



海阳市政府采购 竞争性磋商文件

(本项目为预采购项目，有取消或终止的可能)

项目编号：SDGP370600000202402001361

项目名称：山东省烟台市海阳市人民法院物业服务项目

采 购 人：海阳市人民法院

采购代理机构：烟台胜腾工程项目管理有限公司

二〇二四年十二月

目 录

第一部分 邀请函	3
第二部分 采购内容及相关要求	9
A 总则	12
B 磋商文件说明	13
C 响应文件的编写	14
D 响应文件的提交	16
E 报价、磋商、成交	17
第四部分 合同文本	27
第五部分 响应文件格式	32

第一部分 邀请函

烟台胜腾工程项目管理有限公司受海阳市人民法院的委托，现对物业服务项目进行竞争性磋商采购。诚邀贵公司参加，现就有关事项说明如下：

1. 采购内容：本项目为山东省烟台市海阳市人民法院物业服务项目，共分为一个包（具体要求详见第二部分采购内容及技术要求）。**本项目为预采购项目，存在项目暂停或终止的风险，供应商在参与本项目磋商、报价过程中须充分考虑预采购项目的风险，后期因项目暂停或终止产生的损失由供应商自行承担。**

2. 有关要求：

2.1 供应商资格要求：

供应商须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并提供以下证明材料：

- （1）在中国境内注册，具有独立承担民事责任的能力；
- （2）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；
- （3）提供财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
- （4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （5）无不良信用信息记录（采购人、采购代理机构负责查询）；
- （6）本项目不接受联合体报价。

（7）落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业预留份额采购项目（在政府采购活动中，残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策），供应商在满足上述条件的同时，应符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》和《中小企业划型标准规定》规定的中小企业划分标准。供应商自行判定是否符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》和《中小企业划型标准规定》的规定，因自身投报问题，造成废标或其他实质性不响应竞争性磋商文件的，后果自行承担。

2.2 服务期限：自合同签订之日起1年。（合同期满后采购人将视服务情况决定续签合同或者重新组织采购）

2.3 付款方式：自合同签订并具有实施条件后5个工作日内支付合同价款的10%作为

预付款，剩余款项甲方根据考核结果按季度支付(首个季度款项在扣除预付款后支付，具体支付金额以进场时间、实际进场人数为准)。

2.4 服务地点：采购人指定地点。

2.5 服务响应时间：对用户所反映的任何问题 0.5 小时之内做出及时响应，12 小时之内赶到现场实地解决问题，否则采购人将自行采取必要的措施，由此产生的风险和费用由成交供应商承担。

3. 有关说明：

3.1 本项目为交钥匙工程。供应商必须完成所有项目的服务工作，服务期限内的管理费、各种人工费用及社保等附加费用（工资标准不得低于采购人当地最低标准，所有服务人员缴纳法律规定的各项社会保险并全年在岗）、办公费、服装费、法定税费、管理费、利润、保险、培训、配合、服务等与本次采购相关的全部费用。报价若有遗漏，视为包含在其他单价或合价中，均应按磋商文件要求提供，总报价即为完成本项目相关全部服务工作的价格。供应商只允许有一个报价，且所有服务内容必须报全。采购人和采购代理机构不接受有任何选择性的报价。

3.2 本磋商文件中所提出的为最基本的要求，供应商在进行编制时，除须满足本磋商文件中所提的各项要求外，应同时满足最新版的国家政策、规范和标准的各项要求。

3.3 质量及验收：按国家法律、法规、政策性、规范性文件要求进行服务、验收。

3.4 采购人在签订合同时如对采购内容的数量和服务予以增加或减少，须经财政部门批准后，按成交单价相应调整总价。

3.5 采购人不统一组织供应商对现场进行踏勘，供应商可自行对现场进行踏勘获取有关编制响应文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由供应商自己承担。无论供应商对现场考察与否，都将被视为熟悉履行合同有关的一切情况，并承担一切与本项目有关的风险、责任和义务，任何因成交单位忽视或误解项目基本情况，而使采购人在项目实施过程中蒙受的损失，将由成交单位对采购人进行赔偿。

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

3.7 政府采购预算：本项目政府采购预算为人民币肆拾柒万伍仟元整（¥475000.00 元），报价超过政府采购预算的将按无效报价处理。

3.8 供应商凡对本次磋商提出的询问，均以采购人、采购代理机构在烟台市公共资源

政府采购交易平台（<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>）的答复为准。

3.9 本项目成交服务费

（1）本项目服务费为人民币柒仟壹佰贰拾伍元整（¥7125.00 元），由成交供应商在领取成交通知书前支付。

（2）根据山东省财政厅文件（鲁财采【2020】26 号）《山东省财政厅关于印发山东省政府采购投标人管理暂行办法的通知》规定，供应商未在磋商文件规定时间内向采购代理机构交纳成交服务费的，由同级财政部门按不良行为记入该供应商信用档案中。

3.10 供应商信用信息查询的查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则：

3.10.1 供应商不良信用记录查询网址：信用中国网址、中国政府采购网址、信用山东网址。

3.10.2 信用信息查询截止时间为：同响应文件递交截止时间。

3.10.3 对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不能参与政府采购活动。

3.10.4 信用信息查询记录和证据由采购人审核并签署后，报政府采购监督管理部门备案。

4、电子标要求

4.1 CA 数字证书办理：本项目采用电子标，凡有意参与本项目的供应商须在参加政府采购活动前办理 CA 数字证书（电子印章）。请各供应商仔细阅读《烟台市公共资源交易平台 CA 数字证书办理指南》（烟台市公共资源交易信息网→下载中心→下载数字证书办理指南）并按照须知要求办理，在“烟台市公共资源政府采购系统”点击“CA 激活”，完成 CA 数字证书与账号的绑定。【数字证书（CA）办理咨询电话：0535-6788612，咨询 QQ 号：1063286986；电子交易平台使用咨询电话：0535-6788614、4009980000 使用咨询群：1124305721】。

4.2 供应商参与方式：凡有意参加本次政府采购的供应商必须提前在中国山东省政府采购信息公开平台（<http://www.ccgp-shandong.gov.cn>）和烟台市公共资源政府采购交易平台（<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>）进行注册（已注册的供应商无须重复注册）。请务必确保中国山东省政府采购信息公开平台登记的统一社会信用代码与烟台市公共资

源政府采购交易平台一致，否则将无法有效地参与政府采购活动。供应商未按上述方式登记注册导致无法进行采购活动的，由供应商自行承担相应后果和责任。

4.3 下载磋商文件：潜在供应商须在响应文件递交截止时间前通过烟台市公共资源政府采购交易平台凭数字证书（CA）免费下载本项目的电子磋商文件（文件格式.YTZF），参与本项目。

4.4 电子响应文件制作：供应商须使用“新点投标文件制作软件（烟台公共资源版）”工具制作响应文件（烟台市公共资源交易中心→下载中心→下载《烟台公共资源政府采购投标文件制作软件》）。

4.5 电子响应文件上传：响应文件制作完成后，供应商须在响应文件提交截止时间前上传加密版响应文件至烟台市公共资源政府采购交易平台。

4.6 电子响应文件解密：供应商法定代表人或授权代表须在系统中成功上传加密响应文件并在响应文件递交截止时间前登陆网上开标系统。公布投标人名单后 30 分钟之内通过 CA 数字证书自行解密响应文件，如有技术问题，请联系电子交易平台技术支持（咨询电话：0535-6788614、4009980000 使用咨询群：1124305721）。供应商用于响应文件解密的数字证书必须与制作上传响应文件的数字证书保持一致，数字证书更新或者补办后，须重新加密响应文件并上传成功。因供应商操作问题、设备问题、网络问题等原因造成解密失败的，视为未参加该采购项目。一切后果由供应商自行承担。

4.7 为保证开标效果，各政府采购活动当事人应及时登录“烟台市公共资源交易网”“下载中心”学习“不见面开标”操作指南，提前做好有关设施、设备配置安装工作。因供应商自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由供应商自身承担一切后果。

4.8 本项目为竞争性磋商，评审过程中有磋商及二次报价的环节，为保证评审工作的顺利进行，供应商的法定代表人或其委托代理人须一直保持在电脑前，针对每个评审环节的确认及时作出反应，逾期未作出反应或不反应视为认同该评审结果。

5. 采购议程安排：

5.1 文件发售时间：在磋商截止时间前，潜在供应商均可通过烟台市政府采购交易平台凭数字证书（CA）免费获得采购文件，参与投标。

磋商文件发售地点：登录烟台市公共资源政府采购交易平台（<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>）免费下载磋商文件，本项目不提供纸质磋商文件且不

收取磋商文件工本费。

5.2 电子响应文件递交截止时间：2025 年 1 月 8 日 14 时 00 分（北京时间），截止时间后，电子交易平台自动关闭响应文件上传入口。

5.3 磋商时间：2025 年 1 月 8 日 14 时 00 分（北京时间）

磋商地点：烟台市公共资源交易中心海阳分中心开标室（海阳市济南路 82 号海阳市人防中心大楼 3 楼西）。

根据关于全面实施政府采购“不见面开标”的通知烟财采〔2021〕8 号文要求，本项目实施“不见面开标”，不再要求供应商到达现场提交原件资料、现场解密等，所有议程均通过线上进行，请各供应商确保自己的电脑环境、CA 锁、网络等状况良好，以免影响其参与交易活动。

5.4 本项目将以腾讯会议模式邀请供应商参与网络开标，供应商须自行下载并安装腾讯会议，并在磋商时间截止前进入网络会议房间，因供应商个人原因无法参与网络开标会议，一切后果由供应商自行承担。

会议时间：2025 年 1 月 8 日下午 13 时 30 分(北京时间)

腾讯会议房间号：775-433-092

6. 联系方式：

6.1 采购人：海阳市人民法院

地 址：烟台市海阳市北京路 81 号

联 系 人：于主任

联系方式：0535-3222122

6.2 采购代理机构：烟台胜腾工程项目管理有限公司

开户银行：恒丰银行烟台南大街支行

开户名称：烟台胜腾工程项目管理有限公司

帐 号：853527010122803152

地 址：烟台市华鼎房屋办公楼四楼（只楚南路 1 号）

电 话：0535-6222212

联 系 人：王丹

邮箱：stgcgs888@163.com

7. 质疑

7.1 供应商应当在法定质疑期内以书面方式一次性提出针对同一采购程序环节的质疑（质疑函要求详见附件格式）

7.2 质疑函接收方式：凭数字证书（CA）通过系统质疑通道向采购人、采购代理机构提交质疑函（不接受其他方式）

采购人联系电话：0535-3222122

采购人通讯地址：烟台市海阳市北京路 81 号

采购代理机构联系电话：0535-6222212

采购代理机构通讯地址：烟台市华鼎房屋办公楼四楼（只楚南路 1 号）

第二部分 采购内容及相关要求

一、项目说明

本项目为山东省烟台市海阳市人民法院物业服务项目，共分为一个包。供应商须对采购内容进行全部响应，报价若有遗漏，视为对采购人的让利，均应免费提供。

二、服务要求

（一）保洁服务范围及要求

1. 保洁服务范围

1.1 办公楼保洁

1.1.1 办案技术大楼一楼大厅的所有公共部位及所属设施；

1.1.2 走廊、电梯、楼梯、扶手等公共区域及其附属设施；

1.1.3 卫生间、洗手间及其附属设施；

1.1.4 会议室、接待室、值班室、活动室及其附属设施；

1.1.5 餐厅的保洁及碗筷清洗；

1.1.6 排水管道疏通；

1.1.7 地下停车场的清洁；

1.1.8 天台的保洁。

1.2 做好楼外院区广场、道路、台阶、停车场、路灯等区域的日常保洁。

1.3 负责区域内的垃圾收集与集中存放。

1.4 做好区域内保洁消杀工作。

2. 保洁服务要求

2.1 大厅

2.1.1 保持大厅地面洁净、光亮，无脚印、无污渍、无死角、无纸屑及其它杂物；

2.1.2 厅堂内的其它部位，如：柱面、墙面、台面、栏杆、椅子、沙发、摆件等，保持光亮、整洁、无尘灰；

2.1.3 大厅门窗要做到每天擦拭，日常要保持干净、光亮，无手印，无灰尘；

2.2 走廊、电梯间、电梯、步行梯、楼梯间

2.2.1 地面保持洁净、无污渍、无水迹、无脚印；

2.2.2 走廊墙面、天花板的附属设施要保持干净，无积灰；

2.2.3 摆放的花卉、雕塑小品等物品要保持干净，无积灰；

2.2.4 电梯四壁保洁光洁、明亮，地面保持洁净；

2.2.5 楼梯扶手保持洁净、光亮，无灰尘。

2.3 卫生间、洗手间

2.3.1 公共卫生间内外垃圾箱、桶要及时清除垃圾，并保持外壳及四周整洁，做到无污垢、无灰尘、无杂物；

2.3.2 墙面、台面、四角保持干燥，无蜘蛛网，地面无脚印、无杂物；

2.3.3 镜子保持明镜，无浮灰，无水迹；

2.3.4 金属器具、卫生洁具保持光亮，无浮灰、无水迹、无锈斑。

2.4 会议室、接待室、值班室、活动室等

2.4.1 做好会议或活动后地面的清扫工作；

2.4.2 保持室内桌椅和器具摆放整齐，表面光洁，无灰尘；

2.4.4 会议室、接待室、值班室、活动室等部位要每天根据需要进行及时清洁。

2.5 餐厅、厨房保洁

2.5.1 做好餐厅及厨房的地面清扫及保洁工作；

2.5.2 保持餐桌、餐椅摆放整齐，表面光洁，无灰尘；

2.5.3 负责对餐后碗筷进行清洗消毒工作；

2.5.4 负责食堂、伙房餐余垃圾清理、转运等。

2.5 楼外院区及有关设施

2.5.1 地面要保持清洁，无垃圾，无污渍等；

2.5.2 大门台阶要定期清洗，保持大理石地面的洁净；

2.5.3 定期投放药具，做好杀虫灭鼠工作；

2.5.4 遇到雪天，积极主动配合采购人清扫积雪；

2.5.5 指示牌等公共设施保持表面干净，无灰尘、无污渍；

2.5.6 公共灯具每季度除尘 1 次，保持无灰尘、无蜘蛛网。

2.5.7 雨、污水井每季度至少检查 1 次，无堵塞、溢出现象。

2.6 垃圾收集。室内公共区域的垃圾桶、卫生间纸篓，应及时清理，篓内、桶内垃圾不得超过容积的 2 / 3，中转站地面及垃圾桶表面应保持干净。

2.7 定期投放药具，做好杀虫灭鼠工作。

（二）设施设备运行管理及养护维修服务范围及要求

1. 服务范围

- 1.1 消防系统巡查，发现问题及时向甲方报告；
- 1.2 空调系统巡查、发现问题及时向甲方报告；
- 1.3 高低压配电系统运行及养护维修管理；
- 1.4 给排水（无负压）系统运行及养护维修管理；
- 1.5 照明系统运行及养护维修管理；
- 1.6 太阳能巡检管理；
- 1.7 日常小修、小补。

2. 服务要求

2.1 消防系统

2.1.1 消防系统包括消防控制中心、消防电话、消防栓、各种灭火器材、消防报警系统、消防广播、探测器、消防自动喷淋、防火门、排烟风机、消防加压泵、消防电梯、消防通道、消防卷帘门、各种应急照明及指示标志等；

2.1.2 每年协助维保单位对自动消防系统至少进行一次全面检测和维修保养，确保消防自动报警系统设备正常，由采购人委托有资质的消防维保公司对消防系统实施定期维保，消防维保费由采购人承担；

2.1.3 消防控制室内卫生应保持良好的；

2.1.3 每日检查灭火器材的完好情况；

2.1.4 协助消防维保单位每月做好消火栓试水测压、报警探头抽查、消防应急广播试用、消防喷淋水泵开启试验、正压送风与排烟系统开启试验等消防维保工作；

2.1.6 每天检查水流指示器及温式报警阀是否正常，并做好记录；

2.1.7 每天巡视水喷淋是否有漏点，如有漏点及时处理；

2.1.8 消防设备间的设备，保持清洁并做好记录。

2.2 空调系统

2.2.1 按照采购人规定的时间定时开关空调，并做好值班记录；

2.2.2 新风机的过滤网每季度清洗一次。

2.3 高低压配电系统

2.3.1 严格执行《烟台地区电气设备运行管理规程》和《烟台地区电气安全操作规程》；

2.3.2 每月一次配电设备检修，保证配电设备处于良好状态，确保供电的可靠性；

2.3.3 值班人员每天记录电器仪表数据，并保持室内卫生良好。

2.4 给排水系统

2.4.1 定期定时对无负压设备、水泵房及所有供水管道及水闸进行检查，确保使用良好；

2.4.2 雨季来临前要定期对所有雨水管道进行清理，确保管道畅通。

2.5 照明系统

2.5.1 每天检查照明配电箱、插座箱、开关、灯具，发现问题及时处理，确保照明系统正常使用；

2.5.2 开关、灯具、光源如有损坏，须立即解决；

2.5.3 室内外照明按规定时间开关，并定期巡检；

2.5.4 室外路灯完好率大于 98%。损坏的应在两个工作日内修复。

2.6 电梯

2.6.1 督促电梯保养单位按规定半月进行一次电梯的检测和养护；

2.6.2 每季度对电梯电源开关柜进行一次检查并做维护保养；

2.6.3 当电梯年检期到来前，督促承判商做电梯年检年审；

2.6.4 做好电梯机房设备卫生。

2.7 太阳能

2.7.1 定期巡检楼顶太阳能设施，及时发现设施是否存在损坏情况；

2.7.2 定期巡检太阳能管路；

2.7.3 发现问题要及时报采购人维修。

2.8 办公楼区域内、外的日常维护和小修、小补

2.8.1 做好办公楼的日常小修、小补，维修材料由采购人提供。

（三）物业档案资料及事务管理

物业档案专人管理，一定档案资料管理经验，精通电脑操作，工作责任心强。设立档案管理室，采取系统化、科学化、电脑化的先进手段，建立相对应的规章制度，对所有档案实行严格管理。文件目录条理清晰，方便档案的使用、查询。

各项业务工作中形成的文件材料，按其业务范围，指定相关人员负责整理和移交，在整理过程中要做好原始文件的登记工作。所有档案资料做好保管工作，同时建立电子档案库。

三、人员安排：

为保证服务质量，供应商派驻本项目的服务人员不得低于 11 人，具体人员配置要

求如下：

序号	岗位	人数
1	主任	1
2	设施	1
3	保洁员	8
4	厨工	1
5	合计	11

四、其他要求

1. 供应商拟投入本项目所有人员年龄项目主任 40 周岁以下，其他人员 55 周岁以下。
2. 采购人应提供必要的办公用房以支持成交人开展工作。
3. 供应商按月报告工作情况，采购人每月出具考核结果。
4. 对于采购人提出的工作意见，供应商在限定时间内做出答复并及时整改。
5. 供应商必须严格按照《劳动法》及其它法律法规的规定及各项要求聘用服务人员，供应商任何违背《劳动法》及其它法律法规的行为，均与采购人无关，供应商无故不得随意拖欠和减少服务人员工资。如有违反，采购人将对供应商行为给予警告，对警告不予整改的，采购人有权终止合同。
6. 供应商必须配备服务应急队伍。应急队伍必须无条件、无偿服从采购人的指挥调度，按照采购人的应急要求时限，完成应急服务事项。
7. 供应商提供的所有服务人员均必须无犯罪记录、个人登记信息真实可靠，并在服务人员上岗前 3 个工作日内，向采购人提供全体服务人员的详细信息（身份证、家庭住址、联系电话、紧急联系人等信息），若需更换项目服务人员，需经采购人许可。
8. 餐厅厨房保洁及会议服务人员须持有健康证，需持证上岗的岗位，所有人员必须专职持证上岗，签订合同时须提供详细人员名单及上岗证。
9. 供应商工作人员必须具备良好的职业道德，遵守职业规范，穿着统一整齐的工作服装，胸配工作牌。

10. 供应商因操作不当或未按采购人的要求进行作业而造成的损失由供应商负责。

11. 供应商人员服务期间发生的人身伤害及安全事故等，无论因何种原因发生，其全部责任和费用均由中标人承担，采购人不承担任何责任。

12. 采购人对物业服务质量进行全过程监管，依据服务要求和服务标准对物业服务工作进行绩效考核；成交供应商须按照约定的标准和要求提供服务；若履行工作职责不到位、服务不达标或有其他违约现象，采购人有权进行相应的违约处罚处理。

1. 为保证物业服务工作的顺利进行，供应商应根据项目特点在响应文件中制定详细的物业整体方案、保洁服务方案、设施设备运行管理及养护维修服务、物业档案资料及事务管理、内部管理制度、突发事件应急方案、人员管理方案、设备物资配备情况、合理化建议等内容。

注：1、以上技术及服务要求仅供参考，供应商所提供的服务要求必须完全满足或优于相关规范标准要求，同时填写偏离表。

第三部分 供应商须知

A 总则

1. 适用范围

本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）仅适用于本次竞争性磋商邀请函中所叙述的内容。

2. 定义

2.1 “采购人”系指海阳市人民法院。

2.2 “采购代理机构”系指烟台胜腾工程项目管理有限公司。

2.3 “供应商”系指受邀请并向采购代理机构提交响应文件，响应磋商文件要求、参与磋商的单位。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

2.4 “成交供应商”系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。

2.5 “货物”系指成交供应商按谈判文件和合同的要求，向用户提供所需的货物及有关技术资料（包括安装调试和售后服务）。

2.6 “服务”系指成交人按磋商文件和合同的要求，完成采购人规定的服务项目。

3. 合格的供应商

3.1 供应商必须遵守《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》及其他有关的中国法律、法规和规定；

3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

3.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

3.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

3.6 供应商必须满足磋商文件中其它资格要求，并符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定、《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条规定，无不良信用记录；

3.7 供应商必须在中国山东省政府采购信息公开平台

（<http://www.ccgp-shandong.gov.cn>）和烟台市公共资源政府采购交易平台

(<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>) 进行注册;

3.8 供应商所报产品必须符合国家强制性标准规定;

3.9 为本次项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商不得再参加本次项目的采购活动。

3.10 法律、行政法规规定的其他条件

3.11 供应商必须满足磋商文件规定的资格要求的各项条件。

4. 其它

4.1 无论磋商中的做法和结果如何, 供应商均应自行承担所有与参加磋商活动有关的全部费用。

4.2 无论磋商结果如何, 采购人或采购代理机构均无向供应商解释其成交/未成交原因的义务。

4.3 无论成交与否, 已购买磋商文件的供应商对磋商文件负保密责任。

B 磋商文件说明

5. 磋商文件的组成

5.1 磋商文件用于阐明采购项目的供应商资格条件、采购需求、评审程序、评审方法、评审标准、报价要求、响应文件编制要求、合同草案条款等。具体包括以下内容:

- (1) 邀请函
- (2) 采购内容及技术要求
- (3) 供应商须知
- (4) 合同文本
- (5) 响应文件格式

5.2 磋商文件以中文编印, 且以中文为准。

5.3 除非有特殊要求, 磋商文件不单独提供项目所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况, 供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6. 磋商文件的澄清

6.1 供应商对磋商文件如有疑问, 可要求澄清, 应在提交响应文件截止时间至少 5 日前提出, 通过烟台市公共资源政府采购交易平台进行提问, 采购代理机构通过烟台市

公共资源政府采购交易平台进行答疑澄清或答复，请供应商及时关注交易平台“答疑文件下载”栏目查看答疑文件或澄清文件。因没有注意查看和下载而影响磋商的，责任自负。

供应商在规定的时间内未对磋商文件提出疑问或要求澄清的，采购代理机构将视其为同意，对在“疑问接受时间”后就磋商文件内容提出的疑问及澄清要求将不予受理。

6.2 凡对本次磋商提出的询问，均以采购代理机构的书面答复为准。

7. 磋商文件的修改

7.1 采购人对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，澄清或修改的内容应当在提交响应文件截止时间至少 5 日前，将通过烟台市公共资源政府采购交易平台进行答疑澄清或修改，一经发布视为已发放给所有供应商。因没有注意查看和下载而影响磋商的，责任自负。

7.2 为使供应商在准备响应文件时有合理的时间考虑其响应文件的修改，采购人可酌情推迟提交响应文件截止时间，并将在烟台市公共资源政府采购交易平台上进行发布。

7.3 磋商文件的澄清与修改将构成磋商文件的一部分，对供应商有约束力。

C 响应文件的编写

8. 供应商应按磋商文件的要求准备响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性及完整性，以使其响应文件对竞争性磋商文件做出实质性响应，否则其磋商资格有可能被磋商小组否决。

本项目实行电子采购方式。供应商需在烟台市公共资源政府采购交易平台下载中心 (<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/xzzx/index.jhtml>) 下载安装烟台公共资源政府采购投标文件制作软件工具制作电子版响应文件上传到系统，具体详见烟台市公共资源政府采购交易平台“下载中心”文档下载中烟台市政府采购系统供应商操作手册进行操作。

9. 语言及计量单位

9.1 响应文件及供应商和采购代理机构就磋商交换的文件和来往信件，应以中文书写。

9.2 除另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

10. 响应文件的组成格式

供应商应将响应文件装订成册，并填写“响应文件资料清单、目录”，以方便阅读。

11. 响应文件格式

供应商应通过烟台市公共资源政府采购交易平台下载中心

(<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/xzzx/index.jhtml>) 下载安装烟台公共资源政府采购投标文件制作软件工具制作电子版响应文件上传到系统。具体详见烟台市公共资源政府采购交易平台“下载中心”文档下载中烟台市政府采购系统供应商操作手册进行操作。

12. 报价

12.1 供应商必须完成所有项目的服务工作，服务期限内的管理费、各种人工费用及社保等附加费用（工资标准不得低于采购人当地最低标准，所有服务人员缴纳法律规定的各项社会保险并全年在岗）、办公费、服装费、法定税费、管理费、利润、保险、培训、配合、服务等与本次采购相关的全部费用。报价若有遗漏，视为包含在其他单价或合价中，均应按磋商文件要求提供，总报价即为完成本项目相关全部服务工作的价格。供应商只允许有一个报价，且所有服务内容必须报全。采购人和采购代理机构不接受有任何选择性的报价。

12.2 所有报价均用人民币填报。

13. 供应商资格证明文件，详见附件格式6。

14. 符合磋商文件规定的响应文件

供应商须提交证明其报价内容符合磋商文件规定的响应文件，作为响应文件的一部分。

供应商应将响应文件装订成册，并填写“响应文件资料清单、目录”，以方便阅读。

15. 磋商保证金

15.1 磋商保证金为响应文件的组成部分之一。

15.2 存在一般失信行为的供应商应向采购代理机构提交人民币捌仟元整（¥8000.00元）的磋商保证金。

15.3 磋商保证金用于保护采购人免受因供应商行为而蒙受的损失。

15.4 磋商保证金应当以转账支票、汇票、本票、网上银行支付(以上支付方式均以银行到账时间为准)或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

15.5 磋商保证金必须在递交响应文件截止时间前交纳，以银行实际到帐时间为准，且应从其基本账户转出。出具保证金的单位名称必须和参加磋商的供应商名称一致（不

允许以个人名义交纳保证金), 否则响应文件无效。

15.6 未按规定提交保证金的供应商, 响应文件无效。

15.7 未成交供应商的磋商保证金在成交通知书发出后5个工作日内退还, 成交供应商的磋商保证金应当在采购合同签订后5个工作日内退还。

15.8 供应商发生本章23条之一的, 其保证金将不予退还。

16. 响应文件有效期

16.1 自提交响应文件截止之日起, 有效期为 90 日历日。有效期短于这个规定期限的, 将被拒绝。

16.2 特殊情况下, 在响应文件有效期满之前, 采购人和采购代理机构可以以书面形式要求供应商同意延长有效期。供应商可以书面形式拒绝或接受上述要求。拒绝延长有效期的供应商有权收回磋商保证金, 同意延长有效期的供应商应当相应延长其保证金的有效期, 但不得修改实质性内容。

17. 响应文件的签署和标记

17.1 电子版响应文件签章: 供应商具体操作到烟台市公共资源交易网-下载中心-下载《烟台市政府采购系统供应商操作手册》学习。电子响应文件须按磋商文件规定格式加盖电子印章或签字。由法定代表人签字的, 应附法定代表人身份证明, 由代理人签字的, 应附授权委托书, 身份证明或授权委托书应符合磋商文件的规定。若未按文件规定签章, 按无效响应处理。

17.2 响应文件因字迹潦草、资料不清晰或表达不清所引起的后果由供应商自行负责。

D 响应文件的提交

18. 电子响应文件递交截止时间: 2025 年 1 月 8 日 14 时 00 分(北京时间), 截止时间后, 电子交易平台自动关闭响应文件上传入口。

19. 磋商地点: 烟台市公共资源交易中心海阳分中心开标室(海阳市济南路 82 号海阳市人防中心大楼 3 楼西)。

本项目实施“不见面开标”, 不再要求供应商到达现场提交原件资料、现场解密等, 所有议程通过线上进行, 请各供应商确保自己的电脑环境、CA 锁、网络等状况良好, 以

免影响其参与交易活动。

20. 逾期未上传系统平台的响应文件不予接受。

21. 采购代理机构拒绝接受电话、传真、电子邮件方式的响应文件。

21.1 供应商在响应文件递交截止时间前，可以对其所递交的响应文件进行修改并重新上传，但以响应文件递交截止时间前最后一次上传的响应文件为有效响应文件，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。

E 报价、磋商、成交

22. 响应文件属下列情况之一的，为未对磋商文件做出实质性响应，不得进入具体磋商程序：

- （1）一般失信行为未按磋商文件要求提交磋商保证金或提供的磋商保证金有瑕疵；
- （2）系统平台上电子版响应文件未加盖公章或无法定代表人（或法定代表人授权的代理人）签字或盖章的；
- （3）供应商未按磋商文件要求提供合格的资格证明文件；
- （4）未提供针对此次采购活动的法定代表人授权书原件扫描件和授权代表身份证明（身份证）原件扫描件（其它证件无效）的；
- （5）服务期限、付款方式、响应文件有效期不满足磋商文件要求的；
- （6）评审过程中，磋商小组发现供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；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响应处理；
- （7）供应商提供的响应文件不完整，未按规定报价，且无法通过修改、补充达到磋商文件的要求，导致磋商小组无法比较和评审的；
- （8）响应文件中的技术服务方案、规格、技术服务标准明显不符合磋商文件要求的；
- （9）未全部响应磋商文件规定的实质性要求的；
- （10）响应文件中附有采购人不能接受的条件；
- （11）报价超出采购预算；
- （12）未经财政部门核准，提供进口产品的；
- （13）法律、法规规定的其他情况。

23. 响应文件属下列情形之一的，该供应商不得进入具体磋商程序，磋商保证金不予退还。并按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等相关法律、法规及规章制度的规定，根据情节处以一至三年内禁止参加采购活动。供应商给采购人造成损失的，采购人有索赔的权利。

（1）提供的有关资格、证明文件不真实，提供虚假报价材料的；

（2）磋商会议开始后，供应商在递交最后报价后，撤回响应文件，退出磋商的（已提交响应文件，在提交最后报价之前，根据磋商情况退出磋商的除外）；

（3）供应商串通报价的；

（4）供应商向采购代理机构、专家提供不正当利益的；

（5）成交供应商不按规定要求签订合同的；

（6）拒绝配合财政部门处理投诉、举报事项的；

（7）法律、法规及磋商文件规定的其他情况。

24. 磋商小组

磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，磋商小组负责对响应文件进行综合评审，评选出成交供应商。

25. 磋商原则

“公平、公正、科学、择优、效益”为本次评审的基本原则，磋商小组将按照这一原则的要求，公正、平等地对待各供应商。同时，在评审时恪守以下原则：

25.1 节能环保原则：在本次采购活动中，应当优先购买节能、环保产品。节能、环保产品，是指列入财政部、国家发展改革委制定的《节能产品政府采购清单》和财政部、国家环境保护总局制定的《环境标志产品政府采购清单》的产品。

25.2 促进中小企业、支持监狱企业发展原则：本项目专门面向中小企业预留份额采购项目（在政府采购活动中，残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策），供应商在满足上述条件的同时，应符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》和《中小企业划型标准规定》规定的中小企业划分标准。供应商自行判定是否符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》和《中小企业划型标准规定》的规定，因自身投报问题，造成废标或其他实质性不响应竞争性磋商文件的，后果自行承担。

25.3 促进残疾人就业原则：依据财政部、民政部、中国残疾人联合会等部委发布的

《关于促进残疾人就业政府采购政策》的通知的规定，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小微企业发展的政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

25.4 客观性原则：磋商小组将严格按照磋商文件的要求，对供应商的响应文件进行认真评审，磋商小组判断响应文件的评审仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

25.5 统一性原则：磋商小组将按照统一的评审原则和评审办法，用同一标准进行评审。

25.6 独立性原则：评审工作在磋商小组内部独立进行，不受外界任何因素干扰和影响，磋商小组成员对出具的专家意见承担个人责任。

25.7 保密性原则：磋商小组成员及有关工作人员将保守供应商的商业秘密。

25.8 综合性原则：磋商小组将综合分析评审供应商的各项指标，而不以单项指标的优劣评定成交候选供应商。

25.9 少数服从多数原则：磋商小组成员应当依法独立评审，遵守评审工作纪律。对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出评审结论；持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由；不签署不同意见的，视为同意。

26. 磋商程序

26.1 磋商会议在烟台市公共资源交易中心海阳分中心评标室（海阳市济南路 82 号海阳市人防中心大楼 3 楼西）进行。

26.2 磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组将告知提交响应文件的供应商。竞争性磋商不同于公开采购，合格供应商至少有两轮报价，第一轮报价不公开宣读。

26.3 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。

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。

评审期间，供应商的法定代表人或其委托代理人须一直保持在电脑前，针对评委在线提出的需要澄清、质疑时，须在规定时间内作出问题的澄清、说明或补正，否则视为认同评审结果。

26.4 磋商小组所有成员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。

26.5 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。

26.6 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最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

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。若采购项目为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，或采购项目为政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），提交最后报价的供应商可以为2家。

最终报价时间为20分钟，供应商未在规定时间内提交最终报价的，则其最终报价系统将默认为以响应文件中第一轮报价为准。

26.7 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组按照《评分

细则》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。

27. 评分细则

序号	内容		标准分数	备注
1	报价		10 分	磋商基准价：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（10 分） 其他供应商磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×10（报价得分小数点后保留两位）
2	服务方案	物业整体方案	16 分	根据供应商制定的物业整体服务方案进行评分：A. 整体服务方案条理清晰；B. 明确可行的管理思路、构想；C. 体现项目特色的管理模式；D. 贴合项目实际服务要求。满分 16 分，每缺一项减 4 分，每出现一处不完善或不合理减 0.5 分，减完为止。没有该项内容，得 0 分。
		保洁服务方案	16 分	根据供应商制定的保洁服务方案进行评分：A. 保洁服务方案条理清晰；B. 服务流程、环节安排得当；C. 具有针对性的详细实施方案；D. 贴合项目实际服务要求。满分 16 分，每缺一项减 4 分，每出现一处不完善或不合理减 0.5 分，减完为止。没有该项内容，得 0 分。
		设施设备运行管理及养护维修服务	16 分	据供应商制定的设施设备运行管理及养护维修服务（包括①消防系统、②空调系统、③配电系统、④给排水系统、⑤照明系统、⑥电梯运行、⑦太阳能巡检、⑧日常小修、小补），共 8 小项管理与养护维修方案进行评审：各项设备设施服务方案条理清晰，服务流程、环节安排得当，具有针对性的详细的实施方案，满足项目实际需求的得 12 分；每缺少一项扣 2 分；每出现一处不合理或不完善的扣 0.5 分，减完为止。没有该项内容，得 0 分。
		物业档案资料及事务管理	6 分	根据供应商制定的物业档案资料及事务管理方案进行评分：A. 服务方案条理清晰，具有详细实施方案；B. 贴合项目实际服务要求。满分 6 分，每缺一项减 3 分，每出现一处不完善或不合理减 0.5 分，减完为止。没有该项内容，得 0 分。
		内部管理制度	8 分	根据供应商制定的内部管理制度进行评分：A. 质量管理制度；B. 人员教育培训制度；C. 岗位责任制度；D. 考核制度；E. 安全管理制度。满分 8 分，每缺一项减 2 分，每出现一处不完善或不合理减 0.5 分，减完为止。没有该项内容，得 0 分。

		突发事件 应急方案	12 分	根据供应商制定的突发事件应急方案进行评分：A. 突发事件应急方案步骤清晰；B. 具有针对性的应急措施及手段；C. 应急处理小组人员职责、分工明确；D. 响应时间快捷迅速。满分 12 分，每缺一项减 3 分，每出现一处不完善或不合理减 0.5 分，减完为止。没有该项内容，得 0 分。
3		人员管理方案	8 分	根据供应商制定的人员管理方案进行评分：A. 人员配备充足；B. 具有切实可行的管理措施、管理手段；C. 工作经验丰富；D. 分工明确、响应时间快捷。满分 8 分，每缺一项减 2 分，每出现一处不完善或不合理减 0.5 分，减完为止。没有该项内容，得 0 分。
4		设备、物资配备情况	6 分	根据供应商拟投入本项目设备、物资配备情况进行评分：A. 设备、物资品类齐全；B. 设备、物资数量充足；C. 设备、物资质量可靠、功能齐全。满分 6 分，每缺一项减 2 分，每出现一处不完善或不合理减 0.5 分，减完为止。没有该项内容，得 0 分。
5		合理化建议	2 分	根据供应商提出的针对本项目的合理化建议，切实可行，有可能实施的，每有一项得 0.5 分，本项最多得 2 分。未对此项进行描述，不得分。

注：1、本项目所属行业为：物业管理。本项目按照财政部、工业和信息化部发布的《政府采购促进中小企业发展管理办法》及工信部等部委发布的《关于印发中小企业划型标准规定的通知》的规定，**属于预留采购份额专门面向中小企业采购**；符合上述情况的供应商须提供《中小企业声明函》原件扫描件，否则评审时不予承认。

2、供应商如属残疾人福利性单位，须按照关于促进残疾人就业政府采购政策的通知（财库〔2017〕141 号）的规定提供《残疾人福利性单位声明函》原件，否则评审时不予承认。在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

3、若供应商为监狱企业，按照财政部、司法部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》的规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。供应商须提供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复印件，否则评审时不予承认。

4、类似项目业绩须按本竞争性磋商文件相关附件格式列表说明。证明材料以合同原件的扫描件为准。

5、相关文件中如出现名称不一致情况须提供相关部门出具的变更证明原件。

28. 磋商纪律

28.1 磋商小组内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人；

28.2 磋商小组成员以及与磋商有关的人员应当对磋商情况和磋商过程中获悉的国家秘密、商业秘密予以保密。

28.3 在磋商过程中，供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响磋商结果的私下接触，否则取消其磋商资格；

28.4 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。

采购人员与供应商有利害关系而不依法回避的，由财政部门给予警告，并处2000元以上2万元以下的罚款。

29. 成交标准

29.1 磋商小组将按照磋商文件规定的各项因素进行综合评审，评审总得分最高的供应商为成交供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序排序。评审得分且最后报价相同的，按照技术评分项优劣顺序推荐。供应商的最终得分由报价得分和各个独立打分项汇总计算（小数点后保留两位，四舍五入）。

29.2 最低报价不是成交的唯一标准。

注：成交供应商可以采取融资担保的形式为政府采购项目履约进行融资。具体详见山东省政府采购合同融资和履约保函平台，二维码如下：



29.3 采购人或者采购代理机构不得通过对样品进行检测、对供应商进行考察等方式改变评审结果。

30. 成交通知书

30.1 磋商结束后，由采购人、采购代理机构向成交供应商签发《成交通知书》，《成交通知书》一经发出即产生法律效力。

30.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据，且是合同的一个组成部分。

30.3 采购代理机构将向未成交的供应商通知未成交结果，并在成交通知书发出后 5 个工作日内无息退还其磋商保证金。

30.4 对未成交者，采购代理机构不对未成交原因做出解释。

30.5 成交结果应当自成交供应商确定之日起 2 个工作日内公告。

31. 签订合同

31.1 成交供应商须按《成交通知书》指定的时间、地点按照竞争性磋商文件和响应文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，签订政府采购合同的时间在《成交通知书》发出之日十日内。

31.2 磋商文件及其补充文件、成交供应商的响应文件及其澄清、承诺文件等均有法律约束力，均是合同的组成部分。

31.3 如成交供应商拒签合同，则按违约处理，并没收其磋商保证金。采购人可依照《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》规定追究法律责任。

31.4 采购合同公示：采购人、采购代理机构应当在政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将采购合同予以公开发布。采购合同应当按照合同标准文本载明合同标的、合

同金额、履行期限、违约责任等主要条款。采购合同公示应当包括以下主要内容：（一）采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式；（二）采购项目名称、合同名称及编号；（三）成交供应商的名称、地址和联系方式；（四）合同金额；（五）合同文本。

31.5 政府采购代理机构应当督促采购人和成交供应商及时签订合同，发生拖延或者拒绝签订合同、中止或者终止合同以及其他合同签订、履行异常情况时，应当了解情况，积极主动协调，协调无效时，应及时报同级财政部门，财政部门依法对责任方作出处理或处罚。

32. 成交服务费

本项目成交服务费由成交单位在领取成交通知书前向烟台胜腾工程项目管理有限公司支付。

33. 解释权

33.1 本磋商文件的最终解释权为采购人,解释以采购人的书面解释为准。

33.2 磋商文件未做须知明示,而又有相关法律、法规规定的,供应商应同时遵守相关法律、法规。

附件 电子响应文件编制及报送要求

- 1、制作响应文件请使用“烟台公共资源政府采购投标文件制作软件”下载地址：
<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/xzzxrj/123308.jhtml>。
- 2、供应商制作标书之前需要在“烟台市公共资源政府采购交易平台”（以下简称“交易平台用户系统”）注册，完善企业信息并绑定 CA 数字证书。
- 3、竞争性磋商文件要求提供相关资料原件的，均以上传系统的电子响应文件中的资料为准。
- 4、电子版响应文件应按磋商文件规定格式加盖申请人公章（电子印章）和法定代表人（授权委托人）电子印章。
- 5、供应商须按响应文件制作工具软件提供的格式编制响应文件，其中绑定的图片（包括 word 文件中嵌入的图片）大小不得超过系统规定字节，绑定的 word 文件不得超过系统规定字节。
- 6、电子版响应文件编制完成后，点击“烟台公共资源政府采购投标文件制作软件”工具栏上的“签章”按钮进行电子签章。签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，上传响应文件。
- 7、交易平台开标操作步骤为：在线解密→开标结束。

在线解密：供应商应充分考虑并预留技术处理和上传数据所需时间；**解密时间为 20 分钟**，供应商需在解密倒计时内，进行解密操作，超出解密时间，供应商不能解密响应文件。因供应商原因造成响应文件未解密的，视为供应商撤销其响应文件。代理端启动解密后，供应商端口收到在线解密的消息。点击【解密】按钮。供应商完成上述工作后，系统将根据所有供应商提交解密的顺序依次解密响应文件。

因供应商自身原因造成解密失败的，视为供应商放弃投标资格。一切后果由供应商自行承担。
- 8、二次报价步骤：评委组长开启二轮报价→供应商线上报价→签章→提交→评委组长报价结束。
- 9、供应商必须在递交响应文件截止时间前 5 分钟起保持在线状态。

第四部分 合同文本（参考格式）

政府采购合同

项目名称：_____

合同编号：_____

甲 方：_____

乙 方：_____

签署日期： 年 月 日

_____(项目名称)_____经_____(采购代理机构名称)_____以_____(项目编号)_____号磋商文件在国内以竞争性磋商方式进行采购。经评标委员会确定_____(乙方)_____为成交供应商，甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律以及本项目磋商文件的规定，经平等协商达成合同如下：

一、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (一) 磋商文件
- (二) 响应文件
- (三) 合同格式、合同条款
- (四) 评审过程中做出的有关澄清、说明或者补正文件
- (五) 乙方在磋商时的书面承诺
- (六) 成交通知书
- (七) 合同补充条款或说明
- (八) 本合同附件

二、合同的范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

三、本项目成交供应商必须完成所有相关项目工作，达到相关要求。

四、合同金额

根据上述合同文件要求，合同金额为人民币_____元，大写：_____。

五、货款支付

☐ 国库支付 ☒ 甲方支付 ☐ 国库和甲方共同支付

预算内资金_____元 财政专户资金_____元 自筹资金_____元

六、付款方式

七、服务期限及地点

1、服务地点：采购人指定地点。

2、服务期限：

八、甲方权利和义务

(1) 对乙方的管理服务工作进行指导和监督，对乙方管理情况进行监督检查，并向

乙方拨付管理费用。

(2) 甲方对乙方作业实施监督管理，并有权督促乙方人员严格执行合同规定的各项条款。乙方必须服务甲方的指导，接受甲方考核人员进行各项监督检查，并积极参加甲方统一组织的各项活动。

(3) 其它依法应由甲方享有的权利和承担的义务。

九、乙方权利和义务

(1) 乙方应在本合同签订后十天内提供有关保险手续证明文件、员工身份证及操作证明的复印件，所需费用由乙方承担。

(2) 乙方应当与其提供服务的工作人员签订正式的劳动合同，缴纳社会保险，需要特种作业的员工，乙方应当确保服务人员持证上岗。乙方必须按照国家的规定和要求对员工进行安全生产教育培训，并遵守甲方有关规章制度。

(3) 乙方应严格按照本合同相关条款，并接受甲方的监督、检查。

(4) 乙方应按照本合同规定的服务范围配备作业人员，如因乙方安排等原因而导致人员缺额的，乙方必须立即自行调整补足。乙方违反人员配置规定的，甲方有权要求乙方在规定的时限内及时整改，否则甲方除有权扣除物业管理费用外，还有权单方解除本合同。

(5) 未经甲方书面同意，乙方不得将合同的全部或部分项目转包、分包给其他公司或个人。

(6) 乙方工作人员必须具备良好的职业道德，遵守职业规范。

(7) 乙方因操作不当或未按甲方的要求进行作业而造成的损失由乙方负责。

(8) 乙方根据《安全生产法》规定和相关要求，进一步落实安全生产责任制，严格执行各类安全管理制度，杜绝发生各类重大事故，并承担安全生产第一责任义务。无论何种原因乙方的工作人员发生意外伤害亡、突发疾病死亡，或给甲方或第三人的人身、财产造成损害等，均由乙方负责解决并承担全部的责任及费用。因乙方未及时处理，导致甲方为此垫付费用或给甲方造成损失的，乙方应当在甲方承担上述费用后 3 日内双倍向甲方偿还，甲方有权从应付乙方的款项中直接扣除。

(9) 乙方人员不得利用工作之便搜集废品变卖或据为己有。乙方及乙方工作人员对各类办公设施和设备，不得擅自占用和改变其使用功能等。

(10) 其它依法应由乙方享有的权利和承担的义务。

十、项目管理

乙方要至少指定一人全权负责该项目的工作。

十一、分包与转让

(1) 除甲方事先书面同意并成为合同的一部分外,乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

(2) 除了合同各方共同签署书面修改协议,并成为本合同不可分割的一部分情况之外,本合同的条件不得有任何变化或修改。

十二、合同的生效

本合同经甲乙双方法人或授权代表签字或盖章并加盖公章或合同专用章后生效。

十三、违约条款

1. 如因甲方不遵守本合同有关条款,造成乙方未能完成规定物业管理服务,甲方不得以此扣除乙方任何费用。因甲方原因直接造成乙方经济损失的,甲方应给予乙方相应补偿。

2. 如因乙方不遵守本合同有关条款,造成甲方未能完成规定物业管理服务目标或直接造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方相应补偿,并且甲方有权要求乙方限期整改,乙方拒不整改的,甲方有权单方解除合同,由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

3. 因乙方原因造成重大事故和经济损失的,由乙方承担全部责任并负责善后处理(以甲方选择的法定机构的鉴定结论为依据)。

4. 出现下列情况之一时,甲方可单方解除合同,另行选择物业单位:

(1) 因乙方过错造成在管理中出现重大恶性事故引起社会强烈不满的;

(2) 乙方不服从甲方正常监督管理的。

十四、不可抗力

甲、乙方中任何一方,因不可抗力不能及时或完全履行合同的,应及时通知对方,并在5天内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题,可由双方协商解决,但确定为不可抗力原因造成的损失,免于承担责任。

十五、争议的解决方式

(1) 在解释或者执行本合同的过程中出现疑问或发生争议时,双方应通过协商方式解决。

(2) 经协商不能解决的争议，可向山东省烟台市海阳市人民法院提起诉讼。

(3) 除有争议部分外，本合同其他部分仍应按合同条款继续履行。

十六、本合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力。

十七、乙方的义务完全适用响应文件中乙方的承诺，不因本合同的签订而改变。

十八、合同保存

本合同一式六份，甲、乙双方各执两份，烟台市财政局、采购代理机构各一份。

甲 方：

乙 方：

单位名称(合同专用章)：

单位名称(合同专用章)：

法定代表人或授权代理人：（签字）

法定代表人或授权代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

电 话：

电 话：

地 址：

地 址：

签订日期：

签订日期：

第五部分 响应文件格式

附件格式 1:

报价函

（代理机构名称）：

（供应商全称）授权（供应商授权代表姓名）（职务、职称）为供应商授权代表，参加贵方组织的（项目编号）采购项目磋商的有关活动，并进行报价。为此：

- 1、我单位提供磋商文件规定的全部响应文件。
- 2、总报价价格详见报价一览表。
- 3、我单位保证遵守磋商文件中的有关规定，并保证忠实地执行甲乙双方所签的经济合同，并承担合同规定的责任义务。
- 4、我单位同意按采购人要求提供任何与本次磋商有关的数据、情况和资料。
- 5、我单位保证按本项目磋商文件中规定的条款参与磋商活动，并为自身的行为承担相应的责任。我单位出现违反国家法律法规和本项目磋商文件规定的行为，愿意接受相应的处罚并承担由此引起的赔偿责任。
- 6、本响应文件自提交响应文件截止之日起 90 日历日内有效。
- 7、我单位已经详细审查全部磋商文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 8、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）或财政部、司法部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》的规定，我单位为（请填写：中型、小型、微型或监狱）企业（**相关证明材料后附**）。
- 9、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，我单位为_____（请填写：残疾人福利性单位、非残疾人福利性单位）企业（**相关证明材料后附**）。
- 10、在规定的磋商时间后（在磋商有效期内），如果我们撤回响应文件，磋商保证金将被贵方没收（已提交响应文件，在提交最后报价之前，根据磋商情况退出磋商的除外）。
- 11、我单位完全理解贵方不一定要接受最低价的报价或收到的任何报价。

与本磋商有关的一切往来通讯请寄：

地址：

邮编：

电话：

传真：

供应商单位全称（盖章）：

报价函附件：

信用信息报告

根据《关于在招标投标和政府采购活动中实行信用信息报告制度的通知》烟发改公管【2022】334 号文件要求，供应商在磋商文件中须提供“信用信息报告”作为报价函附件，供应商对提供的“信用信息报告”的真实性负责。

1、信用信息报告查询渠道：供应商可通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）——“信用信息”栏目查询并免费下载，也可使用具有国家认可资质的第三方信用服务机构出具的信用信息报告。

2、信用信息报告留存方式：由采购人审核后备案。

3、信用信息报告使用依据：按照《全国失信惩戒措施基础清单（2021 年版）》、《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》、《烟台市公共资源交易信用管理办法》等国家、省市规章制度文件执行。

附件格式 2:

报价一览表

项目编号:

项目名称:

项目名称	总报价 (人民币: 元)	服务期限	备注

供应商授权代表签字或盖章: 职务: 日期: ____年____月____日

供应商单位全称 (盖章):

注: 1. 供应商必须填写报价一览表并按照要求填写齐全。
2. 报价以元为单位。

附件格式 3:

报价明细表（参考）

项目编号:

项目名称:

单位: 元

序号	项目内容		数量	单价 (每人/月)	小计	备注
1	物业人员					
2	其他费用					
...	...					
...	...					
...	...					
合计			小写:			
			大写:			

法定代表人签字或盖章:

供应商单位全称（盖章）:

日期: 年 月 日

注：（1）供应商须按照磋商文件要求的服务内容及服务要求列出总报价的详细计算过程，并列出详细的报价项目组成（包括各项目收支预算和各项经费标准）

（2）合计总价须与附件格式 2《报价一览表》中“总报价”一致。

（3）本表可按相同格式扩展

附件格式 4:

技术及商务偏离表

技术规格、参数偏离表

供应商名称:

序号	磋商文件条款		响应文件条款	
	条款号	条款内容	条款号	条款内容

供应商授权代表签字或盖章:

供应商单位全称（盖章）:

日期: ____年__月__日

商务条款偏离表

序号	磋商文件条款		响应文件条款	
	条款号	条款内容	条款号	条款内容

供应商授权代表签字或盖章:

供应商单位全称（盖章）:

日期: ____年__月__日

- 注: 1. 即使供应商在产品技术性能、参数的描述中进行了描述或无偏离, 也要填报该表。
如无偏离, 应注明“无”。
2. 如供应商在偏离表中无注明, 响应文件与磋商文件不一致或差异, 以磋商文件为准。
3. 商务偏离中服务期限、付款方式条款的负偏离视为不响应磋商文件的实质性要求。

附件格式5:

综合说明

1. 供应商的总体情况、实力；所提供服务的总体情况等的综述或企业基本状况表；
2. 服务期、付款方式、响应文件有效期（要求不低于磋商文件要求）；
3. 编制详细的服务方案、人员管理方案、设备物资配备情况、合理化建议等；
4. 若供应商为中小微企业，须提供《中小企业声明函》原件（详见附件）；若为残疾人福利性单位，须提供《残疾人福利性单位声明函》原件（详见附件）；若供应商为监狱企业，须提供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复印件。
5. 其它需要说明的内容。

注：供应商编制内容不仅限于以上内容，可以根据本项目要求在此基础上进行扩展填充。

附件格式6:

资格证明文件

本项目实行资格后审，资格证明文件应以原件扫描件形式上传至电子开标投标系统相应位置，若未上传，将作无效投标或废标处理。

1. 企业营业执照；

2. 针对此次采购活动的法定代表人授权书原件和授权代表身份证明（身份证）其它证件无效；

3. 参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（供应商自行承诺并承担后果）；

4. 近年度财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料：

（1）财务状况报告证明材料是指须提供 2022 或 2023 年度财务报告，包含“四表一注”（即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，缺一不可）或其基本开户银行出具的资信证明；

（2）缴纳税收的证明材料是指供应商参加政府采购活动提交响应文件截止日期前 6 个月任意一个月交纳的缴税凭证（若供应商在此期间没有销售额，没有交税行为的，须出具情况说明加盖单位公章）；

（3）交纳社会保障资金的证明材料是指供应商参加政府采购活动提交响应文件截止日期前 6 个月任意一个月交纳社会保险的凭据（完税凭证或专用收据或社会保险交纳清单）；

（4）依法免税或不需要交纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

（5）根据山东省财政厅《关于推行政府采购供应商资格信用承诺制的通知》的规定：

①适用承诺制的情况：A. 在山东省境内注册的供应商参与本次政府采购活动，供应商可提前在“山东省政府采购网”查询本单位缴纳税收和社会保障资金情况，对于反馈有税收和社保资金缴费信息（提交响应文件截止日期前 6 个月任意一个月）的，视为“有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录”，可提供《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函》原件（详见附件格式 6），无须提供依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明材料。B. 对于反馈无相关信息的供应商，仍须提供依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明材

料。C. 本项目评审现场采购人和采购代理机构将登录“中国山东政府采购网”，在“开评标管理”栏目中，查询提供《承诺函》的供应商提交响应文件截止日期前六个月任意一个月在山东省缴纳税收和社会保障资金的情况。

②不适用承诺制的情况：A. 供应商依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应材料证明依法免税或不需要缴纳社会保障资金。B. 供应商未在山东省内缴纳税收和社会保障资金的，应按上述要求提供依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明材料。C. 其他不适用依法缴纳税收和社会保障资金承诺制的情形。

5. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的相关材料（供应商自行编制，提供相关材料）。

6. 供应商无不良信用信息记录（以采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用山东”网站（www.creditsd.gov.cn）等渠道对供应商信用信息查询记录和证据为准，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，其报价将被拒绝）；

7. 须提供符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的《中小企业声明函》证明材料扫描件或《残疾人福利性单位声明函》证明材料扫描件或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的投标人属于监狱企业的证明材料扫描件；

以上证明材料，要求供应商提供原件的，须在响应文件中提供相应的复印件以备存档用。

须 知

1. 对所附表格中要求的资料和询问应做出肯定的回答。
2. 资格文件的签字人应保证他所做的声明及对一切问题的回答的真实性和准确性。
3. 提供的资格文件将被据此进行评价和判断，确定供应商的资格和履约能力。

依法缴纳税收和社会保障资金承诺函

致采购人或采购代理机构：

我方在参加项目名称（项目编号） 政府采购活动前，已依法缴纳税收和社会保障资金，符合《中华人民共和国采购法实施条例》第十七条第一款第二项规定和采购文件关于缴纳税收和社会保障资金的资格要求。

特此承诺。

我方对上述承诺真实性、合法性、有效性负责，如有虚假承诺，依法承担相应责任并接受处罚。

供应商单位名称：（盖章）

日期： 年 月 日

注：

1. 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相关证明材料。
2. 未在山东省内缴纳税收和社会保障资金的供应商，须按采购文件要求提供缴纳税收和社会保障资金的证明材料。
3. 供应商应对《承诺函》内容的真实性、合法性、有效性负责。如发现虚假承诺，将依据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第一项规定的“提供虚假材料谋取中标、成交”的情形予以处罚。

附件格式7:

法定代表人授权委托书格式

_____:

_____（供应商全称）法定代表人_____授权_____
（授权代表姓名、身份证号码）为授权代表，参加贵处组织的_____
项目（项目编号：_____）招标或非招标采购活动，全权处理招标或非招标采购
活动中的一切事宜。授权代表无转委托权。

法定代表人签字（盖章）：

供应商单位全称（盖章）：

日期：

附：授权委托人身份证复印件（须提供正面、背面双面身份证复印件）

授权代表姓名：

职 务：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

附件格式8:

法定代表人身份证明格式

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: _____

系_____（供应商单位名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商: _____（盖公章）

日 期: _____年_____月_____日

法定代表人身份证复印件粘贴处

若为新版身份证，必须提供正面、背面双面身份证复印件

附件格式 9:

供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名				电话	
项目负责人			职称		电话	
成立时间			员工总人数			
企业资质等级			其中	高级职称人员		
营业执照号						
注册资金				中级职称人员		
开户银行						
账号				初级职称人员及其他		
经营范围						
备注						

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

拟承担本项人员一览表及明细（参考）

项目名称：

项目编号：

姓名	性别	年龄	学历专业	担任本项目的主要内容	工作年限	备注

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

项目负责人简历表

姓名		年龄		学历	
职务		职称		拟在本合同 任职	
身份证号		联系方式			
毕业学校		年	毕业于	学校	专业
主要工作经历					
项目完成时间	参加过的类似项目名称	编制内容		采购单位名称	

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

附件格式 10:

中小企业声明函

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，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于物业管理；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于物业管理；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注：1. 本声明函须加盖单位公章，并提供原件。

2. 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。

附件格式11:

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，且本单位参加参加单位的项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

注：本声明函须按要求加盖单位公章，并提供原件装订在正本中。

附件格式12:

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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

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

二〇一一年六月十八日

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。

其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10

人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十)餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一)信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二)软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 50 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三)房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入 1000 万元及以上,且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业;营业收入 100 万元及以上,且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业;营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四)物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业;从业人员 100 人及以上,且营业收入 500 万元及以上的为小型企业;从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五)租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且资产总额 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(十六)其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局2003年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

附件格式12:

政府采购促进中小企业发展管理办法

第一条 为了发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展，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 本办法所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

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，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

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企业扶持政策：

（一）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；

（二）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；

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

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

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

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，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小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，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

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企业。

组成联合体或者接受分包合同的中小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。

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

第十二条 采购项目涉及中小企业采购的，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企业引入信用担保手段，为中小企业在投标（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企业主管部门负责。

中小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企业认定函后 10 个工作日内做出书面答复。

各地区、各部门应当对涉及中小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。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〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181 号）同时废止。

附件格式13:

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》，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。

附件格式14:

质疑函要求

供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容:

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

供应商为自然人的, 质疑函应当由本人签字; 供应商为法人或者其他组织的, 质疑函应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章, 并加盖公章。

注: 1、供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

2、以联合体形式参加政府采购活动的, 其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

附件格式15:

保证金退还申请

尊敬的供应商:

为保证贵单位提交的保证金能及时退还,请贵单位认真准确地阅读、填写《保证金退还申请单》。并在递交响应文件的同时将本申请单单独交与采购代理机构工作人员,以供采购代理机构以此为依据,在规定的时间内准确退还贵单位提交的保证金。

保证金退还申请单

供应商名称			
磋商时间		项目编号	
项目名称			
保证金实缴数额		代理机构收款银行	
供应商财务信息			
收款单位名称	应与供应商名称一致		
开户银行	××省××市××银行××支行××分理处(如有)		
银行帐号			
开户银行行号			

附件格式 16:

中小微企业融资渠道信息

平台简介：中征应收账款融资服务平台（以下简称中征平台）是由中国人民银行征信中心（以下简称征信中心）牵头组织并建设运营的国家金融基础设施，旨在促进应收账款融资，重点解决民营和小微企业的融资难题，中征平台于 2013 年 12 月 31 日正式上线运行，并于 2019 年与山东省政府采购信息公开平台完成系统对接，实现政府采购的中标信息、合同信息、财政支付信息，以及成交信息等融资所需数据的快速交互，为广大政府采购中标供应商开展政府采购合同融资提供了畅通的线上渠道。

1. 联系方式：0535-3577872（中国人民银行烟台市中心支行）
2. 官方网站：<https://www.crcrfsp.com/>
3. 地址：天津市滨海新区洞庭北路融汇商务园二区 4 号楼
4. 微信二维码：



公司简介：烟台市政企金融服务中心有限公司是烟台市地方融资服务平台的建设运营主体。为畅通金融活水，精准滴灌更具成长性和发展潜力的中小微企业，烟台市政企金融服务中心依托烟台市公共信用信息平台，汇集政务信息、整合市内外金融资源，为中小微企业搭建公益性金融服务平台。中小微企业可在平台发布融资信息，直接点对点与金融机构对接，同时，在各主管部门指导下，平台定期举办线上线下银企对接会，拓展企业融资渠道，通过信用增信等方式解决中小微企业融资难、融资贵等问题，切实激发市场主体活力，助力烟台经济高质量发展。

1. 联系方式：0535-6883585
2. 官方网站：www.ytjf.com, www.yantaicredit.com
3. 地址：烟台市高新区科技大道 79 号烟农发展大厦 18 楼
4. 微信二维码：



公司简介：烟台融资担保集团有限公司作为烟台市融资担保业的龙头企业，已加入国家和省政府性融资担保体系，与银行开展“二八分险”基础上的全面合作，可实现国家、省、市、县四级风险分担。烟台融资担保集团有限公司聚焦“服务小微三农，助力经济发展”普惠金融为主责主业，引导更多银行资金扶持小微企业、“三农”、创业创新和战略性新兴产业等市场主体发展，集团借力享受各级政府风险补偿等优惠政策，释放更多政策红利惠及广大市场主体，致力于打造国内最具影响力的融资担保机构。

1. 联系方式：0535-6611005 0535-6611002
2. 官方网站：<http://www.ytdb.cn/>
3. 地址：烟台市烟台市迎春大街 141 号金融大厦 12 楼、13 楼
4. 微信二维码：

