

莱山区政府采购 竞争性磋商文件

第一册

项目编号：SDGP370613000202602000025

项目名称：莱山区黄海路街道办事处物业管理服务

项目包号：A 包

采 购 人：烟台市莱山区人民政府黄海路街道办事处

采购代理机构：山东万信项目管理有限公司

发 出 日 期：2026 年 7 月 31 日

目 录

第1章	供应商须知	4
一	总 则	4
	1. 采购人、采购代理机构及供应商	4
	2. 资金来源	5
	3. 响应费用	5
	4. 适用法律	5
二	竞争性磋商文件	5
	5. 竞争性磋商文件构成	5
	6. 竞争性磋商文件的澄清与修改	7
	7. 提交响应文件截止时间的顺延	7
三	响应文件的编制	7
	8. 编制要求	7
	9. 响应范围及响应文件中标准和计量单位的使用	7
	10. 响应文件构成	8
	11. 报价	9
	12. 磋商保证金	10
	13. 响应有效期	10
	14. 响应文件的签署及规定	10
四	响应文件的递交	11
	15. 响应文件的密封和标记	11
	16. 响应文件截止	11
	17. 响应文件的接收、修改与撤回	11
五	提交响应文件截止及磋商	11
	18. 提交响应文件截止	11
	19. 磋商小组	12
	20. 资格审查	12
	21. 响应文件符合性审查与澄清	13
	22. 无效报价	14
	23. 磋商	14
	24. 比较和评价	15
	25. 采购项目终止	16
	26. 保密要求	16
六	确定成交	16
	27. 成交候选供应商的确定原则及标准	16
	28. 确定成交候选供应商和成交供应商	17
	29. 采购任务取消	17
	30. 发出成交通知书	17
	31. 签订合同	17
	32. 履约保证金	17
	33. 政府采购信用担保	17
	34. 预付款	18
	35. 廉洁自律规定	18
	36. 人员回避	18
	37. 质疑与接收	18
	38. 项目其他相关费用	19
	39. 磋商文件解释权	19
附件 1:	履约保证金保函（格式）	20
附件 2:	履约担保函格式	21
附件 3:	政府采购促进中小企业发展管理办法	23
附件 4:	关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知	28

附件 5: 中小企业划型标准规定	29
第 2 章 采购邀请	34
第 3 章 供应商须知资料表	37
第 4 章 服务需求	44
第 5 章 评审方法和标准	55
(一) 初步评审	55
(二) 评分细则	58
第 6 章 响应文件格式	62
一、封面格式 (参考)	62
二、报价一览表 (样表)	63
1. 报价一览表	63
三、资格证明文件 (参考)	64
2. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明	64
3. 法定代表人或负责人身份证明书	65
4. 法定代表人或负责人授权书	65
5. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件 (参考)	66
6. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料:	66
7. 依法缴纳社会保障资金和税收的缴纳记录 (参考)	66
8. 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 (参考)	68
9. 磋商文件供应商须知资料表要求的其他资格证明文件	69
10. 联合体协议书 (如有)	70
四、商务及技术文件	71
11. 1 响应文件书 (参考)	71
11. 2 投标人的信用信息报告	72
12. 分项报价表 (样表)	73
13. 服务明细表 (样表)	74
14. 环境标志产品明细表 (样表)	77
15. 节能产品明细表 (样表)	78
16. 进口产品明细表 (样表) (如有)	78
17. 技术磋商文件	78
18. 其他用于评分的证明材料	79
19. 案例一览表	79
20. 供应商关联单位的说明	79
21. 其他材料	80
第 7 章 政府采购合同格式	82

第1章 供应商须知

一 总 则

1. 采购人、采购代理机构及供应商

1.1 采购人：是指依法开展政府采购活动的国家机关、事业单位、团体组织。本项目的采购人见供应商须知资料表。

1.2 采购代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构，本项目的采购代理机构见供应商须知资料表。

1.3 供应商：是指响应磋商、参加报价竞争的法人、其他组织或者自然人。潜在供应商：以竞争性磋商文件规定的方式获取本项目竞争性磋商文件的法人、其他组织或者自然人。

本项目的供应商须满足以下条件：

1.3.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，具有提供服务能力的本国供应商。

1.3.2 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于供应商条件的规定，遵守本项目采购人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。

1.3.3 以竞争性磋商文件规定的方式获得了本项目的竞争性磋商文件。

1.3.4 符合供应商须知资料表中规定的其他资格要求。

1.3.5 若供应商须知资料表中写明专门面向中小企业采购的，如供应商提供的服务非由中小企业承接，其响应文件将被认定为无效响应。

1.4 如供应商须知资料表中允许联合体进行响应，对联合体规定如下：

1.4.1 两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份响应。

1.4.2 联合体各方均应符合 1.3.2 规定。

1.4.3 采购人根据采购项目对供应商的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

1.4.4 联合体各方应签订共同响应协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同响应协议连同响应文件一并提交，否则其响应文件将被认定为无效。

1.4.5 大中型企业、其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加响应，共同响应协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到共同响应协议响应总金额的比例。

1.4.6 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供

应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动，否则其响应文件将被认定为**响应文件无效**。

1.4.7 对联合体响应的其他资格要求见供应商须知资料表。

1.5 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，否则其相关响应文件均将被认定为**响应文件无效**。

1.6 为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动，否则其响应文件将被认定为**响应文件无效**。

1.7 供应商在磋商过程中不得向采购人提供、给予任何有价值的物品，影响其正常决策行为。一经发现，其将被认定为**响应文件无效**。

1.8 各供应商须对本项目指定一个项目负责人，对本项目所有事宜全程负责。未经采购人同意中途不得更换项目负责人。

2. 资金来源

2.1 本项目的采购人已获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的资金（包括财政性资金和本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金，预采购项目除外）。

2.2 项目预算金额和分项或分包最高限价见供应商须知资料表。

2.3 供应商报价超过竞争性磋商文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价的，其响应文件将被认定为**响应文件无效**。

3. 响应费用

不论磋商的结果如何，供应商应承担所有与准备和参加磋商活动有关的费用。

4. 适用法律

本项目采购人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《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》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束和保护。

二 竞争性磋商文件

5. 竞争性磋商文件构成

5.1 竞争性磋商文件分为2册共7章，内容如下：

第一册

第1章 供应商须知

第二册

- 第 2 章 采购邀请
- 第 3 章 供应商须知资料表
- 第 4 章 服务需求
- 第 5 章 评审方法和标准
- 第 6 章 响应文件格式
- 第 7 章 政府采购合同格式

5.2 竞争性磋商文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准；未澄清的，以供应商须知资料表为准；供应商须知资料表不涉及的内容，以编排在后的描述为准。

5.3 供应商应认真阅读竞争性磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应，可能导致其响应文件将被认定为无效，**该风险由供应商承担。**

5.4 现场考察或者答疑会及相关事项见供应商须知资料表。

5.4.1 竞争性磋商文件第二册第三章“供应商须知资料表”规定组织踏勘现场的，采购人或采购代理机构按规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场，踏勘现场所发生的费用由供应商承担。

5.4.2 采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能使供应商利用的资料，采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

5.4.3 供应商经过采购人的允许，可进入项目现场踏勘，对服务（或施工和货物）现场及其范围环境进行考察，以获取有关编制响应文件和签署实施合同所需的各项资料，但供应商及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。供应商并应对由此此次踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其他损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

5.5 不论磋商过程和结果如何，供应商的响应文件（含电子版）均不退还。

5.6 除磋商文件中另有规定外，磋商文件所使用的时间单位“天”“日”均指日历天，且所有时刻均为北京时间。

5.7 参与磋商活动的各方应对磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

5.8 供应商应自行承担其准备和参加磋商活动发生的所有费用。不论磋商结果如何，采购人及采购代理机构在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

6. 竞争性磋商文件的澄清与修改

6.1 采购人可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对竞争性磋商文件澄清或修改。采购代理机构将以发布澄清（更正）公告的方式，澄清或修改竞争性磋商文件，澄清或修改内容作为竞争性磋商文件的组成部分。

6.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构应当在提交响应文件截止时间至少5日前，将以书面或公告等形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商，并对其具有约束力。因电子交易平台无法获得已下载磋商文件的潜在供应商，请供应商及时关注交易平台查看澄清文件。因没有注意查看和下载而影响磋商的，责任自负。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

6.3 供应商认为磋商文件存在歧视性条款或不合理要求等需要澄清的，应在规定时间内一次性全部提出。如在规定时间内，供应商对磋商文件中的各项条款未提出异议，即认为同意和接受磋商文件。

7. 提交响应文件截止时间的顺延

为使供应商准备响应文件时有足够的时间对竞争性磋商文件的澄清或者修改部分进行研究，采购人将依法决定是否顺延提交响应文件截止时间。

三 响应文件的编制

8. 编制要求

8.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按照磋商文件的要求及格式编制响应文件，并保证其真实性。若供应商没有按照磋商文件要求提交全部实质性要求资料或对实质性要求未作响应是供应商的风险，其**响应文件将会被拒绝**。

8.2 供应商对多个分包进行响应的，应以分包为单位编制响应文件，每一包响应文件均需满足本磋商文件对响应文件的签署、盖章要求。

8.3 封面设置

响应文件材料封面设置包括：“响应文件”、项目名称、项目编号、所投包号、供应商名称。

8.4 供应商应按磋商文件的要求及格式编写其响应文件；不得缺少或留空任何磋商文件要求填写的表格或资料。

8.5 供应商应编制响应文件目录、内容，标注连续页码。

8.6 关于兼投不兼中要求详见：供应商须知资料表。

9. 响应范围及响应文件中标准和计量单位的使用

9.1 供应商可对竞争性磋商文件其中一个或几个分包进行响应。除非在供应商须知资

料表中另有规定。

9.2 供应商应当对竞争性磋商文件中“服务需求”所列的所有内容进行响应，如仅响应某一包中的部分内容，其响应文件将被认定为无效。

9.3 无论竞争性磋商文件第4章服务需求中是否要求，供应商所提供服务（含货物）均应符合国家强制性标准。

9.4 除竞争性磋商文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

10. 响应文件构成

10.1 供应商应完整地按竞争性磋商文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件。竞争性磋商文件中资格审查和符合性审查涉及的事项不满足竞争性磋商文件要求的，其响应文件将被认定为无效。

10.2 上述文件应按照竞争性磋商文件规定签署和盖公章。

10.3 供应商应提交证明文件，证明其提供内容符合磋商文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。

10.4 前款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据等。

10.5 本项目采用电子响应文件，须使用用于证明供应商身份的实名认证证书和用于供应商编制电子响应文件的响应文件制作软件。

申请办理实名认证证书的方式详见烟台市公共资源交易中心网

（<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>）右侧“下载中心”栏目中“烟台市公共资源交易平台数字证书（CA）网上办理指南”。

电子响应文件基本流程：登录烟台市公共资源交易中心网

（<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>）右侧“下载中心”，下载烟台市政府采购系统供应商操作手册及烟台公共资源政府采购投标文件制作软件，按照操作手册安装投标文件制作软件，使用实名认证证书打开投标文件制作软件，按提示和操作手册导入竞争性磋商文件，编制电子响应文件，使用实名认证证书对电子响应文件进行签章、加密，生成的电子响应文件（不得对已生成的响应文件进行任何修改、压缩、解压等操作），于响应文件截止时间前自行上传至烟台市公共资源政府采购交易平台系统。

如果在提交响应文件截止时间前需要对已经成功生成并上传系统的电子响应文件进行修改、补充的，应当先行撤回原文件，使用投标文件制作软件重新制作并生成完整的电子响应文件，重新上传系统。提交响应文件截止时间前未完成上传的，视为撤回响应文件。

提交响应文件截止时间前未完成上传的,将被烟台市公共资源政府采购交易平台系统拒收。

提交响应文件截止时间后,供应商须按采购代理机构要求使用实名认证证书对响应文件进行解密。

若供应商实名认证证书即将到期或已过期,请确保在磋商时实名认证证书在有效期内,供应商实名认证证书在续期后务必在提交响应文件截止前重新制作和上传电子响应文件,否则将造成电子响应文件无法进行解密。

因供应商以下原因,响应将被拒绝:

- 1) 提交响应文件截止时间前,供应商未成功上传响应文件的;
- 2) 对已生成的电子响应文件进行破解、修改、压缩等不当操作,或自备的解密电脑环境配置不当等原因导致无法解密的;
- 3) 磋商时,实名认证证书过期失效、密码丢失,或者供应商实名认证证书在续期后未在提交响应文件截止前重新制作和上传电子响应文件,导致无法解密的。
- 4) 提交响应文件截止时间后,供应商在规定时长内未能成功解密的。

10.6 供应商提交的响应文件应包含以下各个部分,具体组成内容见第6章响应文件格式。

10.6.1 商务部分

10.6.2 资信部分

10.6.2.1 供应商须对提交的资格证明真实性、有效性、完整性负责,并保证无不诚信记录。

10.6.2.2 资格证明的字迹、印章必须完整、清晰,否则其响应文件将会被拒绝。

10.6.3 技术部分(如服务中带货物)

10.6.3.1 本次磋商不允许供应商复制粘贴磋商文件的技术要求作为其响应文件的响应情况。

11. 报价

11.1 供应商的报价应当包括满足本次磋商全部采购需求所应提供的服务或工程,以及伴随的货物。所有报价均以人民币报价,供应商的报价应遵守《中华人民共和国价格法》。为保证公平竞争,如有服务主体部分有与项目无关的赠与行为,其响应文件将被认定为响应文件无效。

11.2 供应商应在分项报价表上标明相应服务及相关货物的单价(如适用)和总价,

并由法定代表人（非法人组织的负责人）或其委托代理人签署。

11.3 供应商提交的最后报价，在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的响应，其响应文件将被认定为响应文件无效。

11.4 采购人不接受具有附加条件的报价或多个方案的报价。

11.5 通过资格性审查和符合性审查的供应商有再次报价的机会，但每一次报价均应以书面形式确认。价格的评审以最终报价为准。

11.6 电子版响应文件

● 电子版响应文件内容为上述 10.6.1、10.6.2、10.6.3 条款要求内容须是 word 格式或 PDF 格式。

● 电子版介质为“U 盘或光盘”。

● 电子版响应文件作为响应文件的一部分，无论成交结果如何，均不退回。

● 电子版响应文件单独密封，与响应文件同时递交。

12. 磋商保证金

12.1 根据鲁财采〔2019〕40 号的规定，本项目不向诚信记录良好的供应商收取磋商保证金。

12.2 供应商在磋商过程及成交后如有违反法律法规的情形，采购代理机构将如实上报政府采购监管部门。

13. 响应有效期

13.1 响应文件应在供应商须知资料表中规定时间内保持有效。响应有效期不满足要求的响应，其响应文件将被认定为无效。

13.2 因特殊原因，采购人或采购代理机构可以在原响应有效期截止之前，要求供应商延长响应文件的有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件，且本须知中有关磋商保证金的要求须在延长的有效期内继续有效。供应商可以拒绝延长响应有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

14. 响应文件的签署及规定

14.1 电子标

14.1.1 供应商应按供应商须知资料表中的规定，准备和递交 1 份加密电子响应文件，应于提交响应文件截止时间前上传至烟台市公共资源政府采购交易平台系统。

14.1.2 电子响应文件封面应由供应商加盖单位电子公章，响应文件指定位置应由供应商法定代表人/负责人签章、加盖单位电子公章。

14.1.3 响应文件因字迹潦草、表达不清所引起的后果由供应商负责。

四 响应文件的递交

15. 响应文件的密封和标记

15.1 电子标

15.1.1 项目实行电子响应文件，供应商无须提交纸质响应文件。供应商应按照本项目竞争性磋商文件的要求编制、加密并递交响应文件。供应商在使用系统进行投标的过程中遇到涉及平台使用的任何问题，可致电平台技术支持热线咨询，咨询电话请见相应公告。

16. 响应文件截止

16.1 供应商递交响应文件的时间和地点：见供应商须知资料表。

16.2 采购人和采购代理机构将拒绝接收在提交响应文件截止时间后递交的响应文件。

16.3 供应商所递交的响应文件不予退还。

17. 响应文件的接收、修改与撤回

17.1 电子标

17.1.1 采购人或采购代理机构将按竞争性磋商文件的规定接收响应文件。

17.1.2 采购人或采购代理机构收到响应文件后，将记载响应文件的递交时间和密封情况，在烟台市公共资源政府采购交易平台系统中生成回执，供应商自行查看、打印。

17.1.3 递交响应文件以后，如果供应商要进行撤回的，须在提交响应文件截止时间前在烟台市公共资源政府采购交易平台系统中进行撤回。

17.1.4 如果在提交响应文件截止时间前需要对已经成功生成并上传烟台市公共资源政府采购交易平台系统的电子响应文件进行修改、补充的，供应商应当先撤回原文件，使用自备计算机和投标文件制作软件重新制作生成新的电子响应文件，并在提交响应文件截止时间前重新上传。

17.1.5 在提交响应文件截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

五 提交响应文件截止及磋商

18. 提交响应文件截止

18.1 电子标

18.1.1 采购人和采购代理机构将按供应商须知资料表规定的提交响应文件截止时间和地点组织提交响应文件截止并邀请自愿到场的供应商代表参加，磋商过程同时在烟台市公共资源政府采购交易平台系统上进行。

18.1.2 提交响应文件截止时，工作人员在烟台市公共资源政府采购交易平台系统中公布供应商后，供应商在规定时间内自行解密，未能成功解密或未进行解密的响应文件将被退回，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。

18.1.3 采购代理机构将对提交响应文件截止过程进行记录，并存档备查。

18.1.4 供应商代表对提交响应文件截止过程和提交响应文件截止记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应在烟台市公共资源政府采购交易平台系统提出询问或者回避申请。

19. 磋商小组

19.1 采购代理机构将按照《中华人民共和国政府采购法》及有关规定组建磋商小组。磋商小组由采购人代表及有关经济、技术等方面的专家 3 人以上单数组成。

19.2 磋商小组具有依据磋商文件进行独立评审的权力，且不受外界任何因素的干扰。磋商小组成员需对评审结果独立写出评审意见，并承担责任。评委成员若拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意理由的，视为同意和接受。

19.3 磋商小组的职责：

- (1) 审查响应文件是否符合磋商文件要求；
- (2) 要求供应商对响应文件有关事项作出解释或者澄清；
- (3) 按照磋商文件规定的评分标准进行评比和打分；
- (4) 推荐成交候选供应商名单，或者受采购人委托按照事先确定的办法直接确定成交供应商；
- (5) 向采购单位或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

19.4 磋商小组的义务：

- (1) 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- (2) 按照磋商文件规定的评审办法和评审标准进行评审，对评审意见承担个人责任；
- (3) 对评审过程和结果，以及供应商的商业秘密保密；
- (4) 参与评审报告的起草；
- (5) 配合财政部门的投诉处理工作；
- (6) 配合采购单位答复与会供应商提出的质疑。

20. 资格审查

20.1 磋商小组依据法律法规和竞争性磋商文件中规定的内容，对供应商的资格进行

审查。未通过资格审查的供应商不进入磋商；通过资格审查的供应商不足 3 家的，不得磋商。

20.2 采购人或采购代理机构将按供应商须知资料表查询供应商的信用记录。

20.2.1 供应商在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单，或在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及“信用山东”网站（credit.shandong.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录。

以联合体形式进行响应的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体其响应文件将被认定为无效。

20.2.2 采购人或采购代理机构将信用记录查询网页打印、签字并存档备查。供应商信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查的依据。

在本竞争性磋商文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为磋商依据。

21. 响应文件符合性审查与澄清

21.1 符合性审查是指依据竞争性磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和响应程度对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性磋商文件的实质性要求做出响应。

21.2 经磋商小组集体审核通过，对于不符合条件的供应商要说明其不符合要求的原因，由其法定代表人（负责人）或授权代表签字确认，供应商代表拒不签字的，并不影响磋商小组所作出的结论。

21.3 响应文件的澄清

21.3.1 在磋商期间，磋商小组将以书面方式要求供应商对其响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，以及磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性检查供应商的报价，有可能影响履约的情况做必要的澄清、说明或补正。供应商的澄清、说明或补正应在磋商小组规定的时间内以书面方式进行，并不得超出响应文件范围或者改变响应文件的实质性内容。

21.3.2 供应商的澄清、说明或补正将作为响应文件的一部分。

21.3.3 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人（负责人）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（负责人）授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

21.4 供应商所报产品如被列入财政部与国家主管部门颁发的节能产品目录或环境标志产品目录，应提供符合要求的产品认证证书，在磋商时予以优先采购，具体优先采购办法见第5章评审方法和标准。

如采购人所采购产品为政府强制采购的节能产品，供应商应提供符合要求的产品认证证明材料，否则其响应文件将被认定为响应文件无效。

21.5 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。

21.6 磋商小组可以接受响应文件中不构成实质性偏离的不正规或不一致。

22. 无效报价

22.1 在比较与评价之前，根据本须知的规定，磋商小组要审查每份响应文件是否实质上响应了竞争性磋商文件的要求，未实质性响应磋商文件的响应文件按无效报价处理。

22.2 响应文件属下列情况之一的，磋商小组有权将其作无效报价处理：

- （1）未按照竞争性磋商文件规定要求签署、盖章的；
- （2）投标分项报价表未按要求填写；
- （3）未满足竞争性磋商文件商务和技术条款的实质性要求的；
- （4）违反磋商文件规定提供进口产品的；
- （5）未按竞争性磋商文件规定提供政府强制采购节能产品的认证证明材料的；
- （6）报价超过项目预算或最高限价的；
- （7）响应有效期不足的；
- （8）不符合竞争性磋商文件中有关分包规定的；
- （9）属于串通响应，或者依法被视为串通响应；

（10）磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，要求供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明，但该供应商未提交相关证明材料以证明其报价合理性的；

- （11）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （12）属于竞争性磋商文件规定的其他无效报价情形的；
- （13）不符合法规和竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求的。

23. 磋商

23.1 磋商小组所有成员集中与供应商分别单独进行磋商。

23.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，需经采购人代表确认。

23.3 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。

23.4 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/负责人或委托代理人签字。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

23.5 本项目共 2 轮报价。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另一轮报价，该报价为最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家；磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交另一轮报价，该报价为最后报价。

23.6 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，供应商法定代表人/负责人或委托代理人对最后报价确认。节能、环保产品、中小微企业产品价格认定均按照最后报价后的浮动比例同比例进行调整。

23.7 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。该退出申请由供应商法定代表人/负责人或委托代理人确认。

24. 比较和评价

24.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，磋商小组将根据竞争性磋商文件确定的评审方法和标准，对其技术部分和商务部分做进一步的比较和评价。

24.2 磋商严格按照竞争性磋商文件的要求和条件进行。详细评审标准见竞争性磋商文件第 5 章。

综合评分法，是指响应文件满足竞争性磋商文件全部要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

24.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）、《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）和《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，对满足价格扣除条

件且在响应文件中提交了《中小企业声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的供应商，其报价扣除 10-20%（工程项目为 3%—5%）后参与评审。具体办法及比例详见竞争性磋商文件第 5 章。

24.4 据国家有关节能、环保政策，对满足加分条件且在响应文件中提交了国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书的供应商，可给予认证产品 5%~10%的评审价格扣除优惠或者给予不超过 5 分的评审加分，同等条件下，优先采购认证产品。具体办法及比例详见竞争性磋商文件第 5 章。

25. 采购项目终止

出现下列情形之一的，采购人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：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）除政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法第三条第四项规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

（4）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。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。

26. 保密要求

26.1 磋商将在严格保密的情况下进行。

26.2 政府采购评审专家应当遵守磋商工作纪律，不得记录、复制或者带走任何评标资料，不得泄露磋商文件、磋商情况和磋商中获悉的商业秘密。

六 确定成交

27. 成交候选供应商的确定原则及标准

除 29 条规定外，对实质上响应磋商文件的供应商按下列方法进行排序，确定成交候选供应商。

磋商小组对实质上响应竞争性磋商文件的供应商按照竞争性磋商文件第 5 章规定的评审方法进行排序，确定 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序

推荐。

28. 确定成交候选供应商和成交供应商

磋商小组将根据评标标准，按供应商须知资料表中规定数量推荐中标候选人或根据采购人的委托直接确定成交供应商。

29. 采购任务取消

因重大变故采购任务取消时，采购人有权拒绝任何供应商成交，对受影响的供应商不承担任何责任。

30. 发出成交通知书

在响应有效期内，成交供应商确定后，采购人或者采购代理机构按照规定应同时公告供应商未中标的原因，发布成交公告，在公告成交结果的同时，向成交供应商发出成交通知书，成交通知书是合同的组成部分。

31. 签订合同

31.1 成交供应商应当自发出成交通知书之日起 30 日内，与采购人签订合同。

31.2 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

31.3 如成交供应商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成交候选供应商名单排序，确定下一成交候选供应商为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

31.4 当出现法规规定的成交无效或成交结果无效情形时，采购人依规可与排名下一位的成交候选供应商另行签订合同，或依法重新开展采购活动。

32. 履约保证金

32.1 如果需要履约保证金，成交供应商应按照供应商须知资料表规定向采购人缴纳履约保证金（如采用保函形式，格式见本章附件 1）

32.2 政府采购利用担保试点范围内的项目，除 31.1 规定的情形外，成交供应商也可以按照财政部门的规定，向采购人提供合格的履约担保函（格式见本章附件 2）。

32.3 如果成交供应商没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃成交资格，成交供应商的磋商保证金将不予退还（如有）。在此情况下，采购人可依规确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

33. 政府采购信用担保

33.1 本项目是否属于信用担保试点范围见供应商须知资料表。

33.2 如属于政府采购信用担保试点范围内，中小型企业供应商可以自由按照财政部门的规定，采用磋商担保、履约担保和融资担保。

33.2.1 供应商递交的磋商担保函和履约担保函应符合本磋商文件的规定。

33.2.2 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。

34. 预付款

34.1 预付款是指政府采购合同签订后、履行前，采购人向成交供应商预先支付部分合同款项，预付款比例按照供应商须知资料表规定执行。

34.2 本项目采购人不需要支付预付款的情形，见供应商须知资料表。

35. 廉洁自律规定

35.1 采购代理机构工作人员不得与采购人、供应商恶意串通操纵政府采购活动。

35.2 采购代理机构工作人员不得接受采购人或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向采购人或者供应商报销应当由个人承担的费用。

35.3 为强化采购代理机构内部监督机制，供应商可按供应商须知资料表中的监督电话和邮箱，反映采购代理机构的廉洁自律等问题。

36. 人员回避

潜在供应商认为竞争性磋商文件使自己的权益受到损害的，供应商认为采购人员、采购代理机构工作人员及其相关人员有法律法规所列与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。

37. 质疑与接收

37.1 供应商认为竞争性磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定，依法向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

37.2 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式（可从财政部官方网站下载）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式质疑，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合《政府采购质疑和投诉办法》的，质疑供应商将依法承担不利后果。

37.3 采购人或采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知资料表。

38. 项目其他相关费用**38.1 成交服务费**

成交服务费收取标准：见供应商须知资料表。

38.2 政府采购专家评审费

由采购人承担，按照山东省有关规定的标准执行。

39. 磋商文件解释权

见供应商须知资料表。

(成交后开具)

_____号合同履行保函

公章:

附件2：履约担保函格式

（采用政府采购信用担保形式时使用）

政府采购履约担保函（项目用）

编号：

_____（采购人）：

鉴于你方与_____（以下简称供应商）于____年____月____日签订编号为的《_____政府采购合同》（以下简称主合同），且依据该合同的约定，供应商应在____年____月____日前向你方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下履约保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在供应商出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购招标机构同意，将中标项目分包给他人的；

2. 主合同约定的应当缴纳履约保证金的情形：

（1）未按主合同约定的质量、数量和期限供应货物/提供服务/完成工程的；

（2）_____。

（二）我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的_____%数额为_____元（大写_____），币种为_____。（即主合同履约保证金金额）

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至供应商按照主合同约定的供货/完工期限届满后____日内。

如果供应商未按主合同约定向贵方供应货物/提供服务/完成工程的，由我方在保证金额内向你方支付上述款项。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。并附有证明供应商违约事实的证明材料。

如果你方与供应商因货物质量问题产生争议，你方还需同时提供_____部门出具的

质量检测报告，或经诉讼（仲裁）程序裁决后的判决书、调解书，本保证人即按照检测结果或判决书、调解书决定是否承担保证责任。

2. 我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料，在_____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。保证期间届满前，主合同约定的货物\工程\服务全部验收合格的，自验收合格日起，我方保证责任自动终止。

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

3. 按照法律法规的规定或出现应终止我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

4. 你方与供应商修改主合同，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该等修改事先经我方书面同意的除外；你方与供应商修改主合同履行期限，我方保证期间仍依修改前的履行期限计算，但该等修改事先经我方书面同意的除外。

五、免责条款

1. 因你方违反主合同约定致使供应商不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与供应商的另行约定，全部或者部分免除供应商应缴纳的保证金义务的，我方亦免除相应的保证责任。

3. 因不可抗力造成供应商不能履行供货义务的，我方不承担保证责任。

六、争议的解决

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

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日

附件3：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。

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》（附 1），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。

第十七条各地区、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（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4：关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知

财库〔2022〕19号

为贯彻落实《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12号）有关要求，做好财政政策支持中小企业纾困解难工作，助力经济平稳健康发展，现就加大政府采购支持中小企业力度有关事项通知如下：

一、严格落实支持中小企业政府采购政策。各地区、各部门要按照国务院的统一部署，认真落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，规范资格条件设置，降低中小企业参与门槛，灵活采取项目整体预留、合理预留采购包、要求大企业与中小企业组成联合体、要求大企业向中小企业分包等形式，确保中小企业合同份额。要通过提高预付款比例、引入信用担保、支持中小企业开展合同融资、免费提供电子采购文件等方式，为中小企业参与采购活动提供便利。要严格按照规定及时支付采购资金，不得收取没有法律法规依据的保证金，有效减轻中小企业资金压力。

二、调整对小微企业的价格评审优惠幅度。货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46号文件规定的6%—10%提高至10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由2%—3%提高至4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件的规定执行。自本通知执行之日起发布采购公告或者发出采购邀请的货物服务采购项目，按照本通知规定的评审优惠幅度执行。

三、提高政府采购工程面向中小企业预留份额。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。超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，在坚持公开公正、公平竞争原则和统一质量标准的前提下，2022年下半年面向中小企业的预留份额由30%以上阶段性提高至40%以上。发展改革委同相关工程招标投标行政监督部门完善工程招标投标领域落实政府采购支持中小企业政策相关措施。省级财政部门要积极协调发展改革、工业和信息化、住房和城乡建设、交通、水利、商务、铁路、民航等部门调整完善工程招标投标领域有关标准文本、评标制度等规定和做法，并于2022年6月30日前将落实情况汇总上报财政部。

四、认真做好组织实施。各地区、各部门应当加强组织领导，明确工作责任，细化执行要求，强化监督检查，确保国务院部署落实到位，对通知执行中出现的问题要及时向财政部报告。

附件5：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 6：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。



莱山区政府采购 竞争性磋商文件

第二册

项目编号：SDGP370613000202602000025

项目名称：莱山区黄海路街道办事处物业管理服务

项目包号：A 包

采 购 人：烟台市莱山区人民政府黄海路街道办事处

采购代理机构：山东万信项目管理有限公司

发 出 日 期：2026年7月31日

第2章 采购邀请

山东万信项目管理有限公司受烟台市莱山区人民政府黄海路街道办事处委托，对下述服务进行国内竞争性磋商。现邀请合格的供应商前来响应。

1. 项目编号：SDGP370613000202602000025

2. 项目名称：莱山区黄海路街道办事处物业管理服务

项目性质：服务

项目基本情况介绍：本项目为烟台市莱山区人民政府黄海路街道办事处莱山区黄海路街道办事处物业管理服务

数量（期限）：详见第4章服务需求。

供应商资格要求：

（1）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（2）落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购（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；

（3）本项目的特定资格要求：/；

（4）本项目不接受联合体参加。

3. 磋商文件售价：/

4. 磋商文件获取时间和方式：

时间：即日起至2026年8月7日17点30分止。

地点：烟台市公共资源交易网（<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>）

方式：供应商须按以下方式获取竞争性磋商文件，否则响应将被拒绝。

在竞争性磋商文件获取时间内，需先登录中国山东政府采购网

（<http://www.ccgp-shandong.gov.cn>）注册（已注册的无需重复注册），再登录烟台市公共资源交易网（<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>）免费下载竞争性磋商文件（文件格式.YTZF）（具体操作步骤可到烟台市公共资源交易网→下载中心→《烟台市政府采购系统供应商操作手册》<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/xzzx/index.jhtml>），并确保登记的统一社会信用代码中国山东政府采购网与烟台市公共资源电子交易平台一致，否则无法有效地参与政府采购交易活动。采购公告下方附件中的磋商文件仅供查看。

5. 提交响应文件截止时间：2026年8月11日9:00（北京时间），逾期上传的响应

文件恕不接收。

6. 响应文件开启时间：2026 年 8 月 11 日 9:00（北京时间）（与接收响应文件的截止时间一致）（北京时间）。

7. 接收响应文件：本项目实行“不见面开标”，供应商应在烟台市公共资源交易网政府采购交易平台上参与开标活动。供应商应确保自己的电脑环境、CA 锁、网络等状况良好，以免影响参与交易活动。

磋商地点：烟台市公共资源交易中心 2 楼开标室（烟台市莱山区银海路 46 号裙楼西门）。

8. 凡对本次磋商提出询问，请与山东万信项目管理有限公司联系。

地 址：烟台市莱山区银海路 555 号华润中心 B 座 11 层

邮 编：264000

电 话：0535-6666368

传 真：/

电子信箱：zhaobiao@sdwanxin.com

联系人：王一斐、王志刚

采 购 人：烟台市莱山区人民政府黄海路街道办事处

地 址：烟台市莱山区滨海中路 141 号

联系方式：0535-6889284

第3章 供应商须知资料表

本表是本磋商项目的具体资料，是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	内 容
1.1	采购人：烟台市莱山区人民政府黄海路街道办事处 地 址：烟台市莱山区滨海中路 141 号 电 话：0535-6889284
1.2	采购代理机构：山东万信项目管理有限公司 地址：烟台市莱山区银海路 555 号华润中心 B 座 11 层 业务联系人：王一斐 电话：0535-6666368
1.3.4	合格供应商的特定资格要求：/；
1.3.5	是否为专门面向中小企业采购：（是 ☒ 否 ☐ ）
1.4	是否允许联合体响应：（是 ☐ 否 ☒ ）
1.4.7	联合体的其他资格要求：/
2.2	本项目最高限价：人民币（大写）陆拾万元整（¥600,000.00）。 本项目预算属于以下情形： （1）项目为非预采购项目 ☒ ，预采购项目 ☐ 。 （2）项目为非预采购项目，采购预算为：人民币（大写）陆拾万元整（¥600,000.00）。
5.4	是否现场踏勘：（是 ☐ 否 ☒ ） 现场踏勘描述：统一现场勘查 ☐ 自行踏勘 ☒ 采购人不单独组织供应商进行现场踏勘。供应商如果需要，可自行对工程现场及周围环境进行踏勘，不论考察与否，采购人均视供应商已充分了解现场情况，并在磋商时予以考虑。 现场踏勘时间：/ 踏勘地点：/ 联系人：/ 联系电话：/ 是否答疑会：（是 ☐ 否 ☒ ） 答疑会描述：/
8.6	是否兼投不兼中：（是 ☐ 否 ☒ ）

	兼投不兼中描述：/。
10.5	本项目是否采用电子投标：（是 ☒ 否 ☐） 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），本项目实行“不见面开标”，供应商须自配电脑环境，保证CA锁及系统稳定，并在规定时间内使用CA数字证书解密响应文件，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。供应商须保持在线状态，评审委员会与供应商的磋商、澄清答疑、二次报价均在系统内通知供应商进行答复和签章确认，如未在规定时间内进行磋商、澄清答疑回复、二次报价的，视为放弃机会，造成的不利影响由供应商自行承担；如因供应商设备配备以及操作问题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，均由供应商自身承担一切后果。 技术联系电话：0535-6788614。 请参加该项目的各供应商于2026年8月11日8:40-9:00（北京时间）进入腾讯会议室（会议号：713 115 9065，联系方式：0535-6666368），每位供应商授权代表进入会议室后须备注“供应商名称+授权代表姓名”，以便项目的顺利进行；若因供应商自身原因未进入会议室导致对该项目的评审不利，由供应商自行承担责任。 参与同一个标包的供应商存在下列情形之一的，其响应文件无效： （一）不同供应商的电子响应文件上传计算机的文件制作机器码、文件创建标识码等信息相同的； （二）不同供应商的响应文件由同一电子设备编制、加密或者上传； （三）不同供应商的响应文件联系人为同一人（姓名、身份证号码同时相同）或不同联系人的联系电话一致的； （四）不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的； （五）不同供应商响应文件中法定代表人或者负责人由同一人签字的； （六）其他涉嫌串通的情形。
12	保证金形式：/ 保证金数额：根据鲁财采〔2019〕40号的规定，本项目不向诚信记录良好的供应商收取投标保证金。
13.1	响应有效期：90 日历日
14.1	需自行上传的文件：加密电子响应文件 1 份。（电子标）

16.1	响应文件提交截止时间：2026 年 8 月 11 日 9 时 00 分
18.1	开启响应文件时间：2026 年 8 月 11 日 9 时 00 分 开启地点：烟台市公共资源交易中心 2 楼开标室（烟台市莱山区银海路 46 号裙楼西门）。
24.3	根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定，本项目所属行业是： 物业管理 。
28	推荐成交候选供应商的数量：3 采购人是否委托磋商小组直接确定成交供应商：是 ☒ 否 ☐
32	履约保证金金额：本项目无履约保证金。 履约保证金形式：/ 提交履约保证金的时间：签订合同后 / 日历日
33.1	本项目是否属于信用担保试点范围：是 ☒ 否 ☐
34.1	预付款比例为：10%
35.3	反腐倡廉监督电话/邮箱：0535-6666368
37.3	质疑函接收部门、联系电话和通讯地址： 采购人联系部门：烟台市莱山区人民政府黄海路街道办事处 采购人联系电话：0535-6889284 采购人通讯地址：烟台市莱山区滨海中路 141 号 采购代理机构联系部门：山东万信项目管理有限公司 采购代理机构联系电话：0535-6666368 采购代理机构通讯地址：烟台市莱山区银海路 555 号华润中心 B 座 11 层 通过烟台市政府采购交易平台参与项目的供应商如质疑，应当在法定质疑期内通过政府采购行政裁决系统向采购人、采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。系统访问路径：登录“山东省政府采购网”，点击“行政裁决”模块进入。操作指南详见网站专栏，业务咨询请联系技术支持热线（968123 转 4）。
38.1	代理服务费：按附件“代理服务收费标准”的“服务招标”计取。 支付形式：转账、现金、支票 户名：山东万信项目管理有限公司烟台开发区招标分公司 账号：1606022109200229781

	开户行：中国工商银行烟台莱山支行 支付时间：成交单位在成交公告发布之日起 5 日内向招标代理机构一次性支付。 本项目成交公告发布网站为中国政府采购网、中国山东政府采购网、烟台市公共资源交易网。
39	磋商文件解释权：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。磋商文件未作须知明示，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。
适用于本供应商须知的额外增加的变动：	
1	法律法规对相应服务规定的条件：
2	1. 供应商提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料： 企业营业执照副本、税务登记证原件（已办理三证合一的企业，仅需提供营业执照），其他组织的相关证明文件，自然人的身份证明； 2. 供应商提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明材料： 2025 年度财务审计报告或其开户银行出具的资信证明； 在法规范围内不需提供的，应作书面说明和证明文件。 3. 供应商提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料： 供应商自行编制，提供相关材料； 4. 供应商提供有依法缴纳税收和社会保障资金良好记录的证明材料： （1）依据《烟台市财政局关于推行政府采购供应商资格信用承诺制的通知》，供应商可于投标前自行登录“中国山东政府采购网”查询本单位近六个月缴纳税收和社会保障资金反馈情况。 （2）若供应商近六个月依法在山东省缴纳税收和社会保障资金需提供《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函》，格式详见附件《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函（模板）》；对于未在山东省内缴纳税收和社会保障资金的供应商或经供应商自行在“中国山东政府采购网”查询未发现本单位近六个月缴纳税收和社会保障资金反馈信息的须提供以下证明材料： ①提供依法缴纳税收的证明材料主要是指供应商近六个月任意一个月缴纳增值税和企业所得税的凭据，凭据可以是税务局出具的完税证明、缴税凭证、银行电子缴税付款凭证等； ②提供依法缴纳社会保障资金的证明材料主要是指供应商近六个月任意一个月缴纳社会保障资金的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单等）。

	(3) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相关免税或不需要缴纳社会保障资金的证明材料（其中，供应商因缓缴、减免税负导致在查询期内无增值税或企业所得税缴税记录的，可提供供应商近六个月任意一个月内电子税务局出具的无欠税证明）。 5. 供应商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证明材料： 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. 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（credit.shandong.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、重大税收违法失信主体、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，拒绝其参与政府采购活动） 7. 供应商为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位的声明文件等相关证明材料； 8. 法律、行政法规规定的其他条件。
3	是否允许供应商将项目非主体、非关键性工作交由他人完成：是 ☐ 否 ☒
4	磋商文件的澄清：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。
5	磋商文件的修改：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。 因电子交易平台无法获得已下载磋商文件的潜在供应商，请各供应商下载文件时严格按照程序操作，无论何种原因造成的潜在供应商未及时下载文件（磋商文件、答疑文件、澄清文件等）或下载文件不成功的，责任均由供应商自行承担。已下载磋商文件的潜在供应商应妥善保存磋商文件，磋商文件的修改书将构成磋商文

	件的一部分，对供应商有约束力。
6	磋商文件要求提供相关资料原件的，均以上传系统的电子磋商文件中的彩色扫描件资料为准，未作要求的可提供原件或复印件扫描件。因供应商自身原因上传的扫描件不清晰，不清楚；评审时，磋商小组有权根据实际情况做出不利于供应商的评审决定。
7	本文所说的“书面形式”是指包括信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可以有形地表现所载内容的不同形式，比如烟台市公共资源政府采购交易平台上传或存储的信息等。
8	电子投标要求： 1. 数字证书（CA）办理：本项目采用电子采购方式。凡有意参加本次政府采购项目的潜在供应商报名前须办理并取得 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数字证书（CA）网上办理指南》（烟台市公共资源交易网→下载中心→下载数字证书办理指南）并按照须知要求办理。 数字证书（CA）办理咨询电话：0535-6788612； 电子交易平台使用咨询电话：0535-6788614； QQ 群：1124305721 2. 供应商信息注册：凡有意参加本次政府采购的供应商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）。并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投标的，由供应商自行承担相应后果和责任。 3. 下载采购文件：潜在供应商须在获取采购文件截止时间前登录烟台市公共资源交易网政府采购交易平台免费下载本项目的电子采购文件（文件格式为.YTZF），逾期将无法下载。 4. 电子投标文件制作：供应商须使用“新点投标文件制作软件（烟台公共资源版）”工具制作投标文件（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》）。 5. 电子投标文件上传：响应文件制作完成后，供应商须在响应文件递交截止时间前上传加密版响应文件至烟台市公共资源交易网政府采购交易平台。

	6. 电子投标文件解密：公布潜在供应商名单后 20 分钟之内通过 CA 数字证书解密投标文件，未按规定解密的，视为无效投标。 注：供应商参与网上投标过程中用于响应文件解密和唱标确认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，需重新加密投标文件上传服务器。如因潜在供应商操作问题、设备问题、网络问题等原因造成无法完成开标的，一切后果由供应商自行承担。
9	磋商小组成员个人主观打分偏离所有磋商小组成员主观打分平均值 30%以上的，磋商小组启动评分畸高、畸低行为认定程序，由评审组长组织对评审结果进行复核，要求相关磋商小组成员当场重新核实、确认主观分数，确认后仍维持原评审打分的，由相关磋商小组成员签署书面理由。磋商小组成员拒不配合的，按有关规定处理。
合同条款	
1	付款途径：采购人支付。
2	付款方式：采购人于合同签订生效且具备实施条件后 5 个工作日内支付合同金额的 10%，从第一月业绩考核开始，每月拨付款从预付款中扣除，扣完为止。本项目费用的拨付与成交供应商业绩考核情况挂钩，按月拨付，每月结束后，由采购人根据考核评分情况拨付上月服务费用，采购人每次付款前，成交供应商均需开具正式合规的发票。
3	服务期限：自接到采购人通知之日起 1 年（服务期满后采购人可根据服务情况和实际工作需要续签合同或重新组织采购）。
4	服务地点：采购人指定地点。
5	服务质量要求：严格遵守各项法律法规和政策，执行国家和行业的标准、规范，维护国家、社会公共利益和采购人的合法权益。
6	争议的解决：详见合同条款

第4章 服务需求

一、项目概述

本项目为莱山区黄海路街道办事处物业管理服务，分一个包进行采购，供应商须对采购内容全部响应，报价若有遗漏，视为对本项目让利，应免费提供。

二、服务内容及要求

1. 人员配备及要求：

人员配备12人，年龄不得超过65周岁，身心健康，品行端正，有责任心，无任何违法犯罪记录，上岗前须提供健康证明材料。

序号	部门	岗位	人数	要求
1	/	项目主管	1	驻守现场，与采购人相关管理部门紧密沟通，随时总结汇报项目情况。
2	黄海派出所	厨师	2	负责食堂日常全流程运营管理，统筹食材清洗、菜品切配、一日三餐烹饪制作等后厨工作。
3		保洁	1	每天早晨和下午上班对办公楼卫生区域进行一次全面清扫；办公区域、卫生间、洗手间的的所有部位及所属有关设施清洁；办公区垃圾的收集与清运；办公楼区域杀虫、灭鼠、灭蝇；报告厅、会议室清洁。
4	黄海街道办公楼	厨师	2	负责食堂日常全流程运营管理，统筹食材清洗、菜品切配、一日三餐烹饪制作等后厨工作。
5		保安	2	要求实行 24 小时值班制。熟悉办公楼门卫相关工作，熟练监控设备、多媒体设备操作、登记、巡逻、完善应急方案、及时妥善地处置突发情况。其中 1 名为形象岗位保安，要求 45 岁以下，形象及沟通能力良好。
6		保洁	1	每天早晨和下午上班对办公楼卫生区域进行一次全面清扫；办公区域、卫生间、洗手间的的所有部位及所属有关设施清洁；办公区垃圾的收集与清运；办公楼区域杀虫、灭鼠、灭蝇；报告厅、会议室清洁。
7	清泉寨所	厨师	1	负责食堂日常全流程运营管理，统筹食材清洗、菜品切配、一日三餐烹饪制作等后厨工作。
8	清泉寨所	保洁	1	每天早晨和下午上班对办公楼卫生区域进行一次全面清扫；办公区域、卫生间、洗手间的的所有部位及所属有关设施清洁；办公区垃圾的收集与清运；办公楼区域杀虫、灭鼠、灭蝇；报告厅、会议室清洁。
9	望海所	保洁	1	每天早晨和下午上班对办公楼卫生区域进行一次全面清扫；办公区域、卫生间、洗手间的所

				有部位及所属有关设施清洁；办公区垃圾的收集与清运；办公楼区域杀虫、灭鼠、灭蝇；报告厅、会议室清洁。
--	--	--	--	---

2. 服务要求：

（1）大厅保洁标准：

- ①走廊、大厅地面保证不间断清洗，随时保持洁净，边角无杂物、无污渍、无水迹。
- ②摆放物品表面无灰尘、杂物、摆放整齐。

（2）走廊及楼梯的保洁标准：

- ①墙壁及踢脚板无灰尘、无手印、无污渍、无痰迹，墙面悬挂物干净无尘土。
- ②地面及边角无尘土、杂物、污渍。
- ③楼梯台阶无尘土、无污渍、无痰迹、无纸屑，边角无灰尘。
- ④楼梯扶手保持无手印、无污迹。不锈钢扶手每月保养一次。

（3）大门的保洁标准：

- ①大门及时清洗，不锈钢门框用不锈钢保养液清洗保养，保证大门光亮如新。

（4）院内卫生保洁标准：

- ①地面无纸屑、树叶等杂物，保持卫生清洁。
- ②每日至少整体清扫一遍，其它时间巡回保洁。
- ③垃圾桶周围保持无纸屑，并及时清倒。
- ④冬季及时清除路面积雪。

（5）洗刷间、卫生间的保洁标准：

- ①设专人管理，内外垃圾箱、桶要及时清除垃圾并保持外壳及四周整洁无污垢、灰尘、杂物；

- ②墙面、台面、镜面、四角台面干净无水迹、无蜘蛛网，地面无脚印、无杂物；

- ③洗手间：皂盒、干手器、厕水箱等设施干净，镜子保持明净、无浮灰、无水迹；

- ④金属器具、卫生洁具保持光亮、无浮灰、无水迹、无锈斑，洗手室内无异味、便器、洗盆、尿斗无水锈；

- ⑤保持环境无害虫、蚊蝇、鼠等；

- ⑥清洁物品码放整齐，不囤积；

- ⑦不间断巡视保洁区域，保持洗刷池及周边卫生；检查下水管道是否畅通，清除易造成堵塞的杂物。

（6）会议室、报告厅的保洁标准：

- ①做好会议前后、活动前后室内地面的清扫工作；
- ②保持室内桌椅、设备和器具光洁，无灰尘，摆放整齐；
- ③保持各种艺术装饰挂件，挂放端正，清洁无损；
- ④每天巡视卫生，随时保持室内卫生整洁。

(7) 垃圾的收集与清运：

- ①垃圾清运及时，无堆积存留、无外挂；
- ②重大活动和节日、上级检查要加大保洁力度；
- ③各楼层垃圾桶内垃圾、污物要及时清理，保持清洁，卫生洁具排列整齐。

(8) 卫生消杀：

- ①定期做好楼内、楼外消杀、灭鼠杀虫工作，确保无鼠害、无虫灾；
- ②定期清理服务区域鼠迹、蟑迹，定期杀灭蚊、蝇、鼠，确保无滋生源。夏季（5 月 1 日至 10 月 1 日）对蚊蝇进行消杀，或按照采购人要求进行消杀。
- ③做好消杀记录，消杀记录应包含作业人员、药品名称、剂量、浓度、范围、消杀目的等必要内容；
- ④消杀所用药品应符合国家有关规定，确保消杀安全、有效。

3. 厨师服务要求

3.1 厨师团队须具备良好的职业素养与服务意识，严格遵守单位各项规章制度及食堂管理规范，服从采购人及现场管理人员统一调度安排。立足服务本职，秉持认真负责的工作态度，保障日常供餐有序、稳定、规范，主动配合完成各项食堂保障工作。注重服务细节，礼貌待人、文明作业，积极配合采购人各项工作检查与整改要求，全力保障就餐服务质量，营造整洁、安全、优质的就餐环境，树立良好的服务形象。

3.2 厨师负责一日三餐

工作范围：

- (1) 制定卫生科学营养经济的菜谱并落实
- (2) 做饭
- (3) 日常消耗补充，定菜、定调料、定米面粮油，并清点核对数量，及时做好入库登记
- (4) 仓库管理
- (5) 日常卫生、清洁、消杀
- (6) 日常每周一次民主经济会，做满意度调查，复盘一周工作，及时调整口味计划下周工作

3.3重视环境卫生和个人卫生。按食堂环境卫生的有关规定，做到厨房、餐厅环境整洁；餐具按“一洗、二冲、三消毒”要求执行；餐后对餐厅及时清理、擦抹、打扫；每周大扫除一次，使食堂环境卫生工作常态化；

3.4每季度对从业人员定期进行 1—2 次培训和测试，对食堂要求“三清”，并建立考核奖励制度；做到严把货源进口关，严格执行操作规范。不断提高服务质量。每周精心安排菜谱，做到荤素搭配，营养合理。每周日将下周的菜谱公布，基本做到每天不重样，早点做到品种多样，午餐主菜有特色，晚餐主食也经常变换。同时根据不同季节和甲方的需求，提供大家喜欢吃的菜肴，适时调整相应的菜品种类，让大家吃得满意。制定完善的激励机制。加大对食堂工作人员的培训，对于工作中表现较好的工作人员给予奖励，表现较差的给予处罚，直至开除。

3.5建立长效监督检查机制，一是每年配合卫生监督部门对食堂进行一次普查，根据有关卫生部门的要求，提出整改意见，限期纠正；二是物业管理人員每天对食堂进行检查，对每天采购的食品进行质量抽查，查验证明；三是每月由甲方分管领导不定期对食堂进行抽查，在各种检查中，发现问题随时指出立即整改。

4. 保安服务要求

4.1保安人员须具备良好的职业操守、责任意识与服务素养，持有公安机关颁发的保安证，严格遵守单位安保管理制度及各项工作准则，服从采购人及现场管理人员统一工作安排。坚守岗位、履职尽责，规范开展安保值守、巡逻、秩序维护、应急处置等各项工作，全面保障办公区域治安稳定、秩序良好。

4.2在岗期间仪容整洁、言行文明、服务规范，主动做好来访接待、秩序引导等服务工作，耐心细致对接各项安保服务事宜。具备良好的应急处置意识与协作能力，积极配合采购人完成各类专项保障、安全检查、隐患整改等工作，全力维护服务区域安全、有序、和谐的办公环境，杜绝各类安全隐患及不良服务事件。

4.3各种安全制度规范健全，器械齐全，建立对各种灾害、故障的预防应急预案和应急处理程序。能够及时处理紧急情况。

4.4做好办公楼区域内外的防火、防盗安全监测，及时报告，紧急处理、有效控制。对管理区域内发生的各类治安事件迅速做出反应，并对现场及事件经过会同相关部门进行有效处置。全年保障安全，无重大责任事故。

4.5员工要熟悉工作职责和内容，有高度的责任心和警惕性，按时到岗，坚守岗位，不得擅自离职守，主动及时汇报工作中发现的安全隐患和问题。

4.6值岗期间，保持良好的精神工作状态和服务态度，不做与工作无关的事，言行文

明，按章执勤，无粗暴、蛮横行为。

4.7办公楼区域内全天 24 小时设警卫巡视岗，巡视人员要有高度责任感。要认真检查区域内每个角落，做好详细记录。

4.8查验进入办公楼区域人员的有效证件。因公会客人员必须持有效证件登记，经联系得到被会人许可后方可入内。检查、登记物品出入情况并记录。

4.9组织不同规模的消防演练。全年要组织一次到两次大型消防演习检查消防设备、消防人员实战能力。

5. 物业管理考核办法：

采购人采取定期检查和随机抽查的方式对成交供应商提供的服务进行考核，考核时间与物业公司工作时间相同。考核结果作为物业费结算依据，采用打分制，满分为100分，最低分为0分（其中物业公司管理10分；保洁30分；安全保卫30分；厨师30分）；高于90分（含90分）为合格，按合同约定时间足额支付服务费用；高于60分（含60分）低于90分的，以90分为界，每低于1分者，扣发当期服务费用的1%，0.5分不予以扣款，剩余服务费用按合同约定时间发放；低于60分（不含60分）的，采购人有权解除合同。考核工作由采购人负责组织进行，每次考核完成后，采购人将考核评分情况以书面形式通知供应商，供应商应针对考核中发现的问题，及时制定整改方案，尽快予以整改，并将整改情况报送采购人。

项目	检查内容及要求	分值	打分标准
物业公司管理 10 分	1. 项目负责人应具有丰富的管理经验，清晰的工作思路；管理力度到位；项目负责人不得擅自更换，不得无故脱岗。有事要招标人请假，两天以上不在岗需指定临时负责人。	2	擅自更换项目负责人的，每次扣 0.5 分；脱岗的，每次扣 0.5 分；项目负责人因不能胜任工作被业主要求更换的，扣 1 分。
	2. 健全规章制度，明确岗位职责。严格遵守岗位制度，当班发现问题及时汇报、及时处理的。	2	发现问题不及时汇报、不及时处理的，每次扣 0.2 分。
	3. 工作人员要注重仪容仪表，无不良嗜好。爱岗敬业，责任心强。工作期间文明用语，优质服务，言行得当。工作人员上岗时必须穿戴能区分工种或岗位的统一服装；工作时，配齐作业工具，文明作业。	2	不合格每次扣 0.2 分，有不当行为被投诉的，每次扣 0.5 分，被媒体曝光的扣 1 分。
	4. 员工熟悉本岗位工作任务与要求，熟练掌握各项业务技能及各种工作程序。爱护工具器材，节约耗材，节水节电。	2	不合格每次扣 0.2 分。
	5. 对于规定范围内应有的档案登记项目应建立相应的档案登记制度。进行详细记录。分类明确，保证查阅方便。	2	不合格每次扣 0.2 分。
保洁 30	1. 顶棚、墙面无浮尘、蛛网、灰网、污迹，理石墙面要整洁、光亮。	1	不合格，每处扣 0.2 分。

分	2. 大厅、电梯、楼梯、走廊、卫生间等地面清洁光亮，无尘土、无痰渍、烟蒂、纸屑、水迹、脚印、污渍、杂物等，地角线清晰、边角无灰迹、粉尘。	3	不合格，每处扣 0.2 分。
	3. 柱面、墙面、玻璃、栏杆、椅子、沙发等，保持光亮、整洁、无灰尘、无杂物。	3	不合格，每处扣 0.2 分。
	4. 大理石及电梯前室大理石打蜡每三个月一次，每季度的第一个月打蜡。	1	不合格，每处扣 0.2 分，未打蜡每处扣 0.2 分。
	5. 电梯轿厢、门框、导向槽和开关擦拭保养及时，保持清洁光亮，无痕迹、蚊蝇，轿厢内无卫生死角，空气清新。	2	不合格，每处扣 0.2 分。
	6. 玻璃门窗等要做到一周内要擦拭 1-2 次，日常要保持干净、光亮、无痕、无手印及灰尘，特别雨停后第二天，要全面擦拭一遍。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	7. 楼梯扶手和栏杆擦拭及时、清洁光亮，无痕迹、浮尘、蛛网。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	8. 大厅出入口的胶毯要注意随时清扫。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	9. 金属器具保持光亮、无浮灰、无水迹、无锈斑。不锈钢设施每月月底打一次不锈钢保护液。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	10. 房间门、防火门、配电间门、管道井门及公共门窗等擦拭及时干净，无污迹，无浮尘；下班时确保窗户关闭及时严紧，风尘天、雨雪天不开启。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	11. 卫生间的洁具做到清洁、无水迹、无头发、无异味、无便痕。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	12. 洗手间的镜子、台面、面盆、瓷砖理石墙面保持光亮、无浮灰、无水迹、无皂迹、无污迹、无油迹、无蚊蝇。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	13. 消防器材设备、楼宇监控摄像机、电灯开关等公共设施设备清洁光亮，发现丢失、损坏及时上报。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	14. 垃圾桶要每日定时擦拭外表，保持洁净。筒内垃圾不得超过垃圾桶的 1/3。内筒要每周清洗，保持干燥无异味；烟盘内烟头不超过 5 支。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	15. 楼内设施、消防栓、通风口、灯管等，保持干净，无积灰。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	16. 楼内各部位保持空气清新、无异味、无蚊蝇，公共部位要一年三次喷洒长效蚊蝇药。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	17. 卫生用品卫生纸、洗手液等保证齐全、无丢损。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	18. 室外公区区域的地面、绿化带要保持清洁，无烟蒂、树叶、纸屑、杂草、沙土、油渍、无积水等。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	19. 门口楼梯要经常擦洗，保持大理石地面的清洁，防止地面泛白；要对车位线进行每日湿墩，使之清新、洁净。	1	不合格，每处扣 0.2 分。

	20. 做好室外有关设备的清洁工作；及时清理室外垃圾箱（筒）；垃圾清运每日一次；定期做好厨房隔油池的清运；定期投放药具，做好杀虫灭鼠工作。	1	不合格，每处扣 0.2 分。
	21. 雪天，白天要随下随扫，夜间降雪要早上 7:30 前清扫完毕。	1	清雪不及时，每次扣 0.2 分。
	22. 使用了酸碱性强强的洗涤剂或摩擦力较大的保洁用品造成地面、墙面、台面表面和卫生器具表面损伤、无光泽。	1	每次扣 0.2 分。
	23. 会议室、接待室、多功能厅做好会前、会后地面清扫工作，保持会议桌椅光洁，无灰尘，茶杯洗刷干净，摆放整齐。	3	不合格，每处扣 0.2 分。
安全保卫 30 分	1. 各种安全制度规范健全，器械齐全，建立对各种灾害、故障的预防应急预案和应急处理程序。能够及时处理紧急情况。	3	安全制度不健全、器械不齐全、无应急预案，每次扣 1 分；不能有效控制突发情况每处扣 3 分。
	2. 做好办公楼区域内外的防火、防盗安全监测，及时报告，紧急处理、有效控制。对管理区域内发生的各类治安事件迅速做出反应，并对现场及事件经过会同相关部门进行有效处置。全年保障安全，无重大责任事故。	6	不合格每次扣 1 分，发生责任事故的每处扣 3 分，造成严重损失和重大恶性事故的每处扣 6 分。
	3. 员工要熟悉工作职责和内容，有高度的责任心和警惕性，按时到岗，坚守岗位，不得擅自离职，主动、及时汇报工作中发现的安全隐患和问题。	4	不能履行工作职责，脱岗时，每次扣 1 分。
	4. 值岗期间，保持良好的精神工作状态和服务态度，不做与工作无关的事，言行文明，按章执勤，无粗暴、蛮横行为。	6	不合格，每次扣 1 分。
	5. 办公楼区域内外全天 24 小时设警卫巡视岗，巡视人员要有高度责任感。要认真检查区域内每个角落，做好详细记录。	4	不合格，每次扣 0.5 分。
	6. 查验进入办公楼区域人员的有效证件。因公会客人员必须持有效证件登记，经联系得到被会人许可后方可入内。检查、登记物品出入情况并记录。	4	不合格，每次扣 0.5 分。
	7. 掌握最新的防火科技信息，用先进的消防理念来指导消防安全工作，让员工能正确使用安全消防器材。对消防设备、配套设施，应严格按照 GB50140《建筑灭火器配置设计规范》配置，要不定期进行检查，发现问题要及时处理，并复查问题是否根除；对消防设备各个部分的使用期限形成文件记载程序。对已达到使用期限的设备及时上报处理。	2	不合格，每次扣 0.5 分。
	8. 组织不同规模的消防演练。全年要组织一次到两次大型消防演习，检查消防设备、消防人员实战能力。	1	不合格，每次扣 0.2 分。
厨师 30	1. 认真执行食堂卫生管理制度。	1	不合格，每次扣 0.2 分。

分	2. 须在指定时间内到达餐厅, 蒸饭前检查机器内是否有水。统筹食材清洗、菜品切配、一日三餐烹饪制作等后厨工作。	2	不合格, 每次扣 0.2 分。
	3. 须完成单位食堂及客饭的各餐烹制工作, 保证食品安全卫生, 无过期变质食品。	2	不合格, 每次扣 0.2 分。
	4. 荤菜类清洗后要求达到无头发、无血、无污、无毛、内脏干净。	2	不合格, 每次扣 0.2 分。
	5. 供餐时负责饭、菜的及时添加; 做好餐厅的清洁卫生 (尤其是餐桌的及时清理) 供餐完毕后对餐厅地面、桌面进行卫生清理、清洁; 保证员工工作餐的及时供应。	3	不合格, 每次扣 0.2 分。
	6. 负责厨房餐厅卫生清理工作, 砧板台面、冷藏柜、水池、窗台、灶具等无灰尘、无水渍。	3	不合格, 每次扣 0.2 分。
	7. 认真做好食堂防尘、防蝇、防鼠工作, 消灭四害。	3	不合格, 每次扣 0.2 分。
	8. 严格按操作规程使用各配套设施做到节能降耗。	3	不合格, 每次扣 0.2 分。
	9. 注意个人卫生, 不准穿背心、拖鞋、严禁抽烟、吐痰。做好自己岗位及规定卫生区的卫生工作, 做好随脏随清。	3	不合格, 每次扣 0.2 分。
	10. 做好剩余原材料的保管。节约使用水电, 下班前做好安全检查, 关闭水电才可离去。	2	不合格, 每次扣 0.2 分。
	11. 出勤及纪律管理: 严格遵守考勤制度, 无迟到、早退、旷工、擅自脱岗、私自调班等行为, 请假、调岗严格履行报备审批流程, 在岗期间专注工作, 无闲聊、玩手机、消极怠工等违规行为。	2	出现违规行为每次扣 0.2 分, 私自脱岗、旷工每次扣 0.5 分。
	12. 菜品质量与服务评价: 菜品搭配合理、口味适中、无变质、无异物, 无就餐人员有效投诉, 主动收集就餐意见, 积极优化服务, 文明礼貌服务, 无争执、无冲突。	2	菜品出现异物、变质每次扣 0.5 分, 发生有效投诉每次扣 0.5 分, 发生服务争执每次扣 0.5 分。
	13. 食材与台账管理: 严格落实食材验收、储存、保管规范, 食材分类存放、无过期变质, 台账记录完整、清晰、可追溯, 无私拿、浪费食堂物资行为。	2	食材存放不规范、台账记录缺失每次扣 0.2 分, 出现食材浪费、私拿物资每次扣 0.5 分。

6. 其他要求

供应商应针对本项目编制服务方案, 所提供方案须内容详细具体、具有针对性、可操作性, 完全满足采购需求, 方案编制应包含但不限于以下内容:

(一) 总体实施方案: 供应商应针对本项目编制总体实施方案, 对本项目背景、服务范围及特点进行深入分析, 方案定位准确, 理念贴合项目实际需求, 整体工作部署及实施计划全面合理, 具有针对性。

(二) 保洁服务方案: 制定大厅、走廊、楼梯、大门等公共区域日常保洁方案, 保洁

标准明确（地面无杂物、无污渍，墙壁及踢脚板无灰尘，楼梯扶手无手印，不锈钢门框光亮等）；制定洗手间、洗刷间保洁方案，墙面、台面、地面干净无水迹，便器、洗盆无水锈，镜面明净，不间断巡视，下水管道检查及杂物清理措施具体；制定消杀方案，定期开展楼内楼外消杀、灭鼠杀虫工作，夏季（5月1日至10月1日）对蚊蝇进行消杀，消杀记录（含作业人员、药品名称、剂量、浓度、范围、消杀目的等）规范完整；制定会议室、报告厅保洁方案，室内地面、桌椅、设备、艺术装饰挂件清洁无灰尘，摆放整齐；制定垃圾收集清运方案，垃圾清运及时无堆积，各楼层垃圾桶内垃圾及时清理，卫生洁具排列整齐，重大活动和节日加大保洁力度。

（三）厨师服务方案：制定菜谱及供餐方案，菜谱制定科学合理、营养均衡，一日三餐供餐方案完整，每周菜谱公布，基本做到每天不重样，早餐品种多样，午餐主菜有特色，晚餐主食经常变换，根据不同季节和采购人需求适时调整菜品种类；制定食材采购及仓库管理方案，食材采购、入库登记、仓库管理规范，严把货源进口关，每日对采购食品进行质量抽查，查验证明，定菜、定调料、定米面粮油并清点核对数量，及时入库登记；制定食堂卫生管理方案，食堂环境卫生、餐具消毒（一洗、二冲、三消毒）、个人卫生管理措施到位，餐后及时清理、擦抹、打扫，每周大扫除一次；制定民主管理方案，每周一次民主经济会，开展满意度调查，复盘一周工作，及时调整口味计划下周工作。

（四）安全保卫服务方案：制定门卫值守及来访登记方案，24小时值班制度明确，查验进入办公楼区域人员有效证件，因公会客人员持有效证件登记，经联系被会人许可后方可入内，检查登记物品出入情况；制定巡逻方案，全天24小时设警卫巡视岗，认真检查区域内每个角落，做好详细记录；制定应急处置预案，对各类灾害、故障建立预防应急预案和应急处理程序，器械配备齐全，能够及时处理紧急情况，对管理区域内发生的各类治安事件迅速做出反应并会同相关部门有效处置；制定消防演练方案及安保培训计划，全年组织一至两次大型消防演习，检查消防设备及消防人员实战能力，全年保障安全无重大责任事故。

（五）内部管理制度：制定质量管理制度，质量标准明确、可量化，建立长效监督检查机制；制定人员教育培训及管理制度，每季度对从业人员定期进行1—2次培训和测试，建立考核奖励制度；制定岗位责任制度及考核制度，各岗位职责明确，考核标准具体可行，做到“三清”。

（六）突发事件应急方案：制定突发事件应急方案，步骤清晰、响应时间快捷迅速；应急措施及手段具有针对性，各类应急预案齐全；善后处理及总结改进机制完善，事件处理后及时总结经验教训，完善应急预案。

（七）拟投入本项目人员情况：制定人员配备方案，人员配备满足采购需求，年龄不超过65周岁，身心健康，品行端正，有责任心，无违法犯罪记录，上岗前提供健康证明材料，保安人员持有公安机关颁发的保安证；人员工作经验丰富，分工明确、响应时间快捷。

（八）服务承诺及措施：服务承诺详细具体，具有针对性；保障措施内容详细全面、条理清晰，贴合项目实际。

（九）合理化建议：供应商根据项目情况提出合理化建议，科学具体，切实可行，满足项目需求。

三、商务要求

★1. 付款方式：采购人于合同签订生效且具备实施条件后 5 个工作日内支付合同金额的 10%，从第一月业绩考核开始，每月拨付款从预付款中扣除，扣完为止。本项目费用的拨付与成交供应商业绩考核情况挂钩，按月拨付，每月结束后，由采购人根据考核评分情况拨付上月服务费用，采购人每次付款前，成交供应商均需开具正式合规的发票。

★2. 服务期限：自接到采购人通知之日起 1 年（服务期满后采购人可根据服务情况和实际工作需要续签合同或重新组织采购）。

3. 服务地点：采购人指定地点。

4. 售后服务响应时间：对用户所反映的任何问题立即做出响应，2 小时之内赶到现场实地解决问题。

5. 服务质量要求：严格遵守各项法律法规和政策，执行国家和行业的标准、规范，维护国家、社会公共利益和采购人的合法权益。

注：

（1）标注“★”的条款为实质性条款，不允许负偏离，否则按无效投标处理。

（2）以上参数仅供参考，供应商可选用相当于或优于以上技术要求的服务，同时填写技术响应表。

（3）本次采购不涉及节能环保产品。

（4）采购人拟采购的产品属于环境标志产品、节能产品政府采购品目清单范围的，按照《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）、《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）规定，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。供应商所报产品属于“节能产品政府采购品目清单”中“★”标注的产品实施政府强制采购的，供应商须提供加盖供应商公章的国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书复印件（含附件），或认证结果信息发布平台公布的相关认证机构和获证产品信息结

果当前页复印件（加盖供应商公章），否则其投标将被拒绝。对于其中同时列入 “环境标志产品政府采购品目清单” 的产品，优先于只获得单项节能认证的产品。

第5章 评审方法和标准

本项目将按照竞争性磋商文件第一章供应商须知中“五提交响应文件截止及磋商”“六确定成交”及本章的规定评审。

一、评审方法

本次评审采用综合评分法，将依据供应商响应文件对其报价、服务方案、拟投入本项目人员、服务承诺等各项因素进行评价，综合评选出最佳报价方案。每一供应商的最终得分为所有评委评分的算术平均值。评审结果按评审得分由高到低顺序排列。得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列。得分且最后报价相同的，按技术指标优劣由高到低顺序排列。

采购代理机构在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人。采购人应当自收到评审报告之日起5个工作日内，在评审报告确定的成交候选人名单中按顺序确定成交供应商，并向采购代理机构出具确认函。如采购人5个工作日内未按评审报告推荐的成交候选人顺序确定成交供应商，又不能说明合法理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定排名第一的成交候选人为成交供应商。

二、评标标准

（一）初步评审

评审方式	序号	评审因素	评审标准
资格评审	1	企业营业执照副本、税务登记证（已办理三证合一的企业，仅需提供营业执照），其他组织的相关证明文件，自然人的身份证明；	
	2	针对此次采购活动的法定代表人（负责人）授权书原件和授权代表身份证明（身份证）（其他证件无效）；	
	3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明材料：2025年度财务审计报告或其开户银行出具的资信证明； 在法规范围内不需提供的，应作书面说明和证明文件。	
	4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料： 供应商自行编制，提供相关材料；	
	5	供应商提供有依法缴纳税收和社会保障资金良好记录的证明材料；	

	(1) 依据《烟台市财政局关于推行政府采购供应商资格信用承诺制的通知》，供应商可于投标前自行登录“中国山东政府采购网”查询本单位近六个月缴纳税收和社会保障资金反馈情况。 (2) 若供应商近六个月依法在山东省缴纳税收和社会保障资金需提供《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函》，格式详见附件《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函（模板）》；对于未在山东省内缴纳税收和社会保障资金的供应商或经供应商自行在“中国山东政府采购网”查询未发现本单位近六个月缴纳税收和社会保障资金反馈信息的须提供以下证明材料： ①提供依法缴纳税收的证明材料主要是指供应商近六个月任意一个月缴纳增值税和企业所得税的凭据，凭据可以是税务局出具的完税证明、缴税凭证、银行电子缴税付款凭证等； ②提供依法缴纳社会保障资金的证明材料主要是指供应商近六个月任意一个月缴纳社会保障资金的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单等）。 (3) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相关免税或不需要缴纳社会保障资金的证明材料（其中，供应商因缓缴、减免税负导致在查询期内无增值税或企业所得税缴税记录的，可提供供应商近六个月任意一个月内电子税务局出具的无欠税证明）。	
6	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证明材料：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； 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（credit.shandong.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、重大税收违法失信主体、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，拒绝其参与政府采购活动）	
7	供应商为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位的声明文件等相关证明材料；	

符合性评审	1	未按照竞争性磋商文件规定要求签署、盖章的；	
	2	分项报价表未按要求填写；	
	3	未满足竞争性磋商文件商务和技术条款的实质性要求的；	
	4	违反磋商文件规定提供进口产品的；	
	5	未按竞争性磋商文件规定提供政府强制采购节能产品的认证证明材料的；	
	6	报价超过项目总预算或最高限价的；	
	7	响应有效期不足的；	
	8	不符合竞争性磋商文件中有关分包规定的；	
	9	属于串通响应，或者依法被视为串通响应；	
	10	磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，要求供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明，但该供应商未提交相关证明材料以证明其报价合理性的；	
	11	响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；	
	12	属于竞争性磋商文件规定的其他无效报价情形的；	
	13	不符合法规和竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求的。	

（二）评分细则

根据项目的特点，按照相关法律法规的要求制定。评审因素应当细化和量化，且与相应的商务条件和采购需求对应。商务条件和采购需求指标有区间规定的，评审因素应当量化到相应区间，并设置各区间对应的不同分值。

评分细则：

序号	内容		标准 分数	备注
1	评审报价		10 分	评审基准价：满足磋商文件要求且经评审后最后报价最低的为评审基准价，其价格分为满分 10 分。 其他供应商报价得分=（评审基准价/满足磋商文件要求且经评审后最后报价）×10
2	服务 方案 72 分	总体实 施方案	9 分	由评委根据供应商提供的总体实施方案进行独立评分： A. 方案定位分析深入、准确； B. 方案理念贴合实际需求； C. 实施方案全面合理，具有针对性。 满分 9 分，每缺一项减 3 分，每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 3 分）。 未对该项内容进行描述的，得 0 分。
		保洁服 务方案	15 分	由评委根据供应商提供的保洁服务方案独立评分： A. 大厅、走廊、楼梯、大门等公共区域日常保洁方案完整，标准明确； B. 洗手间、洗刷间保洁方案具体，消杀方案及记录规范； C. 会议室、报告厅保洁及垃圾收集清运方案完善。 满分 15 分，每缺一项减 5 分，每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 5 分）。 未对该项内容进行描述的，得 0 分。
		厨师服 务方案	15 分	由评委根据供应商提供的厨师服务方案独立评分： A. 菜谱制定科学合理、营养均衡，供餐方案完整； B. 食材采购、入库登记、仓库管理规范，严把货源进口关；

				C. 食堂环境卫生、餐具消毒、个人卫生管理措施到位。 满分 15 分，每缺一项减 5 分，每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 5 分）。 未对该项内容进行描述的，得 0 分。
		安全保卫服务方案	15 分	由评委根据供应商提供的安全保卫服务方案独立评分： A. 门卫值守、来访登记、物品出入检查方案完整，24 小时值班制度明确； B. 巡逻方案及应急处置预案完善，器械配备齐全； C. 消防演练方案及安保培训计划具体可行。 满分 15 分，每缺一项减 5 分，每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 5 分）。 未对该项内容进行描述的，得 0 分。
		内部管理制度	9 分	由评委根据供应商制定的内部管理制度进行独立评价： A. 质量管理制度； B. 人员教育培训及管理制度； C. 岗位责任制度及考核制度。 要求管理制度科学、规范，内容详细全面、条理清晰， 满分 9 分，每缺一项减 3 分，每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 3 分）。 未对该项内容进行描述的，得 0 分。
		突发事件应急预案	9 分	由评委根据供应商制定的突发事件应急方案进行独立评价： A. 突发事件应急方案步骤清晰、响应时间快捷迅速； B. 具有针对性的应急措施及手段。 C. 善后处理及总结改进机制完善。 满分 9 分，每缺一项减 3 分，每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 3 分）。 未对该项内容进行描述的，得 0 分。

3	拟投入本项目 人员情况	9 分	由评委根据供应商拟投入本项目的人员情况进行独立评价： A. 人员配备充足、年龄结构合理； B. 工作经验丰富； C. 分工明确、响应时间快捷。 满分 9 分，每缺一项减 3 分，每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 3 分）。
4	服务承诺及措施	6 分	由评委根据供应商提供的服务承诺及保障措施进行独立评分： A. 服务承诺详细具体，具有针对性； B. 保障措施内容详细全面、条理清晰，贴合项目实际。 满分 6 分，每缺一项减 3 分，每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 3 分）。 未对该项内容进行描述的，得 0 分。
5	合理化建议	3 分	供应商提供的合理化建议科学具体，切实可行，每有一条得 1 分，本项满分 3 分。 未对该项内容进行描述的，得 0 分。

注：1. 根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度促进经济加快恢复发展的通知》、《关于加强政府采购支持绿色采购的通知》、《关于转发〈烟台市财政局 关于加强政府采购支持绿色采购的通知〉的通知》的规定，评标时予以优先采购绿色包装产品、绿色物流配送服务以及循环利用产品，综合考虑环保、节能、节水、循环、低碳、再生、有机等绿色产品因素，在采购需求和履约验收管理环节切实执行节约资源和保护环境的要求，确保绿色产品政府采购制度的贯彻落实。

2. 本项目依据《财政部关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》的规定执行，评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

- 1) 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50% 的，即投标（响应）报价 $< \text{全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值} \times 50\%$ ；
- 2) 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50% 的，即投标（响应）报价 $< \text{通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价} \times 50\%$ ；

3) 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 45\%$ ；

4) 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

第6章 响应文件格式

一、封面格式（参考）

响应文件

项目编号：

项目名称：

项目包号：

供应商名称（电子公章）：

日 期

二、报价一览表（样表）

1. 报价一览表

项目编号、包号：

报价单位：人民币元

总价	大写：
	小写：
服务期限：	

说明： 1. 报价一览表中“总价”是指提供服务及货物的全部费用的报价。

三、资格证明文件（参考）

2. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明

说明：1. 提供有效的营业执照等证明文件复印件。

2. 供应商为自然人的，应提供身份证明的复印件。

3. 联合体响应文件应提供联合体各方满足以上要求的证明文件。

3. 法定代表人或负责人身份证明书

致山东万信项目管理有限公司：

（姓名、性别、年龄、身份证号码）在我单位任（董事长、总经理等）职务，是我单位的法定代表人/负责人。

特此证明。

供应商（盖公章）：

附法定代表人或负责人身份证正反面扫描件

注：自然人响应文件的无需提供

4. 法定代表人或负责人授权书

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（供应商）的在下面签字的（法定代表人/负责人姓名、职务）代表我单位授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为我单位的合法代理人，就（项目名称）的（合同名称）响应文件，以我单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于____年__月__日签字生效，特此声明。

供应商（盖单位公章）：

法定代表人/负责人（签章）：

法定代表人/负责人身份证号码：

委托代理人（签章）：

委托代理人身份证号码：

附委托代理人身份证正反面扫描件

注：自然人响应文件的无需提供

5. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件（参考）

2025 年度财务审计报告或其开户银行出具的资信证明；

在法规范范围内不需提供的，应作书面说明和证明文件。

说明：

1. 如提供本单位 2025 年度经会计师事务所出具的审计报告复印件，须加盖本单位章。
2. 提供银行出具的证明文件。银行证明文件可提供原件，也可提供银行在开标日前三个月内开具证明文件的复印件。若提供的是复印件，采购单位保留审核原件的权利。
3. 如果是联合体响应文件，联合体各方均需提供上述证明。

6. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料：

供应商自行编制，提供相关材料

7. 依法缴纳社会保障资金和税收的缴纳记录（参考）

（1）依据《烟台市财政局关于推行政府采购供应商资格信用承诺制的通知》，供应商可于投标前自行登录“中国山东政府采购网”查询本单位近六个月缴纳税收和社会保障资金反馈情况。

（2）若供应商近六个月依法在山东省缴纳税收和社会保障资金需提供《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函》，格式详见附件《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函（模板）》；对于未在山东省内缴纳税收和社会保障资金的供应商或经供应商自行在“中国山东政府采购网”查询未发现本单位近六个月缴纳税收和社会保障资金反馈信息的须提供以下证明材料：

①提供依法缴纳税收的证明材料主要是指供应商近六个月任意一个月缴纳增值税和企业所得税的凭据，凭据可以是税务局出具的完税证明、缴税凭证、银行电子缴税付款凭证等；

②提供依法缴纳社会保障资金的证明材料主要是指供应商近六个月任意一个月缴纳社会保障资金的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单等）。

（3）依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相关免税或不需要缴纳社会保障资金的证明材料（其中，供应商因缓缴、减免税负导致在查询期内无增值税或企业所得税缴税记录的，可提供供应商近六个月任意一个月内电子税务局出具的无欠税证明）。

附件：依法缴纳税收和社会保障资金承诺函（模板）

致采购人或采购代理机构：

我方在参加项目名称（项目编号、包号：）政府采购活动前，已依法缴纳税收和社会保障资金，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》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。

供应商全称：（盖公司公章）

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. 如果是联合体响应文件，联合体各方均需提供上述证明。

8. 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（参考）

本单位郑重声明：

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（五）项所称重大违法记录，包括：

我单位或者其法定代表人/负责人、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为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。

特此声明！

供应商名称（公章）：_____

日期：_____年____月____日

说明：1. 供应商应按照相关法规规定如实作出说明。

2. 按照磋商文件的规定加盖本单位章（自然人响应的无需盖章，需要签字）。

3. 如果是联合体响应文件，联合体各方均需提供上述证明。

9. 磋商文件供应商须知资料表要求的其他资格证明文件

9.1 中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位证明文件等相关证明材料。

(1) 中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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：

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

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，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。

(3) 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

说明：1. 应提供供应商须知资料表要求的其他资格证明文件复印件，复印件上应加盖本单位章（自然人响应的无需盖章，需要签字）。

如果是联合体响应文件，联合体各方需提供满足竞争性磋商文件要求的其他资格证明文件。

10. 联合体协议书（如有）

四、商务及技术文件

11.1 响应文件书（参考）

致：山东万信项目管理有限公司

根据贵方（项目编号）（项目名称）项目的响应文件邀请，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（名称、地址）（电子标：提交加密电子响应文件 1份）。

据此，签字代表宣布同意如下：

- （1）附报价价格表中规定的应提供服务的总价详见报价一览表。
- （2）本响应文件有效期为自响应文件截止之日起 90 个日历日。
- （3）联合体中的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与联合体中的小型、微型企业之间_____（存在、不存在）投资关系（如果联合体的话）。
- （4）已详细审查全部竞争性磋商文件，包括所有补充通知（如果有的话），完全理解并同意放弃对这方面有不明、误解和质疑的权利。
- （5）我方不是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，我方不是采购代理机构的附属机构。
- （6）按照贵方可能要求，提供与其响应文件有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的响应文件或收到的任何响应文件。
- （7）在成交公告发布之日起 5 日内按磋商文件规定的形式，向贵方一次性支付成交服务费。
- （8）按照竞争性磋商文件的规定履行合同责任和义务。

与本响应文件有关的一切正式往来信函请寄：

地址： 传真：

电话： 电子函件：

法定代表人（负责人）或其委托代理人签字：_____

供应商名称（全称）：_____

供应商开户银行（全称）：

供应商银行账号：

供应商单位章：_____

日期：_____

11.2 投标人的信用信息报告

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，本项目使用信用信息报告。

信用信息报告查询渠道：①采购人及其委托的代理机构在投标截止时间后通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）—“信用信息”栏目查询并免费下载信用信息报告；②投标人可在投标截止时间前自行通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）—“信用信息”栏目查询信用信息报告，如无查询结果可于投标函位置提供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（投标人对提供信用信息报告的真实性的真实性负责），在开标现场展示。

信用信息报告留存方式：由采购人审核后备案。

12. 分项报价表（样表）

12.1 服务分项报价表（样表）

项目编号、包号：

报价单位：人民币元

编号	服务名称	数量	单位	单价	合价
1.1					
1.2					
1.3	...				

注：1. 如果按分项报价计算的结果与总价不一致，以分项报价为准修正总价。

2. 上述各项的详细分项报价，可另页描述。

3. 如果报价一览表内容与响应文件中明细表内容不一致的，以报价一览表内容为准。

12.2 货物分项报价表（样表）

项目编号、包号：

报价单位：人民币元

编号	货物名称	数量	单位	是否强制节能	是否核心产品	是否接受进口	制造商	产地	品牌	型号	单价	合价	小微企业产品
1.1													
1.2													
1.3	...												

说明：1. 供应商必须填写主要产品的品牌、型号，否则按无效响应文件处理。

2. 供应商须填写相关内容，响应文件工具自动合成。

3. 如所报产品为强制性认证产品，应如实、准确填报，否则按无效响应文件处理。

13. 服务明细表（样表）

13.1 项目概述（样表）

编号	内容	说明编号	说明	响应内容
1.1				
1.2				
1.3	...			

13.2 服务技术明细表（样表）

编号	服务名称	功能要求	重要程度	详细要求	证明材料	其他	详细指标	偏离	偏离说明	证明材料
2.1										
2.2										

13.3 货物技术明细表（样表）

编号	货物名称	指标项	重要程度	技术指标要求	证明材料	品牌	型号	详细技术指标	偏离	偏离说明	证明材料
3.1											
3.2											

13.4 服务要求（样表）

编号	服务名称	重要程度	服务要求	响应内容	偏离	偏离说明
4.1						
4.2						
4.3	...					

13.5 其他要求（样表）

编号	其他要求名称	重要程度	其他要求	响应内容	偏离	偏离说明
5.1						
5.2						
5.3	...					

13.6 拟投入本项目的项目负责人及技术负责人 个人简历表（样表）

姓 名		性 别		出生日期	年 月 日
毕业院校及专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间		为供应商服务时间			
执 业 注 册		职 称			
主 要 经 历					
时 间	参加过的类似服务项目名称及规模			该项目中任职	
其他需要说明的情况					

13.7 拟投入本项目专业人员一览表（样表）

项目编号、包号：

序 号	姓 名	性 别	年 龄	学 历 专 业	专 业 技 术 职 称(岗 位 证 书)	职 称	在 本 项 目 中 担 任 职 务	入 职 时 间	证 书 编 号 及 发 证 机 关	执 业 年 限	备 注

注：应后附主要技术人员的证书（学历证书、职称证、资格证书等）扫描件。

供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

13.8拟投入本项目的主要设备一览表

序 号	设备 名称	型号 规格	数 量	品牌、 产地	制造年份	主要技术功能及 性能说明	用途	备注

供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

14. 环境标志产品明细表（样表）

项目编号、包号：

报价单位：人民币元

编号	货物名称	规格型号	中国环境标志认证证书编号	价格		
				单价	数量	小计
1						
2						
3	...					

说明：如所报产品为环保产品，请按要求逐项填写。

15. 节能产品明细表（样表）

项目编号、包号：

报价单位：人民币元

编号	货物名称	规格型号	节字标志认证证书编号	价格		
				单价	数量	小计
1						
2						
3	...					

说明：如所报产品为节能产品，请按要求逐项填写。

16. 进口产品明细表（样表）（如有）

项目编号、包号：

报价单位：人民币元

序号	货物名称	制造商	品牌型号	产地	价格		
					单价	数量	小计
1							
2							
3	...						
4	合计						

说明：如所报产品为进口产品，必须按要求逐项填写。

17. 技术磋商文件

技术部分评分中要求的相关技术文件，还应包括供应商须知第 10 条的所有技术文件。

18. 其他用于评分的证明材料

评分中要求的相关文件。

19. 案例一览表

案例一览表及合同（样表）

（1）同案例一览表

项目编号、包号

报价单位：人民币元

序号	项目内容	合同金额	项目单位名称	项目单位地址	合同签订日期	项目单位的有效联系方式	合同复印件
1							上传
2							上传
3							上传
4	...						上传

说明：以上合同案例须真实有效，相关内容在中标公告中予以公示。

20. 供应商关联单位的说明

说明：供应商应当如实披露与本单位存在下列关联关系的单位名称：

- （1）与供应商单位负责人为同一人的其他单位；
- （2）与供应商存在直接控股、管理关系的其他单位。

21. 其他材料

(1) 质疑要求

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、主要负责人或者其授权代表签字或者盖章，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。

(2) 缴纳中标（成交）服务费承诺书

山东万信项目管理有限公司：

我单位承诺，如我单位在本次（项目名称、项目编号）采购项目中确定为中标（成交）人，我单位将按照采购文件规定期限、标准缴纳中标（成交）服务费，如未按规定缴纳中标（成交）服务费，视为虚假承诺，该失信行为纳入诚信记录；

本承诺书系我单位自愿承诺，对因中标（成交）服务费所涉纠纷，我方和贵公司双方均认同由贵公司住所地人民法院管辖，且诉讼所产生的诉讼费、律师费、保全费均由违约方承担。

供应商（盖公章）：_____

供应商授权代表签字或盖章：_____

年 月 日

注：本承诺书须按要求加盖单位公章、授权代表签字或盖章，并提供原件扫描件上传。

第7章 政府采购合同格式

（此合同仅供参考。以最终采购人与成交供应商签订的合同条款为准进行公示，最终签订合同的主要条款不能与竞争性磋商文件冲突）

政府采购合同

项目名称：

合同编号：

采购编号：

甲 方：

乙 方：

（甲方）（项目名称）由（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（采购方式）方式进行采购。经评委确定（乙方）为成交供应商。甲乙双方同意按照下面的条款和条件签署本合同。

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分：

- （1）竞争性磋商文件
- （2）响应文件
- （3）乙方在报价时的书面承诺
- （4）成交通知书
- （5）合同补充条款或说明
- （6）附件

二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容一致。

三、委托事项：执行竞争性磋商文件规定。

四、服务期限：

五、合同金额：人民币（大写）；（小写）。

六、付款方式：

七、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

（1）根据有关规定，对乙方管理情况进行考核评分，并按得分情况向财务部门报备乙方的管理费用，并支付乙方物业费。

（2）对乙方所进行的物业管理实施全面监督检查，采取每月考核一次，每季度汇总一次月平均分的考核方式，进行考核评定。

（3）甲方应无偿提供乙方管理和存放设备、物品及作业人员更衣的场所。

（4）其它依法应由甲方享有的权利和承担的义务。

（二）乙方权利与义务：

（1）乙方必须按照国家的规定和要求对员工进行培训，并遵守甲方有关规章制度。

（2）乙方应严格按照本合同相关条款和相关标准及规定进行物业管理服务，并接受甲方的监督、检查。

（3）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，乙方必须自行调整补足。

(4) 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。

(5) 乙方必须按合同规定，提供作业所需工具，费用由乙方承担。

(6) 乙方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，并于指定或明显位置佩戴工作证。

(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) 乙方人员在物业管理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乙方承担，甲方不承担任何责任。

(9) 其它依法应由乙方享有的权利和承担的义务。

八、服务要求和标准：按磋商文件执行。

九、违约责任

1. 因乙方物业管理服务工作时不善或操作不当等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（以法定机构的鉴定结论为依据）。

2. 出现下列情况之一时，甲方可单方解除合同，另行选择物业管理服务单位：

(1) 因乙方过错造成在管理中出现重大恶性事故引起服务对象强烈不满的。

(2) 乙方不服从甲方正常监督管理的。

(3) 考核不合格。

十、验收方案

(1) 本项目采用甲方成立政府采购项目验收小组负责项目验收的方式，共分为一期。合同履行达到验收条件时，乙方应向甲方发出项目验收建议。甲方自收到验收建议之日起7个工作日内启动项目验收，并通知乙方。

(2) 乙方应当配合甲方做好项目验收，提供项目验收相关的技术、服务、数量、质量、安全等资料。

(3) 验收内容包含但不限于：服务对象覆盖面、服务事项满意度、服务承诺实现程度和稳定性、服务质量、服务进度、人员、设备配备情况、安全标准、合同履约时间、地点、方式。

(4) 验收小组对乙方提供的服务按照磋商文件、响应文件、政府采购合同进行逐一核对、验收，并做好验收记录。验收小组以书面形式作出结论性意见，由验收小组成员签字及乙方授权代表签字盖章后，报告甲方。

(5) 乙方对验收意见存在异议拒不签字盖章的, 视同未通过验收, 甲方将更换专业技术人员或邀请相关行业主管部门参与, 重新组织验收。重新验收后乙方仍拒不认可验收意见的, 按验收不合格处理, 并在验收报告上注明。验收不合格的, 甲方应当终止资金支付, 并按合同约定对乙方提起法律追偿。

十一、合同的生效

本合同经甲乙双方授权代表签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十二、其他条款

(1) 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 2 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。

(2) 政策变化

甲方因政府政策变化, 需终止合同时, 此合同可随时终止。

十三、争议的解决方式

(1) 在解释或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, 可向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

(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。

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

十五、本合同一式六份, 甲方两份、乙方两份, 山东万信项目管理有限公司两份。

甲 方:

名称: (盖章)

地址:

法定代表人(签字):

授权代表(签字):

开户银行:

银行账号:

乙 方:

名称: (盖章)

地址:

法定代表人(签字):

授权代表(签字):

开户银行:

银行账号:

时间: 年 月 日

备注：为进一步发挥政府采购政策功能，充分利用政府采购合同的信用价值以及在政府采购活动中形成的数据价值，有效破解中小企业融资难融资贵以及政府采购合同融资中存在的突出问题，“山东省政府采购合同融资与履约保函服务平台”已启动运行，有需求的供应商可登录“<http://www.ccgp-shandong-rz.cn/>”或扫描下图二维码了解相关政策。



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，为广大政府采购成交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.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：烟台市莱山区迎春大街 141 号金融大厦 12 楼、13 楼
4. 微信二维码：



附件：

采购代理服务收费标准

成交金额 (万元)	货物招标	服务招标	工程招标
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
1000000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

注：采购代理服务收费以成交金额为计算基准值，按差额定率累进法计算。