卢氏县第一高级中学2026-2028年宿舍管理服务项目

竞争性磋商文件

项目编号：三卢竞磋采购-2026-73

LSGZ[2026]170-ZC132

采　　购　　人：卢氏县第一高级中学

采购代理机构：中弘天合工程咨询有限公司

日　　　　期：二〇二六年八月

目　录

第一章 竞争性磋商公告 3
第二章 供应商须知 8
第三章 评标办法 26
评标办法前附表 26
第四章 合同条款及格式 34
第五章 采购需求 40
第六章 磋商响应文件格式 42
一、磋 商 报 价 函 44
二、磋商报价函附录及分项报价表 45
三、法定代表人身份证明及法定代表人委托书 47
四、投标承诺函 49
五、资格证明文件 51
六、反商业贿赂承诺书 62
七、服务计划 63
八、其他相关材料 64

第一章 竞争性磋商公告

卢氏县第一高级中学2026-2028年宿舍管理服务项目

竞争性磋商公告

项目概况

卢氏县第一高级中学2026-2028年宿舍管理服务项目的潜在投标人应在三门峡市公共资源交易中心网上获取采购文件，并于2026年8月26日8时40分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

1.项目编号：三卢竞磋采购-2026-73、LSGZ[2026]170-ZC132

2.项目名称：卢氏县第一高级中学 2026-2028 年宿舍管理服务项目

3.采购方式：竞争性磋商

4.预算金额：1704871.06 元

最高限价：1704871.06 元

5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

5.1、项目概况：卢氏一高宿舍位于一高校区西侧生活区共设三栋学生公寓，分别为 1、2、3 号宿舍楼，入住高一、高二、高三学生，每栋楼 6 层，实行男女生分区管理，每层 38 个房间，每间 8 人，结合学校实际预聘请宿舍管理员 18 人，即男、女各 9 人，要求政治立场坚定，工作责任心强；

5.2、采购范围：寝室纪律管控、中午午休及夜间查寝值守、宿舍内外保洁、财产管护、夜间校园巡逻等工作。

5.3、资金来源：自筹资金，已落实

5.4、服务质量：符合国家及行业内相关标准及规定，并满足采购人要求

5.5、服务期限：2 年（每年按 11 个月计算）

5.6、服务地点：采购人指定地点

6、合同履行期限：2 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、申请人的资格要求：

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：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定，本项目专门面向中小企业采购,同时投标人须提供《中小企业声明函》。

3.本项目的特定资格要求：

3.1 供应商须具有独立承担民事责任的能力，须提供有效的营业执照或事业单位法人证书；

3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2025 年度财务审计报告或自行承诺；）

3.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函，格式自拟）

3.4 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供近半年以来任意一个月企业依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料或承诺书）；

3.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供承诺函，格式自拟）

3.6 供应商须提供本企业无商业贿赂和不正当竞争行为承诺书；

3.7 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)和豫财购【2016】15 号的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝参与本项目采购活动；须提供中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）关于“失信被执行人”查询截图；信用中国(www.creditchina.gov.cn）关于“重大税收违法失信主体”查询截图；中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）关于“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询截图。查询日期自公告发布之日起，查询截止时间为投标截止时间止。

3.8 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动；（提供《国家企业信用信息公示系统》查询企业股东等信息或声明函）；

3.9 本次采购实行资格后审，资格审查的具体要求见采购文件

三、获取采购文件

1.时间：2026 年 8 月 12 日至 2026 年 8 月 26 日 8:40 分（北京时间）

2.地点：三门峡市公共资源交易中心网

3.方式：本项目没有报名环节，供应商凭 CA 数字证书通过三门峡市公共资源交易中心网（网址：http://gzjy.smx.gov.cn/），点击交易平台选择“市场主体登录”，在所参与项目右侧点击参与投标，即可直接下载本项目磋商文件及相关资料；

办理CA证书：http://gzjy.smx.gov.cn/bzzx/008001/20211105/57b16af9-ab87-4395-a723-7758c628a3f8.html。

4.售价：0元

四、响应文件提交：

1.截止时间：2026年8月26日8时40分（北京时间）

2.地点：加密电子响应文件须在投标截止时间前通过三门峡市公共资源交易中心电子交易平台加密上传。

五、响应文件开启：

1.时间：2026年8月26日8时40分（北京时间）

2.开标地点：卢氏县公共资源交易中心四楼第一开标室

3.评标地点：卢氏县公共资源交易中心二楼第一电子评标室

六、发布公告的媒介及公告期限：

本次公告在《河南省政府采购网》、《三门峡市公共资源交易中心网》及《中国采购与招标网》上发布,公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

1、供应商应仔细阅读操作手册，在本公告中要求的截止时间前完成。并充分考虑人为操作等因素，因供应商操作不当等问题造成的无法报名、无法下载磋商文件、无法投标等一切后果，由供应商自行承担；

2、投标所发生一切费用由各供应商自行承担，并承担相应的风险和责任；

3、供应商递交的投标文件不论中标与否均不予退还。

温馨提示：本项目为电子化、无纸化交易项目，开标时不再接收任何纸质资料，为保证您能投标成功，请需仔细阅读招标文件和三门峡市公共资源交易中心官网业务办理指南。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

监督单位：卢氏县政府采购办公室

联系人：郭亚楠

电话：0398-7863556

地址：卢氏县城关镇解放路中段

监督单位：卢氏县教育体育局

联系人：莫焕章

电话：13513887679

地址：卢氏县迎宾路南段

采购人：卢氏县第一高级中学

联系人：张欣

电话：13839878219

地址：卢氏县东明路1号

代理机构：中弘天合工程咨询有限公司

联系人：王振宇

电话：17537126616　0371-63288040

地址：郑州市金水区姚砦路 133 号金成时代广场 6 号楼 1402

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	名称	编 列 内 容
1.1	采购人	采购人：卢氏县第一高级中学 联系人：张欣 电话：13839878219 地址：卢氏县东明路 1 号
1.2	采购代理机构	名称：中弘天合工程咨询有限公司 地址：郑州市金水区姚砦路 133 号金成时代广场 6 号楼 1402 联系人：王振宇 联系方式：0371-63288040　17537126616
1.3	项目名称	卢氏县第一高级中学 2026-2028 年宿舍管理服务项目
1.4	采购范围	寝室纪律管控、中午午休及夜间查寝值守、宿舍内外保洁、财产管护、夜间校园巡逻等工作。
1.5	服务质量	符合国家及行业内相关标准及规定，并满足采购人要求
1.6	服务期限	2 年（每年按 11 个月计算）
1.7	服务地点	采购人指定地点
1.8	供应商资质、能力、信誉	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：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定，本项目专门面向中小企业采购,同时投标人须提供《中小企业声明函》。 3.本项目的特定资格要求： 3.1 供应商须具有独立承担民事责任的能力,须提供有效的营业执照或事业单位法人证书； 3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2025 年度财务审计报告或自行承诺；） 3.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函，格式自拟） 3.4 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供近半年以来任意一个月企业依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料或承

		诺书）； 3.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供承诺函，格式自拟） 3.6 供应商须提供本企业无商业贿赂和不正当竞争行为承诺书； 3.7 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)和豫财购【2016】15 号的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝参与本项目采购活动；须提供中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）关于“失信被执行人”查询截图；信用中国(www.creditchina.gov.cn）关于“重大税收违法失信主体”查询截图；中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）关于“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询截图。查询日期自公告发布之日起，查询截止时间为投标截止时间止。 3.8 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动；（提供《国家企业信用信息公示系统》查询企业股东等信息或声明函）； 3.9 本次采购实行资格后审，资格审查的具体要求见采购文件
1.9	磋商预备会	磋商预备会：不召开
1.10	踏勘现场	不组织，供应商自行踏勘现场
1.11	报价形式	响应报价：随同响应文件密封递交的响应报价为第一轮报价，磋商供应商通过符合性审查后，将进行第二轮报价。磋商供应商的后一次报价不得高于前一次报价，否则磋商申请将被拒绝。本次磋商报价最多进行两轮报价。其他报价详见本文 3.3 条款、5.2 条款要求。
2.2	磋商文件澄清	磋商文件的澄清：在响应文件递交截止 5 日前。采购人可以澄清有关磋商文件的问题。
2.3	磋商文件修改	磋商文件的修改：在响应文件递交截止 5 日前，采购人可以对磋商文件做出修改。
3.3	响应报价说明	预算价（最高限价）：1704871.06 元 供应商结合企业自身情况在预算金额（最高限价）内自主报价，超过预算金额（最高限价）的报价为无效报价。 响应报价说明：

		（1）磋商供应商的响应报价应参照本项目和市场行情，结合本项目实际情况和自身的实力，合理自主报价，响应报价不得超过最高限价，否则将被采购人拒绝。 （2）各磋商供应商应参照国家相应的收费标准，以总价的形式自主竞争报价。磋商成交后，本次磋商价格即为最终合同价，在合同实施期间将不做任何调整，磋商供应商在报价时应考虑合同实施期间将不做任何调整，磋商供应商在报价时应考虑合同实施期间的物价上涨、政策性调整等诸多因素以及由此引起的费用变动并进入响应报价。 （3）为了保证本项目即时结算，最终磋商价格以总价为准参与竞争。
3.4.1	磋商有效期	磋商有效期：60 日历天
3.5	投标承诺函	按照竞争性磋商文件“第六章响应文件格式”出具承诺
3.6	响应文件份数	电子响应文件一份，加密的电子响应文件在电子交易平台指定位置上传。
3.7	响应文件签字盖章	供应商需按竞争性磋商文件的格式进行电子签章即可。
4.2.1	电子响应文件接收地点及截止时间	**递交截止时间：2026 年 8 月 26 日 8 时 40 分** **响应文件递交地点：**三门峡市公共资源交易中心（http://gzjy.smx.gov.cn/）电子交易平台
5.1.1	响应文件开启时间及地点	**时间：2026 年 8 月 26 日 8 时 40 分** **地点：卢氏县公共资源交易中心四楼第一开标室** **加密电子响应文件必须凭制作响应文件所用的 CA 密匙完成解密**
5.2.1	磋商小组	磋商小组由采购人代表和有关专家共 3 人组成，其中技术、经济专家人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。
6.3	履约担保	无
7	落实政府采购政策	1.参加投标的企业，应当按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2020〕46 号）的规定提供《中小微企业声明函》（中小企业划型标准详见《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），**本项目所属行业为物业管理。**供应商为大型企业的不适用本款规定。供应商为联合体的，不适用本款规定。

		2.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，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。 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）和，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。监狱企业视同小型、微型企业。 4.**本项目专门面向中小企业采购，不再实行价格优惠**。
8.1	付款方式	按月支付
8.2	代理服务费	1.供应商中标后收费标准按照河南省招投标协会《河南省招标代理服务收费指导意见》的通知（豫招办[2023]002 号）规定服务收费标准收取，由中标单位支付。 2.代理服务费的交纳方式 中标人在领取中标通知书前，按规定的标准一次性向代理机构缴纳代理服务费，可用现金、转账、支票、汇票、电汇或商定的其他付款方式。
8.3	质疑和投诉	1.供应商认为采购文件、采购过程和中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。 2.提出质疑的供应商应按照财政部门制定的《政府采购质疑函范本》格式（详见中国政府采购网）和《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应一次性提出。 超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合《政府采购质疑和投诉办法》的，提出质疑的供应商将依法承担不利后果。 3.质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知前附表 1.1、1.2。 4.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

		工作日内向监督部门提起投诉。
8.4	电子化投标文件的格式及上传投标	电子化投标具体要求：本项目为电子化、无纸化交易项目，投标文件是投标人通过中心投标文件制作系统制作，并经过签章和加密后生成的电子版投标文件。 电子化投标文件具体制作工具请点击：https://download.bqpoint.com/download/downloaddetailfree.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=1506&ZtbSoftType=tballinclusive 进行下载。 电子化投标文件操作手册请投标人点击以下链接下载：http://gzjy.smx.gov.cn/bzzx/008001/20200330/0bee15ca-16e7-4f3c-b1bb-de3e3a51032a.html 温馨提示：本项目为电子化、无纸化交易项目，为保证您能投标成功，请需仔细阅读以下条款。 一、电子化投标 （一）电子化投标文件的签章 1、投标人在生成电子化投标文件后，应对电子化投标文件进行签章，未进行签章的视为无效投标。 2、招标文件中要求法定代表人或授权委托人签字或盖章的，投标人在进行电子化投标文件签章时，以签盖法定代表人签章为准。 （二）电子化投标文件的格式及上传投标 1、投标人所上传的电子化投标文件，应是通过中心投标文件制作系统制作的（投标文件制作工具下载地址：https://download.bqpoint.com/download/downloaddetailfree.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=1506&ZtbSoftType=tballinclusive），经过签章和加密后生成的电子版投标文件。其中包含用于投标文件上传的主文件（后缀为.smxtf）和用于应急补救的投标文件备份文件（后缀为.nsmxtf）。备份文件主要用于电子化开标出现技术问题后的补救，请投标人随身携带。 注：投标人投报多个标段的，需要每个标段单独制作电子投标文件。电子化投标文件应在投标截止时间前成功上传至三门峡市公共资源电子化交易系统。至投标截止时间止，仍未上传成功的电子化投标文件将不予接收。 注：如按照电子化投标操作教材制作完成的电子化投标文件无法上

		传的，投标人应在投标截止时间前尽早的联系中心技术人员，以便有充分的时间进行处理。投标人应充分考虑到处理技术问题和上传数据等工作所需的时间问题，投标文件未在投标截止时间前成功上传的，其投标文件不予接收。 技术联系电话：400 998 0000 （四）电子化项目开标、解密、唱标、评标 1、本项目采用电子化、无纸化进行招标，开标当日，投标人无需到开标现场参加开标会议，投标人应当在投标截止时间前，登陆不见面开标大厅选择登陆三门峡市公共资源电子招投标系统进行登陆（网址为 http://120.194.249.36:10094/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login）,在线准时参加开标活动并进行投标文件解密等 2、电子化投标文件采用一次加密方式。开标时，由投标人使用 CA 证书，在规定时间内对其电子化投标文件进行解密。每位投标人的解密时间为开标时间起 30 分钟内，如在规定时间内未完成解密，其投标文件不予开标、唱标。 3、电子化投标文件解密异常的处理 如出现投标人的电子投标文件无法解密等异常情况，投标人应及时致电中介服务机构说明。投标文件异常，按以下步骤进行处理： （1）首先由技术人员进行问题排查。 （2）经技术人员排查后，是投标人文件自身问题导致投标文件无法解密的，该投标文件将不予接收、解密和唱标。开标会议继续进行。 （3）经技术人员排查后，如果是电子化交易系统问题造成投标文件无法解密的，将由技术人员对问题进行处理。如短时间内问题无法解决的，将由中介服务机构向监督部门申请，经监督部门同意后，暂停开标会议，待问题解决后继续开标。 4、待所有投标人投标文件解密完成后，由中介服务机构操作，对所有已解密投标文件进行唱标。 投标人应保证在开标期间电话、电脑、网络能够正常工作，投标人因停电、电脑病毒、网络堵塞等原因，未在规定的解密时间内对投标文件进行解密的，其投标文件不予接收、唱标。 5、开标时供应商可登录到交易系统中在开标大厅中点击开标一览表查看自己的报价。如对自己的唱标内容有异议的，应在唱标内容显

		示后 10 分钟内向中服务机构通过开标大厅对话框提出质疑。中介服务机构做好书面记录。供应商未在规定时间内提出质疑的，视为认可唱标内容。 6、评标时，评标委员会对电子化投标文件有质疑的，将通过电子化交易系统对供应商发起质疑，供应商的回复文件必须以经过供应商和其法定代表人签章的 PDF 格式文件为准，并通过电子化交易系统提交至评标委员会。 7、如评标委员会对需要回复的供应商在规定时间内（30 分钟内）通过电子化交易系统未收到回复的，视为供应商放弃回复，评标委员会将自行对需要回复的内容进行认定。 二、 相关证书原件的提交 本项目实行资格后审，招标文件中要求供应商提交资质、业绩及单位人员等相关资料原件的，供应商需将原件扫描件制作到电子投标文件中，其上传资料真实性由供应商自行承担。评标委员会对原件的核验工作按以下条款进行：评标时，评委先查阅投标文件中是否具有该资料的原件扫描件，其上传资料真实性由供应商自行承担。本项目需要提交的原件扫描件以投标截止时间前在以供应商自行上传到响应文件中的相应内容为准。规定时间外上传或更改的信息不作为评标依据。评标时不接受供应商所提交的任何原件
8.5	重新招标的其他情形	1、投标截止，投标人不足 3 家的； 2、经评标委员会评审，实质性响应招标的投标人不足 3 家的； 3、招标人确定评标委员会推荐的排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。除响应人须知正文规定的情形外，除非已经产生中标候选人，在磋商有效期内同意延长磋商有效期的响应人少于三个的，采购人应当依法重新招标。
8.6	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中

		就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。
8.7	**政府采购合同融资政策告知函**	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。

一、总则

1.1 本项目采购人：见供应商须知前附表

1.2 本项目采购代理机构：见供应商须知前附表

1.3 项目名称：见供应商须知前附表

1.4 采购范围：见供应商须知前附表

1.5 质量标准：见供应商须知前附表

1.6 服务期限：见供应商须知前附表

1.7 服务地点：见供应商须知前附表

1.8 供应商资质条件、能力和信誉要求：见供应商须知前附表

1.9 磋商预备会：

1.9.1 本次竞争性磋商不召开磋商预备会，采购人按供应商须知前附表规定的时间以书面形式澄清供应商提出的问题。

1.9.2 供应商应在供应商须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达采购人，以便采购人及时澄清。

1.9.3 采购人在供应商须知前附表规定的时间内，将对供应商所提问题的澄清，以书面方式通知所有领取竞争性磋商文件的供应商人。该澄清内容为竞争性磋商文件的组成部分。

不论磋商结果如何，供应商应承担其响应文件编制与递交所涉及的一切费用，在任何情况下采购人对上述费用均不承担任何责任。

1.10 踏勘现场

1.10.1 供应商应对市场环境进行考察，以获取那些需要自己负责的有关编制磋商响应文件和签署合同所需的所有资料。考察现场的费用由供应商自己承担。

1.10.2 在考察现场中由采购人提供的资料和数据，只是使供应商能够利用的采购人现有的资料。采购人对供应商由此而做出的推论、解释和结论概不负责。

1.10.3 经采购人允许和事先安排，供应商或其代表可进入现场考察。如供应商或其代表在考察现场造成人身伤害或财产损失，供应商应承担由此引起的所有责任，采购人不承担任何责任。

1.11 报价形式

响应报价：随同响应文件密封递交的响应报价为第一轮报价，供应商通过符合性审查后，将进行第二轮报价。本次磋商最多进行两轮报价。

1.12 语言文字

除专用术语外，来往文件均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.13 保密

参与本次竞争性磋商活动的各方应对磋商文件和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。

1.14 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

二、竞争性磋商文件

2.1 磋商文件组成：

第一章　竞争性磋商公告

第二章　供应商须知

第三章　评审办法

第四章　合同条款及格式

第五章　采购需求

第六章　响应文件格式

2.2 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，应在竞争性磋商须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地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竞争性磋商须知前附表规定的投标截止时间 5 日前以书面形式发给所有购买磋商文件的供应商，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 5 日的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 供应商在收到澄清后，应在竞争性磋商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该澄清。

2.3 磋商文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 5 日前，采购人可以书面形式修改磋商文件，并通知所有已购买磋商文件的供应商。如果修改磋商文件的时间距投标截止时间不足 5 日的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 供应商收到修改内容后，应在竞争性磋商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人确认已收到该修改。

三、响应文件的编制

3.1 响应文件的内容和格式：

磋商供应商应按照磋商文件规定的内容、格式编制和提交响应文件。

3.2 响应文件应主要包括但不限于以下内容：

3.2.1商务文件内容：

▲磋商函（格式附后）

▲磋商函附录：所有价格均为人民币报价，包括本项目所有采购范围内的费用。第二轮报价单中表明的价格作为合同执行过程中的最终总价，是固定不变的，不得以任何理由予以变更。本次磋商最多进行 2 轮报价，任何有选择的报价不予接受。磋商供应商应根据采购人技术要求进行报价。报价单中不得漏填项目。

▲响应报价表（格式附后）

3.2.2 技术文件内容（包含但不限于一下内容）：

服务计划

服务承诺

3.3 响应报价说明

3.3.1 供应商的响应报价应参照本项目采购范围和市场行情，结合本项目实际情况和自身的实力，合理自主报价。

3.3.2 各报价人应参照国家相应的收费标准，以总价的形式自主竞争报价。磋商成交后，本次磋商价格即为最终合同总价，在合同实施期间将不做任何调整，供应商在报价时应考虑合同实施期间的物价上涨、政策性调整等诸多因素以及由此引起的费用变动并进入响应报价。

3.4 磋商有效期

3.4.1 响应文件在磋商申请截止时间后开始生效，磋商文件有效期为 60 天（日历天）；

3.4.2 在原定磋商有效期结束前，采购人在必要时可向供应商提出延长有效期的要求，此要求和响应答复以书面形式提出。供应商可以拒绝延长有效期，采购人可因此拒绝供应商的响应文件。对同意延期的供应商，不允许修改其响应文件。

3.5 投标承诺函

按照竞争性磋商文件“第六章第四项投标承诺函格式”出具承诺，如不承诺，采购人将拒绝其投标。

3.6 响应文件份数

响应文件的份数：本项目采用远程不见面形式开标，加密的电子响应文件在会员系统指定位置上传。

3.7 响应文件的签字、盖章：

签字或盖章要求：响应文件应由磋商供应商法定代表人或其委托代理人在规定签字的地方签字，在规定盖章的地方加盖单位公章，由委托代理人签字，须附法定代表人授权委托书。

响应文件应无涂改和行间插字，除非这些改动是为改正磋商供应商造成的必须修改的错误而进行的。凡有增加或修正之处均应由法定代表人或其委托代理人的签字并加盖供应商公章。

四、响应文件的递交

4.1 响应文件的密封

加密电子版响应文件按采购文件要求按时上传并解密。

4.2 响应文件的递交

4.2.1 网上递交：供应商应当在递交响应文件截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证

书登录公共资源电子交易平台，将已加密电子响应文件上传，并确定已加密响应文件保存上传成功。逾期未完成上传或未按规定加密的响应文件，采购人将拒收。

4.2.2 在响应文件递交截止时间以后送达的响应文件为无效的响应文件，采购人将拒收。

4.3 响应文件的修改与撤回

磋商供应商可以在响应文件递交截止时间之前以书面形式修改、补充或撤回响应文件。在响应文件递交截止时间后不能修改、补充或撤回响应文件。

五、响应文件递交与磋商

5.1 递交响应文件截止时间、地点

5.1.1 递交响应文件截止时间：见供应商须知前附表。

递交响应文件地点：见供应商须知前附表。

5.1.2 采购人将按供应商须知前附表的时间和地点举行开标会议。开标时各供应商需携带“企业身份认证锁（CA 密钥）”在任意地点参加网上开标会议并对加密的电子响应文件进行解密。

5.1.3 开启标书前，经确认存在下列情况之一的磋商供应商将被取消磋商资格并退回响应文件：

5.1.3.1 响应文件未能于响应文件递交截止时间之前递交至指定地点及指定接收人；

5.1.3.2 法律、法规规定的其他情形；

5.2 磋商

5.2.1 磋商小组

磋商小组由采购人和有关专家共 3 人组成，其中技术、经济专家人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。

5.2.2 磋商程序

5.2.2.1 磋商会议由采购人主持。

5.2.2.1.1 磋商小组对响应文件对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。

5.2.2.1.2 磋商小组所有成员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。

5.2.2.1.3 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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

5.2.2.1.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商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。

5.2.2.1.5 磋商文件能够详细列明招标项目的技术、服务要求后，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。通过符合性评审和响应性评审的供应商有均等的最后报价机会，供应商应在磋商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。在未对磋商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。在磋商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。

5.2.2.1.6 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。

5.2.2.1.7 磋商结束后，磋商小组应当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，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。最终报价是供应商响应文件的有效组成部分，符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

5.2.2.1.8 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。

5.2.2.2 响应文件的审查

5.2.2.2.1 依据法律法规和采购文件的规定，由磋商小组对响应文件中的资格条件进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。如果确定供应商不符合采购文件对资格的要求，其投标将被否决。

5.2.2.2.2 符合性检查。依据磋商文件的规定，磋商小组会还将从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定响应文件是否实质性响应。实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行；（2）实质性违背磋商文件，限制了的权利和中标人合同项下的义务；（3）不公正地影响了其他作出实质性响应的供应商的竞争地位。如果确定供应商未通过符合性检查，其响应文件将被否决。

5.2.2.2.3 响应文件不满足下列情形之一的，其磋商视为没有通过符合性审查：

（1）响应文件经供应商法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖供应商公章的；由委托代理人签字或盖章的须提供法定代表人授权委托书的；

（2）响应文件符合竞争性磋商文件规定的报价和其他实质性要求；

（3）服务期限、质量达到竞争性磋商文件要求；

（4）磋商有效期符合竞争性磋商文件规定；

（5）同一份响应文件中，仅有一个有效报价；

（6）按竞争性磋商文件格式提供投标承诺函；

5.2.2.2.4 磋商小组必须严格按照以上标准认定无效响应文件，不得使用除此之外的标准作为认定无效响应文件的依据。

5.2.2.3 推荐成交候选人原则

磋商小组按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。

5.2.2.4 磋商过程的保密

5.2.2.4.1 成交后，直到授权成交人成交通知书止，凡属于对响应文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料，成交候选人的推荐情况及其他任何与磋商过程有关的情况均应严格保密。

5.2.2.4.2 在响应文件的评审和比较、成交候选人推荐以及授予合同的过程中，磋商供应商向采购人和磋商小组施加影响的任何行为，都将会导致其磋商被拒绝。

5.2.2.4.3 成交人确定后，采购人不对未成交磋商供应商就磋商过程以及未能成交原因作出任何解释。未成交磋商供应商不得向磋商小组组成人员或其他有关人员索向磋商过程的情况和材料。

5.2.2.5 响应文件的澄清

5.2.2.5.1 为了有助于对响应文件进行审查、评估和比较，磋商小组有权向供应商质疑，请供应商澄清其磋商内容。供应商有责任按照磋商小组通知的时间、地点、方式指派委托代理人进行答疑和澄清。

5.2.2.5.2 重要澄清的答复应是书面的，并由法定代表人或其委托代理人签字。

5.2.2.5.3 供应商的澄清文件是响应文件的组成部分，并取代响应文件中被澄清的部分。

5.2.2.5.4 响应文件的澄清不得对磋商内容进行实质性修改。

5.2.2.6 响应文件计算错误的修正

磋商小组将对确定为实质性响应磋商文件要求的响应文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

（1）响应文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

（3）对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的响应报价，磋商供应商同意后，调整后的响应报价对磋商供应商起约束作用。如果磋商供应商不接受修正后的报价，则其磋商申请将被拒绝，并不影响其他磋商供应商的磋商工作。

5.2.2.7 磋商小组向采购人提出书面报告，并按综合评分由高到低的顺序向采购人推荐三名成交候选人。采购人根据磋商小组提出的书面报告和推荐的成交候选人确定成交人，也可以授权磋商小组直接确定成交人。

六、合同的授予

6.1 定标方式

评定工作由磋商小组主持对所有磋商供应商的响应文件做出的承诺进行初审、磋商、最终评定，采购人将根据磋商记录报告，确定排名第一的成交候选人为成交人。当确定成交的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同、不按规定向采购人交纳履约保证金，采购人可以按序确定排名第二的成交候选人为成交人。

6.2 成交通知

在磋商文件规定的磋商有效期内，采购人以书面形式向成交人发出成交通知书，同时将成交结果通知未成交的磋商供应商。

6.3 履约保证金（如有）

6.3.1 在签订合同前，成交人应按磋商供应商须知前附表（如有）规定的金额、担保形式和磋商文件规定的履约保证金担保格式向采购人提交履约保证金。

6.4 签订合同

6.4.1 采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起 2 个工作日内，根据竞争性磋商文

件和成交人的响应文件订立书面合同。成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，给采购人造成的损失的，成交人应当予以赔偿。

6.4.2 发出通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，给成交人造成损失的，还应当赔偿损失。

七、落实政府采购政策

7.1.参加投标的小微企业，应当按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2020〕46 号）的规定提供《中小微企业声明函》（中小企业划型标准详见《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），本项目所属行业为物业管理。供应商为大型企业的不适用本款规定。供应商为联合体的，不适用本款规定。

7.2.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，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

7.3.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）和，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。监狱企业视同小型、微型企业。

7.4.本项目专门面向中小企业采购，不再实行价格优惠。

八、其 他

1、未尽事宜，按国家有关规定执行。

2、本磋商文件的解释权属采购人。

3、本项目代理服务费由成交供应商支付

附件 大中小微型企业划分标准

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

说明：

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

②附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业;信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

③企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

第三章 评标办法

（适用所有包段）

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	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,同时投标人须提供《中小企业声明函》。
		供应商须具有独立承担民事责任的能力	须提供有效的营业执照或事业单位法人证书；
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供2025年度财务审计报告或自行承诺；
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供承诺函，格式自拟
		具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供近半年以来任意一个月企业依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料或承诺书
		参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录	提供承诺函，格式自拟
		企业无商业贿赂和不正当竞争行为	提供承诺书，格式自拟
		对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝参与本项目采购活动；	须提供中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）关于“失信被执行人”查询截图；信用中国(www.creditchina.gov.cn）关于“重大税收违法失信主体”查询截图；中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）关于“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询截图。查询日期自公告发布之日起，查询截止时间为投标截止时间止。
		单位负责人为同一人或	提供《国家企业信用信息公示系统》查询企

		者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动	业股东等信息或声明函
2.1.2	符合性评审标准	标书雷同性分析	投标（响应）文件制作机器码不能一致
		磋商报价	投标报价不得超过最高限价
		签字或盖章	符合采购文件要求的签字、盖章
		格式要求	符合第六章 响应文件格式要求
		磋商内容	符合第二章“供应商须知前附表”第 1.4 项规定
		服务质量	符合第二章“供应商须知前附表”第 1.5 项规定
		服务期限	符合第二章“供应商须知前附表”第 1.6 项规定
		磋商有效期	符合“供应商须知前附表”3.4.1 规定
		报价合理性	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，评标委员会应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料，供应商证明其能够诚信履约的，可以继续参加评审，否则评标委员会应当将其作为无效投标处理。
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	经济标： 20 分 技术标： 60 分 综合标： 20 分
条款号		评分因素	评分标准

2.2.2（1）磋商响应报价（20 分）	价格分统一采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求且最后磋商报价最低的供应商的报价为磋商基准价，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）×20×100%** **特别提示：** 1、磋商报价应以公平、合理且对采购人有利为原则。磋商报价是磋商综合打分的依据之一，但不是唯一依据，也不是决定性因素。 2、各供应商每轮磋商报价只需填写总磋商报价。 3、磋商报价应是在保证质量要求的基础上投报的综合报价。磋商小组认为供应商的最后磋商报价明显低于其他通过初步评审的供应商的磋商报价时，最低磋商报价的供应商将有可能影响质量或者不能诚信履约，磋商小组应当要求其在磋商现场合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其最后磋商报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效标处理。 **4、本项目专门面向中小企业采购，不再实行价格优惠。**	
技术部分（60 分）	服务方案（15 分）	整体服务管理方案（包括管理目标、管理模式、组织架构、 工作计划、人员安排、服务流程等） 服务方案内容完善、合理、得当、可行性强且易于落实到位的得 15 分； 服务方案内容完善较合理、不存在实施难度的得 12 分； 服务方案内容完善基本合理、存在可操作性得 9 分； 服务方案内容考虑不周全且难以落实到位得 5 分； 未提供的得 0 分。

	安全管理方案（10 分）	根据服务需求提供针对本项目的安全管理方案，方案包括消防安全、公共设备设施安全、人员安全及供应商认为需要的其他安全保卫措施等。 内容合理全面、具体详实、可行性和针对性强的得 10 分； 合理全面，比较可行，针对性较强的得 7 分； 不合理、不全面，没有可行性，无针对性的得 3 分； 无相应内容的得 0 分。
	应急管理方案（10 分）	根据服务需求提供针对本项目的应急管理方案，供应商认为需要的应急内容等。 内容合理全面、具体详实、可行性和针对性强的得 10 分； 合理全面，比较可行，针对性较强的得 7 分； 不合理、不全面，没有可行性，无针对性的得 3 分； 无相应内容的得 0 分。
	服务标准（10 分）	根据服务需求提供针对本项目的服务标准，方案包括人员形象标准、人员岗位标准、项目整体服务标准及供应商认为需要的其他服务标准等。 内容合理全面、具体详实、可行性和针对性强的得 10 分； 合理全面，比较可行，针对性较强的得 7 分； 不合理、不全面，没有可行性，无针对性的得 3 分； 无相应内容的得 0 分。
	岗位职责、管理制度方案（10 分）	根据服务需求提供针对本项目的岗位职责、培训制度、考核制度、档案管理制度方案。 内容合理全面、具体详实、可行性和针对性强的得 10 分； 合理全面，比较可行，针对性较强的得 7 分； 不合理、不全面，没有可行性，无针对性的得 3 分； 无相应内容的得 0 分。

	突发事件应急保障措施（5 分）	投标人结合管理要求，制定停水停电、火灾、触电、人身伤害、自然灾害等应急预案及处置措施。内容详实、操作性强得 5 分；内容完整、方案合理得 3 分； 内容不完整得 2 分；未针对本项目描述的得 0 分。
综合部分（20 分）	投标人业绩（6 分）	投标人自 2023 年 1 月 1 日以来具有企业承担过类似项目业绩，每有一项得 3 分，最多得 6 分（在投标文件中附合同扫描件和中标通知书扫描件，否则不得分）。
	信用等级（3 分）	供应商信用等级为 AAA 级得 3 分，AA 级得 2 分，A 级得 1 分，A 级以下不得分。供应商应提供经社会信用管理部门备案认可的信用评级机构出具的信用等级证明材料，否则不予认可
	人员配备（5 分）	针对本项目制定科学、合理的服务团队，并结合项目特点有合理详细的人员安排计划，人员职责分工明确，内容全面合理得 5 分；比较合理得 3 分；一般得 1 分，无相应内容的得 0 分；
	服务承诺（6 分）	根据承诺内容及针对采购人排忧解难情况及其他承诺的完善、合理、可行性得 6 分，根据承诺内容及针对采购人排忧解难情况及其他承诺比较完善、合理性一般、可行性一般得 4 分， 根据承诺内容及针对采购人排忧解难情况及其他承诺不太完善、不太合理、可行性较小得 2 分，不提供的不得分。 注：承诺内容必须具有可行性，一旦承诺必须兑现。

1．磋商小组所有成员对评分因素评审打分的算术平均值，作为该供应商的最终得分。

2．计分过程中按四舍五入的法则，取至小数点后 3 位，最终结果取至小数点后 2 位，磋商小组将按供应商得分高低排序向采购人推荐 3 名中标候选人。

3、响应文件中附以上涉及到的证件或证明材料的复印件或扫描件，否则不得分。

一、评审工作程序

（1）供应商被授权代表向磋商小组递交响应性文件；

（2）按响应性文件递交先后顺序决定供应商磋商次序；

（3）磋商小组审阅响应文件：

磋商小组依据磋商文件第三章评标办法前附表的规定，对供应商的资格、响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的要求做出实质性响应。未对磋商文件做实质性响应的供应商，不得进入具体磋商程序。

（4）磋商开始，与供应商谈各项内容：

磋商小组所有成员集中与单一供应商按照递交响应性文件先后顺序决定的磋商次序分别进行磋商。磋商小组可根据响应内容及磋商的情况，给予每个正在参加磋商的供应商相同的机会。

1.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招标内容及招标项目要求中的技术、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。

2.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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

3.供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其全权代表签字。

（5）各供应商进行报价：（**本项目进行二次报价，各供应商应在系统发起二轮报价后 30 分钟内完成二轮报价，逾期不报，以首轮报价为准**）磋商结束后，磋商小组应当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。

（6）符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

重要提醒：本项目将实行在线磋商，请供应商在“三门峡公共资源交易中心网站”首页“帮助中心”栏目中下载“操作手册”，打开操作手册认真阅读，做好系统前期准备。在评审过程中供应商须在线等待并及时响应评审委员会发起的磋商和报价。

（7）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。

（8）确定中标候选人。

（9）出具磋商报告。

二、磋商内容:

采购范围内的全部内容

三、评审原则与评审方法

3.1 评审原则

（1）本次磋商遵循公开透明、公平竞争、公正和诚实信用的原则。磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、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，并告知提交响应文件的供应商。

（2)磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人，并编写评审报告。评审得分相同的，按技术标得分由高到低顺序排列。评审得分相同，技术标得分也相同的，按企业实力得分由高到低进行推荐。

（3）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中标候选人，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。

3.2 评审标准

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关规定，磋商小组成员按照客观、公正、谨慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。根据排名先后推荐 3 名中标候选人。

具体评审标准如下：

磋商小组按本章第 2.2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章磋商响应报价规定的评审因素和分值计算出得分 A；

（2）按本章技术评审规定的评审因素和分值计算出得分 B；

（3）按本章综合标规定的评审因素和分值计算出得分 C。

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”。

供应商得分=A+B+C。

3.2.1 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于

标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，磋商小组应当认定该供应商以低于成本报价竞标，否决其投标。

3.3 响应文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，磋商小组可以书面形式要求供应商对所提交响应文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。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、说明和补正不得改变响应文件的实质性内容。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 评标结果

3.4.1 除第一章“磋商须知前附表”授权直接确定中标人外，磋商小组按照得分由高到低的顺序推荐 3 名中标候选人，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且报价均相同的，由磋商小组投票处理。

3.4.2 磋商小组完成评标后，应当向采购人提交书面评标报告。

第四章 合同条款及格式

（仅供参考，以实际签订为准）

注释：本《合同》格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款。但不得与招标文件的实质性内容相背离。该文本仅供参考。

_____（甲方）就_____(项目名称)委托_____〔项目编号：〕以公开招标方式进行采购。经评标委员会确定_____（乙方）为中标人。甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律以及本项目招标文件的规定，经平等协商达成合同如下：

第一条 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1.本项目招标文件

2.中标人投标文件

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、服务内容及服务要求

详见采购需求，具体内容以实际签订为准

三、合同履行期限： 年 月 日至 年 月 日（两年）。

四、本项目负责人

乙方指定 为本项目负责人，其具有有效期内物业管理从业人员岗位证书（证书编号：号），乙方已为其缴纳社保。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。如乙方履行本项目内容需要，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，验收后，应按合同约定支付物业管理费。

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。

5.乙方应按照甲方的标准完成工作，在甲方检查期间，乙方未达到标准，甲方有权利扣除乙方部分管理费。

六、乙方的权利和义务

1.乙方承诺遵守招投标文件内容，认真完整履行自身义务、职责。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）的相关有效证件复印件及人员信息表并备案。甲方有权核验本项目负责人物业管理从业人员岗位证书原件，以及电工、消防人员资格证书原件。

3.经甲方同意获取必要的服务所需的图纸、档案等资料。但乙方需对甲方提供的图纸、资料承担长期保密责任，违反该约定的，需承担合同总金额 30%的违约金和赔偿甲方损失并承担由此引发的其他行政、民事、刑事法律责任。

4.自行承担办公桌、电脑、打印机、文件柜等自身使用的办公家具和办公用品的配备。

5.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。

6.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。

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

8.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，根据业主单位的要求 24 小时到场服务，增援力量配备充足。

9.严格按照业主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。

10.保证所提供的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。

11.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。

12.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。

13.按照投标文件承诺配备各岗位服务人员，确保全部岗位正常运行。各岗位服务人员名单和岗位工作安排要以书面形式报给甲方，接受甲方的监督检查。因缺员影响甲方正常工作的，接受甲方的处理，直至解除合同。

14.按国家相关规定给员工购买、缴纳必要的人身安全保险等险种，确保员工的合法权益。乙方与员工之间发生纠纷的，由乙方负责解决和承担全部费用，与甲方无关。

15.因乙方原因造成甲方或甲方人员或第三人人身、财产损失的，由乙方负责赔偿解决。

16、对在工作中出现问题，例如上岗时做与岗位无关的工作，发现 1 次给予警示；发现 2 次由乙方负责处理，并将处理结果报告甲方；发现 3 次由甲方扣除部分服务费。

17、因乙方工作有漏洞等原因，造成公共设备或其他财物损毁、被盗或丢失的由乙方负责赔付，并承担应设备损毁造成的其他损失。

18.按国家相关规定给员工投必要的人身安全保险等险种，按时按相关标准发放员工工资，确保员工的合法权益。

19.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。

七、用工及合同金额

合同金额为人民币　　元，大写：　　。

八、特别说明:

1.本合同采用包干制，除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有物业管理（含秩序维护员）及服务费用均包括在内，乙方不得另行向甲方收取任何费用。

2.本合同执行期间因工作量发生较大变化而引起的服务费用的增加，在双方协商一致的前提下签订补充合同。

3.服务期：2 年。

九、考核验收

1、阶段性考核验收时间： 每季度最后一个月 。

2、考核验收前，乙方先进行自查整改，做好迎检准备。

3、考核验收时，甲乙双方代表必须同时在场对服务效果进行检查验收。乙方所提供的服务不符合合同要求的，甲方提出整改意见，乙方应及时进行整改。整改后验收合格，由双方

共同签署《物业管理服务验收报告》。

十、付款方式：由采购人付款。实行先服务，后付费的方式，根据月考核结果，按季进行支付。

1.乙方向甲方提交下列材料，经甲方审核无误后支付物业管理费；

（1）甲乙双方签订的合同；

（2）经甲方确认、乙方开具的正规发票；

（3）经甲乙双方确认签署的《物业管理服务验收报告》；

（4）其他材料。

2.付款进度应符合如下约定：

由甲方按季度支付（每 3 个月支付一次）物业服务费， 即物业服务经验收合格后，由甲方于每个季度最后一个月支付本季度的物业服务费用，甲方支付相应费用前乙方需向甲方开具相应金额符合甲方使用要求的发票。

十一、分包

本合同不得转包、分包，乙方违反约定进行转包或分包的，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总金额 20%的违约金和赔偿甲方损失。

十二、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季度服务款二倍金额的赔偿金。

2.双方已签署《物业管理服务验收报告》且具备其他付款条件的，但甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的超过 30 日的，乙方有权要求甲方按同期银行存款利率支付应付款项的违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的 1%。但因财政审核原因造成的付款延迟，甲方无需承担任何责任。

3.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，逾期，乙方服务仍达不到要求给甲方造成工作或经济等损失的，甲方有权依据损失大小行使下列权力：扣留履约保证金、解除合同，同时要求乙方赔偿损失和支付违约金。

4.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并支付合同总金额 30%的违约金。

5.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。

6.终止合同，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约保证金的效力。

7.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。

8.合同终止之日，乙方须与甲方或甲方指定主体办理完毕交接手续，履行交接义务和撤场义务，将相应管理权限及设施、设备、管理事宜的房屋、工具及其他物品、资料等完好交还给甲方或交付给甲方指定接收主体。逾期未完成的，每逾期一日，乙方需承担本合同总金额千分之三的违约金，给甲方造成损失的，乙方需承担赔偿责任。

9.合同终止时，双方应进行结算，甲方同时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，否则甲方将代为处理，且乙方应支付合同总金额10%的违约金，给甲方造成损失的，乙方需承担赔偿责任。

10.除本合同约定外，乙方违反自身承诺、合同约定的，甲方有权要求乙方支付合同总金额 10%的违约金和赔偿损失。

11.乙方违反合同约定、自身承诺，经甲方指出拒不改正的，甲方除有权单方解除本合同外，还有权要求乙方承担违约责任和赔偿损失。

12.本合同约定的应由乙方承担的违约金、赔偿金、甲方损失等费用，甲方均有权从应付乙方费用中予以扣除。

十三、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，应由采购单位报市机关事务管理局审核备案通过，并经法律审核后签订生效。

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、中止或终止本合同。

十四、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。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

十五、争议的解决方式

1.在执行本合同过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

2.经协商不能解决的争议，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

3.在法院审理期间，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。

十六、其他

1.其它未尽事宜，双方协商解决。

2.本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲 方：　　乙 方：

名称：（盖章）　　名称：（盖章）

地址：　　地址：

法定代表人（签字）：　　法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：　　授权代表（签字）：

开户银行：　　开户银行：

银行帐号：　　银行帐号：

甲方合同法律审核（盖章）：

时间： 年 月 日　　时间： 年 月 日

特别说明：

1.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。

2.合同应盖骑缝章。

第五章 采购需求

一、项目名称：卢氏县第一高级中学 2026-2028 年宿舍管理服务项目

二、项目概况：

项目概况：卢氏一高宿舍位于一高校区西侧生活区共设三栋学生公寓，分别为 1、2、3 号宿舍楼，入住高一、高二、高三学生，每栋楼 6 层，实行男女生分区管理，每层 38 个房间，每间 8 人，结合学校实际预聘请宿舍管理员 18 人，即男、女各 9 人，要求政治立场坚定，工作责任心强；

采购范围：寝室纪律管控、中午午休及夜间查寝值守、宿舍内外保洁、财产管护、夜间校园巡逻等工作。

三、商务要求：

1、服务质量：符合国家及行业内相关标准及规定，并满足采购人要求

2、服务期限：合同签订之日起 2 年；

3、付款方式：由采购人付款。实行先服务，后付费的方式，按月进行支付。

四、服务内容

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金 额(元)		
					综合单价	合 价	备注
1	基础工资（教官）	1．教官 9 人（退伍军人） 2．服务期两年，每年 11 个月	月	198			
2	基础工资（寝管）	1．寝管 9 人（大学毕业待业青年） 2．服务期两年，每年 11 个月	月	198			
3	商业保险		月	396			
4	工会经费		项	1			
5	残保金		月	396			

6	福利		年	2			
7	服装		年	2			
8	公司管理费		项	1			
9	利润		项	1			
10	税		项	1			
合 计							

第六章 磋商响应文件格式

磋商响应文件封面格式

_____项目

项目编号：

磋商响应文件

供应商：（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：　（签字或盖章）

日　　期：　　年　　月　　日

目录

（自行编制，编制响应文件时自行加注页码）

一、磋 商 报 价 函

致：_____（采购人）

我们收到了你们 _____（项目名称）竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加该项目磋商活动，我们郑重声明以下诸点并负法律责任。

（1）我方授权_____（姓名、职务）作为全权代表负责解释磋商响应文件及处理有关事宜。

（2）愿按照磋商文件中的条款和要求，提供服务，磋商报价为：

人民币（大写）：_____ ，RMB￥：_____元

说明：以上报价均为磋商时的第一轮报价。

（3）若我单位成交，我们保证按竞争性磋商文件的要求和采购人签订合同。

（4）我们同意按竞争性磋商文件中的规定，认定本磋商响应文件的有效期为递交响应文件截止时间后 60 日历天。若我单位成交，有效期延长至合同终止日止。

（5）我们承认响应报价是成交的重要选择，但不是唯一标准。

（6）我们已经详细审核了全部竞争性磋商文件，包括修改、补充的文件（如有）和参考资料，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

（7）在制定和执行正式合同之前，本磋商申请文件连同成交通知书，应构成我们双方之间有约束力的合同。

（8）如果我们磋商成交，我们愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____

供应商名称：_____（电子签章）

法定代表人（或委托代理人）：_____ （电子签章）

_____年____月___日

二、磋商报价函附录及分项报价表

（一）报价函附录

项目名称	
供应商名称	
磋商内容	
响应报价 （第一轮）	大写： 小写：
合同履行期限 （服务期限）	
服务质量	
竞争性磋商有效期	
备注	

供应商：（电子签章）

法定代表人（或委托代理人）：（电子签章）

日　　期：　　年　　月　　日

（二）分项报价表

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金 额(元)		
					综合单价	合 价	备注
1	基础工资（教官）	1．教官 9 人（退伍军人） 2．服务期两年，每年 11 个月	月	198			
2	基础工资（寝管）	1．寝管 9 人（大学毕业待业青年） 2．服务期两年，每年 11 个月	月	198			
3	商业保险		月	396			
4	工会经费		项	1			
5	残保金		月	396			
6	福利		年	2			
7	服装		年	2			
8	公司管理费		项	1			
9	利润		项	1			
10	税		项	1			
合 计							

供应商：_____（电子签章）

法定代表人（或委托代理人）：_____（电子签章）

____年___月____日

三、法定代表人身份证明及法定代表人委托书

（一）法定代表人身份证明

供应商名称：_____

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。

供应商：（电子签章）

日　　期：　　年　　月　　日

（二）法定代表人授权委托书

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）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：同竞争性磋商有效期。

代理人无转委托权。

附：法人身份证及被授权人身份证复印件

供应商：_____（电子签章）

法定代表人（或委托代理人）：_____（电子签章）

____年___月____日

四、投标承诺函

（一）投标承诺函

致：

（采购人）

（采购代理机构）

我公司作为本次采购项目的供应商，根据采购文件要求，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采购文件中规定的实质性要求，如对采购文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对采购文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

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

五、参加本次招标采购活动，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、供应商参加本次政府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、参加本次招标采购活动，不存在联合体投标。

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、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

九、如本项目评标过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为中标后将要提供的中标产品，我公司对提供样品的性能和质量负责，因样品

存在缺陷或者不符合采购文件要求导致未能中标的，我公司愿意承担相应不利后果。（如提供样品）

十、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

（一）投标有效期内撤销响应文件的；

（二）在采购人确定中标人以前放弃中标候选资格的；

（三）由于中标人的原因未能按照采购文件的规定与采购人签订合同；

（四）由于中标人的原因未能按照采购文件的规定交纳履约保证金；（如有履约保证金）

（五）在响应文件中提供虚假材料谋取中标；

（六）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（七）投标有效期内，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：_____（电子签章）

法定代表人（或委托代理人）：_____（电子签章）

日期：_____

五、资格证明文件

（一）供应商基本情况表

<table>
<tr><td>供应商名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>营业执照(或事业法人登记证)号</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

（二）资格承诺声明函

致 _____（采购人）：

我单位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，依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下：

一、我单位全称为_____，注册地点为_____，统一社会信用代码为_____，法定代表人(单位负责人)为_____，联系方式为_____。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

六、我单位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。(重大违法记录，是指投标人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。)

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人资格条件。如有弄虚作假，我单位愿意按照“提供虚假材料谋取中标、成交”承担相应的法律责任，同意将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并承担因此所造成的一切损失。

供应商：_____（电子签章）

法定代表人（或委托代理人）：_____（电子签章）

_____年_____月_____日

注： 投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；
投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；
投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”“登记证书”等证明文件；
投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；
投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。

（三）中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加_____（单位名称）的_____（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1._____（标的名称），属于（物业管理）；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（物业管理）；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。

企业名称（电子签章）：

年　月　日

（四）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

（提供 2025 年度财务审计报告或自行承诺；）

（五）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

（提供承诺函，格式自拟）

（六）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

（提供近半年以来任意一个月企业依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料或承诺书）

（七）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录

（提供承诺函，格式自拟）

（八）无商业贿赂和无不正当竞争行为承诺书的承诺书格式：

无商业贿赂和无不正当竞争行为承诺书的承诺书

_____（采购人名称）：

我方在此承诺，近三年无商业贿赂和无不正当竞争行为。

我方保证上述信息的真实和有效，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

供应商：_____（电子签章）

法定代表人（或委托代理人）：_____（电子签章）

_____年_____月_____日

（九）信用查询

供应商没有被列入“中国执行信息公开网”的“失信被执行人”、“信用中国”的“重大税收违法失信主体”及“中国政府采购网站”的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商。【查询渠道：“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）】（提供网站的查询信息截图，截图要显示查询时间，查询时间自公告发布之日起至磋商截止时间止）；

（十）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动（附股东等信息或声明函）。

声明函

致：_____（采购人）

我单位郑重承诺不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，参加同一合同项下的采购活动。

特此声明！

供应商：_____（电子签章）

法定代表人（或委托代理人）：_____（电子签章）

_____年_____月_____日

（十一）其他供应商认为应附的资料

六、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在 项目名称 （项目编号） 竞争性磋商活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次竞争性磋商活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与本项目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：_____（电子签章）

法定代表人（或委托代理人）：_____（电子签章）

_____年_____月_____日

七、服务计划

投标人根据采购项目要求及自身情况自行填报，包括但不限于物业管理服务方案、物业服务人员情况等。（根据评分办法自行编制）

八、其他相关材料

磋商文件要求提供的其他资格证明文件或供应商认为有必要提供的其他证明文件

附件 1、残疾人福利性单位声明函（若有）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（电子签章）：

日　期：

（提醒：如果供应商不是残疾人福利性单位，则不需要提供《残疾人福利性单位声明函》。否则，因此导致虚假投标的后果由供应商自行承担。）

附件 2　监狱企业声明函

监狱企业声明函

（属于监狱企业的填写，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)的规定，本单位为符合条件的监狱企业，且本单位参加单位的项目采购活动提供本单位制造的货物 （或由本单位承担工程/提供货物或服务）。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。

供应商（盖章）：

日 期：

说明：1、该声明函是有针对性的，属于监狱企业企业的填写，不属于的可不提供此声明函或不填写内容。

附件 3：关于推动解决政府采购异常低价问题的通知

（投标文件无需附此项内容）

关于推动解决政府采购异常低价问题的通知

各中央预算单位，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团财政局：

为整治政府采购领域“内卷式”竞争，形成优质优价、良性竞争的市场秩序，现就推动解决政府采购异常低价问题有关事项通知如下：

一、加强政府采购需求管理

采购人应当根据实际工作需要，综合考虑同类项目中标（成交）信息，以及市场供给和产业发展状况，材料、人工等市场价格，行业费用标准等市场调查情况，形成科学、完整、清晰的采购需求，合理设定最高限价，为供应商竞争报价提供基础。未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价。

采购人要综合考虑技术、成本效益、促进竞争等因素，按照专业类型和专业领域，合理设置采购包。采购人可以引入全生命周期成本理念，在采购文件中要求供应商对约定期限内的运营、维护、升级，专用耗材，处置报废等费用进行报价，作为评审因素，并在采购合同中明确，供应商应当在约定期限内以不高于其报价的价格向采购人提供专用耗材或者相关服务。采购项目采用综合评分法的，应当按照相关规定科学合理确定价格、技术、商务等因素的分值和权重。

采购人应当重点加强对信息化建设项目和耗材使用量大的复印、打印、实验、医疗等仪器设备采购项目的管理。对于信息化建设项目，采购人应当要求供应商严格落实相关开放性、兼容性标准和规范要求，按合同约定提供服务；在系统运行过程中，供应商不得在国家规定和合同约定之外以任何名义向相关服务对象收取费用。

二、强化政府采购异常低价审查

（一）采购人应当在采购文件中明确，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1.投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 65%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×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 65%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×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×65%；

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。

（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

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。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

（三）各级财政部门应当加强对评审专家的指导和监管，进一步压实评审专家的责任。财政部门在投诉处理、监督检查中发现评审委员会未按规定对异常低价开展审查的，依法予以纠正并追究评审专家的法律责任。

三、加强政府采购履约验收管理

采购人应当落实履约验收责任，依法组织履约验收工作，验收内容要包括每一项技术和商务要求的履约情况。对报价触发异常低价投标（响应）审查程序后仍中标（成交）的供应商，采购人要重点关注其履约承诺、实际履约情况等。对可以分期实施的采购项目，实行分期考核、分期验收、分期支付，及时掌握供应商履约进展。如供应商中标（成交）后无正当理由拒不签订政府采购合同的，依法予以处理；如供应商不履行合同或者未按合同约定履行

合同导致验收不合格的，采购人应当依法追究其违约责任。

各部门、各地区要充分认识解决政府采购异常低价问题的重要意义，加强组织领导，周密安排部署，强化监督指导，结合工作实际，通过完善采购文件标准文本、增设交易系统功能、加强履约担保、加大违约责任追究力度等措施，进一步细化工作举措，确保各项要求落实到位。

本通知自 2026 年 2 月 1 日起施行。

财政部

2026年1月14日