**竞争性磋商文件**

**项 目 号**：ZZGJCQ-2025-022

**磋商项目名称**：重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校物业服务

**采 购 人：重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校**

**采购代理机构：中资国际工程咨询集团有限责任公司**

**二〇二五年八月**

**目 录**

第一篇 采购邀请书 2

第二篇 项目服务需求 5

第三篇 项目商务需求 9

第四篇 磋商程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止 15

第五篇 供应商须知 20

**第一篇 采购邀请书**

中资国际工程咨询集团有限责任公司（以下简称：采购代理机构）接受重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校（以下简称：采购人）的委托，对重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校物业服务进行竞争性磋商采购。欢迎有资格的供应商前来参与磋商。

**一、竞争性磋商内容**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 包号 | 项目内容 | 最高限价(元) | 磋商保证金（元） | 成交供应商数量(名) | 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业 |
| 1 | 重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校物业服务 | 302400.00 | 5000.00 | 1 | 物业管理 |

**二、资金来源**

公用经费。

**三、供应商资格条件**

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）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购，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位（提供中小企业声明函或提供监狱企业证明文件或残疾人福利性单位声明函）；

（三）本项目的特定资格条件：无。

**四、磋商有关说明**

（一）供应商应通过“行采家”平台（https://www.gec123.com）进行注册，成为行采家平台供应商。

（二）凡有意参加磋商的供应商，请在规定时间内进行报名，请在“行采家”平台（www.gec123.com）上下载本项目磋商文件以及图纸、补遗文件等磋商前公布的所有项目资料，无论供应商下载与否，均视为已知晓所有磋商内容。

（三）竞争性磋商公告期限：自采购公告发布之日起三个工作日。

（四）竞争性磋商文件发售期限：

**1.竞争性磋商文件发售期：2025年 8 月 4 日至2025年 8 月 8 日北京时间17:00。**

2.报名方式：在竞争性磋商文件发售期内将《采购文件获取表》（加盖供应商公章）扫描后发送至168692390@qq.com（邮箱，邮件标题请备注报名单位全称及项目名称）。

3.工本费：人民币300元/份（售后不退），各供应商获取竞争性磋商文件时向采购代理机构缴纳。工本费缴纳事宜联系采购代理机构工作人员。

**在竞争性磋商文件发售期内按以上要求依法获取了竞争性磋商文件的供应商，其响应文件才被接收。**

（五）递交响应文件地点：中资国际工程咨询集团有限责任公司重庆分公司（地址：重庆市渝北区东湖南路333号中渝爱都会写字楼1栋15-2）会议室。

**（六）响应文件递交开始时间：2025年 8 月 25 日北京时间 14 : 00 ；**

**（七）响应文件递交截止时间及磋商开始时间：2025年 8 月 25 日北京时间 14 : 30 。**

**五、磋商保证金**

**（一）磋商保证金递交（以下二种方式二选一）**

**1.转账方式**

1.1转账递交：在响应文件递交截止时间前将磋商保证金转账至以下账户（供应商在银行转账汇款时，须充分考虑转账汇款的时间差风险，如同城转账、异地转账或汇款、跨行转账或电汇的时间要求），并将转账凭证附在响应文件格式其他资料中。

账户名称：中资国际工程咨询集团有限责任公司重庆分公司

开户银行：中国银行股份有限公司重庆两江爱都会支行

银行账户：1102 5399 9076

1.2供应商应在银行转账（汇款）凭证备注栏中注明“磋商保证金—ZZGJCQ-2025-022”，不按要求填写备注和缴纳保证金入指定账户而影响对其保证金到账认定和退还的，由供应商自行承担。

2保证金退还方式

2.1未成交供应商的保证金，在成交通知书发放后5个工作日内，由采购代理机构按递交方式退还；

2.2成交供应商的保证金，在成交供应商与采购人签订合同后，由采购代理机构在五个工作日内按递交方式退还。

**2.保函方式**

2.1供应商应提供真实有效的磋商保证金保函（电子保函提供复印件并加盖供应商公章，纸质保函提供原件），磋商保证金的保函担保金额应不低于磋商保证金（保证金金额详见本篇，一、招标项目内容），担保方应为中华人民共和国境内注册的可开展非融资担保类业务的银行、保险公司、担保公司等金融机构。保函受益人须为本项目采购人。

2.2磋商保证金保函有效期与磋商有效期保持一致。

2.3磋商保证金保函单独提供（无须装入及编制在响应文件中），须随响应文件一并密封递交，磋商保证金保函递交截止时间同响应文件递交截止时间。

**六、采购项目需落实的政府采购政策**

（一）按照《财政部生态环境部关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）和《财政部发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，落实国家节能环保政策。

（二）按照<财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知>（财库〔2020〕46号）的规定，落实促进中小企业发展政策。

（三）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，落实支持监狱企业发展政策。

（四）按照《三部门联合发布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，落实支持残疾人福利性单位发展政策。

**七、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下的采购活动，否则均为无效响应。

（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，否则均为无效响应。

（三）本项目在响应文件提交截止时间前发布的竞争性磋商文件及补遗文件（如果有）一律在“行采家”平台（https://www.gec123.com）发布，请各供应商注意下载；无论供应商下载与否，均视同供应商已知晓本项目竞争性磋商文件、补遗文件（如果有）的内容。

（四）超过响应文件截止时间递交的响应文件为无效文件，恕不接收。

（五）磋商费用：无论磋商结果如何，供应商参与本项目磋商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磋商。**

**（七）本项目不接受合同分包。**

（八）按照《财政部关于在政府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、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，将拒绝其参与政府采购活动。

**八、联系方式**

**（一）采购人：**重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校

联系人：董老师

电 话：023-62317405

地 址：重庆市南岸区长生桥镇创智路社区

**（二）采购代理机构：**中资国际工程咨询集团有限责任公司

联系人：刘老师、蒋老师

电 话：023-63115669、023-63415172

地 址：重庆市渝北区东湖南路333号中渝爱都会写字楼1栋15-2

**第二篇 项目服务需求**

**一、项目概况**

1.项目简介：学校占地面积63936平方米，建筑面积98213平方米，绿化面积11616.83平方米。

2.服务范围：整个校园平面区域及设施、运动场所、楼栋建筑 物(过道、楼梯、卫生间)、绿化带、会议室、多功能厅、录播教室、全部功能室、校长室、处室等室内外环境保洁及校园垃圾收集、分类等，学校全年中(包括寒暑假期间)各项重大活动和外事接待活动等 临时性清洁工作、消防设施设备日常保洁、标志牌及宣传展板日常保洁、校园所有绿化日常管理、校园内零星物品搬运，水电及其他零星维修，以及学校安排的其他临时性任务等。

**二、服务、人员及质量要求**

（1）专职服务人员人数及要求

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **人员岗位****配备** | **人数** | **人员要求** | **备注** |
| 1 | 清洁工 | 4 | 身体健康，男性年龄在65岁以下、女性年龄在60岁以下，校园保洁技能熟练。 | 负责学校公共区域、楼道、运动场、食堂用餐区域、水池、厕所等公共区域，教学楼、办公楼及其附属设施的清洁、保洁、消杀及垃圾清运(厨余垃圾除外)等。 |
| 2 | 综合维修工(兼负责人) | 1 | 身体健康，男性年龄在65岁以下、女性年龄在60岁以下，具备电工证，业务能力强。 | 对学校区域内(归属服务类而非工程类的)水、电、气等设施设备，排水、弱电、门窗、房顶、墙面、地面等设施设备的基础性日常维修维护、给排水的维修和疏通。 |
| 3 | 绿化工 | 1 | 身体健康，男性年龄在65岁以下、女性年龄在60岁以下，具备初级绿化工知识要求和操作要求，业务能力强。 | 对校内绿化花草等适时浇水、施肥、松土、防病、治病、防虫、治虫、整枝、修剪、造型、补种、清除杂草及绿化区域的清洁卫生等；其他勤杂类工作。 |

**注：①供应商应确保服务人员稳定，上述服务人员如有变动须经采购人审核同意。**

**②供应商人员配置不得低上述表格要求人数，总人数不得低于6人。如采购人有重大活动，供应商须积极配合学校，协调增派服务人员做好相关工作。**

（2）保洁具体服务要求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **分类** | **项目** | **标准** | **清洁频率** |
| 室外部分 | 路和人行道 | 无明显泥沙，每200 m²内烟头、纸屑平均不超过3个；无2cm大的石子。 | 每日两次，循环保洁 |
| 排水沟 | 排水畅通，无外溢，无纸屑、烟头。 | 1周/次，随时保洁 |
| 宣传栏 | 无污迹，无明显积尘，无乱张贴。 | 1周/次，随时保洁 |
| 校门 | 无灰尘、无污迹、无杂物、无蜘蛛网 | 1天/次 |
| 校园内的树林、花园 | 无杂物 | 循环保洁，每周清扫至少1次 |
| 垃圾桶、果皮箱 | 垃圾不超过容量的三分之一，无痰迹，无垃圾 附着其外 | 1天/次 |
| 公共体育器械 | 无灰尘、无污迹、无杂物 | 1天/次，巡视保洁 |
| 室内部分 | 通道、梯步 | 无灰尘、无污迹、无杂物、无水迹、无痰迹，地脚线清晰，地砖接缝线清晰，无卫生死角。 | 1天/次，巡视保洁 |
| 栏杆、灯开关、窗台、消防栓箱、墙面悬挂物 | 无灰尘、无污迹、无杂物 | 1天/次 |
| 瓷砖、墙裙 | 无灰尘、无污迹、砖接缝线清晰 | 1周/次 |
| 窗户 | 光亮、无迹印 | 1周/次 |
| 通道天花板、墙面 | 无灰尘、无蜘蛛网 | 1周/次 |
| 公共卫生间 | 墙面、洗手台面、开关、门窗、标牌等 | 无灰尘、无污迹、无杂物 | 1天/2次，巡视保洁 |
| 厕所地面 | 无积水，无污垢 | 巡视保洁 |
| 大、小便槽 | 无黄迹、无尿迹、干便、无水锈、无臭味，随 时消毒杀菌。 | 每节课上课后/1次，巡视保洁 |
| 天花板、照明设施等，垃圾收集、分类 | 无灰尘、无蜘蛛网，垃圾及时收集、分类。 | 1周/次，垃圾收集、分类1天/3次 |
| 会议室、体育馆 | 校长室 | 无灰尘、无污迹、无杂物、无水迹、无痰迹，地脚线清晰，地砖接缝线清晰，无卫生死角；清洁家具。 | 1周/次 |
| 多功能室、录播教室 | 无灰尘、无污迹、无杂物、无水迹、无痰迹。 | 1周/次 |
| 会议室 | 无灰尘、无污迹、无杂物、无水迹、无痰迹。 | 1周/次 |
| 垃圾 | 垃圾收集 | 每天将垃圾收集到学校指定地点，做到运送过程不撒不漏，安全运送。 | 及时收集完毕，无垃圾堆积、散落 |

3.综合维修工(兼负责人)

①具备丰富的管理经验和专业技能，能够协调各部门工作，确保项目顺利进行。同时，还需要具备较强的人际沟通和协调能力，善于处理各类投诉和突发事件。

②统筹安排，员工考核，校园内安全、公共秩序、校园保洁、解决学校投诉。

③负责全校桌、凳、门、窗、锁、窗帘、水电等的日常维修。

④严格执行操作规程，杜绝一切事故发生，确保设施设备和人员的安全。

具体包括：负责制定并实施学校物业服务计划及日常运行管理等工作。确保校园环境卫生整洁，监督清洁工作，维护公共卫生设施。负责处理学校日常运营中的各类问题，确保校园环境和设备的正常运转。制定并执行学校物业的安全管理制度，保障师生人身和财产安全。定期进行安全隐患排查，及时整改。

负责学校物业设施的日常维护、保养和更新。制定设施设备使用和维护计划，确保设施设备完好。负责物业人员的调配、培训和考核，建立和谐、团结、进取的团队。加强员工思想教育，树立爱岗敬业、爱护公物的意识。与学校各部门沟通，协调解决物业相关问题。定期向学校领导汇报物业管理工作情况。根据学校和上级领导的要求，完成其他相关任务。

负责教学、办公、生活、公共等场所自来水管、水龙头、厕所、水箱、下水道的保养和维修工作；负责全校办公室、教室、功能室的桌凳门窗、锁、窗帘、水电等的日常维修。各办公室、班级、各功能室上报的维修项目，原则上2小时内修复，如有实际困难不能按时完成任务的，做出合理的说明。以周为单位做好校园水电使用记录，为学校能源使用节约提供决策建议。

4.绿化工工作

①校内花园、花台每一个月除草一次；每季度除虫一次；

②各类花木栽植和大型花木(含花盆花木)一季度修枝整形一次；

③做好日常的除四害工作；

④花草存活率90%及以上。

**三、其它要求**

1.采购人不组织各供应商进行现场踏勘，由各供应商自行踏勘以充分了解项目情况、环境、设施及任何其它足以影响报价和方案编制的情况，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，对本合同项目的责任、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。

2.供应商自行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。

**第三篇 项目商务需求**

**一、服务期限、服务地点及考核办法**

**（一）服务期限：**1年。

**（二）服务地点：**采购人指定地点。

**（三）考核办法**

1.为规范重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校物业服务，建立物业管理长效机制，加强对承包公司的考核，提高校区环境卫生、日 常维护的整体水平，制定本考核办法。

2.重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校为物业服务工作监督、检查、考核的主管单位，重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校负责招标范围物业服务工作的检查、考核工作。

3.考核范围及内容

（1）考核范围

整个校园平面区域及设施、运动场所、楼栋建筑物(过道、楼梯、卫生间)、绿化带、会议室、多功能厅、录播教室、全部功能室、校长室、处室等室内外环境保洁及校园垃圾收集、分类等，学校全年中(包括寒暑假期间)各项重大活动和外事接待活动等临时性清洁工作、消防设施设备日常保洁、标志牌及宣传展板日常保洁、校园所有绿化日常管理、校园内零星物品搬运，水电及其他零星维修，以及学校安排的其他临时性任务等。

（2）考核内容

①人工保洁、公共设施(果皮箱、垃圾桶等)清洗、垃圾转运、绿化维护、日常维修等。

②物业服务单位管理制度、人员管理、安全文明生产、工具管理、工人工资发放情况监督管理等。

4.物业服务质量要求国家或重庆相关约定执行。

5.考核的主要形式是每日巡查、每周分析、年度汇总。

6.重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校可以对物业服务内容组织暗查，其暗查录像、照片资料作为考核依据。

7.考核结果的使用

（1）每月巡查考核评分按照《重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校物业服务考核标准》执行，与服务经费挂钩，以100分为基础分，总得分低于90分，每少1分扣200元当月服务费。

（2）重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校现场主管人员每日对作业区进行巡查，填写巡查记录，每周进行一次汇总分析。

（3）物业服务单位考核不符合要求时需按照学校要求及时整改，如没按要求及时整改和整改不合格时扣除全部履约保证金，承包合同自动终止。

（4）综合得分在90分以上(含90分)为优秀，70(含)-90(不含)为合格，70(不含)以下为不合格。对评价为合格等级的物业公司提出限期整改要求，限期未完成整改的，学校直接解除合同且将该公司纳入南岸区教育系统物业采购黑名单；评估为不合格等级的物业公司，学校直接解除合同且将该公司纳入南岸区教育系统物业采购黑名单。

8.物业单位应定期报送《物业服务情况记录表》,反映项目投入作业力量、作业运行时间等情况。

9.物业单位不得以任何理由拒绝检查。(未开放区域除外)

10.除上述各项外，因物管服务工作失职导致采购人校内出现安全事件，一切责任及费用则由成交供应商承担，并扣当月10%的服务费。

11.本办法应用中的问题由重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校负责解释。

12.本办法自签订合同之日起施行。

13.学校未开放区域不纳入此考核办法。

**附件：重庆市南岸区广阳湾珊瑚中学校物业服务考核评分标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **序号** | **具体内容** | **评分标准** | **扣分** |
| 工作形象(6分) | 1 | 仪表端正，服务整洁，精神状态良好 | 一处不符合扣2分 |  |
| 2 | 举止文明、友善，能主动和服务对象微笑点头致意或用礼貌用语和服务对象打招呼。 |  |
| 3 | 穿着统一制服，佩戴工作牌。 |  |
| 工作纪律(6分) | 1 | 遵守规章制度，工作认真，不迟到、早退、旷工。遵守职业道德，工作时间不擅自离开工作岗位。 | 一处不符合扣2分 |  |
| 2 | 乙方管理人员积极主动，与甲方工作配合得当，不推诿等。乙方现场管理得当，与甲方工作和谐，未出现领导批评，通报等情况。应急处置服从安排，处理得当。 |  |
| 3 | 工作时间内所有工作人员不得从事除工作以外 的事务，如拾荒等。 |  |
| 公共区域(54分) | 室内 | 1 | 公共通道地面、墙面、顶面目视干净，无杂物、无口香糖渍、水渍、尘渍、痰渍、胶渍等，大理石及釉面砖石地面光亮。 | 一处不符合扣3分 |  |
| 2 | 玻璃门窗无污渍、尘渍、水渍、无手印，光洁明亮。 |  |
| 3 | 墙面保持光亮无尘、无污渍、无蜘蛛网。 |  |
| 4 | 防火门、门顶、闭门器、楼梯扶手无灰尘、无污渍，有亮泽。 |  |
| 5 | 风口、灯罩、悬挂装饰、悬挂牌、消防设施等公共设施设备目视无虫尸、无蜘蛛网、无污渍、无积尘。 |  |
| 6 | 消防栓箱、灭火器箱、灭火器放置整齐，无锈蚀，无灰尘。 |  |
| 7 | 天台、天沟保持清洁、无垃圾。 |  |
| 8 | 镜面、镜框、扶手、吊顶、标识等光亮；无划痕、灰尘、污迹、蜘蛛网。 |  |
| 9 | 地面不湿滑。下雨天提前铺防滑垫，定期清洗和更换防滑垫。 |  |
| 10 | 垃圾桶干净、无异味，垃圾不超过垃圾桶2/3容量。 |  |
| 室外 | 1 | 地面无垃圾、无积水、无明显污渍 | 一处不符合扣3分 |  |
| 2 | 绿化带无明显杂物、无垃圾、无人畜粪便 |  |
| 3 | 排水沟渠无异味、无反冒、无堵塞 |  |
| 4 | 座椅、设施无积尘、无污渍 |  |
| 5 | 球场、运动设施无垃圾、无污渍 |  |
| 6 | 垃圾桶表面及四周无明显杂物、无明显污渍、无异味 |  |
| 7 | 按照规定时间收集、分类生活垃圾，日产日清，人走场地净 |  |
| 8 | 清收室外保洁区域垃圾桶内垃圾，桶内垃圾不超 过容量2/3 |  |
| 洗手间（10分） | 1 | 门窗、墙身、天花、镜面、洗手台面、照明设施 无污渍、无积尘 | 一处不符合扣2分 |  |
| 2 | 地面无污渍、无异味、无积水，地漏无堵塞 |  |
| 3 | 大小便器可视面无污渍、无异味 |  |
| 4 | 垃圾桶表面无污渍，垃圾不超过容量的1/3 |  |
| 5 | 保持卫生间空气清新，并保证卫生间、洗手台有足够消毒洗手液。 |  |
| 垃圾收集、分类(6分) | 1 | 生活、绿化垃圾日产日清。 | 一处不符合扣3分 |  |
| 2 | 垃圾收集、分类到校方校内指定地点。 |  |
| 日常报修(12分) | 1 | 根据学校要求实行轮换值班，至少1人在校在岗。 | 一处不符合扣3分 |  |
| 2 | 应急抢修项目的，应在5分钟内响应，第一时间到达现场，2小时内完成报事。报事日清日结。因缺少材料或根据其他等原因不能当日完结报事，限定时间内完成。 |  |
| 3 | 工作人员需持有水、电等相关的资格证书并具备 良好的身体素质，能适应高强度的工作环境，在 维修和安装过程中要严格遵守安全操作规程，防 止意外发生，发生紧急情况迅速响应，及时处理故障，防止事故发生。 |  |
| 4 | 定期巡检校园用水、用电、门窗及墙面地面等设施设备，及时发现并处理漏水、漏电、门窗松动、墙地砖脱落等问题，确保学校的水、电、门窗、墙面、地面等设施设备使用安全。定期对水电等设备进行维护和保养，确保设备的正常运行，延长设备的使用寿命。做好维修和巡检记录，及时向相关部门汇报，确保工作的透明度和可追溯性。 |  |
| 绿化管护(6分) | 1 | 及时进行浇水、施肥、松土、防病、治病、防虫、治虫、整枝、修剪、造型、补种、清除杂草及绿化区域的清洁卫生等，确保校园内花草树木长势良好，井然有序、美观大方，无明显病虫害发生、无明显裸土、无明显杂草、无明显枯枝黄叶，栽植地或株下无明显垃圾。 | 一处不符合扣3分 |  |
| 2 | 定期清理绿化垃圾、修理断枝并及时外运处置； 适时巡查并及时消除断、枯枝掉落或树木倒伏形 成的安全隐患等。 |  |
| 本月考核总得分(满分100分) |  |

**二、报价要求**

1.本次报价为人民币报价，报价包括但不限于员工工资、社会保险、加班费、服装、通讯费、高温补贴、体检费、节假日福利、设备运行费(含设备折旧、油耗、维修、保险等)、垃圾清运费(包含全校生活垃圾和学校树丫树叶及杂物清运至校内指定地点)、耗材费(含保洁材料、生活垃圾袋、清洗耗材、绿化养护肥料药品等)、后期维护、管理费、合理利润、税金等所有费用。其中人员工资不得低于全市当年最低工资标准。

成交供应商应充分考虑服务中可能涉及的一切风险(包括安全事故责任),并承担一切风险责任，因供应商少报、漏报造成的损失，由供应商自行承担，采购人将拒绝一切形式的补偿要求。

2.供应商需按照国家和我市相关规定为本项目全体适龄员工缴纳社会保险，保险费用均包含在投标报价内。

3.供应商应通过踏勘现场、了解项目实际情况，并充分考虑所有因素，在履约服务期限内，采购人不再另外追加任何费用。

**三、付款方式**

1.服务费用按月结算(年合同金额/12月-当月考核扣款)。

如供应商提供服务不足一个月的，则按上述月进度款除以30天再乘以当月实际提供物业服务的天数计算应付费用。

2.采购人付款前，成交供应商应向采购人提供合法有效的增值税发票，采购人收到发票后以转账方式支付成交供应商上月的物业服务费用。若成交供应商未提供上个月物业服务费发票的，采购人付款时间相应顺延。

3.发生重大事故，除按考核扣分累计外，还应按责任将采购人事 故损失直接在物业服务费中扣除。

**四、履约保证金**

1.成交供应商在领取成交通知书后，签订合同前向采购人缴纳成交金额的5%作为履约保证金（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），成交供应商若未按时缴纳履约保证金，则失去成为成交供应商资格。

2.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中标资格，采购人将按相关规定重新确定成交供应商。服务期限为1年，成交供应商不得以任何理由向采购人提出提前终止合同或服务期限，违约者不予退还履约保证金。

3.履约保证金的退还：履约保证金在合同期满，履约完毕，符合合同约定条件，成交供应商无违约情况，且无工伤、劳资纠纷，无涉及本项目的法律及经济纠纷、未对成交供应商造成财产损失，无合同服务款等遗留问题，租赁设备、物管用房已按合同约定归还采购人并按期撤场，按采购人要求提交相关资料后10个工作日内无息退还。

4.履约保证金不予退还情形：考核不符合要求时需按照学校要求及时整改，如没按要求及时整改和整改不合格时扣除全部履约保证金，合同自动终止。

**五、知识产权**

1.采购人在中华人民共和国境内使用成交供应商提供的货物及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。

2.涉及软件开发等服务类项目知识产权的，知识产权归采购人所有。

**六、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本采购文件其他条款的要求。

（二）本项目不允许转包、挂靠。

（三）成交供应商配备的所有服务人员不得有犯罪记录；采购人认为明显不适宜本物业管理区域工作的人员，成交供应商应当及时更换。

（四）成交供应商按采购人要求，做好物业数据采集、统计，完成相关报表数据；配合采购人制定物业相关方案，协助采购人完成物业内勤工作。

（五）其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。

**第四篇 磋商程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止**

**一、磋商程序及方法**

（一）磋商按竞争性磋商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。竞争性磋商以抽签的形式确定磋商顺序，由本项目依法组建的磋商小组分别与各供应商进行磋商。

（二）磋商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，才能参与正式磋商。

1.资格性检查。依据法律法规和竞争性磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明、磋商保证金等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。资格性检查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | **检查内容** |
| （一） | 《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 | 1.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）。 2.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”（格式详见第七篇） |
| 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 |
| 6.法律、行政法规规定的其他条件 |
| 7.本项目的特定资格要求 | 按“第一篇三、供应商资格要求（三）本项目的特定资格要求”的要求提交（如果有）。 |
| （二） | 落实政府采购政策需满足的资格要求 | 按“第一篇三、供应商资格要求（二）落实政府采购政策需满足的资格要求”的要求提交（如果有）。 |
| （三） | 磋商保证金 | 供应商递交的磋商保证金符合竞争性磋商文件要求。 |

注：

①供应商应对其承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。

②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。供应商可于响应文件递交截止时间前通过 “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、"中国政府采购网"(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询信用记录。

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | **评审标准** |
| 1 | 有效性审查 | 响应文件签署或盖章 | 按竞争性磋商文件“第七篇响应文件编制要求”要求签署或盖章。 |
| 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，符合竞争性磋商文件规定的格式，签署或盖章齐全。 |
| 响应方案 | 每个包只能有一个响应方案。 |
| 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）符合竞争性磋商文件要求。 |
| 3 | 响应程度审查 | 实质性响应 | 竞争性磋商文件第二篇、第三篇中的内容。 |
| 磋商有效期 | 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。 |

3.根据《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）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。

（三）澄清有关问题。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。

（四）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）或自然人（供应商为自然人）签署或者加盖公章。由授权代表签署的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签署并附身份证明。

（五）在磋商过程中磋商的任何一方不得向他人透露与磋商有关的服务资料、价格或其他信息。

（六）在磋商过程中，磋商小组可以根据竞争性磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的服务、商务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性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。对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性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。

（七）供应商在磋商时作出的所有书面承诺须由法定代表人（或其授权代表）或自然人（供应商为自然人）签署。

（八）经磋商确定最终采购需求且磋商结束后，供应商应当按照竞争性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（《最后报价表》在磋商现场向供应商提供）。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。

（九）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（含有效书面承诺）进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足竞争性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。供应商总得分为价格、服务、商务等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为100分。

（十）磋商小组各成员独立对每个有效响应（通过资格性审查、符合性审查的供应商）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，并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。若供应商的评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序排列推荐。评审得分且最后报价相同的，按照服务指标优劣顺序排列推荐。以上都相同的，按商务条款的优劣顺序排列推荐。**服务部分得分为0分的供应商，将失去成为成交候选供应商的资格。**

**二、****评审标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素及权值** | **分值** | **评分标准** | 说明 |
| 1 | 磋商报价（20%） | 20 | 满足资格性、符合性要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100。 | 本项目专门面向中小微企业采购，报价评审不再进行政策性扣减。 |
| 2 | 服务部分（60%） | 整体实施方案（15分） | 供应商根据项目的具体情况，结合项目需求的理解，项目的特点、重难点进行分析描述。包含但不限于：服务定位和提高服务水平措施、针对项目认识和特点分析、总体管理服务规划、项目管理重难点和管理目标。评委根据各供应商提供方案进行评审。（1）方案内容不存在瑕疵，得15分；（2）方案内容存在1处瑕疵，得10分；（3）方案内容存在2处瑕疵，得5分；（4）方案内容存在3处及以上瑕疵的或未提供得0分。 | （1）磋商小组按服务部分各评审因素设定的分值评分。（2）磋商小组打分取算术平均值为该供应商服务部分最终得分。（3）服务部分得分的最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。（4）供应商按本项要求提供相应方案并加盖公章，提供的方案原则上不超过100页。**（5）本项内容中所称的“瑕疵”：**①内容表述不完整或缺少关键分析点；②计划及措施不科学合理方案；③内容表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞；④常识性错误；⑤技术措施保障安排并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定；⑥方案中提出的措施举措不利于本项目目标的实现；⑦现有技术条件下不可能实现采购目标；上述任意一种情形为1处瑕疵。 |
| 环境保洁实施方案（10分） | 供应商针对实际情况编制环境保洁服务方案，方案内容包括但不限于：保洁服务思路、室内（外）公共区域保洁服务方案、垃圾分类处置方案、保洁易耗品及工具管理方案、消杀以及保洁质量板块的内容、项目特点、难点、应对措施进行编制和描述评委根据各供应商提供方案进、行评审。（1）方案内容不存在瑕疵，得10分；（2）方案内容存在1处瑕疵，得6分；（3）方案内容存在2处瑕疵，得2分；（4）方案内容存在3处及以上瑕疵的或未提供得0分。 |
| 环境绿化实施方案（10分） | 供应商针对实际情况编制环境卫生服务方案，方案内容包括但不限于：绿化养护管理办法、工作纪律要求、绿化养护规划、绿化养护标准及要求、绿化耗品及工具管理方案、绿化质量板块的内容、项目特点、难点、应对措施进行编制和描述。评委根据各供应商提供方案进、行评审。（1）方案内容不存在瑕疵，得10分；（2）方案内容存在1处瑕疵，得6分；（3）方案内容存在2处瑕疵，得2分；（4）方案内容存在3处及以上瑕疵的或未提供得0分。 |
| 零星维修实施方案（10分） | 供应商针对本项目实际情况提供物业维修方案及日常保障方案。方案内容包括但不限于：物业维修，设备设施的日常维护管理方案、及日常维修巡检方案等。方案板块的内容、项目特点、难点、应对措施进行编制和描述。评委根据各供应商提供方案进行评审。（1）方案内容不存在瑕疵，得10分；（2）方案内容存在1处瑕疵，得6分；（3）方案内容存在2处瑕疵，得2分；（4）方案内容存在3处及以上瑕疵的或未提供得0分。 |
| 应急处理方案（15分） | 由针对本项目的应急处理方案，包括但不限于断水、断电的应急处理方案、突发情况，重大接待任务，重大节假日等特殊情况制定应急处置方案等。评委根据各供应商提供方案进、行评审。（1）方案内容不存在瑕疵，得15分；（2）方案内容存在1处瑕疵，得10分；（3）方案内容存在2处瑕疵，得5分；（4）方案内容存在3处及以上瑕疵的或未提供得0分。 |
| 3 | 商务部分（20%） | 业绩（10分） | 供应商自2022年1月1日起自响应文件递交截止日（以合同签订时间为准），承担过物业类服务业绩的，每提供一个业绩得5分，本项最高得10分。 | 供应商提供业绩的合同或协议复印件并加盖公章。 |
| 人员实力（10分） | 供应商拟派的综合维修工具备国家应急管理局颁发的高压或低压电工证书的，得10分，本项最多得10分。 | 供应商提供人员证书及与其签订的劳动合同复印件并加盖公章。 |

**说明：**磋商小组认为，排名在前面的成交供应商候选人的最后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，将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，磋商小组可以取消该成交供应商候选人资格，按顺序由排在后一位的成交供应商候选人递补，以此类推。

**三、无效响应**

供应商发生以下条款情况之一者，视为无效响应，其响应文件将被拒绝：

（一）供应商不符合规定的资格条件的；

（二）供应商的法定代表人（或其授权代表）或自然人未参加磋商；

（三）供应商所提交的响应文件不按“第七篇响应文件编制要求”要求签署或盖章；

（四）供应商的最后报价超过采购预算或最高限价的；

（五）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，在同一包采购中同时参与磋商；

（六）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，参加同一合同项下的政府采购活动的；

（七）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；

（八）供应商磋商有效期不满足竞争性磋商文件要求的；

（九）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的条件；

（十）法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。

**四、采购终止**

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

（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。

**第五篇 供应商须知**

**一、磋商费用**

参与磋商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，不论磋商结果如何，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、竞争性磋商文件**

（一）竞争性磋商文件由采购邀请书；采购服务需求；采购商务需求；磋商程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止；供应商须知；合同草案条款；响应文件编制要求共七部分组成。

（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，都是竞争性磋商文件不可分割的部分。

（三）竞争性磋商文件的解释

供应商如对竞争性磋商文件有疑问，必须以书面形式在提交响应文件截止时间3个工作日前向采购人（或采购代理机构）要求澄清，采购人（或采购代理机构）可视具体情况做出处理或答复。如供应商未提出疑问，视为完全理解并同意本竞争性磋商文件。一经进入磋商程序，即视为供应商已详细阅读全部文件资料，完全理解竞争性磋商文件所有条款内容并同意放弃对这方面有不明白及误解的权利。

（四）本竞争性磋商文件中，磋商小组根据与供应商进行磋商可能实质性变动的内容为竞争性磋商文件第二、三、六篇全部内容。

（五）评审的依据为竞争性磋商文件和响应文件（含有效的书面承诺）。磋商小组判断响应文件对竞争性磋商文件的响应，仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

**三、磋商要求**

（一）响应文件

1.供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并对竞争性磋商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，同时应编制完整的页码、目录。

2.响应文件组成

响应文件由第七篇“响应文件编制要求”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“响应文件编制要求”规定的目录顺序组织编写和装订，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。

（二）联合体

本项目不接受联合体磋商。

（三）磋商有效期：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。

（四）磋商保证金：

1.供应商提交保证金金额和方式详见本文件第一篇“五、磋商保证金”；

2.发生以下情况之一者，磋商保证金不予退还：

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磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

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（即不按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同的）。

（五）修正错误

1.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。

2.磋商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，将失去成为成交供应商的资格。

**（六）提交响应文件的份数和签署**

**1.响应文件一式二份，其中正本一份，副本一份，电子文档一份（电子文档内容应与纸质文件正本一致，如不一致以纸质文件正本为准，推荐采用光盘或U盘为电子文档载体）；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.响应文件按竞争性磋商文件“第七篇响应文件编制要求”要求签署或盖章。**

**（七）响应文件的递交**

**1.响应文件的密封与标记**

**响应文件的正本、副本及电子文档均应密封送达递交地点，封套上注明项目名称、供应商名称。若正本、副本及电子文档分别进行密封的，还应在封套上注明“正本”、“副本”及“电子文档”字样。**

2.响应文件递交截止时间：参阅竞争性磋商邀请书。

3.响应文件语言：简体中文

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。

**（八）供应商参与人员**

**各个供应商应当派1-2名代表参与磋商，至少1人应为法定代表人（或其授权代表）或自然人（供应商为自然人）。**

**四、成交供应商的确认和变更**

（一）成交供应商的确认

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

（二）成交供应商的变更

成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的成交候选供应商顺序，确定排名下一位的候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

**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。

**六、关于质疑和投诉**

（一）质疑

供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益收到伤害的，可向采购人或采购代理机构以书面形式提出质疑。

提出质疑的应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

1.质疑时限、内容

供应商认为采购文件、采购过程、成交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，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

1.2供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括下列内容：

1.2.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

1.2.2质疑项目的名称、项目号以及采购执行编号；

1.2.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

1.2.4事实依据；

1.2.5必要的法律依据；

1.2.6提出质疑的日期；

1.2.7营业执照（或事业单位法人证书，或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明）复印件；

1.2.8法定代表人授权委托书原件、法定代表人身份证复印件和其授权代表的身份证复印件（供应商为自然人的提供自然人身份证复印件）；

1.3供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

2.质疑答复

采购人、采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

3.其他

3.1供应商应按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）及相关法律法规要求，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。

3.2质疑函范本可在财政部门户网站和中国政府采购网下载。

（二）投诉

1.供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、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15个工作日内按照相关法律法规向财政部门提起投诉。

2.供应商应按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）及相关法律法规要求递交投诉书和必要的证明材料。投诉书范本可在财政部门户网站和中国政府采购网下载。

3.投诉书应当使用中文，相关当事人提供外文书证或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名；相关当事人向财政部门提供的在中华人民共和国领域外形成的证据，应当说明来源，经所在国公证机关证明，并经中华人民共和国驻该国使领馆认证，或者履行中华人民共和国与证据所在国订立的有关条约中规定的证明手续；相关当事人提供的在香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区内形成的证据，应当履行相关的证明手续。

4.在确定受理投诉后，财政部门自受理投诉之日起30个工作日内（需要检验、检测、鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的，所需时间不计算在投诉处理期限内）对投诉事项做出处理决定。

**七、采购代理服务费**

（一）供应商成交后向采购代理机构缴纳采购代理服务费，采购代理服务费金额为：¥3000.00元（大写：叁仟元）（采购代理服务费已经包含在报价中，采购人不再另行支付）。采购代理服务费由成交供应商在领取成交通知书时一次性缴纳给中资国际工程咨询集团有限责任公司重庆分公司。

（二）招标代理服务费缴纳账号：

户 名：中资国际工程咨询集团有限责任公司重庆分公司

开户行：中国银行股份有限公司重庆两江爱都会支行

账 号：1102 5399 9076

**打款时请备注项目名称代理费。**

**八、签订合同**

（一）采购人原则上应在成交通知书发出之日起二十日内和成交供应商签订政府采购合同，无正当理由不得拒绝或拖延合同签订。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和供应商的响应文件作实质性修改。其他未尽事宜由采购人和成交供应商在采购合同中详细约定。

（二）竞争性磋商文件、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《重庆市政府采购合同》签订，相关单位要求适用合同通用格式版本的，应按其要求另行签订其他合同。

（五）采购人要求成交供应商提供履约保证金的，应当在竞争性磋商文件中予以约定。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。

**第六篇 采购合同格式**

**由成交供应商与采购人自行拟定**

**采购合同**

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：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目类别 | 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、质量要求和技术标准：1、服务措施： |
| 二、验收标准、方法： |
| 三、付款方式： |
| 四、违约责任：按《民法典》、《政府采购法》执行，或按双方约定。 |
| 五、其他约定事项：1、竞争性磋商文件及其补遗文件、响应文件和承诺是本合同不可分割的部分。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。本合同一式\_\_份， 需方\_\_份，供方\_\_份，具同等法律效力。2、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 响应文件编制要求**

**一、经济部分**

（一）竞争性磋商报价函

（二）分项报价明细表

**二、服务部分**

（一）服务方案

（二）服务响应偏离表

（三）其他资料（格式自定）

**三、商务部分**

（一）商务响应偏离表

（二）其它优惠服务承诺（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）

（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（如有）

**五、其他资料**

（一）中小企业声明函、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函

（二）其他与项目有关的资料

## 一、经济部分

**（一）竞争性磋商报价函**

 （采购代理机构名称）：

我方收到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（磋商项目名称）分包号： 的竞争性磋商文件，经详细研究，决定参加该项目的磋商。

1.愿意按照竞争性磋商文件中的一切要求，提供本项目的服务，初始报价（总价）为人民币小写： 元，人民币大写： 。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：本次磋商的有效期为提交响应文件截止时间起90天。

4.我方完全理解和接受贵方竞争性磋商文件的一切规定和要求及评审办法。

5.在整个竞争性磋商过程中，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《竞争性磋商文件》之规定给予惩罚。

6.我方若成为成交供应商，将按照最终磋商结果签订合同，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.如果我方成为成交供应商，保证在接到成交通知书后，向采购代理机构和重庆联合产权交易所集团股份有限公司缴纳竞争性磋商文件规定的采购代理服务费和交易服务费。

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）或自然人签署：

地址：

电话： 传真：

网址： 邮编：

联系人：

 年 月 日

## 二、服务部分

**（一）服务响应偏离表**

项目号：

磋商项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购需求 | 响应情况 | 差异说明 |
|  |  | **提醒：请注明服务具体内容** |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| …… |  |  |  |

供应商： 法定代表人（或其授权代表）或自然人：

（供应商公章） （签署或盖章）

 年 月 日

**注：**

**1.本表即为对本项目“第二篇 项目服务需求”中所列条款进行比较和响应；**

**2.本表可扩展。**

**（二）其他服务资料**

**注：可参照服务部分评分需要的资料提供，为方便专家评审，可自行编制标题。**

## 三、商务部分

**（一）商务响应偏离表**

项目号：

磋商项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 磋商项目商务需求 | 响应情况 | 差异说明 |
|  |  | **提醒：请注明服务具体内容** |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| …… |  |  |  |

供应商： 法定代表人（或其授权代表）或自然人：

（供应商公章） （签署或盖章）

 年 月 日

**注：**

**1.本表即为对本项目“第三篇 项目商务需求”中所列条款进行比较和响应；**

**2.本表可扩展。**

**（二）其它商务资料**

**注：可参照商务部分评分需要的资料提供，为方便专家评审，可自行编制标题。**

## 四、资格条件

**（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）**

磋商项目名称：

致： （采购代理机构名称）：

 （法定代表人姓名）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： 电子邮箱： @ （若授权他人办理并签署响应文件的可不填写）

（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）**

磋商项目名称：

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磋商、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署负全部责任。

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：

（签署或盖章） （签署或盖章）

（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： 电子邮箱： @ （若法定代表人办理并签署响应文件的可不填写）

**注：若为法定代表人办理并签署响应文件的，不提供此文件。**

**（四）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）特定资格条件证明文件**

**注：本项目未要求特定资格条件，无需提供。**

## 五、其他资料

**（一）中小企业声明函、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函**

**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，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）*；

为本标的提供的服务人员 人，其中与本企业签订劳动合同 人，其他人员 人。有其他人员的不符合中小企业扶持政策（适用于服务采购项目）;

2. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）*；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）*；

为本标的提供的服务人员 人，其中与本企业签订劳动合同 人，其他人员 人。有其他人员的不符合中小企业扶持政策（适用于服务采购项目）;

……

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：

填写时应注意以下事项：

1.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。

**2.中小企业应当按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号），如实填写并提交《中小企业声明函》。**

**3.供应商填写《中小企业声明函》中所属行业时，应与采购文件第一篇“采购标的对应的中小企业划分标准所属行业”中填写的所属行业一致。**

**4.本声明函“企业名称（盖章）”处为供应商盖章。**

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

**监狱企业证明文件**

以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为准。

**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。

 供应商名称（盖章）：

 日 期：

若成交供应商为残疾人福利性单位的，将在结果公告时公告其《残疾人福利性单位声明函》。

**（二）其他与项目有关的资料**

其他与项目有关的资料（自附）：供应商总体情况介绍、其他与本项目有关的资料等。

**（结束）**