

已审核，同意发布
闫孟超

辉县市实验学校物业服务项目

竞争性谈判文件

项目编号：相交采2026DTP014号

采购人：辉县市实验学校

代理机构：河南德计建设咨询有限公司

日期：二〇二六年三月



扫描全能王 创建

辉县市实验学校物业服务项目

竞争性谈判文件

项目编号：辉交采 2026DTP014 号

采 购 人：辉县市实验学校

代理机构：河南德计建设咨询有限公司

日 期：二〇二六年三月

目 录

第一章 竞争性谈判公告	1
第二章 供应商须知	4
第三章 评审办法和评审细则	22
第四章 合同条款及格式	27
第五章 采购项目需求及要求	29
第六章 响应性文件格式	35

第一章 竞争性谈判公告

辉县市实验学校物业服务项目 竞争性谈判公告

项目概况

辉县市实验学校物业服务项目的潜在投标人应在新乡市公共资源交易中心网获取采购文件，并于2026年3月31日09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：辉交采 2026DTP014 号
2. 项目名称：辉县市实验学校物业服务项目
3. 采购方式：竞争性谈判
4. 预算金额：500000.00 元

最高限价：500000.00 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 (元)
1	辉县竞谈 -2026-15-1	辉县市实验学校物业服务项目	500000.00	500000.00	是	500000.00

5. 采购需求：辉县市实验学校物业服务项目，服务期限：12个月。具体内容详见采购文件“第五章 采购项目需求及要求”

6. 合同履行期限：12个月
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：本项目落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进小微企业、监狱企业及残疾人福利企业发展等相关政府采购政策，本项目专门面向中小企业采购。

3. 本项目的特定资格要求：

- (1) 根据财政部《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【2

016】125号文件，响应文件提交截止时间后，采购人或者采购代理机构将查询供应商“中国执行信息公开网”网站列入失信被执行人、信用中国”网站列入重大税收违法失信主体、“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单相关信息，并将查询的网页内容以截图或者拍照作为证据留存。如发现供应商被列入以上不良信用记录，其投标将被拒绝。

(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：2026年3月24日00:00至2026年3月26日23:59；

2.地点：新乡市公共资源交易中心网。

3.方式：投标人须注册成为新乡市公共资源交易中心网站会员并取得CA密钥，凭CA密钥登录“电子交易平台登录”并按网上提示自行下载招标文件(.xxzf格式)及资料。

4.售价：0元

四、响应文件递交的截止时间和地点

1.时间：2026年3月31日09时30分（北京时间）；

2.地点：新乡市公共资源交易中心网。

五、响应文件开启时间及地点

1.时间：2026年3月31日09时30分（北京时间）；

2.地点：辉县市公共资源交易中心第一开标室。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次公告在《河南省政府采购网》、《新乡市政府采购网》、《新乡市公共资源交易中心网》上发布。公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

1.获取采购文件后，供应商请到新乡市公共资源交易中心网站首页“网上办事大厅—资料下载—工具软件”栏目下载最新版本的响应文件制作工具安装包，并使用安装后的最新版本响应文件制作工具查看采购文件和制作电子响应文件。如项目为多标段，投标多个标段时，须每个标段都进行下载采购文件的操作。

2.加密电子响应文件须在新乡市公共资源交易中心电子交易平台中加密上传，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功。

3.本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。供应商应当在投标截止时间前，登录中心门户网站——“智能开标大厅”，在线准时参加开标活动，并在规定时间内进行响应文件解密、答疑澄清等。各潜在供应商因加密

电子响应文件未能成功上传,其投标将被拒绝。供应商需在开标截止时间后 30 分钟内完成解密,否则造成的一切后果由供应商自行负责。具体事宜请查阅“智能开标大厅”首页右上角“操作指南”。各供应商在谈判会议结束前须一直保持电子招投标交易平台在线状态,要求在开始二次报价或最终报价的规定时间内完成二次报价或最终报价,未在规定的时间内进行二次报价的视为放弃,造成的后果由供应商自行负责。

4.监督部门(投诉受理单位):辉县市财政局:0373-6366274

八、凡对本次招标提出询问,请按照以下方式联系

1.采购人(异议受理单位):

名称:辉县市实验学校

地址:辉县市共和路中段

联系人:闫孟超

联系电话:13837363554

2.采购代理机构信息

名称:河南德计建设咨询有限公司

地址:获嘉县火车站广场西南角财富家园东门南 50 米

联系人:霍文慧

联系电话:16690973158

3.项目联系方式

联系人:霍文慧

联系电话:16690973158

河南德计建设咨询有限公司

2026年3月23日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	条款名称	具体内容
1	项目名称及编号	项目名称：辉县市实验学校物业服务项目 项目编号：辉交采 2026DTP014 号
2	采购方式	竞争性谈判
3	采购人	名称：辉县市实验学校 地址：辉县市共和路中段 联系人：闫孟超 联系电话：13837363554
4	采购代理机构	名称：河南德计建设咨询有限公司 地址：获嘉县火车站广场西南角财富家园东门南50米 联系人：霍文慧 联系电话：16690973158
5	预算金额	预算金额：500000.00元 最高限价：500000.00元 注：供应商所投项目的投标报价超过最高限价的作为无效投标处理。
6	资金来源	财政资金，已落实
7	供应商资格条件	详见谈判公告
8	谈判保证金	免收
9	合同履行期限（服务期限）	12个月
10	服务地点	采购人指定地点
11	质量要求	合格，符合国家行业标准
12	付款方式	按月支付
13	谈判文件获取	1、详见谈判公告；

		2、获取谈判文件并不视为通过资格审查，资格审查工作在谈判开始后由谈判小组独立负责，未通过资格审查的投标将视为无效投标。
14	谈判文件的更正或补充	<p>1. 若供应商对谈判文件有疑点或异议，可用书面形式在响应文件提交截止时间两个工作日前通知采购人或采购代理机构，采购人将予以答复。</p> <p>2. 提交响应文件截止时间前，采购人可以对谈判文件进行澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，在提交响应文件截止之日3个工作日前，以公告形式通知所有获取谈判文件的供应商，供应商及时下载更正或补充文件，不足3个工作日的，将顺延提交响应文件截止时间。更正或补充文件将作为谈判文件的组成部分，对所有供应商有约束力。当谈判文件与更正或补充文件相矛盾时，以最后发出的更正或补充文件为准。</p>
15	响应文件递交的截止时间和地点	<p>谈判时间及地点：同竞争性谈判公告</p> <p>本项目竞争性谈判过程及最终(或二次)报价，将采用不见面在线方式进行。供应商登录智能不见面开标大厅进入本项目，在评标过程中收到询标通知时，即可远程在线回复专家质询及报价，如项目需要使用在线视频磋商(谈判、澄清)，请务必安装好谷歌浏览器(Google Chrome)并配备摄像头以回复可能发起的在线视频磋商(谈判、澄清)。供应商在谈判结束前应保持在线，以便参与谈判过程及最终(或二次)报价，因供应商原因未及时参与谈判过程及最终(或二次)报价的，后果由供应商自行负责。操作流程见新乡市公共资源交易中心网站-网上办事大厅-我是投标人-《谈判、磋商项目供应商在线多轮报价操作手册》</p>
16	响应文件数量	(1) 加密的电子响应文件 (*.xxtf 格式),应在响应文

	及要求	<p>件截止时间前通过“新乡市公共资源交易中心电子交易平台”内上传；</p> <p>(2) 加密的电子响应文件为“新乡市公共资源交易中心”网站提供的“响应文件制作工具”软件制作生成的加密版响应文件。</p> <p>(3) 投标人必须使用企业 CA 密钥制作电子响应文件。</p>
17	签字或盖章要求	<p>(1) 所有要求供应商电子签章和盖章处都须加盖供应商的CA印章。</p> <p>(2) 所有要求法定代表人电子签章和签字处都须加盖供应商法定代表人的CA印章。</p>
18	未加密的电子响应文件	无需提交
19	现场勘察	不组织
20	投标预备会	不召开
21	响应文件有效期	响应文件递交的截止之日起90日历天
22	结果公示期	1个工作日
23	谈判小组的组建	<p>谈判小组构成：3人，由采购人代表1人及相关经济、技术专家2人组成。</p> <p>谈判小组确定方式：评标前从相关专家库中随机抽取。</p>
24	履约保证金	无
25	代理服务费	<p>收费标准：参考《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协〔2023〕002号文规定收费标准收取，由成交供应商领取成交通知书时向采购代理机构支付。</p> <p>收费金额：8500.00元。</p>
26	有关信用记录查询问题	根据财政部《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号文件，响应文件提交截止时间后，采购人或者采购代理机构将查询供应商信

		用中国（中国执行信息公开网）”网站失信被执行人和重大税收违法失信主体、“中国政府采购网”网站政府采购严重违法失信行为记录名单相关信息，并将查询的网页内容以截图或者拍照作为证据留存。如发现供应商被列入以上不良信用记录，其投标将被拒绝。
27	标的名称	辉县市实验学校物业服务项目
28	标的所属行业	<p>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理</p> <p>中小企业划型标准以工信部联企业〔2011〕300号《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》为依据。</p> <p>中小企业划型标准规定</p> <p>物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。</p>
29	政府采购相关政策	<p>本项目专门面向中小企业采购。</p> <p>本项目鼓励中小企业参与投标。</p> <p>1、中小企业定义：</p> <p>（1）中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业</p>

		<p>力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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>（2）供应商提供的服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：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。</p> <p>2、根据《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）规定，本项目支持监狱企业参与政府采购活动。监狱企业参加本项目投标时，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，视同小型、微型企业。</p> <p>3、根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）文件规定，本项目支持残疾人福利性单位参与政府采购活动。符合条件的残疾人福利性单位参加本项目投标时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责，视同小型、微型企业。</p> <p>4、关于投标报价评分中给予小微企业优惠的说明：专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。</p>
30	有关政府采购合同融资政策告知内容	<p>根据新乡市财政局《关于进一步推进政府采购合同融资工作实施方案的通知》（新财购【2020】10号）要求，供应商在成交后可以持政府采购合同向融资机构申请贷款。融资渠道和方式可以通过河南省政府采购网或新乡市政</p>

		府采购网“河南省政府采购合同融资平台”获取。
31	注意事项	<p>1、因新乡市公共资源交易中心电子交易平台在响应文件递交截止前具有保密性，供应商须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因供应商未及时查看而造成的后果由投标供应商自负。</p> <p>2、本次谈判项目实行电子开评标，供应商需要制作加密电子响应文件（*.xxtf格式）。</p> <p>3、谈判公告同为本次谈判文件的组成部分。</p> <p>4、CA数字证书应保证在谈判当日有效且能正常使用。</p> <p>5、多家响应人电子响应文件“制作机器码”一致的，机器码一致的所有响应文件均做无效文件处理，采购人或代理机构有权报送相关管理部门。</p>

谈判须知

一 总则

1. 适用范围

1.1 本谈判文件适用于本次竞争性谈判采购活动。

2. 定义

2.1 “采购人”是指见供应商须知前附表。

2.2 “代理机构”是指见供应商须知前附表。

2.3 “供应商”是指向采购人和代理机构提交响应性文件的供应商。

2.4 “货物”系指供应商按竞争性谈判文件规定，须向采购人提供的各种形态和种类的物品（包括原材料、燃料、设备、产品等）、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。

2.5 “服务”系指竞争性谈判文件规定供应商须承担的运输、安装、调试、技术协助、校准、培训、维修以及其它类似的义务。

3. 合格的谈判供应商

3.1 凡有能力按照本采购文件规定的要求提供服务的供应商均为合格的谈判供应商。

3.2 谈判供应商参加本次政府采购活动应当符合《政府采购法》第二十二条的规定并具备谈判公告中规定的资格条件。

3.3 谈判供应商应遵守《政府采购法》、《民法典》和《反不正当竞争法》等有关法律、法规，如有违反，将视为不合格谈判供应商。

4. 竞争性谈判费用

4.1 供应商准备和参加竞争性谈判活动发生的费用自理。

4.2 代理报酬：由成交供应商在领取中标通知书时支付。

5. 法律适用

本次竞争性谈判活动及由本次竞争性谈判产生的合同受中华人民共和国的法律制约和保护。

6. 谈判文件的约束力

6.1 谈判供应商通过新乡市公共资源交易中心网上获取本谈判文件并参加竞争性

谈判，即被认为接受了本谈判文件中的所有条款和规定。

6.2 本次竞争性谈判文件的最终解释权归为招标采购单位，当对一个问题有多种解释时以招标采购单位解释为准。

6.3 本文件未作须知明示，而又有相关法律、法规规定的，招标采购单位将依据有关法律、法规的规定对此解释。

二 竞争性谈判文件

7. 竞争性谈判文件的组成

7.1 竞争性谈判文件组成包括：

第一章 竞争性谈判公告

第二章 供应商须知

第三章 评审办法和评审细则

第四章 合同格式及条款（参考）

第五章 采购项目需求及要求

第六章 响应性文件格式

请仔细检查竞争性谈判文件是否齐全，如有缺漏、重复现象、排版错误等问题的，请立即与代理机构联系解决，否则视同对竞争性谈判文件的完整、齐全无异议。

7.2 谈判供应商被视为（或有义务）充分熟悉本竞争性谈判项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本竞争性谈判文件不再对上述情况进行描述。

7.3 谈判供应商文件必须声明已详阅竞争性谈判文件的所有条款、文件及表格格式，并严格按照竞争性谈判文件响应各项条款。供应商若未按竞争性谈判文件的要求和规范编制、提交响应性文件，将导致响应性文件被拒绝接受。

8. 竞争性谈判文件的澄清

若谈判供应商对竞争性谈判文件有疑点或异议，可用书面形式（包括信函、传真、电传、电报，下同）在响应性文件递交截止时间两个工作日前向代理机构书面提出，代理机构将以书面形式予以答复，同时代理机构将答复内容（包括所提问题，但不包括问题的来源）在网站上进行公布，请各潜在谈判供应商及时关注网站。

如果在上述规定时间内，谈判供应商没有书面提出则视为对竞争性谈判文件无异

议。

9. 竞争性谈判文件的更正或补充

9.1 若供应商对谈判文件有疑点或异议，可用书面形式在响应文件提交截止时间两个工作日前通知代理公司，代理公司将予以答复。

9.2 提交响应文件截止时间前，社会代理机构可以对谈判通知书进行澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，在提交响应文件截止之日三个工作日前，以公告形式通知所有获取谈判文件的供应商，供应商应及时下载更正或补充文件，不足三个工作日的，将顺延提交响应文件截止时间。更正或补充文件将作为谈判文件的组成部分，对所有供应商有约束力。当谈判文件与更正或补充文件相矛盾时，以代理公司最后发出的更正或补充文件为准。

9.3 各谈判供应商及时关注网站，及时获取相关修改或补充内容。若因供应商原因未及时关注网站获取相关修改或补充内容而导致的任何后果，其风险概由供应商自行承担。

三 响应性文件

10. 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响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其对竞争性谈判文件做出实质性响应，否则，响应文件可能被拒绝。

11. 响应性文件的语言及度量衡

11.1 响应性文件以及谈判供应商与代理机构之间的所有书面往来都应用简体中文书写。

11.2 除在竞争性谈判文件中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

11.3 本竞争性谈判文件所表达的时间均为北京时间。

12. 响应性文件的组成

12.1 响应性文件应包括商务、服务承诺、报价等内容，（有关具体格式及要求详见竞争性谈判文件“第六章 响应性文件格式”）。如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。在满足竞争性谈判文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性谈判文件要求更有利于采购人的承诺。

12.2 供应商在编制响应文件时，应提供“第三章 评审办法和评审细则”规定的评

审项目相关的所有证明材料原件扫描件。若谈判供应商未按竞争性谈判文件的要求提供资料，或未对竞争性谈判文件做出实质性响应，将导致响应性文件被视为无效或影响评审结果。

12.3 响应文件中应详细列明所投报货物的具体品牌型号和真实、完整的参数配置，如与本项目货物需求及技术规格要求存在负偏差的应明确注明并详细描述偏差情况。如发现供应商隐瞒负偏差或被谈判小组共同认定该负偏差为重大偏差的，谈判小组将不予推荐。

12.4 重大偏差（负偏差）系指投报产品的质量、技术指标、数量和合同履行期限供货服务方案等明显不能满足谈判文件的要求或无效的。对某一项技术指标重大偏差的认定，由谈判小组一致认定，如谈判小组在某一项技术指标的重大偏差的认定上出现意见分歧，由谈判小组进行表决，以少数服从多数决定的原则确定，并作书面详细记录并由谈判小组签字确认。

12.5 知识产权：报价供应商应保证，采购人在中华人民共和国使用货物、软件及服务或货物、软件及服务的任何一部分时，采购人免受第三方提出侵犯其专利权、工业设计、商标权或其它知识产权的起诉。报价应包括所有应支付的对专利权和版权、设计或其他知识产权而需要向其他方支付的版税。

13. 谈判报价

13.1 谈判报价：供应商在预算金额基础上根据现有市场行情及企业自身实力报出的投标报价谈判供应商的报价是谈判供应商为完成本项目所发生的一切费用，包括人工、材料、机械、措施、材料检验 试验、管理保险、利润、税金等全部费用，以及合同文件规定的应由承包人承担的所有责任、义务和一定的风险费用，投标报价应包括上述各项费用，一旦中标不再另行产生和支付其他费用。报价时供应商应综合考虑项目的风险、难易程度，报价估算错误或漏项的风险由谈判供应商自行承担。

13.2 竞争性谈判不接受任何有选择的报价。最终报价不得超过项目采购预算，超过采购预算的作为无效投标处理。

13.3 谈判的货币：本次采购的货币均须以人民币为计算单位。

14. 谈判保证金：免收

15. 竞争性谈判有效期

15.1 竞争性谈判有效期以第二章中规定的具体时间为准，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效文件。

15.2 在特殊情况下，代理公司可于竞争性谈判有效期满之前，征得谈判供应商同意延长竞争性谈判有效期，要求与答复均应以书面形式进行。谈判供应商可以拒绝接受这一要求而放弃竞争性谈判，同意这一要求的谈判供应商，无需也不允许修改其响应文件，受竞争性谈判有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

16. 响应性文件的签署及形式

16.1 响应文件应按本谈判文件第六章有关要求编制；如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

16.2 签字或盖章要求：

(1) 所有要求供应商电子签章和盖章处都须加盖供应商的CA印章。

(2) 所有要求法定代表人电子签章和签字处都须加盖供应商法定代表人的CA印章。

四 响应性文件的递交

17. 响应性文件的密封及标记

17.1 网上上传的电子响应文件应使用数字证书认证并加密。

18. 谈判响应文件的递交

18.1 网上投标上传的电子响应性文件应使用 CA 数字证书认证并加密，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认，未按要求加密和 CA 数字证书认证的响应性文件，将被视为无效响应性文件，其响应性文件将被拒绝，采购人不予受理

18.2 供应商因交易中心投标系统问题无法上传电子响应性文件时，请在工作时间与系统客服联系，联系电话：0512-58188538。

19. 迟交的响应性文件

在提交首次响应性文件截止时间后上传的电子响应性文件，代理公司将拒绝接受。

20. 响应性文件的修改和撤回

20.1 在供应商须知前附表规定的投标截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的响应文件，最终谈判响应文件以投标截止时间前完成上传至电子交易系统最后一份谈判响应文件为准。

五 竞争性谈判及报价

22. 竞争性谈判及报价

22.1 代理公司按谈判文件第一章规定的时间和地点组织竞争性谈判及报价。监督部门将视情况决定是否派代表到现场进行监督。

22.2 因加密电子谈判响应文件未能成功上传或误传而导致的解密失败, 投标将被拒绝。

22.3 竞争性谈判过程及最终(或二次)报价, 将采用不见面在线方式进行。供应商登录智能不见面开标大厅进入本项目, 在评标过程中收到询标通知时, 即可远程在线回复专家质询及报价, 如项目需要使用在线视频磋商(谈判、澄清), 请务必安装好谷歌浏览器(Google Chrome)并配备摄像头以回复可能发起的在线视频磋商(谈判、澄清)。

供应商在谈判结束前应保持在线, 以便参与谈判过程及最终(或二次)报价, 因供应商原因未及时参与谈判过程及最终(或二次)报价的, 后果由供应商自行负责。操作流程见新乡市公共资源交易中心网站-网上办事大厅-我是投标人-《谈判、磋商项目供应商在线多轮报价操作手册》

23. 谈判小组

23.1 本项目将采用电子评标, 评标工作将在依法产生的谈判小组内部独立进行。谈判小组将严格按照本谈判文件的要求和条件, 通过“新乡网上开评标系统”, 按照规定的电子评标程序, 进行比较评审, 从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中, 按照最终报价由低到高的顺序提出成交候选人

23.2 谈判小组成员要依法独立评审, 并对评审意见承担个人责任。谈判小组成员对需要共同认定的事项存在争议的, 按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的谈判小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由, 否则视为同意。

23.3 谈判小组成员和评审工作有关人员不得干预或者影响正常评审工作, 不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见, 不得修改采购文件确定的评审程序、评审方法, 不得接受供应商主动提出的澄清和解释, 不得征询采购人代表的倾向性意见, 不得记录、复制或带走任何评审资料。成交候选人确定后, 谈判小组不得修改评审结果或者要求重新评审, 但因资格性审查认定错误或价格计算错误需依法重新评审的除外。应在评审报告中明确记载。

24. 响应文件的澄清

24.1 在谈判期间，谈判小组有权要求响应人对其响应文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行澄清。

24.2 谈判小组认为有必要，可要求响应人对某些问题作出必要的澄清、说明和纠正。响应人的澄清材料作为响应文件的补充。

24.3 响应人不按谈判小组规定的时间作出澄清，将视为放弃该权利。

25. 特别注意事项：

25.1 出现下列情况之一的，本项目将宣布废标并宣布废标原因：

- (1) 按规定提交响应文件的供应商不足三家的；
- (2) 经评审满足谈判文件实质性要求的供应商不足三家的；
- (3) 谈判小组一致认为所有供应商的报价均无法接受、或高于市场平均价格的。

25.2 谈判供应商出现下列情形之一的，谈判小组可取消其谈判资格

- (1) 未按竞争性谈判文件要求和规定提交有关材料的；
- (2) 有违反政府采购法律、法规行为的。

25.3 谈判供应商出现下列情形之一的，将被视为非实质性响应谈判文件要求：

- (1) 合同履行期限（服务期限）不确切或不符合谈判文件要求的；
- (2) 最后报价有选择性的；
- (3) 谈判供应商最后报价表中提供的货物或服务中存在缺（漏）项的；
- (4) 最后报价超过采购预算金额的；
- (5) 被谈判小组认定存在重大负偏差的；
- (6) 不符合谈判文件中规定的其他实质性要求的。

所谓重大负偏差是指谈判供应商对谈判文件的响应在范围、质量、数量和完工期限、付款方式、服务承诺要求等方面明显不能满足采购需求的。重大负偏差的认定须经谈判小组三分之二以上同意。

26. 确定成交（候选）供应商

26.1 坚持公平、公正地对待所有的谈判供应商。

26.2 按照同一评审程序及方法、标准评审谈判供应商的响应文件，详细评审办法见本谈判文件第三章。

26.3 谈判小组按谈判文件第三章中公布的评审办法进行评审，确定成交候选供应

商。

27. 谈判过程保密

27.1 谈判是竞争性谈判的重要环节，谈判工作在谈判小组内独立进行。谈判小组将遵照评标原则，公正、平等地对待所有供应商。在宣布成交结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较响应文件等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何谈判供应商或与谈判工作无关的人员。

27.2 谈判供应商文件中须声明不得向谈判小组成员询问谈判情况，不得以任何行为影响谈判过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

27.3 在谈判期间，代理公司工作人员负责与谈判供应商进行联络，谈判小组成员不得与供应商代表私下交换意见。

27.4 代理公司和谈判小组不向未成交的谈判供应商解释未成交原因，也不对谈判过程中的细节问题进行公布。

六 确定成交供应商及签约

28. 确定成交供应商的原则

28.1 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行比较, 根据谈判文件中公布的评定成交标准推荐出成交候选供应商。在收到评审报告后5个工作日内，采购人应确定质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的成交候选人为成交供应商。采购人在收到评审报告5个工作日内未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的最后报价最低的供应商为成交供应商。成交结果将在竞争性谈判公告发布的媒体上进行公告。

28.2 谈判结束后，采购人保留必要时对成交候选供应商响应文件中所有资料真实性、合法性进行实地考察的权利。经查实，若供应商有提供虚假证明文件的行为，社会代理机构将建议政府采购监督管理部门对其做出列入不良记录、停止其参加政府采购活动等处理。

29. 成交通知

29.1 确定成交供应商后, 由代理公司向成交供应商签发《中标（成交）通知书》。成交供应商应于成交结果公告发布之日起三日内及时到代理公司领取《中标（成交）通知书》。

29.2 中标（成交）通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。中标（成交）通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者中标（成交）供应商拒绝签订合同，放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

30. 履约保证金

30.1 成交供应商在签订采购合同前，应按谈判文件规定向采购人提交履约保证金。

30.2 若本项目规定不允许转包或分包的，但成交供应商在与采购人签订合同以后，将中标项目转包或分包给第三方的，将终止合同并扣除其履约保证金。

30.3 成交供应商的履约保证金将在合同货物安装调试完成并经采购人出具验收合格的验收报告后五个工作日内退还成交供应商。

31. 签订合同

31.1 采购人应当自中标（成交）通知书发出之日起2个工作日内，根据竞争性谈判文件和成交供应商的响应文件与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对谈判文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。供应商应在响应文件中明确承诺2个工作日内签订合同并协助采购人完成合同备案，否则作为无效标处理。

31.2 中标（成交）通知书、谈判文件、成交供应商的响应文件及谈判过程中有关澄清文件均应是合同的组成部分。

31.3 签订合同后，成交供应商不得将项目进行转包。未经采购人同意，成交供应商不得采用分包的形式履行合同。否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商还应承担相应赔偿责任。

31.4 授予合同时变更数量的权利

采购人在授予合同时有权对谈判文件中规定的货物数量和服务予以增减，但追加金额不得超过原合同金额的10%。

31.5 采购人不按照谈判文件和成交供应商的响应文件确定的事项签订政府采购合同、或者与成交供应商另行签订背离合同实质性内容的协议的、中标（成交）通知书发出后无正当理由不与成交供应商签订采购合同的，政府采购监督管理部门有权责令限期改正、警告、处中标金额的5-10%罚款、对直接负责的主管和其他直接人员给予处分，给成交供应商造成损失的，应予赔偿。

31.6 成交供应商不按照谈判文件和成交供应商的响应文件确定的事项签订政府采

购合同、或者另行签订背离合同实质性内容的协议的、或中标（成交）通知书发出后无正当理由不签订采购合同的，政府采购监督管理部门有权处以成交金额的5-10%罚款、列入不良行为记录名单、1-3年内禁止参加政府采购活动、并予公告，没有违法所得，建议工商机关吊销营业执照、直至追究刑事责任。

31.7 政府采购合同适用民法典。采购人和供应商之间的在合同中约定的权利和义务，双方均应诚实守信全面履行，否则违约方将承担违约责任并赔偿对方损失。

32. 询问

供应商对采购事项有疑问，可以按照《政府采购法》的相关规定向采购人或采购代理机构提出询问。

33. 质疑程序及处理

33.1 若谈判供应商认为其未获公平评审或采购文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害，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，将质疑书原件送达采购人或采购代理机构。非书面形式、七个工作日之外以及匿名的质疑将不予受理。提出质疑期限的计算，依照下列规定办理：

(1) 对谈判文件提出质疑的，自供应商获得谈判文件之日或竞争性谈判公告公告期限届满之日起计算。

(2) 对采购过程提出质疑的，应当在评审工作结束之日起计算。

(3) 对成交结果提出质疑的，自成交结果公告之日起计算。

33.2 质疑书应当包括下列主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，代理公司不予受理：

(1) 质疑供应商全称、地址、法定代表人、联系人及联系电话、邮政编码等。

(2) 被质疑采购项目的名称、编号。

(3) 质疑的具体事项、明确的请求和主张。

(4) 质疑所依据的法律依据（具体条款）、具体事实和具体理由。质疑书依据、理由部分只有主观陈述、推理、猜测等，而没有提供客观事实依据、法律依据的；

(5) 质疑事项按照有关法律、法规和规章规定及采购文件要求属于保密或者处于保密阶段的事项，供应商必须提供正常的信息来源或有效证据，供应商不能提供或者拒绝提供合法的信息来源或有效证据的。

(6) 充足有效的相关证明材料，如果涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件。

(7) 质疑材料中有外文资料的，应一并附上中文译本，并以中文译本为准。

(8) 提起质疑的日期。

33.3 供应商质疑实行实名制并须在质疑书上署名。供应商不得进行虚假、恶意质疑，不得以质疑为手段获取不当得利、实现非法目的。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人的，应当由法定代表人签字或盖章并加盖公章；供应商为其他组织的，应当由主要负责人签字或盖章并加盖公章。供应商其他工作人员或代理人员在质疑书上的署名不具有法律效力。

33.4 供应商委托代理人办理质疑事宜，应当提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。授权委托书应当由委托人签字并加盖单位公章。

33.5 提交质疑书时，供应商应同时提交本人身份证，委托他人代理质疑事宜的，还应提交被委托人的身份证。供应商是法人的，应一并提交法人营业执照和法定代表人身份证；供应商是其他组织的，应一并提交其他组织营业执照和主要负责人身份证。供应商应当提供上述证明材料的原件及复印件，原件经采购人或采购代理机构核对无误后返还。

33.6 质疑书提交方式，以书面形式提交。

33.7 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，代理公司将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

33.8 采购人或采购代理机构将在收到符合上述条件的书面质疑后7个工作日内审查质疑事项，作出答复或相关处理决定，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密（递交谈判响应文件截止时间前的质疑，如涉及采购程序的由采购代理机构回复，涉及采购文件资格条件、商务部分、技术需求、评审办法的由采购人进行回复）。若质疑涉及招标制度或程序，将被转交政府采购的管理部门审查。代理公司遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

33.9 质疑供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意以及采购人或采购代理机

构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向财政部门投诉。

34. 供应商如发生下列情况之一，采购人或采购代理机构将建议财政部门列入不良诚信记录名单或禁止参加政府采购活动等处理：

- (1) 供应商在谈判文件规定的谈判有效期内撤回其响应文件的；
- (2) 谈判过程中未经谈判小组同意擅自中途退场；
- (3) 供应商恶意串通使谈判失去竞争性的；
- (4) 向社会代理机构或谈判小组有意提供虚假材料的；
- (5) 供应商响应文件出现妨碍公平竞争的行为的；
- (6) 未在响应文件规定的期限内领取中标（成交）通知书的；
- (7) 成交供应商因自身原因在中标（成交）通知书规定的时间内未与采购人签订合同；
- (8) 违反政府采购法及有关法律、法规的。

七、免责条款

35. 由于网络和电子化系统原因对招标（采购）活动造成的影响采购代理机构将不承担任何责任。

八、其他

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。

第三章 评审办法和评审细则

一、谈判小组对谈判文件进行确认。

二、谈判小组推选组长，讨论、通过谈判工作流程和谈判要点。

三、评审程序：

1、资格性审查

序号	评审内容	评审标准
1	新乡市政府采购供应商信用承诺函	符合“第六章 响应性文件格式”内容要求
2	有效的企业营业执照副本或事业单位法人证书或其他有效登记证书	符合“第六章 响应性文件格式”内容要求
3	中小企业声明函	符合“第六章 响应性文件格式”内容要求。 1、本项目专门面向中小企业采购。 2、残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业。 3、关于投标报价评分中给予小微企业优惠的说明：专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

以上内容应按要求在响应文件中提供相应证明材料必须清晰可辨，未按谈判文件要求提供的，将认定为不合格。只有通过资格性检查的供应商才能进入下一步评标程序。

根据新乡市财政局关于市本级推行政府采购信用承诺制的通知（试行）新财购[2021]13号，供应商应在投标时，按照规定提供信用承诺函，无需再提交以下1-6项证明材料，但采购人有权在签订合同前要求中标供应商提供相关证明材料以核实中标(成交)供应商承诺事项的真实性，供应商对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责如作出虚假承诺，视同为提供虚假材料谋取中标、成交。

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

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；

6、本项目投标截止日期前被“中国执行信息公开网”网站列入失信被执行人的、被“信用中国”网站列入重大税收违法失信主体的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动。

2、符合性审查。谈判小组依据谈判文件规定，对响应文件的内容是否完整、文件签署是否正确、响应文件是否符合谈判文件的要求进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。

序号	评审内容	评审标准
1	竞争性谈判函	符合“第六章 响应性文件格式”内容要求
2	授权委托书	符合“第六章 响应性文件格式”内容要求
3	采购项目承诺书	符合“第六章 响应性文件格式”内容要求
4	反商业贿赂承诺书	符合“第六章 响应性文件格式”内容要求
5	第一次报价表	符合竞争性谈判文件要求
6	合同履行期限	符合竞争性谈判文件要求
7	响应文件格式	符合“第六章 响应性文件格式”内容要求
8	服务承诺	符合“第六章 响应性文件格式”内容要求
9	其他	符合谈判文件规定的其他实质性要求

四、在资格性审查、符合性审查中如出现下列情况之一的响应文件，按无效响应文件处理，不再进行谈判，谈判小组当场告知供应商：

- (1) 响应文件中资格证明文件不全或未实质性响应竞争性谈判文件要求的；
- (2) 响应文件未按谈判文件的要求加盖电子签章的，或授权期限不符合要求的；
- (3) 响应文件有效期短于竞争性谈判文件要求的；
- (4) 响应文件中提供虚假或失实资料的；
- (5) 响应文件未按谈判文件提供材料的；
- (6) 不满足谈判文件其他实质性要求的。

五、谈判小组对通过资格性和符合性审查的响应文件进行评估，确定与各供应商谈判的具体内容。

六、谈判过程中，谈判小组可以根据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。实质性变动的内容需经采购人代表确认。该变动是谈判文件的有效组成部分。供应商应根据谈判小组的要求，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投标。

七、围绕谈判要点，谈判小组全体成员集中与单一供应商分别进行谈判。逐家谈判一次为一个轮次，谈判轮次为三次（响应文件中报价为第一轮次报价，其他两个轮次由谈判小组在系统中依次发出。）在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。响应文件递交时的报价为第一轮报价，本报价不是最终报价，但作为能否进入第二轮谈判报价的重要依据。

八、谈判结束后，谈判小组将要求实质性响应谈判文件的供应商在规定时间内提交最后报价，在规定时间内没有提交最后报价的谈判供应商，视同退出谈判。最后报价将作为评审的依据，提交最后报价的供应商不得少于3家。未通过实质性响应的供应商将不再进行最后报价。

九、异常低价审查：

（1）根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号），政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；
2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；
3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%；
4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

（2）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第1项至第4项情形

的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

十、谈判小组从通过资格及符合性检查，且质量和服务均能满足采购文件实质性响应的供应商中，按照最终报价从低到高进行排序，如出现最低报价相同的，则并列第一名的供应商继续进入下一轮报价，并通知采购人和监督部门。

十一、谈判小组如一致认为所有供应商报价均无法接受（或高于市场平均价）的、或一致认为存在妨碍公平竞争的行为而可能影响评审结果公正性的，可宣布项目废标或暂停谈判活动并向采购人和监督部门报告。

特别说明：本项目竞争性谈判过程及最终（或二次）报价，将采用不见面在线方式进行。供应商登录智能不见面开标大厅进入本项目，在评标过程中收到询标通知时，即可远程在线回复专家质询及报价，如项目需要使用在线视频磋商（谈判、澄清》，请务必安装好谷歌浏览器（Google Chrome）并配备摄像头以回复可能发起的在线视频磋商（谈判、澄清）。

供应商在谈判磋商前应保持在线，以便参与谈判过程及最终(或二次)报价，因供应商原因未及时参与谈判过程及最终(或二次)报价的，后果由供应商自行负责。操作流程见新乡市公共资源交易中心网站-网上办事大厅-我是投标人-《谈判、磋商项目供应商在线多轮报价操作手册》。

第四章 合同条款及格式

甲方（全称）：_____

法定代表人：_____

统一社会信用代码：_____

乙方（全称）：_____

法定代表人：_____

统一社会信用代码：_____

鉴于甲方需要,乙方提供_____服务,双方在平等自愿、协商一致的基础上,根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定,签订本劳务服务协议,共同遵守。

一、劳务期限

1. 自____年____月____日起至____年____月____日止。
2. 服务合格合同期满,同等条件下可优先中标。

二、合同金额

三、工作内容及要求

- 1、乙方负责完成与甲方约定区域的各项工作,确保工作质量符合甲方要求。未尽事宜经双方协定补充合同,补充合同同样具有效力。
- 2、乙方员工超过约定工作量,工作双方协定,签补充合同。

四、付款方式

五、双方的权利和义务

- 1、甲方有权对乙方的工作进行监督和检查,乙方自行核算经营,如发现乙方的工作不符合要求,有权要求乙方改正。
- 2、乙方应遵守甲方的各项规章制度,服从甲方的管理和安排。
- 3、乙方应保守甲方的行业秘密,不得泄露甲方的机密信息。

六、乙方员工的社保、工资、加班费、工份、劳动纠纷与甲方无关。

七、违约责任

1、协议期间双方不得随意中止合同（协商同意后可中止合同），否则赔付对方违约金。

2、如乙方未能按照合同约定提供相应服务，甲方有权扣除相应的劳务报酬。

3、如甲方未能按照合同约定支付劳务报酬,乙方有权要求甲方按支付金额____%支付违约金。

八、争议解决

如双方在履行本合同过程中发生争议，应首先友好协商解决。协商不成的，可以向甲方所在地的劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

九、其他

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

甲方：

乙方：

法人代表：

法人代表：

地址：

地址：

开户银行：

账号：

电话：

电话：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

注：本合同为参考文本，以甲乙双方签订的最终合同为准

第五章 采购项目需求及要求

一、项目概况

1. 采购单位：辉县市实验学校
2. 服务地点：辉县市实验学校本部校区及辉县市实验学校东校区
3. 服务期限：12 个月
4. 服务目标：

为保障学校教育教学秩序正常运行，营造安全、整洁、舒适、有序的校园环境，现面向社会公开采购专业物业服务，涵盖保安、保洁、水工维修、宿舍管理等基础服务内容。服务须符合国家相关法律法规及教育系统管理要求，确保服务质量稳定、响应及时、管理规范。

二、服务内容及质量标准

（一）辉县市实验学校本部校区服务内容及质量标准

1. 门岗保安服务

- 设置 2 人轮班制，实行 24 小时门岗值守。
- 严格执行人员、车辆出入管理制度，外来人员须登记、核实并经校方许可后方可进入。
- 负责校门口秩序维护，配合上下学期间交通疏导。
- 监控室值守（如有）：实时查看监控画面，发现异常及时上报。
- 服务质量标准：
 - 仪容整洁，着装规范，文明执勤；
 - 出入登记完整，无漏登、错登；
 - 突发事件 3 分钟内响应并报告。

2. 保洁服务

- 服务范围：教学楼、办公楼所有卫生间、开水间。

- 具体内容：
 - 卫生间：每日清洁不少于 2 次，保持无异味、无污渍、无积水，镜面光洁，洗手台干净，纸篓及时更换。
 - 开水间：每日清洁地面、台面、水槽，定期消毒，确保饮水设备周边整洁。
 - 垃圾桶：每日更换垃圾袋，满溢及时清理，垃圾桶外表清洁无污渍。
 - 垃圾清运：每日将校园内生活垃圾集中清运至校门外指定垃圾中转点，做到“日产日清”。
- 服务质量标准：
 - 地面无痰迹、无纸屑、无积水；
 - 卫生间无尿碱、无蜘蛛网；
 - 垃圾清运及时，无积存、无散落；
 - 每周进行一次全面消毒。

（二）辉县市实验学校东校区服务内容及质量标准

1. 门岗保安服务

- 设置 2 人轮班制，实行 24 小时门岗值守。
- 严格执行人员、车辆出入管理制度，外来人员须登记、核实并经校方许可后方可进入。
- 负责校门口秩序维护，配合上下学期间交通疏导。
- 监控室值守（如有）：实时查看监控画面，发现异常及时上报。
- 服务质量标准：
 - 仪容整洁，着装规范，文明执勤；
 - 出入登记完整，无漏登、错登；
 - 突发事件 3 分钟内响应并报告。

2. 保洁服务

- 服务范围：教学楼、办公楼所有楼道、走廊、卫生间等公共区域。
- 具体内容：
 - 楼道走廊：每日清扫、拖洗不少于 1 次，墙面无污迹、无小广告。
 - 卫生间：每日清洁不少于 2 次，保持无异味、无污渍、无积水，镜面光洁，洗手台干净，纸篓及时更换。
 - 开水间：每日清洁地面、台面、水槽，定期消毒，确保饮水设备周边整洁。
 - 垃圾桶：每日更换垃圾袋，满溢及时清理，垃圾桶外表清洁无污渍。
 - 垃圾清运：每日将校园内生活垃圾集中清运至校门外指定垃圾中转点，做到“日产日清”。
- 服务质量标准：
 - 地面无痰迹、无纸屑、无积水；
 - 卫生间无尿碱、无蜘蛛网；
 - 垃圾清运及时，无积存、无散落；
 - 每周进行一次全面消毒。

3. 水电维修工服务

- 负责学校日常水、电、暖、管道等设施的巡检、维护与小修。
- 具体内容：
 - 水管漏水、堵塞的应急处理；
 - 卫生间洁具、水龙头、冲水阀等维修；
 - 照明灯具更换；
 - 教室及寝室其他维修；
 - 配合学校完成节假日或专项维修任务。

- 服务质量标准：
 - 接报修通知后 30 分钟内响应，一般问题 2 小时内解决；
 - 建立巡检记录台账，每月提交一次设施运行报告；
 - 维修过程安全规范，工具材料使用合理；

4. 宿舍管理员服务

- 负责学生寝室日常管理与服务。
- 具体内容：
 - 学生就寝纪律管理，按时查寝、点名；
 - 寝室卫生巡查，督促学生整理内务；
 - 公共区域（洗漱间、卫生间、走廊）清洁监督；
 - 学生突发情况（如生病、情绪异常）及时上报班主任或值班老师；
 - 防火、防盗、防意外事件巡查。
- 服务质量标准：
 - 熟悉学生名单及住宿安排；
 - 每日查寝记录完整；
 - 无责任性安全事故；
 - 服务态度耐心、细致，具备基本沟通能力。

三、人员配置要求

服务岗位	人数	岗位要求
辉县市实验学校物业项目负责人	1	需具备较强的沟通与协调能力，年龄 45 周岁以下，持有健康证。

本部校区门岗保安	2人	年龄 58 周岁以下，身体健康，形象端正，沟通能力强，无犯罪记录，具备基本安保知识，能适应轮班制，持有健康证。
本部校区保洁员	3人	年龄 58 周岁以下，吃苦耐劳，责任心强，熟悉清洁流程，持有健康证。
东校区门岗保安	2人	年龄 58 周岁以下，身体健康，形象端正，沟通能力强，无犯罪记录，具备基本安保知识，能适应轮班制，持有健康证。
东校区保洁员	4人	年龄 58 周岁以下，吃苦耐劳，责任心强，熟悉清洁流程，持有健康证。
东校区水电维修工	1人	年龄 55 周岁以下，持有相关职业资格证书（特种作业操作证（低压电工作业）），持有健康证。
东校区宿舍管理员	5人	年龄 55 周岁以下，女性优先，责任心强，耐心细致，持有健康证。

通用要求：

- 所有人员须持有有效健康证明；
- 无不良记录，政审合格；
- 上岗前须接受校方及物业公司组织的安全、服务规范培训；
- 统一着装，佩戴工牌；
- 服从学校日常管理，遵守学校规章制度。

四、设备与物料要求

1. 保洁设备与物料

- 服务单位须自备以下设备及耗材：
 - 清洁工具：拖把、扫帚、抹布、垃圾桶（垃圾袋甲方提供）、清洁车等；

- 清洁剂：中性清洁剂、消毒液、洁厕剂等（须符合国家环保标准）；
 - 防护用品：手套、口罩、防护服等；
 - 垃圾清运工具：手推车或小型垃圾运输车，确保垃圾不落地、不撒漏。
- 所有物料须安全、环保、无刺激性气味，不得影响师生健康。

2. 维修设备

- 水电维修工须配备常用工具包（含扳手、管钳、电笔、切割工具等）；
- 涉及特种作业的，须配备安全防护装备。

3. 其他设备

- 保安岗亭、对讲机、巡更设备等由校方配备；
- 监控系统如需接入，须符合学校网络安全要求。

注：所有设备须处于良好工作状态，定期维护，确保服务正常开展。

五、管理与应急响应

1. 管理制度

- 服务单位须建立完善的内部管理制度，包括人员培训、岗位职责、安全操作规程、应急预案等。
- 每月向校方提交服务报告（工作记录、维修台账、巡查记录等）。

2. 应急响应

- 建立 24 小时应急联络机制，重大事件（如火灾、漏水、安全事件）须立即响应并报告。
- 每学期组织一次消防或疏散演练配合。

六、其他要求

1. 服务单位须为所有服务人员购买工伤保险，建议购买公众责任险或员工意外险。
2. 不得将项目转包或分包。
3. 服务过程中须注意保护学生隐私，不得干扰正常教学秩序。

第六章 响应性文件格式

(项目名称)

响应文件

项目编号: _____

供应商名称: _____ (电子签章)

法定代表人: _____ (电子签章)

_____年__月__日

目 录

- 一、竞争性谈判函
- 二、授权委托书
- 三、采购项目承诺书
- 四、反商业贿赂承诺书
- 五、资格审查资料
 - (一) 新乡市政府采购供应商信用承诺函
 - (二) 供应商特定资格要求
 - (三) 中小企业声明函
- 六、拟派本项目服务人员
- 七、服务承诺
- 八、第一次报价表
- 九、谈判供应商认为有必要提供的其它材料

一、竞争性谈判函

致：（采购人）_____

你们_____项目（项目编号为：）谈判文件（包括更正公告，如果有的话）收悉，我们经详细审阅和研究，现决定参加竞争性谈判：

1. 我们郑重承诺：我们是符合《政府采购法》第22条规定的供应商，并严格遵守《政府采购法》第77条的规定。

2. 我们接受谈判文件的所有的条款和规定。

3. 我们同意按照谈判文件第二章“谈判须知前附表”的规定，本响应文件的有效期为：_____，在此期间，本谈判文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们成交，本谈判文件在此期间之后将继续保持有效。

4. 我们同意提供有关本次竞争性谈判的所有资料，并声明所提交的资料是准确的和真实的。

5. 我们理解，你们无义务必须接受竞争性谈判最低的报价，并有权拒绝所有的响应文件和报价。同时也理解你们不承担我们本次谈判的费用。

供应商名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

日期：____年____月____日

二、授权委托书

致：_____（采购人）

委托单位：_____ 法定代表人：_____

地 址：_____ 邮政编码：_____

委托代理人姓名：_____ 性别：___ 出生日期：___年___月___日

兹委托：_____（签字）代表我单位参加_____（项目名称）

采购活动，联系方式（手机）_____。

委托代理人有权在该谈判活动中，以我单位名义签署谈判函和响应文件、递交响应文件，与采购代理机构、谈判小组进行澄清、解释、谈判，签订合同书并执行一切与此有关的事项。

委托代理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均予以承认。委托代理人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

附：1. 法定代表人身份证扫描件（正反两面）

2. 委托代理人身份证扫描件（正反两面）

供应商名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

_____年___月___日

特别提示：如谈判供应商本单位法定代表人参加谈判活动的，也须按上述要求提供法人授权委托书，否则将视为无效响应文件。

三、采购项目承诺书

致：（采购人）_____

本承诺书作为我方参加政府采购项目响应文件不可分割的一部分。我方参加本次竞争性谈判特郑重做出如下承诺：

1、我公司愿意按照谈判文件的一切要求，提供包括完成该项工作所需的人工、材料、机械、管理、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2、如果我方响应文件被接受，我将严格履行谈判文件中规定的每一项要求，严格履行合同的义务，保证按期、按质履行合同。

3、我愿意提供采购人在采购文件中要求的所有资料，也同意向贵方提供贵方可能另外要求的与其谈判有关的任何证据或资料。

4、我承诺响应文件在谈判开始后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。我同意中标后若不履行谈判文件的内容要求和各项承诺及义务的即被视为违约，其中标资格将被取消。

5、我方已详细阅读了本谈判文件，保证可以完全响应谈判文件中所有商务、技术要求，并理解你方对我方进行资格审查的权利，如在资格审查中发现我方存在有违规行为愿承担相应法律责任。

6、如确定我方为本项目的中标人，在公示期内或领取中标（成交）通知书后，我方无正当理由（如自身报价失误、无法组织工作、资金不到位、帐户无法正常使用等）放弃中标人资格，我方愿接受财政部门做出的相应处罚；

7、保证不将我方的有关资格、资质证书转借他人投标，不与他人进行串标、围标，不将本项目进行转包或分包。

8、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动应当具备的条件：

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

- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (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；
- (6) 没有发生重大经济纠纷、经济犯罪和走私犯罪记录；

供应商名称： _____ (电子签章)

法定代表人： _____ (电子签章)

_____年____月____日

四、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在采购活动中，我方保证做到：

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，我方及参与谈判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。

供应商名称： _____ (电子签章)

法定代表人： _____ (电子签章)

_____年____月____日

五、资格审查资料

（一）新乡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。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、重大税收违法失信主体、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《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定，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。

供 应 商：_____ (电子签章)

法定代表人：_____ (电子签章)

日 期： _____年____月____日

注：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招标文件要求，按无效投标处理。

(二) 供应商特定资格要求

供应商基本情况表

供应商名称				
注册地址			邮政编码	
联系方式	联系人		电话	
	电子邮箱		网址	
组织结构				
法定代表人	姓名		电话	
成立时间			员工总人数：	
经营范围				
备注				

备注：附有效的企业营业执照副本或事业单位法人证书或其他有效登记证书扫描件、“国家企业信用信息公示系统”中公示的企业基础信息截图、股东及出资详细信息截图。

(三) 中小企业声明函

1、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(电子签章):

日期:

备注: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。

2、监狱企业证明材料（如有）

（符合监狱企业单位的填写，不符合的无需提供本函或填写）

本单位郑重声明，我单位

不属于监狱企业单位。

属于监狱企业单位。并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。

供应商名称：_____（电子签章）

_____年___月___日

3、残疾人福利性单位声明函（如有）

（符合残疾人福利单位的填写，不符合的无需提供本函或填写）

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

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于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。

供应商名称：_____（电子签章）

_____年___月___日

六、拟派本项目服务人员

序号	姓名	年龄	性别	证书（如有）	拟在本项目中任职	备注

注：附相关证书扫描件。

七、服务承诺

致：（采购人）_____

供应商名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

_____年____月____日

八、第一次报价表

项目名称： _____

项目编号： _____

价格单位：人民币元

供应商名称	
投标报价	小写： 大写：
合同履行期限 (服务期限)	
质量	
备注	

供应商名称： _____ (电子签章)

法定代表人： _____ (电子签章)

_____年____月____日

注：

- 1、报价应包括谈判文件所确定的采购范围内的全部费用。
- 2、本表行数不够的可自行添加。

九、谈判供应商认为有必要提供的其它材料