

漯河市源汇区干河陈街道办事处源汇区温州商贸城及综合市场物业管理服务项目

竞争性磋商文件

采购人：漯河市源汇区干河陈街道办事处

代理机构：中文达建设发展股份有限公司

日期：二〇二四年八月

目录

| | |
|-----------------------|----|
| 第一章 竞争性磋商公告 | 1 |
| 第二章 供应商须知 | 5 |
| 第三章 磋商办法（综合评分法） | 21 |
| 第四章 采购需求 | 26 |
| 第五章 磋商响应文件格式 | 28 |
| 第六章 合同文本 | 45 |

第一章 竞争性磋商公告

漯河市源汇区干河陈街道办事处源汇区温州商贸城及综合市场物业管理服务项目竞争性磋商公告

项目概况：

漯河市源汇区干河陈街道办事处源汇区温州商贸城及综合市场物业管理服务项目的潜在供应商应在漯河市公共资源电子交易平台获取采购文件，并于 2024 年 08 月 19 日 09 时 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：源采磋商采购（2024-53）

2. 项目名称：漯河市源汇区干河陈街道办事处源汇区温州商贸城及综合市场物业管理服务项目

3. 采购方式：竞争性磋商

4. 预算金额：600000 元；最高限价：600000 元

| 序号 | 包号 | 包名称 | 包预算 (元) | 包最高限价 (元) | 是否专门面向中小企业 | 采购预留金 额(元) |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|--------------|------------|---------------|
| 1 | Z20240029 301 | 漯河市源汇区干河陈街道办事处源汇区温州商贸城及综合市场物业管理服务项目 | 600000 元 | 600000 元 | 是 | 600000 元 |

5. 采购需求：

5.1. 项目概况：源汇区温州商贸城及综合市场物业管理服务，预算金额 600000 元/年。

5.2. 质量要求：合格，全面满足采购人要求。

5.3. 服务期限：3 年。

6. 合同履行期限：3 年。（合同每年一签，采购人可视上年服务情况进行下年合同签订）

7. 本项目是否接受联合体投标：否。

8. 是否接受进口产品：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：项目执行支持中小微企业(含监狱企业、残疾人福利性单位)发展政策，优先采购节能产品政府采购品目清单和环境标志产品政府采购品目清单内

的产品等政府采购政策。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 供应商须具备有效的营业执照；

3.2 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（注：以下材料供应商无需在响应文件中提供，只需按照规定提供信用承诺函，信用承诺函格式详见第五章磋商响应文件格式中资格审查资料，供应商在成交后，应将以下要求由信用承诺函替代的证明材料提交采购人、代理机构核验，经核验无误后，由采购人、代理机构发出成交通知书）：

（1）具有独立承担民事责任的能力：具有有效的营业执照；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供其基本开户银行出具的资信证明或者 2023 年度的财务审计报告（成立时间不足一年的，可提供成立以来的财务状况表）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面承诺；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：投标截止时间前半年内任意一月依法缴纳税收的完税证明；投标截止时间前半年内任意一月依法缴纳社会保障资金的证明材料；注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

（5）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：提供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承诺；

（6）法律、行政法规规定的其他条件：供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“严重失信主体名单、重大税收违法失信主体和政府采购严重违法失信行为记录名单”；未被列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”（查询时间点为磋商公告发布之日以后）。

3.3 该项目专门面向中小企业采购，故供应商须为中小企业或监狱企业或残疾人福利性单位，供应商为中小企业的须按响应文件中规定的格式提供《中小企业声明函》加盖供应商公章，供应商为监狱企业的须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复印件加盖供应商公章，供应商为残疾人福利性单位的须按响应文件中规定的格式提供《残疾人福利性单位声明函》加盖供应商公章。

三、获取采购文件

1. 时间：2024 年 08 月 06 日至 2024 年 08 月 12 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外）；

2. 地点：漯河市公共资源电子交易平台；

3. 方式：有意参加投标的供应商在“漯河市公共资源交易信息网”完成企业注册和 CA 数字证书认证办理后，持 CA 登录“漯河市政府采购电子交易系统”下载磋商文件、图纸（如有）、

工程量清单（如有）等，方可参加投标。凡未按本公告规定下载的，投标无效；

4. 售价：0 元。

四、响应文件提交

1. 截止时间：2024 年 08 月 19 日 09 点 30 分（北京时间）。

2. 地点：通过互联网使用 CA 数字证书登录“漯河市政府采购电子交易平台”，将已加密电子投标文件上传，并确定已加密电子投标文件保存上传成功。逾期未完成上传或未按规定加密的投标文件，采购人将拒收。

五、响应文件开启

1. 时间：2024 年 08 月 19 日 09 点 30 分（北京时间）；

2. 地点：漯河市公共资源交易中心 506 开标室(漯河市源汇区宝塔山路与长江路交叉口向北 100 米漯河市市民之家 5 楼)。

六、公告期限

本次公告同时在《河南省政府采购网》、《漯河市政府采购网》、《漯河市公共资源交易信息网》上发布，自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目采用“现场电子开标”方式，开标大厅的网址为（<https://ggzy.ds.j.luohe.gov.cn/bidweb/>）。采购人或代理机构和所有供应商应当在响应文件递交截止时间前，登录开标大厅进行在线签到，准时参加开标活动；

2. 供应商的响应文件中涉及营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、证书等内容，必须已经在企业信息库中进行了上传登记。未在企业信息库中登记的上述内容，不作为磋商评审依据。供应商应及时对企业信息库的相关内容进行补充、更新。

3. “企业注册和 CA 数字证书认证办理”的具体事宜请参考漯河市公共资源交易信息网下载中心的相关说明。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

采 购 人：漯河市源汇区干河陈街道办事处

地 址：漯河市源汇区湘江路与五一路交叉口

联 系 人：张女士

联系电话：0395-2336216

2. 代理机构信息

代理机构：中文达建设发展股份有限公司

联 系 人：吕先生、万先生

电 话：0395-3388606 或 17719136753、16639535555

地 址：河南省郑州市郑东新区商都路 100 号 1 号楼 2 单元 6 层 616 号

3. 项目联系方式

项目联系人：吕先生

联系电话：0395-3388606 或 17719136753

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-------|---------|---|
| 1.1.2 | 采购人 | 采 购 人：漯河市源汇区干河陈街道办事处 地 址：漯河市源汇区湘江路与五一路交叉口 联 系 人：张女士 联系电话：0395-2336216 |
| 1.1.3 | 采购代理机构 | 代理机构：中文达建设发展股份有限公司 联 系 人：吕先生、万先生 电 话：0395-3388606 或 17719136753、16639535555 地 址：河南省郑州市郑东新区商都路 100 号 1 号楼 2 单元 6 层 616 号 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 漯河市源汇区干河陈街道办事处源汇区温州商贸城及综合市场物业管理服务项目 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 财政资金 |
| 1.2.2 | 出资比例 | 100% |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 采购内容 | 源汇区温州商贸城及综合市场物业管理服务 |
| 1.3.2 | 服务期限 | 3 年 |
| 1.3.3 | 质量要求 | 合格，全面满足采购人要求 |
| 1.4.1 | 供应商资格条件 | 1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：项目执行支持中小微企业(含监狱企业、残疾人福利性单位)发展政策，强制优化采购节能产品、环境标志产品等政府采购政策。 3.1 供应商须具备有效的营业执照。 3.2 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（注：以下材料供应商无需在响应文件中提供，只需按照规定提供信用承诺函，信用承诺函格式详见第五章磋商响应文件格式中资格审查资料，供应商在成交后，应将以下要求由信用承诺函替代的证明资料提交采购人、代理机构核验，经核验无误后，由采购人、代理机构发出成交通知书）： |

| | | |
|-------|---------------|---|
| | | <p>(1) 具有独立承担民事责任的能力：具有有效的营业执照；</p> <p>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供其基本开户银行出具的资信证明或者 2023 年度的财务审计报告（成立时间不足一年的，可提供成立以来的财务状况表）；</p> <p>(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面承诺；</p> <p>(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：投标截止时间前半年内任意一月依法缴纳税收的完税证明；投标截止时间前半年内任意一月依法缴纳社会保障资金的证明材料；注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。</p> <p>(5) 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：提供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承诺；</p> <p>(6) 法律、行政法规规定的其他条件：供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“严重失信主体名单、重大税收违法失信主体和政府采购严重违法失信行为记录名单”；未被列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”（查询时间点磋商公告发布之日以后）。</p> <p>3.3 该项目专门面向中小企业采购，故供应商须为中小企业或监狱企业或残疾人福利性单位，供应商为中小企业的须按响应文件中规定的格式提供《中小企业声明函》加盖供应商公章，供应商为监狱企业的须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复印件加盖供应商公章，供应商为残疾人福利性单位的须按响应文件中规定的格式提供《残疾人福利性单位声明函》加盖供应商公章。</p> |
| 1.4.2 | 是否接受联合体 投标 | 不接受 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 不组织。投标人自行勘察。投标人自行勘察时必须进行认真的现场踏勘，如有不明应提出书面报告，费用自理。 |
| 1.10 | 投标预备会 | 不召开 |
| 1.11 | 分包 | 不允许 |
| 1.12 | 偏离 | 不允许 |

| | | |
|-------|--------------------|--|
| 2.1 | 构成磋商文件其他材料 | 构成磋商文件的补充文件（如有） |
| 2.2.1 | 供应商提出问题的截止时间 | 递交响应文件的截止之日5日前，在“漯河市政府采购电子交易平台”提出。 |
| 2.2.2 | 采购人发布澄清、修改的时间 | 递交响应文件的截止之日5日前，在“漯河市政府采购电子交易平台”进行公布，不再另行通知，请各供应商及时关注交易平台，因供应商未看到或其他原因造成的损失，由供应商自行负责。 |
| 2.2.3 | 供应商确认收到磋商文件澄清的时间 | 发布后，各供应商自行下载，因供应商未看到或其他原因造成的损失，由供应商自行负责。 |
| 2.3.2 | 供应商确认收到磋商文件修改的时间 | 发布后，各供应商自行下载，因供应商未看到或其他原因造成的损失，由供应商自行负责。 |
| 3.1.1 | 构成响应文件其他材料 | 1、采购人发出的补充文件或变更资料（如有）。 2、供应商认为需要提交的其他证明材料，具体见响应文件格式。 |
| 3.2.1 | 磋商报价 | 报价唯一，且报价不得高于最高限价，否则视为无效投标。 |
| 3.3.1 | 磋商有效期 | 自磋商截止之日起 60 日历天 |
| 3.4.1 | 磋商保证金 | 磋商保证金的缴纳： 供应商应提供磋商承诺函 |
| 3.5.2 | 近年完成或新承接的类似项目的年份要求 | 2021年1月1日以来（如有）。 |
| 3.6 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
| 3.7.3 | 响应文件签字或盖章要求 | 授权委托书应签字或盖章。响应文件的其他位置应根据磋商文件“第五章”响应文件格式中的要求进行签字、盖章并（或）盖单位公章或电子签章。 |
| 3.7.4 | 响应文件电子版 | / |
| 4.1.2 | 封套上写明 | / |
| 4.2.1 | 响应文件递交截 | 2024年08月19日09:30（北京时间） |

| | | |
|-----------|---------------|--|
| | 止时间 | |
| 4.2.2 | 响应文件递交地点 | 漯河市公共资源电子交易平台 |
| 4.2.3 | 是否退还响应文件 | 否 |
| 5.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间 开标地点：漯河市公共资源交易中心(漯河市源汇区宝塔山路与长江路交叉口向北100米漯河市市民之家5楼)。须现场进行磋商、解密及二次报价。 |
| 5.2 | 开标程序 | (1) 宣布开标纪律；(2) 进行在线CA解密；(3) 按照系统获取“已加密投标文件”的时间顺序进行开标，公布供应商名称、投标项目名称、投标报价、工期及其他内容，并记录在案；(4) 设有标底(招标控制价)，公布标底；(5) 供应商代表、采购人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字或盖章确认；(6) 点击“开标结束” |
| 6.1.1 | 磋商小组的组建 | 磋商小组的构成：3人(含业主评委1人)：其中技术专家2人，经济专家1人； 专家确定方式：从政府采购专家库中随机抽取。 |
| 6.2 | 评标方式 | 按漯发改法规[2022]134号文规定执行 |
| 7.1 | 是否授权磋商小组确定中标人 | 否，由磋商小组推荐1-3名； 采购人应确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人因不可抗力不能履行合同，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，剩余合格供应商满足条件时，采购人可以按照磋商小组提出的中标候选人排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可重新招标。 |
| 10 | 其它 | 需要补充的其他内容 |
| 10.1 | 招标控制价(即最高限价) | 大写：陆拾万元/年，小写：¥600000元/年。供应商报价超出控制价按废标处理。 本项目为单价报价，交易中心系统报价单位为系统预设，具体以响应文件为准。 |
| 10.3 | 供应商代表出席开标会 | 供应商的法定代表人或委托代理人应当按时参加开标(磋商)会。供应商还须携带加密电子响应文件的CA数字证书，通过开标系统在开标时间前完成在线签到，及开标现场完成响应文件解密、二次报价等工作。 |

| | | |
|---|------------------------|--|
| 10.4 | 落实政府采购政策 | 该项目专门面向中小企业采购，故供应商须为中小企业或监狱企业或残疾人福利性单位，供应商为中小企业的须按响应文件中规定的格式提供《中小企业声明函》加盖供应商公章，供应商为监狱企业的须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复印件加盖供应商公章，供应商为残疾人福利性单位的须按响应文件中规定的格式提供《残疾人福利性单位声明函》加盖供应商公章。 |
| 10.5 | 允许投标文件修正的范围 | 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： （一）投标文件中投标函内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标函为准； （二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准； （三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标的总价为准，并修改单价； （四）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。修正后的报价按照本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。 |
| 10.6 | | 1、成交公告：本次成交公告同时在《河南省政府采购网》、《漯河市政府采购网》、《漯河市公共资源交易信息网》上发布，其他网站转载只供参考，采购人、采购代理机构不承担任何责任。 2. 中标人领取中标通知书1个工作日内须与采购人签订合同，否则视为放弃，并承担违约责任和采购人因此造成的全部损失。 |
| 10.11 | 本项目所属行业 | 物业管理。中小企业划型标准详见《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 |
| 10.12 | 本项目招标文件未尽事宜，按国家有关规定执行。 | |
| <p>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、评标办法、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；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。</p> | | |

其他：本招标文件最终解释权归采购人，其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。

温馨提示：

是否采用电子采购投标：是，

具体要求：

一、电子交易系统操作注意事项

1. 磋商文件的获取

1.1 本项目使用电子交易系统进行业务办理，供应商首先需在漯河市电子交易系统（<https://ggzy.dsj.luohe.gov.cn/>）中进行企业注册并进行 CA 锁绑定（未有 CA 锁的请到交易中心办理申请 CA 锁事宜）；然后方可登陆该系统参与项目下载磋商文件等业务操作，未登录电子交易系统的业务操作行为一律无效；

2. 漯河市电子交易系统操作手册请各供应商自行前往漯河市公共资源交易信息网门户网站（<https://ggzy.dsj.luohe.gov.cn/>）“下载中心”下载即可。

3.企业注册入库：点击“漯河市公共资源交易信息网（<https://ggzy.dsj.luohe.gov.cn/>）”的“登陆”按钮进入“漯河市政府采购电子交易系统”，点击页面下方的“企业注册”进行企业信息登记入库，具体操作详见“漯河市公共资源交易信息网-下载中心”的操作手册，企业注册不需要进行现场审核。

4.磋商文件下载：点击“漯河市公共资源交易信息网（<https://ggzy.dsj.luohe.gov.cn/>）”上的“交易平台入口”按钮进入“政府采购项目交易平台”，进入该平台后即可找到对应的项目公告，在公告下方进行磋商文件下载。

5.技术服务电话：0395-2961908 平台技术服务电话：13939506901 平台技术服务电话：13939506152 平台技术服务电话：13939509206；QQ 群：465366072；

二、电子评审其他条款

1、本工程实施电子评审；

2、开标会议因网络、系统等不可抗力原因导致开评标系统未下载获取到投标单位上传的已加密投标文件，投标单位可以提供与上传已加密投标文件同ID的未加密投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致解密失败时使用），由招标代理授权后自行导入到开评标系统，投标单位不能提供或者提供与上传已加密投标文件非同ID的，导致不能导入投标文件，评标委员会应当否决其投标。

3、在编制响应文件时，以采购人最后发出的电子磋商文件和变更通知为准，如有进行响应文件编制，未按照要求的，评审委员会应当否决其投标。

4、供应商在投标前应自行检查电子响应文件的有效性，由于个人保管或使用 CA 锁不当而导致响应文件无法解密或者解密失败，造成评审委员会无法对电子响应文件进行评审的，评审委员会可以否决其投标，且响应文件不计入评审基准价计算及商务标的评审。

5、响应文件中发现硬盘序列号或预算软件加密锁编号（包括盗版软件）一致的，评审委员会有权否决其投标。

6、供应商必须由投标编制工具生成的响应文件电子版——文件格式为“*.未加密响应文件”和“*.

已加密响应文件”。

7、供应商提供的电子响应文件没有使用本工程规定的投标制作软件（投标制作工具中心网站下载）编制响应文件，评审委员会应当否决其投标。

8、所有响应文件要求盖章或签字或盖章的地方，均按格式中规定盖章或签字或盖章，未按规定盖章或签字或盖章，评审委员会应当否决其投标。

10、关于 CA 锁 PIN 码的，就是 CA 的个人识别密码，用来保护自己的 CA 不被他人使用，投标过程中如果输入 pin 码过多，导致当前 CA 锁被锁定，由于 pin 码的再次开通 CA 公司需要一定时间，开标过程中由于供应商自己忘记 pin 码而导致 CA 锁被锁定无法导入电子响应文件，由供应商负责。

三、电子响应文件制作相关规定

1、本工程实行电子招投标，电子响应文件将采用 CA 加密。

2、电子版磋商文件的发放。电子版磋商文件直接在漯河市政府采购电子交易系统上下载。磋商文件内容含磋商文件及其他有关资料、投标工具安装程序、操作手册、注意事项。

3、电子响应文件的制作。

（1）本项目实行电子招投标，即全部响应文件均采取电子化编制和电子评审。供应商应将编制完成后的全部响应文件导入投标工具（若含技术标、资信标的也应编制完成后导入投标工具），检查并填写好相应信息，并且用 CA 锁对磋商文件要求进行电子签章的相应报表进行电子签章。检查无问题后生成“响应文件”。

一. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行磋商。

1.1.2 本项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本项目代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本招标项目的名称：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见供应商须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 采购内容、服务期和质量要求

1.3.1 本项目采购内容：见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目的服务期：见供应商须知前附表。

1.3.3 本项目项目地点：见供应商须知前附表。

1.3.4 本项目的质量：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商资格要求：见供应商须知前附表。

1.4.2 是否接受联合体投标：见供应商须知前附表。

1.4.3 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)被责令停业的；

(3)被暂停或取消投标资格的；

(4)财产被接管或冻结的；

(5)在最近三年内有骗取中标或严重违约或出现重大质量问题的。

(6)投标人法定代表人为同一个人的两个法人及两个以上法人，具有投资参股关系和关联企业或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，在本项目中同时递交投标文件的。

1.5 费用承担

1.5.1 供应商承担其准备和参加磋商活动所发生的一切费用；

1.5.2 依照《民法通则》第61条关于“招标无效、评标无效、中标无效后的损失、应当由供应商承担本次招标、开标及评标费用”的规定以及《民法典》的有关规定办理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对磋商文件和响应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。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 供应商自行踏勘项目现场，采购人不再组织。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，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。

1.9.4 供应商须自行踏勘项目所在地和相关周边环境后编制投标文件，供应商对据此作出的判断和决策自行负责。

1.9.5 供应商若中标后自行负责协调项目所在地周边环境并承担相应费用。

1.10 投标预备会

不召开。

1.11 分包

不允许。

1.12 商务、技术偏离

不允许。

2. 磋商文件

2.1 磋商文件的组成

本磋商文件包括：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 磋商办法

第四章 采购需求

第五章 响应文件格式

第六章 采购合同

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对磋商文件所作的澄清、修改，构成磋商文件的组成部分。

2.2 磋商文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应在供应商须知前附表规定的时间前要求采购人对磋商文件予以澄清。

2.2.2 递交响应文件的截止之日 5 日前，在“漯河市公共资源交易信息网 (<https://ggzy.ds.j.luohe.gov.cn/>)”进行公布，不再另行通知，请各供应商及时关注交易平

台，因供应商未看到或其他原因造成的损失，由供应商自行承担。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 5 天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 各供应商自行下载招标文件的澄清与修改，因供应商未看到或其他原因造成的损失，由供应商自行负责。

2.3 磋商文件的修改

2.3.1 递交响应文件的截止之日 5 日前，采购人可以修改磋商文件，并在“漯河市公共资源交易信息网 (<https://ggzy.ds.j.luohe.gov.cn/>)”进行公布，不再另行通知，请各供应商及时关注交易平台，因供应商未看到或其他原因造成的损失，由供应商自行承担。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 5 天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 各供应商自行下载公开招标文件的澄清与修改，因供应商未看到或其他原因造成的损失，由供应商自行负责。

2.4 磋商文件的解释

磋商文件最终解释权归采购人，所有解释均依据本磋商文件及有关的法律、法规；在评标时，若出现磋商文件无明确说明和处理的情况时，由磋商小组讨论确定处理方案；磋商小组成员之间对处理方案有争议时，采取少数服从多数的投票方式确定。

供应商一旦向招标机构提交了其投标文件，即被认为接受了本磋商文件中的所有条款和规定，且对本磋商文件内容无异议。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1 响应文件的组成详见

第五章“响应文件格式”

3.2 磋商报价

3.2.2 本项目的磋商报价应按照磋商文件、补充通知、答疑纪要、现场情况、承包范围，并充分考虑服务期间各类风险和国家政策性调整等风险系数，由各投标人根据自身情况，在合理范围内，自主考虑、优惠报价，但不得低于企业成本。

3.2.3 《依据政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》响应人须在接到磋商小组通知，在规定的时间内提交最后报价。后一轮报价不得高于前一轮报价。

3.2.4 供应商的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其个别成本的，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求该报价人作出书面说明并提供相关证明材料。报价人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由磋商小组认定该报价人以低于成本报价，其报价应作无效报价处理。

3.2.5 供应商的磋商报价均包括完成该项目的成本、利润、税金、风险等所有伴随的其他费用。

3.2.6 供应商不得以任何理由在磋商截止后对磋商报价予以修改，报价在磋商有效期内是固

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，将被视为非实质性投标而予以拒绝。

3.2.7 如报价表中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.3 磋商有效期

3.3.1 在供应商须知前附表规定的磋商有效期内，供应商不得要求撤销或修改其磋商文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长磋商有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长磋商有效期。供应商同意延长的，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；供应商拒绝延长的，其投标失效。

3.3.3 磋商有效期见供应商须知前附表。磋商有效期短于此规定期限的投标，将被拒绝。

3.3.4 特殊情况下，采购人可于磋商有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求于答复均应为书面形式，拒绝延长磋商有效期的供应商，不得再参与该项目的后续采购活动。同意延长磋商有效期的供应商不能修改其响应文件。

3.4 磋商保证金

3.4.1 本项目不收取磋商保证金。

3.4.2 供应商在递交响应文件的同时，应按“供应商须知前附表”的规定提供磋商承诺函，并作为其响应文件的组成部分。

3.5 资格审查资料

资格审查所需资料需按要求上传至企业库，未上传的不作为评标依据。

3.6 备选磋商方案

按供应商须知前附表规定不允许供应商递交备选磋商方案。

3.7 响应文件的编制

3.7.1 响应文件应按第五章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。其中，磋商函附录在满足磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 响应文件应当对磋商文件有关服务期、磋商有效期、质量要求、磋商内容范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 授权委托书应签字或盖章。响应文件的其他位置应根据磋商文件“第五章”响应文件格式中的要求进行签字、盖章并（或）盖单位公章或电子签章。

4. 投标

4.1 响应文件的密封和标记

/。

4.2 响应文件的递交

4.2.1 供应商递交响应文件截止时间：见供应商须知前附表。

4.2.2 供应商递交响应文件的地点：见供应商须知前附表。

4.2.2.1 网上递交：供应商应当在递交响应文件截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录“漯河市政府采购电子交易平台”，将已加密电子响应文件上传，并确定已加密响应文件保存上传成功。逾期未完成上传或未按规定加密的响应文件，采购人将拒收。

4.2.4 逾期提交的或者未提交指定地点的响应文件，采购人不予受理。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 在供应商须知前附表规定的投标截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的响应文件。

4.3.2 修改的内容为响应文件的组成部分。

4.3.3 在投标截止日期之后，供应商不得补充、修改响应文件。

4.3.4 在响应文件递交截止时间至磋商有效期满之前，供应商不得撤回其响应文件。

5. 磋商会议

5.1 磋商时间和地点

采购人在规定的响应文件递交截止时间（磋商时间）和供应商须知前附表规定的地点进行竞争性磋商。

5.2 磋商程序

5.2.1、本项目将采用资格后审方式，采购项目开标结束后，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。

5.2.2、磋商小组对磋商文件进行熟悉确认。

5.2.3、磋商小组推选组长，讨论、通过磋商工作流程和磋商要点。

5.2.4、磋商开始后，磋商小组依据磋商文件规定和采购人或者采购代理机构依法对供应商的资格进行审查的结果，确定磋商供应商是否具备参与磋商的资格。

5.2.5、磋商小组对通过资格性和符合性审查的响应文件进行评估，确定与各竞标人磋商的具体内容。

5.2.6、围绕磋商要点，磋商小组全体成员集中与单一供应商分别进行磋商。按各供应商递交响应文件的顺序进行磋商。对通过初步评审的供应商进行第2轮报价，依据现场磋商情况，磋商小组有权决定是否进行第3轮报价，若无第3轮报价，则第2轮报价则为最终报价，但后一次报价不得超过前一次报价，依据最终提交的报价进行评审。

5.2.7、磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容需经采购人(业主)代表确认。并以书面形式通知所有参加磋商的供应商，该变动是磋商文件的有效组成部分。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件并由其法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的应当由本人签字并附身份证。供应商应根据磋商小组的要求，以书面形式在规定时间内做出响应，未

做出响应的响应文件将被视为无效竞标。若磋商小组没有实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，则供应商的最终报价不得高于首次报价，否则按废标处理。

5.2.8、经磋商确定最终采购需求，由磋商小组采用综合评分法对通过初步评审的供应商的响应文件进行综合评分。

6. 磋商

6.1 磋商小组

6.1.1 评标由采购人依法组建的磋商小组负责（设业主评委1名）。磋商小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.1.2 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）采购人或供应商的主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）项目主管部门的上级主管部门与供应商有过业务指导；
- （4）与供应商有经济利益关系，可能影响公正评审的；
- （5）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 磋商原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 磋商

磋商小组按照第三章“磋商办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 保密及其他注意事项

6.4.1 评标在磋商小组内独立进行。磋商小组将遵照定标原则，公正、平等地对待所有供应商。

6.4.2 在评标过程中，供应商不得向评标委员会成员询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

6.4.3 在评标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人，不得也不应将评标情况扩散出评标委员会成员之外。

6.4.4 供应商不得与采购人相互串通投标报价，不得排挤其他供应商，不得损害招标方或其他供应商的合法权益。

6.4.5 磋商小组成员及有关的工作人员不向落标方解释落标原因，不退还响应文件。

6.5 磋商结果公示

采购人在按规定确定成交供应商之日起1个工作日内，将中标结果的情况在本招标项目竞争性磋商公告发布的同一媒介予以公告，公告期为1个工作日。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除供应商须知前附表规定磋商小组直接确定成交人外，采购人依据磋商小组推荐的成交候选人确定成交人，磋商小组推荐成交候选人的人数见供应商须知前附表。采购人将依序确定排名第一的供应商为成交人，若第一成交候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照磋商文件要求提交履约保证金保函，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，剩余合格供应商满足条件时，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新磋商。

7.2 成交通知

在本章前附表3.3.1款规定的磋商有效期内，采购人以书面形式向成交人发出成交通知书，同时将成交结果通知未成交的供应商。

7.3 签订合同

7.3.1 采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起30天内，根据磋商文件和成交人的响应文件订立书面合同。成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，并按照投标承诺函的规定给予处理。

7.3.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，响应承诺函不再具有相应效力；给成交人造成损失的，还应当赔偿相应损失。

8. 重新招标和改变采购方式

8.1 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- (1) 磋商截止时间止，供应商少于3个的；
- (2) 经磋商小组评审后否决所有响应文件的。

8.2 改变采购方式

重新招标后供应商仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的采购项目，经原审批或核准部门批准后改变采购方式。

9. 纪律和监督

9.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏招标活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对磋商小组成员的纪律要求

9.3.1 磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.3.2 磋商小组及其成员不得有下列行为：

- （一）确定参与评标至评标结束前私自接触供应商；
- （二）接受供应商提出的与投标文件不一致的澄清或者说明，《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第五十一条规定的情形除外；
- （三）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；
- （四）对需要专业判断的主观评审因素协商评分；
- （五）在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；
- （六）记录、复制或带走任何评标资料；
- （七）其他不遵守评标纪律的行为。

9.4 对与磋商活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 质疑

9.5.1 若供应商认为其投标未获公平评审或磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的合法权益受到损害，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，将质疑书原件送达采购人或招标代理机构。提出质疑期限的计算，依照下列规定办理：

- （一）对可以质疑的磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者公磋商公告期限届满之日；
- （二）对招标过程提出质疑的，为各招标程序环节结束之日；
- （三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

9.5.2 质疑书应当包括下列主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，采购人不予受理：

- （一）质疑供应商全称、地址、法定代表人、联系人及联系电话、邮政编码等；
- （二）被质疑采购项目的名称、编号；
- （三）质疑的具体事项、明确的请求和主张；
- （四）质疑所依据的法律依据（具体条款）、具体事实和具体理由。质疑书依据理由部分只有主观陈述、推理、猜测等，而没有提供客观事实依据、法律依据的，将不予受理；
- （五）质疑事项按照有关法律、法规和规章规定及公开招标文件要求属于保密或者处于保密

阶段的事项，供应商必须提供正常的信息来源或有效证据，供应商不能提供或者拒绝提供合法的信息来源或有效证据的，通过非正常途径和非法取得的虚假信息属于无效质疑；

（六）充足有效的相关证明材料；如果涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件；

（七）质疑材料中有外文资料的，应一并附上中文译本，并以中文译本为准。

（八）提起质疑的日期

9.5.3 供应商质疑实行实名制并须在质疑书上署名。供应商不得进行虚假、恶意质疑，不得以质疑为手段获取不当得利、实现非法目的。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人的，应当由法定代表人签章并加盖公章；供应商为其他组织的，应当由主要负责人签章并加盖公章。供应商其他工作人员或代理人员在质疑书上的署名不具有法律效力。

9.5.4 委托代理人办理质疑事宜，应当提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。授权委托书应当由委托人签章并加盖单位公章。

9.5.5 提交质疑书时，供应商应同时提交本人身份证，委托他人代理质疑事宜的，还应提交被委托人的身份证原件。供应商是法人的，应一并提交法人营业执照和法定代表人身份证明及身份证原件；供应商是其他组织的，应一并提交其他组织营业执照和主要负责人身份证。供应商应当提供上述证明材料的原件及复印件，原件经采购人核对无误后返还。

9.5.6 质疑书提交方式。供应商或者其委托代理人应当当面提交质疑书及相关证明材料。供应商以电子邮件、传真等其他方式提交质疑书及相关证明材料的，或者不是供应商或者其委托代理人提交质疑书及相关证明材料的，采购人或招标机构可以拒收。

9.5.7 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，采购人将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

9.5.8 采购人将在收到符合上述条件的书面质疑后 7 个工作日内审查质疑事项，作出答复或相关处理决定，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。若质疑涉及招标制度或程序，将被转交政府采购的管理部门审查。采购人遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

9.5.9 质疑供应商对采购人的答复不满意以及采购人未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后15 个工作日内向财政部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

第三章 磋商办法（综合评分法）

评标办法前附表

| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 |
|-------|---|----------------------------------|---|
| 2.1.1 | 资格 评审 | 营业执照 | 具有有效的营业执照 |
| | | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（可提供信用承诺函 | 详见第一章竞争性磋商公告第二条“申请人的资格要求”，信用承诺函格式详见磋商响应文件格式 |
| | | 联合体投标 | 本项目不接受联合体投标。 |
| 2.1.2 | 符合 性 评审 | 供应商名称 | 与营业执照一致 |
| | | 服务期限 | 3年 |
| | | 质量要求 | 合格，全面满足采购人要求 |
| | | 投标保证金 | 提供“磋商承诺函” |
| | | 磋商有效期 | 自磋商截止之日起60日历天 |
| | | 响应文件格式 | 符合第五章“响应文件格式”的要求 |
| | | 磋商内容 | 符合第二章“供应商须知”第1.3.1项规定 |
| | | 磋商报价 | 投标报价不得高于采购人给定的招标控制价，且只能有一个有效报价 |
| 优先采购 | <p>1.1鼓励节能政策：在技术、服务、价格等指标同等条件下，优先采购属于国家公布的节能清单中产品。</p> <p>1.2鼓励环保政策：在性能、技术、服务、价格等指标同等条件下，优先采购国家公布的环保产品清单中的产品。</p> | | |

| | | |
|---------------|---|---|
| 政策扶持 | 该项目专门面向中小企业采购，故供应商须为中小企业或监狱企业或残疾人福利性单位，供应商为中小企业的须按响应文件中规定的格式提供《中小企业声明函》加盖供应商公章，供应商为监狱企业的须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复印件加盖供应商公章，供应商为残疾人福利性单位的须按响应文件中规定的格式提供《残疾人福利性单位声明函》加盖供应商公章。 | |
| 条款 | 条款内容 | 编列内容 |
| 2.2.1 | 分值组成 (总分 100 分) | 投标报价：25 分 服务方案：50 分 人员配备：11 分； 综合实力：14 分； |
| 2.2.2 | 评标基准价 计算方法 | (1)低于或等于招标控制价且通过初步评审的投标人报价为有效投标报价。 (2)评标基准价：满足招标文件要求且投标报价最低的有效投标报价为评标基准价。 |
| 评分因素 | | 评分标准 |
| 投标报价 (25分) | 投标报价 (25分) | 投标报价与评标基准价相比，相等者得基准分25分；其他投标人的报价得分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价 / 最后投标报价)×25 (小数点后保留 2位小数)。 |
| 服务方案 (50 分) | 综合管理方案(5分) | 针对本项目制定综合管理服务方案的得 3 分；提供的综合管理方案运作清晰、各环节衔接高效有序、服务针对性强的得 5 分；方案内容明显缺失或明显缺乏合理可行性的得 2 分；未提供方案的得 0 分。 |
| | 组织机构方案(5分) | 针对本项目制定组织机构方案的得 3 分；提供的组织机构方案岗位设置完善、人员管理职责分工清晰明确的得 5 分；提供的组织机构方案内容明显缺失或明显缺乏合理可行性的得 2 分；未提供方案的得 0 分。 |
| | 安全生产管理方案(5分) | 针对本项目提供安全生产管理方案的得 3 分；提供的安全生产管理方案安全责任明确，科学合理有效的得 5 分；方案内容明显缺失或明显缺乏合理可行性的得 2 分；未提供方案的得 0 分。 |
| | 保洁服务方案(5分) | 针对本项目区域内的保洁服务制定服务方案的得 3 分；保洁服务方案详实有序、科学合理、可行性强的得 5 分；方案内容明显缺失，作业流程混乱的得 2 分；未提供此项得 0 分。 |

| | | |
|-----------|------------|---|
| | 物资配备(5分) | 针对本项目服务内容和需要，配备必要的服务设备（包含但不限于室内外保洁设备、垃圾清运车辆等）的得3分；拟配备的各项服务设备的数量多、品类全、先进性机械化程度高的得5分；拟配备的各项服务设备数量少、品类单一、机械化程度低的得2分；未提供此项得0分。 |
| | 应急预案(5分) | 针对本项目制定全面的关于停电停水、排水管网堵塞、消防应急预案、恶劣天气应急预案、突发事件等应急预案的得3分；应急预案详尽、合理、可操作性强、保障措施全面可靠的得5分；提供的预案内容明显缺失或缺乏明显合理性的得2分；未提供此项得0分。 |
| | 沟通协调机制(5分) | 针对本项目制定内部沟通协调机制、与采购单位的沟通协调机制、与社会的沟通协调机制等方案的得3分；沟通机制全面完善、反馈解决问题时效合理，沟通方式科学有效的得5分；提供的机制内容明显缺失或缺乏明显合理性的得2分；未提供此项得0分。 |
| | 档案记录(5分) | 针对本项目制定突发事件记录、投诉与处理记录、其他管理与服务活动记录等方面的档案记录方案的得3分；档案记录方案全面详实、合理可行、电子化程度高的得5分；提供的方案内容明显缺失或缺乏明显合理性的得2分；未提供此项得0分。 |
| | 考核制度(5分) | 针对本项目实际情况，设置有内部管理制度、岗位责任制度、考评、奖罚措施的得3分；岗位责任制度、考评、奖罚措施完善健全、合理可行、先进高效的得5分；制度措施内容明显缺失或缺乏明显合理性的得2分；未提供的得0分。 |
| | 人员培训方案(5分) | 根据本项目实际情况，制定包括培训方式、培训内容、培训频率等内容的培训方案的得3分；方案完善健全、合理可行、且有针对性的得5分；提供的方案内容明显缺失或缺乏明显合理性的得2分；未提供此项得0分。 |
| 人员配备(11分) | 项目经理(3分) | 项目经理具有3年(含)以上相关管理工作任职经历的，得3分；2年(含)以上的，得2分；1年(含)以上的得1分；1年以下的不得分。(以劳动合同、物业经理上岗证、社保缴纳证明、对应的任职经历证明材料作为得分依据) |
| | 服务人员配备(8分) | 1. 拟派保洁、保安、工程维修人员、消防专员等，具有相关职业资格证书或技能证书或岗位证的，每类人员每有一人得1分，每类人员最多得1分。总分4分，须附相应证书复印件。缺项不得分。 2. 拟派一般服务人员具有高中以上学历的，每有1人得1分，最多得4分。 |

| | | |
|--------------------|----------|---|
| 综合实力（14分） | 成功案例（6分） | 供应商 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）具有类似物业服务项目业绩的，每提供一份类似业绩得 2 分，最多得 6 分，没有不得分。以上合同必须为供应商自身签订的，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。（需提供中标通知书和合同复印件等证明材料，作为得分依据） |
| | 企业实力（8分） | 1. 供应商具有 AAA 物业服务信用等级证书的，得 2 分，具有 AA 物业服务信用等级证书的得 1 分，其他不得分。 2. 供应商具有“质量管理体系认证证书”、“环境管理体系认证证书”、“职业健康安全管理体系认证证书”的，每有一项得 2 分，最多得 6 分。 （以上两条须提供证书复印件，作为得分依据） |
| 注：以上如有缺项，该小项计 0 分。 | | |

注：

以上所需审查资料牵扯的复印件

① 供应商提供虚假证书或 PS（或仿制）相关证件及合同业绩等有关证明材料，一经查证，按废标处理。仿制或私刻相关行政部门公章的，构成违法的，报请公安机关处理。上述违规违法行为同时报请省财政部门处理，构成不良记录的，网上予以公示。

② 供应商中标后应履行其投标承诺，未履行承诺的，采购人有权取消其中标资格。

③ 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由磋商小组成员认定该供应商以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。磋商小组对满足磋商文件实质性要求的响应文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐成交候选人，综合评分相等时，以报价得分高的优先；报价得分也相等的，由采购人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格性检查评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 符合性检查评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1.1 采购人或者采购代理机构依据本章第 2.1 款规定的标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作废标处理。

3.1.2 供应商有以下情形之一的，其投标作废标处理：

- (1) 供应商未提交磋商承诺函的；
- (2) 不按磋商小组要求澄清、说明或补正的；

3.2 详细评审

3.2.1 磋商小组按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评分得分。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 供应商的最终得分以全部小组成员打分的算术平均值为准，作为该供应商的最终得分。

3.2.4 在磋商过程中，凡遇到磋商文件中无界定或界定不清、前后不一致使磋商小组意见有分歧且又难以协商一致的问题，均由磋商小组予以表决，获半数以上同意的即为通过，未获半数同意的即为否决。

3.3 响应文件的澄清和补正

3.3.1 在磋商过程中，磋商小组可以书面形式要求供应商对所提交的响应文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏离进行补正。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。供应商的书面澄清、说明和补正属于响应文件的组成部分。

3.3.3 磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“供应商须知”前附表授权直接确定成交人外，磋商小组按照得分由高到低的顺序推荐成交候选人。

3.4.2 磋商小组完成评标后，应当向采购人提交书面评审报告。

第四章 采购需求

一、服务内容

服务范围：太白山南路以西、桂江路以南、湘江西路以北、峨眉山路以东的温州商贸城内所需公共秩序维护、保洁、消防、维修服务等，市场内含南北主市场两个，东西辅市场九个，占地面积大约 25 万平方米。

公共秩序维护服务主要包括：车辆的出入管理、市场内车辆停放管理工作，市场内秩序维护管理工作、负责区域内防火、防盗、防破坏事件等，做好安全防范和内部治安维护工作，达到服务范围内公共区域财产、设施安全；

保洁服务主要包括：市场内公共区域的地面、墙面、绿化区域的清洁保洁垃圾清运工作及小广告的治理；

消防服务主要包括：公共区域内消防设施设备的检查维护工作；

维修服务主要包括：公共区域的水电管网及设施设备的检查维护；供电用户的电表抄录及电费收取；

同时根据甲方要求，完成交办的其他工作任务。

二、公共秩序维护人员（保安）服务要求

1. 秩序维护服务人员统一着装，24 小时在岗执勤。
2. 服务人员负责市场内设施设备的完好，包括办公区域的设施、路灯等，发现问题及时上报。
3. 做好值班巡逻，确保市场内商户经营有序，不占道经营，不堆放杂物，对个别经营商户未经批准私自占用黄线以外的公共区域及时制止。
4. 对市场内墙面私自张贴小广告或者私搭乱建、堆放杂物的行为及时制止并清除。
5. 维护好市场秩序，防范欺行霸市的行为出现，调解经营户之间的矛盾和纠纷，及时化解矛盾并提供咨询服务。
6. 对妨碍公共安全，社会治安秩序的行为给予及时制止。
7. 夜间值勤固定哨、巡逻哨要有警惕意识，积极认真、工作细致、责任心强，严禁脱岗、误岗、睡岗，要有重点的对情况复杂、易发生问题的区域及要害部位多巡查、警戒，巡逻中严防死角；监控工作由责任心强的秩序维护人员负责，防范于未然，基本杜绝丢失、被盗等事故的发生。
8. 值勤人员要时刻保持高度的警惕性和敏锐力，坚持原则，大胆管理，确保良好的市场秩序，突发情况及时报告单位领导。

三、保洁人员服务要求

1. 保洁人员做到：统一着装，管理规范，年龄要求 60 岁以下，保洁工作时间：上午 7:00-11:00、下午 14:00-17:30 对所负责区域进行卫生打扫，日常保洁做到按时巡视。
2. 保洁人员分区包干，责任到人，坚守岗位，做到道路卫生干净、整洁无卫生死角，雨后、无积水、清扫干净。

3. 垃圾清运及时，垃圾桶洁净无异味、无过夜垃圾等。
4. 市场周边下水道无积存淤泥、污物，无蚊蝇滋生。
5. 市场周边无塑料、玻璃、纸类、金属等垃圾，随脏随扫，保持卫生干净。

四、消防人员服务要求

1. 消防人员须有从业资格，消防维护服务 24 小时执勤。
2. 夜间值勤要有警惕意识，积极认真、工作细致、责任心强，严禁脱岗、误岗、睡岗，要有重点的对情况复杂、易发生问题的区域及要害部位多巡查；监控工作由责任心强的秩序维护人员负责，防范于未然，除不可抗力或因物业本身固有瑕疵外，基本杜绝失火等不安全事件的发生。
3. 值勤人员要时刻保持高度的警惕性和敏锐力，坚持原则，大胆管理，遇突发情况及时报告单位领导。
4. 消防人员应积极配合消防单位的检查，并对其检查问题进行上报并落实。

五、维修人员服务要求

1. 水电维修人员必须具有相关专业上岗证书。
2. 电气管线、电线电缆、电源开关、动力插座、照明灯具等低压用电设施进行日常巡查、操作和检修。用电高峰期前对相关设施设备进行重点检修巡查。
2. 日常维修，由维修人员自行及时修理或接报修后 15 分钟内到场进行修理。重大故障边应急维修边向甲方报告。
3. 结合实际科学合理确定常用、易耗维修配件的储备数量，及时高效做好维修工作。
4. 每月对所管辖区域的电表进行查抄，并核算出商户及住户的用电量。

| 岗位 | 人数 |
|-----------|----|
| 项目经理 | 1 |
| 班长 | 2 |
| 秩序维护员（保安） | 8 |
| 消防专员 | 2 |
| 维修工 | 1 |
| 保洁班长 | 1 |
| 保洁员 | 5 |

第五章 磋商响应文件格式

_____ (项目名称)

响应文件

供应商：_____ (盖单位公章)

法定代表人或委托代理人：_____ (签字或盖章)

日期：____ 年____ 月____ 日

目 录

- 一、磋商函及磋商函附录
- 二、法定代表人身份证明及授权委托书
- 三、资格证明资料
- 四、服务方案
- 五、人员配备
- 六、综合实力
- 七、磋商承诺函
- 八、反商业贿赂承诺书
- 九、其他相关的文件和资料

一、磋商函及磋商函附录

(一) 磋商函

致：_____（采购人）

我们收到了项目编号为_____的磋商文件，经详细研究，我们决定参加_____（项目名称）的磋商活动，我们郑重声明以下诸点并负法律责任。

- 1、愿按照磋商文件中的条款和要求，以磋商报价为：_____大写：_____元/年；（小写：_____元/年）_____服务期限：_____，质量：_____，参加磋商。
- 2、如果我们的响应文件被接受，我们将履行磋商文件中规定的各项要求。
- 3、我们同意按磋商文件中的规定，本磋商文件的有效期为磋商截止之日起 60 日历天。如果中标，有效期延长至合同终止日止。
- 4、我们愿提供磋商文件中要求的所有文件资料。
- 5、我们承认最低报价是中标的重要选择，但不是唯一标准。如我方未中标，贵机构有权不做任何解释。
- 6、我方保证投标文件中的所有资料均为真实、有效的，如有虚假，我方承诺投标文件无效并愿承担一切责任。
- 7、我们已经详细审核了全部招标文件，包括修改、补充的文件（如果有）及有关附件，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：

电 话：

年 月 日

(二) 磋商函附录

| | |
|-------|-----------------------------------|
| 项目名称 | |
| 响应人 | |
| 采购内容 | |
| 磋商报价 | 大写：_____元/年_____ 小写：_____元/年_____ |
| 服务期限 | |
| 质量 | |
| 磋商有效期 | |
| 项目经理 | |
| 备注 | |

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

供应商（盖单位公章）：_____

日 期：

二、法定代表人身份证明及授权委托书

(一) 法定代表人身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年____月____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____系_____

（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（盖单位公章）

日期：_____年____月____日

注：附法定代表人身份证复印件。

(二) 授权委托书

本人 _____ (姓名) 系 _____ (供应商名称) 的法定代表人, 现委托 _____ (姓名) 为我方代理人。代理人根据授权, 以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 _____ (项目名称) 响应文件、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: _____。

代理人无转委托权。

供应商: _____ (盖单位公章)

法定代表人: _____ (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: _____

日 期: 年 月 日

注: 附法定代表人和委托代理人身份证复印件。

三、资格证明资料

1、供应商基本情况表

| | | | | |
|-------|-----|--|-------|--|
| 供应商名称 | | | | |
| 注册地址 | | | | |
| 营业执照号 | | | | |
| 联系方式 | 联系人 | | 电话 | |
| | 传真 | | 网址 | |
| 法定代表人 | 姓名 | | 电话 | |
| 成立时间 | | | 员工总人数 | |
| 注册资金 | | | | |
| 开户银行 | | | | |
| 账号 | | | | |
| 经营范围 | | | | |

注：附营业执照。

2、财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

2.1. 财务状况报告：

2.2. 依法纳税和社保资金交付证明

(1) 缴纳税收证明复印件；

(2) 社会保障资金证明复印件；

3、信用记录查询截图（截图、复印件加盖公章）；

4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面承诺。（格式自拟）

5、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承诺。（格式自拟）

6、漯河市政府采购供应商信用承诺函

致（采购人）_____：

单位名称（响应人）：_____

统一社会信用代码（响应人）：_____

联系地址和电话（响应人）：_____

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，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。我单位郑重承诺，我单位符合《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，未曾作出虚假采购承诺；

（七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

（八）符合法律、行政法规规定的其他条件。

我单位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)：

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

注：1、供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应磋商文件要求，按无效投标处理。

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，响应文件中应提供“授权委托书”

温馨提示：以上材料供应商无需在响应文件中提供（第1条除外），只需按照规定提供信用承诺函，但仍需上传企业信息库。供应商在成交后，应将以上要求由信用承诺函替代的证明材料提交采购人、代理机构核验，经核验无误后，由采购人、代理机构发出成交通知书。

四、服务方案

格式自拟

六、综合实力

1、成功案例

序号：

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

注：需提供中标通知书和合同复印件，多个业绩应按连续顺序依次编号。

2、企业实力

2.1 物业服务信用等级证书

2.2 质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书

七、磋商承诺函

采购人：_____

经研究，我方自愿参与贵方_____年__月__日_____（项目名称）的磋商活动，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：我方如果在本次招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、在磋商有效期内撤销响应文件；
- 二、在响应文件中提供虚假材料；
- 三、除因不可抗力或磋商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、其他供应商或者招标代理机构恶意串通；
- 五、法律法规及本磋商文件规定的其他严重违法行为。

我方完全接受和满足本项目磋商文件中规定的实质性要求，如对磋商文件有异议，已经在磋商截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对磋商文件有异议的同时又参加磋商以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

供应商（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____年__月__日

八、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在本次磋商活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次磋商活动。

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

三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

法定代表人或其委托代理人：___（签字或盖章）

供应商：___（盖单位公章）

年 月 日

九、其他相关的文件和资料

附件 1：中小微企业声明函

（属于中小微企业的填写，不属于的无需填写此项内容）

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）；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¹，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. _____（标的名称），属于_____（采购文件中明确的所属行业）；承建（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。

附件 2：残疾人福利性单位声明函

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。

投标单位(公章):

被授权人(盖章或签字):

日期: 年 月 日

注:非残疾人福利性单位无需提供此附件

附件 3：监狱企业证明材料

供应商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材料。

投标单位（公章）：

被授权人（盖章或签字）：

日期： 年 月 日

注：非监狱企业无需提供此证明材料

附件 4：

关于招标投标融资政策的告知函

各投标人：

欢迎贵公司参与本次招投标活动。

中标贷是漯河市公共资源交易中心支持企业发展，针对参与我市招投标活动的投标企业融资难、融资贵推出的一项融资政策。在本次招投标活动中，贵公司中标后如若需要融资贷款支持，可在漯河市公共资源交易信息网点击申请，无需抵押、担保。融资机构将按照双方自愿原则提供便捷，优惠的贷款服务。

具体内容详见漯河市公共资源交易信息网“公共资源要素服务”版块。

第六章 合同文本

仅供参考

_____政府采购

合同书 (服务类)

采购编号:

项目名称:

甲方:

电话:

乙方:

电话:

地址:

地址:

项目名称：_____ 采购编号：_____

根据 _____（项目名称）的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》（市、区财政局有关法律法规）的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为（大写）：_____元（¥_____元）人民币。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 本合同项下的服务指：_____。

2.

3.

三、甲方乙方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. _____。

.....

（二）乙方的权利和义务

1. _____。

.....

四、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自_____年_____月至_____年_____月止。服务期限____年（合同每年一签，采购人可视上年服务情况进行下年合同签订）当市场遇到不可抗力的因素：一、自然灾害、如台风、洪水、冰雹；二、政府行为，如征收、征用；市场改造。三、社会异常事件，如罢工、骚乱等。业主有权终止合同。

五、付款方式

按第_____种方式支付。

（1）由甲方按下列程序在_____内付款。

1) 在合同实施及服务人员到达服务地后_____天内，甲方应将第一次付款总服务费的_____（-%）付给乙方。

2) 第二次付款额应为总服务费的_____（-%），甲方应在乙方已经准备好，并递交了服务报告及其它相关文件，而这些报告和文件符合合同附件上的要求并被甲方验收后付给乙方。

3) 最后一次付款额应为总服务费的_____（-%），甲方应在乙方递交了服务总结报告和说明并完全履行合同完毕 日内付给乙方。

（2）_____。

六、知识产权归属

所涉及知识产权归_____。

七、保密

1. _____。

.....

八、违约责任与赔偿损失

1) 乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价____的违约金。

2) 乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价____的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3) 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的____的违约金。甲方人逾期付款，则每日按本合同总价的____向乙方偿付违约金。

4) 其它违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

九、争端的解决

1) 合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

十、不可抗力：任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费：在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、其它

1) 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十二、合同生效：

1) 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

2) 合同一式____份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

开户名称：

开户名称：

银行帐号：

银行帐号：

开户行：

开户行：