

汝州职业技术学院2025年南校区物业 服务项目

竞争性磋商文件

采购编号：汝财磋商采购-2025-19

采 购 人：汝州职业技术学院

代理机构：汝州市政府采购中心

日 期：二〇二六年一月

目 录

第一章 磋商公告	1
第二章 供应商须知	5
第三章 评标办法	18
第四章 合同条款及格式	24
第五章 采购需求	25
第六章 竞争性磋商响应文件格式	26
一、磋商函及磋商函附录	27
(一) 磋商函	28
(二) 磋商函附录	29
二、法定代表人身份证明	30
三、授权委托书	31
四、响应承诺函	32
五、资格审查资料	33
六、技术部分	34
七、商务部分	35
八、反商业贿赂承诺书	36
九、供应商认为有必要提供的其它资料	37

第一章 磋商公告

汝州职业技术学院2025年南校区物业服务项目

竞争性磋商公告

项目概况

汝州职业技术学院2025年南校区物业服务项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）（<http://www.rzggzy.com>）获取竞争性磋商文件，并于2026年1月27日08时30分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

1、采购项目编号：汝财磋商采购-2025-19

2、采购项目名称：汝州职业技术学院2025年南校区物业服务项目

3、采购方式：竞争性磋商

4、预算金额：1260000.00元

最高限价：1260000.00元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）	是否专门面向中小企业	采购预留金额（元）
1	1	汝州职业技术学院2025年南校区物业服务项目	1260000.00	1260000.00	是	1260000.00

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：保洁服务

5.2资金来源：自筹资金

5.3质量标准：符合国家及行业标准，满足采购人需求

5.4磋商范围：采购需求所包含的全部内容（详见竞争性磋商文件）

5.5服务期：1年，合同到期前一个月内，双方若无异议，可续签合同，每次续签合同不超过一年，续签次数不超过两次。

5.6标段划分：本项目共划分为一个标段

6、合同履行期限：同服务期

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

9、是否专门面向中小企业：是

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：

落实节能环保、中小微型企业扶持（含支持监狱企业发展、促进残疾人就业）等相关政府采购政策；

3、本项目的特定资格要求：

3.1、供应商具有独立承担民事责任的能力，具备有效的营业执照；

3.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（供应商无需提供证明材料，只需在响应文件格式中填写汝州市政府采购供应商信用承诺函）；

3.3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(供应商无需提供证明材料，只需在响应文件格式中填写汝州市政府采购供应商信用承诺函)；

3.4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（供应商无需提供证明材料，只需在响应文件格式中填写汝州市政府采购供应商信用承诺函）；

3.5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大的违法记录（供应商无需提供证明材料，只需在响应文件格式中填写汝州市政府采购供应商信用承诺函）；

3.6、提供“中国执行信息公开网”网站的“失信被执行人”、“信用中国”网站的“重大税收违法失信主体”、“政府采购网”网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询结果页面截图，不得有不良记录（执行财库【2016】125号文）；

3.7、本项目不接受联合体磋商申请；

注：采购人有权在签订合同前要求成交供应商提供相关证明材料以核实成交供应商承诺事项的真实性。

三、获取采购文件

1. 时间：2026年1月14日至2026年1月26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：全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）（网址：<http://www.rzggzy.com>）

3. 方式：①供应商须在全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）注册入库（操作说明：<http://www.rzggzy.com/HNRZ/ServiceInteraction/indexMore.do?id=fdd6c8fc-bb0a->

4c07-8715-d29609fc7a80），并办理‘数字证书（CA）’；②登录交易系统选择进入计划投标的项目，下载电子磋商采购文件（gef格式）。或者访问网站‘交易信息’找到并点开项目招标或采购公告，下载电子磋商采购文件（gef格式）；③电子磋商采购文件（gef格式）使用‘电子投标人工工具箱’打开，电子投标人工工具箱的安装包下载和使用说明见网站‘办事服务’—‘下载专区’和‘系统操作指南’。

4. 售价：0元

四、响应文件提交

1. 截止时间：2026年1月27日08时30分（北京时间）

2. 地点：全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）电子交易系统上传

五、响应文件开启

1. 时间：2026年1月27日08时30分（北京时间）

2. 地点：汝州市公共资源交易中心开标室

六、发布公告的媒介及磋商公告期限

本次竞争性磋商公告在《河南省政府采购网》、《汝州市政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）（<http://www.rzggzy.com>）》上发布。竞争性磋商公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1. 受理投诉监督管理部门：汝州市财政局

联系电话：0375-6862799

邮箱地址：rzcgb406@163.com

联系地址：汝州市望嵩中路116号

2. 本项目采用“不见面”磋商方式，供应商只需要递交电子磋商响应文件，无需到达现场提交原件资料、无需到现场参加磋商会议活动。

3. 供应商应当在磋商会议活动开始时间前，登录磋商会议大厅，在线准时参加磋商会议活动并进行电子磋商响应文件解密。

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：汝州职业技术学院

地址：汝州市科教园区

联系人：刘先生

联系方式：17839593757

2、采购代理机构信息（如有）

名称：汝州市政府采购中心

地址：汝州市电商大厦一楼汝州市公共资源交易中心

联系人：姚女士

联系方式：13783293755

3、项目联系方式

项目联系人：姚女士

联系方式：13783293755

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	采购人	名称：汝州职业技术学院 地 址：汝州市科教园区 联系人：刘先生 联系方式：17839593757
2	采购代理机构	名称：汝州市政府采购中心 地 址：汝州市电商大厦一楼汝州市公共资源交易中心 联系人：姚女士 联系方式：13783293755
3	项目名称	汝州职业技术学院2025年南校区物业服务项目
4	服务地点	汝州市
5	资金来源	自筹资金
6	出资比例	100%
7	资金落实情况	已落实
8	采购内容	保洁服务
9	服务期	1年，合同到期前一个月内，双方若无异议，可续签合同，每次续签合同不超过一年，续签次数不超过两次。
10	质量要求	符合国家及行业标准，满足采购人需求
11	供应商资格要求	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： 落实节能环保、中小微型企业扶持（含支持监狱企业发展、促进残疾人就业）等相关政府采购政策； 3、本项目的特定资格要求：

		<p>3.1、供应商具有独立承担民事责任的能力，具备有效的营业执照；</p> <p>3.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（供应商无需提供证明材料，只需在响应文件格式中填写汝州市政府采购供应商信用承诺函）；</p> <p>3.3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(供应商无需提供证明材料，只需在响应文件格式中填写汝州市政府采购供应商信用承诺函)；</p> <p>3.4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（供应商无需提供证明材料，只需在响应文件格式中填写汝州市政府采购供应商信用承诺函）；</p> <p>3.5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大的违法记录（供应商无需提供证明材料，只需在响应文件格式中填写汝州市政府采购供应商信用承诺函）；</p> <p>3.6、提供“中国执行信息公开网”网站的“失信被执行人”、“信用中国”网站的“重大税收违法失信主体”、“中国政府采购网”网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询结果页面截图，不得有不良记录（执行财库【2016】125号文）；</p> <p>3.7、本项目不接受联合体磋商申请；</p> <p>注：采购人有权在签订合同前要求成交供应商提供相关证明材料以核实成交供应商承诺事项的真实性。</p>
12	是否接受联合体	不接受
13	现场说明和探勘	不组织（自行踏勘）
14	供应商提出问题的 截止时间	时间：递交响应文件截止之日5天前
15	分包	不允许
16	偏离	不允许

17	构成磋商文件的其他材料	除磋商文件外，采购人在磋商期间发出的澄清、修改、补充、补遗和其它有效正式函件等内容均是磋商文件的组成部分。
18	供应商要求澄清磋商文件的截止时间	递交响应文件截止之日5天前,采购人通过“全国公共资源交易平台(河南省·汝州市)公共资源交易系统(www.rzggzy.com)”电子交易平台进行公布,不再另行通知,请各供应商及时关注交易平台,因供应商未看到或其他原因造成的损失,由供应商自行负责。
19	提交响应文件截止时间	2026年1月27日08时30分（北京时间）
20	供应商提出问题的截止时间	提交首次响应文件截止之日 5 日前
21	采购人澄清的时间	提交首次响应文件截止之日 5 日前
22	构成响应文件的其他材料	供应商认为有必要提供的其他材料
23	响应有效期	响应文件递交截止时间后60日历天
24	磋商保证金	不收取
25	财务状况的年份要求	2024年
26	是否允许递交备选磋商方案	不允许

		<p>1、本项目为全流程电子化交易项目，供应商只需要递交电子响应文件，不用再提供纸质响应文件。</p> <p>2、使用浏览器访问-全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）（网址：www.rzggzy.com），第一步：点击网站首页右上角“市场主体登录”，登录交易系统选择进入计划投标的项目，点击“我要投标”，下载当前项目或标段的“电子投标响应文件（壳文件）”；第二步：使用“电子投标人工具箱”打开电子投标响应文件，编辑投标信息并导入投标文件，然后使用数字证书（CA）进行签章并固化，最后进入“我要投标”页面，上传已固化的电子投标文件（gef 格式），上传过程自动加密。</p> <p>3、供应商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，响应文件未在响应截止时间前成功上传的，其响应文件不予接受。</p>
28	提交磋商响应文件地点	全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）公共资源交易系统
29	是否退还响应文件	否
30	磋商时间和地点	时间：同提交响应文件截止时间 地点：同提交磋商响应文件地点
31	最高限价	小写：1260000.00元（大写：壹佰贰拾陆万元整） 供应商报价高出最高限价的，响应文件为无效文件，将不予评审。
32	磋商小组的组建	磋商小组共3人组成；由业主代表1人、相关经济类专家1人、技术类专家1人构成； 磋商小组成员确定方式：经济、技术专家应在磋商前从符合相关规定的评标专家库中随机抽取确定。

33	是否授权磋商 小组确定成交 供应商	否，推荐的成交候选人数：3名
34	根据工信部联企业【2011】300号文，本项目属于物业管理。	
本磋商文件前后不符的，以磋商文件供应商须知前附表为准。		

1. 总则

1.1 适用范围

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，编制本项目磋商文件。

1.2 采购项目说明

1.2.1 本项目采购人：见供应商须知前附表。

1.2.2 本项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.2.3 本项目名称：见供应商须知前附表。

1.3 定义及解释

1.3.1 采购（招标）人：依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

1.3.2 采购（招标）代理机构：具有政府采购招标代理资质，受采购人委托组织采购（招标）活动的社会中介组织。

1.3.3 服务：系指根据本磋商文件规定供应商须承担的服务以及其他类似的义务等。

1.3.4 供应商：供应商是响应磋商文件、参加磋商竞争的中华人民共和国境内的法人、其它组织。

1.3.5 响应文件：指供应商根据磋商文件提交的所有文件。

1.3.6 磋商小组：依据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律、法规的规定依法组建的专门负责本次评标工作的临时机构。

1.3.7 偏离：响应文件的响应相对于磋商文件要求的偏差，该偏差优于磋商文件要求的为正偏离；劣于的，为负偏离。

1.3.8 “日期”或“天”：指日历天。

1.3.9 合同：指依据本次服务采购招标结果签订的协议或合约文件。

1.3.10 磋商文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应视为对磋商文件内容的理解和解释。

1.4 采购内容及服务期和质量要求

1.4.1 本次采购内容：见供应商须知前附表。

1.4.2 本项目的服务期：见供应商须知前附表。

1.4.3 本项目的质量要求：见供应商须知前附表。

1.5 供应商资质条件和能力

1.5.1 供应商资质及能力要求：见供应商须知前附表。

1.5.2 是否接受联合体：见供应商须知前附表。

1.6 费用承担

供应商承担其响应文件编制与递交所涉及的一切费用。在任何情况下采购人和代理机构对上述费用均不负担任何责任。

1.7 保密

参与磋商活动的各方应对磋商文件和响应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，与磋商有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释，对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

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。

1.10 预备会

1.10.1 供应商须知前附表规定召开磋商预备会的，采购人按供应商须知前附表规定的时间和地点召开磋商预备会，澄清供应商提出的问题。

1.10.2 供应商应在供应商须知前附表规定的时间前，将提出的问题送达采购人，以便采购人在会议期间澄清。

1.11 分包

是否允许分包：见供应商须知前附表。

2. 磋商文件

2.1 磋商文件的组成

- (1) 磋商公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 采购需求；
- (6) 竞争性磋商响应文件格式。

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对磋商文件所作的澄清、修改，构成磋商文件的组成部分。

2.2 磋商文件的澄清

2.1.1 供应商应仔细阅读和检查磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人或代理机构提出，以便补齐。如有疑问，应在供应商须知前附表规定的时间前，在“全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）公共资源电子交易系统”中提出，采购人或代理机构应对供应商所提出的疑问在“全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）公共资源电子交易网站”进行公开回复。

2.1.2 磋商文件的澄清将在供应商须知前附表规定的提交响应文件截止时间 5 天前在全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）公共资源电子交易系统中发出。如果澄清发出的时间距提交响应文件截止时间不足 5 天，相应延长提交响应文件截止时间。

2. 3磋商文件的修改

采购人可以修改磋商文件，并在全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）公共资源电子交易系统中发出。但如果修改磋商文件的时间距响应截止时间不足5天，并且修改内容影响响应文件编制的，将相应延长响应截止时间。

3. 响应文件

3. 1 磋商文件的组成

详见第六章“响应文件”。

3. 2 磋商报价

3. 2. 1 磋商报价应为完成本项目服务要求等內容的所有费用。

3. 2. 2 成交总报价为成交供应商在磋商文件中提出的各项支付金额的总和。

3. 2. 3 成交供应商的磋商报价均包括完成该项目的成本、利润、税金、风险等所有伴随的其他费用。

3. 2. 4 成交供应商不得以任何理由在磋商截止后对磋商报价予以修改，报价在响应有效期内是固定的，不因任何原因而改变。任何包含价格调整要求和条件的磋商，将被视为非实质性响应磋商而予以拒绝。

3. 3 响应有效期

3. 3. 1 在供应商须知前附表规定的响应有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

3. 3. 2 出现特殊情况需要延长响应有效期的，采购人须通知所有供应商延长响应有效期。供应商同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件失效。

3. 4资格审查资料

见供应商须知前附表供应商资质条件要求。

3. 5 备选方案

除供应商须知前附表另有规定外，供应商不得递交备选磋商方案。

3.6 响应文件的编制

3.6.1 响应文件应按第六章“响应文件”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。其中，磋商函附录在满足磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.6.2 响应文件应当对磋商文件有关服务期、响应有效期、质量要求、采购内容等实质性内容作出响应。

3.6.3 电子投标（响应）文件（gef格式）制作：使用浏览器访问-全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）（网址：www.rzggzy.com），依次点击‘办事服务’-‘下载专区’和‘系统操作指南’，下载链接：<http://www.rzggzy.com/HNRZ/ServiceInteraction/indexMore.do?id=fdd6c8fc-bb0a-4c07-8715-d29609fc7a80>。选择投标人工具箱下载并安装到本地，使用说明在‘系统操作指南’下载或工具箱安装完成后打开可以查看。

4. 响应文件递交

递交方式：使用浏览器访问-全国公共资源交易平台（河南省·汝州市）（网址：www.rzggzy.com），第一步：点击网站首页右上角‘市场主体登录’，登录交易系统；第二步：选择进入计划投标的项目，点击‘我要投标’，下载当前项目或标段的‘电子投标响应文件（壳文件）’；第三步：使用‘电子投标人工具箱’打开电子投标响应文件，编辑投标信息并导入投标文件，然后使用数字证书（CA）进行签章并固化，最后进入‘我要投标’页面，上传已固化的电子投标文件（gef格式），上传过程自动加密。

5. 磋商开始

5.1 磋商时间和地点

5.1.1 本项目采用不见面电子开标。供应商应在不迟于“供应商须知前附表”中规定的截止时间将响应文件按照“供应商须知前附表”中载明的时间前上传至交易中心系统指定位置。

5.1.2 响应单位在开标时间前登录交易系统，选择项目或标段点击‘我要投标’，点击‘在线开标’进入；或通过‘电子投标人工具箱’点击‘远程解密/开标大厅’登录后进入。**特别注意：在招标采购公告规定的响应文件解密截至时**

间前完成在线解密操作。在线开标过程的屏幕实时共享，如果有需要跟开标现场沟通的可以电话或发送系统消息。每位供应商的解密时间从开标时间起30分钟内完成，超过规定时间解密的响应文件不予接收。

5.2 磋商程序

5.2.1 磋商小组对磋商文件进行熟悉确认。

5.2.2 磋商小组推选组长，讨论、通过磋商工作流程和磋商要点。

5.2.3 符合性评审审查：磋商开始后，磋商小组依据磋商文件规定，对响应文件中的符合性评审进行审查，以确定磋商供应商是否具备参与磋商的资格。

5.2.4 资格评审审查：磋商开始后，磋商小组依据磋商文件规定，对通过符合性评审的供应商进行审查，以确定磋商供应商是否具备参与磋商的资格。

5.2.5 磋商小组对通过资格评审和符合性评审审查的响应文件进行评估，确定与各竞标人磋商的具体内容。

5.2.6 围绕磋商要点，磋商小组全体成员集中与单一供应商分别进行磋商。

5.2.7 磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容需经采购人（业主）代表确认。并通知所有参加磋商的供应商，该变动是磋商文件的有效组成部分。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件并由其法定代表人或其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。供应商应根据磋商小组的要求，在规定时间内做出响应，未做出响应的响应文件将被视为无效竞标。若磋商小组没有实质性变动采购需求中的技术、服务要求，则供应商的最后报价不得高于首次报价，否则按废标处理。

5.2.8 磋商小组对符合采购需求的供应商进行两轮报价；供应商只有通过符合性评审、资格评审后方可进入下一轮报价，在规定的时间内提交报价，最终报价不得超过响应文件中报价。

最终报价说明：

本项目共进行两次报价，第一次报价即响应文件报价，第二次报价（或即最终报价）需供应商用单位CA及法人CA系统上填写提交报价，第二次报价（或即最终报价）不为响应文件的组成部分，不可在响应文件中体现。

5.2.9 经磋商确定最终采购需求，由磋商小组采用综合评分法对通过初步评审的供应商的响应文件进行综合评分。

6. 磋商小组

6.1 磋商小组

磋商由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表以及有关技术、经济等方面专家组成。磋商小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.2 磋商原则

磋商活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 磋商

磋商小组按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除供应商须知前附表规定磋商小组直接确定成交供应商外，采购人依据磋商小组推荐的成交候选人确定成交供应商，磋商小组推荐成交候选人的人数见供应商须知前附表。采购人将依序确定排名第一的供应商为成交供应商，若第一成交候选人放弃成交、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交供应商，也可以重新磋商。

7.2 成交通知

在本章第3.3款规定的响应有效期内，采购人以书面形式向成交供应商发出成交通知书，同时将成交结果通知未成交的供应商。

7.3 签订合同

7.3.1 采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起30天内，根据磋商文件和成交供应商的响应文件订立书面合同。成交供应商无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，给采购人造成的损失，成交供应商应当予以赔偿。成交供应商可在成交后持政府采购合同向融资机构申请贷款，详见附件。

7.3.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，给成交供应商造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新采购（招标）

有下列情形之一的，采购人将重新采购（招标）：

- (1) 提交响应文件截止时间止，供应商少于3家的；
- (2) 经磋商小组评审后否决所有响应文件的。

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

附件1：

河南省政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

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。

附件2:

汝州市财政局
政府采购合同融资政策融资告知书

广大政府采购供应商：

近年来，汝州市积极发挥政府采购政策功能，加大对中小企业支持力度，创新运用“政采贷”信贷产品，畅通中小企业融资“绿色通道”，为企业发展提质增效注入金融活水，发放政府采购专项贷款超1亿元，惠及多家中小微企业，打造了助企惠企援企的营商环境。

为更好满足中小微供应商短、频、急的资金需求，帮助中小微企业解决融资难题，提升金融服务实体经济能力，服务市场主体推动经济稳健发展，我市各金融机构着力优化产品服务、优惠贷款利率、简化审贷程序、缩短审贷周期，为供应商合同融资贷款提供便利条件，现编制《汝州市合同融资政策告知书》，方便中小企业供应商朋友们进一步了解政府采购融资政策和获取贷款的流程。

特别提醒：该告知书仅统计了我市部分可以提供线上融资的金融机构，凡参与我市政府采购项目，有融资需求的本地或外地中标（成交）供应商，均可通过“汝州市政府采购网”进入“河南省政府采购合同融资平台”，申请融资服务，凡在政府采购合同融资平台登记的金融机构均可开展融资贷款业务。对“政采贷”工作开展过程中发现的新问题、新情况或者建议意见，及时向我市财政部门反馈。

联系电话：0375-6862799

第三章 评标办法

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1	供应商名称	与营业执照一致
	响应文件格式	符合第六章“响应文件格式”的要求
	报价唯一	只能有一个有效报价（不能超过最高限价）
	服务期	满足第二章“供应商须知前附表”规定
	质量要求	满足第二章“供应商须知前附表”规定
	响应有效期	满足第二章“供应商须知前附表”规定
	其他要求	符合竞争性磋商文件的其他规定及要求

以上项目有一项不符合评审标准的，将不能通过符合性评审。

2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“供应商须知前附表”要求
		财务要求	符合第二章“供应商须知前附表”要求
		税收和社保要求	符合第二章“供应商须知前附表”要求
		履行合同所必需的设备和专业技术能力	符合第二章“供应商须知前附表”要求
		无重大违法记录	符合第二章“供应商须知前附表”要求
		信用要求 (网站截图)	符合第二章“供应商须知前附表”要求
		不接受联合体	符合第二章“供应商须知前附表”要求

以上内容需须满足以上要求，否则将不能通过资格评审。

2.2.1	分值构成 (总分100分)	磋商报价：30分 技术部分：60分 商务部分：10分
-------	------------------	----------------------------------

详细评审评分标准:

项目	内容		评分标准
磋商最终报价得分 (30分)	<p>本项目以满足磋商文件要求且报价最低的最终磋商报价为磋商基准价，其报价分为满分。</p> <p>其他供应商的报价分统一按照下列公式计算：</p> <p>最终磋商报价得分=(磋商基准价 / 最终磋商报价)×30分。</p> <p>说明：供应商的磋商报价超过最高限价的，按无效标处理。</p> <p>注：为了促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第六条和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）规定，给予小型或微型企业价格10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。中小企业划型标准见《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）。</p> <p>小微企业参与价格分计算价=小微企业报价×（1-10%）。参加本项目的中小企业应当提供《中小企业声明函》，否则不予认可。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。</p> <p>注：磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。</p>		30分
项目	内容		评分标准
技术标评审标准 (60分)	整体实施方案 (12分)	具有完整详细的服务实施方案，包括服务目标、重点及具体服务内容、具有符合项目整体需求的措施、方法及流程。 1. 方案详尽、合理的：得8-12分； 2. 方案得体、较合理的：得4-8分； 3. 方案不详尽、不够合理的：得1-4分； 4. 缺项得 0 分。	0-12分
	清扫保洁措施 (10分)	体现重点区域、路段卫生保洁和垃圾收集的人员安排、时间安排和检查方法标准、奖惩制度等。 1. 措施全面、详细的：得7-10分； 2. 措施合理、较详细的：得 3-7分； 3. 措施一般、不够详细的：得 1-3分； 4. 缺项得 0 分。	0-10分
	人员配备方案 (10分)	绿化维养及保洁人员配备方案。	0-10分

		<p>1. 方案全面、详细的：得 7-10 分； 2. 方案合理、较详细的：得 3-7 分； 3. 方案一般、不够详细的：得 1-3 分； 4. 缺项得 0 分。</p>	
	设施配备方案 (10分)	<p>作业工具、劳保用品、车辆配备方案。 1. 方案全面、详细的：得 7-10 分； 2. 方案合理、较详细的：得 3-7 分； 3. 方案一般、不够详细的：得 1-3 分； 4. 缺项得 0 分。</p>	0-10分
	精细化管理措施 (10分)	<p>对项目进行的精细化管理措施。 1. 措施全面、详细的：得 7-10 分； 2. 措施合理、较详细的：得 3-7 分； 3. 措施一般、不够详细的：得 1-3 分； 4. 缺项得 0 分。</p>	0-10分
	质量保证措施 (8分)	<p>清扫及外运质量保证措施。 1. 措施全面、详细的：得 5-8 分； 2. 措施合理、较详细的：得 3-5 分； 3. 措施一般、不够详细的：得 1-3 分； 4. 缺项得 0 分。</p>	0-8分
商务标评审标准 (10分)	服务承诺 (8分)	<p>在承包期提供服务时对采购人给予明确优惠承诺等对采购人有利的服务承诺： 1. 承诺全面、对采购人最优惠得 5-8 分； 2. 承诺较为全面、对采购人较为优惠得 3-5 分； 3. 承诺较为全面、对采购人较为一般得 1-3 分； 4. 缺项得 0 分。</p>	0-8分
	综合评价 (2分)	<p>根据供应商响应文件编制的详实、合理、响应程度等内容综合评价，在 0-2 分之间进行打分。</p>	0-2分
供应商综合得分	供应商综合得分=最终报价得分+技术标得分+商务标得分。		
供应商最终得分	供应商的最终得分以全部小组成员打分的算术平均值为准，作为该供应商的最终得分。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”。		
出具评审报告	根据供应商最终得分由高到低的顺序推荐成交候选供应商，出具评审报告。		

注：最终得分保留到小数点后2位。

评标办法(综合评估法)

1. 评审方法

本次评审采用综合评分法。磋商小组对满足磋商文件实质性要求的响应文件按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐成交候选人，综合评分相等时，以报价得分高的优先；报价得分也相等的，由采购人自行确定。

2. 纪律和监督

2. 1对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

2. 2对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者磋商小组行贿谋取成交，不得以他人名义或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

2. 3对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

2. 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，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交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。

3. 投诉

供应商和其他利害关系人认为本次磋商活动违反法律、法规和规章规定的，请按中华人民共和国财政部令第94号《政府采购质疑和投诉办法》的相关规定，在规定时间内，向采购人、采购代理机构、政府采购监督部门提出质疑、投诉等事宜。

4. 评审标准

4. 1初步评审标准

4.1.1符合性评审标准：见评审办法前附表。

4.1.2资格评审标准：见评审办法前附表。

5. 分值构成与评分标准

(1) 最后磋商报价：见评审办法前附表。

(2) 技术部分：见评审办法前附表。

(3) 商务部分：见评审办法前附表。

6. 评审程序

6.1 初步评审

磋商小组依据本文件规定的标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作废标处理。

供应商有以下情形之一的，其响应文件作无效处理：

- (1) 串通或弄虚作假或其他违法行为的；
- (2) 不按磋商小组要求澄清、说明或补正的；
- (3) 未按规定格式填写、内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (4) 响应文件附有采购人不能接受的条件；
- (5) 不符合磋商文件规定的其他实质性要求。

(6) 运用计算机硬件特征码识别技术、标书编制系统软证书识别技术、标书制作系统与计价软件特征码关联识别技术，发现供应商的响应文件出自同一台计算机的；通过电子评标系统雷同性分析技术，发现供应商的响应文件相互之间存在非正常雷同现象的。

(7) 用相同IP地址上传响应文件的。

6.2 详细评审

磋商小组分别与通过初步审核的供应商集中与单一供应商分别进行磋商。在磋商中，磋商双方可以就磋商项目所涉及的价格、技术、服务等进行实质性磋商，但磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息，不得变动磋商文件中的其他内容。

磋商小组将允许供应商修改其响应文件中不构成重大偏离的微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何供应商的名次相应排列。为有助于对响应文件的审查、评价和比较，磋商小组可分别要求供应商对响应文件中含义不清的内容进行澄清。但磋商的实质性内容不得更改。

所有供应商磋商结束后，磋商小组将要求所有符合采购内容及需求的供应商在规定的时间（30分钟）内进行报价（二次报价），即最终报价。

磋商小组按照磋商小组采用综合评分法对通过初步评审的有效竞标人的响应文件进行综合评分，按综合得分由高到低的顺序推荐3名成交候选人，由磋商小组在评审报告上签字。

原则上磋商现场只进行一次二轮报价，如遇特殊情况，根据磋商现场情况经磋商小组讨论研究，可进行多轮报价。

磋商小组按本文件规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评分得分。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”。

供应商的最终得分以全部小组成员打分的算术平均值为准，作为该供应商的最终得分。

在磋商过程中，凡遇到磋商文件中无界定或界定不清、前后不一致使磋商小组意见有分歧且又难以协商一致的问题，均由磋商小组予以表决，获半数以上同意的即为通过，未获半数同意的即为否决。

7. 响应文件的澄清和补正

在磋商过程中，磋商小组可以书面形式要求供应商对所提交的响应文件中不明确的内容进行澄清或说明，或者对细微偏离进行补正。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

澄清、说明和补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。供应商的澄清、说明和补正属于响应文件的组成部分。

磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

8. 评审结果

除第二章“供应商须知”前附表授权直接确定成交供应商外，磋商小组按照得分由高到低的顺序推荐成交候选人。

磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

第四章 合同条款及格式

(具体以成交供应商与采购人签订为准)

第五章 采购需求

一、绿化养护工作

1、养护范围：学院内绿化及围墙外侧绿地，面积约 10.8 万平方米。有常绿叶乔木（雪松、广玉兰、大叶女贞、辛夷、火炬松等 16 种）；有落叶乔木（鸡爪槭、黄栌、白蜡、三角枫、栾树、银杏等 26 种）；有灌木、草坪（连翘、紫丁香、牡丹、金银木、大叶黄杨等 22 种）共计四大类 64 种。

2、工作内容：修剪、浇水、花木除杂、松土、扩穴、施肥、病虫防治、花木补植、植保、自然灾害（雷暴大风、雨雪冰冻等）防御、草皮养护、绿篱、花球养护、乔灌木养护，绿化供水地面以上管道的维护等。

二、保洁工作

1、保洁范围：

校园内目前在用的 3 号、4 号教学楼，2 号、4 号、5 号、6 号、7 号实验楼，行政楼、综合楼，2 号、4 号、5 号、6 号宿舍楼，文体中心、实训楼等楼栋公共区域；校园公共道路、运动场等区域。

2、工作内容：

- (1) 配备经过专业培训的保洁员和必备的清洁劳保用品。
- (2) 负责工作范围内地面、墙面、灯箱、管线、消防栓等公共设施的清洁。
- (3) 负责工作范围内门窗玻璃、走廊、楼道、大厅、公共卫生间、茶水间等区域的清洁。
- (4) 负责工作范围内公共区域垃圾的收集和垃圾桶的清洁消毒工作。
- (5) 节假日期间，根据实际工作需要，可适当调整。

三、水电维修

配备专业水电维修工，负责学院水电维修工作和楼内的公共区域管道疏通工作。

第六章 竞争性磋商响应文件格式

汝州职业技术学院2025年南校区物业服务
项目

响应文件

采购编号: _____

供应商: _____ (单位公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

____年____月____日

目录

- 1、磋商函及磋商函附录
- 2、法定代表人身份证明
- 3、授权委托书
- 4、响应承诺函
- 5、资格审查资料
- 6、技术部分
- 7、商务部分
- 8、反商业贿赂承诺书
- 9、供应商认为有必要提供的其他资料

一、磋商函及磋商函附录

(一) 磋商函

致: _____ (采购人名称)

根据已收到的_____ (项目名称) 的竞争性磋商文件, 现对该项目进行报价, 该项目报价严格按照(大写) _____ (小写: _____ 元) 作为磋商报价, 并承担其任何质量缺陷等问题所造成的任何损失。

据此函, 签字代表宣布同意如下:

1、我方已详细检查全部磋商文件包括澄清文件、补充通知(如有的话)及有关附件, 并完全理解我方必须放弃提出含糊不清或误解的权力, 愿按照磋商文件中的条款和要求按最后一次的报价做为最终报价。

2、我方在此承诺, 我方若能成交, 保证在合同签订后完全按照采购人的要求, 全面履行磋商文件中规定的职责和义务。

3、我方愿按《中华人民共和国民法典》履行我方的全部责任。

4、我方同意从响应文件递交截止之日起60 日历天内保持响应文件有效, 在此有效期内, 我方将严格遵守响应文件的承诺, 本响应文件对我方具有约束力。

5、我方保证磋商文件中的所有资料均为真实、有效的, 如有虚假, 我方承诺响应文件无效并愿承担一切责任。

供应商: _____ (单位公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

地址: _____

电话: _____

日期: _____

(二) 磋商函附录

项目名称	
供应商	
磋商报价 (元)	大写: 小写: (注: 供应商应在此填列第一次报价, 但以供应商最后一次的报价为最终报价)
服务期	
质量要求	
响应有效期	
备注:	

供应商: _____ (单位公章)

法定代表人或委托代理人: _____ (签字或盖章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

二、法定代表人身份证明

供应商: _____

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 _____ (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

供应商: _____ (单位公章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

三、授权委托书

本人____(姓名) 系____(供应商名称) 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) 响应文件、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：法定代表人身份证及授权委托人身份证复印件。

供应商：_____ (单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

身份证号码：_____

委托代理人：_____ (签字或盖章)

身份证号码：_____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

四、响应承诺函

致:_____ (采购人)

_____ (供应商全称) 参加贵方_____ (项目名称) 的磋商活动, 就我公司在响应及后续工作中做出如下承诺:

- 1、遵守有关法规规定, 主动维护采购活动秩序, 不串通作弊、哄抬标价;
- 2、保证所提供证件或证明材料的真实有效性;
- 3、在规定的响应有效期内不随意撤销、修改所提交响应文件;
- 4、在收到成交通知书后, 按照相关法规规定及时签订合同协议书;

如果我方违反以上承诺, 我方自愿承担相关法律责任。造成采购人及其他第三方损失的, 我公司承诺同意采购人以其他方式(包括并不限于通过法律途径、报送相关部门)对本公司进行经济追偿、执照资质吊销、扣分、列入黑名单等惩罚行为。

供应商: _____ (单位公章)

法定代表人或委托代理人: _____ (签字或盖章)

日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

五、资格审查资料

六、技术部分

(格式自拟)

七、商务部分

(格式自拟)

八、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在_____（项目名称）采购活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次采购活动。

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。

供应商（单位公章）：_____

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

九、供应商认为有必要提供的其它资料

附件1:

汝州市政府采购供应商信用承诺函

致(采购人)：

单位名称：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系地址和电话：

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。并且郑重承诺，本单位符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- (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。

我单位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，愿意承担一切法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

供应商名称：_____（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签章）

日期： 年 月 日

注：

- 1、供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应磋商文件要求，按无效投标处理。
- 2、供应商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”，前文已提供的此处不再重复提供。
- 3、采购人有权在签订合同前要求供应商提供相关证明材料以核实成交供应商承诺事项的真实性。（提供营业执照，2024年度经审计合格的财务审计报告（提供2024年经审计合格的年度财务审计报告，若为新成立企业，则以企业成立年月份向后推算，提供相应年月份的经审计合格的财务审计报告或财务报表）；提供2025年1月份以来任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料。

附件2:

(一) 中小企业声明函

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，服务全部为符合政策要求的中小企业。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）；
……

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：_____

附注：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. 如果投标供应商不是中小微企业，则不需要填《中小企业声明函》。否则，因此导致虚假投标的后果由供应商自行承担。

二、关于监狱企业（如有）

1、政府采购政策

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）

2、附证明材料

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，否则投标报价评审时不予价格扣除优惠。

说明：若是监狱企业则需提供证明文件，若不是监狱企业则不需要提供。

三、关于促进残疾人就业的政府采购政策（如有）

1、政府采购政策

关于促进残疾人就业政府采购政策的通知（财库〔2017〕141号）

2、附声明函

残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商： （盖单位公章）

年 月 日

说明：若是残疾人福利性单位则需提供上述“残疾人福利性单位声明函”，若不是残疾人福利性单位则不需要提供。

残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。