

# 济源市政府采购

济源市人民政府玉泉街道办事处玉泉综合便民  
服务中心楼宇管理及保洁物业服务项目

## 招 标 文 件

采购编号：济源采购-2024-31

入场交易编号：JGZJ-采购-2024036

采 购 人：济源市人民政府玉泉街道办事处

采购代理机构：济源市公共资源交易中心

二 〇 二 四 年 三 月

# 目 录

第一章	招标公告.....	1
第二章	供应商须知.....	6
第三章	项目要求.....	25
第四章	评标办法.....	29
第五章	合同（格式） .....	37
第六章	投标文件格式.....	46

# 第一章 招标公告



(1) 项目内容：玉泉综合便民服务中心地下停车场及1-3楼楼宇保洁、外围广场、绿化带卫生保洁，建筑物及配套设施维护及安全防范（保安、清洁、维修、设备维护）、物业管理等。

(2) 服务标准：达到国家相关物业服务标准，按时按量保证完成服务内容。

6、合同履行期限：**3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、是否面向中小微企业：**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：**本项目专门面向中小企业采购。供应商须为中小企业(监狱企业或者残疾人福利性单位视为小微企业),须提供中小企业声明函或者残疾人福利性单位声明函或者监狱企业证明材料)。**

3、本项目的特定资格要求

3.1 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，不得同时参加本项目采购活动。

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，对列入失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站、中国政府采购网等，信用信息查询的时间期限为参加政府采购活动近三年内。

## 三、获取招标文件

1、时间：**2024年3月21日至2024年4月11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：登陆全国公共资源交易平台（河南省.济源市）免费下载。

3、方式：本项目招标文件只接受网上下载，不接受其它方式。

凡有意参加投标的供应商须通过济源市公共资源交易网“交易主体登录”获取招标文件。如果是初次参加采购活动的，需先在全国公共资源交易平台（河南省.济源市）点击“交易主体登录”界面进行会员注册（详见网站首页→重要通知栏目→关于济源市公共资源交易中心新交易平台系统上线试运行的通知（查看交易主体入库操作手册））

4、售价：0 元

#### 四、投标截止时间及地点

1、时间：2024 年 4 月 12 日 9 时 00 分（北京时间）

2、地点：全国公共资源交易平台（河南省·济源市）

#### 五、开标时间及地点

1、时间：2024 年 4 月 12 日 9 时 00 分（北京时间）

2、地点：济源市公共资源交易中心第四开标室

（济源市电子交易平台不见面开标大厅）

#### 六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》《全国公共资源交易平台（河南省·济源市）》网上发布，招标公告期限为五个工作日。

#### 七、其他补充事宜

1. 本项目采用电子开评标，供应商可自行选择采用电子营业执照或 CA 数字证书或标证通方式参与采购活动，投标文件的递交方式详见招标文件供应商须知前附表 10 和 11 条款。（投标文件制作、加密、解密必须使用同一把单位 CA，不按规定操作造成的后果由投标人自己承担。）

2. 相关软件下载及操作手册

2.1 电子标操作手册请到全国公共资源交易平台（河南省·济源市）网站→下载中心→招标代理投标单位操作手册→交易乙方（投标单位）操作手册。

2.2 投标文件制作工具请到全国公共资源交易平台（河南省·济源市）网站→下载中心→电子标相关软件下载。

2.3 标政通及 CA 数字证书办理方式及价格详见：

<http://www.jyggjy.cn/zytz/20230601/e84f0824-4cc1-4f7c-b2f3-1b247f8e3142.html>。

2.4 电子营业执照办理流程及操作手册请到全国公共资源交易平台（河南省·济源市）网站→下载中心→下载《电子营业执照—电子投标支撑服务相关功能使用手册》。

3. 为防止网络拥堵等不可控因素影响投标文件的上传，请各供应商尽量提前一至两天上传投标文件，因投标文件未及时上传导致投标失败的责任由供应商自行承担。

4、本项目执行的政府采购政策：财库〔2020〕46 号文件、财库〔2014〕68 号

文件、国办发〔2007〕51号文件、财库〔2004〕185号文件、财库〔2006〕90号文件、豫政〔2015〕60号、豫财购〔2016〕40、号财库〔2017〕141号、豫财购〔2019〕4号文件及其他相关政府采购政策功能。

5. 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，投标人应当在投标截止时间前，登录到济源市电子招投标交易平台（<http://www.jyggjy.cn/TPFront/>），点击【不见面开标大厅】按钮进入，在线准时参加开标活动并进行投标文件解密等。因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。请参照济源市公共资源交易中心首页-办事指南-下载中心-操作手册-《济源市公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册（投标人）》；

除电子投标文件外，投标时不再接受非必要的纸质文件、资料等。

6. 本项目如有变更，将在河南省政府采购网、全国公共资源交易平台（河南省·济源市）网相应栏目同时发布，不再另行通知，敬请随时关注。

#### **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：济源市人民政府玉泉街道办事处

地址：济水大街东段188号

联系人：赵自强

联系方式：15239778000

##### **2、采购代理机构信息**

名称：济源市公共资源交易中心

地址：济源市民之家A区5楼

联系人：赵蕾

联系方式：0391-6969612

##### **3、项目联系方式**

项目联系人：赵自强

联系方式：15239778000

发布人：济源市公共资源交易中心

发布时间：2024年3月20日

## 第二章 供应商须知

## 供应商须知前附表

序号	内容规定
1	<p>采购人：济源市人民政府玉泉街道办事处</p> <p>地 址：济水大街东段 188 号</p> <p>联系人：赵自强</p> <p>联系方式：15239778000</p>
2	<p>代理机构：济源市公共资源交易中心</p> <p>地 址：济源市民之家 A 区 5 楼</p> <p>联系人：赵 蕾</p> <p>联系电话：0391-6969612</p>
3	<p>采购编号：济源采购-2024-31</p> <p>入场交易编号：JGZJ-采购-2024036001001</p> <p>采购项目预算价：4197761.40 元</p> <p><b>备注：</b> 1. 投标人投标报价超出最高限价，其投标将被拒绝，作无效投标处理。</p> <p style="padding-left: 2em;">2. 投标报价为服务费全包价，包括工作人员的办公费、业务培训费、人员服装费、材料工具费等产生的所有费用。采购人不承担服务费以外的其它任何费用。</p>
4	<p>采购项目名称：济源市人民政府玉泉街道办事处玉泉综合便民服务中心楼宇管理及保洁物业服务项目</p>
5	<p>资金来源：财政资金</p>
6	<p><b>服务期限：3 年</b></p>
7	<p><b>一、申请人资格要求：</b></p> <p>1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>2、落实政府采购政策满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购。供应商须为中小企业(监狱企业或者残疾人福利性单位视为小微企业), 须提供中小企业声明函或者残疾人福利性单位声明函或者监狱企业证明材料)。</p> <p><b>3、本项目的特定资格要求：</b></p> <p>3.1 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，不得同时参加本项目采购活动。</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〕</p>

	125号)的规定,对列入失信行为记录名单的供应商,拒绝参与本项目政府采购活动; 【查询渠道:“信用中国”网站、中国政府采购网等,信用信息查询的时间期限为参加政府采购活动近三年内。
8	<p><b>二、资格审查说明:</b></p> <p>1. 根据济源产城融合示范区财政金融局《关于推行政府采购资格审查环节信用承诺制的通知》的规定,在采购活动中,供应商只需在资格审查环节提供满足相应条件的<b>书面承诺书</b>,不再需要提供以下证明材料:</p> <p>(1) 符合国家相关规定的财务状况报告;</p> <p>(2) 依法缴纳税收的证明材料;</p> <p>(3) 依法缴纳社会保障资金的证明材料;</p> <p>(4) 具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料;</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证明材料;</p> <p>(6) 未被列入失信被执行人、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的资料;</p> <p>2. 供应商在参加采购活动时,按照规定提供相关承诺书。 承诺书内容详见投标文件格式《供应商信用承诺书》,未提供视为未实质性响应招标文件要求,按无效响应处理。</p> <p>3. 供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺,视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为,自愿接受政府采购监督管理部门的处罚。</p> <p>4. 采购人有权在签订合同前要求成交供应商提供相关证明材料以核实成交供应商承诺事项的真实性。</p>
9	投标有效期:从投标截止之日起 <u>60</u> 日历天。
10	<p><b>投标文件制作:</b></p> <p>1. 本项目采用“远程不见面”交易模式,请各供应商提前<b>办理电子营业执照或CA数字证书或标证通</b>,提前学习电子投标文件制作。</p> <p>2. 加密的电子投标文件壹份(*jytf格式,在系统指定位置上传),除加密的电子投标文件外不再接受非必要的纸质文件、资料。</p> <p>3. 供应商应按照本招标文件中投标文件格式的要求制作投标文件,如有漏项或评标委员会、采购人认为其投标文件有明显缺陷的,造成的后果由供应商自行承担。</p>

	<p>4. 电子投标文件应使用电子营业执照或 CA 数字证书或标证通方式认证并加密, 否则视为无效投标文件, 其投标文件将被电子交易系统拒绝。</p> <p>5. 电子投标文件中的图片等资料应清晰可辨, 否则因无法辨认所导致的一切后果由供应商自行承担。</p> <p><b>二、投标文件提交及解密:</b></p> <p>1. 加密的电子投标文件应在投标截止时间前通过济源市电子招投标交易平台加密上传, 逾期无法上传或未在指定位置上传视为未在规定时间内提交投标文件。</p> <p>2. 本项目采用电子开评标系统, 投标人应当在开标时间前, 登录到济源市电子招投标交易平台→点击进入“不见面开标大厅”→找到相应的项目→在线准时参加开标活动并进行投标文件解密等。请供应商提前调试并学习不见面开标大厅操作系统, 开标前提前登陆进入开标大厅等待开标。</p> <p>3. 因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时的投标文件将被拒绝。</p>
11	投标文件递交截止时间: 2024 年 4 月 12 日 9 时 00 分 (北京时间)
12	投标文件递交地点: 全国公共资源交易平台 (河南省·济源市); 逾期上传的或者未上传指定地点的投标文件, 将不予受理。
13	签字或盖章要求: 见投标文件的编制
14	<p>开标时间: 同投标截止时间</p> <p>地点: 同投标递交地点</p>
15	<p><b>评标委员会的组建:</b></p> <p>评标委员会构成: 采购人代表和评审专家共 5 人, 其中评审专家不得少于成员总数的三分之二</p> <p>评标专家确定方式: 从财政部门建立的专家库中随机抽取</p>
16	评标办法及评分标准: 综合评分法
17	中标公告: 在河南省政府采购网、全国公共资源交易平台 (河南省·济源市) 网上发布
18	服务地点要求: 采购人指定的济源辖区范围内。
19	<p><b>付款方式:</b> 合同签订后, 采购人向中标供应商支付首年合同金额的 20% 作为预付款, 同时成交供应商须向采购人提交预付款保函。其余金额按月均分并支付, 次月支付上月的服务费。</p> <p>(本项目一次招标, 三年沿用, 一年一考核, 一年一签订。合同到期后根据上一年度</p>

	的考核结果决定是否续签合同，如果中标方未通过考核，采购人有权更换合作方。)
20	履约保证金：不收取
21	告知：供应商成交后可以持政府采购合同向融资机构申请贷款，详见附件“河南省政府采购合同融资政策告知函”。
22	除《中华人民共和国政府采购法》规定的恶意串通、视同串通投标情形外，参与同一个标段（包）的供应商存在下列情形之一的，其投标文件做无效投标处理： 1. 不同供应商的电子投标文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序 2. 不同供应商的投标文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传； 3. 不同供应商的投标文件由同一电子设备打印、复印； 4. 不同供应商的投标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； 5. 不同供应商的投标文件的内容存在两处以上细节错误一致； 6. 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； 7. 不同供应商投标文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手； 8. 其它涉嫌串通的情形。
23	本采购项目所属行业：物业管理
24	解释：本招标文件的解释权属于采购人

# 供应商须知

## 一、说明

### 1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次公告中所表述的项目采购项目。

### 2. 定义

2.1 采购人：济源市人民政府玉泉街道办事处。

2.2 采购代理机构：济源市公共资源交易中心。

2.3 供应商：根据政府采购合同，向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

2.4 合格供应商：见供应商须知前附表第7款。

2.5 中标供应商：接到并接受中标通知书的供应商。

2.6 投标文件：指供应商根据招标文件要求提交的文件。

3. 资金来源：财政资金

4. 供应商资格要求：见供应商须知前附表第7项

### 5. 费用承担

供应商参加招标活动发生的一切费用自理。采购人和代理机构对上述费用均不承担任何责任。

代理服务费：**免费**

### 6. 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

### 7. 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. 招标文件

### 8. 招标文件的构成

8.1 招标文件用以阐明本次招标的服务要求、采购程序和合同条件。

招标文件由下述部分组成：

第一章 招标公告

第二章 供应商须知

第三章 项目要求

第四章 评标办法

第五章 合同（格式）

第六章 投标文件的格式

8.2 招标文件的澄清及修改

采购人对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

8.3 供应商应仔细阅读招标文件中供应商须知、合同格式的所有事项和格式要求，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，否则，将承担其投标被拒绝的风险。

8.4 未按规定签署的投标文件将导致不被接受。

### 三. 投标文件的编写

#### 9. 报价语言

投标文件以及供应商与采购人就报价来往的函电均使用简体中文。供应商提供的外文资料应附有相应的中文译本，并以中文译本为准。

#### 10. 投标文件计量单位

除在招标文件中另有规定外，计量单位均使用公制计量单位。

#### 11. 投标文件的组成

11.1 投标文件包括下列部分：

- 一、报价函
- 二、开标一览表
- 三、报价明细表
- 四、服务方案
- 五、拟参加本项目人员表
- 六、拟投入本项目主要工器具清单
- 七、其他材料说明

11.2 投标文件应与招标文件要求的投标文件格式次序一一对应。

### 11.3 投标文件的真实性

供应商应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供全部资料的真实性，且使其投标对招标文件做出实质性响应；否则，其投标按无效投标处理。

### 12. 报价要求

12.1 供应商应按照招标文件中提供的格式完整地填写投标文件、开标一览表等。

12.2 报价中包含人工费、保险费、培训费等与本项目相关的一切费用。

12.3 投标报价应包括供应商中标后为完成合同规定的全部工作需支付的一切费用。

12.4 供应商的投标报价应结合现行标准和采购预算价自主进行报价。

12.5 供应商的投标报价高于招标文件规定的政府采购预算价或者最高限价的按无效投标处理。

### 13. 报价货币

除非另有规定，供应商提供的所有供货项目用人民币报价。

**14、投标文件属下列情况之一的，应当在资格、符合性检查时按无效投标处理：**

- (一) 未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- (二) 不具备招标文件中规定资格要求的；
- (三) 投标人的报价超过采购预算的；
- (四) 不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

### 15. 投标有效期

15.1 投标有效期为投标截止之日起 60 日历天。投标有效期不足的将被视为无效投标而予以拒绝；投标有效期内，供应商不得要求撤销或修改其投标文件。

15.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购代理机构以书面形式通知所有供应商延长投标有效期。供应商同意延长的，应相应延长其投标资料的有效期限，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；供应商拒绝延长的，其投标失效。

### 16. 投标承诺函

16.1 供应商应按供应商须知前附表中规定递交**投标承诺函**，并作为投标文件的组成部分。不提供或者提供不全的视为无效投标处理。

16.2 供应商应作出以下承诺：

- (1) 严格遵守《政府采购法》等规定，在诚信库入库及参与贵方组织的采购项

目所提供的全部资料真实有效。

(2) 在投标截止时间后不得补充、修改、撤销、撤回投标。

(3) 若我单位被确定为中标人，我方将及时在规定的时间内领取中标（成交）通知书；无正当理由不得拒绝与采购人订立政府采购合同，在签订政府采购合同时严格按照采购及投标文件确定的事项签订政府采购合同。

(4) 在诚信库入库、参与投标过程中绝不提供虚假材料、恶意串通、捏造事实或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉。

我单位如违背以上承诺，采购人有权取消我方中标（成交）资格、追究由我方造成的经济损失，并按照相关规定对我单位追究法律责任。

**16.3 供应商有以下违法行为的，采购人有权取消其中标资格，并按法律法规及招标文件规定视情况对其进行相应处罚：如由财政部门列入不良行为记录名单，禁止参加政府采购活动、承担相应法律责任等，并纳入统一的信用信息平台。**

(1) 在招标文件规定的投标有效期内未经采购人书面许可撤回投标文件的；

(2) 中标或者成交后未在招标文件规定的时间内领取中标通知书或领取中标通知书后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的；

(3) 在诚信库入库、参与投标过程中提供虚假材料、恶意串通、捏造事实或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉的；

(4) 违反法律法规及招标文件规定的其他情形。

## **17. 投标文件的格式和文件签署**

17.1 供应商应准备加密的电子投标文件壹份（\*jytf 格式，在会员系统指定位置上传）。电子投标文件中的图片等资料应清晰可辨，否则因无法辨认所导致的一切后果由供应商自行承担。

17.2 第六章投标文件格式中供应商单位盖章处均应盖单位电子签章。

17.3 电报、电传和传真形式的投标文件一律不接受。

# **四. 投 标**

## **18. 投标文件递交**

18.1 投标文件递交截止时间：见供应商须知前附表

18.2 供应商递交投标文件的地点：见供应商须知前附表

18.3 供应商所递交的投标文件不予退还。

18.4 本项目采用不见面电子标，供应商应准备加密的电子投标文件壹份（\*jytf格式，在会员系统指定位置上传），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，登录到济源市电子招投标交易平台，点击【不见面开标大厅】按钮进入，在线准时参加开标活动并进行投标文件解密等。供应商应在招标文件要求的投标文件提交截止时间前，将加密的电子投标文件上传至指定位置，逾期无法上传或未在指定位置上传视为未在规定时间内提交投标文件。

请参照济源市公共资源交易中心首页-公共服务-下载专区-操作手册-《济源市公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册（投标人）》；

除电子投标文件外，投标时不再接受非必要的纸质文件、资料等。

18.5 在特殊情况下，采购人如果决定延后递交投标文件截止期，至少应在原定的投标截止期前3天，将此决定通知所有供应商。在此情况下，采购人和供应商的权利和义务相应延后至新的投标截止期。

## **19. 投标文件的修改和撤回**

19.1 在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

19.2 投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。投标人对加密的投标文件进行撤回的，应在“电子交易平台”直接进行撤回操作；投标人对加密的投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

19.3 在投标截止期与原投标有效期或根据投标须知第15.2条延长的投标有效期终止日之前，投标人不能撤销投标文件；否则，根据投标须知第14条款的规定，取消其中标资格。

# **五. 开 标**

## **20. 开标时间、地点和参会人员**

20.1 本项目在规定的投标截止时间（开标时间）和供应商须知前附表规定的地点公开开标。

20.2 开标过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录。

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，投标人应当在投标截止时间前，登录到济源市电子招投标交易平台，点击【不见面开标大厅】按钮进入，在线准时参加开标活动并进行投标文件解密等工作。

投标人代表认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应

通过不见面开标大厅在线提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

### 20.3 投标人不足 3 家的，不得开标。

## 21. 开标会议

### 21.1 开标会议程序

(1) 本项目采用电子开评标系统，投标人应当在开标时间前，登录到济源市电子招投标交易平台→点击进入“不见面开标大厅”→找到相应的项目→在线准时参加开标活动。

(2) 公布在投标截止时间前提交投标文件的供应商名单；

(3) 由供应商远程对上传的加密电子投标文件进行解密；

(4) 系统导入电子投标文件；

(5) 采购人或采购代理机构将通过“电子开标系统”公布供应商名称、投标报价和招标文件规定的需要公布的其他内容。

### 21.2 资格性审查

根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第 44 条的规定，公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对供应商的资格进行审查，**合格供应商不足 3 家的，不得评标。**

资格审查标准：须符合招标文件“供应商须知前附表”第 7 项的要求；

## 六. 评标

### 22. 评标委员会

评标委员会组成：按照《中华人民共和国政府采购法》和相关法律的规定，评标由依法组建的评审委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家 5 人构成，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二；参加评标的专家从财政部门建立的专家库中随机抽取，评标委员会成员不得参加开标活动。

22.1 评标委员会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。

## 22.2 评标原则

评标活动遵循**客观、公正、审慎**的原则。

## 22.3 符合性审查

评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

**其中供应商存在下列情形的，视为无效投标：**

- (1) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (2) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (3) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (4) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形；

## 22.4 投标文件的澄清

对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。

**评标委员会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的，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。**

供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

## 22.5 投标文件的比较与评价

按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

采购人及评标委员会在资格及符合性审查时也可依据供应商在（全国公共资源交易平台·河南省济源市）诚信库内上传的资料为准，资料上传截止时间同本次项目投标文件递交截止时间，若投标文件与诚信库内上传的资料不一致时将会导致供应商未能通过审查，若提供虚假证明材料将予以按规定进行处罚。

## 22.6 评标

评标委员会按照第四章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。采购人不保证投标总报价最低者为中标候选人。

评标委员会将向采购人提交评标报告，并按得分高低按顺序向采购人推荐3名中标候选人。按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的按照技术优劣排序。以上内容均一致，按照采购人随机确定。中标候选供应商数量应当根据采购需要确定，但必须按顺序排列中标候选人。

## 七. 授予合同

### 23. 定标方式

采购人依据评标委员会推荐的中标候选人确定最终中标人，评标委员会将向采购人提交评标报告，并按得分高低按顺序向采购人推荐3名中标候选人，采购人原则上按中标候选人排名顺序确定最后中标人。

### 24. 中标通知

确定中标供应商后，在发布中标结果公告的同时，采购代理机构应当向中标供应商发出中标通知书。采购人应在中标供应商接收到中标通知书后1个工作日内按规定与其签订政府采购合同，并在1个工作日内在法定媒体公告。

### 25. 接受和拒绝任何或所有报价的权利

如出现重大变故、采购任务取消的情况，采购人保留因此原因在授予合同之前任何时候接受或拒绝任何报价、以及宣布招标无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。

### 26. 签订合同

26.1 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起1个工作日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标资格，并按照相关规定，对其进行相应处罚；给采购人造成损失的，中标人还应当予以赔偿。

26.2 发出中标通知书后，如因采购人无正当理由拒签合同给中标供应商造成损失的，还应当赔偿损失。

26.3 采购人应当自政府采购合同签订之日起1个工作日内，将政府采购合同在

省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外，并按照有关规定备案。

## 八. 废标条件和招标方式变更

### 27. 废标条件

27.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，将予以**废标**：

- （一）符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质投标的供应商不足三家的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- （四）因重大变故，采购任务取消的。

### 27.2 采购方式变更

废标后，除采购任务取消情形外，将重新组织招标；或在采购活动开始前获得设区的市、自治州以上人民政府采购监督管理部门或者政府有关部门批准，采取其他方式采购。

## 九. 纪律和监督

### 28. 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏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。

### 29. 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。

### 30. 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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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离职守，影响评标程序正常进行，不得使用“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 31. 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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、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离职守，影响评标程序正常进行。

### **32. 质疑**

供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式一次性向采购人提出质疑。

采购人应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

## 第三章 项目要求

## 一、服务内容：

### （一）主要包括以下工作内容：

- 1、玉泉综合便民服务中心地下停车场（6000 平方米）的日常保洁及秩序维护；
- 2、玉泉综合便民服务中心 1-3 楼楼宇保洁及管理，约 18000 平方米（含公共区域的地面、墙体、卫生间、走廊扶手、电梯、步梯、消防设施、垃圾箱的卫生保洁和保养）；
- 3、供用电设施设备运行管理维护；
- 4、给排水设施设备运行管理维护；
- 5、中央空调系统运行管理维护；
- 6、供暖、热水设施设备运行管理维护；
- 7、消防监控系统运行管理维护；
- 8、安防报警监控系统运行管理维护；
- 9、电梯运营维护；
- 10、服务中心范围内安保；
- 11、外围广场、绿化带卫生保洁，约 40000 平方米；

### （二）聘请物业人员 26 人，具体岗位安排按照采购人要求执行。

## 二、服务范围

玉泉综合便民服务中心地下停车场及 1-3 楼楼宇、室外公共区域、绿化带等。

## 三、服务要求：

### （一）综合管理服务质量要求

- (1)负责制定物业管理服务工作计划，并组织实施。
- (2)水电维修实行全天候值班制度，确保便民中心正常用水、用电。遇到停水、停电须提前通知甲方。
- (3)管理规章制度健全，服务质量标准完善。
- (4)全体员工统一着装，佩带有相片胸卡，持证上岗。
- (5)每年进行一次物业管理服务满意率调查，促进管理服务工作的改进和提高。
- (6)建立应对地震、火灾、传染病流行等公共突发事件的应急救援预案，包括组织机构、人员和具体措施等, 预案必须科学可行，一旦发生，能随时投入运行。

(7)房屋外观完好、整洁、无妨碍市容观瞻现象。

(8)保证护栏、围墙、小品、桌、椅、楼道灯、绿化设施等公共设施、设备正常使用;道路、步道、活动场地达到基本平整，边沟涵洞通畅。

(9)确保雨水、污水管道保持通畅，每半年定期清淘化粪池、雨水井，相关设施无破损。

(10)负责小区智能化设施的日常运行维护。

(11)道路、停车场平整畅通，井盖无缺损、丢失，路面井盖不影响车辆和行人通行，道路交通标志齐全规范。

## **(二) 保洁服务质量要求**

(1)每天对本物业进行清扫保洁，包括地下停车场、楼梯间、门厅、走廊、公共座椅，做到整洁美观、无积尘。

(2)设定垃圾集纳地点，并每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾桶，对垃圾桶内垃圾进行及时清运。

(3)每天不少于2次清掏果皮箱，并对果皮箱进行保洁。

(4)雨天应及时对区域内道路积水进行清扫。

(5)发生突发公共卫生事件时，应迅速组织人员对物业的共用部位共用设施设备进行通风、清洗和消毒，加强对业主的宣传，维持正常的生活秩序。

## **(三) 保安值守与公共秩序维护服务质量要求**

(1)封闭式管理,做到便民中心主要出入口昼夜有专人值守，危及人身安全处有明显标志和防范措施。

(2)维护交通秩序，包括对机动车辆和非机动车辆的进出、行驶方向、速度、临时停放位置进行管理，保持车辆行驶通畅。

(3)防止入室盗窃。

(4)看管公共财产。包括楼内的门、窗、消防器材及辖区内的水表井盖、花、草、树木等。

(5)夜间对服务范围内重点部位、道路进行防范检查和巡逻，每天做好记录备查。

(6)有发生治安案件、刑事案件、交通事故的处置预案:发生时，应立即采取措施，并及时报警和配合公安部门进行处理。

#### **（四）消防管理服务质量要求**

- (1)有健全的消防管理制度，建立消防责任制。
- (2)消防设施有明显标志，每月定期检查消防设施，保证能够随时启用。
- (3)配备专职或兼职消防管理人员，每半年定期进行一次消防演练。
- (4)消防通道畅通无阻。
- (5)发生火灾，及时报警，协助消防人员疏散、救助人员等。

#### **（五）装修管理服务质量要求**

- (1)有健全的装修管理服务制度。
- (2)查验业主装修方案，与业主、施工单位签定装修管理协议，告知业主装修注意事项。
- (3)装修期间，对装修现场进行巡视与检查，严格治安、消防和房屋安全管理对进入辖区的装修车辆、装修人员实行出入证管理，调解因装修引发的邻里纠纷。
- (4)业主装修结束后，应进行检查。对违反装修协议的要进行处理, 问题严重的报主管部门。
- (5)及时清运装修垃圾，集中堆放时间不得超过一天。

#### **（六）技术要求**

物业服务包括但不限于以下要求：

1. 甲方对乙方保洁、维护服务工作，进行监督、检查，在检查中发现乙方不达标的问题，制定处罚细则，进行处罚。
2. 要求乙方为自己保洁人员购买意外工伤保险，乙方员工工作期间的所有意外、人身事故、纠纷均由乙方负责，与甲方无关。
3. 要求乙方爱护甲方建筑物以及室内外的各种设施，如乙方员工失误造成损坏均由乙方承担相应的经济赔偿。
4. 承担甲方区域内的卫生、安防等工作，并保质保量完成任务。
5. 所有的保洁设备、工具、保洁用品由乙方自备。
6. 院内绿化带保洁服务、供排水及暖气维修服务按照院内要求的标准。

#### **（七）商务要求**

1. 合同履行期限：自合同签订之日起**3**年（如遇国家政策性调整，采购人有权终止与供应商签订的采购合同，具体事宜由双方协商解决）

2. 服务地点：济源市人民政府玉泉街道办事处玉泉综合便民服务中心。

3. 进场时间：自合同签订之日起3个工作日内进场并开始服务。

4. 服务质量：达到国家相关物业服务标准，按时按量保证完成服务内容。

5. 付款方式：合同签订后，采购人向中标供应商支付首年合同金额的20%作为预付款，同时成交供应商须向采购人提交预付款保函。其余金额按月均分并支付，次月支付上月的服务费。

（本项目一次招标 三年沿用，一年一考核，一年一签订。合同到期后根据上一年度的考核结果决定是否续签合同，如果中标方未通过考核，采购人有权更换合作方。）

6. 遇紧急任务接采购人通知2小时内保质保量完成采购布置任务。要求定期对员工进行人工培训，提高员工的职业道德素养。采购方不定期对该片区进行抽查，发现不合格者、迟到早退者给予相应惩罚。

7. 如遇重大活动或重要节日，供应商应按采购人要求做好突击性环卫保洁工作。

# 卫生保洁质量标准

## 1. 门口、大厅及楼内公共区域

项目	内容及范围	周期	卫生标准
大门口	入门口台阶的清扫	巡视保洁	洁净、无灰尘、无污迹
	大厅地面的拖洗及养护	2次/日保洁	洁净、无灰尘、无污迹
走廊	地面、窗户内面玻璃	1次/日 拖洗、 擦拭	洁净、无尘、光亮
地面	公共区域内所有硬质 地面的拖洗及保养	1次/日 拖洗、巡 视保洁	地面保持干净、光亮，洁 净、无痰渍、无死角
墙裙	区域内瓷片墙裙的擦拭	1次/日擦拭	洁净、无污迹、无灰尘
玻璃	公共区域玻璃	定期巡回擦 拭	洁净、光亮、无灰尘、 无污 迹
墙壁	墙壁的掸灰	1次/周掸灰	无积尘、无蜘蛛网
步梯	台阶正面及立面的拖洗	2次/日擦拭	无杂物、无污迹
	转向台窗户的擦拭	1次/日擦拭	无杂物、无死角
	扶手、栏杆的擦拭	2次/日擦拭	无杂物、无蜘蛛网
洗手间	洗手间台面、台下	2次/日擦拭	干净、无污迹
公共卫生间	地面的拖洗	2次/日保洁	干净、无污水、无杂物
	管道、墙壁的擦拭	1次/日擦拭	干净、无积尘、无杂物
	便池隔板的擦拭	1次/日擦拭	干净、无污迹
	大小便池的冲刷	巡视保洁	干净、无干便、无异味
	手纸篓的倾倒	1次/日倾倒	桶内垃圾不得超过2/3；
垃圾桶	垃圾清除外壁的擦洗	2次/日倾倒 1次/日刷洗	桶内垃圾不得超过 2/3, 外壁干净
装饰物	掸灰、去污	1次/周掸灰	无灰尘、蜘蛛网

## 2. 室外环境

项目	周期与要求	卫生标准
道路	1 次/日清扫，巡视保洁	无垃圾、无泥沙、无积水、 无杂物、无烟头
花坛、草坪	2 次/日清扫，巡视保洁	无白色垃圾、无杂物
标牌、警示牌	2 次/周清洁，巡视保洁	无污迹、无乱贴乱画、完好
垃圾箱、果皮箱	2 次/日擦拭、倾倒，巡视保洁	垃圾及时清理、外表无污迹
生活垃圾	日产日清	清洁率 100%、无污水、无明显污 迹
休闲小品	1 次/日清扫，巡视保洁	桌凳、座椅等干净、无杂物
路灯、装饰灯	3 次/月擦拭、清洁，巡视保 洁及时通知维修	无积尘、整齐、完好

## 第四章 评标办法

## 评标办法前附表

### 1. 资格性审查

审查因素	评审标准	审查结果
满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	提供 <b>供应商信用承诺函</b> 符合招标文件规定	
特定资格条件	符合招标文件规定	
其他	符合法律、法规及招标文件规定的其他条件	
<b>审查结果：</b>		
以上审查因素任何一项不符合，该供应商资格审查结果将为不合格		

### 2. 符合性审查

评审因素	评审标准	审查结果
投标文件签署、盖章	按照招标文件规定要求制作、签署、盖章	
投标报价	不超过采购预算或最高限价	
服务期限	符合招标文件规定	
投标承诺函	符合招标文件规定	
投标有效期	60 日	
其他	符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的	
<b>审查结果：</b>		
以上审查因素任何一项不符合，该供应商符合性审查结果将为不合格，其不再继续参与评审。		

## 详细评审

评分因素	评分内容	评分标准	分值
	分值构成	报价部分.....15分 技术部分.....54分 综合部分.....31分	
报价部分	投标报价	价格分采用 <b>低价优先法</b> 计算，即满足招标文件要求且投标报价最低的为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： $\text{价格分} = (\text{评标基准价} \div \text{投标报价}) \times 15\% \times 100$ 注：价格分计算保留小数点后二位。	15分
技术部分	服务方案及承诺	<b>一、电梯运营维保方案</b> 供应商针对电梯运营维保进行方案描述，方案描述清晰明了，可行性强的得6分；方案描述完整，可行性合理的得4分；方案描述基本完整，可行性一般的得2分。  <b>二、供用电设施设备运行管理维护、给排水设施设备运行管理维护、中央空调系统运行管理维护、供暖热水设施设备运行管理维护方案</b> 供应商针对供用电设施设备运行管理维护、给排水设施设备运行管理维护、中央空调系统运行管理维护、供暖热水设施设备运行管理进行方案详细描述，流程清晰明了的得6分；方案描述完整，服务流程合理的得4分；方案描述基本完整，服务流程一般的得2分。  <b>三、消防监控系统运行管理维护、安防报警</b>	54分

		<p><b>监控系统运行管理维护方案</b></p> <p>供应商针对消防监控系统运行管理维护、安防报警监控系统运行管理维护进行方案详细描述，流程清晰明了的得6分；方案描述完整，服务流程合理的得4分；方案描述基本完整，服务流程一般的得2分。</p> <p><b>四、楼宇保洁服务方案</b></p> <p>供应商针对楼宇区域保洁服务进行方案详细描述，流程清晰明了的得6分；方案描述完整，服务流程合理的得4分；方案描述基本完整，服务流程一般的得2分。</p> <p><b>五、内部管理及管理制度</b></p> <p>供应商应针对本项目提供内部管理及管理制度，包括但不限于“管理方式”、“职责分工”、“日常管理制度”、“规章制度”四个要素。内部管理及管理制度非常完整合理、操作性非常强的得6分；内部管理及管理制度较完整合理、操作性较强的得4分；内部管理及管理制度一般、操作性一般的得2分。</p> <p><b>六、机构设置</b></p> <p>机构设置方案中包含但不限于“人员配备”、“岗位设置”、“安全事故防范”、“人员的管理”四个要素。内部机构设置科学、合理、权责分工明确、各个环节设置的非常合理的得6分；内部机构设置较科学、合理、权责分工较明确，各个环节设置的较合理的得4分；内部机构设置一般、权责分工一般，各个环节设置的一般的得2分。</p> <p><b>七、安全保障措施和质量保障措施方案</b></p>	
--	--	---	--

		<p>供应商应针对本项目提供切实可行的安全保障措施和质量保障措施。保障措施非常全面，合理、切合实际的得6分；保障措施较全面、合理、切合实际的得4分；保障措施一般的得2分。</p> <p><b>八、突发事件应急处理方案</b></p> <p>供应商应针对本项目提供防范服务风险的措施、制度和应急预案。防范服务风险措施、制度和应急预案非常科学、合理、操作性非常强的得6分；防范服务风险措施、制度和应急预案较科学、合理、操作性较强的得4分；防范服务风险措施、制度和应急预案一般、操作性一般的得2分。</p> <p><b>九、拟派人员培训、管理安排</b></p> <p>针对本项目拟派人员提供培训、管理方案，达到采购人服务要求。培训、管理方案非常完整、科学合理的得6分；培训、管理方案较完整、较科学合理的得4分；培训、管理方案一般的得2分。</p> <p><b>如有缺项，则该小项不得分。</b></p>	
综合部分	业绩	<p>2021年1月1日以来，供应商签订并履行过类似项目，每提供一份得2分，最多得4分。 (在投标文件中提供合同复印件及业主评价意见扫描件)</p>	4分
		<p>1. 供应商拟派该项目的经理及助理具有物业经理证的，得2分。最多得4分。</p> <p><b>注：投标文件中须提供相关证件扫描件和投标人为其缴纳的近3个月任意一个月的社保证明并加盖公章，未提供不得分。</b></p>	12分

	<p><b>人员实力</b></p>	<p>2. 供应商拟配备的专业技术人员具有消防设施操作管理员证、清洁管理师证、道路清扫保洁工程师证的，每名专业人员得1分，最多得4分。</p> <p><b>注：投标文件中须提供相关证书及投标人为其缴纳的近3个月任意一个月的社保证明并加盖公章，未提供不得分。</b></p> <p>3. 供应商拟投入人员具有高空作业证，每提供1人得2分，最多得4分。</p> <p><b>注：投标文件中须提供相关证书及投标人为其缴纳的近3个月任意一个月的社保证明复印件加盖公章，未提供不得分。</b></p>	
	<p><b>国家政策</b></p>	<p>积极响应国家政策帮助40、50人员（男性50周岁、女性40周岁以上的下岗失业人员）、低保人员、残疾人士安排力所能及岗位就业（需提供下岗证明、低保证明、身份证、残疾证明资料复印件）；</p> <p>每提供1人得1分，最多得4分；</p>	<p><b>4分</b></p>
	<p><b>硬件及相关配套设施</b></p>	<p>拟投入本项目设备充足，有专门的清扫工具及车辆等辅助工具，评标委员会根据各供应商提供情况进行综合评价：</p> <p><b>设备充足、合理、实用、完善得7分；</b></p> <p>设备数量一般且相对完善的得5分；</p> <p>设备不够充足不够完善得3分；</p> <p>未作出说明或没有相关的清扫工具及车辆投入的得0分。</p>	<p><b>7分</b></p>

	<p style="text-align: center;"><b>售后服务及 承诺</b></p>	<p>服务承诺内容详细全面、科学合理、针对性强的得4分；</p> <p>服务承诺对项目实施服务期内服务内容、标准的承诺，服务响应时间承诺内容详细全面，但不能完全体现本项目的特点和要求，针对性一般的得2分；</p> <p>服务承诺内容不全面，且不能完全体现本项目的特点和要求，针对性差的得0分；</p>	<p style="text-align: center;"><b>4分</b></p>
--	--	--	--

注：供应商应在投标文件中提供《评标办法》中要求的评审依据的材料必须真实有效，凡发现有提供虚假材料的供应商，取消其投标资格。

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。**最终得分相同的，按投标报价由低到高顺序排序。**

## 2. 评审标准

2.1 符合性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 评分标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价与偏差率计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评标标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

3.1 符合性评审

3.1.1 评标委员会依据本章第 2.1 项的评审标准对投标文件进行符合性评审，未通过符合性评审的，不再进行详细评审。

3.1.2 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经供应商书面确认后具有约束力。供应商不接受修正价格的，**其投标作无效标处理，并按照招标文件相关规定，对其进行相应处罚。**

(1) 投标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，如果单价有明显的小数点位置差错，应以标出的合价为准，同时对单价予以修正；

(3) 当各细目的合价累计不等于总价时，应以各细目合价累计数为准，修正总价。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 供应商得分=报价得分+技术得分+综合得分。

3.2.4 评标委员会发现供应商的报价明显低于其他投标报价，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，由评标委员会认定该供应商以低于成本报价竞标，其投标作无效标处理。

### 3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求供应商在规定时间内对所提交投标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。评标委员会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投标文件的实质性内容(算术性错误修正的除外)。供应商的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会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，直至满足评标委员会的要求。

### 3.4 评标结果

3.4.1 评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向采购人提交书面评标报告。

## 第五章 合同（格式）

# 采 购 合 同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方（采购人）：\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

乙方（中标人）：\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

乙方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日参加了\_\_\_\_（采购人或者代理机构）组织的“\_\_\_\_（项目名称及项目编号）”政府采购活动，经评标委员会评审确定乙方为\_\_\_\_（包及包名称）中标人，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和相关的法律法规规定，以及招标文件要求，经甲乙双方协商一致，签订本政府采购合同。

## 第一条 合同标的

服务名称：

服务内容：

.....

技术标准：

.....

## 第二条 合同总金额

合同总金额为人民币（大写）：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）

此价格为固定总价（固定单价），不因国家政策变化而变化，该价款包括了服务价格及与之配套的\_\_\_\_（根据采购需求填写）（包括但不限于设计、定制开发、正版软件、检验（测试）、保险、税费以及安装、组织验收、培训、技术服务（包括技术资料、图纸提供等）、质保期服务等全部价款），除此之外，甲方不再向乙方支付其他任何费用。

.....

## 第三条 服务交付

1. 服务期限：

2. 服务地点：

.....

## 第四条 交付验收

1. 甲方应当根据采购文件确定的验收标准及方案，明确验收时间、方式、程序和内容等事项，组成验收小组，在收到乙方项目验收申请之日起5个工作日内，对采购项目进行实质性验收。乙方应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为甲方验收依据，清单应随提交的服务成果交给甲方。

2. 乙方在指定地点提交服务成果后，甲乙双方应依据招标文件、投标文件等文件材

料的要求共同验收，并且出具书面验收报告，验收报告应当依法依规及时在河南省政府采购网公开发布。

.....

#### 第五条 所有权归属

乙方将服务成果交付甲方，并且经甲乙双方共同验收合格后所有权转移给甲方，在所有权转移之前，标的物损毁、灭失的风险归乙方，乙方保证所交付的服务成果的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

如乙方交付的服务成果有产权瑕疵的，视为乙方违约，乙方须向甲方支付20%的违约金；如果合同总金额价款已经支付完毕或者开始支付合同价款时才发现产权有瑕疵的，乙方仍须支付上述违约金并且赔偿甲方由此所遭受的一切损失。

#### 第六条 款项支付

1. 服务成果交付甲方，经甲乙双方共同验收合格后由甲方负责办理支付手续。
2. 允许并鼓励乙方提供电子发票，甲方自收到发票之日起2个工作日内支付资金，并不得附加未经约定的其他条件。

#### 3. 付款方式

3.1 预付款比例：\_\_\_\_%，于政府采购合同签订生效并具备实施条件后支付。

.....

#### 第七条 履约保证金

1. 履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行或不能完全履行合同义务而蒙受的损失。
2. 乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金，提交形式：\_\_\_\_\_，金额：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_）元（履约保证金不得超过政府采购合同金额的10%）。
3. 在采购标的交付验收合格无质量问题后，甲方在5个工作日内退还。

.....

#### 第八条 售后服务及承诺

1. 服务质量保证期限自提交服务验收合格之日起\_\_\_\_年，在质量保证期内，乙方应对服务出现的问题负责处理并承担一切费用，并且赔偿甲方因此产生的损失。
2. 乙方有完善的服务体系，有能力提供持续的、本地化售后服务。
3. 乙方负责系统安装和调试以及操作人员培训，并制定详细的培训计划，使操作人员能独立进行管理、操作、维护和故障处理等工作，做好相关记录及技术文档收集整理，待验收后移交。
4. 服务范围：负责招标文件所涉及到的所有服务。

.....

## 第九条 知识产权

1. 乙方保证，甲方在享受服务或者服务的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或其他知识产权的起诉。如发生此类纠纷，由乙方承担一切责任；如因此给甲方造成损失的，乙方负责全额赔偿。

2. 乙方为执行本合同而提供的技术资料或者其他相关资料、软件等由甲方\_\_\_\_\_（招标文件约定的期限内）使用。

.....

## 第十条 甲方责任

1. 及时办理付款手续。
2. 负责提供工作场地，协助乙方办理有关事宜。
3. 对合同条款及所知悉的乙方商业秘密负有保密义务。

.....

## 第十一条 乙方责任

1. 保证所提供服务为投标文件承诺服务，符合相关法律法规规定并且满足甲方的需求，保证其配套项目部件为全新的未使用的且符合相关的质量要求。

2. 保证所提供服务的售后服务，严格依据投标文件及相关承诺，对服务以及与之配套的项目进行保修、维护等服务。

3. 保证其所供服务不存在侵犯第三方知识产权的行为，否则由此产生的损失由乙方承担。

.....

## 第十二条 违约责任

1. 乙方所供服务成果及与之配套项目等不符合合同约定标准，甲方有权拒收。同时，乙方向甲方支付合同总金额20%的违约金。

2. 乙方不能交付服务成果时，乙方向甲方支付合同总金额20%的违约金。

3. 乙方逾期交付服务成果时，每逾1日乙方向甲方支付合同总金额0.5%的违约金。逾期交付超过30日，甲方有权决定是否继续履行合同，如甲方决定终止履行合同的，乙方向甲方支付合同总金额20%的违约金，并且赔偿甲方因此所遭受的损失。

4. 甲方逾期退还履约保证金的违约责任：甲方延迟退还供应商缴纳的履约保证金的，应当支付逾期利息。逾期利息按照合同订立时1年期贷款市场报价利率标准执行。

5. 甲方逾期支付资金的违约责任：\_\_\_\_\_。

6. 因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方对供应商受到的损失予以赔偿或者补偿：\_\_\_\_\_。

7. 因甲方过错而给乙方造成的损失，由甲方负担。

.....

### 第十三条 不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方不能履行或不能完全履行的情况和理由；在取得监管部门同意后，允许延期履行、部分履行或者终止履行合同的，根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

.....

### 第十四条 保密

乙方在合同履行期间知悉甲方的工作秘密（包括相关业务信息），不得透露或以其他方式提供给合同双方以外的其他方（包括乙方内部与本合同无关的任何人员），乙方的保密责任不因本合同的终止而终止。

乙方违反本合同所规定的保密义务，应按照本合同总金额的 10% 支付违约金。

.....

### 第十五条 争议解决

甲乙双方在合同履行中发生争议，应通过协商解决。如协商不成，向甲方所在地法院提起诉讼。

.....

### 第十六条 服务期限

本合同服务期限为\_\_年；服务期限自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。本合同期限届满，如需续签，根据有关规定，经财政部门批准，双方可以根据法律及各项规定另行签订书面合同。

### 第十七条 合同生效及其他

1. 除招标文件规定且甲方事先书面同意外，乙方不得部分或者全部转让、分包履行其应履行的合同项下的义务。

2. 合同由甲、乙双方法定代表人（或者被授权代表）签字并加盖单位公章。

3. 本合同一式\_\_份，甲方\_\_份，乙方\_\_份。

### 第十八条 下列文件为本合同不可分割部分

1. 政府采购招标文件（包括澄清、修改）；

2. 乙方投标文件；

3. 中标（成交）通知书；

4. 中标人在评标过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件；

甲 方：

单位名称(公章)：

法定代表人（被授权代表）签字：

电 话：

签订时间： 年 月 日

乙 方：

单位名称(公章)：

法定代表人（被授权代表）签字：

电 话：

签订时间 年 月 日

**(合同样本仅作参考，以采购人和中标供应商最终认定的统一格式为准)**

## 第六章 投标文件格式

# 济 源 市 政 府 采 购

济源市人民政府玉泉街道办事处玉泉综合便民  
服务中心楼宇管理及保洁物业服务项目

## 投 标 文 件

采购编号：济源采购-2024-31

入场交易编号：JGZJ-采购-2024036001001

供应商：\_\_\_\_\_（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

# 目 录

一、报价函
二、开标一览表
三、报价明细表
四、服务方案
五、拟参加本项目人员表
六、拟投入本项目主要工器具清单
七、其他材料说明



## 二、开标一览表

项目名称（包段号）： \_\_\_\_\_

采购编号： \_\_\_\_\_

单位： 元

供应商名称	
投标报价	小写： _____
	大写： _____
服务期限、地点	
备注	

供应商单位全称： \_\_\_\_\_（电子签章）

法定代表人或委托代理人（签字或电子签章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

### 三、报价明细表

序号	服务内容	单位	数量	单价	合计	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
合计	大写：		小写：			

供应商单位全称：\_\_\_\_\_（电子签章）

法定代表人或委托代理人（签名或电子签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 四、服务方案

注：格式自拟。



## 六、拟投入本项目的主要工器具清单

## 七、其他材料说明

1. 供应商为法人的提供近三年度经审计的财务报告（须符合行业规定，且按规定予以报备，否则将不予认可，注册不足三年的提供自注册时间以来的审计报告）、供应商为法人的提交响应文件截止时间前三个月任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料，其他组织提供缴纳完税凭证和社保的相关凭证资料、三年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商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）的书面声明、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明等证件材料，以上材料供应商只需提供**供应商信用承诺函**即可，无须另附纸质版材料。

注：违反信用承诺的法律责任供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。经调查核实后，按照《中华人民共和国政府采购法》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。

2. 小微企业声明函及相关证明材料（附县级以上相关主管部门出具的小微企业证明材料，以全国企业信用信息公示系统网站查询结果为准），视同小微企业享受价格折扣的监狱企业提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；否则由此造成的不利后果由供应商自行承担；残疾人福利性单位声明函（如是）；

3. 法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。

## (一) 法定代表人身份证明书

\_\_\_\_\_（法定代表人姓名）在我单位任\_\_\_\_\_（职务），是我单位的法定代表人，特此证明。

供应商（电子签章）：

地址：

日期：

附：法定代表人居民身份证电子扫描件

法定代表人居民身份证**正面**电子扫描件

法定代表人居民身份证**反面**电子扫描件

## (二) 授权委托书

(本件适用于参与本项目全部活动)

本授权书声明：注册于\_\_\_\_\_（注册地址）的\_\_\_\_\_（公司名称）的在下面电签章（或签字）的\_\_\_\_\_（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签章（或签字）的\_\_\_\_\_（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，负责参加本项目的采购活动、澄清及合同的协商、签订、履行等所有事项，被授权人没有转委托权，我单位对该代理行为承担法律责任。

本授权书于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签章后生效，特此声明。

委托人（签字或电子签章）：

法定代表人（签字或电子签章）：

授权代表签章或签字：

法定代表人联系电话：

授权代表联系电话：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：授权代表居民身份证电子扫描件

授权代表居民身份证**正面**电子扫描件

授权代表居民身份证**反面**电子扫描件

### (三) 投标承诺函

**采购人名称:**

我单位\_\_\_\_\_(供应商名称)\_\_\_\_\_在参加\_\_\_\_\_采购项目，项目采购编号\_\_\_\_\_，根据《政府采购法》《河南省财政厅关于优化政府采购营商环境有关问题的通知》（豫财购[2019]4号）等相关规定、及本项目招标（采购）文件的规定，现自愿做出如下承诺：

1、严格遵守《政府采购法》等规定，在诚信库入库及参与贵方组织的采购项目所提供的全部资料真实有效。

2、在投标截止时间后不得补充、修改、撤销、撤回投标。

3、若我单位被确定为中标人，我方将及时在规定的时间内领取中标（成交）通知书；无正当理由不得拒绝与采购人订立政府采购合同，在签订政府采购合同时严格按照采购及投标文件确定的事项签订政府采购合同。

4、在诚信库入库、参与投标过程中绝不提供虚假材料、恶意串通、捏造事实或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉。

我单位如违背以上承诺，采购人有权取消我方中标（成交）资格、追究由我方造成的经济损失，并按照相关规定对我单位追究法律责任。

供应商名称（电子签章）：

法定代表人（签字或电子签章）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

#### (四) 中小企业声明函 (若是)

本公司郑重声明,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)行业;承接企业为(企业名称),从业人员\_\_\_人,营业收入为\_\_\_万元,资产总额为\_\_\_万元,属于(中型企业、小型企业、微型企业);

2.1. (标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业)行业;承接企业为(企业名称),从业人员\_\_\_人,营业收入为\_\_\_万元,资产总额为\_\_\_万元,属于(中型企业、小型企业、微型企业);

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(电子签章):

日期: \_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

### （五）残疾人福利性单位声明函（若是）

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（电子签章）：

日期： 年 月 日

备注：

供应商须对声明的真实性负责，如供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

2、不填写或不提交本函的，视为不适用相关政策。

## **（六）监狱企业证明材料（若是）**

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。

**（提醒：如果投标人不是监狱企业，则不需要提供监狱企业证明材料）**

## （七）政府采购供应商信用承诺函

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、本人承诺书的条件：

- （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，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《中华人民共和国政府采购法》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。

供应商（电子签章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表：

（签字或电子签章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：1. 投标人（供应商）须在投标文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标采购文件要求，按无效投标处理。

2. 投标人（供应商）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”。

3. 采购人有权在签订合同前要求中标（成交）供应商提供上述承诺函中要求条件的相关证明材料以核实成交供应商承诺事项的真实性。

#### 4. 不适用信用承诺的情形

（一）供应商被列入严重违法失信名单、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；

（二）被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

（三）曾作出采购虚假承诺；

（四）其他法律、行政法规、行政规章或者各级政策文件规定的不适用信用承诺的情形。

## (八) 非联合体投标声明

致：（采购人）

我公司郑重声明：我公司以非联合体形式参加本项目采购活动，如我公司为中标供应商，由我公司独立完成本项目。如出现虚假声明，我公司承担由此带来的法律后果。

供应商名称（电子签章）：

法定代表人（签字或电子签章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**(九) 是否存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目采购活动情形的声明**

**采购人：**

我公司郑重声明：我公司不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目采购活动的情形。如出现虚假声明，我公司承担由此带来的法律后果。

供应商名称（电子签章）：

法定代表人（签名或电子签章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**注：须提供国家企业信用信息公示系统查询截图（公司基础信息）；在资格审查时以前述查询内容为准进行审查。**

## （十）供应商承诺函

（采购人名称）：

我（姓名）系（供应商单位名称）的法定代表人，我代表我及公司对参与贵单位的（项目名称）作如下承诺：

1、保证我方参与投标所提供的资料全部真实有效，如有虚假资料情况，我公司将主动放弃成交权利，并承担由此给业主造成的法律责任及经济损失。如已签订采购合同，业主有权随时单方面提出解除合同，且不做任何经济补偿、赔偿。

2、如我方为成交供应商，我们保证成交服务符合贵单位的要求，并承诺在实施服务的过程中，若贵单位发现不我方提供的服务不符合贵单位使用要求的，将承担相应法律责任并无条件接受退货且不需要进行任何经济补偿、赔偿。

3、如我方为中标供应商，我方保证严格按照招标文件、投标文件等资料、附件内容履行相关义务，否则我方愿承担经济赔偿等相应的法律责任。

供应商名称（电子签章）：

法定代表人（签字或电子签章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## （十一）无重大违法记录的声明

（采购人名称）：

我方（供应商如有分支机构的，包括分支机构）至本项目提交首次响应文件截止时间止近三年内，不存在被列入失信被执行人、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，以及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，也未因违法经营被禁止在一定期限内参加采购活动等其他政府采购严重违法失信行为记录名单。

特此声明：如有上述情形的，我方将承担相应法律责任。

供应商名称（电子签章）：

法定代表人（签字或电子签章）：

日 期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## （十二）政府采购供应商质量保证承诺函

致：（采购人名称）

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：\_\_\_\_\_

为维护规范、有序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：

我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格按照招标采购文件及投标响应文件的相关要求及响应提供货物或服务，并根据质量保证的响应期限内提供如下承诺：

1、若在质量保证的响应期限内由于采购人的原因造成的货物质量问题，采购人只承担更换货物的直接材料费用；

2、若在质量保证的响应期限内非采购人的原因造成的货物或服务出现质量问题，我单位（本人）承担货物更换、维修或整改的全部费用，直至采购人满意为止；

3、货物经三次维修或更换，或服务经三次整改，仍不能满足采购人需求的，采购人有权解除采购合同，除已付款项全额返还外，另外按已付款的 30%向采购人支付违约金。

本承诺函系采购合同的组成部分，与采购合同约定不一致的，优先适用本承诺函。

供应商（电子签章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表：

（签字或电子签章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### (十三) 其他

供应商认为应补充的或利于评审的其他资料

附件

## 河南省政府采购合同融资政策告知函

\*\*\*:

欢迎贵公司参与 \_\_\_\_\_ 政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小企业发展，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。