

河南建筑职业技术学院
2026年物业服务采购项目

招标文件

项目编号：豫财招标采购-2026-470



采 购 人：河南建筑职业技术学院

集中采购机构：河南省公共资源交易中心

2026年5月

目 录

第一章 投标邀请、更正公告	1
第二章 投标人须知前附表	8
第三章 投标人须知	15
第四章 资格证明文件格式	35
第五章 投标文件格式	36
第六章 项目需求及技术要求	60
第七章 评标方法和标准	83
第八章 政府采购合同	91

第一章 投标邀请

项目概况

河南建筑职业技术学院 2026 年物业服务采购项目的潜在投标人应在河南省公共资源交易中心网（hnsggzyjy.henan.gov.cn）获取招标文件，并于 2026 年 6 月 22 日 09 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：豫财招标采购-2026-470
2. 项目名称：河南建筑职业技术学院 2026 年物业服务采购项目
3. 采购方式：公开招标
4. 预算金额：4030000 元
最高限价：4030000 元

序号	分包编号	包名称	包预算 (元)	包最高限价 (元)
1	豫政采 (1) 20260104-1	河南建筑职业技术学院 2026 年物业服务采购项目	4030000	4030000

5. 采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

（1）本项目共分 1 个包。

（2）采购内容：校园内所有办公楼、学生公寓、实验实训楼、体育场、图书馆、招待所、教师休息室、校园等所有公共场所的卫生管理、校园环境绿化养护、水电暖的维修维护等。

（3）服务期限：合同生效后 1 年

（4）服务地点：郑州市二七区工业路 51 号

(5) 服务标准：符合采购人及招标文件要求

6. 合同履行期限：合同生效后1年

7. 本项目是否接受联合体投标：是 否

8. 是否允许采购进口产品：是 否

9. 是否专门面向中小企业：是 否

二、申请人资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策满足的资格要求：无

3. 本项目的特定资格要求：无

三、获取招标文件

1. 时间：2026年5月28日至2026年6月4日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：河南省公共资源交易中心网（hnsggzyjy.henan.gov.cn）。

3. 方式：投标人使用 CA 数字证书登录河南省公共资源交易中心网（hnsggzyjy.henan.gov.cn），并按网上提示下载投标项目所含格式（.hntf）的招标文件及资料。CA 数字证书办理、注册、登录、下载招标文件等具体事宜请查阅河南省公共资源交易中心网站“公共服务”→“办事指南”。

4. 售价：0 元

四、投标截止时间及地点

1. 时间：2026年6月22日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：河南省公共资源交易中心网（hnsggzyjy.henan.gov.cn）。

五、开标时间及地点

1. 时间：2026年6月22日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：河南省公共资源交易中心网（hnsggzyjy.henan.gov.cn）——不见面开标大厅。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

本项目落实节约能源、保护环境、促进中小企业发展等政府采购政策。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：河南建筑职业技术学院
地址：郑州市二七区工业路 51 号
联系人：杜老师 黄老师
联系方式：0371- 67875093

2. 集中采购机构信息（如有）

名称：河南省公共资源交易中心
地址：郑州市经二路 12 号
联系人：王老师 郭老师
联系方式：0371-65915565

3. 项目联系方式

项目联系人：李照俊 宋保红
联系方式：0371-67875081

河南建筑职业技术学院 2026 年物业服务采购项目-更正公告

一、项目基本情况

- 1、原公告的采购项目编号：豫财招标采购-2026-470
- 2、原公告的采购项目名称：河南建筑职业技术学院 2026 年物业服务采购项目
- 3、首次公告日期及发布媒介：2026 年 05 月 28 日、《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》
- 4、原投标截止时间(投标文件递交截止时间)：2026 年 06 月 22 日 09 时 00 分(北京时间)

二、更正信息

- 1、公告类型： 变更公告
- 2、更正事项： 采购公告 采购文件
- 3、原文件获取时间：2026 年 05 月 28 日 - 2026 年 06 月 04 日（北京时间）
文件获取截止时间变更为：2026 年 06 月 04 日 23 时 59 分（北京时间）
- 4、原开标时间：2026 年 06 月 22 日 09 时 00 分（北京时间）
开标时间变更为：2026 年 06 月 25 日 09 时 00 分（北京时间）
- 5、原采购信息内容
投标人拟派项目经理学历要求前后不一致，以“本科及以上学历”为准。
变更为
投标人拟派项目经理学历要求前后不一致，以“本科及以上学历”为准。
- 6、更正日期：2026 年 06 月 10 日 15 时 41 分

三、其他补充事宜

请及时下载澄清文件。

四、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：河南建筑职业技术学院
地址：郑州市二七区工业路 51 号
联系人：杜老师 黄老师
联系方式：0371-67875093

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：河南省公共资源交易中心
地址：郑州市经二路 12 号
联系人：王老师 郭老师
联系方式：0371-65915565

3. 项目联系方式

项目联系人：李照俊 宋保红
联系方式：0371-67875081

河南建筑职业技术学院 2026 年物业服务采购项目-更正公告

一、项目基本情况

- 1、原公告的采购项目编号：豫财招标采购-2026-470
- 2、原公告的采购项目名称：河南建筑职业技术学院 2026 年物业服务采购项目
- 3、首次公告日期及发布媒介：2026 年 05 月 28 日、《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》
- 4、原投标截止时间(投标文件递交截止时间)：2026 年 06 月 22 日 09 时 00 分(北京时间)

二、更正信息

- 1、公告类型： 变更公告
- 2、更正事项： 采购公告 采购文件
- 3、原文件获取时间：2026 年 05 月 28 日 - 2026 年 06 月 04 日 23 时 59 分(北京时间)

文件获取截止时间变更为：2026 年 06 月 04 日 23 时 59 分(北京时间)

- 4、原开标时间：2026 年 06 月 25 日 09 时 00 分(北京时间)

开标时间变更为：2026 年 06 月 29 日 09 时 00 分(北京时间)

5、原采购信息内容

第六章 项目需求及技术要求——三、服务内容及要求——(七) 维修服务范围、质量标准及要求——2、维修质量标准——“(1) 须承担零星维修的各类材料费用(单次维修金额 100 元以下)。”

变更为

(1) 投标人必须拥有能够保障保洁、绿化、维修等工作顺利开展的专业工具，抢修、急修项目报请采购人同意后由投标人实施。

- 6、更正日期：2026 年 06 月 11 日 17 时 11 分

三、其他补充事宜

无

四、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：河南建筑职业技术学院

地址：郑州市二七区工业路 51 号

联系人：杜老师 黄老师

联系方式：0371-67875093

2. 采购代理机构信息(如有)

名称：河南省公共资源交易中心

地址：郑州市经二路 12 号

联系人：王老师 郭老师

联系方式：0371-65915565

3.项目联系方式

项目联系人：李照俊 宋保红

联系方式：0371-67875081

第二章 投标人须知前附表

本表是对投标人须知的具体补充和修改。

条款号	内 容
1.2	项目名称：河南建筑职业技术学院 2026 年物业服务采购项目
1.3	项目编号：豫财招标采购-2026-470
1.4	采购项目简要说明：同第一章 投标邀请
2.2	采购人：河南建筑职业技术学院 地 址：郑州市二七区工业路 51 号 联系人：李老师 宋老师 联系方式：0371-67875081 邮箱：hnjyhqc@126.com
2.3	集中采购机构：河南省公共资源交易中心 地址：郑州市经二路 12 号 联系人：王老师 、郭老师 联系电话：0371-65915565
2.5.2	是否允许采购进口产品： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1	踏勘现场： <input checked="" type="checkbox"/> 不组织，投标人可自行对项目现场和周围环境进行踏勘，踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担。出现事故，责任由投标人自行承担。 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：__/____ 踏勘集中地点：__/____
6.3	联合体的其他资格要求： /

条款号	内 容
6.6	是否允许联合体投标： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
17.2	资格审查内容：须上传到“资格审查材料”中。
18.3	<p>(1) 投标报价：完成招标文件规定的服务范围的所有费用，包括本次采购项目的所有成本、管理费、利润、税金、人员工资、加班费、服装费、工具费、培训费、消耗品、交通、工具、办公费、国家相关规定的保险费以及投标人按有关规定应在报价中考虑的费用等。</p> <p>(2) 投标报价相关说明：</p> <p>①最低工资标准按最新《河南省人民政府关于调整河南省最低工资标准的通知》执行。</p> <p>②岗位人员工资、社会保险费、税金取费不得低于国家规定的最低标准。</p> <p>③若有特殊情况，请予以备注说明并提供相关证明。</p> <p>(3) 投标报价超过最高限价的，其投标无效。</p>
19	投标货币：人民币。
24.1	投标有效期： 从投标截止之日起 60 天
26.1	加密电子投标文件的上传： 加密电子投标文件须在投标截止时间前通过河南省公共资源交易中心网（hnsggzyjy.henan.gov.cn）电子交易平台加密上传。投标人在投标截止时间后上传的投标文件，将被拒绝。
30.1	开标及解密方式： “远程不见面”开标方式，投标人无需到河南省公共资源交易中心现场参加开标会议。在投标截止时间前，投标人登陆不见面开标大厅，在线准时参加开标活动并进行文

条款号	内 容
	件解密。未在规定时间内解密投标文件的投标人，其投标文件不予接受并退回。
30.2	远程开标大厅网址：河南省公共资源交易中心网（hnsggzyjy.henan.gov.cn）——不见面开标大厅。
31.3	<p>资格审查：采购人依据以下标准对投标人的资格进行审查，有一项不符合审查标准的，该投标人资格为不合格。</p> <p>（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者非法人组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明）；</p> <p>（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供投标人近两年以来任意一年经审计的财务报告，要求注册会计师签名盖章并经会计师事务所盖章，如截止到开标时间投标人成立时间不足要求时限的，须提供其开户银行出具的资信证明等）；</p> <p>（3）依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供投标人近六个月以来任意一个月的纳税证明和社保缴纳证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳）；</p> <p>（4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书）；</p> <p>（5）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函）；</p> <p>（6）信用查询记录符合招标文件规定；</p> <p>（7）不同投标人单位负责人不是同一人或者未存在直接控股、管理关系（提供投标人关联单位的说明）；</p> <p>（8）其他资格要求符合招标文件规定。</p>

条款号	内 容
31.4	<p>信用查询时间：</p> <p>开标结束后，采购人根据《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）查询当天投标人的信用记录，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（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中的供应商参加本项目的采购活动。</p> <p>组成联合体参加政府采购活动的，将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。</p> <p>查询及记录方式：采购人将查询网页打印、存档备查。投标人不良信用记录以采购人查询结果为准，采购人查询之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据，投标人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。</p>
32.1	<p>评标委员会负责具体评标事务。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为<u>5</u>人，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。</p>

条款号	内 容
36.1	<p>中小企业扶持:</p> <p><input type="checkbox"/>本项目专门面向中小企业采购，采购预留金额____元；</p> <p><input type="checkbox"/>本项目专门面向小微企业采购，小微企业预留金额____元。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本项目非专门面向中小企业采购。对小型或微型企业的投标人报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>中小企业划分标准见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。投标人属于小型或微型企业的，提供《中小企业声明函》。</p> <p>监狱企业视同小型、微型企业，投标人应提供省级及以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>残疾人福利性单位视同小型、微型企业，残疾人福利性单位须符合《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）要求，提供《残疾人福利性单位声明函》。</p> <p>本采购项目所属行业：<u>物业管理</u></p>
36.2	<p><input type="checkbox"/>适用，本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80% 以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评</p>

条款号	内 容
	<p>审。供应商对其提供的产品出具《关于符合本国产品标准的声明函》（格式详见第四章 竞争性磋商响应文件格式）或财政部会同有关部门规定的有关证明文件，《关于符合本国产品标准的声明函》或有关证明文件符合要求的，该产品视为本国产品。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不适用</p>
37.1	<p>评标方法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>综合评分法。</p> <p>评标委员会对满足招标文件全部实质性要求的投标文件，按照招标文件规定的评审因素的量化指标进行评审打分，以评审得分从高到低顺序确定中标候选人。（如评审得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。评审得分且投标报价相同的并列）</p> <p><input type="checkbox"/>最低评标价法</p> <p>评标委员会对满足招标文件全部实质性要求的投标文件，按投标报价由低到高顺序确定中标候选人。（投标报价相同的并列。）</p>
38	<p>推荐中标候选人的数量：3名（特殊情况除外）</p> <p><input type="checkbox"/>兼投兼中。投标人可对多个分包进行投标，并可中标所有包。</p> <p><input type="checkbox"/>兼投不兼中：投标人可对多个分包进行投标，按照分包先后顺序可以中标一个包，即包1排名第一的中标候选人不再被推荐为包2的中标候选人（以此类推）。</p>
41.1	<p>中标结果公告媒介：</p> <p>《河南省政府采购网》 《河南省公共资源交易中心网》</p>

条款号	内 容
44	数量调整范围： 采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其它条款的前提下，可以与投标人签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同金额的百分之十。
46	履约保证函： <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，合同金额的 <u>3%</u>
48	招标代理费：免费。
49.2	投标人应在法定质疑期内针对同一采购程序环节的质疑次数： 一次性提出
51	需要补充的其他内容
51.1	<p>付款方法和条件： 招标完成后，中标人与采购人签订合同，服务地点为用户指定地点，经考核验收后按照合同约定付款。</p> <p>1. 付款方式： 采购人以月度为单位向中标人支付上个月的物业服务费，实际支付金额以实际服务期限为准，供应商按采购人需求开具发票。</p> <p>2. 验收标准： 按照国家现行标准、《河南建筑职业技术学院物业服务考核管理办法》及采购文件相关规定执行。</p>
51.2	“一号咨询”服务： 市场主体拨打 0371-61335566 即可咨询河南省公共资源交易中心业务的相关问题。

第三章 投标人须知

一、说明

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次公开招标所述的服务。

1.2 项目名称：见“投标人须知前附表”。

1.3 项目编号：见“投标人须知前附表”。

1.4 项目简要说明：见“投标人须知前附表”。

2. 定义

2.1 政府采购监督管理部门：河南省财政厅。

2.2 采购人：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本项目的采购人见投标人须知前附表。

2.3 集中采购机构：“投标人须知前附表”中所述的受采购人委托组织集中采购的代理机构。

2.4 集中采购：是指政府集中采购目录及限额标准规定的集中采购项目的采购活动。

2.5 投标人：是指参加政府采购活动，向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

合格投标人：提供资格证明文件并通过资格审查的投标人。

2.5.1 若投标人须知前附表中写明专门面向中小企业采购的，如投标人为非中小企业，其投标无效。

2.5.2 若投标人须知前附表中写明允许采购进口产品，但不限制满足招标文件要求的国内产品参与采购活动，投标人应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。若投标人须知前附表中未写明允许采购进口产品，如投标人提供产品为进口产品，其投标无效。

2.6 投标文件：指投标人根据招标文件提交的所有文件。

3. 投标费用

投标人须自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标的结果如何，采购人和集中采购机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4. 踏勘现场

4.1 “投标人须知前附表”规定组织踏勘现场的，采购人按“投标人须知前附表”规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

4.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

4.3 除采购人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

4.4 采购人在踏勘现场中介绍的项目现场和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，采购人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

5. 知识产权

所有涉及知识产权的成果，投标人必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由投标人承担。

6. 联合体投标

6.1 除非本项目明确要求不接受联合体形式投标外，两个或两个以上投标人可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加投标。

6.2 以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合。

6.3 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级。联合体各方按照联合体协议分工承担不同工作的，应具备其所承担的工作相应资质(资格)条件。

6.4 联合体投标的，可以由联合体中的牵头人或者共同提交投标承诺函，以牵头人名义提交投标承诺函的，对联合体各方均具有约束力。

6.5 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

6.6 是否允许联合体投标见投标人须知前附表。

7. 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

8. 市场主体信息库

(1) 投标人应及时对入库信息进行补充、更新，若投标人提供虚假信息或未及时对入库信息进行补充、更新，由投标人承担全部责任。

(2) 投标人可将本项目评审涉及到的资质、业绩、人员、获奖、证书、纳税、社保等信息补充到其市场主体信息库中。

(3) 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件，并予以提交。投标人的入库信息不作为评审的依据。

9. 采购信息的发布

与本次采购活动相关的信，在《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》上及时发布。

二、招标文件

10. 招标文件的组成

10.1 招标文件共八章，构成如下：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知前附表

第三章 投标人须知

第四章 资格证明文件格式

第五章 投标文件格式

第六章 项目需求及技术要求

第七章 评标方法和标准

第八章 政府采购合同

10.2 招标文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准；未澄清的，以投标人须知前附表为准；投标须知前表不涉及的内容，以编排在后的描述为准。

10.3 投标人应认真阅读招标文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件的实质性要求做出响应，其投标被认定为投标无效。

11. 招标文件的澄清与修改

11.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应及时向采购人或集中采购机构提出。

11.2 采购人或集中采购机构可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行澄清（更正）或修改。将以发布澄清（更正）公告的方式，澄清（更正）或修改招标文件，澄清（更正）或修改的内容作为招标文件的组成部分。澄清（更正）或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间 15 日前，在原公告发布媒体

上发布变更（更正）公告（或澄清公告），不足 15 日的将顺延递交投标文件的截止时间。

11.3 招标文件的澄清（更正）或修改在交易平台上公布给投标人，但不指明澄清问题的来源。

11.4 对已发出的招标文件进行的澄清、更正或修改，澄清、更正或修改的内容将作为招标文件的组成部分。通过河南省政府采购网（zfcg.henan.gov.cn）、河南省公共资源交易网（hnsggzyjy.henan.gov.cn）“变更（澄清或更正）公告”和系统内部“答疑文件”告知投标人，各投标人重新下载最新的答疑、变更（澄清或更正）文件，以此编制投标文件。

11.5 河南省公共资源交易中心交易平台内投标人信息在投标截止时间前具有保密性，投标人应当及时查看项目进展、答疑、变更（澄清或更正）通知、澄清及回复。

12. 投标截止时间的顺延

为使投标人有足够的时间对招标文件的澄清或者修改部分进行研究而准备投标或因其他原因，采购人将依法决定是否顺延投标截止时间。

三、投标文件的编制

13. 投标语言

投标文件以及投标人所有与采购人及集中采购机构就投标来往的函电均使用中文。投标人提供的外文资料应附有相应的中文译本，并以中文译本为准。没有提供中文译本的，视为没有提供相应的材料。

14. 投标文件计量单位

除招标文件中有特殊要求外，投标文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

15. 投标文件的组成

投标人应完整地按照招标文件提供的投标文件格式及要求编写投标文件，并对其提交的投标文件的真实性、合法性承担法律责任。投标文件中资格审查和符合性审查涉及的事项不满足招标文件要求的，其投标将被认定为投标无效。

16. 招标文件中的每个分包，是项目招标不可拆分的最小投标单元。投标人必须按各包分别编制各包的投标文件，并按各包分别提交相应的文件资料，拆包投标将视为漏项或非实质性响应，将被视为无效投标。

17. 投标文件编制

投标文件应按招标文件要求的内容编制投标文件，应当对招标文件提出的资格条件、实质性要求和条件做出响应。

18. 投标报价

所有投标均以人民币报价。投标人报价超过招标文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价的，其投标将被认定为投标无效。

19 投标货币

除非“投标人须知前附表”另有规定，投标人提供的所有服务用人民币报价。

20 投标人资格证明文件

投标人按“第四章”的规定提交相应的资格证明文件，作为投标文件的一部分，以证明其有资格进行投标和有能力履行合同。

21 投标人商务、技术证明文件

21.1 投标人应按招标文件要求提交证明文件，证明其投标标的符合招标文件规定。

21.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

22 下列任何情况发生时,按国家有关法律法规进行处理并按投标函的约定向采购人支付违约赔偿金:

(1) 投标人在招标文件规定的投标有效期内实质上修改或撤回其投标;

(2) 在投标文件中有意提供虚假材料;

(3) 中标人拒绝在中标通知书规定的时间内签订合同。

23 投标保证金

本项目投标人无需提交投标保证金。

24 投标有效期

24.1 投标文件应自招标文件规定的投标截止日起,在“投标人须知前附表”规定的时间内保持有效。投标有效期不足的将被视为无效投标。

24.2 在特殊情况下,采购人可征求投标人同意延长投标文件的有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可以拒绝这种要求,原有效期到期后其投标文件失效。同意延期的投标人将不会被要求也不允许修改其投标文件,其投标文件相应延长到新的有效期。

25 投标文件形式和签署

25.1 投标人须在投标截止时间前制作并提交加密的电子投标文件。

25.2 投标人可登录河南省公共资源交易中心网(hnsggzyjy.henan.gov.cn)查看公共服务一办事指南一新交易平台使用手册(培训资料)。

25.3 投标人在制作电子投标文件时,按格式内容要求进行电子签章(包括企业电子签章、个人电子签章)。

25.4 投标人在制作电子投标文件时,开标一览表按照格式编辑,并作为电子开标系统上传的依据。

25.5 投标文件以外的任何资料采购人和集中采购机构将拒收。

25.6 其他形式的投标文件一律不接受。

四、投标文件的上传

26. 投标文件的上传

26.1 加密电子投标文件的上传：见“投标人须知前附表”。

26.2 投标人在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确。投标人因交易中心投标系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间与河南省公共资源交易中心联系，联系电话：0371-65915501。

27. 投标截止时间

27.1 投标人应在投标截止时间前上传投标文件。

27.2 采购人和集中采购机构可以按本章第 12 条规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止期限。

28. 迟交的投标文件

投标人在投标截止时间后上传的投标文件，将被拒绝。

29. 投标文件的修改和撤回

29.1 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已上传的投标文件。

29.2 在投标截止时间后，投标人不得修改或撤回其投标文件。

29.3 在招标文件规定的投标有效期内，投标人不得实质上修改或撤回其投标。

五、开标与评标

30. 开标

30.1 开标及解密方式：见“投标人须知前附表”。

30.2 不见面开标大厅网址：见“投标人须知前附表”。

30.3 开标时，集中采购机构将通过网上开标系统公布投标人名称、投标价格以及其它有关内容。

31. 资格审查

31.1 开标结束后，采购人对投标人的资格进行审查。

31.2 合格投标人不足 3 家的，不得评标。

31.3 资格审查标准见“投标人须知前附表”。

31.4 信用记录查询方法：见“投标人须知前附表”。

32. 评标委员会

32.1 评标由评标委员会负责，评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数见“投标人须知前附表”。其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。评标专家由采购人从河南省财政厅政府采购专家库中提交抽取申请，有关人员评标委员会成员名单须严格保密。

32.2 与投标人有利害关系的人员不得进入评标委员会。

33. 投标文件的澄清

33.1 为了有助于对投标文件进行审查、评估和比较，评标委员会有权向投标人提出澄清，请投标人澄清其投标内容。

33.2 澄清的答复应加盖投标人公章（或企业电子签章）或由法定代表人（或其委托代理人）签字或签章（或个人电子签章）。

33.3 投标人的澄清文件是投标文件的组成部分。

33.4 投标文件的澄清不得对投标内容进行实质性修改。

34. 投标文件的符合性审查

34.1 评标委员会将审查投标文件是否实质上响应招标文件。符合性审查合格投标人不足 3 家的，项目废标。

34.2 允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致或不规则的地方。

34.3 在对投标文件进行详细评审之前，评标委员会将确定投标文件是否对招标文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的实质性条款、条件和规定且没有重大偏离和保留。重大偏离和保留是指对招标文件规定的采购需求、服务期、投标有效期、付款方式等产生重大或不可接受的偏差，或限制了集中采购机构、采购人的权利和投标人的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

34.4 评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身内容而不靠外部证据。

34.5 实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标，投标人不得通过修正或撤消不符之处而使其投标成为实质上响应投标。

34.6 参与同一个标段（包）的投标人存在下列情形之一的，其投标（响应）文件无效：

（1）不同投标人的电子投标（响应）文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的；

（2）不同投标人的投标（响应）文件由同一电子设备编制、加密或者上传；

（3）不同投标人的投标（响应）文件由同一人送达或者分发，或者不同投标人联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；

（4）不同投标人的投标（响应）文件的内容存在两处以上专有细节错误一致；

（5）其它涉嫌串通的情形。

34.7 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。

35. 投标的评价

35.1 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 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；
- (3) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

35.2 根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）要求，评标委员会应对政府采购异常低价进行审查：

(1) 评审中出现下列情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

① 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50% 的，即 投标（响应）报价 < 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 × 50%；

②投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；

③投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%；

④评标委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第 1 项至第 3 项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过 65%。相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

（2）评标委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

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

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录。

35.3 评标委员会只对已判定为实质性响应的投标文件进行评价和比较。

35.4 节能环保政策

(1) 本项目若含有节能产品政府采购品目清单内政府强制采购产品，投标人须选用国家确定的认证机构认证的处于有效期之内的政府强制采购节能产品。

(2) 本项目若含有节能产品、环境标志产品政府采购品目清单内政府优先采购产品，对选用国家公布的认证机构认证的处于有效期之内的政府优先采购节能产品（政府强制采购产品除外）、环境标志产品的，在评标时予以优先采购。

(3) 投标人应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、环境标志产品认证证书。

(4) 强制采购的节能产品：台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，液晶显示器，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等品目为政府强制采购的节能产品。

35.5 信息安全产品要求

列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品应当按照《信息安全技术 网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求后，方可销售或者提供。如采购人所采购产品属于信息安全产品的，按照《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》，在政府采购活动中采购网络安全产品的，不需要提供国家信息安全产品认证证书。

35.6 正版软件的要求

投标人需承诺投报的计算机产品预装正版操作系统，投报的硬件产品内的预装软件为正版软件。本项目如需落实正版软件要求，将在“投标人须知前附表”中载明。

35.7 商品包装和快递包装要求

本文件列出商品包装和快递包装要求的，投标人应填写商品包装和快递包装承诺书，承诺商品包装符合《快递暂行条例》《商品包装政府采购需求标准（试行）》，快递包装符合《快递暂行条例》《快递包装政府采购需求标准（试行）》。本项目如需落实商品包装和快递包装要求，将在“投标人须知前附表”中载明。

36. 评标价的确定

36.1 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》财库〔2022〕19号的规定，采购人在政府采购活动中支持中小企业发展：

（1）采购项目或采购包预留采购份额专门面向中小企业采购；

（2）未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予10%—20%的扣除，用扣除后的价格参加评审。中小企业扶持政策：见“投标人须知前附表”。

（3）中小企业划分标准见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。中标人享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》财库〔2022〕19号规定的中小企业扶持政策的，随中标结果公开中标人的《中小企业声明函》。

投标人提供声明函内容不实的,属于提供虚假材料谋取中标,依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

(4) 监狱企业视同小型、微型企业,投标人应提供省级及以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。

(5) 残疾人福利性单位视同小型、微型企业,残疾人福利性单位须符合《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)要求,提供《残疾人福利性单位声明函》,提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的,依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。中标人为残疾人福利性单位的,随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》,接受社会监督。

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

36.2 根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》(国办发〔2025〕34号)和《关于贯彻落实<国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知>的意见》(财库〔2025〕30号)要求,采购人在政府采购活动中对本国产品予以支持:

(1) 政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的,依法对本国产品给予价格评审优惠,对本国产品的报价给予20%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审。当采购项目或者采购包中含有多种产品,供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到80%以

上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

(2) 供应商对其提供的产品出具《关于符合本国产品标准的声明函》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件，《关于符合本国产品标准的声明函》或有关证明文件符合要求的，该产品视为本国产品。供应商提供虚假《关于符合本国产品标准的声明函》、虚假证明文件谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定追究相应责任。成交供应商享受对本国产品的支持政策，随中标、成交结果同时公告中标、成交供应商提供的《关于符合本国产品标准的声明函》或有关证明文件。

(3) 本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

36.3 评标价不作为中标价和合同签约价，中标价和合同签约价仍以其投标文件中的报价为准。

37. 评标结果

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

37.2 投标人的评审得分为所有评委评审得分的算术平均值，评审得分取至小数点后两位（第三位四舍五入）。

38. 中标候选人的确定原则及标准

评标委员会按“投标人须知前附表”中规定数量推荐中标候选人。

39. 保密及其它注意事项

39.1 评标是招标工作的重要环节，评标工作在评标委员会内独立进行。

39.2 评标委员会将遵照规定的评标方法，公正、平等地对待所有投标人。

39.3 在开标、评标期间，投标人不得向评委询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

39.4 为保证评标的公正性，开标后直至授予投标人合同，评委不得与投标人私下交换意见。

39.5 在评标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人不得擅自将评标情况扩散出评标人员之外。

39.6 评标结束后，概不退还投标文件。

六、确定中标

40. 确定中标人

40.1 采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，从评标报告提出的中标候选人中，根据评标委员会推荐排名顺序的中标候选人中，选定第一中标候选人为中标人；也可以书面授权评标委员会直接确定中标人。

40.2 采购人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

41 发布中标公告及发出中标通知书

41.1 采购人按规定确定中标人后，采购人或集中采购机构应将中标结果在“投标人须知前附表”规定的媒介上予以公告，中标结果公告期限为1个工作日。

41.2 公告中标结果的同时向中标人发出中标通知书。

41.3 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

42. 接受和拒绝任何或所有投标的权利

采购人、采购代理机构在发布招标公告、资格预审公告或者发出投标邀请书后，除因重大变故采购任务取消情况外，不得擅自终止招标活动。终止招标的，采购人或者采购代理机构应当及时在原公告发布媒体上发布终止公告，以书面形式通知已经获取招标文件、资格预审文件或者被邀请的潜在投标人，并将项目实施情况和采购任务取消原因报告本级财政部门。

七、授予合同

43. 合同授予标准

除本章第42条、47条的规定之外，采购人将把合同授予被确定为实质上响应招标文件要求并有履行合同能力的评审后综合得分最高或评审价最低的投标人。

44. 合同授予时更改采购服务数量的权利

采购人在授予合同时有权在“投标人须知前附表”规定的范围内，对项目需求中规定的服务的量予以调整，但不得对服务内容或其它实质性的条款和条件做任何改变。

45. 签订合同

45.1 采购人应当自中标通知书发出之日起 15 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

45.2 招标文件、中标人的投标文件和澄清文件等，均应作为签约的合同文本的基础。

45.3 如采购人对中标人拒签合同，依照《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》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）等规定承担相应的违约责任。

46. 履约保证金

46.1 中标人按投标人须知前附表的规定向采购人提交履约保证金，中标人应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

46.2 采购人不得以中标人事先缴纳履约保证金作为签订合同的条件，并应在中标人履行完合同约定义务事项后及时退还。

47. 如中标人不按本章第 45 条约定签订合同，依照《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》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）等规定承担相应的违约责任。采购人可在按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

48. 招标代理费

本项目是否由中标人向集中采购机构支付招标代理费，按照投标人须知前附表规定执行。

49. 质疑的提出与接收

49.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以根据《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》《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定，依法向采购人或其委托的集中采购机构提出书面质疑。

49.2 质疑投标人应按照《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，针对同一采购程序环节的质疑次数应符合投标人须知前附表的规定。

49.3 质疑投标人对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向省级财政部门提起投诉。投诉人投诉时，请按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部第94号令）及财政部“政府采购供应商质疑函范本”的要求提交相关内容及材料。

八、需要补充的其他内容

50. 本文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”“不少于”，包括本数；所称的“不足”、“低于”、“超过”，不包括本数。

51. 需要补充的其他内容：见“投标人须知前附表”。

第四章 资格证明文件格式

_____（项目名称）

资格证明文件

项目编号：豫财招标采购-2026-470

投标人（企业电子签章）：

目 录

- 一、具有独立承担民事责任的能力
- 二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度
- 三、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录
- 四、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力
- 五、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录
- 六、投标人关联单位的说明
- 七、其他资格证明文件

一、具有独立承担民事责任的能力

说明:

- 1.法人或者非法人组织提供有效的营业执照等证明文件扫描件。
- 2.投标人为自然人的，应提供身份证明扫描件。
- 3.联合体投标应提供联合体各方满足以上要求的证明文件。

二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

说明:

1.提供投标人近两年以来任意一年经审计的财务报告，要求注册会计师签名盖章并经会计师事务所盖章，如截止到开标时间投标人成立时间不足要求时限的，须提供其开户银行出具的资信证明等。

2.以联合体形式参加投标的，联合体各方均需提供上述材料。

三、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

说明:

1.提供投标人近六个月以来任意一个月的纳税证明和社保缴纳证明,依法免税或不需要缴纳社会保障资金的,应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳。

2.以联合体形式参加投标的,联合体各方均需提供上述材料。

四、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

承诺书

致：_____（采购人）

我（单位/本人，以下统称我单位）自愿参加_____项目（豫财招标采购-2026-470）的投标，并做出如下承诺：

我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此声明！

投标人（企业电子签章）：

日期：_____年___月___日

五、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有严重违法记录

声明函

致：_____（采购人）

我（单位/本人，以下统称我单位）自愿参加_____项目（豫财招标采购-2026-470）的投标，并做出如下承诺：

我公司信誉良好，参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有严重违法记录。在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体；在“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。在国家企业信用信息公示系统中没有被列入经营异常名录或者市场监督管理严重违法失信名单。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此声明！

投标人（企业电子签章）：

日期： 年 月 日

说明：

- 1.投标人应按照相关法规规定如实做出说明。
- 2.按照招标文件的规定加盖企业电子签章（自然人投标的无需盖章，需要签字）。
- 3.如果是联合体投标，联合体各方均需提供上述证明。

六、投标人关联单位的说明

我单位作为本次采购项目的投标人，根据招标文件要求，现郑重承诺如下：

我单位参加本次招标采购活动，_____（填写“存在”或“不存在”）与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他投标人参与同一合同项下的投标活动行为。

投标人（企业电子签章）：

日期：_____年___月___日

说明：投标人应当如实披露与本单位存在关联关系的单位名称。

七、其他资格证明文件

说明:

- 1.应提供投标人须知前附表要求的其他资格证明文件。
- 2.原件或复印件扫描件上应加盖企业电子签章（自然人投标的无需盖章，需要签字）。
3. 以联合体形式参加磋商响应的，联合体各方均需提供满足招标文件要求的其他资格证明文件。

第五章 投标文件格式

_____（项目名称）

投标文件

项目编号：豫财招标采购-2026-470

投标人（企业电子签章）：

目 录

- 一、投标函
- 二、法定代表人身份证明书
- 三、投标报价表格
- 四、综合证明文件
- 五、中小企业扶持
- 六、落实政府采购政策相关证明文件
- 七、其他文件

一、投标函

致：_____（采购人）

我们收到了_____项目（豫财招标采购-2026-470）的采购文件，经详细研究，我们决定参加该项目的投标活动并按要求提交投标文件。我们郑重声明以下诸点并负法律责任：

(1) 愿按照采购文件中规定的条款和要求，提供完成采购文件规定的全部工作，投标总报价为（大写）_____元人民币，（小写）¥：_____元），投标有效期_____天。

(2) 如果我们的投标文件被接受，我们将履行招标文件中规定的各项要求。

(3) 我们同意本招标文件中有关投标有效期的规定。如果中标，有效期延长至合同终止日止。

(4) 我们愿提供招标文件中要求的所有文件资料。

(5) 我们已经详细审核了全部采购文件，如有需要澄清的问题，我们同意按采购文件规定的时间向采购人提出。逾期不提，我公司同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

(6) 我们承诺，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务及任何附属机构均无关联，非采购人的附属机构。

(7) 我公司同意提供按照采购人可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解采购人不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

(8) 如果我们的投标文件被接受，我们将按招标文件的规定签订并严格履行合同中的责任和义务。

(9) 我公司公平竞争参加本次招标活动。杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家

二、法定代表人身份证明书

致：_____（采购人）

_____（姓名、性别、年龄、身份证号码）在我单位任_____（董
事长、总经理等）职务，是我单位的法定代表人。

特此证明。

投标人（企业电子签章）：_____

详细通讯地址：_____

邮 政 编 码：_____

传 真：_____

电 话：_____

法定代表人身份证（人像面）	法定代表人身份证（国徽面）
---------------	---------------

注：自然人投标的无需提供。

三、投标报价表格

1. 投标主要内容汇总表

项目编号：豫财招标采购-2026-470

金额单位：元人民币

标题	内容
投标人名称	
投标总报价 (大写)	
投标总报价 (小写)	
服务期限	
投标有效期	
其他声明	

投标人（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

2. 费用报价及组成分析和说明

说明资料主要包括本项目招标任务书要求之内容，投标单位应按照所列分项详列出报价单，并说明收费标准、计算基数和优惠条件及理由，以及投标人认为有必要提供的资料。

各项服务报价价格构成表及分析说明格式参考如下：

序号	费用名称	价格构成	备注等有关说明
1	人员工资费		
2	法定节假日加班费		
3	保险费		
4	行政办公		
5	业务培训费		
6	人员服装		
7	设备折旧		
8	福利		
9	管理费		
10	利润金		
11	人员社保金		
12	意外伤害补助		
13	其他费用		

附注说明（如有）	
总合计费用（元）	

1. 最低工资标准按最新《河南省人民政府关于调整河南省最低工资标准的通知》文执行。

2. 岗位人员工资、社会保险费、税金取费不得低于国家规定的最低标准。

3. 若有特殊情况，请予以备注说明。

4. 格式供参考，不做统一规定，可由投标人自行设计。

投标人（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

四、 综合证明文件

1. 综合实力及履约保障

根据招标文件要求，提供投标人认证等证书。（提供认证扫描件，扫描不清晰的不得分，招标文件未要求的不需要提供）

2. 类似项目业绩

附表：相关项目业绩一览表

项目名称	简要描述	项目金额 (万元)	服务期限	项目单位 联系电话

注：

(1) 投标人可按上述的格式自行编制，附扫描件。

(2) 业绩扫描不清楚或合同总金额不明确的不予认可，虚假业绩将自行承担相关责任。

(3) 招标文件未要求提供业绩证明文件的，投标人可不提供。

3. 服务方案

3.1 项目管理机构配备情况

服务人员岗位设置一览表(计 岗位或人数)

院区	岗位名称	保持在岗最低要求人数	拟投入人员的年龄、能力等简述

备注：投标人可按上述的格式自行编制

3.2 服务方案、工作程序及实施等方案

投标人就本项目第六章项目需求及技术要求提供相关方案(格式自定)。

五、中小企业扶持

享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》扶持政策的投标人提交，否则无需提供或可不填写以下几项内容。

附 1

1. 投标人企业（单位）类型声明函

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人（企业电子签章）：_____

日期：_____

说明：

（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）中小企业划型标准须按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定。

2. 投标人监狱企业声明函

本企业（单位）郑重声明下列事项（按照实际情况勾选或填空）：

本企业（单位）为直接投标人，提供本企业（单位）服务。本企业（单位）_____（请填写：是、不是）监狱企业。后附省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

本企业（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。

投标人（企业电子签章）：_____

日期：_____

3. 残疾人福利性单位声明函（投标人）

（投标人属于残疾人福利性单位的填写，不属于的无需填写或不提供此项内容）

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，本单位为项目采购活动提供本单位制造的货物（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。

投标人（企业电子签章）：_____

日期：_____

说明：中标人为代理商且为残疾人福利性单位的，随中标结果同时公告制造商的《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

六、关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1. （产品名称1），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）。（产品名称1）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）在中国境内完成。

2. （产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

1. 根据国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知（国办发〔2025〕34号）要求，政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

2. 中国境内生产的组件成本核算基本规则见《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）。

3. 产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

4. 生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

5. 该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填。

6. 该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填。

7. 该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填。

七、其他文件

第六章 项目需求及技术要求

一、项目概况

河南建筑职业技术学院物业服务项目位于郑州市马寨镇工业路51号，占地面积540亩，其中校园绿化养护面积约为80000 m²；校园环境保洁场地面积约为56149 m²；学生公寓保洁共约为13522 m²，教学及办公楼保洁面积共约为18796 m²，体育场地保洁面积60905 m²，健康驿站保洁面积2655 m²，钢结构教工宿舍楼保洁面积约为500 m²，新餐厅、8号宿舍楼地下停车场保洁面积共约为8698 m²。

二、项目服务总要求

（一）基本要求：投标人必须严格遵守国家法律法规以及相关行业标准，并确保物业服务质量；规范服务管理行为；必须主动接受学校相关部门管理。

（二）管理制度和服务方案要求：投标人针对本项目设置的组织架构应清晰、职责分配合理，各项管理制度齐全，服务标准明确、规范，服务方案可操作且突出高校服务特色，有服务质量考核制度。

（三）设备设施配置要求：投标人设备设施配置方案合理完善、明确具体，有工器具、服装、材料等配置方案；提供物业服务软件、硬件配置方案，提供成熟的相关信息化管理软件，供采购人无偿使用，提供管理软件使用证明材料。

（四）项目人员配置要求

1、人员配置

本项目配置人员119人，项目人员应身体健康，吃苦耐劳，具有能够完成本职工作的能力（寒假2月份，暑假7月-8月期间，在保证服务质量的前提下，学生公寓、楼宇保洁人数可根据实际向学院申

请后适当减少，但项目管理人员不得少于 2 人，学生公寓、楼宇保洁人数不得少于 50 人，其它体育场、校园环境、水电保障等仍按要求进行配置）。

序号	职务	人数	备注
1	项目经理	1 人	负责项目的运营全面管理工作。 任职条件：45 岁以下，本科及以上学历，能熟练掌握现代化、信息化管理技术、具有从事 1 年以上物业管理服务相关项目管理经验，在物业管理服务中适应信息化建设发展需要。
2	学生公寓楼	学生公寓楼内的值班、保洁（值班 18 人，保洁 23 人）	男 63 岁以下，女 57 岁以下，初中以上文化程度，承诺身体健康、无传染病和精神病等病史，具有一定的工作经验。
3	教学办公楼、健康驿站、实验、实训楼、钢结构教工宿舍楼、图书馆、后勤楼	楼宇值班、公共区域和教室室内保洁 49 人（包括行政楼会议室、接待室和值班室保洁 1 人，招待所保洁 1 人）	男 63 岁以下，女 57 岁以下，初中以上文化程度，承诺身体健康、无传染病和精神病等病史，具有一定的工作经验。
4	体育场所、新餐厅和 8 号楼地下停车场	篮、排球活动场地，下沉式体育场（田径、足球）、新餐厅和 8 号楼地下停车场保洁 2 人	男 63 岁以下，女 57 岁以下，初中以上文化程度，承诺身体健康、无传染病和精神病等病史，具有一定的工作经验。
5	校园环境	校区内的绿化养护，道路、环境保洁（含垃圾	男 63 岁以下，女 57 岁以下，初中以上文化程度，承诺身体健康、

		中专站），校区内的有害生物防治（13人）	无传染病和精神病等病史，具有一定的工作经验。
6	水电保障、维修	校园水电维护保障；学生公寓、教学办公楼、实验、实训楼、体育场所、校园等维修、公共场所下水疏通（10人）	男60岁以下，身心健康、有一定的工作经验，能够完成本职工作的能力，具有高压或低压证、电气、电子、机电、暖通、空调、电梯、建筑安装、消防等中的相关操作证。
7	其他	主要管理人员（不包括项目经理）3人	40岁以下本科及以上学历，身心健康，具有一定的工作经验。
8	合计	119人	

2、人员基本要求

（1）项目经理1人，45岁以下，本科及以上学历，具有1年以上从事物业管理相关项目管理经验，全面负责本项目运营管理工作，做好学校-项目-公司三者之间的沟通协调工作，负责本项目各部门间的协调工作，并根据项目实际情况撰写服务方案，制定切实可行的月度计划及年度计划，对计划实施效率、效果进行管控，及时修正各岗位存在的问题，进而建立长效机制。

（2）其他管理人员3人，40岁以下本科及以上学历，身心健康，具有一定的工作经验。

分别负责学生公寓楼；教学楼、办公楼、健康驿站、图书馆、实验、实训楼、后勤楼、招待所、钢结构教工宿舍楼；体育场、新餐厅地下停车场、校园环境；维修维护服务项目的管理工作。驻场管理人员应有相应服务项目的管理服务经验，协助项目经理做好各服务项目的工作。

(3) 学生公寓楼内的值班 18 人，保洁 23 人；教学办公楼、健康驿站、实验、实训楼楼宇值班、钢结构教工宿舍楼、公共区域和教室室内保洁 49 人（包括行政楼会议室、接待室和值班室保洁 1 人，招待所保洁 1 人）；体育场 2 人（篮、排球活动场地，下沉式体育场、新餐厅和平外交政策号楼地下停车场）；校园环境（校区内的绿化养护，道路、环境保洁（含垃圾中专站）、校区内的有害生物防治）13 人；水电保障、维修 10 人，男 60 岁以下，身心健康、有一定的工作经验，能够完成本职工作的能力，具有高压或低压证、电气、电子、机电、暖通、空调、电梯、建筑安装、消防等中的相关操作证。值班、保洁、绿化养护等员工具有一定的工作经验。

注：所有女生公寓楼值班、保洁人员要求为女性；公共教学楼夜班值班要求为男性。

(4) 所有项目管理人员均需提前上报采购人，得到采购人认可后方可上岗，未经采购人认可的管理人员不得上岗工作，服务期限内采购人随时有权利要求服务方更换各类管理人员，服务公司需无条件执行。

3、通用服务标准：所有服务人员要求统一服装、挂牌上岗，言行文明规范，使用文明用语，按时交接班，无脱岗、迟到、早退现象；接听电话及时，熟悉操作规范和区域设施设备情况，服务主动、热情、周到、便捷，师生反馈信息首问负责；熟悉服务质量标准、熟悉服务应急预案，每年岗位培训不少于 8 小时。

三、服务内容及要求

（一）教学及办公楼、健康驿站等服务质量标准及要求

1、范围：主要包括 A、B、C、D、E、F、G、H 教学办公楼、健康驿站、图书馆、实验、实训楼、钢结构教工宿舍、后勤楼、新餐厅和

8号楼地下停车场、招待所的值班、保洁、楼内维修服务及设备的巡查维护等物业服务。

其中：教学办公楼、健康驿站、图书馆、实验、实训楼、钢结构教工宿舍保洁内容：包括所有楼宇公共区域（楼道、楼梯、卫生间、楼顶等）的保洁；教学办公楼教室室内（普通教室 178 个，大合班教室 26 个）的保洁，建筑外墙门窗玻璃定期清洗，行政楼 3 个会议室（第一会议室、第二会议室、第三会议室）、4 个接待室（610 室、611 室、6005 室、112 室）、1 个值班室（612 室）的室内保洁；后勤楼、招待所保洁内容：包括楼宇公共区域（楼道、楼梯、卫生间、楼顶等）保洁以及招待所所有客房（30 间）室内保洁、布草更换与清洗消毒。

楼宇基本情况如下表：

序号	楼名	层数	建筑面积	公共保洁面积	教室			楼梯数量	卫生间			电梯数量
					数量	座位数量	面积		数量	蹲位	小便位	
1	A 座教学楼	4	6221	933	20	1588	/	2	8	80	46	/
2	B 座教学楼	4	5135	770	30	2804	/	8	7	62	41	/
3	C 座教学楼	5	7376	1106	27	2605	/	4	8	80	46	/
4	D 座教学楼	5	7204	1080	34	3001	/	14	8	70	46	/
5	E 座教学楼	5	6280	942	27	2500	/	2	5	50	25	/
6	F 座教学楼	5	5347	802	15	744	/	2	5	50	25	/
7	G、H 建筑系馆教学楼	5	18268	2740	72	7591	/	20	10	100	50	/
8	实验楼	5	26413	3961	/	/	/	4	10	35	25	/
9	实训楼	3	1482	2223	92	/	/	5	23	131	55	/

			0									
10	图书馆	7	2460	3690	/	/	/	3	11	84	56	4
11	后勤楼 1	2	2442	366	/	/	/	2	1	8	8	/
12	后勤楼 2	3	1224	183	/	/	/	2	6	18	12	/
13	招待所	3	780	308	/	/	/	/	/	/	/	/
14	健康驿站、 钢结构教工 宿舍楼	1	3000	1700	/	/	/	/	/	/	/	/

2、质量标准:

(1) 服务场所门厅、台阶、楼梯、走廊每天两扫、两拖、一擦、常保洁。做到: 服务环境整洁有序; 地面洁净光亮, 无积尘、无积水、无痰迹、无杂物; 楼梯扶手干净; 天花板、墙面洁净, 无蛛网、无违规粘贴; 门窗洁净光亮, 无破损; 设施设备无积尘、积垢; 垃圾日产日清、无扬洒; 垃圾桶、纸篓洁净。楼内垃圾提前一小时完成外排。每周至少一次对公共卫生间刷洗盐酸。垃圾外排时间: 上午 7:00 以前; 下午 2:00 以前 (夏季), 1:30 以前 (冬季)。楼宇屋顶要定期清理以防落水口堵塞。

(2) 公共卫生间每天上、下午各清扫、湿拖一次。常保洁。做到: 洗手池洁净, 镜面/瓷砖光亮; 卫生间无明显异味、无杂物地面洁净, 便池无污垢; 手纸入篓且每天清理; 污水排放畅通, 排水口无堵塞。

(3) 行政楼会议室、接待室和值班室上午 7:00 以前; 下午 2:00 以前 (夏季), 1:30 以前 (冬季) 全面清洁干净, 期间散会、没有接待时进行循视保洁。做到: 地面洁净, 无积尘、无积水、无痰迹、无杂物; 天花板、墙面洁净, 无蛛网、无违规粘贴; 门窗洁净光亮,

无破损；家私、桌椅、设施设备无积尘、积垢，整齐摆放；垃圾及时清倒，垃圾桶、纸篓洁净。

（4）招待所每日对客房进行精细打扫，做到：布草进行更换、换下的布草消毒清洗，晾晒干后收回整理存放；家私、电器洁净，无积尘；地面洁净光亮、无积水、无痰迹、无杂物；天花板、墙面、灯具洁净，无蛛网、无违规粘贴；门窗洁净光亮，无破损；垃圾无扬洒，纸篓洁净；卫生间每天清扫、湿拖一次。常保洁。做到：洗手池洁净，镜面/瓷砖光亮；卫生间无明显异味、无杂物地面洁净，便池无污垢；手纸入篓且每天清理；污水排放畅通，排水口无堵塞。招待所公共区域门厅、台阶、楼梯、走廊每天两扫、两拖、一擦、常保洁。做到：服务环境整洁有序；地面洁净光亮，无积尘、无积水、无痰迹、无杂物；楼梯扶手干净；天花板、墙面洁净，无蛛网、无违规粘贴；门窗洁净光亮，无破损；设施设备无积尘、积垢；垃圾日产日清、无扬洒；垃圾桶、纸篓洁净。

（5）教学办公楼、健康驿站、实验、实训楼、学生活动中心：教室早上上课前需开门，每天中午、下午下课后进行保洁。做到：建筑外墙门窗玻璃、门、窗、无积尘、无污渍、玻璃干净明亮；桌面整洁、桌斗内无垃圾；讲台、黑板无灰尘，干净整洁；墙面、墙面悬挂牌、框、墙角、踢脚线、窗帘、天花板干净整洁、无积尘、无污渍、无蜘蛛网；墙面无印迹，无乱涂乱花；窗帘每年暑假清洗一次，有污损随时清洗；地面、踏步干净整洁、无积尘、无纸屑、无污渍；灯具、电扇、空调干净、整洁、无积尘、无污渍；室内空气流通、清新；桌椅排列整齐。下午下课后需将电器、灯电源关闭后并锁门。

（6）消杀用剂以及盐酸等除垢剂符合国家卫生标准且储存安全，卫生用具统一存放，服务标识规范。做好楼内灭鼠及消杀工作。

(7) 实行值班管理制度和拾遗物品登记制度，每班次不少于 2 次安全巡视且服务范围全覆盖，记录交接检查情况，发现安全、质量隐患 20 分钟内上报部门负责人，无重大盗窃、火灾事故发生。

(8) 严格执行教学楼管理制度，及时阻止楼内喧哗、斗殴现象；规范用电、用水管理；重点部门每天消防安全巡查，无消防安全隐患。

(9) 服务设施设备摆放有序；电源控制设备使用规范；监督电梯按时检验、维护保养，确保电梯运行正常。

(10) 小型维修的报修服务及时；大型维修当日上报率达到 95% 以上。

(11) 安全警示标识明显，防盗、防火设施齐全、有效；消防通道畅通。

(二) 学生公寓楼服务质量标准及要求

1、范围：主要包括现有 1-9 号学生公寓楼的值班、保洁、楼内维修服务及设备的巡查维护等物业服务。具体服务区域：

序号	楼名	层数	建筑面积	公共保 洁面积	楼梯 数量	值班	公共卫生间			床位 数量
						楼门	数量	蹲位	小便 位	
1	1#宿舍楼	6	12010	1801	3	2	18	119	107	3116
2	2#宿舍楼	6	8048	1207	2	2	12	72	72	1968
3	3#宿舍楼	6	8048	1207	2	2	12	72	72	1984
4	4#宿舍楼	6	6964	1044	2	2	12	72	72	1696
5	5#, 7#宿舍楼	6	7930	1189	2	2	12	132	/	1800
6	6#宿舍楼 m ²	6	5205	780	2	2	12	60	/	1216
7	8#宿舍楼	11	5751	830	2	3	11	11	/	2382

8	9#宿舍楼	5	3177	635	/	/	/	/	/	/
---	-------	---	------	-----	---	---	---	---	---	---

2、质量标准:

A、服务场所门厅、台阶、楼梯、走廊每天两扫，两拖、一擦。窗户玻璃每周擦一次，每隔一小时巡视检查楼道内外卫生，公共垃圾桶每天要涮洗一次。每月用干毛巾擦灯具一次，清扫天花板一次。做到：服务环境整洁有序；做到：环境整洁有序；地面洁净光亮，无积尘、无积水、无痰迹、无杂物；楼梯扶手干净；墙面洁净，无蛛网、无违规粘贴；门窗洁净光亮，无破损；设备无积尘、积垢；垃圾日产日清、无扬洒；垃圾桶洁净。垃圾外排时间：上午 8:00 以前；下午 2:30 以前（夏季），2:00 以前（冬季）。楼宇屋顶要定期清理以防落水口堵塞。

B、公共卫生间每天上、下午各清扫一次，及时补充香精球或燃熏香。做到：洗手池洁净，镜面/瓷砖光亮；卫生间地面洁净；便池无污垢；手纸入篓且每天清理；无明显异味、无杂物；污水排放畅通，排水口无堵塞。

C、消杀用剂以及盐酸等除垢剂符合国家卫生安全标准且储存安全，卫生用具统一存放，服务标识及安全警示标识清晰、规范，以上约定以采购人检查为准。

D、服务人员挂牌上岗，言行文明规范，24 小时不间断值岗，接听电话及时，熟悉操作规范和区域设备情况，服务主动、热情、周到、便捷。按时交接班，不迟到，不早退，不准在岗位上做与岗位工作无关事情（如吸烟、吃零食、玩手机等）。

E、实行安全管理制度、来访登记制度、房间钥匙管理制度和贵重物品出门登记制度，每班次安全巡视不少于 2 次且对服务范围的覆

盖率 100%，重点部位每天消防安全巡查，确保无重大盗窃、火灾事故发生。

F、严格执行学生公寓楼管理制度；及时制止楼内的喧哗、斗殴现象；发现安全、质量隐患 20 分钟内上报部门负责人；员工熟悉服务质量标准、熟悉服务应急预案，每年岗位培训不少于 8 小时。

G、建立 24 小时值班服务制度；服务及安全设施设备摆放有序、运行有效；消防、电源等控制设备使用规范；设施设备管理规范。

H、保障安全警示标识明显，消防通道畅通；检查防盗、防火设施齐全有效。

（三）体育场服务质量标准及要求

1、范围：包括篮球、排球、下沉体育场等场地保洁、卫生间清扫、维修、报修和消杀服务。服务区域见下表：

序号	楼名	建筑 面积	公共保洁面积	卫生间		
				数量	蹲位	小便位
1	筒篮、排球活动 场地	33200	33200	/	/	/
2	下沉式体育场 (田径、足球)	27705	27705	3	20	10
3	新餐厅和 8 号宿 舍楼地下停车场	8698	6523	/	/	/

2、质量标准：

A、进行全面清扫，做到是无果皮纸屑塑料袋，无烟蒂痰迹，无堆积残留物，无枯枝落叶，无积雪积水，无卫生死角。

B、保洁时，保洁工人要巡回走动，用小扫把清理路面较为明显的纸屑、饮料瓶等垃圾，要做到勤走勤看勤扫，发现有垃圾要及时清

理，清扫保洁过程中遇有乱丢、乱吐时应使用文明语言劝阻，不与教职工及学生发生口角。

C、清扫的垃圾要统一运送至垃圾中转站，不得随意堆放垃圾。

D、如遇自然形成的雨、雪等天气变化情况，应及时组织保洁工人到现场清扫树枝、纸屑、积水、积雪等，确保正常使用。

（四）园区保洁和绿化养护服务标准及要求

1、范围：指校区绿化养护、苗木修剪、病虫害防治；园区卫生保洁；园区水系的清理维护；地面绿化保洁设施设备维修保养；有害生物防治；园区相关设备的巡查维护管理。服务区域见下表：

序号	服务项目	服务区域及内容
1	校园绿化养护	校区共 80000 m ²
2	校园道路、环境保洁	校区共 56149 m ²
3	校内有害生物防治	包括室内外，楼内外，全校园有害生物防治和消杀

2、质量标准：

A、道路（主干道、辅道、人行便道）保洁于每天行政上班前半小时前结束，其余时间为维护时间；保洁工人不能因吃饭留有时间差、空间差，工作期间须有专人巡视保洁，道路应全天候保洁；保洁工人不能脱岗。

B、打扫时，用大扫把对机动车道、人行道、管道井口、绿化草地周围，做到六净六无（“六净”是路面净，道沿净，树窝净，雨水井口净，污水井口净，果皮箱及垃圾仓口净；“六无”是无果皮纸屑塑料袋，无烟蒂痰迹，无堆积残留物，无枯枝落叶，无积雪积水，无卫生死角）。

C、保洁时，保洁工人要巡回走动，用小扫把清理路面较为明显的纸屑、饮料瓶等垃圾，要做到勤走勤看勤扫，发现道路有垃圾要及时清理，清扫保洁过程中遇有乱丢、乱吐时应使用文明语言劝阻，不与教职工及学生发生口角。

D、清扫的垃圾要统一运送至垃圾中转站，不得随意堆放垃圾。

E、如遇自然形成的雨、雪等天气变化情况，应及时组织保洁工人到现场清扫树枝、纸屑、道路积水、积雪等，确保道路畅通。

F、保洁工人在工作期间不得将垃圾扫入雨水井、污水井和路边绿化带内。

G、严禁在园区内焚烧垃圾。

H、不得破坏和随意挪动校园内安置的垃圾箱（桶）、指示牌等公共设施。

（五）绿化养护质量标准：

园林植物生长正常。树木树冠完整，主侧枝分布匀称、修剪合理。绿篱、色块枝叶正常，整齐一致。行道树长势良好、均匀一致，绿地内无死树。花坛、花带轮廓清晰，整齐美观，无残缺。草坪及地被植物生长旺盛、整齐一致，切边合理、线条流畅。生长季节不枯黄，无斑秃覆盖98%以上，除缀花草坪外草坪内杂草率不得超过2% 草坪绿色期：冷季型草不得少于270天，暖季型草不得少于210天。有植保专业技术人员、详细的防治工作计划；植保机具较齐全，运转良好；药剂保管、药剂施用制度、安全保护的制度及措施完善，无安全事故；以无公害防治为主；防治率不少于95%（苗木生虫、生病占总苗木的比率不超过5%）。栏杆、园路、座椅、雕塑、路灯、井盖和示牌、

灌溉管网等园林设施完整、安全，做到报修及时。树木等修剪应依据园林绿化功能的需要和设计的要求，科学合理，适时适度，在不违背树木的生长特性和自然分枝规律的前提下(特型树木除外)，充分考虑树木与生长环境的关系，并根据树龄及长势强弱进行修剪。应根据本市气候特点、土壤保水、植物需水、根系等情况，适时适量进行浇水，促其正常生长。在植物生长季节要不间断地进行中耕除草，应除小、除早、除了，无大型、恶性杂草。除下的杂草要集中处理，并及时清运。种植结构调整和伐树应经管理部门批准后方可进行。防治园林植物病虫害应贯彻“预防为主，综合防治”的方针。发现主要病虫害应根据虫情预报及时采取防治措施。

(六) 有害生物防治质量标准：

按照国家标准和地方相关要求执行，要求项目区域内蚊蝇的密度至少达到国家病媒生物密度控制水平标准 C 级要求。

蚊虫控制标准：

1、校区内外环境各种存水容器和积水中，蚊幼及蛹的阳性率不超过 3%。

2、用 500ml 收集勺采集城区内大中型水体中的蚊幼及蛹阳性率不超过 5%，阳性勺内幼虫及蛹的平均数不超过 5 只。

3、特殊场所白天人诱蚊 30 分钟，平均每人次诱获成蚊数不超过 1 只。

4、苍蝇控制标准：重点单位有蝇房间不超过 1%，其它单位不超过 3%，平均每阳性房间不超过 3 只；重点单位防蝇设施不合格房

间不超过5%；加工、销售直接入口食品的场所及医院不得有蝇。蝇类孳生地得到有效治理，幼虫和蛹的检出率不超过3%。

5、采取的化学防制措施：针对不同的病媒生物应分别采取有效的防制方法和措施，应符合国家、市有关规定，不得违反相关规定。

6、在采取物理防制措施时应符合国家标准。

7、蚊蝇孳生地防制要按照综合防治技术规范要求，4-11月蚊蝇滋生地每月至少防治两次以上，室内外灭蚊蝇和幼虫须使用经国家批准低毒药品。

8、所提供药品须包装完整，持效长、无异味、无刺激。

（七）维修服务范围、质量标准及要求

1、范围：室内外、楼内外、全校所有的水、电、土建、地面绿化保洁设施设备维修项目以及楼内室内的门窗、照明、家具等，采购人提供材料，物业公司负责维修。

序号	维修区域	维修服务具体内容
1	学生公寓	学生公寓楼所有设施设备维修，地砖、墙砖：塌陷、缺角等正常维修；学生公寓楼进水主阀门等所有设施设备管网正常维修；学生公寓楼进楼总开关及以下的公共电力设施维修。

2	教学及办公办公楼、健康驿站、钢结构教工宿舍、图书馆、实验、实训楼、后勤楼、招待所、体育场、新餐厅和8号宿舍楼地下停车场	<p>(1) 教学办公楼、健康驿站、实训、实验楼、图书馆、后勤、招待所进楼总开关及其后的公共电力设施、进楼总水表之后的公共供水设施、室内外污水井的公共下水设施、楼内地面、墙壁、楼梯、门窗的零星维修，室内的门窗、照明、家具等维修更换（家具更换除外）。含人工、维修工具、设备等。</p> <p>(2) 体育场（篮球、排球、下沉体育场）进楼总开关及其后的公共电力设施、进楼总水表之后的公共供水设施、室内外污水井公共下水设施、楼内地面、墙壁、楼梯、门窗的零星维修，室内的门窗、照明、家具等维修更换（家具更换除外）。含人工、维修工具、设备等。</p>
3	校园	园区内所有的水、电、土建、地面绿化保洁设施设备维修，公共场所下水道疏通。

注：维修工不得少于10人。维修包含：采购人提供材料，投标人负责维修，投标人承担维修人工费用，投标人必须拥有能够保障保洁、绿化、维修等工作顺利开展的专业工具。抢修、急修项目报请采购人同意后由投标人实施。

(1)负责校区10KV高压开关站及配电室24小时运行值班值守、停送电操作并记录运行信息；室外箱式变电站的巡查、巡视、维护、保养及零星维修（巡视时间为7:00—23:30，每90分钟巡视一次，认真填写巡查记录；

(2) 负责校区消防泵站内设备设施巡查、维护、维修和保养等工作。每天不少于一次巡查，每周不少于一次启动设备，使设备运行正常，认真填写相关记录；

(3) 充电桩的日常巡查、维护、维修和保养等工作。

(4) 做好学校等级考试、迎新、上级单位检查、庆祝节日等重大活动的专人值班、水电保障任务。

(5) 抢修、急修项目报请采购人同意后由物业公司实施。

2、维修质量标准：

(1) 投标人必须拥有能够保障保洁、绿化、维修等工作顺利开展的专业工具，抢修、急修项目报请采购人同意后由投标人实施。

(2) 要求接到报修或投诉后 20 分钟内做出回应并到达现场。维修后设施完好率在 100%，并做好报修、维修记录。

(3) 日常维修所用的材料（电线线材、插座开关类、窗、锁具类水管类、水龙头类等）保证使用符合国家标准正规品牌，确保质量优良安全可靠。更换的给水管道须使用符合国家标准的 PP-C(B) 管。水龙头类要求 pp 塑料、陶瓷芯或者质量更好的合金类水龙头。

(4) 更换的所有管线和配件尽量采用和原材料相同色彩；无法维修的物品应及时更换。

(5) 小型维修报修服务及时，灯具、水电维修不超过 24 小时，家具类维修不超过 48 小时。

(6) 对房屋、地面等共用部位的设备设施进行日常管理和维修保养，每日巡查，发现建筑物破损及时维修并记录；

(7) 小型维修项目中凡是涉及改变建筑物功能、外观的，需报采购人书面同意。

(七) 重大活动保障服务要求：

在迎新季、毕业季、重要会议、大型考试、运动会、校庆、全校性比赛等重大活动以及日常教学、科研、学生活动中，做好桌椅搬运与摆放、设施设备运行、供水供电保障、环境清洁、应急处理后勤服务保障工作，配合采购人做好现场布置、秩序维护等工作。

四、考核办法

(一) 考核组织机构

组长：

成员：

(二) 考核原则

坚持实事求是和公开、公平、公正的原则；依据招标文件及物业服务合同约定的服务项目、服务标准进行。

(三) 考核内容

学生公寓楼；教学楼、办公楼、健康驿站、图书馆、实验、实训楼、后勤楼、招待所、钢结构教工宿舍楼；体育场、新餐厅地下停车场、校园环境；维修维护、重大活动保障服务。

(四) 考核时间、方法及要求

考核时间：每月考核一次，考核采取实地检查方式进行，每周安排专人进行 1-2 次检查考核，后勤服务处负责每日监督检查。

考核方法：后勤管理处派出专人进行考核；由分管领导牵头，每月定期根据平时检查结果综合评分并对考核情况进行总结分析。考核采取 100 分制考核，分值由五个部分组成，服务态度 10 分、绿化养

护 20 分，卫生清洁 40 分、日常维修 20 分、其他 10 分。取各部分之和为月考核最后得分。

考核要求：考核人员必须认真负责，实事求是，严格依照考核评分表进行评分。

（五）考核结果运用

考核组于次月 5 日前将上月考核结果报送考核办公室。考核分数 90 分以上为优秀，80-89 分为一般，80 分以下为不合格。

考核办公室根据考核得分情况，对物业管理企业进行相应处理。考核结果为“优秀”以上不进行经济处罚，考核结果“一般”警告谈话，考核结果为“不合格”视具体扣减合同金额 200-2000 元不等。

（六）本办法由后勤管理处负责解释

（七）月度考核评分细则

服务态度：

1、统一着装，无着便装上班的行为。分值 4 分。

2、员工服务语言规范，态度亲和。无粗话、无和业主争吵的行为。分值 4 分。

3、接受服务求助、建议、问询、投诉等各类信息的收集和反馈。分值 2 分。

绿化养护服务：

1、修剪按生长特点、立地环境、景观要操作规程实时进行。分值 4 分。

2、根据植物生长特点，每年适量施肥不少两次。分值 4 分。

3、各类绿地结合松土及时清除各类杂草。分值 4 分。

4、结合季节和降雨情况，合理安排浇水次数，防止植物因脱水枯死，汛期做好加固与排涝。分值 4 分。

5、病虫害及时观察及时采取防治措施。分值 2 分。

6、按采购人需要洒水车冲洗地面及道路洒水。分值 2 分。

卫生清洁服务:

1、清洁卫生实行责任制，有明确的责任范围，每日对办公区进行一次以上清洁，垃圾日产日清，定期进行消毒。分值 5 分。

2、办公区域不同材质的地表面应保持材料的原有色泽，无雾化现象出现。砖面及拼缝、边沿线等处应洁净，无积垢、灰尘、纸屑、食品残渣、水迹和胶粘物等，保持地面干燥清洁。分值 5 分。

3、会议结束后，及时对会议室进行清洁整理；辅助设施的物件表面无积尘和污迹。分值 5 分。

4、内墙面、天花、顶角、转角及墙踢脚等处无积尘、霉斑和蜘蛛网。玻璃门、玻璃窗、等表面应洁净、明亮，无水迹、指印和张贴物。窗台及上下四周接缝处等应光洁，无灰尘、水迹和霉斑。分值 5 分。

5、门面、门框、门背等应保持本色光泽、花纹清晰，无油迹和灰尘，金属门饰、门锁、门附件等应保持金属光亮，无锈斑、污迹和水迹。分值 5 分。

6、卫生间清洁、无异味，洗面台、镜子无污水或污迹，重点部位手纸、洗手液无缺少。分值 5 分。

7、公共区域和办公区域保持清洁，无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象；连廊、扶栏、升旗台、门窗及办公设备等保持洁净；场地内无纸屑、烟头等废弃物。分值 10 分。

日常维修:

1、校区 10KV 高压开关站及配电室 24 小时运行值班值守、停送电操作并记录运行信息；室外箱式变电站的巡查、巡视、维护、保养

及零星维修，校区消防泵站内设备设施巡查、维护、维修和保养等工作认真填写巡查记录。分值 5 分。

2、抢修、急修项目，接到报修或投诉后 20 分钟内做出回应并到达现场。维修后设施完好率在 100%，并做好报修、维修记录。小型维修报修服务及时，灯具、水电维修不超过 24 小时，家具类维修不超过 48 小时。分值 5 分。

3、对房屋、地面等共用部位的设备设施进行日常管理和维修养护，每日巡查，发现建筑物破损及时维修并记录。分值 5 分。

4、重大活动保障服务要求：设施设备运行、供水供电保障、环境清洁、应急处理等后勤服务保障工作。分值 5 分。

其他：安全管理，责任范围内安全事故。分值 10 分。

五、付款方法和条件

招标完成后，中标人与采购人签订合同，服务地点为用户指定地点为郑州市二七区工业路 51 号，经考核验收后按照合同约定付款。

1、付款方式：采购人以月度为单位向投标人支付上个月的物业服务费，实际支付金额以实际服务期限为准，投标人按采购人需求开具发票。

2、验收标准：按照国家现行标准、《河南建筑职业技术学院物业服务考核管理办法》及采购文件相关规定执行。

六、技术商务要求

（一）人员配备

1、投标人拟派项目经理：①年龄 45 岁以下；②本科及以上学历；③具有 1 年以上从事物业管理服务相关项目管理经验。

2、其他管理人员：①年龄 40 岁以下；②本科及以上学历；③具有一定的工作经验。

3、投标人拟派高压维修员①年龄 60 岁以下，②具有特种作业操作证（高压电工作业）。

4、投标人拟派低压维修员①年龄 60 岁以下，②具有特种作业操作证（低压电工作业）。

5、投标人拟派其他维修员①年龄 60 岁及以下，②具有电气、电子、机电、暖通、空调、电梯、建筑安装、消防等中的相关操作证。

6、投标人拟派保洁员：男 63 岁以下，女 57 岁以下，初中以上文化程度，承诺身体健康、无传染病和精神病等病史，具有一定的工作经验。

7、服务人员配置方案及贫困学生勤工俭学岗位设置方案：投标人根据项目实际，制定服务人员配置方案及贫困学生勤工俭学岗位设置方案。①服务人员配置方案至少包括每个岗位的设置和人员配备情况，每岗、每班的岗位人数和值班时间等，并提供岗位设置、人员配备明细表，提供 24 小时服务热线，出现问题到达现场时间，解决问题和反馈落实情况时间等内容；②贫困学生勤工俭学岗位设置方案至少包括勤工俭学岗位的设置、预算分配方案明确、勤工俭学薪资等内容。

（二）物资装备

投标人针对本项目拟投入工作设备，包括扫地车、扫地机、高压冲洗车等。

六、其他要求

1. 投标人提供 2023 年 1 月 1 日以来类似物业服务业绩合同；

2. 投标人提供物业管理中具有计算机及移动信息化手段的开发及运用能力（软件功能要求包含：客户信息、客户反馈、故障报修、事件处理等相关功能）。

3. 投标人提供针对本项目实际，制定保洁、环境管理及垃圾清运服务方案。①保洁服务方案至少包括全面的清洁养护事项、标准精细度高的作业、物业保洁服务计划、保洁管理制度、保洁作业标准、消杀工作等内容；②环境管理服务方案至少包括室内环境管理服务方案、室外环境管理服务方案、校园整体环境服务方案、教室、学生公寓管理服务方案等内容；③垃圾清运服务方案至少包括科学调整垃圾桶布点、改造垃圾箱房、明确分类标准、落实定期巡查、规范运输渠道、清运工作等内容。

4. 投标人针对本项目实际制定绿化养护、客服整体服务、设备维护方案及设备投入方案。①绿化养护方案至少包括人员配备和树木、地被植物的养护，迎接重大节会、活动的保障措施，绿地保洁、杂草清理工作等内容；②客服整体服务方案至少包括服务中心接待服务、报修服务、投诉处理、仓库管理、常用物品采购、各类电话的接听及转接服务方案等内容；③设备维护方案及设备投入方案至少包括设施设备日常运行维护方案、定期检修保养方案、突发性故障应急处理方案、节能降耗情况、维修维护、安全管理等内容。

5. 投标人提供针对本项目实际，制定人员培训考核、应急及服务保障方案。①人员培训考核方案至少包括培训方案（不限于岗前、岗中的培训计划、工作流程、服务礼仪、职业道德及各项制度等内容）、考核方案（不限于对各类人员录用与考核淘汰机制、协调关系、服务意识、奖惩制度措施等内容）；②应急方案至少包括停水停电、电梯故障、消防应急预案及自然灾害应急预案及处置措施，提供在服务过

程中配合及服从管理,承诺采购人在服务过程中,人员出现伤害事故、劳动纠纷等情况与采购人无关,并提出合理保障措施等内容。

6. 投标人针对迎新季、毕业季、重要会议、大型考试、运动会、全校性比赛等重大活动提供现场布置、环境清洁、防疫消毒等服务保障方案和承诺。同时提供有效应对本项目实际需求的关键时间节点、重大活动等特殊需求下的特色服务及其工作服务承诺,包括但不限于中标后充分尊重采购人意见优化岗位设置及人员配置的承诺、特殊情况下免费增派一定数量人员的承诺、临时承担业务范围之外有关工作的承诺、临时提供特殊设施设备支持的承诺等。

第七章 评标方法和标准

一、评标方法

采用综合评分法。总分值 100 分，评标委员会对各投标人的投标文件进行符合性审查、详细评审后，按评审得分由高到低顺序推荐排名。如评审得分相同的，按投标报价由低到高顺序推荐排列；评审得分且投标报价相同的并列。（可选：如评审得分相同的，按投标报价由低到高顺序推荐排名；评审得分且投标报价相同的，按技术指标等优劣顺序推荐排名。）

采用最低评标价法。评标委员会对满足招标文件全部实质性要求的投标文件，按投标报价由低到高顺序确定中标候选人。（投标报价相同的并列。）（可选：如评审得分相同的，按投标报价由低到高顺序推荐排名；评审得分且投标报价相同的，按技术指标等优劣顺序推荐排名。）

其他：中标候选人的推荐按包 1、包 2 的先后顺序进行，包 1 排名第一的中标候选人不再被推荐为包 2 的中标候选人，以此类推。

（一）符合性审查

评标委员会对资格性审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

1. 投标文件不存在雷同性（评标系统内标书雷同性分析，包括文件制作机器码或文件创建标识码）。

2. 签字盖章签章符合招标文件要求；

3. 投标有效期符合招标文件要求；

4. 投标报价未超出最高限价；

5. 投标文件无重大或不可接受的偏差；

6. 投标文件未附有采购人不能接受的条件；
7. 招标文件及法律法规规定的其他情形。

(二) 详细评审

1. 澄清有关问题

1.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容,评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

1.2 投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

1.3 允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致或不规则的地方。

2. 综合比较与评价

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

2.2 评标时,评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价,并汇总每个投标人的得分,由评标委员会推荐 3 名中标候选人。

2.3 投标人的评审得分为所有评委评审得分的算术平均值,评审得分取至小数点后两位(第三位四舍五入)。

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

2.5 评标委员会完成评标后,应当出具书面评标报告。

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

二、评标标准（满分 100 分）

评分内容	评分因素	评分标准	分值
报价 (15分)	投标 报价 (15分)	<p>满足招标文件实质性要求且投标价格最低的投标有效报价为评标基准价，其价格分为满分，即 15 分。</p> <p>其他有效投标报价分统一按照下列公式计算：有效投标报价得分=（评标基准价/有效投标报价）×15 分</p> <p>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标基准价和投标报价得分：对于小型和微型企业以扣除 10%后的价格作为报价参与评审。</p>	15
技术 部分 (50分)	人员 配备 (47分)	<p>1. 投标人拟派项目经理【提供所在本单位任意一个月的社保证明材料（网页截图或窗口打印资料或社保部门出具的证明均可），否则不得分】：①年龄 45 岁以下；②本科及以上学历；③具有 1 年以上从事物业管理服务相关项目管理经验。满足一项得 2 分，满分 6 分。（未提供相关证明该项不得分）</p>	6
		<p>2. 其他管理人员【提供所在本单位任意一个月的社保证明材料（网页截图或窗口打印资料或社保部门出具的证明均可），否则不得分】：①年龄 40 岁以下；②本科及以上学历；③具有一定的工作经验。满足一人得 2 分，满分 6 分。（未提供相关证明该项不得分）</p>	6

	<p>3. 投标人拟派高压维修员①年龄 60 岁以下，②具有特种作业操作证（高压电工作业）。满足一人得 2 分，满分 4 分。（未提供相关证明该项不得分）</p>	4
	<p>4. 投标人拟派低压维修员①年龄 60 岁以下，②具有特种作业操作证（低压电工作业）。满足一人得 2 分，满分 4 分。（未提供相关证明该项不得分）</p>	4
	<p>5. 投标人拟派其他维修员①年龄 60 岁及以下，②具有电气、电子、机电、暖通、空调、电梯、建筑安装、消防等中的任一相关操作证，满足一证得 1 分，相同证不得重复得分，满分 6 分。（未提供相关证明该项不得分）</p>	6
	<p>6. 投标人拟派保洁员：男 63 岁以下，女 57 岁以下，初中以上文化程度，承诺身体健康、无传染病和精神病等病史，具有一定的工作经验。满足一人得 0.2 分，满分 16 分。提供身份证、承诺书。（未提供相关证明该项不得分）</p>	16
	<p>7、服务人员配置方案及贫困学生勤工俭学岗位设置方案：投标人根据项目实际，制定服务人员配置方案及贫困学生勤工俭学岗位设置方案。①服务人员配置方案至少包括每个岗位的设置和人员配备情况，每岗、每班的岗位人数和值班时间等，并提供岗位设置、人员配备明细表，提供 24 小时服务热线，出现问题到达现场时间，解决问题和反馈落实情况时间等内容；②贫困学生勤工俭学岗位设置方案至少包括勤工俭学岗位的设置、预算分配方案明确、勤工俭学薪资等内容。</p>	5

		投标人对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得 5 分;投标人对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述,或内容未包括具体细节的得 3 分;投标人提供的内容不完整存在明显缺陷的得 1 分;未提供应相关内容的得 0 分。	
	物资装备	投标人针对本项目拟投入的工作设备,包括扫地车、扫地机、高压冲洗车等,每具备 1 项得 1 分,最高得 3 分。提供以上设备购置发票或租赁或其他合法使用证明,否则不得分。	3
	投标人项目业绩	投标人提供 2023 年 1 月 1 日以来类似物业服务业绩合同,每提供一份业绩,得 3 分,满分 9 分。(合同+合同期内任意一个月的发票)。	9
综合部分 (35 分)	智慧化服务	投标人提供物业管理中具有计算机及移动信息化手段的开发及运用能力(软件功能要求包含:客户信息、客户反馈、故障报修、事件处理等相关功能)。每具备 1 项以上信息化管理能力,得 1 分;最高得 4 分。 注:需提供本企业自主研发、购买或租赁等合法使用的证明材料以及相应的软件功能或手机 APP 端操作界面截图。提供的证明材料均不得遮挡涂黑,否则不得分。	4
	服务方案	1. 保洁、环境管理及垃圾清运服务方案: 6 分 投标人提供针对本项目实际,制定保洁、环境管理及垃圾清运服务方案。①保洁服务方案至少包括全面的	6

	<p>清洁养护事项、标准精细度高的作业、物业保洁服务计划、保洁管理制度、保洁作业标准、消杀工作等内容；②环境管理服务方案至少包括室内环境管理服务方案、室外环境管理服务方案、校园整体环境服务方案、教室、学生公寓管理服务方案等内容；③垃圾清运服务方案至少包括科学调整垃圾桶布点、改造垃圾箱房、明确分类标准、落实定期巡查、规范运输渠道、清运工作等内容。</p> <p>投标人对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得6分;投标人对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述,或内容未包括具体细节的得3分;投标人提供的内容不完整存在明显缺陷的得1分;未提供应相关内容的得0分。</p>	
	<p>2、绿化养护、客服整体服务、设备维护方案:</p> <p>投标人针对本项目实际制定绿化养护、客服整体服务、设备维护方案及设备投入方案。①绿化养护方案至少包括人员配备和树木、地被植物的养护,迎接重大节会、活动的保障措施,绿地保洁、杂草清理工作等内容;②客服整体服务方案至少包括服务中心接待服务、报修服务、投诉处理、仓库管理、常用物品采购、各类电话的接听及转接服务方案等内容;③设备维护方案及设备投入方案至少包括设施设备日常运行维护方案、定期检修保养方案、突发性故障应急处理方案、节能降耗情况、维修维护、安全管理等内容。</p>	6

	<p>投标人对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得6分;投标人对每项内容响应但未贴合采购需求进行论述,或内容未包括具体细节的得3分;投标人对每项内容响应,但提供的内容不完整存在明显缺陷的得1分;未提供相关内容的得0分。</p>	
	<p>3、人员培训考核、应急方案:</p> <p>投标人提供针对本项目实际,制定人员培训考核、应急及服务保障方案。①人员培训考核方案至少包括培训方案(不限于岗前、岗中的培训计划、工作流程、服务礼仪、职业道德及各项制度等内容)、考核方案(不限于对各类人员录用与考核淘汰机制、协调关系、服务意识、奖惩制度措施等内容);②应急方案至少包括停水停电、电梯故障、消防应急预案及自然灾害应急预案及处置措施,提供在服务过程中配合及服从管理,承诺采购人在服务过程中,人员出现伤害事故、劳动纠纷等情况与采购人无关,并提出合理保障措施等内容。</p> <p>投标人对每项内容论述详细,具有可操作性,完全贴合项目采购需求的得5分;投标人对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述,或内容未包括具体细节的得3分;投标人提供的内容不完整存在明显缺陷的得1分;未提供相关内容的得0分。</p>	5
	<p>4、服务承诺及特色服务方案:</p> <p>投标人针对迎新季、毕业季、重要会议、大型考试、运动会、全校性比赛等重大活动提供现场布置、环境</p>	5

	<p>清洁、防疫消毒等服务保障方案和承诺。同时提供有效应对本项目实际需求的关键时间节点、重大活动等特殊需求下的特色服务及其工作服务承诺，包括但不限于中标后充分尊重采购人意见优化岗位设置及人员配置的承诺、特殊情况下免费增派一定数量人员的承诺、临时承担业务范围之外有关工作的承诺、临时提供特殊设施设备支持的承诺等。</p> <p>投标人对每项内容论述详细,具有可操作性,完全贴合采购需求的得 5 分;投标人对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述,或内容未包括具体细节的得 3 分;投标人提供的内容不完整存在明显缺陷的得 1 分;未提供应相关内容的得 0 分。</p>	
--	--	--

第八章 政府采购合同

合同编号：_____

政府采购合同

(服务类)

第一部分 合同书

项目名称：_____

甲 方：_____

乙 方：_____

签订地：_____

签订日期：_____年_____月_____日

_____年____月____日，_____（采购人名称）以_____（政府采购方式）对_____（同前页项目名称）项目进行了采购。经_____（相关评定主体名称）评定，_____（中标人名称）为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起十五日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经_____（采购人名称）（以下简称：甲方）和_____（中标人名称）（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

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

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的

- 1.2.1 标的名称：_____；
- 1.2.2 标的数量：_____；
- 1.2.3 标的质量：_____。

1.3 价款

本合同总价为：¥_____元（大写：_____元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
总价		

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方法和条件：招标完成后，中标单位与采购人签订合同，服务地点为用户指定地点，经考核验收后按照合同约定付款。

付款方式：采购人以月度为单位向供应商支付上个月的物业服务费，实际支付金额以实际服务期限为准，供应商按采购人需求开具发票。

验收标准：按照国家现行标准、《河南建筑职业技术学院物业服务考核管理办法》及采购文件相关规定执行。

申请付款时必须提交以下文件和资料：

- （1）采购人资料，包括采购单位名称、地址、联系人联系电话。
- （2）供应商资料，包括供应商单位名称、地址、联系人联系电话、开户名称和开户行账号。
- （3）验收报告。
- （4）由采购方签字的资金申请单。
- （5）抬头为XXX(采购单位)的专用发票（发票账户信息与合同账户信息必须一致）。
- （6）中标通知书扫描件。

(7) 合同原件和扫描件。

1.5 履行期限、地点和方式

1.5.1 履行期限: _____;

1.5.2 履行地点: _____;

1.5.3 履行方式: _____。

1.6 违约责任

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

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

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

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

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

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

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

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

1.7.2 向____（被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称）____人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方:

统一社会信用代码:

住所:

法定代表人或

授权代表(签字):

联系人:

约定送达地址:

邮政编码:

电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

开户名称:

开户账号:

乙方:

统一社会信用代码或

身份证号码:

住所:

法定代表人

或授权代表(签字):

联系人:

约定送达地址:

邮政编码:

电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

开户名称:

开户账号:

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释:

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

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定,中标人在完全履行合同义务后,采购人应支付给中标人的价格。

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

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

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

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

2.3 知识产权

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

2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

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

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

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

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

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

2.7 质量保证

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

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

2.8 延迟履行

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

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的10%；

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

2.10 合同转让和分包

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

2.11 不可抗力

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

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

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

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

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

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

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

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

2.15 检验和验收

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

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

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

2.16 通知和送达

2.16.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于___个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.16.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.17 合同使用的文字和适用的法律

2.17.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.18 履约保证金

2.18.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价 10%的履约保证金；

2.18.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起___个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.18.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补

偿或赔偿，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。

2.19 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。

条款号	内 容
2.1.4	甲方名称、地址： 乙方名称、地址：
2.1.6	项目现场：
2.15	检验与测试的条件和方式：按国家现行有关标准和规定执行
2.18	履约保函：合同总额的____%； 履约保证金币种：与投标货币相同
2.19	合同份数：一式____份，甲乙双方各执____份。

附件 1：河南省政府采购合同融资政策告知函

河南省政府采购合同融资政策告知函

各投标人：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的投标人融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标人，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购[2017]10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

附：

关于印发中小企业划型标准规定的通知

工信部联企业[2011]300号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部

国家统计局

国家发展和改革委员会

财政部

二〇一一年六月十八日

附件：

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软

件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500

万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000

万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，

且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

财政部 工业和信息化部关于印发 《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知

财库〔2020〕46 号

各中央预算单位办公厅（室），各省、自治区、直辖市、计划单列市

财政厅（局）、工业和信息化主管部门，新疆生产建设兵团财政局、工业和信息化主管部门：

为贯彻落实《关于促进中小企业健康发展的指导意见》，发挥政府采购政策功能，促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等法律法规，财政部、工业和信息化部制定了《政府采购促进中小企业发展管理办法》。现印发给你们，请遵照执行。

附件：政府采购促进中小企业发展管理办法

财 政 部

工业和信息化部

2020年12月18日

政府采购促进中小企业发展管理办法

第一条 为了发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

第三条 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

第四条 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

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

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

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

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

第五条 采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

第六条 主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小企业采购，并在政府采购预算中单独列示。

符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额：

(一) 法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的;

(二) 因确需使用不可替代的专利、专有技术, 基础设施限制, 或者提供特定公共服务等原因, 只能从中小企业之外的供应商处采购的;

(三) 按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争, 或者存在可能影响政府采购目标实现的情形;

(四) 框架协议采购项目;

(五) 省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。

除上述情形外, 其他均为适宜由中小企业提供的情形。

第七条 采购限额标准以上, 200 万元以下的货物和服务采购项目、400 万元以下的工程采购项目, 适宜由中小企业提供的, 采购人应当专门面向中小企业采购。

第八条 超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的, 预留该部分采购项目预算总额的 30% 以上专门面向中小企业采购, 其中预留给小微企业的比例不低于 60%。预留份额通过下列措施进行:

(一) 将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购;

(二) 要求供应商以联合体形式参加采购活动, 且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例;

(三) 要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业。

组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

第九条 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予 6%—10%（工程项目为 3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%—5%作为其价格分。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 2%—3%（工程项目为 1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%—2%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。具体采购项目的价格扣除比例或者价格分加分比例，由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等，在本办法规定的幅度内确定。

第十条 采购人应当严格按照本办法规定和主管预算单位制定的预留采购份额具体方案开展采购活动。预留份额的采购项目或者采购包，通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量

不足3家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照本办法第九条有关规定重新组织采购活动。

第十一条 中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（附1），否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

第十二条 采购项目涉及中小企业采购的，采购文件应当明确以下内容：

（一）预留份额的采购项目或者采购包，明确该项目或相关采购包专门面向中小企业采购，以及相关标的及预算金额；

（二）要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例，并作为供应商资格条件；

（三）非预留份额的采购项目或者采购包，明确有关价格扣除比例或者价格加分比例；

（四）规定依据本办法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；

（五）采购人认为具备相关条件的，明确对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施；

（六）明确采购标的对应的中小企业划分标准所属行业；

（七）法律法规和省级以上人民政府财政部门规定的其他事项。

第十三条 中标、成交供应商享受本办法规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，应当在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小企业声明函》。

第十四条 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

第十五条 鼓励各地区、各部门在采购活动中允许中小企业引入信用担保手段，为中小企业在投标（响应）保证、履约保证等方面提供专业化服务。鼓励中小企业依法合规通过政府采购合同融资。

第十六条 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

中小企业主管部门应当在收到财政部门或者有关招标投标行政监督部门关于协助开展中小企业认定函后 10 个工作日内做出书面答复。

第十七条 各地区、各部门应当对涉及中小企业采购的预算项目实施全过程绩效管理，合理设置绩效目标和指标，落实扶持中小企业有关政策要求，定期开展绩效监控和评价，强化绩效评价结果应用。

第十八条 主管预算单位应当自 2022 年起向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小企业预留份额和采购的具体情况，并在中国政府采购网公开预留项目执行情况（附 2）。未达到本办法规定的预留份额比例的，应当作出说明。

第十九条 采购人未按本办法规定为中小企业预留采购份额，采购人、采购代理机构未按照本办法规定要求实施价格扣除或者价格分

加分的，属于未按照规定执行政府采购政策，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

第二十条 供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

第二十一条 财政部门、中小企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关国家机关处理。

第二十二条 对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目，不适用本办法。

第二十三条 关于视同中小企业的其他主体的政府采购扶持政策，由财政部会同有关部门另行规定。

第二十四条 省级财政部门可以会同中小企业主管部门根据本办法的规定制定具体实施办法。

第二十五条 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181 号）同时废止。