

郑州航空港经济综合实验区口岸管理局
河南电子口岸大楼及配楼和申报大楼物
业服务项目

招 标 文 件



郑航财采

采 购 人：郑州航空港经济综合实验区口岸管理局

采购代理机构：河南省国风招标有限公司

采 购 编 号：郑港财采公开-2025-49

日 期：二〇二五年六月

郑州航空港经济综合实验区口岸管理局河南电
子口岸大楼及配楼和申报大楼物业服务项目

招 标 文 件



采 购 人 ： 郑州航空港经济综合实验区口岸管理局

采购代理机构： 河南省国风招标有限公司

采 购 编 号 ： 郑港财采公开 - 2025 - 49

日 期 ： 二 〇 二 五 年 七 月

郑州航空港经济综合实验区政府采购合同融资政策 告知函

各投标人：

欢迎贵公司参与郑州航空港经济综合实验区政府采购活动！

区内已为政府采购中标（成交）的中小微企业投标人搭建了“政银企”合作平台，提供“政采贷”合同融资产品、预付款保函、融资担保等服务，详情请登陆“郑州航空港实验区政府采购网”合同融资平台。

政府采购合同融资是郑州航空港经济综合实验区口岸管理局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）和《郑州市财政局关于加强和推进政府采购合同融资工作的通知》（郑财购〔2018〕4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、条件和可提供贷款的金融机构，可在区政府采购网“政府采购合同融资入口”查询联系。

目 录

第一章 招标公告.....	2
第二章 投标人须知.....	5
投标人须知前附表	5
1、总则	14
2、招标文件	16
3、投标文件	17
4、投标	18
5、开标	18
6、评标	19
7、 合同授予	19
8、重新招标	21
9、纪律和监督	21
10、需要补充的其他内容	22
第三章 评标办法.....	23
资格审查前附表	23
评审方法前附表	25
第四章 合同条款及格式.....	31
第五章 采购需求.....	37
第六章 投标文件格式.....	42
一、投标函及开标一览表.....	44
二、法定代表人身份证明及授权委托书.....	46
三、投标承诺函及招标代理服务费承诺函.....	48
四、技术偏差表.....	51
五、资格审查资料.....	52
六、商务部分.....	56
七、技术部分.....	57
八、反商业贿赂承诺书.....	58
九、其他资料.....	59

第一章 招标公告

郑州航空港经济综合实验区口岸管理局河南电子口岸大楼及配楼和申报大楼物业服务项目-公开招标公告

项目概况

郑州航空港经济综合实验区口岸管理局河南电子口岸大楼及配楼和申报大楼物业服务项目的潜在投标人应在郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心（<http://www.zzhkgggy.cn:18082/>）。获取招标文件，并于 2025 年 07 月 24 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：郑港财采公开-2025-49；
- 2、项目名称：郑州航空港经济综合实验区口岸管理局河南电子口岸大楼及配楼和申报大楼物业服务项目；
- 3、采购方式：公开招标；
- 4、预算金额：5400000 元； 最高限价：5400000 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	郑港财采公开-2025-49227	郑州航空港经济综合实验区口岸管理局河南电子口岸大楼及配楼和申报大楼物业服务项目	5400000	5400000	是	5400000，其中小微企业采购金额:5400000

- 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：河南电子口岸大楼及配楼和申报大厅范围内的环境卫生清洁与管理，房屋日常管理与维修保养，物业范围公用设施、设备日常管理与维修（限 500 元金额以内），会务接待保障，绿化养护管理，安保和公共秩序维护管理，车辆行驶与停泊及采购人交办的其他工作；

- 5.2 质量要求：符合国家及行业相关标准，满足采购人要求；

- 5.3 服务期限：2 年；

- 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：

本项目执行促进中小企业发展政策（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业）、强制采购节能产品、优先采购节能环保产品等政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求

3.1 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,对列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的企业,拒绝参与本项目政府采购活动(查询渠道:“中国执行信息公开网(zxgk.court.gov.cn/shixin/)”查询:失信被执行人名单;“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询:重大税收违法失信主体名单、“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);

注:采购代理机构在开标后评标开始前将对所有参与本项目投标的供应商的信用情况(失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单)进行查询、打印留存。若在开标当天查询到供应商有相关负面信息的,则该供应商为无效响应;

3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,不得参加同一合同项下的政府采购活动(针对此项做出书面承诺,格式自拟并加盖公章)。

3.3 本项目不接受投标人以联合体形式参加投标。

3.4 本采购项目专门面向中小企业采购,投标人应按要求提供中小企业声明函;残疾人福利性单位视同小型、微型企业(财库(2017)141号);监狱企业视同小型、微型企业(财库(2014)68号),除提供声明函外还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。

三、获取招标文件

1. 时间:2025年07月04日至2025年07月10日,每天上午00:00至12:00,下午12:00至23:59(北京时间,法定节假日除外。)

2. 地点:郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心(<http://www.zzhkgggy.cn:18082/>)。

3. 方式:登陆“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心(<http://www.zzhkgggy.cn:18082/>)”网站,完成“CA数字证书办理”及“市场主体信息库登记”后,凭CA数字证书参与招标文件下载等交易活动,具体操作事宜详见中心网站“公共服务--办事指南”栏目内《市场主体信息库申报须知》。

4. 售价:0元

四、投标截止时间及地点

1. 时间:2025年07月24日09时00分(北京时间)

2. 地点:投标人应在投标文件递交截止时间前通过“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心(<http://www.zzhkgggy.cn:18082/>)”上传加密的电子投标文件,逾期上传的投标文件,电子交易平台将予以拒收。

五、开标时间及地点

1. 时间:2025年07月24日09时00分(北京时间)

2. 地点:郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心不见面开标大厅(<https://www.zzhkgggy.cn:18182/BidOpeningHall/bidhall/henan/login.html>)。

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》《郑州航空港实验区政府采购网》《郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网站》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1. 投标人登陆“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心（<http://www.zzhkggzy.cn:18082/>）”网站，完成“CA 数字证书办理”及“市场主体信息库登记”后，凭 CA 数字证书参与招标文件下载等交易活动，具体操作事宜详见中心网站“公共服务——办事指南”栏目内《市场主体信息库申报须知》。

2. 本项目采用“远程不见面”开标方式。投标人无需到现场参加开标会议，无需现场提交纸质版投标文件、企业业绩或人员证书等任何文件资料或物品。投标人应当在投标文件递交截止时间前，登录远程开标大厅，在线准时签到并进行投标文件解密、答疑澄清等。不见面开标的具体事宜请查阅郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网站“公共服务——下载专区”栏目内的《郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册》。

3. 本项目支持郑州航空港经济综合实验区政府采购合同融资政策。

4. 各投标单位注意：投标需到达新网址进行注册投标 <http://www.zzhkggzy.cn:18082/>，技术支持电话 0371-61318573。

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：郑州航空港经济综合实验区口岸管理局

地址：郑州航空港经济综合实验区始祖路电子口岸大楼

联系人：宁雅静

联系方式：0371-86196860

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：河南省国风招标有限公司

地址：河南省郑州市郑东新区雅宝东方国际广场 4 号楼 1505 室

联系人：余嫚

联系电话：0371-88511635

3. 项目联系方式

联系人：余嫚

联系电话：0371-88511635

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：郑州航空港经济综合实验区口岸管理局 地址：郑州航空港经济综合实验区始祖路电子口岸大楼 联系人：宁雅静 联系方式：0371-86196860
1.1.3	采购代理机构	名称：河南省国风招标有限公司 地址：河南省郑州市郑东新区雅宝东方国际广场4号楼1505室 联系人：余嫚 联系电话：0371-88511635
1.1.4	项目名称	郑州航空港经济综合实验区口岸管理局河南电子口岸大楼及配楼和申报大楼物业服务项目
1.2.1	资金来源	财政资金
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	采购内容	河南电子口岸大楼及配楼和申报大厅范围内的环境卫生清洁与管理，房屋日常管理与维修养护，物业范围公用设施、设备日常管理与维修（限500元金额以内），会务接待保障，绿化养护管理，安保和公共秩序维护管理，车辆行驶与停泊及采购人交办的其他工作
1.3.2	服务期限	2年
1.3.3	质量要求	符合国家及行业相关标准，满足采购人要求
1.3.4	服务地点	采购人指定地点
1.4.1	投标人资格条件	详见“第一章招标公告”中“二、申请人资格要求”
1.4.2	是否接受联合体	不接受
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	招标补遗文件及招标过程中发放的招标资料（如有）

2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间：递交投标文件截止之日 15 日前 形式：在郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心平台网站进行提问，并上传加盖公章的 PDF 版及可编辑的 word 版，以便采购人及代理机构及时整理、回复。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	通过郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心电子交易平台发出。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	采购代理机构将通过网站“变更公告”和系统内部“答疑文件”告知投标人，投标人无需提供收到招标文件澄清的确认文件。因公共资源交易中心平台在开标前具有保密性，投标人在投标文件递交截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因投标人未及时查看而造成的后果自负。
2.3.2	招标文件修改发出的形式	通过郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心电子交易平台发出。
2.3.3	投标人确认收到招标文件修改的时间	采购代理机构将通过网站“变更公告”和系统内部“答疑文件”告知投标人，投标人无需提供收到招标文件修改的确认文件。因公共资源交易中心平台在开标前具有保密性，投标人在投标文件递交截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因投标人未及时查看而造成的后果自负。
3.1.1	构成投标文件的其他材料	投标人认为必要的其他资料
3.3.1	投标有效期	自投标截止之日起 90 日历天
3.4.1	投标保证金	依据河南省财政厅文件豫财购〔2019〕4 号规定执行，本项目不收取投标保证金，投标人以响应承诺函的形式替代投标保证金
3.6	是否允许递交备选投标方案	否
3.7.3	投标文件上传注意事项	投标文件的制作应满足以下规定： （1）投标文件由投标人使用“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心”网站【公共服务】—【下载专区】—【投标文件制作软件及系统驱动下载】的“新点投标文件制作软件（河南省互认版）”制作生成。 （2）投标文件中证明资料为原件的扫描件。 （3）投标文件制作完成后，投标人应使用 CA 数字证书对投标文件进行文件签章加密，形成加密的投标文件。 （4）投标文件制作的具体方法详见“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心”网站【公共服务】—【下载专区】—【网上投标操作说明书】。

		注：投标时，投标人必须携带 CA 密钥对本单位的加密电子投标文件进行远程不见面方式解密。投标人无需到交易中心现场参加开标会议。所有投标人应提前 30 分钟，登录：郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心不见面开标大厅，不见面开标的具体事宜请查阅郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网站“公共服务一下载专区”栏目内的《郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册》。
4.1.1	投标文件的签署和盖章	加密电子投标文件（.ZZTF 格式）应按照投标文件格式的要求进行电子签章。 1、所有要求投标人加盖公章的地方均用投标人的企业 CA 锁进行电子签章。 2、所有要求法定代表人签字或盖章的地方均用法定代表人的 CA 锁进行电子签字或签章。若由委托代理人签字或盖章，且委托代理人没有 CA 锁的，则投标文件需上传有委托代理人手写签名的扫描件。 3、投标人电子签章（或签字）与实体盖章（或签字）视为同等效力。
4.2.1	投标截止时间	2025 年 07 月 24 日 09 时 00 分（北京时间）
4.2.2	投标文件的递交	投标人应在截止时间前通过郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心电子招标投标交易平台 （http://www.zzhkggzy.cn:18082/）递交（上传）加密的电子投标文件，逾期送达（上传）的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心不见面开标大厅。不见面开标的具体事宜请查阅郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网站“公共服务一下载专区”栏目内的《郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册》。
5.2	开标程序	（1）公布投标人名单。 （2）投标人对投标文件进行解密。 注意事项：投标文件解密时间为 30 分钟（自公布投标人后，进入下一阶段开始计算），投标人应在规定的解密时间内用加密生成投标文件的 CA 锁完成解密，未在规定的时间内完成解密的，其不利后果由投标人自行承担）。 （3）采购人（代理机构）进行解密。 （4）电子唱标。 （5）投标人异议与答复（如有）。

		(6) 开标结束。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人；其中，采购人代表 1 人，经济、技术专家 4 人。 评标委员会成员：从河南省政府采购评审专家库中随机抽取，除因不可抗力，本项目执行远程异地评审。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，评审委员会完成评审后，应当出具书面评审报告，推荐三个合格的中标候选人，评标委员会根据评标办法进行量化打分，根据得分情况推荐前三名作为中标候选人，在定标环节三家单位均作为合格的中标候选人参与定标，得分排名不分先后。
7.4	履约保证金	无
10	需要补充的其他内容	
10.1	相关政策	1. 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理 2. 本项目贯彻落实财库[2020]46 号《财政部、工信部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》，有关中小微企业划分标准按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的通知执行。 3. 残疾人福利性单位视同小型、微型企业（财库〔2017〕141 号），须提供残疾人福利性单位声明函。 4. 监狱企业视同小型、微型企业（财库〔2014〕68 号），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。 5. 根据河南省财政厅关于优化政府采购营商环境有关问题的通知（豫采购〔2019〕4 号）文件“鼓励采购人免收履约保证金或降低缴纳比例”的规定，本项目免收履约保证金。 6. 其它未尽事宜，按国家有关法律法规执行。
10.2	最高限价	最高限价：5400000.00 元。 注：投标报价不得超过最高限价，否则按无效标处理。
10.3	有关政府采购合同融资政策告知内容	郑州航空港经济综合实验区政府采购合同融资政策告知函 各投标人： 欢迎贵公司参与郑州航空港经济综合实验区政府采购活动！ 政府采购合同融资是郑州航空港经济综合实验区财政局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）和《郑州市财政局关于加强和推进政府采购合同融资工作的通知》（郑财购〔2018〕4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、条件和可提供贷款的金融机构，可在区政府采购网“政府采购合同融资入口”查询联系。区内已为政府采购中标（成交）的中小微企业投标人搭建了“政银企”合作平台，提供“政采贷”合同融资产品、预付款保函、融资担保等服务，详情请登陆“郑州航空港实验区政府采购网”合同融资平台。 中国银行 http://www.hngp.gov.cn/hkgq/content?infoId=1577707548259258&channelCode=D3_70102 建设银行 http://www.hngp.gov.cn/hkgq/content?infoId=1598919079880795&channelCode=D3_70102 中信银行 http://www.hngp.gov.cn/hkgq/content?infoId=1629951278361786&channelCode=D3_70102
10.4	是否电子招标投标	是，具体要求： 本次招标采用电子招标投标，具体要求： （1）电子投标文件是指投标人按照郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心平台系统要求格式制作的投标文件。加密电子投标文件须在投标文件的递交截止时间前通过交易中心电子交易平台系统上传完毕。 （2）本项目采用“远程不见面”开标方式，投标人无需到现场参加开标会议，无需现场提交纸质版投标文件、电子版投标文件、需查看的企业业绩或人员证书等任何文件资料或物品。投标人应在投标截止时间前，登录郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心不见面开标大厅，在线准时参加开标活动并进行投标文件远程解密等工作，具体操作详见中心网站“公共服务—下载专区”栏目内《郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册》。 （3）如投标人未上传电子投标文件、因自身原因导致投标文件无法解密、未按规定时间解密、或者解密失败的，视为不满足招标文件要求，其投标按无效投标处理。 （4）因交易中心平台在开标前具有保密性，投标人在投标截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因投标人未及时查看而造成的后果自负。当招标文件、补充文件、答疑文件内容相互矛盾时，以

		最后发出的文件为准。 （5）投标人将评审环节需查看的企业业绩或人员证书等有关资料附在投标文件中并对提供资料的真实性负责，不再提供原件。 （6）本招标项目的投标人，使用 CA 数字证书登录《郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心电子招投标交易平台》，下载电子招标文件，按照系统提示制作投标文件。 （7）电子投标文件中的图片应合理设置图片大小，保证投标文件总容量不至于过大，避免影响顺利上传。由于投标人原因，未按要求制作、上传、加密电子投标文件，造成投标文件上传失败的，责任由投标人承担。 （8）投标人使用电子招投标系统时，如有相关技术问题请咨询郑州航空港公共资源交易中心电话： 0371-61318573、 86199291，新点技术服务咨询电话 400-998-0000。 （9）开标当天使用加密生成投标文件所用的 CA 对投标文件进行解密，因投标人原因造成电子投标文件不能解密的，招标人有权退回其投标文件，造成的一切损失投标人自行承担。
10.5	招标代理服务费	招标代理服务费按照河南省招标投标协会《河南省招标代理服务收费指导意见》（豫招协〔2023〕002 号）招标代理服务收费标准的 95% 计取，由中标人向采购代理机构支付。
10.6	参与同一个标段（包）的投标人存在下列情形之一的，其投标（响应）文件无效	（一）不同投标人的电子投标（响应）文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的； （二）不同投标人的投标（响应）文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传； （三）不同投标人的投标（响应）文件由同一电子设备打印、复印； （四）不同投标人的投标（响应）文件由同一人送达或者分发，或者不同投标人联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的； （五）不同投标人的投标（响应）文件的内容存在两处以上细节错误一致； （六）不同投标人的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的； （七）不同投标人投标（响应）文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手； （八）其它涉嫌串通的情形。
10.7	质疑和投诉	投标人认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，按照政府采购质疑和投诉办法（中华人民共和国财政部令 94 号）以书面形式向招标公告

		中列明的通讯地址（联系部门、联系电话和地址）的采购人、采购代理机构提出质疑（须加盖单位公章且由法定代表人签字，注明联系方式，并附经办被授权人授权书及加盖公章的法定代表人和被授权人身份证复印件），逾期不再接收。（依据法规规定，质疑函应当有明确的请求和必要的证明材料，应当包括下列内容：1、投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；2、质疑项目的名称、编号；3、具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；4、事实依据；5、必要的法律依据；6、提出质疑的日期。在法定质疑期内投标人针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。） 接收质疑函联系部门：河南省国风招标有限公司 联系电话：0371-88511635 地址：河南省郑州市郑东新区雅宝东方国际广场 4 号楼 1505 室
10.8	招标文件解释	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释； 同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人或采购代理机构负责解释。其它未尽事宜，按国家有关法律法规执行。
10.9	合同款支付方式	甲方按每季度根据乙方当季物业管理服务工作情况在次季度第一个月内（如遇特殊情况，顺延下个月）向乙方支付上一季的物业管理服务费
10.10	中标公告	本项目采用评定分离方式进行采购，根据郑港办〔2023〕81 号规定在中标通知书发出前，采购人或代理机构将中标结果通过政府采购指定网站进行公示。公示期：3 日。公示期内有异议的，异议人应当在公示期满前向采购人或代理机构提出，异议提供路径及方式详见投标人须知前附 10.7。

附件一

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	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$

					1000	
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	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。**带*的项为行业组合类别**，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。

（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

（3）资产总额，采用资产总计代替。

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》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 本采购项目采购人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本采购项目采购代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目名称：见投标人须知前附表。

1.2 采购项目的资金来源及资金落实情况

1.2.1 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 采购内容、服务期限、质量要求和服务地点

1.3.1 采购内容：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

1.3.4 服务地点：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 本项目不接受联合体投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 与采购人存在利害关系且可能影响采购公正性；
- (2) 与本采购项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (3) 与本采购项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 为本采购项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务；
- (5) 为本采购项目的采购代理机构；
- (6) 投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段牟取中标，或在投标中弄虚作假的；
- (7) 法律法规规定的其他情形。

1.4.4 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标文件无效：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的电子投标文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的；
- (7) 不同投标人的投标文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；

- (8) 不同投标人的投标文件由同一电子设备打印、复印；
- (9) 不同投标人的投标文件由同一人送达或者分发，或者不同投标人联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；
- (10) 不同投标人的投标文件的内容存在两处以上细节错误一致；
- (11) 不同投标人的法定代表人、委托代理人、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的；
- (12) 不同投标人投标文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；
- (13) 其它涉嫌串通的情形。

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 踏勘现场

1.9.1 是否组织踏勘现场：见投标人须知前附表。

1.9.2 为了使投标方案成果更能满足相关部门的要求，并使方案成果与周边环境更协调，投标人自行踏勘项目现场。

1.9.3 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.4 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.5 投标人及其随员或代表不得因踏勘现场而损害采购人或第三人的合法权益，非因采购人的原因造成的投标人及其随员或代表的合法权益的损害，采购人不承担责任。

1.9.6 采购人向投标人提供的资料和数据，是采购人现有的能使投标人利用的资料，供投标人在编制投标文件时参考，采购人不对投标人据此作出的判断、推理、理解和决策负责。任何因投标人忽视或误解项目基本情况，而使采购人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人按一定比例对采购人进行赔偿。

1.10 投标预备会

1.10.1 是否召开投标预备会：见投标人须知前附表。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，将问题在公共资源交易系统电子平台上提出，以便采购人在会议期间澄清。

1.10.3 采购人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，在公共资源交易系统电子平台上予以澄清。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求作出满足或更有利于采购人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 允许投标人偏离的招标文件的某些要求的，偏差应符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

1.12.3 投标文件对招标文件的全部偏差，均应在投标文件的技术偏差表中列明，除列明的内容外，均视为投标人响应招标文件的全部要求。

2、招标文件

2.1 招标文件的构成

2.1.1 招标文件用以阐明本次采购的服务要求、招标程序和合同条件。

招标文件由下述部分组成：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 采购需求；
- (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，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 天前以书面形式发给所有获取招标文件的投标人，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，相应延长投标截止时间。

2.2.3 招标文件的澄清，采购代理机构将通过网站“变更公告”和系统内部“答疑文件”告知投标人，投标人无需提供收到招标文件澄清的确认文件。因公共资源交易中心平台在开标前具有保密性，投标人在投标文件递交截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因投标人未及时查看而造成的后果自负。

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，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 通过郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心电子交易平台发出的修改，一经发出即默认

投标人收到。

3、投标文件

3.1 投标文件的组成

- 一、投标函及开标一览表
- 二、法定代表人身份证明及授权委托书
- 三、投标承诺函及招标代理服务费承诺函
- 四、技术偏差表
- 五、资格审查资料
- 六、商务部分
- 七、技术部分
- 八、反商业贿赂承诺书
- 九、其他资料

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第六章“投标文件格式”的要求报价。投标人可根据有关规定，结合自身的实力，自主合理报出投标报价。

3.2.2 投标报价应包括投标人中标后为完成合同规定的全部任务需支付的一切费用和拟获得的利润，并考虑了应承担的风险。

3.2.3 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表（报价表）的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

3.3 投标文件有效期

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

本项目免收投标保证金。

3.5 资格审查资料

依据投标人须知前附表中的要求提交相应的资格证明文件，作为投标文件的一部分，以证明其有资格进行投标和有能力履行合同。如果投标人是联合体，则联合体各方应分别提交投标文件资格审查文件册以及联合体协议，联合体协议应标明联合体牵头人。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，采购人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件编制

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，投标函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合同履行期限、投标有效期、质量要求、采购需求、采购内容等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标人制作加密电子投标文件(*.ZZTF 格式)时，应在郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易平台下载相应电子标书制作工具，登陆“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心”进入“办事指南”栏目下载最新版本的投标文件制作软件制作电子投标文件。

3.7.4 投标人在制作电子标书过程中，如遇到电子交易系统的软件操作问题时，可通过热线电话（4009980000）进行咨询。

4、投标

4.1 投标文件的密封、签署和盖章

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招投标交易平台的要求加密、签署和盖章投标文件。

4.2 投标文件的提交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前上传投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的电子投标文件不予退还。

4.2.4 逾期上传的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改和撤回

4.3.1 在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至交易中心电子交易系统的投标文件为准。

4.3.2 投标文件递交截止时间以后不得修改投标文件。

4.3.3 投标人不得在投标截止时间起至投标文件有效期期满前撤回投标文件。

5、开标

5.1 开标时间和地点

采购人在本章前附表规定的投标截止时间（开标时间）和地点通过电子视频进行公开开标。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进行文件解密等。

5.2 开标程序

（1）公布投标人名单。

（2）投标人对投标文件进行解密。

注意事项：投标文件解密时间为 30 分钟（自公布投标人后，进入下一阶段开始计算），投标人应在规定的解密时间内用加密生成投标文件的 CA 锁完成解密，未在规定的时间内完成解密的，其不利后果由投标人自行承担）。

（3）采购人（代理机构）进行解密。

（4）电子唱标。

（5）投标人异议与答复（如有）。

（6）开标结束。

5.3 资格审查工作

开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。资格审查条件详见投标人须知前附表 1.4.1 要求。

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。

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

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。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。

6.3.2 使用综合评分法的采购项目，关于同一品牌参与投标问题使用综合评分法的采购项目，单一品目或多个品目的核心产品，提供完全相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，按同品牌投标报价最低的投标人获得中标人推荐资格（若投标报价相同时，按技术规格响应程度最高的，若技术规格相同，则按售后服务最优的原则确定）。

6.3.3 评标完成后，评标委员会应当向采购人提交书面评标报告和中标候选人名单。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、合同授予

7.1 定标

7.1.1 评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1.2 定标方案

7.1.2.1 采购人定标时应当坚持择优与竞价相结合，择优为主。综合考虑候选中标投标人的企业实力、企业信誉、投标文件响应情况、投标报价等多方面因素，分析采购项目实际情况，选择履约能力较强、价格合理的投标人。

7.1.2.2 评定分离项目的定标委员会由采购人内控小组成员单数组成，有半数以上小组成员到会方可在中标候选人中确定中标人。

7.1.2.3 采购人讨论决定定标事项，应当按照下列程序进行

(1) 采购人代表或者采购项目需求部门负责人，结合项目需求和评审专家的评审意见，逐个介绍中标候选人的情况。

(2) 参加会议人员进行充分讨论。采购人讨论决定定标事项时应保证与会成员有足够时间听取情况介绍、充分发表意见。在充分讨论的基础上，采取口头表决、举手表决或者无记名投票等方式进行表决。

(3) 表决。中标候选人的得票数超过定标委员会全体成员人数半数的，方可确定为中标人。在表决中，各中标候选人得票数比较分散且没有投标人得票数超过定标委员会成员半数的，可以剔除得票数最少的投标人后再次表决，直至表决出符合得票数要求的中标人。

7.1.2.4 采购人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，定标委员会根据定标办法从中标候选人中推选中标单位作为本项目中标人，并由定标委员会编制定标报告，并及时将定标结果反馈给代理机构。

7.2 中标公告

7.2.1 评标结束之日起 1 个工作日内（不含当日）发布结果公告，本项目中标结果公示时间为 3 日，公示期满无异议或异议不成立的，代理机构向中标人发出中标通知书；以邮寄、电子邮件等方式对未通过资格审查的投标人，告知其未通过的原因；参与评审但未中标的，告知其本人的评审得分与排序，请投标单位在授权委托书上务必准确填写接收邮箱，因投标人未填写联系方式及联系邮箱导致的通知未接收后果自行承担，如投标文件中未载明联系人及联系电话、邮箱、地址等相关主要信息的，投标单位请在开标结束后 2 个工作日内自行联系招标代理机构获取相关信息。

7.2.2 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

7.2.3 中标单位为小微企业、监狱企业、残疾人福利性企业的，采购代理机构将随中标结果同时公告其《声明函》或证明文件，接受社会监督。

7.2.4 各有关当事人对中标结果有异议的，可以在中标结果公告期限届满之日起七个工作日内，按政府采购质疑和投诉办法（中华人民共和国财政部令第 94 号）要求以书面形式同时向采购人和采购代理机构提出质疑，逾期提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。

7.3 采购任务取消

因重大变故采购任务取消时，采购人有权拒绝任何投标人中标，且对受影响的投标人不承担任何责任。

7.4 履约保证金

履约保证金的相关要求见投标人须知前附表。

7.5 签订合同

7.5.1 采购人应当自中标通知书发出之日起 2 个工作日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，

与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

7.5.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交投标人，也可以重新开展政府采购活动。

7.5.3 招标文件、中标人的投标文件和澄清文件等，均应作为签约的合同文本的基础。

7.5.4 如采购人或中标人拒签合同，则按违约处理。对违约方收取中标金额 2%的违约金。

7.5.5 政府采购合同应当包括采购人与中标人的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

7.5.6 如中标人不按本章第 7.5.1 项约定签订合同，采购人将报请取消其中标决定。采购人可在中标候选人中重新选定中标人或者重新招标。

8、重新招标

8.1 重新采购

有下列情形之一的，采购人将重新采购：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

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，不得向他人透漏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，不得向他人透漏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 质疑与投诉

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，以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑（质疑函内容应该包括项目名称编号、投标人名称、地址、邮编、联系人及联系电话、明确的质疑事项与请求、事实依据及法律依据），质疑函由法定代表人或授权委托人签字盖章，并加盖单位公章。

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，质疑投标人对采购人、采购

代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，依据相关法律法规规定向有关行政监督部门投诉。

10、需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法

资格审查前附表

条款	评审因素	评审标准
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条	提交资格承诺声明函
2	投标人未被列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”	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,对列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的企业,拒绝参与本项目政府采购活动(查询渠道:“中国执行信息公开网(zxgk.court.gov.cn/shixin)”查询:失信被执行人名单;“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询:重大税收违法失信主体名单、“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); 注:采购代理机构在开标后评标开始前将对所有参与本项目投标的供应商的信用情况(失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单)进行查询、打印留存。若在开标当天查询到供应商有相关负面信息的,则该供应商为无效响应;
3	中小企业声明函	本采购项目专门面向中小企业采购,投标人应按要求提供中小企业声明函;残疾人福利性单位视同小型、微型企业(财库(2017)141号);监狱企业视同小型、微型企业(财库(2014)68号),除提供声明函外还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。
4	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,不得参加同一合同项下的政府采购活动	提供承诺
5	本次招标不接受联合体投标	投标人未采用联合体投标

1. 资格审查

开标结束后，采购人依法对投标人的资格进行审查。

2. 资格审查标准

资格审查标准：见资格审查前附表。

3. 资格审查程序

资格审查人员依据本章资格审查前附表规定的标准对投标文件进行资格审查，以确定投标人是否具备投标资格，有一项不符合评审标准的，资格审查人员应当认定其**投标文件无效**，合格投标人不足3家的，不得评审。

评审方法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式 评审	投标人名称	与营业执照或其他材料一致
		投标文件签署	符合第二章“投标人须知”第 4.1.1 项规定
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	响应 评审	投标文件制作机器码	投标人投标文件制作机器码不得一致
		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
		服务地点	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 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	投标报价不超过最高限价
2.2.1		分值构成 (总分100分)	报价部分：10分 技术部分：55分 商务部分：35分
条款号		评分因素	评分标准
2.2.2（1） 报价部分（10分）		投标报价（10分）	价格分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，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×100%×10。 本项目专门面向中小微企业采购进行采购，根据财政部关于《政府采购促进中小企业发展管理办法》的政策解答规定，专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。
2.2.2（2） 技术部分 （55分）		内控制度（20分）	1、项目管理服务的整体方案 5 分； 量化标准：内容详实、操作性强得 5 分；内容完整、方案合理得 3 分；内容不完整得 1 分；未针对本项目描述的得 0 分。
			2、针对本项目设立管理机构，制定岗位职责 5 分； 量化标准：内容详实、操作性强得 5 分；内容完整、方案合理得 3 分；内容不完整得 1 分；未针对本项目描述的得 0 分。
			3、项目拟派人员配备方案 5 分；包括人员安排、各工作岗位配备的人

		数是否满足本项目需求等。 量化标准：内容详实、操作性强得 5 分；内容完整、方案合理得 3 分；内容不完整得 1 分；未针对本项目描述的得 0 分。
		4、项目内部管理制度 5 分； 量化标准：内容详实、操作性强得 5 分；内容完整、方案合理得 3 分；内容不完整得 1 分；未针对本项目描述的得 0 分。
	实施方案（35 分）	1、人员岗前、岗后培训方案 5 分； 量化标准：内容详实、操作性强得 5 分；内容完整、方案合理得 3 分；内容不完整得 1 分；未针对本项目描述的得 0 分。
		2、保洁服务管理措施及目标 5 分； 量化标准：内容详实、操作性强得 5 分；内容完整、方案合理得 3 分；内容不完整得 1 分；未针对本项目描述的得 0 分。
		3、安保服务管理措施及目标 5 分； 量化标准：内容详实、操作性强得 5 分；内容完整、方案合理得 3 分；内容不完整得 1 分；未针对本项目描述的得 0 分。
		4、公共设施设备维修保养计划 5 分； 量化标准：内容详实、操作性强得 5 分；内容完整、方案合理得 3 分；内容不完整得 1 分；未针对本项目描述的得 0 分。
		5、环保节能管理措施及目标 5 分； 量化标准：内容详实、操作性强得 5 分；内容完整、方案合理得 3 分；内容不完整得 1 分；未针对本项目描述的得 0 分。
		6、消防安全保障措施 5 分； 量化标准：内容详实、操作性强得 5 分；内容完整、方案合理得 3 分；内容不完整得 1 分；未针对本项目描述的得 0 分。
		7、应急预案 5 分； 量化标准：内容详实、操作性强得 5 分；内容完整、方案合理得 3 分；内容不完整得 1 分；未针对本项目描述的得 0 分。
	负责人资质（5 分）	拟派项目负责人具有物业管理专业者得 1 分，具有物业管理经理证者得 2 分，具有物业管理师者得 2 分。（该项累计加分，最高得 5 分，提供相关证书、证件，与供应商签订的劳动合同及 2025 年 1 月 1 日以来任意三个月的社保证明的扫描件，不提供者不得分）
2.2.2（3） 商务部分 （35 分）		

	企业实力（10分）	提供 2022 年 1 月 1 日（以合同签订日期为准）以来的类似业绩，每项业绩得 2 分。（该项累计加分，最高得 10 分，同一项目不累计加分，提供中标通知书、合同扫描件及合同金额发票，缺失或不提供不得分）
	服务承诺（15分）	1、质量服务承诺及保障措施； 量化标准：内容合理全面、切实可行得3 分、内容较为合理、较可行得2分、 内容表述不合理、不可行得1 分，未针对本项目描述的得 0 分。
		2、服务承诺及保证措施； 量化标准：内容合理全面、切实可行得3 分、内容较为合理、较可行得2分、 内容表述不合理、不可行得1 分，未针对本项目描述的得 0 分。
		3、服务时间承诺及保证措施； 量化标准：内容合理全面、切实可行得3 分、内容较为合理、较可行得2分、 内容表述不合理、不可行得1 分，未针对本项目描述的得 0 分。
		4、不拖欠员工工资及按时足额缴纳社保统筹承诺； 量化标准：内容合理全面、切实可行得3 分、内容较为合理、较可行得2分、 内容表述不合理、不可行得1 分，未针对本项目描述的得 0 分。
		5、能够体现优质服务的其他保证措施； 量化标准：内容合理全面、切实可行得3 分、内容较为合理、较可行得2分、 内容表述不合理、不可行得1 分，未针对本项目描述的得 0 分。
	综合评价（5 分）	根据供应商的整体实力及做出的有利于采购人的实质性内容的优惠及服务承诺进行打分。量化标准：内容合理全面、切实可行得5分、内容较为合理、较可行得3分、 内容表述不合理、不可行得1 分，未针对本项目描述的得 0 分。
备注：上述各项在投标文件中如有缺项，则该项为 0 分；不缺项的，不低于最低分。		

说明：招标文件中所要求的证书及材料，投标文件中应附相关扫描件。

1. 评审方法

评标委员会根据最终得分高低确定的排序，总分排序中综合得分相同的投标人，以技术部分得分较高的优先；如果技术部分得分也相等，以报价较低优先；如果报价也相等以综合部分得分高的优先；如果所有都相等，由评标委员会另行商议确定。“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。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审：见评标办法前附表。

2.1.2 响应性评审：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) 报价部分：见评标办法前附表；

(2) 技术部分：见评标办法前附表；

(3) 商务部分：见评标办法前附表。

2.2.2 评分标准

(1) 报价部分：见评标办法前附表；

(2) 技术部分：见评标办法前附表；

(3) 商务部分：见评标办法前附表。

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章初步评审的评审标准对资格审查合格的投标人的投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3.1.2 投标人存在下列情况之一的，投标无效：

(1) 不同投标人递交的投标文件制作机器码或文件创建标识码一致的（以交易中心评标系统提示为准）；

(2) 投标报价超出最高限价的；

(3) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

(4) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(5) 不符合招标文件中规定的其他实质性的要求。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正。

(1) 投标文件中投标函内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标函为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标函的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

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报价部分计算出得分 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。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于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 评审结果

3.4.1 评标委员会按照评标办法要求推荐候选中标候选人。

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。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。

3.4.3 对评标结论持有异议的，评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

3.5 定标方案

3.5.1 采购人定标时应当坚持择优与竞价相结合，择优为主。综合考虑候选中标投标人的企业实力、企业信誉、投标文件响应情况、投标报价等多方面因素，分析采购项目实际情况，选择履约能力较强、价格合理的投标人。

3.5.2 评定分离项目的定标委员会由采购人内控小组成员单数组成，有半数以上小组成员到会方可在中标候选人中确定中标人。

3.5.3 采购人讨论决定定标事项，应当按照下列程序进行

(1) 采购人代表或者采购项目需求部门负责人，结合项目需求和评审专家的评审意见，逐个介绍候选

中标人的情况。

（2）参加会议人员进行充分讨论。采购人讨论决定定标事项时应保证与会成员有足够时间听取情况介绍、充分发表意见。在充分讨论的基础上，采取口头表决、举手表决或者无记名投票等方式进行表决。

（3）表决。候选中标人的得票数超过定标委员会全体成员人数半数的，方可确定为中标供应商。在表决中，各候选中标人得票数比较分散且没有投标人得票数超过定标委员会成员半数的，可以剔除得票数最少的投标人后再次表决，直至表决出符合得票数要求的中标人。

3.5.4 采购人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，定标委员会根据定标办法从中标候选人中推选中标单位作为本项目中标人，并由定标委员会编制定标报告，并及时将定标结果反馈给代理机构。

第四章 合同条款及格式

甲方（委托人）：

法定代表人：

地址：

电话：

乙方（受托人）：

法定代表人：

地址：

电话：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及其他法律、法规的相关规定，在协商一致的基础上，就甲方委托乙方河南电子口岸大楼及配楼和申报大楼进行物业服务相关事宜签订本合同，并共同遵守。

1. 委托管理物业的基本情况

1.1 项目名称：郑州航空港经济综合实验区口岸管理局河南电子口岸大楼及配楼和申报大楼物业服务项目。

1.2 项目位置：郑州航空港经济综合实验区口岸管理局。

1.3 物业服务内容：河南电子口岸大楼及配楼和申报大厅范围内的环境卫生清洁与管理，房屋日常管理与维修养护，物业范围公用设施、设备日常管理与维修（限 500 元金额以内），会务接待保障，绿化养护管理，安保和公共秩序维护管理，车辆行驶与停泊及采购人交办的其他工作。

1.4 物业建筑面积：物业服务范围包含河南电子口岸大楼及配楼、申报大厅(不含地下室强电设备间)和建筑物周边公共区域服务面积约为 60559.69 m'，其中室内面积约 37059.69 m(电子口岸大楼及配楼约为 31487.08 m，申报大厅约为 5572.61m')；室外面积约为 23500 m 其中绿化面积约为 6500m，道路及附属设施面积约为 17000m)。

1.5 其他需要明确的事项： / 。

2. 委托管理期限

甲方委托乙方管理本合同物业的期限为两年，自 2025 年 月 日起至 2027 年 月 日止。

3. 委托管理物业的移交

自本合同生效之日起 日内，双方办理本合同物业的相关交接验收手续。

4. 甲方委托乙方物业管理服务事项

4.1 物业公共部分的维护和管理，具体为：负责物业公共部分的清洁、保养、维护，包括但不限于屋顶、广告牌、楼梯（间）、走道、门厅、会议室、卫生间、开水间、杂物间、地下停车场、水泵房、配

电房、室外广场、办公楼周边绿化等。

4.2 物业公共设施、设备的运行、维护和保养，具体为：包括但不限于给水系统、排水系统、太阳能系统、配电及照明系统、应急配电设备、电视及音像系统、抽排系统、空调系统、新风系统、电梯、立面照明系统、监控系统等。

4.3 负责各类大、中、小型会务服务及楼层服务。

4.4 负责所委托物业及其设备、设施的日常维护、维修和保养，乙方负责区域内 500 元 以下的维修配件费，甲方负责区域内 500 元 以上的维修配件费：

4.4.1 负责办公家具的管理、日常修缮、维护和保养工作；

4.4.2 负责委托物业区域内各办公室调整、搬迁的组织协调工作，并负责家具调配、门窗修缮、室内清洁、综合布线（不含材料）、组织物品搬迁、部门淘汰物品实物登记与保管等；

4.4.3 提供各办公室清洁用具，如扫帚、撮箕、拖把等，清洁用具摆放在各楼层杂物间，负责委托物业区域内地毯清洗的组织工作；

4.4.4 负责小件物品代发送、邮件寄送（不含邮资）、报纸杂志和信件分发；

4.4.5 负责各种照明灯具、用水点阀门；

4.4.6 负责卫生间卫生用品；

4.4.7 负责电梯的日常维护和保养，联系和组织电梯年检工作；

4.4.8 负责委托物业外立面的清洗养护的管理和组织工作；

4.4.9 负责管理委托物业区域内绿色植物配置、管养的监督检查；

4.4.10 负责水池、水箱清洗的管理和组织工作；

4.4.11 负责委托物业区域内化粪池清掏；

4.4.12 负责委托区域内的消毒、防疫、防虫等工作；

4.4.13 提供相关服务，如雨伞借用、电动车管理、电动车充气等服务；

4.4.14 负责委托物业区域内的消防安全。对委托物业区域内的消防情况进行不间断的巡查，防止火灾的发生；

4.4.15 负责委托物业区内的车辆有序停放和公共区域安全保卫工作。保护公共设施、设备不受破坏，维护办公区的公共秩序、交通秩序，使所服务区域处于安全、良好的环境中；

4.4.16 负责委托物业区域内“门前三包”工作及与社区相关工作的联系和协调；

4.4.17 负责做好委托物业区域内的各类工程施工的安全、文明施工等日常管理工作；

4.4.18 甲乙双方商定的其他委托服务管理事项。

5. 物业管理服务报酬及支付方式

5.1 乙方受托管理物业的报酬总计为：人民币_____元（大写：_____圆整）；

5.2 甲方在收到乙方开具的符合财务规定的票据后，5 个工作日内向财政申请价款支付；以上支付时间不包含财政审批时间。

5.3 报酬的支付，双方约定采用以下方式：甲方按每季度根据乙方当季物业管理服务工作情况在次季

度第一个月内（如遇特殊情况，顺延下个月）向乙方支付上一季度的物业管理服务费；

5.4 甲方的付款方式为：银行转账。

5.5 为减少投标人资金占压，免收履约保证金，但投标人应该承担乙方义务与责任。

5.6 完成最终验收后两个工作日内在政府采购网上进行公示。

6. 乙方对相关费用的收取：无 。

7. 甲方权利和义务

7.1 按本合同约定向乙方支付报酬和缴纳相关费用；

7.2 甲方根据物业现有条件提供物业管理用房给乙方；

7.3 审定乙方制定的物业管理方案和物业管理制度；

7.4 检查、督促乙方物业管理工作的实施及制度执行情况；

7.5 监督乙方履行物业服务合同，审定乙方提出的物业修缮计划；

7.6 对乙方的物业管理、修缮等情况进行监督、检查、考评。对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况享有知情权和监督权；

7.7 按合同约定的物业管理服务质量标准对乙方工作进行考核；

7.8 有权决定改建、重建物业管理服务范围内的建筑物及其附属设施；

7.9 本合同约定的其他权利和义务。

8. 乙方权利和义务

8.1 受甲方委托对合同约定物业进行日常管理服务，保证所管辖物业的安全性和完整性；

8.2 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案；

8.3 乙方向甲方承接物业时，应当与甲方办理物业验收手续；

8.4 保证配置的各类管理人员具备上岗资格；

8.5 乙方配置人员工作所需的设备、工具；

8.6 乙方有义务听取甲方的管理意见，并对存在的问题及时给予改进和限期解决；

8.8 负责制定物业、附属建筑物、设施设备、绿化的维修、养护方案，报送甲方获得通过后组织实施；

8.9 征得甲方书面同意后，可选聘专业公司承担本物业的特殊专项管理业务，但不得将该物业的管理责任转让给第三方；

8.10 做好物业管理服务范围内的安全保卫工作；

8.11 有权要求甲方按合同约定支付物业管理服务费；

8.12 有权制止损害物业设施或妨碍物业管理的行为；

8.13 在本合同期间，对因乙方提供的物业服务或乙方的工作人员造成的人身伤害、财物损失，乙方承担全部法律责任和经济损失；

8.14 乙方不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害甲方利益。确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得甲方的同意。乙方应当将临时占用、挖掘的道路、场地，在约定期限内恢复原状；

8.15 乙方不得改变物业管理区域内公共建筑和共用设施的用途。乙方确需改变物业管理区域内建筑和

设施用途的，应当书面提请甲方，经甲方同意后，由甲方或委托乙方依法办理有关手续；

8.16 组建灾害防治应急处置力量，制定应急预案、培训应急人员，做好灾害防治应急工作；

8.17 本合同终止时，保证在 日内向甲方移交全部完好的物业管理档案资料及相关设施、设备；

8.18 本合同约定的其他权利和义务。

9. 乙方保证其提供的物业管理服务达到如下质量标准

9.1 建筑物公共场地的顶、墙、地清洁、保养及时；

9.2 由乙方安排的保安人员应当遵守国家有关规定，在维护本合同物业管理区域内的公共秩序时，应当履行职责，不得侵害甲方人员及其他人员的合法权益。安排的保安人员应保证 24 小时值班，采取定时及不定时的巡逻方式，配备相应的安全保卫防范设施，制定突发事件应急预案，尽力杜绝治安、刑事案件或其他突发事件的发生；

9.3 办公室调整、搬迁时，办公家具布置规范、合理；配合做好线路布置规范并有保护措施；门牌更换规范、准确、及时；

9.4 建筑物电梯、楼梯、安全通道等出入口标识清楚，楼层指示牌及功能分布明确清晰、公告栏清理及时、各楼层房间标识准确；

9.5 建筑物内照明（应急照明）、公共场地路灯、泛光照明、公共设施、公共部位随坏随修；

9.6 运转设备按时保养，不出现锈蚀、卡死、超磨损，保证设备始终处于功能正常状态；给排水管道、消防管道定期检查，不出现渗漏、锈蚀；

9.7 定时开关公共照明，检查用水点阀门开关情况，杜绝长明灯、长流水现象；

9.8 电梯年检在规定年检时间内完成，年检中提出的整改要求及时告知甲方；

9.9 排水管道、化粪池及时检查，不出现堵塞、溢满等现象；

9.10 定期检查消防系统，使之始终处于完好状态；配合公安消防部门做好年检工作；

9.11 定期或根据特殊情况做好消毒、防疫工作，彻底、细致地进行消毒、防疫工作；

9.12 加强停车管理，使车辆停放有序，不出现交通堵塞现象；

9.13 乙方向甲方作出的服务承诺及制定的服务细则，作为物业服务合同的组成部分；

9.14 甲方其他服务要求。

10. 结算标准和方法

甲方根据物业管理考核办法对乙方进行考核，并按照考核结果进行结算。具体标准如下：

考核成绩达到 90 分以上时，按合同约定的每季度基准服务费全额支付每季度服务费；

考核成绩在 80-89 分时，按合同约定的每季度基准服务费的 95%支付每季度服务费；

考核成绩在 70-79 分时，按合同约定的每季度基准服务费的 90%支付每季度服务费；

考核成绩达到 60-69 分时，按合同约定的每季度基准服务费的 80%支付每季度服务费。

考核结果按季度支付，如果连续 2 个季度的考核成绩在 60 分以下，甲方有权解除合同。在甲方付款前，乙方应向甲方提供等额发票。

11. 违约责任

11.1 乙方违反合同约定，未完成约定管理目标和达到管理质量标准的，乙方应按照委托管理报酬总额的 10 %向甲方支付违约金。经甲方告知后，乙方在规定时限内拒不改进或者在限期内未予以解决的，甲方有权单方解除合同。因此给甲方造成的经济损失，乙方应承担赔偿责任；

11.2 乙方违反合同的约定或者法律、法规、部门规章规定，擅自扩大收费范围、提高收费标准或者重复收费，甲方有权拒付，并要求乙方按照委托管理报酬总额的 5 %支付违约金；

11.3 乙方未能履行本合同的约定，导致甲方人员人身、财产安全受到损害的，乙方应依法承担赔偿责任；

11.4 乙方违反本合同第 3 条或第 8 条约定的，应按照委托管理报酬总额的 5 %向甲方支付违约金，对于甲方超出违约金部分的损失，乙方还应承担赔偿责任；

11.5 乙方应承担赔偿责任的情形赔偿范围包括但不限于由此给甲方或甲方工作人员造成的直接经济损失、律师费、诉讼费、财产保全费、保险费、差旅费、文印费等损失。

12. 合同的变更与解除

12.1 本合同履行期间，经协商一致，甲乙双方可以变更本合同的相关条款；

12.2 出现以下情形之一，甲乙双方可以解除本合同：

12.2.1 双方协商一致；

12.2.2 法律规定或者本合同约定的其他可以解除合同的情形。

12.3 出现以下情形之一的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付委托管理报酬总额 30%的违约金：

12.3.1 乙方不履行或者不完全履行本合同约定，经甲方要求乙方采取整改或补救措施后，仍不符合合同约定的；

12.3.2 乙方将物业的管理责任转让给第三方承担的；

12.3.3 乙方无正当理由，停止或放弃为甲方提供物业服务持续 10 个工作日内，并在甲方要求时限内仍未改正的；

12.3.4 乙方擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；

12.3.5 乙方擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害甲方利益的；

12.3.6 乙方擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的；

12.3.7 乙方擅自更改投标时所拟派的物业人员。

12.4 如甲方无正当理由不按照本合同约定支付费用，并在甲乙双方商定的时限内仍未支付的，乙方有权书面通知甲方后解除合同，并有权要求甲方从逾期之日起，每日按逾期费用的 1‰ 支付违约金。（不可抗力或意外因素除外）。

13. 争议的解决

因履行本合同发生纠纷，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均有权依法向甲方住所地人民法院提起诉讼。

14. 通知及送达

14.1 双方在履行本合同过程中发出的全部通知，均须采取书面形式，送达地址为双方在本合同上填写的地址；送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，通知包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后一审、二审、再审和执行程序。

14.2 甲方为履行本合同的指定

联系人：_____ 联系电话：

乙方为履行本合同的指定联系人为：

联系电话为：

14.3 任何一方的地址或联系人发生变更时，须在变更前_____日以书面形式通知对方。因迟延履行而造成的损失，由变更联系方式的一方承担责任。

15. 合同生效及其他

15.1 本合同一式捌份，甲方持肆份，乙方持肆份，具有同等法律效力；

15.2 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效；

15.3 本合同未尽事宜由双方协商解决或签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同不一致的以补充协议为准；

15.4 本合同附件是合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力；

15.5 其他约定事项：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

第五章 采购需求

一、项目基本情况

1. 项目地址：郑州航空港经济综合实验区口岸管理局

2. 采购内容：

河南电子口岸大楼及配楼和申报大楼范围内的环境卫生清洁与管理，房屋日常管理与维修保养，物业范围公用设施、设备日常管理与维修（限 500 元金额以内），会务接待保障，绿化养护管理，安保和公共秩序维护管理，车辆行驶与停泊及采购人交办的其他工作。

3. 服务期限：2 年。

4. 质量要求：符合国家及行业相关标准，满足采购人要求。

二、服务范围

物业服务范围包含河南电子口岸大楼及配楼、申报大厅(不含地下室强电设备间)和建筑物周边公共区域服务面积约为 60559.69 m'，其中室内面积约 37059.69 m(电子口岸大楼及配楼约为 31487.08 m,申报大厅约为 5572.61m')；室外面积约为 23500 m 其中绿化面积约为 6500m，道路及附属设施面积约为 17000m)。

三、服务标准及要求

物业管理区域内所有物业管理服务项目的基本要求和标准参照《物业管理服务标准》制定。

本项目物业管理服务全体工作人员须统一着装，佩戴统一标志，仪表端庄、大方，衣着整洁，表情自然、和蔼、亲切；对业主一视同仁；接待时主动、热情、规范；迎送接待业主和来访人员时，用语准确，称呼恰当，问候亲切，语气诚恳，耐心细致；使用文明用语，不使用服务忌语。

附件 1：物业服务月考核表

序号	项目	服务要求及标准	规定分值	所得分 值	扣分 原因
1	服务人员仪容仪态及资质	着装统一，佩戴统一工牌，讲究个人卫生，行为举止大方得体，服从管理	5 分		
		一般工种符合招标文件资质要求，特殊工种具备相应的专业资质，持证上岗。	4 分		
	安保秩序	值班时坚守岗位，严禁喝酒、嬉笑打闹、玩手机、看书、看报、脱岗、睡岗，值班室、监控室保持整洁有序。	5 分		
		严格检查进出大楼物品，严禁易燃、易爆、有毒等危险物品进入大楼，物资进出大楼必须有本单位开具的证明，并备案存档。	5 分		
		管理范围内严禁打架、斗殴、寻衅滋事的事件发生严禁盗窃和人为破坏行为事件发生。	5 分		
		严禁闲杂人员进入大楼；机关餐厅前通道严禁停放车辆；引导车辆按规定区域停放，发现乱停乱放，及时制止。	4 分		
2	消防	消防设备、器材和消防安全标志等配备、摆放、张贴到位，使用状态良好，发现损坏维修、更换及时	10 分		
		安全通道严禁堆放杂物、违规占用。	4 分		
3	保洁消杀	大楼内公共楼道、步行梯、电梯间、卫生间、大堂门厅、会议室等保洁及时、无死角。	4 分		
		大楼外观完好、整洁、外墙、广场路面、绿地、散水坡、停车场、水池、楼梯入口台阶等保洁及时、无死角。	5 分		
		管辖范围内果皮箱、垃圾箱等环卫设备内部垃圾及时清理，外表无污迹，垃圾箱周围无散落垃圾，污迹。	3 分		
		按照消杀要求，有效控制老鼠、蚊、蝇等害虫滋生	3 分		
4	给排水	管辖范围内雨、污水管井的井底无沉淀物，水流畅通；井盖上无污物，盖板无污迹	2 分		
		管辖范围内地面地漏完好无堵塞，无大面积积水，明	3 分		

		沟、暗沟排水畅通，无垃圾，无溢流现象。沟盖板安装牢固、平稳。			
		管辖范围内二次供水水箱按规定定期清洗，消毒加药。水质符合卫生要求，水箱加盖上锁，水箱口、污水管口安装防虫纱网	3 分		
5	绿化	管辖范围内绿化带、草坪、灌木定期浇水、修剪、养护、施肥，所有绿化长势良好，整齐美观，无病害、无斑秃、无人为损坏；杂草经常进行清除。花草树木枯死应在一周内清除更换。	5 分		
6	维修	设施、设备维修保养及时	8 分		
		接到报修，维修人员在规定时间内到达现场，维修及时完好。	2 分		
		设备机房内保持整洁，无烟头、无乱堆现象，机身洁净、仪表清晰，设备、阀门、管道工作正常、无跑冒滴漏。	6 分		
		管辖范围内维修巡查及时，发现随意乱拆、乱改室内装修或乱装、乱钉者及时制止。	5 分		
7	服务响应	对待咨询及时回复，对待投诉跟进处理，突发事件及时上报。	3 分		
		落实下达的任务行动迅速、到位，并及时跟进反馈	6 分		
合计			100 分		

评分单位：

物业公司季度考核表

序号	类别	评价内容	评分				
			很满意 (5分)	满意 (4分)	一般 (3分)	不满意 (2分)	很不满意 (1分)
1	总体印象	总体印象					
2	服务接待	礼节礼仪					
		服务态度					
3	投诉处理及回访	处理情况					
		回访情况					
4	公共秩序维护服务	仪容仪表					
		服务态度					
		巡逻执勤					
		车辆指挥					
5	保洁服务	单元内保洁					
		园区保洁					
		垃圾清理					
		虫鼠消杀					
6	绿化服务	绿化养护效果					
7	房屋共用部位、共用 设施设备维修养护	维修养护					
		维修及时性					
8	社区文化服务	频次					
		方式、内容					
9	物业延伸服务日常水 电维修（有偿服务）	仪容仪表					
		服务态度					
		维修及时性					
		维修质量					
10	电梯维修养护情况	电梯维修及时性					
本区域物业服务人员见到您是否主动打招呼							
意见和建议：							

考核单位：

考核日期：

物业年度考核表

序号	类别	评价内容	评分				
			很满意 (5分)	满意 (4分)	一般 (3分)	不满意 (2分)	很不满意 (1分)
1	总体印象	总体印象					
2	服务接待	礼节礼仪					
		服务态度					
3	投诉处理及回访	处理情况					
		回访情况					
4	公共秩序维护服务	仪容仪表					
		服务态度					
		巡逻执勤					
		车辆指挥					
5	保洁服务	单元内保洁					
		园区保洁					
		垃圾清理					
		虫鼠消杀					
6	绿化服务	绿化养护效果					
7	房屋共用部位、共用设施设备维修养护	维修养护					
		维修及时性					
8	社区文化服务	频次					
		方式、内容					
9	物业延伸服务日常水电维修（有偿服务）	仪容仪表					
		服务态度					
		维修及时性					
		维修质量					
10	电梯维修养护情况	电梯维修及时性					
本区域物业服务人员见到您是否主动打招呼							
意见和建议：							

考核单位：

考核日期：

第六章 投标文件格式

(项目名称)

响 应 文 件

(采购编号：_____)

投标人：_____ (盖单位公章或电子签章)

法定代表人：_____ (盖电子签章或签字)

_____ 年 月 日

目录

- 一、投标函及开标一览表
- 二、法定代表人身份证明及授权委托书
- 三、投标承诺函及招标代理服务费承诺函
- 四、技术偏差表
- 五、资格审查资料
- 六、商务部分
- 七、技术部分
- 八、反商业贿赂承诺书
- 九、其他资料
- 十、投标人联系方式

注意：为方便评标委员会评标，建议投标单位制作投标文件时编制详细的页码。

一、投标函及开标一览表

（一）投标函

_____（采购人名称）：

1. 我方已仔细研究了 _____（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写） _____（¥ _____ 元）的投标报价，按合同约定完成项目工作，质量达到_____。

2. 我方承诺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）我方承诺按照采购代理合同的规定缴纳采购代理服务费及相关费用。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同内容。

（5）我方承诺严格按照招标文件第四章“合同条款及格式”的规定执行。

（6）我方承诺严格按照招标文件第五章“采购需求”的规定和招标文件具体详细要求执行。

（7）我公司承诺：我公司独立制作、修改和上传投标文件，并承担因“投标文件制作机器码一致”所造成的不良后果。

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”正文第 1.4.3 项规定的情形。

5. _____（其他补充说明）。

6. 与本投标有关的正式通讯地址：

地 址：_____ 邮 编：_____。

电 话：_____ 传 真：_____。

投标人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖电子签章）

日 期：____ 年 ____ 月 ____ 日

（二）开标一览表

项目名称	
投标内容	
投标人名称	
投标报价（大写）	
投标报价（小写）	
服务期限	
服务地点	
质量要求	
投标有效期	
其他声明	

投标人：_____（盖单位公章或电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖电子签章）

日期：____年____月____日

二、法定代表人身份证明及授权委托书

（一）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_____（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

后附：法定代表人身份证复印件

投标人：_____（盖单位公章或电子签章）

日期：____年____月____日

（二）授权委托书

本人_____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：_____。

代理人无权转委托权。

（附：法定代表人和委托代理人身份证复印件）

投标人：_____（盖单位公章或电子签章）

法定代表人：_____（签字或盖电子签章）

身份证号码：_____。

委托代理人：_____（签字或盖电子签章）

身份证号码：_____。

日 期：____年__月__日

三、投标承诺函及招标代理服务费承诺函

（一）投标承诺函

致（采购人或采购代理机构）：

我公司作为本项目的投标人，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）参加政府采购活动前三年内，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、参加本次招标采购活动，不存在联合体投标。

八、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。

九、如本项目评标过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为中标后将要提供的中标产品，我公司对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合招标文件要求导致未能中标的，我公司愿意承担相应不利后果。（如提供样品）

十、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：_____（盖单位公章或电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖电子签章）

日期：____年____月____日

（二）招标代理服务费承诺函

致（采购人及采购代理机构）：

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 1 个工作日内，按招标文件的规定，以银行转账或现金，向贵公司一次性支付招标代理服务费。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：_____（盖单位公章或电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖电子签章）

日期：_____年____月____日

四、技术偏差表

序号	招标文件要求	投标文件响应	偏差说明
1			
2			
3			
4			
5			
.....			

注：除技术偏差表列出的偏差外，投标人响应招标文件的全部要求。

投标人：_____（盖单位公章或电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖电子签章）

日期：____年____月____日

五、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人名称				
注册地址			邮政编码	
联系方式	联系人		电话	
	传真		网址	
公司性质				
法定代表人	姓名		电话	
成立时间			员工总人数	
营业执照号				
注册资金				
开户银行				
账号				
经营范围备注				

注：本表后应附企业法人营业执照、企业基本户开户许可证（或基本户存款信息）等材料的复印件或扫描件。

（二）资格承诺声明函

致（采购人名称）及郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心：

我单位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,依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下：

一、我单位全称为 _____，注册地点为 _____，统一社会信用代码为 _____，法定代表人(单位负责人)为 _____，联系方式为 _____。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

六、我单位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。(重大违法记录,是指投标人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。)

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的,符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人资格条件。如有弄虚作假,我单位愿意按照“提供虚假材料谋取中标、成交”承担相应的法律责任,同意将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台,并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位(盖单位公章或电子签章)：

法定代表人或授权代表(签字或盖电子签章)：

日期：_____年 _____月 _____日

注：1. 投标人须在投标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。

（三）其他资格评审所需内容

1、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动承诺函

承诺函

我单位承诺：我单位不存在“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，同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动。”的情形。

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

特此承诺。

投标人：_____（盖单位公章或电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖电子签章）

日期：____年____月____日

2. 投标人认为必要的其他资格证明文件（如有）

六、商务部分

包括但不限于以下内容(格式自拟):

- 1、企业业绩
- 2、服务承诺
- 3、.....

七、技术部分

格式自拟

八、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在 _____（项目名称） 采购活动中，我公司保证做到：

1. 公平竞争参加本次采购活动。
2. 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。
3. 若出现上述行为，我公司及参与投标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。

投标人： _____（盖单位公章或电子签章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或盖电子签章）

日期： _____年 _____月 _____日

九、其他资料

1. 投标人认为需要提交的其它资料

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、包号）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（招标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①，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（招标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。

企业名称（盖章）：

日 期：

残疾人福利性单位声明函（如有）

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。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

（提醒：如果投标人不是残疾人福利性单位，则不需要提供《残疾人福利性单位声明函》。否则，因此导致虚假响应的后果由投标人自行承担。）

监狱企业证明材料（如有）

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。

（提供：如果投标人并不是监狱企业，则不需要提供监狱企业证明材料）。

企业名称（盖章）：

日期：____年____月____日