

编号：2025-AHHF-ZFCG-04

合肥市政府采购项目 竞争性磋商文件 (服务类)

项目名称：合肥市第四十八中学肥东分校2026年
物业管理

项目编号：2026ADDFN00044

采购人：合肥市第四十八中学肥东分校

采购代理机构：肥东县公共资源交易有限公司

日期：2026年05月

目 录

第一章	磋商邀请	3
第二章	供应商须知	5
第三章	采购需求	23
第四章	评审方法和标准	34
第五章	政府采购合同	43
第六章	响应文件格式	52
第七章	合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程	73
第八章	政府采购供应商询问函和质疑函范本	77

第一章 磋商邀请

一、项目名称及内容

1. 项目编号：2026ADDFN00044
2. 项目名称：合肥市第四十八中学肥东分校 2026 年物业管理
3. 预算金额：72 万元
4. 最高限价：72 万元
5. 采购需求：拟采购一家供应商为合肥市第四十八中学肥东分校提供物管服务。
6. 合同履行期限：首次服务期限为一年，本项目可续签合同，续签不得超过两次，总服务期限不超过三年（合同一年一签）
7. 本项目不接受联合体磋商。

二、供应商资格

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：
 - 2.1 中小企业政策
 - 2.1.1 本项目不专门面向中小企业预留采购份额。
 - 2.1.2 本项目专门面向中小企业采购。（即供应商所提供的服务由中小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位承接）
 - 2.1.3 本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：
/。
 - 2.2 其它落实政府采购政策的资格要求：/。
3. 本项目的特定资格要求：/。

三、磋商文件的获取

1. 获取时间：详见竞争性磋商公告
2. 获取方式：详见竞争性磋商公告

四、磋商时间及地点

1. 磋商时间：详见竞争性磋商公告
2. 磋商地点：详见竞争性磋商公告

五、响应文件提交截止时间

同磋商时间

六、联系方式

1. 采购人

名 称：合肥市第四十八中学肥东分校

地 址：安徽省合肥市肥东县店埠镇新安江路 166 号

联系人：钟诚

电 话：0551-62512028

2. 采购代理机构

名 称：肥东县公共资源交易有限公司

地 址：合肥市肥东县店埠镇深秀路 2 号肥东政务服务中心四楼东北角

联系人：刘骝

电 话：0551-62520515

3. 电子交易系统

名 称：安徽合肥公共资源交易中心电子交易系统

电 话：0512-58188516

4. 电子服务系统

名 称：安徽合肥公共资源交易电子服务系统

电 话：0551-66223830、0512-58188516

5. 政府采购监督管理部门

名 称：肥东县财政局

地 址：合肥市肥东县店埠镇龙泉路 8 号

电 话：0551-67737889

七、其他事项说明

1. 本项目落实节能环保、中小微型企业扶持等相关政府采购政策。

2. 本次竞争性磋商公告同时在安徽合肥公共资源交易中心网站、安徽省政府采购网、安徽省公共资源交易监管网、全国公共资源交易平台上发布。

3. 供应商应合理安排磋商文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成磋商文件获取，责任自负。

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

注：本表是本项目的具体要求，是对供应商须知的具体补充和修改，如有不一致，以本表为准。

条款号	条款名称	内容、说明与要求
3.1	采购人	合肥市第四十八中学肥东分校
3.2	采购代理机构	肥东县公共资源交易有限公司
3.3	政府采购监督管理部门	肥东县财政局
7.2	现场考察或标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织或不召开 <input type="checkbox"/> 统一组织或统一召开 时间：____年__月__日__时__分 地点：_____ 联系人及联系电话：_____ 注：如供应商未参加采购人统一组织的现场考察或采购人统一召开的标前答疑会，视同放弃现场考察或标前答疑会，由此引起的一切责任由供应商自行承担。
8.1	网上询问截止时间	2026年05月31日17时30分
9.1	包别划分	<input checked="" type="checkbox"/> 不分包 <input type="checkbox"/> 分为 个包 供应商参加多个包磋商的成交包数规定： / /
12.1	磋商保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不收取
13.1	磋商有效期	90 日历日
14.1	响应文件要求	加密电子响应文件
16.3	响应文件解密时间	响应文件提交截止时间后30分钟内（以电子交易系统解密倒计时为准）
18.2	评审方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
21.4	最后报价扣除	（1）小型和微型企业价格扣除： / 。

	(本项目不适用)	<p>(2) 监狱企业价格扣除： / 。</p> <p>(3) 残疾人福利性单位价格扣除： / 。</p> <p>(4) 符合条件的联合体价格扣除： / 。</p> <p>(5) 符合条件的向小微企业分包的大中型企业价格扣除： / 。</p>
21.5	本国产品价格扣除（本项目不适用）	<p>(1) 项目或者采购包中采购内容为单一产品的，既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，对本国产品给予价格扣除 <u>20%</u>。</p> <p>(2) 项目或者采购包中含有多种产品的，符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例\geq80%，所有产品价格扣除 <u>20%</u>。</p>
23.1	确定成交候选人和成交供应商	磋商小组推荐成交候选人的数量： <u>3家以上</u> <u>注：法律、法规另有规定的，从其规定</u>
		<p>确定成交供应商：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采购人委托磋商小组确定 <input type="checkbox"/>采购人确定</p>
26.2	随成交结果公告同时公告的成交供应商的响应文件内容	<p>(1) <u>磋商业绩承诺函</u>；（如有）</p> <p>(2) <u>中小企业声明函</u>；（如有）</p> <p>(3) <u>残疾人福利性单位声明函</u>；（如有）</p> <p>(4) 中标（成交）供应商的评审总得分；</p> <p>(5) <u>符合本国产品标准的声明函</u>（如有）；</p> <p>(6) <u>磋商文件中规定进行公示的其他内容</u>。（如有）</p>
27.1	成交通知书发出的形式	<p><input type="checkbox"/>书面 <input checked="" type="checkbox"/>数据电文</p> <p>特别提醒：本项目发布成交结果公告的同时，通过电子交易系统向成交供应商发出成交通知书。成交通知书发出视为已送达，供应商应主动登录电子交易系统查询，采购人和采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。</p>
28.1	告知磋商结果的形式	<p><input checked="" type="checkbox"/>供应商自行登录电子交易系统查看</p> <p><input type="checkbox"/>磋商现场告知</p>

29.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不收取																																
30.1	代理费用	<p>(1) 金额:</p> <p><input type="checkbox"/>定额收取: 人民币/元</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>按下列标准收取: <u>以本项目成交金额为计算基数按照差额定率累进法, 按下表收费标准收取。</u></p> <table border="1" data-bbox="641 510 1347 1451"> <thead> <tr> <th>中标金额</th> <th>货物招 标</th> <th>服务招 标</th> <th>工程招 标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 万元以下 (含 100 万元)</td> <td>1.5%</td> <td>1.5%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>100 万元-500 万 元 (含 500 万元)</td> <td>1.1%</td> <td>0.8%</td> <td>0.7%</td> </tr> <tr> <td>500 万元-1000 万 元 (含 1000 万元)</td> <td>0.8%</td> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> </tr> <tr> <td>1000 万元-5000 (含 5000 万元)</td> <td>0.5%</td> <td>0.25%</td> <td>0.35%</td> </tr> <tr> <td>5000 万元-1 亿元 (含 1 亿元)</td> <td>0.25%</td> <td>0.1%</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>1 亿元-10 亿元 (含 10 亿元)</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>10 亿元以上</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注: 招标代理服务收费按差额定率累进法计算。 例如: 某服务招标代理业务中标金额为 6000 万元, 计算招标代理服务费额如下: $100 \text{ 万元} \times 1.5\% = 1.5 \text{ 万元}$ $(500 - 100) \text{ 万元} \times 0.8\% = 3.2 \text{ 万元}$ $(1000 - 500) \text{ 万元} \times 0.45\% = 2.25 \text{ 万元}$ $(5000 - 1000) \text{ 万元} \times 0.25\% = 10 \text{ 万元}$ $(6000 - 5000) \text{ 万元} \times 0.1\% = 1 \text{ 万元}$ 合计收费 = 1.5 + 3.2 + 2.25 + 10 + 1 = 17.95 (万元)</p>	中标金额	货物招 标	服务招 标	工程招 标	100 万元以下 (含 100 万元)	1.5%	1.5%	1.0%	100 万元-500 万 元 (含 500 万元)	1.1%	0.8%	0.7%	500 万元-1000 万 元 (含 1000 万元)	0.8%	0.45%	0.55%	1000 万元-5000 (含 5000 万元)	0.5%	0.25%	0.35%	5000 万元-1 亿元 (含 1 亿元)	0.25%	0.1%	0.2%	1 亿元-10 亿元 (含 10 亿元)	0.05%	0.05%	0.05%	10 亿元以上	0.01%	0.01%	0.01%
中标金额	货物招 标	服务招 标	工程招 标																															
100 万元以下 (含 100 万元)	1.5%	1.5%	1.0%																															
100 万元-500 万 元 (含 500 万元)	1.1%	0.8%	0.7%																															
500 万元-1000 万 元 (含 1000 万元)	0.8%	0.45%	0.55%																															
1000 万元-5000 (含 5000 万元)	0.5%	0.25%	0.35%																															
5000 万元-1 亿元 (含 1 亿元)	0.25%	0.1%	0.2%																															
1 亿元-10 亿元 (含 10 亿元)	0.05%	0.05%	0.05%																															
10 亿元以上	0.01%	0.01%	0.01%																															

		<p>(2) 支付方式：<input checked="" type="checkbox"/>转账</p> <p>(3) 收取单位：<u>肥东县公共资源交易有限公司</u></p> <p>(4) 支付单位：<u>本项目成交供应商</u></p> <p>(5) 支付时间：<u>中标（成交）通知书发放后</u></p>
31.1	合同签订及公开时间	采购人与成交供应商应当自发出成交通知书之日起7个工作日内签订合同，自采购合同签订之日起2个工作日内完成政府采购合同公开。
33.3	质疑函递交方式、接收部门、联系电话和通讯地址	<p>递交方式（任选其一）：</p> <p>(1) <u>书面形式递交</u></p> <p>(2) <u>通过电子交易系统递交</u></p> <p>格式须严格按照本文件“第八章 政府采购供应商询问函和质疑函范本”填写</p> <p>接收部门：<u>政府采购部</u></p> <p>联系电话：<u>0551-62520515</u></p> <p>通讯地址：<u>合肥市肥东县店埠镇深秀路2号肥东政务服务中心四楼东北角</u></p>
34	其他内容	
34.1	关于联合体参加磋商的相关约定	<p>(1) 联合体参加磋商的，磋商文件获取手续由联合体中任一成员单位办理均可。</p> <p>(2) 联合体参加磋商的须提供联合协议（见响应文件格式），相关证明材料由供应商根据联合协议分工情况及磋商文件要求提供。</p> <p>(3) 联合体各成员单位均须提供营业执照等证明文件和供应商资格声明书。</p>
34.2	社保证明材料	<p>本项目磋商文件中要求提供的社保证明材料为下述形式之一（响应文件中须提供扫描件）：</p> <p>(1) 社保局官方网站查询的缴费记录截图；</p> <p>(2) 其他经磋商小组认可的证明材料。</p> <p>注：社保证明材料至少含养老保险。</p>

34.3	本项目提供的其他资料	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 图纸 <input type="checkbox"/> 光盘 <input checked="" type="checkbox"/> 考核细则 获取方式： 上述资料请供应商在获取磋商文件后，自行登录电子交易系统下载本项目附件。
34.4	重要提示	<p>(1) 成交供应商应在规定期限内与采购人签订合同，若成交供应商未能在规定期限内签订合同，采购人有权取消成交供应商成交资格，并将相关违约行为报送监管部门，实施信用惩戒；</p> <p>(2) 合同签订后，成交供应商存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行供货、安装或服务义务等情况，采购人有权解除合同，并追究违约责任，同时将相关违约行为报送监管部门，记不良行为记录，实施信用惩戒；</p> <p>(3) 成交供应商成交后被监管部门查实存在违法行为，不满足成交条件的，由采购人取消成交资格，并做好项目后续工作；</p> <p>(4) 成交供应商在成交项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合执法部门调查案件的，采购人可以取消其成交资格或解除合同，并追究其违约责任。</p>
34.5	解释权	<p>(1) 构成本磋商文件的各个章节应互为解释，互为说明；</p> <p>(2) 同一章节中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；</p> <p>(3) 如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；</p> <p>(4) 除磋商文件中有特别规定外，仅适用于磋商及响应文件提交阶段的规定，按竞争性磋商公告、磋商</p>

		<p>邀请、供应商须知、评审方法和标准、响应文件格式的先后顺序解释；</p> <p>（5）按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。</p>
34.6	特别提醒	<p>（1）本项目评审时将查询响应文件制作机器码，如不同响应文件的制作机器码相同，相关响应文件将被认定为响应无效，并报政府采购监督管理部门处理。</p> <p>（2）因电子服务系统或电子交易系统出现软件设计或功能缺陷、运行异常等情况，影响政府采购活动正常进行的，政府采购各方当事人免责。</p>
34.7	其他补充说明	<p>（1）“政采贷”融资指引：有融资需求的供应商在取得政府采购中标或成交通知书后，可访问安徽省政府采购网“政采贷”栏目，查看和联系第三方平台或者金融机构，商洽融资事项，确定融资意向。</p> <p> 供应商签署政府采购中标（成交）合同后，登录“徽采云”金融服务模块，选择意向产品进行申请，并填写相关信息，“徽采云”金融服务模块将供应商融资申请信息推送第三方平台、意向金融机构。</p> <p>（2）电子保函指引：①成交供应商可访问安徽省政府采购网“融资/保函”栏目，申请办理电子保函（包括：履约保函、预付款保函）。②成交供应商可登录全国公共资源交易平台（安徽省·合肥市）（安徽合肥公共资源交易中心网站）“电子保函”栏目查看《合肥市（信易贷）电子保函平台操作手册》并按照操作手册规定内容办理（电子保函的递交要求和相关注意事项详见操作手册）。③鼓励优先使用电子保函。</p>

二、供应商须知正文

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所述的服务项目采购。

2. 定义

2.1 服务：系指除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括咨询、调研、评估、规划、设计、监理、审计、保险、租赁、印刷、维修、物业管理等。

3. 采购人、采购代理机构及供应商

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

3.2 采购代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。本项目的采购代理机构见供应商须知前附表。

3.3 政府采购监督管理部门：各级人民政府指定的有关部门依法履行与政府采购活动有关的监督管理职责。本项目的政府采购监督管理部门见供应商须知前附表。

3.4 供应商：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。分支机构不得参加政府采购活动，但银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业除外。本项目的供应商须满足以下条件：

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

3.4.2 以采购代理机构认可的方式获得了本项目的磋商文件。

3.5 若竞争性磋商公告中允许联合体参加磋商，对联合体规定如下：

3.5.1 两个以上供应商可以组成一个磋商联合体，以一个供应商的身份磋商。

3.5.2 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

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

3.5.4 联合体各方应签订联合协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合协议作为响应文件的一部分提交。

3.5.5 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加磋商，联合协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到

联合协议合同总金额的比例。

3.5.6 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。

3.5.7 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本项目磋商，否则相关响应文件将被认定为**响应无效**。

3.5.8 对联合体参加磋商的其他资格要求见供应商资格要求。

4. 资金落实情况

4.1 本项目的采购人已获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的资金。

5. 磋商费用

不论磋商的结果如何，供应商应承担其所有与准备和参加磋商有关的费用。

6. 适用法律

本项目采购人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的政府采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

7. 磋商文件构成

7.1 磋商文件包括下列内容：

第一章 磋商邀请

第二章 供应商须知

第三章 采购需求

第四章 评审方法和标准

第五章 政府采购合同

第六章 响应文件格式

第七章 合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程

第八章 政府采购供应商询问函和质疑函范本

7.2 现场考察（标前答疑会）及相关事项见供应商须知前附表。

7.3 供应商应认真阅读磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。

8. 磋商文件的澄清与修改

8.1 供应商如对磋商文件内容有疑问，必须在供应商须知前附表规定的网上

询问截止时间前以网上提问形式（电子交易系统）提交给采购代理机构。

8.2 采购人可主动或在解答供应商提出的问题时对磋商文件进行澄清或者修改。采购代理机构将在安徽省政府采购网及安徽合肥公共资源交易中心网以发布更正公告的方式澄清或者修改磋商文件，更正公告的内容作为磋商文件的组成部分，对供应商起约束作用。供应商应主动上网查询。采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。

8.3 任何人或任何组织向供应商提供的任何书面或口头资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为磋商文件的组成部分。采购代理机构对供应商由此而作出的推论、理解和结论概不负责。

8.4 对于没有提出询问又参与了本项目磋商的供应商将被视为完全认同本磋商文件（含更正公告的内容）。

9. 磋商范围及响应文件中标准和计量单位的使用

9.1 项目有分包的，供应商可参与其中某一个或多个分包的磋商，成交包数详见供应商须知前附表中规定。

9.2 无论磋商文件中是否要求，供应商所投服务及伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。对于实施强制性产品认证的产品，如存在委托生产制造模式，则该产品应获得委托方作为生产者（制造商）、被委托方作为生产企业（生产厂）的 CCC 认证证书。

9.3 供应商与采购代理机构之间与磋商有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。供应商随响应文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

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

10. 响应文件构成

10.1 供应商应完整地按磋商文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，具体内容详见第六章响应文件格式的相关内容。

10.2 供应商应提交磋商文件要求的证明文件，证明其响应内容符合磋商文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。证明文件形式，可以是文字资料、图纸和数据。

10.3 为保证公平公正，除非另有规定或说明，供应商对同一项目磋商时，不

得同时提供备选磋商方案。

11. 报价

11.1 供应商的报价应当包括满足本次磋商全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程。所有内容均应以人民币报价，供应商的磋商报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

11.2 供应商应在分项报价表上标明分项服务、伴随的货物和工程的价格（如适用）和总价，未标明的视同包含在磋商报价中。

11.3 除非磋商文件另有规定或经采购人同意支付的，最后报价均不得高于磋商文件（公告）列明的项目预算，否则其响应文件将被认定为**响应无效**。

11.4 报价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的磋商，其响应文件将被认定为**响应无效**。

11.5 采购人不接受具有附加条件的报价。

12. 磋商保证金

12.1 本项目不收取磋商保证金。

13. 磋商有效期

13.1 磋商有效期为从响应文件提交截止之日算起的日历天数，磋商有效期详见供应商须知前附表。

13.2 在磋商有效期内，供应商的磋商保持有效，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。磋商有效期不满足要求的响应，其响应文件将被认定为**响应无效**。

13.3 为保证有充分时间签订合同，采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原磋商有效期截止之前，要求供应商延长磋商有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。供应商可以拒绝延长磋商有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

14. 响应文件的制作

14.1 本项目要求提供加密电子响应文件，响应文件的制作应满足以下规定：

（1）响应文件由供应商使用电子交易系统提供的“投标文件制作工具”制作生成。“投标文件制作工具”可以通过电子交易系统中下载。供应商应当在互联网络通畅状态下启用最新版投标文件制作工具制作响应文件。

（2）在第六章“响应文件格式”中要求加盖供应商电子签章处，供应商均应加盖供应商电子签章或公章。联合体参加磋商的，除联合协议及磋商文件规定

须联合体各成员单位各自盖章的证明材料外，响应文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子签章或公章。

（3）响应文件制作完成后，供应商应对响应文件进行文件加密，形成加密的响应文件。采用数字证书加密的，加密时响应文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由供应商自行承担。

（4）响应文件制作的具体方法详见电子交易系统。

14.2 因供应商自身原因而导致响应文件无法导入电子交易系统电子开标、评标系统的，该响应文件视为无效响应文件，供应商自行承担由此导致的全部责任。（该响应文件是指解密后的响应文件）。

15. 响应文件提交截止时间

15.1 供应商应在磋商邀请中规定的响应文件提交截止时间前，在网上提交加密电子响应文件。

15.2 供应商在磋商文件规定的响应文件提交截止时间前上传了网上加密电子响应文件，但未在规定时间内进行解密的，**响应无效**。

15.3 采购人和采购代理机构延迟响应文件提交截止时间的。采购人、采购代理机构和供应商受响应文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

16. 响应文件的提交、修改与撤回

16.1 供应商应当在磋商邀请中规定的响应文件提交截止时间前，将加密的响应文件在电子交易系统上传。

16.2 供应商应当在响应文件提交截止时间前完成响应文件的传输提交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回响应文件。响应文件提交截止时间前未完成响应文件传输的，视为撤回响应文件。未按规定加密或响应文件提交截止时间后送达的响应文件，电子交易系统应当拒收。

16.3 供应商应在供应商须知前附表规定的解密时间（以电子交易系统解密倒计时为准）内对其响应文件进行在线解密。

16.4 在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。但属于磋商小组在评审中发现的计算错误并进行核实的修改、按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件的，不在此列。

17. 磋商小组

17.1 本项目将依法组建磋商小组，磋商小组成员由 3 人以上单数组成，磋商小组及其成员应当依照政府采购的有关规定履行相关职责和义务。

17.2 磋商小组依法对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。

17.3 磋商小组应当从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商中，按照评审方法和标准推荐成交候选人，并编写评审报告。

18. 响应文件的评审与磋商

18.1 采购人和采购代理机构将在磋商邀请中规定的时间和地点组织磋商。

18.2 竞争性磋商活动采用综合评分法评审。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评审方法。

18.3 磋商小组将按照磋商文件规定的评审方法和标准对供应商独立进行评审。评审程序如下：

18.3.1 **初审**。磋商小组对供应商必须满足和实质性响应的内容进行评审，供应商未实质性响应磋商文件要求导致响应无效的，磋商小组将以书面询标的方式告知有关供应商。

采购人或采购代理机构将在响应文件提交截止时间后至评审结束前通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，其响应文件将被认定为**响应无效**。

以联合体形式参加磋商的，联合体成员存在以上不良信用记录的，联合体磋商将被认定为**响应无效**。

以上信用查询记录，采购人或采购代理机构将下载查询结果页面后与其他采购文件一并保存。供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。在本磋商文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为初审依据。供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为初审依据。

18.3.2 **磋商**。初审合格后，磋商小组将按网上加密电子响应文件提交顺序集

中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

18.3.3 **报价**。磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

18.3.4 **异常低价响应审查**。根据《关于推进解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号），磋商小组进行异常低价响应审查。

18.3.5 **综合评分**。磋商小组只对通过初审和异常低价响应审查，实质上响应磋商文件要求的响应文件进行综合评分。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

18.4 相关说明。

18.4.1 为保证磋商活动顺利进行，供应商可派相关技术人员进行网上答疑；

18.4.2 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动磋商文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。磋商文件有实质性变动的，经采购人代表确认作为磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

18.4.3 无论何种原因，即使供应商磋商时携带了证书材料的原件，但响应文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，磋商小组可以视同其未提供。

18.4.4 磋商小组决定响应文件的响应性及符合性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

18.5 供应商授权代表对磋商过程有疑义，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，应当场提出询问或者回避申请，并说明理由。

19. 终止竞争性磋商

19.1 出现下列情况之一时，采购人和采购代理机构有权宣布终止竞争性磋商采购，并将理由通知所有供应商：

- （1）有效供应商数量不足，导致本次磋商缺乏竞争的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）因重大变故，采购任务取消的；
- （4）政府采购法律法规规定的其他情形。

20. 响应文件的澄清、说明或更正

20.1 磋商小组将对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，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。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。

20.2 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式（询标）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。

如有询标，授权代表（或法定代表人）可通过远程登录的方式接受网上询标，也可凭本人有效身份证明参加询标。因授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受磋商小组询标的，供应商自行承担相关风险。

21. 最后报价

21.1 磋商并不限定只进行二轮报价，如果磋商小组认为有必要，可以要求供应商进行多轮报价。

21.2 在磋商内容不做实质性变更或重大调整的前提下，供应商下轮报价不得高于上一轮报价。

21.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，最后报价也是签订合同的依据。

21.4 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）和《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，对满足价格扣除条件且在响应文件中提交了《中小企业声明函》《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的供应商，其最后报价按照供应商须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行最后报价扣除。

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，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，可给予联合体或者大中型企业的最后报价按照供应商须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。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。

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。

21.5 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）和财政部工业和信息化部关于贯彻落实《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》的意见（财库〔2025〕30号），政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

磋商小组应当对供应商所出具的《关于符合本国产品标准的声明函》（以下简称《声明函》）的完整性、准确性进行审查，评审中发现《声明函》内容含义不明确、同类事项与响应文件表述不一致或者有明显文字错误等情况的，应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。经澄清、说明或者补正的《声明函》仍然不符合规定要求的，供应商提供的相关产品视为不符合本国产品标准。

注：本项目所称的本国产品是指在中国境内生产的产品，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。在国内保税区、综合保税区等海关特殊监管区域生产的产品，属于在中国境内生产的产品；对医疗器械产品，取得药品监督管理部门授予的准字号医疗器械注册证的，属于在中国境内生产的产品；其他产品，根据实际情况判断是否在中国境内生产。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

21.6 同时符合21.4和21.5的价格评审优惠时，评审价为响应报价分别扣除促进中小企业发展政策的价格评审优惠和本国产品支持政策的价格评审优惠后的价格。

22. 成交候选人的推荐原则及标准

22.1 磋商小组依据本项目磋商文件所约定的评审方法和标准，按照有效供应商综合总得分由高到低依次推荐成交候选人。综合总得分出现两家或两家以上相同者，按最后报价由低到高排序推荐成交候选人；综合总得分且最后报价均相同的，由磋商小组按照技术指标优劣顺序推荐成交候选人。

23. 确定成交候选人和成交供应商

23.1 磋商小组根据综合评分的结果和供应商须知前附表中规定确定成交候选人，并标明排列顺序。按供应商须知前附表中规定，由磋商小组或采购人确定成交供应商。

24. 编写评审报告

24.1 评审报告是根据全体磋商小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由磋商小组全体成员签字。对评审结论持有异议的磋商小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。磋商小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

25. 保密要求

25.1 评审将在严格保密的情况下进行。

25.2 有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密。

26. 成交结果公告

26.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，磋商结束后，采购代理机构将在安徽省政府采购网（www.ccgp-anhui.gov.cn）、安徽合肥公共资源交易中心网站（<http://ggzy.hefei.gov.cn>）、安徽省公共资源交易监管网（<http://ggzy.ah.gov.cn>）、全国公共资源交易平台（<http://www.ggzy.gov.cn>）上发布成交结果公告。

26.2 成交结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，成交结果公告期限、评审专家名单以及供应商须知前附表中约定进行公告的内容。

27. 成交通知书

27.1 采购代理机构发布成交结果公告的同时以供应商须知前附表规定的形

式向成交供应商发出成交通知书。

27.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交资格，应当承担相应的法律责任。

27.3 成交通知书是合同的组成部分。

28. 告知磋商结果

28.1 在公告成交结果的同时，采购代理机构同时以供应商须知前附表规定的形式告知未成交供应商本人的评审得分和排序。

28.2 采购代理机构对未成交的供应商不做未成交原因的解释。

29. 履约保证金

29.1 本项目不收取履约保证金。

30. 代理费用

30.1 本项目代理费用的收取按供应商须知前附表的规定执行。

成交供应商应向肥东县公共资源交易有限公司缴纳代理费。

代理费缴纳账户信息（请成交供应商按照成交结果公告中注明的代理费金额缴纳）

账户：肥东县公共资源交易有限公司

账号：1302003109200230444

开户行：中国工商银行股份有限公司肥东县支行

31. 签订合同

31.1 采购人与成交供应商应当按照供应商须知前附表规定的时间内完成政府采购合同签订及合同公开。

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

31.3 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一成交候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。成交供应商拒绝签订政府采购合同的不得参加对该项目重新开展的采购活动。

31.4 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。

32. 廉洁自律规定

32.1 采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务，不得与采购人、供应商恶意串通。

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

33. 质疑的提出与接收

33.1 供应商认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

33.2 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式（详见磋商文件第八章）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，超出法定质疑期提交的质疑将被拒绝。针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

33.3 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知前附表。

注：上述条款中所要求的书面形式包含通过电子交易系统递交方式。

34. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见供应商须知前附表。

第三章 采购需求

前注：

1. 本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案。

2. 下列采购需求中：

（1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则供应商所投产品须具有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目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。

（2）如涉及商品包装和快递包装，供应商应当执行《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。

3. 如采购人允许采用分包方式履行合同的，应当明确可以分包履行的相关内容。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	合同签订后每一个季度支付一次，每次支付年度合同款的 1/4。
2	服务地点	肥东县境内，具体以采购人指定地点为准
3	服务期限	首次服务期限为一年，本项目可续签合同，续签不得超过两次，总服务期限不超过三年（合同一年一签）
4	本项目采购标的名称及所属行业	标的名称：合肥市第四十八中学肥东分校 2026 年物业管理 所属行业：物业管理

二、项目概况

合肥市第四十八中学肥东分校坐落于皇甫山路与青洛河路交口，面积 89 亩；现有 10 栋单体建筑及地库，建筑面积约 6.44 万平方米；现有学生 1800 人；教职工 150 余人。

三、服务范围

1、卫生保洁：含日产日清，自备清洁卫生、维修保障工作所必要的一切工具和用品，及时关闭卫生间、公共区域、宿舍灯光、水龙头、空调、电扇等，厉行节约、杜绝浪费。保洁范围包括学生公寓、教学楼、综合楼、实验楼、风雨操场附属楼、行政楼、车库及外保等区域，定时巡查，每月一次内部物业巡检，出具巡检报告及下月工作计划，不断优化提升、落实整改。

学生公寓：共有2栋（6层/栋），2栋公寓楼一层整体，部分房间内部、连接大厅，浴室、卫生间、洗脸间，公寓各楼层楼梯、窗台、楼梯平台、大厅、过道、宿舍电风扇、电梯轿厢内外，消防栓及管道井等区域及设备。

教学楼：琢玉楼、怀玉楼、励行楼、修远楼四栋教学楼开水间、各楼层卫生间、卫生间前洗脸台及前厅、楼层平台、楼梯平台、录播教室、阶梯教室、各楼层消防栓及管道电井、开水房，班级电风扇、垃圾桶当日清理及每周清洗一次；屋顶清理每季度一次。

实验楼：毓华楼一层大厅整体、各层卫生间、大厅、开水器、各楼层连廊、过道、屋顶面等所有公共区域。

风雨操场体育馆：宏毅馆三层大厅整体、各楼层卫生间、各楼层连廊、过道、楼梯及所有公共部分。排水沟及各个房间等区域。

综合楼：怀宇楼1-5层过道、各楼层卫生间、各楼层连廊、过道、楼梯、各功能教室、地下水泵房、楼顶水泵及所有公共等区域。

行政楼：励精楼1-5层卫生间、开水间，各层大厅、连廊、过道、楼梯、窗户、会议室、校长办公室等区域。

四极广场：四极广场地面；四方亭地面、座椅、立柱；憩园地面、座椅、立柱；小池塘水面等区域。

外保：学校机动及非机动车库、车库出入口、室外所有绿化带、草地、道路、操场、自行车停车场、灯杆、雕塑、化粪池、沟渠及雨污水管网疏通及外墙两米以下等区域。

2、全校保洁服务，含会务服务、活动保障、维护维修、及零星事务处理；开水器寒暑假清洗内胆，使用安全可食用清洗剂；水电维修1人提供驻点服务，并按采购人要求在岗值班、及周末寒暑假值班（值班费含在报价内）；水电维修（开水器龙头等）配件；每学期定期全校范围内的灭鼠、灭蟑、灭蚁、灭蚊、灭

蝇，并做好相关的安全工作；每学期定期开展全面消杀，全校卫生保洁；校内窨井维修；公共区域消毒及校园垃圾桶清洗维修；屋顶清理，每季度一次；校内办公桌椅及柜子调整搬运、损坏维修；开学前进行一次全面的卫生保洁和班级座椅整齐摆放，电扇、灯具、门窗等整体保洁消杀；墙面灰尘清理、蜘蛛网清洁；宣传栏、路灯、灯杆、路牌、标示牌、雕塑、石凳保洁、维护以及卫生防疫；公共区域每天彻底清扫、拖洗，须常置除味、消毒用品保持；楼内顶棚、公共楼道、教室、阶梯教室、录播教室、会议室、报告厅和接待室等照明灯具，每月除尘不少于一次，无积灰、虫网；成交供应商为本项目配备自动清扫车 1 台，具有地面冲洗功能，定期清洗校园地面。

3、校内会务，负责学校日常和临时性会务等保障服务，包括但不限于参会人员引导、茶水服务等（茶叶、纸杯等用品由采购人提供）。做好会前准备工作、会议期间服务和会议结束后的卫生保洁、物品收整等工作。

4、极端天气应急响应：在极端天气条件下，响应采购人要求，做好校内安全保障及相关场所的防水、防汛、防雪、防冻、防滑装备物资配备、铲除清理、清空防坠以及安全隐患排除，如防滑垫、防滑草席、化雪盐、沙袋等（用品由采购人提供）。

5、活动响应：能够积极配合采购人做突击、检查等有关工作，突发事件的调度、服从采购人工作安排等。

6、学生宿舍日常管理服务：24 小时对住宿学生进行日常管理，要求住宿学生进行日常登记、按时作息、做好寝室内卫生、爱护公物保护等，登记学生在上課等期间离、回宿舍区的学生信息及原因，寝室维护报修等。做好学生寝室电灯、电扇、空调、用水的节能保障，合理使用，杜绝浪费。

7、消控室管理：消控室人员发现问题，第一时间要与校保卫处汇报，消控室安排专人值班及日常消防设施检查，消防设施基本维护。

8、垃圾桶损坏及时更换清洗，卫生及垃圾分类标识标牌维护更新，楼层清理，损坏地砖维修，自备水、电、木维修必备的维修工具，维修耗材统一存放管理（耗材由采购人提供）。

9、四方亭、小池塘定期清理检查，楼顶屋面清扫、排水沟清理、雨污管、管道疏通清洗等。

10、校园绿化定期专人清理养护，寒暑假正常施肥保养。

11、车库、阶梯教室、宣传橱窗等区域每天清扫不少于1次，体育馆、报告厅每周保洁不少于1次，地面、墙面洁净，无灰尘、污渍等，如有活动，须安排人员保障，活动结束后及时恢复桌椅和卫生保洁。

四、服务要求

（一）保洁员服务要求

1、地面保持洁净，无污渍、无杂物。保证墙体、玻璃门窗清洁干洁、楼梯无杂物、洁净，扶手护栏无灰尘。楼梯平台上无杂物，无垃圾，无明显灰尘，墙壁无明显灰尘，污渍、天花板无灰尘无蜘蛛网。水池台面无水渍，面盆洁白无污渍无积水，镜面无水渍、清洁干洁、保持明亮、电梯间内外无灰尘污渍及杂物，消防栓及管道井内无杂物。

2、卫生间无异味，地面保持清洁干净无积水、保持小便器、大便器表面干净清洁无污垢，卫生间内墙壁、门窗、隔断、门框、天花板上无灰尘无蜘蛛网、每天及时清理纸篓垃圾，保证下水道畅通，墙体干净。电梯轿厢内外壁无污渍、手印，保持卫生间空气清新，每天消毒。

3、教学楼开水器地面清洁干净、无积水，开水器外无灰尘、无污渍。开水器台面无茶叶杂物、清洁干净。阶梯教室、录播教室内桌椅表面无杂物、浮尘、无各种印迹；会议室桌椅表面无杂物、浮尘、无各种印迹。

4、外围保洁，干道无杂物、无积水、无污渍、绿地无杂物、无枯枝枯叶、短树丛中无杂物、果皮箱每天擦拭，箱体外无明显灰尘、污渍，外墙无明显灰尘。灯杆、雕塑及外墙无明显污渍灰尘。

5、地下车库无杂物、无明显灰尘、每天日产日清及时清运垃圾，无垃圾存放现象、垃圾箱表面无明显灰尘和污渍，做好垃圾分类标识和人工分类。

6、及时清理小池塘漂浮物和垃圾桶溢出；校园围墙定期检修、环道巡查。

（二）水电维修服务要求

维修内容：校内公共区域及教学区、生活区、食堂等门窗、灯具、风扇、电插座、电开关、水龙头、洗手盆、桌椅、门锁、疏通清淤等零星维修服务。

1、水电维修1人提供驻点服务，并按采购人要求在岗，周末、寒暑假值班，持证上岗。

2、做好应急准备，节假日设备出现故障时能够随喊随到。

3、校内电路、班级零星维修、食堂设施更换、果皮箱、办公桌椅等维修及

个别零件更换。（辅材由采购人提供）

4、因学校维修具有较强的限制性，既要满足教学的需要，又不能影响学生的学习，教室内维修以学生上课前为主，维修主要利用中午时间，快速、高效。

5、上课期间主要以办公室、会议室、公共区域等设施维修为主。

6、维修结束及时向总务处汇报。所有维修耗材、辅材由采购人提供。

（三）学生宿舍管理服务要求

1、学生宿舍卫生保洁

①引导学生宿舍放置垃圾篓，实行垃圾袋装化，定点丢弃，保持寝室卫生。

②督促学生每天打扫宿舍，建立定期检查与随时抽查制度；做好毕业班宿舍及迎新宿舍卫生保洁工作。

③毕业生、搬迁与调整宿舍内部卫生清扫与整理。

④宿舍内外墙面、宣传栏及公共区域等未经采购人管理部门许可的张贴物、摆放物、悬挂物的清理。

⑤完成突发公共卫生事件期间，采购人安排的卫生防疫工作。

⑥参与采购人对学生进行的常规管理和活动安排。

⑦采购人临时交办的其他学生宿舍其他应急卫生保洁等工作。

2、宿舍住宿秩序管理

①能够履行楼栋日常管理职责；做好住宿生档案的收集、整理工作；做到住宿秩序管理规范、有序；住宿生身体不适，及时联系班主任及家长；能积极帮助住宿生解决生活困难；协助做好毕业生退宿工作及新生入住工作。

②建立学生宿舍财产登记帐目，标明财产名称、数量、使用状况等。

③学生宿舍严禁使用大功率电器(含电炉、热得快、电热壶等)；不准接线到床上使用台灯等电器。严禁学生带管制刀具、尖锐物品、打火机、电子产品等到宿舍；凡违章者按相关规定的有关条款进行教育引导。

④引导学生爱护供水供电、桌椅门窗、排水管道等设施设备。故意损坏且情节严重者，按相关规定的有关条款进行教育引导。

⑤学生宿舍床、柜、桌、椅、灯管、电风扇、空调、开关、门窗等设备损坏要及时通过钉钉报相关部门维修。

⑥建立学生住房卡片，做到定人、定床，发现学生私自调换房间和容留他人住宿及时向采购人管理部门报告。

⑦根据采购人安排，调整学生住宿。

⑧加强水电管理。严格执行采购人规定的学生生活作息时间安排，杜绝长流水、长明灯现象和损坏公物情况。

⑨每天巡查宿舍内消防器材、配电井、卫生间、洗漱晾晒间等区域并记录，宿管熟练掌握消防栓、灭火器等使用方法，一旦发生火灾能及时处置。

⑩按照规定提醒学生遵守作息時間，实行严格查寝制度，每天中、晚查寝，对缺寝学生及时联系班主任，做好午休、晚休宿舍秩序管理，不定时进行巡查，并将情况及时反馈给政教处。督促学生每天打扫宿舍卫生，物品摆放整齐，洗漱间整洁干净、卫生间无异味、垃圾清理及时，每周组织宿舍内务、卫生检查评分，做好楼层空气清新和通风。

3、宿舍文化建设

①宿管员负责宿舍楼的人文环境建设(含思想道德文化建设及精神文明建设)，营造良好的生活环境。

②利用各种方式宣传有关学生公寓管理规定，确保学生有一个平安、整洁、和谐、温馨的生活学习环境。在采购人指导下定期开展寝室卫生检查和开展文明寝室评比等系列活动，并及时公布评比结果。

③培养学生卫生意识、整洁意识、节约意识，做好管理育人工作。

4、宿舍管理员（生活老师）

①履行楼栋日常管理职责，做好住宿生档案的收集、整理工作；住宿秩序管理规范、有序；做到管理育人、服务育人、生活育人；住宿生身体不适，及时联系班主任；协助做好毕业生退宿工作及新生入住等工作。

②建立学生宿舍财产登记账目，标明财产名称、数量、使用状况等。

③严禁带管制刀具、尖锐物品、打火机等到宿舍，严禁自带电器、电子产品等，严禁乱拉乱接电线。如宿管疏于管理，按照采购人管理规定处置或调岗。

④学生宿舍床、橱柜、桌、灯管、电风扇、空调、门窗、开关、水电等设备损坏要及时主动报采购人相关部门。

⑤建立学生住房卡片，做到定人、定床、定位置，发现学生私自调换房间和容留他人住宿及时向采购人报告。

⑥根据采购人安排，调整学生住宿。

⑦加强水电、空调等节能管理，爱护公物日常教育，严格执行采购人规定的学生作息时间，杜绝长流水、长明灯和无人空调等浪费现象。

⑧每天认真巡查宿舍内消防器材并记录，宿管熟练掌握消防栓、灭火器等使用方法，一旦发生火灾事故能及时处置。

⑨按照规定提醒学生遵守作息时间，实行严格查寝制度，每天中、晚查寝，对缺寝学生及时联系班主任，做好午休、晚休宿舍秩序管理，并不定时进行巡查，并将情况及时反馈给采购人。

⑩督促学生每天打扫宿舍卫生，物品摆放整齐，洗漱间整洁干净、卫生间无异味、垃圾清理及时，楼层清新通风换气。

⑪每周组织宿舍内务、卫生检查，主要针对宿舍出现脏、乱、差情况；协助学校开展学生日常行为教育工作及必要的思想工作。

⑫适时开闭受管理房间和楼宇公共部位的水电设施设备，节约能源，杜绝长明灯，长流水，杜绝发生跑、冒、滴、漏等浪费资源情况。

⑬做好防火、防盗，学生个人物品等安全防范工作。严禁监守自盗，大宗物品的出入要进行核查并做好登记；制止学生私拉电线，违章用电。

⑭做好宿舍秩序管理工作，定期开展寝室卫生检查和开展文明寝室评比，及时公布评比结果。

⑮配合采购人临时交办的其他工作。

（四）应急响应服务要求

对采购人提出的应急要求需要快速响应，安排专业人员（持证上岗）处理。

（五）其他专项服务内容

1、工作人员在岗勤务时，应着统一服装，佩戴统一的标识。如因人员离职、享受探亲假或请事假，而出现人员缺编的现象，成交供应商应随时调岗补齐，不得出现缺勤缺岗现象。

2、成交供应商应负责办理服务人员符合国家用工合规要求。成交供应商应遵守有关的国家法律、法令和条例。应对人员进行岗前培训，并有严格的管理及检查考核制度。成交供应商不得将管理责任转让和转包第三方。

3、每学期定期开展一次全面消杀活动；常规消毒灭害工作须在尽量不影响办公的前提下进行，如上班前、下班后或节假日周末等；使用的药品是防疫部门发放的，或者使用符合国家、行业标准的低毒高效药剂。采购人提出的除害预防

措施的建议应予以积极配合、认真落实，服务期间，如发生因有害生物原因造成的投诉和经济损失由成交供应商承担。

4、行政楼定期进行地面清洗，生活用水泵房清理清洁。

5、校内垃圾点管理、收集分类、清理外运、日产日清，垃圾桶周边无残留、无污水、无污渍，定期冲洗消毒，日常公共区域定期进行消毒工作。

6、学校电风扇、垃圾桶、窗户（含玻璃）、集中清洗，每年开学前进行（每学期开学前5日开展）。

7、屋顶清理（一季度一次并注意日常维护，遇排水沟堵塞需立即清理疏通）。

（六）其他工作纪律要求

物业人员上班时间应与采购人学校教学时间同步，不得影响教育教学工作。保洁员在保洁过程中遇到问题及时上报主管并及时上报采购人，寒暑假期间工作时间、日期及保洁区域的划分由采购人另行安排。

日常保洁中能够积极配合采购人做突击、检查等有关工作，突发事件的调度、服从采购人安排。服从采购人针对物业人员做出的考勤考绩规定。采购人对成交供应商服务工作情况实行每季度考核，扣分或要求整改的内容，如无特殊原因，重复发生或不及时整改的，按相应标准加倍扣除违约金。考核细则详见本项目附件。

（七）人员配置及要求

1、人员配备

序号	岗位名称	数量	工作要求范围	备注
1	项目经理	1 人	具备五年以上物业管理工作经验。	
2	保洁主管	1 人	具有两年以上物业保洁管理工作经验。	
4	保洁人员	10 人	负责校园内区域卫生保洁，吃苦耐劳。	
5	水电维修工	1 人	水电维修主管具有电工证。	
6	宿舍管理员（生活老师）	2 人	宿舍管理人员要求：具备一定工作经验、吃苦耐劳；女生宿舍须配备女性。	
7	消控室值班人员	2 人	消控室值班，消防设施管理维护，事件处理及时，发现问题迅速上报。	
8	绿化维护人员	1 人	定期维护校园绿化，校园绿化做到整齐协调美观，及时施肥修剪。	
合计		18 人		

为本项目配备的 2 名消控室值班人员须具有消防设施操作员或建（构）筑物消防员职业资格（或技能等级）证书，此项为初审项，响应文件中须提供证书及供应商为其缴纳自 2026 年 2 月 1 日以来任意 1 个月的社保证明材料（社保证明材料至少含养老保险），否则按无效响应处理。

2、项目经理每周天向采购人管理部门提交当天工作图文。

3、工作人员在校内禁用大功率电器，如热得快、电炒锅、电炉等，不得使用煤气炉灶等私自做饭菜。

4、各物业服务人员遵纪守法，规范服务，因成交供应商原因导致的各类安全事故均由成交供应商负责，与采购人无关，成交供应商按照原价赔偿或恢复。

5、各物业服务人员，除宿舍管理员（生活老师）外，在校园范围内禁止洗头、洗衣服、洗鞋等做与本职工作无关的行为。

6、物业服务人员需无犯罪记录、无纹身、无不良嗜好，个人信仰严禁带入采购人学校。

7、此岗位是采购人现在需求，如应采购人实际需要，对岗位配置进行调整，供应商应无条件服从。

注：除评分标准中要求提供的相关人员证明材料作为评分条件外，供应商

在响应文件中无需提供其他人员（除消控室值班人员外）相关证明材料，采购人有权在合同签订后，进场服务前核查配备人员的相关资料（包括人员证书、工作经历、社保等），如不符合磋商文件要求，由此产生的后果及责任由成交供应商承担。

五、报价要求

1、供应商为本项目配备人员不得低于 18 人。

2、本项目预算为 72 万元/年。

3、本项目为总价报价，报价为完成合肥市第四十八中学肥东分校 2026 年物业管理项目所有费用，报价不得高于 72 万元/年，否则按无效响应处理。

政策性费用及规定费用测算如下：

一般规模纳税人：

	缴费项目	人数	费用	月	小计(单位：元)
A	最低人员工资	18	2100	12	453600
B	社会保险	18	1004.463	12	216964.008
C	税金 = (A+B) × 6.72%				45061.90134
D	总计 (A+B+C)				715625.91
注：报价精确到小数点后两位，四舍五入。					

小规模纳税人：

	缴费项目	人数	费用	月	小计(单位：元)
A	最低人员工资	18	2100	12	453600
B	社会保险	18	1004.463	12	216964.008
C	税金 = (A+B) × 3.36%				22530.95067
D	总计 (A+B+C)				693094.96
注：报价精确到小数点后两位，四舍五入。					

备注：

1) 人员工资不低于肥东县最低工资标准（2100 元/人/月），保险按国家相关规定执行。成本核算时所有配备的人员都应计算保险部分。

2) 社会保险（五险）缴费基数最低为 4311 元，计算缴费金额以每人每月为基数。社会保险（五险）企业缴纳费用（缴费费率：23.3%）组成为：养老保险

16%、工伤保险 0.4%、失业保险 0.5%、医疗保险 6.4%。

3) 一般纳税人税金费率 6.72%，小规模纳税人税金 3.36%，如供应商以小规模纳税人税金费率报价，响应文件中需提供税务部门出具的小规模纳税人证明材料（如：企业税种核定材料等），**否则按无效响应处理。**

4) 请供应商自行核算以上政策性费用及规定费用，如供应商对以上费用有疑问，请在本项目答疑期内提出。如无疑问，报价应不低于上述对应政策性费用及规定费用，**否则按无效响应处理。**

5) 政策性费用及规定费用不接受赠送及优惠，其他项作为可竞争费用，可由供应商自行报价。

6) 供应商应考虑合同期内政策性费用调整的风险。报价应考虑肥东县最低工资标准上调等风险，履约期限内不得以最低工资标准上调以及物价上涨等理由增加管理费用。

7) 合同签订时采购人将核对成交供应商为本项目配备的所有人员信息，采购人将严格按照成交供应商响应文件中提供的相关人员信息进行核对，如存在不符合情形，采购人将按照成交供应商虚假响应上报肥东县财政局处理；成交供应商必须保证配备人员到岗在岗，如果成交供应商在项目实施中需更换人员，更换人员相关证书等级不得低于原配备人员；采购人在项目实施中将随时对上述人员进行在岗抽查，发现人员不在岗情形按照考核要求进行扣分处理，直至终止合同。

六、验收要求

项目验收时，由采购人组成验收小组，验收小组应严格依照采购文件、采购合同及相关验收规范进行核对、验收，形成验收结论，并出具书面验收报告。

政府向社会公众提供的公共服务项目，采购文件应写明验收时邀请服务对象参与并出具意见、验收结果应该向社会公告。

第四章 评审方法和标准

一、总则

本项目将按照磋商文件第二章 供应商须知的相关要求及本章的规定评审。

二、评审方法

2.1 初审

磋商小组对供应商的响应文件进行初审，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。初审表如下：

初审表			
序号	审查指标	审查标准	格式要求
1	营业执照等证明文件	(1) 供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的营业执照； (2) 供应商为事业单位的，应提供有效的事业单位法人证书； (3) 供应商是非企业机构的，应提供有效的执业许可证或登记证书等证明文件； (4) 供应商是个体工商户的，应提供有效的个体工商户营业执照； (5) 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。	提供材料扫描件或电子证照，应完整的体现出材料或电子证照全部内容。联合体磋商的联合体各方均须提供。
2	供应商资格声明书	提供符合磋商文件要求的《供应商资格声明书》。	详见第六章响应文件格式。
3	供应商信用记录	供应商不得存在供应商须知正文第 18.3.1 条中的不良信用记录情形	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。
4	中小企业证明文件	符合供应商资格要求中落实政府采购政策需满足的资格要求：	详见第六章响应文件格式。

		(1) 专门面向中小企业采购的，供应商应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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。	
5	本项目的特定资格要求	无	无
6	磋商响应函	格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖 供应商电子签章	详见第六章响应文件格式。
7	授权书	格式、填写要求符合磋商文件规定并加盖 供应商电子签章	法定代表人参加磋商的无需此件，提供身份证明即可。详见第六章响应文件格式。
8	磋商报价	符合磋商文件供应商须知正文第 11 条要求	详见第六章响应文件格式。
9	响应文件制作机器码查询	不同供应商的响应文件制作机器码不得相同	
10	商务响应情况	符合磋商文件采购需求中对付款方式、服务期限、服务地点等实质性要求	详见第六章响应文件格式。
11	消控室值班人员	为本项目配备的 2 名消控室值班人员须具有消防设施操作员或建（构）筑物消防员职业资格（或技能等级）证书	响应文件中须提供证书及供应商为其缴纳自 2026 年 2 月 1 日以来任意 1 个月

			的社保证明材料（社保证明材料至少含养老保险）。
12	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或磋商文件列明的其他实质性要求	

初审指标通过标准： 供应商必须通过初审表中的全部评审指标。

2.2 异常低价响应审查

异常低价响应审查表			
序号	评审指标	评审标准	格式及材料要求
1	异常低价响应审查	<p>(1) 响应报价 < 全部通过初审 供应商响应报价平均值 × 50%；</p> <p>(2) 响应报价 < 通过初审的次 低报价供应商响应报价 × 50%；</p> <p>(3) 响应报价 < 采购项目最高 限价（如采购项目未设定最高限 价的，以采购项目预算金额作为最高 限价） × 45%；</p> <p>(4) 磋商小组基于专业判断， 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>提醒：</p> <p>(1) 上述第（1）项至第（3） 项数值计算，涉及总价、单价的精 确到“分”并四舍五入，涉及费率 精确到小数点后两位，第三位四舍 五入。（如平均值为 123.456 元，</p>	<p>供应商 按照磋商小 组要求，在 评审现场合 理的时间内 对响应价格 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</p>

		即为 123.46 元；如平均值为 80.126%，即为 80.13%。） (2) 上述报价均为供应商最后报价。	等。
--	--	---	----

注：

根据《关于推进解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号），采购人可以结合具体项目实际情况，提高评审标准中第（1）项至第（3）项中启动异常低价响应审查的数值标准，但是最高不得超过 65%。

磋商小组启动异常低价响应审查后，属于评审标准中第（1）项至第（4）项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内（不少于 30 分钟）对响应价格作出解释，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。其中，属于评审标准中第（3）项情形，供应商已随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。

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

磋商小组借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。异常低价响应审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及磋商小组有关互联网浏览、查询历史一并归档。

2.3 综合评分

2.3.1 磋商小组按照下表对进入综合评分的所有供应商的响应文件进行综合评分。

2.3.2 本项目综合评分满分为 100 分，其中：技术资信分值占总分值的权重为 90%，价格分值占总分值的权重为 10%。具体评分细则如下：

类别	评分内容	评分标准	分值范
----	------	------	-----

			围
技术资 信分 (90 分)	整体设想 及策划方 案	磋商小组根据采购文件要求及供应商提供的整体设想及策划方案，进行综合评分： (1) 方案优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 5 分； (2) 方案适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 3 分； (3) 方案基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分； (4) 方案不可行或者未提供得 0 分。	0-5 分
	管理规章 制度	磋商小组根据采购文件要求及供应商提供的管理制度（包括但不限于：公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、管理人员考核制度及标准等），进行综合评分： (1) 制度优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 5 分； (2) 制度适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 3 分； (3) 制度基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分； (4) 制度不可行或者未提供得 0 分。	0-5 分
	人员的配 备、培训、 管理方案	磋商小组根据采购文件要求及供应商提供的人员的配备、培训、管理方案（包括但不限于：人员配备情况，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训，录用与考核、淘汰机制、奖惩、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等），进行综合评分： (1) 方案优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 5 分；	0-5 分

		<p>(2) 方案适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 3 分；</p> <p>(3) 方案基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分；</p> <p>(4) 方案不可行或者未提供得 0 分。</p>	
	物业服务方案	<p>磋商小组根据采购文件要求及供应商提供的人员的物业服务方案（包括但不限于：1、环境清洁保洁；2、绿化维护保养；3、宿舍管理方案；4、共用设施设备的维修保养方案；5、活动、会议接待、日常物业服务质量保障方案），进行综合评分：</p> <p>(1) 方案优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 5 分；</p> <p>(2) 方案适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 3 分；</p> <p>(3) 方案基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分；</p> <p>(4) 方案不可行或者未提供得 0 分。</p>	0-5 分
	应急管理方案	<p>磋商小组根据采购文件要求及供应商提供的应急管理方案（包括但不限于：防人员聚集、防恐、消防、抗震、人防等五个专项），进行综合评分：</p> <p>(1) 方案优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 5 分；</p> <p>(2) 方案适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 3 分；</p> <p>(3) 方案基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分；</p> <p>(4) 方案不可行或者未提供得 0 分。</p>	0-5 分
	消防安全管理方案	<p>磋商小组根据采购文件要求及供应商提供的消防安全管理方案（包括但不限于：消防管理计划、方法</p>	0-5 分

	<p>和目标），进行综合评分：</p> <p>（1）方案优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 5 分；</p> <p>（2）方案适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 3 分；</p> <p>（3）方案基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分；</p> <p>（4）方案不可行或者未提供得 0 分。</p>	
<p>人员配备</p>	<p>拟派项目经理（1人）：</p> <p>1、具有全国物业管理企业经理岗位证书或物业管理师（师）职业资格（或职业技能等级）证书的，得 5 分；</p> <p>2、具有人力资源管理师（或企业人力资源管理师）二级及以上职业资格（或职业技能等级）证书的，得 5 分。</p> <p>拟派水电维修工（1人）：</p> <p>具有特种作业操作证（高压或低压电工作业）或电工职业资格（或职业技能等级）证书的，得 5 分。</p> <p>拟派保洁主管（1人）：</p> <p>具有物业管理师（师）职业资格（或职业技能等级）证书的，得 5 分。</p> <p>拟派其他人员(除项目经理、水电维修工、保洁主管外)：</p> <p>1、具有物业管理师（师）职业资格（或职业技能等级）证书的，得 3 分。</p> <p>2、具有电工职业资格（或职业技能等级）证书的，得 3 分。</p> <p>注：上述人员专人专岗不得兼任。响应文件中提供上述人员证书及供应商为上述人员缴纳自 2026 年 2 月 1</p>	<p>0-26 分</p>

		日以来任意 1 个月的社保证明材料（社保证明材料至少含养老保险）作为评审依据，否则不予认可。 合同签订后，进场服务前采购人有权对上述证书进行联网查询。	
	供应商业绩	自 2022 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），供应商具有物业管理服务业绩的，每个业绩得 3 分，满分 12 分。 注:1. 已履约完成或正在履约的业绩均认可。 2. 响应文件中提供业绩合同。如合同中无法体现合同签订时间、项目内容等关键评审因素的，须同时提供业主单位（合同甲方）出具的证明材料，否则不得分。	0-12 分
	业主评价	供应商所服务的项目被业主单位（或合同甲方）评价为优秀、良好（或满意）及以上的，每提供 1 个得 2 分，本项满分 6 分。 注：响应文件中提供业主单位（或合同甲方）出具的评价材料为评审依据。	0-6 分
	荣誉	供应商或供应商所服务的项目获得物业服务类相关荣誉，每提供一个得 2 分，满分 4 分。 注：1. 响应文件中提供获奖证书、批复、颁奖单位颁奖文件、网上公示截图（具有其中之一即可）。以上材料须能体现供应商名称等关键评审因素，如无法体现，须另附颁奖单位的相关证明材料，否则不得分；分公司获得荣誉予以认可，须另提供隶属关系证明材料。 2. 若为项目荣誉，响应文件中须另提供对应项目的业绩合同。同一项目同时获得多个荣誉的不累计计分，仅计分一次。	0-4 分
	体系认证	供应商具有： 1、质量管理体系认证，得 2 分； 2、环境管理体系认证，得 2 分；	0-6 分

		<p>3、职业健康安全管理体系认证，得 2 分。</p> <p>注：响应文件中提供全国认证认可信息公共服务平台网站认证信息查询截图，未提供的不得分。</p>	
	<p>智慧物业管理</p>	<p>供应商为本项目配备物业管理软件（或平台），并具有以下功能：</p> <p>1、保洁智能调度相关功能；</p> <p>2、智慧安防系统相关功能；</p> <p>3、智慧物业维修相关功能；</p> <p>4、智慧能耗管理相关功能。</p> <p>每满足上述任一功能的，得 3 分，满分 6 分。</p> <p>注：响应文件中提供承诺函作为评审依据。未提供或提供的承诺不符合要求的不得分。合同签订后，进场服务前采购人有权对上述功能进行核查。</p>	<p>0-6 分</p>
<p>价格分 (<u>10</u> 分)</p>	<p>价格分统一采用低价优先法，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分 <u>10</u> 分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>磋商报价得分 = (磋商基准价/最后磋商报价) × <u>10</u>% × 100</p>		

2.3.3 分值汇总

(1) 磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分，再取各位磋商小组成员评分之平均值，四舍五入保留至小数点后两位数，得到该供应商的技术资信分。

(2) 将每个供应商的技术资信分加上根据上述标准计算出的价格分，即为该供应商的综合总得分。

第五章 政府采购合同

合肥市政府采购合同参考范本 (服务类)

第一部分 合同书

项目名称：合肥市第四十八中学肥东分校 2026 年物业管理（分包项目
须填写完整的分包号及分包名称）

项目编号：2026ADDFN00044

甲方（采购人）：_____

乙方（成交供应商）：_____

签订地：_____

签订日期：_____年_____月_____日

合肥市第四十八中学肥东分校（以下简称：甲方）通过肥东县公共资源交易

有限公司组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，（成交供应商名称）（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称：_____；
- 1.2.2 服务内容：_____；
- 1.2.3 服务质量：_____。

1.3 价款

本合同总价为：¥_____元（大写：人民币_____元）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1		
2		
3		
.....		
总价		

1.4 付款方式和发票开具方式

- 1.4.1 付款方式：_____；
- 1.4.2 发票开具方式：_____。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：_____；

1.5.2 服务地点：_____；

1.5.3 服务方式：_____。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.1%计算，最高限额为本合同总价的4.0%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的0.1%计算，最高限额为本合同总价的4.0%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人签订合同、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方

暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.7 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第____种方式解决：

1.7.1 将争议提交_____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向_____人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方：_____（单位盖章）

乙 方：_____（单位盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

时间：_____年____月____日

时间：_____年____月____日

乙方账户信息

户名：_____

账号：_____

开户银行：_____

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交供应商；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的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件（如果有的话）及其技术规范偏差表（如果被甲方接受的话）相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见**合同专用条款**。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进

行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料和保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方

履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第六章 响应文件格式

响 应 文 件

项目名称：_____

项目编号：_____

供 应 商：_____

____年__月__日

一、报价表格式

1-1 报价表

项目名称： 合肥市第四十八中学肥东分校 2026 年物业管理

项目编号： 2026ADDFN00044

供应商名称	
磋商范围	全部
报价 (详见备注说明)	人民币大写： _____ 元/年 人民币小写： _____ 元/年
备注说明	

供应商电子签章： _____

日 期： _____

注：

1. 本表内容根据磋商文件要求包括了磋商文件要求提供的全部内容的的所有费用。
2. 特殊事项在备注中注明。
3. 供应商应根据其响应文件中报价表的内容填写唱标信息，唱标信息不作为评审的依据。唱标信息与报价表不一致的，以报价表为准。
4. 报价表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

1-2 分项报价明细表

(仅供参考, 供应商可自行制作格式)

序号	服务内容	项	单价	小计金额 (元)
1				
2				
3				
...				
	其他费用			
			
合计金额 (元)				

供应商电子签章: _____

日 期: _____

注:

表中所列服务为对应本项目需求的全部服务内容。如有漏项或缺项, 供应商承担全部责任。

二、最后承诺报价表

（合肥市第四十八中学肥东分校 2026 年物业管理第__次报价书）

项目名称： 合肥市第四十八中学肥东分校 2026 年物业管理

项目编号： 2026ADDFN00044

供应商名称	
磋商范围	全部
最后报价 (详见备注说明)	人民币大写： _____ 元/年 人民币小写： _____ 元/年
备注说明	<i>（此处可补充磋商小组根据与供应商磋商情况变动的磋商文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。）</i>
磋商小组签字	

供应商公章或授权代表签字：

日 期：

注：

1. 本页《报价表》由供应商在接到报价通知后依据磋商情况填写，并在规定时间内提交。考虑磋商报价的方便，供应商在填写最后承诺报价后，（第一次报价—最后承诺报价）除以第一次报价后得出的优惠率视同为需求表中全部分项设备、工程量或服务的优惠浮动值（特定分项优惠除外），而不考虑措施项目清单和规费税金清单的金额改变。此优惠率调整原则适用于合同内价格的计算及项目增减、变更时价格的计算。

2. 报价表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

三、磋商响应函

致：采购人

根据贵方的竞争性磋商公告和磋商邀请，我方兹宣布同意如下：

1. 我方根据磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成，并通过买方验收。

2. 我方已详细审核全部磋商文件，包括磋商文件附件及更正公告（如有），我方正式认可并遵守本次磋商文件，并对磋商文件各项条款、规定及要求均无异议。

3. 我方同意从磋商文件规定的磋商日期起遵循本磋商文件，并在磋商文件规定的磋商有效期之前均具有约束力。

4. 我方声明响应文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效，企业运营正常。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与磋商有关的任何证据、数据或资料。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

四、供应商资格声明书

致：采购人

在参与本次项目磋商中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（四）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（重大违法记录指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，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；

（五）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；

（六）与我单位存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		

（七）我单位未被合肥市及其所辖县（市）、区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录；或被记不良行为记录（以公布日期为准），但同时符合下列情形：

- （1）开标日前（含当日）6 个月内记分累计未满 10 分；
- （2）开标日前（含当日）12 个月内记分累计未满 15 分；
- （3）开标日前（含当日）18 个月内记分累计未满 20 分；
- （4）开标日前（含当日）24 个月内记分累计未满 25 分。

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。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

五、授权书

本授权书声明：_____（供应商名称）授权_____（供应商授权代表姓名）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理磋商过程的一切事宜，包括但不限于：提交响应文件、参与磋商、签约等。供应商授权代表在采购活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。供应商授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 本项目只允许有唯一的供应商授权代表，提供身份证明扫描件；
2. 法定代表人参加磋商的无需提供授权书，仅提供身份证明扫描件。

六、商务响应表

序号	商务条款	磋商文件要求	供应商承诺	偏离说明
1	付款方式			
2	服务地点			
3	服务期限			
...				

供应商电子签章：_____

日 期：_____

七、磋商业绩承诺函

我单位同意成交结果公告中公示以下业绩并承诺：响应文件中所提供的业绩均真实有效，且不属于与关联公司（如母公司、控股公司、分公司、子公司、同一法定代表人的公司）之间的业绩，若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我单位承担由此产生的一切后果。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

序号	项目名称	服务范围	备注
1			
2			
3			
4			
5			
.....			

注：

1. 表中所列业绩应为供应商满足磋商文件要求的业绩；
2. 成交供应商提供的以上业绩情况，如磋商文件《供应商须知前附表》有约定的，将按约定随成交结果公告同时公告。

八、联合协议

（不允许联合体磋商或未组成联合体磋商，不需此件，请删去“联合协议”；允许联合体磋商且供应商为联合体磋商的，请将此件制成扫描件上传，同时删去本提示内容）

联合体成员一名称：_____；

联合体成员二名称：_____；

……

上述各成员单位经过友好协商，自愿组成联合体，共同参加本项目的磋商，现就联合体参加磋商事宜订立如下协议：

1. _____（某成员单位名称）为联合体牵头人。

2. 在本项目磋商阶段，联合体牵头人负责磋商项目的一切组织、协调工作，并授权代理人以联合体的名义参加项目的磋商，代理人在磋商、合同签订过程中所签署的一切文件和处理与本次磋商有关的一切事务，联合体各方均予以承认并承担法律责任。联合体成交后，联合体各方共同与采购人签订合同，就本项目对采购人承担连带责任。

3. 联合体各成员单位内部的职责分工及各方负责内容的合同金额占总合同金额的百分比如下：

联合体成员一名称：_____，承担_____工作，负责内容的合同金额占总合同金额的百分比：_____%；

联合体成员二名称：_____，承担_____工作，负责内容的合同金额占总合同金额的百分比：_____%；

……

4. 磋商工作和联合体在成交后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

5. 联合体成交后，本联合协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

6. 本协议书自签署之日起生效，联合体未成交或者合同履行完毕后自动失效。

联合体成员一：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

联合体成员二：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

.....

签订日期：____年__月__日

九、拟分包情况说明及分包意向协议

（不允许合同分包或未采用合同分包的，不需此件，请删去“拟分包情况说明及分包意向协议”；允许合同分包且供应商采用合同分包的，请将此件制成扫描件上传，同时删去本提示内容）

（一）拟分包情况说明

致：采购人

我单位参加本项目磋商，拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

供应商电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 拟分包情况说明仅需加盖供应商电子签章。
2. 考虑拟分包合同金额的方便，供应商在填写最后承诺报价后，（第一次报价-最后承诺报价）除以第一次报价后得出的优惠率视同为上述表中拟分包合同金额的优惠浮动值（特定分项优惠除外），而不考虑措施项目清单和规费税金清单的金额改变。

3. 如磋商文件载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则供应商须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附材料扫描件或电子证照，否则**响**应无效。

（二）分包意向协议

供应商名称：_____；

接受分包企业一名称：_____；

接受分包企业二名称：_____；

.....

依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第八条规定，现就分包意向事宜订立如下协议：

1. 本项目供应商为本项目总承包单位。

2. 在本项目磋商阶段，总承包单位负责磋商项目的一切组织、协调工作，并授权代理人参加项目的磋商，代理人在项目采购过程中所签署的一切文件和处理与本次磋商有关的一切事务，总承包单位与采购人签订本项目采购合同，分别与各分包企业签订分包合同，就本项目对采购人承担连带责任。

3. 各单位内部的职责分工及各方负责内容的合同金额占总合同金额的百分比如下：

供应商名称：_____，承担_____工作，负责内容的合同金额为_____，占总合同金额的百分比：_____％；

接受分包企业一名称：_____，承担_____工作；负责内容的合同金额为_____，占总合同金额的百分比：_____％；

接受分包企业二名称：_____，承担_____工作，负责内容的合同金额为_____，占总合同金额的百分比：_____％；

.....

4. 成交后，本分包意向协议是合同的附件，对分包各成员单位有合同约束力。

5. 本协议书自签署之日起生效，未成交或者合同履行完毕后自动失效。

6. 接受分包的中小企业与总承包单位不存在直接控股、管理关系。

供应商：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

接受分包企业一：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

接受分包企业二：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

.....

签订日期：____年__月__日

注：

1. 分包意向协议中须约定向中小企业分包的项目内容及分包内容占合同金额比例。

2. 考虑负责内容合同金额的方便，供应商在填写最后承诺报价后，（第一次报价-最后承诺报价）除以第一次报价后得出的优惠率视同为上述负责内容合同金额的优惠浮动值（特定分项优惠除外），而不考虑措施项目清单和规费税金清单的金额改变。

十、中小企业声明函

（非中小企业磋商，不需此件，请删去“中小企业声明函”）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（合肥市第四十八中学肥东分校）的（合肥市第四十八中学肥东分校2026年物业管理）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）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）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。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年数据，无上一年数据的新成立企业可不填报。
2. 供应商应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《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）相关规定，如实填写中小企业声明函。如有虚假，将依法承担相应责任。供应商自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测（查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>）。

3. 上述“标的名称”，详见第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”。
4. 上述“采购文件中明确的所属行业”，详见第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”。
5. 填写示例：某标的名称（填写第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”），属于（填写第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”，如软件和信息技术服务业）行业；承接企业为某企业，从业人员 100 人，营业收入为 10000 万元，资产总额为 5000 万元，属于中型企业 [供应商自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测（查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>）查询]。

十一、残疾人福利性单位声明函

（非残疾人福利性单位磋商，请删去“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。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

十二、关于符合本国产品标准的声明函

（本项目不适用）

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）。___/___的中国境内生产的组件成本占比 \geq ___/___。___/___的___/___在中国境内生产。___/___的___/___在中国境内完成。

2.（产品名称 2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。___/___的中国境内生产的组件成本占比 \geq ___/___。___/___的___/___在中国境内生产。___/___的___/___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。

供应商电子签章：_____

日期：_____

注：

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. 上述声明函中标注___/___的，无需填写。
4. 供应商应当结合“1-2、分项报价明细表”相关信息进行填写。

5. 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）和财政部工业和信息化部关于贯彻落实《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》的意见（财库〔2025〕30号），本项目所称的本国产品是指在中国境内生产的产品，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。在国内保税区、综合保税区等海关特殊监管区域生产的产品，属于在中国境内生产的产品；对医疗器械产品，取得药品监督管理部门授予的准字号医疗器械注册证的，属于在中国境内生产的产品；其他产品，根据实际情况判断是否在中国境内生产。适用本国

产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

十三、诚信履约承诺函

致：采购人

如我单位被确定为本项目成交供应商，我单位承诺在合同签订及履约过程中将严格执行《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目采购文件中关于合同签订及履约的相关规定，不出现以下情形：

- （1）中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- （2）未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
- （3）将政府采购合同转包；
- （4）提供假冒伪劣产品；
- （5）擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

本单位知悉如出现上述情形，将会被依法追究法律责任，可能的处理结果有：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。

供应商电子签章： _____

日 期： _____

十四、其他相关证明材料

提供符合磋商邀请、采购需求及评审方法和标准规定的相关证明文件。

特别提示：

供应商在响应文件制作时可在此栏内上传磋商文件要求上传的证明资料，如营业执照、证书等，应将上述证明材料制作成扫描件上传。

第七章 合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程

第一条 为进一步规范招标投标行为，提高招标投标效率，充分利用信息技术，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国电子签名法》和《合肥市公共资源交易管理条例》等有关规定，结合工作实际，制定本规程。

第二条 本规程适用于进入安徽合肥公共资源交易平台交易的项目。行业主管部门另有规定的，从其规定。

第三条 本规程所称的电子招标投标，是指以数据电文形式，依托电子交易系统和电子服务系统完成的全部或者部分招标投标交易活动。

第四条 电子交易系统是招标投标当事人通过数据电文形式完成招标投标交易活动的系统。

电子交易系统要具备在线完成招标投标全部交易过程，编辑、生成、对接、交换和发布有关招标投标数据信息的功能，并为行政监督部门依法实施监督和受理投诉提供所需的信息通道。

第五条 电子服务系统是满足与各电子交易系统之间电子招标投标信息对接交换、资源共享需要，并为市场主体、行政监督部门和社会公众提供信息交换、整合和发布的系统。

电子服务系统要具备与各电子交易系统之间招标投标相关信息对接、交换、发布、资格信誉和业绩公开、行业统计分析、连接评标专家库、提供行政监督通道等服务功能。

第六条 招标人或招标代理机构负责电子招标投标的组织实施，电子交易系统建设单位负责电子交易系统的服务保障，电子服务系统建设单位负责电子服务系统的服务保障。

第七条 电子招标投标各方主体（招标人、投标人、招标代理机构等）应当按照相关规定取得和使用数字证书及电子签章，通过数字证书登录电子交易系统或电子服务系统进行操作。各方主体在系统中所有操作都具有法律效力，并承担法律责任。

投标人应妥善保管数字证书，由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况导致投标文件无法上传或解密，由投标人自行承担责任。

第八条 招标人或招标代理机构应在招标公告和招标文件中明确招标项目采

取电子招标投标方式，并按相关流程通过电子交易系统制作招标文件。

第九条 招标公告、招标文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，其中招标文件须加盖电子签章。

第十条 投标人登录安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统获取招标文件。

第十一条 澄清、修改文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，投标人应及时查阅相关澄清、修改信息。

第十二条 投标人应使用电子标书制作软件制作投标文件，电子标书制作软件应允许投标人离线制作投标文件，并且具备分段或整体加密、解密功能。

第十三条 投标人必须对投标文件进行电子签章并使用数字证书加密，并于招标文件规定的投标截止时间前通过电子交易系统完成上传。

投标人对加密的投标文件进行撤回的，应通过电子交易系统在投标截止时间前进行撤回操作；投标人对加密的投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

第十四条 投标截止时间以电子交易系统显示的时间为准，逾期系统将自动关闭，未完成上传的投标文件将被拒绝。

第十五条 投标人在投标截止时间后按招标文件规定的解密时间完成投标文件解密，加密和解密须用同一数字证书。投标人未在招标文件规定的时间内完成解密的视为其放弃投标。

招标人或招标代理机构完成解密，导入并读取所有成功解密的投标文件，电子交易系统应自动记录开标过程。

招标文件约定须到达指定地点或线上进行演示、答辩、磋商、谈判等情形的，投标人应按照招标文件规定的时间到达指定地点或登录电子交易系统保持在线。

第十六条 未能成功解密的投标文件，如招标文件中允许使用电子光盘或U盘作为投标文件解密失败的补救方案，并且投标人在投标截止时间之前到达开标现场并成功递交，招标人或招标代理机构可导入电子光盘或U盘中非加密投标文件继续开标。若系统识别出电子光盘或U盘中未加密的投标文件和网上递交的加密投标文件识别码不一致，电子交易系统应拒绝导入。

第十七条 招标人或招标代理机构组织评标，评标委员会依据招标文件规定的评标办法进行电子评标，并对评标结果签字或电子签名确认。

多次报价应按招标文件的要求提交。

第十八条 评标委员会通过电子交易系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应登录电子交易系统并保持在线状态，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函，并在规定时间内回复，若投标人未及时回复，视为放弃澄清、说明或补正。

第十九条 评标委员会完成评标后，应通过电子交易系统提交评标报告。招标人或招标代理机构将评标报告及时交互至电子服务系统。

第二十条 招标人或招标代理机构应通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站公示和公布中标候选人及中标结果。

第二十一条 投标人如对招标投标活动有异议（质疑），在规定时限内，可以通过电子交易系统在线提交异议（质疑）材料。投标人对招标人、招标代理机构异议（质疑）答复不满意或者招标人、招标代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在规定时间内在线向行政监督部门提出投诉。

第二十二条 招标人确定中标人后，应通过电子交易系统向中标人发出中标通知书，中标通知书发出即视为送达。

第二十三条 出现下列情形导致电子服务系统或电子交易系统无法正常运行，影响招标投标过程的公平、公正和信息安全，经第三方机构认定后，各方当事人免责：

- （一）网络、服务器、数据库发生故障造成无法访问或使用的；
- （二）电力系统发生故障导致电子服务系统或电子交易系统无法运行的；
- （三）出现网络攻击、病毒入侵以及电子服务系统或电子交易系统安全漏洞导致无法正常提供服务的；
- （四）其他无法保证招标投标过程公平、公正和信息安全的情形。

第二十四条 出现上述情形，系统建设方应及时组织相关方查明原因，排除故障。若能保证在开标前恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，但能在原开标时间后 1 小时内恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，在原开标时间后 1 小时内无法恢复系统运行的，按以下程序操作：

- （一）项目中止，中止期限由招标人或招标代理机构根据项目具体情况确定。中止期限届满后中止情形尚未消除的，招标人或招标代理机构可以根据实际情况

决定延长中止期限。决定延长中止期限的，应向投标人发出延长中止期限通知，并在安徽合肥公共资源交易中心网站进行公布。

（二）项目恢复，导致项目中止的情形消除后，招标人或招标代理机构应当尽快恢复招投标程序，向投标人发出恢复交易通知，并在安徽合肥公共资源交易中心网站进行公布；已发出延长中止期限通知的，按通知执行。

第二十五条 在招标文件规定的解密时间内出现第二十三条规定的意外情形时，如部分投标人未完成投标文件解密的，系统恢复后，允许投标人继续解密，解密时限重新计时；在规定的解密时间外出现上述情况的，系统恢复后，除原已解密文件无法恢复外，将不再允许未解密的投标人进行解密。

第二十六条 本规程由合肥市公共资源交易监督管理局负责解释。

第二十七条 本规程自发布之日起施行，有效期 2 年。原《合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程》（合公法〔2020〕16 号）同时废止。

第八章 政府采购供应商询问函和质疑函范本

询问函范本

（如为对采购文件或采购程序的询问或疑问，请按询问函范本或电子交易系统中网上询问格式附件进行提交）

致：采购人

我单位拟参与_____（项目名称、编号）的采购活动，现有以下内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

一、（事项一）

1、（内容或条款）

2、（说明疑问或无法理解原因）

3、（建议）

二、（事项二）

...

随附相关证明材料如下：

联系人：_____

联系电话：_____

日期：_____

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字（签章）： 公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。