**铜仁市公共资源交易中心**

**（政府采购）**

**谈**

**判**

**文**

**件**

**招标项目：铜仁市消防救援支队物业管理服务项目**

**招标编号：**TRZFCG-2021-091

**招标方式：竞争性谈判**

**项目类别：服务类**

**铜仁市公共资源交易中心编制**

**目 录**

1. **谈判公告**
2. **谈判供应商须知**

**第三章 谈判供应商须知正文部分**

**第四章 谈判内容及要求**

**第五章 铜仁市政府采购合同（参考文本）**

**第六章 响应文件格式**

**第一章 谈判公告**

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购非招标采购方式管理办法》及相关规定，铜仁市公共资源交易中心受**铜仁市消防救援支队**委托，对**铜仁市消防救援支队物业管理服务项目**采用**竞争性谈判**的方式进行采购，欢迎具备投标资质条件的供货商参加投标。

**1、项目名称：铜仁市消防救援支队物业管理服务项目**

**2、项目编号：TRZFCG-2021-091**

**3、报名时间:** 2021年5月26日至2021年5月31日17:00

**4、报名地点：**铜仁市公共资源交易中心官方网址（http://jyzx.trs.gov.cn）

**5、投标有效期：投标截止日算起，90天。**

**6、本项目不接受联合体。**

**7、购买招标文件地点及联系方式**

地址：铜仁市公共资源交易中心官方网址（http://jyzx.trs.gov.cn）

联系电话：0856-3912921

**8、招标文件售价**（招标文件售后不退）**：**人民币0元/套

**注：**投标人应随时登录贵州省政府采购网（http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/）或铜仁市公共资源交易中心网（http://jyzx.trs.gov.cn）“交易平台”查看、处理采购人发出的文件澄清、补充、更正等通知内容，如因投标人未及时上网查询导致的后果，由投标人自己承担。

**9、开评标时须提供的资质材料：**

（1）工商营业执照副本；

（2）税务登记证；

（3）组织机构代码证；

（注：三证合一的只提供工商营业执照副本）

1. 法人代表身份证或委托代理人持法人授权委托书及代理人身份证件；
2. “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn ）和政府采购严重违法失信行为记录名单（http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/ ）查询的信用记录情况（对列入失信被执行人、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供应商，应当拒绝其参与政府采购活动，如查询结果显示“没查到您要的信息”，视为没有上述三类不良信用记录。）查询截止时间：报名时间至开标时间期间；信用信息查询记录和证据留存方式：投标人提供查询记录截图（制作于标书内）。

**10、投标保证金：10000**元人民币

（1）投标保证金交纳时间: 2021年6月1日9:30前

（2）开户银行及帐号

收款单位：铜仁市公共资源交易中心

开 户 行：贵州银行股份有限公司铜仁锦江支行

帐 号：0601001500000296

（3）投标保证金交纳方式:

采用银行转账、电汇形式提交具体缴退流程见铜仁市公共资源交易中心网站（jyzx.trs.gov.cn），点击首页-办事指南-保证金缴退，自行缴纳保证金；或者采用《投标保证金保函》（电子保函）提交（具体操作方式见铜仁市公共资源交易中心首页——办事指南——政府采购——常见问题解答——《投标电子保函申请操作步骤》）

**11、采购预算**：1186115.28元（最高限价）

**12、谈判时间：2021年6月1日9:30**

13、谈判地点：铜仁市公共服务中心四楼（铜仁市碧江区川硐教育园区麒龙国际旁）

联系电话：0856-3912921

联 系 人：杨惠茹

14、采购人地点及联系方式

联系地址: 铜仁市消防救援支队

项目联系人: 沈先生

联系电话:0856-5933063

15、电子投标技术支持电话：08563960513（固话），18352864732。  
 16、保证金咨询电话：0856-3910364  
 17、CA数字证书及电子签章：0856-3912912、3912378

**第二章 谈判供应商须知**

**谈判供应商须知前附表1**

本须知前附表的条款号是与《谈判供应商须知》中条款的项号相对应的。如果有矛盾的话，应以本附表为准。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项号 | 条款号 | 编 列 内 容 |
| 1 | 1.1 | 项目名称： 铜仁市消防救援支队物业管理服务项目  采购人名称： 铜仁市消防救援支队  采购人地址： 铜仁市消防救援支队  项目内容： 铜仁市消防救援支队物业管理服务项目  项目编号： TRZFCG-2021-091  财政审核控制价（预算价）： 1186115.28元 （谈判首次报价不能超过财政审核预算价） |
| 2 |  | 是否允许中国境外供应商参加本采购项目：**□**是/ **☑**否 |
| 3 | 3 | 资格标准：  详见第三章《谈判响应供应商须知》第3条，以及第四章《采购内容及要求》有关内容。 |
| 4 |  | 响应文件递交地址：铜仁市公共资源交易中心  响应文件提交截止时间：详见谈判邀请。 |
| 5 | 12 | 谈判保证金：响应文件应附有人民币 **10000** 元整的谈判保证金，保证金必须从供应商账户支付且在响应文件提交截止时间前到账，保证金应当采用支票、汇票、本票、网上银行支付等非现金形式交纳。  为方便谈判保证金的收、退结算，请在银行汇款凭证上标注项目随机码，谈判保证金缴交凭证请随同响应文件同时送达。 （保证金不得超过采购项目预算金额的2%）  注：谈判保证金必须在提交响应文件截止时间前到帐，否则视为无效响应。 |
| 6 |  | 谈判规则、评审标准：最低评标价法  详见《谈判供应商须知前附表3》； |
| 7 | 22.4 | 谈判代理服务费标准及收取方式： 无 |
| 8 |  | 履约保证金额：  如有履约履约保证金，担保金额为合同价款的10%，币种为人民币（不计息）。供应商为中小企业的，按《谈判须知前附表4》的相关要求执行。 |
|  |  | **招标代理服务费**：本中心不收取服务费 |

**谈判供应商须知前附表2:资格性、符合性检查表**

本须知前附表2集中列示了资格性、符合性检查的所有条款，其内容是谈判小组判断谈判供应商的报价是否有效的重要依据。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **资格性要求** | | | |
| 项号 | 章 | 条款号 | 具体内容 |
| 1 | 二 | 3 | 合格的谈判供应商  具体内容详见第三章第3条“合格的谈判供应商”。 |
| 2 |  |  | 谈判代表若不是法定代表人，则必须提供法定代表人对谈判代表的授权书原件及谈判代表的身份证复印件（正反面均需复印）。 |
| 3 | 二 | 3.1 | 参加政府采购活动的谈判供应商应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：  （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。  采购人可以根据采购项目的特殊要求，规定供应商的特定条件，但不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。 |
| … | … | … | …… |
| **符合性要求** | | | |
| 项号 | 章 | 条款号 | 具体内容 |
| 1 | 一 | 5 | 谈判供应商的响应文件未按规定的响应截止时间之前提交的，其响应将被拒绝。 |
| 2 | 二 | 3.8 | 谈判响应供应商存在下列情形之一的，将被认定为串通响应行为并作无效响应处理：  （1）谈判响应供应商之间协商谈判报价等谈判文件的实质性内容；  （2）谈判响应供应商之间约定成交供应商；  （3）谈判响应供应商之间约定部分谈判响应供应商放弃谈判响应或者成交；  （4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的谈判响应供应商按照该组织要求协同谈判响应；  （5）谈判响应供应商之间为谋取成交或者排斥特定谈判响应供应商而采取的其他联合行动；  （6）不同谈判响应供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；  （7）不同谈判响应供应商委托同一单位或者个人办理谈判响应事宜；  （8）不同谈判响应供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；  （9）不同谈判响应供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；  （10）不同谈判响应供应商的响应文件相互混装；  （11）不同谈判响应供应商的谈判保证金从同一单位或者个人的账户转出。  （12）不同谈判响应供应商的响应文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的；  （13）不同的谈判响应供应商的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；  （14）由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）谈判响应供应商的企业资料参与资格审查、领取采购资料，或代表两个以上（含两个）谈判响应供应商参加项目答疑会、交纳或退还谈判保证金、参加谈判的；  （15）有关法律、法规或规章规定的其他串通行为。 |
| 3 | 二 | 11.1 | 响应文件有效期：  响应文件提交截止之日起 90 个日历日。  有效期不足将导致其响应文件被拒绝。 |
| 4 | 二 | 12.5 | 未按规定提交谈判保证金，将被视为未响应谈判文件要求，取消其谈判资格。 |
| 5 | 二 | 17.3.2 | 实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行；（2）实质性违背谈判文件，限制了采购人的权利和成交供应商合同项下的义务；（3）不公正地影响了其他作出实质性响应的谈判供应商的竞争地位。对没有实质性响应的谈判文件将不进行评审，其报价将被拒绝。 |
| 6 | 二 | 17.3.2 | 凡有下列情况之一者，响应文件也将被视为未实质性响应谈判文件要求：  (1)响应文件未按照本须知规定进行密封、标记的；  (2)未按规定由谈判响应供应商的法定代表人或其授权代表签字；或未加盖公章的；或授权代表未提供法定代表人有效授权委托书的；  (3)谈判保证金未在谈判响应截止时间前到账的；  (4)响应文件有效期不满足谈判文件要求的；  (5)响应文件内容与采购内容及要求有重大偏离或保留的；  (6)响应供应商提交的是可选择的报价；  (7)响应供应商未按谈判文件要求进行分项报价；  (8)响应文件中提供虚假或失实资料的；  (9)不符合谈判文件中规定的其它实质性条款。  谈判小组决定谈判响应供应商的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。 |
| 7 | 二 | 19.2 | 若谈判供应商的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其个别成本的，有可能影响商品质量或不能诚信履约的，谈判供应商应按谈判小组要求作出书面说明并提供相关证明材料，不能合理说明或不能提供相关证明材料的，可作无效报价处理。 |
| 8 |  |  | 谈判小组将对谈判文件中列明的合格谈判方应符合“资格性要求”部分做资格审查，没有提供相关证明文件或文件未按规定签署盖章者以无效谈判论。 |
| 9 | 三 | 1 | **全文中带有“\*”的条款为关键性条款，如谈判供应商对这些关键性条款还存在任何负偏离或不满足将导致报价无效。** |

**谈判供应商须知前附表3：谈判规则、方法评分办法及步骤**

|  |
| --- |
| 一．评审原则、方法  1.谈判小组依据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例和相关的法规、规章，遵循“公开、公平、公正、择优、信用”的原则进行谈判及评审；  2.谈判小组按照规定只对资格、符合性评审合格的响应文件进行最终评审和比较。如各评委结论不一致，以少数服从多数原则确定；  3.谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息；  4.除非在谈判中谈判小组对用户需求内容作调整增加，或对采购内容作实质性变更，否则采购人不接受高于前面轮次谈判报价的最终报价  5.评审办法：采用最低评标价法，即供应商提供的产品质量和服务均能满足谈判文件规定的实质性要求，以最低评标价的供应商为供应商。 二、评审步骤  1.第一阶段：谈判小组对每位供应商的响应文件进行资格、符合性评审；  2.第二阶段：谈判小组按抽签产生的谈判顺序集中与单一供应商进行谈判（谈判的内容主要是对报价方案的澄清、修正、补充、确认以及价格调整等。谈判文件有实质性变动的，谈判小组应当以书面形式通知所有供应商）；   3.第三阶段：谈判结束后，谈判小组要求所有供应商在规定时间内提出最终报价，包括最终澄清方案、报价及有关承诺等；   4.第四阶段：谈判小组对供应商的最终报价进行评议和比较，并根据评审办法从通过资格、符合性评审的供应商中推荐成交候选人，谈判小组出具谈判结果评审报告；   5.谈判过程中，供应商提交的澄清文件和最终报价，由供应商法定代表人或其授权代表签署后生效，供应商受其约束。  6.评审过程中，谈判小组发现某一供应商的报价明显低于其他供应商，其报价可能低于成本价的，谈判小组有权要求该供应商作出书面说明并提供相关证明材料，供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由谈判小组认定该供应商以低于成本报价谈判，以无效响应处理。  三．确定成交候选供应商原则：  1.采购人从谈判小组推荐的成交候选人中依法确定供应商；  2.如果供应商不能按照谈判文件要求及响应文件的承诺签订合同或供应商的响应文件与事实不符，采购人可以依法取消该供应商的资格并将合同授予另一成交候选人，或者依法重新采购及采取其它采购方式。采购人对受影响的供应商不承担任何责任。  在响应文件提交截止时间后至评审前，代理机构将先行查询供应商信用记录。查询渠道包括但不限于：中国政采购网：http://www.ccgp.gov.cn、信用中国：http://www.creditchina.gov.cn/、贵州省政府采购网：http://www.ccgp-guizhou.gov.cn/ 等。对参加政府采购活动前三年内被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、“信用中国”警示警告名单，受到政府采购行政处罚或者存在行贿犯罪记录，且相关信用惩戒期限未满，以及其他不符合《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，将查询结果提供给谈判小组，谈判小组将拒绝邀请该供应商进行谈判和报价。 |

## 谈判供应商须知前附表4：中小企业及监狱企业优惠办法

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 具体内容 |
| **1** | **本项目是否属于专门面向中小企业和监狱企业的政府采购活动：** | **□**是/ **√**否  （监狱企业视同小型、微型企业） |
| **2** | **中小企业的认定标准** | 谈判供应商须同时满足以下两个条件，才能认定为中小企业**（含中型、小型、微型企业，下同）**：  （1）符合《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）规定的中小企业划分标准；  注： 联合体参与谈判响应的的，以联合体中划型标准较高的一方，作为该联合体的企业划型标准。  （2）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物；  注：小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业；中型企业提供小型、微型企业制造的货物的，视同为中型企业；中小企业提供大型企业制造的货物的，视同为大型企业。 |
| **3** | **监狱企业的认定标准** | 需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的企业。 |
| **4** | **优惠办法：** | **小型企业或微型企业：**  价格扣除：按报价的（94%）计算评审价  **中型企业：**  大、中型企业与小型、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，不视为中小企业。但联合协议中若约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30％以上的，可给予联合体2％-3%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审（包括价格因素得分的计算）。 |
| **5** | **小型或微型企业产品价格清单** | （**本清单附在《中小企业声明函》后，不附所投产品视为非小微企业产品）**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **小型或微型企业产品价格清单**  供应商中小企业性质（中型、小型、微型）：  备注：如供应商为大型或中型企业，表格以下部分无需填写。如供应商所投货物无论全部或者部分为小微企业产品，均需在表格中进行明确。 | | | | | | 序号 | 货物名称 | 制造商 | 制造商性质（小型、微型） | 报价（元） | | 1 |  |  |  |  | | 2 |  |  |  |  | | 3 |  |  |  |  | | …… |  |  |  |  | | 小型或微型企业货物金额合计A | | | |  | | 报价一览表中所有货物报价B | | | |  | | 评审价格C=（0.94）\*A+B-A | | | |  | |
| **6** | **证明材料** | 供应商参与谈判响应时须对照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300号）文件规定，提供《中小企业声明函》。  符合监狱企业政策的供应商参与谈判时需提供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。 |
| **7** | **相关风险** | **一、经评审委员会评审，存在下列任一情况的，谈判供应商将不被视为中小企业：**  1. 谈判供应商不符合“工信部联企业[2011]300号”规定的中小企业标准的；  2.投标货物全部或部分为使用大型企业注册商标的货物的；  3. 响应文件中标明的中小企业产品的制造商不符合“工信部联企业[2011]300号”规定的中小企业标准的；  4.、未按本附表第5项要求提供合法、有效、完整资料的。  **二、提供虚假证明材料后果：**  供应商为取得中小企业身份而提供虚假证明材料，在评审过程中发现的，按无效响应处理，谈判保证金不予退还；已取得成交资格的，无论该行为是否影响成交，均取消其成交资格，谈判保证金、采购代理服务费不予退还，该供应商还应承担由此引起的其他经济、法律责任。出现此种情形时，采购人、采购代理机构将有关情况上报政府采购监管部门，由监管部门按有关规定对其进行相应处罚。 |

**谈判供应商须知前附表5：节能、环境标志信息安全产品采购政策**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **二、节能、环境标志、信息安全产品优先采购政策**  （一）节能产品按财政部、国家发改委公布的当期有效的《政府采购节能产品清单》认定；环境标志产品按财政部、环境保护部公布的当期有效的《环境标志产品政府采购清单》认定；  （二）对属于《节能产品政府采购清单》内强制采购的品目，应在招标文件中载明强制采购要求。  （三）采购的货物如含有节能（强制采购节能产品的除外）、环境标志的，应根据不同评标办法和合同包内节能、环境标志产品报价总金额占该合同包报价总金额的比例，按下表的优惠办法，在招标文件中载明具体的优惠条款：   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 评审方法 | 同一合同包内节能、环境标志产品报价总金额占该合同报价总金额的比例 | 优惠办法 | | 最低成交价法 | 10％（含10％）至50％（不含50％） | 给予每个品目单项报标报价5％的价格扣除 | | 50％及以上 | 给予每个品目单项报标报价10％的价格扣除 |   如节能、环境标志清单内的产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件的，则该投标产品不享受以上优惠政策。  （四）根据财政部、工业和信息化部、国家质检总局、国家认监委联合发布《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号），如采购产品属于列入《信息安全产品强制性认证目录》内的强制性信息安全产品，在编制采购文件时应当载明对采购产品获得信息安全认证的具体要求，并明确要求谈判供应商应在响应文件中根据采购文件的要求提供从由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书复印件。 |
| **三、提醒事项：**  **成交供应商必须凭成交通知书的原件与采购人签订《政府采购合同》。** |

**第三章 谈判供应商须知正文部分**

**一、说明**

**1.适用范围**

1.1本谈判文件仅适用于邀请中所叙述项目的服务采购。

**2.定义**

2.1 “采购人”系指采购单位。是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方(用户)的主体承担质疑回复、履行合同、验收等义务。

2.2 “采购单位”系指组织本次采购活动的采购人或采购代理机构。

2.3 “采购代理机构”系指铜仁市公共资源交易中心 (简称交易中心)。交易中心是整个采购活动的组织者，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权。交易中心不以任何身份出任评委会成员。

2.4 “谈判响应供应商”系指购买了本谈判文件，且已经提交或准备提交响应文件的制造商或供货商。

2.5 “服务”系指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

**3.合格的谈判响应供应商**

3.1 凡有能力提供本谈判文件所述服务的，符合本谈判文件规定资格要求的供应商均可能成为合格的谈判响应供应商。

谈判响应供应商符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（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。

3.2 谈判响应供应商应遵守有关法律、法规和规章的规定，同时其响应货物或服务也应符合有关法律、法规和规章的规定。

3.3经中国政府采购网失信信息查询，有失信信息记录且在禁止参加政府采购活动处罚期间内的供应商不能成为合格响应供应商；经检察机关行贿犯罪档案查询系统查询，3年内有行贿犯罪记录的供应商将取消成交候选资格。

3.4谈判响应供应商不得与本次谈判项下设计、编制技术规格和其他文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有任何关联。

3.5若接受联合体谈判，则两个或者两个以上谈判响应供应商可以组成一个响应联合体，以一个谈判响应供应商的身份响应。

(1)以联合体形式参加谈判的，联合体各方均应当符合合格的谈判响应供应商相关规定。采购人根据采购项目的特殊要求规定谈判响应供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的全部特定条件，如联合体各方中没有一方符合全部特定条件的，该联合体响应无效。

(2)联合体各方之间应当签订共同响应协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同响应协议连同响应文件一并提交采购代理机构。联合体各方签订共同谈判协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中响应，也不得组成新的联合体参加同一项目响应。

（3）项目如涉及资质要求，该部分内容应由联合体中具有该资质要求的供应商承担。联合体协议及签订的采购合同应包含此项内容。

(4)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，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

3.6谈判代理人在同一个项目中只能接受一个谈判响应供应商的委托参加谈判响应。

3.7谈判响应供应商存在下列情形之一的，将被认定为串通响应行为并作无效响应处理：

（1）谈判响应供应商之间协商谈判报价等谈判文件的实质性内容；

（2）谈判响应供应商之间约定成交供应商；

（3）谈判响应供应商之间约定部分谈判响应供应商放弃谈判响应或者成交；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的谈判响应供应商按照该组织要求协同谈判响应；

（5）谈判响应供应商之间为谋取成交或者排斥特定谈判响应供应商而采取的其他联合行动；

（6）不同谈判响应供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

（7）不同谈判响应供应商委托同一单位或者个人办理谈判响应事宜；

（8）不同谈判响应供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；

（9）不同谈判响应供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

（10）不同谈判响应供应商的响应文件相互混装；

（11）不同谈判响应供应商的谈判保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（12）不同谈判响应供应商的响应文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的；

（13）不同的谈判响应供应商的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；

（14）由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）谈判响应供应商的企业资料参与资格审查、领取采购资料，或代表两个以上（含两个）谈判响应供应商参加项目答疑会、交纳或退还谈判保证金、参加谈判的；

(15) 法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系的不同供应商；

(16) 存在直接控股、管理关系的不同供应商；

(17) 均为同一家母公司直接或间接持股50％及以上的被投资公司。

（18）有关法律、法规或规章规定的其他串通行为。

**4.谈判费用**

4.1 谈判响应供应商应承担其准备与参加谈判所涉及的一切费用。

**5.知识产权**

5.1 谈判响应供应商应保证在本项目使用任何产品或其任何一部分时，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责任。因此产生的法律和经济责任由谈判响应供应商承担。

**二、 谈判文件**

**6.谈判文件的组成**

6.1谈判文件用以阐明所需货物及服务、谈判程序和合同格式及条款。谈判文件由下述部分组成：

（1）谈判公告

（2）谈判响应供应商须知

（3）谈判供应商须知正文部分

（4）采购内容及要求

（5）政府采购合同

（6）响应文件格式

**7.谈判文件的澄清与修改**

7.1至谈判响应截止时间3个工作日（如至原定截止时间不足3个工作日，则需延长截止时间）前，采购代理代理机构可主动或依供应商要求澄清的问题修改谈判文件，但应当在原信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有谈判文件收受人，供应商在收到该通知后应当立即以传真形式予以确认（如属网上采购项目，在采购公告原发布媒体及实施网上采购的网站发布更正公告，不再书面答复）。该修改内容为谈判文件的组成部分，对供应商具有约束力。但本谈判文件第7.2条规定的推迟响应截止时间情形不受本条约束。

7.2为使供应商在准备响应文件时有合理的时间考虑响应文件的修改，采购代理机构可酌情推迟谈判响应截止时间，但应当至少在截止时间3个工作日前将变更时间以书面形式通知所有获取谈判文件的供应商，该修改内容为谈判文件的组成部分。在此情况下，采购人和供应商受谈判响应截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

**三、响应文件的编写**

**8.要求**

8.1谈判响应供应商应仔细阅读谈判文件的所有内容，按谈判文件的要求提供响应文件，响应文件应对谈判文件的要求作出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其响应文件可被作响应无效处理。

8.2除非有另外的规定，谈判响应供应商应按被邀请参加响应的合同包进行报价，同时，应对所报价合同包下的所有品目号进行报价。采购人不接受有任何可选择性的报价，每一种货物、服务、工程只能有一个报价。

**9.谈判响应文件语言及报价要求**

谈判响应文件应用中文书写。响应文件中所附或所引用的的原件不是中文时，应附中文译文。各种计量单位及符号应采用国际上统一使用的公制计量单位和符号。

**10.谈判响应文件的组成包括下列部分**

10.1谈判响应声明函

10.2 报价一览表

10.3 谈判分项报价表

10.4 技术规格偏离表

10.5 商务条款偏离表

10.6法定代表人授权书

10.7资格声明及文件

10.8售后服务承诺及方案

## 10.9谈判响应供应商提交的其他资料

**11.谈判响应有效期**

11.1响应文件从谈判响应供应商须知前附表1所规定的谈判响应截止期之日开始生效，在谈判响应供应商须知前附表所规定的期限内保持有效。有效期不足将导致其响应文件被拒绝。

11.2特殊情况下采购代理机构可于谈判有效期满之前书面要求谈判响应供应商同意延长有效期，谈判响应供应商应在采购代理机构规定的期限内以书面形式予以答复。谈判响应供应商可以拒绝上述要求而其谈判保证金可按规定予以退还。谈判响应供应商答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。对于接受该要求的谈判响应供应商，既不要求也不允许其修改响应文件，但将要求其相应延长谈判保证金有效期，有关退还和不予退还谈判保证金的规定在报价有效期延长期内继续有效。

**12.谈判保证金**

12.1 谈判保证金为响应文件的组成部分之一。

12.2谈判响应供应商应在提交响应文件之前向采购代理机构指定的政府采购保证金专户缴交谈判响应供应商须知前附表要求的谈判保证金。联合体谈判的，可以由联合体中的一方或者共同提交谈判保证金，以一方名义提交谈判保证金的，对联合体各方均具有约束力。

12.3 谈判保证金用于保护本次谈判活动免受谈判响应供应商的行为而引起的风险。

12.4谈判保证金交纳方式及其它：

①谈判保证金以保证金应当采用支票、汇票、本票、网上银行支付等非现金形式交纳。。

②若项目存在分包的，则谈判保证金应按不同的合同包号分别提交。

12.5 未按要求提交谈判保证金的谈判响应，将被视为无效响应。

12.6 采购代理机构将在成交通知书发出之日起5个工作日内予以原额无息退还未成交供应商的谈判保证金。

12.7在成交供应商支付所有采购代理服务费并签订合同后5个工作日内，采购代理机构对成交供应商的谈判保证金予以原额无息退还。

12.8 发生以下情况之一的，谈判保证金将不予退还，由采购代理机构上缴财政部门：

（1）谈判响应供应商提交最后报价后，撤回谈判响应；

（2）除因不可抗力或谈判文件认可的情形外，成交供应商未能做到按本须知规定签订合同的；

（3）以他人名义参与谈判响应或者以其他方式弄虚作假，骗取成交的；

（4）谈判响应供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（5）在禁止参加政府采购活动的处罚期内，仍参加政府采购活动的；

（6）以不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（7）因本项目政府采购过程中的违法行为，受到行政处罚的；

（8）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（9）法律、法规、规章及本谈判文件中规定的其他没收谈判保证金的情形。

上述不予退还谈判保证金的情形给采购单位造成损失的，相关责任人还应当承担赔偿责任。

12.9保证金缴纳流程如下：

1.线上报名获取缴纳随机码

·登录公共资源电子交易系统（jyzx.trs.gov.cn）

·进入【业务管理】-【填写投标信息】 搜索或直接找到拟报名项目，点【操作】按钮，进入该项目报名页面。

·进入报名页面 填写完报名信息后（带\*号为必填项），点左上角【保存修改】按钮。

· 报名成功后 在该页面会生成【保证金缴纳随机码】，务必记录留存备用。该随机码一旦生成，即使修改报名信息，也不可更改。

2.缴纳保证金

·按照招标文件要求将投标保证金缴纳到交易中心保证金账户，打款账户必须与交易系统中登记的账户信息一致（要求从登记的基本户打款），即与【诚信库管理】-【基本信息】中的 基本户开户银行、基本户开户账号、基本账户名称保持一致。

·不论何种渠道转款（不可用现金转账），转款备注（用途）栏唯一必填报名时生成获取的【保证金缴纳随机码】；

·打款账户信息与中心注册不一致、备注栏为空、书写其他（XX项目保证金之类）、随机码填写错误，均会造成保证金无法匹配进交易系统。

3.打印回执

·进入【业务管理】-【查询投标保证金缴纳情况】 搜索或直接找到项目，查看【缴纳状态】，如支付成功，将显示“已缴纳保证金” 。

·点【打印保证金回执单】按钮，查看确认到账回执信息，打印留存备用。

**13.谈判响应文件的格式**

13.1投标人应将投标文件用密封袋密封，正、副本单独封装，投标文件密封袋及正文封面均应注明“正本”“副本”。正副本信封及投标文件封面均应写明项目名称、招标编号、投标人名称、地址、联系人及联系人电话，并加盖投标单位公章和法定代表人印章。

13.2响应文件应由谈判响应供应商的法定代表人或其授权代表签字并加盖公章，如由后者签字，应提供“法定代表人授权委托书”。

13.3除非另有规定或许可，谈判响应使用货币为人民币。

13.4谈判响应供应商应提交证明其拟供货物、服务、工程符合谈判文件要求的技术响应文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并须提供货物、服务、工程主要技术性能的详细描述。

13.5谈判文件的正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，并由法定代表人或其授权代表签署，盖谈判响应供应商公章。

13.6 全套响应文件应无涂改和行间插字，除非这些改动是根据采购代理机构的指示进行的，或者是为改正谈判响应供应商造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应由法定代表人或授权代表签字证明或加盖谈判响应供应商公章。

13.7未按本须知规定的格式填写响应文件、响应文件字迹模糊不清的，其谈判响应将被拒绝。

13.8 所有资格证明文件复印件须加盖谈判响应供应商公章。

13.9谈判响应供应商应将上述文件按顺序胶装成册**、**打印页码，并编列响应文件目录、资料清单，由于装订不规范或编排顺序混乱而导致响应文件被误读或漏读，该谈判响应可能被视为无效响应或承担不利的评审结果。

**四、响应文件的提交**

**14.响应文件的密封、标记和递交**

14.1 谈判响应供应商应将响应文件正本和副本分别用信封密封，并标明谈判文件编号、谈判响应供应商名称、采购项目名称及“正本”或“副本”。响应文件未密封可导致其谈判被拒绝。

14.2 如果未按上述规定进行密封和标记，采购代理机构将不承担由此造成的对响应文件的误投或提前拆封的责任。

14.3响应文件应在谈判邀请中规定的截止时间前送达，迟到的响应文件为无效响应文件，将被拒绝。

14.4谈判响应供应商在谈判响应截止时间前，可以对所提交的谈判文件进行修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。修改的内容和撤回通知应当按本须知要求签署、盖章、密封，并作为响应文件的组成部分。

14.5谈判响应供应商在谈判响应截止期后不得修改、撤回响应文件。谈判响应供应商在报价截止期后修改响应文件的，其谈判响应将被拒绝。

14.6投标文件的签署、密封及规定，投标人应按照要求，准备一式 **2** 份投标书（ 1 份正本、 1 份副本），投标文件（正、副本）内容均须按页码顺序胶装成册并编制目录，并在投标文件（正、副本）内容每一页加盖投标单位公章, 投标文件正本与副本不一致时，以正本为准。

经补充后，对谈判文件作出实质响应的供应商只有两家的，经请示行业主管部门同意后，谈判小组可以与两家供应商进行谈判。

**五、响应文件的评估和比较**

**15.谈判时间**

15.1在谈判响应供应商须知前附表中所规定的时间、地点谈判（如有推迟情形，以推迟后的时间、地点为准）。

15.2谈判由采购代理机构主持，邀请采购人、谈判响应供应商和有关方面代表参加。谈判响应供应商一般应派授权代表参加谈判，并办理签到手续。

**16.谈判小组**

16.1 采购代理机构将根据项目的特点及相关规定组建谈判小组，谈判小组由技术、经济、法律方面的专家和采购人代表组成。成员为3人及以上单数组成，专家不能少于三分之二。谈判小组将对响应文件进行审查、质疑、评估和比较，进行谈判并做出授予合同的建议。

16.2达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到招标规模标准的政府采购工程，谈判小组应当由5人以上单数组成。

**17.响应文件的初审**

对所有谈判响应供应商的评估，都采用相同的程序和标准。评议过程将严格按照谈判文件的要求和条件进行。

有关响应文件的审查、澄清、评估和比较以及推荐成交候选人的一切情况都不得透露给任一谈判响应供应商或与上诉谈判工作无关的人员。

谈判响应供应商任何试图影响谈判小组对响应文件的评审、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其谈判响应被拒绝，并被没收谈判保证金。

17.1开标时，投标文件开启之前，除对投标文件的密封进行检查外，**主要是**对投标人的投标保证金原件及投标人身份（需出示法定代表人身份证原件或委托代理人持授权委托书并出示代理人身份证原件）进行核查，如未能提供，视为无效投标。

**17.2评标时，需审查以下资质文件材料：**

（1）工商营业执照副本；

（2）税务登记证；

（3）组织机构代码证；

（注：三证合一的只提供工商营业执照副本）

1. 法人代表身份证或委托代理人持法人授权委托书及代理人身份证件；
2. “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn ）和政府采购严重违法失信行为记录名单（http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/ ）查询的信用记录情况（对列入失信被执行人、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供应商，应当拒绝其参与政府采购活动，如查询结果显示“没查到您要的信息”，视为没有上述三类不良信用记录。）查询截止时间：报名时间至开标时间期间；信用信息查询记录和证据留存方式：投标人提供查询记录截图（制作于标书内）；

17.3谈判小组将对响应文件进行审查，以确定响应文件是否完整、有无计算上的错误、是否提交了谈判保证金、文件是否已正确签署。

17.4 算术错误将按以下方法更正：

(1)响应文件中报价一览表内容与响应文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准。

(2)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；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。

如果谈判响应供应商不接受按上述方法对响应文件中的算术错误进行更正，其响应将被拒绝并没收其谈判保证金。

17.5资格性检查和符合性检查

17.5.1资格性检查。依据法律法规和谈判文件的规定，在对响应文件详细评估之前，谈判小组将依据谈判响应供应商提交的响应文件按谈判响应供应商须知前附表2所述的资格性要求对谈判响应供应商进行资格审查, 以确定其是否具备谈判资格。如果谈判响应供应商不具备谈判资格，不满足谈判文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全的, 其谈判响应将被拒绝。

17.5.2符合性检查。依据谈判文件的规定，谈判小组还将从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定其是否符合对谈判文件的实质性要求作出响应。（采购人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的规定。）实质性偏离是指：(1)实质性影响合同的范围、质量和履行；(2)实质性违背谈判文件，限制了采购人的权利和成交供应商合同项下的义务；((3)不公正地影响了其它作出实质性响应的谈判响应供应商的竞争地位。对没有实质性响应的响应文件将不进行评估，其响应将按照无效响应处理。凡有下列情况之一者，响应文件也将被视为未实质性响应谈判文件要求：

(1)谈判响应文件未按照本须知规定进行密封、标记的；

(2)未按规定由谈判响应供应商的法定代表人或其授权代表签字；或未加盖谈判响应供应商公章的；或签字人未提供法定代表人有效授权委托书的；

(3)未按规定提交谈判保证金的；

(4)谈判响应有效期不满足谈判文件要求的；

(5)响应文件内容与谈判文件内容及要求有重大偏离或保留的；

(6)谈判响应供应商提交的是可选择的报价；

(7)谈判响应供应商未按谈判文件要求进行分项报价；

(8)响应文件中提供虚假或失实资料的；

(9)不符合谈判文件中规定的其它实质性条款。

谈判小组决定报价的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

17.6谈判响应供应商提交的响应文件将给予保密，但不予退回。

17.7谈判响应供应商资格和报价产品均必须满足中华人民共和国相关法律法规及行业的强制性要求，否则将作无效响应处理。

**18.谈判相应文件的澄清**

18.1对谈判文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，谈判小组可以书面形式要求谈判响应供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。谈判响应供应商的澄清、说明或者补正应当在谈判小组规定的时间内以书面形式作出，由其法定代表人或者授权代表签字，并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.比较与评价**

19.1 本次谈判采用**最低价评标法。**

19.2对漏（缺）报项的处理：谈判文件中要求列入报价的费用（含配置、功能），漏（缺）报的视同已含在报价总价中。但在评审时取有效谈判响应供应商该项最高报价加入漏（缺）报人的谈判响应报价进行评审。对多报及赠送项的价格评审时不予核减，全部进入评审价评议。

19.3若谈判响应供应商的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其个别成本的，有可能影响商品质量或不能诚信履约的，谈判相应供应商应按谈判小组要求作出书面说明并提供相关证明材料，不能合理说明或不能提供相关证明材料的，可作无效报价处理。

**六、成交与签订合同**

20.成交准则

谈判小组根据谈判报价情况，按照“低价优先”依次对报价符合条件的供应商的投标文件进行审查、质疑、评估等，在满足竞争性谈判文件和谈判内容的供应商中依据各供应商的最终报价、企业资信业绩、承诺质量、承诺交货日期、承诺合同条件、承诺售后服务以及对谈判文件的响应程度等各方面，进行综合评审，在采购人预算范围内且满足谈判文件要求报价最低的供应商作为拟成交供应商。

**21.成交通知**

谈判结束后，确定拟成交供应商，在铜仁市公共资源交易网、贵州省财政部门指定的政府采购信息发布媒体上进行公告，并于2个工作日内发放成交通知书，《成交通知书》将作为签订合同的重要依据，所有未成交的供应商不另行通知，铜仁市公共资源交易中心无义务向未中标的投标人解释落标原因，不退还投标文件

**22.签订合同**

22.1采购人、成交供应商在《成交通知书》发出之日起30日内，根据谈判文件确定的事项和成交供应商响应文件，参照本谈判文件第五章的《合同》文本签订合同。双方所签订的合同不得对谈判文件和成交供应商响应文件作实质性修改。逾期未签订合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任；属成交供应商责任的，采购代理机构将没收谈判保证金，以抵偿对采购人造成的损失。采购人逾期不与成交供应商签订合同的，按政府采购的有关规定处理。

22.2谈判文件、谈判文件的修改文件、成交供应商的响应文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订合同的组成部分，并与合同一并作为本谈判文件所列采购项目的互补性法律文件，与合同具有同等法律效力。

22.3采购人在合同履行中，需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，可与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10%。

22.4成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以与排位在成交供应商之后第一位的成交备选供应商签订政府采购合同，以此类推。且在此情况下，作为成交供应商之后第一位的成交候选人应同意与采购人按不高于其最终报价签订采购合同。

**23.成交服务费**

我中心不收取成交服务费。

**第四章 谈判内容及要求**

**方案参数**

**一、委托管理事项**

1、铜仁市消防救援大队物业项目内所有地上地下房屋主体建筑物及构筑物及房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理。

2、本物业项目所有配套设施、共用设施、设备的日常维修、养护、运行和管理。

3、公用设施和附属建筑物、构建物的日常维修、养护和管理。

4、 公共环境卫生，包括地下室、地面及辖区所有公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

5、交通与车辆停放秩序的维护及管理。

6、维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。并告知业主依据《业主手册》制定的各项居住管理规定，并监督执行；协助公安机关做好小区的安全防范工作。

7、项目园林绿化的养护及管理。

8、支队食堂的运行和养护。

9、病媒生物防制。

**二、服务范围及标准**

（一）服务范围：铜仁市消防救援大队（办公大楼、综合楼、训练馆、干部公寓等区域）的日常保洁。

1、负责因天气、营销活动和施工维护等原因而临时进行的应急保洁工作。

2、负责区域房屋外观清洗、地面清洗、污水管道疏通、隔油池清掏、环境消杀、水景、厨房的运行。

清洗处理、房屋外墙清洗等。

3、负责区内绿化养护和绿植养护。

4、负责区内小型维修（指单次单点成本低于 100元项目）。

5、负责电梯维护保养及安全性管理、

（二）服务标准

1、日常清洁（早.中.晚各清洁打扫一次、区内道路、绿化带、等公共场所，无纸屑、烟头、宠物粪便等废弃物，井、沟渠等无淤泥堆积，无异味，保持清洁干净）

2、垃圾处理(定区域位置设立摆放密闭式垃圾桶、专人收集垃圾确保垃圾不外漏、所有产生垃圾日产日清、转运过程不外漏)

3、卫生间（时隔2小时进行检查打扫、保证无污垢、无杂物、无异味、保持配套设备完整整洁）

4、办公区（长效保持物品摆放整洁、地面抛光打磨）

5、会务服务（保持会前准备工作、茶水座椅摆放、）

6、小型维护（日常需用物品储存、一般维修1小时、其余维修24小时内）

7、绿化养护（持证专业人员每周按照计划修剪、建立修剪效果图台账）

8、中央空调维修维护（持证定期检查、不定期抽查、维护保养）

9、厨房（所有人员持证上岗、采购物品台账建立、设备定期自查清理、环境整洁，无杂物、无灰尘、无鼠害、无虫害发生，环境符合设备要求）

10、地下车库：（车辆车位指引标示标牌、通道巡查、车位过道每日3次以上打扫清理）

11、电梯：（电梯运行状态良好，安全设施齐、通风、照明及附属设施完好、机房配温度计轿厢、井道、机房保持清洁、无杂物、电梯出现故障，应立即通知维修人员前来处理）

二、人员配置和岗位长期设置

值班经理：1人及以上（高级物业管理师资格证）

保洁人员：10人以上（健康证）

水电维修人员：1人及以上（水电作业初级或以上证书）

电梯维修及维护安全管理员：1人及以上（资质证书）

已有厨师团队由中标方接纳并每月支付薪金：厨师2人、配菜员及服务员4人（健康证），共6人。

三、设备配置

1高压冲地机 1台

2密闭式垃圾转运车 1台

4水管

5叉梯 3 米- 38 -

6叉梯 1.5 米

7电工 工具

8捡垃圾夹

9大扫帚

10毛巾

11樟脑球

12 百洁布

13电动绿篱修剪机

14背负式吹风机

四、易耗品

1 常用工具 小桶

2 尘推（35 寸）

3 吸水拖

4 玻璃刮

5 喷壶

6 双节杆

7 硬刷

8 软刷

9 手套（棉线）

10 拖把

11 平板拖- 39 -

12 笤帚

13 簸箕

14提示牌 檀香（香薰

15大卷纸

16擦手纸

17洁厕净

18洗手液

19杀虫剂

20 84 消毒液

21空气清新剂

22转运垃圾袋

23大垃圾袋

24小垃圾袋

25卫生间脚垫（电梯脚垫）-

26大垃圾桶（卫生间）

27洗衣粉（洗洁精）

30小垃圾桶 14L（卫生间）

31 汽油

32 大卷纸盒-

33 云石铲刀

34卫生间检查记录本

35卫生间花卉绿植

五、基本要求：

1、国家许可的法人实体，主要管理人员须具有 2 年以上物业从业经历。

2、服务年限为1 年。

3、按规定统一着装，工牌佩戴统一规范, 上班时间除工作需要，不得会客、聊天，或做工作以外的事务.

4、近三年商住小区或政府部门、国有企事业单位。物业服务合作单位在6家以上（含6家，业绩以合同签订日期为准，原件现场备查）；

5、新冠疫情期间做出良好贡献的优先考虑（以证明资料为准）

6、公司有固定经营场所（一定规模以上）

7、在脱贫攻坚阶段作出特殊贡献的优先考虑（以证明资料为准）

六、人员保障：

1、所有人员均持证上岗、长期保持人员要求配置、年龄要求：55岁以下，20岁以上。

2、身高要求：男性 1.60 米以上，女性 1.55 米以上.

3、管理员（驻场经理）要求：须 45岁以下，熟练使用常用办公软件。

**四、物业管理服务质量**

乙方须按下列约定、实现目标管理。

（一）房屋外观

1、建立完善房屋维修保养制度，定期进行养护、修缮。

2、区内无违反规划乱搭乱建现象，房屋外观完好、整洁。若出现违规情况，乙方上报甲方和相关部门，并配合进行处理。

（二）设备运行

1、建立完善的设备运行制度，定期对现有设备进行保养、维护。

2、区所有配套设施、共用设施、设备的维修、养护、运行及管理都能处于良好的工作状态，保障物业的正常、安全使用，定期进行维护和保养，延长使用寿命，为业主提供基本的使用保证。规范操作人员操作规程，确保设备正常运行。

（三）共用部位、共用设施设备

1、共用部位有专业维修人员定期维护。

2、建立共用设施、设备维修养护制度，保证各类共用设备、设施完好及正常使用。

（四）环境卫生

1、环卫设施、设备完好、垃圾清运，每月进行一次环境消毒灭杀。卫生保洁实行责任制，做到每日保洁清扫，并实行标准化保洁。

2、保证区内无乱堆放及乱张贴（政府行为、便民服务除外）等现象。

（五）绿化景观的养护

1、绿化交付乙方后，制定并实施辖区公共绿化养护措施，做到无大面积破坏及黄土裸露或随意占用、践踏绿化地现象。

2、保证社区树木绿化配有专人管理、合理组织、精心养护、修剪、浇水、病虫害防治。

（六）报修

建立24小时电话值班服务，对所有报修需求做详细记录，并及时处理。留置工作人员24小时内在服务区域服务、确保相关维修得到有效及时处理。

(七)未尽事宜以业主实际需求为主。

**备注：专家论证费和专家评审费由中标人承担。**

**第五章 铜仁市政府采购合同（参考文本）**

合同号： .

甲方（采购人）： 签订地点：

乙方（成交供应商）： 签订日期： 年 月 日

根据甲方委托（采购代理机构）对 进行采购（项目编号： ）的采购结果，乙方为成交供应商，现依照谈判文件、（成交供应商）响应文件及有关法律、法规、规章规定的内容，双方达成如下协议：

一、合同标的和合同价格

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 服务商 | 数 量 | 单 价 | 总 价 | 服务期 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

二、乙方应按下列要求完成服务工作：

1.服务地点：

2.服务进度：

3.服务质量要求：

4.服务期限要求：

三、为保证乙方有效进行服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1. 提供技术资料： （1） ； （2） ； （3） ； （4） ； 2. 提供工作条件： （1） ； （2） ； （3） ； （4） 。

3. 其他：

。 4. 甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：

。

四、 甲方向乙方支付服务报酬及支付方式为:

1.本合同价款为固定总价价款，竣工结算时除合同另有约定外均不予调整。本合同价款为 。

2.服务费由甲方分期支付给乙方。

具体支付方式和时间如下：

五、本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。

六、 双方确定以下列标准和方式对乙方的服务工作成果进行验收：

1、乙方完成服务工作的形式：

2、服务工作成果的验收标准： 国家、地方和行业现行有关技术规范、标准、设计要求以及甲方有关指令。

3、服务工作成果的验收方法： 。

七、双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

八、双方确定，在本协议有效期内，甲方指定 为甲方项目联系人,乙方指定 为乙方项目联系人。双方联系人应及时向对方沟通和交换有关情况，及时提交和签认有关的报告及确认单、通知单等文件，并就重要情况及时向双方的所在单位部门负责人汇报。一方变更项目联系人的,应当及时以书面形式通知另一方。末及时通知并影响本协议履行或造成损失的,应承担相应的责任。

九、双方因履行本合同而发生的争议，应协商解决。协商不成的，确定按以下第 种方式处理：

1.提交（甲方所在地）仲裁委员会仲裁;

2.依法向项目所在地人民法院提出诉讼。

十、本合同一式三份,甲方执一份，乙方执一份，送采购代理机构备份一份，具有同等法律效力.

十一、本合同经双方签字盖章后生效，有关权利义务全部履结后自动失效。

十二、补充条款。

1.甲方编发的谈判文件和乙方的响应文件（含修正和补充文件）均为本合同组成文件。

2.乙方的项目组成员和经批准的技术工作方案的任何调整均必须事先获得甲方的书面批准，否则按照违约事件处理。

3.乙方的履约保函等合同文件必须与本合同的签订同步提交。

4.乙方必须及时和负责任地参加甲方、总监和质量监督部门组织的有关会议等活动，正确履行有关合同职责和法定职责，规范提供优质专业服务和支持。

5.本合同未尽事宜，双方另行补充。

6.甲方应当自合同签订之日起2个工作日，将合同在贵州省政府采购网上公告，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

甲 方： 乙 方：

单位地址： 单位地址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

**第六章　响应文件格式**

**投标密封袋及文件封面格式**

**注:投标文件标明正本或副本**

铜仁市公共资源交易中心（政府采购）项目

**响**

**应**

**文**

**件**

采购项目名称:

采购项目编号:

投标单位名称: （请盖单位公章）

地 址:

联 系 人:

联 系 电 话:

**一 谈判响应声明函**

致：铜仁市公共资源交易中心

根据贵方为 （项目名称） 项目的招标公告，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交本项目投标文件正本（ ）份及副本（ ）份。据此函，签字代表宣布同意如下：

1、所附投标价格表中规定的应提交和交付的货物投标总价为（注明币种，并用文字和数字表示投标总价）（必须按要求填写清楚）。

2、交货期： （日历天），保修期： （月）。

3、投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

4、投标人已详细阅读了全部招标文件，包括更正公告（如有）。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

5、本投标有效期为开标日起 个日历日。

6、投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

7、完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。

8、我单位承诺满足招标文件要求的付款方式和条件。我方在参与投标前已仔细研究了招标文件和所有相关资料，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权利。

9、我方声明投标文件及所提供的一切资料均真实无误及有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方可能提出的要求，提供与投标有关的任何其它数据或信息。

10、我方保证，采购人在中华人民共和国境内使用我方报价货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由我方承担。我方的报价已包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。

地址：　　　　　　　邮编：

电话：　　　　　　　传真：

电子信箱：

谈判响应供应商代表签字：

谈判响应供应商名称（全称并加盖公章）：

日 期：　　年　　月　　日

**二 报价一览表**

招 标 编 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

招标项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**价格单位：人民币 元**

|  |
| --- |
| 投标总价  （项目现场完税价，包括所有的服务） |
|  |

投标人名称： （单位公章）

授权代表： （签字）

日期：

**三 谈判分项报价表（格式）**

谈判响应供应商名称： 项目编号： 货币单位：

格式自拟

谈判响应供应商代表签名：

**四 技术规格偏离表**

（由投标人据实提交，技术参数须按编写序号须逐条对应）

项目编号:

项目名称（盖章）：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 谈判要求参数 | 响应实际参数 | 符合/正偏离/负偏离 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

授权代表签字：

日 期： 年 月 日

注：1.按照技术要求详细填列。

2.行数不够，可自行添加。

3.请如实填写偏离表，如果虚假响应，将被暂停进入铜仁市公共资源交易中心（政府采购）活动。

4.投标人可根据各个需求表的内容填报技术规格响应表，但技术规格响应表的内容必须对其相对应的供货需求的内容全部响应，否则，该投标将被视为非响应性投标而被拒绝。

## 5.如招标文件中规定技术规格货物如因停产或其他原因造成市场上无法供货，可采用不低于原有配置的货物投标。

**五 商务条款偏离表**

投标人名称：

招标编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 谈判文件条目号 | 谈判文件商务要求 | 谈判文件商务响应 | 偏差说明 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

授权代表签字： 投标单位（盖章）

**六 法定代表人授权书**

铜仁市公共资源交易中心 ：

（谈判响应供应商全称）法定代表人 授权 （谈判响应供应商代表姓名）为谈判响应供应商代表，代表本公司参加贵司组织的 项目（项目编号 ）采购活动，全权代表本公司处理谈判响应过程的一切事宜，包括但不限于：（1）签署、澄清、补正、修改、撤回、提交响应文件；（2）签署并重新提交响应文件及报价；（3）退出谈判；（4）签订合同和处理有关事宜。供应商代表在采购过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。供应商代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

谈判响应供应商代表： 性别： 身份证号：

单位： 部门： 职务：

详细通讯地址： 邮政编码: 电话：

电子信箱：

附：授权人身份证件（正反面）

被授权人身份证件（正反面）

授权方

谈判响应供应商（全称并加盖公章）：

法定代表人签字或盖章：

日 期：

接受授权方

谈判响应供应商代表签字：

日 期：

**七 资格声明及文件**

关于贵方　 　年　　月　　日发布关于“”（项目编号：）的采购公告，本签字人愿意参加投标，并声明截至开标日，我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件，并已清楚采购文件的要求及有关文件规定。现按谈判文件要求提交下列资质文件，同时声明，保证所提交文件是准确的、真实的。**以下资质文件的复印件需加盖鲜章装订在投标文件中。**

1. 具有独立承担民事责任的能力

具体提供：（1）工商营业执照副本；

（2）税务登记证（三证合一的，可不提供）

（3）组织机构代码证（三证合一的，可不提供）

（4）法定代表人身份证或委托代理人持授权委托书及法人代表身份证、代理人身份证

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

具体提供：

具体提供：2020年或2021经审计的财务报告或资信证明，新成立未满一年、部分其他组织和自然人，可以提供银行出具的资信证明

1. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

具体提供：具有履行合同所必需的设备和专业技术能力证明材料或承诺书

1. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

具体提供：

（1）提供近半年任意三个月缴纳社保的证明材料

（2）提供近半年任意三个月的完税证明材料

1. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录

具体提供：书面声明参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。

1. 法律、行政法规规定的其他条件

具体提供：（1）“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和政府采购严重违法失信行为记录名单（http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/）查询的信用记录情况（对列入失信被执行人、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供应商，应当拒绝其参与政府采购活动，如查询结果显示“没查到您要的信息”，视为没有上述三类不良信用记录。）查询截止时间：项目报名时间开始至开标前；信用信息查询记录和证据留存方式：投标人提供查询记录截图（制作于标书内）

无重大违法记录声明函

本次采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担。

谈判响应供应商（全称并加盖公章）：

谈判响应供应商代表签字：

日 期：

**注：资质文件的复印件需加盖鲜章装订在投标文件中。**

**八 售后服务承诺及方案**

（1）服务承诺书

（2）按照国家验收标准执行

投标单位（盖章）：

法定代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

**九 中小企业声明函（如有）**

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）*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）*；
2. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）*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）*；

……

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。

（注：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。）

企业名称（盖章）：

日 期：

**备注：如不是享受此优惠，响应文件可以不做此项。**

**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。

日期：20 年 月 日

**备注：如不是享受此优惠，响应文件可以不做此项。**

**制造商中小企业声明函**

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）的规定和《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：

第四条第项行业，本公司为（请填写：中型、小型、微型）企业。

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。

企业名称（单位盖公章）：

**中小企业声明函注意事项：**

1.供应商在此声明函未勾选“中型、小型、微型”其中之一的，将视为非中小企业，不能享受价格扣除。

2.供应商提供其他制造商（生产厂家）制作的货物投标，需要同时提供《中小企业声明函》及《制造商中小企业声明函》（其中《中小企业声明函》加盖供应商公章，《制造商中小企业声明函》加盖制造商公章），中小企业优惠标准以制造商企业类型为准。具有多个制造商的货物须提供相应制造商的《制造商中小企业声明函》。提供资料不齐全的视为非中小企业。

3.供应商提供自己制造的货物投标，则提供《中小企业声明函》。

4．供应商中小企业标准：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。

5.制造商中小企业标准：工业（含制造业）：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。

6.关于企业从业人员的认定，供应商应该真实填写（格式自拟）。

**备注：如不是享受此优惠，响应文件可以不做此项。**