

竞争性谈判采购洛阳市看守所 2026 年
物业服务项目

谈判文件

采购编号：洛直集采谈判(2026)0006 号

采购人：洛阳市看守所
采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心
二〇二六年四月二十四日

特 别 提 示

1、响应文件的制作

1.1 供应商登录“洛阳市公共资源交易中心”网站，按要求下载“新点投标文件制作软件”。

1.2 供应商凭CA锁登录，并按网上提示自行下载谈判文件。使用“新点投标文件制作软件”按要求制作电子响应文件。供应商在制作电子响应文件时，应按要求进行电子签章。供应商编辑电子响应文件时，根据谈判文件要求用法定代表人CA锁和企业CA锁进行签章制作；最后一步生成电子响应文件（*.lytf格式和*.nlytf格式）时，只能用本单位的企业CA锁。联合体投标的，响应文件由联合体牵头人按上述规定进行签章。

1.3 加密的电子响应文件为“洛阳市公共资源交易中心”网站提供的“新点投标文件制作软件”制作生成的加密版响应文件。未加密的电子响应文件应与加密的电子响应文件为同时生成的版本。

1.4 响应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，严格按照本项目响应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，否则将存在响应被否决的风险。

1.5 响应文件所附证明材料均为原件的扫描件（或照片），尺寸和清晰度应该能够在电脑上被阅读、识别和判断；若供应商未按要求提供证明材料或提供不清晰的扫描件（或照片）的，谈判小组有权认定其响应文件未对谈判文件有关要求进行了响应，涉及资格性审查或符合性审查的将不予通过。

2、响应文件的提交

2.1 除电子响应文件外，不再接受任何纸质文件、资料等。

2.2 供应商应在提交响应文件截止时间前上传加密的电子响应文件（*.lytf）到洛阳市电子招投标交易平台指定位置。上传时供应商须使用制作该响应文件的同一CA锁进行上传操作。请供应商在上传时认真检查上传响应文件是否完整、正确。供应商应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在提交响应文件截止时间前完成上传的，视为逾期送达，洛阳市电子招投标交易平台将拒绝接收。上传成功后将得到上传成功的确认。

2.3 供应商因洛阳市电子招投标交易平台问题无法上传电子响应文件时，请在工作时间与交易中心联系。

3. 谈判文件的澄清、修改

3.1 谈判文件的澄清、修改将在河南省政府采购网和洛阳市公共资源交易中心网站上发布“变更公告”，如需修改谈判文件，则同时在洛阳市电子招投标交易平台发布“澄清文件”（澄清文件指修改后最新的谈判文件）。对于各项目中已经成功获取并下载谈判文件的供应商，将通过第三方短信群发

方式提醒供应商进行查询。各供应商须重新下载最新的“澄清文件”，并以此编制响应文件。如不以最新发布的“澄清文件”编制响应文件，造成响应无效的后果由供应商自己承担。

3.2 因洛阳市电子招投标交易平台在开标前具有保密性，供应商在响应文件递交截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因供应商未及时查看而造成的后果自负。

4、谈判开启

4.1 采购人在谈判文件规定的时间和地点开启谈判活动，供应商授权代表应携带企业 CA 锁参加。

5、为便于投标人（供应商）制作投标（响应）文件，本投标（响应）文件格式所列招标投标的主体称呼及专业术语，也适用于政府采购非招标方式（竞争性谈判、竞争性磋商、询价）对应的主体称呼及专业术语。

6、投标人《参与评审打分的证书（证件）一览表》及《参与评审打分的合同业绩一览表》中所填写内容须与表后所附的参与评审打分的证书（证件）扫描件、合同业绩扫描件相对应，否则将不予评审打分。采用竞争性谈判、询价方式的，该两表不进行评审打分。

7、采购代理机构有权将《报价明细表》、《参与评审打分的证书（证件）一览表》及《参与评审打分的合同业绩一览表》内容进行公示。

8、（此条款仅适用于远程不见面交易的项目）本项目采用远程不见面交易的模式。

8.1 投标人（供应商）应当在招标文件（磋商文件、谈判文件、询价通知书）确定的投标截止时间前，登录“不见面开标大厅”，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等。投标人（供应商）应在开标当天及时关注本单位的情况，如遇问题，请拨打技术服务单位（国泰新点）电话：4009980000。

8.2 投标人（供应商）应认真学习洛阳市公共资源交易中心网站发布的《洛阳市公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册（投标人）》，根据手册要求做好不见面开标的准备工作，否则由此引起的未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。

8.3 投标人（供应商）应在解密时间内插入 CA 锁，输入密码，进行解密。

8.4 采购人及采购代理机构在招标文件（磋商文件、谈判文件、询价通知书）规定的时间及地点开标。投标人（供应商）无需到达开标现场，但在开评标期间，投标人（供应商）的法定代表人或其授权委托人应参与远程交互，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件、最后报价等特殊情况下需要交互时，投标人（供应商）一端参与交互的人员将均被视为是投标人（供应商）的法定代表人或其授权委托人，投标人（供应商）不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人（供应商）自行承担随意更换人员或未按要求参与交互所导致的一切后果。

投标人（供应商）超时交互，由此产生的不利于投标人（供应商）的评审风险由投标人（供应商）

自行承担。

9、开标前，投标人（供应商）务必在洛阳市电子招投标交易平台投标文件上传模块中使用“模拟解密”功能，验证自助解密环境。

第一章 采购公告

项目概况

洛阳市看守所 2026 年物业服务项目的潜在投标人应在洛阳市公共资源交易中心网站 (lyggzyjy.ly.gov.cn) 获取招标文件, 并于 2026 年 04 月 30 日 09 时 35 分 (北京时间) 前递交投标文件。

一、项目基本情况

- 1、政府采购管理部门备案编号: 洛采竞谈-2026-8
- 2、项目名称: 洛阳市看守所 2026 年物业服务项目
- 3、采购方式: 竞争性谈判
- 4、预算金额: 4362558.48 元

最高限价: 1454186.16 元

序号	包号	包名称	包预算(元)	包最高限价(元)
1	一	洛阳市看守所 2026 年物业服务项目	4362558.48	1454186.16

- 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) 项目编号: 洛直集采谈判(2026)0006 号

(2) 本次采购项目洛阳市看守所 2026 年物业服务项目, 共一个包, 物业管理服务范围及内容: 洛阳市看守所位于洛阳市邙岭大道和国花路口东 500 米, 占地 150 亩, 建筑面积 4 万平方米, 建筑物包括办公楼、警体楼、食堂、车库、停车场、监区及其他附属用房。主要服务内容: 包括但不限于设施设备线路维护、卫生保洁、监区食堂厨师、巡视监控、绿化养护等 (详见谈判文件)。

6、合同履行期限: 一年。

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、是否专门面向中小企业: 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:

面向中小企业采购。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

3、本项目的特定资格要求: 无。

三、获取采购文件

1. 时间: 2026年04月24日至2026年04月29日, 每天上午至12:00, 下午12:00至23:59(北京时间, 法定节假日除外。)

2. 地点: 洛阳市公共资源交易中心网站(lyggzyjy.ly.gov.cn)

3. 方式: 洛阳市公共资源交易中心网站(lyggzyjy.ly.gov.cn)上获取。请在“洛阳市电子招标投标交易平台”进行用户注册, 办理数字证书后下载招标(采购)文件。如投多个标段(包), 则应就所投每个标段(包)分别下载。联合体投标的, 由联合体牵头人完成招标(采购)文件下载。详见洛阳市公共资源交易中心网站—办事指南内的“主体注册CA办理”和“洛阳政府采购系统操作手册(供应商用)”。

4. 售价: 0元

四、响应文件提交

1. 时间: 2026年04月30日09时35分(北京时间)

2. 地点: 洛阳市公共资源交易中心网站(lyggzyjy.ly.gov.cn)。获取招标(采购)文件后, 请下载并安装最新版本投标文件制作工具, 制作电子投标(响应)文件, 在投标截止时间前, 上传加密的投标(响应)文件。供应商未在投标截止时间前完成上传的, 视为逾期送达, 洛阳市电子招标投标交易平台将拒绝接收。

五、响应文件开启

1. 时间: 2026年04月30日09时35分(北京时间)

2. 地点: 洛阳市公共资源交易中心开标五室(洛龙区开元大道与永泰街交叉口西南角洛阳市民之家六楼)。本项目采用远程不见面交易的模式, 开标当日, 供应商无需到现场参加开标会议, 应在投标截止时间前, 登录“不见面开标大厅”, 在线准时参加开标活动并进行投标(响应)文件解密等。因供应商原因未能解密或解密失败的将被拒绝。详见洛阳市公共资源交易中心网站—办事指南内的“洛阳市公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册(投标人)”。除电子投标(响应)文件外, 投标时不再接受任何纸质文件、资料等。

六、发布公告的媒介及公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、洛阳市公共资源交易中心网站上发布。招标公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

代理服务费的收取: 免收。

供应商在参与本项目招标采购活动期间应及时关注本网站获取相关澄清或变更等信息。

八、对本次招标提出询问, 请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称: 洛阳市看守所

地址: 洛阳市邙岭大道和国花路口东 500 米

联系人: 姚先生

联系方式: 0379-62273525

2. 采购代理机构信息 (如有)

名称: 洛阳市公共资源交易中心

地址: 洛阳市洛龙区开元大道与永泰街交叉口西南角洛阳市民之家六楼 6013、6014

联系人: 王女士 张先生

联系方式: 0379-69921027

3. 项目联系方式

联系人: 姚先生

联系方式: 0379-62273525

4. 监管部门、联系人和联系方式:

监管部门: 洛阳市财政局

监管部门联系人: 政府采购科

监管部门联系方式: 0379-63259707

2026 年 04 月 24 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	名称	内容
1.1.2	采购人	名称: 洛阳市看守所 地址: 洛阳市邙岭大道和国花路口东 500 米 联系人: 姚先生 联系方式: 0379-62273525 手机: 19803797097
1.1.3	采购代理机构	名称: 洛阳市公共资源交易中心 地址: 洛阳市洛龙区开元大道与永泰街交叉口西南角洛阳市民之家六楼 6013、6014 联系人: 王女士 张先生 电话: 0379-69921027
1.1.4	采购项目名称	洛阳市看守所 2026 年物业服务项目
1.1.5	落实政府采购政策要求	面向中小企业, 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。
1.1.6	政府采购管理部门备案编号	洛采竞谈-2026-8
1.1.7	采购项目编号	洛直集采谈判(2026)0006 号
1.1.8	采购包划分	本次采购共一个包。 供应商应就该项目进行完整响应, 否则将不被接受。
1.2.1	资金来源	财政资金
1.2.2	付款方式	由采购人按月支付, 每月初, 供应商依据采购人考评验收后认定的服务费金额, 开具上个月应付服务费的正规发票, 采购人核对无误后, 按照采购人财务规定在一定期限内向供应商支付上月应付物业服务费。
1.3.1	服务期	一年。在年度预算有保障的前提下, 采购人根据工作需要、成交供应商服务质量等, 可以通过一年一续签方式与成交供应商签订合同, 期限总长不得超过三年。

		□召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	供应商在谈判预备会前提出 出问题	时间：/ 形式：/
1.11.1	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许
1.12.1	实质性要求和条件	商务要求、服务内容及要求（供应商在响应文件中附相应的 承诺函，无需提供其他证明材料，但“服务内容及要求” 中明确要求提供的证明材料除外）
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 □允许，偏差范围：/ 最高项数：/
2.1	构成谈判文件的其他资料	/
2.2.2	谈判文件澄清、修改发出的 形式	谈判文件的澄清、修改将在河南省政府采购网和洛阳市公共资源 交易中心网站（lyggzyjy.ly.gov.cn）上发布“变更公告”，如需修改谈判文件，则同时在洛阳市电子招投标交易 平台发布“答疑文件”（答疑文件指修改后最新的谈判文件）。对于各项目中已经成功获取并下载谈判文件的供应商，将通过 第三方短信群发方式提醒供应商进行查询。各供应商须重新下载最新的“答疑文件”，并以此编制响应文件。如不以最新发布的 “答疑文件”编制响应文件，造成响应无效的后果由供应商自己承担。
3.1.1	构成响应文件的其他资料	/
3.2.3	报价方式	总价
3.2.4	预算控制金额	预算金额为 4362558.48 元（3 年），最高限价为 1454186.16 元； 供应商的报价不得超过预算金额（预算金额和最高限价不一致时，不得超过最高限价），否则其响应将被否决。
3.2.5	报价的其他要求	响应报价应包含：为完成本项目所需要的全部费用和税金。
3.3.1	响应文件有效期	提交响应文件截止时间后 90 天，有效期短于该期限的响应

		将被拒绝。
3.4.1	谈判保证金	本次采购免收保证金。
3.4.4	其他可以不予退还谈判保证金的情形	/
3.5.3	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.6.1	是否允许提交备选方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
4.2.1	提交响应文件截止时间	见第一章采购公告。
4.2.2	提交响应文件地点	见第一章采购公告。
4.2.3	响应文件份数及其他要求	加密的电子响应文件一份 (*.lytf 格式)；
4.2.5	响应文件上传问题联系方式	供应商因洛阳市电子招投标交易平台问题无法上传电子响应文件时，请在工作时间与交易中心联系。联系方式：400-998-0000。
5.1	谈判开启时间和地点	开启时间：同提交响应文件截止时间 开启地点：同提交响应文件地点
6.1.1	谈判小组的组建	谈判小组构成： <u>5</u> 人 其中采购人代表 <u>1</u> 人，专家 <u>4</u> 人。
6.3.2	谈判小组推荐成交候选人的 人数	<u>3</u> 名/包
6.4.1	审查情形	按照《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）规定，自2026年2月1日起，政府采购评审中出现异常低价情形，评审委员会应当启动异常低价投标审查程序。 1、投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%； 2、投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价<通过符

		<p>合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×50%；</p> <p>3、投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%；</p> <p>4、评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。</p> <p>5、采购人结合具体项目实际情况，提高启动异常低价投标（响应）审查的数值标准为：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×65%。</p>
<p>6.4.2.1</p>	<p>资料要求的书面说明及必要的证明材料内容</p>	<p>1、投标人在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时，可以选定任一自然年（1月1日至12月31日）或周期年（连续12个月）曾经实际获取的归属于该选定年度的就业补贴、补助、返还以及税费扣减、抵免作为客观支撑依据进行计算，以体现投标人的真实状况和实际能力，应该避免以不曾实际获得过的优惠项目或优惠额度作为计算依据，导致评审委员会对报价合理性产生负面评判。投标人为本项目计算出来的享受优惠的数额，应该不超过上述曾经发生的数额，参与计算的享受优惠的人员应该不超出本项目实际需要的岗位及人数，参与计算的享受优惠的税费数额应该不超出本项目相应的应纳税额。投标人应该列出具体的计算过程并予以详细说明，便于评审委员会审查。</p> <p>2、投标人涉及享受优惠政策的，应提供相应政策文件、投标人情况的说明、证明材料。证明材料包括：2.1 享受税收优惠的提供（1）人社部门核发的《企业吸纳重点群体就业认定证明》或出具的相关证明材料，（2）投标人向税务部门申报纳税的《重点群体或自主就业退役士兵就业信息表》；2.2 享受就业补助、补贴的提供（1）人社部门对外公开的补贴资金使用情况的证明材料，（2）投标人收到财政部门补</p>

		<p>贴资金的银行凭据; 2.3 享受见习补贴的还要提供人社部门对外公开的见习单位及见习岗位认定材料。</p> <p>3、投标人应与本项目服务人员签订劳动合同, 退休返聘人员、见习人员等依法依规可以不签订劳动合同人员的工资报酬不应低于市场价, 人社部门公布的企业人工成本信息及劳动力市场工资报酬信息可参考。</p> <p>4、投标人以库存、共用、优惠、免费、让利、亏损、经营策略等等名义少计算、不计算合理成本、费用的, 评审委员会可视为有较大的不能诚信履约风险。</p>
6.4.2.2	评审委员会启动异常低价投标(响应)审查后提供证明材料的时间	评审委员会启动异常低价投标(响应)审查后, 要求相关供应商在评审现场合理的时间内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的时间为 <u>30</u> 分钟。
6.4.3	审查要求	评审委员会依据专业经验, 参考同类项目中标(成交)价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况, 对报价合理性进行判断。投标供应商不能提供书面说明、证明材料, 或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的, 评审委员会应当将其作为无效投标处理。
6.4.4	评审组织	采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标(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相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的, 应当严格遵守评审工作纪律, 不得实施影响评审公正的行为。
6.4.5	记录及归档	异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录, 并随供应商提供的相关书面说明及证明材料, 以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。
7.1.1	是否授权谈判小组确定成	<input checked="" type="checkbox"/> 是

	交供应商	<input type="checkbox"/> 否
7.1.2	确定成交的原则	1、谈判小组从实质性响应谈判文件要求的供应商中，按照评审报价由低到高的顺序推荐前三名为成交候选人，并确定第一名为成交供应商。 2、如评审报价出现并列，由采购人代表提出中标候选人建议，由谈判小组投票决定。
7.2	成交结果公布媒介及期限	公布媒介: 河南省政府采购网和洛阳市公共资源交易中心网站 (lyggzyjy.ly.gov.cn) 上公布。 公告期限: 1 个工作日
7.4.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 免收履约保证金。
8.5.8	质疑函的递交方式	质疑函应当面递交或通过洛阳市电子招投标交易平台递交; 因情况特殊而邮寄的, 交邮前应通知采购人、采购代理机构。接受质疑函的采购人、采购代理机构的联系部门、联系电话和通讯地址详见本项目采购公告和供应商须知前附表。
9	需要补充的其他内容	监督部门及电话: 洛阳市财政局 0379-63259707

1、总则

1.1 采购项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件，现进行采购。

1.1.2 采购人: 见供应商须知前附表。

1.1.3 采购代理机构: 见供应商须知前附表。

1.1.4 采购项目名称: 见供应商须知前附表。

1.1.5 落实政府采购政策要求: 见供应商须知前附表。

(1) 如果本项目报经政府采购管理部门批准允许采购进口产品，投标人可投进口产品，也可投国产产品。但进口货物及其有关服务必须符合原产地和/或中华人民共和国的设计和制造生产标准或行业标准。进口的货物必须具有合法的进口手续和途径，并通过中华人民共和国商检部门检验。

(2) 本项目执行财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定。

中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

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

非专门面向中小企业采购的采购项目（采购包）对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的小微企业报价给予扣除（扣除比例详见供应商须知前附表）；专门面向中小企业采购的采购项目（采购包），不执行价格扣除政策。

（3）根据财政部司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

（4）根据财政部民政部中国残疾人联合会《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

（5）同一投标人（包括联合体），中小微企业产品、监狱企业产品、残疾人福利性单位产品价格扣除优惠只享受一次，不得重复享受。

1.1.6 政府采购管理部门备案编号（项目编号）：见供应商须知前附表。

1.1.7 采购编号：见供应商须知前附表。

1.1.8 采购包划分：见供应商须知前附表。

1.2 采购项目的资金来源及付款方式

1.2.1 资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 付款方式：见供应商须知前附表，不接受该条件的响应将被否决。

1.3 服务期及履约验收

1.3.1 服务期：见供应商须知前附表，不接受该条件的响应将被否决。

1.3.2 履约验收：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商资格要求：供应商应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，具体见供应商须知前附表。

1.4.2 供应商须知前附表规定接受联合体的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和供应商须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

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

(2) 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

(3) 联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购公告规定的供应商资格条件。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。

(4) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本采购项目中参与，否则各相关响应文件均无效。

(5) 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。

1.4.3 供应商不得存在下列情形之一：

(1) 与采购人存在利害关系且可能影响采购公正性；

(2) 与本采购项目的其他供应商为同一个单位负责人；

(3) 与本采购项目的其他供应商存在直接控股、管理关系；

(4) 为本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；

(5) 为本采购项目的采购代理机构或与采购代理机构同为一个法定代表人；

(6) 被“中国政府采购”网站 (www.ccgp.gov.cn) 列入政府采购严重违法失信行为记录名单 (以谈判开启后进行资格审查时查询结果为准，查询结果截图保存)；

(7) 因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚；

(8) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(9) 被“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单 (以谈判开启后进行资格审查时查询结果为准，查询结果截图保存)；

(10) 不具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(11) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录；

(12) 法律法规或供应商须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

供应商准备和参加采购活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与采购活动的各方应对谈判文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

谈判文件、响应文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 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。部分供应商未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.10 谈判预备会

1.10.1 供应商须知前附表规定召开谈判预备会的，采购人按供应商须知前附表规定的时间和地点召开谈判预备会，澄清供应商提出的问题。

1.10.2 供应商应按供应商须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达采购人，以便采购人在会议期间澄清。

1.10.3 谈判预备会后，采购人对供应商所提问题的澄清为谈判文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 供应商拟在成交后将成交项目分包的，应符合供应商须知前附表规定的分包要求。

1.11.2 成交供应商不得向他人转让成交项目，接受分包的人不得再次分包。成交供应商应当就分包项目向采购人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 响应和偏差

1.12.1 响应文件应当对谈判文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于采购人的响应，否则，供应商的响应将被否决。实质性要求和条件见供应商须知前附表。

1.12.2 供应商应根据谈判文件的要求提供服务要求响应与偏差表、商务要求响应与偏差表等内容以对谈判文件作出响应。

1.12.3 供应商须知前附表规定了可以偏差的范围和最高偏差项数的，偏差应当符合供应商须知前附表规定的偏差范围和最高项数，超出偏差范围和最高偏差项数的响应将被否决。

1.12.4 响应文件对谈判文件的全部偏差，均应在响应文件的服务要求响应与偏差表、商务要求响应与偏差表中列明，除列明的内容外，视为供应商响应谈判文件的全部要求。

1.12.5 如响应文件服务要求响应与偏差表、商务要求响应与偏差表中列明的内容与响应文件的其他地方存在不一致，以服务要求响应与偏差表、商务要求响应与偏差表中列明的内容为准。

1.12.6 本次采购服务要求响应与偏差表、商务要求响应与偏差表统一用“商务要求、服务内容及要求的承诺函”代替（见投标文件格式附件“商务要求、服务内容及要求的承诺函”）。

2、谈判文件

2.1 谈判文件的组成

本谈判文件包括：

- (1) 采购公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 采购需求；
- (4) 合同（样本）；
- (5) 资格审查与评审办法；
- (6) 资格审查与评审标准
- (7) 响应文件格式；
- (8) 供应商须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.9 款、第 2.2 款对谈判文件所作的澄清、修改，构成谈判文件的组成部分。

2.2 谈判文件的澄清与修改

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查谈判文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购代理机构提出，以便补齐。

2.2.2 谈判文件的澄清、修改按供应商须知前附表规定的形式发出。澄清、修改发出的时间距提交响应文件截止时间不足 3 个工作日的，并且修改内容可能影响响应文件编制的，将相应延长提交响应文件截止时间。

3、响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1.1 响应文件应包括下列内容（详见谈判文件第七章“响应文件格式”）：

- (1) 响应函；

- (2) 法定代表人授权书;
- (3) 法人被授权人身份证扫描件
- (4) 资格证明材料
- (5) 报价一览表;
- (6) 报价明细表;
- (7) 服务要求响应与偏差表;
- (8) 商务要求响应与偏差表;
- (9) 项目实施方案;
- (10) 辅助资料表;
- (11) 供应商须知前附表规定的其他资料。

供应商在评审过程中作出的符合法律法规和谈判文件规定的澄清确认，构成响应文件的组成部分。

3.2 报价

3.2.1 报价涉及货币的应为人民币，包括国家规定的增值税税金。供应商应按第七章“响应文件格式”的要求进行报价并填写报价明细表。

3.2.2 供应商应充分了解该项目的总体情况以及影响报价的其他要素。

3.2.3 总报价为各分项报价金额之和，总报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正总报价；如分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

3.2.4 本项目的报价方式见供应商须知前附表。

3.2.5 采购人设有预算金额和最高限价的，供应商的报价不得超过预算金额（预算金额和最高限价不一致时，不得超过最高限价），预算金额和最高限价在供应商须知前附表中载明。

3.2.5 报价的其他要求见供应商须知前附表。

3.2.6 本次采购为竞争性谈判采购，允许符合要求的供应商在规定的时间内提交最后报价。

3.3 响应文件有效期

3.3.1 除供应商须知前附表另有规定外，响应文件有效期为 90 天。

3.3.2 在响应文件有效期内，供应商撤销响应文件的，应承担谈判文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长响应文件有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长响应文件有效期。供应商应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其谈判保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应失效，但供应商有权收回其谈判保证金。

3.4 谈判保证金

3.4.1 供应商在提交响应文件的同时，应按供应商须知前附表规定缴纳谈判保证金，并作为其响应文件的组成部分。联合体的，其谈判保证金由牵头人交纳，并应符合供应商须知前附表的规定。

3.4.2 供应商不按本章第 3.4.1 项要求提交谈判保证金的，谈判小组将否决其响应。

3.4.3 自《成交通知书》发出之日起 5 个工作日内退还未成交供应商的谈判保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内（成交供应商通过洛阳市电子招投标交易平台上传合同扫描件，提交退还保证金申请）退还成交供应商的谈判保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，谈判保证金将不予退还：

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或谈判文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 发生供应商须知前附表规定的其他可以不予退还谈判保证金的情形。

3.5 资格审查资料

3.5.1 根据第六章内容提供证明材料。

3.5.2 供应商须知前附表规定接受联合体的，联合体各方均应提供资格审查资料。

3.5.3 资格审查资料的特殊要求见供应商须知前附表。

3.6 备选方案

3.6.1 除供应商须知前附表规定允许外，供应商不得提交备选方案，否则其响应将被否决。

3.6.2 允许供应商提交备选方案的，只有成交供应商所提交的备选方案方可予以考虑。谈判小组认为成交供应商的备选方案优于其按照谈判文件要求编制的响应方案的，采购人可以接受该备选方案。

3.6.3 供应商提供两个或两个以上报价，或者在响应文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上服务方案的，视为提供备选方案。

3.7 响应文件的制作

3.7.1 供应商登录“洛阳市公共资源交易中心”网站，按要求下载“新点投标文件制作软件”。

3.7.2 供应商凭 CA 锁登录，并按网上提示自行下载谈判文件。使用“新点投标文件制作软件”按要求制作电子响应文件。供应商在制作电子响应文件时，应按要求进行电子签章。供应商编辑电子响应文件时，根据谈判文件要求用法定代表人 CA 锁和企业 CA 锁进行签章制作；最后一步生成电子响应文件（*.lytf 格式和*.nlytf 格式）时，只能用本单位的企业 CA 锁。联合体投标的，响应文件由联合体牵头人按上述规定进行签章。

3.7.3 加密的电子响应文件为“洛阳市公共资源交易中心”网站提供的“新点投标文件制作软件”制作生成的加密版响应文件。未加密的电子响应文件应与加密的电子响应文件为同时生成的版本。

3.7.4 谈判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,严格按照本项目谈判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否决的风险。

3.7.5 响应文件所附证明材料均为原件的扫描件(或照片),尺寸和清晰度应该能够在电脑上被阅读、识别和判断;若供应商未按要求提供证明材料或提供不清晰的扫描件(或照片)的,谈判小组有权认定其响应文件未对谈判文件有关要求进行了响应,涉及资格审查性或符合性审查的将不予通过。

4、响应文件提交

4.1 响应文件的密封和标记

4.1.1 响应文件的密封和标记的要求:见供应商须知前附表。

4.1.2 未按要求密封和标记的响应文件,采购人将予以拒收。

4.2 响应文件的提交

4.2.1 供应商应在供应商须知前附表规定的提交响应文件截止时间前提交响应文件。不接受邮寄、电报、电话、传真等方式。除电子响应文件外,不再接受任何纸质文件、资料等。

4.2.2 供应商提交响应文件的地点:见供应商须知前附表。

4.2.3 响应文件份数及其他要求:见供应商须知前附表。

4.2.4 供应商应在提交响应文件截止时间前上传加密的电子响应文件(*.lytf)到洛阳市电子招投标交易平台指定位置。上传时供应商须使用制作该响应文件的同一CA锁进行上传操作。请供应商在上传时认真检查上传响应文件是否完整、正确。供应商应充分考虑上传文件时的不可预见因素,未在截止时间前完成上传的,视为逾期送达,洛阳市电子招投标交易平台将拒绝接收。上传成功后将得到上传成功的确认。

4.2.5 供应商因洛阳市电子招投标交易平台问题无法上传电子响应文件时,请在工作时间与交易中心联系。联系方式见供应商须知前附表。

4.2.6 除供应商须知前附表另有规定外,供应商所提交的响应文件不予退还。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改并重新上传响应文件或在洛阳市电子招投标交易平台上进行撤回响应文件的操作。

4.3.2 提交响应文件截止时间以后不得修改响应文件。

5、谈判开启

5.1 谈判开启时间和地点

采购人在本章第 4.2.1 项规定的提交响应文件截止时间和供应商须知前附表规定的地点开启谈判活动。

5.2 谈判开启规定

5.2.1 采购人在谈判文件规定的时间和地点开启谈判活动，供应商授权代表应携带企业 CA 锁参加。

6、谈判

6.1 谈判小组

6.1.1 评审由采购人依法组建的谈判小组负责。谈判小组由采购人代表以及评审专家组成。谈判小组成员人数以及评审专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.1.2 谈判小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

6.1.3 评审过程中，谈判小组成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评审的，采购人有权更换。被更换的谈判小组成员作出的评审结论无效，由更换后的谈判小组成员重新进行评审。

6.2 谈判程序

6.2.1 谈判小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行资格性审查及符合性审查。

6.2.2 谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。

6.2.3 在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判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，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。

6.2.4 供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件（如果有），并由其法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

6.2.5 谈判文件能够详细列明采购项目的技术、服务要求后，谈判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。通过资格性审查及符合性审查的供应商有均等的最后报价机会，供

应商应在谈判小组规定的时间内完成报价。每一轮报价全部为书面形式，并须由供应商法定代表人或其委托代理人签字或者加盖公章，作为响应文件的一部分，对供应商具有约束力。

在未对谈判文件作出实质性变动的情况下，供应商提交的最后报价不得高于其前一次报价。在谈判文件作出实质性变动但供应商的响应文件未作出相应实质性变动的情况下，该供应商提交的最后报价也不得高于其前一次报价。

6.2.6 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，未按要求进行最后报价的，其响应文件将被否决。

6.2.7 经谈判确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，谈判小组从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照评审报价由低到高的顺序推荐成交候选人。

6.3 评审原则

6.3.1 谈判小组按照第五章“评审办法”规定的方法、因素、标准和程序对供应商的响应文件进行评审。没有规定的方法、因素和标准，不得作为评审依据。未实质性响应谈判文件的响应文件按无效响应处理，谈判小组应当告知提交响应文件的供应商。

6.3.2 评审完成后，谈判小组应当提交书面评审报告和成交候选人名单。谈判小组推荐成交候选人的人数见供应商须知前附表。

6.3.3 本次谈判采用电子化评审，如“洛阳市电子招投标交易平台”系统出现故障，导致无法继续评审工作的，可暂停评审，对原有资料及信息作出妥善保密处理，待电子评标系统恢复正常之后组织评审。

6.4 异常低价审查

6.4.1 审查情形: 按照《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》(财库〔2026〕2号)规定，自2026年2月1日起，政府采购评审中出现异常低价情形，评审委员会应当启动异常低价投标审查程序。本项目适用情形详见供应商须知前附表。。

6.4.2 资料要求

6.4.2.1 资料要求的书面说明及必要的证明材料内容: 见供应商须知前附表。

6.4.2.2 评审委员会启动异常低价投标(响应)审查后提供证明材料的时间: 见供应商须知前附表。

6.4.3 审查要求: 见供应商须知前附表。

6.4.4 评审组织: 见供应商须知前附表。

6.4.5 记录及归档: 见供应商须知前附表。

7、确定成交及合同授予

7.1 确定成交的原则

7.1.1 按照供应商须知前附表的规定，采购人或采购人授权的谈判小组依法确定成交供应商。

7.1.2 按供应商须知前附表规定的原则确定成交供应商。

7.2 成交结果

自成交供应商确定之日起2个工作日内，在供应商须知前附表规定的媒体上公告成交结果，谈判文件随成交结果同时公告。

7.3 成交通知

《成交通知书》由采购代理机构通过洛阳市电子招投标交易平台向成交供应商发出，同时将成交结果通知未成交的供应商。《成交通知书》由成交供应商和采购人自行下载、打印，并对成交供应商和采购人均具有法律效力。

7.4 履约保证金

7.4.1 在签订合同前，成交供应商应按供应商须知前附表规定的形式、金额和事先经过采购人书面认可的履约保证金格式向采购人提交履约保证金。除供应商须知前附表另有规定外，履约保证金为成交合同金额的10%。联合体成交的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.4.2 成交供应商不能按本章第7.4.1项要求提交履约保证金的，视为放弃成交资格，其谈判保证金不予退还，给采购人造成的损失超过谈判保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

7.5 签订合同

7.5.1 采购人和成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，根据谈判文件和成交供应商的响应文件订立书面合同。成交供应商无正当理由拒签合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照谈判文件要求提交履约保证金的，采购人有权取消其成交资格，其谈判保证金不予退还；给采购人造成的损失超过谈判保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向成交供应商提出附加条件的，采购人向成交供应商退还谈判保证金；给成交供应商造成损失的，还应当赔偿损失。

7.5.3 联合体成交的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

7.5.4 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

7.5.5 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标

注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

8、纪律和监督

8.1 对采购人的纪律要求

8.1.1 不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他供应商公平参与竞争；

8.1.2 不得与供应商或采购代理机构串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；

8.1.3 不得诱导、干预或影响谈判小组依法依规评审，不得诱导、干预或影响评审专家依法依规独立评审；

8.1.4 不得泄漏采购活动中应当保密的情况和资料；

8.1.5 不得接受供应商或采购代理机构的贿赂，或获取其他不正当利益；

8.1.6 不得无正当理由拒绝与成交供应商签订合同；

8.1.7 参与采购活动的相关人员与供应商有利害关系的应当回避；

8.1.8 采购过程中，不得有其他违法违规行为。

8.2 对供应商的纪律要求

8.2.1 不得以他人名义参加政府采购活动；

8.2.2 供应商不得相互串通，不得与采购人、与采购代理机构串通；

8.2.3 不得向采购人或者谈判小组成员行贿，或提供其他不正当利益谋取成交；

8.2.4 不得弄虚作假骗取成交，不得虚假响应，不得恶意低价响应；

8.2.5 供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作；

8.2.6 不得无正当理由放弃成交或成交后拒绝与采购人签订合同；

8.2.7 不得恶意诋毁其他供应商、采购人或采购代理机构；

8.2.8 在参与政府采购活动中，不得有其他违法违规行为。

8.3 对谈判小组成员的纪律要求

8.3.1 确定参与评审至评审结束前，不得私自接触供应商；

8.3.2 不得与供应商或采购代理机构串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；

8.3.3 不得接受供应商提出的与响应文件不一致的澄清和说明；

8.3.4 不得征询采购人的倾向性意见；

8.3.5 不得对主观评审因素协商评分；

8.3.6 不得对客观评审因素评分不一致；

8.3.7 谈判小组成员不得接受供应商、采购人和采购代理机构等他人的贿赂或者其他不正当利益;

8.3.8 不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇, 排斥其他供应商公平参与竞争;

8.3.9 不得使用谈判文件没有规定的评审方法和评审标准进行评审;

8.3.10 不得诱导、干预或影响其他评审专家依法依规独立评审;

8.3.11 在评审活动中, 谈判小组成员不得擅离职守, 影响评审工作正常进行;

8.3.12 不得记录、复制或带走任何评审资料;

8.3.13 不得泄露评审过程中获悉的对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及与评审有关的应当保密的情况和资料;

8.3.14 谈判小组成员与供应商存在利害关系应当回避;

8.3.15 在参与政府采购评审活动中, 不得有其他违法违规行为。

8.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

8.4.1 不得接受供应商、采购人和采购代理机构等他人的贿赂或者其他不正当利益;

8.4.2 不得与供应商、采购代理机构或评审专家串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益;

8.4.3 不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇, 排斥其他供应商公平参与竞争;

8.4.4 不得诱导、干预或影响谈判小组及其成员依法依规独立评审;

8.4.5 不得擅离职守, 影响评审工作正常进行;

8.4.6 不得泄露采购活动中应当保密的情况和资料;

8.4.7 与供应商有利害关系的应当回避;

8.4.8 在参与或服务政府采购活动中, 不得有其他违法违规行为。

8.5 质疑和投诉

8.5.1 投标人(供应商)对政府采购活动事项有疑问的, 可以向采购人或采购代理机构提出询问。

8.5.2 投标人(供应商)认为招标(采购)文件、采购过程和中标(成交)结果使自己的权益受到损害时, 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或采购代理机构提出质疑。

8.5.3 前款“应知其权益受到损害之日”是指:

8.5.3.1 对可以质疑的招标（采购）文件提出质疑的，获取招标（采购）文件之日或招标（采购）公告期限届满之日；

8.5.3.2 对采购程序提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

8.5.3.3 对中标（成交）结果提出质疑的，为中标（成交）结果公告期限届满之日。

8.5.4 提出质疑的投标人（供应商）应当是参与本项目采购活动的投标人（供应商）。

8.5.5 投标人（供应商）可以委托代理人进行质疑。由代理人提出质疑的，须提交投标人（供应商）针对当次质疑签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人（供应商）为自然人的，应当由本人签字；投标人（供应商）为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者签章，并加盖供应商公章。

8.5.6 投标人（供应商）提出质疑的，应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，并提供质疑函和必要的证明材料。

8.5.7 质疑函应采用中华人民共和国财政部制定的范本（见附件：质疑函范本）。质疑函及授权委托书应按规定签字并加盖公章。

8.5.8 质疑函的递交方式：见投标人须知前附表。

8.5.9 采购人或采购代理机构将在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式（含电子形式）通知质疑供应商和其他有关的投标人（供应商）。

8.5.10 质疑供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意以及采购人或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 15 个工作日内向（项目所属）同级政府采购监督管理部门提起投诉。

8.5.11 质疑和投诉应有具体的质疑（投诉）事项和必要的证明材料或事实根据，投标人（供应商）对其质疑和投诉内容的真实性及其来源的合法性承担法律责任。

9、需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

附件：质疑函范本

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：.....
地址：..... 邮编：.....
联系人：..... 联系电话：.....
授权代表：.....
联系电话：.....
地址：..... 邮编：.....

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：.....
质疑项目的编号：..... 包号：.....
采购人名称：.....
采购文件获取日期：.....

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：.....
事实依据：.....

.....
法律依据：.....

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：.....

签字(签章)：..... 公章：.....

日期：.....

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

第三章 采购需求

一、项目概况

1. 基本情况

本次采购项目洛阳市看守所 2026 年物业服务项目，共一个包。

物业管理服务范围及内容：本项目为洛阳市看守所 2026 年物业服务项目，位于老城区国花路与邙岭大道交叉口东 500 米，占地 150 亩，建筑面积 4 万平方米，建筑物包括办公楼、警体馆、食堂、车库、停车场、监区及其它附属用房。主要服务内容：包括但不限于设施设备线路维护、卫生保洁、监区食堂厨师、巡视监控、绿化养护等。

根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、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），本次采购标的（服务）对应的中小企业划分标准属于物业管理。

1.1 物业情况

洛阳市看守所 2026 年物业服务项目共有 1 个服务点，具体分布如下：

洛阳市看守所 2026 年物业服务项目	物业地址
洛阳市看守所	洛阳市邙岭大道和国花路口东 500 米

2. 物业管理需求

序号	服务地点及项目	人数	服务内容	服务地点	服务标准
1	洛阳市看守所 2026 年物业服务项目	不少于 34	设施设备线路维护、卫生保洁、监区食堂厨师、巡视监控、绿化养护等	洛阳市邙岭大道和国花路口东 500 米	详见本章第四项“物业服务标准”

注：供应商应在签订合同后至合同开始履行前向采购方提供项目全部服务人员名单及无违法犯罪证明。

3. 物业管理服务要求

3.1 保洁

保洁范围为整个项目公共区域的环境卫生，主要内容如下：

3.1.1 楼内。每栋楼、每层楼梯台阶及楼梯平台处、楼梯扶手及栏杆、各楼层走廊（楼与楼连接的过廊）；各层洗手间；所有楼宇内地面、墙面；各楼外台阶要求地面卫生每天集中打扫，标识、楼梯扶手等每天至少擦拭 1 次，上班期间随时保洁，保证做到干净整洁。

3.1.2 室外。项目内各公共设施设备、道路、绿化带、景观带、运动场地、垃圾箱、垃圾堆放点等。

项目内环境应整洁，清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。要求地面卫生每天集中打扫2次，室外的标识、宣传栏等每天至少擦拭1次，上班期间随时保洁，保证做到干净整洁。建筑物内外无乱写乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、旗台应定期擦拭，无杂物。项目大型活动时所有场地的保洁；周末及法定节假日部分场所的保洁。

3.1.3 四害灭杀。夏秋季（5月—9月）每月进行一次四害灭杀，原则上室内所有区域无蚊蝇、飞虫、老鼠和蟑螂；蚊蝇灭杀要有标准的防护措施，不影响人身健康和安安全；根据采购人需要对采购人指定位置进行消毒工作。

3.1.4 根据防疫工作形势和要求，定期做好全面消杀、消毒工作。

3.2 维护、维修、设备操作服务

3.2.1 设施设备维修或更换。值班人员及时维修或更换采购人单位申报的损坏设施。

3.2.2 水电维修。水电工必须具有职业技能等级认定证书，有相应的水电维修经验，负责项目内水电安装、保养、维修工作；熟悉项目各处自来水管、水龙头、厕所水箱的维护与清洗和检修工作；熟悉项目范围内的电力、电气设备的用途、构造、原理、性能及操作维护保养内容；在一般情况下不许带电作业，必须带电作业时，要做好可靠的安全保护措施，有二人进行（一人操作一人监护）；雷雨天禁止高空、室外作业。

3.2.3 维修维护操作车辆，保持好车内外的整洁，配件和内饰等，不得损坏和丢失；确保车辆正常行驶；

3.2.4 负责出车在外或出车归来停放车辆，按规定停放整齐。

3.2.5 时刻保持通讯畅通，紧急情况时能联系到本人；

3.2.6 无犯罪记录，身体健康。

3.3 厨师组

3.3.1 具有丰富的的工作经验，能根据职工的口味喜好和季节的变化及时调整饭菜的花色品种；能根据需要制订菜谱，保障好各种接待用餐。

3.3.2 餐厅服务人员能按规定流程做好餐具洗消和食堂卫生保洁工作，并负责接待用餐的服务工作。

3.3.3 食堂设备、设施、器具等的日常使用、管理、维护和保养；

3.3.4 餐厅、包间、后厨、凉菜间、洗菜间、洗消间等卫生清扫；

3.3.5 负责餐厅的管理、安全、服务工作，各项指标符合国家餐饮行业管理规定。

3.3.6 遵守采购人规章制度，爱护公物、设施设备，服从采购人主管部门监督工作。

3.3.7 做好餐饮活动的日常勤杂服务。

3.4 绿化养护组

3.4.1 道路两侧及室外公共区域绿化苗木日常养护。

3.4.2 绿化工作服务内容具体如下：

(1) 中耕除草：①除杂草；②松土；③清理枯枝落叶；④清理绿地石块；

(2) 防旱与灌溉：树木、草地浇水；

(3) 修剪: ①乔木修剪; ②灌木修剪; ③绿篱修剪;

(4) 施肥: ①乔木灌木的施肥; ②草地施肥;

(5) 防寒: 防寒工作;

(6) 补栽补种;

(7) 防病治虫 (不含白蚁防治);

(8) 草坪养护: ①草坪修剪; ②草坪补缺填平。

3.5 监控巡视组

3.5.1 实行 24 小时巡视监控制度, 每一巡视监控组在民警带领下交替从事巡视和监控工作;

3.5.2 同一巡视监控组白天不能连续工作超过 12 小时, 夜里不能连续工作超过 6 小时;

3.5.3 从事巡视监控工作时, 发现问题及时向民警报告, 由民警处置。

3.6 人员配备: 维护、维修操作人员 (不少于 12 人), 厨师人员 (不少于 7 人), 监控巡视人员 (不少于 7 人), 保洁人员 (不少于 6 人), 绿化养护人员 (不少于 2 人)。

4. 物业服务标准

4.1 保洁服务标准

4.1.1. 公共区域卫生保洁

公共区域包括: 各建筑大厅、门、楼道、楼梯和大厅等及上述部位内所有设施用品和饰物的服务标准

(1) 地面光亮无水迹、污迹, 无尘物;

(2) 楼梯、走廊、指示牌、门牌、通风窗口、地角线、墙壁、柱子、顶板无尘和无污物;

(3) 垃圾筒内垃圾不超过 1/2, 并摆放整齐, 外观干净;

(4) 花盆外观干净, 花叶无尘土, 花盆内无杂物;

(5) 玻璃、门窗无污迹、水迹、裂痕, 有明显安全标志;

(6) 厅堂内无蚊蝇;

(7) 灯饰和其它饰物无尘土、破损;

(8) 大厅入口地台、梯级、墙壁表面、所有玻璃门窗及设施无尘土, 大理石墙面光亮、无污迹、水迹;

(9) 大厅天花板无尘埃;

(10) 无鼠害、无蚊蝇、无蟑螂。

4.1.2 公共卫生间保洁服务标准

(1) 门、窗、天花板、墙壁、隔板无尘物、无污迹、无尘物;

(2) 玻璃、镜面明亮无水迹;

(3) 地面墙角无尘、无污迹、无杂物、无蛛网、无水迹;

(4) 地面、水龙头、弯管、马桶座及盖、水箱等无污迹、无污物, 电镀件明亮;

(5) 便池无尘、无污迹、无杂物, 小便池内香球不少于 1/2 个, 并及时更换;

(6) 桶内垃圾不超 1/2 即清理;

- (7) 设备（灯、开关、暖气、通风口、门锁等）无尘、无污迹；
- (8) 空气清新、无异味；
- (9) 墩布间干净、整洁、无杂物，物品码放整齐，不囤积。

4.1.3. 电梯间保洁服务标准

- (1) 电梯门表面、轿箱内壁、指示牌无尘土、印迹，表面光亮；
- (2) 电梯天花板、门缝无尘土；
- (3) 井道、槽底清洁，无杂物；
- (4) 电梯大堂、走廊表面干净、明亮。

4.1.4. 外场保洁

- (1) 庭院、广场地面清洁无废弃物；
- (2) 保洁重点是烟头、废纸、杂物等，随时捡拾入桶；
- (3) 垃圾清运及时，垃圾站消毒，无蚊蝇滋生；
- (4) 清扫及时，地面无积水、积雪。

4.1.5. 普通办公室保洁标准：

门、窗、玻璃明亮、洁净，地面干净，无杂物，墙壁、顶棚清洁，无尘物。

4.2 维护、维修

4.2.1 楼宇日常养护维修服务标准

- (1) 确保各建筑房屋的完好等级和正常使用；
- (2) 爱护各建筑内的设施，未经委托方批准，不得对各建筑结构、设施等进行改动；
- (3) 及时完成各项零星维修任务，合格率 100%，维修不得超过 24 小时。

4.2.2 消防报警及联动系统服务标准

- (1) 消防系统应按照《设备定期检查保养计划》的要求定期进行设备的维护保养；
- (2) 清除设备、管道附件各部分灰尘；
- (3) 检查消防水喷淋系统和中控室消防监控系统的联动是否正常可靠；
- (4) 烟烙烬气体灭火系统应由经过专门培训的专人负责定期检查和维修；

4.2.3 给排水设备运行维护服务标准

(1) 给排水设备设施按要求进行巡检并依照维修保养计划进行相应的维护保养工作，确保设备始终处于良好的运行状态；

(2) 按《设备定期检查保养计划》的要求对给排水设备设施进行维护保养，并将维修保养情况做好记录；

(3) 排除给排水设备故障一般不超过 8 小时，若 8 小时内无法解决的重要部位故障，应将故障公开原因、解决方案、解决时间书面上报；

(4) 水泵房及机组设备、地面、墙壁无积尘、水渍、油渍。各供水泵的主泵和备用泵定期轮换一次；

(5) 生活水箱应按规定要求定期清洗消毒。水箱清洗消毒工作由自来水公司专业人员实施，水

质由卫生防疫部门采样化验并提供水质鉴定书;

(6) 屋面天沟及机房内排水明沟定期进行清理疏通。

4.2.4 供电系统运行管理

(1) 统筹规划,做到合理、节约用电;

(2) 供电运行和维修人员应持证上岗;

(3) 配电室 24 小时值班;

(4) 加强日常维护检修,公共使用的照明、指示灯具线路和开关应保持完好;

(5) 设备出现故障时,维修人员应及时到达现场,设备零维修合格率达到 100%,一般性维修不过夜;

(6) 严格执行用电安全规范,确保用电安全;

(7) 保证避雷设施完好,有效、安全;

(8) 保证夜景照明、节日灯系统正常运行,要按时关启。

4.3 绿化养护

4.3.1. 绿地区域无裸露地面现象;

4.3.2. 绿植生长正常、修剪及时,无枯枝及病虫害现象;

4.3.3. 绿植无破坏现象;

4.3.4. 绿植长势良好,定期修剪、除杂草、除病虫害,达到土不露天、花草不枯、枝繁叶茂的目标。

4.4 厨师组

4.4.1 具有丰富的工作经验,能根据人员的口味喜好和季节的变化及时调整饭菜的花色品种,能根据需要制订菜谱;

4.4.2 负责食堂的管理、安全、服务工作,各项指标符合国家餐饮行业管理规定;

4.4.3 遵守采购人规章制度,爱护公物、设施设备,服从采购人主管部门监督工作。

4.5 监控巡视

4.6.1 协助民警做好日常管理工作;

4.6.2 发现安全隐患,立即按照规定处置,同时报告带班民警;

4.6.3 在看守所信息管理系统中及时录入巡视监控情况,特别是发现处置的安全隐患等异常动态情况,巡视监控记录应当客观记载发现的问题,不得笼统记载“正常”。

5、供应商履行合同所需的设备

序号	用途	作业设备名称	数量	单位
1	房屋维修服务	移动登高车	1	台
2	保洁服务	洗地机	1	台
3	保洁服务	高压清洗机	1	台

4	保洁服务	打蜡磨光机	1	台
---	------	-------	---	---

注：合同期内上述设备用于该项目且由此产生的一切费用由供应商承担。

6. 物业管理服务人员需求

序号	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	岗位所需服务时长或时段、需具备的上岗资格证、人员学历、工作经验等要求
1	维护、维修、设备操作服务	不少于10	不少于12	<p>1、合同期在岗率100%，身体健康，能适应24小时轮班值班。</p> <p>2、工作经验：</p> <p>①至少2人具备在有效期内高压电工特种作业操作证（在响应文件中附身份证、2025年以来供应商为其缴纳的任意一个月社保证明，高压电工特种作业操作证扫描件）。</p> <p>②至少1人有物业公司3年以上配电室值班或维护经验；</p> <p>③至少1人具备房屋维修相关技能，需随时响应应急维修；</p> <p>④至少2人具备在有效期内低压电工特种作业操作证，3年以上弱电系统维修、安装、维护经验；（在响应文件中附身份证、2025年以来供应商为其缴纳的任意一个月社保证明，低压电工特种作业操作证扫描件。）</p> <p>⑤至少1人具备水电暖通设备安装维修2年以上相关工作经验；</p> <p>⑥至少1人具备二年以上电梯、空调维护、保养、设备设施安全运行方面的管理工作经验。</p> <p>3、持有健康证明，无犯罪记录。</p>

2	厨师	不少于6	不少于7	8小时，合同期在岗率100%。 持有健康证明、无犯罪记录证明。
3	消防监控	不少于4	不少于7	<p>合同期在岗率100%，能适应24小时轮班值班。</p> <p>1、工作经验：值班人员按规定7人均需持有消防设施操作员证，有2年以上消防监控室或监狱公安系统安保监控室经验。（在响应文件中附身份证扫描件、2025年以来供应商为其缴纳的任意一个月社保证明，消防设施操作员（消防设施监控操作方向）中级或四级及以上或者提供建（构）筑物消防员中级或四级及以上证书扫描件）并提供在技能人才评价证书全国联网查询系统（https://zscx.osta.org.cn）的查询结果截图。（这是消防监控人员证书）</p> <p>2、持有健康证明，无犯罪记录。</p>
4	保洁服务	不少于4	不少于6	<p>8小时，合同期在岗率100%</p> <p>1、工作经验：保洁人员需物业公司工作经验。</p> <p>2、垃圾清运人员需身体健康，能胜任8小时工作制，需按规定时间清洁、清运；</p> <p>3. 持有健康证明，无犯罪记录。</p>

5	绿化养护	不少于2	不少于2	<p>8小时，合同期在岗率100%</p> <p>1、绿化养护人员需物业公司工作经验，熟悉环境美化知识，掌握绿化修剪、树木维护的方法，熟悉各种绿化植物病虫害的防治方法。</p> <p>2、持有健康证明，无犯罪记录。</p>
---	------	------	------	---

7、采购实施方案

7.1 物业管理服务：内容包含接管方案、服务区保洁方案、其他管理方案、绿化管理服务方案、水电设备管理服务方案、零星维修服务；

7.2 服务承诺或特色服务：内容包含服务目标和服务质量保证措施；

7.3 物业管理服务质量保证：内容包含服务目标和服务质量保证措施；

7.4 物业服务人员配备及管理：内容包含设立管理机构和各岗位人员配备方案，制定岗位职责、人员培训、安全管理方案；

7.5 突发事件应急保障：内容包含停水停电、火灾、触电、人身伤害、自然灾害等应急预案及处置措施；

7.6 机器配备及设备投入：内容包含物业服务、设施维修、清洁保洁、安全保护、消防设施维护等机具配置方案和消毒药剂使用管理方案和节能降耗措施；

7.7 重大活动保障措施：内容包含重要会议、重要接待、重要迎检等重大活动，提供水电保障、环境清洁服务；

7.8 节能降耗措施：内容包含合理使用工具和设备的节能降耗措施；

8、其他要求：

供应商业绩	<p>供应商提供2022年以来非居住类物业服务项目业绩2个，且被服务单位评价为“优”或“优秀”或“满意”。(1、业绩证明材料需在投标文件中附合同扫描件和中标(成交)结果公示(公告)网页截图、中标通知书扫描件，或附合同扫描件和合同备案公示(公告)网页截图。2、服务单位评价证明材料需在投标文件中附服务单位书面考核评价证明材料扫描件。)</p>
质量管理体系	<p>供应商具有有效的质量管理体系认证证书(在投标文件中附证书扫描件，以及在全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn/)查询结果截图)。</p>
环境管理体系	<p>供应商具有有效的环境管理体系认证证书(在投标文件中附证书扫描件，以及在全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn/)查询结果截图)。</p>
职业健康安全管理体系	<p>供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证证书(在投标文件中附证书扫描件，以及在全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn/)查询结果截图)。</p>

管理软件或平台	供应商采用物业管理软件或平台进行辅助管理（在投标文件中附物业管理软件购买（或租用）合同扫描件或发票扫描件或自主研发物业管理软件著作权扫描件）。
帮扶政策	供应商承诺拟投入的人员中有脱贫地区脱贫人员或低收入家庭人员或低保人员（在投标文件中附承诺书）。
合同交接过渡期的服务承诺	供应商提供合同交接过渡期的服务承诺书（在响应文件中附合同交接过渡期的服务承诺书）。

注：以上证明材料应附在响应文件中，未提供的视为未实质性响应谈判文件要求，按无效响应处理。供应商应在签订合同后至合同开始履行前向采购方提供项目全部服务人员名单及无违法犯罪证明。

第四章 合同(样本)

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: _____

甲方合同法律审核机构: _____

签订时间: 年 月 日

根据《中华人民共和国民法典》、《政府采购法》和洛阳市机关事务管理局,洛阳市财政局有关文件精神,甲方委托洛阳市政府采购中心以竞争性谈判方式,进行洛阳市看守所2026年物业管理服务项目采购,按照评委会评审推荐,甲方确定乙方为中标单位。双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就洛阳市看守所2026年物业管理服务项目签订本合同。

一、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、招标采购文件()
- 2、投标文件
- 3、乙方在投标时的书面承诺
- 4、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

二、服务项目概况

甲方位于老城区国花路与邙岭大道交叉口东500米,占地150亩,建筑面积4万平方米,建筑物包括办公楼、警体馆、食堂、车库、停车场、监区及其它附属用房。主要服务内容:包括但不限于

设施设备线路维护、卫生保洁、监区食堂厨师、巡视监控、司机、绿化养护等。

三、服务期限

2026年 月 日至2027年 月 日。

四、本项目负责人

乙方指定_____（联系电话：_____）为本项目负责人（联系人），（身份证号_____）负责本服务项目的实施，包括服务的咨询、协调、执行和后续工作。

五、甲方的权利和义务

1、甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地和办公、仓库等必要的基础工作条件。如乙方需要，还可以提供履行合同所必需的有关图纸、档案资料等。

2、审定乙方拟定的针对本项目的物业管理服务方案和措施，监督检查方案和措施的落实情况。

3、根据本合同的约定对乙方提供的服务及服务效果进行阶段性考评验收，合格的，应按合同约定支付物业服务费。

4、在不可预见的情况下，如发生突发事件，甲方应积极配合有关部门与乙方共同采取应急避险措施。

六、乙方的权利和义务

1、承接项目后，主动与甲方沟通，实地了解服务区域内设施、设备、人员流动情况。

2、向甲方派出的人员均经过专业培训。向甲方提供所有管理人员和服务人员（包括服务期间替补人员）的相关有效证件（包括但不限于身份证、健康证明、培训合格证明等）复印件及人员信息表并备案。

3、经甲方同意获取必要的服务所需的图纸、档案等资料。没有甲方书面同意，不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何第三方。

4、向甲方提交针对甲方的物业管理服务方案和措施，经甲方同意后自主予以实施和落实。

5、管理人员、服务人员穿工作服、佩戴标志，行为规范，服务主动热情。

6、根据本合同的《物业管理服务内容、服务要求》（但不限于），提供物业管理服务。

7、按国家或行业规定，结合甲方实际需要，与甲方商定服务人员的工作时间，包括星期天及公众假期。遇重大活动、自然灾害、恶劣天气等特殊情况下，根据甲方单位的要求24小时到场服务，增援力量配备充足。

8、严格按照甲方单位的要求保守秘密，不得将服务过程中掌握的信息或材料用于服务业务以外的事项或向第三方透露。

9、乙方保证其提供的服务不存在违反国家法规、法律以及行业规范要求，应对其管理区域负有安全保障义务，包括但不限于注意、提醒、安全防范、管理及报告等义务。若乙方未尽到上述安全保障义务，造成甲方损失的，应对甲方受到的全部损失承担赔偿责任。

10、根据甲方授权，对违反甲方物业管理方面的行为及时制止或处理。

11、在不可预见的情况下，如发生突发事件，乙方应积极配合有关部门与甲方共同采取应急避险措施。

12、应足额配备合格的服务人员，确保全部岗位正常运行，不得缺员。如因服务人员患病、休假等情形导致出现岗位空缺，应在2日内完成人员补充。

13、乙方保证与为甲方提供服务的人员签订劳动合同，缴纳法律规定的社会保险，并按国家相关规定给员工投必要的人身安全保险等险种，确保员工的合法权益，同时向甲方提供相关证明材料。

14、本合同终止时，向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

15、乙方人员在提供服务过程中造成自己或者第三人人身损害或财产损害的，乙方应承担全部赔偿责任，与甲方无关。若甲方因此承担责任，有权从乙方的服务费用中扣除甲方承担的一切费用，不足部分甲方有权向乙方进行追偿。

16、乙方自愿并同意接受甲方对提供的服务及服务效果进行阶段性考评验收，并认可甲方的考评验收结果，对于不合格的，同意按照甲方要求扣除相应的物业服务费。

17、乙方及乙方工作人员在甲方服务期间，应严格遵守甲方的各项规章制度，不得与甲方工作人员、监禁人员以及其他来访人员发生冲突；如因此给甲方造成损失的，由乙方全额赔偿。

18、乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

七、物业管理服务内容、服务要求说明：

以下是基本的服务要求，可以根据甲方的要求，双方协商细化或适当调整。

设施设备的日常维修所需零配件、材料由甲方单位购买或委托乙方购买（乙方应向甲方提供包括但不限于采购合同、费用清单、质量证书等全套采购资料）。

1、服务内容

人员要求：共____人，其中维护、维修组（__人），厨师组（__人），监控巡视组（__人），保洁部（__人），绿化养护（__人）。

2、服务要求

保洁

1. 公共区域卫生保洁

公共区域包括：各建筑大厅、门、楼道、楼梯和大厅等及上述部位内所有设施用品和饰物的服务标准；

- （1）地面光亮无水迹、污迹，无尘物；
- （2）楼梯、走廊、指示牌、门牌、通风窗口、地角线、墙壁、柱子、顶板无尘和无污物；
- （3）垃圾筒内垃圾不超过1/2，并摆放整齐，外观干净；

- (4) 花盆外观干净, 花叶无尘土, 花盆内无杂物;
- (5) 玻璃、门窗无污迹、水迹、裂痕, 有明显安全标志;
- (6) 厅堂内无蚊蝇;
- (7) 灯饰和其它饰物无尘土、破损;
- (8) 大厅入口地台、梯级、墙壁表面、所有玻璃门窗及设施无尘土, 大理石墙面光亮、无污迹、水迹;
- (9) 大厅天花板无尘埃;
- (10) 无鼠害、无蚊蝇、无蟑螂。

2. 公共卫生间保洁

- (1) 门、窗、天花板、墙壁、隔板无尘物、无污迹、无尘物;
- (2) 玻璃、镜面明亮无水迹;
- (3) 地面墙角无尘、无污迹、无杂物、无蛛网、无水迹;
- (4) 地面、水龙头、弯管、马桶座及盖、水箱等无污迹、无污物, 电镀件明亮;
- (5) 便池无尘、无污迹、无杂物, 小便池内香球不少于1/2个, 并及时更换;
- (6) 桶内垃圾不超1/2即清理;
- (7) 设备(灯、开关、暖气、通风口、门锁等)无尘、无污迹;
- (8) 空气清新、无异味;
- (9) 墩布间干净、整洁、无杂物, 物品码放整齐, 不囤积。

3. 电梯间保洁

- (1) 电梯门表面、轿箱内壁、指示牌无尘土、印迹, 表面光亮;
- (2) 电梯天花板、门缝无尘土;
- (3) 井道、槽底清洁, 无杂物;
- (4) 电梯大堂、走廊表面干净、明亮。

4. 外场保洁

- (1) 庭院、广场地面清洁无废弃物;
- (2) 保洁重点是烟头、废纸、杂物等, 随时捡拾入桶;
- (3) 垃圾清运及时, 垃圾站消毒, 无蚊蝇滋生;
- (4) 清扫及时, 地面无积水、积雪。

5. 普通办公室保洁

门、窗、玻璃明亮、洁净, 地面干净, 无杂物, 墙壁、顶棚清洁, 无尘物。

维护、维修

1. 楼宇日常养护维修

- (1) 确保各建筑房屋的完好等级和正常使用;

(2) 爱护各建筑内的设施, 未经委托方批准, 不得对各建筑结构、设施等进行改动;

(3) 及时完成各项零星维修任务, 合格率 100%, 维修不得超过 24 小时。

2. 消防报警及联动系统

(1) 消防系统应按照《设备定期检查保养计划》(为甲方对乙方的服务要求, 是合同内容的一部分)的要求定期进行设备的维护保养;

(2) 清除设备、管道附件各部分灰尘;

(3) 检查消防水喷淋系统和中控室消防监控系统的联动是否正常可靠;

(4) 烟烙烬气体灭火系统应由经过专门培训的专人负责定期检查和维修。

3. 给排水设备运行维护

(1) 给排水设备设施按要求进行巡检并依照维修保养计划进行相应的维护保养工作, 确保设备始终处于良好的运行状态;

(2) 按《设备定期检查保养计划》的要求对给排水设备设施进行维护保养, 并将维修保养情况做好记录;

(3) 排除给排水设备故障一般不超过 8 小时, 若 8 小时内无法解决的重要部位故障, 应将故障原因、解决方案、解决时间书面上报;

(4) 水泵房及机组设备、地面、墙壁无积尘、水渍、油渍。各供水泵的主泵和备用泵定期轮换一次;

(5) 生活水箱应按规定要求定期清洗消毒。水箱清洗消毒工作由自来水公司专业人员实施, 水质由卫生防疫部门采样化验并提供水质鉴定书;

(6) 屋面天沟及机房内排水明沟定期进行清理疏通。

4. 供电系统运行管理

(1) 统筹规划, 做到合理、节约用电;

(2) 供电运行和维修人员应持证上岗;

(3) 配电室 24 小时值班;

(4) 加强日常维护检修, 公共使用的照明、指示灯具线路和开关应保持完好;

(5) 设备出现故障时, 维修人员应及时到达现场, 设备零维修合格率达到 100%, 一般性维修不过夜;

(6) 严格执行用电安全规范, 确保用电安全;

(7) 保证避雷设施完好, 有效、安全;

(8) 保证夜景照明、节日灯系统正常运行, 要按时关启。

绿化养护

1. 绿地区域无裸露地面现象;

2. 绿植生长正常、修剪及时, 无枯枝及病虫害现象;

3. 绿植无破坏现象;
4. 绿植长势良好, 定期修剪、除杂草、除病虫害, 达到土不露天、花草不枯、枝繁叶茂的目标。

厨师

1. 具有丰富的工作经验, 能根据人员的口味喜好和季节的变化及时调整饭菜的花色品种, 能根据需要制订菜谱;
2. 负责食堂的管理、安全、服务工作, 各项指标符合国家餐饮行业管理规定;
3. 遵守甲方规章制度, 爱护公物、设施设备, 服从甲方主管部门监督工作。

巡视监控

1. 协助民警做好日常管理工作;
2. 发现安全隐患, 立即按照规定处置, 同时报告带班民警;
3. 在看守所信息管理系统中及时录入巡视监控情况, 特别是发现处置的安全隐患等异常动态情况, 巡视监控记录应当客观记载发现的问题, 不得笼统记载“正常”。

八、用工及合同金额

本合同总金额(含税):¥_____元。大写:_____。每月应付服务费约:(含税):¥_____元

用工明细项目

序号	服务内容	人数	服务月数	金额(元/每年)	备注
1	维护、维修组		12		
2	厨师组		12		
3	监控巡视组		12		
4	保洁部		12		含工具和清洁用品, 包括工作服和必要的劳保品。
5	绿化养护组		12		含工具和清洁用品, 包括工作服和必要的劳保品。
合计					

九、特别说明

1、采用包干制, 除本合同明确约定可以另行收取的费用外, 所有物业服务费用均包括在内, 本合同的物业服务费包括但不限于服务人员工资、保险、工作服、日常物料、设备维护费、税费等完成本合同项目所需的一切相关费用, 乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

2、本合同执行期内因工作量变化而引起的总价款的变动, 双方协商签订补充合同, 增加的费用不超过合同总价款的10%。商议期间, 乙方不得以此为由终止合同, 否则需赔偿因此给甲方造成的损失。

十、考核验收

洛阳市看守所每月对乙方服务情况进行考核，若考核合格，双方签订《物业管理服务验收报告》，若考核不合格，乙方需对甲方提出的问题在3个工作日内整改完毕，并报甲方，直至验收合格。若乙方未按照甲方要求及时整改或整改不彻底，甲方有权在当月应付的物业服务费中扣除1%至5%的违约金。

十一、付款方式

- 1、本合同项下所有款项均以人民币转账支付。
- 2、每月初，乙方依据甲方考评验收后认定的服务费金额，开具上个月应付服务费的正规发票，甲方核对无误后，按照甲方财务规定在一定期限内向乙方支付上月应付物业服务费。
- 3、甲方付款前，乙方应向甲方开具与付款金额相对应的合法、有效发票。否则，甲方有权拒绝付款。
- 4、收款信息：

户名：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

十二、分包

本合同不得分包、转包。

十三、提前终止合同和违约

- 1、如果一方在服务期内无理由提出终止本合同，该方须提前一个月向另一方发出书面通知，该方应支付给另一方月度服务款二倍金额的赔偿金。
- 2、因乙方提供的服务达不到本合同的要求，甲方提出整改要求后，乙方应立即进行整改，经整改后仍不符合本合同要求的，甲方有权停止支付乙方款项，并解除本合同。乙方向甲方支付合同金额的10%作为违约金，并赔偿甲方所有损失。
- 3、因乙方管理不善造成甲方重大经济损失、重大责任事故或安全事故，甲方有权终止合同，并要求乙方给予赔偿。
- 4、乙方破产清查、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方有权终止合同。
- 5、终止合同，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿。
- 6、甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。
- 7、合同终止时，甲方应进行乙方服务区域设施、设备状况检查，并要求乙方三天内将乙方物品撤离服务区域，若乙方未按上述时间将物品撤离服务区域，甲方有权代为处理，乙方应支付甲方代为处理的相关费用，对甲方造成损失的，应赔偿甲方受到的全部损失。

十四、合同的生效

- 1、本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

第五章 资格审查与评审办法

1、评审方法及标准

本次资格审查和符合性审查采用合格制，评审方法采用最低评审价法。谈判小组对满足谈判文件实质性要求的响应文件，按评审报价由低到高顺序推荐成交候选人，或根据甲方授权直接确定成交供应商，但最后报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的除外。

资格性审查及符合性审查标准：见第六章。

2、评审标准

2.1 资格性审查与符合性审查

2.1.1 谈判小组依据第六章规定的标准对响应文件进行审查。有一项不符合审查标准的，应当否决其响应文件。

2.1.2 供应商有以下情形之一的，谈判小组应当否决其响应文件：

(1) 响应文件没有对谈判文件的实质性要求和条件作出响应，或者对谈判文件的偏差超出谈判文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通、弄虚作假、行贿等违法行为。

2.1.3 有下列情形之一的，视为供应商串通，其响应文件无效：

(1) 不同供应商的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谈判事宜；

(3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(4) 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

(5) 不同供应商的响应文件相互混装；

(6) 不同供应商的谈判保证金从同一单位或者个人的账户转出。

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

(8) 不同供应商的投标(响应)文件由同一电子设备编制打印加密或者上传；

(9) 不同供应商的投标(响应)文件由同一电子设备打印复印；

(10) 不同供应商的投标(响应)文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或

不同联系人的联系电话一致的;

(11) 不同供应商的投标(响应)文件的内容存在两处以上细节错误一致;

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

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

(14) 其它涉嫌串通的情形。

2.1.4 响应文件报价出现前后不一致的,谈判小组按以下原则要求供应商对报价进行修正,并要求供应商书面澄清确认。供应商拒不澄清确认的,谈判小组应当否决其响应文件:

(1) 响应文件中报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的,以报价一览表为准;

(2) 大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的,以报价一览表的总价为准,并修改单价;

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的,按照前款规定的顺序修正。

2.2 响应文件的澄清

2.2.1 在评审过程中,谈判小组可以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。谈判小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

2.2.2 澄清、说明或补正不得超出响应文件的范围且不得改变响应文件的实质性内容,并构成响应文件的组成部分。

2.2.3 谈判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,直至满足谈判小组的要求。

2.2.4 若谈判小组认为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,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的,应当要求其在评审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,谈判小组应当将其作为无效响应文件处理。

2.3 价格扣除和评审报价

2.3.1 价格扣除

服务全部由小微企业承接的,对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的小微企业报价给予扣除(扣除比例详见投标人须知前附表),用扣除后的价格参与评审。参加投标的企业,应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定提供《中小企业声明函》(中小企业划分标准详见《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)。

供应商为联合体的，对于联合协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体的报价给予扣除（扣除比例详见投标人须知前附表），用扣除后的价格参加评审。

允许分包的项目，对于分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对大中型企业的报价给予扣除（扣除比例详见投标人须知前附表），用扣除后的价格参加评审。

根据财政部司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定，本项目在评审中对监狱企业视同小型、微型企业，享受价格扣除政策。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

根据财政部民政部中国残疾人联合会《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定，本项目在评审中对残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受价格扣除政策。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

同一供应商（包括联合体），中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位的价格扣除优惠只享受一次，不得重复享受。

专门面向中小企业采购的采购项目（采购包），不执行价格扣除政策。

2.3.2 评审报价=最后报价-价格扣除

2.4 评审结果

2.4.1 评审结果按评审报价由低到高的顺序排列。若出现评审报价相同的情况，所报节能产品和环境标志产品的总价高者优先。若均相同由谈判小组投票推荐。

2.4.2 谈判小组完成评审后，应当向甲方提交书面评审报告和成交候选人名单。

第六章 资格审查与评审标准

初步条款	评分点名称	评审标准
符合性评审	供应商名称	与营业执照、资格证书一致
	响应文件签字盖章	符合本文件要求
	报价	只能有一个有效报价，且未超过招标预算控制价，并按规定填报开标一览表、报价明细表
	响应文件有效期	符合供应商须知前附表的规定
	分包	符合供应商须知前附表的规定
	备选方案	除本文件明确允许提交备选投标方案外，供应商不得提交备选投标方案
	实质性要求和条件	符合供应商须知前附表的规定
	偏差	超出偏差范围和最高偏差项数的响应文件将被否决
资格评审	联合体投标	符合供应商须知前附表的规定
	不存在禁止投标的情形	不存在第二章“供应商须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形
	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	符合供应商须知前附表的规定
	中小企业声明函	符合供应商须知前附表的规定

第七章 投标文件格式

投标文件

项目名称：

招标编号：

投标人名称：

日期：

附件 1: 投标函

投标函

致：（采购代理机构）

根据贵方招标编号为_____的招标公告，我方签字代表经正式授权并代表投标人提交投标文件及相关资料，并对之负法律责任。

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、依法依规、诚实守信、公平竞争参加本次招标活动。
- 2、我方保证投标文件中的所有资料均为真实、准确、完整、有效的，且不具有任何误导性，否则，我方承诺投标文件无效并自愿承担一切法律责任。
- 3、我方的投标报价详见开标一览表。
- 4、我方承诺除服务要求响应与偏差表、商务要求响应与偏差表列出的偏差外，我方响应招标文件的全部要求。
- 5、我方愿遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关的政府采购法律法规，按《中华人民共和国民法典》履行我方的全部责任。
- 6、我方已认真仔细研究招标文件全部内容，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 7、我方承诺投标有效期为提交投标文件截止时间后 90 天，并在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。
- 8、如果我方的行为符合本招标文件规定的投标保证金不予退还情形的，我方同意不退还我方提交的投标保证金。
- 9、我方同意按照贵方的要求提供与投标有关的一切数据或资料，理解贵方不一定接受最低报价的投标或收到的任何投标。
- 10、我方在此声明，所提交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。
- 11、如果我方被确定为中标人，我方愿意按招标文件的规定交纳履约保证金。我方如无不可抗力，放弃中标，或者未履行招标文件、投标文件和合同条款的，一经查实，我方愿意赔偿由此而造成的一切损失，并同意接受按相关法律法规和招标文件的相关要求对我方进行的处罚。
- 12、采购人若需追加采购本项目招标文件所列内容及相关伴随服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，我方将按相同或更优惠的折扣率保证提供服务。

附件2:法定代表人授权书

法定代表人授权书

本人_____（姓名）系_____（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职员工_____（姓名，职务）（身份证号码：_____、手机号码：_____）作为投标人代表以我方的名义参加贵单位组织的项目（招标编号：_____）的投标活动，并代表我方全权处理一切与之有关的具体事务和签署相关文件，我均予以承认。

代理人无权转让委托权。

本授权书至投标有效期结束前始终有效。

特此声明。

投标人（企业电子章）：

法定代表人（个人电子章）：

日期：

附件3:法人被授权人身份证扫描件

1、法定代表人身份证正面和反面扫描件

2、投标人代表（被授权人）身份证正面和反面扫描件

附件4:资格证明材料

资格证明材料

须知

1、投标人应按要求提供下列的证明材料

附件1：法人或者其他组织的营业执照等主体资格证明文件，自然人的身份证明

附件2：符合特定资格（要求）条件证明材料扫描件或者情况说明

附件3：洛阳市政府采购供应商信用承诺函（资格承诺函）

2、投标人以联合体形式参与投标的，除应提交联合协议外，联合体的各方均应提交上述资格证明材料。

附件1： 法人或者其他组织的营业执照等主体资格证明文件，自然人的身份证明

法人或者其他组织的营业执照等主体资格证明文件，自然人的身份证明

注：按要求提供。

- (1) 投标人为法人的，应提交营业执照或法人登记证书的扫描件；
- (2) 投标人为非法人组织的，应提交依法登记证书扫描件；
- (3) 投标人为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照扫描件；
- (4) 投标人为自然人的，应提交自然人的身份证明扫描件。

附件2： 符合特定资格（要求）条件证明材料扫描件或者情况说明

符合特定资格（要求）条件证明材料扫描件或者情况说明

注：按招标文件第二章第1.4.1项要求提供。

附件3：洛阳市政府采购供应商信用承诺函（资格承诺函）

洛阳市政府采购供应商信用承诺函（资格承诺函）

致_____（采购人或采购代理机构）：

单位名称（自然人姓名）：_____

统一社会信用代码（身份证号码）：_____

法定代表人（负责人）：_____

联系地址和电话：_____

为维护公平、公正、公开的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，我单位（本人）自愿作出以下承诺：

一、我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本承诺书的条件：

- （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）未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；
- （七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- （八）未曾作出虚假采购承诺；
- （九）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”按照《政府采购法》第七十七、七十九条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

投标人（企业电子章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表(签字或电子印章)：

日期： 年 月 日

注：1. 投标人须在投标文件中提供此承诺函（内容不得修改），未提供的视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

2. 投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

附件5:开标一览表

开 标 一 览 表

分包编号:

项目名称:

标题	内容
投标总报价	

中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位）说明

1、投标人须在投标文件中提供《中小企业声明函》；如未按要求提供或相关内容表述不清的或内容不全的，将不予认可。

2、根据财政部、司法部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定，本项目在评审中对监狱企业视同小型、微型企业，享受价格扣除政策。监狱企业作为投标人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的扫描件，否则不予认定。

3、根据财政部、民政部、中国残疾人联合会《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定，本项目在评审中对残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受价格扣除政策。残疾人福利性单位作为投标人须提供《残疾人福利性单位声明函》，否则不予认定。

4、投标人对所报相关内容的真实性负责，采购代理机构有权将相关内容进行公示，因弄虚作假导致的后果由投标人自行承担。

5、相关证明资料附后。

附件6-1:中小微企业声明函（投标人）

中小企业声明函（工程、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。工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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¹，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）：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）；

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人（企业电子章）：

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、中小企业划分标准见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）。

附件6-2:残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位的服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人（企业电子章）：

附件6-3:监狱企业证明文件

监狱企业证明文件

(监狱企业参加政府采购活动时,应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。

注:在投标文件中附扫描件

附件 7:项目实施方案

项目实施方案

投标人根据招标项目要求及自身情况自行填报。

如本项目为暗标，则投标人需要严格按照暗标规则填报，具体的暗标规则详见：
<https://lyggzyjy.ly.gov.cn/bszn/005002/005002001/20240725/be3be1b7-8ffc-4ee1-aa3f-f82f3b5cc33b.html>。

附件8:辅助资料表

辅助资料表

一、投标企业综合说明

二、项目经理简历表（必须包含以下内容）

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间					
已完成项目情况					
采购单位	项目名称	项目主要概况		工期	

拟投入本项目人员表

拟设 职务	姓名	性 别	年 龄	职称	服务年限	学历及专业
高压电工						
低压电工						
其中：具有高级技术职称 人； 具有中级技术职称 人。 具有初级技术职称 人。						

计划用于本项目的机械设备

序号	设备名称	型号	制造年份及使用年限	现状 (新旧程度)	数量	自有或 租赁
1	移动登高车					
2	洗地机					
3	高压清洗机					
4	打蜡磨光机					
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

参与评审的证书（证件）扫描件：

参与评审的合同业绩扫描件:

合同交接过渡期的服务承诺

致：_____（采购人）

我司参加投标的_____项目，若我单位能中标，在合同交接过渡期做出以下承诺：

1、在本项目结果公告发出后，签订合同前将全部服务人员的身份证、相关证书、相关证明材料原件交采购人核验并提交复印件，若采购人在查验审核中发现上述相关证书或证明材料不全或与投标文件不一致或原件无效或可能存在虚假的情况，采购人可以不予签订合同，并可追究我方的责任。

2、项目进场前派出专项管理人员进驻进场，做好交接准备。如采购人需要，我方优先考虑聘用现有物业服务人员。

3、服务期满后主动离岗，把项目服务相关档案及资料在退场前交给采购人；配合后续服务公司接管工作，明确双方的责、权、利（如交接双方具体人员、具体时间、注意事项等）。

4、在退场后5日内，根据项目需求，我方在重要专项管理岗位保留部分服务人员，处理移交后续工作，以保障物业管理的连续和顺利。

5、服务期满、后续服务公司未到位前，如采购人需要，我方仍按原合同服务承诺提供物业管理服务。

特此承诺

投标人（加盖公章）：_____

承诺书

我公司承诺在_____项目中，我公司投入的人员中有脱贫地区脱贫人员或低收入家庭人员或低保人员。

特此承诺。

投标人（企业电子章）：

附件9:其他需要提供的资料

其他需要提供的资料

投标人根据招标项目要求及自身情况自行填报。

附件 10:商务要求服务内容及要求的承诺函

商务要求、服务内容及要求的承诺函

(代替服务要求响应与偏差表、商务要求响应与偏差表)

采购项目名称: _____

采购项目编号: 洛直集采_____

我方作为参加本项目的投标人(供应商),在此郑重承诺:

我方完全理解并响应招标文件(采购文件)中有关商务要求的所有要求,无偏差。

我方完全理解并响应招标文件(采购文件)第三章采购需求中“服务内容及要求”的所有要求,无偏差。

我方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,我方愿意接受以提供虚假材料谋取中标(成交)的法律责任。

特此承诺。

投标人(企业电子章):

附件 11:河南省政府采购合同融资政策告知函

附件 12:其他材料