

林州市第二中学校园物业服务项目

竞争性磋商文件

项目编号：林财磋商采购-2025-CS69

采 购 人：林州市第二中学

代理机构：林州市鑫博工程管理服务有限公司

日 期：2025 年 8 月

目 录

第一章	竞争性磋商公告	2
第二章	投标人须知	6
第三章	评标办法	23
第四章	服务内容及要求	29
第五章	合同主要条款（仅供参考）	32
第六章	响应文件格式	36

第一章 竞争性磋商公告

林州市第二中学校园物业服务项目 竞争性磋商公告

项目概况

林州市第二中学校园物业服务项目的潜在投标人应登陆安阳市公共资源交易中心网站/林州市公共资源交易中心（<https://ggzy.anyang.gov.cn/lzggzy/>）网站，完成用户注册后、凭企业数字证书登录系统，获取电子版磋商文件及其他资料。此为获取磋商文件的唯一途径。获取磋商文件后并于 2025 年 8 月 26 日 9 点 00 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况：

1. 项目编号：林财磋商采购-2025-CS69
2. 项目名称：林州市第二中学校园物业服务项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：620000 元/年
最高限价：620000 元/年

序号	包号	包名称	包预算 (元/年)	包最高限价 (元/年)	是否专门面 向中小企业	采购预留金 额(元/年)
1	林财磋商采购 -2025-CS69	林州市第二中学 校园物业服务项目	620000	620000	是	620000

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 资金来源：财政资金
 - 5.2 采购内容：详见第四章服务内容及要求
 - 5.3 质量要求：合格，符合国家及行业现行规范，满足采购人的相关要求
6. 合同履行期限（服务期）：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）的规定，本次采购项目专门面向中小企业采购（所属行业：物业管理），请按相关规定提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或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；

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：

（一）具有独立承担民事责任的能力，具备有效的营业执照；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供第三方审计机构出具的2023、2024年度任意一年的财务审计报告；公司成立时间不足一年的，可提供开户银行资信证明）；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（书面承诺）；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供2024年6月以来任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明材料；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）；

（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（书面承诺）；

（六）法律、行政法规规定的其他条件（书面承诺）。

3.2 无不良信用记录。根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的规定，供应商通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询企业信用记录，被列入“信用中国”《www.creditchina.gov.cn》网站的“失信被执行人（中国执行信息公开网<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）”“严重失信主体名单查询”、“重大税收违法失信主体名单”及“中国政府采购网”《www.ccgp.gov.cn》网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的单位将被拒绝参与本项目采购活动。采购人、采购代理机构将对参加本项目的供应商进行信用信息查询，截图打印，作为证据留存。若在开标当天查询到供应商有相关负面信息的，则该供应商为无效供应商；

3.3 拒绝下述投标人参加本次招标活动：

（1）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单位，不得参加本合同项下的政府采购活动。（投标人自行承诺并承担后果，承诺书不实的，按《中华人民共和国政府采购法》提供虚假材料的有关规定给予处罚。）

（2）为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标单位，不得再参加本采购项目。（投标人自行承诺并承担后果，承诺书不实的，按《中华人民共和国政府采购法》提供虚假材料的有关规定给予处罚。）

3.4 本次采购不接受联合体投标。

三、获取采购文件

1. 时间：2025 年 8 月 14 日至 2025 年 8 月 20 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：登录林州市公共资源交易中心网站（<https://ggzy.anyang.gov.cn/lzggy/>），凭企业数字证书获取采购文件（竞争性磋商文件）。

3. 方式：网上获取。供应商需提前办理 CA 数字证书及电子签章，并登录安阳市公共资源交易中心网站（<https://ggzy.anyang.gov.cn/lzggy/>）完成 CA 注册（推荐使用 IE 浏览器）；具体办理流程请登录安阳市公共资源交易中心网站（<https://ggzy.anyang.gov.cn/lzggy/>）-服务指南-操作手册-《安阳市公共资源交易系统投标人（供应商）操作手册》。

4. 售价：0 元

四、响应文件提交

1. 截止时间：2025 年 8 月 26 日 9 时 00 分（北京时间）。

2. 地点：供应商应在响应文件提交截止时间前上传加密的电子投标（响应）文件到安阳市公共资源交易系统（<https://ggzy.anyang.gov.cn/lzggy/>）。上传时供应商须使用制作该投标（响应）文件的同一 CA 锁进行上传操作。请供应商在上传时认真检查上传投标（响应）文件是否完整、正确。供应商应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在响应文件提交截止时间前完成上传的，视为逾期送达，安阳市电子招投标交易平台将拒绝接收。逾期送达的或者未送达指定地点的投标（响应）文件，采购人不予受理。

五、开标时间和地点

1. 时间：2025 年 8 月 26 日 9 时 00 分（北京时间）。

2. 地点：本项目采用远程不见面交易的模式，开标当日，供应商无需到开标现场参加开标会议，供应商应当在响应文件提交截止时间前，推荐使用 IE 浏览器登录到安阳市公共资源交易不见面开标大厅（<https://ggzy.anyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/default/login.html>）

，点击右上角【登录】按钮进入，在线准时参加开标活动并进行投标（响应）文件解密等。因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。

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》、《中国招标投标公共服务平台》和《全国公共资源交易平台（河南省·林州市）》上发布。

公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜：

7.1 政府采购合同融资：根据豫财购（2017）10 号和安财购（2017）7 号文要求，参加政府采购项目的中小微企业供应商，持中标（成交）通知书可向金融机构申请合同融资，详情请登录安阳市政府采购网（<https://anyang.zfcg.henan.gov.cn/>），进入网站飘窗或业务指南窗口了解金融机构提供的融资服务内容。

7.2 电子交易过程中如遇相关操作规则调整，供应商应以“安阳市公共资源交易中心网站（<https://ggzy.anyang.gov.cn/ayggzy/>）”即时发布的相关规则为准。

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：林州市第二中学

统一社会信用代码：124105814174761270

地 址：河南省林州市文化路中段路西

联 系 人：尤世兴

联系方式：15936669673

2. 采购代理机构信息

名 称：林州市鑫博工程管理服务有限公司

统一社会信用代码：91410581MA9NLJ334P

地 址：河南省安阳市林州市振林街道长安中路19号

联 系 人：常娴

联系方式：18860267715

3. 项目联系方式

联 系 人：尤世兴

联系方式：15936669673

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	采购人	名称：林州市第二中学 统一社会信用代码：124105814174761270 地址：河南省林州市文化路中段路西 联系人：尤世兴 联系方式：15936669673
2	采购代理机构	名称：林州市鑫博工程管理服务服务有限公司 统一社会信用代码：91410581MA9NLJ334P 地址：河南省安阳市林州市振林街道长安中路19号 联系人：常娴 联系方式：18860267715
3	采购项目名称	林州市第二中学校园物业服务项目
4	项目编号	林财磋商采购-2025-CS69
5	合同履行期限 (服务期)	三年，合同一年一签
6	服务地点	林州市第二中学
7	资金来源	财政资金
8	资金落实情况	资金已落实
9	采购内容	详见第四章服务内容及要求
10	质量要求	合格，符合国家及行业现行规范，满足采购人的相关要求；
11	供应商资格要求	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）的规定，本次采购项目专门面向中小企业采购（所属行业：物业管理），请按相关规定提供《中小企业声明函》、《残

	疾人福利性单位声明函》或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； 3. 本项目的特定资格要求： 3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料： （一）具有独立承担民事责任的能力，具备有效的营业执照； （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供第三方审计机构出具的2023、2024年度任意一年的财务审计报告；公司成立时间不足一年的，可提供开户银行资信证明）； （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（书面承诺）； （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2024 年 6 月以来任意 1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明材料；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）； （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（书面承诺）； （六）法律、行政法规规定的其他条件（书面承诺）。 3.2 无不良信用记录。根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的规定，供应商通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询企业信用记录，被列入“信用中国”《www.creditchina.gov.cn》网站的“失信被执行人（中国执行信息公开网http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）”“严重失信主体名单查询”、“重大税收违法失信主体名单”及“中国政府采购网”《www.ccgp.gov.cn》网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的单位将被拒绝参与本项目采购活动。采购人、采购代理机构将对参加本项目的供应商进行信用信息查询，截图打印，作为证据留存。若在开标当天查询到供应商有相关负面信息的，则该供应商为无效供应商； 3.3 拒绝下述投标人参加本次招标活动： （1）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单位，不
--	--

		得参加本合同项下的政府采购活动。（投标人自行承诺并承担后果，承诺书不实的，按《中华人民共和国政府采购法》提供虚假材料的有关规定给予处罚。） （2）为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标单位，不得再参加本采购项目。（投标人自行承诺并承担后果，承诺书不实的，按《中华人民共和国政府采购法》提供虚假材料的有关规定给予处罚。） 3.4 本次采购不接受联合体投标。
12	踏勘现场	不组织
13	投标预备会	不召开
14	是否接受联合体	不接受
15	预算金额	大写：每年陆拾贰万元整 小写：620000 元/年 （投标报价不得高于项目预算金额，高于项目预算价的投标报价按废标处理。）
16	分包	不允许
17	构成磋商文件的其他材料	除磋商文件外，采购预算价以及采购人在采购期间发出的澄清、修改、补充、补遗和其他有效正式函件等内容均是磋商文件的组成部分。
18	投标有效期	60 天（投标截止之日起）
19	是否允许递交备选投标方案	不允许
20	签字和盖章要求	（1）磋商文件明示签字、盖章的地方必须按规定签字、盖章。 （2）响应文件中如果有涂改、插字、删除等情况，必须在文件改动处由法定代表人或其授权的代理人的签字或盖章，并标明“修改”字样。 注：供应商应根据响应文件格式要求签字（含电子签名或签章、法定代表人个人 CA 数字证书）、盖章（含电子签章或机构 CA 数字证书）。 根据《中华人民共和国电子签名法》第二条“本法所称电子签名，是指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内

		容的数据”和第十四条“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力”，可以认定：用户使用CA 数字认证，具有与手写签名相同的法律效应。
21	响应文件份数	1. 电子投标文件：按磋商文件规定从网上递交 2. 纸质投标文件：中标单位在领取中标通知书前提供纸质响应文件肆份（需采用左侧无线胶装并在侧面加上书脊，将响应文件正、副本装订成册，编制目录，不得采用活页方式装订，正本壹份，副本叁份）
22	投标截止时间 （响应文件递交 截止时间）及地 点	1. 时间：2025 年 8 月 26 日上午 9 时 00 分（北京时间）； 2. 地点：供应商应在响应文件提交截止时间前上传加密的电子投标（响应）文件到安阳市公共资源交易系统（https://ggzy.anyang.gov.cn/lzggzy/）。上传时供应商须使用制作该投标（响应）文件的同一 CA 锁进行上传操作。请供应商在上传时认真检查上传投标（响应）文件是否完整、正确。供应商应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在响应文件提交截止时间前完成上传的，视为逾期送达，安阳市电子招投标交易平台将拒绝接收。逾期送达的或者未送达指定地点的投标（响应）文件，采购人不予受理。
23	开标时间及地点	1. 开标时间：2025 年 8 月 26 日上午 9 时 00 分（北京时间）； 2. 开标地点：林州市公共资源交易中心（林州市红旗渠公共服务中心 1 号楼 4 层）第一开标厅 3 号机位。
24	开标方式	本项目采用远程不见面交易的模式，开标当日，供应商无需到开标现场参加开标会议，供应商应当在响应文件提交截止时间前，推荐使用 IE 浏览器登录到安阳市公共资源交易不见面开标大厅（https://ggzy.anyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/default/login.html），点击右上角【登录】按钮进入，在线准时参加开标活动并进行投标（响应）文件解密等。因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。
25	磋商小组 的组建	磋商小组构成：采购人代表 1 人及评审专家 2 人，共 3 人组成。 评标专家确定方式：从相关评标专家库中随机抽取。
26	是否授权磋商小 组确定成交人	否，推荐的成交候选人数：3 名

27	付款方式	确定中标人后，采购人在双方签订合同后，向中标人预付合同款的 50%，（中标人应向采购人提交合同金额的 50%预付款保函，未提供保函的，视同其放弃预付款的支付），项目履约完成、验收合格后一次性支付剩余合同款。
28	中标结果公告发布媒体	本项目中标结果将在评标结束后当日内确定成交结果，结果公告在《河南省政府采购网》、《中国招标投标公共服务平台》和《全国公共资源交易平台（河南省·林州市）》上予以公示，公示期为自中标结果公告发布之日起 1 个工作日。
29	履约保证金	根据安阳市财政局关于进一步优化政府采购营商环境的通知，本项目不收取履约保证金。
30	中标通知书	采购代理机构在中标人确定当天，向中标人发出中标通知书。
31	验收	如需见“第二章投标人须知”相应条款
32	招标代理服务费	招标代理服务费由中标人支付；参照《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招办[2023]002 号文件中招标代理服务收费标准收取，中标人在领取中标通知书前向采购代理机构交纳。
33	质疑和投诉	参与本次采购活动的投标人如有异议，可在各环节法定质疑期内向采购代理机构一次性提出针对该采购程序环节的书面质疑函，书面原件送达至磋商文件列示的采购代理机构及采购单位联系人处；依据法规规定，质疑函应当有明确的请求和必要的证明材料，应当包括下列内容： 1、投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话； 2、质疑项目的名称、编号； 3、具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求； 4、事实依据； 5、必要的法律依据； 提出质疑的日期。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。如对采购代理机构的答复仍有异议的，可向林州市财政局政府采购监督管理科提出书面投诉。（具体程序按照《政府采购质疑和投诉办法》执行）。

		采购代理机构对潜在投标人在规定的时间内提出的疑问，将视情况以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复，在“磋商公告”所述媒体通告所有潜在投标人。
34	本项目落实政策	(1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）的规定，本项目专门面向中小企业采购（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业），不再执行价格评审优惠的扶持政策【投标人须在响应文件中提供《中小企业声明函》见附件1，《残疾人福利性单位声明函》见附件2】。 (2) 专门面向中小企业的服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。 如磋商文件接受以联合体形式参加投标的，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。联合体各方均应按附件格式提供《中小企业声明函》。 (3) 符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。 (4) 依法享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。 (5) 监狱企业、符合法定条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业。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。符合法定条件的残疾人福利性单位提供财库〔2017〕141号规定的《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。 (6) 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： 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）； 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； 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； 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前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和

		劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。 （7）根据财政部、工业和信息化部有关负责人就印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》答记者问，为方便广大中小企业、政府部门和社会公众识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，并于 2020 年 2 月 27 日上线运行，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，广大中小企业和各类社会机构填写企业所属的行业和指标数据自动生成企业规模类型测试结果。 （8）中标、成交供应商享受中小企业扶持政策的，中标、成交供应商的《中小企业声明函》将随中标、成交结果公开。 （9）政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。 （10）供应商按照财库〔2020〕46 号规定及磋商文件要求提供声明函内容不实的，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。
35	本项目对应的中小企业划分标准所属行业	物业管理
36	享受扶持政策获得政府采购合同的要求	依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。
注：各投标单位自行承诺响应文件中所附证明材料必须真实有效，如存在弄虚作假行为，将视为无效投标，并上报相关部门将其计入信用不良记录。		

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 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，本采购项目已具备采购条件，现对本项目进行采购。

1.1.2 本采购项目采购人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本项目代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本采购项目名称：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本采购项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本采购项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.3 本采购项目的合同履行期限：见投标人须知前附表。

1.3 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目供货的资格条件、能力和信誉：

资格条件：见投标人须知前附表；

1.4.2 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本项目提供采购代理服务的；

(3) 被责令停业的；

(4) 被暂停或取消投标资格的；

(5) 财产被接管或冻结的；

(6) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大质量问题的。

1.5 保密

参与采购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，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.6 语言文字

除专用术语外，与采购投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.7 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

2. 磋商文件

2.1 磋商文件的组成

本磋商文件包括：

- (1) 竞争性磋商公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 服务内容及要求；
- (5) 合同主要条款；
- (6) 响应文件格式；

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对磋商文件所作的澄清、修改，构成磋商文件的组成部分。

2.2 磋商文件的澄清

2.2.1 参与本次采购活动的投标人如有异议，可在各环节法定质疑期内向采购代理机构一次性提出针对该采购程序环节的书面质疑函，书面原件送达至磋商文件列示的采购代理机构及采购单位联系人处；依据法规规定，质疑函应当有明确的请求和必要的证明材料，应当包括下列内容：

- 1、投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- 2、质疑项目的名称、编号；
- 3、具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- 4、事实依据；
- 5、必要的法律依据；
- 6、提出质疑的日期。

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。如对采购代理机构的答复仍有异议的，

可向林州市财政局政府采购监督管理科提出书面投诉。（具体程序按照《政府采购质疑和投诉办法》执行）。

采购代理机构对潜在投标人在规定的时间内提出的疑问，将视情况以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复，在“磋商公告”所述媒体通告所有潜在投标人。

2.2.2 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。

2.3 磋商文件的修改

2.3.1 采购人修改磋商文件的，将通过安阳市公共资源交易中心网站/林州市公共资源交易中心网站 (<https://ggzy.anyang.gov.cn/lzggzy/>) 发布修改信息。如果修改磋商文件的时间距投标截止时间不足5天，并且修改内容影响响应文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应注意查阅和下载相关澄清文件，查收不到投标人自负。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1.1 响应文件内容详见“响应文件格式”

3.2 投标报价

3.2.1 投标人对所投服务根据市场行情和采购的情形自主报价，并按照规定要求填报。

3.2.2 投标人的投标报价应包含全部服务所需的人工、材料、税费、保险、辅、机械等及完成磋商内容而未列明的所有费用。

3.2.3 本项目采用二次报价的磋商方式采购。第一轮报价应当按照磋商文件的报价格式（第一次报价一览表）填报，第二轮报价在规定时间内提交最后报价，第二次报价为最终报价；磋商中的报价均不应超过前次报价，最终报价将作为供应商磋商文件的评审依据。

3.2.4 如投标报价表中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总金额与单价金额不一致的，以单价金额为准。全部报价均以人民币为计量币种，并以人民币进行结算。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其响应文件。

3.3.2 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，不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.4 资格审查资料

3.4.1 投标人在编制响应文件时，应提供最新的相关资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足磋商文件的要求，具备承担本项目的资格条件。

3.5 备选投标方案

投标人不得递交备选投标方案。

3.6 响应文件的编制

3.6.1 响应文件应按“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。其中，投标函附录在满足磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.6.2 签字、盖章要求：供应商应根据响应文件格式要求签字（含电子签名或签章、法定代表人个人 CA 数字证书）、盖章（含电子签章或机构 CA 数字证书）。根据《中华人民共和国电子签名法》第二条“本法所称电子签名，是指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据”和第十四条“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力”，可以认定：用户使用CA 数字认证，具有与手写签名相同的法律效应。

3.6.3 响应文件应当对磋商文件有关投标内容、合同履行期限、投标有效期等实质性内容作出响应，否则按废标处理。

3.6.4 响应文件应用不褪色的材料书写或打印，响应文件封面、投标函等并经法定代表人或其委托代理人签字或单位章。委托代理人签字的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。

4. 投标

4.1 响应文件的递交

4.1.1 投标人应在响应文件递交截止时间前递交（见投标人须知前附表）；

4.1.2 逾期上传的响应文件，采购人不予受理。

4.2 响应文件的修改、补充

4.2.1 在本章投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的响应文件。

4.2.2 修改的内容为响应文件的组成部分。修改的投标文件应按照本采购文件规定进行编制、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.2.3 投标截止时间以后不得修改投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间、地点及开标程序

开标时间及地点：见投标人须知前附表

本项目采用远程不见面交易的模式，开标当日，供应商无需到开标现场参加开标会议，供应商应当在响应文件提交截止时间前，推荐使用 IE 浏览器登录到安阳市公共资源交易不见面开标大厅（<https://ggzy.anyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/default/login.html>），点击右上方【登录】按钮进入，在线准时参加开标活动并进行投标（响应）文件解密等。因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。

5.1.1 开标时间：见前附表

特别提示：在开标、评标过程中，须网上解密或评委有可能会提问一些关于标书的问题，所以需要投标人在开标、评标过程中，应一直登录着投标交易系统并随时关注，如有遗漏后果自负。

6. 评标

6.1 磋商小组

6.1.1 磋商小组构成：采购人代表 1 人及评审专家 2 人，共 3 人组成。

评标专家确定方式：从相关评标专家库中随机抽取。

6.1.2 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) 曾因在采购、评标以及其他与采购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 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

磋商小组按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据；评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致磋商小组组成不符政府采购法规规定的，无法及时补足评标委员会成员的，采购代理机构将停止评标活动，封存所有响应文件和开标、评标资料，依法重新组建磋商小组进行评标。原磋商小组所作出的评标意见无效；在开标、评审期间，投标人不得向磋商小组成员询问情况，不得进行影响评审结果的活动。

7. 定标及合同授予

7.1 定标

7.1.1 磋商小组按照磋商文件中的评标原则、评标程序及评分标准评定供应商名次，供应商的排名按得分顺序从高到低排列。

7.1.2 磋商小组编制评标报告，并向采购人推荐 3 名中标候选人，并标明推荐顺序。采购人原则上应按磋商小组依法推荐的中标候选人顺序确定中标人。中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

7.2 中标结果公告

采购代理机构在中标人确定当日，在磋商公告所述媒体公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标结果公告期限为 1 个工作日。

7.3 履约担保

根据安阳市财政局关于进一步优化政府采购营商环境的通知，本项目不收取履约保证金。

7.4 中标通知书

采购代理机构在中标人确定当天，向中标人发出中标通知书。

7.5 签订合同

7.5.1 根据安财购【2021】15号文件规定，采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起2个工作日内，按照确定的合同文本签订政府采购合同。

7.5.2 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离确定的合同文本等实质性内容的协议。

7.5.3 成交供应商无正当理由，或不按磋商文件规定与采购人签订合同的，采购人取消其中标资格，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的中标候选供应商签订采购合同，以此类推，采购人也可以重新开展采购活动，拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

7.5.4 合同生效：中标人与采购人签订的合同，双方签字后盖章生效。采购人要在合同签订后1个工作日内登陆安阳市政府采购网进行备案并公告。

7.5.5 《中标通知书》、磋商文件及其修改补充澄清、中标人的响应文件及及其修改补充澄清等，均为签订合同的依据。所定合同不得对磋商文件和中标人的响应文件作实质性修改，采购人和中标人不得私下订立背离合同实质性内容的协议。

7.5.6 评审会后，中标人、采购人之间擅自私下谈判、变更中标的、价格及招响应文件实质性内容的，有关部门将按《中华人民共和国政府采购法》及相关法规的规定处理。

7.5.7 采购人与中标人签订《政府采购合同》后，合同履行中产生的纠纷、争议，由采购人与中标人按合同条款及《中华人民共和国民法典》处理。

7.6 合同补充变更

7.6.1 政府采购合同履行中，采购人需追加或减少与合同标的相同的货物、工程和服务的（即追加或减少原合同标的数量），在不改变合同条款（包括原合同单价）的前提下，双方可以协商签订补充合同，但所有补充合同总金额不得超过原合同采购金额的10%，不得调增原合同单价，不得超出项目预算，超过原合同采购金额的10%，应重新组织采购活动。

7.6.2 采购人需追加或减少的货物、工程和服务的金额达到50万元以上（含50万元）、且超过中标价3%的，采购人应当自确定变更之日起5个工作日内将变更情况及事由报送同级监察机关。

招标项目在中标后经有关行政机关批准变更的，批准的行政机关应当自批准之日起 3 个工作日内将批准文件抄送同级监察机关备案。

按照政府采购法及相关法规、政策执行

8. 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；

9. 纪律和监督

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人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。

9.4 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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人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。

9.5 投诉与处理

9.5.1 投标人认为磋商文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可在公示期内向采购人（林州市第二中学）及代理机构（林州市鑫博工程管理服务有限公司）提出书面质疑，如对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意，投标人可以在答复期满后 15 个工作日内向相关部门提起书面投诉。（具体程序按《政府采购质疑和投诉办法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》文件执行。

9.5.2 投标人的质疑和投诉必须以实名书面形式按采购文件及有关规定的程序递交，质疑和投诉的内容必须有充分的事实和法律依据，否则采购单位或有关行政监督部门有权拒绝受理；对于歪曲事实或采用不正当手段恶意质疑和投诉的投标人，采购单位或有关行政监督部门将依法予以处罚，并计入不良记录。

9.5.3 本磋商文件最终解释权归采购人。

10. 验收

如需见“第二章投标人须知”相应条款

11. 需要补充的其他内容

11.1 需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

11.2 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）和安财购〔2017〕7 号文要求，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，可登录安阳市政府采购网（<https://anyang.zfcg.henan.gov.cn/>），进入网站飘窗或业务指南窗口了解金融机构提供的融资服务内容。

11.3 依据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）及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）相

关规定，符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第三条（一）政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、（四）市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

注：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）相关规定：政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

第三章 评标办法

条款号		评审因素	评审标准
2-1-1	资格性评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资格要求	符合第二章“投标人须知”规定
		信用要求	符合第二章“投标人须知”规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”规定
2-1-2	符合性评审标准	投标人名称	与营业执照一致
		投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或盖章和加盖单位章
		响应文件格式	符合第六章“响应文件格式”的要求
		投标内容	符合第二章“投标人须知”规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”规定
		合同履行期限 (服务期)	符合第二章“投标人须知”规定
		质量要求	符合第二章“投标人须知”规定
		投标报价	符合第二章“投标人须知”规定

1、资格审查以电子响应文件中所附相关证明材料的原件扫描件或复印件为依据。

2、请各投标人认真阅读磋商文件资格审查要求，依据响应文件格式要求上传对应内容。因投标人上传错误而导致资格审查不通过的，后果由投标人自行承担。

2-2	综合评估法分值构成 (100 分)	(1) 投标报价: 30 分 (2) 技术部分: 15 分 (3) 商务部分: 55 分
评审内容	分值	评分标准
2-2-1 投标报价 (30分)		价格分采用低价优先法计算，即满足磋商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： 报价得分=(磋商基准价 / 最后报价)×30% ×100 说明：磋商小组认定某供应商的投标报价明显低于其他有效供应商投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组有权要求该供应商对其报价的合理性作出书面说明，并提供相关证明材料，否则作为无效投标处理。 注：有效供应商是指响应磋商文件要求并通过实质性审核未被废标的所有供应商，本次政府采购项目专门面向中小企业，专门面向中小企业的采购项目无价格扣除。
2-2-2 技术部分 (15 分)	服务方案 (4分)	根据采购需求，制定包括但不限于以下方案：接管方案、公共秩序维护服务方案、公共区域卫生保洁方案、绿化养护服务方案等。 ①内容详实、操作性强得 4分； ②内容完整、方案合理得 2 分； ③内容不完整得 1 分； ④缺项得 0 分；
	服务质量 保证措施 (4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。 ①内容详实、操作性强得 4分； ②内容完整、方案合理得 2 分； ③内容不完整得 1 分； ④缺项得 0 分；
	人员配备 及管理方案 (4 分)	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。 ①职责明确、内容详实，针对性强得 4分； ②职责明确、内容完整，有针对性得 2 分；

		③内容不完整得 1 分； ④缺项得 0 分；
	突发事件应急 保障措施 （3 分）	根据应急服务保障措施、应急服务响应时间、应急设备保障、重大或突发事件的人员配合、控制失误及其他相关服务等各项应急预案。 ①内容详实、操作性强得 3 分； ②内容完整、方案合理得 2 分； ③内容不完整得 1 分； ④缺项得 0 分；
2-2-3商务部分（55分）	体系认证 （3分）	投标人同时具有在有效期内的质量、环境、职业安全健康管理体系认证证书的得 3 分，缺一项不得分。 注：投标人须在响应文件中附相关证明材料原件扫描件，且承诺提供的扫描件与原件一致，未按要求提供的不予得分。（以证书颁发日期为准，提供网站截图及证书原件扫描件。）
	人员配备 （25分）	投标人拟派本项目人员配备齐全（包含拟派项目负责人、保洁员、保安员、绿化工等），需提供岗位证书（项目负责人需具备河南省物业管理协会颁发的物业管理项目经理证书及3年以上相关从业经验）、健康证明、身份证，每提供一人得1分，最多得25分。 注：投标人须在响应文件中附相关证明材料原件扫描件（如身份证、岗位证书等），且承诺提供的扫描件与原件一致，未按要求提供的不予得分。
	业绩 （20分）	投标人近三年（指自2022年1月以来）具有类似项目业绩的（类似业绩指非住宅物业项目），每提供1份得5分，最高得20分； 注：投标人须在响应文件中附相关证明材料原件扫描件，且承诺提供的扫描件与原件一致，未按要求提供的不予得分。（须提供中标通知书、中标公示截图和合同等证明材料原件扫描件，以合同签订日期为准。）
	综合实力 （7分）	1. 提供自 2022 年以来任意年度获得主管部门或物业服务协会颁发“优秀企业”得2分；（以证书颁发日期为准） 2. 投标人具有在有效期内的“企业信用AAA级认证证书”得5分，“企业信用AA级认证证书”得3分。（以证书颁发日期为准，提供网站截图及证书原件扫描件。）

注：以上涉及到的相关证明资料应附在响应文件中，否则对应项不得分；投标人应对提供的承诺及证明材料的真实性负责。

1. 评标办法

1.1 本次项目的评审方法采用“综合评分法”，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，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中标候选人。

1.2 将投标人的最终得分按由高到低顺序排列，得分最高者即为第一中标候选人，以此类推。

1.3 中标候选人得分如出现相同时，以此类推界定中标候选人。

(1) 评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐；

(2) 评审得分且最后报价相同的并列；

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

2.2.1 投标报价标准：见评标办法前附表；

2.2.2 技术部分标准：见评标办法前附表；

2.2.3 商务部分标准：见评标办法前附表；

2.3 评标程序

2.3.1 初步评审

(1) 磋商小组依据本磋商文件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，其投标将被否决。

(2) 投标人有以下情形之一的，其投标将被否决。

- 1) 串通投标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) 投标报价高于最高限价、低于成本价的；
- 4) 磋商小组一致认为其投标报价低于成本价的。

(3) 投标报价有算术错误的，磋商小组按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标将被否决。

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。

2.3.2 详细评审

(1) 磋商小组应当要求所有实质性响应的投标人在规定时间内提交最后报价，并按本章第2-2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

1) 按本章第2-2-1规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A；

2) 按本章第2-2-2规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分B；

3) 按本章第2-2-3规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分C；

(2) 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) 投标人得分=A+B+C。

(4) 磋商小组发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由磋商小组认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

2.3.3 响应文件的澄清和补正

(1) 在评标过程中，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，或者对细微偏差进行补正。磋商小组不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

(2) 投标人的澄清、说明和补正不得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) 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。

2.3.4 评标结果

(1) 磋商小组按照评标办法推荐 3 名中标候选人，并标明推荐顺序。

(2) 磋商小组完成评标后，应当向采购人提交书面评标报告。

2.3.5 政府采购政策

(1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）的规定，本项目专门面向中小企业采购（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业），不再执行价格评审优惠的扶持政策【投标人须在响应文件中提供《中小企业声明函》见附件 1，《残疾人福利性单位声明函》见附件 2】。

(2) 专门面向中小企业的服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

(3) 符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

(4) 依法享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

(5) 监狱企业、符合法定条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业。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。符合法定条件的残疾人福利性单位提供财库〔2017〕141号规定的《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

(6) 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：

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)；

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；

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；

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；

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)。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证(1至8级)》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

(7) 根据财政部、工业和信息化部有关负责人就印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》答记者问，为方便广大中小企业、政府部门和社会公众识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，并于2020年2月27日上线运行，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，广大中小企业和各类社会机构填写企业所属的行业和指标数据自动生成企业规模类型测试结果。

(8) 中标、成交供应商享受中小企业扶持政策的，中标、成交供应商的《中小企业声明函》将随中标、成交结果公开。

(9) 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

(10) 供应商按照财库〔2020〕46号规定及磋商文件要求提供声明函内容不实的，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。

第四章 服务内容及要求

序号	采购内容	服务期限	包最高限价 (元/年)
1	林州市第二中学校园物业服务, 包括寝室管理、卫生保洁、维修管理、绿化管理等。	三年, 合同一年一签	620000.00

一、项目概况

- 1、项目内容：林州市第二中学校园物业服务项目
- 2、合同履行期限（服务期）：三年，合同一年一签
- 3、质量要求：合格，符合国家及行业现行规范，满足采购人的相关要求

二、物业管理范围

1. 管理范围

- 1.1寝室管理：按照学校制定的寝室管理制度对学生进行就寝管理。
- 1.2卫生保洁范围：教学楼、办公楼、宿舍楼、高三寝室楼及小院、室内体育馆、室外厕所、校内所有公共区域的卫生保洁及垃圾外运。
- 1.3维修管理：
 - (1)负责学校正常用水、用电及门窗、学生床等日常维修工作。
 - (2)负责学校区域内下水管道的日常检修、维护、疏通。
 - (3)负责冬季供暖设备、管道维修，24小时值班。
 - (4)服务好学校的各种临时性工作。
 - (5)维修材料由甲方负责，维修工具由乙方负责。
- 1.4绿化管理：校园内绿化养护、修剪、浇水、施肥、喷洒农药。

2. 事项说明及要求

- 2.1投标人必须以管理好学生、服务好教学为宗旨，全心全意的做好寝管和保洁工作。
- 2.2投标人需遵守和落实学校寝管规定及上级对住校生和学校卫生保洁的有关文件要求。
- 2.3投标人服务为全年性，只要师生在校，必须提供安全、卫生、优质的管理服务。
- 2.4寝室内的日常小型（小块玻璃、桌、凳、柜、床、柄、扣、合页等）维修，由投标人负责，维修费用包括在合同款内。
- 2.5寝管和保洁服务必须接受学校和相关部门的检查和监督，对存在的问题进行及时整改。
- 2.6学校移交给投标人的财产物品，要妥善保管，严格管理。若丢失、损坏照价赔偿。
- 2.7投标人在管理范围内拥有用人自主权，分工自主权。但如需换人应做到先培训后上岗，并及时告诉年级、处室负责人。
- 2.8投标人不得转包或者部分转包。
- 2.9投标人要保证所用工作人员的身体康、素质良好，且用工符合劳动法定年龄。

2.10投标人所用工作人员的安全由投标人负责。做到文明服务，安全服务。

3. 寝管办法及职责

3.1生活老师职责：

- (1)全天候24小时在岗。
- (2)保证两休全员、无声、高效。
- (3)检查记录两休情况，并登记、公布、上报。
- (4)按时开、关宿舍门。
- (5)解决住校生中无法自行解决的紧急事宜。
- (6)对住校生进行安全督导和安全知识宣传。

3.2卫生保洁员职责：

- (1)保证卫生间干净卫生。
- (2)保证洗刷池及下水道畅通。
- (3)保证地面、墙面、台面干净。
- (4)保证楼梯、扶手卫生。
- (5)保洁到寝管楼周围离墙5米处，且干净、无杂物。
- (6)做到每天上午和下午两次拖地，保证所管区域全天洁净。

4. 工作要求及标准

- 4.1按要求进行寝室门管理，做到程序到位，管理规范、严格。
- 4.2按要求进行就寝秩序检查，达到两休快、静、齐，和谐、高效。
- 4.3按要求进行登记、上报、存档，做到登记认真、上报及时、分类存档规范。
- 4.4公共区域内地面、墙面、台面、楼梯、扶手、栏杆每天擦洗，保持洁净。
- 4.5地面每日重点清理两次，平时每隔一小时保洁一次，重点清理地面和楼梯的垃圾、杂物等。
- 4.6卫生间每天两次重点清理，达到无积水、无灰尘、无粪便、无尿垢、无异味。
- 4.7各楼层区域内的墙面每周要进行掸尘、擦拭，得到无积尘、无污垢、无脚印、球印。
- 4.8教育管好住校生，只准在6：00—8：00点，12：00—14：30两个时段把寝室内垃圾清往门口外边。
- 4.9夏季应对保洁区定期消毒、灭苍蝇。
- 4.10若出现紧急情况，如地震、火情、拥挤、踩踏等情况，要马上打开窗户，及时、有序疏散学生，并迅速上报学校领导。
- 4.11除日常工作服务外，应向学生承诺一定项目的小型免费服务，以便进一步方便学生。

5. 人员素质要求

- 5.1参与管理的所有员工上岗前必须进行严格的技能（消防基本技能、消毒技能、专业技能、管理技能等）培训，合格后统一上岗。
- 5.2统一着装，佩带胸卡，保持良好的仪容、仪表，张口有敬语，维护甲方对外的良好形象。
- 5.3工作期间不得擅自离岗、串岗，不准干私活或干与工作无关的事。工作做到四轻：轻拿、轻放、轻言、轻走。
- 5.4工作人员必须服从招标人的领导，严格遵守招标人有关规章制度。

6. 维修管理工作要求及标准

6.1 维修人员必须精通水、暖、电、管道及其它日常维修技术，必须能够胜任学校日常维修工作。

6.2 三个维修工必须能够熟练处理常见用电故障，懂得变压器、发电机工作原理。

6.3 维修工必须经过培训才能上岗，培训内容应包括职责培训、技术培训等。维修工上岗一周内必须熟悉学校的水路（包括上、下水）、电路及暖气管道，遇到故障能准确分析其原因并找出问题及时排除解决。

6.4 学校维修应遵循“小修不过时、大修不过夜”原则，做到“一经常二及时”，即日常巡逻要经常，发现问题要及时，处理问题要及时。每天安排值班人员进行巡逻，尤其是夜间巡逻，做好巡逻记录。

6.5 维修工每天要做好维修记录，对学校报修项目要根据轻重缓急做好安排，重要问题优先解决。对于突发故障要无条件全力进行抢修，问题不解决不能下班。

第五章 合同主要条款

(仅供参考)

合同编号_____

服 务 合 同

项 目 名 称： _____

合 同 编 号： _____

委 托 方（甲方）： _____

受 托 方（乙方）： _____

签 订 日 期： _____

签 订 地 点： _____

需方：_____

供方：_____

根据_____项目（采购编号：_____）招标文件、投标文件要求和技术服务项目的招标结果，_____（以下简称需方）与中标人 XXXXX（以下简称供方），依据《中华人民共和国民法典》有关技术合同的规定及其他相关法律法规的规定，经双方友好协商，订立本合同，共同信守执行。

第一条 项目名称：

第二条 项目内容：

第三条 服务期限：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日

第四条 服务内容：

第五条 为使供方顺利开展工作，在本合同生效后，需方应安排人员做好与供方的配合与协调。

第六条 供方应对需方提供的技术资料、数据妥善保管，需方所提供的技术资料、数据和涉及需方的保密资料供方不得引用、发表和向第三者提供。合同变更、解除或者终止，双方均应继续承担约定的保密义务。

第七条 付款方式：_____。

第八条 违约责任

1、需方未按照合同约定提供必要的真实完整的技术资料、数据和工作条件，影响供方工作进度和质量，需方所支付的报酬不得追回，未支付的报酬应当如数支付。

2、供方未按期提交隐患排查报告或提出的报告不符合合同规定，应当减收或免收报酬。

第九条 本合同在履行的过程中如出现争议，双方应本着平等自愿的原则，按照合同的约定分清各自的责任，采用协商的办法解决争议；协商不成的，可依法向项目所在地人民法院起诉。

第十条 附则

1、因不可归责于双方的原因影响合同履行或造成损失的，双方应本着公平原则协商解决。

2、本合同未尽事宜，由双方协商达成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

3、本合同经双方签字并加盖公章后生效，本合同一式肆份，供需双方各持两份。

需方：

供方：

地址：

地址：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

电话：

电话：

签订时间： 年 月 日

注：该合同格式仅供参考，以最终双方签订合同条款为准

第六章 响应文件格式

_____（项目名称）

响 应 文 件

项目编号：

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

目 录

一、投标函及第一次报价一览表

二、法定代表人身份证明及授权委托书

三、资格审查资料

四、技术部分

五、人员配备状况

六、承诺函

七、优惠及服务承诺

八、反商业贿赂承诺书

九、附件

一、投标函

致：_____（采购人）

经详细研究你们_____（项目名称）的磋商文件，项目编号：_____，我们决定参加该项目投标活动，我们郑重声明以下诸点并负法律责任：

- 1、我方愿按照磋商文件中的条款和要求提供服务。
- 2、我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
- 3、我方承诺按照磋商文件规定向你方递交履约担保。
- 4、我们已经详细审核了全部磋商文件，包括修改、补充的文件（如有）和参考资料及有关附件，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、我们愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

投标人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

第一次报价一览表

项目名称	
投标人	
投标报价 (元/年)	大写: _____ 小写: _____ (投标人应在此填列第一次报价, 但以投标人最后一次的报价为成交价)
采购内容	
合同履行期限 (服务期)	
质量要求	
投标有效期	
需要说明的其他问题:	

投标人名称: _____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

_____年____月____日

二、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或复印件

投标人名称：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

授权委托书

_____（采购人名称）：

本授权委托书声明：本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）为我公司合法代理人，以本公司的名义参加_____（项目名称）的投标活动。代理人在开标、评标、合同签订过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。代理人无转委托权，特此证明。

附：法定代表人及代理人身份证正反面原件扫描件或复印件

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：_____

_____年____月____日

三、资格审查资料

四、技术部分

(一)拟派主要人员汇总表

[illegible]

(二)主要人员简历表

项目负责人应附身份证、证书原件扫描件或复印件等相关证明材料；其他人员附身份证、证书等相关证件的扫描件或复印件。

姓 名		年龄		证书编号	
职 称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事本行业工作年限	
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	委托人及联系电话

六、承诺函

致：_____（采购人）

我们收到了项目编号为_____的磋商文件，经详细研究，我们决定参加_____（项目名称）的采购活动，我方无条件地、不可撤销地保证：在规定的投标有效期内撤销或修改其响应文件的，或者在收到中标通知书后无正当理由拒签合同或拒交规定履约保证金的，我方自愿承担项目金额 2% 的保证责任。投标保证金承诺函在投标有效期内保持有效。

特此说明。

投标人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

七、优惠及服务承诺

(格式自拟)

八、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、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：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

九、附件

附件 1

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加_____（单位名称）的_____（项目名称）采购活动，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：

注：1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报；

2. 填写前请认真阅读《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】和《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】相关规定；供应商按照上述规定提供声明函内容不实的，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。

3. 本项目对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理

附件 2

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（盖章）：

日 期：

注：符合上述条件的供应商，须在响应文件中提供相关声明函。不符合上述条件的供应商无须提供。

附件 3：河南省政府采购合同融资政策告知函

根据河南省财政厅关于印发深入推进政府采购合同融资工作实施方案的通知（豫财办〔2020〕33号）文件，参与政府采购活动的供应商，在中标成交后可以持政府采购合同向融资机构申请贷款，供应商在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”获取融资渠道和方式。

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。

附件4：其他材料

（投标人认为应附的其他资料及竞争性磋商文件要求提供的相关资料）