

驻马店市政府采购服务项目

招标文件

项目编号： 确政采招2024-12-9

项目名称： 确山县任店镇人民政府招聘物业人员项目

采购人： 确山县任店镇人民政府

采购代理机构： 确山县公共资源交易中心

二〇二五年二月

第一章

确山县任店镇人民政府招聘物业人员项目 公开招标公告

一、项目基本情况：

1. 项目编号：确政采招2024-12-9
2. 项目名称：确山县任店镇人民政府招聘物业人员项目
3. 采购方式：公开招标
4. 预算金额及最高限价：

序号	项目名称	项目预算(元)	最高限价（元）
1	确山县任店镇人民政府招聘物业人员项目	4429104.00	4429104.00

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）详见附件或招标文件。

6. 合同履行期限：自合同签订之日起3年。

7. 本项目是否接受联合体投标：（否）

8. 本项目是否专门面向中小企业：（是）

二、申请人的资格要求：

1. 满足《政府采购法》第二十二条规定；（根据驻财购【2023】15号文件规定实行承诺制）。

2. 具有有效的营业执照；

3. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购。

4. 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，参与采购的投标人应提供通过“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询企业信用记录的网页截图并加盖投标人公章，查询时间应在公告发布日期之后，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投标人，不得参与本次采购活动。

5. 本项目不得分包或转包。

三、获取招标文件：

1. 时间：2025年 2 月 25 日至2025年 3 月 3 日

2. 地点：驻马店市公共资源交易中心电子交易平台

3. 方式：网上下载

4. 售价：0元

四、开标时间及地点：

1. 时间：2025年 3 月 18 日9时 。

2. 地点：确山县公共资源交易中心不见面开标大厅。

五、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》、《驻马店市公共资源交易中心网》上发布

。

招标公告期限为5个工作日。

六、其他补充事宜：

1. 本项目使用远程不见面交易的模式。投标人应于投标截止时间前将加密电子投标文件(.zmdtf格式)在驻马店市公共资源交易中心电子交易平台加密上传，逾期上传其投标将被拒绝。

2. 投标人注册：

投标人首先通过“驻马店市公共资源交易中心（<https://ggzy.zhumadian.gov.cn>）”网站“投标人登陆版块”进行交易主体免费注册，然后按网站下载中心（其他）“诚信库申报操作手册”指导填报企业信息和上传有关资料原件的扫描件，完善诚信库信息，自行核验通过后，按网站下载中心（其他）“办理HNXACA单位个人数字证书所需材料下载”准备齐资料，最后到驻马店市公共资源交易中心（驻马店市文明路1196号公共资源交易中心1F大厅）办理 CA 密钥，完成注册。

3. 招标文件下载：

凡有意参加投标者，登录“驻马店市公共资源交易中心（<https://ggzy.zhumadian.gov.cn/>）”网站，凭领取的企业身份认证锁（CA密钥）登录系统进行网上免费下载招标文件。投标人未按规定在网上下载招标文件的，其投标将被拒绝。

七、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：确山县任店镇人民政府

地址：确山县任店镇

联系人：陈先生

联系方式：13273963957

2. 采购代理机构信息

名称：确山县公共资源交易中心

地址：确山县双拥大道988号

联系人：张先生

联系方式：0396-2782978

第二章

招标需求

1、技术需求

项目概况：

确山县任店镇政府招聘物业公司，为任店镇敬老院、重残托养中心（黄店、任店）、易地搬迁小区、政府公务灶、政府门卫、财政所门卫等提供相关物业服务。

序号	服务名称	数量	服务内容及主要服务要求
1	厨师	4人	一、个人卫生 1、做好个人卫生,衣着干净整洁,不留长发、长指甲,男士不留胡须,勤换衣物; 2、制作食品前要洗手,不得用手直接拿放熟食; 3、供餐时必须戴好口罩、手套; 4、不得在厨房、餐厅、工作间吸烟,随地吐痰; 5、厨房工作人员必须持有卫生防疫部门办理的健康证和岗位培训合格证. 二、食品卫生 1、不得使用易腐败变质、霉变、生虫、有异味的食品; 2、蔬菜在使用时要去掉老叶、黄叶;米在蒸煮前要经过多次清洗才能进蒸柜;瓜果要去皮、洗净. 3、肉食、鱼类要保持新鲜。 4、菜要炒熟煮透,油炸食品不能炸糊。 5、生、熟食品必须分开存放,熟食要使用专一工具,不得用手直接拿放。 6、剩余食品要存放好,易变质的食品必须采用保鲜纸遮盖存入冰箱, 7、盛放酱油、盐等副食调料要做到容器物见本色,加盖存放,清洁卫生. 8、剩饭、菜要回锅彻底加热再食用,发现变质食物,坚决不得食用 三、餐具卫生

		1、打饭勺、菜勺、汤勺要用托盘盛放。 2、用过的餐具要及时清洗干净。餐具内外无油污、无洗洁精泡沫。 四、厨房卫生 1、刀、砧板、锅、铲、盆、桶等厨具在使用前后都要清洗干净，处理生、熟食品的厨具要分开。 2、切完菜要及时清理垃圾,集中处置,并清洗工作台面、地面。 3、货架、油烟罩、蒸柜、炉灶、洗菜池、洗碗池每天都要保持干净。 4、厨房应做好、消毒、冲洗、采光,照明、通风、防蝇、防尘等措施； 5、清除卫生死角,定期清洗冰箱,保证卫生； 五、餐厅卫生 1、餐厅地面要保持无垃圾杂物、无积水，定期要对地面进行清洗消毒； 2、及时清理餐桌、打扫餐余垃圾,以保证就餐环境的卫生。 3、餐厅墙壁、门窗、灯管、风扇灯要定期清洁； 4、剩菜剩饭及时清运. 六、餐厅员工要按时上、下班,工作时间内不得擅自离职守或早退，班后无事不得在厨房逗留。 七、爱护厨房的一切器具，对所有设备要定期维修、保养，节约用水、用电，不拿公物. 八、注意防火防盗，防食物中毒。如发现事故苗头或闻到异味，必须立即查找并及时报告，切实清除隐患。
--	--	---

2	门卫	6人	1、遵守上、下班时间。上、下班时间保安员须在门口立岗30分钟，有领导进入须敬礼。遇雨、雪天气则无须立岗。 2、严格执行企业员工进出制度，坚持原则，一视同仁，按制度办事。 3、严格执行接待和会客制度，外来人员联系工作及私人会客必须办理登记手续并电话通知被访人。如被访人不在，需办公室人员至门卫室接来访人员。 4、上班时集中精力，不干私活，不喝酒，不打瞌睡，不参与娱乐活动，更不能把传达室当作娱乐场所。 5、各类材料出入一律凭出门证为准，并检查物、证是否相符，凭证每天封存保管。 6、车辆出门同样凭放行证明，并且对停放在门外属于政府的车辆要加强巡查。 7、发现可疑人员，应及时查问，并立即报告相关领导处理。 8、夜间必须加强巡查，发现电、水、门窗、消防设施等不关闭或不安全情况，应及时采取补救措施，并于次日报告相关领导查处。 9、熟悉园区环境情况，熟练掌握使用治安、消防报警电话和消防设备。 10、忠于职守，并做到语言文明、礼貌待人，不借故刁难，不以职谋私。
---	----	----	---

3	护理工	38人	1. 照料老年人的日常生活需求：包括协助老年人进行个人卫生，如洗澡、换洗衣物、修剪指甲等；帮助老年人穿衣、进食和上厕所，并及时清理床铺和房间。 2. 提供基本医疗护理：包括测量和记录老年人体温、脉搏、血压等生命体征，给予药物按时服用和进行简单的伤口处理。 3. 监测老年人的健康状况：密切关注老年人的健康状况，及时发现并报告任何变化或不适。在需要的情况下，与医生沟通并协助老年人进行医疗检查和康复训练。 4. 提供情感关怀和支持：与老年人建立良好的关系，倾听他们的需求和抱怨，安慰他们的情绪，并提供心理支持。护工还可以与老年人的家人进行交流，确保他们了解老人的状况。 5. 协助规划和组织活动：帮助安排老年人的日常活动和娱乐，如散步、健身操、游戏、手工制作等，以帮助他们保持身心健康和积极参与社交互动。 6. 维护安全和卫生：确保养老院的环境整洁和安全，定期清洁和消毒设施，确保老年人的安全，预防事故和感染。 7. 助力老年人进行康复训练：协助老年人进行康复锻炼，如物理治疗、运动和平衡训练，有助于恢复和保持他们的身体功能。
---	-----	-----	--

二、商务要求：

服务期限	自合同签订之日起3年。
质量要求	合格。
合同签订	中标通知书发出之日起2个工作日内。
付款方式	按月支付。

第三章 投标人须知

供应商须知前附表

序号	内容、要求
1	1.1项目名称：详见招标公告 1.2采购人名称：详见招标公告 1.3项目编号：详见招标公告
2	合格供应商： 具备招标公告第二项规定的条件。
3	投标报价及费用： 3.1本次投标应以人民币报价。 3.2投标报价超过采购预算或最高限价，采购人不能支付的，本项目废止。 3.3本项目不收取代理服务费。
4	现场踏勘或标前答疑： 本项目不组织现场踏勘或标前答疑会。

5	响应文件组成：1、加密的电子投标文件壹份（*.zmdtf格式，在会员系统指定位置上传）； 2、纸质投标文件：确定中标后三日内，中标人向采购人提供与上传电子投标文件一致的正本壹份，副本壹份。
6	响应文件提交截止时间及地点： 详见招标公告。
7	开标时间及地点： 详见招标公告。
8	评定办法： 综合评分法，是指响应文件满足招标文件全部实质性要求，且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为中标人的评审办法。
9	中标公告及中标通知书：由采购人授权评审委员会直接确定中标人和中标候选供应商。评标结束后，采购代理机构及时在河南省政府采购网、驻马店市公共资源交易中心网上发布成交公告，同时由采购人向中标人发出中标通知书。
10	投标保证金交纳与退还： 本项目不收取投标保证金。
11	签订合同： 中标通知书发出之日起2个工作日内。
12	投标保证金及履约保证金的收取及退还： 本项目不收取。
13	采购资金来源： 自行支付。

14	付款方式：详见第二章采购需求。
15	中标人可以以政府采购合同为担保向金融机构进行贷款融资。
16	响应文件有效期：响应文件提交截止时间结束后60日。中标人的响应文件是合同的组成部分,有效期至合同完全履行止。
17	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，参与采购的投标人应提供通过“

	信用中国”网（ www.creditchina.gov.cn ）和中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）等渠道查询企业信用记录的网页截图并加盖投标人公章，查询时间应在公告发布日期之后，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投标人，不得参与本次采购活动。
18	质疑和投诉：详见第三章供应商须知第10条。
19	本项目使用远程不见面交易的模式。供应商应于响应文件提交截止时间前将加密电子响应文件(.zmdtf格式)在驻马店市公共资源交易中心电子交易平台加密上传，逾期上传其响应将被拒绝。

20	供应商注册: 供应商首先通过“驻马店市公共资源交易中心（http://ggzy.zhumadian.gov.cn/tpfront）”网站“投标人登陆版块”进行交易主体免费注册，然后按网站下载中心（其他）“诚信库申报操作手册”指导填报企业信息和上传有关资料原件的扫描件，完善诚信库信息， 自行核验通过后，按网站下载中心（其他）“办理HNXACA单位个人数字证书所需材料下载”准备齐资料，最后到驻马店市公共资源交易中心（驻马店市文明路1196号公共资源交易中心1F大厅）办理CA密钥，完成注册。
21	招标文件下载: 凡有意参加投标者，登录“驻马店市公共资源交易中心（http://ggzy.zhumadian.gov.cn/）”网站，凭领取的企业身份认证锁（CA密钥）登录系统进行网上免费下载招标文件。供应商未按规定在网上
	下载招标文件的，其投标将被拒绝。

22	响应文件制作: 1. 供应商通过“驻马店市公共资源交易中心 (http://ggzy.zhumadian.gov.cn//tpfront)”网站下载中心(政府采购类): 下载“新点投标文件制作软件(驻马店)”。 2. 供应商凭 CA 密钥登陆交易系统下载招标文件(.zmdzf 格式)。 3. 供应商须在响应文件提交截止时间前制作并提交。加密的电子响应文件(.zmdtf格式),应在响应文件提交截止时间前通过“驻马店市公共资源交易中心 (http://ggzy.zhumadian.gov.cn//tpfront)”电子交易平台内上传; 4. 加密的电子响应文件为“驻马店市公共资源交易中心 (http://ggzy.zhumadian.gov.cn//tpfront)”网站提供的“新点投标文件制作软件(驻马店)”制作生成的加密版响应文件。 5. 供应商在编制电子响应文件时,生成后的电子响应文件须按招标文件的格式要求完成电子签字或盖章。无法直接完成电子签字或盖章的响应文件格式内容,供应商可以将签字后的扫描图片替换到相应格式中。 6. 招标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,否则将存在响应文件被拒绝的风险。 7、响应文件以外的任何资料采购人和采购代理机构将拒收。 8、供应商编辑电子响应文件时,根据招标文件要求用法人CA密钥和企业CA密钥进行签章制作;最后一步生成电子响应文件(.zmdtf格式和.nzmdtf 格式)时,只能用本单位的企业 CA 密钥。 9、电子响应文件制作流程,可参考驻马店市公共资源交易中心官方网站的,下载中心板块的视频 (http://ggzy.zhumadian.gov.cn//T
----	---

	PFront/InfoDetail/?InfoID=844e0ea7-2b6c-425d-99f6-91bd5b500e5e&CategoryNum=026002)
23	响应文件上传: 详见第三章供应商须知第22条
24	招标文件的澄清与变更: 1、采购人、采购代理机构对已发出的招标文件进行的澄清、更正或更改,澄清、更正或更改的内容将作为招标文件的组成部分。采购代理机构将通过网站“变更公告”和“答疑文件”告知供应商。各供应商须下载招标文件和最新的答疑文件,以此编制响应文件。 2、因驻马店市公共资源交易中心电子交易平台在开启前具有保密性,供应商在响应文件提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负。

25	开启: 1、开标当日，供应商无需到达开标现场，仅需在任意地点使用企业CA密钥登入驻马店市公共资源交易中心电子交易平台不见面开标大厅（http://ggzy.zhumadian.gov.cn//tpfront）及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）参加开标活动。 2、解密时，供应商必须使用能正确解密响应文件的CA密钥在规定的时间内完成远程解密，因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商撤销其响应文件，系统内响应文件将被退回；因采购人原因或网上电子交易平台发生故障，导致供应商无法按时完成响应文件解密或评审工作无法进行的，可根据实际情况报请批准后相应延迟解密时间或调整开标评审时间（友情提示：若供应商已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 3、远程解密前，供应商务必在驻马店市公共资源交易中心电子交易平台（http://http://ggzy.zhumadian.gov.cn/:8820/TPBidder）
----	---

	投标文件上传模块中使用“模拟解密”功能，验证本机远程自助解密环境。 4、特别提醒： 因驻马店市公共资源中心电子交易平台不见面交易系统具备视频直播、语音通话等，对网络带宽及硬件要求相对较高的功能，故供应商在参与使用不见面交易系统的项目时，需确认是否满足如下要求： （1）网络要求：网络带宽4M以上。 （2）硬件要求：电脑要求内存4G及以上，且需配套网络摄像头、麦克风、音箱等，并确保其均能正常运转。操作系统要求Windows7及以上，IE浏览器IE11及以上。 （3）人员要求：对于参与驻马店市公共资源交易中心电子交易平台不见面交易系统的供应商，要求能熟练掌握电脑基础操作。不见面开标操作手册下载地址： （http://ggzy.zhumadian.gov.cn//TPFront/InfoDetail/?InfoID=6e085538-6be5-4d25-80b2-12f5fc669ba1&CategoryNum=026005
26	本项目中小企业划分:物业管理 本项目实现远程异地评标。

27	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；除招标文件中有特殊规定外，仅适用于招标阶段的规定， 按招标公告、供应商须知、响应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；当招标文件与招标文件的澄清、修改或补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。合同文件约定或后者明显错误的除外。 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。
----	--

一 说 明

1. 适用范围

本招标文件仅适用于招标公告中所叙述项目的服务采购。

2. 定义

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “采购代理机构”系指本次招标采购项目活动组织方。

2.3 “投标人”系指下载了本招标文件，且已经提交本次投标文件的供应商。

2.4 “投标人代表”系指代表投标人参加本次招标活动的投标人的法定代表人或其委托代理人。

2.5 “服务”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的一切工作内容。

2.6

“投标文件有效期”系指本次采购项目投标截止之日起至合同签订之日止的期限。

。中标人的投标文件有效期至合同完全履行止。

3. 采购预算（最高投标限价）

本次采购预算为：4429104.00元

4. 投标人应提交的证明文件

4.1驻马店市政府采购供应商信用承诺函（扫描件）

4.2法定代表人本人投标的，提供法定代表人身份证明；法定代表人委托代理人投标的，提供法人授权委托书（扫描件）。

4.3 有效的营业执照（扫描件）。

4.4招标文件要求提供的或投标供应商认为应当提供的。

注：以上为必须提供的材料。本项目采用不见面开评标，投标人在投标截止时间前应及时完善主体诚信库中企业信息及扫描件（4.1、4.2、4.3项所需材料），提交并自行核验通过。同时在“资格审查及评审材料”菜单下按分包挑选该包投标所用资格审查材料（4.1、4.2、4.3项所需材料），以供评标过程中采购人查阅。投标人应确保主体诚信库信息与电子投标文件信息一致，上传的资料要真实并清晰可辨。评标时以电子投标文件及“资格审查及评审材料”菜单中选取的企业信息为准。

5. 投标费用

不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。

6. 联合体投标

6.1 本项目不接受联合体投标。

7. 关联企业投标

7.1本文件所称关联企业,是指存在关联关系的企业。“关联关系”的界定适用《中华人民共和国公司法》第二百一十七条、《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条之规定。

7.2关联企业中,同一个法定代表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,都不得同时参与招标活动。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招标活动。一经发现,将导致被拒绝。

7.3为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再参加该采购项目的其他采购活动。

8. 转包与分包

8.1 本项目不允许采取转包或分包方式履行合同。

9. 特别说明:

9.1投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本投标人所拥有。

9.2 投标人代表只能接受一个投标人的委托参加投标。

9.3《政府采购法》第二十二条第五款“参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录”,“重大违法记录”是指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。

9.4投标人在投标活动中提供虚假材料或从事其他违法活动的,其投标无效,由相关部门查处。

10. 质疑和投诉

10.1投标人认为招标文件使自己的合法权益受到损害的,应当依法向采购人提出质疑;投标人认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的,应当

在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内提出质疑,逾期不再受理,投标人在法定质疑期内应一次性提出针对同一采购环节的质疑。

投标人对采购人的质疑答复不满意,或采购人未在规定时间内作出答复的,可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门投诉。

10.2质疑书、投诉书均应明确阐述招标文件、招标过程和中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容,提供相关事实、依据和证据及其来源或线索,便于有关单位调查、答复和处理。

11. 投标人的风险

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料,或者投标人没有对招标文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险,并可能导致其投标被拒绝。

二 招标文件

12. 招标文件的构成。本招标文件由以下部分组成:

12.1 招标公告

12.2 招标需求

12.3 投标人须知

12.4 评标办法及标准

12.5 合同主要条款

12.6 投标文件格式

13. 招标文件的澄清与修改

13.1采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清、修改或补充的,应当在投标截止时间15日(如至原定截止时间不足15日,则需延长开标时间,招标文件获取时间、递交样品截止时间等可以相应延长

)前，在河南省政府采购网、驻马店市公共资源交易中心网等相关媒体上发布更正公告或变更公告。

13.2招标文件澄清、修改或补充的内容为招标文件的组成部分。

13.3招标文件的澄清、修改或补充都应通过本代理机构以法定形式发布。采购人未通过本代理机构对招标文件进行的澄清、修改或补充无效，评标时不予认可。

13.4招标代理机构可以视招标具体情况延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在投标截止时间3日前，将变更时间在河南省政府采购网、驻马店市公共资源交易中心网等相关媒体上发布更正公告或变更公告。

三 投标文件的编制

14. 要求

14.1投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件提供的格式编写投标文件。招标文件提供格式的按格式填列，未提供格式的可自行拟定。投标文件应对招标文件的要求作出实质性响应，投标人对所提供的全部资料的合法性、真实性负责。

14.2投标人应完整签署投标文件格式附件中《投标书》和《抵制商业贿赂承诺》，不得增减或修改内容。否则视为对招标文件未作出实质性响应。

15. 投标文件的语言和计量单位

15.1投标文件以及投标人与采购人就有关投标事宜的所有来往函电均应使用简体中文书写。

15.2关于投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位。否则视为对招标文件未作出实质性响应。

15.3原版为外文的证书类文件，以及由外国人做出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文，但应当提供中文翻译文件并加

盖投标人公章。必要时评标委员会可以要求投标人提供附有公证书的中文翻译文件或者与原版文件签章相一致的中文翻译文件。

16. 投标文件的组成。投标文件应包括下列部分：

- 16.1 投标书
- 16.2 开标一览表
- 16.3 报价明细表
- 16.4 服务技术响应表
- 16.5 商务响应表
- 16.6 法定代表人身份证明
- 16.7 法定代表人授权书
- 16.8 证明文件
- 16.9 抵制商业贿赂承诺
- 16.10 投标保证金（若收取保证金的）
- 16.11 其他

17. 投标有效期

17.1 投标文件从招标公告所规定的投标截止时间之后开始生效，在投标人须知前附表所规定的期限内保持有效。有效期不足将导致其投标文件被拒绝。中标人的投标文件有效期至合同完全履行止。

17.2 特殊情况下采购代理机构可于投标有效期满之前书面要求投标人同意延长有效期，投标人应在采购代理机构规定的期限内以书面形式予以答复。投标人可以拒绝上述要求而其投标保证金可按规定予以退还。投标人答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。对于接受该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件，但将要求其相应延长投标保证金有效期，有关退还和不予退还投标保证金的规定在投标有效期延长期内继续有效。

18. 投标报价

18.1 所有投标报价均以人民币元为计算单位。投标人的投标报价为完成本项目服务内容产生的所有费用。

18.2 投标人要按开标一览表的内容填写。

18.3 投标人投报多标包的，应对每标包分别报价并分别填报开标一览表

18.4 开标一览表中标明的价格在政府采购合同执行过程中是固定不变的，投标人不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的投标将被作为无效投标处理。

18.5 采购代理机构不接受可选择的投标报价。

18.6对于投标人在开标一览表和投标文件中列出的赠送条款，在评审时不得作为价格评分因素或者调整评标价格的依据。

19. 投标保证金： 本项目不收取投标保证金。

20. 投标文件的式样和签署

20.1投标人应按本招标文件规定的格式和顺序制作投标文件。除了投标文件封面以外，每个页面应在明显位置编制页码，按流水顺序填写，字迹必须清晰可认，投标文件的目录应编序。投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由投标人负责。

20.2投标文件（.zmdtf格式）是根据“驻马店市公共资源交易中心电子交易平台”下载的电子招标文件，制作生成的加密版投标文件。

20.3投标人应提交证明其拟供服务货物符合招标文件要求的技术响应文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并须提供服务货物主要技术性能的详细描述。

20.4投标人在编制电子投标文件时，根据招标文件的要求用法人CA密钥和企业CA密钥进行签章制作。生成电子投标文件时，只能用本单位的企业CA密钥。生成后的电子投标文件须按招标文件的格式要求完成电子签字或盖章。“开标一览表”报价将作为电子开标的唱标依据。

20.5不接受电报、电传和传真的投标文件。

20.6全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些改动是为改正投标人造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应由投标人代表签署证明或加盖公章，但非投标人出具的材料，投标人改动无效

。未按本须知规定的格式填写投标文件或投标文件字迹模糊不清，导致评标委员无法认定是否实质性响应招标文件的，其投标将被作为无效投标。

20.7电子投标文件制作流程。可参考驻马店市公共资源交易中心官方网站的下载中心板块的视频（[https://ggzy.zhumadian.gov.cn/TPFront/InfoDetail/?InfoID=844e0ea7-2b6c-425d-99f6-](https://ggzy.zhumadian.gov.cn/TPFront/InfoDetail/?InfoID=844e0ea7-2b6c-425d-99f6-91bd5b500e5e&CategoryNum=026002)

[91bd5b500e5e&CategoryNum=026002](https://ggzy.zhumadian.gov.cn/TPFront/InfoDetail/?InfoID=844e0ea7-2b6c-425d-99f6-91bd5b500e5e&CategoryNum=026002)）

四 投标文件的上传、递交

21. 投标文件的加密、标记

21.1 投标人应在投标截止时间前上传加密的电子投标文件（.zmd tf格式）。

21.2 投标人因驻马店市公共资源交易中心电子交易平台投标系统出现问题无法上传电子投标文件时，请与江苏国泰新点软件有限公司联系，联系电话：0396-2613088

22. 投标文件的上传、递交

22.1 投标人应在招标公告中规定的投标截止时间前将制作好的电子投标文件加密上传至驻马店市公共资源交易中心电子交易平台，

逾期上传其投标将被拒绝。

22.2 采购代理机构应在接受投标文件时核查投标保证金（本项目不收取）。

23. 投标文件的修改和撤回

23.1 投标人在投标截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容和撤回通知应当按本须知要求签署、盖章、加密，并作为投标文件的组成部分。

23.2 投标人在投标截止时间后不得修改、撤回投标文件。投标人在投标截止时间后修改投标文件的，其投标将被拒绝。

五 开标

24. 开标、唱标

24.1 在招标公告中规定的时间、地点开标。

24.2 开标由采购代理机构主持，采购人、投标人和有关方面代表参加。

24.3 开标时，首先，各投标人应在规定时间内对本单位的加密投标文件进行解密，然后代理机构工作人员对所有投标文件进行解密。如投标人自身原因解密失败，其投标将被拒绝。

24.4 解密完成后，系统将自动唱标，公布各投标人开标一览表的内容。

24.5采购代理机构对唱标内容做开标记录，由采购人、采购代理机构共同签字确认。

24.6投标人在投标时有下列情形之一的，采购代理机构将拒绝接受其投标文件：

24.6.1 在招标文件规定的投标截止时间之后投标的。

24.6.2 投标文件未按招标文件规定加密的。

24.6.3 未进行网上下载领取招标文件参加投标的。

24.6.4 未提交投标保证金的（若收取）。

24.6.5 一个投标人不只递交一套投标文件的。

六 评标

25. 组建评标委员会

25.1采购人根据采购项目的特点依法组建评标委员会。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员应当为5人（5人及以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二

，采购人可委派一名代表进入评标委员会，但不得担任组长。评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标。在开标后由评标委员会对投标文件进行审查、澄清、评估和比较，并做合理的建议。

25.2评标委员会成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。评审委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评审委员会成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

26. 投标文件的初审

26.1对所有投标人的评估，都采用相同的程序和标准。评标过程将严格按照招标文件的要求和条件进行。

26.2评标委员会将对投标文件进行检查，以确定投标文件是否完整、有无计算上的错误、文件是否已正确签署等。

26.3投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，修正错误的原则如下：

26.3.1 投标文件开标一览表（报价表）的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。

26.3.2 大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

26.3.3 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；

26.3.4 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。

26.3.5 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照财政部87号令第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

26.4 资格性检查和符合性检查。

26.4.1 资格性检查。依据法规政策和招标文件的规定，在对投标文件详细评估之前，采购人将依据投标人提交的投标文件按招标文件第一章招标公告第二项和招标文件第三章投标人应提交的证明文件所述的资格标准对投标人进行资格审查，以确定其是否具备投标资格。如果投标人不具备投标资格、不满足招标文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全，其投标将被作为无效投标。

26.4.2 资格审查后合格的投标人不足3家的，不得评标。

26.4.3 符合性检查。依据招标文件的规定，评标委员会将从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否符合对招标文件的实质性要求作出响应（采购人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的具体规定）。实质性偏离是指：（1

）实质性影响合同的范围、质量和履行。（2）实质性违背招标文件，限制了采购人的权利。（3）不公正地影响了其它作出实质性响应的投标人的竞争地位。对没有实质性响应的投标文件将不进行评估

,其投标被作为无效投标。凡有下列情况之一者,投标文件也将被视为未实质性响应招标文件要求:

- (1)投标文件未按规定签字、盖章的。
- (2)投标人代表有效身份证明与授权委托书不符的。
- (3)投标有效期、服务期限、等不满足招标文件要求 的。
- (4)任何1项服务内容及主要服务要求低于招标需求的。
- (5)未按招标文件规定报价的。
- (6) 未按招标文件提供的格式填列、项目不齐全或内容虚假的。
- (7)投标文件的实质性内容未使用中文表述,或意思表述不明确,或前后矛盾,或使用计量单位不符合招标文件要求的(经评标委员会认定允许其当场更正的笔误除外)。
- (8)投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认,或投标文件中经修正的内容字迹模糊无法辨认,或修改处未按规定签名盖章的。
- (9)不符合招标文件中规定的其它实质性条款。评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的内容,而不寻求其他的外部证据。

26.4.4对资格性检查和符合性检查不合格的投标人,将通过驻马店市公共资源交易不见面开评标系统网上实时告知其理由。

26.5在评审过程中,评标委员会发现投标人有下列情形之一的,视为投标人相互串通投标,其投标无效:

26.5.1不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一个IP上传的;

26.5.2不同投标人的投标文件编制机器码一致的。

26.5.3不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的。

26.5.4不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

26.5.5不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

26.5.6不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

26.5.7不同投标人的投标文件相互混装；

26.5.8不同投标人的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险；

26.5.9不同投标人投标（响应）文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

26.5.10有证据证明投标人串通投标的其他情形的。

26.5.11 评标委员会认定的其他串通投标情形

27. 投标文件的澄清

对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，评标委员会可以书面形式通过驻马店市公共资源交易中心电子交易平台不见面交易系统远程要求投标人作出必要的澄清。投标人的澄清应当在评标委员会规定的时间内通过驻马店市公共资源交易中心电子交易平台不见面交易系统远程以书面形式作出，由其投标人代表签字。但澄清事项不得超出投标文件的范围，不得实质性改变投标文件的内容，不得通过澄清等方式对投标人实行差别对待。评标委员会不得接受投标人主动提出的澄清和解释。

28. 比较与评价

28.1评标委员会将按本招标文件规定的评标方法与标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

28.2对漏（缺）报项的处理：招标文件中要求列入报价的费用（含配置、功能），漏（缺）报的视同已含在投标总价中。但在评标时取有效投标人该项最高报价加入评标价进行评标。对多报项及赠送项的价格评标时不予核减，全部进入评标价评议。

28.3评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其通过驻马店市公共资源交易中心电子交易平台不见面交易系统在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人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

29. 评标过程及保密原则

29.1凡与本次招标有关人员属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及定标意向等，均不得向投标人或其他人员透露。否则, 将按有关规定追究相关人员的责任。

29.2在评标期间，投标人试图影响或干预评审的任何行为，将导致其投标被作为无效投标，并承担相应的法律责任。

30. 评标异议登记

采购代理机构工作人员对评审专家等相关人员在评审过程中发现、提出的异议进行逐项登记。

七 定标

31. 定标原则

31.1 最低投标价不作为中标的保证。

31.2确定实质上响应招标文件且满足下列条件的为中标候选人（或中标 人）

31.2.1综合评分法，是指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投标人为中标候选人（或中标人）的评标方法。

采用综合评分法的，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投标人为排名第一的中标候选人。

采用综合评分法，按评标总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。得分与投标报价均相同的，按技术指标优劣排列。得分、投标报价与技术指标优劣均相同的，通过随机抽取产生。

32. 确定中标人和中标候选人

本项目由采购人授权评标委员会直接确定中标人和中标候选人。

33. 中标通知书及中标公告

33.1评审结束后，采购代理机构及时在河南省政府采购网、驻马店市公共资源交易中心等相关媒体上发布中标公告，同时由采购人向中标人发出中标通知书。

33.2中标人在规定的时间内不领取中标通知书的，视为中标后自动放弃中标资格；中标人在有效报价中报价最低，非不可抗力放弃中标资格的。发生上述情况的承担由此引起的一切后果。

33.3中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标人放弃中标，应按相关法律、规章、规范性文件的要求承担相应的法律责任。

33.4中标通知书将作为签订合同的依据。合同签订后，中标通知书成为合同的一部分。

34. 采购代理机构宣布废标的权利

34.1出现下列情况之一时，采购代理机构有权宣布废标，并将理由通知所有投标人：

34.1.1出现影响采购公正的违法、违规行为的。

34.1.2投标人的报价均超过了招标控制价，采购人不能支付的。

34.1.3 因重大变故，采购任务取消的。

34.2 投标截止时间后投标人不足3家或通过资格性检查或符合性检查的投标人不足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。

八 合同授予

35. 合同签订

35.1 采购人、中标人自中标通知书发出之日起，在招标文件第三章《供应商须知前附表》规定的时间内，根据招标文件确定的事项和中标供应商投标文件签订合同。双方所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

35.2 招标文件、招标文件的修改文件、中标人的投标文件、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招标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。

35.3 中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，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。

35.4 采购人应在采购合同签订之日起2个工作日内在河南省电子化政府采购系统进行备案。

第四章 评标办法及评分标准

为公正、公平、科学地选择中标人，根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律法规的规定，并结合本项目的实际，制定本办法。

一、总则

本次评标采用综合评分法，总分为100分。按投标人须知第31项的规定排列中标资格。排名第一的投标人为中标人（如果需要确定中标候选人，排名第二的投标人为中标候选供人，其他投标人中标候选人资格依此类推）。评分过程中采用四舍五入法，保留小数2位。

二、评标内容及标准

1. 价格分：

评标委员会根据政府采购相关规定，对有效投标的投标服务符合价格折扣条件的，按照“价格调整要素及价格折扣幅度列表”进行报价调整，以调整后的价格作为投标人的评标价。

价格分应当采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 100 \times \text{价格权值}$$

价格调整要素及价格折扣幅度列表：（本项目专门面向中小企业采购，该项不适用）

评标价格要素	价格折扣幅度
节能产品	3%

环境标志产品	3%
服务由小型或微型企业承接的。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。	20%；专门面向中小企业采购的采购项目，不再进行价格折扣。
.....	投标人或所投产品按规定享受其他国家政策支持、扶持的，由投标人提供相关法律法规政策依据，每项按0.5%折扣。

注：(1) 投标产品属节能或环境标志产品品目清单范围的，以国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书为准。属于强制采购的产品，不再给予价格优惠。

(2) 同一包内有多个投标产品，部分产品符合政策功能要求的，只对符合政策功能要求的产品依据《投标报价明细表》按上述价格折扣幅度进行折扣，并按折扣后的价格即单项评标价计入总价进行评标。

单项评标价=投标人单项报价×（1-Σ价格折扣幅度）

评标价=Σ单项评标价+Σ不进行价格调整产品单项报价

价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求，评标价最低的为评标基准价，其他投标人的价格分按照下列公式计算：

价格分=（评标基准价/评标价）×100×价格权值

(3) 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，参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。

(4) 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）的规定，监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

(5) 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，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

评审因素	评分标准
价格（10分）	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，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 10$
技术部分（38分）	服务方案（30分） 服务方案应包含但不限于以下内容： 1、项目服务方案 2、人员配备方案 3、考核制度奖惩淘汰机制 4、项目整体运作管理制度； 5、培训计划； 6、突发情况应急方案等（每小项5分，本项满分为30分） 1）服务方案要素针对性强、完整无缺项、内容表达精准、阐述明确、重点突出、可操作性强，能完全满足各项内容需求的每项得5分； 2）服务方案较完整且无缺项，虽存在部分内容表述不足但其内容重点突出、具有可操作性、满足各项项目需求的每项得3分； 3）服务方案中有缺项的该项不得分；其它小项内容重点不太明显、

	操作的可行性复杂，可能会影响到服务质量的每项得1分； 4) 未提供方案或者提供的方案与本项目无关的不得分。
	服务承诺 (8分) 1、投标人提供提前2个工作日进驻承诺函的得4分，不提供不得分。 2、投标人提供若采购人遇到重大活动及各类突发性工作时需主动配合、免费加班、免费临时增派人员等增值服务承诺函的得4分，不提供不得分。
商务部分 (34分)	企业人员配备 (24分) 1、提供拟派项目负责人具有全国物业管理从业人员岗位证书或全国物业行业项目经理职业资格证书的得4分。 2、提供拟派人员持有公共卫生消毒员证书的一份得4分，最高得8分。 3、提供拟派人员持有公共场所卫生管理员证书的一份得4分，最高得4分。 4、提供拟派管理人员持有企业人力资源管理师证书的一份得4分，最高得8分。 注：以上人员需提供证书原件扫描件及单位为其缴纳的2024年任意一个月的社保证明原件扫描件，未提供或缺项的不得分。
	企业实力 (10分) 1、提供属于本单位的洒水车1辆得3分，最高得3分。(提供购置车辆发票原件扫描件) 2、提供属于本单位的洗地机1台得3分，最高得3分。(提供购置设备

	发票原件扫描件) 3、提供属于本单位整备质量5吨及以上吸污车1辆的得4分，最高得4分。(提供车辆行驶证原件扫描件)
资信及其他 (18分)	荣誉 (6分) 投标人在城市创建活动中受到政府表彰的，提供一次得3分，最高得6分。不提供不得分。(提供证明材料，未提供不得分)
	业绩 (12分) 投标人提供2022年1月1日以来类似业绩，每提供一份得4分；本项最高得12分。(提供项目中标 (成交) 通知书、网络截图、合同及服务期间任意连续三个月发票原件扫描件，未提供不得分)

5. 得分计算

评标委员会成员评分=价格分+技术分+商务分+资信及其他分

评标总得分=评标委员会所有成员合计总分/评标委员会组成人员数

第5章 政府采购合同（参照条款）

（采购人可根据采购项目的实际情况增减条款和内容）

非住宅物业管理合同书

总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

组织名称：

代表人：

地址：

电话：

受委托方（以下简称乙方）

组织名称：

代表人：

注册地址：

电话：

根据有关法律、法规规定，双方在自愿、平等、协调一致的基础上，甲方将委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：

座落位置：

建筑面积：

绿化面积：

乙方提供服务的受益人为甲方，甲、乙双方均应履行本合同，承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条 主要包括 等服务。

第五条

没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。

- 1、甲方新增设施设备，维护费用双方另作协商。
- 2、遇不可抗力或自然灾害造成设施设备损坏的，维修费用由甲方承担。
- 3、根据甲方要求，乙方提供的其他服务。

第三章 委托管理期限

第六条 委托管理期限为 年。自 年 月 日至 年 月 日止。

第四章 双方权利义务

第七条 甲方权利义务

- 1、审定乙方制定的物业管理方案和物业管理制度；
- 2、审定乙方季度及年度管理计划；
- 3、检查、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 4、委托乙方管理的房屋、设施设备应达到有关部门制定的验收标准要求。

如存在质量问题，可按以下方式处理：

负责返修；

- 2) 委托乙方返修，支付全部费用；

由甲、乙方和施工单位三方签订补充协议，施工单位最终结算时，由甲、乙双方盖章有效。

- 5、向乙方提供相应的管理用房（产权仍属甲方），水电费、电话费自理；
- 6、按考核标准对乙方工作进行考核；
- 7、协助乙方做好物业管理工作，对甲方员工进行宣传教育工作。

第八条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案；
- 2、受甲方委托对物业管理区域内物业进行日常管理；
- 3、劝阻、制止损害物业管理区域内设施或妨碍物业管理的行为，并对造成的损失

按要求赔偿；

- 4、乙方不得将该物业的管理责任转让给第三方。

向物业使用人告知物业使用的有关规定；

6、乙方应为本物业按约定配置、培训各类人员；

7、乙方应提供所有配置人员的个人履历，所有配置人员不得有犯罪前科或是在逃

犯；

8、乙方配置人员工作所需的设备、工具由乙方提供；

在合同工作范围内乙方增加人员配置数，甲方不予追加人员经费；

本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部完好的管理用房及物业管理的全部档案资料。

第五章 物业管理服务要求标准

乙方须按下列约定，实现管理目标。

由甲方制定相关标准，在签订合同时参照谈判文件约定的标准填写。

第六章 物业管理服务费用

第十条 物业管理服务费

1、物业服务费由乙方按照中标的标准向甲方收取。收费标准为：全年合计元，

按 支付服务费。

水泵、消防监控设施、公共照明等运行费按电力、供水公司等单位抄表数按实结算，由乙方为甲方办理代收代缴业务；

第十一条 对甲方逾期未按合同规定支付物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第七章 违约责任

第十二条 甲方违反本合同第七条第4、5、6款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十三条 乙方违反本合同第二章、第五章的约定（含具体的物业管理服务要求），没有完全履行服务内容，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十四条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十五条

甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方标的20%的违约金；造成对方经济损失的，还应给予经济赔偿。

第八章 附则

第十六条

双方约定自本合同生效之日起 天内，根据甲方委托管理事项，开始接管。

第十七条

双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

第十八条

本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行

第十九条 本合同一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

第二十条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，向物业所在地人民法院诉讼解决。

第二十二条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30天前向对方提出书面意见。

第二十三条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

代表人：

代表人：

年 月 日

年 月 日

第六章 附件一投标文件格式

附件1

投标文件封面（格式）

政府采购项目

投 标 文 件

项 目 名 称

项 目 编 号

投标人名称： （全称并加盖公章）

日 期：

附件2

投 标 书（格式）

致：_____（采购人名称）：

_____（投标人名称）现委托（姓名）为我方代理人，参加贵方组织的
_____项目（项目编号：_____）的投标。现正式提交下述文件1份：

- 1、开标一览表。
- 2、服务技术响应表。
- 3、商务响应表。
- 4、证明文件。
- 5、抵制商业贿赂承诺。
- 6、其他。

为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标产品和服务，我方就本次投标有关事项郑重声明并宣布同意如下：

1、我方承诺已经具备招标文件中规定的参加政府采购活动的投标人应当具备的条件。我方愿意向贵方提供任何与本招标项目投标有关的数据、情况和技术资料，并根据需要提供一切承诺的证明材料，并保证其真实、合法、有效。

2、我方承诺在投标活动中提供的各种材料真实有效。

3、我方同意在投标文件有效期内遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。如果我方中标，投标文件有效期与合同履行期相同。

4、我方已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

5、我方保证尊重评标委员会的评标结果，完全理解本招标项目最低投标价不作为中标的保证。

6、我方理解并遵守招标文件的全部规定，接受招标文件中政府采购合同的全部条款且无任何异议。

7、如果我方代表未按时参加开标的，视同放弃开标监督权利，认可开标结果。

8、如果我方存在投标人须知所述情况，同意被认定为在经营活动中有重大违法记录。

9、如果发生投标人须知所述情况，同意贵方不予退还我方投标保证金。

10、如果发生投标人须知所述情况，同意我方投标被作为无效投标处理。

11、如果发生投标人须知所述情况，同意评标委员会认定我方的行为属于串通投标的行为，并自愿接受监管部门的处罚。

12、如果现场变更采购方式，我方同意在不改变招标需求、资质条件等情况下，按变更后的采购方式的规定程序进行采购。

13、如果被确定为中标人，我方同意按招标文件的规定领取中标通知书。否则，视为我方中标后自动放弃中标资格，承担由此引起的一切后果。

14、如果被确定为中标人，我方同意按照招标文件的规定与采购人_____个工作日内签订采购合同。否则，视为我方中标后无正当理由不与采购人签订合同并承担相应法律责任。

15、我方最近3年内的被公开披露或查处的违法违规行为有_____：

16、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果和责任。

17、与本投标有关的一切正式往来通讯请寄（地址电话必须为最新并可以联系到）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

投标供应商法人或授权代表签字：_____

投标人：_____（全称并加盖公章）

年 月 日

附件3

开标一览表（格式）

项目名称：

项目编号：

货币单位：元

序号	项目名称及编号	服务期限	备注
投标总价		大写_____，小写_____。	

注：

- 1、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或投标人代表签字或盖章，否则其投标作无效标处理。
- 2、投标费用为完成本项目服务内容产生的所有费用。
- 3、投标人按格式填列，不得自行更改。否则引起的不利后果由 投标人承担。

投标人：_____（全称并加盖公章）
投标供应商法人或授权代表签字：_____

年 月 日

附件4： 投标报价明细表（格式）

项目名称：_____项目编号：_____

序号	品目名称	价格小计(元)	备注
1	岗位人员工资		
2	社会保险		
3	税金		
4	物料		1列出本项目所有物料清单。2. 各类物料清单列明单价附表(格式自拟)。
...	...		
合计		大写_____，小写_____。	

投标人：_____（全称并加盖公章）

投标供应商法人或授权代表签字：_____

年 月 日

注:

1、最低工资标准按《河南省人民政府关于调整河南省最低工资标准的通知》[豫政〔2023〕43号]文执行。

2、岗位人员工资、社会保险（养老保险、失业保险、工伤保险、生育保险、医疗保险）、税金须明确费用价格，取费不得低于国家规定的最低标准。

3、若聘用下岗、工龄买断、退休、残疾人员等无需缴纳社会保险的人员，请予以备注说明。

4、在确定中标供应商之前，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，应当要求其通过驻马店市公共资源交易中心电子交易平台不见面交易系统在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；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。

附件5

服务技术响应表（格式）

项目名称：

项目编号：

序号	服务名称	招标文件要求	投标文件响应	偏离情况
1				
2				
...				
服务标准		（国家标准、行业标准、地区标准等标准规范。）		

注：投标人必须如实完整填写表格，

“偏离情况”是指“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

投标人：_____（全称并加盖公章）

投标供应商法人或授权代表签字：_____

年 月 日

附件6

商务响应表（格式）

项目名称:

项目编号:

项目	招标文件要求	是否响应	投标人的承诺或说明

投标人：_____（全称并加盖公章）

投标供应商法人或授权代表签字：_____

年 月 日

附件7

法定代表人身份证明（格式）

投标人名称：

地址：

成立时间：____年____月____日

经营期限：

姓名：____，性别：____，年龄：____，职务
：____系____（投标人名称）的法定
代表人。

特此证明。

此处请粘贴法定代表人身份证扫描件（正反面）

投标人：_____（全称并加盖公章）

年 月 日

附件8

法定代表人授权书（格式）

致：_____（采购人）：

我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据本授权，以我方的名义参加_____

项目（项目编号：___）的投标活动，并代表我方全权
办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对代理人的签名负全部责任。在撤销授权的书面通知以前，本授权书
一直有效。代理人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

如果本次采购活动现场变更采购方式，本授权书有效。
代理人无转委托权。

委托期限：
委托代理人签名： 法定代表人签名：
职务： 职务：
委托代理人身份证号码：

此处请粘贴委托代理人身份证扫描件（正反面）

投标人：_____（全称并加盖公章）
年 月 日

证明文件

9.1

驻马店市政府采购供应商信用承诺函

致（采购人）：

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：

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，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，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）未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，未曾作出虚假承诺；

（七）符合法律、行政法规规定的其他条件。

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，愿意承担一切法律责任，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、负责人、自然人或授权代表(签字)： 日期：

年 月 日

注：1. 供应商须在投标（响应性）文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标（响应）处理。

2. 供应商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”。

9.2

9.2.1招标文件中要求提供的其他证明文件。

9.2.2供应商认为应当提供的其他材料。

9.3 服务方案：（格式自拟）

9.4

中小企业声明函（工程、服务）（格式）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展
管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加_____（单位名称）的_____（项目名称）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）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：

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。

9.5

残疾人福利性单位声明函（格式）

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。

投标人：_____（全称并加盖公章）

年 月 日

附件10

投标人自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为 承诺书（格式）

致：_____（采购人）：

进一步规范政府采购行为，营造公平竞争的政府采购市场环境，维护政府采购制度良好声誉，在参与贵单位组织的招标活动中，我方庄重承诺：

一、依法参与招标活动，遵纪守法，诚信经营，公平竞争。

二、不向采购人、采购代理机构和评审专家提供任何形式的商业贿赂，对索取或接受商业贿赂的单位和个人，及时向财政部门 and 纪检监察机关举报。

三、不以提供虚假资质文件等形式参与招标活动，不以虚假材料谋取中标。

四、不采取不正当手段诋毁、排挤其它投标人，与其它参与招标活动的投标人保持良性的竞争关系。

五、不与采购人、采购代理机构和评审专家恶意串通，自觉维护政府采购公平竞争的市场秩序。

六、不与其它投标人串通采取围标、陪标等商业欺诈手段谋取中标，积极维护国家利益、社会公共利益和采购人的合法权益。

七、严格履行政府采购合同约定义务，不在政府采购合同执行过程中采取降低质量或标准、减少数量、拖延交付时间等方式损害采购人的利益，并自觉承担违约责任。

八、自觉接受并积极配合相关监督部门实施的监督检查，如实反映情况，及时提供有关证明材料。

投标人：_____（全称并加盖公章）

投标供应商法人或授权代表签字：_____

年 月 日

附件11

驻马店市政府采购合同融资金融机构联系方式

1、上海浦东发展银行信阳分行

联系人：曾涛 18203766999

地址：信阳市羊山新区新六大街北段九阳大厦一号楼

2、中原银行驻马店分行公司业务七部

联系人：王磊

联系电话：13783327708

地址：驻马店市驿城区文明路168号（天龙大酒店对面）

3、郑州银行驻马店分行

联系人：禹阳

联系电话：15103825000

地址：河南省驻马店市置地大道与天中山大道交叉口西南角

4、驻马店农村商业银行股份有限公司

联系人：鄢川源 15136590288 3699502

周莉娟 15290172878 3618869

地址：驻马店市驿城区文化路360号