

中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会
物业管理服务项目

竞争性磋商文件

项目编号：郑惠财竞争性磋商-2026-1



采购人：中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会

采购代理机构：河南荣达工程咨询有限公司

日期：二〇二六年二月

目 录

第一章 磋商公告	2
第二章 供应商须知	6
第三章 评标办法（综合评分法）	23
第四章 合同条款及格式	28
第五章 采购人要求	34
第六章 竞争性磋商响应文件格式	39

第一章 磋商公告

中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会物业管理服务项目

竞争性磋商公告

项目概况

中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会物业管理服务项目的潜在供应商应在郑州市公共资源交易中心网站 (<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>) 获取采购文件，并于 2026 年 3 月 10 日 10 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：郑惠财竞争性磋商-2026-1
- 2、项目名称：中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会物业管理服务项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：1600000 元（最高限价：1600000 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	郑惠财竞 争性磋商 -2026-1	中国共产党郑州市 惠济区纪律检查委 员会物业管理服务 项目	1600000	1600000	是	1600000

5、采购需求：

5.1 采购内容：中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会物业管理服务项目，包含环境卫生管理；传达、保安、秩序管理；报警、监控、消防系统管理；房屋日常养护维修；供水、供电设备管理维护；绿化管理；会议服务及采购人交办的其他工作。

5.2 包段划分：共划分 1 个包段。

5.3 服务周期：自合同签订之日起两年。

5.4 质量要求：符合国家及行业标准，并满足采购人要求。

5.5 服务地点：中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会。

6、合同履行期限：按合同约定执行。

7、本项目是否接受联合体：否。

8、是否接受进口设备产品：否。

9、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、落实政府采购政策需满足的资格要求：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，本项目专门面向中小企业采购。

3、本项目的特定资格要求：

3.1 信誉要求：根据财政部《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）规定，列入“中国执行信息公开网”网站的“失信被执行人”、“信用中国”网站的“重大税收违法失信主体”、“中国政府采购网”网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商，将拒绝参与本次政府采购活动。【采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站、中国政府采购网等渠道查询相关主体信用记录，信用信息查询记录及相关证据与其他采购文件一并保存。查询截止时间：本项目投标截止时间】

3.2 其他要求：

（1）投标单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一招标项目投标。

（2）供应商拟派项目负责人必须为公司正式员工（需提供与本公司签订的劳动合同），具有两年以上管理经验。

三、获取采购文件：

1、时间：2026年2月28日至2026年3月5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：登录“郑州市公共资源交易中心网站

（<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>）”，凭企业身份认证锁下载磋商文件。

供应商未按规定在网上下载磋商文件的，其响应文件将被拒绝；

3、方式：供应商凭CA密钥登录“郑州市公共资源交易中心网站”点击“交易主体登录”下载所含格式（*.ZZZF）的磋商文件及资料；

4、售价：0元/份。

四、响应文件提交：

1、截止时间：2026年3月10日10时00分（北京时间）；

2、地点：郑州市公共资源交易中心（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>）
电子交易平台；

五、响应文件开启：

1、时间：2026年__3__月__10__日10时00分（北京时间）；

2、地点：郑州市公共资源交易中心门户网站远程开标大厅

（<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/BidOpening/>）。

六、发布公告的媒介及公告期限：

本公告同时在《河南省政府采购网》、《郑州市政府采购网》、《惠济区政府采购网》、《郑州市公共资源交易中心》网站同时发布。公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜：

1、本项目支持惠济区政府采购合同融资政策。

2、本项目执行节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展、促进残疾人就业、促进监狱企业发展等政府采购政策；

2、本项目采用不见面开标方式开标。各供应商在响应文件递交截止时间前登陆郑州市公共资源交易中心门户网站远程开标大厅

（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/BidOpening/>）。所有供应商应提前30分钟登录“郑州市公共资源交易中心门户网站远程开标大厅”，先进行签到，其后应一直保持在线状态，保证能准时参加开标大会、响应文件的解密、现场答疑澄清、二轮报价等活动；

3、各供应商根据通知在规定的时间内进行多轮报价（《郑州市公共资源交易中心》首页-办事指南【政府采购】供应商多轮报价操作手册）。

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：中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会

地址：郑州市惠济区江山路36号

联系人：余慧

联系电话：0371-63639060

2、采购代理机构信息

名称：河南荣达工程咨询有限公司

地址：郑州市高新区莲花街 316 号龙鼎创富中心 3 号楼 7 层

联系人：王莉莉

联系电话：0371-63399587

3、项目联系方式

项目联系人：王莉莉

联系电话：0371-63399587

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
1.1.2	采购人	名称：中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会 地址：郑州市惠济区江山路 36 号 联系人：余慧 联系电话：0371-63639060
1.1.3	采购代理机构	名称：河南荣达工程咨询有限公司 地址：郑州市高新区莲花街 316 号龙鼎创富中心 3 号楼 7 层 联系人：王莉莉 联系电话：0371-63399587
1.1.4	项目名称	中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会物业管理服务项目
1.1.5	项目地点	中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会
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	招标内容及包段划分	招标内容：中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会物业管理服务项目，包含环境卫生管理；传达、保安、秩序管理；报警、监控、消防系统管理；房屋日常养护维修；供水、供电设备管理维护；绿化管理；会议服务及采购人交办的其他工作。 包段划分：共划分 1 个包段。
1.3.2	服务周期	自合同签订之日起两年。
1.3.3	质量要求	符合国家及行业标准，并满足采购人要求。
1.3.4	合同履行期限	按合同约定执行。
1.4.1	供应商资格条件 和能力	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

		<p>(1) 具有独立承担民事责任的能力；（提供营业执照等相关证明材料）</p> <p>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供符合资格条件且具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的声明函，格式自拟）</p> <p>(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（提供符合资格条件且具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函，格式自拟）</p> <p>(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供符合资格条件且无纳税、社保等方面失信记录的声明函，格式自拟）</p> <p>(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；（提供无违法记录书面声明函，格式自拟）</p> <p>(6) 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2、落实政府采购政策需满足的资格要求：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，本项目专门面向中小企业采购；</p> <p>3、本项目的特定资格要求：</p> <p>3.1 信誉要求：</p> <p>(1) 根据财政部《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）规定，列入“中国执行信息公开网”网站的“失信被执行人”、“信用中国”网站的“重大税收违法失信主体”、“中国政府采购网”网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商，将拒绝参与本次政府采购活动。</p> <p>【采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站、中国政府采购网等渠道查询相关主体信用记录,信用信息查询记录及相关证据与其他采购文件一并保存。查询截</p>
--	--	---

		<p>止时间：本项目投标截止时间】；</p> <p>(2) 供应商在“信用中国”网站中查询“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”，在“中国政府采购网”网站中查询“政府采购严重违法失信行为信息记录”，供应商均未列入失信被执行人、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；（提供书面声明函，格式自拟）</p> <p>3.3 其他要求：</p> <p>(1) 投标单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一招标项目投标。（提供“国家企业信用信息公示系统”中公示的公司信息、股东或投资人信息截图，非企业性质的供应商无法在该公示系统查询的，则针对此项做出书面承诺，格式自拟）</p> <p>(2) 供应商拟派项目负责人必须为公司正式员工（需提供与本公司签订的劳动合同），具有两年以上管理经验。</p> <p>注：依据《郑州市政府采购营商环境优化提升专项行动方案》的通知，郑州市本级试行“承诺+信用管理”的准入制，即供应商在参加本市政府采购项目时无需提供相关财务状况、社保资金等证明材料，即可参加政府采购活动。</p>
1.4.2	是否接受联合体响应	不接受
1.9.1	踏勘现场	自行踏勘
1.10.1	响应预备会	不召开
1.10.3	采购人书面澄清的时间	递交响应文件截止之日 5 天前，采购人如对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，郑州市公共资源交易中心网上上传形式，各潜在供应商可自行登陆系统察看并及时下载，该澄清或者修改的内容为招标文件的组成

		部分。
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	允许偏离
2.1	构成磋商文件的其他材料	除磋商文件外，采购人在磋商期间发出的澄清、修改、补充、补遗和其它有效正式函件等内容均是磋商文件的组成部分
2.2.1	供应商要求澄清磋商文件的截止时间	递交响应文件截止之日 7 天前
2.2.2	提交响应文件截止时间	详见磋商公告部分。
2.2.3	供应商确认收到磋商文件澄清的时间	在收到相应澄清文件后 24 小时内
2.3.2	供应商确认收到磋商文件修改的时间	在收到相应修改文件后 24 小时内
3.2.5	磋商控制价	本项目的采购预算即为磋商控制价，大写： 壹佰陆拾万圆整 ，小写： 1600000 元 ；凡供应商的磋商投标报价超出包段“磋商控制价”（不含等于“磋商控制价”）的，该供应商的响应文件将不予进行后续评审，按废标处理。
3.2.6	投标报价的其他要求	评标委员会或者竞争性磋商小组认为供应商报价明显低于其他合格供应商的报价，有可能影响产品或服务的质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理时间内提供书面说明，必要时提供相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会或竞争性磋商小组应当将其作为无效投标或者无效响应处理。
3.3.1	磋商有效期	60 日历天（响应文件截止之日起）

3.4	磋商保证金	无
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6	是否允许递交备选磋商方案	不允许
3.7	签字或盖章要求	响应文件中需要盖章或签字之处应按要求进行电子签章。
	响应文件份数	加密的电子竞争性磋商响应文件（.ZZTF 格式）一份。
4.1	提交响应文件地点	详见磋商公告部分。
5.1	磋商时间和地点	详见磋商公告部分。
6.1	磋商小组的组建	磋商小组构成：3 人，其中采购人代表 1 人，经济、技术方面专家 2 人； 专家确定方式：磋商前从政府相关专家库中随机抽取。
7.1	是否授权磋商小组确定成交人	否，推荐的候选人数：3 人。
10. 需要补充的其他内容		
10.1	<p>招标代理服务费：</p> <p>（1）本项目招标代理费用由成交供应商向采购代理机构支付，供应商在报价时考虑此因素，采购人不再另行支付。以成交价为基数，参照《河南省招标代理服务收费指导意见》（豫招协[2023]002 号）文件规定计取，由成交供应商向采购代理机构支付。</p> <p>（2）招标代理服务费的交纳方式：中标人在领取中标通知书前，按招标文件的要求一次性向采购代理机构缴纳招标代理服务费，可用支票、汇票、电汇或商定的其他付款方式。</p> <p>开户名称：河南荣达工程咨询有限公司 帐 号：2546 2242 6568 开 户 行：中国银行股份有限公司郑州金水支行。</p>	
10.2	政府采购政策：	

	<p>A、为贯彻落实财库[2020]46号、财库[2022]19号的通知、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》、郑财办购[2012]8号《郑州市财政局、郑州市工业和信息化委员会关于政府采购促进中小企业发展有关问题的通知》，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。</p> <p>本项目专门面向中小企业进行采购，供应商须按要求提供《中小企业声明函》，否则不予认可。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。</p> <p>B、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，本项目支持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。（本项目专门面向中小企业进行采购，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。）</p> <p>C、根据《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）规定，本项目支持监狱企业参与政府采购活动。监狱企业参加本项目采购时，须提供由相关部门出具的属于监狱企业的证明文件，视同小型、微型企业。</p> <p>（本项目专门面向中小企业进行采购，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。）</p>
10.3	<p>惠济区政府采购合同融资政策告知函：</p> <p>（1）欢迎贵公司参与惠济区政府采购活动！（格式）</p>

	<p>政府采购合同融资是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，可在惠济区政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。</p> <p>（2）政府采购合同签订期限由法定30日内压缩至2个工作日内，合同备案时限由法定7个工作日内压缩至1个工作日内。采购人应当在政府采购合同签订1个工作日内，及时在“河南省政府采购网”依法公开政府采购合同信息，增强政府采购透明度，确保相关信息真实、公开、有效，为融资机构核实政府采购合同真实性畅通渠道，优化政府采购营商环境。</p>
10.4	<p>（1）成交人享受中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构将随成交结果公开成交人的《中小企业声明函》，接受社会监督。</p> <p>（2）成交人享受扶持政策的，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。</p>
10.5	<p>付款方式：合同款按月支付，甲方收到乙方提交的单据并经确认无误后（15）日内，按当月应付合同金额由甲方支付给乙方；</p> <p>付款条件：申请付款时必须提交以下文件和资料：（1）资金支付申请表；（2）合同等材料。</p>
10.6	<p>履约验收：符合国家及行业的验收合格标准；</p>
10.7	<p>本项目所属行业：物业管理；</p> <p>中小企业划型标准：中小微企业划分按照“工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部文件《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业【2011】300号）”规定的划型标准为依据。</p>
10.8	<p>供应商认为采购文件、采购过程、中标或成交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7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）以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑（邮寄件、传真件不予受理），同时要求供应商在法</p>

	<p>定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，逾期不再接收。</p> <p>接收质疑方式：以书面形式递交；</p> <p>接收质疑联系部门：河南荣达工程咨询有限公司，0371-63399587；</p> <p>接收质疑地址：郑州市高新区莲花街 316 号龙鼎创富中心 3 号楼 7 层 26 号。</p>
10.9	<p>(1) 采购人需要修改、补充的其他内容如增加、变更、澄清等以网上提交的形式上传至郑州市公共资源交易中心，请供应商自行登录郑州市公共资源交易中心网查看，不再另行通知所有供应商。</p> <p>(2) 在项目开启后，竞争性磋商小组对投标人发起的澄清、磋商以及二次报价等事项均通过系统进行，投标人应密切关注系统通知、提示的待办事项，并按照系统要求进行相应回复及报价，否则，由此引起的所有后果和责任由投标人承担。采购人和采购代理机构不承担任何后果和法律责任。</p>
10.10	<p>(1) 解释权:招标文件的解释权归采购人及采购代理机构。本招标文件未尽事宜，执行国家、省、市相关规定。</p> <p>(2) 关于机器码的废标条件：根据《河南省发展和改革委员会关于对〈关于认定投标人投标文件制作机器码一致视为串通投标行为的请示〉相关问题的批复》（豫发改公管〔2019〕（198 号）文的规定：两家及以上投标单位出现投标文件制作机器码一致的，各投标单位的投标按无效投标文件处理。</p>

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，编制本项目采购文件（磋商文件）。

1.1.2 本招标项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.5 本项目地点：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见供应商须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 招标内容、服务周期和质量要求

1.3.1 本次招标内容及包段划分：见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目的服务周期：见供应商须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见供应商须知前附表。

1.3.4 本项目的合同履行期限：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备承担本项目服务的资质条件、信誉和能力。

(1) 营业执照：见供应商须知前附表；

(2) 资格要求：见供应商须知前附表；

(3) 信誉要求：见供应商须知前附表；

(4) 其他要求：见供应商须知前附表。

1.4.2 供应商须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和供应商须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一项目中投标。

1.4.3 供应商不得存在下列情形之一：

(1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本项目前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

(3) 为本项目的监理人；

(4) 为本项目的代建人；

(5) 为本项目提供招标代理服务的；

(6) 与本项目的监理人或代建人或采购代理机构同为一个法定代表人的；

(7) 与本项目的监理人或代建人或采购代理机构相互控股或参股的；

(8) 与本项目的监理人或代建人或采购代理机构相互任职或工作的。

1.5 费用承担

供应商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磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

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

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

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

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 供应商须知前附表规定召开投标预备会的，采购人按供应商须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清供应商提出的问题。供应商自行决定是否参加。

1.10.2 供应商应在供应商须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达采购人，以便采购人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，采购人在供应商须知前附表规定的时间内，将对供应商所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买磋商文件的供应商。该澄清内容为磋商文件的组成部分。

1.11 分包

是否允许分包：见供应商须知前附表。

1.12 偏离

供应商须知前附表允许响应文件偏离磋商文件某些要求的，偏离应当符合磋商文件规定的偏离范围和幅度。

2. 磋商文件

2.1 磋商文件的组成

本磋商文件包括：

- (1) 磋商公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 采购人要求；
- (6) 竞争性磋商响应文件格式；

对磋商文件所作的澄清、修改，构成磋商文件的组成部分。

2.2 磋商文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有任何疑问，应在开标前7天前在交易平台上进行提问，并及时电话联系采购人和采购代理机构，要求采购人对磋商文件予以澄清。供应商在规定的时间内未要求对磋商文件澄清或提出疑问的，采购人和采购代理机构将视其为无异议，开标后，采购人和采购代理机构不接受其对磋商文件内容的质疑。

2.2.2 磋商文件的澄清将在供应商须知前附表规定的磋商截止时间5天前以网上提交的形式上传至郑州市公共资源交易中心，请供应商自行登录郑州市公共资源交易中心系统查看，不再另行通知所有供应商，供应商应实时关注并及时下载，不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距提交响应文件截止时间不足5天，相应延长提交响应文件截止时间。

2.2.3 澄清内容是磋商文件的组成部分，澄清内容一经在项目公告网站和电子交易平台发布，视作已送达所有供应商，并对供应商具有约束力。

2.2.4 供应商在投标截止时间前须自行查看项目进展、下载磋商文件的澄清等，因供应商未及时查看和下载而造成的后果自负。

2.3 磋商文件的修改

2.3.1 在提交响应文件截止5天前，采购人可以网上提交的形式上传至郑州市公共资源交易中心，请供应商自行登录郑州市公共资源交易中心系统查看，不再另行通知所有供应商，供应商应实时关注并及时下载。如果修改磋商文件的时

间距提交响应文件截止时间不足 5 天，相应延长提交响应文件截止时间。

2.3.2 修改内容是招标文件的组成部分，修改内容一经在项目公告网站和电子交易平台发布，视作已送达所有投标人，并对投标人具有约束力。若投标人对修改内容仍有疑问，应在修改内容发出后 24 小时内在电子交易平台进行提问，否则视为已接收，并同意修改或澄清内容。开标后，采购人和采购代理机构不接受其对招标文件内容的质疑。

2.3.3 投标人在投标截止时间前须自行查看项目进展、下载招标文件的修改等，因投标人未及时查看和下载而造成的后果自负。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

详见第六章“响应文件格式”。

3.2 磋商报价

3.2.1 供应商投标报价应按：供应商须知前附表要求、磋商函、磋商函附录要求填写。此费用包括供应商人员工资、保险、福利费、服装费、工具费、耗材费、设施设备维护维保、清洁药剂、清洁工具、洗手液及低耗品费、办公费、利润、税金等全部成本费用。供应商根据市场行情结合本单位实际情况及本项目特殊性自行报价。

3.2.2 供应商在投标截止时间前修改磋商函中的投标报价，应同时修改第六章“磋商函附录”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.3 投标报价应是采购人指定地点的包括履约完成前发生的各种税费、保险费以及伴随的其它服务费总报价。各项报价应准确填入投标总报价表相应栏内。

3.2.4 供应商只能提出一个不变报价，采购人不接受任何选择价。投标价格不作为中标的唯一因素，不保证最低价中标。

3.2.5 采购人设有最高投标限价的，供应商的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在供应商须知前附表中载明。

3.2.6 投标报价的其他要求见供应商须知前附表。

3.2.7 如投标报价表中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.3 磋商有效期

3.3.1 在供应商须知前附表规定的磋商有效期内，供应商的响应文件承诺始终有效。除磋商小组提出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外，不得要求撤销或修改其响应文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长磋商有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长磋商有效期。供应商同意延长的，应相应延长其磋商保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件失效，但供应商有权无息收回其磋商保证金。

3.4 磋商保证金：无。

3.5 资格审查资料：见供应商须知前附表。

3.6 备选方案：不作排除性限定。

3.7 响应文件的编制

3.7.1 响应文件应按第六章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。其中，磋商函附录在满足磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 响应文件应当对磋商文件有关服务周期、磋商有效期、质量要求、采购内容等实质性内容做出完全响应。否则，其磋商响应文件可能被拒绝。

3.7.3 (1) 供应商应在投标截止时间前上传加密的电子投标文件（*.ZZTF）到会员系统的指定位置。上传时必须得到电脑“上传成功”的确认。请供应商在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确。供应商在制作电子投标文件时，“投标文件制作工具”左侧栏目“封面”、“开标一览表”制作完成后须加盖电子签章（包括企业电子签章和个人电子签章）；

(2) 供应商按招标文件格式要求制作电子投标文件一份。

4. 响应

4.1 响应文件的递交

4.1.1 供应商应在供应商须知前附表中规定的投标截止时间前递交投标文件。加密的电子投标文件（.ZZTF 格式），应在投标文件截止时间前通过“郑州市公共资源交易中心”电子交易平台内上传；具体要求见供应商须知前附表。

4.1.2 供应商首次递交响应文件的地点：见供应商须知前附表。

4.1.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所首次递交的响应文件不予

退还。

4.1.4 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 2.2.2 项规定的首次响应截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的响应文件，但应以书面形式通知采购人。

4.3.2 供应商修改或撤回已递交响应文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求签字或盖章。

4.3.3 修改的内容为响应文件的组成部分。

5. 磋商开始

5.1 磋商时间和地点

5.1.1 采购人在本章第 2.2.2 项规定的响应文件提交截止时间和供应商须知前附表规定的地点进行磋商，并邀请所有供应商的法定代表人或其委托代理人准时远程在线参加。各供应商登录开标大厅后，应先进行签到，其后应一直保持在线状态，保证能准时参加开标大会、投标文件的解密、现场答疑澄清、二次报价等活动。供应商如对开标过程有异议应在远程在线开标现场当场提出，开标结束后不得再对开标过程提出任何异议与质疑。

5.1.2 开标前，采购代理机构将会同相关人员进行验标（检查网上招标系统正常与否），确认无误后开标。开标时，各供应商应在规定时间内对本单位的加密投标文件远程在线解密。

5.1.3 供应商如未在磋商文件规定的磋商文件递交截止时间前成功上传或误传加密的响应文件，而导致的解密失败，将被拒绝。

5.2 磋商程序

5.2.1 磋商小组对磋商文件进行熟悉确认。

5.2.2 磋商小组推选组长，讨论、通过磋商工作流程和磋商要点。

5.2.3 资格性审查：磋商开始后，磋商小组依据磋商文件规定，对响应文件中的资格证明是否已按要求提供等内容进行审查，以确定磋商供应商是否具备参与磋商的资格。

5.2.4 形式性、符合性审查：磋商小组依据磋商文件规定，对响应文件的内容是否完整、文件签署是否正确、响应文件是否符合磋商文件的要求等内容进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

5.2.5技术评审：磋商小组对响应文件在技术、服务等方面是否能满足磋商文件实质性要求进行评审打分。

5.2.6磋商小组对通过形式性、资格性和符合性审查的响应文件进行评估，确定与各竞标人磋商的具体内容。

5.2.7围绕磋商要点，磋商小组全体成员集中与供应商分别进行磋商。

5.2.8磋商过程中，磋商小组可以根据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。实质性变动的内容需经采购人(业主)代表确认。并以书面形式通知所有参加磋商的供应商，该变动是磋商文件的有效组成部分。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件并由其法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。由授权代表签字的应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的应当由本人签字并附身份证。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竞标。若磋商小组没有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，则供应商的最后报价不得高于首次报价，否则按废标处理。

5.2.9经磋商确定最终采购需求，由磋商小组采用综合评分法对通过初步评审的供应商的响应文件进行综合评分。

5.2.10根据需要进行二次甚至多次磋商。

供应商应及时关注郑州市公共资源交易中心系统上的通知，应在规定的时间内进行第二次甚至多次报价，未在规定时间内进行第二次甚至多次报价的，视为第一次报价为最终报价，由此承担的一切后果由供应商自行承担。

6. 磋商

6.1 磋商小组

磋商由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表以及有关技术、经济等方面的专家组成。磋商小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.2 磋商原则

磋商活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 磋商

磋商小组按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响

应文件进行评审。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

除供应商须知前附表规定磋商小组直接确定成交人外，采购人依据磋商小组推荐的成交候选人确定成交人，磋商小组推荐成交候选人的人数见供应商须知前附表。若排名在前的成交候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照磋商文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新磋商。

7.2 成交通知

在本章第 3.3 款规定的磋商有效期内，采购人以书面形式向成交人发出成交通知书，同时将成交结果通知未成交的供应商。

7.3 签订合同

7.3.1 采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起 30 天内，根据磋商文件和成交人的响应文件订立书面合同。成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，其磋商保证金不予退还；给采购人造成的损失超过磋商保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，采购人向成交人退还磋商保证金；给成交人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标

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，供应商少于 3 个的。

(2) 符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足 3 家的。

9. 纪律和监督

9.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对供应商的纪律要求

供应商之间不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者磋商小组行贿谋取中标，不得以他人名义响应或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受供应商及他人的财物或者其他好处，不得向供应商及他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，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供应商及他人的财物或者其他好处，不得向供应商及他人透漏对响应文件的评审和比较、成交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

供应商和其他利害关系人认为本次磋商活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容：

10.1 合格设备和服务

(1) 供应商所投货物的所有部件应为全新的、未使用过的合格产品。

(2) 中标人应履行合同义务，对本项目供货范围内的制造、供货、运输、安装、调试等全面负责；对货物的质量、使用性能、技术培训及售后服务全面负责；对与采购人供货设备的交接及验收全面负责。

10.2 现场服务

(1) 货物在安装、调试阶段，由货物制造商委派有经验的技术人员到现场进行安装、调试。

(2) 货物在安装中应严格按照国家有关规范施工。在设备安装、调试阶段，中标人应做好施工管理。

(3) 中标人应具有完善的售后服务和保障体系。

10.3 需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

第三章 评标办法（综合评分法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	供应商名称	与营业执照等证明文件一致
		投标函签字盖章	符合第六章“竞争性磋商响应文件格式”的要求
		响应文件格式	符合第六章“竞争性磋商响应文件格式”的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价，且未超过预算价
2.1.2	资格评审标准	《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的相关材料	符合第二章“供应商须知”规定
		信誉要求	符合第二章“供应商须知”规定
		其他要求	符合第二章“供应商须知”规定
2.1.3	响应性评审标准	磋商报价	报价未超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价
		投标内容	符合第二章“供应商须知”规定
		服务周期	符合第二章“供应商须知”规定
		质量标准	符合第二章“供应商须知”规定
		磋商有效期	符合第二章“供应商须知”规定
		标书雷同性分析	投标（响应）文件机器制作码一致的按无效投标处理
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值组成 (总分100分)	技术部分： <u>60</u> 分 商务部分： <u>20</u> 分 投标报价： <u>10</u> 分 其他因素： <u>10</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	开标后以磋商控制价为参考值，供应商的投标报价超过磋商控制价的，其投标将被拒绝。如果所有投标报价均超过磋商控制价，则采购人有权重新组织招标。 报价分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且报价最低的为评标基准价。	
2.2.3 (1)	技术部分评分标准 60分 服务方案 (60分)	1、制度规范（10分） 根据本项目的采购需求制定相关制度，内容包括但不限于：人员录用制度、档案管理制度、物业服务管理制度、保密管理制度、公用设施设备相关管理制度等。 内容完整详实、可行、科学合理、针对性强，得10分； 内容较完整、可行、合理，得7分； 内容基本完整、可行性一般，得3分； 内容不可行或未提供的，得0分。 2、服务方案（10分） 针对本项目实际情况作出相应的服务方案。内容包括但不限于：环境卫生保洁服务方案、房屋日常养护维修服务	

		<p>务方案、公用设施设备维护服务方案、绿化服务方案、会议服务方案、传达保安秩序服务方案等。</p> <p>方案内容详实完整、科学合理、针对性强，完全满足要求，得 10 分；</p> <p>内容较为详实完整、合理、针对性较强，基本满足要求的，得 7 分；</p> <p>内容基本完整、合理，虽然能够一般满足采购要求，但有个别细节需要进一步完善，得 3 分；</p> <p>内容不合理，不能满足采购需求或未提供的，得 0 分。</p> <p>3、服务目标和服务质量保证措施（8 分）</p> <p>针对本项目要求，制定服务目标和服务质量保证措施；服务质量检查、验收方法和标准物业管理服务质量保证措施。</p> <p>内容详实完整、科学合理、针对性强，完全满足要求，得 8 分；</p> <p>内容较为详实完整、合理、针对性较强，基本满足要求的，得 5 分；</p> <p>内容基本完整、合理，虽然能够一般满足采购要求，但有个别细节需要进一步完善，得 2 分；</p> <p>内容不合理，不能满足采购需求或未提供的，得 0 分。</p> <p>4、装备配备方案（8 分）</p> <p>提供物业服务、设施维修、清洁保洁、会议服务、绿植养护、垃圾清运等装备、消毒药剂、机具、用具的配置方案。</p> <p>方案内容详实完整、科学合理、针对性强，完全满足要求，得 8 分；</p> <p>内容较为详实完整、合理、针对性较强，基本满足要求的，得 5 分；</p> <p>内容基本完整、合理，虽然能够一般满足采购要求，但有个别细节需要进一步完善，得 2 分；</p> <p>内容不合理，不能满足采购需求或未提供的，得 0 分。</p> <p>5、重大活动后勤保障措施（8 分）</p> <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、环境清洁等保障措施。</p> <p>内容详实完整、科学合理、针对性强，措施得力，完全满足要求，得 8 分；</p> <p>内容较为详实、合理、针对性较强，措施较得力，基本满足要求的，得 5 分；</p> <p>内容基本完整、合理，有措施，虽然能够一般满足采购要求，但有个别细节需要进一步完善，得 2 分；</p> <p>内容不合理，措施不当，不能满足采购需求或未提供的，得 0 分。</p> <p>6、应急预案及处置措施（8 分）</p>
--	--	---

			<p>结合本项目管理要求，制定应急预案及处置措施，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停水停电应急预案、有限空间救援应急预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等。</p> <p>内容详实完整、科学合理、各方面考虑周全，措施得力，完全满足要求，得 8 分；</p> <p>内容较为详实、合理、考虑较周全，措施较得力，基本满足要求的，得 5 分；</p> <p>内容基本完整、合理，措施有保障，虽然能够一般满足采购要求，但有个别细节需要进一步完善，得 2 分；</p> <p>内容不合理，措施不当，不能满足采购需求或未提供的，得 0 分。</p> <p>7、公共卫生突发事件防控方案（8 分）</p> <p>针对本项目采购需求制定切实可行高效的公共卫生突发事件防控方案：</p> <p>内容完整全面、科学合理、可行高效、针对性强的，得 8 分；</p> <p>内容较完整全面、合理、可行，针对性较强的，得 5 分；</p> <p>内容基本全面、合理、可行，针对性一般的，得 2 分；</p> <p>内容不合理、可行性差或缺项，得 0 分。</p>
2.2.3 (2)	商务部分评分标准 20分	企业业绩 12分	2023 年 1 月 1 日以来（以合同签订日期为准）供应商具有类似物业服务项目业绩，每提供一份得 4 分，本项最多得 12 分。（响应文件中附合同、中标通知书，否则不得分）
		人员配备 8分	<p>1、拟派人员具备应急管理部门颁发的特种作业操作证（低压电工作业）或特种作业操作证（焊接与热切割作业）的，每提供一个的 2 分，最多得 4 分。（响应文件中附证书，否则不得分）</p> <p>2、拟派人员具备消防设施操作员证书或建（构）筑物消防员证书的，每提供一个的 2 分，最多得 4 分。（响应文件中附证书，否则不得分）</p>
2.2.3 (3)	投标报价评分标准 10分	报价得分 10分	<p>报价得分=（评审基准价/磋商报价）×10，计算结果按四舍五入，保留两位小数。</p> <p>注：（1）评标委员会或者竞争性磋商小组认为供应商报价明显低于其他合格供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理时间内提供书面说明，必要时提供相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会或竞争性磋商小组应当将其作为无效投标或者无效响应处理。</p> <p>（2）本项目专门面向中小企业进行采购，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。</p>

2.2.3 (4)	其他因素评分标准 10分	其他因素 10分	<p>1、规范运作：提供与拟派人员签定劳务合同的承诺并承诺对拟派人员进行日常管理和培训，随时接受采购人的监督检查，并对发现的问题能按要求整改到位的，得 2.5 分，缺项不得分。</p> <p>2、定时回访和优化服务：提供定时回访的时间、人员安排；回访的内容；收集整理回访反馈信息；发现存在的问题；对存在问题进行优化的措施，得 2.5 分，缺项不得分。</p> <p>3、保密服务：提供对本项目在服务期间涉及到甲方工作内容，乙方工作人员保密不泄露的承诺及措施，得 2.5 分，缺项不得分。</p> <p>4、供应商提供本项目在服务期间与甲方做好沟通交流工作，认真落实采购人意见建议，持续优化服务的承诺及措施，得 2.5 分，缺项不得分。</p>
<p>供应商综合得分=技术部分得分+投标报价得分+商务部分得分+其他因素得分。</p>			<p>供应商的最终得分：</p> <p>1. 评标委员会完成对项目技术部分得分、商务部分得分、投标报价得分、其他因素得分的汇总后，评委打分的算术平均值，作为该供应商的最终得分。</p> <p>2. 本办法计算过程中分值按四舍五入保留两位小数，结果按四舍五入保留两位小数。</p>

1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。磋商小组对满足磋商文件实质性要求的响应文件，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成交候选人，综合评分相等时，以报价得分高的优先；报价得分也相等的，由采购人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 资格性检查评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 形式、符合性检查评审标准：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：见评标办法前附表；
- 2.2.2 评分标准：见评标办法前附表；

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 磋商小组依据本章第 2.1 款规定的标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作废标处理。

3.1.2 供应商有以下情形之一的，其响应作废标处理：

- (1) 串通响应或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (2) 不按磋商小组要求澄清、说明或补正的；
- (3) 未按规定格式填写、内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (4) 响应文件附有采购人不能接受的条件；
- (5) 不符合磋商文件规定的其他实质性要求；
- (6) 不同供应商使用同一台计算机编制投标文件的（投标文件制作机器

码一致）。

3.2 详细评审

3.2.1 磋商小组按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分,并计算出综合评分得分。

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 供应商的最终得分以全部小组成员打分的算术平均值为准,作为该供应商的最终得分。

3.2.4 在磋商过程中,凡遇到磋商文件中无界定或界定不清、前后不一致使磋商小组意见有分歧且又难以协商一致的问题,均由磋商小组予以表决,获半数以上同意的即为通过,未获半数同意的即为否决。

3.3 响应文件的澄清和补正

3.3.1 在磋商过程中,磋商小组可以书面形式要求供应商对所提交的响应文件中不明确的内容进行书面澄清或说明,或者对细微偏离进行补正。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容(算术性错误修正的除外)。供应商的书面澄清、说明和补正属于响应文件的组成部分。

3.3.3 磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的,可以要求供应商进一步澄清、说明或补正,直至满足磋商小组的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“供应商须知”前附表授权直接确定成交人外,磋商小组按照得分由高到低的顺序推荐成交候选人。

3.4.2 磋商小组完成评标后,应当向采购人提交书面评审报告。

第四章 合同条款及格式

中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会物业管理服务项目

项 目 名 称:

项 目 地 点:

合 同 编 号:

签 订 日 期:

甲方：中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会

乙方：

依据中华人民共和国有关法律法规，本着诚实信用、平等互利的原则，经甲乙双方协商一致，就中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会物业管理服务项目（项目编号：_____）共同达成如下协议：

一、合同期限

合同期限为两年。从 2026__年__月__日起至 2028__年__月__日止。

二、服务范围

甲方委托乙方按照本项目磋商文件要求提供环境卫生管理，传达、保安、秩序管理，报警监控系统运行管理值班（不含维保），消防系统运行管理值班（不含维保），房屋日常养护维修，给排水设备运行维护，供电设备管理维护，绿化服务，会议服务等物业服务，具体服务标准，在遵行国家及行业规范的前提下，甲方有权提出更详细、具体的要求。

三、双方权利、义务

1、乙方派送相关人员到甲方进行物业管理服务，甲方有权对乙方物业服务人员进行监督、检查，并有权对其工作人员进行统一调整和指挥。乙方服务人员应遵守甲方各种规章制度，为甲方提供优质的物业服务。服务具体内容如下：

环境卫生：为甲方提供办公楼（区）内楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所等所有公共部位，办公区域道路、停车场（库）等所有公共场地日常清洁保养及垃圾等废弃物清理和化粪池清掏等。

给排水供电：为甲方提供办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备室外排水管及其附属构筑物等正常运行使用进行日常养护维修，供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备正常运行使用进行日常管理和养护维修。（维修费用单次单件不超过 300 元的由乙方负责，超过的双方协商确定费用的承担方式。）

绿化服务：为甲方提供办公楼（区）树木、花草、绿地等的日常养护和管理，办公楼（区）“门前”规定区域绿地的养护管理等。

秩序维护：为甲方提供办公楼（区）来人来访的通报、证件检验、登记、疫情

防控等;防盗、防火报警监控设备运行管理门卫、守护和巡逻,公共秩序维护治安及其它突发事件处理等;办公内道路交通管理,机动车和非机动车停放管理等。

报警监控系统运行管理值班、消防系统运行管理值班:保证监控室 24 小时有专业人员值班,对消防、安保系统出现的报警等情况进行及时处理,保证消防、安保安全,系统正常运行。

房屋养护:为甲方提供办公楼(区)房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯等的日常养护维修。(维修费用单次单件不超 300 元的由乙方负责,超过的双方协商确定费用的承担方式。)

会议服务:为甲方提供会议室的茶水供应、保洁、会议用品摆放等服务。

具体服务标准,在遵行国家及行业规范的前提下,甲方有权提出更详细、具体的要求。

2、甲方应向乙方服务人员提供必要的工作条件。

3、乙方要严格按照甲方的要求制定《环境卫生管理制度》、《传达、保安、秩序管理制度》等各项物业管理制度,并根据运行情况及时作出调整,甲方发现乙方服务人员违反甲方的规章制度或不服从甲方管理的,甲方有权要求乙方更换合适的人员;如造成重大损失的,甲方有权要求乙方赔偿。

4、甲方无正当理由而拒付或少付乙方服务费的,除继续支付该部分服务费外,还应向乙方承担拒付或少付部分服务费 20%的违约金。

5、乙方应向甲方提供合格的服务人员,甲方享有人员选择权。

6、乙方为服务人员的聘用及管理单位,对于服务人员与乙方发生的任何纠纷、争议,甲方不予介入,不承担任何责任。

7、乙方必须建立规范、健全的劳动安全操作规程,乙方服务人员在工作中发生的一切安全事故,由乙方与服务人员按照国家相关法律规定妥善解决,甲方不承担任何责任。

8、乙方应培训所有服务人员热情礼貌为客户服务,上岗后按要求使用文明礼貌用语,严格遵守甲方的各种规章制度,不发生违规行为。

9、乙方对所有服务人员进行定期安全培训、技术业务培训、保密知识学习及工作考核,以符合甲方工作需要。要求乙方服务人员爱护甲方工作场所的各种设施,注意节约用水、电。如因乙方服务人员原因对甲方设施造成损坏的,由乙

方承担赔偿责任。

10、乙方应根据需要向甲方提供相关人员的资料，并保证所有提供档案及身体证明等资料的真实性。

11、甲方有以下情形之一的，乙方可以解除本合同：

(1) 以暴力、威胁或非法限制人身自由的手段强迫乙方服务人员提供劳务的；

(2) 未提供适当工作条件严重影响乙方人员正常工作的。

12、乙方未达到甲方要求的物业管理服务，甲方可随时解除合同，并不承担任何责任。

四、月物业管理服务费金额、付款方式、付款时间

合同生效后，乙方向甲方提供物业服务人员 21 名，其中：秩序维护员 5 名、保洁员 10 名、水电工 2 名、报警系统、消防系统监控 3 名，绿化工 1 名，全年共计服务费为_____元(人民币大写：_____)。甲方按月向乙方支付物业管理服务费用为_____元/月(人民币大写：_____)。

五、合同的变更、终止和解除

1、本合同的变更、解除或终止依照《中华人民共和国民法通则》等有关规定执行。由于甲方上级单位规定发生变化等原因造成本合同不能继续履行的，合同解除。

2、甲、乙双方发生争执，应协商解决。如协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

六、未尽事宜双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

本合同一式二份，甲方持一份，乙方持一份，自双方签章之日生效。

甲方：

乙方：

法定或授权代表人：

法定或授权代表人：

地址：

地址：

联系方式：

联系方式：

日期：

日期：

附件 1:

惠济区政府采购合同融资政策告知函

各供应商:

欢迎贵公司参与惠济区政府采购活动!

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。

附件 2:

惠济区政府采购合同融资意向征求函

为减轻中小企业资金成本运行压力，缓解中小微企业融资难、融资贵问题，促进中小微企业健康发展，省、市、区积极研究出台了《深入推进政府采购合同融资工作实施方案》（豫财办（2020）33号）、《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购（2017）10号）、《惠济区深入推进政府采购合同融资工作实施方案》（惠财购（2020）5号）等一系列支持中小微企业政府采购合同融资政策。

请问是否了解或者知晓相关政策？

请问您是否有合同融资意向？

中标供应商名称（签字及盖章）：

供应商联系方式：

中标供应商地址：

年 月 日

备注：中标人在签订合同时，须将此函签字盖章后作为中标合同一部分，随同合同一起备案上传。

第五章 采购人要求

一、项目概况

中国共产党郑州市惠济区纪律检查委员会位于郑州市惠济区江山路与宏达路交叉口向南 50 米，占地面积约 4500 平方米。

服务岗位设置包括管理经理、秩序维护、卫生保洁、综合维修、绿化设施维护。

二、服务要求

物业所用人员总数由物业公司按照工作范围设置，上述人员均须提供身体健康证明。物业（保洁、秩序维护、水电工、绿化等）服务，并按照乙方的管理模式对员工进行管理，依据双方确认的岗位职责要求，执行物业管理服务，承担相应的物业服务责任。

物业人员工种及数量要求：

工种	人数	备注
秩序维护	5 人	年龄在 20-40 岁之间
保洁	10 人	年龄在 20-50 岁之间
水电工	2 人	/
报警系统、消防系统监控	3 人	/
绿化	1 人	/

三、服务内容及服务标准

（一）环境卫生管理

1. 服务内容

办公楼（区）内楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所等所有公共部位，办公区域道路、停车场（库）等所有公共场地日常清洁保养，垃圾等废弃物清理和化粪池清掏等。

2. 服务标准

- ①建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐备；
- ②实行标准化清扫保洁，由专人负责检查，监督、楼梯、扶手、大厅、走廊、电梯间、地下室、天台、墙面、停车场（库）、道路等所有公共区域保持清洁、物随意堆放杂物、不见废弃物、污渍、卫生间洁净无异味；
- ③及时清扫积水积雪，确保办公区和卫生责任区容貌整洁。

（二）传达、保安、秩序管理

1. 服务内容

办公楼（区）来人来访的通报、证件检验、登记等；防盗、防火报警监控设备运行管理 门卫、守护和巡逻，公共秩序维护 治安及其它突发事件处理等；办公内道路交通管理，机动车和非机动车停放管理等。

2. 服务标准

- ①建立办公楼（区）传达、安保、车辆、道路及公共秩序等管理制度并认真落实，确保办公区安全和正常工作环境；
- ②严格验证、登记，杜绝闲杂人员进入办公楼（区），环境秩序良好；
- ③维护和保证防盗、防火等报警监控设备的正常运行，做好安全防范和日常巡逻工作，及时发现和处理各种安全和事故隐患，迅速有效处置突发事件；
- ④道路畅通，车辆停放有序。

（三）报警监控系统运行管理值班（不含维保）

1. 服务内容

对办公楼（区）内监控设备进行日常管理和养护维修。

2. 服务标准

- ①严格执行值班制度，及时发现问题，处理问题，确保系统处于良好运行状态；
- ②定期对设备检查调试，保证系统正常运行；
- ③出现故障时及时上报，联系给修人员进行维修，并做好维修记录，零修合格率100%。

（四）消防系统运行管理值班（不含维保）

1. 服务内容

对火灾自动报警系统；自动喷淋系统；室内灭火栓；排防烟系统；安全疏散、应急系统；防火门系统；二氧化碳等灭火系统进行运行管理值班。

2. 服务标准

- ①严格执行消防法规，建立消防安全管理制度，搞好消防管理工作，确保整个系统处于良好的状态；
- ②定期巡检消防设备，确保系统使用正常；

③每月对消防设备定期检查一次，重大节日增加检查次数，有故障时，及时通知维修人员到场维修；

④经常组织义务消防员的培训和演习。

（五）房屋日常养护维修

1. 服务内容

办公楼（区）房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯等的日常养护维修。

2. 服务标准

①确保办公楼（区）房屋的完好等级和正常使用；

②及时完成各项零星维修任务，零修合格率 100%，一般维修任务不超过 24 小时。

（六）给排水设备运行维护

1. 服务内容

对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备 室外排水管及其附属构筑物等正常运行使用进日常养护维修。

2. 服务标准

①加强日常检查巡视，保证给排水系统正常运行使用；

②建立正常供水管理制度，保证水质符合国家标准，防止跑、冒、滴、漏，对供水管路、水泵、水箱、阀门等进行日常维护和定期检修，水箱保持清洁卫生并定期消毒，定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁；

③定期对排水管进行疏通、养护及清除污垢，保证室内外排水系统畅通；

④及时发现并解决故障；零维修合格率 100%，故障排除不过夜；

⑤做好节约用水工作。

（七）供电设备管理维护

1. 服务内容

对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备正常运行使用进行日常管理和养护维修。

2. 服务标准

- ①供电范围内的电器设备仪器仪表定期巡视维护和重点检测，建立设备档案、台帐、维修记录，做到安全、合理、节约用电；
- ②建立严格的配送电运行制度、电气维修制度和配电房管理制度，供电和维修人员必须持证上岗；
- ③建立 24 小时运行维修值班制度，及时排除故障，零维修合格率 100%；
- ④加强日常维护检修，公共使用的照明，指示灯具线路，开关要保障完好，确保用电安全；
- ⑤管理和维护好避雷设施和办公楼(区)灯光亮化等设施。

（八）绿化服务

1. 服务内容

办公楼（区）树木、花草、绿池等的日常养护和管理，办公楼（区）“门前”规定区域绿地的养护管理等。

2. 服务标准

- ①植物配置合理，绿地充分，无裸露土地；
- ②花草树木生长正常，修剪及时，无枯枝死枝及病虫害现象；
- ③绿地管理和养护措施落实，无破坏、践踏及随意占用现象。

（九）会议服务

1. 服务内容

会议室的茶水供应、保洁等服务。

2. 服务标准

建立会议室管理制度，制订会议服务规程并认真落实，保证茶水供应并定时续水，保持室内整洁。

三、商务要求

服务期限：自合同签订之日起两年。

服务地点：采购人指定地点。

服务质量：符合国家及行业标准，并满足采购人要求。

付款方式：按月支付，乙方提供发票经甲方核对无误后，由甲方支付当月物业管理费用。

履约验收要求：符合国家及行业的验收标准。

四、关于物业服务其他规定与要求

1. 物业管理服务公司应有严格的人员管理制度，服务人员入职后应有完整的人员培训方案，员工应自觉遵守相关管理制度。
2. 物业管理服务公司在承担合同服务期间，应具有完整的安全管理制度，在非业主责任的情况下，所出现人员伤亡及财产损失，所造成的责任及费用均由物业管理服务公司负责，业主无义务和责任承担上述的责任和费用。
3. 物业管理服务公司应根据项目需要编写总体服务方案。
4. 物业管理服务公司应针对本项目服务内容编制相关的管理方案。
5. 物业管理服务公司应具有档案管理方案，方便采购人查阅。
6. 物业管理服务公司应考虑服务过程中遇到的突发事件，如停水停电、消防应急预案及自然灾害，应具有相关的应急预案。
7. 物业管理服务公司应具有前期接管方案及合同到期时的交接承诺，服务期满后，完成所有资料和工作的交接。
8. 响应人拟派的服务人员在工作过程中，出现任何安全事故及由身体疾病所引起的残疾、死亡，由响应人自行承担。
9. 响应人在服务过程中所产生的的消耗品，如：卫生纸、擦手纸、洗手液、灯泡、五金、打扫工具等由响应人承担。

第六章 竞争性磋商响应文件格式

（项目名称） 竞争性磋商

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

- 一、磋商函及磋商函附录
- 二、法定代表人身份证明及授权委托书
- 三、分项报价一览表
- 四、技术部分
- 五、资格审查资料
- 六、反商业贿赂承诺书
- 七、其他材料

一、磋商函及磋商函附录

（一）磋商函

致：_____（采购人名称）

1. 我方在充分研究____（项目名称）____磋商文件的全部内容，愿意以磋商函附录中的投标报价，服务周期_____，按合同约定实施和完成服务项目。

2. 我方承诺在磋商有效期内（60 日历天）内不修改、撤销响应文件。

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）随同本磋商函递交的磋商函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照磋商文件规定向你方递交履约担保，并按照磋商文件“合同条款及格式”规定的权利义务履行合同。

（4）我方承诺响应竞争性磋商文件要求，严格按照竞争性磋商文件相关约定进行服务、满足采购人进度要求并按时完成全部服务项目。

（5）我方承诺在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力，有能力提供本次采购项目及所要求的服务。

4. 我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的响应。

6. _____（其他补充说明）_____。

供应商：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

日期： 年 月 日

(二) 磋商函附录（第一轮报价）

项目名称	
供应商名称	
项目编号	
投标内容	
投标报价（元）	_____元
服务周期	
质量标准	
磋商有效期	
需要说明的问题	

说明：

1. 本表磋商报价应与响应文件中磋商报价一览表的总报价一致。本磋商报价为两年服务期的总报价。
2. 郑州市公共资源交易中心系统中的开标一览表为模板，格式无法修改，以响应文件正文中的开标一览表为准。

供应商：（电子签章）

法定代表人：（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

供应商名称：_____ ；

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_____（供应商名称）的
法定代表人。

特此证明。

供应商：（电子签章）

日期： 年 月 日

(二) 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。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。

附：法定代表人、委托代理人身份证扫描件。

供应商：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

日期： 年 月 日

三、分项报价一览表

序号	服务内容	数量	单价	总价	备注
....					
合计					

说明：

1. 供应商可根据实际情况自行填写。
2. 上述各项若有详细分项报价，应另页描述。
3. 以上费用表格如不能完全表达清楚供应商认为必要的费用明细，供应商可自行补充。

供应商：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

日期： 年 月 日

四、技术部分

服务方案按照采购内容和评审办法要求逐条论述。

五、资格审查资料

(一) 供应商基本情况表（以下格式仅供参考）

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人 (负责人)	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间				员工总人数:		
企业资质等级				其中	项目经理	
营业执照号					高级职称人员	
注册资金					中级职称人员	
开户银行					初级职称人员	
账号					技 工	
经营范围						
备注						

（二）资格审查资料

1、提供满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的相关材料；

（1）具有独立承担民事责任的能力；（提供营业执照等相关证明材料）

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供符合资格条件且具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的声明函，格式自拟）

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（提供符合资格条件且具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函，格式自拟）

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供符合资格条件且无纳税、社保等方面失信记录的声明函，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；（提供无违法记录书面声明函，格式自拟）

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

2、提供本项目的特定资格要求的相关材料：

信誉要求：供应商提供在“信用中国”网站中查询“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”，在“中国政府采购网”网站中查询“政府采购严重违法失信行为信息记录”，供应商均未列入失信被执行人、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；（提供书面声明函，格式自拟）

（3）其他要求：

①投标单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一招标项目投标。（提供“国家企业信用信息公示系统”中公示的公司信息、股东或投资人信息截图，非企业性质的供应商无法在该公示系统查询的，则针对此项做出书面承诺，格式自拟）

②供应商拟派项目负责人必须为公司正式员工（需提供与本公司签订的劳动合同），具有两年以上管理经验。

六、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在_____（项目名称）_____招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参见本次招标活动。

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

三、若出现上述行为，我公司及参与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。

供应商：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

日期： 年 月 日

七、 其他材料

1、 企业业绩

按照采购文件和评审办法要求提供。

2、 人员配备

按照采购文件和评审办法要求提供。

3、 其他因素服务承诺

按照采购内容和评审办法要求逐条论述。

4、承诺书

我方参加本次投标特郑重作出如下承诺：

我们在贵公司组织的（项目名称：____，项目编号：____）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；同时，严格按照竞争性磋商文件要求和采购人签订合同，并将合同纸质版和电子版递交采购代理机构一份备案。

若发现我方违反以上约定，自愿承担一切法律责任，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。

特此声明。

供应商：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

年 月 日

5、承诺书

我方参加本次投标特郑重作出如下承诺：

我方具有独立承担民事责任，有能力提供本次采购项目及所要求的服务。

若发现我方违反以上约定，自愿承担一切法律责任，由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。

特此声明。

供应商：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

年 月 日

6、中小企业证明（必填）

中小企业声明函（工程、服务）

本公司郑重声明，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____（招标人名称）的____（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

.....

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

本企业对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：（电子签章）

日期： 年 月 日

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

7、政府采购政策性规定证明材料（如有）

（注：如果供应商无本项资料，本项可删除或不提供）

8、供应商根据招标文件要求认为应附的其他资料（如有）.....