**磋商文件**

**采购项目编号：青海诚德竞磋（服务）2020-146**

**采购项目名称：天峻县总工会物业服务采购项目**

**采 购 人：天峻县总工会**

**采购代理机构： 青海诚德招标代理有限公司**

**2020年09月**

**目 录**

[第一部分投标邀请 2](#_Toc27517)

[第二部分供应商须知前附表 5](#_Toc19487)

[第三部分 供应商须知 7](#_Toc9515)

[第四部分 采购项目合同书 19](#_Toc30421)

[第五部分 响应文件格式 27](#_Toc12139)

[第六部分 采购项目要求及技术参数 42](#_Toc26743)

第一部分 采购邀请

项目概况

天峻县总工会物业服务采购项目的潜在供应商应在《青海政府采购网》获取采购文件，并于2020年10月10日09点30分（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：青海诚德竞磋（服务）2020-146

项目名称：天峻县总工会物业服务采购项目

采购方式：□竞争性谈判 ☑竞争性磋商 □询价

预算金额：28.1239万元/年

最高限价（如有）：/

采购需求：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标项名称 | 数量 | 预算金额(元) | 单位 | 简要规格描述 | 备注 |
| 1 | 物业服务 | 1 | 281239.00 | 项 | 具体详见磋商文件 |  |

合同履行期限：3年

本项目（否）接受联合体。

## 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：无

3.本项目的特定资格要求：

（1）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。否则，皆取消投标资格；

（2）为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；

（3）本项目不接受供应商以联合体方式进行投标；

（4）供应商必须向采购代理机构购买磋商文件并登记，未经向采购代理机构购买磋商文件并登记的潜在供应商均无资格参加本次投标。

## 三、获取采购文件

时间：2020年09月25日至2020年09月30日，每天上午09：00至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外 ）

地点：西宁市五四西路61号新华联国际中心3号公寓楼17楼

方式：现场购买或网上购买

标书购买联系人：王女士

电话：0971-6184331转608

电子邮箱：qhcdzbgy@163.com

售价：500元/份（磋商文件售后不退,投标资格不能转让）

获取磋商文件时应提供材料：供应商的营业执照复印件、法人授权委托书（原件）及法人和委托代理人身份证复印件。以上资料均需加盖公章。（采购代理机构对以上资料留存备案）

## 注：需网上购买标书的供应商应将以上材料扫描后发至我公司联系邮箱，在邮件中标明购买项目名称、项目编号、联系人及联系方式，并与我公司工作人员进行联系确认。

## 四、响应文件提交

## 截止时间：2020年10月10日上午09点30分（北京时间）

## 地点：西宁市五四西路61号新华联国际中心3号公寓楼17楼

## 五、开启

时间：2020年10月10日上午09点30分（北京时间）

地点：西宁市五四西路61号新华联国际中心3号公寓楼17楼

## 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

## 七、其他补充事宜

本公告在《青海政府采购网》、《青海省电子招标投标公共服务平台》、《青海项目信息网》同时发布

## 八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

## 1.采购人信息

名 称：天峻县总工会

地 址：天峻县新源东路1号

联系方式：0977-8266487

## 2.采购代理机构信息

名 称：青海诚德招标代理有限公司

地　　址：西宁市五四西路61号新华联国际中心3号公寓楼17楼

联系方式：0971-6184771转602

## 3.项目联系方式

项目联系人：李女士

电　　 话：0971-6184771转602

**第二部分供应商须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | |
|  | **采购项目编号** | 青海诚德竞磋（服务）2020-146 |
|  | **采购项目名称** | 天峻县总工会物业服务采购项目 |
|  | **采购人** | 天峻县总工会 |
|  | **采购代理机构** | 青海诚德招标代理有限公司 |
|  | **采购方式** | 竞争性磋商 |
|  | **评分办法** | 综合评分法 |
|  | **采购预算额度** | 28.1239万元/年 |
|  | **项目分包个数** | 1个 |
|  | **采购要求** | 详见磋商文件第六部分 |
|  | **供应商资格条件** | 详见第一部分投标邀请中“各包供应商资格条件”的规定 |
|  | **磋商保证金** | 磋商保证金金额：5000.00元  收款单位：青海诚德招标代理有限公司  银行账户：中国银行西宁市商业巷支行  银行账号：105017161341  缴费时间：**提交响应文件截止时间前，以银行到账时间为准。** |
|  | **缴费方式** | 缴费方式：磋商保证金应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。供应商未按照磋商文件要求提交磋商保证金的，投标无效。 |
|  | **磋商保证金退还** | 未成交供应商的磋商保证金在成交通知书发出后5个工作日内退还，成交供应商的磋商保证金在采购合同签订后5个工作日内退还。 |
|  | **递交响应文件方式** | 现场递交，不接受邮寄投标。 |
|  | **提交响应文件截止时间** | 2020年10月10日上午09:30（北京时间） |
|  | **响应文件开启时间** | 2020年10月10日上午09:30（北京时间） |
|  | **提交响应文件地点** | 西宁市五四西路61号新华联国际中心3号公寓楼17楼 |
|  | **答疑澄清方式** | 采用现场答疑。供应商须提供准确的联系方式（手机和固定电话），应在规定的时间内到达评审现场进行答疑澄清，如在规定的时间内联系无果或未按时到达的，视同放弃答疑。 |
|  | **代理服务费收取** | 收取对象：成交供应商  收费金额：5000.00元 |
|  | **合同签订有效期** | 自成交通知书发出之日起30日历日内与采购人签订采购合同 |
|  | **政府采购合同备案** | 采购合同全数返回采购代理机构鉴证，盖章。  采购代理机构留存一份原件备案。 |
|  | **磋商有效期** | 磋商有效期为自磋商开始之日起60日历日 |
|  | **其他事项** | / |

**第三部分 供应商须知**

**一、说 明**

**1.适用范围**

本次采购依据采购人的采购计划，仅适用于本磋商文件中所叙述的项目。

**2.采购方式、合格的供应商**

2.1本次采购采取竞争性磋商方式。

2.2合格的供应商：详见第一部分投标邀请中“各包供应商资格条件”的规定。

**3.磋商费用**

供应商应自愿承担与参加本次投标有关的费用。采购代理机构对供应商发生的费用不承担任何责任。

**二、磋商文件说明**

**4.磋商文件的构成**

4.1磋商文件包括：

（1）投标邀请

（2）供应商须知前附表

（3）供应商须知

（4）采购项目合同书

（5）响应文件格式（相关附件）

（6）采购项目要求及技术参数

（7）磋商过程中发生的澄清、变更和补充文件

4.2 供应商应认真阅读磋商文件中列示的事项、格式、条款和要求等内容。如果供应商未按磋商文件要求提交全部资料，或者对磋商文件未作出实质性响应的，将视为无效响应。

**5.磋商文件的质疑**

供应商对磋商文件有异议的，应在提交首次响应文件截止时间至少1工作日前以书面形式以书面形式提出（不接受匿名质疑），采购代理机构在收到供应商的书面质疑后视情况予以答复，并将变更事宜在青海政府采购网上发布公告，告知本项目的所有潜在供应商。

**6.磋商文件的澄清、修改**

6.1提交首次响应文件截止之日前，采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构应在提交首次响应文件截止时间至少5日历日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足5日历日的，采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.2在提交响应文件截止时间前，采购代理机构可以视采购具体情况，延长提交响应文件截止时间和开启时间，并将变更公告发布在青海省政府采购网上。

**三、响应文件的编制**

**7.响应文件的语言及度量衡单位**

7.1供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就此磋商发生的所有来往函电均应使用简体中文。

7.2 除磋商文件中另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

7.3附有外文资料的，须翻译成中文并加盖供应商公章，如果翻译的中文资料与外文资料存在差异和矛盾时，以中文资料为准。其准确性由供应商负责。

**8.磋商保证金**

8.1 供应商须在磋商文件开启时间前缴纳磋商保证金；未成交供应商的磋商保证金在成交通知书发出后5个工作日内退还，成交供应商的磋商保证金在采购合同签订后5个工作日内退还。

8.2 磋商保证金由供应商以转款方式直接缴入“青海诚德招标代理有限公司”保证金专用帐户。

8.3 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

（1）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（3）除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

（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）磋商文件规定的其他情形。

**9.磋商有效期**

磋商有效期为自磋商开始之日起60日历日

**10.响应文件构成**

10.1供应商应提交相关证明材料，作为其参加投标和成交后有能力履行合同的证明。编写的响应文件须包括以下内容（格式详见磋商文件第五部分内容）：

（1）响应文件封面

（2）磋商函

（3）投标报价一览表

（4）服务需求响应表

（5）法定代表人证明书

（6）法定代表人授权书

（7）供应商承诺函

（8）供应商诚信承诺书

（9）资格证明材料

（10）财务状况证明

（11）具备履行合同所必须的服务和专业技术能力证明

（12）无重大违法记录声明

（13）磋商保证金

（14）服务方案

（15）供应商认为在其他方面有必要说明的事项

注：磋商文件要求签字、盖章的地方必须由供应商的法定代表人或委托代理人按要求签字、盖章；供应商提供的扫描（或复印）件均需加盖公章。供应商须按上述内容、顺序和格式编制响应文件，并按要求编制目录、页码。

**11.响应文件编印和签署**

11.1 供应商须提交一式三份响应文件（一份正本、二份副本），每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。若发生正本和副本不符，以正本为准。响应文件统一使用A4幅面的纸张印制，左侧胶装，其他方式装订的响应文件一概不予接受。

11.2响应文件的正、副本均需打印，并由供应商的法定代表人或委托代理人按要求签字、盖章。

11.3响应文件中不得行间插字、涂改或增删，如有修改错漏处，须由供应商法定代表人或其委托代理人签字和盖章。

**四、响应文件的递交**

**12.响应文件的密封和标记**

12.1供应商应将响应文件正、副本分别封装在统一印制或自行定制的“投标专用袋”中，并按要求标明采购项目编号、采购项目名称、供应商的名称等。

12.2密封后的响应文件均应：

（1）按“供应商须知前附表”中注明的时间、地址送达；

（2）投标专用袋用“于2020年10月10日上午09:30之前不准启封”标签密封。

12.3如果供应商未按第12．1－12．2条要求将响应文件密封或在密封袋上加写标记的，采购代理机构将不予受理。

12.4供应商以电报、电话、传真形式投标的，采购代理机构概不接受。

**13.提交响应文件截止时间、地点**

13.1响应文件提交的截止时间及地点详见“供应商须知前附表”。

13.2采购代理机构将拒绝接受在提交响应文件截止时间之后送达的响应文件。

**五、磋商过程**

**14.磋商过程**

14.1采购代理机构按本磋商文件中确定的时间和地点组织本项目的磋商活动。供应商应由其法定代表人或委托代理人参加。

14.2磋商时，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。

14.3磋商工作由采购代理机构组织，采购人、采购监管、纪检监察等有关方面代表可根据采购项目的具体情况列席。

14.4磋商过程有专人记录，并存档备查。

**六、磋商程序及方法**

**15.磋商小组**

15.1 采购代理机构将根据采购项目的特点依法组建磋商小组，其成员由具有一定专业水平的技术、经济等方面的专家和采购人代表等三人以上单数组成。其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。

15.2磋商由采购代理机构负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责，并独立履行下列职责：

（1）审查响应文件是否符合磋商文件要求，并作出评价；

（2）要求供应商对响应文件有关事项作出解释或澄清；

（3）推荐预成交候选供应商；

（4）对非法干预评标工作的人员和机构进行举报或投诉。

15.3磋商小组应遵守并履行下列义务：

（1）遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

（2）按照磋商文件规定的评审方法和评审标准进行评审，对评审意见承担磋商小组成员责任；

（3）对响应文件、磋商情况和磋商中获悉的商业秘密保密；

（4）参与磋商报告的起草；

（5）解答供应商及有关方面的质疑；

（6）配合纪检部门进行投诉处理工作。

15.4磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

15.5磋商工作在有关部门的监督和严格保密的情况下依法开展，任何单位和个人不得非法干预、影响磋商工作和磋商结果。

**16.磋商程序**

16.1进入磋商阶段后，磋商小组成员按照客观、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开展评审工作，负责审议所有响应文件，并按先初审、后详审的程序对响应文件进行评审、评分。

16.2初审阶段为资格性审查和符合性审查。响应文件在响应磋商文件要求方面出现的偏离，分为实质性偏离和非实质性偏离。

16.2.1实质性偏离是指响应文件未能实质性响应磋商文件的要求。以下情况属于实质性偏离，响应文件有下列情况之一的，按无效文件处理。

（1）不符合第2.2款“合格的供应商”之规定的；

（2）未按磋商文件要求交纳或未足额交纳磋商保证金的；

（3）未按第10.1款（1）-（12）要求提供相关资料的；

（4）响应文件内容没有按磋商文件规定和要求签字、盖章的；

（5）投标报价超过采购预算额度的；

（6）响应文件编排混乱，且擅自修改磋商文件规定的格式内容的；

（7）服务期限、磋商有效期不能满足磋商文件要求的；

（8）投标产品的技术规格、技术标准明显不符合采购项目要求的；

（9）响应文件中附有采购人不能接受的条件的；

（10）磋商小组认为应按无效响应处理的其他情况；

（11）法律、法规规定的其他情形。

16.2.2非实质性偏离指磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更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。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由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。

16.2.3 在响应文件初审、详审过程中，如果磋商小组成员出现对评审结果有不同意见的，应当以书面形式反映，磋商报告中应注明该不同意见。磋商小组成员拒绝在磋商报告中签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商结果。

16.3 在磋商过程中，磋商小组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。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。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委托代理人签字或者加盖公章。

16.4 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。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

**17.评审办法**

17.1依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定，结合该项目的特点制定本评审办法。本次评审采用综合评分法。

17.2评审标准和分值分配：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **评分项目** | **满分分值** | **评分标准** |
| 投标报价（20分） | 报价分 | 20 | 满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：  磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格分值  注：对小型和微型企业产品的价格（最后磋商报价）给予6%的扣除，用扣除后的价格计算投标报价得分，须提供《制造（生产）企业小型、微型企业声明函》。 |
| 商务评价  （12分） | 近三年类似业绩 | 12 | 提供2017年以来供应商的类似业绩证明材料（需提供包含合同首页、标的及金额所在页、供货合同签字盖章页及中标通知书的扫描（或复印）件），每提供1份得2分，提供6份及以上得12分；未提供不得分。 |
| 服务质量方面  （66分） | 服务技术方案及质量保证措施 | 30 | （1）针对本项目工作内容制定符合本项目特点的设计方案，方案详尽、符合项目要求，优秀的得10分，良好的得7分，一般的得4分，差的得1分，没有不得分。  （2）针对本项目工作内容制定符合本项目特点的大纲，大纲详尽、符合项目要求，优秀的得10分，良好的得7分，一般的得4分，差的得1分，没有不得分。  （3）依据各供应商针对该项目制定的本次服务质量保障措施完善、可行、考虑全面等方面横向比较，优秀的得10分，良好的得7分，一般的得4分，差的得1分，没有不得分。 |
| 人员资格和经历 | 8 | 项目管理机构健全、工作划分职责明确、工作量化考核具体明确，具有可操作性，各方面不仅能满足采购人需求而且能考虑到采购需求之外的环节得8分。项目管理机构健全、工作划分职责明确，考核制度完整、合理能够满足采购人需求的得4分，不提供的不得分。 |
| 服务体系及规章制度 | 10 | 岗位设置合理、齐全，有明确的部门职责，各类岗位工作流程完整、科学、可行，各类规章制度健全规范等方面横向比较，优秀的得10分，良好的得7分，一般的得4分，差的得1分，未提供的不得分。 |
| 物资装备计划 | 5 | 物业办公、员工服装、清洁工具、易耗品等设备是否分列详细完整等方面进行评审，完善齐全的得5分，能满足采购要求的得3分，没有的不得分。 |
| 内部管理制度 | 10 | 具有健全的各项规章制度，各类档案资料详细。内部管理制度完备、制定科学合理，具有操作性，内容完整等方面，优秀的得10分，良好的得7分，一般的得4分，差的得1分，未提供的不得分。 |
| 应急能力及措施 | 3 | 针对该项目须有详尽的物业管理应急能力、措施及相关应急方案。所述内容响应采购文件要求的得3分；提供应急方案具备可行性的得1分；未提供的不得分。 |
| 其他部分  （2分） | 本地化服务能力 | 2 | 在青海地区有服务机构或者合作性服务机构的得2分，没有不得分。需提供服务机构的营业执照、委托协议等证明文件。本地化服务能力应包括机构性质、人员配置、服务能力、售后服务工程师联系方式等。 |

**七、确定成交供应商**

**18.推荐并确定成交供应商**

采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期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排序第一的供应商为成交供应商。

**19.成交通知**

19.1采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后2个工作日内，在青海政府采购网上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

19.2《成交通知书》发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商无正当理由放弃成交项目的，依法承担法律责任。

**八、授予合同**

**20.签订合同**

20.1采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

20.2签订合同时，成交供应商应当以支票、汇票、本票等非现金形式交纳成交金额5%的履约保证金到采购人指定的账户。

20.3成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十八条第二款规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

**九、磋商活动终止**

**21.终止情形**

21.1出现下列情形之一的，采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

21.2终止磋商活动后，由采购代理机构发布终止公告并说明原因。

**十、处罚**

**22.处罚情形**

中标人有下列情形之一的，中标无效，磋商保证金不予退还。情节严重的，报同级财政部门依法进行处理：

（1）提供虚假材料谋取中标、成交的；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（3）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（4）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

（5）在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

（6）向磋商小组行贿或者提供其他不正当利益。

**十一、其他**

其他未尽事宜，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规的有关条款执行。

**第四部分 采购项目合同书**

**青海省政府采购项目合同书**

**采购项目编号：青海诚德竞磋（服务）2020-146**

**采购项目名称：天峻县总工会物业服务采购项目**

**采购合同编号：QHCD-2020-146**

**合同金额（人民币）：**

**采购人（甲方）：天峻县总工会（盖章）**

**供 应 商（乙方）：（盖章）**

**采购日期：**

**采 购 人（以下简称甲方）：**

**中 标 人（以下简称乙方）：**

甲、乙双方根据XXXX年XX月XX日天峻县总工会物业服务采购项目（项目编号：青海诚德竞磋（服务）2020-146）的招标文件要求和青海诚德招标代理有限公司出具的《成交通知书》，并经双方协商一致，签订本合同协议书。

一、签订本政府采购合同的依据

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1.磋商文件；

2.磋商文件的澄清、变更公告；

3.成交供应商提交的响应文件；

4.磋商文件中规定的政府采购合同通用条款；

5.中标（成交）通知书；

6.履约保证金缴费证明。

二、合同标的及金额 单位：元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 包号 | 标的名称 | 服务内容 | 数量 | 单价 | 总价 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

根据上述政府采购合同文件要求，本政府采购合同的总金额为人民币

（大写） 元。

本合同以人民币进行结算，合同总价包括服务费、验收费、手续费、保险费、调试费、培训费、售前、售中、售后服务费、招标代理费、税金及不可预见费等全部费用。

三、服务期限、地点和要求

1.服务期限： ；服务地点： 。

2.乙方提供不符合招、投标文件和本合同规定的产品，甲方有权拒绝接受。

3.乙方应将提供产品的装箱清单、用户手册、原厂保修卡、随机资料、工具和备品、备件等交付给甲方，如有缺失应及时补齐，否则视为逾期交货。

4.甲方应当在到货（安装、调试完）后 个工作日内进行验收，逾期不验收的，乙方可视为验收合格。验收合格后，由甲乙双方签署产品验收单并加盖采购人公章，甲乙双方各执一份。

5.甲方应提供该项目验收报告交同级财政监管部门，由财政部门按规定程序抽验后办理资金拨付。

6.甲方在验收过程中发现乙方有违约问题，可按招、投标文件的规定要求乙方及时予以解决。

7.乙方向甲方提供产品相关完税销售发票。

四、付款方式

甲乙双方签订完合同后，甲方按季度向乙方支付服务费用。

五、合同的变更、终止与转让

1.除《中华人民共和国政府采购法》第50条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2.乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

六、违约责任

1.乙方所提供的产品规格、技术标准、材料等质量不合格的，应及时更换；更换不及时的，按逾期交货处罚；因质量问题甲方不同意接收的，质保金全额扣除，并由乙方赔偿由此引起的甲方的一切经济损失。

2.乙方提供的货物如侵犯了第三方权益而引发纠纷或诉讼的，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

3.因包装、运输引起的货物损坏，按质量不合格处罚。

4.甲方无故延期接受货物和乙方逾期交货的，每天应向对方偿付未交货物的货款3‰的违约金，但违约金累计不得超过违约货款的5%，超过 天对方有权解除合同，违约方承担因此给对方造成的经济损失。

5.乙方未按本合同和投标文件中规定的服务承诺提供售后服务的，乙方应按本合同合计金额的5%向甲方支付违约金。

6.乙方提供的货物在质量保证期内，因设计、工艺或材料的缺陷和其它质量原因造成的问题，由乙方负责，费用从履约保证金中扣除，不足另补。

7.其它违约行为按违约货款额5%收取违约金并赔偿经济损失。

七、不可抗力

不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在 天内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

八、知识产权：详见合同通用条款

九、其他约定：

十、合同争议解决

1.因产品质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构进行鉴定。产品符合标准的，鉴定费由甲方承担；产品不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2.因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁或向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3.诉讼期间，本合同继续履行。

十一、合同生效及其它：

1.本合同一式 份，经双方签字，并加盖公章即为生效。

2.本合同未尽事宜，按经济合同法有关规定处理。

3.本合同的组成包含《合同通用条款》。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

开户银行：

账号：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

签约时间： 年 月 日

采购代理机构：

负责人或经办人：

时间： 年 月 日

**第五部分 响应文件格式**

**附件1：响应文件封面**

**响应文件**

**采购项目编号：**

**采购项目名称：**

**供应商名称：**

**供应商：（公章）**

**法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）**

**年 月 日**

**附件2****：磋商函**

**磋商函**

**致：青海诚德招标代理有限公司**

我们收到青海诚德竞磋（服务）2020-146磋商文件，经研究，法定代表人（姓名、职务）正式授权（委托代理人姓名、职务）代表供应商（供应商名称、地址）提交响应文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、我方已详阅磋商文件的全部内容，包括澄清、修改条款等有关附件，承诺对其完全理解并接受。

2、磋商有效期自磋商开始之日起个日历日内有效。如果在规定的磋商时间后，我方在磋商有效期内撤回投标或成交后不签约的，磋商保证金将被贵方没收。

3、我方同意按照贵方要求提供与磋商有关的一切数据或资料，理解并接受贵方制定的评标办法。

4、与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人姓名： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**供应商：（公章）**

**法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）**

**年 月 日**

**附件3：投标报价一览表**

**投标报价一览表**

**供应商名称：**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目编号 |  |
| 项目名称 |  |
| 投标报价 |  |
| 服务期限 |  |
| 优惠承诺及其他： | |

**供应商：（公章）**

**法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）**

**年 月 日**

**附件4：服务需求响应表**

**服务需求响应表**

**供应商名称：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 采购服务需求 | 响应服务内容 | 偏离 |
| 序号 |  |  |  |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| … |  |  |  |

**供应商：（公章）**

**法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）**

**年 月 日**

**附件****5：法定代表人证明书**

**法定代表人证明书**

**致：青海诚德招标代理有限公司**

（法定代表人姓名） 现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

法定代表人基本情况：

性别： 年龄： 民族：

地址：

身份证号码：

附法定代表人第二代身份证双面扫描（或复印）件

**供应商：（公章）**

**年 月 日**

**附件6：法定代表人授权书**

**法定代表人授权书**

**致：青海诚德招标代理有限公司**

（供应商名称） 系中华人民共和国合法企业，法定地址。

（法定代表人姓名） 特授权 （委托代理人姓名） 代表我单位全权办理针对项目的磋商、答疑等具体工作，并签署全部有关的文件、资料。

我单位对被授权人的签名负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效，被授权人签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人联系电话：

被授权人（委托代理人）签字： 授权人（法定代表人）签字：

职务： 职务：

附被授权人第二代身份证双面扫描（或复印）件

**供应商：（公章）**

**年 月 日**

**附件7：供应商承诺函**

**供应商承诺函**

**致：青海诚德招标代理有限公司**

关于贵方2020年 月 日青海诚德竞磋（服务）2020-146采购项目，本签字人愿意参加磋商，提供采购项目要求及技术参数的所有服务，并证实提交的所有资料是准确的和真实的。同时，我代表（供应商名称），在此作如下承诺：

1、完全理解和接受磋商文件的一切规定和要求；

2、若成交，我方将按照磋商文件的具体规定与采购人签订采购合同，并且严格履行合同义务，按时提供优质的服务。如果在合同执行过程中，发现服务质量、数量出现问题，我方一定尽快完善，并承担相应的经济责任；

3、在整个磋商过程中我方若有违规行为，贵方可按磋商文件之规定给予处罚，我方完全接受。

4、若成交，本承诺将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

**供应商：（公章）**

**法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）**

**年 月 日**

**附件****8：供应商诚信承诺书**

**供应商诚信承诺书**

**致：青海诚德招标代理有限公司**

为了诚实、客观、有序地参与青海省政府采购活动，愿就以下内容作出承诺：

一、自觉遵守各项法律、法规、规章、制度以及社会公德，维护廉洁环境，与同场竞争的供应商平等参加政府采购活动。

二、参加青海诚德招标代理有限公司组织的政府采购活动时，严格按照磋商文件的规定和要求提供所需的相关材料，并对所提供的各类资料的真实性负责，不虚假应标，不虚列业绩。

三、尊重参与政府采购活动各相关方的合法行为，接受政府采购活动依法形成的意见、结果。

四、依法参加政府采购活动，不围标、串标，维护市场秩序，不提供“三无”产品、以次充好。

五、积极推动政府采购活动健康开展，对采购活动有疑问、异议时，按法律规定的程序实名（加盖单位章和法定代表人签名）反映情况，不恶意中伤、无事生非，以和谐、平等的心态参加政府采购活动。

六、认真履行成交供应商应承担的责任和义务，全面执行采购合同规定的各项内容，保质保量地按时提供采购物品。

若本企业（单位）发生有悖于上述承诺的行为，愿意接受《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购法实施条例》中对供应商的相关处理。

本承诺是采购项目响应文件的组成部分。

**供应商：（公章）**

**法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）**

**年 月 日**

**附件9：资格证明材料**

**资格证明材料**

资格证明材料包括：

（1）供应商的营业执照、税务登记证、组织机构代码证；

（2）磋商文件规定的有关资格证书、许可证书、认证等；

（3）投标企业简介及获得相关证书证明文件；

（4）供应商认为有必要提供的其他资格证明文件。

**附件10：财务状况证明**

**财务状况证明**

按照磋商文件第2.2款（1）中第<2>条规定提供以下相关材料。

1、经第三方机构出具的2019年度财务状况审计报告，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务（会计）报表附注,并提供第三方机构的营业执照、执业证书；或近三个月内的供应商基本开户银行出具的资信证明。扫描（或复印）件应全面、完整、清晰。

2、近半年内的依法缴纳税收和社会保障资金记录的证明材料；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商需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。

**附件11：具备履行合同所必须的服务和专业技术能力证明**

**具备履行合同所必须的服务和专业技术能力证明**

供应商应按不低于采购项目要求，针对该项目的实施，提供履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料。

提供项目管理及实施方案、服务期限、服务地点、服务进度以及售后服务等方面的承诺。

**附件****12：无重大违法记录声明**

**无重大违法记录声明**

**致：青海诚德招标代理有限公司**

我单位近三年内在经营活动中没有重大违法记录，特此声明。

若招标采购单位在本项目采购过程中发现我单位近三年内在经营活动中有重大违法记录，我单位将无条件地退出本项目的投标，并承担因此引起的一切后果。

**供应商：（公章）**

**法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）**

**年 月 日**

**附件13：磋商保证金**

**磋商保证金**

将银行开具的针对本项目投标的磋商保证金交款证明扫描（或复印）件粘贴后加盖公章。

**附件14 服务方案（格式自拟）**

**服务方案（格式自拟）**

**附件15：供应商最后报价表**

**供应商最后报价表**

**项目名称：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 最初报价 | 调整因素 | 最终报价 | 服务期限 |
|  |  |  |  |
| 最终确定的质量保证及服务承诺 | | | |

注：1、此表不需装订在响应文件中，供应商事先须盖章、签字。在磋商期间，由磋商小组确定合格的供应商现场填写。

**供应商：（公章）**

**法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）**

**年 月 日**

**第六部分 采购项目要求及技术参数**

（一）投标要求

1.投标说明

1.1供应商必须对本文件的所有内容作为一个整体进行投标，不能拆分或少报。否则，投标无效。

1.2投标报价应包括服务费、人员工资、保险费、培训费、售后服务费、税金、招标代理费及不可预见费等全部费用。若投标报价不能完全包括上述内容，该投标将被认为非实质性响应。

1.3供应商必须如实填写“服务需求响应表”，在“响应服务内容”栏中列出响应的服务内容；以采购人需求为最低指标要求，供应商对超出或不满足最低指标要求的指标需列出“＋、-”偏差。

1.4服务期限、地点：按采购人指定的时间、地点服务。

2.报价说明

本次磋商文件中规定的采购预算额度为招标最高限价，供应商的投标报价不得超出此额度。否则，投标无效。

3.商务要求

3.1.服务期限：三年

3.2.服务地点：采购人指定地点

3.3.付款方式：详见“第四部分 采购项目合同书”中“四、付款方式”的规定。

3.4.服务人数：

（1）保安：2人

（2）保洁：6人

（3）维修工：1人

（二）项目概况及采购需求

一、保安服务内容及主要岗位职责范围

1、负责工会内的防火、防盗、防破坏、防寻衅滋事、防治安事故及环境保护等工作。

2、负责工会内工作人员的生命、财产安全，保管好各类通用钥匙，看护好工会内各类设施、设备等物品不丢失、损坏。

3、严格按照指定路线完成每日院区巡逻工作，特别注意防止偷窃、蓄意破坏等行为，坚决杜绝闲散人员进入院内从事任何违法活动或各类不轨行为，在常规巡逻过程中若发现任何异常现象及时向负责人报告。

4、熟悉工会内的消防设施、设备存放位置，协助消防岗位工作人员做好消防设施、设备的维护工作，在巡逻中要能发现火灾隐患，并及时消除隐患，无法处理的要第一时间向负责人员报告。

5、维护好医院大门的交通秩序和治安秩序，对身份不明人员和有嫌疑人员及时上前询问，并做好登记。严格按照医院要求对出入院的摩托车、电瓶车进行管理，引导车辆按指定区域整齐摆放，禁止一切不明身份的救护车进入工会，同时对工会门口停放车辆进行疏导管控。处理工会大门范围内各类事件。

6、负责工会的包裹、信件、报纸等物品的收发工作，及时处理外来文件。对各类物品进行登记领取，以防丢失。

7、保安人员负责工会所分配值班室的卫生工作，要求岗位以准军事化管理，务必做到干净整洁，由工会负责人定期检查，卫生不合格有权扣除相应费用。

8、完成工会安排的其它工作。

9、由工会对服务公司派遣人员进行月、季、年度考核。

10、所派保安人员必须恪尽职守，服从相关责任人员的管理。

二、保安人员要求

1、保安人员要严格遵守《保安员守则》和工会管理的规定，忠于职守，责任心强，积极做好院区内“防火、防盗、防破坏、防事故”的“四防”相关工作。

2、严格按照规定着装，佩戴保安标志和上岗证件、名牌，注重仪表仪容，服装干净整洁。

3、值班期间不准擅离岗位，不准嬉笑打闹，不准从事于工作无关的事项，不准吃零食、玩手机游戏、听收音机，保持门岗内外清洁卫生。

4、坚持文明执勤、文明执法、文明用语，礼貌待人，不讲脏话。处理问题要讲原则，态度和气、不急不躁、以理服人，遇到争执控制情绪，及时向相关负责人汇报。

5、处理紧急事件、突发事件要严格按照相关应急预案处置，有控制事态发展的能力。

6、严格遵守交接班制度，认真填写交接班记录，做到今日事今日毕，交班人员要交代清楚未完成工作并详细记录，接班人员要熟悉了解上一班的遗留问题。

7、必须熟练使用对讲机等通讯工具，牢记火警、110等应急电话，熟悉一键式报警系统操作。

8、保安人员必须服从工会管理，遇到各类事件积极主动处理，不得推诿、躲避。

9、对违反工作制度的保安人员，如情节较轻且未造成严重后果和经济损失的，经工会提出要求可以更换。如情节恶略，且造成严重后果及经济损失的，保安公司需承担相应赔偿，并追究个人责任。

三、保洁服务内容

服务范围：

1. 做好办公区、办公楼外立面、楼梯间、走廊、门厅，各办公室房间门窗、卫生间、地面及吊顶等各部位日常保洁工作；做好办公区及绿化带绿色植物的养护（浇水、除尘）等工作。

公共区域清洁标准：

1、工作期间，不得擅离岗位，保持所管区域内清洁;

2、每天所管区域清扫不少于二次，保洁率99%以上;

3、每天清扫一次所管区域绿化带;

4、每天对各层公共走廊拖一次;

5、每周对所管区域消防栓箱、灭火器材抹擦等设施设备进行一次擦拭;

6、每周对所管区域公用部位门窗、转门、空调风口、百叶抹擦、清扫一次;

7、每月对所管区域公用部位灯罩、灯饰，卫生间换气扇等处进行一次清扫、抹擦。

8、成交供应商需保证一年两次地面清洗、打蜡、抛光等定期保养，并负责对清洁区域地面的日常保养。

地面：

质量标准：无垃圾杂物、无泥沙、污渍；大理石地面打蜡、抛光后光泽均匀；大理石、瓷片等用纸巾擦拭100平方厘米无明显灰尘；

梯间、走廊地面：

质量标准：目视无纸屑、杂物、污迹，每个单元梯级烟头不超过两个，走廊50㎡烟头不超过2个，目视天花板无明显灰尘、蜘蛛网。

墙面、窗、扶手、消防栓（管）、宣传栏、楼道灯开关等：

质量标准：无广告、蜘蛛网、无痰迹、积尘，用纸巾擦拭100㎡，无明显污染。

电梯：

质量标准：电梯轿厢四壁干净无尘、无污迹、手印，电梯门轨槽、显示屏干净无尘、轿厢干净无杂物、污渍。

公用卫生间：

质量标准：地面干净无异味、无积水、无污渍、无杂物；墙面瓷片、门、窗用纸巾擦拭无明显灰尘，便器无污渍，墙上无涂画；

灯罩、烟感器、出风口、指示灯：

质量标准：目视无明显灰尘、无污迹。

玻璃门窗、镜面：

质量标准：玻璃表面无污迹、手印、清刮后用纸巾擦拭无明显灰尘。

四、维修工的服务内容

1、办公楼内各类办公设施保持正常运行；

2、供水系统及强弱电系统设备的保持正常运行，出现问题随叫随到；

3、供暖系统设备的运行保持正常运行，出现问题随叫随到；

4、消防系统设备的运行保持正常运行，出现问题随叫随到；

5、加强日常检查巡视，做到公共配套服务设施完好，无安全隐患；

6、做到水、电、暖各系统等关键设备正常运行；

7、保持灯具、开关、水龙头系统等经常处于良好状态，节约用电，出现问题随叫随到；