

兰考县文化旅游服务中心2026年黄河湾风 景区物业管理服务项目

项目编号：兰财采字谈-2026-347

采 购 人：兰考县文化旅游服务中心
招标代理机构：高达建设管理发展有限责任公司
日 期：二〇二六年九月

招标文件编制的委托与批准

我单位拟对 兰考县文化旅游服务中心 2026 年黄河湾风景区物业管理服务项目 进行招标，招标工作委托高达建设管理发展有限责任公司负责组织代理招标，代理单位编制的招标文件我们确认。

招标人：兰考县文化旅游服务中心（盖章）

2026 年 9 月 03 日

我单位受招标人兰考县文化旅游服务中心的委托，负责代理兰考县文化旅游服务中心 2026 年黄河湾风景区物业管理服务项目 的招标工作，现完成招标文件的编制工作。

代理机构：高达建设管理发展有限责任公司（盖章）

2026 年 09 月 03 日

招标文件公平竞争审查自查表

项目名称	兰考县文化旅游服务中心 2026 年黄河湾风景区物业管理服务项目		
标段名称	兰考县文化旅游服务中心 2026 年黄河湾风景区物业管理服务项目		
招标人	兰考县文化旅游服务中心	联系人及联系电话	王先生/18737866655
代理机构	高达建设管理发展有限责任公司	联系人及联系电话	何先生/15515808320
序号	条款内容		审查结果
1	设置限制、排斥不同所有制企业参与招投标的规定，以及虽然没有直接限制、排斥，但实质上起到变相限制、排斥效果的规定。		☐ 有 ☒ 无
2	限定潜在投标人或者投标人的所在地、所有制形式或者组织形式，对不同所有制投标人采取不同的资格审查标准。		☐ 有 ☒ 无
3	设定企业股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积等规模条件；设置超过项目实际需要企业注册资本、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等财务指标。		☐ 有 ☒ 无
4	设定明显超出招标项目具体特点和实际需要的过高的资质资格、技术、商务条件或者业绩、奖项要求。		☐ 有 ☒ 无
5	将国家已经明令取消的资质资格作为投标条件、加分条件、中标条件；在国家已经明令取消资质资格的领域，将其他资质资格作为投标条件、加分条件、中标条件；将外地企业与本地企业组成联合体作为投标条件、加分条件、中标条件。		☐ 有 ☒ 无
6	将特定行政区域、特定行业的业绩、奖项作为投标条件、加分条件、中标条件；将政府部门、行业协会商会或者其他机构对投标人作出的荣誉奖励和慈善公益证明等作为投标条件、中标条件。		☐ 有 ☒ 无

7	限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地、供应商或者检验检测认证机构（法律法规有明确要求的除外）。	☐ 有 ☒ 无
8	要求投标人在本地注册设立子公司、分公司、分支机构，在本地拥有一定办公面积，在本地缴纳社会保险、纳税等。	☐ 有 ☒ 无
9	简单以注册人员、业绩数量等规模条件或者特定行政区域的业绩奖项评价企业的信用等级，或者设置对不同所有制企业构成歧视的信用评价指标。	☐ 有 ☒ 无
10	通过设置不合理的项目库、名录库、备选库、资格库等条件，排斥或限制潜在经营者提供商品和服务。	☐ 有 ☒ 无
11	其他不合理限制和壁垒。	☐ 有 ☒ 无
12	是否属于《公平竞争审查制度实施细则》例外规定。	☐ 是 ☒ 否
招标人审查意见：经审查，本项目招标文件不存在影响市场主体公平竞争条款，符合现行法律、法规等公平竞争审查相关规定。  (单位签章) 2026年09月03日		

目录

第一章 竞争性谈判公告	6
第二章 响应人须知	10
第三章 谈判办法	22
第四章 合同	25
第五章 技术标准	26
第六章 谈判响应文件格式	28

第一章 竞争性谈判公告

项目概况

兰考县文化旅游服务中心 2026 年黄河湾风景区物业管理服务项目的潜在投标人应在开封市公共资源交易中心（兰考分中心）（<http://ggzy.lankao.gov.cn/>）获取招标文件，并于 2026 年 09 月 11 日 09 时 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

- 1. 项目编号：兰财采字谈-2026-347
 - 2. 项目名称：兰考县文化旅游服务中心 2026 年黄河湾风景区物业管理服务项目
 - 3. 采购方式：竞争性谈判
 - 4. 预算金额：350000.00 元
- 最高限价：350000.00 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	兰财采字谈 -2026-347 -1-1	兰考县文化旅游 服务中心 2026 年黄河湾风景区 物业管理服务项 目	350000.00	350000.00	是	350000.00

- 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 资金来源：财政资金；
 - 5.2 服务期限：一年；
 - 5.3 谈判内容：详见招标文件采购服务需求；
 - 5.4 地点：采购人指定地点；
 - 5.5 质量要求：达到国家质量验收规范合格标准；
 - 5.6 标段划分：本项目 1 个标段；
- 6. 合同履行期限：同服务期限
- 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》第二十二条的规定：

2. 落实政府采购政策满足的资格要求：

2.1 本项目执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）政策（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业）、强制采购节能产品、优先采购节能环保产品等政府采购政策。

2.2 为促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》“第六条”、《财政部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）和《河南省财政厅关于进一步做好政府采购支持中小企业发展有关事项的通知豫财购》（〔2022〕5号）的规定，落实支持中小企业发展政策，中小微企业划型标准见《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），供应商提供《中小企业声明函》。

2.3 政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的投标人融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交投标人，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

3. 本项目特定的资格要求：

3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件

- （1）具有独立承担民事责任的能力，具有有效的营业执照；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （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）法律、行政法规规定的其他条件。

注：供应商无需再提供相关财务状况、社保资金等证明资料，仅需如实提供书面承诺符合资格条件且无纳税、社保、重大违法等方面失信记录以及具备履行合同所必需的设备和能力的声明函（格式详见竞谈文件），即可参与政府采购活动。

3.2 根据财库〔2016〕125号《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》，投标人应通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站查询“失

信被执行人”（此项查询以信用中国网站自动链接至中国执行信息公开网的查询结果为准）和“重大税收违法失信主体”，“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”提供查询结果页面截图，若上述对象有一个或一个以上存在失信记录的,拒绝其参与本次招标活动（查询结果需显示日期,查询日期应为在本公告发布之日后，查询对象为供应商，提供网页截图）。

3.3 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（针对本项作出书面承诺并加盖企业公章，格式自拟）

3.4 本项目不接受联合体投标。

三. 获取采购文件

1、时间：2026 年 09 月 08 日 至 2026 年 09 月 10 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：开封市公共资源交易中心(兰考分中心)(<http://ggzy.lankao.gov.cn/>)

3、方式：需通过 CA 在开封市公共资源交易中心（兰考分中心）(<http://ggzy.lankao.gov.cn/>)“交易主体登录”入口登录后进行相关操作。

（1）未办理 CA 的投标人、供应商，报名前须登录开封市公共资源交易中心（兰考分中心）先进行“交易主体注册”，再办理 CA。

（2）已办理省内兰考县以外 CA 的，可以进行 CA 互认。省外的咨询相应 CA 公司。
互认步骤：在开封市公共资源交易中心(兰考分中心)网站先进行“交易主体注册”，再用 CA 进行绑定开封市公共资源交易中心（兰考分中心）交易系统

4、售价： 0 元。

四. 响应文件提交

1、截止时间： 2026 年 09 月 11 日 09 时 30 分（北京时间）

2、地点：在响应文件递交截止时间前，通过开封市公共资源交易中心（兰考分中心）(<http://ggzy.lankao.gov.cn>)电子化交易系统，按提示上传、提交响应文件。加密的电子响应文件逾期上传或未上传到指定地点的，采购人不予受理。

五. 响应文件开启

1、时间： 2026 年 09 月 11 日 09 时 30 分（北京时间）

2、地点：开封市公共资源交易中心（兰考分中心）

六. 发布公告的媒介及公告期限

本次公告在《河南省政府采购网》、《开封市公共资源交易中心（兰考分中心）》

上发布，招标公告期限为三个工作日 。

七. 其他补充事宜

本项目采用“远程不见面 ”开标方式, 供应商无需到现场提交原件资料、无需到兰考县公共资源交易中心现场参加开标会议；供应商应当在开标时间前, 登录远程开标大厅, 在线准时参加 开标活动并进行响应文件解密、答疑澄清等。（系统解密时长默认为 40 分钟，错过解密时长者视为自动放弃本次投标）。

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：兰考县文化旅游服务中心

地址：开封市兰考县兴兰大道体育场

联系人：王先生

电话： 18737866655

2. 采购代理机构信息

名称：高达建设管理发展有限责任公司

地址：安阳市城乡一体化示范区双创科技中心 C 区 4 层

联系人：何先生

电话：15515808320

3. 项目联系方式

项目联系人：何先生

联系方式： 15515808320

第二章 响应人须知

响应人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称：兰考县文化旅游服务中心 地址：开封市兰考县兴兰大道体育场 联系人：王先生 电话： 18737866655
1.1.3	代理机构	名称：高达建设管理发展有限责任公司 地址：安阳市城乡一体化示范区双创科技中心 C 区 4 层 联系人：何先生 电话： 15515808320
1.1.4	项目名称	兰考县文化旅游服务中心 2026 年黄河湾风景区物业管理服务项目
1.2.1	资金来源	财政资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	谈判范围	2026 年黄河湾风景区物业管理服务
1.3.2	标段划分	本项目共一个标段
1.3.3	服务期限	一年
1.3.4	质量要求	达到国家质量验收规范合格标准
1.3.5	服务地点	采购人指定地点
1.4.1	响应人资质条件、能力和信誉	详见第一章竞争性谈判公告要求
1.4.2	是否接受联合体	不接受
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	供应商提出问题的截止时间	提交响应文件的截止之日 3 日前

1.10.2	采购人书面澄清的时间	投标截止时间3日前通过“开封市公共资源交易中心（兰考分中心）”电子平台发布，一经发布即视为投标人已收到并确认，请各投标人及时关注本项目在电子平台发出的通知。
2.1	构成谈判文件的其他材料	谈判文件的补充文件（如有）、澄清通知等
2.2.1	供应商要求澄清谈判文件的截止时间	提交响应文件的截止之日3日前
2.2.2	递交响应文件截止时间	2026年09月11日上午09时30分
3.3.1	谈判有效期	自投标截止之日起60日历天
3.4.1	谈判保证金	不收取投标保证金。
3.6	签字和盖章要求	谈判响应人应按谈判文件要求在相应位置加盖单位电子签章、法定代表人或其委托代理人个人电子签章或签名。 备注：1、电子谈判响应文件全部采用电子文档，谈判响应文件所附证书证件均为原件清晰扫描件，按照竞争性谈判文件中要求谈判响应文件采用企业和个人数字证书，在相应位置加盖电子签章；法定代表人身份证明书或授权委托书，以及谈判响应文件签章及内容均应符合格式要求，否则谈判响应文件无效。 2、本竞争性谈判文件中要求加盖的个人电子签章指法定代表人或其委托代理人个人电子签章，要求法定代表人亲笔签名的不得用电子签章或签名章代替，具体要求详见竞争性谈判文件要求，否则谈判响应文件无效。否则谈判响应文件无效。
4.1	响应文件递交要求	加密电子谈判响应文件应在竞争性谈判文件规定的投标截止时间之前成功提交至《开封市公共资源交易中

		心（兰考分中心）》公共资源交易系统 (http://ggzy.lankao.gov.cn/)
4.3.3	是否退还谈判响应文件	否
5.1	开标时间和地点	开标时间：2026 年 09 月 11 日上午 09 时 30 分 开标地点：兰考县公共资源交易中心四楼不见面开标室 所有供应商登录“开封市公共资源交易中心（兰考分中心）门户网站不见面开标大厅”后，及时登记开标联系人信息，其后应一直保持在线状态，确保响应文件解密、现场答疑澄清、多轮报价等活动能够正常进行（注：解密时间系统默认为 40 分钟，40 分钟内供应商未进行解密的视为自动放弃投标
5.2	开标程序	本项目采用“远程不见面”开标方式, 供应商无需到兰考县公共资源交易中心现场参加开标会议。 供应商应当在竞争性谈判文件确定的响应文件截止时间前，登录远程开标大厅, 在线准时参加开标活动并进行响应文件解密、答疑澄清等（系统解密时长默认为 40 分钟，错过解密时长者视为自动放弃本次投标）。 开标程序： 1、主持人点击“开标”，解密开始倒计时。 2、供应商对所上传加密的响应文件在规定时间内进行解密。 3、解密时间结束后 5 分钟质疑时间, 无供应商提出异议，开标结束。 备注：供应商在响应文件截止时间前未上传电子响应文件的将视为放弃投标，因供应商原因造成响应文件未解密成功的，视为撤销其响应文件；本项目解密的响应文件不足三家时不再开标。
6.1.1	谈判小组的组建	评标委员会构成 3 人，采购人代表 1 人，有关技术、

		经济方面的专家 2 人；评标专家确定方式：在相关专家库中随机抽取。
7.1	是否授权谈判小组确定成交响应人	否，推荐的中标候选人数量：3 名 依法必须招标的项目，采购人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。
7.3	履约保证金	不收取
7.5	代理服务费	代理服务费按照河南省招标投标协会《豫招协[2023]002 号》文件所规定的收费标准由成交供应商在领取成交确认书时向招标代理机构交纳。
7.6	招标控制价	招标控制价：350000.00 元 超过此招标控制价的投标报价为无效投标
7.7	其他	报价须知：最低报价不得低于成本价，恶意竞价，如低于成本价，需向评委出具相关证明，回答评委提出的疑问。
8.2	成交通知书发出前，采购人将成交供应商的情况在本项目谈判公告发布的同一媒介予以公告，公示期为 1 个工作日。	
9.1	质疑或投诉： 根据开封市公共资源交易管理委员会办公室文件（汴公管办【2020】13 号）的规定：投标人(供应商)向招标人（采购人）、招标代理机构（采购代理机构）提出质疑(异议)的方式为线上提起，并在规定时间内对投标人(供应商)的质疑函(异议书)进行回复。	
12.6 解释权		
12.6.1	构成本谈判文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；除谈判文件中有特别规定外， 仅适用于采购阶段的规定，按谈判公告、响应人须知、谈判办法、谈判响应文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项	

	的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。
12.10	不同供应商的响应文件制作机器码一致的其投标文件作无效标处理。
12.11	本项目对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理

1、总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行竞争性谈判。

1.1.2 采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 项目名称：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 采购范围、质量要求、计划工期

1.3.1 谈判范围：见供应商须知前附表。

1.3.2 标段划分：见供应商须知前附表。

1.3.3 服务期限：见供应商须知前附表。

1.3.4 质量要求：见供应商须知前附表。

1.3.5 服务地点：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商资格要求：见供应商须知前附表。

1.4.2 是否接受联合体：见供应商须知前附表。

1.4.3 供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本项目前期准备提供咨询服务的；
- (3) 为本项目提供招标代理服务的；
- (4) 与本项目的招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (5) 与本项目的招标代理机构相互控股或参股的；
- (6) 与本项目的招标代理机构相互任职或工作的；
- (7) 被责令停业的；
- (8) 被暂停或取消谈判资格的；
- (9) 财产被接管或冻结的；

(10) 在最近三年内有骗取中标或严重违约情况的。

1.5 费用承担

供应商准备和参加谈判活动发生的费用自理。本项目招标代理费参照河南省招标投标协会《河南省招标代理服务收费指导意见》（豫招协【2023】002 号）文件规定的收费标准收取，由成交人向采购代理机构支付。

1.6 保密

参与谈判活动的各方应对竞争性谈判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。

1.7 语言文字

除专用术语外，与谈判有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 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 谈判预备会

见供应商须知前附表。

1.10 偏离

见供应商须知前附表。

2、竞争性谈判文件

2.1 竞争性谈判文件的组成

本竞争性谈判文件包括：

- (1) 竞争性谈判公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同；
- (5) 技术要求；
- (6) 响应文件格式；

根据本章第 2.2.1 款和第 2.2.2 款对竞争性谈判文件所作的澄清、修改，构成竞争性谈判文件的组成部分。

2.2 竞争性谈判文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查竞争性谈判文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标代理机构提出，以便补齐。如有疑问，应在供应商须知前附表规定的时间前通过电子交易平台要求采购人对竞争性谈判文件予以澄清。如未提出异议，视为全面接受竞争性谈判文件的实质性条款。

2.2.2 竞争性谈判文件的澄清将在供应商须知前附表规定的投标截止时间 3 天前通过相关网站发布公告，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 3 日，相应延长投标截止时间。

2.2.3 供应商在收到澄清后，应在供应商须知前附表规定的时间内通过电子交易平台确认已收到该澄清。

3、响应文件

3.1 响应文件的组成

响应文件应包括内容：

- 一、投标函
- 二、投标函附录
- 三、法定代表人身份证明
- 四、授权委托书
- 五、技术方案
- 六、承诺书
- 七、资格证明文件
- 八、项目管理机构
- 九、其他材料

3.2 谈判报价

3.2.1 供应商的谈判报价为完成本项目所发生的一切费用。包括人工、材料、措施、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。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供应商自行承担。

3.2.2 报价的货币：本次报价均须以人民币为计算单位，谈判响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

3.3 谈判有效期

3.3.1 在供应商须知前附表规定的谈判有效期内，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谈判有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长谈判有效期。供应商同意延长的，但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，其谈判失效。

3.4 响应文件的编制

3.4.1 响应文件应按“响应文件格式”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。

3.4.2 响应文件应当对竞争性谈判文件有关服务期限、质量要求、服务地点、谈判有效期、谈判范围等实质性内容作出响应。

3.4.3 供应商应按照竞争性谈判文件的要求，规范、明确、准时的提交响应文件，如果没有按照竞争性谈判文件的要求提交全部资料并保证所提供全部资料的真实性，或没有对竞争性谈判文件做出实质性响应，其风险应由供应商自行承担。

4、谈判

4.1 响应文件的密封和标记

4.1.1 供应商应当按照谈判文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件

4.2 响应文件的递交

4.2.1 供应商应在供应商须知前附表规定的谈判截止时间前递交响应文件。

4.2.2 供应商递交响应文件的地点：见供应商须知前附表。

4.2.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的响应文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 在供应商须知前附表规定的谈判截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的响应文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至交易系统最后一份投标文件为准。

4.3.2 供应商修改或撤回已递交响应文件的书面通知应按照谈判文件的要求签字盖章。

4.3.3 修改的内容为响应文件的组成部分。

4.4 响应性文件的检查

4.4.1 供应商首先检查每份响应性文件的内容是否完整，是否实质上响应竞争性谈判文件的要求。

4.4.2 评标中有下列情形之一的，其投标将会被拒绝：

- (1) 电子响应文件无法定代表人电子签章和企业电子签章的；
- (2) 未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (3) 供应商递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按竞争性谈判文件规定提交备选投标方案的除外；
- (4) 联合体投标的；
- (5) 不按谈判小组要求澄清、说明或补正的；
- (6) 明显不符合招标要求、技术标准的要求；
- (7) 响应文件附加有采购人不能接受的条件；
- (8) 供应商以他人的名义投标、串通投标、欺诈、威胁、以行贿手段或其他弄虚作假方式谋取中标采取可能影响评标公正性的不正当手段的；
- (9) 不符合竞争性谈判文件中规定的其它实质性要求的；
- (10) 投标行为违反相关法律、法规和规定的。

5、开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表第 2.2.2 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 供应商须在系统规定的解密时间内完成解密。

5.2 开标程序

详见供应商须知前附表。

6、评审

6.1 谈判小组

6.1.1 谈判小组会由有关技术、经济等方面的专家组成，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。

6.1.2 谈判小组成员有下列情形之一，应当回避：

- (1) 供应商或供应商主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与供应商有经济利益关系，可能影响对谈判公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与谈判有关活动中从事违法行为而受过行政处

罚或刑事处罚的；

（5）与供应商有其他利害关系。

6.2 谈判原则

谈判活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 谈判过程的保密

谈判后，直到授予供应商合同为止，凡属于对响应文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及成交候选人的推荐情况、与评标有关的其他任何情况均应严格保密。

6.4 评审

谈判小组按照第三章“评标办法”规定的方法和程序对响应文件进行评审，第三章“评标办法”没有规定的方法和标准，不作为评标依据。

注意事项：

1、本项目采用电子不见面开标，若出现异常情况导致无法正常采用电子开标时，在监督人员的监督下，则相应延长开标时间或变更开标日期。

2、开标后在规定的时间内供应商未解密响应文件，则按照供应商放弃供应商资格处理。因交易中心系统故障原因解密未成功的，经监督人同意可延长开标时间继续解密响应文件；

7、合同授予

7.1 确定成交供应商

采购人从评审报告提出的成交候选人中，采购人将依序确定排名第一的供应商为成交人，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，采购人可以按照谈判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人，也可以重新进行采购。

7.2 签订合同

7.2.1 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据谈判文件和中标人的响应文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，给招标人造成的损失，中标人还应当予以赔偿。

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

8、重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- (1) 响应文件截止时间止，供应商少于 3 个的；
- (2) 经谈判小组评审后否决所有投标的。

8.2 不再招标

重新招标后供应商仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9、纪律和监督

9.1 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。

9.2 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，不得向采购人或者谈判小组成员行贿谋取中标，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。

9.3 对谈判小组的纪律要求

谈判小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、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，谈判小组不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“谈判办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

9.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审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、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审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。

9.5 投诉

供应商和其他利害关系人认为本次谈判活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10、需要补充的其他内容

详见供应商须知前附表。

第三章 谈判办法
评标办法前附表

内容		评审因素	评审标准
1	资格 评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		政府采购法 第二十二条规定	符合第二章 “投标人须知前附表” 第1.4.1项规定
		信誉要求	符合第二章 “投标人须知前附表” 第1.4.1项规定
		中小企业声明函	中小企业声明函
		其他要求	符合第二章 “投标人须知前附表” 第1.4.1项规定
2	符合性 审查标准	供应商名称	与营业执照一致
		响应文件签字盖章	符合第六章 “投标文件格式” 的要求
		响应文件格式	符合第六章 “投标文件格式” 的要求
		报价唯一	只有唯一有效的投标报价
		服务期限	符合第二章 “投标人须知前附表” 第1.3.3项规定
		质量要求	符合第二章 “投标人须知前附表” 第1.3.4项规定
		服务地点	符合第二章 “投标人须知前附表” 第1.3.5项规定
		投标报价	投标报价不超过招标控制价
		投标有效期	符合第二章 “投标人须知前附表” 第3.3.1项规定
以上各项如有一项不合格按废标处理，不得进入报价评审阶段。			
注：1. 响应总报价高于最高限价或招标控制总价的做废标处理。			

1. 评审原则

本项目采用最低评标价法，评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

(1) 由谈判小组根据采购人要求最终确定谈判内容；

(2) 在与供应商谈判之前，谈判小组将根据竞争性谈判文件规定，首先审定每份响应文件是否在实质上响应了竞争性谈判文件的要求；

(3) 如果响应文件实质上未响应竞争性谈判文件要求，采购人将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标；

(4) 谈判小组可以要求供应商对响应文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，但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。

2. 评标程序

2.1 首先由谈判小组依据本章前附表规定的标准对供应商的响应文件进行评审，确定入选谈判的供应商名单，有一项不符合评审标准的，作废标处理。

有以下情形之一的，作废标处理：

(1) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

(2) 不按谈判小组要求澄清、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) 不符合竞争性谈判文件规定的其他实质性要求。

2.2 谈判小组将在以下几个方面对入选谈判供应商提供的内容进行评定并与供应商进行充分谈判：

(1) 所投项目的价格；

(2) 所投项目的质量。

2.3 报价谈判

2.3.1 对入选谈判供应商的报价进行第二轮报价（最终报价），所有参加第二次谈判的供应商应在规定时间内递交最终报价（如果最终最低报价有相同者，相同人则进行第三次或更多次的报价）。

2.3.2 入选谈判的供应商未在规定时间内进行第二轮报价（最终报价）的，视为放

弃竞争。

2.3.3 如谈判小组一致认为最低报价明显不合理，有降低质量、不能诚信履约的可能时，应当要求其通过电子交易平台，在规定的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；不能证明其报价合理性的，经谈判小组取得一致意见后，对该供应商将不予推荐。

2.3.4 价格扣除和评审报价

本项目专门面向中小企业或小微企业采购的，评审中价格将均不予扣除。

3. 评标结果

3.1 谈判小组完成评标程序后，根据供应商的最终报价，按最终报价从低至高的顺序推荐3名成交候选人，并向采购人提交由谈判小组集体签字的书面谈判报告。

3.2 采购人应当从谈判小组推荐的成交候选人中，能满足竞争性谈判文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交人。

第四章 合同

（以实际签订为准）

第五章 技术标准

一、项目基本情况

- 1、采购内容： 2026 年黄河湾风景区物业管理服务
- 2、服务期限：一年
- 3、服务地点：采购人指定地点
- 4、质量要求：达到国家质量验收规范合格标准
- 5、合同履行期限：同服务期限

二、技术服务要求

1、黄河湾风景区物业服务项目面积约 18 万平方米，项目需求专业服务人员为 10-20 人，项目服务内容主要涵盖：景区保洁，景区内停车安保服务内容等。

2、技术标准：

（1）投标人须具备成熟的景区现场服务管理体系，能够全面承接本项目景区日常环境卫生保洁、安全秩序维护、车辆停放管理、巡查值守、应急保障等全部服务工作，保障景区整体环境整洁、秩序规范、运行安全稳定。

（2）所有服务工作须严格遵守国家、行业及属地主管部门关于环境卫生、治安秩序、公共场所管理的相关规定，服从招标人及景区管理部门的统一调度、管理及考核。

（3）投标人须建立完善的人员管理制度、岗位值守制度、日常巡查制度、卫生保洁制度、应急处置制度、节假日保障制度，确保服务标准化、常态化、规范化开展。

（4）服务全过程做到文明作业、规范服务、仪容整洁、履职到位，杜绝脱岗、漏岗、消极作业、粗暴服务等问题。

3、环境卫生保洁服务标准

（1）对景区全域道路、广场、绿化带、公共设施、休闲区域等区域开展常态化清扫、保洁、垃圾收集清运工作，实现全域干净整洁、无大面积垃圾、无积存杂物、无明显污渍。

（2）实行日常巡回保洁机制，及时清理游客丢弃垃圾、落叶、纸屑、杂物，保持景区可视范围内环境整洁美观。

（3）垃圾日产日清，分类规范收集、转运，垃圾桶、垃圾点位保持干净无异味、无溢满、无散落垃圾。

（4）定期对公共区域设施、公共卫生间进行清洁、擦拭、消杀维护，保持公共设施完好洁净、公共区域卫生达标。

（5）遇雨雪天气、节假日、客流高峰时段，主动加强保洁频次、加大人力投入，及时清理积水、积雪、杂物，保障游览通行环境安全整洁。

第六章 谈判响应文件格式

（项目名称）

响应文件

采购编号：_____

供应商：_____（加盖电子签章）

法定代表人或其授权代理人：_____（加盖电子签名）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函
- 二、投标函附录
- 三、法定代表人身份证明
- 四、授权委托书
- 五、报价明细表
- 六、技术方案
- 七、资格证明文件
- 八、承诺书
- 九、其他材料

一、投标函

_____（采购人名称）：

1. 我方已仔细研究了__（项目名称）__谈判文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____
_____（小写）_____的投标报价，按合同约定实施和完成本项目。

2. 我方承诺本项目服务期限_____，质量要求_____，在谈判有效期内不修改、撤销响应文件。

3. 我方已详细研究了谈判文件的所有内容包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此谈判文件没有倾向性，也不存在排斥潜在响应人的内容，我方同意谈判文件的相关条款。

4. 我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与谈判有关的任何其它数据或信息。

5. 如我方成交：

（1） 我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2） 随同本谈判函递交的谈判函附录属于合同文件的组成部分。

（3） 我方承诺将保证履行谈判文件以及谈判文件修改文件（如果有的话）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成全部任务。

6. 我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

7. 我方对在本谈判函及响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

8. 若我方中标，我们同意按谈判文件规定交纳招标代理服务费。

供应商：_____（单位电子印章）

法定代表人或其授权代理人：_____（签字或盖电子章）

日期：____年____月____日

二、投标函附录

项目名称	
供应商	
谈判报价	大写：_____ 小写：_____
服务期限	
质量要求	
服务地点	
竞争性谈判有效期	60 日历天（提交谈判响应文件截止之日起）
需要说明的问题	

注：响应人在竞争性谈判文件中规定的实质性要求和条件的基础上，可做出其他有利于采购人的承诺，此类承诺可在本表中予以补充填写，可另附页。

供应商：_____（单位电子签章）

法定代表人或其授权代理人：_____（签字或盖电子签章）

地址：_____

日期：_____年_____月_____日

三、法定代表人身份证明

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_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（单位电子签章）

日期：____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）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：自谈判截止之日起 60 日历天。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明及受托人身份证明扫描件

供应商：_____（单位电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖电子签章）

身份证号码：_____

_____年____月____日

五、报价明细表

供应商自行编制

六、技术方案

供应商自行编制

七、资格证明文件

(一) 供应商基本情况表

响应人名称					
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		技术职称		电话	
技术负责人		技术职称		电话	
成立时间		员工总人数：			
企业资质等级		其中	高级职称人员		
营业执照号			中级职称人员		
注册资金					
开户银行					
账号					
经营范围					
备注					

备注： 本表后应附企业法人营业执照等相关证件

（二）其他资格证明文件

八、承诺书

（一）反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在_____（项目名称）_____招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

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

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

供应商名称：_____（企业电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章和签字）

_____年____月____日

(二) 资格承诺声明函

致_____(采购人名称):

我单位自原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,依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下:

一、我单位全称为 _____,注册地点为 _____,统一社会信用代码为 _____,法定代表人(单位负责人)为 _____,联系方式为 _____。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

六、我单位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。

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的,符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。如有弄虚作假,我单位愿意按照“提供虚假材料谋取中标、成交”承担相应的法律责任,同意将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台,并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位(盖章): _____

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): _____

_____年_____月_____日

九、其他需要提供的资料

（一）硬件特征码承诺书

致：_____（采购人名称）

我方在此承诺：

我公司承诺独立制作、修改和上传投标文件，并承担因“硬件特征码一致”所造成的不良后果。

特此承诺！

供应商：_____（电子签章）

_____年 ____月____日

(二) 供应商根据采购项目要求认为需要提供的其他资料

附件 1

（一）中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业。（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）_____ 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。

本公司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:

说明：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。

注：中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》

（二）残疾人福利性单位声明函

（属于残疾人福利性单位的填写，不属于的无需填写此项内容）

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。

单位名称（盖章）：_____

日期：

（三）监狱企业证明

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。

注：成交人的本监狱企业证明文件随成交结果同时公布，接受其他供应商和社会监督