封闭式框架协议采购

征集文件

（服务类）

项目名称：湖南省**2025-2027**年度物业管理服务封闭式框架协议采购

项目编号：**CGXM2025430000000007**

征集人：湖南省公共资源交易中心

2025年12月05日

目录

第一章 征集邀请

一、项目概况

二、项目基本情况

三、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

四、电子化采购相关事项

五、征集文件获取时间、方式及地址

六、响应文件提交截止时间及开启时间、地点、方式

七、本征集邀请在湖南省政府采购网、湖南省公共资源交易服务平台以公告形式发布

八、征集人联系方式

第二章 供应商须知

一、 供应商须知前附表

二、 总则

三、 征集文件

四、 响应文件

五、 开启、资格审查、评审和确定入围供应商

六、 纪律要求

七、 询问、质疑和投诉

八、 用户反馈和评价机制

九、 入围供应商的清退和补充规则

第三章 项目技术、服务、商务及其他要求

一、 采购需求标准

二、 服务要求：

三、 商务要求

四、 报价要求

第四章 资格审查

一、一般资格审查

二、特定资格审查

三、落实政府采购政策资格要求

第五章 入围评审办法

一、 总则

二、 评审委员会

三、 评审方法

四、 评审程序

五、 评审争议处理规则

六、评审细则及标准

七、 废标

八、确定入围供应商规则

九、确认入围供应商名单及结果

十、评审专家在政府采购活动中承担以下义务

十一、评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

第六章 响应文件格式

一、响应文件格式内容

第七章 采购合同文本和拟签订框架协议

一、 合同文本

政府采购框架协议合同

二、 框架协议

采购框架协议

第一章 征集邀请

湖南省公共资源交易中心 作为本项目征集人，拟对 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购 进行框架协议采购征集，兹邀请符合本次征集要求的供应商参加征集。

一、项目概况

本项目为湖南省各级预算单位2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购。 1、项目按市州（地区）共分为28个包，每个市州包含2个包（其中1个专门面向中小微企业），投标人对每个市州（地区）只能投其中1个包。 2、其中具体为：长沙（包1、包2）；株洲（包3、包4）；湘潭（包5、包6）；衡阳（包7、包8）；岳阳（包9、包10）；常德（包11、包12）；怀化（包13、包14）；张家界（包15、包16）；邵阳（包17、包18）；郴州（包19、包20）；永州（包21、包22）；娄底（包23、包24）；益阳（包25、包26）；湘西州（包27、包28）。

二、项目基本情况

（一）项目编号：CGXM2025430000000007

（二）项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

三、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

执行政府采购促进中小企业发展的相关政策：

采购包1：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包2：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包3：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包4：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包5：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包6：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包7：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包8：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包9：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包10：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包11：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包12：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包13：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包14：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包15：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包16：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包17：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包18：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包19：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包20：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包21：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包22：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包23：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包24：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包25：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包26：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

采购包27：

不属于专门面向中小企业采购。

采购包28：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

注：监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，符合中小企业划分标准的个体工商户视同中小企业。

（三）供应商特定资格要求：

适用包范围：采购包1,采购包3,采购包5,采购包7,采购包9,采购包11,采购包13,采购包15,采购包17,采购包19,采购包21,采购包23,采购包25,采购包27：

1、同类业绩：提供2023年以来同类业绩合同2项，每项服务合同期不少于1年，服务内容必须包含房屋维护服务、公用

设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务6项服务内容中的任意2项内容。（说明：1、以2023年1月1日（含）以后签订合同时间为准；2、请按提供的业绩合同清单模板填写。）

2、同一市州（地区）唯一性：投标人对每个市州（地区）的物业管理服务项目只能投其中1个包（即在一个市州的投标中，对非专门面向中小企业和专门面向中小企业2个包中选择其中1个包，否则投标无效）

适用包范围：采购包2,采购包4,采购包6,采购包8,采购包10,采购包12,采购包14,采购包16,采购包18,采购包20,采购包22,采购包24,采购包26,采购包28：

1、同类业绩：提供2023年以来同类业绩合同2项，每项服务合同期不少于1年，服务内容必须包含房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务6项服务内容中的任意2项内容。（说明：1、以2023年1月1日（含）以后签订合同时间为准；2、请按提供的业绩合同清单模板填写。）

2、专门面向中小企业：投标人应按照征集文件提供的《中小企业声明函》格式出具声明函（监狱企业、残疾人福利性单位可视同中小企业，提供相关有效证明材料）

3、同一市州（地区）唯一性：投标人对每个市州（地区）的物业管理服务项目只能投其中1个包（即在一个市州的投标中，对非专门面向中小企业和专门面向中小企业2个包中选择其中1个包，否则投标无效）

四、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为湖南省框架协议电子化采购系统（以下简称“框架协议电子化采购系统”），登录方式及地址：通过框架协议电子化采购系统（https://zfcg.hnsggzy.com/）登录，进入框架协议电子化采购系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

(一) 供应商应当自行在“湖南省框架协议电子化采购系统”-操作指南查看相应的系统操作手册，并严格按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用湖南省框架协议电子化采购系统前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入湖南省框架协议电子化采购系统供应商库。

(二) 供应商应当使用纳入湖南省CA证书与电子签章资源共享平台（以下简称“互认的证书及签章”），进行系统操作。使用供应商互认的证书及签章登录湖南省框架协议电子化采购系统进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的数据电文资料，均属于供应商真实意思表示，由供应商对系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商，只需校验证书及签章的有效性后，即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作；未办理互认的证书及签章的供应商，应当按要求办理互认的证书及签章后，按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验，可查看湖南省CA证书与电子签章资源共享平台（https://casign.hnsggzy.com:7080/ca-hunanplatform/operation/main）。

供应商应当加强数字证书和电子签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间数字证书和电子签章能够正常使用；供应商应当严格数字证书和电子签章的内部授权管理，防止非授权操作。

(三)供应商应当自行准备适应电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境，承担因准备不足产生的不利后果。

五、征集文件获取时间、方式及地址

（一）征集文件获取时间：详见公告，如有变更详见征集（更正）公告。

（二）在征集文件获取开始时间前，征集人将本项目征集文件上传至框架协议电子化采购系统，免费向供应商提供。供应商通过框架协议电子化采购系统获取征集文件。成功获取征集文件的，供应商将收到已获取征集文件的回执函。未成功获取征集文件的供应商，不得参与本次征集活动，不得对征集文件提起质疑。

成功获取征集文件后，征集人进行澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，征集人将通过框架协议电子化采购系统发布澄清或者修改后的征集文件，供应商应当重新获取征集文件。供应商未重新获取征集文件或者未按照澄清或者修改后的征集文件编制响应文件进行响应的，自行承担不利后果。

获取的征集文件主体格式包括pdf、word两种格式版本，其中以pdf格式为准。

六、响应文件提交截止时间及开启时间、地点、方式

（一）响应文件提交截止时间及开启时间：详见公告，如有变更详见征集（更正）公告。

（二）响应文件提交方式、地点：供应商应当在响应文件提交截止时间前，通过框架协议电子化采购系统提交响应文件。成功提交的，供应商将收到已提交响应文件的回执函。

（三）本项目采取网上开启，即征集人通过框架协议电子化采购系统“开标/开启大厅”组织在线开启

七、本征集邀请在湖南省政府采购网、湖南省公共资源交易服务平台以公告形式发布

八、征集人联系方式

地址： 湖南省公共资源交易中心（长沙市万家丽南路二段29号）

邮编： 410014

联系人： 湖南省公共资源交易中心

联系电话： 0731-89665170

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	最高限制单价（实质性要求）	本项目各采购包最高限制单价详见第三章第四点报价要求描述
2	框架协议采购分类	封闭式框架协议采购
3	框架协议期限	框架协议按照项目采购包签订， 自框架协议签订之日起 2年 。 如框架协议期满，因新一期框架协议征集出现废标、质疑投诉等特殊情形，导致新一期框架协议不能按时签订的，本框架协议继续履行，直至新一期框架协议签订为止。
4	是否接受联合体	不接受联合体
5	落实节能、环保、无线局域网政策	1.本项目采购的产品若属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效响应处理。 2.本项目采购的产品若属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购的产品若属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，按照第五章“评分标准”的规则执行优先采购政策。 3.响应产品属于中国政府采购网公布的《无线局域网认证产品政府采购清单》且在有效期内的，按《财政部国家发展改革委信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号）要求优先采购。
6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除	根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定。关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第五章。
7	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在评审过程中，评审委员会认为供应商响应报价明显低于其他通过符合性审查供应商的响应报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评审委员会应当要求其在合理的时间内通过框架协议电子采购系统进行书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的书面说明，应当加盖供应商公章，在评审委员会要求的时间内通过框架协议电子采购系统进行提交，否则视为不能证明其响应报价合理性。供应商不能证明其响应报价合理性的，评审委员会应当将其响应文件作为无效响应处理。
8	投标保证金	不收取保证金
9	履约保证金	适用包范围：采购包1-28： 不缴纳
10	采购代理机构代理费用的收取标准和方式	本项目不收取代理服务费
11	响应有效期（实质性要求）	提交响应文件的截止之日起不少于 90 天

<table>
<tr><td>12</td><td>结果公告渠道</td><td>第一阶段入围结果公告发布渠道： 湖南省政府采购网、湖南省公共资源交易服务平台
第二阶段成交结果公告发布渠道： 湖南省公共资源交易服务平台框架协议电子化采购模块</td></tr>
<tr><td>13</td><td>入围通知书</td><td>入围结果公告后，征集人通过框架协议电子化采购系统向入围供应商发出入围通知书；入围供应商通过框架协议电子化采购系统获取入围通知书。</td></tr>
<tr><td>14</td><td>是否组织潜在供应商踏勘项目现场</td><td>本次采购不组织踏勘项目现场。</td></tr>
<tr><td>15</td><td>适用采购人范围</td><td><table><tr><th>序号</th><th>行政区划/采购单位</th><th>类型</th></tr><tr><td>1</td><td>湖南省所属采购单位</td><td>行政区划</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>16</td><td>框架协议签订</td><td>征集人应在入围通知书发出之日起30日内与入围供应商签订框架协议，并在框架协议签订后7个工作日内，通过采购一体化平台将框架协议报本级财政部门备案。
征集人和入围供应商签订的框架协议不得对征集文件确定的事项以及入围供应商的响应文件作实质性修改。</td></tr>
<tr><td>17</td><td>第二阶段成交供应商的方式</td><td>适用包范围：采购包1-28：<table><tr><th>序号</th><th>第二阶段供应商成交方式</th><th>适用规则</th></tr><tr><td>1</td><td>直接选定 、 二次竞价</td><td>直接选定方式是确定第二阶段成交供应商的主要方式。</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>18</td><td>特殊情况</td><td>出现下列情形之一的，征集人应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查：
（一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的；
（二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的；
（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。
出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，征集人可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，征集人应当依法废标。</td></tr>
<tr><td>19</td><td>报价/分值精确度</td><td>所有数据项默认最多可输入/展示至小数点后2位，超出小数点位的数值采用四舍五入的方式进行精确。</td></tr>
<tr><td>20</td><td>供应商响应注意事项</td><td>供应商编制响应文件时，响应的产品通过投标客户端选择厂商事前已录入产品库的产品。供应商应当自行协调厂商按照框架协议电子化采购系统产品入库要求，及时维护产品信息。响应文件中响应的产品信息的真实性、完整性由供应商负责。</td></tr>
</table>

二、总则

（一）适用范围

1、本征集文件仅适用于本次框架协议采购征集项目。

2、本征集文件的最终解释权由征集人享有。征集文件内容由征集人负责解释。

（二）有关定义

1、“征集人”是指负责征集程序和订立框架协议的集中采购机构、主管预算单位及其委托的采购代理机构。本次征集项目的征集人是 湖南省公共资源交易中心 。

2、“供应商”是指按照征集公告规定获取了征集文件，拟参加征集并签订框架协议的法人、其他组织或者自然人。

3、“网上开启”是指征集人通过框架协议电子化采购系统在线完成签到、开启、唱标、记录等活动，供应商通过框架协议电子化采购系统在线完成相应文件解密、参与开启活动。

4、“电子评审”是指通过框架协议电子化采购系统在线完成评审委员会组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具评审报告、推荐入围供应商等活动。

三、征集文件

（一）征集文件的构成

1、征集文件是供应商准备响应文件和参加征集响应的依据，同时也是资格审查、评审的重要依据。征集文件用以阐明征集项目所需的资质、技术、服务、商务及报价等要求、征集和响应程序、有关规定和注意事项、框架协议主要条款以及合同主要条款等。本征集文件包括以下内容：征集邀请、供应商须知、项目技术、服务、商务及其他要求、资格审查、入围评审办法、框架协议文本和采购合同文本、响应文件格式。

2、供应商应认真阅读和充分理解征集文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对征集文件全面做出实质性响应所产生的风险由供应商承担。

（二）征集文件的澄清和修改

1、在响应文件提交截止时间前，征集人可以对已发出的征集文件进行必要的澄清或者修改。

2、澄清或者修改的内容为征集文件的组成部分，征集人将在采购网发布更正公告，供应商应及时关注本项目更正公告信息，按更正后公告要求进行征集响应。更正内容可能影响响应文件编制的，征集人将通过框架协议电子化采购系统发布更正后的征集文件，供应商应依据更正后的征集文件编制响应文件。若供应商未按前述要求进行征集响应的，自行承担不利后果。

四、响应文件

（一）响应文件的语言

1、供应商提交的响应文件以及供应商与征集人就有关响应的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。未翻译的外文资料，评审委员会可将其视为无效材料。

2、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

3、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

（二）计量单位（实质性要求）

除征集文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

（三）响应货币（实质性要求）

本项目均以人民币报价。

（五）知识产权（实质性要求）

1、供应商应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。征集人和采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

2、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

3、如采用供应商所不拥有的知识产权，则在响应报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

（六）响应文件的组成

1、供应商应当按照征集文件的要求编制响应文件。响应文件包括响应函、资格响应文件、商务技术响应文件和报价要求响应文件。

2、响应文件具体内容详见第六章。

（六）响应文件格式

1、供应商应按照征集文件第六章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

2、对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

（七）响应报价（实质性要求）

1、供应商根据采购包进行响应报价。

2、供应商每个采购包只允许有一个报价，并且将作为采购人或者服务对象确定第二阶段成交供应商的最高限价。

3、响应文件报价出现前后不一致的，按照征集文件第五章入围评审办法规定予以修正，修正后的报价经供应商通过框架协议电子化采购系统进行确认，并加盖供应商（法定名称）电子印章，供应商未在规定时间内确认的，其响应无效。

（八）响应有效期（实质性要求）

响应有效期详见第二章“供应商须知前附表”，响应文件未明确响应有效期或者响应有效期小于“供应商须知前附表”中响应有效期要求的，其响应文件按无效处理。

（九）响应文件的制作、签章和加密（实质性要求）

1、响应文件应当根据征集文件进行编制，供应商应通过下载投标（响应）客户端，使用客户端编制响应文件。

2、供应商应按照客户端操作要求，对应征集文件的每项实质性要求，逐一进行响应；未逐一进行响应或者响应内容不符合征集文件对应项的要求的，其响应文件作无效处理。

3、供应商完成响应文件编制后，应按照征集文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对响应文件进行电子签章和加密。

4、发生征集文件澄清或者修改，可能影响响应文件编制的，供应商应重新获取澄清或者修改后的征集文件，按照澄清或者修改后的征集文件进行响应文件编制、签章和加密。

（十）响应文件的提交

1、（实质性要求）供应商应当在响应文件提交截止时间前，通过框架协议电子化采购系统完成响应文件提交。

2、在响应文件提交截止时间后，征集人不再接受供应商提交响应文件。供应商应充分考虑影响响应文件提交的各种因素，确保在响应文件提交截止时间前完成提交。

（十一）响应文件的补充、修改、撤回（实质性要求）

响应文件提交截止时间前，供应商可以补充、修改或者撤回已成功提交的响应文件；对响应文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的响应文件，补充、修改后重新提交。

供应商响应文件撤回后，视为未提交过响应文件。

五、开启、资格审查、评审和确定入围供应商

（一）开启及开启程序

1、本项目为网上开启。网上开启的开始时间为响应文件提交截止时间。成功提交或解密响应文件的供应商不足 2 家的，征集人将作废标处理。

2、开启准备工作

3、响应文件提交截止时间前，供应商登录框架协议电子化采购系统-“开标/开启大厅”参与开启。

4、解密响应文件（实质性要求）

5、响应文件提交截止时间后，成功提交响应文件的供应商符合征集文件规定数量的，征集人将启动响应文件解密程序，解密时间为解密时长120分钟；供应商应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过框架协议电子化采购系统进行响应文件解密。供应商未在规定的解密时间内完成解密的，按无效响应处理。

6、开启

7、解密时间截止或者所有供应商响应文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），由征集人通过框架协议电子化采购系统对供应商名称、响应文件解密情况、响应报价进行展示。

8、开启过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。供应商对开启过程和开启记录有疑义，以及认为征集人相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。征集人对供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。

（二）查询及使用信用记录

开启结束后，征集人根据《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）的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道，查询供应商在响应文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝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中的供应商参加本项目的采购活动。

（三）资格审查

详见征集文件第四章。

（四）评审

详见征集文件第五章。

（五）入围通知书

1、征集人或者评审委员会确定入围供应商后，在采购网发布入围结果公告、通过框架协议电子化采购系统发出入围通知书，入围供应商通过框架协议电子化采购系统获取入围通知书。

2、入围通知书是征集人和入围供应商签订框架协议的依据，是框架协议的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的入围无效情形的，将以公告形式宣布发出的入围通知书无效，入围通知书将自动失效。

3、入围通知书对征集人和入围供应商均具有法律效力。

六、纪律要求

（一）评审活动纪律要求

征集人应保证评审活动在严格保密的情况下进行，征集人、供应商和评审委员会成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目征集文件以及征集人现场管理规定，接受征集人委派的监督人员的监督，任何单位和个人不得非法干预和影响评审过程和结果。

对各供应商的商业秘密，评审委员会成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

（二）供应商不得具有的情形（实质性要求）

供应商参加征集响应不得有下列情形：

1、有下列情形之一的，视为供应商串通响应，其响应无效：

（1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；

（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；

（3）不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

（4）不同供应商的响应文件相互混装。

（5）提供虚假材料谋取入围；

2、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

3、与征集人或其他供应商恶意串通；

4、向征集人、评审委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；

5、在征集过程中与征集人进行协商谈判；

6、入围后无正当理由拒不与征集人签订框架协议；

7、未按照征集文件确定的事项签订框架协议；

8、提供假冒伪劣产品；

9、擅自变更、中止或者终止框架协议；

10、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

11、法律法规规定的其他禁止情形。

12、供应商出现上述情形，将依法追究其法律责任；已提交响应文件的，其响应文件作无效处理；已入围的，取消入围资格或者解除框架协议。

（三）征集人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，征集人相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

1、参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

2、参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

3、参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

4、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；

5、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。

供应商认为征集人相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向征集人书面提出回避申请，并说明理由。征集人将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

七、询问、质疑和投诉

（一）询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

（二）供应商询问、质疑的答复主体：

框架协议订立阶段，根据委托代理协议约定，供应商对征集文件中采购需求的询问、质疑由 湖南省公共资源交易中心 负责答复；供应商对除采购需求外的征集文件的询问、质疑由 湖南省公共资源交易中心 负责答复；供应商对征集过程、入围结果的询问、质疑由 湖南省公共资源交易中心 负责答复。合同授予阶段，供应商对二次竞价、顺序轮候过程和成交结果的询问、质疑，由采购人负责答复。

（三）供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决(包含但不限于文字错误、标点符号、不影响响应文件的编制的情形)。

（四）供应商应在法定质疑期内一次性提出针对框架协议的订立阶段或合同授予阶段的质疑。

（五）本项目不接受在线提交质疑，供应商通过书面形式线下向征集人提交质疑资料。

（六）供应商提出质疑时应当准备的资料

1、质疑函正本1份；（政府采购供应商质疑函范本详见附件一）

2、法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

3、法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；

4、委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

5、针对质疑事项必要的证明材料（针对征集文件提出的质疑，需提交从框架协议电子化采购系统获取的征集文件回执单）。

答复主体：采购单位

联系人：省公共资源交易中心

联系电话：0731-89665170

地址：湖南省公共资源交易中心（长沙市万家里南路二段29号）

邮编：410014

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出征集文件、采购过程、采购结果的范围。

（七）投诉受理单位：框架协议订立阶段，供应商对征集人的质疑答复不满意，或者征集人未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向本级监管部门提出投诉。合同授予阶段，供应商对采购人、采购代理的质疑答复不满意或采购人、采购代理机构未按时答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向采购人的同级财政部门提出投诉。 投

诉受理单位：本征集项目同级财政部门（联合征集的，为级次最高的财政部门）。

八、用户反馈和评价机制

采购人将对入围供应商履行框架协议和采购合同情况进行反馈与评价，反馈和评价情况将向采购人公开，作为第二阶段直接选定成交供应商的参考。

征集人根据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》规定，结合项目实际，建立对入围供应商、商品、代理商的评价反馈制度。

九、入围供应商的清退和补充规则

（一）入围供应商清退规则：

入围供应商有下列情形之一，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：

（1）恶意串通谋取入围或者合同成交的；

（2）提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；

（3）无正当理由拒不接受合同授予的；

（4）不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；

（5）框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；

（6）出现供应商信用管理规定的应当清退的情形。

（7）被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

（二）入围供应商补充规则：

是否允许补充征集供应商： 是

除剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的情形外，框架协议有效期内，征集人不再补充征集供应商。征集人补充征集供应商的，补充征集规则在框架协议中约定，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

第三章 项目技术、服务、商务及其他要求

一、采购需求标准

1、采购清单及明细

（1）采购清单：

采购包号	标的名称	计量单位	标的物所属行业	预估采购数量	是否允许采购进口产品	采购节能产品	采购环保产品
1	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
2	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
3	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
4	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
5	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
6	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
7	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
8	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
9	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
10	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
11	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
12	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
13	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
14	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
15	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及

16	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
17	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
18	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
19	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
20	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
21	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
22	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
23	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
24	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
25	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
26	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
27	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及
28	物业管理服务	批	物业管理	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及

（2）服务人员组成要求

采购包1：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包2：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包3：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包4：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位

无

采购包5：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包6：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包7：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包8：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包9：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包10：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包11：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包12：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包13：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包14：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包15：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包16：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包17：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包18：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包19：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包20：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包21：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包22：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包23：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包24：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包25：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包26：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包27：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

采购包28：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

二、服务要求

采购包1：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	服务范围：长沙市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包

			括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包2：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设

1	服务内容	服务范围：长沙市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包3：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等

1	服务内容	服务范围：株洲市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包4：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	服务范围：株洲市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、

			指引、带位、咨询、茶水供应等服务。其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包5：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	服务范围：湘潭市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、

			养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定

采购包6：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检

1	服务内容	服务范围：湘潭市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包7：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要

1	服务内容	服务范围：衡阳市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包8：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	服务范围：衡阳市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求

			，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包9：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	服务范围：岳阳市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更

			换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包10：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定

1	服务内容	服务范围：岳阳市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包11：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通

1	服务内容	服务范围：常德市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定

采购包12：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述

1	服务内容	服务范围：常德市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部

			办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包13：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	服务范围：怀化市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护

			、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包14：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
		服务范围：怀化市；	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于

1	服务内容	服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包15：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于

1	服务内容	服务范围：张家界市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包16：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分

			工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财
1	服务内容	服务范围：张家界市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	

			办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包17：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	服务范围：邵阳市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。

			会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包18：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	服务范围：邵阳市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍

		化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定

采购包19：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但

1	服务内容	服务范围：郴州市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包20：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，

			服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中
1	服务内容	服务范围：郴州市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	

			约定。

采购包21：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	服务范围：永州市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，

			准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包22：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	服务范围：永州市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括

			室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包23：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设

1	服务内容	服务范围：娄底市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包24：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等

1	服务内容	服务范围：娄底市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包25：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	服务范围：益阳市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、

			指引、带位、咨询、茶水供应等服务。其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包26：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	服务范围：益阳市； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、

			搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包27：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检

1	服务内容	服务范围：湘西州； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

采购包28：

采购标的：物业管理服务（物业管理服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
			基本服务。结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。提供服务人员要求，保密和思想政治教育，档案管理，服务改进，重大活动后勤保障，应急保障，制订服务方案及工作制度，服务热线等。 房屋维护服务。负责服务区域内房屋建筑、道路、园林设施的维修维护。主要

1	服务内容	服务范围：湘西州； 服务内容：包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等其他服务。	包括：墙面、地面、门窗、楼梯、走廊通道、卫生间、路面、排水沟、井盖、化粪池、园林设施、水电等各种基础设施的维修维护和局部零星修缮，包括但不仅限于公共区域设施设备的日常维护和零星维修。 公用设施设备维护维修服务。包括但不限于：消防系统、安全监控系统、设备自控系统、报警系统、门禁系统、厨房设备等的日常控制和操作管理。消防设施、宽带网络、有线电视、配电机房的定期检查及维修保养依据采购人需求，做好指定设备的维护、维修等。 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、无异味等，干净整洁，不留死角。 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 保安服务（公共秩序维护管理）。负责服务区域内秩序维护、治安处置、车辆管理、突发事件和消防安全等工作，维护服务区域安全秩序。 会务服务。负责采购人各种会议服务保障。包括但不限于：按会议要求布置场地，准备各类会议用品，安装调试各类设备，保证会议期间各项正常使用，做好迎宾、指引、带位、咨询、茶水供应等服务。 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明及财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）的通知，在框架协议采购第二阶段与成交供应商在合同中约定。

三、商务要求

适用包范围：采购包1-28：

序号	参数性质	类型	要求
1		交货期限	根据采购人要求
2		交货的地域范围	湖南省
3		支付方式	分期付款
4		支付时间和条件	根据采购合同约定
5		商务要求	1、供应商应履行响应文件、框架协议、服务合同的各项承诺，无正当理由，不得拒绝履行在响应文件、框架协议、服务合同中承诺的义务。 2、按照采购人提出的质量要求与标准认真操作实施，严格遵守采购人的相关规章制度，接受采购人的考核。对采购人提出的服务范围内的意见和建议做到实施和整改。 3、建立完善的管理制度、制定工作流程、人员考核制度，确定人员的岗位职责（包括人员的上班时间、休息及备勤时间，上班时间的分配等内容）。 4、供应商应按相关行业管理条例及国家其他有关标准和规范完成采购人要求的物业服务工作。 5、所有物业服务人员要求政治可靠，遵纪守法，敬业爱岗，身体素质好，无不良行为记录，知晓本岗位的服务礼仪。 6、供应商应定期对所有物业服务人员进行安全教育，避免发生工伤事故。供应商自负工伤事故责任。 7、供应商应在与采购人签订合同时列出具有相关资格的团队人员情况，附其资格证书、职称证书的复印件；并出具上述人员在本单位服务的证明。 8、项目经理需具有相应年限的项目管理经验，并同时具备相应的资质证书。 9、服务人员在实施期间不得更换，若因不可抗力因素，供应商确需更换人员，新更换的人员必须与入围时所承诺的专业、资格等级、技术职称等内容

			一致或高于原资格条件，同时，至少提前 7 天以书面形式通知采购人，并将拟更换的人员个人资料一并上报，经采购人面试合格、书面同意后方可更换。 10、严格执行项目所在地政府用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。 11、投标人通过PC端、物业APP、物业小程序等终端，实现物业管理各项功能。 12、所有投入项目的设施设备、工具物资、消耗品、机动车辆等均自有自购或租赁，全新购置比例不少于80%，旧设施设备、旧产品年限、旧车车龄都不大于三年。

四、报价要求

采购包1：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定： （1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣； （2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包2：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明

1	物业管理服务	批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包3：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包4：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包5：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明

1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包6：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包7：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包8：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明

1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包9：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包10：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包11：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明

1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包12：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包13：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包14：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明

1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包15：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包16：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包17：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明

1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包18：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包19：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包20：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明

1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包21：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包22：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包23：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明

1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包24：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包25：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包26：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明

1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包27：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

采购包28：

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
1	物业管理服务	1批	%	最高限价：98.00	折扣	按折扣报价精确到小数点后两位，例如：报价为90.25%、89.88%等

报价说明：1、本次报价折扣是基于采购人项目的采购预算前提下进行的报价折扣，入围报价折扣不高于98%。 2、采购预算包含供应商可能涉及的人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的加班费、企业管理费、企业税金、利润以及工作当中可能产生的设备和材料费等费用。 3、第二阶段成交价（即合同价）的确定：（1）采购人在第二阶段采用直接选定方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*第一阶段入围报价折扣；（2）采购人在第二阶段采用二次竞价方式确定成交供应商时：成交价=项目采购预算价格*二次竞价后的报价折扣。

第四章 资格审查

征集人负责对响应供应商进行资格审查，出具资格审查报告。资格审查标准及要求如下：

一、一般资格审查

适用包范围：采购包1-28：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	供应商应具备满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	供应商需在框架协议电子化采购系统中按要求填写《响应函》。完成承诺并进行电子签章。	营业执照和法人授权、响应函

二、特定资格审查

适用包范围：采购包1,采购包3,采购包5,采购包7,采购包9,采购包11,采购包13,采购包15,采购包17,采购包19,采购包21,采购包23,采购包25,采购包27：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	同类业绩	提供2023年以来同类业绩合同2项，每项服务合同期不少于1年，服务内容必须包含房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务6项服务内容中的任意2项内容。 （说明：1、以2023年1月1日（含）以后签订合同时间为准；2、请按提供的业绩合同清单模板填写。）	特定资格
2	同一市州（地区）唯一性	投标人对每个市州（地区）的物业管理服务项目只能投其中1个包（即在一个市州的投标中，对非专门面向中小企业和专门面向中小企业2个包中选择其中1个包，否则投标无效）	特定资格

适用包范围：采购包2,采购包4,采购包6,采购包8,采购包10,采购包12,采购包14,采购包16,采购包18,采购包20,采购包22,采购包24,采购包26,采购包28：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件

1	同类业绩	提供2023年以来同类业绩合同2项，每项服务合同期不少于1年，服务内容必须包含房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务6项服务内容中的任意2项内容。 （说明：1、以2023年1月1日（含）以后签订合同时间为准；2、请按提供的业绩合同清单模板填写。）	特定资格
2	专门面向中小企业	投标人应按照征集文件提供的《中小企业声明函》格式出具声明函（监狱企业、残疾人福利性单位可视同中小企业，提供相关有效证明材料）	特定资格
3	同一市州（地区）唯一性	投标人对每个市州（地区）的物业管理服务项目只能投其中1个包（即在一个市州的投标中，对非专门面向中小企业和专门面向中小企业2个包中选择其中1个包，否则投标无效）	特定资格

三、落实政府采购政策资格要求

适用包范围：采购包1-28：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无			

第五章 入围评审办法

一、总则

（一）根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》《政府采购评审工作规程（修订）》等法律规章，结合本项目特点制定本评审办法。

（二）评审工作由征集人负责组织，具体评审事务由征集人依法组建的评审委员会负责。评审委员会由征集人代表和评审专家组成。

（三）评审工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评审程序和标准对待所有的供应商。

（四）本项目采取电子评审，通过框架协议电子化采购系统完成评审工作。评审委员会成员、征集人和供应商应当按照本征集文件规定和框架协议电子化采购系统操作要求开展或者参加评审活动。

（五）评审过程中的书面材料往来均通过框架协议电子化采购系统传递，供应商通过互认的证书及签章加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，评审委员会成员可以线下签署评审报告，由征集人对原件扫描后以附件形式上传。

（六）评审过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评审活动。供应商非法干预评审活动的，其响应文件将作无效处理；征集人及其工作人员、监督人员非法干预评审活动的，将依法追究其责任。

二、评审委员会

（一）本项目评审委员会成员人数应当为五人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。评审专家是采取随机方式在采购一体化平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取。技术复杂、专业性较强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

（二）评审委员会成员获取解密后的响应文件，开展评审活动。出现应当回避的情形时，评审委员会成员应当主动回避；征集人按规定申请补充抽取评审专家；无法及时补充抽取的，征集人应当封存供应商响应文件，按规定重新组建评审委员会，解封响应文件后，开展评审活动。

（三）评审委员会按照征集文件规定的评审程序、评审方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

1、熟悉和理解征集文件；

2、对符合资格的供应商的响应文件进行审查，以确定其是否满足征集文件的实质性要求；

3、对有效供应商的响应文件进行比较和评价；

4、根据需要要求征集人对征集文件作出解释；根据需要要求供应商对响应文件有关事项作出解释或者澄清；

5、 确定入围候选人名单；

6、起草评审报告并进行签署；

7、向征集人或者财政、监察等有关部门报告或举报非法干预评审工作的行为；

8、向征集人或者有关部门报告评审中发现违法行为；

9、法律、法规和规章规定的其他职责。

三、评审方法

采购包1：价格优先法

采购包2：价格优先法

采购包3：价格优先法

采购包4：价格优先法

采购包5：价格优先法

采购包6：价格优先法

采购包7：价格优先法

采购包8：价格优先法

采购包9：价格优先法

采购包10：价格优先法

采购包11：价格优先法

采购包12：价格优先法

采购包13：价格优先法

采购包14：价格优先法

采购包15：价格优先法

采购包16：价格优先法

采购包17：价格优先法

采购包18：价格优先法

采购包19：价格优先法

采购包20：价格优先法

采购包21：价格优先法

采购包22：价格优先法

采购包23：价格优先法

采购包24：价格优先法

采购包25：价格优先法

采购包26：价格优先法

采购包27：价格优先法

采购包28：价格优先法

四、评审程序

（一）审查征集文件和停止评审

1、评审委员会正式评审前，应当对征集文件进行熟悉和理解，内容主要包括征集文件中供应商资格资质性要求、采购项目技术、服务和商务要求、评审方法和标准以及可能涉及签订框架协议和采购合同的内容等。

2、本征集文件有下列情形之一的，评审委员会应当停止评审：

（1）征集文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

（2）征集文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；

（3）项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是征集文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

（4）项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是征集文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

（5）征集文件规定的评审方法是价格优先法和质量优先法之外的评审方法，或者虽然名称为价格优先法、质量优先法，但实际上不符合国家规定；

（6）征集文件将供应商的资格条件列为评分因素的；

（7）征集文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评审情形的，评审委员会应当通过框架协议电子化采购系统向征集人提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。除上述情形外，评审委员会不得以任何方式和理由停止评审。

出现上述应当停止评审情形的，评审委员会应当通过框架协议电子化采购系统向征集人提交情况说明。除上述情形外，评

审委员会不得以任何方式和理由停止评审。

（二）符合性审查

评审委员会依据本征集文件的实质性要求，对符合资格的响应文件进行审查，以确定其是否满足本征集文件的实质性要求。本项目符合性审查事项，必须以本征集文件明确规定的实质性要求作为依据。

在符合性审查过程中，如果出现评审委员会成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和征集文件规定。

符合性审查标准见下表（按以下顺序审查）：

适用包范围：采购包1-28：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	签署、盖章要求	按照征集文件要求签署、盖章	封面、响应函
2	响应有效期要求	响应有效期不低于90天	响应函
3	满足征集文件“第三章 ”服务要求	承诺满足征集文件“第三章 ”服务要求（按要求填写《服务要求承诺》）	服务要求响应表、服务内容及服务要求应答表
4	满足征集文件“第三章 ”商务要求	承诺满足征集文件“第三章 ”商务要求（按要求填写《商务要求承诺》）	商务要求响应表

以上实质性要求全部响应并满足采购需求的，则通过符合性审查；如有任意一项结论未响应或不满足采购需求的，则按无效响应文件处理。如果评审委员会认为供应商有任意一项不通过的，应在评审报告中载明不通过的具体原因。

（三）解释、澄清有关问题

1、评审过程中，评审委员会认为征集文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请征集人书面解释。征集人的解释不得改变征集文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。

2、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，评审委员会应当要求供应商作出必要的澄清、说明或更正，并给予供应商必要的反馈时间。供应商应当按评审委员会的要求进行澄清、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。澄清、说明或者更正不影响响应文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是响应文件的组成部分。

3、供应商的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出响应文件的范围、不实质性改变响应文件的内容、不影响供应商的公平竞争、不导致响应文件从不响应征集文件变为响应征集文件的条件。下列内容不得澄清：

（1） 供应商响应文件中不响应征集文件规定的技术参数指标和商务应答；

（2） 供应商响应文件中未提供的证明其是否符合征集文件资格、符合性规定要求的相关材料。

（3） 供应商响应文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

4、响应文件报价出现下列情况的，按以下原则处理：

（1）响应文件中响应报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以响应报价表为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以响应报价表中的报价为准。

5、同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

6、对不同语言文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

7、征集人宣布评审结束之前，供应商应通过框架协议电子化采购系统随时关注评审消息提示，及时响应评审委员会发出的澄清、说明或补正要求。供应商未能及时响应的，自行承担不利后果。

评审委员会应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

（四）比较与评价

按征集文件中规定的评审细则及标准，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

（五）复核

1、评分汇总结束后，评审委员会应当进行复核，特别要对拟推荐为入围候选供应商的、响应文件被认定为无效的进行重点复核。

2、评审结果汇总完成后，评审委员会拟出具评审报告前，征集人应当组织不少于2名工作人员，在采购监督人员的监督下，依据有关的法律制度和征集文件对评审结果进行复核，出具复核报告。

3、评审结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评审结果：

（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）评审委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

（4）经评审委员会认定评分畸高、畸低的。

4、评审报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评审委员会应当当场修改评审结果，并在评审报告中记载；评审报告签署后，征集人发现存在以上情形之一的，应当组织原评审委员会进行重新评审，重新评审改变评审结果的，书面报告本级财政部门。

（六）确定入围供应商名单

（价格优先法）对满足采购需求且响应报价不超过最高限制单价的货物、服务，按照响应报价从低到高排序，根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商。

（质量优先法）对满足采购需求且响应报价不超过最高限制单价的货物、服务进行质量综合评分，按照质量评分从高到低排序，根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商。

服务项目质量因素包括服务内容、服务水平、供应商的履约能力、服务经验等。

（七）编写评审报告

评审报告是评审委员会根据全体评审成员签字的评审记录和评审结果编写的报告，其主要内容包括：

（一）征集公告刊登的媒体名称、开启日期和地点；

（二）响应供应商名单和评审委员会成员名单；

（三）评审方法和标准；

（四）开启记录和评审情况及说明，包括响应无效供应商名单及原因；

（五）评审结果，确定的入围供应商名单；

（六）其他需要说明的情况，包括评审过程中供应商根据评审委员会要求进行的澄清、说明或者补正，评审委员会成员的更换等。

评审委员会成员应当在评审报告中签字确认，对评审过程和结果有不同意见的，应当在评审报告中写明并说明理由。签字但未写明不同意见或者未说明理由的，视同无意见。拒不签字又未另行书面说明其不同意见和理由的，视同同意评审结果。

五、评审争议处理规则

评审委员会在评审过程中，对于符合性审查、对响应文件做无效响应处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则做出结论，但不得违背法律法规和征集文件规定。持不同意见的评审委员会成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。持不同意见的评审委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者征集文件规定的，应当及时向征集人书面反映。征集人收到书面反映后，对存在的违法违规问题应当书面报告采购项目同级财政部门。

六、评审细则及标准

（一）评审委员会只对通过资格审查的响应文件，根据征集文件的要求采用相同的评审程序、评分办法及标准进行评价和比较。

（二）评审委员会成员应依据征集文件规定的评分标准和方法独立评审。

1、价格优先法

对满足采购需求且响应报价不超过最高限制单价的货物、服务，按照响应报价从低到高排序。评审委员会根据本项目（采购包）征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商名单。具体流程如下：

（1）评审委员会按淘汰率计算得出淘汰供应商数量，即淘汰供应商数量=有效报价供应商数量*淘汰率。计算出的淘汰供应商数量存在小数的，按照四舍五入的原则，确定需要淘汰供应商的数量。

（2）基于按淘汰率计算得出的淘汰供应商数量，根据入围供应商数量上限，确定还需淘汰供应商的数量，最终确定淘汰供应商的总数。

（3）根据最终确定淘汰供应商总数，按评审排序进行淘汰后，确定入围名单。如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，则在并列供应商中通过随机抽取确定相应数量入围供应商后，剩余供应商淘汰。

2、质量优先法

（1） 评分办法

采用质量优先法的，由评审委员会各成员独立对通过初审（资格检查和符合性检查）的供应商提供的货物、服务进行质量综合评分，按照质量评分从高到低排序，根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商。

响应报价得分=(评审基准价 / 响应报价)×100

评审总得分＝F1×A1＋F2×A2＋……＋Fn×An

F1、F2……Fn分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、……An 分别为各项评审因素所占的权重(A1＋A2＋……＋An＝1)。

评审过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评审基准价和响应报价。

（2）评分标准

采购包1：价格优先法

采购包2：价格优先法

采购包3：价格优先法

采购包4：价格优先法

采购包5：价格优先法

采购包6：价格优先法

采购包7：价格优先法

采购包8：价格优先法

采购包9：价格优先法

采购包10：价格优先法

采购包11：价格优先法

采购包12：价格优先法

采购包13：价格优先法

采购包14：价格优先法

采购包15：价格优先法

采购包16：价格优先法

采购包17：价格优先法

采购包18：价格优先法

采购包19：价格优先法

采购包20：价格优先法

采购包21：价格优先法

采购包22：价格优先法

采购包23：价格优先法

采购包24：价格优先法

采购包25：价格优先法

采购包26：价格优先法

采购包27：价格优先法

采购包28：价格优先法

适用包范围：采购包1-28：

价格扣除

序号	评审内容	适用情形	扣除比例	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无					

采购包1：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包2：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包3：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包4：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包5：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包6：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包7：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包8：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包9：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件

1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包10：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包11：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包12：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包13：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包14：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件

1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包15：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包16：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包17：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包18：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包19：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件

1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包20：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包21：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包22：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包23：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包24：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件

1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包25：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包26：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包27：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

采购包28：

序号	评审内容	具体标准和要求	评审系数	关联投标（响应）文件格式文件
1	物业管理服务	满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值	100.0000%	报价表

七、废标

本次政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标：

（一）对征集文件作实质响应的供应商不足 2 家的；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）因重大变故，采购任务取消的；

废标后，征集人将在采购网上公告。对于评审过程中废标的征集项目，评审委员会应当对征集文件是否存在倾向性和歧视性、是否存在不合理条款进行论证，并出具书面论证意见。

八、确定入围供应商规则

采购包1：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包2：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包3：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包4：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包5：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包6：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时

，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包7：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包8：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包9：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包10：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包11：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包12：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包13：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包14：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包15：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包16：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包17：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包18：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包19：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包20：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包21：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包22：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包23：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘

汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包24：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包25：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包26：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包27：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

采购包28：

本采购包入围供应商淘汰比例为 20%， 且至少淘汰 1家供应商。 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商； 当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商， 如有小数点按照 向上取整进行取整。 例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%， 淘汰数量计算结果为2.2家时， 向上取整后淘汰3家。 如在排名并列的供应商中仍需淘汰一定数量供应商的，并列供应商全部淘汰 。 即如按淘汰比例计算出现末位供应商并列的情况，则并列供应商均不确定为入围供应商。以淘汰比例20%为例，当有效供应商为6家时，淘汰家数应为2家，当A、B两家供应商并列第4名时，则A、B均不入围。。

九、确认入围供应商名单及结果

（一）评审委员会在框架协议电子化采购系统中编制评审情况，生成评审报告。

（二）征集人在收到评审报告后5个工作日内，确认入围供应商名单。逾期未确认的，又不能说明合法理由的，视同确认

评审报告中入围供应商名单。

（三）根据确定的入围供应商结果，征集人在湖南省政府采购网上发布入围结果公告，同时向入围供应商发出入围通知书。

十、评审专家在政府采购活动中承担以下义务

（一）遵守评审工作纪律；

（二）按照客观、公正、审慎的原则，根据征集文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

（三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

（四）及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括征集人向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；

（五）发现征集文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并向征集人书面说明情况，评审委员会熟悉和理解征集文件以及评审过程中，发现征集文件有下列情形之一的，应当停止评审：

1、征集文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

2、征集文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；

3、采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是征集文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

4、采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是征集文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

5、征集文件规定的评审方法是价格优先法、质量优先法之外的评审方法，或者虽然名称为价格优先法、质量优先法，但实际上不符合规定；

6、征集文件将供应商的资格条件列为评分因素的；

7、征集文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

9、出现本条规定应当停止评审情形的，评审委员会应当通过框架协议电子化采购系统编制评审专家停止评审说明并发送给征集人，并在湖南省政府采购网、湖南省公共资源交易服务平台发布公告。停止评审说明中应说明停止评审的情形和具体理由。 征集人认为评审委员会不应当停止评审的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

（六）及时向财政、监察等部门举报在评审过程中受到非法干预的情况；

（七）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

（八）法律、法规和规章规定的其他义务。

十一、评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

（一）遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条、《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条和《政府采购评审专家管理办法》第十六条及财政部关于回避的规定。

（二）评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。

（三）评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。

（四）评审过程中，不得干预或者影响正常评审工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化征集文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询征集人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

（五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料。

（六）服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

（七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

第六章 响应文件格式

一、响应文件格式内容

详见附件：封面

详见附件：响应函

详见附件：服务内容及服务要求应答表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：商务要求响应表

详见附件：服务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：商务要求响应表

详见附件：服务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：商务要求响应表

详见附件：服务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：商务要求响应表

详见附件：服务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：商务要求响应表

详见附件：服务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：商务要求响应表

详见附件：服务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：商务要求响应表

详见附件：服务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：商务要求响应表

详见附件：服务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：商务要求响应表

详见附件：服务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：商务要求响应表

详见附件：服务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：商务要求响应表

详见附件：服务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

详见附件：营业执照和法人授权

详见附件：特定资格

详见附件：服务要求响应表

详见附件：商务要求响应表

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 长沙市

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 长沙市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 株洲市

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 株洲市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 湘潭市

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 湘潭市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 衡阳市

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 衡阳市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 岳阳市地区

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 岳阳市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 常德市

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 常德市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 怀化市

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 怀化市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 张家界市

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 张家界市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 邵阳市

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 邵阳市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 郴州市

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 郴州市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 永州市

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 永州市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 娄底市

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 娄底市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 益阳市

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 益阳市（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 湘西州

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

报价表

项目编号： CGXM2025430000000007

项目名称： 湖南省2025-2027年度物业管理服务封闭式框架协议采购

采购包： 湘西州（面向中小企业）

投标人名称：

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	报价形式
1	物业管理服务	1批	98%	{供应商响应} %	折扣

备注：无

时间：　　年　　月　　日

签章：

数量统一填写：按项目实际情况。

第七章 采购合同文本和拟签订框架协议

湖南省政府采购框架协议

（服务类，封闭式框架协议）

框架协议编号：

一、协议方基础信息

征集人（甲方）：

地址：

联系方式：

入围供应商（乙方）：

地址：

联系方式：

二、采购项目信息

采购项目名称：

采购项目编号：

三、采购需求和最高限价

1.标的名称：

2.服务内容：

3.服务要求

(1)服务交付或者实施的地域范围：

(2)服务期限：

(3)考核（验收）标准和方法：

(4)违约责任：

四、入围服务内容、服务标准，协议价格

（一）入围服务内容：

（二）入围服务标准：

（三）协议价格：

五、第二阶段成交供应商的方式

直接选定/二次竞价

六、适用框架协议的采购人，以及履行合同的地域范围

1.适用框架协议的采购人：

2.履行合同的地域范围描述：

七、资金支付方式、时间和条件

1.支付方式：

2.支付时间和条件：

八、采购合同文本

根据第二阶段成交方式展示合同文本

九、框架协议期限

本协议有效期为自框架协议签订之日起 月/年。

十、入围供应商清退和补充规则

1.入围供应商清退规则：

入围供应商有下列情形之一，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：

1）恶意串通谋取入围或者合同成交的；

2）提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；

3）无正当理由拒不接受合同授予的；

4）不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；

5）框架协议有效期内，被禁止或限制参加政府采购活动的；

6）框架协议约定的其他情形；

被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

2.入围供应商补充规则：

是否允许补充征集供应商：是

框架协议有效期内，当剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行时，征集人将启动补充征集供应商。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。有效期遵守原框架协议的有效期。

十一、协议方的权利和义务

（一）征集人的权利和义务

1.为本协议第二阶段合同授予提供工作便利；

2.对本协议第二阶段最高限价和需求标准执行情况进行管理；

3.对本协议第二阶段确定成交供应商情况进行管理；

4.接受服务对象对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价，并将服务对象的反馈和评价情况公开，作为第二阶段直接选定成交供应商的参考；

5.公开本协议的第二阶段成交结果；

6.办理入围供应商清退和补充相关事宜；

7.监督方在服务履约中的相关事宜。

（二）入围供应商的权利与义务

1.在本协议有效期内，按照本协议约定的入围服务和协议价格向服务对象提供服务；

2.对本协议履行形况和采购合同情况向征集人进行反馈与评价；

3.乙方应当按照本项目第二阶段合同规定向服务对象提供服务，相对应的法律及连带责任均由乙方与服务对象约定；

4.由于乙方自身原因导致出现服务违约违规、合同终止等情况给服务对象造成的不良影响或损失的，由乙方承担相应责任，甲方不承担任何法律责任；

5.积极配合工作，自觉接受甲方对乙方履约情况的监督、检查和考评；

6.指定 作为业务联系人，办理与甲方相关事宜。

十二、争议解决

因本协议履行发生争议，双方可协商解决。协商不能一致的，提交甲方住所地人民法院诉讼裁决。

十三、生效条款

自双方签字盖章后发生法律效力。

甲方(公章)：

甲方代表：

甲方联系人：

联系电话：

单位地址：

协议签订日期： 年 月 日

乙方(公章)：

乙方代表：

乙方联系人：

联系电话：

单位地址：

协议签订日期： 年 月 日

湖南省政府采购框架协议_____合同

合同名称：_____合同

合同编号：

框架协议编号：

甲方：

乙方：

合同金额(元)：

人民币大写：

经甲乙双方达成一致，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定以及《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》签订本合同，并共同遵守。

一、合同标的

序号	标的名称	服务内容	数量	单价（元）	金额（元）	备注
1						
2						
3						
合计		￥ 大写（人民币）：				

二、服务要求

服务内容：

服务标准：

服务工作量清单：

三、合同定价方式、支付方式、付款期限

合同定价方式：固定价格合同

支付方式：

付款期限：

四、验收标准和方法

五、权利和义务

（一）甲方的权利和义务

……

（二）乙方的权利和义务

……

六、违约责任

1.因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，应对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿。

2.（乙方的违约责任）

……

七、解决纠纷方式

因本合同引起的争议，甲乙双方应友好协商解决。若甲乙双方不能解决争议，任意一方可发起纠纷处理流程，由征集人进行协调。协调不能达成一致的，提交原告住所地人民法院诉讼解决。

八、其他

1.本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

2.合同内容如有与国家法律法规强制性规定冲突的，从其规定。

甲方(公章)：

甲方代表：

甲方联系人：

联系电话：

单位地址：

合同签订日期： 年 月 日

乙方(公章)：

乙方代表：

开户银行：

银行账号：

乙方联系人：

联系电话：

单位地址：

合同签订日期： 年 月 日