

平顶山市疾病预防控制中心物业管理 服务采购项目

竞争性磋商文件

采购编号： 平采磋商-2025-64

招 标 人：平顶山市疾病预防控制中心（平顶山市
卫生监督所）

代理机构：河南言禧工程管理服务服务有限公司

日 期：二〇二五年七月

目 录

第一章	磋商公告	2
第二章	投标人须知	2
第三章	采购内容及需求	14
第四章	采购合同（仅供参考）	16
第五章	响应文件格式	19

第一章 磋商公告

平顶山市疾病预防控制中心物业管理服务采购项目

竞争性磋商公告

项目概况

平顶山市疾病预防控制中心物业管理服务采购项目的潜在投标人应在河南言禧工程管理服务服务有限公司获取采购文件，并于 2025 年 7 月 21 日 9 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1、项目名称：平顶山市疾病预防控制中心物业管理服务采购项目

采购编号：平采磋商-2025-64

2、采购方式：竞争性磋商

3、预算金额：485000 元

4、最高限价：485000 元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	/	平顶山市疾病预防控制中心物业管理服务采购项目	485000	485000

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：平顶山市疾病预防控制中心物业管理服务采购项目，具体内容详见磋商文件；

5.2 服务质量：合格，满足采购人需求；

5.3 服务期限：1 年；

6、合同履行期限：1 年；

7、本项目是否接受联合体：否；

8、是否接受进口产品：否。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号规定，本项目专门面向中小企业采购，投标人应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。中小企业划型标准请依据工信部联企业〔2011〕300 号文件之规定。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1、具有独立承担民事责任的能力（提供有效的营业执照）；

3.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（投标人自行承诺，格式自拟）；

3.3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（投标人自行承诺，格式自拟）；

3.4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（投标人自行承诺，格式自拟）；

3.5、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（投标人自行承诺，格式自拟）；

3.6、提供“中国执行信息公开网”网站的“失信被执行人查询”和“信用中国”网站的“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”查询结果页面，如有不良信用记录其投标将被拒绝（查询时间为招标公告发布之日至投标截止日，截图保留查询日期，如无日期视为未提供，采购人随时保留查询的权利）；

3.7、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动（投标人自行承诺，格式自拟）；

3.8、本项目不接受联合体投标，资格审查方式为资格后审。

三、报名及获取采购文件时间地点

时间：2025 年 7 月 9 日至 2025 年 7 月 15 日，每天上午 08:30 至 12:00，下午 15:00 至 18:00。

地点：河南言禧工程管理服务有限公司（地址：平顶山市新华区焦店亿嘉茶城）

方式：法定代表人携带法定代表人身份证明和本人身份证或其代理人携带授权委托书和本人身份证以及上述“二、申请人资格要求”中要求的相关证件，所有原件以及加盖单位公章的复印件 1 份，复印件按顺序装订成册，现场报名。

售价：500 元

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 7 月 21 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：河南言禧工程管理服务有限公司

五、响应文件开启

时间：2025 年 7 月 21 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：河南言禧工程管理服务有限公司

六、发布公告的媒介及磋商公告期限:

本次公告在《中国招标投标公共服务平台》、《中国采购与招标网》、《河南省政府采购网》上发布。磋商公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜：无。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：平顶山市疾病预防控制中心（平顶山市卫生监督所）

地 址：河南省平顶山市新华区公正路农信大厦北 150 米

联系人：张先生 联系方式：0375-2298126

2. 采购代理机构信息

名 称：河南言禧工程管理服务有限公司

地 址：平顶山市新华区焦店亿嘉茶城

联系人:周女士 联系方式: 16718033922

3. 项目联系方式

项目联系人：周女士 联系方式：16718033922

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	编 列 内 容
1	招标采购人	招 标 人：平顶山市疾病预防控制中心（平顶山市卫生监督所） 联系人：张先生 联系电话：0375-2298126 地 址：河南省平顶山市新华区公正路农信大厦北 150 米
2	招标代理机构	代理机构：河南言禧工程管理服务有限公司 地址：平顶山市新华区焦店亿嘉茶城 联系人：周女士 联系方式：16718033922
3	项目名称	平顶山市疾病预防控制中心物业管理服务采购项目
4	资金来源	财政资金
5	资金落实情况	已落实
6	采购内容	平顶山市疾病预防控制中心物业管理服务采购项目，详见磋商文件第三章采购内容及需求。
7	质量要求	合格，满足采购人需求。
8	投标人资格要求	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号规定，本项目专门面向中小企业采购，投标人应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。中小企业划型标准请依据工信部联企业〔2011〕300 号文件之规定。 3. 本项目的特定资格要求： 3.1、具有独立承担民事责任的能力（提供有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一营业执照，也可提供电子营业执照）； 3.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（投标人自行承诺，格式自拟）； 3.3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（投标人自行承诺，格式自拟）； 3.4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（投标人自行承诺，格式自拟）； 3.5、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（投

		标人自行承诺，格式自拟）； 3.6、提供“中国执行信息公开网”网站的“失信被执行人查询”和“信用中国”网站的“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”查询结果页面，如有不良信用记录其投标将被拒绝（查询时间为招标公告发布之日至投标截止日，截图保留查询日期，如无日期视为未提供，采购人随时保留查询的权利）； 3.7、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动（投标人自行承诺，格式自拟）； 3.8、本项目不接受联合体投标，资格审查方式为资格后审。
9	服务期限	1 年
10	投标人提出问题的截止时间	在投标截止时间 3 日前提出(如有)。
11	招标人澄清的时间	在投标截止时间3日前，对投标人提出的实质性问题给予答复（如有）。
12	投标截止时间	2025年7月21日9点30分
13	投标有效期	90 日历天
14	投标保证金	不收取
15	响应文件签字和盖章要求	响应文件应有法定代表人签字并加盖单位公章，授权代理人签字的，响应文件中应附法定代表人的有效授权委托书。
16	响应文件份数	正本 1 份，副本三份，电子版 1 份（U 盘形式）。
17	响应文件封套上应载明的信息	项目名称： 投标人：_____（盖单位章） 投标人地址： 年 月 日 时 分前不得启封文件
18	响应文件的递交	时间：同投标截止时间 地点：河南言禧工程管理服务有限公司
19	磋商小组的组建	磋商小组由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 3 人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的 2 / 3。
20	中标人确定	招标人依据磋商小组推荐的中标候选人确定中标人
21	招标控制价	本项目招标控制价为肆拾捌万伍仟元整（¥：485000.00元） 投标人针对本项目的投标报价不得高于招标控制价，否则按废标处理。

22	招标代理服务费	本项目招标代理费 10000 元整，由中标人支付。
23	本项目所属行业	物业管理（行业属性划分参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））

一、总则

（一）适用范围

本磋商文件仅适用于本次为平顶山市疾病预防控制中心物业管理服务采购项目。

（二）定义

1、“招标人”：平顶山市疾病预防控制中心（平顶山市卫生监督所）。

2、“代理机构”：系指组织本次招标的河南言禧工程管理服务有限公司。

3、“投标人”：系指符合磋商文件要求，响应招标、参与投标竞争的法人或其他组织。

4、“服务”：系指投标人按磋商文件的规定，应提供和承担与供货有关的辅助服务，以及其它的伴随服务。

5、“货物”：系指招标人采购设备（产品）及技术要求中所列设备需求内容。

（三）项目名称：平顶山市疾病预防控制中心物业管理服务采购项目。

（四）招标项目简要说明：平顶山市疾病预防控制中心物业管理服务采购项目，详见磋商文件第三章采购内容及需求。

（五）质量要求：合格，满足采购人需求。

（六）投标人资格条件要求：符合投标人须知前附表中“投标人资格条件要求”并购买磋商文件的潜在投标人。

（七）投标费用：投标人无论投标结果如何应承担所有与参加投标有关的一切费用。

（八）保密

1、参与招标投标活动的各方应对磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，对招标人提供的资料，未经招标人许可不得向第三方泄露，投标人在递交响应文件时一并归还，且不得复印，违者应对此造成的后果承担法律责任。

2、招标人所提供资料供投标人在编制响应文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

二、磋商文件内容

（一）磋商文件的构成

1、磋商文件用于阐明政府采购所需货物及服务、招标、投标程序和合同主要条款。磋商文件由以下主要内容组成：

- (1) 磋商公告
- (2) 投标人须知
- (3) 采购需求
- (4) 采购合同（仅供参考）
- (5) 响应文件格式

2. 磋商文件的澄清

投标人对磋商文件如有疑问，应在投标截止时间 3 日之前向代理公司或招标人提出，磋商文件的澄清在投标截止时间 5 日之前在相关网站公示，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 5 天，相应延长投标截止时间。

3. 磋商文件的修改和补充

(1) 在投标截止日期 3 日前的任何时候，无论出于任何原因，招标人或代理机构均可对磋商文件进行修改和补充。

(2) 磋商文件的修改和补充（如有），构成磋商文件的一部分，对所有投标人具有约束力。

三、响应文件编制

1、投标要求

投标人应仔细阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和技术要求，按磋商文件规定的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性。如果响应文件没有按照磋商文件要求提供全部资料，或者响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，其投标将被拒绝，其风险应由投标人承担。

2、响应文件的语言及计量单位

- (1) 除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。
- (2) 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

3、响应文件的组成

详见响应文件的格式

4、响应文件的格式

投标人应按磋商文件中提供的响应文件格式填写

5、投标报价

(1) 投标人根据磋商文件要求和本企业自身实力情况，按照磋商文件提供的投标报价表格式填写报价。响应文件投标总价为初始报价，最终磋商报价即为中标合同价。

(2) 投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现。即最终报价包括投标人完成本项目所需的一切费用。

(3) 投标人应充分考虑编制期间政策和价格风险，以及所有根据合同或其它原因应由投标人支付的税金和其它应交纳的费用一并计入总价。

(4) 如报价表中的总价数字表示的数据与文字表示的数据不一致时，以文字表示的数据为准。

(5) 各投标人只允许有一个报价，并且在合同履行过程中固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效投标处理。

6、投标货币

投标人应以人民币投标报价除非磋商文件另有规定的从其规定。

7、投标人资格的证明文件

依据规定的格式提交相应的资格证明文件，作为响应文件的一部分，以证明其有资格进行投标和有能力履行合同。

8、投标保证金

根据豫财购【2019】4号“降低投标人与政府采购活动交易成本（六）取消政府采购投标保证金。自2019年8月1日起，在全省政府采购货物和服务招标投标活动中，不再向投标人收取投标保证金。非招标采购方式货物、工程和服务的，也不再向投标人收取保证金。”的规定，该项目不再收取投标保证金。

9、投标有效期

(1) 须知前附表规定的有效期内，投标人不得要求撤销和修改其响应文件。

(2) 特殊情况需要延长投标有效期的，招标人通知所有投标人延长投标有效期。

四、投标响应文件递交

1、响应文件份数：正本 1 份，副本 3 份，电子版 1 份。

2、 投标人应于投标截止时间前由授权委托人持本人身份证原件及授权委托书将密封的响应文件递交到投标人须知前附表规定地点，逾期提交的视为其放弃投标。

五、磋商程序、评标办法及标准

1、磋商小组

磋商小组由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为3人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的2 / 3。该磋商小组负责评审磋商所有投标人递交的有效的响应文件并确定中标候选投标人。

2、磋商原则

磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的磋商程序、评标办法和标准进行独立评审，并对评审意见承担个人责任。磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

磋商小组成员和有关工作人员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改磋商文件确定的评审程序、评审方法，不得征询招标人代表的倾向性意见，不得记录、复制或带走任何评审资料。中标候选人确定后，磋商小组不得修改评审结果或者要求重新评审，但因资格性审查认定错误或价格计算错误需依法重新评审的除外。应在评审报告中明确记载。

3、响应文件的澄清

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，可以要求投标人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、说明或更正。投标人的澄清、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。磋商投标人应派授权委托人和技术人员按磋商小组通知的时间和地点接受质询。

磋商小组认为有必要，要求投标人对响应文件某些问题作出必要的澄清、说明和纠正的，将对投标人发起质疑。磋商投标人的回复澄清材料作为响应文件的补充。

1) 磋商投标人不按磋商小组规定的时间和地点作出澄清，将视为放弃该权利。

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、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经招标人代表确认。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通知所有参加磋商的投标人。

4、确定中标候选人

磋商小组按照磋商文件确定的磋商程序、评标办法及标准对投标人进行磋商，推选确定中标候选人3名。详细评审办法见本磋商文件。

5、磋商过程保密

1) 磋商是竞争性磋商的重要环节，磋商工作在磋商小组内独立进行。磋商小组将遵照评标原则，公正、平等地对待所有投标人。在确定中标人之前，凡属于审查、澄清、评价、比较响应文件等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何磋商投标人或与磋商工作无关的人员。

2) 磋商投标人不得向磋商小组成员询问磋商情况，不得以任何行为影响磋商过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

3) 招标人和磋商小组不准向未中标的磋商投标人解释未中标原因，也不准对磋商过程中的细节问题进行解释。

6、评标因素

(1) 投标人所提交的响应文件应包含磋商文件中要求必须提交的材料，并按照磋商文件中提供的格式完整地填写资格证明文件及各项表格内容。

(2) 出现下列情况将会导致响应文件无效：

- 1、响应文件签字、盖章不符合磋商文件要求；
- 2、不具备磋商文件规定的资格要求的；
- 3、投标报价超过磋商文件规定最高限价的；
- 4、响应文件含有采购人不能接受的附加条件；
- 5、法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

7、磋商程序

1) 磋商小组依据法律法规和磋商文件规定，按照磋商文件投标人须知前附表投标人资格条件进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

2) 磋商小组依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

3) 磋商小组通过对投标人资格审查和响应文件符合性审查合格的投标人进入磋商评审。并确定与各投标人磋商的具体内容。

4) 磋商小组围绕对各投标人确定的磋商内容要点集中与单一投标人分别进行磋商。各投标人磋商一次为一个轮次，磋商轮次由磋商小组视情况决定。

5) 磋商结束后，磋商小组将要求实质性响应磋商文件的投标人在规定时间内提交最后报价，在规定时间内没有提交最后报价的磋商投标人，视同退出磋商。未通过实质性响应的投标人将不再进行最后报价。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的投标人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的投标人的响应文件和最后报价进行综合评分。

6) 磋商小组按照“评标办法及标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审，并计算出投标人的综合得分。“评标办法及标准”中没有规定的的方法、评审因素、标准，不作为评标磋商依据。

7) 磋商小组将根据评标办法及标准对各投标人进行独立打分，并在“综合得分表”中填写各投标人具体得分，计分取至小数点后二位，计分过程中小数点后三位四舍五入。

8) 磋商小组将各评委的打分进行汇总，按照得分由高到低进行排序，编写评标报告并签字。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序排列推荐，评审得分且最后报价相同的，按照技术标优劣顺序推荐，向招标人推荐排序前3名为中标候选人。

9) 投标人得分以所有评委评出的投标人得分的算术平均值为投标人最终得分。

8、评标办法及标准

评标办法： 综合评分法 基准分100分

序号	评审因素	分值	评审标准
1	投标报价 (30分)	30分	投标报价计算方法如下： 1、评标委员会对所有磋商报价进行审查核对，发现恶意投标者按无效标处理； 2、满足磋商文件要求且投标价格最低的有效投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 30
2	服务方案 (60分)	物业管理服务方案 (18分)	符合本项目的实施方案，内容包括：保洁、保安、消防、水电等人员配备及职责分工、环境清洁服务、水电巡检维修服务、日常管理制度和考核办法，有针对性、内容完备、详实且可操作性优的得18分； 符合本项目的实施方案，内容包括：保洁、保安、消防、水电等人员配备及职责分工、环境清洁服务、水电巡检维修服务、日常管理制度和考核办法，有针对性、内容完备、详实且可操作性良的得12分； 符合本项目的实施方案，内容包括：保洁、保安、消防、水电等人员配备及职责分工、环境清洁服务、水电巡检维修服务、日常管理制度和考核办法，有针对性、内容完备、详实且可操作性一般的得5分；缺项不得分。
		物业档案管理 (12分)	物业档案管理制度，建立、收集、保存等流程、档案移交步骤及管理。 管理健全、规范，符合物业档案管理要求的得12分； 管理基本健全、基本规范，基本符合物业档案管理要求的得6分； 管理不健全、不规范，不完全符合物业档案管理要求的得3分； 缺项不得分。
		人员管理与培训 (10分)	对人员的管理和培训方案清晰、科学、具有可操作性的得10分； 对人员的管理和培训方案具有可操作性的得6分； 对人员的管理和培训方案的得3分；缺项不得分。
		拟投入的器具、	①拟投入的器具、机械用品、劳保等配置配备有针对性、内容完备、

		机械用品、劳保等配置配备（10分）	详实且可操作性优的得 10 分； ②拟投入的器具、机械用品、劳保等配置配备有针对性、内容完备、详实且可操作性良的得 6 分； ③拟投入的器具、机械用品、劳保等配置配备有针对性、内容完备、详实且可操作性一般的得 3 分；缺项不得分。
		重大活动、突发事件应急保障措施（10分）	针对本项目制订的突发事件应急预案及处置措施，如停水停电、消防应急预案及自然灾害应急预案及处置措施。 方案有较强的针对性、内容完备、详实且可操作的得 10 分； 方案有针对性、内容基本完善、可操作的得 6 分； 方案针对性不强、内容不完善、操作性差的得 3 分； 缺项不得分。
3	综合标（10分）	针对本项目的服务承诺（4分）	对采购内容及要求全文承诺，中标后并严格遵守执行的得 4 分，不全或未承诺的得 0 分；
		服务期满后服务承诺（4分）	① 服务期满后服务承诺，包括物业管理档案的移交、新旧物业管理交接情况承诺内容具有针对性、内容详实且可操作性强的得 4 分； ② 服务期满后服务承诺，包括物业管理档案的移交、新旧物业管理交接情况承诺内容较有针对性、内容较详实且可操作性较强的得 2 分； ③ 服务期满后服务承诺，包括物业管理档案的移交、新旧物业管理交接情况承诺内容一般且可操作性一般的得 1 分。
		企业业绩（2分）	每提供一份自 2022 年 7 月 1 日以来类似项目业绩的得 1 分，本项最多得 2 分。（提供合同扫描件；时间以合同签订日期为准）

9、合同授予

9.1 定标方式

除投标人须知前附表规定磋商小组直接确定中标人外，招标人依据磋商小组推荐的中标候选人确定中标人，磋商小组推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

9.2 中标通知

在中标人确定 2 个工作日内，招标人或者代理机构以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

9.3 签订合同

9.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 15 天内，根据磋商文件和中标人的响应文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格；给招标人造成损失的，中标人应当予以赔偿。

9.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

10、重新招标和不再招标

10.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 家的；
- (2) 经磋商小组评审后否决所有投标的。

第三章 采购内容及需求

一、物业基本情况:

项目名称: 平顶山市疾病预防控制中心物业管理服务采购项目

项目位置: 新城区福佑路与规划支路交叉口东南侧, 规划用地面积 11197.2 平方米, 总建筑面积 17024 平方米。

二、采购内容及需求:

服务范围及内容是服务区域内环境卫生管理, 房屋日常管理与维修养护, 垃圾分类、清运, 设备日常管理与维修(含供电系统、给排水系统、消防系统、电梯系统、空调系统、供暖系统等), 绿化管理养护、会议室保洁, 保安和秩序维护管理及甲方交办的其他工作。物业人员配备:卫生清洁、保安、水电管理、消防管理等人员由中标单位安排, 并且要求有资质、身体健康的专业人员。所有人员相关保险由中标单位负责, 且所有人员如若出现任何人身安全等问题由中标单位承担一切责任, 并确保所有人员的合法权益, 中标单位需在签订本项目合同时向甲方提供所有人员名单、资质、保险、健康证明等资料。

(一)保洁

要求:及时清除各种垃圾等杂物, 无堆积杂物、无阻塞, 无积灰、无污渍、无积水和淤泥, 无乱贴、涂、划等。镜面、不锈钢表面光洁亮丽。

1.大厅、楼梯、电梯、走廊、卫生间及其洁具、茶水间及其洁具, 4 次/天。明显污物、垃圾半小时内清除。

2.道路、广场、停车场(库)、自行车棚、宣传展板、公共部位门窗、楼梯扶手、楼层果壳箱、楼层垃圾箱, 2 次/天。明显污物、垃圾半小时内清除。

3.大厅玻璃墙、大厅玻璃门、会议室、接待室、公共部位花盆、消防设施、台(地)面、明沟、室外垃圾箱(房), 5 次/周。明显污物、垃圾半小时内清除。

4.屋顶天台、平台、墙面、灯具, 2 次/月。明显污物、垃圾半小时内清除。

5.灭四害, 随季节需要和甲方要求实施。

6.瓷砖地面清洗、保洁。

7.保洁用清洗用品及工具不损伤腐蚀物体表面和牢固度

(二)消防系统日常安全管理

安排有专业资质证书的人员上岗值班。消防监控中心 24 小时值班, 日常巡查管理, 密切监控服务区域内

各种消防设施、设备的运行状况。发现消防系统隐患或故障，及时检修。根据甲方安排每年两次以上的消防联动和消防演习。

(三)公共秩序维护管理

负责办公楼及庭院内的传达、门卫、护卫、巡逻、车辆、监控值班和秩序管理。实施封闭式 24 小时保安秩序管理，加强对院内外、大楼内外进出人员、进出车辆、进出货物、设备设施的监视监控，做好工作日志和保安秩序管理值班交接班记录。

(四)处理突发事件

根据不同突发事件的现场情况按应急预案进行应变处理，在有关部门到达现场前，确保人身安全，减少财产损失，并全力协助处理相关事宜，有效防止事态扩大。

(五)其他服务

协助业主做好会议、接待、宣传、教育、文体等活动保障工作。

第四章 采购合同（仅供参考）

合同编号：[2025- 号]

甲方_____（以下简称招标人）：

乙方_____（以下简称中标人）：

_____对甲方所需_____采购进行公开招标（招标编号：_____）。经磋商小组磋商评定和招标人最终审核通过并公示后，确定乙方为本次_____项目的中标人。甲乙双方根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规及本项目磋商文件的规定，经平等协商达成一致意见，订立本合同。

合同文件

下列文件构成本合同的组成部分：

- a. 合同条款
- b. 磋商文件
- c. 有关补充文件
- d. 响应文件

二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容一致。

三、项目实施内容及要求

本合同要求提供的实施内容及要求见《磋商文件及合同条款》。

四、合同总价

本项目的合同总价为_____元人民币。

五、支付方式

详见合同条款

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法人代表签字：

法人代表签字：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

联系电话：

联系电话：

签约日期：

签约日期：

合同主要条款

合同编号：

招标人（项目单位）：_____（以下简称甲方）

投标人（中标单位）：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招、投标文件规定条款和中标人投标响应文件及投标承诺，经甲、乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

一、合同范围：

二、项目内容及要求

1、甲、乙双方应将磋商文件、响应文件、项目内容等作为本条款的基础。

2、乙方作为承担本项目的中标人，应按响应文件承诺的内容开展本项目实施业务。

三、合同总金额：大写（元）：_____

小写（元）：_____

四、服务期限及地点：

1、服务期限：_____

2、服务地点：_____

五、验收及异议：

六、合同款的支付方式：

七、履约保证金

签订合同时双方协商约定。

八、违约责任：

1、甲方违反本合同第六条的约定，甲方向乙方支付合同金额 5%的违约金。

2、乙方不能按时完成任务或因不可抗力的原因不能按时完成任务而未在履行期限内书面或电话告知甲方的，应向甲方偿付不能完成本项目价款5%的违约金；

九、不可抗力

1、项目实施中由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能按时履行的理由，在取得有关权威部门的证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

3、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

4、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十、合同争议解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向平顶山市仲裁委员会申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

2、诉讼期间，本合同继续履行。

十一、合同生效及其它

1、合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2、本合同未尽事宜，须经甲乙双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等法律效力。

十二、合同的变更、终止与转让

1、除有关法律规定的形态外，本合同一经签订，甲、乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

3、合同变更经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

4、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报财政部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

十三、签订本合同依据

1、招标人磋商文件；

2、投标人响应文件；

3、中标人中标通知书。

十四、本合同一式六份，具有同等法律效力，甲、乙双方各三份（可根据需要另增加）。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起七个工作日内，招标人或采购代理机构应当将合同副本报财政部门备案。

招标人（甲方）：（公章）

法定代表人或授权代理人：（签字）

地 址：

开户银行：

账 号：

电 话：

日 期：

投标人（乙方）：（公章）

法定代表人或授权代理人：（签字）

地 址：

开户银行：

账 号：

电 话：

日 期：

第五章 响应文件格式

（项目名称）_____项目

响 应 文 件

采购编号：

投标人名称（盖公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

_____年_____月_____日

一、投标函

致：_____（招标人名称）

我方已仔细研究_____（项目名称）磋商文件的全部内容。综合项目实际情况并研究该项目磋商文件的内容后，针对该采购项目，我方愿意以大写_____，小写_____元的报价，最终磋商报价即为中标合同价，按合同约定实施和承包本采购项目。签字代表_____（姓名）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称）提交磋商文件要求的全套响应文件，并对之负法律责任。包括：

1. 磋商文件“响应文件及格式”中要求的响应文件；
2. 投标有效期_____日历天；
3. 其他资料。

据此函，签字人宣布同意如下：

1. 我方将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。
2. 我方已详细审查全部磋商文件，包括修改文件（如有）及全部参考资料和附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
3. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低投标报价的投标或收到的任何投标。
4. 一旦我方中标，我们将根据磋商文件的规定，严格按照《民法典》履行自己的责任和义务，并保证按期完成任务，并交付招标人验收。
5. 我方若获得中标，保证按有关规定向贵方支付中标服务费。
6. 其他补充说明：_____。
7. 与本投标有关的正式通讯方式为：

电话：_____

地址：_____

投标人名称：_____（盖公章）

日期：_____年____月____日

二 、 投标函附表

项目名称	
投标人名称	
投标总报价（元）	大写： _____ 小写： _____
质量要求	
服务期限	
其他需要说明的：	

投标人名称（盖公章）： _____

法定代表人或其授权代理人（签字）： _____

年 月 日

三 、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人名称：_____（盖单位章）

年 月 日

四 、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）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。

附：法定代表人和代理人身份证复印件

投标人名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

五 、投标人资格证明文件

投标人基本情况表

1	企业名称			
2	营业执照注册号			
3	地 址			
	邮 编			
4	法人代表			
5	企业性质			
7	注册年份			
8	联系人		联系电话	
9	传 真		电子信箱	
10	主营范围			

提供投标人须知前附表第 8 条“投标人资格要求”中要求的所有证件证明材料。

六 、 服务方案

（格式自拟）

七、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在（招标项目名称）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，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

投标人名称(盖公章)：_____

法定代表人或授权代理人（签字）：_____

年 月 日

八、投标人认为有必要提供的其它资料

附件：

中小企业声明函（工程、服务）（如有）

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）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）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

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

企业名称（电子签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

残疾人福利性单位声明函（如有）

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（电子签章）：

日 期：

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），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。

最终磋商报价表

项目名称	
投标人名称	
最终磋商报价 (元)	大写: _____ 小写: _____
质量要求	
服务期限	
其他需要说明的:	

投标人名称: _____

法定代表人或其授权代理人(签字): _____

年 月 日

(注: 本表开标现场需单独提供)