
尉氏县全民健身中心聘用物业管理公司项目

竞争性谈判文件

项目编号:尉财谈判采购 2025-135



采 购 人: 尉氏县全民健身中心

代理机构: 中晟昊泽国际工程管理有限公司

日 期: 二〇二五年八月

目 录

第一章 竞争性谈判公告.....	1
第二章 谈判须知.....	4
第三章 谈判程序.....	15
第四章 合同主要条款及格式.....	19
第五章 项目需求及有关要求.....	21
第六章 响应文件格式.....	22

第一章 竞争性谈判公告

尉氏县全民健身中心聘用物业管理公司项目 竞争性谈判公告

一、项目基本情况

- 1、采购项目编号：尉财谈判采购 2025-135
- 2、采购项目名称：尉氏县全民健身中心聘用物业管理公司项目
- 3、采购方式：竞争性谈判
- 4、预算金额：249600 元
最高限价：249600 元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	尉财谈判采购 2025-135-1	尉氏县全民健身中心聘用物业管理公司项目	249600	249600

- 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 资金来源：财政资金
 - 5.2 项目实施地点：尉氏县境内
 - 5.3 采购范围：物业管理服务
 - 5.4 服务期限：1 年
 - 5.5 质量要求：合格，满足采购人需求
 - 5.6 标段划分：本项目共 1 个标段
- 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

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：
本项目执行节能环保、中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位等相关政府采购政策。
- 3、本项目的特定资格要求：
 - (1) 供应商须具有独立法人资格，具有有效的营业执照。
 - (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（需提供 2024 年度的财务审计报告，新成立的公司应提供自成立以来的财务报表。）
 - (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（自行承诺，格式自拟）

(4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录; (提供 2025 年 1 月 1 日以来任意 1 个月内缴纳税收和社会保障资金的证明材料);

(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; (提供承诺书, 格式自拟)

(6) 供应商应提供“中国执行信息公开网”网站《失信被执行人》(查询对象: 企业、法定代表人; 查询范围: 全国)”和“信用中国”网站《重大税收违法失信主体》(查询对象: 企业)”以及“中国政府采购网”网站《政府采购严重违法失信行为记录名单》(查询对象: 企业)的查询结果页面截图, 查询日期为公告发布日期之后。

(7) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加本项目的投标活动 (提供加盖供应商公章的“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)

(8) 本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

1. 时间: 2025 年 08 月 27 日至 2025 年 08 月 29 日, 每天上午 09:00 至 12:00, 下午 14:00 至 17:00 (北京时间, 法定节假日除外。)

2. 地点: 开封市晋安路悦都小区。

3. 方式: 报名时须携带法定代表人授权委托书、被授权人身份证以及供应商资格条件中规定的相关资料 1 套 (复印件加盖公章)

4. 售价: 500 元

四、响应文件提交

1、截止时间: 2025 年 09 月 02 日 09 时 30 分 (北京时间)

2、地点: 尉氏县全民健身中心二楼会议室

五、响应文件开启

1、时间: 2025 年 09 月 02 日 09 时 30 分 (北京时间)

2、地点: 尉氏县全民健身中心二楼会议室

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次公告在《河南省政府采购网》、《中国招标投标公共服务平台》上发布。公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

无

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: 尉氏县全民健身中心

地址: 尉氏县文化路西段

联系人: 朱先生

联系方式: 0371-27961603

2. 采购代理机构信息 (如有)

名称：中晟昊泽国际工程管理有限公司

地址：郑州市金水区东风路 28 号院 21 号楼

联系人：秦先生 顾女士

联系方式：0371-22881107

3. 项目联系方式

项目联系人：秦先生 顾女士

联系方式：0371-22881107

第二章 谈判须知

谈判须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	采购人	名称：尉氏县全民健身中心 地址：尉氏县文化路西段 联系人：朱先生 联系方式：0371-27961603
2	采购代理机构	名称：中晟昊泽国际工程管理有限公司 地址：郑州市金水区东风路28号院21号楼 联系人：秦先生 顾女士 联系方式：0371-22881107
3	项目名称	尉氏县全民健身中心聘用物业管理公司项目
4	项目编号	尉财谈判采购2025-135
5	项目实施地点	尉氏县境内
6	资金来源	财政资金
7	资金落实情况	已落实
8	采购范围	物业管理服务
9	采购方式	竞争性谈判
10	服务期限	1年
11	质量要求	合格，满足采购人需求
12	供应商资质条件	1. 供应商须具有独立法人资格，具有有效的营业执照。 2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（需提供 2024 年度的财务审计报告，新成立的公司应提供自成立以来的财务报表。） 3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（自行承诺，格式自拟） 4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供 2025 年 1 月 1 日以来任意 1 个月内缴纳税收和社会保障资金的证明材料）； 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；（提供承诺书，格式自拟） 6. 供应商应提供“中国执行信息公开网”网站《失信被执行人》（查

		询对象：企业、法定代表人；查询范围：全国）”和“信用中国”网站《重大税收违法失信主体》（查询对象：企业）”以及“中国政府采购网”网站《政府采购严重违法失信行为记录名单》（查询对象：企业）的查询结果页面截图，查询日期为公告发布日期之后。 7. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目的投标活动（提供加盖供应商公章的“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）
13	是否接受联合体谈判	不接受
14	供应商提出问题的截止时间	发出竞争性谈判文件后3天内（过期不再受理）
15	采购人书面澄清的时间	递交响应文件截止之日3个工作日前
16	分包	不允许
17	构成竞争性谈判文件的其他材料	竞争性谈判文件的修改、澄清文件（如有）。
18	供应商要求澄清竞争性谈判文件的截止时间	递交响应文件截止之日3个工作日前（过期不再受理）
19	响应文件递交截止时间	2025 年 09 月 02 日 09:30 （北京时间）
20	供应商确认收到竞争性谈判文件澄清的时间	供应商应时刻关注发布网站消息，在澄清发出之日起即视同供应商已收到该文件。
21	供应商确认收到竞争性谈判文件修改的时间	供应商应时刻关注发布网站消息，在修改发出之日起即视同供应商已收到该文件。
22	签字或盖章要求	按照谈判文件规定的要求加盖单位公章和法定代表人签字或盖章
23	响应文件份数	正本 <u>壹</u> 份，副本 <u>肆</u> 份，电子文档 <u>壹</u> 份（U盘单独包装）
24	装订要求	正本与副本应分别装订成册，编制目录及页码，采用胶装、线装等固定本形式装订，装订应牢固，不得采用散页、活页等易于抽换的装订方式。
25	响应文件密封要求	采用非透明包装袋包装密封，正本、副本密封在一个封套内，电子版单独密封，封口处粘贴封条密封，并加盖供应商单位公章和法定代表人签字或盖章。未按要求密封造成的泄密等责任和后果完全由供应商自行承担。采购人拒收未按要求密封和加写标记的响应文件。
26	封套上写明	采购人名称：

		供应商名称：（盖单位章） _____ 响应文件 供应商法定代表人：（签字或盖章） 在____年____月____日____时____分前不得开启
27	递交响应文件地点	尉氏县全民健身中心二楼会议室, 未在响应文件递交截止时间前递交文件的不予接受。
28	谈判保证金	不收取
29	是否退还响应文件	否
30	谈判时间和地点	谈判时间：同响应文件递交截止时间； 谈判地点：同递交响应文件地点。
31	谈判小组的组建	谈判小组构成:由技术、经济等方面专家 3 人组成； 专家确定方式：从相关专家库中随机抽取
32	是否授权谈判小组确定成交人	☐ 是 ☒ 否，推荐的成交候选人数：3 人。
33	谈判有效期	响应文件递交截止之日起 60 日历天。
34	最高限价	最高限价： 小写：249600.00 元； 注：供应商谈判报价高于最高限价的视为无效报价，其谈判按废标处理。
35	最后报价	二轮报价（首轮报价（响应文件中的报价）、最终报价）。最终报价不能高于上次报价，高于上次报价视为无效标。） 注：最终报价为通过资格和符合性评审的所报价格。
36	重大偏差	下列情况属于重大偏差：响应文件有下列情况之一者，将视为无效： （1）响应文件没有签字盖章或签字盖章不符合招标文件要求的； （2）供应商不符合国家或者竞争性谈判文件规定的资格条件； （3）同一供应商提交两个以上不同的响应文件或者竞标报价，但竞争性谈判文件要求提交备选的除外； （4）谈判报价明显低于成本或者高于竞争性谈判文件设定的最高限价； （5）响应文件没有对竞争性谈判文件的实质性要求和条件作出响应； （6）供应商有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

		(7) 响应文件载明的谈判项目完成期限超过竞争性谈判文件规定的期限； (8) 响应文件附有采购人不能接受的条件； (9) 不符合竞争性谈判文件中规定的其他实质性要求。
37	招标代理服务费	人民币壹万元整，税金另计，由成交人支付
38	谈判程序	1、宣布谈判纪律； 2、密封情况检查：所有谈判单位的法人授权委托人检查竞争性谈判响应文件的密封情况。 3、谈判顺序：按送达响应文件的逆顺序逐家进行谈判。
39	履约保证金	不收取
40	付款方式	双方协商，以签订合同为准
41	1、供应商应对本次采购项目所提供的材料的真实性负责，若有不实将视为弄虚作假、恶意投标，采购人有权取消供应商的投标/中标资格。 2、名词解释：采购人同招标人，供应商同投标人，采购代理机构同招标代理机构 3、构成本竞争性谈判文件的各个组成部分应互为解释、互为说明，同一组成部分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；同一组成部分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。 4、本采购文件的最终解释权归采购人所有，其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。 注：谈判须知前附表和谈判须知正文不一致时，以谈判须知前附表为准。	
42	落实的政府采购政策： 本项目执行节能环保、中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位等相关政府采购政策。 (1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定，对小型和微型企业产品的价格给予20%的扣除，用扣除后的价格参与评审，评标价不作为成交价和合同签约价，成交价和合同签约价仍以其响应文件中的报价为准。监狱企业视同小型、微型企业，中小微企业产品和监狱企业产品只给予一次价格扣除，不重复给予价格扣除。 (2) 有关中小企业的认定标准，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号文件）的规定执行，供应商应提供《中小企业声明函》后附，否则不予认可； (3) 监狱企业视同小型、微型企业，需提供省级及以上监狱管理局、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，否则不予认可。 (4) 符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）要求的残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利单位的认定依据《残疾人福利性单位声	

	明函》进行，并对声明的真实性负责，否则不予认可。 （5）小型、微型企业提供中型企业制造的货物，视同为中型企业。 （6）对于政府强制采购节能产品清单以外的，同等条件下，优先采购节能产品及环境标志产品。
--	--

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件，现对本项目进行竞争性谈判采购。

1.1.2 采购人：见谈判须知前附表。

1.1.3 采购代理机构：见谈判须知前附表。

1.1.4 项目名称：见谈判须知前附表。

1.1.5 项目编号：见谈判须知前附表。

1.1.6 项目实施地点：见谈判须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见谈判须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见谈判须知前附表。

1.3 采购范围

1.3.1 采购范围：见谈判须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备承担本项目的资质条件、能力和信誉：见谈判须知前附表。

1.4.2 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) 为本采购项目提供采购代理服务的；
- (3) 与本采购项目采购代理机构同为一个法定代表人的；
- (4) 与本采购项目采购代理机构相互控股或参股的；
- (5) 与本采购项目采购代理机构相互任职或工作的；
- (6) 被责令停业的；
- (7) 被暂停或取消投标资格的；
- (8) 财产被接管或冻结的；
- (9) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。
- (10) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本采购项目。

1.5 费用承担

1.5.1 供应商准备和参加谈判活动发生的所有费用自理。

1.5.2 本项目的代理服务费由成交供应商向代理机构支付。

1.6 保密

参与谈判活动的各方应对竞争性谈判文件和响应文件中的经济和技术等秘密保密，否则应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

采购响应文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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

不组织。

1.10 谈判预备会

不组织。

2. 竞争性谈判文件

2.1 竞争性谈判文件的组成

2.1.1 本次竞争性谈判文件包括：

- (1) 竞争性谈判公告；
- (2) 谈判须知；
- (3) 谈判程序；
- (4) 合同主要条款及格式；
- (5) 响应文件格式。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对竞争性谈判文件所作的澄清、修改，构成竞争性谈判文件的组成部分。

2.2 竞争性谈判文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查竞争性谈判文件的全部内容。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，应在谈判须知前附表规定的时间前向采购人提出，要求采购人对竞争性谈判文件予以澄清（**过期不予受理**），如不提出，视为接受竞争性谈判文件所有内容。

2.2.2 竞争性谈判文件的澄清以谈判须知前附表规定的形式发给所有下载采购文件的供应商，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距谈判须知前附表规定的谈判截止时间不足 3 个工作日，并且澄清内容影响响应文件编制的，将相应延长谈判截止时间。

2.2.3 供应商应时刻关注发布网站消息，在澄清发出之日起即视同供应商已收到该文件。

2.3 竞争性谈判文件的修改

2.3.1 如果修改竞争性谈判文件的时间距谈判截止时间不足 3 个工作日，并且修改内容影响响应文件编制的，将相应延长谈判截止时间。

2.3.2 供应商应时刻关注发布网站消息，在修改发出之日起即视同供应商已收到该文件。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成：见响应文件格式。

3.2 谈判报价

3.2.1 本项目的谈判报价采用谈判知前附表所规定的方式。

3.2.2 谈判报价包括本次采购范围内的所有费用，供应商所递交的响应文件中谈判函及谈判函附录中的谈判报价处均需加盖单位公章及法定代表人签字或盖章，否则按无效标处理。

3.3 谈判有效期

3.3.1 除谈判须知前附表另有规定外，谈判有效期为响应文件递交截止之日起 60 日历天。

3.3.2 在谈判有效期内，供应商撤销或修改其响应文件的，应承担竞争性谈判文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长谈判有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长谈判有效期。供应商同意延长的，应相应延长其谈判保证金的有效期，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，其谈判失效，但供应商有权收回其谈判保证金。

3.4 谈判保证金

不收取

3.5 资格审查资料

3.5.1 符合谈判须知前附表第 12 项规定。

3.6 响应文件的编制

3.6.1 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，谈判函附录在满足竞争性谈判文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性谈判文件要求更有利于采购人的承诺。

3.6.2 响应文件应当对竞争性谈判文件有关服务期限、质量、谈判有效期、采购范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 响应文件应用不褪色的材料书写或打印，由供应商的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖单位章。委托代理人签字或盖章的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字或盖章确认。签字或盖章的具体要求见谈判须知前附表。

3.6.4 响应文件份数见谈判须知前附表。

3.6.5 响应文件的具体装订要求见谈判须知前附表规定。

4. 投标

4.1 响应文件的递交

4.1.1 供应商应在谈判须知前附表规定的响应文件递交截止时间前递交响应文件。

4.1.2 供应商递交响应文件的地点：见谈判须知前附表。

4.1.3 除谈判须知前附表另有规定外，供应商所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。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在本章供应商须知前附表第 19 项规定的响应文件递交截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.3 评标中有下列情形之一，其投标将会被拒绝：

4.3.1 无单位盖章或无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字的；

4.3.2 未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

4.3.3 供应商递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一采购项目报有两

个或多个报价，且未声明哪一个有效，按采购文件规定提交备选投标方案的除外；

4.3.4 联合体投标的；

4.3.5 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

4.3.6 投标文件载明的采购项目完成供货期限超过采购文件规定的期限；

4.3.7 明显不符合采购要求、技术标准的要求；

4.3.8 投标文件附加有采购人不能接受的条件；

4.3.9 供应商以他人的名义投标、串通投标、欺诈、威胁、以行贿手段或其他弄虚作假方式谋取中标采取可能影响评标公正性的不正当手段的；

4.3.10 不符合采购文件中规定的其他实质性要求的；

4.3.11 投标行为违反采购投标法以及相关法律、法规和规定的。

5. 开标

5.1 谈判时间和地点

采购人在本章供应商须知前附表第 19 项规定的响应文件递交截止时间（谈判时间）和本章供应商须知前附表第 27 项规定的地点公开开标。

5.2 谈判程序

详见供应商须知前附表。

5.3 谈判异议

供应商对谈判有异议的，应当在谈判现场在线提出，采购人当场作出答复，并制作记录。

5.4 谈判小组

5.4.1 谈判由采购人依法组建的谈判小组负责。谈判小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见谈判须知前附表。

5.4.2 谈判小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 供应商或供应商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) 与供应商有经济利益关系，可能影响对谈判公正评审的；
- (4) 曾因在采购、评标以及其他与采购投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与供应商有其他利害关系的。

5.5 谈判原则

谈判活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

5.5 谈判

谈判小组按照第三章“谈判程序”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“谈判程序”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为谈判依据。

6. 合同授予

6.1 定标方式

除谈判须知前附表规定谈判小组直接确定成交供应商外，采购人依据谈判小组推荐的成交候选人确定成交供应商，谈判小组推荐成交候选人的人数见谈判须知前附表。

6.2 成交公告

本项目成交公告在规定的媒介上发布。

6.3 成交通知

在本章第 3.3 款规定的谈判有效期内，采购人以书面形式向成交供应商发出成交通知书，同时将成交结果通知未成交的供应商。

6.4 签订合同

6.4.1 采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起 7 天内，根据竞争性谈判文件和成交供应商的响应文件订立书面合同。成交供应商无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，给采购人造成的损失，成交供应商应当予以赔偿。

6.4.2 采购人保留对供应商报价算术错误和明显损害采购人利益的不合理报价进行签约前审计修正的权利。

7. 纪律和监督

7.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏采购谈判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。

7.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通谈判或者与采购人串通谈判，不得向采购人或者谈判小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义谈判或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响谈判工作。

7.3 对谈判小组成员的纪律要求

谈判小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及谈判有关的其他情况。在谈判活动中，谈判小组成员不得擅自离职守，影响谈判程序正常进行，不得使用第三章“谈判程序”没有规定的评审因素和标准进行谈判。

7.4 对与谈判活动有关的工作人员的纪律要求

与谈判活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及谈判有关的其他情况。在谈判活动中，与谈判活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响谈判程序正常进行。

7.5 投诉

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

8. 需要补充的其它内容

8.1 采购人没有义务解释说明未成交原因；因供应商在谈判过程中串标、围标或采用其他违法行为获取成交供应商资格的，一旦被有关单位发现，采购人有权单方解除合同，同时成交供应商应赔偿

由此给采购人所带来的一切损失；

8.2 解释权：见谈判须知前附表；

8.3 其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。

第三章 谈判程序

谈判程序前附表

注：本谈判程序前附表内容与谈判程序正文内容不一致时以本前附表内容为准。

条款号		评审因素	评审标准
1.1	资格性审查	营业执照	符合第二章“谈判须知前附表”中第12项规定
		财务状况	符合第二章“谈判须知前附表”中第12项规定
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	符合第二章“谈判须知前附表”中第12项规定
		依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	符合第二章“谈判须知前附表”中第12项规定
		无重大违法记录的书面声明	符合第二章“谈判须知前附表”中第12项规定
		信用要求	符合第二章“谈判须知前附表”中第12项规定
		其他要求	符合第二章“谈判须知前附表”中第12项规定
1.2	符合性审查	供应商名称	与营业执照一致
		谈判响应文件签字盖章	符合第六章“响应文件格式”要求
		响应文件格式	符合第六章“响应文件格式”要求
		投标范围	符合第二章“谈判须知前附表”中第8项规定
		服务期限	符合第二章“谈判须知前附表”中第10项规定
		质量	符合第二章“谈判须知前附表”中第11项规定
		谈判有效期	符合第二章“谈判须知前附表”中第33项规定
		其他要求	符合竞争性谈判文件规定的其他要求
2	谈判响应文件的澄清和补正	在谈判过程中，谈判小组可以书面形式要求供应商对所提交谈判响应文件中不明确的内容行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正	
3	谈判	谈判小组对初审合格的供应商进行谈判，谈判小组所有成员集中与通过初审的单一供应商分别进行谈判。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。谈判文件内容有实质性变动的，谈判小组应当以书面形式通知所有参加谈判的供应商。	
4	最后报价	1. 谈判结束后，谈判小组要求所有供应商在规定时间内进行最后报价。谈判	

		小组根据最后报价由低到高的顺序推荐成交候选人。 2. 最后报价高于最高限价的供应商不得作为成交人。 3. 谈判小组发现供应商的报价明显低于其他谈判报价, 使得其谈判报价可能低于其成本的, 应当要求该供应商做出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的, 由谈判小组认定该供应商以低于成本报价竞标, 其投标作废标处理。 4. 支持的政府采购政策: 详见谈判须知前附表
5	无效标条件	详见本章附件 A: 无效标条件

1. 初步评审

1.1 资格性审查: 见谈判程序前附表。

1.2 符合性审查: 见谈判程序前附表。

1.3 谈判小组依据本章第 1.1、1.2 款规定的标准对谈判响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的, 谈判小组应当否决其投标。

1.4 供应商有以下情形之一的, 谈判小组应当否决其投标:

- (1) 第二章“谈判须知”第 1.4.2 项规定的任何一种情形的;
- (2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的;
- (3) 不按谈判小组要求澄清、说明或补正的。
- (4) 未按采购文件规定编制各项报价的;
- (5) 不符合采购文件规定的其他实质性要求的。

1.5 报价有算术错误的, 谈判小组按以下原则对报价进行修正, 修正的价格经供应商书面确认后具有约束力。供应商不接受修正价格的, 谈判小组应当否决其投标。

- (1) 谈判响应文件及最后报价中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;
- (2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的, 以单价金额为准修正总价, 但单价金额小数点有明显错误的除外。

2. 谈判响应文件的澄清和补正

2.1 在谈判过程中, 谈判小组可以书面形式要求供应商对所提交谈判响应文件中不明确的内容进行书面澄清或说明, 或者对细微偏差进行补正。谈判小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

2.2 供应商的书面澄清、说明和补正属于谈判响应文件的组成部分。

2.3 谈判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, 直至满足谈判小组的要求。

3. 谈判

3.1 谈判小组对初审合格的供应商进行谈判, 谈判小组所有成员集中与通过初审的单一供应商按照顺序分别进行谈判。在谈判中, 谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。谈判文件有实质性变动的, 谈判小组应当以书面形式通知所有参加供应商。

4. 最后报价

4.1 谈判结束后，谈判小组要求所有合格供应商在规定时间内进行最后报价。

4.2 最后报价高于最高限价的供应商不得作为成交人。

4.3 谈判小组发现供应商的报价明显低于其他谈判报价，使得其谈判报价可能低于其个别成本的，应当要求该供应商做出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由谈判小组认定该供应商以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

5. 谈判结果

5.1 除第二章“谈判须知前附表”授权直接确定成交人外，谈判小组从通过评审的合格供应商中推荐 3 名成交候选人。

5.2 谈判小组完成谈判后，应当向采购人提交书面谈判报告。

附件 A:无效标条件

无效标条件

一、总 则

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

二、无效标条件

供应商或其谈判响应文件有下列情形之一的，其投标作无效标处理：

- 1 不符合第二章“谈判须知前附表”第 12 项规定的任何一种情形的。
- 2 有串通投标、欺诈、威胁、以行贿手段或其他弄虚作假方式谋取成交的。
- 3 不按谈判小组要求澄清、说明或补正的。
- 4 在资格性审查(适用于未进行资格预审的)、符合性审查中，谈判小组认定供应商的响应文件不符合谈判前附表中规定的任何一项评审标准的。
- 5 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得在本项目谈判中同时投标。
- 6 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的。
- 7 谈判响应文件未按照谈判文件要求装订、签署、盖章、密封，或签字人未经有效授权；
- 8 没有法定代表人资格证明书或授权委托书的。
- 9 谈判小组认定供应商以低于成本报价竞标的。
- 10 提供虚假、伪造材料的。
- 11 与谈判文件要求有严重的技术偏离，不能实现采购项目要求功能的。
- 12 内容严重不全，或关键内容模糊、无法辨认，不能实质性响应采购项目要求的。
- 13 附有采购人不能接受的条件的。
- 14 不符合法律、法规规定及不响应谈判采购文件实质性要求的。

备注：谈判小组判定为无效标的，应对无效标情况予以说明，对照谈判采购文件规定的无效标条件指出谈判响应文件存在的具体问题。

第四章 合同主要条款及格式

（略，以最终协商签订合同为准）

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单位，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。

第五章 项目需求及有关要求

- 1、足球场：保证每天干净卫生外，定期修剪并浇灌以及杂草的清理。
- 2、大小型活动及检查的安置工作：配合甲方的工作安排。
- 3、门卫及水电：保障社会足球场地内的安全及水电的畅通。
- 4、场地维护：场地设施的日常维护，保证场地内设施的正常使用。

注：经理 1 人，保洁人员：12 人。

以上几条需根据甲方要求进行全面清扫，保证卫生、清洁及安全。根据天气变化对清扫时间随机调整。

第六章 响应文件格式

_____（项目名称）

竞争性谈判响应文件

项目编号：

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

目 录

- 一、谈判函及谈判函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、供应商资格审查资料
- 五、拟投入本项目的人员
- 六、服务方案
- 七、优惠及服务承诺
- 八、反商业贿赂承诺书
- 九、招标代理服务费承诺书
- 十、其他资料（以满足采购文件要求为准）

一、谈判函及谈判函附录

（一）谈判函

致：_____（采购人）

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）谈判文件的全部内容，愿意以人民币大写：_____（小写：_____元）的投标报价，服务期限：_____，按合同约定实施和完成承包项目，质量：_____。我方承诺在谈判有效期内不修改、撤销投标文件。

2. 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采购人签订合同。
- （2）随同本谈判函递交的谈判函附录属于合同文件的组成部分。
- （3）我方承诺在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。
- （4）一旦我方中标，我方将依照谈判文件前附表将本工程的招标代理服务费支付给招标代理机构。

3. 我方在此声明，我方完全响应该谈判文件的全部内容，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“谈判须知”第 1.4.2 项规定的任何一种情形。

4. _____（其他补充说明）。

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

地址：_____

电话：_____

_____年____月____日

（二）谈判函附录

项目名称	
供应商	
投标范围	
谈判报价 (人民币)	大写： 小写：
服务期限	
质量	
项目负责人	
谈判有效期	
其他说明	

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

二、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。

附：法定代表人身份证扫描件

供应商：_____（盖单位公章）

年 月 日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托_____（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）的谈判响应文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权，特此证明。

附：法定代表人及委托人身份证复印件

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号：_____

_____年____月____日

四、供应商资格审查资料

(一) 供应商基本情况表

供应商名称				
注册地址			邮编	
法定代表人			电话	
联系方式	联系人		电 话	
	传真		网 址	
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				

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

（二）证明材料

（供应商根据招标文件资格要求自行添加）

注：以上材料需加盖企业公章。

(三) 类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
服务内容	
服务期限	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：本表后应附中标通知书或合同协议书并加盖企业公章。

五、拟投入本项目的人员

(一) 项目组主要人员汇总表

姓名	性别	年龄	拟在本项目中担任的职务	类似服务经验年限

(二) 项目负责人简历表

姓名		年龄		性别		电话	
工作 年限		文化程度				专业	
职务		职称					
工作简历							

注：本表后应附项目负责人的相关证件并加盖企业公章。

(三) 项目组其他人员简历表

姓名		年龄		性别		电话	
工作年限		文化程度				专业	
职务		职称					
工作简历							

注：本表后应附项目组其他人员的相关证件并加盖企业公章。

六、服务方案

七、优惠及服务承诺

八、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在_____（项目名称）招投标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次采购活动。

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

三、若出现上述行为，我公司及参与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：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

九、招标代理服务费承诺书

致（采购人及代理机构）：

我们在贵公司组织的（项目名称：_____项目编号：_____）谈判活动中若获中标，我们保证按竞争性谈判文件的规定，向贵公司一次性支付招标代理服务费用。否则，由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

特此承诺！

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

十、其他资料（以满足采购文件要求为准）

- 1、响应文件中评审要求的其他材料
- 2、供应商认为对本次采购投标有必要的其他材料
- 3、中小企业声明函（如有）

附件 1（符合政策要求，并申请按小型微型企业投标者提供）：

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（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）。相关企业的具体情况如下：

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

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

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日期：

注：1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

本项目所属行业：物业管理。

2、中标人的本声明函随中标结果同时公布，接受其他供应商和社会监督

附件 2（符合政策要求，并申请按残疾人福利性单位投标者提供）：

残疾人福利性单位声明函

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（盖单位公章）：

日期：

注：1、符合要求的供应商，按照上述格式进行填写并提供相关证明材料；不属于残疾人福利性单位的无需填写此表。

2、中标人本声明函随中标结果同时公布，接受其他供应商和社会监督。

附件 3（符合政策要求，并申请按监狱企业投标者提供）：

监狱企业证明

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。

注：1、符合要求的单位，按照上述提供相关证明文件；不属于监狱企业的无需提供。
2、中标人的本监狱企业证明文件随中标结果同时公布，接受其他供应商和社会监督。