

信阳市浉河区机关事务中心浉河区行政中心办公区
物业服务采购项目

招 标 文 件

采购编号：信浉财公开招标-2025-36



采 购 人：信阳市浉河区机关事务中心
采购代理机构：河南明祥工程咨询有限公司
日 期：二〇二五年十二月



目 录

第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	8
投标人须知前附表	8
1. 总则	12
2.招标文件	13
3.投标文件	13
4. 投标	15
5. 开标	15
6. 评标	15
8.重新招标和不再招标	16
9.纪律和监督	17
10. 需要补充的其他内容	17
第三章 评标办法	18
评标办法前附表（综合评估法）	18
1. 评标方法（综合评估法）	21
2. 评审标准	21
3. 评标程序	22
第四章 合同主要条款及格式	25
第五章 采购服务内容及要求	27
第六章 投标文件格式	28
一、投标函及投标函附录	30
二、法定代表人身份证明	32
三、授权委托书	33
四、分项报价表	34
五、技术条款偏差表	35
六、技术部分	36
七、资格证明材料	37
八、其他材料	40
河南省政府采购合同融资政策告知函	46



致政府采购供应商和代理机构的一封信

尊敬的政府采购供应商、代理机构：

您好！非常感谢您一直以来对信阳市政府采购活动的关心和支持！

近年来，信阳市财政局坚持以“服务企业、服务市场、服务基层”为出发点，以规范制度为抓手，以便民利企为目标，通过完善政府采购制度，优化政府采购流程，压缩办理时限，持续提升政府采购电子化水平，推进政府采购工作高效、规范、阳光运行。

为持续优化信阳市政府采购领域营商环境，信阳市财政局成立优化营商环境工作领导小组，定期召开优化营商环境调度会、推进会，党组成员带头解决重大问题，带头完成节点任务，带头落实惠企政策，以工作机制创新推进工作延伸。一是持续为各交易主体提供优质服务。在法律职权内明确采购人主体责任，减少审批事项；汇编印发政府采购相关政策规定和政府采购操作指南及流程图，方便各交易主体参与我市政府采购活动；启用“不见面开标评标”系统，实现招标采购的全流程电子化。二是落实惠企政策。免收招标文件费用、投标保证金、履约保证金，货物类、服务类政府采购项目免收质量保证金，工程类政府采购项目收取不超过合同金额 3%的质量保证金，且不得以现金形式收取，建议采购人根据项目实际情况免收质量保证金；给予中小微企业价格扣除优惠，货物服务采购项目给予小微企业报价的 15%-20%（工程项目为 5%）扣除优惠，用扣除后的价格参与评审；鼓励采购人提高首付款或预付款比例，首付款或预付款支付比例原则上不低于合同金额的 50%，对于中小微企业，首付款或预付款支付比例可提高至不低于合同金额的 70%；加大政府采购合同融资政策宣传，推进政府采购合同融资，为中标企业开辟融资“绿色通道”。三是设置政府采购项目服务专员，提供全流程服务。信阳市财政局在每个部门预算科室设立一名政府采购项目服务专员，全流程为中标供应商服务。在政府采购项目中，遇到任何问题均可以和服务专员联系，如采购人不按照规定签订合同、不按照合同约定对项目履约验收、不按照合同约定付款等问题。

尽管做了一些工作，但我们深知，离贵公司的期望还有差距。恳请贵公司对我们的工作提出宝贵意见，并持续给予关注、支持和监督！

凡涉及信阳市政府采购领域营商环境的任何问题，贵公司均可通过专线电话 0376-6699123、电子邮箱 czyszb228@163.com，与信阳市财政局优化营商环境办公室随时沟通交流，我们将竭诚为各位供应商服务，全力解决贵公司遇到的困难。

再次感谢贵公司对信阳市政府采购工作的关心和支持！让我们携起手来为“美好生活看信阳”做出财政贡献！

信阳市财政局
2025 年 3 月



电子招投标特别提示

一、投标人（供应商）注册

凡有意参加本项目的投标人（供应商），请登录“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/>）”网站进行交易主体自主注册，按网站公告通知有关要求填报企业信息并上传有关原件扫描件至诚信库，不需携带原件到信阳市公共资源交易中心进行审核。投标人（供应商）应对所上传材料的真实性、合法性、有效性负责，其上传的信息将全部对外公示，接受社会监督。

二、办理 CA 数字证书

完成企业诚信库注册后，必须办理 CA 数字证书方可在网上办理招投标相关业务。供应商根据信阳市公共资源交易网通知公告栏目中《关于信阳市公共资源交易平台数字证书（CA）互认系统正式上线运行的通知》要求，自行选择 CA 数字证书服务商，线上、线下办理 CA 数字证书。

三、招标（采购）文件获取方式

投标人（供应商）凭 CA 数字证书登录会员系统后，即可按网上提示免费下载招标（采购）文件及资料（操作程序详见信阳市公共资源交易中心网站下载中心栏目里供应商操作手册）。招标文件（*.XYZF 格式）下载后需使用“信阳市响应文件制作工具软件”打开（该工具软件可在“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/>）”网站下载中心栏目内下载或在招标文件领取页面下载）。

四、投标（响应）文件制作

投标（响应）文件应使用信阳市公共资源交易系统投标文件制作专用工具软件编制，投标（响应）文件格式为“*.XYTF”。

投标人（供应商）须在投标（响应）文件递交截止时间前制作并提交。

五、投标（响应）文件的签字和盖章要求

1、投标（响应）文件格式中所有要求投标人（供应商）加盖公章的地方都须加盖投标人（供应商）的 CA 印章。

2、投标（响应）文件格式中所有要求法定代表人或其委托代理人签字或盖章的地方（不含授权委托书委托人签字）都须加盖法定代表人 CA 印章。

六、响应文件份数

加密的电子投标（响应）文件壹份（*.XYTF 格式，在会员系统指定位置上传）

七、投标（响应）文件的递交

1、电子投标（响应）文件的递交

各投标（供应商）人应在投标截止时间前上传加密的电子投标（响应）文件（*.XYTF）到会员系统的指定位置。上传的电子响应文件应使用供应商 CA 数字证书认证并加密。上传时必须得到交易系统“上传成功”的确认回复后方为上传成功。请投标人（供应商）在上传前务必认真检查上传投标（响应）文件是否完整、正确。

2、本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为 <https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening>，供应商无需寄送和递交非加密的电子响应文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

供应商应当在投标截止时间前，使用供应商 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加



开标活动，并在规定时间内完成响应文件解密、答疑澄清等。

逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果供应商自行承担。

不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页一下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。

特别提示：供应商在线签到时，应如实准确的填写授权委托人的联系电话，开标当天请务必保证电话保持畅通。

八、澄清与变更

如有疑问，以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形表现所载内容的形式），要求招标人（采购人）对招标（采购）文件予以澄清。澄清或修改的内容在信阳市公共资源交易系统“变更公告”或“答疑文件”菜单进行发布，投标人（供应商）应在投标（响应）文件递交截止时间前及时查看澄清或修改内容，因投标人（供应商）未及时查看而造成的后果自负。

九、其他注意事项

1、供应商编制响应文件时，涉及的营业执照、资质、获奖、社保、纳税等固定内容可在交易中心主体信用信息中录入。

2、供应商编制响应文件时，涉及营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、各类证书等内容，须扫描编制在响应文件内。评委评审只需依法对响应文件进行评审，并以响应文件的响应为唯一评审依据，不再比对主体信用信息。

3、潜在供应商有异议的，可以在公告发布之日起七个工作日内，以书面形式同时向采购人与招标代理机构提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：（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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。（企业营业执照复印件及本人身份证复印件（加盖单位公章）一并提交），以质疑函接收确认日期作为受理时间；逾期未提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。

十、特别提醒

响应文件中的扫描件，在确保清晰的前提下，每张最好控制在 500kb 内，生成的加密电子响应文件最好不要超过 50MB。

招标（采购）文件与此内容不符的，以此内容为准。

供应商因信阳市电子招投标交易平台问题无法上传加密电子响应文件时，请在工作时间与交易中心联系。联系电话如下：

信阳市公共资源交易中心

地 址：信阳市羊山新区百花中路（市博物馆正对面）

电子交易系统技术支持电话：0376-6369677



第一章 招标公告

项目概况

信阳市浉河区机关事务中心浉河区行政中心办公区物业服务采购项目潜在投标人应登录“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站，凭办理的企业身份认证锁（CA数字证书）登录会员系统进行网上投标、获取招标文件，并于 2026 年 01 月 13 日 09 时 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：信浉财公开招标-2025-36。
2. 项目名称：信阳市浉河区机关事务中心浉河区行政中心办公区物业服务采购项目。
3. 采购方式：公开招标。
4. 预算金额：950958.86 元

最高限价：950958.86 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	信浉财公开招标-2025-36-1	信阳市浉河区机关事务中心浉河区行政中心办公区物业服务采购项目	950958.86 元	950958.86 元	是	950958.86 元

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：浉河区行政中心办公区占地 43876 平方米，院内共 6 栋办公楼，日常公共保洁面积 53112.24 平方米。本项目共需服务人员 23 人，包括经理 1 人、保洁 17 人、水电工 4 人、垃圾清运 1 人，提供日常保洁、维修等物业服务。具体内容详见招标文件第五章“采购服务内容及要求”。

5.2 服务期限：三年，合同为一年一签。甲方对乙方上一年度服务考核合格后，方可续签下一年的合同。否则，甲方有权解除续签合同的权利。

5.3 服务地点：采购人指定地点。

5.4 质量要求：符合国家及行业现行规范和标准。

5.5 资金来源：财政资金，已落实。

6. 合同履行期限：同服务期限。

7. 本项目是否接受联合体投标：否。

8. 是否接受进口产品：否。

9. 是否专门面向中小企业：是。

二、申请人资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：



2. 落实政府采购政策满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购。参加本项目的中小企业须提供《中小企业声明函》（格式详见招标文件内《中小企业声明函》样本），不符合要求的声明函或未提供的将视为不符合资格要求。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目 适用信用承诺（详见下述要求）。

（一）在本项目政府采购活动中，投标人在投标时，可对照资格要求进行自主核对，确定符合资格要求的，可按照规定提供相关承诺函（详见招标文件格式“资格审查资料”附件），投标人只需在资格审查环节提供满足相应条件的书面承诺书，不再需要提供以下证明材料：

①具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供近一年度的财务审计报告或其基本开户银行出具的资信证明，新成立公司按已成立月份提供财务报表）；

②依法缴纳税收的证明材料（提供开标前 12 个月内任意 6 个月纳税证明，新成立公司不足 6 个月的，按已缴纳月份提供。如依法免税的，须提供相关部门出具的证明文件）；

③依法缴纳社会保障资金的证明材料（提供开标前 12 个月内任意 6 个月缴纳社会保障证明，新成立公司不足 6 个月的，按已缴纳月份提供。不需要缴纳社会保障资金的投标人，须提供相关部门出具的证明文件）；

④具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（提供承诺书，格式自拟）；

⑤参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料（提供承诺书，格式自拟）。

（二）投标人在中标后，应将上述由信用承诺函替代的证明材料提交采购人（采购代理机构）核验，经核验无误后，由采购人发出中标通知书。

3.2 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》财库〔2016〕125 号文件的规定，采购人及代理机构应对投标人进行信用记录查询，具体查询渠道为：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询“失信被执行人”和“重大税收违法失信主体”；中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”。为避免采购人核验错误，建议投标人提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询“失信被执行人”和“重大税收违法失信主体”；中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，提供查询网页截图。

3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一合同项下的政府采购活动（提供加盖投标人公章的“国家企业信用信息公示系统”中公示的公司基础信息）。

三、获取招标文件：

1. 时间：2025 年 12 月 23 日至 2025 年 12 月 29 日，每天上午 00:00 至 11:59，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外。）；

2. 地点：登录“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/>）”网站，凭办理的企业身份认证锁（CA 数字证书）登录会员系统进行网上投标；

3. 方式：投标企业登录“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/>）”



cn)”网站进行交易主体注册。自行选择 CA 数字证书服务商，线上、线下办理 CA 数字证书。投标企业凭 CA 数字证书登录会员系统后下载招标文件（*.XYZF 格式），下载后需使用“信阳市投标文件制作工具软件”打开。

4. 售价：0 元。

四、投标截止时间及地点：

1. 时间：2026 年 1 月 13 日 09 时 00 分（北京时间）；

2. 地点：本项目为不见面开标项目，投标文件递交地点为《信阳市公共资源交易网（<http://www.xyggzyjy.cn/>）》电子招投标平台会员系统指定位置。

五、开标时间及地点：

1. 时间：2026 年 1 月 13 日 09 时 00 分（北京时间）；

2. 地点：AI 机器人开标虚拟六厅。

六、发布公告的媒介及招标公告期限：

本次招标公告在《河南省政府采购网》《中国招标投标公共服务平台》和《全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜：

1. 本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为 <https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html>，投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

2. 投标人应当在投标截止时间前，使用投标人 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成投标文件解密、答疑澄清等。

3. 逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果投标人自行承担。

4. 不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页一下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。

5. 监督部门：信阳市浉河区政府采购管理办公室

监督电话：0376-6312702

6. 采购代理服务费用：本项目参照《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协（2023）2 号文件的规定收取代理费用，采购代理服务费 39230.00 元。

特别提示：投标人应当在投标截止时间前，使用投标人 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成投标文件解密等。如有答疑澄清系统会自动提醒，请投标人在开标当天时刻关注并刷新业务系统，在规定时间内完成答疑澄清，逾期后果自负。投标人在线签到时，应如实准确地填写授权委托人的联系电话，开标当天请务必保证电话保持畅通。

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：信阳市浉河区机关事务中心



地 址：信阳市浉河区行政大道 6 号

联系人：郑先生

联系方式：0376-6607271

2. 采购代理机构信息（如有）

名 称：河南明祥工程咨询有限公司

地 址：河南省信阳市羊山新区前进街道办事处建业壹号城邦 1 幢

联系人：楚潇杰

联系电话：18737693532

3. 项目联系方式

项目联系人：楚潇杰

联系方式：18737693532



第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	采购人	名 称：信阳市浉河区机关事务中心 地 址：信阳市浉河区行政大道6号 联系人：郑先生 联系方式：0376-6607271
1.1.3	采购代理机构	采购代理机构：河南明祥工程咨询有限公司 地 址：河南省信阳市羊山新区前进街道办事处建业壹号城邦1幢 联系人：楚潇杰 联系电话：18737693532
1.1.4	项目名称	信阳市浉河区机关事务中心浉河区行政中心办公区物业服务采购项目
1.1.5	采购方式	公开招标
1.1.6	预算价 (最高限价)	预算价(最高限价)：950958.86元 注：1.超过预算价(最高限价)按无效响应处理； 2.本预算价为一年的预算金额，三年服务费用合计为2852876.58元。
1.2.1	资金来源	财政资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	采购内容	浉河区行政中心办公区占地43876平方米，院内共6栋办公楼，日常公共保洁面积53112.24平方米。本项目共需服务人员23人，包括经理1人、保洁17人、水电工4人、垃圾清运1人，提供日常保洁、维修等物业服务。具体内容详见招标文件第五章“采购服务内容及要求”。
1.3.2	服务期限	三年，合同为一年一签。甲方对乙方上一年度服务考核合格后，方可续签下一年的合同。否则，甲方有权解除续签合同的权利。
1.3.3	质量要求	符合国家及行业现行规范和标准。
1.4.1	投标人资格要求	1.投标人必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定： (1)具有独立承担民事责任的能力(有效的营业执照或其他组织证明文件)； (2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供近一年度的财务审



	<p>计报告或其基本开户银行出具的资信证明,新成立公司按已成立月份提供财务报表);</p> <p>(3)依法缴纳税收的证明材料(提供开标前 12 个月内任意 6 个月纳税证明,新成立公司不足 6 个月的,按已缴纳月份提供。如依法免税的,提供相关部门出具的证明文件);</p> <p>(4)依法缴纳社会保障资金的证明材料(提供开标前 12 个月内任意 6 个月缴纳社会保障证明,新成立公司不足 6 个月的,按已缴纳月份提供。不需要缴纳社会保障资金的投标人,提供相关部门出具的证明文件);</p> <p>(5)具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(提供承诺书,格式自拟);</p> <p>(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的证明材料(提供承诺书,格式自拟)。</p> <p>注:在本项目政府采购活动中,投标人在投标时,可对照资格要求进行自主核对,确定符合资格要求的,可按照规定提供相关承诺函(详见招标文件格式“资格审查资料”附件),投标人只需在资格审查环节提供满足相应条件的书面承诺书,投标文件中不再需要提供以上证明材料;</p> <p>2. 落实政府采购政策满足的资格要求:</p> <p>参加本项目的中小企业须提供《中小企业声明函》(格式详见招标文件内《中小企业声明函》样本),不符合要求的声明函或未提供的将视为不符合资格要求。</p> <p>3. 信用要求:</p> <p>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 号文件的规定,采购人及代理机构应对投标人进行信用记录查询,具体查询渠道为:“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询“失信被执行人”和“重大税收违法失信主体”;中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”。为避免采购人核验错误,建议投标人提供“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询“失信被执行人”和“重大税收违法失信主体”;中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录,提供查询网页截图。</p> <p>4. 其他要求:</p> <p>单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位,不得同时参加同一合同项下的政府采购活动(提供加盖投标人公章的“国家企业信用信息公示系统”中公示的公司基础信息)。</p>
--	--



		注：以上所示资料必须按照要求提供，未提供或提供不全要求的视为不满足资格要求。
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
1.9	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：/ 召开地点：/
1.10	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
2.1	构成招标文件的其他材料	有关补遗书等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标截止时间 15 日前
2.2.2	投标截止时间	2026 年 1 月 13 日 9 时 00 分
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	在收到相应澄清文件后 24 小时内
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	在收到相应修改文件后 24 小时内
3.1.1	构成投标文件的其他材料	投标人认为其他所需要补充的内容
3.3.1	投标有效期	自投标截止之日起 60 日历天
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	签字和（或）盖章要求	符合招标文件 第六章 投标文件格式有关签字盖章的要求。其中“法定代表人的电子签名”是指法定代表人的电子签字或电子章。
3.7.4	投标文件份数及其他要求	1. 加密的电子投标文件壹份（*.XYTF 格式，在会员系统指定位置上传）。 2. 本项目实行全流程电子化交易，不接受纸质投标文件。
4.2	投标文件的递交	1. 电子投标文件的递交 各投标人应在投标截止时间前上传加密的电子投标文件（*.XYTF）到会员系统的指定位置。上传时必须得到交易系统“上传成功”的确认回复后方为上传成功。请投标人在上传前务必认真检查上传投标文件是否完整、正确。 2. 本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为 https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html ，投标



		人无需寄送和递交非加密的电子响应文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：AI 机器人开标虚拟六厅
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人，其中业主评委1人，技术、经济类专家4人； 评标专家确定方式：专家从政府采购专家库中随机抽取。
7.1	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量：3名
7.3	履约担保	无
10. 需要补充的其他内容		
10.1	知识产权	构成本招标文件各个组成部分的文件，未经采购人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。采购人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。
10.2	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；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；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，按投标邀请书、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。
10.3	代理服务费	1. 采购代理服务费：39230.00 元； 2. 本项目代理服务费按不高于“豫招协（2023）2号”规定的收费标准收取，中标人在领取中标通知书时向采购代理机构一次性付清。本项目中标服务费的收取按差额定率累进法计算，单标段合计上限不得超过10万元； 3. 收费标准：①预算金额的100万元（含）以下部分费率为1.7%； ②预算金额的100万元-500万元（含）部分费率为1.2%； ③预算金额的500万元-1000万元（含）部分费率为0.7%。
标书雷同 性分析	文件制作机器码、文件创建标识码有相同的按废标处理。	
特别提示	1. 本项目所属行业归类：物业管理； 2. 中标单位中标后需提供同电子投标文件完全一致的纸质版投标文件3套。	



1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 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》等有关法律法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 本招标项目采购人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目采购代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标采购方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本招标预算价（最高限价）：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 采购范围、服务期限、质量要求

1.3.1 本次采购范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本项目的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人资格要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的标准：重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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 投标预备会

不召开

1.10 分包



投标人在中标后不得将中标项目进行分包。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同主要条款及格式；
- (5) 采购服务内容及要求；
- (6) 投标文件格式；

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 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，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求采购人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间 15 天前在信阳市公共资源交易系统“变更公告”或“答疑文件”将澄清内容予以发布，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天的，并且澄清的内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应在投标文件递交截止时间前及时查看澄清内容，因投标人未及时查看而造成的后果自负。

2.2.4 除非采购人认为确有必要答复，否则，采购人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，采购人可以修改招标文件。如有修改，应在信阳市公共资源交易系统“变更公告”或“答疑文件”将修改内容予以发布。如果修改的内容可能影响投标文件编制且发出的时间距投标截止时间不足 15 天的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后在信阳市公共资源交易系统发出的文件为准。

2.3.3 投标人应在投标文件递交截止时间前及时查看修改内容，因投标人未及时查看而造成的后果自负。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录



- (2) 法定代表人身份证明
- (3) 授权委托书
- (4) 技术部分
- (5) 综合部分
- (6) 资格证明材料
- (7) 其他材料

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人报价应在不低于投标人成本的基础上根据市场行情和自身实力自主报价，且投标人报价不得高于采购单位预算价，否则投标将被否决。

3.2.2 投标人以人民币为计量币种报价，并以人民币币种签约、结算。投标人的投标报价应包括服务期间所发生的一切费用，如果投标人在被确定为中标投标人并签署合同后，在服务工作中出现硬件、软件等的任何遗漏，均由中标投标人免费提供，采购人将不再支付任何费用。

3.2.4 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素，考虑服务期间的价格风险因素，中标价在合同实施期内不得调整，同时也不因市场价格变动而调整。

3.2.5 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的投标人的报价（建议比控制价低30%），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。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.4 投标保证金：

无。

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照或其他组织证明文件等材料。

3.5.2 按照“投标人须知前附表”1.4.1要求，提供其他相关材料。

3.6 备选投标方案（不允许）

投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、质量要求、投标有效期、采购范围作出响应。



3.7.3 投标文件应使用信阳市公共资源交易系统投标文件制作专用工具软件编制，投标文件格式为“*.XYTF”。电子投标文件签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。投标人须在投标文件递交截止时间前制作并提交。

3.7.4 投标文件份数见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标识

4.1.1 网上上传的电子投标文件应使用投标人数字证书认证并加密。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 电子投标文件的递交

各投标人应在投标截止时间前上传加密的电子投标文件（*.XYTF）到会员系统的指定位置。上传的电子投标文件应使用投标人 CA 数字证书认证并加密。上传时必须得到交易系统“上传成功”的确认回复后方可上传成功。请投标人在上传前务必认真检查上传投标文件是否完整、正确。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在第一章“招标公告”规定的投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至信阳市公共资源交易中心交易系统最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第 3.7 条、第 4.2 条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 采购人在本章规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点开标。

5.1.2 本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为 <https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html>，投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

投标人应当在投标截止时间前，使用投标人 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成投标文件解密等。如有答疑澄清系统会自动提醒，请投标人在开标当天时刻关注并刷新业务系统，在规定时间内完成答疑澄清，逾期后果自负。投标人在线签到时，应如实准确地填写授权委托人的联系电话，开标当天请务必保证电话保持畅通。

投标人需在解密开始后 20 分钟内完成解密。在投标文件解密过程中，因投标人原因造成无法及时解密的，将被退回投标文件。

不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页一下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。

开标过程中，投标人如有异议，须在开标结束前通过系统提出，否则视同认可开标记录。开标结束后，对开标记录的任何异议不再接受。

6. 评标



6.1 评标委员会

6.1.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 采购人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，采购人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，采购人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，采购人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保：无。

7.4 签订合同

7.4.1 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标资格。

7.4.2 发出中标通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，给中标人造成损失的，应当赔偿损失。

8.重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 通过资格审查的投标人不足三家的；



(3) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

8.2 不再招标

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

9.纪律和监督

9.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 投诉、质疑

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

投标人对采购文件、采购过程、中标或者成交结果的质疑，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或采购代理机构提出质疑。采购人或采购代理机构不接受投标人对同一采购环节的多次质疑。

10.需要补充的其他内容

10.1 其他未尽事宜，按国家有关法律法规执行。

10.2 本招标文件解释权归采购人。

10.3 监督单位：信阳市浉河区政府采购管理办公室。



第三章 评标办法

评标办法前附表（综合评估法）

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格评审标准	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		落实政府采购政策满足的资格要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信用要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.1.2	符合性评审标准	投标人名称	与营业执照或其他组织证明文件名称一致
		投标函签字盖章	符合第六章“投标文件格式”的投标函签字盖章规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		报价唯一	只能有一个有效报价
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标报价	低于（含等于）预算价（最高限价）
		是否存在严重失信主体	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号文件的规定，采购人及代理机构在资格审查时，应对投标人进行信用记录查询，具体查询渠道为：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询“失信被执行人”和“重大税收违法失信主体”；中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”。已经通过资格审查的投标企业，评审专家在符合性评审中不需再对投标企业信用记录进行查询，对应项可直接选取符合！



条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	商务标：30 分 技术标：46 分 综合标：24 分 投标人综合得分=商务部分+技术部分+综合部分
2.2.2 (1)	商务部分 (30 分)	投标报价 (30 分)	<p>价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分满分 30 分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×30</p> <p>注：1. 价格分计算保留小数点后两位；</p> <p>2. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合审查投标人的报价（建议比控制价低 30%），有可能影响产品质量或者不能诚信履约的（建议结合投标人提供的产品或服务响应采购需求的程度判断），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；</p> <p>3. 为防范投标人恶意低价中标后放弃中标，扰乱采购活动，对于投标人报价比招标控制价低 30%且中标后无故不履约的，财政部门将依法依规处理。不按质按量履行合同的，将按虚假响应依法依规处理。</p>
2.2.2 (2)	技术部分 (46 分)	物业管理服务方案 (36 分)	<p>投标人针对本项目结合管理要求，提供详细的项目实施方案。</p> <p>①接管方案（6 分）；</p> <p>②服务区保洁方案（6 分）；</p> <p>③会议服务其他管理方案（6 分）；</p> <p>④绿化管理服务方案（6 分）；</p> <p>⑤水、电设备管理服务方案（6 分）；</p> <p>⑥零星维修服务方案（6 分）。</p> <p>注：以上每项有则按所示分值得分，缺项或经半数以上评委确认该项不符合得分要求的不得分。</p>
		物业管理服务质量 保障措施（2 分）	<p>投标人针对本项目需求，制定服务目标和服务质量保证措施、服务质量检查、验收方法和标准、满意度测评等。</p> <p>①内容完整，章节清晰合理，表述准确的得 2 分；</p>



			<p>②内容完整，章节合理，表述较准确的得 1 分；</p> <p>③内容基本完整，章节不够清晰，表述模糊的得 0.5 分；</p> <p>④内容不完整或不提供不得分。</p>
		服务承诺或特色服务（2 分）	<p>投标人针对本项目的实际需要提供优惠服务、延伸服务、便利服务等服务承诺或特色服务方案。</p> <p>①内容完整，章节清晰合理，表述准确的得 2 分；</p> <p>②内容完整，章节合理，表述较准确的得 1 分；</p> <p>③内容基本完整，章节不够清晰，表述模糊的得 0.5 分；</p> <p>④内容不完整或不提供不得分。</p>
		突发事件应急保障措施（2 分）	<p>投标人针对本项目结合管理要求，制定停水停电、火灾、触电、人身伤害、自然灾害等应急预案及处置措施。</p> <p>①应急措施有效、考虑情况全面，处理措施完善合理，应急响应时间及时，得 2 分；</p> <p>②应急措施较有效、考虑情况较全面，处理措施较好、较合理，得 1 分；</p> <p>③应急措施较差、考虑情况一般，处理措施一般、不合理，得 0.5 分；</p> <p>④内容不完整或不提供不得分。</p>
		重大活动保障措施（2 分）	<p>重要会议等重大活动，提供现场布置、秩序维护、桌椅搬运与摆放、设施设备运行、水电保障、环境清洁等服务保障方案。</p> <p>①内容完整，章节清晰合理，表述准确的得 2 分；</p> <p>②内容完整，章节合理，表述较准确的 1 分；</p> <p>③内容基本完整，章节不够清晰，表述模糊的得 0.5 分；</p> <p>④内容不完整或不提供不得分。</p>
		人员合理编排班次（2 分）	<p>根据投标人提供的针对本项目工作人员上、下班、交接以及工作流程制度科学性，班次编排合理性，及其他保证工作有效开展的人员合理配置方案。</p> <p>①内容完整，章节清晰合理，表述准确的得 2 分；</p> <p>②内容完整，章节合理，表述较准确的得 1 分；</p> <p>③内容基本完整，章节不够清晰，表述模糊的得 0.5 分；</p> <p>④内容不完整或不提供不得分。</p>



2.2.2 (3)	综合部分 (24分)	企业业绩（6分）	投标人提供 2022 年 12 月 1 日以来承担过类似业绩（物业或保洁类），每份业绩得 3 分，最多得 6 分。 注：同时提供中标（成交）通知书和合同协议书原件扫描件，以合同协议书签订时间为准。
		人员配备（6分）	投标人拟派的项目经理具备有物业行业相关的岗位证书或资格证书的，得 6 分； 注：提供有效证书原件扫描件、投标人为其缴纳 2025 年 1 月 1 日以来连续六个月的社保、劳动合同证明材料，缺项不得分。
		服务承诺（5分）	投标人根据项目情况提出有利于采购人的服务承诺、管理制度、服务质量保证并提供相关措施和建议等全面、切实可行性，评标委员会进行打分； 1. 各项管理规章制度符合法规政策 要求，十分完善、清晰，切合实际、可操作性强，得 5 分； 2. 各项管理规章制度符合法规政策 要求，基本完善、清晰，切合实际，但可操作性一般，得 3 分； 3. 各项管理规章制度符合法规政策 要求，基本完善、清晰，但不符合本项物业项目特点和实际要求，可操作性一般，得 1 分； 4. 不提供不得分。
		其他承诺（7分）	1. 投标人承诺针对人员工资发放标准及不拖欠人员工资保障措施进行承诺的得 4 分，未提供不得分。 2. 投标人承诺自用工之日起一个月内与用工人员签订劳动合同，进行承诺的得 3 分，未提供不得分。

1. 评标方法（综合评估法）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相同时，按投标报价由低到高排列；投标报价也相等的，由采购人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 资格评审标准：见评标办法前附表；
- 2.1.2 符合性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

- 2.2.1 分值构成



- (1) 商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分：见评标办法前附表；
- (3) 综合部分：见评标办法前附表。

2.2.2 评分标准

- (1) 商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分：见评标办法前附表；
- (3) 综合部分：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 只有通过资格审查的投标人才能进入符合性评审。评标委员会依据初步评审表规定的内容和标准对投标文件进行符合性审查。有一项不符合评审标准的，其投标做无效标处理，不得进入详细评审。

3.1.2 投标人有以下情形之一的。其投标作废标处理：

- (1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围；
- (2) 有串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。

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

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与依据单价金额计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外；
- (3) 投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价；
- (4) 如果分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

3.2 详细评审

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

- (1) 按本章第 2.2.2 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.2.2 (2) 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；
- (3) 按本章第 2.2.2 (3) 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 C；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。每个投标人的最终得分为所有评委打分的算术平均值作为该投标人的最终得分，计分四舍五入至小数点后两位。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作出必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书



面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 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。

3.4 评标结果

3.4.1 评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向采购人提交书面评标报告和中标候选人名单。



附件：废标条件

废标条件

本附件所集中列示的废标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章正文部分所规定的废标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第二章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

1. 未通过第三章评标办法资格评审、符合性评审的；
2. 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
3. 投标报价有算术性错误，投标人不接受修正价格的；
4. 以他人的名义投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
5. 属于串（围）标行为的；
6. 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的；
7. 明显不符合技术规格、技术标准的要求；
8. 不具备招标文件中规定的资格要求的；
9. 文件制作机器码、文件创建标识码有相同的；
10. 不符合招标文件规定的其他实质性要求及相关法律法规或规章规定可以废标的其他情形。

备注：按照《信阳市财政局关于印发信阳市政府采购行为规范的通知》（信财购〔2018〕2号）第五十八条“对于投标文件中非实质性响应条款或不影响采购项目实质性履行的投标文件缺陷，经过采购人认定不影响项目实施的，可以澄清后继续评审的，评审专家不得随意废标。”，采购人和代理机构认为不影响实质性响应和公平公正的，可以要求评审小组对该项目继续评审，并由采购人和代理机构做好相关事实、依据记录，采购人和代理机构对继续评审的决定负责。



第四章 合同主要条款及格式

(合同格式仅供参考, 具体以甲乙双方签订为准)

采购人(招标人): _____ (以下简称甲方)

投标人(投标人): _____ (以下简称乙方)

经甲乙双方充分协商, 特订立本合同, 以便共同遵守。

根据_____项目名称_____的采购结果, 按照《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》的规定, 经双方协商, 本着平等互利和诚实信用的原则, 一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为(大写): _____ (¥_____元) 人民币。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务:

1. 本合同项下的服务指_____。
2.
3.

三、甲方和乙方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务: _____。

(二) 乙方的权利和义务: _____。

四、服务期间(项目完成期限)

委托服务期间自_____年_____月至_____年_____月止。

五、付款方式

六、知识产权产权归属

七、保密

八、违约责任与赔偿损失

1) 乙方提供的服务严重不符合采购文件、报价文件或本合同规定的, 甲方有权拒收, 并且乙方须向甲方支付本合同总价____的违约金。

2) 乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务, 从逾期之日起每日按本合同总价____的数额向甲方支付违约金; 逾期半个月以上的, 甲方有权终止合同, 由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3) 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

九、争端的解决

1) 合同执行过程中发生的任何争议, 如双方不能通过友好协商解决, 按相关法律法规处理。

十、不可抗力: 任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时, 应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通



报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费：在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、其他

1) 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十三、合同生效：

1) 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

2) 合同一式____份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签订地点：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

开户名称：

开户名称：

银行账号：

银行账号：

开 户 行：

开 户 行：

合同融资注意事项：1) 投标人预进行合同融资的，在签订合同时，投标人的合同账号需为合同融资行指定的账户和账号。2) 预进行合同融资的合同，采购人在合同备案时，需将备案系统中投标人默认账户和账号修改为合同融资行指定的账户和账号，然后再提交合同备案。



第五章 采购服务内容及要求

一、项目概况

项目名称：信阳市浉河区机关事务中心浉河区行政中心办公区物业服务采购项目

采购内容：浉河区行政中心办公区占地 43876 平方米，院内共 6 栋办公楼，日常公共保洁面积 53112.24 平方米。本项目共需服务人员 23 人，包括经理 1 人、保洁 17 人、水电工 4 人、垃圾清运 1 人，提供日常保洁、维修等物业服务。

二、服务质量

符合国家及行业现行规范和标准

三、采购明细

序号	岗位	人数	月实发工资	基本养老	工伤保险	失业保险	基本医疗保险	年工资
1	经理	1						
2	保洁	17						
3	水电	4						
4	垃圾清运	1						
5	管理费							
6	税金							

注：投标人报价中包含服务费、人员工资、五险、管理费（含员工加班费、劳保费、服装费、福利费用、物业办公费、企业利润等）、培训费、招标代理费及其它一切不可预见费用等全部费用。投标人结合自身情况合理报价，为了保证服务质量，对于一切不合理的恶意报价，作废标处理。



第六章 投标文件格式

_____（项目名称）

投 标 文 件

投标人：_____（单位电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签名或盖章）

_____年_____月_____日



目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、分项报价表
- 五、技术条款偏差表
- 六、技术部分
- 七、资格证明材料
- 八、其他材料



一、投标函及投标函附录

（一）投标函

致：（采购人）_____

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）招标文件的全部内容，愿以人民币（大写）_____元（¥_____元）的投标报价。提供招标文件规定的各项技术服务，并按合同约定履行义务。
2. 我方承诺投标有效期为自投标截止之日起 60 日历天。在投标有效期内不修改、撤销投标文件。
3. 如我方中标：
 - （1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
 - （2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。
 - （3）如果我方中标，同意按招标文件规定的收费标准向采购代理机构支付服务费。
4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定的任何一种情形。
5. （其他补充说明）。

投标人：_____（单位电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签名或盖章）

地址：_____

电话：_____

____年____月____日



(二) 投标函附录

项目名称	
投标人名称	
投标内容	
投标报价 (元)	大写: _____ 小写: _____
投标有效期	
服务期限	
投标质量	
备 注	

注:

1. 投标人报价中包含服务费、人员工资、五险、管理费(含员工加班费、劳保费、服装费、福利费、物业办公费、企业利润等)、培训费、招标代理费及其它一切不可预见费用等全部费用。投标人结合自身情况合理报价,为了保证服务质量,对于一切不合理的恶意报价,作废标处理。

2. 报价为单年价格。

投标人名称: _____(单位电子签章)

法定代表人或其委托代理人: _____(电子签名或盖章)

_____年_____月_____日



二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____ 年_____ 月_____ 日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人名称：_____（单位电子签章）

_____年_____月_____日

法定代表人身份证扫描件



三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投标人名称：_____（单位电子签章）

法定代表人：_____（电子签名或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签名或盖章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

委托代理人身份证扫描件



四、分项报价表

序号	岗位	人数	月实发工资	基本养老	工伤保险	失业保险	基本医疗保险	年工资	备注
1	经理	1							
2	保洁	17							
3	水电	4							
4	垃圾清运	1							
5	管理费								
6	税金								
投标报价（大写）：_____元 （小写）：_____									

注：本格式仅供参考，投标人可根据需要扩展或调整。

1. 投标人报价中包含服务费、人员工资、五险、管理费（含员工加班费、劳保费、服装费、福利费用、物业办公费、企业利润等）、培训费、招标代理费及其它一切不可预见费用等全部费用。投标人结合自身情况合理报价，为了保证服务质量，对于一切不合理的恶意报价，作废标处理。

2. 报价为单年价格。

投标人名称：_____（单位电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签名或盖章）

_____年_____月_____日



五、技术条款偏差表

序号	招标文件章节及条款号	投标文件章节及条款号	偏差情况 (正/负/无偏离)
1		
2		
3		
4		
5		
...		
...		
...		

注：投标人必须根据所投内容的实际情况如实填写，偏差情况填写“负偏差”或“正偏差”或“无偏差”。

投标人保证：除服务内容要求及要求偏差列出的偏差外，投标人响应招标文件的全部要求。

投标人名称：_____（单位电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签名或盖章）

_____年_____月_____日



六、技术部分

(格式自拟)



七、资格证明材料

1. 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
注册资金				成立时间		
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	
投标人须知要求投标人需具有的各类资质证书（如有）	类型： 等级： 证书号：					
基本账户开户银行						
基本账户银行账号						
近三年营业额						
投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）						
经营范围备注						

注：注：根据投标人须知第 1.4.1 项的要求在本表后附投标人营业执照等证明材料及**供应商信用承诺函**。



附件：1.1

信阳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，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本承诺书的条件：

- （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）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- （七）未曾做出虚假采购承诺；
- （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、第七十九条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

投标人（电子签章或盖章）：_____

法定代表人、负责人、本人或授权代表（电子签名或盖章）：_____

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”。



1.2 信用要求:

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 号文件的规定,采购人及代理机构应对投标人进行信用记录查询,具体查询渠道为:“信用中国”网站

(www.creditchina.gov.cn) 查询“失信被执行人”和“重大税收违法失信主体”;中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”。为避免采购人核验错误,建议投标人提供“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 查询“失信被执行人”和“重大税收违法失信主体”;中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录,提供查询网页截图。

1.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位,不得同时参加同一合同项下的政府采购活动(提供加盖投标人公章的“国家企业信用信息公示系统”中公示的公司基础信息包含股东及出资信息)。

八、其他材料

1. 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：

1. _____（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）；

2. _____（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。

注：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. 投标人属于中小微企业的填写，不属于的无需填写此项内容。

投标人名称（单位电子签章）：_____

日 期：_____

国家统计局《统计上大中小微型企业划分标准》

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

2. 投标承诺函

致（采购人及采购代理机构）：

我公司作为本次采购项目的投标人，根据招标文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- （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）参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件；
- （七）根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目招标文件中规定的实质性要求，如对招标文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对招标文件有异议的同时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。

三、参加本次招标采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他投标人参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、参加本次招标采购活动，不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的行为。

五、参加本次招标采购活动，不存在和其他投标人在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

六、投标人参加本次政府采购活动要求在近三年内投标人和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

七、投标文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

八、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （一）投标有效期内撤销投标文件的；
- （二）在采购人确定中标人以前放弃中标候选资格的；
- （三）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与采购人签订合同；
- （四）在投标文件中提供虚假材料谋取中标；
- （五）与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
- （六）投标有效期内，投标人在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

投标人名称：_____（单位电子签章）

法定代表人或授权代表：_____（电子签名或盖章）

日期：_____

3. 招标代理服务费承诺函

致（采购人及招标代理机构）：

我们在贵公司组织的（项目名称：_____）招标中若获中标，我们保证在中标公告发布后 2 个工作日内，按招标文件的规定，以支票、银行转账、汇票或现金，向贵公司一次性支付招标代理服务费用。否则，由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

特此承诺。

投标人名称: _____ (单位电子签章)

法定代表人或授权代表：_____（电子签名或盖章）

日期: _____

4. 其他资料

（投标人认为有必要附入的其他资料）

河南省政府采购合同融资政策告知函

各投标人：

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投标人融资难、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投标人，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。
政策解读网址：<http://www.hngp.gov.cn/henan/content?infoId=1601449567470800&channelCode=H6016>

注：1. 此项仅为告知，无须附到响应文件中。

2. 预进行合同融资的，在签订合同时，投标人的合同账号需为合同融资行指定的账户和账号。

3. 预进行合同融资的，请提醒采购人在合同备案时，将备案系统中投标人默认账号修改后合同融资行指定的账户和账号，然后再提交合同备案。