

新乡县住房和城乡建设管理局新乡县凤鸣湖绿化养  
护及物业管理项目

竞争性谈判文件

已审核 同意发布  
侯振

采 购 人：新乡县住房和城乡建设管理局  
招标代理机构：河南鑫城工程管理有限公司  
编制日期：二〇二五年十二月



# 新乡县住房和城乡建设管理局新乡县凤鸣湖绿化养 护及物业管理项目

## 竞争性谈判文件

采 购 人：新乡县住房和城乡建设管理局

招标代理机构：河南鑫城工程管理有限公司

编制日期：二〇二五年十二月

# 目 录

## 第一章 竞争性谈判公告

## 第二章 谈判供应商须知前附表

## 第三章 政府采购合同（参考格式）

## 第四章 采购项目需求及要求

## 第五章 评审程序、办法及具体要求

## 第六章 响应文件格式

### 重要提示：

- 1、请各谈判供应商务必详细阅读本谈判文件的全部条款，以减少不必要的投标失误。
- 2、谈判供应商如认为本谈判文件含有标明特定的生产供应者、含有倾向性或排斥潜在供应商的条款而使自己的权益受到损害的，请以书面形式在提交首次响应文件截止时间 3 个工作日内通知采购代理机构，否则，将视为对本谈判文件要求无任何异议，并不得因此在谈判后向采购代理机构提出任何异议。
- 3、本项目采用智能不见面磋商谈判系统，非招标方式政府采购项目中文件解密、磋商（谈判）、询问（澄清）等环节均可实现远程线上操作，其中文件解密在“不见面开标大厅”中完成，在“新乡市公共资源交易中心电子交易平台”中增设了在线磋商（谈判、澄清）功能，可进行在线磋商（谈判、澄清），操作流程见新乡市公共资源交易中心网站-网上办事大厅-我是投标人-《谈判、磋商项目供应商在线多轮报价操作手册》。

(<https://www.xxggzy.cn/wsbs/093009/20231124/036da047-2acb-41fb-8202-d02cbd5a60c5.html>)

### 注意事项：

1. 各交易主体要提前学习相关操作手册，确保能够熟练操作系统相关功能；
2. 采购人、代理机构在编制竞争性磋商、谈判等采购文件时，原则上不再要求供应商到交易中心现场；
3. 供应商在项目开始前，需调试好系统，做好各项操作准备，在项目进行中应当保持在线，如因供应商自身操作造成的问题，责任由供应商自行承担；
4. 如项目需要使用在线视频磋商（谈判、澄清），请务必安装好谷歌浏览器（Google Chrome）并配备摄像头以回复可能发起的在线视频磋商（谈判、澄清）。
5. 本次为智能不见面磋商谈判系统首次试运行，请交易主体按照提示手册按步骤操作，对于项目中可能出现的问题敬请谅解。
6. 供应商如认为本谈判文件含有标明特定的生产供应者、含有倾向性或排斥潜在供应商的条款而使自己的权益受到损害的，请在提交首次响应文件截止时间 2 个工作日内通知交易中心，否则，将视为对本磋商文件要求无任何异议，并不得因此在磋商后向政府集中采购机构提出任何异议。



# 第一章 竞争性谈判公告

## 新乡县住房和城乡建设管理局新乡县凤鸣湖绿化养护及物业管理项目 竞争性谈判公告

### 项目概况

新乡县住房和城乡建设管理局新乡县凤鸣湖绿化养护及物业管理项目的潜在供应商应在新乡市公共资源交易中心网获取竞争性谈判文件,并于2025年12月26日9时00分(北京时间)前递交响应文件。

### 一、项目基本情况

- 1、项目编号：新乡县政采竞谈-2025-93/(县区)2025TPDL307 号
- 2、项目名称：新乡县住房和城乡建设管理局新乡县凤鸣湖绿化养护及物业管理项目
- 3、采购方式：竞争性谈判
- 4、预算金额：1500000.00 元  
最高限价：1500000.00 元

序号	包号	包名称	包预算 (元)	包最高限 价(元)	是否专门面 向中小企业	采购预留金 额(元)
1	新乡县政采竞谈 -2025-93/(县 区)2025TPDL30 7 号	新乡县住房和 城乡建设局新 乡县凤鸣湖绿 化养护及物业 管理项目	1500000. 00	1500000. 00	是	1500000.0 0

- 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 采购内容：新乡县凤鸣湖公园及 500KV 高压廊道绿化养护及物业管理服务，项目内容包括绿化养护面积 16.6 万 $\text{m}^2$ ,物业管理区域面积 13.5 万 $\text{m}^2$ ,湖水面积 3.8 万 $\text{m}^2$ ,服务期为 1 年。(具体内容详见谈判文件“第四章 采购项目需求及要求”)。

5.2 项目地点：新乡县境内。

5.3 采购范围：竞争性谈判文件包含的全部内容。

5.4 服务质量：合格，符合国家及行业相关质量标准要求，满足采购人要求。

6、合同履行期限(服务期限)：一年。

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

## 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；

- (1) 具有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) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (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；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目执行节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展、促进残疾人就业、促进监狱企业发展等政府采购政策；根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号,本项目专门面向中小企业采购。

### 3.本项目的特定资格要求：

(1) 信誉要求：根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125号)和豫财购【2016】15号的规定，本项目投标截止日期前被“信用中国”网站列入失信被执行人(失信被执行人在中国执行信息公开网查询同具效益)和重大税收违法失信主体的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单(处罚期限尚未届满的)，不得参与本项目的政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站、中国政府采购网。】

- (2) 本项目采用资格后审。

## 三、获取采购文件

1.时间：2025年12月23日8时30分至2025年12月25日18时00分(北京时间)

2.地点：新乡市公共资源交易中心网

3.方式：投标供应商须注册成为新乡市公共资源交易中心网站会员并取得CA密钥，凭CA密钥登陆会员专区并按网上提示自行下载谈判文件(.xxzf格式)及资料(详见办事指南-服务指南)。

4.售价：0元

## 四、响应文件提交

1.时间：2025年12月26日9时00分(北京时间)。

2.地点：新乡县公共资源交易中心第2开标室。

## 五、响应文件开启：

1.时间：2025年12月26日9时00分(北京时间)。

2.地点：新乡县公共资源交易中心第2开标室。

## 六、发布公告的媒介及公告期限

本次谈判公告在：《中国招标投标公共服务平台》、《河南省政府采购网》、《新乡市政府

采购网》、《新乡市公共资源交易中心》上同时发布。公告期限为三个工作日。

#### 七、其他补充事宜

1、加密电子投标文件须在新乡市公共资源交易中心电子交易平台中加密上传，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功；请投标人在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确，加密电子投标文件逾期上传的，采购人不予受理。

2、本项目采用“远程不见面”开标方式，投标人应当在投标截止时间前，登录中心门户网站——“智能开标大厅”，在线准时参加开标活动，并在规定时间内进行投标文件解密、答疑澄清等。各潜在投标人因加密电子投标文件未能成功上传，其投标将被拒绝。投标人需在开标截止时间后 30 分钟内完成解密，否则造成的一切后果由投标人自行负责。具体事宜请查阅“智能开标大厅”首页右上角“操作指南”。

3、监督部门：新乡县财政局：0373-5589099

#### 八、凡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：新乡县住房和城乡建设城市管理局

地 址：新乡县商务中心 3 号楼

联系人：侯振

联系方式：16637367009

##### 2、采购代理机构信息

名 称：河南鑫城工程管理有限公司

地 址：河南省新乡市高新区西台头村中区 90 号

联系人：姜天亮

联系电话：17613071137

##### 3.项目联系方式

项目联系人：姜天亮

电 话：17613071137

河南鑫城工程管理有限公司

2025 年 12 月 22 日

## 第二章 谈判须知

谈判供应商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	名称：新乡县住房和城乡建设城市管理局 地址：新乡县商务中心3号楼 联系人：侯振 联系方式：16637367009
2	采购代理机构	名称：河南鑫城工程管理有限公司 地址：河南省新乡市高新区西台头村中区90号 联系人：娄天亮 联系电话：17613071137
3	项目名称及编号	项目名称：新乡县住房和城乡建设城市管理局新乡县凤鸣湖绿化养护及物业管理项目 项目编号：新乡县政采竞谈-2025-93/(县区)2025TPDL307号
4	采购预算及最高投标限价	采购预算:150万元 最高投标限价：150万元 注：投标报价超过采购最高限价的作为无效投标处理。
5	项目地点	新乡县境内
6	资金来源	财政资金
7	资金落实情况	已落实
8	采购内容	详见竞争性谈判公告
9	合同履行期限（服务期限）	一年
10	质量要求	合格，符合国家及行业相关质量标准要求，满足采购人要求。
11	供应商资格要求	详见竞争性谈判公告
12	是否接受联合体谈判	不接受
13	踏勘现场	不组织
14	构成竞争性谈判文件的其	采购人发出的书面答疑或补充文件。



	他材料	
15	响应文件有效期	提交首次响应文件截止时间起 60 日历天
16	谈判保证金	免收
17	签字或盖章要求	<p>(1) 所有要求投标供应商电子签章处都须加盖投标供应商的 CA 印章。</p> <p>(2) 所有要求法定代表人电子签章处都须加盖投标供应商法定代表人的 CA 印章。</p>
18	响应文件要求	<p>(1) 加密的电子响应文件 (* .xxtf 格式), 应在响应文件截止时间前通过“新乡市公共资源交易中心电子交易平台”上传, 上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功;</p> <p>(2) 加密的电子响应文件为“新乡市公共资源交易中心”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密电子响应文件。</p> <p>(3) 投标供应商必须使用企业 CA 密钥制作电子响应文件。</p> <p>(4) 不再需要递交纸质版响应文件。</p>
19	是否退还响应文件	否
20	响应文件提交 截止时间	详见竞争性谈判公告
21	响应文件递交地点	详见竞争性谈判公告
22	谈判小组的组建	<p>谈判小组构成: 3 人, 由采购人代表 1 名及有关经济、技术方面的专家 2 名共 3 人组成;</p> <p>评标专家确定方式: 评标前从政府采购专家库中随机抽取。</p>
23	履约保证金	无
24	谈判文件的更正或补充	<p>1. 若供应商对谈判文件有疑点或异议, 可用书面形式在响应文件提交截止时间两个工作日前通知代理公司, 代理公司将予以答复。</p> <p>2. 提交响应文件截止时间前, 社会代理机构可以对谈判通知书进行澄清或者修改, 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的, 在提交响应文件截止之日三个工作日前, 以公告形式通知所有获</p>

		取谈判文件的供应商，供应商应及时下载更正或补充文件，不足三个工作日的，将顺延提交响应文件截止时间。更正或补充文件将作为谈判文件的组成部分，对所有供应商有约束力。当谈判文件与更正或补充文件相矛盾时，以代理公司最后发出的更正或补充文件为准。
25	结果公示期	1 个工作日
26	成交结果公告发布 媒体	同竞争性谈判公告
需要补充的其他内容		
27	有关节能 产品问题	<p>1、如本项目中涉及“政府采购节能清单”中规定的属实行政府强制采购的产品，报价供应商必须投报《政府采购节能产品目录》内的产品，并填报《国家强制节能产品汇总表》（第六章附件），否则将不予推荐。其中，实行政府强制采购的产品至少包括空调机、双端荧光灯和自镇流荧光灯、电视机、电热水器、计算机、打印机、显示器、便器、水嘴等（以国家有关最新规定为准）。</p> <p>2、“节能产品政府采购清单”在中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn/">http://www.ccgp.gov.cn/</a>）、国家发展改革委网站（<a href="http://www.ndrc.gov.cn/">http://www.ndrc.gov.cn/</a>）、中国质量认证中心网（<a href="http://www.cpc.com.cn/">http://www.cpc.com.cn/</a>）公布。以上清单均以国家有关部门公布的有效期内清单内容为准。</p>
28	代理服务费支付办法	参照国家相关法律及委托代理协议约定，本项目代理服务费为 1.33 万元，由成交供应商支付。
29	付款方式	本项目根据县里考核结果，按月付款的方式进行结算，以每月为一周期，对乙方进行周期绩效考核，依据绩效考核结果支付当月费用。
30	有关信用记录查询问题	根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）和豫财购【2016】15 号的规定，本项目投标截止日期前被“信用中国”网站列入失信被执行人（失信被执行人在中国执行信息公开网查询同具效益）和重大税收违法失信主体的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法

		失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站、中国政府采购网。】
31	是否专门面向中小企业采购	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 本项目非专门面向中小企业采购。 注：采购项目专门面对中小企业采购的，不再享受价格扣除优惠政策。
32	中小企业扶持政策	依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》之规定，本项目专门面向中小企业采购； 1.1 大型企业不得参与投标响应，参与投标的供应商应提供《中小企业声明函》； 1.2 不执行价格扣除或者价格分加分； 1.3 中标人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， 1.4 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：根据工信部联企业[2011]300 号文的规定，本项目涉及中小企业的行业划型属于“其他未列明行业”。
33	注意事项	1、因新乡市公共资源交易中心电子交易平台在响应文件递交截止前具有保密性，供应商须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因供应商未及时查看而造成的后果由供应商自负。 2、本次竞争性谈判项目实行远程不见面开标、电子评标，投标人需要制作加密电子投标文件(*.xxTF 格式)。 3、竞争性谈判公告同为本次谈判文件的组成部分。 4、CA 数字证书应保证在开标当日有效且能正常使用。 <b>5、竞争性谈判过程及二次、最终(或三次)报价，将采用不见面在线方式进行。供应商登录智能不见面开标大厅进入本项目，在评标过程中收到询标通知时，即可远程在线回复专家质询及报价，如项目需要使用在线视频磋商(谈判、澄清),请务必安装好谷歌浏览器(Google Chrome )并配备摄像头以回复可能发起的在线视频磋商(谈判、澄清)。</b> <b>6、供应商在谈判结束前应保持在线，以便参与谈判过程及二次、</b>

		<p>最终(或三次)报价(30 分钟内), 因供应商原因未及时参与谈判过程及二次、最终(或三次)报价的, 后果由供应商自行负责。操作流程见新乡市公共资源交易中心网站-网上办事大厅-我是投标人 -《谈判、磋商项目供应商在线多轮报价操作手册》。</p> <p>(<a href="https://www.xxggzy.cn/wsbs/093009/20231124/036da047-2acb-41fb-8202-d02cbd5a60c5.htm1">https://www.xxggzy.cn/wsbs/093009/20231124/036da047-2acb-41fb-8202-d02cbd5a60c5.htm1</a>)评审小组可能按响应文件解密顺序分别与各供应商进行磋商。</p> <p><b>7、多家响应人电子响应文件“制作机器码”一致的, 机器码一致的所有响应文件均做无效文件处理, 采购人或代理机构有权报送相关管理部门。</b></p>
34	其他	<p>①项目编号( 分包编号、招标编号) 说明: 本项目招标文件及公告中的项目编号和交易中心电子系统产生的项目编号( 分包编号、招标编号) 均为有效编号, 在评审时应均予认可 ;</p> <p>②政府采购相关政策:</p> <p>其它未尽事宜, 按国家有关法律、法规执行。</p>
35	河南省政府采购合同融资政策告知函	<p>根据新乡市财政局《关于进一步推进政府采购合同融资工作实施方案的通知》( 新财购【2020】10号) 要求, 供应商在中标成交后可以持政府采购合同向融资机构申请贷款。融资渠道和方式可以通过河南省政府采购网或新乡市政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”获取。</p>
36	特别提醒	<p>投标人因交易中心投标系统问题无法上传电子投标文件时, 请在工作时间与系统客服联系, 联系电话: 4009980000。</p>

## **一 总则**

### **1 . 适用范围**

1.1 本竞争性谈判文件仅适用于竞争性谈判文件中所述项目的服务的采购。

### **2. 定义**

2.1 “采购人”系指本次谈判活动的采购单位。“采购代理机构”系指组织本次谈判活动的机构，采购人及采购代理机构统称“招标采购单位”。

2.2 “谈判供应商”系指通过报名并向代理机构提交响应文件的供应商。

2.3 “竞争性谈判文件”系指代理机构向供应商发出的谈判文件。

2.4 “响应文件”系指谈判供应商向代理机构提交的响应文件。

2.5 “服务”系指竞争性谈判文件规定谈判供应商须承担的服务和其提供服务有关的辅助服务。

2.6 “成交人”是指经谈判小组评审，授予合同的供应商。

### **3 . 合格的谈判供应商**

3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条供应商参加政府采购活动应当具备的条件及其他有关法律、法规关于供应商的有关规定，有能力提供谈判采购服务的谈判供应商。

3.2 符合竞争性谈判文件第一章关于谈判供应商资格要求的规定及在最近三年内没有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的保证承诺。

**4 . 竞争性谈判费用：**供应商应书面保证无论竞争性谈判过程中的做法和结果如何，谈判供应商自行承担所有与参加竞争性谈判有关的全部费用。

### **5 踏勘现场**

5.1 供应商领取竞争性谈判文件后自行踏勘本项目现场。

5.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

5.3 供应商须承诺：除采购人的原因外，供应商在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失，本单位不承担任何责任。

### **6 . 谈判文件的约束力**

6.1 谈判供应商一旦向采购代理机构提交了其响应文件，即被认为接受了本谈判文件中的所有条款和规定，且对本谈判文件内容无异议。

6.2 本次竞争性谈判文件的最终解释权归为招标采购单位，当对一个问题有多种解释时以招标采购单位解释为准。

6.3 本文件未作须知明示，而又有相关法律、法规规定的，招标采购单位将依据有关法律、法规的规定对此解释。

6.4 参与招标投标活动的各方应对竞争性谈判文件和谈判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，供应商应对此进行明确承诺，否则视为无效文件。

## **二 谈判文件**

### **7．竞争性谈判文件用以阐明所需货物及服务、竞争性谈判程序和合同条款等。**

#### **7.1 谈判文件组成包括：**

第一章 竞争性谈判公告

第二章 谈判供应商须知前附表

第三章 政府采购合同（格式）

第四章 项目采购需求及要求

第五章 评审程序、办法及具体要求

第六章 响应文件格式

**请仔细检查谈判文件是否齐全，如有缺漏、重复现象、排版错误等问题的，请立即与采购代理机构联系解决，否则视同对谈判文件的完整、齐全无异议。（本项目谈判公告也是谈判文件组成部分）**

7.2 谈判供应商被视为（或有义务）充分熟悉本竞争性谈判项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本谈判文件不再对上述情况进行描述。

7.3 谈判供应商文件应详细阅读竞争性谈判文件的所有条款、文件及表格格式，并严格按照竞争性谈判文件响应各项条款。（本项目谈判公告也是谈判文件组成部分）。

### **8．谈判文件的澄清或修改**

**8.1 供应商下载谈判文件后，应仔细阅读谈判文件的全部内容。如有疑问，应及时向采购人提出，以便澄清。**

8.2 采购人不集中组织答疑，实行网上提疑和答疑。供应商若对谈判文件有疑问，需要采购人予以澄清，应登录“新乡市公共资源交易中心网”通过“会员登录”入口进入交易系统以不署名的形式提出。

8.3 采购人将按供应商须知前附表规定时限前在网上解答谈判文件的疑问，并形成谈判文件的澄清答疑文件。谈判文件的澄清答疑文件将在“新乡市公共资源交易中心网”及其它招标公告发布媒体向所有供应商公示，但不指明来源。

8.4 对谈判文件所作的澄清答疑、修改，供应商在投标截止时间前，应通过新乡市公共资源交易中心网“变更公告”栏或通过新乡市公共资源交易中心网“会员登录”入口进入电子交易系统随时

查看有关该项目谈判文件的澄清、修改(招标答疑、补遗文件)公告等内容。供应商应注意及时浏览网上发布的澄清和修改通知并下载，因供应商原因未及时获知澄清答疑、修改内容而导致的任何后果，其风险概由供应商自行承担。

8.5 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者谈判小组可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构在提交响应文件截止之日三个工作日前，以供应商须知前附表规定的形式通知所有获取谈判文件的供应商，供应商应及时下载更正或补充文件，不足三个工作日的，将顺延提交响应文件截止时间。

8.6 谈判文件的约束力：供应商一旦获取了本谈判文件并参加投标，即被认为对本谈判文件中的所有条件和规定均无异议。

### **三 响应文件的编写**

9.谈判供应商应仔细阅读竞争性谈判文件的所有内容，按竞争性谈判文件的要求提供响应文件。

#### **10 . 响应文件的语言及度量衡**

10.1 响应文件以及谈判供应商与采购人或采购代理机构之间的所有书面往来都应用简体中文书写。

10.2 为方便评审，响应文件应当有目录且有相对应的页码，以方便谈判小组评审使用的索引，响应文件中各项表格不能有空项，必须按照竞争性谈判文件要求制作。

10.3 除在谈判文件中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

10.4 本谈判文件所表达的时间均为北京时间。

#### **11 . 响应文件的组成**

11.1 响应文件应包括资格性审查、符合性审查、第一次报价等内容（凡有具体格式要求详见谈判文件“第六章响应文件格式”）。其中，在满足谈判文件实质性要求的基础上，必须提出比谈判文件要求更有利于采购人的内容。

11.2 若谈判供应商未按竞争性谈判文件的要求提供资料或说明的，将导致响应性文件被视为无效或影响评审结果。

11.3 若谈判供应商未按谈判文件的要求提供资料，或未对谈判文件做出实质性响应，将作为无效响应文件。

11.4 响应文件应严格按照谈判文件第六章的要求提交相关附件表格，并按规定的统一格式逐项填写；无相应内容可填的项应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答

文字。响应文件未按规定提交，将被视为不完整响应的响应文件，其投标为无效响应文件。

11.5 未按要求及时上传的电子响应文件，采购人及代理机构不予受理。

11.6 响应文件应以中文书写。响应文件中提供的证件及证明材料扫描件须标记与原件一致的字样，并加盖电子签章。除在谈判通知书的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位(国际单位制和国家选定的其他计量单位)。

**12. 未按要求及时上传的电子响应文件，采购人及代理机构不予受理。**

### **13.谈判报价**

13.1 本次采购采用总承包方式，因此供应商的报价应包括全部服务的价格及相关验收以及其他有关的交付使用前的所有费用，包括采购项目未考虑的但项目实施过程中必要的费用，及采购项目履行过程中所需的而谈判文件中未列出的相关辅助材料和费用。谈判供应商应明确报价包括上述各项费用。一旦成交，合同签订后价格将不得变动，若无则不响应文件。

13.2 除特殊要求外，谈判供应商只允许有一个报价，**采购人不接受任何有选择的报价，最后报价不得超过项目采购预算。**

**14.谈判的货币：**本次谈判采购的均须以人民币为计算单位。谈判文件另有规定的从其规定。

**15.谈判保证金：免收**

### **16 . 竞争性谈判有效期**

16.1 竞争性谈判有效期以第二章中规定的具体时间为准，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效文件。在<谈判供应商须知前附表>规定的谈判有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

16.2 在特殊情况下，采购人或采购代理机构可于竞争性谈判有效期满之前，征得谈判供应商同意延长竞争性谈判有效期，要求与答复均应以书面形式进行。谈判供应商可以拒绝接受这一要求而放弃竞争性谈判，同意这一要求的谈判供应商，无需也不允许修改其响应文件，受竞争性谈判有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

## **四 响应文件的递交**

### **17.响应文件的密封及标记**

17.1 网上上传的电子响应性文件应使用数字证书认证并加密。

17.2 响应性文件未按第 17 . 1 条规定书写标记和密封者，将按无效标处理。

### **18 . 响应文件递交截止时间**

18.1 网上投标上传的电子响应性文件应使用 CA 数字证书认证并加密，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认，未按要求加密和 CA 数字证书认证的子响应性文件，将被视为无效投标文件，其投



标文件将被拒绝，采购人不予受理。

18.2 除谈判供应商须知前附表另有规定外，投标人所递交的响应性文件不予退还。

18.3 供应商因交易中心投标系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间与系统客服联系，联系电话：400-998-0000。

19.响应文件的补充、修改和撤回

19.1 在谈判供应商须知前附表规定的响应性文件递交截止时间前，投标供应商可以修改或撤回已递交的响应性文件，最终响应性文件以投标截止时间前完成上传至新乡市公共资源交易中心电子交易系统最后一份响应文件为准。

19.2 投标截止时间之后，在投标有效期内，投标供应商应书面保证不得撤回响应性文件。

20.响应文件的解密

20.1 采购代理机构按竞争性谈判文件规定的时间、地点主持开标大会，采购人代表及有关工作人员参加。

20.2 本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商代表无需到开标现场。

20.3 各供应商应在规定时间内使用 CA 数字证书对本单位的电子谈判响应文件进行远程解密，代理机构进行二次解密，解密所有电子谈判响应文件。

20.4 因加密电子谈判响应文件未能成功上传或误传或因电子投标文件制作错误而导致的解密失败，投标将被拒绝。

## 五 竞争性谈判及报价

20. 竞争性谈判及报价

20.1 按竞争性谈判文件规定的时间和地点组织竞争性谈判及报价。相关监督部门进行监督。

20.2 供应商应委派授权代表参加竞争性谈判及报价，未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，对响应文件的处理不承担责任。

20.3 若响应文件未按要求在规定时间内加密上传，采购人将拒绝接受该响应文件。

20.4 本次竞争性谈判项目实行远程不见面开标、电子评标，投标人需要制作加密电子投标文件（\*.xxTF 格式）；

20.5 竞争性谈判过程及二次、最终(或三次)报价，将采用不见面在线方式进行。供应商登录智能不见面开标大厅进入本项目，在评标过程中收到询标通知时，即可远程在线回复专家质询及报价，如项目需要使用在线视频磋商(谈判、澄清)，请务必安装好谷歌浏览器(GoogleChrome)并配备摄像头以回复可能发起的在线视频磋商(谈判、澄清)。

20.6 供应商在谈判结束前应保持在线，以便参与谈判过程及二次、最终(或三次)报价(30 分钟内)，

因供应商原因未及时参与谈判过程及二次、最终(或三次)报价的，后果由供应商自行负责。操作流程见新乡市公共资源交易中心网站-网上办事大厅-我是投标人-《谈判、磋商项目供应商在线多轮报价操作手册》。

(<https://www.xxggzy.cn/wsbs/093009/20231124/036da047-2acb-41fb-8202-d02cbd5a60c5.htm1>)评审小组可能按响应文件解密顺序分别与各供应商进行磋商。

#### 21.谈判小组

谈判由采购人依法组建的谈判小组负责。谈判小组由采购人代表及有关经济、技术方面的专家组成。谈判小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见供应商须知前附表。

22.谈判小组成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。谈判小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的谈判小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

谈判小组成员和评审工作有关人员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改谈判文件确定的评审程序、评审方法，不得征询采购人代表的倾向性意见，不得记录、复制或带走任何评审资料。成交候选人确定后，谈判小组不得修改评审结果或者要求重新评审，但因资格性审查认定错误或价格计算错误需依法重新评审的除外。应在评审报告中明确记载。

#### 23.响应文件的澄清

23.1 在谈判期间，谈判小组有权要求谈判供应商对其响应文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行澄清。谈判供应商应派授权委托人和技术人员按谈判小组通知的时间和地点接受质询并在响应文件中书面做出说明，否则视为不通过响应文件要求。并非每个谈判供应商都将被质询。

23.2 谈判小组认为有必要，以书面形式要求谈判供应商对某些问题作出必要的澄清、说明和纠正。谈判供应商的澄清、说明或者补正应当在系统中提交，由其法定代表人签章。谈判供应商的澄清材料作为响应文件的补充。

23.3 谈判供应商不按谈判小组规定的时间和方式作书面澄清，将视为放弃该权利。

23.4 在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

**23.5 如谈判小组认为某个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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场（评标系统）30 分钟内提供澄清说明，必要时提交相关证明材料。若已要求，而在规定时间内该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。

#### **24．特别注意事项：**

##### **24.1 谈判供应商出现下列情形之一的，谈判小组可取消其谈判资格**

- (1) 未按谈判文件或谈判小组规定时间派授权委托人参加谈判的；
- (2) 未按谈判文件要求和规定提交有关材料的；
- (3) 相互串通的（有下列情形之一的，视为谈判供应商相互串通）；
  - A、不同谈判供应商的响应文件由同一单位或者个人编制
  - B、不同谈判供应商委托同一单位或者个人办理谈判事宜
  - C、不同谈判供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人
  - D、不同谈判供应商的响应文件异常一致或者谈判报价呈规律性差异
  - E、不同谈判供应商的响应文件相互混装
- (4) 有违反政府采购法律、法规行为的。

##### **24.2 谈判供应商出现下列情形之一的，将被视为非实质性响应谈判文件要求：**

- (1) 服务期限不确切或不符合谈判文件要求的；
- (2) 最后报价有选择性的；
- (3) 谈判供应商最后报价表中提供的服务中存在缺（漏）项的；
- (4) 最后报价超过采购预算金额的；
- (5) 被谈判小组认定存在重大负偏离的；
- (6) 不符合竞争性谈判文件其他实质性要求的。

**所谓重大负偏离是指谈判供应商对谈判文件的响应在范围、质量、服务期限、技术规格要求等方面明显不能满足采购需求的。重大负偏离的认定须经谈判小组三分之二以上同意。**

##### **24.3 招标采购中出现下列情形之一的，应予废标：**

- 24.3.1 对谈判文件作实质上响应的投标人不足三家的；
- 24.3.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 24.3.3 投标人的报价均超出采购预算金额或最高限价，采购人不能支付的。
- 24.3.4 成交供应商应未明确保证不得将相关服务进行转包；

#### **25.确定成交候选供应商**

##### **25.1 坚持公平、公正地对待所有的谈判供应商。**

25.2 按照同一评审程序及方法、标准评审谈判供应商的响应文件，详细评审办法见本谈判文件第五章。

##### **25.3 谈判小组按谈判文件第五章中公布的评审程序、方法及标准进行评审，确定成交候选**

供应商。

## **26.谈判过程保密**

26.1 谈判是竞争性谈判的重要环节，谈判工作在谈判小组内独立进行。谈判小组将遵照评标原则，公正、平等地对待所有供应商。

26.2 在宣布成交结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较响应文件等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何谈判供应商或与谈判工作无关的人员。

27.采购代理机构和谈判小组不向未成交的谈判供应商解释未成交原因，也不对谈判过程中的细节问题进行公布。

## **六 确定成交供应商及签约**

### **28.确定成交供应商的原则**

28.1 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行比较,根据谈判文件中公布的评定成交标准推荐出成交候选供应商。采购人应确定质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的成交候选人为成交供应商。采购人在收到评审报告 5 个工作日内未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的最后报价最低的供应商为成交供应商。成交结果将在发布竞争性谈判公告的有关媒体进行公告。

### **29.成交通知**

29.1 确定成交供应商后,由代理机构向成交供应商签发《中标（成交）通知书》。成交供应商应于成交结果公告发布之日起及时网上自行下载中标（成交）通知书。

29.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商拒绝签订合同，放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

### **30.履约保证金：详见谈判供应商须知前附表**

### **31.签订合同**

31.1 采购人和成交供应商应当自中标(成交)通知书发出之日起 2 个工作日内，根据竞争性谈判文件和成交供应商的响应文件订立书面合同，并于 2 个工作日内完成合同备案。成交供应商须积极配合采购人完成合同备案，并且若无正当理由拒签合同的，采购人有权取消其中标资格，给采购人造成的损失还应当进行赔偿。

**采购人应在合同签订后七个工作日内将合同报相关部门备案。**

31.2 成交通知书、谈判文件、成交供应商的响应文件及谈判过程中有关澄清文件均应是合同的组成部分。为保障采购人档案管理的完整性，成交供应商必须在成交结果发布后须向采购人提供纸质响应文件 1 份（与系统上传一致）。

31.3 成交供应商须承诺按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订成交合同，给采购人

和代理机构造成损失的，谈判供应商还应承担赔偿责任。

31.4 签订合同后，不得将相关服务进行转包。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商还应承担相应赔偿责任。

#### 31.5 授予合同时变更数量的权利

采购人在授予合同时有权对谈判文件中规定的服务予以增减，但追加金额不得超过原合同金额的 10%。

31.6 采购人不按照谈判文件和成交供应商的响应文件确定的事项签订政府采购合同、或者与成交供应商另行签订背离合同实质性内容的协议的、中标（成交）通知书发出后无正当理由不与成交供应商签订采购合同的，政府采购监督管理部门有权责令限期改正、警告、处中标金额的 5-10% 罚款、对直接负责的主管和其他直接人员给予处分，给成交供应商造成损失的，应予以赔偿。

31.7 成交供应商不按照谈判文件和成交供应商的响应文件确定的事项签订政府采购合同、或者另行签订背离合同实质性内容的协议的、或中标（成交）通知书发出后无正当理由不签订采购合同的，政府采购监督管理部门有权处以成交金额的 5-10% 罚款、列入不良行为记录名单、1-3 年内禁止参加政府采购活动、并予公告，没有违法所得，建议工商机关吊销营业执照、直至追究刑事责任，

1.8 政府采购合同适用合同法。采购人和谈判供应商之间的在合同中约定的权利和义务，双方均应诚实守信全面履行，否则违约方将承担违约责任并赔偿对方损失。

### 32. 询问

供应商对采购事项有疑问，可以按照《政府采购法》的相关规定向采购人或采购代理机构提出询问。

### 33. 质疑程序及处理

33.1 若谈判供应商认为其未获公平评审或谈判文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害，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，将质疑书原件送达采购人或采购代理机构。应知其权益受到损害之日是指：

- （1）对谈判文件提出质疑的，为收到谈判文件之日或谈判文件公告期限届满之日。
- （2）对采购过程提出质疑的，为各过程程序环节结束之日。
- （3）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

33.2 质疑书应当包括下列主要内容，附上相关证明材料。否则，采购人不予受理：

- （一）质疑供应商全称、地址、法定代表人、联系人及联系电话、邮政编码等；
- （二）被质疑采购项目的名称、编号；

（三）质疑的具体事项、明确的请求和主张；

（四）质疑所依据的法律依据（具体条款）、具体事实和具体理由。质疑书依据、理由部分只有主观陈述、推理、猜测等，而没有提供客观事实依据、法律依据的；

（五）质疑事项按照有关法律、法规和规章规定及谈判文件要求属于保密或者处于保密阶段的事项，供应商必须提供正常的信息来源或有效证据，供应商不能提供或者拒绝提供合法的信息来源或有效证据的；

（六）充足有效的相关证明材料；

（七）质疑材料中有外文资料的，应一并附上中文译本，并以中文译本为准。

（八）提起质疑的日期。

33.3 供应商质疑实行实名制并须在质疑书上署名。供应商不得进行虚假、恶意质疑，不得以质疑为手段获取不当得利、实现非法目的。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人的，应当由法定代表人签字或盖章并加盖公章；供应商为其他组织的，应当由主要负责人签字或盖章并加盖公章。供应商其他工作人员或代理人员在质疑书上的署名不具有法律效力。

33.4 供应商委托代理人办理质疑事宜，应当提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。授权委托书应当由委托人签字并加盖单位公章。

33.5 提交质疑书时，供应商应同时提交本人身份证，委托他人代理质疑事宜的，还应提交被委托人的身份证。

供应商是法人的，应一并提交法人营业执照和法定代表人身份证；供应商是其他组织的，应一并提交其他组织营业执照和主要负责人身份证。

供应商应当提供上述证明材料的原件及复印件，原件经采购人核对无误后返还。

33.6 质疑书提交方式。供应商或者其委托代理人应当当面提交质疑书及相关证明材料。供应商以电子邮件、传真等其他方式提交质疑书及相关证明材料的，或者不是供应商或者其委托代理人提交质疑书及相关证明材料的，采购人或采购代理机构可以拒收。

33.7 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招谈判活动正常进行的，属于严重不良行为，采购人将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

33.8 采购人将在收到符合上述条件的书面质疑后 7 个工作日内审查质疑事项，作出答复或相关处理决定，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。（递交谈判响应文件截止时间前的质疑，如涉及采购程序的由代理机构回复，涉及竞争性谈判文件资格条件、技术方案、评审办法的由采购人进行回复）若质疑涉及谈判制度或程序，将被转交政府采购的管理部门审查。采购人遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

36.9 质疑供应商对采购人的答复不满意以及采购人或代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向财政部门投诉。

**37.免责条款：**

由于网络和电子化系统原因对招标（采购）活动造成的影响代理机构将不承担任何责任。

38.河南省政府采购合同融资政策告知函（详见附件）

附件：

**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。

### 第三章 政府采购合同（参考格式）

（仅供参考，以甲乙双方最终签订的合同为准）

甲方（采购人）：新乡县住房和城乡建设管理局

住所地：

社会信用代码：

法定代表人：

乙方（中标单位）：

住所地：

社会信用代码：

法定代表人：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律，甲、乙双方就新乡县住房和城乡建设管理局新乡县凤鸣湖绿化养护及物业管理项目，经平等协商达成合同如下：

#### 一、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，解释合同文件的优先顺序如下：

- （一）合同格式以及合同条款
- （二）中标通知书
- （三）中标人在评审过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件
- （四）中标人投标文件
- （五）招标文件
- （六）本合同附件

同一层次的合同文件规定有矛盾的以较后时间制定的为准。

#### 二、合同的范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的实质内容相一致。

#### 三、服务内容

乙方在本合同中所提供的服务项目内容：。

#### 四、合同金额及付款方式

1、本合同的技术服务报酬总额：（大写）元。

2、乙方开具以甲方单位名称为抬头的发票。

3、付款方式：本项目根据县里考核结果，按月付款的方式进行结算，以每月为一周期，对乙方进行周期绩效考核，依据绩效考核结果支付当月费用。

4、甲方每笔资金支付前，乙方应先向甲方提交书面付款申请，付款申请应写明付款的依据、付



款金额、乙方经办人员信息。付款申请应附带与付款金额相对应的，符合甲方财务要求的发票；如乙方付款申请和附件不符合本条约定的，甲方有权拒绝支付，并不承担违约责任。

5、本条约定的付款期限为财政资金支付的一般期限，如因财政支付流程原因导致的付款迟延，甲方不承担违约责任，但甲方负有财政支付流程的发起义务。

#### 五、项目联系人及其责任：

双方确定，在本合同有效期内，甲方指定为甲方项目联系人，乙方指定为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

- 1、协调项目进行过程中的各项事务性事宜。
- 2、送达与接收本合同履行过程中的各项通知、函告。
- 3、签收与送交应急预案及相关文件资料。
- 4、监督项目实施的进程与质量。

#### 六、乙方服务的质量要求：

---

### 七、权利义务

#### （一）甲方权利义务

- 1、督促乙方完成合同第三条、第六条约定的工作内容。
- 2、经甲方同意后方可更换项目负责人；有权要求乙方更换不称职的乙方员，直至满足合同要求。
- 3、甲方在约定的支付期限支付服务报酬。
- 4、所有资料及成果版权，归甲方所有。

#### （二）乙方权利义务

- 1、严格服从甲方的管理要求，按照合同第三条、第六条的约定要求完成工作内容。
- 2、自觉接受甲方的监督和考核。
- 3、在本合同履行期限内，保持项目负责人及主要乙方员的相对稳定，如有调整应报甲方同意。
- 4、乙方及乙方工作人员和关联方，必须遵守各项保密规定，对工作涉及的各项国家秘密、商业秘密、个人隐私严格保密；如违反本项约定，乙方除赔偿甲方全部损失外，还须承担一切法律责任。
- 5、工作完成后将所有档案资料按时移交。

### 八、违约条款

1、一方不履行合同主要义务，经另一方催告后 5 个工作日内仍不履行的，守约方有权单方解除本合同，违约方要承担相应的法律责任。

2、如因一方违约，双方未能就赔偿损失达成协议，引起诉讼或仲裁时，违约方应赔偿对方经济损失。

3、其它应承担的违约责任，以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

### 九、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知采购代理机构及另一方，双方互不承担责任，并在 3 天内提供有关不可抗力的相应证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行问题，可由双方协商解决。

#### 十、争议解决方式

因合同发生的一切争议，由甲方住所地人民法院管辖。

#### 十一、补充协议

- 1、如有未尽事宜，由双方依法订立补充合同。
- 2、合同文本须报新乡县有关部门备案。

#### 十二、合同保存

本合同壹式肆份，由双方各执贰份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

电话：

电话：

传真：

传真：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

## 第四章 采购项目需求及要求

### 凤鸣湖绿化养护及物业管理项目需求及要求

#### 一、项目人员与岗位概述：

1、本项目配备管理人员由中标人根据岗位需求及实际人员素质情况将所需配备的人数进行调整或增加相关人员：

(1) 项目负责人及主管人员不少于 2 人

(2) 项目组人员

绿化工：不少于 12 人

水电工：不少于 1 人

维修工（木工）：不少于 2 人

保安：不少于 12 人

环卫工：不少于 13 人

以上人员需配备四季服装。供应商需对人数及要求作出承诺即可。

2、甲方支付给乙方绿化养护及物业管理费。(其中包括：人员的劳动报酬、福利、意外险、加班费、工商税费、管理费、劳保用品、清洁工具、消杀费等所有费用)。除绿化养护及物业管理费用外，甲方不再负担其他任何费用。如因此造成的劳务纠纷由乙方自行承担。

3、人员报酬按国家、省、市、县有关规定按时支付工人工资及福利待遇，并按规定签订劳动合同，缴纳各种社会保险和购买意外险，须作出书面说明。

#### 二、管理范围：

新乡县凤鸣湖公园及“500KV”高压廊道的绿化养护及物业管理服务，内容包括：绿化养护面积 16.6 万平方米、物业管理区域面积 13.5 万平方米、湖水面积 3.8 万平方米。

#### 三、绿化养护

##### (一) 绿化养护管理

此处所指绿化养护管理要求严格按照《新乡市城市绿化条例》《新乡县园林绿地养护管理标准》执行。

1、绿地中的草坪适时修剪浇水，控制高度为 10-12cm。及时清除杂草，对被破坏或其它原因引起死亡的草坪应及时补植，使草坪保持完整。按技术规范要求，无明显黄土裸露或斑秃现象。

2、根据季节和植物生长适时浇水，保证乔灌木生长旺盛，不缺苗断档。

3、绿地中的草花根据季节进行栽植更换，保证花草生长茂盛。

4、加强乔灌木的看护，死苗缺苗及时补栽，保证苗木存活率达 100%。

5、乔灌木及时修剪，保证完好的景观效果，绿篱修剪高度按绿地设计要求进行控制。修剪后的绿篱要整齐划一，上方、侧面保持在同一水平线，无明显凹凸形状。

6、施肥、防治病虫害。每年适时施肥、打药，防治病虫害，无死株、病株、虫害现象。病虫害防治按《新乡市园林绿化养护管理技术规范》执行。

7、设备要求：

(1) 园林专用洒水车 1 台及以上(装载量 3 吨及以下，保养维护保证管理期间正常使用)；

(2) 便携式打草机不少于 5 台，推式打草机（草坪刨机）不少于 4 台；

(3) 油动电动绿篱修剪机 3 台及以上，乔木修剪工具不少于 4 台(高枝油锯不少于 2 台)；

(4) 割草机(手推式草坪修剪机、割灌机)各 2 台及以上；

(5) 机械喷药机不少于 2 台；

(6) 封闭式垃圾清运车 3 台及以上；

(7) 专用巡逻车 1 辆及以上（乘载 4 人及以上）。

## **(二) 其他要求**

1、在进驻前应向业主提供所有工作人员的本人身份证供查验，并将复印件备案；

2、男员工不准留胡须、蓄长发；女员工不准浓妆艳抹或佩戴过分的饰物，头发染色不能过艳。

所有员工白天时间不能着大衣和背心或赤脚工作；

3、不准带朋友进入工作场所，不准在业主办公区域抽烟或吃零食、闲谈等，工作中使用语言要文明，举止要大方。

4、对因看护不力造成的财物损失、安全事故以及因未预见的突发事件和因自身原因造成的人身安全、苗木丢失由承包方承担。

5、在管护期内，如承包方人员出现意外，由承包人自行承担。

## **四、物业管理**

### **（一）公园管理要求**

- 1、水电工：负责公园内水电设施的日常管理及维护工作；
- 2、维修工（木工）：负责公园内公共基础设施的日常维修工作；
- 3、保安：负责公园全面管理工作，负责公共秩序维护及所有设备、设施的安全防护工作；
- 4、环卫工人：负责公园内保洁、垃圾清运、公厕清扫消毒工作。
- 5、绿化工：负责公园内绿化改造管理工作。

### **（二）其他要求**

- 1、在进驻前应向业主提供所有工作人员的本人身份证供查验，并将复印件备案；
- 2、男员工不准留胡须、蓄长发；女员工不准浓妆艳抹或佩戴过分的饰物，头发染色不能过艳。

所有员工白天时间不能着大衣和背心或赤脚工作；

3、不准带朋友进入工作场所，不准在业主办公区域抽烟或吃零食、闲谈等，工作中使用语言要文明；举止要大方。

4、对因看护不力造成的财物损失、安全事故以及因未预见的突发事件和因自身原因造成的人身安全、苗木丢失由承包方承担。

5、在管护期内，如承包方人员出现意外，由承包人自行承担。

6、响应文件中提供不少于 5 人的健康证。

7、宣传栏内按新乡县住房和城乡建设和城管管理局要求定期更新更换文明宣传标语。

### **（三）各项工作标准**

#### **1、组织管理**

组织健全，制度完善，分工明确，责任到人，实行量化管理，制度落实，检查评比有记录，资料齐全、完整、规范，记录真实、准确、及时。

#### **2、园内卫生**

##### **（1）门前广场管理。**

①门前广场及单位三包地段的规定范围内保持洁净、平整、空旷、通畅，无摆摊设点、违章占道，无乱停乱放。

②大门、围栏等外观设施整洁卫生，无乱贴乱挂，单位名称、标牌等挂置有序，除节假日和大型活动外，门口不得悬挂横幅。

(2) 车辆管理。

公园门外停车场设置合理，管理到位；除工作车辆外其他车辆禁止入园。

(3) 清扫保洁。

①卫生实行一天三清扫，全天保洁。第一次清扫、清运早 7 点前完成。节假日、重大活动及上级检查时，及时调整清扫、清运时间。生产、生活垃圾袋装化，日产日清。

②路面、草坪、花坛、木栈道及水面无落叶、纸屑、果皮、软包装、碎石等废弃物，无杂草、无便溺、无积水、无卫生死角。

③冬季及时清除园内道路、广场、阶梯、桥面等处的积雪、冰面和门前广场、三包地段人行道、慢车道、快车道上的积雪、冰面。雨后及时清扫广场、道路、广场上的积水。

(4) 水面卫生。

①及时打捞水面漂浮物，全天保洁。

②定期清理淤泥、杂物，定期换水，水质保持良好。

(5) 凤鸣湖公园消毒、杀虫费：

①人工湖水消毒用药：严格按照相关用药标准进行全域用药

②人工湖底增氧用药：严格按照相关用药标准进行全域用药

3、设施管理

(1) 各道路、广场、路面平整，侧石规则，及时修补。

(2) 宣传栏内容要常换常新。各种宣传、说明、须知、警示、导示牌完成清晰(无错字、缺字、残字)，果皮箱、座椅、石凳、篱笆、护栏、配电箱等公用设施合理，美观大方，完好整洁无乱贴乱画，无蜘蛛网，果皮箱要密封，全部设施每周至少擦洗一次。

(3) 路灯、草坪灯、围栏灯、庭院灯、台阶灯、射灯、门头灯、厕所灯及专门制作安装的亮化工程灯饰设施完好，明灯率在 98%以上，各类夜景灯饰保证清洁，无乱贴乱画、无蜘蛛网，每周至少擦洗 1 次。雾森设施完好，定时开放，遇有重大活动按主管部门通知执。

(4) 亭、廊、柱无乱贴乱刻乱画、无小广告，一旦出现，随时清除，定期维修保养，刷防腐、防锈油漆。

(5) 雕塑保护完好，无人为损坏，无涂写刻划，无小广告。保持卫生清洁，无明显尘土、无蜘蛛网，根据材质确定清洗方式，每周清洗不少于 1 次。

#### 4、园容园貌。

(1) 广场、路面、树木、电杆、建筑墙面、果皮箱等处无乱刻、乱划、乱贴、乱挂、乱写现象。

(2) 园内无有碍园容、随意设置、悬挂的广告、横幅、破烂桌椅等，无乱搭乱建。

(3) 施工现场管理规范，按规定建临时围墙或围挡，无乱堆乱放，建材、设备堆放整齐。采取有效措施，防止噪音、扬尘污染，环境卫生保持良好，施工结束，现场清理及时、彻底。

(4) 无狗、猫等宠物入园。无卖报、卖花、捡废品、乞丐和衣冠不整者入园。

(5) 无吃、住、晾、晒现象。

(6) 无毒鱼及违规捕鱼、钓鱼现象。

(7) 草坪看护责任落实，措施得力，无游人坐卧，践踏草坪现象。

(8) 水、电管理，无跑、冒、滴、漏和长明灯现象。

(9) 无蚊蝇滋生，及时灭鼠。

#### 5、室内卫生

(1) 房间内无灰尘、蛛网、窗明地净。

(2) 无乱挂、乱摆、乱涂、乱划现象，物品摆放整齐有序。

(3) 无卫生死角。

#### 6、厕所卫生

(1) 有专人管理，有管理制度，2 个卫生间和 2 个志愿者服务站，制作工作台帐、消杀台账等，并指定专人负责。

(2) 管理房清洁卫生，物品、工具摆放整洁有序，配备完整的志愿服务站用品并定期进行更换。

(3) 每日对地面、便池进行不定时的冲洗、清扫并消毒，保持厕所内卫生清洁；便池无尿碱、无异味，地面、门窗、灯具、洗水盆清洁卫生，墙壁无蜘蛛网，厕所内无乱放工具杂物。厕所内设施、标示完好，无锈蚀、歪斜、破损、无张贴、刻划。

(4)便池外无粪便，地面无积水。

(5)门、窗、冲水、净手、纱窗、照明等设施完好。

#### **(四) 广场内严禁下列行为**

1、践踏草坪、花坛，攀岩刻划树木，采摘花卉，损坏设施。

2、堆放物料、吊挂晾晒物品、张挂、张贴宣传品、随地吐痰、便溺、乱扔、乱倒废弃物。

3、损坏亮化、排、供水设施。

4、私自施工，在公园内乱挖乱建。

5、攀爬雕塑、假山、树木及其他设施。

6、卖艺、摆摊贩卖和组织商业活动。

#### **(五) 在广场游园内从事下列活动，须经公园、广场主管部门同意，上级主管部门批准**

1、组织文娱、体育、宣传、咨询活动。

2、张挂宣传品。

3、因养护、维护需进行施工作业。

4、设置、更换、迁移公共设施。

5、搭建建筑物、构筑物和挖掘取土。

#### **(六) 公共秩序与安保管理**

1、要加强对游园需知的宣传，引导游客文明游园。

2、安保人员上岗着装整齐，佩戴证件，规范服务；工作期间认真执勤，定时巡回巡逻，发现问题及时处理，尤其是夜间要加强对重点部位重要设施的巡逻，防止意外事件的发生；工作中做到不迟到、不早退、不脱岗、不喝酒、不吃零食、不嬉笑打闹。

3、公园水面禁止垂钓、捕鱼，安保人员要强化巡查，发现上述现象要及时制止，必要时可报警处理。

4、安保人员在工作中要态度和蔼，遇到问题态度要冷静，不与游客发生冲突；遇到游客需要帮助时，尽可能给予帮助，不便帮助要做好指导服务或解释工作。

5、遇到打架斗殴或破坏公共秩序的要及时进行制止，并报警，力争不发生重大案件；遇到破坏公共设施和损坏景观、绿化的要及时进行制止。



6、要做好安全防范工作，防止发生火灾事故及溺水、轻生等事件，一经发现立即报警，并组织人员进行灭火或营救。

7、要加强对园区的车辆管理，不允许机动车和非机动车进入园内，不准在园内乱拉条幅，开展经营活动；摆放物品，凉晒东西。

8、每日对公园进行安全隐患排查，针对需要维修项目进行汇总形成书面申请并及时上报。

**（七）其他要求**：日常维护所有人工费由承包人承担，同一事件物料单项费低于 5000 元（含 5000 元）的由承包人承担，高于 5000 元的由采购人承担物料费。

## 第五章 评审程序、办法及具体要求

- 一、谈判小组对谈判文件进行确认。
- 二、谈判小组推选组长，讨论、通过谈判工作流程和谈判要点。
- 三、评审程序：

### 1.资格性审查

序号	审查因素	审查标准
1	法定代表人授权委托书	具备有效的法定代表人授权委托书和委托代理人身份证扫描件
2	新乡市政府采购供应商信用承诺函	符合谈判文件“第六章”内容要求
3	中小企业声明函	符合谈判文件“第六章”内容要求
以上资料应在响应文件中按要求提交，否则将认定为不合格。只有通过资格审查的合格投标人才能进入下一步评标程序。		
<b>特别注意：</b> 按照新乡市财政局<<关于市本级推行政府采购信用承诺制的通知（试行）>>新财购〔2021〕13号的要求，供应商在投标（响应时），按照规定提供信用承诺函，无需再提交下述证明材料。采购人有权在签订合同前要求中标供应商提供以下相关证明材料以核实中标（成交）供应商承诺事项的真实性。		
1	具有独立承担民事责任的能力（投标时无需提供）	
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（投标时无需提供）	
3	开标时间前纳税期限内的完税或缴税凭证或税务机关出具的依法缴纳税收的证明材料（投标时无需提供）	
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（投标时无需提供）	
5	有依法缴纳社会保障资金的良好记录（投标时无需提供）	
6	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（投标时无需提供）	
7	信用记录问题（投标时无需提供）	

以上资料应在投标文件“资格标文件部分”中按要求提交，否则将认定为不合格。只有通过资格审查的合格投标人才能进入下一步评标程序。

## 2.符合性检查

谈判小组依据谈判文件规定，从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查。有一项不符合评审标准的，按无效响应处理。

序号	评审内容	评审标准
1	竞争性谈判声明函	符合“第六章”内容要求
2	采购项目承诺书	符合“第六章”内容要求
3	反商业贿赂承诺书	符合“第六章”内容要求
4	服务承诺	符合“第六章”内容要求
5	采购项目需求及要求	符合谈判文件要求
6	残疾人福利性单位声明函(如果有)	符合“第六章”内容要求
7	监狱企业证明材料(如果有)	符合“第六章”内容要求
8	第一次报价表	第一次仅供谈判小组在评审时参考比较，评标价以最终报价为准。
9	其他	符合法律法规及谈判文件要求

四、在资格性、符合性审查中如出现下列情况之一的响应文件，按无效响应文件处理，不再进行谈判，谈判小组当场告知供应商：

- (1) 响应文件中资格证明文件不全或未实质性响应竞争性谈判文件要求的；
- (2) 响应文件无法定代表人的 CA 印章，或未按竞争性谈判文件的要求加盖 CA 印章的，或授权期限不符合要求的；
- (3) 响应文件有效期短于竞争性谈判文件要求的；
- (4) 响应文件中提供虚假或失实资料的；
- (5) 不满足谈判文件其他实质性要求的；

五、谈判小组对通过资格性和符合性审查的响应文件进行评估，确定与各供应商谈判的具体内容。

六、围绕谈判要点，谈判小组在系统中的澄清程序里对通过符合性和资格性审查的合格供应商发起谈判内容，各供应商应在规定时间内答复谈判内容。

七、谈判过程中，谈判小组可以根据谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，并通知所有参加谈判的供应商，该变动是谈判文件的有效组成部分。供应商应根据谈判小组的要求，以书面形式在规定时间内做出响应，未做出响应的响应文件将被视为无效谈判。

八、因采用远程不见面开标，谈判项目结束前，投标供应商应一直保持在线，谈判记录及最终(三次)报价应在30分钟内完成，在规定时间内没有提交最后报价的供应商，视同退出谈判。最后报价将作为评审的依据，逾期造成的一切后果由供应商自行负责。未通过实质性响应的供应商将不再进行最后报价。

九、谈判小组从通过资格及符合性检查，且质量和服务均能满足采购文件实质性响应的供应商中，按照最后报价从低到高进行排序，推荐出1-3名成交候选人。如出现最低报价相同的，由谈判小组组织报价相同的供应商抽签决定排序。

十、谈判小组如一致认为所有供应商报价均无法接受(或高于市场平均价)的、或一致认为存在妨碍公平竞争的行为而可能影响评审结果公正性的，可宣布项目废标或暂停谈判活动并向监督部门报告。

## 第六章 响应文件格式

(项 目 名 称)

# 响 应 性 文 件

项目编号：xxx

供应商：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

年月日

## 目 录

- 一、竞争性谈判声明函
- 二、法定代表人授权委托书
- 三、新乡市政府采购供应商信用承诺函
- 四、中小企业声明函
- 五、采购项目承诺书
- 六、反商业贿赂承诺书
- 七、服务承诺
- 八、技术方案
- 九、残疾人福利性单位声明函（如果有）
- 十、监狱企业证明材料(如果有)
- 十一、第一次报价表
- 十二、其 他 部 分

## 一、竞争性谈判声明函

致：( 采购人名称及采购代理机构 )

你们项目 ( 项目编号为： ) 谈判文件 ( 包括更正公告，如果有的话 ) 收悉，我们经详细审阅和研究，现决定参加竞争性谈判：

1.我们郑重承诺：我们是符合《政府采购法》第 22 条规定的供应商，并严格遵守《政府采购法》第 22 条的规定。

2.我们接受谈判文件的所有的条款和规定。

3.我们同意按照谈判文件第二章“谈判供应商须知”的规定，本谈判文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们成交，本谈判文件在此期间之后将继续保持有效。

4.我们同意提供本项目谈判文件要求的有关本次竞争性谈判的所有资料，并声明所提交的资料是准确的和真实的。

5.我们理解，你们无义务必须接受竞争性谈判最低的报价，并有权拒绝所有的响应文件和报价。同时也理解你们不承担我们本次谈判的费用。

供应商名称：( 电子签章 )

法定代表人：( 电子签章 )

地址：

电话：

传真：

邮政编码：

年月日

## 二、法定代表人授权委托书

致：（采购人）

委托单位：                    法定代表人：

地    址：                    邮政编码：

授权委托人（签名）：性别：  出生日期：  年  月  日

授权委托人的联系方式（手机）：

兹委托代表我单位参加项目（项目编号为：）的政府采购活动，授权委托人有权在该谈判活动中，以我单位名义签署谈判函和响应文件、递交响应文件，与采购人、谈判小组进行澄清、解释、谈判，签订合同书并执行一切与此有关的事项。

授权委托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我均予以承认。授权委托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

附：1、委托单位法定代表人身份证扫描件（正、反两面）

2、授权委托人身份证扫描件（正、反两面）

供应商名称(电子签章)：

法定代表人（电子签章）：

日    期：            年    月    日

特别提示：

1、如供应商本单位法定代表人参加谈判活动的，也须按上述要求提供法人授权委托书，否则将视为无效响应文件。2、授权委托人必须为委托单位的在职人员，供应商不得委托其他单位的人员作为授权委托人。





### 三、新乡市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。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、重大税收违法失信主体、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为，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。

谈判供应商（电子章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表(签字或电子印章)：

日 期： 年 月 日

注：1.投标人须在响应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文件要求，按无效投标处理。

2.投标人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”。

#### 四、中小企业声明函（工程、服务）

##### 中小企业声明函

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

1. \_\_\_\_\_（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
2. \_\_\_\_\_（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）； .....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称：（企业电子签章）

日期：年 月 日

注：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。

## 五、采购项目承诺书

致：（采购人名称）

本承诺书作为我公司（供应商全称）参加(项目名称)项目响应文件不可分割的一部分。我公司参加本次竞争性谈判，如我公司有幸成为(项目名称、编号)的成交供应商，将郑重作如下承诺：

1、我方将严格履行谈判文件中规定的每一项要求，按所投项目要求及约定的完成时间提供服务，保证所提供的所有成果符合国家相关标准规范或强制性规定；

2、如无法按我方承诺期限完成，我方愿按合同条款承担相应违约责任,对采购人造成损失的,我方愿承担相应赔偿责任；

3、采购人验收时如发现我方所提交的成果文件中与所承诺项目要求不符的，我方将立即无条件更换。如因此造成交货期超出我方承诺期限的，我方愿承担合同约定的违约责任；

4、我方提供的成果如不能满足谈判文件要求的，采购人有权拒绝接收；

5、如谈判小组确定我方为本项目的成交候选供应商或成交供应商，在公示期内或领取成交通知书后，我方无正当理由（如自身报价失误、无法及时按项目要求提交成果、资金不到位、账户无法正常使用等）放弃成交候选供应商资格或成交供应商资格，我方愿接受财政部门做出的记入不良诚信记录、网上曝光、禁止参加政府采购活动等的处理；

6、我方已详细阅读了本谈判文件，保证可以完全响应谈判文件中所有商务、技术要求，并理解你方或谈判小组对我方进行资格审查的权利，如在资格审查中发现我方存在有违规行为愿承担相应法律责任；

7、保证不将我方的有关资格、资质证书转借他人投标，不与他人进行串标、围标，不将本项目进行转包或分包。

供应商名称：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

年月日

## 六、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在 项目名称（项目编号） 竞争性谈判活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次竞争性谈判活动。

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

三、若出现上述行为，我公司及参与竞争性谈判的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商名称：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

年月日

## 七、服务承诺

( 格式自拟 )

我公司承诺如下：

1、

2、

3、

.....

供应商名称：( 电子签章 )

法定代表人：( 电子签章 )

年月日

## 八、服务方案

( 自拟 )

供应商：( 电子签章 )

法定代表人：( 电子签章 )

年月日



## 九、残疾人福利性单位声明函（如果有）

（符合残疾人福利性单位的填写，不符合的无需提供本函或填写）

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：(电子签章)

日 期：年月日

## **十、监狱企业证明材料(如果有)**

说明：

- 1、根据根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)的规定，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。
- 2、非监狱企业单位的不需提供。

## 十一、第一次报价表

项目名称	
供应商名称	
采购内容	
投标报价	( 大写 ) ( 小写 )
合同履行期限 ( 服务期限 )	
备注	

供应商名称：( 电子签章 )

法定代表人：( 电子签章 )

年月日

## **十二、 其 他 部 分**

( 供应商认为需要提供的其他资料 )