

辉县市公安局物业管理项目

竞争性磋商文件

采购人：辉县市公安局

采购代理机构：河南轩仁工程管理有限公司

二零二五年五月

目 录

第一章 竞争性磋商公告·····	1
第二章 供应商须知·····	3
第三章 评审办法（综合评分法）·····	18
第四章 项目采购需求·····	24
第五章 合同条款及格式·····	74
第六章 响应文件格式·····	76

第一章 竞争性磋商公告

辉县市公安局物业管理项目 竞争性磋商公告

项目概况

辉县市公安局的辉县市公安局物业管理项目潜在供应商应在新乡市公共资源交易中心获取竞争性磋商文件，并于 年 月 日 点 分(北京时间)前提交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：
- 2、项目名称：辉县市公安局物业管理项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：157.02 万元
- 5、最高限价：157.02 万元
- 6、采购需求
- 6.1 采购内容：辉县市公安局物业管理项目（具体内容见竞争性磋商文件）；
- 6.2 资金来源及落实情况：财政资金，已落实
- 6.3 服务要求：符合相关行业标准要求，满足采购人需求
- 7、服务期限：合同签订之日起三年
- 8、标段划分：1 个标段
- 9、本项目是否接受联合体投标：否
- 10、是否专门面向中小企业：是

二、申请人的资格要求：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、落实政府采购政策满足的资格要求：政府采购应当有助于实现国家经济和社会发展的政策目标，本项目落实节约能源、保护环境，优先采购节能环保、环境标志性产品、使用绿色建筑、绿色建材、绿色包装，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小微企业、监狱企业及残疾人福利性单位发展等政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求

3.1 供应商必须具有独立法人资格，具有有效的营业执照副本或事业单位法人证书或其他有效登记证书扫描件；

3.2 本项目投标截止日期前被“中国执行信息公开网”网站列入失信被执行人、“信用中国”网站列入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或被“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；【信用信息查询渠道：“中国执行信息公开网

（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】；

三、获取采购文件

1、时间： 年 月 日 时 分至 年 月 日 时 分(北京时间，法定节假日除外)；

2、地点：新乡市公共资源交易中心网站

3、方式：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竞争性磋商文件(.xxzf 格式)及资料(详见办事指南-服务指南)。潜在供应商在网上填写信息后方可下载竞争性磋商文件。

4、售价：0 元

四、投标截止时间及地点

1、响应文件递交的截止时间： 年 月 日 点 分

2、地点：新乡市公共资源交易中心网站

五、开标时间及地点

时间： 年 月 日 点 分

地点：辉县市公共资源交易中心第 开标室。

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》《新乡市政府采购网》、《新乡市公共资源交易中心网》、《中国采购与招标网》网上发布上发布， 招标公告期限为五个工作日 。

七、其他补充事宜

1、监督部门：辉县市财政局：0373-6256274

2、本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商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，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。各潜在供应商因加密电子投标文件未能成功上传，其投标将被拒绝。供应商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供应商自行负责。具体事宜请查阅“智能开标大厅”首页右上角“操作指南”；

3、特别提示：供应商应在投标文件中如实准确的填写供应商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。多轮报价操作手册请详见：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>)。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：辉县市公安局

地址：辉县市共城大道西段

联系人：郭琦

联系方式：15083108888

2. 采购代理机构信息

名称：河南轩仁工程管理有限公司

地址：河南省新乡市辉县市百泉镇楼根社区 14 排 31 号

联系人：李全如

联系方式：17654535377

3. 项目联系方式

联系人：李全如

联系方式：17654535377

辉县市公安局

河南轩仁工程管理有限公司

年 月 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	项目名称及项目编号	项目名称：辉县市公安局物业管理项目 项目编号：
2	采购人	名称：辉县市公安局 地址：辉县市共城大道西段 联系人：郭琦 联系电话：13938722287
3	代理机构	名称：河南轩仁工程管理有限公司 地址：河南省新乡市辉县市百泉镇楼根社区 14 排 31 号 联系人：李全如 联系方式：17654535377
4	采购预算金额	采购预算金额：157.02 万元 注：磋商报价超过采购预算金额的作为无效响应文件处理。
5	地点	采购人指定地点
6	资金来源	财政资金
7	资金落实情况	已落实
8	采购范围	详见“竞争性磋商公告”
9	服务要求	符合相关行业标准要求，满足采购人需求
10	服务期限	合同签订之日起 3 年
11	供应商资格条件	详见“竞争性磋商公告”
12	联合体投标	不接受
13	现场勘察	无
14	磋商文件的澄清或修改	提交响应文件截止日前，采购人或代理机构可以对磋商文件进行澄清或者修改，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 5 日前，以公告形式通知所有获取磋商文件的供应商，不足 5 日的，将顺延提交响应文件截止时间。澄清或修改文件将作为磋商文件的组成部分，对所有供应商有约束力。当磋商文件与澄清或修改文件相矛盾时，以代理机构最后发出的澄清或修改文件为准。
15	磋商保证金	免收
16	履约保证金	免收
17	磋商有效期	90 天（日历日）从开标之日起计算，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效文件。

18	响应文件的编制	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”内上传; 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; (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“响应文件制作工具”软件制作生成的加密电子响应文件。 (3) 磋商供应商必须使用企业 CA 密钥制作电子响应文件。
19	电子签章要求	电子签章要求: (1) 所有要求供应商电子签章处都须加盖供应商 CA 印章。 (2) 所有要求法定代表人电子签章处都须加盖供应商法定代表人的 CA 印章。
20	响应文件提交截止时间和开标地点	时间: 详见磋商公告 (加密电子响应文件必须凭制作响应文件所用的 CA 密钥完成解密)。 开标地点: 详见磋商公告
21	磋商小组的组建	磋商小组构成: 3 人, 由业主代表 1 人及相关经济、技术专家 2 人组成
22	公示媒介及公示期	本项目公告发布网站上发布, 公示期为 1 日。
23	验收要求	按相关验收标准
24	有关信用记录查询问题	详见竞争性磋商公告
25	河南省政府采购合同融资政策告知函	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。
26	是否专门面向中小企业采购	☒ 是 本项目专门面向中小企业采购, 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库【2020】46 号) 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。 ☐ 否 1、为贯彻落实财库《关于进一步加大政府采购具有中小企业力度的通知》(财库[2022] 19 号)、[2020]146 号《政府采购促进中小企业发展管理办法》、豫财购[2013]14 号《河南省财政厅、河南省工业和信息化厅关于政府采购促进小型微型企业发展的实施意见》, 本项目鼓励中小企业参与投标, 中小企业划型标准以工信部联企业[2011] 300 号《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》为依据。 关于报价评分中给予小微企业优惠的说明: 评审时给予小型或微型企业 20% 的价格扣除, 用扣除后的价格参与评审。投标人须提供中小企业声明函, 否则不予认可 (小型、微型企业提供中型企业制造的货物的, 视同为中型企业), 中小企业用评标报价参与评分。大中型企业投标报价=最终报价小型或微型企业评标报价=最终报

		价*(1-20%) 2、根据《财政部、司法部关于政府采购具有监狱企业发展有关问题的通知》(财库[2014]68 号规定，本项目具有监狱企业参与政府采购活动。监狱企业参加本项目投标时，须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，视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，监狱企业属于小型、微型企业的不重复享受政策。 3、根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141 号)文件规定，本项目具有残疾人福利性单位参与政府采购活动。符合条件的残疾人福利性单位参加本项目投标时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函，并对声明的真实性负责，视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的不重复享受政策。
27	行业划型	本项目涉及中小企业的行业划型为“物业管理”。
28	付款方式	合同签订之日起按合同价款平均每月支付一次，服务期满全部付清。
29	招标代理服务费	2. 38 万元（贰万叁仟捌佰元整），河南省招标投标协会关于印发《河南省招标代理服务收费指导意见》的通知(豫招协[2023]002 号)规定计取。由中标人在领取中标通知书时一次性支付。
30	相关项目编号（分包编号）说明	本项目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）均为有效编号，在评审时均予认可。
31	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. 本次磋商项目实行电子开标、电子评标，供应商需要制作加密电子响应文件 (*. XXTF 格式)。 3. 磋商文件、成交通知书、磋商供应商的响应文件均是本项目合同不可分割的组成部分。 4. CA 数字证书应保证在开标当日有效且能正常使用。 5. 与本项目有关的事物和本项目的更正公告敬请关注本次公告发布媒体。 6、由于网络和电子化系统原因对招标（采购）活动造成的影响采购代理机构将不承担任何责任。
32	特别提醒	1、本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商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，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。各潜在供应商因加密电子投标文件未能成功上传，其投标将被拒绝。供应商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供应商自行负责。具体事宜请查阅“智能开标大厅”首页右上角“操作指南”； 2、特别提示：供应商应在投标文件中如实准确的填写供应商授权

		委托人的联系电话，开标当天请务必保证电话保持畅通。多轮报价操作手册请详见：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)。
33	其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。	

一、总则

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于磋商文件中所述项目的服务的采购。

2. 定义

2.1 “采购人”是指见供应商须知前附表。

2.2 “代理机构”是指见供应商须知前附表。

2.3 “供应商”系指通过报名并向采购人提交响应文件的供应商。

2.4 “竞争性磋商文件”系指采购人向供应商发出的磋商文件。

2.5 “响应文件”系指供应商向采购人提交的响应文件。

2.6 “成交人”是指经磋商小组评审，接到并接受成交通知书，最终被授予合同的供应商。

2.7 “法定代表人”指法人单位（企业）法人营业执照（或事业法人登记证书上）上注明的法定代表人；如为个体经营者参加投标的，指个体工商户营业执照上注明的经营者。

3. 合格的供应商

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，有能力提供磋商采购的供应商。

3.2 符合磋商文件第二章前附表关于供应商资格要求的规定。

3.3 供应商应遵守《政府采购法》、《合同法》和《反不正当竞争法》等有关法律、法规及本竞争性磋商文件的规定，如有违反，将视为不合格供应商，其响应文件无效。

3.4 被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单的不得参与本项目的政府采购活动；响应文件中应附查询网页，否则按无效投标处理。

4. 竞争性磋商费用

无论竞争性磋商过程中的做法和结果如何，供应商自行承担所有与参加竞争性磋商有关的全部费用。

5. 法律适用

本次竞争性磋商活动及由本次竞争性磋商产生的合同受中华人民共和国的法律制约和保护。

6. 磋商文件的约束力

6.1 供应商一旦向采购机构提交了其响应文件，即被认为接受了本磋商文件中的所有条款和规定，且对本磋商文件内容无异议。

6.2 本次磋商文件的最终解释权归为采购人，当对一个问题有多种解释时以采购人解释为准。

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

二、磋商文件

7. 磋商文件用以阐明所服务、竞争性磋商程序和合同条款等。

7.1 竞争性磋商文件由竞争性磋商文件目录所列内容组成，磋商供应商应详细阅读竞争性磋商文件的全部内容，按照竞争性磋商文件要求提交响应文件，并保证所提交的全部资料的真实性，不按竞争性磋商文件的要求提供的响应文件和资料，可能导致投标被拒绝。

磋商供应商请仔细检查磋商文件是否齐全，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，否则视同对磋商文件的完整、齐全无异议。

7.2 供应商被视为（或有义务）充分熟悉本竞争性磋商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，本磋商文件不再对上述情况进行描述。

7.3 供应商必须详阅磋商文件的所有条款、规定及表格格式。供应商若未按磋商文件的要求和规范编制、提交响应文件，将有可能导致响应文件被拒绝接受。

8. 磋商文件的澄清或修改

8.1 磋商供应商下载竞争性磋商文件后，应仔细阅读竞争性磋商文件的全部内容。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。磋商供应商若对竞争性磋商文件有疑问，需要采购人予以澄清，应登录“新乡市公共资源交易中心网”（网址 <http://www.xxggzy.cn>）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 采购人将按磋商供应商须知前附表规定时限前在网上解答竞争性磋商文件的疑问，并形成竞争性磋商文件的澄清答疑文件。竞争性磋商文件的澄清答疑文件将在“新乡市公共资源交易中心网”及其它竞争性磋商公告发布媒体向所有磋商供应商公示，但不指明来源。

8.4 在投标截止期 5 日前任何时候，采购人无论出于何种原因，均可对竞争性磋商文件用补充文件的方式进行澄清、修改、变更，竞争性磋商文件的澄清、修改、变更等内容在相关媒体发布前须报招标投标监督部门备案，竞争性磋商文件的修改在“新乡市公共资源交易中心网”及其它竞争性磋商公

告发布媒体发布。该文件为竞争性磋商文件的组成部分，对所有获取了竞争性磋商文件的潜在磋商供应商均具有约束力。

8.5 对竞争性磋商文件所作的澄清答疑、修改，磋商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（网址 <http://www.xxggzy.cn>）“会员登录”入口进入电子交易系统随时查看有关该项目竞争性磋商文件的澄清、修改（招标答疑、补遗文件）公告等内容。磋商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，因磋商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，其风险概由磋商供应商自行承担。

8.6 如果澄清、修改竞争性磋商文件的时间距投标截止时间不足 5 天，且澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人应当顺延提交响应文件的截止时间。

8.7 竞争性磋商文件的约束力：磋商供应商一旦获取了本竞争性磋商文件并参加投标，即被认为对本竞争性磋商文件中的所有条件和规定均无异议。供应商应按照竞争性磋商文件及评标过程中的有关澄清、说明或者变更文件的内容与采购人签订合同，中标人不得在与采购人签订背离合同实质性内容的其他协议或声明。

三、响应文件的编写

9. 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其对磋商文件做出实质性响应，否则，响应文件可能被拒绝。

10. 响应文件的语言及度量衡

10.1 响应文件以及供应商与采购人之间的所有书面往来，包括供应商与采购代理机构就有关采购的所有来往电函，都应用简体中文书写。

10.2 供应商提供的资料应附有中文译文。在解释响应文件时，以中文译文为准。外文资料必须提供中文译文，并保证与原文内容一致，否则供应商将承担相应法律责任。未按上述规定提供中文文本的，磋商小组有权拒绝其响应文件。

10.3 除在磋商文件中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

10.4 本磋商文件所表达的时间均为北京时间。

11. 响应文件的编制

11.1 响应文件的组成，响应文件应包括资格部分、商务技术部分、报价部分内容（凡有具体格式要求详见磋商文件“第六章”响应文件格式）。供应商在满足竞争性磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

11.2 若供应商未按磋商文件的要求提供资料，或未对磋商文件做出实质性响应，将作为无效响应文件。

11.3 磋商供应商响应文件应按照竞争性磋商文件规定的顺序编制。为方便评审，响应文件中的各项表格必须按照竞争性磋商文件内容要求制作。

11.4 磋商供应商应详细阅读竞争性磋商文件的全部内容。响应文件须对竞争性磋商文件中的内容做出实质性和完整的响应，如果响应文件填报的内容资料不详，或没有提供竞争性磋商文件中所要求的全部资料及数据，包括但不限于磋商供应商须知前附表规定的内容，将可能导致投标被拒绝。

11.5 响应文件应严格按照竞争性磋商文件规定的顺序编制目录及页码，由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到是磋商供应商自身的责任。

11.6 响应文件应严格按照竞争性磋商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。响应文件未按规定提交，将被视为不完整响应的响应文件，其投标有可能被拒绝。

11.7 磋商供应商应对竞争性磋商文件中的技术性能逐项做出实质性响应，否则该投标将可能被拒绝。

11.8 磋商供应商的服务承诺书应按不低于竞争性磋商文件中的服务要求标准做出响应。

11.9 磋商供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购代理机构或磋商小组对其中任何资料进一步审查的要求，采购人保留对中标候选人所有响应资料的真实性进行核实（包括进行实地考察）的权利。

12. 磋商报价

12.1 供应商的报价是供应商响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用。

12.2 供应商应充分考虑项目实施期间政策和价格风险，以及所有根据合同或其它原因应由供应商支付的税金和其它应交纳的费用一并计入总价。

12.3 采购人不接受可选择的投标方案和报价，任何有选择的或可调整的投标方案和报价将被视为非响应性投标而被拒绝。

12.4 供应商的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其个别成本的，有可能不能诚信履约的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价，其报价应作无效报价处理。

13. 磋商的货币：本次磋商采购均须以人民币为计算单位。磋商文件另有规定的从其规定。

14. 磋商保证金：免收

15. 竞争性磋商有效期

15.1 竞争性磋商有效期以供应商须知前附表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, 并单独对有效期进行承诺, 否则按未实质性响应竞争性磋商文件处理。

15.2 在特殊情况下, 采购人可于竞争性磋商有效期满之前, 征得供应商同意延长竞争性磋商有效期, 要求与答复均应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受这一要求而放弃竞争性磋商, 同意这一要求的供应商, 无需也不允许修改其响应文件, 受竞争性磋商有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

16. 响应文件的签字或盖章要求： 见第二章磋商供应商须知前附表。

四、响应文件的递交

17. 提交首次响应文件截止时间

17.1 详见供应商须知前附表。

18. 网上上传的电子响应文件应使用数字证书认证并加密。无需提供未加密的电子响应文件。

19. 响应文件的修改和撤回

19.1 在磋商供应商须知前附表规定的投标截止时间前, 磋商供应商可以修改或撤回已递交的响应文件, 最终响应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, 磋商供应商不得撤回响应文件。

五、竞争性磋商程序

20. 竞争性磋商

20.1 代理机构按磋商文件第二章规定的时间和地点组织竞争性磋商。监督部门将视情况决定是否派代表到现场进行监督。

20.2 本项目采用“远程不见面”开标方式, 远程开标大厅网址为 <http://117.158.91.68:8095/xxhy>, 供应商无需到新乡市公共资源交易中心现场参加开标会议, 无需到达现场提交原件等相关资料。供应商应当在投标截止时间前, 登录远程开标大厅, 在线准时参加开标活动, 并在规定时间内进行响应文件解密、答疑澄清等。各潜在供应商因加密电子响应文件未能成功上传, 其投标将被拒绝。供应商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供应商自行负责。不见面开标服务的具体事宜请查阅新乡市公共资源交

易中心网站“网上办事大厅”的《不见面开标手册》。

20.3 因加密电子响应文件未能成功上传或误传而导致的解密失败, 投标将被拒绝。磋商供应商未参加开标的, 视同认可开标结果。

20.4 对开标过程有疑义的, 应当在开标结束后在规定时间内提出。未在规定时间内提出, 采购人及招标代理机构将不接受对开标事宜的任何疑义。

21. 磋商小组

21.1.1 磋商小组由政府采购评审专家库中随机抽取的经济、技术专家2人和采购人代表1人, 共3人组成。评标工作将在监督部门的共同监督下在依法产生的磋商小组内部独立进行, 磋商小组负责审议所有响应文件并按磋商文件的要求确定中标候选人。磋商小组成员要依法独立评审, 并对评审意见承担个人责任。磋商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。持不同意见的磋商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。

21.2 磋商小组负责具体评标事务, 并独立履行下列职责:

21.2.1 审查、评价响应文件是否符合磋商文件的资格、商务、技术等实质性要求;

21.2.2 要求磋商供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明。

21.2.3 对响应文件进行比较和评价;

21.2.4 确定中标候选人名单, 以及根据采购人委托直接确定成交供应商;

21.2.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

21.3 磋商小组成员应当履行下列义务:

21.3.1 遵纪守法, 客观、公正、廉洁地履行职责;

21.3.2 按照竞争性磋商文件规定的评标办法和评标标准进行评标, 对评审意见承担个人责任; 磋商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, 不得修改或细化竞争性磋商文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准, 不得接受磋商供应商主动提出的澄清和解释, 不得征询采购人代表的倾向性意见, 不得协商评分, 不得记录、复制或带走任何评审资料。

21.3.3 评标结果汇总完成后, 任何人不得修改评标结果, 但经采购人或采购代理机构复核后发现分值汇总计算错误的、分项评分超出评分标准范围的、磋商小组成员对客观评审因素评分不一致的、经磋商小组认定评分畸高、畸低的情形除外。出现上述除外情形的, 磋商小组应当当场修改评标结果, 并在评标报告中记载;

21.3.4 对评标情况、评标过程以及磋商供应商的商业秘密保密;

21.3.5编写评标报告。

21.3.6磋商小组要在采购项目招标失败时，出具竞争性磋商文件是否存在不合理条款的论证意见，要协助采购人、采购代理机构、财政部门答复质疑或处理投诉事项；

21.3.7参与政府采购活动的供应商对评审过程或者结果提出质疑的，采购人或采购代理机构可以组织原磋商小组协助处理质疑事项，并依据磋商小组出具的意见进行答复。质疑答复导致中标或成交结果改变的，采购人或采购代理机构应当将相关情况报财政部门备案。

22. 资格审查

22.1磋商小组应当依法对磋商供应商的响应文件中的资格证明等内容进行审查，以确定磋商供应商是否具备投标资格。

22.2资格审查后，合格磋商供应商不足3家的，不得评标。

22.3磋商小组对资格审查结果负责。

23. 磋商小组对合格磋商供应商的响应文件进行符合性审查。

23.1 符合性审查：

依据竞争性磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性磋商文件的实质性要求做出响应。

响应文件内容是否齐全，格式是否按竞争性磋商文件要求填写；

以上符合性审查中内容只要有一条不满足，则响应文件即为无效文件。

23.2实质上响应的投标是指与竞争性磋商文件的全部条款、条件相符，没有重大偏离（负偏离）或保留。

23.3所谓重大负偏离是指磋商供应商所投标的范围和服务期限等明显不能满足竞争性磋商文件的要求，纠正这些偏离或保留将对其他实质上响应要求的磋商供应商的竞争地位产生不公正的影响，重大负偏离的认定须经磋商小组三分之二以上同意。出现下述情况之一的磋商小组将视为重大负偏离或非实质上响应，包括但不限于：

23.3.1响应文件未按竞争性磋商文件规定编制、签署、进行企业电子签章或个人电子签章的；

23.3.2磋商有效期不足的；

23.3.3投标服务期限等不满足竞争性磋商文件中要求的；

23.3.4未按照竞争性磋商文件规定报价的；

23.3.5不符合竞争性磋商文件中有关标段规定的。

23.3.6磋商供应商以他人名义投标\串通投标,以行贿手段牟取中标或以其他弄虚作假方式

投标 的，有下列情形之一的，视为磋商供应商相互串通投标：

- (1) 不同磋商供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同磋商供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同磋商供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同磋商供应商的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；
- (5) 不同磋商供应商使用同一台计算机编制响应文件或开标（报价）一览表的；

23.3.7磋商供应商磋商报价超出项目采购预算金额或最高限价的；

23.3.8磋商供应商所提交的报价表中出现两个报价的；

23.3.9响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

23.3.10不符合竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求的。

23.4如果响应文件实质上没有响应竞争性磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝，磋商供应商不得再对响应文件进行任何修正从而使其投标成为实质上响应的投标。

23.5审查中，对明显的文字和计算错误按下述原则处理：

响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

23.6供应商应在响应文件中明确承诺30天内签订合同并完成合同备案，否则作为无效标处理。

23.7磋商小组对响应文件的判定,只依据响应文件内容本身,不依据任何外来证明。

24. 响应文件的澄清与修正

24.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，磋商小组有权要求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。供应商应派授权委托人和技术人员按磋商小组通知的时间和地点接受质询。并非每个供应商都将被质询。

24.2 磋商小组认为有必要，以书面形式要求供应商对某些问题作出必要的澄清、说明和纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人或授权的代表签字。供应商的书面澄清材料作为响应文件的补充。

24.3 供应商不按磋商小组规定的时间和地点作书面澄清，将视为放弃该权利。

24.4 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商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，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

25. 确定成交候选供应商

25.1 坚持公平、公正地对待所有的供应商。

25.2 按照同一评审程序及方法、标准评审供应商的响应文件，详细评审办法见本磋商文件第三章。

25.3 磋商小组按磋商文件第三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. 磋商过程保密

26.1 磋商是竞争性磋商的重要环节，磋商工作在磋商小组内独立进行。磋商小组将遵照评标原则，公正、平等地对待所有供应商。

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供应商或与磋商工作无关的人员。

26.2 供应商不得向磋商小组成员询问磋商情况，不得以任何行为影响磋商过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

六、确定成交供应商及签约

27. 确定成交供应商的原则

27.1 磋商小组将严格按照磋商文件的要求和条件进行比较,根据磋商文件中公布的评定成交标准推荐出 1-3 名成交候选供应商。采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期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排序第一的供应商为成交供应商。采购机构在成交供应商确定后 2 个工作日内，将中标结果在发布公告的同一媒体上公布。

28. 成交通知

28.1 确定成交供应商后,由采购人向成交供应商签发《成交通知书》。成交供应商应于成交结果公告发布之日起三日内及时领取《成交通知书》。

28.2 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。

28.3 履约保证金：免收

29. 签订合同

29.1 成交供应商须承诺按中标（成交）通知书规定的时间、地点与采购人签订采购合同。并附承诺书，格式自拟，否则视为未实质性响应磋商文件。采购人应在合同签订后七个工作日内将合同备案。

29.2 成交通知书、磋商文件、成交供应商的响应文件及磋商过程中有关澄清文件均应是合同的组成部分。

29.3 签订合同后，成交供应商不得将相关服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商不得采用分包的形式履行合同。否则采购人有权终止合同。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。

29.4 本合同适用合同法。采购人和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。

29.5 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，无需提交资格证明材料。但采购人有权在签订合同前要求中标（成交）供应商提供相关证明材料核实中标（成交）供应商承诺事项的真实性。

30. 询问

30.1 供应商对采购事项有疑问，可以参照《政府采购法》的相关规定向采购人或采购机构提出询问。提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

31. 质疑程序及处理

31.1 若竞争性磋商供应商认为其磋商过程未获公平评审或磋商文件、采购过程和中标、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，将质疑书原件送达采购人或采购代理机构。提出质疑期限的计算，依照下列规定办理：

（一）对可以质疑的磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

31.2 质疑书应当包括下列主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，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）质疑事项参照有关法律、法规和规章规定及竞争性磋商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；如果涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件；

（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

31.3 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。

31.4 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。

31.5 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经营许可证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扫描件，原件经采购人核对无误后返还。

31.6 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。提交质疑书时，磋商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。

31.7 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，阻碍磋商采购活动正常进行的，属于严重不良行为，采购人将提请相关部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

31.8 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。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。

32 投诉

32.1 质疑供应商对采购人的答复不满意以及采购人未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向项目监督部门投诉。

32.2 供应商投诉实行实名制，其投诉应当有具体的投诉事项及事实根据，不得进行虚假、恶意投诉。

32.3 供应商投诉时，应当具备以下法定必备条件：

1、投诉供应商标人应具备以下基本条件：

①投诉人是参与所投诉采购活动的供应商；

②提起投诉前已依法进行质疑；

③在投诉有效期限内提起投诉；

④属于本级监督部门管辖；

⑤同一投诉事项未经监督部门投诉处理。

2、供应商投诉时，应当提交投诉书，投诉书应包括以下内容：

①投诉人和被投诉人的名称、地址、电话等应齐全；

②具体的投诉事项及事实依据应清晰；

③质疑和质疑答复情况及相关证明材料应齐全；

④投诉事项应与质疑事项一致，应标注提起投诉的日期；

⑤投诉人为自然人的，由本人签字；

⑥投诉人为法人或者其他组织的，由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章。

33、保密和披露

33.1 采购代理机构有权将磋商供应商提供的所有资料依法向有关政府监督部门或有权参与评审工作的有关人员披露。

33.2 在下列情形下：当发布中标公告和其它公告时，当国家机关调查、审查、审计时，以及其他符合法律规定的情形下，无须事先征求磋商供应商/成交人同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、磋商供应商/成交人、采购内容的有关信息以及补充条款等。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及磋商供应商/成交人已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

33.3 磋商供应商之间不得相互串通磋商报价，不得妨碍其他磋商供应商的公平竞争，不得损害采购人或者其他磋商供应商的合法权益。

33.4 磋商供应商不得向采购人、磋商小组成员、采购代理机构进行商业贿赂或者采取其他不正当手段谋取中标。即使在签订合同后，如果有证据表明磋商供应商有此行为的将按照《政

府采购法》有关规定处理。

33.5. 竞争性磋商文件和有关法律法规要求不一致的，以有关法律法规为准。

34、需要补充的其他内容

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

34.2 其他需要补充的其他内容：详见供应商须知前附表

35. 河南省政府采购合同融资政策告知函

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 评审办法（综合评分法）

一、磋商小组组成：

磋商小组由经济、技术专家 2 人，业主代表 1 人组成，成员人数为 3 人。参加评标的专家在专家库中随机抽取。

二、评审内容：

本评审分初步评审和详细评审两部分组成。

三、评审程序：

3.1 磋商小组对磋商文件进行确认。

3.2 磋商小组推选组长，讨论、通过磋商工作流程和磋商要点。

初步评审

条款号	资格评审因素	资格评审标准
1	授权委托书	符合竞争性磋商文件“第六章”内容要求
2	有效的营业执照副本或事业单位法人证书或其他有效登记证书扫描件	符合竞争性磋商文件“第六章”内容要求
3	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	提供承诺书，格式自拟
4	中小企业声明函（或残疾人企业声明函或监狱企业证明材料）	符合竞争性磋商文件“第六章”内容要求
资格性审查	以上资料应在响应文件中按要求提供，否则将认定为不合格，只有通过有效性（资格性）审查的响应文件才能进入下一步评审程序。	
评审标准	特别注意：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（成交）供应商提供以下相关证明材料核实中标（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（磋商时无需提供）	
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（磋商时无需提供）	
3	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（磋商时无需提供）	
4	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（磋商时无需提供）	
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（磋商时无需提供）	

	6	信用记录查询（磋商时无需提供）	
条款号	评审因素	评审标准	
符合性 审查评 审标准	1	磋商声明函	符合“第六章响应文件格式”的要求
	2	采购项目承诺书	符合“第六章响应文件格式”的要求
	3	反商业贿赂承诺书	符合“第六章响应文件格式”的要求
	4	信用承诺函	符合竞争性磋商文件“第六章”内容要求提供“辉县市政府采购供应商信用承诺函”注：供应商在投标时，按照规定提供信用承诺函，无需再提交证明材料。
	5	初次报价表	符合“第六章响应文件格式”的要求
	6	合同履行期限	符合“供应商须知前附表”规定
	7	服务要求	符合“供应商须知前附表”规定
	8	投标有效期	符合“供应商须知前附表”规定
	9	其他资料	符合竞争性磋商文件要求

四、初步审查标准：

4.1 初步审查分为资格（有效）评审和符合性评审，只有初步审查合格的竞争性供应商，其竞争性磋商响应文件方可进入磋商阶段。

4.2 如出现下列情况之一的响应文件，按无效响应文件处理，不再进行磋商：

- （1）响应文件中资格证明文件不全或未实质性响应磋商文件要求的；
- （2）响应文件有效期短于竞争性磋商文件要求的；
- （3）响应文件中提供虚假或失实资料的；
- （4）不满足磋商文件其他实质性要求的；
- （5）响应文件存在重大偏差的。

下列情况属于重大偏差：

- A、竞争性磋商响应文件未按磋商文件要求签字或盖章的；
- B、竞争性磋商响应文件内容字迹模糊，难以辨认或未按规定填写的。

五、详细评审标准

5.1 竞争性磋商步骤

磋商小组按与各竞争性供应商分别单独就采购需求、质量和服务等进行磋商，并将磋商内容记录在案，供应商应在记录上加盖电子签章。供应商应根据磋商小组的要求，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投标。

磋商结束后，磋商小组将要求实质性响应磋商文件的供应商在规定时间内提交最终报价。磋商供应商应在磋商结束前保持在线状态，并按照要求在规定的时间内（规定时间指通知后 30 分钟）内进行磋商及二次或最终报价。在规定时间内没有提交二次或最终报价的供应商，视同退出磋商。未通过实质性响应的供应商将不再进行最终报价。经磋商确定最终采购需求和提交最终报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的供应商的响应文件和最终报价进行综合评分。

5.2、评审方法及标准：

评审方法：本项目采用综合评分法，总分为 100 分。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。磋商小组按照磋商文件的要求和条件，根据各供应商的商务、技术、价格、对磋商文件的响应程度等进行综合评价、评分，将评审总得分按由高到低的顺序进行排列，并依此顺序推荐 1-3 名成交候选供应商；评审总得分相同的按最终报价由低到高顺序排列，评审总得分且最终报价相同的，按技术部分得分顺序排列。

评分标准及各分项分值分配如下：

评审项目及因素		评分标准
分值构成（总分 100）		价格标部分：20 分 技术标部分：50 分 商务标部分：30 分
评分因素	评分内容	评分标准
价格标部分 (20分)	磋商报价评分标准 (0-20 分)	通过资格性和符合性审查且最终报价最低的供应商报价为评标基准价，其价格得分为满分 20 分。 其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 报价得分=（评标基准价/投标报价）X20 注：（1）价格分计算保留小数点后两位。 （2）本项目专门面向中小企业采购，不再执行价格评审优惠的扶持政策。 （3）评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响不能诚信履约的，应当要求其在平台上合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。
技术部分 (50 分)	1、整体设想和计划方案 (3 分)	根据供应商提供的整体设想和计划方案进行评审, 方案包含但不限于： ①物业管理整体设想及策划； 以上方案内容完整、合理的得 3 分，每有一项内容缺失的扣 3 分；每有一处存在缺陷或不满足要求的扣 1 分，直至该项分值扣完为止，不提供不

	得分。 注：缺陷或不满足是指不适用于本项目、表述前后不一致或内容矛盾语句有歧义、仅有框架或标题内容简单不清晰或交叉混乱、涉及的规范及标准错误、套用其他项目内容或存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形。
2、服务方案 (20 分)	根据供应商提供的方案进行评审, 方案包括但不限于： (1)、保洁服务方案（5 分）：根据供应商提供的保洁服务方案进行评审，内容包括但不限于：①全面的清洁养护事项②物业保洁服务计划③保洁服务管理④保洁作业标准⑤符合采购人需求要求的其他内容。 以上方案内容完整、合理的得 5 分，每有一项内容缺失的扣 1 分；每有一处存在缺陷或不满足要求的扣 1 分，直至该项分值分扣完为止，不提供不得分。 注：缺陷或不满足是指不适用于本项目、表述前后不一致或内容矛盾语句有歧义、仅有框架或标题内容简单不清晰或交叉混乱、涉及的规范及标准错误、套用其他项目内容或存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形。 (2)、环境管理服务方案（5 分）：根据供应商提供的环境管理服务方案进行评审内容包括但不限于：①工作目标②工作具体措施和实施步骤③工作监督措施④工作评估机制⑤应急管理措施。 以上方案内容完整、合理的得 5 分，每有一项内容缺失的扣 1 分；每有一处存在缺陷或不满足要求的扣 1 分，直至该项分值分扣完为止，不提供不得分。 注：缺陷或不满足是指不适用于本项目、表述前后不一致或内容矛盾语句有歧义、仅有框架或标题内容简单不清晰或交叉混乱、涉及的规范及标准错误、套用其他项目内容或存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形。 (3)、质量保证措施（5 分）：根据供应商提供的质量保证措施方案进行评审内容包括但不限于：①质量过程控制②质量标准。 以上措施内容完整、合理的得 5 分，每有一项内容缺失的扣 2.5 分；每有一处存在缺陷或不满足要求的扣 1 分，直至该项分值分扣完为止，不提供不得分。 注：缺陷或不满足是指不适用于本项目、表述前后不一致或内容矛盾语句有歧义、仅有框架或标题内容简单不清晰或交叉混乱、涉及的规范及标准错误、套用其他项目内容或存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形。 (4)、物资装备（5 分）：根据供应商提供的物资装备进行评审内容包括但不限于：①固定装备的投入②低值易耗品的投入。 以上方案内容完整、合理的得 5 分，每有一项内容缺失的扣 2.5 分；每有一处存在缺陷或不满足要求的扣 1 分，直至该项分值分扣完为止，不提供不得分。 注：缺陷或不满足是指不适用于本项目、表述前后不一致或内容矛盾语句有歧义、仅有框架或标题内容简单不清晰或交叉混乱、涉及的规范及标准错误、套用其他项目内容或存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形。

	3、人员配备方案(9分)	根据供应商提供的人员配备方案进行评审，内容包括但不限于：①人员数量配置②岗位设置与职责划分③人员培训方案 以上方案内容完整、合理的得9分，每有一项内容缺失的扣3分；每有一处存在缺陷或不满足要求的扣1分，直至该项分值扣完为止，不提供不得分。 注：缺陷或不满足是指不适用于本项目、表述前后不一致或内容矛盾语句有歧义、仅有框架或标题内容简单不清晰或交叉混乱、涉及的规范及标准错误、套用其他项目内容或存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形。
	4、重大突发事件和保障任务应急预案(9分)	根据供应商提供的重大突发事件和保障任务应急预案进行评审，内容包括但不限于： ①任何可能发生的紧急情况（如疫情、灾难性天气、火灾、停水、停电等事件）的处理时间②紧急情况处理措施③紧急情况预案。 以上内容完整、合理的得9分，每有一项内容缺失的扣3分；每有一处存在缺陷或不满足要求的扣1分，直至该项分值扣完为止，不提供不得分。 注：缺陷或不满足是指不适用于本项目、表述前后不一致或内容矛盾语句有歧义、仅有框架或标题内容简单不清晰或交叉混乱、涉及的规范及标准错误、套用其他项目内容或存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形。
	5、管理服务(9分)	根据供应商提供的管理服务进行评审，内容包括但不限于： ①各项规章制度以及激励机制②监督机制③信息反馈渠道及处理机制 以上内容完整、合理的得9分，每有一项内容缺失的扣3分；每有一处存在缺陷或不满足要求的扣1分，直至该项分值扣完为止，不提供不得分。 注：缺陷或不满足是指不适用于本项目、表述前后不一致或内容矛盾语句有歧义、仅有框架或标题内容简单不清晰或交叉混乱、涉及的规范及标准错误、套用其他项目内容或存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形。
注：磋商小组成员按照评审因素对供应商技术部分分别进行独立评审打分，取所有磋商小组成员打分分数的算术平均值作为该供应商的各项得分，计算结果保留2位小数，第3位四舍五入。各评审因素得分相加为该供应商的最终得分。		
综合标部分 (30分)	业绩(10分)	投标人每提供一份曾实施的与本项目类似的业绩得5分，最多10分。 1、业绩时间：2022年1月1日至响应文件递交截止时间均可，以合同签订时间为准； 2、证明材料：需提供合同扫描件；
	安全保证承诺书(5分)	供应商承诺中标后在服务期限内员工所产生的一切安全事故、纠纷等由中标单位负责解决，与采购人无关，采购人不承担连带责任。承诺内容合理，并有具体实施措施的得5分，只承诺无具体内容和措施的得3分，无承诺不得分。
	优惠服务承诺(15分)	根据供应商提供的优惠服务承诺进行评审，内容包括但不限于： ①承诺在采购人遇到重大活动时给予积极配合的，并随时配合采购人进行作业实施②承诺遵守国家、省、市作业标准③人员福利保障承诺（包括工伤、意外等），福利保障安排④根据采购人要求随时进入现场进行服务（含保障措施）措施的承诺⑤响应方式及响应时间 以上内容完整、合理的得15分，每有一项内容缺失的扣3分；每有一处存

		在缺陷或不满足要求的扣 1 分，直至该项分值分扣完为止，不提供不得分。 注：缺陷或不满足是指不适用于本项目、表述前后不一致或内容矛盾语句有歧义、仅有框架或标题内容简单不清晰或交叉混乱、涉及的规范及标准错误、套用其他项目内容或存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形。
注：磋商小组成员按照评审因素对供应商综合标部分分别进行独立评审打分，取所有磋商小组成员打分分数的算术平均值作为该供应商的各项得分，计算结果保留 2 位小数，第 3 位四舍五入。各评审因素得分相加为该供应商的最终得分。		

特别提示：

- 1.1 如磋商小组在某一项认定上出现意见分歧，由磋商小组进行表决，以少数服从多数决定原则确定，并作记录。
- 1.2 如磋商小组一致认为供应商最低报价或某些分项报价明显不合理，有降低质量、不能诚信履约的可能时，磋商小组有权通知磋商供应商进行解释。如供应商未能在规定期限内作出解释，或所作解释不合理，经磋商小组取得一致意见后，对该供应商将不予推荐。

第四章 项目采购需求

一、项目名称：辉县市公安局物业管理项目。

二、服务地点：采购人指定地点。

三、服务期限：合同签订之日起 3 年。

四、付款方式：合同签订之日起按合同价款平均每月支付一次，服务期满全部付清。

五、基本要求：

1、服务范围：新公安局、老公安局、交警大队、车管所、看守所、拘留所等区域约 62000 平方米。

2、管理辖区范围：服务范围内办公室以外的所有区域，包括所有楼道、大院、信访大厅、办案中心、会议室等所有公共区域，一楼外围窗户、窗台等，以及清洁工具、垃圾桶的配置。

3、公共卫生的管理：辖区范围内所有路面及草坪清扫，垃圾清运，标准做到“三无一规范一眼净”，保证所有垃圾按需方要求及时清运。

4、特殊情况：临时需要打扫的办公区应按需方要求进行打扫。

5、工作时间及其他：工作时间应根据需方安排相应调整，服务人数每天不少于 25 人，根据单位性质，需要保洁人员统一着装上岗。

第五章 合同条款及格式（仅供参考）

此合同仅供参考，具体合同中标后双方协商决定 合同书（样本）

甲方（采购人全称）：

乙方（中标投标人全称）：

乙方持招标人签发的中标/成交通知书，根据竞争性磋商文件、供方的投标/报价等文件按照《政府采购法》、《合同法》等有关法律、法规，甲乙双方经协商一致，达成以下合同条款：

一、本合同名称：

二、服务地点：

三、甲方权利及义务：

1. 按合同约定向乙方支付物业管理服务费。
2. 采购人免费提供物业管理办公用房及安保值班室各一间，产权归采购人所有。并保障保安，保洁服务用水、用电等必要条件。
3. 对乙方要求的服务质量不达标时应及时监督检查，发现质量问题及时要求乙方返工，直至达到质量标准。年度物业管理服务整体考核满意度达到 90% 以上。二年内达到新乡市优质物业管理服务示范大厦标准。
4. 要求乙方及有关人员遵守相关制度，共同维护环境卫生，爱护公共设施。
5. 积极采纳乙方在服务方面的合理化建议。

6. 甲方应提前三天以书面形式通知乙方进驻现场。 四、乙方权利及义务：

1. 乙方收到甲方进驻现场的书面通知后，要积极做好准备，准时进驻现场。
2. 乙方服务人员在工作服务区域内，业务上受乙方和甲方双重领导。
3. 认真完成标段规定的作业项目和标准，确保服务质量，达到甲方满意。
4. 乙方人员遵守甲方各项内部规章制度，乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务。
5. 乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管负责人的监督指导，并按甲方的工作标准进行检查。
6. 乙方派驻一名项目经理，负责管理物业人员及日常工作安排。
7. 乙方员工在工作期间发生工伤事故，由乙方承担责任。
8. 由于乙方在日常工作中给甲方造成损失，乙方应承担赔偿责任。
9. 乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员承担。
10. 乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。
11. 乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。要加强管理，

注意节水节电。

12. 乙方为保证保洁质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。

13. 乙方负责提供卫生保洁所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂等各种用品。

五、管理目标：

1、 全年不发生重大安全责任事故。

2、 人员配备按甲方要求提供培训考核合格、服务装备齐全、年龄符合的人员。

3、 服务提升按“整洁、有序、无隐患”的整体服务要求，增强服务意识，提升服务能力。

4、 有效完成甲方交办的和职责有关的临时性工作任务。

5、 执行有效的管理机制，如：签到表、考核表等。

六、服务期限： 年 月 日— 年 月 日

七、本合同中标价价为人民币（大写）： /月（小写：¥ 元/月）。

八、付款程序、方式及期限：

1、 乙方开具以甲方单位名称为抬头的发票。

2、 付款方式：合同签订之日起按合同价款平均每月支付一次，服务期满全部付清。

九、违约责任：

如乙方提供的服务不符合甲方工作标准和岗位要求，乙方应承担相应的违约责任。

十、本合同签订和履行适用中华人民共和国法律，因履行合同发生的争议，由甲乙双方友好协商解决，如协商不成的，任何一方均可向签订合同地人民法院提起诉讼。

十一、本合同未尽事宜，甲乙双方可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

十二、合同生效及其它

本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。本合同一式陆份，甲方三份，乙方三份。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

地址：

地址：

法定代表人或委托

法定代表人或委托

代理人（签字）：

代理人（签字）：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签约时间： 年 月 日

签约地址：

第六章 响应文件格式

项目名称

响 应 文 件

项目编号：

供应商： _____(电子签章)

法定代表人： _____(电子签章)

年 月 日

目 录

第一部分 资格标文件

- 一、授权委托书
- 二、营业执照
- 三、信用承诺函
- 四、中小企业声明函
- 五、残疾人福利性单位声明函（如果有）
- 六、监狱企业证明材料（如果有）

第二部分 商务标文件

- 一、磋商声明函
- 二、采购项目承诺书
- 三、反商业贿赂承诺书
- 四、服务承诺

第三部分 技术标文件

- 一、初次报价表
- 二、物业服务大纲

第四部分 其他部分（供应商认为需要提供的其他资料）

第一部分 资格标文件

一、授权委托书

授权委托书

本人_____ (姓名)系_____ (供应商名称)的法定代表人，现委托_____ (姓名)为我方代理人，身份证号：_____。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)施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____ (电子签章)

法定代表人：_____ (电子签章)

日 期：_____年_____月_____日

附：法定代表人身份证扫描件及授权委托人身份证扫描件

特别提示：

1. 如供应商委托本单位法定代表人参加投标活动的，也必须提供授权委托书，否则，将不能通过符合性检查。

二、营业执照

附：有效的企业营业执照副本扫描件

三、信用承诺函

辉县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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

（七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

（八）未曾作出虚假采购承诺；

（九）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，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。

供应商名称：_____ (电子签章)

法定代表人：_____ (电子签章)

日期：_____年____月____日

注：1.供应商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磋商文件要求，按无效响应处理。

四、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)；

3.

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：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日 期：_____年____月____日

- 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、企业应认真学习相关文件，对划分标准应深入理解，遵照诚实信用原则，对提供的《中小企业声明函》的真实性按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》第二十条承担相应责任。
- 3、监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，需对应提供监狱企业声明函、残疾人福利性单位声明函。
- 4、本项目所属行业划型“物业管理”。

五、残疾人福利性单位声明函（如果有）

（符合残疾人福利单位的填写，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。

供应商：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日 期：_____年____月____日

六、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扫描件（非监狱企业的不提供）

第二部分 商务标文件

一、磋商声明函

致：_____（采购人名称）

我方愿参加贵方组织的_____（项目名称）_____（项目编号）投标活动，并对此项目进行投标。我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1. 我方同意在本项目竞争性磋商文件中规定的开标日起 90 天内（日历日）遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前均对我方具有约束力。
2. 我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：
 - （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；
 - （6）没有发生重大经济纠纷、经济犯罪和走私犯罪记录；
3. 我方是在法律、财务和运作上独立的供应商，我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。
4. 我方承诺提供的全部投标文件，内容一致，均为我方真实意思表示。
5. 我方按竞争性磋商文件要求提供和交付本次采购项目服务的投标总报价以《初次报价表》中的投标总价为准。
6. 我方承诺完全满足和响应竞争性磋商文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在投标文件中予以明确特别说明。我方承诺接受竞争性磋商文件中“第四部分 合同条款”的全部条款且无任何异议。
7. 如果我们的投标文件被接受，我们将严格履行竞争性磋商文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。
8. 我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标。
9. 我方愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。
10. 我方已详细审查全部“竞争性磋商文件”，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于竞争性磋商文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

11. 我方在投标之前已经与贵方或采购人进行了充分的沟通，完全理解并接受竞争性磋商文件的各项规定和要求，对竞争性磋商文件的合理性、合法性不再有异议。

12. 我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

投 标 人： _____（电子签章）

法定代表人： _____（电子签章）

地 址： _____

电 话： _____

邮 政 编 码： _____

日 期： _____年____月____日

二、采购项目承诺书

致：（采购人名称）

本承诺书作为我方参加_____（项目名称）_____（项目编号：_____）项目响应文件不可分割的一部分，我方参加本次磋商特郑重作出如下承诺：

1、我公司愿意按照竞争性磋商文件的一切要求，提供包括完成该工作所需的人工、材料、机械、管理、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2、如果我方响应文件被接受，我将严格履行竞争性磋商文件中规定的每一项要求，严格履行合同的义务，保证按期、按质履行合同，完成全部工作。

3、我愿意提供采购人在竞争性磋商文件中要求的所有资料，也同意向贵方提供贵方可能另外要求的与其招标有关的任何证据或资料。

4、我承诺响应文件在开标后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。我同意中标后若不履行竞争性磋商文件的内容要求和各项承诺及义务的即被视为违约，其中标资格将被取消。

5、我方已详细阅读了本竞争性磋商文件，保证可以完全响应竞争性磋商文件中所有商务、技术要求，并理解你方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。

6、如确定我方为本项目的中标人，在公示期内或领取中标（成交）通知书后，我方无正当理由（如自身报价失误、无法组织工作、资金不到位、帐户无法正常使用等）放弃中标人资格，我方愿接受财政部门做出的相应处罚；

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：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日 期：_____年____月____日

特别提示：以上承诺书内容不得随意改动，否则视为无效响应文件。

三、反商业贿赂承诺书

我方承诺：

在磋商活动中，我方保证做到：

一、公平竞争参加本次磋商活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、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，我方及参与磋商的工作人员愿意接受参照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日 期： ____年__月__日

四、服务承诺

格式自拟

供应商：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日 期： _____年____月____日

第三部分 技术标文件

一、初次报价表

项目名称	
项目编号	
供应商名称	
总报价（元）	大写： 小写：
合同履行期限	
服务要求	
备注	

填写说明：

- 1、初次报价表中的“总报价”应包括竞争性磋商文件所规定的采购全部内容。
- 2、供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响不能诚信履约的，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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

二、物业服务大纲

格式自拟

第四部分 其他部分

（供应商认为需要提供的其他资料）