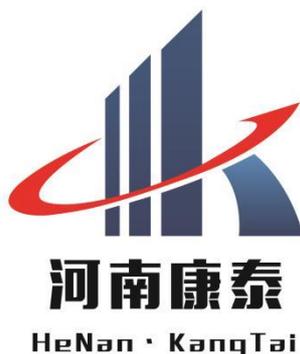


林州市公安局各派出所和外派单位物业项目

竞争性磋商文件

采购编号：林财磋商采购-2025-CS23



采 购 人：林州市公安局

代理机构：河南康泰项目管理有限公司

日 期：二〇二五年四月

目 录

第一章	竞争性磋商公告	2
第二章	投标人须知	6
第三章	采购需求	23
第四章	合同条款及格式	25
第五章	评审办法	28
第六章	响应文件格式	35

第一章 竞争性磋商公告

林州市公安局各派出所和外派单位物业项目

竞争性磋商公告

项目概况

林州市公安局各派出所和外派单位物业项目的潜在投标人应在林州市公共资源交易中心网站 (<https://ggzy.anyang.gov.cn/lzggzy>), 凭企业数字证书获取采购文件 (竞争性磋商文件), 并于 2025 年 5 月 13 日 9 点 00 分 (北京时间) 前递交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号: 林财磋商采购-2025-CS23
2. 项目名称: 林州市公安局各派出所和外派单位物业项目
3. 采购方式: 竞争性磋商
4. 预算金额: 1245000 元
最高限价: 1245000 元
5. 资金来源: 财政资金
6. 采购需求 (包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或质量要求等)

采购内容: 林州市公安局各派出所和外派单位物业服务, 详见第三章采购需求

包号	项目名称	服务期	预算单价	预算总价
1	林州市公安局各派出所和外派单位物业项目	三年	415000 元/年	1245000 元

7. 合同履行期限 (服务期): 三年
8. 服务地点: 采购人指定地点;
9. 质量要求: 合格, 符合国家及行业现行规范, 满足采购人的相关要求
10. 本项目是否接受联合体投标: 否
11. 是否专门面向中小企业: 是
12. 是否接受进口产品: 否

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. 落实政府采购政策需满足的资格要求: 强制节能产品强制采购、节能产品、环境标志产品及贫困地区产品优先采购、促进中小企业发展扶持政策、进口产品政策、信息安全产品、

社会信用体系建设、促进残疾人就业、支持监狱企业发展等。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力，具有有效的营业执照或其他证明材料；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2022 年、2023 年、2024 年任意一年经第三方审计机构出具的审计报告或基本开户银行出具的资信证明）；
- (3) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（提供承诺书）；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（依法缴纳税收提供近六个月内（任意 1 个月）投标人缴纳税收凭据）；（依法缴纳社会保险资金提供近六个月内（任意 1 个月）缴纳社会保险凭据），依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（提供声明函）；
- (6) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料（提供承诺书）。

3.2 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125 号）的规定，对列入“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站的“失信被执行人”（中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、“政府采购严重违法失信行为记录名单”、“重大税收违法失信主体”及“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人，拒绝参与本次政府采购活动；

3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.4 本项目不接受联合体投标。

三、获取磋商文件

1. 时间：2025 年 4 月 22 日至 2025 年 4 月 27 日每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外）；

2. 地点：登录林州市公共资源交易中心网站（<https://ggzy.anyang.gov.cn/lzggzy/>），凭企业数字证书获取采购文件（竞争性磋商文件）。

3. 方式：网上获取。投标人需提前办理 CA 数字证书及电子签章，并登录安阳市公共资

源交易中心网站 (<https://ggzy.anyang.gov.cn/ayggzy/>) 完成 CA 注册 (推荐使用 IE 浏览器); 具体办理流程请登录安阳市公共资源交易中心网站

(<https://ggzy.anyang.gov.cn/ayggzy/>) -服务指南-操作手册-《安阳市公共资源交易系统投标人(投标人)操作手册》。

4. 售价: 0 元

四、响应文件提交

1. 截止时间: 2025 年 5 月 13 日 9 点 00 分 (北京时间)

2. 地点: 投标人应在响应文件提交截止时间前上传加密的电子投标(响应)文件到安阳市公共资源交易系统 (<https://ggzy.anyang.gov.cn/ayggzy/>)。上传时投标人须使用制作该投标(响应)文件的同一 CA 锁进行上传操作。请投标人在上传时认真检查上传投标(响应)文件是否完整、正确。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素, 未在响应文件提交截止时间前完成上传的, 视为逾期送达, 安阳市电子招投标交易平台将拒绝接收。逾期送达的或者未送达指定地点的投标(响应)文件, 采购人不予受理。

五、响应文件开启

1. 时间: 2025 年 5 月 13 日 9 点 00 分 (北京时间)

2. 地点: 本项目采用远程不见面交易的模式, 开标当日, 投标人无需到开标现场参加开标会议, 投标人应当在响应文件提交截止时间前, 登录到安阳市公共资源交易不见面开标大厅 (<https://ggzy.anyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/default/login.html>), 点击【登录】按钮进入, 在线准时参加开标活动并进行投标(响应)文件解密等。因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。

六、发布公告的媒介及公告期限

1. 发布公告的媒介: 本次竞争性磋商公告在《河南省政府采购网》、《中国招标投标公共服务平台》、《全国公共资源交易平台(河南省·林州市)》上发布。

2. 公告期限: 自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

根据豫财购(2017)10 号和安财购(2017)7 号文要求, 参加政府采购项目的中小微企业投标人, 持中标(成交)通知书可向金融机构申请合同融资, 详情请登录安阳市政府采购网 (<https://anyang.zfcg.henan.gov.cn/>), 进入网站飘窗或业务指南窗口了解金融机构提供的融资服务内容。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

采 购 人：林州市公安局

统一信用代码：1141058100560716XM

地 址：林州市红旗渠大道西段路北

联 系 人：刘庆祥

电 话：13700725661

2. 采购代理机构信息

名 称：河南康泰项目管理有限公司

统一社会信用代码：91410581MA46G6EB2A

地 址：林州市平安街 6 号

联 系 人：元金苹

联系方式：13937205379

3、项目联系方式

项目联系人：刘庆祥

联系方式：13700725661

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	名称	内容
1	项目名称	林州市公安局各派出所和外派单位物业项目
2	采购人	采购人：林州市公安局 统一信用代码：1141058100560716XM 地址：林州市红旗渠大道西段路北 联系人：刘庆祥 电话：13700725661
3	代理机构	名称：河南康泰项目管理有限公司 统一社会信用代码：91410581MA46G6EB2A 地址：林州市平安街6号 联系人：元金苹 联系方式：13937205379
4	资金来源	财政资金
5	采购内容	林州市公安局各派出所和外派单位物业服务，详见第三章采购需求
6	服务地点	采购人指定地点
7	合同履行期限 (服务期)	三年
8	质量要求	合格，符合国家及行业现行规范，满足采购人的相关要求
9	投标人资格要求	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：强制节能产品强制采购、节能产品、环境标志产品及贫困地区产品优先采购、促进中小企业发展扶持政策、进口产品政策、信息安全产品、社会信用体系建设、促进残疾人就业、支持监狱企业发展等。 3. 本项目的特定资格要求： 3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料： (1) 具有独立承担民事责任的能力，具有有效的营业执照或其他证

		<p>明材料；</p> <p>(2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供 2022 年、2023 年、2024 年任意一年经第三方审计机构出具的审计报告或基本开户银行出具的资信证明)；</p> <p>(3)具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(提供承诺书)；</p> <p>(4)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(依法缴纳税收提供近六个月内(任意 1 个月)投标人缴纳税收凭据)；(依法缴纳社会保险资金提供近六个月内(任意 1 个月)缴纳社会保险凭据)，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金；</p> <p>(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书面声明(提供声明函)；</p> <p>(6)具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料(提供承诺书)。</p> <p>3.2 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125 号)的规定，对列入“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)网站的“失信被执行人”(中国执行信息公开网 http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)、“政府采购严重违法失信行为记录名单”、“重大税收违法失信主体”及“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人，拒绝参与本次政府采购活动；</p> <p>3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。</p> <p>3.4 本项目不接受联合体投标。</p>
10	投标有效期	60 日历天(投标截止之日起)
11	踏勘现场	不组织
12	偏差	不允许

13	投标人提出问题的截止时间	2025年4月28日下午5时前
14	采购人澄清的时间	2025年4月29日下午5时前
15	质疑投诉	参与本次采购活动的如有异议，可在各环节法定质疑期内向采购代理机构一次性提出针对该采购程序环节的书面质疑函，书面原件送达至竞争性磋商文件列示的采购代理机构及采购单位联系人处；依据法规规定，质疑函应当有明确的请求和必要的证明材料，应当包括下列内容：1、投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；2、质疑项目的名称、编号；3、具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；4、事实依据；5、必要的法律依据；6、提出质疑的日期。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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。如对采购代理机构的答复仍有异议的，可按竞争性磋商文件要求提出书面投诉。（具体程序按照《政府采购质疑和投诉办法》执行）
16	构成竞争性磋商文件的其他材料	竞争性磋商文件的补充通知、信息更正公告等（如有）
17	递交响应文件截止时间、开标时间和地点	<p>时间：2025年5月13日9点00分（北京时间）</p> <p>地点：林州市公共资源交易中心第一开标厅1号机位（地址：林州市学院路与林虑大道交会处西北红旗渠公共服务中心1号楼4层）</p> <p>电子响应文件递交方式：本项目采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到开标现场参加开标会议，投标人应当在响应文件提交截止时间前，登录到安阳市公共资源交易不见面开标大厅（https://ggzy.anyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/default/login.html）点击【登录】按钮进入，在线准时参加开标活动并进行投标（响应）文件解密等。因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。</p>
18	开标	<p>本次招标采用网上方式进行。</p> <p>投标人需在开标前打开安阳市公共资源交易中心网站/林州市公共资源交</p>

		<p>易中心 (https://ggzy.anyang.gov.cn/ayggzy/)网站，登录“安阳市公共资源交易中心网站 / 林州市公交资源交易中心 (https://ggzy.anyang.gov.cn/ayggzy/) (投标方)”并进入本项目相匹配的网上开标室。</p> <p>注：投标人上传的电子响应文件，需由投标人按时进入与本项目相匹配的网上开标室后，按照指令进行远程解密。如未在规定时间内解密电子响应文件，其投标将被拒绝。</p>
19	签字和盖章要求	<p>(1) 竞争性磋商文件明示签字、盖章的地方必须按规定签字、盖章。响应文件须逐页加盖响应人公章；响应文件须逐页由响应人的法定代表人或委托代理人签字或盖章。编制响应文件时，涉及授权委托人签章问题，可将相关内容打印后进行签章，并对签章内容进行扫描，将扫描结果插入响应性文件中。</p> <p>(2) 响应性文件中如果有涂改、插字、删除等情况，必须在文件改动处由法定代表人或其授权的代理人签字或盖章，并标明“修改”字样。</p> <p>注：响应性文件中各电子标书要加签有效的投标人机构 CA 数字证书、法定代表人个人 CA 数字证书。根据《中华人民共和国电子签名法》，第二条“本法所称电子签名，是指数据在电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据”，第十四条“可靠的电子签名与手写签名或盖章具有同等的法律效应”，可以认定：用户使用 CA 数字认证，具有与手写签名相同的法律效应。</p>
20	响应文件纸质文件份数	<p>1. 电子响应文件：一份（按竞争性磋商文件规定从网上提交）</p> <p>2. 纸质响应文件：按竞争性磋商文件规定不接受电子响应文件时，投标人须提交纸质响应文件正本 1 份、副本 4 份和电子文档（U 盘）【此 U 盘内容包含未加密的正式版电子响应文件及“.doc”类可编辑文档】；若按竞争性磋商文件规定接受电子响应文件时，成交人在领取中标（成交）通知书前按采购人、采购代理机构要求提供电子响应文件打印件。</p>
21	纸质响应文件装订要求	需采用左侧无线胶装方式，将响应文件正、副本分别装订成册，且装订牢固不易拆散和换页，不得采用活页方式装订
22	封套上应载明的	按竞争性磋商文件规定不接受电子响应文件时递交的纸质响应文件和电

	信息	<p>子文档（U 盘）外封套上应载明的信息：</p> <p>“正本”、“副本”或“电子文档（U 盘）”</p> <p>采购人名称：</p> <p>投标人名称：</p> <p>_____（项目名称）响应文件</p> <p>标段：_____（如有划分）</p> <p>项目编号：</p> <p>于____年__月__日__时__分（响应文件提交的截止时间）之前不准启封</p>
23	预算金额	<p>预算金额：1245000 元</p> <p>注：投标人的投标报价超出本项目的采购预算金额的为无效响应。</p>
24	履约保证金	<p>根据关于进一步优化政府采购营商环境的通知，本项目不收取履约保证金。</p>
25	磋商小组的组建	<p>磋商小组人数：由 3 人组成；其中采购人代表 1 人；评审专家 2 人。评审专家确定方式：由业主代表在相关评标专家库中随机抽取。</p>
26	是否授权磋商小组确定成交人	<p>否，推荐的成交候选人数：3 名</p>
27	是否接受电子响应文件	<p><input checked="" type="checkbox"/>是，请按规定方式和地点提交电子响应文件</p> <p><input type="checkbox"/>否，不接受</p>
28	是否专门面向中小企业采购	<p><input checked="" type="checkbox"/>是，请投标人按相关规定提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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</p> <p><input type="checkbox"/>否，根据竞争性磋商文件具体落实的政府采购政策价格扣除比例，用扣除后的价格参与评审。该价格仅作为评审价使用，成交价和合同签约价仍以其响应文件中的报价（最后报价）为准</p>
29	折扣价	<p><input type="checkbox"/>接受，根据竞争性磋商文件具体落实的政府采购政策给予的价格扣除比例及公共资源交易平台系统程序填报（竞争性磋商文件未给定格式或公共资源交易平台系统程序无设定格式的无须单独填报），该价格仅作为评审价使用，成交价和合同签约价仍以其响应文件中的报价（最后报价）为准</p>

		<input checked="" type="checkbox"/> 不接受，本项目专门面向中小企业采购
30	付款方式	按月支付，经甲方评价考核结束后，支付上月的服务费，以此类推（提供相关票据）。
31	公告发布媒介	成交结果将在《河南省政府采购网》、《中国招标投标公共服务平台》、《全国公共资源交易平台（河南省·林州市）》进行公示。
32	代理服务费	代理服务费由中标方支付；代理服务费按照《河南省招标代理服务收费指导意见》（豫招协〔2023〕2号）文件收取；成交供应商在领取中标通知书前向采购代理机构交纳。
33	需要补充的其他内容	<p>（1）竞争性磋商文件中相关内容前后表述不一致的，以表述在前的为准或有利于项目实施的原则确定；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。按本款规定仍不能形成结论的，由采购人及采购代理机构负责解释。</p> <p>（2）签字、盖章要求</p> <p>1）竞争性磋商文件明示签字、盖章的地方必须按规定签字、盖章。</p> <p>2）响应文件中如果有涂改、插字、删除等情况，必须在文件改动处由法定代表人或其授权的代理人签字或盖章，并标明“修改”字样。</p> <p>注：响应文件中各电子标书要加签有效的投标人机构 CA 数字证书、法定代表人个人 CA 数字证书。根据《中华人民共和国电子签名法》，第二条“本法所称电子签名，是指数据在电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据”，第十四条“可靠的电子签名与手写签名或盖章具有同等的法律效应”，可以认定：用户使用 CA 数字认证，具有与手写签名相同的法律效应。</p> <p>（3）本次采购项目具体落实的政府采购政策（价格评审优惠的政策仅适用于非专门面向中小企业采购项目）</p> <p>1）按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2020〕46号）、《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号及《关于政府采购促进小型微型企业发展的实施意见》（豫财购〔2013〕14号）、《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）、《部门联合发布关于促进残疾人就业政</p>

	<p>府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《关于调整政府采购中小企业的价格评审优惠幅度》（安财购〔2024〕2号）文件的要求，对小型、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位产品的价格给予20%（工程项目为5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的5%作为其价格分。本项目的报价扣除比例为：小型、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位扣除报价的5%【供应商须在响应文件中提供《中小企业声明函》见附件1、《残疾人福利性单位声明函》见附件2】。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策</p> <p>2) 根据《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）的规定，投标产品如果是最新一期节能产品政府采购清单内的产品且在有效期内，优先予以采购。（响应文件中须提供有效的证明材料且加盖供应商公章，否则不予认可）</p> <p>3) 根据财库〔2014〕68号《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》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业参加投标活动时，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，不再提供《中小企业声明函》</p> <p>4) 投标产品如果同时列入环境标志产品政府采购清单和节能产品政府采购清单的，应当优先于只列入其中一个清单的产品。（投标文件中须提供有效的证明材料且加盖投标人公章，否则不予认可）</p> <p>（4）招标文件中所称的原件包括根据国家或地方相关规定从相关行政主管部门官方网站获取的网页截图或网页打印件。</p> <p>（5）在项目公告发布后，因第三方机构（如：信用信息查询网站等）相</p>
--	--

		关内容调整，造成与招标文件要求不一致的，以第三方机构调整后的内容为准（因调整后没有招标文件要求项的，则不需提供该项材料）
34	中小企业划分标准所属行业	物业管理
35	其他说明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 该项目潜在投标人一旦投标，将视为对现场充分了解，并愿意承担由此带来的一切相应风险。 2. 如有弄虚作假骗取中标的中标无效；构成犯罪的依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依照相关规定处罚。 3. 采购人有权对所有响应单位响应文件中所提供的证明材料进行调查。 4. 响应单位中标后在项目实施过程中产生的所有纠纷由中标单位自行解决。
本项目竞争性磋商文件最终解释权归采购人。		

一、总则

1. 项目说明

1.1 本磋商文件（采购文件或竞争性磋商文件）仅适用于竞争性磋商须知前附表（以下简称“前附表”）第 1 项所叙述项目的采购。

1.2 本次采购按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及有关法律法规、规章和规定，通过竞争性磋商方式确定成交供应商。

1.3 定义

1.3.1 “采购人”：系指林州市公安局。

1.3.2 “采购代理机构”：系指河南康泰项目管理有限公司。

1.3.3 “投标人”：系指提交响应文件的投标人。

1.3.4 “语言文字”：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。

1.3.5 “计量单位”：所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.4 费用承担

供应商为参加投标做准备发生的费用和参加投标活动发生的一切费用自理。

1.5 知识产权

投标人须保证采购人在中华人民共和国境内使用投标资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人不拥有提供的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致采购人损失的，投标人须承担全部赔偿责任。

2. 投标人资格要求

2.1 投标人应具备承担本项目的资格条件。（详见投标人须知前附表。）

2.2 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本项目提供采购代理服务的；

(3) 被责令停业的；

(4) 被暂停或取消投标资格的；

(5) 财产被接管或冻结的；

(6) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大质量问题的。

3. 费用承担

3.1 投标人为参加磋商做准备发生的费用和参加磋商活动发生的一切费用自理。

4. 踏勘现场

4.1 采购人及招标代理机构不组织现场踏勘。

二、竞争性磋商文件说明

5. 竞争性磋商文件构成

5.1 竞争性磋商文件由下述部分组成：

- (1) 竞争性磋商公告
- (2) 投标人须知
- (3) 采购需求
- (4) 合同条款及格式
- (5) 评审办法
- (6) 响应文件格式

5.2 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件中所有各项条款的内容、格式、表格、条件和所涉及的相关规范，不按竞争性磋商文件的要求提供响应文件和资料，可能导致响应文件不被接受，其后果由供应商自己负责。

6. 竞争性磋商文件的澄清

6.1 合规获取《竞争性磋商文件》的所有潜在投标人对《竞争性磋商文件》如有需澄清的疑问，应在投标人（投标人）须知前附表规定的时间内以纸质书面形式送达采购代理机构及采购单位联系人处。在规定的时间内未提出疑问的，将视为对《竞争性磋商文件》的完全认可。

6.2 采购代理机构对潜在投标人（投标人）在规定的时间内提出的疑问，将视情况以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复，在“竞争性磋商公告”所述媒体通告所有潜在投标人。

6.3 《竞争性磋商文件》中如有不符合国家有关强制性规定、不符合国家标准及行业标准的，投标人（投标人）应在投标阶段或成交实施阶段予以纠正或尽提醒义务。如作为有经验的投标人（成交投标人）应当知道而未尽提醒义务的，执行指令而造成的损失及风险由投标人（成交投标人）承担。

6.4 采购代理机构可视情况在投标截止前答疑。

7. 竞争性磋商文件的修改

7.1 采购人可以对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为竞争性磋商文件的组成部分。采购人或采购代理机构将在林州市公共资源交易中心（<https://ggzy.anyang.gov.cn/lzggzy/>）网站发布，澄清或者修改的内容可能影响竞争性磋商文件编制，投标人应随时关注林州市公共资源交易中心网站，如有遗漏，后果自负。澄清或者修改的内容可能影响竞争性磋商文件编制，不足 5 日的，顺延提交首次响应性文件截止时间。

7.2 投标人应注意查阅和下载相关澄清文件，查收不到，后果由投标人自负。

三、响应文件的编写

8. 要求

8.1 投标人应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性磋商文件的要求提供并保证所提供的全部资料的真实性，并对本竞争性磋商文件要求的实质性内容做出响应。

8.2 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。

8.3 磋商过程所使用的计量单位，应使用国家法定计量单位。

8.4 供应商准备和参加投标活动发生的费用自理。

9. 响应文件的组成及格式

9.1 响应文件应包括下列部分：

- 一、投标函
- 二、法定代表人身份证明或授权委托书
- 三、近三年无重大违法记录的声明函
- 四、响应承诺函
- 五、资格证明文件
- 六、技术部分
- 七、反商业贿赂承诺书
- 八、投标人负责人控股、设计等相关承诺书
- 九、履约承诺函
- 十、其他材料

10. 报价

10.1 本项目采用二次报价的磋商方式采购，第一轮报价应当按照磋商文件的报价格式（第一次报价一览表见第六章响应文件格式及附表）填报，第二轮报价在磋商中填报，第二

次报价按要求在规定的时间内在网上进行，第二次报价为最终报价；磋商中的报价均不应低于前次报价，最终报价将作为供应商磋商文件的评审依据。

10.2 供应商应按竞争性磋商响应文件格式的要求填写相应表格。

10.3 投标报价为完成本项目所需的全部费用，包括人工、指导、服务及完成招标内容而未列明的所有费用。

10.4 本项目供应商的投标报价不得高于招标控制价；高于该范围的投标报价按废标处理。

11. 响应文件的编制

11.1 投标人应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件。响应文件应当对竞争性磋商文件提出的要求和条件作出明确响应。

11.2 响应文件所提供的全部数据、材料必须真实可靠。若响应文件提供的内容数据、材料不详，或提供了虚假数据、材料，采购人及评标委员会有权据此对其做无效投标处理。

11.3 响应文件应按“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。对于没有格式要求的，响应文件由投标人自行编写。其中，响应文件在满足竞争性磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

11.4 逾期上传的响应文件，采购人不予受理。

11.5 中标人在领取中标通知书前须提交纸质版响应文件伍份。响应文件的纸质版正本应装订成册，并编制目录，采用 A4 纸打印且左侧粘贴方式装订，装订应牢固、不易拆散，不得采用活页装订，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖单位公章。委托代理人签字的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。

12. 投标有效期

12.1 竞争性磋商文件从开标之日起开始生效，投标有效期为 60 日历天。

12.2 在采购人决定的包括推迟的截止日期内，各供应商的投标均保持有效。

12.3 在特殊情况下，采购人可征求供应商同意延长投标有效期，这种要求和答复均应以信函、传真等书面形式提交。同意延长投标有效期的供应商不需要也不允许修改其响应文件。

四、响应文件的递交

13. 响应文件的递交

13.1 电子响应文件递交方式：见投标人须知前附表。

13.2 逾期上传的响应文件，采购人不予受理。

14. 响应文件的修改与撤回

投标人在投标截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，补充、修改的内容应当按照竞争性磋商文件要求上传或签署、盖章、密封后，作为响应文件的组成部分。

五、开标

15. 开标

15.1 开标时间、地点和方式

15.1.1 采购人和采购代理机构按竞争性磋商公告规定的时间于网上（竞争性磋商公告所述网上电子交易系统）公开开标。

15.1.2 投标人需在开标前打开竞争性磋商公告所述网上电子交易系统，凭企业数字证书登录投标用户入口的“政府采购”系统，并进入本项目相匹配的网上开标室。

特别提示：在开标、评标过程中，须网上解密或评委有可能会提问一些关于标书的问题，所以需要供应商在开标、评标过程中，应一直登录着投标交易系统并随时关注，如有遗漏后果自负。

15.2 开标程序

15.2.1 本项目为网上电子交易方式，响应文件（响应文件）的开启方式为远程解密，投标人需在开标阶段、在管理员下达解密指令后的指定时限内，完成对本单位的加密响应文件（响应文件）的远程解密。如投标人因自身原因、在指定时限内没有解密成功的，视为无效投标，投标单位自行承担相应后果。解密完成后，投标人的报价将在系统界面上显示。在上述解密指定时限内未解密响应文件（响应文件），为无效投标。

15.2.2 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应在系统中提出询问或者回避申请，否则，视为对开标无异议。

15.2.3 主持人按照竞争性磋商文件规定的开标时间宣布开标，将按以下程序进行：

- (1) 宣布开标会开始。
- (2) 宣布会场纪律和有关注意事项。
- (3) 开标、唱标。

(4) 宣布开标会结束。

六、评标

16. 评标委员会

评标委员会由业主代表 1 名和评审专家 2 名，共 3 人组成。评审专家从相关评标专家库中随机抽取。

17. 评标原则

公平、公正、科学、择优；

18. 评标纪律

18.1 评标委员会成员和服务评标工作的有关人员不得透露对响应文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及与评标有关的其他情况；

18.2 任何供应商均不得对其投标有关的问题与评标委员会成员发生联系。如果供应商试图对评标委员会的评标施加影响，则将导致其响应文件被拒绝。

19. 响应文件有下列情况之一者，其投标将按废标处理：

19.1 响应文件未按规定加盖供应商公章和无法人代表或授权代表人签字盖章；

19.2 响应文件附有采购人不能接受的条件；

19.3 不符合竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求；

19.4 在评标过程中，评标委员会发现供应商以他人的名义投标、串通投标或者以其他弄虚作假方式投标的；

20. 响应文件的评价与比较

20.1 评标委员会将仅对按照竞争性磋商文件第 18 条款被确定为实质上响应竞争性磋商文件要求的响应文件进行详细评审。

20.2 在评标时不考虑合同条款中的价格调整规定在合同实施过程中所起的作用。

20.3 评标时，投标报价是评标的重要依据，但不是唯一依据。

21. 响应文件的澄清

20.1 为了有助于响应文件的审查、评价和比较，根据需要，评标委员会可以要求供应商对响应文件中含义不明确的内容做必要的澄清或说明。但是澄清或说明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。澄清的要求和供应商的答复均应采取书面形式。供应商的答复必须经法人或法人授权代表签字，并作为响应文件的组成部分。

22. 评标

22.1 本项目评标办法按照《政府采购招标采购方式管理暂行办法》，结合本项目具体情况制订。

23. 招标程序及定标

23.1 评标委员会按照竞争性磋商文件中的评标原则、评标程序及评分标准评定供应商名次。

23.2 评标委员会起草评标报告，向采购人推荐 1-3 名中标候选人。采购人原则上应按评标委员会依法推荐的中标候选人顺序确定中标人。若前位中标候选人不再响应竞争性磋商文件或确有重大实质性问题，可以按顺序向下确定中标人，也可以重新招标。

注：财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知（财库〔2015〕124 号）相关规定：政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人（项目实施机构）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。

七、授予合同

24. 合同授予标准

24.1 采购人将把合同授予响应文件实质上响应竞争性磋商文件且具有合理投标价格的评委推荐的中标候选人。

24.2 采购人在与中标人签订合同时，保留对货物予以增减的权力，但不得对单价或其他条款和条件做任何改变。

24.3 中标人在签订合同前，应按要求提交履约保证金。中标人不按要求提交履约保证金的，视为放弃中标。给采购人造成损失的，中标人还应当予以赔偿。

24.4 如果在规定的时间内中标人不能完成合同内容，采购人将选择第二中标候选人完成合同内容，并赔偿采购人相关损失。

24.5 中标人无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标资格；给采购人造成损失的，中标人还应当予以赔偿。中标人和采购人不得私下订立背离合同实质性内容的协议，不得变更竞争性磋商文件和招标响应文件的实质性内容。

25. 中标通知

25.1 采购人在中标人确定后，在竞争性磋商公告发布的媒体上公告中标结果，成交公告期

限为 1 个工作日。在公告成交结果的同时，采购人将向成交供应商发出中标通知书。

25.2 中标通知书是合同的组成部分；

25.3 对未中标的供应商，不做任何未中标原因的解释。所有响应文件不予退还。

26. 合同的签署

26.1 中标通知书发出之日起 30 日内，由中标人和采购人签订采购合同。

26.2 竞争性磋商文件、响应文件及澄清文件及中标人承诺等均作为合同的不可分割的组成部分。

26.3 如果中标人不按其响应文件承诺和竞争性磋商文件要求签订合同，采购人将有权废除投标，并按规定另确定中标人。

八、重新招标和不再招标

27. 重新招标

27.1 有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，供应商少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

28. 不再招标

重新招标后每标段供应商仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

九、纪律要求、投诉、监督、质疑、处罚

29. 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与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。

30. 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

31. 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对响应文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准

进行评标。

32. 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

33. 质疑与投诉

33.1 投标人认为竞争性磋商文件、招标过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可在公示期内向采购人、代理机构提出书面质疑，如对采购人、代理机构的质疑答复不满意，投标人可以向相关部门提起书面投诉。（具体程序按照《政府采购质疑和投诉办法》执行）。

33.2 投标人的质疑和投诉必须以实名书面形式按竞争性磋商文件及有关规定的程序递交，质疑和投诉的内容必须有充分的事实和法律依据，否则招标采购单位或有关行政监督部门有权拒绝受理；对于歪曲事实或采用不正当手段恶意质疑和投诉的投标人，招标采购单位或有关行政监督部门将依法予以处罚，并记入不良记录。

34. 处罚

本次招标的采购人、供应商、评标委员会成员及相关人员等参与招投标活动的各单位及个人，均应在招标、投标、合同执行等过程中保持廉洁并遵守职业道德；如不遵守国家相关法律和规定，或有腐败、欺诈行为，将按国家有关规定予以处罚。

因供应商在投标过程中串标、围标或采用其他违法行为获取中标的，一旦被有关单位发现，采购人有权单方解除合同，同时供应商应赔偿由此给采购人所带来的一切损失。

十、需要补充的其他内容

35. 本竞争性磋商文件解释权属采购人和招标代理机构。

第三章 采购需求

一、项目概况

- 1、项目内容：林州市公安局各派出所和外派单位物业服务
- 2、合同履行期限（服务期）：三年
- 3、采购预算价：1245000 元
- 4、质量要求：合格，符合国家及行业现行规范，满足采购人的相关要求

二、保洁范围

(1)除办公室、宿舍外所有区域(包含走廊、值班室、户政室、会议室、卫生间等公共区域)的日常清洁及保洁。主要清洁地面、墙面、楼梯、栏杆、门窗、卫生间及公共区域内的附属物表面等。

(2)大院(含绿化区域的日常修剪、维护)、花草，定期浇水，保持花草无枯枝、烂叶，院卫生间、大门外日常清洁及保洁。

三、工作要求

(1)公共区域地面每日上午、下午分两次重点清理并在甲方上班前初次打扫完毕，不定时掸尘、保持干净、无垃圾杂物。

(2)垃圾桶每日最少倾倒一次，清洗内外表面，要求外壁清洁光亮。

(3)卫生间每天重点清理两次，要求无积水、无灰尘、无积垢，小便池、大便池需用酸性清洁剂清洗。

(4)各楼层公共区域的天花板及墙壁每周要进行掸尘，要求无积尘、无蜘蛛网。

(5)地毯每日更换1次，保持无尘、无杂物，定期清洗。

(6)办公楼公共区域花草，定期浇水，保持花草无枯枝、烂叶。

(7)冬季大院积雪，负责清扫及外运。

(8)垃圾外运车辆，洒水大水壶由中标单位提供。

(9)上班工作时间必须在岗，不允许迟到、早退。

(10)保洁总原则:全天保洁、保持地面净、墙壁净、厕所净、保持物品摆放整齐

四、管理要求

(1)对物业管理公司的违纪处罚:因物管公司责任造成财产损失、丢失，负责全额赔偿。

(2)对物业管理公司工作人员流动及必要的失业保险、医疗保险和人员意外伤害、死亡保险办理及费用的要求:物业公司须按规定为员工购买上述保险,其费用由物业公司自行承担。

(3)对物业管理公司工作人员素质的要求:男 60 岁以下,女 55 岁以下,身体健康,相貌端正:项目管理人员要求素质高、业务能力强,获得业主方认可。

(4)对物业管理公司员工统一着装,持证上岗的要求:统一着装,水电等岗位需要持证上岗,其费用由物业公司自行承担。

(5)对物业管理公司的其他要求:应制定严格的保密措施,防止泄密事故发生,应遵守甲方保密制度,不得泄露打探警务机密,禁止对涉密场所、文件拍照、录音、录像。

(6)清洁打扫设备自备。

(7)其他未尽事宜,双方协商解决。

不邀请。邀请，具体如下：（按照招标文件规定填写）。

7、合同款项的支付应按照招标文件的规定进行，具体如下：

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述，包括一次性支付或分期支付等）。

8、履约保证金

无。有，具体如下：（按照招标文件规定填写）。

9、合同有效期

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）。

10、违约责任

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）。

11、知识产权

11.1 乙方提供的采购标的应符合国家知识产权法律法规的规定且非假冒伪劣品；乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，若任何第三方提出此方面指控均与甲方无关，乙方应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若甲方因此而遭致损失，则乙方应赔偿该损失。

11.2 若乙方提供的采购标的不符合国家知识产权法律法规的规定或被有关主管机关认定为假冒伪劣品，则乙方的中标资格将被取消；甲方还将按照有关法律法规和规章的规定进行处理，具体如下：（按照实际情况编制填写）。

12、解决争议的方法

12.1 甲、乙双方协商解决。

12.2 若协商解决不成，则通过下列途径之一解决：

提交仲裁委员会仲裁，具体如下：（按照实际情况编制填写）。

向人民法院提起诉讼，具体如下：（按照实际情况编制填写）。

13、不可抗力

13.1 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

13.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

14、合同条款

（按照实际情况编制填写。招标文件已有规定的，双方均不得变更或调整；招标文件未作规定的，双方可通过友好协商进行约定）。

15、其他约定

15.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。

15.2 本合同未尽事宜，双方可另行补充。

15.3 合同生效：自签订之日起生效。

15.4 本合同一式（填写具体份数）份，经双方授权代表签字并盖章后生效。甲方、乙方各执（填写具体份数）份，送（填写需要备案的监管部门的全称）备案（填写具体份数）份，具有同等效力。

15.5 其他：无。（按照实际情况编制填写需要增加的内容）。

甲方：

乙方：

住所：

住所：

法定代表人（单位负责人）：

法定代表人（单位负责人）：

联系方法：

联系方法：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签订地点：_____

签订日期：_____年_____月_____日

第五章 评审办法

评审办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格评审标准	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	符合第二章“投标人须知前附表”规定
		本项目的特定资格要求	符合第二章“投标人须知前附表”规定
2.1.2	符合性评审标准	投标人名称	与营业执照等证照及签章一致
		签字、盖章	符合第二章“投标人须知前附表”第19项要求
		响应文件格式	符合第六章“响应文件格式”的要求
		投标报价	符合第二章“投标人须知前附表”第23项要求
		投标内容	符合第二章“投标人须知前附表”第5项要求
		付款方式	符合第二章“投标人须知前附表”第30项要求
		合同履行期限	符合第二章“投标人须知前附表”第7项要求
		采购需求	符合第三章“采购需求”要求
		投标质量	符合第二章“投标人须知前附表”第8项要求
		投标有效期	符合第二章“投标人须知前附表”第10项要求
2.2.1	分值构成 (100分)	投标报价：30分 技术部分：15分 综合部分：55分	
2.2.2	投标报价 (30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投标人的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他投标人的	

		<p>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）×30%×100。</p> <p>投标人的最后报价明显低于成本价的，有可能影响供货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；投标人不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。</p>	
2.2.3	技术部分 (15分)	服务方案 (3分)	<p>根据采购需求，制定包括但不限于以下方案：接管方案、公共秩序维护服务方案、公共区域卫生保洁方案、水电房屋日常维修方案、绿化养护服务方案等。</p> <p>①内容详实、操作性强得 3 分； ②内容完整、方案合理得 2 分； ③内容不完整得 1 分； ④未针对本项目描述的得 0 分。</p>
		服务质量保证措施 (3分)	<p>针对本项目需求，制定服务目标和服务质量保证措施；服务质量检查、验收方法和标准；满意度测评等。</p> <p>①内容详实、操作性强得 3 分； ②内容完整、方案合理得 2 分； ③内容不完整得 1 分； ④未针对本项目描述的得 0 分。</p>
		组织机构方案 (3分)	<p>针对本项目制定组织机构方案。</p> <p>①组织机构方案岗位设置完善、人员管理职责分工清晰明确的得 3 分； ②组织机构方案内容基本完整，人员管理职责分工基本合理的得 2 分； ③提供的组织机构方案内容明显缺失或明显缺乏合理可行性的得 1 分； ④未提供方案或方案完全不能响应需求的得 0 分。</p>
		机具配置及设备投	提供物业服务、设施维修、清洁保洁、安全保护、秩

		入（3分）	<p>序维护等机具配置方案和消毒药剂使用管理方案。</p> <p>①配置科学、针对性强得3分；</p> <p>②配置合理、有针对性得2分；</p> <p>③配置不全得1分；</p> <p>④未针对本项目描述得0分。</p>
		突发事件应急保障措施（3分）	<p>根据应急服务保障措施、应急服务响应时间、应急设备保障、重大或突发事件的人员配合、控制失误及其他相关服务等各项应急预案。</p> <p>①内容详实、操作性强得3分；</p> <p>②内容完整、方案合理得2分；</p> <p>③内容不完整得1分；</p> <p>④未针对本项目描述的得0分。</p>
2.2.4	综合部分（55分）	企业业绩（15分）	<p>投标人自2022年1月1日以来具有类似项目业绩的（类似业绩指非住宅物业项目），每提供一份得5分，最高得15分；（提供中标通知书、合同扫描件或复印件，以合同签订日期为准）</p>
		体系认证（25分）	<p>1、企业通过质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证（均在有效期内），提供一个得3分，最多得9分（要求提供有效的认证证书扫描件和官方网站截图作为得分依据。）</p> <p>2、投标人提供能源管理体系、诚信管理体系、社会责任管理体系认证证书、物业服务五星认证、物业售后服务五星认证、信息安全管理证书（均在有效期内），每提供1项扫描件得2分，最多得12分；（要求提供有效的认证证书扫描件和官方网站截图作为得分依据。）</p> <p>3、投标人具有生活垃圾分类服务能力认证证书得4分；（要求提供有效的认证证书扫描件和官方网站截图作为得分依据。）</p>

		<p>人员配备（15分）</p>	<p>1、项目经理具有本科及以上学历，得1分；具有5年（含5年）以上同岗位管理工作经历，得2分；具备在本单位缴纳社保年限3年（含3年）以上，得2分；具有一级注册消防工程师的得1分；具有人力资源和社会保障部颁发的人力资源管理证得1分。最高得7分。（提供相关证明材料）</p> <p>2、项目主管中具有本科及以上学历，得1分；具有物业项目经理证书，得2分；具有人力资源和社会保障部颁发的中级职称证得2分，在本单位缴纳社保年限1年（含1年）以上得2分。最高得7分。（提供相关证明材料）</p> <p>3、具有国家林业局鉴定指导中心颁发的绿化工证书；得1分。</p>
--	--	------------------	---

1. 评审方法

本项目评审方法采用《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》中的综合评分法，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的投标人的响应文件和最后报价进行综合评分，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投标人为该项目成交候选投标人。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格审查标准：见评审办法前附表。

2.1.2 符合性审查标准：见评审办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1 分值构成：见评审办法前附表。

2.2.2 评分标准：见评审办法前附表。

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 磋商小组依据本章第 2.1.1、2.1.2 款规定的标准对响应文件进行资格、符合性评审。有一项不符合评审标准的，作无效响应处理。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效响应处理：

(1) 投标人不符合国家或者磋商文件规定的资格条件；

(2) 同一投标人提交两个以上不同的响应文件或者磋商报价，响应文件的每种报价有两个报价或其他选择性报价的；

(3) 响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出实质性响应，或不符合磋商文件的实质性要求和条件；

(4) 响应文件附有采购人不能接受的条件；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一项目投标的；

(6) 提供虚假材料谋取成交的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，磋商小组按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，磋商小组应当否决其投标。

(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；

(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。

3.1.4 磋商小组负责审查确定每一响应项目是否对磋商文件的实质性要求作出了实质性的响应，而没有重大偏离和保留。实质性响应的响应文件是指响应文件符合磋商文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离(重大偏离是指影响到磋商文件和投标人的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其他提交实质性响应投标人的公平竞争地位)。

3.1.5 磋商小组拒绝被确定为非实质性响应的投标人，投标人不得通过修正或撤销不符合之处而使其响应文件成为实质性响应的响应文件。

3.2 响应文件的澄清

3.2.1 磋商小组可以要求投标人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。投标人的澄清、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。

3.2.2 在开标、评标过程中，须网上解密或磋商小组有可能会提问一些关于标书的问题，所以需要投标人在开标、评标过程中，应一直登录着投标交易系统，界面保持在“开标室”界面。如果有评标澄清问题需要回复，系统界面会有提示，并且会自动跳转到评标澄清问题回复界面；投标人应随时关注，如未及时澄清而被认定为无效响应等后果的，由投标人自行承担。

3.2.3 投标人的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，应加盖投标人电子签章和其法定代表人电子签章，并将澄清等内容作为附件上传至系统中。

3.2.4 投标人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。

3.2.5 澄清文件应按磋商小组规定的时间提交。

3.3 磋商

3.3.1 磋商小组可以与通过响应文件初步审查的投标人分别进行磋商，先后次序由磋商小组确定。

3.3.2 磋商中，双方可就磋商项目所涉及的方案、价格、技术、服务等进行实质性磋商，但磋商任何一方不得透露与磋商有关的其他投标人的技术服务资料、价格和其他信息。

3.3.3 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的投标人。提交最后报价的投标人不得少于 3 家（除法律法规规定的情形外）。

3.4 最后报价

3.4.1 磋商小组将要求所有实质性响应的投标人在规定的时间内进行最后报价。最后报价不得高于首次报价。最后报价采用网上报价。

特别提示：在开标、评标过程中，须网上解密或磋商小组有可能会提问一些关于标书的问题，所以需要投标人在开标、评标过程中，应一直登录着投标交易系统，界面保持在“开标室”界面。如果有评标澄清问题需要回复，系统界面会有提示，并且会自动跳转到评标澄清问题回复界面；

最后报价采用网上报价，磋商小组下达“开始多轮报价”指令后，系统界面会弹出提示框，提示投标人可以进行二轮报价了，并且在规定时间内完成二轮报价的提交；如果在规定时间内，没有提交二轮报价，视为放弃二轮报价，后果自负。

3.4.2 最后报价结束后，磋商小组须对各投标人的最后报价进行合理性审核，如磋商小组一致认为某个投标人的最终报价明显不合理，有降低质量、不能诚信履行或无法执行的可能时，磋商小组有权决定是否通知投标人限期进行书面解释或提供相关证明材料。若已要求，而该投标人在规定期限内未做出解释、做出的解释不合理或不能提供证明材料的，磋商小组有权拒绝该报价。

3.5 详细评审

3.5.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的投标人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的投标人的响应文件和最后报价进行综合评分。

3.5.2 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，并计算出综合评标得分。

3.5.3 评分计算保留 2 位小数，第三位小数四舍五入。评分计算中出现中间值时按插入法计算得分。

3.5.4 在评审过程中，凡遇到磋商文件中无界定或界定不清，前后不一致，使磋商小组成员意见有分歧且又难于协商一致的问题，均由磋商小组予以表决。

3.6 评审结果

3.6.1 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 名以上成交候选投标人，并编写评审报告。符合政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选投标人。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

3.6.2 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成交候选投标人，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。

3.6.3 确定成交供应商：采购代理机构应在评审结束后将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后，从评审报告提出的成交候选投标人中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，将确定评审报告提出的排序第一的投标人为成交供应商。

3.7 磋商过程保密

3.7.1 磋商开始之后，直到授予成交供应商合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较等，均不得向投标人或其他无关的人员透露。

3.7.2 在磋商期间，投标人企图影响采购代理机构或磋商小组的任何活动，都将导致报价被拒绝，并由其承担相应的法律责任。

3.8 磋商终止

出现下列情形之一的，终止竞争性磋商活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合竞争要求的投标人或者报价未超过预算金额的投标人不足 3 家的；
- (4) 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的。

第六章 响应文件格式

_____（项目名称）

响应文件

采购编号：

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函
- 二、法定代表人身份证明或授权委托书
- 三、近三年无重大违法记录的声明函
- 四、响应承诺函
- 五、资格证明文件
- 六、技术部分
- 七、反商业贿赂承诺书
- 八、投标人负责人控股、设计等相关承诺书
- 九、履约承诺函
- 十、其他材料

一、投标函

致：____（采购人）____

我们收到了项目编号_____的竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加该项目的投标，我们郑重声明以下诸点并负法律责任。

1、愿按照____（项目名称）____竞争性磋商文件中的条款和要求，参与本次投标报价，投标报价为人民币（大写）：_____（小写：_____）的投标报价，服务期____，质量要求达到_____。

2、如果我们的响应文件被接受，我们将履行竞争性磋商文件中规定的各项要求。

3、我们同意按竞争性磋商文件中的规定，本响应文件的有效期为投标截止之日起 60 日历天。如果成交，有效期延长至合同终止日止。

4、我们愿提供竞争性磋商文件中要求的所有文件资料。

5、我们承认最低报价是成交的重要选择，但不是唯一标准。

6、我们已经详细审阅了全部竞争性磋商文件，包括修改、补充的文件（如果有的话）和参考资料及有关附件，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

7、如我方成交，我方愿意按竞争性磋商文件规定一次性向代理机构足额支付本次招标代理服务费。

8、我们愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

投标人名称：_____（盖章或电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或电子签章）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

年 月 日

第一次报价一览表

项目名称	
采购编号	
响应人名称	
投标报价	投标单价：大写： _____ 小写： _____ 元/年
	投标总价：大写： _____ 小写： _____
合同履行期限	
质量要求	
投标有效期	
备注	

投标人名称： _____ (盖章或电子签章)：

法定代表人或委托代理人 _____ (签字或电子签章)：

_____年____月____日

二、法定代表人身份证明或授权委托书

(一) 法定代表人身份证明

投标人名称： _____

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 _____ （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

投标人名称： _____ （盖章或电子签章）

_____年_____月_____日

(二) 授权委托书

本人 _____ (姓名) 系 _____ (投标人名称) 的法定代表人，现委托 _____ (姓名) 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 (项目名称) 的竞争性磋商响应文件、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：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及代理人身份证扫描件

投标人名称：_____ (盖章或电子签章)

法定代表人：_____ (签字或电子签章)

委托代理人：_____ (签字或电子签章)

_____年_____月_____日

四、响应承诺函

致：_____（采购人）：

我单位在此郑重承诺,如有以下情形之一的:

- (1) 在竞争性磋商文件规定的磋商有效期内撤回投标;
- (2) 在响应文件中提供虚假材料;
- (3) 成交后无正当理由不与采购人或者采购代理机构签订合同;
- (4) 将成交项目转让给他人, 或者在响应文件中未说明, 且未经采购人同意, 将成交项目分包给他人的;
- (5) 拒绝履行合同义务;
- (6) 与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通;
- (7) 在履约过程中未按竞争性磋商文件、响应文件、生效的政府采购合同等约定, 提供货物、工程和服务;
- (8) 未按竞争性磋商文件规定缴纳招标代理服务费;
- (9) 存在其他违法违规行为。

我单位自愿接受被处以成交无效, 采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款并赔偿采购人及采购代理机构的损失, 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, 由市场监督管理部门吊销营业执照; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

投标人名称: _____ (盖章或电子签章):

法定代表人或委托代理人: _____ (签字或电子签章):

_____ 年____月____日

五、资格证明文件

注：后附营业执照等证明投标人符合“投标人（申请人）的资格要求”的相关证明材料扫描件或复印件并加盖单位公章，证明投标人为合格的。

六、技术部分

七、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在_____招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

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。

投标人：_____（盖章或电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或电子签章）

_____年____月____日

九、履约承诺函

我单位承诺：

（一）我单位已仔细阅读并完全理解、同意《竞争性磋商文件》的全部内容，包括修改补充文件以及全部参考资料和有关附件；除我单位在《竞争性磋商文件》规定期间内书面提出的疑问外，我单位放弃对这方面不明及误解的权力，并严格按采购人确定的技术及商务要求等履行。

（二）我单位在参与采购活动前已详细了解采购内容，并按现有条件及采购人要求编制报价；我单位的报价包括《竞争性磋商文件》所述报价组成的所有内容，并包括《竞争性磋商文件》未列明而完成本项目所必需的一切风险、责任和义务。我单位确认本次报价为合理报价，保证按《竞争性磋商文件》要求及响应文件承诺的事宜诚信履约。

（三）我单位保证在《竞争性磋商文件》要求的期限内高质量完成项目工作任务。如我单位成交，将在成交结果公告发布后，积极、主动的与采购人联系合同签订事宜，合同签订中如有任何的问题，我单位保证及时书面反映情况，否则视为我单位责任、按违约处理。

（四）除法律规定的不可抗力因素或双方约定事项外，我单位成交后以任何理由（包括违背上述承诺的事项）提出不能满足《竞争性磋商文件》要求或不能实现其承诺的或提出变更的，我单位将无条件接受违约处理、并放弃我单位成交资格。我单位知悉违约责任及其处理，并无条件接受：给采购人及他人造成损失的，承担相应的赔偿责任；情节严重的，由相关部门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，并予以通报，处以罚金。

投标人：_____（盖章或电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或电子签章）

_____年_____月_____日

十、其他材料

(按磋商文件要求提供的其他证明材料或投标人认为有必要提供的其他证明材料)

附件 1

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，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。

企业名称（盖章或电子签章）：

日期

注：1. 符合上述条件的投标人，须在响应文件中提供相关声明函。不符合上述条件的投标人无须提供。

2. 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。

附件 2

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制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章或电子签章）：

日 期：

注：符合上述条件的投标人，须在响应文件中提供相关声明函。不符合上述条件的投标人无须提供。