

中国共产党许昌市魏都区纪律检查委员会
“中国共产党许昌市魏都区纪律检查委员会物
业管理服务采购项目”

竞争性磋商文件

项目编号：JZFCG-C2024027 号

采购人：中国共产党许昌市魏都区纪律检查委员会

代理机构：许昌市魏都区政府采购中心

二〇二四年九月

目录

第一章 磋商邀请

第二章 采购需求

第三章 供应商须知前附表

第四章 供应商须知

一、概念释义

二、磋商文件说明

三、响应文件的编制

四、响应文件的递交

五、磋商和评审

六、确认成交供应商和授予合同

第五章 政府采购政策功能

第六章 对响应文件审查与评审

第七章 拟签订的合同文本

第八章 响应文件有关格式

第一章 磋商邀请

许昌市魏都区政府采购中心受中国共产党许昌市魏都区纪律检查委员会的委托，对“中国共产党许昌市魏都区纪律检查委员会物业管理服务采购项目”进行竞争性磋商采购。现邀请符合本磋商文件规定条件的供应商前来磋商。

一、项目编号：JZFCG-C2024027 号

二、项目名称：中国共产党许昌市魏都区纪律检查委员会物业管理服务采购项目

三、采购方式：竞争性磋商

四、项目属性：服务

五、磋商内容

1. 项目主要内容、数量及要求：选取 1 家供应商，提供保洁服务、保安服务、消防监控、水电维修服务、绿化管护及其他相关服务等工作，具体内容详见采购需求。

2. 预算金额：54.6 万元；

最高限价：54.6 万元。

3. 履约时间：自合同生效之日起 365 日历天。

4. 履约地点：许昌市魏都区人民路 18 号

5. 分包：不允许

六、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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目面向中、小、微型供应商采购。

3. 本项目的特定资格要求：无。

七、磋商文件的获取

即日起至投标截止时间，供应商使用 CA 数字证书从《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>）的“投标人”入口登录后免费获取本项目招标文件。

八、响应文件的提交方式及注意事项

本项目为全流程电子化交易（不见面开标）项目，供应商必须通过许昌市公共资源电子交易系统下载“新点投标文件制作软件（河南省版）”（在“投标人”登录页

面右下方“投标文件制作工具下载”)制作并上传加密电子投标文件(后缀格式为.XCSTF)。截至投标截止时间,交易系统投标通道将关闭,投标人未完成电子投标文件上传的,投标将被拒绝。

九、磋商截止时间、磋商时间及地点

1. 磋商截止及磋商时间:2024年10月11日8时30分(北京时间),逾期提交或不符合规定的响应文件不予接受。

2. 磋商地点:许昌市公共资源交易中心三楼不见面开标四室。(本项目采用远程不见面开标方式,投标人无须到现场)。

十、开标注意事项

开标时间前,供应商进入《全国公共资源交易平台(河南省·许昌市)》(<http://117.159.53.11:60632/>)——点击“平台导航”下方左侧的“网上开标大厅”(或者直接访问:<http://117.159.53.11:60632/BidOpening/bidhall/default/login>)进入不见面大厅登录页面——选择“投标人”身份,使用CA数字证书登录——在“今日开标项目”中找到已投标的项目——点击该项目即可进入开标操作界面,在规定的开标时间内进行解密开标。

十一、本次采购公告同时在《中国政府采购网》、《河南省政府采购网》、《许昌市政府采购网》、《全国公共资源交易平台(河南省·许昌市)》、《许昌市人民政府门户网站》发布。

十二、联系方式

1. 采购人信息

采购人:中国共产党许昌市魏都区纪律检查委员会

地址:许昌市魏都区人民路18号

联系人:张女士 联系电话:17839150082

2. 采购代理机构信息

代理机构:许昌市魏都区政府采购中心

地址:许昌市天宝路魏都区政府办公楼5楼

联系人:王先生 联系电话:0374-5055068

3. 监督部门:许昌市魏都区财政局

联系人:许昌市魏都区政府采购监督管理办公室

联系电话:0374-3322111

温馨提示：

本项目为全流程电子化交易项目，请注意以下事项。

1. 供应商参加本项目投标，需提前自行联系 CA 服务机构办理数字认证证书并进行电子签章。

2. 磋商文件下载、响应文件制作、提交、远程不见面开标（电子投标文件的解密）环节，供应商须使用同一个 CA 数字证书（证书须在有效期内并可正常使用）。

3. 电子响应文件的制作

3.1 供应商登录《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>）下载“新点投标文件制作软件（河南省版）”（在“投标人”登录页面右下方“投标文件制作工具下载”）制作电子投标文件。

3.2 供应商对同一项目多个标段进行投标的，应分别下载所投标段的招标文件，按标段制作投标文件。一个标段对应生成 2 份电子投标文件（后缀格式为.XCSTF 和.nXCSTF），其中后缀格式为“.XCSTF”的加密电子投标文件用于上传至交易系统中投标，后缀格式为“.nXCSTF”的不加密电子投标文件用于查看投标文件内容或导出 PDF 格式投标文件。

4. 加密电子响应文件的提交

4.1 供应商对同一项目多个标段进行响应的，加密电子响应文件应按标段分别提交。

4.2 加密电子投标文件成功提交后，可登录《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>）许昌市公共资源电子交易系统，在上传电子投标文件的页面进行模拟解密，以验证是否能够成功解密。

5. 远程不见面开标（电子响应文件的解密）

5.1 本项目采用远程“不见面”开标方式，5.1 投标前请仔细阅读《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>）“服务指南”——“办事指南”栏目下《新交易平台使用手册》中的相关内容。

5.2 供应商应按《新交易平台使用手册》提前设置好浏览器，并于开标时间前登录本项目网上开标大厅，按照规定的开标时间准时参加网上开标。

5.3 根据开标大厅界面右侧“公告栏”中的系统提示，供应商应在“标书解密”环节完成解密操作（自代理机构点击“开启投标解密”按钮后供应商解密，系统初设解密时间为 30 分钟，供应商应在 30 分钟内完成解密。如因网络、系统原因未完成解密的，招标人（代理机构）报经相关监督管理部门同意后可适当延长解密时间）。供应商未解密或因供应商原因解密失败的，其响应文件将被拒绝。

5.4 开标活动结束后，供应商应在《开标情况记录表》上进行电子签章。供应商未签章的，视同认可开标结果。

5.5 供应商对开标过程和开标记录如有疑义，可在本项目开标大厅界面右下方“发起异议”中在线提出异议。

6. 评标依据

6.1 全流程电子化交易（不见面开标）项目，磋商小组以成功上传、解密的电子响应文件为依据评审。

6.2 评审期间，供应商（参加磋商的法定代表人或其授权代表）应保持通讯手机畅通，并根据磋商小组要求在规定时间内提供：

（1）最后报价（加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字）；

提交方式：供应商须使用 CA 数字证书登录《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>）许昌市公共资源电子交易系统进行最后报价，最后报价应包括：①总报价②分项报价。

注：①磋商小组要求供应商提交最后报价时，在磋商小组规定时间内，供应商应提交最后报价（包括总报价及分项报价）。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

②磋商文件第二章“采购需求”中“采购清单”以工程量清单提供的，供应商应以工程量清单方式提交最后报价。

③请供应商根据项目情况，可提前准备分项报价。

（2）磋商小组如要求供应商提供“澄清、说明或者更正”；“按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件”；“最终设计方案或解决方案”的，供应商提供的书面材料应加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字后通过《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》——“许昌市公共资源电子交易系统”提供（操作流程详见“服务指南-办事指南-新交易平台使用手册-交易乙方（投标人、供应商等）操作手册”）

6.3 如因供应商（参加磋商的法定代表人或其授权代表）未按照本项目磋商文件第八章“响应文件有关格式”二“报价一览表”要求，在响应文件中未预留手机号码或因供应商自身原因导致磋商小组无法联系供应商参加磋商（最后报价）的，其风险由供应商自行承担，采购人与集中采购机构不承担任何责任。

7. 相关事项

7.1 为使更多供应商能参加投标，本项目招标文件公告期限届满后仍允许下载招标文件参加投标，但为提高采购效率，在公告期限届满之后下载招标文件的，对招标文件的质疑期限从公告期限届满之日起计算；在公告期限届满之前下载招标文件的，对招标文件的质疑期限从下载之日起计算。

7.2 《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>）采购公告栏提供的招标文件仅供浏览。供应商下载招标文件应使用 CA 数字证书从《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>）的“投标人”入口登录后获取。

第二章 采购需求

1.项目基本情况

1.1 物业情况

物业名称	物业地址
中国共产党许昌市魏都区纪律检查委员会人民路办公楼	许昌市魏都区人民路18号

1.2 采购人提供供应商使用的相关内容

- (1) 采购人可提供食堂，餐费由供应商自理；
- (2) 采购人可提供的苗木：桂花树6棵，2棵盆景；
- (3) 采购人可提供厕纸、洗手液、擦手纸、消杀用品；

2.物业服务范围

(1) 物业管理（建筑物）

名称		明细	服务内容及标准
建筑		综合楼5层、餐厅2层、东南临街楼2层	
总面积	建筑面积 (m ²)	4535.39 m ²	见“3.5 保安服务”
	需保洁面积 (m ²)	室内：1586.41 m ² 大院：637.32 m ²	见“3.4 保洁服务”
门窗	门窗总数量 (个) 及总面积 (m ²)	窗户总数量：196个，总面积：770.04 m ² ； 门总数量：152个，总面积：287.28 m ²	见“3.2 房屋维护服务” “3.4 保洁服务”
地面	地面各材质及总面积 (m ²)	瓷砖总面积 1586.41 m ² ；混凝土大院地面面积：637.32 m ²	见“3.2 房屋维护服务” “3.4 保洁服务”
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	乳胶漆墙面：13605 m ²	见“3.2 房屋维护服务” “3.4 保洁服务”
顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	铝扣板顶面面积：1586.41 m ² ；乳胶漆顶板：2949 m ²	见“3.2 房屋维护服务” “3.4 保洁服务”
外墙	外墙各材质及总面积 (m ²)	外墙真石漆 1200 m ² ；玻璃幕墙：52 m ²	见“3.2 房屋维护服务” “3.4 保洁服务”
	外墙需清洗面积 (m ²)	需清洗面积：52 m ² （玻璃幕墙部分）	见“3.4 保洁服务”
会议室	室内设施说明	常规设施	见“3.2 房屋维护服务” “3.4 保洁服务”
	会议室数量 (个) 及总面积 (m ²)	会议室4个；总面积：325 m ²	见“3.4 保洁服务”
卫生间	卫生间数量 (个) 及总面	卫生间：15个；总面积：224.20 m ²	见“3.4 保洁服务”

	积 (m ²)		
垃圾存放点	各垃圾存放点位置、面积 (m ²) 及数量 (个)	1 个生活垃圾箱, 位于综合楼西南角。楼层 10 个米粒垃圾桶, 每层 2 个。	见“3.4 保洁服务”
车位数	地面车位数	地面车位数量 17 个, 非机动车车棚: 45 m ²	见“3.5 保安服务”
车行/人行口	车行口	车行口 1 个	见“3.5 保安服务”
	人行口	人行口 1 个	见“3.5 保安服务”
设施设备	电梯系统	苏迅电梯, 客梯的 7.5kw 功率, 质保期内, 维保单位: 河南大择机电设备有限公司	见“3.5 保安服务” “3.3 公用设施设备维护服务”
	空调系统	壁挂式单元式空调的数量 1 个/房间, 会议室安装落地式柜机约 10 台;	见“3.5 保安服务” “3.3 公用设施设备维护服务”
	给排水系统	每层 3 个卫生间、1 个茶水间给排水管道正常; (共计 5 层)	见“3.5 保安服务” “3.3 公用设施设备维护服务”
	消防系统	无消防设施, 每楼层放置 4KG 干粉灭火器 4 具, 共计 20 具;	见“3.6 保安服务” “3.3 公用设施设备维护服务”
	安防系统	每楼层至少安装 3 个摄像头, 大厅安装摄像头 3 个, 园区 7 个, 共计 25 个;	见“3.5 保安服务” “3.3 公用设施设备维护服务”
	照明系统	小筒灯 52 个, 大灯 60 个, 楼梯灯 11 个;	见“3.5 保安服务” “3.3 公用设施设备维护服务”
	供配电系统	315Kva 变压器, 箱变, 魏都区机关事务管理局管理, 用户自维。	见“3.3 公用设施设备维护服务”

(2) 物业管理 (室外)

名称	明细	服务内容及标准
室外面积	室外院子面积: 637.32 m ² ;	见“3.4 保洁服务” “3.5 保安服务”
绿化	绿化面积: 89 m ² , 桂花树 6 棵, 2 棵盆景;	见“3.4 保洁服务”
垃圾箱	1 个垃圾箱数量;	见“3.4 保洁服务”
监控	32 个	见“3.4 保洁服务” “3.3 公用设施设备维护服务”
指示牌、显示屏	2 个	见“3.4 保洁服务” “3.3 公用设施设备维护服务”

3. 物业管理服务内容及标准

物业管理服务包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、保安服务等。

3.1 基本服务

序号	服务内容	服务标准
1	目标与责任	结合采购人要求及物业服务实际情况, 制定年度管理目标, 明确

		责任分工，并制定配套实施方案。
2	服务人员要求	(1) 服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求，国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。
		(2) 如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。
		(3) 着装分类统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。
3	保密和思想政治教育	(1) 建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于：①明确重点要害岗位保密职责。②对涉密工作岗位的保密要求。
		(2) 根据采购人要求与涉密工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向采购人报备。
		(3) 每季度至少开展 1 次对服务人员进行保密、思想政治教育的培训，增强服务人员保密意识和思想政治意识。新入职员工应当接受保密、思想政治教育培训，进行必要的人员经历审查，合格后签订保密协议方可上岗。
		(4) 发现服务人员违法违规或重大过失，及时报告采购人，并采取必要补救措施。
4	档案管理	(1) 建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。
		(2) 档案和记录齐全，包括但不限于：①采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、思想政治教育培训记录。②房屋维护服务：维保记录等。③公用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。④保安服务：监控记录、突发事件演习与处置记录等。⑤保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等。⑥其他：客户信息、财务明细、合同协议、信报信息登记、大件物品进出登记等。
		(3) 遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。
		(4) 履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。
5	服务改进	(1) 明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意见与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。
		(2) 对不合格服务进行控制，对不合格服务的原因进行识别和分析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。

		(3) 需整改问题及时整改完成。
6	重大活动后勤保障	(1) 制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程，需对任务进行详细了解，并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。
		(2) 实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署，确保任务顺利进行，对活动区域进行全面安全检查，发现并排除安全隐患，对车辆进行有序引导和管理，确保交通安全畅通，以礼貌、专业的态度对待来宾，展现良好形象。
		(3) 收尾工作。对现场进行检查，做好清理工作。
7	信报服务	(1) 对邮件、包裹和挂号信等进行正确分理、安全检查和防疫卫生检查。
		(2) 及时投送或通知收件人领取。
		(3) 大件物品出入向采购人报告，待采购人确认无误后放行。
8	服务热线及紧急维修	(1) 设置 24 小时报修服务热线。
		(2) 紧急维修应当 15 分钟内到达现场，不间断维修直至修复。

3.2 房屋维护服务

序号	服务内容	服务标准
1	主体结构、围护结构、部品部件	(1) 每季度至少开展 1 次房屋结构安全巡视，发现外观有变形、开裂等现象，及时建议采购人申请房屋安全鉴定，并采取必要的避险和防护措施。
		(2) 每季度至少开展 1 次外墙贴饰面、幕墙玻璃、雨棚、散水、空调室外机支撑构件等检查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。
		(3) 每半月至少开展 1 次公用部位的门、窗、楼梯、通风道、室内地面、墙面、吊顶和室外屋面等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。
		(4) 每年强降雨天气前后、雨雪季节检查屋面防水和雨落管等，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。
		(5) 办公楼外观完好，建筑装饰面无脱落、无破损、无污渍，玻璃幕墙清洁明亮、无破损。
		(6) 通道、楼梯、门窗等设施的完好和正常使用。
2	其他设施	(1) 每半月至少开展 1 次大门、围墙、道路、场地、管井、沟渠等巡查，每半月至少检查 1 次雨污水管井、化粪池等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购

		人同意后按维修方案实施维修。
		(2) 接到采购人家具报修服务后, 及时通知家具供货商对保修期内的家具进行维修, 及时对保修期外的家具进行维修。
3	装饰装修监督管理	<p>(1) 装饰装修前, 供应商应当与采购人或采购人委托的装修企业签订装饰装修管理服务协议, 告知装饰装修须知, 并对装饰装修过程进行管理服务。</p> <p>(2) 根据协议内容, 做好装修垃圾临时堆放、清运等。装修垃圾由装修公司处理清运。</p> <p>(3) 受采购人委托对房屋内装修进行严格的监督管理, 发现问题及时上报, 确保不因装修而危及大楼结构安全、人身安全和影响正常办公秩序。</p>
4	标识标牌	每月至少检查 1 次标识标牌和消防与安全标识。应当规范清晰、路线指引正确、安装稳固。

3.3 公用设施设备维护服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	重大节假日及恶劣天气前后, 组织系统巡检 1 次。
2	给排水系统	<p>(1) 设施设备、阀门、管道等运行正常, 无跑、冒、滴、漏现象。</p> <p>(2) 水箱间, 每日至少巡视 1 次。</p> <p>(3) 遇供水单位限水、停水, 按规定时间通知采购人。</p> <p>(4) 每季度至少开展 1 次对排水管进行巡检。</p>
4	电梯系统	<p>(1) 电梯运行平稳、无异响、平层、开关正常。每周至少开展 2 次电梯的安全状况检查。</p> <p>(2) 有电梯突发事件或事故的应急措施与救援预案, 每年至少开展演练 1 次。电梯出现故障, 物业服务人员 10 分钟内到场应急处理。</p> <p>(3) 根据采购人需求, 合理设置电梯开启的数量、时间。</p>
5	空调系统	<p>(1) 每年至少开展 1 次分体式空调主机 (含空调过滤网) 和室外机清洁。每月至少开展 1 次挂机和室外支架稳固性巡查。</p> <p>(2) 制冷、供暖系统温度设定及启用时间符合节能要求。</p>
6	消防系统	消火栓箱、灭火器、应急照明、安全疏散运行正常。
7	供配电系统	<p>(1) 对供电范围内的电气设备定期巡视维护。</p> <p>(2) 公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好, 确保用电安全。</p> <p>(3) 发生非计划性停电的, 应当在事件发生后及时通知采购人, 并做好应急事件上报及处理工作。</p>

		(4) 复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系, 并向采购人报告。
8	弱电系统	(1) 安全防范系统维护保养符合《安全防范系统维护保养规范》(GA/T 1081) 的相关要求。
		(2) 保持监控系统、门禁系统、安全防范系统等运行正常, 有故障及时上报招标人。
9	照明系统	(1) 外观整洁无缺损、无松落。
		(2) 更换的照明灯具应当选用节能环保产品, 亮度与更换前保持一致。
		(3) 每周至少开展 1 次公共区域照明设备巡视。

3.4 保洁服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划, 并按照执行。
		(2) 做好保洁服务工作记录, 记录填写规范、保存完好。
		(3) 作业时采取安全防护措施, 防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。
		(4) 进入保密区域时, 有采购人相关人员全程在场。
2	办公用房区域保洁	(1) 大厅、楼内公共通道: ①公共通道保持干净, 无异味、无杂物、无积水, 每日至少开展 1 次清洁作业。 ②门窗玻璃干净无尘, 透光性好, 每周至少开展 1 次清洁作业。 ③指示牌干净, 无污渍, 每日至少开展 1 次清洁作业。
		(2) 电器、消防等设施设备: ①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净, 无尘无污迹, 每月至少开展 1 次清洁作业。 ②监控摄像头、门禁系统等表面光亮, 无尘、无斑点, 每月至少开展 1 次清洁作业。
		(3) 楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水, 每日至少开展 1 次清洁作业。
		(4) 开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水, 每日至少开展 1 次清洁作业。
		(5) 作业工具间: ①保持干净, 无异味、无杂物、无积水, 每日至少开展 1 次清洁作业。②作业工具摆放整齐有序, 表面干净无渍, 每日消毒。
		(6) 公共卫生间: ①保持干净, 无异味, 垃圾无溢出, 每日至少开展 1 次清洁作业。②及时补充厕纸等必要用品。

		<p>(7) 电梯轿厢： ①保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日至少开展 1 次清洁作业。②灯具、操作指示板明亮。</p>
		(8) 平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展 1 次清洁作业。
		(9) 石材地面、内墙做好养护工作，每季度开展 1 次清洁作业。 (各类材质地面、内墙服务管理标准详见 3.4.1)
		(10) 地毯干净、无油渍、无污渍、无褪色，每月至少开展 1 次清洁作业。
3	公共场地区域保洁	<p>(1) 每日清扫道路地面、停车场等公共区域 2 次，保持干净、无杂物、无积水。</p> <p>(2) 雪、冰冻等恶劣天气时及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。</p> <p>(3) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展 1 次清洁作业。</p> <p>(4) 清洁室外照明设备，每月至少开展 1 次清洁作业。</p>
4	垃圾处理	<p>(1) 桶身表面干净无污渍，每日开展至少 1 次清洁作业。</p> <p>(2) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。采购人负责办理清运证，物业公司负责清运。</p> <p>(3) 垃圾装袋，日产日清。</p>
5	卫生消毒	<p>(1) 办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展 1 次作业。</p> <p>(2) 采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫滋生，达到基本无蝇，每季度至少开展 1 次作业。</p> <p>(3) 发生公共卫生事件时，邀请专业单位开展消毒、检测等工作。消杀费用由采购人负责。</p>

3.4.1 具体清洁要求

序号	材质	清洁要求
1	瓷砖地面	(1) 日常清洁：推尘，保持地面干净无杂物。
		(2) 深度清洁：使用洗洁精或肥皂水清理。
2	乳胶漆内墙	有污渍时用半干布擦拭。

3.5 保安服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 建立保安服务相关制度，并按照执行。
		(2) 对巡查、值守及异常情况做好相关记录，填写规范，保存完好。

		(3) 配备保安服务必要的器材。
2	出入管理	(1) 办公楼（区）主出入口应当实行 24 小时值班制。
		(2) 设置门岗。
		(3) 在出入口对外来人员及其携带大件物品、外来车辆进行询问和记录，并与相关部门取得联系，同意后方可进入。
		(4) 大件物品搬出有相关部门开具的证明和清单，经核实后放行。
		(5) 排查可疑人员，对于不出示证件、不按规定登记、不听劝阻而强行闯入者，及时劝离，必要时通知公安机关进行处理。
		(6) 配合相关部门积极疏导上访人员，有效疏导如出入口人群集聚、车辆拥堵、货物堵塞道路等情况。
		(7) 根据物业服务合同约定，对物品进出实行安检、登记、电话确认等分类管理措施。大宗物品进出会同接收单位收件人审检，严防违禁品（包括毒品、军火弹药、管制刀具、易燃易爆品等）、限带品（包括动物、任何未经授权的专业摄影设备、无人机等）进入。
		(8) 提供现场接待服务。 ①做好来访人员、车辆进出证件登记，及时通报。 ②严禁无关人员、可疑人员和危险物品进入办公楼（区）内。 ③物品摆放整齐有序、分类放置。 ④现场办理等待时间不超过 5 分钟，等待较长时间应当及时沟通。 ⑤对来访人员咨询、建议、求助等事项，及时处理或答复，处理和答复率 100%。 ⑥接待服务工作时间应当覆盖采购人工作时间。 ⑦与被访人进行核实确认；告知被访人的办公室门牌号。
3	值班巡查	(1) 建立 24 小时值班巡查制度。
		(2) 制定巡查路线，按照指定时间和路线执行，加强重点区域、重点部位及装修区域的巡查。
		(3) 巡查期间保持通信设施设备畅通，遇到异常情况立即上报并在现场采取相应措施。
		(4) 收到监控室指令后，巡查人员及时到达指定地点并迅速采取相应措施。
4	车辆停放	(1) 车辆行驶路线设置合理、规范，导向标志完整、清晰。
		(2) 合理规划车辆停放区域，张贴车辆引导标识，对车辆及停放区域实行规范管理。
		(3) 严禁在办公楼的公用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放车辆或充电。

		(4) 非机动车定点有序停放。
		(5) 发现车辆异常情况及时通知车主，并做好登记；发生交通事故、自然灾害等意外事故时及时赶赴现场疏导和协助处理，响应时间不超过 3 分钟。
6	消防安全管理	(1) 建立消防安全责任制，确定各级消防安全责任人及其职责。
		(2) 24 小时值班制度，每班不少于 2 人。
		(3) 消火栓、应急照明、应急物资、消防及人员逃生通道、消防车通道可随时正常使用。
		(4) 易燃易爆品设专区专人管理，做好相关记录。
		(5) 定期组织消防安全宣传，每半年至少开展 1 次消防演练。
7	突发事件处理	(1) 制定突发事件安全责任书，明确突发事件责任人及应承担的安全责任。
		(2) 建立应急突发事件处置队伍，明确各自的职责。
		(3) 识别、分析各种潜在风险，针对不同风险类型制定相应解决方案，并配备应急物资。
		(4) 每半年至少开展 1 次突发事件应急演练，并有相应记录。
		(5) 发生意外事件时，及时采取应急措施，维护办公区域物业服务正常进行，保护人身财产安全。
		(6) 办公区域物业服务应急预案终止实施后，积极采取措施，在尽可能短的时间内，消除事故带来的不良影响。
		(7) 事故处理后，及时形成事故应急总结报告，完善应急救援工作方案。
8	大型活动秩序	(1) 制定相应的活动秩序维护方案，合理安排人员，并对场所的安全隐患进行排查。
		(2) 应当保障通道、出入口、停车场等区域畅通。
		(3) 活动举办过程中，做好现场秩序的维护和突发事件的处置工作，确保活动正常进行。

4. 供应商履行合同所需的设备

序号	用途	作业设备名称	数量	单位
1	保洁服务	吸水机、吸尘器、石材清洗机	1	台
2	保安服务	对讲机、橡胶警棍	5	套

5. 物业管理服务人员需求

部门职能	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注

服务中心	项目经理	1	1	<ol style="list-style-type: none"> 负责单位物业各项管理事务，监管各服务人员严格落实各项管理制度和服务标准，做好与甲方的沟通、对接等工作。 为单位所属区域提供 5*8 小时服务，合同期内在岗率不低于 98%。 年龄在 25-55 岁之间，身体健康。
公用设施设备维护服务	高配工	1	1	<ol style="list-style-type: none"> 持有应急管理部门颁发的高压电工岗位资格证书。 为单位所属区域提供 7*8 小时公共设施设备维护服务。 年龄在 25-55 岁之间，男性，身体健康。
	水电工	1	1	<ol style="list-style-type: none"> 持有应急管理部门颁发的低压电工岗位资格证书。 为单位所属区域提供 7*8 小时公共设施设备维护服务。 年龄在 25-55 岁之间，男性，身体健康。
保洁服务	主管	1	1	<ol style="list-style-type: none"> 年龄在 25-55 岁之间，身体健康。 工作时间为：秋冬季（7:30—11:30）（14:00—17:30），夏秋季（7:30—11:30）（14:30—18:00）。 对单位所属区域提供保洁服务进行巡视、保洁。包括大厅、其他公共区域、会议室、值班室、卫生间等。 制定年度、季度、月度卫生保洁计划并组织实施。
	保洁员	4	4	<ol style="list-style-type: none"> 年龄在 25-55 岁之间，身体健康。 工作时间为：秋冬季（7:30—11:30）（14:00—17:30），夏秋季（7:30—11:30）（14:30—18:00）。 对单位所属区域提供保洁服务。包括室内外及垃圾清运等。
保安服务	领班	1	1	<ol style="list-style-type: none"> 持有公安机关颁发的保安员证书。 为单位所属区域提供 5*8 小时巡视、安全隐患排查与应急服务；做好区域的防火、防盗、防恐等预案制定与实施。 年龄在 25-55 岁之间，身体健康。

门岗	3	3	1.持有公安机关颁发的保安员证书。 2.为单位所属区域提供 7*24 小时保安、门卫值守、巡逻、车辆秩序管理、防火防盗、访客往来登记等工作。 3. 年龄在 25-55 岁之间，身体健康。
逻岗	3	3	1.持有公安机关颁发的保安员证书。 2.为单位所属区域提供 7*24 小时保安、巡视服务。突出巡逻重点，严格控制时间。 3. 年龄在 25-55 岁之间，身体健康。

注：供应商应当按照国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准、工作时间等。

供应商应当自行服务人员办理必需的保险，有关人员伤亡及第三者责任险均应当考虑在报价因素中。

6.商务要求

6.1、交付（实施）时间（期限）：合同签订之日起 365 日历天。

6.2、交付（实施）地点（范围）：许昌市魏都区人民路 18 号。

6.3 付款方式

1、支付方式：银行转账

2、支付进度：按照中标价支付物业服务费用，次月凭发票支付上一个月的物业服务费用。

6.4 验收标准与要求

1、采购人自收到供应商项目验收申请之日起 7 个工作日内，由采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对中标人履约情况进行实质性验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价。

2、按照招标文件要求、投标文件响应和承诺验收。

7.需要说明的其他事项

1.供电、给排水、壁挂空调、消防、安防监控、亮化、清污（下水道及化粪池疏通）、消杀（四害灭杀）等公共设施设备维保费在 100（含）元以上的不含在物业服务费用内，维保费在 100（不含）元以下的由供应商承担。

2.供电、消防、电梯、避雷专业机构监测费用，不含在物业服务费用当中。

注：本款涉及的零星维修材料、低值易耗品（厕纸、洗手液、擦手纸、消毒液）、苗木等费用，不论是由供应商，还是采购人承担，涉及的相关服务由供应商承担，服务费用包含在物业服务项目合同金额之内。

8.采购项目需落实的政府采购政策

采购人应当落实政府采购政策，包括但不限于促进中小企业发展、促进残疾人就业、政府绿色采购政策等。

		3、供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标”的违法行为。
5	★联合体投标	本项目不接受联合体投标。
6	★预算金额	54.6 万元，超出预算金额的响应无效。
7	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，时间：
8	磋商前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，时间：
9	进口产品参与	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
10	★磋商有效期	90 天（自提交磋商文件的截止之日起算）
11	成交供应商将本项目的非主体、非关键性工作分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
12	响应文件提交截止、磋商响应截止及磋商时间	2024 年 10 月 11 日 08 时 30 分（北京时间）
13	响应文件开启地点	磋商响应文件开启地点：许昌市公共资源交易中心三楼不见面开标四室。（本项目采用远程不见面磋商，供应商无须到达现场）
14	磋商保证金	本项目不收取。 供应商应提供磋商承诺函。
15	公告发布	磋商公告、成交公告、变更（更正）公告、现场勘察答复等相关信息同时在以下网站发布：《中国政府采购网》、《河南省政府采购网》、《许昌市政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》、《许昌市人民政府门户网站》。
16	采购人澄清或修改磋商文件时间	磋商响应截止时间 5 日前（澄清内容可能影响响应文件编制的）
17	供应商对磋商文件质疑截止时间	磋商公告期满之日起七个工作日。
18	响应文件份数	<input checked="" type="checkbox"/> 电子响应文件：成功上传至《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（ http://117.159.53.11:60632/ ）许昌市公共资源电子交易系统加密电子响应文件 1 份（后缀格式为.XCSTF）。 <input type="checkbox"/> 纸质响应文件：正本一份，副本一份。使用格式为“投标文件（供

		打印).PDF”的文件 电子响应文件和纸质响应文件的内容、格式、水印码、签章应一致。
19	响应文件的 签署盖章	电子响应文件：按磋商文件要求加盖供应商电子印章和法定代表人电子印章。
20	磋商小组组建	由评审专家组成。评审专家从政府采购评审专家库中随机抽取。
21	评审方法	综合评分法
22	中小企业有关政策	<p>1.本项目属于专门面向中、小、微型企业采购的项目。</p> <p>2.本次采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。</p> <p>3.根据工信部等部委发布的《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），按照本次采购标的所属行业的划型标准，符合条件的中小企业应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。</p> <p>4.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证明文件的，视同为小型和微型企业。</p> <p>5.符合享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位条件且提供《残疾人福利性单位声明函》的，视同为小型和微型企业。</p>
23	节能环保要求	<p>1、本项目强制采购的节能产品：（无）</p> <p>2、执行《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）、关于印发节能产品政府采购品目清单的通知（财库〔2019〕19号）、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）、市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告（2019年第16号），本次投标产品属于政府强制采购产品的，须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则投标无效；属于政府优先采购产品的，须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，否则不予认定。</p>
24	网络关键设备、网络安全专用产品要求	<p>1、本项目网络关键设备：无；网络安全专用产品：无</p> <p>2、本项目中涉及网络关键设备或网络安全专用产品的，执行国家互联网信息办公室、工业和信息化部、公安部和国家认证认</p>

		<p>可监督管理委员会 2023 年第 2 号《关于调整〈网络关键设备和网络安全专用产品目录〉的公告》及国家互联网信息办公室、工业和信息化部、公安部、财政部和国家认证认可监督管理委员会 2023 年第 1 号《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》等相关文件要求，本次投标（响应）设备或产品至少符合以下条件之一：一是由具备资格的机构安全认证合格或安全检测符合要求；二是已获得《计算机信息系统安全专用产品销售许可证》，且在有效期内。</p> <p>3、提供资料（下列资料任意一项）</p> <p>①网络关键设备和网络安全专用产品安全认证证书；</p> <p>②网络关键设备安全检测证书、网络安全专用产品安全检测证书；</p> <p>③计算机信息系统安全专用产品销售许可证；</p> <p>④中国网信网或工业和信息化部网站或公安部网站或国家认证认可监督管理委员会网站公布的认证、检测结果（提供公布安全认证、安全检测结果页面网址和安全认证、检测结果截图）</p>
25	履约保证金	无要求
26	代理服务费	不收取
27	授权函	<p>采购单位委派代表参加磋商小组的，须向代理机构出具授权函。除授权代表外，采购单位委派纪检监察人员对磋商过程实施监督的须进入许昌市公共资源交易中心五楼电子监督室，并向集中采购代理机构出具授权函，且不得超过 2 人。</p>
28	电子化采购模式	<p>是。供应商投标时须成功上传、解密电子响应文件。供应商资质、业绩、荣誉及相关人员证明材料等资料原件不再提交（本磋商文件第六章另有要求提供原件的除外）。</p>
		<p>根据磋商小组要求，供应商须使用 CA 数字证书登录《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（http://117.159.53.11:60632/）许昌市公共资源电子交易系统进行最后报价，最后报价应包括：①总报价②分项报价。</p> <p>注：</p>

29	最后报价	<p>①磋商小组要求供应商提交最后报价时，在磋商小组规定时间内，供应商应提交最后报价（包括总报价及分项报价）。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。</p> <p>②磋商文件第二章“采购需求”中“采购清单”以工程量清单提供的，供应商应以工程量清单方式提交最后报价。</p> <p>③请供应商根据项目情况，可提前准备分项报价。</p>
30	特别提示	<p>按照《关于推进全流程电子化交易和在线监管工作有关问题的通知》（许公管办[2019]3号）规定：</p> <p>不同供应商电子响应文件的文件制作机器码(即许公管办[2019]3号文中的投标文件制作“硬件特征码”，其由网卡MAC地址、CPU序列号、硬盘序列号等组成，以下均称为“文件制作机器码”)均一致时，视为‘不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制’或‘不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜’，其投标无效。</p> <p>评审专家应严格按照要求查看“文件制作机器码”相关信息并进行评审，在评审报告中显示“不同供应商电子响应文件的文件制作机器码”是否雷同的分析及判定结果。</p>
31	供应商资格核验	<p>供应商在中标后，应由《许昌市建安区政府采购供应商信用承诺函》替代的证明材料提交采购人核验，经核验无误后，采购人发出中标通知书。</p> <p>一、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</p> <p>1、企业法人营业执照或营业执照。（企业投标提供）</p> <p>2、事业单位法人证书。（事业单位投标提供）</p> <p>3、执业许可证。（非企业专业服务机构投标提供）</p> <p>4、个体工商户营业执照。（个体工商户投标提供）</p> <p>5、自然人身份证明。（自然人投标提供）</p> <p>6、民办非企业单位登记证书。（民办非企业单位投标提供）</p> <p>二、财务状况报告相关材料</p> <p>1、供应商是法人（法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人），提供本单位：</p> <p>①2023年度经审计的财务报告，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注；</p> <p>②基本开户银行出具的资信证明；</p> <p>③财政部门认可的政府采购专业担保机构的证明文件和担保机构</p>

	<p>出具的投标担保函。</p> <p>注：仅需提供序号①~③其中之一即可。</p> <p>2、供应商（其他组织和自然人）提供本单位：</p> <p>①2023年度经审计的财务报告，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注；</p> <p>②银行出具的资信证明；</p> <p>③财政部门认可的政府采购专业担保机构的证明文件和担保机构出具的投标担保函。</p> <p>注：仅需提供序号①~③其中之一即可。</p> <p>三、依法缴纳税收相关材料</p> <p>参加本次政府采购项目投标截止时间前一年内任意一个月缴纳税收凭据。（依法免税的供应商，应提供相应文件证明依法免税）</p> <p>四、依法缴纳社会保障资金的证明材料</p> <p>参加本次政府采购项目投标截止时间前一年内任意一个月缴纳社会保险凭据。（依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明依法不需要缴纳社会保障资金）</p> <p>五、履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料</p> <p>1、相关设备的购置发票、专业技术人员职称证书、用工合同等；</p> <p>2、供应商具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函或声明（承诺函或声明格式自拟）。</p> <p>注：仅需提供序号1~2其中之一即可。</p> <p>六、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的声明</p> <p>供应商“参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明”。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。</p> <p>七、未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、税收违法黑名单的供应商；“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；“中国社会组织政务服务平台”网站（chinanpo.mca.gov.cn）严重违法失信社会组织（联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录）。</p>
--	--

		<p>1、查询渠道：</p> <p>① “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）</p> <p>② “中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）</p> <p>③ “中国社会组织政务服务平台”网站（chinanpo.mca.gov.cn）（仅查询社会组织）；</p> <p>2、截止时间：同投标截止时间；</p> <p>3、信用信息的使用原则：经采购人认定的被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商、严重违法失信社会组织，将拒绝其参与本次政府采购活动。</p>
--	--	--

第四章 供应商须知

一、概念释义

1、适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次“磋商邀请”中所述采购项目。

1.2 本磋商文件解释权属于“磋商邀请”所述的采购人。

2、定义

2.1 “采购项目”：“供应商须知前附表”中所述的采购项目。

2.2 “招标人”：“供应商须知前附表”中所述的组织本次招标的代理机构或采购人。

2.3 “采购人”：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。采购人名称、地址、电话、联系人见“供应商须知前附表”。

2.4 “代理机构”：接受采购人委托，代理采购项目的采购代理机构。代理机构名称、地址、电话、联系人见“供应商须知前附表”。

2.5 “进口产品”：是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财库[2007]119号）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）。

2.5.1 磋商文件列明不允许或未列明允许进口产品参加投标的，均视为拒绝进口产品参加投标。

2.5.2 如磋商文件中已说明，经财政部门审核同意，允许部分或全部产品采购进口产品，供应既可提供本国产品，也可以提供进口产品。

2.6 磋商文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

3.合格的供应商

3.1 在中华人民共和国境内注册，具有本项目生产、制造、供应或实施能力，符合、承认并承诺履行本磋商文件各项规定的法人、其他组织或者自然人。

3.2 符合本项目“投标邀请”和“供应商须知前附表”中规定的合格供应商所必须具备的条件。

3.3 按照财政部《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）要求，政府采购活动中查询及使用供应商信用记录的具体要求

为：供应商未被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、严重违法失信社会组织名单（联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录）。

3.3.1 查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）、“中国社会组织政务服务平台”网站（chinanpo.mca.gov.cn）；

3.3.2 截止时间：同投标截止时间；

3.3.3 信用信息查询记录和证据留存具体方式：经磋商小组确认的查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他磋商文件一并保存；

3.3.4 信用信息的使用原则：经磋商小组认定的被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、严重违法失信社会组织名单的供应商，将拒绝其参与本次政府采购活动。3.3.5 供应商无须提供信用记录查询结果网页截屏。供应商不良信用记录以磋商小组查询结果为准，磋商小组查询之后，网站信息发生的任何变更不再作为评审依据，供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。

3.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目响应。违反规定的，相关响应均无效。

3.5 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.6 “投标邀请”和“供应商须知前附表”规定接受联合体投标的，除应符合本章第3.1项和3.2项要求外，还应遵守以下规定：

3.6.1 在响应文件中向采购人提交联合体协议书，明确联合体各方承担的工作和义务；

3.6.2 联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

3.6.3 采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

3.6.4 联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动；

3.6.5 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购

人承担连带责任。

3.7 法律、行政法规规定的其他条件。

4. 合格的货物和服务

4.1 供应商提供的货物应当符合磋商文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合采购目的的特定标准确定。

4.2 供应商所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权益。

4.3 根据《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）要求，采购属于政府强制采购产品类别的，该产品必须具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品或环境标志产品认证证书，否则其投标将被拒绝。

4.4 根据国家互联网信息办公室、工业和信息化部、公安部和国家认证认可监督管理委员会 2023 年第 2 号《关于调整〈网络关键设备和网络安全专用产品目录〉的公告》及国家互联网信息办公室、工业和信息化部、公安部、财政部和国家认证认可监督管理委员会 2023 年第 1 号《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》等相关文件要求，项目中涉及网络关键设备或网络安全专用产品的，至少符合以下条件之一：一是已具备资格的机构安全认证合格或安全检测符合要求；二是已获得《计算机信息系统安全专用产品销售许可证》，且在有效期内。

5. 磋商费用

不论磋商的结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6. 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括磋商公告、磋商文件澄清或修改公告、成交公告以及延长响应文件提交截止时间等与采购活动有关的通知，采购人均将通过在《中国政府采购网》、《河南省政府采购网》、《许昌市政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》、《许昌市人民政府门户网站》公开发布。供应商在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，供应商因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此所产生的一切后果和责任，由供应商自行承担，采购人在任何情况下均不对此承担任何责任。

7. 采购代理机构代理费用收取标准和方式

本项目不收取代理费用。详见供应商须知前附表。

8. 其他

本“供应商须知”的条款如与“采购邀请”、“采购需求”、“供应商须知前附表”和“对响应文件审查与评审”就同一内容的表述不一致的，以“采购邀请”、“采购需求”、“供应商须知前附表”和“对响应文件审查与评审”中规定的内容为准。

二、磋商文件说明

9. 磋商文件构成

9.1 磋商文件由以下部分组成：

- (1) 采购邀请（竞争性磋商公告）
- (2) 采购需求
- (3) 供应商须知前附表
- (4) 供应商须知
- (5) 政府采购政策功能
- (6) 对响应文件审查与评审
- (7) 拟签订的合同文本
- (8) 响应文件有关格式
- (9) 本项目磋商文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

9.2 供应商应认真阅读、并充分理解磋商文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等），按磋商文件要求和规定编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，否则有可能导致投标被拒绝，其风险由供应商自行承担。

9.3 供应商应认真了解本次招标的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由中标人负责。

10. 现场考察、磋商前答疑会（如有）

10.1 采购人根据采购项目的具体情况，可以在磋商文件公告期满后，组织已获取磋商文件的供应商现场考察或者召开磋商前答疑会。

10.2 采购人组织现场考察或者召开磋商前答疑会的，所有供应商应按“供应商须

知前附表”规定的时间、地点前往参加现场考察或者磋商前答疑会。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，采购人不承担任何责任。

10.3 采购人组织现场考察或者召开答疑会的，应当在磋商文件中载明，或者在磋商文件公告期满后在财政部门指定的政府采购信息发布媒体和《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》发布更正公告。

10.4 采购人在考察现场和磋商前答疑会口头介绍的情况，除采购人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成磋商文件的组成部分以外，其他内容仅供供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

10.5 现场考察及参加磋商前答疑会所发生的费用及一切责任由供应商自行承担。

11. 磋商文件的澄清或修改

11.1 在磋商响应截止期前，无论出于何种原因，采购人可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对磋商文件进行修改。

11.2 采购人可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人将在响应文件提交截止之日5日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体和《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》发布更正公告。

11.3 澄清或修改公告的内容为磋商文件的组成部分，并对供应商具有约束力。当磋商文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11.4 如果澄清或者修改发出的时间距规定的磋商响应截止时间不足5日的，采购人将顺延提交响应文件的截止时间。

三、响应文件的编制

12. 响应的语言及计量单位

12.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人就有关采购事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的响应文件视同未提供。

12.2 响应文件计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，一律采用中华人民共和国法定计量单位。

13. 报价

13.1 本次磋商项目的报价均以人民币为计算单位。

13.2 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其

他商品、服务。

13.3 供应商应对项目要求的全部内容进行报价，少报漏报将导致其投标为非实质性响应予以拒绝。

13.4 供应商应当按照国家相关规定，结合自身服务水平和承受能力进行报价。响应报价应是履行合同的最终价格，除“采购需求”中另有说明外，响应报价应当是供应商为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、设备、国家规定检测、外发包、材料（含辅材）、管理、税费及利润等。

13.5 本项目所涉及的运输、施工、安装、集成、调试、验收、备品和工具等费用均包含在响应报价中。

13.6 报价不得高于本项目最高限价，且不低于成本价。本次招标实行“最高限价（项目控制金额上限）”，供应商的投标报价高于最高限价（项目控制金额上限）的，该供应商的响应文件将被视为非实质性响应予以拒绝。

13.7 最低报价不能作为成交的保证。

14. 响应有效期

14.1 响应有效期从提交响应文件的截止之日起算。本项目投标有效期详见供应商须知前附表。响应文件中承诺的响应有效期应当不少于“供应商须知前附表”载明的响应有效期。响应有效期比磋商文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。

14.2 响应有效期内供应商撤销响应文件的，供应商将承担违背投标承诺函的责任追究。

14.3 采购人可根据实际情况，在原报价有效期截止之前，征询供应商是否同意延长响应文件的有效期限，供应商同意延长的须作出书面答复。在延长的报价有效期内，供应商将不会被要求和允许修正其报价。

14.4 成交供应商的响应文件作为项目合同的附件，其有效期至成交供应商全部合同义务履行完毕为止。

15. 响应文件构成

15.1 响应文件的构成应符合法律法规及磋商文件的要求。

15.2 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件。响应文件应当对磋商文件提出的要求和条件作出明确响应。

15.3 响应文件由资格证明材料、符合性证明材料、其他材料等组成。

15.4 供应商根据磋商文件的规定和采购项目的实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

15.5 供应商登录《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>）下载“新点投标文件制作软件（河南省版）”（在“投标人”登录页面右下方“投标文件制作工具下载”）制作电子响应文件，按所响应标段磋商文件的要求制作电子响应文件。一个标段对应生成2份电子响应文件（后缀格式为.XCSTF和.nXCSTF），其中后缀格式为“.XCSTF”的加密电子响应文件用于上传至交易系统中投标，后缀格式为“.nXCSTF”的不加密电子响应文件用于查看响应文件内容或导出PDF格式响应文件。

15.6 电子响应文件制作技术咨询：0374-2961598。

16. 响应文件格式

16.1 为便于评审及规范统一，建议响应文件参照磋商文件第八部分（响应文件有关格式）的内容要求、编排顺序和格式要求，以A4幅面编上的连贯页码，并在响应文件封面上注明：所投项目名称、项目编号、供应商名称、日期等字样。

16.2 磋商文件未提供标准格式的供应商可自行拟定。

17. 磋商保证金

17.1 本项目不收取磋商保证金。

17.2 供应商应提供磋商承诺函。

18. 磋商文件的数量和签署盖章

18.1 供应商应提交响应文件份数见“供应商须知前附表”。

18.2 在磋商文件中已明示需盖章及签名之处，电子响应文件应按磋商文件要求加盖供应商电子印章和法定代表人电子印章或授权代表电子印章。

四、响应文件的递交

19. 磋商响应截止时间

19.1 供应商必须在“采购邀请”和“供应商须知前附表”中规定的响应截止时间前，将加密电子响应文件（后缀格式为.XCSTF）通过《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>）许昌市公共资源电子交易系统成功上传。

19.2 采购人可以按本须知第 10 条规定，通过修改磋商文件自行决定酌情延长磋商响应截止期。在此情况下，采购人和供应商受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期和时间。供应商按采购人修改通知规定的时间提交响应文件。

20. 迟交的响应文件

磋商响应文件截止时间之后上传的响应文件，采购人将拒绝接收。

21. 响应文件的修改和撤回

21.1 供应商在磋商响应截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回。供应商应当在磋商响应截止时间前完成电子响应文件的提交，磋商响应截止时间前未完成电子响应文件提交、取得“响应文件提交回执单”的，视为撤回响应文件。

21.2 供应商补充、修改的内容并作为响应文件的组成部分。补充或修改应当按磋商文件要求签署、盖章、递交，并应注明“修改”或“补充”字样。

21.3 供应商不得在投标有效期内撤销响应文件，否则将依法自行承担不利后果。

21.4 供应商不得在响应有效期内撤销响应文件，否则供应商将承担违背磋商承诺函的责任追究。

22. 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所提交的电子响应文件不予退还。

五、响应文件开启和磋商

23. 响应文件开启

23. 响应文件开启

23.1 采购人将按磋商文件规定的磋商响应截止时间和地点解密电子响应文件。由代理机构主持，供应商无须到现场。磋商小组成员不得参加开标活动。

23.2 招标人应当对开标、评标现场活动进行全程录音录像。录音录像应当清晰可辨，音像资料作为采购文件一并存档。

23.3 磋商响应截止时间后，由代理机构进行公布投标人、开启投标解密、标书导入等操作，并开启群聊功能；供应商进行电子响应文件的解密。

23.3.1 电子响应文件的解密：全流程电子化交易项目电子响应文件采用投标人一层加密。解密时由供应商进行一次解密即可。

23.3.1.1 供应商解密：供应商使用本单位 CA 数字证书进行远程解密。

23.3.1.2 因供应商原因电子响应文件解密失败的，其响应文件将被拒绝。

23.4 供应商不足 3 家的，本项目磋商活动终止。

23.5 开标过程由采购代理机构负责记录,《开标情况记录表》经供应商进行电子签章后随采购文件一并存档。供应商未电子签章的,视同认可开标结果。

23.6 供应商对解密过程和记录有疑义,以及认为采购人、代理机构相关工作人员有需要回避的情形的,应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。

23.7 响应文件解密活动结束后,供应商应在《开标情况记录表》上进行电子签章。供应商未签章的,视同认可开标结果。

24. 资格审查

开标结束后,磋商小组依法对供应商的资格进行审查。合格供应商不足3家的,不得磋商。

25. 磋商小组的组成

25.1 采购人将依法组建磋商小组,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竞争性磋商小组成员总数的三分之二。评审专家依法从政府采购评审专家库中随机抽取。

25.1.1 采购人将依法组建磋商小组,磋商小组由评审专家组成,成员人数应当为3人以上单数组成。评审专家依法从政府采购评审专家库中随机抽取。

25.2 评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标。采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评标。

25.3 磋商小组成员与供应商存在下列利害关系之一的,应当回避:

25.3.1 参加采购活动前三年内,与供应商存在劳动关系,或者担任过供应商的董事、监事,或者是供应商的控股股东或实际控制人;

25.3.2 与供应商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;

25.3.3 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

25.4 评审专家发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系的,应当主动提出回避。采购人或者代理机构发现评审专家与参加采购活动的供应商有利害关系的,应当要求其回避。

25.5 采购人不得担任磋商小组组长。

25.6 磋商小组成员名单在成交结果公告前应当保密。

26. 符合性审查

26.1 磋商小组依据有关法律法规和磋商文件的规定，对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。

26.2 审查、评价磋商文件是否符合磋商文件的商务、技术等实质性要求。

26.3 可要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明。

27. 响应文件的澄清

27.1 对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

27.2 供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

27.3 供应商的澄清文件是其响应文件的组成部分。

28. 响应文件报价出现前后不一致的修正

28.1 磋商文件中开标一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

28.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

28.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

28.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照“供应商须知”27.2规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

29. 投标无效情形

29.1 响应文件属下列情况之一的，按照无效投标处理：

29.1.1 未按照磋商文件的规定提交《许昌市政府采购供应商信用承诺函》的；

29.1.2 未按照磋商文件的规定提交磋商承诺函的；

29.1.3 响应文件未按磋商文件要求签署、盖章的；

29.1.4 资格证明文件不全或没有满足磋商文件规定的供应商资格要求的；

29.1.5 报价超过磋商文件中规定的预算金额的；

29.1.6 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

29.2 根据《河南省财政厅关于防范供应商串通投标促进政府采购公平竞争的通知》（豫财购〔2021〕6号）要求，参与同一个标段的供应商存在下列情形之一的，其

投标文件无效:

29.2.1 不同供应商的电子响应文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号 等硬件信息相同的;

29.2.2 不同供应商的响应文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传;

29.2.3 不同供应商的响应文件由同一电子设备打印、复印;

29.2.4 不同供应商的响应文件由同一人送达或者分发, 或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的;

29.2.5 不同供应商的响应文件的内容存在两处以上细节错误一致;

29.2.6 不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的。

29.2.7 不同供应商响应文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手;

29.2.8 其他涉嫌串通的情形;

29.3 有下列情形之一的, 视为供应商串通磋商, 其响应无效:

29.3.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制;

29.3.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜;

29.3.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

29.3.4 不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;

29.3.5 不同供应商的响应文件相互混装;

29.4 供应商应当遵循公平竞争的原则, 不得恶意串通, 不得妨碍其他供应商的竞争行为, 不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。在评标过程中发现供应商有上述情形的, 磋商小组应当认定其投标无效, 并书面报告本级财政部门。

29.5 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明, 必要时提交相关证明材料; 供应商不能证明其报价合理性的, 磋商小组应当将其作为无效响应处理。

29.6 按照《关于推进全流程电子化交易和在线监管工作有关问题的通知》(许公管办[2019]3号)规定, 不同供应商电子响应文件的文件制作机器码(即许公管办[2019]3号文中的投标文件制作“硬件特征码”, 其由网卡 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号等组成, 以下均称为“文件制作机器码”)均一致时, 视为‘不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制’或‘不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事

宜’，其投标无效。

29.7 法律、法规和响应文件规定的其他无效情形；

30. 响应文件的比较与评价

磋商小组按照磋商文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

31. 评标方法、评标标准

31.1 评标方法分为最低评标价法和综合评分法。

31.1.1 综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评标方法。

31.2 价格分

31.2.1 价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分值统一按照下列公式计算：

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×100

31.2.2 评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

31.2.3 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磋商基准价和磋商报价。

31.3 本次磋商具体磋商方法、磋商标准见（第六章对响应文件审查与评审）。

32. 磋商

32.1 磋商小组与通过符合性审查合格的响应文件，即实质性响应磋商文件的供应商分别进行磋商。

32.2 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

32.3 在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

32.4 在磋商过程中，磋商小组可以根据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，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

32.5 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小

组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

32.6 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

32.7 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

32.8 按照《关于推进全流程电子化交易和在线监管工作有关问题的通知》（许公管办[2019]3 号）规定，评审专家应严格按照要求查看“文件制作机器码”相关信息并进行评审。

32.9 如磋商中出现符合《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）中的情形，则按财政部通知要求执行。

32.10 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。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】第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

33. 推荐成交候选人

33.1 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。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】第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

33.2 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交备选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

34. 保密

34.1 评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。

34.2 采购人、采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。有关人员对于评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

六、定标和授予合同

35. 确定成交人

35.1 采购人应当自收到评标报告之日起 1 个工作日内，在评标报告确定的成交候选人名单中按顺序确定成交人（核验成交供应商由《许昌市政府采购供应商信用承诺函》替代的证明材料）。

35.2 采购人在收到评标报告 1 个工作日内未按评标报告推荐的成交候选人顺序确定成交人，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成交候选人为成交人。

36. 成交公告、发出成交通知书

36.1 采购人确认成交人后公告成交结果的同时，向成交人发出成交通知书。

36.2 成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交人无正当理由不得放弃成交。

37. 质疑提出与答复

37.1 供应商认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以按照《政府采购 质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）提出质疑。提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。提出时应按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十二条规定提交质疑函和必要的证明材料，质疑提出后潜在供应商应及时联系招标公告中招标代理机构联系人查看。如未提出视为全面接受。

37.1.1 对采购文件提出质疑的，潜在供应商应已依法获取采购文件，且应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内使用 CA 数字证书登录《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>），通过许昌市公共资源电子交易系统一次性提出，逾期提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。质疑提出后潜在投标人应及时联系招标公告中集采机构联系人查看。

37.1.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起七个工作日内，投标人使用 CA 数字证书登录《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>），通过许昌市公共资源电子交易系统一次性提出，逾期提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。质疑提出后投标人应及时联系招标公告中集采机构联系人查看。

37.1.3 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日起七个工作日内，投标人使用 CA 数字证书登录《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>），通过许昌市公共资源电子交易系统一次性提出，逾期提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。质疑提出后投标人应及时联系招标公告中集采机构联系人查看。

37.2 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，在收到质疑函 7 个工作日内通过《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>）——许昌市公共资源电子交易系统作出答复，并继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，在收到质疑函 7 个工作日内通过《全国公共资源交易平台（河南省·许昌市）》（<http://117.159.53.11:60632/>）——许昌市公共资源电子交易系统作出答复，并按照下列情况处理：

37.2.1 对磋商文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改磋商文件后继续开展采购活动；否则应当修改磋商文件后重新开展采购活动。

37.2.2 对采购过程、成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

38. 投诉

38.1 若对质疑答复不满意或质疑答复未在答复期限内作出，质疑供应商可在答复期满后 15 个工作日内按照《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定向招标文件第一章载明的本项目监督管理部门提起投诉。

38.2 投诉应有明确的请求和必要的证明材料，投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

39. 签订合同与备案

采购人应当自成交通知书发出之日起 2 日内，按照磋商文件和成交人响应文件的规定，与成交人签订书面合同。所签订的合同不得对磋商文件确定的事项和成交人响应文件作实质性修改。

采购人自采购合同签订之日起，1 个工作日内到许昌市魏都区政府采购监督管理办公室进行合同备案，并登录“许昌市政府采购网”进行网上备案。

40. 履约保证金

“供应商须知前附表”中规定成交人提交履约保证金的，成交人应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向采购人提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。

41. 政府采购合同融资

41.1 缓解中小企业融资难题

政府采购合同融资是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。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》精神，我市目前已与以下金融机构合作开展政府采购信用融资业务，成交供应商可持政府采购合同，通过“许昌市政府采购网”向所选的金融机构申请贷款，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。

41.2 合作金融机构（排名不分先后）

1) 合作金融机构名称：中原银行许昌分行（小微金融部）

联系人及电话：陈阳 13137407575 方金龙 15836539901

地址：许昌市建安大道与紫云路交汇处中原银行

2) 合作金融机构名称：浦发银行许昌分行

联系人及电话：赵勇 0374-7313569、7313502 18937459920

地址：许昌市许继大道1163号许继花园

3) 合作金融机构名称：交通银行许昌分行

联系人：宋纪刚 0374-2369912 13733951305

地址：许昌市莲城大道114号

4) 合作金融机构名称：光大银行许昌分行

联系人：李东磊 0374-2928168 18569936868 地址：许昌市魏都区八一路文峰路交叉口西北角

5) 合作金融机构名称：招商银行许昌分行

联系人及电话：崔星迪 0374-5376058 18839983051

地址：许昌市建安大道中段新天下AB座

6) 合作金融机构名称：邮储银行许昌市分行

联系人及电话：张彦峰 13839001972 武松涛 18839902679

徐亚爽 15038297574

地址：许昌市莲城大道邮储银行莲城支行二楼

7) 合作金融机构名称：中国银行许昌分行

联系人及电话：白炜 13938772680 刘晓飞 0374-3338596

地址：许昌市魏都区建设路 1488 号

8) 合作金融机构名称：中信银行郑州红专路支行

联系人：韩晨 13253490679

地址：郑州市金水区经三路北 26 号中信银行郑州红专路支行

9) 合作金融机构名称：郑州银行许昌分行

联系人：王晶 0374-2298011 18339062222

地址：河南省许昌市魏都区莲城大道与魏文路交叉口西南角亨通君成国际大厦

41.3 “许昌市政府采购合同融资金融产品推介名录 ” 链接

<http://xuchang.hngp.gov.cn/xuchang/content?infoId=1606365368231095&channelCode=H711001>

42. “采小帮” 政府采购服务体系

为持续优化我市政府采购营商环境，许昌市财政局政府采购监督管理办公室人员、许昌市政府采购服务中心人员组成“采小帮”服务团队，提供政府采购政策咨询服务，以及项目实施全程跟踪提醒、监督预警服务。

42.1 “采小帮”服务团队依据职责分工，向供应商提供个性化、精准化服务，包括政策咨询、政策宣传、采购辅导、节点提醒、风险提示、问题反馈等。

42.2 “采小帮”服务团队帮助供应商在政府采购活动中维护自身合法权益，及时发现和制止采购人利用自身优势地位拒绝或延迟支付款项，强制要求供应商接受不合理的付款期限、方式、条件，拒不按政府采购政策规定和采购合同约定履行责任等行为。

4.23 助手团队

部门	姓名	联系方式	服务领域
许昌市政府采购	李力	0374-2676018	优化政府采购营商环境
监督管理办公室	霍春育	0374-2676171	优化政府采购营商环境

	袁航	0374-2676018	集采机构监管、进口产品、支持中小企业发展、政府采购专家管理、质疑投诉处理
	丁姚	0374-2676171	政府采购政策制度、信用信息收集、政府采购专家管理
	郭逸飞	0374-2676166	政府采购政策咨询、信息公开、质疑投诉处理
	段尧方	0374-2676166	绿色采购、832平台、供应商监管
许昌市政府采购服务中心	尚晓燕	0374-2968687	优化政府采购营商环境
	李轩	0374-2968687	集采交易文件编制，信息（公告、文件）发布，集采项目答疑
	沙鑫	0374-2968687	交易文件编制、核验，信息（公告、文件）发布，集采项目答疑
	黄莹莹	0374-2968687	交易文件编制、核验，信息（公告、文件）发布，集采项目答疑
	张玲霞	0374-2968687	交易文件编制，交易数据统计，集采项目答疑

42.4 咨询途径：

(1) 电话咨询：采购人、供应商对照助手团队人员，通过电话方式直接咨询。

(2) 邮箱咨询：

①发送电子邮件至许昌市政府采购监督管理办公室咨询邮箱，邮箱地址：

xcscgb@126.com；

②发送电子邮件至许昌市政府采购中心咨询邮箱，邮箱地址：xcszfcgzx@126.com；

(3) 微信咨询：有咨询需求的供应商拨打电话申请加入微信群，在线提出咨询问题。

第五章 政府采购政策功能

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，本项目落实节约能源、保护环境、促进中小企业发展、支持监狱企业发展、促进残疾人就业等政府采购政策。

一、节约能源、保护环境

按照《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）和财政部、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）以及财政部、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），采购政府强制采购产品的，该产品必须具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；采购政府优先采购产品的，该产品具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，应当优先采购。

二、促进中小企业发展（不含民办非企业）

（一）专门面向中小企业预留采购份额

（二）非专门面向中小企业预留采购份额

1、本项目为专门面向中小企业采购项目，根据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）规定，对符合该办法规定的小型 and 微型企业报价给予 10%—20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

2、在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策。

3、以联合体形式参加政府采购活动，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。

4、接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占

到合同总金额 30%以上 的，对联合体或者中型企业的报价给予 4%—6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体 或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

5、按照本次采购标的所属行业的划分标准，符合条件的中小企业应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

三、支持监狱企业发展

按照财政部、司法部发布的《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）规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策，用扣除后的价格参与评审。监狱企业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。

四、促进残疾人就业

1、按照财政部、民政部、中国残疾人联合会和残疾人发布的《三部门联合发布关于促进残疾人就 业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号）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，享受评审中价格扣除的政府采购政策。对残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担 的工程或者服务，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）用扣除后的价格参与评审。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2、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《三部门联合发布关于促进残 疾人就业政府采购政策的通知》规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。

3、成交人为残疾人福利性单位的，招标人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。

第六章 对响应文件审查与评审

一、资格审查

(一) 磋商小组依法对供应商资格进行审查。确定符合资格的供应商不少于 3 家的，将对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查并对响应文件进行评审。

(二) 资格证明材料（本栏所列内容为本项目的资格审查条件，如有一项不符合要求，则不能进入下一步评审）。

(三) 资格审查中所涉及的证书及材料，均须在电子响应文件中提供原件扫描件（或图片）。

序号	资格审查因素	说明与要求
1	投标函	参考招标文件第八章 3.1 格式填写
2	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) 企业法人营业执照或营业执照。（企业提供） (2) 事业单位法人证书。（事业单位提供） (3) 执业许可证。（非企业专业服务机构提供） (4) 个体工商户营业执照。（个体工商户提供） (5) 自然人身份证明。（自然人提供） (6) 民办非企业单位登记证书。（民办非企业单位提供）
3	中小企业	(1) 中、小、微型企业出具《中小企业声明函》 (2) 残疾人福利性单位出具《残疾人福利企业声明函》 (3) 监狱企业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。
4	许昌市政府采购 供应商信用承诺函	按照招标文件第八章 3.8 格式填写
5	磋商报价	供应商报价是否超出磋商文件中规定的预算金额，超出预算金额的投标无效。
6	磋商承诺函	供应商以磋商承诺函的形式替代响应保证金。
7	联合体协议	磋商文件接受联合体投标且供应商为联合体的，供应商应提供本协议；否则无须提供。

8	<p>供应商身份证明及授权</p>	<p>(1) 法定代表人身份证明或提供法定代表人授权委托书及被授权人身份证明。(法定代表人投标提供)</p> <p>(2) 单位负责人身份证明或提供单位负责人授权委托书及被授权人身份证明。(非法定代表人投标提供)</p> <p>注:</p> <p>①企业(银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外)、事业单位和社会团体投标人以法人身份参加投标的,法人应与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。</p> <p>②银行、保险、石油石化、电力、电信等行业:以法定代表人身份参加投标的,法定代表人应与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致;以非法定代表人身份参加投标的,“单位负责人”指代表单位行使职权的主要负责人,应与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。</p> <p>③投标人为自然人的,无需填写法定代表人授权书。</p>
---	--------------------------	--

二、评标

(一) 评标方法

本项目采用综合评分法。总分为 100 分。

(二) 磋商小组负责具体评标事务,并独立履行下列职责

1、审查、评价响应文件是否符合磋商文件的商务、技术等实质性要求;

磋商小组对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查,以确定其是否满足磋商文件的商务、技术等实质性要求。

注:符合性审查中所涉及的证书及材料,均应在电子响应文件中提供原件扫描件(或图片)。

2、要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明;

对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容,磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,并加盖公章,或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者

改变响应文件的实质性内容。

3、磋商小组应严格按照电子化评标系统规定的流程要求投标供应商使用 CA 数字证书登录许昌公共资源交易系统进行报价，禁止通过交易系统中的聊天通讯页面要求投标供应商提交报价、清单等相关材料。

4、对响应文件进行比较和评价；

磋商小组按照磋商文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术 评估，综合比较与评价。评标时，磋商小组各成员应当独立对每个供应商的响应文件进行评价，并汇总每个供应商的得分。评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

注：评标标准中所涉及的证书及材料，均应在电子响应文件中提供原件扫描件（或图片）。

(1) 价格分值计算

价格分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。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。

(2) 强制采购节能产品和优先采购节能产品、优先采购环保产品

1) 对《节能产品政府采购品目清单》所列的政府强制采购节能产品，供应商响应文件中应提 供具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品或环境标志产品认证证书，否则将承担其投标被视为非实质性响应投标的风险。

供应商所投其他产品若属于《节能产品政府采购品目清单》优先采购产品，响应文件中应提 供具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，磋商小组根据本项目评标标准予以判定并赋分。

2) 供应商所投产品若属于《环境标志产品政府采购品目清单》内产品，响应文件中应提供具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书，磋商小组根据本项目评标标准予以判定并赋分。

(3) 网络关键设备、网络安全专用产品要求

本项目中涉及网络关键设备或网络安全专用产品的，执行国家互联网信息办公室、工业和信息化部、公安部和国家认证认可监督管理委员会 2023 年第 2 号《关于调整〈网络关键设备和网 络安全专用产品目录〉的公告》及国家互联网信息办公室、工业和信息化部、公安部、财政部和国 家认证认可监督管理委员会 2023 年第 1 号

《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》等相关文件要求，本次投标（响应）设备或产品至少符合以下条件之一：一是由具备资格的机构安全认证合格或安全检测符合要求；二是已获得《计算机信息系统安全专用产品销售许可证》，且在有效期内。

（4）响应无效情形

1) 供应商应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他供应商的竞争行为，不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。在评标过程中发现供应商有上述情形的，磋商小组应当认定其投标无效。

2) 符合性审查资料未按磋商文件要求签署、盖章的；

3) 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

a. 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

b. 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

c. 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

d. 不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

e. 不同供应商的响应文件相互混装。

4) 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

5) 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

（5）评标标准

（一）评标方法：综合评分法

分值构成 (总分 100 分)		价格分值：20 分 技术部分：50 分 商务部分：30 分
评审项	评分因素	评标标准
价格分 (20 分)	投标价格 (20 分)	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。其他合格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）×20%×100

<p>技术部分 (50分)</p>	<p>技术方案 (50分)</p>	<p>1、对该项目的情况及管理特点进行分析，分析完整、详细的得7分； 仅有简单描述且不缺项的得4.9分，缺项或不提供不得分。</p> <p>2、提供服务质量保证措施的（包括人员素质保障、环境质量管理、设施设备质量、便民服务质量）方案完整详细的得7分，仅有简单描述且不缺项的得4.9分，缺项或不提供不得分。</p> <p>3、提供物业服务管理方案（包括工具及耗材管理、管理制度），方案完整详细的得6分； 仅有简单描述且不缺项的得4.2分，缺项或不提供不得分。</p> <p>4、绩效考核方案（包括考核指标、考核标准、考核方法、考核周期、考核结果的应用），全面有效的得6分，仅有简单描述且不缺项的得4.2分，缺项或不提供不得分。</p> <p>5、监督及客户反馈机制健全（包括监督机构或人员的设置、监督的方式和频率、客户反馈的渠道和处理流程），全面有效的得6分，仅有简单描述且不缺项的得4.2分，缺项或不提供不得分。</p> <p>6、员工培训计划方案（包括培训方案、组织实施办法、达到效果），详细、全面的得6分，仅有简单描述且不缺项的得4.2分，缺项或不提供不得分。</p> <p>7、提供团队建设方案（沟通机制），方案完整、合理、详细的得6分； 仅有简单描述且不缺项的得4.2分，缺项或不提供不得分。</p> <p>8、针对闯岗人员应急处理方案（包括反应时间、处理办法、参与人员）详细、全面的得6分，仅有简单描述且不缺项的得4.2分，缺项或不提供不得分。</p>
<p>商务部分</p>	<p>业绩 (10分)</p>	<p>供应商自2020年1月1日以来，具有类似项目业绩，每提供一份得2分，满分10分（需提供中标通知书、完整合同）。</p>
	<p>项目设施保障及实施团队 (9分)</p>	<p>1、派驻的项目经理具有大专及以上学历的得4分，不提供不得分。（需提供项目负责人毕业证书、学信网下载的“教育部学历证书电子注册备案表”、劳动合同）。</p> <p>2、派驻的保安领班具有大专及以上学历的得5分，不提供不得分。（需提供学信网下载的“教育部学历证书电子注册备案表”、劳动合同）。</p>

(30 分)	企业实力 (6 分)	1、供应商具有国家认证认可监督管理委员会认可的从业机构出具的有效期内 ISO9001 质量体系认证证书得 2 分（如认证证书注明应进行年度监审，须附监审标识或年审报告等有关证明材料）。 2、供应商具有国家认证认可监督管理委员会认可的从业机构出具的有效期内 ISO14001 环境管理体系认证证书得 2 分（如认证证书注明应进行年度监审，须附监审标识或年审报告等有关证明材料）。 3、供应商具有国家认证认可监督管理委员会认可的从业机构出具的有效期内 ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书的得 2 分，不提供不得分（如认证证书注明应进行年度监审，须附监审标识或年审报告等有关证明材料）。
	服务措施 (5 分)	制定为采购人提供排忧解难措施的（包括夏季防汛、冬季除雪），措施方案完整详细且合理可行的得 5 分； 仅有简单描述且不缺项的得 3.5 分，缺项或不提供不得分。

(6) 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) 磋商小组成员对客观评审因素评分不一致的；
- 4) 经磋商小组认定评分畸高、畸低的。

(7) 按照《关于推进全流程电子化交易和在线监管工作有关问题的通知》（许公管办[2019]3号）规定：评标专家应严格按照要求查看“文件制作机器码”相关信息并进行评审，在评审报告中显示“不同供应商电子投标文件制作机器码”是否雷同的分析及判定结果。

(8) 推荐成交候选供应商

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。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】第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

(9) 磋商小组争议处理

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审

报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

5、确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交人。

第七章 拟签订的合同文本

(此合同仅供参考。以最终采购人与中标人签订的合同条款为准，
最终签订合同的主要条款不能与招标文件有冲突)

编号:

服务合同

项目名称:

委托方（甲方）:

承担方（乙方）:

2024 年月日

委托方：（以下简称甲方）

受托方：（以下简称乙方）

根据项目编号为号的中国共产党许昌市魏都区纪律检查委员会物业管理服务采购项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，乙方为成交供应商。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1 合同条款；

1.2 采购文件、变更公告、澄清及乙方的响应文件等。

2、合同标的

项目名称	服务要求	数量	单位	项目期限
中国共产党许昌市魏都区纪律检查委员会物业管理服务采购项目	详见采购文件	1	项	自合同生效之日起 365 日历天

3、合同总金额为人民币大写：（¥）。

4、合同标的应符合招标文件、乙方投标文件的规定或约定，服务内容具体如下：

4.1：.....

5、服务期限：自合同生效之日起 365 日历天。

6、验收标准：

6.1 由采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对中标人履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。

6.2 符合招标文件要求和投标文件承诺。

7、合同款项的支付应按照采购文件的规定进行，具体如下：按照中标价每月平均支付物业服务费用，次月凭发票支付上一个月的服务费。

8、履约保证金：无。

9、合同有效期：自合同生效之日起 365 日历天。

10、违约责任：

10.1 如乙方提供的服务质量不符合合同约定的标准，例如保洁、安防、维修等服务未能达到约定的质量标准的，每次处以中标金额 2%的罚款，有权要求物业管理公司承担违约责任，包括但不限于赔偿损失、提高服务质量等。

10.2 如乙方未按约定时间提供相关的管理服务，例如未按时进行保洁、维修等服务，每次处以中标金额 2%的罚款，有权要求物业管理公司承担违约责任，包括及时提供服务、赔偿因延迟服务造成的损失等。

10.3 合同经双方签字生效后，必须严格遵守。任何一方需变更合同内容，需经协商一致后，重新签订补充协议。合同签订后，任何一方提出终止合同，须提前一个月向另一方以书面形式提出，经双方协商订立终止合同协议，解除本合同。否则，任何一方按合同承包款的 10%向另一方支付违约金。

10.4 由于乙方管理等原因、未经甲方同意，擅自停工、罢工，给甲方造成恶劣影响或严重影响后 勤一处形象的，甲方有权解除合同，由此所造成的损失全部由乙方承担，甲方逾期 30 天未付物业服务费，乙方有权单方解除合同，并要求甲方支付剩余服务费。

11、知识产权

11.1 乙方所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

11.2 所有成果文件、资料档案产权归甲方所有。

12、解决争议的方法

12.1 甲、乙双方协商解决。

12.2 若协商解决不成，则通过下列途径之一解决：向人民法院提起诉讼，具体如下：如协商不成，可向甲方所在地人民法院起诉。

13、不可抗力

13.1 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

13.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾、瘟疫及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

14、其他约定

14.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。

14.2 本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议。

14.3 合同生效时间：自签订之日。

14.4 本合同一式 4 份，甲乙双方、代理机构各执一份，向备案一份，具有同等法律效力。

14.5 其他：无。（按照实际情况编制填写需要增加的内容）。

15、合同签订地点：

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人或被授权人签字：

法定代表人或被授权人签字：

年 月 日

第八章 响应文件有关格式

一、供应商应答索引表

序号	项目	供应商应答(有/没有)	响应文件中所在页码	备注说明
1	供应商应答索引表			
2	开标一览表			
3	投标函			
4	法定代表人(单位负责人)资格证明书			
5	法定代表人(单位负责人)授权书			
6	中小企业声明函			
7	残疾人福利企业声明函			
8	监狱企业证明文件			
9	磋商承诺函			
10	许昌市政府采购供应商信用承诺函			
11	联合体协议			
12	投标分项报价表			
13	技术规格偏离表			
14	技术方案(实施方案)			
15	售后服务方案			
16	业绩情况表			
17	政府强制采购节能产品品目清单情况			
18	优先采购节能产品政府采购品目清单情况			
19	优先采购环境标志产品政府采购品目清单情况			
20	监狱企业证明文件			
21	网络关键设备和网络安全专用产品 (下列资料任意一项): ①网络关键设备和网络安全专用			

	<p>②网络关键设备安全检测证书、网络安全专用产品安全检测证书；</p> <p>③计算机信息系统安全专用产品销售许可证；</p> <p>④中国网信网或工业和信息化部网站或公安部网站或国家认证认可监督管理委员会网站公布的认证、检测结果（提供公布安全认证、安全检测结果页面网址和安全认证、检测结果截图）。</p>			
22	主要标的信息提供资料（备用）			
23	其它资料			

二、报价一览表

项目编号：

项目名称：单位： 元（人民币）

标段	项目名称	投标报价（元）	合同履行期限	备注
		大写： 小写：		
...		大写： 小写：		

供应商名称：（全称）（公章）：

日期：年月日

参加磋商的法定代表人或授权代表姓名：联系电话（手机）：

注：1、交付日期指完成该项目的最终时间（日历天）。

2、如采购公告明确合同履行期限以年为单位，本表应填写完成该项目的年限。

三、资格审查证明材料

3.1 投标函

致：（采购人）

根据贵方（项目名称、项目编号）采购的竞争性磋商公告及投标邀请，（姓名和职务）被正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交。

我方确认收到贵方提供的（项目名称、项目编号）磋商文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了磋商文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此磋商文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标供应商的内容，我方同意磋商文件的相关条款和已完全理解并接受磋商文件的各项规定和要求及资金支付规定，对磋商文件的合理性、合法性不再有异议。

我方已完全明白磋商文件的所有条款要求，并申明如下：

一、按磋商文件提供的全部货物与相关服务的投标总价详见《开标一览表》。

二、我方同意在本项目磋商文件中规定的开标日起 90 天内遵守本磋商文件中的承诺且在此期限届满之前均具有约束力。我方同意并遵守本磋商文件“供应商须知”中第十四条第三款关于延长投标有效期的规定。如成交，有效期将延至供货终止日为止。在此提交的资格证明文件均至响应截止日有效，如有在响应有效期内失效的，我方承诺在收到成交通知书后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

三、我方明白并同意，在规定的磋商响应时间截止之后，响应有效期之内撤销磋商响应的，则我方承担违反响应承诺的责任追究。

四、我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与磋商响应有关的任何其他数据、信息或资料。

五、我方理解贵方不一定接受最低响应报价。

六、我方如果成交，将保证履行磋商文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，
按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。

七、我方在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

八、我方响应报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中

国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

九、我方具备《政府采购法》第二十二条规定的条件；承诺如下：

(1) 具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）。

(2) 我方已依法缴纳了各项税费及社会保险费用，如有需要，可随时向采购人提供近三个月内的相关缴费证明，以便核查。

(3) 我方已依法建立健全的财务会计制度，如有需要，可随时向采购人提供相关证明材料，以便核查。

(4) 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。

(5) 符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评审委员会可将我方作无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

十、我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

十一、我方对在本函及响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

所有与本招标有关的一切正式往来请寄：

地址：邮政编码：

电话：传真：

供应商代表姓名：职 务：

供应商名称（盖章）：

日期：年月日

3.2 法定代表人（单位负责人）资格证明书

单位名称：

地址：

姓名：性别：年龄：职务：

本人系供应商名称的法定代表人（单位负责人）。就参加贵方项目编号为项目编号的项目名称竞争性磋商项目的响应报价，签署上述项目的响应文件及合同的执行、完成、服务和保修，签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

法定代表人（单位负责人）联系电话（手机）：

【此处请粘贴法定代表人（单位负责人）身份证复印件，需清晰反映身份证有效期限】

供应商名称（并加盖公章）：

签署日期：年月日

说明：法定代表人（单位负责人）参加本竞争性磋商项目响应的，仅须出具此证明书。

3.3 法定代表人（单位负责人）授权书

本人签字系 供应商名称的法定代表人，现委托姓名，职务以我方的名义参加贵方项目的磋商响应活动，并代表我方全权办理针对上述项目的磋商、响应文件澄清、签约等一切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。

在贵方收到我方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。除我方书面撤销授权外，本授权书自投标截止之日起直至我方的投标有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

供应商名称：（全称）（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）：（签字并加盖名章）

法定代表人（单位负责人）授权代表：（签字或加盖名章）

法定代表人（单位负责人）授权代表联系电话（手机）：

法定代表人（单位负责人）身份证（正面）	法定代表人（单位负责人）身份证（反面）
法定代表人（单位负责人）授权代表身份证（正面）	（单位负责人）授权代表身份证（反面）

3.4 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，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建）。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）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）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

说明：

- 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、中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶
持政策。

3.5 联合体协议书（如有）

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，牵头人法定代表人或其授权的委托代理人负责签署本次投标文件相关资料，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员一名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年月日

3.6 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/不符合）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：年月日

3.7 磋商承诺函

致 （采购人）：

经研究，我方自愿参与贵方年月日（项目编号、项目名称）的投标，将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规规定，并无条件地遵守本次采购活动各项规定。我们郑重承诺：我方如果在本次响应活动中有下列情形之一的，愿接受政府采购监督管理部门给予相关处罚并承诺依法承担相关的经济赔偿责任和法律责任。

- 一、在响应有效期内撤销响应文件；
- 二、在响应文件中提供虚假材料；
- 三、除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交后不与采购人签订合同；
- 四、与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通；
- 五、法律法规及本磋商文件规定的其他严重违法行为。

供应商名称（并加盖公章）：

日期： 年月 日

3.8 许昌市政府采购供应商信用承诺函

致（采购人）：

单位名称（自然人姓名）：

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

联系地址和电话：

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

下承诺：

一、我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定，我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本承诺书的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

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

严重违法失信行为记录名单；

（七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期的；

(八) 未曾作出虚假采购承诺；

(九) 符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，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（电子章）：

法定代表人、负责人、本人或授权代表（签字或电子印章）：

日期：年月 日

注：1. 供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应磋商文件要求，按无效投标处理。

2. 供应商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 ”。

3.9 其他资格证书或材料

四、符合性审查证明材料

4.1 分项报价表

项目编号：

项目名称：

请供应商根据情况自拟格式

供应商（并加盖公章）：

4.2 技术规格偏离表

项目编号：

项目名称：

请供应商根据情况自拟格式

供应商（并加盖公章）：

4.3 技术方案（实施方案）

（供应商根据磋商文件要求自行编制）

4.4 业绩情况表

项目编号：

项目名称：

序号	客户单位名称	项目名称及主要内容	合同金额 (万元)	联系人及电话
1				
2				
3				
4				
.....				

供应商（公章）：

4.5 售后服务方案

(供应商根据磋商文件要求自行编制)

五、主要标的信息提供资料（备用）

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1					
2					
...					

说明： 此表不涉及磋商小组评审内容。

投标人（并加盖公章）：

六、其他资料（若有）

除磋商文件另有规定外，供应商认为需要提交的其他证明材料或资料加盖供应商的单位公章后应在此项下提交。