

濮阳市城投物业管理服务有限公司
保安服务入围招标项目（2026-2027）

公开招标文件

项目编号：PYZX-2026-13

采 购 人：濮阳市城投物业管理服务有限公司

采购代理机构：濮阳市工程咨询有限公司

日 期：二〇二六年五月

目 录

第一章	招标公告	1
第二章	招标项目采购服务内容要求	5
第三章	供应商须知	12
第四章	评标办法	26
第五章	投标文件格式	28

第一章 招标公告

濮阳市城投物业管理服务有限公司保安服务入围招标项目（2026—2027）

公开招标公告

一、项目基本情况

1. 项目编号：PYZX-2026-13

2. 项目名称：濮阳市城投物业管理服务有限公司保安服务入围招标项目（2026-2027）；

3. 采购方式：公开招标；

4. 预算金额：无

5. 采购需求：

5.1 采购范围：负责采购人指定区域的安保巡逻、门禁管理、秩序维护、应急处置、消防安全巡查、人员及车辆进出管控等全部保安服务工作，具体服务范围、人员配置、服务内容要求标准详见第二章采购服务内容；

5.2 资金来源：自筹资金；

5.3 入围服务周期：入围服务期限为一年；

5.4 质量要求：符合国家、行业及地区现行相关规范和标准；

5.5 服务地点：采购人指定地点；

5.6 标包划分：共 1 个标包；

6. 合同履行期限：根据采购人要求而定；

7. 入围家数：5 家；

8. 本项目是否接受联合体投标：否；

9. 是否专门面向中小企业：否；

10. 付款方式：根据甲方资金到位情况付款, 先服务后付费；

二、资格要求：

1. 具有独立承担民事责任的能力（提供有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件）。需经合法注册登记且具有签订及履行本合同服务能力的，并且须有省公安厅发放的《保安服务许可证》资质、劳务派遣资质的正规保安公司。

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，（提供 2025 年度经审计的财务审计报告或财务报告（资产负债表、利润表以及现金流量表，公司成立不足一年的从成立之日算起）。

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（自行承诺，格式自拟）。

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2025 年以来任意三个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金）。

5. 提供 2025 年度给保安人员缴纳意外伤害保险或雇主责任险费用证明。

6. 法律、行政法规规定的其他条件（自行承诺，格式自拟）。

7. 本项目的特定资格要求：

7.1 企业没有被列入“信用中国”网站的“失信被执行人（跳转中国执行信息公开网）”（查询对象为企业、法定代表人）和“税收违法黑名

单或重大税收违法失信主体”（查询对象为企业）、查询渠道：“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin>）“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）；查询时间自本公告发布之日起，查询截止时间为投标截止时间，提供网站的查询结果截图，截图内容要完整清晰，将网页打印截图附入投标文件，并对查询结果的真实性进行负责，提供真实性承诺（自行承诺，格式自拟）。

7.2 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采购活动。（供应商自行承诺并承担后果，声明函不实的，按照有关提供虚假材料的有关规定给予处罚）。

7.3 须给保安人员及时缴纳意外伤害保险或雇主责任险费用（自行承诺，格式自拟）。

7.4 须有稳定的资金来源，具备垫资能力，保证不会发生拖欠员工工资、集体罢工讨薪和维权上访等事件（自行承诺，格式自拟或参考附件）。

8. 本项目不接受联合体投标，实行资格后审。

三、获取招标文件

1. 时间：公告发布之日起至投标截止时间前；

2. 方式：登录《中国招标投标公共服务平台》及濮阳市工程咨询有限公司官网（<http://www.pyszx.com/pc>）自行下载招标文件。

3. 售价：免费获取。

四、投标文件提交

1. 截止时间：2026 年 6 月 17 日 09 点 30 分（北京时间）。

2. 地点：濮阳市工程咨询有限公司会议室（1215 室）（濮阳市五一路与历山路交叉口东南角建苑商务中心）。

五、投标文件开启

1. 时间：2026 年 6 月 17 日 09 点 30 分（北京时间）。

2. 地点：濮阳市工程咨询有限公司会议室（1215 室）（濮阳市五一路与历山路交叉口东南角建苑商务中心）。

六、发布公告的媒介及采购公告期限

本公告在《中国招标投标公共服务平台》、《濮阳市工程咨询有限公司》（<http://www.pyszx.com/pc/>）网站发布，公告期限为自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、联系方式

1. 采购人信息

名称：濮阳市城投物业管理服务有限公司

地址：濮阳市五一路与历山路交叉口东南角建苑商务中心

联系人：杜先生

联系方式：15639307567

2. 采购代理机构信息

名称：濮阳市工程咨询有限公司

地址：濮阳市五一路与历山路交叉口东南角建苑商务中心

联系人：宗女士

联系方式：17639308970

本招标公告解释权归采购人。

2026 年 5 月 25 日

第二章 招标项目采购服务内容要求

一、采购服务内容

1. 保安服务内容

在保安服务对象管理范围内提供相应服务，包括：熟悉保安服务对象周边环境，能处理和应对公共秩序维护工作，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；快递及包裹原则上由收件人亲自签收，得到收件人授权后方能代为签收，并按规范记录接收信息；门卫、守护和巡逻，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火管理；积极主动的配合、服从对口管理部门的临时应急调度等。

2. 服务质量标准

2.1 门卫值班

上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一制服（由采购人提供），装备佩戴规范，仪容仪表规范整齐，当值时坐姿挺直，站岗时不倚不靠。文明执勤，训练有素，言语规范，认真负责；配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械（如采购人现有装备不足，须入围供应商提供）。出入口安排 24 小时值勤，建立传达、保安、车辆、道路及公共秩序管理等制度。用语规范，礼貌待客，文明工作。严格验证、登记制度，杜绝闲杂人员进入行政区域内，维护行政区域安全、正常的工作环境。对物品进出实施分类管理，实行物品进出审验制度，杜绝危险物品进入行政区域内。

2.2 巡逻

安排 24 小时巡逻。明确巡逻工作职责，规范巡逻工作流程，制定相对固定的巡逻路线，对重要区域、设备机房等进行重点巡逻并记录巡逻情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患。巡逻时必须使用巡更设备。监控室应保持巡更记录。在接到监控室发出的指令后，巡逻人员应及时到达事发现场，采取相应措施妥善处理；如巡逻时发现异常情况，应立即通知有关部门并在现场采取必要措施，随时准备启动并执行相应的应急预案。

2.3 停车管理

管辖区域设置行车指示标志，规定车辆行驶路线，指定车辆停放区域，非机动车应实行定点停放。对进出管辖区域的各类车辆进行管理，维护交通秩序，保证车辆有序通行、有序停放。

2.4 突发事件处理

按照要求制订各类突发事件应急预案，并将预案内容在物业办公室存档备案。在各楼层固定位置悬挂疏散示意图及引路标志，每年组织不少于 2 次的突发事件应急演练。当发生台风、暴雨等灾害性天气及其他危害公共突发事件时，应采取以下应急措施：对设备机房、停车场、广告牌、电线杆等露天设施进行检查和加固。各岗位人员必须按规定实行岗位警戒，根据不同突发事件的现场情况进行应变处理，在有关部门到达现场前，确保人身安全，减少财产损失，并全力协助处理相关事宜。对待上访人员做到耐心说服，及时报告有关部门予以妥善处置。

二、检查与考核

入围供应商所有的工作除应按采购人的内部流程实施外，还应接受业主单位或第三方的检查。如因质量未达到目标，业主单位有权要求其整改，同时投标人应承担责任和经济赔偿（扣款或终止合同），直至相关部门取消其入围资格。

三、乙方的权利和义务

1. 入围供应商须有稳定的资金来源，具备垫资能力，保证不会发生拖欠员工工资、集体讨薪和维权上访等事件。

2. 采购人将对保安服务质量进行全过程监控，入围供应商日常工作不到位、不达标、或有违约现象，将依据合同约定，作出相应的违约处理与处罚。

3. 入围供应商在保安服务中违反国家相关法规或保安行业规范，因过失造成他人人身伤害、伤亡的，均由入围供应商负责处理并承担法律责任和道义责任，采购人不承担任何责任。

4. 入围供应商违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由入围供应商负责调解与处理，采购人不承担责任。

5. 保安人员与采购人之外的第三方发生的任何侵权和违约纠纷，应由入围供应商独自进行处理，采购人不与保安人员发生任何涉及其个人的权益纠纷。保安人员与采购人在因履行合同过程中所发生的各类纠纷，均视为入围供应商的行为；由采购人、入围供应商按照相关法律、法规及双方合同约定进行处理。

6. 在入围供应商履行工作职责范围内，除因不能预见的自然原因或不可抗力引起的灾害外，发生受保护目标被盗、火灾及其他灾害事故，造成

公共财产、员工人身财产权益受到侵害的，由入围供应商承担全部赔偿责任，一次性足额赔付给受害方。如入围供应商不及时履行上述赔偿责任，采购人有权在入围供应商的服务费用中扣除。

7. 入围供应商必须爱护各种设备和设施，因故意或过失，或者管理不善，人为损坏的需承担修复、赔偿责任。如入围供应商不及时履行上述修复、赔偿责任，采购人有权在入围供应商的服务费用中扣除。

8. 禁止入围供应商安排保安人员参与其他违反法律规定的活动，禁止保安人员处理经济纠纷或劳动争议，违者由入围供应商承担法律和经济责任。如属保安人员与履行合同无关的个人行为，则采购人、入围供应商双方互不承担责任。

9. 入围供应商应建立健全保安服务的各项管理制度，加强保安服务的管理和考核，督促保安人员自觉遵守采购人的各项管理制度，支持并配合采购人的工作，服从采购人必要时对保安人员的调配（采购人不因此支付任何费用），接受采购人的监督和考核，提供优质的保安服务。

10. 入围供应商负责对派驻采购人的保安人员进行必要的业务培训，并将培训记录复印件交至采购人备案。

11. 入围供应商应坚持全年每天 24 小时为采购人提供保安服务，供应商对其保安人员可安排分组或分班进行执勤。

12. 如需调整保安人员，需征求采购人意见，采购人同意后方可调整。调整保安人员期间，不得影响正常的保安服务工作，不得减少人员和降低服务质量及标准。

13. 入围供应商应向采购人报送书面的保安服务管理制度、岗位职责

和要求等各项规章管理制度及各项突发紧急情况的应急预案。

14. 入围供应商派驻的保安人员全年实行 24 小时值班制，出勤率为 100%，由入围供应商自行管理，入围供应商派驻负责人必须根据采购人要求安排工作。采购人若发现保安人员有违法违纪行为的，告知入围供应商派驻负责人落实后，应对违规违纪人员作出相应的处罚，并向采购人及时反馈信息。若有保安人员辞职，入围供应商应在两个工作日内补充合格的保安人员到岗，否则视为缺岗，应从当月保安服务费中扣除相关费用。

15. 入围供应商应不定期组织保安人员进行消防培训、安全教育、业务技能训练，提高保安人员的综合素质和服务能力。

16. 入围供应商必须严格按照采购人的要求，认真落实安全措施，加强安全教育，并采取必要的安全防护措施，随时接受采购人的监督检查。

17. 入围供应商必须为员工购买团体意外伤害保险或雇主责任险，保险合同复印件或扫描件需在采购人备案。保安人员在上下班期间所发生的任何意外伤害或工伤事故或突发疾病等安全事件，均由入围供应商负责处理解决，与采购人一概无关，并且入围供应商保证不会向采购人提出任何索赔要求及附加条件。

18. 入围供应商若发生劳动争议、劳务纠纷、劳动仲裁、维权、集体上访等造成不良影响的事件，均由入围供应商进行处理解决，所有后果和责任均由入围供应商全部承担，与采购人一概无关，采购人不再支付合同价款外任何费用，并且采购人有权立即解除本协议。

19. 入围供应商承诺对所承接的本项目进行了充分的评估与测算，有抵抗经营风险的能力，一切经营风险由入围供应商自行承担。

20. 入围供应商不得向第三方转让本项目，不得减少保安服务人员数量、降低服务标准和服务质量。

21. 由于采购人各项目对保安要求不同，单个项目的保安需求由入围供应商分别进行报价，选取报价最低的入围供应商开展保安服务；无故不参加报价三次的入围供应商取消入围资格。

四、其他

1. 投标人应制订具体的质量保证措施及相关服务的承诺。

2. 入围单位须提供保安人员的保安员上岗证等相关有效证件和信息，如果入围单位不能提供，不得向业主单位提供保安服务。

3. 按要求和事项发生量及时配备足够和胜任的服务人员，并保持人员的稳定，具体人员数量等由业主单位视本单位实际情况与入围供应商协商确定。

4. 人员年龄要求为：具备初中以上学历，年龄 18-60 周岁（男）身高 1.65 米以上（退伍军人优先），年龄 18-55 周岁（女）身高 1.60 米以上（退伍军人优先），身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，政治上可靠，作风正派，反应迅速敏捷，语言表达清晰。

5. 提供派驻学校的保安人员必须经其户口所在地或暂住地公安派出所开具无犯罪记录证明，杜绝有违法违纪、有纹身、心理、身体不健康人员派驻，并将保安人员的身份证复印件在学习保卫处备案。如有人员变动应及时到保卫处登记备案。

6. 入围供应商应按照《保安服务管理条例》，自开始服务之日起 30 日内向所在地公安机关备案。

7. 入围供应商须向采购人（业主）提供保安人员的相关有效证件和信息，如果不能提供，则采购人有权终止合同签订。遇工作人员调动或辞职时，须告知业主方并得到同意后才能更换，并提前做好交接工作。对业主单位认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。岗位人数不足时，按相应岗位成本扣除服务费。

8. 入围供应商应按国家和当地政府有关劳动法规、条例，向保安服务人员提供相应工种的劳动工资、加班工资、劳动保护等待遇。为保证服务人员的技能素质、队伍的相对稳定，应保障人员的工资待遇，须在业主单位提出审查要求时，提供符合法规的服务人员劳动待遇开支等相关资料。

9. 保安服务人员上岗时须统一着装（由采购人提供），提供服务不满一年，采购人从服务费中扣除工装费用。

10. 为提高服务水平，在服务期间，入围供应商应对所有保安服务人员按岗位进行短期培训。业主单位可对服务人员进行集中培训。

第三章 供应商须知

须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	采购人	采购人：濮阳市城投物业管理服务有限公司 地址：濮阳市五一路与历山路交叉口东南角建苑商务中心 联系人：杜先生 联系方式：15639307567
2	采购代理机构	采购代理机构：濮阳市工程咨询有限公司 地址：濮阳市五一路与历山路交叉口东南角建苑商务中心 联系人：宗女士 联系方式：17639308970
3	项目名称	濮阳市城投物业管理服务有限公司保安服务入围招标项目（2026--2027）
4	资金来源	自筹资金
5	预算金额	无
6	服务周期	入围服务期限为一年
7	质量要求	符合国家、行业及地区现行相关规范和标准。
8	服务地点	采购人指定地点
9	合格供应商的资格条件	1. 具有独立承担民事责任的能力（提供有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件）。需经合法注册登记且具有签订及履行本合同服务能力的，并且须有省公安厅发放的《保安服务许可证》资质、劳务派遣资质的正规保安公司。 2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，（提供 2025 年度经审计的财务审计报告或财务报告（资产负债表、利润表以及现金流量表，公司成立不足一年的从成立之日算起））。 3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（自行承诺，格式自拟）。 4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2025 年以来任意三个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金）。

		5. 提供 2025 年度给保安人员缴纳意外伤害保险或雇主责任险费用证明。 6. 法律、行政法规规定的其他条件（自行承诺，格式自拟）。 7. 本项目的特定资格要求： 7.1 企业没有被列入“信用中国”网站的“失信被执行人（跳转中国执行信息公开网）”（查询对象为企业、法定代表人）和“税收违法黑名单或重大税收违法失信主体”（查询对象为企业）、查询渠道：“中国执行信息公开网”网站（http://zxgk.court.gov.cn/shixin）“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）；查询时间自本公告发布之日起，查询截止时间为投标截止时间，提供网站的查询结果截图，截图内容要完整清晰，将网页打印截图附入投标文件，并对查询结果的真实性进行负责，提供真实性承诺（自行承诺，格式自拟）。 7.2 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采购活动。（供应商自行承诺并承担后果，声明函不实的，按照有关提供虚假材料的有关规定给予处罚）。 7.3 须给保安人员及时缴纳意外伤害保险或雇主责任险费用（自行承诺，格式自拟）。 7.4 须有稳定的资金来源，具备垫资能力，保证不会发生拖欠员工工资、集体罢工讨薪和维权上访等事件（自行承诺，格式自拟或参考附件）。 8. 本项目不接受联合体投标，实行资格后审。
10	是否接受联合体投标	不接受
11	信用查询	企业没有被列入“信用中国”网站的“失信被执行人（跳转中国执行信息公开网）”（查询对象为企业、法定代表人）和“税收违法黑名单或重大税收违法失信主体”（查询对象为企业）、查询渠道：“中国执行信息公开网”网站（http://zxgk.court.gov.cn/shixin）“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）；查询时间自本公告发布之日起

		起，查询截止时间为投标截止时间，提供网站的查询结果截图，截图内容要完整清晰，将网页打印截图附入投标文件，并对查询结果的真实性进行负责，提供真实性承诺（自行承诺，格式自拟）。
12	踏勘现场	不组织
13	投标预备会	不召开
14	供应商提出问题的截止时间	投标截止时间前 10 天
15	采购人修改、澄清的时间	投标截止时间 15 天前，网上发布的形式通知所有潜在供应商。
16	偏离	不接受负偏离
17	构成招标文件的其他资料	/
18	投标截止时间	2026 年 6 月 17 日 09 点 30 分（北京时间）
19	构成投标文件的其他资料	供应商认为需要提供的其他证明材料
20	投标有效期	自投标截止之日起 90 日历天
21	是否允许递交备选投标方案	不允许
22	报价要求	无
23	装订要求	投标文件正、副本分别胶装成册，并编制目录，从正文开始逐页编码并在书脊处注明供应商、项目名称（若一本无法装订，可以分册装订），不接受任何形式的活页装订。 投标文件的正本、副本共同密封在一个包封内，投标文件电子版单独密封在一个包封内，加贴封条，并在封套的封口处加盖供应商单位章。
24	投标文件份数	投标文件一式五份（壹正肆副），并在封面标明“正本”和“副本”标识。副本为正本的复印件。电子版一份(U 盘)，电子版为正本投标文件的彩色扫描件。
25	投标文件递交方式	1、供应商携带法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书（法定代表人授权委托书须附法定代表人及委托代理人身份证复印件）、开标现场递交纸质投标文件，参加现场开标会。 2、各供应商按照招标文件规定的开标时间和要求准时递交投

		标文件，逾期未递交的投标文件视为无效投标。
26	签字或盖章及要求	投标文件供应商应按照格式要求进行签章，所有要求法定代表人或其授权委托人签字或加盖签章的地方都应按照格式要求签字或盖章。
27	递交投标文件地点	濮阳市工程咨询有限公司会议室（1215 室）（濮阳市五一路与历山路交叉口东南角建苑商务中心）
28	是否退还投标文件	否
29	开标时间和地点	时间：2026 年 6 月 17 日 09 点 30 分（北京时间） 地点：濮阳市工程咨询有限公司会议室（1215 室）（濮阳市五一路与历山路交叉口东南角建苑商务中心）
30	评标委员会	评标委员会：共 5 人, 技术、经济等方面的专家 5 人组成，参加评标的专家从相关专家库中随机抽取。
31	是否授权评标委员会确定入围单位	否，推荐入围人数：5 家。 1. 评审后有效投标人少于 3 家废标； 2. 评审后有效投标人 3-5 家，全部入围候选人； 3. 评审后有效投标人大于 5 家时评标委员会现场按照随机法抽取入围候选人；
32	对采购人的纪律要求	采购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。
33	对供应商的纪律要求	供应商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；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。
34	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，不得擅自离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

35	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。
36	询问和质疑	供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式提出质疑。质疑材料包含质疑函、法定代表人授权委托书、被授权人合同及社保证明、质疑供应商营业执照等材料。
37	最高限价	预算金额：无
38	履约保证金	不要求
39	其他规定	1、本次项目供应商需到现场参加开标活动，开标现场需递交招标文件要求的相关证明材料原件或者加盖公章的复印件，供应商应在投标文件中提供与相关证明材料证件内容完全一致的扫描件以供评审。相关证明材料原件的扫描件应清晰可辨，因扫描件不清晰造成的不利后果，由供应商自行承担。 2、代理费用收取方式及标准：在领取中标通知书的同时，按照签订的代理合同约定的方式由中标人向采购代理机构支付招标代理服务费。 3、供应商认为招标文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，按照政府采购质疑和投诉办法（中华人民共和国财政部令 94 号）以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑（邮寄件、传真件不予受理），逾期不再接收。在法定质疑期内供应商针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。 4、本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的招标投标行政监督部门依法实施的监督。 5、投标保证金：☒不要求，本次项目不收取保证金。根据豫财购〔2019〕4 号文件的相关规定，本次招标不收取投标保证金，需提供响应承诺函。

40	采购代理服务费用	1. 本项目采购代理服务费由成交供应商缴纳，收费标准参照“河南省招标投标协会关于印发《河南省招标代理服务收费指导意见》的通知豫招协〔2023〕002号文”规定的收费标准收取。 2. 采购代理服务费支付方式：对公转账。 3. 缴纳时间：领取入围通知书时缴纳，入围单位每家缴纳代理服务费 8000 元。
41	其他	1. 未尽事宜，按国家有关规定执行。 2. 本招标文件的解释权归采购人。

一、总则

1、适用范围

1.1 本招标文件适用于本招标文件所叙述项目的公开招标。

2、定义

2.1 “采购人”系指：濮阳市城投物业管理服务有限公司。

2.2 “供应商”系指招标方提交投标文件的供应商。

2.3 “采购代理机构”系指：濮阳市工程咨询有限公司。

2.4 “买方”系指濮阳市城投物业管理服务有限公司，“卖方”系指入围人。

2.5 “合同”系指买卖双方签署的规定买卖双方权利与义务的协议，以及所有的附件、附录和招标文件所提到的构成合同的所有文件。

2.6 “货物”系指卖方按招标文件规定须向买方提供的一切设备、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。

2.7 “服务”系指招标文件规定卖方须承担的安装、调试、技术协助以及其他类似的伴随义务。

2.8 “伴随服务”系指根据本合同规定卖方必须承担与货物有关的辅助服务，如送货上门、免费维护以及合同中规定卖方应承担的义务，以及合同中未规定，但以有利于合同履行原则，应当由卖方承担的其它义务。

3、项目概况：详见招标公告

4、供应商资格要求：详见招标公告

5、合格的服务

入围人对合同义务全面负责；对采购范围内全部招标内容全面负责。

6、每个供应商每标包只能提交一套投标文件和一个投标报价。提交或参与了一套以上投标文件和一个以上投标报价的供应商将使其参与的全部投标文件无效。

7、投标费用

本项目不论投标结果如何，供应商应自行承担其参加投标所涉及的一切费用。

8、保证

供应商应保证在投标文件中所提交的文件、资料和数据是真实的。

二、招标文件

9、招标文件的构成

1. 招标公告
2. 招标项目基本内容及采购服务要求
3. 供应商须知
4. 评标方法
5. 招标文件格式

供应商应当完整地阅读、理解构成招标文件的所有内容。“招标文件正文部分”与“招标文件附件部分”如有不一致的地方，应以“招标文件正文部分”为准。

10、招标文件的澄清和修改

10.1 招标采购单位对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，在指定的采购信息发布媒体上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，对所有招标文件的收受人具有约束力。

10.2 招标采购单位可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间三日前，在《中国招标投标公共服务平台》、《濮阳市工程咨询有限公司》（<http://www.pyszx.com/pc/>）网站上发布变更公告。

10.3 招标文件、更正公告、变更公告均以在《中国招标投标公共服务平台》、《濮阳市工程咨询有限公司》（<http://www.pyszx.com/pc/>）网站上发布的为准，如果内容互相矛盾时，以最后发出的为准。

三、投标文件

11、投标文件编制

11.1 投标文件应按第五章“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。其中，投标函附录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。

11.2 投标文件应当对招标文件有关服务周期、投标有效期、质量要求、招标项目基本内容及采购服务要求等实质性内容作出响应。

11.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由供应商的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。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。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由供应商的法定代表人

或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见供应商须知前附表。

11.4 递交的响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由递交响应文件方负责。除了响应文件封面以外，每个页面都要在页眉处写明供应商名称，在右下角编制页码，按流水顺序填写，字迹必须清晰可认，不可潦草，响应文件的目录必须编序。以保证谈判小组的评审和响应文件存档需要。

11.5 投标文件正本一份，副本份数见供应商须知前附表。封面上应清楚地标记“正本”、“副本”或“电子档”的字样。副本可以为正本的完全复印件，当副本和正本不一致时，以正本为准。

11.6 投标文件的正本与副本应分别装订成册，具体装订要求见供应商须知前附表规定。

12、投标文件的组成

投标文件的编制应包含以下内容：

1. 投标函
2. 供应商基本情况表
3. 法定代表人身份证明书及授权委托书
4. 资格证明文件
5. 供应商认为有利于评审的其他材料
6. 反商业贿赂承诺书
7. 其他材料

13、投标有效期

投标文件从投标截止时间起开始生效，投标有效期为 90 日历天。投标文件有效期不足的将被视为非响应性投标而予以拒绝。入围人的投标有效期应延长至合同终止日止。

四、投标文件的递交

14、投标文件的密封、标记和递交

14.1 投标文件的密封和标记

14.1.1 投标文件的正本、副本共同密封在一个包封内，投标文件电子版单独密封在一个包封内，加贴封条，并在封套的封口处加盖供应商单位章。

14.1.2 投标文件的封套上应清楚地标记“正本”、“副本”或“电子档”字样，封套上应写明的其他内容见供应商须知前附表。

14.1.3 书脊处黑色字体注明：供应商、项目名称。

14.1.4 未按招标文件要求密封和加写标记的投标文件，采购人应予拒收。

14.2 投标文件的递交

14.2.1 供应商应在供应商须知规定的投标截止时间前递交投标文件。

14.2.2 供应商递交投标文件的地点：见供应商须知前附表。

14.2.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的投标文件不予退还。

14.2.4 采购人收到投标文件后，向供应商出具签收凭证。

14.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，采购人不予受理。

14.3 投标文件的修改与撤回

14.3.1 在本章供应商须知规定的投标截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知采购人。

14.3.2 供应商修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第11.3项的要求签字或盖章。采购人收到书面通知后，向供应商出具签收凭证。

14.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 11 条、第 14 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

五、开标

15、开标

15.1 开标时间：见供应商须知前附表

15.2 开标地点：见供应商须知前附表

15.3 开标程序：

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 宣布监督部门、监标人等有关人员姓名；
- (3) 按照供应商须知前附表规定检查投标文件的密封情况；
- (4) 按照供应商须知前附表的规定确定并宣布投标文件开标顺序；
- (5) 按照宣布的开标顺序当众开标，公布供应商、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；
- (6) 如果设有标底，公布标底；
- (7) 供应商代表、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- (8) 开标结束。

六、评标、定标

16、评标委员会

评标委员会组成：评标委员会由采购人和有关技术、经济等方面的专家组成，参加评标的专家从相关专家库中随机抽取。

17、评标原则

17.1 公平、公正，科学、择优。

17.2 质量好、信誉高、价格合理、技术先进、使用寿命长、售后服务好。

17.3 评标时，投标报价是评标的重要依据，但不是唯一依据。

18、投标文件的初审

18.1 评标委员会首先对投标文件进行检查，以确定投标文件内容是否完整、有无计算错误、文件是否正确签署、投标文件总体编排是否有序等。

18.2 投标文件有下列情况之一者，将视为废标：

18.2.1 投标文件中供应商法定代表人或授权委托人没按招标文件要求签字和加盖印章；

18.2.2 投标文件未按规定要求、格式编写或字迹模糊、难以辨认的；

18.2.3 投标文件的内容弄虚作假的；

18.2.4 投标文件附有采购人不能接受的条件；

18.2.5 不符合招标文件中规定的其他实质性要求；

18.2.6 根据中华人民共和国财政部令第 87 号——政府采购货物和服务招标投标管理办法第三十七条规定有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- 1、不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3、不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4、不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5、不同供应商的投标文件相互混装；

19、投标文件的澄清

评标委员会可以要求供应商对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，但是澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清的要求和供应商的答复均应采取书面形式。供应商的答复必须经法定代表人或授权委托人签字，作为投标文件的组成部分。

七、授予合同

20、入围通知

20.1 在投标有效期内，入围结果以书面形式通知入围人。

20.2 入围通知书是合同的组成部分。

20.3 对未入围的供应商，不作任何未入围原因的解释，所有投标文件不予退还。

21、签订合同

21.1 入围供应商自收到入围通知书之日起 10 日内，按照招标文件和入围供应商投标文件的约定，与采购人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和入围供应商的投标文件作实质性修改。

21.2 招标文件、入围人投标文件以及入围人在评标时澄清问题的答复内容等均作为合同的不可分割的组成部分。

21.3 采购人不得向入围供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与入围供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

21.4 若入围人未能或拒绝按招标文件要求及其投标文件内容与采购人签订合同，采购人可以根据推荐次序另选入围人。

22、变更合同数量的权力

合同履行中, 采购人需追加与合同标的相同的货物的，在不改变合同其它条款的前提下，经监督管理部门认可后，可以与入围供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原政府采购合同采购金额的 10%。

八、其它

23、招标代理服务费

本项目招标代理服务费由入围单位领取入围通知书时向代理机构进行支付。

24、招标结束后，所有供应商的投标文件均不予退回。

25、供应商针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出（质疑期及质疑需要提交的资料按中华人民共和国财政部令第 94 号《政府采购质疑和投诉颁发》要求执行）。

26、未尽事宜按国家有关规定执行。

27、本招标文件最终解释权归采购人。

第四章 评标办法

一、资格、形式、响应性评审

条款号		评审因素	评审标准
资格、 符合性 评审	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资格要求	符合第三章“供应商须知前附表”规定
	形式评审标准	供应商	与营业执照一致
		投标文件签字盖章	符合招标文件及投标文件格式要求
	响应性评审标准	入围服务周期	符合第三章“供应商须知前附表”规定
		质量要求	符合第三章“供应商须知前附表”规定
		投标有效期	符合第三章“供应商须知前附表”规定
		响应招标文件要求	符合招标文件实质性需求及招标文件其他要求

二、入围方式评标办法

1. 评审后有效投标人少于 3 家废标；
2. 评审后有效投标人 3-5 家，全部入围候选人；
3. 评审后有效投标人大于 5 家时评标委员会现场按照随机法抽取入围候选人；

三、随机法操作流程

1. 人员组成。采购人、监督部门工作人员、评标委员会成员、入围候选人代表（限定 1 人）、代理机构工作人员。由代理机构工作人员负责组织签到并主持整个招标活动。

2. 查验抽取箱、号码球。监督人员首先检查抽取箱、号码球并进行展示。检查过程应选择到场的入围候选人代表共同参与检查，检查结果即时现场公布。

3. 放置号码球。按照投标单位签到顺序由评标委员会编制号码球，编制好号码球后由监督人员当众展示号码球，并将号码球依次投入抽取箱将抽取箱摇动后放置好。

4. 随机抽取产生“入围候选人”的人选。由评标委员会每人随机抽取一个号码球，该号码对应的入围候选人为后续流程“入围候选人”的人选。评标委员会和监督人员将对此流程产生的“入围候选人”的人选的编号做记录备案，并由入围候选人的法定代表人或委托代理人签字确认后，评标委员会全体成员和采购人、监督人员进行签字确认。

5. 宣布“入围候选人”。招标代理机构填写“入围候选人”信息，评标委员会组长宣布“入围候选人”，招标代理机构出具《评标报告》。

6. 签字确认。评标委员会成员在《评标报告》上签字。

第五章 投标文件格式

(项目名称)

投标文件

项目编号：

供应商：（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

目 录

(自拟)

一、投标函

致：采购人名称

（供应商、地址）授权（签字代表姓名）（职务、职称）为签字代表，参加贵方为采购人采购（项目名称）项目（项目编号： ）的公开采购，提交下述文件资料，并对之负法律责任。

1. 投标函
2. 供应商基本情况表
3. 法定代表人身份证明书及授权委托书
4. 资格证明文件
5. 供应商认为有利于评审的其他材料
6. 反商业贿赂承诺书
7. 其他材料

根据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、应提供服务合同履行期限_____，质量要求_____。
- 2、如果我们的投标文件被接受，我们将按《中华人民共和国民法典》和有关法律法规和招标文件的规定签订并严格履行合同中的责任和义务。
- 3、我们详细审查了招标文件，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 4、本投标自开标日起有效期为 90 日历天（从投标截止之日算起）。
- 5、我们同意提供贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。
- 6、与本投标有关的一切正式往来请寄：
地址： 邮政编码：
电话：
供应商（加盖公章）：
法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：
日期： 年 月 日

二、供应商基本情况表

供应商						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人 (负责人)	姓名		技术职称		电话	
成立时间				员工总人数:		
营业执照号				其中	高级职称人员	
					中级职称人员	
注册资金					初级职称人员	
经营范围						
备注						

附：招标文件要求的证明材料扫描件及供应商认为有必要其它材料。

三、法定代表人身份证明书及授权委托书

1. 法定代表人身份证明书

法定代表人姓名在我公司（或企业、单位）任（董事长、经理、厂长）职务，是（公司全称）的法定代表人。现就参加（采购人）组织的（采购项目名称）、（项目编号）的投标签署投标文件。

特此证明。

（※此处法定代表人身份证扫描件※）

供应商：（加盖公章）

日期： 年 月 日

2. 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：（姓名）系（供应商全称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名）为我公司签署本项目的投标文件的授权委托人，以我方名义所签署的项目名称投标文件的内容。同时授权委托该同志代表我公司参加本项目的投标、开标、合同谈判、处理有关事务等并有权签署有关文件。

代理人无转委托权，特此委托。

此处为法定代表人身份证扫描件

（正、反面）

此处为授权委托人身份证扫描件

（正、反面）

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

授权委托人：_____（签字）

身份证号码：_____

日期： 年 月 日

四、资格证明文件

五、供应商认为有利于评审的其他材料

除招标文件另有规定外，供应商认为需要提交的其他证明材料或资料加盖供应商的单位公章后应在此项下提交。

承诺书

濮阳市城投物业管理服务有限公司：

我公司承诺，在承接贵司物业服务项目期间，保证做到以下事项：

一、我公司有稳定的资金来源，具备垫资能力，不会发生拖欠员工工资和集体罢工讨薪事件。

二、我公司员工在工作期间所发生的任何意外伤害或工伤事故，均由我公司负责处理解决，与贵司一概无关，并且不会向贵司提出任何索赔要求及附加条件。

三、我公司严格服从业主方与贵司的双重领导，听从工作指挥与任务安排，保证能够高质量完成各项工作及任务。

四、我公司若发生劳动纠纷、劳动仲裁、维权、集体上访等造成不良影响的事件，均由我公司进行处理解决，所有后果由我公司全部承担。

五、我公司对所承接的潜在项目进行了充分的评估与测算，有抵抗经营风险的能力，一切经营风险由我公司自行承担。

六、若出现违规违法行为，贵司有权解除与我公司的合同，我公司愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

承诺单位（加盖公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

六、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在本次招标活动中，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、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。

供应商（加盖公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日 期：

七、其他资料