竞争性磋商文件

**项目名称：成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务采购项目（第二次）**

**项目编号：金牛政采（2021）A0039号-1**

成都市公安局金牛区分局

成都市金牛区政府采购和机关服务中心

共同编制

二○二一年十二月

**目 录**

[第1章 竞争性磋商邀请 3](#_Toc77688469)

[第2章 供应商须知 8](#_Toc77688470)

[2.1 供应商须知前附表 8](#_Toc77688471)

[2.2 总则 10](#_Toc77688472)

[2.3 磋商文件 13](#_Toc77688473)

[2.4 响应文件 14](#_Toc77688474)

[2.5 磋商开启活动程序 20](#_Toc77688475)

[2.6 资格审查和评审 22](#_Toc77688476)

[2.7 成交通知书 22](#_Toc77688477)

[2.8 签订及履行合同和验收 22](#_Toc77688478)

[2.9 竞争性磋商工作纪律及要求 25](#_Toc77688479)

[2.10 询问、质疑和投诉 27](#_Toc77688480)

[2.11 28](#_Toc77688483)

[2.12 其他 28](#_Toc77688484)

[第3章 响应文件格式 29](#_Toc77688485)

[3.1 资格性响应文件格式 29](#_Toc77688486)

[3.2 技术、服务性响应文件格式 39](#_Toc77688487)

[第4章 技术、服务、商务及其他要求 46](#_Toc77688488)

[4.1 项目概况 46](#_Toc77688489)

[4.2 服务内容及服务要求 46](#_Toc77688490)

[4.3 商务要求 53](#_Toc77688491)

[4.4 其他要求 57](#_Toc77688492)

[4.5 满足采购需求的实质性要求 58](#_Toc77688493)

[第5章 磋商办法 58](#_Toc77688494)

[5.1 总则 58](#_Toc77688495)

[5.2 磋商程序 60](#_Toc77688496)

[5.3 磋商异议处理规则 73](#_Toc77688497)

[5.4 评审办法和标准 73](#_Toc77688498)

[5.5 采购失败情形 78](#_Toc77688499)

[5.6 确定成交供应商 78](#_Toc77688500)

[5.7 磋商小组成员义务 79](#_Toc77688505)

[5.8 磋商纪律 80](#_Toc77688521)

[第6章 合同草案条款 81](#_Toc77688522)

# 竞争性磋商邀请

**成都市金牛区政府采购和机关服务中心**受**成都市公安局金牛区分局**委托,拟对**成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务采购项目（第二次）**采用竞争性磋商采购方式进行采购，欢迎供应商参加该项目的竞争性磋商。

1. **项目编号**：**金牛政采（2021）A0039号-1**
2. **项目名称**：**成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务采购项目（第二次）**
3. **资金来源、预算金额、服务周期及最高限价：**财政性资金，政府采购实施计划备案表号：SCZC510106203015-20210031；预算品目：C1204物业管理服务；预算金额：174.3万元，最高限价：174.3万元；采购标的：成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务；所属行业：物业管理。
4. **供应商参加本次政府采购活动应具备的条件**
   1. 符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；
   2. **本项目为专门面向中小企业采购项目，服务全部由符合政策要求的中小企业承接（说明：监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）；**
   3. 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；
   4. 在行贿犯罪信息查询期限内，供应商及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录；
   5. 未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内；
   6. 不属于国家相关法律法规规定的其他禁止参加政府采购活动的供应商；
   7. 本项目**不接受**供应商以联合体的形式参加。
5. **采购项目技术、服务、商务和报价要求**
6. 采购内容

成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务采购项目（第二次）（第二次）。

1. 技术、服务要求

见磋商文件 “第4章项目技术、服务、商务及其他要求”。

1. 报价要求

供应商按磋商文件要求进行报价。

1. **磋商文件获取时间**

（一）磋商文件获取时间：2021年12月1日至12月10日。

（二）公告期限：2021年12月1日至12月7日。

1. **磋商文件获取方式**

供应商有意向参加本项目采购的，应在成都市公共资源交易服务中心“政府采购云平台（www.zcygov.cn）”获取采购文件。登录政府采购云平台(www.zcygov.cn)—我的工作台—用户中心—政府采购云平台—项目采购—获取采购文件—申请获取采购文件。

提示：

（1）本项目采购文件免费获取。

（2）成都市公共资源交易服务中心门户网站上采购公告附件内的采购文件仅供下载阅览使用，供应商只有在“政府采购云平台”完成获取采购文件申请并下载采购文件后才视作依法参与本项目。如未在“政府采购云平台”内完成相关流程，导致相关行为无效等后果的责任自负。

（3）首次登录政府采购云平台(www.zcygov.cn)的新用户, 注册成功后即可登录。

（4）本项目为电子化采购项目，供应商参与本项目全过程中凡涉及系统操作请详见《成都市全流程电子化采购系统操作指南——供应商版》（操作指南请登录政府采购云平台后，点击“前台大厅—操作指南—供应商”处下载查看）。

1. **磋商文件获取地点**：登录政府采购云平台（www.zcygov.cn）获取。
2. **首次响应文件提交截止时间、方式及开启时间（北京时间）**

（一）首次响应文件提交截止时间及开启时间：2021年12月13日上午9:00。

（二）首次响应文件提交方式、地点：提交截止时间前，供应商应将加密的首次响应文件提交至“政府采购云平台” （www.zcygov.cn）对应项目（包件）。

本项目只接受供应商加密并提交至“政府采购云平台” （www.zcygov.cn）的响应文件。

1. **提交响应文件地点及磋商地点**

本项目为不见面磋商。

磋商地点：政府采购云平台开标大厅。

1. **政府采购合同信用融资**

本项目成交供应商为中小微企业的，可根据《成都市金牛区财政局关于印发<成都市金牛区支持中小企业政府采购信用融资实施方案>的通知》（金牛财发[2019]54号）和《成都市金牛区财政局关于公布金牛区首批开展政府采购信用融资业务银行名单的通知》，自愿申请“政府采购供应商信用融资”，相关申请方式及要求按《成都市金牛区财政局关于印发<成都市金牛区支持中小企业政府采购信用融资实施方案>的通知》（金牛财发[2019]54号）进行。

1. **联系人及联系电话**

**采购人：成都市公安局金牛区分局**

地 址：成都市金牛区交大路176号

联系人：胡老师 联系电话：13880099080

**集中采购机构：成都市金牛区政府采购和机关服务中心**

地 址：成都市沙湾路65号1-4

联系人：凌老师 联系电话：028-87705786

**政府采购监督机构：成都市金牛区财政局**

地 址：成都市沙湾路65号2-16

联系人：夏老师 联系电话：028-87705190

# 供应商须知

## 供应商须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **应知事项** | **说明和要求** |
|  | 采购预算 | **人民币174.3万元。** |
|  | 最高限价 | **最高限价174.3万元。供应商最后报价高于最高限价的，其响应文件将按无效响应文件处理。** |
|  | 采购方式 | 竞争性磋商。 |
|  | 评审方法 | 综合评分法(详见第5章) |
|  | 低于成本价不正当竞争预防措施 | 在评审过程中，磋商小组认为供应商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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的书面说明、相关证明材料（如涉及），应当加盖供应商（法定名称）电子签章，在磋商小组要求的时间内通过政府采购云平台进行递交，否则无效。如因断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用的，由供应商按磋商小组的要求进行澄清或者说明。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。 |
|  | 小微企业价格扣除（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业） | **本项目专门面向中小企业，不进行价格扣除**。 |
|  | 磋商保证金 | **本项目不收取磋商保证金。** |
|  | 履约保证金 | 本项目不收取履约保证金。 |
|  | 响应文件的制作、签章和加密 | 详见供应商须知2.4.10 |
|  | 响应文件的递交 | 详见供应商须知2.4.11  注：供应商使用CA证书在提交首次响应文件截止时间前，将响应文件上传至政府采购云平台，上传前须对响应文件是否有电子签章等进行核对。 |
|  | 响应文件的补充、修改和撤回 | 详见供应商须知2.4.12 |
|  | **磋商开启活动程序** | **详见供应商须知2.5.1。**  **响应文件解密：开启解密后，供应商应在系统提示的解密开始时间后60分钟内，使用对响应文件进行加密的CA证书在线完成对供应商提交至政府采购云平台的响应文件的解密。**  **供应商电脑终端等硬件设备和软件系统配置：供应商电脑终端等硬件设备和软件系统配置应符合开标大厅供应商电脑终端配置要求并运行正常，供应商承担因未尽职责产生的不利后果。**  **响应文件的解密详见《成都市全流程电子化采购系统操作指南——供应商版》。** |
|  | 对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件、项目技术、服务、商务及其他要求,评审办法和标准,以及关于资格审查的询问、质疑 | 向采购人提出，并由采购人按相关规定作出答复（详见供应商须知2.10）。 |
|  | 对磋商文件中的其他内容、采购过程及成交结果的询问、质疑 | 向金牛区政府采购和机关服务中心提出，并由金牛区政府采购和机关服务中心按相关规定作出答复（详见供应商须知2.10）。 |
|  | 供应商投诉 | 投诉受理单位：本项目同级财政部门，即金牛区财政局。  联系电话：028-87705190。  地址：成都市沙湾路65号。  邮编：610031。 |
|  | 响应文件有效期 | 提交首次响应文件的截止之日起 120天。 |
|  | 评审情况公告 | 所有供应商资格性审查情况、响应文件符合性审查情况、采用综合评分法时的得分情况、评审结果等将在“成都市公共资源交易服务中心网”、“四川政府采购网”采购结果公告栏中予以公告。 |
|  | 成交通知书领取 | 成交公告在四川政府采购网上公告后，成交供应商自行登录政府采购云平台下载成交通知书。 |
|  | 合同签订地点 | 成都市金牛区。 |
|  | 政府采购合同公告、备案 | 政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将在四川政府采购网公告政府采购合同；疫情防控期间，采购人原则上在5个工作日内与供应商签订政府采购合同及向本采购项目同级财政部门（即金牛区财政局）备案政府采购合同。 |
|  | 进口产品（如采购内容中涉及货物采购的） | 磋商文件中未载明“允许采购进口产品”的产品，拒绝进口产品的报价。磋商文件中载明“允许采购进口产品”的产品，允许国产产品参与竞争。 |
|  | 采购人可以要求参加本项目采购的供应商提供有关资质证明文件和业绩情况，并根据《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商条件和采购项目对供应商的特定要求，对供应商的资格进行审查。 | |

## 总则

### 适用范围

1. 本磋商文件仅适用于本竞争性磋商邀请中所叙述项目的采购。
2. 本磋商文件的最终解释权由采购人与金牛区政府采购和机关服务中心享有。磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件、项目技术、服务、商务及其他要求以及评审办法及标准由采购人负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由金牛区政府采购和机关服务中心负责解释。

### 有关定义

1. “采购人”、“甲方”系指依法进行政府采购的成都市级机关、事业单位、团体组织。本次竞争性磋商项目的采购人（甲方）是**成都市公安局金牛区分局**。
2. “供应商”系指按照竞争性磋商文件“竞争性磋商邀请”中第六、七、八条规定获取了采购文件拟参加竞争性磋商和向采购人提供服务的供应商。“乙方”系指本项目的成交供应商。
3. 本磋商文件各部分规定的期间以时、日、月、年计算。期间开始的时和日，不计算在期间内，从次日开始计算。期间届满的最后一天是节假日的，以节假日后的第一日为期间届满的日期。
4. 磋商文件中所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。
5. 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。
6. 本项目重大违法记录中的较大数额罚款的具体金额标准：若行业行政主管部门对较大数额罚款金额标准有明文规定的，以行业行政主管部门规定的较大数额罚款金额标准为准；若行业行政主管部门对较大数额罚款金额标准未明文规定的，以作出行政处罚机关当地的行政处罚罚款听证标准金额为准。
7. 不见面磋商是指，金牛区政府采购和机关服务中心依托政府采购云平台组织磋商活动，供应商在线参与磋商的一种组织形式。

### 合格的供应商

合格的供应商应具备以下条件：

* 1. 符合“竞争性磋商邀请”第四条规定的条件；
  2. 按照竞争性磋商文件“竞争性磋商邀请”中第六、七、八条规定获取了采购文件。

### 参加竞争性磋商的费用

供应商应自行承担参加竞争性磋商采购活动的全部费用。

### 充分、公平竞争保障措施

* 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，不得参加同一项目的磋商采购活动。
  2. 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。供应商为采购人、金牛区政府采购和机关服务中心在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术、服务要求、评审因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。**（说明：无供应商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）**

## 磋商文件

### 磋商文件的构成

一、竞争性磋商文件是供应商准备响应文件和参加磋商的依据，同时也是评审的重要依据。竞争性磋商文件用以阐明采购项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：

（一）竞争性磋商邀请；

（二）供应商须知；

（三）响应文件格式；

（四）技术、服务、商务及其他要求；

（五）磋商办法；

（六）合同草案条款。

二、供应商应认真阅读和充分理解竞争性磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。按照磋商文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性和有效性，一经发现有虚假行为的，将取消其参加磋商或成交资格，并承担相应的法律责任。供应商没有对竞争性磋商文件全面做出实质性响应所产生的风险由供应商承担。

### 磋商文件的澄清和修改

1. 在提交首次响应文件截止时间前，采购人或者金牛区政府采购和机关服务中心可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。
2. 澄清或者修改的内容，金牛区政府采购和机关服务中心将在“四川政府采购网”和“成都市公共资源交易服务中心”网站上发布澄清公告，同时通过政府采购云平台将澄清或者修改的内容告知所有已获取采购文件的潜在供应商（供应商通过账号或CA证书登录云平台查看），该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。
3. 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，金牛区政府采购和机关服务中心应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，通过政府采购云平台通知所有已获取采购文件的潜在供应商；不足5日的，采购人或金牛区政府采购和机关服务中心应当顺延提交首次响应文件截止时间。

## 响应文件

### 响应文件的语言

一、供应商提交的响应文件以及供应商与磋商小组在评审过程中的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

### 计量单位

除磋商文件中另有规定外，本次采购项目所有合同项下的响应均采用国家法定的计量单位。

### 联合体

本次政府采购活动**不接受**供应商以联合体的形式参加。

### 知识产权

一、供应商应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。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。

二、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

三、如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法获取使用该知识产权的相关费用。

### 响应文件的组成

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。供应商编写的响应文件应包括下列部分：

一、资格性响应文件：用于磋商小组资格性审查；

二、技术、服务性响应文件：用于供应商与磋商小组磋商；

三、最后报价文件（按磋商小组的要求提供最后报价）。

### 资格性响应文件

资格性响应文件由以下部分组成：

1. 供应商申明函；
2. 声明；
3. 中小企业声明函（说明：提供了《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件复印件的不需提供）；
4. 残疾人福利性单位声明函（说明：提供了《中小企业声明函》或监狱企业证明文件复印件的不需提供）；
5. 法定代表人或主要负责人身份证明书以及法定代表人或主要负责人身份证复印件（身份证两面均应复印）或护照复印件（说明：（1）供应商的法定代表人或主要负责人为外籍人士的，则提供护照复印件；（2）**主要负责人为供应商提供的其具有独立承担民事责任能力的证明材料中的主要负责人员**。
6. 供应商基本情况表；
7. 供应商应提交的相关资格证明材料：

**（一）由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的供应商属于监狱企业的证明文件复印件（说明：提供了《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》的不需提供）；**

**（二）营业执照或法人登记证或其他能够证明供应商具有独立承担民事责任能力的相关证明材料复印件；**

**（三） 2019或2020会计年度资产负债表复印件（说明：供应商成立时间至递交响应文件截止时间止不足一年的，提供成立后任意时段的资产负债表复印件）；**

**（四）供应商缴纳2020或2021年任意时段的税收的银行电子回单或者行政部门出具的纳税证明或完税证明复印件；**

**（五）供应商缴纳2020或2021年任意时段的社保的银行电子回单或行政部门出具的社保缴纳证明材料复印件；**

**（六）采购人对供应商履行合同所必须的设备和专业技术能力无特殊要求，供应商可不提供证明材料；**

**（七）采购人对法律、行政法规规定的其他条件无其他特殊要求，供应商可不提供证明材料。**

### 技术、服务性响应文件

1. 报价表；
2. 服务方案及服务承诺；
3. 承诺函。

### 最后报价文件

参加最后报价的供应商按磋商小组的要求在政府采购云平台中提供最后报价，报价应是包括磋商文件规定的全部相应内容的报价。

### 响应文件格式

一、供应商应按照竞争性磋商文件第3章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

### 报价

一、供应商所有报价一律以人民币报价。

二、供应商的报价是其响应本项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用。

* + 1. **磋商保证金**

**本项目不收取磋商保证金。**

### 响应文件有效期

1. 响应文件有效期为提交首次响应文件截止之日起120天。响应文件有效期短于此规定期限或不作响应的，其响应文件将按无效响应文件处理。
2. 特殊情况下，采购人可于响应文件有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝上述要求。供应商同意延长响应文件有效期的，不能修改其响应文件。

### 响应文件的制作、签章和加密

一、响应文件应根据磋商文件的要求进行制作。（说明：1、响应文件中要求提供复印件证明材料的，包含提供原件的影印件或复印件。2、要求提供复印件的证明材料须清晰可辨。）

二、响应文件制作详情：

1、本项目实行电子采购。供应商应先安装“政采云投标客户端”（下载地址1：前往成都市公共资源交易服务中心门户网站（https://www.cdggzy.com/）—业务办理—下载专区—政府采购下载专区下载“政采云投标客户端”；下载地址2：https://customer.zcygov.cn/CA-driver-download?utm=web-ca-front.3ddc8fbb.0.0.3a16b7402a4511ec900b6349b129e0db。供应商人应按响应文件要求，通过“政采云投标客户端”制作、加密并提交响应文件。

2、**响应文件应加盖有供应商（法定名称）电子签章，不得使用供应商专用章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替**。

**3、供应商应使用本企业CA数字证书对响应文件进行加密。**

4、磋商文件有修改的，供应商须重新下载修改后的磋商文件（修改后的磋商文件在更正公告中下载），根据修改后的磋商文件制作、撤回修改，并提交首次响应文件。

5、使用“政府采购云平台”（含政采云电子交易客户端）需要提前申领CA数字证书及电子签章，请自行前往四川CA、天威CA 、CFCA服务点办理，供应商只需办理其中一家CA数字证书及签章（提示：办理时请说明参与成都市金牛区政府采购项目）。供应商应及时完成在“政府采购云平台”的CA账号绑定，确保顺利参与电子采购。

6、政府采购云平台所支持的CA证书及签章：四川CA及金格签章，天威CA（金润版）及金润签章，CFCA及金格签章。

7、政府采购云平台技术支持：（1）钉钉群号：34165101（注：本群有3家CA办理人员加入）；如遇钉钉群满，请加钉钉群号：33782435（注：只加其中一个即可）。（2）统一热线电话：4008817190

8、CA技术支持：四川CA：400-0281130；天威CA： 028-86694886、1592864708；CFCA：028-65785326、18033549468。

### 响应文件的提交

1. 供应商应当在首次响应文件提交截止时间前，将生成的已加密的响应文件成功提交至“政府采购云平台”。
2. 因磋商文件的修改推迟首次响应文件提交截止时间的，供应商按金牛区政府采购和机关服务中心在“四川政府采购网”和“成都市公共资源交易服务中心”网站上发布的澄清公告中修改的时间提交。
3. 供应商应充分考虑提交响应文件的不可预见因素，未在提交首次响应文件截止时间前完成提交的，在提交首次响应文件截止时间后将无法提交。

### 响应文件的补充、修改和撤回

1. 在提交首次响应文件截止时间之前，供应商可对已提交的响应文件进行补充、修改。补充或者修改响应文件的，应当先撤回已提交的响应文件，在“政采云投标客户端”补充、修改响应文件并签章、加密后重新提交。撤回响应文件进行补充、修改，在提交首次响应文件截止时间前未重新提交的，视为撤回响应文件。
2. 在提交首次响应文件截止时间之后，供应商不得对其提交的响应文件做任何补充、修改。
3. 在提交首次响应文件截止时间之前，供应商可对已提交的响应文件进行撤回。在提交首次响应文件截止时间之后，供应商不得撤回响应文件。

### 响应文件的解密

供应商登录政府采购云平台，点击“项目采购—开标评标”模块，找到对应项目，进入“开标大厅”，等待金牛区政府采购和机关服务中心开启解密后，供应商应在60分钟内，使用加密该响应文件的CA数字证书在线完成响应文件的解密。除因金牛区政府采购和机关服务中心断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用外，供应商在规定的解密时间内，未成功解密的响应文件将视为无效响应文件。

## 磋商开启活动程序

1. **提交响应文件的供应商不足三家的，不予继续开展磋商采购活动。**
2. **准备工作。供应商需在开标当日、递交施工响应文件截止时间前登录“政府采购云平台”，通过“开标大厅”参与开标。登录政府采购云平台(www.zcygov.cn)—我的工作台—项目采购—开标评标—开标大厅[找到对应项目（包件）]。提示：供应商未按时登录不见面开标系统，错过开标解密时间的，由供应商自行承担不利后果。**
3. **解密响应文件。待金牛区政府采购和机关服务中心开启解密后，供应商进行线上解密。除因金牛区政府采购和机关服务中心断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用外，供应商在规定的解密时间内，未成功解密的响应文件将视为无效响应文件。**
4. **确认。解密时间截止或者所有供应商响应文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），由“政府采购云平台”系统展示供应商名称、响应文件解密情况等内容。**
5. **供应商对过程和记录有异议，以及认为采购人、金牛区政府采购和机关服务中心相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人、金牛区政府采购和机关服务中心对供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。**
6. **政府采购云平台运行基本环境要求：电脑应安装并顺利运行64位win7以上操作系统，谷歌浏览器；正确的CA及签章驱动等；能流畅访问互联网。**
7. **供应商电脑终端等硬件设备和软件系统配置：供应商电脑终端等硬件设备和软件系统配置应符合电子投标（含不见面开标大厅）供应商电脑终端配置要求并运行正常，供应商承担因未尽职责产生的不利后果。因金牛区政府采购和机关服务中心断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素导致不见面开标系统无法正常运行的，磋商开启活动中止或延迟，待系统恢复正常后继续进行。**
8. **磋商开启活动过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与交易活动无关的言论。**

## 资格审查和评审

1. 资格审查详见采购文件第五章。
2. 磋商小组的组建及其评审工作按照有关法律制度和本文件第五章的规定进行。

## 成交通知书

一、成交通知书为采购人签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的成交无效情形的，将以公告形式宣布发出的成交通知书无效，成交通知书将自动失效，并依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

二、成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。

三、成交公告在四川政府采购网上公告后，成交供应商自行登录政府采购云平台下载成交通知书。

## 签订及履行合同和验收

### 签订合同

1. 疫情防控期间，采购人原则上应在成交通知书发出之日起5个工作日内与成交供应商签订采购合同。因成交供应商的原因在成交通知书发出之日起30日内逾期未与采购人签订采购合同或者成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选供应商名单排序，确定下一候选供应商为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。
2. 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。
3. 磋商文件、响应文件、成交通知书等均成为有法律约束力的合同组成内容。
4. 询问或者质疑事项可能影响成交结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

### 合同分包和转包

### 合同分包

本项目不允许分包。

### 合同转包

一、严禁成交供应商将本项目转包。本项目所称转包，是指将本项目转给他人或者将本项目全部肢解以后以分包的名义分别转给他人的行为。

二、成交供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

### 采购人增加合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交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合同采购金额的百分之十，该补充合同应当在原政府采购合同履行过程中，不得在原政府采购合同履行结束后，且采购货物、工程和服务的名称、价格、履约方式、验收标准等必须与原政府采购合同一致。

### 履约保证金

**本项目不收取履约保证金。**

### 合同公告

采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在四川政府采购网公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

### 合同备案

疫情防控期间，采购人原则上在5个工作日内与供应商签订政府采购合同及按金牛区财政局的的要求完成合同备案工作。

### 履行合同

1. 合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。
2. 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》及合同条款的有关规定进行处理。

### 验收考核

采购人严格按照国家相关法律法规的要求组织验收或考核，采购预算金额大的采购项目、政府向社会公共提供的公共服务项目、采购人和实际使用人或者受益者分离、有质疑投诉举报的的采购项目，可以邀请国家认可的第三方检测机构或者集采机构参与履约验收工作。

### 资金支付

采购人按财政部门有关规定及采购合同的约定进行支付。

## 竞争性磋商工作纪律及要求

### 供应商不得具有的情形

供应商参加本项目采购不得有下列情形：

* 1. 有下列情形之一的，视为供应商串通参加本次竞争性磋商采购活动：

（一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

（二）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

（三）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（四）不同供应商的响应文件异常一致或者最后报价呈规律性差异；

（五）不同供应商的响应文件相互混装；

* 1. 提供虚假材料谋取成交；
  2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
  3. 与采购人或金牛区政府采购和机关服务中心、其他供应商恶意串通；
  4. 向采购人或金牛区政府采购和机关服务中心、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
  5. 成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
  6. 未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
  7. 将政府采购合同转包或者违规分包；

九、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

十、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

十一、法律法规规定的其他禁止情形。

**供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备上述“一”至“九”条情形之一的，其响应文件无效，或取消被确认为成交供应商的资格或认定成交无效。**

### 回避

在政府采购活动中，采购人员（如采购人内部负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购项目的负责人，以及采购代理机构负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购活动的负责人）及相关人员（包括磋商小组组成人员）与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

（一）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

　　（二）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

　　（三）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；

　　（四）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；

　　（五）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。

## 询问、质疑和投诉

1. 供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以依法进行质疑。
2. 询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《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》和《政府采购质疑和投诉办法》（财政部94号令）的规定办理。
3. 供应商询问、质疑的对象
   1. 供应商对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件、项目技术、服务、商务及其他要求，评审办法和标准提出询问或质疑的，应向采购人提出；
   2. 供应商对除上述磋商文件中的其他内容、采购过程及成交结果提出询问、质疑的，应向金牛区政府采购和机关服务中心提出。
4. 供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。
5. 供应商可通过“政府采购云平台”，或现场向采购人或金牛区政府采购和机关服务中心提交质疑资料。
6. 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。
7. 供应商提出质疑时应当准备的资料
   1. 质疑书1份（加盖公章）；
   2. 委托代理人办理质疑事宜的需提供：法定代表人或主要负责人授权委托书1份（加盖公章）；
   3. 法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；
   4. 委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
   5. 针对质疑事项必要的证明材料。

供应商对采购人、集中采购机构的质疑答复不满意，或者采购人、集中采购机构未在规定期限内作出答复的，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。

## 其他

采购人可以要求参加政府采购的供应商提供有关资质证明文件和业绩情况，并根据《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商条件和采购项目对供应商的特定要求，对供应商的资格进行审查。

# 响应文件格式

## 资格性响应文件格式

### 资格性响应文件封面格式

资格性响应文件

**项目名称：成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务采购项目（第二次）**

**项目编号：金牛政采（2021）A0039号-1**

供应商名称： XXXXXXXXXX

日 期： XX年XX月XX日

### 供应商申明函e

金牛区政府采购和机关服务中心：

我方全面研究了**成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务采购项目（第二次）（项目编号：金牛政采（2021）A0039号-1）**的磋商文件，决定参加贵单位组织的本项目的磋商。我方郑重承诺：

* 1. 我方自愿按照磋商文件规定的各项要求向采购人提供所需服务，**最后报价以政府采购云平台中递交的最后报价为准**。
  2. 如果我方成为本项目的成交供应商，我方将严格履行合同规定的责任和义务，否则将承担由此产生的一切责任。
  3. 我方已知晓全部磋商文件的内容，包括修改文件（如有）以及全部相关资料和有关附件，并对上述文件均无异议。
  4. 响应文件有效期为从提交首次响应文件截止之日起120天。
  5. 我方愿意提供贵中心可能另外要求的，与本项目有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。
  6. 我单位联系方式：

地 址：XXXX

传 真：XXXX

邮政编码：XXXX

供应商名称：XXXXXXXXXX

日 期：XX年XX月XX日

### 声明

致：金牛区政府采购和机关服务中心：

我单位作为**成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务采购项目（第二次）（项目编号：金牛政采（2021）A0039号-1）**的供应商，在此郑重声明：

一、我单位参加政府采购活动前三年内，在经营活动中**（说明：填写“没有”或“有”）**重大违法记录。

二、我单位**（说明：填写“具有”或“不具有”）**良好的商业信誉。

三、与我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：**（说明：填写“无”或“（一）供应商名称１；（二）供应商名称２；（三）……”）**。

四、在行贿犯罪信息查询期限内，我单位及我单位现任法定代表人、主要负责人**（说明：填写“没有”或“有”）**行贿犯罪记录。

五、我单位**（说明：填写“未列入”或“被列入”）**失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单。

我单位**（说明：填写“未列入”或“被列入”）**政府采购严重违法失信行为记录名单。

六、我单位**（说明：填写“未处于”或“处于”）**被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。

供应商名称：XXXX

日 期：202X年XX月XX日

说明：

1.对声明中第一条的说明：如供应商在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的，应填写“有”，供应商响应文件将被认定为无效；

2. 对声明中第三条的说明：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；

3.对声明中第四条的说明：在行贿犯罪信息查询期限内，供应商根据中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn）查询结果，如果供应商及其现任法定代表人、主要负责人有行贿犯罪记录的，供应商应填写“有”，供应商响应文件将被认定为无效；

4.对声明中第五条的说明：供应商如被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，应填写“被列入”，供应商响应文件将被认定为无效；供应商如被列入政府采购严重违法失信行为记录名单，应填写“被列入”，供应商响应文件将被认定为无效；

5.对声明中第六条的说明：如供应商处于被行政部门禁止参加政府采购活动期限内的，该声明填“处于”，供应商响应文件将被认定为无效。

### 中小企业声明函

**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管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务采购项目（第二次）（金牛政采（2021）A0039号-1）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下。

XXX（标的名称），属于XXX（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为XXX（企业名称），从业人员 XX 人，营业收入为 XX 万元，资产总额为 XX 万元，属于XXXX（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。

供应商名称：XXXX

日期：20XX年XX月XX日

**说明：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。**

### 残疾人福利性单位声明函

**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XXXX单位的XXXX项目采购活动由本单位提供服务。

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：XXXX

日期：20XX年XX月XX日

### 法定代表人或主要负责人身份证明书

（法定代表人或主要负责人姓名） 在 （供应商名称） 处任 （职务名称） 职务，是 （供应商名称） 的（法定代表人或主要负责人）。

特此证明。

供应商名称：XXXX

日 期：XX年XX月XX日

**说明：（1）上述证明文件在资格性响应文件中附有法定代表人或主要负责人身份证复印件（身份证两面均应复印）或护照复印件（供应商的法定代表人或主要负责人为外籍人士的，则提供护照复印件）时才能生效；（2）主要负责人为供应商提供的其具有独立承担民事责任能力的证明材料中的主要负责人员。**

### 供应商基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商名称 |  | | | | | | | |
| 注册地址 |  | | | | 邮政编码 |  | | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | 电话 | |  | | |
| 传真 |  | | 网址 | |  | | |
| 单位性质 |  | | | | | | | |
| 法定代表人（或主要负责人） | 姓名 |  | 技术职称 |  | | 电话 | |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | | 电话 | |  |
| 财务负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | | 电话 | |  |
| 成立时间 |  | | 员工总人数： | | | | | |
| 资质等级 |  | | 其中 | 项目经理 | | |  | |
| 统一社会信用代码 |  | | 高级职称人员 | | |  | |
| 注册资金 |  | | 中级职称人员 | | |  | |
| 开户银行 |  | | 初级职称人员 | | |  | |
| 账号 |  | | 技工 | | |  | |
| 经营范围 |  | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | |

供应商名称： XXXXXX

日期：XX年XX月XX日

### 供应商应提交的相关资格证明材料：

**（一）由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的供应商属于监狱企业的证明文件复印件（说明：提供了《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》的不需提供）；**

**（二）营业执照或法人登记证或其他能够证明供应商具有独立承担民事责任能力的相关证明材料复印件；**

**（三） 2019或2020会计年度资产负债表复印件（说明：供应商成立时间至递交响应文件截止时间止不足一年的，提供成立后任意时段的资产负债表复印件）；**

**（四）供应商缴纳2020或2021年任意时段的税收的银行电子回单或者行政部门出具的纳税证明或完税证明复印件；**

**（五）供应商缴纳2020或2021年任意时段的社保的银行电子回单或行政部门出具的社保缴纳证明材料复印件；**

**（六）采购人对供应商履行合同所必须的设备和专业技术能力无特殊要求，供应商可不提供证明材料；**

**（七）采购人对法律、行政法规规定的其他条件无其他特殊要求，供应商可不提供证明材料。**

## 技术、服务性响应文件格式

### 技术、服务性响应文件封面格式

技术、服务性响应文件

**项目名称：成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务采购项目（第二次）**

**项目编号：金牛政采（2021）A0039号-1**

**供应商名称：XXXX**

**日 期：202X年XX月XX日**

### 报价表

**项目名称：成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务采购项目（第二次）**

**项目编号：金牛政采（2021）A0039号-1**

|  |
| --- |
| 报价**（万元）** |
|  |

**说明：1、报价应是包括磋商文件规定的全部响应内容的报价。**

**2、报价以供应商在政府采购云平台开标一览表中填写的报价为准。**

### 服务方案及服务承诺

**项目名称：成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务采购项目（第二次）**

**项目编号：金牛政采（2021）A0039号-1**

供应商名称：XXXX

日期：XX年XX月XX日

### 承诺函

**项目名称：成都市公安局金牛区分局外驻地物业管理服务采购项目（第二次）**

**项目编号：金牛政采（2021）A0039号-1**

我单位作为参加**XXX项目**的竞争性磋商的供应商，在此郑重承诺：

一、我单位为本项目提供的所有服务符合现行的国家相关强制性标准、行业标准。

二、…

三、…

供应商名称： XXXX

日期：20XX年XX月XX日

**（注：供应商根据“第4章技术、服务、商务及其他要求”中相关提供承诺函原件的要求和内容补充完善本承诺函，格式自拟。）**

# 技术、服务、商务及其他要求

## 4.1项目概况

为实现高质量建设“天府成都北城新中心”和“四最金牛”奋斗目标，提升我区政府综合治理能力，有效缓解因我区面积大、重点场所多、特殊点位多等因素造成的交通管理压力与日俱增的状况，根据区政府七届第129次常务会议及金牛区委常委会226次（扩大）会议关于《成立金牛区交通秩序管理大队有关事项请示》的相关精神，现拟对成都市公安局金牛区分局外驻地组织实施物业管理服务政府采购。

## 4.2服务内容及人员设置、服务要求

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务人员类别 | ★人员基本条件要求 | 服务事项 | ★人数 |
| 1 | 项目经理 | 1、男性  2、年龄：50岁以下 | 1、项目全年工作计划的拟定、运行；  2、协调各端口对现场工作、配合、执行情况等。 | 1名 |
| 2 | 保安 | 1．男性  2.身高：170以上；  3.年龄：55岁以下；  4.学历：初中以上；  5.专业技能要求：具有保安员证。 | 1、建立完善的鼓舞管理制度，确保正常工作秩序和办公区域安全。  2、门卫：办公区出入口值守，对外来车辆、人员（物品出入）的处理服务；  3、巡查：营区驻地内外相结合巡查，发现问题合理处置；  4、监控值守：监控设施应 24 小时正常运行，保证监控人员24小时在岗在位并正确履职；  5、车辆停放管理：对进出车辆内部通行、停放秩序进行管理；  6、消防安全协助管理：建立消防安全责任制，配合设备维护人员对驻地消防设施设备实施维护管理；  7、紧急情况，如自然灾害等状态下的应急处置服务（包含应急救援所需设施设备）。 | 9名 |
| 3 | 保洁 | 1.男女不限；  2.身高：155以上；  3.年龄：55岁以下；  4.学历：初中以上。 | 负责办公楼会议室、值班室（含休息室）、部分办公室（含休息室）、食堂（餐厅及配套用房）、健身房、图书室、卫生间、电梯间、大厅、走廊、楼梯、天台等公共部位的日常保洁等服务。 | 6名 |
| 4 | 设备维护 | 1、男性；  2、高中毕业以上学历；  3、55岁以下。 | 负责日常报事处理及项目基建巡查维护；小型设备及简单的故障处置（不包含大型设备）（包含提供设备维护所需设施设备、应急救援车辆等）。 | 2名 |
| 5 | 装备配发 | 1、50岁以下，  2、高中毕业以上学历。 | 协助配发警用装备、物品、服装，负责搬运、盘点、出入库管理。 | 2名 |
| 6 | 食堂 | 1、18-60岁，  2、身体健康、政治可靠、无犯罪记录 | 服务内容：负责全体民警、职工（150人左右）全年365日三餐自助餐餐饮保障、公务接待餐及应急餐饮保障服务. | 6名 |

注：1、以上“★”项要求为实质性要求（**提供承诺函原件，加盖供应商公章**）

2、履约过程中，采购人将按照上述标准对服务人员基本条件进行审查，如发现不符合上述要求的，采购人将按照相关规定向财政监管部门反应，并取消其成交资格。

## 4.3商务要求

### 4.3.1服务周期：一年。

### ★4.3.2服务地点：采购人指定地点。

### ★4.3.3考核（验收）标准和方法

1、严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库〔2016〕205号)要求进行验收**。2、**每月根据《服务质量考核标准》进行考核验收。

附：

服务质量考核标准：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标准内容 | 规定  分值 | 评分细则 | 实际得分 |
| 一 | **基础管理** | **10** |  |  |
| 1、成交供应商的管理人员和专业技术人员持证上岗;应用计算机、智能化设备等现代化管理手段，提高管理效率;员工着装规范，佩戴明显标志，工作规范、作风严谨. | 2 | 管理人员、专业技术人员每发现1人无上岗证书扣0.2分；着装及标志发现一人不符合规定扣0.1分 |  |
| 2、业主方移交的房屋及其共用设施设备档案资料齐全，分类成册、管理完善，查阅方便 | 2 | 包括房屋总平面图、地下管网图，房屋数量、种 类、用途分类统汁成册、房屋及共用设施设备大中修记录。共用设施设备的设计安装图纸资料和台帐：每发现一项不齐全或不完善扣0.5分 |  |
| 3、建立24小时值班制度，设立服务电话、接受办公区对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录 | 2 | 符合不扣分，没有值班制度扣4分，末设服务电话扣4分，发现一处处理不及时扣1分，没有回访记录每次扣1分 |  |
| 4、做好服务保障工作，员工着装规范，佩戴明显标志，工作规范、作风严谨。 | 2 | 符合不扣分，不符合每处扣0.5分。 |  |
| 5、定期向办公区发放物业服务工作征求意见单，对合理的建议及时整改，满意率达95％以上 | 1 | 符合不扣分，不符合扣1分 |  |
| 6、建立并落实维修服务承诺制、零修急修及时率 95％，返修率不高于1％，并有回访记录 | 1 | 建立但未落实扣0.5分，未建立 扣1分；及时率每降低1个百分点扣 0.1分；返修率不符合扣0.2分；回访记录不完整或无回访扣0.5分 |  |
| 二 | **建筑物及附属物修缮** | **5** |  |  |
| 1、无违反规划私搭乱建，无擅自改变房屋用途现象 | 1 | 每发现一处私搭乱建或擅自改变房屋使用用途扣1分 |  |
| 2、房屋外观完好、整洁；无纸张乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂现象 | 1 | 房屋外墙是建材贴用的每发现一处脱落扣0.4分，每发现一处纸张乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂扣0.4分 |  |
| 3、业主方提供的室外招牌按规定设置，保持整洁统一美观，无安全隐患或破损 | 1 | 不整齐或有破损每处扣0.2分，有安全隐患每处扣1分 |  |
| 4、楼宇内楼梯、走道、扶手、天花板、吊顶等无破损；墙体整洁，无乱张贴；共用部位门窗、灯具、开关等功能良好；卫生间、水房等管理完好 | 1 | 发现一处不符合扣0.2分 |  |
| 5、楼梯、天台、通道、卸货平台等处无堆放工业原料、废料、杂物及违章占用等；天台隔热层无破损 | 1 | 发现一处不符合扣0.4分 |  |
| 三 | **设备日常管理及维修** | **10** |  |  |
| **(一)综合要求** | **1.5** |  |  |
| l、制定设备安全运行、岗位责任制、定期巡回捡查、维护保养、运行记录管理、维修档案等管理制度，并严格执行 | 0.5 | 每发现一处不符合扣0.2分 |  |
| 2、设备及机房环境整治、无杂物、灰尘、无鼠、虫害发生、机房环境符合设备要求 | 0.5 | 每发现-处不符合扣0.2分 |  |
| 3、设备良好，运行正常。一年内无重大管理责任事故 | 0.5 | 不符合扣0.1分 |  |
| **(二)供配电系统** | **2.5** |  |  |
| 1、保证正常供电、限电、停电有明确的审批权限并按规定时间通知用户 | 1 | 不符合扣1分 |  |
| 2、制定临时用电管理措施与停电处理措施并严格执行 | 1 | 临时用电措施或停电应急措施不符合均扣0.5分 |  |
| 3、备用应急发电机可随时起用 | 0.5 | 不符合扣1分 |  |
| **(三)给排水系统及防汛设备** | **5** |  |  |
| 1、建立用水、供水管理制度、积极协助办公区安排合理的用水和节水计划 | 1 | 符合不扣分，基本符合扣0.1分，不符合扣0.2分 |  |
| 2、设备、阀门、管道工作正常、无跑冒滴漏现象 | 1 | 现场检查，发现一处渗漏扣0.1分；发生一次浸泡现象扣0.1分。 |  |
| 3、按规定对二次供水蓄水池设施设备进行清洁、消毒；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；水池、水箱清洁卫生，无二次污染，限水、停水按规定时间通知办公区 | 1 | 符合不扣分，每发现一项不符合扣0.5分 |  |
| 4、高压水泵、水池、水箱有严格的管理措施，水池、水箱周围无污染隐患 | 1 | 没有管理措施扣0.1分，水箱周围每发现一处隐患扣0.2分 |  |
| 5、排水系统通畅，汛期道路无积水，地下室、车库、设备房无积水，浸泡发生；遇有事故，维修人员在规定时间内进行抢修，无大面积跑水、泛水，长时间停水现象；制定事故处理方案 | 1 | 符合不扣分，每发现一处不符合扣0.1分 |  |
| **(四)专业系统监管服务** | **1** |  |  |
| 1、按照法律法规及行业保准协助甲方对第三方维保单位对电梯、消防、空调、弱电系统等的维护保养管理，建立监管台账。 | 0.5 | 符合不扣分，不符合扣0.5分 |  |
| 2、建立设备应急故障处理预案，与第三方维保单位共同演练应急预案 | 0.5 | 未按要求落实演练工作的扣0.2分; |  |
| 四 | **公共环境卫生服务** | **20** |  |  |
| 1、环卫设施完备，设有分类垃圾箱（对有毒、有害工业垃圾管理严格按规定分装，不得与其它垃圾混杂） | 2 | 符合不扣分，每发现一处不符合扣0.2分 |  |
| 2、清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，实行标准化清洁保洁 | 5 | 未实行责任制的扣0.3，无专职清洁人员和责任范围的扣0.2，未实行标准化保洁的扣0.1 |  |
| 3、垃圾日产日清，定期进行卫生灭杀 | 5 | 每发现一处垃圾扣0.1，未达到垃圾日产日清的扣0.2，未定期进行卫生消毒灭杀扣0.3 |  |
| 4、房屋共用部位保持清洁，无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象；楼梯扶栏、天台、共用玻璃窗等保持洁净 | 5 | 符合不扣分，每发现一处不符合扣0.1分 |  |
| 5、无宠物、家禽、家畜进入办公区 | 1 | 符合不扣分，不符合扣0.5分 |  |
| 6、区内废水、废气、废烟、噪音等符合国家环保标准，无有毒、有害物质；贮放、清运管理有序；房屋外墙无污染；各类排气口无安全隐患 | 2 | 符合不扣分，发现一次环保部门下放整改通知扣 0.5，其它每发现一处不符合扣0.2 |  |
| 五 | **公共秩序维护** | **20** |  |  |
| 1、有专业安保队伍，实行 24 小时值班及巡逻制度，安保人员熟悉工作区的环境，文明值勤，训练有素，言语规范，认真负责 | 5 | 值班及巡逻记录等不规范每处扣 0.1 分 |  |
| 2、消防器材定期巡查、清点登记， 对所有消防通道和安全出口检查每周至少 1 次，确保消防通道畅通，并建立备查档案 | 2 | 符合不扣分，基本符合扣 1 分，不符合扣 2 分 |  |
| 3、停车场有专人疏导，管理有序， 排列整齐；进出区域各种车辆管理有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行。 | 3 | 符合不扣分，基本符合扣 0.5  分，不符合扣 1 分 |  |
| 4、制定突发事件、外部人员冲击、  内部安全、应急处置等预案，并保证实施 | 2 | 符合不扣分，基本符合扣 0.5  分，不符合扣 1 分 |  |
| 5、非机动车辆有集中停放场地， 管理制度落实，管理有序，停放整齐，场地整洁 | 2 | 符合不扣分，基本符合扣 0.5  分，不符合扣 1 分 |  |
| 6、危及人身安全处设有明显标志和防范措施 | 1 | 符合不扣分，不符合扣 1 分 |  |
| 7.门岗及巡逻岗：当值时是否做与工作无关的事，有无在岗抽烟或酒后上班；当值时对来访者是否按规定履行职责；有无不登记、不问明情况； 有无对出人的人员或物品不检查登记的；中标人内部人员进出的管理是否规范；秩序维护人员是否按规定进行巡查，有无巡查记录；接到火警、警情后是否及时到达现场，协助保护现场，并报告管理处 | 4 | 符合不扣分，每有一处不符合扣 0.2 分 |  |
| 8.技防设施和救助 （监控岗）; 营区监控中心，是否有人驻守； 监控中心接到报警信号后，是否及时通知秩序维护人员赶到现场进行处理；营区监控中心控制室内是否悬挂有火警、警情应急预案 | 2 | 符合不扣分，每有一处不符合扣 0.25 分 |  |
| 六 | **装备管理服务** | **5** |  |  |
| 1.是否按使用人要求，开展装备收、发管理和维护工作；是否及时安全地搬运相关装备物资。 | **2** | 符合不扣分，每发现一处不符合扣0.5分 |  |
| 2、装备物资盘点工作是否按时按标准准确有效落实。 | 3 | 符合不扣分，每发现一处不符合扣0.5分 |  |
| 七 | **食堂服务** | **20** |  |  |
| 1、按时、按规定、按标准供应饭菜，中途补充要及时不断档。 | 2 | 如有违反发现一次不符合要求扣0.1分。 |  |
| 2、餐前桌面纸品等摆放整齐、规范，充足不得断档。 | 2 | 未及时补充物品每发现一次扣0.1分。 |  |
| 3、凡接触食品的员工，加工操作前必须洗手、消毒。 | 2 | 未按要求执行，发生一次扣0.1分。 |  |
| 4、服务过程中，应注意避免作业工具发出噪音，工具保持干净整洁，在指定位置摆放整齐。 | 2 | 未按要求执行，发生一次扣0.1分。 |  |
| 5、与就餐人员不得有谩骂、肢体冲突行为。 | 2 | 如有违反发现一次扣0.1分 |  |
| 6、严格控制成本，控制有具体措施及办法（有文字记录），不得出现浪费现象。 | 2 | 未按要求执行，发生一次扣1分。 |  |
| 7、管理人员每日巡视检查各工作区域和岗位，及时处理发现问题并整改，有记录。 | 2 | 未按要求执行，发生一次扣1分。 |  |
| 8、凡是有效的餐饮的投诉，须在3个工作日内处理。 | 2 | 未在规定时限内处理，或不能妥善处理，发生一次扣1分 |  |
| 9、健全各类标示标牌，格式应统一、规范，悬挂（摆放）应安全、正规、醒目、无涂改，无褪色。 | 2 | 未按要求执行，发生一次扣1分。 |  |
| 10、重大事件应及时上报相关监管部门，不得隐瞒，延迟上报。 | 1 | 未按要求执行，发生一次扣0.5分。 |  |
| 11、餐厅闭餐后禁止外人进出，后厨非工作人员不得随意进出，有外来人员登记表。 | 1 | 如有违反发生一次扣0.1分,无登记表扣0.5分。 |  |
| 八 | **学习情况** | **4** |  |  |
| 1、全体使用人能自觉维护公众利益，遵守办公区的各项管理规定 | 2 | 符合不扣分，基本符合扣0.25，不符合扣0.5分 |  |
| 2、区内的公共场所未发现重大违纪违法案件 | 2 | 符合不扣分，基本符合扣0.25，不符合扣0.5分 |  |
| 九 | **资料管理** | **6** |  |  |
| 完善的保密管理制度、管理服务资料、设施设备检查、维修、保养记录资料 | 6 | 未建立制度扣0.5分；建立制度并提供全员政审等材料且签订保密协议的，得0.5分，缺少一项资料的，扣0.5分。 |  |
| 备注：此考核标准为暂行标准，最终以采购人与成交供应商根据实际情况确定的正式《考核标准》为准。 | | | | |

考核办法：

1、实施每月考核制，月度综合考评设置总分值为100分，

2、考核结果等级评定：

（1）、考核结果100-90分（含），等级评定为“优”，

（2）、考核结果90-70分（含）以下时，等级评定为“良”，采购人有权要求成交供应商整改，并按合同每月物业管理费金额的5%进行扣款，如整改后在下月考核中仍为“良”，视为整改不合格，采购人有权终止服务合同，且乙方须全额赔偿给甲方造成的实际损失。

（3）、月度综合考评在75分以下时，采购人有权直接终止服务合同，且乙方须全额赔偿给甲方造成的实际损失。

### 4.3.4 付款方式

根据月服务质量考核结果，并经双方确认后，支付相应金额，每季度支付一次。

### 4.3.5违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的合法正常履行。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

3、甲方无正当理由逾期未按照合同约定付款的，则每日按未付款金额的 1‰向乙方偿付违约金。

### 4.3.6最高限价

**★本项目最高限价为人民币174.3万元。供应商最后报价高于最高限价的，则其响应文件将按无效响应文件处理。**

## 4.4其他要求

**★4.4.1**在评审过程中，磋商小组认为供应商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，磋商小组应当要求其在合理的时间内提供成本构成书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的书面说明、相关证明材料（如涉及），应当加盖供应商（法定名称）电子签章，在磋商小组要求的时间内通过政府采购云平台进行递交，否则无效。如因断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用的，由供应商按磋商小组的要求进行澄清或者说明。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。**

**★4.4.2**发生岗位人员辞职等情况应及时调整补充到位**。（提供承诺函原件）**

## 4.5满足采购需求的实质性要求

**技术、服务、商务及其他要求中加★号的要求为满足采购需求的实质性要求，不允许作实质性变动。**

# 磋商办法

## 总则

1. 根据《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》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律规章，结合采购项目特点制定本办法。
2. 评审工作由金牛区政府采购和机关服务中心负责组织，具体评审事务由采购人和金牛区政府采购和机关服务中心依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表和评审专家组成。
3. 评审工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评审程序和标准对待所有的供应商。
4. 磋商小组按照磋商文件规定的磋商程序、评审方法和标准进行独立评审，并独立履行下列职责：
   1. 从符合相应资格条件的供应商名单中确定不少于三家的供应商参加磋商；
   2. 审查供应商的响应文件并作出评价；
   3. 要求供应商解释或者澄清其响应文件；
   4. 依法、客观、公平、公正开展供应商资格性审查、磋商、符合性审查和推荐成交候选供应商；
   5. 编写评审报告；
   6. 告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为；
   7. 保守供应商的商业秘密；
   8. 配合处理供应商质疑；
   9. 配合处理供应商投诉；
   10. 其他需要履行的工作职责。
5. 评审过程独立、保密。供应商非法干预评审过程的行为将导致其响应文件作为无效处理。
6. 磋商小组决定响应文件的响应性依据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据，磋商文件有明确约定的除外。

七、磋商小组发现磋商文件表述不明确或需要说明的事项，可提请采购人和金牛区政府采购和机关服务中心书面解释说明。

## 评审程序

### 磋商小组

磋商小组由采购人代表和根据采购项目情况确定的技术或经济或法律等有关专家3人以上的单数组成。磋商小组负责本项目的磋商和评审工作。

### 资格审查

提交首次响应文件截止时间结束后，由磋商小组对提交响应文件的供应商进行资格性审查。磋商小组在资格审查过程中，磋商小组成员对供应商资格是否符合规定存在争议的，应当以少数服从多数的原则处理，但不违背政府采购法和磋商文件规定。

供应商资格审查的标准：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **资格性审查项** | | | **通过条件** |
| 1 | 供应商应具有独立承担民事责任的能力 | | 营业执照（正本或副本）或法人登记证（正本或副本）或其他能够证明供应商具有独立承担民事责任能力的相关证明材料复印件【注：（1）营业执照或法人登记证或其他证明材料载明有期限的，应在有效期限内；（2）在中华人民共和国境内注册。】。 |
| 2 | 书面声明材料 | 1、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 | 1.供应商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材料。【说明：①按磋商文件3.1.3声明的内容提供书面声明材料；②供应商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。】  2. 磋商小组根据“信用中国”和“中国政府采购网”网站的查询结果，在资格审查期间对供应商在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中是否有重大违法记录进行审查。【说明：供应商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。】 |
| 2、具有良好的商业信誉的证明材料 | 供应商具有良好的商业信誉的书面声明材料。【说明：①按磋商文件3.1.3声明的内容提供书面声明材料；②供应商具有良好的商业信誉。】 |
| 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，不得参加同一项目的政府采购活动 | 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未同时参加本项目书面声明材料。【说明：①按磋商文件3.1.3声明内容提供书面声明材料；②参加本项目采购活动的供应商中无与其他同时参加本项目的供应商负责人为同一人的情况，不存在直接控股、管理关系的供应商参加本项目的情况。】 |
| 4、行贿犯罪记录 | 在行贿犯罪信息查询期限内，供应商及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录的书面声明材料。【说明：①按磋商文件3.1.3声明内容提供书面声明材料，响应文件中不需提供中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn）查询结果的证明材料；②在行贿犯罪信息查询期限内，供应商及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录。】 |
| 5、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 | 1.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的书面声明材料。【说明：①供应商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；②按磋商文件3.1.3声明内容提供书面声明材料。】  2. 磋商小组根据“信用中国”和“中国政府采购网”网站的查询结果，在资格审查期间对供应商是否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进行审查。【说明：供应商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。】 |
| 6、未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内 | 供应商未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。【说明：①按磋商文件3.1.3声明内容提供书面声明材料；②供应商未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。】 |
| 3 | 其他 | 1、具有履行合同所必须的设备和专业技术能力 | 采购人对供应商履行合同所必须的设备和专业技术能力无其他特殊要求，供应商可不提供证明材料。【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 2、法律、行政法规规定的其他条件 | 采购人对法律、行政法规规定的其他条件无其他特殊要求，可不提供证明材料。【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 3、不属于其他国家相关法律法规规定的禁止参加政府采购活动的供应商 | 1、根据磋商文件的要求不属于禁止参加政府采购活动的供应商；  2、磋商小组未发现或者未知晓供应商存在属于国家相关法律法规规定的禁止参加磋商的供应商。  【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 4、非联合体参加 | 非联合体参加本次政府采购活动。【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 5、资质要求 | 无【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 6、磋商保证金 | 无【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 7、响应文件签章 | 响应文件加盖有供应商（法定名称）电子签章。【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 8、响应文件的语言、有效期 | 语言符合采购文件的要求。【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 4 | 资格性响应文件组成 | | 符合磋商文件“2.4.5响应文件的组成”规定要求。【说明①供应商按磋商文件3.1.2关于供应商申明的内容提供供应商申明函；②供应商按磋商文件3.1.7供应商基本情况表的内容提供供应商基本情况表。】 |
| 5 | 具有健全的财务会计制度的证明材料 | | 2019或2020会计年度资产负债表复印件。【说明：供应商成立时间至递交响应文件截止时间止不足一年的，提供成立后任意时段的资产负债表复印件。】 |
| 6 | 缴纳社会保障资金的证明材料 | | 供应商缴纳2020或2021年任意时段的社保的银行电子回单或行政部门出具的社保缴纳证明材料复印件。 |
| 7 | 缴纳税收的证明材料 | | 供应商缴纳2020或2021年任意时段的税收的银行电子回单或者行政部门出具的纳税证明或完税证明的复印件。 |
| 8 | 法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件或护照复印件 | | 1、供应商按磋商文件3.1.6关于法定代表人或主要负责人身份证明书的内容提供法定代表人或主要负责人等身份证明书；2、身份证复印件或护照复印件【注：①法定代表人或主要负责人身份证复印件（身份证两面均应复印，在有效期内）或护照复印件（法定代表人或主要负责人为外籍人士的，按此提供）；②主要负责人为供应商提供的其具有独立承担民事责任的能力的证明材料中的主要负责人员】。 |
| 9 | 本项目为专门面向中小企业采购项目，服务全部由符合政策要求的中小企业承接（说明：监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业） | | **专门面向中小企业采购项目:**  1.《中小企业声明函》中声明提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接；  2.残疾人福利性单位视同为小型、微型企业，《残疾人福利性单位声明函》中声明供应商为符合条件的残疾人福利性单位，其参加本项目采购活动由本单位提供服务；  3.监狱企业视同为小型、微型企业，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）出具的供应商属于监狱企业的证明文件复印件。 |

一、以上每一项结论均为“合格”的，则供应商的响应文件通过资格审查，如有任意一项结论为“不合格”的，则供应商的响应文件按无效响应文件处理。

二、“信用中国” “中国政府采购网”网站的查询结果，将以电子介质的形式留存。

三、磋商小组资格审查结束后，应当出具资格审查报告。没有通过资格审查的供应商，磋商小组应当在资格审查报告中载明不合格的原因。

通过资格审查的供应商不足三家的，采购失败。

**特别说明：磋商文件中要求提供复印件的证明材料的，包含原件的影印件或复印件。**

### 符合性审查

1. 资格审查结束后，由磋商小组对供应商响应文件进行符合性审查。
2. 磋商小组在符合性审查过程中，磋商小组成员对供应商是否符合规定存在争议的，应当以少数服从多数的原则处理，但不违背政府采购法和磋商文件规定。
3. 供应商符合性审查标准（按以下顺序审查）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **符合性审查项** | **通过条件** |
| 1 | 技术、服务性响应文件的组成 | 符合磋商文件“2.4.5响应文件的组成”规定要求。 |
| 2 | 技术、服务性响应文件计量单位、语言 | 计量单位、语言满足磋商文件要求。 |
| 3 | 技术、服务性响应文件对磋商文件规定的采购项目实质性响应要求的响应情况 | 符合磋商文件规定的采购项目实质性响应要求。 |

一、以上每一项结论均为“通过”的，则供应商的响应文件通过符合性审查，才能允许其参加磋商；如有任意一项结论为“不通过”的，则供应商的响应文件按无效响应文件处理，不允许其参加磋商。

1. 磋商小组符合性审查结束后，应当出具符合性审查报告，确定参加磋商的供应商名单。没有通过符合性审查的供应商，磋商小组应当在符合性审查报告中载明不通过的原因。
2. 通过符合性审查的供应商不足三家的，采购失败。

**特别说明：磋商文件中要求提供复印件的证明材料的，包含原件的影印件或复印件。**

### 磋商

**磋商会议在成都市公共资源交易服务中心“政府采购云平台”进行。磋商会议由金牛区政府采购和机关服务中心在线主持，供应商代表在线参加。评审结束之前，供应商应随时关注系统提示，及时通过“政府采购云平台”在线响应磋商小组发出的磋商，签章并确认提交成功。**

**一、 磋商小组按照磋商文件的规定与邀请参加磋商的供应商分别进行磋商，磋商顺序由磋商小组确定，磋商通过“政府采购云平台”在线进行。供应商应随时关注“政府采购云平台”站内信息或短信提醒，及时参与在线磋商。登录政府采购云平台(www.zcygov.cn)—我的工作台—项目采购—开标评标—进入开标大厅（找到对应项目）。磋商小组可通过“发起视频评审”“询标”功能，向供应商发起在线磋商邀请，供应商可使用“视频评审”“澄清”功能，与专家进行在线磋商、递交磋商承诺函，承诺函应加盖供应商（法定名称）电子签章（评审结束之前，供应商应随时关注系统提示，及时通过“政府采购云平台”在线响应磋商小组发出的磋商邀请，签章并确认提交成功。逾时回复将不能提交，视为供应商自行放弃该轮磋商，其损失由供应商承担）。**

**二、 磋商小组所有成员集中与单一供应商对技术、服务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商中，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。**

**三、 磋商内容为第4章中“技术、服务、商务及其他要求”、第6章“合同草案条款”。其中第4章中加★号的条款为采购项目的最低实质性响应要求，不允许实质性变动。为非磋商可以降低标准的内容。**

**四、 磋商过程中，磋商小组获得采购人同意（由采购人代表签字确认）后，可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动磋商文件中的第4章技术、服务、商务及其他要求、第6章合同草案条款可实质性变动的内容，但不得变动磋商文件中的其他内容。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，磋商小组应通过“询标”功能，将变动情况通知所有参加磋商的供应商。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。**

**五、 磋商过程中，供应商可以根据磋商情况变更其响应文件，并将变更内容通过“澄清”功能送磋商小组。变更内容作为响应文件的一部分。供应商书面材料应加盖供应商（法定名称）电子签章，否则无效。**

**六、经最终磋商后，响应文件仍有下列情况之一的，应按照无效响应文件处理：**

**（一）响应文件仍不能实质响应磋商文件的实质性要求的；**

**（二）响应文件中仍有磋商文件规定的其他无效响应情形的。**

**七、 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。**

**八、磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法行为的，应当评审报告中予以记录，并向财政部门报告，依法应将该供应商响应文件作无效处理的，应当作无效处理。**

### 最后报价

1. 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进行最后报价。磋商小组开启报价后，供应商应随时关注“政府采购云平台”站内信息或短信提醒，登录“政府采购云平台”，通过“开标大厅”进行报价。登录政府采购云平台(www.zcygov.cn)—我的工作台—政府采购云平台—项目采购—开标评标—开标大厅（找到对应项目）—报价，进行报价并签章后递交。报价时间截止后，系统统一公布报价。提示：供应商未按时登录不见面开标系统，未在报价截止时间内递交报价或未按要求进行报价的，视为供应商响应文件无效，由供应商自行承担不利后果。
2. 已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。
3. 供应商未按磋商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出磋商。
4. 最后报价一旦递交后，供应商不得以任何理由撤回。
5. 最后报价为有效报价应符合下列条件：
6. 供应商所提供的最后报价是在规定的时间内提交。
7. 供应商的最后报价应加盖供应商（法定名称）电子签章。
8. 供应商的最后报价符合磋商文件的要求。
9. 最后报价唯一，且不高于最高限价。
10. 在未提高响应文件中承诺的产品及其服务质量的情况下，最后报价不高于技术、服务性响应文件中的报价，否则，磋商小组应当对其响应文件按无效处理。
11. 最后报价出现下列情况的，不需要供应商澄清，按以下原则处理：
12. 最后报价中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；
13. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
14. 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的最后报价经加盖供应商（法定名称）电子签章后产生约束力，供应商不确认的，其最后报价无效。

对不同语言文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

1. 有效最后报价的供应商不足三家的，采购失败。

### 解释、澄清、说明的有关问题

1. 评审过程中，磋商小组认为磋商文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请金牛区政府采购和机关服务中心书面解释。金牛区政府采购和机关服务中心的解释不得改变磋商文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。
2. 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。

**三、评审结束之前，供应商应随时关注系统提示，及时通过“政府采购云平台”在线响应磋商小组发出的澄清、说明或补正要求，签章并确认提交成功。逾时回复将不能提交，视为供应商自行放弃澄清、说明或补正，其损失由供应商承担。磋商小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。**

### 复核

评审结束后，磋商小组应当进行复核，特别要对拟推荐为成交候选供应商的、报价最低的、响应文件被认定为无效的进行重点复核。

评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具评审报告前，金牛区政府采购和机关服务中心应当组织2名以上的工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和采购文件对评审结果进行复核，出具复核报告。采购代理机构复核过程中，磋商小组成员不得离开评审现场。

除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

### 推荐成交候选供应商

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3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣（技术类分项得分高低）顺序推荐。评审得分且最后报价且技术指标得分均相同的，成交候选供应商并列。

### 编写评审报告

评审报告是磋商小组根据全体成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，其主要内容包括：

1. 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
2. 响应文件开启日期和地点；
3. 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
4. 评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；
5. 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。
6. 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在评审报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

**5.2.10**磋商异议处理规则

在磋商过程中，磋商小组成员对响应文件是否符合磋商文件规定存在争议的，应当以少数服从多数的原则处理，但不得违背磋商文件规定。有不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当在磋商报告中予以反映。

## 评审办法和标准

一、由磋商小组根据磋商文件的要求采用相同的评审程序、评分办法及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；

二、本次综合评分的因素是：价格、技术、服务等；

三、评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

### 评分办法

本次评审采用综合评分法，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。

评审得分＝（A1＋A2＋……＋An）/n1+（B1＋B2＋……＋Bn）/ n2

A1、A2……An分别为磋商小组每个成员的打分，n1为磋商小组人数；B1、B2＋……Bn 分别为每个技术类评委（含采购人代表）的打分，n2为技术类评委（含采购人代表）人数。

### 评分标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分因素 | 分值分） | 评分标准 | 得分 |
| 1 | 报价 | 10分 | 满足磋商文件要求且有效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/最后报价）×10。 |  |
| 2 | 管理体系认证 | 8分 | 1、具有有效的质量管理体系认证证书，得2分。  2、具有有效的环境管理体系认证证书的，得2分。  3、具有有效的职业健康安全管理体系认证证书的，得2分。  4、具有有效的食品安全管理体系认证证书的，得2分。  【说明：提供有效证书复印件，加盖供应商公章。】 |  |
| 3 | 履约能力 | 9分 | 2019年1月1日（含）以来具有非住宅类物业管理服务项目业绩，每提供一个项目业绩的得2分,最多得6分；在此基础上，上述项目业绩服务内容中同时包含餐饮（食堂）服务的，每有一个加1分，最多加3分。  【说明：提供合同复印件及合同资金支付凭证（如为分期付款的，至少提供一次支付凭证），加盖供应商公章】 |  |
| 4 | 人员配置方案 | 9分 | 1、拟派项目负责人具有非住宅类物业管理服务项目的项目经理或负责人经验的，得2分；  2、拟为本项目配备的服务团队人员中具有机电专业工程师职称及以上证书的，得2分；  3、拟为本项目配备的服务团队人员中具有注册消防工程师证的，得2分；  4、拟为本项目配备的食堂人员中具有中式烹调师资格证书的，每有一人得1分，最多得2分；为本项目配备的人员中具有国家公共营养师资格证书的，每有一人得1分，最多得1分。  【说明：上述人员，需提供人员基本信息表（格式自拟，加盖供应商公章），并提供有效证书复印件及劳动（务）合同】 |  |
| 5 | 服务事项响应 | 6分 | 供应商对磋商文件中所有技术服务要求完全响应的得6分，每有一处不响应或响应不符合项目实际需求的，扣1分，扣完为止。 |  |
| 6 | 总体服务方案 | 8分 | 根据供应商提供的项目总体服务方案包含①项目定位和管理服务理念；②整体策划和工作重点；③管理机构运作方法；④服务承诺及服务质量保障方案四个要素进行综合评价：方案制定内容齐全，完全满足磋商文件要求的，得8分；每缺1项扣2分，每有1项不完善或不具体扣1分，扣完为止。 |  |
| 7 | 安保维护方案 | 8分 | 根据供应商提供的秩序维护服务方案包含①岗位设置和工作职责；②门卫管理和安全巡逻管理③车辆停放管理；④消防安全管理四个要素进行综合评价：方案制定内容齐全，完全满足磋商文件要求的,得8分；每缺1项扣2分，每有1项不完善或不具体扣1分，扣完为止。 |  |
| 8 | 环境维护方案 | 8分 | 根据供应商提供的环境维护服务方案包含①岗位设置和工作职责；②公共区域保洁服务；③室内保洁服务；④绿植管理服务四个要素进行综合评价：方案制定内容齐全，完全满足磋商文件要求的,得8分；每缺1项扣2分，每有1项不完善或不具体扣1分，扣完为止。 |  |
| 9 | 设备维护方案 | 6分 | 根据供应商提供水电维修服务方案包含①岗位设置和工作职责；②日常巡查管理；③设施设备维修服务三个要素进行综合评价：方案制定内容齐全，完全满足磋商文件要求的,得6分；每缺1项扣2分，每有1项不完善或不具体扣1分，扣完为止。 |  |
| 10 | 餐饮（食堂）服务方案 | 10分 | 根据供应商提供的餐饮（食堂）服务方案包含①岗位设置和工作职责；②原材料采购及验收管理；③食品加工管理；④食品卫生安全管理；⑤就餐服务管理五个要素进行综合评价：方案制定内容齐全，完全满足磋商文件要求的,得10分；每缺1项扣2分，每有1项不完善或不具体扣1分，扣完为止。 |  |
| 11 | 装备配发服务方案 | 4分 | 根据供应商提供装备配发服务方案包含①岗位设置和工作职责；②配发室库房日常管理两个要素进行综合评价：方案制定内容齐全，完全满足磋商文件要求的,得4分；每缺1项扣2分，每有1项不完善或不具体扣1分，扣完为止。 |  |
| 12 | 应急预案 | 14分 | 1、根据供应商针对本项目提供的应急预案包含①“发生自然灾害时的应急预案”；②“公共安全应急预案”； ③“突然停电、停水应急方案”； ④“防洪防疫应急预案” 四个要素进行综合评价：方案制定内容齐全，完全满足磋商文件要求的,得8分；每缺1项扣2分，每有1项不完善或不具体扣1分，扣完为止。  2、根据供应商为本项目配备的“发电机”、“抽水机”、“探照灯”、“抢险救援工程车”、“高空作业车”、“多功能洗扫车”六类应急抢险设备，每提供一类得1分，最多得6分。（说明：提供设备购置发票复印件，加盖供应商公章。） |  |

说明：1、评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位；

2、评分标准中要求提供复印件的证明材料须清晰可辨。

## 采购失败情形

有下列情形之一的，本项目采购失败：

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、提交首次响应文件的供应商不足三家的；

四、通过资格性审查的供应商不足三家的；

五、通过符合性审查的供应商不足三家的；

六、提交最后报价的供应商不足三家的；

七、通过最后报价审查的供应商不足三家的。

## 确定成交供应商

1. 采购人根据磋商小组推荐的成交候选供应商名单，按顺序确定1名成交供应商。成交候选供应商并列的，采购人采取随机抽取的方式确定。
2. 评审结束后，金牛区政府采购和机关服务中心在评审结束之日起2个工作日内将评审报告及有关资料送交采购人确定1名成交供应商。
3. 采购人在收到评审报告后三个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。如果成交候选供应商及其现任法定代表人、主要负责人存在行贿犯罪记录，采购人将不确定其为成交供应商。
4. 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。

## 磋商小组成员义务

磋商小组成员在政府采购活动中承担以下义务：

1. 遵守评审工作纪律；
2. 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；
3. 不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
4. 及时向财政部门报告评审过程中发现的采购人、采购代理机构向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为；
5. 发现磋商文件内容违反国家有关强制性规定或者磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况；
6. 及时向财政、监察等部门举报在评审过程中受到非法干预的情况；
7. 配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；
8. 法律、法规和规章规定的其他义务。

## 磋商纪律

磋商小组成员在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律：

一、不得参加与自己有《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条规定的利害关系的政府采购项目的评审活动。发现参加了与自己有利害关系的评审活动，须主动提出回避，退出评审；

二、评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购代理机构统一保管。进入评标区之前应将所有的通信设备存入金牛区政府采购和机关服务中心指定的存放处。评审专家不得以任何方式将通信设备带入评标区，否则将被取消其当次项目的评审资格。遇特殊情况不能出席或途中遇阻不能按时参加评审或咨询的，应及时告知财政部门或者采购人或者金牛区政府采购和机关服务中心，不得私自转托他人；

三、对需要专业判断的主观评审因素不得协商评分；

四、在评审过程中不得擅离职守，影响磋商程序正常进行；

五、评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理；

六、评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论，不得征询或者接受采购人的倾向性意见，不得明示或暗示供应商在澄清时表达与其响应文件原义不同的意见，不得以磋商文件没有规定的评审方法和标准作为评审的依据，不得修改或者细化评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得违规撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认；

七、在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容；

八、评审现场服从采购代理机构工作人员的管理，接受现场监督人员的合法监督；

九、遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购代理机构的请托。

**第6章 合同草案条款**

（仅供参考，以实际签订合同为准）

**成都市公安局金牛区分局（项目名称）**

**政府采购项目采购合同**

**甲方：**

**乙方：**

**采购项目名称：**

**采购项目编号：**

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及(项目名称)的《磋商文件》、乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。合同、合同附件及本项目的磋商文件、响应文件、《成交通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

**第一条：项目基本情况**

单位 （以下称甲方）通过公开磋商的方式确认 （以下称乙方） 为甲方 **采购**项目名称 的成交人。

一、总体要求：乙方必须实行全天24小时服务。按照甲方的上班时间与作息制度开展服务工作，夜间专人守护，确保物业管理区域的秩序维护、环境保洁到位，营造整洁、优美、安全、舒适、文明的办公环境。

二、服务期限：本项目服务期限一年，乙方分别与。甲方每3个月对乙方工作进行考核，如达不到要求则甲方有权根据考核标准扣减费用。

三、地点：

四、项目概况：

**第二条：合同期限**

自 年 月 日起至 年 月 日止，共12个月。

**第三条：合同金额服务费用及支付方式**

在采购合同签订之日起15个工作日内向乙方支付预付款，预付款金额为采购合同金额的XX%，其余款项经履约验收后支付（其余款项金额为：经实际考核后，并经甲乙双方确认所产生的实际费用。每次款项甲方在收到发票后15个工作日内将资金按时足额支付到约定账户。（支付进度及额度在签定合同时调整）甲方逾期支付款项的，承担合同金额万分之一/天的违约金。

**第四条：具体服务要求**

（根据项目采购磋商结果拟定）

**第五条 环境维护服务要求、秩序维护服务要求、消防管理要求、设施设备维护管理要求、应急保障要求、其他服务要求、人员配置要求请参照本项目磋商文件。**

**第六条：知识产权**

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

**第七条：无产权瑕疵条款**

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

**第八条：甲方的权利和义务**

一、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

二、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

三、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

四、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

五、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

**第九条：乙方的权利和义务**

一、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

二、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

三、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

四、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

五、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

**第十条：违约责任**

一、如因乙方工作人员在履行职务过程中的的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方或使用单位造成损失或侵害，包括但不限于甲方或使用单位本身的财产损失、由此而导致的甲方或使用单位对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

二、如乙方违反本合同协议导致合同无法继续履行，无法实现合同目的的，甲方有权解除本合同，赔偿甲方违约金，违约金金额为甲方的实际损失

三、乙方在提供服务及入场之前将入场人员名单交甲方或使用单位审查备案，甲方或使用单位应当在3日内完成审查并出具审查结果，逾期未完成审查或未出具结果的视为通过审查；未通过审查的，乙方应立即按照合同、磋商文件、响应文件等要求及承诺整改，整改后仍不能通过或超过10日未整改合格或超过10日未整改的，甲方有权解除合同，并赔偿甲方违约金，违约金金额为甲方的实际损失

四、乙方在本合同履行期限内未经甲方或使用单位书面同意调换入场人员的，应立即按照甲方要求整改，逾期未整改合格的甲方有权解除本合同，并赔偿甲方违约金，违约金金额为为甲方的实际损失。

五、如有泄密情况，甲方有权解除本合同，乙方及涉事人员承担相关的法律责任。

六、因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当依照合同约定对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿，违约金金额为为乙方的实际损失。

**第十一条：不可抗力事件处理**

一、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。

二、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。

三、不可抗力事件延续30天以上，双方应通过友好协商，书面确定是否继续履行合同。

**第十二条：解决合同纠纷的方式**

一、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在60天内不能达成协议时，应提向有管辖权的人民法院提起诉讼。

二、在诉讼期间，除正在进行诉讼部分外，合同其他部分继续执行。

**第十三条：合同生效及其他**

一、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

二、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

三、本合同一式 份，自双方签章之日起起效。甲方 份，乙方 份，财政部门备案 份，具有同等法律效力。

**第十四条 附件**

1、项目磋商文件

2、项目响应文件

3、成交通知书

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

签约日期：年 月 日 签约日期：年 月 日