

中共信阳市委老干部局信阳市老干部  
学习活动中心物业服务采购项目

磋商文件

采购编号：信财磋商采购-2025-29

采 购 人：中共信阳市委老干部局

集中采购机构：信阳市公共资源交易中心

2025 年 7 月

# 致政府采购供应商和代理机构的一封信

尊敬的政府采购供应商、代理机构：

您好！非常感谢您一直以来对信阳市政府采购活动的关心和支持！

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

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

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

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

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

信阳市财政局

2025年3月

# 目 录

特别提示

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

一、 总则

二、竞争性磋商文件

三、响应性文件的编制

四、响应性文件的递交

五、竞争性磋商

六、评定标准

七、成交通知

八、合同授予

九、询问和质疑

第三章 服务内容及服务要求

第四章 合同条款及格式

第五章 响应文件格式

一、磋商函

二、授权委托书

三、服务承诺

四、资格声明

五、首次报价一览表

（一）服务分项报价一览表

六、供应商资格证明文件

七、供应商业绩汇总表

八、供应商基本情况表

九、中小企业声明函(服务)

十、实施方案

十一、反商业贿赂承诺书

十二、河南省政府采购合同融资政策告知函

# 特别提示

## 一、供应商（供应商）注册

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

## 二、办理CA数字证书

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

## 三、招标（采购）文件获取方式

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

## 四、投标（响应）文件制作

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

磋商文件费用网上支付，支付成功后，方可上传电子投标（响应）文件。（政府采购类项目不收取磋商文件费用）

供应商（供应商）须在投标（响应）文件递交截止时间前制作并提交。

## 五、投标（响应）文件的签字和盖章要求

1、响应文件（响应）格式中所有要求供应商（供应商）加盖公章的地方都须加盖供应商（供应商）的CA印章。

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

## 六、响应文件份数

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

## 七、投标（响应）文件的递交

## 1、电子投标（响应）文件的递交

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

## 2、本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为

<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html>，供应商无需寄送和递交非加密的电子响应文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

供应商应当在投标截止时间前，使用供应商CA数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成响应文件解密、答疑澄清等。

逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果供应商自行承担。

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

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

## 八、澄清与变更

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

## 九、其他注意事项

1、采购人或代理机构在发布成交公告或候选人公示时需同时将成交人或第一成交候选人响应文件中的营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、各类证书、标的名称、规格型号同时公告（涉及供应商商业机密除外），强化社会监督。

2、各潜在供应商有异议的，可以在公告发布之日起七个工作日内，以书面形式同时向采购人与招标代理机构提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；（二）质疑项目的名称、编号；（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；（四）事实依据；（五）必要的法律依据；（六）提出质疑的日期。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权

代表签字或者盖章，并加盖公章。（企业营业执照复印件及本人身份证复印件（加盖单位公章）一并提交），以质疑函接受确认日期作为受理时间；逾期未提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。

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

4、参加不见面开标时，需要及时签到，并填写正确的联系方式（手机号码），确保收到短信后能及时登录系统进行报价或澄清。

## 5、关于交易评标系统的短信提醒功能。

### **（1）关于竞争性谈判、竞争性磋商的二次报价问题。**

在评审过程中，评审委员会开始发起二次报价时，交易评标系统会自动给所有有效供应商发送二次报价提醒短信。请各供应商收到短信后及时登录交易系统，在规定时间内进行线上二次报价，否则视为放弃二次报价，以响应文件中的首次报价作为最终报价。

### **（2）关于投标单位（供应商）在线澄清问题。**

评标（评审）委员会需要投标单位（供应商）对投标文件做出澄清时，通过交易评标系统给投标单位（供应商）发送澄清提醒短信。请各供应商收到短信后及时登录交易系统，在规定时间内进行线上澄清。未在规定时间内按要求澄清的，其投标做废标处理。

### **（3）关于计时问题。**

上述短信提醒计时，系统默认为30分钟，从交易评标系统发出提醒短信时，系统开始倒计时。

### **（4）关于投标单位（供应商）通讯畅通问题。**

请各投标单位（供应商）准时在线签到，并如实准确的填写联系人（建议填写授权委托人）的手机号码，开评标当天务必保持电话畅通，且及时关注手机短信，否则由此引起的后果自负。

招标（响应）文件与此内容不符的，以此内容为准。

# 第一章竞争性磋商公告

## 项目概况

中共信阳市委老干部局信阳市老干部学习活动中心物业服务采购项目的潜在供应商应在信阳市公共资源交易中心网站 (<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>) 获取采购文件,并于2025年7月18日9点30分(北京时间)前提交响应文件。

一、**采购项目名称:**中共信阳市委老干部局信阳市老干部学习活动中心物业服务采购项目

二、**采购项目编号:**信财磋商采购-2025-29

三、**项目预算金额:**1013226.08元/年

## 四、采购需求:

4.1 本次采购共1个包,内容包括:保洁、水电工、客服人员等(详细内容及要求见磋商文件)

4.2 服务期:2年,合同为一年一签。甲方对乙方上一年度服务考核合格后,方可续签下一年的合同。否则,甲方有权解除续签合同的权利。

五、**落实的政府采购政策:**节约能源、保护环境、促进中小企业发展、支持监狱企业发展、促进残疾人就业等政府采购政策。

## 六、供应商资格条件:

1、**满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定:**

2、**落实政府采购政策满足的资格要求:**本项目专门面向中小企业采购(提供《中小企业声明函》格式详见招标文件内《中小企业声明函》样本)。

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)的规定,对列入失信被执行人、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的投标人,拒绝参与本项目政府采购活动;投标人应通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))查询“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”和“经营异常名录信息查询”,中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录。

注:采购人、采购代理机构在资格审查时将对所有参与本项目投标的投标人的信用情况(失信被执行人、重大税收违法失信主体、经营异常名录信息查询、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投标人有相关负面信息,则该投标人为无效投标人。

4、其他说明:

4.1 本项目适用信用承诺(详见下述要求)。

4.1.1 在本项目政府采购活动中,投标人在投标时,可对照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求及本项目的特定资格要求进行自主核对,确定符合要求的,可按照规定提供相关承诺函(详见第六章投标文件格式“投标人资格证明文件”附件),不再提供以下证明材料:

4.1.1.1 具有独立承担民事责任的能力(提供营业执照);

4.1.1.2 符合国家相关规定的财务状况报告(提供2024年度合格的财务审计报告,若企业成立年份不足,则需提供开户行出具的资信证明);

4.1.1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供承诺函及营业执照);

4.1.1.4 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3个月依法缴纳税收

和社会保障资金的证明资料，新成立公司不足一年的，按已缴纳月份提供。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应证明文件）；

4.1.1.5 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料（提供书面声明，企业自证）；

4.1.1.6 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、经营异常名录信息查询、政府采购严重违法失信行为记录名单。

4.1.2 投标人在中标（成交）后，应将上述由信用承诺书替代的证明材料提交采购人核验，经核验无误后，由采购人发出中标（成交）通知书。采购人、采购代理机构在发布中标结果公告时，资格证明材料需同其他要求发布的文件一起发布。

4.2、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，不得同时投标；

4.3、本项目不接受联合体投标。

## 七、获取竞争性磋商文件

7.1、时间：2025年7月8日00时00分至2025年7月14日23时59分(北京时间)；

7.2、地点：登录“信阳市公共资源交易中心(<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>)”；

7.3、方式：凡供应商凭CA数字证书登录会员系统后，即可按网上提示免费下载招标（采购）文件及资料（操作程序详见信阳市公共资源交易中心网站下载中心栏目里供应商操作手册）。完成企业诚信库注册后，必须办理CA数字证书方可在网上办理招投标相关业务。供应商根据信阳市公共资源交易网通知公告栏目中《关于信阳市公共资源交易平台数字证书（CA）互认系统正式上线运行的通知》要求，自行选择CA数字证书服务商，线上、线下办理CA数字证书。

## 八、响应文件提交的截止时间及电子响应文件的递交

9.1、时间：2025年7月18日9时30分(北京时间)；

9.2、电子响应文件的递交

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

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

供应商应当在响应截止时间前，使用供应商CA数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成响应文件解密、答疑澄清等。

逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果供应商自行承担。

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

## 九、磋商时间及地点

10.1、磋商时间：2025年7月18日9时30分（北京时间）。

10.2、开标地点：信阳市公共资源交易中心第五开标厅（市博物馆正门对面）

## 十、发布公告的媒介及公告期限

本次公告在《河南省政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）》上发布。

## 十一、其他注意事项

### 1、关于竞争性谈判、竞争性磋商的二次报价问题。

在评审过程中，评审委员会开始发起二次报价时，交易评标系统会自动给所有有效供应商发送二次报价提醒短信。请各供应商收到短信后及时登录交易系统，在规定时间内进行线上二次报价，否则视为放弃二次报价，以响应文件中的首次报价作为最终报价。

### 2、关于投标单位（供应商）在线澄清问题。

评标（评审）委员会需要投标单位（供应商）对投标文件做出澄清时，通过交易评标系统给投标单位（供应商）发送澄清提醒短信。请各供应商收到短信后及时登录交易系统，在规定时间内进行线上澄清。未在规定时间内按要求澄清的，其投标做废标处理。

### 3、关于计时问题。

上述短信提醒计时，系统默认为30分钟，从交易评标系统发出提醒短信时，系统开始倒计时。

### 4、关于投标单位（供应商）通讯畅通问题。

请各投标单位（供应商）准时在线签到，并如实准确的填写联系人（建议填写授权委托人）的手机号码，开评标当天务必保持电话畅通，且及时关注手机短信，否则由此引起的后果自负。

**友情提示：评标现场涉及投标单位（供应商）的二次报价、澄清等问题，均以短信提醒方式通知，无其他通知方式，请各投标单位（供应商）知悉。**

## 十二、其他注意事项

1、采购人或代理机构在发布成交公告或候选人公示时需同时将成交人或第一成交候选人响应文件中的营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、各类证书、标的名称、规格型号同时公告（涉及供应商商业机密除外），强化社会监督。

2、各潜在供应商有异议的，可以在公告发布之日起七个工作日内，以书面形式同时向采购人与招标代理机构提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；（二）质疑项目的名称、编号；（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；（四）事实依据；（五）必要的法律依据；（六）提出质疑的日期。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。（企业营业执照复印件及本人身份证复印件（加盖单位公章）一并提交），以质疑函接受确认日期作为受理时间；逾期未提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。

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

### 十三、联系方式

1. 采购人：中共信阳市委老干部局

地 址：河南省信阳市羊山新区新九街与新十一大道交叉口

联系人：吴先生

联系方式：0376-6268093

2. 集中采购机构：信阳市公共资源交易中心

联系人：刘老师

地址：信阳市公共资源交易中心（市博物馆正门对面）

联系电话：0376-6369916

3. 监督机构：信阳市财政局

联系人：张先生

联系电话：0376-6699188

## 第二章 供应商须知

条款号	条款名称	编列内容
1	采购人	采购人：中共信阳市委老干部局 联系人：吴先生 电话：0376-6268093
2	集中采购机构	名称：信阳市公共资源交易中心 联系人：刘老师 联系电话：0376-6369916
3	项目名称	中共信阳市委老干部局信阳市老干部学习活动中心物业服务采购项目
4	招标方式	竞争性磋商
5	采购控制价	<b>控制价：1013226.08元/年</b> <b>磋商报价超过采购控制价按无效标处理。</b>
6	资金来源	财政资金
7	出资比例	100%
8	采购需求	本次采购共1个包，内容包括：保洁、水电工、客服人员等（详细内容及要求见磋商文件）
9	/	/
10	服务地点	采购人指定地点
11	服务期	<b>2年</b> ，合同为一年一签。甲方对乙方上一年度服务考核合格后，方可续签订下一年的合同。否则，甲方有权解除续签合同的权利。
12	付款方式	按合同约定的方式付款。
13	供应商资格要求	<p><b>1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：提供下列证明材料：</b></p> <p>（1）具有独立承担民事责任的能力（提供营业执照）；</p> <p>（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2024 年度合格的财务审计报告，若企业成立年份不足，则需提供开户行出具的资信证明）；</p> <p>（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函及营业执照）；</p> <p>（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 3 个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明资料，新成立公司不足一年的，按已缴纳月份提供。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应证明文件）；</p> <p>（5）参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供书面声明，企业自证）；</p> <p><b>2.本项目的特定资格要求：</b></p> <p>（1）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）的规定，对列入失信被执行人、</p>

		<p>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的投标人，拒绝参与本项目政府采购活动；投标人应通过“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）查询“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”和“经营异常名录信息查询”，中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录。</p> <p><b>注：</b>采购人、采购代理机构在资格审查时将对所有参与本项目投标的投标人的信用情况（失信被执行人、重大税收违法失信主体、经营异常名录信息查询、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投标人有相关负面信息，则该投标人为无效投标人。</p> <p><b>特别提示：</b>在本项目政府采购活动中，供应商在投标时，可对照上述 1、2 的要求进行自主核对，确定符合要求的，可按照规定提供相关承诺函（详见第五章响应文件格式“供应商资格证明文件”附件），响应文件中不再提供以上证明材料。</p> <p><b>3、其他要求：</b></p> <p>（1）本项目专门面向中小企业采购（提供《中小企业声明函》格式详见招标文件内《中小企业声明函》样本）。</p> <p>（2）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，不得同时投标；</p> <p>（3）本项目不接受联合体投标。</p>
14	供应商提出问题的截止时间	递交响应文件的截止之日 7 日前
15	采购人书面澄清的时间	递交响应文件的截止之日 7 日前
16	供应商收到澄清后的书面确认时间	供应商在收到澄清后的当日，以电子邮件的形式进行书面确认。
17	构成响应文件的其他材料	按磋商文件要求
18	磋商有效期	60日历天（从磋商截止之日算起）
19	响应文件签字和盖章要求	响应文件格式要求签字或盖章的均应加盖供应商公章并由其法定代表人或其委托代理人签字。
20	响应文件递交	<p>本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为 <a href="https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html">https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html</a>，供应商无需寄送和递交非加密的电子响应文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。</p> <p>供应商应当在响应截止时间前，使用供应商CA数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成响应文件解密、答疑澄清等。</p> <p>逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果供应商自行承担。</p> <p>不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页—下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。</p>

21	未实质性响应性磋商文件情况	1. 未通过评标办法形式评审、响应性评审的； 2. 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的； 3. 磋商报价有算术性错误，供应商不接受修正价格的； 4. 以他人的名义投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的； 5. 属于串（围）标行为的； 6. 评标委员会认定供应商以低于成本报价竞标的； 7. 明显不符合技术规格、技术标准的要求； 8. 不具备磋商文件中规定的资格要求的； 9. 文件制作机器码、文件创建标识码有相同的； 10. 不符合磋商文件规定的其他实质性要求及相关法律、法规或规章规定可以废标的其他情形。
22	递交响应文件截止时间	详见磋商时间和地点
23	递交响应文件地点	详见磋商时间和地点
24	是否退还响应文件	否
25	磋商时间和地点	<b>磋商时间： 2025年 7 月 18 日 9 时 30 分</b> <b>开标地点：信阳市公共资源交易中心第五开标厅（市博物馆正门对面）</b>
26	评审委员会的组建	评审委员会构成： <b>3</b> 人，其中采购人代表 <b>1</b> 人，评审专家 <b>2</b> 人，技术类 <b>1</b> 人，经济类 <b>1</b> 人。专家从符合条件的专家库中随机抽取。
27	是否授权评审委员会确定成交人	否，推荐 <b>3</b> 名成交候选人。
28	履约担保	无。
29	标书雷同性分析	文件制作机器码、文件创建标识码有相同的按废标处理
30	质疑	供应商对采购文件、采购过程、中标或者成交结果的质疑，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式一次性向采购人或集中采购机构提出质疑。采购人或集中采购机构不接受供应商对同一采购环节的多次质疑。
本项目对应的中小企业所属行业为： <b>物业管理</b>		

## 1. 适用范围

1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商公告中所述项目。

## 2. 定义

2.1 “采购代理机构”：**本项目集中采购机构。**

2.2 “采购人”：本项目采购人。

2.3 “供应商”系指按竞争性磋商文件规定取得竞争性磋商文件并参加竞争性磋商活动的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “供应商代表”系指代表供应商参加本次竞争性磋商活动的供应商的法定代表人或其委托代理人。

2.5 “法定代表人”系指法人单位（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；如为其他组织或个体经营者参加竞争性磋商会的，指营业执照上注明的负责人或经营者。

2.6 “重大违法记录”系指供应商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。

2.7 “不具备良好的商业信誉”是指：

(1) 有重大违法记录的（满三年的除外）；

(2) 被各级财政部门列入政府采购严重违法失信行为信息记录的（期限已满的除外）；

(3) 被各级政府采购监督管理部门禁止在一定期限内参加政府采购活动等处罚的（期限已满的除外）；

(4) 被各级法院列入失信名单的（已依法解除的除外）；

(5) 不符合《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）相关规定的；

(6) 法律法规规定的其他情形。

### 3. 控制价

3.1、本项目采购控制价：详见供应商须知前附表

### 4. 合格的供应商

4.1 见供应商须知前附表

注：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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

### 5. 竞争性磋商费用

5.1 无论竞争性磋商结果如何，供应商均应自行承担所有与竞争性磋商活动有关的全部费用。无论磋商结果如何，采购人和采购代理机构均无向磋商对象解释其成交或未成交原因的义务。

### 6. 竞争性磋商文件的约束力

6.1 供应商一旦参加竞争性磋商会，即被认为接受了本竞争性磋商文件中的所有条款和规定。

6.2 供应商如认为本竞争性磋商文件含有倾向性或排斥潜在供应商的条款而使自己的权益受到损害的，请以书面形式向采购人提出，否则，将视为对本竞争性磋商文件要求无任何异议，并不得因此在竞争性磋商会开始后提出任何异议。

6.3 本竞争性磋商文件由采购人负责解释。

## 二、竞争性磋商文件

### 7. 竞争性磋商文件的组成

7.1 竞争性磋商文件是用以阐明的采购需求、采购程序和合同格式等的规范性文件。竞争性磋商文件主要由以下部分组成：

(1) 竞争性磋商公告；

(2) 供应商须知；

(3) 服务内容及服务要求；

(4) 合同条款及格式（参考文本）；

(5) 响应文件格式。

7.2 供应商收到竞争性磋商文件后，应仔细检查竞争性磋商文件是否齐全、是否有表述不明确或缺（错、重）字等问题。供应商发现任何页数和附件数量的遗缺，任何数字或词汇模糊不清，任何词义含混不清的情形，应立即与采购人

联系解决。如果供应商因未按上述提出要求而造成不良后果的，采购人不承担任何责任。

7.3 供应商被视为充分熟悉本采购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，本竞争性磋商文件不再对上述情况进行描述。

7.4 供应商必须详阅竞争性磋商文件的所有条款、文件及表格格式等。供应商若未按竞争性磋商文件的要求和规范编制、提交响应性文件，将有可能导致响应性文件被拒绝接受或被视为无效。

## **8. 竞争性磋商文件的澄清与修改**

8.1 提交（接收）响应性文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或修改的内容作为竞争性磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响相应文件编制的，采购人、采购机构将在提交响应性文件截止时间至少5个日前，以书面形式（或以更正、变更公告的方式）通知所有获取（购买）竞争性磋商文件的供应商，不足5日的，采购人、采购机构顺延提交（接收）响应性文件截止时间。

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

## **三、响应性文件的编制**

### **9. 要求**

9.1 供应商应仔细阅读、并充分理解竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性磋商文件的要求编制、提交响应性文件。响应性文件应对竞争性磋商文件的要求作出实质性响应性，并保证所提供的全部资料的真实性、合法性，否则其响应性文件将作为无效处理。

9.2 任何对竞争性磋商文件的忽略或误解不能作为响应性文件没有完全响应竞争性磋商文件的有效理由。

9.3 供应商没有按照竞争性磋商文件要求提供全部资料，或者供应商没有对竞争性磋商文件在各方面都作出实质性响应性是供应商的风险，并可能导致其响应性文件被拒绝。

### **10. 响应性文件的语言及度量衡**

10.1 响应性文件以及供应商与采购机构之间的所有书面往来都应用简体中文书写。

10.2 供应商提供已印刷好的产品资料等可以用其他语言，但在解释响应性文件时，以译文为准。

10.3 关于计量单位，竞争性磋商文件已有明确规定的，使用竞争性磋商文件规定的计量单位；竞争性磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位。

10.4 本竞争性磋商文件所表述的时间均为北京时间。

### **11. 响应性文件的组成**

一、磋商函

二、授权委托书

三、服务承诺

四、首次报价一览表

（一）服务分项报价一览表

五、供应商资格证明文件

- (一) 供应商基本情况表
- (二) 资格审查文件（附资格性审查要求的所有资料）

六、供应商业绩汇总表

七、中小企业声明函(服务)

八、实施方案

九、其他资料

十、反商业贿赂承诺书

十一、河南省政府采购合同融资政策告知函

## 12. 响应性文件格式

电子响应文件格式文件必须使用信阳市公共资源交易系统指定的响应文件制作工具进行制作。响应文件格式为“\*.XYTF”。

## 13. 响应文件的编制

13.1 投标（响应）文件应使用信阳市公共资源交易系统响应文件制作专用工具软件编制，投标（响应）文件格式为“\*.XYTF”。供应商通过“信阳市公共资源交易网

（[www.xyggzy.gov.cn](http://www.xyggzy.gov.cn)）”网站下载中心栏目内下载或磋商文件领取页面下载“信阳市响应文件制作工具软件”。软件操作手册可在网站下载中心下载或打开软件后在右上角菜单内领取。

13.2 响应文件（响应）格式中所有要求供应商加盖公章的地方都须加盖供应商的 CA 印章。

13.3 响应文件（响应）格式中所有要求法定代表人或其委托代理人签字或盖章的地方都须加盖法定代表人或其委托代理人的 CA 印章。

13.4 开标一览表报价将作为电子开标的唱标依据。

13.5 磋商文件格式所要求包含的全部资料应全部制作在响应文件内，严格按照本项目磋商文件所有格式如实填写（不涉及的内容除外），不应存在漏项或缺项，否则将存在响应文件被拒绝的风险。

13.6 供应商编辑电子响应文件时，最后一步生成电子响应文件（\*.XYTF 格式和\*.NXYTF 格式）时，请使用本单位的企业 CA 数字证书。非加密电子投标（响应）文件（\*.NXYTF 格式）应与加密电子投标（响应）文件（\*.XYTF 格式）为同时生成的版本。

## 14. 竞争性磋商报价

14.1 所有磋商报价均以人民币元为计算单位。供应商所报总价应包括其履行本项目合同（如果成交）所需的所有费用，包括但不限于所投入的全部人工成本、管理费、利润。

14.2 响应性文件中的报价并非最后报价，在竞争性磋商结束后由供应商再提交最后报价。

14.3 采购人不接受有选择的报价。

14.4 最后报价不得高于采购控制价，且不得高于第一次报价。

14.5 报价均须以人民币为计算单位。

14.6 对小型或微型企业投标的扶持：（如有供应商自行提供相关材料）

## 15. 竞争性磋商保证金

15.1 本项目不需要递交投标保证金。

## 16. 响应性文件有效期

16.1 响应性文件有效期为响应性文件递交截止期后 60 日内，有效期短于此规定的响应性文件将被视为无效。

16.2 特殊情况下，采购代理机构可于响应性文件有效期满之前书面要求供应商同意延长有效期，供应商应在采购代理机构规定的期限内以书面形式予以答复。供应商可以拒绝上述要求。供应商答复不明确或逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。对于接受该要求的供应商，既不要求也不允许其修改响应性文件。

#### 17. 响应性文件的签署、盖章

17.1 供应商应准备加密的电子响应文件(\*.XYTF 格式)1 份，响应性文件必须用 A4 幅面编制。

17.2 供应商应按本竞争性磋商文件规定的格式和顺序编制响应性文件。除了响应性文件封面以外，每个页面都要在明显位置编制页码，按流水顺序填写，字迹需清晰可认。响应性文件内容不完整、编排混乱导致被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由供应商负责。

17.3 响应性文件未按要求签字或加盖公章的视为无效文件。

17.4 响应性文件应无涂改和行间插字，除非这些改动是为改正供应商造成的必须修改的错误进行的。有改动时，修改处应由供应商代表签署证明或加盖公章，但非供应商出具的材料，供应商改动无效。

17.5 供应商提交的资料应证明其满足竞争性磋商文件要求，该文件可以是文字资料、图纸和数据，以及拟提供货物的主要技术参数、指标和性能，提供服务的详细描述等资料。

### 四、响应性文件的递交

#### 18. 响应性文件的递交

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

18.2 如果供应商未在投标截止时间前上传电子响应文件的供应商，视为自动放弃。

18.3 供应商递交响应文件的截止时间及地点：见供应商须知前附表。

18.4 除电子投标（响应）文件外，不再接受任何纸质文件、资料原件等。

18.5 本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为

<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html>，供应商无需寄送和递交非加密的电子响应文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

供应商应当在响应截止时间前，使用供应商CA数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成响应文件解密、答疑澄清等。

逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果供应商自行承担。

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

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

#### 19. 响应性文件的修改和撤回

19.1 供应商在提交响应性文件截止时间前，可以对所提交的响应性文件进行补充、修改或撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应性文件的组成部分。补充、修改的内容与响应性文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

19.2 修改文件须在响应性文件接收截止时间前上传至信阳市公共资源交易中心电子招投标系统。

19.3 供应商在响应性文件接收截止时间后不得修改、撤回响应性文件。供应商在响应性文件接收截止时间后修改响应性文件的，将被拒绝接受。

19.4 供应商有下列情形之一的，采购代理机构将拒绝接受其响应性文件：

19.4.1 在竞争性磋商文件规定的响应性文件接收截止时间之后上传响应性文件的；

19.4.2 未下载竞争性磋商文件参加竞争性磋商的；

19.4.3 一个供应商不止递交一套最终响应性文件的；

## 五、竞争性磋商

### 20. 组建竞争性磋商小组

20.1 采购人根据采购项目的特点依法组建竞争性磋商小组。

20.2 竞争性磋商小组由采购人代表 1 人及有关技术、经济等方面专家 2 人共 3 人以上单数组成，竞争性磋商小组确认竞争性磋商文件，并负责具体评审事务，根据有关法律法规和竞争性磋商文件规定的评审程序，按照评审方法及评审标准独立履行竞争性磋商小组职责。

### 21. 资格性和符合性审查

21.1 资格性检查。竞争性磋商小组依据有关法律法规和竞争性磋商文件的规定，对响应性文件中资格证明等进行审查，审查每个供应商提交的资质证明材料是否齐全、完整、合法、有效。

21.1.1 资格性审查的内容包括：

(1) 竞争性磋商文件规定的供应商资格条件；

(2) 其他条件等。

21.2 符合性检查。对资格性检查合格的供应商的响应性文件，依据竞争性磋商文件的规定，从响应性文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应性程度，审查响应性文件是否对竞争性磋商文件的实质性要求作出了响应性。

21.2.1 符合性审查的内容包括：

(1) 响应性文件的有效性(签署情况等)；

(2) 响应性文件的完整性(内容等)；

(3) 对竞争性磋商文件的响应性程度(是否存在重大负偏离等)。

以上资格性审查和符合性审查的内容只要有一条不满足，则响应性文件无效，将不进入竞争性磋商程序。

21.3 实质性响应性的响应性文件是指与竞争性磋商文件的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离；重大负偏离的认定须经竞争性磋商小组三分之二以上同意。

21.4 重大偏离系指供应商货物或服务的技术指标明显不能满足竞争性磋商文件的要求，或者实质上与竞争性磋商文件不一致，而且限制了采购单位的权利或供应商的义务，纠正这些偏离将对其他实质性响应性要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。

21.5 如果响应性文件实质上没有响应竞争性磋商文件的要求，将作为无效处理，供应商不得再对响应性文件进行任何修正从而使其响应性文件成为实质上响应性的文件；

21.6 竞争性磋商小组审定响应性文件的响应性只根据响应性文件本身的内容而不寻求外部证据。

21.7 凡有下列情况之一的，其响应性文件也被视为未实质性响应竞争性磋商文件，按照无效处理(不再

参加竞争性磋商)：

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

21.8 在评审过程中，竞争性磋商小组发现供应商有下列情形之一的，视为供应商相互串通，按照无效处理并依据法律、法规追究其相关责任。具体表现形式如下：

- 21.8.1 不同供应商的响应性文件互相混装的；
- 21.8.2 不同供应商授权同一人作为供应商委托代理人的；
- 21.8.3 不同供应商的响应性文件载明的项目管理成员为同一人的；
- 21.8.4 有证据证明供应商与采购人、采购机构或者其他供应商串通的其他情形；
- 21.8.5 竞争性磋商小组认定的其他串通情形。

## 22. 响应性文件的澄清

22.1 竞争性磋商小组在对响应性文件的有效性、完整性和响应性程度进行审查时，可以要求供应商对响应性文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应性文件的范围或者改变响应性文件的实质性内容。

22.2 竞争性磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应性文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其委托代理人签字或者加盖公章。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

22.3 供应商拒不进行澄清、说明、补正的，或者不能在竞争性磋商小组规定时间内作出书面澄清、说明、补正的，其响应性文件将被作为无效处理。

22.4 供应商的书面澄清材料作为响应性文件的补充。

22.5 竞争性磋商小组不得接受供应商主动提出的澄清和解释。

22.6 并非每个供应商都将被询问、澄清。

## 23. 竞争性磋商

23.1 资格性审查和符合性审查合格的供应商，将进入本次竞争性磋商程序。

23.2 竞争性磋商将按照供应商的签到顺序进行。

23.3 磋商内容包括：

23.3.1 按照竞争性磋商文件中商务部分的内容，对照供应商提交的响应性文件逐一进行比较各项指标和要求。

23.3.2 按照竞争性磋商文件中技术部分的内容，对照供应商提交的响应性文件逐一进行比较各项指标和要求。

23.3.3 按照竞争性磋商文件中合同条款部分的内容，对照供应商提交的响应性文件逐一进行比较各项指标和要求。

23.3.4 在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。磋商结束后，磋商小组可以要求所有参加磋商的供应商在规定时间内进行最后报价（各供应商应对其磋商代表进行相应授权，并做好在当天规定时间内完成有关澄清、磋商和最后报价的准备工作）。

23.4 在竞争性磋商过程中，竞争性磋商小组可以根据竞争性磋商文件和竞争性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，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确定。

23.4.1 对竞争性磋商文件作出实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，竞争性磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加竞争性磋商的供应商。

23.4.2 供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和竞争性磋商小组的要求重新提交响应性文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

23.4.3 本次竞争性磋商进行**两轮次**报价。响应性文件中报价为第二轮次报价为准，且第二轮报价不得超过第一轮报价，否则按废标处理。

23.5 若供应商的报价明显低于其他报价，有可能影响服务质量或不能诚信履约的，供应商应按磋商小组要求作出书面说明并提供相关证明材料，不能合理说明或不能提供相关证明材料的，可作无效报价处理。

## 24.4 详细评审表

条款	评审因素	评审标准
资格审查标准	具有独立承担民事责任的能力	具备有效的营业执照
	有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	符合供应商须知前附表的规定
	有依法缴纳税收和社会保险的良好记录	符合供应商须知前附表的规定
	参加政府采购活动近三年内,在经营活动中没有重大违法记录	符合供应商须知前附表的规定
	信用查询	符合供应商须知前附表的规定
	<b>中小企业声明函</b>	<b>符合供应商须知前附表的规定</b>
	标书雷同性分析	见“供应商须知”前附表的要求
	不存在禁止投标的情形	不存在“供应商须知”规定的任何一种情形
符合性审查标准	供应商名称	与营业执照一致
	响应文件签字盖章	符合磋商文件要求。
	磋商报价	只能有一个有效报价,且未超过招标预算控制价,并按规定填报开标一览表、报价明细表。
	服务期	符合供应商须知前附表的规定
	磋商有效期	符合供应商须知前附表的规定
	备选投标方案	除磋商文件明确允许提交备选投标方案外,供应商不得提交备选投标方案
	实质性要求和条件	符合供应商须知前附表的规定

## 评分办法

分值构成 (总分100分)		报价部分：20分 技术部分：25分 综合部分：55分
评审分项	评分因素	评分标准
报价部分 (20分)	投标报价 (20分)	<p>投标报价 价格分统一采用低价优先法计算,即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格分为20 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)×20。</p> <p><b>(如投标人中出现明显低价或不符合招标参数要求的服务市场价格的投标报价, 评标委员会各成员需对此类报价进行综合审查及评定, 如发现恶意竞标行为予以废标处理, 上报主管部门进行相应处罚). 对小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性等单位的投标报价给予10%的扣除, 用扣除后的价格参与评审。参加本项目的中小企业应当提供《中小企业声明函》 (格式详见招标文件内《中小企业声明函》样本)。第二轮报价不能高于首次报价否则废标。</b></p>
技术部分 (25分)	技术方案 (25分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、为避免所派人员失职, 给招标人声誉造成不良影响或重大财产损失, 因此供应商须做出合理承诺, 得5分, 否则不得分;</li> <li>2、提供日常培训、考核方案、人员工作纪律制度、值班换岗制度的, 得5分, 否则不得分;</li> <li>3、根据供应商提供的管理规章制度及档案资料管理制度的, 得5分, 否则不得分;</li> <li>4、供应商针对本项目制定的岗位人员安排计划, 设置有《物业服务人员配置明细表》, 制订有各工种人员职责的得5分, 否则不得分;</li> <li>5、供应商提供针对本项目的配套消防及应急救援服务的, 且组织或参加有安全、消防技术培训并提供截图得5分, 否则不得分;</li> </ol>
综合部分 (55分)	企业业绩及客户评价 (18分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、供应商提供 2022 年 1 月 1 日以来同类项目 (合同内容至少涵盖物业服务) 的, 每份业绩得 3 分, 最多得 9 分。<b>(以合同签订时间为准, 响应文件附中标通知书、中标公告网页截图、合同扫描件, 缺项不得分)</b></li> <li>2、供应商提供自 2022 年 1 月 1 日至今服务项目的服务单位评价书。服务单位评价为“优”或“优秀”或“满意”等等类似评价, 每提供一份, 得 3 分, 最高得 9 分。</li> </ol> <p>备注: (以服务单位加盖公章的书面考核评价证明材料为准)。</p>
	企业证书 (6分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、供应商具有质量管理体系认证证书的, 得2分;</li> <li>2、供应商具有环境管理体系认证证书的, 得2分;</li> <li>3、供应商具有职业健康安全管理体系认证证书的, 得2分。</li> </ol> <p><b>注: 提供加盖供应商公章的在有效期内的认证证书扫描件, 并需提供官方网页截图作为证明材料【其中1-3项为在中国国家认证认可监督管理委员会网站 (<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>) 查询的网页截图】, 没有不得分。</b></p>

<p>人员配备 (20分)</p>	<p>1、供应商拟派项目经理具有大专(含)以上文化程度、有担任3年(含)以上项目经理的经历、有物业行业相关的岗位证书或资格证书的,得5分,缺项不得分。(提供证书扫描件需加盖公章并提供2025年1月1日以来三个月本单位缴纳社保证明和与本单位签订的劳动合同,否则不得分)。</p> <p>2、供应商拟派本项目的服务人员具有电工且具有电工证的,得2分,未提供不得分。(提供证书扫描件需加盖公章并提供2025年1月1日以来三个月本单位缴纳社保证明和与本单位签订的劳动合同,否则不得分)。</p> <p>3、供应商拟派本项目人员配备的消防员持有(由消防部门颁发)建(构)筑物消防员或消防设施操作员或(人社部门颁发)消防设施操作员,得3分,提供不得分。(提供证书扫描件需加盖公章并提供2025年1月1日以来三个月本单位缴纳社保证明和与本单位签订的劳动合同,否则不得分)</p> <p>4、供应商拟派本项目安保人员具有“保安员岗位证书或保安资格证书”的得2分,最高得10分。(提供加盖公章的证书扫描件且同时提供与本单位签订的劳动合同,否则不得分);</p>
<p>承诺(1分)</p>	<p>承诺自用工之日起一个月内与用工人员签订劳动合同,针对人员工资发放标准及不拖欠人员工资保证措施进行承诺的得1分,未提供不得分;</p>
<p>服务方案 (10分)</p>	<p>1、供应商对突发事件的应急响应(包括但不限于如台风、防汛等自然灾害事件、寻衅滋事等公共事件,水、电、火等安全事件)评委对应急预案进行评价:</p> <p>(1)应急处置方案有效、考虑情况全面,处理措施完善合理,应急响应时间及时,得4分;</p> <p>(2)应急处置方案较有效、考虑情况较全面,处理措施较好、较合理,得2分;</p> <p>(3)应急处置方案较差、考虑情况一般,处理措施一般、不合理,得1分;</p> <p>(4)未提供不得分。</p> <p>2、供应商提供完善的日常保安、保洁工作计划同时有帮助委托人做好各项协调工作减轻委托人工作负担,保证工作顺利进行的承诺和措施。</p> <p>(1)合理、细致、全面、可操作性强的,得3分;</p> <p>(2)较全面、细致,可操作性较强的,得1.5分;</p> <p>(3)方案不全面、细致,可操作性一般的,得0.5分;</p> <p>(4)未提供不得分。</p> <p>3、供应商针对本项目制定客服服务、检查维修方案进行评审:</p> <p>(1)方案完整,内容全面可行,得3分;</p> <p>(2)方案较完整,内容较全面可行,得1.5分;</p> <p>(3)方案完整性一般、内容可行性一般,得0.5分;</p> <p>(4)未提供不得分。</p>
<p>注:1、招标人或代理机构在发布中标公告或候选人公示时需同时将中标人或第一中标候选人投标文件中的营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、各类证书、标的名称、规格型号同时公告(涉及投标人商业机密除外),强化社会监督。</p>	

## 六、评定标准

### 24. 竞争性磋商过程

24.1 只有通过资格审查的供应商才能进入初步评审。评审委员会依据初步评审表规定的内容和标准对响应性文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，其响应性文件做无效处理，不得进入详细评审。

24.2 磋商报价有算术错误的，评审委员会按以下原则对磋商报价进行修正，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，其投标作废标处理。

(1) 响应性文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准（但大写金额有明显错误的除外）；

(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。

24.3 评审委员会按本章详细评审内容规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

24.4 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”。

24.5 供应商的最终得分以全部评委打分的算术平均值为准。

#### 24.6 响应性文件的澄清和补正

24.6.1 在评标过程中，评审委员会可以以质疑形式要求供应商对所提交响应性文件中不明确的内容进行答疑澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评审委员会不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

24.6.2 澄清、说明和补正不得改变响应性文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。供应商的答疑澄清、说明和补正属于响应性文件的组成部分。

24.6.3 评审委员会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，直至满足评审委员会的要求。

24.7 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性文件和最终报价进行综合评分。

24.8 综合评分法，是指响应性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由高到低排序推荐 1-3 名成交候选人的评审方法。

24.9 本项目采用综合评分法，总分为 100 分。

### 25. 竞争性磋商终止

25.1 出现下列情形之一的，采购人或者集中采购机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

(一) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

(二) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(三) 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价低于采购预算价的供应商不足3家的。

## 七、成交通知

### 26. 成交通知

26.1 确定成交供应商后，采购代理机构将在发布公告的网站上发布成交公告，同时向成交供应商发出成交通知书，成交通知书将作为签订合同的依据。

26.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

## 八、合同授予

### 27. 签订合同及合同的执行

27.1 为加快合同签订效率，采购人、成交供应商在《成交通知书》发出之日起 7 日内，根据磋商文件确定的事项和成交供应商响应性文件，参照本磋商文件《合同》文本签订合同。双方所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应性文件作实质性修改。成交供应商逾期未签订合同，又没有合理书面说明的，视为放弃成交，并按照有关法律规定承担相应的法律责任，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十八条第二款规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。采购人逾期不与成交供应商签订合同的，按政府采购的有关规定处理。

27.2 磋商文件、磋商文件的修改文件、成交人的响应性文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订《合同》的组成部分，并与《合同》一并作为本磋商文件所列采购项目的互补性法律文件，与《合同》具有同等法律效力。

27.3 采购人在合同履行中，在不改变合同其他条款的前提下，可与成交人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

27.4 成交人因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的，采购人可以与排位在成交人之后第一位的成交候选供应商签订采购合同，以此类推，也可重新招标。

## 九、询问和质疑

### 28. 询问和质疑

28.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以按照《中华人民共和国政府采购法》的相关规定向采购人（采购需求）或采购代理机构提出询问，但答复内容不涉及商业秘密。

28.2 若供应商认为其投标未获公平评审或采购文件、采购过程和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之日起 7 个工作日内，将质疑文件原件送达采购人（采购需求）或采购代理机构。

28.3 质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，采购人或采购代理机构不予受理：

- (1) 质疑项目名称、项目编号、标段号、采购公告发布时间、磋商时间；
- (2) 具体的质疑事项及法律依据（具体条款）；
- (3) 质疑相关证明文件或证明材料，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；
- (4) 质疑供应商名称、地址、联系方式（包括手机、传真号码）；
- (5) 法定代表人签署本人姓名或印盖本人姓名章并加盖单位公章等；
- (6) 以上资料一式三份（对采购需求提出质疑的供应商应将以上材料直接送达采购人）

28.4 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，阻碍采购活动正常进行的，属于严重不良行为，采购代理机构将提请相关监管部门将其列入不良行为记录名单，依法予以处罚。

28.5 采购人或采购代理机构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（或网上公告方式）通知质疑供应商和其他相关权利人，但答复的内容不涉及商业秘密。采购代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

28.6 质疑供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意以及采购人或采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向相关部门投诉。

## 第三章 服务内容及服务要求

### 一. 物业人员配置岗位

#### 物业服务人员 25 人：

物业经理 1 人

#### 保安 8 人：

东门 2 人 二班制 24 小时值班，夜间巡逻两次。

北门 3 人 三班制 24 小时值班。

巡场 1 人： 交通引导、治安巡逻、应急处理。

老局 2 人： 交通引导、治安巡逻、应急处理。

#### 保洁人员 10 人：

1 号楼（共四层） 3 人

2 号楼（共三层） 2 人

3 号楼（共二层） 1 人

地下停车场 1 人

园林区域 1 人

老局 2 人

工程维护 2 人： 水电工 1 人 消防工 1 人

客服人员 2 人： 迎宾、会议服务、客服、

演艺报告厅设备操作员 1 人

信息化维护员 1 人

工作岗位	责任分工	人员	工作时间	
物业经理	物业管理全面工作	1 人	8:00--18:00	
水电工	水电设施维修、 泵房设备维护、	1 人	8:00--12:00	
	高压配电房和电井维护、		14:00--18:00	
消防工	消防设备操作和维护、 日常防火隐患排查、 人防设备的运行和维护。	1 人	8:00--12:00	
			14:00--18:00	
演艺报告厅 设备操作员	演出设备的系统操作、 灯光及音响设备的调试	1 人	8:00--12:00	
			14:00--18:00	
信息化 维护员	多媒体设备的维护、 网络设备及监控的维护	1 人	8:00--12:00	
			14:00--18:00	
客服人员	日常接待；来宾引导； 会议保障；参观讲解；	2 人	8:00--12:00	
			14:00--18:00	
保安 8 人	东门岗亭	2 人	0:00-24:00	
	北门岗亭	3 人	0:00-24:00	
	巡逻保安	1 人	工 作 时 间	
	老局保安	2 人	0:00--24:00	
保洁 3 人	一号楼共 4 层 各类活动室及公共区域 卫生间 步行梯 电梯区	保 洁	7:00-11:00	
			13:30-17:30	
保洁 2 人	二号楼共 3 层 各类教室及公共区域 卫生间 步行梯 电梯区		保 洁	
保洁 1 人	三号楼 1 层	保 洁		

	各类活动室及公共区域 卫生间 步行梯 电梯区	9 人	7: 00-11: 00 13: 30-17: 30
保洁 1 人	地下停车场、步行梯		
保洁 1 人	室外园林及公共道路		
全体保洁	三号楼 2 层演艺厅 该区域使用次数少。 全体保洁每周维护一次 使用场地时集中组织打扫	全体 人员	
保洁 2 人	老局活动室及公共区域	保洁 2 人	7: 00-11: 00 13: 30-17: 30

## 二、物业人员配备标准

### (一) 物业经理配备的标准

1. 年龄 20-50 岁，大专以上学历，三年以上物业管理工作经验，并有相关物业管理的资质证明。
2. 身体健康、五官端正、形象气质较好，符合业主单位仪容仪表、公众形象要求；无任何违法犯罪记录。
3. 有处置各种突发事件的能力和组织管理能力。
4. 工作时间内做到随叫随到，全天候通讯畅通。

**工作要求：**全面负责所有物业人员的日常管理和统筹协调工作。建立高效的管理系统，制定管理流程对项目进行有效控制，确保质量目标的实现。对人员安全、项目状况予以控制。定期主持召开物业例会，对整个管理体系进行组织、指挥、监督和调节。对各岗位进行考核，做到有效监督、监管。

### (二) 保安人员配备的标准

1. 年龄 18-60 岁（安保人员具有“保安员岗位证书或保安资格证书”的人员占比半数以上，且年龄 55 岁以上不超过 3 人），高中以上学历，复员军人优先。

2. 人员要求：身体健康，五官端正。符合业主单位仪容仪表、公众形象要求；按岗位要求统一着装、言行规范。

3. 遵守国家法规法律，无违法犯罪记录。

### **（三）保洁人员配备标准**

1. 年龄 18-55 岁，身体健康，五官端正，体形标准，符合业主单位仪容仪表、公众形象要求；按岗位要求统一着装、言行规范。

2. 经培训合格的人员方能上岗服务。遵守国家法规法律，无违法犯罪记录。

### **（四）工程人员（水电、消防）配备的标准：**

1. 年龄为 18 岁至 55 岁之间，必须有 3 年以上的工作经验，持证上岗。

2. 人员要求：身体健康、五官端正，体形标准，符合业主单位仪容仪表、公众形象；按岗位要求统一着装、言行规范。

3. 经培训合格的人员方能上岗服务，无违法犯罪记录。

### **工作要求：**

1、水电工：负责项目区域内电器、照明及给排水设施的检查 and 维修工作。严格按操作规程安装电器和线路，消灭暴露电路和线路混乱现象，巡查水电线路、水电表、开关和负荷等情况，发现问题及时处理或提出处理意见，维修及时防止事故，确保安全。积极协助各部门组织的各项活动。

2、消防工：落实工作范围内的消防工作。经常对本单位进行消防宣传和消防检查；组织实施对消防设施、灭火器材和消防安全标志的维护保养，

确保完好有效，禁止挪用、损坏或丢失；发现隐患及时提出整改意见，严格落实现场动火作业管理制度，对不符合消防安全管理规定的行为必须坚决制止；加强对重点部位的消防安全管理；落实消防器材、设施的管理措施，及时上报消防器材损失，保证消防通道畅通。

人防设备：对地下车库的人防设备进行严格管理，定期进行检查和维护。

#### **（五）客服人员配备的标准：**

1. 年龄为 20 岁至 35 岁之间，大专以上学历，有接待工作经验者优先。
2. 人员要求：身体健康、五官端正、面容姣好，普通话流利，体形标准，符合业主单位仪容仪表、公众形象要求；按岗位要求统一着装、言行规范。
3. 经培训合格的人员方能上岗服务。遵守国家法规法律，无违法犯罪记录。

#### **（六）演艺报告厅设备操作员配备标准**

1. 年龄为 18 岁至 40 岁之间，有工作经验者优先。
2. 人员要求：身体健康、五官端正、体形标准，符合业主单位仪容仪表、公众形象要求；按岗位要求统一着装、言行规范。
3. 经培训合格的人员方能上岗服务。遵守国家法规法律，无违法犯罪记录。

**工作要求：**从事过专业礼堂的灯光、音响、舞台机械、LED 显示屏的操作、调试、维护工作，熟悉舞台机械、会议视频的操作与维护。有 LED 显示屏、灯光音响维护及维修经验，能快速找到故障原因，简单问题及时排除。熟悉演出、会议及活动操作流程；有现场操控经验和应急处理能力。合理有效的管理剧场的设备设施，做好维护保养工作。

#### **（七）信息化维护员配备标准：**

1. 年龄为 18 岁至 45 岁之间，有工作经验者优先。

2. 人员要求：身体健康、五官端正、体形标准，符合业主单位仪容仪表、公众形象要求；按岗位要求统一着装、言行规范。

3. 经培训合格的人员方能上岗服务，无违法犯罪记录。

工作要求：负责本单位内部网络和多媒体设备的管理和维护工作，负责本单位计算机网络硬件、设备运行、日常维护及常规故障处理。保持监控设备运行的持续性，不得无故中断、停止或切断视频监控，更不得随意删除监控资料。做好监控室的散热、防污、防腐、防火、防烟、等工作，保证设备安全运行。遵守有关保密规定，不得泄露信息化数据资料。

### **三、物业工作的总体要求**

物业经理全面负责所有物业人员的日常管理和统筹协调工作。

#### **（一）安全保卫管理：**

1. **门禁管控：**建立并严格执行门禁制度，把控单位出入口，仔细查验人员证件，登记外来访客，严禁无关人员进入，保障单位人员和财产安全。

2. **巡逻防控：**配备专业安保力量，对办公区域、停车场及周边 24 小时不间断巡逻，及时排查安全隐患，高效处理突发事件。

3. **监控维护：**安装并维护监控系统，对关键区域和通道实时监控，掌握内部动态，为安全管理提供有力支持。

4. **消防管理：**制定并落实消防安全制度，定期检查维护消防设施，确保状态良好；组织消防培训与演练，提升人员应急处置能力。

#### **（二）环境卫生清洁：**

1. **日常清洁：**负责公共区域日常清洁，保持环境整洁卫生。

2. **深度消毒：**定期对卫生间、茶水间等区域深度清洁消毒，保障卫生达

标。

3. **室外维护**：维护室外活动场地和绿化区域，保持设施完好，提升环境品质。

4. **周边清理**：及时清扫单位周边道路，收集垃圾，维护单位外部形象。

### （三）设施设备维护：

1. **设备管理**：负责各类设施设备（多媒体教学设备、演艺报告厅设备、水电设备、消防设备等）的日常巡检与维护，及时排查并处理故障及安全隐患，保障设备正常运行。

2. **水电管理**：加强水电供应管理，确保水电正常供应，及时处置水电故障，避免影响单位工作秩序。

3. **设施维护**：定期对办公设施（桌椅、门窗、照明灯具等）进行维修与维护，确保办公设施完好可用。

### （四）会议及接待服务：

1. **统筹保障**：负责会议全流程服务，统筹场地布置、设备调试维护、茶水供应等环节，确保会议高效有序开展。

2. **规范服务**：落实来访接待、参观讲解等服务工作，注重礼仪规范与细节管理，展现单位良好风貌。

3. **会后管理**：完成会议及接待活动后的场地恢复、设备规整及卫生清洁工作，保障环境整洁有序。

### （五）停车场管理：

1. **规划秩序**：对单位的停车场进行规划和管理，合理划分停车位，确保车辆停放有序。规范车辆的进出和停放秩序，对违规停车行为进行及时处理。

2. **设施维护**：维护停车场的设施设备，确保停车场的正常使用。提供车

辆的引导和停放服务，协助车主解决停车过程中遇到的问题。

#### **（六）应急管理：**

1. **完善预案：**制定完善的应急预案，包括火灾、地震、洪水、突发公共卫生事件等各类突发事件的应对措施，明确人员职责分工。

2. **加强演练：**定期组织应急演练，提高员工的应急处置能力和自我保护意识，确保在突发事件发生时能够迅速、有效地进行应对。

3. **物资管理：**建立应急物资储备制度，配备必要的应急物资和设备，并定期进行检查和维护，确保物资和设备处于良好状态。

4. **值班制度：**严格落实双休日及节假日值班制度，积极有效地处置各类突发事件。在特殊时期，如疫情防控、夏季防汛、冬季防寒防冻等，积极主动完成值守任务，筑牢安全防线。

#### **（七）保障工作：**

1. 切实履行单位信件、报刊杂志的接收、登记、分类及分发工作，确保流转及时、准确。

2. 协同相关部门做好办公室、活动室、教室以及各类库房的规范化管理与调整工作，包括但不限于办公资料的有序搬运、办公家具的妥善安置等具体事务。

3. 全力协助单位开展各类活动的后勤保障工作，若因工作需要在节假日加班，应毫无条件地服从安排，并严格按照规定做好人员调休的统筹协调，保障员工权益。

4. 配合单位完成上级赋予的其它临时性工作任务。

# 第四章 合同条款及格式

(本合同仅供参考)

采购人（招标人）： （以下简称甲方）

投标人（供应商）： （以下简称乙方）

经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

## 一、合同标底：

根据招标文件及其补充文件、中标方的投标文件及其澄清文件和甲方政府采购项目明细表等确定（清单附后，甲乙双方须在清单上盖章）。

## 二、合同价格：

## 三、交货时间及地点：

- 1、乙方在采购合同签订后30日历天内全部交付并安装调试完毕（具体日期由签订合同之日起计算）；
- 2、乙方自定运输方式，自付费用将中标设备合同标的送达甲方指定地点。

## 四、技术规格：

- 1、乙方提供的产品的技术规格有国家标准的应符合现行国家标准，无国家标准的应符合部颁标准或行业标准，并满足标的清单中的规定。
- 2、乙方保证提供的产品是全新的正品品牌设备，必须满足投标文件承诺的所有服务。

## 五、附件、配件：

按产品所附使用说明书及清单执行；包括厂家在促销等特别期间承诺提供的附件。

## 六、售后服务：

- 1、产品质量：在服务期内，甲方正常使用乙方所供产品而出现质量问题时，乙方按“质量保证承诺书”负责；对产品出现的故障乙方应免费上门服务。
- 2、产品使用：甲方在使用乙方所供产品中出现问题需乙方指导解决时，乙方应及时给予解决。

## 七、验收及异议：

- 1、甲方验收，并根据实际验收情况向乙方签发验收报告；
- 2、甲方在验收中，如果发现与合同规定不符的，应在3天内向乙方提出书面异议，不签发验收报告；并同时将该书面异议送达有关部门；甲方未按规定期限提出书面异议并且签发验收报告的，视为甲方放弃自己的权利。乙方在接到甲方书面异议后，应在3天内予以纠正，并对纠正情况以书面形式告知有关部门，否则视为无效。

## 八、付款方式：

以合同签订为准。

九、违约责任：

1、乙方不能按时交货或因不可抗力的原因不能按时交货而未在交货期限内书面或电话告知甲方的，应向甲方偿付不能交货部分货款5%的违约金；

2、乙方所交标的品牌、型号、规格、质量等不符合合同规定，按违约处理，并赔偿合同金额总数及承担由此给甲方带来的其它损失。

十、由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能安全履行的理由，在取得有关权威部门的证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、本合同如发生纠纷，甲乙双方协商解决，协商不成时，约定由信阳市仲裁委员会仲裁。

十二、本合同自签字之日起生效，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。

十三、合同如有未尽事宜，须经甲乙双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等法律效力。

十四、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

采购人（甲方）：（公章）

供应商（乙方）：（公章）

法定代表人或授权代理人：（签字）

法定代表人或授权代理人：（签字）

地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

电 话：

电 话：

年 月 日

年 月 日

**注：合同格式及内容可以由采购单位与中标供应商共同协商签订。**

## 第五章 响应文件格式

（项目名称）

### 响应文件

项目编号：

供应商名称：

法定代表人签字：

日期： 年 月 日

# 目录

一、磋商函

二、授权委托书

三、服务承诺

四、首次报价一览表

（一）服务分项报价一览表

五、供应商资格证明文件

（一）供应商基本情况表

（二）资格审查文件（附资格性审查要求的所有资料）

六、供应商业绩汇总表

七、中小企业声明函(服务)

八、实施方案

九、其他资料

十、反商业贿赂承诺书

十一、河南省政府采购合同融资政策告知函

## 一、磋商函

致：（采购人）

1、在研究了项目的磋商文件，遵照《中华人民共和国政府采购法》有关规定，我单位经研究维保技术要求及其它有关文件后，对该项目我们愿意参与磋商，按采购磋商文件、合同条款、技术规范的条件要求进行维保服务。

2、我方已详细审阅全部磋商文件，包括修改文件（如果有的话），及有关附件，我方完全知道必须放弃提出含糊不清或误解的权力。

3、如果你单位接受我们的磋商，我们将保证按期、按质、按量完成本项目维保服务，达到合同规定的要求。

4、我们同意在从规定的开标之日起60日历天的磋商有期内严格遵守本磋商函的各项承诺，在此期限届满之前，本磋商函始终对我方具有约束力，并随时接受中标。

5、在合同协议书正式签署生效前，本磋商函连同你单位的成交通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

6、我们愿按《中华人民共和国合同法》履行我单位的全部责任。

7、我们同意提供按照贵方可能要求的与磋商有关的一切数据或资料，理解你单位不一定接受最低报价的磋商。同时也理解，你单位不负担我们的任何磋商费用。

8、其他补充说明。

供应商（盖单位公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## 二、授权委托书

本授权委托书声明：我(姓名)系(供应商名称)的法定代表人，现授权委托(姓名)为我公司代理人，以本公司的名义参加(采购人)的(项目)，采购编号为\_\_\_\_的采购活动。代理人在开标、评审、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

委托期限：本授权书至磋商有效期结束前始终有效。

代理人无转委托权。

供应商（盖单位公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：后附法定代表人及被授权人身份证件（加盖单位公章）

### 三、服务承诺

致：（采购人）

供应商（盖单位公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

#### 四、首次报价一览表

项目名称		
供应商名称		
磋商报价	大写：	¥：                   元/年
服务期	2年, 合同为一年一签。甲方对乙方上一年度服务考核合格后, 方可续签订下一年的合同。否则, 甲方有权解除续签合同的权利。	
磋商有效期	60日历天（从磋商截止之日算起）	
备注		

注：以上费用须含本项目所造成的所有费用，采购人不另行支付任何费用。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

年    月    日

**说明：**1、唱标时，本表所填报报价须与分项报价明细表中的合计报价一致，否则按废标处理；  
2、第二轮报价不得超过第一轮报价，否则按废标处理。

(一) 服务分项报价一览表

单位：元

(根据实际情况进行填写)


供应商（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

## 五、供应商资格证明文件

### （一）、供应商基本情况表

金额单位：元/人民币

供应商			组织形式		
邮政编码		联系电话		联系人	
注册资金			注册号		
地 址：					
经 营 范 围					
<b>财 务 状 况</b>					
资产			负债		
所有者权益		其中：实收资本		未分配利润	
上年度销售收入		实现利润		是否欠交税收	

(二) 资格审查文件（附资格性审查要求的所有资料）

附件：

## 信阳市政府采购供应商信用承诺函

致（采购人或采购代理机构）：\_\_\_\_\_

单位名称（自然人姓名）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码（身份证号码）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_

联系地址和电话：\_\_\_\_\_

为维护公平、公正、公开的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，我单位（本人）自愿作出以下承诺：

一、我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本承诺书的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；

（七）未曾作出虚假采购承诺；

（八）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信用信息平台，并视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”按照《政府采购法》第七十七、七十九条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

供应商（印章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表(签字或印章)：

日期： 年 月 日

注：1、该承诺函的内容对应本项目采购文件第二章投标人须知前附表第13条“供应商资格要求”中“1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：提供下列证明材料”及“2、本项目的特定资格要求”的内容。投标人（供应商）在提交投标（响应）文件时，可以按该要求提供具体内容，也可以直接提供承诺函。

2、投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。



## 七、中小微企业声明函(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）；

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：

**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。

国家统计局《统计上大中小微型企业划分标准》

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业*	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

### 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；微型企业只需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。

## 八、响应文件服务方案

（内容及格式由投标人自拟）

## 九、其他资料及实质性优惠文件

(内容及格式由投标人自拟)

## 十、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在采购活动中，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，我公司及参与磋商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）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

## 十一、河南省政府采购合同融资政策告知函

各投标人：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的投标人融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交投标人，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”和信阳市公共资源交易网金融服务支撑平台查询联系。