

信阳农林学院 11~20 号公寓楼及 15 栋 教学行政用房物业服务外包项目

招标文件

采购项目编号：信财公开招标-2023-156

招标人：信阳农林学院

集中采购机构：信阳市政府采购中心

日 期：二〇二三年十二月

目 录

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

- 1、总则
- 2、招标文件
- 3、投标文件
- 4、投标
- 5、开标
- 6、评标
- 7、合同授予
- 8、重新招标和不再招标
- 9、纪律和监督
- 10、注意事项
- 11、需要补充的其他内容

附表一：问题澄清通知

附表二：问题的澄清

附表三：确认通知

第三章 评标办法

初步评审

详细评审

第四章 合同主要条款

第五章 采购服务内容及要求

第六章 投标文件格式

无范本电子招投标特别提示

一、投标人（供应商）注册

凡有意参加本项目的投标人（供应商），请登陆“信阳市公共资源交易中心（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）网站进行交易主体自主注册，按网站公告通知有关要求填报企业信息并上传有关原件扫描件至诚信库，不需携带原件到信阳市公共资源交易中心进行审核。投标人（供应商）应对所上传材料的真实性、合法性、有效性负责，其上传的信息将全部对外公示，接受社会监督。

二、办理 CA 数字证书

完成企业诚信库注册后，必须办理 CA 数字证书方可在网上办理招投标相关业务。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。

三、招标（采购）文件获取方式

投标人（供应商）凭 CA 数字证书登陆会员系统后，即可按网上提示免费下载招标（采购）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“信阳市投标文件制作工具软件”打开（该工具软件可在“信阳市公共资源交易网（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站下载中心栏目内下载或在招标文件领取页面下载）。

四、投标（响应）文件制作

投标（响应）文件应使用信阳市公共资源交易系统投标文件制作专用工具软件编制，投标（响应）文件格式为“*.XYTF”。

招标文件费用网上支付，支付成功后，方可上传电子投标（响应）文件。（政府采购类项目不收取招标文件费用）

投标人（供应商）须在投标（响应）文件递交截止时间前制作并提交。

五、投标（响应）文件的签字和盖章要求

1、投标文件（响应）格式中所有要求投标人（供应商）加盖公章的地方都须加盖投标人（供

应商)的 CA 印章。

2、投标文件(响应)格式中所有要求法定代表人或其委托代理人签字或盖章的地方(不含授权委托书委托人签字)都须加盖法定代表人 CA 印章。

六、投标文件份数

1、加密的电子投标(响应)文件壹份(*.XYTF 格式,在会员系统指定位置上传)、非加密的电子投标(响应)文件 U 盘壹份(*.NXYTF 格式)。

2、非加密的电子投标(响应)文件 U 盘要求内容完整并能正常读取数据。

3、非加密电子投标(响应)文件应与加密电子投标(响应)文件为同时生成的版本。

七、投标(响应)文件的递交

1、电子投标(响应)文件的递交

各投标(供应商)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。上传的电子投标文件应使用投标人 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。请投标人(供应商)在上传前务必认真检查上传投标(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/bidhall/xinyang/login.html>,投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件,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投标文件解密、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。

八、澄清与变更

如有疑问,以书面形式(包括信函、电报、传真等可以有形表现所载内容的形式),要求招标人(采购人)对招标(采购)文件予以澄清。澄清或修改的内容在信阳市公共资源交易系统“变更公告”或“答疑文件”菜单进行发布,投标人(供应商)应在投标(响应)文件递交截

止时间前及时查看澄清或修改内容，因投标人（采购人）未及时查看而造成的后果自负。

九、其他注意事项

1、采购人或代理机构在发布中标公告或候选人公示时需同时将中标人或第一中标候选人投标文件中的营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、各类证书、标的名称、规格型号同时公告（涉及投标人商业机密除外），强化社会监督。

2、潜在投标人有异议的，可以在公告发布之日起七个工作日内，以书面形式同时向采购人与招标代理机构提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括以下内容：（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；（二）质疑项目的名称、编号；（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；（四）事实依据；（五）必要的法律依据；（六）提出质疑的日期。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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。（企业营业执照复印件及本人身份证复印件（加盖单位公章）一并提交），以质疑函接受确认日期作为受理时间；逾期未提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。

十、特别提醒

招标（响应）文件与此内容不符的，以此内容为准。

第一章 招标公告

信阳农林学院 11~20 号公寓楼及 15 栋教学行政用房物业服务外包项目的潜在投标人应在信阳市公共资源交易中心网站（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）获取采购文件，并于 2024 年 1 月 16 日 9 点 30 分（北京时间）前提交投标文件。

一、**采购项目名称：**信阳农林学院 11~20 号公寓楼及 15 栋教学行政用房物业服务外包项目

二、**采购项目编号：**信财公开招标-2023-156

三、**项目预算金额：**2064690 元/年

四、**采购需求：**

4.1、本项目共分 1 个包，采购内容包含设备维护、安保、保洁、绿化等，具体采购内容及要求详见招标文件。

4.2、服务期：一年。

五、**采购项目需要落实的政府采购政策：**专门面向中小企业采购。

六、**投标人资格要求：**

本项目为服务类采购，且投标人必须满足以下要求：

6.1、投标人必须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定；

（1）具有独立承担民事责任的能力（具备有效的企业法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照；）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2022 年度合格的财务审计报告，若企业成立年份不足，则需提供开户行出具的资信证明）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供书面声明，企业自证）；

（4）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2023 年 6 月 1 日以来 3 个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明资料）；

（5）参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供书面声明，企业自证）；

6.2、法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时投标；

6.3、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）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供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；供应商应通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”和“经营异常名录信息查询”，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，提供查询网页截图加盖单位公章。

6.4、**只面向中小企业采购（企业提供证明材料）**

6.5、本项目不接受联合体投标。

七、**是否接受进口产品：**否

八、**信用承诺应用**

（一）在政府采购活动中，供应商只需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、符合国家相关规定的财务状况报告（默认开标前 24 个月内的年度财务审计报告）；
- 2、依法缴纳税收的证明材料（默认开标前 6 个月内 3 个月纳税证明）；
- 3、依法缴纳社会保障资金的证明材料（默认开标前 6 个月内 3 个月缴纳社会保障证明）；
- 4、具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（默认履行合同的法定营业执照、资质证书）；
- 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；
- 6、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。

（二）采购文件中资格审查中明确“供应商在投标（响应）时，可对照资格要求进行自主核对，确定符合资格要求的，可按照规定提供相关承诺函（详见附件），无需再提交上述证明材料”。

（三）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采购人、集采机构核验，经核验无误后，由采购人发出中标（成交）通知书。采购人、集采机构在发布中标结果公告时，资格证明材料需同其他要求发布的文件一起发布。

九、获取招标文件：

1.时间：**2023 年 12 月 25 日 00 时 00 分至 2023 年 12 月 29 日 23 时 59 分（北京时间）**；

2.地点：信阳市公共资源交易中心网站（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）；

3.方式：

3.1.投标企业首先登陆“信阳市公共资源交易中心（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站进行交易主体注册，然后按网站通知公告有关要求填报企业信息和上传有关原件扫描件，完成企业诚信库注册后，必须办理 CA 数字证书方可在网上办理招投标相关业务。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。

3.2.凡有意参加投标者，请登陆“信阳市公共资源交易中心（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站，凭办理的企业身份认证锁（CA 数字证书）登陆会员系统下载招标文件并及时关注系统业务菜单（“答疑澄清文件领取”、“控制价文件领取”）内该项目是否有的新的答疑澄清文件或控制价文件。如有请直接下载，不再另行通知；

3.3.供应商凭 CA 数字证书登陆会员系统后，即可按网上提示下载招标文件(*.XYZF 格式)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供应商操作手册。招标文件(*.XYZF 格式)下载后需使用“信阳市公共资源交易网（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站下载中心栏目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。

5、文件获取方式：

凭 CA 数字证书登陆会员系统后即可按网上提示下载招标文件及资料。（详见信阳市公共资源交易网

(<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>) 下载中心栏目里投标人操作手册)。请投标企业下载招标文件后, 及时关注系统业务菜单(“答疑澄清文件领取”, “控制价文件领取”)内该项目是否有新的答疑澄清文件或控制价文件。如有请直接下载, 不再另行通知。如有疑问, 以书面形式(包括信函、电报、传真等可以有形表现所载内容的形式), 要求采购人对采购文件予以澄清。澄清或修改的内容在信阳市公共资源交易系统“变更公告”或“答疑文件”菜单进行发布, 供应商应在响应文件递交截止时间前及时查看澄清或修改内容, 因供应商未及时查看而造成的后果自负。

十、投标截止时间(投标文件递交截止时间)及地点:

1.时间: 2024 年 1 月 16 日 09 时 30 分(北京时间)

2.地点: 登陆“信阳市公共资源交易中心(<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>)”网站, 凭办理的企业身份认证锁(CA 数字证书)登陆会员系统进行网上投标。

3、电子响应文件的递交

各供应商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。上传的电子投标文件应使用投标人 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。请供应商在上传前务必认真检查上传响应文件是否完整、正确。

4、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/bidhall/xinyang/login.html>, 投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件, 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投标文件解密、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。

十一、开标时间及地点:

10.1、时间: 2024 年 1 月 16 日 09 时 30 分(北京时间)。

10.2、地点: 信阳市公共资源交易中心第四开标厅(市博物馆正门对面)

十二、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》、《全国公共资源交易平台(河南省·信阳市)》网上发布, 招标公告期限为五个工作日。其他相关网站转载只供参考, 采购人不承担任何责任。

十三、其他注意事项

1、采购人或代理机构在发布中标公告或候选人公示时需同时将中标人或第一中标候选人投标文件中的营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、各类证书、标的名称、规格型号同时公告(涉及投标人商业机密除外), 强化社会监督。

2、请投标企业下载招标文件后, 及时关注系统业务菜单(“答疑澄清文件领取”, “控制价文件

领取”)内该项目是否有的新的答疑澄清文件或控制价文件。如有请直接下载,不再另行通知。

3、潜在投标人有异议的,可以在公告发布之日起七个工作日内,以书面形式同时向采购人与招标代理机构提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容:(一)供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话;(二)质疑项目的名称、编号;(三)具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求;(四)事实依据;(五)必要的法律依据;(六)提出质疑的日期。供应商为自然人的,应当由本人签字;供应商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。(企业营业执照复印件及本人身份证复印件(加盖单位公章)一并提交),以质疑函接受确认日期作为受理时间;逾期未提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。

4、投标文件中的扫描件,在确保清晰的前提下,每张最好控制在 500kb 内,生成的加密电子投标文件最好不要超过 50MB。

十四、对本次招标提出询问,请按以下方式联系:

1、采购人信息

采 购 人:信阳农林学院

联 系 人:尚老师

电 话:0376-6599218

地 址:信阳市平桥区北环路1号

2、集中采购机构信息

集中采购机构:信阳市政府采购中心

联 系 人:刘老师

联系电话:0376-6369916

地址:信阳市公共资源交易中心(市博物馆正门对面)

3、监督部门信息

监督机构:信阳市财政局政府采购监督管理科

联系人:张先生

联系电话:0376-6699188

附件：

信阳市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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；
- （七）未曾作出虚假采购承诺；
- （八）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社会信用信息平台，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（印章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表(签字或印章)：

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”。

第二章 投标人须知

投标须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	采 购 人：信阳农林学院 联 系 人：尚老师 电 话：0376-6599218
2	集中采购机构	名 称：信阳市政府采购中心 联 系 人：刘老师 联系电话：0376-6369916
3	项目名称	信阳农林学院 11~20 号公寓楼及 15 栋教学行政用房物业服务外包项目
4	招标方式	公开招标
5	招标控制价	项目招标控制价：2064690 元/年 投标报价超过预算价（最高限价）按无效标处理。
6	资金来源	财政资金
7	出资比例	100%
8	招标范围	采购内容：本项目共 1 个包，采购内容包含设备维护、安保、保洁、绿化等，具体采购内容及要求详见招标文件。
9	服务期	一年。
10	付款方式	按合同约定的方式付款
11	投标人资格要求	<p>1、投标人必须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定；</p> <p>（1）具有独立承担民事责任的能力（具备有效的企业法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照）；</p> <p>（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2022 年度合格的财务审计报告，若企业成立年份不足，则需提供开户行出具的资信证明）；</p> <p>（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供书面声明，企业自证）；</p> <p>（4）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2023 年 6 月 1 日以来 3 个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明资料）；</p> <p>（5）参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供书面声明，企业自证）；</p> <p>2、法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时投标；</p> <p>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）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供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；供应商应通过“信用中国”网站</p>

		<p>(www.creditchina.gov.cn) 查询“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”和“经营异常名录信息查询”, 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, 提供查询网页截图加盖单位公章。</p> <p>4、只面向中小企业采购（企业提供证明材料）</p> <p>5、本项目不接受联合体投标。</p>
12	投标人提出问题的截止时间	递交投标文件的截止之日10日前
13	招标人书面澄清的时间	递交投标文件的截止之日15日前
14	投标人收到澄清后的书面确认时间	投标人在收到澄清后的当日, 以电子邮件的形式进行书面确认
15	构成投标文件的其他材料	按招标文件要求
16	投标有效期	60日历天（从投标截止之日算起）
17	投标文件签字和盖章要求	投标文件格式要求签字或盖章的均应加盖投标人公章并由其法定代表人或其委托代理人签字。
18	投标文件递交	<p>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/bidhall/xinyang/login.html, 投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件, 无需到现场参加开标会议, 无需到达现场提交原件资料。</p> <p>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投标文件解密、答疑澄清等。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
19	装订要求	/
20	非加密电子投标文件封套上写明	/
21	非加密电子投标文件密封要求	/
22	递交投标文件截止时间	详见开标时间和地点
23	递交投标文件地点	详见开标时间和地点
24	是否退还投标文件	否
25	开标时间和地点	<p>开标时间: <u>2024</u> 年 <u>1</u> 月 <u>16</u> 日 09 时 30 分</p> <p>开标地点: 信阳市公共资源交易中心第<u>四</u>开标厅（市博物馆正门对面）</p>

26	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人，其中招标人代表1人，评审专家4人。专家从符合条件的专家库中随机抽取。
27	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐3名中标候选人。
28	履约保函	无
29	标书雷同性分析	文件制作机器码、文件创建标识码有相同的按废标处理
30	质疑	投标人对采购文件、采购过程、中标或者成交结果的质疑，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或集中采购机构提出质疑。招标人或集中采购机构不接受投标人对同一采购环节的多次质疑。
本项目对应的中小企业所属行业为：物业管理		

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，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行公开招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 集中采购机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 招标控制价：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务要求、服务期

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务要求：见招标文件。

1.3.3 服务期：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人资格要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 合格的投标人不应有违法行为，在近三年内无不良经营行为。投标人如果在本次招标投标活动中，被有关管理部门认定有违法行为，招标人有权拒绝其投标、取消其中标资格。

1.4.3 投标人不得存在下列情形：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 被责令停业的；
- (3) 被暂停或取消投标资格的；
- (4) 财产被接管或冻结的；
- (5) 在最近三年内有骗取中标或严重违约的；

(6) 在招标活动中曾出现过违规违纪行为的。

1.5 付款方式

见投标人须知前附表。

1.6 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.7 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标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。

1.8 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。必要时专用术语应附有中文注释。

1.9 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. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同主要条款；
- (5) 服务内容及要求；
- (6) 投标文件格式；

根据本章第 2.2.1 款和第 2.2.2 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 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招标人，确认已收到该澄清。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函
- (2) 授权委托书
- (3) 投标人资格证明文件（按招标公告及前附表要求提供）

- (4) 开标一览表
- (5) 投标人业绩汇总表
- (6) 中小企业声明函(服务)
- (7) 残疾人福利性单位声明函(如有)
- (8) 监狱企业证明文件(如有)
- (9) 其他资料及实质性优惠文件
- (10) 服务方案
- (11) 反商业贿赂承诺书

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按招标文件、招标文件澄清(答疑)纪要、招标文件修改补充通知及相关技术要求进行报价。

3.2.2 本项目设招标控制价(见投标人须知前附表), 投标人的总报价不得超过招标人发布的招标控制价, 否则其投标做无效标处理。

3.2.3 本项目的投标总报价以 3.2.1 条为依据由投标人自主报价, 即投标人根据招标项目的具体内容、现场情况、技术要求等自主报价, 投标人的报价不得低于企业成本。

3.2.4 投标人的投标总报价具有唯一性, 招标人不接受任何可变价, 投标人的投标报价理解为所有费用(3.2.4 条所列各项等一切费用), 投标人的投标报价如有漏项, 视为已经包含在投标报价内。

3.2.5 投标人负责国外生产的设备的进口手续办理(如有的话)。用外汇购入某些投标货物, 需折合人民币计入总报价中;

3.2.6 投标总报价是评标的重要依据, 但不是唯一依据, 最低报价不是中标的决定因素;

3.2.7 全部报价均应以人民币为计量币种, 并以人民币进行结算。

3.3 小型微型企业认定及评标价格评审

3.3.1 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、《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)文件规定, 对小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除, 用扣除后的价格参与评审(提供中小企业声明函及证明材料)。

3.3.2 根据财政部、司法部联合印发《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)文件规定, 凡监狱企业参加政府采购活动视同小型、微型企业, 享受评审价格扣除的政府采购优惠政策。此次若有监狱企业参加投标的其报价享受 10%的价格扣除, 但必须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, 否则评审时不予价格扣除优惠。

3.3.3 根据财库(2017)141 号文件规定, 在政府采购活动中, 残疾人福利性单位视同小型、微型企业, 享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的, 不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时, 应当提供《残疾人福利性单位声明函》(见投标文件格式), 并对声明的真实性负责。

3.3.4 根据(财政部 国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》的通知)财库(1906)90 号文件的有关要求, 投标人本次投标活动中, 如果所投设备属于最新发布“环境标

志产品政府采购清单”中的品目时，在性能、技术、服务等指标同等条件下，将优先采购清单中的产品。

3.3.5根据(财政部 国家发展改革委关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知)财库(1904)185号文件的有关要求，投标人本次投标活动中，如果所投设备属于最新发布“节能产品政府采购清单”中的品目时，在性能、技术、服务等指标同等条件下，将优先采购清单中的产品。

3.4 投标有效期

3.4.1 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投标文件。

3.4.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标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投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.5、投标文件的制作：

3.5.1、投标人通过“信阳市公共资源交易网 (<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“信阳市投标文件制作工具软件”。

3.5.2、使用“信阳市投标文件制作工具”软件制作生成加密版和非未加密的电子投标文件，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。

3.5.3、投标人在电子投标文件制作完成后生成投标文件时须加盖电子签章/签名。其他要求签字盖章的投标文件格式内容，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投标文件中。开标一览表报价将作为电子开标的唱标依据。

3.5.4、招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，否则将存在投标文件被拒绝的风险。

3.5.5、投标人编辑电子投标文件时，最后一步生成电子投标文件（*.XYTF 格式和*.NXYTF 格式）时，请使用本单位的企业 CA 数字证书。

3.5.6 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.5.7 投标文件应当对招标文件有关货物服务期、投标有效期、服务标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.5.8 投标文件应由投标人的法定代表人或其委托代理人签字且盖单位公章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.5.9 投标文件份数见投标人须知前附表。具体装订要求见投标人须知前附表规定。

3.5.10 投标人应按照招标文件的要求，规范、明确、准时的提交投标文件。如果没有按照招标文件的要求保证所提供全部资料的真实性，或没有对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记 /

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.4 投标文件的修改与撤回

4.4.1 在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投标文件，但应从新上传。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在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公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加，投标人的法定代表人或其委托代理人必须到场参加开标会议。

5.2 开标程序

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/bidhall/xinyang/login.html>，投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件，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投标文件解密、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。

5.2.2 资格审查

开标结束后，由招标人代表和集中采购机构成立三人及三人以上资格审查小组，按照“投标人须知前附表 13 投标人资格要求”对投标人进行资格审查。

通过资格审查的投标人不足三家的，按废标处理，招标人应依法重新招标。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标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 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标过程的保密

公开开标后，直到授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况、与评标有关的其他任何情况均应严格保密。

6.4 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。招标人自收到评标报告之日起5个工作日内，招标人将对中标候选人所投产品的功能、技术参数、兼容性等进行实地测试，如发现中标候选人弄虚作假响应招标文件的，则按照国家相关法律法规进行处罚，列入政府采购黑名单，并做经济处罚。

中标候选人验证通过后，招标人依据评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，其他情形的按政府采购的相关法规执行。

评标委员会经评审，认为所有投标均不符合招标文件要求的，可以否决所有投标，所有投标被否决后，招标人可以重新招标。

7.2 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保函

无

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格。

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 通过资格审查的投标人不足三家的；
- (3) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

8.2 不再招标

废标后，除采购任务取消情形外，应当重新组织招标；需要采取其它方式采购的，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。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标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招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，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 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会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，评标委员会成员不得擅离职守，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，不得向他人透漏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、质疑

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。

投标人对采购文件、采购过程、中标或者成交结果的质疑，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或集中采购机构提出质疑。招标人或集中采购机构不接受投标人对同一采购环节的多次质疑。

10. 注意事项

10.1 投标人应根据招标技术文件的要求，结合招标人提供的相关资料，作出详细的产品及服务报价。

10.2 投标人应对照本招标技术文件各项服务要求做出实质性的响应，否则投标人的投标有可能被拒绝。

10.3 本招标文件的要求只是最低限度要求，并未对一切技术细节做出规定。在本招标文件中未提到的或投标人认为更能体现和满足招标人的实际需要的功能和要求，投标人可依据自己的实际经验，在投标人方案中体现。

10.4 本招标技术文件未尽事宜，由甲乙双方在合同技术谈判时协商确定。

10.5 保密和保证

(1) 参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标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。

(2) 投标人应保证在投标文件中所提交的资料和数据是真实的。

(3) 本项目不接受联合体投标，中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。否则，取消其中标资格并追究其违约责任。

11. 需要补充的其他内容

11.1 招标人不承诺最低价中标，而且招标人没有义务解释说明未中标原因。

11.2 其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。

11.3 本招标文件解释权归招标人。

11.4 监督单位：信阳市财政局

11.5 本项目落实节能环保、中小微型企业扶持等相关政府采购政策。

附表一：问题澄清通知

问题澄清

编号：

（投标人名称）：

（项目名称）的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清：

1、

2、

.....

请将上述问题的澄清于年月日时前递交至（详细地址）。

____（项目名称）____招标评标委员会

年 月 日

附表二：问题的澄清

问题的澄清

编号：

（项目名称）招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：）已收悉，现澄清如下：

1、

2、

.....

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

附表三：确认通知

确认通知

（招标人名称）：

你方年月日发出的（项目名称）招标关于的通知，我方已于年月日收到。

特此确认。

投标人：（盖单位公章）

年 月 日

第三章 评标办法

初步评审

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格 评审 标准	具有独立承担民事责任的能力	见投标须知前附表“投标人资格要求”
		有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	见投标须知前附表“投标人资格要求”
		有依法缴纳税收和社会保险的良好记录	见投标须知前附表“投标人资格要求”
		参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录	见投标须知前附表“投标人资格要求”
		信用查询	见投标须知前附表“投标人资格要求”
		专门面向中小企业采购	见投标须知前附表“投标人资格要求”
		标书雷同性分析	见“投标人须知”前附表的要求
		其它要求	见投标须知前附表“投标人资格要求”
2.1.2	符合 性 评审 标准	投标人名称	与营业执照一致
		投标文件签字盖章	符合第二章投标须知前附表的要求
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求
		报价唯一	只有一个有效报价
		投标报价	不超过招标控制价
		服务期	符合第二章“投标人须知”前附表的要求
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”前附表的要求

评分办法

分值构成 (总分100分)		报价部分：30分 技术部分：30分 综合部分 40分
评审分 项	评分因素	评分标准
报价部分 (30分)	投标报价 (30分)	<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30满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×30。</p> <p>（若投标报价明显低于其他投标人的投标报价或其报价无法正常履行合同的，评标委员会可对其投标报价提出质疑，投标人应对其报价做出澄清，并获得评委一致认可，若投标人不能提供相关资料证明其报价合理的，评标委员会将视同供应商低于成本价投标及恶意投标，其投标作废标处理。对小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性等单位投标报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加本项目的中小企业应当提供《中小企业声明函》（格式详见招标文件内《中小企业声明函》样本）。</p>
技术部分 (30分)	技术要求 (20分)	1. 针对本项目的服务内容，投标人对所派人员的培训相关方案和措施、考核方案科学合理、实用的得4分； 2. 投标人根据竞争性磋商文件要求，制定详细、合理的服务方案的得4分，不提供不得分。 3. 避免因所派人员失职，给采购人声誉造成不良影响或重大财产损失的承诺的得4分，不提供不得分。 4. 制定完善的工作纪律制度合理，整体运作可行的得4分，不提供不得分。 5. 按时发放人员工资并签订劳动合同的得4分，不提供不得分。
	服务需求（10分）	根据投标人对招标文件服务需求的响应情况，对照判断所投标文件内容是否满足招标文件要求，全部满足或优于招标文件要求的得满分10分。有一条不满足的扣1分，扣完为止。
综合部分 (40分)	企业业绩 (9分)	投标人提供2021年1月1日以来类似项目业绩，每份业绩得3分，最多得9分（以合同签订时间为准，响应文件中附合同原件扫描件）。
	企业证书 (3分)	1. 投标人具有质量管理体系认证 ISO9001 证书得 1分； 2. 投标人具有环境管理体系认证 ISO14001 证书的得 1分； 3. 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得 1分； 注：提供加盖供应商公章的在有效期内的认证证书扫描件，并需提供官方网页截图作为证明材料【在中国国家认证认可监督管理委员会网站（ http://www.cnca.gov.cn/ ）查询的网页截图】，没有不得分。 注：电子响应文件需附证书扫描件且证书在有效期内，否则不得分。
	人员配备 (13分)	1. 项目经理（大专及以上学历，具有物业管理三年及以上管理经验，企业自证）1位，提供本单位劳动合同或劳务合同及2023年1月1日以来本单位为其缴纳的连续6个月的社保证明得4分，不提供不得分。 2. 投标人拟向本项目投入下岗再就业职工不少于3人（含）的得3分（提

		<p>供相关证明材料扫描件），没有不得分。</p> <p>3. 项目现场管理人员（中专及以上学历，具有物业管理三年及以上管理经验，企业自证）1 位，提供本单位劳动合同或劳务合同及 2023 年 1 月 1 日以来本单位为其缴纳的连续 6 个月的社保证明得 3 分，不提供不得分。</p> <p>4. 承诺自用工之日起一个月内与用工人员签订劳动合同，针对人员工资发放标准及不拖欠人员工资保证措施进行承诺的得 3 分，未提供不得分；</p>
	<p>服务方案 (15分)</p>	<p>1、投标人对突发事件的应急响应(包括但不限于自然灾害事件、公共卫生事件等)，评委对应急预案及承诺服务响应时间进行评价：</p> <p>（1）应急处置方案有效、考虑情况全面，处理措施完善合理，应急响应时间及时，承诺服务响应时间≤30 分钟，得 4 分；</p> <p>（2）应急处置方案较有效、考虑情况较 全面，处理措施较好、较合理，承诺服务 响应时间≤60 分钟，得 2 分；</p> <p>（3）应急处置方案较差、考虑情况一般，处理措施一般、不合理，承诺服务 响应时间≤90 分钟，得 1 分；</p> <p>（4）未提供方案的，不得分。</p> <p>2、投标人根据项目情况提出有利于采购人的服务承诺、管理制度、服务质量保证并提供相关措施和建议等全面、切实可行性，评委进行打分：</p> <p>（1）各项管理规章制度符合法规政策 要求，十分完善、清晰，切合实际、可操作性强，得 4 分；</p> <p>（2）各项管理规章制度符合法规政策 要求，基本完善、清晰，切合实际，但可操作性较强，得 2 分；</p> <p>（3）各项管理规章制度符合法规政策 要求，基本完善、清晰，但不符合本项物业项目特点和实际要求，可操作性一般，得 1 分；</p> <p>（4）未提供方案的，不得分。</p> <p>3、投标人提供完善的日常保洁工作计划同时有协助采购人做好各项协调工作，保证工作顺利进行的承诺和措施。</p> <p>（1）合理、细致、全面、可操作性强的，得 4 分；</p> <p>（2）较全面、细致，可操作性较强的，得 2 分；</p> <p>（3）方案不全面、细致，可操作性一般的，得 1 分；</p> <p>（4）未提供不得分；</p> <p>4、根据各投标人对传染性疾病防控措施的合理性、科学性、有针对性、可行性等进行评价。</p> <p>（1）方案合理、完整的，满足且优于项目要求的得3分。</p> <p>（2）方案较合理、较完整的，完全满足项目要求的得2分。</p> <p>（3）方案无具体措施的，不能完全满足的得1分。</p> <p>（4）未提供方案的，不得分。</p>
<p>注：1、采购人或代理机构在发布中标公告或候选人公示时需同时将中标人或第一中标候选人投标文件中的营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、各类证书、标的名称、规格型号同时公告（涉及供应商业机密除外），强化社会监督。</p> <p>2、投标文件中的扫描件，在确保清晰的前提下，每张最好控制在 500kb 内,生成的加密电子投标文件最好不要超过50MB。</p>		

1、评标方法

1.1 本次评标采用综合评分法。

评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章详细评审标准进行打分，本项目按综合得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价

也相等的，以技术标得分高的优先。

1.2 经评标委员会初步评审后有效投标不足 3 个的，评标委员会应予废标。

2、评审标准

见初步评审和详细评审。

3、评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 只有通过资格审查的投标人才能进入初步评审。评标委员会依据初步评审表规定的内容和标准对投标文件进行初步评审。**有一项不符合评审标准的，其投标做无效标处理，不得进入详细评审。**

3.1.2 投标报价有算术错误的，评标委员会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，其投标作废标处理。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准（但大写金额有明显错误的除外）；

(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。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章详细评审内容规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.2.2 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”。

3.2.3 投标人的最终得分以全部评委打分的算术平均值为准。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标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。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会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，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.4.2 评标结果同时在《河南省政府采购网》、《信阳市公共资源交易网》公示。

附件：废标条件

废标条件

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. 未通过第三章评标办法形式评审、响应性评审的；

2. 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

3. 投标报价有算术性错误，投标人不接受修正价格的；

4. 以他人的名义投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

5. 属于串（围）标行为的；
6. 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的；
7. 明显不符合技术规格、技术标准的要求；
8. 不具备招标文件中规定的资格要求的；
9. 文件制作机器码、文件创建标识码有相同的；
10. 不符合招标文件规定的其他实质性要求及相关法律、法规或规章规定可以废标的其他情形。

第四章 合同主要条款

(本合同仅供参考)

甲方：(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

为维护双方权益，依照《中华人民共和国民法典合同编》及其它有关法律、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在招标项目内容及要求基础上，双方就 事项协商一致，特订立如下合同条款，以资共同遵守：

第一条 承包范围、内容

- 1、
- 2、
- 3、

第二条 合同履行期限

承包期限为____年。

本合同自年月日起生效至年月日终止。年月日至年月日为后年的服务有效期。

第三条 保洁经费及付款方式

1、保洁经费

1.1、保洁经费中标价格为本合同的保洁服务价格，合同价为人民币大写：元/年，(小写：元)。

2、付款方式

2.1、按月进行支付，每年每月日前进行支付，保洁费用原则上按月支付人民币大写：(小写：元)。

2.2、自合同签订之日起 10 日内支付清理陈年垃圾(含人工、机械、转运、处理等)费用共计人民币大写：(小写：人民币元)。

第四条 保洁方式及质量要求

- 1、
- 2、
- 3、

第五条 保洁人员配置

- 1、
- 2、
- 3、

第六条 甲、乙双方的权利和义务

- 1、
- 2、
- 3、

第七条 违约责任

- 1、甲方应在每次结算之日起 30 天内将承包费用结算完毕并打入乙方账户，否则，乙方有权要求甲方按当次承包费的 2%向乙方支付滞纳金。
- 2、甲方对乙方每月进行不定时的考核，考核合格但发现保洁区域内存在保洁质量问题，下发限期整改通知单、限期整改，乙方必须在规定时间内书面上交整改结果的回复单。如在限期整改时间内，质量问题整改达不到要求的，按每一处扣 200 元，考核不合格的直接扣 500 元。
- 3、如由于乙方原因被甲方上级单位曝光或批评或对甲方重大活动造成负面影响时，每次从托管费用中扣 1000 元，直至解除合同。
- 4、乙方及其所聘人员对甲方公共财务、设施、设备和环境造成损失的，由乙方照价赔偿。

第八条 其他事项约定

- 1、甲方偿付乙方的保洁经费中包括不低于合同总价的 的安全生产专项经费，乙方必须有拥有上岗证书的专职安全生产管理员，并制定完善的安全生产管理制度和经费使用预决算，不得将安全生产专项经费挪作它用。
- 2、乙方必须与甲方签订安全生产责任书（附件）。责任书时效以保洁合同起止时间为准。
- 3、乙方在合同履行期间，在不影响本区域保洁服务质量的情况下，通过增加机械设备等方式提高工作效率。设备添置的费用自行解决，保洁经费不予增加。
- 4、本合同金额已包括保洁区域内的各项大活动所需的道路清扫、垃圾清运等费用，如遇有重大活动必须无条件服从参与。
- 5、乙方应在甲方管辖区域内设置固定办公场所，组织应急队伍开通 24 小时值班电话，按规定时间处理各种投诉及突发事件。
- 6、因自然灾害等不可抗力因素造成本合同保洁项目经济损失的，甲乙双方共同协商妥善解决。
- 7、因工作需要调整保洁标准的，按新标准重新测算保洁服务费。
- 8、承包期间乙方和乙方聘用人员同其他公司，企业、个人等发生的任何纠纷均由乙方或乙方聘用人员自行处理和承担责任，与甲方无关。

第九条 合同的补充及变更

本合同未尽事宜或甲乙双方认为需要变更或补充的事项，由甲乙双方协商并达成书面的补充或变更协议，补充或变更协议是本合同的有效补充，与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决。协商不成时，任何一方均可向平桥区人民法院起诉。

第十一条 本合同自双方签字盖章起生效，合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。本合同一式五份，甲乙双方各执两份，采购办备案一份。

甲方：（公章）

甲方：（公章）

法定（授权）代表人：

法定（授权）代表人：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

联系电话：

日期： 年 月 日

联系电话：

日期： 年 月 日

注：本合同已拟定，合同签订中，在不损害甲、乙双方合法利益的基础上，为了体现双方公平公正可根据实际情况对本合同进行协商调整；

第五章 采购服务内容及要求

一、采购内容

1、保洁范围：对 11-20 号学生公寓和行政楼的楼道、厕所及楼道门窗玻璃等楼内公共区域进行卫生保洁，对 11-20 号公寓楼区域内道路、绿化等公共区域进行卫生保洁；对信阳农林学院羊山校区一期 14 栋行政教学办公用房包含科研楼(A、B、C 楼)、实验楼(A、B、C、D、E 楼)、艺术教育中心、创新创业中心、学术交流中心、1 号教学楼、2 号教学楼、3 号教学楼的共计 178 个卫生间进行保洁，并负责各楼宇卫生间的垃圾清理。

2、公寓楼门卫部分：住宿学生出入观察，外来人员来访登记，晚归学生登记上报等工作。

3、宿管部分：住宿学生的日常管理，公寓内的安全、卫生督促与管理，公共设施、设备的日常管理与报修，严格执行宿舍作息制度。

4、维修部分：按甲方要求负责公寓楼内日常水电、下水疏通、及部分公共设施的维修维护，负责公寓楼内除虫除鼠，维修时应本着节约原则，为甲方节省物料。

5、内保部分：负责 1 号、2 号、3 号教学楼的内部设备设施的安保管理，按要求对教室定时开关门，发放多媒体钥匙。

二、采购需求

(1) 项目经理岗位职责及标准

- 1.1 大专及以上学历，具有物业管理三年及以上管理经验。
- 1.2 组织、领导全体员工完成校区物业服务承担的各项工作任务；
- 1.3 制订各项规章制度、各岗位职责、工作标准；
- 1.4 根据公司的管理目标编制校区物业管理方案；
- 1.5 负责实施员工管理目标责任制；
- 1.6 检查指导各岗位的工作，督促员工切实履行各岗位职责，遵守各项规章制度和安全操作规程；
- 1.7 努力学习与物业管理有关的业务知识和技能，熟悉物业结构和师生基本情况；
- 1.8 负责与外部的协调工作，加强合作与交流；
- 1.9 定期检查和总结工作，努力提高管理水平和工作效率；
- 1.10 负责员工的政治思想工作，教育员工遵守国家法律、法规及社会公德；
- 1.11 树立“服务第一、师生至上”的思想，做好精神文明建设；
- 1.12 年终认真总结全年工作，接受公司及师生年度任期考核；
- 1.13 处理投诉，完成上级领导交办的其它工作。

(2) 宿舍管理员岗位职责及标准

- 2.1 中专以上学历，年龄要求：男性 60 周岁以下，女性 55 周岁以下；勤劳、认真细心、有爱心；
- 2.2 教师宿舍及学生宿舍实行 24 小时昼夜值班制，认真按时填写值班情况记录。不脱岗、不迟到早退、不做与本职工作无关的事情。
- 2.3 按住校生管理细则及文明宿舍评比条件严格管理，按宿舍量化管理考评实施细则认真检查、考评。内整及卫生早 7：30 及午预备铃前分别进行检查，不得影响正常上课，检查成绩要每日一通报、每周一汇总张贴并及时做好记录。
- 2.4 帮助学生及时解决生活中的困难，发现学生生病及非正常现象要及时处理。
- 2.5 制定详细的住校生花名册、床位表，做好住校生住宿安排，严禁学生私自调换床位。抓好搞好宿舍文化建设。
- 2.6 搞好宿舍卫生工作，包括楼道、走廊、卫生间及前后院环境卫生。宿舍内要设施齐全，布局合理，墙壁整洁无污损，无灰尘、无蛛网，门窗清洁，床铺排列整齐、被子衣物按规定摆放，不乱挂。室内卫生好，用品卫生整洁，地面干净无积水、痰迹杂物，空气清新无异味，宿舍区域干净整洁，达不到要求限期

整改。

2.7 负责学生宿舍公私财物管理,不得出现非正常损坏及盗失现象。若因工作失职出现异常损坏及盗失,除追究当事人责任外,要赔偿经济损失。

2.8 住校生在宿舍违纪、校外人员到宿舍乱串或住宿、男女生混入等,管理人员要及时制止通报。若遇突发事件,除采取积极措施处理外,可报请学校值班人员协助处理,不得视而不见,听之任之。

2.9 严格按规定管理学生,按时作息,抓好午、晚休纪律。午休及晚休熄灯后必须按时进行例行检查,按时锁门、核对人数并及时做好检查记录。

2.10 学生宿舍钥匙,由管理人员统一管理,按时统一开门,凡因钥匙管理不善造成失窃或其他事件发生者,除追究当事人责任外,要赔偿学生经济损失。

2.11 搞好宿舍管理区域安全,做好防火工作,做到安全用电,严禁学生在宿舍内使用电热毯及电炉等电器。发现不安全因素迅速处理及时上报。

2.12 每两周定时组织召开宿舍住校生会议,总结住校生纪律、卫生及内整等情况,指出存在问题及改进方法,并做好会议记录。

2.13 每晚就寝前,逐人点名,发现缺席者一定与班主任或辅导老师取得联系,以防意外。

2.14 以上所述所有原始记录及表格要妥善保存备查。

(3) 保洁员岗位职责及标准

3.1 工作时间必须着工装,服装整洁并佩带胸卡、吊牌等标志卡。

3.2 严格执行学校的各项规章制度,做好四个“不”,即不该进入的地方不进入,不该动的地方不动,不该看的不看,不该问的不问。

3.3 清洁工具应严格区分,如办公室用抹布、公共区域用抹布和卫生间用抹布,拖布也应分开使用,标记明确,抹布、拖布使用后应洗净再消毒,悬挂晾干。

3.4 室内公共通道每天定时通风,保持空气新鲜。

3.5 强化自我保护意识,防止工作摔伤,在高空作业一定要有两人以上。

3.6 垃圾装塑料袋内封闭运送。建筑垃圾与生活垃圾应分开。

3.7 每天拖地两次,每月清洗一次,垃圾随脏随扫;无杂物、无污水、无污迹、无痕迹,保持洁净现本色。

3.8 门、窗框、窗槽每天抹尘一次,玻璃内侧面每周刮洗一次,玻璃外侧面每月清洗一次;玻璃明亮,门、窗框、窗槽无灰尘、无杂物,窗帘整洁、无污渍。

3.9 每天拖楼梯踏步一次,抹扶手一次;台阶无杂物、污渍、水渍,楼道扶手无尘,及时清除乱堆放物品。

3.10 卫生间大、小便器及洗手盆每天清洗、消毒2次,发现污渍及时用清洁剂清除;无异味,无垢、无纸屑、无杂物,保持瓷器的光洁明亮、洗手台面无积水、无污渍。

3.11 垃圾桶每天倾倒垃圾两次,清抹表面一次,每周洗刷一次;桶体干净光亮,无污渍、无垃圾附着物,桶内垃圾不得超桶口,无虫、蚁等,无过分异味。

3.12 楼顶、天沟每周清扫一次,每月对设施抹尘一次(遇暴雨、冰雪等情况对楼顶、天沟及其他下水沟渠、管道畅通情况进行巡视,及时排除积水、积雪);屋面无杂物、无积水,设施无尘、无污渍,地漏及水沟无污物积聚、无堵塞。

3.13 各类指示牌每天抹尘一次,用带保养剂的抹布擦拭;无尘、无指印、无污渍、无乱张贴物。

(4) 维修人员职责及标准

4.1 按甲方要求负责公寓楼内日常水电、下水疏通、及部分公共设施的维修维护,负责公寓楼内除虫除鼠,维修物料由甲方提供。

4.2 维修时应本着节约原则,为甲方节省物料。

4.3 接到维修任务上班时间内30分钟内到位,一般维修应在2小时内修复。

三、各岗位服务内容和目标

物业服务指标

序号	指标名称	管理指标	主要管理措施
1	清洁保洁率	98%以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 采用合理、科学的作业方式，给师生营造一个良好的工作环境。 2. 垃圾分类合理、日产日清，封闭运转、杜绝二次污染。 3. 定期进行消杀，区域内无白蚁、蚊蝇、鼠害。 4. 杜绝乱张贴现象。 5. 管理人员每日巡视检查卫生保洁质量情况，发现问题及时协调处理。
2	治安案件发生率	0	<ol style="list-style-type: none"> 1. 充分利用闭路监控等智能化系统并执行24小时秩序维护巡查制度，实行固定岗、巡逻岗、智能控制中心交叉结合的立体防范，做到人防、技防、物防相结合。 2. 成立应急小分队，处理应急事件。 3. 落实秩序维护岗位职责，明确责任区域。 4. 对秩序维护人员实行准军事化管理，加强对秩序维护人员的培训和考核。 5. 对秩序维护人员工作进行严格检查。
3	秩序维护合格率	95%以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 落实门岗24小时值班制度，做好门岗把控，外来人员进出盘查、登记，发现问题及时上报； 2. 落实校区24小时巡逻制度，定时进行巡查，对重点部位采取定时、不定时巡查，发现问题及时上报； 3. 消防设施设备每日定时巡查，保障设施设备完好，有问题及时处理并上报； 4. 保障校区公共秩序良好。
4	工程维修率	100%	<ol style="list-style-type: none"> 1. 对路灯、楼道灯、用水等进行重点巡视，保障日常水电的正常供应； 2. 对空调、总控、设施设备、各种器材日常检查巡视及保养，保障各种设施设备的正常运行。 3. 针对报修速度及时、准确，维修处理完成后消单，并做好维修记录。
5	火灾发生率	0	<ol style="list-style-type: none"> 1. 实行全员义务消防员职责，根据学院的实际情况制定消防应急作战方案，定期举行消防演练，开展消防知识和法规的宣传教育。 2. 实行24小时消防值班制度。 3. 消防工作责任到人，日常巡查与定期检查相结合。 4. 装修、动火作业实行严格的申报、审批制度，并进行跟踪、巡查管理。 5. 充分利用火灾自动报警系统和消防系统的自动探测、自动联动消防设备等功能，杜绝火灾事故的发生。 6. 消防管理人员全部持证上岗，熟练掌握消防设施设备的使用方法。

6	物业管理服务满意率	95%以上	<p>1. “以师生至上、优质高效”为服务准则，竭诚为师生提供一流的服务。</p> <p>2. 加强与师生的沟通，了解师生的愿望和要求，满足师生的需求。</p> <p>3. 设立24小时投诉电话。</p> <p>4. 接到投诉，及时记录并处理，同时建立档案，跟踪处理结果。</p> <p>5. 每半年做一次师生意见调查，将征询到的信息进行统计分析，及时纠正和采取预防措施，并将处理结果予以公布。</p> <p>6. 驻场经理每周主持召开工作例会，总结经验教训，不断提高服务水平。</p>
7	管理人员专业培训合格率	100%	<p>精编科学、先进、使用的培训教材，选派教学经验丰富的讲师，对员工进行入职培训、岗位培训和定期的培训。</p>
8	车辆管理停放处理率	100%	<p>1. 严格执行巡视检查制度，及时纠正和制止各种违章行为。</p> <p>2. 利用停车场管理制度对车辆进行有效监管。</p> <p>3. 实行违停处理跟踪制，对违停时间及时处理，处理后记录归档备查。</p>

六、投标文件格式

信阳农林学院 11~20 号公寓楼及 15 栋教学行政用房物业服务外包项目

投标文件

采购项目编号：

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

目 录

- 一、投标函
- 二、授权委托书
- 三、投标人资格证明文件（按招标公告及前附表要求提供）
- 四、开标一览表
- 五、投标人业绩汇总表
- 六、中小企业声明函
- 七、残疾人福利性单位声明函(如有)
- 八、监狱企业证明文件（如有）
- 九、其他资料及实质性优惠文件
- 十、服务方案
- 十一、反商业贿赂承诺书

一、投 标 函

致：（招标人）

（投标单位全称）授权（委托代理人姓名、职务、）为本项目委托代理人，参加贵方组织的项目名称：采购项目编号：招标的有关活动，并对相关货物进行投标。

为此承诺如下：

1. 投标货物的总报价为人民币（大写）元，（小写）元。

2. 如我方的投标文件被接受，我们将履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同。我方声明，我单位递交的投标文件中所提供全部资料均符合招标文件的要求，合法、真实、有效，并且在以后实施中承担由于与此不符而引起的一切责任。

3. 我方愿按《中华人民共和国合同法》履行我方的全部责任。

4. 我方已详细审查全部招标文件，包括修改文件以及全部参考资料。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

5. 本项目投标有效期从投标截止之日起 60 日历天。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。

联系人：

电话：

传真：

电子邮箱：

地址：

邮政编码：

投标单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

二、授权委托书

致：（招标人）

本授权书声明：我 （法人代表姓名） 是公司法人代表，现代表本公司授权 （被授权人的姓名、职务） 为本公司的合法代理人，参加投标事宜，并以本公司名义处理一切与之有关的事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：本授权委托书至投标有效期结束前始终有效。

代理人无转委托权。

附：法定代表人、委托代理人身份证正反面

投标单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

身份证号码：

委托代理人（签字）：

身份证号码：

日 期： 年 月 日

三、投标人资格文件

(按招标公告及前附表要求提供)

四、开标一览表

项目名称	
投标人	
投标报价	元/年
服务期	1 年
投标有效期	
备注	

投标单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

五、投标人业绩汇总表

用户名称	项目名称	签约日期	合同金额 (元)	备注

注：须与评分标准业绩要求部分相对应，后附相应业绩证明材料。

投标单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

六、中小企业声明函(服务)

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）；

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：

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。

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。

国家统计局《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
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
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	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

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，是指期末从业人数，没有期末从业人数数的，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。

七、残疾人福利性单位声明函（如有）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合该文件之规定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：

（提醒：如果投标人不是残疾人福利性单位，此项加盖投标人公章即可。否则，因此导致虚假投标的后果由投标人自行承担。）

《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、中标人为残疾人福利性单位的，招标人或者其委托的招标代理机构应当随中标、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，一旦发现弄虚作假提供虚假信息的，承担相应的法律责任。

八、监狱企业证明文件(如有)

根据财政部、司法部联合印发《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）文件规定，凡监狱企业参加政府采购活动视同小型、微型企业，享受评审价格扣除的政府采购优惠政策。此次若有监狱企业参加投标的其报价享受 10%的价格扣除，但必须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，否则评审时不予价格扣除优惠。

注：在标文件中附扫描件。

提醒：如果投标人不是监狱企业单位，此项加盖投标人公章即可。

九、其他资料及实质性优惠文件

（内容及格式由投标人自拟）

十、服务方案

（内容及格式由投标人自拟）

十一、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在招标活动中，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（盖单位公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日