**广西睿翼工程咨询有限公司**



**竞争性磋商文件**

项目名称：河池市人防地面指挥中心物业管理服务采购项目

项目编号：HCZC2021-C3-000270-GXRY

**采购人：河池市住房和城乡建设局**

**采购代理机构：广西睿翼工程咨询有限公司**

**2021年9月**

目 录

[第一章 竞争性磋商公告 2](#_Toc16781715)

[第二章 供应商须知 5](#_Toc16781716)

[供应商须知前附表 5](#_Toc16781717)

[1、总则 12](#_Toc16781718)

[2、磋商文件 13](#_Toc16781719)

[3、响应文件 15](#_Toc16781720)

[4、响应文件递交 18](#_Toc16781721)

[5、评审及磋商 19](#_Toc16781722)

[6、评审结果 25](#_Toc16781723)

[7、合同授予 26](#_Toc16781724)

[8、其他 27](#_Toc16781725)

[第三章 项目采购需求 29](#_Toc16781726)

[第四章 评审方法及评审标准 33](#_Toc16781727)

[第五章 合同条款及格式 40](#_Toc16781728)

[第六章 响应文件格式 44](#_Toc16781729)

# **第一章 竞争性磋商公告**

**广西睿翼工程咨询有限公司**

**河池市人防地面指挥中心物业管理服务采购项目竞争性磋商公告**

项目概况

**河池市人防地面指挥中心物业管理服务采购项目**采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台(广西•河池)（http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hcggzy）及政府采购云平台（https://login.zcygov.cn/user-login/#/login）登录或注册并获取采购文件，并于2021年10月8日9点00分（北京时间）前提交响应文件。

## **一、项目基本情况**

项目编号：HCZC2021-C3-000270-GXRY

项目名称：河池市人防地面指挥中心物业管理服务采购项目；

采购方式：🗹竞争性磋商；

预算金额：2年，共41万元整；

采购需求：河池市人防地面指挥中心物业管理服务采购项目一项，具体内容详见采购文件“项目采购需求”；

合同履行期限：自2021年11月1日起至2023年10月31日止；

本项目不接受联合体。

## **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，且为境内注册（指按国家有关规定要求注册的）；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目非专门面向中小企业采购；

3.本项目的特定资格要求：无；

4.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；

5.对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动；

6.本项目不接受未按竞争性磋商公告规定方式获得磋商文件的供应商进行磋商。

## **三、获取采购文件**

本项目自本公告发布之日起至磋商响应文件递交截止时间前在全国公共资源交易平台(广西•河池)（http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hcggzy）及政府采购云平台（https://login.zcygov.cn/user-login/#/login）下载竞争性磋商文件电子版。（潜在供应商须在全国公共资源交易平台(广西•河池)政府采购类系统及政府采购云平台注册后才可下载竞争性磋商文件）。

售价：0元。

## **四、响应文件提交**

1.递交响应文件截止时间：2021年10月8日9点00分整；

递交响应文件地点：河池市公共资源交易中心开标厅【河池市金城江区江湾路2号（市工人文化宫办公大楼五楼），具体开标室见当天的电子LED大屏安排】。

2.逾期送达的或者未送达指定地点或者不按照本采购文件要求密封的响应文件，采购人不予受理。

## **五、响应文件开启**

时间：2021年10月8日9点00分整（北京时间）

地点：河池市公共资源交易中心开标厅【河池市金城江区江湾路2号（市工人文化宫办公大楼五楼），具体开标室见当天的电子LED大屏安排】。

## **六、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

1. **其他补充事宜**

1.本项目需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2020〕46号)、《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号文)及《促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）。

2.网上公告媒体查询：中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn）、广西壮族自治区政府采购网（http://www.gxzfcg.gov.cn）、全国公共资源交易平台(广西•河池)（<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hcggzy>）。

3.监督部门:河池市财政局政府采购监督管理科 联系电话：0778-2270025

4.交易服务单位：河池市公共资源交易中心联系方式 0778－2302718（交易服务部）、0778－2301278（财务部）

**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：[河池市住房和城乡建设局](http://www.baidu.com/link?url=a7sNTZcJeG2uVxoOtEEhj3NbKNrhYPHpporJ0DAYwU4cGgj9eS0k5M69rRhorxpJAVNGZtkYqoWGD12teF7SkHhpRHE6e39X7hxRDM0dB5SURjuo17LI2zkS5Ti6u6oNjMr0M5bCabtXIz3JxRCx9pjBwWAIvmJzvP11BCyp6XEC_U78nZekrNpjViJA0g0OxEh64w6xd3Q3lw0d-Ug1h4xlfqtQqs928Fa9ouCyAoR-N8R1oOKmf2cCVe6hKb3z" \t "_blank)

地址：河池市金城江区江南东路29号

联系方式：0778-4085279

1. 采购代理机构信息：

名 称：广西睿翼工程咨询有限公司

地址：河池市金城江区金城中路2-4号铜鼓园写字楼3楼

联系方式：0778-2211981

1. 项目联系方式

项目联系人：罗荣菊

电　　 话：0778-2211981

采购人：河池市住房和城乡建设局 采购代理机构：广西睿翼工程咨询有限公司

2021年9月24日 2021年9月24日

# **第二章 供应商须知**

## 供应商须知前附表

| **条款号** | **条款名称** | **内容** |
| --- | --- | --- |
| 1.1.2 | 采购人 | 采购人名称：河池市住房和城乡建设局  地址：河池市金城江区江南东路29号  联系人：张顺 电话0778-4085279 |
| 1.1.3 | 采购代理机构 | 名称：广西睿翼工程咨询有限公司  联系地址：河池市金城江区金城中路2-4号铜鼓园写字楼3楼  联系人：罗荣菊 电话：0778-2211981 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 河池市人防地面指挥中心物业管理服务采购项目 |
| 1.1.5 | 项目编号 | HCZC2021-C3-000270-GXRY |
| 1.1.6 | 采购预算 | 本项目采购控制价为：**2年，共41万元整。**  注：如供应商报价超过采购控制价的按无效投标处理。 |
| 1.1.7 | 资金来源 | 财政性资金 |
| 1.1.8 | 预留采购份额 | 本项目非专门面向中小企业采购 |
| 1.3 | 供应商资格条件 | 1.基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，且为境内注册（指按国家有关规定要求注册的），具备提供本次采购服务能力的供应商。包括：  （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）诚信要求：未列入失信被执行人、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；  （7）法律、行政法规规定的其他条件：具体内容见第四章“评审方法及评审标准”。  以上具体内容见第四章“评审方法及评审标准”。  2.供应商的特定要求：  （1）资质要求：无；  （2）其他要求：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；②对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。  3.存在本章“供应商须知正文”1.3.3所述情形的供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。  4.按本项目公告规定方式获得磋商文件。  5.本项目不接受联合体磋商。 |
| 1.5.2 | 采购代理服务费 | 采购代理服务费由**成交供应商**支付。根据采购人与采购代理机构签订的本项目招标代理合同约定，本项目采购代理服务费由成交供应商在领取成交通知书时，以现金或转账方式一次性支付给采购代理机构。本项目采购代理服务费取成交价作为计算基数，按差额定率累进法计算，其费率为：100万元以下--1.5%；100～500万元--0.8%；500～1000万元--0.45%；1000-5000万元--0.25%。 |
| 1.6.1 | 现场勘查 | 不组织。由供应商自行决定是否勘察现场，建议供应商自行对项目现场和其周围环境进行现场勘查，以获取有关编制响应文件和签署实施项目合同所需的各种资料。 |
| 3.1.1 | 竞争性响应文件组成内容 | **响应文件（下列文件列明“必须提供”的，须加盖公章按要求提供，否则作磋商无效处理；其余项结合第三章“项目采购需求和说明”要求提供，要求“必须提供”的，如未提供，磋商小组有权拒绝其响应文件。供应商所提供的材料未加盖供应商公章、不完整或模糊不清以致关键信息无法辨认的，磋商小组有权认定该材料无效。其他如有请提供）**   1. 磋商书；（格式见附件，**必须提供)** 2. 磋商报价表；（格式见附件，**必须提供)** 3. 磋商声明书；（格式见附件，**必须提供)** 4. 服务承诺（由供应商按本项目竞争性磋商文件第三章“项目采购需求和说明”要求自行编制）；**（必须提供）** 5. 供应商有效的“营业执照” 或“事业单位法人证书” 副本及资质证书复印件；**(必须提供)** 6. 提交响应文件截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳税费或依法免缴税费（包括无纳税记录或零报税）的证明（新成立的且不足三个月的企业按实际提供），证明材料可以是：银行已缴纳税费凭证复印件或第三方有效的相关业务托缴凭证或其他有效证明，或供应商所在地税务部门出具的有效证明（复印件）；**(必须提供)** 7. 提交响应文件截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社会保险费（新成立的且不足三个月的企业按实际提供），证明材料可以是：银行已缴纳税费凭证复印件或第三方有效的相关业务托缴凭证或其他有效证明；**（必须提供）** 8. 审查供应商经第三方审计的2020年度的财务报表（账务报表至少包含资产负债表、利润表、现金流量表及审计报告）复印件（新成立的公司提供公司成立日之后次月起到投标文件递交截止前一个月的财务报表复印件）或递交响应文件截止之日前三个月内供应商基本开户银行出具的资信证明（仅提供银行出具的存款证明不能作为其银行资信证明）复印件；(必须提供) 9. 参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中无重大违法记录的书面声明原件；（格式见附件，**必须提供）** 10. 法定代表人身份证明书原件及法定代表人有效身份证正反面复印件；（格式见附件）**（必须提供）** 11. 法定代表人授权委托书原件及被授权人有效身份证正反面复印件；（格式见附件，**委托时必须提供，否则磋商无效）** 12. 磋商供应商针对本项目的工作内容、工作方案；（格式自拟） 13. 拟投入本项目主要负责人及其他技术人员专业技术能力的相关证明等资料；（格式自拟，必须提交）   14）供应商认为需要提供的有关资料、文件、说明（企业荣获证书、类似业绩；磋商供应商如属于小型、微型企业的，须提供《中小企业声明函》(格式见附件)；属监狱企业的，请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；属于残疾人福利性单位的，请提供《残疾人福利性单位声明函》(格式见附件)等）。 |
| 3.1.2 | 响应文件电子版 | 🗹需要提供,供应商在递交响应文件时，需同时递交响应文件电子版。具体要求：  （1）响应文件电子版内容：与全部响应文件正本内容一致；  （2）响应文件电子版份数：1份；  （3）响应文件电子版形式：已签字盖章且未加密的PDF格式响应文件电子版光盘（或U盘）。 |
| 3.4.1 | 响应有效期 | 自响应文件提交截止之日起60 天（日历天）内 |
| 3.5.1 | 磋商保证金 | 🗹不需要缴纳磋商保证金 |
| 3.6.5 | 响应文件份数 | 正本一份、副本二份。 |
| 3.8.1 | 递交响应文件截止时间 | 2021年10月8日9点00分整，逾期送达或未密封将予以拒收（或作无效磋商响应文件处理）。**递交响应文件时同时递交以下有效证件为，否则采购人有权不予接收其响应文件：**  **①参加递交响应文件，如为法定代表人的须提供身份证原件及法定代表人身份证明书原件（格式见第六章）），如为委托代理人须提供身份证原件及法定代表人出具的授权委托书原件（格式见第六章））。** |
| 3.8.2 | 递交响应文件地点 | 磋商(递交磋商响应文件截至)时间：2021年10月8日9点00分整**；**  磋商(递交磋商响应文件)地点：**河池市公共资源交易中心开标厅【河池市金城江区江湾路2号（市工人文化宫办公大楼五楼），具体开标室见当天的电子LED大屏安排】。** |
| 5.1.1 | 磋商小组组成 | 磋商小组组成：人数为3人。 |
| 5.2.2 | 评审方法 | 综合评分法 |
| 5.3.1 | 信用信息查询渠道、截止时间、查询记录和证据留存方式 | 采购人或采购代理机构在评标现场对供应商进行信用查询并将查询结果提供给磋商小组做为评审的依据：  查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn/))等；  “信用中国”网站查询内容：失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单查询结果或界面截图。  “中国政府采购网”的查询内容：政府采购严重违法失信行为信息记录（查询界面截图须显示供应商名称以及查询结果）；查询时间：起始时间为首次提交响应文件截止时间前三年。  查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为评审资料保存。  信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，资格审查不通过，不得参与政府采购活动。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。 |
| 5.3.4.1 | 磋商时间及地点 | 磋商时间：2021年10月8日9点00分整截标后（具体时间由采购代理 机构另行通知）；  磋商地点：**河池市公共资源交易中心开标厅【河池市金城江区江湾路2号（市工人文化宫办公大楼五楼），具体开标室见当天的电子LED大屏安排】**； |
| 5.3.4.2 | 磋商需要携带的材料 | 参加磋商的法定代表人（携带身份证原件及法定代表人身份证明书原件（格式见第六章））或委托代理人（携带身份证原件及法定代表人出具的授权委托书原件（格式见第六章））依时到达指定地点等候当面磋商。 |
| 5.3.4.3 | 磋商顺序 | 随机 |
| 7.1 | 履约保证金 | 签订合同时约定 |
| 8.1.2 | 质疑函接收及联系方式 | 接收质疑函的方式：接收供应商或其委托代理人以书面形式递交的质疑函原件，委托代理人提出质疑的，还应当提交供应商签署的授权委托书。  联系部门：广西睿翼工程咨询有限公司  联系电话：0778-2211981  通讯地址：金城江区金城中路2-4号铜鼓园写字楼3楼 |
| 8.1.3 |  | 1.本文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、工会章、合同章、竞标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其它形式印章均不能代替公章。**不符合要求的作响应无效处理。**  2.本文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人或被授权人亲自在文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其它形式均不能代替亲笔签字。**不符合要求的或漏签的作响应无效处理。**  3. 供应商须知前附表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本前附表为准。  4.本采购文件是根据国家有关法律及有关政策、法规编制，解释权属采购代理机构。 |
| 8.1.4 | 所属行业 | 服务类 |

## **1、总则**

**l.1 项目概况**

1.1.1适用范围：本采购文件适用于本项目的采购、磋商、评审、成交、验收、合同履约、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

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。

1.1.5 项目编号：见供应商须知前附表。

1.1.6 采购预算：见供应商须知前附表。

1.1.7 资金来源：见供应商须知前附表。

1.1.8 预留采购份额：见供应商须知前附表。

**1.2 定义**

1.2.1 “采购人"是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

1.2.2 “采购代理机构”是指依法设立、从事采购代理业务并提供相关服务的社会中介机构。

1.2.3“供应商”是指响应本文件要求，参加磋商的法人、其他组织或者自然人。如果该供应商在本次磋商中成交，即成为"成交供应商"。法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人。其他组织包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户及国家有关法律法规规定的组织。自然人是指中国公民。

1.2.4“服务”系指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

1.2.5“书面形式”如无特殊规定，“书面形式”是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。采购文件如有特殊规定，以采购文件规定为准。

1.2.6本文件中的“法定代表人”若法律法规无特别规定，当供应商是企业的，则对应指企业法人营业执照上的法定代表人；当供应商是事业单位的，则对应指事业单位法人证书上的法定代表人；当供应商是社会团体、民办非企业的，则对应指法人登记证书中的法定代表人；当供应商是个体工商户的，则对应指个体工商户营业执照上的经营者；当供应商是自然人的，则对应指参与本项目响应的自然人本人。

1.2.7标注“▲”号的条款或要求系指实质性条款或实质性要求。

**1.3 供应商的基本条件**

1.3.1 基本资格条件：见“供应商须知前附表”规定。

1.3.2 供应商的特定要求：见“供应商须知前附表”规定。

1.3.3 存在下列情形之一的供应商不得参加资格性审查：

（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，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的采购活动。

（2）在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。

1.3.4 按本项目磋商公告规定方式获得磋商文件。

1.3.5 本项目是否接受联合体磋商，见“供应商须知前附表”规定。

**1.4 语言文字及计量单位**

1.4.1磋商文件以及供应商与采购人就有关磋商事宜的所有来往函电，均应以中文书写。对不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释响应文件时以翻译文本为主。

1.4.2计量单位磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位，否则视同未响应。

**1.5 磋商费用**

1.5.1不论磋商结果如何，供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，采购人和采购代理机构在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

1.5.2本项目的采购代理服务费按须知前附表的规定执行，由成交供应商在领取成交通知书前，一次性向采购代理机构支付。

## **2、磋商文件**

**2.1 磋商文件的组成**

2.1.1竞争性磋商文件包括下列内容：

（1）第一章 竞争性磋商公告

（2）第二章 供应商须知

（3）第三章 项目采购需求

（4）第四章 评审方法及评审标准

（5）第五章 合同主要条款

（6）第六章 响应文件格式

2.1.2除本供应商须知第1.7.1款所述的竞争性磋商文件内容外，采购人在采购期间、符合法定时间发出的答疑、澄清、修改或补充内容，均是竞争性磋商文件的组成部分，对采购人和供应商起约束作用。

2.1.3供应商应认真审阅竞争性磋商文件。如果供应商编制的响应文件不符合竞争性磋商文件的要求，责任由供应商自负。实质上不响应竞争性磋商文件要求的响应文件将被采购人拒绝。

**2.2 磋商文件的澄清**

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查竞争性磋商文件的全部内容。如发现缺页、有误或有不合理要求的，供应商宜在提交首次响应文件截止之日前5天，以书面形式要求采购人或采购代理机构澄清。

2.2.2采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清，澄清的内容作为磋商文件的组成部分。澄清的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间5日前，以书面形式（在发布竞争性磋商公告的发布媒介上发布）发给所有购买竞争性磋商文件的供应商，但不指明澄清问题的来源，供应商未及时实时关注采购代理机构在公告发布媒介上发布的澄清文件造成的损失，由供应商自行负责。不足5日的，将顺延提交首次响应文件截止时间。该澄清的内容为磋商文件的组成部分。

2.2.3当磋商文件与磋商文件的澄清就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

**2.3 磋商文件的修改**

2.3.1采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的修改，修改的内容作为磋商文件的组成部分。修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间5日前，以书面形式（在发布竞争性磋商公告的发布媒介上发布）发给所有购买竞争性磋商文件的供应商，供应商未及时实时关注采购代理机构在公告发布媒介上发布的修改文件造成的损失，由供应商自行负责。不足5日的，将顺延提交首次响应文件截止时间。该修改的内容为磋商文件的组成部分。

2.3.2当磋商文件与磋商文件的修改就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

## **3、响应文件**

**3.1 响应文件的组成**

响应文件应分为价格文件和商务技术文件两个部分组成。

3.1.1响应文件纸质版：具体材料见“供应商须知前附表”。

3.1.2 响应文件电子版：具体材料见“供应商须知前附表”。

3.2 供应商应按照采购人提供的响应文件格式和顺序，自行编制响应文件，响应文件应包含本须知第3.1条中规定的内容，但表格可以按同样格式扩展。

**3.3 磋商报价**

3.3.1磋商报价应按磋商文件中相关附表格式填写。

3.3.2磋商报价是履行合同的最终价格。应包括第三章“项目采购需求”规定的各项价格，若无规定，则应包括完成本项目服务内容所需的一切税金和费用。

3.3.3响应文件只允许有一个有效最后报价，有选择的或有条件的最后报价将不予接受。

3.3.4报价超出采购预算金额或最高限价（如有）的，将作为无效响应文件处理。

3.3.5对于本文件中未列明，而供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

3.3.6磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应文件处理。

供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。供应商为法人的，由其法定代表人或者授权代表签名或盖章确认；供应商为其他组织的，由其主要负责人或者授权代表签名或盖章确认；供应商为自然人的，由其本人或者授权代表签名或盖章确认。

**3.4 响应有效期**

3.4.1在供应商须知前附表规定的响应有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。有效期不足的响应文件按无效处理。

3.4.2 出现特殊情况需要延长响应有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长响应有效期。供应商同意延长的，应相应延长其磋商保证金的有效期，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，其响应文件失效，但供应商有权收回其磋商保证金。

**3.5 磋商保证金：不需要缴纳磋商保证金**

**3.6 响应文件的编制**

3.6.1 响应文件应按第六章“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。

3.6.2 供应商应按本响应文件规定的响应文件格式和顺序编制、装订并编制完整的页码、目录，响应文件内容不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容导致的后果由供应商自行负责。

3.6.3 响应文件应无涂改、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。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

3.6.4响应文件的正本与副本应采用A4纸编制（图表页可例外），分别装订成册，并编制目录和页码。

3.6.5响应文件正本一份，副本份数见供应商须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

**3.7 响应文件的密封和标识**

3.7.1 将“响应文件”书面版本的正本和全部副本和“响应文件电子版（如有）”全部密封在一个包封内。包封上应写明“响应文件、供应商名称和地址、项目名称、项目编号、同时注明：\*年\*月\*日\*时前不得开封”字样；**外层封口处必须加盖供应商公章或密封章以示密封。**

3.7.2 未按本章第3.7.1条要求密封和加写标记，采购人或采购代理机构不予接收其响应文件，由此产生的后果由供应商自行承担。

**3.8 响应文件的递交**

3.8.1 供应商应在供应商须知前附表规定的截止时间前递交响应文件。

3.8.2 供应商按供应商须知前附表规定的地点递交响应文件，并由采购人或采购代理机构签收**。**

3.8.3 除磋商文件另有规定外，供应商所递交的响应文件不予退还。

3.8.4 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购代理机构将拒绝接收。

**3.9 响应文件的补充、修改和撤回**

3.9.1 在本章3.8.1项规定的递交响应文件截止时间前，供应商可以补充、修改或撤回已递交的响应文件，但应以书面形式通知采购人或采购代理机构。

3.9.2 供应商补充、修改或撤回已递交响应文件的书面通知应按照本章第3.6.3项的要求签字或盖章。采购人或采购代理机构收到书面通知后，向供应商出具签收凭证。

3.9.3 补充、修改的内容为响应文件的组成部分，补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。补充、修改的响应文件应按照本章第3.7、第3.8款规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

**3.10 响应文件的编写说明**

3.10.1 响应文件的复印件均须加盖供应商的公章。

3.10.2 供应商在响应文件中提供不真实的材料，都将视为虚假应标，磋商无效，并承担由此产生的经济与法律责任。

3.10.3 供应商在详细报价中，应按竞争性磋商文件提供的《项目采购需求》进行完整报价。

3.10.4 报价栏项目中如出现唯一的数字“0”或空白，则视报价为零。

3.10.5供应商必须自行承担因其响应文件中的任何错漏而导致的一切后果。

3.10.6 **响应文件必须用不褪色的墨水书写或打印，投标文件正本和副本除目录外，须由供应商的法定代表人或其委托代理人逐页签署姓名（本页正文内容已由供应商的法定代表人或其委托代理人签署姓名的可不签署）并逐页加供应商公章（本页正文内容已加盖单位章的除外），否则视为不响应竞争性磋商文件。**

3.10.7 竞争性磋商响应文件的编制、签署及密封和标记等均要求按本须知3.6、3.10.6条规定的要求，否则视为未响应竞争性磋商文件要求。

## **4、响应文件递交**

**4.1响应文件递交程序**

采购代理机构将在本章第3.8项规定的递交响应文件截止时间和地点接收响应文件，供应商的法定代表人（随身携带身份证原件及法定代表人身份证明书原件（格式见第六章））或其委托代理人（随身携带身份证原件及法定代表人出具的授权委托书原件（格式见第六章））准时参加并签到。供应商的法定代表人或其授权代表未到场或未按时签到的，视同认可响应文件递交结果。

**4.2 演示**

4.2.1“供应商须知前附表”规定在响应文件递交结束后进行演示的，供应商应按规定按时到达指定地点进行演示。

4.2.2未按规定时间进行演示或未进行演示可能引起的演示分数被计为0分或响应文件无效等后果由供应商自行承担。

**4.3 样品**

4.3.1“供应商须知前附表”规定递交样品的，供应商应按前附表规定递交样品。

4.3.2未按规定时间递交样品或未递交样品可能引起的样品分数被计为0分或响应文件无效等后果由供应商自行承担。

## **5、评审及磋商**

**5.1磋商小组组建**

5.1.1磋商小组由采购人代表和政府采购评审专家共3人及以上单数组成，其中政府采购评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。磋商小组人数以及政府采购评审专家的确定方式见供应商须知前附表。

5.1.2评审专家与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的,应当回避：

（1）参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系,或者担任过供应商的董事、监事,或者是供应商的控股股东或实际控制人；

（2）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（3）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

**5.2评审原则及方法**

5.2.1 评审原则：

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评审。

5.2.2 评审方法

磋商小组按照供应商须知前附表和第四章“评审方法及评审标准”规定的方法、评审因素和标准对响应文件进行评审。在评审中，不得改变第四章“评审方法及评审标准”规定的方法、评审因素和标准；第四章“评审方法及评审标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

**5.3评审程序**

5.3.1响应文件初审

初审分为资格审查和符合性审查。

磋商小组对供应商资格条件和响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。对资格条件不符合的供应商或未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理。

5.3.1.1资格审查

供应商有下列情形之一的，资格审查不通过：

（1）不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的。

（2）未按本项目采购公告规定方式获得磋商文件的。

（3）参加同一合同项下的政府采购活动的不同供应商，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的。

（4）为本次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。

（5）在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道被列入失信被执行人、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的。

（6）不按照磋商文件要求提供合格的资格证明材料的。

（7）违反国家法律法规规定的其他资格内容的。

5.3.1.2符合性审查

依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否符合对磋商文件的实质性要求作出响应

**5.3.2澄清**

（1）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。

（2）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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

**5.3.3修正**

5.3.3.1响应文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

①响应文件中磋商函内容与磋商报价表不一致的，以磋商函为准；

②大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

③总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

④单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件无效。

5.3.3.2修正后的最终报价若超过采购预算金额或最高限价（如有），供应商的响应文件作无效处理。

5.3.3.3修正后的最终报价作为签订合同的一个依据，并以此报价计算价格分。

**5.3.4 磋商**

5.3.4.1磋商时间及地点：按须知前附表规定。

5.3.4.2供应商参加磋商需要携带的材料：按须知前附表规定。

5.3.4.3磋商小组按须知前附表规定的磋商顺序，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。

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，磋商小组应当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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

供应商未在通知的时间内到达现场参加磋商的，或未提交书面说明退出磋商的，或未在规定时间内提交书面应答文件和最后报价的，视为供应商自动放弃磋商。

**5.3.5最后报价**

5.3.5.1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继续参加磋商的供应商在规定时间内密封提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

5.3.5.2磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内密封提交最后报价。

5.3.5.3政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）依据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）规定：“采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行”提交最后报价的供应商可以为2家。

5.3.5.4 除5.3.5.3目情形外，采购过程中符合要求的供应商不足三家的，采购人或者采购代理机构将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。

5.3.5.5最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

5.3.5.6已经提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的保证金。

5.3.5.7最后报价超过采购预算或最高限价（如有）的，响应文件作无效处理。响应供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的，磋商活动终止。

5.3.5.8 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。

5.3.5.9最终磋商结束后，磋商小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。

**5.4评审与比较**

5.4.1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，根据第四章“评审方法及评审标准”规定的方法、评审因素和标准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。

5.4.2磋商小组须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评审有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评审工作的正常进行。

5.4.3**在评审过程中出现法律法规和磋商文件均没有明确规定的情形时，由磋商小组现场协商解决，协商不一致的，由全体磋商小组投票表决，以得票率二分之一以上专家的意见为准。**

**5.5 评审过程的保密**

5.5.1 在评审活动中，凡属于审查、澄清、评价和比较的有关资料及有关授予合同的信息，都不应向供应商或与评审无关的其他人泄露。

5.5.2 在响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，供应商对采购人和磋商小组成员施加影响的任何行为，都将导致被取消磋商资格。

▲**5.6 特别说明：**

**（本条款所述供应商等同于供应商，评标等同于评审，投标等同于磋商或响应）**

5.6.1单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，不得参加同一合同项下投标或未划分分标的同一合同项下投标，否则投标文件将被视为无效。

5.6.2除单一来源采购项目外，为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，否则竞标无效。

5.6.3 供应商投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。**（本采购文件第三章“项目采购需求”另有约定的从其约定）**

5.6.4 供应商应仔细阅读采购文件的所有内容，按照采购文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。供应商在投标活动中提供任何虚假材料,其投标无效，并报监管部门查处；中标后发现的,中标人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》规定赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

**5.6.5在政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：**

（1）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

（2）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

（3）参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

（4）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（5）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

**5.6.6供应商相互串通投标**

有下列情形之一的视为供应商相互串通投标，投标文件将被视为无效：

（1）不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；或不同供应商报名的IP地址一致的；

（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同的供应商的投标文件载明的项目管理员为同一个人；

（4）不同供应商的投标文件异常一致或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；

（6）不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人账户转出。

**5.6.7供应商恶意串通投标**

供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为：

（1）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其投标文件或者响应文件：

（2）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；

（3）供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

（5）供应商之间事先约定一致抬高或者压低投标报价,或者在招标项目中事先约定轮流以高价位或者低价位中标,或者事先约定由某一特定供应商中标,然后再参加投标；

（6）供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标；

（7）供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标或者排斥其他供应商的其他串通行为。

**5.7 终止采购**

5.7.1出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构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：

（一）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；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）在采购过程中符合竞争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，但《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形除外。

5.7.2 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级监督部门。

## **6、评审结果**

**6.1成交供应商的确定**

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，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。

**6.2成交通知**

采购代理机构应当在成交供应商确定后2个工作日内，在磋商公告发布媒体上公告成交结果，公示期为1个工作日。发布成交结果公告的同时向成交供应商发出成交通知书。

## **7、合同授予**

**7.1 履约保证金**

7.1.1成交供应商应按供应商须知前附表规定的履约保证金的金额、方式，在签订合同前缴纳给采购人指定账户。

7.1.2履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿采购人因成交供应商不能完成其合同义务而蒙受的损失。如成交供应商不按双方签订的合同规定履约，则不予退还其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

7.1.3履约担保的有效期应当自本合同生效之日起至采购人签认验收合格之日止。项目验收合格，成交供应商向采购人办理成果移交手续后，由供应商向采购人提供《政府采购项目履约保证金退付意见书》及《政府采购项目合同验收报告》（详见附件），采购人在收到合格材料后5个日历天内扣减成交供应商赔偿金和其他应从成交供应商扣回的款项后，将履约保证金的余额退还给成交供应商（无息）。

7.1.4在履约保证金退还日期前，若成交供应商的开户名称、开户银行、账号有变动的，请以书面形式通知采购代理机构，否则由此产生的后果由成交供应商自负。

**7.2签订合同**

7.2.1成交通知书发出之日起15日内，成交供应商必须与采购人签订合同。磋商文件、成交供应商的响应文件、应答文件等，均为签订政府采购合同的依据。

7.2.2如成交供应商不按成交通知书的规定签订合同，则按成交供应商违约处理，采购代理机构将不予退还成交供应商磋商保证金并上缴财政国库。

7.2.3成交供应商拒绝签订政府采购合同的，如政府采购活动或成交供应商不存在违法违规情形的，采购人可以根据采购项目的实际情况，综合考虑递补供应商的经济性和效率等因素，自主确定是否重新开展采购活动或确定下一候选人为成交供应商。

7.2.4采购人或成交供应商不得单方面向合同另一方提出任何竞争性磋商文件没有约定的条件或不合理的要求，作为签订合同的条件，也不得协商另行订立背离竞争性磋商文件和合同实质性内容的协议。

7.2.5在合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变原合同条款的前提下，可以与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采购合同金额的10%。

**7.3 政府采购合同公告**

7.3.1如磋商文件无特殊规定，成交人应在签订合同后1个工作日内，将政府采购合同副本送采购代理机构备案。

7.3.2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。

## **8、其他**

**8.1询问、质疑和投诉**

8.1.1供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。

8.1.2供应商认为采购文件、采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。具体计算起算时间如下：

（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

采购人或采购代理机构在收到供应商书面质疑后7个工作日内，对质疑内容作出答复。供应商对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或者采购人或采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级采购监管部门投诉。

质疑函接收及联系方式详见供应商须知前附表。

8.1.3供应商的质疑和投诉行为应当符合《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第94号）规定。质疑、投诉应当采用书面形式，质疑函、投诉书应按财政部发布《政府采购供应商质疑函范本》、《政府采购供应商投诉书范本》编制，质疑书、投诉书均应明确阐述采购文件、采购过程、成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、明确的请求、必要的证明材料，便于有关单位调查、答复和处理。

供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，针对同一采购程序环节的质疑必须在法定质疑期内一次性提出。

**8.2 适用法律**

采购当事人的一切活动均适用于《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》及相关规定。

# **第三章 项目采购需求**

一、总体要求

选派具有丰富管理经验和出色管理能力的管理人员，以及技能熟练的操作层员工来组建专业化、高素质的员工队伍，提供人性化并符合要求的物业管理服务。

二、安全管理服务要求

根据河池市人防地面指挥中心的特点，采取“物防、技防、人防”的三防并重，中央监控和区域管理结合，重点区域、一般区域、区别对待，预防为主、防消结合的管理原则，通过组建高素质秩序维护队伍、合理设置岗位管理等措施，确保管理区域24小时的治安和消防安全，车辆进出有序，无责任安全事故。

三、各项业务服务标准

（一）项目服务内容

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 采取主要管理措施 |
| 1 | 卫生保洁 | 1.采用合理、科学的作业方式，为本单位工作人员营造良好的工作环境；  2.垃圾分类处理，日产日清，封闭转运，杜绝二次污染；  3.定期消杀，区域内无白蚁、蚊蝇、鼠害，杜绝乱张贴现象；  4.管理人员每日巡视检查卫生保洁质量情况，发现问题及时协调处理。 |
| 2 | 绿化服务及  除锈保养 | 1.对本指挥中心办公大楼及四周绿化场地进行管理，保持大楼内外草、树常绿、定期更换花草，养护，确保整齐美观；（肥料、耗材等相关费用由乙方负责）  2.每季度对外围栏杆进行除锈保养，对外围的栏杆建筑进行检查确保设施保持良好状态。（油漆、除锈剂等相关耗材费用由甲方负责） |
| 3 | 治安维护 | 1.充分利用闭路等智能化系统并执行24小时秩序维护巡查制度；实行固定岗、巡逻岗、职能控制中心交叉结合的立体防范，做到物防、技防、人防相结合；  2.成立应急小分队，处理应急事件；  3.落实秩序维护岗位职责，明确责任区域；  4.对秩序维护人员实行准军事化管理，加强对秩序维护人员的培训和考核；  5.管理好停车位，及时纠正和制止各种违章行为；  6.对秩序维护人员工作进行严格培训。 |
| 4 | 预防火灾 | 1.实行全员义务消防员制度，根据人防地面指挥中心各库室及大院的实际情况制定消防应急预案，定期举行消防演练，开展消防知识和法规宣传教育；  2.实行24小时消防值班制度；  3.消防工作责任到人，日常巡查与定期检查相结合；  4.充分利用火灾自动报警系统和消防系统的自动探测、自动联动消防设备等功能，杜绝火灾事故发生。 |

（二）标准细化

**1．环境卫生服务**

（1）指挥中心用房、车库、大院区域内环境、场地及公共部分。标准：目视地面无杂物、无尘土、无积水、无污渍；墙面干净整洁，无灰尘、蜘蛛网、无乱贴乱画；区域内无废弃杂物、无乱堆乱放、无卫生死角、无异味等。

（2）楼道、楼梯及公共设施设备。标准：楼道和楼梯洁净、无污渍、积水；楼梯扶手、护栏、电梯门、电梯内壁无手印；门窗玻璃明净；天花板洁净无明显污渍，房角和设施无尘土和蜘蛛网等。

（3）大院及备勤室卫生间。标准：地面墙面干净、瓷砖无锈渍、室内无异味、便池内外无污渍，垃圾清理及时，设备完好无损，金属器具无锈迹，无长流水、无堵塞、无滴漏现象。

**2．安防服务**

（1）本单位管理接待处24小时管理服务值班，及时登记非本单位人员来访的情况。

（2）随时维护本单位周边车辆停放秩序。

（3）定期对本单位内的消防设施设备进行巡视（检查设备是否稳固，消防设备是否过期，发现情况及时上报甲方及物业公司根据相关规定妥善处理），保证楼内消防设施设备完好，消防设施设备设置明显的提示标志。

四、岗位职责要求

（一）保安（秩序维护）岗职责

1．负责在大门门卫室对外来人员登记的管理工作。负责区段内外巡查，密切注意出入人员，发现可疑的人要礼貌进行盘查监控，果断处置。如遇特殊异常情况，及时向战备值班人员和有关领导汇报，并做好情况记录。

2．负责对外来车辆的管理和登记，负责办公楼公共秩序和车辆管理。负责大院外车辆乱停乱放的管理工作。

3．负责对大院的安防、清洁的服务过程的监督检查，对不合格现象有权提出整改要求，并监督、检查其整改情况。

4．不定期抽查办公楼内安防、清洁等服务过程，发现问题及时解决。

5．定期检查安全及消防系统，加强防盗、防火巡视工作，严密控制进出门户。

6．负责来访人员的登记（一律凭本人有效证件并留证入访），保证人防地面指挥中心的安全。管理第一，服务为重，注重仪表，微笑服务，以礼待人。

7．配合完成必要的突击任务。

（二）保洁员岗位职责

1．负责所属范围内环境卫生的清扫，保持清洁卫生是首要责任。

2．遵守并执行办公楼规章制度，坚守岗位，工作认真，不得擅离职守，上班时间不得从事与工作无关的事。

3．树立良好的服务意识，安全意识和责任意识，微笑服务，以礼待人。

4．每天拖地、清洁走廊、楼梯及扶手，垃圾、灰尘、痰迹、墙面球印、脚印、蜘蛛网、积灰要及时清除，及时处理所属范围的垃圾，不得乱倒、堆积。做到局部随时保洁。

5．每天打扫公共厕所、洗室，做到地面无积垢、墙面清洁、无蛛网、积灰、无异味。做到局部随时保洁。

6．每月对公共部位进行一次大扫除，彻底清除门窗、玻璃、墙壁上积灰、蛛网等。做到局部随时保洁。

7．每天打扫大院周边所属区域卫生，并做到随时保洁。

8．提高警惕，注意防火、防盗、防破坏，发现可疑情况应及时处理或报告。

9．做好卫生防疫工作，定期喷洒药物，灭鼠除害。正确使用各种灭虫药物，防止事故发生。

10．爱护工具，节约用水用电，降低成本，提高工作效率。

11．配合完成必要的突击任务。

（三）夜间执勤管理规定

值班人员实行24小时不间断执勤制度，每晚必须按时关大院大门及办公楼，关门后，必须在大院内及各楼层检查无外来人员现象、并保持高度警惕。每晚必须巡查车库两次以上。

（四）人员进出管理规定

外来人员必须登记，凭有效证件做好登记，方可进入办公楼，会客完毕后到值班室登记，当值门卫必须详细登记外来人员进出大院时间及会客对象。

（五）交接班管理规定

1．交接班前当班人员必须填写好各项登记记录，并做好在岗期间的工作日记。

2．交接班时，下班人员要把本班的工作情况详细交代给下一班，以便下一班开展工作。

3．钥匙、工具等物品要交接清楚，并在交接班记录上签名。

4．对出现的问题，交接双方必须当面说明，若交班人离开后，接班人才发现属于上一班责任的问题，必须立即报告上级处理。

5．需要交班人在岗继续处理的问题，接班人应积极协助完成。

6．必须按时交接班，无特殊情况不得超时接班；接班人未到，交班人不得擅自离岗，否则有此产生的一切后果由交班人负责。

五、保洁作业规范

（一）每天上午7:00-11:00、下午13:30-15:00各清扫办公楼内及单位大院卫生一次。

（二）垃圾桶：垃圾桶由专人负责，垃圾量超过一半时应及时清倒，放置垃圾袋时应检查有无缺口，更换垃圾袋后，应清洁垃圾桶内外壁，保持卫生、洁净、干燥。

（三）洗手间：洗手间的地面，每天彻底冲刷，除掉一切污渍，进行有效灭菌处理，及时保洁。

（四）走廊及楼梯：清洁员每天上班后首先清扫走廊地面及楼梯，从底层至顶层自下而上清扫楼道，将果皮、烟头、纸屑等垃圾收集在一起，然后装进垃圾车，将垃圾送到指定的垃圾中转站；将拖把洗净拧干，从顶层往下逐层逐级托抹楼道地面及楼梯。拖抹时，要随时清洗拖把，以保持地面清洁。

（五）扶手及栏杆：备抹布一块，将其洗净，自下而上擦拭楼梯扶手及栏杆。擦拭时，要随时清洁抹布。

（六）墙面、宣传板及开关：先用扫把打扫墙上的蜘蛛网，再撕下墙上贴的广告纸。如有残纸时，用湿抹布抹湿残纸，轻轻用刀片刮去，撕下宣传板上的过期资料和通知，用湿抹布擦拭干净；将抹布清洗干净，尽量拧干水分，擦拭各楼道灯开关。

（七）消防栓、管等器材：先用扫把打扫消防器材上的灰尘和蜘蛛网，再用湿抹布擦拭消防栓及玻璃，然后用干抹布擦拭玻璃一次，按上述程序逐个清洁。

（八）单位大院绿化标准：1.林木造型轮廓清晰，修剪面平直整齐，棱角分明，无过长杂草、杂物；2.对于林木应及时将枯黄的叶边清修，无严重黄叶、积尘；3.花坛内无残花、黄叶，无高出花面的竹签、杂草；4.地载时花生长良好，无杂草、秃斑，边界分区草不蔓入花境内；5.盆花摆放整齐，盆内无杂物，最外一圈面干净、整齐、美观；6.时花无缺水干旱现象，植株生长良好；7.时花长势良好，无明显漏剪痕迹，无遗漏草屑，杂物；8.草坪修剪后整体效果平整，无明显漏剪痕迹，无遗漏草屑；9.草坪生长浓绿茂盛，无缺草、枯草等，坡边修剪整齐；10.草坪中无明显杂草及病虫害；11.路边、井口、水沟、散水等坡边修剪整齐；12.盆面无杂物，花缸、花槽无积水、杂物；13.植物无缺水干旱现象。

（九）每小时巡视检查楼内卫生一次，保持楼内清洁。

六、固定门岗规范

岗位值班人员必须着统一制服、佩戴胸牌，做到整齐、清洁，仪容端庄精神饱满。值班期间不允许做与工作无关的事情（吃零食、抽烟、听音乐、看报刊杂志等）。对进出管辖区域的人员、车辆、物品进行登记管理，控制好闲杂人员。值班期间必须保持高度警惕，严格控制好易燃易爆品进入办公楼。发生意外情况时，值班人员应沉着冷静，及时有效处理问题，并与其它岗位密切配合，共同完成好各项工作。

七、流动巡查岗规范

对各区域所规定的巡视路线按顺序徒步检查，并对指定位置所设的《秩序维护员巡逻签到表》进行如实签到。在巡查过程中做到耳听、眼看、鼻闻、手动，针对可疑情况做细致分析检查，在巡视的过程中发现可疑人员要进行盘问、跟踪、必要时报告领班。如发现违规行为及时制止；当发生突发事件时应立即报告人防战备值班员和人防指挥信息保障中心领导后快速到达现场，并第一时间采取恰当处理措施。对办公楼重要部位进行重点巡查。发现有偷盗、破坏行为的要立即上前制止和处理。

八、物业管理工作标准

（一）树立“安全第一”的思想，维护本物业范围内的生活、办公秩序，“三防”到位，确保办公楼治安、消防的安全防范工作及时到位，保障正常的工作和生活秩序，秩序维护服务用户满意率达95%以上；

（二）杜绝重大伤亡事故、入内盗窃事故和设备、设施损坏事故；

（三）贯彻“以防为主”的方针，做到所属管理责任的刑事案件和火灾事故发生率为零；

（四）制定各类突发事件应急救援方案，危险处设有明显标志和防范措施；

（五）杜绝在本物业范围内的乱写、乱张贴广告、标语等影响外观的行为出现；

（六）保障辖区内交通秩序良好，消防通道畅通，预防交通事故的发生；

（七）车辆进出必须登记、引导停放，车辆带大型物品出办公楼区域时，需向人防战备值班员报告，得到人防战备值班员答复后才可放行。

（八）在辖区内禁止鸣笛、车速超过15公里/小时等影响办公楼区域安全和环境等行为。

九、应急措施要求

（一）打架斗殴的应急措施

1．耐心劝阻打斗人员离开，缓解矛盾，如事态严重，有违反治安秩序维护条例的行为甚至犯罪倾向，应将肇事者扭送公安处理。

2．提高警惕，防止他人利用混乱偷拿财务。

3．说服围观者离开，维护现场的正常秩序。

4．协助公安人员勘察打斗现场，收缴各类打斗凶器，辨认为首者。

（二）发生盗窃时的应急处理措施

1．发现盗窃分子正在作案，应立即将其抓获，连同证物一起送派出所处理。

2．保护案发现场，不能擅自让他人触摸现场痕迹和移动现场的遗留物品。

3．将事主和目击者反映的情况，作详细记录。

4．对可疑作案人员，可采取盘查、询问或设法约束进行处理。

（三）有人在办公楼范围内无理取闹时的应急处理措施

1．所在区域值班员及时报告秩序维护领班，并通知其他巡逻岗立即赶赴现场。

2．耐心细致地讲清规定，全解双方离开。

3．疏散围观人员，维持正常秩序。

4．对不听劝解的，可将其请到人防战备值班室处理。

（四）停车场突发事件的应急处理措施

1．遇车辆受损时，应立即告知车主，报告人防战备值班人员。

2．未经批准，秩序维护员不得放行肇事人及肇事车辆，并保护好现场。

3．按要求详细填写值班记录。

（五）防爆风雨应急处理

1．接到暴风雨等预报，应组织人力物力，做好应急准备工作。

2．暴风暴雨来临，关好门窗，拆除或固定室外各种悬挂物，防止倒塌和坠物。

3．对物业内设施、设备、建筑物、用户门户进行全面检查。特别要保障排水系统畅通，发现问题及时解决。

4．处理不了的重大问题，及时向人防战备值班员及物业管理公司上级汇报。

5．每次防爆风雨工作应作好相关记录。

十、人员配置要求

总人数5人。其中保安（秩序维护）岗位4人，保洁岗位兼职绿化1人。

**十一、服务地点、时间**

（一）服务地点：河池市人防地面指挥中心。

（二）服务时间：自2021年11月1日起至2023年10月31日止。

**十二、付款方式**

甲方按季度支付给乙方物业管理服务费：即每季度最后一个月的10号前将本季度物业管理服务费支付至乙方；转账前乙方将相应的足额服务发票交给甲方。甲方如逾期未付物业管理服务费，应及时通报乙方。

# **第四章 评审方法及评审标准**

1. **评审原则**

(一）磋商小组成员构成：人数为3人。

(二）评审依据：磋商小组将以竞争性磋商文件、补充修改文件作为评定依据进行评审，对供应商的响应文件、磋商修正文件等内容按百分制打分。

(三）评审方法：本项目采用综合评分法进行评审。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照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。

（四）评审程序

1、初步评审（包括资格性审查和符合性审查）；

2、磋商；

3、重新提交响应文件（如磋商文件有实质性变动或磋商后确定最终设计解决方案）；

4、最后报价；

5、详细评审；

6、推荐成交候选供应商名单。

**二、评审方法**

**（一）初步评审**

初步评审包括资格性审查及符合性审查。

**1、资格性审查**

由磋商小组对所有供应商的响应文件进行资格审查。以确定供应商是否具备磋商资格。资格性检查表如下，缺少任何一项或有任何一项不合格者，其资格性审查视为不合格。

| 序号 | 评审因素 | | 评审内容及评审标准 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 供应商应符合的基本资格条件 | （1）具有独立承担民事责任的能力 | 审查法人或者其他组织的营业执照等证明文件、自然人的身份证明。须按以下要求提供，材料须有效。  供应商是企业则审查营业执照 （副本） 复印件；供应商是事业单位，则审查事业单位法人证书（副本）复印件；供应商是非企业专业服务机构的，则审查执业许可证等证明文件复印件；供应商是个体工商户，则审查个体工商户营业执照复印件；供应商是自然人，则审查自然人身份证明复印件；如供应商不是以上所列的法人、组织、自然人的，则提供国家规定的相关证明材料。 |
| （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 | 审查供应商经第三方审计的2020年度的财务报表（账务报表至少包含资产负债表、利润表、现金流量表及审计报告）复印件（新成立的公司提供公司成立日之后次月起到投标文件递交截止前一个月的财务报表复印件）或递交响应文件截止之日前三个月内供应商基本开户银行出具的资信证明（仅提供银行出具的存款证明不能作为其银行资信证明）复印件；(必须提供) |
| （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 | 审查“具备履行合同所必需的设备和专业技术服务能力的承诺书”。 |
| （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 | ①提交响应文件截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳税费或依法免缴税费（包括无纳税记录或零报税）的证明（新成立的且不足三个月的企业按实际提供），证明材料可以是：银行已缴纳税费凭证复印件或第三方有效的相关业务托缴凭证或其他有效证明，或供应商所在地税务部门出具的有效证明（复印件）。  ②提交响应文件截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社会保险费（新成立的且不足三个月的企业按实际提供），证明材料可以是：银行已缴纳税费凭证复印件或第三方有效的相关业务托缴凭证或其他有效证明。  依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，须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）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 | 审查无重大违法记录声明，格式见第六章响应文件格式“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的书面声明”。 |
| （6）诚信要求 | A、审核要求：供应商未被列入失信被执行人、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。  B、审核内容：供应商在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的主体信用记录查询结果或界面截图（由采购人或采购代理机构对供应商进行信用信息查询，并将查询结果提供给磋商小组）。 |
| （7）法律、行政法规规定的其他条件 | 无 |
| 2 | 供应商不得参加资格性审查的情形 | | （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，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的采购活动。 |
| （2）在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。 |
| 3 | 供应商应符合的供应商的特定要求 | （1）资质条件 | 须符合“供应商须知前附表”1.3款的要求 |
| （2）其他要求 | 须符合“供应商须知前附表”1.3款的要求 |

**2、符合性检查**

资格性审查结束后，由磋商小组对通过资格性审查的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定供应商是否满足磋商文件的实质性要求。符合性检查资料表如下，缺少任何一项或有任何一项不合格者，其符合性审查视为不合格。

| 序号 | 评审因素 | | 评审内容及评审标准 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 有效性审查 | 响应文件签署 | 响应文件上法定代表人或其授权代表人已按要求签字盖章。 |
| 法定代表人身份证明及授权委托书 | 法定代表人身份证明及授权委托书须有效，符合采购文件规定的格式，签字或盖章齐全。 |
| 响应文件唯一性 | 同一供应商不得提交两个以上不同的响应文件，但磋商文件要求提交备选的除外。 |
| 附加条件 | 响应文件不得含有采购不能接受的附加条件。 |
| 磋商报价 | 报价超出采购预算金额或最高限价（如有）的，响应文件无效。提交有选择的或有条件的报价，响应文件无效。 |
| 联合体供应商（如允许） | 提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，并符合磋商文件规定。 |
| 2 | 完整性审查 | 响应文件份数 | 响应文件正、副本数量符合磋商文件要求。 |
| 响应文件内容 | 响应文件内容齐全、无遗漏。 |
| 3 | 对采购文件的响应程度审查 | 实质性条款响应 | 对采购文件中所有标注“▲”号的实质性条款要求响应均无负偏离。 |
| 响应文件格式 | 响应文件按第二章第3.1款和第六章“响应文件格式”的规定编写和提供。 |
| 响应有效期 | 满足磋商文件规定并在第六章“响应文件格式”磋商书做出响应的。 |

**（二）详细评审**

磋商小组按磋商文件规定的程序与供应商进行磋商。对实质性响应磋商文件的供应商最后报价、技术方案、商务内容进行综合评审打分。

**1、价格分……………………………………………………………………………………满分10分**

（1）以满足磋商文件要求且最后评标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/最后磋商评标价）×10分**

（2）因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算磋商基准价和最后磋商报价：

①按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号文之规定，对小型和微型服务企业承接的价格给予10%的扣除。

②按照《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）的规定，监狱企业视同小型、微型企业，享受小型、微型企业评审时投标价格给予10%扣除的政府采购政策。

③按照《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，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受小型、微型企业评审时投标价格给予10%扣除的政府采购政策。

供应商既属于残疾人福利性单位又属于小型、微型企业的，其报价只能享受一次的扣除，不重复享受政策。

（3）报价得分计算时，报价均为供应商的实际最后报价进行政府采购政策性扣除后的价格，即评标价=最后报价×（1—因落实政府采购政策进行的价格扣除）；最终成交金额＝最后报价。

注：磋商小组认为供应商的最后报价明显低于其他通过符合性审查供应商的最后报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为磋商无效处理。

2、服务分……………………………………………………………………………………60分

2.1服务方案分（满分10分）

针对采购人本项目实际情况及特点提出服务总体设想、服务宗旨、重点关键问题。提供机构设置、管理服务运作流程方案。

不提供相关内容或方案得0分

一档（3分）：物业管理服务总体方案有不适用本项目用户需求，无针对性；

二档（6分）：物业管理服务总体方案基本适用本项目用户需求，针对性一般，方案架构基本完整，基本可行；

三档（10分）：物业管理服务总体方案完全适用本项目用户需求，有较强针对性，完整详细，可行性强。

2.2服务人员工资方案分（满分10分）

提供配置各类人员的工资等费用报价明细表：

不提供相关内容或方案得0分

一档（3分）：提供配置各类人员的工资等费用报价明细表，方案简单，内容没有针对性

二档（6分）：提供配置各类人员的工资等费用报价明细表，方案较合理、较完整,基本满足要求

三档（10分）：提供配置各类人员的工资等费用报价明细表方案内容详实、合理、完整，能完全满足项目需要

2.3人员培训、管理方案分 （满分10分）

不提供相关内容或方案得0分

一档（4分）：人员培训、管理方案有不适用本项目用户需求，针对性不强

二档（7分）：人员培训、管理方案基本适用本项目用户需求，方案架构基本完整，基本可行

三档（10分）：人员培训、管理方案完全适用本项目用户需求，完整详细，可行性强

2.4应急服务方案分（满分10分）

不提供相关内容或方案得0分

一档（3分）：方案有不适用本项目用户需求，针对性不强

二档（6分）：方案基本适用本项目用户需求，方案架构基本完整，基本可行

三档（10分）：方案完全适用本项目用户需求，完整详细，可行性强,供应商并取得国家安全生产监督部门生产经营单位生产安全事故应急预案备案（提供备案证明复印件）

2.5机构设立、运作流程及管理方式分（满分10分）

不提供相关内容或方案得0分

一档（4分）：机构设置不合理、运作不流畅、管理方式不科学

二档（7分）：机构设置基本合理、运作比较流畅、管理方式比较科学

三档（10分）：机构设置合理、运作流畅、管理方式科学，供应商建立的标准体系结构合理，标准化工作良好，通过“标准化良好行为”认证。

2.6管理规章制度与档案管理制度分（满分10分）

不提供相关内容或方案得0分

一档（4分）：建立有相关的规章管理制度与档案管理制度。

二档（7分）：规章管理制度与档案管理制度基本满足项目服务需求。

三档（10分）：规章管理制度与档案管理制度详细、完善、可行。

3、管理经验与业绩分……………………………………………………………………13分

（1）磋商供应商考核期内承接的物业管理服务项目，每项得1.5分，满分为7分。

【备注：1、考核期为2018年1月1日起至今，提供合同或中标/成交通知书或验收报告或项目业主单位出具的证明等证明文件复印件，同一项目多次中标不可重复计分。】

（2）①磋商供应商聘请的在职员工有本科学历、工程类中级及以上职称、国家职业资格二级以上证书（人力资源类）、中级清洁项目管理师的每有一个证得1分；②上述人员中具有国家职业资格一级以上证书（人力资源类）或高级清洁项目管理师的每有一个证得2分。满分6分。（需提供在职员工姓名、性别、出生日期、学历，提供职称证复印件；上述人员中属招聘人员的须提供三年以上社保缴纳证明复印件，属事业单位编制人员的提供在编人员证明复印件）

**4、信誉分……………………………………………………………………………17分**

（1）磋商供应商通过ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO 45001职业健康安全管理体系认证、SA 8000:2014企业社会责任管理体系认证、RBT 302-2016 合同能源管理服务认证证书、GB/T20647.9-2006物业服务认证且在有效期内的,每通过1项得1分，满分为6分。

（2）磋商供应商2018年以来获得地市级优秀物业项目的每项得1分，获得省级优秀物业项目每项得2分，满分2分（提供证书复印件，项目按获得最高荣誉计分，不重复计分）。

（3）磋商供应商2018年以来获得由物业行业监管政府部门颁发的“诚信（供应商）单位”奖项的得3分，满分3分（以政府部门出具的证书复印件为准）。

（4）磋商供应商2018年以来获得市级以上人力资源和社会保障行政主管部门颁发的“劳动关系和谐单位”称号的得3分，满分3分（提供相关有效文件复印件）。

（5）磋商供应商在物业服务中采用新技术、新方法提升物业管理和服务质量并获得相关专利的，每项得1.5分，满分3分。（提供证书复印件）

**5、总得分=1+2+3+4+5**

**三、成交候选人推荐原则**

（1）磋商小组将根据得分由高到低排列次序（得分相同时，以磋商报价由低到高顺序排列；得分相同且磋商报价相同的，按技术指标优劣顺序排列）并推荐成交候选供应商。采购单位应当确定评审委员会推荐排名第一的成交候选人为成交人。排名第一的成交候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者采购文件规定应当提交质量保证金而在规定的期限内未能提交的，采购单位可以确定排名第二的成交候选人为成交人。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购单位可以确定排名第三的成交候选人为成交人，其余以此类推；采购人也可以决定重新采购。

（2）磋商小组认为，某参与磋商供应商的有效报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料，否则，磋商小组不推荐该供应商为成交候选人。

**第五章 合同条款及格式**

（此合同条款仅做参考，具体内容由成交人与采购人自行协商拟定）

合同编号：

采购人（甲方）： 采购计划号：

供应商（乙方）： 招 标 编号：

签订地点：采购人所在地 签订时间：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照竞争性磋商文件规定条款和中标供应商承诺，甲乙双方签订本合同。

**第一条 项目**

1.项目名称：

2.合同总价即成交价款：人民币 元整（ 元）。本合同执行中相关的一切税费均由乙方承担。

3.乙方须根据竞争性磋商文件的规定，完成物业管理服务工作。前述必须满足本项目《竞争性磋商文件》第三章项目采购需求的各项要求及符合竞争性磋商文件的各项规定。

**第二条 付款方式**

付款方式：甲方按季度支付给乙方物业管理服务费：即每季度最后一个月的10号前将本季度物业管理服务费支付至乙方；转账前乙方将相应的足额服务发票交给甲方。甲方如逾期未付物业管理服务费，应及时通报乙方。

**第三条 交付时间**

交付时间：自2021年11月1日起至2023年10月31日止。

**第四条 违约条款**

1.除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的千分之五计算，最高限额为本合同总价的15%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2.除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的千分之五计算，最高限额为本合同总价的15%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3.除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

4.任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

5.除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6.如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

**第八条 不可抗力事件处理**

1．在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2．由于不可抗力事件不能全部或部分履行合同义务时，任一方可中止履行其在本合同项下的义务（在不可抗力事件发生前应履行但未履行的义务除外）。

3．不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。声称受到不可抗力的一方应在任何时候采取合理的行动，以避免或尽量减少不可抗力事件的影响。由于主观原因延误，未及时采取必要措施而导致损失扩大的，不能免除责任。

4．不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。”

**第九条 其它**

1．除在不可抗力或双方协议的情况下，本合同不能取消。

2．如双方在合同有效期内有任何争议，应友好协商解决。若协商不成，可向甲甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十条 合同的变更、终止与转让**

1.除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2.未经甲方书面同意，乙方不得转让（无进口资格的供应商委托进口货物除外）其应履行的合同义务。若乙方违反该条约定，应支付合同总价款15%的违约金给甲方。且甲方有权不予支付任何费用给乙方。已经支付的，乙方应当自甲方要求返还已支付合同款项之日起5日内返还。若甲方没有因此解除合同，乙方还应当继续履行合同约定的义务。

3.经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

4.合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报财政部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

5.本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

**第十条 签订本合同依据**

1.政府采购竞争性磋商文件；

2.乙方提供的采购投标（或应答）文件；

3.投标承诺书；

4.中标或成交通知书。

**第十一条** 本合同一式六份，具有同等法律效力，财政部门（政府采购监管部门）、采购代理机构各一份，甲、乙双方各执二份。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起七个工作日内，采购代理机构应当将合同副本报同级财政部门备案。

第十二条 各方确认，以下通讯地址为各自有效的通讯地址：

甲方：，通讯地址： ，邮编：，收件人： ，联系电话： 。

乙方： ，通讯地址： ，邮编： ，收件人： ，联系电话： 。

各方就与本合同有关的函件、通知或法律文书经专人递送并签收时为送达对方；或以特快专递方式向本协议中记载的对方地址邮寄的，自投递之日起第五日视为送达对方。一方地址变更的，应及时通知对方，否则本协议载明的地址仍为真实有效的通讯地址。

甲方（章） 乙方（章）

年 月 日 年 月 日

单位地址： 单位地址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

电子邮箱： 电子邮箱：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

经办人：

年 月 日

**合 同 附 件**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.供应商承诺具体事项： | |
| 2.售后服务具体事项： | |
| 3.质保期责任： | |
| 4.其他具体事项： | |
| 甲方（章）  年 月 日 | 乙方（章）  年 月 日 |

注：售后服务事项填不下时可另加附页

# **第六章 响应文件格式**

（用于响应文件封面）

响应文件

（正/副本）

项目名称： （项目名称）

项目编号：

地 址：

供应商名称： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

日 期： 年 月 日

**附件一：**

**磋商书**

致：(采购代理机构)

根据贵方的 （项目名称） （项目编号： ） 项目政府采购的磋商邀请，我方授权代表 （姓名和职务）经正式授权并代表供应商 （供应商名称） 提交响应文件正本一份、副本份。

在此，授权代表宣布同意如下：

1．供应商已详细审查全部“竞争性磋商文件”，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于磋商文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

2．供应商在磋商之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受磋商文件的各项规定和要求，对磋商文件的合理性、合法性不再有异议。

3．本次响应文件有效期自响应文件提交截止之日起天（日历天）内。

4．如成交，供应商将按“竞争性磋商文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

5．供应商同意按照贵方要求提供与磋商有关的一切数据或资料。

6.与本次磋商有关的一切正式往来信函请寄：

供应商： （单位名称并盖公章）

地址： 邮编：

电话： 传真：

法定代表人或委托代理人： （签字）

日期：年 月 日

**附件二：**

**磋商报价表**

采购项目编号:

采购项目名称:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 服务内容 | 磋商报价（元） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
| N |  |  |  |  |

注：1.各供应商必须就“项目采购需求和说明”中所有内容作完整唯一报价，否则，其响应文件无效。

2.此表的总报价是所有需采购方支付的本次采购标的金额总数，即磋商总价。磋商总价须包含完成用户需求要求所有内容的全部费用。

3.若此表由多页构成的，需逐页加盖供应商公章。

供应商： （单位名称并盖公章）

地址：

邮编：

电话：

传真：

法定代表人或委托代理人： （签字）

日期： 年 月 日

**附件三：**

**磋商声明书**

致：(采购代理机构)

（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址：。

我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（项目名称）（项目编号： ）的磋商，为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其服务，我方就本次磋商有关事项郑重声明如下：

1.我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。

2.我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3.我方诚意提请贵方关注：近期有关该服务的重大决策和事项有：　　　　。

4. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对政府采购合同进行公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。我方就对本次响应文件进行注明如下：（两项内容中必须选择一项）

□我方本次响应文件内容中未涉及商业秘密；

□我方本次响应文件涉及商业秘密的内容有；

5.我方在此声明，我方及由本人担任法定代表人的其他机构在参加本项目的政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），未被列入失信被执行人、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，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

6. 以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

供应商： （单位名称并盖公章）

法定代表人签字：

日期： 年 月 日

**附件四：**

**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的书面声明**

致：\_\_\_\_\_\_\_\_(采购代理机构)

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有《政府采购法》第二十二条第一款第(五)项所称重大违法记录，包括：

我单位或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明！

供应商： （单位名称并盖公章）

法定代表人或委托代理人： （签字）

日期： 年 月 日

**附件五：**

**法定代表人身份证明**

供应商：

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：

身份证号码：

系（供应商名称） 的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人有效的身份证正反面复印件，并加盖公章。

供应商： （单位名称并盖公章）

日 期： 年 月 日

**附件六：**

**法定代表人授权委托书**

致：（采购代理机构）

我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 （姓名）以我方的名义参加（项目名称）（项目编号： ）项目的磋商活动，并代表我方全权办理针对上述项目的响应文件签署、响应文件提交、磋商、签订合同和处理一切有关事宜等。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

授权委托期限：。

被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

附：被授权人有效的身份证正反面复印件，并加盖公章。

供应商： （单位名称并盖公章）

法定代表人（签字）：

法定代表人身份证号码：

委托代理人（签字）：

委托代理人身份证号码：

日期： 年 月 日

**附件七：**

**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，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∶

 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）；

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）；

......

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（盖章）：

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　日期：

**附件八：**

**残疾人福利性单位声明函**

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：

**注：1、成交供应商为残疾人福利性单位的，成交结果将同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。**

**2、供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。**

签章页

采 购 人：河池市住房和城乡建设局（盖章）

法定代表人或

授权委托代理人：（签字或盖章）

日 期：2021年 月 日

采购代理机构：广西睿翼工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人或

授权委托代理人：（签字或盖章）

日 期：2021年 月 日