

陈超

郑州航空港经济综合实验区银河办事处银
河办事处机关办公楼物业管理服务项目

竞争性磋商文件



采购人：郑州航空港经济综合实验区银河办事处

代理机构：中环建（北京）工程管理有限公司

日期：二零二六年七月

郑州航空港经济综合实验区银河办事处银河
办事处机关办公楼物业管理服务项目

竞争性磋商文件



采 购 人： 郑州航空港经济综合实验区银河办事处

代理机构： 中环建（北京）工程管理有限公司

日 期： 二零二六年七月

郑州航空港经济综合实验区政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与郑州航空港经济综合实验区政府采购活动！

区内已为政府采购中标（成交）的中小微企业供应商搭建了“政银企”合作平台，提供“政采贷”合同融资产品、预付款保函、融资担保等服务，详情请登陆“郑州航空港实验区政府采购网”合同融资平台。

中国银行

<http://www.hngp.gov.cn/hkgq/content?infoId=1577707548259258&channelCode=D370102>

建设银行

<http://www.hngp.gov.cn/hkgq/content?infoId=1598919079880795&channelCode=D370102>

中信银行

<http://www.hngp.gov.cn/hkgq/content?infoId=1629951278361786&channelCode=D370102>

政府采购合同融资是郑州航空港经济综合实验区财政局支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号）和《郑州市财政局关于加强和推进政府采购合同融资工作的通知》（郑财购〔2018〕4号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道、条件和可提供贷款的金融机构，可在区政府采购网“政府采购合同融资入口”查询联系。

目 录

第一章 竞争性磋商公告	3
第二章 供应商须知	7
第三章 评审办法	23
第四章 合同条款及格式	30
第五章 采购需求	37
第六章 响应文件格式	38

第一章 竞争性磋商公告

郑州航空港经济综合实验区银河办事处银河办事处机关办公楼物业管理服务项目竞争性磋商公告

项目概况：

郑州航空港经济综合实验区银河办事处银河办事处机关办公楼物业管理服务项目招标项目的潜在投标人应在郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心（<http://www.zzhkggzy.cn:18082/>）获取招标文件，并于2026年08月06日09时00分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：郑港财采磋商-2026-36
- 2、项目名称：郑州航空港经济综合实验区银河办事处银河办事处机关办公楼物业管理服务项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：1017273.6元
最高限价：1017273.6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	郑港财采磋商-2026-36436	郑州航空港经济综合实验区银河办事处银河办事处机关办公楼物业管理服务项目	1017273.6	1017273.6	是	1017273.6

- 5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

5.1 采购内容：银河办事处机关办公楼物业管理服务，服务面积：7569m²（含850.65m²纪检办公楼）。

5.2 服务地点：郑州航空港经济综合实验区银河办事处机关

5.3 资金来源：财政资金

5.4 服务期限：自合同签订之日起2年

5.5 质量要求：符合国家及行业标准，满足采购人需求

5.6 标段划分：本项目共分为1个标段

5.7 评标方式：全流程电子化评标方式

- 6、合同履行期限：同服务期限

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、落实政府采购政策满足的资格要求：

本项目执行促进中小型企业发展政策（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业）、强制采购节能产品、优先采购节能环保产品等政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求

3.1 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的规定，通过“信用中国”网和“中国政府采购网”查询相关企业信用记录，列入“信用中国”网站的“失信被执行人”（跳转至“中国执行信息公开网”）和“重大税收违法失信主体”、“中国政府采购网”网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商，拒绝参与本项目投标活动。

注：采购代理机构在开标当天将对所有参与本项目投标的供应商的信用情况（失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单）进行查询、打印留存。若在开标当天查询到供应商有相关负面信息的，则该供应商为无效响应。

3.2 本项目专门面向中小企业采购，供应商根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定执行，并提供中小企业声明函；监狱企业视同小型、微型企业（财库〔2014〕68号），除提供声明函外还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。

3.3 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，不得同时参加同一项目的投标（提供承诺，格式自拟，加盖单位公章）。

3.4 本次招标不接受联合体投标。

注：供应商无需提供相关财务状况、社保资金等证明资料，仅须按照郑港财〔2022〕11号、郑财购〔2021〕12号文件要求提供资格承诺声明函（格式详见竞争性磋商文件），即可参与政府采购活动。

三、获取采购文件

1、时间：2026年07月27日至2026年08月05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：郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心（<http://www.zzhkgggy.cn:18082/>）

3、方式：登陆“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心”

(<http://www.zzhkgggy.cn:18082/>)”网站，完成“CA 数字证书办理”及“市场主体信息库登记”后，凭 CA 数字证书参与招标文件下载等交易活动，具体操作事宜详见中心网站“公共服务—办事指南”栏目内《市场主体信息库申报须知》。

4. 售价：0元

四、响应文件提交

1、截止时间：2026年08月06日09时00分（北京时间）

2、地点：供应商应在投标截止时间前通过郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心电子招标投标交易平台（<http://www.zzhkgggy.cn:18082/>）上传加密的电子响应文件，逾期上传的响应文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

五、响应文件开启

1、时间：2026年08月06日09时00分（北京时间）

2、地点：郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心不见面开标大厅

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《郑州航空港实验区政府采购网》、《郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网》上发布， 招标公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

1、竞争性磋商文件在登陆“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心(<http://www.zzhkgggy.cn:18082/>)”网站，完成“CA 数字证书办理”及“市场主体信息库登记”后，凭 CA 数字证书参与竞争性磋商文件下载等交易活动，具体操作事宜详见中心网站“公共服务—办事指南”栏目内《市场主体信息库申报须知》。

2、本项目采用“远程不见面”开标方式。供应商无需到现场参加开标会议，无需现场提交纸质版响应文件、企业业绩或人员证书等任何文件资料或物品。供应商应当在投标截止时间前，登录远程开标大厅，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等。不见面开标的具体事宜请查阅郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网站“公共服务—下载专区”栏目内的《不见面开标操作指南》。

3、本项目支持郑州航空港经济综合实验区政府采购合同融资政策。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1、采购人信息

名 称：郑州航空港经济综合实验区银河办事处

地 址：郑州航空港区舜英路与乔松街交叉口向西200米路北

联系人：郑娜

联系方式：16696095056

2、采购代理机构信息

名 称：中环建（北京）工程管理有限公司

地 址：河南省郑州市高新区冬青街46号盛鼎科技产业园三楼

联系人：马翠 陈志滨

联系方式：0371-55365883、15514596523

3. 项目联系方式

联系人：马翠 陈志滨

联系方式：0371-55365883、15514596523

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	名 称	内 容
1.1.2	采购人	名 称：郑州航空港经济综合实验区银河办事处 地 址：郑州航空港区舜英路与乔松街交叉口向西200米路北 联系人：郑娜 联系方式：16696095056
1.1.3	采购代理机构	名 称：中环建（北京）工程管理有限公司 地 址：河南省郑州市高新区冬青街46号盛鼎科技产业园三楼 联系人：马翠 陈志滨 联系方式：0371-55365883、15514596523
1.1.4	项目名称	郑州航空港经济综合实验区银河办事处银河办事处机关办公楼物业管理服务项目
1.2.1	资金来源	财政资金
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	采购内容	银河办事处机关办公楼物业管理服务，服务面积：7569m ² （含850.65m ² 纪检办公楼）。
1.3.2	服务地点	郑州航空港经济综合实验区银河办事处机关
1.3.3	服务期限	自合同签订之日起 2 年
1.3.4	质量要求	符合国家及行业标准，满足采购人需求
1.4.1	供应商资格条件	详见【第一章 竞争性磋商公告】
1.4.2	是否接受联合体 投标	不接受
1.9	踏勘现场	不组织
1.10	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12	偏差	不允许
2.1	构成磋商文件的 其他材料	对磋商文件所作的澄清、修改（如有）等

2.2.1	供应商提出问题的截止时间	时间：响应文件提交截止时间 5 日前； 形式：将需澄清的问题在郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心平台网站进行提问（并及时通知代理机构），并上传加盖公章的 PDF 版及可编辑的 word 版，以便采购人及代理机构及时整理、回复。在规定时间内提交的疑问，采购人有权不予受理。
2.2.2	采购人书面澄清的截止时间	时间：响应文件提交截止时间 5 日前； 形式：各供应商自行在郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网站系统业务菜单（“答疑澄清文件”）内查看。采购人和采购代理机构对供应商未及时查看造成的后果，不承担任何责任。
3.3	磋商有效期	60 日历天（自响应文件递交截止之日起）
3.4	投标保证金	根据《河南省财政厅关于优化政府采购营商环境有关问题的通知》【豫财购〔2019〕4 号】文件的要求，本项目免收投标保证金，供应商应按照磋商文件要求提供投标承诺函及招标代理服务费承诺函。
3.5.3	签字或盖章要求	（1）所有要求供应商加盖公章的地方都应盖单位的 CA 印章； （2）所有要求法定代表人或其委托代理人签字的地方都应签名或盖个人 CA 印章。如若委托代理人没有 CA 锁，则响应文件需上传有委托代理人手写签名的扫描件。 （3）电子版响应文件中的供应商电子签章与实体盖章（签字）具有同等效力。
4.1	响应文件的递交	截止时间：2026年08月06日09时00分（北京时间）； 地点：供应商应在投标截止时间前通过郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心电子招标投标交易平台（http://www.zzhkgggy.cn:18082/）上传加密的电子响应文件，逾期上传的响应文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。
5.1	响应文件开启时间和地点	时间：同响应文件递交截止时间 地点：郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心）不见面开标大厅
6.1.1	磋商小组的组建	磋商小组构成：3 人，其中采购人代表 1 人，相关经济、技术专家 2 人组成。 评标专家确定方式：从省级政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取评审专家。
7.1	磋商小组推荐成交候选人	否，推荐的成交供应商候选人数：3 名

7.3	履约担保	不收取（本项目为专门面向中小企业项目，为减少供应商资金占压，免收履约保证金）
7.4	签订合同	采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起2个工作日内，根据竞争性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；给采购人造成的损失予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。采购人签订书面合同之日起1个工作日内在政府采购网进行合同公告并向财政部门备案（以合同落款日期为准）。
9.5	质疑与投诉	1、供应商认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，按照政府采购质疑和投诉办法（中华人民共和国财政部令94号）以书面形式向磋商公告中列明的通讯地址（联系电话和地址）的采购人、采购代理机构提出质疑（须加盖单位公章且由法定代表人签字，注明联系方式，由法定代表人或其授权委托人携带企业营业执照复印件（加盖公章）及本人身份证原件一并提交，并以质疑函接受确认日期作为受理时间。逾期未提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。 2、依据法规规定，质疑函应当有明确的请求和必要的证明材料，应当包括下列内容： 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话； 质疑项目的名称、编号； 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求； 事实依据； 必要的法律依据； 提出质疑的日期。 在法定质疑期内供应商针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。 3、供应商对采购人或招标代理机构质疑回复不满的，可在法律规定的时间内向行政监督管理部门进行投诉。投诉函须以书面形式（加盖单位公章且法定代表人签字），由法定代表人或授权委托人携带营业执照（复印件加盖公章）及本人身份证（原件）一并提交。未按要求提交的投诉函将不予受理。
10	需要补充的其他内容	
10.1	预算金额 (最高限价)	本项目预算金额（最高限价）为：1017273.60 元；供应商的磋商报价超过最高限价的，其投标将被视为无效投标。

10.2	政府采购政策	1、为贯彻落实财库[2020]46 号《财政部、工信部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》、财库〔2022〕19 号《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》、豫财购〔2022〕5 号《河南省财政厅关于进一步做好政府采购支持中小企业发展有关事项的通知》等文件，中小企业划型标准以工信部联企业〔2011〕300 号《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》、国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》（后附统计上大中小微型企业划分标准）的通知为依据。 本项目所属行业为：物业管理。 本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型、小型、微型企业，残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业，不再执行价格评审优惠的扶持政策。 2、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）规定，本项目支持监狱企业参与政府采购活动。监狱企业参加本项目投标时，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，视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。 3、根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）文件规定，本项目支持残疾人福利性单位参与政府采购活动。符合条件的残疾人福利性单位参加本项目投标时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责，视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
10.3	郑州航空港经济综合实验区政府采购合同融资政策告知函	各投标供应商： 欢迎贵公司参与郑州航空港经济综合实验区政府采购活动！ 政府采购合同融资是郑州航空港经济综合实验区财政局支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。 贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10 号）和《郑州市财政局关于加强和推进政府采购合同融资工作的通知》（郑财购〔2018〕4 号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

		贷款渠道、条件和可提供贷款的金融机构，可在区政府采购网“政府采购合同融资入口”查询联系。
10.4	资金支付	按照合同约定支付
10.5	代理服务费	1、代理费用收取方式及标准：具体参照河南省招标投标协会关于印发《河南省招标代理服务收费指导意见》（豫招协【2023】002 号）中的收费标准收取代理服务费，由成交人向采购代理机构支付。 2、招标代理服务费的交纳方式：成交人在领取成交通知书时，按磋商文件的要求一次性向采购代理机构缴纳招标代理服务费。
10.6	知识产权	构成本竞争性磋商文件各个组成部分的文件，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。采购人可全部或者部分使用未成交人响应文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自提供给第三人。
10.7	解释权	构成本磋商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，按磋商公告、供应商须知、评审办法、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；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，磋商文件的最终解释权归采购人，其他未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。
10.8	特别提醒	1、本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商无需到现场参加开标会议，无需现场递交纸质版响应文件、需查看的企业业绩或人员证书等任何文件资料或物品。供应商应当在投标截止时间前，登录郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心不见面开标大厅，在线准时参加开标活动并进行响应文件远程解密等工作，不见面开标的具体事宜请查阅郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网站“公共服务—下载专区”栏目内《不见面开标操作指南》。 2、如因供应商原因导致无法解密或者解密失败、未上传电子响应文件的，视为不满足竞争性磋商文件要求，其投标按无效投标处理。 3、因交易中心平台在开标前具有保密性，供应商在响应文件递交截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因供应商未及时查看而造成的后果自负。当竞争性磋商文件、补充文件、答疑文件内容相互矛盾时，以最后发出的文件为准。 4、评审时需查看的企业业绩或人员证书等有关资料，供应商在响应文件中附相关原件扫描件并对提供资料的真实性负责，由于模糊不清导致磋商

		小组无法辨别的，后果由供应商自行承担。 5、电子响应文件中的图片应合理设置图片大小，保证响应文件总容量不至于过大，避免影响顺利上传。响应文件须按要求进行签章（签字或盖章）后，最终生成电子响应文件。由于供应商原因，未按要求制作、上传、加密电子响应文件，造成响应文件上传失败的，责任由供应商承担。 6、各投标（响应）人从参与项目交易开始至项目交易活动结束止，应时刻关注电子交易系统的项目进度和状态，特别是项目评审期间。由于自身原因错过变更通知、文件澄清、报价响应（自系统发起 30 分钟内做出）等重要信息的，后果由投标（响应）人自行承担。
10.9	投标（响应）文件无效	参与同一个标段（包）的投标人存在下列情形之一的，其投标（响应）文件无效： （一）不同供应商的电子投标（响应）文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的； （二）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传； （三）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备打印、复印； （四）不同供应商的投标（响应）文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的； （五）不同供应商的投标（响应）文件的内容存在两处以上细节错误一致； （六）不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的； （七）不同供应商投标（响应）文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手； （八）其它涉嫌串通的情形。

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，本项目已具备磋商条件，现对本项目进行竞争性磋商采购。

1.1.2 本项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本项目名称：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源、落实情况

1.2.1 本项目的资金来源：见供应商须知前附表

1.2.2 本项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 采购内容、项目地点、服务期限、质量要求

1.3.1 本项目的采购内容：见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目的项目地点：见供应商须知前附表。

1.3.3 本项目的服务期限：见供应商须知前附表。

1.3.4 本项目的质量要求：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备承担本项目的资格要求：见供应商须知前附表；

1.4.2 本次项目不接受联合体投标。

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) 与采购人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(12) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大质量问题的（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(13) 法律法规或供应商须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

供应商自行承担所有与参加磋商有关费用。无论本项目磋商过程中的做法和结果如何，供应商自行承担因参加本次磋商而产生的全部费用。

1.6 保密

参与磋商响应活动的各方应对竞争性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，与磋商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 采购人不组织供应商踏勘项目现场，由各供应商自行踏勘。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的相关周边环境情况，供供应商在编制响应文件时参考，采购人对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 供应商须知前附表规定不召开投标预备会。

1.10.2 供应商应在供应商须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达采购人，以便采购人在会议期间澄清。

1.10.3 在供应商须知前附表规定的时间内，采购人将对供应商所提问题的澄清，通过“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心”系统通知所有获取磋商文件的投标人，该澄清通知为磋商文件的组成部分。

1.11 分包

不允许。

1.12 偏差

不允许。

二、竞争性磋商文件

2.1、竞争性磋商文件构成

本竞争性磋商文件包括：

- （1）竞争性磋商公告
- （2）供应商须知
- （3）评审办法
- （4）合同条款及格式
- （5）采购需求
- （6）响应文件格式

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对竞争性磋商文件所作的澄清、修改，构成竞争性磋商文件的组成部分。

2.2、竞争性磋商文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查竞争性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，应按供应商须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达采购人，要求采购人对竞争性磋商文件予以澄清。

2.2.2 竞争性磋商文件的澄清将在供应商须知前附表规定的响应文件递交截止时间 5 日前通过“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网”系统发出，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距响应文件递交截止时间不足 5 日，相应延长响应文件递交截止时间。

2.2.3 竞争性磋商文件澄清发出的同时，“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网”会员系统会提示供应商查看，供应商应注意及时浏览网上发出的澄清，因供应商自身原因未及时获知澄清内容而导致的任何后果将由供应商自行承担。

2.3、磋商文件的修改

2.3.1 在响应文件递交截止时间 5 日前，采购人可以修改竞争性磋商文件，并通过“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网”系统发出竞争性磋商文件的修改。如果修改竞争性磋商文件的时间距响应文件递交截止时间不足 5 日，相应延长响应文件递交截止时间。

2.3.2 竞争性磋商文件修改发出的同时，“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网”会员系统会提示供应商查看，供应商应注意及时浏览网上发出的修改，因供应商自身原因未及时获知修改内容而导致的任何后果将由供应商自行承担。

三、响应文件的编制

3.1、响应文件的组成

响应文件应包括内容：详见“响应文件格式”。

3.2、磋商报价

3.4.1 本项目磋商报价及合同支付、结算均采用人民币为计量单位。

3.4.2 磋商报价时依据本次采购内容、采购需求及供应商自身的技术实力、经验、企业成本、验收、管理水平和现行市场行情、售后服务，充分考虑各种风险因素，根据供应商实力，合理自主报价，但不得低于企业成本。

3.4.3 磋商报价如有错漏或项目实施过程中发生其它费用概由供应商负责。供应商只能提出一个不变价格，采购人不接受任何选择价。

3.4.4 最终的成交价格是履行合同期间发生的其他费用及一切完成本项目所需的相关费用等。成交人无权再以估计不足为由提出任何延长项目期限、增加价款或索赔等要求。

3.4.5 供应商除按磋商小组要求对其报价进行修正外，不得以任何理由在提交磋商响应文件截止后对磋商报价予以修改，报价在响应性文件有效期内是固定的，不因任何原因而改变。任何包含价格调整要求和条件的投标，将被视为非实质性响应，将被认定为磋商无效。

3.4.6 本项目代理费由中标（成交）人支付。此费用由供应商综合考虑到磋商报价中，不再单独列项。

3.4.7 磋商过程供应商需二轮报价（首轮报价、最后报价。在未对磋商文件作出实质性变动的情况下，供应商提交的最后报价不得高于其前一次报价。在磋商文件作出实质性变动但供应商的响应文件未作出相应实质性变动的情况下，该供应商提交的最后报价也不得高于其前一次报价）。

3.4.8 供应商任何有选择的报价（首轮报价、最后报价）将被拒绝，磋商报价不允许修正和涂改，出现错误或涂改的将以无效报价处理。供应商不得以他人名义磋商或者以其他方式弄虚作假，骗取成交。

3.4.9 响应性文件应对竞争性磋商文件中各项做出实质性响应，否则该磋商将可能被拒绝。

3.4.10 磋商文件能够详细列明采购标的服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

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响应文件。

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，不得要求或被允许修改或撤销其磋商响应文件；供应商拒绝延长的，其磋商失效。

3.4、投标保证金

根据《河南省财政厅关于优化政府采购营商环境有关问题的通知》【豫财购（2019）4号】文件的要求，本项目免收投标保证金，供应商应按照磋商文件要求提供投标承诺函及招标代理服务费承诺函。

3.5、响应文件的编制

3.5.1 响应文件应按“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，投标函附录在满足竞争性磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.5.2 响应文件应当对竞争性磋商文件有关服务期限、质量要求、磋商有效期、采购内容等实质性内容作出响应。

3.5.3 响应文件全部采用电子文档，除供应商须知前附表另有规定外，响应文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按磋商文件要求在相应位置加盖电子印章。由供应商的法定代表人（单位负责人）签字或加盖电子印章的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人（单位负责人）签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见供应商须知前附表。

3.5.4 因供应商自身原因而导致响应文件无法导入“郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网”电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，供应商自行承担由此导致的全部责任。

3.5.5 供应商应按照竞争性磋商文件的要求，规范、明确、准时的递交响应文件。如果没有按照竞争性磋商文件的要求递交全部资料并保证所提供全部资料的真实性，或没有对竞争性磋商文件做出实质性响应，其风险应由供应商自行承担。

四、响应文件的递交

4.1、响应文件的递交

4.1.1 供应商须在供应商须知前附表中规定的截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心电子招标投标交易平台（<http://www.zzhkggzy.cn:18082/>），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。逾期上传的响应文件，电子交易平台将予以拒收。

4.1.2 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。

4.1.3 供应商递交响应文件截止时间及地点：详见供应商须知前附表。

4.1.4 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的磋商响应文件不予退还。

4.2、响应文件的修改和撤回

4.2.1 在响应文件递交截止时间前，供应商人可以多次修改或撤回已递交的响应文件，最终响应文件以响应文件递交截止时间前上传至郑州航空港经济综合实验区公共资源电子招标投标交易平台响应文件为准。

4.2.2 供应商在响应文件递交截止时间后不得修改、撤回响应性文件。

五、响应文件的开启

5.1、开启时间和地点

采购代理机构将在“供应商须知前附表”中规定的时间和地点开启响应文件。所有供应商的法定代表人或其委托代理人应当提前登陆郑州航空港经济综合实验区公共资源交易平台不见面开标大厅系统准时参加。

在响应文件开启过程中，如供应商的法定代表人或其授权委托人中途离开、不参加会议的，视同该供应商承认开标记录，不得事后对开标记录提出任何异议。

5.2、开启程序

5.2.1 采购代理机构（或采购人代表）按下列程序开启响应文件：

（1）响应文件递交截止时间到，公布供应商名单；

（2）电子响应文件解密（响应文件解密时间为30分钟（自公布投标人后，进入下一阶段开始计算），供应商应在规定的解密时间内用加密生成投标文件的CA锁完成解密）；

（3）电子唱标；

（4）开标结束。

5.2.2 响应文件开启时，需遵循以下要求进行：

（1）因电子交易系统异常无法解密电子响应文件的，应及时上报系统技术人员解决。

（2）因供应商自身原因导致电子响应文件解密失败的，其响应将被拒绝。

（3）递交响应文件的供应商不足三家的，不得评审。

（4）供应商对响应文件开启过程和记录有异议的，应当场提出，采购人、采购代理机构当场做出答复，并制作记录。

六、评审及磋商

6.1、磋商小组

6.1.1 评审由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表以及有关技术、经济等方面的专家组成。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) 与供应商有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 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。

(5) 与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的，应当回避：

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

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

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。

6.1.3 磋商小组负责具体评审及磋商事务，并独立履行下列职责：

- (1) 审查、评价响应文件是否符合磋商文件的商务、技术等实质性要求；
- (2) 要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 客观、公正地对响应文件进行比较和评价；
- (4) 确定成交候选人名单，或根据采购人委托直接确定成交供应商；
- (5) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审及磋商中发现的违法行为。

6.1.4 评审过程中，因磋商小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致磋商小组组成不符合磋商文件规定的，采购人或者采购代理机构应当依法补足后继续组织评审，被更换的磋商小组成员所作出的评审意见无效；无法及时补足磋商小组成员的，采购人或者采购代理机构应当立即停止组织评审活动，封存所有响应文件和评审资料，依法重新组建磋商小组后再进行评审，原磋商小组所作出的评审意见无效。采购人或者采购代理机构应当将变更、重新组建磋商小组的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

6.2、评审

磋商小组按照第三章“评审办法”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“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

6.3、评审过程的保密性

6.3.1 响应文件开启后，直至向成交人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较的有关

资料以及授标建议等，均不得向供应商及与评审无关的其他人员透露。

5.5.2 在评审过程中，如果供应商试图向采购代理机构或参与评审的人员施加任何影响，都将会导致其响应被拒绝。

七、确定成交与合同授予

7.1定标方式

7.1.1 磋商小组推荐成交候选人的人数见供应商须知前附表。

7.1.2 采购代理机构将在评审结束后当日将评审报告送至采购人。采购人在收到评审报告后1个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中按顺序确定成交供应商。

7.1.3 采购人将根据磋商小组出具的评标报告，确定排名第一的成交候选人为成交人。当第一成交候选人放弃中标或因不可抗拒的因素无法签订合同的情况，采购人可以按顺序确定第二成交候选人为成交人，依此类推。

7.2成交通知

采购代理机构将在收到定标确认书当日在发布竞争性磋商公告的网站上发布成交公告；本项目公告发布之日同时向成交人发出成交通知书；以电子邮件（响应文件格式“一、响应函”内填写）方式对未通过资格审查的投标人，告知其未通过的原因；参与评审但未中标的，告知其本人的评审得分与排序。在公告成交结果的同时，采购人或者采购代理机构向成交供应商发出成交通知书。

7.3履约担保（本项目不适用）

7.4签订合同

7.4.1采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起2个工作日内，根据竞争性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；给采购人造成的损失予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。采购人签订书面合同之日起1个工作日内在政府采购网进行合同公告并向财政部门备案（以合同落款日期为准）。

7.4.2发出成交通知书后，采购人无正当理由不与成交人订立合同的，给成交人造成损失的，还应当赔偿损失，同时依法承担相应法律责任。

八、重新采购和不再采购

8.1重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （1）响应文件递交截止时间止，供应商少于 3个的；
- （2）经磋商小组评审后否决所有投标的；

- (3) 成交候选人均未与采购人签订合同的；
- (4) 经行政主管部门查实，成交候选人均不具备中标资格或存在违规行为的；
- (5) 法律法规规定的其他重新招标的情形。

8.2不再招标

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工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

九、纪律和监督

9.1、对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏磋商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磋商或者与采购人串通磋商，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义磋商或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响磋商工作。

9.3、对磋商小组成员的纪律要求

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审有关的其他情况。在评审活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行，不得使用磋商文件中没有规定的评审因素和标准进行评审。

9.4、对与磋商活动有关的工作人员的纪律要求

与磋商活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，与磋商活动有关的工作人员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行。

9.5、质疑与投诉

9.5.1 供应商认为本次采购活动的磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，在知道或应知其权益受到损害之日起7个工作日内有权在法定质疑期内，按规定的程序针对同一采购程序环节一次性实名向采购人、采购代理机构提出书面质疑。质疑函应采用中华人民共和国财政部制定的范本。质疑函及授权委托书应按规定签字并加盖公章。

9.5.2 质疑函的递交方式：见供应商须知前附表。

9.5.3 对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作

出答复的，供应商可以在质疑答复期满后15个工作日内实名向（项目所属）同级政府采购监督管理部门投诉。

9.5.4 质疑和投诉应有具体的质疑（投诉）事项和必要的证明材料或事实根据，供应商对其质疑和投诉内容的真实性及其来源的合法性承担法律责任。

十、其它

10、需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

第三章 评审办法

评审办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格审查	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	按竞争性磋商文件要求提供资格承诺声明函
		营业执照	具有有效的营业执照或其他证明材料
		信用查询	详见【第一章 竞争性磋商公告】
		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，不得同时参加同一项目的投标	提供承诺，格式自拟，加盖单位公章
		中小企业声明函	本项目专门面向中小企业采购，供应商根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定执行，并提供中小企业声明函；监狱企业视同小型、微型企业（财库〔2014〕68号），除提供声明函外还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。
2.1.2	符合性审查	供应商名称	与营业执照或其他证明材料一致
		响应文件签字盖章	符合竞争性磋商文件要求
		响应文件格式	符合竞争性磋商文件要求
		标书雷同性分析	评标系统提示不同供应商响应文件制作“机器码一致”的，相关响应文件将被否决。
		投标报价	只能有一个有效报价且未超过竞争性磋商文件规定的预算金额（最高限价）
		投标内容	符合第二章“供应商须知”第1.3.1项规定
		服务地点	符合第二章“供应商须知”第1.3.2项规定
		服务期限	符合第二章“供应商须知”第1.3.3项规定
		质量要求	符合第二章“供应商须知”第1.3.4项规定
		磋商有效期	60日历天（自响应文件递交截止之日起）

条款号		评审因素	评审标准
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	经济标: 20 分 综合标: 25 分 技术标: 55 分
2.2.1 (1)	经济标 (20 分)	磋商报价 (20 分)	价格分采用低价优先法计算,即满足竞争性磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价,其价格分为满分。其他供应商的报价得分统一按照下列公式计算: 磋商报价得分=(磋商基准价 / 最后磋商报价)×20 分 (小数点后保留 2 位数字) 注: 1. 本项目专门面向中小企业采购,供应商应为中型、小型、微型企业,残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业,不再执行价格评审优惠的扶持政策。 2. 磋商小组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的,有可能影响项目质量或者不能诚信履约的,磋商小组可以要求其在合理的时间内提供书面解释说明,必要时提交相关证明材料;供应商不能证明其报价合理性的,磋商小组可将其作为无效投标处理。 3. 评审中出现投标报价异常低价情况的,评审委员会应当启动异常低价投标(响应)审查程序。
2.2.1 (2)	综合标 (25 分)	企业业绩 (6 分)	2023 年 1 月 1 日以来企业完成过类似项目业绩的,每提供一份得 2 分,不提供不得分,此项最多得 6 分。 (评标时电子响应文件以中标通知书和合同原件扫描件为准,日期以合同签订日期为准)
		项目负责人 (2 分)	拟派项目负责人 45 周岁及以下、具有大专及以上学历和物业经理岗位证书的得 2 分,其中任意一项不满足则不得分。 (需提供人员相关证明资料及劳动合同原件扫描件,否则不得分。)
		会务人员 (2 分)	拟派会务人员 40 周岁及以下、具有大专及以上学历、物业管理员证和普通话等级证书的得 2 分,其中任意一项不满足则不得分。 (需提供人员相关证明资料及劳动合同原件扫描件,否则不得分。)
		维修人员 (2 分)	拟派维修人员 50 周岁及以下、具有电工证的得 2 分,其中任意一项不满足则不得分。 (需提供人员相关证明资料及劳动合同原件扫描件,否则不得分。)
		体系认证 (3 分)	供应商分别通过质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全体系认证并在有效期内通过年检的各得 1 分,最多得 3 分。 (提供证书原件扫描件及国家认证认可监督管理委员会网站 http://www.cnca.gov.cn 查询的页面截图,否则不得分)

		服务承诺 (10 分)	1. 根据供应商提出的中标后履约承诺、服务质量分析及保证服从采购人的工作安排等。 内容具体全面，可操作性强的得 5 分； 内容全面，可操作性较强的得 3 分； 内容不够全面，可操作性一般的得 1 分； 未提供得 0 分。
			2. 供应商通过分析磋商文件对本项目做出优惠服务承诺。 内容合理、操作性强，最大限度地满足采购人使用需求，得 5 分； 内容基本合理但不全面，基本满足采购人需求，得 3 分； 不内容够全面，满足采购人需求不强，得 1 分； 未提供得 0 分。
2.2.1 (3)	技术标 (55 分)	整体设想和计划 (6 分)	根据供应商响应文件中项目物业管理服务的整体设想和计划进行评分： 整体设想全面，计划得当可行，得 6 分； 整体设想不够全面，计划实施有局限性，得 4 分； 整体设想不全面，计划局限性较大，得 2 分， 未提供得 0 分。
		人员配备方案 (6 分)	根据供应商提供的人员配备方案的合理性、完整性、科学性进行评分： 各岗位人员充足，排班无断档时间，得 6 分； 各岗位人员够用，排班无断档时间，得 4 分； 配备有各岗位人员，排班有断档时间，得 2 分； 未提供得 0 分。
		管理架构与制度 (6 分)	组织架构、管理制度、管理流程等方案措施。 组织架构科学合理，管理制度非常完善、措施可行，得 6 分； 组织架构、管理制度基本完善、措施基本可行，得 4 分； 组织架构、管理制度一般，得 2 分； 未提供的得 0 分。
		安保清洁管理 方案 (7 分)	根据日常安保清洁方案（包括但不限于岗位值班值守、日常保洁、交通秩序维护、车辆管理、消防设施维护管理，安全监控设备维护管理等）进行评分： 方案内容全面、合理，可行性强，得 7 分； 方案内容较全面、合理，可行性比较强的得 5 分； 方案内容不够全面、合理，可行性一般得 3 分； 未提供得 0 分。
		基础设施管理与 维护方案 (6 分)	针对服务区域内的各种基础设施及固定资产的维护管理措施方案进行评分： 方案内容全面、合理，可行性强，得 6 分； 方案内容较全面、合理，可行性比较强的得 4 分； 方案内容不够全面、合理，可行性一般得 2 分； 未提供得 0 分。

		公共区域及文 娱活动场所 管理 (6分)	根据供应商针对公共文娱活动区域及会议室等场所管理及服 务方案进行评分： 方案内容全面、合理，可行性强，得6分； 方案内容较全面、合理，可行性比较强的得4分； 方案内容不够全面、合理，可行性一般得2分； 未提供得0分。
		室外绿化管理及 养护措施 (6分)	针对区域内绿化的管理方案及养护措施（包含但不限于养护 计划、管理方案）进行比较打分： 方案合理，计划科学易实施，得6分； 方案较合理，计划较易实施，得4分； 方案不合理，计划不易实施，得2分； 未提供得0分。
		停车场管理维护 方案 (6分)	全面合理，服务标准符合磋商文件要求，有清晰的工作流程 和服务程序、服务标准。 编制科学合理、齐全完善得6分； 编制基本合理、较为齐全完善得4分； 编制不合理、不完善得2分； 未提供的得0分。
		应急预案和保障 措施 (6分)	根据各供应商响应文件中针对本项目的关于重大活动、突发 事件（包括地震、灾难性天气、火灾、水灾、停水、停电、 节假日等突发事件保障）应急预案和保障措施进行评分： 各种情况应急预案齐全，保障措施易实施，得6分； 各种情况应急预案不全面，保障措施易实施，得4分； 各种情况应急预案不全面，保障措施不易实施，得2分； 未提供的得0分。

1. 评审方法

本次竞争性磋商采用综合评分法。磋商小组对满足竞争性磋商文件实质性要求的响应文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐三名成交候选人，但磋商报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以磋商报价低的优先；磋商报价也相等的，以技术标得分高的优先。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格审查标准：详见评审办法前附表。

2.1.2 符合性审查标准：详见评审办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见评审办法前附表。

2.2.2 评分标准

（1）经济标评分标准：见评审办法前附表。

（2）综合标评分标准：见评审办法前附表。

（3）技术标评分标准：见评审办法前附表。

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 磋商小组依据本章第 2.1 项规定的评审标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，其投标作投标无效处理。

3.1.2 磋商小组应全面复核供应商磋商报价，磋商报价有算术错误的，磋商小组按以下原则对磋商报价进行修正，修正的价格经供应商书面确认后具有约束力，修正原则如下：

①响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

②总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.1.3 供应商有以下情形之一的，其投标作投标无效处理：

（1）磋商报价高于采购预算（最高限价）的；

（2）响应文件未按竞争性磋商文件要求签字盖章的；

（3）不按磋商小组要求澄清、说明或补正的；

（4）响应文件制作机器码一致的；

- (5) 有串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (6) 有采购人不能接受的条款或不响应竞争性磋商文件的；
- (7) 不符合法律、法规和竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求的。

3.2 详细评审

3.2.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

3.2.2 最后报价（二次报价）：本次磋商二次报价采用线上报价，二次报价要求其在规定时间内提交，未在规定时间内提交二次报价的系统默认采取首次报价作为最后报价。最后报价不得高于第一轮报价，否则将视为无效报价。【注：最后报价明显低于成本价的，供应商需做出合理说明，否则将承担不被接受的风险】最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

3.2.3 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。

3.2.4 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.5 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。

3.2.6 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他磋商报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其磋商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，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价竞标，其响应作无效响应处理。

3.2.7 政府采购异常低价审查

1、政府采购评审中出现下列情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标审查程序：

(1) 投标报价低于全部通过符合性审查投标人投标报价平均值 50%的，即 $\text{投标报价} < \text{全部通过符合性审查投标人投标报价平均值} \times 50\%$ ；

(2) 投标报价低于通过符合性审查的次低报价投标人投标报价 50%的，即 $\text{投标报价} < \text{通过符合性审查的次低报价投标人投标报价} \times 50\%$ ；

(3) 投标报价低于采购项目最高限价 45%的，即 $\text{投标报价} < \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ ；

(4) 评审委员会基于专业判断，认为投标人报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

相关法律法规对投标人报价有规定的，从其规定。

2、评审委员会启动异常低价投标审查后，属于前述第 1 项至第 4 项任一情形的，应当通过电子交易平台向投标人发起价格澄清，要求相关投标人在 30 分钟内通过电子交易平台系统对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。其中，属于第 3 项情形，投标人已随投标文件一并提交相关

书面说明及必要的证明材料的，可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标人不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标处理。

异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评标报告中记录，并随投标人提供的相关书面说明及证明材料一并归档。

3.4 响应文件的澄清和补正

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

3.4.2 澄清、说明和补正不得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标文件的组成部分。

3.4.3 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。

3.5 评审结果

3.5.1 除第二章“供应商须知”前附表授权直接确定成交人外，磋商小组根据得分由高到低的顺序推荐 3 名成交候选人，并标明推荐顺序。

3.5.2 评审结束后，磋商小组要向采购人提交书面评审报告。评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

第四章 合同条款及格式

郑州航空港经济综合实验区银河办事处银河办事处机关 办公楼物业管理服务合同项目合同

甲方：郑州航空港经济综合实验区银河办事处

乙方：_____

经招标程序，郑州航空港经济综合实验区银河办事处银河办事处机关办公楼物业管理服务合同项目（项目编号：郑港财采磋商-2026- ）由_____（以下简称乙方）中标并提供相关服务，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，双方订立如下合同。

一、物业基本情况

（一）项目名称：郑州航空港经济综合实验区银河办事处银河办事处机关办公楼物业管理服务项目

（二）服务地点：郑州航空港经济综合实验区银河办事处机关

二、委托物业管理服务的内容

本次招标项目物业管理服务内容包括但不限于：服务区域范围内保洁服务、秩序及车辆管理、能源管理、维修、消防安全、服务响应等；维护机关内环境卫生及公共设施的清洁有序，保证 24 小时提供安全保障。

三、合同期限

服务期限：2 年，自 2026 年____月____日起至____年____月____日止。

四、物业管理服务费用及支付方式

（一）合同总价_____元，大写：_____。

以上费用包括：乙方人员工资保险福利费、工具费、耗材费、设施设备维保及维修养护费、办公费、利润、税金等成本费用。

（二）支付方式及时间：

1. 按月支付：_____元/月（大写：_____），甲方依据甲方考核分数结果及结算方式，核算出费用，乙方提供相对应的税务正规发票，甲方办理财务相关手续，在乙方提起付款申请 3 个工作日内向乙方支付物业管理服务费。

2. 每月甲方根据服务期及时组织考核，服务项目以考核形式代替验收，乙方根据甲方考核结果，每月按时向甲方提供月度服务费相关票据。

3. 结算方式及考核标准：甲方依据考核办法进行每月考核，按照考核结果进行结算。考核成绩达到优秀（得分 ≥ 90 分）时，按合同约定的每月服务费全额支付服务费；考核成绩在良好（90分 $>$ 得分 ≥ 80 分）时，按合同约定的每月服务费的99%支付服务费（扣罚1%的服务费）；考核成绩合格（80分 $>$ 得分 ≥ 70 分）时，按合同约定的每月服务费的95%支付服务费（扣罚5%的服务费）；考核成绩在不合格（70分 $>$ 得分）时，甲方有权解除合同。

4. 在服务过程中，甲方可根据实际工作情况对考核细则作出相应的调整。

（三）履约保证金

为扶持中小微企业，本项目免收履约保证金。

五、人员派驻及要求

（一）甲方对乙方派驻人员的数量、质量、变动率等情况每月检查考核。

（二）乙方派驻项目现场人员应符合响应文件年龄、学历、技能要求及人员稳定性承诺，对项目负责人的变动需征得甲方同意，对重点区域配置的安保人员、清洁人员、维修人员等全年更换率应符合投标承诺。

六、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1. 甲方对乙方服务进行全面评估和考核，监督管理乙方服务过程、结果。
2. 甲方有权对乙方不称职的上岗员工提出调整意见，乙方应及时予以调整。
3. 甲方有权对乙方制定的物业管理方案进行审查，乙方需严格按照响应文件内的物业管理方案执行。
4. 甲方有权审核检查乙方编制的工作计划、工作完成情况、物料消耗情况、设施设备维修保养计划及维修费用清单。
5. 甲方经考核按时向乙方支付物业服务费用。
6. 甲方负责处理非乙方原因而产生的纠纷，协助乙方做好物业管理和宣传教育。
7. 甲方临时性工作如需乙方配合，乙方应积极做好配合工作。
8. 甲方在本项目内无偿提供物业管理用房给乙方使用，免费向乙方提供工作时所需的水、电、工具房、值班室等必要的工作条件。
9. 法规政策规定由甲方享有和承担的其他责任和权利。

（二）乙方权利和义务

1. 乙方在签订合同之日起，组织相关服务人员正式入驻，并全面开展物业管理服务工作，应严格审查招录人员，建立员工档案，并报甲方备案。加强人员日常管理，建立各种规章制度，对员工进行保密、职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训，并遵守甲方提出的各项规定。

2. 负责制订并认真执行物业管理方案，保证在岗员工数量，落实各项服务承诺，为甲方提供专业化、标准化、规范化的物业管理服务，保证服务质量。

3. 乙方保证按相关法规、政策规定及时按月支付员工工资及相关福利待遇，承担员工安全责任，全面负责乙方员工各项善后处理事宜。

4. 乙方应根据甲方实际情况制定岗位职责和管理制度，并严格执行，教育员工遵守甲方的规章制度，爱护设施设备和公共物品，落实节能减排措施，节约使用水电、物料和消耗品。对各种设备、设施制定安全操作规程并严格执行，确保各种设施设备正常安全运行，每年对设备进行一次全面检查。

5. 妥善保管使用甲方提供的各种档案资料、设施设备和工具物品(甲方固定资产)等，合同终止时退还甲方。如有丢失或者非正常损坏，应折价赔偿。

6. 乙方切实履行职责，爱护建筑物及室内外各种设施、设备，妥善保管公共区域固定资产，并进行必要的日常维护及保养工作，如因乙方原因造成对第三方伤害或设施设备受损的，承担相应经济责任。

7. 不得将物业项目整体转让给其他物业管理服务企业管理。

8. 负责编制项目物业管理各项应急管理预案，建立项目消防、防汛、防爆、防疫等管理架构，成立队伍，定期组织演练。

9. 法规政策规定由乙方享有和承担的其他责任和权利。

七、违约责任

(一) 合同签订后，甲乙双方均不得擅自将合同中所规定的权利、义务转让，若一方违约，守约方有权解除合同，并要求违约方赔偿损失。

(二) 如乙方不服从甲方的监管或未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，逾期未整改，甲方有权解除合同。

(三) 乙方在考核中，得分为不合格的，连续 3 个月得不到整改，或连续 2 次考核不合格的，甲方有权解除合同。

(四) 乙方单方面终止合同，甲方有权向乙方追究因乙方单方面终止合同给甲方带来的损失。

(五) 甲方无故单方面终止合同，乙方有权向甲方追究因甲方单方面终止合同给乙方带来的损失。

(六) 甲方违反合同相关条款的约定，使乙方无法达到合同约定的服务标准，乙方有权要求甲方及时解决。

(七)乙方达到甲方当月考核标准,符合支付条件,提供相对应的税务正规发票,甲方审批后于 3 个工作日内向乙方支付物业管理服务费,每逾期一天向乙方支付当月合同价款的万分之一作为补偿(不可抗力或意外因素除外)。

八、合同的变更及终止

(一)在本合同有效期内,双方应该严格遵守合同约定。超越合同规定以外范围的物业服务内容,经双方协商后可签订补充协议,变更部分不得违反招标文件实质性内容,补充协议与本合同具有同等效力。

(二)乙方出现以下情况,甲方有权终止物业服务合同:

1. 物业服务过程中发生重大安全生产事故的。
2. 由于管理不善,造成物业环境恶化、设施设备损坏的,并造成不良影响和经济损失的。
3. 物业服务公司或所属工作人员存在违法行为,并对甲方造成恶劣影响的。

(三)经双方协商一致可以终止合同,双方互不承担责任。

(四)合同规定的管理期满,本合同自然终止。

九、考核

为督促乙方做好项目物业服务保障,加强服务项目管理,规范物业服务行为,确保院区机关单位高效、安全、有序运行,依据物业服务相关法律、法规,物业服务项目招投标文件、合同条款实施考核。

(一)考核内容

按照合同约定,对项目服务质量进行监督考核,考核对象为承担办公区项目物业服务的服务单位。内容包括办公楼内保洁、交通与车辆停放秩序、公共秩序维护、维修服务等物业服务工作质量、人员管理、工作规范等。

(二)考核方式

按物业项目组织实施。本着简单实用、可操作性强的原则,利用信息化方式,简化程序,减少报表等材料,采取日常巡查(抽查)、月检考核、满意度调查等方式考核。

1. 日常巡查:由甲方组织项目考核,对指定项目进行巡查(抽查),包括但不限于现场检查、核对人员数量、查阅工作记录、询问工作人员、征求服务对象服务建议等,发现问题,督促整改。物业服务企业对日常巡查中发现的问题,未在规定时间内整改完成的,计入月检考核评分。重大的系统性问题,持续得不到整改的,提交情况说明,列入年度综合评估报告。

2. 月检考核:月检考核采取百分评分制,每月组织一次。物业服务企业每月 10 日前向物业管理部门汇报上月工作开展情况。

（三）标准依据

依据物业服务招投标文件、服务合同及项目服务内容，采取百分制量化考核。

（四）考核标准

具体考核如下：

1. 优秀：得分 ≥ 90 分；
2. 良好：90 分 $>$ 得分 ≥ 80 分；
3. 合格：80 分 $>$ 得分 ≥ 70 分；
4. 不合格：70 分 $>$ 得分。

考核结果以书面形式告知物业服务公司，物业服务公司有异议的，接到告知后 3 个工作日内及时提出申请，过期申请无效。

1. 得分优秀的，现场整改，1 周内整改完成；
2. 得分良好的，提出整改方案，1 月内整改完成；
3. 得分不合格的，连续 3 个月得不到整改，甲方有权解除合同；
4. 连续 2 次考核不合格的，甲方有权解除合同。

十、其它事宜

（一）本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行协调，协商或协调不成的，向项目所在地的人民法院提起诉讼。

（二）本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方互不承担责任，双方应按有关法律规定及时协商处理。

（三）本合同一式陆份，甲方持**份，乙方持**份，均具有同等法律效力。

（四）本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

负责人或授权代理人：

负责人或授权代理人：

联系电话：

联系电话：

签订时间： 年 月 日

附件：

物业服务月考核评分表

序号	服务项目	服务要求及标准	分值	得分	扣分原因	备注
1	服务人员 仪容、仪态	着装统一，佩带统一工牌，讲究个人卫生，行为举止大方得体，服从管理。	4			
2	月工作计划 和工作完成 情况（包括人 员数量、变动 及工作安排）	有每月的工作计划和工作完成情况	5			
3	秩序及车辆 管理	来往人员、车辆登记，来访电话通知放行。	5			
		公共重点部位实行 24 小时值班及巡逻制度；值班人员熟悉项目环境，文明值勤。	6			
		进出项目各种车辆管理有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行。	5			
		机动车及非机动车车辆有集中停放场地，管理制度落实，停放整齐，场地整洁。	5			
		按照业主要求，严格执行门禁管理。	4			
		定时进行安全巡视、门岗、门禁、巡逻执勤等，并做好记录，维护服务区域内的秩序。	4			
6	环境卫 生管理	清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，实行标准化清洁保洁。	5			
		房屋共用部位保持清洁，无擅自占用和堆放杂物现象。	5			

		服务区域内场地保洁及时、无死角、无纸屑、烟头等废弃物及水渍。	6			
		管辖范围内垃圾箱等环卫设备内部垃圾及时清理，外表无污迹，垃圾箱周围无散落垃圾，污迹。	4			
		按照消杀要求，有效控制老鼠、蚊、蝇等害虫滋生。	5			
7	能源管理	做好节能降耗工作，安保人员在非上班时间内或不需时及时关闭公区电源、机关上班前（八点）将一楼、三楼电视显示屏电源打开。	3			
8	维修	设施、设备维修保养及时。	6			
		接到报修，维修人员在规定时间内到达现场，维修及时完好。	3			
9	消防安全	服务人员掌握消防设施设备的使用方法并能及时处理各种问题。	5			
		组织开展消防法规及消防知识的宣传教育，明确各区域防火责任人。	3			
		订有突发火灾的应急方案，设立消防疏散示意图，照明设施、引路标志完好。	5			
10	服务响应	对待咨询及时回复，对待投诉跟进处理，突发事件及时上报。	4			
		落实下达的任务行动迅速、到位，并及时跟进反馈。	5			
		对办事处交代的其他临时性服务工作及时处理。	3			
总得分			100 分			
本月物业服务考核结果：优秀：得分≥90 分；良好：90 分>得分≥80 分；合格：80 分>得分≥70 分；不合格：70 分>得分。						

甲方考核部门（签章）：

乙方负责人（签章）：

第五章 采购需求

（1）人员要求：

办公区域分主、副两栋楼，共需保安 4 名、保洁 3 名、维修人员 1 名、会务人员 1 人。其中，保安人员需 1 名 24 小时在岗人员。

（2）工作内容：

1) 建立各类应急预案（如消防、防汛等）并实施，培训相关人员达到相关要求。

2) 交通与车辆停放秩序的管理，如：规范北门非机动车停车区域及纪检楼前机动车停车区域停车秩序。

3) 维持公共秩序：安全巡视、门岗、门禁、巡逻执勤等，公共重点部位 24 小时巡逻，协助配合公安、消防等机构有效处理突发事件等。

4) 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生、日常消杀、垃圾的收集等。

5) 门禁管理：南门在夜间九点后上锁，北门在夜间十点后上进行上锁

6) 加强能源管理，做好节能降耗工作，安保人员在非上班时间或不需要时及时关闭公区电源、机关上班前（八点）将一楼、三楼电视显示屏电源打开。

7) 对外来人员来访，要做到详细询问其来意（1、通过电话询问方式确定来访人是否可以进入办公楼 2、通过相关证件或郑政钉办公软件确定其身份 3、与党政办进行电话联系确定其是否能进入）。

8) 维修：机关楼所有门窗玻璃、门锁、桌椅、床等办公家具的维修；厕所、下水道的疏通；水电简单维修及维护；临时交代的其他维修工作。

9) 保安保洁用餐由乙方负责配送。

10) 甲方为保安提供一间保安室用于夜间值班休息室，为保洁提供一间换衣室。

11) 保安消耗品如：工作服、手电筒、电池、对讲机等工作类设备由乙方提供。

12) 保洁消耗品如：拖把、扫帚套装、马桶刷、钢丝球、抹布、厕所清洁剂、清洁手套等打扫工具由乙方提供。

13) 保洁人员在机关用餐结束后需打扫餐厅桌面及地面、水池卫生。

14) 办事处交代的其它临时性服务工作。

第六章 响应文件格式

(项目名称)

响应文件

项目编号:

供应商: _____ (盖电子签章)

法定代表人: _____ (盖电子签章)

日 期: _____年____月____日

目 录

- 一、响应函
- 二、响应函附录
- 三、授权委托书
- 四、资格审查资料
- 五、技术部分
- 六、综合部分
- 七、投标承诺函及招标代理服务费承诺函
- 八、其他资料

一、响应函

致_____（采购人名称）：

1、我方已仔细研究了_____（项目名称）磋商文件的全部内容，愿意以人民币（大写）____（¥_____元）的报价，服务期限____，按合同约定实施和完成工作，质量要求达到_____。

2、我方承诺在磋商有效期内不修改、撤销响应文件。

3、我方已按要求提交承诺函，并作为响应文件的一部分。

4、如果我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本磋商函递交的磋商函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照磋商文件规定向采购代理机构提交代理服务费。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5、我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

6、_____（其他补充说明）。

供应商：_____（盖电子签章）

法定代表人：_____（盖电子签章）

电子邮箱(此项为必填项，评标结果告知用)：_____

日 期：_____年_____月_____日

二、响应函附录

开标一览表

项目名称	
项目编号	
供应商名称	
磋商报价（元）	大写： 小写：
投标内容	
服务期限	
质量要求	
磋商有效期	

供应商：_____（盖电子签章）

法定代表人：_____（盖电子签章）

日 期：_____年_____月_____日

三、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：_____ 身份证号码：_____

职务：_____ 系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

（附法定代表人身份证复印件正、反面）

供应商名称：_____（盖电子签章）

法定代表人：_____（盖电子签章）

日 期：_____年_____月_____日

（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，特此委托。

（附法定代表人和被委托人身份证复印件正、反面）

供 应 商：_____（盖电子签章）

法定代表人：_____（盖电子签章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、资格审查资料

（一）供应商基本信息

供应商名称						
注册地址				邮政 编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
营业执照号						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

后附营业执照原件扫描件（或图片）。

（二）资格承诺声明函

致（招标人/采购人）：_____

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，依法诚信经营，依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下：

一、我单位全称为_____，注册地点为_____，统一信用代码为_____，法定代表人（单位负责人）为_____，联系方式为_____。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

六、我单位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业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。如有弄虚作假，我单位愿意按照“提供虚假材料谋取中标、成交”承担相应的法律责任，同意将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并承担因此所造成的一切损失。

供应商（盖电子签章）：

法定代表人或授权代表（盖电子签章）：

日 期：

备注：（1）本项目采用“信用+承诺”准入制，满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求的无需再提交证明材料，但应按照规定提供《资格承诺声明函》。

（2）采购人有权在合同签订前要求供应商提供相关证明材料以核实《资格承诺声明函》中承诺事项的真实性。

（三）信用查询

**（四）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，
不得同时参加同一项目的投标**

（提供承诺，格式自拟，加盖单位公章）

（五）中小企业证明材料

（1）中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加_____（单位名称）的_____（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（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）为_____（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元（注），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）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（盖电子签章）：

日期：

注：1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、提供承诺函的同时即承担相应责任。

统计上大中小微型企业划分标准

依据国家统计局颁布的《统计上大中小微型企业划分办法》，现将划分标准及相关要求公布如下：

统计上大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明:

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

（2）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，且本单位参加贵单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖电子签章）：

日 期：

注：1、如果供应商属于残疾人福利性单位的填写，不属于的无需填写或不提供此项内容。

2、中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

3、供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

(3) 监狱企业证明文件

监狱企业参加政府采购活动时，除提供声明函外还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，视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

单位名称（盖电子签章）：

日 期：

- 注：1、如果供应商属于监狱企业的填写，不属于的无需填写或不提供此项内容。
- 2、未提供本项证明文件的在评标过程中不予认可。
- 3、提供证明文件的同时即承担相应责任。

五、技术部分

供应商编制技术部分的要求：依据竞争性磋商文件第三章评审办法中“技术标”自行编制。

六、综合部分

供应商编制综合部分的要求：依据竞争性磋商文件第三章评审办法中“综合标”自行编制。

七、投标承诺函及招标代理服务费承诺函

（一）投标承诺函

致 （采购人及采购代理机构）：

我公司作为本次采购项目的响应人，根据磋商文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- （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）法律、行政法规规定的其他条件。

二、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，已经在递交响应文件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响应以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次磋商采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、参加本次磋商采购活动，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

五、参加本次政府采购活动在近三年内供应商和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

六、参加本次磋商采购活动，不存在联合体响应。

七、响应文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

八、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （一）磋商有效期内撤销响应文件的；
- （二）在采购人确定成交人以前放弃成交候选资格的；
- （三）由于成交人的原因未能按照磋商文件的规定与采购人签订合同；
- （四）在响应文件中提供虚假材料谋取成交；
- （五）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- （六）磋商有效期内，供应商在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意承担相关法律责任。

供应商名称： _____（盖电子签章）

法定代表人： _____（盖电子签章）

日 期： _____年_____月_____日

注：根据《河南省财政厅关于优化政府采购营商环境有关问题的通知》【豫财购〔2019〕4 号】文件的要求，自 2019 年 8 月 1 日起，在河南省全省政府采购货物和服务招投标活动中，不再向供应商收取投标保证金。非招标采购方式采购货物、工程和服务的，也不再向供应商收取投标保证金。采购人、采购代理机构可以要求供应商以投标承诺函的形式替代投标保证金。

（二）招标代理服务费承诺函

致（采购代理机构）：

我们在贵公司组织的（项目名称： ，项目编号： ）招标中若获中标，我们保证在成交公告发布后 3 个工作日内，按磋商文件的规定，以银行转账或现金，向贵公司一次性支付招标代理服务费用。否则，由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

特此承诺。

供应商名称： （盖电子签章）

法定代表人： （盖电子签章）

日 期： 年 月 日

八、其他资料

（一）反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在本次采购活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次采购活动。

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

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

供应商名称： _____（盖电子签章）

法定代表人： _____（盖电子签章）

日 期： _____年_____月_____日

（二）企业投标诚信承诺书

本企业郑重承诺：

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则参加_____（项目名称）_____投标；

二、我公司提交的响应文件的内容包括但不限于资质资格证书、业绩、人员相关证件、社保及奖项证明等材料均真实、合法有效；

三、不与其他供应商相互串通磋商报价，不排挤其他供应商的公平竞争，损害采购人或其他供应商的合法权益；

四、不与采购人或招标代理机构串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

五、不向采购人或者评标委员会成员行贿以牟取入围；

六、不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

七、不出卖资质，让他人挂靠投标；

八、不恶意压低或抬高磋商报价；

九、不扰乱招投标市场秩序；

十、不在开标后进行虚假恶意投诉；

十一、未处于被责令停产、停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

我公司若有违反本承诺内容的行为，愿意承担法律责任，愿意接受采购人作出的包括但不限于取消投标（中标）资格、限制投标、公开曝光等相关处理。

供应商名称：_____（盖电子签章）

法定代表人：_____（盖电子签章）

日 期：_____年_____月_____日

（三）其他资料

（注：磋商文件规定的其他材料和供应商认为对投标有利的其他材料）