

中牟县郑庵镇人民政府三级三类便民服务中心物业
服务项目（二次）

招 标 文 件

项目编号：中牟政采公开-2023-06-8

进场编号：牟公资采-2023-0802-153

招 标 人：中牟县郑庵镇人民政府

招标代理机构：河南泽峰工程咨询有限公司

日 期：二〇二三年八月

目录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	5
投标人须知前附表	5
一、总则	9
二、招标文件	10
三、投标文件的编制	11
四、投标文件的提交	13
五、开标与评标	13
六、中标和合同	18
七、质疑与投诉	19
八、需要补充的其他内容	20
第三章 评标方法和标准	21
评分细则（适用于本招标项目）	24
第四章 采购需求	27
第五章 合同条款及格式	29
第六章 投标文件格式	37

第一章 招标公告

中牟县郑庵镇人民政府三级三类便民服务中心物业服务项目（二次） 公开招标公告

项目概况

中牟县郑庵镇人民政府三级三类便民服务中心物业服务项目（二次）的潜在投标人应在中牟县公共资源交易中心网站上获取招标文件，并于2023年9月1日9:00分(北京时间)前递交投标文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：中牟政采公开-2023-06-8

进场编号：牟公资采-2023-0802-153

2、项目名称：中牟县郑庵镇人民政府三级三类便民服务中心物业服务项目（二次）

3、采购方式：公开招标

4、预算金额：5800000 元

最高限价：5800000 元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	中牟政采公开-2023-06-8	中牟县郑庵镇人民政府三级三类便民服务中心物业服务项目（二次）	5800000.00	5800000.00

5、采购需求：

5.1 项目规模：总建筑面积约26938.33 m²，其中地上建筑面积20025.64 m²，地下室面积6912.69 m²，车位286个。

5.2 招标范围：中牟县郑庵镇人民政府便民服务中心物业管理。

5.3 本项目共划分为一个标段

5.4 物业服务标准：符合国家及行业现行的服务规范和标准。

5.5 服务期限：自合同签订之日起三年。

6、合同履行期限：自合同签订之日起三年。

7、本项目是否接受联合体投标：否。

8、是否接受进口产品：否。

9、是否专门面向中小企业：是。

二、申请人资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

2、落实政府采购政策满足的资格要求：无。

3、本项目的特定资格要求：

3.1 本项目为专门面向中小企业采购的项目。

3.2 投标人拟派项目负责人须提供劳动合同关系(提供劳动合同)及缴纳的社保证明材料(新成立的公司从成立之日提供即可,如未缴纳提供相关证明)。

3.3 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)和豫财购〔2016〕15号的规定,对列入失信被执行人、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投标人,拒绝参与本项目采购活动。(招标人或采购代理机构对投标人信用信息进行查询,查询渠道:“中国执行信息公开网”(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)网站、“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn))。

3.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,全部或者部分股东(基金公司或者专业投资公司作为股东的除外)为同一法人、其他组织或者自然人的不同投标人,同一自然人在两个以上投标人任职的不同投标人,不得参加同一合同项下的投标。

三、获取招标文件

1、时间:2023年8月8日至2023年8月14日,每天上午8:00至12:00,下午12:00至17:30(北京时间,法定节假日除外。)

2、地点:中牟县公共资源交易中心(http://www.zmxggzy.com)。

3、方式:投标人进入中牟县公共资源交易中心网站(www.zmxggzy.com),进行投标人/投标人会员注册,(注册步骤参阅中牟县公共资源交易中心网站“办事指南”-投标单位(投标人)注册流程),完成后需到中牟县公共资源交易中心(房产大厦18楼)进行现场审核(现场审核需带原件及一套加盖公章复印件),审核通过后方可办理CA数字证书及电子签章(具体办理事宜请查询中牟县公共资源交易中心网站—关于CA办理及激活的通知)投标人凭CA密钥登录中牟县公共资源交易中心网会员专区并按网上提示下载招标文件及资料,随时关注网站相关信息。

4、售价:0元。

四、投标截止时间及地点

1、时间:2023年9月1日9时00分(北京时间)。

2、地点:中牟县公共资源交易中心(http://www.zmxggzy.com)电子交易平台;投标人须在投标文件递交截止时间前登录中牟县公共资源交易中心网站(http://www.zmxggzy.com)通过电子交易平台上传加密的电子投标文件,确保成功上传电子投标文件。加密电子投标文件逾期上传,招标人不予受理。

五、开标时间及地点

1、时间:2023年9月1日9时00分(北京时间)。

2、地点:本项目采用“远程不见面”开标方式,投标人无需到开标现场参与开标活动,投标人须在投标截止前进入远程开标大厅(http://www.zmxggzy.com/BidOpening)进行开标操作和投标文件的解密;在规定时间内投标文件未解密的投标人,视为放弃投标;具体操作流程及程序,请投标人查阅中牟县公共资源交易中心网站(http://www.zmxggzy.com)“下载中心”专区的“中牟不见

面开标-操作手册”。

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》、《中牟县政府采购网》、《中牟县公共资源交易中心网》上发布。招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目实行电子开评标，获取招标文件后，请各投标人在中牟县公共资源交易中心网站（<http://www.zmxggzy.com>）“下载中心”栏目下载相关驱动和电子投标工具。投标人在制作电子标书过程中，如遇到电子交易系统的软件操作问题时，可通过热线电话（4009980000）进行咨询。

2. 根据“中牟县公共资源交易中心关于推行不见面开标服务的通知”，投标人无需到交易中心现场参加开标会议，评标委员会不再对投标文件中涉及的相关资料原件进行验证。所有投标单位不需提供证书原件。

3. 所有投标人应提前 30 分钟，登录“中牟县公共资源交易中心门户网站远程开标大厅（<http://www.zmxggzy.com/BidOpening>）”进行远程开标准备工作。

4. 所有投标人登录“中牟县公共资源交易中心门户网站远程开标大厅”后，须先进行签到，其后应一直保持在线状态，保证能准时参加开标大会、投标文件的解密、现场答疑澄清等活动。

5. 不见面开标操作说明详见中牟县公共资源交易中心网站下载中心《中牟不见面开标-操作手册（投标人）V1.0》。

6. 本项目监督单位：中牟县财政局。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1、招标人信息

名称：中牟县郑庵镇人民政府

地址：中牟县郑庵镇人民政府

联系人：王先生

联系电话：15225156788

2、招标代理机构信息（如有）

名称：河南泽峰工程咨询有限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区(经开)航海东路 1291 号 3 层

联系人：古先生

联系电话：18638755059

3、项目联系方式

项目联系人：古先生

联系电话：18638755059

发布人：河南泽峰工程咨询有限公司
发布时间：2023 年 8 月 7 日

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
1.2	招标人	名称：中牟县郑庵镇人民政府 地址：中牟县郑庵镇人民政府 联系人：王先生 联系电话：15225156788
1.3	招标代理机构	名称：河南泽峰工程咨询有限公司 地址：河南自贸试验区郑州片区(经开)航海东路1291号3层 联系人：古先生 联系电话：18638755059
1.4	项目名称	项目名称：中牟县郑庵镇人民政府三级三类便民服务中心物业服务项目（二次）
1.5	项目地点	中牟县郑庵镇
1.6	项目规模	总建筑面积约 26938.33 m ² ，其中地上建筑面积 20025.64 m ² ，地下室面积 6912.69 m ² ，车位 286 个。
2.1	预算金额及最高限价	预算金额：5800000.00 元；最高限价：5800000.00 元。 注：投标人投标报价超出最高限价的其投标将被否决。
2.2	资金来源	财政资金
3.1	招标范围	中牟县郑庵镇人民政府便民服务中心物业管理。
3.2	服务期限	自合同签订之日起三年
3.3	服务地点	招标人指定地点
3.4	物业服务标准	符合国家及行业现行的服务规范和标准
4.1	合格的投标人	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： 3.1 本项目为专门面向中小企业采购的项目（提供中小企业声明函，监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业）。 3.2 投标人拟派项目负责人须提供劳动合同关系(提供劳动合同)及缴纳的社保证明材料(新成立的公司从成立之日提供即可，如未缴纳提供相

		<p>关证明)。</p> <p>3.3 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)和豫财购〔2016〕15号的规定,对列入失信被执行人、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投标人,拒绝参与本项目采购活动。(查询渠道:“中国执行信息公开网”(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)网站、“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn));(以招标人或代理机构在开标结束后查询结果为准)。</p> <p>3.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,全部或者部分股东(基金公司或者专业投资公司作为股东的除外)为同一法人、其他组织或者自然人的不同投标人,同一自然人在两个以上投标人任职的不同投标人,不得参加同一合同项下的投标。</p>
4.2	是否接受联合体投标	不接受
5.1	分包、转包	本项目不允许分包、转包。
7.1	现场考察及答疑会	本项目不统一组织现场考察,不召开开标前答疑会。
20.2	投标保证金	本项目不收取保证金。
21.1	投标有效期	90日历天(从提交投标文件的截止之日起算)
22.5	签字或盖章要求	按照第六章“投标文件格式”要求在规定地方盖章或签字。电子印章、签章和印章具有同等法律效力。
23.1	投标文件的提交	<p>1.加密电子投标文件须在投标截止时间前通过“中牟县公共资源交易中心(http://www.zmxggzy.com)”电子交易平台加密上传提交。</p> <p>2.逾期上传的或者未上传系统指定位置的投标文件,招标人(电子交易平台)不予受理。</p>
24.1	投标文件提交截止时间	2023年9月1日9时00分(北京时间)
24.2	投标文件提交地点	“中牟县公共资源交易中心(http://www.zmxggzy.com)”会员系统指定位置。
27.1	开标时间和地点	<p>时间:2023年9月1日9时00分(北京时间)</p> <p>地点:中牟县公共资源交易中心(中牟县政务服务中心2楼)第一开标室。</p>
29.1	评标委员会的组建	评标委员会由招标人代表和评审专家组成,成员人数为5人及以上单数,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

34.5	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人的人数：按综合评分由高到低的顺序推荐3名。
39.1	付款方式	按合同约定执行。
44	需要补充的其他内容	
44.1	投标报价方式	投标人结合市场情况和企业自身实力进行报价，报价采用固定价格方式
44.2	采购标的所属行业	物业管理。
44.3	政府采购政策	<p>本项目落实节约能源、保护环境，优先采购节能环保、环境标志性产品、优先采购自主创新产品，支持脱贫攻坚，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小微企业、监狱企业及残疾人福利性单位发展等政府采购政策。</p> <p>备注：本项目为专门面向中小企业采购的项目，根据财政部发布《政府采购促进中小企业发展政策问答》专门面向中小企业采购的项目，不再执行价格评审优惠的扶持政策。</p>
44.4	中标服务费	<p>1. 中标人须向招标代理机构支付中标服务费，请投标人报价时充分考虑这一因素。</p> <p> 中标服务费计算标准：本项目招标代理服务费用由中标人支付，按照《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）和国家发展改革委调整招标代理服务收费标准（发改价格[2011]534号）规定的服务类计算，此费用由投标人综合考虑到投标总价中，不在单独报价。</p> <p>2. 中标服务费缴纳账户信息：（转账请备注项目名称简写）</p> <p> 公司名称：河南泽峰工程咨询有限公司</p> <p> 账号：263770686517</p> <p> 开户行：中国银行股份有限公司郑州文化支行</p> <p>3. 申请开具发票的，须提供：</p> <p> （1）一般纳税人证明（开具增值税专用发票提供），盖公章；</p> <p> （2）开票信息（盖公章）；</p> <p> （3）转账凭证。</p> <p> 以上资料加盖公章的扫描件一份，发送至 hnzfgczx@163.com</p>
44.5	信息发布	与本次采购活动相关的信息，将在《河南省政府采购网》《中牟县政府采购网》、《中牟县公共资源交易中心网》及时发布，不再另行通知，各潜在投标人要随时浏览相关网站，未及时查阅相关信息造成的后果由投标人自负。

44.6	解释	构成本招标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；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标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，最终解释权归招标人。
44.7	其他	按国家有关法律、法规执行。 监督单位：中牟县财政局。

一、总则

1. 项目概况

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本项目已具备招标条件，现对本项目进行公开招标。

1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.3 本招标项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.5 本项目地点：见投标人须知前附表。

1.6 本项目规模：见投标人须知前附表。

2. 资金来源

2.1 本招标项目预算金额及最高限价：见投标人须知前附表。

2.2 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

3. 招标范围、服务期限、服务地点和物业服务标准

3.1 本招标项目招标范围：见投标人须知前附表。

3.2 本招标项目服务期限：见投标人须知前附表。

3.3 本招标项目服务地点：见投标人须知前附表。

3.4 本招标项目物业服务标准：见投标人须知前附表。

4. 合格的投标人

4.1 合格的投标人应具备的资格条件：见投标人须知前附表。

信用记录按照下列规定执行：

(1) 投标人应在投标截止时间前分别通过“中国执行信息公开网”网站 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)、“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 查询相应的信用记录（以下简称：“投标人提供的查询结果”），投标人提供的查询结果应为其通过上述网站获取的信用信息查询结果原始页面的打印件（或截图），并将查询结果附进投标文件里面。

(2) 查询结果的审查：①在投标截止时间止至资格审查期间由招标人或招标代理机构通过上述网站查询并打印投标人信用记录。②投标人提供的查询结果与招标人或招标代理机构的查询结果不一致的，以招标人或招标代理机构的查询结果为准。③投标人提供的查询结果存在不清晰、查询内容不全面等问题的，资格审查人员在资格审查时可在相关网站上即时查询相应信息，即时查询结果作为最终资格审查依据。④因上述网站原因导致招标人或招标代理机构无法查询投标人信用记录的，以投标人提供的查询结果为准。⑤查询结果存在投标人应被拒绝参与政府采购活动相关信息的，其资格审查不合格。

4.2 本项目不接受联合体投标。

5. 分包、转包

本项目不允许分包、转包，一经发现将取消其中标资格并严肃追究其责任。

6. 投标费用

无论投标的过程和结果如何，投标人应当自行承担其参加本项目投标活动的全部风险及费用，招标人或招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担上述风险及费用。

7. 现场考察及答疑会

7.1 本项目不统一组织现场考察，不召开开标前答疑会。

7.2 投标人考察现场所发生的一切费用由投标人自己承担。

8. 知识产权

8.1 投标人须保证招标人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致招标人损失的，投标人须承担全部赔偿责任。

8.2 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，须在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。

二、招标文件

9. 招标文件的组成

招标文件用以阐明本次招标的货物及服务要求、招标投标程序和合同条件。

招标文件包括下列内容：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标方法和标准

第四章 采购需求

第五章 合同条款及格式

第六章 投标文件格式

10. 招标文件的异议

投标人对招标文件有异议的，应在获取招标文件之日或者招标公告期限届满之日起 7 个工作日内，通过中牟县公共资源交易中心电子交易平台一次性向招标人或招标代理机构提出。招标人或招标代理机构将在规定的时间予以答复。逾期未提出的，将视为投标人认可招标文件，之后再提出的对招标文件的质疑不予接收。

11. 招标文件的澄清和修改

11.1 招标人或者招标代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。

11.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人或者招标代理机构将在投标截止时

间至少 15 日前在原招标公告发布媒体上发布更正公告公布给本项目潜在投标人，但不指明澄清问题的来源。不足 15 日的，招标人或者招标代理机构将顺延提交投标文件的截止时间。

11.3 澄清或修改内容是招标文件的组成部分，一经在项目公告网站和电子交易平台发布，视作已送达所有投标人，并对投标人具有约束力。若投标人对澄清或者修改内容仍有疑问，应在澄清或者修改内容发出后 24 小时内通知招标人，否则视为已接收，并同意澄清或修改内容。开标后，招标人和招标代理机构不接受其对招标文件内容的质疑。

11.4 因“中牟县公共资源交易中心”电子交易平台在投标截止时间前具有保密性，投标人在投标截止时间前须自行查看项目进展、下载招标文件的澄清或修改等，因投标人未及时查看和下载而造成的后果自负。

三、投标文件的编制

12. 投标语言

投标文件以及投标人所有与招标人及招标代理机构就投标来往的函电均使用中文。投标人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。

13. 投标文件计量单位

除在招标文件的技术文件中另有规定外，本次采购项目所有合同项下的投标均采用国家法定的计量单位。

14. 投标文件的组成

14.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件，并对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。招标文件提供标准格式的按标准格式填列，未提供标准格式的可自行拟定。

14.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，并保证所提供全部资料的真实性，且使其投标对招标文件做出实质性响应；否则，其投标按无效投标处理。

15. 投标文件格式

15.1 投标人应按招标文件“第六章 投标文件格式”规定的格式完整地编制投标文件，统一编目编码并编制目录。由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，责任应当由投标人承担。

15.2 投标人应对同一个合同包内的所有内容进行完整投标，否则投标无效。

16. 投标报价

16.1 投标人应按照招标文件提供的投标报价表格式如实填写报价。

16.2 本次投标报价为完成本次招标项目所有服务的费用。投标人应依据国家相关收费标准和相关规定，结合自身综合实力、市场行情、本项目具体特点和技术要求，自行投标报价。

16.3 投标报价应完全包括招标文件规定的服务范围，不得任意分割或合并所规定的分项。

16.4 除非招标文件另有规定，投标人对每种货物或服务只允许有一个报价，任何有选择的报价或备选方案报价将导致**投标无效**。

16.5 投标人所报的投标价格在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何

包含价格调整要求和条件的投标，将被视为**非实质性响应**投标而予以拒绝。

17. 投标货币

除非另有规定，投标人提供的所有货物和服务均用人民币报价。

18. 资格审查材料

投标人应依据招标文件要求按第六章投标文件格式的规定提交相应的资格审查材料，作为投标文件的一部分，以证明其有资格进行投标和有能力履行合同。

19. 证明投标服务符合招标文件技术要求的文件

19.1 投标人应提交证明其拟供服务符合招标文件规定的技术投标文件，作为投标文件的一部分。

19.2 上条所述的证明文件，可以是文字资料、图纸、彩页、数据等。

19.3 招标文件中所列参数为最低要求。

19.4 投标人应对招标文件技术要求逐条应答，并标明与招标文件条文的偏差和例外。对招标文件有具体规格、参数的指标。

20. 投标保证金

20.1 本项目投标人无须提交投标保证金，投标保证金处填写 0 元即可。

21. 投标有效期

21.1 投标文件应自招标文件规定的投标截止日起，在“投标人须知前附表”规定的投标有效期内保持有效。投标有效期不足的将被视为**无效投标**。

21.2 在特殊情况下，招标人和招标代理机构可征求投标人同意延长投标文件的有效期，这种要求与答复均应通过公告形式提交，投标人可以拒绝这种要求。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求也不允许修改其投标文件。投标人拒绝延长的，其投标失效。

22. 投标文件形式和签署

22.1 投标人须在投标截止时间前制作并提交投标文件。

22.2 投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均应原件的扫描件或复印件，且清晰可辨，并采用单位和个人数字证书按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人（负责人）签字或加盖电子印章的，应附法定代表人（负责人）身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人（负责人）签署的授权委托书。

22.3 加密的电子投标文件为“中牟县公共资源交易中心（[http:// www.zmxggzy.com](http://www.zmxggzy.com)）”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版投标文件。加密电子投标文件应在投标截止时间前通过“中牟县公共资源交易中心（<http://www.hnggzy.net/>）”电子交易平台内上传。

22.4 投标文件格式所要求包含的全部资料应全部制作在投标文件内，严格按照本项目招标文件所有格式和电子交易平台要求如实填写各项内容（不涉及的内容除外），不应存在漏项或缺项，否则将存在投标文件被拒绝的风险。投标函及投标报价一览表，须严格按照格式编辑，并作为电子开评标系统上传的依据。

22.5 投标文件签字盖章要求：见投标人须知前附表。投标人编辑电子投标文件时，根据招标文件要求用法定代表人 CA 数字证书和单位 CA 数字证书进行签章制作。

22.6 除有特别规定外，电子投标文件以外的任何资料招标人和招标代理机构将拒收。

22.7 其他形式的投标文件一律不接受。

四、投标文件的提交

23. 投标文件的提交

23.1 **加密电子投标文件的提交：见“投标人须知前附表”。上传时必须得到电脑“上传成功”的确认。请投标人在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确。投标人因交易中心投标系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间与中牟县公共资源交易中心联系。投标人应充分考虑并预留技术处理和上传数据所需时间。**

24. 投标截止时间

24.1 投标文件提交截止时间：见投标人须知前附表。

24.2 投标文件提交地点：见投标人须知前附表。

24.3 招标人和招标代理机构可以按本章规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止时间。

25. 迟交的投标文件

投标人在投标截止时间后上传的投标文件，将被拒绝。

26. 投标文件的修改与撤回

26.1 投标人在提交投标文件后，在招标文件规定的投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标人对加密的投标文件进行撤回的，应在“电子交易平台”直接进行撤回操作；投标人对加密的投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

26.2 投标人修改投标文件的，应使用“投标文件制作工具”制作成完整的投标文件，并按照规定要求进行编制、加密和提交。对采用网上提交的加密的投标文件，以投标截止时间前最后完成上传的文件为准。

26.3 在投标截止时间后，投标人不得再要求修改或撤回其投标文件。

26.4 从投标截止时间至投标人在投标文件中载明的投标有效期满期间，投标人不得撤回其投标。否则将根据投标人提供的投标承诺函的规定，对其进行相应处罚。

五、开标与评标

27. 开标

27.1 招标代理机构将在“投标人须知前附表”规定的时间和地点组织公开开标。本项目采用“远程不见面”开标方式（远程开标大厅的网址（<http://www.zmxggzy.com/BidOpening>）），投标人无须到开标现场参加开标会议。

27.2 开标时，请各投标人在招标文件规定的开标时间前，登录远程开标大厅（<http://www.zmx>

ggzy.com/BidOpening)，在线准时参加开标活动并在规定时间内使用本单位 CA 锁（制作投标文件时所使用的 CA 锁）进行投标文件解密、答疑澄清（如有）等活动。

27.3 如投标人在规定时间内投标文件未解密或在规定时间内一直解密失败导致解密不成功的，作**无效投标**处理。

27.4 投标人招标文件下载成功后，如未在招标文件规定的投标文件递交截止时间前成功上传或误传加密的投标文件，而导致的解密失败，视为放弃投标。

27.5 开标后，投标人如对开标过程和开标记录有异议，须按中牟县公共资源交易中心电子交易平台要求在规定时间内通过电子交易平台提出，否则视同认可开标结果。

28. 资格审查

28.1 开标结束后，招标人或招标代理机构依据法律法规和招标文件中规定的内容，对投标人的资格进行审查。未通过资格审查的投标人不能进入评标，其投标将被认定为**无效投标**；通过资格审查的投标人不足 3 家的，不得评标。

28.2 招标人或招标代理机构将按招标文件的规定查询投标人的信用记录。

28.3 投标人在“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）网被列入“失信被执行人”或“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）被列入“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信名单”或“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）被列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录，投标将被认定为**无效投标**。

29. 评标委员会

29.1 评标由评标委员会负责，评标委员会由招标人代表和评审专家组成，成员人数见“投标人须知前附表”。其中评审专家不少于成员总数的三分之二。评审专家由招标人或者招标代理机构在开标前从财政部门设立的政府采购评审专家库中随机抽取，有关人员评标委员会成员名单必须严格保密。

29.2 与投标人有利害关系的人员不得进入评标委员会。

29.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与投标人存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

29.4 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- (1) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- (2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 对投标文件进行比较和评价；
- (4) 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人；

(5) 向招标人、招标代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

29.5 评标委员会及其成员不得有下列行为：

- (1) 确定参与评标至评标结束前私自接触投标人；
- (2) 接受投标人提出的与投标文件不一致的澄清或者说明，《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第87号令）第五十一条规定的情形除外；
- (3) 违反评标纪律发表倾向性意见或者征询招标人的倾向性意见；
- (4) 对需要专业判断的主观评审因素协商评分；
- (5) 在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；
- (6) 记录、复制或者带走任何评标资料；
- (7) 其他不遵守评标纪律的行为。

评标委员会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。

30. 投标文件的符合性审查

30.1 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。未通过符合性审查的投标人不能进入下一阶段评审，其投标将被认定为**无效投标**；通过符合性审查的投标人数量不足3家的，不得作进一步的比较和评价。

30.2 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，评标委员会应当认定其**投标无效**：

- (1) 不同投标人的投标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) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

30.3 投标人存在下列情况之一的，**投标无效**：

- (1) 同一项目内投标人的电子投标文件制作机器码存在雷同或一致的；
- (2) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (3) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (4) 投标报价超过招标文件中规定的最高限制价格的；
- (5) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；
- (6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

31. 投标文件的澄清

在评标期间，评标委员会有权要求投标人对其投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作出必要的澄清、说明或者补正。评标委员会对投标人发起的澄清、说明或者补正等事项或通过中牟县公共资源交易中心电子交易平台进行，投标人应密切关注系统通知、提示的待办事项，并按照要求进行相应回复，投标人的澄清回复不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人在规定时间内未进行答疑澄清的，视为放弃答疑澄清权利，

并因此承担评标委员会对其作出的不利判断。假如要求答疑澄清的内容，投标人拒绝答疑澄清或未按规定程序和时间进行答疑澄清，导致评标委员会无法判断影响实质性响应要求的，将认定为**无效投标**。由此引起的所有后果和责任由投标人承担，招标代理机构不承担任何后果和法律责任。

32. 评标价的确定

32.1 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 投标文件中**开标一览表（报价表）**内容与投标文件中相应内容不一致的，以**开标一览表（报价表）**为准；

(2) **大写金额和小写金额**不一致的，以**大写金额**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。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标将被认定为**无效投标**。

32.2 **评标委员会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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。**

32.3 因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价得分。小微企业扶持等相关政府采购政策：见“投标人须知前附表”。评标价不作为中标价和合同签约价，中标价和合同签约价仍以其投标文件中的报价为准。

33. 相同品牌投标人家数的计算

33.1 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由招标人或者招标人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

33.2 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由招标人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

33.3 **核心产品有多个时，提供单个相同品牌核心产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，也按一家投标人计算。**

34. 评标结果

34.1 评标委员会按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。评标方法和标准详见第三章。

34.2 投标人的评审得分为所有评标委员会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）。

34.3 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

(1) 分值汇总计算错误的；

- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，招标人或者招标代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

投标人对本条第一款情形提出质疑的，招标人或者招标代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告本级财政部门。

34.4 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标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投标人为排名第一的中标候选人。

34.5 评标委员会推荐的中标候选人人数：见投标人须知前附表。

35. 采购项目废标

35.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，招标人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

35.2 废标后，招标人应当将废标理由通知所有投标人。

35.3 废标后，除采购任务取消情形外，应当重新组织招标；需要采取其他方式采购的，应当在采购活动开始前获得设区的市、自治州以上人民政府采购监督管理部门或者政府有关部门批准。

35.4 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，招标人或者招标代理机构应当终止采购活动，并通知所有参加采购活动的投标人。

36. 保密及其他注意事项

36.1 评标是招标工作的重要环节，评标工作在评标委员会内部独立进行。

36.2 评标委员会将遵照规定的评标方法，公正、平等地对待所有投标人。

36.3 有关人员应当遵守评标工作纪律，不得泄露评标资料、评标情况和评标中获悉的国家秘密、商业秘密等。

36.4 在开标、评标期间，投标人不得向评标委员会询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动，否则其投标可能被拒绝。

36.5 为保证评标的公正性，开标后直至授予投标人合同，评标委员会不得与投标人私下交换意见。

36.6 在评标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人员不得擅自将评标情况扩散出评标人员之外。

36.7 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国

家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与招标人或者招标代理机构沟通并作书面记录。招标人或者招标代理机构确认后，修改招标文件，重新组织采购活动。

六、中标和合同

37. 确定中标人

37.1 招标代理机构在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送招标人。

37.2 招标人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由招标人组织并列的中标候选人当面按照随机抽取的方式确定中标人。

37.3 招标人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

38. 中标通知书

38.1 招标人或者招标代理机构自中标人确定之日起 2 个工作日内，在招标公告发布的同一媒体上公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，但该中标结果的有效性不依赖于未中标的投标人是否已经收到该通知。中标公告期限为 1 个工作日。**中标投标人享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定中小企业扶持政策 或 为残疾人福利性单位的，招标代理机构将随中标结果同时公告其《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。**

38.2 中标通知书发出后，招标人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。中标通知书对招标人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标、成交结果的，或者中标人放弃中标的，应当依法承担法律责任。

38.3 中标通知书将作为进行合同谈判和签订合同的依据。

39. 付款方式及履约保证金

39.1 本项目付款方式详见投标人须知前附表。

39.2 履约保证金：不收取。

40. 签订合同

40.1 招标人应当自中标通知书发出之日起 15 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

40.2 招标人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

40.3 招标文件、中标人的投标文件和澄清文件等，均应作为签约的合同文本的基础。

40.4 如招标人对中标人拒签合同，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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法（财政部第 87 号令）》等规定承担相应的违约责任。

40.5 如中标人不按第 40.1 条约定签订合同，招标代理机构和招标人将报请取消其中标资格。招标人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交投标人，也可以重新开展政府采购活动。

40.6 政府采购合同履行中，招标人（实际采购方）需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与投标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

40.7 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

41. 履约验收

本项目招标人（实际采购方）将严格按照政府采购相关法律法规要求及招标文件要求进行验收。

七、质疑与投诉

42. 询问

42.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向招标人或招标代理机构提出询问，招标人或者招标代理机构应当在 3 个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

42.2 投标人提出的询问或者质疑超出招标人对招标代理机构委托授权范围的，招标代理机构应当告知投标人向招标人提出。

42.3 政府采购评审专家应当配合招标人或者招标代理机构答复投标人的询问和质疑。

43. 质疑

43.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式一次性向招标人、招标代理机构提出质疑。投标人应知其权益受到损害之日，是指：

- (1) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；
- (2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (3) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

投标人在法定质疑期内针对同一采购程序环节的质疑须一次性提出。

43.2 提出质疑的投标人（以下简称质疑投标人）应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。潜在投标人已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。

43.3 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函的内容应当按《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第 94 号）的规定提供。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。质疑函内容有缺失的，招标代理机构、招标人应当一次性告知质疑人需补全的材料及补交的截止时间。补交的截止时间与法定质疑期的截止时间一致。质疑人于截止时间后提交补充材料的，将被拒绝。

43.4 招标人、招标代理机构不得拒收质疑投标人在法定质疑期内发出的质疑函，应当在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人。

43.5 质疑人对招标人、招标代理机构的答复不满意，或者招标人、招标代理机构未在规定时间内

内作出答复的，质疑人可以在答复期满后 15 个工作日内依法向相关财政部门提起投诉。

八、需要补充的其他内容

44. 需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

45. 未尽事宜，按国家有关规定执行。

46. 执行国家采购政策：

(1) 《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；

(2) 财政部 生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）；

(3) 财政部发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；

(4) 财政部工业和信息化部《关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知》（财库〔2020〕46号）；

(5) 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）；

(6) 国家版权局信息产业部 财政部 国务院机关事务管理局《关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）；

(7) 《财政部 国家发展改革委信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号）；

(8) 《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）；

(9) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；

(10) 其他政府采购政策功能规定。

第三章 评标方法和标准

一、评标方法

本项目采用综合评分法进行评标。评标委员会将按照本项目招标文件及本章的规定进行评标。

二、评标原则及程序

(一) 评标原则

评标委员会应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。采购文件内容违反国家有关强制性规定的，评标委员会应当停止评审并向招标人或者招标代理机构说明情况。

(二) 评标程序

1、资格性审查

开标后，招标人或招标代理机构根据法律法规和招标文件的规定，对投标文件进行资格性审查。

序号	评审因素	需提供的证明材料	审查标准
1	具有独立承担民事责任的能力	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明	1. 按要求提供 2. 合法有效
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	投标人是企业法人的，应提供 2021 年度或 2022 年度经审计的财务报告，或基本开户银行出具的资信证明或 政府采购专业担保机构出具的投标担保函。若投标人注册时间至投标文件递交截止日不足一年，可提供企业内部的财务报表（至少包括资产负债表、现金流量表、利润表）；部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供银行出具的资信证明 或 政府采购专业担保机构出具的投标担保函。	1. 按要求提供 2. 合法有效
3	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函。	按要求提供
4	有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录	2022 年 1 月 1 日以来至少一个月缴纳税收证明材料和社会保障资金证明材料（银行扣款回单或专用收据或社保部门开具的凭据）。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。	1. 按要求提供 2. 合法有效
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	提供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声明。	按要求提供
6	中小企业	提供中小企业声明函，监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业	按要求提供
7	拟派项目负责人	投标人拟派项目负责人须提供劳动合同关系(提供劳动合同)及缴纳的社保证明材料(新成立的公司从成立之日提供即可，如未缴纳提供相关证明)；	按要求提供

8	信用记录符合要求	“中国执行信息公开网” (http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)的“失信被执行人”查询结果；“信用中国”网 (www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信名单”查询结果；“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询结果。若上述对象有一个或一个以上存在失信记录的，拒绝其参与本次采购活动。(以招标人或代理机构在开标结束后查询结果为准)	无招标文件所述的不良记录
9	投标人关联企业情况说明	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，全部或者部分股东(基金公司或者专业投资公司作为股东的除外)为同一法人、其他组织或者自然人的不同投标人，同一自然人在两个以上投标人任职的不同投标人，不得参加同一合同项下的投标。(投标人提供在“全国企业信用信息公示系统”中公示的公司信息、股东或投资人信息(网页截图并加盖投标单位电子章，非企业性质的投标人无法在该公示系统查询的，则针对此项做出书面承诺，格式自拟)	不存在不得参加同一合同项下的政府采购活动的情形。
10	不存在联合体投标(无须提供资料)。		
注：以上审查因素任何一项不符合，该投标人资格审查结果将为不合格。			

2、符合性审查

评标委员会依据招标文件规定的以下标准对投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

序号	评审类别	评审因素	评审标准
1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致
2		签字或盖章	签字或盖章符合招标文件要求。
3		投标报价	只能有一个有效报价且未超过招标文件中规定的最高限价。
1	响应性评审标准	投标范围	中牟县郑庵镇人民政府便民服务中心物业管理
2		投标有效期	90日历天(从提交投标文件的截止之日起算)。
3		服务期限	自合同签订之日起三年
4		物业服务标准	符合国家及行业现行的服务规范和标准
5		服务地点	招标人指定地点

以上审查因素任何一项不符合，该投标人符合性审查结果将为不合格，其不再继续参与评审。

3、比较及评价

3.1 评标委员会对通过符合性审查的投标文件进行比较和评价。

3.2 在评标期间，对投标文件的澄清按投标人须知 31 条内容执行。

3.3 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查的投标人报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，并提交相关证明材料，投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其投标作为**无效投标处理**。

3.4 评标委员会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。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

3.5 评标委员会或者其成员存在下列情形导致评标结果无效的，招标人、招标代理机构可以重新组建评标委员会进行评标，并书面报告本级财政部门，但采购合同已经履行的除外。

评分细则（适用于本招标项目）

评分因素	评分内容	评分标准	分值
经济标 (10分)	投标报价	<p>价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的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：</p> <p>投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10</p> <p>备注：本项目为专门面向中小企业采购的项目，根据财政部发布《政府采购促进中小企业发展政策问答》专门面向中小企业采购的项目，不再执行价格评审优惠的扶持政策。</p>	10
技术标 (60分)	管理服务方案 (0-15分)	结合采购需求，制定包括但不限于以下方案：接管方案、房屋管理方案、保洁服务方案、公共秩序维护方案、水电及冷暖设备管理服务方案、绿化养护方案、地上车位管理、设备保养方案。从内容详实程度、合理性方面，完善详尽、经济可行的得15分；完善性和可行性一般的得8分；完善和可行性较差的得3分；缺项，该项按0分计。	15
	人员培训、管理 (0-5分)	人员培训方案齐全性、可行性，管理方案具体全面性。完全满足、可行得5分；基本满足、基本可行得3分；全面性、可行性较差得1分；缺项，该项按0分计。	5
	安全文明作业保障 措施(0-5分)	根据本项目的特点制定出物业保洁安全文明作业保障措施，内容全面性、合理性方面，完善合理的得5分；可行性一般的得3分；不符合项目特点可行性较差的得1分；缺项，该项按0分计。	5
	质量保证 措施(0-5分)	质量保证措施齐全性、合理性、可行性。完全满足、可行得5分；基本满足、基本可行得3分；全面性、可行性较差得1分；缺项，该项按0分计。	5
	治安、消防、安全、防范 管理(0-5分)	治安、消防安全防范管理内容合理、全面、详尽得5分；管理内容较合理、较全面、较详尽得3分；管理内容含糊不清得1分；缺项，该项按0分计。	5
	物资装备 (0-3分)	配备有对讲设备，值班器材，保洁及疏通设备等。配备全面、可行得3分；基本满足、基本可行得2分；全面性、可行性较差得1分；缺项，该项按0分计。	3

	突发事件 应急保障 措施(0-6分)	应急方案实用性、全面性、可行性。完全满足、可行得6分；基本满足、基本可行得3分；全面性、可行性较差得1分；缺项,该项按0分计。	6
	制度和档案 的建立与管 理方案(0-6 分)	制度和档案的建立与管理方案内容合理、全面、详尽得6分；方案较合理、较全面、较详尽得4分；方案内容含糊、粗糙得2分；缺项,该项按0分计。	6
	环境卫生、会 务接待管理 服务方案 (0-5分)	环境卫生、会务接待管理服务方案内容合理、全面、详尽得5分；方案内容较合理、较全面、较详尽得3分；方案内容含糊、不清得1分；缺项,该项按0分计。	5
	提出经营、管 理、服务的 新思路(1-5分)	为提高管理水平,投标者可在创建安全文明单位、实施科学化、规范化管理、服务承诺等诸方面提出即务实又能体现创新的大思路,以确保管理目标的实现。基本满足要求的得1分,其他的酌情加分。	5
综合标 (30分)	企业履约能 力(16分)	一、管理业绩(9分) 投标人提供2020年1月1日以来类似物业服务管理业绩,每提供一份计3分,该项最多得9分; 注:时间以合同签订日期为准,需提供物业服务合同扫描件(需加盖单位公章)。	9
		二、管理团队(7分) 1. 投标人针对本项目设立管理机构和各岗位人员配备方案,制定岗位职责、人员培训、安全管理方案。职责明确、内容详实,针对性强得4分;职责明确、内容完整,有针对性得2分;内容不完整得1分;未针对本项目描述的得0分。 2. 投标人具有有效的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证的得3分,缺一项不得分。 注:附相关证书扫描件(需加盖单位公章)	7
	服务承诺 (14分)	投标人根据项目情况,提出有利于招标人的相关措施和建议(1-4分)	4
		投标人根据物业项目情况,提出做好物业服务的相关措施和建议(1-4分)	4
		服务承诺内容明确,有完善应急保障措施(1-3分)	3
		其他有利于本项目的实质性服务承诺(1-3分)	3

1、投标人应保证提供的证件、证明材料等清晰可辨，并承担因提供的证件、证明材料等模糊不清而导致投标文件无效或者评分项不得分情形的全部责任。

2、投标人应保证所提交的所有证件及证明材料真实、准确，未存在弄虚作假情况，招标人保留在签订合同前核实其提供的证明材料真实性的权利，如发现存在弄虚作假情况，将视同“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，将报请相关部门取消其中标资格。

第四章 采购需求

一、项目名称：中牟县郑庵镇人民政府三级三类便民服务中心物业服务项目（二次）

二、项目规模：总建筑面积约26938.33m²，其中地上建筑面积20025.64m²，地下室面积6912.69m²，
车位286个。

三、招标范围：中牟县郑庵镇人民政府便民服务中心物业管理；

四、本项目共划分为一个标段；

五、服务期限：自合同签订之日起三年

六、物业招标范围：

本项目全面物业管理服务，包括：保洁、秩序维护、日常维修及绿化养护等。

七、物业管理服务内容、标准

类 型	服务内容、标准
保 洁 服 务 内 容	本物业内走廊 / 门窗、扶手等卫生清洁
	定期进行天花、天面、设备房等清洁作业
	本物业区域路面，宣传栏、灯杆、栏杆、绿化带等卫生清
	公共洗手间地面、墙面、隔板、便池、洗手台、镜子、等卫生清洁，垃圾桶不超过 2 / 3
	公共洗手间全面去渍、消毒
	楼层及外围垃圾桶桶体清洁
	垃圾桶清洗
	不锈钢门或其他设施定期刷油养护，预防生锈
	楼内楼外四害消杀工作
	生活垃圾及绿化垃圾收集清运
秩 序 维 护 服 务	本物业大门专人值守
	来访人员识别，外来人员进出管理
	消防系统巡检
维 修 服 务 内 容	建立设施设备清单台
	全天 24 小时值班，随时可处理突发问题（八小时后可电话值班）
	夜间公用设施的全面巡视，发现问题及时处理
	楼内灯具，楼外照明设施的定期除尘

	铁艺制品的期刷漆维护，保持常新
	消防设施设备的基础维修、日常检查
	消防设施除尘、关键部件的除锈润滑保养
	供配电设施的日常运行管理，设备的日常巡检
	供配电设施除尘、润滑、除锈保养
绿化 养护	修剪：根据各类植物的生长特点/立地环境/景观要求，按规程适时进行
	施肥：根据植物的特点和对肥料的需要，根据植物的生长情况，适时适量施肥。
	除草：绿地/树穴/绿化带结合松土及清理各类杂草。
	病虫害防治：根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治。
	抗旱/抗台/抗涝/防寒

第五章 合同条款及格式

物业服务合同

合同编号：

()

甲方：_____

联系人：_____

联系电话：_____

通讯地址：_____

乙方：_____

联系人：_____

联系电话：_____

通讯地址：_____

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将其办公所在地中牟县郑庵镇人民政府三级三类便民服务中心物业服务项目（下称“本物业”）委托乙方提供相关物业管理服务，订立本合同。

第一部分 物业项目基本情况

第一条 物业基本情况

1、物业名称：中牟县郑庵镇人民政府三级三类便民服务中心物业服务项目

2、座落位置：河南省郑州市中牟县郑庵镇轩城大道与文昌街交叉口

3、建筑面积：总建筑面积约 26938.33 平方米。

4、本物业服务范围：秩序维护、公共设施设备日常维护、公共区域保洁服务、绿化养护。

第二条 乙方提供服务的受益人为本物业的物业使用人，本物业的物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

1.1.1. 第二部分 委托服务事项

1.1.2. 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1.1.3. 1、物业公共部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置等。

1.1.4. 2、物业公共设施、设备的日常维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯等。

1.1.5. 3、公共设施（不属市政部门管理的）和附属建筑物、构筑物的日常维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、地上及地下、停车场、路灯等。

1.1.6. 4、公用绿地、花木、建筑小品等的日常养护与管理。

1.1.7. 5、附属配套建筑和设施、设备的日常维修、养护和管理，公厕等。

1.1.8. 6、公共场所（含附属配套建筑和设施）、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通、社区季节性防蚊虫、病毒等清洁卫生消杀。

1.1.9. 7、交通秩序的管理。

1.1.10. 8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

1.1.11. 9、物业档案资料管理。

1.1.12. 10、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

1.1.13. 11、积极配合甲方临时布置的任务。

12、秩序维护服务：本物业门岗出入管理及院内，楼内巡逻。

13、日常基础维修：本物业共用部位及共用设施设备的日常检查、基础维修养护、运行和管理。（中央空调系统、消防系统、电梯维修、维保费，年检由乙方承担，日常共用设施设备维修单价超过 ____元的，由甲方承担。另外，甲方承担大楼、园区及车库等整体水电费用）

14、其他合同内未约定内容由甲乙双方协商确定。

15、未施工完成或整改完成前不予交接的由施工单位或甲方负责其安全性。

第二条 乙方提供的物业服务应达到约定的质量标准（前期物业服务质量标准见附件一）

第三部分 服务费用及服务期限

第一条 物业服务收费按月计收，于次月 10 日前支付上月费用，乙方向甲方出具相应金额的合法有效发票，甲方支付物业管理费用及水电费用（水电费用根据每月抄表计收），节假日顺延。

第二条 本物业服务收费选择酬金制方式。

收费标准按以下约定执行：

（1）物业服务按双方约定的为每月¥____元，（人民币大写）_____。

（2）物业服务资金的构成包括物业服务支出和乙方的酬金。

物业服务支出包括以下部分：

- （1）乙方服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- （2）乙方日常清洁服务、秩序服务及基础维修所需的工作物料；
- （3）建筑物、构筑物、公共场地、管理公共区域内的设施设备等项目日常维护费用；单项维修费在____元以下的（含____元）由乙方承担，单项维修费用在____元以上的由甲方承担。

第三条 乙方户名、开户银行名称和账号为：

户 名：

开户行：

账 号：

第四条 服务期限：本合同委托管理期限为____年，但合同每年签订一次，按照《物业管理考核办法》对其进行考核，年度考核合格者继续续签下一年合同，不合格者将终止合同的签订。本次签订的期限为：即从____年__月__日至____年____月__日。

第四部分 权利义务

第一条 甲方权利义务

- 1、审定乙方拟定的物业服务方案、物业管理服务制度等。
- 2、检查监督乙方管理服务工作的实施及制度的执行情况。
- 3、负责收集、整理物业服务所需全部图纸、档案、资料，并向乙方移交。
- 4、配合乙方做好物业区域内的其他物业服务工作。

第二条 乙方权利义务

- 1、乙方按照向甲方提出服务标准向甲方提供物业服务。
- 2、可以选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本物业内的全部物业服务委托给第三方。
- 3、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。
- 4、本物业内需另行配备相关设施的，应当与甲方及相关业主协商解决。
- 5、属于甲方保修的自有物业，甲方提出修理申请的，乙方应当给予协助，并对施工现场提出管理要求。
- 6、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第五部分 违约责任

第一条 本合同生效后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，即构成违约，守约方有权要求违约方承担违约金并按照实际损失承担赔偿责任。

第二条 乙方违反本合同各条款约定的权利义务，造成其提供的服务不能满足本合同及附件约定的物业管理服务内容及标准，甲方每发现一处，甲方可以书面形式向乙方提出限期整改要求，乙方对甲方提出的整改要求需以书面回应，经甲乙双方协商一致后，由乙方依法整改。

第三条 乙方超过甲方要求的期限15日内，未解决甲方整改要求，甲方有权单方解除合同，并有权停止支付剩余款项，要求甲方按0.5%承担违约金。

第四条 甲方违反本合同约定，逾期支付物业服务费，从约定的支付期限届满次日起，每日按应付物业服务费的0.5%向乙方支付违约金。

第五条 甲方违反本合同的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，乙方因修复产生的修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第六条 甲乙双方任何一方不得擅自解除本合同，否则应向对方支付人民币¥_____元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第六部分 不可抗力

第一条 因不可抗力致使本合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第二条 甲乙双方一致同意，以下事由所致损害，乙方不负赔偿责任：

1、因不可抗力因素或非乙方能控制的其他事由，包括但不限于因自然灾害、政府行为或法律、法规及政策变动所致任何损害；

2、乙方已履行本合同约定义务，但因本物业本身固有瑕疵所致任何损害；

3、因维修保养本物业区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

4、物业管理区域内发生的刑事、治安案件（包括但不限于抢劫、盗窃、爆炸等）或第三人行为所致损害；

5、自甲方逾期支付物业服务费之日起至清偿之日止，该期间内所产生的任何非乙方过错所致损害；

6、甲方、物业使用人未经乙方同意，擅自要求乙方工作人员提供服务所致的任何损害。

第七部分 合同终止

第一条 甲乙双方中任何一方决定在本合同第但部分第四条约定的服务期限（下称“服务期限”）届满后不再续约的，均应当在服务期限届满一月前书面通知对方。服务期限届满前一月内，双方未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的物业服务企业。

第二条 本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等；乙方应当协助甲方做好物业服务的交接和善后工作。

第八部分 其他事项

第一条 未尽事宜，双方可协商签订补充协议。

第二条 本合同及其附件、补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三条 本合同一式六份，甲乙双方各执三份，具有同等法律效力。

第四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，向本物业所在地人民法院起诉。

第五条 本合同自签字并盖章之日起生效，双方签字盖章日期不一致的，以后签字盖章之日为本合同生效之日。

第六条 甲方盖章：

乙方盖章：

法定代表人或授权委托人：

法定代表人或授权委托人：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

附件一：

本物业物业服务内容主要包括保洁、秩序维护、日常维修及绿化养护四项内容，根据项目特点特拟定以下物业服务内容及标准，如客户还有额外需求，双方可协商沟通。

类 型	服务内容
保 洁 服 务 内 容	本物业内走廊 / 门窗、扶手等卫生清洁
	定期进行天花、天面、设备房等清洁作业
	本物业区域路面，宣传栏、灯杆、栏杆、绿化带等卫生清
	公共洗手间地面、墙面、隔板、便池、洗手台、镜子、等卫生清 洁，垃圾桶不超过 2 / 3
	公共洗手间全面去渍、消毒
	楼层及外围垃圾桶桶体清洁
	垃圾桶清洗
	不锈钢门或其他设施定期刷油养护，预防生锈
	楼内楼外四害消杀工作
	生活垃圾及绿化垃圾收集清运
秩 序 维 护 服 务	本物业大门专人值守
	来访人员识别，外来人员进出管理
	消防系统巡检
维 修 服 务 内 容	建立设施设备清单台
	全天 24 小时值班，随时可处理突发问题（八小时后可电话值班）
	夜间公用设施的全面巡视，发现问题及时处理
	楼内灯具，楼外照明设施的定期除尘
	铁艺制品的期刷漆维护，保持常新
	消防设施设备的基础维修、日常检查
	消防设施除尘、关键部件的除锈润滑保养
	供配电设施的日常运行管理，设备的日常巡检
供配电设施除尘、润滑、除锈保养	

绿化 养护	修剪：根据各类植物的生长特点/立地环境/景观要求，按规程适时进行
	施肥：根据植物的特点和对肥料的需要，根据植物的生长情况，适时适量施肥。
	除草：绿地/树穴/绿化带结合松土及清理各类杂草。
	病虫害防治：根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治。
	抗旱/抗台/抗涝/防寒

第六章 投标文件格式

中牟县郑庵镇人民政府三级三类便民服务中心物业服务项目（二次）

投标文件

项目编号：

投标人名称：_____（单位电子签章或公章）

法定代表人或委托代理人：_____（个人电子签章或盖章或签字）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、法定代表人（负责人）身份证明及授权委托书
- 二、投标函
- 三、投标函附录
- 四、资格审查材料
- 五、采购需求响应承诺书
- 六、近年完成的类似项目情况表
- 七、拟投入本项目主要管理人员组成情况表
- 八、拟投入本项目的主要设备、设施情况表
- 九、物业服务管理大纲
- 十、服务承诺
- 十一、投标承诺函
- 十二、反商业贿赂承诺书
- 十三、其他材料

一、法定代表人（负责人）身份证明及授权委托书

1.1 法定代表人（负责人）身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系 _____（投标人名称）的法定代表人（负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（负责人）身份证复印件或扫描件（正反面）。

投标人名称：_____（单位电子签章或公章）

_____年_____月_____日

1.2 授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（负责人），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）投标文件、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：自本授权委托书签署之日起至投标有效期结束。

委托代理人姓名：_____身份证号：_____联系电话：_____

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件或扫描件（正反面）

投标人名称：_____（单位电子签章或公章）

法定代表人：_____（个人电子签章或盖章或签字）

联系电话：_____

_____年_____月_____日

注：如果由投标人的法定代表人（负责人）签署投标文件，无须提交本授权委托书。

二、投标函

致：_____（招标人名称）

我们收到了项目编号为_____的_____（项目名称）招标文件，经详细研究，我们决定参加该项目的投标活动并按要求提交投标文件。我们郑重声明以下诸点并负法律责任：

(1) 愿按照招标文件中规定的条款和要求，提供完成招标文件规定的全部工作，投标报价为（大写）_____人民币（RMB¥：_____元），服务期限为_____，项目负责人为_____。

(2) 如果我们的投标文件被接受，我们将履行招标文件中规定的各项要求。

(3) 我们同意本招标文件中有关投标有效期的规定。如果中标，有效期延长至合同终止日止。

(4) 我们愿提供招标文件中要求的所有文件资料。

(5) 我们已经详细审阅了全部招标文件，如有需要澄清的问题，我们同意按招标文件规定的时间向招标人提出。逾期不提，我单位同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

(6) 我们承诺，与招标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，非招标人的附属机构。

(7) 我单位同意提供按照招标人可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解招标人不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

(8) 我们愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

与本投标有关的正式通讯地址：

地 址：_____ 邮 编：_____

联系人：_____ 手 机：_____ 电 话：_____

投标人名称：_____（单位电子签章或公章）

法定代表人或委托代理人：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日 期：_____年_____月_____日

三、投标函附录

项目名称	
投标人名称	
投标范围	
投标报价	大写： 小写：
项目负责人	
服务期限	
物业服务标准	
投标有效期	
其他备注说明	

投标人名称：_____（单位电子签章或公章）

法定代表人或委托代理人：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日期：____年____月____日

四、资格审查材料

企业名称		成立日期	
企业法人营业执照注册号			
注册资本		企业类型	
批准登记机关		组织机构代码	
法定代表人		营业期限	
资质类型		资质等级	
经营范围			
公司人员总数			
地址			
开户银行			
开户行号			
银行账号			
电 话		传 真	
邮 箱		邮 编	
联系人		联系方式	

4.1 具有独立承担民事责任的能力

注：1、提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，如投标人是自然人（仅限中国公民），应提供有效的自然人身份证明。

2、加盖**投标人单位电子签章或公章**。

4.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

注：1、投标人是企业法人的，应提供 2021 年度或 2022 年度经审计的财务报告，或基本开户银行出具的资信证明或政府采购专业担保机构出具的投标担保函。若投标人注册时间至投标文件递交截止日不足一年，可提供企业内部的财务报表（至少包括资产负债表、现金流量表、利润表）；部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供银行出具的资信证明或政府采购专业担保机构出具的投标担保函。

2、**加盖投标人单位电子签章或公章。**

4.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

本单位_____（单位名称）郑重承诺：

本单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

本单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依政府采购相关法律法规承担相应责任。

投标人名称：_____（单位电子签章或公章）

法定代表人或委托代理人：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日 期：_____年_____月_____日

4.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

注：1、2022年1月1日以来至少一个月缴纳税收证明材料和社会保障资金证明材料（银行扣款回单或专用收据或社保部门开具的凭据）。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。

2、加盖投标人电子签章或公章。

4.5 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声明

本单位郑重声明：

本单位_____（单位名称）在参加项目编号为_____的_____（项目名称）政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

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。

特此声明！

投标人名称：_____（单位电子签章或公章）

法定代表人或委托代理人：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日期：_____年_____月_____日

4.6 中小企业声明函

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（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：

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。

（提醒：中小企业对其声明内容的真实性负责，声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、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。

4.8 信用信息网页查询截图

注：提供“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）的“失信被执行人”查询结果网页截图；“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）的“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信名单”查询结果网页截图；“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）的“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询结果网页截图。若上述对象有一个或一个以上存在失信记录的，拒绝其参与本次采购活动；

如发现投标人提供的查询截图存在不清晰、查询内容不全等问题，招标人或招标代理机构在审查时可在相关网站上即时查询相应信息，即时查询结果作为最终资格审查依据。

4.9 投标人关联企业情况说明

（由投标人自拟格式，并**加盖单位电子签章或公章**）

单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，全部或者部分股东（基金公司或者专业投资公司作为股东的除外）为同一法人、其他组织或者自然人的不同投标人，同一自然人在两个以上投标人任职的不同投标人，不得参加同一合同项下的投标。（投标人提供在“全国企业信用信息公示系统”中公示的公司信息、股东或投资人信息（网页截图并加盖投标单位电子章，非企业性质的投标人无法在该公示系统查询的，则针对此项做出书面承诺，格式自拟）

4.10 招标文件要求提供的其他资格审查材料或投标人认为有必要提供的其他证明文件

五、采购需求响应承诺书

致：_____（招标人）

我单位郑重承诺如下：

一、我单位承诺完全满足本项目招标文件第四章采购需求中要求的物业管理服务内容、标准的全部内容。

二、若招标人通过可能进行的实地或其他方式的考察发现存在虚假响应内容，招标人有权取消我单位中标资格、拒签或提前中止合同，同时我单位自愿接受招标人要求赔偿的相应损失并承担由此带来的一切法律责任。

投标人名称：_____（单位电子签章或公章）

法定代表人或委托代理人：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日期：_____年_____月_____日

六、近年完成的类似项目情况表

序号	业主单位	项目名称	物业费用单价	合同签订时间	业主联系人及联系方式

注：业绩的认定标准及证明材料详见招标文件评标标准，此表不够可以续表。

七、拟投入本项目主要管理人员组成情况表

拟设 职务	姓名	性别	年龄	职称	服务年限	学历及专业	本项目分工

备注：后附人员相关证书等。

八、拟投入本项目的设备、设施情况表

序号	主要设备	型号	数量 (台)	购置日期	产地	用途	自有/租赁

投标人名称：_____（单位电子签章或公章）

法定代表人或委托代理人：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日期：____年____月____日

九、物业服务管理大纲

投标人应根据招标文件要求编制技术标（文字宜精炼、内容具有针对性）：

十、服务承诺

(格式自拟)

十一、投标承诺函

致（招标人及采购代理机构）：

我公司作为本次采购项目的投标人，根据招标文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件；
- （七）根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目招标文件中规定的实质性要求，如对招标文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对招标文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

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

四、参加本次招标采购活动，不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的行为。

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

六、供应商参加本次政府采购活动要求在近三年内供应商和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

七、参加本次招标采购活动，不存在联合体投标。

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

九、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （一）投标有效期内撤销投标文件的；
- （二）在招标人确定中标人以前放弃中标候选资格的；
- （三）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与招标人签订合同；
- （四）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定交纳履约保证金；

(五) 在投标文件中提供虚假材料谋取中标;

(六) 与招标人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的;

(七) 投标有效期内, 供应商在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假, 我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

投标人名称: _____ (单位电子签章或公章)

法定代表人或委托代理人: _____ (个人电子签章或盖章或签字)

日 期: _____年____月____日

十二、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在_____（项目名称）招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、招标代理机构工作人员、评审专家及亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、资助费、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：_____（企业电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（个人电子签章或签字）

日期：_____年_____月_____日

十三、其他材料

招标文件规定的其他材料及投标人认为需要提供的其他材料。

附件：

残疾人福利性单位声明函

（投标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，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。

投标人（单位电子签章）：_____

日 期：_____

监狱企业证明文件

（投标供应商属于监狱企业的填写，不属于的无需填写或不提供此项内容）

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）为直接投标人，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。

投标人（企业电子签章）：_____

日 期：_____

附件：关于印发中小企业划型标准规定的通知

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)

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部 国家统计局

国家发展和改革委员会 财政部

二〇一一年六月十八日

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。