

方城县人民检察院物业服务项目

# 竞争性磋商文件

项目编号：豫财磋商采购-2025-1340



采 购 人：方城县人民检察院

集中采购机构：河南省公共资源交易中心

2026 年 1 月

# 目 录

第一章 竞争性磋商邀请 .....	3
第二章 供应商须知前附表 .....	6
第三章 供应商须知 .....	13
第四章 竞争性磋商响应文件格式 .....	29
第五章 服务要求 .....	50
第六章 磋商方法和标准 .....	58
第七章 政府采购合同 .....	65

# 第一章 竞争性磋商邀请

## 项目概况

方城县人民检察院物业服务项目的潜在供应商应在河南省公共资源交易中心网（[hnsggzyjy.henan.gov.cn](http://hnsggzyjy.henan.gov.cn)）获取竞争性磋商文件，并于 2026 年 1 月 16 日 09 时 00 分（北京时间）前递交竞争性磋商响应文件。

## 一、项目基本情况

1. 项目编号：豫财磋商采购-2025-1340
2. 项目名称：方城县人民检察院物业服务项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：1875000.00 元

最高限价：1875000.00 元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	豫政采(1)2 0260003-1	方城县人民检察院物业服务项目	1875000.00	1875000.00

5. 采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

- (1) 本项目共分 1 个包；
- (2) 采购内容：方城县人民检察院物业服务项目办公区域环境卫生保洁、公共秩序维护、会议服务等内容。
- (3) 服务期限：三年（合同一年一签）
- (4) 服务地点：河南省方城县县城高速引线中段
- (5) 服务标准：符合采购人及竞争性磋商文件中要求
6. 合同履行期限：同服务期限
7. 本项目是否接受联合体磋商响应：□是  否
8. 是否允许采购进口产品：□是  否

9. 是否专门面向中小企业：  是  否

## 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：无
3. 本项目的特定资格要求：本项目专门面向中小企业采购，供应商须附中小企业声明函。

## 三、获取竞争性磋商文件

1. 时间：2026年1月5日至2026年1月14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：河南省公共资源交易中心网（[hnsggzyjy.henan.gov.cn](http://hnsggzyjy.henan.gov.cn)）。
3. 方式：供应商使用CA数字证书登录河南省公共资源交易中心网（[hnsggzyjy.henan.gov.cn](http://hnsggzyjy.henan.gov.cn)），并按网上提示下载采购项目所含格式（.hnzf）的竞争性磋商文件及资料。CA数字证书办理、注册、登录、下载采购文件等具体事宜请查阅河南省公共资源交易中心网站“公共服务”→“办事指南”。
4. 售价：0元

## 四、提交首次磋商响应文件截止时间及地点

1. 时间：2026年1月16日9时00分（北京时间）

2. 地点：河南省公共资源交易中心网（[hnsggzyjy.henan.gov.cn](http://hnsggzyjy.henan.gov.cn)）。

## 五、开启时间及地点

1. 时间：2026年1月16日9时00分（北京时间）
2. 地点：河南省公共资源交易中心网（[hnsggzyjy.henan.gov.cn](http://hnsggzyjy.henan.gov.cn)）——不见面开标大厅。

## 六、发布公告的媒介及竞争性磋商公告期限

本次竞争性磋商公告在《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》上发布，竞争性磋商公告期限为三个工作日。

## 七、其他补充事宜

本项目落实节约能源、保护环境、促进中小企业发展等政府采购政策。

## 八、凡对本次竞争性磋商提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：方城县人民检察院

地址：河南省方城县七峰大道东侧人民检察院

联系人：岳阳

联系方式：0377-67260521

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：河南省公共资源交易中心

地址：郑州市经二路 12 号

联系人：唐老师 鲁老师

联系方式：0371-65915561 65915565

3. 项目联系方式

联系人：岳阳

联系方式：0377-67260521

## 第二章 供应商须知前附表

本表是对供应商须知的具体补充和修改。

条款号	内 容
1. 2	项目名称：方城县人民检察院物业服务项目
1. 3	项目编号：豫财磋商采购-2025-1340
1. 4	采购项目简要说明：同第一章 竞争性磋商邀请
2. 2	名称：方城县人民检察院 地址：河南省方城县七峰大道东侧人民检察院 联系人：岳阳 联系方式：0377-67260521 邮箱：359983757@qq. com
2. 3	集中采购机构：河南省公共资源交易中心 地址：郑州市经二路 12 号 联系人：唐老师 鲁老师 联系方式：0371-65915561 65915565 邮箱：hnggzyzfcg01@126. com
2. 5. 2	是否允许采购进口产品：□是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4. 1	踏勘现场： <input checked="" type="checkbox"/> 不组织，供应商可自行对项目现场和周围环境进行踏勘，踏勘现场所发生的费用由供应商自己承担。出现事故，责任由供应商自行承担。 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： / 踏勘集中地点： /
6. 3	联合体的其他资格要求： /
6. 6	是否允许联合体磋商响应：□是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

条款号	内 容
18. 2	<p><b>报价次数：二次。</b></p> <p>供应商登录远程开标项目，在评审过程中收到远程报价通知时，即可远程在线报价，即二次报价。在规定时间内未提供报价的，视为自动放弃。</p>
18. 3	<p><b>(1) 磋商响应报价：</b></p> <p>完成竞争性磋商文件规定的服务范围的所有费用，包括本次采购项目的所有成本、管理费、利润、税金、人员工资、加班费、服装费、工具费、培训费、消耗品、交通、工具、办公费、国家相关规定的保险费以及供应商按有关规定应在报价中考虑的费用等。</p> <p><b>(2) 磋商响应报价相关说明：</b></p> <p>①最低工资标准按最新《河南省人民政府关于调整河南省最低工资标准的通知》执行。</p> <p>②岗位人员工资、社会保险费、税金取费不得低于国家规定的最低标准。</p> <p>③若有特殊情况，请予以备注说明并提供相关证明。</p> <p><b>(3) 磋商响应报价超过最高限价的，其磋商响应无效。</b></p>
19	<b>磋商响应货币：</b> 人民币。
24. 1	<b>磋商响应文件有效期：</b> 从提交首次磋商响应文件截止之日起 60 天
26. 1	<b>加密电子竞争性磋商响应文件的上传：</b> 加密电子竞争性磋商响应文件须在提交首次磋商响应文件递交截止时间前通过河南省公共资源交易中心网（hnsggzyjy.henan.gov.cn）电子交易平台加密上传。供应商在提交首次磋商响应文件截止时间后上传的竞争性磋商响应文件将被拒绝。
30. 1	<b>开启及解密方式：</b> “远程不见面”开启方式，供应商无需到河南省公共资源交易中心现场参加开启会议。在提交首次磋商响

条款号	内 容
	应文件截止时间前，供应商登陆不见面开标大厅，在线准时参加开启活动并进行文件解密。未在规定时间内解密竞争性磋商响应文件的供应商，其竞争性磋商响应文件不予接受并退回。
30. 2	<b>远程开标大厅网址：</b> 河南省公共资源交易中心网（hnsggzyjy.henan.gov.cn）——不见面开标大厅。
31	<p><b>信用查询时间：</b></p> <p>开启结束后，采购人根据《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）的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询供应商在提交响应文件截止时间后当天的信用记录，拒绝列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单（重大税收违法失信主体）、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商参加本项目的采购活动。</p> <p>组成联合体参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。</p> <p><b>查询及记录方式：</b>采购人将查询网页打印、存档备查。供应商不良信用记录以采购人查询结果为准，采购人查询之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据，供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。</p>
32. 1	竞争性磋商小组负责具体评审事务。竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为3人，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。
35. 8	<p><b>支持本国产品内容：</b></p> <p><input type="checkbox"/>适用，本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本</p>

条款号	内 容
	<p>国产品的报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不适用</p>
34	<p><b>竞争性磋商小组</b>对各供应商的竞争性磋商响应文件进行初步审查，以确定其是否满足竞争性磋商文件的实质性要求。</p> <p>初步审查（此处的审查包括三个部分：标书雷同性分析、资格性审查、实质性审查）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>标书雷同性分析：</b> 磋商响应文件制作机器码和文件创建标识码不能一致；</li> <li>2. <b>资格性审查：</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者非法人组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明）；</li> <li>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计管理制度（提供供应商近二年来任意一年经审计的财务报告，要求注册会计师签名盖章并经会计师事务所盖章，如截止到提交首次竞争性磋商响应文件截止时间供应商成立时间不足要求时限的，须提供其开户银行出具的资信证明等）；</li> <li>(3) 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供供应商提交首次磋商响应文件截止时间前六个月任意一个月的纳税证明和社保缴纳证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳）；</li> <li>(4) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书）；</li> </ol> </li> </ol>

条款号	内 容
	<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（提供声明函）；</p> <p>(6) 不同供应商单位负责人不是同一人或者未存在直接控股、管理关系（提供供应商关联单位的说明）；</p> <p>(7) 其他资格证明文件符合采购文件规定（信用以采购人查询结果为准）；</p> <p>(8) 提供中小企业声明函。</p> <p><b>3. 实质性审查</b></p> <p>(1) 签章或盖章或签字符合竞争性磋商文件要求；</p> <p>(2) 磋商响应文件有效期符合竞争性磋商文件规定；</p> <p>(3) 服务期、质量等符合竞争性磋商文件要求；</p> <p>(4) 磋商响应文件无重大或不可接受的偏差；</p> <p>(5) 总报价未超过最高限价；</p> <p>(6) 磋商响应文件未附有采购人不能接受的条件；</p> <p>(7) 竞争性磋商文件及法律法规规定的其他情形。</p>
36.1	<p><b>1. 中小企业扶持：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本项目专门面向中小企业采购，采购预留金额 1875000.00 元；</p> <p><input type="checkbox"/>本项目专门面向小微企业采购，小微企业预留金额 元。</p> <p><input type="checkbox"/>本项目非专门面向中小企业采购。对小型或微型企业的供应商报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>小型和微型企业的认定根据供应商提供的《中小企业声明函》（第四章 竞争性磋商响应文件格式）进行。</p> <p>监狱企业视同小型、微型企业，供应商应提供省级及以上监狱管理局、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。</p> <p>残疾人福利性单位视同小型、微型企业，残疾人福利性单位须符合《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）要求，提供</p>

条款号	内 容
	《残疾人福利性单位声明函》。 2. 本采购项目所属行业: <u>物业管理</u>
37. 1	<p><b>磋商方法: 综合评分法。</b></p> <p>磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则, 根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理。磋商小组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。</p> <p>竞争性磋商小组对满足竞争性磋商文件全部实质性要求的竞争性磋商响应文件, 按照竞争性磋商文件规定的评审因素的量化指标进行评审打分, 以综合评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商。(如综合评审得分相同的, 按最后报价由低到高的顺序推荐; 评审得分且最后报价相同的, 按技术指标优劣顺序推荐。)</p>
38	推荐成交候选供应商的数量: 3 名 (特殊情况除外)
41. 1	<p><b>成交结果公告媒介:</b></p> <p>《河南省政府采购网》 《河南省公共资源交易中心网》</p>
44	<b>数量调整范围:</b> 采购人需追加与合同标的相同的服务的, 在不改变合同其它条款的前提下, 可以与供应商签订补充合同, 但所有补充合同的采购金额不得超过原合同金额的百分之十。
46	履约保证金: <input checked="" type="checkbox"/> 无
48	招标代理费: 免费。
49. 2	供应商应在法定质疑期内针对同一采购程序环节的质疑次数: 一次性提出
51	需要补充的其他内容

条款号	内 容
51. 1	竞争性磋商完成后，成交供应商与采购人签订政府采购合同，经采购人确认后按照以下方式付款。 付款方法：由采购人付款。签订合同后，每月对物业服务进行评价一次，评价合格支付上个月的费用。
51. 2	“一号咨询”服务：市场主体拨打 0371-61335566 即可咨询河南省公共资源交易中心业务的相关问题。

## 第三章 供应商须知

### 一、说 明

#### 1. 适用范围

1. 1 本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商所述的服务。
1. 2 采购项目：见“供应商须知前附表”。
1. 3 项目编号：见“供应商须知前附表”。
1. 4 采购项目简要说明：见“供应商须知前附表”。

#### 2. 定义

2. 1 政府采购监督管理部门：河南省财政厅。
2. 2 采购人：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本项目的采购人见供应商须知前附表。
2. 3 集中采购机构：“供应商须知前附表”中所述的受采购人委托组织集中采购的代理机构。
2. 4 集中采购：是指政府集中采购目录及限额标准规定的集中采购项目的采购活动。
2. 5 合格供应商：提供证明材料并通过初步审查的供应商。
  2. 5. 1 若供应商须知前附表中写明专门面向中小企业采购的，如供应商为非中小企业，其磋商响应无效。
  2. 5. 2 若供应商须知前附表中写明允许采购进口产品，但不限制满足竞争性磋商文件要求的国内产品参与采购活动，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国境内。若供应商须知前附表中未写明允许采购进口产品，如供应商提供产品为进口产品，其磋商响应无效。
2. 6 竞争性磋商响应文件：指供应商根据竞争性磋商文件提交的所有文件。

#### 3. 磋商响应费用

供应商须自行承担所有与参加磋商响应有关的费用，无论磋商结果如何，采购人和集中采购机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

#### 4. 踏勘现场

4. 1 “供应商须知前附表”规定组织踏勘现场的，采购人按“供应商须知前附表”规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

- 4.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。
- 4.3 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。
- 4.4 采购人在踏勘现场中介绍的项目现场和相关的周边环境情况，供供应商在编制竞争性磋商响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

## 5. 知识产权

所有涉及知识产权的成果，供应商必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。

## 6. 联合体磋商响应

- 6.1 除非本项目明确要求不接受联合体形式磋商响应外，两个或两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加磋商响应。
- 6.2 以联合体形式参加磋商响应的，联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。
- 6.3 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，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。联合体各方按照联合体协议分工承担不同工作的，应具备其所承担的工作相应资质（资格）条件。
- 6.4 联合体磋商响应的，可以由联合体中的牵头人或者共同提交磋商响应承诺函，以牵头人名义提交磋商响应承诺函的，对联合体各方均具有约束力。
- 6.5 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 6.6 是否允许联合体磋商响应见供应商须知前附表。

## 7. 保密

参与磋商采购活动的各方应对竞争性磋商文件和竞争性磋商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。

## 8. 市场主体信息库

- (1) 供应商应及时对入库信息进行补充、更新，若供应商提供虚假信息

或未及时对入库信息进行补充、更新，由供应商承担全部责任。

(2) 供应商可将本项目评审涉及到的资质、业绩、人员、获奖、证书、纳税、社保等信息补充到其市场主体信息库中。

(3) 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并予以提交。供应商的入库信息不作为评审的依据。

## 9. 采购信息的发布

与本次采购活动相关的信息，在《河南省政府采购网》《河南省公共资源交易中心网》上及时发布。

## 二、竞争性磋商文件

### 10. 竞争性磋商文件的组成

10.1 竞争性磋商文件共七章，构成如下：

第二章 竞争性磋商邀请

第二章 供应商须知前附表

第三章 供应商须知

第四章 竞争性磋商响应文件格式

第五章 服务要求

第六章 磋商方法和标准

第七章 政府采购合同

10.2 竞争性磋商文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准；未澄清的，以供应商须知前附表为准；供应商须知前附表不涉及的内容，以编排在后的描述为准。

10.3 供应商应认真阅读竞争性磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者竞争性磋商响应文件没有对竞争性磋商文件的实质性要求做出响应，其磋商响应无效。

### 11. 竞争性磋商文件的澄清与修改

供应商应仔细阅读和检查竞争性磋商文件的全部内容。如有疑问，应及时向采购人或集中采购机构提出。

11.2 采购人或集中采购机构可主动地或在解答供应商提出的澄清问题

时对竞争性磋商文件进行澄清（更正）或修改。将以发布澄清（更正）公告的方式，澄清（更正）或修改竞争性磋商文件，澄清（更正）或修改的内容作为竞争性磋商文件的组成部分。澄清（更正）或者修改的内容可能影响竞争性磋商响应文件编制的，将在原公告发布媒体上发布变更（更正）公告（或澄清公告）。

11.3 竞争性磋商文件的澄清（更正）或修改在交易平台上公布给供应商，但不指明澄清问题的来源。

11.4 对已发出的竞争性磋商文件进行的澄清、更正或修改，澄清、更正或修改的内容将作为竞争性磋商文件的组成部分。通过河南省政府采购网（zfcg.henan.gov.cn）、河南省公共资源交易网（hnsggzyjy.henan.gov.cn）“变更（澄清或更正）公告”和系统内部“答疑文件”告知供应商，各供应商重新下载最新的答疑、变更（澄清或更正）文件，以此编制竞争性磋商响应文件。

11.5 河南省公共资源交易中心交易平台内供应商信息在提交首次磋商响应文件截止时间前具有保密性，供应商应当及时查看项目进展、答疑、变更（澄清或更正）通知、澄清及回复。

## 12. 提交首次磋商响应文件截止时间的顺延

为

使供应商有足够的时间对竞争性磋商文件的澄清或者修改部分进行研究而准备磋商响应或因其他原因，采购人将依法决定是否顺延提交首次磋商响应文件截止时间。

## 三、竞争性磋商响应文件的编制

### 13. 磋商响应语言

竞争性磋商响应文件以及供应商所有与采购人及集中采购机构就磋商来往的函电均使用中文。供应商提供的外文资料应附有相应的中文译本，并以中文译本为准。没有提供中文译本的，视为没有提供相应的材料。

### 14. 竞争性磋商响应文件计量单位

除竞争性磋商文件中有特殊要求外，竞争性磋商响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

### 15. 竞争性磋商响应文件的组成

供应商应完整地按照竞争性磋商文件提供的竞争性磋商响应文件格式及

要求编写竞争性磋商响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。竞争性磋商响应文件中资格审查和符合性审查涉及的事项不满足竞争性磋商文件要求的，其磋商响应无效。

**16. 竞争性磋商文件中的每个分包，是项目竞争性磋商不可拆分的最小响应单元。供应商必须按各包分别编制各包的竞争性磋商响应文件，并按各包分别提交相应的文件资料，拆包磋商响应将视为漏项或非实质性响应，其磋商响应无效。**

### **17. 竞争性磋商响应文件编制**

竞争性磋商响应文件应按竞争性磋商文件要求的内容编制竞争性磋商响应文件，应当对竞争性磋商文件提出的资格条件、实质性要求和条件做出响应。

### **18. 响应报价**

18. 1 供应商报价超过竞争性磋商文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价的，其磋商响应无效。

18. 2 报价次数：见“供应商须知前附表”，最后一次报价为最后报价。

18. 3 除非“供应商须知前附表”明确规定允许多方案报价外，初次竞争性磋商响应只允许有一个方案报价，多方案报价的磋商响应文件无效。

18. 4 供应商各轮次总报价均不能超过最高限价，否则其磋商响应无效。

### **19. 磋商响应货币**

除非“供应商须知前附表”另有规定，供应商提供的所有服务用人民币报价。

### **20. 供应商商务证明文件**

20. 1 供应商应按竞争性磋商文件要求提交证明文件，证明其响应标的符合竞争性磋商文件规定。

20. 2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

### **21. 供应商技术证明文件**

21. 1 供应商应按竞争性磋商文件要求提交证明文件，证明其响应标的符合竞争性磋商文件规定。

21. 2 所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

**22. 下列任何情况发生时，按国家有关法律法规进行处理并按磋商响应**

函的约定向采购人支付违约赔偿金：

- (1) 供应商在竞争性磋商文件规定的磋商有效期内实质上修改或撤回其磋商响应文件；
- (2) 在竞争性磋商响应文件中有意提供虚假材料；
- (3) 成交供应商拒绝在成交通知书规定的时间内签订合同。

## 23. 磋商保证金

本项目供应商无需提交磋商保证金。

## 24. 磋商响应文件有效期

24.1 竞争性磋商响应文件应自竞争性磋商文件规定的提交首次磋商响应文件截止日起，在“供应商须知前附表”规定的时间内保持有效。磋商有效期不足的，其磋商响应无效。

24.2 在特殊情况下，采购人可征求供应商同意延长竞争性磋商响应文件的有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可以拒绝这种要求，原有效期到期后其竞争性磋商响应文件失效。同意延期的供应商将不会被要求也不允许修改其竞争性磋商响应文件，其竞争性磋商响应文件相应延长到新的有效期。

## 25. 竞争性磋商响应文件形式和签署

25.1 供应商须在提交首次磋商响应文件截止时间前制作并提交加密的电子竞争性磋商响应文件。

25.2 供应商可登录河南省公共资源交易中心网(hnsggzy.jy.henan.gov.cn)查看公共服务—办事指南—新交易平台使用手册(培训资料)。

25.3 供应商在制作电子竞争性磋商响应文件时，按格式内容要求进行电子签章(包括企业电子签章、个人电子签章)。

25.4 竞争性磋商响应文件以外的任何资料采购人和集中采购机构将拒收。

25.5 其他形式的竞争性磋商响应文件一律不接受。

## 四、竞争性磋商响应文件的上传

## 26. 竞争性磋商响应文件的上传

26.1 加密电子竞争性磋商响应文件的上传：见“供应商须知前附表”。

26.2 供应商在上传时认真检查上传竞争性磋商响应文件是否完整、正确。供应商因交易中心投标系统问题无法上传电子竞争性磋商响应文件时，请在工作时间与河南省公共资源交易中心联系，联系电话：0371-65915501。

## 27. 提交首次磋商响应文件截止时间

27.1 供应商应在提交首次磋商响应文件截止时间前上传竞争性磋商响应文件。

27.2 采购人和集中采购机构可以按本章第12条规定，通过修改竞争性磋商文件自行决定酌情延长提交首次磋商响应文件截止期限。

## 28. 迟交的竞争性磋商响应文件

供应商在提交首次磋商响应文件截止时间后上传的磋商响应文件将被拒绝。

## 29. 竞争性磋商响应文件的修改和撤回

29.1 在提交首次磋商响应文件截止时间前，供应商可以修改或撤回已上传的竞争性磋商响应文件。

29.2 在提交首次磋商响应文件截止时间后，供应商不得修改或撤回其竞争性磋商响应文件。

29.3 在竞争性磋商文件规定的磋商有效期内，供应商不得实质上修改或撤回其磋商响应。

# 五、开启与评审

## 30. 开启

30.1 开启及解密方式：见“供应商须知前附表”。

30.2 不见面开标大厅网址：见“供应商须知前附表”。

30.3 开启时，集中采购机构将通过网上开标系统公布供应商名称。

## 31. 信用查询

信用记录的查询方法：见“供应商须知前附表”。

## 32. 竞争性磋商小组

32.1 评审由竞争性磋商小组负责，竞争性磋商小组由采购人代表和有关技术、经济等方面专家组成，成员人数见“供应商须知前附表”。其

中技术、经济等方面专家不少于成员总数的三分之二。评审专家由采购人从河南省财政厅政府采购专家库中提交抽取申请，有关人员对竞争性磋商小组成员名单须严格保密。

32.2 与供应商有利害关系的人员不得进入竞争性磋商小组。

### 33. 竞争性磋商响应文件的澄清

33.1 为了有助于对竞争性磋商响应文件进行审查、评估和比较，竞争性磋商小组有权向供应商提出澄清，请供应商澄清其磋商响应内容。

33.2 澄清的答复应加盖供应商公章（或企业电子签章）或由法定代表人（或其委托代理人）签字或签章（或个人电子签章）。

33.3 供应商的澄清文件是竞争性磋商响应文件的组成部分。

33.4 竞争性磋商响应文件的澄清不得对磋商响应内容进行实质性修改。

### 34. 竞争性磋商响应文件的初步审查

34.1 竞争性磋商小组对各供应商的竞争性磋商响应文件进行初步审查，以确定其是否满足竞争性磋商文件的实质性要求。初步审查包括三个部分：标书雷同性分析、资格性审查、实质性审查。

34.2 允许修正竞争性磋商响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致或不规则的地方。

34.3 在对竞争性磋商响应文件进行详细评审之前，竞争性磋商小组将确定竞争性磋商响应文件是否对竞争性磋商文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应是指提交首次磋商响应文件符合竞争性磋商文件的实质性条款、条件和规定且没有重大偏离和保留。重大偏离和保留是指对竞争性磋商文件规定的采购需求、交货期、质量保证期、磋商有效期、付款方式等产生重大或不可接受的偏差，或限制了集中采购机构、采购人的权利和供应商的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性磋商响应文件的供应商的公平竞争地位。

34.4 竞争性磋商小组判断竞争性磋商响应文件的有效响应仅基于竞争性磋商响应文件本身内容而不靠外部证据。

34.5 实质上没有响应竞争性磋商文件要求的磋商响应将被视为无效响应，供应商不得通过修正或撤消不符之处而使其成为实质上响应。

34.6 参与同一个标段（包）的供应商存在下列情形之一的，其磋商响

应文件无效：

- (1) 不同供应商的电子磋商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) 不同供应商的磋商响应文件由同一电子设备编制、加密或者上传；
- (3) 不同供应商的磋商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；
- (4) 不同供应商的磋商响应文件的内容存在两处以上专有细节错误一致；
- (5) 其它涉嫌串通的情形。

34.7 有下列情形之一的，视为供应商串通磋商响应，其磋商响应无效：

- (1) 不同供应商的竞争性磋商响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商响应事宜；
- (3) 不同供应商的竞争性磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同供应商的竞争性磋商响应文件异常一致或者磋商响应报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的竞争性磋商响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

### 35. 磋商响应报价的评价

35.1 竞争性磋商响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以“磋商响应主要内容汇总表”的总价为准，并修改单价；
- (3) 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。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其磋商响应无效。

35.2 竞争性磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过初步审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，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，竞争性磋商小组应当将其作为无效磋商响应处理。

35.3 竞争性磋商小组只对已判定为实质性响应的竞争性磋商响应文件进行评价和比较。

#### 35.4 节能环保政策

(1) 本项目若含有节能产品政府采购品目清单内政府强制采购产品，供应商须选用国家确定的认证机构认证的处于有效期之内的政府强制采购节能产品。

(2) 本项目若含有节能产品、环境标志产品政府采购品目清单内政府优先采购产品，对选用国家公布的认证机构认证的处于有效期之内的政府优先采购节能产品（政府强制采购产品除外）、环境标志产品的，在评审时予以优先采购。

(3) 供应商应提供国家确定的认证机构出具的处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书。

(4) 强制采购的节能产品：台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，液晶显示器，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等品目为政府强制采购的节能产品。

#### 35.5 信息安全产品要求

如采购人所采购产品属于信息安全产品的，按照《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》，在政府采购活动中采购网络安全产品的，不需要提供国家信息安全产品认证证书。列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品应当按照《信息安全技术 网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求后，方可销售或者提供。

#### 35.6 正版软件的要求

供应商需承诺投报的计算机产品预装正版操作系统，投报的硬件产品内的预装软件为正版软件。本项目如需落实正版软件要求，将在“供应商须知前附表”中载明。

#### 35.7 商品包装和快递包装要求

本文件列出商品包装和快递包装要求的，供应商可填写商品包装和快递包装承诺函，承诺商品包装符合《快递暂行条例》《商品包装政府采购需求标准（试行）》，快递包装符合《快递暂行条例》《快递包装政府采购需求标准（试行）》。本项目如需落实商品包装和快递包装要求，将在“供应商须知前附表”中载明。

### 35.8 支持本国产品要求

根据国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知（国办发〔2025〕34号）要求，政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。供应商对其提供的产品出具《关于符合本国产品标准的声明函》（格式详见第五章 投标文件格式）或财政部会同有关部门规定的有关证明文件，《声明函》或有关证明文件符合要求的，该产品视为本国产品。本项目适用情形详见“投标人须知前附表”的规定。

本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈制品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

## 36. 评审价的确定

36.1 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，采购人在政府采购活动中支持中小企业发展：

- (1) 采购项目或采购包预留采购份额专门面向中小企业采购;
- (2) 未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目,以及预留份额项目中的非预留部分采购包,对小微企业报价给予 10%—20%的扣除,用扣除后的价格参加评审。中小企业扶持政策:见“供应商须知前附表”。
- (3) 中小企业划分标准见《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)。成交供应商享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策的,随成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》。供应商提供声明函内容不实的,属于提供虚假材料谋取成交,依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。
- (4) 监狱企业视同小型、微型企业,供应商应提供省级及以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。
- (5) 残疾人福利性单位视同小型、微型企业,残疾人福利性单位须符合《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)要求,提供《残疾人福利性单位声明函》,提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的,依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。成交供应商为残疾人福利性单位的,随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。
- (6) 以联合体形式参加政府采购活动,联合体各方均为中小企业的,联合体视同中小企业。其中,联合体各方均为小微企业的,联合体视同小微企业。

36.2 评审价不作为成交金额和合同签约价,成交金额和合同签约价仍以其磋商响应文件中的最后报价为准。

## 37. 评审结果

37.1 竞争性磋商小组按照竞争性磋商文件中规定的磋商方法和标准,对初步审查合格的竞争性磋商响应文件进行商务和技术评审,综合比较与评价。

37.2 供应商的评审得分为所有评委评审得分的算术平均值,评审得分取

至小数点后两位（第三位四舍五入）。

### 38. 成交候选供应商的确定原则及标准

竞争性磋商小组按“供应商须知前附表”中规定数量推荐成交候选供应商。

### 39. 保密及其它注意事项

39.1 评审是竞争性磋商工作的重要环节，评审工作在竞争性磋商小组内独立进行。

39.2 竞争性磋商小组将遵照规定的磋商方法，公正、平等地对待所有供应商。

39.3 在评审期间，供应商不得向评委询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动。

39.4 为保证评审的公正性，开启后直至授予供应商合同，评委不得与供应商私下交换意见。

39.5 在评审工作结束后，凡与评审情况有接触的任何人不得擅自将评审情况扩散出评审人员之外。

39.6 评审结束后，概不退还竞争性磋商响应文件。

## 六、确定成交

### 40. 确定成交供应商

40.1 采购人应当自收到磋商结果报告之日起5个工作日内，从磋商结果报告提出的成交候选供应商中，根据竞争性磋商小组推荐排名顺序的成交候选供应商中，选定第一成交候选供应商为成交供应商；也可以书面授权竞争性磋商小组直接确定成交供应商。

40.2 采购人在收到磋商结果报告5个工作日内未按磋商结果报告推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，又不能说明合法理由的，视同按磋商结果报告推荐的顺序确定排名第一的成交候选供应商为成交供应商。

### 41. 发布成交结果公告及发出成交通知书

41.1 采购人按规定确定成交供应商后，采购人或集中采购机构应将成交结果在“供应商须知前附表”规定的媒介上予以公告，成交结果公告期

限为 1 个工作日。

41.2 公告成交结果的同时向成交供应商发出成交通知书。

41.3 成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交。

#### **42. 接受和拒绝任何或所有磋商响应的权利**

42.1 采购人、采购代理机构在发布磋商公告或者发出磋商邀请书后，除因重大变故采购任务取消情况外，不得擅自终止磋商活动。终止磋商活动的，采购人或者采购代理机构应当及时在原公告发布媒体上发布终止公告，以书面形式通知已经获取磋商文件或者被邀请的潜在供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报告本级财政部门。

#### **42.2 终止采购活动**

出现下列情形之一的，采购人或者代理机构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) 除政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家外，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。

## **七、授予合同**

#### **43. 合同授予标准**

除本章第 42 条、47 条的规定之外，采购人将把合同授予被确定为实质上响应竞争性磋商文件要求并有履行合同能力的评审后综合得分最高的供应商。

#### **44. 合同授予时更改采购服务数量的权利**

采购人在授予合同时有权在“供应商须知前附表”规定的范围内，对项目需求中规定的服务的量予以调整，但不得对服务内容或其它实质性的条款和条件做任何改变。

#### **45. 签订合同**

45.1 采购人应当自成交通知书发出之日起 15 日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商竞争性磋商响应文件的规定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件确定的事项和成交供应商竞争性磋商响应文件作实质性修改。

45.2 竞争性磋商文件、成交供应商的竞争性磋商响应文件和澄清文件等，均应作为签约的合同文本的基础。

45.3 如采购人对成交供应商拒签合同，依照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定承担相应的违约责任。

#### **46. 履约保证金**

46.1 成交供应商按供应商须知前附表的规定向采购人提交履约保证金，成交供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

46.2 采购人不得以成交供应商事先缴纳履约保证金作为签订合同的条件，并应在成交供应商履行完合同约定义务事项后及时退还。

47. 如成交供应商不按本章第 45 条约定签订合同，依照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定承担相应的违约责任。采购人可在按照磋商结果报告推荐的成交候选供应商名单排序，确定下一候选供应商为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

#### **48. 招标代理费**

本项目是否由成交供应商向集中采购机构支付招标代理费，按照供应商须知前附表规定执行。

#### **49. 质疑的提出与接收**

49.1 供应商认为竞争性磋商文件、竞争性磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定，依法向采购人或其委托的集中采购机构提出书面质疑。

49.2 质疑供应商应按照《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，针对同一采购程序环节的质疑次数应符合

供应商须知前附表的规定。

49.3 质疑供应商对采购人、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时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向省级财政部门提起投诉。投诉人投诉时，请按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部第 94 号令）的要求提交相关内容及材料。

## 八、需要补充的其他内容

50. 本文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”“不少于”，包括本数；所称的“不足”、“低于”、“超过”，不包括本数。

51. 需要补充的其他内容：见“供应商须知前附表”。

第四章 竞争性磋商响应文件格式

方城县人民检察院物业服务项目

# 竞争性磋商响应文件

项目编号：豫财磋商采购-2025-1340

供应商（企业电子签章）：

# 目 录

- 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、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录
- 四、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力
- 五、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
- 六、不同供应商单位负责人不是同一人或者未存在直接控股、管理关系
- 七、其他资格证明文件
- 八、磋商响应函
- 九、法定代表人身份证明书
- 十、磋商响应报价表格
- 十一、综合证明文件
- 十二、中小企业扶持
- 十三、其他文件

## 一、具有独立承担民事责任的能力

说明：

1. 提供有效的营业执照等证明文件原件或复印件的扫描件。
2. 供应商为自然人的，应提供身仹证明的原件或复印件的扫描件。
3. 以联合体形式参加磋商响应的，联合体各方均需提供上述材料。

## 二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

说明：

1. 提供供应商近二年来任意一年经审计的财务报告，要求注册会计师签名盖章并经会计师事务所盖章，如截止到提交首次竞争性磋商响应文件截止时间供应商成立时间不足要求时限的，须提供其开户银行出具的资信证明等
2. 以联合体形式参加磋商响应的，联合体各方均需提供上述材料。

### 三、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

说明：

1. 提供供应商提交首次磋商响应文件截止时间前六个月任意一个月的纳税证明和社保缴纳证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳）。
2. 以联合体形式参加磋商响应的，联合体各方均需提供上述材料。

#### 四、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

### 承诺书

致： （采购人）

我（单位/本人，以下统称我单位）自愿参加\_\_\_\_\_项目（豫财磋商采购-2025-1340）的竞争性磋商响应，并做出如下承诺：

我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此声明！

供应商（企业电子签章）：

日期： 年 月 日

## 五、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

### 声明函

致：\_\_\_\_\_（采购人）

我（单位/本人，以下统称我单位）自愿参加\_\_\_\_\_项目（豫财磋商采购-2025-1340）的竞争性磋商，并做出如下承诺：

我公司信誉良好，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。在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单；在“政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。在国家企业信用信息公示系统中没有被列入经营异常名录或者市场监督管理严重违法失信名单。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此声明！

供应商（企业电子签章）：

日期： 年 月 日

说明：

1. 供应商应按照相关法规规定如实做出说明。
2. 按照竞争性磋商文件的规定企业电子签章（自然人磋商响应的无需盖章，需要签字）。
3. 如果是联合体磋商响应，联合体各方均需提供上述证明。

## 六、不同供应商单位负责人不是同一人或者未存在直接控股、管理关系

### 供应商关联单位的说明

我单位作为本次竞争性磋商项目的供应商，根据竞争性磋商文件要求，现郑重承诺如下：

我单位参加本次竞争性磋商采购活动，\_\_\_\_\_（填写“存在”或“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磋商响应活动行为。

供应商（企业电子签章）：

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

说明：供应商应当如实披露与本单位存在关联关系的单位名称。

## 七、其他资格证明文件

(信用查询记录以采购人查询结果为准)

说明：

1. 应提供供应商须知前附表要求的其他资格证明文件。
2. 原件或复印件扫描件上应加盖企业电子签章（自然人磋商响应的无需盖章，需要签字）。
3. 以联合体形式参加磋商响应的，联合体各方均需提供满足竞争性磋商文件要求的其他资格证明文件。

## 八、磋商响应函

致：\_\_\_\_\_（采购人）

我们收到了\_\_\_\_\_项目\_\_\_\_\_的竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加该项目的竞争性磋商活动并按要求提交竞争性磋商响应文件，并对响应文件的真实性、合法性承担法律责任。我们郑重声明以下诸点并负法律责任：

(1) 愿按照采购文件中规定的条款和要求，提供完成采购文件规定的全部工作，首次磋商响应总报价为（大写）\_\_\_\_\_元人民币，（小写）¥：\_\_\_\_\_元），磋商响应文件有效期\_\_\_\_\_天。

(2) 如果我们的竞争性磋商响应文件被接受，我们将履行竞争性磋商文件中规定的各项要求。

(3) 我们同意本竞争性磋商文件中有关磋商有效期的规定。如果成交，有效期延长至合同终止日止。

(4) 我们愿提供竞争性磋商文件中要求的所有文件资料。

(5) 我们已经详细审核了全部采购文件，如有需要澄清的问题，我们同意按采购文件规定的时间向采购人提出。逾期不提，我公司同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

(6) 我们承诺，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务及任何附属机构均无关联，非采购人的附属机构。

(7) 我公司同意提供按照采购人可能要求的与其磋商响应有关的一切数据或资料，完全理解采购人不一定接受最低价的磋商响应或收到的任何磋商响应。

(8) 如果我们的竞争性磋商响应文件被接受，我们将按竞争性磋商文件的规定签订并严格履行合同中的责任和义务。

(9) 我公司公平竞争参加本次竞争性磋商活动。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。

(10) 我公司独立参加采购项目，未组成联合体参加磋商响应。

(11) 除不可抗力外，我公司如果发生以下行为，将在行为发生的10个工作日内，向贵方支付本竞争性磋商文件公布的最高限价的2%作为违约赔偿金。

①在竞争性磋商文件规定的磋商有效期内实质上修改或撤回磋商响应文件；

②成交后不依法与采购人签订合同；

③在竞争性磋商响应文件中提供虚假材料。

(12) \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

与本磋商响应有关的正式通讯地址：

地 址： 邮 编：

电 话： 传 真：

供应商（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

年 月 日

## 九、法定代表人身份证明书

致： （采购人）

      （姓名、性别、年龄、身份证号码）在我单位任      （董  
事长、总经理等）职务，是我单位的法定代表人。

特此证明。

供应商（企业电子签章）：\_\_\_\_\_

详细通讯地址\_\_\_\_\_

邮 政 编 码：\_\_\_\_\_

传              真：\_\_\_\_\_

电              话：\_\_\_\_\_

法定代表人身份证（人像面）	法定代表人身份证（国徽面）
---------------	---------------

注：自然人磋商响应的无需提供。

## 十、磋商响应报价表格

### 1. 磋商响应主要内容汇总表

项目编号：

金额单位：元人民币

标题	内 容
供应商名称	
首次总报价 (大写)	
首次总报价 (小写)	
服务期限	
磋商响应 有效期	
其他声明	

供应商（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

## 2. 费用报价及组成分分析和说明

供应商自行列出相关费用，各项服务报价价格构成表及分析说明  
格式参考如下：

1. 最低工资标准按最新《河南省人民政府关于调整河南省最低工资标准的通知》执行。
  2. 岗位人员工资、社会保险费、税金取费不得低于国家规定的最低标准。
  3. 若有特殊情况，请予以备注说明。
  4. 格式供参考，不做统一规定，可由供应商自行设计。

供应商（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

## 十一、综合证明文件

### 1. 综合实力及履约保障

根据竞争性磋商文件要求，提供供应商认证等证书。（提供认证扫描件，扫描不清晰的不得分，竞争性磋商文件未要求的不需要提供）

### 2. 类似项目业绩

附表：相关项目业绩一览表

项目名称	简要描述	项目金额 (万元)	服务期限	项目单位 联系电话

注：

- (1) 供应商可按上述的格式自行编制，附业绩合同扫描件。
- (2) 业绩扫描不清楚或合同总金额不明确的不予认可，虚假业绩将自行承担相关责任。
- (3) 采购文件未要求提供业绩证明文件的，供应商可不提供。

### 3. 服务方案

#### 3.1 项目管理机构配备情况

序号	岗位名称	保持在岗最低要求数量	拟投入人员的年龄、能力等简述

备注：供应商可按上述的格式自行编制

#### 3.2 服务方案、工作程序及实施等方案

供应商就本项目第五章项目服务要求提供相关方案(格式自定)。

## 十二、中小企业扶持

享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》扶持政策的供应商提交，否则无需提供或可不填写以下几项内容。

## 附 1

### 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：

（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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。

供应商（企业电子签章）：

日期：

说明：

(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) 中小企业划型标准须按照《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）规定。

## 2. 供应商监狱企业声明函

本企业（单位）郑重声明下列事项（按照实际情况勾选或填空）：

本企业（单位）为直接供应商，提供本企业（单位）服务。本企业（单位）\_\_\_\_\_（请填写：是、不是）监狱企业。后附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。

本企业（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。

供应商（企业电子签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

### 3. 残疾人福利性单位声明函（供应商）

（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）

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，本单位为\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位的服务（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。

供应商（企业电子签章）：

日期：\_\_\_\_\_

---

说明：成交供应商为代理商且为残疾人福利性单位的，随成交结果同时公告《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

### 十三、其他文件

## 第五章服务要求

本次主要采购内容为：河南省方城县人民检察院物业服务，服务项目位于方城县七峰大道东侧，区域总面积约 23400 平方米（含办公楼、停车场、运动场）。服务范围及内容为服务区域内外环境卫生管理，设备日常管理与维护，安全防范及保卫，公共秩序维护管理及采购人交办的其他工作。

### 一、服务内容及要求

方城县人民检察院物业服务项目的服务内容及要求为：

- 1、办公楼及院区的清洁卫生；
- 2、办公楼内外公共秩序的维护；
- 3、区域绿化养护管理；
- 4、会议服务；
- 5、办公大楼及院区的垃圾分类收集清运工作；
- 6、交办的临时性服务及其他工作。

#### ★项目经理 1 人

##### (一) 卫生保洁

1、方城县人民检察院内外公共卫生【包括院办公楼内外的公共区域、会议室、地下室和室外公共区域（办公区、道路、绿地、车棚、运动场、停车场、围墙外公共区域等）】及上述区域产生的垃圾和废旧物品的收集及外运（垃圾外运至市政指定投放地点）。

- 2、电梯轿厢四壁清洁与保养。
- 3、门厅玻璃门及地面做到干净整洁，无灰尘、无污渍、无异味。
- 4、室外场地、道路、停车场、车棚、院内等卫生清洁工作。
- 5、路灯、草坪灯、庭院灯、监控杆、 LED 屏牢固安全、美观、整洁，无乱贴乱画现象。
- 6、负责办公楼内花卉摆放及区域绿化养护及管理。

#### ★环境卫生保洁不少于 6 人

岗位职责：

- 1、办公楼的清洁卫生；
- 2、办公院区的清洁卫生；
- 3、办公楼内花卉摆放和养护管理；
- 4、办公楼及院区内外废旧物品、垃圾的清理清运；
- 5、办公楼纱窗的清洗与更换。

## （二）会议服务

- 1、根据会议的不同性质、不同规模制定切实可行的会务保障方案，并严格按照方案执行；
- 2、根据会议通知时间，提前 2 小时对会议室的照明、空调、卫生等会议保障进行全面检查，会议期间安排人员待令处理应急事件。
- 3、清洁会议室桌面，保持干净、无污迹、无灰尘、无手印。
- 4、服务工作要细致周到，服务中要做到“三轻”（走路轻、讲话轻、动作轻）。
- 5、会务负责人必须到场监督服务员工作，巡视会议室的准备情况和会议的进行情况，以便及时应对突发事件。
- 6、会议结束后 10 分钟内开始会场清洁服务，擦桌、椅子归位、关闭空调、灯、门窗等。

### ★会务服务岗位不少于 1 人。

**岗位职责：**负责会议室的保洁，负责会议时的茶水、会议用品、桌椅、照明等工作；保证按质按量地完成所分配的任务。  
**任职人员要求：**女，年龄在 20--35 岁，身高 1.62 米以上，相貌端庄大方，能吃苦耐劳，干活利索，有会议服务工作经验。

## （三）公共秩序维护

### 1、★公共秩序维护总人数 4 名

上岗队员政治面貌可靠，作风正派。人员结构：年龄在 18—50 周岁的男性公民；承诺身体健康，能胜任执勤、警卫等工作任务，无违法犯罪记录，配备必要的通讯设备及安保器材。实行轮班制，24 小时值班值守，禁止脱岗。

### 2、区域与任务

区域：

方城县人民检察院大门口及办公楼内公共秩序的维护。

任务：

- 1) 上下班期间做好警戒，禁止外来闲杂人员进入院。
- 2) 维护门口秩序，指挥有序进、出。有序疏导区域内的出入车辆，确保按规划的区域有序停放，不得在区域内乱停乱放。
- 3) 值班期间严控外来人员进入；做好对外来人员的询问盘查、登记备案工作。经同意后，方可进入。做好物品出入时的检查登记工作，大件物品搬出报主管单位，经核实后放行。
- 4) 对院区内外进行巡逻，发现异常或安全问题，及时向主管领导汇报，并协助解决。
- 5) 配合采购人及公安及消防部门做好区域综合治理工作，把突发事件的危害控制到最低。
- 6) 定期检查院区内外的消防器材，做好巡检登记。发现问题，及时向主管领导汇报。
- 7) 做好门卫值班室及院门口周边卫生工作，如遇上级领导检查，做好通知和接待工作。
- 8) 夜班严控外来人员进入，负责关闭办公楼照明灯。
- 9) 如遇自然灾害及突发事件，如：火情、盗窃及其它危害人身财产安全的情况时，迅速上报有关部门和双方主管领导，并采取力所能及的应急措施。及时向主管领导汇报，并协助院方及时处理。
- 10) 及时检查、发现各类安全隐患，防止各类安全事故的发生。
- 11) 交办的临时性服务项目及双方商定的其他委托服务管理事项。
- 12) 停车场车辆停放管理、安全巡视等。
- 13) 其他交办性服务；

#### （四）水电工程养护维修

及时做好办公楼、食堂及室内外和停车场的水电工程的养护及维修；统一接收涉及物业管理与服务的报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等来电，迅速做出处理安排，事后及时进行回访，填写回访记录。

区域：

办公楼及院区内外。

任务：

- 1) 做好变、配电房、供电系统管理与服务；
- 2) 做好中央空调系统管理与服务；
- 3) 中央空调的日常巡检；
- 4) 照明系统的巡查、排查（办公区域照明、外观夜景照明、停车场照明）；
- 5) 给排水系统的巡查、排查；
- 6) 食堂天然气管道的巡查、排查；
- 7) 墙面、地面的巡查、排查；
- 8) 电路、线路、插座、开关的巡查、排查；
- 9) 门、窗、门锁的巡查、排查；
- 10) 院区水、电、冷（暖）等设施运行的巡查、排查。

**★水电气职责岗位不少于1人。**

## 二、项目商务要求

1. 服务期限：3年（每年物业服务控制价不超过62.5万元，且三年物业服务金额需保持一致，物业服务合同需一年一签，根据供应商第1年物业服务质量和，采购人确定是否与其续签下余2年合同，续签物业服务费用以第1年度签订合同物业服务费用为准。）
2. 地点：采购人指定地点。
3. 付款方式：由采购人付款。签订合同后，每月对物业服务进行评价一次，评价合格支付上个月的费用。
4. 供应商须明确本项目的项目负责人、服务人员名单、人员编制方案和人员基本情况等。
5. 供应商须提供本项目服务方案、管理制度等。

## 考核办法及考核工作要求结果运用

### (1) 考核办法

考核办法：考核实行百分制。

月度考核：参照《方城县人民检察院物业服务项目月度综合考核表》执行。每月1次检查，月度考核得分90分及以上的为优秀，80-89分的（含80分）为良好，60-79分（含60分）的为合格；60分以下的为不合格。

### (2) 考核结果运用

①月度考核优秀，分数在90分及以上的，月度物业服务费按考核结果足额拨付。

②月度考核良好，分数在80-89分（含80分）的，扣拨月度物业服务费的千分之五。

③月度考核分数合格，分数在60-79分（含60分）的，扣拨月度物业服务费的千分之十。

④月度考核分数连续三个月不合格的，分数在60分以下的，采购人有权解除物业服务合同。

## 《方城县人民检察院物业服务月度综合考核表》

填报时间： 年 月 日

办公楼及院区的清洁卫生考核	
办公楼内外公共秩序的维护考核	
区域绿化养护管理考核	
会议服务考核	
办公大楼及院区的垃圾分类 收集清运工作考核	
人员考核	
月度考核得分	
综合考评结果	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
具体问题说明	
惩处意见	
考评签字	
部门负责人签字	

### 三、项目相关要求

1. 业绩：提供供应商自 2022 年 1 月 1 日以来签订的类似项目业绩。
2. 人员配备：（1）项目经理：要求专科及以上学历； 45 周岁及以下；具有 3 年以上类似项目管理经验。（2）环境卫生保洁服务人员 6 人：55 岁以下；女性；承诺身高 1.55 米以上（3）会务服务岗位人员：35 岁以下；女性；承诺身高 1.62 米以上。（4）公共秩序维护服务人员 4 人：50 岁以下；男性；承诺身高 1.70 米以上。（5）水电气职责岗位服务人员 1 人：55 岁以下（提供身份证明）；具有“高压电工作业”或“低压电工作业”特种作业操作证（提供证明材料）。
3. 服务承诺：供应商的承诺包含但不限于供应商根据项目特点，提交有效应对本项目实际需求而提供的快速应对、关键时间节点、重大活动等特殊需求下的特色服务及其工作服务承诺。。
4. 服务方案：供应商提供服务方案，包括不限于经营理念、整体方案策划、物业管理具体措施、物业管理目标标准等内容。
5. 管理制度：供应商提供管理制度，包含不限于管理方式确立原则、管理方式概述、管理方式具体内容、工作目标和目标规划、工作任务和时间安排、资源调配和预算计划、项目风险评估和管理、工作绩效管理等内容。
6. 资源投入方面：供应商提供资源投入方案，包括不限于拟投入服务的人数、管理人员和其他工作人员、物业服务、垃圾清运相关设备和工具等。
7. 应急预案：供应商针对本项目提供应急预案，包含不限于以下内容：火灾、地震、疫情应急处置预案，天气（大风、暴雨、冰雪等）等险情应急处置预案，发现治安事件和重大事项应急处置预案，节假日保障和重大活动应急处置预案，停水、停电、电梯故障应急处置预案等内容。
8. 组织架构及管理制度：组织架构及管理制度应包括但不限于：组织架构设置、各项管理制度设置、服务质量检查、验收方法和标准、满

意度测评方案等内容。

9. 培训方案：供应商结合本项目特点制定人员培训方案。方案应包括但不限于：培训的时间、地点、目标方式、内容、对象和措施。

10. 档案管理方案：供应商需针对本项目制定档案管理方案，方案至少包含档案的建立、档案的收集、档案的分类、档案的管理。

11. 质量保证措施：供应商针对本项目特点，制定质量保证措施。质量保证措施应包括但不限于：质量管控、保证措施、质量保证制度、质量标准、检查方法等内容。

注意：以上“项目需求及有关要求”中未加“★”且无法律法规明确规定的，不得作为响应被拒绝或响应无效条款。

## 第六章 磋商方法和标准

### 一、磋商方法

采用综合评分法，总分值 100 分。

竞争性磋商小组对满足竞争性磋商文件全部实质性要求的竞争性磋商响应文件，按照竞争性磋商文件规定的评审因素的量化指标进行评审打分，以综合评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商。（如综合评审得分相同的，按最后报价由低到高的顺序推荐；评审得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序推荐。）

#### （一）初步审查

见第二章供应商须知前附表 34 条款

#### （二）详细评审

##### 1. 澄清有关问题

（1）对于竞争性磋商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，竞争性磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

（2）供应商的澄清、说明或者补正不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

（3）允许修正竞争性磋商响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致或不规则的地方。

（4）磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

##### 2. 综合比较与评价

（1）竞争性磋商小组按照竞争性磋商文件中规定的磋商方法和标准，对初步审查合格的竞争性磋商响应文件进行商务和技术评审，综合比较与评价。

##### （2）磋商及最后报价：

①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，最后报价是供应商磋商响应文件的有效组成部分。

②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。

③最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。竞争性磋商小组在线向初步审查通过的供应商发起竞争性磋商响应最后（二次）报价，供应商也将予以远程报价。供应商登录远程开标项目，在评审过程中收到远程报价通知时，即可远程在线报价，供应商未提交最后报价的，视为供应商退出磋商，其响应文件无效。

④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评审价进行综合评分。

⑤竞争性磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过初步审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，竞争性磋商小组应当将其作为无效响应处理。

⑥磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

⑦评审时，竞争性磋商小组各成员应当独立对每个供应商的竞争性磋商响应文件进行评价，并汇总每个供应商的得分，由竞争性磋商小组推荐3名成交候选供应商（特殊情况除外）。

**特殊情况：**除政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，提交最后

报价的供应商可以为 2 家外，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 家的应终止评审。

⑧供应商的评审得分为所有评委评审得分的算术平均值，评审得分取至小数点后两位（第三位四舍五入）。

⑨竞争性磋商小组完成评审后，应当出具书面磋商结果报告。

⑩竞争性磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的竞争性磋商小组成员应当在磋商结果报告上签署不同意见及理由，否则视为同意磋商结果报告。

## 二、评分标准（满分 100 分）

序号	评分因素分值	评分标准								
1	磋商报价(20分)	价格分统一采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且响应价格最低的响应报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：响应报价得分=（评标基准价/响应报价）×20								
2	技术部分 (54分)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">服务方案 (9分)</td> <td> <p>供应商提供服务方案，包括不限于经营理念、整体方案策划、物业管理具体措施、物业管理目标标准等内容。</p> <p>供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得9分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得6分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得2分；未提供相应关内容的得0分。</p> </td> </tr> <tr> <td>管理制度 (9分)</td> <td> <p>供应商提供管理制度，包含不限于管理方式确立原则、管理方式概述、管理方式具体内容、工作目标和目标规划、工作任务和时间安排、资源调配和预算计划、项目风险评估和管理、工作绩效管理等内容。</p> <p>供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得9分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得6分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得2分；未提供相应关内容的得0分。</p> </td> </tr> <tr> <td>资源投入方面 (9分)</td> <td> <p>供应商提供资源投入方案，包括不限于拟投入服务的人数、管理人员和其他工作人员、物业服务、垃圾清运相关设备和工具等。</p> <p>供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得9分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得6分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得2分；未提供相应关内容的得0分。</p> </td> </tr> <tr> <td>应急预案 (9分)</td> <td> <p>供应商针对本项目提供应急预案，包含不限于以下内容：火灾、地震、疫情应急处置预案，天气（大风、暴雨、冰雪等）等险情应急处置预案，发现治安事件和重大事项应急处置预案，节假日保障和重大活动应急处置预案，停水、停电、电梯故障应急处置预案等内容。</p> <p>供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得</p> </td> </tr> </table>	服务方案 (9分)	<p>供应商提供服务方案，包括不限于经营理念、整体方案策划、物业管理具体措施、物业管理目标标准等内容。</p> <p>供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得9分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得6分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得2分；未提供相应关内容的得0分。</p>	管理制度 (9分)	<p>供应商提供管理制度，包含不限于管理方式确立原则、管理方式概述、管理方式具体内容、工作目标和目标规划、工作任务和时间安排、资源调配和预算计划、项目风险评估和管理、工作绩效管理等内容。</p> <p>供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得9分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得6分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得2分；未提供相应关内容的得0分。</p>	资源投入方面 (9分)	<p>供应商提供资源投入方案，包括不限于拟投入服务的人数、管理人员和其他工作人员、物业服务、垃圾清运相关设备和工具等。</p> <p>供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得9分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得6分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得2分；未提供相应关内容的得0分。</p>	应急预案 (9分)	<p>供应商针对本项目提供应急预案，包含不限于以下内容：火灾、地震、疫情应急处置预案，天气（大风、暴雨、冰雪等）等险情应急处置预案，发现治安事件和重大事项应急处置预案，节假日保障和重大活动应急处置预案，停水、停电、电梯故障应急处置预案等内容。</p> <p>供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得</p>
服务方案 (9分)	<p>供应商提供服务方案，包括不限于经营理念、整体方案策划、物业管理具体措施、物业管理目标标准等内容。</p> <p>供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得9分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得6分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得2分；未提供相应关内容的得0分。</p>									
管理制度 (9分)	<p>供应商提供管理制度，包含不限于管理方式确立原则、管理方式概述、管理方式具体内容、工作目标和目标规划、工作任务和时间安排、资源调配和预算计划、项目风险评估和管理、工作绩效管理等内容。</p> <p>供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得9分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得6分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得2分；未提供相应关内容的得0分。</p>									
资源投入方面 (9分)	<p>供应商提供资源投入方案，包括不限于拟投入服务的人数、管理人员和其他工作人员、物业服务、垃圾清运相关设备和工具等。</p> <p>供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得9分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得6分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得2分；未提供相应关内容的得0分。</p>									
应急预案 (9分)	<p>供应商针对本项目提供应急预案，包含不限于以下内容：火灾、地震、疫情应急处置预案，天气（大风、暴雨、冰雪等）等险情应急处置预案，发现治安事件和重大事项应急处置预案，节假日保障和重大活动应急处置预案，停水、停电、电梯故障应急处置预案等内容。</p> <p>供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得</p>									

		9分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得6分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得2分；未提供相关的内容得0分。
组织架构及管理制度 (4分)		组织架构及管理制度应包括但不限于：组织架构设置、各项管理制度设置、服务质量检查、验收方法和标准、满意度测评方案等内容。 供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得4分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得2分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得1分；未提供相关的内容得0分。
培训方案 (5分)		供应商结合本项目特点制定人员培训方案。方案应包括但不限于：培训的时间、地点、目标方式、内容、对象和措施。 供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得5分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的3分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得1分；未提供相关的内容得0分。
档案管理方案 (4分)		供应商需针对本项目制定档案管理方案，方案至少包含档案的建立、档案的收集、档案的分类、档案的管理。 供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得4分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得2分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得1分；未提供相关的内容得0分。
质量保证措施 (5分)		供应商针对本项目特点，制定质量保证措施。质量保证措施应包括但不限于：质量管控、保证措施、质量保证制度、质量标准、检查方法等内容。 供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得5分；

		分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得 2 分；供应商提供的内容不完整存在明显缺陷的得 1 分；未提供应相关内容的得 0 分。
3 综合实 力 (26 分)	业绩 (1 0 分) 人员配 备 (9 分) 服务承 诺 (7 分)	<p>提供供应商自 2022 年 1 月 1 日以来签订的类似项目业绩(需提供业绩合同原件扫描件)，每提供一份得 2 分，最多得 10 分。</p> <p><b>1. 拟派项目经理 1 名 (4 分)：</b>            (1) 专科及以上学历得 2 分；            (2) 45 周岁及以下，得 1 分；            (3) 拟派项目经理具有 3 年以上类似项目管理经验的得 1 分。  <b>【注：提供学历证、身份证件、2025 年以来任意一个月的社保缴纳证明材料扫描件、服务合同（须体现项目经理名字）扫描件】</b></p> <p><b>2、环境卫生保洁服务人员 6 人 (1 分)</b>            55 岁以下；女性；承诺身高 1.55 米以上。满分 1 分。(注：提供相关证明扫描件、承诺书，未提供的不得分)</p> <p><b>3、会务服务岗位人员 (1 分)</b>            35 岁以下；女性；承诺身高 1.62 米以上。满足得 1 分。(注：提供相关证明扫描件、承诺书，未提供的不得分)</p> <p><b>4、公共秩序维护服务人员 4 人 (1 分)</b>            50 岁以下；男性；承诺身高 1.70 米以上，满分 1 分。(注：提供相关证明扫描件、承诺书，未提供的不得分)</p> <p><b>5、水电气职责岗位服务人员 1 人 (2 分)</b>            55 岁以下(提供身仹证明)；具有“高压电工作业”或“低压电工作业”特种作业操作证(提供证明材料)。提供证书得 2 分。</p> <p>供应商的承诺包含但不限于供应商根据项目特点，提交有效应对本项目实际需求而提供的快速应对、关键时间节点、重大活动等特殊需求下的特色服务及其工作服务承诺。            供应商对每项内容论述详细，完全贴合项目采购需求的得 7 分；供应商对每项内容虽阐述但未贴合采购需求进行论述，或内容未包括具体细节的得 4 分；供应商提供的内容不完整</p>

		存在明显缺陷的得 1 分；未提供应相关内容的得 0 分。
--	--	------------------------------

## 第七章 政府采购合同

# 物 业 服 务 委 托 合 同

甲方 : 方城县人民检察院

乙方 : \_\_\_\_\_

## 物业保洁项目服务合同（仅供参考）

甲方：

乙方：

根据甲方委托 \_\_\_\_\_ 实施的方城县人民检察院物业管理服务项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》规定，经甲乙双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，双方一致同意，签订本合同。

### 第一条 服务对象基本情况

服务类型：\_\_\_\_\_ 座落位置：\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_ 平方米 建筑面积：\_\_\_\_\_ 平方米

其他必要内容 \_\_\_\_\_

### 第二条 具体服务事项

1、

2、

.....

第三条 服务期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时止。本合同期满前 30 个工作日，甲乙双方就应是否续签本合同达成协议，否则本合同自动延续。

### 第四条 甲方权利义务

- 1、甲方有对乙方提出改进服务意见的权利，监督乙方工作。
- 2、甲方负责协助乙方做好一切外部事物的处理与协调工作。
- 3、乙方在工作中需要甲方工作人员协助的，甲方应积极配合。

### 第五条 乙方权利义务

- 1、乙方应根据有关法律法规及本合同约定，制定具体服务管理制度。

2、乙方应接受甲方的监督和考核，遵守甲方的规章制度，根据合同约定，服从甲方安排。

3、在工作区域内乙方人员提供管理服务过程中，因乙方人员的故意或过失，造成甲乙双方或任何第三方的人身损害或财产损失，乙方承担一切法律责任与赔偿。

4、详见合同约定内容。

...

## 第六条 服务目标

乙方根据甲方的具体服务事项及要求制定出服务工作标准和考核标准。经与甲方协商同意后，乙方须按此工作标准和考核标准，实现服务目标。

1、 : \_\_\_\_\_

2、 : \_\_\_\_\_

3、 : \_\_\_\_\_

...

## 第七条 服务费用

### 1、费用结算

本合同以人民币付款，总计\_\_\_\_\_万元。

付款方式：每月支付一次。

### 2、费用构成

(1)

(2)

...

## 第八条 验收方法

甲方应当按照政府采购合同规定的标准组织对乙方履约情况进行验收，并出具验收书。验收书应当包括每一项技术、服

务、安全标准的履约情况。验收不合格的，乙方应负责重新提供达到本合同约定的质量要求的标准；验收合格的，验收书作为支付货款的重要依据。

政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。

### 第九条 违约责任

1、甲方违反本合同的约定，使乙方不能完成服务目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2、乙方违反本合同的约定，不能完成服务目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或多次整改无提高，甲方有权单方终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

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

4、甲乙双方任何一方无法律依据提前终止本合同的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_万元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

5、其他。

### 第十条 其他事项

1、本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

2、合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力，也可按照《中华人民共和国民法典》的规定执行。

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

4、本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可请政府采购监督管理机关调解，调解不成，按以下第

( )项方式处理：(1)根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向项目所在区域仲裁委员会申请仲裁。(2)向合同签订地有管辖权的人民法院起诉。

5、采购双方必须严格按照磋商文件、响应文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。对任何因双方擅自变更合同引起的问题市政府采购中心概不负责，合同风险由双方自行承担。

6、本合同一式 份，甲乙双方各执 份；由乙方报送市采购中心一份；由甲方报送市采购办一份。

第十一条 下列关于市采购中心项目编号 号的采购文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：(1) 磋商文件 (2) 乙方提供的响应文件 (3) 服务承诺 (4) 甲乙双方商定的其他文件。以上附件顺序在前的具有优先解释权。

采购人（甲方）：	（公章）	供应商（乙方）：	（公章）
地址：		地址：	
法定代表人：		法定代表人：	
委托代理人：		委托代理人：	
电话：		电话：	

## 附件1：河南省政府采购合同融资政策告知函

### 河南省政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅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），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，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。