

招标文件

(三门峡市政府集中采购)

项目编号：三财公开采购-2024-9 SGZ[2024]197-ZC115

项目名称：三门峡市南康乐家园、惠利花园、迎宾花园物业管理服务项目

采购人：三门峡市住房服务保障中心

集中采购机构：三门峡市政府采购服务中心

日期：2024年5月

目录

第一章 招标公告	6
第二章 投标人须知	10
一. 总则	13
二. 招标文件	16
三. 电子化投标文件	17
四. 电子化投标文件的递交	20
五. 开标	20
六. 评标程序	21
七. 中标	23
八. 签订合同	24
九. 询问和质疑	25
十. 其他规定	27
第三章 采购内容及要求	29
第四章 评标办法（综合评分法）	31
第五章 合同条款及格式	37
第六章 电子化投标文件格式	41

电子化投标特别提示

1. 投标文件制作

1.1 投标人登录三门峡市政府采购服务中心网：
(http://120.194.249.37/smxcgzx_web/views/announce/home.html)，点击选择“供应商登录”，在所参与项目左侧点击标书下载，成功提交投标人信息后，即可直接下载本项目招标文件（招标文件中包含投标所需一切内容）。

1.2 本项目为电子化交易项目，投标文件是投标人（以下简称“投标人”）经过电子签章后上传的电子版投标文件。投标人投标时，无须提交纸质文件资料。

1.3 投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，严格按照本项目投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，否则将存在投标被否决的风险。

1.4 投标文件所附证明材料均为原件的扫描件，尺寸和清晰度应该能够在电脑上被阅读、识别和判断；若投标人未按要求提供证明材料或提供不清晰扫描件的，评标委员会有权认定其投标文件未对招标文件有关要求进行了响应，涉及资格审查或符合性审查的将不予通过。

2. 投标文件的提交

2.1 投标人所上传的电子化投标文件，应是经过签章后的电子版投标文件。投标人投报多个标段的，需要每个标段单独制作电子化投标文件。投标人投报多个标段的，需要一次性报名多个标段。投标文件递交之后不可再继续报名其他标段。

2.2 电子化投标文件应在投标截止时间前成功上传至三门峡市政府采购服务中心系统。至投标截止时间止，仍未上传成功的电子化投标文件将不予接收。

2.3 如电子化投标文件无法上传的，投标人应在投标截止时间前尽早的联系中心技术人员，以便有充分的时间进行处理。投标人应充分考虑到处理技术问题和上传数据等工作所需的时间问题，投标文件未在投标截止时间前成功上传的，其投标文件不予接收。

3. 招标文件的澄清、修改

3.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人委托集中采购机构及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密；

3.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间；

3.3 投标人向集中采购机构咨询的有关项目事项，一切以法律法规的规定和集中采购机构书面答复或发布的澄清公告为准，其他一切形式均为个人意见，不代表本单位的意见；

3.4 除非采购人认为确有必要答复，否则，采购人有权拒绝回复投标人在前附表规定的时间后的任何澄清要求。

3.5 因三门峡市政府采购中心业务平台在开标前具有保密性，投标人在投标文件递交截止时间前须自行查看项目进展、变更和澄清公告，因投标人未及时查看而造成的后果自负。

4. 开标

4.1 本项目采用电子化、无纸化进行招标，开标当日，投标人无需到开标现场参加开标会议，投标人应当在投标截止时间前，登陆不见面开标大厅选择“三门峡集采平台”系统进行登陆（网址为

http://120.194.249.37/smxcgzx_web/views/announce/home.html），在线准时参加开标活动并进行投标文件解密等。

4.2 电子化投标文件采用一次加密方式。开标时，由投标人使用 CA 证书，在规定时间内

内对其电子化投标文件进行解密。每位投标人的解密时间为宣布解密开始时间起 30 分钟内，如在规定时间内未完成解密的，其投标文件不予开标、唱标。投标人不足 3 家的，予以废标。

4.3 如出现投标人的电子投标文件无法解密等异常情况，投标人应及时致电集中采购机构进行说明。

4.4 待所有投标人投标文件解密完成后，由集中采购机构操作，对所有已解密投标文件进行唱标。

4.5 对不同文字文本电子化投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

4.6 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标采购人相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。招标采购人对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

5. 评标

5.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表以及有关技术、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。

5.2 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，采购人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

5.3 评标委员会按照第四章“评标办法（综合评分法）”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第四章“评标办法（综合评分法）”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

5.4 评标委员会负责审查电子投标文件是否符合招标文件的要求，并进行审查、询标、评估和比较。评标委员会认为必要时，可向投标人进行询标。

5.5 评标完成后，评标委员会应当向采购人提交书面评标报告和结果确认函。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

6. 电子化交易注意事项

6.1 投标人在生成电子化投标文件后，应对电子化投标文件进行签章，未进行签章的视为无效投标。

6.3 如电子化投标文件无法上传的，投标人应在投标截止时间前尽早的联系中心技术人员，以便有充分的时间进行处理。技术联系方式：

技术咨询服务：0398-3117871

6.4 投标人应保证在开标期间电话、电脑、网络能够正常工作，投标人因停电、电脑病毒、网络堵塞等原因，未在规定的解密时间内对投标文件进行解密的，其投标文件不予接收、唱标、评标。

6.5 如评标委员会对需要回复的投标人，在 30 分钟内未回复的，视为投标人放弃回复，评标委员会将自行对需要回复的内容进行认定。

6.7 招标文件中要求投标人提交的投标单位资质、业绩、荣誉及单位人员等相关资料原件的，投标人需将原件扫描件制作到电子投标文件中。

6.8 本项目所需投标人投标资料须在投标截止时间上传至三门峡市政府采购服务中心投标系统，上传信息必须内容齐全，真实有效，原件扫描件清晰可辨。开评标现场不接受投标人所提交的任何原件。

6.9 投标人需应仔细阅读操作手册，保证上传内容齐全，真实有效，原件扫描件清晰可辨。因投标人上传原因导致应得分项而未得分或资格审查不合格等情况的，由投标人自行承担 responsibility。

第一章 招标公告

项目概况

三门峡市南康乐家园、惠利花园、迎宾花园物业管理服务项目的潜在投标人应在三门峡市政府采购服务中心网：[（http://120.194.249.37/smxcgzx_web/views/announce/home.html）](http://120.194.249.37/smxcgzx_web/views/announce/home.html)获取招标文件，并于2024年6月6日8时30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：三财公开采购-2024-9 SGZ[2024]197-ZC115
2. 采购项目名称：三门峡市南康乐家园、惠利花园、迎宾花园物业管理服务项目
3. 采购方式：公开招标
4. 预算金额：18316878.86元
最高限价：18316878.86元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	SGZ[2024]197-ZC 115-1	三门峡市南康乐家园、惠利花园、 迎宾花园物业管理服务	18316878.86	18316878.86

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：保障房小区物业管理服务，具体参数及要求详见招标文件
 - 5.2 服务地点：采购人指定地点
 - 5.3 服务期限：自合同签订之日起3年
 - 5.4 质量标准：符合国家或行业规定的标准，满足采购人提出的技术标准及要求，达到三门峡市普通住宅小区物业服务一级标准。
6. 合同履行期限：自合同签订之日起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、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目支持小微（监狱、残疾人福利性单位）企业扶持等相关政府采购政策；
3. 本项目的特定资格要求：注册于中华人民共和国境内的投标人且符合以下要求：

3.1 具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照（提供有效的营业执照或电子营业执照）；

3.2 投标人须出具本企业无商业贿赂和不正当竞争行为、无行贿犯罪记录的承诺（按招标文件格式）；

3.3 投标人须提供企业没有被列入“信用中国”网站(或跳转至中国执行信息公开网)的“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”及“中国政府采购网站”的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人。【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】（提供网站的查询信息截图或打印页、查询时间自本公告发布之日起。）；

3.4 与采购人就本次采购的项目委托的咨询机构、集中采购机构、以及上述机构的附属机构没有行政或经济关联；（自行承诺、加盖公章及法人签字）

3.5 按招标文件要求提交**投标承诺函**；

3.6 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，全部或者部分股东（基金公司或者专业投资公司作为股东的除外）为同一法人、其他组织或者自然人的不同投标人，同一自然人在两个以上投标人任职的不同投标人，不得参加同一合同下的采购活动。（自行承诺、加盖公章及法人签字）

3.7 投标人须提供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（提供**供应商书面声明**，声明函不实的，按《政府采购法》有关提供虚假材料的相关规定给予处罚）

三、获取招标文件

1. 时间：2024年5月16日至2024年6月5日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：三门峡市政府采购服务中心网：
(http://120.194.249.37/smxcgzx_web/views/announce/home.html)。

3. 方式：

(1) 投标人凭CA数字证书通过三门峡市政府采购服务中心网：

(http://120.194.249.37/smxcgzx_web/views/announce/home.html)，点击交易平台选择“供应商登录”，在所参与项目左侧点击标书下载，成功提交投标人信息后，即可下载本项目招标文件。

注：本项目为不见面开标项目，开标当日，投标人无需到开标现场参加开标会议，投标人应当在投标文件递交截止时间前，登陆不见面开标大厅选择“三门峡集采平台”进行登陆(网址为http://120.194.249.37/smxcgzx_web/views/announce/home.html)，在线准时参加开标活动并进行投标文件解密等。每位投标人的解密时间为宣布解密开始时间起 30 分钟内完成。因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。

(2) 投标人通过账号密码通过三门峡市政府采购服务中心网：

(http://120.194.249.37/smxcgzx_web/views/announce/home.html)，点击交易平台选择“供应商登录”，在所参与项目左侧点击标书下载，成功提交投标人信息后，即可下载本项目招标文件。

(3) 投标人通过《河南省政府采购网》、《三门峡市政府采购网》、《三门峡市公共资源交易中心网》和《三门峡市政府采购服务中心网》发布的招标公告进行招标文件的下载。

4. 售价：0 元。

四、响应文件递交

1. 时间：2024 年 6 月 6 日 8 时 30 分（北京时间）；
2. 地点：网上递交。

五、响应文件开启

1. 时间：2024 年 6 月 6 日 8 时 30 分（北京时间）
2. 地点：三门峡市公共资源交易中心五楼开标区。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次公告同时在《河南省政府采购网》、《三门峡市政府采购网》、《三门峡市公共资源交易中心网》和《三门峡市政府采购服务中心网》发布。招标公告期限为 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 投标人应仔细阅读操作手册及电子化投标特别提示，在本公告中要求的截止时间前完成投标等工作。

2. 招标所发生一切费用由各投标人自行承担，并承担相应的风险和责任。

3. 投标人递交的资料和投标文件不论成交与否均不予退还。

4. 本项目实行资格后审，审查内容以投标文件递交截止时间前在三门峡市公共资源交易中心三门峡市政府采购中心业务平台中上传的信息为准。规定时间外上传或更改的信息不作为评审依据。三门峡市政府采购中心业务平台上传信息必须内容齐全，真实有效，原件扫描件清晰可辨。否则，由此造成应得分而未得分或资格审查不合格等情况的，由投标人承担责任。

八、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：三门峡市住房服务保障中心

地址：市民中心 5 号楼

联系人：吴殿军

联系方式：13949789687

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：三门峡市政府采购服务中心

地址：三门峡市崤山路西段 28 号（开发区电子城西侧）

联系人：黄女士

电话：0398-3117873

3. 项目联系方式

项目联系人：吴殿军

电话：13949789687

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	采购人	名称：三门峡市住房服务保障中心 地址：市民中心5号楼 联系人：吴殿军 联系方式：13949789687
2	集中采购机构	名称：三门峡市政府采购服务中心 地址：三门峡市崤山路西段28号（开发区电子城西侧） 联系人：黄女士 电话：0398-3117873
3	项目名称	三门峡市南康乐家园、惠利花园、迎宾花园物业管理服务项目
4	项目属性	服务
5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：服务业
6	交货地点	采购人指定地点。
7	资金来源及比例	财政资金+自筹资金；（市财政按年度支付财政部分资金，其余由中标人向租户自筹）
8	资金落实情况	已落实
9	采购内容	保障房小区物业管理服务；具体参数及要求详见招标文件。
10	合同履行期限	自合同签订之日起3年
11	履约验收	采购人根据国家有关规定、招标文件、中标人的投标文件以及合同约定的内容和验收标准进行季度或年度考核。考核情况作为支付服务费的依据。
12	服务期限	自合同签订之日起3年
13	投标人资格要求	13.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

		<p>13.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目落实小微企业扶持等相关政府采购政策；</p> <p>13.3 本项目的特定资格要求：注册于中华人民共和国境内的投标人且符合以下要求：</p> <p>13.3.1 具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照（提有效的营业执照或电子营业执照）；</p> <p>13.3.2 投标人须出具本企业无商业贿赂和不正当竞争行为、无行贿犯罪记录的承诺（按招标文件格式）；</p> <p>13.3.3 投标人须提供企业没有被列入“信用中国”网站（或跳转至中国执行信息公开网）的“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”及“中国政府采购网站”的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人。【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】（提供网站的查询信息截图或打印页、查询时间自本公告发布之日起。））；</p> <p>13.3.4 与采购人、采购人就本次采购的项目委托的咨询机构、集中采购机构、以及上述机构的附属机构没有行政或经济关联；（自行承诺、加盖公章及法人签字）</p> <p>13.3.5 按招标文件要求提交投标承诺函；</p> <p>13.3.6 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，全部或者部分股东（基金公司或者专业投资公司作为股东的除外）为同一法人、其他组织或者自然人的不同投标人，同一自然人在两个以上投标人任职的不同投标人，不得参加同一合同下的采购活动。（自行承诺、加盖公章及法人签字）</p> <p>13.3.7 投标人须提供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（提供供应商书面声明，声明函不实的，按《政府采购法》有关提供虚假材料的相关规定给予处罚）</p>
14	是否接受联合体投标	不接受
15	投标人不得存在的其他情形	详见投标人须知正文。
16	投标预备会	不召开。

17	投标人提出问题的截止时间	递交投标文件的截止之日 15 日前。
18	分包	不允许
19	其他可以被接受的技术支持资料	投标人认为有必要的其他资料。
20	构成招标文件的其他材料	招标文件的修改、澄清、招标文件的补充文件（如有）。
21	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间：投标截止时间前 15 日 形式：在电子招标投标交易平台提出 通过三门峡市公共电子交易平台发布且同时在原公告媒体发布澄清公告
22	投标人确认收到招标文件澄清和修改	所有潜在投标人应密切关注《河南省政府采购网》、《三门峡市政府采购网》、《三门峡市公共资源交易中心网》和《三门峡市政府采购服务中心网》网站，自行查收、下载变更资料。
23	投标有效期	90 日历天（从投标截止之日算起）
24	资格审查资料的特殊要求	24.1 资格审查资料符合投标人须知前附表13款规定； 24.2 本项目为电子化交易，投标人需将招标文件要求投标人提交的相关资格审查资料原件扫描上传至三门峡市政府采购中心业务平台，并将原件扫描件附到投标文件中； 24.3 投标人应保证三门峡市政府采购中心业务平台上传的资料信息和投标文件中的资料信息的一致性，否则，不作为评标依据。 24.4 从本项目开标时间起至评标结束止，三门峡市政府采购中心业务平台将处于锁定状态。如连续投报多个项目，三门峡市政府采购中心业务平台锁定时间也将延长，请投标人合理安排资料上传时间，尽可能早的将所有项目资料上传至三门峡市公共资源交易投标人（投标人）三门峡市政府采购中心业务平台。
25	近年完成的类似项目的要求	近三年，指 2021 年 01 月 01 日 至今

26	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	近三年，指 2021 年 01 月 01 日 至今
27	是否允许递交备选投标方案	不允许
28	投标文件签字或盖章要求	<p>28.1本项目为电子化、无纸化交易项目，投标文件应经过电子签章和加密后生成的电子化投标文件，未对电子化文件进行签章的视为无效投标；</p> <p>28.2所有要求投标人加盖公章的地方均用投标人的CA锁进行电子签章。</p> <p>28.3所有要求法定代表人签字或盖章的地方均用法定代表人的CA锁进行电子签章。若由委托代理人签字或盖章，且委托代理人没有CA锁的，则投标文件需上传有委托代理人手写签名的扫描件。</p> <p>加密要求：系统中提交的投标文件需使用投标人CA锁签章并进行加密后上传</p>
29	开标及投标截止时间	2024年6月6日8时30分（北京时间）
30	开标地点	三门峡市公共资源交易中心五楼开标区。
31	投标文件其他要求	本项目为电子化、无纸化交易项目，开标时不再递交纸质投标文件，中标单位签订合同前需向采购人递交叁份与电子化投标文件相同的纸质投标文件（一正两副），投标文件应按以下要求装订：胶装（不得采用活页装订），应有目录，并逐页标注连续页码，需加盖公章。
32	开标程序	见招标文件开标程序。
33	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：7 人 其中采购人代表 2 人，专家 5 人</p> <p>评标专家确定方式：经济、技术专家开标前从河南省政府采购专家库中随机抽取确定。</p>
34	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人数量：3 名
35	电子化交易注意事项	见招标文件电子化投标特别提示。

36	招标控制价	<p>37.1 本项目招标控制价（最高限价）为： 大写：壹仟捌佰叁拾壹万陆仟捌佰柒拾捌元捌角陆分/3年 小写：18316878.86元/3年、（多层住宅0.45元/月每平方米，高层住宅、商业用房、幼儿园1.25元/月每平方米）</p> <p>37.2 招标控制价的总价和单价（最高限价）是采购人控制采购项目的最高限价，投标人的投标报价高于招标控制价（最高限价）的视为无效报价，其投标予以拒绝。</p>
37	招标代理费用	<p>本招标项目参照既价格【2002】1980号文件，发改委办价格【2003】857号文件和发改价格【2011】号文件收费标准的78%，收取招标代理费，本项目为集中采购项目，代理费用为0元。</p>

一. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 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》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 采购人：指本次招标活动的采购人。

1.1.3 集中采购机构：指组织本次招标活动的执行机构，即“三门峡市政府采购服务中心”。

1.1.4 投标人：指符合本招标文件规定并向集中采购机构提交投标文件的投标人。

1.1.5 投标文件：指投标人根据招标文件提交的所有文件。

1.1.6 项目名称：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 采购内容、合同履行期限、交货地点和质量标准

1.3.1 采购内容：见投标人须知前附表。

1.3.2 合同履行期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 交货地点：见投标人须知前附表。

1.3.4 质量标准：见投标人须知前附表。

1.3.5 质保期：见投标人须知前附表。

1.3.6 投标有效期：见投标人须知前附表。

1.4 合格投标人

- 1.4.1 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或者自然人。
- 1.4.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
- 1.4.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
- 1.4.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
- 1.4.5 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。
- 1.4.6 已通过正规渠道获得本项目的招标文件。
- 1.4.7 未被依法暂停或者取消投标资格。
- 1.4.8 未被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照。
- 1.4.9 法律、行政法规规定的其他条件。
- 1.4.10 投标人须知前附表规定的其他条件。
- 1.4.11 投标人不得存在下列情形之一：
 - 1.4.11.1 与采购人存在利害关系且可能影响招标公正性；
 - 1.4.11.2 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
 - 1.4.11.3 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
 - 1.4.11.4 为本招标项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务；
 - 1.4.11.5 为本招标项目的集中采购机构；
 - 1.4.11.6 投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段牟取中标，或在投标中弄虚作假的；
 - 1.4.11.7 法律法规规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人应当承担所有与准备和参加投标所发生的所有费用，集中采购机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

1.6 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，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 分包

见投标人须知前附表。

1.10 偏差

细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求,但个别地方存在漏项或者提供了不完善的技术信息和数据等情况,并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。如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,但单价金额小数点有明显错误的除外。

1.11 通知

对与本项目有关的通知,集中采购机构将以在本次招标公告刊登媒体上发布公告的形式告知所有投标人,在发出通知的同时,自动默认所有投标人已收到确认。

二. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括:

- 2.1.1 投标邀请;
- 2.1.2 投标人须知;
- 2.1.3 采购内容及要求;
- 2.1.4 评标办法(综合评分法);
- 2.1.5 合同条款及格式;
- 2.1.6 投标文件格式;

根据本章第 2.2 款和第 2.3 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 投标人对政府采购活动事项有疑问的,可以向采购人提出询问,采购人委托集中采购机构及时作出答复,但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有投标人,但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 日的,并且澄清内容可能影

响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人向集中采购机构咨询的有关项目事项，一切以法律法规的规定和集中采购机构书面答复或发布的澄清公告为准，其他一切形式均为个人意见，不代表本单位的意见。

2.2.4 除非采购人认为确有必要答复，否则，采购人有权拒绝回复投标人在前附表规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 采购人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并以公告形式通知所有的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知采购人，确认已收到该修改。

三. 电子化投标文件

3.1 要求

3.1.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件要求编制电子投标文件，以使其投标对招标文件做出实质性响应。否则，其电子投标文件可能被拒绝，投标人须自行承担由此引起的风险和责任。

3.1.2 投标人应根据招标文件的规定和电子投标文件格式编制电子投标文件，保证其真实有效，并承担相应的法律责任。

3.1.3 投标人应对电子投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人、集中采购机构对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人、集中采购机构核对发现有不一致或投标人无正当理由不按时提供原件的，按有关规定执行。

3.1.4 投标语言及计量单位执行本项目招标文件总则 1.7 语言文字及 1.8 计量单位。

3.2 投标文件的组成

3.2.1 投标文件应包括下列内容：

3.2.1.1 投标函及投标函附录；

3.2.1.2 投标货物技术参数一览表；

3.2.1.3 法定代表人身份证明书；

- 3.2.1.4 授权委托书;
- 3.2.1.5 投标承诺函;
- 3.2.1.6 资格审查资料;
- 3.2.1.7 服务方案;
- 3.2.1.8 售后服务承诺;
- 3.2.1.9 其他资料;

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认,构成投标文件的组成部分。

- 3.2.2 不允许联合体。

3.3 投标报价

3.3.1 投标报价是为完成招标文件规定的一切工作所需的全部费用的最终优惠价格。是指采购人指定地点交货的,包括基于交货或提供服务前发生的各种税费、运费及保险费、运杂费、安装费、检验费以及伴随的消耗材料、备品备件和其它服务费总报价。投标人还应按照招标文件提供的报价明细表格式填写提供各项货物或服务的单价、小计和合计总价。

- 3.3.2 投标报价应完全包括招标文件规定的服务范围,不得任意分割或合并。

3.3.3 除《采购内容及要求》中说明并允许外,投标的每一个货物或服务的单项报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价,任何有选择的报价,招标采购人均将予以拒绝。

3.3.4 投标人不得以任何理由在开标后对投标报价予以修改,报价在投标有效期内是固定的,不因任何原因而改变。任何包含价格调整要求和条件的投标,将被视为非实质性响应投标而予以拒绝。最低投标报价并不意味着一定中标。

- 3.3.5 开标一览表、报价明细表等各表中的报价,若无特殊说明应采用人民币填报。

3.4 电子投标文件格式

3.4.1 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。因不按要求编制而引起无法查询相关信息时,其后果由投标人自行承担。

3.4.2 投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况,拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的,应当在电子投标文件中载明分包承担主体,分包承担

主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

3.4.3 如投标多个包的，要求按包分别独立制作电子投标文件。

3.4.4 投标文件应当对招标文件有关合同履行期限、投标有效期、采购项目需求及技术要求、招标范围等实质性内容作出响应。投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于采购人的承诺。

3.4.5 签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表规定。

3.5 资格性审查文件

投标人必须按照第六章投标人资格证明文件的要求提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，提供不全或不符合要求的为无效投标。

3.6 投标有效期

3.6.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 日历天。

3.6.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.6.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，但不得要求或被允许修改其投标文件，投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.7 投标保证金

根据《河南省财政厅关于优化政府采购营商环境有关问题的通知》（豫财购【2019】4号）第6条的规定，不收取投标保证金。

3.8 电子投标文件的份数和签署

3.8.1 投标人应按“投标人须知前附表”要求提供电子化投标文件 1 份，电子“开标一览表” 1 份。以上所有内容均为电子投标文件的组成部分。

3.8.2 电子投标文件及“开标一览表”应保证能正常读取，否则造成的一切后果由投标人自行承担。

3.8.3 电子投标文件的书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须按招标文件要求签字或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的电子投标文件可能视为无效投标。

3.9 投标文件的澄清

3.9.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形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、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.9.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.9.3 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。

四. 电子化投标文件的递交

4.1 投标人应当按照招标文件和三门峡市政府采购服务中心系统的要求加密投标文件，具体要求见电子化投标特别提示。

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之前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的三门峡市政府采购服务中心系统递交电子投标文件。

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。

4.2.4 逾期送达的投标文件，三门峡市政府采购服务中心系统将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项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。

4.3.2 修改的内容为投标文件的组成部分。

五. 开标

5.1 开标时间和地点

采购人在投标人须知前附表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开标，通过三门峡市政府采购服务中心系统不见面开标大厅开标。投标人不足 3 家的，予以废标。

5.2 开标程序

5.2.1 本项目采用电子化、无纸化进行招标，开标当日，投标人无需到开标现场参加开标会议，投标人应当在投标截止时间前，登陆不见面开标大厅选择登陆“三门峡集采平台”系统进行登陆（网址为 http://120.194.249.37/smxcgzx_web/views/announce/home.html），在线准时参加开

标活动并进行投标文件解密等。

5.2.2 电子化投标文件采用一次加密方式。开标时，由投标人使用 CA 证书，在规定时间内对其电子化投标文件进行解密。每位投标人的解密时间为宣布解密开始时间起 30 分钟内，如在规定时间内未完成解密的，其投标文件不予开标、唱标。投标人不足 3 家的，予以废标。

5.2.3 电子化投标文件解密异常的处理

如出现投标人的电子投标文件无法解密等异常情况，投标人应及时致电集中采购机构说明。投标文件异常，按以下步骤进行处理：

5.2.3.1 首先由技术人员进行问题排查；

5.2.3.2 经技术人员排查后，是投标人文件自身问题导致投标文件无法解密的，该投标文件将不予接收、解密和唱标。开标会议继续进行。

5.2.4 待所有投标人投标文件解密完成后，由集中采购机构操作，对所有已解密投标文件进行唱标。

5.2.5 对不同文字文本电子投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

5.2.6 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标采购人相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。招标采购人对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

投标人应保证在开标期间电话、电脑、网络能够正常工作，投标人因停电、电脑病毒、网络堵塞等原因，未在规定的解密时间内对投标文件进行解密的，其投标文件不予接收、唱标。

5.3 资格性审查

5.3.1 采用资格后审。公开招标采购项目开标结束后，采购人按招标文件要求对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，予以废标。

5.3.2 电子化投标文件属于下列情况的，在符合性审查时按照无效投标处理：

5.3.2.1 电子化投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

5.2.3.2 投标内容不符合相关强制性规定的；

5.2.3.3 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

5.2.3.4 电子投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

5.2.3.5 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

六. 评标程序

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表以及相关技术、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：

6.1.2.1 投标人或投标人主要负责人的近亲属；

6.1.2.2 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

6.1.2.3 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

6.1.2.4 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；

6.1.2.5 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，采购人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.1.4 集中采购机构组织按照《河南省政府采购评审专家劳务报酬支付标准》豫财购（2017）9号的规定支付评审专家费用。

6.1.4.1 根据《河南省政府采购评审专家劳务报酬支付标准》豫财购（2017）9号的通知，按照“谁使用、谁承担”原则，评审专家评审劳务报酬由采购人或集中采购机构（以下简称使用单位）支付，其中，集中采购机构组织的项目，由集中采购机构支付评审劳务报酬，其它项目由采购人支付。评审专家以外的其他人员（包括采购人代表、现场监督人员）不得获取评审劳务报酬。

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

6.3.1 评标委员会按照第四章“评标办法（综合评分法）”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第四章“评标办法（综合评分法）”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标委员会负责审查电子投标文件是否符合招标文件的要求，并进行审查、

询标、评估和比较。评标委员会认为必要时，可向投标人进行询标。

6.3.4 评标完成后，评标委员会应当向采购人提交书面评标报告。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

6.4 评标细则说明

6.4.1 算数错误修正

6.4.1.1 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

6.4.1.2 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；

6.4.1.3 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；

6.4.1.4 投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价；

6.4.1.5 如果分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

6.4.2 分值计算：

6.4.2.1 评标委员会按“第四章评分办法（综合评分法）”规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评分得分；

6.4.2.2 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”；

6.4.2.3 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能在规定时间内合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

6.5 废标

6.5.1 招标采购中，出现下列情形之一的，予以废标：

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

6.5.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

6.5.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

6.5.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

6.5.2 废标后，集中采购机构应在《河南省政府采购网》、《三门峡市政府采购网》、《三门峡市公共资源交易中心网》和《三门峡市政府采购服务中心网》上发布公告，并公告废标的详细理由。

6.6 串标

6.6.1 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 6.6.1.1 不同投标人的电子投标文件由同一单位或者个人编制；
- 6.6.1.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 6.6.1.3 不同投标人的电子投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 6.6.1.4 不同投标人的电子投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 6.6.1.5 不同投标人的电子投标文件相互混装；
- 6.6.1.6 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

6.6.2 根据《三门峡市财政局关于防范供应商串通投标促进政府采购公平竞争的通知》三财购【2022】6号文规定，防范和惩治投标人串通投标的不正当竞争行为

6.6.3 根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第43条规定，如评审现场经财政部门批准本项目转为其他采购方式的，按相应采购方式程序执行。

七. 中标

7.1 集中采购机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人。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。

7.2 采购人可以事先授权评标委员会直接确定中标投标人。

7.3 采购人在评标结束后1个小时内进行结果确认签字，评标委员会离开评标室之后不得再对评标结果提出异议。

7.4 在本章规定的投标有效期内，采购人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。

7.5 中标人为残疾人福利性单位的，集中采购机构将随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

7.6 中标通知书：

7.6.1 中标通知书为签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分；

7.6.2 在公告中标结果的同时，采购人或者集中采购机构应当向中标人发出中标通知书，中标通知书将作为进行合同谈判和签订合同的依据；

7.6.3 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标；

7.6.4 投标人可以在集采平台自行下载电子化中标通知书，采购人或集中采购机构不再提供纸质版中标通知书。

八. 签订合同

8.1 采购人与中标人应当在成交通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同。政府采购项目的采购合同自签订之日起七个工作日内，采购人应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。由于中标人的原因拒绝与采购人签订采购合同的，将视为放弃中标，取消其中标资格并将按相关规定追究其法律责任。采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

8.2 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任何协议，所签订的合同不得对招标文件和中标人电子投标文件作实质性修改。

8.3 采购人在评标结束后 1 个小时内进行结果确认签字，评标委员会离开评标室之后不得再对评标结果提出异议。

8.4 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第五章“合同条款及格式”规定的或者事先经过采购人书面认可的履约保证金格式向采购人提交履约保证金。

8.5 发出中标通知书后，采购人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的。

8.6 政府采购政策

8.6.1 未明确允许进口产品参加投标的，拒绝进口产品参加。

8.6.2 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、《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）、《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）和《三门峡市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业发展有关事项的通知》

（三财购〔2022〕9号）的规定，对小型、微型企业、监狱企业及残疾人福利性单位产品的价格给予20%的扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为：小型企业扣除20%，微型企业扣除20%，监狱企业扣除20%，残疾人福利性单位扣除20%。监狱企业和残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》；监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

8.6.3 依据《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》国办发〔2007〕51号、财政部、国家环保总局关于印发《环境标志产品政府采购实施的意见》的通知（财库〔2006〕90号）、《财政部国家发展改革委员会关于调整公布第二十四期节能产品政府采购清单的通知》要求，其中台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，显示设备，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等品目为政府强制采购的节能产品。各潜在投标人在本次投标活动中，投标货物中如有涉及到上述产品时，则所投涉及到上述货物的产品必须选择第二十四期节能清单中的节能产品货物参与投标，并提供节能产品政府采购清单扫描件；本次采购的产品有涉及到节能产品及环境标志产品范围的，投标人优先提供“节能产品政府采购清单”和“环境标志产品政府采购清单”中的产品参加投标，并提供采购清单扫描件。节能清单中无对应细化分类且节能清单中的产品确实无法满足工作需要的，允许在节能清单之外采购。“节能产品政府采购清单”和“环境标志产品政府采购清单”均以最新规定为准。

8.6.4 根据《财政部工业和信息化部国家质检总局国家认监委关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）文件要求，各潜在投标人在本次投标活动中投标货物中，如有涉及到安全操作系统产品、安全隔离与信息交换产品、安全路由器产品、安全审计产品、安全数据库系统产品、反垃圾邮件产品、防火墙产品、入侵检测系统产品、数据备份与恢复产品、网络安全隔离卡与线路选择器产品、网络脆弱性扫描产品、网站恢复产品、智能卡cos产品时，则所投涉及到上述货物的产品必须提供由中国信息安全认证中心颁发的有效认证证书。

8.6.5 所投产品已列入国家强制性产品认证或生产许可的产品，必须提供通过认证或生产许可的有关证明材料。

8.6.6 投标产品如涉及计算机信息系统安全专用产品的，须提供公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证。

8.6.7 投标产品如有属于开展国家信息安全产品认证产品范围的，须提供由中国网络安全审查技术与认证中心（原中国信息安全认证中心）按国家标准认证颁发的有效认证证书等）。

8.6.8 国家有特殊信息安全要求的项目，采购产品涉及无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，投标产品须为符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品。

8.6.9 项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，投标人应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准。

九、询问和质疑

9.1 询问

9.1.1 投标人对政府采购活动事项和招标文件、采购结果有疑问的，可按第一部分投标邀请中载明的联系方式、地址以线上线下提交的方式向集中采购机构、采购人提出询问，集中采购机构、采购人将依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十二条的规定时限做出处理和答复。

9.1.2 询问的内容不属于采购人委托集中采购机构事项的，集中采购机构将依法告知投标人向采购人提出询问。

9.2 质疑

9.2.1 投标人认为招标文件、评标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十条的规定，以线上线下提交的方式提出质疑。对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

9.2.2 投标人提出的质疑必须符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十二条的规定，应当提交质疑函和必要的证明材料及法人授权委托书（原件）、营业执照（复印件）、法定代表人和委托代理人身份证复印件，否则不予受理。质疑函应当包括下列内容（质疑函范本请登录中国政府采购网自行下载）：

9.2.2.1 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

9.2.2.2 质疑项目的名称、编号；

9.2.2.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

9.2.2.4 事实依据；

9.2.2.5 必要的法律依据；

9.2.2.6 提出质疑的日期。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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。

9.2.3 在采购活动中对采购需求、评分标准有询问、质疑、投诉的，采购人须进行答复，集中采购机构有义务为采购人提供政策咨询服务。

9.2.4 根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第十条，投标人对招标文件、采购过程、中标或者成交结果的质疑必须在有效的质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，不接受二次质疑。

9.2.5 质疑的内容不属于采购人委托集中采购机构事项的，集中采购机构将依法告知投标人向采购人提出质疑。

9.2.6 有下列情形之一的，属于无效质疑，集中采购机构可不予受理：

9.2.6.1 未在有效期限内提出质疑的；

9.2.6.2 质疑未以线上线下双提交的形式提出，或质疑书内容不符合本须知要求的；

9.2.6.3 质疑书没有法定代表人本人签章，或未提供法定代表人签章的特别授权，或未加盖单位公章的；

9.2.6.4 对招标文件条款或技术参数有异议，而未在开标前通过澄清或修改程序提出的；

9.2.6.5 未在有效的质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，进行二次或多次质疑的；

9.2.6.6 质疑事项已经进入投诉或者诉讼程序的；

9.2.6.7 其它不符合受理条件的情形。

十、其他规定

10.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露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。

10.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购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。

10.3 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，不得向他人透露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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标办法（综合评分法）”没有规定的评审因素和标准进行评标。

10.4 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，不得向他人透露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离职守，影响评标程序正常进行。

10.5 需要补充的其他内容

10.5.1 需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。未尽事宜按国家有关规定执行。本招标文件最终解释权归采购人。

10.5.2 投标人向集中采购机构咨询的有关项目事项，一切以法律法规的规定和集中采购机构书面答复或发布的澄清公告为准，其他一切形式均为个人意见，不代表本单位的意见。

第三章 服务内容及要求

（一）基本要求

- 1、服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。
- 2、承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐。
- 3、管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。
- 4、有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。
- 5、管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。
- 6、设有服务接待中心，公示 24 小时服务电话。急修半小时内、其它报修按双方约定时间到达现场，有完整的报修、维修和回访记录。
- 7、根据住户需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务的，公示服务项目与收费价目。
- 8、按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。
- 9、每年至少 1 次征询住户对物业服务的意见。
- 10、消防安全责任由物业公司承担管理责任，针对消防的管理措施（除合同外，要签订消防安全责任书，并要有专项的安全、消防措施。
- 11、物业服务企业要遵守采购人制定的物业服务企业考核办法。

（二）房屋管理

- 1、对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。
- 2、根据房屋实际使用年限，定期检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时编制维修计划和房屋专项维修资金使用计划，向招标方提出报告与建议，根据招标方的决定，组织维修。
- 3、每日巡查 1 次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。
- 4、按照住宅装饰装修管理有关规定和住户管理规约（住户临时管理规约）要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核住户（使用人）的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁

止行为和注意事项。每日巡查 1 次装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告开发建设单位和有关主管部门。

5、对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告开发建设单位和有关主管部门。

6、小区主出入口设有小区平面示意图，主要路口设有路标。各组团、栋及单元（门）、户和公共配套设施、场地有明显标志。

（三）共用设施设备维修养护

1、对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外）。

2、建立共用设施设备档案（设备台账），设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。

3、设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设备设施运行正常。

4、对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和住房专项维修资金使用计划，向招标方提出报告与建议，根据招标方的决定，组织维修或者更新改造。

5、载人电梯 24 小时正常运行。

6、消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。

7、设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

8、小区道路平整，主要道路及停车场交通标志齐全、规范。

9、路灯、楼道灯完好率不低于 95%。

10、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

（四）协助维护公共秩序

1、小区主出入口 24 小时站岗值勤。

2、对重点区域、重点部位每 1 小时至少巡查 1 次；配有安全监控设施的，实施 24 小时监控。

3、对进出小区的机动车辆实施证、卡管理，引导车辆有序通行、停放。

- 4、对进出小区的装修、家政等劳务人员实行临时出入证管理。
- 5、对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告开发建设单位和有关部门，并协助采取相应措施。

（五）保洁服务

- 1、高层按层、多层按单元设置垃圾桶，每日清运 2 次。垃圾袋装化，保持垃圾桶清洁、无异味。
- 2、合理设置果壳箱或者垃圾桶，每日清运 2 次。
- 3、小区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫 2 次；电梯厅、楼道每日清扫 2 次，每周拖洗 1 次；一层共用大厅每日拖洗 1 次；楼梯扶手每日擦洗 1 次；共用部位玻璃每周清洁 1 次；路灯、楼道灯每月清洁 1 次。及时清除道路积水、积雪。
- 4、共用雨、污水管道每年疏通 1 次；雨、污水井每月检查 1 次，视检查情况及时清掏；化粪池每月检查 1 次，每半年清掏 1 次，发现异常及时清掏。
- 5、二次供水水箱按规定清洗，定时巡查，水质符合卫生要求。
- 6、根据小区实际情况定期进行消毒和灭虫除害。

（六）绿化养护管理

- 1、有专业人员实施绿化养护管理。
- 2、草坪生长良好，及时修剪和补栽补种，无杂草、杂物。
- 3、花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果。
- 4、定期组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻。
- 5、定期喷洒药物，预防病虫害。

三、物业管理服务的其它说明

- 1、物业管理介入的时间和服务要求：

在接到保障中心书面通知后 5 日内组织人员介入，做好介入的各项准备工作。

- 2、采购人应按计划向中标人移交招标项目，若采购人延误移交的，应按实际中标人对项目交接已投入的费用，若采购人提前移交的，应提前书面通知中标人。
- 3、采购人委托管理物业管理服务期限 3 年。

4、除采购人投资建设的各项配套设施、设备外，由供应商在投标中提出所需增设的，将被视为投标承诺，中标后需在承诺期内予以实施。

5、采购人在招标项目移交前一次性提供给中标人的项目开办费根据数额的费用测算由采购人与中标人在合同中约定，用于购买办公用品（如电脑、打印机、复印机、传真机、空调、电话、办公桌、橱柜等）。

6、中标人根据采购人的需要进行物业管理介入。介入涉及的工作范围、责任及相关费用由采购人与中标人协商约定。

7、物业管理区域内道路、给排水设施和绿化的养护，公共卫生设施的管理和生活垃圾的清运责任；采购人在未办理移交前由采购人负责，采购人移交给中标人以后按合同约定执行。

8、物业管理服务费的投标报价应由下列构成：

（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等。

（2）物业共用部位、共用设施的日常运行、维护、管理发生的费用。

（3）物业管理区域清洁卫生费用。

（4）物业管理区域绿化养护费用。

（5）物业管理区域秩序维护费用。

（6）物业服务企业办公费用。

（7）物业服务企业固定资产折旧费用。

（8）物业公共部位、公用设施设备及公众责任保险费用。

（9）合理利润。

（10）法定税费。

物业管理服务费的测算，供应商应根据招标文件确定的物业管理服务标准和要求并参考相关政府文件要求执行。

物业服务费用采用：包干制

第四章 评标办法（综合评分法）

一. 评标方法

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，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据采购人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术得分高的优先；如果技术得分也相等，以先提交投标文件的优先。

二. 资格性审查的内容及标准

资格评审：本项目实行资格后审，开标后由采购人进行资格审查，投标文件不能满足下列情形之一的，由采购人审查后否决其投标。

评审办法前附表

评审因素	评审标准	
资格性 评审标 准	有效的营业执照	投标人须提供有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证。注册于中华人民共和国境内，具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织（ 营业执照副本原件扫描件、税务登记证副本原件扫描件、组织机构代码证副本原件扫描件；如三证合一，提供投标人营业执照副本原件扫描件 ）；
	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。	投标人需具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 承诺书 （落款时间为招标公告发出时间之日起，加盖公章及法人签字）
	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力	投标人具有履行合同所必需的人员、设备和专业技术能力 承诺声明文件 （加盖公章及法人签字）；
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（投标人需提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 承诺书 ，落款时间为招标公告发出时间之日起，加盖公章及法人签字）
	参加政府采购活动前三年内，在	投标人须提供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（ 提供供应商书面声明 ，声明函不实的，按

经营活动中没有重大违法记录	《政府采购法》有关提供虚假材料的相关规定给予处罚)
行政或经济关联	与采购人、采购人就本次采购的项目委托的咨询机构、集中采购机构、以及上述机构的附属机构没有行政或经济关联； (自行承诺、加盖公章及法人签字)
法律、行政法规规定的其他条件	投标人须提供法律、行政法规规定的其他条件。(投标承诺函) ；
无商业贿赂和不正当竞争、无行贿犯罪记录	投标人须出具本单位的无 商业贿赂 和无不正当竞争行为、无行贿犯罪记录的 承诺书 (按招标文件格式) ；
控股、管理关系等	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，全部或者部分股东(基金公司或者专业投资公司作为股东的除外)为同一法人、其他组织或者自然人的不同投标人，同一自然人在两个以上投标人任职的不同投标人，不得参加同一合同下的采购活动。(自行承诺、加盖公章及法人签字)
信用查询	投标人须提供企业没有被列入“信用中国”网站(或跳转至中国执行信息公开网)的“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单或税收违法黑名单”及“中国政府采购网”的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人。 【查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国执行信息公开网(http://zxgk.court.gov.cn/)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)】(提供网站的 查询信息截图或打印页 、查询时间自本公告发布之日起)；

三. 符合性审查的内容及标准

符合性评审

符合性 评审标 准	采购内容	采购内容符合第二章“投标人须知”规定；
	合同履行期限	合同履行期限符合第二章“投标人须知”规定；
	服务地点	服务地点符合第二章“投标人须知”规定；
	质量标准	质量标准符合第二章“投标人须知”规定；

服务期限	服务期限符合第二章“投标人须知”规定；
投标有效期	投标有效期符合第二章“投标人须知”规定；
投标函签字盖章	符合第六章“电子化投标文件格式”的规定
投标报价	不高于招标控制价

四、落实政府采购政策性要求的评审内容及标准

4.1 对于本项目小型和微型企业产品均以扣除优惠比率后的价格作为最后报价参与评审，不作为成交价和合同签约价。成交价和合同签约价仍以其投标文件中的报价为准。

4.2 小型和微型企业产品价格给予扣除标准

4.2.1 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、《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）、《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）和《三门峡市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业发展有关事项的通知》（三财购〔2022〕9号）的规定，对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。对于中型企业产品的价格不予扣除。供应商须提供中小企业声明函，否则不予认可。（注：小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。）

4.2.2 根据财库〔2014〕68号《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》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业参加投标活动时，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，不再提供《中小微企业声明函》。同一投标人，小型和微型企业产品价格扣除优惠只享受一次，不得重复享受。

五、无效投标的情形

未通过资格性、符合性审查的投标文件为无效投标。

六、评标方法及中标条件

6.1 本次评标采用综合评分法，投标文件需满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素（包括投标报价、技术或服务水平、履约能力及售后服务等）的量化指标进行评审（具体评分办法见综合评分法评分细则），除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人3名，并标明排序。

6.2 评标委员会完成评标后，应当向采购人提交书面评标报告和结果确认函。

七、综合评分法评分细则

综合评分法评分细则

序号	评审项目	主要内容	评分标准	分值
1	投标报价 (10分)	投标报价得分	<p>低价优先法：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10分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）×10×100%</p> <p>注：价格扣除：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、《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）、《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库（2017）141号）和《三门峡市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业发展有关事项的通知》（三财购（2022）9号）的规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《中小微企业声明函》的投标人，应予以认定，对其报价扣除20%后参与评审。投标人应对所提供资料的真实性付相应的法律责任，评标委员会将不予认定。</p> <p>同一投标人（包括联合体），小微企业、监狱、残疾人福利性企业同一产品价格扣除优惠只享受一次，不得重复享受。</p> <p>计算报价得分时按投标人投标总价计算报价得分。投标人需要在投标函附录中报出详细报价。</p>	10
2	技术部分 (60分)	技术参数响应	<p>投标人提供服务完全满足招标文件要求得分得8分，每有一项不满足或负偏离减2分，减完为止，不计负分。</p>	8

		<p>物业管理服务整体设想与计划</p>	<p>投标人针对本项目情况进行方案详细描述： 1. 对项目进行整体分析、内容完备、详实且可操作性强的得 4 分；对项目进行分析、内容基本完善、详实且有可操作性的得 2 分；对项目进行分析、内容不尽完善但有可操作性的得 1 分；缺项不得分。（4 分） 2. 对项目管理模式、管理特点做出详实、完备描述且可操作性强的得 4 分；对项目管理模式、管理特点的描述基本详实完备且可操作性强的得 2 分；对项目管理模式、管理特点有描述，可操作性一般的得 1 分；缺项不得分。（4 分） 3. 针对项目做出的管理设想和计划内容完善、可操作性强的得 4 分；针对项目做出的管理设想和计划内容基本完善且具有可操作性得 2 分；有针对项目做出管理设想和计划，可操作性一般的得 1 分；缺项不得分。（4 分）</p>	12
		<p>房屋管理与维修方案</p>	<p>投标人针对本项目区域房屋基本情况方案详细描述： 1. 管理及维修方案内容完备、详实且可操作性强的得 6 分； 2. 方案内容完善且具有一定可操作性的得 4 分； 3. 方案内容基本完善但可操作性一般的得 2 分； 4. 缺项不得分。</p>	6
		<p>设备管理、供电系统、消防系统、电梯、给排水系统管理维护、化粪池清理方案</p>	<p>投标人针对设备管理、供电系统、消防系统、电梯、给排水系统管理维护、化粪池清理进行方案详细描述： 1. 管理维护方案内容有针对性、内容完备、详实且可操作性强的得 6 分； 2. 方案内容完善且具有一定可操作性的得 4 分； 3. 方案内容基本完善但可操作性一般的得 2 分； 4. 缺项不得分。</p>	6
		<p>保洁绿化服务方案</p>	<p>投标人根据本项目采购内容对物业管理区域内环境绿化清洁保洁方案进行描述： 1. 方案内容贴合本项目内容且内容完备，有针对性、详实且可操作性强的得 6 分； 2. 方案内容完善且具有一定可操作性的得 4 分； 3. 方案内容基本完善但可操作性一般的得 2 分； 4. 缺项不得分。</p>	6
		<p>重大活动、突发事件应急保障措施</p>	<p>针对本项目制订的突发事件应急预案及处置措施，如停水停电、电梯故障、消防应急预案及自然灾害应急预案及处置措施进行打分： 1. 方案要有针对性、内容完备、详实且可操作性强的得 6 分； 2. 应急保障措施内容基本完善且具有一定可操作性的得 4 分；</p>	6

			3. 应急保障措施内容一般的得 2 分； 4. 缺项不得分。	
		物业管理服务的 规章、制度与措 施	投标人针对本项目制定的档案管理制度，房屋、设施、 设备管理规章制度、公众制度、公建配套管理措施、 车辆停放管理制度等内容进行描述： 1、详尽、合理、逻辑清晰、可行度高的得 6 分。 2、内容一般、但基本合理、逻辑较清晰、可行性程度 一般的得 4 分； 3、内容简单、不合理、逻辑混乱、可行性程度差的得 2 分； 缺项不得分。	6
		提供特色服务	投标人对本项目的实际需要提供特色服务方案可操 作性、实用性强的得 4 分，一般的得 2 分，缺项不得 分。	4
		维护公共秩序	投标人针对本项目制定的公共秩序管理措施等进行描 述： 1、详尽、合理、逻辑清晰、可行度高的得 6 分； 2、内容一般、但基本合理、逻辑较清晰、可行性程度 一般的得 4 分； 3、内容简单、不合理、逻辑混乱、可行性程度差的得 2 分。	6
3	商务部分 (30 分)	类似业绩	2021 年 1 月 1 日以来（以签订合同时间为准），企 业承担过类似项目业绩的，每有一个得 2 分，最多得 4 分。 注：业绩证明需包含：合同、中标通知书、每项业绩 证明缺其中任一证明材料，本项业绩证明不得分。未 提供不得分。	4
		物业管理服务机 构组织及人员管 理、培训	投标人针对本项目设立管理机构和各岗位人员配备方 案，制定岗位职责、定期的人员培训计划、人员管理 计划进行描述： 1. 人员配备及培训方案详尽、科学、详尽合理的得 2 分； 2. 人员配备及培训方案基本完善、基本合理的得 1 分； 3. 缺项不得分。	2
		人员组织团队配 备	1、拟派项目负责人具有有效期内的物业管理从业人员 培训合格证书(项目经理岗位)的得 1 分，除项目负责 人外、每多一人加 1 分，本项最多 6 分。（以省物业 管理协会颁发的为准） 2、电梯管理员具有有效期内的特种设备安全管理和作 业人员证书（特种设备安全管理，项目代号、复审代 号 A 类）的、每有 1 人加 1 分，本项最多 5 分。（以 市场监督管理局颁发为准） 3、消防设施操作员具有四级（中级工以上）职业资格	17

			证书的, 每有 1 人加 1 分, 本项最多 6 分。(以公安部消防局或应急管理部消防救援局盖章为准) 上述人员均需提供劳动合同或 2024 年 1 月以来不少于 1 个月的社保缴费证明, 未提供的不计分。	
		荣誉	2021 年 1 月 1 日以来, 投标人获得过省级物业管理优秀企业等荣誉或投标人管理的住宅小区获得过省级行政主管部门颁发的荣誉、批示的奖励、获得的示范小区认定文件等, 每个得 2 分, 管理的住宅小区项目获得过市级物业管理优秀企业等荣誉的, 每个得 1 分, 最多得 4 分(以行业行政主管部门或行业协会颁发的证书或文件为准), 没有不得分。	4
		体系认证	投标人提供 ISO9001 质量管理体系认证证书的得 1 分, ISO14001 环境管理体系认证证书的得 1 分, ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书的得 1 分。最多得 3 分, 每提供 1 分证书得 1 分, 没有不得分。(上述证书均应在有效期内, 过期不计分)	3

根据最新《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定, 所有中小企业声明函必须使用最新格式。中小企业声明函最新格式详见第六章“电子化响应文件格式”。

第五章 合同条款及格式

物业管理服务合同

甲方：三门峡市住房服务保障中心

法定代表人：李峰

住所地：河南省三门峡市召公路与金谷东路交叉口市民中心5号楼

邮编：472000

乙方：

法定代表人：

住所地：

邮编：

资质等级：

证书编号：

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对三门峡市南康乐家园、惠利花园、迎宾花园小区提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称：三门峡市南康乐家园、惠利花园、迎宾花园小区物业

物业类型：高层、多层保障住房及公共租赁住房住宅坐落位置三门峡市湖滨区

建筑面积：南康乐家园平方米、惠利花园 平方米、迎宾花园 平方米。

迎宾花园物业管理区域四至；

东至，

南至，

西至，

北至，

南康乐家园物业管理区域四至；

东至，

南至，

西至，

北至，

惠利花园物业管理区域四至；

东至，
南至，
西至，
北至，

(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)

第二章服务期限及内容与质量

第二条 本合同期限自20 年 月 日起~至20 年 月 日止；

第三条 在本物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内：

- (一)小区共用部位的日常维护和管理；(共用部位见附件三)
- (二)小区共用设备的运行、日常维护和管理；
- (二)小区共用设施的日常维护和管理；(共用设施设备见附件四)
- (四)小区共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；
- (五)小区公共绿化的养护和管理；
- (六)小区车辆秩序管理；
- (七)小区公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；
- (八)小区内住宅和公共服务用房装饰装修管理服务；
- (九)小区内物业档案资料(住户资料等)管理。

第四条 在本物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

- (一)协助甲方或相关部门组织文化娱乐活动；
- (二)协助甲方做好各类检查的准备工作
- (三)甲方安排的其它有关小区的工作

第五条 乙方提供的小区物业管理服务应达到壹级服务质量标准(服务质量标准见附件五)。

第六条 单个物业使用人(承租人)可委托乙方对其所使用物业的专有部位、设施、设备提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章服务费用

第七条 本物业管理区域物业管理服务收费选择包干制

(一)物业管理服务费用由业主(或使用人)按其拥有(或使用)物业的建筑面积交纳，标准如下：

- (1)多层住宅： 元/月.平方米；
- (2)高层住宅： 元/月.平方米；
- (3)商业用房： 元/月.平方米；
- (4)幼儿园： 元/月.平方米。

(二)物业管理服务费用主要用于以下开支：

- (1) 公司在本小区管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费；
- (2) 小区物业共用部位、共用设施、共用设备的日常运行、维护费用；
- (3) 小区物业管理区域清洁卫生费用；
- (4) 小区物业管理区域绿化养护费用
- (5) 小区物业管理区域秩序维护费用；
- (6) 公司在本小区所产生的办公费用；
- (7) 小区物业管理企业固定资产折旧；
- (8) 小区物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) 法定税费；
- (10) 物业管理企业的利润。

(三) 以下公共用房、公共设备、设施运行、管理费用承担：

(1) 办公楼公厕水电费由甲方承担；

(2) 小区亮化工程电费、维修费由甲方承担。

乙方按照上述标准收取物业管理服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，
盈余或亏损由乙方享有或承担。

第八条 由甲方承担的物业管理服务费用根据每季度考核结果，按季度向乙方支付。

除甲方承担的0.4元/m²政府补贴物业管理服务费外，其他部分物业管理服务费由乙方面向物业
使用人(承租人)直接收取。乙方只能按自然年向物业使用人(承租人)收取物业管理服务费，不得跨
年度，超合同约定年限收取。

纳入物业管理范围的已竣工尚未出租或空置的房屋，甲方按照0.40元/平方米/月的物业管理服
务费标准支付费用。

第四章 物业的承接验收

第九条 甲方保证本物业管理区域内实施承接查验的物业具备以下条件：

1、建设工程竣工验收合格，市政公用设施设备，公共服务设施设备按规划设计要求建成，并取得
使用合格证书；

2、道路、绿地和物业管理用房等公共配套设施按规划设计要求建成，并满足使用功能要求；

3、物业使用、维护和管理的相关技术资料完整齐全。

第十条 甲乙双方依据住建部《物业承接查验办法》签订物业承接查验协议。

物业的承接查验必须于房屋买卖(或租赁)合同约定的交房日前60日之内完成；甲方于现场查验
20日之前，向乙方移交相关资料。

第十一条 分期开发的物业项目，可以根据开发进度，对符合交付使用条件的物业分期承
接查验，且必须与在建物业隔离。双方在承接最后一期物业时；办理物业项目整体交接手续。

第十二条 对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照国家规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第十三条 甲方应组织完成承接查验工作，并向业主(或租户)发放《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》后，方可通知乙方进驻实施物业管理服务；否则，乙方可以拒绝进驻。

第十四条 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。超过保修期和保修范围的应按照国家相关规定由甲方承担维修责任。

第五章 物业的使用与维护

第十五条 乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方和物业使用人(承租人)应给予必要配合。

第十六条 乙方可采取规劝、制止、报告等必要措施，制止物业使用人(承租人)违反业主(租户)管理规约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第十七条 乙方应及时向甲方通告本物业管理区域内有关物业管理的重大及时处理物业使用人(承租人)的投诉，接受甲方和物业使用人(承租人)

第十八条 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖细本物业管理票方通路、场地的，应征得乙方的同意

乙方确需临时占用、挖拥本物业管理区域内道路、场地的，应征得甲方的同意。

临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第十九条 乙方与装饰装修房屋的物业使用人(承租人)应签订书面的装饰装修服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费等事项进行约定，并事先告知物业使用人(承租人)装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十条 甲方应于20年 月 日前(具体时间)按有关规定向

乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

迎宾花园物业管理用房建筑面积 250 平方米，其中：办公用房78 平方米，位于物业综合楼一、二层；住宿用房122平方米，位于小区11号楼 3 单元；监控室用房50平方米，位于物业综合楼二楼。

德馨苑物业管理用房建筑面积 100 平方米，其中：办公用房40平方米，位于一楼服务大厅及2楼；住宿用房20平方米，位于地下一层；仓库及其他用房40平方米，位于地下一层；门卫室3间，位于西门东门口。

惠利花园物业管理用房设置在小区办公楼1楼，20平方米。门卫室6平方米。

第二十一条 物业管理用房属甲方所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不能改变其用途。

第二十二条 本物业管理区域的房屋专项维修资金依照国家有关规定执行。

第六章物业管理服务考核

第二十三条 甲方根据与乙方约定的管理服务标准和内容每月组织相关人员对乙方的管理服务进行考核。(具体考核标准见附件六)

第二十四条 考核分值未达到85(不含)分为不合格,考核达到85(含)分级上为合格,考核分值达到95(含)分以上为优秀,

第二十五条 考核不合格的,甲方根据考核结果,以书面形式通知乙方要求乙方对没有达到考核标准的项目做出整改。

按自然年,一年中考核有三次不合格或整改不到位的,甲方有权对乙方进行处罚,根据情况扣除当月物业管理服务费(含承租产承担的部分)的1%-5%。

第七章违约责任

第二十六条 甲方违反本合同第十二条、第十三条、第十四条的约定,致使乙方的管理服务无法达到本合同第三条、第四条和第五条约定的服务内容和质量标准的,出甲方赔偿出此给物业使用人(承租人)造成的损失。

第二十七条 除前条规定情况外,乙方的管理服务达不到本合同第三条、第四条和第五条约定的服务内容和质量标准,应按第六条物业管理服务考核向甲方支付违约金。

第二十八条 甲方或物业使用人(承租人)违反本合同第八条的约定,未能按时足额交纳物业管理服务费用的,应按 的标推向乙方支付违约金。

第二十九条 乙方违反本合同第八条的约定,擅自提高物业管理服务费用标准的,甲方和物业使用人(承租人)就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的,物业使用人(承租人)有权要求乙方双倍返还。

第三十条 乙方在物业管理服务出现重大违规、失误的行为,或者乙方无法全面履行物业管理服务合同的相关约定,甲方可以单方面解除本合同。

第三十一条 以下情况乙方不承担责任:

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;
- 2、乙方已履行本合同约定义务,但因物业本身固有瑕疵造成损失的;
- 3、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方和物业使用人(承租人),暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;
- 4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。
- 5、发生危及公共利益或其他业主合法权益的紧急情况时,乙方采取紧急避险措施而造成损失的;
- 6、甲乙双方协商通过的其它情况。

第八章其他事项

第三十二条 甲方按规定将物业管理相关文件资料（本合同和小区临时管理规约等）已向物业使用人（承租人）明示，确保物业使用人（承租人）对物业管理情况知悉。物业使用人（承租人）因甲方原因未能熟悉物业管理情况而影响到乙方正常开展物业管理服务业务的，甲方应当负责及时处理，给以解决，由此造成损失的，由甲方负责。

第三十三条 消防安全责任由乙方承担，并签订消防安全责任书（安全责任书见附件五）。但消防设施设备安装运行未经有关消防部门验收合格的，乙方不承担相应责任。

第三十四条 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于甲方所有的财物及时完整地移交给甲方。

第三十五条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第三十六条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第三十七条 本合同在履行中发生争议，出双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第2种方式处理：

1、向湖滨区仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

第三十八条 本合同一式 四份，甲、乙双方各执两份

甲方（签字或签章）

乙方（签字或盖章）

法定代表人：

法定代表人：

年 月 日

年 月 日

第六章 电子化投标文件格式

封面格式

(项目名称) 项目

招标文件编号：

包号：

采购人：

集中采购机构：三门峡市政府采购服务中心

投标人名称：[盖单位公章]

投标人详细地址：

投标人联系电话：

投标人统一社会信用代码：

日 期： 年 月 日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、投标技术参数一览表
- 三、法定代表人身份证明书
- 四、授权委托书
- 五、投标承诺函
- 六、资格审查资料
- 七、服务方案
- 八、售后服务承诺
- 九、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

致：（采购人名称）

根据贵方___（项目名称、招标编号）采购的招标公告及投标邀请，_____（姓名和职务）被正式授权代表投标人_____（投标人名称、地址），按照网上投标系统规定向贵方提交投标文件1份。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定，我方的投标总价为_____（大写）元人民币/3年（详细报价见投标函附录）。

2. 我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已经完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 投标有效期为自开标之日起____日历天（从投标截止之日算起）。

4. 如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。

5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。

6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。

7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。

8. 我方已充分考虑到投标期间网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的，承担全部责任。

9. 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标货物和相关服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

（1）我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的；

（2）以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

投标人名称：[盖单位公章]

法定代表人：[签章]

地 址：

电 话：

邮 箱：

日 期： 年月日

(二) 投标函附录

项目名称			
投标人			
项目编号			
采购内容	保障房小区物业管理服务		
投标报价	物业管理服务费：人民币（大写）每年_____万元（小写：_____万元）。3年总计：（大写）_____万元（小写：_____万元）		
	详细报价：【多层住宅：_____元/月每平方米、高层住宅：_____元/月每平方米、商业用房、办公楼、幼儿园：_____元/月每平方米（具体物业面积见本招标文件合同附件）】		
	备注：多层住宅 148579.34 平方米、高层住宅 332651.36 平方米、商业用房，办公楼，幼儿园 20901.83 平方米		
项目负责人		联系方式	
服务期限			
服务质量			
投标有效期			
其他说明	（可另附页）		
备注			

备注：1、本次报价币种为人民币，经审核的投标报价即为其中标后的合同执行价，合同执行价在合同实施期间不予调整。投标报价为含税金额及其他因本项目而产生的一切费用。

2、交易系统中开标一览表中的投标报价填写管理服务费总价

日 期： 年 月 日

惠利花园小区物业构成明细

类型	幢数	单元数	套数	建筑面积（平方米）
多层住宅	6	16	380	18120.38
商业用房	/		6	446.94
办公楼	1		/	858
合计	7	16	386	19425.32

南康乐家园物业构成明细

类型	幢数	单元数	套数	建筑面积（平方米）
高层住宅	8	18	1020	51485
多层住宅	39	90	2052	101710.8（不含43#楼）
商业用房	/	/	32	2180.81
办公楼	1	/		1921.6
幼儿园	1	/		2600
合计	49	108		58187.41

迎宾花园小区（1-5期）物业构成明细

类型	幢数	单元数	套数	建筑面积（平方米）
高层住宅	23	77	5186	281166.36
多层住宅	6	24	576	28748.16
商业用房	/	/	51	9005.1
办公楼	1	/		1508.84
幼儿园	1	/		2380.54
合计	29	170		322809

附表：技术参数偏离表

序号	服务项目名称	招标文件要求 技术参数	实际参数	是否偏离 (无偏离/ 正偏离/ 负偏离)	偏离 简述
1	基本要求				
2	房屋管理				
3	公用设施设备 维修养护				
4	维护公共秩序				
5	保洁服务				
6	绿化养护				
7	物业管理服务 的其他说明				

备注：根据招标文件第三章采购内容及要求填写

投标人名称：[盖单位章]

法定代表人：[签章]

日期： 年 月 日

三、法定代表人身份证明书

投标人名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：年龄：职务：

系（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证正反面扫描件

投标人名称：[盖单位章]

年 月 日

四、授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证正反面扫描件

注：如为法定代表人参与投标，无委托代理人的，投标文件中可以删除此授权委托书。

投标人名称：[盖单位公章]

法定代表人：[签章]

身份证号码：

委托代理人：（签字或法定代表人电子签章）

身份证号码：

年 月 日

注：因投标文件中授权委托书委托代理人无法手写签字，可以以印刷体代替（印刷体为电脑打出的字体）或者法定代表人电子签章代替。

五、投标承诺函

附件一：

致：_____（采购人及三门峡市政府采购服务中心）

我公司作为本次采购项目的投标人，根据招标文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- （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）法律、行政法规规定的其他条件；
- （七）根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目招标文件中规定的实质性要求，如对招标文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权，不存在对招标文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次招标采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他投标人参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、参加本次采购活动，不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的行为。

五、参加本次采购活动，不存在和其他投标人在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

六、我方保证为投标货物提供满足招标文件要求的免费质量保证期和质量售后服务。如若出现严重的售后服务问题，我方同意贵方对我方进行差评记录，并按照相关合同规定追究违约责任。

七、参加本次政府采购活动在近三年内投标人和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

八、参加本次招标采购活动，不存在联合体投标。

九、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （一）投标有效期内撤销投标文件的；

- (二) 在采购人确定中标人以前放弃中标候选资格的；
- (三) 由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与采购人签订合同；
- (四) 由于中标人的原因未能按照招标文件的规定交纳履约担保；
- (五) 在投标文件中提供虚假材料谋取中标的；
- (六) 与采购人、其他投标人或者集中采购机构恶意串通的；
- (七) 投标有效期内，投标人在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

投标人名称：[盖单位公章]

法定代表人：[签章]

年 月 日

六、资格审查资料

(一) 基本情况表

投标人名称				
注册资金		成立时间		
注册地址				
邮政编码		员工总数		
联系方式	联系人		电话	
	传真		网址	
法定代表人	姓名		电话	
组织结构				
近三年营业额				
经营范围				
备注				

后附：营业执照副本、税务登记证、组织机构代码证（三证合一的只提供营业执照）和第二章“投标人须知”前附表 13 款规定的其他资料。

（二）资格证明文件

资格证明文件包含但不限于以下文件：

一、投标人须提供有效的**营业执照、组织机构代码证、税务登记证**。注册于中华人民共和国境内，具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织（营业执照副本原件扫描件、税务登记证副本原件扫描件、组织机构代码证副本原件扫描件；如三证合一，提供投标人营业执照副本原件扫描件）；

二、投标人需提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度**承诺书**（落款时间为招标公告发出时间之日起，加盖公章及法人签字）；

三、投标人具有履行合同所必需的人员、**设备和专业技术能力承诺声明文件**（加盖公章及法人签字）；

四、投标人须提供依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。（投标人需提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录**承诺书**（落款时间为招标公告发出时间之日起，加盖公章及法人签字）

五、与采购人、采购人就本次采购的项目委托的咨询机构、集中采购机构、以及上述机构的附属机构没有行政或经济关联；（自行承诺，加盖公章及法人签字）

六、投标人须提供法律、行政法规规定的其他条件。（**投标承诺函**）；

七、投标人须出具本单位的**无商业贿赂和无不正当竞争行为、无行贿犯罪记录的承诺书**（按招标文件格式）；

八、投标人须提供企业没有被列入“信用中国”网站(或跳转至中国执行信息公开网)的“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”及“中国政府采购网站”的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人。【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】（提供网站的**查询信息截图或打印页**、查询时间自本公告发布之日起）；

九、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，全部或者部分股东（基金公司或者专业投资公司作为股东的除外）为同一法人、其他组织或者自然人的不同投标人，同一自然人在两个以上投标人任职的不同投标人，不得参加同一合同下的采购活动。（自行承诺、加盖公章及法人签字）

十、投标人须提供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（**提供供应商书面声明**，声明函不实的，按《政府采购法》有关提供虚假材料的相关规

定给予处罚)

十一、本招标文件要求提供的以及投标人自认为应该提供的文件扫描件。

机密

无商业贿赂和无不正当竞争行为、无行贿犯罪记录承诺书

我公司承诺：

在_____（采购项目名称）采购活动中，
我公司保证做到：

1.我公司自开展经营活动以来，无商业贿赂、无不正当竞争行为、无行贿犯罪记录。保证公平竞争参加本次采购活动。

2.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。

3.若出现上述行为，我公司及参与入围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。

申请人单位全称（盖章）：

法定代表人（签章）：

日期：2022年 月 日

(三) 近三年完成的类似项目情况表

项目年份	
项目名称	
项目所在地	
采购人名称	
采购人地址	
采购人电话	
合同价格	
供货期及安装期限	
采购内容	
服务质量	
服务时间	
备注	

注：1. 近三年指：2021年1月1日以来正在进行或已完成的项目。

2. 需提供类似项目的中标通知书和合同协议书。其中合同协议书中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、交付日期等合同要素的相关内容，否则不算有效的类似项目业绩。投标人需提供的类似项目数量以《投标评分细则》为准。

（四）近三年发生的诉讼及仲裁情况

“近年发生的诉讼及仲裁情况”及应附的一些相关材料，包括判决、裁决等法律文件的复印件，应按时间先后次序编排相关文件。有一项填一份材料，没有的就直接写“无”。

采购

七、服务方案

机密

八、其他资料

(一) 中小企业声明函

(属于中小企业的填写，不属于的无需填写此项内容)

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,提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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_____ (招标文件中明确的所属行业);制造商为(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_____ (招标文件中明确的所属行业);制造商为(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。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称[盖章]:

日期:

注: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。

根据最新《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定,所有中小企业声明函必

须使用最新格式。

(二) 投标人单位认为对其投标有利的其他材料

注：建议投标人参考本项目资格要求、采购内容及要求、评审标准进行提供，格式自拟。



联合协议（如有）（实质性格式）

九、联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、_____为本次投标的牵头人，联合体以牵头人的名义参加投标，联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （...）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：_____。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

联合体牵头人名称： _____

联合体成员名称： _____

盖章： _____

盖章： _____

联合体成员名称： _____

盖章： _____

日期： _____年_____月_____日

注：联合体各方成员应在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书。

附件

三门峡市政府采购合同融资政策告知函

各投标人：

欢迎贵公司参与三门峡市政府采购活动！

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”查询联系。

附件

政府采购合同备案

各投标人：

根据《三门峡市财政局关于市本级政府采购合同备案管理工作的通知》（三财购[2021]9号）规定，采购人采购纳入集中采购目录的政府采购项目，应当在项目评审结束之日起，1个工作日内确定中标（成交）投标人，发布中标结果公告并发出中标通知书；自中标通知书发出之日起1个工作日内与中标（成交）投标人按照招标文件确定的事项与投标人签订政府采购合同。采购人需按照《三门峡市财政局关于市本级政府采购合同备案管理工作的通知》（三财购[2021]9号）的规定，认真实施合同公告及备案。