

郑州大学第五附属医院学生公寓租赁服务项目

招 标 文 件

项目编号：豫财招标采购-2026-715



采 购 人：郑州大学第五附属医院

采购代理机构：中兴豫建设管理有限公司

日 期：二〇二六年六月

目 录

第一章 招标公告	6
第二章 投标人须知	10
投标人须知前附表	11
投标人须知	17
1. 总则	17
2. 招标文件	18
3. 投标文件	20
4. 投标	21
5. 开标	22
6. 评标	23
7. 合同授予	25
8. 纪律和监督	26
9. 是否采用电子招标投标	28
10. 需要补充的其他内容	28
附件：河南省政府采购合同融资政策告知函	28
第三章 评标方法和标准	30
评标方法前附表	30
（一）资格审查表	30
（二）形式评审表	31
（三）符合性评审表	31
（四）综合评分办法细则	32
第四章 合同条款	40
第五章 采购需求	45
第六章 投标文件格式	47
第一部分 资格证明文件	48
一、法定代表人授权委托书	49
二、具有独立承担民事责任的能力	50
三、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	51
四、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	52
五、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	53
六、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	54

七、 供应商资格	55
八、信用记录	56
九、无关联关系声明	57
十、政府采购执行政策相关证明材料	58
第二部分 商务、技术文件	63
一、投标函	64
二、投标报价表格	65
三、投标人承诺函	67
四、采购需求偏离表	70
五、住宿服务方案	72
六、管理服务方案	73
七、近年完成的类似业绩	74
八、公寓地理位置及环境	75
九、洗衣服务	76
十、停车位	77
十一、服务承诺及合理化建议	78
十二、投标人简介	79
十三、投标人认为需要提供的其他资料	80

特别提示

1、供应商注册

供应商首先通过“河南省公共资源交易中心（<http://hnsggzyjy.henan.gov.cn/>）”网站进行注册，然后按网站公共服务（办事指南及下载专区）公共资源项目 CA 办理流程准备齐注册资料，最后到 CA 公司办理 CA 密钥，完成注册。

2、投标文件制作

2.1 供应商通过“河南省公共资源交易中心（<http://hnsggzyjy.henan.gov.cn/>）”网站公共服务（办事指南及下载专区）：下载“投标文件制作工具安装包压缩文件下载”等。

2.2 供应商凭 CA 密钥登录，并按网上提示自行下载每个项目所含格式（.hntf）的招标文件。

2.3 投标人须在投标文件递交截止时间前制作并提交：

加密的电子投标文件（*.hntf 格式），应在投标文件截止时间前通过“河南省公共资源交易中心（<http://hnsggzyjy.henan.gov.cn/>）”电子交易平台内上传；

2.4 加密的电子投标文件为“河南省公共资源交易中心（<http://hnsggzyjy.henan.gov.cn/>）”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版投标文件。

2.5 投标人在制作电子投标文件时，除文件中特殊说明外，需要盖单位章的均指单位电子 CA 锁印章，个人签字或盖章的可以盖个人的电子 CA 锁印章或签字扫描件或物理印章扫描件。

2.6 招标文件格式所要求包含的全部资料制作在电子投标文件内，严格按照本项目招标文件所有格式如实填写（不涉及的内容除外），不应存在漏项或缺项，否则将存在投标文件被拒绝的风险。投标函及开标一览表，须严格按照格式编辑，并作为电子开评标系统上传的依据。

2.7 本项目采用远程不见面开标，不提交任何原件等其他资料，无原件核验内容，投标文件以外的任何资料采购人和采购代理机构将拒收。

2.8 投标人编辑电子投标文件时，根据招标文件要求用法定代表人 CA 密钥和企业 CA 密钥进行签章制作；最后一步生成电子投标文件（*.hntf 格式和*.nhntf 格式）时，只能用本单位的企业 CA 密钥。

3、评标前的澄清与变更

采购人、采购代理机构对已发出的招标文件进行的澄清、更正或更改，澄清、更正或更改的内容将作为招标文件的组成部分。采购代理机构将通过网站“变更公告”和系统内部“答疑文件”告知投标人，对于各项目中已经成功下载招标文件的投标人，系统可能通过第三方短信群发方式提醒投标人进行查询。各投标人须重新下载最新的招标文件和答疑文件，以此编制投标文件。投标人注册时所留手机联系方式要保持畅通，因联系方式变更而未及时更新系统内联系方式的，将会造成收不到短信。此短信仅系友情提示，并不具有任何约束性和必要性，采购代理机构不承担供应商或投标人未收到短信而引起的一切后果和法律责任。

4、评标过程的澄清

评标委员会在评审的过程中已发出的澄清作为评审过程的组成部分。投标人应当在评标结束前

时刻关注系统内部发出的“答疑”，系统也可能通过第三方短信群发方式提醒供应商或投标人。投标人须在规定的时间内进行回复。投标人注册时所留手机联系方式要保持畅通，因联系方式变更而未及时更新系统内联系方式的，将会造成收不到短信。此短信仅系友情提示，并不具有任何约束性和必要性，采购代理机构和采购人不承担供应商或投标人未收到短信而引起的一切后果和法律责任。

5、投标人须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复、群发的消息通知等，投标人未及时查看而造成的后果自负。

6、因本项目为远程不见面电子开评标，所以招标文件中如果有原件或复印件的要求均指其扫描件，书面形式或文件均指正确程序下有效的电子文件或指令。

第一章 招标公告

郑州大学第五附属医院学生公寓租赁服务项目

公开招标公告

项目概况

郑州大学第五附属医院学生公寓租赁服务项目的潜在投标人应在河南省公共资源交易中心网站（<http://hnszgzyjy.henan.gov.cn/>）获取招标文件，并于 2026 年 7 月 17 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-2026-715
2. 项目名称：郑州大学第五附属医院学生公寓租赁服务项目
3. 采购方式：公开招标
4. 预算金额：4550400.00 元

最高限价：4550400.00 元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	豫政采(2)20260978-1	郑州大学第五附属医院学生公寓租赁服务项目	4550400.00	4550400.00

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）

5.1 项目概况：郑州大学第五附属医院学生公寓租赁服务项目。

5.2 采购范围：对学生公寓项目进行招标，需提供约 300 人住宿。

5.3 资金来源及落实情况：自筹资金，已落实。

5.4 服务期限：2 年，合同一年一签（每年视服务情况经住房满意度调查合格后，方可续签下一年度合同）。

5.5 服务质量：保证按照采购人提出的要求，按时、高质量完成合同约定的工作内容。

6. 合同履行期限：自合同生效至服务期结束。

7. 本项目是否接受联合体投标：否。

8. 是否接受进口产品：否。

9. 是否专门面向中小企业：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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 供应商必须具有有效的《公共场所卫生许可证》、《公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》或《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》、《特种行业许可证》证书；

3.2 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）的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝参与本项目政府采购活动。查询渠道：失信被执行人通过“中国执行信息公开网”网站查询，重大税收违法失信主体通过“信用中国”网站查询，政府采购严重违法失信行为通过“中国政府采购网”查询；

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

三、获取招标文件

1. 时间：2026年6月27日至2026年7月8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站（<http://hnsggzyjy.henan.gov.cn/>）；

3. 方式：凭CA密钥市场主体登录并在规定时间内按网上提示下载招标文件及资料；投标人需要完成信息登记及CA数字证书办理，才能通过省公共资源交易平台参与交易活动，具体办理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”专区的《新交易平台使用手册（培训资料）》。

4. 售价：0元

四、投标截止时间及地点

1. 时间：2026 年 7 月 17 日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：加密电子投标文件须在投标截止时间前上传至河南省公共资源交易中心交易系统指定位置。逾期上传的投标文件，采购人不予受理。

五、开标时间及地点

1. 时间：2026 年 7 月 17 日 09 时 00 分（北京时间）。

2. 地点：河南省公共资源交易中心（郑州市经二路 12 号，经二路与纬四路向南 50 米路西）远程开标室。

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》《郑州大学第五附属医院》上发布。招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜：

本项目需要落实的政府采购政策及投标要求：

1. 关于印发节能产品政府采购品目清单的通知（财库〔2019〕19 号）、关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知（财库〔2019〕9 号）；
2. 关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知（财库〔2019〕18 号）；
3. 政府采购促进中小企业发展管理办法（财库〔2020〕46 号）；
4. 执行《河南省财政厅关于进一步做好政府采购支持中小企业发展有关事项的通知》（豫财购〔2022〕5 号）；
5. 执行《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）；
6. 《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）；
7. 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；
8. （1）本项目采用不见面开标，投标人可不到开标现场解密。不见面服务的具体事宜请查阅河南省公共资源交易中心网站。（2）投标人未在规定时间内解密的，其投标文件采购人将拒绝接收。

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：郑州大学第五附属医院

地址：郑州市二七区康复前街 3 号

联 系 人：左老师

联系方式：0371-63689257

2. 采购代理机构信息

名称：中兴豫建设管理有限公司

地址：郑州市郑东新区农业东路与如意西路建业总部港 D 座 501

联系人：马玉玲、郑宁飞

联系方式：18838099188 0371-86258838

3. 项目联系方式

联系人：马玉玲、郑宁飞

联系方式：18838099188 0371-86258838

郑州大学第五附属医院学生公寓租赁服务项目延期公告

一、项目基本情况

- 1、原公告的采购项目编号：豫财招标采购-2026-715
- 2、原公告的采购项目名称：郑州大学第五附属医院学生公寓租赁服务项目
- 3、首次公告日期及发布媒介：2026 年 06 月 26 日、《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》
《郑州大学第五附属医院》
- 4、原投标截止时间(投标文件递交截止时间)：2026 年 07 月 17 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 06 月 27 日 - 2026 年 07 月 08 日（北京时间）
文件获取截止时间变更为：2026 年 07 月 20 日 23 时 59 分（北京时间）
- 4、原开标时间：2026 年 07 月 17 日 09 时 00 分（北京时间）
开标时间变更为：2026 年 07 月 29 日 09 时 00 分（北京时间）
- 5、原采购信息内容
原文件获取时间：2026 年 06 月 27 日 - 2026 年 07 月 08 日（北京时间）；
原开标时间：2026 年 07 月 17 日 09 时 00 分（北京时间）；
变更为
文件获取截止时间变更为：2026 年 07 月 20 日 23 时 59 分（北京时间）；
开标时间变更为：2026 年 07 月 29 日 09 时 00 分（北京时间）。
- 6、更正日期：2026 年 07 月 13 日 15 时 40 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：郑州大学第五附属医院
地址：郑州市二七区康复前街 3 号
联系人：左老师
联系方式：0371-63689257

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：中兴豫建设管理有限公司
地址：郑州市郑东新区农业东路与如意西路建业总部港 D 座 501
联系人：马玉玲、郑宁飞
联系方式：18838099188 0371-86258838

3. 项目联系方式

项目联系人：马玉玲、郑宁飞
联系方式：18838099188 0371-86258838

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称：郑州大学第五附属医院 地址：郑州市二七区康复前街3号 联系人：左老师 联系方式：0371-63689257
1.1.3	采购代理机构	名称：中兴豫建设管理有限公司 地址：郑州市郑东新区农业东路与如意西路建业总部港D座501 联系人：马玉玲、郑宁飞 联系方式：18838099188 0371-86258838
1.1.4	项目名称	郑州大学第五附属医院学生公寓租赁服务项目
1.2.1	项目预算金额	4550400.00 元
1.2.2	资金来源和落实情况	自筹资金，已落实
1.3.1	采购范围	郑州大学第五附属医院学生公寓租赁服务项目
1.3.2	服务期限	2 年，合同一年一签（每年视服务情况经住房满意度调查合格后，方可续签下一年度合同）
1.3.3	服务质量	保证按照采购人提出的要求，按时、高质量完成合同约定的工作内容
1.3.4	合同履行期限	自合同生效至服务期结束
1.4.1	投标人资格要求	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无； 3. 本项目的特定资格要求： 3.1 供应商必须具有有效的《公共场所卫生许可证》、《公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》或《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》、《特种行业许可证》证书；

		3.2 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）的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝参与本项目政府采购活动。查询渠道：失信被执行人通过“中国执行信息公开网”网站查询，重大税收违法失信主体通过“信用中国”网站查询，政府采购严重违法失信行为通过“中国政府采购网”查询； 3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9	现场踏勘	踏勘现场： ☒不组织 ☐组织，踏勘时间： / 踏勘集中地点： /
1.10	分包	不允许
1.11.1	实质性要求和条件	见招标文件第三章资格审查表、形式评审表和符合性评审表
2.2.1	投标人要求澄清或修改招标文件	时间：收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起七个工作日内 形式：在河南省公共资源交易平台上提出
2.2.4	招标文件澄清或修改的发出的形式	形式：在河南省公共资源交易平台上发出
3.2.4	最高投标限价	项目总预算：两年总价 4550400.00 元，2275200.00 元/年。
3.2.5	费用说明	包含乙方管理费、维修费、网费、保洁、宿管员、电梯维保、消防维保、税金等一切费用。水电费据实结算。合同期内，乙方不得提高住宿服务费用，且该费用不因任何原因进行调整。
3.2.6	投标报价的其他要求	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的投标人的报价，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。

3.3.1	投标有效期	自投标截止之日起 90 日历天
3.4.1	投标保证金	不要求，根据《河南省财政厅关于优化政府采购营商环境有关问题的通知》豫财购（2019）4 号要求，本项目不再收取投标保证金，需提供投标承诺函，具体格式详见第六章投标文件格式，未按招标文件规定提交投标承诺函的均视为无效投标。
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3 (1)	投标文件所附证书证件要求	复印件或扫描件
3.7.3 (2)	投标文件签字或盖章要求	1. 所有要求投标人加盖公章的地方都应用投标人单位的 CA 印章。 2. 所有要求法定代表人签字或委托代理人签字的地方都应用法定代表人或委托代理人的 CA 印章，若委托代理人没有 CA 印章，则投标文件需上传有手写签名的扫描件。
4.2	投标文件递交	1. 各投标人应在投标截止时间前上传加密的电子投标文件（*.hntf）到系统的指定位置。上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复。请投标人在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确。 2. 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。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 7 月 17 日 09 时 00 分
5.1	开标时间和地点	开标时间：2026 年 7 月 17 日 09 时 00 分 开标地点：本项目采用“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，无需到达现场提交原件资料。投标人应在投标截止时间前，登录远程开标大厅，在线准时参加开标活动并进行文件解密等。

6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人或以上单数，由采购人代表和相关经济、技术专家组成；其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。 经济，技术专家确定方式：从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取。
6.3.4	评标委员会推荐中标候选人数量	3 家
7.1	中标公告媒介及期限	公告媒介：《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》《郑州大学第五附属医院》 公告期限：1 个工作日
7.2.3	针对同一采购程序环节的质疑次数	一次性提出
7.2.5	质疑函接收部门、联系电话和通讯地址	投标人认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，按照政府采购质疑和投诉办法（中华人民共和国财政部令 94 号）以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑（邮寄件、传真件不予受理），逾期不再接收。 接收质疑函联系部门：中兴豫建设管理有限公司 地址：郑州市郑东新区农业东路与如意西路建业总部港 D 座 501 联系方式：18838099188 0371-86258838
7.5.1	履约保证金	本项目不收取履约保证金
10	需要补充的其他内容	
10.1	A. 为贯彻落实《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）、财库[2022]19 号财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知。 B. 中小企业划型标准以《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）为依据。其中企业的营业收入、资产总额判定依据为最近一年度的财务审计报告，企业从业人员总数判定依据为缴纳统筹人员总数。 C. 根据《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68	

	号)规定,本项目支持监狱企业参与政府采购活动。监狱企业参加本项目投标时,须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件,视同小型、微型企业,享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。 D. 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)规定,本项目支持残疾人福利性单位参与政府采购活动。在政府采购活动中,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。 E. 为落实河南省财政厅关于印发深入推进政府采购合同融资工作实施方案的通知(豫财办(2020)33号),中标供应商可以持政府采购合同向融资机构申请贷款,具体详见附件。 F. 招标文件的最终解释权归采购人,其他未尽事宜,按国家有关法律、法规执行。
10.2	A. 中标人享受中小企业扶持政策的,采购人、采购代理机构将随中标结果公开中标人的《中小企业声明函》,接受社会监督。 B. 中标人享受扶持政策的,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。 C. 本项目的采购标的属于《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)中的租赁和商务服务业。 D. 供应商提供的货物既有中小企业制造的货物,也有大型企业制造货物的,不享受中小企业扶持政策。
10.3	是否接受进口产品:否。
10.4	是否为专门面向中小企业采购:否。
10.5	付款方式:1.每半年支付一次住宿费用。合同生效后10日内,甲方向乙方支付第一次住宿费用,之后每半年到期前15日内甲方向乙方支付第二次住宿服务费用,以此类推。甲方每次支付款项前,乙方需先向甲方提供符合甲方要求的税务发票。2.水电费每季度结算一次。
10.6	知识产权:供应商须保证采购人在中华人民共和国境内使用投标服务相关的货物、资料、技术、服务或其任何一部分时,享有不受限制的无偿使用权,不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律或经济纠纷。如供应商不拥有相应的知识产权,则在投标总价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用,如因此导致采购人损失的,供应商须承担全部赔偿责任。供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果,须在投标文件中声明,并提供相关知识产权证明文件。
10.7	保密要求:合同双方应对因履行合同而取得的另一方当事人的信息、资料等予以保密。未经另一方当事人书面同意,任何一方均不得为与履行合同无关的目的使用或向第三方披露另一方当事人提供的信息、资料。

10.8	在合同履行中，需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标（成交）供应商签订补充合同，补充合同的采购金额不超过原合同采购金额的百分之十。
10.9	代理服务费： （1）招标代理服务费参照河南省招标投标协会[2023]002号文件规定的“代理服务费收费标准”的75%收取。 （2）采购代理服务费的缴纳方式：按招标文件的要求以银行转账或现金的形式一次性向采购代理机构缴纳招标代理服务费。 收款单位：中兴豫建设管理有限公司 开 户 行：中信银行郑州总部港支行 帐 号：7393 0101 8260 0009 125
10.10	特别提醒： 1. 采购人和采购代理机构对已发出的招标文件进行的澄清、更正或更改，澄清、更正或更改的内容将作为招标文件的组成部分。采购代理机构将通过网站“变更公告”和系统内部“答疑文件”告知投标人，对于各项目中已经成功报名并下载招标文件的项目投标人，系统将通过第三方短信群发方式提醒投标人进行查询。各投标人须重新下载最新的招标文件及答疑文件，以此编制投标文件。投标人注册时所留手机联系方式要保持畅通，因联系方式变更而未及时更新系统内联系方式的，将会造成收不到短信。此短信仅系友情提示，并不具有任何约束性和必要性，采购人和采购代理机构不承担投标人未收到短信而引起的一切后果和法律责任。 2. 因河南省公共资源交易中心平台在开标前具有保密性，投标人在投标文件递交截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因投标人未及时查看而造成的后果自负。 3. 本 项 目 采 用 “ 远 程 不 见 面 ” 开 标 方 式 ， 远 程 开 标 大 厅 网 址 为 http://hnsaggzyjy.henan.gov.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login，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，无需到达现场提交原件资料。投标人应当在投标截止时间前，登录远程开标大厅，在线准时参加开标活动并进行投标文件解密等。

投标人须知

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 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》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现进行公开招标。

1.1.2 采购人：见投标人须知前附表。

1.1.3 采购代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目名称：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的预算金额和落实情况

1.2.1 项目预算金额：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金来源和落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 采购范围、服务期限、服务质量、合同履行期限

1.3.1 采购范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 服务质量：见投标人须知前附表。

1.3.4 合同履行期限：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表；需要提交的相关证明材料见本章初步评审表的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向采购人承担连带责任；

（2）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；

（3）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。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 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，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 现场踏勘

投标人须知前附表规定潜在投标人现场踏勘的，采购人或者采购代理机构按“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。

1.10 分包

投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包及对分包项目承担责任。

1.11 响应和偏差

1.11.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件做出满足性或更有利于采购人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.11.2 投标人应根据招标文件的要求提供商务、技术等内容以对招标文件作出响应。

1.11.3 投标文件中应针对招标文件采购需求提供技术支持资料。技术支持资料以制造商公开发布的印刷资料，或检测机构出具的检测报告或其他形式为准。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告；

- (2) 投标人须知；
- (3) 评标方法和标准；
- (4) 合同；
- (5) 采购需求；
- (6) 投标文件格式；

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清或者修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应当在收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起七个工作日内，在河南省公共资源交易中心平台上提出。采购人和采购代理机构对潜在投标人在规定期限内提交的疑问予以答复。在规定的时间内未提出疑问的，将被视为完全理解并接受招标文件的全部内容。

2.2.2 除非采购人认为确有必要答复，否则，采购人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.2.3 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构在投标截止时间至少 15 日前，通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，顺延提交投标文件的截止时间。

2.2.4 招标文件的澄清或者修改将通过交易平台系统内部“答疑文件”告知投标人，发布给所有下载招标文件的投标人，并在原公告发布媒体上发布澄清公告，但不指明澄清问题的来源。对于项目中已经下载招标文件的投标人，系统将通过第三方短信群发方式提醒投标人进行查询。各投标人须重新下载最新的答疑文件，以此编制投标文件。

2.2.5 投标人市场主体信息登记时所留手机联系方式要保持畅通，因联系方式变更而未及时更新系统内联系方式的，将会造成收不到短信。此短信仅系友情提示，并不具有任何约束性和必要性，采购人和采购代理机构不承担投标人未收到短信而引起的一切后果和法律责任。

2.2.6 因交易中心平台在开标前具有保密性，投标人在投标截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因投标人未及时查看而造成的后果自行承担。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）资格审查证明材料；

（2）商务、技术文件；

（3）投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.2 投标报价

3.2.1 根据招标文件规定的服务和责任范围，投标人提供的投标报价为完成本项目所有内容的最终报价，报价应包含乙方管理费、维修费、网费、保洁、宿管员、电梯维保、消防维保、税金等一切费用。水电费据实结算。合同期内，乙方不得提高住宿服务费用，且该费用不因任何原因进行调整。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 投标人应按照招标文件提供的投标报价表格式填写投标报价。

3.2.4 采购人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标人不得以任何理由在开标后对投标报价予以修改，报价在投标有效期内是固定的，不因任何原因而改变。任何包含价格调整要求和条件的投标，将被视为非实质性响应投标而予以拒绝。最低投标报价并不意味着一定中标。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期要求见投标人须知前附表。

3.3.2 投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。投标有效期内投标人撤销投标文件的，投标文件无效。

3.4 投标保证金

3.4.1 根据《河南省财政厅关于优化政府采购营商环境有关问题的通知》（豫财购[2019]4 号）

文件之规定，本项目不再要求投标人提交投标保证金。

3.5 资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4.1 款要求。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”使用河南省公共资源交易系统投标文件制作专用工具软件编制。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期等实质性内容作出响应。投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密

网上上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在第二章《投标人须知前附表》中第 4.2.1 项规定的投标截止时间前上传加密的电子投标文件（*.hntf）到会员系统的指定位置。上传时必须得到电脑“上传成功”的确认。请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。

4.2.2 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在第二章《投标人须知前附表》中第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以多

次修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至河南省公共资源交易中心交易系统最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 采购人在第二章《投标人须知前附表》中第 5.1 项规定的开标时间和投标人须知前附表规定的地点通过远程开标大厅进行公开开标。投标人不需要到开标现场，只需根据要求进行远程解密。河南省公共资源交易中心现采用“远程不见面”开标方式，投标人须提前进入远程开标大厅进行开标操作和投标文件的解密。具体操作流程及程序，请投标人查阅河南省公共资源交易平台“办事指南”专区的《河南省公共资源交易平台不见面服务系统使用指南》。

5.1.2 所有投标人的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人应当准时参加开标。

5.2 开标程序

- （1）公布投标单位；
- （2）投标人远程解密投标文件；
- （3）投标文件导入；
- （4）电子唱标；
- （5）异议与回复；
- （6）开标结束。

5.3 开标时出现下列情况的，采购人将拒绝其投标

- （1）经检查数字证书无效的投标文件；
- （2）加密的电子投标文件逾期上传的，或加密的电子投标文件从投标截止时间开始 30 分钟内未解密的，其投标文件不予接收。

5.4 开标异议

投标人对开标有异议的，在交易中心系统规定质疑时间内将异议签章提交后推送至招标代理机构页面，异议回复完成之后方可结束开标程序。异议及回复内容会保存至评标报告打印中的扫描件“其他”类别中。

5.5 资格审查

5.5.1 开标结束后，采购代理机构将依法对投标人的资格进行审查。

5.5.2 资格审查内容及标准

（1）资格性检查指依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明材料进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

（2）投标人须在投标文件中按招标文件要求提供资格证明材料，投标人若没有提供资格证明材料或资格证明材料不全的，其投标将被拒绝，不能进入评标。

5.5.3 采购代理机构对投标人的资格进行审查后，将资格审查结果提交给评标委员会，未通过资格审查的投标人，不进入评标程序。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

（2）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（3）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

（5）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，采购人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标方法

综合评分法，详见第三章。

6.3.2 形式评审和符合性评审

评标委员会应当对投标人的投标文件进行形式评审和符合性评审，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

6.3.3 投标文件的澄清

在评标期间，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，以及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，有可能影响履约的情况做必要的澄清、说明或补正。投标人的澄清、说明或补正应在评标委员会规定的时间内以书面方式进行，并不得超出投标文件范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人的澄清、说明或补正将作为投标文件的一部分。

6.3.4 评标完成后，评标委员会应当向采购人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人数量见投标人须知前附表。

6.4 投标无效

根据《河南省财政厅关于防范供应商串通投标促进政府采购公平竞争的通知》（豫财购〔2021〕6号），参与同一个标（包）段的供应商存在下列情形之一的，其投标（响应）文件无效：

（1）不同供应商的电子投标（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）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；

（3）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备打印、复印；

（4）不同供应商的投标（响应）文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；

（5）不同供应商的投标（响应）文件的内容存在两处以上细节错误一致；

(6) 不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的；

(7) 不同供应商投标（响应）文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

(8) 其他涉嫌串通的情形。

7. 合同授予

7.1 中标公告

7.1.1 采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中，选定第一中标候选人为中标人；中标候选人并列的，由采购人按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。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。

7.1.2 采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》《郑州大学第五附属医院》公告中标结果，招标文件随中标结果同时公告。中标公告期限为1个工作日。

7.2 质疑与投诉

7.2.1 投标人认为招标文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。

7.2.2 投标人应知其权益受到损害之日，是指：

(1) 对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；

(2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

(3) 对中标或者中标结果提出质疑的，为中标或者中标结果公告期限届满之日。

7.2.3 质疑投标人应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式（可从财政部官方网站下载）及《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在本章7.2.1、7.2.2款要求时间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须知前附表的规定。

7.2.4 超出法定质疑期提交的质疑将被拒绝。重复或分次提出的、内容或形式不符合《政府采

购质疑和投诉办法》的，质疑投标人将依法承担不利后果。

7.2.5 质疑函接收部门、联系电话和通讯地址， 见投标须知前附表。

7.2.6 采购人或采购代理机构在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，答复内容不涉及商业秘密。

7.2.7 质疑供应商对采购人、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 个工作日内向上级主管部门提起投诉。

7.3 中标通知书

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。

7.4 签订合同

7.4.1 采购人和中标人应当在中标通知书发出之日起 15 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

7.4.2 中标人无正当理由拒签合同、在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，采购人有权取消其中标资格，中标投标人须按投标保证金承诺书内容向采购人和采购代理机构支付赔偿；采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人排序，确定排名下一位的中标候选人为中标投标人，也可以重新开展采购活动。当出现法规规定的中标无效或中标结果无效情形时，采购人可与排名下一位的中标候选人签订合同，或依法重新开展采购活动。

7.4.3 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

7.4.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任。

7.5 履约保证金

本项目不收取履约保证金。

8. 纪律和监督

8.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会成员行贿 谋

取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.2.1 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

- （一）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- （二）投标人之间约定中标人；
- （三）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
- （四）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
- （五）投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

8.2.2 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- （一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- （四）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；
- （五）不同投标人的投标文件制作机器码一致视为串通投标行为；

8.2.3 有下列情形之一的，属于以他人名义投标：

- （一）使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的。

8.2.4 有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：

- （一）使用伪造、变造的许可证件；
- （二）提供虚假的财务状况或者业绩；
- （三）提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- （四）提供虚假的信用状况；
- （五）其他弄虚作假的行为。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标方法

和标准”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

9. 是否采用电子招标投标

是。本项目采用电子招标投标方式

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件：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供应商，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。

第三章 评标方法和标准

评标方法前附表

(一) 资格审查表

序号	评审因素	评审标准
1	具有独立承担民事责任的能力	提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	2025 年度经会计师事务所或者审计机构审计的财务报告或基本开户银行出具的有效资信证明
3	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	相关设备和专业技术能力承诺书
4	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	2025 年 6 月至今任意一个月的缴纳税收的凭据（ 税收证明材料主要指缴纳增值税、营业税、企业所得税的凭据 ）。
		2025 年 6 月至今任意一个月的缴纳社会保险的凭据。 注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。
5	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	提供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的声明函
6	供应商资格	具有有效的《公共场所卫生许可证》、《公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》或《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》、《特种行业许可证》证书
7	信用记录	“信用中国”网站和“中国政府采购网”和“中国执行信息公开网”查询记录，供应商提供查询记录网页（采购代理机构开标后可以对所有供应商信用记录进行查询，并将查询结果网页打印并存档。供应商不良信用记录以开标后查询结果为准，供应商自行查询的证明材料将不作为评审依据。开标当日查询之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据，供应商自行提供的与采购代理机构查询信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。）
8	无关联关系声明	针对不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管

		理关系的不同投标人，同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动”情形的声明函
--	--	---------------------------------------

（二）形式评审表

序号	评审因素	评审标准
1	投标人名称	与营业执照（或其他组织证明文件）一致
2	签字盖章	符合招标文件要求

（三）符合性评审表

序号	评审因素	评审标准
1	标书雷同性分析	投标文件制作机器码不能一致
2	投标范围	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.1 项规定
3	服务期限	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.2 项规定
4	服务质量	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.3 项规定
5	合同履行期限	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.4 项规定
6	投标有效期	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.3.1 项规定
7	投标报价	投标报价未超出最高限价且只有一个有效报价
8	投标保证金	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.4.1 项规定
9	权利义务	符合第四章“合同条款”规定
10	不能接受的附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的

(四) 综合评分办法细则

序号	条款内容		编列内容
1	分值组成 (总分100分)		经济标: 20分 技术标: 55分 综合标: 25分
2	经济标 标准评分 标准20 分	价格部分 (20分)	1. 评标基准价: 有效供应商的最低投标报价 2. 报价得分=评标基准价/投标报价×20 分 注: (1) 有效供应商是指通过资格性审查和符合性审查, 且实质上响应招标文件要求的所有供应商。 (2) 依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(财政部令第 87 号) 第六十条规定, 在评审过程中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的投标人的报价, 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。 异常低价投标(响应) 审查详见本章附件 (3) 报价得分计算过程中, 按四舍五入, 保留小数点后二位。 (4) 评审时给予小型或微型企业 10%的价格扣除, 用扣除后的价格参与评审, 供应商须提供中小企业声明函, 否则不予认可。
3	技术标 (55 分)	住宿服务 方案 (25 分)	1、服务方案: 包含不限于服务流程和操作标准, 包括入住登记、客房清洁、维修服务、退房手续等 (5 分) ①方案合理、周全、可行、针对性强, 组织严密, 能完全地满足运行及采购人需求的, 得 5 分; ②方案有针对性, 方案合理可行, 较好地满足运行及采购人需求的, 得 3 分; ③方案基本合理可行, 基本满足运行及采购人需求的, 得 1 分; ④不提供不得分。 2、客房设施及配置方案: 包含不限于床铺、家具、卫浴设施、空调、走廊监控、网络连接等是否满足住宿人员的需求 (5 分) ①方案合理、周全、可行、针对性强, 组织严密, 能完全地满足运行及采购人需求的, 得 5 分; ②方案有针对性, 方案合理可行, 较好地满足运行及采购人需求的, 得 3 分;

			③方案基本合理可行，基本满足运行及采购人需求的，得 1 分； ④不提供不得分。
			3、个性化服务：包含不限于提供个性化的服务，如根据住宿人员的需求调整房型或其他定制服务（5 分） ①方案合理、周全、可行、针对性强，组织严密，能完全地满足运行及采购人需求的，得 5 分； ②方案有针对性，方案合理可行，较好地满足运行及采购人需求的，得 3 分； ③方案基本合理可行，基本满足运行及采购人需求的，得 1 分； ④不提供不得分。
			4、投诉和反馈机制：包含不限于建立有效的投诉和反馈机制，以便及时解决住宿过程中可能出现的问题（5 分） ①方案合理、周全、可行、针对性强，组织严密，能完全地满足运行及采购人需求的，得 5 分； ②方案有针对性，方案合理可行，较好地满足运行及采购人需求的，得 3 分； ③方案基本合理可行，基本满足运行及采购人需求的，得 1 分； ④不提供不得分。
			5、环境与卫生标准：包含不限于公寓的内外环境维护情况以及卫生标准，如公共区域清洁、客房日常清洁和消毒工作等（5 分） ①方案合理、周全、可行、针对性强，组织严密，能完全地满足运行及采购人需求的，得 5 分； ②方案有针对性，方案合理可行，较好地满足运行及采购人需求的，得 3 分； ③方案基本合理可行，基本满足运行及采购人需求的，得 1 分； ④不提供不得分。
		管理服务方案（30）	1. 员工配置与培训：包含不限于员工配置是否充足，员工的培训体系是否完善，以及如何确保员工具备提供高质量服务的技能和态度（6 分） ①方案完整详细，科学合理，针对性和可行性强，得 6 分； ②方案较详细，较为科学合理，有较好针对性和可行性，基本满足项目需要，得 3 分； ③方案内容不完整，不满足项目需要，得 1 分；

			④不提供不得分。
			2. 设施维护与更新：包含不限于设施的日常维护计划和更新策略，确保客房及相关设施的良好状态和安全运行（6分） ①方案完整详细，科学合理，针对性和可行性强，得6分； ②方案较详细，较为科学合理，有较好针对性和可行性，基本满足项目需要，得3分； ③方案内容不完整，不满足项目需要，得1分； ④不提供不得分。
			3. 质量控制与改进：包含不限于客户满意度调查、服务回访、问题处理和持续改进机制（6分） ①方案完整详细，科学合理，针对性和可行性强，得6分； ②方案较详细，较为科学合理，有较好针对性和可行性，基本满足项目需要，得3分； ③方案内容不完整，不满足项目需要，得1分； ④不提供不得分。
			4. 安全与风险管理：包含不限于火灾、自然灾害、卫生事件、紧急疏散、安全保卫、房屋设备出现故障等突发事件的应对措施，包括对于不可抗力事件的处理和保险赔偿等（6分） ①方案完整详细，科学合理，针对性和可行性强，得6分； ②方案较详细，较为科学合理，有较好针对性和可行性，基本满足项目需要，得3分； ③方案内容不完整，不满足项目需要，得1分； ④不提供不得分。
			5. 环境与可持续性管理：包含不限于节能减排、绿色运营、环保材料、推广低碳生活等方面的做法和成效（6分） ①方案完整详细，科学合理，针对性和可行性强，得6分； ②方案较详细，较为科学合理，有较好针对性和可行性，基本满足项目需要，得3分； ③方案内容不完整，不满足项目需要，得1分； ④不提供不得分。
4	商务标 (25分)	企业业绩 (4分)	自2021年1月1日以来(以合同签订日期为准)供应商具有类似项目(住宿服务类)业绩的，每提供一份得2分，最高得4分。

			注：提供合同协议书，提供业绩合同完整清楚的扫描件。
	房屋地理位置及环境（5分）		根据供应商拟提供住宿服务的房屋附近交通的便利性情况进行评审： 1. 房屋位置到医院距离 1 公里以内（含 1 公里），得 5 分； 2. 房屋位置到医院距离 1 公里（不含）至 2 公里（含 2 公里），得 3 分； 3. 房屋位置到医院距离 2 公里（不含）至 3 公里（含 3 公里），得 1 分； 4. 房屋位置到医院距离 3 公里以上或未提证明材料不得分。 注：房屋门口距离医院任何一个出入口的导航路线最近距离，需供应商提供相关导航截图证明材料。
	洗衣服务（4分）		1. 配有免费公共洗衣房、晾衣工具的得 1 分； 2. 房间内配备独立洗衣机及晾衣工具的得 2 分； 注：以上不重复计分，本项最高得 2 分，缺项不得分；需提供有效证明材料。
			提供公共晾晒区的得 2 分。 注：需提供有效证明材料
	停车位（3分）		能提供免费停车服务的得 3 分； 注：需提供有效证明材料
	服务承诺及合理化建议（9分）		1、服务承诺，包含不限于提供清晰、具体的服务承诺，包括服务响应时间、解决问题的时间框架、服务质量保证等（3分） ①内容详实，方案科学、合理，考虑周全，措施到位，针对性强，完全能够满足项目需要，得 3 分。 ②内容完整，方案基本科学、合理，基本考虑周全，措施基本到位，针对性较强，可以满足项目需要，但有个别细节需要进一步完善或提高，得 2 分。 ③内容基本完整，方案在科学、合理方面一般，基本考虑不周，措施不够到位，针对性不强，虽然能够基本满足项目需要，但有很多方面需要进一步完善甚至重新考虑，得 1 分。 ④内容较差或不提供为差得 0 分。 2、透明的业务操作，包含不限于公寓应承诺公开和透明的业务操作，包括价格结构、服务条款和任何可能的额外费用（3分） ①内容详实，方案科学、合理，考虑周全，措施到位，针对性强，完全能够满足项目需要，得 3 分。 ②内容完整，方案基本科学、合理，基本考虑周全，措施基本到位，针

		对性较强，可以满足项目需要，但有个别细节需要进一步完善或提高，得 2 分。 ③内容基本完整，方案在科学、合理方面一般，基本考虑不周，措施不够到位，针对性不强，虽然能够基本满足项目需要，但有很多方面需要进一步完善甚至重新考虑，得 1 分。 ④内容较差或不提供为差得 0 分。
		3、合理化建议及其他实质性承诺：根据项目实际情况及自身经验向采购人提出的合理化建议，根据全面性、合理性、可行性（3 分） ①内容详实，方案科学、合理，考虑周全，措施到位，针对性强，完全能够满足项目需要，得 3 分。 ②内容完整，方案基本科学、合理，基本考虑周全，措施基本到位，针对性较强，可以满足项目需要，但有个别细节需要进一步完善或提高，得 2 分。 ③内容基本完整，方案在科学、合理方面一般，基本考虑不周，措施不够到位，针对性不强，虽然能够基本满足项目需要，但有很多方面需要进一步完善甚至重新考虑，得 1 分。 ④内容较差或不提供为差得 0 分。
投标人综合得分=价格部分得分+技术部分得分+商务部分得分 投标人的最终得分：评委打分的算术平均值，作为该投标人的最终得分		

1. 评标方法与标准

1.1 本次招标采用综合评分法。

评标委员会对符合资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，并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估，综合比较与评价。按照本章规定的评审因素和评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人。如最后得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

1.2 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行相关职责。

1.3 评标步骤

（一）资格审查

开标结束后采购代理机构依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，不得进行评标。

（二）形式评审

评标委员会对所有符合资格审查的投标人的投标文件进行形式评审，以确定是否满足招标文件的形式评审要求。

（三）符合性评审

评标委员会对所有符合资格审查和形式评审的投标人的投标文件进行符合性评审，以确定是否满足招标文件的符合性评审要求。

（四）详细评审

评标委员会按照招标文件中规定的评标方法细则，对初步评审合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

1. 本次评标采用综合评分法。根据采购需求、商务、技术均能满足招标文件要求，按评标委员会评出的综合得分，由高到低顺序排列，推荐 3 名中标候选人。

评标委员会每位成员独立对每个有效投标人的投标文件进行评价、打分；然后汇总每个投标人的得分，计算得分平均值，以平均值由高到低进行排序，按排序顺序推荐中标候选人。分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

2. 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.1 开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

2.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

3. 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。

4. 投标文件的澄清

4.1 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。

4.2 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。

4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

5. 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。

6. 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

6.1 分值汇总计算错误的；

6.2 分项评分超出评分标准范围的；

6.3 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

6.4 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

附件：

强化政府采购异常低价审查程序：

（一）政府采购评审中出现下列情形之一的，评审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 $< \text{全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值} \times 50\%$ ；
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 $< \text{通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价} \times 50\%$ ；
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 $< \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ ；
4. 评审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。

（二）评审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内对投标（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。

评审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，评审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，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

第四章 合同条款

合同编号：

郑州大学第五附属医院本科生、研究生、及住培学员住宿 服务合同

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

甲乙双方本着平等互利的原则，经过双方友好协商，就住宿服务事宜达成一致，签署本协议。

第一条房屋位置：

第二条数量、价格和期限

1、乙方提供人以上的住宿服务给甲方作为医院本科生、研究生、及住培学员等人员住宿使用，采用上下铺形式，每年住宿费为 _____元。

2、上述住宿服务费用包含乙方管理费、维修费、网费、保洁、宿管员、电梯维保、消防维保、税金等一切费用。水电费据实结算。合同期内，乙方不得提高住宿服务费用，且该费用不因任何原因进行调整。对乙方房屋状况以响应文件和双方协商要求为准。

3、本合同有效期为_____年，合同首签一年（自签订合同之日起计），合同期为年____月____日起至____年____月____日止。

首期届满前【三十】日，甲方有权根据对乙方服务质量的考核结果（考核标准以响应文件及本合同约定为准），单方决定是否续签下一年度合同，续签次数不超过一次，每次续签期限为一年。

第三条 付款方式

1、每半年支付一次住宿费用。合同生效后 10 日内，甲方向乙方支付第一次住宿费用，之后每半年到期前 15 日内甲方向乙方支付第二次住宿服务费用，以此类推。甲方每次支付款项前，乙方需先向甲方提供符合甲方要求的税务发票。

2、水电费每季度结算一次。

3、乙方指定收款账户。

开户行：

账户名称：

账号：

第四条房间配置及服务

乙方提供的房间配置、服务标准、配套设施及日常管理规定等，详见《响应文件》。

第五条双方的权利与义务

1、甲方的权利与义务

(1) 甲方有权调整或变更入住人员名单，并以书面形式告知乙方；

(2) 甲方有权使用乙方提供住宿服务区域中的各类服务设施，并有义务教育甲方人员爱护公物；

(3) 甲方有权对住宿服务、治安及消防管理进行监督，并对相关问题提出合理化建议；

(4) 如遇特殊情况或检查，甲方有权利要求乙方配合卫生保洁；

(5) 甲方入住人员必须严格遵守国家法律、法规以及住宿管理的相关规章制度，违反规定的人员应按章接受处罚；

(6) 甲方入住人员在住宿期间禁止进行任何非法活动，包括：赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、非法集会、传销等非法经营活动；

(7) 如因甲方入住人员引发的争斗事件或其它事故，甲乙双方协商解决，产生的后果和影响由入住人员自己解决；

(8) 甲方不得转让或用此房间提供担保等其他处置行为；不得全部或部分转让第三者；

(9) 甲方不得在未经乙方同意的情况下对房间进行私自装修或改变房屋结构，不得损坏房间设备设施及破坏房间原貌；

(10) 甲方入住人员事先未经乙方的同意：不得在房间内存放易燃、易爆危险品；

不得变更房间内的电线、管道位置；不得随意变更配套设施的摆放位置或搬离公寓；不得在房间内安装隔墙、隔板和改变房间的内部结构；不得私自安装使用高功率电器、电动设备及禁止使用明火。

2、乙方的权利与义务

(1) 乙方对酒店实施统一管理。

乙方负责整栋建筑的基础设施及客房设施的维护、维修，确保甲方入住人员的正常住宿生活。

(2) 乙方有义务对甲方提供名单的入住人员实行统一住宿安排和调配，统一日常管理。

(3) 乙方有义务制定、修改、补充有关住宿服务管理及规范住宿人员行为的规章制度，并在醒目位置进行公示。

(4) 乙方有义务定期对甲方入住人员的设备设施以及消防设施进行检查。

(5) 乙方有义务确保公共照明、火警监视、冷暖供应系统、电梯正常运行。

(6) 乙方是治安、消防管理的第一责任人，乙方有义务制定并落实各类突发事件的应急预案，定期组织甲方入住人员进行治安、消防等安全应急的培训和演习，确保甲方入住人员的人身财产安全。

(7) 服务期间，如房屋发生非因甲方原因造成的自然损坏，或人为损坏，或屋面漏水等，影响甲方正常居住生活事由的，乙方应在接到甲方通知之日起7天内予以修缮，超过7天，甲方有权自我修缮，乙方应承担对房屋进行的修缮的所有费用。

(8) 乙方保证如实向甲方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等，及如实回答甲方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

(9) 乙方提供的住宿服务的房屋建筑结构和设备设施应当符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身。服务期内，乙方应对入住人员开展安全教育，设专人管理。若因乙方原因发生的安全事故（含人身）以及引起的所有后果，乙方承担全部责任和赔偿因事故发生而产生的经济损失。

(10) 服务期间，如有政府拆迁行为，乙方应退回甲方未履行住宿服务的费用。因房屋问题产生的纠纷，与甲方无关，由乙方全权负责。

(11) 乙方应保证住宿服务符合甲方要求和响应文件（包括提供符合要求的硬件措施、合理的管理制度、必须的管理人员、舒适整洁的公共环境等），如乙方服务与承诺不符，甲方有权要求乙方改正，乙方在合理期限内未改正的，甲方有权自主改进，相关费用由乙方承担或从甲方应向乙方支付的住宿费用中予以扣除。

(12) 对于甲方或其住宿人员就改善住宿服务、提升管理质量等提出的书面建议，乙方应在收到建议后【5】个工作日内予以书面回复。经双方协商一致后需进行改进的，相关费用由乙方承担。

第六条 违约条款

1、合同有效期内无论乙方因任何原因单方解除合同的，视为乙方根本违约，乙方应向甲方支付一年的住宿费用作为违约金。

2、合同期内，乙方怠于履行合同义务、或提供的住宿服务与合同约定或响应文件不符的，视为乙方违约。乙方每发生一次违约行为，应向甲方支付违约金人民币伍仟元，但该等违约行为影响甲方住宿人员正常生活或存在安全隐患的，每次违约金为人民币叁万元。

就该违约金，甲方有权从应向乙方支付的住宿费用中直接扣除。

如乙方在一个月内连续发生【两次】以上违约行为，或经甲方书面通知后【十五】日内仍未改正的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方向甲方支付相当于【三个月】住宿费用的违约金。若该违约金不足以弥补甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于另行安置住宿人员的成本），乙方应予以补足。

如乙方连续违约且拒不改正的，甲方有权解除合同，并要求乙方向甲方支付一年的住宿费用作为违约金。

3、如因战争、灾害、政府行政行为以及非甲方或乙方因素导致的不可抗力无法继续履行合作协议时，甲乙双方均有权单方面终止本协议，不承担由此导致的任何责任。

第七条 乙方管理制度

合同期内，乙方为更好提供住宿服务，可以制定合理的管理制度，如《学生公寓管理制度》、《入住须知》、《学生公寓告知书》等。

乙方制定的管理制度应合理合法，并提前【十五】日书面报甲方审核，经甲方书面同意后方可公布实施。如因乙方管理制度不合理原因引起纠纷，乙方应妥善解决。

就乙方管理制度，甲方有权在任何时间提出意见或建议，乙方应予以采纳。

第八条争议解决

本合同执行过程中发生争议或纠纷时，甲乙双方可协商解决，协商不成可向甲方所在地人民法院提起诉讼，依法解决纠纷。

第九条本协议未尽事宜，双方可经协商签署补充协议，有同等的法律效力。

第十条本协议一式六份，甲乙双方各执三份，自签订之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

委托代理人：

委托代理人：

时间：

时间：

第五章 采购需求

一、商务要求

1. 项目名称：郑州大学第五附属医院学生公寓租赁服务项目
2. 采购标的地点：郑州市；
3. 合同履行期限：2 年；
4. 服务质量：保证按照采购人提出的要求，按时、高质量完成合同约定的工作内容；
5. 服务期限：服务期限 2 年，合同一年一签，每年视服务情况经住房满意度调查合格后，方可续签下一年度合同。如未达到满意度调查标准，停止续签合同。
6. 本项目是否接受联合体投标：否；
7. 是否接受进口产品：否；
8. 是否专门面向中小企业：否；
9. 采购内容：对学生公寓项目进行招标，需提供约 300 人住宿条件；
10. 费用说明：报价包含乙方管理费、维修费、网费、保洁、宿管员、电梯维保、消防维保、税金等一切费用。水电费据实结算。合同期内，乙方不得提高住宿服务费用，且该费用不因任何原因进行调整。

二、技术要求

住宿地点能够满足五附院约 300 名学生入住，每年住宿费用为 2275200.00 元。水、电费据实结算，每季度结算一次。每半年支付一次住宿费用。

根据医院学生工作办公室对学生公寓住宿提供的要求：

1. 安全与门禁

独立的宾馆/宿舍楼或集中楼层，外人不可随意进入。

24 小时门禁系统（刷卡/刷脸）及值班人员。

公共区域（走廊、出入口）全覆盖监控。

消防安全达标：消防通道畅通、灭火器、喷淋、烟感报警器、应急照明、应急标识等设备质量、数量、位置均达到安全要求。

2. 基本居住设施

房间标准：建议 4 人间为主，人均使用面积符合当地规定。

床位：牢固的上下铺或独立单人床，配备床垫。

空调/暖气：确保冬夏室内温度适宜。

独立卫浴：每间房或每层楼有足够的 24 小时热水淋浴间和卫生间。

3. 生活支持设施

洗衣房：按人数每层楼配备适量公共洗衣机，最好有消毒功能。

晾晒区：充足的室外晾晒空间和晾晒设施。

饮水：每层楼提供开水间。

清洁服务：公共区域定期打扫，房间内垃圾清理及时。

4. 网络与学习空间

高速、稳定的 Wi-Fi 全覆盖，满足文献查阅、在线学习需求。

公共区域设置自习室/阅览区，灯光适宜，桌椅充足。

5. 适应倒班作息

隔音良好：墙体、门窗需有较好隔音效果，确保夜班人员白天能安静休息。

遮光窗帘：房间配备遮光窗帘，避免白班人员早睡和夜班人员白天休息时受外部光线干扰。

6. 交通与通勤

地理位置优先：步行 15-20 分钟内可达医院为最佳。

安全夜路：周边道路照明良好，治安环境好，确保夜班人员往返安全。

第六章 投标文件格式

封面格式

郑州大学第五附属医院学生公寓租赁服务项目

投 标 文 件

项目编号：

投标人：_____（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

第一部分 资格证明文件

一、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

本授权书自签署之日生效至投标有效期到期之日结束。

法定代表人身份证复印件（正反面）

委托代理人身份证（正反面）

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

投标人（加盖公章）：

委托代理人联系方式：

_____年____月____日

二、具有独立承担民事责任的能力

提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件

三、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

提供下列资料之一作为财务状况证明资料：

- ① 2025 年度经会计师事务所或者审计机构审计的财务报告；
- ② 投标人基本户开户许可证或基本存款账户信息及基本开户银行出具的有效资信证明；

四、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

郑州大学第五附属医院：

我方在此声明，我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。特此声明。

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：

五、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

1、附 2025 年 6 月至今任意一个月的缴纳税收的凭据；

1) 纳税证明须提供缴费银行单据或税务机关出具的证明作为证明材料（**税收证明材料主要指缴纳增值税、营业税、企业所得税的凭据**）；

2) 投标人近半年零缴税，须提供近半年税务系统中纳税申报截图信息作为证明材料，其中：成立时间不满半年的企业，零缴税仅须提供成立以来税务系统纳税申报截图；

3) 成立时间未超过 1 个月的一般纳税人，或者未达到季报周期的小规模纳税人，提供合理说明；

4) 投标人依法免税，应提供依法免税的相应证明文件。

2、附 2025 年 6 月至今任意一个月的缴纳社会保险的凭据；

投标人不需要缴纳社保的，需提供能够有效证明其属于国家允许不缴纳社保的相关证明文件。

六、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

郑州大学第五附属医院：

我方在此声明，在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。投标服务没有不良记录、没有发生过重大质量问题或安全事故。

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。

特此承诺。

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：

七、供应商资格

具有有效的《公共场所卫生许可证》、《公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》或《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》、《特种行业许可证》证书

八、信用记录

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）的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝参与本项目政府采购活动。

查询渠道：失信被执行人通过“中国执行信息公开网”网站查询，重大税收违法失信主体通过“信用中国”网站查询，政府采购严重违法失信行为通过“中国政府采购网”查询

九、无关联关系声明

郑州大学第五附属医院：

我单位承诺：我单位不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，参加同一合同项下的政府采购活动”的情况。

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。

特此承诺。

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：

十、政府采购执行政策相关证明材料

（一）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：

1. （标的名称），属于租赁和商务服务业；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元（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），资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于租赁和商务服务业；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元（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），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。

企业名称（盖章）：

日 期：

备注：

- 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企业可不填报。
- 2、中标人如为小型和微型企业的，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。
- 3、依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。
- 4、本次采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为租赁和商务服务业。
- 5、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《关于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

工信部联企业[2011]300 号 大中小微企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额 (Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员 (X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员 (X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员 (X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额 (Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 *	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；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，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

企业划分指标以现行统计制度为准。

（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

（3）资产总额，采用资产总计代替。

（二）残疾人福利企业

残疾人福利企业声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（加盖公章）：

日 期：

《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：

1. 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

2. 中标人为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

3、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（三）监狱企业证明文件

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

投标人（公章）：

日 期：

备注：

- 1、监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

第二部分 商务、技术文件

一、投标函

致：（采购人名称）

我方已仔细研究了_____（项目名称）项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）元，（小写¥_____元），服务期限：____，服务质量：____，按合同约定完成全部工作。

2. 我方已详细审查全部招标文件，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

3. 投标有效期为提交投标文件的截止之日起 90 日历天。

4. 如果在规定的开标时间后，我方承诺在投标有效期内不撤回投标。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：

二、投标报价表格

1. 报价一览表

金额单位：元

投标人名称		
投标报价	总价	大写：_____ 小写：_____元 注：以上均为含税价
投标范围		
服务期限		2 年，合同一年一签（每年视服务情况经住房满意度调查合格后，方可续签下一年度合同）
服务质量		保证按照采购人提出的要求，按时、高质量完成合同约定的工作内容
合同履行期限		自合同生效至服务期结束。
投标有效期		自投标截止之日起 90 日历天。
权利义务		符合第四章“合同格式”规定。
其他声明		

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：

2. 分项报价明细表

序号	每人每月租金 (元)	每年月数	人数	年租金合计 (元)	全部服务期租金合 计 (元)
1		12	300		
总报价（大写）： （小写）：					

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日 期：

三、投标人承诺函

1. 投标承诺函

致（采购代理机构）：

我公司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：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- （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）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）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；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件；
- （七）根据采购项目提出与项目相关的其他资格要求。

二、完全接受和满足本项目招标文件中规定的实质性要求，不存在对招标文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次招标采购活动，不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的行为。

四、参加本次招标采购活动，不存在和其他投标人在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

五、投标人参加本次政府采购活动要求在近三年内投标人和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

六、参加本次招标采购活动，不存在联合体投标。

七、投标文件中提供的任何材料资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都必须是真实的、有效的、合法的。

八、如本项目评标过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为中标后将要提供的中标产品，我公司对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合招标文件要求导致未能中标的，我公司愿意承担相应不利后果。（如提供样品）

九、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （一）投标有效期内撤销投标文件的；
- （二）在采购人确定中标人以前放弃中标候选资格的；
- （三）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与采购人签订合同；
- （四）在投标文件中提供虚假材料谋取中标；
- （五）与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
- （六）投标有效期内，投标人在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

本公司对上述承诺的内容和事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：

2. 反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在本次采购活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次采购活动。

二、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。

三、若出现上述行为，我公司及参与采购的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：

四、采购需求偏离表

1. 商务要求偏离表

序号	招标文件中商务要求条款号	招标文件	投标文件	对招标文件偏离	备注
1					
2					
3					
4					

注：

- 1、商务要求必须要按照招标文件中商务要求逐一填写，不得出现缺项。
- 2、商务要求为招标文件中的实质性要求，必须全部响应，若未全部响应则按照第三章“评标方法和标准”中“（三）符合性评审表”中第10条处理。
- 3、本“商务要求偏离表”中对应的采购需求“商务要求”部分，在“对招标文件偏离”中标注出正偏离/负偏离/无偏离。

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：

2. 技术要求偏离表

序号	招标文件中 技术要求条 款号	招标文件	投标文件	对招标文 件偏离	描述	备注
1						
2						
3						
4						

注：

- 1、技术要求必须要按照招标文件中技术要求逐一填写，不得出现缺项。
- 2、技术要求为招标文件中的实质性要求，必须全部响应，若未全部响应则按照第三章“评标方法和标准”中“（三）符合性评审表”中第 10 条处理。
- 3、本“技术要求偏离表”中对应的采购需求“技术要求”部分，在“对招标文件偏离”中标注出正偏离/负偏离/无偏离。

投标人（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：

五、住宿服务方案

1. 服务方案
2. 客房设施及配置方案
3. 个性化服务
4. 投诉和反馈机制
5. 环境与卫生标准

六、管理服务方案

- 1、员工配置与培训
- 2、设施维护与更新
- 3、质量控制与改进
- 4、安全与风险管理
- 5、环境与可持续性管理

七、近年完成的类似业绩

提供业绩合同完整清楚的扫描件

序号	项目名称	合同签订时间	招标单位联系人及联系电话

投标人（盖电子签章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：_____年____月____日

八、公寓地理位置及环境

九、洗衣服务

十、停车位

十一、服务承诺及合理化建议

十二、投标人简介

十三、投标人认为需要提供的其他资料