

郑州市第四十七高级中学  
物业宿管服务项目

竞争性磋商文件

郑财磋商采购-2024-51

郑州市公共资源交易中心

## 目录

第一部分 磋商邀请函.....	- 3 -
第二部分 磋商项目资料表.....	- 6 -
第三部分 供应商须知.....	- 9 -
第一章 总则.....	- 9 -
第二章 磋商文件.....	- 10 -
第三章 响应文件.....	- 11 -
第四章 响应文件的递交.....	- 14 -
第五章 磋商过程.....	- 14 -
第六章 成交及签订合同.....	- 18 -
第七章 处罚、询问和质疑.....	- 19 -
第八章 保密和披露.....	- 20 -
第四部分 项目服务需求.....	- 21 -
第五部分 评审说明.....	- 25 -
第一章 评审方法.....	- 26 -
第二章 资格审查.....	- 26 -
第三章 符合性评审.....	- 28 -
第四章 实质性响应评审.....	- 28 -
第五章 详细评审.....	- 28 -
第六部分 合同条款.....	- 32 -
第七部分 附件.....	- 32 -
第一章 响应文件组成.....	- 38 -
第二章 格式.....	- 39 -
第八部分 告知函.....	- 56 -

## 第一部分 磋商邀请函

郑州市公共资源交易中心受郑州市第四十七高级中学委托，就该单位采购项目进行竞争性磋商。现邀请符合条件的供应商参加本次竞争性磋商。

### 一、项目内容

项目名称	服务期限	服务地点	采购预算 (元)
郑州市第四十七高级中学物业宿管服务项目	自合同签订之日起，服务期限一年	郑州市郑东新区平安大道6号	1181400

### 二、资金来源

财政预算资金，资金已到位。

### 三、磋商供应商资格要求

合格供应商应符合以下资格条件：

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 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；
- 6、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。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，不得参加该采购项目的其他采购活动。

7、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，拒绝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供应商

参与本项目政府采购活动；[查询渠道：“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）]

8、本项目只面对中小微企业、监狱企业或残疾人福利单位进行采购。

#### 四、付款方式

根据磋商文件中的合同付款条款进行支付。

#### 五、知识产权

采购人在中华人民共和国境内使用供应商提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，供应商应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

#### 六、磋商文件的获取

凡有意参加本次采购活动的供应商，请于2024年6月6日00时00分至2024年6月13日23时59分，登录“郑州市公共资源交易中心网站（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）”，凭企业CA锁下载招标文件（格式为\*.ZZZF）。尚未办理企业CA锁的，请登录“郑州市公共资源交易中心网站（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）”进入“办事指南—政府采购”栏目，下载相关资料并与CA公司联系，了解CA办理事宜。CA锁办理咨询电话：0371-96596；技术服务电话：0371-67188807/4009980000。

#### 七、响应文件的递交

（一）磋商响应文件上传截止时间：2024年6月19日10时00分  
加密电子响应文件（\*.ZZTF格式）须在响应文件上传截止时间前通过“郑州市公共资源交易中心（[zzggzy.zhengzhou.gov.cn](http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn)）”电子交易平台加密上传。

（二）磋商响应文件解密地点：郑州市公共资源交易中心开标区（郑州市中原西路郑发大厦六楼）

注：本项目采用“远程不见面”解密方式，供应商无需到市交易中心现场，通过网络即可参加解密。

（三）磋商时间：同磋商响应文件上传截止时间

（四）磋商地点：“郑州市公共资源交易中心电子交易平台”在线磋商（谈判、澄清）。

**重要提醒：**本项目将实行远程解密、在线磋商（谈判、澄清），获取磋商文件后，请供应商在“郑州市公共资源交易中心网站（[zzggzy.zhengzhou.gov.cn](http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn)）”首页“办事指南”栏目中下载最新版本的“郑州投标文件制作工具及操作手册”“在线磋商（谈判、澄清）操作手册”，安装工具软件后，使用“文件查看工具”打开磋商文件认真阅读。制作电子响应文件时必须使用“投标文件制作软件”。

#### 八、投标有关规定

1、超过“磋商响应文件上传截止时间”上传的磋商响应文件，将不被接受。

2、在规定时间内，如因供应商自身原因导致磋商响应文件未成功解密，则视为无效响应。

#### 九、联系方式

（一）集中采购机构：郑州市公共资源交易中心

联系人：罗志伟

电 话：0371-67110139

地 址：郑州市中原西路郑发大厦 7018 室

（二）采购人：郑州市第四十七高级中学

联系人：宋宝春

电 话：0371—65807006

地 址：郑州市郑东新区平安大道 6 号

**十、发布媒体：**《河南政府采购网》、《郑州市公共资源交易中心网》

## 第二部分 磋商项目资料表

本表所列项目的具体资料是对供应商须知的具体补充和修改，磋商文件其它部分如与之有矛盾，应以本资料表为准。注“※”为供应商必须满足的条件，如不满足，可导致无效响应。

条款号	内 容
<b>说 明</b>	
1	采购人：同磋商邀请函一致 联系人：同磋商邀请函一致 电 话：同磋商邀请函一致
2	集中采购机构：同磋商邀请函一致 联系人：同磋商邀请函一致 电话：同磋商邀请函一致
3	投标语言：中文，供应商提供的外文资料应附有相应的中文译本
4	是否接受联合体：本项目不接受联合体
5	※响应有效期：自磋商开始之日起 90 日历天
6	标段划分（分包情况）：不分包
<b>资格证明文件提供</b>	
7	※1、《资格承诺声明函》（格式附后）； ※2、反商业贿赂承诺书（格式附后）； ※3、此项目只面向中小微企业采购，供应商提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业的证明文件。 注： 供应商必须按要求将以上资格证明材料上传至投标文件中的资格文件部分，否则由此造成的后果由供应商自行承担；供应商需加盖 CA 印章，具体要求详见投标人须知中第三章 3.7 条规定。 ※4、集采机构对供应商的信用情况进行查询,凡被列入“记录失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“政府采

	<p>购严重违法失信行为记录名单”的供应商,其投标将被拒绝。 [查询渠道:“信用中国”(http://www.creditchina.gov.cn/)网站、中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn)网站]。 (截图留档电子版)</p>
<p><b>响应文件的递交及解密</b></p>	
8	<p>供应商应在响应文件上传截止时间前,使用本单位 CA 登陆郑州市公共资源交易中心网站(http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/TPBidder/memberLogin),上传加密的电子响应文件(*.ZZTF 格式);上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功。</p> <p>上传文件尽量在截止日前 1-2 日内完成,以避免网络拥堵或其他原因造成上传失败,由于响应文件未按时提交所造成的后果由供应商自行承担。</p>
9	磋商响应文件解密地点:同磋商邀请函一致
10	※磋商响应文件上传截止时间:同磋商邀请函一致
11	<p>磋商时间:同磋商邀请函一致</p> <p>磋商地点:同磋商邀请函一致</p>
<p><b>须落实的政府采购政策</b></p>	
12	<p>中小微企业、残疾人企业、监狱企业优惠政策</p> <p>依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)、《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)和《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库[2014]68号)文件规定执行。</p> <p>注:此项目只面向中小微企业采购,供应商提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业的证明文件。</p> <p>中小企业划分标准所属行业:物业管理</p>

	供应商应如实填报，如有虚假，将依法追究其法律责任
<b>成 交 原 则</b>	
13	评审方法：综合评分法
14	成交原则：本项目采购人授权磋商小组按照有效响应供应商的最终得分从高到低的顺序，推荐 1 名供应商为成交供应商。

## 第三部分 供应商须知

### 第一章 总则

#### 1.1 适用范围

本竞争性磋商文件仅适用“第一部分 磋商邀请函”所述项目。

#### 1.2 定义

1. 采购人：采购单位
2. 集中采购机构：郑州市公共资源交易中心

#### 1.3 供应商

##### 1. 合格供应商条件

合格供应商应完全符合磋商文件“磋商邀请函”中规定的磋商供应商资格要求，并对磋商文件作出实质性响应。

##### 2. 供应商的风险

供应商没有按照磋商文件要求提供全部资料，或者供应商没有对磋商文件在各方面作出实质性响应，可能导致被评定为无效响应。

##### 3. 联合体

本次磋商是否允许由两个以上供应商组成一个联合体以一个供应商身份共同参与，按照竞争性磋商文件第二部分“磋商项目资料表”中第4条规定。如果允许，除应符合上述规定外，还应符合下列要求：

(1) 联合体应提供“联合协议书”，该协议书对联合体各方均具有法律约束力。联合体必须确定其中一方为全权代表参加采购活动，并承担采购及履约活动中的全部责任与义务，且联合体各方无论是否实际参加、发生的情形怎样，一旦该联合体实际开始参与，联合体各方均应当就本次采购所引起或相关的任何或所有事项、义务、责任、损失等承担连带责任。申请参与本项目联合体成员各自均应具备政府有权机构核发的有效营业执照；均应是自主经营、独立核算、处于持续正常经营状态的经济实体。

(2) 联合体各方中至少应当有一方对应满足本项目规定的相应资质条件，并且联合体供应商整体应当符合本项目的资质要求，否则，

其提交的联合报价将被拒绝。联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质。

3) 由不同专业的供应商组成的联合体，首先以报价的全权代表方的应答材料作为认定资质以及商务评审的依据；涉及行业专属的资质，按照所属行业所对应的供应商的应答材料确定。

4) 联合体成交后，合同应由各成员的合法授权代表签字并加盖各成员公章，以便对联合体成员作为整体和他们各自作为独立体均具有法律约束力，但若该等签字或公章不齐全或缺乏，该联合体的牵头人的签署或类似的意思表示人具有代表该联合体的签署或意思表示的法律效力，并且据此各成员为履行合同应向政府集中采购机构与采购人承担连带责任。

5) 联合体各方均不得同时再以自己独立的名义单独报价，也不得再同时参加其他的联合体报价。若该等情形被发现，其单独的报价和与此有关的联合体的报价均将被一并拒绝。

#### 1.4 磋商费用

无论磋商结果如何，供应商参与本项目的费用均由供应商自行承担。

### 第二章 磋商文件

磋商文件是供应商编制响应文件的依据，是磋商小组评审的依据和标准。磋商文件也是采购人与成交供应商签订合同的基础。

#### 2.1 磋商文件组成

竞争性磋商文件由七部分内容组成。

第一部分磋商邀请函

第二部分磋商项目资料表

第三部分供应商须知

第四部分项目需求和服务方案要求

第五部分评审方法和评分细则

第六部分合同条款

第七部分附件

集中采购机构对磋商文件所做的一切有效的通知、澄清、修改及补充，都是磋商文件不可分割的部分。

## 2.2 磋商文件的澄清和修改

政府集中采购机构对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或修改的，应当在原公告发布媒体上发布澄清公告，澄清或修改的内容为磋商文件的组成部分。澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或者代理机构应当提交响应文件截止时间至少 5 日前发布公告，不足 5 日的，应当顺延提交响应文件的截止时间。

供应商在响应文件递交截止时间前须自行查看项目澄清、变更信息，并凭企业身份认证锁（CA 锁）网上下载“答疑文件”，以此编制响应文件，因未及时查看而造成的后果由供应商自行承担，集采机构不承担相关责任。

## 2.3 磋商文件的询问质疑

1. 潜在供应商对相关政府采购活动事项有疑问的，可以通过电话或凭企业身份认证锁（CA 锁）登录“郑州市公共资源交易中心网站（zzggzy.zhengzhou.gov.cn）”，向采购人和集中采购机构提出询问，采购人和集中采购机构应当在 3 个工作日内给予回复。

2. 供应商可以对已依法获取的磋商文件提出质疑。供应商应当在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，将质疑函现场递交至集中采购机构和采购人，在收到质疑之日起 7 个工作日内集中采购机构或采购人须做出书面回复。联系方式见“第二部分 磋商项目资料表”。

## 第三章 响应文件

### 3.1 响应文件的语言及计量单位

1. 供应商提交的响应文件（包括技术文件和资料、图纸中的说明）以及供应商与郑州市公共资源交易中心就有关报价的所有来往函电均应使用中文简体字。

2. 原版为外文的证书类文件，以及由外国人作出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文，须提供中文翻译文件并加盖供应商公章。原版为外文的证书类、证明类文件，与供应商名称或其他实际情况不符的，供应商须提供相关证明文件。

3. 响应文件所使用的计量单位，应使用国家法定计量单位。

4. 对违反上述规定情形的，磋商小组有权要求供应商限期提供

相应文件或决定对其报价予以拒绝。

### 3.2 响应文件组成

响应文件包括下列部分：

- 1、封面
- 2、竞争性磋商函
- 3、磋商报价
- 4、资格证明材料
- 5、商务部分
- 6、技术部分
- 7、其他

响应文件应与磋商文件要求的响应文件格式次序一一对应。

★响应文件全部使用电子文档。

响应供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的内容。如果磋商响应文件没有满足磋商文件的有关要求，其风险由响应供应商自行承担。

### 3.3 磋商报价

1. 所有报价均以人民币元为计算单位。只要填报了一个确定数额的总价，无论分项价格是否全部填报了相应的金额或免费字样，报价应被视为已经包含了但并不限于各项购买服务等费用和所需缴纳的所有价格、税、费。在其他情况下，由于分项报价填报不完整、不清楚或存在其他任何失误，所导致的任何不利后果均应当由供应商自行承担。

2. 供应商投报多包的，须对每包分别报价并分别填报竞争性磋商报价表。

3. 不接受可选择或可调整的报价方案和报价，任何有选择的或可调整的报价方案和报价将被视为非响应性报价而被拒绝。

4. 供应商应填写竞争性磋商报价表和竞争性磋商分项报价表。

5. 供应商对报价若有说明应在竞争性磋商报价表显著处注明，只有唯一的报价和优惠才会在评审时予以考虑。

### 3.4 修正错误

若响应文件出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

- 1、响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2、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；
- 3、单价金额小数点有明显错位或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；
- 4、对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

磋商小组按上述修正错误的原则及方法调整或修正供应商报价，调整后的报价对供应商具有约束作用。如果供应商不接受修正后的报价，则其响应将作为无效响应处理。

### **3.5 响应有效期**

1. 自响应文件提交截止之日起，在“第二部分 磋商项目资料表”规定的时间内保持有效，有效期不足的响应文件将被视为非有效响应而被拒绝。

2. 在特殊情况下，在响应有效期满之前，采购人和郑州市公共资源交易中心可以书面形式要求供应商延长响应有效期，供应商可以以书面形式拒绝或接受上述要求，但不能修改响应文件的其他内容。

### **3.6 响应文件编制说明**

1. 响应文件须严格按照磋商文件的要求编写。
2. 供应商须提供上传加密的电子响应文件（\*.nZZTF 格式）。
3. 因响应文件编排混乱、擅自修改响应文件格式、或表达不清所引起的不利后果由供应商承担。
4. 供应商必须对其响应文件的真实性与准确性负责，在任何时候发现供应商提交的响应文件中有虚假资料或失实资料的，或者以其他方式弄虚作假的，其响应将被拒绝。一旦成交，响应文件将作为合同的重要组成部分。

供应商不得擅自对磋商文件的格式、条款和服务要求进行修改。否则，其响应文件在磋商时有可能被认为是未对磋商文件做出实质性的响应而中止对其作进一步的评审。

### **3.7 响应文件的签署和盖章要求**

1. 磋商文件中明确要求加盖供应商公章的，都须加盖供应商单位的 CA 印章。

2. 所有要求法定代表人或其委托代理人签字的地方都须加盖法定代表人或其委托代理人的 CA 印章。（如委托代理人未办理 CA 印章，可手写签字扫描加盖单位 CA 印章上传）。

3. 除磋商文件另有规定外，所附证书、证件、扫描件均为原件扫描件，并加盖单位 CA 印章。

4. 投标人未按照上述要求提供，则其磋商文件将作为无效响应处理。

## 第四章 响应文件的递交

### 4.1 响应文件的递交

1. 供应商将加密的电子响应文件，通过电子招标投标交易平台上传。供应商完成电子响应文件上传后，电子招标投标交易平台即时向供应商发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

2. 逾期送达的响应文件，将予以拒收。

3. 如因磋商文件的修改推迟磋商截止日期的，则按郑州市公共资源交易中心另行通知规定的时间递交。

### 4.2 响应文件补充、修改与撤回

1. 供应商可以在响应文件提交截止时间前，对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回。

2. 响应文件提交截止时间之后，供应商不得撤回响应文件或对其响应文件做任何修改。

## 第五章 磋商过程

### 5.1 响应文件解密

本项目采用远程不见面解密。供应商必须在采购文件中规定的时间，通过郑州市公共资源交易中心的电子开标大厅，使用本单位制作响应文件所用的 CA 锁进行解密。

### 5.2 磋商小组

磋商小组由经济、技术专家和采购人代表组成，磋商小组人数为三人以上单数，其中外聘专家不少于三分之二，在政府采购主管部门

的监督下依法从专家库中随机抽取。

参与过本项目的论证专家不得作为评审专家参加评审，采购人代表不得以专家身份参与评审。

### 5.3 磋商时间、地点

集中采购机构在“第二部分 磋商项目资料表”中规定的时间和地点组织竞争性磋商，并对磋商情况做详细记录。

### 5.4 澄清

1. 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更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。

2. 供应商根据磋商小组的要求对响应文件做出的澄清、说明或者更正，应当由法定代表人或其授权代理人签字后作为最终报价的附件上传系统。供应商拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者更正的，磋商小组可拒绝该响应文件。

**重要提醒：**本项目将实行在线磋商，请供应商在“郑州市公共资源交易中心网站（[zzggzy.zhengzhou.gov.cn](http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn)）”首页“办事指南”栏目中下载“在线磋商（谈判、澄清）操作手册”，打开操作手册认真阅读，做好系统前期准备。在评审过程中供应商须在线等待并及时响应评审委员会发起的磋商和报价，由于供应商个人原因导致无法在线与评审委员会进行磋商或无法参加报价的，视为供应商自动退出磋商。

### 5.5 初步评审

1. 磋商小组审查响应文件是否在资格、符合性、实质性响应等方面实质性响应磋商文件的要求，主要包括以下内容：

- (1) 响应文件未按磋商文件要求签字、盖章的；
- (2) 电子响应文件编排混乱、且擅自修改文件格式的；
- (3) 不符合本磋商文件规定的资格要求和符合性要求等实质性要求的；
- (4) 不响应本磋商文件规定的货物技术需求和服务需求等实质

性要求的；

(5) 磋商报价超出预算或低于成本价或存在严重不合理。

(6) 响应文件含有违反国家法律、法规的内容。

2. 磋商小组对响应文件的判定，只依据响应文件内容本身，不依据外来证明。

经磋商小组认定未实质性响应磋商文件要求的供应商，不再进入下一阶段的评审。

## 5.6 磋商

1. 磋商小组所有成员集中与供应商分别单独进行磋商。

2. 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。

3. 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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

4. 供应商应当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，并由其法定代表人或授权代理人签字（签章），上传系统。

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（符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为2家）。

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。

7. 所有技术和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商需在规定时间内作出最终报价，报价操作程序详见“郑州市公共资源交易中心网站（[zzggzy.zhengzhou.gov.cn](http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn)）-办事指南-政府采购-供应商多轮报价操作手册”。

最终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》第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

8. 对最后报价明显的文字和计算错误按下述原则修正，若出现相互矛盾之处，应以排列在先的原则为准优先处理：

(1) 最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 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；

(3) 单价金额小数点有明显错位或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；

(4) 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

(5) 调整后的报价对供应商具有约束力，供应商不同意以上修正，其报价将被拒绝。

9. 如磋商小组一致认为某个供应商的报价明显不合理，有降低质量、不能诚信履行的可能时，磋商小组有权决定是否通知供应商限期进行书面解释或提供相关证明材料。若已要求，而该供应商在规定期限内未做出解释、作出的解释不合理或不能提供证明材料的，经磋商小组取得一致意见后，可拒绝该报价。

10. 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。该退出申请由供应商法定代表人或授权代理人书面签字确认。

## 5.7 详细评审

1. 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。具体评分细则详见磋商文件第五部分。

2. 磋商小组按提交最后报价的供应商的最终得分从高到低排序，确定第一名为成交供应商。

## 5.8 评审过程要求

1. 磋商结束之后，直到签订合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较报价的有关资料以及成交意向等，均不向供应商或者其他与

评审无关的人员透露。

2. 在评审期间，供应商企图影响集中采购机构或磋商小组的任何活动，将导致报价被拒绝，并由其承担相应的法律责任。

### **5.9 供应商瑕疵滞后发现的处理规则**

无论基于何种原因，各项本应作拒绝处理的情形即便未被及时发现而使该供应商进入初审、综合评审或其他后续程序，包括已经签订合同的情形，一旦供应商被拒绝或该供应商的此前评议结果被取消，相关的一切损失均由该供应商承担。

### **5.10 采购项目终止**

1. 出现下列情形之一的，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：

(1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

2. 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，发布项目终止公告。

## **第六章 成交及签订合同**

### **6.1 成交通知**

1. 成交供应商确定后，政府集中采购机构将在刊登本次采购公告的媒体上发布成交公告，并以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

2. 政府集中采购机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释，但成交结果的有效性不以未成交的供应商是否收到相应的通知为前提。

3. 成交通知书是合同的组成部分。

### **6.2 签订合同**

1. 成交供应商须在成交通知书发出之日起 2 日内与采购人签订采购合同。

2. 成交供应商须按照竞争性磋商文件、响应文件及评审过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容与采购人签订合同。成交供应商不得再与采购人签订背离合同实质性内容的其他协议或声明。

3. 成交供应商一旦成交及签订合同后，不得转包，亦不得将合同全部及任何权利、义务向第三方转让。

## 第七章 处罚、询问和质疑

### 7.1 处罚

发生下列情况之一，情节严重的将供应商列入不良记录名单：

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者政府集中采购机构恶意串通的；
- (5) 成交供应商与采购人订立背离合同实质性内容的其他协议；
- (6) 存在串通报价行为的；
- (7) 供应商其他未按竞争性磋商文件规定和合同约定履行义务的行为。

### 7.2 询问

供应商对采购事项有疑问的，可以向采购人或政府集中采购机构提出询问。

### 7.3 供应商有权就采购事宜提出质疑

1. 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在采购文件下载后或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式提出质疑。

2. 质疑应当按照中华人民共和国财政部令第 94 号—政府采购质疑和投诉办法的规定提出。

3. 供应商应到采购人和政府集中采购机构办公室提交质疑书，并办理签收手续。

4. 供应商进行虚假和恶意质疑的，集中采购机构将提请财政部门将其列入不良记录名单。

5. 质疑人对答复不满意以及政府集中采购机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监督管理部门投诉。

## 第八章 保密和披露

8.1 供应商自领取竞争性磋商文件之日起，须承担本采购项目保密义务，不得将因本次采购获得的信息向第三人外传。

8.2 政府集中采购机构有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或评审响应文件的有关人员披露。

8.3 在政府集中采购机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，政府集中采购机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

## 第四部分 项目服务需求

### 第一章 服务清单

项目名称	服务期限	服务地点
郑州市第四十七高级中学物业宿管服务项目	自合同签订之日起，服务期限一年	郑州市郑东新区平安大道6号

## 第二章 具体服务需求

### 一、项目概况

此项目为1、2、4、5、6号寝室楼宿舍内学生的日常行为管理，主要包括学生宿舍区及大门的门禁值日、安全检查，学生日常行为纪律的记录并按阶段汇总上报，按规定时间关闭及开放宿舍区大门，对晚归学生登记等。协助学校管理部门做好新生宿舍家具的验收、分发，毕业生房间家具验收及上锁、毕业生宿舍或调整的宿舍全面整理及保洁等工作。协助做好学生公寓的消杀工作，协助保卫处做好学生公寓内的消防安全工作，协助学生工作部门组织好学生星级文明宿舍创建等工作。

### 二、服务内容及基本需求

建筑物			
建筑物名称	1、2、4、5、6号寝室楼		
占地面积	约5000平方米	建筑面积	约20000平方米
地上面积	约20000平方米		
服务内容(宿舍管理、基本需求及服务标准)	1. 服从工作安排和管理，遵守各项规章制度，认真履行工作职责，自觉接受监督； 2. 按时上岗，积极主动做好本职工作，值班前几值班期间不得饮酒，不得擅自离开岗位，不得在岗睡觉、办私事； 3. 着装整齐，仪表端庄，保持良好的形象；忠于职责，语言文明，礼貌待人，不借故刁难、以职谋私，不坚守自盗，不得辱骂学生及家长； 4. 熟悉和掌握宿舍楼内的基本情况，值班时要保持高度警惕性，密切注意进出人员动态，做好进出入		

	<p>登记，发现可疑人员、可疑情况，要及时控制并向学校安全保卫部门报告；</p> <p>5. 注意观察，妥善处理紧急情况，遇到学生生病、地震、火灾、偷盗、打架斗殴以及其他紧急情况或突发事件时，及时向管理部门报告或报警，协助学校或公安机关处理相关事宜；</p> <p>6. 做好学生宿舍内的防疫消毒、卫生清洁工作，督促、监督学生清扫、整理宿舍内务及卫生，消毒安全有效，做到宿舍内干净、卫生无“三害”；</p> <p>7. 值班室内保持整洁卫生，不得作为休闲场所，谢绝无关人员逗留。值班室内不允许做饭或使用大功率电器，值班人员要保管好学生遗失的各类物品并及时发布招领启示；</p> <p>8. 外部人员出入宿舍门时携带学校公物的一律查问，并做好登记工作，及时上报有关领导。发现楼中可疑人员，应及时查问，并报告有关领导。禁止流动摊贩、产品推销员、张贴广告者及其它社会闲散人员进入宿舍楼内；</p> <p>9. 严格遵守宿舍开关门时间，在开关门前要巡视宿舍楼内各个房间及角落情况并做好巡视记录，如有特殊情况及时汇报；</p> <p>10. 负责晚上熄灯后检查楼内关灯、关水及安全隐患情况排查，及时关闭楼内未关水电等设备设施；</p> <p>11. 协助做好星级文明宿舍创建，督促、监督学生清</p>
--	---

	<p>扫、整理宿舍内务及卫生，每天有评比，每周有汇总，评比流程化、标准化；</p> <p>12. 负责宿舍楼内消防安全和安全隐患排查，及时上报、时限内消除隐患，宿舍报修要及时汇总并上报总务处，如有未及时维修等特殊情况做好记录并做好跟踪。</p> <p>13. 做好毕业生、新生宿舍用具的整理、点验、分发、登记，数量准确，有据要查，有序无投诉；</p>
<p>基本 服务 需求</p>	<p>1. 供应商必须对学校的物业宿舍服务工作建立完善的工作响应机制和响应时限。对突发事件应备有应急预案，事故发生应立即报告有关部门，及时采取积极的应急措施防止突发事件漫延和扩大。</p> <p>2. 供应商应对其聘用人员进行严格审查。人员配备的要求：</p> <p style="padding-left: 40px;">（1）具有完全民事行为能力的人；</p> <p style="padding-left: 40px;">（2）遵纪守法，品行端正，工作责任心强；</p> <p style="padding-left: 40px;">（3）身体健康，吃苦耐劳，无传染疾病。</p> <p>3. 供应商所属工作人员应统一着装，言行规范，仪容仪表、公众形象良好。</p> <p>4. 供应商应成立物业管理中心（宿舍管理），各部应明确责任、分工负责、团结协作、建章立制、强化管理，确保搞好服务。坚持以人为本，实行文明管理，人性化管理，不断提高物业管理（宿舍管理）服务质量。</p>

	5. 供应商应对员工进行必要的岗位职责与安全操作知识培训，在工作岗位上发生的所有安全事故及意外事件由供应商负责善后处理。
--	--

### 三、人员总体配备要求（实质性响应）

#### 1、人员总体配备【共计≥22人】

序号	部门	岗位人数	工作内容	要求
1	项目经理	1人	负责整个项目管理，承担管理责任	1. ≤55岁； 2. 大专（含）以上学历。 （提供身份证及学历证书扫描件）
2	宿管	≥21人	负责宿舍楼的日常管理	1. 女宿管≤55岁，男宿管≤60岁； 2. 初中（含）以上学历； 3. 女宿管≥16人，男宿管≥5人。 （提供证明材料或承诺书）

#### 2、人员服务要求：

- （1）供应商须对所聘用人员按《劳动法》办理各种用工手续。
- （2）人员业务要求：熟知并掌握岗位工作内容及工作流程，统一着装佩戴胸卡标识。
- （3）供应商的磋商成交价须包含投入项目所有服务人员的人工费用、工具耗材、员工服装、管理费、合理利润、法定税金等所有成本费用。

## 第五部分 评审说明

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》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规制度规定，郑州市公共资源交易中心负责组织该磋商项目的评审工作，磋商小组负责具体评审事务，按照本磋商文件规定的程序进行。

### 第一章 评审方法

本项目采用综合评分法进行评审。

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人的评审方法。供应商总得分为价格、商务、技术等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后累计。

### 第二章 资格审查

磋商小组依据相关法律法规和磋商文件要求，对供应商的资格进行审查，资格审查的内容如下：

序号	检查因素	检查内容
1	供应商应符合的基本资质 （1）具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录；具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；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。	供应商提供的《资格承诺声明函》

	格 条 件	(2)反商业贿赂承诺书	按磋商文件规定的格式填写并加盖公章
		(3)中小企业证明文件	此项目只面向中小微企业采购, 供应商提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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。
2	无失信行为记录		<p>集采机构对供应商的信用情况进行查询, 凡被列入“记录失信被执行人”、“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”中的禁止参加政府采购活动期间的供应商, 其投标将被拒绝。[查询渠道: “信用中国”(http://www.creditchina.gov.cn/)网站、中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn)网站]</p> <p>(截图留档电子版)</p>

### 第三章 符合性评审

磋商小组依据磋商文件的规定，审查供应商的响应文件是否完整、有效，是否符合磋商文件的要求。主要内容如下：

符合性检查表		
序号	检查因素	检查标准
1	响应文件的签署	是否符合磋商文件要求
2	《竞争性磋商函》、法定代表人（负责人）身份证明书及授权委托书	是否符合磋商文件要求
3	响应文件的组成	是否符合磋商文件要求
4	响应有效期	是否符合磋商文件要求
5	磋商报价或分项报价不允许高于财政预算限额	是否符合磋商文件要求
6	磋商报价不允许有严重缺漏项目或响应不全	是否符合磋商文件要求
7	磋商报价不允许低于其成本，或低于成本但不能做出合理说明	是否符合磋商文件要求
8	服务期限、服务地点	是否符合磋商文件要求
9	磋商文件未规定允许有替代方案时，不允许同时提供两套或两套以上的响应方案或报价	是否符合磋商文件要求
10	不允许将一个包中的内容拆开响应	是否符合磋商文件要求

### 第四章 实质性响应评审

磋商小组根据磋商文件的实质性响应要求，对供应商的响应文件进行实质性响应评审，未完全实质性响应磋商文件要求的供应商，不能进入详细评审。

### 第五章 详细评审

磋商小组按照磋商文件中规定的评审方法和标准对供应商响应文件中的商务、技术、报价等各项量化因素进行打分。

### 1、评审标准

序号	评分因素及权重		分值	评分标准
1	磋商报价 (20%)		20分	磋商最后报价得分=(评审基准价/磋商最后报价)×价格权重×100 注:有效的磋商最后报价中的最低价为评审基准价
2	商务部分 (25%)	体系认证	9分	供应商提供 ISO9001 质量管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证证书扫描件,提供一项得 3 分,不得重复;未提供的得 0 分。
		合同业绩	10分	供应商提供 2019 年 1 月 1 日起至今签订的物业服务合同,每提供一份合同得 2 分,满分 10 分。(提供合同扫描件,不得重复)
		项目经理	6分	供应商拟派项目经理具有 5 年以上项目经理工作经验的得 6 分;3(含)年至 5(含)年项目经理工作经验的得 4 分;1(含)年至 3 年以下项目经理工作经验的得 2 分,不足 1 年项目经理工作经验或者未提供的得 0 分。(提供证明材料扫描件)
3	技术部分 (55%)	宿舍内学生的日常行为管理方案	8分	供应商提供宿舍内学生的日常行为管理方案(学生宿舍区及大门的门禁值日、安全检查,学生日常行为纪律的记录并按阶段汇总上报,按规定时间关闭及开放宿舍区大门,对晚归学生登记等),方案全面、合理、可行性强的得 8 分;基本全面、合理、可行性较强的得 6 分,不全面、不够合理、可行性一般的得 4 分,未提供的得 0 分。
		新生及毕业生宿舍管理方案	8分	供应商提供新生及毕业生宿舍管理方案,如做好新生宿舍家具的验收、分发,毕业生房间家具验收,毕业生宿舍或调整的宿舍全面整理及

				保洁，方案全面、合理、可行性强的得 8 分；基本全面、合理、可行性一般的得 4 分，不全面、不合理、可行性较差的得 2 分，未提供的得 0 分。
		学生宿舍卫生管理工作方案	6 分	供应商提供学生宿舍卫生管理工作方案（学生宿舍卫生包括防疫、消毒工作等细则、标准等），方案全面、合理、可行性强的得 6 分；基本全面、基本合理、可行性较强的得 6 分，不全面、不合理、可行性不强的得 2 分，未提供的得 0 分。
		宿舍消防安全工作管理方案	7 分	供应商提供宿舍消防安全工作管理方案（消防安全防范、应急响应工作机制内容），方案清晰、全面、合理、可行性强的得 7 分；基本全面、基本合理、可行性较强的得 5 分，不够全面、不够合理、可行性差的得 3 分，未提供的得 0 分。
		星级文明宿舍创建方案	5 分	供应商提供星级文明宿舍创建方案，协助相关部门做好学生星级文明宿舍创建、评比、奖励工作细则，方案全面、合理、可行性强的得 5 分；基本全面、合理、可行性较强的得 3 分，不够全面合理、可行性差的得 2 分，未提供的得 0 分。
		物业宿管工作响应机制、突发事件应急预案	5 分	供应商提供物业宿舍管理工作突发事件响应机制、应急预案，包括但不限于地震、用电安全、火灾、暴风雨、冬季冰雪、险情处理、重大事项处置与报告、节假日保障、盗抢等处理，方案清晰、时限等要求全面、合理、可行性强的得 5 分；基本全面、合理、可行性较强的得 3 分，不够全面合理、可行性一般的得 1 分，未提供的得 0 分。
		物业宿管工作管理机制	5 分	供应商提供物业管理运行机制方案，包括但不限于监督检查机制、持续改进机制、约束机制、

				信息反馈机制、激励机制，机制完善、运行针对性强、可行性强的得 5 分；基本完善、针对性不强、可行性不强的得 3 分，不全面合理的得 1 分，未提供的得 0 分。
		物业人员管理方案	6 分	供应商提供物业人员管理方案，物业管理中心（宿舍公寓管理），各部应明确责任、分工负责、团结协作、建章立制，人员配置合理、分工及岗位职责健全，方案科学、分工明确、可行性强的得 6 分；方案基本全面、合理、可行性较强的得 3 分，不全面合理、可行性差的得 1 分，未提供的得 0 分。
		物业人员培训方案	5 分	供应商提供物业人员培训方案，包括人员培训制度，业务岗位、安全知识、设备操作、垃圾分类等，方案全面、合理、可行性强的得 5 分；基本全面、合理、可行性较强的得 3 分，不全面合理、可行性一般的得 1 分，未提供的得 0 分。

## 2. 注意事项

磋商小组各成员应当独立对每个通过初步评审的供应商的响应文件进行评价、打分，并对打分情况进行认真核查，个别评委对同一供应商同一评分项的打分偏离较大的，应对供应商的响应文件进行再次核对，确属打分有误的，应及时进行修正。

复核后，磋商小组组长汇总每个供应商每项评分因素的得分。

## 3. 确定成交供应商

本项目采购人授权磋商小组直接确定成交供应商。

磋商小组按各供应商评审后的得分由高到低顺序排列。得分相同的，按磋商最终报价由低到高顺序排列，得分且最终报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，最后确定一名供应商为磋商供应商。

## 第六部分 合同条款

### 合 同

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

甲乙双方根据招标文件、乙方投标响应文件及《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》及其实施细则等国家法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对郑州市第四十七高级中学提供相关宿舍管理物业服务并订立本合同。

#### 第一条服务基本情况

坐落位置：郑州市郑东新区平安大道6号

物业类型：宿舍管理

#### 第二条委托服务范围

1、2、4、5、6号宿舍楼管理

#### 第三条服务标准

甲方将以上服务范围的工作委托给乙方，乙方应为甲方提供专业的宿舍管理物业服务，为甲方创造一个整洁、舒适的宿舍环境（具体标准参照附件）。

1. 根据甲方要求，对学校学生宿舍进行日常纪律和卫生检查的正规化管理和对违纪宿舍的记录反馈工作。
2. 负责督促同学遵守一日生活制度，在起床、集体活动和上课时要及时提醒同学按时参加。
3. 负责检查督促学生每日对各自宿舍进行清理打扫，并在学生不在宿舍时对公共卫生进行清洁和维护，做好学生宿舍楼防疫、消毒工作，协助甲方做好学生宿舍的

安全隐患排查等工作。

4. 负责协助甲方在各个时间点及时清点人员，每晚就寝后对学生进行查铺点名等工作，对学生住宿情况及时上报和处理。

5. 负责对学生休息纪律进行管理和维持，发现违纪宿舍及时进行相关教育，并记录进行反馈。

6. 负责对学生在宿舍活动区域巡逻，进行安全检查和管理工作，及时发现安全隐患和苗头要逐级上报处理。

7. 负责做好宿舍值班室的值班工作，在学生离开、回到宿舍后，及时关闭宿舍大门，严禁无关人员进入宿舍。

8. 负责新生入校前的宿舍分配、学生入住和宿舍卫生清洁物品的发放。对毕业年级宿舍家具完备性进行检查并将结果上报学校。

9. 负责做好宿舍各项设施设备日常维护管理；做好每日学生维修报修单的汇总上报。

10. 负责协助甲方处理学生住宿期间的突发事件，如学生生病联系家长或送往医院，突发严重性疾病及时拨打 120 并陪同值班干部去医院等。

11. 完成甲方临时交办的其他任务，如迎接参观、检查等。

#### 第四条委托管理服务费及支付方式

1. 乙方向甲方派遣人员如下：

序号	岗位	人数（人）	备注
1	经理	1	无
2	宿舍管理员	≥21	无

2. 本合同年物业服务费总额为人民币 元。

3. 自合同签订之日起，服务期限一年，物业费用按月支付，每次支付前乙方将发

票送达甲方，甲方在收到发票后五个工作日内按成交总金额的十二分之一以银行转账形式进行支付。遇节假日顺延，甲方若不能按时向乙方支付物业服务费用，每逾期一日，按合同金额的千分之三向乙方支付违约金。

#### 第五条合同期限

自 年 月 日至 年 月 日止。

#### 第六条甲方的权利、义务

1. 免费提供乙方工作用水、用电、工具物料储藏室、员工更衣室。
2. 非乙方原因造成设施损坏（如：管道堵塞、管道漏水等），致使乙方不能正常工作的，甲方应负责及时维修。
3. 有义务教育其内部工作人员积极配合乙方做好园区管理工作，并尊重乙方的劳动成果。
4. 按时向乙方支付物业服务费用。
5. 甲方对乙方工作进行监督、检查，乙方人员应服从甲方监督人员的管理，在检查中发现乙方出现管理服务不达标问题，甲方可电话或书面通知乙方，要求乙方立即整改，如乙方不能够立即整改，甲方可视情况给予暂缓支付部分服务费用，待整改到位后随下一次费用一并支付，如连续三次未整改到位甲方报请财政监管部门同意后终止服务合同。
6. 乙方具体工作以甲方实际安排为准。

#### 第七条乙方的权利、义务

1. 建立员工档案，接受甲方监督；
2. 乙方保证及时按月支付员工工资及相关福利待遇；

3. 乙方加强人员日常管理，建立各种规章制度，对员工进行职业道德、思想道德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训，并遵守甲方的各项规定；
4. 乙方应保证工作质量，确保服务对象满意；
5. 协助学校管理部门做好新生宿舍用具的验收、分发，毕业生房间用具验收和宿舍调整的全面整理；
6. 学生宿舍区及大门的门禁值日、安全检查；
7. 学生宿舍内日常行为纪律和卫生的记录并阶段性汇总上报；
8. 协助保卫处做好学生公寓内的消防安全工作；
9. 协助学校工作部门组织学生星级文明宿舍创建等工作等；
10. 对宿舍的卫生和纪律情况进行评比上报；
11. 在日常工作中及时上报设施设备的异常情况，并对维修效果跟踪验证；
12. 协助学校进行制度宣贯；
13. 法定节假日,寒暑假,周末根据学校需求及时调整值班人员具备处理各项应急事件的能力；
14. 实际工作日中，甲方因例行会议，重大检查组织临时的工作乙方无条件接受，发现未到场，按照旷工 1 天处理。扣除当月实际工作天数的服务费用；
15. 乙方每月务必至少组织一次工作人员会议，并务必邀请甲方人员参加；

#### 第八条违约责任：

1. 甲乙任何一方在合同期内提出终止合同，应需赔偿对方合同约定物业服务费用总额的 50%（指本月总额）。
2. 如甲方未按合同规定向乙方支付费用(乙方的原因除外)，经乙方限期催讨后仍不支付的，每逾一天，按逾期未付月服务费总金额的千分之三支付违约金。
3. 乙方违反本合同约定，未能达到约定的服务、管理目标，甲方有权要求乙方限

期整改，逾期 5 天仍未整改的或整改后仍未达到标准的，甲方有权解除合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿；造成甲方财产及人员人身损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

#### 第九条 监管处罚措施

按规定时间上下班，不得出现无故迟到早退者。

工作期间禁止吸烟饮酒，不得做与工作无关的事情。

生活老师不得私自留宿与工作无关人员。

乙方服务不达标，甲方有权要求乙方限期整改；

(5) 乙方工作人员在校区内发生违法违规违纪行为且情节严重的，在酌情处罚的同时，移交地方公安机关处理。

(6) 乙方服务人员工作期间严禁串岗脱岗，出现三次违纪现象，甲方有权要求乙方调整人员。。

(7) 所有人员必须统一着工装。

(8) 乙方不得对服务进行外包，一经发现，立即终止服务合同，并追究乙方违约责任。

#### 第十条 合同附件

1. 超越合同规定以外范围的物业管理项目，经双方协商为准。
2. 本合同未尽事宜，双方另行协商解决，协商不成的，可诉至甲方所在地人民法院。
3. 由于不可抗力原因造成甲、乙双方工作不能正常开展，任一方可以单方解除合同。
4. 由于政府政策因素导致乙方人力资源成本增加，甲乙双方协商解决。。
5. 本合同一式五份，甲方三份，乙方二份。

6. 招、投标文件作为本合同的附件，与合同具有同等效力。

7. 本合同双方签字、盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方单位（盖章）：

授权代理人（签字）：

授权代表人（签字）：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

## 第七部分 附件

### 第一章 响应文件组成

- 一、封面
- 二、竞争性磋商函
- 三、磋商报价
  - 1、竞争性磋商报价表
  - 2、竞争性磋商分项报价表
- 四、资格证明材料
  - 1、资格承诺声明函（格式）
  - 2、反商业贿赂承诺书（格式）
  - 3、中小企业声明函（格式）、残疾人福利性单位声明函（格式）、监狱企业证明材料，三项任选其一即可。
- 五、商务部分
  - 1、法定代表人（负责人）身份证明书（格式）
  - 2、法定代表人（负责人）授权委托书（格式）
  - 3、其他商务材料（可选）
- 六、技术部分
  - 1、整体服务方案
  - 2、其他技术材料（可选）
- 七、其他（可选）
  - 1、投标人基本情况介绍
  - 2、其他资料

## 第二章 格 式

### 一、封面

采购单位  
项目名称

竞争性磋商响应文件

采购编号（分包号）：

供应商名称：（盖单位公章）：

供应商地址：

联系人：

手机号码：

法定代表人或授权代表人：（签字或盖章）

\_\_\_年\_月\_日

## 二、竞争性磋商函

致：郑州市公共资源交易中心

根据贵单位（磋商项目编号）竞争性磋商邀请函的邀请，我们决定参加贵单位组织的“（磋商项目名称）”项目的竞争性磋商采购。我方授权（姓名和职务）代表我方（磋商供应商名称）全权处理本项目的有关事宜。

为此：

- 1、我方同意在本项目竞争性磋商文件中规定的报价有效期内遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。
- 2、我方承诺具备磋商文件中“磋商邀请函”对磋商供应商的资格要求。
- 3、提供竞争性磋商文件规定的全部响应文件，包括响应文件正本、副本，响应文件有效期为自磋商开始之日起 90 日历天。
- 4、按竞争性磋商文件要求提供服务的报价详见报价一览表。
- 5、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。
- 6、我方承诺完全满足和响应竞争性磋商文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在响应文件偏离表中予以明确特别说明。
- 7、我方承诺：完全理解报价若超过项目预算时，报价将被拒绝。
- 8、我方完全理解贵方不一定接受最低价的报价。
- 9、我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。
- 10、我方已详细审核全部响应文件及有关附件，确认无误。
- 11、我方承诺：接受竞争性磋商文件中的全部条款且无任何异议，保证遵守竞争性磋商文件的规定。

12、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一的，将被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，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- 1) 提供虚假材料谋取成交的；
- 2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 3) 与采购人、其他供应商或者郑州市公共资源交易中心工作人员恶意串通的；
- 4) 向采购人、郑州市公共资源交易中心工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
- 5) 在采购过程中与采购人进行协商磋商的；
- 6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

与本报价有关的一切往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

供应商法定代表人或授权代理人姓名：

供应商法定代表人或授权代理人联系电话，e-mail：

供应商法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日 期：

### 三、磋商报价

#### 1、报价表

供应商名称：

磋商项目编号	
磋商项目名称	
分包号	
磋商报价(小写)	
磋商报价(大写)	
服务地点	
服务期限	
备注：	

授权人代表签字（或盖章）：

职务：

日期：

说明：

1、“服务期限”、“服务地点”为实质性响应条款，响应文件中未有效响应的，响应文件将按作废处理。

2、该表可扩展为其他分包。

## 2、分项报价表

注：人员工资待遇和社会保险，不得低于郑州市执行的最低标准，否则视为无效投标。

## 四、资格证明材料

### (一) 资格承诺声明函

#### 资格承诺声明函

致（本项目采购单位）及郑州市公共资源交易中心：

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下：

一、我单位全称为\_\_\_\_\_，注册地点为\_\_\_\_\_，统一社会信用代码为\_\_\_\_\_，法定代表人（单位负责人）为\_\_\_\_\_，联系方式为\_\_\_\_\_。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

六、我单位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。（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。）

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。如有弄虚作假，我单位愿意按照“提供虚假材料谋取中标、成交”承担相应的法律责任，同意将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

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。

## （二）反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在本次招标活动中，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、政府集中采购机构工作人员、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。

公司法人代表（签字或盖章）：

法人授权代表（签字或盖章）：

投标经办人（签字或盖章）：

（公章）

年 月 日

### （三）中小企业声明函

（格式）

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<sup>1</sup>，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：

<sup>1</sup>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。

#### （四）残疾人福利性单位声明函

（格式）

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：

## （五）监狱企业证明材料

供应商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。

## 五、商务部分

### 1. 法定代表人身份证明书 (格式)

磋商项目名称:

致: (集中采购机构名称):

(法定代表人或负责人姓名) 在 (磋商供应商名称) 任 (职务名称) 职务, 是 (磋商供应商名称) 的法定代表人 (负责人)。

特此证明。

(磋商供应商公章)

年 月 日

(附: 法定代表人或负责人身份证扫描件)

## 2. 法定代表人（负责人）授权委托书 （格式）

磋商项目名称：

致：（集中采购机构名称）：

（磋商供应商法定代表人或负责人名称）是（磋商供应商名称）的法定代表人（负责人），特授权（被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的磋商、报价等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

授权日期： 年 月 日

我单位对被授权人的签名负全部责任。

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

被授权人（签字或盖章）：

磋商供应商法定代表人（负责人）签字或盖章：

（附：被授权人身份证扫描件）

（磋商供应商公章）

年 月 日

### 3、其他商务材料

## 六、技术部分

### 1. 整体服务方案（格式自定）

## 2. 其它技术材料（可选）

## 七、其他

## 第八部分 告知函

### 第一章 融资政策告知函

# 郑州市政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与郑州市政府采购活动！

政府采购合同融资是郑州市财政局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《郑州市财政局关于加强和推进政府采购合同融资工作的通知》（郑财购〔2018〕4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，可在郑州市政府采购网“郑州市政府采购合同融资入口”查询联系。