

中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会
办公室商会大厦办公楼物业服务项目采购
(不见面开标)

招 标 文 件

项目编号: JZFCG-G2021060 号

采购单位: 中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室

代理机构: 河南新润泽工程咨询有限公司

二〇二一年十二月



中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会
办公室商会大厦办公楼物业服务项目采购
(不见面开标)

招 标 文 件

项目编号:JZFCG-G2021060 号

采购单位: 中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室

代理机构: 河南新润泽工程咨询有限公司

二〇二一年 十二 月

招标文件目录

第一章 投标邀请

第二章 项目需求

第三章 投标人须知前附表

第四章 投标人须知

一、概念释义

二、招标文件说明

三、投标文件的编制

四、投标文件的递交

五、开标和评标

六、定标和授予合同

第五章 政府采购政策功能

第六章 资格审查与评标

第七章 合同条款及格式

第八章 投标文件有关格式

第一章 投标邀请

河南新润泽工程咨询有限公司受中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室的委托，对中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室“商会大厦办公楼物业服务”项目采购(不见面开标)的相关货物和服务进行国内公开招标。现邀请合格投标人前来投标。

一、项目基本情况

1、项目编号：JZFCG-G2021060 号

2、项目名称：商会大厦办公楼物业服务项目(不见面开标)

采购方式：公开招标

4、预算金额：5349582.00 元/三年，1783194.00 元/年

最高限价：5349582.00 元/三年，1783194.00 元/年

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	JZFCG-G2021060 号	第一标段	5349582.00	5349582.00

5、采购需求（包括但不限于标的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室物业服务主要内容：（1）物业服务的综合管理；（2）建筑物及附属物、路面的日常养护维修；（3）供电设施设备运行管理维护；（4）消防等设备设施日常维护及专业维保；（5）给排水设施设备运行管理维护；（6）中央空调系统运

行管理及专业清洗维护；(7)秩序维护与管理安全维护；(8)环境卫生保洁服务；(9)会议及接待服务；(11)停车场服务；(11)监控室服务；(12)配合、协调及其它相关服务等。

6、合同履行期限：自合同生效之日起三年。

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

履约地点：许昌市建安区魏文路与永兴路交叉口商会大厦

二、申请人资格要求：

1、投标人符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的投标人；“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的投标人；“中国社会组织政务服务平台”网站（www.chinanpo.gov.cn）严重违法失信名单的社会组织；

3、本项目实行资格后审；

4、本次招标不接受联合体投标。

三、招标文件的获取

1、时间：2021年12月10日至2021年12月31日，每天上午00:00至12:00，下午12:01至23:09（北京时间，法定节假日除外）

2、地点：《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》

(<http://ggzy.xuchang.gov.cn/>)

3、方式：在线下载

4、售价：0 元

四、投标截止时间及地点

1、时间：2021 年 12 月 31 日 08 时 30 分（北京时间）

2、地点：本项目采用网上投标，请符合投标条件的供应商使用 CA 数字证书加密上传投标文件。

五、开标时间及地点

1、时间：2021 年 12 月 31 日 08 时 30 分（北京时间）

2、地点：本项目采用“不见面”网上开标方式，请投标供应商使用 CA 数字证书登录全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）——进入公共资源交易系统（<http://ggzy.xuchang.gov.cn:8088/ggzy/>）——点击“项目信息——项目名称”——在系统操作导航栏点击“开标——不见面开标大厅”，在规定的开标时间内进行解密开标。

六、本次招标公告同时在《中国政府采购网》、《河南省政府采购网》、《许昌市政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》上发布，招标公告期限为五个工作日

七、其他补充事宜

1、 本项目采用电子系统进行招投标，请在投标前仔细阅读全国公共资源交易平台（河南省？ 许昌市）首页“资料下载”栏目的《交易系统全电子操作手册（投标人）》及其附件。

2、 投标供应商在电子系统使用过程中遇到涉及系统使用的问题，可致电 0374-2961598 进行咨询。

八、联系方式

采购人名称：中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室

地址：许昌市建安区魏文路与永兴路交叉口商会大厦

联系人：范志刚联系电话：13837487801

采购代理机构：河南新润泽工程咨询有限公司

地址：郑州市金水东路 80 号绿地新都会 2 号楼 a 座 801 室

联系人：张女士 联系电话：13849898887

温馨提示：本项目为全流程电子化交易项目，请注意以下事项。

1. 供应商参加本项目投标，需提前自行联系 CA 服务机构办理数字认证证书并进行电子签章。

2. 招标文件下载、投标文件制作、提交、远程不见面开标（电子投标文件的解密）环节，投标人须使用同一个 CA 数字证书（证书须在有效期内并可正常使用）。

3. 电子投标文件的制作

3.1 投标人登录《全国公共资源交易平台(河南省·许昌市)》公共资源交易系统 (<http://ggzy.xuchang.gov.cn:8088/ggzy/>) 下载“许昌投标文件制作系统 SEARUN 最新版本”，制作投标文件。

3.2 投标人对同一项目多个标段进行投标的，应分别下载所投标段的招标文件，按标段制作投标文件。一个标段对应生成一个文件夹(XXXX 项目 XX 标段)，其中后缀名为“.file”的文件用于投标。

4. 加密电子投标文件的提交

4.1 投标人对同一项目多个标段进行投标的，加密电子投标文件应按标段分别提交。

4.2 加密电子投标文件成功提交后，《全国公共资源交易平台(河南省·许昌市)》公共资源交易系统

(<http://ggzy.xuchang.gov.cn:8088/ggzy/>) 生成“投标文件提交回执单”。

5. 远程不见面开标（电子投标文件的解密）

5.1 本项目采用远程“不见面”开标方式，投标前请详细阅读全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）首页“资料下载”栏目的《许昌市不见面操作手册》。

5.2 投标人提前设置不见面开标浏览器，并于开标时间前登录本项目不见面开标大厅，按照规定的开标时间准时参加网上开标。

5.3 根据采购代理机构在“文字互动”对话框的通知，投标人选择功能栏“解密环节”按钮进行电子投标文件解密（投标人解密应自采购代理机构点击“开标开始”按钮后 120 分钟内完成）。投标人未解密或因投标人原因解密失败的，其投标将被拒绝。

5.4 开标活动结束后，投标人应在《开标记录表》上进行电子签章。投标人未签章的，视同认可开标结果。

5.5 投标人对开标过程和开标记录如有疑义，可在本项目不见面开标大厅“文字互动”对话框或“新增质疑”处在线提出询问。

6. 评标依据

6.1 全流程电子化交易（不见面开标）项目，评标委员会以成功上传、解密的电子投标文件为依据评审。

6.2 评标期间，投标人应保持通讯手机畅通。评标委员会如要求投标人作出澄清、说明或者补正等，投标人应在评标委员会要求的评标期间合理的时间通过电子邮件形式提供。

6.3 投标人通过电子邮件提供的书面说明或相关证明材料应加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。

第二章 项目需求

一、采购清单

1、中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室物业服务主要内容：(1) 物业服务的综合管理；(2) 建筑物及附属物、路面的日常养护维修；(3) 供电设施设备运行管理维护；(4) 消防等设备设施日常维护及专业维保；(5) 给排水设施设备运行管理维护；(6) 中央空调系统运行管理及专业清洗维护；(7) 秩序维护与管理安全维护；(8) 环境卫生保洁服务；(9) 会议及接待服务；(11) 停车场服务；(11) 监控室服务；(12) 配合、协调及其它相关服务等。

2、物业人员的基本配置及要求

2.1▲服务人员配置要求。本项目配置人员 42 人，具体包括：管理人员 1 人（经理 1 人）；保安 8 人（设保安队长 1 人，信访大厅、停车场服务、周边绿化和巡逻）；保洁人员 22 人（按照保洁服务范围和要求）；监控室人员 4 名；水电工程、维修人员 3 名；统计员 2 人（负责物业人员工作统计、报表，日常工作计划制定等）；其他服务保障人员 2 人。中标人可根据要求增加人员，但不可低于上述服务岗位人员数量要求。

▲物业服务组成人员基本要求

岗位	人数	主要工作要求
管理人员	1 人	负责单位物业各项管理事务，监管各服务人员严格落实各项管理制度和服务标准，做好与采购人的沟通、对接等工作。
保洁员	22 人	负责机关大楼楼内的环境保洁，主要包括大厅、走廊、步梯、功能室、会议室、卫生间、玻璃隔断墙壁等卫生保洁。
保安	8 人	▲负责办公大厅维护信访秩序、安全；负责停车场车辆行驶和停放，维持停车秩序，巡视停车场安全等；负责停车场周边绿植的绿化、施肥、修剪、灌溉、维护保养；协助机关重大活动及任务的警卫等工作。
维修人员	3 人	▲消防人员（1 人）要有人社部门颁发的消防设施中级及以上操作证书，负责办公楼区域内安全巡查、及时发现和处置涉及机关人身财产、消防等安全隐患；维护办公区域内公共秩序负责机关水电气设施设备维修、巡检；负责机关大楼及办公用品的维护维修；

		及时处理中央空调、水电气等突发事件，以及采购人安排的其他工作。
监控室人员	4 人	监控室 24 小时值班，负责对停车场区域进行全面监控，记录突发事件录像完整，做好值班记录等工作。
统计员	2 人	统计员负责物业服务人员档案管理、工作统计、报表，日常工作计划制定等；采购人管理部门安排的其他工作。
其他服务人员	2 人	负责机关其他服务工作。

2.2▲中标人对中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会物业服务方案、组织架构、人员录用等建立的各项规章制度，在实施前要报告采购单位，采购单位有审核权。采购单位对一些重要岗位的设置、人员录用与管理和一些重要的管理决策有直接参与权与审批权。中标人选用的物业服务人员要有过硬的政治素质，所有人员必须经过政审合格后方能上岗，保证录用人员没有犯罪记录。为保持稳定，要求安保人员的全年人员交换率不超过 15%。领导区域配置的清洁人员全年交换率不超过 15%。对录用的上岗人员要保证定岗定位，人员花名册要报采购人以备日常检查。

2.3▲中标人要有应急处理上访、安保、消防、配电等突发事件的具体处置措施。在处理特殊事件和紧急、突发事故时，采购人对中标人派驻现场的人员有直接指挥权。中标人派驻现场的主要管理人员要具有相应的从业人员证书。专业人员必须具有相关专业的上岗证书，持证上岗；消防人员要有人社部门颁发的消防设施中级及以上操作证书；投标文件提供拟派人员相关证书，否则视为无效投标。

2.4、中标人在管理期间要严格按照招标文件所制定的标准执行。不得擅自改动红线内所有房屋、管线、设备等的位置和用途，如需改动应报采购单位审核、批准执行。中标人在物业服务方案中，要有环保和资源节约具体措施，在负责项目中水、电、气各类设施设备的安全、经济运行的同时，协助采购人开展创建资源节约型机关活动，实现资产的保质增值。中标人派驻现场的人员按岗位要求统一着装、言行规范，要注意仪容仪表、公众形象。派驻现场的保安人员要求年龄在 50 岁以下，五官端正，普通话流利，体形标准，身体健康。

2.5、中标人因管理服务质量问题或使用不当而对采购人造成的任何中标人因管理服务质量问题或使用不当而对采购人造成的任何损失均由中标人承担责任，同时

承担相应经济处罚。对中标人服务质量差，不配合工作人员，采购人有权采取相应的惩罚措施，或责令中标人另行派遣人员。

2.6▲中标人员工在任何时间发生人员的医疗费、抚恤费、善后费和其他相关费用，均由中标方承担与采购人无任何关联，采购人除承担物业管理服务费外不承担其他任何费用。中标人要严格遵守采购人工作制度、工作纪律，严守工作秘密，特定岗位要签订保密安全协议。

2.7 物业服务项目清单

2.7.1、房屋日常养护维修

(1) 保持建筑办公室、会议室、公共区域、卫生间、走廊、屋面、外墙立面等各区域原有完好等级和正常使用，进行日常养护和及时修复小损小坏等维护管理工作。对房屋进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录应齐全；检查中发现问题应及时修缮。

(2) 每周巡视检查建筑物，确保建筑物外观、各种指示标识完好、清洁和正常使用。建筑物及附属设施按计划维修、维护，建立维修回访制度且记录完整。每年向采购单位提交建筑物年度维修养护计划，每季向采购人提交建筑物季度维修养护计划。

(3) 建筑物本体完好率 98%以上，物业零修、急修及时率 98%以上，维修合格率 100%。室外红线范围内场地、道路的完好率 98%以上。

2.7.2、供电设施设备运行管理维护

(1) 按照国家规范对供用电系统进行严格管理。建立严格的变配送电运行制度、电气维护制度和配电管理制度等，确保供配电系统运行良好；建立 24 小时运行值班制度和相应的各项设备档案；落实配送电运行制度，电气维修制度和配电房管理制度，制定临时用电管理措施；限电、停电应有明确的审批权限，按规定要求通知采购人使用；对突发事件有应急预案；按照规定的周期进行高压电气设备试验，留存并将高压电气测试合格的报告上报相关部门。及时排除故障，保证供电设施完好，及时购置后备部件，以防急用。保证办公区域内各出入口充电式紧急照明设备完好；做好夜景照明、节日灯系统的运行管理；建立节电措施。加强日常维护检修，公共使

用的照明、指示灯具线路和开关要保证完好。设备出现故障时，维修人员应及时到达现场，设备零维修合格率达到 100%，一般性维修不过夜。

▲试验测试所产生的费用不包含在本项目的总费用内。

(2) 变配电房应建立定期巡视制度，定期检修维护，运行维护记录完备。

(3) 设备整洁，标示明显，状态良好，设备合格率 100%。每天巡检公共电器柜、电器设备、公共照明系统，遇有故障，应及时处置，保证运行安全、正常，巡检记录完备，完好率 100%，公共部位照明完好率 97%以上，零修、急修率 97%以上，继修合格率 100%。变配电房要符合“四防一通风”要求。（防火、防汛、防雨雪、防小动物，保持良好通风）变配电房须配备专人值班管理，变配电房要经常巡视，发现问题要及时查明原因，立即处理解决。始终保持其室内清洁，做到无污迹、无灰尘、无垃圾，防止大量尘埃积聚而引起高压放电，造成短路。变配电房电气设备定期由供电公司进行预防性电气试验，试验报告均应妥善保管存档。变配电房限电、停电应严格遵照规定按倒闸操作顺序进行。停电前必须事先发出通知。严禁在变配电房内吃饭和将食品带进变配电房内，防止小动物进入而严重威胁供电设备的正常安全运行。保证避雷设施完好，有效、安全。

2.7.3、给排水设施设备运行管理维护

建立相应的管理制度，制定应急预案；应定期对给排水系统进行巡视养护；用户末端的水压及流量满足使用要求；每年两次对二次供水水箱进行清洗，确保水质无污染并符合规定的要求；定期对水泵水质处理和消毒装置及设备控制柜进行保养；每季对楼宇排水系统进行检查，定期对排污泵启动检查，确保系统畅通，设备完好；如遇供水单位限水、停水，应按规定时间通知办公楼内物业使用人。生活水箱应按规定要求定期清洗消毒，水箱清洗消毒工作由自来水公司专业人员实施，水质由卫生防疫部门采样化验并提供水质鉴定书，屋面天沟及机房内排水明沟定期进行清理疏通。

▲ 化验费用不包含在本项目的总费用内。

2.7.4、中央空调系统运行管理维护

定期对空调系统主机、冷却塔、水泵、电器控制箱、膨胀水箱等进行保养检修；保证空调主机及除湿系统安全运行和正常使用，保证采暖设备及附属设施的正常运

行和良好保养，能量计费系统处于完好状态；定期检查空调机组马达、风机的运转情况，运行中无超标噪音和严重滴漏水现象；定期检修养护空调除湿设备，定期清洗过滤网，保证空调及除湿设备、设施处于良好状态；空调及除湿系统出现运行故障后，维修人员应 30 分钟内到达现场维修，并做好记录，运行值班人员必须做到定时巡视设备，做好记录。应考虑定期安排对空气品质的测定，定期安排对风管系统的清洗；包含主机专业维保。

▲ 中央空调的清洗和专业维保所产生的费用不包含在本项目的总费用内。

2.7.5、消防系统运行管理维护

(1) 定期对办公楼区域内消防设施进行检查维护，保持消防通道畅通，办公楼区域内明显位置设有消防设施平面示意图；定期对消防设备设施进行巡视、检查和维护，包含专业维保公司的定期维保，保持其完整、完好，能正常使用；消防管网压力应在规定范围内；检查记录详细；如发现消防器材有异常情况，应及时予以调换或维修；

▲ 消防专业维保费用不包含在本项目的总费用内。

(2) 火灾探测器定期进行实效模拟试验，及时维修更换失效的器件；检测各类消防系统各类运行参数和状况并作记录；消防灭火设施应处于良好的待命状态，消防泵每月启动一次并作记录；消火栓每月巡查一次，保持消火栓箱内各种配件完好；完好率 100%，零修、急修率 100%，维修合格率 100%。

(3) 加强消防系统日常检查巡视，确保消防系统的设施、线路齐全，完好无损，随时可启用，定期进行测试，确保整个系统反应正常；及时发现并排除故障；制定突发性火灾等应急方案，紧急疏散通道通畅，照明设备，引路标志完好，零修合格率 100%；对过期的消防器材进行更换；中标人派驻现场的物业服务人员定期进行消防灭火演练。中标人要按照消防安全管理规定制定《消防设备定期检查保养计划》，并按照《消防设备定期检查保养计划》的内容严格落实。清除设备、管道附件各部分灰尘。检查消防水喷淋系统和中控室消防监控系统的联动是否正常可靠。

2.7.6、机关秩序维护与安全管理服务

(1) 实行 24 小时安全管理,人防、机防相结合,监控、巡视、值班相结合,确保无漏岗、脱岗、睡岗等失职现象。上岗期间着装整齐,保持通讯设备畅通;明确巡视工作职责,规范巡视工作流程,制定相对固定的巡视路线。根据办公楼的情况设置行车指示标志,规定车辆行驶路线,指定车辆停放区域。保安人员应对进出办公楼的各类车辆进行管理,维护交通秩序,保证车辆便于通行、易于停放;停车场应 24 小时有专人管理;对外来人员实行出入登记管理;制定针对群访等突发性公共事件的应急处置预案。

(2) 物业管理区域要明确巡查工作职责、规范巡查工作流程,对重点区域、重点部位、重点设备机房至少每 3 小时巡查一次并记录;每年组织应急预案演习不少于一次;物业区域地面、墙面按车辆道路行要要求设立指示牌和地标,车辆行驶有规定路线,车辆停放有序;有专联人员巡视和协助停车事宜;在本物业项目的安保人员全年人员交换率不超过 30%。建立、健全和落实内部治安、消防管理规章制度,实行 24 小时安全管理,人防、机防相结合,监控、巡视、值班相配合,确保无漏岗、脱岗、睡岗等失职现象。落实各项安全保卫任务,并积极协助相关部门调查各种违法活动和侦破各类案件。有针对性地提供突发事件的安全保卫服务,措施得力,制度健全、人员到位,编制切实可行的如“被盗”、“火灾”等突发事件的应急预案及措施,特别是要建立处理上访事件的应急方案。中标人负责对保安人员的业务技能培训,定期自行组织考核,提高保安人员业务技能和自身素质,考核结果上报采购人。对考核不合格人员进行复训,在下次考核当中仍不合格的,中标人应对该岗位人员进行调整更换。

中标人应实行 24 小时巡逻,每日进行巡视检查,及时消除安全隐患,保证机关安全。做好对易燃易爆、放射、剧毒等危险品的安全管理工作。每月定期开展消防安全检查和演练,消除安全隐患,保证重点部位的安全。负责公共秩序维护、道路交通安全、机动车和非机动车停放管理等工作。制定应急抗灾工作预案,提高处理自然灾害、意外事故的能力,并协助处理突发事件。做好重大活动,重要人物、宾客及重大节日的安全保卫工作。

监控室 24 小时值班，随时了解停车场整体情况。值班人员按时上岗、坚守岗位，不准擅离职守；严格遵守监控设备操作规程，对车站区域进行全面监控；负责对突发事件及可疑人员的现场监控，录像记录保存完整；监控室是重要安全场所，无关人员禁止入内，监控记录不准外传；定期维护保养监控设备，确保设备正常发挥效能；负责做好值班交接，发现问题及时向领导汇报。

2.7.7、环境卫生保洁

(1) 应建立健全环境卫生管理制度并认真落实。环卫设施设置合理、完备,垃圾日清,保持办公楼地面、镜面和墙面以及走廊、玻璃隔断墙壁、楼梯扶手、屋顶、公共卫生间、服务性能性用房、等不同部位清洁。各类清洁设施设备配备齐全,并有专人管理,各类管理制度完善。保持公共区域整洁、无异味.使用环保的清洁材料。做好消杀虫害的防治工作。

(2) 物业管理区域内的道路、绿地、停车场、等公共部位的清洁每天不少于两次；保持办公室大厅楼道内地面无脚印、无污渍、无垃圾等；大厅及走廊内的墙面、玻璃隔断、柱子、台面、公告栏、消防箱及其它附属物整洁、无灰尘；楼道台阶保持台阶及地面无污物、垃圾；扶手保持光亮，无灰尘、手印；公共卫生间目视地面、墙面、台面、镜面等无污迹无水渍、无垃圾、无积水、光洁明亮,保持空气清新、无异味；大厅办公楼大堂地面抛光或晶面研磨每季度不少于一次；夏季蝇虫的消杀每天至少 2 次， 10-5 月份的灭蚊、灭鼠、灭苍蝇、灭蟑螂等消杀工作每月不少于二次，

2.7.8、会议服务

(1)加强会议管理服务人员的法制教育和加强会议管理服务人员的法制教育和保密教育;严格执行《保密法》的规定。根据会议的不同性质、不同规模制定切实可行的会务保障方案,并严格按照方案执行;茶杯使用后要及时洗消。

(2)会务人员根据会议通知,提前对会议室照明、空调、音响、卫生进行检查;会议结束后对会场清洁服务,擦桌、椅子归位、关闭空调、灯、音响设备、门窗;会议室各种设施设备完好率 100%,服务满意率 97%以上。根据采购人的统一安排负责会议、接待常备物品(茶杯、水壶、纸张、纸巾、瓶装水等)的保管、摆放,会议接待期间的茶水供应等;会议、接待结束后要及时收回接待用品,做好相关物品的

消毒、整理。服务人员应做好相关工作的会议、接待工作的记录，做好物品使用登记，注重节约。

2.7.9、绿化养护服务

(1) 健全停车场周边绿化管理, 物业管理区域内的草坪生长良好, 花卉、绿篱、树木根据其品种和生长情况, 及时修剪整形, 做好病虫害的防治工作。

(2) 室外绿地或花坛内各类乔、灌、草、树木等绿化存活率达到 98%, 草坪常年保持平整, 边清晰; 乔、灌木以及攀援植物每年普修五次以上、切边整理三次以上, 各种植物生长茂盛, 无枯枝、缺枝; 绿地无绿化生产垃圾 (如树核、树叶等), 无积水, 无干旱。根据植物生长习性、种植环境等因素进行科学养护, 制定年度养护方案。包括光照管理、温度管理、水分管理、土壤管理、施肥管理、修剪整形、病虫害防治等。落实公共绿地、花坛、树木养护措施, 修剪、更换及时, 无破坏、践踏、无病虫害、枯死及随意占用现象, 绿化达标率 100%。绿地、花坛、树丛无杂草、纸屑、枯死树叶、烟头等杂物。根据季节补种已枯死的树、灌木和草坪等, 确保物业管理区域内无死树, 草地, 无杂草, 草坪无斑秃, 道牙围栏整齐、无缺损。

▲ 绿化养护不能达标的, 死亡率超过采购人要求的, 中标人要及时补种, 并承担补种费用。

▲ 绿化养护所需要的物品产生的费用不包含在本项目的总费用内。

2.7.10、公共区域卫生保洁。

清理保洁建筑内的所有垃圾, 对垃圾进行分类回收。每日至少两次收集及清理所有垃圾箱和花槽内的垃圾; 清洁所有窗户及指示牌, 所有花盆及植物, 出入口、大门及门牌, 所有楼梯、走廊、灯饰。清除所有手印及污渍, 包括楼梯墙壁、扶手、栏杆及玻璃表面。清擦所有通风窗口、空调风口百叶及照明灯片, 洗刷大厅入口地台及梯级。拖擦地、台表面。擦净入口大厅内墙壁表面和所有玻璃门窗及设施。定期投放喷洒鼠、蟑螂、蚊蝇药物。地面光亮无水迹、污迹, 无尘物。楼梯、走廊、指示牌、门牌、通风窗口、地角线、墙壁、柱子、顶板无尘和无污物。垃圾筒内垃圾不超过 3/4, 并摆放整齐, 外观干净无污迹。玻璃、门窗无污迹、水迹、裂痕, 有明显安全标志。厅堂内无蚊蝇。灯饰和其它饰物无尘土、破损。大厅入口地台、

梯级、墙壁表面、所有玻璃门窗及设施无尘土，墙面光亮、无污迹、水迹。无鼠害、无蚊蝇、无蟑螂。所有门窗、天花板、洗手间设备、洗手间镜面、地、台表面无污渍、无水迹、保持干净、光亮。天花板及照明设备表面除尘保持无灰尘。及时补充清洁液（洗手液）和卫生纸等日常消耗品。及时清理卫生桶内脏物。玻璃、镜面明亮无水迹。地面墙角无尘、无污迹、无杂物、无蛛网、无水迹，水龙头、弯管、马桶座及盖、水箱等无污迹、无污物，电镀件明亮。便池无尘、无污迹、无杂物无便渍，小便池内香球不少于 1/2 个，并及时更换。

设备（灯、开关、通风口、门锁等）无尘、无污迹。空气清新、无异味；物品码放整齐，不囤积；扫净及清擦电梯门表面，擦净电梯内壁、门及指示，每日用酒精对电梯按键及轿厢内四壁进行消毒。电梯天花板表面除尘，门缝吸尘。办公区域内垃圾清运，停车场地面清洁，夏季清除积水、冬季清扫积雪，地面清洁无废弃物。保洁重点是烟头、废纸、杂物等，随见随捡拾入桶。

2.7.11、专项保洁

（1）指办公区域内所有大理石、花岗岩地面的晶面处理。按操作程序进行晶面处理工作，达到目视地面无灰尘、光亮，可映出物体轮廓。地毯清洗工作服务要求及标准指办公楼内所有地毯清洗工作，保持地毯表面无污渍，清洁、干净。

（2）照明系统（含室外灯光）。外观整洁无缺损、松落和安全隐患，光源完好率、维修更换及时率 100%，无蚊虫、蜘蛛网、积尘等。

2.7.12、其他物业服务

中标人根据机关从优待警工作要求及自身服务保障需求，从事有关后勤服务内容的事项。

（1）给排水设施设备运行管理维护要求

给排水设备设施按要求进行巡检并依照维修保养计划进行相应的维护保养工作，确保设备始终处于良好的工作状态；按中标人制定的《给排水设备定期检查保养计划》的要求对给排水设备设施进行维护保养，并将维修保养情况做好记录；排除给排水设备故障一般不超过 4 小时，若 4 小时内无法解决的重要部位故障，应将故障原因、解决方案、解决时间书面上报采购人；水泵房及机组设备、地面、墙壁无积

尘、水渍、油渍；确保给排水系统通畅，各种水泵、管道、阀门完好，仪表显示正确，无跑、冒、滴、漏，完好率 100%，零修、急修率 100%，维修合格率 100%。

（2）中央空调系统运行管理维护技术要求

对空调系统的维护保养应该按照规定的频次进行；建立空调擦净及除湿系统运行管理制度和安全操作规程，记录运行参数；制定经济运行和节能降耗措施。

（3）消防系统运行管理维护技术要求

应建立健全消防管理制度, 建立消防责任制;按照消防安全管理规定消防值班人员必须取得人社部门颁发的消防设施中级操作证书后持证上岗；中标单位对物业服务人员每月安排一次消防知识学习及现场实地演练；每季度应组织全体物业人员进行一次消防联动演习，对易燃易爆品设专人专区管理。

3. 物业服务人员基本要求。

3.1、给排水设施设备运行管理维护要求

给排水设备设施按要求进行巡检并依照维修保养计划进行相应的维护保养工作，确保设备始终处于良好的工作状态；按中标人制定的《给排水设备定期检查保养计划》的要求对给排水设备设施进行维护保养，并将维修保养情况做好记录；排除给排水设备故障一般不超过 4 小时，若 4 小时内无法解决的重要部位故障，应将故障原因、解决方案、解决时间书面上报采购人；水泵房及机组设备、地面、墙壁无积尘、水渍、油渍；确保给排水系统通畅，各种水泵、管道、阀门完好，仪表显示正确，无跑、冒、滴、漏，完好率 100%，零修、急修率 100%，维修合格率 100%。

3.2、中央空调系统运行管理维护技术要求

对空调系统的维护保养应该按照规定的频次进行；建立空调及除湿系统运行管理制度和安全操作规程，记录运行参数；制定经济运行和节能降耗措施。

3.3 消防系统运行管理维护技术要求

应建立健全消防管理制度, 建立消防责任制;按照消防安全管理规定消防值班人员必须取得人社部门颁发的消防设施中级操作证书后持证上岗；中标单位对物业服务

人员每月至少安排两次消防灭火预案学习及现场实地训练；每季度应组织全体物业人员进行一次消防联动演习，对易燃易爆品设专人专区管理。

本采购清单中所列技术规格或主要参数为最低要求，不允许负偏离，否则将承担其投标被视为非实质性响应投标的风险。

二、技术要求

1、采购人管理办法

▲采购人定期或不定期对中标人服务质量进行检查，并提出整改意见；采购人参照合同履行内容负责拟定物业管理考核办法，

▲采购每月对中标人提供的物业服务进行考核，当月考核得分在 90 分以上(含 90 分),全额支付当月相应的服务费用,考核得分在 80 分~90 分之间(含 80 分),扣除当月相应服务费用的 5%,考核得分在 80 分以下(不含 80 分),扣除当月相应服务费用的 10%。半年内,累计两次考核得分均低于 80 分的(含 80 分),采购人经报政府采购监督部门同意后,可无条件解除合同。

2、物业考核扣分标准（每月总分值 100 分，次月重新计算。）

▲ 物业值班人员应严格落实值班制度,无脱岗漏岗现象,如发现脱岗漏岗一次扣 10 分,电力维护人员应保持 24 小时在岗在位,发现脱岗漏岗的,一次扣 10 分,并对责任人进行调整处理。消防监控室应保持 24 小时不间断值班,确保消防设施完整好用,发现问题及时解决,监控室值班人员如发现脱岗漏岗的一次扣 20 分。

▲ 对招标文件所规定的采购内容采购人不定期抽查,在检查中每发现一项不合格的,从当月总分值扣除 2 分,中标人针对存在问题应立即整改,并向采购人承诺整改完成日期,到期如果还不能完成整改的,直接扣 10 分。

▲ 中标人派驻项目现场人员不能低于 42 人,按照中标人投标文件提供的人员进行配备,根据实际情况需增加人员或减少人员时,经双方协商后,可签订补充协议增加或减少,服务费用按人员岗位工资数额做相应调整。采购人每月不定期对中标人服务人员进行抽查,发现未按合同约定的,可依据中标人实际派驻人数、岗位等情况,依投标编制预算额从合同金额中扣除相应部分的双倍工资。中标人要保证物业服

务人员的稳定性,对项目负责人的变动需征得采购人同意,对重点区域配置的清洁人员、设备人员全年更换率应符合投标承诺,如不能满足承诺要求,采购人可依照中标人未满足

承诺要求的岗位扣除相对应的岗位工资。

▲ 本项目执行标准参照《物业管理条例》、《河南省省直机关办公用房物业费管理办法(暂行)》豫财行【2015】214号文件,中标人提供的服务项目均需达到《河南省省直机关办公用房物业费管理办法》规定的三级服务标准要求。

三、商务要求

1、交付(实施)时间(期限):自合同生效之日起三年。

2、交付(实施)地点(范围):中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室

3、付款条件:

(1)支付方式:银行转账

(2)支付进度:根据考核结果,采购单位按月向中标人支付服务费用。

四、验收标准

1、采购人在收到供应商项目验收建议之日起7个工作日内,由采购人成立验收小组,按照采购合同的约定对中标人履约情况进行实质性验收。验收时,按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。

2、按照招标文件要求、投标文件响应和承诺验收;

五、采购标的的其他技术、服务等要求

1、投标人应就本项目(每包或者标段)完整投标,否则为无效投标。

2、本项目为交钥匙工程。

3、投标文件中须有实施(技术)方案,否则为无效投标。

4、中标人提供培训后的服务人员及服务所用的服装、工具、物料,自行解决服务人员的吃、住、交通等,免费提供各楼层清洁专用告示牌(如:小心地滑;清洁卫生、暂停使用等)。在工作中需爱惜采购人设备设施,由于中标人工作人员造成

的采购人财产损失或其他损失由中标人负责，由于垃圾清运不及时等违反市政有关规定遭政府罚款，费用由中标人承担。

六、本项目预算金额 534.9582 万元/三年，178.3194 万元/年。最高限价 534.9582 万元/三年，178.3194 万元/年。超出最高限价的投标无效。

第三章 投标人须知前附表

招标文件中凡标有★条款均为实质性要求条款，投标文件须完全响应，未实质响应的，按照无效投标处理。

序号	条款名称	说明和要求
1	采购项目	项目名称：中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室“商会大厦办公楼物业服务”项目采购(不见面开标) 项目编号：JZFCG-G2021060 号 项目内容：中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室物业服务主要内容：(1) 物业服务的综合管理；(2) 建筑物及附属物、路面的日常养护维修；(3) 供电设施设备运行管理维护；(4) 消防等设施设备日常维护及专业维保；(5) 给排水设施设备运行管理维护；(6) 中央空调系统运行管理及专业清洗维护；(7) 秩序维护与管理安全维护；(8) 环境卫生保洁服务；(9) 会议及接待服务；(11) 停车场服务；(11) 监控室服务；(12) 配合、协调及其它相关服务等。 项目地址：许昌市建安区魏文路与永兴路交叉口商会大厦
2	采购人	名称：中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室 地址：许昌市建安区魏文路与永兴路交叉口商会大厦 联系人：范志刚 电话：13837487801
3	代理机构	名称：河南新润泽工程咨询有限公司 地址：郑州市金水东路 80 号绿地新都会 2 号楼 a 座 801 室 联系人：张女士 电话：13849898887
4	★投标人资格	一、法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明 1、企业法人营业执照或营业执照。(企业投标提供) 2、事业单位法人证书。(事业单位投标提供) 3、执业许可证。(非企业专业服务机构投标提供) 4、个体工商户营业执照。(个体工商户投标提供) 5、自然人身份证明。(自然人投标提供) 6、民办非企业单位登记证书。(民办非企业单位投标提供) 二、财务状况报告相关材料 1、投标人是法人(法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人)，提供本单位： ①2020 年度经审计的财务报告，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注； ②基本开户银行出具的资信证明； ③财政部门认可的政府采购专业担保机构的证明文件和担保机构出具的投标担保函。 注：仅需提供序号①~③其中之一即可。 2、投标人(其他组织和自然人)提供本单位：

	<p>①2020 年度经审计的财务报告，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注；</p> <p>②银行出具的资信证明；</p> <p>③财政部门认可的政府采购专业担保机构的证明文件和担保机构出具的投标担保函。</p> <p>注：仅需提供序号①~③其中之一即可。</p> <p>三、依法缴纳税收相关材料</p> <p>参加本次政府采购项目投标截止时间前六个月内任意一个月缴纳税收凭据。（依法免税的投标人，应提供相应文件证明依法免税）</p> <p>四、依法缴纳社会保障资金的证明材料</p> <p>参加本次政府采购项目投标截止时间前六个月内任意一个月缴纳社会保险凭据。（依法不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明依法不需要缴纳社会保障资金）</p> <p>五、履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料</p> <p>1、相关设备的购置发票、专业技术人员职称证书、用工合同等；</p> <p>2、投标人具备履行合同所必须的设备和专业技术能力承诺函或声明（承诺函或声明格式自拟）。</p> <p>注：仅需提供序号 1~2 其中之一即可。</p> <p>六、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的声明投标人“参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明”。 重大违法记录，是指投标人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。</p> <p>七、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的投标人；“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的投标人；“中国社会组织政务服务平台”网站(www.chinanpo.gov.cn)严重违法失信社会组织（联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录）。</p> <p>1、查询渠道：</p> <p>①“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)</p> <p>②“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)</p> <p>③“中国社会组织政务服务平台”网站(www.chinanpo.gov.cn)（仅查询社会组织）；</p> <p>2、截止时间：同投标截止时间；</p> <p>3、信用信息查询记录和证据留存具体方式：经采购人确认的查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>4、信用信息的使用原则：经采购人认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人、严重违法失信社会组织，将拒绝其参与本次政府采购活动。</p>
--	--

		(供打印).PDF”的文件。电子投标文件和纸质投标文件的内容、格式、水印码、签章应一致。
19	投标文件的 签署盖章	<input checked="" type="checkbox"/> 电子投标文件：按招标文件要求加盖投标人电子印章和法人电子印章。 <input type="checkbox"/> 纸质投标文件：投标文件封面加盖投标人公章（投标文件是指投标人电子投标文件制作完成后生成的后缀名为“.PDF”的文件打印的纸质投标文件）。
20	评标委员会组 建	<input checked="" type="checkbox"/> 由采购人代表和评审专家组成，其中评审专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。评审专家从政府采购评审专家库中随机抽取。 <input type="checkbox"/> 由评审专家组成。评审专家从政府采购评审专家库中随机抽取。
21	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法 <input type="checkbox"/> 最低评标价法
22	中小企业有关 政策	<p>1、根据工信部等部委发布的《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），按照本次采购标的所属行业的划型标准，符合条件的中小企业应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。</p> <p>2、本次采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理</p> <p>3、根据财政部、工业和信息化部发布的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，对小型和微型企业投标价格给予6%（6%-10%）的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>4、以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。</p> <p>5、接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予2%（2—3%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内</p>

		其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。 6、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证明文件的，视同为小型和微型企业。 7、符合享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位条件且提供《残疾人福利性单位声明函》的，视同为小型和微型企业。
23	节能环保要求	执行《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）、关于印发节能产品政府采购品目清单的通知（财库〔2019〕19号）、关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知（财库〔2019〕18号）、市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告（2019年第16号），本次投标产品类别属于政府强制采购产品类别的，须按照要求提供依据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，否则投标无效；属于政府优先采购产品类别的，须按照要求提供依据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，否则不予认定。
24	信息安全要求	按照《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库【2010】48号）要求：信息安全产品，需提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。
25	履约保证金	<input type="checkbox"/> √无要求 <input type="checkbox"/> 要求提交。履约保证金的数额为合同金额的%（不超过政府采购合同金额的10%）。中标人以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向采购人提交。
26	代理服务费	<input type="checkbox"/> √收取中标人 收取标准：按照国家相关标准收取。
27	授权函	采购单位委派代表参加资格审查、评审委员会的，须向采购代理机构出具授权函。除授权代表外，采购单位委派纪检监察人员对评标过程实施监督的须进入许昌市公共资源交易中心五楼电子监督室，并向采购代理机构出具授权函，且不得超过2人。
28	电子化采购模式	<input checked="" type="checkbox"/> 是。投标人投标时须成功上传、解密电子投标文件。投标人资质、业绩、荣誉及相关人员证明材料等资料原件不再提交（本招标文件第六章另有要求提供原件的除外）。 <input type="checkbox"/> 否。投标人投标时须提供纸质投标文件。投标人资质、业绩、荣誉及相关人员证明材料等资料原件根据招标文件要求提供。
27	特别提示	按照《关于推进全流程电子化交易和在线监管工作有关问题的通知》（许公管办[2019]3号）规定： 不同供应商电子投标文件制作硬件特征码（网卡 MAC 地址、CPU 序号、硬盘序列号）均一致时，视为‘不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制’或‘不同投标人委托同一单位或者个人办理响应事

		<p>宜’，其投标无效。</p> <p>评审专家应严格按照要求查看“硬件特征码”相关信息并进行评审，在评审报告中显示“不同投标人电子投标文件制作硬件特征码”是否雷同的分析及判定结果。</p>
--	--	---

第四章 投标人须知

一、概念释义

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次“投标邀请”中所述采购项目。

1.2 本招标文件解释权属于“投标邀请”所述的采购人。

2. 定义

2.1 “采购项目”：“投标人须知前附表”中所述的采购项目。

2.2 “招标人”：“投标人须知前附表”中所述的组织本次招标的代理机构和采购人。

2.3 “采购人”：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。采购人名称、地址、电话、联系人见“投标人须知前附表”。

2.4 “代理机构”：接受采购人委托，代理采购项目的采购代理机构。代理机构名称、地址、电话、联系人见“投标人须知前附表”。

采购代理机构及其分支机构不得在所代理的采购项目中投标或者代理投标，不得为所代理的采购项目的投标人参加本项目提供投标咨询。

2.5 “潜在投标人”指符合《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规和本招标文件的各项规定，且按照本项目招标公告及招标文件规定的方式获取招标文件的法人、其他组织或者自然人。

2.6 “投标人”：是指符合《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规和本招标文件的各项规定，响应招标、参加投标竞争，从招标人处按规定获取招标文件，并按照招标文件要求向招标人提交投标文件的法人、其他组织或者自然人。

2.7 “进口产品”：是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财库[2007]119号）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库[2008]248号）。

2.7.1 招标文件列明不允许或未列明允许进口产品参加投标的，均视为拒绝进口产品参加投标。

2.7.2 如招标文件中已说明，经财政部门审核同意，允许部分或全部产品采购进口产品，投标人既可提供本国产品，也可以提供进口产品。

2.8 招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

3. 合格的投标人

3.1 在中华人民共和国境内注册，具有本项目生产、制造、供应或实施能力，符合、承认并承诺履行本招标文件各项规定的法人、其他组织或者自然人。

3.2 符合本项目“投标邀请”和“投标人须知前附表”中规定的合格投标人所必须具备的条

件。

- 3.3 按照财政部《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）要求，政府采购活动中查询及使用投标人信用记录的具体要求为：投标人未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、严重违法失信社会组织名单（联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录）。
 - 3.3.1 查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）、“中国社会组织政务服务平台”网站（www.chinanpo.gov.cn）；
 - 3.3.2 截止时间：同投标截止时间；
 - 3.3.3 信用信息查询记录和证据留存具体方式：经采购人确认的查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；
 - 3.3.4 信用信息的使用原则：经采购人认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人、严重违法失信社会组织名单的社会组织，将拒绝其参与本次政府采购活动；
 - 3.3.5 投标人无须提供信用记录查询结果网页截屏。投标人不良信用记录以采购人查询结果为准，采购人查询之后，网站信息发生的任何变更不再作为评审依据，投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。
 - 3.4 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，不得同时参加本项目投标。违反规定的，相关投标均无效。
 - 3.5 除单一来源采购项目外，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。
 - 3.6 “投标邀请”和“投标人须知前附表”规定接受联合体投标的，除应符合本章第3.1项和3.2项要求外，还应遵守以下规定：
 - (1) 在投标文件中向采购人提交联合体协议书，明确联合体各方承担的工作和义务；
 - (2) 联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；
 - (3) 招标人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。
 - (4) 联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
 - (5) 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
 - 3.7 法律、行政法规规定的其他条件。
4. 合格的货物和服务
 - 4.1 投标人提供的货物应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合采购目的的特定标准确定。
 - 4.2 投标人所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。
 - 4.3 根据《财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）要求，采购属于政府强制采购产品类别的，该产品必须具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产

品或环境标志产品认证证书，否则其投标将被拒绝。

- 4.4 根据《强制性产品认证管理规定》（质检总局第 117 号令）要求，如投标人所投产品被列入《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》，则该产品应具备国家认监委指定强制性产品认证机构颁发的《中国国家强制性产品认证证书》（CCC 认证）。投标人不能提供超出此目录范畴外的替代品。
- 4.5 根据财政部、工业和信息化部、国家质检总局、国家认监委联合发布《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库[2010]48 号）要求，投标人所投产品如被列入《信息安全产品强制性认证目录》，则该产品应具备中国信息安全认证中心颁发的《中国国家信息安全产品认证证书》。投标人不能提供超出此目录范畴外的替代品。
5. 投标费用
不论投标的结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。
6. 信息发布
本采购项目需要公开的有关信息，包括招标公告、招标文件澄清或修改公告、中标公告以及延长投标截止时间等与招标活动有关的通知，招标人均将通过在《中国政府采购网》、《河南省政府采购网》、《许昌市政府采购网》和《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》公开发布。投标人在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，投标人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此所产生的一切后果和责任，由投标人自行承担，招标人在任何情况下均不对此承担任何责任。
7. 采购代理机构代理费用收取标准和方式
7.1 收取标准：详见投标人须知前附表。
7.2 收取方式：一次性以银行划账、电汇、汇票或支票的形式支付。
8. 其他
本“投标人须知”的条款如与“投标邀请”、“项目需求”、“投标人须知前附表”和“资格审查与评标”就同一内容的表述不一致的，以“投标邀请”、“项目需求”、“投标人须知前附表”和“资格审查与评标”中规定的内容为准。

二、招标文件说明

9. 招标文件构成
- 9.1 招标文件由以下部分组成：
 - (1) 投标邀请（招标公告）
 - (2) 项目需求
 - (3) 投标人须知前附表
 - (4) 投标人须知
 - (5) 政府采购政策功能
 - (6) 资格审查与评标
 - (7) 合同条款及格式
 - (8) 投标文件有关格式
 - (9) 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

- 9.2 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等），按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，否则有可能导致标被拒绝，其风险由投标人自行承担。
- 9.3 投标人应认真了解本次招标的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由中标人负责。
10. 现场考察、开标前答疑会
- 10.1 招标人根据采购项目的具体情况，可以在招标文件公告期满后，组织已获取招标文件的潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会。
- 10.2 招标人组织现场考察或者召开开标前答疑会的，所有投标人应按“投标人须知前附表”规定的时间、地点前往参加现场考察或者开标前答疑会。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。
- 10.3 招标人组织现场考察或者召开答疑会的，应当在招标文件中载明，或者在招标文件公告期满后在财政部门指定的政府采购信息发布媒体和《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》发布更正公告。
- 10.4 招标人在考察现场和开标前答疑会口头介绍的情况，除招标人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。
- 10.5 现场考察及参加开标前答疑会所发生的费用及一切责任由投标人自行承担。
11. 招标文件的澄清或修改
- 11.1 在投标截止期前，无论出于何种原因，招标人可主动地或在解答潜在投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。
- 11.2 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间 15 日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体和《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》发布更正公告。
- 11.3 澄清或修改公告的内容为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。当招标文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。
- 11.4 如果澄清或者修改发出的时间距规定的投标截止时间不足 15 日，招标人将顺延提交投标文件的截止时间。

三、投标文件的编制

12. 投标的语言及计量单位
- 12.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的投标文件视同未提供。
- 12.2 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，一律采用中华人民共和国法定计量单位。
13. 投标报价
- 13.1 本次招标项目的投标均以人民币为计算单位。
- 13.2 采购人不得向投标人索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

- 13.3 投标人应对项目要求的全部内容进行报价，少报漏报将导致其投标为非实质性响应予以拒绝。
- 13.4 投标人应当按照国家相关规定，结合自身服务水平和承受能力进行报价。投标报价应是履行合同的最终价格，除“项目需求”中另有说明外，投标报价应当是投标人为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、设备、国家规定检测、外发包、材料（含辅材）、管理、税费及利润等。
- 13.5 本项目所涉及的运输、施工、安装、集成、调试、验收、备品和工具等费用均包含在投标报价中。
- 13.6 本次招标不接受可选择或可调整的投标方案和报价，任何有选择的或可调整的投标方案和报价将被视为非实质性响应投标而作无效投标处理。
- 13.7 报价不得高于本项目最高限价，且不低于成本价。本次招标实行“最高限价（项目控制金额上限）”，投标人的投标报价高于最高限价（项目控制金额上限）的，该投标人的投标文件将被视为非实质性响应予以拒绝。
- 13.8 最低报价不能作为中标的保证。
14. 投标有效期
- 14.1 投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。本项目投标有效期详见投标人须知前附表。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于“投标人须知前附表”载明的投标有效期。投标有效期比招标文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。
- 14.2 投标有效期内投标人撤销投标文件的，投标人将承担违背投标承诺函的责任追究。
- 14.3 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，招标人可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝招标人的这种要求，但其投标在原投标有效期期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标承诺函的有效期。在这种情况下，有关投标人违背投标承诺的责任追究措施将在延长了的有效期内继续有效。同意延期的投标人在原投标有效期内应享之权利及应负之责任也相应延续。
- 14.4 中标人的投标文件作为项目合同的附件，其有效期至中标人全部合同义务履行完毕为止。
15. 投标文件构成
- 15.1 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。
- 15.2 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。
- 15.3 投标文件由资格证明材料、符合性证明材料、其它材料等组成。
- 15.4 投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。
- 15.5 投标人登录许昌公共资源交易系统下载“许昌投标文件制作系统 SEARUN 最新版本”，按招标文件要求根据所投标段制作电子投标文件。一个标段对应生成一个文件夹（xxxx项目 xx 标段），后缀名为“.file”的文件用于电子投标使用。
电子投标文件制作技术咨询：0374-2961598。
16. 投标文件格式
- 16.1 为便于评审及规范统一，建议投标文件参照招标文件第八部分（投标文件有关格式）的

内容要求、编排顺序和格式要求。

- 16.2 投标人应按招标文件提供的格式编写投标文件。招标文件未提供标准格式的投标人可自行拟定。
17. 投标保证金
 - 17.1 本项目不收取投标保证金。
 - 17.2 投标人应提供投标承诺函。
18. 投标文件的数量和签署盖章
 - 18.1 投标人应提交投标文件份数见“投标人须知前附表”。
 - 18.2 在招标文件中已明示需盖章及签名之处，电子投标文件应按招标文件要求加盖投标人电子印章和法人电子印章或授权代表电子印章。

四、投标文件的提交

19. 投标截止时间
 - 19.1 投标人必须在“投标邀请”和“投标人须知前附表”中规定的投标截止时间前，将加密电子投标文件（.file 格式）通过《全国公共资源交易平台(河南省·许昌市)》公共资源交易系统成功上传。
 - 19.2 招标人可以按本须知第 10 条规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止期。在此情况下，招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期和时间。投标人按招标人修改通知规定的时间提交投标文件。
20. 迟交的投标文件
投标截止时间之后上传的投标文件，招标人将拒绝接收。
21. 投标文件的修改和撤回
 - 21.1 投标人在投标截止时间前，对投标文件进行补充、修改或者撤回的，须书面通知招标人。投标人应当在投标截止时间前完成电子投标文件的提交，可以补充、修改或撤回。投标截止时间前未完成电子投标文件提交的，视为撤回投标文件。
 - 21.2 投标人补充、修改的内容并作为投标文件的组成部分。补充或修改应当按招标文件要求签署、盖章、提交，并应注明“修改”或“补充”字样。
 - 21.3 投标人在提交投标文件后，可以撤回其投标，但投标人必须在规定的投标截止时间前以书面形式告知招标人。
 - 21.4 投标人不得在投标有效期内撤销投标文件，否则投标人将承担违背投标承诺函的责任追究。
22. 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所提交的电子投标文件不予退还。

五、开标和评标

23. 开标
 - 23.1 本项目采用“远程不见面”开标方式,投标人应当在开标时间前使用 CA 数字证书登录交易系统远程开标大厅在线准时参加开标活动并进行投标文件远程解密、在线提异议（质疑）及电子签章等；采购代理机构在开标时间前到达指定地点使用 CA 数字证书登录交易系统远程开标大厅，做好开标前各项准备。

23.2 投标截止时间到达时，采购代理机构点击“开标”按钮，开标开始，各投标人可以远程进行解密投标文件，解密时限为 2 小时。投标人未进行解密或未按规定进行解密的，视为放弃投标。待全部投标人解密完成后，采购人（代理机构）进行一键解密。

23.3 解密完成后，投标人可点击“开标记录”查看各投标人投标报价等信息，对开标过程或有关内容有异议（质疑）的，按照《许昌市不见面开标操作手册》在本项目不见面开标大厅“文字互动”对话框或“新增质疑”处在线询问和发起异议（质疑），采购人（代理机构）在线进行回复。

23.4 如无投标人提出异议，采购代理机构通过“文字互动”对话框通知各投标人进行电子签章。投标人应在《开标记录表》上进行电子签章，未进行电子签章的视为对开标结果无异议。

23.5 采购人（代理机构）签章并上传《开标记录表》，不见面开标活动结束

24. 资格审查

开标结束后，采购人依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

25 评标委员会的组成

25.1.1 招标人将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，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。评审专家依法从政府采购评审专家库中随机抽取。

25.1.2 采购项目符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：

25.1.2.1 采购预算金额在 1000 万元以上；

25.1.2.2 技术复杂；

25.1.2.3 社会影响较大。

25.2 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。采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评标。

25.3 评审专家与投标人存在下列利害关系之一的，应当回避：

25.3.1 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；

25.3.2 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

25.3.3 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。

25.4 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。

25.5 采购人不得担任评标小组长。

25.6 采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

25.7 评标委员会成员名单在评标结果公告前应当保密。

26. 符合性审查

26.1 评标委员会依据有关法律法规和招标文件的规定，对符合资格的投标人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。

26.2 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。

26.3 可要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明。

27. 投标文件的澄清
- 27.1 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投标人作出必要的澄清、说明或者补正。
- 27.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、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。
- 27.3 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。
28. 投标文件报价出现前后不一致的修正
- 28.1 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；
- 28.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 28.3 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；
- 28.4 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“投标人须知”27.2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。
29. 投标无效情形
- 29.1 投标文件属下列情况之一的，按照无效投标处理：
- 29.1.1 未按照招标文件的规定提交投标承诺函的；
- 29.1.2 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 29.1.3 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- 29.1.4 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 29.1.5 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。
- 29.1 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：
- 29.2.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 29.2.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 29.2.3 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；
- 29.2.4 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；
- 29.2.5 不同投标人的投标文件相互混装。
- 29.3 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级财政部门。
- 29.4 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，应当要求其在评标期间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。
- 29.5 按照《关于推进全流程电子化交易和在线监管工作有关问题的通知》（许公管办[2019]3号）规定，不同投标人电子投标文件记录的网卡MAC地址、CPU序号、硬盘序列号等硬件特征码均相同时，视为‘不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制’或‘不同投标人委托同一单位或者个人办理响应事宜’，其投标无效。
- 29.6 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。
30. 相同品牌投标人的认定（服务类项目不适用本条款规定）

- 30.1 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，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一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。
- 30.2 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，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一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。
31. 投标文件的比较与评价
评标委员会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。
32. 评标方法、评标标准
- 32.1 评标方法分为最低评标价法和综合评分法。
- 32.1.1 最低评标价法
- 32.1.1.1 最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。
- 32.1.1.2 采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。
- 32.1.2 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的评标方法。
- 32.2 价格分
- 32.2.1 价格分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：
投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×100 评标总得=F1×A1+F2×A2+……+Fn×An
F1、F2……Fn 分别为各项评审因素的得分；A1、A2、……An 分别为各项评审因素所占的权重(A1+A2+……+An=1)。
- 32.2.2 评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。
- 32.2.3 因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。
- 32.3 本次评标具体评标方法、评标标准见（第六章 资格审查与评标）。
33. 推荐中标候选人
- 33.1 采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。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投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。
- 33.2 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。
34. 评审意见无效情形
- 34.1 评标委员会及其成员有下列行为之一的，其评审意见无效：

- 34.1.1 确定参与评标至评标结束前私自接触投标人；
- 34.1.2 接受投标人提出的与投标文件不一致的澄清或者说明，《投标人须知》26 条规定的情形除外；
- 34.1.3 违反评标纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；
- 34.1.4 对需要专业判断的主观评审因素协商评分；
- 34.1.5 在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；
- 34.1.6 记录、复制或者带走任何评标资料；
- 34.1.7 其他不遵守评标纪律的行为。
- 35. 保密
- 35.1 评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。
- 35.2 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。有关人员对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。

六、定标和授予合同

- 36. 确定中标人
- 36.1 采购人应当自收到评标报告之日起 1 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定。
- 36.2 采购人在收到评标报告 1 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。
- 37. 中标公告、发出中标通知书
- 37.1 采购人确认中标人后，招标人在公告中标结果的同时，向中标人发出中标通知书。
- 37.2 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。
- 37.3 中标人在接到中标通知时，须向代理机构发送投标报价及分项报价一览表（包含主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等）电子文档，并同时通知代理机构联系人。
- 38. 质疑提出与答复
- 38.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）提出质疑。提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。提出时应按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十二条规定提交质疑函和必要的证明材料，质疑提出后潜在投标人应及时联系招标公告中集采机构联系人查看。如未提出视为全面接受。
- 38.1.1 对采购文件提出质疑的，潜在投标人应已依法获取采购文件，且应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内通过《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》一次性提出。
- 38.1.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起七个工作日内，以书面形式向采购人和采购代理机构一次性提出；
- 38.1.3 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向采购人和采购代理机构一次性提出；
- 38.2 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对中标结果构成影响的，

在收到质疑函 7 个工作日内通过《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》交易系统作出答复，并继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响中标结果的，在收到质疑函 7 个工作日内通过《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》交易系统作出答复，并按照下列情况处理：

38.2.1 对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

38.2.2 对采购过程、中标结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的中标候选人中另行确定中标供应商的，应当依法另行确定中标供应商；否则应当重新开展采购活动。

39. 签订合同与备案

采购人应当自中标通知书发出之日起 30 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。

40. 履约保证金

“投标人须知前附表”中规定中标人提交履约保证金的，中标人应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向采购人提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%。

41. 政府采购合同融资

41.1 缓解中小企业融资难题

政府采购合同融资是支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。根据河南省财政厅《关于印发深入推进政府采购合同融资工作实施方案的通知》精神，我市目前已与以下金融机构合作开展政府采购信用融资业务，中标供应商可持政府采购合同，通过“许昌市政府采购网”向所选的金融机构申请贷款，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。

41.2 合作金融机构（排名不分先后）

合作金融机构名称：中原银行许昌分行（小微金融部）

联系人及电话：陈阳 13137407575 方金龙 15836539901

地址：许昌市建安大道与紫云路交汇处中原银行

合作金融机构名称：浦发银行许昌分行

联系人及电话：赵勇 0374-7313569、7313502 18937459920

地址：许昌市许继大道 1163 号许继花园

合作金融机构名称：交通银行许昌分行

联系人：宋纪刚 0374-2369912 13733951305

地址：许昌市莲城大道 114 号

合作金融机构名称：光大银行许昌分行

联系人：李东磊 0374-2928168 18569936868

地址：许昌市魏都区八一路文峰路交叉口西北角

合作金融机构名称：招商银行许昌分行

联系人及电话：崔星迪 0374-5376058 18839983051

地址：许昌市建安大道中段新天下 AB 座

合作金融机构名称：邮储银行许昌市分行

联系人及电话：张彦峰 13839001972 武松涛 18839902679

徐亚爽 15038297574

地址：许昌市莲城大道邮储银行莲城支行二楼

合作金融机构名称：中国银行许昌分行

联系人及电话：白炜 13938772680 刘晓飞 0374-3338596

地址：许昌市魏都区建设路 1488 号

合作金融机构名称：中信银行郑州红专路支行

联系人：韩晨 13253490679

地址：郑州市金水区经三路北 26 号中信银行郑州红专路支行

41.3 “许昌市政府采购合同融资金金融产品推介名录” 链接

<http://xuchang.hngp.gov.cn/xuchang/content?infoId=1606365368231095&channelCode=H711001>

第五章 政府采购政策功能

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，本项目落实节约能源、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。

一、节能能源、保护环境

按照《财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）和财政部、生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）以及财政部、发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号），采购属于政府强制采购产品类别的，该产品必须具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品或环境标志产品认证证书；采购属于政府优先采购产品类别的，该产品具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品或环境标志产品认证证书，应当优先采购。

二、促进中小企业发展（不含民办非企业）

1、本项目为非专门面向中小企业采购的项目，根据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，对符合该办法规定的小型 and 微型企业报价给予6%-10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

2、在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策。

3、以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

4、接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予2-3%的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

5、按照本次采购标的所属行业的划型标准，符合条件的中小企业应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

三、支持监狱企业发展

按照财政部、司法部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策，用扣除后的价格参与评审。监狱企业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。

四、促进残疾人就业

1、按照财政部、民政部、中国残疾人联合会和残疾人发布的《部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策。对残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务，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)用扣除后的价格参与评审。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。

2、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时,应当提供《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》规定的《残疾人福利性单位声明函》,并对声明的真实性负责。任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。

3、中标人为残疾人福利性单位的,招标人应当随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》,接受社会监督。

五、支持脱贫攻坚(物业服务采购)

1、根据《财政部国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》财库〔2019〕27号有关要求,鼓励优先采购聘用建档立卡贫困人员物业公司提供的物业服务。各级预算单位使用财政性资金采购物业服务的,有条件的应当优先采购注册地在832个国家级贫困县域内,且聘用建档立卡贫困人员物业公司提供的物业服务。

2、优先采购有关物业公司物业服务的,除按规定在政府采购指定媒体公开项目采购信息外,还应公开物业公司注册所在县扶贫部门出具的聘用建档立卡贫困人员具体数量的证明,确保支持政策落到实处,接受社会监督。

第六章 资格审查与评标

一、资格审查

(一)开标结束后,采购人依法对投标人资格进行审查。确定符合资格的投标人不少于3家的,将组织评标委员会进行评标。

(二)资格证明材料(本栏所列内容为本项目的资格审查条件,如有一项不符合要求,则不能进入下一步评审)。

(三)资格审查中所涉及到的证书及材料,均须在电子投标文件中提供原件扫描件(或图片)。

序号	资格审查因素	说明与要求
1	投标函	参考招标文件第八章3.1格式填写
2	法人或者其他组织的营业执照等证明文件,自然人的身份证明	(1)企业法人营业执照或营业执照。(企业投标提供) (2)事业单位法人证书。(事业单位投标提供) (3)执业许可证。(非企业专业服务机构投标提供) (4)个体工商户营业执照。(个体工商户投标提供) (5)自然人身份证明。(自然人投标提供) (6)民办非企业单位登记证书。(民办非企业单位投标提供)
3	财务状况报告相关材料	(1)投标人是法人(法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人),提供本单位: ①2020年度经审计的财务报告,包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注; ②基本开户银行出具的资信证明;

		<p>③财政部门认可的政府采购专业担保机构的证明文件和担保机构出具的投标担保函。</p> <p>注：仅需提供序号①~③其中之一即可。</p> <p>(2) 投标人（其他组织和自然人）提供本单位：</p> <p>①2020 年度经审计的财务报告，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注；</p> <p>②银行出具的资信证明；</p> <p>③财政部门认可的政府采购专业担保机构的证明文件和担保机构出具的投标担保函。</p> <p>注：仅需提供序号①~③其中之一即可。</p>
4	依法缴纳税收相关材料	<p>投标人提供参加本次政府采购项目投标截止时间前六个月内任意一个月缴纳税收凭据。（依法免税的投标人，应提供相应文件证明依法免税）</p>
5	依法缴纳社会保障资金的证明材料	<p>投标人提供参加本次政府采购项目投标截止时间前六个月内任意一个月缴纳社会保险凭据。（依法不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明依法不需要缴纳社会保障资金）</p>
6	履行合同所必须的设备材料和专业技术能力的证明	<p>①与本项目投标相关设备的购置发票、专业技术人员职称证书、用工合同等；</p> <p>②投标人具备履行合同所必须的设备和专业技术能力承诺函或声明（承诺函或声明格式自拟）。</p> <p>注：仅需提供序号①~②其中之一即可。</p>
7	参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的声明	<p>按照招标文件提供格式填写。投标人“参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明”。重大违法记录，是指投标人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。</p>
8	信用记录查询及使用	<p>政府采购活动中查询及使用投标人信用记录的具体要求为：投标人未被列入“信用中国”网站失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的投标人、“中国政府采购网”政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人、“中国社会组织政务服务平台”网站（www.chinanpo.gov.cn）严重违法失信社会组织；（联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录）。</p> <p>(1) 查询渠道：</p> <p>①“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）</p> <p>②“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）</p> <p>③“中国社会组织政务服务平台”网站（www.chinanpo.gov.cn）（仅查询社会组织）；</p> <p>(2) 截止时间：同投标截止时间；</p> <p>(3) 信用信息查询记录和证据留存具体方式：经采购人确认的</p>

		<p>查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>(4) 信用信息的使用原则：经采购人认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人、严重违法失信社会组织，将拒绝其参与本次政府采购活动。</p> <p>(5) 投标人无须提供信用记录查询结果网页截屏。投标人不良信用记录以采购人查询结果为准，采购人查询之后，网站信息发生的任何变更不再作为评审依据，投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。</p>
9	投标人应具备的特殊要求	无
10	投标报价	投标报价是否超出招标文件中规定的预算金额，超出预算金额的投标无效。如投标人须知前附表规定最高限价，则超出预算金额和最高限价的投标无效。
11	投标承诺函	投标人以投标承诺函的形式替代投标保证金。
12	联合体协议	招标文件接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应提供本协议；否则无须提供。
13	投标人身份证明及授权	<p>(1) 法定代表人身份证明或提供法定代表人授权委托书及被授权人身份证明。(法人投标提供)</p> <p>(2) 单位负责人身份证明或提供单位负责人授权委托书及被授权人身份证明。(非法人投标提供)</p> <p>注：</p> <p>①企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体投标人以法人身份参加投标的，法定代表人应与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。</p> <p>②银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加投标的，法定代表人应与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加投标的，“单位负责人”指代表单位行使职权的主要负责人，应与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。</p> <p>③投标人为自然人的，无需填写法定代表人授权书。</p>
14	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	投标人提供与参加本项目投标的其他供应商之间，单位负责人不为同一人并且不存在直接控股、管理关系承诺函（承诺函格式自拟）。

15	为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商不得参加本项目投标	投标人提供未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务承诺函（承诺函格式自拟）。
----	---	---

二、评标

（一）评标方法

本项目采用综合评分法。总分为 100 分。

（二）评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责

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；

评标委员会对符合资格的投标人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商务、技术等实质性要求。

注：符合性审查中所涉及到的证书及材料，均应在电子投标文件中提供原件扫描件（或图片）。

2、要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

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投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、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。

3、对投标文件进行比较和评价；

评标委员会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。评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

注：评标标准中所涉及到的证书及材料，均应在电子投标文件中提供原件扫描件（或图片）。

（1）价格分计算

价格分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。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

1) 如果本项目非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业产品的价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果本项目非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 2%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。中小企业投标应提供《中小企业声明函》，如为联合 38 投标的，联合体各方需分别填写《中小企业声明函》。小型和微型企业不包含民办非企业单位。

2) 对监狱企业价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。监狱企业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。

3) 对残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务，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）价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提

供《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

(2) 关于相同品牌产品（服务类项目不适用本条款规定）

采用最低评标价法的，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

采用综合评分法的，提供相同品牌产品（非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人作为中标候选人推荐；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

(3) 关于强制性产品认证

1) 如投标人所投产品属于“中国强制性产品认证”（3C 认证）范围内，则必须承诺采用《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》并在有效期内的产品，应在投标文件中提供“所投产品符合国家强制性要求承诺函”并加盖投标人公章，否则将承担其投标被视为非实质性响应投标的风险。

2) 投标人所投产品如被列入《信息安全产品强制性认证目录》，则投标文件中应根据本项目招标文件“第二章 项目需求”提供：

①中国信息安全认证中心官网（<http://www.isccc.gov.cn/index.shtml>）

产品查询

结果截图并加盖投标人公章；

②中国信息安全认证中心颁发的《中国国家信息安全产品认证证书》加盖投标人公章的原件扫描件（或图片）。

注：仅需提供序号①~②其中之一即可。

(4) 支持脱贫攻坚（物业服务项目）

在物业项目中，对注册地在 832 个国家级贫困县域内且聘用建档立卡贫困人员的物业公司，提供注册地证明材料、贫困县扶贫部门出具的聘用建档立卡贫困人员身份证明及社保材料（开标前 12 个月内至少连续 3 个月）的有效证明后，评标委员会根据本项目评标标准予以判定并赋分。

(五) 投标无效情形

1) 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效。

2) 符合性审查资料未按招标文件要求签署、盖章的；

3) 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

a. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

b. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

c. 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；

d. 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；

e. 不同投标人的投标文件相互混装；

4) 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；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。

5) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

6) 不同投标人电子投标文件制作硬件特征码（网卡 MAC 地址、CPU 序号、硬盘序列号）均一致时，视为‘不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制’或‘不同投标人委托同一单位或者个人办理响应事宜’，其投标无效。评 40 审专家应严格按照要求查看“硬件特征码”相关信息并进行评审，在评审报告中显示“不同投标人电子投标文件制作硬件特征码”是否雷同的分析及判定结果。

(6) 评标标准

分值构成 (总分 100 分)	价格分值： 10 分 技术部分： 55 分 商务部分： 35 分	
评审项	评分因素	评标标准
价格分 (10 分)	投标价格 (10 分)	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。其他合格投标人的价格分统一按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 10 \% \times 100$
技术部分 (55 分)	项目总方案 (15 分)	针对本项目的工作思路和方案,管理模式、管理机制、人员配备、人员管理等情况。要求对本项目深入分析,能够体现项目特点,明确服务重点和管理重点,提出明确可行的管理模式和机制,科学拟定组织机构和运作方案。(优 10-15 分、良 5-10 分、一般 1-5 分)
	接管方案 (5 分)	与原服务商接管交接方案计划清晰,移交措施细致周密,明确可行的,0-5 分。
	档案记录管理方案 (10 分)	交接验收资料、巡逻记录、突发事件记录、投诉与处理记录、其他管理与服务活动记录等的管理方案。根据完整程度、合理性、可行性,得 0-10 分
	应急预案 (10 分)	各类应急预案包括停电停水、排水管网堵塞、消防应急预案、恶劣天气应急预案、突发事件应急预案、疫情防控方案等。预案完整、合理周密的,得 8-10 分;预案完整,较为合理的,得 5-8 分;预案存在缺项或缺乏合理性的,得 0-5 分。
	机构岗位设置方案 (10 分)	机构设置及管理框架完善、管理运作机制清晰、部门设置及岗位职责合理的,得 8-10 分;机构及岗位设置较为完整,运作机制较为有效的,得 5-8 分;机构岗位设置不完整、运作效率低的,得 0-5 分。
	服务承诺 (5 分)	针对投标人承诺并兑现以下事项的情况进行对比打分 1、排忧解难内容合理全面得 2 分,提供者得 0.5 分,不提供

		不得分。 2、优惠条款情况合理全面得 2 分,提供者得 0.5 分,不提供不得分。 3、其他承诺合理全面得 1 分,提供者得 0.5 分,不提供不得分。
商务部分 (35 分)	企业业绩 (10 分)	投标人自 2018 年以来具有类似服务项目案例,每提供 1 份项目合同得 5 分,最多得 10 分,没有不得分。以上合同必须自 2018 年 1 月 1 日以来签订的,自身签订的,分包或者转包合同无效,同一项目分签多份合同的按一份计算。 (以合同为准,不提供者不得分)
	信誉(5 分)	具有 AAA 级信用等级证书(需提供证书)的得 5 分, AA 级得 3 分, A 级得 1 分, 没有不得分
	企业实力(15 分)	1、投标人提供质量管理体系认证得 2 分、环境管理体系认证得 2 分、职业健康安全管理体系认证得 2 分。 2、投标人提供物业服务认证证书得 2 分、企业诚信管理体系管理认证证书得 2 分、社会责任管理体系认证证书得 2 分。 3、投标人 2020 年以来获得过市级行政部门颁发的荣誉证书得 3 分。
	项目负责人(5 分)	1、拟派项目负责人具有物业管理企业经理证得 1 分 2、提供中级及以上消防设施操作员得 1 分 3、提供保安师(高级)得 1 分 4、财务人员需提供相关从业证书得 1 分 5、电工证得 1 分。 (以上人员需提供相关证书和劳务合同,不提供者不得分)

其中：价格分计算（落实政府采购政策价格调整部分）

序号	情形	价格扣除比例	计算公式
1	非联合体投标人	对小型和微型企业报价扣除 6%	评标价格 = 小型和微型企业报价 × (1-6%)
2	联合体各方均为小型、微型企业	对小型和微型企业报价扣除 6% (不再享受序号 3 的价格折扣)	
3	接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意	对联合体或者大中型企业的报价扣除 2%	评标价格 = 投标报价 × (1-2%)

	向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上		
4	监狱企业	对监狱企业产品价格扣除 6%	评标价格=投标报价—监狱企业产品的价格×6%
5	残疾人福利性单位	对残疾人福利性单位产品价格扣除 6%	评标价格=投标报价—残疾人福利性单位产品的
<p>1、中小企业应在投标文件提供《中小企业声明函》。监狱企业应当在投标文件中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。残疾人福利性单位应当在投标文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。</p> <p>2、经评标委员会审查、评价，投标文件符合招标文件实质性要求且进行了政策性价格扣除后，以评标价格的最低价者定为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按下列公式计算。即： 评标基准价=评标价格的最低价 其他投标报价得分=（评标基准价/评标价格）×评标标准中价格分值</p>			

备注：

a、不接受联合体投标的项目，本表中第 2 项、第 3 项情形不适用。

b、在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标。在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

c、中小企业、残疾人福利性单位提供其他企业制造的货物的，则该货物的制造商也必须为上述企业，否则不能享受价格优惠。

d、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

E、小型和微型企业不包括民办非企业单位。

(7) 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- 1) 分值汇总计算错误的；
- 2) 分项评分超出评分标准范围的；
- 3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- 4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。投标人对本条第一款情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告本级财政部门。

(8) 按照《关于推进全流程电子化交易和在线监管工作有关问题的通知》(许公管办[2019]3号)规定:评标专家应严格按照要求查看“硬件特征码”相关信息并进行评审,在评审报告中显示“不同投标人电子投标文件制作硬件特征码”是否雷同的分析及判定结果。

(9) 评标委员会争议处理

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。

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。

第七章合同条款及格式

(此合同仅供参考。以最终采购人与中标人签定的合同条款为准进行公示,最终签定合同的主要条款不能与招标文件有冲突)

物业服务合同书

甲方:中共许昌市城乡一体化示范区工作委员会办公室(委托方)

乙方:(受托方)

根据招标编号为 的(填写“项目名称”)项目(以下简称:“本

项目”)的招标结果,乙方为中标人。现经甲乙双方友好协商,就以下事项达成一致并签订本合同:

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分:

1.1 合同条款;

1.2 招标文件、乙方的投标文件;

1.3 其他文件或材料: 无。 (按照实际情况编制填写需要增加的内容)。

2、合同标的

(按照实际情况编制填写,可以是表格或文字描述)。

3、合同总金额

3.1 合同总金额为人民币大写:元(¥)。

4、合同标的交付时间、地点和条件

4.1 交付时间:;

4.2 交付地点:;

4.3 交付条件:。

5、合同标的应符合招标文件、乙方投标文件的规定或约定,具体如下:

(按照实际情况编制填写,可以是表格或文字描述)

6、验收

6.1 验收应按照招标文件、乙方投标文件的规定或约定进行，具体如下：

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）

6.2 本项目是否邀请其他投标人参与验收：

不邀请。邀请，具体如下：（按照招标文件规定填写）

7、合同款项的支付应按照招标文件的规定进行，具体如下：

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述，包括一次性支付或分期支付等）

8、履约保证金

无。有，具体如下：（按照招标文件规定填写）

9、合同有效期

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）

10、违约责任

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）

11、知识产权

11.1 乙方提供的采购标的应符合国家知识产权法律、法规的规定且非假冒伪劣品；乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，若任何第三方提出此方面指控均与甲方无关，乙方应与第三方交涉，并承担可能发生的

一切法律责任、费用和后果；若甲方因此而遭致损失，则乙方应赔偿该损失。

11.2 若乙方提供的采购标的不符合国家知识产权法律、法规的规定或被有关主管机关认定为假冒伪劣品，则乙方中标资格将被取消；甲方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理，具体如下：（按照实际情况编制填写）。

12、解决争议的方法

12.1 甲、乙双方协商解决。

12.2 若协商解决不成，则通过下列途径之一解决：

提交仲裁委员会仲裁，具体如下：（按照实际情况编制填写）。

向人民法院提起诉讼，具体如下：（按照实际情况编制填写）。

13、不可抗力

13.1 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

13.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

14、合同条款

（按照实际情况编制填写。招标文件已有规定的，双方均不得变更或调整；招标文件未作规定的，双方可通过友好协商进行约定）

15、其他约定

15.1 合同文件与本合同具有同等法律效力

15.2 本合同未尽事宜，双方可另行补充

15.3 合同生效：自签订之日起生效

15.4 本合同一式（填写具体份数）份，经双方授权代表签字并盖章后生效。甲方、乙方各执（填写具体份数）份，送（填写需要备案的监管部门的全称）备案（填写具体份数）份，具有同等效力。

15.5 其他：无。（按照实际情况编制填写需要增加的内容）

甲方：

乙方：

住所：

住所：

法定代表人(单位负责人)：

法定代表人(单位负责人)：

联系方法：

联系方法：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签订日期： 年 月 日

第八章 投标文件有关格式
(项目名称)

投 标 文 件

项目编号：

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

一、投标人应答索引表

序号	项目		投标人应答 (有/没有)	投标文件中所 在页码	备注说明
1	投标人应答索引表				
2	开标一览表				
3	投标函				
4	法定代表人（单位负责人）资格证明书				
5	法定代表人（单位负责人）授权书				
6	营业执照等证明				
7	依法纳税凭据				
8	财务 状况 报告	经审 计财 务报 告	资产负债表		
			利润表		
			现金流量表		
			所有者权益变动表		
			附注		
			基本开户银行资信证明		
			银行资信证明		
			政府采购投标担保函		
9	依法缴纳社会保险凭据				
10	履 行 合 同 能 力	证 明 材 料	设备购置发票		
			技术人员职称证书		
			用工合同		
		投标人相关承诺函或声明			
11	没有重大违法记录的声明				
12	投标人应具备的特殊要求				
13	投标承诺函				
14	联合体协议				
15	投标人与参加本项目投标的其他供应商之间，单位负责人不为同一人并且不存在直接控股、管理关系承诺函				
16	投标人未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务承诺函				
17	投标分项报价表				
18	技术规格偏离表				

19	技术方案（实施方案）				
20	售后服务方案				
21	业绩情况表				
22	政府强制采购节能产品品目清单情况				
23	优先采购节能产品政府采购品目清单情况				
24	优先采购环境标志产品政府采购品目清单情况				
25	中小企业声明函				
26	残疾人福利性单位声明函				
27	监狱企业证明文件				
28	CCC 强制性产品认证	所投产品符合国家强制性要求承诺函			
29	信息安全产品强制性认证	认证机构颁发的认证证书			
		中国信息安全认证中心官网产品查询结果截图			
30	国家级贫困县域注册地证明材料				
31	扶贫部门出具的聘用建档立卡贫困人员身份证明				
32	建档立卡贫困人员社保材料				
33	其它资料				

注：①本表序号 8 请按照本招标文件“第六章资格审查与评标”资格审查表中序号 3 要求，根据所提供经审计财务报告、基本开户银行资信证明、银行资信证明、政府采购投标担保函情况填写其中一项即可。50

②本表序号 10 请按照本招标文件“第六章 资格审查与评标”资格审查表中序号 6 要求提供，根据所提供证明材料或承诺函（声明）情况填写其中一项即可。

③本表序号 30~32 仅适用于物业项目。

本表中的内容投标人应当根据自身的属性依据招标文件具体要求决定是否提供。其中有些是必须提供的，有些无须提供或根据需要才提供。采购文件没有明确要求提供的可不提供。评标时，评委会应当认真阅读招标文件，决定是否必审项，否决投标项或认定无效投标必须具有充分理由。

二、开标一览表

项目编号：

项目名称：

单位：元（人民币）

标段	项目名称	投标报价		交付日期	备注
		大写：	小写：		
...		大写：	小写：		

投标人名称：（全称）（公章）：

投标人法定代表人（或授权代表）签字

日期：年月日

注：1、交付日期指完成该项目的最终时间（日历天）。

2、如招标公告明确项目交付日期以年为单位，本表应填写完成该项目的年限。

三、资格审查证明材料

3.1 投 标 函

致：（采购人）

根据贵方__ _（项目名称、招标编号）采购的招标公告及投标邀请，_____（姓名和职务）被正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交。

我方确认收到贵方提供的（项目名称、招标编号）招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了《招标文件》的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标供应商的内容，我方同意招标文件的相关条款和已完全理解并接受招标文件各项规定和要求及资金支付规定，对招标文件的合理性、合法性不再有异议，并承诺在发生争议时不会对《招标文件》存在误解、不明白的条款为由，对贵中心行使任何法律上的抗辩权。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

一、按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标总价详见《开标一览表》。

二、我方同意在本项目招标文件中规定的开标日起 90 天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。我方同意并遵守本招标文件“投标人须知”中第十四条第三款关于延长投标有效期的规定。如中标，有效期将延至供货终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

三、我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期之内撤销投标的，则我方承担违背投标承诺的责任追究。

四、我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据、信息或资料。

五、我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。

六、我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《项目需求》及《合同书》中的全部任务。

七、我方在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

八、我方投标报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

九、我方具备《政府采购法》第二十二条规定的条件；承诺如下：

1. 具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）。

2. 我方已依法缴纳了各项税费及社会保险费用，如有需要，可随时向采购人提供近三个月内的相关缴费证明，以便核查。

3. 我方已依法建立健全的财务会计制度，如有需要，可随时向采购人提供相关证明材料，以便核查。

4. 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。

5. 符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评审委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

十、我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

十一、我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

所有与本招标有关的一切正式往来请寄：

地 址： 邮政编码： 。

电 话： 传 真：

投标人代表姓名： 职 务：

投标人名称（并加盖公章）：

日期： 年 月 日

3.2 法定代表人（单位负责人）资格证明书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

本人系投标人名称的法定代表人（单位负责人）。就参加贵方招标编号为项目编号的项目名称公开招标项目的投标报价，签署上述项目的投标文件及合同的执行、完成、服务和保修，签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

法定代表人（单位负责人）联系电话（手机）：

【此处请粘贴法定代表人（单位负责人）身份证复印件，需清晰反映身份证有效期限】

投标人名称（并加盖公章）：

签署日期：年 月 日

说明：法定代表人（单位负责人）参加本招标项目投标的，仅须出具此证明书。

3.3 法定代表人（单位负责人）授权书

本人 法人姓名系 投标人名称 的法定代表人（单位负责人），现委托 姓名，职务 以我方的名义参加贵方_____项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、投标文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵方收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权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。除我方书面撤销授权外，本授权书自投标截止之日起直至我方的投标有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

投标人名称：_____（全称）_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）：（签名或加盖名章）

法定代表人（单位负责人）授权代表：（签名或加盖名章）

法定代表人（单位负责人）授权代表联系电话（手机）：

法定代表人（单位负责人）身份证（正面）	法定代表人（单位负责人）身份证（反面）
法定代表人（单位负责人）授权代表身份证（正面）	法定代表人（单位负责人）授权代表身份证（反面）

3.4 没有重大违法记录的声明

声 明

本公司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。(重大违法记录,是指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。)

特此声明。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

投标人名称(并加盖公章):

日期: 年月 日

3.5 投标承诺函

(采购人):

经研究,我方自愿参与贵方____年____月____日_____ (招标编号、项目名称)的投标,将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规规定,并无条件地遵守本次采购活动各项规定。我们郑重承诺:我方如果在本次投标活动中有下列情形之一的,愿接受政府采购监督管理部门给予相关处罚并承诺依法承担相关的经济赔偿责任和法律责任。

- 一、在投标有效期内撤销投标文件;
- 二、在投标文件中提供虚假材料;
- 三、除因不可抗力或招标文件认可的情形以外,中标后不与采购人签订合同;
- 四、与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通;
- 五、法律法规及本招标文件规定的其他严重违法行为。

投标人名称(并加盖公章): _____

日期: 年月 日

3.6 其他资格证书或材料

四、符合性审查证明材料

4.1 投标分项报价表

项目编号：

项目名称：

请投标人根据情况自拟格式

投标人名称（并加盖公章）：

4.2 技术方案（实施方案）

项目编号：

项目名称：

请投标人根据情况自拟格式

投标人名称（并加盖公章）：

4.3 业绩情况表

项目编号:

项目名称:

序号	客户单位名称	项目名称及主要内容	合同金额（万元）	联系人及电话
1				
2				
3				
4				
.....				

投标人名称（并加盖公章）:

4.4 售后服务方案

（投标人根据招标文件要求自行编制）

4.5 “节能产品政府采购品目清单”强制节能产品情况

项目编号:

项目名称:

序号	产品名称	产品型号	认证证书 编号	品牌	证书有效 期	认证机构

投标人名称（并加盖公章）:

日期:

4.6 “节能产品政府采购品目清单”优先采购产品情况

项目编号：

项目名称：

序号	产品名称	产品型号	认证证书 编号	品牌	证书有效 期	认证机构

投标人名称（并加盖公章）：

日期：

4.7 “环境标志产品政府采购品目清单”优先采购产品情况

项目编号：

项目名称：

序号	产品名称	产品型号	认证证书 编号	品牌	证书有效 期	认证机构

投标人名称（并加盖公章）：

说明：所投产品环境标志产品认证证书。

4.8 中小企业声明函（工程、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（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建）。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），从业人员一人，营业收入为 万元，资产总额为 一万元，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），从业人员一人，营业收入为 一万元，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。

投标人名称（并加盖公章）：

日期： 年 月 日

4.9 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

投标人名称（并加盖公章）：

日期： 年 月 日

4.10 所投产品符合国家强制性要求承诺函

投标人所投产品涉及国家有属强制性规定的，须承诺其所投产品符合国家强制性要求（如 CCC 认证，格式自拟）

投标人名称（并加盖公章）：

日期： 年 月 日

五、其他资料（若有）

除招标文件另有规定外，投标人认为需要提交的其他证明材料或资料加盖投标人单位公章后应在此项下提交