

淇县为民服务中心物业管理服务项目

# 招 标 文 件

采购编号：淇财招标采购-2025-44

招 标 人： 淇县机关事务中心

代理机构：河南直方工程咨询有限公司

二〇二五年

# 目 录

第一部分 招标公告

第二部分 投标须知表

第三部分 投标人须知

一 总则

二 招标文件

三 投标文件

四 投标文件的递交

五 开标及评标

六 授予合同

七 采购需求

八 评标办法

第四部分 合同书格式和基本条款

第五部分 投标文件格式

# 第一部分 招标公告

## 淇县为民服务中心物业管理服务项目 招标公告

### 项目概况

淇县为民服务中心物业管理服务项目的潜在投标人请在《鹤壁市公共资源交易公共服务平台全国公共资源交易平台(河南省·鹤壁市)》(<https://ggzy.hebi.gov.cn:8060>)获取采购文件，并于2025年11月17日9点00分(北京时间)前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

1. 项目编号：淇财招标采购-2025-44
2. 项目名称：淇县为民服务中心物业管理服务项目
3. 预算金额：5169000 元
4. 最高限价：5169000 元
5. 采购需求：①配备 56 人（涵盖秩序维护 24 人、保洁 16 人、水电维修 7 人、消防值班 6 人、中央空调值班 2 人、驻楼管理负责人 1 人）为本项目提供物业管理服务；②消防维保，建筑面积为 27383 m<sup>2</sup>。具体要求详见招标文件。

本项目招标控制价：5169000 元，期限 3 年，每年 1723000 元。

6. 合同履行期限：3 年，合同一年一签。
7. 本项目（是/否）接受联合体投标：是
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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购，监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业。供应商应当出具有效的《中小企业声明函》，否则，其投标无效；监狱企业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并做入投标文件，否则不予认可；符合条件的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》并做入投标文件，否则不予认可。

3. 本项目的特定资格要求：
  - (1) 供应商应在《社会消防技术服务信息系统》登记备案 (<https://shhxf.119.gov.cn/>)（提供网站截图），具备消防设施维护保养检测能力；拟派消防维保项目负责人具有二级及以上注册消防工程师资格。

(2) 信誉要求：根据财政部财库【2016】125号文件规定“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供应商，不得参与政府采购活动”（供应商对此做出承诺，并对承诺书真实性负责，提供虚假承诺供应商承担全部责任）。

(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，不得参加同一项目的政府采购活动（提供承诺书，格式自拟）。

(4) 本次采购接受联合体。

**以上资料复印件（或扫描件）做入投标文件。**

### **三、获取招标文件**

1. 时间： 2025年10月27日至2025年11月03日
2. 地点：请在《鹤壁市公共资源交易公共服务平台 全国公共资源交易平台(河南省·鹤壁市)》（<https://ggzy.hebi.gov.cn:8060>），自行下载招标文件等资料；
3. 方式：电子下载。本项目采用电子化招投标，全部通过网上报名方式进行报名、下载采购文件、制作电子投标文件、网上加密上传、线上解密等相关事宜。
4. 售价：0元

### **四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

1. 时间： 2025年11月17日上午9:00
2. 地点：远程开标会地点详见“鹤壁市公共资源交易公共服务平台 全国公共资源交易平台(河南省·鹤壁市)”（<https://ggzy.hebi.gov.cn:8060>）网站场地安排。供应商自行选择任意地点参加远程开标会。

### **五、公告期限**

本次采购公告在《河南省政府采购网》、《鹤壁市政府采购网》、《鹤壁市公共资源交易公共服务平台 全国公共资源交易平台(河南省·鹤壁市)》发布。

自本公告发布之日起5个工作日。

### **六、其他补充事宜**

#### **1. 电子标说明：**

(1) 本项目采用电子化招投标，全部通过网上下载招标文件、制作电子投标文件、网上加密上传、远程开标、评标等相关事宜。

(2) 潜在投标人首次网上报名前需办理CA数字证书（支持北京CA、华测CA、深圳CA三家数字证书互认，因技术原因暂不支持信安CA数字证书），已在河南省内办理过北京CA、华测CA、深圳CA的数字证书仍可使用，无需重复办理。具体操作程序请关注“关于启用河南省市场主体库CA互认助手和河南省市场主体共享系统的通知”和“鹤壁市公共资源交易公共服务平台 全国公

共资源交易平台(河南省·鹤壁市)” (<https://ggzy.hebi.gov.cn:8060>) 网站-服务指南的相关说明。

(3) 登录“鹤壁市公共资源交易公共服务平台 全国公共资源交易平台(河南省·鹤壁市)”网站，下载“制作软件”，制作所投标段电子投标文件。

(4) 请投标人根据自身互联网网速和稳定性、网络及系统平台可能存在的非正常情况等多种因素，尽量提前上传电子投标文件，并确保加密电子投标文件上传成功。

(5) 本项目采用“远程开标”开标方式，投标人无需到鹤壁市公共资源交易中心现场参加开标会议，采购人或代理机构和所有投标人应当在投标文件递交截止时间前，登录远程开标大厅 (<https://ggfw.gczy.hebi.gov.cn/bidweb/>) 进行在线签到，在线准时参加开标活动。远程开标的具体事宜请查阅鹤壁市公共资源交易公共服务平台 全国公共资源交易平台(河南省·鹤壁市)“服务指南”专区的相关说明。

2. 投标供应商有合同融资意向的，请登录鹤壁市政府采购网进行融资意向登记，或者在“通知公告”栏目中查询线下合同融资渠道及联系方式。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

### 1. 采购人信息

名 称：淇县机关事务中心

地 址：淇县

联系方式：高先生 0392-7232599

### 2. 采购代理机构信息

名 称：河南直方工程咨询有限公司

地 址：鹤壁市鹤山区鹤壁集镇

联系方式：张女士 18739283013

### 3. 项目联系方式

项目联系人：张女士

电 话：18739283013

## 第二部分 投标须知

### 投标人须知前附表

序	条 款 名 称	编 列 内 容
1.	项目名称	淇县为民服务中心物业管理服务项目
2.	采购人（招标人）	淇县机关事务中心 联系人：高先生 0392-7232599
3.	招标代理机构	名称：河南直方工程咨询有限公司 地址：鹤壁市鹤山区鹤壁集镇 联系方式：张女士 18739283013
4.	招标方式	公开招标
5.	资金来源	财政资金
6.	投标人的资格条件	<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>①具有独立承担民事责任的能力，提供有效的营业执照或其他相关证明资料；</p> <p>②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供承诺书, 格式附后);</p> <p>③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供承诺书, 格式附后);</p> <p>④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供承诺书, 格式附后);</p> <p>⑤参加政府采购活动前三年内（成立不足 3 年的为成立至今），在经营活动中没有重大违法记录（提供承诺书, 格式附后）；</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求： 本项目为专门面向中小企业采购，监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业。供应商应当出具有效的《中小企业声明函》，否则，其投标无效；监狱企业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并做入投标文件，否则不予认可；符合条件的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》并做入投标文件，否则不予认可。</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：</p> <p>（1）供应商应在《社会消防技术服务信息系统》登记备案（<a href="https://shhxf.119.gov.cn/">https://shhxf.119.gov.cn/</a>）（提供网站截图），具备消防设施维护保养检测能力；拟派项目负责人具有二级及以上注册消防工程师资格。</p> <p>（2）信誉要求：根据财政部财库【2016】125号文件规定“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供应商，不得参与政府采购活动”（供应商对此做出承诺，并对承诺书真实</p>

		<p>性负责，提供虚假承诺供应商承担全部责任)。</p> <p>(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，不得参加同一项目的政府采购活动（提供承诺书，格式自拟）。</p> <p>(4) 本次采购接受联合体。</p> <p><b>以上资料复印件（或扫描件）做入投标文件。</b></p>
7.	标包划分	1 个标包
8.	招标范围	采购文件包含的内容及服务
9.	服务期限	<p>3 年</p> <p>注：获得合同续约资格后合同每年一签约，服务起止日期以合同签订时间为准。</p>
10.	质量要求	合格，满足项目需求
11.	踏勘现场	不组织，投标单位可自行踏勘现场
12.	投标预备会	不召开
13.	是否接受联合体投标	<p>接受，联合体投标须具备以下条件：</p> <p>(1) 本次联合体只接受 2 家单位组成的联合体；</p> <p>(2) 联合体各方应当签订联合体协议书，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将联合体协议书连同投标文件一并提交采购人。根据联合体协议书在投标和履行合同中共同承担联合体的义务和法律责任。</p> <p>(3) 联合体各方签订联合体协议书后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在同一项目中投标。</p> <p>(4) 联合体投标的，联合体各方均应满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（按照采购文件要求提供相应资料）；联合体各方根据联合体协议分工，具备承担各自工作内容的相应条件。</p> <p>联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任。</p>
14.	构成招标文件的其他材料	除招标文件内容外，采购人在招标期间发出的补遗书、通知和其它有效正式函件，均是招标文件的组成部分。
15.	招标控制价及保证金	<p>1) 招标控制价：5169000 元，期限 3 年，每年 1723000 元；</p> <p>2) 投标人投标报价等于或低于招标控制价的视为有效投标报价。</p> <p>根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第三十三条、《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）的规定，</p>

		本项目招标不要求提交投标保证金。
16.	投标文件递交截止时间（同开标时间）	详见招标公告
17.	投标文件递交截止地点（同开标地点）	详见招标公告
18.	投标人代表出席开标会	<b>本项目采用“远程开标”开标方式，远程开标大厅的网址为（<a href="https://ggfw.gczy.hebi.gov.cn/bidweb/">https://ggfw.gczy.hebi.gov.cn/bidweb/</a>），供应商无需到鹤壁市公共资源交易中心现场参加开标会议，采购人或代理机构和所有供应商应当在投标文件递交截止时间前，登录远程开标大厅进行在线签到，在线准时参加开标活动。</b>
19.	开标程序	<p>(1) 投标截止时间点宣布投标截止，宣布开标纪律；</p> <p>(2) 公布投标单位信息；</p> <p>(3) 供应商使用与制作投标文件时同一数字认证证书对投标文件进行解密；</p> <p>(4) 公布唱标；</p> <p>(5) 供应商对开标过程进行确认；</p> <p>(6) 开标结束。</p> <p><b>注：在评审过程中，请潜在供应商保持“政府采购交易系统”在线，专家会对潜在供应商发起询标、澄清，要求供应商对专家提出的询标、澄清及时做出响应、答复。</b></p>
20.	投标有效期	60 日历天（从投标截止之日起算）
21.	是否允许递交备选投标方案	不允许
22.	签字和盖章要求	<p>1. 投标文件须按照投标文件格式中各个部位标明的要求进行签字、盖章；</p> <p>2. 如为联合体投标的投标文件均由联合体牵头人签字、盖章即可；联合体协议书除外。</p>
23.	招标文件的补充、修改和澄清	招标代理机构将通过“《河南省政府采购网》、《鹤壁市政府采购网》、《鹤壁市公共资源交易公共服务平台 全国公共资源交易平台(河南省·鹤壁市)》”网站“变更公告”告知投标人。各投标人须下载招标文件和最新的答疑澄清文件，以此编制投标文件。

24.	评标委员会的组建	评标委员会成员人数：5名；由采购人代表1名，专家4名组成； 评标专家确定方式：从政府采购专家库中随机抽取评标专家。
25.	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数：3名
26.	评标办法	详见招标文件的评标办法
27.	中标公示	代理机构接到采购人通知后，将在公告信息发布同一媒体上发布结果公示， 中标公告期限为1个工作日。
28.	付款方式及合同签订	<p>(一) 费用及付款方式</p> <p>本项目服务周期为三年，实行一年一签约，每年签订一年的金额，获得续约资格后可以续签下一周期为一年的合同。</p> <p>(二) 付款方式：</p> <p>采购人在合同生效后，以转账形式于次月10日前（如遇到休息日或节假日，付款日期顺延）向供应商支付上月服务费用。</p> <p>(三) 二级监管机制如下</p> <p>第一级由物业项目负责人组织实施，以自检为主，每日进行，并以量化分值记录监管轨迹，便于后续检查。监管重点包括出勤情况、在岗在位、履职尽责及交接班情况等；</p> <p>第二级由中心本级或委托第三方监管机构实施，主要结合定期与随机抽查方式开展季度末、半年度及年度综合考评，并对检查结果进行量化评分、存档备查，主要内容涵盖驻楼各单位满意度、服务质量、制度落实、隐患整改、应急管理及整体形象等方面。</p> <p>根据中标供应商服务质量及采购方考评结果决定是否续签下一年合同。</p>
29.	监督	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的行政监督部门依法实施的监督。

30.	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；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（如投标人须知）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，由招标人（代理机构）负责解释。
31.	其他	<p>1. 本次采购项目落实中小微企业扶持、促进残疾人就业、政府强制采购节能产品强制采购、节能产品及环境标志产品优先采购等相关政府采购政策（详见采购文件）；</p> <p>2. 响应供应商有政府采购合同融资意向的，请登录鹤壁市政府采购网进行供应商融资意向登记，或者在通知公告栏目中获取融资渠道和联系方式。</p>

## 第三部分 投标人须知正文部分

### 一、总 则

#### 1.1 说明

本项目根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律、法规和规章的规定进行招标。

- (1) 本文件适用于本投标邀请中所述的采购项目。
- (2) “采购人（招标人）”：指本项目采购单位；
- (3) “代理机构”：指受采购人委托的第三方招标代理机构；
- (4) “投标人（供应商）”系指向招标采购单位提交投标文件的投标人；

4.1 具有独立承担民事责任的能力：指民事主体能够以自身的财产或资格独立承担因自身行为产生的民事法律后果，主要适用于法人和完全民事行为能力的自然人；

4.2 法人：指具有独立承担民事责任能力的组织；

4.3 法定代表人：指依照法律或法人章程的规定，代表法人从事民事活动的负责人；

4.4 其他组织：指合伙企业、个体工商户等不具备法人资格但能独立参与民事活动的组织；

4.5 自然人：响应文件的自然人指从事个体经营、具有完全民事行为能力的自然人。

- (5) “中标人（成交人）”系指被确定为承接本项目并负责其实施的投标人（供应商）；

(6) “货物”系指与该项目项目相配套的设施、备品备件、工具、手册及其他有关技术资料和材料；

(7) “服务”系指招标文件规定投标人承担的现场勘察、测量、安装、调试、技术协助、校准、培训以及售后服务和其他类似的义务。

注：“采购人”与“招标人”，“供应商”、“运营商”与“投标人”按照同一意思理解。

#### 1.2 投标人应具备的条件：

- (1) 符合“投标人资格要求”条件，承认本招标文件所有内容的投标人均合格的投标人；

(2) 投标人应遵守中华人民共和国有关国家法律、法规和招标人有关规定，并承担投标及履约中应承担的全部责任和义务。

### **1.3 有关联合体投标**

投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

### **1.4 投标人不得存在下列情形之一：**

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的招标代理机构；

(6) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的。

### **1.5 费用承担**

招标代理服务费：参照豫招协[2023]002号文件计取，由中标人支付

投标人准备和参加投标活动发生的一切费用自理，不论投标结果如何，招标人概不负责。

### **1.6 保密**

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标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。

### **1.7 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。

## **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## **1.9 踏勘现场（不组织）**

(1) 投标人（供应商）须知前附表规定采购人及代理机构将不组织投标人进行踏勘现场的，投标人（供应商）如认为有必要可自行前往供货所在地对供货现场及周围环境进行踏勘，以便获取须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。

(2) 投标人（供应商）须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

(3) 无论投标人（供应商）须知前附表规定是否组织投标人（供应商）进行踏勘现场：

- 1) 踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担；
- 2) 投标人（供应商）自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。
- 3) 采购人向投标人（供应商）提供的有关现场的资料和数据，投标人（供应商）在编制投标文件时参考，采购人不对投标人（供应商）据此作出的判断和决策负责。

## **1.10 投标预备会（本项目不召开预备会）**

(1) 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

(2) 投标人应在预备会前 3 天，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

(3) 投标预备会后，招标人在 24 小时内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有获取招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## **1.11 分包**

详见投标人须知前附表规定或按照有关规定执行。

## **二、 招标文件**

### **2.1. 招标文件构成**

要求提供的货物和服务、招标过程、合同条件和技术要求在招标文件中均有说明。

招标文件的内容如下：

- 第一部分 招标公告
- 第二部分 投标须知表
- 第三部分 投标人须知
- 第四部分 合同条款
- 第五部分 投标文件格式

## 2.2 招标文件的澄清

(1) 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全或者有其他疑问，应及时向招标人（或代理机构）提出，以便补齐。如有疑问，应投标截止日期 10 日前以书面形式提出（包括信函、红章扫描件，电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人（或代理机构）对招标文件予以澄清。投标人在规定时间内未对招标文件提出澄清要求，视为投标人全部认同招标文件。

(2) 招标文件的澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

(3) 投标人应注意网上补遗并及时浏览网上补遗发布的澄清和修改内容，及时登陆交易平台下载澄清答疑文件，编制或修改投标文件，因投标人原因未及时获知澄清、修改内容而导致的任何后果，由投标人自己承担。

(4) 当招标文件和澄清修改文件在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

## 三、 投标文件

### 3.1 投标的语言

投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标的所有来往函电均应使用中文书写。

### 3.2 投标文件构成

投标人编写的投标文件应包括下列内容（不限于）：

一 投 标 函

附 投标报价一览表

二 法定代表人资格证明书

三 法定代表人授权书

四 联合体协议书

五 评分办法技术和商务部分偏差表

六 投标人基本情况

七 其他

八 服务方案

### 3.3. 投标书（投标文件）编制

#### 1. 一般要求：

投标人应仔细阅读本文件的所有内容，按本文件的要求编制投标文件，并保证所提供的全部资料真实有效；

（1）投标文件应以中文编写。如投标文件出现中英文不一致的，以中文为准；

（2）投标文件由投标人按照本文件指定的方式进行上传和递交投标文件，不接受电报、电话、传真、邮寄等方式投标；

（3）投标人在制作电子投标文件时，应按照招标文件的要求签字、盖章。

（4）除本文件另有规定外，计量单位为我国法定计量单位。

#### 2. 投标文件的编制及组成：

（1）投标文件应编排目录，标明项目名称、采购编号、投标人名称等字样。

（2）投标文件应包括的内容详见本文件“投标文件格式”和招标文件中规定的其他内容。

（3）投标文件中的图片、截图、复印件（或扫描件）等要保证清晰、完整，便于查阅。

#### 3. 电子投标文件的制作流程。

本项目采用电子化招投标，全部通过网上报名方式进行报名、下载招标文件、制作电子投标文件、网上加密上传、线上解密等相关事宜。

具体操作程序请参考“鹤壁市公共资源交易公共服务平台 全国公共资源交易平台(河南省·鹤壁市)” (<https://ggzy.hebi.gov.cn:8060>) 网站-服务指南的相关说明。

### 3. 4. 投标报价和货币

(1) 供应商对所投服务须按要求填报投标报价表；供应商的投标报价为本项目所涵盖的项目费用总和。供应商应充分考虑服务期间政策和价格风险，以及所有根据合同或其它原因应由供应商支付的税金和其它应交纳的费用、规避风险所产生的费用、验收费用一并计入总价。本次招标文件中没有明确说明的，但法律、法规规定属于本项目基本内容所发生的费用，都将视为包括在报价中，并由投标供应商无条件的负责承担。

(2) 供应商只能提出一个不变价格，采购人不接受任何选择价；

(3) 全部报价均应以人民币为计量币种，并以人民币进行结算。

### 3. 5. 小微企业价格折扣

本项目专门面向中小企业，不再执行小微企业价格折扣。

### 3. 6. 投标有效期

(1) 投标有效期从提交投标文件的截止之日起算；投标应在“投标须知表”中规定的时期内保持有效；投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。

(2) 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，招标人可要求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝招标人的这种要求。接受延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标文件。

## 四、投标文件的递交

### 1. 投标文件的递交

(1) 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前上传投标文件。

(2) 截至投标文件递交截止时间，投标人未完成电子投标文件传输的，视为其撤回投标文件。递交文件截止时间后电子化平台拒绝接收投标文件。

(3) 电子投标文件上传后至文件解密前，投标人不能对电子投标文件进行加密时所使用的 CA 数字证书进行更新、续费，可能引起的投标文件解密失败等相关后果由投标人自行承担。

## 2. 投标截止期

投标截止期见《投标须知表》

招标人可以按本须知规定，由于修改招标文件而决定延长投标截止期。在此情况下，招标人和投标人（同意延长投标截止期的投标人）受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的投标截止期。不同意延长投标截止期的投标人，不具参加延长投标截止期后的投标资格。

## 3. 投标文件的修改与撤回

(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。

(2) 投标人在投标文件递交截止时间前可通过电子化平台撤回其已成功递交的电子投标文件。

(3) 如果在递交投标文件截止时间前需要对已经成功递交的电子投标文件进行修改、补充的，投标人应当重新制作导出完整的电子投标文件，并按要求重新上传至电子化平台。

(4) 电子化平台以投标人最后上传成功的投标文件为准。

(5) 在投标截止期之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

(6) 从投标截止期至投标有效期之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标文件。

# 五、开标与评标

## 1. 开标一般规定

(1) 投标人应按《投标须知表》规定的时间、地点参加开标会议。

(2) 投标人不足 3 家的，不得开标。

## 2. 开评标程序

(1) 采购人（代理机构）按照采购采购文件规定的时间、地点、方式准时开标。

(2) 开标会议由采购人（代理机构）主持：

1) 投标截止时间点宣布投标截止，宣布开标纪律；

2) 公布投标单位信息；

3) 供应商使用与制作投标文件时同一数字认证证书对投标文件进行解密；

4) 公布唱标；

5) 供应商对开标过程进行确认；

6) 开标结束。

### 说明：

(1) 投标文件递交截止时间前，各供应商的授权委托人或法人代表应提前进入远程开标系统（大厅）进行在线签到，播放远程开标会议温馨提示测试音频。进入相应标段的开标会议区收听观看实时音视频交互效果并及时在群聊板中反馈，在线准时参加开标活动。

(2) 投标文件递交截止时间后，主持人将在系统内公布供应商名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，供应商在各自地点按规定时间自行实施远程解密（供应商远程解密方法详见操作手册），供应商解密限定在规定时间内完成。

(3) 供应商仔细阅读《鹤壁市公共资源交易公共服务平台 全国公共资源交易平台(河南省·鹤壁市) (<https://ggzy.hebi.gov.cn:8060>)》网站-服务指南→“政府采购操作手册”，按照手册要求进行操作，未在投标文件递交截止时间之前进行在线签到造成其投标文件无法解密的，供应商承担由此导致的一切后果。

(4) 因供应商网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商撤销其投标文件。

(5) 各供应商的授权委托人或法人代表未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，供应商承担由此导致的一切后果。

(6) 因系统故障、供应商数量较多或其它非人为因素导致解密时间需要延长的，采购人（代理机构）有权适时延长解密、确认开标时间。

(7) 开标会议结束后，主持人将在系统内通过开标会议区发出确认开标的指令，供应商在各自地点按规定时间自行实施远程确认开标（投标人远程确认开标方法详见操作手册），供应商确认开标限定在倒计时发起后规定的时间内在线确认开标。因供应商网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、CA 锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成确认等自身原因，导致投标文件在规定时间内未确认开标的，视为供应商放弃投标。

### 3. 投标人的资格审查

本项目实行资格后审，公开招标采购项目开标结束后，招标人（代理机构）对投标人的资格进行审查，并记录结果。

资格审查	审查标准
满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	满足招标文件要求
资格要求的其他内容	满足招标文件要求

### 4. 评标及评标结果

(1) 评标委员会由招标人按投标须知表中确定的评委数量、评委确定方式组建。

(2) 评标委员会须按投标资料表中所述评标办法，公平、公正、择优确定中标人。

(3) 在评标过程中，出现各类带有争议性或不明确性问题均由评标委员会共同研究确定。若各评委意见不一致时，须经评标委员会全体人员独立表决并按少数服从多数的原则，形成最终书面决议。书面决议须经评标委员会全体人员签名确认并对所有评委具有约束力。

(4) 参加评标会议的人员应对评标全过程的一切相关资料及信息进行保密，不得向任何人员泄露（法律、法规另有规定的情形除外）。

(5) 在投标文件的审查、澄清、评价、比较过程中，投标人对招标人或评标委员会施加任何影响的行为，都将导致被取消投标资格。

(6) 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

(7) 按投标资料表中确定的评标办法确定中标候选人排名顺序;

(8) 评标委员会填写评标报告，评标委员会成员签字。

## 5. 详细评标办法

(1) 评标委员会将按照本须知规定，只对确定为实质上响应招标文件要求的投标进行评价和比较。

(2) 评委按本项目“招标文件”中操作程序进行评标，并按《评标办法》独立地对各投标人投标文件进行评审。

## 6. 评标（评审）报告

(1) 评标委员会评审结束后，编制评标（评审）报告。

(2) 采购代理机构（招标人）应当在评标结束后 1 日内将评标报告送采购人。

## 7. 中标（成交结果）公示

代理机构接到采购人定标通知后，将在信息发布媒体上发布中标（成交结果）公示。所有参与本项目的供应商从采购公告发布网站上获取中标结果信息，采购人（代理机构）不再另行通知。

## 8. 质疑与投诉

(1) 供应商认为采购文件、采购过程、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，以书面形式一次性向采购人、采购代理机构提出质疑。质疑书必须署名，由法定代表人或者供应商代表签字（盖章），并加盖供应商单位公章。

质疑书应当包括下列主要内容：

(一) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

(二) 质疑项目的名称、编号；

(三) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(四) 事实依据；

(五) 必要的法律依据；

(六) 提出质疑的日期。

供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。否则，采购人、采购代理机构不予接收。

- (2) 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。
- (3) 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 个工作日内按有关规定，向有关财政部门提起投诉。

(4) 供应商质疑、投诉应当按照《中华人民共和国财政部令第 94 号》文件要求执行。

#### 附：质疑函及投诉书范本

##### **质疑函范本**

###### **一、质疑供应商基本信息**

质疑供应商：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

###### **二、质疑项目基本情况**

质疑项目的名称：\_\_\_\_\_

质疑项目的编号：\_\_\_\_\_ 包号：\_\_\_\_\_

采购人名称：\_\_\_\_\_

采购文件获取日期：\_\_\_\_\_

###### **三、质疑事项具体内容**

质疑事项 1：\_\_\_\_\_

事实依据：\_\_\_\_\_

法律依据：\_\_\_\_\_

质疑事项 2

.....

###### **四、与质疑事项相关的质疑请求**

请求：\_\_\_\_\_

签字(签章)：\_\_\_\_\_ 公章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

**质疑函制作说明:**

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

## 投诉书范本

### 一、投诉相关主体基本情况

投诉人：\_\_\_\_\_ 投诉人地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

法定代表人/主要负责人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

被投诉人 1：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_ 联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

被投诉人 2：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_ 联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

.....

相关供应商：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

### 二、投诉项目基本情况

采购项目名称：\_\_\_\_\_ 采购项目编号：\_\_\_\_\_ 包号：\_\_\_\_\_

采购人名称：\_\_\_\_\_ 代理机构名称：\_\_\_\_\_

采购文件公告：是/否 公告期限：\_\_\_\_\_ 采购结果公告：是/否 公告期限：\_\_\_\_\_

### 三、质疑基本情况

投诉人于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，向\_\_\_\_\_ 提出质疑，质疑事项为：\_\_\_\_\_

采购人/代理机构于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

### 四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：\_\_\_\_\_ 事实依据：\_\_\_\_\_

法律依据：\_\_\_\_\_

投诉事项 2：\_\_\_\_\_

### 五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：\_\_\_\_\_

签字(签章)：\_\_\_\_\_ 公章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

### 投诉书制作说明：

1. 投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。
2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按照要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。
4. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。
5. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。
7. 投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

## 9. 中标通知书

(1) 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向中标人发出中标通知书；  
中标通知书发出后，中标人无正当理由不得放弃中标。

(2) 中标通知书是合同的组成部分。

## 六、授予合同

### 1. 投标及废除授标

(1) 采购人（招标人）保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标，以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权利，而对受影响的投标人不承担任何责任。

(2) 采购人中标通知书发出之前及发出之后，招标人若查实中标人存在下列行为之一，均可废除授标：

- 1) 经查实弄虚作假或与其他投标人串通骗取中标；
- 2) 于投标有效期终止之前撤回投标文件；
- 3) 因中标人过错而未能按照规定与招标人签订合同；
- 4) 法律法规规定的其它明显损害招标人利益和社会公共利益的情形。

(3) 中标人因上述原因被废除授标，招标人可以重新招标或按照招标文件规定或评标委员会确定的排列顺序，依次选择排名第二的中标候选人作为中标人，依次类推，但弃标后如果剩余合格的供应商不足三家的，采购人应予重新组织招标活动。

(4) 中标人因上述原因被废除授标，至少将要承担下列违约责任：

- 1) 招标人重新确定中标人的中标价若高出弃标人的中标价，其差价部分视为弃标人违约给招标人造成的损失，招标人有权追偿。
- 2) 承担因此可能给招标人造成的其它损失。

### 2. 签订合同

采购人应当在中标通知书发出后，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

### 3. 项目验收

采购人应当及时对采购项目进行验收，采购人可以自行组织验收或者委托第三方机构验收。

### 4. 其他补充的内容

**本项目落实中小微型企业扶持等政府采购政策。**

(1) 本项目为专门面向中小企业采购。

(2) 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），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。监狱企业投标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《中小微企业声明函》，否则不予认可。

(3) 根据财政部《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，残疾人福利性单位视同为小型、微型企业。应提供《残疾人福利性单位声明函》。中标、成交投标人为残疾人福利性单位的，招标人或者其委托的招标代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

投标人提供的《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。

## 七、采购需求

### 一、物业管理相关要求

#### (一) 主要服务要求

服务名称	要求人数	服务内容（要求）
项目驻楼管理负责人（项目经理）	1人	负责日常物业管理服务，发现问题及时处理并及时向采购人负责人沟通
水电维修	7人	<p>1、服务人员要求：具备 7 人以上维修维护管理人员，其中晚上及中午值班时间不低于 2 人，白天正常上班工作时间不低于 5 人，要求全部人员精通业务并具备相应能力。拟派人员年龄必需在 18--55 岁范围内。供应商需派出一名水电维修管理负责人负责日常服务工作的质量检查，发现问题及时处理并及时向采购人负责人沟通。</p> <p>2、水电班班长经验丰富，解决问题能力强等。</p> <p>3、维修维护人员具有专业的水电设施设备维修维护经验。</p> <p>4、服务内容：负责淇县为民服务中心水电设备设施的日常运行、维护、维修与管理。具体包括给排水系统、供暖设备及管网、用水终端；变配电系统、供电网络及照明系统的运行维护；阴沟暗渠的临时疏通与防洪排涝；非工程性水电施工中的穿墙、打孔、切割、开槽、布线、穿线及埋槽；大院内路灯、水电管网及其他零星维修（含刷墙、补缝、门窗等）；电气设备、消防管道阀门、绿化区域水暖管件以及制水机设备的常规维修与维护。</p> <p>5、其他要求：总人数配置不低于 7 人（投标人须根据岗位、服务内容要求合理配置人员）。</p>
秩序维护	24人	<p>1、岗位设置：政务服务大厅门口 2 个岗位，东、南、西、北门各 1 个岗，每岗 4 人，实行 6 小时工作制。</p> <p>2、人员要求：秩序维护员总人数 24 人，按照岗位设置安排 24 小时值班岗，拟派秩序维护服务人员年龄必需在 18--55 岁范围内。供应商需派出一名秩序维护负责人负责日常安保工作的管理及巡查，发现问题及时处理并及时向采购人负责人沟通。</p>

消防值班	6人	<p>1、服务范围：消防值班室及消防系统。加强日常检查巡视，确保消防控制中心 24 小时值班及消防系统的设施、线路齐全、完好无损，随时可启用，定期进行联动测试，确保整个系统反应正常，及时发现并排除故障，定期对消防系统及背景音乐系统进行保养维护，对过期的消防器材进行更换。消防维护人员要求有相应的能力。</p> <p>2、人员要求：消防值班总人员 6 人，必须严格实行每日 24 小时专人值班制度，每班不应少于 2 人，每班工作时间不应超过 8 小时。要求全部人员精通业务。拟派人员年龄必须在 18-55 周岁范围内。供应商需派出一名消防监管负责人负责日常服务工作的质量检查，发现问题及时处理并及时向采购人负责人沟通。</p>
卫生保洁	16人	<p>1、服务范围：淇县为民服务中心外围及楼内公共区域；电梯、步梯、扶手、卫生间、楼道、卫生保洁公共区域的门窗玻璃（不包括各办公室）；大院（院内道路、停车场、广场、）卫生保洁，雨水、污水沉淀池的清理；</p> <p>基本要求：政务服务大厅 1-3 楼公共区域、综治中心 1-4 楼公共区域、博物馆 1-4 楼步梯、成展馆南北两侧走廊及卫生间、为民服务中心办公区域 5 部电梯。外围：停车场、路面、楼顶、雨水沉淀池、污水沉淀池。</p> <p>2、人员要求：卫生保洁总服务人员 16 人，其中：班长 1 名，队员 15 人。拟派卫生保洁服务人员年龄必需在 18--55 岁范围内。</p>
中央空调值班	2人	<p>1、服务范围：为民服务中心中央空调相关系统。</p> <p>2、服务要求：建立空调系统运行及维护管理制度和安全操作规程，保证空调系统安全运行和正常使用，运行中无超标噪音和滴漏现象，制定科学合理的经济运行和节能降耗措施，定期对冷冻水冷却水系统进行杀菌灭藻处理及除浮锈，除油化学清洗，定期养护空调，定期清洗过滤网，保证空调处于良好状态，空调出现故障后要及时修复并做好记录。</p> <p>3、人员要求：中央空调维保人员 2 人。拟派中央空调维保服务人员年龄必需在 18--55 岁范围内。</p>

注：1. 物业管理报价要求：供应商按年报价，投标文件中有年报价和月报价构成明细（按照人员配置和相应费用支出进行合理报价），详见投标文件格式报价表。

2. 中标后，供应商须按照采购文件要求在本项目配备长期固定人员，并提供人员配备名单（提供承诺，格式自拟）。

## 二、消防维保要求

### (一) 项目概况

服务名称	面积
消防维保	27383 m <sup>2</sup>

注：消防维保报价要求：供应商按面积进行报价，详见投标文件格式报价表。

### (二) 消防维保服务内容

#### 1. 消防维保服务内容

火灾报警系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统、应急照明与疏散指示系统、防火分隔设施、消防电话系统、消防广播系统、消防电梯。供应商每月对采购人消防系统实施不少于两次的全面巡检。

#### 2. 服务要求

按照 GB25201-2010《建筑消防设施的维护管理》及现行消防法律法规及建筑设计防火规范等对消防设备和系统进行日常维护保养。每次维保做好记录，发现故障及时排除。具体要求如下：

- ①供应商应每月完成两次例行巡检接到故障报修后，须在 30 分钟内抵达现场处理。
- ②维保人员须遵守采购人安全管理制度，规范作业流程，确保施工质量与现场安全。
- ③涉及隐蔽工程维修时，应最大限度保持原有结构；确需变更的，须经双方书面确认后方可实施。
- ④采购人消防值班人员发生变动时应及时通知供应商备案。
- ⑤每次维保完成后，供应商须填写《建筑消防设施月度维保记录表》，经采购人签字确认后归档保存。

#### 3. 服务方式

- ①消防设施维护保养服务，供应商每月派遣合格技术人员进行现场巡检与维护，及时消除隐患并完善技术档案做好维保检查记录。
- ②24 小时随时响应，有故障报警，接到电话后 30 分钟内到现场；遇紧急情况供应商接到电话后应及时到达现场处理。
- ③供应商提供消防设施设备保养和维修所需的相关材料及零配件明细，单价 150 元以内的配件工时费由供应商免费更换。超出 150 元以上的则由采购人负责。

## 三、本项目其他要求

1. 服务人员应服从采购人及供应商的双重管理。服务人员应认真履行岗位职责，遵守采购人的规章

制度，服从采购人根据工作需要做出的统一安排调配，遇紧急突发事件发生，必须积极作为。

2. 采购人与中标供应商的服务人员不存在任何形式的劳动关系，在任何情况下采购人均不负责中标供应商服务人员的社会保险、工伤事故和赔偿等事宜。
3. 因中标供应商原因造成的与服务人员劳资纠纷，由中标供应商承担责任。
4. 中标供应商违反国家相关法规，与服务人员发生纠纷，均由中标供应商负责调解与处理，采购人不承担责任。
5. 若在服务范围内屡次发生重大财务损失，采购人可以要求中标供应商承担一定比例的赔偿责任。
6. 采购人将对服务质量进行全过程监控，中标供应商日常工作不到位、不达标、或有违约现象，将依据合同约定和考核办法，作出相应的违约处理与处罚，甚至是解除服务合同。
7. 签订合同时，所需岗位人员须配齐、到岗。因上述区域涉及保密、档案等重要资料，中标供应商所派服务人员上岗前必须全部提供无违法违纪证明，并备案。
8. 零星维修、低值易耗品由中标供应商承担。
9. 中标人人员上岗时采购人查验人员证件通过后方可上岗。

## **八、评标办法**

### **(综合评分法)**

#### **(一) 评标委员会评标委员会组成**

评标由依法组建的评标委员会负责，评标委员会成员人数，具体详见投标人须知前附表；评标专家由招标人在开标前按照投标人须知前附表约定办法抽取。评标委员会推举主任委员（组长）1人，主持评标工作。评标委员会对评标结果负责。

#### **(二) 评标依据**

评标依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律法规以及招标文件的有关规定。

#### **(三) 评标原则**

评标工作遵循公平、公正和择优的原则。

#### **(四) 评标纪律**

1、评标活动在严格保密的情况下进行；

2、评标依据是有关法律、法规及招标文件；

3、评标委员会成员与投标人有下列关系之一的，应当回避：

（1）参加采购活动3年内与投标人存在劳动关系；

（2）参加采购活动3年内担任投标人的董事、监事；

（3）参加采购活动3年内是投标人的控股股东或实际控制人；

（4）与投标人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）与投标人有其它可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

4、评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- (1) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- (2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 对投标文件进行比较和评价；
- (4) 确定中标候选人名单；
- (5) 向招标人、招标代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

**5、评标委员会及其成员不得有下列行为：**

- (1) 确定参与评标至评标结束前私自接触投标人；
- (2) 接受投标人提出的与投标文件不一致的澄清或者说明，对于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，评标委员会以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正的情形除外；
- (3) 违反评标纪律发表倾向性意见或者征询招标人的倾向性意见；
- (4) 对需要专业判断的主观评审因素协商评分；
- (5) 在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；
- (6) 记录、复制或者带走任何评标资料；
- (7) 其他不遵守评标纪律的行为。

6、评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任；

7、评标期间，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果；

8、评标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触。评标期间评标委员会成员及参加评标工作的有关人员不得私自活动，并将各种通讯工具交由监督人员保管；

9、评标委员会成员及与评标活动有关的工作人员不得向其他人员透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他情况；

- 10、评标委员会成员名单在中标结果确定前应当保密；
- 11、对违反纪律者，将按照《中华人民共和国政府采购法》中的有关规定予以政纪和经济处分；情节严重的，由组建评标专家库的政府部门或者招标代理机构取消担任评标专家的资格；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## （五）评标程序

### 1、资格审查

开标结束后，招标人（代理机构）依据招标文件的有关规定对投标人的资格进行审查。

若投标人资格审查不通过，则不进入下一步初步评审程序。

### 2、初步评审（符合性评审）

- (1) 形式评审：评标委员会根据下列表格中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行形式评审，并记录评审结果。

评审因素	评审标准
投标人名称	与营业执照或其他相关证明资料是否一致
投标文件签字盖章	是否符合招标文件要求
投标文件格式	是否符合招标文件“投标文件格式”及响应格式要求

- (2) 响应性评审：评标委员会根据下列表格中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行响应性评审，并记录评审结果。

评审因素	评审标准
投标内容	是否符合招标文件要求
质量	是否符合招标文件要求
服务期限	是否符合招标文件要求
投标有效期	是否符合招标文件要求
有效投标报价确定	是否符合招标文件要求

(3) 评标委员会对投标文件进行初步评审，投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标不予通过：

- 1) 投标人未按照招标文件要求提交投标承诺函或不符合招标文件规定的其它实质性要求；
  - 2) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；
  - 3) 投标人未按要求对投标文件进行澄清、说明或补正的；
  - 4) 在本次采购过程中有以下情形之一的：
    - ①不同供应商的电子投标（响应）文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息均相同的；
    - ②不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；
    - ③不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备打印、复印；
    - ④不同供应商的投标（响应）文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；
    - ⑤不同供应商的投标（响应）文件的内容存在两处以上细节错误一致；
    - 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（响应）文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；
    - ⑧其他涉嫌串通或弄虚作假或其他违法行为的情形。
  - 5) 在形式评审、响应性评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合评标办法中规定的任何一项评审标准的；
  - 6) 存在法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。
- (4) 实质性响应指投标文件所提供的有关资格证明文件、提交的投标承诺函、投标报价、投标有效期、投标文件签署和盖章等与招标文件要求的条款、条件相符，没有重大

偏差。

(5) 投标文件的响应相对于招标文件要求的偏差，该偏差优于招标文件要求的为正偏离；劣于的，为负偏离。投标文件中的服务期限或其它内容优于招标文件要求的，不构成无效投标条件。

### 3、详细评审

详细评审是对初步评审合格投标人的投标文件的评审因素进行量化评分，其主要内容和分值如下：

序号	分类	评审标准		分值
1	投标报价 (20 分)	通过初步评审合格投标人且投标报价最低的投标报价为评标基准价； 投标报价得分= (基准价/投标报价) × 20% × 100 注：本项目为专门面向中小企业采购，监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，不再执行价格扣除政策。		20 分
2	商务标 (20 分)	业绩	2022 年 1 月 1 日以来承接过类似业绩的，每提供一个得 1 分，最多得 2 分 注：响应文件附合同及服务期内任意一个月开具发票凭证扫描件，时间以合同签订时间为准。	2 分
		拟派人员	1. 拟派物业项目经理 供应商拟派项目经理年龄不超过 45 岁，具备物业经理证书的得 2 分，最多得 2 分。 注：投标文件附人员身份证件、相关证书、单位为其个人缴纳近 3 个月（不含开标当月）的社保相关证明扫描件。	2 分
			2. 拟派项目主管 供应商拟派项目主管年龄不超过 45 岁，具备保安证书及中级消防证的得 2 分，最多得 2 分。 注：提供人员身份证件、相关证书、单位为其个人缴纳近 3 个月（不含开标当月）的社保相关证明。	2 分

		<p>3. 拟派项目其他人员（不含物业项目经理及项目主管）</p> <p>①提供特种作业电工操作证（年龄须为 18-55 周岁），每提供一名得 1 分，最多得 3 分。</p> <p>②提供保安员证（年龄须为 18-55 周岁），每提供一名得 0.5 分，最多得 8 分。</p> <p>③提供初级（五级）消防职业资格证书的（年龄须为 18-55 周岁），每提供一名得 0.5 分，最多得 1 分；提供中级（四级）及以上消防职业资格证书的（年龄须为 18-55 周岁），每提供一名得 1 分，最多得 2 分。</p> <p>注：投标文件附以上人员身份证件、相关证书扫描件。</p>	14 分
3 服务方案 (60 分)	整体方案	<p>评标委员会根据供应商提供的整体方案（包括但不限于依据本项目特点及采购需求制定的需求分析、管理思路和管理目标，总体部署方案、各实施要点齐全、人员配置方案，工作方案与实施方案等）内容进行打分：</p> <p>①方案内容完整，优于采购人需求的得 7 分；</p> <p>②方案内容满足采购人需求的得 4 分；</p> <p>③内容不满足项目需求或漏项或缺失或未提供的得 0 分。</p>	7 分
	物业各项管理制度	<p>评标委员会根据供应商提供的物业各项管理制度（包括但不限于人员配备及管理制度、设备管理制度、档案管理制度等）内容进行打分：</p> <p>①方案内容完整，优于采购人需求的得 6 分；</p> <p>②方案内容满足采购人需求的得 3 分；</p> <p>③内容不满足项目需求或漏项或缺失或未提供的得 0 分。</p>	6 分
	项目拟投入的物资设备	<p>评标委员会根据供应商提供的项目拟投入的物资设备内容（包括但不限于物资设备投入原则、拟投入设备介绍、日常检查标准、机械管理程序等）内容进行打分：</p> <p>①方案内容完整，优于采购人需求的得 6 分；</p> <p>②方案内容满足采购人需求的得 3 分；</p> <p>③内容不满足项目需求或漏项或缺失或未提供的得 0 分。</p>	6 分
	保安服务管理方案	<p>评标委员会根据供应商提供的保安服务管理方案（包括但不限于保安管理措施、公共秩序维护管理方案、保安工作流程等）内容进行打分：</p> <p>①方案内容完整，优于采购人需求的得 7 分；</p>	7 分

		<p>②方案内容满足采购人需求的得 4 分； ③内容不满足项目需求或漏项或缺失或未提供的得 0 分。</p>	
	维修服务管理方案	<p>评标委员会根据供应商提供的维修服务管理方案(包括但不限于维修流程、水电维修方案等) 内容进行打分： ①方案内容完整，优于采购人需求的得 7 分； ②方案内容满足采购人需求的得 4 分； ③内容不满足项目需求或漏项或缺失或未提供的得 0 分。</p>	7 分
	保洁服务管理方案	<p>评标委员会根据供应商提供的保洁服务管理方案(包括但不限于公共区域保洁、环境消杀方案、保洁工作流程等) 内容进行打分： ①方案内容完整，优于采购人需求的得 7 分； ②方案内容满足采购人需求的得 4 分； ③内容不满足项目需求或漏项或缺失或未提供的得 0 分。</p>	7 分
	消防维保管理方案	<p>评标委员会根据供应商提供的消防维保管理方案(包括但不限于日常巡检、年度全面维保、故障处理等) 内容进行打分： ①方案内容完整，优于采购人需求的得 7 分； ②方案内容满足采购人需求的得 4 分； ③内容不满足项目需求或漏项或缺失或未提供的得 0 分。</p>	7 分
	物业服务保障体系	<p>评标委员会根据供应商提供的物业服务保障体系(包括但不限于安全服务保障体系、保洁质量保障体系、保安质量保障措施等) 内容进行打分： ①方案内容完整，优于采购人需求的得 7 分； ②方案内容满足采购人需求的得 4 分； ③内容不满足项目需求或漏项或缺失或未提供的得 0 分。</p>	7 分
	项目应急预案	<p>评标委员会根据供应商提供的应急方案(包括但不限于应急处理方案、应急预案及演练方案等等) 内容进行打分： ①方案内容完整，优于采购人需求的得 6 分； ②方案内容满足采购人需求的得 3 分； ③内容不满足项目需求或漏项或缺失或未提供的得 0 分。</p>	6 分

注： 以上涉及评分项的证件、证书、证明文件扫描件附进投标文件，否则不得分。

(1) 评标委员会成员独立对投标人投标文件进行评审；

投标人的最终得分为各评委赋分的平均值：对每位投标人的得分的进行汇总时，取各评委对该投标人的评分的平均值作为该投标人的最终得分。本条计算分值均保留两位小数（“四舍五入”至小数点后两位）。

(2) 投标人综合得分为以上评分项之和。

(3) 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- 1) 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准；
- 2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

(4) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

## (六) 推荐中标候选人

评标委员会按照投标人综合得分由高到低顺序，推荐第一至第三中标候选人。

若出现两个或多个得分相同，则按“投标报价低者优先”进行排序；得分且投标报价都相同的，按服务方案优劣顺序排序；若以上均确定不了排序的，由招标人自行确定。

## **(七) 投标文件的澄清和补正**

评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的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。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

## **(八) 推荐中标候选人及提交评标报告**

评标委员会推荐的中标候选人应当限定在三名，并标明排列顺序。招标人应当接受评标委员会推荐的中标候选人，不得在评标委员会推荐的中标候选人之外确定中标人。

依法必须进行招标的项目，招标人应当确定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或因不可抗力提出不能履行合同等原因的，招标人可以重新招标或确定排名第二的中标候选人为中标人，排名第二的中标候选人因前款规定的原因不能签订合同的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人，依次类推，但弃标(或其它情况)后如果剩余合格的供应商不足3家的，招标人应予重新组织招标。

评标委员会根据规定向招标人提交评标报告。

采购代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。采购人（采购代理机构）应当自中标人确定之日起2个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果。

## 第四部分 合同书格式和基本条款（参考）

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

### **第一条 合同文件**

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

1. 招标采购文件
2. 投标文件
3. 乙方在投标时的澄清等
4. 中标通知书
5. 合同补充条款或说明
6. 相关附件及电子版资料

### **第二条 合同内容**

#### **一：采购内容**

---

---

---

#### **二：合同要求(应为乙方投标文件的服务要求及投标承诺)**

- 1、\_\_\_\_\_
- 2、\_\_\_\_\_
- 3、\_\_\_\_\_
- 4、\_\_\_\_\_。
- 5、\_\_\_\_\_。

### **第三条 合同总金额**

本合同服务总金额: ￥\_\_\_\_\_元。

大写: \_\_\_\_\_。

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

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

#### **第四条 权利义务和质量保证**

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

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

#### **第五条 付款方式**

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 乙方向甲方提交下列文件材料，经甲方审核无误后支付采购资金：

(1) 经甲方确认的发票；

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

(3) 其他材料。

3. 款项的支付进度以招标采购文件的有关规定为准。如招标采购文件未作特别规定，则付款进度应符合如下约定：

第一次验收合格后支付至合同总价的\_\_\_\_%，第二次验收合格后支付至合同的\_\_\_\_%，第\_\_\_\_次验收合格后支付至合同总价的\_\_\_\_%，余款\_\_\_\_%作为质量保证金于服务运行期满\_\_\_\_月后并经甲乙双方复验合格后的\_\_\_\_个工作日内付清。

#### **第六条 履约保证金【如有】**

#### **第六条 履约保证金【如有】**

1. 乙方在签订本合同之日，向甲方提交合同履约保证金 \_\_\_\_元(履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%)。

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

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

#### **第七条 验收**

1. 服务期限： 服务开始日期 至 服务完成日期，

服务地点:\_\_\_\_\_

验收时间:\_\_\_\_\_

验收地点:\_\_\_\_\_

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

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

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

5. 如根据项目实施情况需要分阶段验收，则双方分阶段签署《验收报告》。

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

## **第八条 项目管理服务**

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

项目负责人姓名:\_\_\_\_\_；联系电话:\_\_\_\_\_。

## **第九条 分包**

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

## **第十条 合同的生效**

1. 本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。
2. 生效后，除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

## **第十一条 违约责任**

1. 乙方所交付服务成果不符合本合同规定的，甲方有权拒收，乙方在得到甲方通知之日起\_\_\_\_个工作日内采取补救措施，逾期仍未采取有效措施的，甲方有权要求乙方

赔偿因此造成的损失或扣留履约保证金;同时乙方应向甲方支付合同总价\_\_\_\_\_%的违约金。

2. 甲方无正当理由拒收服务,甲方应向乙方偿付拒付服务费用\_\_\_\_\_%的违约金。
3. 乙方无正当理由逾期交付服务的,每逾期1天,乙方向甲方偿付合同总额的\_\_\_\_\_%的违约金。如乙方逾期达\_\_\_\_天,甲方有权解除合同,甲方解除合同的通知自到达乙方时生效。在此情况下,乙方给甲方造成实际损失高于违约金的,对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。
4. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的,每逾期1天甲方向乙方偿付欠款总额的\_\_\_\_\_%违约金,但累计违约金总额不超过欠款总额的\_\_\_\_%.
5. 其它未尽事宜,以《中华人民共和国民法典》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准,无相关规定的,双方协商解决。

## 第十二条 不可抗力

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

## 第十三条 争议的解决方式

1. 因服务质量问题发生争议的,应当邀请国家认可的质量检测机构对服务进行鉴定。服务符合标准的,鉴定费由甲方承担;不符合质量标准的,鉴定费由乙方承担。
2. 在解释或者执行本合同的过程中发生争议时,双方应通过协商方式解决。
3. 经协商不能解决的争议,双方可选择以下第\_\_\_\_种方式解决:
  - ①向鹤壁市有管辖权的法院提起诉讼;
  - ②向鹤壁仲裁委员会提出仲裁。
4. 在法院审理和仲裁期间,除有争议部分外,本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

## 第十四条 其他条款

### 补充(如需)

## 第十五条 其他

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

本合同一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_份

甲 方：

名称：（盖章）

地址：

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

开户银行：

银行账号：

时间：

乙 方：

名称：（盖章）

地址：

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

开户银行：

银行账号：

注：该合同作为参考，具体以双方最终签订的合同为准。

## 第五部分 投标文件格式

---

(项目名称)

# 投 标 文 件

采购编号: \_\_\_\_\_

投标人名称: \_\_\_\_\_ (全称并加盖电子公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (电子签名或电子印章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

# 目 录

一 投 标 函

附 投标报价一览表

二 法定代表人资格证明书

三 法定代表人授权书

四 联合体协议书

五 评分办法技术和商务部分偏差表

六 投标人基本情况

七 其他

八 服务方案

## 一：投 标 函

致: \_\_\_\_\_ (招标人) :

我们收到贵方 \_\_\_\_\_ (项目名称) 招标文件 (采购编号: \_\_\_\_\_ ) , 经研究, 我单位决定参加该项目投标。并授权 \_\_\_\_\_ (姓名) , 全权代表我单位提交下述投标文件。并同时宣布愿意遵守下列条款。

投标总价: 大写人民币 \_\_\_\_\_ (小写¥\_\_\_\_\_ 元); 每年报价: ¥\_\_\_\_\_ 元。

1. 本次投标所报内容完全按照招标文件要求编写, 所有内容都是真实、准确的。
2. 我方将按招标文件的规定履行全部合同责任和义务。
3. 我方已详细审查全部招标文件, 包括修改文件 (如有的话) 以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
4. 本次投标自开标日起有效期为 60 日历天。
5. 我方同意提供按照贵方可能要求与其投标有关的一切数据或资料, 完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。
6. 我方理解并同意: 采购方保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标, 以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权利, 而对受影响的投标人不承担任何责任。
7. 如我方中标, 在中标通知书发出之前, 由我方交纳招标代理费用。
8. 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄:

地址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 邮箱: \_\_\_\_\_

投标人名称: \_\_\_\_\_ (全称并加盖电子公章)

日期: \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

附:

### 投标报价一览表

项目名称		采购编号	
投标人名称			
投标报价	<b>每年报价:</b> (大写) 人民币_____		
	<b>3年报价合计:</b> (大写) 人民币_____		
投标范围	采购文件包含的内容及服务		
服务期限	3年 注: 获得合同续约资格后合同每年一签约, 服务起止日期以合同签订时间为准。		
质量要求	合格, 满足项目需求		
投标有效期	60 日历天 (从投标截止之日起算)		
备注	该报价表所投报的价格完全响应我方所递交的_____(项目名称)投标文件的全部内容。		

投标人名称: \_\_\_\_\_ (全称并加盖电子公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (电子签名或电子印章)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

附①:

(项目名称)

详细报价明细表 (物业管理)

序号	名称	人数	月费用	年费用	备注
1年报价合计: (大写) 人民币_____					
(小写) ¥: _____					

投标人名称: \_\_\_\_\_ (全称并加盖电子公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (电子签名或电子印章)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

附②: \_\_\_\_\_ (项目名称)

详细报价明细表 (消防维保)

序号	名称	面积	单价	金额	备注
1	消防维保	27383 m <sup>2</sup>			
1年报价合计: (大写) 人民币_____					
(小写) ¥: _____					

投标人名称: \_\_\_\_\_ (全称并加盖电子公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (电子签名或电子印章)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 二：法定代表人资格证明书

投 标 人: \_\_\_\_\_

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。

投标人: \_\_\_\_\_ (全称并加盖电子公章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

附: 法定代表人身份证复印件 (或扫描件)

### 三：法定代表人授权书

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（即投标人代表）。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）投标文件、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。

代理人：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_

单位：\_\_\_\_\_部门：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

投标人名称：\_\_\_\_\_（全称并加盖电子公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（电子签名或电子印章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：1. 投标人法定代表人参加该项目招投标活动的无须提供该委托书，可空白。

2. 附委托代理人（即投标人代表）身份证复印件（扫描件）。

## 四： 联合体协议书

(如为联合体投标提供，非联合体投标的可空白)

牵头人名称: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定住所: \_\_\_\_\_

成员二名称: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定住所: \_\_\_\_\_

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（采购人名称）（以下简称采购人）\_\_\_\_\_（项目名称）（以下简称本项目）的投标并争取赢得本项目合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。
2. 在本项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员，\_\_\_\_\_（签字，不能用手章代替）负责本项目投标（响应）文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照采购文件的各项要求，递交投标（响应）文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向采购人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：\_\_\_\_\_。
5. 投标工作和联合体在中标后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。
7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称: \_\_\_\_\_ (企业电子签章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (电子签名或电子印章)

成员二名称: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

备注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

## 五：评分办法技术和商务部分偏差表

序号	招标文件 条目号	招标文件 条款	投标文件 条款	偏差描述	备注

- 注： 1. 该表格内容为投标人响应招标文件“八 评标办法（五）评标程序 3. 详细评审”中评审办法中的相关内容，投标人可根据本单位实际得分情况自行填写，此项不作为废标项；
2. 投标人应在上表“备注”栏里标注证明资料的页码位置，方便评审小组核实，否则，由此带来的后果由投标人自己承担；
3. 若出现偏离，投标人需在“偏差描述”中说明。

## 六：投标人基本情况

(如供应商为联合体投标单位应分别填表，本表可复制添加联合体单位基本情况说明)

投标人名称					
注册地址				邮政编码	
联系方式	联系人			电 话	
	传 真			网 址	
法定代表人	姓名		技术职称		电话
营业执照号					
成立时间			注册资金		
经营范围					
备注					

**本表后应附：**投标人资格要求的相关资料或承诺（根据招标文件“第二部分 投标须知前附表 第 6 项 投标人资格要求”提供相应资料）；

## 附 1:

### 资格条件承诺函

我方\_\_\_\_\_ (投标人名称) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第(一)项、第(二)项、第(三)项、第(四)项、第(五)项规定条件, 具体包括:

1. 具有有效的营业执照, 独立承担民事责任的能力;
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
5. 参加本次采购活动前三年内(成立不足3年的为成立至今), 在经营活动中没有重大违法记录。

我方对上述承诺的真实性负责, 在评审环节结束后, 自愿接受采购单位(采购代理机构)的检查核验, 配合提供相关证明材料, 证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。如有虚假, 将依法承担相应法律责任。

特此承诺。

投标人名称: \_\_\_\_\_ (全称并加盖电子公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (电子签名或电子印章)

日期: 年 月 日

## 附 2:

### 投标人关于资格要求信誉方面的承诺

\_\_\_\_\_（采购人）：

我公司在参加本次采购活动中，作出如下承诺：

我公司在参加本次采购活动中，在递交投标文件截止时间前，我单位未有被列入“中国执行信息公开网”、“信用中国”网站或“中国政府采购”网站“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”的不良记录，我单位对此予以承诺，并对承诺书真实性负责，提供虚假承诺我公司承担全部责任；如采购人（代理机构）通过网上查询发现我单位有不符合该承诺的情形，我单位放弃中标资格，并接受采购人及相关主管部门的处理与处罚。

特此承诺。

投标人名称：\_\_\_\_\_（全称并加盖电子公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（电子签名或电子印章）

日期： 年 月 日

### 附 3:

## 投标人书面声明函

\_\_\_\_\_ (采购人) :

我公司在参加本次政府采购项目活动中，作出如下承诺：

一、未挂靠、借用资质进行投标等违法违规行为。

二、我单位提供的相关文件、证明材料均真实、有效。

三、完全接受和满足本项目采购文件中规定的实质性要求，不存在不符合采购文件要求  
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。

若发现我方存在上述问题，愿按照政府采购相关规定接受处罚，列入政府采购黑名单并  
处相应罚金。

特此声明。

投标人名称： \_\_\_\_\_ (全称并加盖电子公章)

法定代表人： \_\_\_\_\_ (电子签名或电子印章)

日期： 年 月 日

(投标人认为不足以另附附件)

## 七：其他

1. 投标人认为为响应招标文件有必要附加的其他资料；
2. 涉及评分项中需要投标人提交的相关资料。

附 1:

## 承 诺 书

\_\_\_\_\_ (采购人) :

我公司特此承诺:

我公司已经仔细阅读了该项目招标文件所有相关要求, 我公司对此完全响应并按照招标文件要求, 在规定的期限内按照要求做好服务工作。

如若出现违约行为, 我单位将无条件接受违约处理、并放弃我单位中标资格。我单位知悉违约责任及其处理, 并无条件接受: 给招标单位及他人造成损失的, 承担相应的赔偿责任。

投标人名称: \_\_\_\_\_ (全称并加盖电子公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (电子签名或电子印章)

日 期: 年 月 日

附 2:

## 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，服务的承接单位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<sup>1</sup>，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<sup>1</sup>，属于\_\_\_\_\_（中型企业、小型企业、微型企业）；
- .....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称：\_\_\_\_\_（全称并加盖电子公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：

- 1、<sup>1</sup>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。
- 2、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：**物业管理**。中小企业划分见“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）。
- 3、若供应商为中标人的，随中标结果公开中标人的《中小企业声明函》。
- 4、本项目为专门面向中小企业，若供应商为中小企业，该声明函投标时必须提供。

附 3:

## 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。

投标人名称：\_\_\_\_\_（全称并加盖电子公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：非残疾人福利性单位不提供。

附 4:

监狱企业证明文件附省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

注： 非监狱企业的不提供。

## **八：服务方案**

(投标人可结合“七、采购需求”及评分项内容自行编制)