

河南工程学院龙湖校区学生宿舍物
业管理及服务外包项目

招标文件

项目编号：豫财招标采购-2026-478



采 购 人：河南工程学院

集中采购机构：河南省公共资源交易中心

2026 年 6 月

目录

第一章 投标邀请	1
第二章 投标人须知前附表	4
第三章 投标人须知	10
第四章 资格证明文件格式	30
第五章 投标文件格式	39
第六章 项目需求及技术要求	54
第七章 评标方法和标准	54
第八章 政府采购合同	76

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：豫财招标采购-2026-478

2. 项目名称：河南工程学院龙湖校区学生宿舍物业管理及服务外包项目

3. 采购方式：公开招标

4. 预算金额：5993383.2 元 最高限价：5993383.2 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)20260146-1	河南工程学院龙湖校区学生宿舍物业管理及服务外包项目	5993383.2	5993383.2

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：河南工程学院龙湖校区学生宿舍的安全管理、门禁值守、住宿手续办理、公共区域保洁、垃圾清运、设施设备维护保养、庭院及楼顶排水系统养护、庭院绿化维护等服务。

（3）服务期限：自合同签订之日起 24 个月

（4）服务地点：新郑市龙湖镇祥和路 1 号河南工程学院龙湖校区

（5）服务标准：符合采购人及招标文件要求

6. 合同履行期限：同服务期限。

7. 本项目是否接受联合体投标：☐是 ☒否

8. 是否接受进口产品：☐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 6 月 29 日至 2026 年 7 月 6 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（hnsaggzyjy.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（hnsaggzyjy.henan.gov.cn），并按网上提示下载投标项目所含格式（.hnszf）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 7 月 21 日 09 时 00 分（北京时间）

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

五、开标时间及地点

1. 时间：2026 年 7 月 21 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：河南工程学院

地址：新郑市龙湖镇祥和路 1 号

联系人：薛老师

联系方式：0371-62503169

2. 集中采购机构信息

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：李老师 王老师 徐老师

联系方式：0371-65915561 65915563

3. 项目联系方式

项目联系人：薛毅飞

联系方式：0371-62503169

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。

条款号	内 容
1.2	项目名称：河南工程学院龙湖校区学生宿舍物业管理及服务外包项目
1.3	项目编号：豫财招标采购-2026-478
1.4	采购项目简要说明：同第一章投标邀请
2.2	名称：河南工程学院 地址：新郑市龙湖镇祥和路1号 联系人：薛老师 联系方式：0371-62503169 邮箱：hngcyzbb@163.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：李老师 王老师 徐老师 联系方式：0371-65915561 65915563 邮箱：hnggzyzfcg1@163.com
2.5.2	是否接受进口产品： ☐ 是 ☒ 否
4.1	踏勘现场： ☒ 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。 ☐ 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	是否接受联合体投标： ☐ 是 ☒ 否
17.2	资格审查内容：须上传到“资格审查材料”中。
18.3	（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。 （2）投标报价相关说明： 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。 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，请予以备注说明并提供相关证明。 （3）投标报价超过最高限价的，其投标无效。
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（hnsaggzyjy.henan.gov.cn）电子交易平台加密上传。
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（hnsaggzyjy.henan.gov.cn）——不见面开标大厅。

条款号	内 容
31.3	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。 （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）； （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计管理制度（提供投标人近二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；非法人组织或自然人的，提供财务报告或开户银行出具的资信证明）； （3）依法缴纳税收和依法缴纳社会保障资金的证明材料符合招标文件规定（提供投标人投标截止时间前六个月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）； （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）； （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）； （6）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； （7）信用查询记录符合招标文件规定（以采购人查询结果为准）； （8）其他资格要求符合招标文件规定：无
31.4	信用查询时间： 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）等渠道查询投标人在提交投标文件截止时间后当天的信用记录，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的供应商参加本项目的采购活动。

条款号	内 容
	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。 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。
32.1	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 5 人,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。
36.1	中小企业扶持: ☐ 本项目专门面向中小企业采购, 采购预留金额元; ☐ 本项目专门面向小微企业采购, 小微企业预留金额元。 ☒ 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。 小型和微型企业的认定根据投标人提供的《中小企业声明函》(第五章 投标文件格式) 进行。 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》。 本采购项目所属行业: 物业管理
36.2	☐ 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。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

条款号	内 容
	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。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。 ☒不适用
37.1	评标方法： ☒综合评分法。 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，按服务方案得分、服务承诺得分优劣顺序推荐排名。） ☐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。）
38	推荐中标候选人的数量：3 名（特殊情况除外）
41.1	中标结果公告媒介： 《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》
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	履约保证金： ☐ 无 ☒ 有，每年合同金额的 5%

条款号	内 容
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	付款方法和条件：本项目合同内管理服务费根据考核结果按月支 付。
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—办事指南—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时间。

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 信用记录的查询方法：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，有关人员对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 $\times 50\%$ ；

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。

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 网络安全专用产品要求

如采购人所采购产品属于网络安全专用产品的,投标人所投产品应符合国家有关规定。

35.6 正版软件的要求

投标人投报的计算机产品应预装正版操作系统,投报的硬件产品内的预装软件应为正版软件。

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。

评标委员会在评标时,根据招标文件中列出评标因素,规定量化方法,并以此作为计算评标价或综合评分的依据。

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“政府采购投标人质疑函范本”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

河南工程学院龙湖校区学生宿舍物 业管理及服务外包项目

资格证明文件

项目编号：豫财招标采购-2026-478

投标人（企业电子签章）：

目 录

- 一、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
- 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的声明
- 六、投标人关联单位的说明
- 七、其他资格证明文件

一、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

说明：

1. 提供有效的营业执照等证明文件原件或复印件的扫描件。
2. 投标人为自然人的，应提供身份证明的原件或复印件扫描件。
3. 以联合体形式参加投标的，联合体各方均需提供上述材料。

二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

说明：

提供投标人近二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；非法人组织或自然人的，提供财务报告或开户银行出具的资信证明）。

三、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

说明：

1. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料(提供投标人投标截止时间前六个月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- ）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重大违法记录

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-）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三年内，在经营活动中没有重大违法记录。在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单；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)。

第五章投标文件格式

河南工程学院龙湖校区学生宿舍物 业管理及服务外包项目

投标文件

项目编号：豫财招标采购-2026-478

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
 - 1. 投标主要内容汇总表
 - 2. 费用报价及组成分析和说明
- 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）

我们收到了河南工程学院龙湖校区学生宿舍物业管理及服务外包项目（豫财招标采购-2026-478）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、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

(10) 我公司独立参加投标，未组成联合体参加投标。

(11) 除不可抗力外，我公司如果发生以下行为，将在行为发生的10个工作日内，向贵方支付本招标文件公布的最高限价的2%作为违约赔偿金。

①在招标文件规定的投标有效期内实质上修改或撤回投标；

②中标后不依法与采购人签订合同；

③在投标文件中提供虚假材料。

(12)（其他补充说明）。

与本投标有关的正式通讯地址：

地 址：

邮 编：

电 话：

电子邮箱：

投标人（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

日期： 年 月 日

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：

电 子 邮 箱：

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-2026-478

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	自合同签订之日起 24 个月
投标保证金	0 元
投标有效期	从投标截止之日起 60 天
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

格式参考如下：

序号	费用名称	月费用	年费用 (12个月)	2年费用 (24个月)	备注或有 关说明
1					
2					
3					
4					
5					
	总费用合计（元）				

注：1. 投标总报价为 2 年（24 个月）费用合计，2 年（24 个月）平均价为每年（12 个月）价格。

2. 岗位人员工资、社会保险费、税金取费按国家和河南省有关规定执行。

3. 若有符合减免政策或其他特殊情况，可备注或另行说明。

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）上述格式供参考，投标人可自行编制，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：投标人可按招标文件要求填写并附相关证明，格式可自拟。

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或承诺（格式自拟）。

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内容。

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 $\geq$ （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 $\geq$ （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、项目基本情况

（一）项目需求

投标人为采购人提供专业化、智能化的物业管理服务，保证学生宿舍的物业管理规范化、制度化，确保正常的生活秩序，为广大学生营造一个和谐、安全、规范、有序的学习和生活环境。

（二）服务范围：河南工程学院龙湖校区学生宿舍。

1、西校区：6个开放式庭院（慧苑1-2号楼、慧苑3-4号楼、慧苑5-6号楼、睿苑1-2号楼、睿苑3-4号楼、睿苑5-6号楼）及1栋单体楼（睿苑7号楼），含各楼栋周边及庭院周边的散水区域。

2、南校区：5个封闭式庭院（泽苑1号楼、2号楼、3号楼、4号楼、6号楼，每栋楼均分为A、B两座），以及1栋独立超长楼栋（泽苑5号楼）；涵盖各庭院及泽苑5号楼周边散水区域和楼栋相邻绿化带。

3、服务总建筑面积：经实地测量约为86175.175平方米。其中楼内公共区域总面积61566.375平方米，庭院及散水区域总面积24051.8平方米。

（三）预算总金额：5,993,383.20元，最高限价5,993,383.20元。

（四）服务期限

自合同签订之日起24个月。

（五）服务内容

1、安全管控管理：负责宿舍全域日常安全工作，落实公共区域消防巡查、设施检查及通道畅通管控，及时劝阻并上报违规用电用火行为。

2、门禁值守管理：实行 24 小时双人在岗值守，严格执行门禁制度，做好外来人员与物品的出入查验登记及学生晚归及异常情况登记，维护出入口秩序与安全。

3、住宿手续管理：规范学生入住、退宿全流程办理，做好新生住宿引导、钥匙交接及毕业生宿舍验收、资产核对等工作，确保流程合规，有效规避纠纷。

4、设施维保管理：对楼内门窗、家具、照明、消防、安防、给排水等设施设备进行全面统计，规范台账管理；日常巡检中发现故障时，快速报修、跟踪进度并验收闭环，确保设施完好可用。

5、环境保洁服务：负责宿舍楼公共区域、散水区域、楼梯间、走廊、门厅的日常保洁与巡回保洁，对宿舍区垃圾进行定点收集、分类管理、日产日清及统一规范转运，保持环境整洁无异味、无堆积。

6、庭院排水系统养护：因物业公司日常养护不到位、违规倾倒杂物等自身原因造成的宿舍楼庭院雨水井、污水管道堵塞、淤积等问题，由物业公司负责清掏、疏通及后续整改维修，确保排水排污通畅。

7、下水道专项养护：常态化开展宿舍楼室内外下水道、排污管道巡检养护，定期清掏疏通管道淤积杂物，及时处置堵塞、积水、异味渗漏等问题，全程保障管网排水排污稳定通畅。

8、楼顶排水设施养护：定期对宿舍楼楼顶排水管、落水口及屋面排水系统进行全面清理、疏通与日常维护，及时清除落叶、杂物、淤泥等淤积物，严防管道及排水点位堵塞、屋面积水、墙体渗漏等问题发生，全面保障雨季屋面排水通畅、设施运行完好。

9、庭院绿化环境维护：负责清除宿舍楼庭院绿化区域内的杂草、落叶及垃圾，保持庭院绿化整洁美观。

10、勤工岗位配置：每个庭院（或单体楼）设置 1 个勤工助学岗位，辅助开展日常管理与常态化监督工作。

11、综合配套服务：配合开展文明宣传、应急处置、大型活动保障、季节性清洁、下水道专项清掏疏通等专项工作，及时响应学生诉求，完成校方交办的其他公寓服务。

二、岗位设置及人员要求

（一）本项目根据学校实际，设置项目经理、校区主管、24 小时宿管员、保洁员、垃圾清运工五种岗位类别。

（二）人员要求

投标人提供人员配置表，人员配置应覆盖服务面积内的安全值守、巡视及环境卫生等服务内容。管理人员（项目经理、校区主管）年龄女不超过 45 周岁，男不超过 50 周岁，其他员工年龄女不超过 50 周岁，男不超过 55 周岁。

1、项目经理

(1) ★不少于 1 人

(2) 常驻本项目物业服务现场；

(3) 年龄女不超过 45 周岁，男不超过 50 周岁，身体健康；

(4) 具有本科或以上学历，能够熟练应用办公软件和相关设备；

(5) 具有 3 年以上（含 3 年）物业项目管理经验，提供相关证明材料（身份证扫描件、工作经验证明扫描件）。

(6) 为投标人企业正式员工。需提供投标人近期为其缴纳的社保证明或与投标人签订的劳动合同（社保证明为投标截止日前近 6 个月

内任意 1 个月投标人为其缴纳社保的证明材料，网页截图、社保部门出具的证明等均可）。

(7) 爱岗敬业，吃苦耐劳，责任心强，具有一定的组织管理和沟通协调能力。

2、校区主管

(1) ★不少于 2 人，且 1 男 1 女

(2) 24 小时常驻本项目物业服务现场；

(3) 年龄女不超过 45 周岁，男不超过 50 周岁，身体健康、体态端庄；

(4) 具有大专或以上学历，能够熟练应用办公软件和相关设备；

(5) 具有 2 年以上（含 2 年）物业主管管理经验；

(6) 爱岗敬业，吃苦耐劳，责任心强，具有一定的组织管理和沟通协调能力。

3、24 小时宿管员

(1) 每庭院各设 1 处值班室，实行 24 小时双人双岗值守；其中泽苑 5 号楼增设 1 处值班室，2 个岗位。龙湖校区共设置 14 处值班室，★合计人数不少于 35 人（提供承诺函，格式自拟，加盖公章）

(2) 要求根据学校宿舍楼分布情况，配置相同性别的宿管员；

女生宿舍楼分布：

西校区：慧苑 1 号楼、慧苑 2 号楼、慧苑 3 号楼；

南校区：泽苑 1 号楼、泽苑 4 号楼 A 栋、泽苑 5 号楼、泽苑 6 号楼；

男生宿舍楼分布：

西校区：睿苑 1 号楼、睿苑 2 号楼、睿苑 3 号楼、睿苑 4 号楼、睿苑 5 号楼、睿苑 6 号楼、睿苑 7 号楼、慧苑 4 号楼、慧苑 5 号楼、慧苑 6 号楼；

南校区：泽苑 2 号楼、泽苑 3 号楼、泽苑 4 号楼 B 栋；

(3) 人员年龄女年龄不超过 50 周岁，男不超过 55 周岁；

(4) 具有高中及以上文化；

(5) 品貌端正，善于沟通，具有 2 年以上相关工作经验。

4、保洁员

(1) ★不少于 40 人（提供承诺函，格式自拟，加盖公章）

(2) 人员年龄：女不超过 50 周岁，男不超过 55 周岁；

(3) 具有初中以上文化；

(4) 身体健康，适合本岗工作，品貌端正，吃苦耐劳，具有保洁经验。

投标人可在标配基础上主动增设保洁岗位，作为服务提升项，纳入评分标准。

5、垃圾清运工

(1) ★不少于 3 人（提供承诺函，格式自拟，加盖公章）

(2) 人员年龄女年龄不超过 50 周岁，男不超过 55 周岁；

(3) 具有初中以上文化；

(4) 身体健康，适合本岗工作，品貌端正，吃苦耐劳，具有垃圾清运经验。

三、工作要求

（一）对投标人的要求

1、提供自 2024 年 1 月 1 日以来签订的物业服务项目业绩（业绩材料须包含完整合同扫描件及服务期内任意一个月的发票扫描件），同一项目多标段按一份计。

2、提供完整岗位配置方案及《岗位设置与人员配备明细表》，含岗位名称、人数、年龄结构、排班方式、考勤方式、值班时段、轮班制度、岗位衔接与值守保障措施，相关材料须在学校备案；服务期间人员队伍保持稳定，管理人员及主要专业人员调整须经校方同意。

3、提供完整管理制度及人员培训方案，含岗位制度、服务标准、检查验收办法、奖惩制度、培训计划、培训内容、考核方式；定期开展意识形态、法纪及业务学习，培训记录可查，作为考核依据；校方有权对人员进行考核并更换不合格人员。

4、提供专项消防安全管理方案，包括但不限于：组织架构、设施巡查、隐患整改、通道管理、宣传培训、消防演练、应急疏散预案等。

5、提供突发事件应急预案，包括但不限于：火灾、水电气故障、食物中毒、高空坠落、学生冲突、极端天气等响应流程、责任分工、联络机制等。

6、提供重大活动及特殊时段保障方案，包括但不限于：新生入学、毕业离校、节假日、大型活动、搬迁调整期间人员配置、值守、秩序维护、应急保障等。

7、提供前期接管与合同到期交接方案，包括但不限于：时间节点、人员配置、物资盘点、设备验收、档案移交、遗留问题处理、责任划分等。

8、消防安全专项承诺：落实 24 小时值守、门禁管理、日常巡查、宣传培训、隐患整改、应急处置，承担安全责任等。

9、师生诉求快速响应承诺：一般问题 24 小时整改、复杂问题 7 日内整改；安全隐患 / 突发事件 5 分钟响应、15 分钟到场；一般事项 30 分钟响应、24 小时闭环。

10、履约与用工承诺：足额配齐人员与装备，不得擅自更换核心管理人员；为员工缴纳社保并购买意外险；规范用工，承担用工及安全责任，不牵连采购人。

11、统一着装与装备配置：全体员工统一着装；中标人自行配备工装、保洁工具、劳动工具、绿化工具、维修工具、劳保用品、清洁用品、低值易耗品以及恶劣天气储备物资等。中标人需为每名员工统一配备对讲机，员工在工作时间必须随身携带并保持通讯畅通。投标文件附完整的装备配置方案及一览表（含名称、规格、数量、用途）。

12、宿舍物资保障：按学校要求，为每间宿舍提供门锁钥匙套装，宿舍内清洁工具及用品等，包括但不限于扫帚簸箕套装，拖把，每月垃圾袋 100 个/间、宿舍楼内公共卫生间垃圾袋等。

13、服务提升与育人要求：具备服务创新意识，持续优化服务；落实“一站式”社区要求，全员承担安全教育、行为引导，满足育人要求。

14、上述服务内容如有资质要求的，中标人应具备相应资质，或委托具备相应资质的第三方提供服务，中标人承担费用及相关责任。

（二）对项目经理的要求

1、全面统筹物业服务的整体运营、服务质量、安全管理及团队建设等工作，对项目服务结果负总责。

2、按学校要求，在物业服务区域设立专职项目管理机构，配齐配强具备相应资质的管理人员与专业技能人员，科学定岗定责，明确各岗位的工作标准、服务范围、操作流程及考核机制。

3、严格执行合同约定服务标准与校方管理规定，建立健全物业管理制度、应急预案、巡检机制与台账体系，常态化督导、检查、考核各岗位履职情况，确保全体员工熟知并严格遵守学校各项规章制度。

4、主动对接学校相关部门，高效配合完成新生入学住宿保障、毕业生离校验收清退、公寓维修改造、资产盘点交接、文明宿舍创建及各类应急处置等工作。

5、负责项目人员培训、考勤、纪律与作风建设，定期开展安全、服务、礼仪培训，持续提升物业服务水平与师生满意度。

6、负责项目费用管控、物资管理、工具设备维护，做好服务数据统计、工作报告与问题整改闭环，定期向学校汇报工作开展情况。

7、及时受理、处置学生与校方反馈的诉求、投诉与建议，快速响应、妥善解决、及时回访，构建和谐稳定的住宿环境。

8、完成学校及上级交办的其他学生宿舍物业服务相关工作。

（三）对校区主管的要求

1、全面负责责任片区学生宿舍的日常运营监督、服务落实与设施维护工作，确保宿舍各类设施设备正常运行、状态良好。

2、负责所辖宿舍楼安防、卫生、秩序、门岗等工作的常态化检查，规范填写检查记录，对卫生不达标、服务不到位等问题当场下达整改要求，全程跟踪督办、闭环落实。

3、每日检查责任楼栋内家具、门窗、水电、消防、照明等设施使用状况，发现缺损、故障立即报修，跟踪维修进度并登记验收结果，确保问题及时处置。

4、负责监督检查责任片区 24 小时宿管员上岗纪律、值班状态、台账记录、服务规范等履职情况，纠正违规行为，提升值守质量。

5、每日对检查结果进行汇总、统计与分析，精准排查潜在风险与管理漏洞，及时制定并落实整改措施，形成“巡查—整改—复查—销号”的闭环管理机制。

6、每日对责任楼栋的公共区域及空置房间开展不少于2次安全巡查，全面细致排查消防、用电、门禁、结构等各类安全隐患。

7、保持高度警惕，做到勤巡查、多询问、细核查，严格落实防火、防盗、防破坏、防侵害等治安防范要求，维护宿舍区安全稳定。

8、负责保障责任楼栋消防疏散通道、安全出口全程畅通，确保消防车道、消防车登高操作场地不被封堵、占用、堵塞。

9、履行机动应急人员职责，24小时待命，随时响应、快速处置责任楼栋内突发事件、应急报修、学生求助、秩序维护等各类紧急情况，第一时间上报并协同处置。

10、完成项目经理及学校交办的其他物业服务与管理工作。

（四）对24小时宿管员（双人值守）的要求

1、24小时双人双岗全天候值守，严格遵守公寓开闭时间（早6:00开门、晚23:00关门），按时规范交接班，详细交接当班工作情况；严禁擅自脱岗、串岗、调班替岗，工作期间禁止玩手机、闲聊、从事无关工作，杜绝扎堆闲谈、捡拾囤积废品等行为。

2、严守宿舍出入口管理，常态化核实出入人员身份，做好外来人员、无证人员登记与来访确认，严禁无关闲杂人员、推销人员、回收旧物人员及宠物入校入楼，禁止男女窜楼；严格落实物品出入查验登记，重点做好大件物品、电脑等贵重物品及违禁品、危险品管控，杜绝危险物品进入宿舍。

3、开展楼宇及周边全天候常态化巡查，每日不少于四次全域巡检，强化夜间专项巡视，重点排查消防设施、用电安全、门禁系统、

公共设施、门窗机房等重点部位；及时排查防火、防盗、防触电、高空坠物等安全隐患，制止私拉乱接、违规用电、喧哗吵闹等违纪不文明行为，异常问题第一时间处置、记录并上报。

4、全程做好维修管理工作，及时排查上报楼内设施设备故障，对接后勤部门报修，全程跟踪维修进度；男性维修、施工、检查人员进入女生宿舍楼时，必须全程陪同监督、登记管控，保障女生住宿安全与隐私，维修完成后同步反馈结果，形成闭环管理。

5、规范各类台账与资料管理，动态更新学生住宿信息，精准掌握床位、人员、班级、联系方式等内容，确保数据准确；完整整理归档值班、巡查、维修、交接等记录，做到全程可追溯核查。

6、统一管理宿舍钥匙，严格执行登记、发放、回收流程，严防钥匙遗失、私配、外借。

7、维护楼宇公共秩序与环境，学生进出高峰期落实立岗服务，引导学生文明住宿、爱护公物、遵守管理规定；及时整理楼道杂物、乱停放车辆，劝阻乱贴乱画、损坏公物、浪费水电等不文明行为，礼貌劝导违规行为，杜绝冲突争执。

8、承担区域常态化保洁辅助工作，负责门岗、值班室、大厅、楼道、楼宇周边零星垃圾、积水、杂物即时清理，擦拭台面、扶手、门窗公共设施；做好保洁下班后大厅卫生维护，整理公共区域堆放物品，及时处置突发污渍，配合大扫除及集中保洁辅助工作，保持环境整洁通畅。

9、熟练掌握消防、突发事件应急预案，熟知各类应急处置流程，遇火灾、漏电、漏水、学生冲突、极端天气、突发伤病等紧急情况，第一时间启动应急措施、疏散人员、上报主管与学校，冷静妥善处置各类突发状况。

10、规范办理宿舍全流程手续，有序完成新生入住、毕业生退宿验收、日常调宿、房间财产查验等工作；寒暑假、毕业生离校等特殊时段，按学校安排落实封楼锁门、物资清点、家具核对、钥匙回收、校园秩序维护等专项工作。

11、强化文明服务与协同协作，工作期间规范着装、文明用语、礼貌待人，主动响应学生住宿咨询与合理诉求；服从学校及上级工作安排，配合项目经理、保洁等岗位协同作业，落实防风、防坠、防寒、除雪除霜等季节性防护工作，完成交办的各项物业服务。

（五）对保洁员的要求

1、负责责任区域内走廊、楼梯、门厅、散水、窗台、扶手、宣传栏、消防栓箱等公共区域每日不少于2次全面保洁，做到随脏随清、巡回保洁、地面洁净无杂物。

2、负责公共卫生间每日不少于3次彻底清扫消杀，做到地面无积水、无污垢，便器无黄渍、无异味，镜面干净、洗手台整洁，纸篓及时清空。严禁将纸篓垃圾直接倒入便池，若因此造成管道堵塞，所有疏通、清堵及维修费用与责任均由物业公司承担。

3、每周对公共区域开展1次全面大扫除，深度清洁门窗玻璃、墙面、天花板、墙角、踢脚线、灯具、通风口等，彻底清除积灰、蛛网、污渍。

4、严格遵守学校及物业各项规章制度，按时到岗、坚守岗位，不得擅自离岗、串岗、脱岗，不做与工作无关事项。

5、按规范开展卫生防疫与日常消杀工作，正确使用清洁剂、消毒液、洁厕剂等药剂，做好个人安全防护，避免安全事故。

6、妥善保管、规范使用保洁工具与物资，爱护清洁设备，节约用水、用电，合理控制耗材，降低运营成本。

7、积极配合完成新生入学、毕业生离校、上级检查、大型活动等专项卫生保障与突击保洁任务，服从统一调度。

8、保洁作业中发现设施损坏、墙面破损、地面起翘、水管渗漏、异味异常或安全隐患时，立即做好现场防护并第一时间上报主管。

9、工作期间着装统一、整洁规范，文明作业、轻操作、低噪音，避免影响学生正常学习与休息，主动配合其他岗位协同工作。

10、负责责任区域保洁垃圾的及时收集、打包、转运至指定收集点，保持保洁作业现场整洁有序，无垃圾堆积、无散落杂物。

11、主动维护保洁区域环境卫生，发现学生乱扔垃圾、违规张贴等行为，文明劝导、及时制止，共同维护整洁住宿环境。

12、完成上级交办的其他保洁及公共区域卫生服务相关工作。

（六）对垃圾清运工的要求

1、负责龙湖校区学生宿舍楼全域垃圾清运工作，全程使用封闭式垃圾运输车辆作业，严格做好密闭运输，防止垃圾遗洒、异味扩散及扬尘污染。

2、严格执行垃圾日产日清制度，每日对宿舍楼垃圾开展不少于2次集中清运作业，按时将各类垃圾统一运输至学校及政府部门指定的垃圾回收站，做到清运及时、无积压、无滞留。

3、定时巡查校区宿舍楼各垃圾收集点位，确保垃圾箱内垃圾存量不超过箱体三分之二，发现满溢、散落、渗漏情况立即清理，杜绝垃圾堆积、外溢、污染地面。

4、每次清运作业完成后，及时对垃圾箱本体、桶身周边地面进行清洁整理，清理散落垃圾、擦拭箱体污渍、消除异味残留，保持垃圾收集点位环境整洁。

5、妥善维护、规范使用封闭式垃圾车及清运工具，做好车辆日常清洁、保养与简单检修，发现设备故障、损坏、异常立即上报校区主管，确保作业设备正常运行。

6、严格按照学校指定路线、规定时间开展清运作业，主动避开学生上下课、午休、晚自习等高峰时段，降低噪音与通行干扰，保障学生正常生活秩序。

7、服从项目经理与校区主管统一调度，全力配合完成新生入学、毕业生离校、校园卫生整治、上级检查等突击性垃圾清运任务，确保特殊时期清运高效到位。

8、作业期间规范佩戴劳保用品，做好个人安全防护，严格遵守交通规则与设备操作规范，杜绝行车安全、作业安全事故发生。

9、自觉遵守学校及物业各项管理规定，文明作业、着装整洁，主动维护物业形象，发现垃圾点位周边安全隐患、设施损坏及时上报。

10、完成上级交办的其他垃圾清运及环境保障相关工作。

四、考核方式

采购人建立月度考核机制，对中标企业实施考核监管。

（一）物业服务考核小组组成

物业服务考核由河南工程学院学生处学生社区物业管理科牵头成立考核小组，负责组织实施物业服务相关考核工作。

（二）出现以下情况且未按期整改、产生不良影响的，实行一票否决，当月考核视为不合格：

1、因中标人工作不到位，造成重大工作事故的（包括但不限于：火灾、人身伤害、财产损失、毕业生无法按时离校、新生无法按时顺利入住等）；

2、擅自出租、出借、占用学校资产或变更其用途的；

- 3、利用学校资产从事经营活动的；
- 4、对学校监管巡查指出的问题未按期整改的。

（三）物业管理考核办法

1、考核原则

（1）物业考核采用百分制量化评分。

（2）物业考核以月度为周期，由考核小组依据相关规定实施，采用打分制进行。

2、考核结果运用

（1）月考核得分 85 分及以上为合格，支付该月全部物业管理服务费；60-84 分为基本合格，扣除月物业管理费的 10%；60 分以下为不合格，扣除该月物业管理费的 20%。每月考核明确下月整改清单，整改期限为 15 天，若物业服务公司未按要求整改到位，将视为下月考核不合格。

（2）年度考核取月度考核得分平均值，总分 85 分及以上为合格，60-84 分为基本合格，60 分以下为不合格。第一年考核得分不足 80 分的，学校予以警告，限期 1 个月集中整改；整改期满复查仍<80 分，校方有权单方解除合同，履约保证金不予退还；第二年年度考核<80 分，校方有权单方解除合同，履约保证金不予退还。

五、学生宿舍物业管理考核办法及标准

项目	标准内容	分值	监管评分考核	责任人
（一）基础管理（25 分）	1. 物业公司制定完善的学生宿舍物业管理实施方案、服务计划及创优提升计划	2 分	无方案与计划扣 2 分；内容不完善、不符合要求扣 1 分	项目经理
	2. 建立健全物业管理制度、岗位工作标准、服务流程及考核办法，落实到位	2 分	未建立扣 2 分；制度、流程、考核办法缺失或不规范，每处扣 0.5 分；无落实措施扣 0.2 分	项目经理

项目	标准内容	分值	监管评分考核	责任人
	3. 管理人员持证上岗，全体员工统一着装、佩戴工牌，服务规范	2 分	1 人无证上岗扣 0.2 分；着装、标识不规范，每人扣 0.1 分	项目经理、校区主管
	4. 运用信息化、智能化管理工具，提升管理效率	2 分	未使用扣 2 分；使用不规范、效果不佳扣 0.5 分	项目经理
	5. 房屋及公共设施设备档案齐全、分类归档、管理规范、查阅便捷	2 分	档案缺失、不完善，每处扣 0.1 分	项目经理、校区主管
	6. 落实设施设备维修服务，维修及时率 100%，有维修记录与回访台账	2 分	建立未落实扣 0.5 分；未建立扣 1 分；及时率每低 1%扣 0.1 分；无记录、无回访扣 0.1 分	校区主管、宿管员
	7. 管理机构健全，人员配置满足项目要求，员工身体健康、形象良好，遵守学校制度	2 分	机构不健全扣 1 分；人员每少 1 人扣 0.2 分；员工管理不到位扣 0.2 分	项目经理
	8. 与学校高效沟通，及时响应、落实、反馈校方工作安排，重大问题及时上报	2 分	重大问题未上报扣 1 分；沟通不畅影响工作扣 0.5 分；反馈不及时扣 0.2 分	项目经理
	9. 每月开展学生服务满意度调查，满意率 $\geq 95\%$ ，对合理意见及时整改	2 分	未开展调查扣 2 分；未整改合理意见，每项扣 0.1 分；满意率每低 1%扣 0.1 分	项目经理
	10. 礼貌受理师生投诉、求助、咨询，及时处置并记录，建立回访机制	2 分	未处置投诉扣 0.5 分；无记录、无回访制度扣 0.2 分；有效投诉属实，每次扣 1 分	项目经理、校区主管
	11. 制定节能降耗方案并有效执行，杜绝资源浪费	1 分	无方案扣 1 分；方案不合理扣 0.5 分；管理不当造成浪费，每次扣 0.1 分	项目经理
	12. 积极配合宿舍文化建设、安全卫生检查与评比工作	4 分	不配合每次扣 2 分；配合不及时每次扣 1 分	项目经理、校区

项目	标准内容	分值	监管评分考核	责任人
				主管
(二) 房屋管理、维护及安全管理(41分)	1. 无擅自改变房屋用途、违章搭建、违规摆摊设点行为	2分	每发现1处扣0.2分	校区主管、宿管员
	2. 房屋外观完好，无破损、脱落、污渍、乱涂画、乱悬挂、乱拉乱接	2分	每发现1处扣0.2分	校区主管、宿管员
	3. 无违规用水用电、违反消防安全规定行为	2分	每发现1处扣0.2分	校区主管、宿管员
	4. 定期维护房屋，墙面破损、渗水、裂缝等问题及时报修处置	2分	渗水未及时报修/处理扣0.5分；其他问题未及时处置每项扣0.1分	校区主管、宿管员
	5. 及时制止并上报打架、高空抛物、违规使用大功率电器等违纪行为	5分	未制止每次扣1分；处置不当每次扣0.5分；未及时上报每次扣0.5分	校区主管、宿管员
	6. 熟悉学生情况，主动服务、文明引导，落实服务育人要求	5分	未落实扣2分；服务不到位每项扣0.2分	校区主管、宿管员
	7. 24小时双人双岗值班与巡查，严格管控外来人员、异性串楼、大件物品出入，有完整记录	5分	缺岗每次扣0.2分；管控不严引发安全事故每次扣1分；无记录/记录不全扣0.2-0.5分	校区主管、宿管员
	8. 规范完成新生入住、毕业生离校接待、验收、资产核对等工作	4分	组织不周、措施不当影响工作，每次扣0.5分	校区主管、宿管员
	9. 规范管理宣传栏、活动室、学习室，无乱张贴、环境整洁	2分	乱张贴每处扣0.1分；环境杂乱、未及时断电关门每次扣0.1分	校区主管、宿管员

项目	标准内容	分值	监管评分考核	责任人
	10. 楼内发生治安案件，立即上报保卫处与物业管理科	5 分	报告不及时扣 1 分；隐瞒不报每次扣 2 分	校区主管、宿管员
	11. 文明执勤、规范履职，协助做好宿舍治安防范，值班记录完整	5 分	记录不规范每次扣 0.1 分；着装、礼仪不规范每次扣 0.2 分；有效投诉属实每次扣 1 分	校区主管、宿管员
	12. 建立公共区域家具、电器、设施设备档案，每学期定期清查	2 分	未建立档案扣 2 分；未定期清查每次扣 1 分	项目经理、校区主管
(三) 环境卫生管理(34 分)	1. 保洁责任区明确到人，标准化保洁，保洁员着装统一，保洁设备齐全	4 分	责任不明确扣 0.2 分；未标准化保洁扣 0.4 分；着装、设备不达标每人扣 0.1-0.2 分	校区主管、保洁员
	2. 保洁作业做到“三轻”，不影响学生学习与生活	2 分	作业影响他人被投诉，每次扣 0.1 分	保洁员
	3. 大堂、走廊、楼梯每日 2 次保洁+巡回保洁，无杂物、烟头，垃圾不超垃圾桶 2/3	4 分	有污渍、杂物、烟头、蛛网、灰尘等，每处扣 0.2 分	保洁员
	4. 活动室、值班室、自习室地面、家具、设备洁净，物品摆放整齐	4 分	有灰尘、蛛网、杂物，摆放不规范，每项扣 0.2 分	保洁员、宿管员
	5. 公共卫生间每日 2 次清扫消杀，无异味、无积水、无污渍，作业设提醒标识	2 分	有积水、污渍、异味、镜面脏污扣 0.2-0.3 分；未设标识扣 0.1 分	保洁员
	6. 标识牌、公共设施、玻璃、门窗无灰尘、污渍，无乱贴乱画乱悬挂	2 分	每项不达标扣 0.2 分；乱贴乱画每处扣 0.3 分	保洁员
	7. 庭院道路无泥沙、污垢、杂草、积水、垃圾，主干道定期清洗	2 分	每项不达标扣 0.5 分	保洁员、垃圾清运工
	8. 楼内公共区域窗户无明显污迹，每年 8 月全面	2 分	污迹不达标每处扣 0.1 分；未清洗当月扣 2 分	保洁员

项目	标准内容	分值	监管评分考核	责任人
	清洗 1 次			
	9. 建筑物内无蜘蛛网、无积尘	2 分	每发现 1 处扣 0.1 分	保洁员
	10. 雨水井、污水井、排水系统畅通无堵塞、无外溢，定期清掏养护	2 分	每项不达标扣 0.2 分	保洁员、校区主管
	11. 定期消毒消杀，无“四害”，配合传染病应急消杀，有记录	2 分	未按时消杀扣 0.1 分；无记录扣 0.1 分；作业影响师生扣 0.1 分；有鼠虫滋生每次扣 0.1 分	保洁员
	12. 垃圾收集点每日清洗消毒，垃圾桶洁净无异味、无污渍	2 分	未清洗消毒、无记录每次扣 0.1 分；有异味、污渍每处扣 0.1 分	垃圾清运工、保洁员
	13. 房屋及设施设备无蚁害	2 分	每发现 1 处扣 0.1 分	校区主管
	14. 垃圾定点收集、分类管理、日产日清、规范转运	2 分	未日产日清每处扣 0.2 分	垃圾清运工

六、其他要求

1、每个庭院（或单体楼）设置 1 个勤工助学岗位，岗位设置标准、聘用条件、薪酬标准、支付方式及发放时间均公开可查，按校方勤工助学规定执行；聘用面向本校在读学生，要求遵纪守法、品行端正、身体健康、责任心强，服从学校及物业公司日常管理并能按要求完成岗位工作；薪酬标准为 430 元 / 月 / 人。录用名单在校内公示，薪酬按月考核合格后定时发放至学生本人银行卡，发放记录可查。

2、对校方信息、学生隐私、管理数据严格保密，不得泄露。

注：本项目采购需求中，标注“★”的条款为实质性要求，有任何一项不满足将导致投标无效；未标注“★”且无法律法规明确规定

的条款，不得作为投标被拒绝或投标无效的依据。

本章各项要求中，列入评审办法的按评审标准进行评审，未列入评审办法也未明确为实质性要求的，中标人在上岗时须满足。

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。

（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（标“★”为实质性要求，有一项不满足视为响应无效）；
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 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 $\times 50\%$ ；

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。

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，应当要求相关投标人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，给予相关投标人的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，投标人已随投标（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。

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 (20分)	投标报价(20分)	价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。 其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×20 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。 （当涉及政府采购政策叠加适用，统一在原投标报价的基础上进行价格扣除）。	20
综合部分 (37分)	业绩 (6分)	投标人提供自 2024 年 1 月 1 日以来签订的物业服务项目业绩，每份得 2 分，满分 6 分。 业绩材料须包含完整合同扫描件及服务期内任意一个月的发票扫描件，扫描不清楚、不完整或无法辨认的不予认可，虚假业绩将自行承担相关责任。）同一项目的多个标段按	6

		一份合同计算。	
	人员配备 (31 分)	投标人拟派项目经理： 1. 年龄女不超过 45 周岁，男不超过 50 周岁，具有 3 年以上（含 3 年）物业管理经验。 满足上述条件得 3 分，有任意一项不满足则此项不得分。需提供相关证明材料（身份证扫描件、工作经验证明扫描件）。 2. 为投标人企业正式员工。提供投标人近期为其缴纳的社保证明或与投标人签订的劳动合同的，得 3 分；未提供的则此项不得分。 社保证明为投标截止日前近 6 个月内任意 1 个月投标人为其缴纳社保的证明材料，网页截图、社保部门出具的证明等均可。 3. 具有本科及以上学历的得 1 分（提供学历证书扫描件）未提供的则此项不得分。	7
		投标人拟派校区主管： 1. 拟派校区主管为一男一女，女性年龄不超过 45 周岁，男性年龄不超过 50 周岁，均具有 2 年及以上物业主管管理经验。 满足上述所有条件得 3 分，任意一项不满足则此项不得分。需提供相关证明材料（身份证扫描件、工作经验证明扫描件）。 2. 均具有大专或以上学历的得 1 分（提供学历证书扫描件），未提供的则此项不得分。	4

		投标人提供岗位设置与人员配备方案，方案包括但不限于：各岗位设置依据、岗位名称、岗位职责、人员配置数量、人员年龄结构、排班方式、每班在岗人数、值班时段、轮班制度、岗位衔接与值守保障措施，并附《岗位设置与人员配备明细表》（列明岗位、人数、年龄、值班时间、岗位职责）。 投标人对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得 14 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 7 分;投标人提供的内容不完整存在明显缺陷的得 2 分;未提供相关内容的得 0 分。	14
		投标人在足额配置标配岗位人员的基础上，每免费增派 1 人得 1 分，此项最高得 6 分，提供免费增设岗位人数的承诺书。	6
技 术 部 分 (36 分)	服务方案 (8 分)	投标人提供完整服务方案，包括但不限于：宿舍日常保洁、安全管理（门禁、外来人员管控、晚归、巡查、值班等）、24 小时值班与应急值守方案（交接班、夜间值守、突发事件响应、紧急联系人制度等）、贵重物品出入登记、固定资产管理、设施设备巡查报修、公共区域秩序维护与环境管理（楼道畅通、垃圾分类管理等）、宿舍卫生消杀防疫、寒暑假值守与空寝管理、学生公共礼仪引导、	8

		学生宿舍文化建设协助、勤工助学岗位管理等内容。 投标人对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得8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4分;投标人提供的内容不完整存在明显缺陷的得2分;未提供相关内容的得0分。	
	装备投入方案 (8分)	投标人提供完整装备配置方案: 方案包括但不限于:员工工装、保洁工具、劳动工具、绿化工具、维修工具、劳保用品、清洁用品、低值易耗品、恶劣天气储备物资、对讲机等,并附装备配置一览表(含名称、规格、数量、用途)。 投标人对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得8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5分;投标人提供的内容不完整存在明显缺陷的得2分;未提供相关内容的得0分。	8
	管理制度及人员培训方案 (6分)	投标人提供管理制度及培训方案,包括但不限于:岗位管理制度、服务质量标准、检查验收办法、员工奖惩制度、人员培训计划、培训内容、考核方式等。 投标人对每项内容论述详细,完全贴合项目	6

		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;未提供相关内容的得0分。	
	消防安全管理方案 (6分)	投标人提供专项消防安全管理方案,包括但不限于:消防组织架构、消防设施日常巡查维护、消防隐患排查整改、消防通道管理、用火用电管控、消防宣传培训、火情上报与初期处置流程、消防演练计划、应急疏散预案等。 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;未提供相关内容的得0分。	6
	突发事件应急预案 (3分)	投标人提供突发事件应急预案及处置措施,包括但不限于:火灾爆炸、水电气暖突发故障及事故、食物中毒、高空坠落、学生冲突、设备事故、公共突发事件、雨雪极端天气等应急响应、处置流程、责任分工、联络机制等。 投标人对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得4分;投标人对每项内容虽阐述	3

		但未贴合采购需求进行论述,或内容未包括具体细节的得2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。	
	重大活动保障方案(3分)	投标人提供重大活动及特殊时段保障方案,包括但不限于:新生入学、开学返校、毕业生离校、节假日、寒暑假、校园大型活动、搬迁调整等期间的人员配置、值守安排、秩序维护、应急保障、临时任务响应等。 投标人对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得3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2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。	3
	接管与交接方案(2分)	投标人提供前期接管及合同到期交接方案,包括但不限于:接管/交接时间节点、人员配置、物资盘点、设备验收、档案资料移交、遗留问题处理、交接责任划分等。 投标人对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得2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1分;投标人提供的内容不完整存在明显缺陷的得0.5分;未提供相关内容的得0分。	2

服 务 承 诺 (7 分)	消防安全承诺 (3 分)	投标人承诺建立宿舍消防安全管理体系，落实消防安全责任，实行 24 小时值班值守及门禁管理，每日开展消防安全巡查，定期组织消防安全宣传培训，及时整改消防安全隐患，做好应急处置与火情上报工作，严格执行校方消防安全管理要求；因中标人履职不到位引发消防安全问题，因中标人履职不到位引发消防安全问题，由中标人承担全部责任并接受采购人处罚。 投标人承诺内容完整、责任明确的得 3 分；承诺内容不完整的得 1 分；未作出明确承诺的得 0 分。	3
	诉求与整改响应承诺 (2 分)	投标人承诺建立师生诉求快速响应机制，一般问题 24 小时内整改，复杂问题 7 个工作日内整改；安全隐患、突发事件及紧急事项 5 分钟内响应，15 分钟内到达现场处置；一般事项 30 分钟内响应、24 小时内闭环处理，并及时向校方反馈整改结果。 投标人承诺内容完整、责任明确的得 2 分；承诺内容不完整的得 1 分；未作出明确承诺的得 0 分。	2

	履约与人员 管理承诺 (2 分)	投标人承诺严格按招标文件及投标文件履约，足额配齐人员与装备，不得擅自更换核心人员或缩减配置；为员工缴纳社保并购买人身意外伤害保险，规范用工，承担用工及安全事故责任，不牵连采购人。 投标人承诺内容完整、责任明确的得 2 分；承诺内容不完整的得 1 分；未作出明确承诺的得 0 分。	2
--	---------------------------------	---	---

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：河南工程学院龙湖校区学生宿舍物业管理及服务

外包项目

甲方：

乙方：

签订地：

签订日期：年月日

年月日，河南工程学院以公开招标方式对项目进行了采购。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，经河南工程学院（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：河南工程学院龙湖校区学生宿舍物业管理及服务外包项目；

1.2.2 标的数量：；

1.2.3 标的质量：_____。

1.3 价款

应付而未付款的 0.05%/日计算，最高限额为本合同总价的 10%；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，对方当事人都均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

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

1.7 考核与解约责任

1.7.1 月考核得分 85 分及以上为合格，支付该月全部物业管理服务费；60-84 分为基本合格，扣除月物业管理费的 10%；60 分以下为不合格，扣除该月物业管理费的 20%。每月考核明确下月整改清单，整改期限为 15 天，若物业服务公司未按要求整改到位，将视为下月考核不合格。

1.7.2 年度考核取月度考核得分平均值，总分 85 分及以上为合格，60-84 分为基本合格，60 分以下为不合格。第一年考核得分不足 80 分的，学校予以红牌警告，限期 1 个月集中整改；整改期满复查仍<80 分，校方有权单方解除合同，履约保证金不予退还；第二年年度考核<80 分，校方有权单方解除合同，履约保证金不予退还。

1.7.3 乙方发生重大安全事故、严重服务失职、擅自转租、违规经营、拒不整改重大隐患等情形，甲方有权立即解除合同，履约保证金不予退还，并追究乙方全部损失。

1.7.4 任何一方违约导致合同解除，违约方应赔偿守约方实际损失，履约保证金作为违约金不予退还。

1.8 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：

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： 开户账号：

乙方：

统一社会信用代码或

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：

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 技术资料和保密义务

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

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等;

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

2.7 质量保证

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

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

2.8 延迟履行

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

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，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：河南工程学院 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本招标文件规定执行
2.18	履约保证金：每年合同金额的 5% 履约保证金递交方式：银行保函，有效期需覆盖整个服务期； 履约保证金退还：在项目验收合格后，采购人将履约保证金无息退还给中标人。 账号信息如下： 账号名称：河南工程学院 账号：41001530010059000016 开户行：建行郑州陇海路支行
2.19	合同份数：一式 <u>陆</u> 份，甲乙双方各执 <u>叁</u> 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型企业。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 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型企业。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型企业。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型企业。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，国家统计部门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，投标人提供的货物、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，投标人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投标人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投标人处采购的；

（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）要求投标人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投标人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投标人后，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投标人提供《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，并作为投标人资格条件；

（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分加分比例；

（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、成交投标人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、成交投标人的《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、服务投标人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 投标人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。