

潢川县行政审批和政务信息管理局物业
服务采购项目

竞争性磋商文件

采购编号：潢财竞磋采购-2026-5



河南中乐工程咨询有限公司
Henan Zhongle Engineering Consulting Co., Ltd.

采 购 人：潢川县行政审批和政务信息管理局

代 理 机 构：河南中乐工程咨询有限公司

日 期：二〇二六年四月

致政府采购供应商和代理机构的一封信

尊敬的政府采购供应商、代理机构：

您好！非常感谢您一直以来对信阳市政府采购活动的关心和支持！

近年来，信阳市财政局坚持以“服务企业、服务市场、服务基层”为出发点，以规范制度为抓手，以便民利企为目标，通过完善政府采购制度，优化政府采购流程，压缩办理时限，持续提升政府采购电子化水平，推进政府采购工作高效、规范、阳光运行。

为持续优化信阳市政府采购领域营商环境，信阳市财政局成立优化营商环境工作领导小组，定期召开优化营商环境调度会、推进会，党组成员带头解决重大问题，带头完成节点任务，带头落实惠企政策，以工作机制创新推进工作延伸。一是持续为各交易主体提供优质服务。在法律职权内明确采购人主体责任，减少审批事项；汇编印发政府采购相关政策规定和政府采购操作指南及流程图，方便各交易主体参与我市政府采购活动；启用“不见面开标评标”系统，实现招标采购的全流程电子化。二是落实惠企政策。免收招标文件费用、投标保证金、履约保证金，货物类、服务类政府采购项目免收质量保证金，工程类政府采购项目收取不超过合同金额3%的质量保证金，且不得以现金形式收取，建议采购人根据项目实际情况免收质量保证金；给予中小微企业价格扣除优惠，货物服务采购项目给予小微企业报价的15%-20%（工程项目为5%）扣除优惠，用扣除后的价格参与评审；鼓励采购人提高首付款或预付款比例，首付款或预付款支付比例原则上不低于合同金额的50%，对于中小微企业，首付款或预付款支付比例可提高至不低于合同金额的70%；加大政府采购合同融资政策宣传，推进政府采购合同融资，为中标企业开辟融资“绿色通道”。三是设置政府采购项目服务专员，提供全流程服务。信阳市财政局在每个部门预算科室设立一名政府采购项目服务专员，全流程为中标供应商服务。在政府采购项目中，遇到任何问题均可以和服务专员联系，如采购人不按照规定签订合同、不按照合同约定对项目履约验收、不按照合同约定付款等问题。

尽管做了一些工作，但我们深知，离贵公司的期望还有差距。恳请贵公司对我们的工作提出宝贵意见，并持续给予关注、支持和监督！

凡涉及信阳市政府采购领域营商环境的任何问题，贵公司均可通过专线电话0376-6699123、电子邮箱czyszb228@163.com，与信阳市财政局优化营商环境办公室随时沟通交流，我们将竭诚为各位供应商服务，全力解决贵公司遇到的困难。

再次感谢贵公司对信阳市政府采购工作的关心和支持！让我们携起手来为“美好生活看信阳”做出财政贡献！

信阳市财政局

2025年10月

电子招投标特别提示

一、投标人（供应商）主体入库

凡有意参加本项目的投标人（供应商），请登录“信阳市公共资源交易中心（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站进行交易主体自主入库，按网站公告通知有关要求填报企业信息并上传有关原件扫描件至诚信库，不需携带原件到信阳市公共资源交易中心进行审核。投标人（供应商）应对所上传材料的真实性、合法性、有效性负责，其上传的信息将全部对外公示，接受社会监督。

二、办理 CA 数字证书

完成企业诚信库入库后，必须办理 CA 数字证书方可在网上办理招投标相关业务。投标人（供应商）根据信阳市公共资源交易网通知公告栏目中《关于信阳市公共资源交易平台数字证书（CA）互认系统正式上线运行的通知》要求，自行选择 CA 数字证书服务商，线上、线下办理 CA 数字证书。

三、招标（采购）文件获取方式

投标人（供应商）凭 CA 数字证书登录会员系统后，即可按网上提示免费下载招标（采购）文件及资料（操作程序详见信阳市公共资源交易中心网站下载中心栏目里投标人操作手册）。招标文件（*.XYZF 格式）下载后需使用“信阳市投标文件制作工具软件”打开（该工具软件可在“信阳市公共资源交易网 <https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>”网站下载中心栏目内下载或在招标文件领取页面下载）。

四、投标（响应）文件制作

投标（响应）文件应使用信阳市公共资源交易系统投标文件制作专用工具软件编制，投标（响应）文件格式为“*.XYTF”。

投标人（供应商）须在投标（响应）文件递交截止时间前制作并提交。

五、投标（响应）文件的签字和盖章要求

1、投标文件（响应）格式中所有要求投标人（供应商）加盖公章的地方都须加盖投标人（供应商）的 CA 印章。

2、投标文件（响应）格式中所有要求法定代表人或其委托代理人签字或盖章的地方（不含授权委托书委托人签字）都须加盖法定代表人 CA 印章。

六、投标文件份数

1、加密的电子投标（响应）文件壹份（*.XYTF 格式，在会员系统指定位置上传）。

七、投标（响应）文件的递交

1、电子投标（响应）文件的递交

各投标（供应商）人应在投标截止时间前上传加密的电子投标（响应）文件（*.XYTF）到会员系统的指定位置。上传的电子投标文件应使用投标人 CA 数字证书认证并加密。上传时必须得到交易系统

“上传成功”的确认回复后方为上传成功。请投标人（供应商）在上传前务必认真检查上传投标（响应）文件是否完整、正确。

2、除电子投标（响应）文件外，不再接受任何纸质文件、资料原件等。

八、澄清与变更

如有疑问，以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形表现所载内容的形式），要求招标人（采购人）对招标（采购）文件予以澄清。澄清或修改的内容在信阳市公共资源交易系统“变更公告”或“答疑文件”菜单进行发布，投标人（供应商）应在投标（响应）文件递交截止时间前及时查看澄清或修改内容，因投标人（供应商）未及时查看而造成的后果自负。

九、其他注意事项

1、潜在供应商有异议的，可以在公告发布之日起七个工作日内，以书面形式同时向采购人与采购代理机构提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括以下内容：（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；（二）质疑项目的名称、编号；（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；（四）事实依据；（五）必要的法律依据；（六）提出质疑的日期。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。（企业营业执照复印件及本人身份证复印件（加盖单位公章）一并提交），以质疑函接收确认日期作为受理时间；逾期未提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。

2、投标文件中的扫描件，在确保清晰的前提下，每张最好控制在 500kb 内，生成的加密电子投标文件最好不要超过 50MB。

特别注意：

不见面开标签章环节，使用信安 CA 钥匙，如果出现签不上章的情况，请检查是否有：互诚通、云政数据证书助手，等驱动，安装这些会造成无法签章，请务必卸载！

供应商因信阳市电子招投标交易平台问题无法上传加密电子响应文件时，请在工作时间与交易中心联系。联系电话如下：

信阳市公共资源交易中心

地 址：信阳市羊山新区百花中路（市博物馆正对面）

电子交易系统技术支持电话：0376-6369677

目 录

| | | |
|-----|---------------|----|
| 第一章 | 竞争性磋商公告..... | 3 |
| 第二章 | 磋商供应商须知..... | 8 |
| 第三章 | 评标办法..... | 20 |
| 第四章 | 合同文本..... | 24 |
| 第五章 | 采购需求..... | 27 |
| 第六章 | 磋商响应文件格式..... | 29 |

第一章 竞争性磋商公告

潢川县行政审批和政务信息管理局物业服务采购项目的潜在招标人应在“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/>）”网站获取招标文件，并于2026年5月6日09时30分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、采购项目编号：潢财竞磋采购-2026-5
- 2、采购项目名称：潢川县行政审批和政务信息管理局物业服务采购项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：877152.12元
最高限价：877152.12元

| 序号 | 包号 | 包名称 | 包预算（元） | 包最高限价（元） |
|----|---------------|-------------------------|-----------|-----------|
| 1 | 潢财竞磋采购-2026-5 | 潢川县行政审批和政务信息管理局物业服务采购项目 | 877152.12 | 877152.12 |

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、采购范围：智慧大厦物业服务，包括大厦内外保洁、安保服务，绿化服务、电梯维保服务、中央空调维保服务、锅炉服务、水电维修服务、停车场管理服务。

5.2、服务地点：采购人指定地点

5.3、资金来源：财政资金

5.4、项目属性：服务

5.5、质量要求：合格

5.6、标段划分：1个标段

5.7、评标方式：全流程电子化评标方式

6、合同履行期限：一年一签，共签三年

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、是否为只面向中小企业采购：是

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采购。本项目落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小微企业、监狱企业及残疾人福利性单位发展等政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求

3.1 供应商须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定：

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(提供承诺书)；

③具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供2026年以来任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的记录，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应证明文件)；

④具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供承诺书)；

⑤参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料(提供承诺书)；

3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一合同项目下的政府采购活动(提供书面承诺书)

3.3 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号文件和豫财购【2016】15号文件的规定，供应商应提供“中国执行信息公开网”查询“失信被执行人”、“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询“重大税收违法失信主体”，中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，被列入“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”的投标人将被拒绝参与本项目政府采购活动，提供查询网页截图(联合体投标的，联合体成员各方均需提供)；

4、本项目采用资格后审方法，具体资格审查资料详见磋商文件。

三、获取磋商文件

1、时间：2026年4月23日00时00分至2026年4月29日23时59分(北京时间)。

2、地点：“全国公共资源交易平台(河南省·信阳市)(<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/>)”网站

3、方式：投标人凭 CA 数字证书登录会员系统后，即可按网上提示免费下载招标文件及资料（操作程序详见信阳市公共资源交易中心网站下载中心栏目里投标人操作手册）。招标文件（*.XYZF 格式）下载后需使用“信阳市投标文件制作工具软件”打开（该工具软件可在“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/>）”网站下载中心栏目内下载或在招标文件领取页面下载）。其他详见“七、其他补充事宜”

4、售价：0 元。

四、响应文件提交

1、时间：2026 年 5 月 6 日 9 时 30 分（北京时间）；

2、地点：供应商必须在投标截止时间前通过信阳市公共资源交易中心电子招投标系统上传加密的电子响应文件（*.XYTF 格式）。注：加密电子响应文件逾期上传采购人不予受理。

五、响应文件开启

1、时间：2026 年 5 月 6 日 9 时 30 分。

2、地点：潢川县公共资源交易中心不见面开标 1 室。

六、发布公告的媒介及公告期限

本次磋商公告在《河南省政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）》网上发布。公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为 <https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html>，供应商无需寄送和递交非加密的电子响应文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

2、供应商应当在响应文件提交截止时间前，使用供应商 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成响应文件解密、答疑澄清等。

3、逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果供应商自行承担。

4、不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页—下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。

特别提示：供应商在线签到时，应如实准确地填写授权委托人的联系电话，开标当天请务必保证电话保持畅通。

5、获取磋商文件方式：

5.1 供应商主体入库：投标企业登录“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站进行交易主体入库，按网站公告通知有关要求填报企业信息并上传有关原件扫描件至诚信库，不需携带原件到信阳市公共资源交易中心进行审核。供应商应对所上传材料的真实性、合法性、有效性负责，其上传的信息将全部对外公示，接受社会监督。

5.2 办理 CA 数字证书：完成企业诚信库主体入库后，必须办理 CA 数字证书方可在网上办理招投标相关业务。供应商根据信阳市公共资源交易网通知公告栏目中《关于信阳市公共资源交易平台数字证书（CA）互认系统正式上线运行的通知》要求，自行选择 CA 数字证书服务商，线上、线下办理 CA 数字证书。

5.3 磋商文件获取方式：供应商凭 CA 数字证书登录会员系统后，即可按网上提示免费下载磋商文件及资料（操作程序详见信阳市公共资源交易中心网站下载中心栏目里供应商操作手册）。磋商文件（*.XYZF 格式）下载后需使用“信阳市响应文件制作工具软件”打开（该工具软件可在“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（www.xyggzyjy.cn）”网站下载中心栏目内下载或在磋商文件领取页面下载）。

5.4 请供应商下载磋商文件后及时关注系统业务菜单（“答疑澄清文件领取”“控制价文件领取”）内该项目是否有新的答疑澄清文件或控制价文件。如有请直接下载，不再另行通知。

6、监督部门信息

监督单位名称：潢川县政府采购管理办公室

联系方式：0376-5528602

7、本项目代理服务费按不高于“豫招协〔2023〕2号”收费标准收取。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

采购人：潢川县行政审批和政务信息管理局

地址：潢川县工业大道

联系人：秦先生

联系电话：0376-3016903

代理机构：河南中乐工程咨询有限公司

地址：信阳市新六大街北段印象湖山 20 号楼 1 单元 801 室

联系人：祁先生

联系电话：18037610147

监督部门信息:

监督单位名称: 潢川县政府采购管理办公室

联系方式: 0376-5528602

第二章 磋商供应商须知

供应商须知前附表

| 序号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.1 | 采购人 | 采购人：潢川县行政审批和政务信息管理局 地 址：潢川县工业大道 联 系 人：秦先生 联系电话：0376-3016903 |
| 1.1.2 | 采购代理机构 | 代理机构：河南中乐工程咨询有限公司 联 系 人：祁先生 联系电话：18037610147 联系地址：信阳市新六大街北段印象湖山 20 号楼 1 单元 801 室 |
| 1.1.3 | 采购方式 | 竞争性磋商 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 潢川县行政审批和政务信息管理局物业服务采购项目 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 财政资金 |
| 1.2.2 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.2.3 | 采购预算金额 | 采购预算：877152.12 元。 投标报价不得高于采购预算金额，否则投标将被否决。 |
| 1.3.1 | 采购范围 | 智慧大厦物业服务，包括大厦内外保洁、安保服务，绿化服务、电梯维保服务、中央空调维保服务、锅炉服务、水电维修服务、停车场管理服务。 |
| 1.3.2 | 质量要求 | 合格 |
| 1.3.3 | 合同履行期限 | 一年一签，共签三年 |
| 1.4.1 | 供应商资质要求 | 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采购。本项目落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小微企业、监狱企业及残疾人福利性单位发展等政府采购政策。 3、本项目的特定资格要求 3.1 供应商须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定： 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（提供承诺书）； ③具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2026 年以来任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的记录，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应证明文件）； ④具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书）； ⑤参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料（提供承诺书）； 3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一合同项目下的政府采购活动（提供书面承诺书） 3.3 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 |

| | | |
|-------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>通知》财库[2016]125号文件和豫财购【2016】15号文件的规定，供应商应提供“中国执行信息公开网”查询“失信被执行人”、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询“重大税收违法失信主体”，中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，被列入“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”的投标人将被拒绝参与本项目政府采购活动，提供查询网页截图（联合体投标的，联合体成员各方均需提供）；</p> <p>4、本项目采用资格后审方法，具体资格审查资料详见磋商文件。</p> |
| 1.5.1 | 供应商提出问题的截止时间 | 递交响应文件截止之日 5 天前 |
| 1.5.2 | 采购人书面澄清的时间 | 递交响应文件截止之日 5 天前 |
| 1.5.3 | 磋商文件澄清发出的形式 | 在信阳市公共资源交易中心网站发布，请登录信阳市公共资源交易中心网站下载招标文件澄清且同时在原公告媒体发布澄清公告 |
| 1.6 | 分包 | 允许 |
| 1.8 | 是否接受选择性报价方案 | 不接受：首次响应文件只允许一个报价方案 |
| 2.1 | 构成竞争性磋商文件的其他材料 | 磋商文件的澄清、修改及有关补充通知为磋商文件的有效组成部分。 |
| 3.1 | 投标有效期 | 60 天（磋商截止之日起） |
| 3.2 | 投标保证金 | 无 |
| 3.3 | 签字或盖章要求 | <p>（1）所有要求供应商加盖公章的地方都须加盖供应商的 CA 印章。</p> <p>（2）所有要求法定代表人或其委托代理人签字的地方都须法定代表人或其委托代理人加盖 CA 印章或签字。</p> |
| 3.4 | 响应文件份数 | 加密电子版壹份（加密电子版投标文件须在投标截止时间前在信阳市公共资源电子交易平台中加密上传） |
| 4.1 | 首次响应文件递交截止时间 | 2026 年 5 月 6 日 9 时 30 分 |
| 5.1 | 响应文件的递交 | <p>1、电子响应文件的递交</p> <p>各供应商应在响应文件提交截止时间前上传加密的电子响应文件（*.XYTF）到会员系统的指定位置。上传时必须得到交易系统“上传成功”的确认回复后方为上传成功。请供应商在上传前务必认真检查上传响应文件是否完整、正确。</p> <p>2、本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址 https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html，供应商无需寄送和递交非加密的电子响应文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。</p> |
| 5.1.2 | 开标时间和地点 | <p>时间：同递交投标文件截止时间</p> <p>地点：潢川县公共资源交易中心不见面开标室 1 室</p> |
| 5.2 | 磋商小组 | 磋商小组由 3 人，其中业主评委 1 人，专家 2 人。专家从符合条件的专家库中随机抽取。 |
| 5.3 | 资格审查 | 由采购人代表或委托代理机构进行资格审查，人数为 1 人。 |
| 5.4 | 是否授权磋商小组确定成交人 | 否，推荐的入围候选人数： <u>3</u> 名 |

| | | |
|------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1 | 报价轮次 | 本次磋商共 2 次报价（含首轮） |
| 6.2 | 履约保证金 | 不要求 |
| 6.3 | 违约责任 | 1、对涉及虚假应标、低价中标，低质履约或不能如期履行采购合同的，采购人、采购代理机构将报告同级财政部门处理，并追究违约责任。 2、供应商应按照招标文件要求如期完成采购人委托的相关事宜，不能如期履约，或履约不符合要求，应承担履约责任。如发现存在违约事件，经向县政府采购主管部门报告后，做出口头警告、书面警告、赔付违约金、直至解除合同等处理。因违约造成经济损失的，供应商在赔偿违约损失的同时，并支付违约金（合同金额的10%）。 具体以合同签订为准。 |
| 7.1 | 支付节点 | 由甲乙双方约定支付方式： 按季度结算。 具体以合同签订为准。 |
| 8.1 | 相关费用 | 代理服务费：参照《河南省招标代理服务收费指导意见》标准收取，中标人在领取中标通知书前支付。收费金额：14912 元/年。 |
| 9.1 | 采购程序 | 1. 成立磋商小组 2. 制定或确认磋商文件 3. 确定不少于 3 家的供应商参加磋商 4. 磋商 5. 确定供应商 6. 在指定媒体公布结果 |
| 9.2 | 响应文件可能被拒绝的因素 | 详见磋商供应商须知第 5.3.5 款及 5.3.7 款规定内容 |
| 9.3 | 本项目是否专门面向中小企业采购 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否； 本项目专门面向中小企业采购。本项目落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小微企业、监狱企业及残疾人福利性单位发展等政府采购政策。 |
| 9.4 | 所属行业 | 根据《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）文件规定，本项目所属行业为：物业管理。 |
| 9.5 | 标书雷同性分析 | 文件制作机器码、文件创建标识码有相同的按废标处理。 |
| 10.1 | 质疑的提出与接收 | ①供应商认为自己的权益受到损害的，可以在知道或者应该知道其权益受到损害之日起七个工作日内，向采购代理机构提出质疑。 ②质疑函的内容、格式：应符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定和财政部门制定的《政府采购质疑函范本》格式。 ③供应商应在法定质疑期内一次性针对同一采购程序环节提出质疑，否则针对再次提出质疑将不予接收。（采购程序环节分为：采购公告、采购文件、采购过程、成交结果） ④接收质疑函的方式：接收加盖单位公章、法定的代表人签字（或加盖个人印章）的书面质疑函。 |
| 10.2 | 监督单位 | 监督单位：潢川县政府采购管理办公室 地 址：潢川县跃进路 联系电话：0376-5528602 |
| 10.3 | 其他 | 根据《政府采购法实施条例释义》，银行、保险、石油化工、电力、电信等有行业特殊情况的，取得营业执照的分支机构可以分公司名义参与本项目政府采购活动，但同一上级公司的两个分支机构不得同时参加投标（即总公司与分公司、中心支公司不得同时参与 |

| | | |
|--|--|--------------------------------------------------|
| | | 本项目政府采购活动），采购文件中涉及的“法定代表人”在前述特殊行业中即对应为“分支机构负责人”。 |
|--|--|--------------------------------------------------|

1 总则

1.1 项目概况

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备竞争性磋商条件，现对本项目进行采购。

1.1.1 本次磋商项目采购人：<磋商供应商须知前附表>中所述的，依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

1.1.2 本次磋商项目采购代理机构：受采购人委托组织采购活动，在采购过程中负有相应责任的社会中介组织。

1.1.3 本次采购方式：见<磋商供应商须知前附表>。

1.1.4 本次磋商项目名称：见<磋商供应商须知前附表>。

1.1.5 本项目项目地点：见<磋商供应商须知前附表>。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本磋商项目的资金来源：见<磋商供应商须知前附表>。

1.2.2 本磋商项目的资金落实情况：见<磋商供应商须知前附表>。

1.3 磋商范围、质量要求及服务期限

1.3.1 本次磋商范围：见<磋商供应商须知前附表>。

1.3.2 本项目质量要求：见<磋商供应商须知前附表>。

1.3.3 本项目的服务期限：见<磋商供应商须知前附表>。

1.4 供应商资格要求：见<磋商供应商须知前附表>。

1.5 费用承担

供应商必须自行承担所有与参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

1.6 保密

1.6.1 磋商开始前，任何人不得向他人泄露供应商名单等可能影响磋商结果，或形成获得信息不对、有差别等事实上形成的差别待遇的行为。

1.6.2 磋商期间，直到授予成交供应商合同止，凡是与磋商响应文件审查、澄清、评价、比较以及推荐入围候选人等方面的情况，均不得向供应商或其他无关的人员透露。

1.6.3 在采购过程中，供应商有试图向磋商小组成员施加影响的任何行为，都将会导致其响应文件被拒绝。

1.6.4 为保证成交结果的公正性，磋商期间直至授予供应商合同时，磋商小组成员不得与供应商私下接触、交换意见。在磋商结束后，凡与磋商情况有接触的任何人不得也不应将磋商情况扩散出磋商小组成员之外。

1.6.5 采购人原则上不向落选方解释落选原因，参加本项目竞争性磋商的供应商如对本次评审推荐的拟成交供应商有异议或发现违规违纪行为，请以书面署名形式向采购人提出质疑，并提供有关书面证明材料，超过法律规定时间将不再受理。

1.6.6 磋商结束后，不退还磋商响应文件。

1.7 语言文字

除国外第三方出具的证明文件、专用术语外，与磋商有关的响应文件语言文字均应使用中文。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量标准单位。

1.9 踏勘现场

不组织

1.10 磋商文件提出问题和修改要求

1.10.1 供应商对磋商文件中如有需要澄清的疑问的，应当在提交首次响应文件截止之日前5日通知到采购代理机构。在规定的时间内未提出疑问的，将被视为对磋商文件完全认可。

1.10.2 采购代理机构将按规定对收到的要求澄清的问题予以答复，采购代理机构应在将澄清内容以公告形式在网上予以公布。

1.11 分包

本项目未经采购人同意不允许分包。也不允许将同一包（标）下的项目内容拆分报价。

1.12 偏离

见〈磋商供应商须知前附表〉。

1.13 选择性报价方案

见〈磋商供应商须知前附表〉。

2 竞争性磋商文件

2.1 竞争性磋商文件的组成

本竞争性磋商文件包括：

- (1) 竞争性磋商公告
- (2) 磋商供应商须知
- (3) 评审办法
- (4) 合同文本
- (5) 采购需求
- (6) 磋商响应文件格式；

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对磋商文件所作的澄清、修改，构成磋商文件的组成部分。

2.2 竞争性磋商文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向

采购人提出，以便补齐。如有疑问，应在磋商供应商须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形表现所载内容的形式，下同），要求采购人对磋商文件予以澄清。

2.2.2 磋商文件的澄清将在磋商供应商须知前附表规定的响应文件递交截止时间 5 天前在信阳市公共资源交易系统“变更公告”或“答疑文件”将澄清内容予以发布，但不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容可能影响响应文件编制且发出的时间距响应文件递交截止时间不足 5 天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 供应商应在响应文件递交截止时间前及时查看澄清内容，因供应商未及时查看而造成的后果自负。

2.3 竞争性磋商文件的修改

2.3.1 在响应文件递交截止时间 5 天前，采购人可以修改磋商文件。如有修改，应在信阳市公共资源交易系统“变更公告”或“答疑文件”将修改内容予以发布。如果修改的内容可能影响响应文件编制且发出的时间距响应文件递交截止时间不足 5 天，相应延长响应文件递交截止时间。

2.3.2 当磋商文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后在信阳市公共资源交易系统发出的文件为准。

2.3.3 供应商应在响应文件递交截止时间前及时查看修改内容，因供应商未及时查看而造成的后果自负。

3 磋商响应文件

3.1 磋商响应文件的组成

详见第六章“竞争性磋商响应文件格式”。

3.2 磋商价格构成及报价要求

3.2.1 本项目的磋商报价应按照磋商文件、补充通知、答疑纪要、现场情况、承包范围，并充分考虑服务期间各类材料、人工市场风险和国家政策性调整等风险系数，由各响应人根据自身情况，在合理范围内，自主考虑、优惠报价，但不得低于企业成本，分二次报价：第一次报价必须按照磋商文件的报价格式填报，第二次报价供应商进入信阳市电子招投标交易平台，点击网站菜单中“报价参与”点选项进行相应项目的二次报价，第二次报价（不得高于一次报价）即为最终报价。

3.2.2 供应商应充分了解该项目的总体情况以及影响磋商报价的其它要素，考虑服务期间的价格风险因素，成交价在合同实施期内不得调整，同时也不因市场价格变动而调整。

3.2.3 响应报价表中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

3.2.4 供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，磋商委员会应当要求其在磋商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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商委员会应当将其作为无效投标处理。

3.3 投标有效期

3.3.1 在磋商供应商须知前附表规定的投标有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长投标有效期。不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其投标失效。

3.4 磋商保证金：无

3.5 磋商响应文件的编制

3.5.1 响应文件应按第六章“竞争性磋商响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。其中，磋商函附录在满足磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.5.2 响应文件由供应商使用“信阳市公共资源交易中心”网站【下载专区】的“投标文件制作工具”制作生成。

3.5.3 响应文件制作的具体方法详见“电子投标文件制作手册”。

3.5.4 供应商在电子响应文件制作完成后生成响应文件时须加盖电子签章/签名。其他要求签字盖章的响应文件格式内容，如无法进行电子签章/签名，供应商可将盖章/签名后的扫描件上传到电子响应文件中。签字盖章的其他要求详见磋商供应商须知前附表。开标一览表报价将作为电子开标的唱标依据（若开标时电子唱标的开标一览表内容与响应文件内开标一览表内容不一致的，以开标时电子唱标的开标一览表内容为准。）

3.5.5 竞争性磋商文件格式所要求包含的全部资料应全部制作在响应文件内，严格按照本项目竞争性磋商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，否则将存在响应文件被拒绝的风险。

3.5.6 供应商编辑电子响应文件时，最后一步生成电子响应文件时，请使用本单位的企业 CA 数字证书。因供应商自身原因而导致投标文件无法导入“信阳市公共资源交易中心”电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，供应商自行承担由此导致的全部责任。

3.5.7 供应商应按照竞争性磋商文件的要求，规范、明确、准时的提交响应文件。如果没有按照竞争性磋商文件的要求提交全部资料并保证所提供全部资料的真实性，或没有对竞争性磋商文件做出实质性响应，其风险应由供应商自行承担。

3.5.4 响应文件份数见磋商供应商须知前附表。

4. 磋商响应文件

4.1 响应文件的密封和标记

4.1.1 网上上传的电子响应文件应使用供应商数字证书认证并加密。

4.1.2 未按本章第 4.1.1 项的响应文件，采购人不予接受。

4.2 响应文件的的递交

4.2.1 各供应商应在投标截止时间前上传加密的电子响应文件到会员系统的指定位置。上传的电子响应文件应使用供应商 CA 数字证书认证并加密。上传时必须得到交易系统“上传成功”的确认回复后方为上传成功。请供应商在上传前务必认真检查上传响应文件是否完整、正确；

4.2.2 本项目评标以电子响应文件为依据，加密电子响应文件逾期上传视为自动放弃其投标。

4.3 磋商响应文件的修改与撤回

4.3.1 在第一章“磋商公告”规定的投标截止时间前，供应商可以多次修改或撤回已递交的响应文件，最终响应文件以投标截止时间前完成上传至信阳市公共资源交易中心交易系统最后一份响应文件为准。

4.3.2 修改的响应文件应按照本章规定进行编制和递交。

5 竞争性磋商

5.1 磋商时间和地点

采购人在磋商供应商须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）和磋商供应商须知前附表规定的地点进行磋商。

供应商应当在投标截止时间前，使用供应商 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成响应文件解密、答疑澄清等。

供应商需在解密开始后 10 分钟内完成解密（当供应商过多时，解密时间可以适当延长）。在响应文件解密过程中，因供应商原因（如供应商准备不到位、电脑网络等问题），造成无法及时解密的，将被退回响应文件。

开标过程中，供应商如有异议，须在开标结束前通过系统提出，否则视同认可开标记录，开标结束后，对开标记录的任何异议不在接受。

5.2 磋商程序

5.2.1 递交首次响应文件截止，宣布磋商会议开始；

5.2.2 宣布磋商会议纪律；

5.2.3 磋商（采购人将对磋商过程进行记录，以存档备查）。

5.3 磋商及评审成交标准

5.3.1 磋商组织：磋商工作由磋商小组独立进行，磋商小组按照国家相关规定组建，由评审专家共 3 人以上单数组成。

5.3.2 磋商小组制定磋商文件或确认磋商文件符合政府采购政策规定，没有歧视性、排他性条款和其他违反法律法规的情况。

5.3.3 确定供应商名单。

5.3.4 审查供应商的响应文件并作出评价。磋商小组按先初审、后磋商的程序对响应文件进行评审，磋商小组对密封情况完好的响应文件根据本须知第 5.3.5 款及 5.3.7 款规定的内容进行初审。

5.3.5 在初审阶段，属于下列情况的响应文件将不得进入磋商阶段：

- （1）磋商响应文件未按要求经法定代表人或其授权代表签字或盖章的；
- （2）磋商响应文件没有实质性响应本项目竞争性磋商文件的要求；
- （3）磋商响应文件中有采购人不能接受的其它条件；
- （4）磋商资格不合格的供应商。

5.3.6 在初审阶段,磋商小组还需对供应商的磋商报价进行审核,看其是否有计算或打印上的错误。修正错误的原则如下:

(1) 响应文件中的大写金额与小写金额不一致的,以大写金额为准;

5.3.7 在初审阶段,响应文件出现以下情况之一者,属于重大偏差,为未能对竞争性磋商文件作出实质性响应,作废标处理:

- (1) 磋商响应文件未按照磋商文件规定要求签署、盖章的;
- (2) 磋商响应文件未按规定的格式填写、内容不全或字迹模糊辨认不清;
- (3) 磋商响应文件未实质性响应磋商文件要求;
- (4) 响应文件有保留或合同条款有采购人不可接受条件。

5.3.8 详细磋商:

(1) 磋商小组集中与单一供应商分别进行磋商。磋商顺序为签到逆顺序,在磋商中,磋商双方可以就磋商项目所涉及的价格、技术、服务等进行实质性磋商,但磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的商业秘密、技术资料、价格和其他信息,不得变动磋商文件中的其他内容。

(2) 磋商小组可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

(3) 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的,应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的,应当由本人签字并附身份证明。

(4) 在磋商过程中,磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款,但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容,须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分,磋商小组应当以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

(5) 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。

(6) 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,磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商提交最后报价,提交最后报价的供应商可以为2家。

(7) 最后报价(二次报价)【注:最后报价明显低于成本价的,供应商需做出合理说明,否则将承担不被接受的风险】。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

情况特殊,经磋商小组根据磋商现场情况,可以要求供应商适当进行多轮报价。

5.3.9 成交原则。

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最后报价进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。综合评分法中的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：

最终磋商报价得分=(基准报价 / 最终报价) × 价格分

综合评分法附后。

5.3.10 评审报告

磋商小组应当根据评审记录和评审结果编写评审报告，其主要内容包括：

- (一)邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- (二)响应文件开启日期和地点；
- (三)获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- (四)评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；
- (五)提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐入围候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

5.4 磋商过程的保密性

5.4.1 磋商期间，直到授予成交人合同止，凡是与磋商响应文件审查、澄清、评价、比较以及推荐成交人等方面的情况，均不得向供应商或其他无关的人员透露。

5.4.2 在磋商过程中，供应商如向磋商小组成员施加任何影响，都将会导致其磋商被拒绝，政府采购监管部门将记录其不良行为。

5.5 终止竞争性磋商采购活动

出现下列情形之一的，采购人或者采购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) 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 2 家的。

5.6 确定成交人

5.6.1 采购代理机构应当在磋商结束后2个工作日内将评审报告送采购人。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，按照磋商评审报告中推荐的入围候选人顺序确定成交人，并将结果通知未成交供应商。

5.6.2 采购人也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。磋商小组直接确定成交供应商的应在磋商文件中写明。

5.7 成交结果公告

5.7.1 采购人应当在成交人确定后2个工作日内，在公告发布的同一媒介上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告，公告期限1个工作日。

5.7.2 成交结果公告内容应当包括采购人和采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求或标的基本概况以及磋商小组名单。

6 合同授予

6.1 成交通知

成交结果公示的同时，采购人以书面形式向供应商发出成交通知书，同时将成交结果通知未成交的供应商。

6.2 供应商的最后一轮报价为成交价，成交价即为合同价。报价轮次详见磋商供应商须知前附表。

6.3 采购人和供应商应当自成交通知书发出之日起30天内，根据竞争性磋商文件、供应商的磋商响应文件及在磋商过程中对磋商响应文件作出的澄清、解释订立书面合同。供应商无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，并追究其违约责任。

6.4 履约保证金

无

7 纪律和监督

7.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏竞争性磋商中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

7.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义磋商或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响磋商工作。

7.3 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对磋商响应文件的评审和比较、入围候选人的推荐情况以及与磋商有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行。

7.4 对与磋商活动有关的工作人员的纪律要求

与磋商活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对磋商响应文件的评审和比较、入围候选人的推荐情况以及与磋商有关的其他情况。在磋商活动中，与磋商活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响磋商程序正常进行。

8 询问、质疑和投诉

8.1 供应商或有关当事人对磋商过程、成交结果有异议的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问。

8.2 采购人或者采购代理机构应当在三个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

8.3 供应商认为磋商文件、采购过程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，以书面形式向采购人提出质疑。

8.4 供应商认为成交结果使自己的权益受到损害的，可以在成交结果公告期限届满之日，七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

8.5 采购人或者采购代理机构应当在收到供应商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供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

8.6 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的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

8.7 供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

9 需要补充的其他内容。需要补充的其他内容：见磋商供应商须知前附表>

第三章 评标办法（综合评分法）

评标办法前附表

| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 2.1.1 | 资格 评审标准 | 营业执照 | 具备有效的营业执照 |
| | | 纳税和社保 | 符合第二章“供应商须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| | | 财务状况 | 符合第二章“供应商须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| | | 无重大违法记录 | 符合第二章“供应商须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| | | 履行合同的能力 | 符合第二章“供应商须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| | | 信用查询 | 符合第二章“供应商须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| | | 其他要求 | 符合第二章“供应商须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| 2.1.2 | 响应性 评审标准 | 投标单位名称 | 与营业执照一致 |
| | | 报价唯一 | 只能有一个有效报价（第一次报价） |
| | | 响应文件签字盖章 | 符合竞争性磋商响应文件要求 |
| | | 响应文件格式 | 符合竞争性磋商响应文件要求 |
| | | 合同履行期限 | 一年一签，共签三年 |
| | | 质量要求 | 合格 |
| | | 投标有效期 | 60 天（磋商截止之日起） |
| | | 磋商报价 | 报价未超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的 |
| | | 投标范围 | 磋商文件第五章“采购需求”要求的所有内容 |
| 2.2 | 详细磋商 | | |
| 2.2.1 | 分值构成 (100 分) | 商务部分：10 分 技术部分：45 分 综合部分：45 分 | |
| 条款号 | 评分因素 | 评分标准 | |
| 2.2.2 (1) 商务部分 (10 分) | 投标报价 (10 分) | <p>价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标报价最低的供应商的价格为评标基准价，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：</p> <p>报价得分=(评标基准价/投标报价)×10</p> <p>注：</p> <p>1、按四舍五入法则，保留小数点后两位。</p> <p>2、落实财库〔2020〕46 号等文件规定，本项目专门面向中小企业采购，不再执行价格评审优惠的扶持政策，参加政府采购活动的小微型企业应提供中小企业声明函，否则不予认可。</p> | |
| | | | 10 分 |

| | | | |
|----------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| | | 3、落实财库〔2024〕11号等文件规定，投标人报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价（比控制价低30%的），视为可能影响采购质量或者项目履约，评审专家应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。 | |
| 2.2.2 (2) 技术部分 (45分) | 服务方案 (10分) | 投标人针对本项目制定有科学、合理、可行性强的服务方案，有得10分，没有不得分。 | 45分 |
| | 应急救援及突发事件处理方案 (10分) | 投标人针对本项目制定有科学、合理、可行性强的应急救援及突发事件处理方案，有得10分。没有不得分。 | |
| | 人员配备和培训方案 (10分) | 投标人针对本项目制定有科学、合理、可行性强的人员配备和培训方案，有得10分。没有不得分。 | |
| | 管理制度和工作计划 (10分) | 投标人针对本项目制定有科学、合理、可行性强的管理制度及工作计划，有得10分。没有不得分。 | |
| | 服务承诺 (5分) | 由投标人提供服务承诺，磋商小组根据供应商提供的服务承诺的完整性、合理性、科学性等进行综合比较，服务承诺全面合理、条理清晰、可操作性高的，得5分；服务承诺较全面合理、条理较清晰、可操作性较高的，得3分；服务承诺一般、可操作性程度一般的，得1分；缺项不得分。 | |
| 2.2.2 (3) 综合部分 (45分) | 人员配备 (15分) | 供应商具有特种作业操作证（发证机关为应急管理部门，操作项目：低压电工作业）、消防设施操作员职业资格证书（发证单位为消防救援部门，职业资格：消防设施操作员）、特种设备安全管理和作业人员证（或特种设备作业人员证，发证机关为市场监督管理部门或质量技术监督部门，作业项目：电梯修理）、特种设备安全管理和作业人员证（或特种设备作业人员证，发证机关为市场监督管理部门或质量技术监督部门，作业项目为：锅炉司炉，锅炉司炉持证人员须在本企业缴纳社保），全部提供的得15分。缺一项扣5分，扣完为止。 注：（投标文件中附相关证书的扫描件，锅炉司炉持证人员另须提供2026年以来不少于3个月的社保证明，否则不得分） | 45分 |
| | 投标人业绩 (10分) | 2024年1月1日以来有类似项目业绩，每有1个得5分，最多得10分。 注：（时间以合同签订时间为准，投标文件中附合同扫描件，否则不得分） | |
| | 企业实力 (20分) | 2022年以来获得住房和城乡建设部门授予的“四星级”及以上物业服务企业称号的得10分，“三星级”及以下物业服务企业称号的，得5分。 | |

| | | | |
|--------------|--|-------------------------------------------|--|
| | | 注：（投标文件中附相关证书或牌匾的扫描件，否则不得分） | |
| | | 2022 年以来获得住房和城乡建设部门授予“诚信物业服务企业”称号的得 10 分。 | |
| | | 注：（投标文件中附相关证书或牌匾的扫描件，否则不得分） | |
| 以上内容若缺项的不得分。 | | | |

1. 评标办法

本次竞争性磋商采用综合评分法评审。磋商小组对满足磋商文件实质性要求的响应文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐成交候选人，综合评分相等时，以报价得分高的优先；报价得分也相等的，由采购人自行确定。

2. 评审标准

2.1 符合性评审

2.1.1 资格性检查评审标准：见评审办法前附表。

2.1.2 符合性检查评审标准：见评审办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

(1) 商务部分：见评标办法前附表；

(2) 技术部分：见评标办法前附表；

(3) 综合部分：见评标办法前附表；

2.2.2 评分标准

(1) 商务部分评分标准：见评标办法前附表；

(2) 技术部分评分标准：见评标办法前附表；

(3) 综合部分评分标准：见评标办法前附表；

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 磋商小组依据本章第 2.1 款规定的标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作废标处理。

3.1.2 供应商有以下情形之一的，其响应文件作无效处理：

- (1) 串通或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (2) 不按磋商小组要求澄清、说明或补正的；
- (3) 未按规定格式填写、内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (4) 响应文件附有采购人不能接受的条件；
- (5) 不符合磋商文件规定的其他实质性要求。

3.2 详细评审

3.2.1 磋商小组按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评分得分。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 供应商的最终得分以全部小组成员打分的算术平均值为准，作为该供应商的最终得分。

3.2.4 在磋商过程中，凡遇到磋商文件中无界定或界定不清、前后不一致使磋商小组意见有分歧且又难以协商一致的问题，均由磋商小组予以表决，获半数以上同意的即为通过，未获半数同意的即为否决。

3.3 响应文件的澄清和补正

3.3.1 在磋商过程中，磋商小组可以书面形式要求供应商对所提交的响应文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏离进行补正。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。供应商的书面澄清、说明和补正属于响应文件的组成部分。

3.3.3 磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

3.4 评审结果

3.4.1 除第二章“磋商供应商须知”前附表授权直接确定成交人外，磋商小组按照得分由高到低的顺序推荐成交候选人。

3.4.2 磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

第四章 合同文本（样本）

以双方实际签订合同为准

政府采购合同

项目名称：

政府采购管理部门备案编号：

招标采购文件编号：

甲方合同编号：

甲方：

乙方：

甲方合同法律审核部门：

签订时间： 年 月 日

(甲方) (××项目) 委托 (代理机构名称) 进行了政府采购。按照评委会评审推荐、甲方确定乙方为中标单位。现甲乙双方协商同意签订本合同。

第一条 合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. (××号) 招标采购文件
2. 投标文件
3. 乙方在投标时的书面承诺
4. (××号) 中标通知书
5. 合同补充条款或说明
6. 保密协议或条款
7. 相关附件、图纸及电子版资料

第二条 合同内容

服务名称：详见合同附件中《服务一览表》

第三条 合同总金额

本项目中标金额为 元。

分项价款在《服务一览表》中有明确规定。

本合同总价款包括服务期间必须的日常物料、易耗品、工具、调试费、培训费等相关费用。

本合同执行期内因工作量变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下签订补充合同，但因此而增加的服务费用不得超过原中标金额的 10%。

第四条 权利义务和质量保证

1. 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件。如乙方有需要，还应提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有甲方事先同意，乙方不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围内。

2. 乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。一旦出现侵权，索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任。

第五条 付款方式

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 乙方向甲方提交下列文件材料，经甲方审核无误后支付采购资金：

(1) 经甲方确认的发票；

(2) 经甲乙双方确认签署的《验收报告》（或按项目进度阶段性《验收报告》）；

(3) 其他材料。

3. 款项的支付进度以招标采购文件的有关规定为准。如招标采购文件未作特别规定，则付款进度与工程款支付进度同步，每次支付至已完成服务金额的____%。余款____%作为质量保证金于服务项目结束后期满____月后的____个工作日内付清（本项目采购人不留质量保证金）。

第六条 履约保证金（本项目采购人不收取履约保证金）

1. 乙方在签订本合同之日，向甲方提交合同履约保证金_____0_____元。

2. 履约保证金有效期为甲乙双方最终验收后1个月内。到期后，甲方向乙方无息退还。

3. 如乙方未能履行、或未能完全履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在合同期满后____天内无息退还乙方。

第七条 验收

1. 服务期限：_____至_____。

服务地点：_____。

验收时间：_____。

2. 乙方应对提供的服务成果作出全面自查和整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的服务条件依据，清单应随提供的服务成果交给甲方。

3. 验收时，甲乙双方必须同时在场，乙方所提供的服务不符合合同内容规定的，甲方有权拒绝验收。乙方应及时按本合同内容规定和甲方要求免费进行整改，直至验收合格，方视为乙方按本合同规定完成服务。验收合格的，由双方共同签署《验收报告》。在经过两次限期整改后，服务仍达不到合同文件规定内容的，甲方有权拒收，并可以解除合同；由此引起甲方损失及赔偿责任由乙方承担。

4. 甲方可以视项目规模或复杂情况聘请专业人员参与验收，大型或复杂项目，以及涉及专业服务内容的应当邀请国家认可的第三方质量检测机构参与验收，也可以视项目情况邀请参加本项目投标的落标人参与验收。

5. 如根据项目实施情况需要分阶段验收, 则双方分阶段签署《验收报告》。

6. 如果合同双方对《验收报告》有分歧, 双方须于出现分歧后____天内给对方书面声明, 以陈述己方的理由及要求, 并附有关证据。分歧应通过协商解决。

第八条 项目管理服务

乙方应组建技术熟练、称职的团队全面履行合同, 并指定不少于一人全权全程负责本项目服务的落实, 包括服务的咨询、执行和后续工作。

项目负责人姓名: _____; 联系电话: _____。

第九条 售后服务

1. 乙方提供服务的质量保证期为自服务通过最终验收之日起____个月。若国家有明确规定的质量保证期高于此质量保证期的, 执行国家规定。

2. 服务期内, 乙方应提供相关服务支持。对甲方所反映的任何服务问题在××日(小时)之内做出及时响应, 在____日(小时)之内赶到现场实地解决问题。若问题在____工作日(小时)后仍无法解决, 乙方应在____日(小时)内免费提供服务的补偿、替换方案, 直至服务恢复正常。

3. 乙方必须遵守甲方的有关管理制度、操作规程。对于乙方违规操作造成甲方损失的, 由乙方按照本合同第十二条的约定承担赔偿责任。

第十条 分包

除招标采购文件事先说明、且经甲方事先书面同意外, 乙方不得分包、转包其应履行的合同义务。

第十一条 合同的生效

1. 本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2. 生效后, 除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外, 甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十二条 违约责任

1. 乙方所交付服务成果不符合本合同规定的, 甲方有权拒收, 乙方在得到甲方通知之日起_3_个工作日内采取补救措施, 逾期仍未采取有效措施的, 甲方有权要求乙方赔偿因此造成的损失或扣留履约保证金; 同时乙方应向甲方支付合同总价_10_%的违约金。

2. 甲方无正当理由拒收服务, 甲方应向乙方偿付拒付服务费用____%的违约金。

3. 乙方无正当理由逾期交付服务的, 每逾期1天, 乙方向甲方偿付合同总额的____%的违约金。如乙方逾期达____天, 甲方有权解除合同, 甲方解除合同的通知

自到达乙方时生效。在此情况下，乙方给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

4. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的____%违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的____%。

5. 其它未尽事宜，以《合同法》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十三条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在____个工作日内提供相应证明，结算服务费用。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

第十四条 争议的解决方式

1. 因服务质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 在解释或者执行本合同的过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

3. 经协商不能解决的争议，双方可选择以下第____种方式解决：

①向____市（县、区）有管辖权的法院提起诉讼；

②向____市（县、区）仲裁委员会提出仲裁。

4. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

第十五条 其他

符合《政府采购法》第 49 条规定的，经双方协商，办理政府采购手续后，可签订补充合同，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同一式____份，甲、乙双方各执____份。

甲 方：

名称：（盖章）

地址：

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

开户银行：

乙 方：

名称：（盖章）

地址：

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

开户银行（基本账户）：

银行帐号：

银行帐号（基本账户）：

甲方合同法律审核（盖章）：

时间： 年 月 日

特别说明：

1. 本范本根据《政府采购法》、《合同法》等法律法规制定。具体项目的采购合同条款，在本范本框架内由甲乙双方协商一致签订。空格处划横线。

2. 收款单位名称应与本合同乙方单位名称、项目中标单位名称、开具发票单位名称相一致。

3. 甲方（采购单位）应盖本单位公章（不允许盖内设科室章），乙方应盖单位公章或合同专用章，合同双方应盖骑缝章。

4. 除涉密项目外，根据《政府采购法实施条例》第 50 条规定：采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告。

5. 本合同仅供参考，具体以实际签订合同为准。

第五章 采购需求

一、项目概况

潢川县智慧大厦物业服务，包括大厦内外保洁、安保服务，绿化服务、电梯维保服务、中央空调维保服务、锅炉服务、水电维修服务、停车场管理服务等，预算金额877152.12元/年。本项目一招三年，合同一年一签。

二、智慧大厦物业管理内容及质保质量要求

(一) 清洁卫生

1、清洁卫生工作的范围:露天区域、停车场、停车棚、阳光棚及配套设施、库房、办公场所、会议室、接待室、公共通道、卫生间、门窗、灯具、建筑物内外墙、办公家具、楼梯扶手、指示牌、消防栓等大院内及办公楼内所有区域，另包括门前三包等非日常性清洁任务及垃圾的清运工作。

2、相关清洁所有的清洁剂、消毒剂、保养剂、垃圾袋、消毒设备、工作用具及智慧大厦各办公室、会议室的盒装纸巾，洗手间纸巾、抹手纸、香球、洗手液等用品，费用由中标人负责。

3、每天上班前清洁领导办公室。各种会议及来访客人茶水供应，服务员专为领导办公室及会议室服务。

4、有地毯的会议室每月吸尘2-3次，按采购人要求清洗地毯每年2次，有木地板的办公室定期护理。

5、各科室办公室、附楼各办公室每周最少清洁一次，同时按各办公室要求进行清洁，碎纸机纸屑定期并按要求清理。清洁办公室和公共卫生的清洁工具必须分开使用，以防细菌交叉传播。

6、负责各会议室会议期间茶水供应，以及会议前布置会议后清理，茶具清洗消毒等工作。

7、在采购人工作日，各楼层公共洗手间不停保洁，烟灰缸、圾桶保持清洁，及时对纸巾、洗手液、香剂、垃圾袋补充或更换。

8、办公楼各层走廊、楼梯、电梯、电梯间、墙身、天花板、玻璃窗、大堂及大堂墙身每日保持清洁，大堂墙身每季打面蜡一次。

9、办公楼共用的水池每季清洗一次，每年清洗两次。清洗水池时需提前通知采购人及本办公楼消防中心。

10、保持排污管道畅通，如有阻塞，必在最短时间内解决问题，化粪池清运，每年两次。

11、室外停车场每月清洗一次，阳光棚每月清洗一次，前门石阶每周清洁一次，室外停车棚、单车棚、天台每月清洗一次，办公楼正门外围保持整洁。

12、办公楼外墙每年清洗一次，清洗时间由采购人指定，一楼以下部分每年清洗二次。

13、办公室、会议室的窗帘每季清洗一次，洗衣机由采购人提供，洗衣粉及衣物柔顺剂由中标人负责。

14、春节期间按采购人要求标准布置办公楼大堂、大门口年花，每年分别制作和装挂大门口横幅四条次。

15、保洁服务需达到如下标准：

(1) 保持大堂、办公室、会议室等场所的卫生整洁，目视不能有灰尘，明亮清洁。

(2) 大楼大堂地面保持干净有光泽，无垃圾、杂物堆放，无污迹、划痕现象，保持地面材质原貌。

(3) 天花板、灯具、消防栓、指示牌、标识定期除尘和清洁，目视无尘无蜘蛛网。

(4) 大院内保持地面、绿地目视干净，地面垃圾滞留时间不超过一小时。

(5) 阴沟无杂物、无积水，全天候有人清扫地面。

16、中标人按工作程序对范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁，做到按制定标准全天候、全方位保洁，特别对卫生间做到按标准定人定点定时管理、巡查、监督。具体要求：

(1) 公共卫生间。地板：每天上午9时及下午13时上班前各拖扫一次，没有水、尘、污渍，每季打磨清洗一次。大小便器：每天用清洁液清洗两次，消毒一次，确保无异味。门窗、玻璃窗：每天清抹一次，干净透亮，没有水、尘、污渍。水龙头及消毒液盒：每天清抹两面次，及时补充洗手消毒液。

(2) 走廊。地板：每天上、下午上班前各拖扫一次，确保没有水渍、污渍，每季打磨清洗一次，确保地面明洁度。瓷砖地面每季打蜡一次。外墙面、天花、照明灯架、指示灯：不定期清理，确保没有水、尘、污渍。瓷砖墙面：每周清抹一次，没有水、尘、污渍。木门、不锈钢门：每天清抹一次，没有水、尘、污渍。玻璃门窗：每天清抹一次，干净透亮，没有水、尘、污渍。垃圾、杂物：每天上午、下午上班前清理垃圾桶、更换垃圾袋一次，并及时清洁其他无用杂物。

(3) 楼梯。地板:每三天拖扫一次、楼梯每日拖扫一次、保持整洁干净,确保无烟头杂物。扶手、楼层指示牌:每天清抹一次,没有水、尘、污渍及手印。墙面:不定期清理,保持每天没有水、尘、污清。

(4) 电梯。电梯内外不锈钢:每天用干净毛巾或保养液清洁二次以上,要求没有水、尘、污,没有手印指模。内外触件:每天消毒一次,传染病流行时期每二小时消毒一次。电梯内地毯每半小时巡扫一次,确保整洁。

(5) 大厅地板。每 1 小时用拖地机拖抹一次,及时清理其他垃圾、杂物,确保地面无明显鞋印、水渍、尘渍及污渍。每季打防滑蜡一次,打磨、抛光一次,大堂内水牌等设施:每天清抹一次以上,保持没有水、尘、污渍,干洁亮泽。电梯厅每天上、下午上班前各清洁一次另外,每半小时巡扫一次。大堂正门眉以下的玻璃门窗:每两天用玻璃水刮抹一次,保持没有水、尘、污渍正门眉以上的玻璃每周用玻璃水刮抹一次,没有水、尘、污。

(6) 正门、后门、侧门瓷砖门栋、墙身等:每天清抹一次,没有水、尘、污渍。

(7) 会议室地板、台凳:每次会议前后及时清理干净,没有会议,每天拖扫清理一次,保持干净整洁,没有水、尘、污渍。

(8) 玻璃门窗:每天清抹一次,没有水、尘、污渍。

(9) 天花板:每周清抹一次蜘蛛网、灰尘,保持干净整洁。

(10) 天面露台。露台地面:每天清扫、清理垃圾杂物一次,保持地面干净,每周冲洗一次。

(11) 排水口:每十五天疏通一次,保持排水畅通不堵塞。

(12) 门牌、一楼室外玻璃窗:每周清抹一次,没有水、污。地板、扶手:每天拖扫、清抹次,保持干净整洁无杂物。

(13) 大院、停车场、值班。

地坪:每天打扫一次,保持干净整无杂物。

停车场、值班室墙身:每周清洗一次,保持干净擦洁无污渍。

沙井:每季清理污泥、垃圾一次,保持沙井畅通。

值班室天面:每月清、清理垃圾杂物一次,保持大面干净。

(二) 服务人员配置与要求

1、人员配备。

物业服务人员不少于 30 人,其中现场主管(项目负责人) 1 人,专业保洁员 8 人,服务员 2 人,绿化工 2 人,水电工 2 人,电梯维保员 2 人,锅炉工 2 人,

消费中控员 1 人，保安 10 人，共计 30 人。必须按人员配置要求人数足员配备，不得以任何方式减少人数，不得出现缺人不缺岗的情况。

2、对投标人职员的要求。

(1) 投标人职员必须身体健康，仪表端庄，作风正派，文明礼貌，忠于职守，有相关工作经验。

(2) 现场主管，年龄 25 至 45 岁，身体健康，仪表庄，举止大方得体。

(3) 清洁工年龄 18 至 50 岁，女性：身体使康，仪容整洁，举止大方得体。

(4) 会务服务员年龄 18 至 40 岁，女性，身高 1.60m 以上，身体健康，容端庄、仪容整洁，举止大方得体。

(5) 工程维护人员，身体健康：水电工要求男性，年龄 60 岁以下，至少 1 人以上需持有特种作业操作证(类别:低压)；电梯维保人员要求：男性，年龄 40 岁以下；锅炉工要求:男性，年龄在 40 岁以下。

(6) 园林绿化养护和管理人员配置要求年龄 50 岁以下，身体健康，具绿化管养经验。

3. 投标人拟上岗职员必须经采购人面试通过，才能在本项目物业服务。上班时必须穿着工作服，佩戴工牌，工作日必须按时上下班。上班时，不能自离开服务范围内的工作岗位，如发现有职员自离开工作岗位或中标人自将职员调工作位的，每次扣除中标人月承包费的 20%。

4. 投标人职员分工。

(1) 清洁工负责各科室，办公楼、大院公共场所卫生清洁。

(2) 服务员负责领导办公室及会议清洁，来访客人及会议室使用明间茶水供应，使用前布置，使用后清理。

5、电梯维保。须有维保合同，维保事由与费用清单，维保费用由中标人全额支付。

6. 工作时间。

在工作日，工作时间为上午 6：00 至下午 17:00。

(三) 室外绿化的养护

1、负责对政务大厅办公楼的绿地及其他绿化进行日常淋水、除草、松土、剪枝、整形、杀虫、施肥、防风、排涝等专业护理，营造良好的园林景观，美化大院环境。

2、各种花草树木成活率达 95%。负责绿化带垃圾的收集、清理及打扫草皮上的落叶，确保草地无石头、纸屑、垃圾等杂物。草地不被人恶意践踏、破坏，发现情况要立即制止。

3、草地高度控制在 70~80 毫米，草地纯度为 9%以上，保持草地平整、美观。模纹、绿篱保证成型美观，生长旺盛，无枯黄。

4、经常检查排灌情况，保证无积水、无旱情，不得因涝、旱影响植物生长。每次草坪浇水应有足够时间，使草坪根部 15 毫米内保持湿润。夏季浇水在早晚进行，避免高温季节午间浇水，冬季浇水在中午进行，干旱季节应满足草坪生产所需的水分。

5、适时对花木进行培土，树木涂白、防风害等工作，对受损或倾倒花木技师修补，扶正。

6、根据相关病虫害发生的环境条件及其规律，坚持以“预防为主”的原则进行防治，保持花木生长健壮，枝叶茂盛。

(四) 物业设施、设备的使用、维护和管理

1、中标人在承接项目时，对建筑物、设备、场地进行认真查验，验收手续齐全：采购人向中标人以书面形式移交物业各项管理所需资料。

2、政务大厅大楼内的消防、空调设施、高压配电房、安全监控系统、网络系统、办公设备等设施设备，采购人已聘请专业公司承包维保工作，中标人要制定措施指定专人做好与专业公司的协调工作，并负责对办公设备、网络系统紧急故障进行急维修和办公设备的日常小故障、小问题的维修，明确分工及责任，并对专业公司的养护工作进行监督、配合和提出工作建议。

3、除上述几项专业公司承包维修保养设施、设备外，其余物业设施、设备的养护，包括但不限于照明系统、给排水系统、建筑物设施(①设施、设备的养护运行和管理:电梯、共用的供水管道、落水管、垃圾道、供电设备与线路(含低压配电房)、共用照明、天线、高压水泵房。②市政公用设施和附属建筑物、构筑物的使用和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池井、停车库(场)设施)等由中标人进行管理，进行定期或临时的保养和维修，以确保各项设施的完好和正常使用，维修保养工作要建立制度，强调时效性必须做到当日事当日清，对无法解决的事故或较大型的保养和维护，及时报采购人处理。

4、对设施、设备进行日常管理和维修保养，使用完好率达 98%以上，急修及时率达 100%。建筑物内、外的照明灯具完好率不低于 98%，损坏应在 24 小时内修复。

5、中标人要有熟练、专职、有上岗证及资格证的人员对物业各项设施、设备进行使用应急维修、使用操作。

6、中标人对专业公司承包、保养的消防、空调、办公设备等设备，在日常使用过程中要制定使用运行制度，定人、定时开、关设备，及时发现设备使用过程中的隐患并通知专业公司维修、保养，杜绝安全事故发生。建立办公设备维修档案，协助做好办公设备资产管理。

7、对消防设施、设备，物业管理人員要做到人人懂得消防知识，人人会基本操作，杜绝火灾事故。要做好巡视工作，制止破坏消防设施现象发生。

8、设施、设备标识齐全、规范，责任人明确：操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范。设施、设备运行、巡查、维修、保养等记录准确、完整，特种设备要配合、监督专业公司按国家规定办理年检手续，保证其性能符合国家相关标准。

9、配合业主和消防专业维保单位巡查消防设施设备和确保消防通道畅通。

10、每天巡查室内外设施设备，保证其正常运行，发现故障或损坏及时处理和报告。节假日特别是重大节日，应对设施、设备进行检查，保证节假日期间各项设备正常运行。

11、每3日一次对建筑物门、窗、楼道安全门进行安全检查，门、窗开启灵活，无异常声响，门窗玻璃无破碎，经常对屋面排水沟、室内外排水管进行清扫、疏通，保障排水畅通，雨季前一个月要对建筑物天面进行检查，发现防水层有气臃、破碎，隔热层有断裂、缺损的，应及时做出专项维修计划，与采购人协商维修事宜。

12、必须熟悉整个物业，维护物业区域的平面图、路标、指示牌等标识的完好，对容易危及人身安全的设施设备有明显的警示标识和防范措施，对可能发生的各种突发设备故障应有应急预案。

13、中标人工程人员对大楼和会议室的各项设备进行使用前测试，使用过程监控和管理。

14、属小修范围的设施、设备，应及时组织修复。属大、中修范围或需更新改造的设施设备，及时编制维修、更新改造计划或专项维修资金使用计划，报采购人审批。（维修预算费用在500元(含500元)内的为小修，500元以上为中大修）。

15、中标人在维修保养项目中属正常的维修、保养更新或使用中的消耗，不属于中标人人为事故破坏的，报采购人审批后，由采购人支付零部件、物料费用。

16、配合采购人做好办公大楼修缮、维修工程的监督管理，监督修缮施工单位安全文明施工，配合完成对修缮、维修工程的完工验收。

17、智慧大厦 3 部 12 站电梯和 6 部扶梯的维保、年审由中标人负责相关费用由中标人支付。(中标人对电梯的保养维修需经采购人同意后委托有资质的电梯维保公司承担，维保合同需报采购人备案)。

18、饮水机系统维护。政务大厅各楼层饮水机，每台各三支滤芯。一级滤芯每季度更换不少于 1 次，二、三级滤芯每半年更换不少于 1 次，四、五级滤芯每年更换不少于 1 次(更换的过滤器滤芯须符合国标)。

19、中标人应配备全自动扫雪机、农药机、洗车机、喷雾机、拖地机、发电机等物业管理所需的设备设施，费用自理。

第六章 磋商响应文件格式

竞争性磋商

响应性文件

供 应 商：（单位签章）

法定代表人：（签名或盖章）

年 月 日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明、授权委托书
- 三、资格审查资料
- 四、投标方案
- 五、商务条款偏差表
- 六、项目管理机构
- 七、承诺书
 - (1) 中小企业声明函
 - (2) 残疾人福利性单位声明函（如有）
 - (3) 监狱企业证明文件（如有）
 - (4) 反商业贿赂承诺书
 - (5) 磋商承诺函
 - (6) 采购代理服务费用承诺函
 - (7) 廉洁投标承诺书
- 八、其他材料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

(采购人名称)：

1. 我方在充分研究_____ (项目名称) 磋商文件的全部内容，愿意以磋商函附录中的报价，服务期限：_____，按合同约定实施和完成全部项目，保质保量完成本项目。
2. 我方承诺在投标有效期内（60 日历天）内不修改、撤销响应文件。
3. 如我方中标：
 - (1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
 - (2) 我方承诺按照磋商文件规定向你方递交履约担保。
 - (3) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同内容。
4. 我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。
5. （其他补充说明）。

供应商：（单位签章）

法定代表人委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

(二) 投标函附录（第一轮报价）

| | |
|--------|------------------------------|
| 项目名称 | |
| 供应商名称 | |
| 投标报价 | 金额报价： _____（大写） _____（小写） |
| 合同履行期限 | |
| 质量要求 | |
| 投标有效期 | |
| 备注 | |

供应商： _____（单位签章）

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明、授权委托书

(一) 法定代表人身份证明

供 应 商：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

供应商：_____（单位签章）

_____年_____月_____日

(二) 授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）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）磋商响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____自本委托书签署之日起至投标有效期期满_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人、委托代理人身份证扫描件

供 应 商：_____（单位签章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

三、资格审查

(一) 投标人基本情况表

| | | | | | | |
|-------|-----|--|------|------|----|--|
| 供应商名称 | | | | | | |
| 注册地址 | | | | 邮政编码 | | |
| 联系方式 | 联系人 | | | 电 话 | | |
| | 传 真 | | | 网 址 | | |
| 营业执照号 | | | | | | |
| 法定代表人 | 姓名 | | 职务 | | 电话 | |
| 注册资金 | | | 成立时间 | | | |
| 开户行 | | | 账号 | | | |
| 经营范围 | | | | | | |
| 备注 | | | | | | |

根据供应商须知的要求在本表后附供应商营业执照等资格证明文件的扫描件。

供应商（单位签章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

(二) 资格证明材料

(参照第二章供应商须知《供应商须知前附表》第 1.4.1 项供应商资格要求)

附1:

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书

_____ (采购人):

我单位具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，特此声明。

投标人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

_____年_____月_____日

附2:

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书面声明

_____（采购人）：

我单位在参加政府采购活动前3年在经营活动中没有重大违法记录，特此声明。

投标人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

四、投标方案

（此项针对评标办法中**技术标部分**，投标人根据自身情况自行编制）

五、商务条款偏差表

| 序号 | 招标文件商务条款 | 响应文件商务条款 | 偏离情况 | 备注 |
|-----|----------|----------|------|----|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| ... | | | | |
| ... | | | | |
| ... | | | | |
| ... | | | | |
| ... | | | | |
| ... | | | | |
| ... | | | | |
| ... | | | | |

供应商（单位签章）： _____

法定代表人或委托代理人： _____（签字或盖章）

年 月 日

六、项目管理机构

(一) 项目管理机构组成表

| 职务 | 姓名 | 职称 | 执业或职业资格证明 | | | | 备注 |
|----|----|----|-----------|----|----|----|----|
| | | | 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

七、 承诺书

(1) 中小企业声明函

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_____（采购文件中明确的所属行业）；承建（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）；

2. _____（标的名称），属于_____（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为_____（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，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：

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成立企业可不填报。

②在政府采购活动中，供应商提供的货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标的，才能享受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。供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受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。本项目属于其他未列明行业。

(2) 残疾人福利性单位声明函（如有）

（属于残疾人福利企业的填写，不属于的无需填写此项内容）

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，本单位为符合该文件之规定条件的残疾人福利性单位，参加本次政府采购活动提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将承担相应的法律责任。

供应商名称（单位签章）： _____

日期： _____年____月____日

(3) 监狱企业证明文件（如有）

根据财政部、司法部联合印发《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）文件规定，凡监狱企业参加政府采购活动视同小型、微型企业，但必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。

注：在响应文件中附扫描件。

(4) 反商业贿赂承诺书

我方承诺：

在（项目名称）（项目编号：_____）投标活动中，我方保证做到：

一、公平竞争参加本次公开采购活动。

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，我方及参与投标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。

供应商：_____（单位签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

(5) 磋商承诺函

致：（采购人及采购代理机构）

我公司作为本次采购项目的供应商，根据磋商文件要求，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）根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目磋商文件中规定的实质性要求，如对磋商文件有异议，已经在磋商截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对磋商文件有异议的同时又参加磋商以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次磋商采购活动，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政府采购活动的行为。

四、参加本次磋商采购活动，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。

五、参加本次磋商采购活动，不存在和其他供应商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。

六、供应商参加本次磋商采购活动要求在近三年内供应商和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

七、参加本次磋商采购活动，允许联合体投标。

八、响应文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务等相应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

九、如本项目磋商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，我愿意承担相应不利后果。（如提供样品）

十、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （一）磋商有效期内撤销响应文件的；
- （二）在采购人确定成交人以前放弃成交候选资格的；
- （三）由于成交人的原因未能按照招标文件的规定与采购人签订合同；
- （四）在响应文件中提供虚假材料谋取中标；
- （五）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- （六）磋商有效期内，供应商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。

供应商名称：_____（单位签章）

法定代表人或授权代表：_____（签名或盖章）

日期：____年____月____日

(6) 采购代理服务费用承诺函

致： （采购人及采购代理机构）

我们在贵公司组织的（项目名称： _____， 采购编号： _____）招标采购中若获中标（成交），我们保证在中标（成交）结果公告发布后5个工作日内，按招标（磋商、谈判）文件的规定，以支票、银行转账或现金，向贵公司一次性支付采购代理服务费用。否则，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。

特此承诺。

供应商： _____（单位签章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或盖章）

日期： _____年____月____日

(7) 廉洁投标承诺书

为确保公共资源交易活动合法、合规、公平、公正、公开，我单位在_____项目投标活动中承诺如下事项：

一、严格执行招标投标法、政府采购法等各项法律、法规及制度，主动接受相关部门和社会的监督。

二、不与采购人、代理机构串通投标；不与其他供应商相互串通投标，不排挤其他供应商的公平竞争。

三、不向招标代理机构、评委和招标单位人员进行任何形式的商业贿赂以谋取中标机会。

四、保证提供的投标资料真实、准确、合法，不得以任何形式弄虚作假骗取中标。

五、不以低于成本的报价竞标，不以他人名义投标，以任何方式转包和违法分包。不以投诉为名排挤竞争对手，不进行虚假、恶意投诉，阻碍招标投标活动的正常进行。

六、中标后，在规定时间内与采购人签订合同并依法履行合同。

七、违反上述承诺或有其他违法违规行为，愿意接受被没收投标保证金，以及按照国家法律、法规和相应规章制度规定接受处罚，愿意承担一切法律责任。

投 标 人：_____（签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签章或签字）

日期：_____年____月____日

八、其他材料

供应商认为需要提供的其他资料

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中标成交供应商，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。政策解读网址：

<http://www.hngp.gov.cn/henan/content?infoId=1601449567470800&channelCode=H6016>

注：此项仅为告知，无须附到响应文件中。