

保洁政府购买服务费

采购项目编号：青海百鑫竞磋（服务）2024-046

竞争性磋商文件

采购单位：贵德县机关事务服务中心

采购代理机构：青海百鑫工程监理咨询有限公司

2024年06月20日

目 录

第一部分	投标邀请	3
第二部分	供应商须知	6
第三部分	采购项目合同书	22
第四部分	响应文件格式	27
第五部分	采购项目要求	52

第一部分 政府采购竞争性磋商邀请

（保洁政府购买服务费）

青海百鑫工程监理咨询有限公司（以下均简称“采购代理机构”）受贵德县机关事务服务中心（以下均简称“采购单位”）的委托，拟对“保洁政府购买服务费”进行国内竞争性磋商采购，现予以公告，欢迎符合条件的供应商前来参加。

采购项目名称	保洁政府购买服务费
采购项目编号	青海百鑫竞磋（服务）2024-046
采购方式	竞争性磋商
采购预算额度	135.00 万元（人民币）
项目分包个数	无分包
采购要求	县委政府、人大政协楼保洁服务项目，服务期为三年，其中每年45.00 万元。具体内容详见本项目服务要求。
供应商资格条件	<p>1、符合《政府采购法》第 22 条条件，并提供下列材料：</p> <p>〈1〉投标人的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。</p> <p>〈2〉财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。</p> <p>〈3〉具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。</p> <p>〈4〉参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。</p> <p>〈5〉具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。</p> <p>2、经信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询后，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，取消投标资格。</p> <p>3、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，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；</p> <p>4、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动；</p> <p>5、本项目不接受投标人以联合体方式进行投标；</p> <p>6、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采</p>

	<p>购（监狱企业、残疾人福利性单位视同中型、小型企业），非中小企业不得参加本项目采购活动；留取份额 100%。</p> <p>7、其他要求：供应商需在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力。</p>
公告发布时间	2024 年 06 月 20 日
报名、获取磋商文件时间、方式	2024 年 06 月 21 日起，至 2024 年 06 月 27 日 0:00- 24:00（北京时间）节假日除外。
磋商文件发售方式	线上获取
磋商文件售价	0.00 元/份（磋商文件售后不退，磋商资格不能转让）
磋商文件发售地点	登录政采云平台 https://www.zcygov.cn/ 在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）。
购买磋商文件时应提供材料	供应商法定代表人或本单位员工持供应商的营业执照、法人授权委托书及法人身份证扫描件、被授权人身份证扫描件，以上资料均需加盖公章上传至政采云平台中。
磋商时间	2024 年 07 月 01 日下午 14:00 时（北京时间）
磋商地点	<p>1、开标地址：青海百鑫工程监理咨询有限公司会议室一（西宁市城西区西川南路 76 号万达中心 1 号楼 31 楼）</p> <p>2、投标地址：（政采云投标客户端投标）</p> <p>（如非系统原因造成无法解密的或非系统原因加密文件上传不成功的或没办理 CA 锁而造成加密文件无法解密、加密文件无法上传的视为无效投标）。</p> <p>3、供应商应在投标截止时间前按招标文件要求使用政采云电子投标客户端制作上传电子投标文件，并在开标后 30 分钟内远程解密投标文件。</p>
采购单位及联系人电话	<p>采购单位：贵德县机关事务服务中心</p> <p>联系人：王先生</p> <p>联系电话：0974-8553334</p>

	联系地址：贵德县
采购代理机构 及联系人电话	采购代理机构：青海百鑫工程监理咨询有限公司 联系人：马先生 联系电话：0971-4511712 联系地址：西宁市城西区西川南路 76 号万达中心 1 号楼 31 楼 13107 室
采购代理机构 开户银行	中国银行西关大街支行
收款人	青海百鑫工程监理咨询有限公司
银行账号	105013973458
银行行号	104851003334
其他事项	<p>1、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》同时发布。公告内容以青海政府采购网发布的为准。</p> <p>2、本次招标采用线上提交投标文件的方式进行，线上投标文件必须在投标截止时间前上传平台。</p> <p>3、若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（https://www.zcygov.cn/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线 400-881-7190 获取热线服务帮助。CA 问题联系电话（人工）；天谷 CA 400-087-8198。</p>
财政部门监督 及电话	监督单位：贵德县财政局 联系电话：0974-8553625

青海百鑫工程监理咨询有限公司

2024 年 06 月 20 日

第二部分 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，仅适用于本竞磋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竞磋方式。

2.2 合格的供应商：详见第一部分“各包供应商资格要求”及以下要求。

3. 竞磋费用

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

二、竞磋文件说明

4. 竞磋文件的构成

4.1 竞磋文件包括：

- (1) 竞磋邀请
- (2) 供应商须知
- (3) 采购项目合同书
- (4) 响应文件格式（相关附件）
- (5) 采购项目要求
- (6) 竞磋过程中发生的澄清、变更和补充文件

4.2 供应商应认真阅读竞磋文件中列出的事项、格式、条款和要求等内容。如果供应商未按竞磋文件要求提交全部资料，或者对竞磋文件未作出实质性响应的，将视为无效响应。

5. 竞磋文件、采购活动和中标结果质疑

供应商认为竞磋文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内以书面形式（如信件、传真等）向采购人或者采购代理机构提出质疑，不接受匿名质疑。潜在供应商已依法获取其可质疑

的采购文件的，可以对该文件提出质疑，对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。供应商须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。采购人或采购代理机构在收到书面质疑函后7个工作日内作出答复。

参与采购活动的供应商对评审过程或者结果提出质疑的，采购人、采购代理机构可以组织原评审委员会协助答复质疑。质疑事项处理完成后，采购人或采购代理机构应按照规定填写《青海省政府采购供应商质疑处理情况表》，并在15日内报同级政府采购监督管理部门备案。

供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的竞磋文件提出质疑的，为收到竞磋文件之日或者竞磋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）对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

6. 竞磋文件的澄清或修改

6.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的竞磋文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为竞磋文件的组成部分。

6.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取竞磋文件的潜在供应商，并在发布本次招标公告的网站上发布变更公告；不足15日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交响应文件的截止时间。

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竞磋发生的所有来往函电均应使用简体中文。

7.2 除竞磋文件中另有规定外，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. 投标币种

8.1 供应商应根据竞磋文件规定的格式完整填写所有内容，并保证所提供的全部资料真实可信，自愿承担相应责任。

8.2 投标币种是人民币。

9. 竞磋保证金

9.1 供应商须在投标截止期前按以下要求交纳竞磋保证金（说明：收取的投标保证金不得超过采购项目预算金额的2%）：

投标保证金：玖仟元整（9000.00元）

缴纳方式：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从供应商基本账户提交。供应商未按照磋商文件要求提交磋商保证金的，磋商无效。所有递交方式均以到账时间为准。

收款单位：青海百鑫工程监理咨询有限公司

开户行：中国银行西关大街支行

账号：105013973458

行号：104851003334

交纳时间：投标截止前1日。（磋商保证金的交纳以银行到账时间为准）。如采购项目变更开标时间，则保证金交纳时间相应顺延。

9.2 **缴费方式：**竞磋保证金应当以支票、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。通过银行转账的，必须由供应商从其基本账户（必须提供开户许可证复印件）汇（转）入9.1条规定的账户。

9.3 **竞磋保证金退还：**供应商在投标截止时间前撤回已提交的响应文件的，采购人或采购代理机构应当自收到供应商书面撤回通知之日起5个工作日内，退还已收取的竞磋保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

采购人或采购代理机构应当自中标通知书发出之日起5个工作日内退还未中标人的竞磋保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还中标人的竞磋保证金或者转为中标人的履约保证金。

采购人或采购代理机构逾期退还竞磋保证金的，除应当退还竞磋保证金本金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

9.4 投标有效期内供应商撤销响应文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还竞磋保证金。

10. 竞磋有效期

竞磋有效期为自竞磋开始之日起 60 个日历日

11. 文件构成

供应商应提交相关证明材料，作为其参加磋商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（格式详见竞磋文件第四部分内容）：

11.1 响应文件（上册）（资格审查）

- （1）投标函
- （2）法定代表人证明书
- （3）法定代表人授权书
- （4）供应商承诺函
- （5）供应商诚信承诺书
- （6）资格证明材料
- （7）财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料
- （8）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料
- （9）无重大违法记录声明
- （10）投标保证金证明

11.2 响应文件（下册）

- （11）竞磋首次报价表
- （12）分项报价表
- （13）技术规格响应表
- （14）投标产品相关资料
- （15）供应商的类似业绩证明材料
- （16）制造（生产）企业小型、微型企业声明函、从业人员声明函
- （17）残疾人福利性单位声明函

(18) 供应商最终报价表

(19) 供应商认为在其他方面有必要说明的事项

注：竞磋文件要求签字、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。

12. 响应文件编印和签署

12.1 竞磋供应商应按照竞磋文件所提供的竞磋响应文件格式，分别填写竞磋文件第四部分的内容，应分别注明所提供产品的名称、技术配置及参数、规划、数量和价格等内容；竞磋文件要求签字、盖章的地方必须由竞磋人的法定代表人或委托代理人按要求签字、盖章。

12.2 竞磋供应商应按竞磋文件要求准备竞磋响应文件（1份，务必在开标截止前上传至电子开评标系统。加密电子投标文件制作详情请咨询政采云，咨询电话：400-881-7190）。

12.3 采用不可修改文档格式（如PDF格式），内容必须包括封面、页码、签字、盖章等。

12.4 投标文件中不得行间插字、涂改或增删，如有修改错漏处，须由投标人法定代表人或其委托代理人签字、加盖公章。

四、响应文件的递交

13. 响应文件的密封和标记

13.1 投标文件电子文档（上、下册），如非系统原因造成无法解密的或非系统原因加密文件上传不成功的或没办理CA锁而造成加密文件无法解密、加密文件无法上传的视为无效投标。

14. 提交响应文件截止时间、地点

14.1 投标地址：（政采云投标客户端投标）（如非系统原因造成无法解密的或非系统原因加密文件上传不成功的或没办理CA锁而造成加密文件无法解密、加密文件无法上传的视为无效投标）。

14.2 逾期送达或者未按照竞磋文件第13.1-13.2条要求密封的响应文件，采购

人、采购代理机构应当拒收。

15. 响应文件的补充、修改或者撤回

15.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照竞磋文件要求签署、盖章、密封后，作为响应文件的组成部分。

五、开标

16. 开标

16.1 开标应当在竞磋文件确定的提交响应文件截止时间的同一时间进行。采购人或采购代理机构应当按本文件中确定的时间和地点组织开标活动。

采购人或者采购代理机构应当对开标、评标现场活动进行全程录音录像。录音录像应当清晰可辨，音像资料作为采购文件一并存档。

16.2 开标由采购人或采购代理机构主持，邀请供应商参加。评标委员会成员不得参加开标活动。

16.3 开标时，应当由供应商或者其推选的代表检查响应文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布供应商名称、投标价格和其他主要内容。

供应商不足3家的，不得开标。

16.4 开标过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各供应商代表和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。

供应商代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

六、资格审查程序

17. 资格审查

17.1 开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对供应商的资格性审查文件进行审查。

17.2 合格供应商不足3家的，不得评标。

17.3 资格审查时，供应商存在下列情况之一的，按无效投标处理：

- (1) 不具备第一部分“投标邀请”中各包供应商资格要求的；
- (2) 未按竞磋文件要求交纳或未足额交纳竞磋保证金的；
- (3) 未按第11.1要求提供相关资料的；
- (4) 资格性审查文件未按竞磋文件规定和要求签字、盖章的；
- (5) 报价超过竞磋文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (6) 竞磋有效期不能满足竞磋文件要求的；
- (7) 未按照竞磋文件要求提供电子文档的。
- (8) 供应商所提供的证明材料含糊不清、不确切或伪造、编造证明材料的。

七、评审程序及方法

18. 竞磋小组

18.1 采购人或采购代理机构负责组织竞磋工作，并履行下列职责：

(1) 核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

(2) 宣布竞磋纪律；

(3) 公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；

(4) 组织竞磋小组推选竞磋组长，采购人代表不得担任组长；

(5) 在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；

(6) 根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、竞磋文件；

(7) 维护竞磋秩序，监督评标委员会依照竞磋文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

(8) 核对竞磋结果，有20.4规定情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，竞磋小组拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；

(9) 评审工作完成后，按照规定由采购人向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

(10) 处理与竞磋有关的其他事项。

采购人可以在竞磋前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出竞磋文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

18.2 竞磋小组负责具体竞磋事务，并独立履行下列职责：

（1）严格遵守竞磋工作纪律，按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

（2）现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者采购文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，应当停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况；

（3）审查、评价响应文件是否符合竞磋文件的商务、技术等实质性要求；

（4）要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；

（5）对响应文件进行比较和评价；

（6）确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

（7）配合答复供应商的询问、质疑和投诉等事项，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；

（8）向采购人、采购代理机构或者有关部门报告竞磋中发现的违法行为。

18.3 竞磋小组由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为3人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

采购项目符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为7人以上单数：

（1）采购预算金额在1000万元以上；

（2）技术复杂；

（3）社会影响较大。

评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标。采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评标。

竞磋小组成员名单在评标结果公告前应当保密。

18.4 采购人或采购代理机构应当从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取评审专家。对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家。自行选定评审专家的，应当优先选择本单位以外的评审专家。

18.5 竞磋中因竞磋小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致竞磋小组组成不符合规定的，采购人或者采购代理机构应当依法补足后继续评标。被更换的竞磋小组成员所作出的评标意见无效。无法及时补足竞磋小组成员的，采购代理机构应当停止竞磋活动，封存所有响应文件和开标、评标资料，依法重新组建竞磋小组进行竞磋。原竞磋小组所作出的竞磋意见无效。

采购人或采购代理机构应当将变更、重新组建竞磋小组的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

19. 竞磋程序

19.1 竞磋小组应当对符合资格的供应商的符合性文件进行审查，以确定其是否满足竞磋文件的实质性要求。

19.1.1 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，竞磋小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商的澄清、说明或者补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。

19.1.2 供应商存在下列情况之一的，投标无效：

- (1) 符合性审查文件未按竞磋文件要求签署、盖章的；
- (2) 未按第11.2款要求提供相关资料的；
- (3) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (4) 产品交货时间不能满足竞磋文件要求的；
- (5) 投标总报价超过竞磋文件规定的采购预算额度或者最高限价的；
- (6) 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；
- (7) 投标产品未完全满足竞磋文件确定的重要技术指标、参数的；
- (8) 存在串通投标行为；
- (9) 投标报价出现前后不一致，又不按19.1.1进行确认的；
- (10) 竞磋小组认为应按无效投标处理的其他情况；
- (11) 法律、法规和竞磋文件规定的其他无效情形。

19.1.3 响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 响应文件中竞磋首次报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以竞磋

首次报价表为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（4）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按19.1.1第二款的规定经供应商确认后产生约束力。

19.2 竞磋过程中，在同等条件下，优先采购具有环境标志、节能、自主创新的产品。（注：环境标志产品是指由财政部、国家环境保护总局颁布的“环境标志产品政府采购清单”中的有效期内的产品；节能产品是指由财政部、国家发展改革委颁布的“节能产品政府采购清单”中的有效期内的产品。）

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》，属小型、微型企业制造的货物（产品），投标人须提供该制造（生产）企业出具的《中小企业声明函》，其划型标准严格按照（财政部[2020]46号）执行。投标人提供的《中小企业声明函》资料必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

根据财政部、民政部、中国残疾人联合会出台的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号），属残疾人福利性单位的，投标人须提供《残疾人福利性单位声明函》（详见附件18），并由投标人加盖公章，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评标中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》资料必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

19.3 在竞磋过程中，竞磋小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的竞磋小组成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

19.4 竞磋小组应当按照竞磋文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

19.5 竞磋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，应当要求其在竞磋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，竞磋小组应

当将其作为无效投标处理。

19.6 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照竞磋文件规定的方式确定一个供应商获得中标人推荐资格，竞磋文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为中标候选人。非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在竞磋文件中载明。多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

20. 评审方法和标准

20.1 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》、《政府采购竞争性竞磋采购方式管理办法》等法律法规的规定，结合该项目的特点制定本评审办法。

20.2 本次评审方法采用综合评分法。

综合评分法，是指响应文件满足竞磋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中标候选人的评标方法。

评标标准和分值设置如下：

序号	评审因素	评审标准
1	投标报价 (10分)	以满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分；其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格分值
22	技术水平 (70分)	清洁管理实施方案（12分）： 各项管理目标明确，技术措施满足服务质量、安全文明施工要求。实施方案科学、合理、全面的得12分；实施方案切实可行的得9分；实施方案内容较少，科学、合理性较差的得6分；实施方案针对性较差的得3分；实施方案无针对性或未提供的不得分。 绿化养护服务方案（12分）： 各项管理目标明确，技术措施满足服务质量、安全文明施工要求。实施方案科学、合理、全面的得12分；实施方案切实可行的得9分；实施方案内容较少，科学、合理性较差的得

		<p>6分；实施方案针对性较差的得3分；实施方案无针对性或未提供的不得分。</p> <p>消杀实施方案（12分）：各项管理目标明确，技术措施满足服务质量、安全文明施工要求。实施方案科学、合理、全面的得12分；实施方案切实可行的得9分；实施方案内容较少，科学、合理性较差的得6分；实施方案针对性较差的得3分；实施方案无针对性或未提供的不得分。</p> <p>水电暖服务方案（12分）：各项管理目标明确，技术措施满足服务质量、安全文明施工要求。实施方案科学、合理、全面的得12分；实施方案切实可行的得9分；实施方案内容较少，科学、合理性较差的得6分；实施方案针对性较差的得3分；实施方案无针对性或未提供的不得分。</p> <p>组织架构、人员配备、培训及管理（12分）：同时具备可靠的人力资源，便于项目推进过程中各种人力资源的利用，人员配置科学、合理、全面的得12分，人员配置基本满足项目需求的得9分，人员配置满足需求，专业素质一般的得6分，人员配置较少，且专业素质较差的得3分，未配备或未提供的不得分。</p> <p>物业管理应急预案（10分）：需具备现场处置方案、应急报告程序、应急救援措施。应急方案内容科学、合理、全面的得10分，方案切实可行的得7分；实施方案内容较少，科学、合理性较差的得4分；实施方案针对性较差的得1分；实施方案无针对性或未提供的不得分。</p>
3	履约能力（8分）	<p>类似业绩（2分）：供应商自2020年1月1日以来的类似业绩证明材料，提供1项得2分，满分2分；不提供不得分（提供中标通知书或合同的复印件）。</p> <p>项目管理人员（6分）：管理人员满足服务需求的，得6分；管理人员①具有大专（含大专）以上学历；②提供单位缴纳保险证明，③具有三年以上物业管理工作经验且持有物业管理经理证书，以上全部提供得6分，缺一项扣2分。）否则不得分。</p>
4	售后服务方案	<p>售后服务（12分） 供应商针对项目提供详尽的验收方案、售后服务计划、措施、相关承诺及响应时间，所述内容对招标文件要求响应优秀的</p>

(12分)	得12分，良好的得9分，一般的得6分，较差的得3分，未提供不得分。
-------	-----------------------------------

20.3 采用综合评分法的，竞磋结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。响应文件满足竞磋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排名第一的中标候选人。

20.4 竞磋结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改竞磋结果：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 竞磋小组成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经竞磋小组认定评分畸高、畸低的。

竞磋报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，竞磋小组应当当场修改竞磋结果，并在竞磋报告中记载；竞磋报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原竞磋小组进行重新评审，重新竞磋改变竞磋结果的，书面报告本级财政部门。

供应商对以上情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原竞磋小组进行重新评审，重新竞磋改变竞磋结果的，应当书面报告本级财政部门。

八、中标

21. 推荐并确定中标人

21.1 采购代理机构应当在竞磋结束后2个工作日内将竞磋报告送采购人。采购人应当自收到竞磋报告之日起5个工作日内，在竞磋报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托竞磋小组按照竞磋文件规定的方式确定中标人；竞磋文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

21.2 采购人自行组织招标的，应当在竞磋结束后5个工作日内确定中标人。

21.3 采购人在收到竞磋报告5个工作日内未按竞磋报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按竞磋报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

22. 中标通知

22.1 采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起2个工作日内，在省级以

上财政部门指定的媒体上公告中标结果。

22.2 中标结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，中标公告期限以及评审专家名单。

22.3 中标公告期限为1个工作日。

22.4 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向中标人发出中标通知书；对投标无效的供应商，采购人或采购代理机构应当告知其投标无效的原因；采用综合评分法评审的，还应当告知未中标人本人的评审得分与排序。

22.5 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

九、授予合同

23. 签订合同

23.1 采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照竞磋文件和中标人响应文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对竞磋文件确定的事项和中标人响应文件作实质性修改。

采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

23.2 签订合同时，可将中标人的竞磋保证金转为中标人的履约保证金或中标人应当以支票、汇票、本票等非现金形式向采购人指定的账户交纳履约保证金。履约保证金的数额由采购人确定，但不得超出采购合同总金额的10%。

23.3 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照竞磋报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可重新开展政府采购活动。

23.4 竞磋文件、中标人的响应文件、《中标通知书》及其澄清、说明文件、承诺等，均为签订采购合同的依据，作为采购合同的组成部分。

22.5 采购合同签订之日起2个工作日内，由采购人将采购合同在青海政府采购网上公告，但采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

23.6 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

23.7 采购人或者采购代理机构应当按照政府采购合同规定的技术、服务、安全

标准组织对供应商履约情况进行验收，并出具验收书。验收书应当包括每一项技术、服务、安全标准的履约情况。

23.8 采购人可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

23.9 采购人应当加强对中标人的履约管理，并按照采购合同约定，及时向中标人支付采购资金。对于中标人违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

23.10 采购人、采购代理机构应当建立真实完整的招标采购档案，妥善保存每项采购活动的采购文件。

十、其他

24. 串通投标的情形

24.1 供应商应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他供应商的竞争行为，不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。在评标过程中发现供应商有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级财政部门。

24.2 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- (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；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

25. 废标

25.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对竞磋文件作实质性响应的供应商不足三家的。
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的。
- (3) 供应商的报价均超出采购预算，采购人不能支付的。
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

废标后，由采购人或者采购代理机构发布废标公告。

25.2 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后供应商不足3家或者通过资格审查或符合性审查的供应商不足3家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

（1）竞磋文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

（2）竞磋文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

26. 中标服务费

26.1 收取对象：成交供应商。

26.2 收费标准：本次招标的招标代理服务费，按计价格[2002]1980、发改价格[2011]534号文、发改价格[2015]299号文规定的收费标准收取。

招标服务费的支付形式：电汇、转账、支票。

成交服务费支付方式：领取成交通知书时一次性支付全部金额。

收款名称：青海百鑫工程监理咨询有限公司

收款账号：0701 2010 0024 3515

开户行名称：青海银行海湖新区支行

27. 其他未尽事宜，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《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办法》等法律法规的有关条款执行。

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（采购项目名称）采购项目（采购项目编号）的招标文件要求和采购代理机构出具的《中标通知书》，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. 招标文件；
2. 招标文件的澄清、变更公告；
3. 中标人提交的投标文件；
4. 招标文件中规定的政府采购合同通用条款；
5. 中标通知书；
6. 履约保证金缴费证明。

二、服务内容

乙方必须按照甲方的要求，在规定的时间内完成以下服务：

- 1、_____；
- 2、_____；
- 3、_____；

三、甲方职责

（以具体双方供需要求为准）

四、乙方职责

（以具体双方供需要求为准）

五、服务费及支付方式

项目整个服务期限为 3 年，合同签订期限为一年一签。

每年甲方根据服务项目实施进展情况，可采用以下支付方式向乙方拨付服务价款：_____。

拨付时间

竞争性磋商文件 青海百鑫竞磋（服务）2024-046

第一次支付时间：_____；金额_____；

第二次支付时间：_____；金额_____；

签订合同时，中标人缴纳中标金额 10%的履约保证金到采购人指定的账户。合同期满后根据绩效评估结果，采购人以转账方式退还，不计利息。

六、合同期限

本合同期限：

七、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。

八、违约责任

1、甲方无正当理由，违反有关规定，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，造成乙方经济损失的，由甲方向乙方偿付合同总价 5%的违约金。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

3、乙方无正当理由，违反有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，甲方有权扣留乙方全部履约保证金，同时乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

4、乙方无正当理由，违反有关规定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，甲方有权要求乙方双倍返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

5、乙方在承担上述 3、4 款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

九、合同争议解决

1、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。

2、诉讼期间，本合同继续履行。

十、签订本合同依据

1、政府采购招标文件；2、乙方提供的投标文件；3、投标承诺书；4、中标通知；
5、履约保证金交款证明。

十一、其他补充条款：

以上依据均为本合同不可分割的部分。

十二、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

合同通用条款

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的规定，合同双方经协商达成一致，自愿订立本合同，遵循公平原则明确双方的权利、义务，确保双方诚实守信地履行合同。

1. 定义

本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “合同”指甲乙双方签署的、载明的甲乙双方权利义务的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.2 “合同金额”指根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应付给乙方的价款。

1.3 “合同条款”指本合同条款。

1.4 “货物”指乙方根据合同约定须向甲方提供的一切产品、设备、机械、仪表、备件等，包括辅助工具、使用手册等相关资料。

1.5 “服务”指根据本合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险及安装、调试、提供技术援助、培训和合同中规定乙方应承担的其它义务。

1.6 “甲方”指购买货物和服务的单位。

1.7 “乙方”指提供本合同条款下货物和服务的公司或其他实体。

1.8 “现场”指合同规定货物将要运至和安装的地点。

1.9 “验收”指合同双方依据强制性的国家技术质量规范和合同约定，确认合同条款下的货物符合合同规定的活动。

1.10 原厂商：产品制造商或其在中国境内设立的办事或技术服务机构。除另有说明外，本合同文件所述的制造商、产品制造商、制造厂家、产品制造厂家均为原厂商。

1.11 原产地：指产品的生产地，或提供服务的来源地。

1.12 “工作日”指国家法定工作日，“天”指日历天数。

2. 技术规格要求

2.1 本合同条款下提交货物的技术规格要求应等于或优于招投标文件技术规格

要求。若技术规格要求中无相应规定，则应符合相应的国家有关部门最新颁布的相应正式标准。

2.2 乙方应向甲方提供货物及服务有关的标准的中文文本。

2.3 除非技术规范中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3. 合同范围

3.1 甲方同意从乙方处购买且乙方同意向甲方提供的设备及其附属设备，消耗性材料、专用工具等，包括各项技术服务、技术培训及满足合同设备组装、检验、培训、技术服务、安装调试指导、性能测试、正常运行及维修所必需的技术文件。

3.2 乙方应负责培训甲方的技术人员。

3.3 按照甲方的要求，乙方应在合同规定的质量保证期和免费保修期内，免费负责修理或更换有缺陷的零部件或整机，对软件产品进行免费升级，同时在合同规定的质量保证期和免费保修期满后，以最优惠的价格，向买方提供合同设备大修和维护所需的配件及服务。

4. 合同文件和资料

4.1 乙方在提供仪器设备时应同时提供中文版相关的技术资料，如目录索引、图纸、操作手册、使用指南、维修指南、服务手册等。

4.2 未经甲方事先的书面同意，乙方不得将由甲方或代表甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人，如向与履行本合同有关的人员提供，则应严格保密并限于履行本合同所必须的范围。

5. 知识产权

5.1 乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等的起诉。

5.2 任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此产生的一切责任、费用和经济赔偿。

5.3 双方应共同遵守国家有关版权、专利、商标等知识产权方面的法律规定，相互尊重对方的知识产权，对本合同内容、对方的技术秘密和商业秘密负有保密责任。如有违反，违约方负相关法律责任。

5.4 在本合同生效时已经存在并为各方合法拥有或使用的所有技术、资料和信息知识产权，仍应属于其各自的原权利人所有或享有，另有约定的除外。

6. 保密

6.1 在本合同履行期间及履行完毕后的任何时候，任何一方均应对因履行本合同从对方获取或知悉的保密信息承担保密责任，未经对方书面同意不得向第三方透露，否则应赔偿由此给对方造成的全部损失。

6.2 保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息，具体包括：

6.2.1 任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；

6.2.2 乙方应根据甲方的要求签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

7. 质量保证

7.1 货物质量保证

7.1.1 乙方必须保证货物是全新、未使用过的，并完全符合强制性的国家技术规范 and 合同规定的质量、规格、性能和技术规范等的要求。

7.1.2 乙方须保证所提供的货物经正确使用，在其使用寿命期内须具有符合质量要求和产品说明书的性能。在货物质量保证期之内，乙方须对由于设计、工艺或材料的缺陷而发生的任何不足，并免费予以改进或更换。

7.1.3 根据乙方按检验标准自己检验结果或委托有资质的相关质检机构的检验结果，发现货物的数量、质量、规格与合同不符；或者在质量保证期内，证实货物存在缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方应书面通知乙方。接到上述通知后，乙方应及时免费更换或修理破损货物。乙方在甲方发出质量异议通知后，未作答复，甲方在通知书中所提出的要求应视为已被乙方接受。

7.1.4 乙方在收到通知后虽答复，但没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但由此引发的风险和费用将由乙方承担。甲方可从合同款或乙方提交的履约保证金中扣款，不足部分，甲方有权要求乙方赔偿。甲方根据合同规定对卖方行使的其他权力不受影响。

7.1.5 合同条款下货物的质量保证期自货物通过最终验收起算，合同另行规定除外。

8. 包装要求

8.1 除合同另有约定外, 乙方提供的全部货物, 均应采用本行业通用的方式进行包装, 且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。

8.2 包装应适应于远距离运输, 并有良好的防潮、防震、防锈和防粗暴装卸等保护措施, 以确保货物安全运抵现场。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失均由乙方承担。

乙方应提供货物运至合同规定的最终目的地所需要的包装, 以防止货物在转运中损坏或变质。

8.3 乙方所提供的货物包装均为出厂时原包装。

8.4 乙方所提供货物必须附有质量合格证, 装箱清单, 有清楚的与装箱单相对应的名称和编号。

8.5 货物运输中的运输费用和保险费用均由乙方承担。运输过程中的一切损失、损坏均由乙方负责。

9. 价格

9.1 乙方履行合同所必须的所有费用, 包括但不限于货物及部件的设计、检测与试验、制造、运输、装卸、保险、技术资料、培训、交通、人员、差旅、质量保证期服务费、其他管理费用、所有的检验、测试、验收费用等均已包括在合同价格中。

9.2 本合同价格为固定价格, 包括了乙方履行合同全过程产生的所有成本和费用以及乙方应承担的一切税费。

9.3 检验费用

9.3.1 乙方必须负担本条款下属于乙方负责的检验、测试和验收的所有费用, 并负责乙方派往买方组织的检验、测试和验收人员的所有费用。

9.3.2 甲方按合同计划参加在乙方工厂所在地检验、测试和验收的费用全部由乙方负责并已包含在合同总价中。

9.3.3 甲方检验人员已到卖方所在地, 测试无法依照合同进行, 而引起甲方人员延长逗留时间, 所有由此产生的包括甲方人员在内的直接费用及成本由乙方承担。

10. 交货方式及交货日期

交货方式: 现场交货, 乙方负责办理运输和保险, 将货物运抵现场。

交货日期: 所有货物运抵现场并经双方开箱验收合格之日。

11. 检验和验收

11.1 开箱验收

11.1.1 货物运抵现场后，双方应及时开箱验收，并制作验收记录，以确认与本合同约定的数量、型号等是否一致。

11.1.2 乙方应在交货前对货物的质量、规格、数量等进行详细而全面的检验，并出具证明货物符合合同规定的文件。该文件将作为申请付款单据的一部分，但有关质量、规格、数量的检验不应视为最终检验。

11.1.3 开箱验收中如发现货物的数量、规格与合同约定不符，甲方有权拒收货物，乙方应及时按甲方要求免费对拒收货物采取更换或其他必要的补救措施，直至开箱验收合格，方视为乙方完成交货。

11.2 检验验收

11.2.1 交货完成后，双方应及时组织对货物检验验收。合同双方均须派人参加合同要求双方参加的试验、检验。

11.2.2 在具体实施合同规定的检验验收之前，乙方需提前提交相应的检测计划供甲方确认。

11.2.3 除需甲方确认的试验验收外，乙方还应对所有检验验收测试的结果、步骤、原始数据等作妥善记录。如甲方要求，乙方应提供这些记录给买方。

11.2.4 检验测试出现全部或部分未达到本合同所约定的技术指标，甲方有权选择下列任一处理方式：

- a. 重新测试直至合格为止；
- b. 要求乙方对货物进行免费更换，然后重新测试直至合格为止；

无论选择何种方式，甲方因此而发生的因卖方原因引起的所有费用均由乙方负担。

11.3 使用过程检验

11.3.1 在合同规定的质量保证期内，发现设备的质量或规格与合同规定不符，或证明设备有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的原材料等，由甲方组织质检（相关检测费用由卖方承担），据质检报告及质量保证条款向卖方提出索赔，此索赔并不免除乙方应承担的合同义务。

11.3.2 如果合同双方对乙方提供的上述试验结果报告的解释有分歧，双方须于出现分歧后 10 天内给对方声明，以陈述己方的观点。声明须附有关证据。分歧应通

过协商解决。

12. 付款条件

本合同条款下的付款方法和条件在“合同专用条款”中具体规定。

13. 履约保证金

13.1 乙方应在合同签订后，按合同专用条款的约定提交履约保证金。

13.2 履约保证金用于补偿甲方因卖方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

13.3 履约保证金应使用本合同货币，按下述方式之一提交（招标文件中另有约定的除外）：

13.3.1 甲方可接受的在中华人民共和国注册和营业的银行出具的履约保函；

13.3.2 支票、汇票或现金。

13.4 乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。货物验收合格后，甲方将履约保证金退还乙方或转为质量保证金。

14. 索赔

14.1 货物的质量、规格、数量等与合同约定不符，或在质量保证期内证实货物存有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方有权根据有资质的权威质检机构的检验结果向乙方提出索赔（但责任应由保险公司或运输部门承担的除外）。

14.2 在履约保证期和检验期内，乙方对甲方提出的索赔负有责任，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

14.2.1 在法定的退货期内，乙方应按合同规定将货款退还给甲方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回货物所需的其它必要费用。如已超过退货期，但卖方同意退货，可比照上述办法办理，或由双方协商处理。

14.2.2 根据货物低劣程度、损坏程度以及甲方所遭受损失的数额，经甲乙双方商定降低货物的价格，或由有资质的中介机构评估，以降低后的价格或评估价格为准。

14.2.3 用符合规格、质量和性能要求的新零件、部件或货物来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，乙方应承担一切费用和 risk，并负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应相应延长修补或更换件的履约保证期。

14.3 乙方收到甲方发出的索赔通知之日起 5 个工作日内未作答复的，甲方可从合同款或履约保证金中扣回索赔金额，如金额不足以补偿索赔金额，乙方应补足差额

部分。

15. 迟延交货

15.1 乙方应按照合同约定的时间交货和提供服务。

15.2 除不可抗力因素外，乙方迟延交货，甲方有权提出违约损失赔偿或解除合同。

15.3 在履行合同过程中，乙方遇到不能按时交货和提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时交货的理由、预期延误时间通知甲方。甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可酌情延长交货时间。

16. 违约赔偿

除不可抗力因素外，乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方可要求乙方支付违约金。违约金每日按合同总价款的千分之五计收。

17. 不可抗力

17.1 双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

17.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后以书面形式通知另一方。

17.3 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。

18. 税费

与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

19. 合同争议的解决

19.1 甲方和乙方由于本合同的履行而发生任何争议时，双方可先通过协商解决。

19.2 任何一方不愿通过协商或通过协商仍不能解决争议，则双方中任何一方均应向甲方所在地人民法院起诉。

20. 违约解除合同

20.1 出现下列情形之一的，视为乙方违约。甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同，同时保留向乙方索赔的权利。

20.1.1 乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分货物的；

20.1.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

20.1.3 乙方在本合同履行过程中有欺诈行为的。

20.2 甲方全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则购买与未交付的货物类似的货物或服务，乙方应承担买方购买类似货物或服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

21. 破产终止合同

乙方破产而无法完全履行本合同义务时，甲方可以书面方式通知乙方终止合同而不给予乙方补偿。该合同的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

22. 转让和分包

22.1 政府采购合同不能转让。

22.2 经甲方书面同意乙方可以将合同条款下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除卖方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。

23. 合同修改

甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，做为合同的补充。

24. 通知

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

25. 计量单位

除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

26. 适用法律

本合同按照中华人民共和国的相关法律进行解释。

第四部分 响应文件格式

封面（上册）

正本/副本

青海省政府采购项目

响 应 文 件

（上册）

（资格审查文件）

采购项目编号：

采购项目名称：

投 标 包 号：

供应商：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

响应文件目录（上册）

- (1) 竞磋函·····所在页码
- (2) 法定代表人证明书·····所在页码
- (3) 法定代表人授权书·····所在页码
- (4) 供应商承诺函·····所在页码
- (5) 供应商诚信承诺书·····所在页码
- (6) 资格证明材料·····所在页码
- (7) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料·····所在页码
- (8) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料·····所在页码
- (9) 无重大违法记录声明·····所在页码
- (10) 投标保证金证明·····所在页码

（1）竞磋函

竞磋函

致：采购人或者采购代理机构

我们收到 采购项目名称（采购项目编号） 竞磋文件，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. 我方已详阅竞磋文件的全部内容，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. 竞磋有效期自开标之日起60日历日内有效。如果在规定的竞磋时间后，我方在竞磋有效期内撤回投标或中标后不签约的，竞磋保证金将被贵方没收。

3. 我方同意按照贵方要求提供与投标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. 与本投标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

(2) 法定代表人证明书

法定代表人证明书

致：采购人或者采购代理机构

（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

(3) 法定代表人授权书

法定代表人授权书

致：采购人或者采购代理机构

（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
_____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。

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

（4）供应商承诺函

供应商承诺函

致：采购人或者采购代理机构

关于贵方_____年____月__（竞磋日期）日（项目名称）采购项目，本签字人愿意参加竞磋，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、完全理解和接受竞磋文件的一切规定和要求；
- 2、若成交，我方将按照竞磋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、在整个竞磋过程中我方若有违规行为，贵方可按竞磋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

（5）供应商诚信承诺书

供应商诚信承诺书

致：采购人或者采购代理机构

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、参加青海百鑫工程监理咨询有限公司组织的政府采购活动时，严格按照竞磋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

（6）资格证明材料

资格证明材料

资格证明材料包括：

（1）提供有效的营业执照、税务登记证、机构代码证或三证（五证）合一统一社会信用代码证及其他资格证明文件（扫描或复印件）；

企业法人需提交“统一社会信用代码的营业执照”，未换证的提交“营业执照、组织机构代码证、税务登记证”；事业法人需提交“统一社会信用代码的事业单位法人证书”，未换证的提交“事业单位法人证书或组织机构代码证”；其他组织需提交“统一社会信用代码的社会团体法人登记证书”或“统一社会信用代码的民办非企业单位登记证书”或“统一社会信用代码的基金会法人登记证书”，未换证的提交“社会团体法人登记证书”或“民办非企业单位登记证书”或“基金会法人登记证书”和“组织机构代码证”；个体工商户需提交“统一社会信用代码的营业执照”或“营业执照、税务登记证”；自然人需提交身份证明。

（2）招标文件规定的供应商资格条件、有关资格证书、许可证书、认证等；

（3）供应商认为有必要提供的其他资格证明文件。

（7）财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明

财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明

1、供应商是法人的，提供基本开户银行近三个月内出具的资信证明（同时提供基本存款账户开户许可证）或（2022年或2023年度）经第三方审计的财务状况报告；供应商是其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供基本开户银行出具的资信证明（同时提供基本存款账户开户许可证）。

2、近一年内任意3个月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。

（8）具备履行合同所必须的设备和专业技术能力证明

具备履行合同所必须的设备和专业技术能力证明

为保证本项目合同的顺利履行，供应商必须具备履行合同的设备和专业技术能力，须提供必须具备履行合同的设备和专业技术能力的承诺函（格式自拟）。

（9）无重大违法记录声明

无重大违法记录声明

致：采购人或者采购代理机构

我单位参加本次政府采购项目活动前三年内，在经营活动中无重大违法活动记录，符合《政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对此声明负全部法律责任。特此声明。

附“信用中国”网站查询截图，时间为投标截止时间前 20 天内。

供应商：

（公章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

年 月 日

（10）竞磋保证金

竞磋保证金

致：采购人或者采购代理机构

我方为（采购项目名称）项目（采购项目编号为： ）递交保证金人民币（大写：人民币 元）已于 年 月 日以基本户转账方式汇入你方账户。

附件：保证金交款证明复印件（加盖公章）

退还保证金时请按以下内容汇入至我方账户（同递交保证金账户）。若因提供内容不全、错误等原因导致该项目保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，我方将承担全部责任和损失。

户 名：

开户银行：

开户帐号：

供应商：

（公章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

年 月 日

（下册）

正本/副本

青海省政府采购项目

响 应 文 件

（下册）

采购项目编号：

采购项目名称：

投 标 包 号：

供应商：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

响应文件目录（下册）

(11) 竞磋首次报价表·····	所在页码
(12) 分项报价表·····	所在页码
(13) 人员配置表·····	所在页码
(14) 服务方案·····	所在页码
(15) 供应商的类似业绩证明材料·····	所在页码
(16) 中小企业声明函（服务）·····	所在页码
(17) 残疾人福利性单位声明函·····	所在页码
(18) 供应商最终报价表·····	所在页码
(19) 供应商认为在其他方面有必要说明的事项·····	所在页码

（11）竞磋首次报价表

竞磋首次报价表

供应商名称：

单位：人民币（元）

项目编号	
项目名称	
磋商首次报价	
服务期	
优惠承诺及其他：	

注：1. 填写此表时不得改变表格形式。

2. “竞磋报价”为竞磋总价。竞磋报价必须包括：验收费、手续费、保险费、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。

3. 竞磋报价不能有两个或两个以上的报价方案，否则投标无效。

供应商：

（公章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

年 月 日

（12）分项报价表

分项报价表

供应商名称：

包号： /

序号	名称	内容	数量	单位	单价	总价	备注
1	...						
2	...						
3	...						
4	...						
5	...						
6	...						
7							
8							
9							
...							
磋商总价		大写： 小写：					

注：1. 本表应依照每包采购一览表中的产品序号按顺序逐项填写，不得遗漏，否则，按无效投标处理。

2. 磋商报价不能有两个或两个以上的报价方案。

供应商：

（公章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

年 月 日

（13）人员配置表

（1）人员配置表

供应商名称：

序号	姓名	性别	年龄	岗位名称	学历	职称	主要资历、经验及承担过的项目
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
... ..							

注：1、以上人员中如有享受国家社保优惠政策人员，须在投标时提供相关证明材料附后。

2、上表可自行延长。

供应商：

（公章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

年 月 日

（2）拟派项目负责人简历

供应商名称：

1	姓名		性别	
2	身份证号码		出生年月	年 月
3	联系电话/传真：			
4	从事工作时间及工作经历：			
5	拥有关于服务方面的职称：			
6	曾获得的关于服务方面的奖励情况：			
7	近 5 年内负责的服务项目：			
8	其他需要说明的情况			

注：请附身份证、相关资格证明复印件。

供应商：

（公章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

年 月 日

（14）服务方案

服务方案

供应商应按以下顺序编制完整的服务方案，以便评审

1. 目标及整体设想
2. 管理服务体系
3. 岗前培训管理
4. 日常管理标准及措施
5. 管理规章制度
6. 物资装备的配备及维保使用方案
7. 管理重点难点和措施
8. 与采购人以及其他单位、部门的综合协调方案
9. 正式接管前具体措施和特殊情况应急预案
10. 档案资料管理
11. 服务响应时间
12. 特色与创新

（15）供应商的类似业绩证明材料

供应商的类似业绩证明材料

2020年1月1日至投标截止时间承担过类似项目业绩。（提供合同协议书复印件）

（16）中小企业声明函（服务）

中小企业声明函（服务）

致：青海百鑫工程监理咨询有限公司

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（物业管理）；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）；

2. （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：_____（公章）

企业法定代表人：_____（签字或盖章）

年 月 日

(17) 残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

致：青海百鑫工程监理咨询有限公司

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，本单位在职职工人数为_____人，安置的残疾人人数_____人。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。

注：若无此项内容，可不提供此函。

企业名称：_____（公章）

企业法定代表人：_____（签字或盖章）

年 月 日

（18）磋商最终报价表

磋商最终报价表

供应商名称：			单位：人民币（元）
最初报价	调整因素	最终报价	服务期
最终确定的质量保证及服务承诺（优惠条件）			

注：此表不需装订在竞磋响应文件中，供应商事先须盖章、签字。在竞磋期间，由竞磋小组经评审确定合格的供应商后现场填写。“竞磋报价”为竞磋总价。竞磋报价必须包括：验收费、手续费、保险费、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。

供应商： （公章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

（19）供应商认为在其他方面有必要说明的事项

供应商认为在其他方面有必要说明的事项

格式自定

第五部分 采购项目要求及技术参数

（一）投标要求

1. 投标说明

1.1 供应商可以按照竞磋文件规定的包号选择投标，但必须对所投包号中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。报价应包括各项不可预见费等全部费用。

1.2 供应商必须如实填写“技术规格响应表”，在“采购需求检测服务内容、指标”栏中列出所投产品的具体服务内容、指标；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。如果与响应文件中提供的产品检测报告、彩页等证明材料中的实质性响应情况不一致或直接复制竞磋文件“采购需求技术参数、指标”内容的，按无效投标处理。

1.3 所投产品或其任何一部分不得侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等知识产权。

1.4 项目中标后分包情况：不允许。

2. 重要指标

2.1 竞磋文件中凡需与原有设备、系统并机、兼容、匹配等要求的，请主动和采购人联系，取得原有设备、系统相关资料。若有竞磋文件未提及或变更内容的，请及时与采购人或者采购代理机构联系。

2.2 技术参数中除注明签订合同时提供的相关授权、服务承诺等资料以外，其余相关资料在投标时必须附在响应文件中。

3. 商务要求

3.1. 服务期：3年（合同一年一签）。

3.2. 服务地点：贵德县政府大院。

3.3. 付款方式：按合同约定。

（二）服务内容、指标

一. 投标说明

1.1 供应商按照招标文件规定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 本次招标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。

1.3 “采购项目要求”中用“★”符号标注的属于重要指标，必须完全响应。

二. 投标要求

1、贵德县政府大院概况

贵德县政府大院位于迎宾东路路段，为贵德县政府单位及部分机关事业单位办公地点，院内包含政府大楼、人大办公楼，停车场、绿化带、化粪池等公共保洁、绿化区域。

2、服务明细

	政府大楼	人大办公楼	合计（/m ² ）
室外保洁面积	3008		3008
室内保洁面积	3684*6=22104	1216*5=6080	30824
绿化面积	6432		6432
化粪池（/座）	4		4
电梯（/座）	1	0	1
厕所（/间）	18	10	28

3、项目特点分析

（1）周边环境

项目地处城市中心区域，周边办公区、住宅小区较多，日常车流、人流量大；项目的交通状况与毗邻的中心城区交通主干道形成关联的交通网；项目的交通情况与主干道的交通状况相互影响，这对项目的管理的环境与安全管理提出了很高的管理要求

（2）客户群体：客户类型多样

内部客户：机关重要领导、机关行政办公人员

外部客户：上级领导、外事来宾（会议人员）、外来访客、外来办事人员

（三）服务内容及要求

一、招标项目服务范围

（1）负责院内室外道路、广场、绿地、建筑景观饰品、公共厕所等院内卫生清扫保洁服务。

（2）负责院内二栋大楼室内楼道、电梯、厕所、会议室等公共区域清扫保洁服务。

（3）负责大院内化粪池抽运。

二、服务要求

1、环境保洁要求

（1）负责院内范围内的清洁卫生。

（2）及时收集垃圾，并将生活垃圾送到有关部门指定地点。

（3）按时巡视，要做到干净、整洁、无蜘蛛丝、无异味。

（4）地面清洁时不能出现尘土飞扬、污物等。

（5）要求对环境保洁进行科学的区域划分，并且具有针对计划性。

（6）绿地内无枯枝、生化垃圾，保持绿地美观。

2、清洁保洁具体工作要求：

2.1 保洁服务要求：

（1）地面：表面无灰尘、污渍、烟头、纸屑等垃圾；

（2）墙壁：干净整洁；

（3）公共厕所：无灰尘、污迹；洗手间：池、壁、地面、大小便器无污物、痰渍。

（4）绿地：无枯枝、落叶、生化垃圾。

2.2 生活垃圾处理：

做到及时收集处理，避免二次污染。生活垃圾处理符合要求及相关规定。

3、水电暖维修要求

- (1) 负责院内水电暖小型维修管护（3000 元以下故障）。
- (2) 院内大楼出现故障维修人员及时到达现场处理。
- (3) 定期对各大楼巡查，及时发现问题。

4、质量要求：

4.1 院内地面：

干净无白色垃圾、烟头等。

4.2 院内的所有开关，消防柜：

- (1) 开关定期进行擦试一次。
- (2) 消防柜、灭火器具定期进行擦试一次。

4.4 院内的所有设施：

- (1) 所有门的拉手、扶手、座椅、扶手护栏及各种柱体，保洁表面无水迹、干净、无污迹。
- (2) 垃圾桶按时更换垃圾袋，每天清理一次。
- (3) 院内所有的设施：标志牌、照明灯具、地灯、每周擦拭一次，做到表面整洁、无水印、无尘、明亮。

4.5 卫生间：

- (1) 地面每天用拖布清洗，做到杀菌、清洁、无异味，平时对卫生间地面，墙面。不间断的进行扫、擦、拖、做到干净、无水迹、无污迹，每天不间断的巡逻保洁，每天用卫生香除异味。
- (2) 小便斗、马桶、蹲位内侧：冲刷干净、无污迹、无尿碱；外侧：及时清洁，保证无尿渍、污渍、清洁无异味。
- (3) 卫生间台面、面盆、水龙头、镜面；做到清洁、干净、无异味，做到镜面明亮、干净、无水迹、无污迹，设备完好无损，下水道通畅。
- (4) 垃圾桶每天不定期进行更换、清理。
- (5) 卫生间的保洁用具，做到专人、专管、专用，不得乱用乱放，保洁员随时不间断的巡视保洁区域。

5. 物业管理人员素质要求

- (1) 公司内部有岗前培训，服务人员 100%经过岗前培训合格才上岗。
- (2) 管理人员具有物业清扫保洁管理经验。

(3) 中标人的各岗位员工要统一着装，并由中标人负责其员工工作服的配备和洗涤。

(4) 清洁员须具备一定的文化水平。形象端庄大方，具有较好的沟通能力和服务意识。

(5) 投标人在进行人员配置时需满足以下岗位要求，中标后要与负责人核定各岗位人数。

(6) 服务人员作风正派，热爱集体，服从组织纪律，服从工作安排，遵守纪律和制度。

6. 工作人员的沟通：

物业公司要保质保量的完成大院内委托的各项管理服务工作任务，加强与政府大院管理部门的沟通、协调和相互配合。具体措施如下：

- (1) 甲方负责监督、配合物业公司的管理服务工作，对物业公司按照物业服务合同约定的服务内容、服务标准进行考核。物业公司应主动与甲方加强沟通，就物业公司履行合同、管理和服务过程中的突发性问题进行协调、解决。
- (2) 了解甲方职能和工作部门，遇有供水、供电、供气、供暖、电信、空调、消防等事故故障，及时与甲方相关职能部门联系，尽可能的缩短维修时间，降低损失。
- (3) 建立重大性、突发性事故故障报告制度，发生故障，及时向甲方报告，做好全院内的事故故障防范工作，减少影响，降低损失。
- (4) 建立汇报制度，每周由经理向甲方总结、汇报工作，征求意见建议，以改进下一步的工作。

7. 服务项目及要求：

所有管理人员、保洁人员接到咨询、帮助、需求报告后，在力所能及的情况下提供指引服务。

三. 投标报价要求

1. 投标人根据招标文件要求所述，对该项目的物业保洁管理总收费进行报价，本物业保洁项目预算控制价为伍拾肆万伍仟贰佰陆拾捌元整（545268元），投

标报价不得超过此项目预算控制价。否则视为实质性不响应招标文件。投标人须提供分项收费报价及测算依据。将卫生保洁部分报价组成年报价。投标人对每项只允许有一个报价，招标人不接受任何有选择性的投标报价。

2 投标报价范围：

本项目后勤管理服务费用采用包干制，包括后勤管理服务成本、法定税费和后勤管理企业的利润等一切应尽费用。应包括但不限于以下内容：

- （1）服务人员的工资
- （2）按规定缴纳的各类保险
- （3）管理费用
- （4）保洁工具服装费
- （5）合理利润
- （6）法定税费
- （7）其他一切费用

3 投标人应根据本企业的成本自行决定报价，投标人报价必须充分考虑到大院服务要求和特点，以及甲方的各种管理因素和环境条件，在资源配置方面必须满足现有服务需求，并能够保持持续性改进提升的投入能力。

4 投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复。

5 投标人应先到项目地点尽调以充分了解项目的位置、情况、道路及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔申请将不获批准。

6 投标人的投标报价总额一经中标后，即作为中标单位与业主单位签订该项目的总价

7 投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。

8 中标人根据有关物业管理法规与业主单位签订的物业管理委托合同，对该物业实行统一管理、综合服务、自主经营、自负盈亏。

9 甲方不得接受投标方任何因遗漏报价而发生的费用追加，因投标方违反《劳动法》等法律法规而造成甲方的连带责任和损失全部由中标方承担。

10 该项目服务期限为 3 年。

四. 其他要求:

1. 中标人须提供足够的作业机具，自行解决后勤管理服务时所需的日常工具和劳保用品，并能根据甲方的要求及规范，保证文明工作。
2. 中标人须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目，以保证整个系统安全、高效、有序和有计划的运转。
3. 中标人有责任接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料。
4. 中标人自行负责其招聘员工的一切工资、福利；如发生工伤、意外乃至死亡的一切责任及费用由中标人全部负责；中标人应严格遵守国家有关法律、法规及行业标准。
5. 公用水电（包括空调、锅炉、电话及电话线路、清洁卫生、生活等各类用水；消防、水泵、照明、各类机电设备等各类用电）费用由甲方承担。
6. 甲方为中标方提供工勤管理办公用房、后勤管理仓库用房，由中标方免费使用。
7. 中标人对甲方的项目管理配置相关人员的装备及保洁清洗设备（清洁工具车等）。