

南阳市第六完全学校高级中学

物业服务采购项目

# 竞争性磋商文件

采购人：南阳市第六完全学校高级中学

采购代理机构：河南广兴工程管理有限公司

日期：二零二三年十二月

## 目 录

第一部分 竞争性磋商公告 .....	1
第二部分 项目采购内容及要求.....	6
第三部分 磋商须知.....	12
第四部分 政府采购合同草案（服务类） .....	26
第五部分 响应文件格式.....	30

# 第一部分 竞争性磋商公告

## 南阳市第六完全学校高级中学物业服务采购项目 竞争性磋商公告

### 项目概况：

南阳市第六完全学校高级中学物业服务采购项目的潜在供应商应在宛城区公共资源交易中心网站（<http://ggzyjy.nanyang.gov.cn/WCQWeb/>）获取招标文件，并于2024年1月12日09时00分（北京时间）前递交响应文件。

### 一、项目基本情况：

- 1、采购项目编号：宛城政采磋商-2023-46
- 2、项目名称：南阳市第六完全学校高级中学物业服务采购项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：653400元  
最高限价：653400元

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
1	1	南阳市第六完全学校高级中学物业服务采购项目	653400	653400	是

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：学校物业服务（保安、保洁、水电工、垃圾清运、机械类、校园绿化养护等）

5.2 标段划分：本项目共划分为一个标段

5.3 资金来源：自筹资金

5.4 质量：合格

5.5 服务期限：1年（根据服务合同可续签）

6、合同履行期限：同服务期限

7、本项目是否接受联合体：否

8、是否接受进口设备产品：否

9、是否专门面向中小企业：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：

本项目执行节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展、促进残疾人就业、促进监狱企业发展等政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求：

(1) 具有独立承担民事责任的能力, 提供有效的营业执照；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供 2022 年的财务报表, 成立不足一年的, 以实际注册时间为准)；

(3) 具有履行合同所需的设备和专业技术能力(提供证明材料或书面承诺)；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供近半年内任意连续三个月缴纳税收和社会保障资金的证明, 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商, 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(提供承诺书)；

(6) 供应商需提供无行贿犯罪记录承诺函(承诺对象包括: 供应商、法定代表人、委托代理人), 并对其真实性负责, 若承诺不实, 造成的后果由供应商自行负责；

(7) 按照《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, 对列入失信被执行人、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的供应商, 拒绝参与本项目招标。依据《关于在公共资源交易活动中实施信用监管的通知》(宛公管办〔2020〕22 号)文, 供应商需提供规范的信用报告, 信用报告应通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))下载, 信用报告的生成日期为本项目递交响应文件截止时间前 10 日内；

(8) 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；

(9) 与采购人、采购人就本次采购的项目委托的招标代理机构以及上述机构的附属机构没有行政或经济关联；

(10) 本项目不接受联合体投标、不允许分包或转包。

### 三、获取采购文件：

1. 时间：2023 年 12 月 21 日至 2023 年 12 月 27 日，每天上午 08:00 至 12:00，下午 12:00 至 18:00（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·南阳市·宛城区）  
<http://ggzyjy.nanyang.gov.cn/WCQWeb/>

3. 方式：潜在投标人在本公告规定的起止时间内，自行登录全国公共资源交易平台（河南省·南阳市·宛城区）网站 <https://ggzyjy.nanyang.gov.cn/WCQWeb/>。凭办理的企业身份认证锁（CA 数字证书）登录会员系统按网上提示下载招标文件（\*.nyzf 格式）及资料（操作程序详见南阳市公共资源交易中心网站下载专区）。

4. 售价：0 元

### 四、响应文件提交：

1. 时间：2024 年 1 月 12 日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：全国公共资源交易平台（河南省·南阳市·宛城区）  
<http://ggzyjy.nanyang.gov.cn/WCQWeb/>

### 五、响应文件开启：

1、时间：2024 年 1 月 12 日 09 时 00 分（北京时间）

2、地点：本项目采用“远程不见面”开标方式，不见面开标大厅地址 <https://ggzyjy.nanyang.gov.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>，投标人无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料，需要注意开标前登录不见面系统。

### 六、发布公告的媒介及公告期限：

本次公告在《河南省政府采购网》、《南阳市政府采购网》《全国公共资源交易平台（河南省·南阳市·宛城区）》网上发布，公告期限为三个工作日。

### 七、其他补充事宜：

（1）本项目为电子评标项目，投标人须提供电子投标文件，电子投标文件需要使用投标文件制作工具制作，制作工具及操作手册可登录全国公共资源交易平台（河南省·南阳市·宛城区）（网址：<https://ggzyjy.nanyang.gov.cn/WCQWeb/>），在“下载专区”中下载。

（2）下载文件及制作电子投标文件，务必使用同一 CA 数字证书进行操作，

在开标之前确保 CA 数字证书有效，且不能进行续费延期、更换或重新绑定等操作。若因 CA 数字证书问题、文件未及时下载或损坏丢失等原因造成无法投标的，责任由投标人自行承担。

(3) 该项目自行上传投标文件，无需寄送和递交非加密投标文件光盘等。需要注意开标前登录不见面系统进行签到。

(4) 因投标人无需现场参与开标，所有准备工作需要自行到位。开标过程中如遇到紧急事项，可在不见面开标大厅中进行提出异议或文字交流，严重问题可拨打技术支持电话 400-998-0000。

(5) 不见面开标过程中，如投标人准备不到位，造成无法及时解密、网络问题等情况造成开标无法继续的，视为该投标人自动放弃投标（30 分钟内），将被退回投标文件。

(6) 响应文件递交、解密完成后，投标人需继续等待，并登录会员系统，在评审结束前保持在线状态，确保可以及时接收磋商小组提出的谈判及最终报价要求。

(7) 投标人应时刻关注会员系统消息提醒，在规定时间内及时回应磋商小组提出的谈判及最终报价要求。

(8) 未按上述要求操作，造成不能参加谈判及最终报价的，后果由相关投标人自行承担。

(9) 本项目不收取投标保证金、履约保证金。

## 八、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：南阳市第六完全学校高级中学

联系人：刘先生

电话：15203809808

地址：河南省南阳市高铁片区中兴路以南、站前大道以西、白桐干渠以东合围区域

### 2. 采购代理机构信息

名称：河南广兴工程管理有限公司

联系人：张瑛娜

电 话：18037710159

地 址：南阳市卧龙区卧龙岗街道车站南路金河湾小区物业用房 207 室

### 3. 项目联系方式

项目联系人：张瑛娜

联系电话：18037710159

## 第二部分 项目采购内容及要求

结合我校实际情况，针对校内保安、保洁、水电工、垃圾清运、机械类、校园绿化养护等物业管理服务现拟定以下标准：

服务期限：1 年（根据服务质量可续签）

### 一、安保防范管理服务要求：

1、保安人员 6 人。

2、岗位要求及保安工作范围：负责门卫安全管理、负责进出车辆管理、学校师生进出校园管理、负责监控设备的运行，负责学校校园的安全工作。任职人员要求：年龄 25-50 岁，身高 1.68 米以上，了解安全保障常识，服从命令听指挥，无刑事处罚、劳动教养、收容教育、强制戒毒或者被开除公职优先。工作范围：学校门口及校园内安全保卫、值班及登记、综合巡逻及监控服务工作等。

3、保安人员肩负学校安全保卫重任，要有高度的责任感，准时上岗，不得擅自离岗。门卫及公共秩序维护管理实行 24 小时有人值守，禁止脱岗。在校在岗时间对本校人员、车辆，文明礼貌服务，做到爱护师生。不得和学生发生任何冲突。学校门卫要确保到校的报刊、书信、资料、票据的及时准确发送，对老师、学生的挂号信、汇款单、包裹单等要尽快通知本人签收，确保门卫值班室电话 24 小时有人接听、传呼。

4、门卫人员如发现突发事件时如：火情、盗窃及其它危害人身财产安全的现象，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。

5、在举行大型集体活动、召开家长会期间，做好校内安保工作，疏导外来人群及车辆的有序进出学校工作。

6、保安人员不得与他人闲谈，及时做好来客来访登记，并做好传呼、开关门工作，做到门开人在。凡来访人员、学生家长，须问清情况填写来访登记表，征得有关人员同意后，方可放行。

- 7、课间不允许学生外出，如有学生外出须有由相关教师签字的请假条，或有班主任陪同方可离校。体育课要有体育老师带队。
- 8、闲杂人员、推销商品人员、不良的社会青年、危险的陌生人员一律不得进入校园，即使进入，必须立即驱赶。
- 9、走读生（如有）离校，需持本人走读证方可出入。下自习后学生凭走读证、出入证出校园，出校园后不得让学生再随意进入校园。
- 10、学生双休节假日离校，维持离校秩序，进入学校的家长一律填写出入登记，长时间学校逗留的，要做好登记及时上报。双休节假日期间，主要负责人应做好值班安排并落实值班上岗，做好学校安保工作。
- 11、学校门卫室是学校的窗口，保安人员有义务搞好门卫室周围的卫生，对在门口出现的学生违纪违规现象要及时处置，并迅速与政教处取得联系。
- 12、管理公司应加强对保安人员的在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。收到甲方书面提出的调整保安人员建议后 3 日内，将需要调整保安人员调整完毕。
- 13、保安人员应严格履行岗位职责，保安人员在学校工作期间，工作时间不从事与岗位无关的事项，从事与岗位无关事项给自己和他人带来损失的校方不承担任何责任。
- 14、保安人员不得违反各种法律法规及各种安保制度，保安人员违反上述制度及法规的，属个人行为，带来的各种损失校方不承担责任。
- 15、学校门卫要做好安保巡视工作，特别要加强夜间巡逻。要正确开启警报装置，一旦发生情况迅速查明原因，积极保护现场，协助警方处理。发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时报告校方和当地公安机关，采取适当的措施保护案发现场，协助公安机关侦查各类治安、刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其他突发事件。

16、保安人员如因工作失职，造成学校财产损失或人员伤亡，需承担相应责任。

## **二、保洁服务要求：**

1、保洁人员 8 人。

2、楼内：每栋楼、每层楼梯台阶及楼梯平台处、楼梯扶手及栏杆、各楼层走廊（楼与楼连接的过廊）；各层洗手间；所有楼宇内地面、墙面；各楼外台阶要求地面卫生每天集中打扫，标识、楼梯扶手等每天至少擦拭 1 次，上班期间随时保洁，保证做到干净整洁。

3、道路：每日至少清扫 2 次，做到无烟蒂、果皮、纸屑、杂物等垃圾，无泥沙、无油渍、无积水（雪）等污损现象。随时保持道路整洁。主干道定时洒水，避免扬尘。

4、公共卫生间设专人巡回清洁，保持整洁无异味。

5、大厅设专人巡回保洁，玻璃门窗保持光亮，无明显印渍。

6、会议室日常保洁，会前确认准备保障会议室舒适整洁，会后及时清场。

7、设施设备：每日保持清洁，做到垃圾桶、垃圾池无污垢、破损、倾斜、缺失、标示牌材无锈蚀、污秽、破损、位移；井盖无缺失、倾斜、破损、井框松动及井盖与井框不配套等(如有问题及时报修)。

8、其他情况：办公楼各公共区域保持清洁，无随意堆放杂物和占用公共场所现象，随时清除各类污渍、积水；各楼的屋面落水口及屋面的杂物要及时清理，学校大型活动时所有场地的保洁。

## **三、水电维修服务要求：**

1、水电维修人员 2 人。

2、水电工须具有相应的水电维修经验，电工必须具有与学校电力维修相符的从业资格证。水电工负责全校水电的安装、保养、维修工作；熟悉学校范围内设备的用途、构造、原理、性能及操作维护保养内容，掌握设备的运行情况，技术状况和缺陷情况。要严格遵守水电工操作规程，电力维修时不允许带电作业，必须带电作业时，要做好可靠的安全保护措施，须二人进行（一人操作一人监护）；雷雨天禁止高空、室外作业；带电工作时，切勿切割任何载流导线。

#### **四、垃圾清运服务要求：**

- 1、垃圾清运人员 1 人。
- 2、垃圾清运人员严格遵守学校的各项规章制度。
- 3、每天清运量不少于 1 车，根据具体情况，需要加班或者晚上清运的，应无条件服从安排。
- 4、垃圾清运过程，要注意保持周围环境卫生，如灰尘较多的，应先洒水，涉及进出人员安全的要围安全警示带。
- 5、装车完毕，清运人员清扫现场后方可离开，保证现场的卫生。
- 6、垃圾清运过程，要注意爱护现场的所有公共设施设备，如系人为损坏，照价赔偿。
- 7、清运工作人员及时清理垃圾的堆积物，保证垃圾车的卫生，根据要求，对垃圾车进行维护和保养。

#### **五、机械类服务要求**

- 1、对机械设备要定期进行检查、维护保养，并做好维护记录，发现问题及时解决。
- 2、机械设备使用，坚持“安全第一”的原则，每次操作前，要对机械设备外观组件进行检查。

3、操作过程中，要注意机械设备的运转情况，发现异常，立即停止操作，排除异常，避免危险发生。

4、操作结束后，要对机械设备检查保养，进行卫生清理，让机械安全、干净入库，保障下次正常使用。

## 六、校园绿化养护服务要求

1、校园绿化养护面积 9200 m<sup>2</sup>。

2、修剪：根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求、按照操作规程适时进行。

3、施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于 2 次以上，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。

4、除草：各类绿地、树穴、绿带要结合松土及时清理各类杂草。

5、抹芽：主要用于乔木、大型灌木，对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中。

6、病虫害防治：病虫害防治是园林植物养护中较为重要的手段和内容，要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。

7、抗旱、抗台、抗涝：旱季及新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。台汛期间要做好加固、排涝抢险工作，防止植物受损。

8、应定期向学校汇报养护管理计划及有关措施。



## 第三部分 磋商须知

### A 竞争性磋商文件

一、竞争性磋商文件是采购人和河南广兴工程管理有限公司用以阐明采购的货物、服务的内容与要求，与评审、磋商、确定成交供应商相关的程序和办法以及响应文件格式的文件。

二、竞争性磋商文件由下述部分组成：

第一部分：竞争性磋商公告

第二部分：采购项目内容及要求

第三部分：磋商须知

第四部分：政府采购合同草案

第五部分：附件——响应文件格式

三、竞争性磋商文件的澄清和修改

1、河南广兴工程管理有限公司可用补充文件的方式修正竞争性磋商文件，补充文件发给所有竞争性磋商文件收受人，该补充文件将成为竞争性磋商文件的组成部分，并替代所修正的部分。

2、河南广兴工程管理有限公司可以酌情延长投标截止时间，并将此变更通知所有竞争性磋商文件收受人。

3、政府采购项目实行网上受理，开标前所有信息保密。因此，河南广兴工程管理有限公司发布的一切公告信息（包括采购公告、变更公告、澄清公告等）均在“河南省政府采购网”、“南阳市政府采购网”、“宛城区公共资源交易中心网”等媒体发布，请潜在投标供应商随时查询有关公告信息。若因潜在投标供应商没有及时查看到公告信息而造成的投标失误，责任自负。

### B 响应文件

一、供应商应认真仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的所有资料的真实性、准确性，使其响应文件对竞争性磋商文件做出实质性响应。

二、响应文件的组成（本竞争性磋商文件中未给出的格式，请自拟。）

详见第五章。

### 三、响应文件的制作

**备注：电子签名是指法定代表人 CA 证书办理时，信息采集的法定代表人亲笔签名或法定代表人印章。**

1、供应商应按竞争性磋商文件中提供的格式制作响应文件（格式见本文件第五部分）。

2、响应文件制作和提交的有关资料应为中文版本，保证清晰可辨。

3、电子响应文件一份。

4、电子响应文件应使用企业 CA 锁生成并在截止时间前上传其加密版本，具体详见《响应文件制作工具操作手册》。否则，被视为无效响应文件，将被电子交易系统拒绝。

5、电子响应文件需使用“新点响应文件制作软件（南阳版）”生成，大小要求不超过 50M。电子响应文件中的图片应清晰可辨，否则所导致的一切后果由供应商自行承担。

6、电子响应文件正文要编写目录、页码，条理清晰。由于电子响应文件编制问题所导致的一切后果由供应商自行承担。

7、供应商编制响应文件时，涉及资格证明文件的，可按照规定提供“南阳市政府采购供应商信用承诺函”（详见响应文件格式）。供应商在中标（成交）后，应将上述由信用承诺书替代的证明材料提交河南广兴工程管理有限公司，证明材料将随公告一并公示。

涉及营业执照、资质、业绩、人员、财务、社保、纳税、各类证书等内容，必须是原件的扫描件。未提供原件扫描件，不作为评审依据。

8、未按上述要求制作响应文件和报价的供应商，造成的后果由其自行承担。

### 四、报价

1、报价均以人民币报价，含服务、管理、保险、税金等全部费用。

2、供应商在报价时，应按照相关要求填写。

3、本项目将按供应商所提交的单价和总价来支付本项目所需的费用。对供应商没有填写单价和总价的内容,将被认为这些项目费用已包括在报价中。

4、磋商结束, 供应商进行网上最终报价。

5、供应商的所有报价不得低于成本恶意竞争。

## **五、响应文件的签署及修改**

1、电子响应文件必须在规定签章处手写签字盖章或电子签名（或个人电子印鉴）。

2、在采购文件规定的电子响应文件上传截止时间前, 供应商可以修改或撤回已上传的电子响应文件, 最终电子响应文件以上传截止时间前完成上传至宛城区公共资源交易中心网交易系统最后一份加密电子响应文件为准。

## **C 响应文件的递交**

### **一、电子响应文件的递交**

电子响应文件的递交是指使用宛城区公共资源交易中心网上交易系统在上传截止时间前完成响应文件制作软件生成的加密电子响应文件（格式后缀为:.nytf）的上传。

二、响应文件有下列情况的, 河南广兴工程管理有限公司将拒绝接收:

电子响应文件的数量、上传时间、加密情况不符合要求。

## **D 竞争性磋商采购程序**

### **一、编制、确认竞争性磋商文件**

河南广兴工程管理有限公司根据采购项目特点和采购实际需求编制竞争性磋商文件, 编制的竞争性磋商文应由采购人审核并确认。

### **二、发布竞争性磋商公告, 邀请供应商参加磋商**

竞争性磋商文件经采购人书面确认后, 将在指定媒体和宛城区公共资源交易中心网发布竞争性磋商公告。供应商按照公告和竞争性磋商文件要求制作并递交响应文件。

### **三、组建磋商小组**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定和招标采购项目的特点组建竞争性磋商小组，竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

竞争性磋商小组负责对响应文件进行评审、质疑、评估、比较、评分，组织磋商和最后报价。

评审专家应当严格遵守评审工作纪律，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。

评审专家应当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。对评审报告有异议的，应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意评审报告。

评审专家未完成评审工作擅自离开评审现场，或者在评审活动中有违法违规行为的，不得获取劳务报酬。评审专家以外的其他人员不得获取评审劳务报酬。

#### **四、解密电子响应文件**

供应商解密：供应商制作电子响应文件时，必须使用本单位的企业 CA 锁进行加密，供应商在解密前须自行检查数字证书有效性。解密时未在规定时间内进行解密成功的视为撤销其响应文件（因电子开标系统原因除外）。

#### **五、评审**

磋商小组对供应商提交的响应文件进行评审。主要对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，具体包括：

1、资格性审查。磋商小组依据法律法规和竞争性磋商文件的规定，对响应文件中的营业执照、资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备资格。

2、符合性审查。磋商小组依据竞争性磋商文件的规定检查供应商的制作内容是否符合竞争性磋商文件的各项要求。

只有通过以上审查的供应商的响应文件，方可进入商务和技术评估，综合比较与评价。

3、技术（服务）审查。磋商小组依据竞争性磋商文件的规定审查各供应商服务方案、质量承诺、服务技术人员是否符合最低要求。

4、综合比较与评价。对各供应商服务方案、质量承诺、技术人员、报价进行综合评比。

5、未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

**响应文件无效的情形：**

1. 在资格性和符合性审查时，如发现下列情形之一的，响应文件将被视为无效：

- （1）资格证明文件不全的，或者不符合竞争性磋商文件标明的资格要求的；
- （2）响应文件未按要求进行签字盖章的；
- （3）授权代表人未能出具身份证明或与法定代表人或负责人授权委托人身份不符的；

- （4）电子响应文件未使用 CA 数字证书认证并加密的；

2. 在报价评审时，如发现下列情形之一的，响应文件将被视为无效：

- （1）未采用人民币报价的；
- （2）报价具有选择性；
- （3）未进行最后报价或最后报价高于采购人预算的；

**六、磋商**

磋商小组与通过审查的每一供应商进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

在磋商过程中，磋商小组可以根据竞争性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，对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时通过评标系统通知所有参加磋商的供应商。具体磋商内容由磋商小组根据磋商实际情况确定。

供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求，通过会员系统以在线形式提交承诺，并用 CA 锁签章。

磋商小组根据评审与磋商情况，评判供应商是否实质性响应竞争性磋商文件，未实质性响应竞争性磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应当告知有关供应商。

## 七、最后报价

磋商结束后，磋商小组通过电子评标系统向所有实质性响应的供应商发出要求最后报价要求，各供应商在会员系统中收到有关信息后，必须在规定时间内给出答复，并在签章后提交。提交最后报价的供应商不少于三家。最后报价是响应文件的有效组成部分。

## 八、综合评分

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

本项目采用综合评分法，总分为 100 分。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。磋商小组按照磋商文件的要求和条件，根据各供应商的商务、技术、价格、对磋商文件的响应程度等进行综合评价、评分，将评审总得分按由高到低的顺序进行排列，并依此顺序推荐 3 名成交候选供应商。

### 评分内容及标准

#### 初步审查

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式	投标人名称	与营业执照一致
	评审	响应文件签字盖章	按要求加盖供应商电子公章或法定代表人电子签名（或个人电子印鉴）
	标准	响应文件格式	符合磋商文件中“响应文件格式”的要求
2.1.2	资格	营业执照	具有独立承担民事责任的能力,提供有效的营业执照

条款号		评审因素	评审标准
	评审标准	财务状况	提供2022年的财务报表，成立不足一年的，以实际注册时间为准
		履约能力	具有履行合同所必须的设备和专业技术能力（提供承诺函，格式自拟）
		社保和税收	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供近半年内任意连续三个月缴纳税收和社会保障资金的证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应证明文件）
		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（提供声明函，格式自拟）	
		无行贿犯罪记录承诺函	供应商需提供无行贿犯罪记录承诺函（承诺对象包括：供应商、法定代表人、委托代理人）
		信用	信用报告和中国政府采购网截图
		2.1.3	响应性评审标准
服务期限	1年（根据服务质量可续签）		
质量要求	合格		
磋商有效期	从磋商截止之日起60日历天		
投标价格	不高于最高限价		

评分标准(综合评分办法)

序号	评分项目	评分标准
1	投标报价（15分）	<p>1、落实政府采购政策，对监狱企业及残疾人福利性单位（以响应文件提供的符合规定的有关证明材料为准）价格给予10%的扣除（同一供应商价格扣除优惠只享受一次，不得重复享受），以扣除的价格计算评标基准价和投标报价。 具体算法：评标报价=投标总报价×（1-10%）</p> <p>2、落实政府采购政策后，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。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p>

序号	评分项目	评分标准	
		投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×15×100%（四舍五入小数点后保留两位） 备注：供应商的投标报价不超过采购预算价的为有效投标报价，在其范围之外的按废标处理，并且不参加下一阶段评标（说明：当投标报价明显低于招标控制价或在评标过程中，评标小组发现供应商的投标报价明显低于其他投标报价，使其投标报价可能低于其个别成本的，评标小组可对其质询，并要求该供应商做出书面说明和提供相关的证明材料；该供应商不能合理说明或提供证明材料的，评标小组应按无效投标处理。）	
2	综合部分 评分标准 (15分)	企业业绩 (6分)	供应商提供2019年1月1日（以合同签订时间为准）以来类似项目业绩一份得2分，最多得6分。（须提供合同原件扫描件，时间以合同签订时间为准，否则不得分）
		服务承诺 (9分)	服务承诺（包括提高服务质量措施；保证安全、文明的服务措施；员工队伍稳定措施等）各项措施完善、合理得9分；各项措施较完善、合理得6分；有处理措施但可行性一般得4分；较差得2分。没有提供不得分。
3	技术部分 评分标准 (70分)	服务方案 (70分)	1、物业服务整体方案科学、合理得10分，基本科学、合理得7分，一般得5分，较差得2分，没有不得分。
			2. 校园绿化养护方案科学、合理得8分，基本科学、合理得5分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。
			3、人员配备和组织安排科学、合理、有针对性得10分，基本科学、合理得7分，一般得5分，较差得2分，没有不得分。
			4. 人员的岗前培训方案科学、合理得8分，基本科学、合理得5分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。
			5、项目管理运作制度科学、合理得10分，基本科学、合理得7分，一般得5分，较差得2分，没有不得分。
			6、突发事件应急措施科学、合理得8分，基本科学、合理得5分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。
			7、各项服务流程科学、合理得8分，基本科学、合理得5分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。

序号	评分项目	评分标准
		8、日常管理服务规章制度和档案管理科学、合理得8分，基本科学、合理得5分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。

### 九、推荐成交候选供应商，编写评审报告

磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低的顺序推荐3名成交候选供应商，并对评审报告进行签章确认。评审总得分相同的按最后报价由低到高顺序排列，评审总得分且最终报价相同的，按技术部分得分顺序排列。

### 十、确定成交供应商

采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

### 十一、有下列情况之一的，河南广兴工程管理有限公司宣布本项目终止：

- （一）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；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）法律法规规定的其他情况。

十二、若本项目属于政府购买服务项目，将按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》和《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库<2015>124号）等规定执行。

## E 公告成交结果 签订合同

### 一、成交结果公布

成交供应商确定后，河南广兴工程管理有限公司将在“河南省政府采购网”和“宛城区公共资源交易中心网”上发布成交公告。

如项目终止，成交结果公告以“河南省政府采购网”发布的为准。

### 二、发出成交通知书

1、河南广兴工程管理有限公司根据成交结果，通过“宛城区公共资源交易中心网站”向成交供应商发出电子成交通知书，成交供应商可登录宛城区公共资源交易中心网站会员系统，自行打印加盖河南广兴工程管理有限公司电子签章的成交通知书。

2、《成交通知书》是签订政府采购合同的重要依据，对采购人与成交供应商具有法律效力。

### 三、签订政府采购合同

1、成交供应商和采购人应在《成交通知书》发出后 10 个工作日内签订政府采购合同，逾期无故不签订的，按《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及有关规定处理。

2、竞争性磋商文件、响应文件、供应商在磋商过程中的承诺以及确认材料，均为合同的有效组成部分。

3、如果成交供应商不按其响应文件承诺和竞争性磋商文件要求签订政府采购合同，采购人将取消其成交资格。

## F 质疑与答复

（一）根据《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部第 94 号令）的有关规定，供应商认为采购文件、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，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。供应商须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。不符合格式要求的将被拒绝接收。

（二）质疑函须按照财政部发布的质疑函范本格式编制，质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

（三）接收质疑的方式：

1、在线接收，请质疑人上传质疑函原件扫描件到宛城区公共资源交易系统并电话通知到项目负责人。

2、书面提交，请质疑人将质疑函原件送达或邮寄至采购单位联系人和采购中心项目负责人，联系方式及地址详见采购公告。

（四）超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合《政府采购质疑和投诉办法》的，采购人和采购代理机构可以拒收，质疑供应商将依法承担不利后果。

(五)采购人和河南广兴工程管理有限公司在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

## **G 注意事项**

一、如对竞争性磋商文件有疑问，应于响应文件递交截止时间前 3 工作日向河南广兴工程管理有限公司提出。

二、供应商必须由法定代表人或授权代表参加磋商，随时接受磋商小组的询问、质疑，并按照磋商小组的要求答复。

三、磋商小组成员及有关的工作人员不向未成交方解释原因，不退还响应文件。

四、供应商自行承担参加竞争性磋商的全部费用。

五、本竞争性磋商文件最终解释权归河南广兴工程管理有限公司。

## 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。

附表：统计上大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
物业管理	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$

说明：

1、大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只需满足所列指标中的一项即可。

2、附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带\*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；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，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3、企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、

林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

## 第四部分 政府采购合同草案（服务类）

甲方：\_\_\_\_\_（采购单位或其委托代理人）

乙方：\_\_\_\_\_（供应商）

签订时间：

签订地点：

根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购货物与服务招标投标管理办法》、《合同法》和本项目的招标文件、投标文件、中标通知书的要求，经甲、乙双方协商，本着平等自愿、诚实信用的原则，签订本合同并遵守以下条款：

### 一、物业保洁基本情况

保洁位置：

建筑面积：

物业类型：

### 二、服务范围及标准

1、物业保洁服务范围：

2、物业保洁服务标准：

3、合同中未涉及的乙方应提供的人员、设施设备等内容、具体要求以标书为准。

### 三、甲方的权利和义务

1、甲方有对乙方的工作提出批评改进意见的权利，监督乙方工作。

2、乙方在工作中需要甲方工作人员协助的，甲方应积极配合。

- 3、甲方应按合同约定付清保洁费用。
- 4、负责协助乙方做好一切外部事务的处理与协调工作。

#### **四、乙方的权利和义务**

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业服务管理制度。
- 2、乙方要接受甲方的监督和考核，必须遵守甲方的规章制度，服从甲方的安排。
- 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，造成的甲、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、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房。
- 5、合同期内，乙方负责本方工作人员的安全生产问题，在不可抗拒自然外力因素之外，所产生的一切安全问题由乙方负责，甲方不承担任何责任。

#### **五、付委托管理期限：**

合同有效期自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

#### **六、费用及付款方式**

- 1、付款方式：该物业管理服务费按\_\_支付，合同签订后，甲方（即采购人）须在\_\_日内向乙方（中标供应商）支付首月管理服务费（以中标价为准），以便开展工作。以后每月物业管理服务费（考核考评后）应在下月\_\_日以后\_\_日之前一次性支付给乙方。
- 2、本项目清洁保障工作所需一切设备、工具、清洁用品由乙方负责。

#### **六、违约责任**

- 1、甲方违反合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，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，合同终止前所产生的费用由甲方如数支付。
- 2、乙方违反本合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。
- 3、甲、乙任一方无正当理由提前终止合同的，另一方有权通过法律渠道解决。

## 七、其它事项

1、本合同一式四份：甲乙双方各执一份，一份由甲方报南阳市政府采购监督管理办公室，一份由甲方按相关规定报南阳市政府采购中心。

2、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，可以向法院起诉。

3、经双方同意可对本合同的条款进行补充，经书面形式签订不成协议，补充协议与本合同具有同等效力。

4、本合同经甲乙双方代表或授权代理人签字盖章后生效。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

地址：

地址：

电话：

电话：

传真：

传真：



## 第五部分 响应文件格式

\_\_\_\_\_ (项目名称)

\_\_\_\_\_ (项目编号)

# 响应文件

供应商名称：\_\_\_\_\_ (单位电子签章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (电子签名或电子签章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 目 录

(自拟)

## 一、响应函格式

### 响 应 函

致：（采购人或采购代理机构名称）

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称及标段）采购项目竞争性磋商文件的全部内容，愿意以磋商总报价（大写）\_\_\_\_\_（小写¥\_\_\_\_\_元）、服务期限\_\_\_\_\_年、服务质量\_\_\_\_\_，按合同约定完成全部工作。
2. 如果我方成交，我方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，在签订合同时不向你方提出附加条件，在合同约定的期限内完成合同规定的全部内容。
3. 我方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。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 磋商有效期为从磋商截止之日起 60 日历天。
5. 我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。
6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的响应。

供应商：（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：（电子签章）

供应商地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、供应商基本情况一览表格式

### 供应商基本情况一览表

项目名称：

项目编号：

供应商名称			
法定代表人		联系方式	
注册资本			
经营范围			
公司性质			
成立日期			
营业执照有效期			
公司地址			
联系电话			
传真			
备注			

供应商签字（电子签章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

### 三、法定代表人或负责人授权委托书格式：

#### 法定代表人或负责人授权委托书

致河南广兴工程管理有限公司：

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人或负责人，  
现授权委托本单位在职职工（姓名）以我方的名义参加项目的投标活动，并代表  
我方全权办理针对上述项目的具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内  
签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

法定代表人或负责人签名（或盖章）：

被授权人签名（或盖章）：

职务：

联系电话：

法定代表人或负责人、被授权人身份证复印件

供应商公章（电子签章）：

年 月 日

四、报价一览表格式：

报价一览表

项目名称	
项目编号	
服务报价	大写： _____/年（¥： _____/年）
服务期限	_____年
备注	

供 应 商（电子签章）：

授权代表（签字）：

年 月 日

## 五、诚信承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的公共资源交易环境，本公司郑重承诺：

1、本次投标在电子投标文件中的所有信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改或虚假成份，材料所述内容均为本公司真实拥有。若违反本承诺，一经查实，本公司愿意接受公开通报，自愿退出所有正在进行的交易项目，按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》等相关法律规定，主动接受处罚，并承担相应法律责任；

2、本公司在参加本项目过程中严格遵守各项诚信廉洁规定，如有违反，自愿按规定接受处罚。

承诺人法定名称（电子签章）：

承诺人法定地址：

授权代表（签字或盖章）：

电话：

年 月 日

## 南阳市政府采购供应商信用承诺函

致（采购人或河南广兴工程管理有限公司）：

单位名称：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系地址和电话：

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。并且郑重承诺，本单位符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- （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。

我单位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，愿意承担一切法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

投标人（企业电子章）：

法定代表人或授权代表（签字或电子印章）：

日期：            年        月        日

注：

1、投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

2、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”。

六、供应商概况、营业执照

七、2022年的财务报表，成立不足一年的，以实际注册实际为准

八、具有履行合同所需的设备和专业技术能力（提供证明材料或书面承诺）

九、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供近半年内任意连续三个月缴纳税收和社会保障资金的证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应证明文件）

十、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（提供承诺书，格式自拟）

十一、无行贿犯罪记录承诺函（格式自拟、承诺对象包括：供应商、法定代表人、委托代理人）、信用报告和中国政府采购网截图

十二、信用报告、中国政府采购网相关截图（按相关要求提供）

十三、企业业绩、服务承诺、服务方案等相关材料

十四、供应商认为有必要提供的其他资料

十五、中小企业声明函（格式后附）

## 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（采购人名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员    人，营业收入为    万元，资产总额为    万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员    人，营业收入为    万元，资产总额为    万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，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

## 残疾人福利性单位声明函

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： 年 月 日

**（提醒：如果响应人不是残疾人福利性单位，则不需要提供《残疾人福利性单位声明函》。否则，因此导致虚假投标的后果由响应人自行承担。）**

《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：

1. 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

2. 成交人为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当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。