

光山县行政审批和政务信息管理局物业 管理服务项目

竞争性磋商文件

项目编号：光财竞争性磋商-2026-56



采 购 人：光山县行政审批和政务信息管理局

代理机构：河南邦兴工程服务有限公司

日 期：二 〇 二 六 年 八 月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	3
第二章 投标人须知	6
投标人须知前附表	6
第三章 评标办法	20
第四章 合同条款及格式	26
第五章 项目采购需求	31
第六章 响应文件格式	32
目 录	34
一、投标函及开标一览表	35
二、法定代表人身份证明或授权委托书	37
三、投标保证金	39
四、技术方案	40
五、项目管理机构	41
六、资格审查材料	43
七、其他材料	45

注：本项目采用“不见面开标”交易方式，第二轮报价在不见面开标系统上远程报价，不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页一下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。

第一章 竞争性磋商公告

光山县行政审批和政务信息管理局物业管理服务项目竞争性磋商公告

项目概况

光山县行政审批和政务信息管理局物业管理服务项目招标项目的潜在投标人应在“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站获取招标文件，并于2026年8月31日09时30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：光财竞争性磋商-2026-56
- 2、项目名称：光山县行政审批和政务信息管理局物业管理服务项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：1500000 元/年
最高限价：1500000 元/年

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	光财竞争性磋商-2026-56-1	光山县行政审批和政务信息管理局物业管理服务项目	1500000	1500000	是	1500000

- 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：光山县行政审批和政务信息管理局物业管理服务，具体要求及标准详见招标文件第五章项目采购需求。
 - 5.2 质量要求：满足采购人需求。
 - 5.3 项目地点：采购人指定地点。
 - 5.4 资金来源：财政资金。
 - 5.5 预算金额：1500000 元/年。
 - 5.6 服务期限：三年，合同一年一签。
 - 5.7 包段划分：本项目分为1个包段。
- 6、合同履行期限：三年，合同一年一签。
- 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、是否为只面向中小企业采购：是

二、申请人的资格要求：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：

本项目专门面向中小企业采购，落实中小企业发展，支持节能环保政策，扶持监狱、残疾人福利性单位等政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求

3.1 投标人具有有效的营业执照。

3.2 未被列入失信被执行人、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证明材料。(供应商应通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询“失信被执行人”(跳转至中国执行信息公开网)、“重大税收违法失信主体”，中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，提供查询网页截图)。

三、获取采购文件

1. 时间：2026 年 8 月 19 日至 2026 年 8 月 25 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：“（全国公共资源交易平台（河南省·信阳市））（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站

3. 方式：凡有意参加投标者，请登录“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市））（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）网站”，凭办理的企业身份认证锁（CA 数字证书）登录会员系统，即可按网上提示下载招标文件及资料（操作程序详见信阳市公共资源交易中心网站下载中心栏目里投标人操作手册）。招标文件(*.XYZF 格式)下载后需使用“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市））（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站下载中心栏目内下载或招标文件领取页面下载的“信阳市投标文件制作工具软件”打开。

4. 售价：0 元

四、响应文件提交

1. 截止时间：2026 年 8 月 31 日 09 时 30 分（北京时间）。

2. 地点：投标人必须在投标截止时间前通过信阳市公共资源交易中心电子招投标系统上传电子响应文件(*.XYTF 格式)，上传的响应文件应使用投标人 CA 数字证书认证并加密。

五、响应文件开启

1. 时间：2026 年 8 月 31 日 09 时 30 分（北京时间）。

2. 地点：光山县公共资源交易中心四楼第一开标室。

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》、《信阳市公共资源交易中心光山县分中心》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

7.1 投标人根据信阳市公共资源交易网通知公告栏目中《关于信阳市公共资源交易平台数字证书（CA）互认系统正式上线运行的通知》要求，自行选择 CA 数字证书服务商，线上、线下办理 CA 数字证书。

7.2 本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为 <https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening>，投标人无需寄送和递交非加密的电子响应文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

7.3 投标人应当在投标递交时间前，使用投标人 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成响应文件解密、答疑澄清等。

7.4 逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果投标人自行承担。

7.5 不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页一下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。

特别提示：投标人在线签到时，应如实准确的填写授权委托人的联系电话，开标当天请务必保证电话保持畅通。本项目实行远程异地评标。

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：光山县行政审批和政务信息管理局

地址：光山县东城健康路 3 号光明大厦

联系人：陈彦昌

电 话：17516323863

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：河南邦兴工程服务有限公司

地址：光山县紫弦庭苑 13 号楼门面 21 户

联系人：李川

联系方式：17630907603（办）

3. 项目联系方式

联系人：陈彦昌

联系方式：17516323863

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	采购人	采购人：光山县行政审批和政务信息管理局 地址：光山县东城健康路3号光明大厦 联系人：陈彦昌 电 话：17516323863
1.1.3	采购代理机构	采购代理机构：河南邦兴工程服务有限公司 地址：光山县紫弦庭苑13号楼门面21户 联系人：李川 联系方式：17630907603（办）
1.1.4	项目名称和项目编号	项目名称：光山县行政审批和政务信息管理局物业管理服务项目 项目编号：光财竞争性磋商-2026-56
1.2.1	预算资金	1500000 元/年
1.2.2	资金来源	财政资金
1.3.1	采购内容	光山县行政审批和政务信息管理局物业管理服务，具体要求及标准详见招标文件第五章项目采购需求。
1.3.2	合同履行期限	三年，合同一年一签。
1.3.3	质量要求	满足采购人需求。
1.3.4	验收及付款方式	按本项目合同约定签订执行
1.4.1	投标人资格条件	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2、落实政府采购政策满足的资格要求： 本项目专门面向中小企业采购，落实中小企业发展，支持节能环保政策，扶持监狱、残疾人福利性单位等政府采购政策。 3、本项目的特定资格要求 3.1 投标人具有有效的营业执照。 3.2 未被列入失信被执行人、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证明材料。（供应商应通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询“失信被执行人”（跳转至中国执行信息公开网）、“重大税收违法失信主体”，中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn 查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，提供查询网页截图）。 其他说明： 本项目适用信用承诺（详见下述要求）： （一）在本项目政府采购活动中，投标人在投标（响应）时，可对照资格要求自主核对，确定符合资格要求的，可按照规定提供相关承诺函（详见投标文件“九、资格证明文件”附

		件),投标人在资格审查环节提供满足相应条件的书面承诺书,不再需要提供以下证明材料: ①具有独立承担民事责任的能力(提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件); ②有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供 2025 年度经审计的财务审计报告,若成立年限不足的或没有经审计的财务报告,可提供银行出具的资信证明或财务报表); ③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供承诺书); ④具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供近一年内有任意三个月缴纳过税收和社会保障资金的凭据,新成立公司按实际月份提供。(依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人,应提供相应证明文件)】; 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的证明材料(提供承诺书)。 (二)投标人在中标(成交)后,应将上述由信用承诺书替代的证明材料提交采购人(采购代理机构)核验,经核验无误后,由采购人发出中标(成交)通知书。
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.7	踏勘现场	自行踏勘
1.8	投标预备会	不举行
1.9	分包	不允许
1.10	偏离	不允许
2.2.1	投标人要求澄清竞争性磋商文件的截止时间	投标截止之日5日前
2.2.2	投标人确认收到竞争性磋商文件澄清的时间	同采购人澄清的时间
2.3.1	采购人修改竞争性磋商文件的截止时间	投标截止时间5日前
2.3.2	投标人确认收到竞争性磋商文件修改的时间	同采购人修改的时间
3.2	投标截止时间	2026 年 8 月 31 日 09 时 30 分(北京时间)
3.4.1	投标有效期	投标文件递交截止之日起60日历天
3.5.1	投标保证金	本项目不要求提供投标保证金
3.7	响应文件的制作	1、投标人通过“全国公共资源交易平台(河南省•信阳市)(https://ggzyjy.xinyang.gov.cn)”网站下载中心栏目内下载或竞争性磋商文件领取页面下载“信阳市响应文件制作工具软件”。 2、使用“信阳市响应文件制作工具”软件制作生成加密版的电子响应文件,软件操作手册可在网站下载中心下载或打开软件后在右上角菜单内领取。 3、投标人在电子响应文件制作完成后生成响应文件时须加盖电子签章/签名。其他要求签字盖章的响应文件格式内容,如

		无法进行电子签章/签名,投标人可将盖章/签名后的扫描件上传到电子响应文件中。开标一览表报价将作为电子开标的唱标依据。 4、竞争性磋商文件格式所要求包含的全部资料应全部制作在响应文件内,严格按照本项目竞争性磋商文件所有格式如实填写(不涉及的内容除外),不应存在漏项或缺项,否则将存在响应文件被拒绝的风险。 5、投标人编辑电子响应文件时,最后一步生成电子响应文件(*.XYTF 格式和*.NXYTF 格式)时,请使用本单位的企业 CA 数字证书。 6、投标人应按照竞争性磋商文件的要求,规范、明确、准时的提交响应文件。如果没有按照竞争性磋商文件的要求提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,其风险应由投标人自行承担。
3.7.3	签字和盖章要求	1、响应文件格式中所有要求投标人加盖单位公章的地方都须加盖投标人的 CA 印章。 2、响应文件格式中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。
4.2	响应文件的递交	1、电子响应文件的递交 各投标人应在投标截止时间前上传加密的电子响应文件(*.XYTF)到会员系统的指定位置。上传时必须得到交易系统“上传成功”的确认回复后方为上传成功。请投标人在上传前务必认真检查上传响应文件是否完整、正确。 2、本项目采用“不见面开标”交易方式,不见面开标大厅网址为 https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening, 投标人无需寄送和递交非加密的电子响应文件,无需到现场参加开标会议,无需到达现场提交原件资料。 投标人应当在投标截止时间前,使用投标人 CA 数字证书登录不见面开标大厅,在线签到并准时参加开标活动,并在规定时间内完成响应文件解密、答疑澄清等。 逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果投标人自行承担。 不见面开标服务的具体事宜,请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页一下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。 特别提示:投标人在线签到时,应如实准确的填写授权委托人的联系电话,开标当天请务必保证电话保持畅通。
4.2.1	响应文件份数	加密的电子响应文件壹份(*.XYTF格式,在会员系统指定位置上传)
5.1	开标时间和地点	开标时间:同响应文件递交截止时间 开标地点:光山县公共资源交易中心四楼第一开标室
6.1.1	磋商小组的组建	磋商小组构成:由采购人代表 1 人,经济、技术专家 2 人,共 3 人组成。 评标专家确定方式:由采购人依法在政府采购评标专家库中抽取。本项目实行远程异地评标。

6.2.5	评标办法	综合评分法
7.1	磋商小组推荐成交候选人的数量	1-3 名
7.3.1	履约担保	无要求
9	需要补充的其他内容	
9.1	最高投标限价	最高投标限价为： （大写）人民币壹佰伍拾万元整/年 （小写）¥1500000元/年 注：投标人投标总报价超出最高投标限价的响应文件按废标处理。
9.2	成交公告	在中标通知书发出前，采购人将成交人的情况在招标项目竞争性磋商公告发布的同一媒介予以公告，公示期不少于 1 个工作日。
9.3	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，投标人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，并不得擅自复印或提供给第三人。
9.4	同义词语	构成竞争性磋商文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人（或供应商）”，在招标投标阶段应当分别按“采购人”和“投标人”进行理解；磋商文件中“投标文件”与“响应文件”、“招标文件”与“磋商文件”应按相同定义进行理。。
9.5	监 督	本项目招标投标活动及其相关当事人应当接受相关行政监督部门依法实施监督。
9.6	监督部门信息	监督单位：光山县政府采购管理办公室 联系方式：0376-8856019
9.7	解释权	构成本竞争性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，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除竞争性磋商文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按竞争性磋商公告、投标人须知、评标办法、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，由采购人负责解释。
9.8	招标代理服务费	代理服务费收费标准及金额参照《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协【2023】002 号文件和信财购【2024】1 号文件规定向中标人收取中标（成交）服务费。
9.9	采购标的对应的所属行业	其他未列明行业。

9.10	落实政府采购政策满足的资格要求	本项目专门面向中小企业采购，落实中小企业发展，支持节能环保政策，扶持监狱、残疾人福利性单位等政府采购政策。
本竞争性磋商文件未尽事宜，按《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》及《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库[2014]214号）等法律法规的有关规定执行。		

1. 总则

1.1 招标概况

1.1.1 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》及《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库[2014]214号）等相关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行竞争性磋商。

1.1.2 本招标项目采购人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目采购代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称和项目编号：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源

1.2.1 本招标项目预算资金：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.3 采购内容、合同履行期限、质量要求和验收及付款方式

1.3.1 本招标项目采购内容：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目合同履行期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目质量要求：见投标人须知前附表。

1.3.4 本招标项目验收及付款方式：见投标人须知前附表。

1.4 合格的投标人

1.4.1 合格投标人应具备的资格条件、能力和信誉。见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

联合体各方应按竞争性磋商文件提供的格式签订《共同投标协议》，明确主办方和各方的分工与职责，明确成交后联合体各方将向采购人承担连带责任。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定联合体资质等级。采购人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- （1）为本项目前期准备提供设计或咨询服务的；
- （2）参加政府采购活动前三年内有重大违法记录的；
- （3）投标人之间或投标人与采购人之间相互串通的。

1.5 合格的货物和相关服务

1.5.1 成交人对合同义务全面负责；对采购内容内货物的质量、使用性能、安装、调试及售后服务全面负责。

1.5.2 售后服务成交方须满足国家规定的三包售后条款要求。

1.5.3 设备运至采购人指定地点时，采购人全部或随机抽取开箱验货，成交人应按响应文件承诺的配置及技术参数提供成交品牌设备，若所供设备与响应文件不符，采购人有权没收成交人的履约保证金，并拒付已供设备的货款。

1.6 保密

参与招投标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 踏勘现场

1.7.1 采购人不统一组织投标人对工程现场和周围环境进行现场踏勘，如有必要，投标人可自行考察现场。投标人应在踏勘现场时，熟悉现场的情况，投标人中标后，不得以不完全了解现场情况为由而向采购人提出任何索赔的要求。对此类要求，采购人不承担任何责任并将不作出任何答复。

1.7.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.7.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。因投标人原因引起的对第三方的其他损失或伤害由投标人承担。

1.8 投标预备会

1.8.1 本次招标不召开投标预备会。

1.9 分包

投标人拟在成交后将成交项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.10 偏离

投标人须知前附表允许响应文件偏离竞争性磋商文件某些要求的，偏离应当符合竞争性磋商文件规定的偏离范围和幅度。

2. 竞争性磋商文件

2.1 .竞争性磋商文件的组成

本竞争性磋商文件包括：

- (1) 竞争性磋商公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 项目采购需求；
- (6) 响应文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 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 投标人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，应在投标人须知前附表规定的时间前在信阳市公共资源交易中心电子招投标系统上进行提问，要求采购人对竞争性磋商文件予以澄清。

2.2.2 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以按照《中华人民共和国政府采购法》的规定向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.2.3 若投标人认为采购文件、采购过程和成交结果使自己权益受到损害的其他事项，可以在应当在知道或者应当知道其合法权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件送达采购人或采购代理机构。

2.2.4 质疑书应当包括下列主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，采购人或采购代理机构不予受理：

- （1）质疑采购项目的名称、编号、标段号（如果有）、采购公告发布时间和开标时间；
- （2）质疑的具体事项、具体理由和法律法规（具体条款）；
- （3）质疑相关证明文件或证据材料，如涉及到产品性能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件；
- （4）质疑投标人全称、地址、邮政编码、日期、联系方式（包括手机、传真号码）；
- （5）法定代表人签署本人姓名或印盖本人姓名章并加盖单位公章等。

2.2.5 投标人不得进行虚假和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。投标人或其他利害关系人通过捏造事实，伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招标投标活动正常进行的，属于严重不良行为，采购代理机构将提请政府采购监管部门将其列入不良行为记录名单，依法予以处理。

2.2.6 采购人或采购代理机构将在收到符合上述条件的书面质疑后 7 个工作日内审查质疑事项，作出答复或相关处理决定，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密，若质疑涉及招标制度或程序，将被转交政府采购监管部门审查。采购代理机构遵循“谁过错、谁负担”的原则，由过错方负担；双方都有过错的，由双方合理分担调查论证费用。

2.2.7 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》规定，质疑投标人对采购人、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 个工作日内向光山县政府采购管理办公室投诉。

2.2.8 竞争性磋商文件的澄清将在信阳市公共资源交易中心电子招投标系统发给所有领取竞争性磋商文件的投标人。如果澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 3 天，并且澄清内容影响响应文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.9 投标人在收到澄清后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该澄清。

2.3 竞争性磋商文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 5 天前，采购人可以修改竞争性磋商文件。如有修改，应在交易平台上发给所有领取竞争性磋商文件的投标人。如果修改竞争性磋商文件的时间距投标截止时间不足 5 天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人在投标截止时间前，应通过信阳市公共资源交易中心电子招投标系统随时查看有关该项目竞争性磋商文件的澄清、修改等内容。否则，其风险应由投标人自行承担。竞争性磋商文件的澄清、修改、补充等内容均以网上答疑形式明确的内容为准。当竞争性磋商文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的网上答疑为准。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

- (1) 投标函及开标一览表
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书
- (3) 投标保证金
- (4) 技术方案
- (5) 项目管理机构
- (6) 资格审查材料
- (7) 其他材料

3.2 投标截止时间

投标截止时间：见投标人须知前附表。

3.3 磋商报价

3.3.1 所有磋商报价均以人民币元为计算单位。服务类项目为磋商文件要求服务内容的全部费用。

3.3.2 投标人要按初次报价一览表的内容填写。

3.3.3 磋商过程投标人需二轮报价（首轮报价、最终报价。本项目进行两次报价，最终报价不能高于上次报价，高于上次报价视为无效标）；

3.3.4 投标人任何有选择的报价（首轮报价、最终报价）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；

投标人不得以他人名义磋商或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

3.4 投标有效期

3.4.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.4.2 在投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其响应文件。

3.4.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或允许修改其响应文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.5 投标保证金

3.5.1 详见投标人须知前附表规定。

3.6 资格审查资料

3.6.1 “投标人基本情况表”应附投标人有效的证明材料等材料的扫描件。

3.6.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.6.1 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.7 响应文件的编制

3.7.1 响应文件应按响应文件格式使用信阳市公共资源交易中心电子招投标系统响应文件制作专用工具软件编制。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。

3.7.2 响应文件应当对竞争性磋商文件有关合同履行期限、投标有效期、质量要求、采购内容等实质性内容作出响应。

3.7.3 响应文件签字和盖章的具体要求见投标人须知前附表。如委托代理人电子签章的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。

3.8 语言文字

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

3.9 计量单位和货币

所有计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。货币均采用人民币。

3.10 踏勘现场

3.10.1 本项目不安排勘察现场。

3.11 投标澄清会

3.11.1 投标人须知前附表规定召开投标澄清会的，采购人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标澄清会，澄清投标人提出的问题。

3.11.2 投标人应在投标人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。

3.11.3 投标澄清会后，采购人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有投标人。该澄清内容为竞争性磋商文件的组成部分。

4. 投标

4.1. 响应文件的密封和标记：无

4.2 响应文件的递交

4.2.1 各响应人应在投标截止时间前上传加密的电子投标（响应）文件（*.XYTF）到会员系统的指定位置。上传的电子响应文件应使用响应人 CA 数字证书认证并加密。上传时必须得到交易系统“上传成功”的确认回复后方为上传成功。请响应人在上传前务必认真检查上传投标（响应）文件是否完整、正确。

4.2.2 如果响应人未在投标截止时间前上传电子投标（响应）文件的投标人，视为自动放弃其投

标。

4.2.3 响应人递交响应文件的截止时间及地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 除电子投标（响应）文件外，不再接受任何纸质文件、资料原件等。

4.2.5 本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为 <https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening>，投标人无需寄送和递交非加密的电子响应文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

投标人应当在投标截止时间前，使用投标人 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成响应文件解密、答疑澄清等。

逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果投标人自行承担。

不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页一下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。

特别提示：投标人在线签到时，应如实准确的填写授权委托人的联系电话，开标当天请务必保证电话保持畅通。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 在规定的磋商截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的响应文件，最终响应文件以磋商截止时间前完成上传至信阳市公共资源交易中心交易系统最后一份响应文件为准。

4.3.2 投标人有下列情形之一的，采购代理机构将拒绝接受其响应性文件：

- （1）在竞争性磋商文件规定的响应性文件接收截止时间之后上传响应性文件的；
- （2）未下载竞争性磋商文件参加竞争性磋商的；
- （3）一个投标人不止递交一套最终响应性文件的；

5. 开标

5.1 招标人在本章规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点开标。

5.2 本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为 <https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening>，投标人无需寄送和递交非加密的电子响应文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

投标人应当在投标截止时间前，使用投标人 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成响应文件解密、答疑澄清等。

投标人需在解密开始后 10 分钟内完成解密（当投标人过多时，解密时间可以适当延长）。在响应文件解密过程中，因投标人原因（如投标人准备不到位、电脑网络问题等），造成无法及时解密的，将被退回响应文件。

不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页一下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。

开标过程中，投标人如有异议，须在开标结束前通过系统提出，否则视同认可开标记录。开标结束后，对开标记录的任何异议不再接受。

5.3 资格性审查

5.3.1 资格性检查。

开标结束后，根据有关法律法规和竞争性磋商文件的规定，对投标人的资格进行审查，审查每个投标人提交的资格证明材料是否齐全、完整、合法、有效。

5.3.2 资格性审查的内容包括：

竞争性磋商文件规定的投标人资格条件。以上资格性审查中内容任意有一条不满足，则响应文件为无效文件。

6. 评标

6.1 磋商小组

6.1.1 评标由采购人依法组建的磋商小组负责。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投标人须知前附表。

6.1.2、评标原则

6.1.2.1 公开、公平、公正，科学、择优。

6.1.2.2 质量好、信誉高、价格合理、使用寿命长、售后服务好。

6.1.2.3 评标时，磋商报价是评标的重要依据，但不是唯一依据。

6.1.2.4 磋商小组及其成员不得有下列行为：

- （一）确定参与评标至评标结束前私自接触投标人；
- （二）接受投标人提出的与响应文件不一致的澄清或者说明；
- （三）违反评标纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；
- （四）对需要专业判断的主观评审因素协商评分；
- （五）在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；
- （六）记录、复制或者带走任何评标资料；
- （七）其他不遵守评标纪律的行为。

磋商小组成员有前款第一至五项行为之一的，其评审意见无效，并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费。

6.1.3 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）采购人或投标人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）与投标人有经济利益关系，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。

6.2 磋商程序

- （1）磋商小组对磋商文件进行熟悉确认。

- (2) 磋商小组推选组长，讨论、通过磋商工作流程和磋商要点。
- (3) 符合性评审审查：磋商开始后，磋商小组依据磋商文件规定，对响应文件中的形式评审进行审查，以确定磋商投标人是否具备参与磋商的资格。
- (4) 磋商小组对通过资格性和符合性审查的响应文件进行评估，确定与各竞标人磋商的具体内容。
- (5) 竞争性磋商采用远程不见面方式，磋商内容主要为二次报价。
- (6) 竞争性磋商结束后，竞争性磋商小组应当要求所有参加竞争性磋商的投标人在规定的时间内进行最后报价，响应性文件中报价为第二轮次报价为准。二次报价不得高于首次报价（除磋商文件有实质性变动外），否则将被视为未实质性响应磋商文件（二次报价程序详见“不见面开标线上二次报价操作手册”<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/jyzn/003003/20200727/08340a93-5f32-4377-a758-267707b3c1f1.html>）。
- 6.2.1 在竞争性磋商过程中，竞争性磋商小组可以根据竞争性磋商文件和竞争性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，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确定。
- 6.2.2 对竞争性磋商文件作出实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，竞争性磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加竞争性磋商的投标人。
- 6.2.3 投标人应当按照竞争性磋商文件的变动情况和竞争性磋商小组的要求重新提交响应性文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。
- 6.2.4 投标人存在下列情况之一的，投标无效：
- (1) 响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；
 - (2) 不具备竞争性磋商文件中规定的资格要求的；
 - (3) 报价超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；
 - (4) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
 - (5) 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形；
 - (6) 磋商小组认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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；投标人不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理；
 - (7) 政府采购货物和服务招标投标管理办法第三十七条规定有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：
 - ①不同投标人的响应文件由同一单位或者个人编制；
 - ②不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 - ③不同投标人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
 - ④不同投标人的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；
 - ⑤不同投标人的响应文件相互混装；

⑥有证据证明投标人与采购人、集中采购机构或者其他投标人串通的其他情形；

⑦磋商小组认定的其他串通情形。

6.2.5 响应文件的澄清

对于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，磋商小组以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正，投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

6.2.6 评标办法见投标人须知前附表。

6.2.7 磋商小组按照本章第 6.2.4 项规定的响应文件的澄清和第三章“评标办法”规定的评标因素、标准和程序对响应文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3. 重新招标和不再招标

6.3.1 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

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

6.3.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定磋商小组直接确定成交人外，采购人依据磋商小组推荐的成交人，磋商小组推荐成交人的人数见投标人须知前附表。

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选投标人，并编写评审报告。评审得分相同的，按照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，按照技术指标优劣顺序推荐。

7.2 中标通知书

在公告中标结果的同时采购人或采购代理机构应以书面形式向成交人发出中标通知书。

7.3 履约担保

7.3.1 详见投标人须知前附表规定。

7.4 签订合同

7.4.1 采购人和成交人应当自中标通知书发出之日起 30 天内（争取 2 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。所签订的合同不得对竞争性磋商文件确定的事项和成交人响应文件作实质性修改。成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标资格。

7.4.2 发出中标通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，给成交人造成损失的，应当赔偿损失。

8. 纪律和监督

8.1 对采购人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 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、成交人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格 评审 标准	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		落实政府采购政策满足的资格要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		本项目的特定资格要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他说明	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
2.1.2	符合性 评审 标准	是否存在严重失信主体	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 号文件和豫财购【2016】15 号文件的规定, 供应商应提供“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 查询“失信被执行人”(跳转至中国执行信息公开网)、“重大税收违法失信主体”；中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn） 查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录, 提供查询网页截图, 查询截止时点为：从公告发布之日起至投标截止之日止。
		投标人名称	与营业执照上的名称一致
		响应文件签字盖章	符合第六章“响应文件格式”签字盖章的要求
		响应文件格式	符合第六章“响应文件格式”格式的要求
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项招标文件第五章项目采购需求
		合同履行期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		投标总报价	投标总报价未高于本项目竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价。
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	商务标：30 分 技术标：40 分 综合标：30 分

2.2.2 (1)	商 务 标 (30 分)	投标报价 (30 分)	满足磋商文件要求且最终磋商报价（第二轮报价）最低的投标人的价格为磋商基准价，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=（磋商基准价/最终磋商报价）×30 注：报价得分按四舍五入保留两位小数。
2.2.2 (2)	技术标 (40 分)	1. 物业管理服务方案 (5 分)	针对本项目结合管理要求，制定包括但不限于以下方案：接管方案、服务区保洁方案、会议服务其他管理方案、绿化管理服务方案、水、电设备管理服务方案、零星维修服务方案等进行打分。 说明：该项有则按所示分值得分，缺项或叙述不全经半数以上评委确认该项不得分。
		2. 物业管理服务质量保证措施(5 分)	针对本项目需求，制定服务目标和服务质量保证措施；服务质量检查、验收方法和标准；满意度测评等进行打分。 说明：该项有则按所示分值得分，缺项或叙述不全经半数以上评委确认该项不得分。
		3. 机具配置及设备投入 (5 分)	针对本项目提供物业服务、设施维修、清洁保洁、安全保护、秩序维护等机具配置方案和消毒药剂使用管理方案进行打分。 说明：该项有则按所示分值得分，缺项或叙述不全经半数以上评委确认该项不得分。
		4. 服务承诺或特色服务 (5 分)	针对本项目的实际需要提供优惠服务、延伸服务、便利服务等服务承诺或特色服务方案进行打分。 说明：该项有则按所示分值得分，缺项或叙述不全经半数以上评委确认该项不得分。
		5. 保洁服务方案 (5 分)	保洁工作的流程、保洁的频率频次及日常维持等方案措施，磋商小组根据方案的服务专业性、标准化、流程化等情况进行打分。 说明：该项有则按所示分值得分，缺项或叙述不全经半数以上评委确认该项不得分。
		6. 规章制度(3 分)	磋商小组根据规章制度的合理、详细、切实可行等情况横向对比进行打分，优得 3 分，良得 1.5 分，一般得 0.5 分，不提供不得分。
		7. 档案资料管理 (3 分)	人员、设施、设备管理服务、政务文件资料、信息等档案的建立与管理，评委根据档案资料管理的合理、科学、切实可行等情况横向对比进行打分，优得 3 分，良得 1.5 分，一

			般得 0.5 分，不提供不得分。
		8. 突发事件应急保障措施（3 分）	针对本项目结合管理要求，制定停水停电、火灾、触电、人身伤害、自然灾害等应急预案及处置措施。内容详实、操作性强得 3 分；内容完整、方案合理得 1.5 分；内容不完整得 0.5 分；不提供不得分。
		9. 重大活动保障措施（3 分）	重要会议等重大活动，提供现场布置、秩序维护、桌椅搬运与摆放、设施设备运行、水电保障、环境清洁等服务保障方案。内容详实、操作性强得 3 分；内容完整、方案合理得 1.5 分；内容不完整 0.5 分；不提供不得分。
		10. 人员合理编班班次（3 分）	根据投标人提供的对本项目工作人员上、下班、交接以及工作流程制度科学性，班次编排合理性，及其他保证工作有效开展的人员合理配置方案，优得 3 分，良得 1.5 分，一般得 0.5 分，不提供不得分。
2.2.2 (3)	综合标 (30 分)	企业业绩（10 分）	2024 年 1 月以来（以合同签订时间为准），投标人具有类似业绩，每提供一个得 5 分，最多得 10 分。须提供合同或中标通知书扫描件，未提供不得分。
		项目负责人(5 分)	项目负责人具有物业管理工作经验(提供相关证件与对应项目合同)的得 5 分； 投标文件中提供项目负责人身份证、相关证件与对应项目合同原件扫描件，提供不全不得分。
		项目其他人员（9 分）	1、项目团队中消防管理人员拥有消防操作证书的得 3 分。 2、项目团队中水电维修工拥有水电维修证书的得 3 分。 3、投标人拟派的保洁人员均具备有效的健康证的得 3 分。 最多得 9 分，以上人员需提供人员身份证、相关证件与有效的劳务合同，提供不全则该项不得分。
		获得服务单位评价情况（6 分）	有业主方考核满意的书面评价证明材料(须提供业主方加盖公章的扫描件),每提供一份得 2 分,本项最高得 6 分，不提供不得分。

1. 评审方法

本次评审采用综合评分法。磋商小组对满足磋商文件实质性要求的响应文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐成交候选人，综合评分相等时，按最后报价由低到高顺序排列。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 符合性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.2（1）商务标：见评标办法前附表。

2.2.2（2）技术标：见评标办法前附表。

2.2.2（3）综合标：见评标办法前附表。

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 款规定的标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作废标处理。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其响应文件作无效处理：

- （1）串通或弄虚作假或有其他违法行为的；
- （2）不按磋商小组要求澄清、说明或补正的；
- （3）未按规定格式填写、内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- （4）响应文件附有采购人不能接受的条件；
- （5）不符合磋商文件规定的其他实质性要求。

3.2 详细评审

3.2.1 资格性审查和符合性审查合格的投标人，将进入本次竞争性磋商程序最终报价。磋商小组所有成员集中与单一投标人分别进行磋商。磋商小组将给予所有参加磋商的投标人相同的磋商机会。

3.2.2 若投标人的最后报价高于项目预算，磋商小组有权根据采购人意见及其实际情况，拒绝该报价。

3.2.3 经磋商确定最终采购需求和提交最终报价的投标人后，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。

3.2.4 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。

3.2.5 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”。

3.2.6 投标人的最终得分以全部小组成员打分的算术平均值为准，作为该投标人的最终得分。

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

3.3 响应文件的澄清和补正

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

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

3.3.3 磋商小组对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

3.4 评审结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定成交人外，磋商小组按照得分由高到低的顺序推荐 1-3 名成交候选人。

3.4.2 磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

附件：废标条件

废 标 条 件

总 则

本附件所集中列示的废标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章正文部分所规定的废标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第二章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

1. 废标条件

投标人或其响应文件有下列情形之一的，其投标作废标处理：

1.1 有第二章“投标人须知”正文部分第1.4.3项规定的任何一种情形的。

- (1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本项目提供招标代理服务的；
- (3) 与本项目的招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (4) 与本项目的招标代理机构相互控股或参股的；
- (5) 与本项目的招标代理机构相互任职或工作的；
- (6) 被责令停业的；
- (7) 被暂停或取消投标资格的；
- (8) 财产被接管或冻结的；
- (9) 在最近三年内有骗取中标或严重违约问题的。

1.2 有串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。

1.3 不按磋商小组要求澄清、说明或补正的。

1.4 在资格评审、符合性评审中，磋商小组认定投标人的投标不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的。

1.5 未按竞争性磋商文件规定编制各项报价的。

1.6 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，修正的价格经投标人确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作废标处理。

- (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。

1.7 磋商报价高于最高投标限价或磋商小组认定投标人以低于成本报价竞标的。

1.8 不同投标人使用同一台计算机编制响应文件的。

1.9 投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）上，被列为严重失信主体名单的。

第四章 合同条款及格式

(仅供参考)

政府采购合同

项目名称：

招标采购文件编号：

甲方合同编号：

甲方：

乙方：

签订时间： 年 月 日

（甲方）（××项目）委托（代理机构名称）进行了政府采购。按照评委会评审推荐、甲方确定乙方为中标单位。现甲乙双方协商同意签订本合同。

第一条 合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及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.（××号）招标采购文件
- 2.投标文件
- 3.乙方在投标时的书面承诺
- 4.（××号）中标通知书
- 5.合同补充条款或说明
- 6.保密协议或条款
- 7.相关附件、图纸及电子版资料

第二条 合同内容

服务名称：详见合同附件中《服务一览表》

第三条 合同总金额

本合同服务总金额：¥_____元。

大写：_____元。

分项价款在《服务一览表》中有明确规定。

本合同总价款包括服务期间必须的日常物料、易耗品、工具、调试费、培训费等相关费用。

本合同执行期内因工作量变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下签订补充合同，但因此而增加的服务费用不得超过原中标金额的 10%。

第四条 权利义务和质量保证

1.甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件。如乙方有需要，还应提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有甲方事先同意，乙方不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围内。

2.乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。一旦出现侵权，索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全

条款，否则应承担全部法律责任。

第五条 付款方式

付款方式：_____

第六条 履约保证金（为减少企业负担，非特殊需要，不建议采购人收取履约保证金，未能按合同履行合同的，可报财政部门，进行失信行为记录）

1.乙方在签订本合同之日，向甲方提交合同履约保证金_____元（履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%）

2.履约保证金有效期为甲乙双方最终验收后 1 个月内。到期后，甲方向乙方无息退还。

3.如乙方未能履行、或未能完全履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在合同期满后_____天内无息退还乙方。

第七条 验收

1. 服务期限：_____至_____。

服务地点：_____。

验收时间：_____。

验收地点：_____。

2. 乙方应对提供的服务成果作出全面自查和整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的服务条件依据，清单应随提供的服务成果交给甲方。

3. 验收时，甲乙双方必须同时在场，乙方所提供的服务不符合合同内容规定的，甲方有权拒绝验收。乙方应及时按本合同内容规定和甲方要求免费进行整改，直至验收合格，方视为乙方按本合同规定完成服务。验收合格的，由双方共同签署《验收报告》。在经过两次限期整改后，服务仍达不到合同文件规定内容的，甲方有权拒收，并可以解除合同；由此引起甲方损失及赔偿责任由乙方承担。

4. 甲方可以视项目规模或复杂情况聘请专业人员参与验收，大型或复杂项目，以及涉及专业服务内容的应当邀请国家认可的第三方质量检测机构参与验收。

5. 如根据项目实施情况需要分阶段验收，则双方分阶段签署《验收报告》。

6. 如果合同双方对《验收报告》有分歧，双方须于出现分歧后____天内给对方书面声明，以陈述己方的理由及要求，并附有关证据。分歧应通过协商解决。

第八条 项目管理服务

乙方要指定不少于一人全权全程负责本项目服务的落实，包括服务的咨询、执行和后续工作。

项目负责人姓名：_____；联系电话：_____。

第九条 售后服务

1.乙方提供服务的质量保证期为自服务通过最终验收之日起_____个月。若国家有明确规定的质量保证期高于此质量保证期的，执行国家规定。

2.服务期内，乙方应提供相关服务支持。对甲方所反映的任何服务问题在××日（小时）之内做出及时响应，在_____日（小时）之内赶到现场实地解决问题。若问题在_____工作日（小时）后仍无法解决，乙方应在_____日（小时）内免费提供服务的补偿、替换方案，直至服务恢复正常。

3.乙方必须遵守甲方的有关管理制度、操作规程。对于乙方违规操作造成甲方损失的，由乙方按照本合同第十二条的约定承担赔偿责任。

第十条 分包

除招标采购文件事先说明、且经甲方事先书面同意外，乙方不得分包、转包其应履行的合同义务。

第十一条 合同的生效

1.本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2.生效后，除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十二条 违约责任

1.乙方所交付服务成果不符合本合同规定的，甲方有权拒收，乙方在得到甲方通知之日起_____个工作日内采取补救措施，逾期仍未采取有效措施的，甲方有权要求乙方赔偿因此造成的损失或扣留履约保证金；同时乙方应向甲方支付合同总价_____%的违约金。

2.甲方无正当理由拒收服务，甲方应向乙方偿付拒付服务费用_____%的违约金。

3.乙方无正当理由逾期交付服务的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的_____%的违约金。如乙方逾期达_____天，甲方有权解除合同，甲方解除合同的通知自到达乙方时生效。在此情况下，乙方给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

4.甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的_____%违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的_____%。

5.其它未尽事宜，以《民法典》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十三条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在____个工作日内提供相应证明，结算服务费用。未履行的部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

第十四条 争议的解决方式

- 1.因服务质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担。不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。
- 2.在解释或者执行本合同的过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。
- 3.经协商不能解决的争议，双方可选择以下第____种方式解决：
 - ①向光山县有管辖权的法院提起诉讼；
 - ②向光山县仲裁委员会提出仲裁。
- 4.在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

第十五条 其他

符合《政府采购法》第 49 条规定的，经双方协商，办理政府采购手续后，可签订补充合同，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同一式____份，甲、乙双方各执____份。

甲 方：

乙 方：

名称：（盖章）

名称：（盖章）

地址：

地址：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

时间： 年 月 日

第五章 项目采购需求

招标内容：1. 负责行政审批和政务信息管理局办公楼 1-4 层(总面积 13061.68 平方米)除办公室、办公柜台和审批室外的所有公共区域的卫生保洁和安全 防护工作；

2. 负责光明大厦主体办公楼行政审批和政务信息管理局办公区的第 4 层(面积 750.48 平方米)、第 5 层(面积 750.48 平方米)、第 12 层(面积 744.12 平方米)、第 13 层(面积 744.12 平方米)等除办公室外所有公共区域的卫生保洁和安全防护工作；

3. 负责行政审批和政务信息管理局的会议室的卫生保洁和安全防护工作；

4. 负责南、西停车场的卫生保洁和维护秩序工作，并对车辆停放进行管理；

5. 负责室外广场除南广场西区之外的所有公共区域内的卫生保洁和维护秩序工作，并对社会车辆停放进行管理；

6. 负责公共区域消防设施的维护以及消防安全管理制度的建立；

7. 负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度管理养护方案；

8. 制定预防应急事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容；

9. 安排安保人员 24 小时值班，负责做好安全防范工作。发生安全事故，应当及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。

第六章 响应文件格式

政府采购竞争性磋商 响应文件

项 目 名 称：

项 目 编 号：

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

目 录

- 一、投标函及开标一览表
- 二、法定代表人身份证明或授权委托书
- 三、投标保证金
- 四、技术方案
- 五、项目管理机构
- 六、资格审查材料
- 七、其他材料

（注：必须编制带页码目录）

一、投标函及开标一览表

(一) 投 标 函

致：_____（采购人名称）

根据已收到_____（项目名称）（项目编号：_____）的竞争性磋商文件，
投标人委托代理人_____（全名、职务）代表投标人 _____（投标人名称）提交下
述加密的电子响应文件壹份，并对之负法律责任。

据此函，宣布同意如下：

1、所附开标一览表中为投标总报价：（大写）_____ /年，（小写）¥_____ 元/年。

2、如果我们的投标书被接受，我们将履行竞争性磋商文件中规定的每一项要求，按期、
按质、按量履行合同。

3、我方愿按《中华人民共和国民法典》履行我方的全部责任。

4、投标人已详细审查全部竞争性磋商文件，包括修改文件以及全部参考资料和有关附
件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

5、投标人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。

6、与投标有关的一切正式往来请寄：

地址：_____ 邮政编码：_____

电话：_____ 传真：_____

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字并盖章）

日期：_____ 年 月 日

(二) 开标一览表

项目名称		
投标人		
投标总报价（元）	大写：_____/年； 小写：_____元/年；	
投标内容		
合同履行期限		
质量要求		
投标有效期		
...	（投标人可根据竞争性磋商文件要求自行补充填写此表）	

（注：本表中“投标总报价”为第一次报价。以投标人第二轮报价为成交价。）

投 标 人：_____（盖单位公章）

日期： 年 月 日

二、法定代表人身份证明或授权委托书

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证（正反面）原件扫描件

投标人：_____（盖单位公章）

日期：_____年 月 日

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。

本授权委托书的委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人的身份证（正反面）原件扫描件

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

日期： 年 月 日

注：如果由投标人的法定代表人签署响应文件，则无须提交授权委托书。

三、投标保证金

本项目不要求提供投标保证金。

四、技术方案

根据“第五章项目采购需求”中的采购内容情况及招标文件“第三章评标办法”评审标准内容编制方案，格式自拟。

五、项目管理机构

(一) 项目管理机构组成表

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	职称	在本项目 拟任职务

(二) 主要人员简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本合同任 职	
毕业学校	____年毕业于____学校____专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目		担任职务		发包人及联系电话

注：投标人在本表后附证书、业绩（如有）等相关证明材料扫描件。

六、资格审查材料

投标人基本情况表

投标人名称				
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		电话	
技术负责人	姓名		电话	
成立时间			员工总人数：	
营业执照号				
企业资质等级				
注册资金				
经营范围				
备注	投标单位可根据企业实际情况增加或删减填写此表			

注：本表后应附投标人认为必要的证明材料原件扫描件。

附件：

光山县政府采购供应商信用承诺函

致（采购人或采购代理机构）：_____

单位名称（自然人姓名）：_____

统一社会信用代码（身份证号码）：_____

法定代表人（负责人）：_____

联系地址和电话：_____

为维护公平、公正、公开的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，我单位（本人）自愿作出以下承诺：

一、我单位（本人）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，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本承诺书的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

（七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

（八）未曾作出虚假采购承诺；

（九）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到信用信息平台，并视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”按照《政府采购法》第七十七、七十九条规定，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，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

供应商（盖单位公章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表（签字并盖章）：

日期： 年 月 日

注：投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

七、其他材料

（一）中小企业声明函

（属于中小微企业的填写，不属于的无需填写此项内容）

本公司郑重声明，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）；承接企业为_____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

...

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称：_____（盖章）

日期： 年 月 日

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。

残疾人福利性单位声明函

（属于残疾人福利性单位的填写，不属于的无需填写此项内容）

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，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位的服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投 标 人：_____（盖单位公章）

日期：_____年 月 日

监狱企业证明文件

（属于监狱企业的填写，不属于的无需填写此项内容）

（监狱企业参加政府采购活动时，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。

注：在响应文件中附扫描件

关于符合本国产品标准的声明函

（符合本项的填写，不符合的无需填写此项内容）

本公司（单位）郑重声明，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）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1. （产品名称1） 1，生产厂为 （厂名） 2，厂址为 （生产厂址）。（产品名称1） 的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例） 3，（产品名称1） 的 （关键组件） 4，在中国境内生产。（产品名称1） 的 （关键工序） 5 在中国境内完成。

2. （产品名称2），生产厂为 （厂名），厂址为 （生产厂址）。（产品名称2） 的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）。（产品名称2） 的 （关键组件） 在中国境内生产。（产品名称2） 的 （关键工序） 在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

1. 产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。
2. 生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。
3. 该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填，下同。
4. 该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。
5. 该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

(二) 投标人认为应该提交的其他资料。

格式自拟。

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。政策解读网址: <http://zfcg.henan.gov.cn/henan/content?infoId=1669012478303474&channelCode=H6216>

注：此项仅为告知，无须附到响应文件中。