

黑 龙 江 省 政 府 采 购

# 竞争性谈判文件

项目名称：2025年学校物业项目采购

项目编号：[230103]CXZBGS[TP]20250001

黑龙江省晨兴招标有限公司

2025年03月

# 第一章 竞争性谈判邀请

黑龙江省晨兴招标有限公司受哈尔滨市第四十七中学校委托，依据《政府采购法》及相关法规，对2025年学校物业项目采购及服务进行国内竞争性谈判，现欢迎国内合格供应商前来参加。

- 一、项目名称：2025年学校物业项目采购
- 二、项目编号：[230103]CXZBGS[TP]20250001
- 三、预算金额：980,000.00元
- 四、谈判内容

包号	货物、服务和工程名称	数量	采购需求	预算金额（元）
1	2025年学校物业项目	1	详见采购文件	980,000.00

- 五、交货期限、地点：
  - 1.交货期：  
合同包1（2025年学校物业项目）： 合同签订后2025年4月1日至2025年12月31日
  - 2.交货地点：  
合同包1（2025年学校物业项目）： 采购人指定地点

- 六、参加竞争性谈判的供应商要求：
  - （一）必须具备《政府采购法》第二十二条规定的条件。
  - （二）参加本项目谈判的供应商，须在黑龙江省内政府采购网注册登记并经审核合格。
  - （三）本项目的特定资质要求：  
合同包1（2025年学校物业项目）： 无

- 七、参与资格和竞争性谈判文件获取方式、时间及地点：
  - 1.获取谈判文件的方式：采购文件公告期为3个工作日，供应商须在公告期内凭用户名和密码，登录黑龙江省政府采购网，选择“交易执行 → 应标 → 项目投标”，在“未参与项目”列表中选择需要参与的项目，确认参与后即可获取谈判文件。获取谈判文件的供应商，方具有投标和质疑资格。逾期报名，不再受理。
  - 2.获取谈判文件的时间：详见谈判公告。
  - 3.获取谈判文件的地点：详见谈判公告。

- 其他要求
  - 1.本项目采用“现场在线开标”模式进行开标，投标人需到达开标现场。
  - 2.本项目采用“不见面开标”模式进行开标投标人无需到达开标现场，开标当日在投标截止时间前30分钟登录黑龙江省政府采购网进行签到，选择“交易执行-开标-供应商开标大厅”参加远程开标。请投标人使用投标客户端严格按照招标文件的相关要求制作和上传电子投标文件，并按照相关要求参加开标。
  - 3.本项目将采用电子评标的方式，为避免意外情况的发生处理不及时导致投标失败，建议投标人需在开标时间前1小时完成投标文件上传，否则产生的一系列问题将由投标人自行承担。

- 八、谈判文件售价：  
本次采购文件的售价为 无 元人民币。

- 九、询问提起与受理：  
供应商对政府采购活动有疑问或有异议的，可通过以下方式进行咨询：
  - （一）对采购文件的询问  
电话询问：项目经办人 详见谈判公告 电话：详见谈判公告
  - （二）对评审过程和结果的询问

递交响应文件的投标人应在评审现场以书面形式向代理机构提出。

## 十、质疑提起与受理：

（一）对谈判文件的质疑：已注册供应商通过政府采购网登录系统，成功下载谈判文件后，方有资格对谈判文件提出质疑。

采购文件质疑联系人： 黑龙江省晨兴招标有限公司

采购文件质疑联系电话： 0451-82436661

（二）对谈判过程和结果的质疑

1.提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商；质疑供应商应当在法定期限内一次性提交质疑材料；对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起7个工作日提出；对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日起7个工作日提出；

2.质疑供应商应当以书面形式向本代理机构提交《质疑函》。

谈判过程和结果质疑：详见成交公告

## 十一、提交竞争性谈判首次响应文件截止时间及谈判时间、地点：

递交响应文件截止时间：详见谈判公告

递交响应文件地点：详见谈判公告

响应文件开启时间：详见谈判公告

响应文件开启地点：详见谈判公告

备注：所有电子响应文件应在递交响应文件截止时间前递交至黑龙江省政府采购云平台，逾期递交的响应文件，为无效投标文件，平台将拒收。

## 十二、发布公告的媒介

中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)），黑龙江政府采购网（<https://hljcg.hlj.gov.cn>）

## 十三、联系信息

### 1.采购人信息

采购单位：哈尔滨市第四十七中学校

采购单位联系人： 崔昊阳

地址： 哈尔滨市南岗区和兴路128号

联系方式： 0451-83331539

### 2.采购代理机构

名称：黑龙江省晨兴招标有限公司

地址： 黑龙江省哈尔滨市南岗区嵩山路107号赫时小区（会展中央建设项目）1栋1单元18层8号(住宅)

联系方式： 0451-82436661

### 3.项目联系方式

项目联系人： 黑龙江省晨兴招标有限公司

联系方式： 0451-82436661

黑龙江省晨兴招标有限公司

2025年03月

第二章 采购人需求

一.项目概况

详见谈判文件

合同包1（2025年学校物业项目）

1.主要商务要求

标的提供的时间	合同签订后2025年4月1日至2025年12月31日
标的提供的地点	采购人指定地点
投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
付款方式	1期：支付比例11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 2期：支付比例11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 3期：支付比例11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 4期：支付比例11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 5期：支付比例11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 6期：支付比例11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 7期：支付比例11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 8期：支付比例11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 9期：支付比例11.12%，按月支付，实际以财政资金到账为准
验收要求	1期：按照国家相关标准、行业标准及采购文件和合同约定的标准进行验收。 由学校组织相关专业人员进行验收。
履约保证金	收取比例：5%,说明：中标（成交）供应商签订合同前，应向采购人提交履约保证金；合同履行验收合格并办理资金结算后，采购人应退回履约保证金。要求供应商提供履约保证金，不超过合同总价的 5%。 在合同中明确违约责任（如交付使用时间违约，每天按合同总价的0.3%罚款，罚款最多为合同总价5%。），对供应商服务不合格等情况进行约束。
合同履行期限	合同签订后2025年4月1日至2025年12月31日
其他	

2.技术标准与要求

序号	核心产品 （“△”）	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价 （元）	分项预算总价 （元）	所属 行业	招标技术 要求
1		物业管理 服务	哈47中学2025年学校 物业采购	项	1.00	980,000.00	980,000.00	物业管理	详见附表 一

附表一：哈47中学2025年学校物业采购 是否进口：否

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
------	----	------------

	<p>一、服务范围及内容</p> <p><b>（一）保洁服务与管理</b></p> <p>和兴、清明四道街、鲁商、清华、桥南五个校区楼宇内公共部位保洁服务，即和兴校区新、老楼宇、清明四道街校区楼宇、鲁商新校区楼宇、清华校区、桥南校区等总建筑面积<b>45800m²</b>的大厅、卫生间、洗手间、楼梯、走廊、门窗等公共场所、公共区域的卫生清洁及生活垃圾的收集和清运，需配备服务人员情况如下：</p> <p>1、项目经理<b>1</b>人，负责<b>5</b>个校区的总体工作协调、指导、培训、监督与检查等，完成采购人交给的各项服务任务。</p> <p>2、配备保洁<b>29</b>人，负责主校区新、老楼宇、清明四道街校区教学楼、鲁商新校区教学楼、清华校区教学楼、桥南校区等公共区域保洁服务。</p> <p><b>（二）收发、更夫门卫服务与管理</b></p> <p>和兴、清明四道街、鲁商、清华四个校区楼宇的安全防范、巡视、值勤与管理，主要收发、更夫人员配备如下：</p> <p>1、和兴校区老楼宇、新楼宇配备更夫<b>2</b>人：负责两栋楼宇的夜间安全防范、巡视、值勤服务与管理；配备收发员<b>1</b>人，负责校区日间的信件收发及进出人员安全、巡视、值勤服务与管理；</p> <p>3、鲁商校区配备更夫<b>1</b>人：负责楼宇的夜间安全防范、巡视、值勤服务与管理；</p> <p>4、清华校区配备更夫<b>1</b>人：负责楼宇的夜间安全防范、巡视、值勤服务与管理；</p> <p>5、清华校区配备收发员<b>1</b>人：负责校区日间的信件收发及进出人员安全、巡视、值勤服务与管理；</p> <p>6、医职更夫<b>2</b>人；</p> <p><b>（三）校园水电暖卫及设施维修维护</b></p> <p>设置万能工<b>2</b>人，勤杂工<b>1</b>人，负责各校区水、电、暖、卫、五金等日常维修维护，有一定专业技能，持有电工或焊工等特种设备操作证优先。</p> <p><b>（四）生活垃圾外运服务</b></p> <p>负责和兴、清明四道街、鲁商、清华四个校区的每日产生的生活垃圾外运服务，垃圾暂存处周边环境清洁，垃圾日产日清。</p>
	<p>二、工作标准</p> <p><b>（一）保洁服务与管理</b></p> <p>1、公共区域卫生清洁</p> <p>①地面保持清洁、光亮、无水迹，地面每年至少进行一次理石保养，保持光洁度处于良好状态；</p> <p>②楼梯间扶手保持光亮、清洁无灰尘；</p> <p>③天棚四壁、门窗净无灰尘、无灰网，玻璃清洁；</p>

④暖气及暖气罩无灰尘；

⑤定期清理、清洗垃圾桶，保持外观干净整洁；

⑥定期清洗楼内各类公用地垫，保持地垫干净整洁；

⑦定期对楼内公共部位进行消毒，防止各类传染性疾病发生。

⑧大厅内公共设施无灰尘、玻璃无手印污渍，光亮透明；

⑨保证告示栏版面干净整洁，悬挂的通告、公告、海报、广告、启事等整齐、有序。及时清理告示栏内失去失效的通告、公告、海报、广告、启事等各类宣传品。

⑩定期投放喷洒鼠、蟑螂、蚊蝇药物。

## 2、公共卫生间保洁

（1）公共卫生间地面、墙面、洗手池（盆）保持清洁，打扫及时、通风良好、无异味。

（2）擦净所有门、天花板，擦、冲及洗净所有洗手间设施；

（3）擦净地、台表面；

（4）天花板及照明设施表面除尘；

（5）擦净排气扇；

（6）清理卫生桶脏物；

（7）清洁卫生洁具。

## 2）服务标准

（1）卫生间做到无异味，并不能使用具有刺激性气味的化学药剂，如卫生球、空气清新剂等。

（2）门、窗、天花板、墙壁、隔板无尘物、无污迹、无尘物；

（2）玻璃明亮无水迹；

（3）地面墙角无尘、无污迹、无杂物、无蛛网、无水迹；

（4）地面、水龙头、弯管、马桶座及盖、水箱等无污迹、无污物，电镀件明亮；

（5）便池无尘、无污迹、无杂物；

（6）桶内垃圾不超1/2即清理；

（7）设备（灯、开关、暖气、通风口、门锁等）无尘、无污迹；

（8）空气清新、无异味；

（9）墩布间干净、整洁、无杂物，物品码放整齐，不囤积。

## （二）更夫服务与管理

1、在楼宇通行大门夜间值班，拟定值班时间：下午16时00分至次日早8时（可根据实际微调）。值

班人员应坚守岗位，尽职尽责，不得随意脱岗、替岗、睡岗，严禁值班前、值班时饮酒或在值班时进行娱乐活动。因确有特殊情况不能到岗，应提前请假，经领导批准，并安排人员替岗值班。

2、值班时，应精神饱满，姿势端正，举止行为规范，坚持使用规范用语，统一服装，穿戴干净整洁，文明服务，礼貌待人。

3、值班人员应认真履行门卫岗位 职责，做好安全值班工作。

4、下班交接时，值班人员应逐层、逐室对其设施进行巡视。包括照明灯、水龙头是否关闭，门窗是否锁、关好等方面工作内容。做到不少查、不漏查、不瞒报，及时准确填写巡查记录。

5、熟知火灾、水浸、治安等突发事件的应急处理预案和防范措施。  
三、考核办法及标准

**（一）物业服务检查考核办法**

根据哈尔滨市第四十七中学相关管理要求，制定物业服务考核办法。

**A、考核范围**

物业服务单位所服务事项均在考核之列。

**B、考核项目及考核依据**

**1、考核项目**

（1）保洁服务；（2）更夫服务；（3）生活垃圾外运服务；（4）绿化养护服务

**2、检查考核依据及形式**

（1）依据哈尔滨市甲方后勤服务管理相关规定以及物业管理服务竞争性磋商文件要求；

（2）由采购人指派管理人员进行日常检查考核。日检查由采购人指派的管理人员组织实施。检查中发现问题需填写《质量检查确认表》，由检查人与投标人进行确认。对出现的问题依据合同约定进行处罚或《哈尔滨市第四十七中学物业服务考核标准》中处罚条款进行扣分；

（3）具体考核指标件见（二）《物业服务检查考核标准》；

（4）检查及考核结果每周与投标人沟通一次，督促投标人加强管理。

**C、奖惩措施**

考核分为合格、不合格两个等级。考核成绩由日检查及周检查结果累加后形成。

（1）合格：遵守法律法规和学校各项规章制度，全面完成合同约定的服务标准。员工能勤奋服务，全面履行岗位职责，完成年度内的服务任务。物业服务质量综合打分80分以上的，正常支付按合同约定的月合同款。

（2）不合格：考核月内物业服务质量综合打分80分以下的为不合格，采购方可按当月应付合同款1.5%予以处罚。

**（二）物业服务检查考核标准**

**一）日常保洁、垃圾外运及绿化养护管理**

- 1、工作时间不干私活、不做与工作无关的事情，干私活或做与工作无关的事情发现一次扣1分
- 2、工作时间保持安静，不得大声喧哗，使用服务用语，大声喧哗或与顾客发生争吵受到投诉的，每次扣2分
- 3、爱护公物，厉行节约，发现常流水、长明灯等浪费现象视情节一次扣1分；
- 4、一天两扫，每次不少于一小时，全天保洁；保洁时间为上午7:30时至11:30时，下午13:00时至16:30时；未按时完成清扫工作的，发现一次扣2分
- 5、每天9:00时前和15:00时后，对每层垃圾收集并运送至垃圾转运站；未按时清理垃圾的，发现一次扣2分
- 6、每日地面清扫两次，拖洗两次，全天地面保持清洁、光亮，无灰尘、无污渍、无痰迹、无垃圾、无水迹,发现不合格一次扣1分
- 7、墙面、天棚、墙根干净，无痰迹、无污迹、无灰尘、无灰网，每半月除尘一次，发现不合格一次扣1分
- 8、大厅内公共设施（开关、开水箱、消防栓、配电箱等）无灰尘污渍；灯具无灰尘，每半年擦拭灯具一次；暖气及暖气罩无灰尘,发现不合格一次扣1分
- 9、所辖门窗玻璃无手印污渍，光亮透明，每月擦拭大门、门厅高处玻璃、走廊玻璃、卫生间玻璃等一次，发现不合格一次扣1分；
- 10、垃圾日产日清，及时清理；每周清洗卫生箱及垃圾桶，保持外观干净整洁，无异味，及时清理杂物,未及时清洗垃圾桶一次扣1分
- 11、每周对卫生间进行消毒并记录，禁止用强酸等腐蚀性较大的药剂进行消毒；卫生间地面、墙面、洗手池（盆）、便池、纸篓打扫及时，保持清洁、通风良好，无积便、无异味、无污渍、无锈迹；未按时消毒的，一次扣1分
- 12、保证告示栏版面干净整洁，悬挂的通告、公告、海报、广告、启事等整齐、有序；及时清理告示栏内失去时效的各类宣传品；清理不及时的一次扣1分
- 13、需配合物业迎接卫生检查，并达到检查相应标准；导致学校卫生检查未达到标准的扣5分

## 二）更夫管理

### 1、日常管理

- （1）严格作息时间，值班人员在楼宇通行大门值班，未按时交接班或记录不规范每次扣2分
  - （2）值班时，应精神饱满，姿势端正，举止行为规范，坚持使用规范用语，态度恶劣且受到投诉的，每次扣2分；
  - （3）工作时间不准私自会客，私自会客每次扣1分
  - （4）严禁喝酒、带酒上岗，工作时间内喝酒或酒后上岗每次扣5分
  - （5）正常工作时间内不准睡觉，发现有正常工作时间内睡觉每次扣5分；
2. 巡楼：早6：30开门，晚20:00时后，夜班值班人员应逐层、逐室进行清楼巡视，包括照明灯、



水龙头是否关闭，门窗是否锁、关好等,如有教师加班情况做好滞留人员登记，没按时开关门或未按规定时间清楼的，每次扣2分

3、外来人员登记：严禁外来闲杂人等进入大楼，对于需进入大楼的外来人员做好登记，未按要求控制入楼人员每次视情节扣1-5分，未按要求控制入楼人员而发生可控安全事件，视情节扣5-10分，记录不规范1分 / 处。

4、安全工作

（1）清楚楼内消防器材的存放地点，并掌握消防器材的使用方法，没有掌握消防器材地点或使用方法，扣1分；

（2）熟记校内火警、匪情电话号码，熟悉楼内安全通道，应对火灾、水浸、电梯困人、治安等突发事件设有的应急处理预案和防范措施熟练掌握，应做好电梯应急电话的响应和处理工作，发生紧急情况及时汇报；没有熟练掌握上述要求的，或对应急预案处理不得当的，扣3分

（3）严格物品出楼制度，对搬出大楼的大宗或贵重物品，持物人凭单位领导签发的证明，到门卫值班室办理登记手续后，方可将物品搬出,放行有误，造成物品丢失的视情节每次扣1-5分。

4	<p>四、基本要求</p> <p>（一）按招标文件中所列明的人员配置数量进行配置。其中：</p> <p>1、管理人员1人，负责项目全面工作，有多年物业管理岗位工作经验。</p> <p>2、基层员工：</p> <p>（1）保洁员29人，男女不限，要求身体健康，员工最大年龄不能超过60周岁，具有相关岗位工作经验，能熟练使用现代化清洁工具，会安全使用各类清洗剂、消毒剂等。</p> <p>（2）更夫6人，男，62周岁以下，能处理突发事件和安全秩序维护，做好学校夜间安全警卫工作。</p> <p>（3）收发2人，男，62周岁以下，能认真完成每日的文件收发工作。</p> <p>（4）设置万能工2人，勤杂工1人，负责各校区水、电、暖、卫、五金等日常维修维护工作。</p> <p>3、保证工作人员稳定，聘用的所有人员必须政治可靠，家庭住址详实，个人资料齐全、留有备案，制定完整、有效的内部管理制度。</p> <p>4、各岗位工作计划、工作流程、业务培训，上岗时必须按岗位要求统一制服、佩戴工作牌，服装整洁、妆容朴素大方，服务言行规范。</p> <p>（二）清洁设备配置需求</p> <p>1、投标人能提供专用的多功能洗地机，为室内公共区域清洁清洗提供专业化、现代化的机械设备服务保障，提升日常保洁工作效率；</p> <p>2、投标人能提供保洁洗消用工业洗衣机，进行保洁工具、用品分类洗涤和消毒，满足学校感控管理需要。</p> <p>3、投标人为室内清洁服务人员每人配备专业的清洁服务车，配置专业的清洁工具和各类清洁药剂等保洁用品，提升专业化、标准化的保洁能力和工作效率；</p> <p>4、为满足项目高空保洁需要，投标人具有专业高空作业升降机（梯）（移动平台），满足项目大厅、高空及公共区域清洁清洗需要；</p> <p>上述机械设备的使用、日常维护保养、故障修理都由投标人负责。</p> <p>（三）投标人具有较强的物业服务现代化、信息化能力，有客服中心提供24小时客服电话，拥有自享网络终端服务平台，能为采购人提供线上报修、智能巡检、投诉等信息化管理服务。</p> <p>（四）投标人要高度重视安全生产工作，制定安全生产责任制，明确安全生产责任人，保证规范用电、节约用水、安全用火工作，做到人走，水关、电停。</p> <p>禁止中标方工作人员吸烟，并执行学校的禁烟管理制度。如不按照采购人安全生产制度的要求，造成的一切后果由中标方负责。针对本项目各项服务需求的特点和安全，制定相应的服务应急预案，内容至少应包括火灾、自然灾害、公共安全事件、停水停电、公共卫生事件等各个方面的应急服务预案。</p>
---	--

	5	<p>五、其它要求</p> <p>1、本项目为包人工、包物料、包工具，即人员工资、社会保险及意外伤害险、物料消耗、管理费、企业利润、法定税费等，投标人须提供符合要求的服务，直至验收，计提的工资标准不得低于2024年5月1日开始施行的哈尔滨市最低工资标准，并依法为员工缴纳社会五险、意外伤害险等保险统筹。</p> <p>2、供应商须提供完全满足采购需求的服务，否则不能成为中标商。</p> <p>3、供应商承担项目中所需要的全部材料、配件和各类费用，负责办理与本项目相关的各类手续。</p> <p>4、供应商在报价中须包括以上全部费用，低于成本的投标价为无效投标。</p> <p>5、如交付使用时间违约，每天按合同总价的0.3%罚款，罚款最多为合同总价5%。</p> <p>6、采购人严格按照采购要求和供应商相关承诺组织验收，否则由于不认真或虚假验收出现的质量问题，采购人负相应的责任。</p>
说明		打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。

### 第三章 供应商须知

#### 一.前附表

序号	条款名称	内容及要求
1	计划编号	哈南政采计划[2025]00167
2	项目编号	[230103]CXZBGS[TP]20250001
3	项目名称	2025年学校物业项目采购
4	包组情况	共1包
5	采购资金预算金额	980,000.00
6	采购方式	竞争性谈判
7	开标方式	不见面开标
8	评标方式	现场网上评标
9	评标办法	合同包1（2025年学校物业项目）：最低评标价法
10	报价形式	合同包1（2025年学校物业项目）:总价
11	现场踏勘	否
12	是否专门面向中小企业采购	采购包1：面向中小企业，采购包专门预留
13	保证金缴纳截止时间 （同递交投标文件截止时间）	详见谈判公告
14	电子响应文件递交	电子响应文件在响应截止时间前递交至黑龙江省项目采购电子交易系统
15	响应有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
16	响应文件要求	<p>（1）加密的电子响应文件 1 份（需在投标截止时间前上传至“黑龙江省项目采购电子交易系统”）。</p> <p>（2）为避免上传的电子投标文件出现无法使用的情况，若项目采用现场开标方式时，投标人需自行携带投标客户端生成的备用电子标投标文件（.备用文件）U盘（或光盘）{{非加密电子版响应文件数}}份；若项目采用远程开标方式时，在代理机构开启备用文件上传功能后，投标人需自行上传备用电子标投标文件（.备用文件）。</p> <p>（3）纸质响应文件正本 0 份，纸质响应文件副本 0 份。</p>
17	中标候选人推荐家数	采购包1： 3家
18	中标供应商确定	采购人授权谈判小组按照评审原则直接确定中标（成交）人。
19	备选方案	不允许
20	联合体投标	包1： 不接受
21	代理服务费收取方式	<p>向中标/成交供应商收取</p> <p>采购机构代理服务收费标准：按照国家发展改革委关于进一步开放建设项目专业服务价格的通知“发改价格【2015】299号”文件的规定，招标代理服务费为18000元。</p>

22	投标保证金	<p>本项目允许投标供应商按照相关法律法规自主选择以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式缴纳保证金。</p> <p><b>2025年学校物业项目：保证金人民币：19,600.00元整。</b></p> <p>开户单位：黑龙江省晨兴招标有限公司</p> <p>开户银行：中国光大银行股份有限公司哈尔滨平房支行</p> <p>银行账号：<b>36380188000064158</b></p> <p>特别提示：</p> <p>1、响应供应商应认真核对账户信息，将响应保证金足额汇入以上账户，并自行承担因汇错投标保证金而产生的一切后果。响应保证金到账（保函提交）的截止时间与响应截止时间一致，逾期不交者，响应文件将作无效处理。</p> <p>2、响应供应商在转账或电汇的凭证上应按照以下格式注明，以便核对：“（项目编号：***、包组：***）的响应保证金”。</p>
----	-------	--

23	电子招投标	<p>各投标人应当在投标截止时间前上传加密的电子投标文件至“黑龙江省政府采购网”未在投标截止时间前上传电子投标文件的，视为自动放弃投标。投标人因系统或网络问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间及时拨打联系电话<b>4009985566</b>按<b>5</b>转<b>1</b>号键。</p> <p><b>不见面开标（远程开标）：</b></p> <p>1. 项目采用不见面开标（网上开标），如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行电子开标时，将会由开标负责人视情况来决定是否允许投标人导入非加密电子投标文件继续开标。本项目采用电子评标（网上评标），只对通过开标环节验证的电子投标文件进行评审。</p> <p>2. 电子投标文件是指通过投标客户端编制，在电子投标文件中，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。加密后，成功上传至黑龙江省政府采购网的最终版指定格式电子投标文件。</p> <p>3. 使用投标客户端，经过编制、签章，在生成加密投标文件时，会同时生成非加密投标文件，投标人请自行留存。</p> <p>4. 投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本招标公告载明的时间和模式等要求参加开标，在开标时间前<b>30</b>分钟，应当提前登录开标系统进行签到，填写联系人姓名与联系号码。</p> <p>5. 开标时，投标人应当使用 <b>CA</b> 证书在开始解密后<b>30</b>分钟内完成投标文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。（请各投标人在参加开标以前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及<b>CA</b>证书的有效性等进行检测，保证可以正常使用。具体环境要求详见操作手册）</p> <p>6. 开标时出现下列情况的，将视为逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构应当视为投标无效处理。</p> <p>（1） 投标人未按招标文件要求参加远程开标会的；</p> <p>（2） 投标人未在规定时间内完成电子投标文件在线解密；</p> <p>（3） 经检查数字证书无效的投标文件；</p> <p>（4） 投标人自身原因造成电子投标文件未能解密的。</p> <p>7. 供应商必须保证在规定时间内完成已投项目的电子响应文件解密，并在规定时间内进行签章确认，未在规定时间内签章的，视同接受开标结果。</p>
24	电子响应文件签字、盖章要求	<p>应按照第六章“响应文件格式与要求”，使用<b>CA</b>进行签字、盖章。</p> <p>说明：若涉及到授权委托人签字的可将文件签字页先进行签字、扫描后导入加密电子响应文件或签字处使用电脑打字输入。</p>

25	其他	<p>保证金收取补充说明，按照《黑龙江省政府采购供应商信用评价管理暂行办法》，在确定的收取额度的基础上，对信用评价等级为“A”级的供应商，降低保证金收取比例，其中，投标保证金按应收额度的50%收取，投标供应商需在投标文件或上传保证金凭证时提供信用等级为“A”的相关证明材料。</p> <p>退还保证金及利息事宜，投标人如要求退还保证金利息，须在本项目中标候选人公示期结束前向招标公司提出申请后实施，否则视为放弃主张本项目投标保证金利息。1.投标人应对我公司开具与退还利息等额的增值税普通发票，发票上“应税劳务、服务名称”应开具为“*金融服务*资金占用费”，并邮寄到我公司后办理付息事宜；2.利息计算公式：保证金金额*占用天数*0.2%/360天。3.保证金占用天数以到账日期为起始日，退款日期为截止日计算，占用天数=截止日-到账日-1。4.投标人在投标截止时间前放弃投标的，自所投合同包结果公告发出后5个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外；5.未中标供应商投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还，逾期 将按银行当期活期利息的两倍予以赔偿。6.中标供应商投标保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还，逾期 将按银行当期活期利息的两倍予以赔偿。</p> <p>有下列情形之一的，投标保证金不予退还，（一）供应商在提交投标（响应）文件截止时间后撤销投标（响应）文件的；（二）供应商在投标（响应）文件中提供虚假材料的；（三）除因不可抗力或采购文件认可的情形外，成交供应商不与采购人签订合同的；（四）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；（五）采购文件规定的其他情形。</p>
26	项目兼投兼中规则	兼投兼中：-

## 二.说明

### 1.委托

授权代表如果不是法定代表人/单位负责人，须持有《法定代表人/单位负责人授权书》（统一格式）。

### 2.费用

无论谈判过程中的作法和结果如何，参加谈判的供应商须自行承担所有与参加谈判有关的全部费用。

## 三.响应文件

### 1.响应文件计量单位

响应文件中所使用的计量单位，除有特殊要求外，应采用国家法定计量单位，报价最小单位为人民币元。

### 2.响应文件的组成

（一）响应文件，统一格式包括：

- 1、封面格式
- 2、报价书
- 3、报价一览表
- 4、资格承诺函（后附格式）
- 5、详细配置明细
- 6、技术偏离表
- 7、报价书附件

(二) 其他文件包括:

**★1、供应商具有独立承担民事责任的能力**

注: ①供应商若为企业法人: 提供“统一社会信用代码营业执照”; 未换证的提供“营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照”; ②若为事业法人: 提供“统一社会信用代码法人登记证书”; 未换证的提交“事业法人登记证书、组织机构代码证”; ③若为其他组织: 提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”; ④若为个体工商户: 提交“统一社会信用代码的营业执照”或“营业执照、税务登记证”; ⑤若为自然人: 提供“身份证明材料”。以上均提供复印件。

**★2、法定代表人/单位负责人签字并加盖公章的法定代表人/单位负责人授权书。**

注: 供应商为法人单位时提供“法定代表人授权书”, 供应商为其他组织时提供“单位负责人授权书”, 供应商为自然人时提供“自然人身份证明材料”。

**★3、法定代表人/单位负责人身份证正反两面复印件及投标代表身份证明身份证正反两面复印件。供应商为大学生创办的小微企业还应提供法定代表人的学生证或毕业证或国外学历学位认证书复印件。**

**★4、谈判项目对于供应商必须具备的特定资质要求。**

5、小微企业声明函: 响应供应商为小微企业且所响应产品为小微企业生产, 提供声明函的享受政府采购优惠。(注: 响应供应商及响应产品是小微企业的提供, 否则无需提供)

(三) 报价书附件的编制及编目

1、报价书附件由供应商自行编制, 规格幅面应与正文一致, 附于正文之后, 与正文页码统一编目编码装订。

2、报价书附件必须包含以下内容:

(1) 产品主要技术参数明细表及报价表;

(2) 技术服务和售后服务的内容及措施。

3、报价书附件可以包含以下内容:

(1) 产品详细说明书。包括: 产品主要技术数据和性能的详细描述或提供产品样本;

(2) 产品制造、验收标准;

(3) 详细的交货清单;

(4) 特殊工具及备件清单;

(5) 供应商推荐的供选择的配套货物表;

(6) 提供报价所有辅助性材料或资料。

### **3. 报价**

(一) 所有价格均以人民币报价, 所报价格为送达用户指定地点安装、调试、培训完毕价格。

(二) 谈判报价分两次, 即初始报价, 供应商递交的响应文件中的报价及谈判结束后的最后报价, 且将做为最终的成交价格。

(三) 具备初始报价, 方有资格做第二次报价。

(四) 最低报价不能作为成交的唯一保证。

(五) 如供应商未按规定要求和时间递交最后报价, 该供应商提交的响应文件中的初始报价将作为其最后报价。

(六) 供应商应注意本文件的技术规格中指出的工艺、材料和设备型号仅起说明作用, 并没有任何限制性。供应商在报价中选用替代标准或型号, 但这些替代要实质上满足或超过本文件的要求。

### **4. 响应文件的签署及规定**

(一) 组成响应文件的各项资料均应遵守本条规定。

(二) 响应文件应按规范格式编制, 按要求签字、加盖公章。

(三) 响应文件装订成册、编制页码且页码连续。

(四) 响应文件的正本必须用不退色的墨水填写或打印, 注明“正本”字样, 副本可以用复印件。正本 0 份, 副本 0 份

(五) 响应文件不得涂改和增删, 如有修改错漏处, 必须由谈判代表签字并加盖公章。



(六) 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自行负责。

(七) 法定代表人/单位负责人授权书应由法定代表人/单位负责人签字并加盖公章。

#### **5.响应文件存在下列任意一条的，则响应文件无效：**

(一) 任意一条不满足谈判文件★号条款要求的；

(二) 单项产品五条及以上不满足非★号条款要求的；

(三) 供应商所提报的技术参数没有如实填写，没有与“竞争性谈判文件技术要求”一一对应，只简单填写“响应或完全响应”的以及未逐条填写应答的；

(四) 供应商提报的技术参数中没有明确品牌、型号、规格、配置等；

(五) 单项商品报价超单项预算的；

(六) 响应产品中如要求安装软件，应提供正版软件，否则响应无效；台式计算机、便携式计算机必须预装正版操作系统，该系统须有唯一的正版序列号与之对应，一个正版序列号只能对应一台计算机，否则响应无效；

(七) 政府采购执行节能产品政府强制采购和优先采购政策。如采购人所采购产品为政府强制采购的节能产品，供应商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，否则其响应将作为无效响应被拒绝；

#### **6.供应商出现下列情况之一的，响应文件无效：**

(一) 非★条款有重大偏离经谈判小组专家认定无法满足竞争性谈判文件需求的；

(二) 未按竞争性谈判文件规定要求签字、盖章的；

(三) 响应文件中提供虚假材料的；（提供虚假材料进行报价、应答的，还将移交财政部门依法处理）；

(四) 提交的技术参数与所提供的技术证明文件不一致的；

(五) 所报项目在实际运行中，其使用成本过高、使用条件苛刻的需经谈判小组确定后不能被采购人接受的；

(六) 法定代表人/单位负责人授权书无法定代表人/单位负责人签字或没有加盖公章的；

(七) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的；

(八) 供应商对采购人、代理机构、磋商小组及其工作人员施加影响，有碍公平、公正的；

(九) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商参与本项目同一合同项下的投标的，其相关投标将被认定为投标无效；

(十) 属于串通投标，或者依法被视为串通投标的；

(十一) 按有关法律、法规、规章规定属于响应无效的；

(十二) 谈判小组在谈判过程中，应以供应商提供的响应文件为谈判依据，不得接受响应文件以外的任何形式的文件资料。

#### **7.供应商禁止行为**

(一) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件；

(二) 成交人在谈判结果产生后放弃成交；

(二) 成交人在规定的时限内不签订政府采购合同。

#### **8.竞争性谈判文件质疑提起与受理**

供应商在参加黑龙江省政府采购代理机构组织的政府采购活动中，认为采购文件使自己的权益受到损害的，可依法提出质疑；

(一) 潜在供应商已依法获取采购文件，且满足参加采购活动基本条件的，可以对该文件提出质疑；对采购文件提出质疑的，应当在首次获取采购文件之日起7个工作日内提出。

(二) 提出质疑的供应商应当在规定的时限内，以书面形式一次性地向代理机构递交质疑函和必要的证明材料。

(三) 有下列情形之一的，代理机构不予受理：

1、按照“谁主张、谁举证”的原则，应由质疑供应商提供质疑事项的相关证据、依据和其他有关材料，未能提供的；

2、未按照补正期限进行补正或者补正后仍不符合规定的；

3、未在质疑有效期限内提出的；

4、同一质疑供应商一次性提出质疑后又提出新质疑的；

（四）有下列情形之一的，质疑不成立：

1、质疑事项缺乏事实依据的；

2、质疑供应商捏造事实或者提供虚假材料的；

3、质疑供应商以非法手段取得证明材料的。

（五）对虚假和恶意质疑的处理。

代理机构将对虚假和恶意质疑的供应商进行网上公示，推送省级信用平台；报省政府采购监督管理部门依法处理，记入政府采购不良记录；限制参与政府采购活动；有下列情形之一的，属于虚假和恶意质疑：

有下列情形之一的，属于虚假和恶意质疑：

1、主观臆造、无事实依据进行质疑的；

2、捏造事实或提供虚假材料进行质疑的；

3、恶意攻击、歪曲事实进行质疑的；

4、以非法手段取得证明材料的。

## 第四章 谈判及评审方法

### 一.谈判要求

#### 1、评审方法

最低价评标法，是指响应文件满足谈判文件全部实质性要求，且投标报价最低的供应商为中标候选人的评标方法。

#### 2、评审原则

2.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则，以谈判文件和响应文件为评审的基本依据，并按照谈判文件规定的评审方法和评审标准进行评审。

2.2 具体评审事项由谈判小组负责，并按谈判文件的规定办法进行评审。

#### 3、谈判小组

3.1 竞争性谈判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竞争性谈判小组或者询价小组成员总数的2/3。

3.2 谈判小组成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前三年内,与供应商存在劳动关系,或者担任过供应商的董事、监事,或者是供应商的控股股东或实际控制人；

（2）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（3）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

3.3 谈判小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

（1）确认或者制定谈判文件；

（2）审查供应商的响应文件并作出评价；

（3）要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明，与供应商进行分别谈判；

（4）编写评审报告；

（5）确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；

（6）向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为；

（7）法律法规规定的其他职责。

#### 4、澄清

谈判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。

谈判小组、询价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或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

谈判小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或更正。

谈判小组对供应商提交的澄清、说明或更正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或更正。

#### 5、有下列情形之一的，视为供应商串通投标：

（1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；（不同供应商响应文件上传的项目内部识别码一致）；

（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（4）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（5）不同供应商的响应文件相互混装；

（6）不同供应商的投标保证金为从同一单位或个人的账户转出；

说明：在项目评审时被认定为串通投标的供应商不得参加该合同项下的采购活动

**6、有下列情形之一的，属于恶意串通投标：**

- （1）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；
- （2）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；
- （3）供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；
- （4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- （5）供应商之间事先约定由某一特定供应商成交、成交；
- （6）供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交、成交；

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

**7、投标无效的情形**

详见资格性审查、符合性审查和谈判文件其他投标无效条款。

**8、废标（终止）的情形**

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性谈判采购活动，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谈判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）在采购过程中符合竞争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，但经财政部门批准的情形除外；
- （4）法律、法规以及谈判文件规定其他情形。

**9、定标**

谈判结束后，谈判小组应当要求所有参加谈判的供应商在规定时间内进行最后报价，采购人从谈判小组提出的成交候选人中根据符合采购需求、质量和售后服务相等且报价最低的原则确定成交供应商，并将结果通知所有参加谈判的未成交的供应商。

**10、其他说明事项**

若出现供应商因在投标客户端中对应答点标记错误，导致评审专家无法进行正常查阅而否决供应商投标的情况发生时，由投标人自行承担责任。

**二.政府采购政策落实**

**1.节能、环保要求**

采购的产品属于品目清单范围的，将依据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，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购，具体按照本采购文件相关要求执行。

**2.对小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除**

依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《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》的规定，凡符合要求的小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：（监狱企业、残疾人福利性单位视同小、微企业）。

合同包1（2025年学校物业项目）

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
注：（1）上述评标价仅用于计算价格评分，成交金额以实际投标价为准。（2）组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。				

## 价格扣除相关要求:

(1) 所称小型和微型企业应当同时符合以下条件:

①符合中小企业划分标准;

②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;

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。

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。

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。

(2) 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《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策:

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;

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;

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。

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《政府采购促进中小企业发展管理办法》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。

(3) 供应商属于小微企业的应填写《中小企业声明函》; 监狱企业须供应商提供由监狱管理局、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; 残疾人福利性单位应填写《残疾人福利性单位声明函》, 否则不认定价格扣除。

说明: 供应商应当认真填写声明函, 若有虚假将追究其责任。供应商可通过“国家企业信用信息公示系统”(http://www.gsxt.gov.cn/index.html), 点击“小微企业名录”(http://xwqy.gsxt.gov.cn/) 对供应商和核心设备制造商进行搜索、查询, 自行核实是否属于小微企业。

(4) 提供供应商的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》(格式后附, 不可修改), 未提供、未盖章或填写内容与相关材料不符的不予价格扣除。

(5) 报价供应商为大学生创办的小微企业的, 对其法定代表人身份及企业性质进行核查, 请报价供应商提供(A)、(B)、(C)的登录名和密码:

(A) 法定代表人为在校大学生的, 学生证复印件与《企业法人营业执照》上的法人代表名称应一致。查询路径: 中国高等教育学生信息网(学信网)http: //www.chsi.com.cn/。

(B) 法定代表人为大学毕业生的, 毕业证复印件与《企业法人营业执照》上的法人代表名称应一致。查询路径: 中国高等教育学生信息网(学信网)http: //www.chsi.com.cn/。

(C) 法定代表人为留学回国人员的, 国外学历学位认证书复印件与《企业法人营业执照》上的法人代表名称应一致。查询路径: 教育部留学服务中心-国(境)外学历学位认证系统http: //renzheng.cscse.edu.cn/Login.aspx。

(D) 企业法定代表人必须为在校大学生、毕业五年内大学生(含留学回国), 同时大学生必须为控股股东。控股情况查询: 全国企业信用信息公示系统http: //gsxt.saic.gov.cn/。

(E) 各项查询结果需打印并由磋商小组签字。

## 三.评审程序

### 1.资格性审查和符合性审查

资格性审查。依据法律法规和谈判文件的规定, 对响应文件中的资格证明文件等进行审查, 以确定投标供应商是否具备投标资格。(详见后附表一资格性审查表)

符合性审查。依据谈判文件的规定, 从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查, 以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。(详见后附表二符合性审查表)

资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的, 评审结果为未通过, 未通过资格性审查、符合性审查的投标单位按无效投标处理。

## 2.谈判

(1) 谈判小组应当通过随机方式确定参加谈判供应商的谈判顺序，谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。

(2) 谈判内容主要包括：针对本项目的技术、服务要求以及合同草案条款等；谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求的，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案；其它需要谈判的事项。

在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时、同时通知所有参加谈判的供应商。

供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求进行最终报价或重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

## 3.最后报价

谈判小组可根据供应商的报价，响应内容及谈判的情况，要求各供应商分别进行不超过三轮报价，并给予每个正在参加谈判的供应商平等的谈判机会。最后一轮谈判结束后，参加谈判的供应商应当对谈判的承诺和最后报价以书面形式确认，并由法定代表人或其授权委托人签署生效。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。最后报价逾时不交的（超过最后报价时限要求的）、最后报价未携带有效CA证书的将视为供应商自动放弃。

待所有实质性响应供应商最后报价完毕后，工作人员统一公布每位实质性响应供应商的最终价格。

注：最后报价应当按照本项目采购文件的相关要求，在最后报价现场对总报价和分项报价进行明确，请各供应商在参加谈判前对可能变动的报价进行准备、计算。

## 4.政府采购政策功能落实

对于小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除。

## 5.汇总、排序

响应文件满足谈判文件全部实质性要求，且进行政府采购政策落实的价格扣除后，对最后响应报价进行由低到高排序，确定价格最低的供应商为成交人候选人。价格相同的，按技术指标顺序排列确定，以上均相同的由采购人确定。

## 四.确定成交供应商

(一) 谈判小组依据谈判方法和原则确定成交供应商，并将成交结果通知所有参加谈判的未成交供应商。

(二) 如供应商对成交结果有异议，请当场以书面形式提出，由谈判小组以书面形式进行回复，其他任何形式的回复无效。

(三) 成交公告和成交通知书

代理机构负责发布成交公告，同时向成交供应商发出《成交通知书》，《成交通知书》是《合同》的一个组成部分。

(四) 排名第一的成交候选人不与采购人签订合同的，采购人可直接上报黑龙江省财政部门。

## 五.合同的签订

(一) 成交供应商应按《成交通知书》规定的时间、地点与采购人签订政府采购合同。

(二) 竞争性谈判文件、成交供应商的响应文件、谈判过程中的有关澄清和承诺文件均是政府采购合同的必要组成部分，与合同具有同等法律效力。

(三) 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，不得与成交供应商订立违背合同实质性内容的协议。

(四) 合同由采购人通过黑龙江省政府采购网上传黑龙江省财政部门备案。

(五) 采购人负责合同的审核、签订、履约及验收工作，黑龙江省财政部门负责对合同签订、合同履约及验收进行监督检查。

六.履约金

合同包1（2025年学校物业项目）： 履约保证金为合同金额的5%,中标（成交）供应商签订合同前，应向采购人提交履约保证金；合同履行验收合格并办理资金结算后，采购人应退回履约保证金。要求供应商提供履约保证金，不超过合同总价的 5%。 在合同中明确违约责任（如交付使用时间违约，每天按合同总价的0.3%罚款，罚款最多为合同总价5%。），对供应商服务不合格等情况进行约束。

七.付款及验收

合同包1（2025年学校物业项目）

付款方式	1期： 11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 2期： 11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 3期： 11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 4期： 11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 5期： 11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 6期： 11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 7期： 11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 8期： 11.11%，按月支付，实际以财政资金到账为准 9期： 11.12%，按月支付，实际以财政资金到账为准
验收要求	1期： 按照国家相关标准、行业标准及采购文件和合同约定的标准进行验收。 由学校组织相关专业人员进行验收。

表一资格性审查表：

合同包1（2025年学校物业项目）

（一）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。	提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）
（二）承诺通过合法渠道，可查证不存在违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“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。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”规定的情形。	提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）
（三）承诺通过“全国企业信用信息公示系统”、“中国执行信息公开网”、“中国裁判文书网”、“信用中国”、“中国政府采购网”等合法渠道，可查证在投标截止日期前未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。	提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）

（四）承诺通过“中国执行信息公开网”（ <a href="http://zxgk.court.gov.cn">http://zxgk.court.gov.cn</a> ）等合法渠道，可查证法定代表人和负责人近三年内无行贿犯罪记录。	根据本条内容进行承诺（供应商或自然人CA签章），格式自拟。
（五）承诺通过合法渠道，事业单位或社会团体可查证不属于《政府购买服务管理办法》（财政部令第102号）第八条“公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不作为政府购买服务的购买主体和承接主体。”规定的情形。	根据本条内容进行承诺（供应商或自然人CA签章），格式自拟。
法定代表人授权书	提供标准格式的“法定代表人授权书”并按要求签字、加盖公章（法定代表人参加投标的不提供）
促进中小企业发展	采购包整体专门面向中小企业，需按“中小企业声明函（工程、服务）”格式填写。中小企业划分标准以工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部印发的《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业（2011）300号）中的划分标准为准。注：依据工信部联企业（2011）300号文件，如供应商在中小企业声明函中填报的从业人员、营业收入、资产总额等数据与填报的所属企业类型（中型企业、小型企业、微型企业）不对应时，评审专家将以填报的数据为准修正其企业类型。

表二符合性审查表：

合同包1（2025年学校物业项目）

投标报价	投标报价（包括分项报价，投标总报价）只能有一个有效报价且不超过采购预算或最高限价，投标报价不得缺项、漏项。
投标文件规范性、符合性	投标文件的签署、盖章、涂改、删除、插字、公章使用等符合招标文件要求；投标文件文件的格式、文字、目录等符合招标文件要求或对投标无实质性影响；投标承诺书。
主要商务条款	审查投标人出具的“满足主要商务条款的承诺书”，且进行“法定代表人（或授权代表）签字或盖章、单位盖章”。
联合体投标	符合关于联合体投标的相关规定。
技术部分实质性内容	1.明确所投标的的产品品牌、规格型号或服务内容或工程量； 2.投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应并满足招标文件全部实质性要求。
其他要求	招标文件要求的其他无效投标情形；围标、串标和法律法规规定的其它无效投标条款。



## 第五章 主要合同条款及合同格式

合同编号：

# 《黑龙江省政府采购合同》（试行）文本

一般货物类

采购单位 (甲方)  
供 应 商 (乙方)  
签 定 地 点

采购计划号  
招 标 编 号  
签 订 时 间

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招标文件规定条款和中标投标人承诺，甲乙双方签订本合同。

## 第一条 合同标的

### 1、供货一览表

序号	产品名称	商标品牌	规格型号	生产厂家	数量及单位	单价（元）	金额（元）
1							
2							
3							
4							
5							
人民币合计金额（大写）				（小写）			

2、合同合计金额包括货物价款，备件、专用工具、安装、调试、检验、技术培训及技术资料和包装、运输等全部费用。如招标文件对其另有规定的，从其规定。

## 第二条 质量保证

- 1、乙方所提供的货物型号、技术规格、技术参数等质量必须与招标文件和承诺相一致。乙方提供的节能和环保产品必须是列入政府采购清单的产品。
- 2、乙方所提供的货物必须是全新、未使用的原装产品，且在正常安装、使用和保养条件下，其使用寿命期内各项指标均达到质量要求。

## 第三条 权利保证

乙方应保证所提供货物在使用时不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权或其他权利。

## 第四条 包装和运输

- 1、乙方提供的货物均应按招标文件要求的包装材料、包装标准、包装方式进行包装，每一包装单元内应附详细的装箱单和质量合格证。
- 2、货物的运输方式：。
- 3、乙方负责货物运输，货物运输合理损耗及计算方法：。

## 第五条 交付和验收

- 1、交货时间：。地点：。
- 2、乙方提供不符合招标文件和本合同规定的货物，甲方有权拒绝接受。
- 3、乙方应将所提供货物的装箱清单、用户手册、原厂保修卡、随机资料、工具和备品、备件等交付给甲方，如有缺失应及时补齐，否则视为逾期交货。
- 4、甲方应当在到货（安装、调试完）后7个工作日内进行验收，逾期不验收的，乙方可视同验收合格。验收合格后由甲乙双方签署货物验收单并加盖采购单位公章，甲乙双方各执一份。
- 5、政府代理机构组织的验收项目，其验收时间以该项目验收方案确定的验收时间为准，验收结果以该项目验收报告结论为准。在验收过程中发现乙方有违约问题，可暂缓资金结算，待违约问题解决后，方可办理资金结算事宜。

6、甲方对验收有异议的，在验收后5个工作日内以书面形式向乙方提出，乙方应自收到甲方书面异议后 日内及时予以解决。

## 第六条 安装和培训

- 1、甲方应提供必要安装条件（如场地、电源、水源等）。
- 2、乙方负责甲方有关人员的培训。培训时间、地点： 。

## 第七条 售后服务

- 1、乙方应按照国家有关法律法规和“三包”规定以及招标文件和本合同所附的《服务承诺》，为甲方提供售后服务。
- 2、货物保修起止时间： 。
- 3、乙方提供的服务承诺和售后服务及保修期责任等其它具体约定事项。（见合同附件）

## 第八条 付款方式和期限

- 1、资金性质： 。
  - 2、付款方式：财政性资金按财政国库集中支付规定程序办理；自筹资金： 。
- 付款期限为甲方对货物验收合格后7个工作日内付款。

## 第九条 履约、质量保证金

- 1、乙方在签订本合同之日，按本合同合计金额 5%比例提交履约保证金。节能、环保产品提交履约保证金按本合同合计金额 2.5%比例提交，待货物验收合格无异议后5个工作日内无息返还。
- 2、乙方应在货物验收合格无异议后5个工作日内按本合同合计金额 比例向甲方提交质量保障金，质量保证期过后5个工作日内无息返还。

## 第十条 合同的变更、终止与转让

- 1、除《中华人民共和国政府采购法》第50条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。
- 2、乙方不得擅自转让（无进口资格的投标人委托进口货物除外）其应履行的合同义务。

## 第十一条 违约责任

- 1、乙方所提供的货物规格、技术标准、材料等质量不合格的，应及时更换，更换不及时按逾期交货处罚；因质量问题甲方不同意接收的或特殊情况甲方同意接收的，乙方应向甲方支付违约货款额 5%违约金并赔偿甲方经济损失。
- 2、乙方提供的货物如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。
- 3、因包装、运输引起的货物损坏，按质量不合格处罚。
- 4、甲方无故延期接收货物、乙方逾期交货的，每天向对方偿付违约货款额3‰违约金，但违约金累计不得超过违约货款额5%，超过 天对方有权解除合同，违约方承担因此给对方造成经济损失；甲方延期付货款的，每天向乙方偿付延期货款额3‰滞纳金，但滞纳金累计不得超过延期货款额5%。
- 5、乙方未按本合同和投标文件中规定的服务承诺提供售后服务的，乙方应按本合同合计金额 5%向甲方支付违约金。
- 6、乙方提供的货物在质量保证期内，因设计、工艺或材料的缺陷和其它质量原因造成的问题，由乙方负责，费用从质量保证金中扣除，不足另补。
- 7、其它违约行为按违约货款额5%收取违约金并赔偿经济损失。

## 第十二条 合同争议解决

- 1、因货物质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构对货物质量进行鉴定。货物符合标准的，鉴定费由甲方承担；货物不符合标准的，鉴定费由乙方承担。
- 2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向仲裁委员会申请仲裁或向人民法院提起诉讼。
- 3、诉讼期间，本合同继续履行。

## 第十三条 签订本合同依据

- 1、政府采购招标文件；
- 2、乙方提供的投标文件；

#### 4、中标或成交通知书。

本合同甲乙双方签字公章后生效，自签订之日起七个工作日内，采购人应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门备案。

## 一般货物类

1、投标人承诺具体事项:
2、售后服务具体事项:
3、保修期责任:
4、其他具体事项:



## 第六章 响应文件格式与要求

《响应文件格式》是参加竞争性谈判供应商的部分响应文件格式，请参照这些格式编制响应文件。

一、响应文件封面格式

# 政 府 采 购 响 应 文 件

项目名称：2025年学校物业项目采购

项目编号：[230103]CXZBGS[TP]20250001

供应商全称：（公章）

授权代表：

电话：

谈判日期：

## 二、报价书

：\_\_\_\_\_  
的（供应商全称）授权（授权代表姓名）（职务、职称）为响应供应商代表，参加贵方组织  
（项目编号、项目名称）谈判的有关活动，并对进行报价。为此：

1、提供供应商须知规定的全部响应文件：

响应文件（含资格证明文件）正本（ ）份，副本（ ）份

2、报价的总价为（大写）\_\_\_\_\_元人民币

3、保证遵守竞争性谈判文件中的有关规定

4、保证忠实地执行买卖双方所签的《政府采购合同》，并承担《合同》约定的责任义务

5、愿意向贵方提供任何与该项活动有关的数据、情况和技术资料

6、与本活动有关的一切往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

供应商全称：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_



三、报价一览表

项目名称：2025年学校物业项目采购

项目编号：[230103]CXZBGS[TP]20250001

序号(包号)	货物名称	货物报价价格(元)	货物市场价格(元)	交货期

供应商全称：  
日期： 年 月 日

四、资格承诺函

黑龙江省政府采购供应商资格承诺函  
(模板)

我方作为政府采购供应商，类型为: ☐企业☐事业单位☐社会团体☐非企业专业服务机构☐个体工商户☐自然人 (请据实在☐中勾选一项 )，现郑重承诺如下：

一、承诺具有独立承担民事责任的能力

(一)供应商类型为企业的，承诺通过合法渠道可查证的信息为：

- 1.“类型”为“有限责任公司”、“股份有限公司”、“股份合作制”、“集体所有制”、“联营”、“合伙企业”、“其他”等法人企业或合伙企业。
- 2.“登记状态”为“存续 (在营、开业、在册)”。
- 3.“经营期限”不早于投标截止日期，或长期有效。

(二)供应商类型为事业单位或团体组织的，承诺通过合法渠道可查证的信息为：

- 1“类型”为“事业单位”或“社会团体”。
- 2.“事业单位法人证书或社会团体法人登记证书有效期”不早于投标截止日期。

(三) 供应商类型为非企业专业服务机构的，承诺通过合法渠道可查证“执业状态”为“正常”。

(四) 供应商类型为自然人的，承诺满足《民法典》第二章第十八条、第六章第一百三十三条、第八章第一百七十六条等相关条款的规定，可独立承担民事责任。

二、承诺具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

承诺通过合法渠道可查证的信息为：

- (一)未被列入失信被执行人。
- (二)未被列入税收违法黑名单。

三、承诺具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

承诺按照采购文件要求可提供相关设备和人员清单，以及辅助证明材料。

#### 四、承诺有依法缴纳税收的良好记录

承诺通过合法渠道可查证的信息为;

- (一) 不存在欠税信息。
- (二)不存在重大税收违法。
- (三)不属于纳税“非正常户”(供应商类型为自然人的不适用本条 )。

#### 五、承诺有依法缴纳社会保障资金的良好记录

在承诺函中以附件形式提供至少开标前三个月依法缴纳社会保障资金的证明材料，其中基本养老保险、基本医疗保险（含生育保险）、工伤保险、失业保险均须依法缴纳。

#### 六、承诺参加本次政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录(处罚期限已经届满的视同没有重大违法记录)

供应商需承诺通过合法渠道可查证的信息为: (本条源自《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条 )

- (一)在投标截止日期前三年内未因违法经营受到刑事处罚。
- (二)在投标截止日期前三年内未因违法经营受到县级以上行政机关做出的较大金额罚款 (二百万元以上) 的行政处罚。
- (三) 在投标截止日期前三年内未因违法经营受到县级以上行政机关做出的责令停产停业、吊销许可证或者执照等行政处罚。

#### 七、承诺参加本次政府采购活动不存在下列情形

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

(二)承诺通过合法渠道可查证未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

#### 八、承诺通过下列合法渠道，可查证在投标截止日期前一至七款承诺信息真实有效。

- (一)全国企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn>);
- (二)中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn>);
- (三)中国裁判文书网(<https://wenshu.court.gov.cn>);
- (四)信用中国 (<https://www.creditchina.gov.cn> );
- (五)中国政府采购网 (<https://www.ccgp.gov.cn>);
- (六)其他具备法律效力的合法渠道。

我方对上述承诺事项的真实性负责，授权并配合采购人所在同级财政部门及其委托机构，对上述承诺事项进行查证。如不属实，属于供应商提供虚假材料谋取中标、成交的情形，按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定，接受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等行政处罚。有违法所得的!并处没收违法所得，情节严重的，由市场监督管理部门吊销营业执照;构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附件: 缴纳社会保障资金的证明材料清单

承诺人(供应商或自然人CA签章 ):

年 月 日

附件

缴纳社会保障资金的证明材料清单

一、社保经办机构出具的本单位职工社会保障资金缴纳证明。

- 1.基本养老保险缴纳证明或基本养老保险缴费清单。
- 2.基本医疗保险缴纳证明或基本医疗保险缴费清单。
- 3.工伤保险缴纳证明或工伤保险缴费清单。
- 4.失业保险缴纳证明或失业保险缴费清单。
- 5.生育保险缴纳证明或生育保险缴费清单。

二、新成立的企业或在法规范围内不需提供的机构，应提供书面说明和有关佐证文件。

五、技术偏离及详细配置明细表

项目名称：2025年学校物业项目采购

项目编号：[230103]CXZBGS[TP]20250001

（第 包）

序号	货物名称	品牌型号、产地	数量/单位	报价(元)	谈判文件的参数和要求	响应文件参数	偏离情况

供应商全称：  
日期： 年 月 日

六、技术服务和售后服务的内容及措施

供应商全称：

## 七、法定代表人/单位负责人授权书

：

（报价单位全称）法定代表人/单位负责人 授权 （授权代表姓名）为响应供应商代表，参加贵处组织的 项目（项目编号）竞争性谈判，全权处理本活动中的一切事宜。

法定代表人/单位负责人签字：

供应商全称（公章）：

日 期：

附：

授权代表姓名： 授权代表：（签字）

职 务：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

## 八、法定代表人/单位负责人和授权代表身份证明

（法定代表人/单位负责人身份证正反面复印件）

（授权代表身份证正反面复印件）

供应商全称：

## 九、小微企业声明函

注：响应供应商及响应产品是小微企业的提供，否则无需提供

### 中小企业声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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）行业；制造商为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期： 年 月 日

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

### 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： 年 月 日

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

## 十、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 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。

残疾人福利性单位（盖章）：

日期： 年 月 日

## 十一、投标人关联单位的说明

说明：投标人应当如实披露与本单位存在下列关联关系的单位名称：

- （1）与投标人单位负责人为同一人的其他单位；
- （2）与投标人存在直接控股、管理关系的其他单位。