

遵义市汇川区政府采购

竞争性磋商文件

项目名称：遵义市汇川区检察院物业管理服务项目

项目编号：ZYHCQ-2020-002

遵义市汇川区政府采购中心

二〇二〇年四月

文件目录

第一章 竞争性磋商邀请函.....	3
第二章 竞争性磋商须知.....	6
一、总 则.....	6
1. 适用范围	6
2. 有关定义	6
3. 合格的供应商	6
4. 相关费用	6
5. 语言及计量	6
6. 知识产权	7
7. 磋商限制	7
8. 供应商风险	7
9. 供应商不得具有的情形	7
10. 质疑和投诉	8
二、竞争性磋商文件说明.....	8
11. 竞争性磋商文件的构成	8
12. 竞争性磋商文件的澄清或修改	9
三、响应文件的编写与递交.....	9
13. 响应文件的组成【请供应商遵照执行】	9
14. 响应文件的编写、签署与密封	9
15. 磋商报价	10
16. 磋商保证金和履约保证金	11
17. 响应文件的递交	11
四、开标、评审磋商、定标.....	12
18. 开标	12
19. 磋商小组	12

20. 磋商	12
21. 废标及无效磋商	15
五、 授予合同	15
22. 结果公示	15
23. 成交通知	16
24. 签订合同、履行合同	16
25. 验收、付款	16
第三章 竞争性磋商项目内容	17
一、项目采购要求	17
二、商务要求	17
第四章 中小企业优惠政策	25
第五章 合同主要条款	27
第六章 响应文件格式	30
附件 1：响应文件封面格式	30
附件 2：竞标函格式	31
附件 3：授权委托书格式	32
附件 4：供应商资格证明文件格式	33
附件 5：承诺函格式	34
附件 6：磋商报价明细表格式	35
附件 7：磋商响应商务应答表格式	36
附件 8：供应商基本情况表格式	37
附件 9：距采购人最近的服务机构情况表格式	38
附件 10：竞标项目实施方案格式	39
附件 11： 磋商报价一览表表格式【不能装入磋商响应文件，须单独密封】	40
附件 12：响应文件外层包装封面格式	41

第一章 竞争性磋商邀请函

遵义市汇川区政府采购中心（以下简称采购中心）受遵义市汇川区检察院（即采购人）委托，依据《政府采购法》，拟对遵义市汇川区检察院物业管理服务项目进行竞争性磋商采购，现诚邀合格的供应商参加磋商。

一、项目编号：ZYHCQ-2020-002。

二、项目内容：

（一）项目基本情况

遵义市汇川区检察院设施设备完善，总建筑面积 7200 m²，老大楼地上 6 层、地下一层，新大楼两层，地下停车位 16 个，地上停车位 52 个；项目包含：案管大厅、服务中心及警示教育基地，办公楼内有接待室 2 间、领导办公室 2 间、健身房 2 间、大小会议室 8 间。配电机房 1 间、中央空调机房 1 间，电梯 1 台。

（二）物业管理服务范围

遵义市汇川区人民检察院项目物业综合服务、清洁服务、安全服务（包含门岗、楼宇值班、案管大厅、服务中心的秩序维护）、设施设备的运行管理及年检（电梯、中央空调、消防设备）。

（三）有关具体要求详见“第三章”。

三、供应商资质资格：

（一）一般资格要求：

- 1、具有有效的统一社会信用代码营业执照；
- 2、具有独立承担民事责任的能力；
- 3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 5、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 6、参加本次采购前三年内，在经营活动中没有重大违法违规纪录；
- 7、法律、行政法规规定的其它条件。

（二）特殊资格要求：无。

四、竞争性磋商文件获取：

（一）购买竞争性磋商文件时间：2020年 月 日 时 分至2020年 月 日 时 分（以采购公告发布时间为准）。

(二) 购买竞争性磋商文件地点: 登录(网址 <http://220.197.200.182:88/ZYHY/>) 购买并下载(未注册账号办理 CA 证书的需注册账号办理 CA 证书后登录)。

(三) 竞争性磋商文件获取方式: 登录(网址 <http://220.197.200.182:88/ZYHY/>) 购买并下载(未注册账号办理 CA 证书的需注册账号办理 CA 证书后登录)。

(四) 竞争性磋商文件售价人民币: 0 元(含电子档)。

五、磋商保证金情况:

(一) 竞标保证金额: 人民币陆仟元整

(二) 竞标保证金交纳时间: 2020 年 月 日 时 分至 2020 年 月 日 时 分。

(三) 竞标保证金交纳方式: 登录遵义市公共资源交易中心交易服务系统(<http://220.197.200.182:88/ZYHY/>) 在网上报名后获取保证金缴纳账户, 竞标人通过其在交易中心登记的基本账户将竞标保证金缴纳至该账户(包括电汇、网银和转帐), 待资金到达保证金缴纳账户后, 登录遵义市公共资源电子交易服务系统查询缴费状态。

(四) 开户银行及帐号:

单位名称: 遵义市公共资源交易中心

开户银行: 交通银行遵义分行厦门路支行

帐号: 523061500018150073564

六、成交供应商履约保证金: 签订合同时采购人将视具体情况可向成交供应商收取履约保证金, 金额不得超过政府采购合同金额的10%。

七、磋商时间、地点:

(一) 竞标截止时间及开标时间(北京时间): 2020 年 月 日 时 分 (以采购公告发布时间为准, 逾期递交的竞标文件恕不接受)。

(二) 开标地点: 遵义市公共资源交易中心(遵义市新蒲新区播州大道东 100 米(遵义市政务服务中心大楼 9 楼))。

八、考察现场、标前答疑会时间及地点: 无。

九、业务咨询:

(一) 采购人: 遵义市汇川区检察院

联系人: 朱女士 联系电话: 0851-28669850

联系地址: 遵义市汇川区汇川大道

(二) 代理机构：汇川区政府采购中心

联系人： 邓立 倪妮 联系电话： 0851-28681097

联系地址：遵义市汇川区行政办公中心 A 区 407 室

遵义市汇川区政府采购中心

2020 年 4 月 8 日

第二章 竞争性磋商须知

一、总 则

1. 适用范围

- 1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商文件中所叙述的项目。
- 1.2 本竞争性磋商文件是根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》，参照国际惯例编制，解释权属遵义市汇川区政府采购中心（以下称“采购中心”）。

2. 有关定义

- 2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人见竞争性磋商邀请函。
- 2.2 “招标人”系指根据采购人的委托依法办理招标事宜的采购机构。本次招标的招标人是遵义市汇川区政府采购中心。
- 2.3 “招标采购单位”系指“采购人”和“招标人”的统称。
- 2.4 “供应商”系指响应招标人要求，购买或领取了竞争性磋商文件，向招标人提交响应文件的供应商。

3. 合格的供应商

- 3.1 具备“竞争性磋商邀请函”第三条规定的条件。
- 3.2 遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》，以及其他相关法律、法规和条例。
- 3.3 向招标人购买了竞争性磋商文件并登记备案。

4. 相关费用

- 4.1 本次竞争性磋商无论结果如何，参与供应商自行承担与参加竞争性磋商有关的全部费用。

5. 语言及计量

- 5.1 响应文件及供应商与招标人就有关磋商事宜的所有往来函电，均须使用中文。

- 5.2 计量单位：竞争性磋商文件已有明确规定的，使用其规定的计量单位；没有规定的，应采用中华人民共和国法定的计量单位（货币单位：人民币元）。
- 5.3 计算错误及修改按照政府采购有关法律法规办理。

6. 知识产权

- 6.1 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。
- 6.2 如采用供应商所不拥有的知识产权，在磋商报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。如因知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担全部责任。

7. 磋商限制

- 7.1 本项目不接受联合体参加。

8. 供应商风险

供应商应认真阅读本竞争性磋商文件中所有的事项、格式条款和规范等要求。若递交了响应文件，视同为全部认同本竞争性磋商文件各项规定。参与供应商若没有按照本竞争性磋商文件的规定而产生的不利后果，由供应商自行承担。

9. 供应商不得具有的情形

9.1 供应商有下列情形之一的，取消其参加资格或者成交资格，给予相关处理，并将有关情况反映至财政等有关监督部门依法进一步处理：

- （一）提供虚假材料参加采购活动的；
- （二）磋商过程中作出虚假承诺的；
- （三）采取零报价或变相零报价、恶意低于成本价或明显高于市场平均价、诋毁其他供应商及其他不正当手段竞争的；
- （四）与采购人、采购代理机构、磋商小组成员或者其他供应商串通的；
- （五）不及时领取成交通知书、不依法签订政府采购合同的；
- （六）不按照政府采购合同约定和响应文件承诺履约的；
- （七）向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿或者提供不正当好处的。

供应商已提交响应文件，在最后报价之后，无正当理由拒绝参加磋商，导致磋商失败的，给予批评，禁止其参加该项目以后的采购活动。

供应商出现第（一）至（六）项情形，给采购人、其他供应商造成损失的，应当承担赔偿责任。

9.2 供应商有下列情形之一的，依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任：

- （1）向竞争性磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- （2）成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- （3）未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
- （4）将政府采购合同转包；
- （5）提供假冒伪劣产品
- （6）擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

供应商有 9.2 任一项规定情形的，成交无效。评审阶段资格发生变化，供应商未依照《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十一条的规定通知采购人和采购代理机构的，处以采购金额 5%的罚款，列入不良行为记录名单，成交无效。

10. 质疑和投诉

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例，以及财政部令第 94 号《政府采购质疑和投诉办法》的相关规定，供应商认为采购文件、采购过程、中标或者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 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构一次性提出质疑。对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在 7 个工作日内作出答复的，供应商可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉；财政部门自受理投诉之日起 30 个工作日内对投诉事项作出处理决定。投诉人对财政部门的投诉处理决定不服或者财政部门逾期未作处理的，可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

二、 竞争性磋商文件说明

11. 竞争性磋商文件的构成

竞争性磋商文件由竞争性磋商文件总目录所列内容组成：

- 11.1 竞争性磋商邀请函；
- 11.2 竞争性磋商须知；
- 11.3 竞争性磋商项目内容；

11.4 中小企业优惠政策

11.5 合同主要条款；

11.6 响应文件格式。

12. 竞争性磋商文件的澄清或修改

12.1 在磋商截止时间前的任何时候，无论出于何种原因，采购中心有推迟磋商的截止日期和磋商日期、以及对竞争性磋商文件进行澄清或修改的权利，可主动地或在解答供应商提出的问题时对竞争性磋商文件进行澄清或修改。澄清或修改通知为竞争性磋商文件的组成部分。

12.2 供应商发现本文件有误或有要求不合理的，必须在递交响应文件截止日3日前以书面形式要求招标采购单位澄清（如本项目有标前答疑会的只能在答疑会上统一书面提出）。本项目答疑会和现场考察时间及地点详见“竞争性磋商邀请函”。供应商对竞争性磋商文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。

12.3 竞争性磋商文件的澄清或修改将以书面形式（包括传真）通知所有购买同一磋商文件的磋商供应商，并对其具有约束力。

三、 响应文件的编写与递交

13. 响应文件的组成【请供应商遵照执行】

供应商应按下列内容和顺序，自编目录和页码，A4幅面不褪色打印后必须左侧胶粘装订成册。缺少下列任何一项文件而引起的后果由供应商自负。响应文件应包括以下内容：

13.1 封面（封面必须标明“响应文件”字样，并标明正、副本，格式见“附件1”）。

13.2 目录（必须提供，每项目录内容均须标注页码）。

13.3 竞标函（必须提供，格式见“附件2”）。

13.4 授权委托书（必须提供，格式见“附件3”）。

13.5 供应商资格证明文件（必须提供，格式见“附件4”。并附资质资格文件）。

13.6 承诺函（必须提供，格式见“附件5”）。

13.7 磋商报价明细表格式（必须提供，格式见“附件6”）。

13.8 磋商响应商务应答表格式（必须提供，格式见“附件7”）

- 13.9 供应商基本情况表格式（必须提供，格式见“附件8”）。
- 13.10 距采购人最近的服务机构情况表格式（必须提供，格式见“附件9”）
- 13.11 竞标项目实施方案格式（必须提供，格式见“附件10”）。
- 13.12 磋商报价一览表（必须提供，**不能装入磋商响应文件，须单独密封，递交响应文件时同时递交。格式见“附件11”**）
- 13.13 响应文件外层包装封面格式（必须提供，格式见“附件12”）
- 13.14 其他文件及供应商认为需要加以说明的其他内容（格式自拟）。

14. 响应文件的编写、签署与密封

- 14.1 供应商应按本竞争性磋商文件所规定的格式、内容等编制响应文件。全部响应文件共四份（其中响应文件三份正本一份、副本二份，每本响应文件须在封面清楚标明“正本”或“副本”字样；磋商报价一览表一份），每本响应文件装订方式应为左侧装订成册。**若同一册的内容较多，可装订成若干分册，每册厚度不得超过4厘米，并在封面标明次序及册数。**
- 14.2 响应文件应由磋商法定代表人或经其正式授权的代理人在“竞争性磋商文件”要求签字、签章的地方签字或加盖公章。
- 14.3 响应文件装袋密封要求：供应商应将响应文件全部正本和副本装入同一密封袋，磋商报价一览表单独装入另一密封袋，并在密封袋上注明项目名称及编号、供应商名称。封口处均应贴密封条（密封条上注明“于__年__月__日__时__分之前不准启封”〈指“磋商邀请函”中规定的磋商日期及时间〉字样），并加盖供应商公章。
- 14.4 未按以上要求进行密封和标注的响应文件将有可能被拒绝，由此造成的风险由供应商承担。
- 14.5 响应文件中任何行间插字、涂改和增删，均应加盖供应商的公章。因响应文件字迹模糊或表达不清所引起的不利后果由供应商自行承担。

15. 磋商报价

- 15.1 供应商可以对响应文件中的一个包或几个包进行磋商（如有分包），但不得将同一个包中的内容拆开磋商，否则将导致其磋商被拒绝。
- 15.2 供应商对项目的每轮报价必须是唯一的，磋商小组不接受有任何选择的报价，只有总价而没有分项报价的响应文件无效。
- 15.3 磋商报价应含验收合格后交付使用的所有费用。供应商应对竞争性磋商文件上的所

有要求及其它因素进行详细调查、测算，并承担可能发生的所有费用，按照“交钥匙工程”的标准、要求填报响应文件。

- 15.4 本次磋商采购项目实行单价**最高限价 54.42 万元/年**。所有（包括每轮）竞标报价单价超过最高限价的，竞标无效。
- 15.5 “磋商报价表”中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价计算的汇总金额不一致的，以单价计算的汇总金额为准；单价金额有明显小数点错误的，以总价为准，并修改单价。

16. 磋商保证金和履约保证金

- 16.1 供应商在报名后，须以转账或其他方式交纳磋商保证金到指定账户，否则视为放弃本次磋商。
- 16.2 评标结束后，未成交者的磋商保证金，在成交通知书发出之日起 5 个工作日内无息退还，成交人的磋商保证金在政府采购合同签订之日起 5 个工作日内无息退还。但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。
- 16.3 供应商应按照“竞争性磋商邀请函”规定办理磋商保证金和履约保证金手续。签订合同时采购人将视具体情况可向成交供应商收取履约保证金，履约保证金的缴纳和退还在合同中约定。
- 16.4 若发生下列情况之一，磋商保证金不予退还：
 - (1) 供应商未按本磋商文件规定的时间与地点参加竞争性磋商会议。
 - (2) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；开始磋商后供应商撤回其响应文件的。
 - (3) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
 - (4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
 - (5) 供应商成交后在未规定的期限内领取成交通知书，或未能按竞争性磋商文件要求签订合同的；
 - (6) 供应商有其它违反法律、法规、规章行为的。

17. 响应文件的递交

- 17.1 各供应商应在磋商当日并在本竞争性磋商文件“第一部分 磋商邀请函”规定的响应文件递交截止时间前，按照规定地点将响应文件送达递交到位。
- 17.2 招标人将拒绝响应文件递交截止时间后递交的响应文件。

四、 开标、评审磋商、定标

18. 开标

- 18.1 递交响应文件截止时间后，由磋商小组对供应商进行资质审查。供应商需提供以下有效资质：1. 有效的统一社会信用代码的营业执照（原件或复印件加盖鲜章）；2. 法人代表授权书原件（若法人参与磋商则不需提供）、法人或被授权人身份证原件。
（以上资质文件在递交响应文件时由供应商一次性单独提供，不能封存在响应文件内。未提供或未按规定提供的视为无效竞标。）
- 18.2 由招标人或供应商自主推荐代表检查已通过资质审查的供应商的响应文件密封情况，并当场宣布检查情况。
- 18.3 密封情况检查结束后，由招标人当众拆封响应文件，按签到顺序宣读供应商名称、递交磋商响应文件的情况，以及采购中心认为有必要宣读的其他内容。初始磋商报价不在开标阶段开启。
- 18.4 如供应商对宣读的内容有异议的，应在获得开标会主持人同意后当场提出。如确实属于招标人宣读错了的，经现场核实后，当场予以更正。
- 18.5 没有启封和读出的响应文件将原封退回给供应商。

19. 磋商小组

招标人根据本项目的特点，依照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的有关规定组建磋商小组，其成员由采购人代表和在专家库中随机抽取的有关技术、经济等方面的专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。磋商小组负责本项目的竞争性磋商工作和评审工作。

20. 磋商

- 20.1 **磋商原则。**磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商。
- 20.2 **竞争性磋商文件内容的变更。**磋商过程中，磋商小组获得采购人同意后，可以根据磋商文件和磋商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，但不得变动磋商文件中的其他内容，并将变更的内容书面通知所有参加磋商的供应

商。磋商过程中，磋商小组发现竞争性磋商文件内容有严重的倾向性、或某一产品唯一性、或歧视性的，可要求采购人认可调整，并将变更的内容书面通知所有参加磋商的供应商。但任何形式的变更须以符合公平、公正原则和有利于项目的顺利实施为前提，且变更后不影响产品的性能、质量。

20.3 **技术服务响应文件的变更。**磋商过程中，供应商可以根据磋商情况变更其响应文件，并将变更内容形成书面材料送磋商小组。变更内容应作为响应文件的一部分。供应商书面材料应当由供应商代表签字确认，否则无效。

20.4 **最后报价。**磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 2 家。

在最后报价前，将对初始报价进行唱标。对初始报价唱标后，招标人将组织所有合格的供应商在规定的时间内进行最后报价，供应商报价单应当由供应商代表签字确认。

磋商报价中,供应商后一轮报价不能高于供应商自己的上一轮报价（在磋商过程中，磋商小组对项目需求有更高要求的调整时除外）。

供应商的最后报价应低于市场平均价。对高于市场平均价的报价，磋商小组将予以拒绝。

20.5 **确定成交人。**经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 2-3 名成交候选供应商，并编写评审报告。

20.6 **具体评分办法分别如下：**

序号	评审项目	评分标准	分值
(一) 投标报价，占 10 分			
1	投标报价	满足磋商文件要求且响应报价最低的报价为评标基准价，其投标人的报价分为最高分 10 分。其他投标人的报价分按以下公式计算：报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×10。 报价要求：1、报价高于最高限价的，按无效响应。2、对具备价格抵扣资格的投标人报价给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参与价格分的评审。	10 分
(二) 技术部分，占 55 分。			

2	人员 配备	<p>(1)拟配置的本项目经理具有本科以上学历得3分，具有物业管理项目经理证的得3分，持有建（构）筑物消防员证的得2分，持有高级清洁管理师的得2分，本项最多10分；</p> <p>(2)拟配备的秩序队长同时具有退伍军人员证及保安员证的得4分。</p> <p>(3)拟配备的工程人员同时持有高压电工证、低压电工证、特种作业操作证（A4 电梯安全管理）的每证得2分，本项满分6分。</p> <p>以上人员需提供投标供应商与其签订的劳动合同，以及相关证书（证明）复印件加盖公章。</p>	20 分
3	项目 实施方案	<p>1、服务管理整体设想（5分）：有物业总体服务理念、思路和管理措施及管理重难点分析的且清晰完整的得5分，一般的得4-3分，差的得2-1分，缺项的0分。</p> <p>2、人员管理及培训方案（5分）：投标人组织架构符合实际、人员岗位安排合理、配置满足要求，有基本的培训与管理体系，优的得5分；良的得4-3分，差的得2-1分，缺项的0分。</p> <p>3、制度建设与档案管理方案（4分）：根据投标人提供详细的制度建立与档案管理方案，优的得4分；良的得3-2分，差的得1分，缺项的0分。</p> <p>4、服务方案（12分）：（1）环境清洁服务方案3分（提供对本项目环境清洁的人员配备、服务方案等）；（2）秩序管理方案3分（提供对本项目秩序管理的人员配备、秩序管理方案等）；（3）工程服务方案3分（提供详细各类设备日常维修计划、养护标准、各类设备设施维护管理、定期维护保养计划等内容）；（4）安全管理方案3分（提供对本项目的安全管理方案及操作处理程序）。评审方法：综合以上管理方案及投标人提出的其他管理方案进行综合评审，可行性及操作行高的得3分；良的得2分，差的得1分，缺项的0分。</p> <p>5、节能管理方案（4分）：具有科学、合理可操作性的节能管理具体方案。优的得4分；良的得3-2分，差的得1分，缺项的0分。</p> <p>6、应急预案（5分）：（1）停水、停电应急措施（1分）；（2）消防管理应急措施（1分）；（3）重大活动及接待保障预案（1分）；（4）电梯管理应急措施（1分）；（5）上访及群体事件的应急措施（1分）。评审方法：拟制的应急预案完善操作性强分数为1分。操作性不强或缺项不得分。</p>	35 分
（三）商务部分，占35分			
4	企业 实力	<p>1、投标人的规范管理体系（6分）：具有有效的ISO9001质量管理体系、ISO4001环境体系认证书、OHSAS18001职业健康安全管理体系认证，且认证范围包含办公大楼的，有一个得2分，最多6分。（提供证明文件复印件并加盖鲜章）</p> <p>2、保密管理（5分）：投标人提供政府部门颁发的涉密业务咨询服务安全保密条件备案证书的得5分（提供复印件加盖鲜章），无保密证书但提供相应承诺的得2分，无承诺的不得分。</p> <p>3、企业荣誉（10分）：投标人在管的非住宅项目获中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的全国物业管理示范称号的得3分，最多3分；获得省级物业管理示范项目的每个得2分，最多4分；获得市级物业管理示范项目的每个得1分，最多3分。本项最多得10分。（提供证明文件复印件并加盖鲜章）</p> <p>4、企业信誉（4分）：投标人重商业信用，2016年以来，获得省级行政部门授予的“守合同重信用企业”称号的有1个得1分，最多4分。（提供证明文件复印件并加盖鲜章）</p>	25 分
5	成功 业绩	<p>投标人近年（2017年至今）具有非住宅类物业管理项目业绩，每提供1个得3分，最多得9分。（以上项目业绩提交合同复印件并加盖鲜章）。</p>	9 分

6	投标文件制作	投标文件编制完整，格式规范、装订整齐等符合招标文件要求的，得 1 分；投标文件没有按照招标文件规定编制的、有关内容前后矛盾、与招标文件要求不一致等，不得分。	1 分
---	--------	--	-----

21. 废标及无效磋商

在磋商采购中，出现下列情形之一的，予以废标：

- (1) 符合资质资格专业条件的供应商不足二家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

在磋商时，供应商有下列情况之一的，其响应文件按无效文件处理：

- (1) 未按照竞争性磋商文件规定交纳磋商保证金的；
- (2) 响应文件超过截止时间送达的或未按规定地点送达的；
- (3) 响应文件的密封不符合本竞争性磋商文件规定的；
- (4) 响应文件数量不齐的，或响应文件无正本的。

磋商小组在评审过程中，供应商的响应文件有下列情况之一的，按无效文件处理：

- (1) 响应文件未按照规定的格式要求编制且内容不全的【按“竞争性磋商须知”第 13 条及附件中“格式文件”规定评审】；
- (2) 未满足合格供应商的资质资格条件的【对照“竞争性磋商邀请函”第三条评审】；
- (3) 竞标函、法定代表人授权委托书、磋商报价表没有按规定和要求签署、盖章的；
- (4) 服务时间、付款方式、质保期等商务条款不能满足竞争性磋商文件规定的；
- (5) 磋商报价不符合竞争性磋商文件规定要求的【超标底或预算控制价的，或有选择性报价的，或有漏报项目的】；
- (6) 响应文件对竞争性磋商文件规定内容存在重大负偏离的【所谓重大负偏离是指供应商所磋商的范围、质量、数量、技术规格、技术标准、服务等明显不能满足竞争性磋商文件的要求】；
- (7) 响应文件含有招标采购单位不能接受的条件或声明。

五、 授予合同

22. 结果公示

磋商会结束后，成交人情况将在贵州省政府采购网、遵义市公共资源交易中心网及汇

川区人民政府网上公示。

23. 成交通知

- 23.1 公示结束后，采购中心将向成交人和采购人发出成交的《成交通知书》。招标人对供应商未成交的原因不予解释。
- 23.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。如果成交人没有按竞争性磋商文件的规定执行，成交人的成交资格将被取消，并不予退还其保证金。

24. 签订合同、履行合同

- 24.1 成交人必须按照《成交通知书》规定的时间与采购人签订合同。竞争性磋商文件、成交人的响应文件及修改或澄清文件等，均为签订合同的依据。
- 24.2 竞争性磋商文件所附《合同主要条款》是采购人与成交人签订合同的基本条款，其它事宜由双方协商约定。供应商应认真阅读并慎重考虑相关商业风险。
- 24.3 成交人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。
- 24.4 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

25. 验收、付款

- 25.1 验收由采购人负责，重大项目或技术复杂项目须组织专家验收组进行验收，必要时监督管理单位可组织抽查。
- 25.2 验收合格后，采购人应及时签署《验收报告》。
- 25.3 汇川区财政局根据成交人提供的《政府采购合同》、《验收报告》、供应商出具的项目“发票复印件”（加盖采购人公章），向成交人支付中标合同款（具体支付方式见第三章）。
- 25.4 项目验收合格后，成交人凭保证金收费票据及《验收结算书》到采购单位无息退付缴纳的履约保证金。

第三章 竞争性磋商项目内容

一、项目采购要求

（一）项目基本情况

遵义市汇川区人民检察院位于遵义市汇川区汇川大道，设施设备完善，总建筑面积7200 m²，老大楼地上6层、地下一层，新大楼两层，地下停车位16个，地上停车位52个；项目包含：案管大厅、服务中心及警示教育基地，办公楼内有接待室2间、领导办公室2间、健身房2间、大小会议室8间，配电机房1间、中央空调机房1间，电梯1台。

（二）物业管理服务范围

遵义市汇川区人民检察院项目物业综合服务、清洁服务、安全服务（包含门岗、楼宇值班、案管大厅、服务中心的秩序维护）、设施设备的运行管理。

（三）物业服务内容

1、综合服务

（1）设立一站式的物业服务中心，全天候受理客户的投诉、求助、报修、意见或建议；

（2）对物业服务团队管理及物业服务的品质督导、配合检察院重大接待服务；

（3）在物业服务过程中，对有发现人员违反规定的遵义市汇川区人民检察院规定行为，物业应制止、规劝，并向检察院有关部门进行汇报；

2、秩序维护服务

（1）负责区检察院大门及办公大楼门岗的值守，诉讼服务中心秩序维护；

（2）负责外来出入区检察院人员的安全检查工作；

（3）负责区检察院项目内的通行秩序和车辆停放秩序的维护；

（4）负责区检察院公共区域的治安巡逻；

（5）协助做好检察院消防监督管理，对发现安全或消防隐患及时处理或报告，每年协助检察院进行不少于2次的消防演习；

（6）协助做好检察院突发事件的应急处理。

3、环境清洁服务

（1）建筑物内、外公共区域环境维护（含领导办公室、道路、人行道、停车场、广场、走道、楼道、公共洗手间）；

（2）负责区检察院公共区域的日常消杀。

(3) 负责案管大厅、服务中心的环境卫生整洁;

(4) 负责生活垃圾的收集及清运到区检察院指定地点(不含食堂的垃圾收集, 不含垃圾外运)。

4、工程服务

(1) 负责项目内的水电的小型维修;

(2) 设施设备的运行管理及日常保养;

(四) 物业管理服务标准及要求

1、人员要求及管理指标

(1) 按专业化的要求配置管理服务人员, 至少但不限于配置项目主管、秩序维护员、保洁人员、工程人员, 共计配置不少于人 11 人。

岗位配置如下:

综合管理 1 人: 项目主管: 1 人;

秩序安全服务 5 人: 秩序维护员 5 人;

清洁服务 4 人: 保洁 4 人;

工程服务 1 人: 工程人员 1 人, 具电工操作证及电梯管理员证。

(2) 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。

(3) 管理服务人员统一着装、佩戴标志, 行为规范, 服务主动、热情。

(4) 每两个月至少 1 次征询业主方对物业服务的意见, 满意率 95%以上。

2、环境清洁服务

【基本要求】

(1) 建立相关保洁制度、消杀制度和具体操作规程, 清洁服务定时定点, 按照操作规范进行, 保持物业服务区域环境整洁、干净, 生活垃圾日产日清, 使用环保清洁剂;

(2) 物业服务区域应禁止有污染物和污染源的物品存放, 设备检修油污根据业主要求及时清理;

(3) 保洁员经过培训上岗, 要统一着工作服操作服务, 外聘进行保洁消杀工作的应保证持有资格证书的专业消杀单位进行;

(4) 保洁冲洗建筑物公共场所、过道、楼梯和大堂等地面, 现场应设置“注意防滑”等安全标识;

(5) 日常各项保洁服务工作应有记录, 每个月进行 1 次汇总存档;

【各接待室、会议室及服务中心等区域保洁】

操作要领：

- (1) 用尘推将大厅地面推尘，每天次数视人流量而定；
- (2) 擦拭公共区域的桌椅、茶几、台面及摆设、沙发、灯座及指示牌等公共设施；
- (3) 下雨天门口要放防滑告示牌和增加拖擦次数；
- (4) 定期清扫接待室及会议室，保证接待室及会议室使用前的整洁；接待及会议结束后清时清理，保持随时可使用状态；
- (5) 下班前垃圾清理；
- (6) 每周擦 3 米以下玻璃。

保洁标准：

- (1) 垃圾桶内垃圾不能超过一半；
- (2) 保持地板无污渍、无垃圾；
- (3) 玻璃大门无手印和灰尘，保持光亮、干净；
- (4) 大厅的墙面、台、沙发、不锈钢等保持光亮整洁、无灰尘；
- (5) 保持空气清新无异味；
- (6) 对公共区域的装饰品的保洁属特殊保洁，制定专门的保洁服务方案。

【洗手间保洁】

保洁频率及标准不同于其他物业项目。每日上午上下班、下午上下班对卫生间进行保洁四次，发现污染随时保洁，在服务中心、案管大厅增加的保洁频次，保障环境清洁安全。

注意事项：

- (1) 禁止使用强酸、强碱清洁剂，以免损伤瓷面；
- (2) 下水如有堵塞现象，应及时报修疏通。

【共用楼道保洁】

(1) 楼层通道和楼梯台阶每天进行 1 次全面清洁（扫、拖），适时保洁，楼梯扶手、标牌、开关、按钮等每天清洁 1 次，大堂玻璃每天清洁 1 次；

(2) 楼层水磨石地面和水泥地面每周刷拖 1 次，大堂地面每天清扫 3 次拖 1 次以上，适时保洁。

(3) 楼层通道及通道的公共设施、大堂墙面砖每周擦抹 1 次，通道玻璃、百叶、消防箱内每半月清洁一次，墙面、管线、防火门、天井等每周清洁 1 次，灯具（外面）、烟

感每月擦拭一次，灯具每季度全面擦拭 1 次；

(4) 地下停车场保洁：每月全面清洗 1 次，每日专人巡回保洁，标牌、悬挂物、开关、按钮等每周擦拭 2 次，排水沟每周清理 1 次，管线、设施每周清洁 1 次，每月打开 1 次地下室集水坑和污水井盖板，疏通冲刷 1 次。

【道路保洁】

(1) 每日对道路清扫 2 次，不间断适时的巡检保洁，每月刷洗路面 1 次；

(2) 保持道路清洁、干净、无污泥、纸屑、果皮和树枝、落叶、垃圾等，无明显水迹、污迹，道路集水坑和污水井盖板保持完好。

6、垃圾收集与清运

(1) 绿化地、道路和公共场所的垃圾桶、果皮箱每天收集 3 次，或确保垃圾桶垃圾不超过 2/3，每天擦抹表面 1 次，每周清洗垃圾桶、果皮箱 1 次；

(2) 垃圾在清运途中必须遮挡、防护，防止二次污染，清运垃圾的时间要避开人流高峰，禁止使用客用电梯运送垃圾；

(3) 垃圾房（站）专人、封闭式管理，协助垃圾清运单位清运，及时填写《垃圾清运表》

(4) 天面、外墙和楼梯间等设施保持安全、清洁，楼梯、公共通道等设施应保持完好。

3、秩序维护服务

【基本要求】

(1) 建立健全遵义市汇川区人民检察院安全管理等相关制度。包括大门值班制度，安全检查制度、消防监控中心管理制度、安防监控中心管理制度、夜班值班巡逻、检查制度等。制定火警、盗警、人员急救及其他不可预见的紧急事件应急处理预案等。并保证做到严格执行；

(2) 秩序维护人员经过培训上岗，统一着装；

(3) 各岗位每天有工作记录，特别是夜晚监控、巡逻检查记录，记录要有时间、地点、详细内容，处理和报告结果等，每月进行整理归档；

(4) 对进出人员进行疏导和管理，保证检察院工作有序开展。

大厅出入口设立值班服务，严格执行遵义市汇川区人民检察院要求，对不符合进入检察院的闲散人员及时阻止并引导。

【办公区域检查、巡逻服务】

(1) 巡逻员在办公等区域实行 24 小时巡逻、检查，对外来人员有不良行为进行劝导和制止；

(2) 对发现管理区域内出现的突发事件进行及时处理和汇报；

(3) 每日下班后对大楼进行检查，无异常情况时可关闭大门，并对当日检察院的安全情况进行记录。

(4) 按规定时间，定期或不定期对检察院消防、安保设施进行检查及记录，并提出处理办法，保证安防、消防设施确实有效。

【监控中心】

(1) 监控中心实行 24 小时值班制。

(2) 对监控到的紧急情况及时报警并通知相应人员处理，值班记录完整。

(3) 对监控中心设施、设备随时检查，有异常状况出现时及时通知维修人员进行修复，保证监控中心工作正常运行。

4、工程服务

【给排水设备运行维护】

1、服务内容：对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备、室外排水管及其附属构筑物等正常运行使用进行日常养护维修。

2、服务标准：每日一次对给排水系统进行检查巡视，压力符合要求，仪表指示准确，保证给排水系统正常运行使用。建立正常供水管理制度，防止跑、冒、滴、漏，对供水系统管路、水泵、水箱、阀门、机电设备等日常维护，每月检查、保养、维护、清洁一次；二次供水水箱保持清洁卫生，水箱每半年由具备资质条件的专业清洁公司清洗消毒，无二次污染；二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全；生活水箱、热水器检修口封闭、加锁，通气口需设隔离网，定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁，设备及机房环境整洁，无杂物、灰土，无鼠、虫害发生。

定期对排水管进行疏通、养护及清除污垢，保证室内外排水系统畅通，保证汛期道路、地下室、设备间无积水和浸泡的现象发生；化粪池每年清理 1 次，每季巡查 1 次。出入口畅通，井内无积物浮于面上，池盖无污渍、污物，清理后及时清洁现场；楼面落水管落水口等保持完好。开裂、破损等及时更换，定期检查；每 2 个月对地下管井清理 1 次，捞起井内泥沙和悬浮物；每季度对地下管井彻底疏通 1 次，清理结束地面冲洗干净。清理时地面竖警示牌，必要时加护栏。清理后达到目视管道内壁无粘附物，井底无沉淀物，水

面无漂浮物，水流畅通，井盖上无污渍、污物。

及时发现并解决故障，零维修合格率 100%；给排水系统发生事故时，维修人员在 10 分钟内到达现场抢修，一般事故的抢修做到不过夜；一年内无重大管理责任事故；根据实际情况，制定事故应急处理方案；制定停水、爆管等应急处理程序，计划停水按规定提前通知；计量器具、压力仪表按规定周期送质检局校验；未经本院许可，不得擅自采取地下水或直接从江河取水。做好节约用水工作。

【供电设备管理维护】

1、服务内容：对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、网络网线、照明装置等设备正常运行使用进行日常管理和养护维修。

2、服务标准：对供电范围内的电器设备、仪器仪表定期巡视维护和重点检测，按照规定周期对变配电设施设备进行检查、维护、清洁，并做好记录；建立各项设备档案、台账、维修记录，做到安全、合理、节约用电；建立严格的配送电运行制度、电器维修制度和配电房管理制度，配电室实行封闭管理，无鼠洞，配备符合要求的灭火器材；设备及机房环境整洁，无杂物、灰土，无鼠、虫害发生；供电运行和维修人员必须持证上岗；建立 24 小时运行维修值班制度，及时排除故障，一般故障排除时间不超过 2 小时，零维修合格率 100%；加强日常维护检修，公共使用的照明、指示灯具线路、开关要保证完好，确保用电完全；管理和维护好办公楼（区）灯光亮化的设施；制定突发事件应急处理程序和临时用电管理措施，明确停、送审批权限；供电设备完好率达到 99%、弱电设备完好率达到 98%。每年雨季前对建筑避雷系统进行检测，留存检测合格报告，同时动员和组织办公楼内的使用人对重要设施设备进行防雷检测；保持避雷系统完整性，不得擅自拆除、迁改避雷设施；每半年对楼顶层的避雷针、避雷带、避雷线、避雷网、屋面设备、其它金属物体的接地装置进行全面检查，有问题及时解决；每季度对强、弱电井、设备间内的机电设备、配电柜接地装置进行检查，每月对变配电设备接地装置、避雷器进行检查，保证所有机电设备、配电柜（箱）、管道、金属构架物接地良好。一年内无重大管理责任事故。

【电梯运行维护】

1、服务内容：电梯运行管理和对机房设备、井道系统、轿厢设备进行日常运行管理和养护。

2、服务标准：建立电梯运行管理、设备管理、安全管理制度，确保电梯按规定时间运行，安全设备齐全有效，通风、照明及其它附属设施完好；严格执行国家有关电梯管理规定和安全规程，电梯准用证、年检合格证、维修保养合同完备。电梯由专业资质的电梯维

修保养单位定期进行维修保养，并在有效期内运行；轿厢、井道保持清洁；警铃或其它救助设备功能完备，称重装置可靠，安全装置有效无缺损，电梯运行无异常；电梯机房实行封闭管理，机房内温度不超过设备安全运行环境温度，配备应急照明、灭火器和盘车工具齐全；电梯出现故障，报修专业维保单位，及时排除故障。

二、商务要求

（一）服务期限及服务地点：

1、采购期限：服务期三年，合同一年一签。上年度合同期满，经采购方考评各项服务目标满意率达 95%以上可续签下一年度合同。

2、服务地点：遵义市汇川区汇川大道。

（二）物业服务费用

1、费用包含：服务人员的工资、社保、法定节假日加班费、员工福利、服装费、办公费、管理利润及税费等。

2、费用不包含：费用不包含日常清洁工具及耗材，公共能耗，外墙清洗，绿化养护材料，室内绿化租摆，专项消杀费及维修材料费，维修工具费，垃圾外运费，化粪池清掏费，电梯、消防、中央空调以外的专项设施设备的维保、年检费。

3、如遇社保及遵义市汇川区最低工资标准调整的，由采购方根据国家相关规定及标准补足。

（三）付款方式

物业服务达到标准，按季度支付（每季的物业服务费用，服务完成后支付，具体支付时间合同中约定）。（签订合同后，采购方按合同内容中考核标准进行付款，根据考核标准的的履约情况，院方有权终止合同。）。

（四）其他要求

1、物业管理公司负责所有员工的招聘、培训和工作安排，承担所有员工工资、福利、社会保险等费用。

2、物业管理公司与所属员工之间发生的劳务纠纷与劳动争议与采购方无关。

3、物业管理公司须抓好安全管理，在工作中出现安全事故，由物业管理公司自行负责，与采购方无关。

4、采购方给物业管理公司提供必要的办公场地。

5、物业管理公司须严格遵守《遵义市汇川区人民检察院安全考核内容及评分细则》、

《遵义市汇川区人民检察院管理服务中心卫生考核内容及评分细则》等有关规章制度，按照需求，双方共同制订和完善作业规程，向检察院提供合格优质的服务。

6、检察院有权对不履行合同或违反管理规定的物业管理公司员工提出警告，并及时通知物业管理公司，督促物业管理公司处理，如给检察院名誉和经济造成损失的，将保留追究物业管理公司相关责任或赔偿的权利。

7、物业管理公司必须配合检察院完成各项活动及相关临时性工作任务。

8、如遇水、电设备、设施故障、发生火灾等意外情况，物业管理公司须及时报告检察院并通知相关应急部门，积极参加抢救抢险工作。

第四章 中小企业优惠政策

根据财政部、工信部印发的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库【2011】181号)文件精神,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 6% 的扣除,用扣除后的价格参与价格分的评审;联合投标的联合体各方均为小型、微型企业的,联合体视同为小型、微型企业。

联合投标的联合体一方为小型、微型企业的,如联合协议中约定,小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的,给予联合体 2%的价格扣除,用扣除后的价格参与价格分的评审。

用扣除后的价格参与价格分评审,即所投品目号产品属于小型和微型企业产品的,按其品目号的合计投标价格的 6%、2%进行扣除,若所提供的属于小型和微型企业产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件的,则该投标产品不享受该政策。

1、享受价格扣除的供应商应当同时符合以下条件:

①、符合《中小企业划分标准》中小、微企业的标准(工信部联企业〔2011〕300号)】;
②、提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务,或者提供其他中小企业制造的货物。

2、下述情形,不享受中小企业优惠政策:

①、投标产品为进口产品的;
②、小型、微型企业将获得政府采购合同分包或转包给大型、中型企业,中型企业分包或转包给大型企业的;
③、中型企业不享受该项优惠政策。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、投标产品为使用大型企业注册商标的货物的。

3、供应商应提供《中小企业声明函》:未提供的不予价格扣除。

说明:提供其他中小企业制造的货物,须提供货物制造企业为中小、微企业的声明函。

供应商应按“中小企业产品明细表”中要求按品目号逐项填写,否则不予价格扣除。

附:中小企业声明函及中小企业产品明细表

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《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》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

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：

中小企业价格扣除明细表

1	2	3	4	5	6	7	8
包号	项目号	小型和微型企业产品名称			投标月报价 (元)	投标年报价 (元)	价格评标扣除 金额(元)
		本包小计					

注：1. 栏目 8=栏目 7×6%（小、微企业）；2. 计算分数时四舍五入取小数点后两位。

第五章 合同主要条款

政府采购合同

(主要条款)

成交通知书编号: _____

甲 方: _____ (采购人)

乙 方: _____ (成交人)

受甲方委托,遵义市汇川区政府采购中心组织对_____进行采购,于__年__月__日通过竞争性磋商,确定乙方为_____成交人。为了保护供需各方合法权益,根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定,并严格遵循政府采购项目采购文件的相关规定,经甲乙双方协商一致,订立本合同。

一、项目清单及合同金额 (详见报价表, 附后)

1. 项目编号:
2. 项目名称: _____。
3. 具体内容: _____。(详见乙方报价表及项目实施方案)
4. 合同金额: 人民币_____元(大写: _____)
5. 履约保证金 (由乙方向甲方交纳履约保证金): 人民币_____元(大写: _____)。

二、付款方式及期限

1. 略 (由甲乙双方自行协商)。
2. 在政府采购合同签订之日起五个工作日内,乙方按照遵义市公共资源交易中心有关要求无息退取竞标保证金。
3. 项目验收合格后,乙方凭保证金收费票据及《验收结算书》到甲方十个工作日内无息退付交纳的履约保证金。

三、服务时间和地点

1. 服务时间: ____年__月__日至____年__月__日。
2. 服务地点: 甲方单位所在地。

四、服务要求: 略 (按照竞争性磋商文件第三章有关要求执行)

五、相关权利及义务

1. 甲方在验收时对不符合竞争性磋商文件要求的服务内容有权拒绝接收和追究违约

责任。

2. 甲方对乙方的服务内容或标准不符合竞标文件承诺内容时加以指出乃至追究合同责任。

3. 甲方在合同规定期限内协助履行付款责任。

4. 甲方对乙方的商业机密予以保密。

5. 乙方有权按照合同要求及时支付相应合同款项。

6. 乙方有义务按竞标文件中的售后服务承诺提供良好的服务。

六、违约责任

1. 甲乙双方均应遵守本合同，如有违约，将赔偿因违约给对方造成的经济损失，并向对方支付本合同总额 5%的违约金。

2. 若因乙方原因在合同规定期限内无法完成服务内容，甲方有权终止合同，并请示政府采购监管部门取消其成交资格，甲方不予退还履约保证金；或经甲、乙双方协商同意继续履行合同，除甲方不予退还履约保证金，甲方还将视情况在中断服务每天按合同总额 3%的标准收取违约金，并提请政府采购监管部门将其列入不良行为记录。

3. 因不可抗力力所导致的延迟等按照《中华人民共和国合同法》有关条文及本合同第八条处理。

七、不可抗力

1. 甲方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向乙方和采购中心通报不能履行或不能完全履行的理由。

2. 乙方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应在履约期届满以前及时向甲方和采购中心通报不能履行或不能完全履行的理由。

3. 在取得有关主管机关证明以后，可以签订延期履行、章履行补充合同或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

八、争议

双方本着友好合作的态度，对合同履行过程中发生的违约行为进行及时的协商解决，如不能协商解决可向合同签约地仲裁机构申请仲裁或法院通过法律诉讼解决。

九、其它

1. 本合同一式三份，甲方、乙方各执一份，遵义市汇川区财政局执一份。

2. 本合同自签订之日起生效。

3. 本项目的竞争性谈判文件、竞标文件等是本合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

4. 其它未尽事宜，由双方友好协商解决，并参照《中华人民共和国合同法》有关条款执行。

附：乙方报价表。

甲方（印章）：

乙方（印章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

签约日期：XX年XX月XX日

签约日期：XX年XX月XX日

地址：

地址：

电话：

电话：

开户银行：

开户账号：

第六章 响应文件格式

附件 1：响应文件封面格式

正本或副本

竞争性磋商 响应文件

项目编号：_____

项目名称：_____

供应商（加盖公章）：_____

法定代表人（负责人）或其委托代理人签字：_____

日期： 年 月 日

附件 2: 竞标函格式

竞 标 函

遵义市汇川区政府采购中心:

根据贵单位的磋商邀请(项目编号:ZYHCQ-2020-002号,项目名称:_____),我方经认真研究,决定参与本次竞争性磋商,并提交响应文件正本壹份和副本壹份,含以下内容:

1. 竞标函。
2. 法定代表人授权委托书。
3. 供应商资格证明文件。
4. 承诺函。
5. 磋商报价明细表。
6. 磋商商务应答表。
7. 供应商基本情况表。
8. 其他文件及需加以说明的其他内容。

据此函,我单位申明如下:

1. 我单位将按竞争性磋商文件的规定履行合同责任和义务。
2. 我单位已详细审查全部竞争性磋商文件,包括更正通知或补遗书(如有的话)。我单位完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
3. 我单位同意按照贵中心要求提供与磋商有关的一切数据或资料。
4. 我单位愿意遵守磋商文件中对供应商的所有规定。
5. 一旦我单位成交,我单位愿意履行自己在响应文件中的全部承诺和责任。
6. 我单位同意所递交的响应文件在 90 天的磋商有效期内有效,在此期间内我单位的磋商有可能成交,我单位将受此约束。
7. 我单位知道如用虚假材料或恶意方式向贵中心提出质疑,将承担相应的法律责任。同时承诺:我单位如果有上述行为,将无条件承担贵中心相关的调查论证费用。
8. 与本次磋商有关的一切正式往来通讯请寄:

地址: _____ 邮编: _____

电话: _____ 传真: _____

供应商名称: _____ (加盖公章)

法定代表人(负责人)或其代理人: _____ (签字)

日期: _____年__月__日

附件 3: 授权委托书格式

授 权 委 托 书

遵义市汇川区政府采购中心:

我单位法定代表人(负责人)_____ 授权委托_____为其代理人, 参加贵中心于 2017 年_____月_____日组织的 ZYHCQ-2020-002 号采购活动, 并全权代表我单位处理活动中的一切事宜。

本授权书自_____年_____月_____日签字生效, 特此声明。

供应商名称(加盖公章): _____ 日 期: _____

法定代表人(负责人)(签字或印章): _____ 身份证号: _____

(附加盖供应商公章的法定代表人(负责人)身份证复印件)

代 理 人 签 字: _____ 身份证号: _____

附 法定代表人(负责人)授权代理人情况(附加盖供应商公章的代理人身份证复印件):

姓名: _____ 性别: _____

年龄: _____ 职务: _____

联系电话: _____ 手机: _____

详细通信地址: _____

说明: 1、如法定代表人(负责人)参加磋商的, 响应文件中不需提供授权委托书, 但必须提供法定代表人(负责人)身份证复印件。

2、如委托代理人参加磋商的, 响应文件中必须提供授权委托书, 法定代表人(负责人)和委托代理人的身份证复印件。

附件 4: 供应商资格证明文件格式

供应商资格证明文件

遵义市汇川区政府采购中心:

贵中心组织的编号为 ZYHCQ-2020-002 号磋商采购活动, 我单位愿意参加, 并证明提交的下列文件、证明和陈述均是准确的、真实的。若与真实情况不符, 我单位愿意承担由此而产生的一切后果。

合格供应商资质资格等证明文件包括:

一、提供第一章“竞争性谈判邀请函”第三条所列全部证明文件复印件加盖鲜章:

1、具有独立承担民事责任的能力: 提供有效的社会统一信用代码营业执照;

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度: 供应商提供 2018 或 2019 年度经合法审计机构出具的财务审计报告, 新成立公司时间不足的提供银行资信证明;

3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录: 提供 2019 年以来任三个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料, 如不需缴纳的, 须出具有效的证明材料; (复印件加盖竞标单位鲜章)

4、法律、行政法规规定的其他条件: 信用截图(对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单且还在执行期的供应商, 拒绝其参与政府采购活动)。信用记录查询渠道为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询时间为获取竞争性谈判文件之日起至递交文件截止时间前的任意时间, 投标供应商须提供查询记录截图并加盖公章, 作为信用信息查询记录和证据编入竞标文件。

注: 以上材料均为复印件, 在加盖投标人鲜章后编入竞标文件。开标前, 用于资格审查的证明文件另行提供。

二、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的承诺函(附件 5)。

三、竞标人认为有必要提供的其他证明文件(加盖公章)。

供应商名称: _____ (加盖公章)

法定代表人(负责人)或其代理人: _____ (签字)

日期: _____年____月____日

附件 5：承诺函格式

承诺函

遵义市汇川区政府采购中心：

本单位作为本次采购项目的供应商，郑重承诺具备以下条件（《中华人民共和国政府采购法》第二十二条）规定：

- （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。

本单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将自愿依法承担相应责任。

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人（负责人）或其代理人：_____（签字）

日期：____年__月__日

附件 6：磋商报价明细表格式

磋商报价明细表

招标编号：ZYHCQ-2020-002 号

序号	项目名称	单位	数量	单价	金额	备注
1						
2						
3						
4						
5						
	(表格不够, 请自行添加)					
	合计金额: (大写) 人民币_____					

要求：供应商须对应采购文件要求，按顺序逐项对照填写。

供应商名称：_____ (加盖公章)

法定代表人(负责人)或其代理人：_____ (签字)

日期：_____年__月__日

附件 7：磋商响应商务应答表格式

磋商响应商务应答表

招标编号：ZYHCQ-2020-002 号

序号	采购要求	竞标应答	符合/正偏离/负偏离

要求：供应商须对应采购文件第三章“商务要求”部分，按顺序逐项对照填写。

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人（负责人）或其代理人：_____（签字）

日期：_____年__月__日

采购要求中对服务有特殊要求（必要时），应提供以下承诺书：

服务承诺及服务计划书

致：遵义市汇川区政府采购中心：

根据贵方 ZYHCQ-2020-002 号竞争性磋商文件的要求，我方对该项目做出如下服务承诺：

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人（负责人）或其代理人：_____（签字）

附件 8：供应商基本情况表格式

供应商基本情况表

供应商名称（盖章）：

（截止 2018 或 2019 年 12 月）

单位名称				电话、传真				
地 址				企业性质				
开户银行				账 号				
注册或成立日期				注册资金				
法人代表及电话				授权代表及电话				
单 位 概 况	职工人数				营业执照号			
	项目经理数				企业资质等级			
	中高级职称人数				单位简历、经营范围及优势、特点			
	固定资产							
	流动资产							
	长期债务							
	流动债务							
	净 值							
经 济 指 标	时 间	2018 年或 2019 年		2018 或 2019 年 1-12 月				
	总收入							
	利 润							
	税 金							
供应商 2017 年以来同类项目（行政事业单位）业绩情况表								
序号	用户名称	项目名称	地 址	联系人及电话	实 施 时 间	合同金额（万元）	备 注	
1								
2								
3								
4								

供应商以上业绩需提供有关书面证明材料（直接用户合同复印件，规格型号、数量、价格等具体内容不能遮盖）。表不够可添加。

附件 9：距采购人最近的服务机构情况表格式

距采购人最近的服务机构情况表

服务机构名称			
地址			
注册资本金		其中：竞标人出资比例	
员工总人数		其中：技术人员数	
经营期限			
服务承诺	见附件		
业务咨询电话		传真	
负责人		联系电话	

注：1、提供营业执照或租房合同等资料复印件并加盖鲜章；

2、需附售后服务承诺和计划。

供应商名称： _____（加盖公章）

法定代表人（负责人）或其代理人： _____（签字）

日期： _____年__月__日

附件 10：竞标项目实施方案格式

遵义市汇川区人民检察院物业管理实施方案

格式自拟，竞标人须根据招标文件第三章要求以及评分办法，按顺序逐项对照填写投标物业管理方案，如有缺项，将可能导致扣分或投标无效。主要包括：

- 1、服务管理整体设想；
- 2、项目拟配备人员；
- 3、人员管理及培训方案；
- 4、制度建设与档案管理方案；
- 5、服务方案：
 - (1) 环境清洁服务方案；
 - (2) 秩序管理方案；
 - (3) 工程服务方案；
 - (4) 安全管理方案。
- 6、节能管理方案；
- 7、应急预案。

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人（负责人）或其代理人：_____（签字）

日期：_____年__月__日

附件 12：响应文件外层包装封面格式

所有装响应文件的密封袋（含装“磋商报价一览表”的信封）的封面格式：

×××（竞标人名称）
竞争性磋商响应文件
或磋商报价一览表

项目名称：

项目编号：

竞标人名称：

竞标人地址：

授权代表签字或签章：

年 月 日

【特别提醒：用纸条制作有“在 年 月 日 时 分之前不得启封。”字样的密封条，贴于密封袋的封口处，纸条贴好后，在纸条上加盖竞标人密封章。】