

项目编号： 5104022019000080 号

攀枝花市东区人民政府大渡口街道办事处  
保障性住房物业管理服务采购项目

竞  
争  
性  
磋  
商  
文  
件

四川·攀枝花·东区

攀枝花市东区人民政府大渡口街道办事处

攀枝花市东区政府采购服务中心

共同编制

二〇一九年十二月

# 目 录

第一章 磋商邀请 .....	- 3 -
第二章 磋商须知 .....	- 6 -
第三章 供应商资格条件要求 .....	- 24 -
第四章 供应商资格证明材料 .....	- 25 -
第五章 采购项目技术、服务及其他商务要求 .....	- 27 -
第六章 采购项目实质性要求 .....	- 32 -
第七章 磋商内容、磋商过程中可能实质性变动的内容 .....	- 33 -
第八章 响应文件格式 .....	- 34 -
第九章 评审方法 .....	48
第十章 政府采购合同（草案） .....	56

# 第一章 竞争性磋商邀请

攀枝花市东区政府采购服务中心（采购代理机构）受攀枝花市东区人民政府大渡口街道办事处（采购人）委托，拟对保障性住房物业管理服务项目采用竞争性磋商方式进行采购，特邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性磋商。

## 一、采购项目基本情况

1. 项目编号： 5104022019000080
2. 采购项目名称： 攀枝花市东区人民政府大渡口街道办事处保障性住房物业管理服务采购项目
3. 采购人： 攀枝花市东区人民政府大渡口街道办事处
4. 采购代理机构： 攀枝花市东区政府采购服务中心

## 二、资金情况

**资金来源及金额： 财政性资金， 312,000 元。**

## 三、采购项目简介

五十四保障性住房物业管理项目范围主要指的是互通路 138 号 3 栋公租房（高层电梯，1 楼栋商业用房，共 630 套房屋，目前入住 530 户）和互通路 126 号 3 栋廉租住房（共 108 户），2 处绿化面积 3000 多平米，清扫保洁面积近万平方米，路灯 65 盏，地下停车位 115 个，整个区域 4 万多平方米。街道对该项服务进行采购是为了加强小区市容环境及公共安全的管理，给入住居民生活在一个安定、和谐、干净、舒适的生活空间提供优质服务。

## 四、供应商邀请方式

公告方式： 本次竞争性磋商邀请在四川政府采购网上以公告形式发布（网址：[www.ccgp-sichuan.gov.cn](http://www.ccgp-sichuan.gov.cn)）。

## 五、供应商参加本次政府采购活动应具备下列条件

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5. 参加本次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. 采购人根据采购项目提出的特殊条件。

## 六、严禁参加本次采购活动的供应商

1. 根据《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）的要求，攀枝花市东区政府采购服务中心（采购代理机构）将通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等渠道查询供应商在采购公告发布之日前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、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中的供应商报名参加本项目的采购活动（以联合体形式参加本项目采购活动，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录）。

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，不得参加本采购项目。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制磋商文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为磋商文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、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。

## 七、磋商文件获取方式、时间、地点

1. 网络邮件报名，请供应商提供以下资料：供应商为法人或其他组织的将单位介绍信（供应商为自然人的提供身份证明），附联系人及联系电话、要参加磋商的项目编号、名称、包号（若有）等材料扫描件，于报名截止时间前发至邮箱：[12024636@qq.com](mailto:12024636@qq.com) 否则视为未报名，未报名的供应商均无资格参加该项目的竞争性磋商，报名后磋商资格不能转让。

2. 磋商文件自2019年12月5日至2019年12月11日9:00-17:00（北京时间）在四川政府采购网 [www.ccgp-sichuan.gov.cn](http://www.ccgp-sichuan.gov.cn) 获取。

3. 本项目磋商文件免费获取。

## 八、递交响应文件截止时间

2019年12月17日10:00（北京时间）。

## 九、递交响应文件地点

**地点：攀枝花市东区机场路 23 号学府广场 2 号楼负一楼（攀枝花市东区政府采购服务中心开标室）**

响应文件必须在递交响应文件截止时间前送达磋商地点。逾期送达、密封和标注错误的响应文件，攀枝花市东区政府采购服务中心恕不接收。本次采购不接收邮寄的响应文件。

#### **十、响应文件开启时间**

2019 年 12 月 17 日 10：00（北京时间）在磋商地点开启。

#### **十一、磋商地点**

**攀枝花市东区机场路 23 号学府广场 2 号楼负一楼（攀枝花市东区政府采购服务中心开标室）。**

#### **十二、联系方式**

**采购人：攀枝花市东区人民政府大渡口街道办事处**

通讯地址：攀枝花市东区益华路 9 号

邮 编：617000

联 系 人：陈先生

联系电话：0812-2248556

**采购代理机构：攀枝花市东区政府采购服务中心**

地 址：攀枝花市东区机场路 23 号学府广场 2 号楼负一楼

邮 编：617000

联 系 人：陈先生

联系电话：0812-3378058

2019 年 12 月 4 日

## 第二章 磋商须知

### 一、供应商须知附表

序号	应知事项	说明和要求
1	确定邀请磋商的供应商数量和方式	本次磋商邀请的供应商数量：不少于 3 家 本次采购采取发布公告的方式邀请参加磋商的供应商。
2	采购预算 (实质性要求)	<b>采购预算：312,000元</b> 超过采购预算的报价无效。
3	最高限价 (实质性要求)	<b>最高限价：312,000元</b> 超过最高限价的报价无效。 采购项目分包采购的，在采购金额未超过采购项目总预算金额的前提下，采购人可以在磋商过程中临时调剂各包采购限价（预算金额不得调整；财政预算明确到各包的不得调整），临时调剂的内容，在评审报告中记录。
4	联合体	不允许
5	低于成本价不正当竞争预防措施 (实质性要求)	<b>评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理</b> <b>供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认：供应商为法人的，由其法定代表人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。</b>
6	小微企业(监狱企业、残疾人福利单位视同小微企业)价格扣除和失信企业报价加成或者扣分 (实质性要求)	一、小微企业（监狱企业、残疾人福利单位视同小微企业）价格扣除 1. 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，对小型和微型企业产品的价格给予 10% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。 2. 参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》原件，监狱企业应当提供《监狱企业证明》原件，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件。 3. 大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动的，联合体报价协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体报价协议合同总金额

序号	应知事项	说明和要求
		<p>30%以上的，可给予联合体 3%的价格扣除。</p> <p>联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受规定的扶持政策。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。</p> <p>二、失信企业报价加成或者扣分</p> <p>1. 对记入诚信档案且在有效期内的失信供应商，参加政府采购活动按照 10%的报价加成，以加成后报价作为该供应商报价参与评审。供应商失信行为惩戒实行无限制累加制，因其失信行为进行报价加成惩戒后报价超过政府采购预算的，其响应文件按照无效处理。</p> <p>2. 供应商参加政府采购活动时，应当就自己的诚信情况在响应文件中进行承诺。</p>
7	磋商情况公告	供应商资格审查情况、磋商情况、报价情况、磋商结果等在四川政府采购网上采购结果公告栏中予以公告。
8	磋商保证金	<p><b>金 额：5,000元。</b></p> <p>交款方式：<b>不接受现金方式缴纳</b>，供应商可任意选择一家银行汇款\转帐，或在响应文件中提供金融机构、担保机构出具的保函。</p> <p>收款单位：攀枝花市公共资源交易服务中心（联系电话：0812-3365390）。</p> <p>开户行：</p> <p>(1) 中国银行攀枝花新宏路支行 118525951732</p> <p>(2) 工商银行攀枝花分行 2302332119100116196</p> <p>(3) 中国建设银行攀枝花分行 51001628637051517984</p> <p>(4) 农行攀枝花市分行 22132201040013976</p> <p>(5) 攀枝花农商行东区支行 88040120001737099</p> <p>(6) 交通银行攀枝花分行营业部 514004050018010055293</p> <p>(7) 攀枝花市商业银行炳草岗支行 77220100007271984</p> <p>(8) 中国邮政储蓄银行攀枝花东区支行951001010000346152。</p> <p><b>交款截止时间：递交响应文件截止时间前（以攀枝花市公共资源交易服务中心到账时间为准）缴纳，须注明资金用途(包括磋商项目编号及名称)。</b></p>
9	履约保证金	<p>履约保证金：政府采购合同金额的5%—10%；</p> <p>缴款账户由采购人指定；</p> <p>交款时间：成交通知书发放后，政府采购合同签订前。</p>
10	磋商文件咨询	联系人：陈先生 联系电话：0812-3378058
11	磋商过程、结果工作咨询	联系人：肖先生 联系电话：0812-3509004
12	成交通知书领取	<p>采购结果公告在四川政府采购网上发布后，请成交供应商凭有效身份证明证件、供应商注册所在地人民检察院出具的供应商单位及其现任法定代表人、主要负责人不具有行贿犯罪记录的查询报告原件。到攀枝花市东区政府采购服务中心领取成交通知书。</p> <p>联系人：黄女士 联系电话：0812-3378058</p>

序号	应知事项	说明和要求
13	供应商询问	根据委托代理协议约定，供应商询问由攀枝花市东区政府采购服务中心负责答复。 联系人：陈先生 联系电话：0812-3378058
14	供应商质疑	根据委托代理协议约定，对磋商文件的质疑由采购人负责答复；对磋商过程的质疑由采购代理机构负责答复；对磋商结果的质疑由采购代理机构负责答复。 联系人：肖先生 联系电话：0812-3509004 联系地址：攀枝花市东区学府广场2号楼 邮政编码：617000 注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出磋商文件、磋商过程、磋商结果的范围。
15	供应商投诉	投诉受理单位：本项目同级财政部门，即攀枝花市东区财政局。 联系人：梁先生 联系电话：0812-2289122 联系地址：攀枝花大道中段225号 邮政编码：617000 注：根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，供应商投诉事项不得超出已质疑事项的范围。
16	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，政府采购合同将在四川政府采购网公告；政府采购合同签订之日起七个工作日内，政府采购合同将向采购项目同级财政部门备案，即攀枝花市东区财政局备案。
17	国家规定的强制、优先采购范围（实质性要求）	<p><b>一、节能、环保产品政府采购政策：</b> 根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）相关要求，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。本项目采购的产品属于品目清单范围的，依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。</p> <p>本项目采购的产品属于品目清单范围内强制采购的，供应商应按上述要求提供产品认证证书复印件并加盖供应商单位公章（鲜章），否则响应无效。（实质性要求）</p> <p>本项目采购的产品属于品目清单范围内优先采购的，当供应商的评审价相同时，优先采购其响应产品属于品目清单内的产品，供应商在响应文件中按上述要求提供产品认证证书复印件并加盖供应商单位公章（鲜章）。</p> <p>注：对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。</p> <p><b>二、无线局域网产品政府采购政策：</b></p>



序号	应知事项	说明和要求
		<p>本项目采购的产品属于中国政府采购网公布的《无线局域网认证产品政府采购清单》的，当供应商的评审价相同时，优先采购其响应产品属于《无线局域网认证产品政府采购清单》内的产品，供应商在响应文件中提供该产品政府采购清单对应页并加盖供应商单位公章（鲜章）。</p>
18	进口产品（实质性要求）	<p>本项目招标文件中未载明“允许采购进口产品”的产品，视为拒绝进口产品参与竞争，供应商以进口产品投标时，将按无效投标处理。载明“允许采购进口产品”的产品，不限制国产产品参与竞争。</p>

## 二、总 则

### 1. 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所叙述的货物/服务采购。
- 1.2 本磋商文件的解释权归采购人和采购代理机构所有。

### 2. 采购主体

- 2.1 本次磋商的采购人是 攀枝花市东区人民政府大渡口街道办事处。
- 2.2 本次磋商的采购代理机构是 攀枝花市东区政府采购服务中心。

### 3. 合格供应商（实质性要求）

合格供应商应具备以下条件：

- 3.1 具备法律法规和本采购文件规定的资格条件；
- 3.2 不属于禁止参加本项目采购活动的供应商；
- 3.3 按规定获取了磋商文件，属于实质性参加政府采购活动的供应商。

### 4. 磋商费用（实质性要求）

供应商应自行承担参加磋商活动的全部费用。

### 5. 充分、公平竞争保障措施（实质性要求）

5.1 利害关系供应商处理。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。采购项目实行资格预审的，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可以参加资格预审，但只能由供应商确定其中一家符合条件的供应商参加后续的政府采购活动，否则，其响应文件作为无效处理。

5.2 利害关系授权代表处理。两家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其授权代表，否则，其响应文件作为无效处理。

5.3 前期参与供应商处理。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、采购代理机构在确定采购需求、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、技术服务商务要求、评标因素和标准、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。

5.4 提供相同品牌产品处理。提供相同品牌产品且通过资格审查的不同供应商参加同一合同项下采购项目的，按一家供应商计算，最后报价最低的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；最后报价相同的，不发达地区或少数民族地区的供应商推荐顺序在非不发达地区或少数民族地区的供应商之前；最后报价相同的，且均为不发达地区或少数民族地区的供应商并列；最后报价相同的，且不能判定为不发达地区或少数民族地区的供应商并列。（不发达地区或少数民族地区的供应商需提供属于不发达地区或少数民族地区企业的相关证明材料，或供应商注册地为少数民族地区。）

最后报价相同的，成交候选供应商并列，由采购人自主采取公平、择优的方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交供应商候选人。

非单一产品采购项目中，多家供应商提供的部分或所有核心产品品牌相同的，视为提供相同品牌产品。本采购项目核心产品为：无。

5.5 供应商实际控制人或者中高级管理人员，同时是采购代理机构工作人员，不得参与本项目政府采购活动。

5.6 同一母公司的两家以上的子公司只能组成联合体参加本项目同一合同项下的采购活动，不得以不同供应商身份同时参加本项目同一合同项下的采购活动。

5.7 供应商与采购代理机构存在关联关系，或者是采购代理机构的母公司或子公司，不得参加本项目政府采购活动。

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

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

本项目政府采购活动中需要依法回避的采购人员是指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。本项目政府采购活动中需要依法回避的相关人员是指磋商小组成员。

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，可以向采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购代理机构将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。

## **6. 联合体竞争性磋商（实质性要求）**

**本项目不接受联合体参与采购活动：**

6.1 两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份竞争性磋商。以联合体形式参加竞争性磋商的，联合体各方均应当符合第一章第五条第一款第1项至第6项规定的条件，联合体各方中至少有一方符合第一章第五条第一款第7项规定的特定条件。

6.2 联合体各方之间应当签订联合体竞争性磋商协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体参与竞争性磋商的，应在响应文件提供联合体协议原件。

6.3 联合体应当确定其中一个单位为竞争性磋商的全权代表，负责参加竞争性磋商的一切事务。

6.4 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6.5 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，将按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

6.6 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

## **7. 磋商保证金（实质性要求）**

7.1 供应商必须以人民币为计量单位提交磋商文件规定数额的磋商保证金，并作为其报价的一部分。联合体磋商的，可以由联合体的一方或者共同提交磋商保证金，以一方名义提交磋商保证金的，对联合体各方均具有约束力。

7.2 未按磋商文件要求在规定时间内交纳规定数额磋商保证金的响应文件无效。

7.3 供应商所交纳的磋商保证金不计利息。

7.4 未成交供应商的磋商保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内全额退还。成交供应商的磋商保证金，在合同签订生效并按规定交纳了履约保证金后五个工作日内全额退还。（注：①因供应商自身原因造成的保证金延迟退还，采购代理机构不承担相应责任；②供应商因涉嫌违法违规，按照规定应当不予退还保证金的，有关部门处理认定违法违规行为期间不计入退还保证金期限内。）

7.5 发生下列情形之一的，采购代理机构将不予退还磋商保证金：

- (一) 在磋商文件规定的递交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (二) 在采购人确定成交供应商之前放弃成交候选资格的；
- (三) 成交后放弃成交、不领取或者不接收成交通知书的；
- (四) 由于成交供应商的原因未能按照磋商文件的规定与采购人签订合同的；
- (五) 由于成交供应商的原因未能按照磋商文件的规定交纳履约保证金的；
- (六) 供应商在政府采购活动中提供虚假材料的；
- (七) 报价有效期内，供应商在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

#### **8. 响应文件有效期（实质性要求）**

本项目响应文件有效期为递交磋商响应文件截止之日起 90 天。供应商响应文件中必须载明响应文件有效期，响应文件中载明的响应文件有效期可以长于磋商文件规定的期限，但不得短于磋商文件规定的期限。否则，其响应文件将作为无效响应处理。

#### **9. 知识产权（实质性要求）**

9.1 供应商应保证在本项目中使用的任何产品和服务（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。

9.2 除非磋商文件特别规定，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。

9.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。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文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

9.4 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该知识产权的相关费用。

### **三、磋商文件**

#### **10. 磋商文件的构成（实质性要求）**

10.1 磋商文件是供应商准备响应文件和参加磋商的依据，同时也是磋商的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、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主要条款等。

10.2 供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商应详细阅读磋商文件的全部内容，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，一经发现存在虚假行为的，将取消其参加磋商或成交资格，并承担相应的法律责任。

### 11. 磋商文件的澄清和修改

11.1 在递交响应文件截止时间前，采购人、采购代理机构可以对磋商文件进行澄清或者修改。

11.2 采购代理机构对已发出的磋商文件进行澄清或者修改，应当以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了磋商文件的供应商，同时在四川政府采购网上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，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发布公告并书面通知供应商的时间，应当在提交首次响应文件截止之日起 5 日前；不足上述时间的，应当顺延递交响应文件的截止时间。

11.3 供应商认为采购人需要对磋商文件进行澄清或者修改的，可以在提交首次响应文件截止之日起 3 个工作日前以书面形式向采购人提出申请，由采购人决定是否采纳供应商的申请事项。

### 12. 答疑会和现场考察（本次采购项目不组织）

12.1 根据采购项目和具体情况，采购人、采购代理机构认为有必要，可以在磋商文件提供期限截止后响应文件提交截止前，组织已获取磋商文件的潜在供应商现场考察或者召开答疑会。

12.2 采购人、采购代理机构组织现场考察或者召开答疑会的，将以书面形式通知所有获取磋商文件的潜在供应商。供应商接到通知后，不按照要求参加现场考察或者答疑会的，视同放弃参加现场考察或者答疑的权利，采购人、采购代理机构不再对该供应商重新组织，但也不会以此限制供应商提交响应文件或者以此将供应商响应文件直接作为无效处理。

12.3 供应商自行承担参加答疑会和现场考察的一切费用。

## 四、响应文件

### 13. 响应文件的组成（实质性要求）

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。供应商在成交后将成

交项目的非主体、非关键性工作分包他人完成的，应当在响应文件中载明或磋商过程中澄清；响应文件包括《资格性响应文件》、《其他响应文件》（即技术、服务响应文件），应分册装订密封。

#### **14. 响应文件的语言（实质性要求）**

14.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人、采购代理机构就有关报价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，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面，否则，供应商的响应文件将作为无效处理。（说明：供应商的法定代表人为外籍人士的，法定代表人的签字和护照除外。）

14.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的响应文件将作为无效处理。

#### **15. 计量单位（实质性要求）**

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

#### **16. 报价货币（实质性要求）**

本次磋商项目的报价货币为人民币，报价以磋商文件约定为准。

#### **17. 响应文件格式**

17.1 供应商应执行磋商文件第八章的规定要求。

17.2 对于没有格式要求的磋商文件由供应商自行编写。

#### **18. 响应文件的编制和签署**

18.1 资格性响应文件正本 1 份副本 2 份，并在其封面上清楚地标明资格性响应文件、采购项目名称、采购项目编号、包件号及名称（若有）、供应商名称以及“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

18.2 其他响应文件正本 1 份副本 2 份，并在其封面上清楚地标明其他响应文件、采购项目名称、采购项目编号、包件号及名称（若有）、供应商名称以及“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

18.3 响应文件正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并在规定签章处签字和盖章。响应文件副本可采用正本的复印件。

18.4 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字并盖供应商公章。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能被作为无效处理。

18.5 **(实质性要求)** 响应文件应由供应商法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表在响应文件要求的地方签字（或加盖私人印章），要求加盖公章的地方加盖单位公章，不得使用专用章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。

18.6 响应文件正本和副本需要逐页编目编码。

18.7 **(实质性要求)** 响应文件正本和副本应当采用胶装方式装订成册，不得散装或者合页装订。

18.8 **(实质性要求)** 响应文件应根据磋商文件的要求制作、签署、盖章。（按照《四川省政府采购评审工作规程（修订）》规范）

18.9 响应文件统一用 A4 幅面纸印制，除另有规定外。

## **19. 响应文件的密封和标注（不属于本项目磋商小组评审范畴，由采购代理机构在接收响应文件时及时处理）**

19.1 响应文件应分册装订、密封（响应多个包的，资格性响应文件可共用，其他响应文件应分包装订、密封，否则视为无效响应）。

19.2 响应文件密封袋的最外层应清楚地标明采购项目名称、采购项目编号、包件号及名称（若有）、供应商名称、法人（或授权代表）签字（盖章）。

19.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固。

19.4 未按以上要求进行密封和标注的响应文件，采购代理机构将拒收或者在时间允许范围内，要求修改完善后接收。

## **20. 响应文件的递交**

20.1 资格性响应文件和其他响应文件应于递交响应文件截止时间前送达指定地点，递交响应文件（资格性响应文件、其他响应文件）时，供应商**须出示身份证（授权代表还须出示授权书）和在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）和“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）查询的供应商在递交响应文件之日前的信用记录网页截图。**采购代理机构拒绝接收截止时间后送达的响应文件。

**温馨提示：为推进我中心电子化评审，请供应商递交响应文件时单独提供相应的电子文档（.PDF 格式）壹份。**

20.2 采购代理机构将向通过资格审查的供应商发出磋商邀请；告知未通过



资格审查的供应商未通过的原因。

20.3 报价表在磋商后，磋商小组要求供应商进行报价时递交。

20.4 本次采购不接收邮寄的响应文件。

### **21. 响应文件的修改和撤回(补充、修改响应文件的密封和标注按照本章“19. 响应文件的密封和标注”规定处理)**

21.1 供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤回，但该修改或撤回的书面通知须在递交截止时间之前送达采购代理机构，补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。且该通知需经正式授权的供应商代表签字方为有效。 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

21.2 供应商对响应文件修改的书面材料或撤回的通知应该按规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改响应文件”字样。

21.3 供应商不得在递交截止时间起至响应文件有效期期满前撤回其响应文件。否则其磋商保证金将按“第二部分供应商采购须知7”的相关规定被没收。

21.4 响应文件中报价如果出现下列不一致的，可按以下原则进行修改：

(一) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额文字存在错误的，应当先对大写金额的文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

(二) 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，但单价或者单价汇总金额存在数字或者文字错误的，应当先对数字或者文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

(三) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，修正单价。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件作为无效处理。供应商确认采取书面且加盖单位公章或者供应商授权代表签字的方式。

21.5 供应商对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

## **五、评审**

22. 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九章的规定进行。

## 六、成交事项

### 23. 确定成交供应商

采购人授权磋商小组根据“**综合评分法**”排名直接确定成交供应商。

23.1 采购代理机构自评审结束后2个工作日内将磋商报告及有关资料送交采购人确认成交供应商。

23.2 采购人收到磋商报告及有关资料后，将在5个工作日内按照磋商报告中推荐的成交候选供应商顺序确认成交供应商。成交候选供应商并列的，采购人自主采取公平、择优的方式选择成交供应商。采购人逾期未确认成交供应商且不提出异议的，视为确定磋商报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

23.3 采购人确认成交供应商过程中，发现成交候选供应商有下列情形之一的，应当不予确定其为成交供应商：

- (1) 发现成交候选供应商存在禁止参加本项目采购活动的违法行为的；
- (2) 成交候选供应商因不可抗力，不能继续参加政府采购活动。
- (3) 成交候选供应商无偿赠与或者低于成本价竞争；
- (4) 成交候选供应商提供虚假材料；
- (5) 成交候选供应商恶意串通。

成交候选供应商有本条情形之一的，采购人可以确定后一位成交候选供应商为成交供应商，依次类推。无法确定成交供应商的，应当重新组织采购。

### 24. 行贿犯罪档案查询

24.1 根据《最高人民法院人民检察院关于行贿犯罪档案查询工作的规定》和《关于在政府采购活动中全面开展行贿犯罪档案查询的通知》（川检会[2016]5号）的要求，采购人确定成交供应商期间，采购人将向人民检察院查询成交候选供应商单位及其现任法定代表人（主要负责人）、本项目负责人是否存在行贿犯罪记录。

24.2 成交候选供应商应按检察院要求及时向采购人提供查询所需资料。

24.3 成交候选供应商单位及其现任法定代表人、主要负责人存在行贿犯罪记录的，成交后未签订政府采购合同的，将认定成交无效；成交后签订政府采购合同未履行的，将认定成交无效，同时撤销政府采购合同；成交后签订政府采购合同且已经履行的，将认定采购活动违法，由相关当事人承担赔偿责任。

### 25. 成交结果

25.1 采购人确定成交供应商后，将及时书面通知采购代理机构，发出成交

通知书并发布成交结果公告。

25.2 成交供应商应当及时领取成交通知书。本项目需要交纳履约保证金的，成交供应商应当及时向采购人交纳。

25.3 成交供应商不能及时领取成交通知书，采购人或者采购代理机构应当通过邮寄、快递等方式将项目成交通知书送达成交供应商。

## **26. 成交通知书**

26.1 成交通知书为签订政府采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

26.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人无正当理由改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，将承担相应的法律责任。

26.3 成交供应商的响应文件作为无效响应文件处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购人/采购代理机构在取得有权主体的认定以后，有权宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书，依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

# **七、合同事项**

## **27. 签订合同**

27.1 成交供应商应在成交通知书发出之日起三十日内与采购人签订采购合同。由于成交供应商的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

27.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及双方确认的澄清文件等，均为有法律约束力的经济合同的组成部分。

27.3 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确定的事项进行修改。

27.4 成交供应商因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃成交的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订采购合同，以此类推。

27.5 竞争性磋商文件、成交供应商提交的响应文件、磋商中的最后报价、成交供应商承诺书、成交通知书等均称为有法律约束力的合同组成内容。

## **28. 合同分包（实质性要求）**

28.1 经采购人同意，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同，但必须在响应文件中事前载明。这种要求应当在合同签订之前征得采购人同意，并且

分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与成交的一致。

分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于成交供应商的主要合同义务。

28.2 采购合同实行分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

28.3 中小企业依据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库[2011]181号)规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

**本项目不允许合同分包。**

### **29. 合同转包（实质性要求）**

本采购项目严禁成交供应商将任何政府采购合同义务转包。本项目所称转包，是指成交供应商将政府采购合同义务转让给第三人，并退出现有政府采购合同当事人双方的权利义务关系，受让人（即第三人）成为政府采购合同的另一方当事人的行为。

成交供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同义务，将依法追究法律责任。

**本项目不允许合同转包。**

### **30. 补充合同**

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。

### **31. 履约保证金（实质性要求）**

31.1 成交供应商应在合同签订之前交纳采购文件规定数额的履约保证金。

31.2 如果成交供应商在规定的合同签订时间内，没有按照采购文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃成交。

### **32. 合同公告**

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已签字盖章）之日起2个工作日内，将政府采购合同在四川政府采购网上公告，但政府采购合同中涉及

国家秘密、商业秘密的内容除外。

### 33. 合同备案

采购人应当将政府采购合同副本自签订（双方当事人均已签字盖章）之日起七个工作日内通过四川政府采购网报同级财政部门备案。

### 34. 履行合同

34.1 成交供应商与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

34.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

### 35. 验收

35.1 本项目采购人及其委托的采购代理机构将严格按照政府采购相关法律法规以及《四川省政府采购项目需求论证和履约验收管理办法》（川财采〔2015〕32号）的要求进行验收。

35.2 验收结果合格的，成交供应商凭合同及验收报告到攀枝江市公共资源交易中心（联系电话 0812-3365390）办理履约保证金的退付手续；验收结果不合格的，履约保证金将不予退还，也将不予支付采购资金，还可能会报本项目同级财政部门按照政府采购法律法规及《四川省政府采购当事人诚信管理办法》（川财采〔2015〕33号）等有关规定给予行政处罚或者以失信行为记入诚信档案。

### 36. 资金支付

采购人将按照政府采购合同规定，及时向成交供应商支付采购资金。本项目采购资金采取直接支付。

## 八、磋商纪律要求

### 37. 供应商不得具有的情形

供应商参加本项目磋商不得有下列情形：

- （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、采购代理机构、或其他供应商恶意串通；

(4) 向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

(5) 在磋商过程中与采购人、采购代理机构进行协商；

(6) 成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

(7) 未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；

(8) 将政府采购合同转包或者违规分包；

(9) 提供假冒伪劣产品；

(10) 擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

(11) 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；

(12) 法律法规规定的其他情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备（1）-（10）条情形之一的，同时将取消被确认为成交供应商的资格或者认定成交无效。

## 九、询问、质疑和投诉

38. 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》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》和四川省的有关规定办理（详细规定请在四川政府采购网政策法规模块查询）。

## 十、其他

39. 本磋商文件中所引相关法律制度规定，在政府采购中有变化的，按照变化后的相关法律制度规定执行。本章规定的内容条款，在本项目递交响应文件截止时间届满后，

因相关法律制度规定的变化导致不符合相关法律制度规定的，直接按照变化后的相关法律制度规定执行，本磋商文件不再做调整。

40. **（实质性要求）**在本次递交响应文件之前一周内，供应商本次磋商中对同一品牌同一型号的产品报价与其在中国境内其他地方的最低报价相比不得

高于 15%。

41. **（实质性要求）** 国家或行业主管部门对供应商和采购产品的技术标准、质量标准和资格资质条件等有强制性规定的，必须符合其要求。

**42. 本项目不允许采购进口产品，否则作无效处理。**

### 第三章 供应商资格条件要求

一、参加磋商的供应商应具备下列资格条件：

（一）《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第 1 项至第 5 项规定的条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

（二）法律、行政法规规定的其他条件：

（三）根据采购项目提出的特殊条件：

6. 参加本项目的报价函；
7. 缴纳本次磋商要求的磋商保证金或提供金融机构、担保机构出具的保函；
8. 授权参加本次磋商活动的供应商代表证明材料；

二、报价产品的资格、资质性及其他类似效力要求

9. 国家或行业主管部门对供应商和采购产品的技术标准、质量标准和资格资质条件等有强制性规定的，必须符合其要求。

注：1. 本项目确定供应商重大违法记录中较大数额罚款的金额标准为：2 万元。

2. 供应商在参加政府采购活动前，被纳入法院、工商行政管理部门、税务部门、银行认定的失信名单且在有效期内，或者在前三年政府采购合同履行过程中及其他经营活动履约过程中未依法履约被有关行政部门处罚（处理）的，本项目不认定其具有良好的商业信誉。



## 第四章 供应商资格证明材料

### 一、供应商应提交的资格证明材料

(一)《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第 1 项至第 5 项规定的条件:

#### 1. 承诺函 (见第八章格式)

2. 具有独立承担民事责任的能力 (注: ①供应商若为企业法人: 提供“统一社会信用代码营业执照”; 未换证的提供“营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照”; ②若为事业法人: 提供“统一社会信用代码法人登记证书”; 未换证的提交“事业法人登记证书、组织机构代码证”; ③若为其他组织: 提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”; ④若为自然人: 提供“身份证明材料”。以上均提供复印件)

3. 具备健全的财务会计制度的证明材料 {注: ①可提供 2017 或 2018 年度经审计的财务报告复印件 (包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注), ②也可提供 2017 或 2018 年度供应商内部的财务报表复印件 (至少包含资产负债表), ③也可提供截至响应文件递交截止日一年内银行出具的资信证明 (复印件), ④供应商注册时间截至响应文件递交截止日不足一年的, 也可提供在工商备案的公司章程 (复印件)。}

#### 4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录证明材料

4.1 提供承诺函 (格式自拟) 或社会保障资金缴纳证明 (社会保障资金缴纳凭证提交磋商日前 12 个自然月, 任意月份、季度缴纳凭证复印件均可);

4.2 提供承诺函 (格式自拟) 或纳税证明 (纳税凭证提交磋商日前 12 个自然月, 任意月份、季度缴纳凭证复印件均可)。

(二) 法律、行政法规规定的其他条件:

(三) 根据采购项目提出的特殊条件:

#### 5. 参加本项目的报价函 (见第八章格式)

6. 磋商保证金缴纳证明材料: 磋商保证金缴纳凭证复印件或金融机构、担保机构出具的保函。

#### 7. 授权参加本次磋商活动的供应商代表证明材料

7.1 法定代表人/单位负责人身份证明材料复印件。

7.2 法定代表人/单位负责人授权书及代理人身份证明材料复印件（注：①法定代表人/单位负责人授权代理书原件须加盖公章；②如响应文件均由供应商法定代表人/单位负责人签字的且法定代表人/单位负责人本人参与报价的，则可不提供。）。

二、供应商应提供的报价产品的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料

8. 根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）相关要求，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。本项目采购的产品属于品目清单范围的，依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。本项目采购的产品属于品目清单范围内强制采购的，供应商应按上述要求提供产品认证证书复印件并加盖供应商单位公章（鲜章），经协商后仍然不能满足该要求的，其响应文件按无效处理。

注：采购人拟采购的产品属于政府强制采购节能产品范围，但节能清单中无对应细化分类或节能清单中的产品无法满足工作需要的，可在节能清单之外采购。

## 第五章 采购项目技术、服务及其他商务要求

### 1. 项目概述

五十四保障性住房物业管理项目范围主要指的是互通路 138 号 3 栋公租房（高层电梯，1 楼栋商业用房，共 630 套房屋，目前入住 530 户）和互通路 126 号 3 栋廉租住房（共 108 户），2 处绿化面积 3000 多平米，清扫保洁面积近万平方米，路灯 65 盏，地下停车位 115 个，整个区域 4 万多平方米。街道对该项服务进行采购是为了加强小区市容环境及公共安全的管理，给入住居民生活在一个安定、和谐、干净、舒适的生活空间提供优质服务。

### 2. 商务要求（★）

2.1 服务地点：攀枝花市东区人民政府大渡口街道办事处辖区金福社区五十四保障性住房小区（互通路 138 号，126 号）。

2.2 服务期限：1 年（2019 年 12 月 29 日—2020 年 12 月 28 日）。合同期间，街道将严格按照小区物业管理、市容环境卫生管理等对中标企业进行考核评估，考核过程中发现管理区域内连续两个月存在严重问题尚未整改的，街道将次月终止服务合同。

2.3 付款方式：合同金额扣除 3 万元考核奖后，考核分数在 80 分及以上，次月支付合同金额的 1/12。

### 3. 技术服务要求

#### 3.1 服务范围（★）

3.1.1 辖区五十四保障性住房面积：清扫面积（包括楼栋过道、通道、梯步等）8000 多平米，绿化面积 3000 多平米，地下停车场面积、电梯 6 部，路灯 12 盏、下水道、化粪池、排水沟、路面、堡坎等市政设施维护管理等都在服务范围内，近万平方米。

3.1.2 乙方管理负责人应当对保障性住房所有管理负总责，适当合理安排工作，做到小区内市容秩序和公共安全环境良好、环境卫生整洁、停车场规范有序、绿化带生长态势良好、市政设施完好无损。

3.1.3 广场市政设施维修和绿化补栽、修剪以及路灯维修、公厕设施设备更换、办公耗材等费用从街道提供的办公经费中支出，如果整治金额超过 2000 元，服务方在经社区报请街道批准后再实施。

#### 3.2 人员要求（★）

3.2.1 最低人数配置：8 人。

3.2.2 按照相关要求聘用相关工作人员，并签订劳动用工合同，保证其工

资不低于本地最低工资标准。

3.2.3 管理人员每天上、下午各有 1 次巡查工作记录，检查日志规范完整。

3.2.4 建立上岗人员档案，档案内容应包括作业范围从业人员身份证复印件、岗位安排、作业区域、聘用合同等项目，对工作人员的变动要实施数字化管理，一旦更换人员，应将更换情况及时报与社区和街道。

3.2.5 小区管理队伍必须配备清扫保洁、安全管理等人员，服务方自备保安服装，其它用具街道已经购置，服务方在接到上级部门检查或遇到突发事件发生时，所有问题必须在 10 分钟内到达现场开始处置。

### 3.3 服务及考核要求

序号	服务项目	服务内容	作业要求及标准	考核分值	
				位置	分值
1	市容环境卫生管理	做好日常管理巡查，同时对作业范围内出现的不文明行为进行制止和劝导，如小区内不允许摆摊设点、乱涂乱画、乱账乱贴、乱扔垃圾、破坏绿化、损坏公共设施设备、宠物狗乱窜等行为，发现问题要进行劝导并及时处理，必要时向社区进行上报。	日常管理巡查，巡查时间上午 8 点至晚上 10 点，主要任务是对管理范围内的各种乱象等不文明行为进行劝导，对损毁绿化及公共设施等行为进行制止教育，对破损的市政设施进行维修维护，以保证居民在公共区域的正常休闲娱乐，如遇特殊问题，应当向金福社区进行汇报。	保障性住房小区内（公租房和廉租房区域）	15

2	清 扫 保 洁	完成小区路面、楼栋、楼道、梯道、绿化带、停车场等公共区域清扫保洁，清扫每天不低于2次，保洁每月不低于2次，设施的清洗保洁（标识标牌、路灯、地砖、果皮箱、花架花钵、路沿石、公共座椅等）每月不低于2次	1. 清扫保洁在规定时间内完成，不得花扫、漏扫、漏撮、不扫地灰，清扫的垃圾要及时倒入垃圾房（桶）内，严禁将垃圾清扫到绿化带或边角地带以及沟内。 2. 保洁时间内不得离岗，不得从事其它一些无关的事物，须巡回保洁时，随时保持路面干净，丢弃的杂物应及时清除，所见纸屑、果皮、烟蒂等废弃物及落叶等在10分钟内清除。 3. 清扫保洁垃圾收集处理。清扫保洁垃圾循环处理，杜绝垃圾堆放在广场边角区域；垃圾堆放点无散落垃圾，清扫保洁垃圾收集容器密闭。 4. 严格清扫保洁作业时间。普扫：8：30前完成；巡回保洁：8:00—19：00。	保障性住房小区内（公租房和廉住房区域）	15
3	安 全 管 理	保安人员加强值班巡逻，对安全、消防做好巡查记录，同时做好监控的管护，及时处理小区居民存在的矛盾和纠纷，同时排查各类安全隐患。	保安人员保持24小时值班制度，加强巡逻排查，对影响小区公共秩序的人员进行教育，对严重破坏小区公共环境和消防设施的报社区或派出所进行处理，同时做好各类安保、安防工作，给居民正常生活提供保障条件。	保障性住房小区内（公租房和廉住房区域）	20
4	水 电 维 护 管 理	做好楼栋及公共用水、用电的日常巡查维护管理，及时处理漏水断电等突发问题，且做好相应的巡查记录及台账，出现较大问题时及时向金福社区进行汇报。	须持证上岗的强弱电、电工岗位人员，对小区内的水电管网进行日常巡查维护并及时维修处理水电方面的问题，且做好相应的巡查记录及台账，出现紧急情况水电人员需半小时赶到现场处理。	保障性住房小区内（公租房和廉住房区域）	10
5	绿 化	广场绿化带及花木养	对广场绿化带及树木病虫害进	保障性住房小	10

	养护	护,绿化苗木与树木无病虫害、毁损和枯死植被及时补栽,绿化带修剪成型,负绿化带有色垃圾及杂物随时清除。	行药物喷洒,对毁损和枯死植被进行补栽,绿化带修剪成型,保证绿化带无缺株、无裸露、无垃圾,对枯枝死树及时进行清理。	区内(公租房和廉租房区域)	
6	公共设施、设备维护维修	对区域内破损的公共设施设备进行维护维修,包括路面、石桌、石墩、椅子、路缘石、沟盖板、便池、冲水箱、马桶、地砖、水笼头、开关、灯泡等。	对区域内破损的公共设施设备进行维护维修,包括路面、路缘石、石桌、石墩、椅子、排水沟、窨井、化粪池、护栏、地砖、水笼头、开关、灯泡等,维修处理最迟不超过2天。	8	
7	停车场管理	对地下停车场做好规划,合理安排停车位,最大节约空间和成本,保证车辆的有序停放。	做好小区车辆的统计,及时安排车辆有序停放,保证车辆正常出入,同时对乱停乱放的车辆进行引导,保持小区市容秩序良好。	6	
8	财务管理	做好保障性住房的物业费和其它费用的收取工作,按时打入指定的账户。	收费员做好每月或每季度的物业费以及其它费用的收取,并做好群众的解释工作,在费用收取后及时打入指定的账户。	6	
9	平时抽查	社区每周安排专人进行两次不定时检查。	以服务内容清扫保洁、绿化管护、水电管护、治安巡逻、停车场收费、公共设施维护等进行检查。	10	

**★考核结果: 年终月考核平均分在 80 分及以上支付考核奖的 75%, 85 分及以上支付考核奖的 85%, 90 分及以上支付 100%。**

### 3.4 管理要求

3.4.1 公司在固定的地点办公,集中办公,统一管理。

3.4.2 有督促检查制度,有岗前、岗位培训制度,有安全生产教育计划,有突发事件应急处置预案等。

3.4.3 工作人员工作时间穿戴整齐,必须穿标志服、戴工作帽,不得饮酒、穿拖鞋上班;在工作过程中加强自身安全防范,在处理问题时注意方式方法,防止安全和意外事故发生,做到安全工作,文明服务。

3.4.4 保持通讯畅通,主要管理人员 24 小时保持通讯畅通。

3.4.5 所有岗位任职条件应符合相关规定,并按要求购买从业人员社会保险。

3.4.6 按操作规范作业,实施“四定”管理:定人、定时、定点、定面积。

3.4.7 清扫保洁、管理巡查、绿化养护、水电管护、市政设施管理维护和

资金运行情况、作业机具与人员投入情况应主动接受主管部门、财政、税务、审计、监察等部门的稽查审核。

3.4.8 每月最后一个工作日上报当月工作总结，对作业范围内出现的各类问题进行梳理分析，查找问题根源，提出整改措施。

3.4.9 中标单位加强管理，对各项工作做好精心安排，以便全心全意为入住居民服务。

注：“★号条款”为本次采购项目实质性要求条款；本章的要求不能作为资格性条件要求评审，如存在资格性条件要求，应当认定磋商文件编制存在重大缺陷，磋商小组应当停止评审。

## 第六章 采购项目实质性要求

1. 供应商资格必须符合国家有关规定和磋商文件资格性要求。
2. 供应商提供的货物和服务不能实质性偏离磋商文件的技术和商务要求。
3. 响应文件中不能附有采购人不能接受的条件。



## 第七章 磋商内容、磋商过程中可能实质性变动的内容

### 一、磋商内容：

1. 供应商提供的采购标的价格。
2. 相关专利、专有技术、商务等情况说明。
3. 合同主要条款及价格商定情况。

### 二、磋商过程中可能实质性变动的内容：

#### 1、供应商报价

2、采购需求中的技术、商务、服务要求以及合同草案条款等。实质性变动的内容，须经磋商小组中的采购人代表确认。

## 第八章 响应文件格式

一、本章所制响应文件格式，除格式中明确将该格式作为实质性要求的，一律不具有强制性，但是，供应商响应文件相关资料和本章所制格式不一致的，磋商小组将在评分时以响应文件不规范予以扣分处理。

二、本章所制响应文件格式有关表格中的备注栏，由供应商根据自身响应情况作解释性说明，不作为必填项。

三、本章所制响应文件格式中需要填写的相关内容事项，可能会与本采购项目无关，在不改变响应文件原义、不影响本项目采购需求的情况下，供应商可以不予填写，但应当注明。

## 一、法定代表人/单位负责人授权书

XXX（采购代理机构名称）：

本授权声明：XXX（单位名称），XXX（法定代表人/单位负责人姓名、职务）授权 XXX\_\_\_\_\_（被授权人姓名、职务）为我方参加 XXX 项目（采购编号：XXX）磋商采购活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关磋商、报价、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

供应商名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人（签字或盖章）：XXX

职 务：XXX

授权代表签字：XXX

职 务：XXX

日 期：XXX 年 XXX 月 XXX 日

## 二、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				联系电话	
	传真				网址	
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		联系电话	
本项目负责人	姓名		技术职称		联系电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				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：XXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX

日 期：XXX年XXX月XXX日

### 三、承诺函 (实质性要求)

XXX (采购代理机构名称):

我公司作为本次采购项目的供应商,根据磋商文件要求,现郑重承诺如下:

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件:

- (一) 具有独立承担民事责任的能力;
- (二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (五) 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;
- (六) 法律、行政法规规定的其他条件;
- (七) 根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目磋商文件中规定的实质性要求,如对磋商文件有异议,已经在递交响应文件截止时间届满前依法进行维权救济,不存在对磋商文件有异议的同时又参加磋商以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

三、在参加本次采购活动中,不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、在参加本次采购活动中,不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中,同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

五、如果有《四川省政府采购当事人诚信管理办法》(川财采[2015]33号)规定的记入诚信档案的失信行为,将在响应文件中全面如实反映。

六、响应文件中提供的任何资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

七、如本项目磋商采购过程中需要提供样品,则我公司提供的样品即为成交后将要提供的成交产品,我公司对提供样品的性能和质量负责,因样品存在缺陷或者不符合磋商文件要求导致未能成交的,我公司愿意承担相应不利后果。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假,我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交的法律责任。

法定代表人签字或者加盖个人私章: XXXX

授权代表签字: XXXX

供应商名称: XXXX (盖章)

日期: XXX 年 XXX 月 XXX 日

## 四、报价函

### (实质性要求)

XXX（采购代理机构名称）：

1. 我方全面研究了“XXXXXX”项目磋商文件（项目编号：XXXX），决定参加贵单位组织的本项目磋商采购。

2. 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货物/服务，总报价为人民币 XX 万元（大写：XXXX），服务年限 XX 年。

3. 一旦我方成交，我方将严格履行政府采购合同规定的责任和义务。

4. 我方同意本磋商文件依据《四川省政府采购当事人诚信管理办法》（川财采〔2015〕33 号文件）对我方可能存在的失信行为进行惩戒。

5. 我方为本项目提交的响应文件正本 1 份，副本 XX 份，用于磋商报价。

6. 我方愿意提供贵单位可能另外要求的，与磋商报价有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

7. 本次磋商，我方递交的响应文件有效期为采购文件规定起算之日起 XX 天。

供应商名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX

通讯地址：XXX

邮政编码：XXX

联系电话：XXX

传 真：XXX

日 期：XXX 年 XXX 月 XXX 日

## 五、报价表（第 轮） （服务适用）

项目名称			
项目编号			
序号	服务内容	服务年限	报价（单位：元）
1			
2			
3			
合计（元）			
报价	人民币（大写）_____元（小写：_____元）		

注:所有报价均用人民币表示,所报价格是固定价格。包括人员基本工资、保险、加班费、奖金、供应商税金、风险金、管理费、为劳务人员提供必要工具、培训及磋商文件规定的其它所有费用。

供应商名称：XXX（盖单位公章）  
 法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX  
 日期：XXX 年 XXX 月 XXX 日

## 六、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暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为 XXX（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司属于 XXX 行业，从业人员 XXX 人，营业收入 XXX 万元，资产总额 XXX 万元，本公司为 XXX（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加 XXX 单位的 XXX 项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他 XXX（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司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：XXXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字）：XXXX

日期：XXXX



## 七、残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称：XXXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字）：XXXX

日期：XXXX

## 八、制造商家授权书

XXX（采购代理机构名称）：

XXX（制造商家名称）是在 XXX（国名）依法登记注册的，其厂址现在 XXX。

XXX（被授权公司名称）是在 XXX（国名）依法登记注册的，其主要营业地点现在 XXXX。

XXX（制造商家名称）授权 XXX（被授权公司名称）为我方制造的 XXX 品牌产品的合法销售商（授权销售的产品清单附后），参加 XXX 项目第 XXX 包的报价，全权处理与该产品采购的有关事宜，并对我方具有约束力。

作为制造商，我方承诺，为本次采购提供的货物为原厂制造、合法渠道供应的全新产品。我方保证以政府采购合作者来约束自己，并对该报价共同承担和分别承担采购文件中所规定的义务。

授权单位名称：XXX（盖单位公章）

日期：XXX 年 XXX 月 XXX 日

附：授权销售产品清单

注：1. 供应商也可提供制造商家自有的授权格式文件，但授权文件中必须明确：制造商和被授权单位的名称及登记注册地、参加报价的项目及采购编号、授权产品、授权日期、授权单位的公章。制造厂家可以是派出机构。若由代理商授权的，须同时提供证明代理商有授权资格的证明文件复印件。（若由国外制造厂家直接授权的，签字或盖章均可）

2. 对技术服务标准统一、市场竞争充分且可以在成交后通过合法渠道获得产品的采购项目，或者采购文件特别注明不需要提供授权书的采购项目，可以不提供制造厂家授权书。

## 九、技术、服务要求应答表

项目名称：

项目编号：

序号	包号	采购文件要求	响应文件	响应 / 偏离情况

注：供应商必须根据磋商文件要求据实逐条填写，不得虚假响应，虚假响应的，其响应文件无效并按规定追究其相关责任。

供应商名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX

日期：XXX年XXX月XXX日

## 十、商务应答表

项目名称：

项目编号：

序号	包号	采购文件要求	响应文件	响应/偏离情况

注意：供应商必须据实填写，不得虚假响应，虚假响应的，其响应文件无效并按规定追究其相关责任。

供应商人名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX

日期：XXX年XXX月XXX日

### 十一、供应商类似项目业绩一览表

年份	用户名称	项目名称	完成时间	合同金额	是否通过验收	备注

注：供应商（仅限于供应商自己的）以上业绩需提供有关书面证明材料。“合同金额”需提供合同复印件；“是否通过验收”需提供合同验收合格或用户单位书面证明材料。

供应商名称：XXXX（盖单位公章）  
法定代表人或授权代表（签字）：XXXX  
日期：XXXX

## 十二、供应商本项目管理、技术、服务人员情况表

项目名称：

项目编号：

类别	职务	姓名	职称	常住地	资格证明（附复印件）			
					证书名称	级别	证号	专业
本项目负责人								
管理人员								
技术人员								
售后服务人员								

供应商名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字）：XXX

日 期：XXX



## 第九章 评审方法

### 1. 总则

1.1 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》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等法律制度，结合采购项目特点制定本磋商办法。

1.2 磋商工作由采购代理机构负责组织，具体磋商由采购代理机构依法组建的磋商小组负责。

1.3 磋商工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的磋商程序和标准对待所有的供应商。

1.4 磋商小组按照磋商文件规定的磋商方法和标准进行磋商，并独立履行下列职责：

（一）熟悉和理解磋商文件，确定磋商文件内容是否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；

（二）审查供应商响应文件是否满足磋商文件要求，并作出公正评价；

（三）根据需要要求供应商对磋商文件有关事项作出澄清、说明或者纠正；

（四）推荐成交供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；

（五）起草评审报告并进行签署；

（六）向采购人、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；

（七）法律、法规和规章规定的其他职责。

1.5 （实质性要求）磋商过程独立、保密。供应商非法干预磋商过程的，其响应文件作为无效处理。

1.6 磋商小组评价响应文件，除磋商小组要求其澄清、说明或者纠正而提供的资料外，仅依据响应文件本身的内容，不寻求供应商提供其他外部证据。

### 2. 评审程序

2.1 熟悉和理解磋商文件和停止评审。

2.1.1 磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行熟悉和理解，内容主要包括磋商文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、评审方法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

2.1.2 本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

（1）磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

（2）磋商文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；



(3) 采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是磋商文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

(4) 采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是磋商文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

(5) 磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；

(6) 磋商文件载明的成交原则不合法的；

(7) 磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

2.1.3 出现本条 2.1.2 规定应当停止评审情形的，磋商小组应当向采购人书面说明情况。除本条规定的情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

## 2.2 资格性审查。

本项目需要磋商小组进行资格性检查。

2.2.1 磋商小组应依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件是否按照规定要求提供资格性证明材料、是否属于禁止参加磋商的供应商等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

2.2.2 资格性审查结束后，磋商小组应当出具资格性审查报告，没有通过资格性审查的供应商，磋商小组应当在资格性审查报告中说明原因。

2.2.3 磋商小组应依据磋商文件规定的所有实质性要求，对符合资格的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，以确定参加磋商的供应商名单。

2.2.4 采购代理机构宣布未通过资格性审查的供应商名单时，应当告知供应商未通过审查的原因。

2.3 通过资格性审查的供应商不足 3 家的，终止本次采购活动，并发布终止采购活动公告。

## 2.4 磋商

2.4.1 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行一轮或多轮磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。磋商顺序以现场抽签的方式确定。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。

2.4.2 每轮磋商开始前，磋商小组应根据磋商文件的规定，并结合各供应商的响应文件拟定磋商内容。

2.4.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动磋商文件的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表书面确认。

2.4.4 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

2.4.5 磋商过程中，磋商文件变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况

和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字或者加盖公章。磋商过程中，供应商根据磋商情况自行决定变更其响应文件的，磋商小组不得拒绝，并应当给予供应商必要的时间，但是供应商变更其响应文件，应当以有利于满足磋商文件要求为原则，不得变更为不利于满足磋商文件规定，否则，其响应文件作为无效处理。

2.4.6 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。

2.4.7 磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法、违纪行为的，磋商小组应当将该供应商淘汰，不允许其提交最后报价。

2.4.8 磋商完成后，磋商小组应出具磋商情况记录表，磋商情况记录表需包含磋商内容、磋商意见、实质性变动内容等。

## 2.5 最后报价

2.5.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

2.5.2 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提交最后报价。**两轮（若有）以上报价的，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组应当对其响应文件按无效处理，并书面告知供应商，说明理由。**

2.5.3 供应商最后报价应当由法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字确认或加盖公章。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.5.4 最后报价中的算术错误将按以下方法修正：响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。如果小写、大写金额和单价、总价金额出现明显文字错误，应当按照澄清、说明或者更正程序先纠正错误后，再行修正，不得经过澄清、说明或者更正，直接将供应商响应文件作为无效处理。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

2.6 比较与评价。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，具体要求详见本章综合评分部分。

2.7 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家以上成交候选供应商，并编写磋商报告。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，按照技术指标优劣顺序推荐。评审得分且最后报价且技术指标分项得分均相同的，成交候选供

应商并列。

2.8 磋商小组复核。磋商小组评分汇总结束后，磋商小组应当进行评审复核，对拟推荐为成交候选供应商的、报价最低的、供应商资格审查未通过的、供应商响应文件作无效处理的重点复核。

2.9 采购组织单位现场复核评审结果。

2.9.1 评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商评审报告前，采购人/采购代理机构应当组织 2 名以上的本单位工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和磋商文件对评审结果进行复核，出具复核报告，存在下列情形之一的，采购人/采购代理机构应当根据情况书面建议磋商小组现场修改评审结果：

- (1) 资格性审查认定错误的；
- (2) 分值汇总计算错误的；
- (3) 分项评分超出评分标准范围的；
- (4) 客观评分不一致的。

存在本条上述情形的，由磋商小组自主决定是否采纳采购人/采购代理机构的书面建议，并承担独立评审责任。磋商小组采纳采购人/采购代理机构书面建议的，应当按照规定现场修改评审结果或者重新评审，并在磋商报告中详细记载有关事宜；不采纳采购人/采购代理机构书面建议的，应当书面说明理由。采购人/采购代理机构书面建议未被磋商小组采纳的，应当按照规定程序要求继续组织实施采购活动，不得擅自中止采购活动。采购人/采购代理机构认为磋商小组评审结果不合法的，应当书面报告采购项目同级财政部门。

采购人/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。

2.9.2 有下列情形之一的，不得现场修改评审结果：

- (1) 磋商小组已经出具磋商报告并且离开评审现场的；
- (2) 采购人/采购代理机构现场复核时，复核工作人员数量不足的；
- (3) 采购人/采购代理机构现场复核时，没有采购监督人员现场监督的；
- (4) 采购人/采购代理机构现场复核内容超出规定范围的；
- (5) 采购人/采购代理机构未提供书面建议的。

2.10 编写磋商报告。磋商小组推荐成交候选供应商后，应向采购人/采购代理机构出具磋商报告。磋商报告应当包括以下主要内容：

- (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

件审查情况、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。

磋商报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对磋商报告有异议的，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。对磋商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报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商报告。

2.11 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。

2.12 供应商澄清、说明

2.12.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2.12.2 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字或者加盖公章。

2.13 终止磋商采购活动。

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：

- (1) 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；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 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 XX 家的。

### 3. 综合评分

**3.1 本次综合评分的因素是：报价、服务等。**

3.2 除价格因素外，磋商小组成员应当根据自身专业情况独立对每个有效供应商的响应文件进行评价、打分。技术、与技术有关的服务及其他技术类评分因素由抽取的技术方面磋商小组成员独立评分。财务状况及其他经济类评分因素由抽取的经济方面磋商小组成员独立评分。政府采购政策功能、政府采购合同主要条款及其他政策合同类的评分因素由抽取的法律方面磋商小组成员独立评分。采

购人代表原则上对技术、与技术有关的服务及其他技术类评分因素独立评分。价格及其他不能明确区分的评分因素由磋商小组成员共同评分。

### 3.3 综合评分明细表

3.3.1 综合评分明细表的制定以科学合理、降低评委会自由裁量权为原则。

#### 3.3.2 综合评分明细表

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	备注	说明
1	报价 24%（主要评分因素）	24	1、以本次有效的最低投标报价为基准价，投标报价得分=(基准价 / 投标报价)×20×100%。 2、根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，对小型和微型企业的价格给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。	中小企业须提供《中小企业声明函》	共同评分因素
2	服务方案 32%（主要评分因素）	32	对照商务及技术服务要求制定服务方案（至少包括：1. 市容环境卫生管理，2. 清扫保洁，3. 安全管理，4. 水电维护管理，5. 绿化养护，6. 公共设施、设备维护维修，7. 停车场管理，8. 财务管理）。根据服务方案，评审委员会进行综合评审。方案完整、与采购需求贴合性强、科学合理、可操作性强的每项得4分；方案较完整、与采购需求贴合性较强、科学较合理、可操作性较强的每项得3分；方案一般、与采购需求贴合性一般、可操作性一般的每项得2分；未提供不得分，每缺一项扣4分。	服务方案以条款式方式列出	技术类评分因素
3	履约能力 42%（主要评分因素）	业绩 12分	截止开标日近24个月内签订的同类型合同（合同中有明显的物业管理服务、保洁、设备设施维修、市容环境秩序管理等内容），每提供一个合同得2分，最高12分。（提供合同和服务费收支证明）	原件备查	
4		信誉及荣誉 8分	1.在管项目具有行业行政主管部门评选的省级优秀物业项目，一个得3分； 2.在管项目具有行业行政主管部门评选的市级优秀物业项目的，一个得2分； 此项最高得8分，没有或不提供的则不得分。（说明：提供荣誉证书或相关文件复印件，提供原件现场查验，未提供不得分）	原件备查	
5		信用 6分	1.企业有不良信用记录减分者，得0分； 2.已建立企业信用或无不良信用记录者，得2分； 3.企业信用分有加分的，加4分。提供投标人公司注册地或项目所在地，市级主管部门建立的信用平台证明（网页截图或相关证明）	证明需加盖市级以上主管部门公章	
6		售后服务 8分	1. 投标公司在项目所在地注册或承诺中标后成立分公司、全资子公司得3分。 2.对入场方案、退场方案、服务流程、管理机制和管理要求进行综合评审；优秀5分，良好3分，一般1分		
7		企业实力 8分	1.有相关物业管理方面的上岗资格证（如强弱电、水电、电梯、园林绿化、安全、消防员证等）。每提供高级证书1个得2分，中级证书1个得1分，初级证书1个得0.5分；须提供资格证明和劳动合同，最高得8分。	同一人相同类型证书只计最高的。同一人不同类型证书可重复计分。 原件备查。	

8	投标文件的规范性 2%	2	投标文件制作规范，没有细微偏差情形的得2分，有一项细微偏差情形的扣0.5分，直至该项分值扣完为止	共同评分因素	
---	----------------	---	--	--------	--

注：1) 采购人应当根据上表结合具体政府采购项目按照有关规定自行制定综合评分明细表。

2) 评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位。

#### 4. 磋商纪律及注意事项

4.1 磋商小组内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人。

4.2 在磋商过程中，供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响磋商结果的私下接触，否则将取消其参与磋商的资格。

4.3 对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

4.4 磋商小组独立评判，推荐成交候选人，并写出书面报告。

4.5 磋商小组可根据需要对供应商进行实地考察。

#### 5. 磋商小组在政府采购活动中承担以下义务：

(一) 遵守评审工作纪律；

(二) 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；

(三) 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；

(四) 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；

(五) 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；

(六) 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；

(七) 配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

(八) 法律、法规和规章规定的其他义务。

#### 6. 评审专家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标活动。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；

（三）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；

（四）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；

（五）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；

（六）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；

（七）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。

## 第十章 政府采购合同

合同编号（采购项目编号）：XXXX。

签订地点：XXXX。

签订时间：XXXX年XX月XX日。

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

合同编号：XXXX。

签订地点：XXXX。

签订时间：XXXX年XX月XX日。

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及XXXX采购项目（项目编号：XX）的《招标文件》、乙方的《投标文件》及《中标通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的招标文件、投标文件、《中标通知书》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**

**第二条 合同期限**

**第三条 服务内容与质量标准**

1)

2)

3)

4)

5)



...

#### **第四条 服务费用及支付方式**

##### **1. 本项目服务费用由以下组成：**

1.            万元；
2.            万元；
3.            万元。

##### **2. 服务费支付方式：**

#### **第五条 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。

#### **第六条 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。

#### **第七条 履约保证金**

1. 乙方交纳人民币\_\_\_\_\_元作为本合同的履约保证金。

2. 履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿甲方因乙方不能履行合同义务而蒙受的损失。

#### **第八条 甲方的权利和义务**

1. 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。

2. 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。

3. 负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4. 根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。
5. 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**

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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**

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。

#### **第十一条 不可抗力事件处理**

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。
2. 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。
3. 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

## **第十二条 解决合同纠纷的方式**

1. 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，应提交攀枝花仲裁委员会仲裁。
2. 仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。
3. 除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。
4. 在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

## **第十三条 合同生效**

1. 合同经双方法定代表人/单位负责人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。
2. 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。

## **第十四条 附件**

1. 项目招标文件
2. 项目修改澄清文件
3. 项目投标文件
4. 中标通知书
5. 其他

## **第十五条 其他**

- 1、如有未尽事宜，由双方依法订立补充合同。
- 2、本合同一式六份，自双方签章之日起生效。甲方三份，乙方、政府采购管理部门、采购代理机构各一份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人/单位负责人(授权代表)： 法定代表人/单位负责人(授权代表)：

地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

签约日期：XX 年 XX 月 XX 日

签约日期：XX 年 XX 月 XX 日

附件：递交响应文件签收表

递交响应文件签收表

项目编号：

项目名称：

项目时间：

供应商	送达时间	文件密封情况	联系人	联系电话	备注
	____年__月 ____日 ____时__分	<input type="checkbox"/> 是  <input type="checkbox"/> 否			

签收人：\_\_\_\_\_

备注：本递交表一式两份，接收人签字后生效，由递交人和接收人各执一份。请以正楷字填写，各项目内容，“递交时间”、“联系人”请在现场签收时填写。