
兰州新区公安局物业服务项目

招 标 文 件

项目编号：GSZRH-ZCZB-2025-A008

项目名称：兰州新区公安局物业服务项目

采购人：兰州新区公安局

采购代理机构：甘肃中润和项目管理有限公司

二〇二五年四月

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标须知	5
第三章 项目采购需求	30
第四章 评标办法	35
第五章 资格证明文件	42
第六章 投标文件格式	49
第七章 合同条款及合同格式	63

特别提示:

请各参与项目的投标人认真阅读招标文件的所有条款，严格按照规定的交易程序完成各阶段的投标工作，及时在甘肃政府采购网、甘肃省公共资源交易网和兰州新区政府采购服务网查看该项目的相关信息，认真配合完成本次招标工作。



第一章 招标公告

项目概况

兰州新区公安局物业服务项目公开招标项目的潜在投标人应在甘肃省公共资源交易网 (<http://ggzyjy.gansu.gov.cn/>) 获取招标文件,并于 2025 年 05 月 15 日 09 时 00 分(北京时间)前递交投标文件。

一、项目基本情况:

1. 项目编号: GSZRH-ZCZB-2025-A008
2. 项目名称: 兰州新区公安局物业服务项目
3. 采购方式: 公开招标
4. 预算金额: 376 万元/年
5. 最高限价(如有):
6. 采购需求: 为兰州新区公安局配备物业服务,服务期限:自合同签订之日起 2 年,本项目一招两年,合同一年一签。具体参数要求及相关内容详见招标文件。
7. 合同履行期限: 自合同签订之日起至服务期结束,合同期满后,双方如无异议,合同终结。



二、申请人的资格要求:

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: **本项目为专门面向中小企业采购, 供应商须提供《中小企业声明函》;**
3. 本项目的特定资格要求:
 - (1) 提供《兰州新区政府采购供应商信用承诺函》;
 - (2) 供应商须提供有效的营业执照, 或事业单位法人证书, 或自然人身份证明, 或其他非企业组织证明独立承担民事责任能力的文件(复印件加盖单位公章);
 - (3) 法定代表人身份证明及法定代表人身份证(正反面复印件);
 - (4) 法定代表人委托函原件及被委托人身份证(正反面复印件);
 - (5) 信用记录: 供应商须为未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单;不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止

参加政府采购活动期间的方可参加本项目的投标。（以投标截止日当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）；供应商需在投标文件中提供自本项目发布公告后以上两个网站信用信息查询记录截图。

4. 本项目不接受联合体。

三、获取招标文件：

时间：2025年04月25日至2025年04月30日，每天上午00:00:00至12:00:00，下午12:00:00至23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：甘肃省公共资源交易网（<http://ggzyjy.gansu.gov.cn>）在线免费下载。

方式：社会公众可通过甘肃省公共资源交易网免费下载或查阅招标采购文件（详见《甘肃省公共资源交易网》首页“服务指南”中“网上开评标系统操作手册”）。

售价：免费获取

四、提交投标文件截止时间、地址和方式：

截止时间：2025年05月15日09时00分（北京时间）；

地址：甘肃省公共资源交易中心兰州新区分中心一楼谈判室（线上开标）
（<https://gcycloud.cn/gp-auth-center/login?origin=oauth>）；



方式：本项目采用线上开标，拟参与兰州新区政府采购活动的潜在投标人需先在甘肃省公共资源交易网注册，点击“我要投标”，然后登录兰州新区政府采购服务网开展本项目后续工作。

五、公告期限：

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜：

1. 拟参与兰州新区政府采购项目的供应商需提前在“甘肃省公共资源交易网（<http://ggzyjy.gansu.gov.cn/>）”进行注册，注册成功后使用在甘肃省公共资源交易网注册的账号登录一体化平台维护业务区域信息后方可在甘肃省公共资源交易网“我要投标”进行投标登记；投标登记成功之后供应商通过兰州新区政府采购一体化平台进行投标、开标等活动；

2. 供应商需提前准备适配的CA数字证书和电子签章，兰州新区政府采购一体化平台目前支持江苏翔晟信息技术股份有限公司、甘肃交易通信息技术有限公司、金润方舟科技股份有限公司甘肃分公司、甘肃文锐电子交易网络有限公司、甘肃中工国际招投标有限公

司、甘肃成兴信息科技有限公司等六家 CA 厂家所办数字证书，供应商需自行办理，办理完成后需在甘肃省公共资源交易网数字证书（CA）互认共享平台进行认证绑定（详见数字证书（CA）互认共享平台界面“说明文档”中“证书绑定”），供应商应尽早完成以上工作，如因供应商自身原因影响参与后续采购活动的由供应商自行承担全部责任；

3. 本项目选择不见面方式开标需明确以下几点：供应商需自行准备可以稳定上网的电脑及需音视频设备，操作系统为 Windows8、Windows10 或 Windows11，IE 浏览器版本为 IE11 及以上版本，推荐使用谷歌浏览器访问；

4. 供应商提交的电子投标文件必须是通过登录兰州新区政府采购一体化平台下载的投标客户端编制生成的投标文件，电子投标文件编制不规范导致投标文件内容无法导入系统或开启无法解密的，该投标文件将被视为无效；

5. 供应商须在招标公告期限内登录“甘肃省公共资源交易网（<http://ggzyjy.gansu.gov.cn/>），点击“我要投标”进行投标登记；供应商在进行投标登记后，打开经兰州新区政府采购一体化平台下载的“投标客户端”选择参与的项目，点击“标书应答”进行标书编制，标书逐条应答完毕对“标书、投标报价表”进行 CA 盖章；并对标书加密。供应商制作完标书后，登录兰州新区政府采购一体化平台，在“交易执行”模块上传加密后的投标文件。开标前 30 分钟，供应商登录兰州新区政府采购一体化平台，点击交易执行→新供应商开标大厅→今日开标，进入待开标系统进行确认投标人信息等待开标；

以上具体操作要求及流程详见本项目采购文件及“兰州新区政府采购一体化平台供应商操作手册（操作手册下载方式：打开兰州新区政府采购服务网（<https://lzxq.gcycloud.cn/>）→下载专区→系统操作手册→下载相应的供应商操作手册）”。

①甘肃省公共资源交易网：<https://ggzyjy.gansu.gov.cn>

②“信用中国”网站：<https://www.creditchina.gov.cn>

③中国政府采购网网址：<http://www.ccgp.gov.cn/>

七、对本次招标提出询问, 请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称: 兰州新区公安局

地址: 兰州新区泾河街

联系方式:0931-5122438

2. 采购代理机构信息

名称:甘肃中润和项目管理咨询有限公司

地址:兰州新区产业孵化大厦 0921 室

联系方式:0931-6535097

3. 项目联系方式

项目联系人: 常昌盛 戴 磊

电话: 13993103302 0931-6535097



第二章 投标须知

投标须知前附表

本表是对招标项目的基本要求，对投标须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

序号	条款名称	编列内容规定
1	采购项目	兰州新区公安局物业服务项目
	采购预算	376 万元/年
	设定的最高限价	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有, 金额:
	公告媒体	甘肃政府采购网、甘肃省公共资源交易网、兰州新区政府采购服务网
	资金来源	财政资金
	采购方式	公开招标
	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法 <input type="checkbox"/> 最低评标价法
	质量要求	达到国家现行技术标准
2	采购人	名称：兰州新区公安局 地址：兰州新区泾河街 联系人：张广平 联系电话：0931-5122438
3	采购代理机构	名称：甘肃中润和项目管理有限公司 地址：兰州新区产业孵化大厦 0921 室 联系人：常昌盛 戴 磊 联系电话：13993103302 0931-6535097 电子邮箱：1835003865@qq.com
4	投标人资格条件	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： 本项目为专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》 ； 3. 本项目的特定资格要求： (1) 提供《兰州新区政府采购供应商信用承诺函》； (2) 供应商须提供有效的营业执照，或事业单位法人证书，或自然人身份证



序号	条款名称	编列内容规定
		<p>明，或其他非企业组织证明独立承担民事责任能力的文件（复印件加盖单位公章）；</p> <p>(3) 法定代表人身份证明及法定代表人身份证（正反面复印件）；</p> <p>(4) 法定代表人委托函原件及被委托人身份证（正反面复印件）；</p> <p>(5) 信用记录：供应商须为未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间的方可参加本项目的投标。（以投标截止日当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）；供应商需在投标文件中提供自本项目发布公告后以上两个网站信用信息查询记录截图。</p> <p>4. 本项目不接受联合体。</p>
5	项目现场勘察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织
6	样品	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供： <ol style="list-style-type: none"> 样品制作的标准和要求：详见第三章技术参数的要求 样品检测报告：（<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是） 样品的评审方法及评审标准：内容详见第四章评标办法及标准。
7	联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
8	采购进口产品	<input checked="" type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加投标 <input type="checkbox"/> 本采购项目已经财政部审核同意购买的进口产品为：_____
	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 本项目不适用 <input type="checkbox"/> 见项目采购需求中标注“▲”
9	政府采购强制采购： 节能产品	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，获得国家确定的认证机构出具的有效期内的节能产品（强制类）认证证书的产品。



序号	条款名称	编列内容规定
	政府采购强制采购： 信息安全认证	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
10	政府采购优先采购节能产品（非强制类）：	产品： <input type="checkbox"/> 依据国家确定的认证机构出具的有效期内的节能产品认证证书，对获得证书的产品在评审时予以加分，详见评标办法。 <input type="checkbox"/> 依据国家确定的认证机构出具的有效期内的节能产品认证证书，对获得证书的产品在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为： <u> % </u> <input checked="" type="checkbox"/> 本项目不适用。
	政府采购优先采购： 环境标志产品	产品： <input type="checkbox"/> 依据国家确定的认证机构出具的有效期内的环境标志产品认证证书，对获得证书的产品在评审时予以加分，详见评标办法。 <input type="checkbox"/> 依据国家确定的认证机构出具的有效期内的环境标志产品认证证书，对获得证书的产品在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为： <u> % </u> <input checked="" type="checkbox"/> 本项目不适用。
11	采购标的及所属行业信息	标的：详见项目采购需求 所属行业：其他物业管理服务
	支持中小企业发展	<input checked="" type="checkbox"/> 本项目面向中小企业采购预留份额为 <u>100%</u> 。 <input type="checkbox"/> 允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包。 <input checked="" type="checkbox"/> 本项目为专门面向中小企业采购项目。 <input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目（价格扣除）： 对小型和微型企业的报价给予 15%~20%（工程项目为 3%~5%）的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目对小型和微型企业的价格扣除比例为： <u>15%</u> 。 <input type="checkbox"/> 本项目接受联合体投标的，若小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30% 以上的，可给予联合体 4%~6%（工程项目为 1%~2%）的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为： <u>6%</u> <input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目（其他优惠）： <u> / </u>
	支持监狱企业	<input type="checkbox"/> 专门面向监狱企业采购项目 <input checked="" type="checkbox"/> 非专门面向监狱采购项目（价格扣除）：监狱企业可视同小微企业在价格评审时给予 10%~20% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目



序号	条款名称	编列内容规定
		的扣除比例为：扣除 <u>15</u> %。
12	其他法律法规强制性规定或扶持政策	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)相关规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《残疾人福利性单位声明函》的企业视为小微企业，依照小微企业标准享受价格扣除。 残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。 扶持不发达地区或少数民族地区企业。
13	投标人对招标文件提出质疑的时间	收到采购文件之日起7个工作日内。投标人必须在有效的质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。
	澄清或者修改时间	提交投标文件截止时间15日前
	构成招标文件的其他文件	招标文件的澄清、修改书及有关补充通知为招标文件的有效组成部分。
14	提交投标文件的截止时间、地点	时间： <u>2025年05月15日09时00分</u> （北京时间） 地点：甘肃省公共资源交易中心兰州新区分中心一楼谈判室（兰州新区政府采购服务网“线上开标” (https://gcycloud.cn/gp-auth-center/login?origin=oauth))
15	开标时间、地点	时间： <u>2025年05月15日09时00分</u> （北京时间） 地点：甘肃省公共资源交易中心兰州新区分中心一楼谈判室（兰州新区政府采购服务网“线上开标” (https://gcycloud.cn/gp-auth-center/login?origin=oauth))
16	其他唱标内容	开标一览表相关内容
17	投标保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供
18	投标有效期	自投标文件截止时间起90日（日历日）
19	投标文件的装订	开标后，投标人将纸质版投标文件正本1份和副本2份一并密封装订邮寄至代理机构(邮寄地点：甘肃省兰州市兰州新区产业孵化大厦0921室)。
20	同品牌多家投标人处理原则	<input type="checkbox"/> 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

序号	条款名称	编列内容规定
		<p>√使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。</p> <p>□非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。</p>
21	交货或提供服务的地点、服务期限	<p>服务时间：合同签订后按采购人要求开始进场实施物业管理服务工作，具体时间以采购人书面通知为准。</p> <p>服务地点：采购人规定地点。</p> <p>服务期限：自合同签订之日起2年，本项目一招两年，合同一年一签。</p>
23	付款方式及时间	<p>合同签订后，甲方向乙方支付合同金额的30%，乙方按甲方实际要求开展服务工作，甲方按季度向乙方支付后续服务费用，乙方应按甲方要求开具等额的增值税普通发票，若乙方不能提供正规发票，甲方可以拒绝支付。</p>
24	履约保证金	<p>√不要求提供</p> <p>□要求提供</p>
25	招标代理服务费收取标准	<p>1. 招标代理服务费参照国家计委计价格〔2002〕1980号文和发改办价格〔2003〕857号文中服务招标类型差额定率累进法计算及代理协议规定的要求计取，由中标人支付招标代理费等相关费用。</p> <p>2. 中标人在领取中标通知书之前向代理机构缴纳招标代理服务费等相关费用。</p>
26	资格审查	<p>根据兰州新区财政局（国有资产监督管理局）《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》（兰新财发〔2022〕112号）文件，在政府采购活动中，供应商只需在资格审查环节提供满足相应条件的书面承诺函，不再需要提供相应资格证明材料。供应商在中标（成交）后，应按采购文件要求，将上述由信用承诺函替代的证明材料提交采购人或采购代理机构核验。</p>
27	网上下载标书须知	<p>社会公众在甘肃省公共资源交易网浏览公告并下载招标文件。（详见《甘肃省公共资源交易网》首页“服务指南”中“网上开评标系统操作手册”），下载标书的网站：甘肃省公共资源交易网（http://ggzyjy.gansu.gov.cn/）。</p>

序号	条款名称	编列内容规定
28	网上开评标工作指南	<p>1. 投标人须提前准备好网络及硬件设施稳定上网的电脑（带摄像头和耳麦），操作系统建议使用 Win8、Win10 或 Win11，安装好谷歌浏览器、WPS 或 Office 办公软件。</p> <p>2. 供应商投标：为了规范交易平台的业务流程，给用户方便快捷的服务，凡是拟参与兰州新区政府采购活动的采购人、采购代理机构、投标人（供应商）需先在甘肃省公共资源交易网(ggzyjy.gansu.gov.cn/)上注册，使用“用户名+密码+验证码”或 CA 数字认证方式登录办理业务。社会公众可通过甘肃省公共资源交易网浏览公告，并点击“免费下载招标文件”，根据系统提示，保存电子标书文件至本地电脑；投标人浏览电子标书后，确定投标的需登录甘肃省公共资源交易电子服务系统 2.0，在系统首页最新招标项目中查询需要投标的项目或在“招标方案”-“标段（包）”中查询需要投标的标段，选中后点击“我要投标”，并根据要求填写信息。</p> <p>3. 完成“我要投标”的投标人（供应商），登录兰州新区政府采购一体化平台，下载“投标文件客户端”、登录之后选择项目，点击“标书应答”，进入标书应答界面。按照应答界面提示进行投标文件制作，供应商制作完标书后，使用 CA 对投标文件进行加密，并在投标截止时间前在兰州新区政府采购一体化平台上传电子版投标文件。</p> <p>4. 电子投标文件上传递交：供应商进入兰州新区政府采购一体化平台系统后，点击“交易执行 → 应标 → 项目投标 → 已参与项目 → 投标文件管理”选择相应的项目包，点击“上传标书”进行投标文件上传，找到制作标书时保存投标文件的路径，将相对应的加密投标文件（标书文件）进行上传，已经上传的投标文件在项目开标之前可以撤销。点击“撤销标书”，即可完成标书撤销操作。（文件解密后无法撤回）</p> <p>5. 开标前 30 分钟，供应商登录兰州新区政府采购一体化平台系统，点击交易执行 → 开标 → 新供应商开标大厅 → 今日开标，供应商进入待开标项目，进行签到，确认投标人信息。（注：采购代理机构在系统中确认开标后投标人将无法签到，视为放弃投标。）确认开标开始采购代理机构设置解密时限，供应商插入 CA 进行解密，解密完成后采购代理机构设置供应商签名时限，供应商在时限内进行签名。</p> <p>6. 所有投标文件解密后开始唱标，唱标结束后投标人在线确认开标结果并核对无误后插入 CA 进行签字确认，开标记录系统会自动生成开标记录</p>



序号	条款名称	编列内容规定
		<p>表并保存到系统中，开标结束。</p> <p>7. 中标公示：供应商可在甘肃政府采购网（www.ccgp-gansu.gov.cn/）、甘肃省公共资源交易网（ggzyjy.gansu.gov.cn）、兰州新区政府采购服务网：（https://lzxq.gcycloud.cn）上查看，若中标，供应商可进入兰州新区政府采购一体化平台系统后，点击“交易执行 → 应标 → 项目投标 → 已参与项目 → “投标结果查询理”，下载中标通知书。</p> <p>8. 在线质疑：如果对开标过程或结果有异议，可线下联系采购代理机构工作人员解答；如果还不满意，可线下联系监管部门处理。</p> <p>9. 评标过程中如果项目需要询标、演示讲解，评标组织人员可以邀请投标人代表加入评标视频会议。</p>
29	技术支持	兰州新区政府采购服务网咨询电话 19958500895



一、总则

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次公开招标所叙述的货物和服务项目采购。

2. 有关定义

2.1 “采购人”是指兰州新区公安局。

2.2 “采购代理机构”是指甘肃中润和项目管理咨询有限公司。

2.3 “投标人”是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “中标人”是指向采购人提供货物、工程或者服务的投标人。

2.5 “招标文件”是指由采购人或采购代理机构发出的文本、文件，包括采购活动记录、采购预算、招标文件、投标文件、评标标准、评标报告、定标文件、合同文本、验收标准、质疑答复、投诉处理决定及其他有关文件、资料。

2.6 “投标文件”是指投标人根据本招标文件向代理机构提交的全部文件。

2.7 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等，详见《政府采购品目分类目录》（财库〔2022〕31号）。

2.8 “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等，详见《政府采购品目分类目录》（财库〔2022〕31号）。

2.9 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，详见《政府采购品目分类目录》（财库〔2022〕31号）。

2.10 “节能产品”或者“环保产品”是指财政部发布的《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》中的产品。

2.11 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财库〔2007〕119号）。

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

3. 合格的投标人

合格的投标人应具备以下条件：

- (1) 具备“招标公告”第二条的基本条件。
- (2) 登记并下载了招标文件。
- (3) 遵守国家有关的法律、法规和条例。
- (4) 分公司投标的（除银行、保险、电力、电信等特殊行业外，本项目不接受非独



立法人单位分公司的投标），分公司作为投标人参与本项目政府采购活动的，应提供具有法人资格的总公司的营业执照副本扫描件及法人企业授权书，法人企业授权书须加盖总公司公章。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具法人企业授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

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

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

(7) 若本项目或本包为专门面向中小企业采购，不符合中小企业条件的，其投标将被认定为投标无效。

(8) 若本项目或本包为面向中小企业采购预留份额，联合体或分包形式的中小企业承担部分合同金额应达到投标须知前附表写明的比例，不能达到的其投标将被认定为投标无效。

(9) 若投标须知前附表中未写明允许采购进口产品，如投标人所投产品为进口产品，其投标将被认定为投标无效。



4. 采购进口产品

按照规定程序完成进口论证，并经财政监管部门审核批准后，方可采购进口产品。

5. 节能产品

采购设备为政府强制采购节能产品的，未获得有效节能产品认证证书的产品不得参加投标（以国家确定的认证机构出具的有效期内的节能产品认证证书为准）。

6. 投标费用

投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，不论投标的结果如何，采购人和代理机构均无义务和责任承担此项费用。

7. 适用法律

本次招标属服务类政府采购，采购人、采购代理机构、投标人、评标委员会的相关行为均受《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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）和财政部门政府采购有关规定的约束，其权利也受到上述法律法规的保护。

二、招标文件说明

8. 招标文件的构成

8.1 招标文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本招标文件包括以下内容：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 投标人应当提交的资格、资信证明文件；
- (4) 为落实政府采购政策，采购标的需满足的要求，以及投标人须提供的证明材料；
- (5) 投标文件编制要求、投标报价要求和投标保证金交纳、退还方式以及不予退还投标保证金的情形；
- (6) 采购项目预算金额，设定最高限价的，还应当公开最高限价；
- (7) 采购项目的技术规格、数量、服务标准、验收等要求，包括附件、图纸等；
- (8) 拟签订的合同文本；
- (9) 货物、服务提供的时间、地点、方式；
- (10) 采购资金的支付方式、时间、条件；
- (11) 评标方法、评标标准和投标无效情形；
- (12) 投标有效期；
- (13) 投标截止时间、开标时间及地点；
- (14) 采购代理机构代理费用的收取标准和方式；
- (15) 投标人信用信息查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则等；
- (16) 省级以上财政部门规定的其他事项。

8.2 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面做出实质性响应是投标人的风险。没有按照招标文件要求作出实质性响应的投标文件将被拒绝。

9. 招标文件的澄清和修改

9.1 在投标截止时间前，采购人或采购代理机构无论出于何种原因，可对招标文件进行澄清或者修改。

9.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有获取招标文件的潜在投标人。



9.3 澄清或者修改的内容同时在甘肃政府采购网、甘肃省公共资源交易网和兰州新区政府采购服务网以更正公告的形式发布，该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，对投标人具有同等约束力。

9.4 投标人在被告知、收到上述公告、通知或答疑书后，应立即向代理机构回函确认。未确认情况应当视为对招标文件修改的知晓，也将视为对修改内容接受的默认。对于未在投标文件中对修改内容做实质性响应的，对其产生的不利因素由未确认者自行承担。

10. 质疑

投标人认为招标文件使自己的权益受到损害的，在应当在收到招标文件之日起七个工作日内按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）中有关要求以书面形式对招标文件的内容提出质疑，采购人或采购代理机构按规定时间答复，超过时间的质疑将不予接受。

11. 答疑会和现场考察

11.1 根据采购项目和具体情况，采购人或采购代理机构认为有必要，可以组织召开开标前答疑会或组织投标人对项目现场进行考察。答疑会或进行现场考察的时间，采购人或采购代理机构将以书面形式另行通知所有获取招标文件的潜在投标人。

11.2 投标人应自行承担考察现场所发生的一切费用。

三、投标文件编制

12. 投标文件的语言

12.1 投标人提交的投标文件以及与采购人或采购代理机构就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。投标文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人公章后附在相关外文资料后面。

12.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，其投标文件将作为无效投标处理。

13. 计量单位

无论招标文件技术规格中是否要求，投标人所投货物或设备均应符合国家强制性标准。除技术规格及要求中另有规定外，本采购项下的投标均采用国家法定的计量单位。

14. 投标报价

所有投标均以人民币报价。投标人的投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》。每种货物只能有一个投标报价，采购人或采购代理机构不接受具有附加条件的报价。

15. 联合投标（本项目不接受联合体投标）

以联合体投标，两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。以联合体形式进行政府采购的，参加联合体的供应商均应当具备本法第二十二条规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

16. 知识产权

16.1 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷。如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。

16.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

16.3 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

16.4 如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

16.5 投标人提供的软/硬件产品要求在中华人民共和国境内拥有合法的使用权和版权，最终用户应拥有合法的软件使用许可证。



17. 投标文件的组成

投标人应按照招标文件的规定和要求编制投标文件。拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明。投标人编写的投标文件应包括下列部分：

17.1 投标人基本情况

17.2 投标文件评审索引表

17.3 价格部分

17.4 商务部分

17.5 技术服务部分

17.6 其他部分

18. 投标文件格式

18.1 投标人应严格按照招标文件中提供的“投标文件格式”填写相关内容。

18.2 对于没有格式要求的内容投标人可以自行编写。

19. 投标保证金（本次不收取）

19.1 投标人投标时，必须以人民币提交招标文件规定数额的投标保证金，并作为其投标的一部分。

联合投标的，可以由联合体的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

19.2 投标保证金以银行电汇、保函等其他法定形式缴纳投标保证金，不接受其他形式的交款方式。

19.3 未按招标文件要求在规定时间内交纳规定数额投标保证金的投标将被拒绝。

19.4 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购人或者采购代理机构应当自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

采购人或者采购代理机构应当自中标通知书发出之日起5个工作日内退还未中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还中标人的投标保证金或者转为中标人的履约保证金。

19.5 下列任何情况发生时，采购代理机构将不予退还其缴纳的投标保证金。

- (1) 在招标文件规定的投标有效期内撤回投标。
- (2) 由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与采购人签订合同。
- (3) 由于中标人的原因未能按照招标文件的规定交纳履约保证金。
- (4) 投标有效期内，投标人在政府采购活动中有违规、违纪和违法的行为。

20. 投标有效期

20.1 投标有效期见投标须知前附表。

20.2 投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。投标有效期内不允许投标人撤销投标文件。

20.3 特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。投标人可以拒绝上述要求。拒绝延长投标有效期的投标人不得再参与该项目后续采购活动。同意延长投标有效期的投标人不能修改其投标文件。

21. 投标文件的印制和签署

21.1 投标人应按“投标须知前附表”准备投标文件纸质版正本和副本邮寄至招标代理机构存档。投标文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以上传至开标系统中的电子版投标文件为准。



21.2 投标文件正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，也可用上传至开标系统中的电子文件进行打印，并由投标人的法定代表人或其授权代表在规定签章处签字和盖章。投标文件副本可采用正本的复印件，电子文件须为 PDF 格式，使用正本扫描后制成，与纸质版完全一致，包括签字盖章。

21.3 投标文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由投标人的法定代表人或其授权代表签字或盖个人印鉴。

21.4 投标文件正本和副本必须装订成册并逐页编目编码。

21.5 投标文件应根据招标文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整。

21.6 投标文件统一用 A4 幅面纸印制并装订。

21.7 投标人必须提供法定代表人和其正式授权代表的身份证复印件，其正式的授权代表如在评标现场进行必要的澄清或答疑时还必须出示身份证原件以确认其有效身份。

22. 投标文件的密封和标注（具体以网上开标系统要求执行）

22.1 供应商须在招标公告期限内登录“甘肃省公共资源交易网”(<http://ggzyjy.gansu.gov.cn/>)，点击“我要投标”进行投标登记； 供应商在进行投标登记后，打开经兰州新区政府采购服务网下载的“投标客户端”选择参与的项目，点击“标书应答”进行标书编制，标书逐条应答完毕对“标书、投标报价表”进行 CA 盖章，并对标书加密。供应商制作完标书后，登录兰州新区政府采购服务网，在“交易执行”模块上传加密后的投标文件。开标前 30 分钟，供应商登录兰州新区政府采购服务网，点击交易执行→新供应商开标大厅→今日开标，进入待开标系统进行确认投标人信息等待开标。

23. 投标文件的递交

23.1 凡参加本项目投标的供应商须在开标后将纸质版投标文件（正本 1 份、副本 2 份及 1 份电子版（U 盘）文件，内容须与最终上传固化的投标文件一致，若不一致，以上传至系统电子版投标文件为准。）邮寄至采购代理机构处存档（邮寄地点：甘肃省兰州市兰州新区产业孵化大厦 0921 室），并及时登录网上开标系统参与开标活动。

23.2 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件电子加密文件上传至指定网址。采购代理机构将在投标截止时间后将成功上传文件的投标人信息实时截图保存，并以电子邮件方式向投标人出具回执。

24. 投标文件的修改和撤回（具体以网上开标系统要求执行。）

24.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖

章、密封后，作为投标文件的组成部分。

24.2 投标人的修改书或撤回通知书，应由其法定代表人或授权代表签署并盖单位印章。修改书应按投标须知规定进行密封和标注，并在密封袋上标注“修改”字样。

24.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其递交的投标文件做任何修改或撤回投标。

四、开标和评标

25. 开标

25.1 本次开标为线上开标，请各投标人登录兰州新区政府采购服务网“线上开标”(<https://gcycloud.cn/gp-auth-center/login?origin=oauth>)。

25.2 代理机构应邀请有关监督管理部门对开标评标过程进行现场监督。

25.3 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

25.4 投标人代表对开标过程和开标记录有异议，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，应当场提出询问或者回避申请。

25.5 投标人未参加网上开标活动的，视同认可开标结果。

25.6 开标结束后，采购人及采购代理机构将依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足3家的，不得评标。



26. 评标

26.1 评标委员会应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

26.2 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

26.3 评标委员会将对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

26.4 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会将以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

26.5 评标委员会认定实质性响应招标文件的投标是投标文件与招标文件要求的实质

性条款、条件和规格相符。决定投标文件的响应性依据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。如果投标文件没有实质性响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝。投标人不得通过修正或撤消不合要求的应答或保留从而使其投标成为实质性响应的投标。

26.6 评标委员会只对符合性审查合格的投标文件按照招标文件中规定的评标方法和标准，进行商务和技术评估，综合比较与评价。

26.7 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，其投标将作为无效投标处理。

27. 政府采购扶持政策

27.1 节能环保产品

27.1.1 如采购产品为政府强制采购的节能产品，投标人所投产品的品牌及型号必须为清单中有效期内产品并提供证明文件，否则其投标将作为无效投标被拒绝。

27.1.2 投标人所投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或无线局域网产品目录，应提供相关证明，在评标时予以优先采购，具体优先采购办法见评标方法和标准。

27.1.3 投标人所投产品为关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知（财库〔2019〕27号）文规定的产品，在评标时予以优先采购，具体优先采购办法见评标方法和标准。

27.2 中小企业扶持政策

在政府采购活动中，投标人提供的货物、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：

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

27.2.2 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

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

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



27.2.6 根据财政部《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）及兰州新区财政局（国有资产监督管理局）《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（兰新财发〔2022〕184号）的相关规定；根据财政部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定；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》规定；根据财政部发展改革委生态环境部市场监管总局《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），对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

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**（提供协议复印件）约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%-6%（工程项目为1%-2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。

组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

28. 投标人信用信息查询

28.1 采购代理机构将在投标截止后两小时内查询投标人的信用记录，存在不良信用记录的投标人，其投标将被作为无效投标被拒绝。

28.2 不良信用记录是指，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关主体信用记录，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情况。

28.3 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人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。

29. 无效投标

29.1 有下列情形之一的，视为投标无效：

- (1) 投标文件的内容不符合招标文件要求或内容字迹模糊、无法辨认；
- (2) 投标有效期不足；
- (3) 不接受经修正的投标报价；



(4) 评标委员会认为投标人的报价有可能影响产品质量或者不能诚信履约，投标人不能证明其报价合理性的（见投标人须知 26.7）；

(5) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的（本次不收取）；

(6) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

(7) 不具备招标文件中规定的资格要求的；

(8) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

(9) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(10) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

29.2 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

(2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5) 不同投标人的投标文件相互混装；

(6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。



五、定标

30. 定标原则

评标委员会根据投标人最终得分高低排定名次。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。汇总后得分最高的前三名投标人为中标候选人。

31. 定标程序

31.1 评委会将评标情况写出书面报告，推荐中标候选人。

31.2 采购代理机构在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。

31.3 采购人在收到评标报告后 5 个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人，也可委托评标委员会直接确定中标人。

31.4 供应商在中标（成交）后，应按招标文件要求，将上述由信用承诺函替代的证明材料提交采购人或采购代理机构核验。经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出中标（成交）通知书。

31.5 采购代理机构自中标人确定之日起 2 个工作日内，在甘肃政府采购网、甘肃省公

公共资源交易网和兰州新区政府采购服务网上发布中标公告，中标公告期限为1个工作日，同时向中标人发出中标通知书。

31.6 中标、成交供应商享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）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》。

31.7 采购人或政府采购代理机构在发布中标（成交）公告时，应将参与政府采购活动的供应商信用承诺函一并公开。

31.8 采购人或采购代理机构不退回投标文件和其他投标资料。

32. 中标通知书

32.1 中标通知书为签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。

32.2 中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

32.3 中标人的投标文件本应作为无效投标处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的中标无效情形的，采购代理机构在取得有权主体的认定以后，应当宣布发出的中标通知书无效，并收回发出的中标通知书（中标人也应当缴回），依法重新确定中标人或者重新开展采购活动。



六、签订合同要求

33. 签订合同

33.1 按照招标文件、中标人投标文件及兰州新区有关规定，5个工作日内签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

33.2 “招标文件”、中标人的“投标文件”及其澄清文件等，均为签订经济合同的依据和合同的组成部分。

33.3 中标人如未能按招标文件要求，在规定限期内提交履约保证金（如有）和签订合同，无论何种原因采购代理机构将取消其中标资格、撤销其中标通知书。在此情况下，采购人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推，或重新组织采购。

33.4 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中

标人投标文件作实质性修改。

33.5 在签订合同过程中，如发现中标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的，采购人有权取消其中标资格。

33.6 自政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人或采购代理机构将政府采购合同在甘肃政府采购网和兰州新区政府采购服务网上公告，由采购人或采购代理机构向财政监管部门备案。但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

33.7 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。

33.8 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）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。

34. 履约保证金（本次不要求）

34.1 中标人应在合同签订之前交纳招标文件规定数额的履约保证金。

34.2 除34.1规定的情形外，政府采购利用担保试点范围内的项目，中标人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。

34.3 如果中标人在规定的合同签订时间内，没有按照招标文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃中标。

35. 履行合同

采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。

政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

36. 合同分包、转包

中标人在合同签订后不得对本项目的任何部分进行转包或分包，如采购发现中标人在合同签订后不得对本项目的任何部分进行转包或分包，采购人有权拒绝继续履行本项目合同，并追究中标人的相关经济及法律责任。

拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

本项目未规定分包的，中标人不得分包。

37. 政府采购信用担保



37.1 政府采购信用担保试点范围内的项目，中小型企业投标人可以自由按照财政部门的规定，采用投标担保、履约担保和融资担保。

37.2 投标人递交的投标担保函和履约担保函应符合本招标文件的规定。

37.3 投标人可以采取融资担保的形式为政府采购项目履约进行融资。

七、废标和串标规定

38. 废标

38.1 招标采购中，出现下列情形之一的，予以废标：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

38.2 废标后，采购代理机构应在甘肃政府采购网、甘肃省公共资源交易网和兰州新区政府采购服务网上进行公告。

39. 串标的判断标准

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。



八、投标人的严重违法行为

40. 投标人违法行为规定

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

- (一) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (二) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (三) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

(四) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

(五) 在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

(六) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

供应商有前款第(一)至(五)项情形之一的，中标、成交无效。

九、投标人家数确定

41. 关于多家代理商代理一家制造商的产品投标人家数确定办法

41.1 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

41.2 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

41.3 非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

十、资格审查方式

42. 资格后审

42.1 除明确要求在下载招标文件时需提供的资格证明文件外，本项目投标人的资格条件在开标结束后进行审查。投标人应在投标文件中按招标文件的规定和要求附上所有的资格证明文件。

42.2 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足3家的，不得评标。

42.3 采购人应当严格按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)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。

42.4 根据兰州新区财政局(国有资产监督管理局)《关于在政府采购活动中推行信用



承诺制的通知》（兰新财发〔2022〕112号）文件，在政府采购活动中，供应商只需在资格审查环节提供满足相应条件的书面承诺函，不再需要提供相应资格证明材料。供应商在中标（成交）后，应按采购文件要求，将上述由信用承诺函替代的证明材料提交采购人或采购代理机构核验。

十一、询问、质疑

43. 询问

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

43.2 询问的内容不属于采购人委托代理机构事项的，代理机构将依法告知投标人向采购人提出询问。

44. 质疑

44.1 投标人认为招标文件、评标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第十条的规定，以书面形式提出质疑。

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

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

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标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。

44.3 对采购需求的质疑，投标人直接向采购人提出，由采购人负责答复。



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

44.5 质疑的内容不属于采购人委托采购代理机构事项的，采购代理机构将依法告知投标人向采购人提出质疑。

44.6 有下列情形之一的，属于无效质疑可不予受理：

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

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



十二、验收方法及标准

45. 验收方法及标准

按照采购合同的约定和现行国家标准、行业标准以及企业标准对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。采购人有权根据需要设置出厂检验、到货检验、安装调试检验、配套服务检验等多重验收环节。必要时，采购人有权邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。

十三、其他

46. 招标代理服务费用

46.1 代理服务费参照国家计委计价格（2002）1980号文和发改办价格（2003）857号

文中服务招标类型差额定率累进法计算及代理协议规定的要求计取，由中标人支付招标代理费等相关费用。

46.2 中标人在领取中标通知书之前向代理机构缴纳招标代理服务费。



第三章 项目采购需求

一. 项目名称

兰州新区公安局物业服务项目

二. 服务期限

自合同签订之日起2年，本项目一招两年，合同一年一签。

三. 服务内容及要求

(一) 服务范围及面积

1. 局机关物业(包含治安大队、东区派出所、中川派出所、秦川派出所、西岔派出所、上川派出所):局机关办公楼及备勤楼占地面积约 25.6 亩, 其中建筑面积约 14669.64m², 公共区域 12600 m², 绿化面积 8500 m²; 秦川派出所占地面积约 15.5 亩, 其中建筑面积约 2091 m²; 上川派出所占地面积约 2 亩, 其中建筑面积约 400m²; 中川派出所 2109.37m²; 东区派出所 2117.95m²; 西岔派出所 1950 m²; 治安大队 836 m²。

2. 交警大队物业(包含特警大队、渭河街派出所、秦川交警中队、车管所):交警大队占地面积约 30 亩, 其中建筑面积约 13000 m², 公共区域及绿化面积 20000 m²; 车管所占地面积约 153.59 亩, 其中建筑面积约 10979 m²; 秦川交警中队及超载货车卸货场占地面积 21.45 亩, 其中建筑面积约 3038 m²。

3. 看守所、拘留所物业(包含执法办案中心):看守所、拘留所占地面积约 173 亩, 其中办公用房及公共区域面积约 13400 m², 绿化面积 10600 m², 道路面积 5370 m²。

(二) 项目服务内容

1. 负责办公楼、食堂、宿舍等公共区域卫生;
2. 负责垃圾清运, 保证垃圾桶清洁, 公共垃圾日产日清;
3. 绿化养护管理, 按时护养绿植, 确保绿植成活; 按照相关要求清洁公共设备及除草浇水的任务;
4. 所有区域内的水、电、暖等各种水电污水处理设备的维修和更换, 生活开水、暖气等的简单维修、卫生清洁服务工作;
5. 负责所有物业服务公共区域的消毒工作;
6. 物业公司及所配备的所有人员须服从我方的统一安排或调动;
7. 本项目物业服务内容还包括: ①每年提供所必须的设备维修配件、更换、保养等, 确保设备正常使用; ②须提供每年绿化所需的树苗、肥料、种子、农药等, 确保绿化植被



成活率达到 100%；③提供卫生间所需擦手纸和厕纸，确保每天使用充足且不能浪费，如遇大型会议或培训会议等人数过多情况使用频繁时，须确保供应不间断；④至少配备保洁工具 100 套，包括垃圾桶、拖把、扫把、洁具等常用工具。

（三）人员及其他配置要求

对局机关、交警大队、看守所、拘留所各配备以下人员：

1. 物业管理人员 3 名，须具有高中或中专及以上学历，并提供毕业证书和本单位缴纳社保证明，否则按无效投标处理；

2. 保洁人员 55 名，要求身体健康、责任心强、熟悉保洁工作流程；

3. 维修人员 9 人，其中至少配备 1 名具有电工操作证和特种作业操作证（高压电工）人员；其他维修人员须具备相关行业从业证书；所有人员须提供本单位缴纳的社保证明，否则按无效投标处理）；

4. 绿化人员 6 人，要求具有相关绿化工作经验，熟悉绿植的种植、浇灌、修剪、防护等基本要求，有绿化工程师资格证的可优先考虑。

5. 本次物业服务人员共须配备 73 人。

（四）物业管理服务基本要求

1. 每日清洁各楼层通道、楼梯、大厅等部位；对公共设施：强弱电间、防火门、消火栓、灭火器等消防设施、指示牌、宣传栏等进行清洁巡检；要求地面无水渍、无污渍，无垃圾，无烟头，无积尘，光亮；墙面无灰尘、无污渍，墙角无蜘蛛网，公共设施表面无积尘、无污渍；不锈钢表面无手印，无积尘，无污渍、光亮；玻璃上无手印，无积尘，无污渍、明亮。

2. 每天清洁卫生间、盥洗间，要求厕坑便具洁净无黄渍，小便斗内无积垢，确保卫生间内地面干净无异味、无积水、无污渍、无杂物；隔挡无广告、污渍，镜面、盥洗池、台面无污点；清洁纸篓；墙面、墙角无积尘蜘蛛网，要求光亮。保洁工具与保洁用品要统一放在规定地点，在卫生间明显位置公示每天保洁记录情况。

3. 每月检查室外天台、屋顶，确保无杂物、垃圾、排水口畅通。每年至少 1 次集中清理屋面、擦玻璃，保持檐沟、雨水口、落水管的畅通。

4. 按时完成化粪池清掏和疏通工作。

5. 物业绿化根据季节、天气和花卉绿植品种确定浇水。花木草坪每周淋透土水一次，除草补苗及时，防治病虫害(含农药),保持草坪、花圃清洁。花木每季度除草、松土一次，并结合施肥(含肥料)。草坪经常扎剪，草高度控制在 5 厘米以下，绿化养护要节约用水。



（五）物业日常管理服务要求

1. 设立专职管理人员全面负责物业管理工作，严格按照物业管理需求完成物业服务保障任务。

2. 负责清扫清洁卫生间和盥洗间，要求卫生间无异味，小便池墙面洁净无黄渍，隔挡无广告、污渍，镜面、盥洗池、台面洁净；纸篓一天两清；墙面、墙角无积尘蜘蛛网；地面无水渍、无污渍，无垃圾。

3. 协助局机关、交警大队、看守所、拘留所开展大型宣传活动或检查的前期准备布置和后续收尾工作。

4. 负责局机关、交警大队、看守所、拘留所公共区域种植的树木、草坪定期进行修剪、养护等。

（六）物业区域内的设施设备维修服务

1. 设立 24 小时维修报修电话，接受维修服务和服务质量、服务态度问题投诉。

2. 维修 24 小时值班，维修及时、快速，做到小修不过夜。

3. 制订楼宇设施的标准化程序，建立设备运行、维修、维护、保养记录，严格执行设备管理、操作制度，使各种设备设施的维修、保养和事故处理均处于标准化、规范化管理控制之中。完善操作规定、工作制度、应急处理措施等各规章制度。

4. 维修养护制度健全并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确。

5. 根据公共区域设施设备特点，制定有关的定期维护、保养工作方案和应急处理预案。在日常使用过程中要制定使用运行制度和操作规程，及时发现设备设施在使用过程中的隐患并及时上报、维修，杜绝安全事故发生。

6. 各区域卫生整洁，具有实际可操作性的应急处理流程图。

7. 路面路基：检查有无积水、起壳、地鼓、裂缝、塌陷等，每周检查一次，发现问题及时报告。

8. 每日检查水龙头、闸阀（脚踏阀、手推阀等）、灯管等水具灯具情况，即坏即修，确保正常使用；每周检查水管件有无损坏、漏水等情况，玻璃灯罩、灯口、灯栅、灯吊链、灯架等有无松脱、损坏现象，灯线路有无漏电、短路烧毁等现象，发现问题及时报告并维修。

9. 每日检查管道阀门接头有无渗漏、支架有无松脱等现象，发现问题及时上报并及时修复。

10. 沟渠池井：每周检查沟、渠、雨水井盖等有无堵塞和损坏，发现问题及时报告。



11. 公共区域景观、标识标牌等设施：每周检查有无破损、污迹、脱落、乱刻乱划等现象，发现问题及时修复并报告。

12. 对设备故障及重大事件有完善的应急方案和现场处理措施、处理记录。

13. 专用设备日常运行和管理：楼宇内的配电房等按相关要求维护进行维护保养，每天巡查消防系统及器材、检查楼宇内供排水、供电、照明设施和排污系统的运行情况，确保正常运行，实施厉行节约，降低能耗的管理，楼宇内设备的完好。

14. 物业化区域内楼道灯具等公共照明设备经常检查，保证完好，按规定时间定时开关。

15. 做好楼宇防雷、防静电设施的维护、保养、年检工作，确保防雷防静电设施正常使用，不发生安全责任事故。

（七）零星维修服务

1. 及时发现、上报楼宇内损坏的一切物品、构筑物、建筑物、设施、设备等，对小型设施设备及时进行维修，并追踪其修复情况，保证正常运转和使用，公共区域设施完好率达到 98% 以上。

2. 设立报修电话，做好维修记录并建档。紧急维修响应不超过半小时，做到小修不过夜。

3. 做好卫生间设施设备、楼宇内供电系统、照明系统的维修维护，做好楼宇内门窗的维修维护；所有维修器具、型材及灯具、水龙头等必须符合国家行业标准。

4. 及时发现或根据接报（要现场勘查、证实）事项，立即上报我局后勤部门，并依据其下达的任务进行修复。

5. 公共区域设施由其他单位进行维修或保养的，物业公司应做好配合工作，进行必要的登记和管理。

（八）绿化改造整体提升

1. 对局机关、交警大队、看守所、拘留所院内草坪进行平整和补种，达到整齐美观的效果；

2. 对局机关、交警大队、看守所、拘留所内树木进行补种和修整；

3. 对局机关、交警大队、看守所、拘留所花草树木及蔬菜进行种植养护。

四. 其他

1. 对环境卫生清洁力度提升，做到楼内卫生无死角楼体外墙窗户每年一次全方位清洗；

2. 对局机关院内设备维护服务提升，需对日常损坏灯具、灯带进行更换，办公室墙面



粉刷补色、线束等进行规整维护；

3. 全局公共区域物料、办公区域内使用的清洁工具、维修材料和设备由物业公司按需提供。



第四章 评标办法

一、总则

1.1 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《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）等法律规章，结合采购项目特点制定本评标办法。

1.2 评标工作由采购代理机构负责组织，具体评标事务由采购代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会按照相关规定，由采购人代表和专家库中随机抽取的专家组成，成员人数应当为5人以上单数，其中评标专家不得少于成员总数的三分之二。

1.3 评标工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则。

1.4 评标委员会按照招标文件规定的评标方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

- (1) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- (2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 对投标文件进行比较和评价；
- (4) 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
- (5) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

二、评标程序

2.1 根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）的规定，评标按照下列工作程序进行：

- (1) 符合性审查；
- (2) 澄清有关问题；
- (3) 比较与评价；
- (4) 推荐中标人名单；
- (5) 编写评标报告。

三、定标原则

按评标后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列，按技术指标优劣顺序排列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评标因素的量化指标评标得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

四、评标方法

综合评分法

五、评标细则及标准（综合评分法）



5.1 本项目为专门面向中小企业采购，具体根据财政部《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）及兰州新区财政局（国有资产监督管理局）《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（兰新财发〔2022〕184号）的相关规定执行；根据财政部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定；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》规定；根据财政部发展改革委生态环境部市场监管总局《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），对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。扶持不发达地区或少数民族地区企业。

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。

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（提供协议复印件）约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%-6%（工程项目为1%-2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。

组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

5.2 在评标过程中，投标文件响应招标文件出现的偏离，分为实质性偏离和非实质性偏离。实质性偏离是指投标文件未能实质响应招标文件的要求，以下情况属于实质性偏离：

5.2.1 有下列情形之一的，视为不符合招标文件实质性要求：

- (1) 投标文件的内容不符合招标文件要求或内容字迹模糊、无法辨认；
- (2) 投标有效期不足；
- (3) 不接受经修正的投标报价；

(4) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，其投标将作为无效投标处理。（见投标人须知26.7）；

- (5) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的（本次不收取）；
- (6) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (7) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

(8) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(9) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

5.2.2 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

(2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5) 不同投标人的投标文件相互混装；

(6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

5.3 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

5.4 综合评分明细表：

评分因素	分值	评分标准	说明
价格部分 (20分)	价格得分 (20分)	价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分 = (评标基准价) / (投标报价) × 100。 注：具体按财政部《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）及兰州新区财政局（国有资产监督管理局）《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（兰新财发〔2022〕184号）的相关规定执行。	
商务部分 (15分)	业绩情况 (12分)	提供近三年（2022年1月1日至今）类似项目业绩（以服务合同或成交通知书为准）每提供1项得2分，最多得12分。	
	综合实力 (3分)	投标人具有质量管理体系认证证书的得1分；具有环境管理体系认证证书的得1分；具有职业健康管理体系认证证书的得1分；未提供不得分。（以上证书必须在有效期内并加盖供应商公章，否则不得分。）	
技术部分 (65分)	服务方案 (15分)	根据投标人提供的本项目服务方案进行综合打分，包括管理方案、人员配备、工器具管理及使用、服务流程、服务时效、工作计划、作业流程、服务标准和措施、服务质量等。服务方案完善合理、可行性强，符合项目实际需求的得15分；服务方案较合理可行，较符合项目实际需求的得11分；服务方案基本完善合理、内容稍有缺项，基本符合项目实际需求	



		的得 8 分；服务方案不完善、内容有漏项，不完全符合项目实际需求的得 5 分；服务方案不清晰、不完善、合理性差且不符合项目实际需求的得 1 分；未提供不得分。	
	培训方案 (13 分)	投标人根据本项目实际需求制定的培训方案，内容包括但不限于日常培训、技能培训、培训时限及计划、培训次数、实操演示、重点难点介绍、培训效果等。培训方案科学合理、内容详尽、可操作性强且符合项目实际需求的得 13 分；培训方案较科学合理、内容详尽、可操作性较强且较符合项目实际需求的得 9 分；培训方案基本科学合理、内容详尽且基本符合项目实际需求的得 6 分；培训方案基本科学合理、内容有欠缺且不完全符合项目实际需求的得 3 分；培训方案合理性差，内容不完整有漏项、可操作性不强且不符合项目实际需求的得 1 分；未提供培训方案不得分。	
	管理制度 (13 分)	投标人针对本项目实际需求提供的各项文明上岗管理制度，包括但不限于岗位职责、考勤、着装、接人待物、交接班、在岗时间、在岗行为和日常监管制度等，制度内容详细、合理规范且完全符合项目实际要求的得 13 分；制度内容较详细、合理规范，较符合项目实际要求的得 9 分；制度内容基本详细、合理规范，基本符合项目实际要求的得 6 分；制度内容基本详细且内容有欠缺，不完全符合项目实际要求的得 3 分；制度内容有漏项且漏项严重、合理性差，不符合项目实际要求的得 1 分；未提供不得分。	
	应急保障 (12 分)	投标人针对本项目重大或突发事件提供应急保障服务方案，包括但不限于突发事件的处置方案（事前、事中、事后及舆情等）及健全应急保障措施、体系和制度等。应急保障服务方案针对性强，内容齐全、合理可行，保障措施符合项目实际要求的得 12 分；应急保障服务方案针对性强，内容较齐全、合理可行，保障措施较符合项目实际要求的得 9 分；应急保障服务方案内容基本齐全、合理可行，保障措施基本符合项目实际要求的得 6 分；应急保障服务方案有一定针对性，内容基本合理且有欠缺，保障措施不完全符合项目实际要求的得 3 分；应急保障服务方案无针对性，不合理且内容有漏项，保障措施不符合项目实际要求的得 1 分；未提供不得分。	
	后续服务 (12 分)	投标人针对本项目服务需求所制定的服务计划、措施及服务承诺切实可行，内容应包括但不限于服务流程、人员变动情况、处理程序、响应及处理时间、质量保证措施、服务标准等，后续服务计划措施及承诺内容全面完整，完全满足项目需求的得 12 分；后续服务计划措施及承诺内容	

		较全面、完整，较能满足项目需求的得 9 分；后续服务计划措施及承诺内容基本全面、完整且有欠缺，基本满足项目需求的得 6 分；后续服务计划措施及承诺内容不全面且有漏项，完整性差，不完全满足项目需求的得 3 分；后续服务计划措施及承诺内容不合理、不完整且不满足项目需求的得 1 分；未提供不得分。	
--	--	--	--

六、计算错误的修改

6.1 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

(1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标文件中开标一览表（报价表）为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

6.2 修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

七、评标专家在政府采购活动中承担以下义务

7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责。

7.2 按照政府采购法律法规和采购文件的规定要求对投标人的资格条件和提供的产品价格、技术、服务等方面严格进行评判，提供科学合理、公平公正的评审意见，参与起草评审报告，并予签字确认。

7.3 保守秘密。不得透露采购文件咨询情况，不得泄露投标人的投标文件及知悉的商业秘密，不得向投标人透露评审情况。

7.4 发现投标人在政府采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，及时向政府采购评审工作的组织者或行政监管部门报告并加以制止。

发现采购人、采购代理机构及其工作人员在政府采购活动中有干预评审、发表倾向性和歧视性言论、受贿或者接受投标人的其他好处及其他违法违规行为，及时向行政监管部门报告。

7.5 解答有关方面对政府采购评审工作中有关问题的询问，配合采购人或者采购代理机构答复投标人质疑，配合行政监管部门的投诉处理工作等事宜。

7.6 法律、法规和规章规定的其他义务。



八、评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

8.1 应邀按时参加评审和咨询活动。遇特殊情况不能出席或途中遇阻不能按时参加评审或咨询的，应及时告知采购人或者采购代理机构，不得私自转托他人。

8.2 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前3年内与投标人存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前3年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前3年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(5) 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

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

8.3 评标委员会及其成员不得有下列行为：

- (1) 确定参与评标至评标结束前私自接触投标人；
- (2) 接受投标人提出的与投标文件不一致的澄清或者说明，87号令第五十一条规定的情形除外；
- (3) 违反评标纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；
- (4) 对需要专业判断的主观评审因素协商评分；
- (5) 在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；
- (6) 记录、复制或者带走任何评标资料；
- (7) 其他不遵守评标纪律的行为。

评标委员会成员有前款第一至五项行为之一的，其评审意见无效，并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费。

8.4 评审或咨询过程中关闭通讯设备，不得与外界联系。因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当有在场工作人员陪同。

8.5 评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论；不得征询或者接受采购人的倾向性意见；不得以任何明示或暗示的方式要求参加该采购项目的投标人以澄清、说明或补正为借口，表达与其原投标文件原意不同的新意见；不得以采购文件没有规定的



方法和标准作为评审的依据；不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见；不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

8.6 在咨询工作中，严格执行国家产业政策和产品标准，认真听取咨询方的合理要求，提出科学合理的、无倾向性和歧视性的咨询方案，并对所提出的意见和建议承担个人责任。

8.7 有关部门（机构）制定的其他评审工作纪律。



第五章 资格证明文件

1. 资格证明文件承诺函格式

兰州新区政府采购供应商信用承诺函

致：（采购单位或采购代理机构）_____

单位名称：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

联系人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚持公开、公平、公正和诚实守信的原则，依法诚信经营，坚决遵守本次政府采购活动的各项规定。我们郑重承诺，本单位符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：



- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件。

我单位如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿承担一切法律责任，接受政府采购监管部门和有关机关的审查和处罚。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或被授权代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

2. 供应商须提供有效的营业执照，或事业单位法人证书，或自然人身份证明，或其他非企业组织证明独立承担民事责任能力的文件（复印件加盖单位公章）；



3. 法定代表人身份证明书

法定代表人身份证明书

(法定代表人姓名) 在 (投标人名称) 任 (职务名称) 职务，是 (投标人名称) 的法定代表人 (附法定代表人身份证复印件)。

特此证明。

法定代表人身份证复印件粘贴处 (正面)	法定代表人身份证复印件粘贴处 (反面)
---------------------	---------------------



投标人名称 (盖章): _____

法定代表人 (签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

4. 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于（地址）的（公司名称）法定代表人（职务）、（姓名）代表本公司授权（被授权人的职务）、（姓名）为本公司的合法代理人，代表我公司全权办理对（项目编号）、（项目名称）的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的上述经济活动负全部责任。

在撤消授权的书面通知前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

投标人名称及公章：_____



被授权代表（签字或盖章）：_____

投标人法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

职务：_____

电话：_____

电话：_____

日期：_____年____月____日

被授权代表身份证复印件粘贴处（正面）	被授权代表身份证复印件粘贴处（反面）
--------------------	--------------------

5. 本项目为专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动。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：_____年___月___日



6. 残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日期：_____年____月____日



注：

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）。

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。

2、中标投标人为残疾人福利性单位的，将随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

7. 监狱企业证明

监狱企业证明

根据财库〔2014〕68号《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业投标时，须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，不再提供《中小企业声明函》。

投标人名称（盖章）：_____

投标人法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日



8. 本项目不接受联合体投标（提供承诺，格式自拟）

9. 投标人认为有必要提供的其他有关资料

第六章 投标文件格式

(此页为投标文件封面格式，制作标书时，删去本行文字)



正/副本

投标文件



项目编号：_____

项目名称：_____

投标人名称：_____（公章）

投标人地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

日期： 年 月 日

投标文件目录

一、投标人基本情况	52
二、投标文件评审索引表	53
三、价格部分	54
四、商务部分	57
五、技术服务部分	60
六、其他部分	61



一、投标人基本情况

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人				电话	
	传真				网址	
企业性质						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
营业执照号						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						



投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

二、投标文件评审索引表

(投标人根据投标文件的内容将重要内容填写在此表中，方便专家查找)

投标文件的重要内容	是否有	投标文件页码
评审索引表		第 页—第 页
投标保证金（本次不收取）		
兰州新区政府采购供应商信用承诺函		
有效的营业执照、组织机构代码证、 税务登记证（三证合一有效）		
法定代表人身份证明		
法定代表人授权委托书		
投标函		
开标一览表		
技术应答表		
商务应答表		
业绩		
.....		



注：1. 此表内容不仅限于上述内容，投标人根据评分办法自行填写重要内容，目的是便于专家在评标时方便、快捷、准确找到相关资料。

2. 重要内容与对应的页码一定要一一对应，准确填写，由于填写错误影响评标的后果自负。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

三、价格部分

(一) 投标函格式

投标函

致：兰州新区公安局

根据贵方为_____项目招标采购货物及服务的招标公告（项目编号：_____），现正式授权_____（姓名、职务）代表投标人（投标人名称）为本项目提交投标文件参与投标活动。我公司在此声明同意如下：

1. 所附开标一览表中规定的应提供和交付的货物和服务的**投标总报价为**：_____（以人民币**万元/年**为单位，用文字和数字分别表示）。
2. 我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
3. 我方已详细审查全部招标文件，包括澄清文件（如有的话）以及**全部参考资料**和有关附件，我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
4. 我方接受本项目招标文件中所规定的投标有效期。
5. 我方同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料，**完全理解并接受**采购人和采购代理机构对评标资料保密。
6. 若我单位中标，我单位承诺将按招标文件规定的标准和时间向贵方支付代理服务费。
7. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：
地址：_____ 邮编：_____
电话：_____ 传真：_____
手机：_____ 电子邮件：_____
投标人名称（盖公章）：_____
法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____
日期：____年__月__日



(二) 开标一览表

开标一览表

投标人名称：_____项目编号：_____包号：_____ 报价币种：人民币

序号	服务名称	服务内容	数量	单位	单价（万元/年）	总价（万元）	备注
1							
2							
服务期限		自合同签订之日起 2 年，本项目一招两年，合同一年一签。					
投标总报价 (大写)		大写：					
		小写：					

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年___月___日

注：

1. 报价应是最终用户验收合格后的总价，包括项目管理费、人员费用、保险费、培训费、税费等和招标文件规定的其它所有费用。服务过程产生的全部费用。
2. “开标一览表”以包为单位填写。

(三) 分项报价表格式

分项报价明细表

序号	服务名称	服务内容	单位	数量	单价 (万元/年)	总价 (万元)	备注
1							
2							
分项报价合计 (大写) :							



- 注：1. 投标人按“分项报价明细表”的格式详细报出投标总价的各个组成部分的报价，报价格式可根据需要自行调整。
2. 分项报价明细表”各分项报价合计应当与“开标一览表”报价合计相等。

投标人名称 (盖章) : _____

法定代表人或被授权代表 (签字或盖章) : _____

日期: ____年__月__日

四、商务部分

(一) 资格证明文件

按招标文件第五章资格证明文件要求和顺序提供。

(二) 商务要求应答表格式

商务要求应答表

项目编号	包号		
投标要求应答内容	招标文件商务要求	投标文件商务响应	说明
1. 报价要求应答			
2. 付款方式应答			
3. 投标保证金应答(本次不收取)			
4. 履约保证金应答(本次不要求)			
5. 服务要求应答			
6. 服务期限应答			
7. 验收方法及标准应答			
.....			



注：1. 不如实填写偏离情况的投标文件将视为虚假材料。

2. 招标要求指招标文件中规定的具体要求，投标应答指投标文件的具体内容。

3. 偏离说明指招标要求与投标应答之间的不同之处。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

(三) 投标人本项目管理、技术人员情况格式

投标人本项目管理、技术、服务人员情况表

项目编号：_____

包号：_____

类别	职务	姓名	职称	常住地	资格证明（附复印件）			
					证书名称	级别	证号	专业
管理人员								
技术人员								
服务人员								



投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

五、技术服务部分

（一）技术服务应答表格

技术服务要求应答表

项目编号				包号	
项目采购需求（第三章）中的实质性条款应答					
序号	服务条款	招标要求	投标应答（可包含所投服务的要求、人员等内容）	偏离说明（“无偏离”或“负偏离”或“正偏离”）	备注



注：1. 不如实填写偏离情况的投标文件将视为虚假材料。
 2. 投标人提交的投标文件中必须按招标文件技术服务指标的内容对此表逐条详细填写，未逐条填写或为“负偏离”的其投标无效。

投标人名称（盖章）： _____
 投标人法定代表人或被授权代表（签字或盖章）： _____
 日期： ____年__月__日

（二）技术服务方案或实施方案

（三）管理制度及培训计划

（四）投标人认为需要提供的其他文件和资料

六、其他部分

(一) 投标承诺书

致：兰州新区公安局

我方在此声明，我方以下事项进行承诺：

1. 在本次投标中我公司无与其他投标人相互串通投标，或与采购人串通投标的行为；
2. 在本次投标中我公司无向采购人或评标委员会成员行贿的手段谋取中标的行为；
3. 在本次投标中我公司无出借或借用资质行为、在投标文件中所附各种证书证件及技术资料等均真实有效，无弄虚作假；
4. 我公司没有处于被责令停产、停业、投标资格被取消状态；
5. 我公司不采用非法手段获取证据进行质疑、投诉，在质疑、投诉过程中不提供虚假情况或进行恶意质疑、投诉。

上述承诺内容如有不实，我公司愿意承担由此造成的一切法律责任，并承诺按相关规定赔偿给采购人造成的损失。

特此承诺！



投标人名称（盖章）：_____

投标人法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

(二) 投标人认为需要提供的其他资料



第七章 合同条款及合同格式



兰州新区公安局物业服务项目

服务合同

(本采购合同为专门面向中小企业采购合同)



合同编号： _____
项目名称
(包号)： 兰州新区公安局物业服务项目
项目编号： GSZRH-ZCZB-2025-A015
甲方： 兰州新区公安局
乙方： _____
采购代理机构： 甘肃中润和项目管理有限公司

一、合同协议书

合同编号：_____

签订日期：_____

签订地点：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定，兰州新区公安局(甲方)为一方和_____ (乙方)为另一方同意按下述条款和条件就兰州新区公安局物业服务项目签署本合同。合同标的：_____，服务期限：自合同签订之日起2年，本项目一招两年，合同一年一签。合同总金额(含税)为：_____万元/年。

1. 招标文件、投标文件及投标承诺均为合同的组成部分，组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- 1.1 合同协议书；
- 1.2 合同条款前附表；
- 1.3 合同条款；
- 1.4 中标通知书
- 1.5 其他合同文件。

2. 合同标的

序号	服务名称	服务内容	服务期限	中标单价 (万元/年)	中标总价 (万元)	备注
中标总价合计：		大写：	小写：			

3. 合同金额

根据上述文件要求，合同含税总价为_____万元/年，人民币(大写)_____，分项价格在“分项报价表”中有明确规定。该价款为合同总价款，包含但不限于项目管理费、人员费用、保险费、培训费、税费等服务过程产生的全部费用。

4. 付款条件

合同签订后，甲方向乙方支付合同金额的30%，乙方按甲方实际要求开展服务工作，甲方按季度向乙方支付后续服务费用，乙方应按甲方要求开具等额的增值税普通发票，若乙方不能提供正规发票，甲方可以拒绝支付。

5. 合同服务地点及时间：



5.1 服务时间：合同签订后按采购人要求开始进场实施物业管理服务工作，具体时间以采购人书面通知为准。

5.2 服务地点：采购人规定地点。

5.3 服务期限：自合同签订之日起2年，本项目一招两年，合同一年一签。

甲方：兰州新区公安局 地址：兰州新区泾河街 联系人： 联系电话：	乙方： 地址： 联系人： 联系电话：
法定代表人签字： <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	法定代表人签字： 
委托代理人签字： <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	委托代理人签字： <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
开户行： 账号：	开户行： 账号：
采购代理机构：甘肃中润和项目管理咨询有限公司 地址：兰州新区产业孵化大厦 0921 室 日期： 年 月 日	

二、合同条款前附表

本表是关于采购服务的具体要求是对本合同通用条款的具体补充和修改，如有矛盾，应以本条款为准。

序号	内容
1	甲方名称： <u>兰州新区公安局</u> 地址： <u>兰州新区泾河街</u>
2	乙方(中标人)名称：_____  地址：_____
3	服务地点： <u>采购人规定地点</u>
4	付款方式及条件： 合同签订后，甲方向乙方支付合同金额的 30%，乙方按甲方实际要求开展服务工作，甲方按季度向乙方支付后续服务费用，乙方应按甲方要求开具等额的增值税普通发票，若乙方不能提供正规发票，甲方可以拒绝支付。
5	如主要服务内容的关键指标达不到招标文件中规定的指标要求或甲方要求的，甲方除部分或全部扣除乙方服务费用外，还将保留继续向中标人进一步索赔有关直接和间接经济损失的权利。
6	履约保证金金额：无
7	履约保证金形式：无
8	履约保证金期限：无

三、合同条款

第一条 定义

1.1 本合同下列词语应解释为：

(1) “合同”系指甲方和乙方（以下简称合同双方）已达成的协议，即由双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有参考文件。

(2) “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时应支付给乙方的价格。

(3) “设备”系指乙方按合同要求，须向甲方提供的一切设备、机械、仪器、备件、工具、手册及其它技术资料和其它材料。

(4) “服务”系指合同规定乙方需承担的运输、保险、安装、试验、调试、技术协助、校准、培训以及其它类似的义务。

(5) “甲方”系指买货物的单位。

(6) “乙方”系指提供合同货物和服务的制造商或投标人。

(7) “项目现场”系指将要进行货物安装或服务的地点。

(8) “天”指日历天数。



第二条 项目服务内容

负责开展兰州新区公安局物业服务项目的所有工作。具体内容详见招标文件第三章项目采购需求。

第三条 双方职责及义务

3.1 甲方职责及义务

(1) 甲方有权指定负责人对乙方物业服务工作进行监督、检查和指导，有权要求乙方调换不适合在甲方工作的物业服务人员。

(2) 甲方有权根据具体情况临时调整乙方物业服务人员的工作时间及工作内容，乙方应当服从甲方的调整。

(3) 甲方有责任及时、认真研究、检查乙方提供的物业服务，并可采取必要的改进和防范措施。

(4) 甲方有义务教育其干部职工尊重乙方物业服务人员的工作，对乙方物业服务人员履行职责的行为予以支持、配合，尊重和保障物业服务人员的合法权益。

(5) 甲方负责处理乙方物业服务人员在保洁、清扫等过程中与甲方人员及进入物业服务区域内的外来人员发生的争议。

(6) 甲方有义务按协议约定的时间和方式向乙方支付物业服务费。

3.2 乙方职责及义务

(1) 乙方应当建立健全物业服务管理制度、岗位责任制度和物业服务人员管理制度，并定期根据物业服务岗位需要进行专业知识和技能培训。

(2) 乙方应确保物业服务的质量，对不称职的物业服务人员应及时更换，并确保物业服务按甲方要求及时到岗。

(3) 乙方应当招用符合物业服务条件的人员，并依法签订劳动合同，并依法缴纳社会保险。乙方物业服务人员因工资、保险、工伤、劳动关系、经济赔偿金等发生的纠纷，全部由乙方负责。

(4) 乙方应按规定为物业服务人员统一购买人身意外保险，在服务过程中，因公受伤，致残甚至牺牲，其医药费、抚恤金等费用由物业公司按规定理赔，因伤、残、亡的合理开支超出保险理赔的部分，由乙方负担。

(5) 乙方的物业服务过程中造成他人人身伤亡、财产损失的，由乙方负责赔偿。

(6) 乙方负责甲方指定公共区域的物业服务，做好重点部位的清洁和清扫工作。

(7) 乙方对物业服务范围内的安全隐患必须及时予以处置，确保安全。

(8) 乙方提供的物业服务人员必须经过正规的培训，无违法犯罪前科，并保证所提供的所有物业服务人员具备任职岗位的职业资格。

(9) 乙方应严格履行规定的岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。

(10) 物业公司或物业服务人员因个人原因对甲方造成的损失或其他经核实与个人有关的损失，均由物业公司赔偿。

(11) 乙方应加强保物业服务人员的在岗培训、监督和管理，确保提供优质的物业服务。

(12) 因物业服务人员玩忽职守、辞职、辞退等问题造成的缺勤、缺岗，物业公司不能及时配备人员到岗，且对物业服务工作造成不良影响的，给甲方造成财产损失的，甲方将扣除物业公司服务费作为赔偿，情节较轻的对物业公司给予相应的口头警告或相应处罚，情节严重的与物业公司终止服务合同，造成损失的由物业公司全额赔偿。

第四条 协议的变更及违约责任

1. 在协议有效期限内，经甲乙双方协商一致，在相关规定允许的情况下可变更本协议。

2. 在本协议有效期内任何一方非因法定、约定或不可抗力由单方提出终止协议的，须向对方支付两个月的物业服务费作为违约赔偿金。

3. 一方因不可抗力不能继续履行协议时，应及时书面通知对方，由双方根据具体情况协



商确定责任的承担。

4. 甲方根据财政拨付款时间支付乙方服务费。甲方非因法定、约定或不可抗力由逾期三十天未支付物业服务费的，乙方有权单方解除协议，甲方应当支付乙方相当于本协议约定全年物业服务费用总额 10%的违约金。

5. 甲方指派乙方物业服务人员从事本协议约定的服务职责范围外的工作，由此造成的经济赔偿责任，由甲方负责。

6. 乙方提供的物业服务人员不符合本协议约定任职条件的，视为未提供相应的物业服务人员。

7. 乙方提供的物业服务人员不符合本协议约定的数额，乙方应当于接到甲方通知之日起 3 日内予以补足，甲方有权按照缺勤天数及数额扣除相应服务费用。

8. 乙方未按照协议约定调换或补足物业服务人员，或调换后仍不符合协议约定的，甲方有权单方解除本协议，乙方应当支付甲方相当于本协议约定全年物业服务费用总额 10%的违约金。

第五条 争端的解决办法

1. 甲方追究乙方物业服务工作失职的赔偿责任，应向法院提起诉讼，乙方的赔偿责任依据法院的生效判决来确定。

2. 甲乙双方因协议履行发生其他争议时，双方应协商解决，协商不成可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，通过司法途径解决。

第六条 其他要求

1. 本协议未尽事宜，双方经协商一致可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力，补充协议与本协议约定不一致的，以补充协议为准。

2. 本协议一式 陆 份，甲方 叁 份，乙方 贰 份，采购代理机构 壹 份，具有同等法律效力。具体签订要求按兰州新区政府采购服务网系统要求执行。



兰州新区政府采购合同融资政策告知函

各政府采购供应商：

欢迎贵公司参与兰州新区政府采购活动！

政府采购合同融资是兰州新区为支持企业发展，针对参与政府采购活动的企业推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，凭借政府采购合同在线向金融机构申请贷款，融资机构将根据《甘肃省财政厅关于开展甘肃省政府采购合同融资业务有关事宜的通知》（甘财采〔2019〕16号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在甘肃政府采购网“合同融资”模块查询联系（<https://www.ccgp-gansu.gov.cn/web/indexzcd.html>），或在兰州新区政府采购网“绿金通政采贷”模块查询联系（<https://www.lzxqljt.com/zcd/index.htm>），具体操作流程详见甘肃省政府采购合同融资服务平台操作手册。

政策服务电话：0931-8259258

