

# 周口市公共资源交易中心

## 政府采购招标文件

项目名称：周口市川汇区机关事务中心 2026 年度行政中心物业服务采购项目

项目编号：川财招标采购-2026-2

2026 年 4 月 2 日

# 目 录

第一章 招标公告 .....	3
第二章 投标人须知前附表 .....	6
第三章 需求一览表 .....	8
第四章 评标办法 .....	18
第五章 投标人须知 .....	27
第六章 周口市政府采购合同（服务类）标准文本.....	41
第七章 投标文件格式 .....	49
投标文件资料清单.....	50
一、开标一览表.....	51
二、投标人综合情况简介.....	52
三、投标函.....	53
四、投标分项报价表.....	54
五、投标响应表.....	55
六、服务质量承诺.....	56
七、有关证明文件.....	57
八、中小企业声明函（工程、服务）.....	58
九、售后服务.....	59
十、所投服务的技术资料等.....	59
十一、其他投标人认为需要提供得材料等.....	59
十二、政府采购供应商诚信承诺书.....	60
周口市政府采购合同融资政策告知函 .....	61

# 第一章 招标公告

## 项目概况

周口市川汇区机关事务中心 2026 年度行政中心物业服务采购项目的潜在投标人应在周口市公共资源交易中心网 (<http://jyzx.zhoukou.gov.cn>) 获取招标文件，并于 2026 年 4 月 23 日 10 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：川财招标采购-2026-2

项目名称：周口市川汇区机关事务中心 2026 年度行政中心物业服务采购项目

预算金额：270.48 万元

采购方式：公开招标

包别划分：1 个包

包号	包名称	包最高限价
1	周口市川汇区机关事务中心 2026 年度行政中心物业服务采购项目	270.48 万元

采购需求：物业管理服务，详见采购招标文件。本项目落实政府采购政策满足本国产品标准：供应商对其提供的产品出具《关于符合本国产品标准的声明函》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件。

合同履行期限：365 日历天（自合同签订之日算起）

是否接受进口产品：否

本项目是否接受联合体投标：否

本项目是否为只面向中小企业采购：否。

### 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

- (四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (五) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (六) 法律、行政法规规定的其他条件。

## 2、落实政府采购政策要求

落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展、监狱企业及残疾人福利企业发展等相关政府采购政策；

## 3. 本项目的特定资格要求：

3.1 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）和豫财购【2016】15号的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与本次政府采购活动。供应商需通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))对“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”，通过中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))对“政府采购严重违法失信行为信息记录”查询，以及列入失信被执行人查询。（在标书中附加加盖公章的网页打印查询截图，查询所属日期在公告期限内）。

3.2 与采购人就本次采购的服务委托的咨询机构、代理机构、以及上述机构的附属机构没有行政或经济关联；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一合同项下的政府采购活动；须提供企业信用信息公示报告，需显示照面信息、股东及出资信息、主要人员信息、社保信息，查询所属日期在公告期限内。

## 三、获取招标文件

时间：2026年4月2日至2026年4月10日（北京时间，法定节假日除外）

地点：周口市公共资源交易中心网（<http://jyzx.zhoukou.gov.cn>）

方式：供应商请在网站自主注册后下载采购文件（zkzf格式）及资料，需办理CA数字证书后方可提交响应文件，具体办理事宜请查阅周口市公共资源交易中心网站。

售价：0

#### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2026年4月23日10点00分（北京时间）

地点：周口市公共资源交易中心开标室407房间

#### 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

#### 六、其他补充事宜

1、提供2024年度或2025年度财务审计报告或其基本开户银行出具的资信证明（若成立不足一年需提供基本开户银行出具的资信证明）；

2、提供2025年增值税完税证明及企业所得税完税证明或2026年度纳税证明，缴纳社会保险的凭据（依法免税和免缴纳社会保障金的须提供依法免缴纳证明）。

#### 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

##### 1. 采购人信息

名称：周口市川汇区机关事务中心

地址：周口市川汇区川汇路中段

项目联系人：田涛

联系方式：13623942321

##### 2. 采购代理机构信息

名称：周口市公共资源交易中心政府采购中心

地址：周口市光明路与政通路交叉口向北100米路东

项目联系人：王园园

联系方式：0394-8106517、19913281180

##### 3. 监督单位：川汇区财政局

联系方式：0394-8231120

周口市公共资源交易中心政府采购中心

2026年4月2日

## 第二章 投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	采购人	周口市川汇区机关事务中心
2	委托人	周口市川汇区机关事务中心
3	采购代理机构	名 称：周口市公共资源交易中心政府采购中心 地 址：周口市光明路与政通路交叉口向北 100 米路东
4	项目名称	周口市川汇区机关事务中心 2026 年度行政中心物业服务采购项目
5	项目编号	川财招标采购-2026-2
6	项目性质	服务类
7	资金来源	财政资金
8	包别划分	本次招标为 1 个包
9	付款方式	本合同采取按月结算付款的支付方式，每月产生的服务费按照实际上岗人员数量和实际完成工作量核算后支付。
10	联合体投标	不允许
11	投标有效期	投标截止日起 60 日历天
12	服务地点	采购人指定地点
13	服务期限	365 日历天（自合同签订之日算起）
14	投标保证金金额	不需要缴纳投标保证金
15	答疑	疑问的提出与答疑获取详见招标文件第二部分第五章投标人须知第 36 条。 周口市公共资源交易中心政府采购中心对招标文件进行的澄清、更正或更改，将在网站上及时发布，该公告内容为招标文件的组成部分，对投标人具有同样约束力效力。投标人应主动上网查询。周口市公共资源交易中心政府采购中心不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。
16	勘察现场	详见投标人须知 5.1

17	投标文件	<p>1、投标文件为使用周口市公共资源交易中心提供的电子标书制作工具软件（<a href="http://jyzx.zhoukou.gov.cn">http://jyzx.zhoukou.gov.cn</a> 网上下载）制作生成的电子加密文件，应在投标截止时间前通过周口市公共资源交易中心会员系统上传。投标截止时间前不上传电子投标文件或者在开标时间不进行电子投标文件解密，均视为自动放弃投标。</p> <p>2、本项目实行网上远程开标无须到现场提交响应文件，未加密的电子投标文件和纸质文件不再提交。</p>
18	投标时间及地点	<p>投标截止时间：2026年4月XX日10点00分（北京时间）</p> <p>标书递交地点：周口市公共资源交易中心网</p> <p>网址：周口市公共资源电子交易服务平台会员系统（网址<a href="http://jyzx.zhoukou.gov.cn">http://jyzx.zhoukou.gov.cn</a>）</p> <p>（本项目实行网上远程开标无须到现场提交响应文件）</p>
19	开标时间及地点	<p>开标时间：2026年4月XX日10点00分（北京时间）</p> <p>开标地点：周口市光明路与政通路交叉口向北100米路东（周口市公共资源交易中心四楼开标室）（本项目实行网上远程开标无须到现场提交响应文件）</p>
20	评标办法	综合评分法 详见招标文件第一部分第四章评标办法
21	其它	采购人验收如需第三方质检部门介入，第三方质检验收所需费用由中标人负担。
22	项目所属行业	物业管理

## 第三章 需求一览表

前注：

1) 本需求中提出的技术方案仅为参考，如无明确限制，投标人可以进行优化，提供满足用户实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）技术方案或者设备配置，且此方案或配置须经评委会审核认可；

2) 为鼓励不同品牌的充分竞争，如某设备的某技术参数或要求属于个别品牌专有，则该技术参数及要求不具有限制性，投标人可对该参数或要求进行适当调整，并应当说明调整的理由，且此调整须经评委会审核认可；

3) 为有助于投标人选择投标产品，项目需求中提供了推荐品牌（或型号）、参考品牌（或型号）等，但这些品牌（或型号）仅供参考，并无限制性。投标人可以选择性能不低于推荐（或参考）的品牌（或型号）的其他品牌产品，但投标时应当提供有关技术证明资料，未提供的可能导致投标无效；

4) 投标人应当在投标文件中列出完成本项目并通过验收所需的所有各项服务等明细表及全部费用。中标人必须保证整体通过用户方及有关主管部门验收，所发生的验收费用由中标人承担；投标人应自行踏勘现场，如投标人因未及时踏勘现场而导致的报价缺项漏项废标、或中标后无法完工，投标人自行承担一切后果；

5) 如对本招标文件有任何疑问或澄清要求，请按本招标文件“投标人须知前附表”中约定联系周口市公共交资源交易中心政府采购中心，或接受答疑截止时间前联系采购人。否则视同理解和接受。

## 服务需求

(采购人根据项目情况设定)

### 物业服务要求

#### 一、物业基本情况

物业名称：川汇区行政中心物业管理

物业类型：办公楼

座落位置：川汇区行政中心

建筑面积：办公楼建筑面积 3.667 万m<sup>2</sup>, 广场占地 6.9 万m<sup>2</sup>。区财政局建筑面积 9760 m<sup>2</sup>

物业管理区域：川汇区行政中心及文化广场、区财政局

#### 二、物业服务与管理的职责范围

在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

- 1、负责行政中心办公楼及财政局办公楼的保洁工作。
- 2、负责行政中心、文化广场的工程维保工作，包括五座办公楼、地下配电室、消防机房、文化广场的强电、弱电、给排水、中央空调、电梯、门、窗、地板、天花板、广场喷泉、人工湖、广场厕所、广场灯、国旗台、机关餐厅等的维护和保养。
- 3、负责综合楼会议室使用、服务及管理。
- 4、协助区机关事务中心管理行政中心机关餐厅就餐卡充值。
- 5、负责行政中心的节水、节电等节能节约工作。
- 6、负责行政中心及财政局的保安与消防工作。
- 7、负责行政中心及财政局的车辆停放管理。
- 8、负责行政中心及财政局的公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理。

#### 三、乙方提供的物业管理服务应达到约定的质量标准。

1、保安范围为行政中心、文化广场、财政局，实行 24 小时值班制度，夜间巡逻制度，负责防火、防盗、防破坏和保安管理工作，负责消防系统（烟感、喷淋、消防栓）的正常运行和使用。

2、配备工程维保人员，实行 24 小时值班制度，协助综合楼中央空调的维保人员保障空调系统的正常运行、维护、保养工作；协助综合楼电梯维保人员保障电梯系统的正常运

行、维护、保养工作；协助行政中心消防维保人员保障消防系统的正常运行、维护、保养工作。配备强电电工、弱电电工（均持有电工从业资格证及本专业工作经验）、水工，实行 24 小时值班制度，负责行政中心内强、弱电系统，给、排水系统的日常维护和保养；负责配合排除消防各类管道、阀门跑冒滴漏现象以及事故隐患；保障给、排水管道的畅通；保障行政中心及财政局内电力系统和给排水系统的正常运行和使用。配备木工，负责行政中心的门、窗、地板、天花板的维修、保养工作。

3、按照文化广场管理制度，确保管理有序，禁止遛狗及非法集会。

4、负责综合楼会议室的保洁，室内设施的保养与维护工作，确保会议室与音响设备随时可以正常使用。

5、保障行政中心内禁止甩鞭、跳舞、遛狗等影响正常办公的活动。

#### **四、根据上述职责范围，乙方需配备人员**

总人数 82 人，其中专职经理 1 人、保洁员 19 人、安保人员 48 人、维保人员 8 人、会议服务及保洁 3 人、音响师 3 人。

#### **五、川汇区行政中心物业管理各岗位具体职责要求**

##### **一、专职经理 1 人**

##### **【具体工作职责】**

1. 全面落实物业服务合同约定，严格执行川汇区机关事务中心各项管理规定，常态化对接采购人，统筹协调各项服务事宜，定期汇报服务工作情况，第一时间响应并落实甲方的服务需求与整改要求。

2. 负责项目 82 人服务团队的全流程管理，明确各岗位职责划分，制定人员培训、绩效考核、薪酬保障制度，确保团队人员配置达标、稳定履职，杜绝人员缺岗、脱岗问题。

3. 统筹保洁、安保、工程维保、会务服务全板块工作，制定月度、年度服务计划，建立服务质量闭环管控机制，常态化开展监督检查，确保各项服务达到合同约定的质量标准。

4. 落实项目安全生产主体责任，统筹消防安全、治安防范、设施设备安全管理，组织制定停水停电、消防警情、极端天气、群体性事件等各类突发事件应急预案，定期开展应急演练，牵头处置各类突发情况。

5. 严格落实行政中心节水、节电等节能降耗要求，制定并执行专项节能管理方案，严控运营成本，杜绝资源浪费。

6. 建立服务投诉快速响应机制，及时处理各入驻单位反馈的问题，定期开展业主回访，持续优化服务质量。

7. 协助采购人完成机关餐厅就餐卡充值管理、重大政务活动保障、接待配合等专项工作。

#### 【岗位合规要求】

1. 具备 3 年及以上党政机关或事业单位办公楼物业服务项目负责人管理经验，熟悉机关办公物业服务规范与流程。

2. 持有物业管理行业相关从业资格证书，具备较强的统筹协调、应急处置与团队管理能力。

3. 无违法违规从业记录，信用状况良好，具备极强的责任意识与保密意识，符合党政机关办公场所管理要求。

#### 二、保安人员 48 人（含保安经理、门岗值守岗、巡逻岗、消防监控岗）

【岗位核心定位】负责行政中心、文化广场、财政局办公楼的治安防范、消防安全、车辆管理、公共秩序维护，严格执行 24 小时值班与夜间巡逻制度，是项目安全管理的核心执行岗。

#### 【分岗位具体工作职责】

##### （一）保安经理

1. 协助项目总经理统筹安保团队日常管理，制定安保工作计划、值班排班表、巡逻路线与频次，严格落实 24 小时值班与夜间巡逻制度。

2. 负责安保人员岗前与常态化培训，重点开展消防安全、治安防范、应急处置、礼仪规范培训，定期组织消防、反恐应急演练，确保安保人员合规履职。

3. 每日开展全区域安保巡查，检查各岗位值守情况、安防与消防设施运行状态，及时整改安全隐患，对接公安机关、消防部门完成相关安全管理工作。

4. 牵头处置安保类突发事件，包括非法闯入、人员冲突、消防警情、群体性事件等，第一时间上报项目总经理与采购人，配合做好现场处置。

5. 落实文化广场管控要求，及时劝阻、制止遛狗、非法集会、甩鞭、跳舞等影响正常办公的行为，确保广场管理有序。

##### （二）门岗值守岗

1. 对行政中心、财政局办公楼出入口实行 24 小时双人值守，严格执行人员、车辆进出管理制度，核验外来人员、车辆身份与来访事由，做好登记报备，严禁无关人员、车辆进入办公区域。

2. 维护出入口交通秩序，引导车辆规范停放，保障出入口通行畅通，严禁违规占道、乱停乱放。

3. 值守期间保持仪容严整、文明执勤，规范填写值班台账，交接班时做好物品、待办事项、重点管控要求的完整交接。

4. 发现可疑人员、可疑物品、安全隐患第一时间上报，配合处置突发情况，严禁擅离职守、脱岗睡岗。

### （三）巡逻岗

1. 按照规定路线、频次开展 24 小时不间断巡逻，重点巡查办公楼宇、地下配电室、消防机房、文化广场、人工湖、国旗台、机关餐厅等重点区域，规范填写巡逻记录。

2. 巡逻中重点排查防火、防盗、防破坏安全隐患，检查门窗、水电、消防设施、安防设备完好情况，发现问题第一时间处置并上报。

3. 落实文化广场与办公区域管控要求，及时劝阻、制止遛狗、非法集会、甩鞭、跳舞、高声喧哗等影响正常办公的行为，维护公共秩序。

4. 夜间巡逻加大频次与巡查力度，重点排查办公区域水电关闭情况、消防安全隐患，严防各类安全事故发生。

5. 配合监控室做好警情核查、应急处置工作，接到指令后 3 分钟内抵达现场处置。

### （四）消防监控岗

1. 实行 24 小时双人持证值班值守，负责消防控制室、视频监控系统的日常运行管理，实时监控消防报警系统、安防监控画面，规范填写值班记录，严禁脱岗、睡岗。

2. 熟练掌握消防报警、喷淋、消火栓、视频监控系统的操作流程，接到消防报警信号后，1 分钟内完成警情核实，按应急预案启动处置流程，第一时间上报。

3. 负责消防系统、安防监控系统的日常巡检，配合专业维保单位完成设备维护保养，确保系统正常运行，发现设备故障第一时间上报并跟进处置。

4. 规范建立消防设施设备台账，妥善保管监控录像资料，严禁违规调取、删改录像，配合完成消防检查、消防演练工作。

### 【岗位合规要求】

1. 年满 18 周岁，身体健康，品行良好，无违法犯罪记录，具备相应民事行为能力。
2. 消防监控岗人员必须持有国家认可的消防设施操作员职业资格证书，持证上岗；其他安保人员需经岗前培训考核合格后方可上岗。
3. 熟悉消防安全、治安管理相关法律法规，具备基本的应急处置、安防设备操作能力，严格遵守党政机关办公场所保密管理规定。

### 三、保洁人员 19 人

【岗位核心定位】负责行政中心各楼宇、财政局办公楼、文化广场公共区域的日常保洁、消杀、环境维护工作，严格按照党政机关办公环境标准作业，营造整洁、规范、有序的办公环境。

### 【具体工作职责】

1. 按照责任区域划分，完成综合楼、区委、政府、人大、政协、财政局办公楼的办公室、走廊、楼梯间、卫生间、电梯轿厢、楼层公共区域的日常保洁，严格执行作业频次与标准，做到无垃圾、无积尘、无污渍、无异味、无卫生死角。
2. 负责文化广场、广场厕所、人工湖周边、国旗台、停车场等公共区域的日常保洁，及时清理垃圾、杂物、落叶，定期对广场厕所进行清洁消杀，确保设施完好、无异味。
3. 按照卫生管理要求，定期对电梯、门把手、卫生间、公共接触面等重点区域进行消杀作业，规范填写消杀记录，确保消杀合规到位。
4. 负责保洁工具、清洁设备的日常保管、维护保养，规范使用清洁药剂，杜绝违规操作造成设施损坏，节约清洁物料，降低耗材成本。
5. 做到垃圾日产日清，每日作业完成后及时清理责任区域垃圾，对垃圾桶、垃圾收集点定期清洁消杀，防止蚊蝇滋生。
6. 作业过程中避开办公高峰时段，文明作业，不影响干部职工正常办公，不随意翻动办公物品，严格遵守保密规定，不泄露、不传播办公区域涉密信息。
7. 发现责任区域内设施损坏、跑冒滴漏、安全隐患等情况，第一时间上报项目负责人与工程维保部门，及时跟进处置。
8. 配合完成重大会议、政务接待、专项检查等活动的专项保洁、环境保障工作。

### 【岗位合规要求】

1. 无违法犯罪记录，身体健康，吃苦耐劳，品行良好，无不良从业记录，具备相应的保洁作业能力。

2. 熟悉各类保洁设备、清洁药剂的使用方法，经岗前培训考核合格后方可上岗。

3. 具备良好的服务意识与责任意识，严格遵守项目与办公场所各项管理规定，服从工作安排。

#### 四、会议服务及保洁人员 3 人（会务员）

**【岗位核心定位】** 专属负责综合楼会议室的全流程会务服务、会场保洁、设施日常维护工作，保障各类政务会议、接待活动顺利开展，是政务会议服务的核心执行岗。

#### **【具体工作职责】**

1. 负责综合楼所有会议室的日常保洁工作，每日对地面、桌面、座椅、门窗、墙面、配套卫生间进行全面清洁，做到无积尘、无污渍、无垃圾、无卫生死角，保持会议室环境整洁、空气清新。

2. 负责全流程会务服务，接到会议通知后，提前完成会场布置，包括桌椅摆放、桌牌制作与摆放、茶水准备、会议资料摆放、灯光空调调试等，严格遵循政务会议服务标准，满足会议各项需求。

3. 会议期间全程在岗值守，规范提供茶水续添、会场服务，及时响应会议现场各项需求，全程保持仪容整洁、举止规范、服务周到，不干扰会议正常进行。

4. 会议结束后，第一时间清理会场，回收会议资料、清理垃圾、清洁桌椅茶具、恢复会场原貌，规范关闭灯光、空调、门窗，做好水电管控，杜绝资源浪费。

5. 负责会议室桌椅、茶具、会议用品、配套设施的日常保管、维护、盘点，及时补充会议耗材，确保茶具干净卫生、用品齐全、设施完好，会议室随时可正常使用。

6. 配合音响师做好会议音响、投影、LED 屏等设备的会前调试、会后检查工作，发现设备故障第一时间上报，及时跟进处置。

7. 严格遵守保密规定，对会议内容、参会人员信息等严格保密，不泄露、不传播任何会议涉密信息，不随意翻阅会议资料、录音录像且响应文件内应附 3 人的保密履责协议，否则视同未响应本项目采购服务要求。

8. 配合完成重大政务接待、专项活动的会场服务、环境保障工作，服从采购人的会议服务统筹安排。

**【岗位合规要求】**

1. 年龄 18-40 周岁，身体健康，形象气质佳，具备良好的语言表达与沟通协调能力。
2. 具备极强的责任意识、保密意识与服务意识，严格遵守办公场所各项管理规定，服从工作安排。

五、音响师 3 人

**【岗位核心定位】**负责综合楼会议室音响、灯光、投影、LED 显示屏、视频会议系统等音视频设备的日常运维、调试、故障处置，保障各类会议、活动音视频系统稳定运行。

**【具体工作职责】**

1. 负责会议室所有音视频设备（音响、功放、调音台、麦克风、投影、LED 屏、视频会议系统、灯光系统等）的日常巡检、维护、保养，建立设备运维台账，定期排查设备故障与安全隐患，确保设备随时可正常使用。

2. 接到会议通知后，提前到场完成音视频设备全流程联调测试，包括麦克风、音响、投影、视频会议系统的联动调试，确保音质清晰、画面正常、系统稳定，满足会议各项音视频需求。

3. 会议期间全程在岗值守，实时监控设备运行状态，第一时间处置设备突发故障、音频杂音、画面异常等问题，保障会议全程无设备中断事故。

4. 会议结束后，规范关闭设备电源，做好设备归位、防尘保护，检查设备完好情况，规范填写设备使用、运维记录。

5. 制定音视频设备操作规程，规范设备使用流程，对会务人员开展基础设备操作培训，指导规范使用设备，杜绝违规操作造成设备损坏。

6. 负责设备耗材、备品备件的盘点、申购、保管，设备出现故障无法现场处置的，第一时间上报项目负责人与采购人，对接专业维修单位完成维修，尽快恢复设备正常使用。

7. 配合完成重大政务活动、接待、专项活动的音视频技术保障工作，服从采购人的统筹安排。

8. 严格遵守保密规定，对涉密会议的音视频内容、会议信息严格保密，不泄露、不传播、不私自复制留存任何涉密音视频资料且响应文件内应附 3 人的保密履责协议，否则视同未响应本项目采购服务要求。

**【岗位合规要求】**

1. 具备会议室音视频系统运维、调音工作经验。
2. 熟练掌握各类音响、调音台、视频会议系统、LED 屏、投影设备的调试、操作、故障排查与维修技能，能独立处置各类设备突发故障。
3. 工作严谨细致，具备极强的责任意识、保密意识与服务意识，能适应政务会议加班值守需求，服从工作安排。

#### 六、水电维保人员 8 人（含水电工、木工、泥瓦工，统称工程维保人员）

**【岗位核心定位】**负责行政中心、文化广场、财政局办公楼全区域设施设备的日常巡检、维护保养、应急抢修，严格执行 24 小时值班制度，保障各类设施设备正常、安全、稳定运行。

#### **【分岗位具体工作职责】**

##### （一）水电工（强电、弱电、水工）

1. 实行 24 小时值班制度，负责全区域强电、弱电、给排水、中央空调、电梯、消防管道阀门、广场喷泉、人工湖、广场灯、国旗台、机关餐厅等设施设备的日常巡检、维护保养，建立完善的设备运维台账，规范填写巡检、维保记录。
2. 严格持证上岗、按规程作业，负责高低压配电室、配电箱、供电线路、照明系统、弱电系统的日常运维，定期排查电气安全隐患，杜绝电气安全事故，保障供电系统正常运行。
3. 负责给排水管道、阀门、洁具、广场喷泉、人工湖给排水系统的日常运维，及时处置管道跑冒滴漏、堵塞等问题，保障给排水系统畅通、正常运行。
4. 协助专业维保单位完成中央空调、电梯、消防系统的日常维护保养，全程跟进维保过程、监督维保质量，确保系统正常运行。
5. 配合排查消防各类管道、阀门的跑冒滴漏现象与事故隐患，配合完成消防检查、消防演练工作，保障消防设施配套管路正常运行。
6. 落实节水、节电节能管理要求，定期排查水电浪费隐患，提出节能优化建议，配合落实各项节能管控措施。
7. 接到设施设备故障报修后，第一时间抵达现场处置，小故障当场办结，较大故障及时上报并制定处置方案，尽快恢复设备正常运行，规范做好维修记录。
8. 负责维修工具、备品备件的保管、盘点、申购，规范使用维修材料，节约维修成本。

## （二）木工、泥瓦工

1. 负责全区域门、窗、地板、天花板、墙面、办公桌椅等木作、土建类设施的日常维修、保养工作，建立维修台账，规范填写维修记录。

2. 接到设施损坏报修后，第一时间到场查看，制定维修方案，及时完成维修作业，做到维修规范、外观完好、质量达标，保障办公设施正常使用。

3. 负责文化广场地砖、路面、护栏、公共设施等土建类设施的日常巡检、维修、养护，及时处置地砖破损、路面开裂、设施损坏等问题，保障广场设施完好、通行安全。

4. 负责办公区域墙面修补、瓷砖更换、门锁维修、五金件更换等日常零星维修作业，做到随报随修，保障办公需求。

5. 规范使用维修工具与机械设备，严格遵守安全操作规程，杜绝违规作业造成安全事故，妥善保管维修材料，节约维修成本。

6. 配合完成重大会议、政务接待、专项检查等活动的设施修缮、环境保障工作。

### 【岗位合规要求】

1. 水电工必须持有应急管理部颁发的特种作业（电工）操作证，具备相应从业资格与工作经验，熟悉电气、给排水系统运维规范，严禁无证上岗。

2. 木工、泥瓦工需具备 3 年及以上相关从业经验，熟练掌握木作、土建维修相关技能，能独立完成各类维修作业。

3. 身体健康，品行良好，无违法违规从业记录，具备极强的责任意识与安全意识，严格遵守安全操作规程与办公场所管理规定。

4. 能适应 24 小时值班值守与应急抢修工作要求，服从工作安排，具备良好的服务意识。

## 六、服务要求

1、服务要求：符合合同及招标文件相关要求。

2、服务质量：符合国家、行业及地方合格标准且采购人满意。

3、服务地点：采购人指定地点。

4、服务期限：365 日历天（自合同签订之日算起）。

5、付款方式：本合同采取按月结算付款的支付方式，每月产生的服务费按照实际上岗人员数量和实际完成工作量核算后支付。

# 第四章 评标办法

## 一. 总 则

**第一条** 为了做好本项目（项目编号：川财招标采购-2026-2）的招标评标工作，保证项目评审工作的正常有序进行，维护采购人、投标人的合法权益，依据《中华人民共和国政府采购法》及其它相关法律法规，本着公开、公平、公正的原则，制定评标办法。

**第二条** 本次项目评标采用**综合评分法**作为对投标人标书的比较方法。

**第三条** 按照《中华人民共和国政府采购法》及其相关规定组成评标委员会负责本项目的评审工作。评标委员会在政府采购专家库中随机抽取。

**第四条** 评委会按照“客观公正，实事求是”的原则，评价参加本次招标的投标人所提供的产品价格、性能、质量、服务及对招标文件的符合性及响应性。

## 二. 评标程序及评审细则

**第五条** 评标工作于开标后进行。评委会应认真研究招标文件，至少应了解和熟悉以下内容：

- （一）招标的目标；
- （二）招标项目的范围和性质；
- （三）招标文件中规定的主要技术要求、标准和商务条款；
- （四）招标文件规定的评标标准、评标方法和在评标过程中考虑的相关因素。

**第六条** 有效投标应符合以下原则：

- （一）满足招标文件的实质性要求；
- （二）无重大偏离、保留或采购人不能接受的附加条件；
- （三）通过投标符合性审查；
- （四）评委会依据招标文件认定的其他原则；
- （五）商务偏差表或技术偏差表数据不存在弄虚作假现象；
- （六）投标人报价未超过采购人的采购预算；

**第七条** 评委会从每个投标人的投标文件开始独立评审，对开标后投标人所提出的优惠条件不予以考虑。按综合得分从高到低的顺序评出中标候选人。

**第八条** 评审中，评委会发现投标人的投标文件中对同类问题表述不一致、前后矛盾、有明显文字和计算错误的内容、有可能不符合招标文件规定等情况需要澄清时，评委会将

以询标的方式告知并要求投标人以书面方式进行必要的澄清、说明或补正。对于询标后判定为不符合招标文件的投标文件，评委要提出充足的否定理由。

**第九条** 评委会首先对各投标人进行符合性审查，通过符合性审查的投标人为有效投标人，有效投标人进入综合评分环节，按招标文件约定由评委会推荐中标候选人；没有通过符合性审查的投标人为无效投标。

项目符合性审查表				
序号	指标名称	指标要求	是否通过	投标文件格式及提交资料要求
1	投标人资格	见招标文件		见投标文件
2	技术要求	按评标办法		见投标文件
3	质保及售后等	见招标文件		见投标文件

**评分标准（满分为 100 分）**说明：各投标人的最终得分为各评委得分的算术平均值；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”。

## 评标办法

<p style="text-align: center;">投标报价 评分标准 20 分</p>	<p style="text-align: center;">投标报价 (20 分)</p>	<p>价格分应当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。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p style="text-align: center;">投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 20</p> <p>注：价格分计算保留小数点后二位。</p> <p>根据财政部、工信部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）文件规定：</p> <p>（1）对小微企业报价给予20%扣除，请按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》要求提供中小企业声明函。</p> <p>（2）关于监狱企业：视同小微企业。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，否则不考虑价格扣除。</p> <p>（3）关于残疾人福利性单位：视同小微企业。须提供完整的“残疾人福利性单位声明函”，否则在价格评审时不予考虑价格扣除。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>（4）没有提供有效证明材料的供应商、只面向中小企业采购项目的所有供应商均不享受投标总价的扣除，用原投标总价参与评审。</p>
<p style="text-align: center;">技术部分 (50 分)</p>	<p style="text-align: center;">服务内容 及要求(10分)</p>	<p>完全响应采购需求，对川汇区行政中心、文化广场、财政局办公楼的项目特点、服务难点理解精准，整体服务思路清晰、组织架构完善、管理制度健全，完全匹配党政机关办公物业服务要求的得 10 分，不提供不得分；</p>
	<p style="text-align: center;">人员配置 方案与管理 (12分)</p>	<p>1. 人员配置完整性（6 分）：完全响应招标文件要求的 82 人总配置，各岗位（保洁 19 人、安保 48 人、维保 8 人、会务 3 人、音响师 3 人、项目总经理 1 人）人数、岗位设置无遗漏的，得 6 分；岗位或人数不满足要求作无效标处理；</p>

		<p>2. 核心岗位人员（6分）：项目总经理具备物业管理行业从业资格证书，消防值班人员应持消防设施操作员证，电工应持特种作业（电工）操作证，岗位持证齐全、任职资格完全符合要求的，得6分；</p>
	<p>核心服务分项实施方案 (15分)</p>	<p>1. 保洁服务方案（3分）：针对本项目各楼宇、会议室、公共区域、文化广场制定专属保洁标准、作业流程、作业频次、消杀方案，完全匹配党政机关办公环境保洁要求的，得3分；不提供不得分；</p> <p>2. 安保与消防管理方案（4分）：具备完善的24小时值班、夜间巡逻、人员 / 车辆进出管理、消防系统日常运维、突发事件处置流程，完全满足行政中心防火、防盗、防破坏、公共秩序维护要求的，得4分；不提供不得分；</p> <p>3. 工程维保服务方案（4分）：针对本项目强电、弱电、给排水、中央空调、电梯、土建修缮（木工、泥瓦工）制定24小时值班、日常巡检、维保流程、应急抢修方案，落实持证上岗要求，能保障各类设施设备正常运行的，得4分；不提供不得分；</p> <p>4. 会务服务方案（2分）：针对综合楼会议室制定全流程会务服务、会场布置、设备运维、会议保障方案，能满足各类政务会议使用需求的，得2分；不提供不得分；</p> <p>5. 文化广场与公共秩序管理方案（2分）：针对文化广场制定专属管理制度，明确禁止遛狗、非法集会、甩鞭、跳舞等影响办公的行为管控措施，具备完善的广场设施维护方案的，得2分；不提供不得分。</p>

	<p>应急保障与服务承诺 (5分)</p>	<p>1. 针对停水停电、消防应急、极端天气、群体性事件、疫情防控等突发情况，制定完善、可落地的应急预案，明确应急队伍、响应时效、处置流程的，得 3 分；</p> <p>2. 具备完善的服务响应、投诉处理、服务质量回访机制，作出明确的服务质量承诺、违约赔付承诺的，得 2 分；</p> <p>不提供不得分。</p>
	<p>质量管控与节能管理方案 (8分)</p>	<p>建立全流程服务质量监督、考核、持续改进机制，明确考核标准、考核频次、奖惩措施，可实现服务质量闭环管理的，得 8 分；</p> <p>不提供不得分。</p>
<p>商务部分 (30分)</p>	<p>企业业绩 (3分)</p>	<p>投标人 2023 年 1 月 1 日以来，具有党政机关或事业单位办公楼物业服务项目业绩，每提供 1 个有效业绩得 1 分，最高得 3 分；</p> <p>有效业绩认定：需提供合同关键页（首页、服务内容页、合同金额页、服务期限页、双方签字盖章页）复印件加盖投标人公章，服务时间在上述期限内，已完成或正在履约的业绩均可认定。</p>
	<p>企业绿色履约装备实力 (3分)</p>	<p>投标人自有与本项目服务相关的纯电动环卫作业车辆，包括纯电动自装卸式垃圾车、纯电动压缩式垃圾车、纯电动路面养护车等自有新能源设备的，每提供 1 辆得 0.2分，最高得 3 分。</p> <p>证明材料要求：车辆行驶证、机动车登记证书、购车发票，车辆所有人须为投标人，且处于正常使用状态。</p>
	<p>项目团队实力 (10分)</p>	<p>需提供本单位近 3 个月社保缴纳证明，未提供的不予计分，管理经验证明材料包括：经验证明材料（合同/甲方证明/中标通知书）或专职任职承诺函。未提供或不符合要求的，本项不得分：</p> <p>1. 项目总经理：持有物业项目经理上岗执业资格证书具备 3 年及以上党政机关办公楼物业服务项目负责人管理经验，得 5</p>

		分；具备 2 年同类项目管理经验的，得 3 分；2 年以下的得 1 分；  2. 安保队长：具备 3 年及以上同类项目安保管理经验的，得 2 分；  3. 工程维保负责人：具备 3 年及以上同类办公楼工程维保管理经验的，得 3 分。
	本地化服务保障能力 (5分)	本地化服务方案（5 分）：针对本项目制定完善的本地化服务保障方案，明确常驻服务团队配置、24 小时应急响应机制、现场处置流程、服务质量回访机制，完全匹配本项目党政机关物业应急服务需求的，得 5 分；无方案不得分。
	企业信誉与履约评价 (4分)	2023 年 1 月 1 日以来，投标人服务的同类党政机关物业项目，获得业主单位出具的优秀履约评价或满意度证明的，每提供 1 份得 2 分，最高得 4 分；
	现场勘查 (5分)	供应商已到现场进行实地勘察，投标文件中有现场勘察证明的得 5 分，没有不得分。

**注：**评标结束后，由采购人对评审结果及响应文件等进行复核，并在法定的时间内确定中标人。

1、依据中华人民共和国财政部令第 87 号令《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十一条要求，不同投标人所投核心产品对应品牌完全相同且通过资格审查、符合性审查的，将按照一家投标人计算。审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，按照除价格分外得分最高（商务+技术参数）的同品牌投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人

2、按照周口市交易中心规定，本项目投标人所需提供原件在评标时无需提供，仅作为采购单位核实时使用，评审委员会评审时仅以投标人投标文件中扫描件为准。

**第十条** 评委独立评审后，评委会对投标人某项指标如有不同意见，按照少数服从多数的原则，确定该项指标是否通过。

**第十一条** 商务、技术满足招标文件要求，综合得分最高的投标人将作为中标候选人。如果综合得分中出现两家或两家以上相同者，投标报价较低者优先中标，报价也相同的，由采购人自行确定。

**第十二条** 评委会在评标过程中发现的问题，应当及时作出处理或者向采购人提出处理建议，并作书面记录。

**第十三条** 评标后，评委会应填写评审记录并签字。评审记录是评委会根据全体评标成员电子签字的原始评标记录和评标结果编制的报告，评委会全体成员均须在评审纪要上电子签字。评审记录应如实记录本次评标的主要过程，全面反映评标过程中的各种不同的意见，以及其他澄清、说明、补正事项。

### 三. 评标纪律

**第十四条** 评委会和评标工作人员应严格遵守国家的法律、法规和规章制度；严格按照本次招标文件进行评标；公正廉洁、不徇私情，不得损害国家利益；保护招、投标人的合法权益。供应商须保证不以任何方式干扰、影响评标工作。

**第十五条** 在评标过程中，评委必须对评标情况严格保密，任何人不得将评标情况透露给与投标人有关的单位和个人。如有违反评标纪律的情况发生，将依据《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律法规的规定，追究有关当事人的责任。

**第十六条** 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

1. 出现影响采购公正的违法、违规行为的。
2. 投标时有弄虚作假的行为。

**第十七条** 在投标过程中，出现下列情况之一的，按照无效投标处理：

1. 未按照招标文件规定要求签署、签章的（目前，周口市公共资源电子交易平台为每个投标单位只办理了两个 CA 证书，一个用于单位投标和签章，一个用于法定代表人签章。所以，在投标文件需要电子签章时，投标单位签投标单位电子章，法定代表人签法定代表人电子章；法定代表人有授权代表投标时，出具授权委托书，授权代表的名字手写签署）；

2. 不具备招标文件中规定资格要求的；
3. 不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。
4. 投标人的报价超过了采购预算，采购人不能支付的；
5. 投标文件附有招标人不能接受的条件；

6. 投标文件中对同一服务或标段提供选择性报价的；
7. 商务偏差表或技术偏差表存在弄虚作假的；
8. 不同供应商的电子投标（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；
9. 不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备编制，打印、复印、加密或者上传的；
10. 不同供应商的投标（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；
11. 不同供应商的投标（响应）文件的内容存在两处以上细节错误一致；
12. 不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬及法定代表人未提供身份证上经其签字确认的有效身份证明的；
13. 不同供应商投标（响应）文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手。

**第十八条** 在投标文件中，出现下列情形之一的，其投标有可能被拒绝：

1. 服务工期不确切、不肯定的投标；
2. 对售后服务、付款方式不满足招标文件要求的；
3. 投标人没有实质性响应招标文件的要求和条件的；
4. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的；逐项就供应商提供的工程及其有关货物、服务的主营业务成本、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述并提供的书面说明和相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

注：不合理报价认定：参照《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》财库〔2026〕2号文规定，评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值65%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times$ 65%；
2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价65%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times$ 65%；

3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价65%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 65%；

4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

出现以上情形的供应商，提供书面说明应当经法定代表人签字确认并加盖公章，否则无效。

**第十九条** 本评标办法的解释权属于采购人。

# 第五章 投标人须知

## 一. 总则

### 1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次公开招标所述的服务项目采购。

### 2. 有关定义

2.1 招标人（采购人）：周口市川汇区机关事务中心。

2.2 招标代理机构（集中采购机构）：系指周口市公共资源交易中心政府采购中心，以下简称“采购中心”。

2.3 政府采购监督管理部门：系指周口市财政局政府监督管理科。

2.4 投标人：系指已经在周口市公共资源交易中心网上下载招标文件的投标人，且已经提交或准备提交本次投标文件的制造商、供应商或服务商。

2.5 服务：系指本项目所采购内容。

2.6 业绩：系指符合本招标文件有效业绩规定的相关证明。

2.7 投标人公章：在电子投标文件中系指投标人电子签章。

### 3. 投标费用

3.1 无论投标结果如何，投标人应承诺自行承担其编制与递交投标文件所涉及的一切费用。评标委员会评标费用由采购人支付。

### 4. 合格的投标人

4.1.1 合格的投标人应符合招标文件载明的投标资格；

4.1.2 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声明函；

4.1.3 供应商需提供自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书。

4.2 投标人之间如果存在下列情形之一的，不得同时参加同一标段（包别）或者不分标段（包别）的同一项目投标：

4.2.1 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人；

4.2.2 母公司、全资子公司及其控股公司；

4.2.3 参加投标的其他组织之间存在特殊的利害关系的；

4.2.4 经法定代表人签章的国家企业信用信息公示报告扫描件并承诺不存公告 3.2 项要求及以上任意条款。

## **5. 勘察现场**

5.1 为保证合格投标人提供符合本项目服务需求的履约服务能力，确保项目的人员配置、服务内容的实际落地，保证项目顺利实施，请合格的投标人自行与采购人联系（联系人：田涛，联系电话：13623942321）在下载采购文件截止后的第一个工作日内委派项目物业经理到项目现场进行实地勘察，投标人委派物业经理应持有本项目的法定代表人授权委托书、身份证原件、劳动合同。经采购人证实投标人确实已到现场勘察并无异议后，开具加盖采购人公章的勘察证明函，投标人将证明函原件放在投标响应文件中（电子标为原件扫描件）。

5.2 勘察现场所发生的费用由投标人自行承担。采购人向投标人提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能使投标人利用的资料。采购人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。投标人未到现场实地踏勘的，中标后签订合同时和履约过程中，不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加合同价款或索赔的要求。

5.3 除非有特殊要求，招标文件不单独提供供货使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

## **6. 知识产权**

6.1 投标人须保证，采购人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致采购人损失的，投标人须承担全部赔偿责任。

6.2 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，须在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人须提供开发接口和开发手册等技术文档。

## **7. 纪律与保密**

7.1 投标人的投标行为应遵守中国的有关法律、法规和规章。

7.2 投标人须承诺不相互串通投标报价，不妨碍其他投标人的公平竞争，不损害采购人或其他投标人的合法权益，投标人不以向采购人、评委会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标

7.2.1 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

7.2.1.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

7.2.1.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

7.2.1.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

7.2.1.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

7.2.1.5 不同投标人的投标文件相互混装。

7.3 在确定中标人之前，投标人不得与采购人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触评委会成员。

7.4 在确定中标人之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评委会、采购人和采购中心施加任何影响都可能导致其投标无效。

7.5 由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料。

## **8. 联合体投标**

不接受联合体投标，附声明。

## **9. 投标品牌**

9.1 招标文件中提供的参考商标、品牌或标准（包括工艺、材料、设备、样本目录号码、标准等），是采购人为了方便投标人更准确、更清楚说明拟采购货物、服务的技术规格和标准，并无限制性。投标人在投标中若选用替代商标、品牌或标准，应优于或相当于参考商标、品牌或标准。

## **10. 投标专用章的效力**

10.1 招标文件中明确要求加盖电子签章的，投标人必须加盖投标人电子签章。

## **11. 合同标的转让**

11.1 合同未约定或者未经采购人同意，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，投标文件对此须作出保证。

11.2 合同约定或者经采购人同意，中标人可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。如果本项目允许分包，采购人根据采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关

键性工作交由他人完成的，应在投标文件中载明。

11.3 中标人应当就分包项目向采购人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

11.4 未经政府采购管理部门批准，进口设备不得转包。

## 12. 会员信息库

12.1 为进一步规范招投标行为，提高招投标工作效率，降低投标成本，加强对投标人诚信信息的管理，加快周口市招投标工作电子化、信息化建设，为周口市公共资源交易中心实行网上招投标奠定基础，经周口市公共资源交易管理办公室研究决定，周口市公共资源交易中心实行投标人会员信息库制度，并面向全国免费征集注册投标企业会员。

12.2 入库资料的真实性、有效性、完整性、准确性、合法性及清晰度由投标人负责。周口市公共资源交易中心只负责对投标人所提供的入库资料原件与上传扫描件进行比对；本项目所需会员库资料有效性由本项目评委会负责审核。

为确保投标文件通过评审，投标人应及时对入库资料进行补充、更新。

如因前款原因未通过本项目评委会评审，由投标人承担全部责任。

12.3 网上会员库中文字资料与扫描件资料不一致时，以扫描件资料为准。

12.4 有关会员库的更多信息，请登陆周口市公共资源交易中心网查询。

## 13. 采购信息的发布

13.1 与本次采购活动相关的信息，将发布在周口市公共资源交易中心网 (<http://jyzx.zhoukou.gov.cn>) 及河南省政府采购网 ([www.hngp.gov.cn](http://www.hngp.gov.cn))，以下简称“网站”。

# 二. 招标文件

## 14. 招标文件构成

14.1 招标文件包括以下部分：

14.1.1 第一章：投标邀请（招标公告）；

14.1.2 第二章：投标人须知前附表；

14.1.3 第三章：需求一览表；

14.1.4 第四章：评标办法；

14.1.5 第五章：投标人须知；

14.1.6 第六章：采购合同；

14.1.7 第七章：投标文件格式；

14.1.8 周口市公共资源交易中心政府采购中心发布的图纸、答疑、补遗、补充通知等。

14.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条件、条款和规范等要求。

14.3 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应。

14.4 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得招标文件3日内向周口市公共资源交易中心政府采购中心或采购人提出，否则，由此引起的损失由投标人自行承担。

### 15. 招标文件的澄清与修改

15.1 周口市公共资源交易中心政府采购中心或采购人对招标文件进行的澄清、更正或更改，将在网站上及时发布，该公告内容为招标文件的组成部分，对投标人具有同样约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构在投标截止时间至少15日前，将在网站上及时发布通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。投标人应主动上网查询。周口市公共资源交易中心政府采购中心或采购人不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

15.2 在投标截止时间前，采购人可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在招标文件要求提交投标文件的截止时间三日前，在网站上发布变更公告。在上述情况下，采购人和投标人在投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

15.3 特殊情况下，采购人发布澄清、更正或更改公告后，可不改变投标截止时间和开标时间。

## 三. 投标文件的编制

### 16. 投标文件构成与格式

16.1 投标文件是对招标文件的实质性响应及承诺文件。

16.2 除非注明“投标人可自行制作格式”，投标文件应使用招标文件提供的格式。

16.3 除专用术语外，投标文件以及投标人与采购人就有关投标的往来函电均应使用

中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

16.4 除非招标文件另有规定，投标文件应使用中华人民共和国法定计量单位。

16.5 除非招标文件另有规定，投标文件应使用人民币填报所有报价。允许以多种货币报价的，应当按照中国银行在开标日公布的汇率中间价换算成人民币。

16.6 投标文件应编制连续页码和总页码，除特殊规格的图纸或方案、图片资料等外，均应按 A4 规格制作。

16.7 电报、电话、传真形式的投标概不接受。

16.8 电子投标文件制作，见周口市公共资源交易中心网站下载中心版块《投标单位-电子投标文件视频制作手册》的相关规定。

## **17. 报价**

17.1 投标人应以“包”为报价的基本单位。若整个需求分为若干包，则投标人可选择其中的部分或所有包报价。包内所有项目均应报价（免费赠送的除外），否则将导致投标无效。

17.2 投标人的报价应包含所投服务的全部岗位人工费、保险、税费、耗材（保洁、维保、消防等）等工作所发生的一切应有费用，应保证与后续合同签订报价内容一致，不得缺项，否则报价无效。

17.3 投标人应在投标文件中注明拟提供服务的单价明细和总价。

17.4 除非招标文件另有规定，每一包只允许有一个最终报价，任何有选择的报价或替代方案将导致投标无效。

17.5 采购人不建议投标人采用总价优惠或以总价百分比优惠的方式进行投标报价，其优惠可直接计算并体现在各项投标报价的单价中。

17.6 除政策性文件规定以外，投标人所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

## **18. 投标内容填写及说明**

18.1 投标文件须对招标文件载明的投标资格、技术、资信、服务、报价等全部要求和条件做出实质性和完整的响应，如果投标文件填报的内容资料不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料、证明及数据，将导致投标无效。

18.2 投标人应在投标文件中提交招标文件要求的有关证明文件（扫描或影印件上传并标注与原件一致），作为其投标文件的一部分。

18.3 投标人应在投标文件中提交（以扫描件或影印件上传）招标文件要求的所有服务的合格性以及符合招标文件规定的证明文件（可以是手册、图纸和资料）等，并作为其投标文件的一部分。包括：

18.3.1 服务主要性能（内容）的详细描述；

18.3.2 保证所投服务正常、安全、连续运行期间所需的所有备品、备件及专用工具的详细清单。

18.3.3 服务项目的所有涉及的货物（包含物业设备、保洁工具、耗材备品）均须按照国办发〔2025〕34 号文要求范本提供《关于符合本国产品标准的声明函》，否则投标无效。

18.4 投标文件应编排有序、内容齐全、不得任意涂改或增删。如有错漏处必须修改，应在修改处加盖投标人电子公章。

## **19. 投标保证金（免收）**

## **20. 投标有效期**

20.1 为保证采购人有足够的完成评标和与中标人签订合同，规定投标有效期。投标有效期期限见投标人须知前附表，成交的投标文件其有效期应延续至合同执行结束，有效期短于这个规定期限的供应商将被拒绝。

20.2 在投标有效期内，投标人的投标保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

20.3 投标有效期从投标截止日起计算。

20.4 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人可以书面形式提出延长投标有效期的要求。投标人以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人不允许修改其投标文件的实质性内容，且需要相应地延长投标保证金的有效期。

## **21. 投标文件份数和签署**

21.1 投标人应按照投标人须知前附表的要求准备投标文件。

21.2 招标文件所要求的签章是指签字和盖章。

21.3 投标文件应依招标文件要求加盖投标人电子签章。

## 四. 投标文件的递交

### 22. 投标文件的密封和标记

加密的电子投标文件的递交，见周口市公共资源交易中心网站下载中心版块《投标单位-电子投标文件视频制作手册》的相关规定。

### 23. 投标文件的递交

23.1 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前网上投标。

23.2 在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后制作上传的投标文件为无效投标文件，采购人将拒绝接收。

### 24. 投标文件的修改和撤回

投标截止日期前，投标人可以修改或撤回其投标文件；在投标截止时间后，投标人不得再要求修改或撤回其投标文件。

## 五. 开标与评标

### 25. 开标

25.1 本项目实行网上远程开标无须到现场提交投标文件。投标文件提交及解密详见周口市公共资源交易中心网办事指南《不见面开标远程在线解密会员端操作手册操作指南》。

25.2 开标时，各投标单位应在规定时间内对本单位的投标文件现场解密。在解密投标文件开始时 30 分钟内进行解密，超时视为放弃递交投标文件。

25.3 投标资格及投标文件的法律文本将由评审委员会在评标前进行审查。资格不符合招标文件要求和相关法律规定的，投标无效。

25.4 开标时，周口市公共资源交易中心政府采购中心将通过网上开标系统公布投标人名称、投标价格，以及周口市公共资源交易中心政府采购中心认为合适的其它详细内容。

25.5 在评审结束前，未得到周口市公共资源交易中心政府采购中心允许，投标人授权代表不得离开开标现场。

### 26. 投标文件的澄清、说明或补正

26.1 为有助于投标的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的

澄清、说明或补正。澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

26.2 投标文件中大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

26.3 开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表为准且须在报价大写处加盖公章。

26.4 如同时出现 26.2 条和 26.3 条所述的不一致情况，以开标一览表为准。

## 27. 评标

27.1 评委会将按照招标文件规定的评标办法对投标人独立进行投标评审。投标评审分为符合性审查和综合评分。

27.2 符合性审查时，评委会将首先审查投标文件是否实质上响应招标文件各项指标要求。实质上响应的投标应与招标文件的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留是指影响合同的供货范围、质量和性能等；或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方的权利或投标人的义务。这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。投标人不得通过修改或撤销不符合要求的偏离或保留而使其投标成为响应性的投标。

有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

27.2.1 投标文件未经投标单位电子签章的；

27.2.2 投标联合体没有提交共同投标协议；

27.2.3 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；

27.2.4 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

27.2.5 投标报价高于招标文件设定的最高投标限价；

27.2.6 信用中国等信用记录查询未经法定代表人签字确认；

27.2.7 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

27.2.8 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

27.2.9 不同投标人在同一台计算机上制作投标文件的。

27.3 如果投标文件未通过投标符合性审查，投标无效。

27.4 评委会决定投标文件的响应性及符合性只根据投标文件本身的内容，不寻求其他外部证据。

## 28. 废标处理

28.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，周口市公共资源交易中心政府采购中心有权宣布废标：

28.1.1 符合专业条件的投标人或对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

28.1.2 投标人的报价均超过采购预算，采购人不能支付的；

28.1.3 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

28.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

废标后，周口市公共资源交易中心政府采购中心会把废标理由通知所有投标人。

28.2 因上条第一款、第二款规定情形导致废标的，若采购人提出申请，报经政府采购监督管理部门批准，可现场改为竞争性谈判，投标人有下列情形之一的，不得参加谈判：

28.2.1 放弃参加投标的；

28.2.2 未经周口市公共资源交易中心政府采购中心允许，离开开标现场通知不上的；

28.2.3 不符合招标文件列明的专业条件的；

28.2.4 未按规定交纳谈判保证金的；

28.2.5 有影响采购公正的违法、违规行为造成项目废标的；

28.2.6 其他不符合竞争性谈判条件的情况。

28.3 采购方式现场改为竞争性谈判时，周口市公共资源交易中心政府采购中心以《招标流标现场转谈判邀请函》方式函告投标现场各投标人，投标人授权代表签字确认参加谈判。放弃谈判的视同自动放弃本项目的投标资格。竞争性谈判应当至少有两家及以上投标人参加。如参加谈判的投标人少于两家，谈判做流标处理。

28.3.1 谈判时，若投标人未能在评委会指定时间内（原则上不超过 60 分钟）提交符合要求的补充资料或未作出实质性响应的，投标无效。经过审查符合谈判要求的有效投标人少于两家的，谈判做流标处理。

28.3.2 投标文件的报价视为谈判时的首次报价，未唱标转谈判的，谈判时不公开投标人各轮报价。已经唱标而转谈判的，谈判前公布各参与谈判的投标人首轮报价。

28.3.3 在谈判内容不作实质性变更及重大调整的前提下，投标人次轮报价不得高于上一轮报价。

## 29. 二次采购

项目废标后，周口市公共资源交易中心政府采购中心可能发布二次公告（投标邀请），进行二次采购。

前款所述“二次”，系指项目废标后的重新公告及采购，并不仅限于项目的第二次公告及采购。

# 六. 定标与签订合同

## 30. 定标

30.1 投标符合性审查后，评委会应当按招标文件规定的综合评分办法提出独立评审意见，推荐中标候选人。

30.2 采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的中标或者成交候选人中按顺序确定中标或者成交供应商。

30.3 如评委会认为有必要，首先对第一中标候选人就投标文件所提供的内容是否符合招标文件的要求进行资格后审。资格后审视为本项目采购活动的延续，以书面报告作为最终审查的结果。如果确定第一中标候选人无法履行合同，将按排名依次对其余中标候选人进行类似的审查。

排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照合同约定提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

30.4 原则上把合同授予实质上响应招标文件要求的排名最前的中标候选人或通过上条资格审查的中标候选人。

30.5 最低报价并不是中标的保证。

30.6 凡发现中标候选人有下列行为之一的，其中标无效，并移交政府采购监督管理部门依法处理：

30.6.1 以他人名义投标、或提供虚假材料弄虚作假谋取中标的；

30.6.1.1 以他人名义投标，是指使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证

书投标。

30.6.1.2 有投标人有下列情形之一的，属于弄虚作假的行为：

30.6.1.2.1 使用伪造、变造的许可证件；

30.6.1.2.2 提供虚假的财务状况或者业绩；

30.6.1.2.3 提供虚假的项目经理或者主要人员简历、劳动关系证明；

30.6.1.2.4 提供虚假的信用状况；

30.6.1.2.5 其他弄虚作假的行为。

30.6.2 与采购人、其他供应商或者采购代理机构名称工作人员恶意串通的；

30.6.3 向采购人、评审专家、采购代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；

30.6.4 有法律、法规规定的其他损害采购人利益和社会公共利益情形的；

30.6.5 其他违反招投标法律、法规和规章强制性规定的行为。

30.7 周口市公共资源交易中心政府采购中心将在政府采购相关网站上发布评审结果公告。

### **31. 中标通知书**

31.1 在发出中标公告后请采购人、中标人登录周口市公共资源交易中心网 (<http://jyzx.zhoukou.gov.cn>) 自行下载中标通知书。

31.2 周口市公共资源交易中心政府采购中心对未中标的投标人不做未中标原因的释。

31.3 评审结果确定后，中标人请及时到周口市公共资源交易中心政府采购中心领取中标通知书。

### **32. 中标服务费**

本项目免收中标服务费

### **33. 履约保证金**

无

### **34. 签订合同**

34.1 中标人应在中标通知书发出之日起七日历日内（具体时间、地点见中标通知书）与采购人签订合同。招标文件、中标人的投标文件及澄清文件等，均作为合同的附件。

34.2 采购双方必须严格按照招标文件、投标文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。对任何因双方擅自变更合同引起的问题周口市公共资源交易中心政府采购中心概不负责，合同风险由双方自行承担。

34.3 采购人保留以书面形式要求合同的卖方对其所投服务的装运方式、交货地点及服务细则等作适当调整的权利。

### **35. 验收**

由采购人自行组织对供应商的履约验收。

### **36. 质疑**

36.1 投标人认为采购过程、中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或应当知道自己的权益受到损害之日起7个工作日内，由投标人授权代表（或法人代表）按照相关规定，向采购人提出质疑，逾期不予受理，如果有异议在规定的时间内提出，没有异议需在投标文件中出具对招标文件无异议承诺书，无此承诺将被视为无效投标。

36.2 质疑书内容应包括质疑的详细理由和依据，并提供有关证明资料。

36.3 有以下情形之一的，视为无效质疑：

36.3.1 未按规定时间或规定手续提交质疑的；

36.3.2 质疑内容含糊不清、没有提供详细理由和依据，无法进行核查的；

36.3.3 其他不符合质疑程序和有关规定的。

被判定无效质疑的，采购人将书面回复投标单位其质疑无效的理由，并记录无效质疑一次。

36.4 采购人将在受到书面质疑后7个工作日内审查质疑事项，作出答复或相关处理决定，并以书面形式通知质疑人，但答复的内容不涉及商业秘密。

36.5 投诉人有下列情形之一的，属于虚假、恶意投诉，政府采购监督管理部门将驳回投诉，将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚：

36.5.1 一年内三次以上投诉均查无实据的；

36.5.2 捏造事实、提供虚假投诉材料或提供以非法手段取得的证明材料质疑的；

36.5.3 其他经认定属于虚假、恶意投诉的行为。

### **37. 未尽事宜**

37.1 按《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律法规的规定执行。

### **38. 解释权**

38.1 本招标文件的解释权属于采购人。

## 第六章 周口市政府采购合同（服务类）标准文本

政府采购项目名称：

政府采购项目编号：

采 购 人：

供 应 商：

合 同 签 订 地：

合 同 签 订 时 间：

## 合同签订指引

### 一、采购人在签订合同时应提供的资料：

- 1、该政府采购项目的招标采购文件（以网上发布内容为准）；
- 2、该政府采购项目招标文件的澄清和修改内容（公告内容）；
- 3、该政府采购项目评审报告；
- 4、采购单位法人授权委托书（法人到场并签字的除外）；
- 5、采购单位被授权人身份证件（法人到场并签字的除外）；
- 6、采购人和中标供应商（或服务商，下同）约定的其它内容（不得超出招标采购文件实质性内容）。

### 二、供应商在签订合同时应提供的资料：

- 1、该政府采购项目的投标文件（纸质或 DPF 格式的电子投标文件）；
- 2、针对该项目评审时评审委员会提出的质询答复（纸质并签章）；
- 3、该政府采购项目中标通知书；
- 4、供应商法人授权委托书（法人到场并签字的除外）；
- 5、供应商被授权人身份证件（法人到场并签字的除外）；
- 6、供应商和采购人约定的其它内容（不得超出招标采购文件实质性内容）。

### 三、本合同签订后二个工作日内有采购人在“周口市政府采购网”上进行合同公示。

## 供应商履约验收指引

- 1、供应商不得擅自变更合同标的服务内容；
- 2、不得以次充优，随意降低服务标准和水平；
- 3、对因客观上采购人采购需求发生变化造成的，应提供采、供双方的纸质备忘录材料；
- 4、在满足验收条件 5 个工作日内通知采购人组织验收；
- 5、供应商应提供需验收服务的清单、标准、达到的水平等量化资料；
- 6、采、供双方约定的验收机构及相关人员组成情况。
- 7、督促采购人在项目验收结束并达到相关要求后一个工作日内，在“周口市政府采购网”上进行“履约验收”公示。

# 服务合同内容

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

签订地点：

项目名称：

项目编号：

财政委托号：\_\_\_\_\_（财政资金项目必须填写）

本项目经批准采用\_\_\_\_\_采购方式，经本项目评审委员会认真评审，决定将采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

**第一条** 服务的内容、标准、数量和价格：（若服务项目过多则见附表，如有附表则必须加盖印章）

服务内容	标准水平	单位	数量	单价	小计	备注

合同总价款（大小写）：

备注：上述服务包含相关设备购置、人员工资及售后服务、税金、劳保基金、人员培训等费用。

**第二条** 服务标准（包括达到的水平要求），按下列第（ ）项执行：

①按国家标准执行；②按部颁标准执行；③若无以上标准，则应不低于同行业服务标准；④有特殊要求的，按甲乙双方在合同中商定的要求执行；

乙方应在投标文件中声明提供的服务标准和水平符合国家、地方现行相关规范要求。

**第三条** 服务的方式、方法、地点和期限

1、服务方式：

2、服务方法：

2、服务地点：

3、服务期限：

#### 第四条 费用及支付方式

##### (一)本项目费用有以下组成：

1、XX 万元；

2、XX 万元；

……

##### (二)费用支付方式：

1、XXXX；

2、XXXX ；

3、在支付前甲方对乙方的服务进行考核或验收，合格的支付相应款 项。乙方须向甲方出具合法有效完整的完税发票及凭证资料进行支付结算。

#### 第五条 付款条件

本合同以人民币付款。

该项目是否实行预付款：

实行预付款的条件和比例：

合同款项结算方式和支付比例：

(具体付款方式按投标人须知前附表以及采、购双方的具体约定

#### 第六条 验收方法

1. 甲、乙双方应严格履行合同有关条款，如果验收过程中发现乙方在没有征得采购人同意的情况下擅自变更合同服务内容，将拒绝通过验收，由此引起的一切后果及损失由乙方承担。

2. 甲方应承担项目验收的主体责任。项目验收时，应成立三人以上（由甲、乙双方、管理人员、技术人员、纪检等相关人员组成）验收小组，明确责任，严格依照采购文件、中标（成交）通知书、政府采购合同及相关验收规范进行核对、验收、签字形成验收结论，并出具书面验收报告。验收人员有不同意见的，按少数服从多数的原则，但在验收报告上应注明不同意见的内容。

3、甲方视情况可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收，参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

4、涉及安全、消防、环保等其他需要由质检或行业主管部门进行验收的项目，必须

邀请相关部门或相关专家参与验收。涉及社会化服务的项目，甲方将要求社会公众人员参与验收。

检测、验收费用承担方式：

### **第七条 知识产权**

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

### **第八条 无产权瑕疵条款**

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

### **第九条 履约（或质量）保证金**

1. 本项目不收取履约保证金。确需收取履约保证金的，甲方不得要求乙方以现款的形式提供。乙方提供的履约保证金按规定格式以银行保函形式提供，与此有关的费用由服务方承担。

2. 若确需质量保证金的，质量保证金不得超过合同总价款的 5%

3. 如乙方未能履行其合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

### **第十条 甲方的权利和义务**

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任

### **第十一条 乙方的权利和义务**

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

## **第十二条 违约责任**

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、甲方逾期付款的，除应及时付足款项外，应向乙方偿付欠款总额万分之 /天的违约金；逾期付款超过 天的，乙方有权终止合同。

3、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任，此项须在投标文件中保证，否则视为不响应。

4、变更、中止或者终止合同，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

## **第十三条 转让与分包**

1. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

2. 乙方应在投标文件中或以其他书面形式对甲方确认本合同项下所授予的所有分包合同。但该确认不解除乙方承担的本合同下的任何责任或义务。意即在本合同项下，乙方对甲方负总责。

## **第十四条 合同文件及资料的使用**

1. 乙方在未经甲方同意的情况下，不得将合同、合同中的规定、有关计划、图纸、样本或甲方为上述内容向乙方提供的资料透露给任何人。

2. 除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用前款所列的任何文件和资料。

## **第十五条 不可抗力事件处理**

1. 如果双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力的事故，致使影响合同履行时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2. 甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关部门证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 第十六条 合同纠纷调处

1. 按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失，应当在明确责任后 10 天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

2. 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，任何一方均可请本项目政府采购监督管理部门调解，调解不成，按以下第（ ）项方式处理：①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向周口仲裁委员会申请仲裁。②向合同签订地有级别管辖权的人民法院起诉。

3、甲、乙双方均有权利向本项目具有监管职能的政府采购监督管理部门举报反映对方在合同履行中的违法违纪行为。

## 第十七条 其他

下列关于周口市公共资源交易中心政府采购代理机构名称某项目（项目编号：某编号）的采购文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：①招标文件；②乙方提供的投标文件；③服务承诺；④甲乙双方商定的其他文件。以上附件顺序在前的具有优先解释权。

本合同一式\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_份，自双方当事人签字盖章之日起生效。

采购人（甲方）：           （公章）

供应商（乙方）：           （公章）

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 第七章 投标文件格式

\*\*\*\*项目

# 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 投标文件资料清单

序号	资料名称	页码范围
一	开标一览表	
二	投标人情况综合简介	
三	投标函	
四	投标分项报价表	
五	投标响应表	
六	服务质量承诺	
七	有关证明文件	
八	中小企业声明函	
九	售后服务	
十	所投服务的技术资料等	
十一	其他投标人认为需要提供得材料等	
十二	政府采购供应商诚信承诺书	

**备注：投标文件资料清单是投标人制作投标文件的参考格式，并非必须格式，请各位投标人根据所投项目需要自行增减，是否依据了本格式或自行增减了多少格式并不是废标的条款。**

## 一、开标一览表

项目名称	
投标人全称	
投标范围	
服务期限	
投标有效期	
投标报价（总价）	人民币大写： 人民币小写：
备注	

投标人名称：（电子签章）

授权委托人：

日期： 年 月 日

## 二、投标人综合情况简介

(投标人可自行制作格式)

### 三、投标函

致：（采购人或采购代理机构）

根据贵方“（项目名称、项目编号）”项目招标邀请书或招标公告，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_（姓名）代表投标人\_\_\_\_\_（投标人全称），提交规定形式的投标文件。

据此函，我方兹宣布同意如下：

（1）如我公司中标，愿意按招标文件规定提供交付服务（包括税费等工作）的总报价为人民币\_\_\_\_\_元，服务期\_\_\_\_\_。

（2）我方根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成服务，并通过买方验收。

（3）我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件修改书（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可本次招标文件，并对招标文件各项条款（包括开标时间）均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

（4）我方同意从招标文件规定的开标日期起遵循本投标文件，并在招标文件规定的投标有效期之前均具有约束力。投标函按此统一格式填写，由法定代表人签章。

（5）我方声明投标文件所提供的一切资料及周口市公共资源交易中心会员库申报资料均真实、及时、有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

（6）我方完全理解贵方不一定接受最低报价的投标。

（7）我方同意招标文件规定的付款方式。

（8）与本投标有关的通讯地址：\_\_\_\_\_

（9）本项目责任人：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

投标人名称：（电子签章）

法定代表人：

日期： 年 月 日

#### 四、投标分项报价表

序号	名称	单位	数量	单价	小计	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
……	其他费用					
	合计					

投标人名称：（电子签章）

法定代表人：（签章）

日期： 年 月 日

备注：

报价为所投服务的单价组成，应符合报价规定的内容，包含人工、税金等。

## 五、投标响应表

按招标文件规定填写		按投标人所投内容填写		
第一部分：技术部分响应				
序号	内容	招标文件要求	投标响应	偏离说明
1				
2				
3				
4				
.....				
第二部分：资信及报价部分响应				
序号	内容	招标要求	投标承诺	偏离说明
1	服务期			
2	付款响应			
3	业绩			
.....	其他			

投标人名称：（电子签章）

法人代表：（签章）

日期：        年    月    日

备注：

- 1、投标人必须逐项对应描述投标服务要求，如不进行描述，仅在响应栏填“响应”或未填写的，将可能导致投标无效；
- 2、投标人所投服务如与招标文件要求不一致，则须在上表偏离说明中详细注明。
- 3、响应部分可后附详细说明及技术资料，并应注明投标文件中对应的页码范围。

## 六、服务质量承诺

(投标人可自行制作格式)

## 七、有关证明文件

提供符合投标邀请（招标公告）、需求一览表及评标办法规定的相关证明文件。

## 八、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接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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

2.本项目如是只面向中小企业采购的应当必须提供。

## 九、售后服务

(投标人可自行制作格式)

## 十、所投服务的技术资料等

(投标人可自行制作格式)

## 十一、其他投标人认为需要提供得材料等

## 十二、政府采购供应商诚信承诺书

我公司自愿参与政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定，坚守公平竞争，并无条件地遵守采购活动的各项规定，我们郑重承诺：如果在政府采购招标活动中有以下情形的，愿接受政府采购监管部门给予相关处罚并承担法律责任。

- （一）提供虚假材料谋取中标；
- （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- （三）与招标采购单位、其他投标人恶意串通；
- （四）向招标采购单位或提供其他不正当利益；
- （五）在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判、不按照招标文件和投标文件订立合同，或者与采购人另立背离合同实质性内容协议；
- （六）开标后擅自撤销投标，影响招标继续进行的或领取招标文件纳投标保证金后不投标导致废标；
- （七）中标后无正当理由，在规定时间内不与采购单位签订合同；
- （八）将中标项目转让给他人或非法分包他人；
- （九）无正当理由，拒绝履行合同义务；
- （十）无正当理由放弃中标（成交）项目；
- （十一）擅自或与与采购人串通或接受采购人要求，在履约合同中通过减少服务数量，更服务标准等，却仍按原合同进行虚假验收或终止政府采购合同；
- （十二）与采购人串通，对尚未履约完毕的采购项目出具虚假验收报告；
- （十三）无不可抗力因素，拒绝提供售后服务、售后服务态度恶劣、故意提高维修配件价格（高于市场平均价）；
- （十四）开标后对招标文件的相关内容再进行质疑；
- （十五）恶意投诉的行为：投诉经查无实据的、捏造事实或者提供虚假设诉材料；
- （十六）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况；
- （十七）政府采购监管部门认定的其他政府采购活动中的不诚信行为。

投标人名称：（电子签章）

法定代表人：（签章）

日期： 年 月 日

# 周口市政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与周口市政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。投标人须将此函附于投标文件中。

# 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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

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

二〇一一年六月十八日

## 中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，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、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。

其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的

为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局

2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。