**竞争性谈判文件**

**采购执行编号：ZXG-2025001**

**谈判项目名称：重庆市渝北区统景中心卫生院物业管理服务采购**

**采 购 人 ：重庆市渝北区统景中心卫生院**

**采购代理机构：重庆政相关科技有限公司**

**二〇二五年七月**

目 录

第一篇 竞争性谈判邀请书 - 4 -

一、竞争性谈判内容 - 4 -

二、资金来源 - 4 -

三、谈判资格 - 4 -

四、谈判有关说明 - 4 -

五、投标保证金 - 5 -

六、其它有关规定 - 5 -

七、现场踏勘 - 5 -

八、联系方式 - 5 -

第二篇 谈判项目服务需求 - 7 -

一、保洁服务范围及要求 - 7 -

二、浆洗范围及要求 - 7 -

三、保安范围及工作要求 - 8 -

四、垃圾清运处置 - 8 -

五、人员保障 - 9 -

六、其他 - 9 -

第三篇 谈判项目商务需求 - 11 -

一、服务期、交货地点及验收方式 - 11 -

二、报价要求 - 11 -

三、付款方式 - 11 -

四、知识产权 - 11 -

五、其他 - 11 -

第四篇 谈判程序、成交原则、无效谈判及采购终止 - 12 -

一、谈判程序 - 12 -

二、评定成交的标准 - 13 -

三、无效谈判 - 14 -

四、采购终止 - 14 -

第五篇 供应商须知 - 15 -

一、谈判费用 - 15 -

二、竞争性谈判文件 - 15 -

三、谈判要求 - 15 -

四、成交供应商的确定和变更 - 16 -

五、成交通知 - 17 -

七、签订合同 - 17 -

八、采购代理服务费 - 17 -

第六篇 格式合同（样本） - 18 -

一、政府采购合同（格式） - 18 -

第七篇 响应文件格式要求 - 19 -

一、经济部分 - 20 -

二、服务部分 - 22 -

三、商务部分 - 24 -

四、资格条件及其他 - 26 -

五、其他应提供的资料 - 31 -

附件1：采购文件发售登记表 - 32 -

## 第一篇 竞争性谈判邀请书

重庆政相关科技有限公司（以下简称：采购代理机构）接受重庆市渝北区统景中心卫生院（以下简称：采购人）的委托，对**重庆市渝北区统景中心卫生院物业管理服务采购**进行竞争性谈判采购。欢迎有资格的供应商前来参加谈判。

### 一、竞争性谈判内容

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **最高限价****（元）** | **投标保证金（元）** | **成交供应商数量（名）** | **备注** |
| **一** | 重庆市渝北区统景中心卫生院物业管理服务采购 | 322800.00 | 0 | 1 | 物业管理公司须配备员工8名，其中至少2名持消防设施监控操作证工作人员、3名保洁人员、3名安保人员 |

### 二、资金来源

单位自筹资金。

### 三、谈判资格

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）本项目的特定资格要求：无。

### 四、谈判有关说明

（一）凡有意参加谈判的供应商，请于公告发布之日起至提交首次响应文件截止时间之前，到采购代理机构领取或在“行采家”平台（http://www.gec123.com）网上下载本项目谈判文件以及图纸、补遗等开标前公布的所有项目资料，无论供应商领取或下载与否，均视为已知晓所有谈判内容。

（二）报名及谈判文件发售

1.报名和谈判文件发售期：**2025年8月1日-2025年8月6日17:30（工作时间）**

2.谈判文件售价：人民币300元/分包（售后不退），提交响应文件时现金缴纳；

3.在谈判文件发售期内，供应商将《采购文件发售登记表》（见附件1，加盖供应商公章）扫描后发送至1353756526@qq.com。

（三）供应商须满足以下二种要件，其响应文件才被接受：

1.在报名和谈判文件发售期内购买了谈判文件；

2.按时报名签到并递交了响应文件。

（四）谈判地点：重庆市渝北区黄山大道中段67号信达国际A座4楼。

**（五）提交响应文件开始时间：2025年8月7日北京时间09:00**

**（六）提交响应文件截止时间：2025年8月7日北京时间09:30**

**（七）谈判开始时间：2025年8月7日北京时间09:30**

### 五、投标保证金

本项目不收取投标保证金。

### 六、其它有关规定

（一）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（分包）下的采购活动，否则均为无效谈判。

（二）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，否则均为无效谈判。

（四）本项目的补遗文件（如果有）一律在“行采家”平台（http://www.gec123.com）上发布，请各供应商注意下载；无论供应商下载或领取与否，均视同供应商已知晓本项目补遗文件（如果有）的内容。

（五）超过响应文件截止时间递交的响应文件，恕不接收。

（六）谈判费用：无论谈判结果如何，供应商参与本项目谈判的所有费用均应由供应商自行承担。

**（六）本项目不接受联合体参与谈判，否则按无效处理。**

**（七）本项目不接受合同分包，否则按无效处理。**

（九）按照《财政部关于在采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》财库〔2016〕125号，供应商列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与采购活动。

### **七、现场踏勘**

采购人不组织供应商进行现场集中踏勘，由供应商自行踏勘进行测算，充分了解项目情况、道路、储存空间及任何其它足以影响报价的情况，任何因忽视或误解现场情况而导致的索赔或其他申请采购人不再补偿任何费用。

注：无论供应商是否踏勘过现场，均被认为在递交响应文件之前已经踏勘现场，对本项目的情况、风险和义务已经十分了解，并在其响应文件中已充分考虑了现场和环境条件，自行拟定提供服务方案。现场踏勘所发生的费用由供应商承担，并自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

### 八、联系方式

（一）采购人：重庆市渝北区统景中心卫生院

联系人：张老师

电 话：023-67281035

地 址：重庆市渝北区统景镇景同路80号

（二）采购代理机构：重庆政相关科技有限公司

联系人： 蒋老师

电 话：19936073035

地 址：重庆市渝北区仙桃街道舟济路38号19-2-235

##  谈判项目服务需求

注：本篇需求均为符合性审查内容，响应文件若不满足按无效响应处理。

### **一、保洁服务范围及要求**

（一）保洁范围：院内综合业务楼（1—4层楼）所有办公室、科室、护士站、廊道、病房、手术室、供应室、治疗室、理疗室、中心供氧房等；全部卫生间的地面、墙壁及附属物、天花板、院内公共场所的设施设备以及医院大门前人行道及宣传栏、后院坝。

（二）保洁要求

1.保洁人员应遵纪守法，服从医院安排，统一着装，仪表整洁，文明用语，行为规范，服务热情。

2.保洁人员工作期间应该遵守医院管理制度、工作守则。

3.集中保洁时间段为7：30-18：00，其他时间段应保证有人员处理临时保洁工作。病房每天至少全面保洁两次，日常工作中发现垃圾及时清扫，随时确保地面无垃圾无污物积水，空间无异味，垃圾桶内容物及时清理，卫生清洁过程中应避免灰尘飞扬。

4.各科室内外地面、走廊、楼梯间、病房及床单元设施、扶手等应每日擦洗1次，所有房间天花板每两周至少清洁一次，后院、院前范围随时保持清洁，以保证干净无污垢。

5.全院所有门窗、玻璃应当每月至少清洁一次，随时保持清净明亮。

6.每季度一次大扫除，每年一次窗户清洁（必须聘请专业第三方窗户清洁公司完成）。

7.卫生间大小便池每天进行全面保洁，同时加强巡视，随脏随洁确保无污物残留，卫生间内无异味。水池、洗手池、卫生间便池等应用规定浓度（500mg/L-1000mg/L）的含氯制剂每天消毒1次，符合医院感染控制管理相关规定。及时更换、补充便纸、干手纸及洗手液。

8.会议室根据需要进行保洁，确保室内柜面、地面光亮无尘。走廊墙面每日保洁，全面保洁每周一次，包括各种制度牌、门牌、橱窗等。

9.保洁人员应常规佩戴戒烟劝导员标识，遇医院职工、病人及家属吸烟应主动劝阻并指导其到吸烟区，随时清理院内范围任何区域的烟头。

10.院内公共区域、病房垃圾桶（双桶加盖）、垃圾袋（黑色垃圾袋、黄色医废垃圾袋）以及保洁人员使用的各种保洁工具由物业公司按统一标准配备，做到样式统一功能齐全，及时清洗消毒。保洁过程中应确保地面不过于湿滑防止人员摔伤，工具应无异味，保洁完毕后应放置于规定的统一地点，严禁随意放置或丢弃。

11.服从医院工作安排，完成其他临时保洁工作。

### **二、浆洗范围及要求**

（一）浆洗范围

1.医务人员工作服，每周一、周四到院内各科室统一回收清洗。

2.各种手术治疗巾、治疗单、包布、每天不定时回收清洗。

3.病房床单、被套、枕套每天清洗。

4.病员服每天清洗。

5.办公室及病房内窗帘、病床及治疗室隔断帘不定时清洗。

（二）浆洗要求：按以上分类收集，分类清洗干净，严禁将上述种类物品混合清洗，并用500mg/L含氯制剂浸泡30分钟消毒，防止交叉感染。

（三）物品管理：清洗晾晒后的物品应及时分类收拣叠放整齐，保持整洁。并与各科室做好物品交接管理，严防遗失。如有遗失由成交物业公司负责。

### **三、保安范围及工作要求**

1.安保人员职责范围包括全院综合业务楼范围内所有房屋设施安全、消防安全和人员安全巡查。发现各类安全隐患和纠纷苗头应及时报告医院行政值班领导。

2．物业公司应建立建全院内安保巡逻值班制度及维护管理、督察制度、24小时值班值守制度和工作职责，督促安保人员做好全院的安保24小时巡查工作及登记管理。

3．安保人员应着由供应商提供统一规范的保安服装，做到仪表仪容整洁，文明用语、行为规范、服务热情佩戴规定标识，配备必要安保器具。

4．在院内工作区域内负责维持全院的正常工作秩序，确保急诊通道道栅全天处于关闭状态，遇120急救、残障人士或夜间急诊人员方可放行；加强巡查以防火、防盗，做好日常巡查记录；

5．及时制止影响正常工作秩序的人员、现象，遇寻衅滋事人员或发生寻衅滋事行为应主动及时制止，并立即报告医院行政值班人员和行政值班领导。如遇紧急情况应立即向驻地派出所报警求助。

6．安保人员应密切观察医院视频监控系统，及时发现异常人员、现象，予以必要处置。

7．负责医院污水处理站巡查，定期观察设备运转情况并做好相关记载，出现故障及时报告。

8．负责电梯、发电机的日常巡查工作，并做好相关记录，停电时负责院内发电供电，设备发现故障及时报告。

9．负责医院消防系统设备设施的日常巡查，能处理院内消防隐患并做好相关记录，及时处置火警并报告医院值班人员，发现设备故障及时报告。

10.服从医院工作安排，完成医院临时交办的任务。

### **四、垃圾清运处置**

（一）生活垃圾处置。按照文明城区相关要求，各种生活垃圾按有关规定分类收集并做好相关记录，当天清运出医院至规定地点并交指定公司。

（二）医疗废物处置。负责医院各科室及统景镇辖区内其他医疗机构医疗废物回收。相关责任人严格按感染性、损伤性、病理性、化学性、药物性废物分类回收，并按规定分装、转运、暂存至指定地点，同时做好各种类医疗废物数量分类记载、院内转运、签收记录以及与同兴公司的转运签收记录、资料管理。

（三）医疗废物暂存间管理。医疗暂存间责任人严格按照暂存间管理制度执行相关工作。每日按要求对暂存间进行清洁消毒并做好相关登记。

### **五、人员保障**

为保障物业公司能正常有序开展上述工作，医院要求公司应按下述标准配备保安、保洁人员：

（一）保安人员、消防设施监控操作人员：物业公司至少安排3名55周岁以下、身体健康的保安人员，保安人员须持保安证**（投标文件中提供有效保安证复印件，上岗前由采购人核查证书原件）**；至少2名消防设施监控操作人员，消防设施监控操作人员须持中级及以上消防设施操作员证书**（投标文件中提供消防设施操作员证书复印件，上岗前由采购人核查证书原件）**。上岗前按医院要求做相关体检项目，体检合格后才能上岗。做好内部排班，确保每天24小时2人在岗，负责本院安全保卫日常巡查及其他指定工作。

（二）保洁人员：物业公司至少安排3名55周岁以下身体健康保洁人员，上岗前按医院要求做相关体检项目，体检合格后才能上岗。做好内部分工，确保一楼、二楼每天各固定1人做好院内清洁及维护工作，三楼、四楼每天至少固定1人，做好院内保洁及浆洗等相关工作。

（三）供应商拟派的保安、消防设施监控操作人员、保洁人员应长期稳定，若确需变动，在满足身体健康且能通过采购人要求的相关体检条件下，经采购审核后可以进行调整。

（四）制定保安、保洁人员分工职责，并交医院备案。

（五）成交供应商对其所配备的人员需做好安全教育、安全管理等工作，违规违纪、违反交通规则、违法犯罪或在工作中违规操作发生安全事故而造成的负伤、致残、死亡等事故的，均由成交供应商承担一切责任和费用。

（六）遵守国家法律法规与相关的部门规章制度及医院的各项规章制度。

### **六、其他**

（一）医院负责提供保洁保安需要的工具存放库房和值班室；并为保洁员保安提供良好的工作环境。

（二）医院确保保洁浆洗洗涤烘干设备、污水处理站、消防设施等设备完好、运行正常以及服务用的水、电正常、保安室监控设备正常运行等。

（三）成交供应商负责提供清洁必需的保洁工具、消毒剂、垃圾袋（黑色垃圾袋、专用医废垃圾袋）和洗涤用的肥皂、洗衣粉等保洁用品以及保安工作服、器具等设备。

（四）成交供应商自行招录工作人员，进行必要健康体检，以劳务派遣方式派遣至采购人指定区域，完成医院的各项清洁、安保、浆洗及其他临时性工作。

（五）成交供应商未按要求完成院内相关保洁、保安工作，医院有权在当月物业管理费中扣除费用作为相应处罚。

1.总务科定期或不定期进行清洁检查，发现问题及时整改，整改不及时，每次扣款50元。

2.如接到医院科室投诉，调查属实每次扣款50元。调查后跟踪不整改每次扣100元，多次整改达不到效果每次扣款500元-1000元，同时请物业公司重新培训员工，确保工作顺利推进。累计三次以上整改达不到效果的，采购人有权解除合同且不承担任何责任，同时没收全部履约保证金。

3.如上级检查单位发现问题，每次扣款100元。发有重大失误造成医院名誉影响，视具体问题程度加倍处罚，处罚金额每次1000元-5000元，采购人有权解除合同且不承担任何责任，同时没收全部履约保证金。

4.若超过半数职工代表对物业服务不满意，成交供应商应及时整改，整改后仍超过半数职工代表对就餐服务不满意的，采购人有权解除合同且不承担任何责任，同时没收全部履约保证金。

（六）其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。

## 第三篇 谈判项目商务需求

注：本篇需求均为符合性审查内容，响应文件若不满足按无效响应处理。

### **一、服务期、交货地点及验收方式**

（一）服务期：1年。

（二）服务地点：采购人指定地点。

（三）验收方式：由采购人按月进行验收考核验收。

### **二、报价要求**

本次报价为人民币报价，本项目报价含服务周期一年内所有费用，且平均到每月费用能除尽，投标报价包括但不限于：人工费（包含基本工资、节假日加班、日常超时劳动补贴、年终奖等所有费用、五险等国家规定福利费（含社保、医保等五保合一费用）、企业管理费、工（洁）器具费、易损易耗费（易耗工具费用）、物业人员制服及劳保费用、清洁耗材、清洁剂、病虫害防治、安全措施费、安全生产管理费、交通组织费、办公费、利润、物业企业法定税费、税金、风险、以及政策性文件规定所有费用以及合同明示或暗示的应由投标人承担的一切责任、义务和风险费用，采购人除此以外不支付其它费用。因投标人自身原因造成漏报、少报皆由投标人自行承担责任，采购人不另行支付中标价以外的任何费用。

### **三、****付款方式**

（一）成交供应商应在合同签订后7个工作日内向采购人缴纳成交金额10%的履约保证金（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）。若成交供应商未按时缴纳履约保证金，视为成交供应商自动放弃成交资格，采购人将按相关规定重新确定成交供应商。

（二）采购人在合同期满并满足合同条件后30天内无息退还履约保证金。

（三）本项目服务费按月进度进行支付，采购人按院内内控制度完成支付。

（四）成交供应商每月月初向采购人开具上月服务费发票，采购人以对公转账方式向成交供应商支付对应金额款项。

（五）月服务费=成交金额÷12—当月考核扣款。

### **四、知识产权**

采购人在中华人民共和国境内使用供应商提供的服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，成交供应商应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

### **五、其他**

（一）供应商必须在响应文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到本篇及招标文件其他条款的要求。

（二）其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。

第四篇 谈判程序、成交原则、无效谈判及采购终止

### 一、谈判程序

（一）谈判按竞争性谈判文件规定的时间和地点进行，供应商须有法定代表人或其授权代表参加并签到。竞争性谈判以抽签的形式确定谈判顺序，由本项目依法组建的谈判小组分别与各供应商进行谈判。

（二）谈判小组对各供应商的资格条件、响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。各供应商只有在完全符合要求的前提下，才能参与正式谈判。

1．资格性检查。依据法律法规和竞争性谈判文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备谈判资格。资格性检查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | **检查内容** |
| 1 | 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 | （1）具有独立承担民事责任的能力 | 供应商法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书（提供复印件）。 供应商法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。 |
| （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 | 供应商提供“基本资格条件承诺函”（详见式文件） |
| （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（注➀） |
| （6）法律、行政法规规定的其他条件 | / |
| 2 | 特定资格条件 | 按第一篇“三、谈判资格（二）本项目的特定资格要求”的要求提交证明文件（如果有）。 |
| 3 | 投标保证金 | 按照竞争性谈判文件要求足额交纳所参与包的保证金（如果有）。 |

注：

➀根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条“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”中“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。行政处罚中“较大数额”的认定标准，按照“财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见（财库〔2022〕3 号）”执行。

2.符合性检查。依据竞争性谈判文件的规定，谈判小组从响应文件的有效性、完整性和对竞争性谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性谈判文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | **评审标准** |
| 1 | 有效性审查 | 响应文件签署 | 按谈判文件“第七篇 响应文件格式”要求签署、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有效，符合竞争性谈判文件规定的格式，签字或盖章齐全。 |
| 谈判方案 | 只能有一个方案参与谈判。 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。 |
| 2 | 完整性审查 | 响应文件份数 | 响应文件正、副本数量（含电子文档）符合竞争性谈判文件要求。 |
| 3 | 竞争性谈判文件的响应程度审查 | 响应文件内容 | 对竞争性谈判文件第二篇、第三篇规定的内容作出响应。 |
| 谈判有效期 | 响应文件及有关承诺文件有效期为提交响应文件截止时间起90天。 |

（三）澄清有关问题。谈判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。

（四）谈判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。

（五）在谈判过程中谈判的任何一方不得向他人透露与谈判有关的服务资料、价格或其他信息。

（六）在谈判过程中，谈判小组可以根据竞争性谈判文件和谈判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，但不得变动竞争性谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对竞争性谈判文件作出的实质性变动是竞争性谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。

（七）供应商在谈判时作出的所有书面承诺须由法定代表人或其授权代表签字。

（八）经谈判确定最终采购需求且谈判结束后，供应商应当按照竞争性谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件或重新做出相关的书面承诺，最后书面提交最后报价及有关承诺（填写《最后报价表》并密封提交）。已提交响应文件但未在规定时间内进行最后报价的供应商，视为放弃最后报价，以供应商响应文件中的报价为准。

### 二、评定成交的标准

（一）谈判小组将依照本竞争性谈判文件相关规定对技术（质量）和服务均能满足竞争性谈判实质性响应要求的供应商所提交的最后报价，按照由低到高的顺序提出3名以上成交候选人，并编写评审报告。

（二）若供应商的最后报价价格相同，由采购人采取抽签方式，确定投标人的排名，方式为两次抽签，第一次抽出企业顺序号，第二次抽签为排名的先后顺序。

（三）成交价格=成交供应商的最后报价。

### 三、无效谈判

供应商发生以下条款情况之一者，视为无效谈判：

1.供应商不符合规定的基本资格条件或特定资格条件的；

2.供应商未通过符合性检查的；

3.供应商未实质性响应谈判文件的；

4.供应商的法定代表人或其授权代表未参加谈判的；

5.供应商未在保证金到账截止时间前足额交纳保证金的；

6.供应商所提交的响应文件不按规定签字、盖章的；

7.供应商的最后报价超过采购预算或最高限价的；

8.供应商不接受谈判小组修正后的价格的；

9.谈判小组认为，供应商的最后报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，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，供应商未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的；

10.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，参加同一合同项（分包）谈判的；

11.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再参加该采购项目的其他采购活动的；

12.同一合同项（分包）下的货物，制造商参与谈判，再委托代理商参与谈判的；

13.供应商以联合体形式参与谈判的；

14.供应商响应文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有采购人无法接受条件的。

### 四、采购终止

（一）因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判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《政府采购非招标采购方式管理办法》第二十七条第二款规定的情形除外。

## 第五篇 供应商须知

### 一、谈判费用

参与谈判的供应商应承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用，不论谈判结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

### 二、竞争性谈判文件

（一）竞争性谈判文件由竞争性谈判邀请书、谈判项目服务需求、谈判项目商务需求、谈判程序、成交原则、无效谈判及采购终止、供应商须知、格式合同（样本）、响应文件格式要求七部分组成。

（二）采购人（或采购代理机构）所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是竞争性谈判文件不可分割的部分。

（三）本竞争性谈判文件中，谈判小组根据与供应商谈判情况可能实质性变动的内容为竞争性谈判文件第二、三、六篇全部内容。

### 三、谈判要求

（一）响应文件

供应商应当按照竞争性谈判文件的要求编制响应文件，并对竞争性谈判文件提出的要求和条件作出实质性响应，响应文件原则上采用软面订本。

1.响应文件组成

响应文件由第七篇“响应文件格式要求”规定的部分和供应商所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，供应商应按照第七篇“响应文件格式”规定进行编写和装订，也可在基本格式基础上对表格进行扩展，未规定格式的由供应商自定格式。

2.联合体

**本项目不接受联合体。**

3.谈判有效期：响应文件及有关承诺文件有效期为谈判开始时间起90天。

（二）投标保证金：

1.供应商提交保证金金额和方式详见“**第一篇 五、投标保证金”**；

2.发生以下情况之一者，保证金不予退还：

2.1供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

2.2供应商在响应文件中提供虚假材料的；

2.3除因不可抗力或竞争性谈判文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

2.4供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

2.5成交供应商不按规定的时间或拒绝按成交状态签订合同（即不按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术（质量）和服务要求等事项签订政府采购合同的）。

（三）修正错误

若供应商所递交的响应文件或最后报价中的价格出现大写金额和小写金额不一致的错误，以大写金额修正为准。

谈判小组按上述修正错误的原则及方法修正供应商的报价，供应商同意并签字确认后，修正后的报价对供应商具有约束作用。如果供应商不接受修正后的价格，将视为无效谈判。

（四）提交响应文件的份数和签署

1.**响应文件一式三份，其中正本一份，副本一份，电子文档一份；**副本可为正本的复印件，应与正本一致，如出现不一致情况以正本为准。

2.在响应文件正本中，竞争性谈判文件第七篇响应文件格式中规定签字、盖章的地方必须按其规定签字、盖章。

3.若供应商对响应文件的错处作必要修改，则应在修改处加盖供应商公章或由法定代表人或法定代表人授权代表签字确认。

4.电报、电话、传真形式的响应文件概不接受。

（五）响应文件的递交

1.响应文件的密封与标记

1.1响应文件的正本、副本、电子文档均应密封送达谈判地点，应在封套上注明项目号、谈判项目编号、谈判项目名称、供应商名称。若正本、副本、电子文档分别进行密封的，还应在封套上注明“正本”、“副本”、“电子文档”字样。

1.2封套的封口处应加盖供应商公章或由法定代表人授权代表签字。

3.如果未按上述规定进行密封和标记，采购代理机构对响应文件误投、丢失或提前拆封不负责任。

（六）响应文件语言：简体中文

（七）供应商参与人员

各供应商应当派1-2名代表参与谈判，至少1人应为法定代表人或具有法定代表人授权委托书的授权代表。

### 四、成交供应商的确定和变更

（一）采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商，也可以书面授权谈判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最后报价最低的供应商为成交供应商。

（二）成交供应商的变更

成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人顺序，确定排名下一位的候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

### 五、成交通知

（一）成交供应商确定后，采购代理机构将在“行采家”平台（http://www.gec123.com）上发布成交结果公告。

（二）结果公告发出同时，采购代理机构将以书面形式发出《成交通知书》。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

（三）《成交通知书》将作为签订合同的依据。

### 七、签订合同

（一）采购人应当自成交通知书发出之日起二十日内，按照竞争性谈判文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性谈判文件和供应商的响应文件作实质性修改。

（二）竞争性谈判文件、供应商的响应文件及澄清文件等，均为签订政府采购合同的依据。

（三）合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

（四）合同原则上应按照“第六篇 格式合同”格式签订。

（五）采购人要求成交供应商提供履约保证金的，应当在竞争性谈判文件中予以约定。成交供应商履约完毕后，采购人根据采购文件规定无息退还其履约保证金。

### 八、采购代理服务费

供应商成交后，在领取成交通知书时向采购代理机构缴纳采购代理服务费（现场现金缴纳），本项目采购代理服务费按照4500.00元收取。

## 第六篇 格式合同（样本）

 (注：成交后采购人和成交供应商应按本项目谈判通知书、成交供应商的响应文件及本篇合同主要条款及格式，在规定时间内签订供货合同，所签订的合同不得对谈判文件和成交供应商的响应文件作实质性修改。)

### 一、政府采购合同（格式）

**重庆市政府采购合同**

（项目号： ）

甲方（需方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 计价单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（供方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 计量单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经双方协商一致，达成以下购销合同：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 谈判项目名称 | 数量 | 综合单价 | 总价 | 服务时间 | 服务地点 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 合计人民币（小写）： |
| 合计人民币（大写）： |
| 一、服务要求 |
| 二、考核方式 |
| 三、付款方式： |
| 四、违约责任：按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》执行，或按双方约定。 |
| 五、其他约定事项：1.采购文件及其澄清文件、响应文件和承诺是本合同不可分割的部分。2.本合同如发生争议由双方协商解决，协商不成向需方所在人民法院提请诉讼。3.本合同一式\_\_份， 需方\_\_份，供方\_\_份，具同等法律效力。4.其他： |
| 需方：地址：联系电话：授权代表： | 供方：地址：电话：传真：开户银行：账号：授权代表：（本栏请用计算机打印以便于准确付款） |
| 备注： |

签约时间： 年 月 日 签约地点:

## 第七篇 响应文件格式要求

一、经济部分

（一）竞争性谈判报价函

（二）明细报价表

二、服务部分

（一）服务响应偏离表

（二）服务方案

三、商务部分

（一）商务响应偏离表

（二）商务方案

四、资格条件及其他

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

（四）基本资格条件承诺函（格式）

（五）特定资格条件证书或证明文件

五、其他资料

（一）其他与项目有关的资料（自附）

### 一、经济部分

#### （一）竞争性谈判报价函

**竞争性谈判报价函**

（采购代理机构名称）：

我方收到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（项目名称）的竞争性谈判文件，经详细研究，决定参加该项目的谈判。

1．愿意按照竞争性谈判文件中的一切要求，提供本项目的服务，初始报价为人民币大写： 元整；人民币小写： 元。以我公司最后报价为准。

2．我方现提交的响应文件为：响应文件正本 份，副本 份，电子文档 份。

3．我方承诺：本次谈判的有效期为90天。

4．我方完全理解和接受贵方竞争性谈判文件的一切规定和要求及评审办法。

5．在整个竞争性谈判过程中，我方若有违规行为，接受按照《中华人民共和国政府采购法》和《竞争性谈判文件》之规定给予惩罚。

6．我方若成为成交供应商，将按照最终谈判结果签订合同，并且严格履行合同义务。本承诺函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。

7.我方同意按竞争性谈判文件规定，交纳竞争性谈判文件要求的保证金。如果我方成为成交供应商，保证在接到成交通知书后，向采购代理机构缴纳竞争性谈判文件规定的采购代理服务费。

8.我方未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。

供应商（公章）：

地址：

电话： 传真：

网址： 邮编：

联系人：

 年 月 日

#### （二）明细报价表

**明细报价表**

采购执行编号：

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **相关信息** | **数量** | **单价** | **合计** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 | 人工费 |  | / |  |  |
| 9 | 运输费 |  | / |  |  |
| 10 | 其他费用 |  | / |  |  |
| 11 | …… |  | / |  |  |
| 12 | 总计 |  |

**注：1**、该表可扩展，并逐页签字或盖章。

 2、该表可根据项目实际情况调整。

 供应商名称（公章）：

年 月

### 二、服务部分

#### （一）服务响应偏离表

采购执行编号：

谈判项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购需求** | **响应情况** | **差异说明** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

供应商： 法定代表人授权代表：

（供应商公章） （签字或盖章）

 年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第二篇 谈判项目服务需求”中所列技术要求进行比较和响应；

2.该表必须按照竞争性谈判要求逐条如实填写。

3.该表可扩展，并逐页签字或盖章；

4.可附相关技术支撑材料（格式自定）。

#### （二）服务方案

 自附，格式自定

### 三、商务部分

#### （一）商务响应偏离表

采购执行编号：

谈判项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **谈判项目需求** | **响应情况** | **差异说明** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

供应商： 法定代表人授权代表：

（供应商公章） （签字或盖章）

 年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第三篇 谈判项目商务需求”中所列服务要求进行比较和响应；

2.该表必须按照竞争性谈判要求逐条如实填写。

3.该表可扩展，并逐页签字或盖章。

#### （二）商务方案

 自附，格式自定

### 四、资格条件及其他

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件

 （二）法定代表人身份证明书（格式）

谈判项目名称：

致： （采购代理机构名称）：

 （法定代表人姓名） （性别）在 （供应商名称）任 （职务名称）职务，是（供应商名称） 的法定代表人。

特此证明。

 （供应商公章）

 年 月 日

法定代表人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若授权他人办理并签署比选申请文件的可不填写法定代表人电话和电子邮箱）

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

谈判项目名称：

致： （采购代理机构名称）：

 （供应商法定代表人名称）是 （供应商名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的谈判、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人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： 供应商法定代表人：

（签字或盖章） （签字或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

（供应商公章）

年 月 日

被授权人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若法定代表人办理并签署比选申请文件的可不填写）

注：若为法定代表人办理并签署比选申请文件的，不提供此文件。

（四）基本资格条件承诺函

**基本资格条件承诺函**

致 （采购代理机构名称）：

 （供应商名称）郑重承诺：

1.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2.我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3.我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（供应商公章）

年 月 日

（五）特定资格条件证书或证明文件（如果有）

### 五、其他应提供的资料

其他与项目有关的资料（自附）

（结束）

附件1：采购文件发售登记表

|  |  |
| --- | --- |
| 供应商名称 | （供应商公章） |
| 采购执行编号 |  |
| 项目名称 |  |
| 联系人 |  | 手机 |  |
| 办公电话 |  | 发票收取邮箱（请准确填写） |  |
| 《成交通知书》快递地址（请准确填写） |  |
| **报名费**开票信息（**开普票**） |  |
| **代理服务费**开票信息 | □普票 □专票 |  |

发售人：重庆政相关科技有限公司 日期： 年 月 日

**注：代理服务费只向成交供应商收取，为加快后续进度，提前收集开票信息。**