

郑州轻工业大学禹州实习实训 基地物业及绿化服务项目

竞争性磋商文件

项目编号：豫财磋商采购-2026-960



采 购 人：郑州轻工业大学

集中采购机构：河南省公共资源交易中心

2026 年 09 月

目 录

第一章 竞争性磋商邀请	3
第二章 供应商须知前附表	6
第三章 供应商须知	14
第四章 竞争性磋商响应文件格式	36
第五章 项目需求及技术要求	59
第六章 磋商方法和标准	96
第七章 政府采购合同	105

第一章 竞争性磋商邀请

项目概况

郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服务项目潜在供应商应在河南省公共资源交易中心网（hnsggzyjy.henan.gov.cn）获取竞争性磋商文件，并于 2026 年 10 月 13 日 09 时 00 分（北京时间）前递交竞争性磋商响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：豫财磋商采购-2026-960
2. 项目名称：郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服务项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额： 1516000 元 最高限价： 1516000 元

序号	包号	包名称	包预算 (元)	包最高限 价(元)	是否专门 面向中小 企业	采购预留 金额(元)
1	豫政采 (1)20260282-1	郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服务项目	1516000	1516000	是	1516000

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：郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服务等。
- （3）服务期限：合同签订后两年，24 个月。
- （4）服务地点：郑州轻工业大学禹州实习实训基地

(5) 服务标准：符合采购人及竞争性磋商文件中要求

6.合同履行期限：24个月

7.本项目是否接受联合体磋商响应：☐是 ☒否

8.是否允许采购进口产品：☐是 ☒否

9.是否专门面向中小企业：☒是 ☐否

二、申请人资格要求

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策满足的资格要求：本项目专门面向中小企业，供应商须提供中小企业声明函。

3.本项目的特定资格要求：无

三、获取竞争性磋商文件

1.时间：2026年09月22日至2026年09月30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：供应商使用CA数字证书登录河南省公共资源交易中心网（hnsaggzyjy.henan.gov.cn），并按网上提示下载采购项目所含格式（.hntf）的竞争性磋商文件及资料。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、提交首次磋商响应文件截止时间及地点

1.时间：2026年10月13日9:00时（北京时间）

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

五、开启时间及地点

1.时间：2026年10月13日9:00时（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、发布公告的媒介及竞争性磋商公告期限

本次竞争性磋商公告在《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》上发布，竞争性磋商公告期限为三个工作日。

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、凡对本次竞争性磋商提出询问，请按照以下方式联系

1.采购人信息

名称：郑州轻工业大学

地址：郑州市科学大道 136 号

联系人：石老师

联系方式：0371-86608098

2.采购代理机构信息（如有）

名称：河南省公共资源交易中心

地址：郑州市经二路 12 号

联系人：路老师 翟老师 陈老师

联系方式：0371-65915562

3.项目联系方式

项目联系人：石玉新

联系方式：0371-86608098

第二章 供应商须知前附表

本表是对供应商须知的具体补充和修改。

条款号	内 容
1.2	项目名称：郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服务项目
1.3	项目编号：豫财磋商采购-2026-960
1.4	采购项目简要说明：同第一章 投标邀请
2.2	采购人：郑州轻工业大学 地 址：郑州市高新技术开发区科学大道 136 号 联系人：石老师 联系方式：0371-86608098 邮箱：zbb@zzuli.edu.cn
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：路老师 翟老师 陈老师 联系方式：0371-65915562 邮箱：hnggzyszfcgc@126.com
2.5.2	是否允许采购进口产品： ☐ 是 ☒ 否
4.1	踏勘现场： ☒ 不组织，供应商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供应商自己承担。出现事故，责任由供应商自行承担。 ☐ 组织，踏勘时间：__ / __

条款号	内 容
	踏勘集中地点： <u> / </u>
6.3	联合体的其他资格要求： /
6.6	是否允许联合体磋商响应： ☐ 是 ☒ 否
18.2	报价次数：二次。 供应商登录远程开标项目，在评审过程中收到远程报价通知时，即可远程在线报价，即二次报价。
18.3	（1）磋商响应报价： 完成竞争性磋商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供应商按有关规定应在报价中考虑的费用等。 （2）磋商响应报价相关说明： 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）磋商响应报价超过最高限价的，其磋商响应无效。
19	磋商响应货币：人民币。
24.1	磋商响应文件有效期： 从提交首次磋商响应文件截止之日起 60 天

条款号	内 容
26.1	加密电子竞争性磋商响应文件的上传：加密电子竞争性磋商响应文件须在提交首次磋商响应文件递交截止时间前通过河南省公共资源交易中心网(hnsggzyjy.henan.gov.cn)电子交易平台加密上传。供应商在提交首次磋商响应文件截止时间后上传的竞争性磋商响应文件将被拒绝。
30.1	开启及解密方式：“远程不见面”开启方式，供应商无需到河南省公共资源交易中心现场参加开启会议。在提交首次磋商响应文件截止时间前，供应商登陆不见面开标大厅，在线准时参加开启活动并进行文件解密。未在规定时间内解密竞争性磋商响应文件的供应商，其竞争性磋商响应文件不予接受并退回。
30.2	远程开标大厅网址：河南省公共资源交易中心网(hnsggzyjy.henan.gov.cn)——不见面开标大厅。
31	信用查询时间： 开启结束后,采购人根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库〔2016〕125号)的要求，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”网站(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询供应商在提交首次响应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。 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。供应商

条款号	内 容
	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，供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。
32.1	竞争性磋商小组负责具体评审事务。竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 <u>3</u> 人，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。
34	竞争性磋商小组对各供应商的竞争性磋商响应文件进行初步审查，以确定其是否满足竞争性磋商文件的实质性要求。 初步审查（此处的审查包括三个部分：标书雷同性分析、资格性审查、实质性审查） 1. 标书雷同性分析：磋商响应文件制作机器码和文件创建标识码不能一致； 2. 资格性审查： （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制度（提供供应商近二年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，如截止到提交首次竞争性磋商响应文件截止时间供应商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）； （3）依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供供应商提交首次磋商响应文件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）；

条款号	内 容
	(4) 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； (5) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书）； (6) 信用查询记录符合竞争性磋商文件规定； (7) 其他资格要求。 ☐提供公安机关颁发的有效的《保安服务许可证》； ☒本项目专门面向中小企业采购，提供中小企业声明函； ☐本项目专门面向小微企业采购，提供小微企业声明函。 3.实质性审查 (1) 签章或盖章或签字符合竞争性磋商文件要求； (2) 磋商响应文件有效期符合竞争性磋商文件规定； (3) 服务期、质量等符合竞争性磋商文件要求； (4) 磋商响应文件无重大或不可接受的偏差； (5) 总报价未超过最高限价； (6) 采购标的是否符合竞争性磋商文件要求；（标“★”为实质性要求，有一项不满足视为响应无效）； (7) 磋商响应文件未附有采购人不能接受的条件； (8) 竞争性磋商文件及法律法规规定的其他情形。
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 1516000 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供应商报价给予___%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

条款号	内 容
	小型和微型企业的认定根据供应商提供的《中小企业声明函》（第四章 竞争性磋商响应文件格式）进行。 监狱企业视同小型、微型企业，供应商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。 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	磋商方法：综合评分法。 磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文

条款号	内 容
	件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理。磋商小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。 竞争性磋商小组对满足竞争性磋商文件全部实质性要求的竞争性磋商响应文件，按照竞争性磋商文件规定的评审因素的量化指标进行评审打分，以综合评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商。（如综合评审得分相同的，按最后报价由低到高的顺序推荐；评审得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序推荐。）
38	推荐成交候选供应商的数量：3名（特殊情况除外） ☐兼投兼中。供应商可对多个分包进行磋商响应，并可成交所有包。 ☐兼投不兼中。供应商可对多个分包进行磋商响应，按照分包先后顺序可以成交一个包，即包1排名第一的成交候选供应商不再被推荐为包2的成交候选供应商（以此类推）。
41.1	成交结果公告媒介： 《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，可以与供应商签订补充合同，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，合同金额的 <u>5</u> %
48	招标代理费：免费。

条款号	内 容
49.2	供应商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	竞争性磋商完成后，成交供应商与采购人签订政府采购合同，经采购人确认后按照以下方式付款。 付款方法和条件：管理服务费按月支付，采购人在对成交供应商上一月的服务考核合格后，于次月支付上一月费用。每次支付前三日，凭采购人开具的考核合格单，成交供应商开具的正规发票，采购人财务部门以转帐方式支付物业管理服务费（遇法定节假日顺延）。合同期内最后一个月管理服务费待双方办理完交接手续后，由采购人支付给成交供应商。
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 供应商须知

一 说 明

1. 适用范围

1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商所述的服务。

1.2 采购项目：见“供应商须知前附表”。

1.3 项目编号：见“供应商须知前附表”。

1.4 采购项目简要说明：见“供应商须知前附表”。

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。本项目的采购人见供应商须知前附表。

2.3 集中采购机构：“供应商须知前附表”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 合格供应商：提供证明材料并通过初步审查的供应商。

2.5.1 若供应商须知前附表中写明专门面向中小企业采购的，如供应商为非中小企业，其磋商响应无效。

2.5.2 若供应商须知前附表中写明允许采购进口产品，但不限制满足竞争性磋商文件要求的国内产品参与采购活动，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。若供应商须知前附表中未写明允许采购进口产品，如供应商提供产品为进口产品，其磋商响应无效。

2.6 竞争性磋商响应文件：指供应商根据竞争性磋商文件提交的所有文件。

3. 磋商响应费用

供应商须自行承担所有与参加磋商响应有关的费用，无论磋商结果如何，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 “供应商须知前附表”规定组织踏勘现场的，采购人按“供应商须知前附表”规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

4.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

4.3 除采购人的原因外，供应商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，供供应商在编制竞争性磋商响应文件时参考，采购人不对供应商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，供应商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供应商承担。

6. 联合体磋商响应

6.1 除非本项目明确要求不接受联合体形式磋商响应外，两个或两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加磋商响应。

6.2 以联合体形式参加磋商响应的，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。

6.3 联合体中有同类资质的供应商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供应商确定资质等级。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 联合体磋商响应的，可以由联合体中的牵头人或者共同提交磋商响应承诺函，以牵头人名义提交磋商响应承诺函的，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供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

6.6 是否允许联合体磋商响应见供应商须知前附表。

7. 保密

参与磋商采购活动的各方应对竞争性磋商文件和竞争性磋商响应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) 供应商应及时对入库信息进行补充、更新，若供应商提供虚假信息或未及时对入库信息进行补充、更新，由供应商承担全部责任。

(2) 供应商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) 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并予以提交。
供应商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息，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、竞争性磋商文件

10. 竞争性磋商文件的组成

10.1 竞争性磋商文件共七章，构成如下：

第一章 竞争性磋商邀请

第二章 供应商须知前附表

第三章 供应商须知

第四章 竞争性磋商响应文件格式

第五章 项目需求及技术要求

第六章 磋商方法和标准

第七章 政府采购合同

10.2 竞争性磋商文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准；未澄清的，以供应商须知前附表为准；供应商须知前附表不涉及的内容，以编排在后的描述为准。

10.3 供应商应认真阅读竞争性磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者竞争性磋商响应文件没有对竞争性磋商文件的实质性要求做出响应，其磋商响应无效。

11. 竞争性磋商文件的澄清与修改

11.1 供应商应仔细阅读和检查竞争性磋商文件的全部内容。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供应商提出的澄清问题时对竞争性磋商文件进行澄清（更正）或修改。将以发布澄清（更正）公告的方式，澄清（更正）或修改竞争性磋商文件，澄清（更正）或修改的内容作为竞争性磋商文件的组成部分。澄清（更正）或者修改的内容可能影响竞争性磋商响应文件编制的，将在原公告发布媒体上发布变更（更正）公告（或澄清公告）。

11.3 竞争性磋商文件的澄清（更正）或修改在交易平台上公布给供应商，但不指明澄清问题的来源。

11.4 对已发出的竞争性磋商文件进行的澄清、更正或修改，澄清、更正或修改的内容将作为竞争性磋商文件的组成部分。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”告知供应商，各供应商重新下载最新的答疑、变更（澄清或更正）文件，以此编制竞争性磋商响应文件。

11.5 河南省公共资源交易中心交易平台内供应商信息在提交首次磋商响应文件截止时间前具有保密性，供应商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. 提交首次磋商响应文件截止时间的顺延

为使供应商有足够的时间对竞争性磋商文件的澄清或者修改部分进行研究而准备磋商响应或因其他原因，采购人将依法决定是否顺延提交首次磋商响应文件截止时间。

三、竞争性磋商响应文件的编制

13. 磋商响应语言

竞争性磋商响应文件以及供应商所有与采购人及集中采购机构就磋商来往的函电均使用中文。供应商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. 竞争性磋商响应文件计量单位

除竞争性磋商文件中有特殊要求外，竞争性磋商响应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. 竞争性磋商响应文件的组成

供应商应完整地按照竞争性磋商文件提供的竞争性磋商响应文件格式及要求编写竞争性磋商响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。竞争性磋商响应文件中资格审查和符合性审查涉及的事项不满足竞争性磋商文件要求的，其磋商响应无效。

16. 竞争性磋商文件中的每个分包，是项目竞争性磋商不可拆分的最小响应单元。供应商必须按各包分别编制各包的竞争性磋商响应文件，并按各包分别提交相应的文件资料，拆包磋商响应将视为漏项或非实质性响应，其磋商响应无效。

17. 竞争性磋商响应文件编制

竞争性磋商响应文件应按竞争性磋商文件要求的内容编制竞争性磋商响应文件，应当对竞争性磋商文件提出的资格条件、实质性要求和条件做出响应。

18. 响应报价

18.1 供应商报价超过竞争性磋商文件规定的预算金额或者分项、分

包最高限价的，其磋商响应无效。

18.2 报价次数：见“供应商须知前附表”，最后一次报价为最后报价。

18.3 除非“供应商须知前附表”明确规定允许多方案报价外，初次竞争性磋商响应只允许有一个方案报价，多方案报价的磋商响应文件无效。

18.4 供应商各轮次总报价均不能超过最高限价，否则其磋商响应无效。

19 磋商响应货币

除非“供应商须知前附表”另有规定，供应商提供的所有服务用人民币报价。

20 供应商商务证明文件

20.1 供应商应按竞争性磋商文件要求提交证明文件，证明其响应标的符合竞争性磋商文件规定。

20.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

21 供应商技术证明文件

21.1 供应商应按竞争性磋商文件要求提交证明文件，证明其响应标的符合竞争性磋商文件规定。

21.2 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磋商响应函的约定向采购人支付违约赔偿金：

（1）供应商在竞争性磋商文件规定的磋商有效期内实质上修改或撤回其磋商响应文件；

（2）在竞争性磋商响应文件中有意提供虚假材料；

(3) 成交供应商拒绝在成交通知书规定的时间内签订合同。

23 磋商保证金

本项目供应商无需提交磋商保证金。

24 磋商响应文件有效期

24.1 竞争性磋商响应文件应自竞争性磋商文件规定的提交首次磋商响应文件截止日起,在“供应商须知前附表”规定的时间内保持有效。磋商有效期不足的,其磋商响应无效。

24.2 在特殊情况下,采购人可征求供应商同意延长竞争性磋商响应文件的有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可以拒绝这种要求,原有效期到期后其竞争性磋商响应文件失效。同意延期的供应商将不会被要求也不允许修改其竞争性磋商响应文件,其竞争性磋商响应文件相应延长到新的有效期。

25 竞争性磋商响应文件形式和签署

25.1 供应商须在提交首次磋商响应文件截止时间前制作并提交加密的电子竞争性磋商响应文件。

25.2 供应商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 供应商在制作电子竞争性磋商响应文件时,按格式内容要求进行电子签章(包括企业电子签章、个人电子签章)。

25.4 竞争性磋商响应文件以外的任何资料采购人和集中采购机构将拒收。

25.5 其他形式的竞争性磋商响应文件一律不接受。

四、竞争性磋商响应文件的上传

26. 竞争性磋商响应文件的上传

26.1 加密电子竞争性磋商响应文件的上传：见“供应商须知前附表”。

26.2 供应商在上传时认真检查上传竞争性磋商响应文件是否完整、正确。供应商因交易中心投标系统问题无法上传电子竞争性磋商响应文件时，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. 提交首次磋商响应文件截止时间

27.1 供应商应在提交首次磋商响应文件截止时间前上传竞争性磋商响应文件。

27.2 采购人和集中采购机构可以按本章第 12 条规定，通过修改竞争性磋商文件自行决定酌情延长提交首次磋商响应文件截止时间。

28. 迟交的竞争性磋商响应文件

供应商在提交首次磋商响应文件截止时间后上传的磋商响应文件文件将被拒绝。

29. 竞争性磋商响应文件的修改和撤回

29.1 在提交首次磋商响应文件截止时间前，供应商可以修改或撤回已上传的竞争性磋商响应文件。

29.2 在提交首次磋商响应文件截止时间后，供应商不得修改或撤回其竞争性磋商响应文件。

29.3 在竞争性磋商文件规定的磋商有效期内，供应商不得实质上修改或撤回其磋商响应。

五、开启与评审

30. 开启

30.1 开启及解密方式：见“供应商须知前附表”。

30.2 不见面开标大厅网址：见“供应商须知前附表”。

30.3 开启时，集中采购机构将通过网上开标系统公布供应商名称。

31. 信用查询

信用记录的查询方法：见“供应商须知前附表”。

32. 竞争性磋商小组

32.1 评审由竞争性磋商小组负责，竞争性磋商小组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“供应商须知前附表”。其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。评审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
对竞争性磋商小组成员名单须严格保密。

32.2 与供应商有利害关系的人员不得进入竞争性磋商小组。

33. 竞争性磋商响应文件的澄清

33.1 为了有助于对竞争性磋商响应文件进行审查、评估和比较，竞争性磋商小组有权向供应商提出澄清，请供应商澄清其磋商响应内容。

33.2 澄清的答复应加盖供应商公章（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 供应商的澄清文件是竞争性磋商响应文件的组成部分。

33.4 竞争性磋商响应文件的澄清不得对磋商响应内容进行实质性修改。

34. 竞争性磋商响应文件的初步审查

34.1 竞争性磋商小组对各供应商的竞争性磋商响应文件进行初步审查，以确定其是否满足竞争性磋商文件的实质性要求。初步审查包括三个部分：标书雷同性分析、资格性审查、实质性审查。

34.2 允许修正竞争性磋商响应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 在对竞争性磋商响应文件进行详细评审之前，竞争性磋商小组将确定竞争性磋商响应文件是否对竞争性磋商文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应是指提交首次磋商响应文件符合竞争性磋商文件的实质性条款、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竞争性磋商文件规定的采购需求、交货期、质量保证期、磋商有效期、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、采购人的权利和供应商的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性磋商响应文件的供应商的公平竞争地位。

34.4 竞争性磋商小组判断竞争性磋商响应文件的有效响应仅基于竞争性磋商响应文件本身内容而不靠外部证据。

34.5 实质上没有响应竞争性磋商文件要求的磋商响应将被视为无效响应，供应商不得通过修正或撤消不符之处而使其成为实质上响应。

34.6 参与同一个标段（包）的供应商存在下列情形之一的，其磋商响应文件无效：

（1）不同供应商的电子磋商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）不同供应商的磋商响应文件由同一电子设备编制、加密或者上传；

(3) 不同供应商的磋商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；

(4) 不同供应商的磋商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，视为供应商串通磋商响应，其磋商响应无效：

(1) 不同供应商的竞争性磋商响应文件由同一单位或者个人编制；

(2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商响应事宜；

(3) 不同供应商的竞争性磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(4) 不同供应商的竞争性磋商响应文件异常一致或者磋商响应报价呈规律性差异；

(5) 不同供应商的竞争性磋商响应文件相互混装；

(6) 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

35. 磋商响应报价的评价

35.1 竞争性磋商响应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“磋商响应主要内容汇总表”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。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其磋商响应无效。

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，竞争性磋商小组应对政府采购异常低价进行审查：

（1）评审中**最后报价**出现下列情形之一的，竞争性磋商小组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 $\times 65\%$ ；

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 $\times 65\%$ ；

③投标（响应）报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 65\%$ ；

④竞争性磋商小组基于专业判断，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。

（2）竞争性磋商小组启动异常低价投标（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。

竞争性磋商小组依据专业经验，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，竞争性磋商小组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 竞争性磋商小组只对已判定为实质性响应的竞争性磋商响应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，供应商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，在评审时予以优先采购。

（3）供应商应提供国家确定的认证机构出具的处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书。

（4）强制采购的节能产品：台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，液晶显示器，制冷压缩机，

空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等品目为政府强制采购的节能产品。

35.5 信息安全产品要求

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

35.6 正版软件的要求

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

35.7 商品包装和快递包装要求

本文件列出商品包装和快递包装要求的，供应商可填写商品包装和快递包装承诺函，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“供应商须知前附表”中载明。

36. 评审价的确定

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）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“供应商须知前附表”。

(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）。成交供应商享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策的，随成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》。供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交，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。

(4) 监狱企业视同小型、微型企业，供应商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。成交供应商为残疾人福利性单位的，随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。

(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 评审价不作为成交金额和合同签约价，成交金额和合同签约价仍以其磋商响应文件中的最后报价为准。

37.评审结果

37.1 竞争性磋商小组按照竞争性磋商文件中规定的磋商方法和标准，对初步审查合格的竞争性磋商响应文件进行商务和技术评审，综合比较与评价。

37.2 供应商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.成交候选供应商的确定原则及标准

竞争性磋商小组按“供应商须知前附表”中规定数量推荐成交候选供应商。

39.保密及其它注意事项

39.1 评审是竞争性磋商工作的重要环节，评审工作在竞争性磋商小组内独立进行。

39.2 竞争性磋商小组将遵照规定的磋商方法，公正、平等地对待所有供应商。

39.3 在评审期间，供应商不得向评委询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动。

39.4 为保证评审的公正性，开启后直至授予供应商合同，评委不得与供应商私下交换意见。

39.5 在评审工作结束后，凡与评审情况有接触的任何人不得擅自将评审情况扩散出评审人员之外。

39.6 评审结束后，概不退还竞争性磋商响应文件。

六、确定成交

40.确定成交供应商

40.1 采购人应当自收到磋商结果报告之日起5个工作日内，从磋商结果报告提出的成交候选供应商中，根据竞争性磋商小组推荐排名顺序的成交候选供应商中，选定第一成交候选供应商为成交供应商；也可以书面授权竞争性磋商小组直接确定成交供应商。

40.2 采购人在收到磋商结果报告5个工作日内未按磋商结果报告推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，又不能说明合法理由的，视同按磋商结果报告推荐的顺序确定排名第一的成交候选供应商为成交供应商。

41 发布成交结果公告及发出成交通知书

41.1 采购人按规定确定成交供应商后，采购人或集中采购机构应将成交结果在“供应商须知前附表”规定的媒介上予以公告，成交结果公告期限为1个工作日。

41.2 公告成交结果的同时向成交供应商发出成交通知书。

41.3 成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交。

42. 接受和拒绝任何或所有磋商响应的权利

42.1 采购人、采购代理机构在发布磋商公告或者发出磋商邀请书后，除因重大变故采购任务取消情况外，不得擅自终止磋商活动。终止磋商活动的，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磋商文件或者被邀请的潜在供应商，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。

42.2 终止采购活动

出现下列情形之一的,采购人或者代理机构应当终止竞争性磋商采购活动,发布项目终止公告并说明原因,重新开展采购活动:

(1) 因情况变化,不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的;

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;

(3) 除政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目)、市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目,提交最后报价的供应商可以为 2 家外,在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

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竞争性磋商文件要求并有履行合同能力的评审后综合得分最高的供应商。

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“供应商须知前附表”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 采购人应当自成交通知书发出之日起 15 日内,按照竞争性磋商文件和成交供应商竞争性磋商响应文件的规定,与成交供应商签订书

面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件确定的事项和成交供应商竞争性磋商响应文件作实质性修改。

45.2 竞争性磋商文件、成交供应商的竞争性磋商响应文件和澄清文件等，均应作为签约的合同文本的基础。

45.3 如采购人对成交供应商拒签合同，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》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定承担相应的违约责任。

46.履约保证金

46.1 成交供应商按供应商须知前附表的规定向采购人提交履约保证金，成交供应商应当以支票、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 采购人不得以成交供应商事先缴纳履约保证金作为签订合同的条件，并应在成交供应商履行完合同约定义务事项后及时退还。

47.如成交供应商不按本章第 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》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定承担相应的违约责任。采购人可在按照磋商结果报告推荐的成交候选供应商名单排序，确定下一候选供应商为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

48. 招标代理费

本项目是否由成交供应商向集中采购机构支付招标代理费，按照供应商须知前附表规定执行。

49. 质疑的提出与接收

49.1 供应商认为竞争性磋商文件、竞争性磋商过程和成交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 质疑供应商应按照《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供应商须知前附表的规定。

49.3 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）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“供应商须知前附表”。

第四章 竞争性磋商响应文件格式

_____（项目名称）

竞争性磋商响应文件

项目编号：豫财磋商采购-2026-960

供应商（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、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
- 五、供应商关联单位的说明
- 六、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力
- 七、其他资格证明文件
- 八、磋商响应函
- 九、法定代表人身份证明书
- 十、磋商响应报价表格
 - 1. 磋商响应主要内容汇总表
 - 2. 费用报价及组成分析和说明
- 十一、综合证明文件
- 十二、中小企业扶持
- 十三、关于符合本国产品标准的声明函
- 十四、其他文件

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.供应商为自然人的，应提供身份证明的原件或复印件的扫描件。
- 3.以联合体形式参加磋商响应的，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：

1.提供供应商近二年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，如截止到提交首次竞争性磋商响应文件截止时间供应商成立时间不足要求时限的，须提供其开户银行出具的资信证明等。

2.以联合体形式参加磋商的，联合体各方均需提供上述材料。

三、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

说明：

1.具有依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（提供供应商提交首次磋商响应文件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.以联合体形式参加磋商的，联合体各方均需提供上述材料。

四、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

致：_____（采购人）

我（单位/本人，以下统称我单位）自愿参加_____项目（豫财磋商采购-2026-960）的竞争性磋商,并做出如下承诺：

我公司信誉良好，参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。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！

供应商（企业电子签章）：

日期：_____年____月____日

说明：

1. 供应商应按照相关法规规定如实做出说明。
2. 按照竞争性磋商文件的规定企业电子签章（自然人磋商响应的无需盖章，需要签字）。
3. 如果是联合体磋商响应，联合体各方均需提供上述证明。

五、供应商关联单位的说明

我单位作为本次竞争性磋商项目的供应商，根据竞争性磋商文件要求，现郑重承诺如下：

我单位参加本次竞争性磋商采购活动，_____（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、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的磋商响应活动行为。

供应商（企业电子签章）：

日期：_____年____月____日

说明：供应商应当如实披露与本单位存在关联关系的单位名称。

六、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（豫财磋商采购-2026-960）的竞争性磋商响应,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！

供应商（企业电子签章）：

日期： 年 月 日

七、其他资格证明文件

说明：

- 1.应提供供应商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（自然人磋商响应的无需盖章，需要签字）。
3. 以联合体形式参加磋商的，联合体各方均需提供满足竞争性磋商文件要求的其他资格证明文件。

八、磋商响应函

致：_____（采购人）

我们收到了_____项目（豫财磋商采购-2026-960）的竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加该项目的竞争性磋商活动并按要求提交竞争性磋商响应文件，并对响应文件的真实性、合法性承担法律责任。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，首次磋商响应总报价为（大写）_____元人民币，（小写）¥：_____元），磋商响应文件有效期_____天。

(2) 如果我们的竞争性磋商响应文件被接受，我们将履行竞争性磋商文件中规定的各项要求。

(3) 我们同意本竞争性磋商文件中有关磋商有效期的规定。如果成交，有效期延长至合同终止日止。

(4) 我们愿提供竞争性磋商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磋商响应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磋商响应或收到的任何磋商响应。

(8) 如果我们的竞争性磋商响应文件被接受，我们将按竞争性磋商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竞争性磋商活动。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)我公司独立参加采购项目，未组成联合体参加磋商响应。

(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，向贵方支付本竞争性磋商文件公布的最高限价的2%作为违约赔偿金。

①在竞争性磋商文件规定的磋商有效期内实质上修改或撤回磋商响应文件；

②成交后不依法与采购人签订合同；

③在竞争性磋商响应文件中提供虚假材料。

(12) _____（其他补充说明）。

与本磋商响应有关的正式通讯地址：

地 址： _____ 邮 编： _____

电 话： _____ 传 真： _____

供应商（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

年 月 日

九、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。

供应商(企业电子签章): _____

详细通讯地址: _____

邮 政 编 码 : _____

传 真: _____

电 话: _____

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

注:自然人磋商响应的无需提供。

十、磋商响应报价表格

1. 磋商响应主要内容汇总表

项目编号：豫财磋商采购-2026-960_____

金额单位：元人民币

标题	内 容
供应商名称	
首次总报价 (大写)	
首次总报价 (小写)	
服务期限	
保证金	
磋商响应 有效期	
其他声明	

供应商（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

2. 费用报价及组成分析和说明

说明资料主要包括本项目竞争性磋商任务书要求之内容，供应商应按照所列分项详列出报价单，并说明收费标准、计算基数和优惠条件及理由，以及供应商认为有必要提供的资料。

各项服务报价价格构成表及分析说明格式参考如下：

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

13	其他费用		
附注说明（如有）			
总合计费用（元）			

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

2.岗位人员工资、社会保险费、税金取费不得低于国家规定的最低标准。

3.若有特殊情况，请予以备注说明。

4.格式供参考，不做统一规定，可由供应商自行设计。

供应商（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

十一、 综合证明文件

1. 综合实力及履约保障

根据竞争性磋商文件要求，提供供应商认证等证书。（提供认证扫描件，扫描不清晰的不得分，竞争性磋商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）供应商可按上述的格式自行编制，附业绩合同扫描件。

（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）采购文件未要求提供业绩证明文件的，供应商可不提供。

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	保持在岗最低要求数量	拟投入人员的年龄、能力等简述

备注：供应商可按上述的格式自行编制

3.2 服务方案、工作程序及实施等方案

供应商就本项目第五章项目需求及技术要求提供相关方案(格式自定)。

十二、中小企业扶持

本项目专门面对中小企业，供应商须按照《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》扶持政策提交。

附 1

1. 供应商企业（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。

供应商（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. 供应商监狱企业声明函

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）为直接供应商，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。

供应商（企业电子签章）：_____

日 期：_____

3. 残疾人福利性单位声明函（供应商）

（供应商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。

供应商（企业电子签章）：_____

日 期：_____

说明：成交供应商为代理商且为残疾人福利性单位的，随成交结果同时公告《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

十三、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。

十四、其他文件

第五章 项目需求及技术要求

一、项目概况

郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服务项目内容包括公寓管理、校园保洁、绿化养护、楼宇建筑室内外保洁、日常维修维护等，室外保洁及绿化（道路、绿化、广场、体育运动场等）面积约 19.37 万平方米（其中园区保洁面积 11 万平方米，绿化面积 8.37 万平方米），楼宇（1 号、2 号、3 号实训楼，学生公寓等）建筑面积约 5.58 万平方米，其中建筑物内公共日常保洁面积约 2.65 万平方米。本次具体服务要求如下：

二、服务项目

（一）实训楼物业服务内容

1.实训楼指定区域的办公室、会议室和公共教室的保洁、开门、锁门等日常管理。

2.实训楼公共区域及附属设备保洁和管理维护（楼顶平台、门、窗、玻璃、地面、楼梯、走廊、扶手、栏杆、门厅、宣传栏、窗帘、电扇、供电及照明设备、顶棚、果皮箱等设施的擦拭、清洗与管理及上述设施的报修服务）。

3.卫生间、洗漱间内大小便池、墙面、地面、隔断、门窗、玻璃、洗手池及台面、镜台镜面等保洁和管理。

4.服务范围内各楼宇消防安全及消防设备、器材的管理并承担范围内的消防安全责任。

5.负责基地服务范围内节能降耗、设施设备管理，报修、报装等其他日常管理工作（桌椅、门窗等各种设施类似螺丝松动紧固等小问题维护服务）。

6.餐厅三楼活动室及所属区域楼梯的日常保洁及开门、锁门等日常管理。

- 7.卫生创建、除四害、消毒消杀、冬季铲雪除冰等相关工作。
- 8.配合基地举行大型活动或迎检任务安排的比如物品搬运、摆放、布置等临时劳务。
- 9.其它相关事宜。

（二）外围保洁服务内容

- 1.基地所有主干道路、广场、体育场、运动场的道路清洁及垃圾清运。
- 2.基地内的垃圾箱、果皮箱以及报栏、旗杆的日常保洁。

（三）校园绿化服务内容

- 1.基地内的实训楼周围，公寓楼周围，餐厅周围，主干道周边，广场、运动场周围及其他公共区域的树木、苗圃、草坪的修剪、日常管理及养护。
- 2.绿化养护总面积 125.7 亩（83716.2 m²）。其中：
 - 2.1 金工车间南墙微地形约 5 亩，3330 m²；
 - 2.2 宿舍餐厅区域的微地形约 5 亩草坪，3330 m²；
 - 2.3 二号楼北区域约 30 亩草坪，19980 m²；
 - 2.4 主干道两侧绿篱、广场园林、建筑物周围草坪及行道树约 85.7 亩，57076 m²；

（四）学生公寓楼物业服务内容

- 1.公寓楼值班服务，夜间巡视、安全维护和公寓楼的定时开门、锁门、来客登记、禁止闲杂人员进入公寓等日常管理。
- 2.楼梯、楼道、开水间、卫生间、洗衣房等公共部位的日常保洁服务。
- 3.教师房间的室内定期保洁及寝具发放、回收、入库。
- 4.学生房间的室内定期保洁及寝具发放、回收、入库。
- 5.公寓楼的水电暖等报修服务。
- 6.入住学生及临时入住老师的宿舍分配、登记工作。

- 7.生活垃圾运输堆放到指定的垃圾周转箱。
- 8.师生房间的保洁工具、用品按照规定的标准发放。
- 9.公寓内公共区域的日常保洁工具采购供应。
- 10.楼层公共区域和师生房间内的公用设施及物品的配备、维护及保修服务管理（例如桌椅、门窗等各种设施类似螺丝松动紧固等小问题维护服务）。

三、物业服务期限及报价

- 1.本合同有效期限为 24 个月，服务费按月支付。
- 2.除双方约定的情况外，任何一方单方面解除合同的，违约方应承担违约责任，向对方支付合同总价款 20%的违约金。
- 3.投标报价应包括所需工作人员工资及按国家规定应为相关员工办理的养老、失业、医疗、生育、工伤保险等费用等。

四、项目要求

（一）组织结构、日常管理方案及措施

针对本项目的特点提供物业管理服务的详细规划、组织结构和实施方案，具体管理服务方案和服务标准。管理企业应根据学校的具体情况和合同约定，设置相适应的高校物业管理及楼宇值班管理机构，配备具有相应职业资格证书的管理人员和服务设施。组织构架需体现精简、高效、合理。人员配备要体现精干、高效、一专多能、训练有素，健康、敬业。

- 1.物业管理服务实施方案；管理机构设立方案、各项管理制度及工作流程。
- 2.编制员工行为规范和实用、操作性强的组织方案。
员工按岗位要求统一着装、挂牌上岗、言行规范，注意仪容仪表、自觉维护学校形象。
- 3.提供各种突发事件应急方案及措施（消防、报修、警情及异常情况应急等）。

4.实训楼公共秩序维护、值班服务方案及组织措施。

供应商应认真研究教学楼值班服务的特性，熟悉教学楼使用、管理的特点，根据学校教学和上课情况制定切实可行的值班服务整体方案，完善专项管理制度。教学楼公共秩序维护、值班服务方案及组织措施将作为磋商的重要依据。

（二）物业人员要求

具有管理服务人员配备方案和员工管理实行采购人备案制度(包括从业上岗资格和新进员工备案)，供应商人员档案应报采购人备案，人员变更应及时通知采购人相关管理部门。所用人员均须提供当年身体健康证明，有责任心，吃苦耐劳，热爱本职工作。

1.现场经理（本项目拟派负责人上岗时须附照片、简历、岗位证书等材料的复印件）：本项目设项目经理一名，负责本项目的全面工作。具有从事本行业5年以上工作经历，担任项目经理3年以上工作经历，具有本科以上文化程度，取得人社部门颁发的中级以上职称，具有建立健全内部管理规章制度、部门岗位责任制、制定工作计划并组织实施的能力，具有宣传教育、组织各类活动及解决一般矛盾的能力，具有处理专项业务和协调能力。年龄原则上45周岁以下，遵守国家法律、法规、恪守职业道德。

2.教学楼管理人员：具有高中以上文化程度,具有1年以上工作经验，有一定的管理和协调能力，年龄原则上不超过50周岁，身体健康。

3.值班人员：具有初中以上文化程度,具有相关工作1年以上经验，物业公司必须对本人进行政审备案，年龄原则上男不超过55周岁，女不超过50周岁,身体健康。

4.保洁员：初中以上文化程度，年龄：女55周岁以下，男58周岁以下，部分人员要具有1年以上工作经验。

5.水电等维修维护人员：具有低压电工作业证或高压电工作业证。

6.供应商根据实际面积及工作性质合理配置，不得违背工作原理恶意增加工作量，增加工作难度、降低服务标准。有关劳动争议以及其他一切争议或赔偿由供应商自行负责,与采购人无关。对于不合适或不称职的员工,采购人有权提出调整要求,供应商应及时予以调整。

7.本项目物业人员不少于 21 人，其中驻场项目经理 1 人，水电等日常维修维护人员不少于 2 人。

★供应商提供人员不少于 21 人。

（三）服务标准及要求

1.实训楼卫生保洁标准（见附表 2、3）

1.1 教室

地面（讲台）：干净、无尘土、无痰迹、无固渍、无拖痕、无纸屑、无丢弃物。桌椅：干净，无字迹、无固渍、无张贴物、无杂物。黑板：干净，及时补齐粉笔盒内粉笔。门、窗、墙壁：干净，无蛛网、无浮尘、无球印、无脚印、无张贴物。电扇、照明灯具、多媒体设施：无浮尘。暖气设施：暖气片下无尘土、无杂物。

1.2 走廊、楼梯

地面、台阶、楼梯扶手：干净、无尘土、无痰迹、无固渍、无纸屑、无丢弃物。走廊垃圾桶：摆放到位，保持清洁，无异味。窗台、灯具、消防设施、各类指示牌：无尘土、无杂物、玻璃干净。垃圾桶：外面洁净、内无积垢。

1.3 大厅

厅内、外地面、台阶：干净、无尘土、无痰迹、无固渍、无拖痕、无纸屑、无丢弃物。大门、窗台、灯具、消防设施：无尘土、无杂物、玻璃干净。

1.4 卫生间

地面：干净、无痰迹、无污渍、无积水。便池：无异味、无污垢、无尿渍、无堵塞；手纸篓、垃圾桶：及时倾倒、清洗、及时更换塑料袋，便池隔断无乱涂乱画、无张贴物、无污渍、无痰渍。

1.5 消防器材及各种设施

消防箱及各种设施整体无污渍、无灰尘。

1.6 楼屋顶、地下室保洁标准

无杂物（废弃物）、无积尘、无积水；进出通道畅通、干净。

2. 门卫人员服务标准

楼宇值班、教室开锁门、水电和灯具开关、教师饮用水、粉笔的供应服务、教室供应、楼道安检、巡检等工作。做好水电、物业维修登记及设施损坏报修，做好贵重、大件物品出入、来客登记，做好夜间安全巡查，确保楼内师生员工的人身和生命财产安全。

2.1 根据校方的服务要求，制定切实可行的公共秩序维护和值班服务整体方案。

2.2 树立“服务第一，师生之上”的思想，服务及时、严格管理，保障每天教学秩序正常运行。

2.3 对教学楼进行巡查，防止长明灯、长流水，切实负起节能降耗的职责。

2.4 按规定着装上岗，佩戴胸卡，仪表整洁，举止端庄，按时交接班，不迟到、不早退，服从领导，听从指挥。

2.5 不准在岗位上吸烟、吃零食、看书、看报、玩电脑、玩手机、看电影、玩游戏、听音乐、会客、嬉戏打闹，严禁与师生员工或员工之间发生争吵、斗殴事件。

2.6 禁止小商小贩、收废品、推销人员及自行车、宠物、易燃易爆物品进入楼内。

2.7 熟悉本楼的消防设施、器材及紧急疏散出口、通道位置及钥匙存放处；熟悉突发事件处理方案，会引导人员进行紧急疏散。

3.保洁人员服务标准

主要任务为每日负责卫生保洁及垃圾清运工作、负责卫生突发事件的处理、清洗和消毒，保洁人员须经培训方可上岗。

3.1 应统一着装、挂牌上岗、言行规范，自觉维护学校形象。

3.2 保洁工具及与保洁相关的物品按要求在制定的地点摆放整齐，严禁乱堆乱放。

3.3 在规定的时段内保洁，不得迟到、早退，不得影响师生上课。

3.4 上岗时未经许可不得相互替代。确需换岗的，物业公司需向采购人汇报换岗情况，若经采购人发现将严格按考核制度进行扣除相应费用。

3.5 上岗时间不得干私活，捡废品或进行与保洁工作无关的事情。

3.6 保洁人员之间不得发生争吵打架事件。

3.7 保洁人员应在自身责任区巡视保洁，严禁扎堆聊天，大声喧哗。

3.8 垃圾运至学校指定的垃圾箱或垃圾中转站，不得将清扫和捡到的垃圾倒入果皮箱。

4.宿舍楼卫生保洁标准

4.1 工作时间上午 7:00—11:00，下午 2:00—6:00，完成公寓楼内垃圾清运、公共部位卫生保洁及每周专项清理。

4.2 公寓楼内的所有设施：保持干净、无污迹、无积尘、无痰渍、无污渍；走廊过道上无垃圾、污迹、痰迹和抛洒的饭菜及包装袋。

4.3 门窗、玻璃：洁净、无污渍、无积尘、无印迹、无乱张贴物及残迹。

4.4 金属制品及各种拉手、扶手、栏杆：无积尘、无污渍、无捆绑铁丝、绳索。

4.5 墙壁：无积尘、无蛛网、无印迹、无脚踏印、球印；无乱写乱画、无乱张贴。

4.6 地面：无尘积、无积水、无痰迹、无烟蒂、无塑料袋、无其它杂物。

4.7 楼道四壁、顶棚、大厅灯具：无积尘、无蛛网、无污渍。

4.8 垃圾桶：外面洁净、内无积垢。

4.9 指示标牌：干净、无灰尘、无污渍、无脱落、破损等破败现象。

4.10 消防器材及各种设施：消防箱及各种设施整体无污渍、无灰尘。

4.11 洗漱间：地面无积水、无垃圾、无杂物、无痰迹、无抛洒饭菜；水池干净无积垢、无跑、冒、滴、漏现象、下水管道保持畅通；无杂物堆放；清洁工具摆放整齐，垃圾桶就位。

4.12 卫生间：大、小便池：随时冲洗，无黄垢、无积便、无干便、无污渍、无异味、下水畅通，便纸篓每日一清；墙壁、地面：干净、无积水、无污渍、无卫生死角；无废品、杂物堆放。

4.13 楼梯踏步、扶手、墙角、楼道内设施：门框、灯具等保持洁净，无痰迹、无杂物、无污迹、无灰尘。

4.14 工作期间注意节水、节电，检查门窗，做到白天无常明灯、无长流水，设施损坏及时报修。

5.楼顶层保洁标准

无杂物、无乱丢弃物、纸箱、食品袋、建筑垃圾、小石块、积尘。

6.校园环境保洁标准

6.1 道路、硬化地面、操场、停车场：干净、无浮土，无烟头、无纸屑、无白色垃圾、无乱钉牌匾、无悬挂条幅、无丢片丢堆等现象，地面不能有成片积水；校园内电线杆、行道树、建筑物墙壁上的广告

及私拉乱扯现象及时清理；行道树落叶季节，道路、草坪、绿篱内树叶应及时清除，不能存留；冬季及时铲除积雪。

6.2 垃圾清运：垃圾桶、果皮箱的垃圾日产日清，无溢出，平时卫生容器内存垃圾不得超过 2/3；垃圾桶、果皮箱体要保持清洁，无异味；加强日常维护，确保箱体完好无损；宿舍楼内垃圾每天按时清运两次，及时清扫垃圾出口区域内卫生。

7.绿化养护

绿化养护服务主要内容（包括但不限于以下内容）：

7.1 宿舍餐厅东北边微地形

7.1.1 修剪、除杂草一年 6 次；

7.1.2 浇水，施肥，打药等养护。

7.2 二号楼后面

7.2.1 拓荒、修剪一年四次；

7.2.2 浇水，施肥，打药等养护；含绿化垃圾清运。

7.3 金工车间南墙微地形

7.3.1 修剪、除杂草一年 6 次；

7.3.2 浇水，施肥，打药等养护。

7.4 主干道两侧绿篱、广场园林、建筑物周围草坪及行道树

7.4.1 修剪、除杂草一年 6 次；

7.4.2 浇水，施肥，打药等养护。

8.绿化养护服务标准及要求

8.1 总体要求

提供专业、规范的绿化养护服务，创建整洁干净、舒适靓丽的校园环境。负责校园内所有乔木、灌木、藤本、竹类、花卉、草坪、人造景观、花卉培育等的绿化养护工作。配备具备园林绿化相关专业技术人员，绿化工熟悉花草树木的品种及特征，具有植物修剪、施肥、抗旱、抗病虫害等养护技能。建立绿化养护管理制度和工作标准，建

立工作质量考核制度及考核办法。制定年度、月度工作计划，做好巡查及巡查记录。工具设施齐全，收纳于指定地点并摆放整齐。绿地或花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率达到 100%，草坪常年保持平整，边界清晰。各种植物生长茂盛，无枯枝、缺枝。绿地无垃圾，无积水，无干旱。设置温馨提示标识，防止植物及绿化设施遭受破坏；

加强宣传与巡查，对已折损、干枯的树木、树枝及时处理，处理之前挂牌警示；对稀有树木进行挂牌标识，注明其名称、科属、产地、生长习性等。绿化设施设备要及时维修。

特别约定：非因养护管理导致的的树木损坏死亡，需要补植的苗木材料费在 500 元及以下的由中标人负责，需要补植的苗木材料费在 500 元以上的及时报采购人；因中标人方管理不善导致的损坏死亡，中标人负责按原规格补植并保成活。

8.2 绿化养护服务要求

8.2.1 草坪管养

草坪管养的标准是目的草种生长良好，草坪整齐雅观，覆盖率达 95%以上，杂草率低于 5%，无坑洼积水，无裸露地。

(1) 生长势：叶色青绿，无枯黄叶。

(2) 修剪：考虑季节特点和草种的生长发育特性，使草的高度一致，边缘整齐。草坪修剪周期， 根据不同季节生长情况掌握，定时修剪。边角、路基旁草坪因受限制不能使用剪草机时，用割灌机修剪，沿路牙要进行修边，将长出路牙的草去掉。草坪中若遇花丛或幼小灌木，禁用割灌机修剪，以免损伤花木。修剪标准：草坪高度一致边缘整齐，无波浪；剪草机痕迹不明显，不凌乱。

8.2.2 灌木和花卉管养

灌木和花卉管养的标准是生长良好，花繁叶茂，造型美观，具有一定的艺术感和立体感。

(1) 生长势：生长势中等，生长量达到该种类该规格的平均年生长量；萌蘖及枝叶生长正常，叶色较鲜艳，无枯枝残叶，植株基本整齐，花卉适时开花，花坛轮廓完美，无残缺，绿篱无断层。

(2) 修剪：考虑每种植物的生长发育特点，既造型美观又能适时开花，花灌木和草本花卉必须在花芽分化前进行修剪，以免将花芽剪除，花谢后要及时剪掉残花老枝。

8.2.3 乔木管养

乔木管养的标准是生长良好，枝叶茂盛，树形美观，行道树上缘线和下缘线整齐，修剪适度，无死树缺株，无枯枝残叶，景观效果好。

(1) 生长势：生长势较强，生长量达到该树种该规格平均年生长量；枝叶茂盛，无枯枝残叶。

(2) 修剪：乔木一般在叶芽，花芽分化前进行修剪，避免把花芽剪掉，使花乔木适时开花。

8.2.4 垂直绿化管养

垂直绿化的管养标准：攀缘植物生长良好，整齐雅观，生长期覆盖率达 95%以上，一年四季常绿（落叶植物除外），有花攀缘植物要适时开花。

(1) 生长势：生长势良好，生长量达到该种类规格的平均年生长量；枝叶较健壮，叶色浓绿，无枯枝残叶，有花的攀沿植物要适时开花。

(2) 牵引、修剪：根据不同植物的攀援特点，采取牵引措施或设置架等辅助设施让其迅速、均匀地长满墙面。修剪要考虑该种类的生长发育特点，确定修剪时间和修剪程度，避免剪掉有用的叶芽、花芽和主蔓，合理修剪过密的侧蔓，控制主蔓，使覆盖均匀，以增强园林美化效果。

8.2.5 灌溉、施肥和除杂草根据植物的生长需要定时进行淋水和施肥。使纯草坪和混合草坪的草种纯度达 95%。

8.2.6 补植

对被破坏或其它原因引起死亡的草坪或植物应及时补植，使草坪或植物保持完整，无裸露地。及时清理死苗，并在一定时间内补植回原来的种类并力求规格与原来的植株接近，以保证良好的景观效果。补植要按照种植规范进行，施足基肥并加强淋水等保养措施，保证成活率达 95%以上。每次补植中标人必须通知采购人方现场监督及验收，并登记签证。

8.2.7 病虫害防治

及时做好病虫害的防治工作，以防为主，精心管养，使植物增强抗病能力，确保无虫害发生。因对喷药造成的一切经济损失由中标人负责。

8.2.8 树干刷白

为了防治病虫害，增强抵抗力，保护树木越冬，在冬季来临之前，所有乔木类的树木树杆 1.2 米及以下要用石灰水刷白 1 次，每次涂白必须通知采购人现场监督及验收，并登记签证。

8.2.9 绿化区域环境卫生

环境卫生的标准：绿地清洁，无垃圾杂物，无石砾砖块，无干枯枝叶，无粪便暴露，无鼠洞和蚊蝇滋生地。园路管理的标准：路面清洁、美观、完好无损，要求及时清除路面垃圾杂物，修补破损并保持完好；要求路面干净、美观，以增强园林美化效果。

8.2.10 垃圾清运

(1) 垃圾收集要采取密闭方式。

(2) 垃圾及时清运，做到日产日清。

8.3 绿化养护服务质量标准

8.3.1 综合质量标准

序号	服务内容	服务标准及要求
1	绿化养护综合质量标准	1.草坪及各类植物浇水、施肥、除草、修剪、病虫害防治、越冬防护、草花培育、草坪地被补植，以及植物保护、死亡树木的移除、补植等应有的全部管护工作，确保植物正常生长。室外绿地或花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率达到 100%，草坪常年保持平整，边界清晰。 2.乔灌木及攀缘植物每年普修 2 次以上、切边整理 3 次以上，各种植物生长茂盛，无枯枝、缺枝。 3.所有植物保持不缺水，做好雨季和日常的培土工作，防止积水。负责浇灌系统的维修维护，费用由中标人承担。 4.做好树木涂白、防风害等工作，对受损或倾到花木及时扶正和局部补苗，并根据相关病虫害发生的环境条件及其规律，合理施肥，坚持以“预防为主”的原则进行防治，不得使用高毒及以上的农药，保持花木生长健壮，枝叶茂盛。 5.绿地无绿化生产垃圾（如树枝、树叶等），绿化带内无其他垃圾，无积水，无干旱。 6.对古树名木等重要树木应建立档案，特别保护。 7.负责园林小品、铺装等园林设施的管护和维修工作。 8.对破坏花木和校园内违规种植现象要及时制止和恢复。 9.及时清理园区内干草、枯枝、落叶等，防止火灾事故发生。 10.绿化设施的维护管理。

8.3.2 乔木养护

序号	服务项目	养护标准
----	------	------

1	景观	1.绿化很充分。2.无缺株、死株(死株率 1%以下)。3.配置合理(树种多样,树种之间、树种与其他乔、灌、草、藤、花以及与水、路、园林设施之间和谐)。4.保护措施完备,维护及时。
2	生长	1.生长势较强,枝壮叶茂。2.生长量超过均值。3.叶色正常,有光泽,无黄叶、焦叶、卷叶,生长季节不落叶,无明显病症和虫害遗留物(虫网、虫粪、蜜露等)。4.枝干健壮,无明显枯死枝杈,新枝入冬前木质化较好。5.冠形完整,分枝点合适,主侧枝分布匀称、数量适宜,内膛通风透光。
3	修剪	1.每年修剪不少于 2 次。 2.科学合理、适时适度。 3.冠形优美,内膛通透,主侧枝条分布匀称、修剪强度适宜,疏密得当。 4.枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平行枝、横跨枝、下垂枝、衰弱枝、劈裂枝、病虫枝和其他影响树势、树形的枝条修除率 98%以上。 5.工具齐全,操作认真标准,剪口、锯口平滑,涂敷得当。 6.与周围环境相协调,较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。
4	施肥	1.每年施肥不少于 2 次。2.树穴内有植被的乔木适当增加量和次数。3.肥量种类适宜,方法合理。4.无缺肥、无漏肥、无肥害。
5	树穴	1.树穴形式统一,大小适宜,边线清晰,线条流畅。2.硬化地面树穴要有美化处理,盖板完整,无缺损,草坪地树穴覆盖充分、得当。3.树穴内无黄土裸露。
6	松土除草	1.每年 3~5 次。2.及时(草高 $\leq$ 5cm)。3.无大型、恶性、缠绕性杂草。

7	抹芽除萌	1.及时彻底(萌芽长度小于 8cm)。2.创口平滑。
8	复壮	1.按时复壮。2.方案措施科学周密。3.严格操作规程。4.创部、朽部及时清理、消毒、涂药、修补。5.档案齐全,记录详细。
9	栽(补)植	1.树干笔直,纵成行、横成排。2.易成活树种成活率 100%,不易成活树种成活率 98%以上。3.常绿树种及不易成活树种移植必须带土球,土球直径不小于胸径的 8~10 倍,且须根保留完好。4.树坑直径大于土球直径 50cm 以上,封土深度以盖住土球上部 5~10cm 为宜。5.栽前起挖、包装运输规范;栽后支撑、修剪、浇水等严格按规程操作。
10	清洁	1.树冠下、树穴内无生活垃圾、砖石瓦砾、干枝枯叶及其他废弃物。2.树干上无违法悬挂物。

8.3.3 花灌木养护

序号	服务项目	养护标准
1	景观	1.管理精细、景观优美。2.无缺株死株。3.配置合理。
2	生长	1.生长势强,枝壮叶茂。2.叶色正常有光泽,无黄叶、焦叶、卷叶、枯萎叶,生长季节不落叶,无明显病症及害虫遗留物(虫网、虫粪、蜜露等)。3.枝健壮,无枯死枝。4.开花树种花繁而艳。5.冠形完整美观,枝条分布匀称,数量适宜,内膛通透。
3	修剪	1.每年修剪不少于 2 次。2.科学合理,适时适度。3.冠形优美,内膛通透,枝条数量适宜、分布匀称,修剪强度适宜。4.剪口芽留芽方位准确,芽长势饱满。5.枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平等枝、横跨枝、衰弱枝、病虫枝和其它影响树势、

		树形的枝条修除率 98%以上。6.操作规范，工具齐全。
4	施肥	1.每年施肥不少于 2 次。2.施肥种类适宜，方法合理。3.无缺肥、无漏肥、无肥害。
5	树穴	树穴边线清晰，线条流畅。
6	松土除草	松土除草及时，每年 10 次以上。
7	灌溉	因生长季节天气情况、花灌木种类恰当进行，无旱涝现象。
8	栽（补）植	1.栽植科学，搭配合理。2.成活率：易成活树种成活率 100%，不易成活树种成活率 98%以上。3.常绿及反季节栽植的花灌木带土球，土球直径不小于冠径的 1/3，且须根保留较完好。4.树坑直径大于土球直径 50cm 以上，封土深度以盖住土球上部 5—10cm 为宜。
9	清洁	树穴内无生活垃圾、建筑垃圾、干枝枯叶及其它废弃物。

8.3.4 草坪养护

序号	服务项目	养护标准
1	景观	1.管理精细，景观优美。2.草种单品种纯度 95%以上，目测无杂草。3.生长旺盛，生长季节不枯黄，无斑秃，覆盖率 100%。4.美观平整、坡度科学、无坑洼。5.环境卫生佳，无垃圾。6.无人为践踏。
2	生长	1.生长势旺盛。2.叶色浓绿有光泽，生长期无黄叶、焦叶、卷叶，病虫害发生率在 3%以内。
3	修剪	1.暖季型草年修剪不少于 5 次，冬季草高不大于 2cm；冷季型草年修剪不少于 15 次，始终保持在 6—8cm 高度以内。2.平整、均匀、无漏草，

		适时适度。3.严格按操作规程进行。
4	施肥	1.因季节、品种等施肥，暖季型草坪每年施肥不少于 2 次，冷季型草坪每年施肥不少于 4 次。 2.肥料种类适宜，方法合理。3.无缺肥、无漏肥、无肥害。
5	排灌	1.因生长季节、天气情况、草种种类恰当灌溉，无旱涝现象。2.排灌系统完整，运转完好。
6	修边	边线宽窄适宜、边线清晰、线条流畅，每年修边 2 次，草坪与绿篱间切出 10cm 整齐美观的边缘带。
7	除草	除杂草及时，杂草在 2%以下。
8	打孔	1.结合施肥施药，每年不少于 2 次。2.机械作业。 3.疏草每年不少于 2 次。4.草屑清除及时、彻底。
9	栽（补）植	1.采用同一品种。2.疏密适度，覆盖率 98%以上。 3.成活率 100%。4.补栽平整美观，无明显补栽痕迹。
10	清洁	环境美观，无垃圾。

8.3.5 地被植物养护标准

序号	服务项目	养护标准
1	景观	1.保存密度合理。2.植株规格整齐。3.无死株和残存枯花，群体景观效果好。
2	生长	1.生长茂盛。2.覆盖率大于 98%，无空秃。
3	排灌	1.排水通畅，雨后无积水。2.植株不出现萎焉。
4	有害生物控制	1.基本无有害生物危害状。2.受害率必须控制在 8%以下。3.无大型、恶性杂草。
5	清洁	无垃圾。

8.3.6 绿篱及模纹图案养护标准

序号	服务项目	养护标准
1	景观	1.景观优美，管理精细，有明显的层次感和造型。 2.条块分明，色彩明快，线条优美，直线笔直，曲线流畅。3.无缺株断层。
2	生长	1.生长势强，枝壮叶茂。2.叶色正常，有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶、枯萎叶，生长季节不落叶，无明显病虫害。
3	修剪	1.根据品种不同，每年修剪不少于 10-12 次，枝条凸出平面小于 5cm。2.外形优美，有层次感，三面平整,直线笔直,曲线流畅。3.修剪强度适宜、疏密得当。4.操作标准，工具齐全。
4	施肥	1.每年施肥不少于 2 次。2.肥料种类适宜，方法合理。3.无缺肥、无漏肥、无肥害。
5	排灌	因生长季节、天气情况、植物种类恰当进行，无旱涝现象。
6	松土除草	松土除杂草及时。
7	清洁	篱下无落叶、生活垃圾、建筑垃圾、干枝枯叶及其它废弃物。

8.3.7 病虫害及其他有害生物控制

序号	项目		标准
1	病害	发病率	1.基本无明显危害（整体病害发病率 $\leq 8\%$ ）;2.叶部病害发病率 $\leq 8\%$;3.枝干病害发病率 $\leq 5\%$;4.根部病害发病率 $\leq 5\%$ 。
		危害程度	无至零星轻度(0—0/+)
2	虫害	食叶害虫	无明显危害（整体株危害率 $\leq 8\%$ ，叶危害率 $\leq 5\%$ ）

		刺吸害虫	无明显危害（整体株危害率 $\leq 15\%$ ，叶危害率 $\leq 10\%$ ，其中介壳虫危害少于 3 只/100cm ² 或 10 只/尺枝条）
		蛀干害虫	无明显危害（整体株危害率 $\leq 5\%$ ，枝危害率 $\leq 5\%$ ，基本无活虫活卵，危害少于 2 只/100cm ² 或 2 只/尺枝条）
		地下害虫	基本无危害（整体株危害率 $\leq 3\%$ ，危害虫类少于 0.3 只/100cm ² ）
3	有害生物防治		1.有植保专业技术人员；2.有详尽的防治工作计划；3.植保机具较齐全，运转良好；4.药剂保管、药剂施用制度、安全保护的制度及措施完善到位，无安全事故；5.根据有害生物危害特性及时防治，坚持以防为主防治结合，有防治计划和记录；6 以无公害产品防治为主；7.漏防率不大于 5 %。8、投放药物应预先告知，投放位置有明显标识。

8.3.8 园林设施养护

序号	项目	标准
1	灌溉系统	1.水泵及控制系统及时维修保养，确保正常运转。 2.检查井、管线、喷头及时维修保养，确保完好无缺。 3.冬季泄水阀及时泄水防冻，注意设施保护，防止被盗。
2	园林小品	1.标牌无缺失，构件完整整洁。 2.注意各种园林小品防护维修，摆放整齐、不丢失。 3.散置小卵石平整美观，卵石缺失的应及时填补。

8.4 全年绿化养护服务基础要求

一月份

管理要点以防寒为主。

防寒：大雪过后及时清除树上积雪。为防止由于低温或倒春寒而造成的树木、绿篱、花灌木产生的冻害，对已经做防寒措施的花木做好防护检查。冬季修剪：全面展开对落叶树木的整形修剪作业，对树木的枯枝、伤残枝、病虫枝及妨碍架空线、楼灯和建筑物的枝杈进行修剪。

二月份

修剪：继续对枯枝、病枝进行修剪。防治病虫：草、履、蚧若虫开始上树危害，采用隔离法阻止上树，或在树基部浇灌长效环保杀虫。

三月份

春灌：因春季干旱多风，蒸发量大，为防止春旱，对绿地应及时浇水。施肥：土壤解冻后，对植物施用有机肥并灌水。修剪：对树木的枯枝废枝进行剪除并对植物进行整形修剪。草坪疏草打孔：草坪进行疏草 1 次，将腐烂青草清除以防草坪腐烂病。

进行打孔作业，使草坪透气、透水、更好的萌发新根。预防病害：月初对常年易发病植物(特别是草坪)在新叶展开后喷施 1 次保护性杀菌剂做预防，或使用药肥灌根，预防各类病害的发生。

四月份

灌水施肥：继续对园林植物进行及时的浇水，并追加肥料，施入微生物菌肥能增加土壤有机质和透气性，改善土壤结构，补充土壤肥力，为植物全年健康生长提供优良土壤条件。

防治病虫害：

1.介壳虫防治：或药肥浇灌植物根部，杀虫并防虫，控制整个生长季内不会有介壳虫发生。

2.蚜虫及各类刺吸式害虫的防治：药肥 浇灌于植物根部，药剂通过根系吸收传导至植物各个部位，达到长效防虫杀虫的目的，杜绝害虫的世代重叠，一次根灌，全年无虫。

3.食叶害虫的防治：早发现早治疗，早期喷施农药，有效防除各类食叶害虫。

4.地下害虫的防治：撒施药肥，药肥双效，一次施用，长效杀虫。

5.蛀干类害虫的防治：根部浇灌药肥，药剂直达虫害部位，全生生活史防治蛀干类害虫危害，彻底消灭蛀干类害虫。

6.枝干病害的防治：随着气温升高和雨水增多，枝干腐烂病到了盛发期，需及时防治避免病害蔓延。

7.白粉病、锈病的防治：喷施快速杀灭铲除病菌，发病前用药可起到良好预防作用。

8.杨柳絮、女贞树治理。

五月份

浇水：树木展叶盛期，需水量很大，根据天气情况进行浇水，防止新叶因缺水而回缩。

修剪：修剪残花，行道树进行第一次的剥芽修剪。

病害防治：白粉病、枝干病害干腐病、溃疡病、流胶病的防治可喷施杀菌剂。

六月份

浇水：根据天气情况进行浇水，保证水分充足，浇水时间应选在早 10 点前，减少蒸发同时减少病虫害诱因。

修剪：继续对行道树进行剥树枝芽工作。对绿篱、球类及部分花灌木实施修剪，保证树形优美。

防风工作：做好树木防汛防风前的检查工作，对松动、倾斜的树木进行扶正、加固及重新绑扎。

杂草防除：加强杂草的防治清除工作，以化学防除为主结合人工防除，以确保绿地平整干净。

防治病虫害：夏季是各类虫害的高发时期，虫类密度大、种类多，防虫工作不能松懈。

七月份

会出现大风大雨情况，注意排涝，防止自然灾害的发生。

修剪：整形修剪，对行道树特别注意疏枝，以防汛期发生倒伏。

追肥：通过冲施肥或叶面肥补充肥力。

防治病虫害：

- 1.尺蠖、夜蛾、刺蛾等食叶害虫的防治。
- 2.金龟子、蛴螬类害虫 “全贯旺” 或 “蛮功” 喷药防治。
- 3.介壳虫、网蝽、天牛等害虫危害。
- 4.植物叶部各类病害的发生。

杂草防除：苗木、花灌木、绿篱、地被内防除杂草。

八月份

排涝：根据天气变化， 做好雨季排水防涝工作。

浇水：根据天气情况，若干旱时，在上午 10 点以前，下午 4 点以后进行

浇水，避免土壤温度太高，浇水容易蒸坏苗木及草坪的根系，导致苗木、地被生长不良、草坪死亡。

除杂草：杂草生长旺盛，要及时的除草，药剂的选择根据杂草的各类及使用对象，针对性的选择。

防治病虫害：及时预防和治疗。

九月份

整形修剪：冷季型草坪进入生长期，修剪次数比夏季明显增加，但修剪不要太低，一般为 5 厘米左右，以免影响草坪草的光合作用

进而影响越冬养分的储藏。行道树三级分叉以下剥芽。及时清理死树，做到树木青枝绿叶，绿地干净整齐。

水肥管理：根据自然降雨、绿地土壤水分状态合理安排灌水。冷季型草坪至少每周浇一次透水，以延长绿期。花灌木及草花也应及时合理安排灌水以解决蒸发量增大引起的干旱。

病虫害防治：做好蚜虫、网蝽、粉虱、蚧壳虫、红蜘蛛的防治工作。

十月份

秋季植树：需要补植或新增种植苗木，下旬耐寒树木的栽植。

绿地养护：及时去除死树，对生长不良的草花施肥，月底所有园林植物普遍喷施石硫合剂进行杀菌灭卵。根据天气情况进行浇水，对冷季型草坪，加强肥水管理，延长绿期。

防治病虫害：对蚜虫、叶蝉可喷施或根部浇灌防治，草坪锈病和白粉病的防治喷施。

树干涂白：做好树干涂白的工作，保护树干，减少枝干冻裂伤，防日灼、抽条。

十一月份

树木移栽：根据需要栽植耐寒植物，土壤冻结前完成。

冬剪：对乔灌木进行越冬修剪，保证乔灌木树形优美并积聚越冬力量，增加抗冻能力。及时清理修剪后的枝叶。清园：除草，清除枯枝、落叶和杂草，集中处理，再统一喷施石硫合剂进行全园消灭，消灭越冬的病虫卵，大幅降低来年病虫害的发生量。

十二月份

清扫积雪：及时清除树上积雪。

冬剪：结合冬剪，清除越冬态园林病虫。对乔灌木进行越冬整形修剪，保证乔灌木树形优美并积聚越冬能量，增加抗冻能力。

病虫害统防统治：利用植物休眠期和养护空闲，对来年高发严重的病虫害进行统防统治，将防治工作提前至病发前。

8.5 机械设备管理要求

8.5.1 总体要求

（1）做好机械设备的台账管理工作。设备设施采用编号管理、档案资料齐全（含电子档案）、分类成册、建立完善安全台帐。

（2）保证仓库内各种设施、设备的正常使用。按规定进行保养并做好记录。

（3）提供规范、优质、高效的管理服务，确保本项目内资产管理有序、保值、完整，机械设备正常运行使用。

8.5.2 机械设备管理：

（1）中标人承诺项目进场服务时对本项目配备绿篱修剪机、高枝锯、油锯、伸缩梯、割草机、电动喷雾器、四轮洒水车等机械设备。

（2）机械设备须做好安全检查工作，保证作业设备完好、外观整洁、适合作业，必须保证作业设备完好整洁，确保作业质量及安全文明作业。

（3）供应方工作人员必须熟记使用说明，并学习机械方面常识，严格根据各设备的使用说明和文件规定来操作使用，因使用人未按说明操作或疏忽大意而造成的后果由中标人负责。

（4）机械设备在使用过后必须按规定妥善停放于规定场地内，并摆放整齐，不得随意停放于道路等公共区域阻碍通行。

（5）机械设备除应急抢修处理需要，未经采购人同意，不得于工作时间（8：00至12：00，15：00至18：00）在校园进行对正常教学等有较大影响的作业。

附件1:

郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服务项目 考核量化评分表

物业公司名称:

考评项目	项目内容	考评得分
综合管理服务 10分	1.管理制度健全。主要包括各类岗位职责,员工培训制度,日常检查管理制度,各类应急预案等。(1-3分) 2.各种台帐、记录完备规范。主要包括人员花名册,人员录用及辞退各类手续和台帐,日常卫生巡查记录、消毒记录、楼宇屋面检查清理记录等相关台帐、开水器清洗台帐、来访人员登记记录,维修台帐,消防检查台帐,专业外包服务的合同服务台账记录,各类校方资产管理台帐等。(1-4分) 3.日报,月度总结齐全,规范。(1-3分)	
楼宇物业管理服务 25分	4.楼宇内的洁净感体验,安全感体验。水磨石及地板砖地面的拖洗、门厅、大门、教室内地面2次/日拖洗,不间断保洁,光亮、无痰迹、无杂物、墙边、墙角无痕迹、无遗留物。花盆内外、花卉大叶片的擦拭,1次/日,要求无杂物、杂草、烟头。早上7:30分前清洁完毕,不影响上课,全体巡视。(1-5分) 5.区域内玻璃包括反光玻璃镜子的擦拭去污,楼道玻璃内壁1次/月,外壁1次/3个月(活动窗);教室内1次/日、每年彻底清洗一次。(1-3分) 6.卫生间内大小便池的冲洗,2次/日,洁净、无大便、无污垢。卫生间内隔板的冲刷擦拭,2次/周,无积尘、无附贴物。垃圾桶桶内垃圾清除、外壁擦拭、消毒,2次/日倒垃圾及清洗外壁、根据需要定期消毒,外壁清洁、桶内垃圾不超过2/3、无异味。(1-5分) 7.楼道及教室天顶清洗、擦拭,各2次/年;楼道及教	

	室内墙壁擦拭，2次/周，要求无积尘、无蛛网、无附着物。各种指示牌、消防栓、应急灯、灭火器等附属物的擦拭，1次/日，要求洁净、无尘土、无污迹。区域内灯具擦拭，2次/学期，要求无积尘、光亮。（1-4分） 8.屋面的清扫保洁，2次/年，无杂物、无杂草、无积尘。（1-2分） 9.教室内地面、墙壁、门窗、课桌椅、黑板、讲台等设施的保洁情况。粉笔、板擦等教学用品更新、补充的及时性。（1-2分） 10.学生自习教室的开放时间及日常管理。教学楼内开水器、空调、风扇、照明等设备的日常管理和使用情况。（1-2分） 11.大型活动、会议及考试保障情况。（1-2分）	
维修维护服务 20分	12.楼内公共设施状态完好，无事故隐患。水电工要进行日常巡查。（1-5分） 13.发现损坏及时报修并有相关记录备查。（1-5分） 14.师生报修做到24小时响应，小修2小时，大修不过夜，紧急抢修连轴转。（1-5分） 15.服务范围内的零星维修的及时性、维修工作质量、满意度等。（1-5分）	
园区保洁及垃圾清运服务 20分	16.校园内广场、绿化带（绿地）、水景设施、道路及停车场的环卫保洁及垃圾及时清运情况。（1-5分） 17.特殊天气条件下或遇学校紧急、重大活动时校园环境卫生应急 环卫保洁工作的及时性。（1-5分） 18.积极参加文明创建活动，按时组织除“四害”。（1-5分） 19.协助学校开展综合治理，楼宇内及外环境无小广告和乱张贴。（1-5分）	
绿化养护服务 20分	20.草坪、绿篱定期修建，要求草坪草高不能超过50公分，杂草比例不超10%，绿篱高度保持一致.无雨水季节加强人工浇水，绿植树木不能出现枯萎、干叶现象。（1-5分）	

	21.行道、路面、停车场、晾衣场地面不能有杂草生长。 (1-4分) 22.大型树木每年冬季进行防冻、防病虫害处理。(1-3分) 23.乔木定期进行侧生枝、根生枝修剪。(1-3分) 24.草本植物、花果类树木要在春夏两季进行施肥、养护。 (1-5分)	
投诉 5分	25.投诉及其他情况。(1-5分)	
考评得分		

考核小组成员签字：

考核月份：

考核日期：

附件 2:
项目绿化养护月检查表

单位名称	
检查人员	
检查日期	
检查出现问题：	
本次检查得分： 签字（盖章）：	
月检查情况	

（四）教学楼物业管理考核及奖惩（见附表 4）

实行月考核与不定期考核相结合的形式。每月考核根据禹州实习实训基地校园管理科为主体的监管队伍的日常检查与校长信箱、院系等协会及师生通过电话、网络与后勤服务平台等信息渠道所反映的对供应商服务与管理工作的意见为依据，按照上表的服务与考核标准对供应商进行考核；不定期考核是指禹州实习实训基地校园管理科职能科室根据需要随时进行检查考核；对考核不合格的，师生评议满意度低于 75%解除服务合同。

五、服务承诺

服务承诺以中标文件为准。

六、服务期限

服务期限为 24 个月。

七、付款方式

付款方法和条件：管理服务费按月支付，采购人在对成交供应商上一月的服务考核合格后，于次月支付上一月费用。每次支付前三日，凭采购人开具的考核合格单，成交供应商开具的正规发票，采购人财务部门以转帐方式支付物业管理服务费（遇法定节假日顺延）。合同期内最后一个月管理服务费待双方办理完交接手续后，由采购人支付给成交供应商。

八、其他需要说明的问题

1. 供应商具有类似项目业绩

2. 人员配备符合项目需求

3. 服务承诺：承诺在接受委托后项目团队人员能够及时到位，未经采购人同意不得随意更换，如擅自更换人员的接受合同处罚。

4. 服务方案：

4.1 供应商根据本项目实际情况制定合理可行的绿化养护及保洁服务方案。绿化养护方案至少包括人员配备和树木、地被植物的养护，

迎接重大活动的保障措施，绿地保洁、杂草清理工作等内容；保洁服务方案至少包括全面的清洁养护事项、物业保洁服务计划、保洁管理制度、保洁作业标准、院区内蚊蝇、飞虫、老鼠和蟑螂四害灭杀工作、垃圾清运、餐厅的整洁卫生等内容。

4.2 供应商根据本项目实际情况制定合理可行的教学楼公寓楼管理服务方案，至少包括楼宇安全值班、楼宇安全巡查、教室管理、发现安全隐患及时处理并上报、维持楼宇秩序，大型活动安全防范、紧急救援、楼内的安全管理和秩序维护、公寓楼值班服务、夜间巡视、安全维护和公寓楼的定时开门、锁门、来客登记、禁止闲杂人员进入公寓等日常管理、公寓楼的水电暖等报修服务、入住学生及临时入住老师的宿舍分配、登记工作、学生宿舍安全管理、宿舍楼前的车辆停放及秩序管理、宿舍楼内的消防管理、宿舍楼内学生的安全及秩序维护、对学生的进行公寓内的安全宣传及警示教育、突发事件的处理等内容。

4.3. 供应商根据本项目实际情况制定合理可行的岗位设置、服务质量保障，至少包括配备人员岗位设置及工作要求、工作职责的设定、服务工作流程、人员的奖惩制度、仪容仪表规范、人员培训（包含培训计划、培训内容、培训目标等）、服务质量保证，同时根据项目实际情况提供前期接管方案和合同到期后的承诺进退场交接方案。

4.4 供应商根据本项目实际情况制定合理可行的应急预案，应急预案至少包括防汛、停水停电、消防应急预案、自然灾害等突发情况应急预案，发现治安事件和重大事项处置报告与采购人的沟通预案等内容，处理应急方案具备安全文明作业的保障措施、作业安全管理措施、安全检查记录等内容。

注：1.本章中标“★”为实质性要求，有一项不满足视为响应无效；本章中未加“★”且无法法律法规明确规定的不得作为响应被拒绝或响应无效条款。

2.其他各项要求列入评分办法的按评分办法进行评审。其他未列入评分办法且未明确为实质性响应的要求,待上岗时核验或在履行合同中应满足要求。

附表 1

禹州基地物业及绿化服务面积一览表

	楼号	公共日常保洁面积(m²)	建筑面积(m²)	备注
楼宇	一号实训楼	3500	11403	公共日常保洁面积是指每一天必须按照服务标准进行保洁作业的面积。
	二号实训楼	2600	10900	
	三号实训楼	6700	10900	
	公寓楼	13200	15805	
	学生活动室	500	6755	
	合计	26500	55763	
园区	绿化	83716		
	保洁	110000		
	合计	193716		

附表 2

教学楼公共区域和教室、教师休息室内保洁标准及要求

项目	内容及范围	周 期	标 准	要 求
大厅、走廊、教室地面、电梯间	水磨石及地板砖地面的拖洗、门厅、大门、教室内地面	2 次/日拖洗，不间断保洁	光亮、无痰迹、无杂物、墙边、墙角无痕迹、无遗留物	早上 7:30 分前清洁完毕，不影响上课，全体巡视
柱 子	区域内柱子擦拭	2 米以上 1 次/周； 2 米以下 3 次/周	洁净、光亮、无污迹、无附贴物	定期清洁
玻 璃	区域内玻璃包括反光玻璃镜子的擦拭去污	楼道玻璃内壁 1 次/月，外壁 1 次/3 个月(活动窗)；教室内 1 次/日、每年彻底清洗一次	洁净、光亮、无污迹、无水印、无手迹	用专用工具擦拭，教室内玻璃每天保洁，定期擦拭
垃圾桶	桶内垃圾清除、外壁擦拭、消毒	2 次/日倒垃圾及清洗外壁、根据需要定期消毒	外壁清洁、桶内垃圾不超过 2/3、无异味	定时清倒、重大活动期间随时清理
公共区域 天顶、墙壁、防火门等	楼道及教室天顶清洗、擦拭	各 2 次/年	无积尘、无蛛网、无附着物	定期清洁
	楼道及教室内墙壁擦拭	2 次/周		
灯 具	区域内灯具擦拭	2 次/学期	无积尘、光亮	定期清洁
室内吊扇、投影	吊扇、投影仪等设施设	2 次/年	无积尘、无污垢、无附着	吊扇每年在夏季到来前

仪等设施 设备	备擦拭		物	和秋季开学 前进行清洗
桌 椅 沙 发	教室内桌椅 擦拭、摆放	2 次/日	无尘、无污迹 桌椅摆放整 齐，配套	定期清洁、 摆放
步 梯 扶 手	台阶平面及 面的清扫、 拖洗	2 次/日	无积尘、无杂 物 、无污迹	巡视保洁
	扶手的保洁			
窗 帘	教室内窗帘	清洗 1 次/年	干净、整洁无 损坏、挂钩无 丢失、滑道顺 畅无损坏	暑假间清洗
黑 板	擦拭	每天 3 次	洁净、无污迹	早上 7:30 分 前、中午 12 点后、下午 下课后
附属物	各 种 指 示 牌、消防栓、 应急灯、灭 火器 等附 属物的擦拭	1 次/日	洁 净 、 无 尘 土、无污迹	巡视保洁
花卉	花盆内外、 花卉大叶片 的擦拭	1 次/日	无杂物、杂 草、烟头	巡视保洁
屋顶	屋面的清扫 保洁	2 次/年	无杂物、无杂 草、无积尘	巡视保洁

附表 3

卫生间保洁标准、要求

项目	内容及范围	周 期	标 准	要 求
地面	区域内地面的清扫、拖洗	2 次/日	无杂物、无垃圾	巡视保洁
便池	卫生间内大小便池的冲洗	不间断	洁净、无大便、无污垢	无异味 定期除垢
卫生间隔板	卫生间内隔板的冲刷擦拭	2 次/周	无积尘、无附贴物	定期擦拭
手纸篓	卫生间内手纸篓的倾倒、刷洗	随时倾倒 1 次/日刷洗	洁净，篓内垃圾不超过 2/3	无异味
污洗间	污洗间内冲刷、擦拭	不间断	干净、无污渍、无杂物	巡视保洁
洗手池及 镜子	清洗、擦拭	不间断	洁净、无污迹、杂物、积水	巡视保洁
刷洗池	水池冲刷、清洁	不间断	无垃圾、无饭渣、无异味	巡视保洁
管道	管道的掸尘、擦拭	1 次/周	无积尘	定期保洁
窗玻璃	区域内玻璃内壁、窗台擦拭	1 次/月	洁净、光亮	定期擦拭 巡视保洁
天顶	区域内天顶清洗、擦拭	各 2 次/年	无积尘、无蛛网	定期清洁
墙壁	区域内墙壁(瓷砖)冲刷擦拭	1 次/周	无积尘、无蛛网、无附贴物	定期清洁
灯具	卫生间内灯具的擦拭	1 次/3 个月	无积尘	定期作业

附表 4

教学楼物业管理考核细则与奖惩办法

考核内容	考核细则与奖惩办法	备注
制度及队伍建设	管理制度健全，组织严密，分工明确，档案资料安全:物业管理人員统一着装，挂牌上岗，用语礼貌，举止文明，保持良好的仪表。每次每发现一处不合格，将根据问题严重程度处 100-500 元罚款。	
规范管理	对辖区内公共设施有巡视制度和巡视记录，发现损坏及时采取措施;教学楼管理资料齐全，并能按要求及时准确地报送相关资料。有明确的消防安全负责人和消防安全管理规定:卫生保洁、垃圾清扫有规定时间和路线:教学物品、保障品的供应，多媒体教室开关门及设备的管理均有专人负责，并有相关工作记录。每次每发现一处不合格，将根据问题严重程度处 100-500 元罚款。	
服务质量	楼内公共设施状态完好，无事故隐患。发现损坏及时报修并有相关记录备查;管理范围卫生设施完好、外观整洁，教室、走廊、楼道整洁，无果皮纸屑，垃圾及时清理无异味、腐臭;楼内厕所地面干净、无积水、无异味;门窗玻璃洁净光亮、无印迹、无污垢;教室窗帘干净、整洁、无损坏、无脱钩;及时对教学楼进行消杀和清洁，达到爱卫会制定的除四害等标准;按时开、关多媒体教室门和教室休息室，保证教师饮用水、粉笔、板擦的供应及时，维护正常公共秩序，严禁出现因管理不善而造成的误课现象。加强节能管理，杜绝长明灯、长流水现象，管辖区无跑冒滴漏现象;房屋建筑、设备、家具、教具良好、运行正常、无事故隐患、完好率要达到 90%以上，确保教学楼设施设备的正常运行。 发现服务范围的设施、设备损坏要及时报修，同时将报修情况进行登记备查，因报修后不及时维修而造成的跑冒滴	

	漏等现象另做处理，如果没有及时报修而造成的问题，视为物业公司管理不善处理，每次每发现一处不合格，将根据问题严重程度处 100-500 元罚款。	
安全管理	定期进行消防安全检查并记录检查情况，确保消防设施、器材有效使用；加强安检、巡查并有关记录，发现安全隐患及时处理相关部门；教学楼工作、管理人员要会使用消防器材，遇有火灾能够报警并引导学生疏散自救；保持教学楼内通道畅通，有火灾疏散及其他突发事件应急预案；加强巡查和防范，保障教学楼内无重大盗窃事故发生；定期对教学楼工作、管理人员进行消防知识和器材操作的培训。	
满意度测评	对师生、用户的意见、建议和投诉，有接听(收)记录和处理、反馈情况记录；对有效投诉整改到位，同一问题不得出现反复投诉；对反复投诉的问题和每次每发现一处不合格问题，都将根据问题严重程度处 100-500 元罚款。	

第六章 磋商方法和标准

一、磋商方法

采用综合评分法，总分值 100 分。

竞争性磋商小组对满足竞争性磋商文件全部实质性要求的竞争性磋商响应文件，按照竞争性磋商文件规定的评审因素的量化指标进行评审打分，以综合评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商。（如综合评审得分相同的，按最后报价由低到高的顺序推荐；评审得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序推荐。）

□其他：成交候选供应商的推荐按包 1、包 2 的先后顺序进行，包 1 排名第一的成交候选供应商不再被推荐为包 2 的成交候选供应商，以此类推。

（一）初步审查

竞争性磋商小组对各供应商的竞争性磋商响应文件进行初步审查，以确定其是否满足竞争性磋商文件的实质性要求。初步审查包括三个部分：标书雷同性分析、资格性审查、实质性审查。

1.标书雷同性分析：磋商响应文件制作机器码和文件创建标识码不能一致；

2.资格性审查：

（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制度（提供供应商近二年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，如截止到提交首次竞争性磋商响应文件截止时间

供应商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）；

（3）依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供供应商提交首次磋商响应文件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）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；

（5）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书）；

（6）信用查询记录符合竞争性磋商文件规定；

（7）其他资格要求

☐提供公安机关颁发的有效的《保安服务许可证》；

☒本项目专门面向中小企业采购，提供中小企业声明函；

☐本项目专门面向小微企业采购，提供小微企业声明函。

3.实质性审查

（1）签章或盖章或签字符合竞争性磋商文件要求；

（2）磋商响应文件有效期符合竞争性磋商文件规定；

（3）服务期、质量等符合竞争性磋商文件要求；

（4）磋商响应文件无重大或不可接受的偏差；

（5）总报价未超过最高限价；

（6）采购标的是否符合竞争性磋商文件要求；（标“★”为实质性要求，有一项不满足视为响应无效）；

（7）磋商响应文件未附有采购人不能接受的条件；

（8）竞争性磋商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) 对于竞争性磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容,竞争性磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

(2) 供应商的澄清、说明或者补正不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

(3) 允许修正竞争性磋商响应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。

(4) 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商,并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

2.综合比较与评价

2.1 竞争性磋商小组按照竞争性磋商文件中规定的磋商方法和标准,对初步审查合格的竞争性磋商响应文件进行商务和技术评审,综合比较与评价。

2.2 磋商及最后报价:

2.2.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的,磋商结束后,磋商小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价,最后报价是供应商磋商响应文件的有效组成部分。

2.2.2 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求,需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的,磋商结束后,磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案,并要求其在规定时间内提交最后报价。

2.2.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。竞争性磋商小组在线向初步审查通过的供应商发起竞争性磋商响应最后（二次）报价，供应商也将予以远程报价。供应商登录远程开标项目，在评审过程中收到远程报价通知时，即可远程在线报价，供应商未提交最后报价的，视为供应商退出磋商，其响应文件无效。

2.2.4 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和评审价进行综合评分。

2.2.5 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，竞争性磋商小组应对政府采购异常低价进行审查：

（1）评审中**最后报价**出现下列情形之一的，竞争性磋商小组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 $\times 65\%$ ；

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 $\times 65\%$ ；

③投标（响应）报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 65\%$ ；

④竞争性磋商小组基于专业判断，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。

(2) 竞争性磋商小组启动异常低价投标(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。

竞争性磋商小组依据专业经验,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,竞争性磋商小组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。

2.2.6 磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

2.2.7 评审时,竞争性磋商小组各成员应当独立对每个供应商的竞争性磋商响应文件进行评价,并汇总每个供应商的得分,由竞争性磋商小组推荐3名成交候选供应商(特殊情况除外)。

特殊情况:除政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目)、市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目,提交最后报价的供应商可以为2家外,在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的应终止评审。

2.2.8 供应商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）。

2.2.9 竞争性磋商小组完成评审后，应当出具书面磋商结果报告。

2.2.10 竞争性磋商小组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。持不同意见的竞争性磋商小组成员应当在磋商结果报告上签署不同意见及理由，否则视为同意磋商结果报告。

二、评分标准（满分 100 分）

评分内容	评分因素	评分标准	分值
报价 (20 分)	响应报价	价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×（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基准价和响应报价得分。（当涉及政府采购政策叠加适用，统一在最后报价的基础上进行价格扣除）	20
技术部分 (55 分)	人员配备	1.拟投入本项目的项目经理【提供所在本单位任意一个月的社保证明材料（网页截图或窗口打印资料或社保部门出具的证明均可）】： ①取得人社部颁发的中级以上职称得 3 分； ②45 周岁以下，得 2 分； ③具备本科以上学历，得 3 分； ④具有从事本行业 5 年以上工作经历，担任项目经理 3 年以上工作经历，得 2 分。 （提供身份证、学历证明、物业管理经验证明、职	10

		称证书、社保缴纳证明等，未提供相关证明不得分。)	
		2.拟派的保洁部人员： 具有相关工作一年以上经验，女55周岁以下；男58周岁以下。每满足1人得1分，满分8分。(未提供相关证明不得分)	8
		3.拟派的绿化人员： 具有1年以上工作经验，女55周岁以下；男58周岁以下。每满足1人得1分，满分5分。(未提供相关证明不得分)	5
		4.拟派的教学楼管理人员： 具有1年以上工作经验，50周岁以下。每满足1人得2分，满分4分。(未提供相关证明不得分)	4
		5.值班人员： 具有相关工作1年以上经验，男55岁以下，女50岁以下，每满足1人得1分，满分3分。(未提供相关证明不得分)	3
		6、水电等维修维护人员： 每提供1份低压电工作业证或高压电工作业证得3.5分，满分7分	7
	供应 商项 目业 绩	2023年1月1日以来每提供一份类似项目业绩合同得4分，最高得12分。(提供业绩合同扫描件，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。)	12
	服务 承诺	承诺在接受委托后项目团队人员能够及时到位，未经采购人同意不得随意更换，如擅自更换人员的接受合同处罚，具有承诺得6分，未承诺不得分。	6
综合 部分 (25分)	服务 方案	1.绿化养护及保洁服务方案：8分 供应商根据本项目实际情况制定合理可行的绿化养护及保洁服务方案。绿化养护方案至少包括人员配备和树木、地被植物的养护，迎接重大活动的保障措施，绿地保洁、杂草清理工作等内容；保洁服务方案至少包括全面的清洁养护事项、物业保洁服务计划、保洁管理制度、保洁作业标准、	8

	院区内蚊蝇、飞虫、老鼠和蟑螂四害灭杀工作、垃圾清运等内容。 供应商对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得 8 分;供应商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;供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得 3 分;未提供应相关内容的得 0 分。	
	2.教学楼公寓楼管理服务方案：8 分 供应商根据本项目实际情况制定合理可行的教学楼公寓楼管理服务方案，至少包括楼宇安全值班、楼宇安全巡查、教室管理、发现安全隐患及时处理并上报、维持楼宇秩序，大型活动安全防范、紧急救援、楼内的安全管理和秩序维护、公寓楼值班服务、夜间巡视、安全维护和公寓楼的定时开门、锁门、来客登记、禁止闲杂人员进入公寓等日常管理、公寓楼的水电暖等报修服务、入住学生及临时入住老师的宿舍分配、登记工作、学生宿舍安全管理、宿舍楼前的车辆停放及秩序管理、宿舍楼内的消防管理、宿舍楼内学生的安全及秩序维护、对学生的进行公寓内的安全宣传及警示教育、突发事件的处理等内容。 供应商对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得 8 分;供应商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;供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得 3 分;未提供应相关内容的得 0 分。	8
	3.岗位设置、服务质量保障：5 分 供应商根据本项目实际情况制定合理可行的岗位设置、服务质量保障，至少包括配备人员岗位设置及工作要求、工作职责的设定、服务工作流程、人员的奖惩制度、仪容仪表规范、人员培训	5

		(包含培训计划、培训内容、培训目标等)、服务质量保证,同时根据项目实际情况提供前期接管方案和合同到期后的承诺进退场交接方案。 供应商对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得 5 分;供应商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;供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得 1 分;未提供应相关内容的得 0 分。	
		4.应急预案：4 分 供应商根据本项目实际情况制定合理可行的应急预案，应急预案至少包括防汛、停水停电、消防应急预案、自然灾害等突发情况应急预案，发现治安事件和重大事项处置报告与采购人的沟通预案等内容，处理应急方案具备安全文明作业的保障措施、作业安全管理措施、安全检查记录等内容。 供应商对每项内容论述详细,具有可操作性,完全贴合项目采购需求的得4分;供应商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;供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得1分;未提供应相关内容的得 0 分。	4

第七章 政府采购合同

郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服务项目 合同

合同编号：

项目名称：郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服
务项目

甲 方： 郑州轻工业大学

乙 方： _____

签订日期： 年 月 日

郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服务项目合同

合同编号：

甲方（采购方）：郑州轻工业大学

乙方（供应方）：

现依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《物业管理条例》等相关法律规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方约定以下条款，以便共同遵守。按照规定，本次招标文件和投标文件均是本合同不可分割的组成部分，具有法律效力。

一、服务的基本原则及基本情况

1.乙方须服从甲方相关职能部门的管理，乙方委派投标文件明确的项目经理人（包括项目主管）为驻甲方项目管理的负责人，未经甲方同意，合同期内不得更换项目管理负责人。

2.服务对象：郑州轻工业大学；

3.服务期限：服务期限：2年（24个月），自2026年 月 日起至2028年 月 日止。服务合同期满一年，经考核不合格的，合同终止。

4.服务费用：每年_____元（大写：_____）。服务费用按月支付，每月支付：_____元（大写：_____）。本合同终止时，最后一个付费期不足一个月的，按实际服务天数折算最后一期的服务费，折算方法为实际服务天数乘以年服务费除以365天。

付款条件及方式：

1)支付方式与程序：物业管理服务费按月支付，甲方在对乙方上一月的服务考核合格后，于次月支付上一月费用。每次支付前三日，凭甲方开具的考核合格单，乙方开具的正规发票，甲方财务部门以转

帐方式支付物业管理服务费。合同期内最后一个月的管理服务费用待甲乙双方办理完交接手续后，由甲方支付给乙方。若考核不合格，按照《郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服务项目考核量化评分表》扣减物业管理服务费，如遇节假日或寒暑假则顺延。

2) 在本项目合同履行期限内，物业管理服务费不因原材料及人力费用等市场行情变化而变动。若绿化物业服务工作量变动，双方根据中标价格相应的费率据实计算物业管理服务费增减额。

5. 履约保证金：

1) 合同签订前，乙方需以转账方式向甲方交纳总服务费用金额的5%作为履约保证金，人民币_____元，（大写：_____）。

2) 本项目合同期满时，供应商完成相关服务工作，没有违约行为，办理完物业交接的相关手续，并按时退场后的90日内，由采购方将履约保证金一次性无息退还供应商。

3) 本项目合同期满时，若综合考核达不到标准，履约保证金将直接抵作整改费用，整改经采购方验收合格后，履约保证金剩余部分一次性无息退还供应商，如履约保证金不足以支付整改费用，则由供应商补足差额部分。

4) 本项目合同履行过程中，若供应商在任何一次年度综合考评达不到标准，采购方有权单方面终止合同，履约保证金不予退回，并有权要求供应商赔偿采购方遭受的实际损失。

5) 本项目合同内约定扣减履约保证金的，乙方均需在扣减履约保证金后5个工作日内通过转账方式补足履约保证金。

二、服务地点和服务内容（具体详见招标文件）

1. 服务地点：郑州轻工业大学禹州实习实训基地。

2. 服务内容：（包括但不限于以下内容）：

郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服务项目内容包括公寓管理、校园保洁、绿化养护、楼宇建筑室内外保洁、日常维修

维护等，室外保洁及绿化（道路、绿化、广场、体育运动场等）面积约 19.37 万平方米（其中园区保洁面积 11 万平方米，绿化面积 8.37 万平方米），楼宇（1 号、2 号、3 号实训楼，学生公寓等）建筑面积约 5.58 万平方米，其中建筑物内公共日常保洁面积约 2.65 万平方米。

三、人员配置要求

1、人员需求基本情况：

1.本项目物业人员不少于 21 人，其中项目经理 1 人，水电等日常维修维护人员不少于 2 人。

2.本项目设驻场项目经理一名，负责本项目的全面工作。具有从事本行业 5 年以上工作经历，担任项目经理 3 年以上工作经历，具有本科以上文化程度，具有简历健全内部管理制度、部门岗位责任制、制定工作计划并组织实施的能力，具有宣传教育、组织各类活动及解决一般矛盾的能力，具有处理专项业务和协调能力。年龄原则上 45 岁以下，遵守国家法律、法规、恪守职业道德。

3.教学楼管理人员：具有高中以上文化程度，有一定的管理和协调能力，年龄原则上不超过 50 岁，身体健康。

4.值班人员：具有初中以上文化程度，物业公司必须对本人进行政审备案，年龄原则上男不超过 55 岁，女不超过 50 岁，身体健康。

5.保洁员：初中以上文化程度，年龄：女 55 岁以下，男 58 岁以下。

6.投标方根据实际面积及工作性质合理配置，不得违背工作原理恶意增加工作量，增加工作难度、降低服务标准。有关劳动争议以及其他一切争议或赔偿由投标方自行负责，与甲方无关。对于不合适或不称职的员工，甲方有权提出调整要求，乙方应及时予以调整。

2、基本要求：

1) 项目人员应身体健康，具有能够完成本职工作的能力。员工

经岗前培训合格后方可上岗，掌握专业知识和本职服务质量标准，每年应接受不少于8小时的岗位技能知识培训。

2) 乙方应按国家相关法律法规规定和服务外包合同约定完成本项目物业管理服务，守法经营，遵守学校有关规章制度，主动接受采购方有关部门的监督、考核。

3) 乙方配置所有人员应规范统一着装、挂牌上岗；应自备智能手机(具备学校智慧后勤监管系统手机端进行工作数据采集和任务执行的能力)；服务主动热情，言行文明规范，接听电话及时，首问负责，上班期间不脱岗，不从事与服务工作无关活动。

4) 乙方应将所有员工名单及基本情况交采购方备案，作为监督检查的依据。乙方员工的新进、调岗、辞退，经采购方审核同意后方可进行。员工请假的，须1日内报采购方备案。

5) 乙方不得使用为采购方配置的员工从事其他盈利性服务工作。

6) 乙方不得擅自减少人员。如遇节假日、假期等以采购方通知为准。

7) 乙方负责校园绿化管理监督工作。外来施工单位施工过程中，乙方派人进行监管，对采购方施工现场水电、绿化、路面、花池等造成破坏的，由乙方协调督促施工单位恢复原状，并督促施工单位及时清运垃圾。若发现施工现场造成破坏或施工现场垃圾并找不到责任单位或责任人的，由乙方负责恢复、清运。

8) 如果乙方所配置人数不能达到本项目的服务质量标准，采购方可以要求增加绿化物业服务人员的数量，所产生的费用由中标人承担。

四、服务设备、维修材料投入

配备的设备至少包括绿篱修剪机、高枝锯、剪刀、油锯、伸缩梯、割草机、电动喷雾器、大型四轮洒水车等；需提供本项目相关的工器

具、材料及办公机具。所需的设备、工具、清洁剂等物料费用由乙方自行承担。

五、甲方的权利与义务

1.负责审核、备案乙方的经营资质以及特殊岗位人员资质。

2.负责依据招标、投标文件、合同及学校相关制度，对乙方的服务过程以及服务质量进行监督、检查和考核，对乙方履行职责的行为予以支持、配合。对乙方服务质量问题及师生投诉进行处理。甲方有权对乙方未履行响应文件中有关承诺、违反合同有关规定的行为以及达不到质量标准的事项进行相应经济处罚。

3.甲方为乙方提供值班所需要场地和综合办公用房。乙方使用甲方的房屋资产应严格按照甲方的相关规定使用，不得出租或挪做它用。在提供绿化物业服务过程中，乙方所使用的水、电须计量收费。

4.负责协调组织绿化物业服务项目的交接工作，协调做好校内的沟通交流工作。

5.对乙方在服务管理过程中的重大事项享有知情权。

6.依据考核标准对乙方的管理服务质量进行考核，并根据考核结果，按时支付乙方服务费。

7.除物业管理费外，甲方不承担乙方及其工作人员的任何其他费用。

8.甲方对乙方的综合评定结果应及时通知乙方，并对有关需要改进的事项进行二次监督，促使其整改到位。对于拒不整改的，甲方有权自行聘请其他公司进行整改(甲方聘请临时人员费用标准如下:(1)绿化工人等：人员工资按 200 元/人.日计算；(2)其他：人员工资按不低于 200 元/人·日计算；人员工资不足一日按一日计算。整改费用从当月乙方绿化物业服务费用中扣除。

六、乙方的权利与义务

1.严格执行国家法律法规，依法经营，承担与外界发生的一切经济往来的完全责任，承担服务期间的一切质量、环境、安全责任；不得转包分包。

2.应自觉接受学校及行政执法部门的监督检查，服从甲方的管理；经常与甲方进行有效的工作沟通。乙方不得擅自利用本项目绿化物业服务人员和甲方场地、资源等对外开展活动；无条件配合甲方开展的各项活动；乙方使用后勤信息化系统，须对相关信息、数据进行保密，确保信息、数据安全。

3.在绿化物业服务区域设立专门管理机构，配置合格的管理人员以及专业技能人员；乙方工作人员必须经专业培训后方可上岗，遵守甲方的规章制度，明确各岗位职责、服务范围和工作流程，统一着装，佩带工号牌，爱护甲方的各类设施设备及其它财产，如乙方工作人员损坏甲方设施设备及其它财产，由乙方负责赔偿。设立每天 24 小时服务热线，并保持通讯畅通，绿化物业服务运行中的通讯费、服装费、办公费等均由乙方自理。

4.乙方提供绿化物业服务所需的各类工具、用品及机械设备等。如铲子、扫帚，耙子、工作用车、防治病虫害的各类药品及器具。

5.严格执行劳动用工的政策规定，签订劳动用工合同，按时足额支付员工工资。全额承担员工的保险、医疗、福利、劳保以及意外伤害等产生的所有费用。乙方与其工作人员之间发生的劳动争议，由乙方承担完全责任。如属乙方工作不作为或者工作过失造成甲方校内发生火灾和其它安全事故所产生的损失，乙方应承担相应的赔偿责任。

6.负责维护甲方提供的一切设施设备。学校的资产不得私自占用或转借他人，不得改变原有用途。节约水、电资源。如因乙方原因造成设施损坏或能源资源浪费等状况，一切损失均由乙方负责。

7.负责执行合同约定的服务质量标准及要求，建立并执行各项管理制度，保障甲方正常的教学、科研、办公、生活秩序，发现安全隐

患及时处置。不与师生发生争吵，杜绝打架斗殴事件，不得侵害甲方的合法权益。承担责任事故造成的一切经济损失及法律责任。

8.本合同终止当日，乙方无条件向甲方移交物业管理档案资料和退还属甲方所有的办公用房、仓库及其它各类设施物品、资料，并办理交接手续。乙方未按时履行交接手续或者移交手续未达到甲方要求的，甲方有权扣除乙方物业管理履约保证金。

9.非因养护管理导致的树木损坏死亡，需要补植的苗木材料费在 500 元及以下的由中标人负责，需要补植的苗木材料费在 500 元以上的及时报采购人；因中标人方管理不善导致的损坏死亡，中标人负责按原规格补植并保成活。

10.完成甲方交办的其他工作任务，包括并不限于恶劣天气、特殊保障等。

七、监管及考核办法

1. 甲方每月对乙方的服务绩效进行监督考核。依据服务绩效考核结果支付物业费。扣减的分值对应扣减相应的物业费。

如乙方对当月的服务绩效考核结果有异议，需三个工作日内向甲方提出复议，最终服务绩效考核成绩以复议结果为准。

2.服务费支付标准如下：

1) 当月服务绩效考核总分在 85 分(含)以上为合格，甲方支付当月服务费的 100 %；

2) 当月服务绩效考核总分在 80 分(含)-85 分（不含），甲方支付当月服务费的 95 %；

3) 当月服务绩效考核总分在 75 分(含)-80 分（不含），甲方支付当月服务费的 80 %；

4) 当月服务绩效考核总分在 70 分（含）-75 分（不含）的，甲方支付当月服务费的 75 %；

5) 当月服务绩效考核总分低于 70 分的, 甲方支付当月服务费的 70 %。

八、违约责任

1. 甲、乙双方如不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同要求的, 应承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2. 乙方擅自将本合同中所规定的权利、义务转让或转包的, 甲方有权终止或解除合同, 并一次性扣除履约保证金的 50%。限期整改不到位的, 扣除全部履约保证金。

3. 在执行第七条第 2 款的基础上, 对于绿化物业服务中存在的以下问题的, 乙方须另行支付违约金, 从当月绿化物业服务费中扣除。

1) 在各级各类检查评比活动中被查出服务质量不达标或未在规定时间内完成工作任务的, 视严重程度每处每项处罚 100—1000 元;

2) 乙方应配合甲方完成应急临时性工作任务的。若不配合或执行不力, 造成损失的, 每次扣除 1000—3000 元。

3) 因绿化物业服务不达标被师生有效投诉, 或整改不到位重复出现的, 或乙方员工与师生发生争吵的, 每次扣除 3000—5000 元;

4) 与师生发生打架斗殴行为的, 每次扣除 10000 元; 发现乙方员工之间发生争吵或斗殴的, 每次扣除 1000—3000 元。

5) 对甲方的声誉利益造成损害的, 视情节严重程度每次扣除 10000—50000 元。

6) 因乙方原因对学校公共财物造成损害、人身伤害的, 由此造成的损失全部由乙方承担。

7) 乙方在服务中未按合同约定履行义务、不服从甲方管理, 根据情况每次扣除 1000—10000 元。甲方以书面形式通知后仍未整改或整改不到位的, 甲方有权委托有资质能力的第三方提供服务, 所需费用从乙方的当月服务费中扣除。

8) 乙方未及时发现安全隐患并上报, 由此引发的安全事故, 由乙方承担事故的责任并赔偿相应损失。

9) 由于乙方玩忽职守等给甲方造成损失的, 乙方承担相应的责任并赔偿损失。

10) 若乙方上岗人数不足合同约定人数, 扣除不足人数工资及相应人员管理费。若使用大型机械或现代化手段, 能满足甲方服务需求的, 经甲方许可, 可适当调减工作人员。

4. 如因违约问题, 给对方造成经济损失的, 全部由责任方承担赔偿责任。

5. 因不可抗力不能履行合同的, 应当及时通知对方, 以减轻可能给对方造成的损失, 并应当在合理期限内提供证明。根据不可抗力的影响, 双方协商同意, 可部分或者全部免除责任, 但法律另有规定的除外。

十、合同的变更、终止和解除

1. 合同签订后, 任何一方不得擅自变更。如因绿化物业服务实际情况改变需要变更时, 应经过双方书面确认后方可变更。

2. 发生下列情况之一, 甲方有权终止或解除合同:

1) 乙方发生重大违法违规行为或在甲方服务区域内发生较大安全、稳定责任事故的;

2) 发生三次考核不合格的;

3) 因乙方原因给学校造成信誉和经济等方面重大损失的;

4) 企业经营资质、人员、设备等不具备履行合同能力的;

5) 未履行服务承诺或拒不服从甲方监管的。

3. 合同期限届满, 乙方应配合甲方在本合同终止前 15 天内做好交接事宜, 合同被解除后, 乙方应配合甲方应在 15 日内做好交接事宜。如乙方不予配合, 每拖延一日, 扣除履约保证金 20000 元。

4.本合同期满或解除后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方需要应甲方的要求继续提供物业管理服务，并签订补充协议，费用按原合同标准支付。

十一、合同纠纷

如发生合同纠纷，甲、乙双方协商解决；协商不成时，因本合同发生的所有纠纷均由甲方所在地人民法院管辖。

十二、其它约定

1. 本项目的招标文件和投标文件及本合同附件均为本合同不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。

2.招、投标文件及合同中未尽事宜，由双方协商确定，必要时可签订补充协议。

3.《郑州轻工业大学禹州实习实训基地物业及绿化服务项目考核量化评分表》是本合同的组成部分，作为甲方对乙方进行月度考核和年度考核的依据。本合同签订时乙方已详细阅读和知悉该考核办法的内容，同意作为考核依据。

4.本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，缺页之合同为无效合同。经双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

单位地址：

单位地址：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系方式：

联系方式：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

银行行号：

银行行号：

年 月 日

年 月 日

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

各供应商：

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供应商融资难、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成交供应商，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。