

青岛市政府采购

物业管理服务项目

单一来源采购文件

采 购 人：青岛市黄岛区不动产登记中心
代理机构：青岛市政务服务和公共资源交易中心
项目编号：SDGP370211000202601003179
日 期： 2026年10月30日



目 录

第一章 采购邀请函	3
一、项目基本情况	3
二、供应商资格要求	3
三、获取采购文件	3
四、响应文件提交	4
五、开启	4
六、公告期限	4
七、其他补充事宜	4
八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系	4
第二章 供应商须知前附表	5
第三章 供应商应当提交的资格、资信等证明文件	10
资格、资信等证明文件目录	10
第四章 采购需求	11
1、项目说明	11
2、服务要求（包括附件、图纸等）	11
3、商务条件	23
第五章 供应商须知	23
1. 采购依据以及原则	23
1.1 《中华人民共和国政府采购法》；	24
1.2 《中华人民共和国民法典》；	24
1.3 《中华人民共和国政府采购法实施条例》；	24
1.4 《政府采购非招标采购方式管理办法》；	24
1.5 《政府采购质疑和投诉办法》；	24
1.6 《山东省政府采购管理办法》；	24
1.7 其他有关法律、行政法规以及省市规范性文件规定。	24
2. 合格的供应商	24
3. 保密	25
4. 语言文字、计量单位、时间单位、报价有效期以及参与采购活动费用	25
4.1 语言文字	25
4.2 计量单位	25
4.3 时间单位	25
4.4 报价有效期	25
4.5 参与采购活动费用	25
5. 踏勘现场	26
6. 询问	26
7. 偏离	26
8. 履约担保（若有）	26
9. 采购代理服务费	26
10. 采购文件	26
11. 响应文件的组成	28
12. 响应报价	29
13. 响应文件编制要求	30
14. 响应文件的加密、上传	30
15. 响应文件的提交	30
16. 响应文件的修改与撤回	31
17. 质疑	31
18. 投诉	32
19. 其他需补充的内容	33
第六章 开标、采购、成交	34
1. 开启响应文件程序	34
2. 开启响应文件	34
3. 采购小组	34

4. 评审程序.....	36
5. 评审.....	36
6. 澄清有关问题.....	37
7. 采购协商.....	37
8. 成交.....	38
9. 成交结果公示以及成交通知书.....	40
10. 响应无效.....	41
11. 废标.....	41
12. 特殊情况处置程序.....	42
13. 违法违规情形.....	42
14. 违规处理.....	42
第七章 纪律要求.....	44
1. 对采购人的纪律要求.....	44
2. 对供应商的纪律要求.....	44
3. 对采购小组成员的纪律要求.....	44
4. 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求.....	44
第八章 签订合同、合同主要条款.....	45
1. 签订合同.....	45
2. 追加合同金额.....	45
3. 服务质量与验收.....	44
4. 合同主要条款.....	44
第九章 响应文件格式.....	51

第一章 采购邀请函

青岛市政府服务和公共资源交易中心受青岛市黄岛区不动产登记中心的委托，对物业管理服务项目以单一来源方式组织政府采购，特邀请包1：青岛福瀛物业管理有限公司、包2：青岛元方置业有限公司参与采购，请在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目采购公告页面免费获取采购文件，并于2026年11月4日14:00（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目名称：物业管理服务项目

采购方式：单一来源

预算金额：总预算：85.336910万元。包1预算：44.440496万元。包2预算：40.896414万元。

采购需求：详见第四章

合同履行期限：按合同约定

二、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. 采购公告发布之日前三年内无行贿犯罪等重大违法记录；
3. 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（<https://credit.shandong.gov.cn/>）及信用青岛（<http://www.qingdao.gov.cn/credit/>）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录等名单的；
4. 本项目为面向中小企业预留份额的采购，专门面向中小企业采购；
5. 本项目不接受联合体响应。

三、获取采购文件

1. 供应商须在开标前，登录青岛市政府采购网注册。未在网上注册的，无法参加采购。
2. 开标时间前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目采购公告页面免费下载电子采购文件和【青岛市公共资源响应文件制作工具】。代理机构不再发售纸质采购文件。

四、响应文件提交

截止时间：2026年11月4日14:00（北京时间）。

地 点：通过【青岛市公共资源响应文件制作工具】上传响应文件。

五、开启

时 间：2026年11月4日14:00（北京时间）

地 点：青岛市福州南路27号青岛市民中心公共资源交易大厅三楼开标室。

六、公告期限

/

七、其他补充事宜

公告媒介：本项目采购公告同时在中国青岛政府采购网（<http://zfcg.qingdao.gov.cn>）和全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）上发布。预算金额在500万以上的项目，同时在中国政府采购网上发布。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

采 购 人：青岛市黄岛区不动产登记中心

地 址：青岛市黄岛区开拓路888号不动产登记中心

联 系 人：郭主任

电 话：0532-66075399

代理机构：青岛市政务服务和公共资源交易中心

地 址：福州南路27号

联 系 人：张工

电 话：0532-66209568

如有询问，请在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目采购公告页面在线提交。询问及答复的内容在上述公告页面查看。

第二章 供应商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	青岛市黄岛区不动产登记中心
2	采购代理机构	青岛市政务服务和公共资源交易中心
3	项目名称	物业管理服务项目
4	分包及成交规定	本项目分2包
5	资金来源以及资金构成	总预算：85.336910万元。包1预算：44.440496万元。包2预算：40.896414万元。其中财政资金为85.336910万元，其他资金为_/_元。
6	报价有效期	自报价截止之日起_90_个日历天。
7	踏勘现场	☒ 不组织，自行踏勘 ☐ 组织，踏勘时间： 踏勘地点：
9	采购代理服务费支付	☒ 无需支付 ☐ 采购人支付 ☐ 成交人支付，代理费：
10	构成采购文件的其他材料	采购人依法依规对采购文件所作的澄清和修改，构成采购文件的组成部分。
11	采购文件的澄清和修改	采购文件的澄清和修改内容详见青岛市政府采购网（ http://zfcg.qingdao.gov.cn ）及全国公共资源交易平台（山东省•青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）本项目采购公告页面，供应商应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为供应商已收到。
12	是否允许递交备选报价方案	☒ 不允许 ☐ 允许。要求：只有成交供应商所递交的备选报

		价方案方可予以考虑。采购小组认为成交供应商的备选报价方案优于其按照采购文件要求的报价方案，采购人可以接受该备选报价方案。
13	最后报价	<p>本次响应报价实行多轮报价，报价次数由采购小组根据采购情况确定，最后一轮报价前必须告知供应商，在规定的时间内提交最后报价，并以最后报价为最终报价。</p> <p>。响应报价（即开标报价）不得有选择性报价和附有条件的报价，且不得高于预算金额和最高限价。</p> <p>响应供应商应保持登录电子交易系统并在线随时关注报价信息，因响应供应商自身原因导致的无法报价或错过报价要求时限的，由响应供应商自己承担相应后果。</p>
14	响应报价的范围	含税全包价，包含提供相关服务的所有费用。
15	响应报价的方式	总价（元）
16	面向中小企业预留情况及小微企业报价扣除标准	<p>☒本包为面向中小企业预留份额的采购包，专门面向中小企业采购，有关要求详见采购公告和第三章。小微企业不享受价格折扣优惠。</p> <p>☐本包为面向中小企业预留份额的采购包，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，有关要求详见采购公告和第三章。小微企业不享受价格折扣优惠。</p> <p>☐本包为面向中小企业预留份额的采购包，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，有关要求详见采购公告和第三章。小微企业不享受价格折扣优惠。</p> <p>☐本包为非面向中小企业预留份额的采购包。小微企业报价扣除标准如下：</p> <p>1. 对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的小微企业报价给予10%（工程项目为5%）的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>2. 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包，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，对联合体或者大中型企业的报价给予4%（工程项目为2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。</p>

17	采购标对应的中小企业划分标准所属行业	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。
18	节能环保产品优先采购优惠标准	<p>☐对属于优先采购的节能、环境标志产品给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审（提供经市场监管总局公布的认证机构出具的有效期内的环境标志产品认证证书原件电子文档予以认可，否则不予认可）。</p> <p>☒本项目无优先采购的节能、环境标志产品。</p>
19	响应文件编制	供应商使用【青岛市公共资源响应文件制作工具】编制电子响应文件。
20	响应文件签章	<p>在采购文件的第九章响应文件格式的附件中标示的“公章”“印章”处，分别签单位公章、个人印章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子签章操作说明2019年7月10日版”。</p> <p>特别提示：</p> <p>1. 制作响应文件时，单项绑定pdf（word）文件时无需再电子签章，单项绑定的pdf（word）文件不再作为响应文件上传。</p> <p>2. 响应文件制作完成后，系统自动合成资格审查部分、商务部分、技术部分三个pdf响应文件。供应商需要按照采购文件要求，在上述三个pdf响应文件上进行电子签章，并上传。（单项绑定的pdf（word）不再上传）</p>
21	响应文件加密、上传	<p>通过【青岛市公共资源响应文件制作工具】上传时，系统通过供应商当前使用的CA数字证书自动加密电子响应文件。</p> <p>电子响应文件上传成功后，系统出具上传凭证，供应商可以下载保存。</p>
22	供应商签到及电子响应文件解密	<p>支持网上远程开启响应文件，供应商无需到现场参加开启会议。若到现场开标，应携带上传响应文件的CA数字证书及可登陆互联网的电脑设备以确保网上开启。开启注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子投标开标注意事项”</p> <p>1. 供应商在线签到：在提交响应文件截止时间前1小时内通过CA数字证书进行在线签到，未在线签到的响应无效。</p> <p>2. 供应商接到解密提示后，应当在规定时限内通过CA数字证书对电子响应文件开始解密。</p>

23	开启响应文件时间及地点	详见全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目采购公告页面及青岛市政府采购网。
24	采购小组	采购小组共3人，其中： 采购人代表1人，评审专家2人。
25	评审方法	最低评标价法
26	是否授权采购小组确定成交供应商	是，确定 1 个成交供应商，成交结果在青岛市政府采购网及全国公共资源交易平台（山东省 青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统公告，公告期限为 1 个工作日。成交结果公告中，同时对成交供应商提供的中小企业声明函（若有）进行公告。
27	异常低价	<p>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：</p> <p>（1）响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值50%的，即响应报价$<$全部通过符合性审查供应商响应报价平均值$\times$50%；</p> <p>（2）响应报价低于通过符合性审查的次低报价供应商响应报价50%的，即响应报价$<$通过符合性审查的次低报价供应商响应报价$\times$50%；</p> <p>（3）响应报价低于采购项目最高限价45%的，即响应报价$<$采购项目最高限价$\times$45%；</p> <p>（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。</p> <p>属于前述第（1）项至第（4）项情形的，要求相关供应商在评审现场合理的时间对投标（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为不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随投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。</p> <p>为避免评审异常，请供应商提前准备以下资料：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。</p>
28	其他需补充的内容	
28.1	书面形式的定义	包括文字的打印或复印件、传真、信函、电 传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统及青岛市政府采购网发布的采购公告、采购文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。

28.2	相关评审标准认可要求	潜在供应商的资质、业绩、荣誉（获奖）及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示（上传后将无法删除），制作响应文件时上述材料只能通过系统选取，否则在电子评审时不予认可。
28.3	电子签名	可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。电子签章是电子签名的一种表现形式，利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果。
28.4	分包和非主体、非关键性工作	☒ 不允许 ☐ 允许，供应商根据采购文件载明的标的采购项目实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在响应文件中载明。
28.5	监督和管理	本次采购活动以及相关当事人应当接受财政部门依法实施的监督和公共资源交易综合管理部门的管理。
28.6	关注	供应商须递交响应文件截止时间前在青岛市政府采购网（www.ccgp-qingdao.gov.cn）上注册，否则无法上传电子响应文件。
28.7	采购文件是否包含可能实质性变动的技术、服务要求以及合同草案条款内容。	☒ 不包含 ☐ 包含，详见第四章带“◆”标注内容。
28.8	优惠率的解释	项目采用优惠率报价的, 优惠率是指在采购文件约定的基准价基础上进行下浮的比例。例如供应商填入0.2（20%优惠率）则优惠后的报价=（1-0.2）×基准价。
28.9	其他需补充的内容	

第三章 供应商应当提交的资格、资信等证明文件

资格、资信等证明文件目录

序号	证明材料	提供形式	备注	必须提交
1	营业执照、登记证书、执业许可证等	电子文档	具有独立承担民事责任能力的企业或组织合法经营权的凭证（如：营业执照、登记证书、执业许可证等）的原件扫描件	是
2	声明函	电子文档	格式见附件1	是
3	中小企业声明函	电子文档	格式见附件12	是

备注：

- 1、必须提交的证明材料未提交或提交不全的视为资格性审查不合格。
- 2、供应商的资格证明材料应当真实、有效、完整，字迹、印章要清晰。

第四章 采购需求

一、项目说明

1.1本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

1.2本项目供应商所响应价格应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用，合同存续期间采购人不额外支付任何费用。

1.3 本项目总预算：85.336910万元。包1预算：44.440496万元。包2预算：40.896414万元。

二、服务要求（包括附件、图纸等）

（一）项目背景

青岛市黄岛区不动产登记中心位于黄岛区开拓路888号（租赁面积11510.1平方米）和黄岛区双珠路328号（租赁面积9709.5平方米），承担不动产登记相关业务。为保障办公区域物业管理服务规范有序、安全有保障，合乎物业服务标准及卫生标准等，现对物业管理服务项目进行政府采购。

（二）基本情况

我方将位于黄岛区不动产登记中心区域及其区域范围内物业委托给供应商实行统一管理和综合服务，供应商应做好物业共用部位和公共场所的清洁卫生，公共秩序维护、安全防范等事项。服务内容包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公共设施设备维护服务、保洁服务、会议服务、保安服务等。

（三）采购标的具体情况

1. 采购内容、数量及单项预算安排（须详细列明采购品目，工程类项目须附采购清单）。

包号	序号	标的名称	品目分类编码	计量单位	数量	是否进口	预算金额（万元）
1	1	物业管理服务	C21040000	项	1	否	44.440496

包号	序号	标的名称	品目分类编码	计量单位	数量	是否进口	预算金额(万元)
2	2	物业管理服务	C21040000	项	1	否	40.896414

2. 需实现的功能或者目标（包含多个采购标的的，应当分别明确，下同）。

（1）服务内容包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公共设施设备维护服务、保洁服务、会议服务、保安服务等。

（2）我方有权对供应商的服务实施监督检查和考核评定，对服务不到位的地方提出整改建议；如有重大活动，我方有权支配供应商人员，供应商人员必须服从安排；我方对供应商人员有任免建议权；我方有权使用其租用的房屋面积，享用其全部收益，有权与其他业主在规定范围内共同自由使用办公楼的公用设备及设施，例如楼梯、走廊通道、电梯、消防系统、供水及排水系统、电力供应系统、监控系统等。

3. 需满足的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。

《物业服务规范 第6部分：写字楼物业》（DB37/T 1997.6-2019，三级服务标准）

《电梯维护保养规则》（TSGT5002）

《特种设备使用管理规则》（TSG08）

《空调通风系统运行管理标准》（GB50365）

《室内空气质量标准》（GB/T18883）

《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）

《火灾自动报警系统施工及验收标准》（GB50166）

其他国家、行业、地方相关标准规范。

注：涉及的国家或行业标准，均以现行最新标准为准。

4. 需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求。

4.1 物业管理服务内容及标准

4.1.1 基本服务

序号	服务内容	服务标准
1	目标与责任	(1) 制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。
2	服务人员要求	(1) 每季度至少开展1次岗位技能、职业素养、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。
		(2) 对服务员人员进行从业资格审查，审查结果向采购人报备。
		(3) 服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求，国家、行业规定取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。
		(4) 当服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，供应商必须进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。
		(5) 着装统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。
3	服务热线及紧急维修	(1) 设置24小时报修服务热线。
		(2) 紧急维修应当15分钟内到达现场，不间断维修直至修复。
4	档案管理	(1) 建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。
		(2) 档案和记录齐全，包括但不限于：①采购人建议或投诉等。教育培训和考核记录。②房屋维护服务；房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。③公共设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用

		说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。④保安服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等。⑤保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等。
		（3）遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。
		（4）履约结束后，有关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。
5	分包供应商管理	不允许分包
6	服务改进	（1）明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意见与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。
		（2）对不合格服务进行控制，对不合格服务的原因进行识别与分析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。
		（3）需整改问题及时整改完成。
7	重大活动后勤保障	（1）制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程，需对任务进行详细了解，并根据工作安排制定详细的后勤保障工作计划。
		（2）实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署，确保任务顺利进行，对活动区域进行全面安全检查，发现并排除安全隐患，对车辆进行有序引导和管理，确保交通安全畅通，以礼貌、专业的态度对待来宾，展现良好形象。
		（3）收尾工作。对现场进行检查，做好清理工作。

8	应急保障预案	<p>(1) 重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立清单/台账；应当对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控；随着设施设备、服务内容变化，及时更新清单/台账，使风险隐患始终处于受控状态。</p>
		<p>(2) 应急预案的建立。根据办公楼隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停水停电应急预案、有限空间救援预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对预案等。</p>
		<p>(3) 应急预案的培训和演练。应急预案定期培训和演练，组织相关岗位每半年至少开展一次专项应急预案演练；留存培训及演练记录和影像资料，并对预案进行评价，确保与实际情况相结合。</p>
		<p>(4) 应急物资的管理。根据专项预案中的应对需要、必要的应急物资，建立清单或台账，并由专人定期对应急物资进行检查，如有应急物资不足，及时通知采购人购置齐全，确保能随时正常使用。</p>
9	服务方案及工作制度	<p>(1) 制定工作制度，主要包括：人员录用制度、档案管理制度、物业服务管理制度、公用设施设备相关管理制度等。</p>
		<p>(2) 制定项目实施方案，主要包括：交接方案、人员培训方案、人员稳定性方案、保密方案等。</p>
		<p>(3) 制定物业服务方案，主要包括：房屋维护服务方案、公用设施设备维护服务方案、绿化服务方案、保洁服务方案、保安服务方案、会议服务方案等。</p>

4.1.2 房屋维护服务

序号	服务内容	服务标准
1	主体结构、围护结构、部品部件	(1) 每季度至少开展1次房屋结构安全巡视，发现外观有变形、开裂等现象，及时建议采购人申请房屋安全鉴定，并采取必要的避险和防护措施。
		(2) 每季度至少开展1次外墙贴饰面、幕墙玻璃、散水、空调室外机支撑构件等检查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。
		(3) 每半月开展1次公用部位的门、窗、楼梯、通风道、室内地面、墙面、吊顶和室外屋面等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。
		(4) 每年强降雨天气前后、雨雪季检查屋面防水和雨落管等，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。
		(5) 办公楼外观完好，建筑装饰面无脱落、无破损、无污渍，玻璃幕墙清洁明亮、无破损。
		(6) 通道、楼梯、门窗等设施的完好和正常使用。

4.1.3 公共设施设备维护服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检1次。
		(2) 具备设施安全、稳定运行的环境和场所（含有限空间），温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等相关安全规范。
2	设备机房	(1) 设备机房门口有机房类别及安全标志。落实

		各类机房责任人、督察人，且设备系统图、应急预案流程图、管理制度、特种作业人员资格证书等上墙文件或证书符合各设备机房国家标准规范要求，机房巡视及外来人员记录清晰完整，标识统一。
		(2) 设备机房门窗、锁具应当安好、有效。
		(3) 每半月至少开展1次清洁，整洁有序、无杂物、无积尘、无鼠、无虫害，温湿度符合设备运行要求。
		(4) 按各种设备机房国家标准规范规定维护/保管消防、通风、应急照明，防止小动物进入。
		(5) 安全防护用具配置齐全，检验合格。
		(6) 应急设施设备用品应当齐全、完备，可随时启用。
3	给排水系统	(1) 设施设备、阀门、管道等运行正常，无跑、冒、滴、漏现象。
		(2) 有水泵房、水箱间的，每日至少巡视1次。每年至少养护1次水泵。
4	电梯系统	(1) 电梯运行平稳、无异响、平层、开关正常，每周至少开支2次电梯的安全状况检查。
		(2) 电梯准用证、年检合格证等证书齐全，相关证件、紧急救援电话和乘客注意事项置于轿厢醒目位置。
		(3) 每年配合专业机构至少开展1次对电梯的全面检测，并出具检测报告，核发电梯使用标志。
		(4) 电梯维保应当符合《电梯维护保养规则》(TSGT5002)的有关要求。
		(5) 电梯使用应当符合《特种设备使用管理规则》(TSG08)的有关要求。
		(6) 有电梯突发事件或事故的应急措施与救援预

		案，每年至少开展演练1次。电梯出现故障，物业服务人员10分钟内到场应急处理，维保专业人员30分钟内到场应急处理。
		（7）到场进行救助和排除故障。电梯紧急电话保持畅通。
		（8）电梯维修、保养时在现场设置提示标识和防护围栏。
		（9）根据采购人需求，合理设置提示标识和防护围栏。
5	空调系统	（1）空调通风系统运行管理符合《空调通风系统运行管理标准》（GB50365）的相关要求。
		（2）定期配合专业机构维保并做好记录，保证空调设施设备处于良好状态。
		（3）中央空调运行前对冷水机组、循环水泵、冷却塔、风机等设施设备进行系统检查，运行期间每日至少开展1次运行情况巡查。
6	消防系统	（1）消防设施的维护管理符合《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）的相关要求。
		（2）消防设施平面图、火警疏散示意图、防火分区图等按栋设置在楼层醒目位置。
		（3）消防系统各设施设备使用说明清晰，宜图文结合。
		（4）自动喷水灭火系统启动正常。
		（5）消火栓箱、防火门、灭火器、消防水泵、红外线报警器、应急照明、安全疏散等系统运行正常。
		（6）消防监控系统运行良好，自动和手动报警设施启动再正常。
		（7）正压送风、防排烟系统运行正常。

7	供配电系统	(1) 建立24小时运行值班监控制度。
		(2) 对供电范围内的电气设备定期巡视维护，加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。
		(3) 公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好，确保用电安全。
		(4) 核心部位用电建立高可控电保障和配备应急发电设备，定期维护应急发电设备。
		(5) 发生非计划性停电的，应当在事件发生后及时通知采购人，快速恢复或启用应急电源，并做好应急事件上报及处理工作。
		(6) 复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系，并向采购人报告。
8	照明系统	(1) 外观整洁无缺损、无松落。
		(2) 更换的照明灯具应当选用节能环保产品，亮度与更换前保持一致。
		(3) 每周至少开展1次公共区域照明设备巡视。
9	采暖系统	(1) 定期检查供暖管道、阀门运行情况，确保正常无隐患。
		(2) 做好供暖前检查等相关准备工作。
		(3) 供暖期间做好日常检查、维护、抢修、登记上报等工作。
		(4) 根据天气情况适时调节供暖设备运行情况，节约能源。

4.1.4 保洁服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照规定执行。

		(2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。
		(3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。
		(4) 进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。
2	办公用房区域保洁	<p>(1) 大厅、楼内公共通道：</p> <p>①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。</p> <p>②门窗玻璃干净无尘，通光性好，每周至少开展 1 次清洁作业。③指示牌干净，无污渍，每日至少开展 1 次清洁作业。</p>
		(2) 楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展1次清洁作业。
		(3) 开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展1次清洁作业。
		<p>(4) 作业工具间：</p> <p>①保护干净，无异味无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。</p> <p>②作业工具摆放整齐有序，表面干净无污渍，每日消毒。</p>
		<p>(5) 公共卫生间</p> <p>①保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展 1 次清洁作业。</p> <p>②及时补充厕纸等必要用品。</p>
		<p>(6) 电梯轿厢：</p> <p>①保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日至少开展 1 次清洁作业。</p>

		②灯具、操作指示板明亮。
		(7) 平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展1次清洁作业。
		(8) 石材地面、内墙做好养护工作，每季度开展1次清洁作业。
3	公共场地区域保洁	(1) 每日清扫道路地面、停车场等公共区域1次，保持干净、无杂物、无积水。
		(2) 雪、冰冻等恶劣天气时及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。
		(3) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展1次清洁作业。
		(4) 清洁室外照明设备，每月至少开展1次清洁作业。
4	垃圾处理	(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，并在显著处张贴垃圾分类标识。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所在城市的要求设置。
		(2) 桶身表面干净无污渍，每日开展至少1次清洁作业。
		(3) 垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展1次清洁作业。
		(4) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行分类，并运至垃圾集中堆放点。
		(5) 垃圾装袋，日产日清。
		(6) 垃圾分类投放管理工作的执行标准，按青岛市的要求执行。
5	卫生消毒	(1) 办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展1次作业。

		(2) 采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蚊蝇，每季度至少开展1次作业。
--	--	--

4.1.5 会议服务

序号	服务内容	服务标准
1	会议受理	(1) 接受会议预订，记录会议需求。
2	会前准备	(2) 根据会议需求、场地大小、用途，明确会议桌椅、物品、设备、文具等摆放规定，音、视频设施保障措施。
3	引导服务	(3) 做好引导牌并放置在指定位置，引导人员引导手势规范，语言标准。
4	会中服务	(4) 会议期间按要求加水。
5	会后整理	(5) 对会议现场进行检查，做好会场清扫工作。

4.1.6 保安服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 建立保安服务相关制度，并按照执行。
		(2) 对巡查、值守及异常情况做好相关记录，填写规范，保存完好。
		(3) 配备保安服务必要的器材。
2	出入管理	(1) 办公楼（区）主出入口应当实行 24 小时值班制。
		(2) 设置门岗。
		(3) 在出入口对外来人员及其携带大件物品、外来车辆进行询问和记录，并与相关部门取得联系，同意后方可进入。
		(4) 大件物品搬出有相关部门开具的证明和清单，经核实后放行。

		(5) 排查可疑人员，对于不出示证件、不按规定登记、不听劝阻而强行闯入者，及时劝离，必要时通知公安机关进行处理。
		(6) 配合相关部门积极疏导上访人员，有效疏导如出入口人群集聚、车辆拥堵、货物堵塞道路等情况。
		(7) 根据物业服务合同约定，对物品进出实行安检、登记、电话确认等分类管理措施。大宗物品进出会同接收单位收件人审检，严防违禁品（包括毒品、军火弹药、管制刀具、易燃易爆品等）、限带品（包括动物、任何未经授权的专业摄影设备、无人机等）进入。
		(8) 提供现场接待服务。 ①做好来访人员、车辆进出证件登记，及时通报。 ②严禁无关人员、可疑人员和危险物品进入办公楼（区）内。 ③物品摆放整齐有序、分类放置。 ④现场办理等待时间不超过5 分钟，等待较长时间应当及时沟通。 ⑤对来访人员咨询、建议、求助等事项，及时处理或答复，处理和答复率100%。 ⑥接待服务工作时间应当覆盖采购人工作时间。 ⑦与被访人进行核实确认；告知被访人的办公室门牌号；告知访客注意事项（根据实际需要填写注意事项）。
3	值班巡查	(1) 建立24 小时值班巡查制度。
		(2) 制定巡查路线，按照指定时间和路线执行，加强重点区域、重点部位及装修区域的巡查。
		(3) 巡查期间保持通信设施设备畅通，遇到异常情况立即上报并在现场采取相应措施。

		(4) 收到监控室指令后，巡查人员及时到达指定地点并迅速采取相应措施。
4	监控值守	(1) 监控室环境符合系统设备运行要求，定期进行检查和检测，确保系统功能正常。
		(2) 监控设备24 小时正常运行，监控室实行专人24小时值班制度。
		(3) 监控记录画面清晰，视频监控无死角、无盲区。
		(4) 值班期间遵守操作规程和保密制度，做好监控记录的保存工作。
		(5) 无关人员进入监控室或查阅监控记录，经授权人批准并做好相关记录。
		(6) 监控室收到火情等报警信号、其他异常情况信号后，及时报警并安排其他安保人员前往现场进行处理。
5	车辆停放	(1) 车辆行驶路线设置合理、规范，导向标志完整、清晰。
		(2) 合理规划车辆停放区域，张贴车辆引导标识，对车辆及停放区域实行规范管理。
		(3) 严禁在办公楼的公用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放车辆或充电。
		(4) 非机动车定点有序停放。
		(5) 发现车辆异常情况及时通知车主，并做好登记；发生交通事故、自然灾害等意外事故时及时赶赴现场疏导和协助处理，响应时间不超过3 分钟。
6	消防安全管理	(1) 建立消防安全责任制，确定各级消防安全责任人及其职责。

		(2) 消防控制室实行24 小时值班制度，每班不少于2 人。
		(3) 消火栓、应急照明、应急物资、消防及人员逃生通道、消防车通道可随时正常使用。
		(4) 易燃易爆品设专区专人管理，做好相关记录。
		(5) 定期组织消防安全宣传，每半年至少开展1 次消防演练。
7	突发事件处理	(1) 制定突发事件安全责任书，明确突发事件责任人及应承担的安全责任。
		(2) 建立应急突发事件处置队伍，明确各自的职责。
		(3) 识别、分析各种潜在风险，针对不同风险类型制定相应解决方案，并配备应急物资。
		(4) 每半年至少开展1 次突发事件应急演练，并有相应记录。
		(5) 发生意外事件时，及时采取应急措施，维护办公区域物业服务正常进行，保护人身财产安全。
		(6) 办公区域物业服务应急预案终止实施后，积极采取措施，在尽可能短的时间内，消除事故带来的不良影响，妥善安置和慰问受害及受影响的人员和部门。
		(7) 事故处理后，及时形成事故应急总结报告，完善应急救援工作方案。
8	大型活动秩序	(1) 制定相应的活动秩序维护方案，合理安排人员，并对场所的安全隐患进行排查。
		(2) 应当保障通道、出入口、停车场等区域畅通。
		(3) 活动举办过程中，做好现场秩序的维护和突发事件的处置工作，确保活动正常进行。

4.2 物业管理服务人员需求

部门职能	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注（岗位所需服务时长或时段、需具备的上岗资格证、人员学历、工作经验等要求）
服务中心	项目经理	1	2	负责本项目全面工作，熟悉物业管理服务项目相关法律法规，具备良好的沟通协调能力，大专以上学历，具有三年以上同类项目从业管理经验。
基本服务	客服主管	1	2	具备较强的客户沟通能力，妥善办理客户诉求，学习能力强，善于管理，具有写字楼物业管理服务工作经验，类似项目三年以上工作经验。
	客服（24小时服务热线）	1	3	具备较强的沟通能力、服务意识和抗压能力，受理客户咨询、投诉、报修，熟悉物业应急处置流程，能适应轮班值守，类似工作经验两年以上。
房屋维护服务	主管	1	1	负责本项目房屋及共用部位的日常维护维修管理工作，建立房屋维护管理制度及工作计划并组织执行，具备房屋维护维修及组织管理能力，类似项目三年以上工作经验。
	综合维修	2	3	负责本项目房屋、门窗、墙地面及共用部位的日常维修养护工作，具备与工作岗位相适应的专业技能，熟悉土建、水暖等专业维修。
公用设施设备维护服务	主管	1	1	负责本项目设施设备的运维统筹、巡检计划、维修调度、安全管控等工作，具备特种作业操作证（低压电工作业），类似项目三年以上工作经验。
	工程维修及运维人员	2	4	负责本项目设施设备日常巡检、维护维修与运行保障工作，特种作业人员须持证上岗，熟悉给排水、强电、集中供暖等系统检修及运维。
保洁服务	主管	1	1	负责本项目保洁服务工作，建立保洁服务作业标准及工作计划并组织执行，负责保洁人员排班、培训、考核，类似项目三年以上工作经

				验。
	保洁员	10	12	负责楼内公共区域、办公区、卫生间、会议室、接待室等区域卫生保洁，及时清理垃圾，保持保洁区域环境卫生干净整洁。
保安服务	主管	1	2	负责本项目安全保卫及公共秩序维护的管理服务工作，做好突发事件及消防应急事件处置工作，做好岗位培训考核工作，类似项目三年以上工作经验。
	保安员	6	10	负责本项目出入口值守、安全巡逻、来访人员登记、车辆秩序引导及消防安全巡查等日常安保工作，统一着装，佩戴标识，具备较强的应急处置能力，保安员须持有《保安员证》。
会议服务	会务	2	2	负责本项目会议保障服务及会后整理等工作，具备良好的服务意识和沟通协调能力，配合重大活动的后勤保障工作。
人员数合计		29	43	

5. 需满足的采购政策要求（预留份额、评审加分、价格扣除、优先采购、强制采购等）。

- （1）预留份额：按政府采购相关政策执行；
- （2）评审加分：按政府采购相关政策执行；
- （3）价格扣除：按政府采购相关政策执行；
- （4）优先采购：按政府采购相关政策执行；
- （5）强制采购：按政府采购相关政策执行。

6. 其他技术、服务等要求。

特别约定条款：

- （1）应急物资配备情况：合理配备灭火器、水利等应急物资。
- （2）运维人员配置与值守要求：合理配置保洁、安保、专业维修运维工作人员，合理确定人员分布，确保各区域运维有序开展。
- （3）考核管理机制：为保证办公中心管理工作规范有序、安全有保障，合乎物业服务标准

及卫生标准，制定考核管理体系。除项目负责人的日常检查之外，登记中心管理部门会进行不定期的检查，制定处罚标准，如遇不合宜之处，甲乙双方可协商修订、补充，其他服务项目及考核标准，参照执行。

（4）供应商应根据有关法律、法规，结合实际情况，制订物业管理的各项规章制度，建立健全并执行本物业档案管理制度；本着高效、精干、勤勉、尽责的原则在本物业设置管理服务机构和人员；编制物业管理服务及财务年度计划；遵守各项管理法规和合同约定，根据我方授权；对本物业实施综合管理服务，确保实现管理目标，并承担相应责任；自觉接受我方检查监督，就我方提出的意见或建议，应当及时回复并按要求进行整改；对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、秩序维护等项目进行日常物业管理服务，维护好物业管理区内的公共秩序及卫生环境；做好物业管理区域内的安全防范协助工作，发生安全事故时，应在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

三、商务条件

1. 服务期限

包1为合同签订之日起11个月，包2为合同签订之日起1年。服务期满后可按照采购人考核办法及财政部门相关规定确定是否进行续签，连续服务最多不超过3年。

2. 服务地点

青岛市黄岛区不动产登记中心区域及其区域范围内。

交付时间：按合同约定执行。

3. 付款方式

签订合同生效后首付合同金额的10%，剩余尾款按合同约定支付。

4. 项目售后服务及验收标准。

售后服务：

（1）供应商应建立健全并执行本物业档案管理制度；

（2）供应商应做好物业管理区域内的安全防范协助工作，发生安全事故时，应在采取应急

措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作；

（3）供应商应维护好物业管理区内的公共秩序及卫生环境；

（4）供应商应编制物业管理服务及财务年度计划；

（5）就采购人提出的意见或建议，供应商应当及时回复并按要求进行整改。

验收标准：

（1）按《物业服务规范 第6部分：写字楼物业》（DB37/T 1997.6-2019）三级服务标准执行；

（2）按采购需求中明确的服务标准执行；

（3）采购人有权对供应商的服务实施监督检查和考核评定，对服务不到位的地方提出整改建议；

（4）制定考核管理体系，除项目负责人的日常检查之外，登记中心管理部门会进行不定期的检查，制定处罚标准。

5. 需满足的服务标准、期限、效率等要求。

服务标准：《物业服务规范 第6部分：写字楼物业》（DB37/T 1997.6-2019，三级服务标准）；

紧急维修：15分钟内到达现场，不间断维修直至修复；

电梯故障：物业服务人员10分钟内到场应急处理，维保专业人员30分钟内到场应急处理；

车辆事故：响应时间不超过3分钟；

注：上述要求以及标注中：

带“★”条款为实质性条款，供应商必须按照采购文件的要求做出实质性响应。

第五章 供应商须知

1. 采购依据以及原则

- 1.1 《中华人民共和国政府采购法》；
- 1.2 《中华人民共和国民法典》；
- 1.3 《中华人民共和国政府采购法实施条例》；
- 1.4 《政府采购非招标采购方式管理办法》；
- 1.5 《政府采购质疑和投诉办法》；
- 1.6 《山东省政府采购管理办法》；
- 1.7 其他有关法律、行政法规以及省市规范性文件规定。

2. 合格的供应商

- 2.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；
- 2.2 符合本采购文件规定的资格要求，且按照要求提供相关证明材料；
- 2.3 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；
- 2.4 供应商须知前附表规定接受联合体报价的，应符合以下规定：
 - 2.4.1 联合体各方应按照采购文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；
 - 2.4.2 联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；
 - 2.4.3 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。
 - 2.4.4 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。
 - 2.4.5 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。
 - 2.4.6 鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体报价，但联合体各方均应符合上述规定。
- 2.5 除采购人拟采购进口产品通过财政部门审核外，供应商不得提供直接进口或者

委托进口产品（包括已进入中国境内的进口产品）。

2.6 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.7 供应商提供的证明材料内容必须真实可靠。

符合上述条件的供应商即为合格供应商，具有参与采购的资格。

3. 保密

参与单一来源活动的当事人应对采购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。

4. 语言文字、计量单位、时间单位、报价有效期以及参与采购活动费用

4.1 语言文字

除专用术语外，与单一来源活动有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。如供应商提交的支持文件和印刷的文献使用另一种语言，应附有相应内容的中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。

4.2 计量单位

除单一来源文件另有规定外，计量均应采用中华人民共和国法定计量单位；所有报价一律使用人民币，货币单位为“元”。

4.3 时间单位

除单一来源文件中另有规定外，采购文件所使用的时间单位“天”、“日”均指日历天，时、分均为北京时间。

4.4 报价有效期

4.4.1 在供应商须知前附表规定的报价有效期内，响应文件以及其补充、承诺等部分均保持有效。

4.4.2 在单一来源文件规定的响应文件有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人或者采购代理机构可在报价有效期内要求供应商延长有效期，要求与答复均以书面通知为准并作为采购文件和响应文件的组成部分；供应商可以拒绝上述要求，拒绝延长响应文件有效期的，其响应失效；同意上述要求的，既不能要求也不允许其修改响应文件。

4.5 参与采购活动费用

供应商应自行承担其准备和参加采购活动发生的所有费用。

5. 踏勘现场

5.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人必须按照规定时间、地点组织供应商踏勘项目现场，以便供应商获取有关编制响应文件和签署合同所涉及现场的资料。供应商承担踏勘现场所发生的自身费用。

5.2 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、理解和结论不负责任。

5.3 供应商经过采购人允许，可以进入项目现场踏勘，但不得因此使采购人承担有关责任和蒙受损失。除采购人原因外，供应商应对踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及其它任何损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

6. 询问

6.1 供应商对单一来源活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问；采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

6.2 询问及答复应当采取线上形式。

7. 偏离

采购人允许响应文件偏离采购文件某些非实质性要求的，偏离应当符合采购文件规定的偏离范围和幅度。

8. 履约担保（若有）

8.1 在签订合同前，成交供应商应按照有关规定或者事先经过采购人书面认可的履约担保要求向采购人提交履约担保。除另有规定外，履约担保金额不超过成交合同金额的10%。

8.2 成交供应商未按照要求提交履约担保的，视为放弃成交资格，成交供应商应当对采购人造成的损失给予赔偿。

9. 采购代理服务 fee

见供应商须知前附表。

10. 采购文件

10.1 采购文件的组成

10.1.1 采购文件是用以阐明所需货物以及服务、采购程序和合同格式的规范性文件。采购文件主要由以下部分组成：

- (1) 采购邀请函；
- (2) 供应商须知前附表；
- (3) 供应商应当提交的资格证明文件；
- (4) 采购需求；
- (5) 供应商须知；
- (6) 开启响应文件、采购、成交；
- (7) 纪律要求；
- (8) 签订合同、合同主要条款；
- (9) 响应文件格式；

10.1.2 根据本章第 10.2 款对采购文件所作的澄清和修改，构成采购文件的组成部分。

10.1.3 除非有特殊要求，采购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。

10.2 采购文件的澄清和修改

采购文件的澄清和修改及确认，详见供应商须知前附表。

10.2.1 供应商应仔细阅读和检查采购文件的全部内容，如发现缺页或附件不全，应及时向采购代理机构提出，以便补齐。供应商对采购文件如有疑问，请在采购公告期限前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目采购公告页面线上一次性提出。

10.2.2 代理机构（采购人）在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目采购公告页面线上答复所问问题，请响应供应商及时关注。供应商未在规定的时间内对提供的基础资料提出异议，视为供应商已认可资料确实包含了本项目所需的基础资料全部内容。

10.2.3 采购文件的澄清或者修改文件在中国青岛政府采购网和全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）上发布公告，方可作为采购文件组成部分并具有法律效力，任何口头答复、通知无效。采购文件的澄清或者修改在同一内容的表述上不一致时，以最后

发出的公告为准。

10.2.4 供应商认为采购文件存在歧视性条款或者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。在规定时间内未一次性提出或者对已澄清的条款再提异议者，即视为同意和接受相关条款。

10.3 延长报价截止时间和开启时间

采购人可以视采购具体情况，延长报价响应文件提交截止时间和开启时间，但至少应当在采购文件要求提交首次响应文件的截止时间 3 个工作日前，在中国青岛政府采购网全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）上发布更正公告，通知采购文件收受人。

11. 响应文件的组成

11.1 供应商应按照采购文件的要求以及格式编制响应文件，并保证其真实性、准确性以及完整性，并按照采购文件要求提交全部资料并做出实质性响应。

11.2 响应文件由商务文件、技术文件文件组成：

11.3 商务文件

11.3.1 报价函；

11.3.2 必须提交的资格资信证明材料；

11.3.3 法定代表人身份证明；

11.3.4 法定代表人授权委托书；

11.3.5 响应报价：

1. 报价一览表。是分项报价明细表的汇总表，响应报价（即响应报价总计金额）为各个分项报价金额之和。报价项不得空缺、删除或修改，也不可用“...” “—” “免费” “无” 及“已包含在总价中”等表示。

2. 分项报价明细表。各分项报价小计名称应当与《报价一览表》中费用名称、金额对应，供应商应当对分项报价明细表中各分项逐一报价，无此项报价的不得删除、修改报价项，可用阿拉伯数字“0.00”表示，供应商认为《分项报价明细表》有漏项的，可以增加分项报价。

3. 报价需要说明的其他文件、材料。供应商认为需要对《报价一览表》、《分项报价明细表》中有关报价进一步说明或者证明其报价的文件和材料等。

11.3.6 供应商同类项目实施情况一览表；

11.3.7 商务响应表；

11.3.8 联合投标协议书（若有）；

11.3.9 联合投标授权委托书（若有）；

11.3.10 中小企业声明函（若有）；

11.3.11 监狱企业的证明（若有）；

11.3.12 采购文件要求和供应商认为应介绍或者提交的资料 and 文件。

11.4 技术文件

11.4.1 对本项目服务总体要求的理解；

11.4.2 服务方案；

11.4.3 应急服务措施；

11.4.4 服务响应表；

11.4.5 项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表；

11.4.6 符合采购文件规定的技术资料。

11.4.7 证明服务与采购文件要求相一致的文件可以是文字资料、图纸和数据，主要包括内容：

（1）服务主要内容、指标要求；

（2）保证在服务期内正常使用所必须的备品备件和专用工具清单；

（3）对照采购文件服务要求，逐条说明所提供是否做出了实质性响应，并按照采购文件中服务响应表和资信以及商务响应表如实填写具体响应的参数以及要求。采购人只接受相同或者优于技术、商务条款中所规定的要求以及标准。响应供应商若采用欺骗手段提报虚假资料和承诺的，一经发现，其响应无效，并按照相关法律法规进行处罚。

（4）响应供应商在详细阐述服务主要内容、指标要求时，应注意采购文件第四章“采购需求”中的规定以及要求。

（5）响应供应商必须对所提供的服务等知识产权方面的一切产权关系负全部责任，由此而引起的法律纠纷以及费用响应供应商须全部承担。

11.4.8 响应供应商认为应介绍或者提交的资料 and 文件。

12. 响应报价

12.1 响应报价的范围：见供应商须知前附表。

12.2 供应商应对所投包中的货物（服务）进行报价，对每一包货物（服务）的报价必须全部报齐。

12.3 响应报价的次数：见供应商须知前附表。

12.4 供应商不得以任何方式或者方法提供报价以外的任何附赠条款。

12.5 供应商应按照采购文件中要求的内容填写报价，并由法定代表人或者被授权代表签署。

12.6 供应商须按照附件格式表中的各单项明细逐项填写，以方便采购小组对响应文件进行评审。

12.7 开启响应文件时，响应文件中《报价一览表》内容与《分项报价明细表》内容不一致的，以《报价一览表》为准。大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。按照以上原则对错误报价的修正，供应商应线上确认。

12.8 唱标时，采购代理机构对按照采购文件要求编制的响应报价进行唱标。

12.9 供应商的成交价格在合同执行中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，不得出现任何包含价格调整的要求。

13. 响应文件编制要求

13.1 响应文件应按所投包分别进行编制。

13.2 响应文件编制：见供应商须知前附表。

13.3 响应文件签章：见供应商须知前附表。

13.4 供应商可对供货（服务）现场以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，供应商应承担现场考察的费用、责任和风险。

13.5 供应商编制响应文件时，应当如实在技术响应表和商务响应表中填写响应情况。

14. 响应文件的加密、上传

见供应商须知前附表。

15. 响应文件的提交

15.1 供应商应在提交响应文件截止时间前提交响应文件。

15.2 供应商提交响应文件的要求：供应商完成电子响应文件制作后，通过【青岛市公共资源响应文件制作工具】上传响应文件，系统即时向供应商发出上传回执通知。上

传时间以上传回执通知载明的传输完成时间为准；逾期上传的响应文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

15.3 除供应商须知前附表另有规定外，不论采购过程和结果如何，供应商的响应文件均不退还。

16. 响应文件的修改与撤回

16.1 供应商在采购文件要求提交响应文件截止时间前，可以补充、修改、替代或者撤回已提交的响应文件。补充、修改的内容为响应文件的组成部分。

16.2 在提交响应文件截止时间后到采购文件规定的报价有效期终止之前，在采购文件没有变动的情况下，供应商不得补充、修改、替代或者撤销其响应文件。

17. 质疑

17.1 参加本次政府采购活动的供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知道其权益受到损害之日起 7 个工作日内，通过全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面，向采购人或者采购代理机构提出质疑。

17.2 供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

17.3 供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对本项目同一采购程序环节的质疑。

17.4 代理人提出质疑的，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

17.5 采购人或者采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内做出答复，并通过本项目采购公告页面以电子文档形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复不得涉及商业秘密。

18. 投诉

18.1 按照《中华人民共和国政府采购法》、财政部《政府采购质疑和投诉办法》（第 94 号令）以及相关的法律、法规及规定，质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级监管部门提起投诉。供应商投诉按照采购人所属预算级次，由本级财政部门处理。

18.2 投诉人提起投诉应符合下列条件：

- （一）提起投诉前已依法进行质疑；
- （二）投诉书内容符合财政部《政府采购质疑和投诉办法》（第 94 号令）的规定；
- （三）在投诉有效期限内提起投诉；
- （四）同一投诉事项未经财政部门投诉处理；
- （五）财政部规定的其他条件。

供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。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。

18.3 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。

18.4 投诉书应当包括以下主要内容：

- （一）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- （三）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- （四）事实依据；
- （五）法律依据；
- （六）提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

18.5 代理人提出投诉的，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

18.6 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。

投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动：

（一）捏造事实；

（二）提供虚假材料；

（三）以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

19. 其他需补充的内容

其他需补充的内容：见供应商须知前附表。

第六章 开标、采购、成交

1. 开启响应文件

1.1 发布开启响应文件纪律；

1.2 发布主持人、监督人等有关信息；

1.3 查看在线签到家数，少于一家开标会结束；不少于一家开标会继续进行；

1.4 供应商根据要求在限定时间内通过电子招标投标交易平台对已上传的电子响应文件开始解密；

1.5 供应商授权代表在开启记录上确认；在规定时限内未确认的，视为默认开启响应文件结果；

1.6 开启响应文件结束。

2. 开启响应文件

2.1 开启响应文件应当在采购文件确定的提交响应文件截止时间的同一时间通过电子招标投标交易平台公开进行；供应商须在开启响应文件前规定时间内签到。

2.2 开启响应文件由采购代理机构指定专人负责，开启响应文件记录由供应商线上确认。

2.3 供应商代表对开启响应文件过程和开启响应文件记录有疑义，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，应当场(在线)提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

2.4 供应商不足一家的，不得开启响应文件。

2.5 在评审结束前，供应商请保持在线登录电子交易平台状态。评标过程中，如果评审委员会要求供应商对响应文件进行澄清、说明或者补正，要求供应商按照采购文件的实质性变动重新提交响应文件、最终设计方案或解决方案，要求供应商提交最后报价时，供应商需要通过电子交易平台相应功能界面，限时在线提交上述内容。系统不接受超时提交的澄清、材料和报价。

2.6 结果将在电子招标投标交易平台告知。

3. 采购小组

3.1 采购小组的组成

采购人按照《中华人民共和国政府采购法》以及有关规定组建采购小组。采购由依法组建的采购小组负责。采购小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，

其中评审专家人数不得少于采购小组成员总数的2/3。

3.2 评审专家的抽取

3.2.1 采用随机抽取方式从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中确定采购小组成员。任何单位和个人都不得指定评审专家或干预评审专家的抽取工作。

3.2.2 参加评审专家抽取的有关人员对抽取的相关内容负有保密的义务。采购小组成员的名单在评审结果确定前必须严格保密。

3.3 采购小组成员不得参加与自己有利害关系的评审活动，与自己有利害关系的应当回避，已经进入的必须更换。

3.4 采购小组负责对响应文件进行评审、比较、评定，并按本采购文件的规定确定成交供应商。

3.5 采购小组具有依据采购文件进行独立评审的权力，且不受外界任何因素的干扰。采购小组成员必须独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。对评审结果有不同意见的采购小组成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评审报告应当注明不同意见。评审委员会成员拒绝评审或者拒绝在评审报告上签字并且又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审结果。

3.6 采购小组的职责：

3.6.1 审查响应文件是否符合采购文件要求，进行资格性审查和符合性审查，并做出评价；

3.6.2 要求供应商对响应文件有关事项做出解释或者澄清；

3.6.3 确定成交供应商；

3.6.4 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

3.6.5 对围、串标等违法违规行为作出认定。

3.7 采购小组的义务：

3.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

3.7.2 提出真实、可靠的评审意见；

3.7.3 严格遵守评审纪律，不得向外界泄露评审情况；

3.7.4 发现供应商在响应活动中有不正当竞争或者恶意串通等违规行为，应及时向监督部门报告并加以制止；

3.7.5 按照采购文件规定的评审方法和评审标准进行评审，对评审意见承担个人责任；

3.7.6 编写评审报告；

3.7.7 配合采购人或者采购代理机构答复供应商提出的质疑；

3.7.8 对评审过程和结果，以及采购人、供应商的商业秘密保密；

3.7.9 配合监管部门处理投诉；

3.8 采购小组成员有下列情形之一的，应当回避：

3.8.1 供应商或者供应商主要负责人的近亲属；

3.8.2 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

3.8.3 自身与政府采购项目存在利害关系的；

4. 评审程序

4.1 宣布评审纪律以及回避提示；

4.2 组织推荐采购小组组长；

4.3 资格性审查；

4.4 符合性审查；

4.5 澄清有关问题；

4.6 采购协商；

4.7 确定成交供应商；

4.8 编写评审报告；

4.9 发布评审结果。

5. 评审

5.1 资格性审查

5.1.1 采购小组依据法律法规和采购文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查。

5.1.2 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（<https://credit.shandong.gov.cn/>）及信用青岛（www.qingdao.gov.cn/credit）查询供应商信用记录，查询时要将查询网页、内容进行截图或拍照，以作证据留存，截图或拍照内容要完整清晰，应包括网站网址、查询内容、电脑截屏时间。采购人或者采购代理机构应当对供应商信用记录进行甄别，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，应当拒绝其参加政府采购活动，其响应无效；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，其响应无效。信用信息查询记录及相关证据应当与其他采购文件一并保存。

5.1.3 在资格性审查时，采购小组依据供应商提供的《声明函》（见附件1）审查供应商及其法定代表人和项目负责人行贿犯罪情况。

5.2 符合性审查

采购小组依据采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。符合性审查内容详见附录。

5.3 在资格性和符合性审查时，对供应商属于不合格或响应无效的，采购小组必须出具不合格或者响应无效的事实依据和说明。

6. 澄清有关问题

采购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。采购小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当线上提出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表在线线上回复。

7. 采购协商

采购小组应当对响应文件进行评审，并根据采购文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应采购文件要求的供应商进行采购。未实质性响应采购文件的响应文件按无效处理，采购小组应当告知有关供应商。

7.1 采购小组所有成员应当集中由采购组长与供应商进行线上采购。

在采购过程中，采购小组可以根据采购文件和采购情况实质性变动采购需求 中的技术、服务要求以及合同草案条款。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，谈判小组应当及时通知响应供应商，并要求其重新提交由法定代表人或授权代表印章的响应文件。由其授权代表提交的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人印章并附身份证明。

7.2 供应商提交最后报价

7.2.1 采购文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，采购结束后，采购小组应当要求响应供应商在规定时间内提交最后报价。

7.2.2 采购文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经采购由供应商提供最终设计方案或解决方案的，并要求其在规定时间内提交最后报价。

8. 成交

8.1 本次采购采用最低评标价法，是指以价格为主要因素确定成交供应商的评审方法。即在全部满足采购文件实质性要求，且采购需求、质量和服务相等的前提下，依据统一的价格要素评定最低报价，确定成交供应商的评审方法。

8.2 采购人授权采购小组确定成交供应商的，最终报价结束后，采购小组按照上述的规定，确定成交供应商；

8.3 对于分包采购的项目，详见“供应商须知前附表定”。

8.4 采购政策

8.4.1 依据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）文件规定，残疾人福利性单位投标的须提供本单位的服务及《残疾人福利性单位声明函》并对声明函的真实性负责；残疾人福利性单位投标的视同小型、微型企业，按照本招标文件小型、微型企业的相关价格扣除标准执行。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

8.4.1.1 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：

（1）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）；

（2）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；

（3）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；

（4）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；

（5）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）。

8.4.1.2 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。

8.4.1.3 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。

8.4.1.4 成交供应商为残疾人福利性单位的，采购代理机构应当随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。

8.4.1.5 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。

8.4.1.6 对于非专门面向中小企业或小型、微型企业采购的项目，中型、小型、微型企业应当同时符合以下条件：依据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）规定，中型、小型和微型企业投标的须提供《中小企业声明函》并对声明函的真实性负责；

8.4.1.7 按照《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，响应供应商应符合中小企业划分标准；所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。

8.4.1.8 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

8.4.2 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

8.4.3 小型和微型企业提供的货物中含有中型及以上企业的产品或者大中型企业提供货物中含有小型、微型企业产品的，均不给予价格扣除。

8.4.4 监狱企业参与政府采购活动，均视同小型、微型企业，享受国家优惠政策，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局或新疆生产建设兵团出具的属于监狱企业的证明原件的扫描件，且对上述材料的真实性负责，否则不给予价格扣除。

8.5 采购政策计算方法

8.5.1 说明：

8.5.1.1 供应商所提供的材料或者填写的内容必须真实、可靠，如有虚假或隐瞒，一经查实将导致投标被拒绝，并按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款“提供虚假材料谋取中标、成交的”进行处罚，给采购人造成损失的应承担赔偿责任。

8.5.2 对于非专门面向中小企业或小型、微型企业采购的项目，给予价格扣除。

8.5.2.1 对小型和微型企业提供小型和微型企业制造的货物，给予小型和微型企业

（包括相互之间组成的联合体）产品一定幅度的价格扣除，用扣除后的价格参与评审（详见供应商须知前附表）。

8.5.2.2 大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体投标，联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同金额 30%以上的，可给予联合体一定幅度的价格扣除，用扣除后的价格参与评审（详见供应商须知前附表）。

8.5.2.3 残疾人福利性单位和其他单位组成联合体投标，联合协议中约定，残疾人福利性单位的协议合同金额占到联合体协议合同金额 30%以上的，同样按以上规定给予价格扣除。供应商须提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》和联合体协议原件的扫描件，否则不给予价格扣除。

8.5.3 按照财政部等四部委联合印发《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》（2019）9 号、财政部发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》财库（2019）19 号、财政部生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》财库（2019）18 号的规定，属于节能、环境标志优先采购产品的，享受政府采购优先政策：

8.5.3.1 在评审时，在评审时对节能、环保产品分别给予一定价格扣除，用扣除后的价格参与评审（详见供应商须知前附表）。

8.5.3.2 供应商必须提供市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》、《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》电子文档和所投节能产品、环境标志产品经市场监管总局公布的认证机构出具的有效节能产品、环境标志产品认证证书原件的扫描件。

9. 成交结果公告以及成交通知书

9.1 采购人或者采购代理机构应当自成交供应商确定之日起 2 个工作日内，发出成交通知书，并在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统和青岛市政府采购网公告成交结果（公告期限为 1 个工作日）。

9.2 采购人或采购代理机构不按照规定发布成交结果公告或者发布成交结果公告后不签发成交通知书的，应当承担法律责任，给成交供应商造成经济损失的应承担赔偿责任。

9.3 成交通知书对采购人和成交供应商都具有法律效力。成交通知书发出后，采购

人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交，应当依法承担法律责任。

10. 响应无效

出现下列情形之一的，响应无效：

- 10.1 响应报价高于采购预算或采购最高限价的；
- 10.2 对“★”条款未做出实质性响应或者发生负偏离的；
- 10.3 对“◆”条款经采购小组实质性变动、采购人代表确认内容不响应的；
- 10.4 应提供而未提供带“▲”标注的政府强制采购节能产品的；
- 10.5 对允许偏离的非实质性条款，偏离采购文件规定的偏离范围和幅度的；
- 10.6 不按照采购文件规定报价、没有分项报价、拒绝报价、有多个报价（采购文件另有规定的除外）、有选择性报价、附有条件的报价或者拒绝修正报价的；报价有效期不满足采购文件要求的；
- 10.7 采购小组判定供应商涂改证明材料或者提供虚假材料和承诺的；
- 10.8 响应文件未按采购文件规定编制、签章的；
- 10.9 采购文件第三章规定供应商应当提交的资格证明文件未提供、提供不齐全的；
- 10.10 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 10.11 响应文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的；
- 10.12 不符合法律、法规和采购文件中规定的其他要求的。

对响应无效的认定，必须经采购小组集体做出决定并出具响应无效的事实依据。

11. 废标

- 11.1 出现下列情形之一的，应予废标：
 - 11.1.1 在报价截止时间结束后参加报价的供应商不足 1 家，符合采购文件规定条件的供应商不足 1 家或者对采购文件作实质性响应的供应商不足 1 家的；
 - 11.1.2 出现影响采购公正的违法违规行为的；
 - 11.1.3 供应商的高于采购预算的；
 - 11.1.4 因重大变故，采购任务取消的；
 - 11.1.5 法律、法规以及采购文件规定的其他废标情形。
- 11.2 废标后，采购人或者采购代理机构应当将废标理由通知供应商。

12. 特殊情况处置程序

12.1 采购小组成员的更换

- 12.1.1 采购小组应当执行连续评审的原则，按照采购文件规定的程序、内容、方法、

标准完成全部评审工作。出现评审专家临时缺席、回避等情形导致评审现场专家数量不

符合法定标准的，采购人或者采购代理机构要按照有关程序及时补抽专家，继续组织评审。如无法及时补齐专家，则要立即停止评审工作，招标投标系统上封标，择期重新组建采购小组进行评审。

12.1.2 退出采购小组的成员，其已完成的评审行为无效。由采购人向监督人员提出更换采购小组成员意见并获准后，根据本采购文件规定的采购小组成员产生方式另行确定替代者进行评审。

12.2 记名投票

在评审过程中，采购小组发生分歧或者评审结论有异议需表决的，按照少数服从多数的原则，由采购小组全体成员以记名投票方式表决。

13. 违法违规情形

13.1 有下列情形之一的，属于采购人与供应商串通报价：

13.1.1 采购人直接或者间接向供应商泄露标底、采购小组成员等信息；

13.1.2 采购人代表明示或者暗示其他评审专家违规评审的；

13.1.3 采购人授意供应商撤换、修改响应文件；

13.1.4 采购人与供应商为谋求特定成交标的、报价而采取的其他串通行为。

在开启响应文件、评审过程中发现以上违法违规情形的，首先由采购小组作出认定，对认定确有以上违法违规情形的供应商，按无效报价处理。

14. 违规处理

供应商有下列情形之一的，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加青岛市政府采购活动：

14.1 提供虚假报价材料谋取中标、成交的；

14.2 采取不正当手段诋毁相关采购各方的；

14.3 与采购人、采购代理机构等采购相关各方恶意串通的；

14.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

14.5 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；

14.6 一年内累计三次以上投诉均查无实据，并带有明显故意行为的；

14.7 捏造事实或者提供虚假投诉材料的；

14.8 法律、法规和采购文件中规定的其他情形。

第七章 纪律要求

1. 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏单一来源采购活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

2. 对供应商的纪律要求

供应商不得与其他相关交易各方串通或者与采购人串通报价，不得向采购人或者采购小组成员行贿谋取成交；不得以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

3. 对采购小组成员的纪律要求

采购小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审、成交供应商的确定情况以及与评审有关的其他情况。在评审活动中，采购小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职守，影响评审程序正常进行，不得使用超出本采购文件有关规定的评审因素和评审标准进行评审。

4. 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审、成交供应商的确定情况以及与评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评审程序正常进行。

第八章 签订合同、合同主要条款

1. 签订合同

1.1 采购人应当自成交通知书发出之日起十个工作日内，按照采购文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订合同不得对采购文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

1.2 签订的合同原则以本章第 4 条的规定为基础，并根据评标、答疑情况进行修改补充，但该款并不限制采购人以其他方式签订合同的权利。采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3 采购文件、响应文件、书面承诺和成交通知书均作为经济合同的一部分，且具有法律效力。成交供应商应严格履行经济合同所规定的各项义务和责任，否则将依法处理。

1.4 有关法规或者采购文件明确不允许分包方式履行合同的，成交供应商不得分包履行合同，否则将依法承担法律责任。采购文件明确允许分包方式履行合同的，按照采购文件相关规定执行。

当成交供应商放弃中标结果或者因被质疑、投诉，经查属实或者因不可抗力而不能履行合同的，采购人应重新组织采购。

1.5 采购人应当自采购合同签订之日起2个工作日内，将采购合同副本报同级财政部门和相关主管部门备案。

1.6 法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

1.7 甲方支持乙方按照《青岛市财政局青岛市民营经济发展局关于进一步做好政府采购合同信用融资工作的通知》（青财采〔2019〕20 号）规定享受信用融资政策。如乙方按照文件规定向政府采购合同信用融资平台合作金融机构申请贷款，甲方承诺无条件允许乙方将本合同约定的收款账号变更为相应贷款合同约定的还款账号，为信用融资业务的顺利开展提供便利。变更账号应当在政府采购合同信用融资平台备案锁定。

2. 追加合同金额

政府采购合同履行中，采购人需要追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下并且在签订合同后1年内，经采购人报同级财政部门批准后，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%，否则采购人应重新组织招标。

3. 采购合同双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同继续履行将损害国家利

益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担责任。

4. 服务质量与验收

采购文件中的服务按照国标、部标、行业标准或者双方技术协议或者采购文件、响应文件、书面承诺提供服务。如对服务以及质量有争议，采购人组织相关部门对服务和质量进行检验或者验收，未达到服务要求的，由成交供应商承担全部责任。

5. 合同主要条款

合同编号：_____

甲方（采购人）：_____

住所地：_____

乙方（成交供应

商）：_____

地址：_____

乙方于____年__月__日参加了（采购人或者代理机构）组织的“（项目名称及项目编号）”政府采购活动，经评标委员会评审确定乙方为（包及包名称）成交供应商，按照

《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》和相关的法律法规规定，以及采购文件要求，经甲乙双方协商一致，签订本政府采购合同。

第一条 合同标的

服务名称：

服务内容：

.....

技术标准：

.....

第二条 合同总金额

合同总金额为人民币（大写）：（¥_____）

此价格为合同执行不变价，不因国家政策变化而变化，该价款包括了服务价格及与之配套的设计、制造、正版软件、检验、包装、运输、保险、税费以及安装、组织验收、培训、技术服务（包括技术资料、图纸提供等）、质保期服务等全部价款，除此之外，甲方不再向乙方支付其他任何费用。

.....

第三条 服务交付

1、交付日期:

2、交付地点:

第四条 交付验收

1、乙方应对提交的服务成果作出全面检查和整理, 并列出清单, 作为甲方验收和使用技术条件依据, 清单应随提交的服务成果交给甲方。

2、乙方在指定地点提交服务成果后, 甲乙双方应依据采购文件、响应文件等文件材料的要求共同验收, 并且出具书面验收报告。

3、对复杂的服务, 甲方可邀请国家认可的专业机构参与验收, 并出具验收报告, 相关费用负担由甲乙双方约定。

实质性验收时间为甲方在收到乙方项目验收建议之日起7个工作日内。

.....

第五条 所有权归属

乙方将服务成果交付甲方, 并且经甲乙双方共同验收合格后所有权转移给甲方, 在所有权转移之前, 标的物损毁、灭失的风险归乙方, 乙方保证所交付的服务成果的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

如乙方交付的服务成果有产权瑕疵的, 视为乙方违约, 乙方须向甲方支付20%的违约金; 如果合同总金额价款已经支付完毕或者开始支付合同价款时才发现产权有瑕疵的, 乙方仍须支付上述违约金并且赔偿甲方由此所遭受的一切损失。

第六条 包装、装运及运输

1、乙方负责包装、装运和运输, 由于不适当的包装、装运和运输造成任何损坏均由乙方负责。

2、包装费、运费及相关费用已包含在合同总金额内。

.....

第七条 款项支付

1、服务成果交付甲方, 经甲乙双方共同验收合格后由甲方负责办理支付手续。

2、属国库集中支付资金, 甲方应按照双方约定的付款期限, 及时向财政部门报送资金支付申请, 财政部门对支付申请审核无误后, 将款项直接支付至乙方账户。

3、付款方式

项目自合同签订之日起10个工作日内付合同金额____%, 项目调

查勘探结束后付合同金额____%， 剩余____%在提交项目成果经上级主管部门审核通过后10个工作日内付清。本项目按照调查勘探面积据实结算。

付款时间：……………。

第八条 履约保证金

1、乙方须向甲方交纳人民币（大写）（¥）元作为本合同的履约保证金。

2、履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行或不能完全履行合同义务而蒙受的损失。

3、履约保证金在服务交付验收合格____月无质量问题后，填写《青岛市政府采购项目履约保证金退付表》、《青岛市政府采购项目验收单》和资金往来收款收据交监督部门后20个工作日内退还。

……

第九条 售后服务及承诺

1、服务质量保证期限自提交服务验收合格之日起____年，在质量保证期内，乙方应对服务出现的问题负责处理并承担一切费用，并且赔偿甲方的损失。

2、乙方有完善的服务体系，有能力提供持续的、本地化售后服务。

3、乙方负责系统安装和调试以及操作人员培训，并制定详细的培训计划，使操作人员能独立进行管理、操作、维护和故障处理等工作，做好相关记录及技术文档收集整理，待验收后移交。

4、服务范围：负责采购文件所涉及到的所有服务。

……

第十条 知识产权

1、乙方保证，甲方在享受服务或者服务的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或其他知识产权的起诉。如发生此类纠纷，由乙方承担一切责任；如因此给甲方造成损失的，乙方负责全额赔偿。

2、乙方为执行本合同而提供的技术资料或者其他相关资料、软件等由甲方永久免费使用。

……

第十一条 甲方责任

1、及时办理付款手续。

2、负责提供工作场地，协助乙方办理有关事宜。

3、对合同条款及所知悉的乙方商业秘密负有保密义务。

……

第十二条 乙方责任

1、保证所提供服务为响应文件承诺服务，符合相关法律法规规定并且满足甲方的需求，保证其配套项目部件为全新的未使用的且符合相关的质量要求。

2、保证所提供服务的售后服务，严格依据响应文件及相关承诺，对服务以及与之配套的项目进行保修、维护等服务。

3、保证其所供服务不存在侵犯第三方知识产权的行为，否则由此产生的损失由乙方承担。

.....

第十三条 违约责任

1、乙方所供服务成果及与之配套项目等不符合合同约定标准，甲方有权拒收。同时，乙方向甲方支付合同总金额____%的违约金。

2、乙方不能交付服务成果时，乙方向甲方支付合同总金额____%的违约金。

3、乙方逾期交付服务成果时，每逾1日乙方向甲方支付合同总金额__%的滞纳金。逾期交付超过30日，甲方有权决定是否继续履行合同，如甲方决定终止履行合同的，乙方向甲方支付合同总金额____%的违约金，并且赔偿甲方因此所遭受的损失。

4、因甲方过错而给乙方造成的损失，由甲方负担。

.....

第十四条 不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方不能履行或不能完全履行的情况和理由；在取得有关主管机关证明以后，允许延期履行、部分履行或者终止履行合同的，根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

.....

第十五条 保密

乙方在合同履行期间知悉甲方的工作秘密（包括相关业务信息），不得透露或以其他方式提供给合同双方以外的其他方（包括乙方内部与本合同无关的任何人员），乙方的保密责任不因本合同的终止而终止。

乙方违反本合同所规定的保密义务，应按照本合同总金额的10%支付违约金。

.....

第十六条 争议解决

甲乙双方在合同履行中发生争议，应通过协商解决。如协商不成，可以向合同签订地法院提起诉讼。

.....

第十七条 合同生效及其他

1、除采购文件规定且甲方事先书面同意外，乙方不得部分或者全部转让、分包履行其应履行的合同项下的义务。

2、合同由甲、乙双方法定代表人（或者被授权代表）签字并加盖单位公章。

3、本合同一式四份，甲方一份，乙方一份，采购代理机构一份，财政部门一份。

.....

第十八条 服务期限

本合同服务期限为 年；服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

本合同期限届满，如需续签，根据财政部门有关规定，经财政部门批准，双方可以根据法律及各项规定另行签订书面合同。

第十九条 下列文件为本合同不可分割部分

- 1、政府采购采购文件（包括澄清、修改）；
- 2、乙方响应文件；
- 3、中标（成交）通知书；
- 4、成交供应商在评标过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件
- 5、政府采购委托协议书；

.....

甲 方：

乙 方：

单位名称(公章)：

单位名称(公章)：

法定代表人（授权代表）签字：

法定代表人（授权代表）签字：

电 话：

电 话：

年 月 日

年 月 日

第九章 投标文件格式

3004b9c8-aeb3-432a-bab7-d47ed05e3855

投标文件

包：第包

资格审查部分

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

二〇 年 月 日

资格审查文件目录

- 1、营业执照、登记证书、执业许可证等；
- 2、在经营活动中无重大违法记录和行贿犯罪记录、具有良好商业信誉和健全财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金良好记录的声明函(见附件1)；
- 3、中小企业声明函（见附件12）。

3004b9c8-aeb3-432a-bab7-d47ed05e3855

附件1:

声明函

一、我方在参加_____（项目名称）政府采购活动前3年内,在经营活动中:

1、没有重大违法记录（重大违法记录指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

2、没有行贿犯罪记录（查询内容：①投标人_____、组织机构代码证或统一社会信用代码_____；②法定代表人_____、身份证号码_____；③项目负责人_____、身份证号码_____）。

二、我方在参加本项目活动前一段时间内具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

三、我方承诺在青岛市政府采购网上传提交的资格审查材料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性、准确性负责。

若以上声明不实，我方自愿承担一切法律后果。

投标人:

日期: 年 月 日

备注: 1. 招标文件未要求项目负责人的，项目负责人一栏可删除。

投标文件

包：第包

商务部分

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

二〇 年 月 日

商务文件目录

- 1、投标函(见附件2)；
- 2、法定代表人身份证明(见附件3)；
- 3、法定代表人授权委托书(见附件4)；
- 4、报价一览表(见附件5)；
- 5、分项报价明细表(见附件6)；
- 6、投标人同类项目实施情况一览表(见附件7)（若有）；
- 7、投标人同类项目业绩证明材料（若有）；
- 8、投标人荣誉（获奖）情况一览表；(见附件8)（若有）
- 9、投标人荣誉（获奖）证明材料；（若有）
- 10、商务响应表(见附件9)；
- 11、联合投标协议书（若有）(见附件10-1)；
- 12、联合投标授权委托书（若有）(见附件10-2)；
- 13、残疾人福利性单位声明函（见附件11)；
- 14、中小企业声明函（见附件12)；
- 15、监狱企业的证明（若有）；
- 16、节能、环保等的资质证书或者文件（若有）；
- 17、关于符合本国产品标准的声明函（见附件13)；
- 18、招标文件商务评标办法中要求提交的相关证明材料（若有）；
- 19、招标文件其它规定或者投标人认为应介绍或者提交的资料、文件和说明（若有）。

附件2:

投标函

（采购代理机构）：

（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址。

我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（招标项目名称）（编号为）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部招标文件，同意招标文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
- 3、若中标，我方将按照招标文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司以及其附属机构没有任何联系。
- 5、投标文件自开标日起有效期为90日历日。
- 6、以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果。

投标人名称（公章）：

投标人法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

备注：本投标函由授权代表签字或盖章的，应附法定代表人签字或盖章的授权委托书。

附件3:

法定代表人身份证明

投标人名称:

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（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

附件4:

法定代表人授权委托书

(采购代理机构):

我(姓名)系(投标人名称)法定代表人,现授权委托我公司的(姓名)为我公司本次项目的授权代表,代表我方办理本次投标、签约等相关事宜,签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。授权代表联系方式。

在我方未发出撤销授权委托书的书面通知以前,本授权委托书一直有效。授权人(代表)签署的所有文件(在授权书有效期内签署的)不因授权撤销而失效。

授权代表无权转让委托权。特此授权。

本授权委托书于 年 月 日签字生效,特此声明。

(附法人代表身份证以及授权代表身份证复印件)

授权代表姓名:

性别:

年龄:

单位:

部门:

职务:

投标人名称(公章):

法定代表人(签字或盖章):

日期: 年 月 日

附件5:

报价一览表

投标包：第 包 包名称：

序号	服务名称	含税总报价	备注 (取费依据、收费标准等)
1			
总计		大写：	
		小写：	

注：1. 采购代理服务费由采购人支付的，投标人报价中无需考虑此费用。

2. 采用优惠率报价的，优惠率是指在采购文件约定的基准价基础上进行下浮的比例。例如供应商填入0.2（20%优惠率）则优惠后的报价=（1-0.2）×基准价。

时间： 年 月 日

附件6:

分项报价明细表

投标包: 第 包 名称:

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	单位	数量	报价
1								
2								
3								
								
服务项目费用合计								

时间: 年 月 日

附件7:

投标人同类项目实施情况一览表

投标包：第 包 名称：

采购单位名称	项目名称	单价	合同金额 (万元)	采购单位联系人及 电话

时间： 年 月 日

附件8:

投标人荣誉（获奖）情况一览表

投标包：第包包名称：

序号	荣誉（获奖）名称	荣誉（获奖） 内容	颁发机构	获奖时间

时间： 年 月 日

附件9:

商务响应表

投标包：第包

项目	招标文件要求	是否 响应	投标人的承诺或说明
服务保障要求			
服务期限或者 提供服务起止 时间			
.....			
质量管理、企 业信用要求			
能力或业绩要 求			
.....			

日期： 年 月 日

附件10-1:

联合投标协议书

甲方:

乙方:

(如果两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合,可按照甲、乙、丙、丁…序列增加)

联合体各方经协商,就响应(采购人名称)组织实施(项目名称)(项目编号)的招标活动联合进行投标之事宜,达成如下协议:

一、联合体各方一致决定,以 _____ 为主办人进行投标,并按照招标文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中,主办人的法定代表人或者授权代理人根据招标文件规定以及投标内容对采购人所作的任何合法承诺,包括书面澄清以及响应等对联合体各方均有约束力。如果中标并签订合同,则联合体各方将共同履行对采购人或者采购代理机构所负有的全部义务,并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合体各方保证对主办人为响应本次招标而提供的产品和服务提供全部质量保证以及售后服务支持。

四、本次联合投标中,联合体各方承担的工作和义务:

甲方承担的工作和义务为:

乙方承担的工作和义务为:

五、有关本次联合投标的其他事宜:

六、本协议提交采购人或者采购代理机构后,联合体各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或者撤销。

七、本协议共份,联合体各方各持一份,并作为投标文件的一部分。

甲方名称: (公章)

乙方名称: (公章)

法定代表人: (签字或盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

附件10-2:

联合投标授权委托书

(如果两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合,可按照甲、乙、丙、丁…序列增加)

本授权委托书声明:根据(甲方名称)与(乙方名称)签订的《联合投标协议书》的内容,主办人的法定代表人现授权为联合投标代理人,代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务,联合投标各方均予以认可并遵守。

特此委托。

主办人的法定代表人:(签字或盖章)

日期: 年 月 日

联合投标代理人:(签字或盖章)

日期: 年 月 日

甲方名称:(公章)

法定代表人:(签字或盖章)

日期: 年 月 日

乙方名称(公章)

法定代表人:(签字或盖章)

日期: 年 月 日

附件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_____单位的_____项目采购活动提供本单位的服
务，或者提供其他残疾人福利性单位的服务（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的服务）。

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。

投标人名称:

日期:

附件12:

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¹，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. 《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。以联合体形式参加政府采购活动或者合同分包的，声明函中需填写联合体中的中小企业或签订分包意向协议的中小企业相关信息，供应商应当在声明函“项目名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容

附件13:

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1. （产品名称1）¹，生产厂为（厂名）²，厂址为（生产厂址）。

（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）³。（产品名称1）的（关键组件）⁴在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）⁵在中国境内完成。

2. （产品名称2）¹，生产厂为（厂名）²，厂址为（生产厂址）。

（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）³。（产品名称2）的（关键组件）⁴在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）⁵在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

-
1. 产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。
 2. 生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。
 3. 该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填，下同。
 4. 该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。
 5. 该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

投标文件

包：第包

技术部分

项目名称：

项目编号：

投标单位名称（公章）：

二〇 年 月 日

技术文件目录

- 1、对本项目服务总体要求的理解；
- 2、服务方案；
- 3、应急服务措施；
- 4、服务响应表（见附件14）；
- 5、项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表（见附件15）；
- 6、招标文件要求或者投标人认为其它应介绍或者提交的资料 and 文件。
- 7、证明服务的合格性和符合招标文件规定的技术资料。
- 8、投标人需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

附件14:

服务响应表

投标人名称（公章）：

第 包

序号	招标文件要求	投标文件响应	偏离情况

注：

1、投标人应根据招标文件的服务要求，如实逐条一一对应填写响应情况，如有未响应服务要求，评标委员会有权视其为负偏离；

2、请投标人在“偏离情况”一栏详细描述存在正偏离或负偏离服务要求，并标明偏离情况；

3、招标文件服务内容未做要求的，不视为正偏离。

时间： 年 月 日

附件15:

项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表

投标人名称（公章）：

第 包

姓名	职务	专业技 术资格	身份证号码	参加本单位工作时间

注：在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写，后附相关人员证书复印件及社保证明材料复印件。

时间： 年 月 日

附件16:

____项目政府采购履约验收(服务类样本)

采购单位		项目名称		合同名称		
供应商		项目及合同编号		合同金额		
分期验收	是 ☐ 否 ☐	分期情况	共分 期, 此为第 期验收			
验收时间		验收地点		验收组织形式	☐ 自行简易验收 ☐ 验收小组验收	
验收内容	服务质量	服务进度	人员、设备 配备情况	安全标准	服务承诺实现	合同履行时间、 地点、方式
	合 格 ☐ 不合格 ☐	按 时 ☐ 不按时 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐	合 格 ☐ 不合格 ☐
专业检测机构 情况说明						
存在问题 和改进意见						
最终结论	合 格 ☐ 不合格 ☐					
验收小组 成员签字						
采购代理机构意见			采购单位意见			
经办人: 负责人: (采购代理机构公 章)			经办人: 负责人: (采购单位公 章)			
供应商确认: <div>(单位公章或授权代表签字)</div>						

说明: 1. 该表为服务类项目履约验收的参考样表, 采购人或采购代理机构可以根据工作实际进行调整。
2. “采购代理机构意见”, 履约验收工作由采购人自行组织的, 无需填写该项内容。

3004b9c8-aeb3-432a-bab7-d47ed05e3855

附录 1

评审因素			分值	评审标准
资格证明材料	营业执照、登记证书、执业许可证等		合格制	具有独立承担民事责任的企业或组织合法经营权的凭证（如：营业执照、登记证书、执业许可证等）
	声明函		合格制	详见附件 1
	中小企业声明函		合格制	详见附件 12
符合性审查	投标文件雷同检查		合格制	投标文件不存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的情形
	对招标文件的技术/服务要求响应情况	对招标文件的技术/服务要求响应情况 1	合格制	投标文件响应招标文件以下技术/服务要求（对应投标文件技术部分—技术响应表/服务响应表）
		对招标文件的技术/服务要求响应情况 2	合格制	★.....
	投标报价		合格制	按照招标文件要求报价且不超过预算金额或最高限价（对应投标文件商务部分—报价一览表）
	投标有效期		合格制	投标有效期满足招标文件要求（对应投标文件商务部分—投标函）
	对招标文件的商务要求响应情况	对招标文件的商务要求响应情况 1	合格制	投标文件响应招标文件以下商务要求（对应投标文件商务部分—商务响应表）
		对招标	合格制	（货物：交货期、交货地点、付款方式、

		文件的商务要求响应情况 2		售后服务要求、验收.....) (服务：服务期限或者提供服务起止时间、服务保障要求.....)
	对招标文件的编制、签章要求响应情况		合格制	投标文件按照招标文件要求编制、签章
	其他 1		合格制	投标文件未发现含有招标人不能接受的附加条件
	其他 2		合格制	未发现投标人提供虚假材料、恶意串通、以行贿手段谋取中标等情形
	其他 3		合格制	未发现法律、法规和招标文件规定的其他无效情形

采购明细

序号	名称	服务范围	服务要求	备注
1	物业管理服务项目第一包	详见采购文件	详见采购文件	无

3004b9c8-aeb3-432a-bab7-d47ed05e3855

其他注意事项

控制价：444404.96

专家个数：3

投标人报价方式：总价（元）

定标方式：确定中标人

评标过程中，供应商（投标人）端【(信创版)青岛公共资源招投标助手】（以下简称 iFly 助手，）负责接收评审委员会发起的消息通知（含谈判、磋商、澄清、答辩、多轮报价等），及响应评审委员会提出的要求。

请供应商（投标人）在开标、评标过程中，保持 iFly 助手在线登录状态，直至开标界面的“开标结束”模块提示“项目已评标结束”。若因网络环境或者投标人操作不熟悉等原因导致 iFly 助手未启动或者未登录，致使无法收到消息通知，供应商（投标人）需自行承担后果。

iFly 助手成功登录的标识如下：成功登录后，电脑右下角会出现蓝色弹框提示“登录成功”，双击电脑右下角 iFly 助手图标，显示“xx 公司（在线）”代表 iFly 助手是在线登录状态；若显示为离线状态、登录失败状态，请点击“重新登录”按钮；若重新登录后仍有网络异常等情况，请与客服（0532-85871505 转 5）联系；若有异常不联系，投标人需自行承担后果。

报价说明：单价、总价报价按两位小数填写；费率、优惠率、降噪率等报价按三位小数填写，系统最多支持四位小数。