

# 河南省红十字血液中心 2026 年中 心物业服务项目

## 竞争性磋商文件

采购编号：豫财磋商采购-2025-1014



采 购 人：河南省红十字血液中心

集中采购机构：河南省公共资源交易中心

2025 年 12 月

# 目 录

第一章 竞争性磋商邀请 .....	3
第二章 供应商须知前附表 .....	6
第三章 供应商须知 .....	13
第四章 竞争性磋商响应文件格式 .....	33
第五章 项目需求及技术要求 .....	51
第六章 磋商方法和标准 .....	72
第七章 拟签订的合同文本 .....	80

# 第一章 竞争性磋商邀请

## 一、项目基本情况

1. 项目编号：豫财磋商采购-2025-1014
2. 项目名称：河南省红十字血液中心 2026 年中心物业服务项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：1650000.00 元  
最高限价：1550000.00 元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	豫政采 (1)2025 0297-1	河南省红十字 血液中心 2026 年中心物业服 务项目	1650000.00	1550000.00

5. 采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

5.1 服务内容：提供河南省红十字血液中心保洁（含献血屋保洁）、绿化养护、消防值班、中央空调维护、电工房值班、医废污水处理服务等。服务区域及面积：楼体建筑面积 1.5 万平方米，其中业务楼约 0.7 万平方米、老办公楼约 0.4 万平方米，行政楼约 0.3 万平方米，仓库楼 0.1 约万平方米。占地面积约 1.7 万平方米。绿化面积约 0.05 万平方米。

5.2 服务地点：郑州市金水区同乐路 9 号河南省红十字血液中心、市区（县）内及郊县献血屋。

5.3 服务质量：满足采购人及采购文件要求。

5.4 服务期：合同签订后 1 年。

6. 合同履行期限：1年

7. 本项目是否接受联合体磋商响应：☐是 ☒否

8. 是否允许采购进口产品：☐是 ☒否

9. 是否专门面向中小企业：☐是 ☒否

## 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：无

3. 本项目的特定资格要求：无

## 三、获取竞争性磋商文件

1. 时间：2025年12月08日至2025年12月15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：河南省公共资源交易中心网（hnsaggzyjy.henan.gov.cn）。

3. 方式：供应商使用 CA 数字证书登录河南省公共资源交易中心网（hnsaggzyjy.henan.gov.cn），并按网上提示下载采购项目所含格式（.hnszf）的竞争性磋商文件及资料。CA 数字证书办理、注册、登录、下载招标文件等具体事宜请查阅河南省公共资源交易中心网站“公共服务”→“办事指南”。

4. 售价：0 元

## 四、提交首次磋商响应文件截止时间及地点

1. 时间：2025年12月19日 9:00 时（北京时间）

2. 地点：河南省公共资源交易中心网（hnsaggzyjy.henan.gov.cn）。

## 五、开启时间及地点

1. 时间：2025年12月19日 9:00 时（北京时间）

2. 地点：河南省公共资源交易中心网(hnsggzyjy.henan.gov.cn)  
——不见面开标大厅。

## **六、发布公告的媒介及竞争性磋商公告期限**

本次竞争性磋商公告在《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》上发布，竞争性磋商公告期限为三个工作日。

## **七、其他补充事宜**

本项目落实节约能源、保护环境、促进中小企业发展等政府采购政策。

## **八、凡对本次竞争性磋商提出询问，请按照以下方式联系**

### **1. 采购人信息**

名称：河南省红十字血液中心

地址：郑州市金水区同乐路 9 号

联系人：赵老师

联系方式：0371-63831305

### **2. 集中采购机构信息**

名称：河南省公共资源交易中心

地址：郑州市经二路 12 号

联系人：李老师 王老师 徐老师

联系方式：0371-65915561 65915563 hnggzyzfcg1@126.com

### **3. 项目联系方式**

项目联系人：赵磊

联系方式：0371-63831305 zhaolei2010510@126.com

## 第二章 供应商须知前附表

本表是对供应商须知的具体补充。

条款号	内 容
1.2	项目名称：详见“第一章 竞争性磋商邀请”
1.3	项目编号：详见“第一章 竞争性磋商邀请”
1.4	采购项目简要说明：同“第一章 竞争性磋商邀请”
2.2	<p>名称：河南省红十字血液中心</p> <p>地址：郑州市金水区同乐路9号</p> <p>联系人：赵老师</p> <p>联系方式：0371-63831305</p> <p>邮 箱：zhaolei2010510@126.com</p>
2.3	<p>集中采购机构：河南省公共资源交易中心</p> <p>地址：郑州市经二路12号</p> <p>联系人：李老师 王老师 徐老师</p> <p>联系方式：0371-65915561 65915563</p> <p>邮箱：hnggzyzfcgl@126.com</p>
2.5.1	是否为专门面向中小企业采购： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
2.5.2	是否允许采购进口产品： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1	<p>踏勘现场：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不组织，供应商可自行对项目现场和周围环境进行踏勘，踏勘现场所发生的费用由供应商自己承担。出现事故，责任由供应商自行承担。</p> <p><input type="checkbox"/>组织，踏勘时间：___/___</p> <p>踏勘集中地点：___/___</p>
6.3	联合体的其他资格要求：/

条款号	内 容
6.6	是否允许联合体磋商响应： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
18.2	<p><b>报价次数：二次。</b></p> <p>供应商登录远程开标项目，在评审过程中收到远程报价通知时，即可远程在线报价，即二次报价。在规定时间内未提供报价的，视为自动放弃。</p>
18.3	<p><b>（1）磋商响应报价：</b></p> <p>完成竞争性磋商文件规定的服务范围的所有费用，包括本次采购项目的所有成本、管理费、利润、税金、人员工资、加班费、服装费、工具费、培训费、消耗品、交通、工具、办公费、国家相关规定的保险费以及供应商按有关规定应在报价中考虑的费用等。</p> <p><b>（2）磋商响应报价相关说明：</b></p> <p>①最低工资标准按最新《河南省人民政府关于调整河南省最低工资标准的通知》执行。</p> <p>②岗位人员工资、社会保险费、税金取费不得低于国家规定的最低标准。</p> <p>③若有特殊情况，请予以备注说明并提供相关证明。</p> <p><b>（3）磋商响应报价超过最高限价的，其磋商响应无效。</b></p>
19.1	磋商响应货币：人民币。
24.1	<b>磋商响应文件有效期：</b> 从提交首次磋商响应文件截止之日起 60 日历日
26.1	<b>加密电子竞争性磋商响应文件的上传：</b> 加密电子竞争性磋商响应文件须在提交首次磋商响应文件递交截止时间前通过河南省公共资源交易中心网（hnsaggzyjy.henan.gov.cn）电子交易平

条款号	内 容
	台加密上传。供应商在提交首次磋商响应文件截止时间后上传的竞争性磋商响应文件将被拒绝。
27.1	提交首次磋商响应文件截止时间：详见“第一章 竞争性磋商邀请”
30.1	<b>开启及解密方式：</b> “远程不见面”开启方式，供应商无需到河南省公共资源交易中心现场参加开启会议。在提交首次磋商响应文件截止时间前，供应商登陆不见面开标大厅，在线准时参加开启活动并进行文件解密。未在规定时间内解密竞争性磋商响应文件的供应商，其竞争性磋商响应文件不予接受并退回。
30.2	远程开标大厅网址：河南省公共资源交易中心网（hnsggzyjy.henan.gov.cn）——不见面开标大厅。
31	<p><b>信用查询时间：</b></p> <p>开启结束后，采购人根据《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）的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）查询供应商当天的信用记录，拒绝列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单（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中的供应商参加本项目的采购活动。</p> <p>组成联合体参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。</p> <p><b>查询及记录方式：</b>采购人将查询网页打印、存档备查。供应商不良信用记录以采购人查询结果为准，采购人查询之后，网站</p>



条款号	内 容
	信息发生的任何变更均不再作为评审依据，供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。
32.1	竞争性磋商小组负责具体评审事务。竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 3 人，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。
34	<p>竞争性磋商小组对各供应商的竞争性磋商响应文件进行初步审查，以确定其是否满足竞争性磋商文件的实质性要求。</p> <p><b>初步审查（此处的审查包括三个部分：标书雷同性分析、资格性审查、实质性审查）</b></p> <p>1. <b>标书雷同性分析：</b>磋商响应文件制作机器码和文件创建标识码不能一致；</p> <p>2. <b>资格性审查：</b></p> <p>（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者非法人组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明）；</p> <p>（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供供应商近二年来任意一年经审计的财务报告，要求注册会计师签名盖章并经会计师事务所盖章，如截止到提交首次竞争性磋商响应文件截止时间供应商成立时间不足要求时限的，须提供其开户银行出具的资信证明等）；</p> <p>（3）依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供供应商近六个月任意一个月的纳税证明和社保缴纳证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳）；</p> <p>（4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺</p>

条款号	内 容
	<p>书)；</p> <p>(5) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函）；</p> <p>(6) 不同投标人单位负责人不是同一人或者未存在直接控股、管理关系（提供投标人关联单位的说明）；</p> <p>(7) 其他资格要求符合竞争性磋商文件规定；</p> <p>(8) 信用查询记录符合竞争性磋商文件规定。</p> <p><input type="checkbox"/> 提供公安机关颁发的有效的《保安服务许可证》；</p> <p><input type="checkbox"/> 本项目专门面向中小企业采购，提供中小企业声明函；</p> <p><input type="checkbox"/> 本项目专门面向小微企业采购，提供小微企业声明函。</p> <p><b>3. 实质性审查</b></p> <p>(1) 签章或盖章或签字符符合竞争性磋商文件要求；</p> <p>(2) 磋商响应文件有效期符合竞争性磋商文件规定；</p> <p>(3) 服务期、质量等符合竞争性磋商文件要求；</p> <p>(4) 磋商响应文件无重大或不可接受的偏差；</p> <p>(5) 总报价未超过最高限价；</p> <p>(6) 采购标的是否符合竞争性磋商文件要求（标“★”为实质性要求，有任意一项不满足视为无效投标）；</p> <p>(7) 磋商响应文件未附有采购人不能接受的条件；</p> <p>(8) 竞争性磋商文件及法律法规规定的其他情形。</p>
36.1	<p><b>中小企业扶持：</b></p> <p><input type="checkbox"/> 本项目专门面向中小企业采购，采购预留金额_____元；</p> <p><input type="checkbox"/> 本项目专门面向小微企业采购，小微企业预留金额_____元。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 本项目非专门面向中小企业采购。对服务承接单位为小型或微</p>

条款号	内 容
	<p>型企业的供应商报价给予 <u>10%</u> 的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>小型和微型企业的认定根据供应商提供的《中小企业声明函》（第四章 竞争性磋商响应文件格式）进行。</p> <p>监狱企业视同小型、微型企业，供应商应提供省级及以上监狱管理局、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>残疾人福利性单位视同小型、微型企业，残疾人福利性单位须符合《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）要求，提供《残疾人福利性单位声明函》。</p> <p><b>2. 本采购项目所属行业：物业管理</b></p>
37.3	<p><b>磋商方法：综合评分法。</b></p> <p>磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理。磋商小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。</p> <p>竞争性磋商小组对满足竞争性磋商文件全部实质性要求的竞争性磋商响应文件，按照竞争性磋商文件规定的评审因素的量化指标进行评审打分，以综合评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商。（如综合评审得分相同的，按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，按技术指标优劣顺序推荐。）</p>
40.1	<p><b>推荐成交候选人的数量：3 名（特殊情况除外）</b></p>

条款号	内 容
40.4	成交结果公告媒介： 《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》
44	数量增加范围：采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同金额的百分之十。
46	履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，合同金额的____%
48	招标代理费：免费。
49.2	供应商应在法定质疑期内针对同一采购程序环节的质疑次数： 一次性提出
51	需要补充的其他内容
51.1	<p>竞争性磋商完成后，成交供应商与采购人签订政府采购合同，经采购人确认后按照以下方式付款。</p> <p><b>付款方法和条件：</b></p> <p>1. 支付方式与程序：服务费按月支付，于次月 20 号之前支付上一月费用。</p> <p>2. 在本项目合同履行期限内不因原材料及人力费用等市场行情变化而变动。</p>
51.1	<b>“一号咨询”服务：</b> 市场主体拨打 0371-61335566 即可咨询河南省公共资源交易中心业务的相关问题。

## 第三章 供应商须知

### 一 说明

#### 1. 适用范围

1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商所述的服务。

1.2 采购项目：见“供应商须知前附表”。

1.3 项目编号：见“供应商须知前附表”。

1.4 采购项目简要说明：见“供应商须知前附表”。

#### 2. 定义

2.1 政府采购监督管理部门：河南省财政厅。

2.2 采购人：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本项目的采购人见供应商须知前附表。

2.3 集中采购机构：“供应商须知前附表”中所述的受采购人委托组织集中采购的代理机构。

2.4 集中采购：是指政府集中采购目录及限额标准规定的集中采购项目的采购活动。

2.5 合格供应商：提供证明材料并通过初步审查的供应商。

2.5.1 若供应商须知前附表中写明专门面向中小企业采购的，如供应商为非中小企业，其磋商响应无效。

2.5.2 若供应商须知前附表中写明允许采购进口产品，但不限制满足竞争性磋商文件要求的国内产品参与采购活动，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。若供应商须知前附表中未写明允许采购进口产品，如供应商提供产品为进口产品，其磋商响应无效。

2.6 竞争性磋商响应文件：指供应商根据竞争性磋商文件提交的所有

文件。

### **3. 磋商响应费用**

供应商须自行承担所有与参加磋商响应有关费用，无论磋商结果如何，采购人和集中采购机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

### **4. 踏勘现场**

4.1 “供应商须知前附表”规定组织踏勘现场的，采购人按“供应商须知前附表”规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

4.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

4.3 除采购人的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

4.4 采购人在踏勘现场中介绍的项目现场和相关的周边环境情况，供供应商在编制竞争性磋商响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

### **5. 知识产权**

所有涉及知识产权的成果，供应商必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。

### **6. 联合体磋商响应**

6.1 除非本项目明确要求不接受联合体形式磋商响应外，两个或两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加磋商响应。

6.2 以联合体形式参加磋商响应的，联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载

明联合体各方承担的工作和义务。

6.3 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。联合体各方按照联合体协议分工承担不同工作的，应具备其所承担的工作相应资质(资格)条件。

6.4 联合体磋商响应的，可以由联合体中的牵头人或者共同提交磋商响应承诺函，以牵头人名义提交磋商响应承诺函的，对联合体各方均具有约束力。

6.5 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

6.6 是否允许联合体磋商响应见供应商须知前附表。

## **7. 保密**

参与磋商采购活动的各方应对竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## **8. 市场主体信息库**

(1) 供应商应及时对入库信息进行补充、更新，若供应商提供虚假信息或未及时对入库信息进行补充、更新，由供应商承担全部责任。

(2) 供应商可将本项目评审涉及到的资质、业绩、人员、获奖、证书、纳税、社保等信息补充到其市场主体信息库中。

(3) 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并予以提交。供应商的入库信息不作为评审的依据。

## **9. 采购信息的发布**

与本次采购活动相关的信息，在《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》上及时发布。

## **二、竞争性磋商文件**

### **10. 竞争性磋商文件的组成**

#### **10.1 竞争性磋商文件共七章，构成如下：**

第一章 竞争性磋商邀请

第二章 供应商须知前附表

第三章 供应商须知

第四章 竞争性磋商响应文件格式

第五章 项目需求及技术要求

第六章 磋商方法和标准

第七章 政府采购合同

10.2 竞争性磋商文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准；未澄清的，以供应商须知前附表为准；供应商须知前附表不涉及的内容，以编排在后的描述为准。

10.3 供应商应认真阅读竞争性磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者竞争性磋商响应文件没有对竞争性磋商文件的实质性要求做出响应，其磋商响应无效。

### **11. 竞争性磋商文件的澄清与修改**

11.1 供应商应仔细阅读和检查竞争性磋商文件的全部内容。如有疑问，应及时向采购人或集中采购机构提出。

11.2 采购人或集中采购机构可主动地或在解答供应商提出的澄清



问题时对竞争性磋商文件进行澄清（更正）或修改。将以发布澄清（更正）公告的方式，澄清（更正）或修改竞争性磋商文件，澄清（更正）或修改的内容作为竞争性磋商文件的组成部分。澄清（更正）或者修改的内容可能影响竞争性磋商响应文件编制的，将在原公告发布媒体上发布变更（更正）公告（或澄清公告）。

11.3 竞争性磋商文件的澄清（更正）或修改在交易平台上公布给供应商，但不指明澄清问题的来源。

11.4 对已发出的竞争性磋商文件进行的澄清、更正或修改，澄清、更正或修改的内容将作为竞争性磋商文件的组成部分。通过河南省政府采购网（[zfcg.henan.gov.cn](http://zfcg.henan.gov.cn)）、河南省公共资源交易网（[hnsggzyjy.henan.gov.cn](http://hnsggzyjy.henan.gov.cn)）“变更（澄清或更正）公告”和系统内部“答疑文件”告知供应商，各供应商重新下载最新的答疑、变更（澄清或更正）文件，以此编制竞争性磋商响应文件。

11.5 河南省公共资源交易中心交易平台内供应商信息在提交首次磋商响应文件截止时间前具有保密性，供应商应当及时查看项目进展、答疑、变更（澄清或更正）通知、澄清及回复。

## **12. 提交首次磋商响应文件截止时间的顺延**

为使供应商有足够的时间对竞争性磋商文件的澄清或者修改部分进行研究而准备磋商响应或因其他原因，采购人将依法决定是否顺延提交首次磋商响应文件截止时间。

# **三、竞争性磋商响应文件的编制**

## **13. 磋商响应语言**

竞争性磋商响应文件以及供应商所有与采购人及集中采购机构就磋

商来往的函电均使用中文。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。没有提供中文译本的，视为没有提供相应的材料。

#### **14. 竞争性磋商响应文件计量单位**

除竞争性磋商文件中有特殊要求外，竞争性磋商响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

#### **15. 竞争性磋商响应文件的组成**

供应商应完整地按照竞争性磋商文件提供的竞争性磋商响应文件格式及要求编写竞争性磋商响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。竞争性磋商响应文件中资格审查和符合性审查涉及的事项不满足竞争性磋商文件要求的，其磋商响应无效。

**16.** 竞争性磋商文件中的每个分包，是项目竞争性磋商不可拆分的最小响应单元。供应商必须按各包分别编制各包的竞争性磋商响应文件，并按各包分别提交相应的文件资料，拆包磋商响应将视为漏项或非实质性响应，其磋商响应无效。

#### **17. 竞争性磋商响应文件编制**

竞争性磋商响应文件应按竞争性磋商文件要求的内容编制竞争性磋商响应文件，应当对竞争性磋商文件提出的资格条件、实质性要求和条件做出响应。

#### **18. 响应报价**

**18.1** 供应商报价超过竞争性磋商文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价的，其磋商响应无效。

**18.2** 报价次数：见“供应商须知前附表”，最后一次报价为最后报价。

18.3 除非“供应商须知前附表”明确规定允许多方案报价外，初次竞争性磋商响应只允许有一个方案报价，多方案报价的磋商响应文件无效。

18.4 供应商各轮次总报价均不能超过最高限价，否则其磋商响应无效。

## **19 磋商响应货币**

除非“供应商须知前附表”另有规定，供应商提供的所有服务用人民币报价。

## **20 供应商商务证明文件**

20.1 供应商应按竞争性磋商文件要求提交证明文件，证明其响应标的符合竞争性磋商文件规定。

20.2 前款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

## **21 供应商技术证明文件**

21.1 供应商应按竞争性磋商文件要求提交证明文件，证明其响应标的符合竞争性磋商文件规定。

21.2 所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

**22 下列任何情况发生时，按国家有关法律法规进行处理并按磋商响应函的约定向采购人支付违约赔偿金：**

（1）供应商在竞争性磋商文件规定的磋商有效期内实质上修改或撤回其磋商响应文件；

（2）在竞争性磋商响应文件中有意提供虚假材料；

（3）成交供应商拒绝在成交通知书规定的时间内签订合同。

## **23 磋商保证金**

本项目供应商无需提交磋商保证金。

## **24 磋商响应文件有效期**

24.1 竞争性磋商响应文件应自竞争性磋商文件规定的提交首次磋商响应文件截止日起，在“供应商须知前附表”规定的时间内保持有效。磋商有效期不足的，其磋商响应无效。

24.2 在特殊情况下，采购人可征求供应商同意延长竞争性磋商响应文件的有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可以拒绝这种要求，原有效期到期后其竞争性磋商响应文件失效。同意延期的供应商将不会被要求也不允许修改其竞争性磋商响应文件，其竞争性磋商响应文件相应延长到新的有效期。

## **25 竞争性磋商响应文件形式和签署**

25.1 供应商须在提交首次磋商响应文件截止时间前制作并提交加密的电子竞争性磋商响应文件。

25.2 供应商可登录河南省公共资源交易中心网（[hnsggzyjy.henan.gov.cn](http://hnsggzyjy.henan.gov.cn)）查看公共服务—办事指南—新交易平台使用手册（培训资料）。

25.3 供应商在制作电子竞争性磋商响应文件时，按格式内容要求进行电子签章（包括企业电子签章、个人电子签章）。

25.4 竞争性磋商响应文件以外的任何资料采购人和集中采购机构将拒收。

25.5 其他形式的竞争性磋商响应文件一律不接受。

## **四、竞争性磋商响应文件的上传**

### **26. 竞争性磋商响应文件的上传**

26.1 加密电子竞争性磋商响应文件的上传：见“供应商须知前附表”。

26.2 供应商在上传时认真检查上传竞争性磋商响应文件是否完整、正确。供应商因交易中心投标系统问题无法上传电子竞争性磋商响应文件时，请在工作时间与河南省公共资源交易中心联系，联系电话：0371-65915501。

## **27. 提交首次磋商响应文件截止时间**

27.1 供应商应在提交首次磋商响应文件截止时间前上传竞争性磋商响应文件。

27.2 采购人和集中采购机构可以按本章第 12 条规定，通过修改竞争性磋商文件自行决定酌情延长提交首次磋商响应文件截止时间。

## **28. 迟交的竞争性磋商响应文件**

供应商在提交首次磋商响应文件截止时间后上传的磋商响应文件文件将被拒绝。

## **29. 竞争性磋商响应文件的修改和撤回**

29.1 在提交首次磋商响应文件截止时间前，供应商可以修改或撤回已上传的竞争性磋商响应文件。

29.2 在提交首次磋商响应文件截止时间后，供应商不得修改或撤回其竞争性磋商响应文件。

29.3 在竞争性磋商文件规定的磋商有效期内，供应商不得实质上修改或撤回其磋商响应。

# **五、开启与评审**

## **30. 开启**

30.1 开启及解密方式：见“供应商须知前附表”。

30.2 不见面开标大厅网址：见“供应商须知前附表”。

30.3 开启时，集中采购机构将通过网上开标系统公布供应商名称。

### **31. 信用查询**

信用记录的查询方法：见“供应商须知前附表”。

### **32. 竞争性磋商小组**

32.1 评审由竞争性磋商小组负责，竞争性磋商小组由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数见“供应商须知前附表”。其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。评审专家由采购人从河南省财政厅政府采购专家库中提交抽取申请，有关人员对竞争性磋商小组成员名单须严格保密。

32.2 与供应商有利害关系的人员不得进入竞争性磋商小组。

### **33. 竞争性磋商响应文件的澄清**

33.1 为了有助于对竞争性磋商响应文件进行审查、评估和比较，竞争性磋商小组有权向供应商提出澄清，请供应商澄清其磋商响应内容。

33.2 澄清的答复应加盖供应商公章（或企业电子签章）或由法定代表人（或其委托代理人）签字或签章（或个人电子签章）。

33.3 供应商的澄清文件是竞争性磋商响应文件的组成部分。

33.4 竞争性磋商响应文件的澄清不得对磋商响应内容进行实质性修改。

### **34. 竞争性磋商响应文件的初步审查**

34.1 竞争性磋商小组对各供应商的竞争性磋商响应文件进行初步审查，以确定其是否满足竞争性磋商文件的实质性要求。初步审查包括三个部分：标书雷同性分析、资格性审查、实质性审查。

34.2 允许修正竞争性磋商响应文件中不构成重大偏离的、微小的、

非正规的、不一致或不规则的地方。

34.3 在对竞争性磋商响应文件进行详细评审之前，竞争性磋商小组将确定竞争性磋商响应文件是否对竞争性磋商文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应是指提交首次磋商响应文件符合竞争性磋商文件的实质性条款、条件和规定且没有重大偏离和保留。重大偏离和保留是指对竞争性磋商文件规定的采购需求、交货期、质量保证期、磋商有效期、付款方式等产生重大或不可接受的偏差，或限制了集中采购机构、采购人的权利和供应商的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性磋商响应文件的供应商的公平竞争地位。

34.4 竞争性磋商小组判断竞争性磋商响应文件的有效响应仅基于竞争性磋商响应文件本身内容而不靠外部证据。

34.5 实质上没有响应竞争性磋商文件要求的磋商响应将被视为无效响应，供应商不得通过修正或撤消不符之处而使其成为实质上响应。

34.6 参与同一个标段（包）的供应商存在下列情形之一的，其磋商响应文件无效：

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

（2）不同供应商的磋商响应文件由同一电子设备编制、加密或者上传；

（3）不同供应商的磋商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；

（4）不同供应商的磋商响应文件的内容存在两处以上专有细节错误一致；

(5) 其它涉嫌串通的情形。

34.7 有下列情形之一的，视为供应商串通磋商响应，其磋商响应无效：

(1) 不同供应商的竞争性磋商响应文件由同一单位或者个人编制；

(2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商响应事宜；

(3) 不同供应商的竞争性磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(4) 不同供应商的竞争性磋商响应文件异常一致或者磋商响应报价呈规律性差异；

(5) 不同供应商的竞争性磋商响应文件相互混装；

(6) 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

### 35. 磋商响应报价的评价

35.1 竞争性磋商响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以“磋商响应主要内容汇总表”的总价为准，并修改单价；

(3) 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。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其磋商响应无效。

35.2 竞争性磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过初步审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求



其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，竞争性磋商小组应当将其作为无效磋商响应处理。

35.3 竞争性磋商小组只对已判定为实质性响应的竞争性磋商响应文件进行评价和比较。

#### 35.4 节能环保政策

（1）本项目若含有节能产品政府采购品目清单内政府强制采购产品，供应商须选用国家确定的认证机构认证的处于有效期之内的政府强制采购节能产品。

（2）本项目若含有节能产品、环境标志产品政府采购品目清单内政府优先采购产品，对选用国家公布的认证机构认证的处于有效期之内的政府优先采购节能产品（政府强制采购产品除外）、环境标志产品的，在评审时予以优先采购。

（3）供应商应提供国家确定的认证机构出具的处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书。

（4）强制采购的节能产品：台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，液晶显示器，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等品目为政府强制采购的节能产品。

#### 35.5 信息安全产品要求

如采购人所采购产品属于信息安全产品的，按照《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》，在政府采购活动中采购网络安全产品的，不需要提供国家信息安全产品认证证书。列入《网络

关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品应当按照《信息安全技术 网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求后，方可销售或者提供。

### 35.6 正版软件的要求

供应商需承诺投报的计算机产品预装正版操作系统，投报的硬件产品内的预装软件为正版软件。本项目如需落实正版软件要求，将在“供应商须知前附表”中载明。

### 35.7 商品包装和快递包装要求

本文件列出商品包装和快递包装要求的，供应商可填写商品包装和快递包装承诺函，承诺商品包装符合《快递暂行条例》《商品包装政府采购需求标准（试行）》，快递包装符合《快递暂行条例》《快递包装政府采购需求标准（试行）》。本项目如需落实商品包装和快递包装要求，将在“供应商须知前附表”中载明。

## 36. 评审价的确定

36.1 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，采购人在政府采购活动中支持中小企业发展：

（1）采购项目或采购包预留采购份额专门面向中小企业采购；

（2）未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予10%—20%的扣除，用扣除后的价格参加评审。中小企业扶持政策：见“供应商须知前附表”。

（3）中小企业划分标准见《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）。成交供应商享受《政府采

购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策的，随成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》。供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

（4）监狱企业视同小型、微型企业，供应商应提供省级及以上监狱管理局、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。

（5）残疾人福利性单位视同小型、微型企业，残疾人福利性单位须符合《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）要求，提供《残疾人福利性单位声明函》，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。成交供应商为残疾人福利性单位的，随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。

（6）以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

36.2 评审价不作为成交金额和合同签约价，成交金额和合同签约价仍以其磋商响应文件中的最后报价为准。

## **37. 评审结果**

37.1 竞争性磋商小组按照竞争性磋商文件中规定的磋商方法和标准，对初步审查合格的竞争性磋商响应文件进行商务和技术评审，综合比较与评价。

37.2 供应商的评审得分为所有评委评审得分的算术平均值，评审得

分取至小数点后两位（第三位四舍五入）。

### **38. 成交候选供应商的确定原则及标准**

竞争性磋商小组按“供应商须知前附表”中规定数量推荐成交候选供应商。

### **39. 保密及其它注意事项**

39.1 评审是竞争性磋商工作的重要环节，评审工作在竞争性磋商小组内独立进行。

39.2 竞争性磋商小组将遵照规定的磋商方法，公正、平等地对待所有供应商。

39.3 在评审期间，供应商不得向评委询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动。

39.4 为保证评审的公正性，开启后直至授予供应商合同，评委不得与供应商私下交换意见。

39.5 在评审工作结束后，凡与评审情况有接触的任何人员不得擅自将评审情况扩散出评审人员之外。

39.6 评审结束后，概不退还竞争性磋商响应文件。

## **六、确定成交**

### **40. 确定成交供应商**

40.1 采购人应当自收到磋商结果报告之日起5个工作日内，从磋商结果报告提出的成交候选供应商中，根据竞争性磋商小组推荐排名顺序的成交候选供应商中，选定第一成交候选供应商为成交供应商；也可以书面授权竞争性磋商小组直接确定成交供应商。

40.2 采购人在收到磋商结果报告5个工作日内未按磋商结果报告推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，又不能说明合法理由的，

视同按磋商结果报告推荐的顺序确定排名第一的成交候选供应商为成交供应商。

#### **41 发布成交结果公告及发出成交通知书**

41.1 采购人按规定确定成交供应商后，采购人或集中采购机构应将成交结果在“供应商须知前附表”规定的媒介上予以公告，成交结果公告期限为 1 个工作日。

41.2 公告成交结果的同时向成交供应商发出成交通知书。

41.3 成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交。

#### **42. 接受和拒绝任何或所有磋商响应的权利**

42.1 采购人、采购代理机构在发布磋商公告或者发出磋商邀请书后，除因重大变故采购任务取消情况外，不得擅自终止磋商活动。终止磋商活动的，采购人或者采购代理机构应当及时在原公告发布媒体上发布终止公告，以书面形式通知已经获取磋商文件或者被邀请的潜在供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报告本级财政部门。

##### **42.2 终止采购活动**

出现下列情形之一的，采购人或者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：

（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）除政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家外，在采购过程中符合要求的供应商或者报

价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

## **七、授予合同**

### **43. 合同授予标准**

除本章第 42 条、47 条的规定之外，采购人将把合同授予被确定为实质上响应竞争性磋商文件要求并有履行合同能力的评审后综合得分最高的供应商。

### **44. 合同授予时更改采购服务数量的权利**

采购人在授予合同时有权在“供应商须知前附表”规定的范围内，对项目需求中规定的服务的量予以调整，但不得对服务内容或其它实质性的条款和条件做任何改变。

### **45. 签订合同**

45.1 采购人应当自成交通知书发出之日起 15 日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商竞争性磋商响应文件的规定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件确定的事项和成交供应商竞争性磋商响应文件作实质性修改。

45.2 竞争性磋商文件、成交供应商的竞争性磋商响应文件和澄清文件等，均应作为签约的合同文本的基础。

45.3 如采购人对成交供应商拒签合同，依照《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》等规定承担相应的违约责任。

### **46. 履约保证金**

46.1 成交供应商按供应商须知前附表的规定向采购人提交履约保证金，成交供应商应当以支票、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。

46.2 采购人不得以成交供应商事先缴纳履约保证金作为签订合同的条件,并应在成交供应商履行完合同约定义务事项后及时退还。

47. 如成交供应商不按本章第 45 条约定签订合同,依照《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》等规定承担相应的违约责任。采购人可在按照磋商结果报告推荐的成交候选供应商名单排序,确定下一候选供应商为成交供应商,也可以重新开展政府采购活动。

#### 48. 招标代理费

本项目是否由成交供应商向集中采购机构支付招标代理费,按照供应商须知前附表规定执行。

#### 49. 质疑的提出与接收

49.1 供应商认为竞争性磋商文件、竞争性磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的,可以根据《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》《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定,依法向采购人或其委托的集中采购机构提出书面质疑。

49.2 质疑供应商应按照《政府采购质疑和投诉办法》的要求,在法定质疑期内以书面形式提出质疑,针对同一采购程序环节的质疑次数应符合供应商须知前附表的规定。

49.3 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 个工作日内向省级财政部门提起投诉。投诉人投诉时,请按照《政府采购质疑和投诉办法》(财政部第 94 号令)的要求提交相关内容及材料。

## 八、需要补充的其他内容

50. 本文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”“不少于”，包括本数；所称的“不足”、“低于”、“超过”，不包括本数。

51. 需要补充的其他内容：见“供应商须知前附表”。



#### 第四章 竞争性磋商响应文件格式

## 河南省红十字血液中心 2026 年中 心物业服务项目

# 竞争性磋商响应文件

采购编号：豫财磋商采购-2025-

供应商（企业电子签章）：

# 目 录

- 一、法人或者非法人组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明
- 二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度
- 三、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录
- 四、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的声明
- 五、供应商关联单位的说明
- 六、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力
- 七、其他资格证明文件
- 八、磋商响应函
- 九、法定代表人身份证明书
- 十、磋商响应报价表格
  - 1. 磋商响应主要内容汇总表
  - 2. 费用报价及组成分析和说明
- 十一、综合证明文件
- 十二、中小企业扶持
- 十三、其他文件

## 一、法人或者非法人组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明

说明：

1. 提供有效的营业执照等证明文件原件或复印件的扫描件。
2. 供应商为自然人的，应提供身份证明的原件或复印件的扫描件。
3. 以联合体形式参加磋商响应的，联合体各方均需提供上述材料。

## 二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

说明：

1. 提供供应商近二年来任意一年经审计的财务报告，要求注册会计师签名盖章并经会计师事务所盖章，如截止到提交首次竞争性磋商响应文件截止时间供应商成立时间不足要求时限的，须提供其开户银行出具的资信证明等。

2. 以联合体形式参加磋商的，联合体各方均需提供上述材料。

### 三、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

说明：

1. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（提供供应商提交首次磋商响应文件截止时间前六个月任意一个月的纳税证明和社保缴纳证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳）。

2. 以联合体形式参加磋商的，联合体各方均需提供上述材料。

#### 四、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的声明

致：\_\_\_\_\_（采购人）

我（单位/本人，以下统称我单位）自愿参加\_\_\_\_\_项目（豫财磋商采购-\_\_\_\_\_）的竞争性磋商,并做出如下承诺：

我公司信誉良好，参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单；在“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。在国家企业信用信息公示系统中没有被列入经营异常名录或者市场监督管理总局严重违法失信名单。

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

特此声明！

供应商（企业电子签章）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：

1. 供应商应按照相关法规规定如实做出说明。
2. 按照竞争性磋商文件的规定企业电子签章（自然人磋商响应的无需盖章，需要签字）。
3. 如果是联合体磋商响应，联合体各方均需提供上述证明。

## 五、供应商关联单位的说明

我单位作为本次竞争性磋商项目的供应商，根据竞争性磋商文件要求，现郑重承诺如下：

我单位参加本次竞争性磋商采购活动，\_\_\_\_\_（填写“存在”或“不存在”）与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的磋商响应活动行为。

供应商（企业电子签章）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

说明：供应商应当如实披露与本单位存在关联关系的单位名称。

## 六、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 承诺书

致：\_\_\_\_\_(采购人)\_\_\_\_\_

我（单位/本人，以下统称我单位）自愿参加\_\_\_\_\_项目（豫财磋商采购- \_\_\_\_\_）的竞争性磋商响应,并做出如下承诺：

我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

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

特此声明！

供应商（企业电子签章）：

日期：        年    月    日



## 七、其他资格证明文件

说明：

1. 应提供供应商须知前附表要求的其他资格证明文件。
2. 原件或复印件扫描件上应加盖企业电子签章（自然人磋商响应的无需盖章，需要签字）。
3. 以联合体形式参加磋商的，联合体各方均需提供满足竞争性磋商文件要求的其他资格证明文件。

## 八、磋商响应函

致：\_\_\_\_\_（采购人）

我们收到了\_\_\_\_\_项目（豫财磋商采购-\_\_\_\_\_）的竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加该项目的竞争性磋商活动并按要求提交竞争性磋商响应文件，并对响应文件的真实性、合法性承担法律责任。我们郑重声明以下诸点并负法律责任：

（1）愿按照采购文件中规定的条款和要求，提供完成采购文件规定的全部工作，首次磋商响应总报价为（大写）\_\_\_\_\_元人民币，（小写）¥：\_\_\_\_\_元），磋商响应文件有效期\_\_\_\_\_天。

（2）如果我们的竞争性磋商响应文件被接受，我们将履行竞争性磋商文件中规定的各项要求。

（3）我们同意本竞争性磋商文件中有关磋商有效期的规定。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）我们已经详细审核了全部采购文件，如有需要澄清的问题，我们同意按采购文件规定的时间向采购人提出。逾期不提，我公司同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

（6）我们承诺，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务及任何附属机构均无关联，非采购人的附属机构。

（7）我公司同意提供按照采购人可能要求的与其磋商响应有关的一切数据或资料，完全理解采购人不一定接受最低价的磋商响应或收到的任何磋商响应。

（8）如果我们的竞争性磋商响应文件被接受，我们将按竞争性磋商文件的规定签订并严格履行合同中的责任和义务。

（9）我公司公平竞争参加本次竞争性磋商活动。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。

(10) 我公司独立参加采购项目，未组成联合体参加磋商响应。

(11) 除不可抗力外，我公司如果发生以下行为，将在行为发生的 10 个工作日内，向贵方支付本竞争性磋商文件公布的最高限价的 2% 作为违约赔偿金。

① 在竞争性磋商文件规定的磋商有效期内实质上修改或撤回磋商响应文件；

② 成交后不依法与采购人签订合同；

③ 在竞争性磋商响应文件中提供虚假材料。

(12) \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

与本磋商响应有关的正式通讯地址：

地 址：

邮 编：

电 话：

电子邮箱：

供应商（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

年 月 日

## 九、法定代表人身份证明书

致：\_\_\_\_（采购人）

\_\_\_\_（姓名、性别、年龄、身份证号码）在我单位任\_\_\_\_（董事长、总经理等）职务，是我单位的法定代表人。

特此证明。

供应商（企业电子签章）：\_\_\_\_\_

详细通讯地址：\_\_\_\_\_

邮 政 编 码：\_\_\_\_\_

电 子 邮 箱：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

法定代表人身份证（人像面）	法定代表人身份证（国徽面）
---------------	---------------

注：自然人磋商响应的无需提供。

## 十、磋商响应报价表格

### 1. 磋商响应主要内容汇总表

采购编号：豫财磋商采购-\_\_\_\_\_

金额单位：元人民币

标题	内 容
供应商名称	
首次总报价 (大写)	
首次总报价 (小写)	
服务期限	合同签订后 1 年
磋商响应文件 有效期	自磋商响应截止之日起 60 日历日
其他声明	

供应商（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

## 2. 费用报价及组成分析和说明

供应商自行列出相关费用，各项服务报价价格构成表及分析说明格式参考如下：

费用项目名称	数量	月费用	年费用	备注说明
总计				

1. 最低工资标准、社保按我省最新规定执行。若有特殊情况，请予以备注说明，并提供相关证明材料。

2. 格式供参考，不做统一规定，可供应商自行设计。

3. 年费用总计为首次总报价。

供应商（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

## 十一、综合证明文件

### 1. 综合实力及履约保障

根据竞争性磋商文件要求，提供供应商相应证明文件。（提供证明扫描件，扫描不清晰的不得分，竞争性磋商文件未要求的不需要提供）

### 2. 类似项目业绩

附表：相关项目业绩一览表

项目名称	简要描述	项目金额 (万元)	服务期限	项目单位 联系电话

注：（1）供应商可按上述格式自行编制，在响应文件中按采购文件要求附相关证明材料。

（2）业绩扫描不清楚或合同总金额不明确的不予认可，虚假业绩将自行承担相关责任。

（3）采购文件未要求提供业绩证明文件的，供应商可不提供。

### 3. 服务方案

#### 3.1 主要人员配备表

序号	岗位名称	保持在岗人数	拟投入人员的年龄、能力等简述

备注：供应商按采购文件要求提供相关资料。格式可自拟。

#### 3.2 服务实施方案、相关证明及承诺

供应商就本文件第五章要求提供相关方案，承诺及证明等（格式自定）。



## 十二、中小企业扶持

享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》扶持政策的供应商提交，否则无需提供或可不填写以下内容。

## 附 1

### 1. 供应商企业（单位）类型声明函

#### 中小企业声明函（服务）

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

（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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。

供应商（企业电子签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

说明：

（1）从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

（2）中小企业划型标准须按照《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）规定。

## 2. 供应商监狱企业声明函

本企业（单位）郑重声明下列事项（按照实际情况勾选或填空）：

本企业（单位）为直接供应商，提供本企业（单位）服务。本企业（单位）\_\_\_\_\_（请填写：是、不是）监狱企业。后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。

本企业（单位）对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（企业电子签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

### 3. 残疾人福利性单位声明函

（供应商属于残疾人福利性单位的填写，不属于的无需填写或不提供此项内容）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（企业电子签章）：

日 期：\_\_\_\_\_

---

说明：成交供应商为代理商且为残疾人福利性单位的，随成交结果同时公告《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

### 十三、其他文件

## 第五章 项目需求及技术要求

### 一、项目概况

采购人：河南省红十字血液中心

服务地点：郑州市金水区同乐路9号、市区（县）内及郊县献血屋。

服务内容：提供保洁、绿化养护、消防值班、中央空调维护、电工房值班、医废污水处理服务。服务区域及面积：楼体建筑面积1.5万平方米，其中业务楼约0.7万平方米、老办公楼约0.4万平方米，行政楼约0.3万平方米，仓库楼0.1约万平方米。占地面积约1.7万平方米。绿化面积约0.05万平方米。

### 二、人员要求及配置

注：1、本章中“★”号项为实质性要求，有任意一项不满足视为响应无效；本章中未加“★”号且无法律法规明确规定的不得作为响应无效条款。

2、本章各项要求中，列入评分方法和标准的按评分方法和标准进行评审，未列入评分方法和标准也未明确为实质性要求的，成交人在上岗时或履行合同中须满足。

各岗位工作人员配置应达到下表要求。

岗位	人数（名）	条件
----	-------	----

项目经理岗	1	25-50岁（均含），大专以上学历，具有三年以上物业管理经验。
保洁人员	8	年龄应在59周岁以下，身体健康，具有一定的卫生保洁知识。
环境绿化人员	1	年龄应在 59 周岁以下，身体健康
值班电工	6	年龄应在59周岁以下，持有高、低压电工证
水电维修工	4	年龄应在59周岁以下
医疗废物处置及污水处理人员	4	年龄应在59周岁以下，持健康证和污水处理工证（污水处理人员）上岗
消防监控人员	4	持中级及以上消防设施操作员（消防设施监控操作方向）证书
中央空调维护人员	4	年龄应在59周岁以下，身体健康，具备空调维护知识。
合计	32	

★本项目人员配备含项目经理不低于 32 人。

### 三、采购需求内容

序号	技术规格	主要技术规格参数内容
1	环境绿化	中心院区的卫生清洁、院区绿化养护、室内绿植租赁养护、夏季消杀、灭鼠灭蝇、生活垃圾收集清运、下水管网及化粪池的疏通清理等。
2	电工房值班	电工房需全天 24 小时双人值班巡查（值班电工持有高、低压电工证）

3	日常水电维护维修	水、电维修工各两名，负责中心院区及献血屋、采血车停靠点的日常维修等。
4	保洁卫生	中心办公楼、业务楼、综合楼、仓库楼公共部分（含献血接待大厅、采血大厅、会议室、多功能厅、职工餐厅、图书室、阅览室、科普馆、职工活动室、献血服务科、走廊、楼梯间、电梯、卫生间、及部分办公室）、市区（县）内及郊县献血屋的卫生保洁、服务等工作、业务楼内及献血服务科塑胶地板上、下半年各保养一次。
5	医疗废物处置及污水处理	中心医疗废物及污水处理等相关工作（各需要两名工作人员持健康证和污水处理工证（污水处理人员）上岗）。
6	消防监控室	中心消防值班人员4名，持中级及以上消防设施操作员（消防设施监控操作方向）证书，24小时值班。
7	中央空调维护	中央空调机组的巡检和维护（24小时双人值班）。

#### 四、服务质量：满足采购人需求。

##### （一）保洁卫生

（1）每天对大厅、茶水间、过道、道路等实行循环保洁，保持整洁，无积尘、无杂物、无污渍、无异味、无手印、无水印、无水锈，无广告类张贴物、无蜘蛛网、无卫生死角，定期消毒。每月清理茶水炉的污垢不少于1次。

（2）楼梯及扶手、活动场所、运动器材、各种设施设备根据业主需要，每天清理打扫不少于1次。

（3）内墙面进行清洗保洁，保持整洁。上、下半年对业务楼内及献血服务科塑胶地板保养各一次。

（4）定期对地毯进行清洁和维护保养，保持清洁、干燥、柔软、



无污斑、无清洁剂残留等。

(5) 玻璃窗户一年 1 次（含室外幕墙）免费清洗。

(6) 每日早、中、晚（非上班时间）对共用卫生间清洁 3 次，保洁时悬挂醒目标识；（清洁内容包括：通风换气；冲洗烟灰缸、洁具；清扫地面垃圾、清倒垃圾篓垃圾、换新的垃圾袋；用洗洁剂清洗大、小便器；用快捷布擦洗洗手盆并冲洗干净；用毛巾抹墙面、台面、开关、门牌；用毛巾擦干净玻璃、镜面；用拖把拖干净地面；及时补充卷纸、擦手纸、洗手液；喷洒空气清新剂或香水，小便器内放置香球等；每日早上用玻璃清洁工具清洁共用卫生间的玻璃镜；每月 2 次对共用卫生间进行消杀，发现墙壁有字及时清洁。室内无异味、臭味；地面无烟头、纸屑、污渍、积水，墙面无灰尘、蜘蛛网，墙壁干净，便器洁净无黄渍。

(7) 每天及时收集清理垃圾桶、果皮箱垃圾，集中堆放在指定地点。清运时确保无飘洒、无异味、无满溢和无渗水等现象。每日收集垃圾 2 次，垃圾日产日清，每日抹布抹 1 次，每周清洗 1 次，清洗工作在夜间集中在指定场地进行；垃圾桶、果皮箱周围地面无散落垃圾、无污水、无明显污迹；垃圾桶、果皮箱无污迹、无油污；经常喷洒药水，防止发生虫害。

(8) 排污设施，确保排放畅通。下水管网及化粪池，每季巡查 1 次。出入口畅通，井内无积物浮于面上，池盖无污渍、污物，清理后及时清洁现场；楼面落水管落水口等保持完好，开裂、破损等及时报告采购人更换；每周清扫 1 次以上纸屑等垃圾，拔除沟内生长的杂草；达到目视基本干净无污渍、无杂草，排水畅通，无积水、臭味。

(9) 每日清扫 2 次绿化带、草地上垃圾，捡 1 次草地、绿化带上的烟头、棉签等小杂物，秋冬季节或落叶较多季节增加清洁次数，

地面基本干净、无积尘、无污渍、无垃圾，每 100 平方米痰迹、烟头、纸屑平均不超过 5 个，地面垃圾滞留时间不超过 1 小时。

（10）荥阳、龙湖、大学路、丰产路、新密等献血屋需根据营业时间各安排保洁人员。

## （二）环境绿化

院内的环境绿化要配备专业技术人员进行养护和管理，确保甲方单位院落区域内实现“春有花、夏有荫、秋有果、冬有青”的园林目标，并做好如下工作：

（1）按照不同的季节对院内花草树木定时培土施肥、修枝剪杈，定期除草灌溉，严防树木枯死，花草枯萎，及时清理绿化区域内的杂物和纸屑。

（2）对部分办公区域花草及时进行施肥、喷洒药剂，修剪枝叶，清理杂物等工作。

（3）及时对院区内环保绿化工作提出合理化建议和意见，建议被采纳后，要积极协助抓好落实工作。

（4）绿化人员必须每天对院落内花草、树木进行巡视检查，成品树木不得出现枯死、枯萎现象，否则，供货商承担相应的责任和经济赔偿。

（5）负责临时性室内绿植租赁养护。

## （三）办公楼弱电系统及水电、空调系统控制

（1）高低压变配电设备。对高低压配电系统各设备进行维护时，不能影响到整个区域的正常电力供应，原则上安排在节假日或晚上进行，并提前做出工作计划报经采购人审批后执行。确保高、低压配电房 24 小时双人值守和安全运行，做好相关设备、设施检修、维保计划的编报以及代表与有关单位联系年检、专业维修等工作

（2）照明系统。定期检修清洁照明配电箱，确保配电开关与导线连接良好无松动。加强日常巡视、维护和检修工作，通过看、听、嗅、摸等，及时发现问题，确保照明系统设备完好、安全运行。

（3）动力设备配电箱（柜）。定期对各设备配电箱进行清扫，确保各连线无松动。发现异常，应及时正确处置。

（4）确保水、电、水泵等所有设备、设施的正常安全运行，做好检测检查、日常维护维修以及运行数据动态记录等管理工作。每2个月要组织人员对院内地下供水、雨水管道定时清理垃圾、疏通，确保管道不堵塞，排水畅通，不得出现冒水、漏水现象。

（5）设备设施定期检查、巡视，形成制度，对不同设备根据实际使用情况做到定人、定时、定期、定质的检查与维护，包括更换易损零件，添加润滑油、更换轴承、皮带、盘根、除锈补漆翻新保养等。定期对不经常使用、运行或非正常情况下使用的设施设备的保养和检查，如消防泵、喷淋泵等。水箱：定期检查浮球阀等系统部件，每月巡检一次；对水箱进行定期清洗和消毒，确保水质符合国家规定标准。建立正常的供水管理制度。水泵：每天巡检一次，巡检中发现问题（如跑冒滴漏或故障），及时安排修理。同时对水泵每月定期润滑一次。

（6）对采购人所有高低压变配电设备、照明系统、动力设备配电箱（柜）、给排水设备等设备，协助相关方进行维护保养。

（7）对中央空调等常年使用与季节性使用的设备，合理制定安排维修保养期限和计划。

（8）物业服务管理区域内的所有备品、配件的更换必须保证相同品牌或同等品质，不得以次充好，严禁拆卸替代。

（9）维修人员应在接到报修信息后5分钟内到达现场；一般性故障现场能排除的应即时排除；暂时不能排除的，应立即联系有关专

业机构人员及时检修。

(10) 遇有各类突发事件、重大故障等危急情况时，应及时启动有效的应急措施。

#### **(四) 资料档案管理**

档案和管理资料包括：采购人档案、设备设施档案、采购人投诉和意见档案、安全管理记录档案、清洁卫生管理档案、室内外绿化管理档案、人事管理及人员培训档案以及具体的管理方案、工作计划等资料档案，所有资料档案做到保存完整，管理完善，交接手续完备，检索方便准确，符合有关标准。服务期内，采购人有权随时查阅、复印物业管理档案和数据。合同终止时，供货商应将所有档案资料交还给采购人，不得交给第三方。

#### **(五) 建立健全物业管理制度**

根据项目的具体情况，制定内部管理、日常服务运作等管理制度。未能按这些制度执行，应视为违约，采购人将按违约处理。

1、物业管理员工行为规范；2、物业管理公司服务工作职责；3、各类工作人员岗位职责；4、各类工作人员考核奖惩制度；5、各类设备运行管理维修制度；6、消防制度；7、会议服务制度；8、其他管理服务制度。

(六) 配合开展各类创建活动，配合参加文明单位创建、卫生单位创建、安全卫生检查等的有关活动。

(七) 医疗废物处置人员掌握医疗废物相关法律法规及操作流程。

### **五、满意度考核测评**

采购人采用服务质量评价调查表方式考核，定期和不定期对物业公司进行满意度测评调查，物业服务满意度在 95%以上的为满意，可

全额支付物业服务费；在 95%-80%为基本满意，支付 90%物业费，在 60%以下的为不满意，支付 50%物业费，连续三次满意率低于 80%，采购人可以单方面解除物业服务合同。

### 物业公司服务质量评价调查表：

服务位置：\_\_\_\_\_ 服务项目：\_\_\_\_\_

在物业公司服务期间，得到了有关单位、部门的大力帮助和配合，在此表示感谢！为进一步提高后勤服务中心的管理水平和服务质量，特向有关单位和部门征求意见。请您按表中的内容对物业公司的工作予以评价，并提出宝贵意见和建议，我们将在以后工作中督促物业公司切实改进和提升服务质量，再次感谢您对我们工作的支持！（请在相应表格划√）

评价项目		满意	基本满意	不满意	备 注
总体服务					
保洁	工作态度				
	仪容仪表				
	服务技能				
	服务质量				
具 体 意 见 和 建 议					

评价单位（公章）

评价人（签名）：\_\_\_\_\_

年\_\_\_月\_\_\_日

## 六、其他要求

1. 供应商应在响应文件中提供业绩(提供业绩合同扫描件,服务期内任意1个月的发票。不清楚、不完整或无法辨认的不予认可,虚假业绩将自行承担相关责任。)、人员配备等证明材料。

2. 供应商结合本项目需求提供服务承诺,比如针对本项目提供相关主要设备、材料,重大活动或者突击性任务需要增加服务人员数量时,无条件按照采购人要求和安排落实等。

3. 供应商须根据采购需求提供针对本项目的机构设置及人员配置,配置方案,包括员工岗位的设置与职责、员工招募方案,员工年龄结构、学历结构、工作经验等。

4. 供应商须根据采购需求提供针对本项目的保洁管理方案,包含方案目标、保洁区域划分与责任分工、保洁作业标准与频次、保洁人员管理、清洁物资与设备管理、监督考核与改进机制。

5. 供应商须根据采购需求提供针对本项目的物资装备配备方案,方案包含清洁工具、清洁剂、防护用品和作业辅助设备的配备方案。

6. 供应商须根据采购需求提供针对本项目的管理模式,包含业务流程、管理运作机制、管理构想、人员职责。

7. 供应商须根据采购需求提供针对本项目的制度和档案的建立与管理方案,包含保洁制度:岗位职责类制度、作业流程类制度、质量标准类制度、考核与奖惩类制度、应急处理类制度;档案分类及归档制度:基础管理档案、作业过程档案、质量与考核档案、应急与培训档案等。

8. 供应商须根据采购需求提供针对本项目的服务方案、承诺及应

急方案包含：8.1 卫生保洁秩序维护等物业服务方案，方案应包括：工作制度、工作方法流程、消防、卫生消杀内容等；8.2 垃圾清运及消杀措施：包括医疗垃圾、生活垃圾、杂物垃圾、餐厨废弃物的收集、管理、清运等；8.3 供应商根据采购需求提供针对本项目的疫情防控工作计划和实施方案；8.4 供应商根据采购需求提供针对本项目的应急预案，包括恶劣天气、突发事件等；8.5 服务保障方案，包括针对采购人重要活动以及日常活动提供现场布置、秩序维护、物资搬运与摆放、设施设备运行、供水供电保障、环境清洁等服务保障方案；8.6 项目的前期接管方案和合同到期后的承诺；8.7 服务承诺、质量保证等，并根据本项目的特殊性，制订出特色化服务方案。

## 第六章 磋商方法和标准

### 一、磋商方法

采用综合评分法，总分值 100 分。

竞争性磋商小组对满足竞争性磋商文件全部实质性要求的竞争性磋商响应文件，按照竞争性磋商文件规定的评审因素的量化指标进行评审打分，以综合评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商。（如综合评审得分相同的，按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，按技术指标优劣顺序推荐。）

#### （一）初步审查

见第二章供应商须知前附表 34 条款

#### （二）详细评审

##### 1. 澄清有关问题

（1）对于竞争性磋商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，竞争性磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

（2）供应商的澄清、说明或者补正不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

（3）允许修正竞争性磋商响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致或不规则的地方。

（4）磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

##### 2. 综合比较与评价

（1）竞争性磋商小组按照竞争性磋商文件中规定的磋商方法和



标准，对初步审查合格的竞争性磋商响应文件进行商务和技术评审，综合比较与评价。

(2) 磋商及最后报价：

①磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，最后报价是供应商磋商响应文件的有效组成部分。

②磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

③最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。竞争性磋商小组在线向初步审查通过的供应商发起竞争性磋商响应最后(二次)报价，供应商也将予以远程报价。供应商登录远程开标项目，在评审过程中收到远程报价通知时，即可远程在线报价，供应商未提交最后报价的，视为供应商退出磋商，其响应文件无效。

④经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和评审价进行综合评分。

⑤竞争性磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过初步审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，竞争性磋商小组应当将其作为无效响应处理。

⑥磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

⑦评审时，竞争性磋商小组各成员应当独立对每个供应商的竞争性磋商响应文件进行评价，并汇总每个供应商的得分，由竞争性磋商小组推荐 3 名成交候选供应商（特殊情况除外）。

**特殊情况：**除政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目)、市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目,提交最后报价的供应商可以为 2 家外,在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

⑧供应商的评审得分为所有评委评审得分的算术平均值，评审得分取至小数点后两位（第三位四舍五入）。

⑨竞争性磋商小组完成评审后，应当出具书面磋商结果报告。

⑩竞争性磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的竞争性磋商小组成员应当在磋商结果报告上签署不同意见及理由，否则视为同意磋商结果报告。

## 二、评标标准（满分 100 分）

评分内容	评分因素	评分标准	分值
报价 (25 分)	投标报价	<p>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供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×25</p> <p><b>价格扣除：</b>符合小型和微型企业（监狱企业、残疾人福利性企业）扶持政策的，给予报价 <b>10%</b>的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>	25

综合部分 (41分)	业绩	提供自 2022 年 1 月 1 日以来(以合同签订时间为准)独立完成或正在执行的类似物业、保洁等服务项目的业绩。每份业绩得 3 分，本项最高得 15 分。(提供业绩合同扫描件， <b>服务期内任意 1 个月的发票</b> 。不清楚、不完整或无法辨认的不予认可，虚假业绩将自行承担相关责任。)	15
	人员配备	<p>1. 投标人提供拟派项目经理：</p> <p>(1) 具有大学专科学历的得 1 分，具有大学本科及以上学历的得 2 分(提供学历证书原件扫描件)；</p> <p>(2) 年龄在 25-45 岁(均含)的得 2 分(提供身份证原件扫描件)；</p> <p>(3) 具有 5 年及以上类似项目服务经验的得 2 分(提供相关证明材料)。</p> <p>注：需提供所在本单位任意一个月的社保证明材料(网页截图或窗口打印材料或社保部门出具的证明均可)否则不得分。</p>	6
		<p>2. 拟投入的部分人员：</p> <p>(1) 电工房值班人员及日常维修电工：年龄在 50 岁(含)以下；具有高压/低压电工证；承诺具有一定的供电设施维修工作经验，能规范操作高低压设备。每满足 1 人得 1 分，最高得 8 分。(提供身份证扫描件、高压/低压电工证扫描件、承诺书)</p> <p>(2) 消防值班人员：年龄在 50 岁(含)以下；具有消防设施操作员证或建(构)筑物消防员证；承</p>	20

		<p>诺具有消防控制室操作能力、能熟练操作消防联动设备。每满足 1 人得 1 分，满分 4 分。（提供身份证扫描件、消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证扫描件、承诺书）</p> <p>（3）污水处理人员：年龄在 50 岁（含）以下；具有污水处理工证；承诺具备污水处理、检测相关知识。每满足 1 人得 1 分，满分 2 分。（提供身份证扫描件、污水处理工证扫描件、承诺书）</p> <p>（4）中央空调维护人员：年龄在 50 岁（含）以下；具有制冷与空调作业证；承诺具备空调维护相关知识。每满足 1 人得 1 分，满分 4 分。（提供身份证扫描件、制冷与空调作业证扫描件、承诺书）</p> <p>（5）医疗废物处置人员：年龄在 50 岁（含）以下；具有健康证；承诺具备医疗废物处理、转运相关知识。每满足 1 人得 1 分，满分 2 分。（提供身份证扫描件、健康证扫描件、承诺书）</p>	
技术部分 (34 分)	保洁服务 整体管理 方案及整 体运作规 划	<p>供应商须根据采购需求提供对本项目的保洁管理方案和交接计划方案,包含方案目标、保洁区域划分与责任分工、保洁作业标准与频次、保洁人员管理、清洁物资与设备管理、监督考核与改进机制、前期接管计划、项目服务合同到期后与新中标供应商做好全面完整交接的计划及承诺等。</p> <p>供应商对每项内容论述详细,完全贴合项目采购</p>	10

		需求的得 10 分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述,或内容未包括具体细节的得 5 分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得 2 分；未提供相关内容的得 0 分。	
	物资装备	<p>供应商须根据采购需求提供对本项目的物资装备配备方案，方案包含清洁工具、清洁剂、防护用品和作业辅助设备的配备方案等。</p> <p>供应商对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得 9 分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述,或内容未包括具体细节的得 5 分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得 3 分；未提供相关内容的得 0 分。</p>	9
	服务方案及应急预案	<p>1. 供应商根据采购需求提供对本项目的垃圾清运方案及消杀措施。包括但不限于生活垃圾、杂物垃圾的收集、管理、清运等，提供防止交叉感染和医疗垃圾处理作业规程、医疗垃圾收集、集中管理和交接等内容。</p> <p>供应商对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得 5 分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述,或内容未包括具体细节的得 3 分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得 1 分；未提供相关内容的得 0 分。</p>	5

	<p>2. 结合项目特点，制定适合本单位的公共卫生应急处置工作计划和实施方案。包括预防和控制交叉感染方案,消毒隔离制度、流程、方案，电梯保洁与消毒、传染病乘梯防控等内容。</p> <p>供应商对公共卫生应急处置工作计划和实施方案内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得 5 分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述,或内容未包括具体细节的得 3 分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得 1 分；未提供应相关内容的得 0 分。</p>	5
	<p>3. 针对本项目特点，制定合理的应急方案。应急方案至少包括重大活动及突发事件的提供现场布置环境清洁等服务保障方案、针对自然灾害事件（包括但不限于地震、大风、暴雨、冰雪等）、突发情况（包括防汛、电梯故障、消防、治安、停水、停电、舆情等）、“突发医疗废物事故”、“公共卫生事件”等情况提供合理的应急预案。</p> <p>供应商对每项内容论述详细,完全贴合项目采购需求的得 5 分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述,或内容未包括具体细节的得 3 分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得 1 分；未提供应相关内容的得 0 分。</p>	5

## 第七章 拟签订的合同文本

合同编号：\_\_\_\_\_

# 政府采购合同

## 第一部分 合同专用条款

项目名称： 河南省红十字血液中心 2026 年中心物业服务项目

甲 方： 河南省红十字血液中心

乙 方： \_\_\_\_\_

签 订 地： 郑州市金水区同乐路 9 号

签订日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

2025 年      月      日，河南省红十字血液中心 以 竞争性磋商（政府采购方式）对 河南省红十字血液中心 2026 年中心物业服务项目 项目进行了采购。经                      评定，      为该项目成交供应商。现于成交通知书发出之日起 15 日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经 河南省红十字血液中心（以下简称：甲方）和     （以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

### 1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 竞争性磋商响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 竞争性磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

### 1.2 服务内容

- 1.2.1 项目名称：河南省红十字血液中心物业服务项目；
- 1.2.2 项目数量：1 年；
- 1.2.3 项目质量：满足采购人及竞争性磋商文件要求。

### 1.3 价款



本合同总价为：¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元人民币）。

#### 1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：\_\_\_\_\_次月 20 日前付上月费用\_\_\_\_\_；

1.4.2 发票开具方式：\_\_\_\_\_增值税专用发票\_\_\_\_\_。

#### 1.5 履行期限、地点和方式

1.5.1 履行期限：\_\_\_\_\_年 月 日—— 年 月 日；

1.5.2 履行地点：\_\_\_\_\_中心院区及市区（县）内及郊县献血屋\_\_\_\_\_；

1.5.3 履行方式：\_\_\_\_\_物业服务\_\_\_\_\_。

#### 1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.05%计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的0.05%计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为

(即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

## 1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 1.7.1 种方式解决：

1.7.1 将争议提交 合同履行地 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向 （被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称） 人民法院起诉。

## 1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方：河南省红十字血液中心

乙方：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码或

身份证号码：

住所：金水区同乐路9号

住所：

法定代表人或

法定代表人

授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

## 第二部分 合同一般条款

### 2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

## 2.2 技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

## 2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见合同专用条款。

## 2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

## **2.5 结算方式和付款条件**

详见合同专用条款。

## **2.6 技术资料和保密义务**

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

## **2.7 质量保证**

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

## **2.8 延迟履行**

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

## **2.9 合同变更**

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的10%；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

## 2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

## 2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

## 2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

### 2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

### 2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

### 2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

### 2.16 通知和送达

2.16.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于\_\_\_个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.16.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

## 2.17 合同使用的文字和适用的法律

2.17.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

## 2.18 履约保证金

2.18.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，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，提交不超过合同价 10%的履约保证金；

2.18.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起\_\_\_个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.18.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求供货商承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

## 2.19 合同份数



合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

### 第三部分 合同补充条款

#### 一、人员要求

为河南省红十字血液中心提供保洁等服务，保洁员工年龄应在59周岁及以下，身体健康，懂一定的卫生保洁知识。

#### 二、物业管理服务范围及内容

（一）中心院区的卫生清洁、院区绿化养护、室内绿植租赁养护、夏季消杀、灭鼠灭蝇、生活垃圾收集清运、下水管网及化粪池的疏通清理等。

（二）电工全天24小时双人值班巡查（持有高、低压电工证）、另配有两名水、两名电工负责中心院区内、献血屋、采血车停靠点等的日常维修，生活院区电表抄报、电费核算。

（三）中心办公楼、业务楼、综合楼、仓库楼公共部分（含献血接待大厅、采血大厅、会议室、多功能厅、职工餐厅、图书室、阅览室、科普馆、职工活动室、献血服务科、走廊、楼梯间、电梯、卫生间、及部分办公室）、市区（县）内及郊县采血屋的卫生保洁、服务等工作、业务楼内及献血服务科塑胶地板上、下半年各保养一次。

（四）中心医疗废物及污水处理等相关工作。

（五）中心消防监控室全天24小时双人值班巡查人员。

（六）中央空调机组的巡检和维护，24小时双人值班。

（七）打扫时间、频次和基本要求

1. 每天采购人上班之前 30 分钟内必须对公共部位（含地面、卫生间、楼梯）全部清理保洁完成；不分时间和次数，只要地面不清洁都要随时清理。

2. 卫生间和公共垃圾箱及时清理。如超出储量 2/3 箱，必须清空，确保垃圾箱干净无气味。

3. 根据卫生情况适时保洁，确保地面整洁无污物；

4. 服务人员配备统一工作服和布鞋；

5. 配备所需的设备、器械、工具、耗材等所有物品。

6. 所有硬物清洁面清洁标准按照每日不低于 2 次，地面每日清洁不少于 2 次，做到随用随清，实验室整体卫生要求无集尘、无残渍，符合医疗卫生保洁要求。

#### （八）垃圾清运服务范围和要求

1. 所有公共生活垃圾和日常建筑垃圾清运；根据垃圾产生数量每天清运，拉出本单位到垃圾中转站；

2. 垃圾堆积过多或者临时任务随时清运；

3. 配合完成中心爱国卫生和全国文明单位建设的相关工作任务；

4. 服务频次要求：按照标准随时保洁，不分时间和次数，均要确保所服务的区域地面墙面整洁干净、无杂物。

5. 垃圾堆积量不应超过郑州市规定的环保垃圾清运车 1 车。

6. 根据河南省和郑州市实施的垃圾分类政策产生的合理公共开支，由成交供应商承担。

#### （九）工作职责

1. 定期对楼梯玻璃清洁；

2. 实验室台面清理；

3. 地面卫生清洁；

4. 实验室窗台清洁;
5. 消杀等服务工作,具体以各楼层和专业实验室的实际需求工作为准;
6. 功能室打扫,功能室主要指会议室、报告厅、活动室等,根据单位需要临时打扫。
7. 每年 5-10 月份,每月定期进行四害灭杀工作,确保院内无蚊蝇蟑螂和老鼠。

#### (十) 特别声明

1. 本单位不提供物业人员住宿和员工餐。
2. 保洁所需物料费用全由物业公司提供;
3. 免费配合本单位完成一些突发性的垃圾打扫和垃圾清运;
4. 服务期间不能以任何形式索要与服务无关的费用。

### 三、物业管理服务时间

本次招标为 1 年服务合同(自合同签订之日起 1 年后止)。如合同一方在合同期内(遇特殊情况)提前终止合同,应提前一个月书面通知对方,未提前通知的需赔偿守约一方合同约定物业管理费用总额的 50%(指本月合同总额)。合同期满,合同自然终止。

### 四、物业管理服务的主要项目

- (一) 物业管理区域内所有设施设备的使用管理及维修保养(智能化、多联机、电梯维修保养除外);
- (二) 物业管理区域内公共秩序和内外部卫生的维护;
- (三) 物业管理区域内会议、接待等服务保障;
- (四) 供水、供电、供气、排污等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时,进行必要的协调和管理;
- (五) 物业管理区域内建筑物的维护和管理;

- （六）物业管理区域内各类应急预案的制定和落实；
- （七）物业人员档案资料的保管及有关物业服务物品管理等；
- （八）采购人委托的其他物业管理服务事项。

## 五、物业管理人员要求

**项目经理：**1 名，具有类似 1 年及以上管理经验。

**其他人员：**年龄 59 岁以下，满足服务内容和 service 标准的需要且总人数不少于 32 人，其中医疗废物收集、暂存、转运、消杀 2 人，污水处理管理 2 人，环境绿化 1 人，空调机组巡检维护 4 人，消防值班人员 4 人，高压值班电工 6 人，水工 2 人，电工 2 人，保洁不少于 8 人。人员要求如下：

（一）具有类似项目工作经验。敬岗、爱业、专业、精干、高效、健康、思想品质好，作风正派，服务意识强。

（二）男员工不准留胡须、蓄长发、染发（黑色除外）、刺青纹身、佩带过分的饰物；女员工不准浓妆艳抹或佩带过分的饰物，头发染色不能过艳。

（三）所有进驻的物业人员工作时间不准抽烟或吃零食、玩手机、闲谈以及做和工作无关的事；使用语言要文明，举止要大方，要具有一定的工作经验。

（四）物业员工需统一着装上岗，保安人员着正规制服，其着装费用由物业公司承担。

（五）所有进驻的物业人员不得有任何不良记录，提供人员身份证复印件，健康证明。

（六）相关技术人员要有专业资格证书，能够胜任本人工作岗位要求。

（七）电工持高、低压电工证，24 小时双人值班；消防监控室值班人员中级及以上消防设施操作员证书（消防设施监控操作方向）具备消防设施操作能力，24 小时双人值班；空调机组巡、维护专人 24 小时双人值班。

## **六、服务质量标准**

详见磋商文件第五章项目需求及技术要求。

## **资料档案管理**

档案和资料的管理包括：采购人档案、设备设施档案、采购人投诉和意见档案、安全管理记录档案、清洁卫生管理档案、室内外绿化管理档案、人事管理及人员培训档案以及具体的管理方案、工作计划等资料档案，所有资料档案做到保存完整，管理完善，交接手续完备，检索方便准确，符合有关标准。服务期内，甲方有权随时查阅、复印物业管理档案和数据。合同终止时，乙方应将所有档案资料交还给甲方，不得交给第三方。

## **建立健全物业管理制度**

根据项目的具体情况，制定内部管理、日常服务运作等管理制度。未能按这些制度执行，应视为违约，采购人将按违约处理。

1、物业管理员工行为规范； 2、物业管理公司服务工作职责； 3、各类工作人员岗位职责； 4、各类工作人员考核奖惩制度； 5、各类设备运行管理维修制度； 6、消防制度； 7、安全保卫制度； 8、会议服务制度； 9、其他管理服务制度。

## **七、满意度考核测评**

中心按照定期和不定期的检查模式进行常规化物业服务考核检查，并对物业公司进行满意度测评调查，物业服务满意度在 95%以上的为满意，可全额支付物业服务费；在 95%-80%为基本满意，支付 90%

物业费，在 60%以下的为不满意，支付 50%物业费，连续三次满意率低于 80%，甲方可以单方面解除物业服务合同。

物业公司服务质量评价调查表：

服务位置：\_\_\_\_\_ 服务项目：\_\_\_\_\_

在物业公司服务期间，得到了有关单位、部门的大力帮助和配合，在此表示感谢！为进一步提高后勤服务中心的管理水平和服务质量，特向有关单位和部门征求意见。请您按表中的内容对物业公司的工作予以评价，并提出宝贵意见和建议，我们将在以后工作中督促物业公司切实改进和提升服务质量，再次感谢您对我们工作的支持！（请在相应表格划√）

评价项目		满意	基本满意	不满意	备 注
总体服务					
保洁	工作态度				
	仪容仪表				
	服务技能				
	服务质量				
具 体 意 见 和 建 议					

评价单位（公章）\_\_\_\_\_ 评价人（签名）：\_\_\_\_\_

年\_\_月\_\_日

【以下无正文，为双方签署栏位】

甲方：

法人代表（或授权代理人）：

开户银行：

账    号：

税    号：

乙方：

法人代表（或授权代理人）：

开户银行：

账    号：

税    号：

签定日期：        年    月    日

签定地点：

## 河南省政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的成交供应商，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。



附：

## 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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36 号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部

国家统计局

国家发展和改革委员会

财政部

二〇一一年六月十八日

附件：

## 中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

## 财政部 工业和信息化部关于印发 《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知

财库〔2020〕46 号

各中央预算单位办公厅（室），各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、工业和信息化主管部门，新疆生产建设兵团财政局、工业和信息化主管部门：

为贯彻落实《关于促进中小企业健康发展的指导意见》，发挥政府采购政策功能，促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等法律法规，财政部、工业和信息化部制定了《政府采购促进中小企业发展管理办法》。现印发给你们，请遵照执行。

附件：政府采购促进中小企业发展管理办法

财 政 部

工业和信息化部

2020 年 12 月 18 日

## 政府采购促进中小企业发展管理办法

**第一条** 为了发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

**第二条** 本办法所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

**第三条** 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

**第四条** 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

**第五条** 采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

**第六条** 主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由

中小企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小企业采购，并在政府采购预算中单独列示。

符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额：

（一）法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的；

（二）因确需使用不可替代的专利、专有技术，基础设施限制，或者提供特定公共服务等原因，只能从中小企业之外的供应商处采购的；

（三）按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形；

（四）框架协议采购项目；

（五）省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。

除上述情形外，其他均为适宜由中小企业提供的情形。

**第七条** 采购限额标准以上，200万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

**第八条** 超过200万元的货物和服务采购项目、超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于60%。预留份额通过下列措施进行：

（一）将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购；

（二）要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例；

（三）要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业。

组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

**第九条** 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予6%—10%（工程项目为3%—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 3%—5%作为其价格分。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 2%-3%（工程项目为 1%—2%）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 1%—2%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。具体采购项目的价格扣除比例或者价格分加分比例，由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等，在本办法规定的幅度内确定。

**第十条** 采购人应当严格按照本办法规定和主管预算单位制定的预留采购份额具体方案开展采购活动。预留份额的采购项目或者采购包，通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足 3 家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照本办法第九条有关规定重新组织采购活动。

**第十一条** 中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（附 1），否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

**第十二条** 采购项目涉及中小企业采购的，采购文件应当明确以下内容：

（一）预留份额的采购项目或者采购包，明确该项目或相关采购包专门面向中小企业采购，以及相关标的及预算金额；

（二）要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例，并作为供应商资格条件；

（三）非预留份额的采购项目或者采购包，明确有关价格扣除比例或者价格分加分比例；

（四）规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业；

（五）采购人认为具备相关条件的，明确对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施；

（六）明确采购标的对应的中小企业划分标准所属行业；

（七）法律法规和省级以上人民政府财政部门规定的其他事项。

**第十三条** 中标、成交供应商享受本办法规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，应当在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小企业声明函》。

**第十四条** 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

**第十五条** 鼓励各地区、各部门在采购活动中允许中小企业引入信用担保手段，为中小企业在投标（响应）保证、履约保证等方面提供专业化服务。鼓励中小企业依法合规通过政府采购合同融资。

**第十六条** 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

中小企业主管部门应当在收到财政部门或者有关招标投标行政监督部门关于协助开展中小企业认定函后 10 个工作日内做出书面答复。

**第十七条** 各地区、各部门应当对涉及中小企业采购的预算项目实施全过程绩效管理，合理设置绩效目标和指标，落实扶持中小企业有关政策要求，定期开展绩效监控和评价，强化绩效评价结果应用。

**第十八条** 主管预算单位应当自 2022 年起向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小企业预留份额和采购的具体情况，并在中国政府采购网公开预留项目执行情况（附 2）。未达到本办法规定的预留份额比例的，应当作出说明。

**第十九条** 采购人未按本办法规定为中小企业预留采购份额，采购人、采购代理机构未按照本办法规定要求实施价格扣除或者价格分加分的，属于未按照规定执行政府采购政策，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

**第二十条** 供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

**第二十一条** 财政部门、中小企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关国家机关处理。

**第二十二条** 对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目，不适用本办法。

**第二十三条** 关于视同中小企业的其他主体的政府采购扶持政策，由财政部会同有关部门另行规定。

**第二十四条** 省级财政部门可以会同中小企业主管部门根据本办法的规定制定具体实施办法。

**第二十五条** 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181 号）同时废止。