

周口市消防救援支队机关 物业管理服务项目

竞争性谈判文件



招 标 人：周口市消防救援支队

招标代理机构：泰润工程项目管理有限公司

采 购 编 号：周财竞谈-2025-181

日 期：二零二五年五月

目 录

第一部分	竞争性谈判邀请函	2
第二部分	谈判须知前附表	5
第三部分	采购合同	23
第四部分	谈判响应文件格式	34
第五部分	采购内容及技术要求	45

第一部分 竞争性谈判公告

项目概况

周口市消防救援支队机关物业管理服务项目的潜在投标人应在周口市大庆路与黄河路交叉口龙都红星广场 1B2030 室获取招标文件，并于 2025 年 05 月 23 日 9 时 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：周财竞谈-2025-181
- 2、项目名称：周口市消防救援支队机关物业管理服务项目
- 3、采购方式：竞争性谈判
- 4、预算金额：364000.00 元

最高限价：364000.00 元

包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	周口市消防救援支队机关物业管理服务项目	364000.00	364000.00

- 5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）
 - 5.1 采购内容：周口市消防救援支队机关物业管理服务
 - 5.2 服务地点：采购人指定地点
 - 5.3 服务质量：满足采购需求
- 6、合同履行期限：3 年
- 7、本项目是否接受联合体投标：否
- 8、是否接受进口产品：否

二、申请人资格要求：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：

促进中小企业和监狱企业发展扶持政策、政府强制采购节能产品强制采购、节能产品及环境标志产品优先采购、促进残疾人就业政府采购政策。

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（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投标人，拒绝参与本项目采购活动；【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）】投标人需提供查询结果页面截图（公告发布日期之后）。

3.2、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。

三、获取采购文件

1. 时间：2025年05月13日至2025年05月15日，每天上午09:00至12:00，下午14:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：周口市大庆路与黄河路交叉口龙都红星广场1B2030室

3. 方式：现场购买。请携带：法定代表人或授权委托人身份证和申请人资格要求中相关证明材料原件及加盖公章的复印件一套。

4. 售价：500元/份

四、响应文件提交

1. 时间：2025年05月23日9时30分（北京时间）

2. 地点：周口市大庆路与黄河路交叉口龙都红星广场1B2030室

五、响应文件开启

1. 时间：2025年05月23日9时30分（北京时间）

2. 地点：周口市大庆路与黄河路交叉口龙都红星广场 1B2030 室

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《中国采购与招标网》、《中国招标投标公共服务平台》上发布，招标公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

无

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：周口市消防救援支队

地址：周口市

联系人：赵开会

联系方式：13140657276

2. 采购代理机构信息

名称：泰润工程项目管理有限公司

地址：郑州市中原区伏牛路陇海路西北角中原发展大厦 805 号

联系人：程先生

电话：17303867867

3. 项目联系人：赵开会

联系方式：13140657276

第二部分 谈判须知

谈判须知前附表

序号	项目	内 容
1	采购人	周口市消防救援支队
2	项目名称	周口市消防救援支队机关物业管理服务项目
3	谈判范围内容	周口市消防救援支队机关物业管理服务
4	建设地点	周口市
5	资金来源	财政资金
7	踏勘现场	不组织
8	谈判答疑会	不举行谈判答疑会
9	质量要求	合格
10	合同履行期限	3 年
11	谈判供应商资质条件	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2、落实政府采购政策满足的资格要求： 促进中小企业和监狱企业发展扶持政策、政府强制采购节能产品强制采购、节能产品及环境标志产品优先采购、促进残疾人就业政府采购政策。 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（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投标人，拒绝参与本项目采购活动；【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）】投标人需提供查询结果页面截图（公告发布日期之后）。 3.2、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。 提供“国家企业信用信息公示系统”中查询打印的相关材料（需包含公司基本信息、股东信息）
12	谈判保证金	根据《豫财购〔2019〕4号》文规定，不再向供应商收取谈判保证金，不收保证金时不受谈判文件内有关保证金描述的影响。
13	谈判有效期	谈判文件递交截止日起 60 日历天
14	履约保证金	无
15	谈判响应文件的份数	正本壹份，副本贰份；投标文件电子文档一份。 投标文件电子文档（刻录光盘或 U 盘）单独密封同时递交。
16	谈判响应文件递交截止时间	2025 年 05 月 23 日 9 时 30 分（北京时间）
17	谈判时间	同上
18	谈判响应文件递交及谈判地点	周口市大庆路与黄河路交叉口龙都红星广场 1B2030 室
19	谈判小组的组建	谈判小组构成：共 3 人，由技术、经济等方面的专家组成。
20	采购预算价	大写：叁拾陆万肆仟元整，小写：364000.00 元； 注：本预算价为 1 年服务期金额
21	成交服务费	招标代理服务费参照豫招协[2023]002 号规定标准收取，由成交人交纳招标代理服务费。
22	所属行业	物业管理
23	制定本谈判文件的依据	《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规

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。

周口市财政局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

A 说明及注意事项

1. 适用范围

1.1 本竞争性谈判文件仅适用于本竞争性谈判邀请函中所述的采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”为周口市消防救援支队；

2.2 “谈判供应商”系指向采购人提交谈判文件的单位；

2.3 “采购项目”见谈判须知前附表；

3. 谈判供应商资格要求

3.1 见谈判文件中资格证明文件要求。

4. 联合体投标

4.1 本项目不接受联合体投标。

5. 根据《豫财购〔2019〕4号》文规定，不再向供应商收取谈判保证金。

6. 谈判有效期

6.1 谈判响应文件递交截止日起 60 日历天。

6.2 特殊情况下，在谈判有效期满之前，采购人可以以书面形式要求谈判供应商同意延长谈判有效期。谈判供应商可以以书面形式拒绝或接受上述要求，否则将被视为自动放弃投标。对于接受该要求的谈判供应商，采购人既不要求也不允许其修改谈判响应文件。

7. 竞争性谈判文件的澄清与修改

7.1 澄清是指采购人对竞争性谈判文件中的遗漏、词义表述不清或对比较复杂的事项进行说明；

7.2 谈判供应商对竞争性谈判文件有任何疑问，谈判供应商应在投标截止日前向采购人提出澄清要求，采购人将视情况确定采用适当方式予以澄清，或以书面形式予以答复，采购人将答复内容以答疑文件的方式发给所有竞争性谈判文件的收受人；

7.3 在投标截止前，采购人可主动地或在解答谈判供应商提出的澄清问题时对竞争性谈判文件进行修改；

7.4 采购人可用补充文件的方式修正竞争性谈判文件，补充文件发给所有竞争性

谈判文件收受人，该补充文件将成为竞争性谈判文件的组成部分，并替代所修正的部分；

7.5 谈判过程中产生的修改文件与竞争性谈判文件一样均具有同等的法律效力。

7.6 以上所有对竞争性谈判文件的澄清和修改均应以书面形式做出。书面形式是指以任何手写的、打印或印刷的方式、包括电报和传真、并应加盖单位公章。

7.7 为使谈判供应商有充分时间对竞争性谈判文件进行研究，采购人可酌情延长投标截止日期，但至少应当在提交谈判响应文件的截止时间三日前，将变更时间书面通知所有竞争性谈判文件收受人，并在《河南省政府采购网》、《中国采购与招标网》、《中国招标投标公共服务平台》上发布变更公告。

7.8 竞争性谈判文件的澄清和质疑的提出

1. 仔细阅读和检查竞争性谈判文件的全部内容。如发现缺页或附件不全提出，以便补齐。如有疑问，应在投标截止时间前以书面形式提出澄清申请，要求采购人或招标代理机构对竞争性谈判文件予以澄清。

2. 报价通知书的澄清将在截止时间 3 个工作日前，通过《河南省政府采购网》、《中国采购与招标网》、《中国招标投标公共服务平台》发起澄清通知，并以发送手机短信及电话形式通知所有竞争性谈判文件收受人（谈判供应商应及时登录平台查看，若因自身原因造成损失自行承担）。如果澄清通知发出的时间距投标截止时间不足 3 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

3. 质疑方式：供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。质疑书均应明确阐述竞争性谈判文件、招标过程使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理。

7.9 竞争性谈判文件的修改

在投标截止时间 3 个工作日前，采购人可以通过《河南省政府采购网》、《中国采购与招标网》、《中国招标投标公共服务平台》发起澄清通知修改竞争性谈判文件，并以发送手机短信及电话形式通知所有竞争性谈判文件收受人（谈判供应商应及时登录系统查看，若因自身原因造成损失自行承担）。如果澄清通知发出的时间距投标截止时间不足 3 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

8. 谈判费用

8.1 谈判供应商参加投标，无论投标结果如何，谈判供应商自行承担所有与投标有关的全部费用。

B 谈判响应文件的编写

9. 一般要求

9.1 谈判供应商应仔细阅读竞争性谈判文件的所有内容，按竞争性谈判文件的要求提供谈判响应文件，并保证所提供的全部资料真实有效；

9.2 谈判响应文件的语言文字为中文汉字；

9.3 谈判响应文件的书面内容不得有加行、涂抹或改写；

9.4 谈判响应文件采用纸质文件。

10. 谈判响应文件由以下部分构成

10.1 谈判响应文件由报价部分文件、商务部分文件、技术部分文件、资格证明文件组成。其详细组成如下：

谈判响应函

开标一览表

法定代表人授权委托书

竞争性谈判文件内容确认书

供应商资格证明文件与本项目谈判有关的其他资料

政府采购供应商诚信承诺书

服务方案

10.2 谈判供应商应按上述第 10.1 条的内容自行制作并打印，按规定签字盖章后，将谈判响应文件胶装装订成册。

11. 谈判报价

11.1 谈判供应商可根据企业具体情况在合理范围内自主考虑优惠报价，但不得低于本项目成本。

11.2 谈判供应商的报价应包括服务产生的全部费用，该报价为第一次报价，不是最终成交价。

11.3 报价以总价作为报价方式，谈判供应商应在投标书中的谈判响应函及开标一览表上,不能有选择性报价，任何有选择的报价将不予接受其投标，。

11.4 谈判供应商的报价超出财政预算价的，谈判小组不予评议。

11.5 最低报价不能作为中标的保证。

11.6 谈判报价应完全包括谈判文件规定的货物和服务范围，不得任意分割或合并所规定的分项。

11.7 本项目是竞争性谈判。

11.8 谈判报价表与开标一览表不符的，以开标一览表为准；小写与大写不符的，以大写为准；副本与正本不符的，以正本为准。

12. 谈判响应文件的签署及规定

12.1 谈判供应商应按竞争性谈判文件中提供的格式制作谈判响应文件。

12.2 谈判响应文件必须打印，编制目录及页码，且装订牢固，不能轻易脱落。如谈判响应文件因装订，字迹不清引起问题，由此产生的一切后果由谈判供应商自行承担。

12.3 谈判供应商应印制谈判响应文件正本壹份、副本叁份。每一份谈判响应文件的封面应注明“正本”或“副本”字样。一旦正本与副本有差异，以正本为准。

12.4 谈判响应文件不应该有涂改、增删之处。如有修改须在修改、增删处加盖谈判供应商的企业印章、企业法定代表人印章，谈判响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由谈判供应商负责。

12.5 谈判响应文件正本和副本须由谈判供应商法人代表或由法人代表正式授权的谈判供应商代表在规定签章处签字、盖章，否则将被视为无效投标。

C 谈判响应文件的递交

13. 谈判响应文件的密封和标记

13.1 谈判供应商应按本谈判文件规定的格式和顺序编制、装订谈判响应文件，谈判响应文件内容不完整、编排混乱导致谈判响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是谈判供应商的责任。

13.2 谈判供应商应将谈判响应文件并纵向装订成册，装订必须牢固可靠且不能脱落。

13.3 谈判响应文件的正本需打印，副本可为正本的复印件。

13.4 谈判响应文件的“正本”和“副本”封装在一个密封袋内。外包封上应标明以下字样：

(1) 采购编号：

(2) 采购项目名称：

(3) 谈判供应商名称并盖章

(4) 年 月 日 时 分之前不得开启

14. 谈判响应文件的递交

14.1 谈判响应文件应派专人在竞争性谈判文件中规定的截止时间前送达要求的地点，由采购代理机构工作人员签收保存。

14.2 任何单位和个人不得在开标前开启谈判响应文件。

15. 谈判响应文件的签署

15.1 谈判响应文件正本及所有副本的封面均需加盖谈判供应商公章。

15.2 谈判供应商的法定代表人和授权代表均需在规定签章处签字并加盖单位公章，所有签名须由法定代表人或其授权代理人亲笔签名方可有效。

15.3 任何手写部分及行间插字，涂改和增删，必须由谈判供应商的授权代表在旁边签字并加盖公章才有效。

16. 谈判响应文件的撤回、修改、补充

16.1 谈判供应商递交谈判响应文件后，可以撤回、修改、补充谈判响应文件，但必须在投标截止时间之前撤回、修改、补充。

16.2 谈判供应商撤回、修改、补充谈判响应文件时，须向采购人出示加盖有单位公章的公函，或由法人代表本人（出示法人代表证明）、法人代表授权人（出示法人代表授权证明）签字。

16.3 投标截止后，开标前谈判供应商不得撤回和修改补充谈判响应文件。开标后的谈判响应文件不得撤回。但开标前，书面通知放弃投标的谈判响应文件除外。

17. 迟到的谈判响应文件

17.1 采购人将拒绝接收在投标截止时间后送到的谈判响应文件。

18. 投标无效的情形

实质性没有响应采购文件要求的将被视为无效投标。谈判供应商不得通过修正或撤消不合要求的偏离，保留从而使其成为实质性投标。经谈判小组认定属于谈判供应商疏忽、笔误所造成的差错，应当允许其在谈判结束之前进行修改或者补正（可以是复印件、传真件等）。修改或者补正谈判响应文件必须以书面形式进行，并应在成交结果公告之前查核原件。限期内不补正或经补正后仍不符合采购文件要求的，应认定其投标无效。谈判供应商修改、补正谈判响应文件后，不影响谈判小组对其谈判响应文件所作的评价和评分结果。

D 开标和评标

19. 开标

19.1 采购代理机构在竞争性谈判文件规定的时间和地点组织公开开标，并邀请所有谈判供应商的法定代表人或其委托代理人准时参加。

19.2 开标时，由公证部门或谈判供应商代表当众查验谈判响应文件的密封状况，经确认无误后，按递交谈判响应文件的时间先后顺序当众拆封。

19.3 谈判

19.3.1 谈判小组将按唱标顺序与谈判供应商进行竞争性谈判。

19.3.2 谈判过程中，谈判小组将以谈判文件、谈判响应文件、报价为依据，就评标过程中有可能产生的问题与谈判供应商磋商；包括：价格、服务、双方权力与义务、验收标准等谈判小组认定谈判的内容，与谈判供应商进行逐个谈判。

19.3.3 谈判供应商有责任按照采购人的要求答疑和澄清。

19.3.4 重要澄清的答复应是书面的，答疑书面文件将成为谈判响应文件的组成部分。

19.4 开标时，谈判响应文件中初次报价表内容的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；对不同文字文本谈判响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

19.5 开标过程由采购代理机构指定专人负责记录，并存档备查。

19.6 开、评标期间，出现符合专业条件的谈判供应商或者对竞争性谈判文件作出实质投标的谈判供应商不足三家情形的，除采购任务取消情形外，采购人将报财政部门

后按照以下原则处理：

（一）竞争性谈判文件没有不合理条款、竞争性谈判公告时间及程序符合规定的，同意采取竞争性谈判、询价或者单一来源方式采购；

（二）竞争性谈判文件存在不合理条款的，竞争性谈判公告时间及程序不符合规定的，应予废标，并由采购人依法重新招标。

19.7 有下列情形之一的，视为无效投标处理：

（一）未按照竞争性谈判文件规定要求密封、签署、盖章的；

（二）不符合法律、法规和竞争性谈判文件中规定的其他实质性要求的。

19.8 有下列情形之一的，作废标处理：

（一）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（二）投标产品技术要求达不到采购人要求的；

（三）谈判供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

（四）因重大变故，采购任务取消的。

20. 谈判小组组成及职责

20.1 评标工作由采购人负责组织组成谈判小组。谈判小组由有关技术、经济等方面的专家组成，具体人数见谈判供应商须知前附表。谈判小组成员名单应在开标前由专家库中随机抽取确定，并在招标结果确定前保密。

20.2 谈判小组将本着公开、公平、公正、择优的原则，严格按照谈判文件要求与各谈判供应商分别进行谈判，公平地对待所有谈判供应商。如发现谈判小组的工作明显偏离谈判文件的要求，采购人有权解散谈判小组，重新组织谈判。

20.3 评标事务由谈判小组负责，并独立履行下列职责：

（一）审查谈判响应文件是否符合谈判文件要求，并作出评价；

（二）要求谈判供应商对谈判响应文件有关事项作出解释或者澄清；

（三）推荐中标候选人名单，或者受采购人委托按照事先确定的办法直接确定中标人；

（四）向采购人或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

21. 谈判小组履行的义务

- （一）遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- （二）按照竞争性谈判文件规定的评标方法和评标标准进行评标，对评审意见承担个人责任；
- （三）对评标过程和结果，以及谈判供应商的商业秘密保密；
- （四）参与评标报告的起草；
- （五）配合财政部门的投诉处理工作；
- （六）配合采购代理机构答复投标谈判供应商提出的质疑。

22. 评标

22.1 评标原则

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，结合本项目的实际，按照公正、公平的原则对所有参加谈判的谈判供应商均采用相同的程序 and 标准评选中标人。

22.2 评标工作程序

评标遵循下列工作程序：

- （一）谈判响应文件初审。

依据法律法规和谈判文件的规定，对谈判文件中的资格证明进行审查，以确定投标谈判供应商是否具备投标资格。依据竞争性谈判文件的规定，从谈判响应文件的有效性（谈判有效期、签署）、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求做出响应。

（二）实质性的变动情况。在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判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，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。

供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判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表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

- （三）澄清有关问题。对谈判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，谈判小组可以书面形式（应当由谈判小组专家签字）要求谈判供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。谈判供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出谈判响应文件的范围或者改变谈判响应文件的实质性内容。

（四）推荐中标候选人名单：推荐 3 名中标候选人。

（五）编写评标报告。评标报告是谈判小组根据全体谈判小组成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

- 1、竞争性谈判公告发布的媒体名称、开标日期和地点；
- 2、购买竞争性谈判文件的谈判供应商名单和谈判小组成员名单；
- 3、评审方法和标准；
- 4、开标记录和评标情况及说明，包括投标无效谈判供应商名单及原因；
- 5、评标结果和中标候选人排序表；
- 6、谈判小组的授标建议。

在评标中，不得改变已规定的评标标准、方法和中标条件。

备注：评标报告应当由谈判小组全体人员签字认可。谈判小组成员对评标报告有异议的，谈判小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人，采购程序继续进行。对评标报告有异议的谈判小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由谈判小组书面记录相关情况。谈判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，视为同意评标报告。

23. 评标过程的保密性

23.1 在评标过程中和评标结束后，谈判小组的研究情况和所有谈判供应商的商业秘密都属于保密内容；

23.2 有关谈判响应文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向一切情况都不得透露给任何谈判供应商或与上述评标工作无关的人员；

E 评标方法及标准

24. 评标方法及标准

1. 中标人确定的原则：根据符合采购需求、质量和服务相等且投标价最低的原则确

定。

2. 评标步骤：评标分两阶段进行。**第一阶段进行初步审查**，通过初步审查的谈判供应商为合格谈判供应商，只有通过初步审查的合格谈判供应商方有资格进**第二阶段的竞争性谈判**。如果采购人认为第二阶段竞争性谈判不能满足其需求，可以进行第三阶段竞争性谈判，最多不超过三次报价。一旦成交，谈判供应商的最终报价即为合同价。

3. 排序与推荐：以上各个阶段评审完毕后，按最终报价由低到高顺序进行排列，谈判小组按排列顺序推荐中标候选人，采购人确定最终报价最低的为中标人，最终最低报价相同的，按质量、工期、服务承诺优劣由高到低顺序排列，名次由谈判小组确定。法律法规有明确规定的，以法律法规规定为准。

（一） 初步审查（第一阶段）（见附表）

1. 谈判小组根据附表内容逐条对谈判供应商进行资格审查。审查每份谈判响应文件的相关资格证明文件是否齐全有效。审查每份合格谈判供应商谈判响应文件是否实质上响应谈判文件的要求，主要审查谈判响应文件是否齐全、完整，谈判响应文件签署是否合格，报价有效期是否满足要求等。

2. 只有全部满足附表所列各项要求的谈判供应商才是合格谈判供应商。对谈判供应商合格性认定意见不一致的，谈判小组按简单多数原则表决决定。通过本阶段审查的为有效投标，反之为无效投标。

（二） 竞争性谈判（第二阶段）

谈判小组分别与初步评审通过的谈判供应商就价格、服务等认为需要谈判的内容进行谈判。谈判结束后，谈判小组要求所有参加谈判的谈判供应商在规定时间内提交报价。

（谈判响应文件中的报价为第一轮。若谈判供应商未提交报价，则将其前次报价视为其最终报价）

除谈判过程对采购文件需求作出改变或谈判小组接受的情形外，谈判供应商的后次报价不得高于其前次报价；若谈判供应商的后次报价高于其前次报价的，谈判小组将确定其前次报价为该谈判供应商的成交报价；若报价人的后次报价高于前次报价，且不接受以其前次报价（低价）成交的，谈判小组有权拒绝其报价。

谈判报价执行政府采购政策，被认定为小微企业最终报价按扣除 20%作为评审报价。

小微企业认定：投标人提供小微企业声明函。

报价的校核及对其错误的处理与修正原则

(1) 报价的算术错误修正

- a. 大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- b. 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；
- c. 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

(2) 按以上所列办法校核、评审或做出必要修正后的价格，为核实价。

如果谈判小组发现谈判供应商的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其个别成本的，将要求该谈判供应商作书面说明并提供相关证明材料。谈判供应商不能合理说明或不能提供相关证明材料的，谈判小组将认定该谈判供应商以低于成本的报价竞标，其报价作无效报价处理。

25. 接受和拒绝任何或所有投标的权力

25.1 因政策调整或不可抗力因素的影响，为维护国家利益，采购人在授予合同前的任何时候仍有选择和拒绝所有投标和取消招标过程的权力，谈判供应商不得因此而要求采购人承担任何责任。

25.2 采购人有权根据评标情况决定接受其全部或部分的投标。

F 中标及合同签订

26. 中标通知

26.1 评标结束后，评标结果在《河南省政府采购网》、《中国采购与招标网》、《中国招标投标公共服务平台》上予以公示，有效期为1个工作日。

26.2 公示期满后，采购人将签发《中标通知书》给中标人；

26.3 采购人不向落标的谈判供应商解释落标原因，不退还谈判响应文件。

27. 合同签订

27.1 最后签订合同的成交价为谈判供应商最低谈判总报价。

27.2 采购人在授予成交供应商合同时，保留对货物数量予以适当增减的权利，但最多增减10%。供应商不得在此情况下对响应文件做出修改，如单价、交货期、售后服务等。

27.3 中标人依据《中标通知书》与采购人签订采购合同，签订时间为《中标通知书》

发出之日起 30 日内。

27.4 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

27.5 竞争性谈判文件、谈判响应文件、答疑文件、谈判供应商在谈判过程中承诺以及确认材料均为合同的组成部分。

27.6 付款方式：签订合同时双方约定。

27.7 如果中标候选人不按其谈判响应文件承诺和竞争性谈判文件要求签订合同，采购人将取消其中标资格。

27.8 中标人拖延、拒签合同的，将被扣罚谈判保证金并取消中标资格；中标人因自身原放弃中标或因不可抗力不能履行合同的；采购人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

G 法律责任

28. 法律责任

28.1 谈判供应商有下列情形之一的，处以政府采购项目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，并予以公告，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：

（一）提供虚假材料谋取中标的；

（二）采取不正当手段诋毁、排挤其他谈判供应商的；

（三）与招标采购单位、采购人、其他谈判供应商恶意串通的；

（四）向招标采购单位、采购人、行贿或者提供其他不正当利益的；

（五）在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判、不按照谈判文件和中标谈判供应商的谈判响应文件订立合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

（六）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

谈判供应商有前款第（一）至（五）项情形之一的，中标无效。

28.2 中标人有下列情形之一的，招标采购单位不予退还其交纳的谈判保证金；情节严重的，由财政部门将其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，并予以通报：

（一）中标后无正当理由不与采购人签订合同的；

（二）将中标项目转让给他人，或者在谈判响应文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

（三）拒绝履行合同义务的。

H 质疑

29. 质疑

29.1 投标谈判供应商对中标公告有异议的，应当在中标公告发布之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑，质疑书应列明理由、依据，加盖单位公章；

29.2 采购人应当在收到谈判供应商书面质疑后七个工作日内，对质疑内容作出答复，但涉及商业秘密内容的除外；

29.3 谈判供应商须对质疑内容的真实性承担责任。

附表

审查项目	要 求	谈判 供应 商 1	谈判 供应 商 2	谈判供 应商…
初步 审 查	1) 中华人民共和国境内依法注册的有效的营业执照			
	2) 谈判供应商的初次报价是固定价，唯一的且不超过采购预算价			
	3) 谈判响应文件编排有序，报价内容基本完整，无重大错漏，并按要求签署、盖章			
	4) 谈判响应文件资料齐全			
	5) 服务期符合谈判文件要求			
	6) 谈判响应文件符合谈判文件的要求			
结论				

备注：1、本表与谈判文件中相关条款不一致的，以本表内容为准。

2、每一项符合的打“√”，不符合的打“×”。

3、“结论”一栏填写“通过”或“不通过”，任何一项出现“×”的，结论为“不通过”，不通过的谈判供应商不能进入下一阶段的评审。

4、汇总时出现不同意见的，谈判小组按少数服从多数的原则表决通过。

第三部分 采购合同

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；

乙方提供的服务标准和水平应与招标采购文件规定的标准和水平相一致。

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它责任。

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。

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）

供货人（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

第四部分 谈判响应文件格式

(正/副) 本

(项 目 名 称)

项 目 编 号：

谈判响应文件

谈判供应商名称： (公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)

年 月 日

目录

（自拟）

一、谈判响应函

致：（代理机构）

我方（谈判供应商名称）已详细审查了采购编号为（采购编号）的（采购项目名称）采购项目的采购文件及其相关补充文件（若有），并正式授权我公司的（被授权人姓名）以本公司名义，全权代表我方自愿参加上述招标项目的投标，现就有关事项向采购人郑重承诺如下：

1、我方已详细审查了采购文件的全部内容及其相关补充文件（若有），并完全清晰理解全部内容及其相关的补充文件（若有），不存在任何误解之处，同意放弃提出异议和质疑的权利。

2、我方遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规的规定。同意采购文件中提到的无效标条款，并服从有关开标现场的会议纪律。否则，同意被废除投标资格。

3、我方承诺所提供的一切谈判响应文件经已认真严格审核，内容均为全面真实、准确有效且毫无保留，绝无任何遗漏、虚假、伪造和夸大的成份，若出现违背诚实信用和无如实告知之处，同意被废除投标资格和相关的处罚。

4、我方所提供的一次性投标产品报价均具充分的合理性和准确性，保证不存在低于成本的恶意报价行为，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得合同授予资格。

5、谈判有效期为自开标之日起 60 日历天内，如在谈判有效期内撤回投标，我方同意被废除投标资格和没收谈判保证金。

6、我方承诺最近三年内无被公开披露或查处的违法违规行为。

谈判供应商名称：_____（加盖公章）

谈判供应商代表：_____（签字）

谈判供应商地址：_____ 邮编：_____

时间：_____ 年 _____ 月 _____ 日

二、开标一览表

采购项目名称：

采购编号：

采购人名称：

单位：元

谈判供应商名称	
谈判总报价(元)	大写：_____（¥：_____）
服务期	
备注	

说明：

1. 本次报价采用人民币报价，单位为元，精确到小数点后两位。
2. “谈判报价”为初次报价。
3. 谈判报价包括本项目所有费用；
4. 开标一览表格式不得自行改动；
5. 开标一览表单独密封，放在正本密封袋里。

谈判供应商（盖章）：

谈判供应商代表（签字）：

时 间： 年 月 日

三、法定代表人授权委托书

委托单位：

地 址：_____ 法定代表人：

受托人姓名：_____ 性别：_____ 出生日期：_____年____月____日

所在单位：_____ 职务：

身 份 证：_____ 现 住：

兹委托_____参加_____项目事宜，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加投标活动；
- 2、出席开标会议；
- 3、确定招标采购的最终报价；
- 4、签订与中标事宜有关的合同；
- 5、负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理；

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我单位均予以承认。

- 6、 受托人无转委托权。
- 7、 委托期限：至上述事宜处理完毕止。

委托单位（公章）_____

法定代表人（签字）_____

受托人（签字）_____

时间：_____年____月____日

附：法定代表人的身份证及受托人的身份证复印件

四、竞争性谈判文件内容确认书

_____（采购人名称）：

我方已经详细阅读整个谈判文件的内容，对本谈判文件的内容没有任何异议，全部同意并接受且我方保证在开评标活动结束后不对本谈判文件的任何内容提出异议。

谈判供应商名称：_____（加盖公章）

谈判供应商代表：_____（签字）

时间： 年 月 日

五、供应商资格证明文件与本项目谈判有关的其他资料

六、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货物数量，更换品牌、降低配置、技术要求、质量和服务标准等，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。

供应商名称：（盖章）

法人代表或授权委托人：（签字）

日期： 年 月 日

七、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¹，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。

八、服务方案

第五部分 采购内容及要求

(1) 技术要求

采购内容及要求

1、服务内容：环境卫生管理服务，公共秩序维护管理，以及卫生消杀、化粪池清掏、垃圾清运、拉泔水、绿化服务、衣物干洗、人员理发等，协助做好会议、接待、宣传、教育、文体等活动服务工作，以及采购人交办的其他工作。

2、服务要求：在物业管理服务区域内，物业管理服务包括但不限于环境卫生管理服务，以及卫生消杀、化粪池清掏、垃圾清运、处理突发事件等。

2.1 保洁工作：保洁服务针对公共区域内所有地面、办公楼前后台阶、车道、绿化带清扫保洁，大厅内公共区域、楼内走廊、步行楼梯、电梯及周边车道的日常维护及卫生清洁、卫生消杀，同时包括房顶外部、雨污水管道、管道井、扶栏管、污水管道清理及疏通、化粪池清理以及其他公共设施清扫保洁、垃圾收集清运等。供应商依法委托有垃圾清运资质的单位负责项目的垃圾清运工作，并备案相关合同。

除根据重要活动等任务通知及时保洁（清洗）外，楼内随时清除各种垃圾杂物，确保无堆积杂物、无积灰、无污渍、无尘挂、无积水淤泥、无乱贴乱涂乱画等，镜面、不锈钢表面光洁亮丽。其中：大厅、楼梯、电梯、走廊、卫生间及洁具、茶水间及洁具等 2 次/天；停车场、公共部位门窗、楼梯扶

手、电梯轿厢壁、楼层果壳箱、垃圾箱、宣传展 板等 1 次/天；管道间、消防箱等 1 次/周；楼顶等平台除杂物 1 次/周；天花板掸尘除渍、除蛛网等 1 次/月；办公楼前厅吊顶及玻璃清洁 2 次/年；瓷砖地面清洗、打蜡、抛光等 1 次/年；建筑物外立面玻璃等 2 次/年。各出入口及阶梯每天及时清洁，确保地面无污渍。雨雪天气及时铺防滑地毯，并摆放“小心地滑”指示牌。

2.2 理发服务：按周口市消防救援支队仪表要求提供理发服务。

(2) 商务要求

- 1、合同履行期限：3 年
- 2、付款方式：具体方式以签订合同为准
- 3、质量要求：合格，符合国家及行业标准，满足采购人需求
- 4、服务地点：周口市消防救援支队