

信阳职业技术学院公共环境物业服务项目

招标文件

采购项目编号：信财公开招标-2023-87

招标人：信阳职业技术学院

集中采购机构：信阳市政府采购中心

日期：2023 年 7 月

目 录

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

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

附表一：问题澄清通知

附表二：问题的澄清

附表三：确认通知

第三章 评标办法

初步评审

详细评审

第四章 合同主要条款及格式

第五章 技术规格及要求

第六章 投标文件格式

无范本电子招投标特别提示

一、投标人（供应商）注册

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

二、办理 CA 数字证书

完成企业诚信库注册后，必须办理 CA 数字证书方可在网上办理招投标相关业务。投标人根据信阳市公共资源交易网通知公告栏目中《关于信阳市公共资源交易平台数字证书（CA）互认系统正式上线运行的通知》要求，自行选择 CA 数字证书服务商，线上、线下办理 CA 数字证书。

三、招标（采购）文件获取方式

投标人（供应商）凭 CA 数字证书登陆会员系统后，即可按网上提示免费下载招标（采购）文件及资料（操作程序详见信阳市公共资源交易中心网站下载中心栏目里投标人操作手册）。招标文件（*.XYZF 格式）下载后需使用“信阳市投标文件制作工具软件”打开（该工具软件可在“信阳市公共资源交易网 <https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>”网站下载中心栏目内下载或在招标文件领取页面下载）。

四、投标（响应）文件制作

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

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

投标人（供应商）须在投标（响应）文件递交截止时间前制作并提交。

五、投标（响应）文件的签字和盖章要求

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

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

六、投标（响应）文件的递交

1、电子投标（响应）文件的递交

各投标（供应商）人应在投标截止时间前上传加密的电子投标（响应）文件（*.XYTF）到会员系统的指定位置。上传的电子投标文件应使用投标人 CA 数字证书认证并加密。上传时必须得到交易系统“上传成功”的确认回复后方为上传成功。请投标人（供应商）在上传前务必认真检查上传投标（响应）文件是否完整、正确。

2、本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为 <https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html>，投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

投标人应当在投标截止时间前，使用投标人 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成投标文件解密、答疑澄清等。

逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果投标人自行承担。

不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页—下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。

特别提示：投标人在线签到时，应如实准确的填写授权委托人的联系电话，开标当天请务必保证电话保持畅通。

七、澄清与变更

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

八、其他注意事项

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

2、潜在投标人有异议的，可以在公告发布之日起七个工作日内，以书面形式同时向采购人与招

标代理机构提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；（二）质疑项目的名称、编号；（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；（四）事实依据；（五）必要的法律依据；（六）提出质疑的日期。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。（企业营业执照复印件及本人身份证复印件（加盖单位公章）一并提交），以质疑函接受确认日期作为受理时间；逾期未提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。

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

九、特别提醒

招标（响应）文件与此内容不符的，以此内容为准。

第一章 招标公告

项目概况

信阳职业技术学院公共环境物业服务项目的潜在投标人应在信阳市公共资源交易中心网站（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）获取采购文件，并于 2023 年 8 月 21 日 9 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、采购项目名称：信阳职业技术学院公共环境物业服务项目

二、采购项目编号：信财公开招标-2023-87

三、项目预算金额：798951.92 元/年

四、采购需求：

4.1、本次采购共 1 个包段：东（西）区物业服务等（详细内容见招标文件第五章）。

4.2、服务期：1 年（以合同签订日期为准），经考核合格可续签，最多续签一年。

五、采购项目需要落实的政府采购政策：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。

六、投标人资格要求：

6.1、投标人必须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定：

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

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2021 年或 2022 年合格的财务审计报告，若企业成立年份不足，则需提供开户行出具的资信证明）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（结合项目采购内容，默认履行合同的法定营业执照、资质证书）；

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

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

（6）专门面向中小企业采购（提供《中小企业声明函》（格式详见招标文件内《中小企业声明函》样本）。

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

6.3、根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库【2016】125 号）的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝参与本项目政府采购活动；投标人应通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”和“经营异常名录信息查询”，中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，提供查询网页截图加盖单位公章。

6.4、本项目不接受联合体投标。

七、是否接受进口产品：否

八、信用承诺应用

（一）在政府采购活动中，供应商只需在资格审查环节提供满足相应条件的书面承诺书，不再需要提供以下证明材料：

- 1、符合国家相关规定的财务状况报告（提供 2021 年或 2022 年合格的财务审计报告，若企业成立年份不足，则需提供开户行出具的资信证明）；
- 2、依法缴纳税收的证明材料（提供 2023 年 1 月以来 3 个月依法缴纳税收的证明资料）；
- 3、依法缴纳社会保障资金的证明材料（提供 2023 年 1 月以来 3 个月依法缴纳社会保障资金的证明资料）；
- 4、具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（结合项目采购内容，默认履行合同的法定营业执照、资质证书）；
- 5、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料；（提供书面声明，企业自证）；
- 6、未被列入失信被执行人、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的证明材料。

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

（三）供应商在中标（成交）后，应将上述由信用承诺书替代的证明材料提交采购人、集采机构核验，经核验无误后，由采购人发出中标（成交）通知书。采购人、集采机构在发布中标结果公告时，资格证明材料需同其他要求发布的文件一起发布。

九、获取招标文件：

1.时间: 2023 年 7 月 31 日 00 时 00 分至 2023 年 8 月 04 日 23 时 59 分（北京时间）；

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

3.方式:

3.1.投标企业首先登陆“信阳市公共资源交易中心（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站进行交易主体注册，然后按网站通知公告有关要求填报企业信息和上传有关原件扫描件，完成企业诚信库注册后，必须办理 CA 数字证书方可在网上办理招投标相关业务。投标人根据信阳市公共资源交易网通知公告栏目中《关于信阳市公共资源交易平台数字证书（CA）互认系统正式上线运行的通知》要求，自行选择 CA 数字证书服务商，线上、线下办理 CA 数字证书。

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

3.3.投标人凭 CA 数字证书登陆会员系统后，即可按网上提示下载招标文件(*.XYZF 格式)及资料，操作程序详见信阳市公共资源交易中心网站下载中心栏目里投标人操作手册。招标文件(*.XYZF 格式)下载后需使用“信阳市公共资源交易网（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站下载中心栏目下载或招标文件领取页面下载的“信阳市投标文件制作工具软件”打开。

4、售价:0 元。

5、文件获取方式:

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

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

十、投标截止时间(投标文件递交截止时间)及地点:

1.时间: 2023 年 8 月 21 日 9 时 30 分(北京时间)

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

3、电子响应文件的递交

各供应商应在投标截止时间前上传加密的电子响应文件(*.XYTF)到会员系统的指定位置。上传的电子投标文件应使用投标人CA数字证书认证并加密。上传时必须得到交易系统“上传成功”的确认回复后方可上传成功。请供应商在上传前务必认真检查上传响应文件是否完整、正确。

4、本项目采用“不见面开标”交易方式, 不见面开标大厅网址为<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html>, 投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件, 无需到现场参加开标会议, 无需到达现场提交原件资料。

投标人应当在投标截止时间前, 使用投标人CA数字证书登录不见面开标大厅, 在线签到并准时参加开标活动, 并在规定时间内完成投标文件解密、答疑澄清等。

逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果投标人自行承担。

不见面开标服务的具体事宜, 请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页一下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。

特别提示: 投标人在线签到时, 应如实准确的填写授权委托人的联系电话, 开标当天请务必保证电话保持畅通。

十一、开标时间及地点:

10.1、时间: 2023 年 8 月 21 日 9 时 30 分(北京时间)。

10.2、地点: 信阳市公共资源交易中心第 六 开标厅(市博物馆正门对面)

十二、发布公告的媒介及招标公告期限:

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

十三、其他注意事项

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

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

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

十四、联系方式：

采 购 人：信阳职业技术学院

联 系 人：杜先生

电 话： 17633700003

地 址：羊山新区新二十四大街

集中采购机构：信阳市政府采购中心

联 系 人：刘先生

联系电话：0376-6369916

地 址：信阳市公共资源交易中心（市博物馆正门对面）

监督机构：信阳市财政局政府采购科

联系人：张先生

联系电话：0376-6699188

附件：

信阳市政府采购供应商信用承诺函

致（采购人或采购代理机构）：

单位名称（自然人姓名）：

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

联系地址和电话：

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

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

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

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

（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。

投标人（印章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表（签字或印章）：

日期： 年 月 日

注：1、投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

2、投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

第二章 投标人须知

投标须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	采 购 人：信阳职业技术学院 联 系 人：杜先生 电 话：17633700003
2	集中采购机构	名 称：信阳市政府采购中心 联 系 人：刘先生 联系电话：0376-6369916
3	项目名称	信阳职业技术学院公共环境物业服务项目
4	招标方式	公开招标
5	招标控制价	招标控制价： 798951.92 元/年 投标报价超过招标控制价按无效标处理。
6	资金来源	财政资金
7	出资比例	100%
8	招标范围	本次采购共 1 个包段；东（西）区物业服务等（详细内容见招标文件第五章）
9	服务要求	/
10	交货期	合同签订之日起30日历天
11	服务期	1 年 （以合同签订日期为准），经考核合格可续签，最多续签一年。
12	付款方式	按合同约定的方式付款
13	投标人资格要求	1、投标人必须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定； （1）具有独立承担民事责任的能力（具备有效的企业法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照）； （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2021 年或 2022 年合格的财务审计报告，若企业成立年份不足，则需提供开户行出具的资信证明）； （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（结合项目采购内容，默认履行合同的法定营业执照、资质证书）； （4）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（投标人须提供 2023 年 1 月以来 3 个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明资料）； （5）参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供书面声明，企业自证）； 2、法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时投标； 3、根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库【2016】125 号）的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝参与本项目政府采购活动；投标人应通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 查询“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”和“经营异常名录信息查询”，中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，提供查询网页截图加盖单

		位公章。 4、专门面向中小企业采购（提供《中小企业声明函》（格式详见招标文件内《中小企业声明函》样本）。 5、本项目不接受联合体投标。
14	投标人提出问题的截止时间	递交投标文件的截止之日10日前
15	招标人书面澄清的时间	递交投标文件的截止之日 15 日前
16	投标人收到澄清后的书面确认时间	投标人在收到澄清后的当日，以电子邮件的形式进行书面确认
17	构成投标文件的其他材料	按招标文件要求
18	投标有效期	60日历天（从投标截止之日算起）
19	投标文件签字和盖章要求	投标文件格式要求签字或盖章的均应加盖投标人公章并由其法定代表人或其委托代理人签字。
20	投标文件递交	本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html，投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。 投标人应当在投标截止时间前，使用投标人 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成投标文件解密、答疑澄清等。 逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果投标人自行承担。 不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页一下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。 特别提示：投标人在线签到时，应如实准确的填写授权委托人的联系电话，开标当天请务必保证电话保持畅通。
21	装订要求	/
22	非加密电子投标文件封套上写明	/
23	非加密电子投标文件密封要求	/
24	递交投标文件截止时间	详见开标时间和地点
25	递交投标文件地点	详见开标时间和地点
26	是否退还投标文件	否
27	开标时间和地点	开标时间： 2023 年 8 月 21 日 9 时 30 分 开标地点：信阳市公共资源交易中心第 六 开标厅（市博物馆正门对面）
28	评标委员会的组建	评标委员会构成： 5 人，其中招标人代表 1 人，评审专家 4 人。专家从符合条件的专家库中随机抽取。

29	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐3名中标候选人。
30	履约保函	无
31	标书雷同性分析	文件制作机器码、文件创建标识码有相同的按废标处理
32	质疑	投标人对采购文件、采购过程、中标或者成交结果的质疑，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式一次性向招标人或集中采购机构提出质疑。招标人或集中采购机构不接受投标人对同一采购环节的多次质疑。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行公开招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 集中采购机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 招标控制价：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及落实情况：见投标人须知前附表

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务要求、服务期

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务要求：见投标人须知前附表。

1.3.3 服务期：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人资格要求：见投标人须知前附表。

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 被责令停业的；
- (3) 被暂停或取消投标资格的；
- (4) 财产被接管或冻结的；
- (5) 在最近三年内有骗取中标或严重违约的；
- (6) 在招标活动中曾出现过违规违纪行为的。

1.5 付款方式

见投标人须知前附表。

1.6 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.7 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.8 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同主要条款及格式；
- (5) 技术规格及要求；
- (6) 投标文件格式；

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

2.2.3 投标人在收到澄清后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函
- (2) 授权委托书
- (3) 投标人资格证明文件（按招标公告及前附表要求提供）
- (4) 开标一览表
- (5) 人员配备及费用一览表
- (6) 投标人业绩汇总表

- (7) 中小企业声明函(服务)
- (8) 残疾人福利性单位声明函(如有)
- (9) 监狱企业证明文件(如有)
- (10) 其他资料及实质性优惠文件
- (11) 反商业贿赂承诺书
- (12) 河南省政府采购合同融资政策告知函

3.2 投标报价

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

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

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

3.2.5 投标人的投标总报价具有唯一性, 招标人不接受任何可变价, 投标人的投标报价理解为所有费用, 投标人的投标报价如有漏项, 视为已经包含在投标报价内。

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

3.2.8 全部报价均应以人民币为计量币种, 并以人民币进行结算。

3.3 小型微型企业认定及评标价格评审

3.3.1 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)的规定、《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业[2011]300号)、河南省财政厅 河南省工业和信息化厅《关于政府采购促进小型微型企业发展的实施意见》(豫财购[2013]14号)文件规定, 对小型和微型企业服务的价格给予 10%的扣除, 用扣除后的价格参与评审(提供中小企业声明函及证明材料)。

3.3.2 根据财政部、司法部联合印发《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库【2014】68号)文件规定, 凡监狱企业参加政府采购活动视同小型、微型企业, 享受评审价格扣除的政府采购优惠政策。此次若有监狱企业参加投标的其报价享受 10%的价格扣除, 但必须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件, 否则评审时不予价格扣除优惠。

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

3.3.4 根据(财政部 国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》的通知)财库(1906)90号文件的有关要求, 投标人本次投标活动中, 如果所投设备属于最新发布“环境标志产品政府采购清单”中的品目时, 在性能、技术、服务等指标同等条件下, 将优先采购清单中的产品。

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

注：投标价格，应包含本次物业服务的人员工资、税价及管理费等所有费用。

3.4 投标有效期

3.4.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.4.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.5、投标文件的制作：

3.5.1、投标人通过“信阳市公共资源交易网（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn>）”网站下载中心栏目内下载或招标文件领取页面下载“信阳市投标文件制作工具软件”。

3.5.2、使用“信阳市投标文件制作工具”软件制作生成加密版和非未加密的电子投标文件，软件操作手册可在网站下载中心下载或打开软件后在右上角菜单内领取。

3.5.3、投标人在电子投标文件制作完成后生成投标文件时须加盖电子签章/签名。其他要求签字盖章的投标文件格式内容，如无法进行电子签章/签名，投标人可将盖章/签名后的扫描件上传到电子投标文件中。开标一览表报价将作为电子开标的唱标依据。

3.5.4、招标文件格式所要求包含的全部资料应全部制作在投标文件内，严格按照本项目招标文件所有格式如实填写（不涉及的内容除外），不应存在漏项或缺项，否则将存在投标文件被拒绝的风险。

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

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

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

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

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

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

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记 /

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.4 投标文件的修改与撤回

4.4.1 在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应从新上传。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加，投标人的法定代表人或其委托代理人必须到场参加开标会议。

5.2 开标程序

本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening/bidhall/xinyang/login.html>，投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

投标人应当在投标截止时间前，使用投标人CA数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成投标文件解密、答疑澄清等。

逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果投标人自行承担。

不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页一下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。

特别提示：投标人在线签到时，应如实准确的填写授权委托人的联系电话，开标当天请务必保证电话保持畅通。

5.2.2 资格审查

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

通过资格审查的投标人不足三家的，按废标处理，招标人应依法重新招标。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标过程的保密

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

6.4 评标

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

7. 合同授予

7.1 定标方式

招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

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

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

7.2 中标通知

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

7.3 履约保函

无

7.4 签订合同

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于 3 个的；

（2）通过资格审查的投标人不足三家的；

（3）经评标委员会评审后否决所有投标的。

8.2 不再招标

废标后，除采购任务取消情形外，应当重新组织招标；需要采取其它方式采购的，应当在采购活动开始前获得设区的市、自治州以上人民政府采购监督管理部门或者政府有关部门批准。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉、质疑

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

投标人对采购文件、采购过程、中标或者成交结果的质疑，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式一次性向招标人或集中采购机构提出质疑。招标人或集中采购机构不接受投标人对同一采购环节的多次质疑。

10. 注意事项

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

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

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

10.4 本招标技术文件未尽事宜，由甲乙双方在合同技术谈判时协商确定。

10.10 保密和保证

(1) 参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

(2) 投标人应保证在投标文件中所提交的资料和数据是真实的。

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

11. 需要补充的其他内容

11.1 招标人不承诺最低价中标，而且招标人没有义务解释说明未中标原因。

11.2 其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。

11.3 本招标文件解释权归招标人。

11.4 监督单位：信阳市财政局

附表一：问题澄清通知

问题澄清

编号：

_____（投标人名称）：

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

- 1、
- 2、
-

请将上述问题的澄清于_____年_____月_____日_____时前递交至_____（详细地址）。

_____（项目名称） 招标评标委员会

_____年_____月_____日

附表二：问题的澄清

问题的澄清

编号：

_____（项目名称）招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清如下：

- 1、
- 2、
-

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年__月__日

附表三：确认通知

确认通知

_____（招标人名称）：

你方____年____月____日发出的_____（项目名称）招标关于_____的通知，我方已于____年
月____日收到。

特此确认。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年____月____日

第三章 评标办法

初步评审

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

评分办法

分值构成 (总分100分)		报价部分: 20分 技术部分: 25分 综合部分 55分
评审分项	评分因素	评分标准
报价部分 (20分)	投标报价 (20分)	投标报价 价格分统一采用低价优先法计算,即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格分为 20 满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算: 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×20。 (若投标报价明显低于其他投标人的投标报价或其报价无法正常履行合同的,评标委员会可对其投标报价提出质疑,投标人应对其报价做出澄清,并获得评委一致认可,若投标人不能提供相关资料证明其报价合理的,评标委员会将视同投标人低于成本价投标及恶意投标,其投标作废标处理。对小型和微型企业的投标报价给予10%的扣除,对监狱企业、残疾人福利性等单位的投标报价给予10%的扣除,用扣除后的价格参与评审。参加本项目的中小企业应当提供《中小企业声明函》(格式详见招标文件内《中小企业声明函》样本)。
技术部分 (25分)	技术要求 (25分)	1、为避免所派人员失职,给招标人声誉造成不良影响或重大财产损失,因此投标人须做出合理承诺,得5分,否则不得分; 2、提供日常培训、考核方案、人员工作纪律制度、值班换岗制度的,得5分,否则不得分; 3、根据投标人提供的管理规章制度及档案资料管理制度的,得5分,否则不得分; 4、根据服务类别和规定的服务内容分别明确服务范围、质量标准、服务响应时间、保障措施的,得5分,否则不得分; 5、根据投标人对本项目的特点制定出保洁安全文明作业保障措施的,得5分,否则不得分。
综合部分 (55分)	企业业绩及客户评价 (18分)	1、投标人提供 2020 年 1 月 1 日以来类似物业项目的,每份业绩得 3 分,最多得 9 分。(以合同签订时间为准,响应文件附中标通知书、中标公告网页截图、合同扫描件,缺项不得分) 2、投标人提供自 2020 年 1 月 1 日至今服务项目(对应“同类项目业绩”)的服务单位评价书。服务单位评价 为“优”或“优秀”或“满意”等等类似评价,每提供一份,得 3 分,满分 9 分。 备注:(以服务单位加盖公章的书面考核评价证明材料为准)。
	企业证书 (12分)	1、投标人具有质量管理体系认证 ISO9001 证书的,得 4 分; 2、投标人具有环境管理体系认证 ISO14001 证书的,得 4 分; 3、投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的,得 4 分; 注: 提供加盖投标人公章的在有效期内的认证证书扫描件,并需提供官方网页截图作为证明材料【其中 1-3 项为在中国国家认证认可监督管理委员会网站(http://www.cnca.gov.cn/)查询的网页截图】,没有不得分。
	人员配备 (10分)	1、投标人委派此项目项目经理具有全国物业职业资格证书的,得 4 分。(提供资格证书扫描件、投标人为其缴纳 2023 年 1 月 1 日以来三个月的社保证明或与本人签订的劳动合同,否则不得分)。 2、现场管理人员具有高中及以上学历的,得 3 分(提供证书扫描件、投标人为其缴纳 2023 年 1 月 1 日以来三个月的社保证明或与本人签订的劳动合同,否则不得分)。

		3、承诺自用工之日起一个月内与用工人员签订劳动合同，针对人员工资发放标准及不拖欠人员工资保证措施进行承诺的，得 3 分，未提供不得分；
	服务方案 (15分)	1、根据投标人针对本项目可能出现的紧急情况制定应急服务方案（包括但不限于迎检活动、重大活动应急、暴雨、洪涝等自然灾害的应急预案）进行评审： （1）应急处置方案考虑情况全面、处理措施完善合理、可行性强、应急响应时间及时，得 4 分； （2）应急处置方案考虑情况较全面、处理措施较合理、可行性较强、应急响应时间比较及时，得 2 分； （3）应急处置方案一般、处理措施一般、可行性一般，得 1 分； （4）未提供不得分。 2、投标人根据项目情况提出有利于招标人的服务承诺、管理制度、服务质量保证并提供相关措施和建议等全面、切实可行性，评委进行打分： （1）各项管理规章制度符合法规政策要求，内容十分完善、清晰，切合实际、可操作性强，得 5 分； （2）各项管理规章制度符合法规政策要求，内容完善、清晰，切合实际，可操作性较强，得 3 分； （3）各项管理规章制度符合法规政策要求，内容基本完善、清晰，但不符合本项物业项目特点和实际要求，可操作性一般，得 1 分； （4）未提供不得分。 3、投标人提供完善的日常保洁工作计划同时有帮助委托人做好各项协调工作减轻委托人工作负担, 保证工作顺利进行的承诺和措施。 （1）计划完整、承诺和措施完善详尽为优得 3 分； （2）计划基本完整、承诺和措施基本完善详尽为良得 2 分； （3）计划不完整、承诺和措施一般得 1 分； （4）未提供不得分。 4、根据各投标人对传染性疾病防控措施的合理性、科学性、有针对性、可行性等进行评价。 （1）方案合理、完整的，满足且优于项目要求的得 3 分。 （2）方案较合理、较完整的，完全满足项目要求的得 2 分。 （3）方案无具体措施的，不能完全满足的得 1 分。 （4）未提供方案的，得 0 分
注：1、招标人或代理机构在发布中标公告或候选人公示时需同时将中标人或第一中标候选人投标文件中的营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、各类证书、标的名称、规格型号同时公告（涉及投标人商业机密除外），强化社会监督。		

1、评标方法

1.1 本次评标采用综合评分法。

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

1.2 经评标委员会初步评审后有效投标不足 3 个的，评标委员会应予废标。

2、评审标准

见初步评审和详细评审。

3、评标程序

3.1 初步评审

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

3.1.2 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作废标处理。

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

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

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

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人的最终得分以全部评委打分的算术平均值为准。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

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

附件：废标条件

废标条件

本附件所集中列示的废标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章正文部分所规定的废标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第二章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

1. 未通过第三章评标办法形式评审、响应性评审的；
2. 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
3. 投标报价有算术性错误，投标人不接受修正价格的；
4. 以他人的名义投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
5. 属于串（围）标行为的；
6. 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的；
7. 明显不符合技术规格、技术标准的要求；
8. 不具备招标文件中规定的资格要求的；
9. 文件制作机器码、文件创建标识码有相同的；
10. 不符合招标文件规定的其他实质性要求及相关法律、法规或规章规定可以废标的其他情形。

第四章 合同主要条款

(本合同仅供参考)

甲方：(信阳职业技术学院)

乙方：(物业服务公司)

甲方将_____物业服务工作委托乙方管理服务。乙方将通过科学的管理,热情优质的服务为学校的教学和生活创造整洁、优美、舒适的环境,为此,根据《民法典》《物业管理条例》和相关法律、法规,双方在平等自愿、友好协商的基础上,达成如下内容:

一、物业服务管理区域及服务内容

学生宿舍楼宿管及其相关公共区域的环境保洁、秩序维护、设施设备的维护保养。

二、服务期限

自2022年 月 日至 年 月 日止(以实际进入服务日期为准)。

三、费用标准及支付方式

1、物业管理服务费总额为: 元(大写 元)整(包括:人员薪资、社保、意外伤害保险、工装、税金等)。

2、甲方以实际进入服务之日起,每月付款一次,每月15日前结清上月应付款项。每月费用为 元(大写 元)整的标准向乙方支付物业服务费用。

3、甲方付款前,乙方需向甲方提供正规发票。

乙方账户信息:

账户名称:

账号:

开户行:

4、物业管理服务费不包括以下各项:

- a、各类设施设备日常维修的材料费用的支出;
- b、设施设备投入支出等;
- c、楼宇外墙的清洗费用;
- d、化粪池的清理和垃圾的外运;
- e、空调的保养费用;

上述第四项所列费用,根据甲方要求和需要,由乙方编制预算后报甲方批准后实施,费用发生的,另行结算。

四、甲方责任、权利、义务

- 1、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权,并有对资产的保护、使用和监督权。
- 2、负责对乙方管理与服务提出合理化建议或整改。
- 3、为乙方无偿提供物业管理及服务所需要的办公服务用房。
- 4、为乙方无偿提供物业正常用水、用电。
- 5、负责按规定向乙方支付物业管理经费及其他发生的费用。

五、乙方责任、权利、义务

1、按协议内容完成物业管理与服务工作。

2、对楼宇内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能,如需要改变应经甲方同意后方可实施。

3、对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

5、乙方应爱护室内各种设施,注意节水节电。

6、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

7、乙方工作人员应服从甲方的管理,遵守甲方各项管理制度。

8、接受甲方和物业管理主管部门的监督,不断完善管理服务。

六、委托管理主要内容

1、区域范围内的宿管工作。

2、区域范围内公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。

3、区域范围内协助做好安全防范工作。发生安全事故,应当及时向有关部门报告,采取相应措施,

协助做好救助工作。

4、制定应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件及急迫性维修的具体内容。

七、区域范围内服务标准

(一)环境卫生工作

- 1、道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、果皮、积水等。
- 2、窨井排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好。
- 3、卫生间保持干净整洁，无异味、无污水外溢，供水、排污管网通畅。
- 4、院内垃圾日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。
- 5、垃圾箱及果皮箱完好清洁，周围地面无杂物污渍。
- 6、公共区域建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标。
- 7、公共场所应定期清扫，保持清洁。
- 8、上课期间不得有影响授课的清扫活动。

(二)公共场所设施设备维护工作

- 1、各楼道地面清洁、门窗、玻璃齐全完好。
- 2、节能措施得力，防止长明灯、长流水现象。
- 3、公寓区水电管网保障服务正常。
- 4、每周对公寓走廊、楼梯、公卫进行消毒消杀。

(三)安全管理内容

- 1、按学校宿管要求管理服务。
- 2、发现突发事件按紧急事故预案程序处理。
- 3、应用安全报警监控系统、电子巡更系统，对楼宇内的治安情况实施 24 小时监控，以确保安全。
- 4、对可疑或不安全迹象采取跟踪监视和定点录像措施，并及时通知值班保安，进行现场处理。

八、违约责任

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见(双方协商)。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正(双方协商)，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。

3、甲方未按合同规定逾期向乙方支付所欠物业服务费用，甲方按日千分之二标准向乙方支付违约金。

4、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方应向对方支付违约金。

九、其它

1、本合同未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本合同有同等效力。

2、本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可向乙方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

3、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

年 月 日

年 月 日

第五章 服务需求及要求

人员配备情况

信阳职业技术学院公共环境，硬化路面面积 254978 平方米；草坪、绿地面积 318864 平方米；水体面积 45381 平方米。商业街一区、二区；图书馆地库卫生间。

一、物业服务年限

合同服务期一年，（以合同签订日期为准），经考核合格可续签，最多续签一年。

二、岗位设置及服务人员配置

1、项目经理 1 人，项目主管 1 人。岗位要求：具备一定组织协调和管理能力，确保公司服务人员安排、调配科学合理，工作有序，高效有力。

2、保洁人员 27 人，岗位要求：个人诚信记录良好，工作认真负责，热心为学生服务，身体健康，年龄不超过 55 周岁。

共计 $2+27=29$ 人。

5、以上人员应当统一着装，佩戴工牌，精神面貌良好，服务用语规范。在依据各岗位职责做好卫生保洁、门卫管理、安全服务等工作的同时，要协助学校履行好学生的思想教育和日常管理职责，做到管理育人，服务育人。

6、物业管理公司要定期对物业管理服务人员各岗位业务技能、服务规范、文明从业等方面进行培训，以提升其管理服务水平。每年对物业管理服务人员进行安全防范知识教育，通过多种途径进行消防及安全培训、宣传，要求从业人员掌握消防器材的使用方法。

7、物业公司应当按照法律规定与其所有聘用人员签订劳动用工合同，缴纳各类保险，物业公司与其聘用人员产生的所有劳资纠纷与校方无关。

三、物业服务费用核算

物业费用包括人员薪资、社保、意外伤害保险、工装、税金等。校方根据物业公司提供的合法票据按月支付物业费用。

四、物业服务质量标准

（一）保洁岗位：

1、严格遵守工作时间，上午 7:30—11:00，冬令时下午 2:00—5:00，夏令时下午 2:30—5:30，学生

在校期间双休日、节假日轮休，寒暑假调休，服从教学楼管理调配。

2、工作认真负责，责任心强，任劳任怨，积极热情，有较好的安全意识。

3、始终保持卫生区干净整洁，做到垃圾随产随清，地面、草坪、绿地、公共设施要求整洁卫生，无果皮、无纸屑、无烟头、无白色垃圾、无堆放杂物等，不留卫生死角。

4、每日清理卫生间、商业街走廊、步梯等公共区域卫生。

5、打扫卫生时注意节约用水，注意节能降耗。

6、在迎接各级各类的检查、验收、评估和其他来校视查等活动，须配合学校做好相关的服务工作。

五、卫生保洁工具

1、物业公司应当每日对公共卫生间进行清洁。

2、物业公司应当为保洁员人员配备必要的保洁工具。

六、中标物业公司应优先聘用现有服务人员，以保持人员队伍稳定，工作持续开展。

七、校方根据物业服务标准对物业公司提供服务进行监督管理，对物业服务标准进行考核。依照考评等次按月支付物业管理服务费。

考核分为日考核和月考核

（一）、日考核要求

1、每周日考核次数。

物业管理人员每周定期、不定期进行检查考核评分。每周定期考核两次，不定期抽查一、两次，根据工作实际情况可酌情增加检查次数。

2、日考核扣分细则

日考核百分制，考核以一个区域为打分单位，各打分单位和的平均值为乙方日考核得分。

（二）、月考核要求

月度考核计算方法：乙方日考核得分与直接月扣分之之和。

公共环境：基本情况一览表（含商业街一、二区楼内公共区域保洁）

区域范围	硬化路面保洁面积	草坪、绿地保洁面积	水体保洁面积	保洁人数
东区	34282 m ²	49432 m ²	6519 m ² （墨池）	13

区域范围	硬化路面保洁面积	草坪、绿地保洁面积	水体保洁面积	保洁人数
西区	20696 m ²	69432 m ²	38862 m ² （龙湖、日月潭湖、连心湖）	14

人员配置一览表

岗位	项目经理	项目主管	保洁人员	合计
人数	1	1	27	29
年费用（元）				

第六章 投标文件格式

信阳职业技术学院公共环境物业服务项目

投标文件

采购项目编号：信财公开招标-2023-87

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

目 录

- 一、投标函
- 二、授权委托书
- 三、投标人资格证明文件（按招标公告及前附表要求提供）
- 四、开标一览表
- 五、人员配备及费用一览表
- 六、投标人业绩汇总表
- 七、中小企业声明函(服务)
- 八、残疾人福利性单位声明函(如有)
- 九、监狱企业证明文件（如有）
- 十、其他资料及实质性优惠文件
- 十一、反商业贿赂承诺书
- 十二、河南省政府采购合同融资政策告知函

一、投 标 函

致：（招标人）

_____（投标单位全称）授权_____（委托代理人姓名、职务、）为本项目委托代理人，参加贵方组织的项目名称：

采购项目编号：_____招标的有关活动，并对相关货物进行投标。

为此承诺如下：

1. 投标货物的总报价为人民币（大写）_____元，（小写）_____元。

2. 如我方的投标文件被接受，我们将履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同。

我方声明，我单位递交的投标文件中所提供全部资料均符合招标文件的要求，合法、真实、有效，并且在以后实施中承担由于与此不符而引起的一切责任。

3. 我方愿按《中华人民共和国合同法》履行我方的全部责任。

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

5. 本项目投标有效期从投标截止之日起 60 日历天。

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

联系人：

电话：

传真：

电子邮箱：

地址：

邮政编码：

投标单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

二、授权委托书

致：（招标人）

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

委托期限：本授权书至投标有效期结束前始终有效。

代理人无转委托权。

附：法定代表人、委托代理人身份证件

投标单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

身份证号码：

委托代理人（签字）：

身份证号码：

日 期： 年 月 日

三、投标人资格文件

(按招标公告及前附表要求提供)

四、开标一览表

项目名称	
投标人	
投标报价	小写：_____元/年 大写：
服务期	
投标有效期	
备注	

投标单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

五、人员配备及费用一览表

单位：元

序号								
1								
2								
3								
4								
5								
...								
合 计								

投标单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

六、投标人业绩汇总表

用户名称	项目名称	签约日期	合同金额 (元)	备注

注：须与评分标准业绩要求部分相对应，后附相应业绩证明材料。

投标单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

七、中小企业声明函(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：

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

注译：1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）的规定、《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）、河南省财政厅 河南省工业和信息化厅《关于政府采购促进小型微型企业发展的实施意见》（豫财购[2013]14号）文件规定，对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审（提供中小企业声明函）。

2、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 第四条 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

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，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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。

3、属于中小微企业的填写，不属于的无需填写此项内容，加盖公章即可。

八、残疾人福利性单位声明函（如有）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合该文件之规定条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

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

《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定：

1、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

- （1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- （2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- （3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- （4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- （5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

2、中标人为残疾人福利性单位的，招标人或者其委托的招标代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督，一旦发现弄虚作假提供虚假信息的，承担相应的法律责任。

九、监狱企业证明文件(如有)

根据财政部、司法部联合印发《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库【2014】68号）文件规定，凡监狱企业参加政府采购活动视同小型、微型企业，享受评审价格扣除的政府采购优惠政策。此次若有监狱企业参加投标的其报价享受 6%的价格扣除，但必须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，否则评审时不予价格扣除优惠。

注：在标文件中附扫描件。

提醒：如果投标人不是监狱企业单位，此项加盖投标人公章即可。

十、其他资料及实质性优惠文件

（内容及格式由投标人自拟）

十一、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

十二、河南省政府采购合同融资政策告知函

各投标人：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

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投标人融资难、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投标人，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”和信阳市公共资源交易网金融服务支撑平台查询联系。