

郑州市老干部教育活动中心教学场地租赁项 目

招 标 文 件

项目编号：郑财招标采购-2024-22

采 购 人：郑州市老干部教育活动中心

代理机构：汇龙工程咨询有限公司

日 期：二〇二四年二月

目 录

申 明.....	- 2 -
第一章 招标公告.....	- 5 -
第二章 供应商须知.....	- 9 -
供应商须知前附表.....	- 9 -
1. 总则.....	- 16 -
2. 招标文件.....	- 18 -
3. 投标文件.....	- 19 -
4. 投标.....	- 21 -
5. 开标.....	- 21 -
6. 资格审查.....	- 22 -
7. 评标.....	- 22 -
8. 授予合同.....	- 26 -
9. 其他.....	- 27 -
第三章 资格审查、评标及定标.....	- 28 -
第四章 合同协议书（格式）	- 33 -
第五章 项目需求及技术参数要求.....	- 39 -
第六章 投标文件格式及附件.....	- 41 -

申 明

本招标文件专用于“**郑州市老干部教育活动中心教学场地租赁项目**”项目招标，**郑州市老干部教育活动中心**对本招标文件及招标文件内容依法享有知识产权。本招标文件一经发出，供应商即视为无条件同意本申明并保证对本招标文件可能涉及的**郑州市老干部教育活动中心**商业秘密予以保密，除经**郑州市老干部教育活动中心**书面同意外，供应商不得为参与本项目投标以外的目的而出版、复制、传播、销售及使用本招标文件。

温馨提示

1. 供应商注册

供应商应首先办理 CA 数字证书及电子签章（具体办理事宜请查询郑州市公共资源交易中心网站办事指南）；方能完成市场主体信息库入库登记（具体办理事宜请查询郑州市公共资源交易中心网站-办事指南）；市场主体信息库入库登记通过后，凭 CA 数字证书登陆市场主体系统，按网上提示报名并下载招标文件及资料。

2. 投标文件制作

2.1 供应商通过“郑州市公共资源交易中心”网站-办事指南(办事指南及下载专区)：下载“投标文件制作工具安装包压缩文件下载”等。

2.2 供应商凭 CA 数字证书登陆市场主体并按网上提示自行下载项目所含格式(.ZZZF)的招标文件。

2.3 供应商须在投标文件递交截止时间前制作并提交：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；

2.4 加密的电子投标文件为“郑州市公共资源交易中心”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版投标文件。

2.5 供应商在制作电子投标文件完成后须加盖电子签章或公章（包括企业电子签章或公章、个人电子签章或签名）。

2.6 本次招标采用“远程不见面”开标方式，供应商无需到现场参加开标会议。供应商应当在投标截止时间前，登录远程开标大厅（<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/BidOpening>），在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等。供应商（供应商）应当在招标（采购）文件确定的投标截止时间前，登录远程开标大厅，使用 CA 数字证书在规定时间内远程解密，未在规定时间内解密的投标文件将被拒绝。

2.7 供应商编制投标文件时，涉及营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、各类证书等内容，必须在投标文件中提供电子版（投标文件中应附清晰的扫描件或扫描件，由于模糊不清导致评标委员会无法辨别的，后果由供应商自行承担）。

2.8 招标文件格式所要求包含的全部资料应全部制作在投标文件内，项目招标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，否则将存在投标文件被拒绝的风险。开标一览表，须严格按照格式编辑，并作为电子开评标系统上传的依据。

2.9 投标文件以外的任何资料采购人和招标代理机构将拒收。

2.10 供应商编辑电子投标文件时，根据招标文件要求用法人 CA 数字证书和企业 CA 数字证书进行签章制作；最后一步生成电子投标文件（.ZZTF 格式）时，只能用本单位的企业 CA 数字证书。

2.11 未尽事宜请供应商仔细阅读郑州市公共资源交易平台相关操作手册或说明，如遇使用问题请拨打客服电话 0371-96596，技术支持咨询电话:0371-67188807, 4009980000。

3. 澄清与修改

采购人、招标代理机构对已发出的招标文件进行的澄清与修改，澄清、修改的内容将作为招标文件的组成部分。招标代理机构将通过郑州市公共资源交易平台系统内部“答疑文件”告知供应商，对于各项目中已经成功报名并下载招标文件的项目供应商，供应商自行进行相关查询。各供应商须重新下载最新的招标文件和答疑文件，以此编制投标文件。招标代理机构不承担供应商未收到澄清或变更而引起的一切后果和法律责任。

4. 供应商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，因供应商未及时查看而造成的后果自行承担。

第一章 招标公告

项目概况

郑州市老干部教育活动中心教学场地租赁项目的各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/>）获取招标文件，并于 2024 年 2 月 29 日 10 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：郑财招标采购-2024-22
2. 项目名称：郑州市老干部教育活动中心教学场地租赁项目
3. 采购方式：公开招标
4. 预算金额：3950000.00 元
- 最高限价：3950000.00 元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	A 包	郑州市老干部教育活动中心教学场地 租赁项目 A 包	3500000.00	3500000.00
2	B 包	郑州市老干部教育活动中心教学场地 租赁项目 B 包	450000.00	450000.00

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：

A 包：郑州市老干部教育活动中心教学场地租赁项目，一校区面积不少于 540 0 平方米。

B 包：郑州市老干部教育活动中心教学场地租赁项目，二校区面积不少于 600 平方米。

- 5.2 质量要求：符合国家及行业相关标准，满足采购人需求；

- 5.3 验收标准：按国家行业标准验收。

5.4 采购区域要求：原则上河南省郑州市三环内（东至东三环，西至西三环，北至北三环，南至南三环）

- 5.5 服务地点：中标人提供的地点。

6. 合同履行期限：自合同签订后 1 年。

7. 是否接受进口产品：否

8. 本项目是否接受联合体投标：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：无

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 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供应商，拒绝其参与本次政府采购活动；

3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。【提供“国家企业信用信息公示系统”中查询的相关材料并加盖公章（查询信息需包含公司基本信息、股东信息及股权变更信息等相关信息，查询日期为本项目采购公告发布之后）】。

三、获取招标文件

1. 时间：2024 年 2 月 9 日至 2024 年 2 月 21 日，每天上午 0：00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：郑州市公共资源交易中心网站（<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>）

3. 方式：供应商凭 CA 锁登录郑州市公共资源交易中心网站（<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>），并按系统提示自行下载所含格式（*.ZZZF）的招标文件。按照郑州市公共资源交易中心要求，投标人须注册成为郑州市公共资源交易中心网站会员并取得 CA 锁后，才能通过公共资源交易平台参与交易活动，尚未办理企业 CA 锁的，郑州市公共资源交易中心各交易主体如需办理 CA 锁业务的，可通过以下链接：（<http://xaca.hnxa.com:8081/online/ggzyApply/index.shtml>）在线办理。如遇使用问题请拨打客服电话 0371-96596，技术支持咨询电话:0371-67188807, 4009980000。

4. 售价：0 元

四、投标截止时间及地点

1. 时间：2024 年 2 月 29 日 10 时 00 分(北京时间)

2. 地点：郑州市公共资源交易中心网站（<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>）（1）加密电子投标文件（.ZZTF 格式）须在投标截止时间前通过“郑州市公共资源交易中心（<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>）”电子交易平台加密上传；（2）加密电子投标文件为“郑州市公共资源交易中心（<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>）”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版投标文件。

五、开标时间及地点

1. 时间：2024 年 2 月 29 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、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》《郑州市政府采购网》《郑州市公共资源交易中心》上发布，招标公告期限为 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目执行强制采购、优先采购节能产品、优先采购环境标志产品、促进中小企业发展、促进残疾人就业、支持监狱企业发展等相关政府采购政策。

2. 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：**租赁和商务服务业**，中小微企业划分按照《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统字〔2017〕213 号文件及《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》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定的划分标准为依据（符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业）

3. 本项目支持河南省政府采购合同融资政策，详见第二章供应商须知前附表中《河南省政府采购合同融资政策告知函》。

4. 代理服务费依据：依据《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协[2023]002 号文件向成交人收取。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：郑州市老干部教育活动中心

地 址：郑州市工人路 37 号

联系人：杨广宏

联系方式：0371-67170030

2. 采购代理机构信息

名称：汇龙工程咨询有限公司

地 址：郑州市高新技术开发区冬青街 46 号盛鼎产业园 3 号楼

联系人：冯华超

联系方式：0371-65019598/19939905835

3. 项目联系方式

联系人：冯华超

联系方式：0371-65019598/19939905835

汇龙工程咨询有限公司

2024 年 2 月 8 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

供应商须知前附表中凡标有“*”的条款均被视为供应商必须满足的要求。供应商要特别加以注意且必须对此作出回答并完全满足这些要求，任何负偏离都将导致无效投标或投标不予接受。

条款号	名 称	内 容
1.2.2	采购人	名 称：郑州市老干部教育活动中心 地 址：郑州市工人路 37 号 联系人：杨广宏 电 话：0371-67170030
1.2.3	采购 代理 机构	名称：汇龙工程咨询有限公司 地 址：郑州市高新技术开发区冬青街 46 号盛鼎产业园 3 号楼 联系人：冯华超 电 话：0371-65019598/19939905835 邮 箱：1347933951@qq.com
1.2.4	项目名称	郑州市老干部教育活动中心教学场地租赁项目
1.2.5	项目编号	郑财招标采购-2024-22
1.3	预算金额及 政府采购最 高限价	预算金额：A 包：¥3500000.00； 政府采购最高限价：单价 1.8 元/日/平方米*面积*360 天，且 总价不超过 35000000.00 元/年 （本报价包含税金、水、电、暖、物业管理费、消防等相关配套设施费用）供应商结合企业自身情况在预算金额（政府采购最高限价）内自主报价，超过预算金额（政府采购最高限价）的报价为无效报价。
1.4.1	采购需求	A 包：郑州市老干部教育活动中心教学场地租赁项目，一校区 面积不少于 5400 平方米。（第五章项目需求及技术参数要求）
1.4.2	标段（包） 划分	本次招标共 2 个标段（包）。
1.4.3	*合同 履行期限	自合同签订后 1 年。

1.4.4	*质量要求	符合国家及行业相关标准，满足采购人需求
1.4.5	*验收标准	按国家行业标准验收。
1.4.6	*服务地点	中标人提供的地点。
1.5.1	政府采购政策	1. 采购节能产品（ ☒ 是/“否”） 2. 采购环保产品（ ☒ 是/“否”） 3. 执行促进中小企业发展、促进残疾人就业、支持监狱企业发展等相关政府采购政策（ ☒ 是/“否”）
1.5.2	进口产品	经财政部门核准允许采购进口产品（“是”/ ☒ 否）
1.5.3	政府强制采购的节能产品	“是”/ ☒ 否
1.6	*供应商资格要求	1. 具有独立承担民事责任的能力；（提供有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件扫描件） 2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供声明函，格式自拟）； 3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供声明函，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（提供声明函，格式自拟）； 5. 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函，格式自拟）； 6. 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供应商，拒绝其参与本次政府采购活动（供应商提供的查询记录不作为资格审查依据，供应商未提供查询记录的也不作为无效响应文件） 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。【提供“国家企业信用信息公示系统”中查询的相关材料并加盖公章（查询信息需包含公司基本信息、股东信息及股权变更信息等相关信息，查询日期为本项目采购公告发布之后）】

1.6.2	信用记录	根据财库〔2016〕125 号文件要求，采购代理机构将查询供应商信用记录。 1、信用信息查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn）。 2、信用信息查询时间：投标文件递交截止时间至资格审查结束前。 3、信用信息查询记录和证据留存的具体方式：信用信息查询记录将以网页打印稿形式与其他采购文件一并保存。 4、信用信息的使用规则：如供应商为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人或重大税收违法失信主体的供应商，或为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商，则其投标将被拒绝。 采购代理机构查询之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据，供应商自行提供的与代理机构查询信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。
1.6.3	是否接受联合体投标	不接受
1.11	踏勘现场	不组织，供应商自行踏勘，无论供应商对现场考察与否，都将被视为熟悉履行合同有关的一切情况。
1.12.1	投标预备会	不召开
1.13	偏离	不允许负偏离，具体要求详见技术参数评审要求。
2.2.2	供应商提出问题或要求澄清	时间：投标截止时间之日 15 日前 形式：郑州市公共资源交易中心网站提交
3.3	*投标有效期	从投标截止之日起 60 日历天
3.4	投标保证金	按照河南省财政厅豫财购[2019]4 号规定，本项目不再向供应商收取保证金。
3.6.3	签字和	文件须加盖供应商公章的，都须加盖供应商的 CA 印章。所有

	(或) 盖章要求	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。(若无法加盖法定代表人或其委托代理人 CA 印章,可在纸质文件上签字(或盖章)后扫描上传生成上传所需的响应文件)。
3.6.4	*投标文件数量	加密电子投标文件(*.ZZTF 格式)一份。
4.1	*投标文件密封	加密电子投标文件(.ZZTF 格式)须在投标截止时间前通过“郑州市公共资源交易中心网站(http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/)”电子交易平台加密上传。
4.2	*投标文件递交	投标文件递交截止时间: 2024 年 2 月 29 日上午 10 时 00 分(北京时间) 投标文件递交地点: 郑州市公共资源交易中心网站(http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/)” (1) 加密电子投标文件(.ZZTF 格式)须在投标截止时间前通过“郑州市公共资源交易中心网站(http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/)”电子交易平台加密上传; (2) 加密电子投标文件为“郑州市公共资源交易中心网站(http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/)”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版投标文件。 凡未按上述要求递交的投标文件,将被拒收或被认定为无效投标。
4.4	样品及演示	不需要提供样品演示: 无
5.2	开标顺序	开标时,各供应商委托代理人需使用本单位 CA 数字证书(制作投标文件时所使用的 CA 数字证书)在规定时间内进行远程解密工作。开标后按网上开标系统默认的顺序唱标。
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成: 由采购人代表和相关经济、技术专家 5 人组成,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。 评标专家确定方式: 采购人或者采购代理机构将从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中,通过随机方式抽取评审专家;

7.6.1	评标办法	综合评分法，具体内容见第三章 资格审查、评标及定标
7.11.1	是否委托评标委员会确定中标人	否，推荐 1~3 名中标候选人。
8.3	履约保证金	无
8.5	*付款方式	按季度支付，乙方应在合同签订后及时为甲方开具符合要求的增值税普通发票，甲方应在收到发票后 3 个工作日（3 个工作日不含财政局审批时间）内支付。
9.1	代理服务费	1、依据《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协[2023]002 号文件向中标（成交人）收取，计算基数为中标单价*提供的总面积*360 天。
9.2	质疑和投诉	1. 供应商认为采购文件、采购过程和中标或者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，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。 2. 提出质疑的供应商应按照财政部门制定的《政府采购质疑函范本》格式（详见中国政府采购网）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。 超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合《政府采购质疑和投诉办法》的，提出质疑的供应商将依法承担不利后果。 3. 质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知前附表 1.2.2、1.2.3。 4. 质疑供应商对采购人、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，可以在答复期满后 15 个工作日内向财政部门提起投诉。 5. 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。

9.3.1	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；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、供应商须知、评标方法、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，由采购人负责解释。
9.3.2	郑州市政府采购合同融资政策告知函	各供应商： 欢迎贵公司参与郑州市政府采购活动！ 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。
9.3.3	投标（响应）文件无效	参与同一个标段（包）的供应商存在下列情形之一的，其投标（响应）文件无效： （一）不同供应商的电子投标（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）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传； （三）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备打印、复印； （四）不同供应商的投标（响应）文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的； （五）不同供应商的投标（响应）文件的内容存在两处以上细

		节错误一致； （六）不同供应商的法定代表人（单位负责人）、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）不同供应商投标（响应）文件中法定代表人（单位负责人）或者负责人签字出自同一人之手； （八）其它涉嫌串通的情形。
--	--	---

1. 总则

1.1 定义

1.1.1 采购人：“供应商须知前附表”中所述的、依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

1.1.2 采购代理机构：受采购人委托组织采购活动，在采购过程中负有相应责任的社会中介组织。

1.1.3 供应商：根据政府采购合同，向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.1.4 投标文件：指供应商根据招标文件要求提交的所有文件。

1.1.5 中标人：接到并接受中标通知书，最终被授予合同的供应商。

1.2 项目概况

1.2.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定对本项目进行招标。本招标文件仅适用于政府采购公开招标的货物及伴随服务。

1.2.2 本招标项目采购人：见供应商须知前附表。

1.2.3 本招标项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.2.4 本招标项目名称：见供应商须知前附表。

1.2.5 本招标项目编号：见供应商须知前附表。

1.3 项目预算金额和政府采购最高限价

1.3.1 本招标项目的预算金额：见供应商须知前附表。

1.3.2 本招标项目的政府采购最高限价：见供应商须知前附表。

1.4 采购需求、合同履行期限、质量、交付地点要求

1.4.1 采购需求：见供应商须知前附表。

1.4.2 标段（包）划分：见供应商须知前附表。

1.4.3 合同履行期限：见供应商须知前附表。

1.4.4 质量要求：见供应商须知前附表。

1.4.5 验收标准：见供应商须知前附表。

1.4.6 服务地点：见供应商须知前附表：

1.5 政府采购政策及采购进口产品

1.5.1 本项目执行的政府采购政策：见供应商须知前附表。

1.5.2 经财政部门核准允许采购进口产品：见供应商须知前附表。

1.5.3 政府强制采购的节能产品：见供应商须知前附表。

1.6 供应商资格要求

1.6.1 供应商应具备承担本项目的资格条件、能力和信誉。

- (1) 资格条件：见供应商须知前附表；
- (2) 其他要求：见供应商须知前附表。

1.6.2 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) 为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务的；
- (3) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (4) 被责令停业的；
- (5) 被暂停或取消投标资格的；
- (6) 本次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) 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的；
- (8) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

1.6.3 是否接受联合体：见供应商须知前附表。

1.7 费用承担

供应商准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.8 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。

1.9 语言文字

招标投标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。

1.10 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.11 踏勘现场

1.11.1 采购人是否组织现场踏勘：见供应商须知前附表。

1.11.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.11.3 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。

1.12 投标预备会

1.12.1 本次招标是否召开投标预备会：见供应商须知前附表。

1.13 偏离

是否允许负偏离：见供应商须知前附表。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

招标文件用以阐明本次招标的货物要求、招标投标程序和合同条件。

招标文件由下述部分组成：

第一章 招标公告

第二章 供应商须知

第三章 资格审查、评标及定标

第四章 合同协议书（格式）

第五章 项目需求及技术参数要求

第六章 投标文件格式及附件

2.1.2 根据本章第 1.11 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 供应商要求对招标文件澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应当及时在“郑州市公共资源交易中心”电子交易平台进行提问，要求采购人对招标文件予以澄清。供应商在规定的时间内未要求对招标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招标文件内容的质疑。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标截止时间 15 日前在“郑州市公共资源交易中心”电子交易平台公布给所有下载招标文件的供应商，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，并且澄清内容影响投标文件编制的，供应商应在澄清内容发出后 24 小时内“郑州市公共资源交易中心（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）”电子交易平台通知采购代理机构，采购人相应延长投标截止时间。

2.2.3 招标澄清内容是招标文件的组成部分，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、下载招标文件的澄清等，因供应商未及时查看和下载而造成的后果自负。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，采购人可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时

修改招标文件，招标文件的修改将在“郑州市公共资源交易中心”电子交易平台公布给所有下载招标文件的供应商。如果修改发出的时间距投标截止时间不足 15 天，并且修改内容影响投标文件编制的，供应商应在“郑州市公共资源交易中心”电子交易平台通知采购代理机构，采购人相应延长投标截止时间。

2.3.2 招标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，视作已送达所有供应商，并对供应商具有约束力。若供应商对修改内容仍有疑问，应在修改内容发出后 24 小时内在“郑州市公共资源交易中心”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 供应商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，因供应商未及时查看和下载而造成的后果自负。

2.4 完全照抄或复印招标文件技术及商务要求的、未按规定签署的投标文件将导致不被接受。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函；
- (2) 开标一览表
- (3) 法定代表人（单位负责人）身份证明或法定代表人（单位负责人）授权书
- (4) 资格审查材料
- (5) 区域位置
- (6) 服务方案
- (7) 供应商认为需要提交的其他材料
- (8) 中小企业声明函
- (9) 残疾人福利性单位声明函

采购文件附件中给定格式的，供应商必须使用采购文件提供的格式，但表格可以按同样格式扩展，采购文件附件中未给定格式的，供应商可以自拟格式。

3.1.2 招标文件中的每个标段（包），是项目招标不可拆分的最小投标单元，供应商必须按此分标段（包）编制投标文件，提交相应的文件资料，拆分别标段（包）投标将视为非实质性响应招标文件而不予接受。

3.2 投标报价

3.2.1 本项目采购预算（政府采购最高限）价见供应商须知前附表。供应商结合企业自身情况在采购预算（政府采购最高限）价内自主报价，超过采购预算（政府采购最高限）价的报价为无效报价。

3.2.2 供应商应按照招标文件要求的投标报价表格式填写提供各项货物及服务的单价、分项总价和总投标价。如果单价、分项总价和总投标价之间有差异，按照 7.10 项之规定修正：

3.2.3 投标总报价应是完成本招标文件规定的采购需求所列项目的全部费用。

3.2.4 采购人和采购代理机构不接受有任何选择报价的投标。供应商根据上述规定所作分项报价的目的只是为了评标时对投标文件进行比较的方便，但并不限制采购人订立合同的权力。

3.2.5 投标报价应完全包括招标文件规定的服务范围，不得任意分割或合并所规定的分项。

3.2.6 供应商不得以任何理由在开标后对投标报价予以修改，报价在投标有效期内是固定的，不因任何原因而改变。任何包含价格调整要求和条件的投标，将被视为非实质性响应投标而予以拒绝。最低报价不能保证一定中标。

3.2.7 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响 服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3.3 投标有效期

3.3.1 除供应商须知前附表另有规定外，投标有效期为 60 日历天。投标有效期不足的将被视为非响应投标而予以拒绝。

3.3.2 在投标有效期内，供应商撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 在特殊情况下，采购人和采购代理机构可征求供应商同意延长投标有效期，这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可以拒绝这种要求。同意延长投标有效期的供应商将不会被要求也不允许修改其投标文件。

3.4 投标保证金

见供应商须知前附表。

3.5 资格审查资料

3.5.1 详见供应商须知前附表中供应商资格条件、能力规定的内容。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 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。

3.6.2 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、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。投标文件应按规定的格式填写，内容齐全且关键字迹清晰可辨；

3.6.3 投标文件应由供应商的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字或加盖单位公章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人（单位负责人）签署的授权委托书。

3.6.4 投标文件份数见供应商须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封

4.1.1 投标文件密封的具体要求见供应商须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标文件递交截止时间：见供应商须知前附表。

4.2.2 投标文件递交地点：见供应商须知前附表。

4.2.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期提交或者未按照招标文件要求解密的投标文件，将被判定为无效投标文件。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 供应商在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回。

4.3.2 在投标截止时间之后，供应商不得对其投标文件做任何修改。

4.3.3 从投标截止时间至供应商在投标文件中载明的投标有效期满期间，供应商不得撤回其投标，否则采购人及代理机构将对相关供应商进行投诉。

4.4 样品及演示

递交样品要求：见供应商须知前附表。

演示要求：见供应商须知前附表。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

采购人在规定的投标截止时间（开标时间）和供应商须知前附表规定的地点开标。本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商无需到郑州市公共资源交易中心现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。供应商应当在投标截止时间前，登录远程开标大厅，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等（请各位供应商注意，系统中给各位供应商的解密时间为 30 分钟）。

5.2 开标程序

开标会议由采购代理机构人员主持，主持人按下列程序进行开标会议：

- （1）供应商解密投标文件；
- （2）招标代理机构解密招标文件；
- （3）唱标；
- （4）电子签章；
- （5）进入质疑期，异议回复完成之后开标结束。

5.3 开标疑义

供应商代表对开标过程和开标记录有异义，请通过郑州市公共资源交易平台及时提出。未在规定时间内提出异议的，视同供应商承认开标记录。

6. 资格审查

6.1 按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，公开招标项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对供应商的资格进行审查。合格供应商不足 3 家的，不得评标。

6.2 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后供应商不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的供应商不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

- （1）招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；
- （2）招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

6.3 投标文件出现下列情形之一的，由资格审查小组审查后按无效投标文件不再进行评审：

- （1）供应商不符合国家法律法规所规定资格条件；
- （2）供应商不符合招标文件规定的资格条件；

7. 评标

7.1 评标委员会

评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成。成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

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供应商须知前附表。

7.2 评审专家回避

评审专家与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的，应当回避：

(1) 参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

(2) 与供应商的法定代表人（单位负责人）有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(3) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

评审专家发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评审专家与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当要求其回避。

各级财政部门政府采购监督管理工作人员，不得作为评审专家参与政府采购项目的评审活动。

7.3 评标委员会职责

评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

7.3.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

7.3.2 要求供应商对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

7.3.3 对投标文件进行比较和评价；

7.3.4 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

7.3.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

7.4 评标委员会成员变更

评标委员会评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合本办法规定的，采购人或者采购代理机构应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效；无法及时补足评标委员会成员的，采购人或者采购代理机构应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效；采购人或者采购代理机构应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

7.5 符合性审查

评标委员会应当对符合资格的供应商的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满

足招标文件的实质性要求。

7.6 评标办法

7.6.1 本项目采用的评标办法：见供应商须知前附表；

7.6.2 评标委员会应当按照招标文件中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。

7.7 无效投标文件

投标文件出现下列情形之一的，由评标委员会审核后按无效投标文件不再继续评审：

- (1) 投标文件未按照招标文件要求进行签署、盖章；
- (2) 同一供应商提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (3) 投标报价高于招标文件设定的项目预算（政府采购最高限价）；
- (4) 不满足招标文件规定的不允许偏离的实质性要求和条件；
- (5) 不满足供应商须知前附表中加“*”部分要求的；
- (6) 投标有效期不足的；
- (7) 参与同一个标段（包）的供应商存在供应商须知前附表规定的投标（响应）文件无效情形；
- (8) 投标文件附有采购人不能接受的条件的。

7.8 串通投标

有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- (1) 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同供应商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) 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的投标文件相互混装；

7.9 投标文件的澄清

7.9.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正；

7.9.2 供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，在评标委员会规定时间内在公共资源交易中心系统内提交；

7.9.3 供应商的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

7.10 错误的修正

7.10.1 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，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。修正后的报价按照政府采购货物和服务招标投标管理办法第五十一条第二款的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

7.10.2 允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致或不规则的地方；

7.10.3 在对投标文件进行详细评审之前，评委会将确定每一投标是否对招标文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离和保留；

重大偏离和保留是指对招标文件规定的范围、质量和性能产生重大或不可接受的偏差，或限制了采购代理机构、采购人的权力和供应商的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应投标的供应商的公平竞争地位。

7.11 评标的确定

7.11.1 评标委员会对经过初审的投标，按照招标文件规定的评标方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审并推荐中标候选人或根据采购人委托直接确定中标人。

7.11.2 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

7.11.3 核心产品将在招标文件第五章“项目需求及技术参数要求”中载明，供应商提供的核心产品品牌相同的，按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定处

理。

7.11.4 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

7.12 保密及其它注意事项

7.12.1 评标是招标工作的重要环节，评标工作在评委会内独立进行，采购人、采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。有关人员评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任；

7.12.2 评委会将遵照规定的评标方法，公正、平等地对待所有供应商；

7.12.3 在开标、评标期间，供应商不得向评委询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。否则其投标可能被拒绝；

7.12.4 为保证评标的公正性，开标后直至授予供应商合同，评委不得与供应商私下交换意见；

7.12.5 在评标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人不得擅自将评标情况扩散出评标人员之外。

8. 授予合同

8.1 中标结果及公告

8.1.1 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。

8.1.2 采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

8.1.3 采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

8.1.4 采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果，招标文件应当随中标结果同时公告。公告发布媒介同招标公告。

8.1.5 中标结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，中标公告期限以及评审专家名单。

8.1.6 中标公告期限为1个工作日。

8.2 中标通知书

8.2.1 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构向中标人发出中标通知书；

8.2.2 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。

8.2.3 中标通知书将作为进行合同谈判和签订合同的依据。

8.3 履约保证金：见供应商须知前附表

8.4 签订合同

8.4.1 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。

8.4.2 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

8.4.3 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。

8.4.4 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。

8.4.5 如果中标人未按上述规定执行，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

8.5 付款方式：见供应商须知前附表

9. 其他

9.1 招标代理服务费：中标人在领取中标通知书时向采购代理机构一次性支付本项目的招标代理服务费，招标代理服务费收费标准见供应商须知前附表。

9.2 质疑投诉：见供应商须知前附表。

9.3 需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

第三章 资格审查、评标及定标

一、资格评审由采购人或采购代理机构负责，资格评审不合格的投标文件不进入初步评审。

评审因素	评审标准
具有承担民事责任的能力	符合供应商须知的规定
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	符合供应商须知的规定
具备履行合同所必需的设备和专业技术能力	符合供应商须知的规定
具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	符合供应商须知的规定
参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录	符合供应商须知的规定
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供应商，拒绝其参与本次政府采购活动	符合供应商须知的规定
单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一合同项下的政府采购活动	符合供应商须知的规定

二、评标方法：采用综合评分法

三、评标原则：

1. 按照“公正、公平”的原则对待所有供应商。
2. 坚持招标文件的所有相关规定，公平评标。
3. 每个供应商最终得分以评标委员会所有评委打分的平均值计算，计算结果保留 2 位小数，第 3 位四舍五入。
4. 评标结束后，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的中标候选人。

四、定标原则：采购代理机构将在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人，采购人自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人确定。

五、评标：投标文件的评审分为初步评审和详细评审两个阶段。初步评审由评标委员会对各供应商投标文件的符合性、响应性，按招标文件的要求逐一审查的评审，经审查不符合招标文件要求的，不得进入详细评审阶段。详细评审是对初步评审合格投标文件的投标报价、商务标、技术标按照招标文件中明确的评标办法进行分析、比较和评审。

（一）初步评审

供应商须知前附表要求中加“*”条款属于必须满足项，如不满足视为未实质性响应招标文件要求。

评审因素	评审标准
投标文件签字盖章	按照招标文件要求签字、盖章
报价唯一	只能有一个有效报价，且未超过采购预算（政府采购最高限价）
合同履行期限	符合供应商须知前附表的规定
质量要求	符合供应商须知前附表的规定
验收标准	符合供应商须知前附表的规定
服务地点	符合供应商须知前附表的规定
付款方式	符合供应商须知前附表的规定
投标有效期	符合供应商须知前附表的规定
其他	投标文件未附有采购人不能接受的条件

（二）详细评审

本次招标采用综合评分法评标：

评标项目	评标分值	评标方法描述
报价部分(30 分)	30 分	1.1 对小型和微型企业产品给予投标报价 20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。 依据财库〔2020〕46 号文、财库〔2022〕19 号文的相关规定，在货物采购项目中，投标人提供的货物既有小微企业制造的，也有大中型企业制造的，不享受价格扣除。 1.2 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，对其投标报价按 1.1 款的比例予以扣除，用扣除后的价格参与评审。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供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。 残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》 1.3 监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。 价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且评标报价最低的评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=(评审基准价 / 评审报价)×30
商务部分 (10 分)	区域位置	10 分 在满足招标文件要求的前提下，根据房屋所在区域位置、交通出行情况、周边设施情况等因素横向比较打分： 1. 所在区域位置优越、交通出行便利、周边设施完善的得 10 分； 2. 所在区域位置相对优越、交通出行基本便利、周边设施基本完善的得 7 分； 3. 所在区域位置、交通出行情况、周边设施情况整体一般但符合采购文件要求的得 4 分； 4. 不符合采购文件及采购人要求的得 0 分。

服务方案 (60 分)	配套设施 条件	10 分	对教学用房、办公场所、会议室、餐厅等配套用房及停车位分配、运动场地等情况进行综合比较： 具体全面合理的得 10 分； 基本全面、相对合理的得 7 分； 整体情况一般的得 4 分。 未提供或不符合采购文件要求的得 0 分。
	人员配备	8 分	提供针对本项目的项目负责人、物业管理人员、安保人员、保洁人员等相关人员的证明文件（提供劳动合同）及联系方式，每提供 1 人得 2 分，最多得 8 分。
	房屋质量	7 分	根据房屋结构、朝向、供暖、通风、照明、给排水、消防等房质量等情况进行综合比较： 布局全面、合理的得 7 分； 基本全面、相对合理的得 5 分； 整体情况一般的得 3 分； 未提供或不符合采购文件要求的得 0 分。
	服务方案 综合评价	35 分	安全保障措施（5 分） 内容全面、合理的得 5 分，相对合理的得 3 分；一般的得 1 分；缺项得 0 分；
			场地质量保修服务措施（5 分） 内容全面、合理的得 5 分，相对合理的得 3 分；一般的得 1 分；缺项得 0 分；
			场地进行移交及日常教学工作顺利开展保障措施（5 分） 内容全面、合理的得 5 分，相对合理的得 3 分；一般的得 1 分；缺项得 0 分；
			人员配合措施（5 分） 内容全面、合理的得 5 分，相对合理的得 3 分；一般的得 1 分；缺项得 0 分；
			物业管理措施（5 分） 内容全面、合理的得 5 分，相对合理的得 3 分；一般的得 1 分；缺项得 0 分；

			安保、保洁措施（5分） 内容全面、合理的得5分，相对合理的得3分；一般的得1分； 缺项得0分；
			消防保护措施（5分） 内容全面、合理的得5分，相对合理的得3分；一般的得1分； 缺项得0分；

各评委按照评标因素对供应商分别进行独立评审打分，取所有评委打分分数的算术平均值作为该供应商的各项得分，计算结果保留2位小数，第3位四舍五入。各评标因素得分相加为该供应商的最终得分。

注：评分办法中涉及得分的，各种人员证书、学历、业绩合同（及项目成果金额的证明材料）、获奖荣誉等资料扫描件附在投标文件中，否则不得分。扫描件的内容和数据应清晰可见。

供应商在投标文件中提供的资料应该真实、准确、清晰可辨，如提供虚假证明材料，在评审过程中发现的，按无效投标处理；已取得中标资格的，无论该行为是否影响中标，均取消其中标资格；该供应商还应承担由此引起的其他经济、法律责任。

第四章 合同协议书（格式）

以下“合同格式”为合同签订时的基本内容，若需修改及未尽事宜，待投标人中标后签订合同时与 招标人协商确定。最终文本是以招标人招标文件和中标人投标文件（包括评标时质询文件）相关内容为基础，经双方协商后形成的合同文本。

房屋租赁合同书

（合同编号：_____）

甲 方： 郑州市老干部教育活动中心

乙 方： _____

____年____月____日

房屋租赁合同

承租方（以下简称甲方）：郑州市老干部教育活动中心

出租方（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 租赁房屋基本情况

乙方房屋（以下简称该房屋）坐落于_____；位于第_____层，房屋结构为_____，建筑面积_____平方米，该房屋的土地使用权乙方以_____方式取得；该房屋平面图由乙方提供；（房屋所有权证号、土地使用权证号）房地产权证号为：_____，并标注出可使用范围及附属用房。

第二条 租赁房屋用途

该房屋用途为：用于甲方教学用房，总面积：_____，每间教室面积不少于（70 m²）。

除双方另有约定外，乙方在未征得甲方书面同意的情况下，不得任意改变房屋用途。在租赁期间，乙方不得干扰甲方的正常教学和使用。

第三条 租赁期限

租赁期限为 1 年，自_____年_____月_____日至自_____年_____月_____日止。

第四条 租金

该房屋租金总额为（人民币）：大写：_____，小写：¥_____。

注：房屋租金=承租面积（_____平方米）*出租单价（_____元/日/平方米）*360天，本租金包含税金、水、电、暖、物业管理费、消防等相关配套设施费用，甲方不再支付任何其它费用。

乙方应为甲方开具符合要求的增值税普通发票。

租赁期间，乙方不得以任何理由调整租金，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目，但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。甲方在租赁期间不得转租该场地，不得从事违法活动，不得做出侵害老年人权益的行为。

第五条 付款方式

按季度支付，乙方应在合同签订后及时为甲方开具符合要求的增值税普通发票，甲方应在收到发票后 3 个工作日（3 个工作日不含财政局审批时间）内支付。

乙方银行账户信息

账户名称：

纳税人识别号：

地址：

开户行：

账号：

第六条 交付房屋期限

乙方于本合同生效之日起，将该房屋交付给甲方使用。

第七条 乙方对出租房屋的承诺

7.1 乙方保证所出租房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项 及租金等，乙方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由乙方承担全部责任，由此给甲方造成经济损失的，由乙方负责赔偿。

7.2 乙方为出租房屋的所有权人或使用权人。

7.3 乙方房屋配置及服务承诺：

7.3.1 承诺为本项目提供教学用房总面积：_____平方米，每间教室面积不小于 70 平方米。

7.3.2 承诺出租房屋无产权纠纷，若在服务期限内因产权纠纷产生的一切经济损失及法律责任由乙方承担。

7.3.3 承诺出租房屋消防验收合格，具备相关执法部门出具的消防验收合格证明。

7.3.4 承诺出租房屋内外其他公共设施配套齐全、完整，性能良好（如照明、玻璃、纱窗、窗帘、墙体、地板等），教室内配有冷暖空调，供教学使用的课桌椅、多媒体投影等设备；并承诺如有损坏，在接到甲方通知后 2 小时内响应、12 小时内到达现场、24 小时内解决问题。

7.3.5 承诺为本项目提供办公场所、综合性会议室等配套用房，环境须舒适整洁、

无破损。水、电、气、暖、24 小时监控、消防设施齐全，有免费停车场。有供师生健身的运动场地（如：乒乓球 场、羽毛球场、篮球场等运动场地）；并承诺在提供服务中，接到甲方通知后 2 小时内响应、12 小时内到达现场、24 小时内解决问题。

7.3.6 承诺物业后勤保障人员、保洁人员、安防人员服务到位，对甲方租赁场地的相应设施进 行定期检查，确保用电、用水、消防、楼梯、下水管道、化粪池等设施的正常 使用，发现问题及时 修缮；并承诺在提供服务中，接到甲方通知后 2 小时内响应、12 小时内到达现场、24 小时内解决问题。

7.3.7 承诺临时停水停电必须提前 4 小时通知，并做好相应应急措施，确保教学 正常进行。

7.3.8 承诺在合同履行中，若不符合甲方实际需求，保证在 24 小时内按需整改。

7.3.9 承诺对租赁区域内的所有区域进行保洁服务，具体服务标准及要求：

公共区域基本服务标准：平时进行巡回保洁，保持地面干净整洁无垃圾、无泥沙、无 烟头和纸屑、墙面四周保持干燥、无蜘蛛网等杂物；

垃圾箱（桶）：每天不间断的清洁，做到合理、卫生、无异味；

卫生间：每天进行冲洗，无污迹、无异味，清洁干净。每周用清洁剂全面清洁一次；

7.3.10 承诺对租赁区域内的所有区域进行安保服务，具体服务标准及要求：

维持租赁区域内秩序，及时发现和消除安全隐患；

对进出的车辆进行询问，登记；

制订切实可行的安全保卫工作整体方案，开展专业化安全防范业务；

接受甲方的监督、检查、考评，满足甲方各项安保要求。

7.3.11 甲方管理人员有权直接调动、指挥保洁、保安人员。乙方承诺应接受甲方 的监督、检查、考评，满足甲方各项保洁、保安要求。

7.4 乙方承诺此合同价格包含水电暖使用费、房屋物业费、服务费等，乙方为甲方 提供全套的 物业服务(包括校园管理费、保安保全费、消防检修及年审、水电维护检测、 卫生保洁、停车等)，一切费用由乙方承担，保证校园内环境优美，适合老年人在此学 习、休息。

第八条 维修养护责任

租赁期间，乙方对房屋及其附属设施每月检查 1 次。如发现问题应及时修缮，甲 方应予积极配合。如因乙方维护修缮不到位造成安全事故， 由乙方承担全部责任。

租赁期间， 日常房屋及附属设施、设备修理费用由乙方承担。

租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，由乙方执行当地有关部门规定并承担全部责任。

租赁期间，因甲方使用不善造成房屋及其相关设备的损失和维修费用，由甲方自行承担。

第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

甲方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得乙方书面同意，投资由甲方自理。

第十条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时甲方须将房屋退还乙方。如甲方要求继续租赁，同等条件下，甲方有优先租赁权。

第十一条 因甲方责任终止合同的约定

甲方有下列情形之一的，乙方可终止合同并收回房屋，造成乙方损失，由甲方负责赔偿：

1. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
2. 利用承租房屋进行违法活动的；
3. 故意损坏承租房屋的。

第十二条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前1个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十一条规定的情形，乙方必须终止合同时，一般应提前1个月书面通知甲方。

第十三条 不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十四条 其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十五条 合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法

规执行。

第十六条 争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意向房屋所在地人民法院起诉，对双方均有约束力。

第十七条 合同份数

本合同共6页，一式4份，甲乙双方各执2份，均具有同等效力。

甲方（签章）：_____

甲方代表（签字）：_____

____年__月__日

乙方（签章）_____

乙方代表（签字）：_____

____年__月__日

第五章 项目需求及技术参数要求

郑州市老干部教育活动中心教学场地租赁项目要求

项目背景：

郑州市老干部大学创办于 1988 年 5 月，是郑州市唯一一所多学科、多层次、多学制的综合性老年大学。多年来，市老干部大学始终坚持“增长知识、丰富生活、陶冶情操、促进健康、服务社会”的办学宗旨和“我学习、我健康、我快乐”的办学理念，坚持“教、学、乐、为”相结合，以请名师、建名校、创名牌为动力，积极规范学校建设，不断提高教学质量，丰富校园文化生活，教育教学硕果累累，实现了“百班万人”的办学目标，学员多类作品在国际、国内、省内外屡屡获奖。

目前，市老干部大学开设有书法、美术、文学语言、声乐、器乐、戏曲、体育舞蹈、计算机、卫生保健、综合等十大系，50 多个专业，200 多个教学班，形成市、县（区）、街道、社区四级老年教育办学网络。近年来，学校先后被评为省、市级“老干部工作先进单位”，“全省离退休干部先进集体”，“全国先进老年大学”和“全国老年大学校园文化建设先进单位”，成为郑州市广大老干部、老年人快乐学习、安享晚年幸福生活的美好家园，成为市委市政府联系、凝聚老干部、老年人的桥梁和纽带，成为老干部、老年人思想道德建设的重要阵地，是聚集离退休干部正能量建设“四个郑州”、“四个河南”、实现“中国梦”的重要途径。

今后，为了提升老年朋友对老年教育的获得感，着力打造“家门口的老年学校”，在两方面寻求新的突破，一是要加大资源整合力度，不仅要注重体制内的资源整合，还要关注激发社会活力，整合社会各类优质学习资源，促进开放共享，为市民提供更加高品质的学习体验；二是要夯实基础，实现一中心多分校，打造老干部（老年人）家门口的学习点，拓展延伸学习点的工作触角，把老年教育服务送到老干部（老年人）需要的地方，为老干部（老年人）设立就近学习场所，打造东南西北 15 分钟学习圈，满足老干部（老年人）学习要求，使更多老年朋友获得就近、便捷、快乐的学习机会。

服务要求：

采购内容：A 包：郑州市老干部教育活动中心教学场地租赁项目，一校区面积不少于 5400 平方米。

采购区域要求：原则上河南省郑州市三环内（东至东三环，西至西三环，北至北三环，南至南三环）

项目服务承诺：

1. 承诺中标后，按照招标人实际需求提供所需教学用房面积，招标人可根据实际使用需求面积承租教学用房，且按照本次投标报价向中标人承租所需教学用房。

2. 承诺出租房屋无产权纠纷，若在服务期限内因产权纠纷产生的一切经济损失及法律责任由投标人承担。

3. 承诺出租房屋消防验收合格，具备相关执法部门出具的消防验收合格证明。

4. 承诺出租房屋内外其他公共设施配套齐全（如纱窗、窗帘、墙体等），教室内配有冷暖空调，供教学使用的课桌椅、多媒体投影等设备；并承诺如有损坏，在接到采购人通知后 2 小时内响应、12 小时内到达现场、24 小时内解决问题。（费用由中标人承担）

5. 承诺中标后为本项目提供餐厅、综合性会议室等配套用房，环境须舒适整洁、无破损。水、电、气、暖、24 小时监控、消防设施齐全，配有电梯两部，有免费停车场。有供师生免费健身的运动场地（如：乒乓球场、羽毛球场、篮球场等运动场地；并承诺在提供服务中，接到采购人通知后 2 小时内响应、12 小时内到达现场、24 小时内解决问题。

6. 承诺物业后勤保障人员、保洁人员、安防人员服务到位，对招标人租赁场地的相应设施进行定期检查，确保用电、用水、电梯、消防、楼梯、下水管道、化粪池等设施的正常使用寿命，发现问题及时修缮；并承诺在提供服务中，接到招标人通知后 2 小时内响应、12 小时内到达现场、24 小时内解决问题。（费用由中标人承担）

7. 承诺临时停水停电必须提前 4 小时通知，并做好相应应急措施，确保教学正常开放。

8. 承诺在合同履行中，若不符合实际需求，保证在 24 小时内按需整改。

9. 承诺对租赁区域内的所有区域进行保洁服务，具体服务标准及要求：（1）公共区域基本服务标准：平时进行巡回保洁，保持地面干净整洁无垃圾、无泥沙、无烟头和纸屑、墙面四周保持干燥、无蜘蛛网等杂物；（2）垃圾箱（桶）：每天不间断的清洁，做到合理、卫生、无异味；（3）卫生间：每天进行冲洗，无污迹、无异味，清洁干净。每周用清洁剂全面清洁一次；

10. 承诺对租赁区域内的所有区域进行安保服务，具体服务标准及要求：（1）维持租赁区域内秩序，及时发现和消除安全隐患；（2）对进出的车辆进行询问，登记；（3）制订切实可行的安全保卫工作整体方案，开展专业化安全防范业务；（4）接受甲方的监督、检查、考评，满足甲方各项安保要求。

第六章 投标文件格式及附件

投标文件封面格式

项目名称（X 包）

投标文件

项目编号：
供应商名称：（盖章）
法定代表人（单位负责人）或委托代理人：（签字或盖章）
日 期： 年 月 日

目录

附件 1 投 标 函

附件 1.1 开标一览表

附件 2

附件 2.1 法定代表人（单位负责人）身份证明（供应商代表为法人代表（单位负责人）时须提供此项）

附件 2.2 法定代表人（单位负责人）授权书（供应商代表为委托代理人时须提供此项）

附件 3 资格审查材料（具体要求详见供应商须知前附表）

（一）供应商基本情况表

（二）资格承诺声明函

（三）资格审查其他资料

附件 4 区域位置

附件 5 服务方案

附件 6 供应商认为需要提交的其他材料

附件 7 中小企业声明函

附件 8 残疾人福利性单位声明函（非残疾人福利性单位可不附此表）

附件1 投 标 函

致：（采购人）

根据贵方为（项目名称）（X包）项目的公开招标公告，签字代表（姓名、职务）
经正式授权并代表投标人（投标人名称）提交下述文件加密电子投标文件一份：

1. 开标一览表
2. 分项报价表
3. 技术规格和商务条款偏差表
4. 按照招标文件投标人须知和技术规格要求提供的其他有关文件
5. 资格证明文件

在此，签字代表宣布同意如下：

- 1、本包投标报价为_____元/日/平方米，合同履行期限_____。
- 2、投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- 3、投标人已详细审查全部招标文件，包括补充通知(如有)。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 4、本投标有效期为从投标截止之日起 60 日历天。
- 5、根据投标人须知的规定，我方承诺，与采购单位聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，我方不是采购单位的附属机构。
- 6、投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标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投标或收到的任何投标。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人（单位负责人）或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：____年____月____日

附件 1.1 开标一览表

项目名称：_____

项目编号：_____

投标单位名称	
投标报价（元）	大写：_____元/日/平方米
	小写：_____元/日/平方米
投标内容	面积：_____平方米 位置：_____
合同履行期限	
质量要求	
验收标准	
付款方式	同招标文件要求

注：（1）总价为 3500000 元，房屋租金总价=承租面积（平方米）*出租单价（元/日/平方米）*360 天，本租金包含税金、水、电、暖、物业管理费、消防等相关配套设施费用，甲方不再支付任何其它费用。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人（单位负责人）或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 2

附件 2.1 法定代表人（单位负责人）身份证明（供应商代表为法人代表（单位负责人）时须提供此项）

法定代表人（单位负责人）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（单位负责人）。

特此证明。

供应商：_____（盖单位章）

_____年____月____日

附：法定代表人（单位负责人）身份证明扫描件（正反两面）

附件 2.2 法定代表人（单位负责人）授权书（供应商代表为委托代理人时须提供此项）

法定代表人（单位负责人）授权书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方委托代理人。委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____的投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

委托代理人无转委托权。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明及委托代理人身份证明扫描件（正反面）

供应商：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年____月____日

注：委托期限不得少于投标有效期。

附件3 资格审查材料（具体要求详见供应商须知前附表）

（一）供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			手机号		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		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						

后附：营业执照及开户银行相关资料

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人（单位负责人）或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：____年____月____日

（二）资格承诺声明函

致：（本项目采购单位）及（采购代理机构）：

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、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

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》规定的供应商资格条件。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。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人（单位负责人）或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：____年____月____日

(三) 资格审查其他资料

附件 4 区域位置

供应商自行提供相关材料，可参考“第五章项目需求及技术参数要求”及评标办法表“区域位置”评分标准

附件 5 服务方案

供应商自行提供相关材料，可参考评标办法表“服务方案”评分标准

附件 6 供应商认为需要提交的其他材料

- 1、若供应商投标场地面积超过本次采购需求面积，供应商应承诺在成交后，按照采购人要求，进行合理的区域划分并进行基本的校园文化氛围布置。**(响应性文件中提供加盖单位公章的承诺书中)**
- 2、供应商响应性文件提供的所有资料应为真实、有效的，如存在弄虚作假，将按照“提供虚假材料谋取中标、成交”承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。**(响应性文件中提供加盖单位公章的承诺书中)**
- 3、采购文件要求的或供应商认为有必要提供的其他资料。

附件7 中小企业声明函**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____（采购单位名称）的____（项目名称）采购活动，提供的服务全部由符合政策要求的中小企业制造。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）____ 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）____ 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：

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

注：依据财库〔2020〕46号文的相关规定，在货物采购项目中，供应商提供的货物既有小微企业制造的，也有大中型企业制造的，不享受价格扣除。

附件 8 残疾人福利性单位声明函（非残疾人福利性单位可不附此表）**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。

单位名称（盖章）：

日 期：

注：非残疾人福利性单位可不附此表