他

合同当事人双方合同的履行，应当符合国家安全的法律法规政策，有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。

第三部分 专用合同条款

专用合同条款是合同当事人根据不同服务项目的内容、特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条款原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条款，但除通用条款明确规定可以作出不同约定外，专用合同合同条款补充和细化的内容不得与通用条款相抵触，不得违反法律、行政法规的强制性规定，以及平等、自愿、公平和诚实信用原则，否则相关内容无效。

专用合同条款由采购人和中标人自行协商签定。

一般包括下列条款：

- （一）采购人名称和地址；
- （二）供应商名称和地址；
- （三）标的；
- （四）数量；
- （五）质量；
- （六）价款或者报酬；
- （七）履行期限、地点和方式；
- （八）违约责任；
- （九）解决争议的方法。
- （十）其他

政 府 采 购 合 同（服务类）

(试行)

采 购 人：

供 应 商：

项目名称：

项目序列号：

签订时间：____年____月____日

说 明

为维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》《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》以及相关法律、法规的规定，现就有关问题说明如下：

一、本《政府采购合同（服务类）》（试行）由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

二、专用合同条款附件具有相同法律效力。

三、服务，是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

第一部分 合同协议书

采购人（简称甲方）：

供应商（简称乙方）：

甲、乙双方根据 _____（项目名称）_____ 项目（项目序列号：20XX-ZFCG-XXXX,）的 _____（采购方式）_____ 结果，甲方接受乙方为本项目的供应商。现双方根据《中华人民共和国民法典》《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》等法律法规的规定，并依据本项目采购过程中确定的有关内容，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，达成如下协议：

一、项目概况

- 1、项目名称：
- 2、项目序列号：20XX-ZFCG-XXXX
- 3、资金来源：
- 4、项目内容：
- 5、项目地点：

二、服务期限

本合同从____年____月____日起至____年____月____日止。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）招标/采购公告（包括更正公告）；
- （2）招标/采购文件（包括澄清修改通知）；
- （3）中标（成交）通知书（如果有）；
- （4）投标函（响应文件）及其附录（如果有）；
- （5）专用合同条款及附件；
- （6）通用合同条款；
- （7）技术标准和要求；
- （8）服务清单；
- （9）经双方确认的信函、传真、电子邮件等，将作为本合同的组成部分，具有合同的效力。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同

条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

四、合同文件解读及其优先顺序

组成合同的各项表述出现前后不一致的，除合同另有规定外，以下列先后顺序为准：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标（成交）通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 服务清单；
- (8) 其它合同文件

五、合同金额（中标价）

本合同金额为（大写）人民币_____（小写¥ _____元）。

六、履约保证金

甲乙双方签订合同后，乙方按照约定缴纳保证金：人民币（大写）（¥_____元）。

乙方在合同履行的过程中，出现本合同相关条款约定的违约情形的，甲方除了有权根据本合同的其他条款追究违约责任外，同时可不予退还上述履约保证金。

七、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

八、订立地点

本合同在 （采购人地址）通过贵阳市公共资源交易中心电子交易系统 订立。

九、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____生效。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。但甲乙双方不得订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、服务清单、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

十一、其它

本合同内容的确定应以采购文件和响应文件为基础，不得违背其实质性内容。本合同应在法定时限内，双方应当将合同副本报同级政府采购财政部门 and 有关部门备案。

采购人：（公章）

采购人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

第二部分 通用合同条款

第1条 一般约定

1.1 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方合法权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.2 国家、社会公共利益

对当事人利用合同实施危害国家利益、社会公共利益行为的，市场监督管理和其他有关行政主管部门依照法律、行政法规的规定负责监督处理。

1.3 保密

合同双方应对因履行合同而取得的另一方当事人的信息、资料等予以保密。未经另一方当事人书面同意，任何一方均不得为与履行合同无关的目的使用或向第三方披露另一方当事人提供的信息、资料。

第2条 质量要求

2.1 本项目服务质量须符合现行国家有关服务类别的相关质量验收规范和标准要求。有关服务质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

2.2 因供应商原因造成服务质量未达到合同约定标准的，采购人有权要求供应商返工直至服务质量达到合同约定的标准为止，由供应商承担由此增加的费用，并承担采购人因此产生的所有经济损失。

第3条 服务验收

3.1 供应商应对提交的项目成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为采购人验收和使用的技术条件依据，清单应随提交的项目成果交给采购人。

3.2 采购人或者采购人的最终用户应当可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，结合考核情况和服务效果进行阶段验收，并出具阶段验收证明/书，以此作为付款阶段的凭证。验收书应当包括每一项技术、服务等要求的履约情况。

第4条 质量保证

4.1 合同当事人应根据服务的功能、用途、特点等在专用合同条款中单独约定质量保证的期限、范围等。

4.2 供应商提供服务的质量保证期可由双方在专用合同条款约定。

4.3 在质量保证期内, 供应商应对服务出现的问题负责处理解决并承担一切费用。

第5条 合同价款支付

5.1 合同签订生效后, 采购人应按合同约定支付合同价款, 合同价款的支付细节, 合同当事人双方可在专用合同条款部分约定。

第6条 履约担保

采购人需要供应商提供履约担保的, 由合同当事人在专用合同条款中约定履约担保的方式、金额及提交的时间等。

第7条 不可抗力

7.1 如果供应商和采购人因不可抗力而导致政府采购合同迟延履行或不能履行政府采购合同义务, 不应该承担误期赔偿或不能履行政府采购合同义务的责任。因供应商或采购人先延误或不能履行政府采购合同而后遇不可抗力情形除外。

7.2 在不可抗力事件发生后, 当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行政府采购合同义务, 并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其它事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

第8条 合同转让和分包

除招标采购文件另有规定, 并经采购人事先书面同意外, 供应商不得部分或全部转让或分包或全部转让和分包其应履行的政府采购合同义务。

第9条 节能环保

合同当事人双方在履行合同过程中，应当遵循有利于节能和环境保护的产业政策，禁止交易高耗能、高污染的产品、设备及材料，禁止交易国家明令淘汰或者不符合强制性能源效率标准的用能产品、设备及材料。

第10条 合同解除

除具有《中华人民共和国政府采购法》第五十条第二款规定情形，或者《中华人民共和国民法典》第五百六十二条、第五百六十三条规定的情形及本合同约定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自解除合同。

第11条 合同的变更、中止或终止

11.1 合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止本合同。

11.2 本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

11.3 如必须对本合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

第12条 争议的解决

12.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

12.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

12.3 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- （1）向贵阳仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向有管辖权的人民法院起诉；
- （3）法律法规另有规定除外。

第 13 条 违约责任

13.1 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

13.2 当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满前请求其承担违约责任。

13.3 当事人一方未支付价款、报酬、租金、利息，或者不履行其他金钱债务的，对方可以请求其支付。

第 14 条 其他

合同当事人双方合同的履行，应当符合国家安全的法律法规政策，有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。

第三部分 专用合同条款

专用合同条款是合同当事人根据不同服务项目的内容、特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条款原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条款，但除通用条款明确规定可以作出不同约定外，专用合同条款补充和细化的内容不得与通用条款相抵触，不得违反法律、行政法规的强制性规定，以及平等、自愿、公平和诚实信用原则，否则相关内容无效。

专用合同条款由采购人和中标人自行协商签定。

一般包括下列条款：

- （一）采购人名称和地址；
- （二）供应商名称和地址；
- （三）标的；
- （四）数量；
- （五）服务标准；
- （六）价款或者报酬；
- （七）期限、地点和方式；
- （八）违约责任；
- （九）解决争议的方法。
- （十）其他

第三部分 供应商须知

第六章 响应文件的编制

第一节 编制要求

一、格式

1. 响应文件及与投标有关的所有来往函电均使用中文简体字。原版为外文的证书类文件，以及由外国人做出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文，但应当提供由翻译机构盖章或翻译人员签名的中文翻译文件并加盖供应商公章。必要时供应商应提供附有公证书的中文翻译文件或者与原版文件签章相一致的中文翻译文件。对于未附有中文译本和中文译本不准确引起的对供应商的不利后果，由供应商自行负责。

2. 响应文件中所使用的计量单位，除采购文件有要求的外，均使用国家法定计量单位。

3. 响应文件中的图片资料、复印件等应清晰可见，不得随意放大缩小。内容不得倒置、歪斜，由于响应文件不清晰或不利于阅读所造成的后果，由供应商自行负责。

4. 有重复或多余标记，未对响应文件实质性响应产生影响的，不作无效标依据。

二、制作和生成

响应文件需通过贵阳市公共资源交易中心提供的专用投标文件制作软件制作和生成。

三、电子签章

响应文件中上传的复印和扫描件应加盖供应商电子公章。响应文件范本中注明需要签章的地方，供应商均须进行电子签章。但不得因签章地方的当前页面签章位置偏移，作无效标依据。

四、上传

在投标截止时间之前，供应商通过贵阳市公共资源交易电子招投标系统-采购业务板块，选择已参与项目，点击进入“上传响应文件”模块中上传。

不得因文件排序等非实质性的格式、形式问题限制和影响供应商投标（响应）。

第二节 响应文件组成

一、政府采购响应文件类别

服务类响应文件。

二、组成

各类响应文件由数据信息响应部分和佐证文件部分组成，具体详见响应文件格式文本。

第三节 响应文件格式范本

XXXXXX（项目名称） 响应文件

项目序列号： 20XX - ZFCG- XXXX
项目 编 号： _____
项 目 名 称： _____
品 目 编 号： _____
品 目 名 称： _____
采 购 方 式： _____ 采 购 类 别： _____
供 应 商： _____
详 细 地 址： _____
联 系 人： _____ 电 话： _____

20XX 年 XX 月

目 录

(按照投标文件组成内容完善目录明细)

第一 报价文件

- 一、投标报价函
- 二、报价明细表
- 三、投标供应商授权委托书

第二 资格性文件

(一) 一般资格

- 1 法人或其他组织的营业执照等证明文件，或自然人身份证明
- 2 财务状况报告材料
- 3 具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料
- 4 依法缴纳税收和社会保障资金的相关凭证
- 5 无重大违法记录的声明函
- 6 供应商信用记录承诺书

(二) 特殊资格材料

(三) 中小微企业声明函及附件

(四) 残疾人福利单位声明函

(五) 监狱性单位声明函

第三 响应性文件

- （一）采购文件实质性要求响应
- （二）响应文件技术响应内容信息
- （三）响应文件商务响应内容信息
- （四）供应商遵守政府采购法规的声明
- （五）其他技术和商务要求提供的材料

第四 其它补充材料

供应商认为与采购项目相关的其他佐证文件、声明及承诺（格式自拟，复印或扫描件须加盖供应商公章）：非国家行政机关出具的证明文件，由专家评标委员会评审其有效性。

- （一）其他补充材料

第一 报价文件

(一) 投 标 报 价 函

1. 本供应商就_____（项目名称）的_____品目号/名称_____

投标报价：_____（单位：以采购文件约定的计价单位为准）

本投标报价为验收合格并交付使用价。包含专利费、人力资源费、调研费、专用工具价、培训费、税费等一切成本费用。本报价在投标有效期内固定不变，并在合同有效期内不受利率波动的影响。

2. 服务期/交货期/工期：_____。（服务期/交货期/工期：以采购文件约定的单位为准）

3. 服务地点/交货地点/建设地点：_____。

4. 投标有效期：_____。

5. 质保期：_____。

6. 联合体投标：_____。

7. 其他：_____。

二、递交资料

上传电子响应文件一份。

三、相关承诺

1. 本投标报价在法律法规及招标文件规定的投标有效期内有效。

2. 本供应商就不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3. 本供应商就已详细审查全部招标文件及有关的澄清/修改文件，完全理解和同意，并保证遵守招标文件有关条款规定。

4. 保证在中标后忠实地执行与采购人所签署的合同，并承担合同规定的责任义务。保证在中标后按照招标文件的规定支付中标服务费。

5. 承诺应贵方要求提供任何与该项目投标有关的数据、情况和技术资料。

6. 承诺与为采购人采购本次招标的产品进行设计、编制规范和其他文件所委托的咨询公司或其附属机构无任何直接或间接的关联。

7. 本响应文件提供的报价、资格、技术、商务等文件均真实、有效、准确。若有违背，我方愿意承担由此而产生的一切后果。

章)： 供应商名称（盖

投标日期：

(二) 报价明细表

项目名称：

项目名称：

供应商名称	投标报价	服务期	备注

供应商名称（盖章）：XXXXXXX 有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：
竞标日期：

（四）供应商授权委托书

1.1 法定代表人身份证明

致（采购人）：

（投标单位全称）法定代表人姓名（身份证号码： ），参加贵方组织的项目名称（项目序列号： ）的招标投标活动，代表本公司处理招标投标活动中的一切事宜。

<p>法定代表人身份证复印件</p> <p>正面（国徽）</p> <p>（身份证复印件需清晰可辨认）</p>	<p>法定代表人身份证复印件</p> <p>反面（人像）</p> <p>（身份证复印件需清晰可辨认）</p>
--	--

法定代表人（印章）：

供应商名称（盖章）：

年 月 日

1.2 法定代表人授权委托书

致（采购人）：

（投标单位全称或联合体牵头人） 法定代表人姓名 授权 被授权人姓名（身份证号码： ）为本公司合法代理人，参加贵方组织的项目名称（项目序列号： ）的招标投标活动，代表本公司处理招标投标活动中的一切事宜。

本授权委托书签章即生效，被委托人无转委托权。

法定代表人身份证复印件 正面（国徽） （身份证复印件需清晰可辨认）	被授权人身份证复印件 正面（国徽） （身份证复印件需清晰可辨认）
法定代表人身份证复印件 反面（人像） （身份证复印件需清晰可辨认）	被授权人身份证复印件 反面（人像） （身份证复印件需清晰可辨认）

法定代表人（印章）：

被授权代表签字：

供应商名称（盖章）：

年 月

日

第二 资格文件

（一）一般资格

1. 法人或其他组织的营业执照等证明文件，或自然人身份证明（复印或扫描件须加盖供应商公章）

复印或扫描件必需清晰，供应商应保证复印件或扫描件清晰可辨识相关内容，且真实有效。

2. 财务状况报告材料（复印或扫描件须加盖供应商公章）

复印或扫描件必需清晰，供应商应保证复印件或扫描件清晰可辨识相关内容，且真实有效。

3. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

复印或扫描件必需清晰，供应商应保证复印件或扫描件清晰可辨识相关内容，且真实有效。

4. 依法缴纳税收和社会保障资金的相关凭证

复印或扫描件必需清晰，供应商应保证复印件或扫描件清晰可辨识相关内容，且真实有效。

5. 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

无重大违法记录的声明函

致：____采购人____

____（供应商全称）____，参加贵单位组织的项目序列号为：____，项目名称：____，品目名称为：____的政府采购活动，在此郑重声明：我单位在参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中未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。

供应商名称（盖章）：
年 月 日

6. 其他法规规定的需要提供的资料

- 6.1 供应商信用记录承诺书

供应商信用记录承诺书

致： 采购人
 (供应商全称) ，参加贵单位组织的项目序列号为： ，项目名称： ，品目名称为： 的政府采购活动，在此郑重声明：自本项目招标公告发布之日起至截止开标时间前在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询采购公告发布之日前未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如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中的自愿取消其投标资格，并自愿承担由此造成的一切法律责任及后果。

供应商名称（盖章）：
 年 月

日

（二）特殊资格材料

（格式自拟，复印或扫描件须加盖供应商公章）

（四）中小微企业声明函、残疾人福利性单位声明函、监狱企业声明函及附件

1.中小微企业声明函

中小微企业声明函（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），（品目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小微企业承接。相关企业（含联合体中的中小微企业、签订分包意向协议的中小微企业）的具体情况如下：

1. （品目名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元¹，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。

供应商名称（盖章）：

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. 残疾人福利性单位声明函

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。

供应商名称（盖章）：

年 月 日

3. 监狱企业声明函及附件

监狱性单位声明函

本单位郑重声明，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）的规定，本单位为符合条件的监狱性单位，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），享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小微企业发展的政府采购政策。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

年 月 日

附件：狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件

第三 响应性文件

(一) 采购文件实质性要求响应

政府采购供应商实质性响应符合审查表

项目名称：

项目序列号：

品目名称：

品目编号：

投标供应商名称			
商务部分实质性审查			
序号	实质性条款内容	投标文件响应内容	备注

技术部分实质性审查			
序号	实质性条款内容	投标文件响应内容	备注

供应商注意事项：1. 本表采购文件具体要求对应采购文件第二章第五节《实质性要求明细表》内容，供应商必需如实填写。

供应商名称(盖章)：

年 月 日

（二）响应文件技术响应内容信息

技术部分响应表			
序号	采购文件技术要求	响应内容	备注说明

年 月 日

供应商名称（盖章）：

供应商注意事项：

1. 本表中填写的所有内容与响应文件中的内容必需一致，不得随意减少采集内容。

（三）响应文件商务响应内容信息

商务部分响应表			
序号	采购文件商务要求	响应内容	备注说明

年 月 日

供应商名称（盖章）：

供应商注意事项：

本表中填写的所有内容与响应文件中的内容必需一致，不得随意减少采集内容。

（四）供应商遵守政府采购法规的声明

供应商遵守政府采购法规的声明承诺函

致：_____（采购人名称）

我公司自愿参加_____（采购人名称）的_____（项目名称），（品目名称）的投标，并慎重作出如下声明承诺：

一、针对《中华人民共和国政府采购法》

第七十七条 供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）提供虚假材料谋取中标、成交的；
- （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （三）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- （四）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- （五）在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- （六）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

供应商有前款第（一）至（五）项情形之一的，中标、成交无效。

二、《中华人民共和国政府采购法实施条例》

第七十二条 供应商有下列情形之一的，依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任：

（一）向评标委员会、竞争性谈判小组或者询价小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

- （二）中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- （三）未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
- （四）将政府采购合同转包；
- （五）提供假冒伪劣产品；
- （六）擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

供应商有前款第一项规定情形的，中标、成交无效。评审阶段资格发生变化，供应商未依照本条例第二十一条的规定通知采购人和采购代理机构的，处以采购金额 5% 的罚款，列入不良行为记录名单，中标、成交无效。

第七十三条 供应商捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动。

第七十四条 有下列情形之一的，属于恶意串通，对供应商依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任，对采购人、采购代理机构及其工作人员依照政府采购法第七十二条的规定追究法律责任：

（一）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；

(二) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；

(三) 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

(四) 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政府采购活动；

(五) 供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

(六) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；

(七) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

三、财政部 87 号令第三十七条 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

(一) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

(二) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(三) 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；

(四) 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；

(五) 不同投标人的投标文件相互混装；

(六) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

四、政府采购针对供应商投标行为的其他规定

我公司声明承诺本项目的政府采购投标活动，严格遵守以上政府采购相关法律对供应商投标行为的规定，如声明承诺不实，将承担由此发生的全部法律责任。

供应商名称（盖章）：
年 月

日

（五）其它技术和商务要求提供的材料（若有）

供应商认为与本项目技术和商务要求中相关的佐证文件、声明或承诺（格式自拟，复印或扫描件须加盖供应商公章）：非国家行政机关出具的证明文件，由专家评标委员会评审其有效性。

第九 其它补充材料

供应商认为与采购项目相关的其他佐证文件、声明及承诺（格式自拟，复印或扫描件须加盖供应商公章）：非国家行政机关出具的证明文件，由专家评标委员会评审其有效性。

第七章 远投网开注意事项

详见贵阳市公共资源交易中心发布的操作手册。供应商在使用过程中操作遇到问题时，请及时向贵阳市公共资源交易中心技术处咨询，**联系方式为座机：0851-84839751/84839761。**

第八章 优惠性政策法规

附件：优惠性政策法规

1. 政府采购促进中小微企业发展管理办法

《政府采购促进中小微企业发展管理办法》 财库〔2020〕46号

第一条 为了发挥政府采购的政策功能，促进中小微企业健康发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称中小微企业，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微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。符合中小微企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小微企业。

第三条 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小微企业在政府采购中的份额，支持中小微企业发展。

第四条 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微企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小微企业制造，即货物由中小微企业生产且使用该中小微企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小微企业承建，即工程施工单位为中小微企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小微企业承接，即提供服务的人员为中小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小微企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小微企业扶持政策。

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

第五条 采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小微企业实行差别待遇或者歧视待遇。

第六条 主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小微企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小微企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小微企业采购，并在政府采购预算中单独列示。

符合下列情形之一的，可不专门面向中小微企业预留采购份额：

（一）法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的；

（二）因确需使用不可替代的专利、专有技术，基础设施限制，或者提供特定公共服务等原因，只能从中小微企业之外的供应商处采购的；

（三）按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形；

（四）框架协议采购项目；

（五）省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。除上述情形外，其他均为适宜由中小微企业提供的情形。

第七条 采购限额标准以上，200 万元以下的货物和服务采购项目、400 万元以下的工程采购项目，适宜由中小微企业提供的，采购人应当专门面向中小微企业采购。

第八条 超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小微企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 30%以上专门面向中小微企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。预留份额通过下列措施进行：

（一）将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小微企业采购；

（二）要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小微企业承担的部分达到一定比例；

（三）要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小微企业。

组成联合体或者接受分包合同的中小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

第九条 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小微企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予 6%—10%（工程项目为 3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%—5%作为其价格分。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 2%—3%（工程项目为 1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%—2%作为其价格分。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。

价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。具体采购项目的价格扣除比例或者价格分加分比例，由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等，在本办法规定的幅度内确定。

第十条 采购人应当严格按照本办法规定和主管预算单位制定的预留采购份额具体方案开展采购活动。预留份额的采购项目或者采购包，通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小微企业数量不足 3 家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照本办法第九条有关规定重新组织采购活动。

第十一条 中小微企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小微企业声明函》（附 1），否则不得享受相关中小微企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小微企业声明函》之外的中小微企业身份证明文件。

第十二条 采购项目涉及中小微企业采购的，采购文件应当明确以下内容：

（一）预留份额的采购项目或者采购包，明确该项目或相关采购包专门面向中小微企业采购，以及相关标的及预算金额；

（二）要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合协议或者分包意向协议中中小微企业合同金额应当达到的比例，并作为供应商资格条件；

（三）非预留份额的采购项目或者采购包，明确有关价格扣除比例或者价格分加分比例；

（四）规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业；

（五）采购人认为具备相关条件的，明确对中小微企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施；

（六）明确采购标的对应的中小微企业划分标准所属行业；

（七）法律法规和省级以上人民政府财政部门规定的其他事项。

第十三条 中标、成交供应商享受本办法规定的中小微企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小微企业声明函》。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，应当在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小微企业声明函》。

第十四条 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小微企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

第十五条 鼓励各地区、各部门在采购活动中允许中小微企业引入信用担保手段，为中小微企业在投标（响应）保证、履约保证等方面提供专业化服务。鼓励中小微企业依法合规通过政府采购合同融资。

第十六条 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小微企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小微企业主管部门负责。

中小微企业主管部门应当在收到财政部门或者有关招标投标行政监督部门关于协助开展中小微企业认定函后 10 个工作日内做出书面答复。

第十七条 各地区、各部门应当对涉及中小微企业采购的预算项目实施全过程绩效管理，合理设置绩效目标和指标，落实扶持中小微企业有关政策要求，定期开展绩效监控和评价，强化绩效评价结果应用。

第十八条 主管预算单位应当自 2022 年起向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小微企业预留份额和采购的具体情况，并在中国政府采购网公开预留项目执行情况（附 2）。未达到本办法规定的预留份额比例的，应当作出说明。

第十九条 采购人未按本办法规定为中小微企业预留采购份额，采购人、采购代理机构未按照本办法规定要求实施价格扣除或者价格分加分的，属于未按照规定执行政府采购政策，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

第二十条 供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

第二十一条 财政部门、中小微企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关国家机关处理。

第二十二条 对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目，不适用本办法。

第二十三条 关于视同中小微企业的其他主体的政府采购扶持政策，由财政部会同有关部门另行规定。

第二十四条 省级财政部门可以会同中小微企业主管部门根据本办法的规定制定具体实施办法。

第二十五条 本办法自2021年1月1日起施行。《财政部工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小微企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181号）同时废止。

- 附：1. 中小微企业声明函
2. 面向中小微企业预留项目执行情况公告

附 1

中小微企业声明函（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，提供的货物全部由符合政策要求的中小微企业制造。相关企业（含联合体中的中小微企业、签订分包意向协议的中小微企业）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：

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。

附 2

（单位名称）××年面向中小微企业
预留项目执行情况公告

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）要求，现对本部门（单位）××年面向中小微企业预留项目执行情况公告如下：

本部门（单位）××年预留项目面向中小微企业采购共计××万元，其中，面向小微企业采购××万元，占××%。

面向中小微企业预留项目明细

序号	项目名称	预留选项	面向中小微企业采购金额	合同链接
	（填写集中采购目录以内或者采购限额标准以上的采购项目）	（填写“采购项目整体预留”、“设置专门采购包”、“要求以联合体形式参加”或者“要求合同分包”，除“采购项目全部预留”外，还应当填写预留给中小微企业的比例）	（精确到万元）	（填写合同在中国政府采购网公开的网址，合同中应当包含有关联合体协议或者分包意向协议）
...
...				

部门（单位）名称：

日期：

2. 关于促进残疾人就业政府采购政策的通知

关于促进残疾人就业政府采购政策的通知 财库〔2017〕141号

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

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

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

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

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

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

供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

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

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

五、对于满足要求的残疾人福利性单位产品，集中采购机构可直接纳入协议供货或者定点采购范围。各地区建设的政府采购电子卖场、电子商城、网上超市

等应当设立残疾人福利性单位产品专栏。鼓励采购人优先选择残疾人福利性单位的产品。

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

七、本通知自 2017 年 10 月 1 日起执行。

财政部 民政部 中国残疾人联合会
2017 年 8 月 22 日

3. 监狱企业发展有关问题的通知财库〔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 (财库〔2014〕68号)

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

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

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

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

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

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

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

中华人民共和国财政部

中华人民共和国司法部

2014年6月10日