招标文件

项目编号：ZC-CZB25066

项目名称：中国藏语系高级佛学院物业服务采购项目

中共中央直属机关采购中心

中共中央直属机关采购中心

2025 年 07 月

目 录

第一章 专用部分.....1
第一部分 投标邀请.....2
第二部分 招标基本信息.....7
第三部分 投标内容及格式要求.....9
第四部分 资格审查项、符合性检查项及评分标准.....28
第五部分 技术规格及要求.....32
第二章 通用部分.....33
第一部分 投标人须知.....34
第二部分 合同条款及格式.....50
（本合同为中小企业预留合同）.....50
一、 合同条款.....50
二、 合同格式.....57

中共中央直属机关采购中心

第一章 专用部分

中共中央直属机关采购中心

第一部分 投标邀请

项目概况

中国藏语系高级佛学院物业服务采购项目的潜在投标人应通过互联网访问“中共中央直属机关采购中心网站”（网址：http://www.zzcg.gov.cn）登录电子化平台，免费获取招标文件，并于2025年7月29日14时30分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZC-CZB25066

项目名称：中国藏语系高级佛学院物业服务采购项目

预算金额：本项目采购预算为150万元，最高限价为150万元，超过最高限价的投标将作为无效投标处理。

采购需求：中国藏语系高级佛学院物业管理服务。采购标的、数量以及技术要求等详见招标文件技术要求部分。

合同履行期限：合同履行期限为一年，自合同执行之日起至本项目服务期限结束之日止。采购需求具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小的服务项目，在年度预算能保障的前提下，采购人可以签订不超过三年履行期限的政府采购合同。

项目分包情况：本项目不划分采购包。

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：

（1）是否接受联合体投标：本项目不接受联合体投标。

（2）中小企业政策：本项目为专门面向中小企业采购项目。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。

（3）节能强制采购产品：本项目不涉及节能强制采购产品。

（4）进口产品：本项目不涉及进口产品。

中共中央直属机关采购中心

3. 本项目的特定资格要求：

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

（2）投标人中标后不得将项目分包或转让给其他主体实施。

（3）受托为本项目整体采购项目或其中分项目的前期工作提供设计、编制规范、进行管理等服务的供应商，及其附属机构（单位），不得参加本项目的投标。

依据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。

三、获取招标文件

时间：2025年7月8日至2025年7月15日

方式：通过互联网访问“中共中央直属机关采购中心网站”（网址：http://www.zzcg.gov.cn）登录电子化平台，免费下载招标文件。**未通过上述网站下载招标文件的投标人，其提交的投标文件将被作为无效投标处理。联合体投标的应当由联合体代表下载招标文件。**

售价：免费下载。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

（一）提交投标文件

投标文件提交时间：2025年7月26日至2025年7月29日（北京时间）

投标文件提交方式：投标人使用制作电子投标文件的计算机通过互联网远程提交。

投标截止时间：2025年7月29日14时30分（北京时间），截至此时间未完成提交的投标文件予以退回，此后提交的投标文件不予接收。

（二）开标方式和时间

本项目采取远程开标方式，请务必使用数字认证证书进行解密。

1.

开标方式：本项目采取远程开标方式，通过互联网远程在线操作完成数据电文形式投标文件的解密、拆封、展示报价等并形成相应开标记录。所有已提交加密投标文件的投标人，须在开标前使用运行良好的计算机设备，通过互联网访

中共中央直属机关采购中心

问“中共中央直属机关采购中心网站”（网址：http://www.zzcg.gov.cn）登录电子化平台，在规定的解密期限内将投标文件解密成功，远程参与开标活动。

2.

开标时间：2025年7月29日14时30分，供应商应通过互联网在2025年7月29日14时30分至2025年7月29日14时45分（北京时间）内进行投标文件解密操作。因采购中心信息系统故障无法在上述时间段进行解密操作的，待故障排除后，投标人根据系统提醒，在解密时间内继续进行解密。

3.

投标文件解密：投标人须在“中共中央直属机关采购中心网站”电子化平台输入用户名和密码进行登录(参考“中共中央直属机关采购中心网站”—“资料下载”—“开标解密操作手册”)，选中待解密的项目，在解密期限内使用北京数字认证股份有限公司数字证书对所投项目投标文件进行解密。系统显示“文件正在解密”即开始进行解密；系统显示“文件已完成解密”即投标文件已经解密成功。未在解密期限内解密成功的投标文件，按照招标文件通用部分有关规定处理。

4.

开封报价：若所有投标文件在解密截止时间前，已全部解密成功或解密截止时间已到，系统将自动开封该项目所有解密成功的投标人的报价，并进行展示。投标人应于报价开封后10分钟内确认报价信息，如有疑问，可拨打电话：010-82272151，在报价开封后10分钟内未确认的，视为认可开标结果。投标人可在开标当日24时前登录系统，自行查看开标信息。

五、招标公告期限

自招标公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

特别提醒：

1.

本项目采用电子化招投标。中直机关集中采购电子化平台集成北京数字认证股份有限公司数字证书系统，投标人须使用该公司发放的数字认证证书对投标文件进行签封、加密、提交及开标时解密等相关招投标事宜，具体要求和操作程

中共中央直属机关采购中心

序详见招标文件投标人须知部分。申请办理数字认证证书的方式详见：https://help.bjca.cn/zzcg-ccgp/index.html。

2.

制作电子投标文件。投标人下载电子招标文件同时须在“中共中央直属机关采购中心网站”（http://www.zzcg.gov.cn）的“资料下载”栏目中，免费下载“全流程电子化投标客户端”，并使用该客户端制作电子投标文件，制作完成后，导出扩展名为“.file”的电子投标文件。

3.

提交电子投标文件。电子投标文件提交方式为互联网远程提交。请投标人于投标文件提交时间内，将制作电子投标文件的计算机连接互联网，在“中共中央直属机关采购中心网站”，输入用户名和密码登录电子化平台，应使用数字认证证书将导出的电子投标文件（“.file”文件）上传至电子化平台。上传成功后，电子化平台将予以记录并提供上传成功的回执。

招标方不接受投标人以纸质文件以及其他任何方式（包括但不限于：邮寄、传真、电子邮件等）提交的投标文件。

4.

解密环境测试。投标人可在开标前，登录电子化平台，通过“电子招标”-“检测解密环境”功能，对当前电脑环境以及数字证书进行测试，避免因电脑环境或数字证书问题造成解密失败。

5.

在开标解密过程中，当系统显示“文件正在解密”时，投标文件尚未解密成功，此时请不要将数字证书从计算机USB接口中拔出或从电子化平台中退出登录。

6.

请投标人根据自身互联网网速和稳定性等多种因素，尽量提前登录电子化平台，确保提交电子投标文件、开标解密等操作在规定时间内完成。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

（一）采购人信息

名称：中国藏语系高级佛学院

地址：北京市朝阳区黄寺大街11号

联系方式：010-58334641（项目咨询）

010-58334641（质疑受理）

010-58334687（监督举报）

（二）采购代理机构信息

名称：中共中央直属机关采购中心

地址：北京市西城区新风街1号院甲6号楼

联系方式：010-82273251（项目咨询）

010-82270326（质疑受理）

010-82273269/75（技术支持）

（三）项目联系方式

项目联系人：李强

联系方式：010-82273251

评审联系电话：010-82272151

八、其他要求

考虑到采购中心办公场地有限，对于在采购中心组织且供应商需现场参与的采购活动，原则上每家供应商安排1名代表参与，竞争性谈判、竞争性磋商或讲标等事项，可视情增加。

中共中央直属机关采购中心

第二部分 招标基本信息

一、项目编号：ZC-CZB25066

二、项目名称：中国藏语系高级佛学院物业服务采购项目

三、采购人：中国藏语系高级佛学院

四、报价要求：本项目采购预算为150万元，最高限价为150万元，超过最高限价的投标将作为无效投标处理。

报价中应包括但不限于：服务人员费用、办公费、房屋建筑维修维护、专业设备检测、设备专业维护保养、保洁费、绿化费、材料费、折旧费、各项税费及其他相关费用。

五、资金来源：财政性资金

六、交货要求：服务时间:服务期限一年。

服务地点:北京市朝阳区黄寺大街11号。

七、履约保证金：供应商应在与采购人签订合同后15日内，向采购人提供不超过合同总价5%的履约保证金，履约保证金以支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等方式提交。如果供应商能按约全面履行合同义务，采购人将在合同履行完成后30日内退还供应商履约保证金（不计利息）。

八、采购资金支付：

按季度结算，采购人于合同签订后10日内以汇款或转账支票方式付清第一季度的相应合同款项，供应商应于收款同时向采购人提供相应的正式发票。剩余每季度开始的前10日内以汇款或转账支票方式付清当期的相应合同款项，供应商应于收款同时向采购人提供相应的正式发票。采购人按季度定期考核，考核不合格如有扣款，在下期费用结算中扣除，最后一期考核不合格，扣款在履约保证金中扣除。

注：对于满足合同约定支付条件的，采购人应按上述支付方式将资金支付到合同约定的供应商账户，但支付时间原则上不得多于收到发票后10个工作日，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将招标文件和

中央国家机关采购中心

合同中未规定的义务作为向中标（成交）供应商付款的条件。否则，采购人须按照合同约定向中标（成交）供应商支付违约金。

九、投标有效期：开标之日起90个日历日。如果中标，有效期自动延长至合同履行完毕。

十、投标保证金要求：本项目不收取投标保证金。

十一、评标委员会组成：

评标委员会成员共5名，其中有关技术、经济等方面的专家4名，采购人代表1名。

十二、评分办法：本项目采用综合评分法。

▲ 踏勘信息：

踏勘时间：2025年7月16日9时00分

踏勘地点：北京市朝阳区黄寺大街11号（中国藏语系高级佛学院西门）

联系人：余晓波

联系电话：010-58334708（门卫）

踏勘信息：投标人应在规定时间和地点参加踏勘，并承担踏勘所发生的自身费用。投标人未参加踏勘的，由此产生的不利后果由投标人自行承担。

中共中央直属机关采购中心

第三部分 投标内容及格式要求

一、投标声明函

致：中共中央直属机关采购中心：

1.

我方承诺完全具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件以及本项目招标文件规定的投标人须满足的特定条件。

2.

我方承诺信用记录中1）没有被列入失信被执行人，2）没有被列入重大税收违法失信主体，3）没有被列入政府采购违法失信行为记录名单，否则，资格审查时可将我方的投标文件按照无效投标文件处理。

3.

我方承诺参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，否则，资格审查时可将我方的投标文件按照无效投标文件处理。

4.

我方承诺按照本项目招标文件和相关技术标准的条件，提供货物及相关服务，并承担因货物质量或服务等引起的一切责任。

5.

我方对本项目招标文件（包括修改文件及有关附件）完全理解，并承诺在发生争议时，不会以对招标文件存在误解、不明为由，向你方行使任何法律上的抗辩权。

6.

我方投标文件有效期为自开标日起90个日历日，若中标，则投标有效期自

中共中央直属机关采购中心

动延续至合同履行完毕。

7. 我方承诺接受招标文件规定的付款方式。

8.

投标文件和你方的中标通知书、招标文件将成为约束双方的合同文件组成部分，若招标文件存在要求，而本投标文件没有拒绝亦没有涉及的情形下，我方接受招标文件的有关约束，并同意将招标文件对投标人的要求作为投标人合同义务的组成部分。

9.

我方承诺投标文件中所有的资料及所作各项承诺均真实准确，所提交的营业执照/《事业单位法人证书》已依法向登记管理机关报送相应的年度报告并予以公示（或所提交的《社会团体法人登记证书》/《民办非企业单位登记证书》已通过登记管理机关的年度检查），不存在任何虚假之处，否则，评标委员会可将我方的投标文件按照无效投标文件处理，即使我方中标，中标结果无效，对于因此给其他投标人及你方和采购人造成的全部损失，我方同意无条件予以赔偿。

10. 我方委托授权-_____(身份证号:_____，联系电话_____：)作为我方的代理人参加本项目投标，负责提交投标文件以及其它相关资料，参加开标，接受质询并予以澄清，签署、接受招投标过程中的各种法律文件，办理投标过程中的其他相关事务。

11.

我方承诺将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法规，若存在违法违规行为，将承担相应的法律后果。

法定代表人签字或盖章：

数字认证证书电子签章：

日期：

中央中央直属机关采购中心

特别提醒：为确保电子投标文件的合法性、安全性和完整性，本《投标声明函》

填写完成后须先进行打印，经法定代表人签字或盖章后扫描上传并加盖数字认证证书电子签章。电子签章后，文档不应再修改，否则签章无效；如需修改，请修改后重新签章。

注：1.

出具本函的单位属于非法人组织的，按照法律、行政法规规定能够对外代表其从事民事活动的主要负责人，如个人独资企业的投资人，代表合伙企业执行合伙企业事务的合伙人等，视同法定代表人。

2.

投标人若为联合体，则上文中“我方”包含联合体各方，应提供《联合体共同投标协议》，其中享受中小企业扶持政策的，还提供附《中小企业声明函》。

3.

以合同分包形式享受中小企业扶持政策的投标人，应提供《合同分包意向协议》，以及《中小企业声明函》。

中共中央直属机关采购中心

二、营业执照

有效期内的营业执照副本原件扫描件/《事业单位法人证书》副本原件扫描件/《社会团体法人登记证书》原件扫描件/《民办非企业单位登记证书》原件扫描件。

中共中央直属机关采购中心

三、财务状况报告

投标供应商为法人的，须提供经审计的财务报告或基本账户的银行资信证明；其他组织和自然人，可以提供银行资信证明。

备注：上述财务报告，投标日期为上半年的，应当为近两个年度任一年度经审计的财务报告；投标日期为下半年的，应当为上一个年度经审计的财务报告。

中共中央直属机关采购中心

四、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

投标人依法缴纳近半年内任意一个月税收的相关凭证及投标人依法缴纳近半年内任意一个月社会保险的相关凭证。

中共中央直属机关采购中心

五、开标一览表

报价合计（大写）：_____
报价合计（小写）：_____ 元

注：

1. 所报价格须用人民币元表示。
2.

报价合计应与《分项报价表》中“合计”一致。如因不一致而产生的不利后果，均由投标人自行承担。

中共中央直属机关采购中心

六、分项报价表

序号	项目	月支出(元)	年支出(元)	费用计算说明
1			A	
2			B	
3			C	
…			D	
			…	
	合计		A+B+C+D+…	

中共中央直属机关采购中心

注：

1. 所报价格须用人民币元表示。

2.

合计价格应与《开标一览表》中“报价合计”一致。如因任何不一致而产生的不利后果，均由投标人自行承担。

3.

以上费用应包括根据合同或其它原因应由投标人支付的税款和应由投标人负担的相关费用。

4. 投标人应在此表后另附人员费用明细表，详细列明各个岗位人员相关费用明细。

中共中央直属机关采购中心

七、服务承诺函

我公司承诺：

一、完全理解并响应招标文件当中除评分项外的所有商务、技术、人员要求。

二、如成为中标供应商，将严格按照招标文件规定的时间和各项要求完成本项目。

中共中央直属机关采购中心

八、中小企业声明函

中小企业声明函（服务类项目提供此格式）

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。

数字认证证书电子签章：

中共中央直属机关采购中心

日期：

特别提醒：

1.

从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立 企业可不填报。

2.

电子签章后，文档不应再修改，否则签章无效；如需修改，请修改后重新签章；

3.

中标（成交）供应商享受中小企业扶持政策的，其声明函将随中标（成交）结果同时公告，接受社会监督。

4.

以联合体形式或者合同分包形式参加专门面向中小企业/预留份额面向中小企业采购项目或者采购包的，应提供联合体或合同分包各方供应商的中小企业声明函，如中标（成交），其声明函将随中标（成交）结果同时公告，接受社会监督。

监狱企业证明函

根据《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，_____（填写供应商法定全称）为监狱企业。

特此证明。

省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）（盖章）：

日 期：

中共中央直属机关采购中心

中共中央直属机关采购中心

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。

数字认证证书电子签章：

日期：

中共中央直属机关采购中心

特别提醒：

1.
电子签章后，文档不应再修改，否则签章无效；如需修改，请修改后重新签章。

2. 该声明函将随中标结果同时公告，接受社会监督。

3. 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。

中共中央直属机关采购中心

九、同类项目案例

使用单位	项目名称	服务内容	数量	合同签订时间	使用单位 联系电话

备注：须提供合同首页、合同标的页、签字盖章页扫描件，服务单位盖章出具的评价材料扫描件，如评价表、表扬信、感谢信等能体现服务水平和质量的证明材料。

中共中央直属机关采购中心

十、项目实施方案

供应商针对本项目制定项目实施方案，内容包括：

1.
针对本项目的理解和工作思路，分析可能遇到的服务重难点问题，并提出相应解决措施；

2.
针对本项目的管理模式和管理机制，包括：机构设置、岗位责任制度、服务沟通机制、安全制度、考勤制度、值班制度、工作记录及档案管理（包括交接验收资料、巡视记录、投诉与处理记录、其它管理与服务活动记录）等；

3. 针对本项目的突发事件处理方案与各类应急预案；

4. 为承接本项目所需的装备计划，包括拟投入的设备设施和低值易耗品等；

5.
针对本项目的人员录用与考核制度，包括人员录用与考核标准、淘汰机制、量化管理方法等；

6. 针对本项目的人员培训计划、方式、内容，包括业务培训、思想教育等；

7.
针对本项目的人员稳定性方案，包括人员流动率承诺、人员更换管理方案、稳定性保障方案等。

8. 针对本项目的资源能源节约方案；

9. 针对本项目的保密工作方案。

十一、物业服务方案

供应商针对本项目制定物业服务方案，内容包括：

1. 会议服务方案；
2. 内部秩序（保安）服务方案；
3. 绿化养护服务方案；
4. 房屋及设备设施维护维修服务方案；
5. 保洁服务方案。

中共中央直属机关采购中

十二、项目人员

学历等相关证书扫描件，所在公司或项目使用单位出具的经验证明（加盖公章）。另需提供近半年内任意一个月在本公司缴纳社保的证明。

中共中央直属机关采购中心

第四部分 资格审查项、符合性检查项及评分标准

一、资格审查

投标人须提供下列各项资料，且所提供的资料满足招标文件要求，有任意一项未提交或审查不合格的，其投标将被按照无效投标处理，不得进入评标：

1.投标声明函

2.营业执照

3.财务状况报告

4.依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

二、符合性检查

投标人须提供下列各项资料，且所提供的资料满足招标文件要求，有任意一项未提交或不满足的，经评标委员会半数以上成员一致同意，其投标将被按照无效投标处理，经评标委员会认定的无效投标文件不得进入详细评审：

1.开标一览表

2.分项报价表

3.服务承诺函

4.中小企业声明函

三、评分标准

序号	项目	评审因素	分值	投标格式
第一部分商务部分	1.同类项目案例（客观分）	2022年7月1日至投标截止日前，投标人独自承担的物业服务项目案例，须提供合同及服务单位出具的评价材料（表扬信、感谢信，或评价为良好、较好及以上，或打分80分及以上），每有1个得3分，最高得6分。 【证明材料：合同封面、能够准确反映服务范围的页、合同金额页和签字盖章页复印件，服务单位盖章出具的评价材料复印件】	0～6	同类项目案例（客观分）

中共中央直属机关采购中心

第二部分 项目实施方案	1.方案完整性（客观分）	供应商针对本项目制定项目实施方案，内容包括： 1. 针对本项目的理解和工作思路，分析可能遇到的服务重难点问题，并提出相应解决措施； 2. 针对本项目的管理模式和管理机制，包括：机构设置、岗位责任制度、服务沟通机制、安全制度、考勤制度、值班制度、工作记录及档案管理（包括交接验收资料、巡视记录、投诉与处理记录、其它管理与服务活动记录）等； 3. 针对本项目的突发事件处理方案与各类应急预案； 4. 为承接本项目所需的装备计划，包括拟投入的设备设施和低值易耗品等； 5. 针对本项目的人员录用与考核制度，包括人员录用与考核标准、淘汰机制、量化管理方法等； 6. 针对本项目的人员培训计划、方式、内容，包括业务培训、思想教育等； 7. 针对本项目的人员稳定性方案，包括人员流动率承诺、人员更换管理方案、稳定性保障方案等。 8. 针对本项目的资源能源节约方案； 9. 针对本项目的保密工作方案。 以上每部分提供完整且满足招标文件要求，得3分，最高得27分。	0～27	项目实施方案
	2.方案完整性（主观分）	对项目实施方案进行评价： 1.方案内容详实，充分理解采购需求，符合项目实际，重点把握准确，方案可操作性强，提供优	0～6	

中共中央直属机关采购中心

		质高效的管理机制，详尽的人员管理和保障方案，全方位的安全保密措施，得6分。 2.充分理解采购需求，方案基本符合项目实际，重点把握较准确，方案可操作，提供有针对性的管理机制，详细的人员管理和保障方案，有效的安全保密措施，得4分。 3.基本理解需求，方案部分符合实际，能够把握部分重点，提供较好的管理机制，全面的人员管理、保障方案，有安全保密措施，得2分。 4.需求理解有偏差，方案不符合实际，管理机制针对性不强，人员管理和保障方案不完善，安全保密措施有疏漏，得0分。 【照抄采购需求,或出现与本项目无关的其他项目名称、单位名称等内容,本部分内容得 0 分】		
第三部分物业服务方案	1.方案完整性（客观分）	供应商针对本项目制定物业服务方案，内容包括： 1. 会议服务方案； 2. 内部秩序（保安）服务方案； 3. 绿化养护服务方案； 4. 房屋及设备设施维护维修服务方案； 5. 保洁服务方案。 每项提供且满足要求，得4分，最高得20分。	0～20	物业服务方案
	2.方案科学合理性（主观分）	对物业服务方案进行评价： 1.方案内容详实，充分理解采购需求，符合项目实际，重点把握准确，提供的方案可操作性强，能够有效提高服务水平和质量，得6分。 2.充分理解采购需求，方案基本符合项目实际，重点把握较准确、提供的方案可操作，能够提高服务水平和质量，得4分。 3.基本理解需求，方案部分符合实际，能够把握部分重点，能够	0～6	

中共中央党校（国家行政学院）采购中心

		保障服务水平和质量，得2分。 4.需求理解有偏差，方案不符合实际，难以保障服务水平和质量，得0分。 【照抄采购需求,或出现与本项目无关的其他项目名称、单位名称等内容,本部分内容得 0 分】		
第四部分项目人员	1.项目人员（客观分）	1.物业经理具有大专及以上学历，得2分； 2.物业经理具有3年及以上在物业项目中担任项目经理的工作经验，得3分。 【证明材料：学历等相关证书扫描件，所在公司或项目使用单位出具的经验证明（加盖公章）。另需提供近半年内任意一个月在本公司缴纳社保的证明，否则不得分。 】	0～5	项目人员
第五部分报价分	1.价格	（1）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，其投标人的报价分为最高分30分； （2）其他投标人的报价分按以下公式计算： 报价得分=(评标基准价／投标报价)×价格权值×100；	0～30	

中共中央直属机关采购中心

第五部分 技术规格及要求

详见附件：

技术与服务要求.wps

中共中央直属机关采购中心

第二章 通用部分

中共中央直属机关采购中心

第一部分 投标人须知

一、总则

1. 适用范围及编制依据

1.1 本招标文件仅适用于本项目投标邀请中所叙述的招标项目。

1.2 本招标文件依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《电子签名法》等有关法律法规及规定编制。

2. 定义

2.1 “采购中心”指中共中央直属机关采购中心，为本次招标的组织者。

2.2 “采购人”指本项目的委托单位。

2.3 “投标人”指按本文件规定领取招标文件并在采购中心登记备案的，且响应招标文件要求，向采购中心提交投标文件的供应商。

2.4 “招标方”指采购人和采购中心。

2.5 “货物”指本文件中所述所有货物及相关服务。

2.6 “日”指日历日。

2.7 “电子化平台”指在采购中心设置、运行的计算机信息系统，该系统在采购中心局域网用于接收投标人的电子投标文件、完成开标、评标等活动，在互联网用于供应商下载招标文件。

2.8 “数字认证证书”指北京数字认证股份有限公司颁发的用于证明投标人身份的单位电子签名认证证书（非个人证书）。

2.9 “投标客户端”指采购中心提供的用于投标人编制投标文件的软件，该软件在“中共中央直属机关采购中心网站”的“资料下载”栏目中，由投标人自行免费下载。

3. 投标费用

投标人应承担所有与本次投标有关的费用，不论投标的结果如何，招标方在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

中共中央直属机关采购中心

二、招标文件说明

4. 招标文件的法律效力

本招标文件阐明了投标人所需提供的货物及服务的范围和招标投标的程序，是本次招标活动具有法律效力的文件。投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式条款和规范等要求，否则，出现的相关不利后果，由投标人自行承担相关风险。

5. 招标文件的澄清、修改

5.1 在投标截止时间15日前，采购中心可以根据需要对招标文件进行澄清、修改；不足15日的，采购中心将顺延提交投标文件的截止时间。澄清或者修改的内容作为招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

5.2 对招标文件进行澄清、修改的，将依法发布公告，并以短信、电子邮件或传真等形式通知所有已领取招标文件的投标人，投标人未填写手机联系方式、电子邮箱或相关信息不准确的，后果由投标人自行承担。

5.3 招标文件进行澄清、修改的，投标人须重新下载澄清、修改后的招标文件，并按照澄清、修改后的招标文件编制投标文件，投标人因未重新下载澄清、修改后的招标文件并编制投标文件，由此可能引起的投标文件递交失败、解密失败、内容缺失等相关后果由投标人自行承担。

5.4 当招标文件和澄清文件在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

三、投标文件编写

6. 编制投标文件的工具和语言

6.1 投标人应当通过自备的计算机使用投标客户端编制电子投标文件，投标人提交的电子投标文件以及相关资料均应当使用中文简体字。

6.2 安装和使用投标客户端需要具备的计算机软硬件环境：

6.2.1 硬件要求:

处理器：四核，2000MHz以上主频

中共中央直属机关采购中心

内存：4GB或以上

硬盘：200G以上

显示器分辨率：1024*768或以上

USB接口：至少一个USB2.0接口

6.2.2 软件要求:

操作系统：Microsoft Windows 8简体中文版、Microsoft Windows 10简体中文版。不支持英文版本操作系统。

文档编辑软件： MicrosoftOffice2010及以上、WPS2019及以上。

浏览器要求：IE11浏览器；360、谷歌等Chrome内核94以下版本浏览器。

系统支撑软件：证书应用环境安装程序、PDF电子签章软件、PageOffice。

7. 计量单位

计量单位应当使用中华人民共和国法定计量单位，招标文件的技术要求中另有规定的除外。

8. 投标报价

8.1 投标总价包括投标人为完成本项目所发生的一切费用，估算错误或漏项的风险由投标人自行承担。

8.2 投标人对每包只能有一个不可变更的报价。任何有选择的报价或包含价格调整要求的投标，将被作为无效投标处理。

8.3 最低报价不能作为中标的保证。

9. 投标货币

投标人应以人民币填报投标报价，合同履行时采购人亦以人民币支付。

10. 投标有效期

10.1 投标人投标有效期短于招标文件规定期限的，将被视为非响应投标而按照无效投标处理。

中共中央直属机关采购中心

10.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购中心可以要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式进行。在此种情况下，投标人不得修改投标文件的其它内容。投标人不同意延长投标有效期的，将被按照无效投标处理。

11. 投标文件的式样和签署

11.1 投标文件编制完成后应通过投标客户端使用数字认证证书加密和签章。没有加密的投标文件将被拒绝接收。

11.2 因投标文件字迹模糊或表达不清所引起的不利后果由投标人自行承担。

四、投标文件的递交

12. 投标文件的递交

12.1 递交电子投标文件。电子投标文件递交方式为互联网远程递交。请投标人于投标文件递交时间内，将制作电子投标文件的计算机连接互联网，在“中共中央直属机关采购中心网站”，输入用户名和密码登录电子化平台，应使用数字认证证书将导出的的电子投标文件（“.file”文件）上传至电子化平台。上传成功后，电子化平台将予以记录并提供上传成功的回执。

12.2 截至投标截止时间，投标人未完成电子投标文件传输的，视为其撤回投标文件。

12.3 投标截止时间后电子化平台拒绝接收投标文件。

12.4 递交完成后至开标前，投标人不能对电子投标文件进行加密时所使用的数字证书进行更新、续费，否则可能引起的投标文件解密失败等相关后果由投标人自行承担。

13. 投标截止时间的延长

采购中心可以视采购具体情况，于投标截止时间3日前延长投标截止时间和开标时间，并将以书面形式通知所有领取招标文件的投标人和在中国政府采购网发布变更公告。

中共中央直属机关采购中心

14. 投标文件的撤回、修改和补充

14.1 投标人在投标截止时间前可通过电子化平台撤回其已成功递交的电子投标文件，电子化平台将予以记录并提供撤回回执。

14.2 如果在投标截止时间前需要对已经成功递交的电子投标文件进行修改、补充的，投标人应当使用自备的计算机和“投标客户端”重新制作并导出完整的电子投标文件，并按要求重新上传至电子化平台。

14.3 电子化平台以投标人最后上传成功的投标文件为准。

五、开标

15. 开标

15.1 投标人应当在规定的解密期限内使用与制作投标文件时同一数字证书将投标文件解密成功，投标人未在规定的解密期限内将投标文件解密成功的，自行承担不利后果。在投标截止时间提交加密投标文件的投标人不足3家的，不进行开标。

15.2 因投标人原因造成投标文件未解密成功的，视为其开标后撤销投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密成功（采购中心信息系统因遇不可抗力或意外事件等情况出现故障导致投标文件未能解密成功的情形除外）的，视为其开标前撤回投标文件，投标人有权要求责任方赔偿因此遭受的直接损失。投标人提交的加密投标文件未解密成功的，不将其纳入评标环节进行评审。

15.3 若投标文件解密成功的投标人不足3家，该项目或该包按废标处理。

15.4 开标解密过程中，如遇不可抗力或意外事件等情况导致在开标解密期限内采购中心信息系统出现故障无法继续开标的，采购中心将暂停开标程序，封存投标文件等数据，如果信息系统中保存的投标文件等数据均真实完整的，受故障影响导致投标文件未能解密成功的投标人，应当及时联系采购中心，待采购中心排除故障后，重新进行投标文件解密，否则，由其自行承担不利后果；如果信息系统中保存的投标文件等数据无法确保真实完整的，采购人、采购中心有权终止本次招标活动，依法重新组织采购，在此

中共中央直属机关采购中心

种情况下，采购中心不承担任何责任，请投标人投标时慎重考虑该等风险。

15.5 如投标人对开标过程或开标记录有疑义，应在报价开封后10分钟内通过电话方式提出，采购人、采购中心对投标人提出的询问应当及时处理。报价开封后，投标人在10分钟内未进行确认的，视为认可开标结果。

六、资格审查

16. 资格审查

16.1 开标结束后，采购人或采购中心将依照政府采购相关法律制度和招标文件的规定，对投标人的资格进行审查，资格审查不合格的投标人按照无效投标处理。

16.2 资格审查合格的投标人不足3家的，该项目或该包不得评标。

16.3 采购中心在本项目投标截止时间之前24小时至投标截止时间后2小时期间，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）这两个渠道查询所有递交投标文件供应商的信用记录，并将所有递交投标文件供应商的查询记录电子截屏提交给资格审查小组。资格审查小组对于被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）要求，拒绝其继续参与本项目政府采购活动，按照无效投标处理。查询记录电子截屏作为证据留存，与采购项目其他材料一并归档。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

供应商不良信用记录以采购中心查询结果为准，采购中心查询之后，“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）信息发生的任何变更均不再作为评审依据，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评审依据。

中共中央直属机关采购中心

七、评标

17. 评标

17.1 本评标办法仅适用于本项目评标。

17.2 采购中心负责组织评标工作，并采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

17.3 评标委员会及其成员要严格遵守政府采购相关法律制度，遵守评审工作纪律，依据招标文件规定，公正、客观、审慎地进行评审工作。评标委员会成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任；不得使用招标文件没有规定的评审因素和标准进行评审；对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任；禁止泄露评审文件、评审情况。

17.4 本项目评标工作分为符合性与完整性评审、详细评审两个阶段。

17.5 符合性与完整性评审

17.5.1评标委员会应当根据招标文件规定，对符合资格的投标人的投标文件进行符合性与完整性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

17.5.2在评标过程中，评标委员会发现投标人有恶意串通、妨碍其他投标人的竞争行为、损害采购人或者其他投标人的合法权益等情形的，应当认定其投标无效，并书面报告财政部。

17.5.3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。

17.5.4投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，评标委员会按照下列规定修正：

（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。

（5）如同时出现以上两种不一致的，按照前款规定的顺序处理。修正后的报价按照17.5.5的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

17.5.5投标的澄清

（1）评标委员会应当要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误等内容作必要的澄清、说明或者补正。该要求应当采用书面形式提出。

（2）投标人必须按照评标委员会通知的内容和时间做出书面答复，作为投标文件的组成部分，该答复应当加盖投标人公章或电子签章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。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。投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，将作为无效投标处理。

17.5.6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；投标人拒不提供书面说明或者提供的书面说明及相关证明材料不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

中共中央直属机关采购中心

17.6 详细评审

17.6.1评标委员会只对通过了符合性与完整性评审的投标文件进行详细评审。

17.6.2评标委员会根据招标文件规定对投标人进行政府采购政策优惠情况审核，对符合规定的供应商报价按规定比例进行扣除，用扣除后的价格参加评审。

17.6.3采用综合评分法的，评标委员会按照评分标准进行评标计分。所有评委给每一投标人的评分的算术平均值为该投标人的最终得分。最终得分非整数的，保留至小数点后两位，小数点后第三位按照四舍五入的规则计算。

评标委员会对投标人按评审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，按技术指标优劣顺序排列。

17.6.4采用最低评标价法的，评标委员会对投标人按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。根据招标文件规定享受价格扣除的，用扣除后的价格参与排名。

17.6.5评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

（1）分值汇总计算错误的；

（2）分项评分超出评分标准范围的；

（3）评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

（4）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购中心发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告财政部。

17.7 推荐中标候选人和确定中标人

17.7.1采用综合评分法的，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，按照17.6.3的规定确定中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

中共中央直属机关采购中心

采用最低评标价法的，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，按照17.6.4的规定确定参加评标的投标人，其他投标无效。

17.7.2对于非单一产品采购项目，如核心产品已在招标文件中载明，而多家投标人提供的核心产品品牌相同的，评审委员会应按17.7.1的规定处理。

17.7.3评标委员会向招标方出具书面评标报告，并推荐排名前三位的合格投标人作为中标候选人。

17.7.4采购人根据评标委员会提出的书面评标报告，依据本文件及相关法律法规确定中标人。

八、合同授予

18. 定标

18.1 采购人根据评标委员会出具的评审报告，确定排名第一的中标候选人为中标人。如果中标人放弃中标或出现中标无效的情形，采购人有权递补确定排名在其下一位的中标候选人为中标人，以此类推。

18.2 中标人如果放弃中标，招标方有权依照法律规定追究其相应的法律责任。

19. 中标通知书

19.1 采购人确定中标人后，采购中心将向中标人发出中标通知书，并将中标结果依法公告。

19.2 中标通知书是合同的组成部分。

19.3 对未通过资格审查、符合性检查的投标人，采购中心将告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，对通过资格审查和符合性检查但未中标的投标人，采购中心将告知其本人的评审得分与排序。**采购中心将在中标公告发布同时，以“中共中央直属机关采购中心网站”（网址：http://www.zzcg.gov.cn）电子化平台站内短信息形式告知。**

20. 签订合同

中共中央直属机关采购中心

20.1 中标人应当在中标通知书发出之日起30日内与采购人签订合同，由于中标人自身原因未及时签订合同的，招标方可以视为中标人放弃中标，中标人应当承担相应法律后果。在此种情况下，采购人可以按中标候选人顺序将标授予下一个中标候选人。

20.2 招标文件、中标人的投标文件及其双方确认的澄清文件等，均为有法律约束力的合同组成部分。

20.3 **招标文件所附《合同条款及格式》是采购人与中标人签订合同的基本条款，投标人应认真阅读，在没有实质性违反招标文件及投标文件的前提下，采购人有权在合同签订前对合同条款进行适当修改、增加、删除，中标人不得以此为由拒绝签订合同。对此，请投标人参加投标前慎重考虑相关商业风险。**

九、质疑与投诉

21. 供应商质疑

21.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标（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7个工作日内，以书面形式向采购人、采购中心提出质疑。

21.2 在法定质疑期内，供应商针对同一采购程序环节，只能提出一次质疑。在同一采购程序环节有多个质疑事项的，供应商须一次性提出。

21.3 提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

21.4 供应商可以委托代理人进行质疑。由代理人提出质疑的，须提交供应商针对当次质疑签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者签章，并加盖供应商公章。

中共中央直属机关采购中心

21.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者签章，并加盖供应商公章。

21.6 采购人或采购中心将在收到质疑函后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。

22. 供应商投诉

质疑供应商对采购人或采购中心的答复不满意以及采购人或采购中心未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向财政部提起投诉。

中共中央直属机关采购中心

十、其他事项

23. 废标

23.1 本项目出现《政府采购法》第三十六条规定的废标情形时，招标方有权宣布废标，招标方对受影响的投标人不承担任何责任，但因招标方出现影响采购公正的违法、违规行为引起的废标情形除外。如果项目分包，将以包为单位执行。

23.2 如本项目为面向中小企业预留份额的采购项目，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，应当终止采购项目，

视同未预留份额的采购项目，重新组织采购活动。如果项目有面向中小企业预留份额采购包，将以包为单位执行。

24. 履约保证金

按照合同约定执行。

25. 履约监管

为保障国有资金的使用效益，促进中标供应商严格履约，采购中心将对本项目的履约情况进行跟踪督查。中标供应商在项目实施过程中，如存在供货进度、数量、质量、安全等违约情况，除采购人可依据采购合同追究其民事责任外，采购中心有权将中标供应商的违约情况报告财政部。

26. 中标服务费

本次招标不收取中标服务费，请投标人在报价时充分考虑这一因素。

27. 信用担保

根据《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作的通知》（财库[2011]124号），明确中国投资担保有限公司作为中央本级试点专业担保机构，投标人可以自愿选择是否采用该公司提供的投标担保、履约担保和融资担保服务。中国投资担保有限公司联系电话：010- 88822589 / 2656，地址：北京市海淀区西三环北路100号光耀东方写字楼19F，邮编：100048，网址：http://www.guaranty.com.cn。

28. 数字认证证书办理

申请办理数字证书的方式详见：http://help.bjca.org.cn/support/client/zzcg-ccgp/index.htm。

29. 其他

本部分未涉及的事项请参见招标文件其他部分。

中央中央直属机关采购中心

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：

质疑事项分类：（请根据实际情况在以下“□”内勾选）

□采购文件；□采购过程；□中标（成交）结果。

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

……

中共中央直属机关采购中心

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

中共中央直属机关采购中心

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及提交人本人身份证复印件。

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。

中共中央直属机关采购中心

第二部分 合同条款及格式

（本合同为中小企业预留合同）

一、 合同条款

1. 本合同对下列术语定义为：

1.1 “合同”系指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.2 “合同价”系指根据本合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

1.3 “服务”系指乙方根据合同规定须向甲方提供的所有成果。

1.4 “合同条款”系指本合同条款。

1.5 “甲方”系指购买服务的采购人。

1.6 “乙方”系指提供服务的中标（成交）供应商。

1.7 “天”指日历天数。

2. 适用性

本合同条款适用于没有被本合同其他组成部分所取代的范围。

3. 标准

3.1 本合同下交付的服务应符合本项目采购文件所述的标准。如果没有提及适用标准，则应符合中华人民共和国有关机构发布的最新版本的标准。

3.2 除非另有规定外，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

4. 使用合同文件和资料

4.1 未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方或甲方委托的第三方提供的有关合同或合同条文、规格、计划或其他书面资料以及其获悉的甲方国家秘密、商业秘密、内部工作信息（上述资料及信息以下合称保密信息）向与履行本合同无关的任何第三方披露、泄露或许可该第三方使用。如

中共中央直属机关采购中心

乙方因履行本合同需要向第三方披露上述保密信息，乙方应注意保密并将披露限于履行合同必须的范围，并保证该第三方亦履行上述保密义务。乙方上述保密义务不因本合同的终止而结束，直至上述保密信息非因乙方原因已为社会公众所知悉。

4.2 没有甲方事先同意，除了履行本合同外，乙方不应使用合同条款第4.1所列举的任何保密信息。

4.3 除了合同本身以外，合同条款第4.1条所列举的任何文件是甲方的财产。如果甲方有要求，乙方在完成合同后应将这些文件全部复制件还给甲方。

4.4 乙方未按照上述约定严格履行保密义务的，应当按合同规定向甲方支付违约金，于此情形下，甲方还有权提前解除合同。

5. 权利保护

5.1 乙方保证，其向甲方提供服务的行为合法有效，甲方在中华人民共和国使用该服务或服务的任何一部分时，免受任何第三方提出侵犯其著作权、专利权、商标权、专有秘密等知识产权及其他权利的起诉。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。

5.2 所有乙方基于本合同目的自行为甲方创作的所有资料、作品，所有版权均归甲方所有，且乙方不得将为甲方制作的作品擅自使用或者提供给第三方。

5.3 对于乙方为履行本合同提供的服务人员，乙方须为其按国家规定缴纳社会保险，按行业规定缴纳相关商业保险，并保证所有服务人员工资不得低于服务所在地最低工资标准。

6. 履约保证金

6.1 乙方应按照本项目采购文件规定的期限和数额提交履约保证金，如本项目采购文件规定无须提交履约保证金的，本合同各条款中与履约保证金有关的内容不适用。未按期足额支付履约保证金的，甲方有权解除本合同。

中共中央直属机关采购中心

6.2 履约保证金作为乙方履行本合同义务的保证，如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如乙方不能全面、适当地履行本合同义务，则甲方有权直接从履约保证金中扣除其所遭受的全部损失，或者根据本合同中关于违约责任的约定扣除乙方应当支付的全部违约金,同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

6.3 履约保证金应采用人民币，并采用下述方式之一提交：

（1） 银行保函

由甲方可接受的在中华人民共和国境内注册和营业的银行总行或省、直辖市级分行出具，其格式采用采购文件提供的格式或其他甲方可接受的格式；

（2） 银行汇款、汇票、支票、本票；

（3） 中国投资担保有限公司政府采购履约担保函。

6.4 履约保证金在合同约定期限内不予退还或者应完全有效。如果乙方能按约全面履行合同义务，甲方将在合同约定履约保证金退还期限到达后，以银行汇款或支票方式退还乙方以银行转账汇款或银行汇票、支票、本票方式提供的履约保证金（不计利息），如果乙方以银行保函、政府采购履约担保函方式提供履约保证金的，有关第三方机构的担保责任于乙方按约全面履行合同义务完毕同时解除，相关保函的法律效力亦同时终止。

6.5 甲方逾期退还履约保证金的，乙方有权要求甲方自约定的退还期限届满次日起，每逾期一日，按合同规定支付相应的违约金，直至实际退还之日为止。因乙方原因造成甲方逾期退还履约保证金的除外。

7. 履约监管与验收

7.1 甲方根据合同规定对乙方提供服务全过程进行履约监管，并有权要求乙方就履约监管中发现的问题进行限期整改，履约监管中发现问题或乙方未能按要求整改，甲方有权根据合同规定追究乙方的违约责任。

7.2 乙方根据合同的规定提供服务后形成最终成果的，甲方组成验收小组按国家有关规定、规范及采购文件进行验收，必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收。甲方有权委托第三方机构进行验收，对此乙方应当配合。

中共中央直属机关采购中心

8. 付款

8.1 本合同以人民币付款。

8.2 乙方应按照双方签订的合同规定提供服务。履行服务后乙方应把下列单据提交给甲方，甲方按合同规定审核后付款：

（1） 发票；

（2） 全部技术资料；

（3） 由甲乙双方签字的验收证书。

8.3 甲方付款方式和条件：甲方将按照本项目采购文件规定的时间和方式向乙方支付合同价款。

8.4 对于满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到乙方提供的相应金额款项发票后10个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。

9. 价格

乙方在本合同项下履行服务的价格在合同中给出。

10. 合同变更、中止或者终止

10.1本合同履行过程中，甲方需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同采购金额的百分之十。

10.2甲乙双方均不得擅自变更、中止或者终止合同，因任何一方自身原因擅自变更、中止或者终止合同给对方造成损失的，对方有权要求取得赔偿或补偿。但是如果合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当变更、中止或者终止合同，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

11. 转让和分包

11.1乙方不得部分转让或全部转让其享有的合同权利及应履行的合同义务。

中央直属机关采购中心

11.2未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下应由乙方履行的义务和工作分包给第三方完成。甲方同意分包的，乙方仍应当就分包项目向甲方负责，接受分包的第三方就分包项目承担连带责任。

11.3乙方违反合同约定转让合同权利、义务或者分包的，乙方应当按合同规定向甲方支付违约金，并且，于此情形下甲方有权决定提前解除合同。

12. 乙方履约延误

12.1乙方应按照采购文件中规定的服务时间提供服务。

12.2在履行合同过程中，如果乙方及其分包人遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延长提供服务时间以及是否收取延期交付违约金。

13. 延期交付违约金

13.1除遇到合同规定的不可抗力情况外，如果乙方没有按照合同规定时间提供服务的，甲方应在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，有权从合同款项中扣除乙方应当支付的违约金。每延误一天的，乙方应当按合同规定向甲方支付相应的违约金，直至实际提供服务为止。延期提供服务超过合同规定的一定时间时，甲方有权根据合同条款第14条的规定解除合同，甲方因此解除合同的，乙方应当支付合同规定的违约金作为赔偿。

13.2除遇到合同规定的不可抗力情况外，如果甲方没有按照本合同约定的时间付款，那么乙方可要求甲方支付违约金。每逾期付款一日的，甲方应当按合同规定向乙方支付相应的违约金，直至实际付款之日为止；逾期付款超过合同规定的一定时间时，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。

14. 违约解除合同

14.1在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面违约通知书，提出解除合同。

（1） 乙方延期交付达到约定的合同解除情形。

中共中央直属机关采购中心

（2） 如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务达到合同约定的甲方有权解除合同的情形或者因此导致合同目的无法实现的。

（3） 如果甲方认为乙方在本合同的竞争和实施过程中有腐败和欺诈行为。为此目的，定义下述条件：

a、 “腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的物品来影响相关人员在采购过程或合同实施过程中的行为。

b、 “欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而恶意隐瞒或谎报事实，损害甲方利益的行为。

15. 不可抗力

15.1签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，其延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指买卖双方在缔结合同时所不能预见的，并且它的发生是不可避免及其后果是无法克服的事件，诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

15.2受影响的一方在不可抗力事件发生后尽快用书面形式通知对方，并于不可抗力事件发生后十四（14）天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事件影响持续超过一百二十（120）天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

15.3因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

16. 因破产解除合同

如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方，提出解除合同，合同解除前如果乙方只提供了部分服务且该部分服务可以满足甲方采购服务最终要实现的目的的，甲方仅就该部分服务支付相应费用，并有权不支付乙方未履行合同义务部分相对应的合同价款。该合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

中共中央直属机关采购中心

17. 争议的解决

17.1因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如果协商不能解决，双方确定通过向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼方式解决争议。

18. 合同语言

本合同语言为简体中文。双方交换的与合同有关的信函均用简体中文书写。

19. 适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

20. 通知

20.1本合同一方给对方的通知应用书面形式送到合同中规定的对方的地址。

20.2通知以送到日期或通知书的落款日期为生效日期，两者中以晚的一个日期为准。

21. 税款

本合同项下乙方所提供的服务的所有税费均已包含于合同价格，甲方不再另行支付。按照中华人民共和国税法和有关部门的规定，乙方需交纳的与本合同有关的一切税费均应由乙方负担。

22. 合同生效及其他

本合同以双方法定代表人或授权代表签字、加盖双方单位印章并且甲方收到乙方提交的履约保证金（如适用）后生效。

本合同条款未尽事宜，采购人可与中标（成交）供应商根据《中华人民共和国民法典》及有关法律的规定，在不实质违反采购文件及供应商投标（响应）文件内容的基础上，自行协商确定。

中共中央直属机关采购中心

二、 合同格式

_____（以下简称“甲方” ）为一方和 _____（以下简称“乙方” ）为一方同意按下述条款和条件签署本合同（以下简称“合同” ）：

1. 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

（1） 合同条款及附表

（2） 供应商提交的投标（响应）声明函和报价表

（3） 技术规格（包括图纸，如果有的话）

（4） 澄清函及有关文件

（5） 中标（成交）通知书

（6） 采购文件

（7） 投标（响应）文件

2. 合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

3. 服务内容

本合同所提供的服务内容详见采购文件和投标（响应）文件。

4. 服务时间和地点

本合同服务时间和地点在本项目采购文件中有明确规定。

5. 合同金额

根据上述合同文件要求，合同的总金额为

元人民币，分项价格在报价表中有明确规定。

6. 付款条件

本合同付款条件在采购文件中有明确规定。

7. 履约保证金

中共中央直属机关采购中心

7.1 乙方应在与甲方签订合同后

个工作日内，向甲方提供合同总金额 %的履约保证金。

7.2 如果乙方能按约全面履行合同义务，甲方将在

（服务期满后/质量保证期满后）

个工作日内退还履约保证金（不计利息）。

7.3

甲方逾期退还履约保证金的，乙方有权要求甲方自约定的退还期限届满次日起，每逾期一日，按应退还的履约保证金款项的0.04%支付违约金，直至实际退还之日为止。因乙方原因造成甲方逾期退还履约保证金的除外。

8. 转让和分包责任

乙方违反合同约定转让合同权利、义务或者分包的，乙方应当向甲方支付合同总价30%的违约金，并且，于此情形下甲方有权决定提前解除合同。

9. 延期交付责任

9.1 除遇到合同规定的不可抗力情况外，如果乙方没有按照合同的时间提供服务，甲方应在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，有权从合同款项中扣除乙方应当支付的违约金。每延误一天的，乙方应当按延迟服务的费用的

0.04%向甲方支付违约金，直至实际交付为止。延期交付超过30日时，甲方有权根据合同条款规定解除合同，甲方因此解除合同的，乙方应当支付合同价格 30 % 的违约金作为赔偿。

9.2 除遇到合同规定的不可抗力情况外，如果甲方没有按照本合同约定的时间付款，那么乙方可要求甲方支付违约金。每逾期付款一日的，甲方应当按应付而未付款的0.04%向乙方支付违约金，直至实际付款之日为止；逾期付款超过180日时，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。

中共中央直属机关采购中心

10. 违反保密责任

10.1 乙方未按照合同约定严格履行保密义务的，应当向甲方支付合同总价10%的违约金，于此情形下，甲方还有权提前解除合同。

11. 合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字、加盖双方单位印章并且甲方收到乙方提交的履约保证金（如适用）后生效。

根据《财政部关于推进完善服务项目政府采购问题的通知》（财库〔2014〕37号）规定：“采购需求具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小的服务项目，在年度预算能保障的前提下，采购人可以签订不超过三年履行期限的政府采购合同”，如果本服务项目符合上述文件规定，经甲乙双方协商同意，可根据实际情况依法续签合同。

12. 其它

本合同一式_____份，其中甲方_____份，乙方_____份，采购中心1份。

中共中央直属机关采购中心

甲方名称（盖章） **乙方名称（盖章）**

甲方代表签字： **乙方代表签字：**

签订地点： 签订日期：____年____月____日