

郑州市第四十七高级中学

物业保洁服务项目

竞争性磋商文件

郑财磋商采购-2025-62

郑州市公共资源交易中心

2025 年 5 月

目 录

第一部分 磋商邀请函	- 3 -
第二部分 磋商项目资料表	- 6 -
第三部分 供应商须知	- 9 -
第一章 总则	- 9 -
第二章 磋商文件	- 10 -
第三章 响应文件	- 12 -
第四章 响应文件的递交	- 15 -
第五章 磋商过程	- 16 -
第六章 成交及签订合同	- 21 -
第七章 处罚、询问和质疑	- 22 -
第八章 保密和披露	- 23 -
第四部分 项目服务需求	- 24 -
第五部分 评审说明	- 37 -
第一章 评审方法	- 37 -
第二章 资格审查	- 37 -
第三章 符合性评审	- 39 -
第四章 实质性响应评审	- 40 -
第五章 详细评审	- 40 -
第六部分 合同条款	- 43 -
第七部分 附 件	- 43 -
第一章 响应文件组成	- 47 -
第二章 格 式	- 49 -
第八部分 告知函	- 66 -

第一部分 磋商邀请函

郑州市公共资源交易中心受郑州市第四十七高级中学委托，就该单位郑州市第四十七高级中学物业保洁服务项目（郑财磋商采购-2025-62）进行竞争性磋商。现邀请符合条件的供应商参加本次竞争性磋商。

一、项目内容

项目名称	服务期限	服务地点	采购预算 (元)
郑州市第四十七高级中学物业保洁服务项目	一年	郑州市郑东新区平安大道6号	1353000

二、资金来源

财政预算资金，资金已到位。

三、磋商供应商资格要求

合格供应商应符合以下资格条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 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。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，不得参加该采购项目的其他采购活动。
7. 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,拒绝被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商参与本项目政府采购活动;[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)]

8. 本项目只面对中小微企业、监狱企业或残疾人福利单位进行采购。

四、付款方式

按月支付。

五、知识产权

采购人在中华人民共和国境内使用供应商提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控,供应商应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

六、磋商文件的获取

凡有意参加本次采购活动的供应商,请于2025年5月27日0时0分至2025年6月3日23时59分,登录“郑州市公共资源交易中心网站(zzggzy.zhengzhou.gov.cn)”,凭企业CA锁下载磋商文件(格式为*.ZZZF)。尚未办理企业CA锁的,请登录“郑州市公共资源交易中心网站(zzggzy.zhengzhou.gov.cn)”进入“CA及签章办理流程”栏目,下载相关资料并与CA公司联系,了解CA办理事宜。

七、响应文件的递交

(一)磋商响应文件递交截止时间:2025年6月10日10时00分
加密电子响应文件(*.ZZTF格式)须在响应文件递交截止时间前,加密上传至郑州公共资源电子招投标交易平台(<http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/TPBidder/memberLogin>);

(二)磋商响应文件递交地点:郑州市公共资源交易中心开标区(郑州市中原西路郑发大厦六楼)

(三)磋商时间:2025年6月10日10时00分

(四)磋商地点:“郑州市公共资源交易中心电子交易平台”在线

磋商（谈判、澄清）。

重要提醒：本项目将实行远程解密、在线磋商（谈判、澄清），获取磋商文件后，请供应商在“郑州市公共资源交易中心网站（zzggzy.zhengzhou.gov.cn）”首页“办事指南”栏目中下载最新版本的“郑州投标文件制作工具及操作手册”“在线磋商（谈判、澄清）操作手册”，安装工具软件后，使用“文件查看工具”打开磋商文件认真阅读。制作电子响应文件时必须使用“投标文件制作软件”。

八、联系方式

（一）集中采购机构：郑州市公共资源交易中心

联系人：栗茜茜

电 话：0371-67110139

地 址：郑州市中原西路郑发大厦 7 楼 7018 室

（二）采购人：郑州市第四十七高级中学

联系人：宋宝春

电 话：0371-65807006

地 址：郑州市郑东新区平安大道 6 号

九、发布媒体：《河南省政府采购网》、《中国政府采购网》、《郑州市政府采购网》、《郑州市公共资源交易中心网》

第二部分 磋商项目资料表

本表所列项目的具体资料是对供应商须知的具体补充和修改，磋商文件其它部分如与之有矛盾，应以本资料表为准。注“※”为供应商必须满足的条件，如不满足，可导致无效响应。

条款号	内 容
说 明	
1	采购人：郑州市第四十七高级中学 联系人：宋宝春 电 话：0371-65807006
2	集中采购机构：郑州市公共资源交易中心 联系人：栗茜茜 电话：0371-67110139
3	投标语言：中文，供应商提供的外文资料应附有相应的中文译本
4	是否接受联合体：本项目不接受联合体
5	※响应有效期：自磋商开始之日起 90 日历天
6	标段划分（分包情况）：不分包
资格证明文件提供	
7	1. 《资格承诺声明函》（格式附后） 2. 反商业贿赂承诺书（格式附后） 3. 《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业的证明文件（格式附后） 注：供应商需加盖 CA 印章，具体要求详见供应商须知中第三章 3.7 条规定
响应文件的递交及解密	

8	供应商应在响应文件递交截止时间前,使用本单位 CA 登陆郑州市公共资源交易中心网站 (http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/TPBidder/memberLogin),上传加密的电子响应文件 (*.ZZTF 格式);上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功。 上传文件尽量在截止日前 1-2 日内完成,以避免网络拥堵或其他原因造成上传失败,由于响应文件未按时提交所造成的后果由供应商自行承担。
9	磋商响应文件递交地点:同磋商邀请函
10	※磋商响应文件递交截止时间:同磋商邀请函
11	磋商时间:同磋商邀请函 磋商地点:同磋商邀请函
须落实的政府采购政策	
12	中小微企业、残疾人企业、监狱企业优惠政策 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)、《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)和《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)文件规定执行。 注: 供应商提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业的证明文件。 中小企业划分行业: 物业管理 供应商应如实填报,如有虚假,应承担其法律责任。
成 交 原 则	
13	评审方法: 综合评分法

14	成交原则:本项目采购人授权磋商小组按照有效响应供应商的最终得分从高到低的顺序,推荐 1 名供应商为成交供应商。
----	---

第三部分 供应商须知

第一章 总则

1.1 适用范围

本竞争性磋商文件仅适用“第一部分 磋商邀请函”所述项目。

1.2 定义

1. 采购人：郑州市第四十七高级中学
2. 集中采购机构：郑州市公共资源交易中心

1.3 供应商

1. 合格供应商条件

合格供应商应完全符合磋商文件“磋商邀请函”中规定的磋商供应商资格要求，并对磋商文件作出实质性响应。

2. 供应商的风险

供应商没有按照磋商文件要求提供全部资料，或者供应商没有对磋商文件在各方面作出实质性响应，可能导致被评定为无效响应。

3. 联合体

本次磋商是否允许由两个以上供应商组成一个联合体以一个供应商身份共同参与，按照竞争性磋商文件第二部分“磋商项目资料表”中第4条规定。如果允许，除应符合上述规定外，还应符合下列要求：

（1）联合体应提供“联合协议书”，该协议书对联合体各方均具有法律约束力。联合体必须确定其中一方为全权代表参加采购活动，并承担采购及履约活动中的全部责任与义务，且联合体各方无论是否实际参加、发生的情形怎样，一旦该联合体实际开始参与，联合体各方均应当就本次采购所引起或相关的任何或所有事项、义务、责

任、损失等承担连带责任。申请参与本项目联合体成员各自均应具备政府有权机构核发的有效营业执照；均应是自主经营、独立核算、处于持续正常经营状态的经济实体。

(2) 联合体各方中至少应当有一方对应满足本项目规定的相应资质条件, 并且联合体供应商整体应当符合本项目的资质要求, 否则, 其提交的联合报价将被拒绝。联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的, 按照资质等级较低的供应商确定资质。

(3) 由不同专业的供应商组成的联合体, 首先以报价的全权代表方的应答材料作为认定资质以及商务评审的依据; 涉及行业专属的资质, 按照所属行业所对应的供应商的应答材料确定。

(4) 联合体成交后, 合同应由各成员的合法授权代表签字并加盖各成员公章, 以便对联合体成员作为整体和他们各自作为独立体均具有法律约束力, 但若该等签字或公章不齐全或缺乏, 该联合体的牵头人的签署或类似的意思表示人具有代表该联合体的签署或意思表示的法律效力, 并且据此各成员为履行合同应向政府集中采购机构与采购人承担连带责任。

(5) 联合体各方均不得同时再以自己独立的名义单独报价, 也不得再同时参加其他的联合体报价。若该等情形被发现, 其单独的报价和与此有关的联合体的报价均将被一并拒绝。

1.4 磋商费用

无论磋商结果如何, 供应商参与本项目的费用均由供应商自行承担。

第二章 磋商文件

磋商文件是供应商编制响应文件的依据, 是磋商小组评审的依据和标准。磋商文件也是采购人与成交供应商签订合同的基础。

2.1 磋商文件组成

竞争性磋商文件由七部分内容组成。

第一部分磋商邀请函

第二部分磋商项目资料表

第三部分供应商须知

第四部分项目需求和服务方案要求

第五部分评审方法和评分细则

第六部分合同条款

第七部分附件

第八部分告知函

集中采购机构对磋商文件所做的一切有效的通知、澄清、修改及补充，都是磋商文件不可分割的部分。

2.2 磋商文件的澄清和修改

政府集中采购机构对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或修改的，应当在原公告发布媒体上发布澄清公告，澄清或修改的内容为磋商文件的组成部分。澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或者代理机构应当提交响应文件截止时间至少 5 日前发布公告，不足 5 日的，应当顺延提交响应文件的截止时间。

2.3 磋商文件的询问质疑

1. 潜在供应商对相关政府采购活动事项有疑问的，可以通过电话或凭企业身份认证锁（CA 锁）登录“郑州市公共资源交易中心网站（zzggzy.zhengzhou.gov.cn）”，向采购人和集中采购机构提出询问，采购人和集中采购机构应当在 3 个工作日内给予回复。

2. 供应商可以对已依法获取的磋商文件提出质疑。供应商应当在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，将质疑函现场递

交至集中采购机构和采购人，在收到质疑之日起7个工作日内集中采购机构或采购人须做出书面回复。联系方式见“第二部分 磋商项目资料表”。

第三章 响应文件

3.1 响应文件的语言及计量单位

1. 供应商提交的响应文件（包括技术文件和资料、图纸中的说明）以及供应商与郑州市公共资源交易中心就有关报价的所有来往函电均应使用中文简体字。

2. 原版为外文的证书类文件，以及由外国人作出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文，须提供中文翻译文件并加盖供应商公章。原版为外文的证书类、证明类文件，与供应商名称或其他实际情况不符的，供应商须提供相关证明文件。

3. 响应文件所使用的计量单位，应使用国家法定计量单位。

4. 对违反上述规定情形的，磋商小组有权要求供应商限期提供相应文件或决定对其报价予以拒绝。

3.2 响应文件组成

响应文件包括下列部分：

- 1、封面
- 2、竞争性磋商函
- 3、磋商报价
- 4、资格证明材料
- 5、商务部分
- 6、技术部分
- 7、其他

响应文件应与磋商文件要求的响应文件格式次序一一对应。

★响应文件全部使用电子文档。

响应供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的内容。如果磋商响应文件没有满足磋商文件的有关要求，其风险由响应供应商自行承担。

3.3 磋商报价

1. 所有报价均以人民币元为计算单位。只要填报了一个确定数额的总价，无论分项价格是否全部填报了相应的金额或免费字样，报价应被视为已经包含了但并不限于各项购买服务等费用和所需缴纳的所有价格、税、费。在其他情况下，由于分项报价填报不完整、不清楚或存在其他任何失误，所导致的任何不利后果均应当由供应商自行承担。

2. 供应商投报多包的，须对每包分别报价并分别填报竞争性磋商报价表。

3. 不接受可选择或可调整的报价方案和报价，任何有选择的或可调整的报价方案和报价将被视为非响应性报价而被拒绝。

4. 供应商应填写竞争性磋商报价表和竞争性磋商分项报价表。

5. 供应商对报价若有说明应在竞争性磋商报价表显著处注明，只有唯一的报价和优惠才会在评审时予以考虑。

3.4 修正错误

若响应文件出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

- 1、响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2、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；
- 3、单价金额小数点有明显错位或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；

4、对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

磋商小组按上述修正错误的原则及方法调整或修正供应商报价，调整后的报价对供应商具有约束作用。如果供应商不接受修正后的报价，则其响应将作为无效响应处理。

3.5 响应有效期

1. 自响应文件提交截止之日起，在“第二部分 磋商项目资料表”规定的时间内保持有效，有效期不足的响应文件将被视为非有效响应而被拒绝。

2. 在特殊情况下，在响应有效期满之前，采购人和郑州市公共资源交易中心可以书面形式要求供应商延长响应有效期，供应商可以以书面形式拒绝或接受上述要求，但不能修改响应文件的其他内容。

3.6 响应文件编制说明

1. 响应文件须严格按照磋商文件的要求编写。

2. 供应商须提供加密的电子响应文件。

3. 因响应文件编排混乱、擅自修改响应文件格式、或表达不清所引起的不利后果由供应商承担。

4. 供应商必须对其响应文件的真实性与准确性负责，在任何时候发现供应商提交的响应文件中有虚假资料或失实资料的，或者以其他方式弄虚作假的，其响应将被拒绝。一旦成交，响应文件将作为合同的重要组成部分。

供应商不得擅自对磋商文件的格式、条款和服务要求进行修改。否则，其响应文件在磋商时有可能被认为是未对磋商文件做出实质性的响应而中止对其作进一步的评审。

3.7 响应文件的签署和盖章要求

1. 磋商文件中明确要求加盖供应商公章的，都须加盖供应商单位的 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须加盖法定代表人或其委托代理人的 CA 印章。（如委托代理人未办理 CA 印章，可手写签字扫描加盖单位 CA 印章上传）。

3. 除磋商文件另有规定外，所附证书、证件、扫描件均为原件扫描件，并加盖单位 CA 印章。

4. 供应商未按照上述要求提供，则其磋商文件将作为无效响应处理。

第四章 响应文件的递交

4.1 响应文件的递交

1. 供应商将加密的电子响应文件，通过电子招标投标交易平台上传。供应商完成电子响应文件上传后，电子招标投标交易平台即时向供应商发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

2. 逾期送达的响应文件，将予以拒收。

3. 如因磋商文件的修改推迟磋商截止日期的，则按郑州市公共资源交易中心另行通知规定的时间递交。

4.2 响应文件补充、修改与撤回

1. 供应商可以在响应文件提交截止时间前，对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回。

2. 响应文件提交截止时间之后，供应商不得撤回响应文件或对其响应文件做任何修改。

第五章 磋商过程

5.1 响应文件解密

本项目采用远程不见面解密。供应商必须在采购文件中规定的时间，通过郑州市公共资源交易中心的电子开标大厅，使用本单位制作响应文件所用的 CA 锁进行解密。

5.2 磋商小组

磋商小组由经济、技术专家和采购人代表组成，磋商小组人数为三人以上单数，其中外聘专家不少于三分之二，在政府采购主管部门的监督下依法从专家库中随机抽取。

参与过本项目的论证专家不得作为评审专家参加评审，采购人代表不得以专家身份参与评审。

5.3 磋商时间、地点

集中采购机构在“第二部分 磋商项目资料表”中规定的时间和地点组织竞争性磋商，并对磋商情况做详细记录。

5.4 澄清

1. 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更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。

2. 供应商根据磋商小组的要求对响应文件做出的澄清、说明或者更正，应当由法定代表人或其授权代理人签字后作为最终报价的附件上传系统。供应商拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者更正的，磋商小组可拒绝该响应文件。

重要提醒：本项目将实行在线磋商，请供应商在“郑州市公共资

源交易中心网站（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）” 首页“办事指南”栏目中下载“在线磋商（谈判、澄清）操作手册”，打开操作手册认真阅读，做好系统前期准备。在评审过程中供应商须在线等待并及时响应评审委员会发起的磋商和报价，由于供应商个人原因导致无法在线与评审委员会进行磋商或没有报价的，视为供应商自动退出磋商或报价。

5.5 初步评审

1、参与同一个标段（包）的供应商存在下列情形之一的，磋商小组应判定其响应文件无效：

- （1）不同供应商的电子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；
- （2）不同供应商的响应文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；
- （3）不同供应商的响应文件由同一电子设备打印、复印；
- （4）不同供应商的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；
- （5）不同供应商的响应文件的内容存在两处以上细节错误一致；
- （6）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；
- （7）不同供应商响应文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；
- （8）其它涉嫌串通的情形。

2、磋商小组审查响应文件是否在资格、符合性、实质性响应等方面实质性响应磋商文件的要求，主要包括以下内容：

- （1）响应文件未按磋商文件要求签字、盖章的；
- （2）电子响应文件编排混乱、且擅自修改文件格式的；
- （3）不符合本磋商文件规定的资格要求和符合性要求等实质性

要求的；

（4）不响应本磋商文件规定的货物技术需求和服务需求等实质性要求的；

（5）磋商报价超出预算或低于成本价或存在严重不合理。

（6）响应文件含有违反国家法律、法规的内容。

3. 磋商小组对响应文件的判定，只依据响应文件内容本身，不依据外来证明。

经磋商小组认定无效响应或未实质性响应磋商文件要求的供应商，不再进入下一阶段的评审。

5.6 磋商

1. 磋商小组所有成员集中与供应商分别单独进行磋商。

2. 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和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，须经采购人代表确认。

3. 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

4. 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授权代理人签字（签章），上传系统。

5. 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、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，提交最后报价的供应商不得少于 3 家（符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家）。

6. 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小

组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

7. 所有技术和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商需在规定时间内作出最终报价，报价操作程序详见“郑州市公共资源交易中心网站（zzggzy.zhengzhou.gov.cn）-办事指南-政府采购-供应商多轮报价操作手册”。

最终报价是供应商响应文件的有效组成部分，符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

8. 对最后报价明显的文字和计算错误按下述原则修正，若出现相互矛盾之处，应以排列在先的原则为准优先处理：

（1）最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）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；

（3）单价金额小数点有明显错位或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；

（4）对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（5）调整后的报价对供应商具有约束力，供应商不同意以上修正，其报价将被拒绝。

9. 如磋商小组一致认为某个供应商的报价明显不合理，有降低质量、不能诚信履行的可能时，磋商小组有权决定是否通知供应商限期进行书面解释或提供相关证明材料。若已要求，而该供应商在规定期限内未做出解释、作出的解释不合理或不能提供证明材料的，经磋

商小组取得一致意见后，可拒绝该报价。

10. 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。该退出申请由供应商法定代表人或授权代理人书面签字确认。

5.7 详细评审

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。具体评分细则详见磋商文件第五部分。

2. 磋商小组按提交最后报价的供应商的最终得分从高到低排序，确定第一名为成交供应商。

5.8 评审过程要求

1. 磋商结束之后，直到签订合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较报价的有关资料以及成交意向等，均不向供应商或者其他与评审无关的人员透露。

2. 在评审期间，供应商企图影响集中采购机构或磋商小组的任何活动，将导致报价被拒绝，并由其承担相应的法律责任。

5.9 供应商瑕疵滞后发现的处理规则

无论基于何种原因，各项本应作拒绝处理的情形即便未被及时发现而使该供应商进入初审、综合评审或其他后续程序，包括已经签订合同的情形，一旦供应商被拒绝或该供应商的此前评议结果被取消，相关的一切损失均由该供应商承担。

5.10 采购项目终止

1. 出现下列情形之一的，应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情

形的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

2. 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，发布项目终止公告。

第六章 成交及签订合同

6.1 成交通知

1. 成交供应商确定后，政府集中采购机构将在刊登本次采购公告的媒体上发布成交公告，并以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

2. 政府集中采购机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释，但成交结果的有效性不以未成交的供应商是否收到相应的通知为前提。

3. 成交通知书是合同的组成部分。

6.2 签订合同

1. 成交供应商须在成交通知书发出之日起 2 日内与采购人签订采购合同。

2. 成交供应商须按照竞争性磋商文件、响应文件及评审过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容与采购人签订合同。成交供应商不得再与采购人签订背离合同实质性内容的其他协议或声明。

3. 成交供应商一旦成交及签订合同后，不得转包，亦不得将合

同全部及任何权利、义务向第三方转让。

第七章 处罚、询问和质疑

7.1 处罚

发生下列情况之一，情节严重的将供应商列入不良记录名单：

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者政府集中采购机构恶意串通的；
- (5) 成交供应商与采购人订立背离合同实质性内容的其他协议；
- (6) 存在串通报价行为的；
- (7) 供应商其他未按竞争性磋商文件规定和合同约定履行义务的行为。

7.2 询问

供应商对采购事项有疑问的，可以向采购人或政府集中采购机构提出询问。

7.3 供应商有权就采购事宜提出质疑

1. 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在采购文件下载后或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式提出质疑。
2. 质疑应当按照中华人民共和国财政部令第94号—政府采购质疑和投诉办法的规定提出。
3. 供应商应到采购人和政府集中采购机构办公室提交质疑书，并办理签收手续。

4. 供应商进行虚假和恶意质疑的，集中采购机构将提请财政部门将其列入不良记录名单。

5. 质疑人对答复不满意以及政府集中采购机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监督管理部门投诉。

第八章 保密和披露

8.1 供应商自领取竞争性磋商文件之日起，须承担本采购项目保密义务，不得将因本次采购获得的信息向第三人外传。

8.2 政府集中采购机构有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或评审响应文件的有关人员披露。

8.3 在政府集中采购机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，政府集中采购机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

第四部分 项目服务需求

第一章 服务清单

项目名称	服务期限	服务地点
郑州市第四十七高级中学物业保洁服务项目	一年	郑州市郑东新区平安大道 6 号

第二章 具体服务需求

一、项目概况

郑州市第四十七高级中学位于郑州市郑东新区平安大道6号，占地201亩。服务内容包括校园内所有路面公共区域、5栋教学楼公共区域、卫生间及各会议室、图书馆、体育馆等功能场馆的日常清洁；配合做好垃圾分类工作；配合学校完成其他大型活动及临时性保洁任务。

二、服务内容及基本要求

（一）服务内容及基本需求

服务内容	1.楼内公共部位：1栋4层的行政楼、4栋四层教学楼、3栋四层的实验楼、1栋4层的环形楼、体育馆、1栋3层的图书馆、运动场； 2.楼内房间卫生：行政楼1-4会议室、卫生间、走廊等；教学楼卫生间，环形楼卫生间、图书馆各阅览室、卫生间、体育馆卫生、卫生间、运动场卫生间； 3.除办公室、教室、绿化带以外的外围公共区域。	
基本服务要求	办公（教学）区域保洁	（1）大厅、楼内公共通道： ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。 ②门窗玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展1次清洁作业。 ③指示牌干净，无污渍，每日至少开展1次清洁作业。 （2）电器、消防等设施设备： ①配电箱、会议室音视频等设备外箱、消防栓箱及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月至少开展1次清洁作业。 （3）楼梯、楼梯扶手及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。 （4）教学楼公共洗手间及热水器保持干净、无异味、无杂物、

		无积水，每日至少开展 2 次清洁作业。
		（5）工具间： ①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②作业工具摆放整齐有序，表面干净无渍，无异味。
		（6）公共卫生间： ①保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展 2 次清洁作业。 ②及时补充厕纸等必要用品。
		（7）会议室：①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。②相关设备设施干净整洁，运行良好（发现问题及时报修）。
		（8）体育馆： ①馆内保持干净，无异味、无杂物、无积水、无痰渍，纸屑、杂物等垃圾，每日至少开展 2 次清洁作业。②相关设备设施干净整洁，运行良好（发现问题及时报修）。③馆内卫生间保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展 2 次清洁作业。
		（9）图书馆： ①馆内各阅览室保持干净，无异味、无杂物、无积水、无痰渍，纸屑、杂物等垃圾，每日至少开展 1 次清洁作业。②相关设备设施干净整洁，运行良好（发现问题及时报修）③馆内卫生间保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展 2 次清洁作业。
		（10）电梯：保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日至少开展 2 次清洁作业。
		（11）办公楼、教学楼楼顶楼梯、相关平台保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展 1 次清洁作业。
		（12）内墙做好养护工作，每季度开展 1 次清洁作业。
	公	（1）每日清扫道路地面、停车场等公共区域 2 次，保持干净、

	公共区域保洁	无杂物、无积水。
		(2) 雨、雪、冰冻等恶劣天气及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。
		(3) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展 1 次清洁作业。
		(4) 清洁室外照明设备，每月至少开展 1 次清洁作业。
		(5) 绿地内无杂物、无改变用途和破坏、践踏、占用现象，每天至少开展 1 次巡查。
		(6) 校园广场、操场、室外球场，保持干净、无杂物、无积水。每日至少开展 2 次清洁作业。如遇会议、活动等，在开始前结束后及时进行全面清理。操场、室外球场每学期冲洗 2 次。
		(7) 办公区外立面清洗、2 米以上外窗玻璃擦拭，每年至少开展 1 次清洗。
	垃圾处理	(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，保证垃圾分类标识干净清晰。
		(2) 垃圾桶身表面干净无污渍，每日开展至少 2 次清洁作业。
		(3) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理，并运至垃圾集中堆放点。
		(4) 垃圾装袋，日产日清。
		(5) 做好垃圾分类管理的宣传工作，督促并引导学生参与垃圾分类投放。
		(6) 垃圾分类投放管理工作的执行标准，按所在城市的要求执行。
		(7) 结合学校学生实际情况，制定垃圾处理工作计划、实施方案、分类、指导作用等工作方案。
	卫生消毒	(1) 办公区域、公共场所区域、卫生间等开展预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展 1 次作业。
		(2) 采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，每季度至少开展 1 次作业。

		(3) 发生公共卫生事件时，配合专业单位开展消毒、检测等工作。
		(4) 结合学校特点、爱国卫生活动、天气特点等提供包括防治范围、措施、目标及要求、工作职责及具体实施计划等卫生消毒工作计划和实施方案。
	应急保障预案	(1) 重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立台账；应当对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控。
		(2) 应急预案的建立。根据办公楼隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于监督检查机制、持续改进机制、约束机制、响应机制、文明安全作业措施，应急处理预案等。
		(3) 应急预案的培训和演练。应急预案定期培训和演练，组织相关岗位每半年至少开展一次防火、防汛、防灾应急演练；留存培训及演练记录和影像资料，并对预案进行评价，确保与实际情况相结合。
		(4) 应急物资的管理。根据专项预案中的应对需要、必要的应急物资，建立台账，由专人定期对应急物资进行检查，如有应急物资不足，及时通知采购人购置齐全，确保能够随时正常使用。
		(5) 根据重大传染性疾病、突发事件等应急事件，提供针对本项目的方案，方案包括但不限于：重大传染性疾病应急处置办法；突发事件信息上报制度；突发事件现场控制及应急设备、设施储备与调度；突发事件应急处理队伍建设和培训等。
	重大活动后	(1) 制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程，需对任务进行详细了解，并根据工作安排制定详细的保洁保障计划。
		(2) 实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署，确保任务顺利进行，对活动区域进行全面保洁，响应速度快，

	勤保障	以礼貌、专业的态度对待来宾，展现良好形象。
	制度建设保障	根据项目实际需求情况，制定包括但不限于服务工作方案、日常（分级）检查、安全管理、人员管理、档案管理等制度，提供优质全面服务。

（二）人员配备总体要求

1. 人员总体配备

本项目最低人数不应少于 34 人，表格中内容为实质性响应条款：

序号	部门	岗位人数	工作内容	要求	备注
1	项目经理	1	负责服务项目管理，负责对接学校主管部门。	具有高中（含）以上学历，身体健康，二年以上同类岗位工作经验。	
2	保洁工	33	保洁工作	女 55 周岁（含）以下，男 60 周岁（含）以下，身体健康。	

2. 人员管理要求及考核标准

人员要求：

（1）中标供应商必须对所聘用人员按《劳动法》办理各种用工手

续。

(2) 中标供应商项目岗位配置人数应不少于招标人岗位人数要求。

(3) 项目经理具有较强管理和沟通能力，主动与学校主管部门做好对接，做好项目日常运行管理。

(4) 供应商服务人员应统一着装，佩戴明显标志，工作规范，语言文明。

(5) 具备良好的服务意识，发现问题应及时反馈，对于损坏的设备设施要及时报修，切实履行相关责任和义务。

(6) 员工作业时应节约用电、用水。

(7) 周末和假期提供不少于 20 个人员值班；

(8) 除特殊岗位需要经校方同意外，校方不提供住宿休息场所，不得在校内做饭，不得带家属小孩在校内滞留。

(9) 供应商对员工进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、安全操作、业务技能、应急技能、生活垃圾分类等方面的教育和培训。

考核标准（参照考核细则）：

优秀：得分 ≥ 90 分

良好：90 分 $>$ 得分 ≥ 80 分

合格：80 分 $>$ 得分 ≥ 70 分

考核的结果以书面告知物业服务公司，物业服务公司有异议的，接到告知后应 3 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. 得分合格的，连续 3 个月得不到整改，或连续 2 次考核不合格的，相关考核结果报监管单位，依法采取终止合同等措施。

考核细则：

考核内容	总体要求	评分细则	分值
人员到岗	按时到岗	工作时间不在岗（不限人数）扣除 20 分	20
人员管理	员工统一着装，佩戴明显标志，工作规范，语言文明，接打电话规范。	着装不规范每 1 人扣 0.2 分，语言文明（含争执、吵架）每 1 人扣 0.5 分	10
工作计划及总结	每月有计划，有完成情况（包括人员变动）	每缺一项扣 0.5 分	5
地面	地面无垃圾杂物、无污渍、无痰迹、无水迹、光洁明亮	每一项不达标扣 0.5 分	5
墙面	墙面无积尘、无蜘蛛网、踢脚线无灰尘、墙根无脚印等	每一项不达标扣 0.5 分	5
标识牌、开关	做到干净、无积尘、无蜘蛛网、无斑点印迹发现	每一项不达标扣 0.5 分	5
门、窗	门体及拉手干净、无积尘、无污渍、无水迹，光洁明亮；玻	每一项不达标扣 0.5 分	5

	璃门框等要擦拭得干净明亮。 无手印痕迹、无尘土、窗台干净整洁、无杂物、无污渍、无水迹、无积尘、无蜘蛛网发现不符合每处扣 1 分		
垃圾桶	外壁干净、无粘附物、无污迹、无异味，垃圾不超 2/3	每一项不达标扣 0.5 分	5
休息处	地面、墙面、家具无灰尘、污渍，桌面摆放整齐	每一项不达标扣 0.5 分	5
楼梯走廊	楼道梯间、走廊地面目视无杂物、无污迹纸屑、无积水	每一项不达标扣 0.5 分	5
扶手	干净、无灰尘、无水渍	每一项不达标扣 0.5 分	5
附属设施及其他摆放陈列物品	表面光洁明亮、无积尘、无蜘蛛网，无水渍印迹周围无垃圾	每一项不达标扣 0.5 分	5
保洁工具	无乱摆乱放和乱晾晒现象、工具上无明显污渍。	每一项不达标扣 0.5 分	5
卫生间	洗手台面无污渍，水渍；水龙头上无污渍，水渍；镜面做到无污渍水渍，手印、光洁明亮；小便池内无污渍，尿渍、烟头	每一项不达标扣 0.5 分	10

	杂物，小便器上光洁明亮无灰尘、无水渍；隔断板和水管上无灰尘、水渍、乱涂乱画现象；纸篓周围无散落垃圾；窗台、玻璃、栏杆擦拭及时无污渍、灰尘、水渍。		
园区外围	路面无泥沙、无污垢，无烟头纸屑等，无卫生死角，排水沟无明显泥沙、树叶、污垢、垃圾烟头等杂物	每一项不达标扣 0.5 分	5

（三）总体服务要求

1. 供应商应具有类似项目服务业绩；
2. 供应商服务体系发展成熟，应具备相关质量体系认证；
3. 采购人免费提供大垃圾桶、纸篓、垃圾袋、三轮车及其维修。
4. 供应商应提供拖把、尘推、大扫把、小撮斗、手套、抹布、干毛巾、钢丝球、尘油、洁厕剂、海绵拖、升降杆等保洁用具。
5. 科学编制人员、测算费用，要求人员编配、招聘标准、薪酬测算符合国家法规规范要求 and 采购单位需求。人员、物资、档案、培训、制度等管理规范，实施细则完善。

（四）管理机制及要求

1. 供应商应建立详细的人员管理方案，针对性地做好人员配备计划，做好岗位人员配备工作，明确岗位职责、考核、考勤、奖惩等制度建设。以保证服务质量的稳定。除采购单位要求或处罚原因外，全年人员更换率不超过 10%。

2. 供应商应根据项目情况，制定合理完善的保洁服务方案，包括日常安排、周月计划、垃圾清理、人员调动、检查巡查等，保证服务质量。

3. 供应商应建立服务项目应急保障预案，包括但不限于监督检查机制、应急响应机制、约束机制、信息反馈机制、文明安全作业措施，应急处理预案等，保洁服务工作的同时，要对所服务区域进行巡查，对存在的校舍安全隐患及时处理，以应对紧急情况下的服务机制。

4. 供应商应建立项目档案管理制度，建立项目档案全过程管理，包括人员信息、工作日志问题反馈、清洁检查表、值班等相关资料的规范管理，服务管理标准化、规范化。

5. 供应商应提供学校大型检查、学术活动、庆典等重大活动保障方案，以确保学校应对检查、庆典等重大活动取得良好效果。

第三章 商务需求

序号	服务项目	详细需求	资料要求	是否实质性响应
1	中小微企业、残疾人企业、监狱企业优惠政策	依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、《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）和《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）文件规定执行。 注：此项目只面向中小微企业采购，供应商提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业的证明文件。 中小企业划分标准所属行业： 物业管理 供应商应如实填报，如有虚假，将依法追究其法律责任	《中小企业声明函》；《残疾人福利性单位声明函》；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	是
二、报价要求				
1	报价	供应商须认真贯彻执行项目所在地最低工资标准，人员工资待遇和社会保险，不得低于郑州市执行的最低标准，否则视为无效响应。		是
三、人员配备总体要求				

1	人员 配备 总体 要求	人员配备总体要求符合磋商文件要求，否则视为无效响应。		是
---	----------------------	----------------------------	--	---

第五部分 评审说明

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》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规制度规定，郑州市公共资源交易中心负责组织该磋商项目的评审工作，磋商小组负责具体评审事务，按照本磋商文件规定的程序进行。

第一章 评审方法

本项目采用综合评分法进行评审。

综合评分法是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交人的评审方法。供应商总得分为价格、商务、技术等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后累计。

第二章 资格审查

磋商小组依据相关法律法规和磋商文件要求，对供应商的资格进行审查，资格审查的内容如下：

序号	检查因素		检查内容
1	供应商应符合的基本资格条件	(1) 具有独立承担民事责任的能力	供应商提供的《资格承诺声明函》
		(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	
		(3) 有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录	
		(4) 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力	

		(5) 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中无严重违法记录	
		(6) 反商业贿赂承诺书	供应商提供的《反商业贿赂承诺书》
		(7) 中小企业声明函	供应商提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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	无失信行为记录	集采机构在评审当日对所有供应商的信用情况进行查询(查询结果留档保存)，凡被列入“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信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间的供应商，其投响应文件将被拒绝。 [查 询 渠 道：“信用中国”(http://www.creditchina.gov.cn/) 网 站、中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn) 网 站]	

第三章 符合性评审

磋商小组依据磋商文件的规定，审查供应商的响应文件是否完整、有效，是否符合磋商文件的要求。主要内容如下：

符合性检查表		
序号	检查因素	检查标准
1	响应文件的签署	是否符合磋商文件要求
2	《竞争性磋商函》、法定代表人（负责人）身份证明书及授权委托书	是否符合磋商文件要求
3	响应文件的组成	是否符合磋商文件要求
4	响应有效期	是否符合磋商文件要求
5	磋商报价或分项报价不允许高于财政预算限额	是否符合磋商文件要求
6	磋商报价不允许有严重缺漏项目或响应不全	是否符合磋商文件要求
7	磋商报价不允许低于其成本，或低于成本但不能做出合理说明	是否符合磋商文件要求
8	服务期限、服务地点	是否符合磋商文件要求
9	磋商文件未规定允许有替代方案时，不允许同时提供两套或两套以上的响应方案或报价	是否符合磋商文件要求
10	不允许将一个包中的内容拆开响应	是否符合磋商文件要求

第四章 实质性响应评审

磋商小组根据磋商文件的实质性响应要求，对供应商的响应文件进行实质性响应评审，未完全实质性响应磋商文件要求的供应商，不能进入详细评审。

第五章 详细评审

磋商小组按照磋商文件中规定的评审方法和标准对供应商响应文件中的商务、技术、报价等各项量化因素进行打分。

1、评审标准

序号	评分因素及权重		分值	评分标准	说明
1	投标报价 (<u>30%</u>)		30 分	磋商最后报价得分=(评审基准价/磋商最后报价)×30%×100 注：有效的磋商最后报价中的最低价为评审基准价	
2	商务部分 (<u>20%</u>)	服务业绩	9 分	供应商提供 2021 年 1 月 1 日以来签订的同类物业合同，每提供一份有效合同业绩材料(合同文本扫描件)得 3 分，最多得 9 分。	
		认证体系	6 分	供应商提供 ISO9001 质量管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证证书扫描件，每提供一个得 2 分，最多得 6 分。	
		项目经理	5 分	供应商提供拟派项目经理具有大专（含）以上学历得 2 分（提供学历证书原件扫描件，不提供不得分）；项目经理具有同类岗位经验三年以上得 3 分。（需提供担任项目经理的劳动合同扫描件，不提供不得分）。	
3	服务方案部分 (<u>50%</u>)	人员管理方案	8 分	供应商根据磋商文件提供科学合理人员配置及岗位职责、考核、奖惩，方案健全，得 8 分；有一项不响应得 6 分，两项以上不响应得 4 分，未提供不得分。	

		办公(教学)区域保洁	7 分	供应商根据磋商文件, 结合办公、教学特点提供具体包括计划、标准、区域内秩序维护、安全防范等保洁方案, 方案健全、针对性强得 7 分; 有一项不响应得 5 分, 两项以上不响应得 3 分, 未提供不得分。	
		公共区域保洁	7 分	供应商根据磋商文件, 结合办公、教学特点提供具体包括计划、标准、区域内秩序维护、安全防范等保洁方案, 方案健全、针对性强得 7 分; 有一项不响应得 5 分, 两项以上不响应得 3 分, 未提供不得分。	
		垃圾处理	7 分	供应商根据磋商文件, 结合学校学生实际情况, 提供垃圾处理工作计划、实施方案、分类、指导作用等工作方案, 方案科学有效且具有可操作性得 7 分; 有一项不响应得 5 分, 两项以上不响应得 3 分, 未提供不得分。	
		卫生消毒	7 分	供应商结合学校特点、爱国卫生活动、天气特点等提供包括防治范围、措施、目标及要求、工作职责及具体实施计划等卫生消毒工作计划和实施方案, 方案科学有效且具有操作性, 完全满足, 得 7 分有一项不响应得 5 分, 两项以上不响应得 3 分, 未提供不得分。	
		重大活动保障方案	4 分	供应商根据磋商文件, 提供重大活动保障方案, 保洁措施、人员安排, 方案科学、合理得 4 分, 有一项不响应得 2 分, 两项以上不响应得 1 分, 未提供不得分。	
		档案管理方案	4 分	供应商根据磋商文件, 提供包括人员信息、工作日志、问题反馈、清洁检查、值班等档案管理方案, 方案全面、合理得 4 分; 有一项不响应得 2 分, 两项以上不响应得 1 分, 未提供不得分。	
		应急保障预案	6 分	供应商根据磋商文件, 结合学校情况提供日常演练、检查、培训、响应物资管理等以应对防汛、防火、防灾害天气、传染病、突发事件等	

				特殊情况下的应急保障方案，内容翔实全面、合理的 6 分；有一项不响应得 4 分，两项以上不响应得 2 分，未提供不得分。	
--	--	--	--	--	--

2. 注意事项

磋商小组各成员应当独立对每个通过初步评审的供应商的响应文件进行评价、打分，并对打分情况进行认真核查，个别评委对同一供应商同一评分项的打分偏离较大的，应对供应商的响应文件进行再次核对，确属打分有误的，应及时进行修正。

复核后，磋商小组组长汇总每个供应商每项评分因素的得分。

3. 确定成交供应商

本项目采购人授权磋商小组直接确定成交供应商。

磋商小组按各供应商评审后的得分由高到低顺序排列。得分相同的，按磋商最终报价由低到高顺序排列，得分且最终报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，最后确定一名供应商为磋商供应商。

第六部分 合同条款

物业服务合同

甲方：

乙方：

经招标程序，_____（以下简称甲方）_____项目（招标编号：_____）由_____（以下简称乙方）中标并提供相关服务，根据招标要求及相关法律、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

1. 项目名称：

2. 服务地点：

3. 总建筑面积：

二、委托物业管理服务的内容

1. 负责项目范围内的建筑物内外公共区域、广场、道路、草坪、绿化带的日常保洁，垃圾废弃物收集、清运；

2. 负责巡查、维修、维护项目区域内给排水设施、管路，及时发现管路、器具、阀门、水泵、水箱及附属设施损坏并修复；

3. 负责项目范围内低压配电设备、电线电缆、配电箱、照明系统、低压用电设备设施及电井、配电室等配套设施的安全使用管理、日常值班管理、巡查养护、维修检修；

4. 负责项目范围内基础设施管理维护；

5. 负责项目范围内绿化养护服务；

6. 负责项目档案资料管理、收集、完善；

7. 根据甲方需要为大型活动提供保障服务；

8. 负责院区消防管理、秩序维护工作。

甲方将以上物业管理服务工作委托给乙方，乙方应为甲方提供专业的综合物业管理服务，为甲方创造一个清洁、舒适的工作环境。

三、合同期限

本合同期限为12个月。自_____年____月____日起至_____年____月

日止。

四、服务费用及支付方式

1. 合同总价_____元，大写：_____整。

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

2. 支付方式及时间：

(1) 按月支付，每月金额为_____元，大写：_____整。

(2) 乙方每月 10 日前向甲方提供上月度服务费相关票据及人员清单。

(3) 甲方于收到发票之日起 10 日内付款。

五、人员派驻及要求

1. 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。

2. 乙方派驻项目现场人员应符合投标文件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，对重点区域配置的人员全年更换率应符合投标承诺。

六、管理目标

1. 在合同期内乙方按照投标文件承诺的服务方案实施物业服务。

2. 建立健全各类服务人员上岗培训、档案归档等管理制度。

3. 做好院区卫生保洁、维修及秩序维护和消防安全维护工作。

4. 及时上报处理服务投诉。

5. 乔、灌、草等存活率达到 95%以上。

七、双方的权利和义务

1. 甲方权利和义务：

(1) 甲方对乙方服务进行全面评估和考核，依据物业服务相关法律、法规，物业服务项目招投标文件和合同条款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

按照投标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) 甲方提供纯电动小型清扫车 2 辆，电动小三轮 2 辆，车辆维修费、耗材费由乙方承担，安全问题由乙方负责。

(10) 法规政策规定由甲方享有和承担的其他责任和权利。

2. 乙方权利和义务

(1) 乙方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, 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) 法规政策规定由乙方享有和承担的其他责任和权利。

八、合同的变更及终止

1. 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。

2. 因不可抗力(如: 瘟疫、地震、法律法规)使合同无法履行时, 合同自行终止, 双方均不承担责任。

3. 合同规定的管理期满, 本合同自然终止。

九、其它事宜

1. 合同未尽事宜, 由双方协商解决, 可向当地人民法院起诉。

2. 本合同一式陆份, 甲方持肆份, 乙方持贰份, 均具有同等法律效力。

3. 本合同经双方签字盖章后生效。

甲方:

负责人或授权代理人:

联系电话:

乙方:

负责人或授权代理人:

联系电话:

签订时间: 年 月 日

第七部分 附 件

第一章 响应文件组成

一、封面

二、竞争性磋商函

三、磋商报价

1、竞争性磋商报价表

2、竞争性磋商分项报价表

四、资格证明材料

1. 资格承诺声明函

2. 反商业贿赂承诺书

3. 中小企业声明函（格式）

4. 残疾人福利性单位声明函（格式）（可选）

5. 监狱企业证明材料（格式）（可选）

五、商务部分

1、法定代表人（负责人）身份证明书（格式）

2、法定代表人（负责人）授权委托书（格式）

3、其他商务材料（可选）

六、技术部分

1、整体服务方案

2、其他技术材料（可选）

七、其他（可选）

1、供应商基本情况介绍

2、其他资料

第二章 格 式

一、封面

采购单位

项目名称

竞争性磋商响应文件

采购编号（分包号）：

供应商名称：（盖单位公章）：

供应商地址：

联系人：

联系方式：

法定代表人或授权代表人：（签字或盖章）

____年__月__日

二、竞争性磋商函

致：郑州市公共资源交易中心

根据贵单位____（磋商项目编号）____竞争性磋商邀请函的邀请，我们决定参加贵单位组织的“____（磋商项目名称）____”项目的竞争性磋商采购。我方授权（姓名和职务）代表我方（磋商供应商名称）全权处理本项目的有关事宜。

为此：

- 1、我方同意在本项目竞争性磋商文件中规定的报价有效期内遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。
- 2、我方承诺具备磋商文件中“磋商邀请函”对磋商供应商的资格要求。
- 3、提供竞争性磋商文件规定的全部响应文件，包括响应文件正本、副本，响应文件有效期为自磋商开始之日起 90 日历天。
- 4、按竞争性磋商文件要求提供服务的报价详见报价一览表。
- 5、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。
- 6、我方承诺完全满足和响应竞争性磋商文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在响应文件偏离表中予以明确特别说明。
- 7、我方承诺：完全理解报价若超过项目预算时，报价将被拒绝。
- 8、我方完全理解贵方不一定接受最低价的报价。
- 9、我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。
- 10、我方已详细审核全部响应文件及有关附件，确认无误。
- 11、我方承诺：接受竞争性磋商文件中的全部条款且无任何异议，保证

遵守竞争性磋商文件的规定。

12、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一的，将被处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- 1) 提供虚假材料谋取成交的；
- 2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 3) 与采购人、其他供应商或者郑州市公共资源交易中心工作人员恶意串通的；
- 4) 向采购人、郑州市公共资源交易中心工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
- 5) 在采购过程中与采购人进行协商磋商的；
- 6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

与本报价有关的一切往来通讯请寄：

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

供应商法定代表人或授权代理人联系电话，e-mail：

供应商法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日 期：

三、磋商报价

1、报价表

供应商名称：

磋商项目编号	
磋商项目名称	
分包号	无
磋商报价（小写）	
磋商报价（大写）	
服务地点	
服务期限	
备注：	

授权人代表签字（或盖章）：

职务：

日期：

说明：

3、“服务期限”、“服务地点”为实质性响应条款，响应文件中未有效响应的，响应文件将按作废处理。

4、该表可扩展为其他分包。

2、分项报价表

注：人员工资待遇和社会保险，不得低于郑州市执行的最低标准，否则视为无效响应。

四、资格证明文件

（一）资格承诺声明函

资格承诺声明函

致（本项目采购单位）及 XXX 公共资源交易中心：

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下：

一、我单位全称为_____，注册地点为_____，统一社会信用代码为_____，法定代表人（单位负责人）为_____，联系方式为_____。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

六、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产停业、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。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

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。

（二）反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在本次政府采购活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次政府采购活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府集中采购机构工作人员、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，我公司及参与政府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。

公司法人代表（签字）：

法人授权代表（签字）：

项目经办人（签字）：

（公章）

年 月 日

（三）中小企业声明函

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，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，不存在控股股本为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业以上声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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

（四）残疾人福利性单位声明函（可选）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

（五）监狱企业证明材料（可选）

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文件。

五、商务部分

1. 法定代表人身份证明书

（格式）

磋商项目名称：

致：（集中采购机构名称）：

（法定代表人姓名）在（磋商供应商名称）任（职务名称）职务，
是（磋商供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

（磋商供应商公章）

年 月 日

（附：法定代表人身份证扫描件）

2. 法定代表人授权委托书

（格式）

磋商项目名称：

致：（集中采购机构名称）：

（磋商供应商法定代表人名称）是（磋商供应商名称）的法定代表人，特授权（被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的磋商、报价等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

授权日期： 年 月 日

我单位对被授权人的签名负全部责任。

在撤消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消而失效。

被授权人签名：

磋商供应商法定代表人签名：

（附：被授权人身份证扫描件）

（磋商供应商公章）

年 月 日

3、其他商务材料

六、技术部分

1. 整体服务方案（格式自定）

2. 其它技术材料（可选）

七、其他

第八部分 告知函

第一章 融资政策告知函

郑州市政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与郑州市政府采购活动！

政府采购合同融资是郑州市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。贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在郑州市政府采购网“郑州市政府采购合同融资入口”查询联系。