**辽宁省政府采购项目**

**服务类竞争性磋商**

**采购文件**

**项目名称：营口市城乡建设与公用事业中心**

**物业管理服务项目**

**项目编号：JH22-210800-01618(YKSGZC2022026)**

**编制单位：营口市营商环境建设中心**

**（营口市公共资源交易中心）**

**目 录**

**竞争性磋商公告 3**

**第一章 供应商须知 6**

**第二章 响应文件内容及格式 22**

**第三章 服务需求 66**

**第四章 磋商内容、磋商过程中可能实质性变动的内容 82**

**第五章 评审办法 83**

**第六章 政府采购合同条款及格式 91**

# 营口市城乡建设与公用事业中心

# 物业管理服务项目竞争性磋商公告

项目概况：

营口市城乡建设与公用事业中心物业管理服务项目项目编号：JH22-210800-01618(YKSGZC2022026)采购项目的潜在供应商应在辽宁政府采购网获取采购文件，并于2022年 6月24日9时30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：JH22-210800-01618(YKSGZC2022026)

项目名称：营口市城乡建设与公用事业中心物业管理服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：500，000.00元

最高限价（如有）：500，000.00元

采购需求：详见第三章服务需求

合同履行期限：2022年7月1日至2023年6月30日止

需落实的政府采购政策内容：中小微企业（含监狱企业）的相关规定；促进残疾人就业政府采购政策的相关规定；节能产品、环境标志产品的相关规定

本项目（*是/否*）接受联合体：否

二、供应商的资格要求：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.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微企业

3.本项目的特定资格要求：无

三、政府采购供应商入库须知

参加辽宁省政府采购活动的供应商未进入辽宁省政府采购供应商库的，请详阅辽宁政府采购网 “首页—政策法规”中公布的“政府采购供应商入库”的相关规定，及时办理入库登记手续。填写单位名称、统一社会信用代码和联系人等简要信息。具体规定详见《关于进一步优化辽宁省政府采购供应商入库程序的通知》（辽财采函〔2020〕198号）。

四、获取采购文件

时间： 2022 年 6 月 14 日08时30分至 2022 年 6 月 20 日17时00分（北京时间，法定节假日除外）

地点：辽宁政府采购网

方式：在线下载

五、响应文件提交

截止时间： 2022 年 6 月 24 日 9 时 30 分（北京时间）

地点：辽宁政府采购网电子评审系统上传提交电子文件;备份文件（U盘）递交至营口市营商环境建设中心（营口市公共资源交易中心）开标室五（不见面开标室）

六、开启

时间： 2022 年 6 月24 日 9 时 30 分（北京时间）

地点：辽宁政府采购网电子评审系统供应商自行解密

七、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

八、质疑与投诉

供应商认为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七个工作日内，向采购人或采购代理机构提出质疑。

1、接收质疑函方式：线上

2、质疑函内容、格式：应符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定和财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式，详见辽宁政府采购网。

质疑供应商对采购人、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个工作日内向本级财政部门提起投诉。

九、其他补充事宜

（1）供应商须及时办理CA数字证书，否则应自行承担无法正常参与项目的不利后果。供应商应详阅辽宁政府采购网首页”办事指南”中的“辽宁政府采购网关于办理CA数字证书的操作手册”和“辽宁政府采购网新版系统供应商操作手册”，具体规定详见《关于启用政府采购数字认证和电子招投标业务有关事宜的通知》（辽财采〔2020〕298号）

（2）因供应商原因未对文件校验造成信息缺失、文件内容或格式不正确以及备份文件不符合要求等问题影响评审的，由供应商自行承担相应责任。因供应商原因导致未在辽宁政府采购网上传、解密响应文件的按照无效响应文件处理。

十、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名 称：营口市城乡建设与公用事业中心（营口市人民政府房屋征收管理办公室）

地 址：营口市城乡建设与公用事业中心两处办公楼分别位于营口市站前区市府路北21号、营口市辽河大街东98甲

联系方式：0417-2827443

2.采购代理机构信息

名 称：营口市营商环境建设中心（营口市公共资源交易中心）

地 址：辽宁省营口市沿海产业基地民生路28号营口市民服务中心三楼

联系方式：0417-2972505

开 户 行：中国建设银行股份有限公司营口新联大街支行

账户名称：营口市营商环境建设中心（营口市公共资源交易中心）

账 号：21050110852100000007

3.项目联系方式

项目联系人：伊先生

电　　 话：0417-2972505

# 第一章 供应商须知

## 一 供应商须知表

| 条款号 | 项 目 | 内 容 |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | 采购人 | 名 称： 营口市城乡建设与公用事业中心（营口市人民政府房屋征收管理办公室）地 址：营口市站前区市府路北21号、营口市辽河大街东98甲 联系人： 孙先生电 话： 0417-2827443  |
| 1.2 | 采购代理机构 | 名 称：营口市营商环境建设中心（营口市公共资源交易中心）地 址：辽宁省营口市沿海产业基地民生路28号营口市民服务中心三楼联系人： 伊先生 电 话：0417-2972505  |
| 1.3.4 | 合格供应商还要满足的其它资格条件 | 无 |
| 1.3.5 | 是否为专门面向中小企业采购 | ■是□否 |
| 1.3.6 | 是否有政府强制采购的节能产品 | □有，具体产品为 ■没有 |
| 1.4 | 是否允许联合体参加政府采购活动 | □是■否 |
| 2.2 | 项目预算金额、最高限价 | 预算金额： 500，000.00 元最高限价： 500，000.00 元 |
| 4 | 计量单位 | ■中华人民共和国法定计量单位□其他：  |
| 6.1 | 现场考察、磋商前答疑会 | ■不组织□组织，时 间： 地 点： 联系人： 电 话： □组织，采购文件提供期限截止后以书面形式通知。 |
| 11.3 | 样品或演示 | ■不需要提供样品□需要提供样品1、递交样品的截止时间： 年 月 日 时（北京时间）递交样品地点： 递交样品联系人： 递交样品联系电话： 2、样品制作的标准和要求：3、随样品提交相关检测报告要求：（包含是否要求提供、检测机构要求、检测内容等）1. 样品的封存及退回：成交供应商的样品将由采购人进行保管、封存，并作为履约验收的参考。未成交的供应商提供的样品，应当由采购人进行保管、封存，成交结果公告之日起七个工作日后，由未成交供应商自行领回或经未成交供应商同意后自行处理。

■不需要提供演示□需要提供演示1、演示时间：  演示地点：  演示顺序： 2、演示要求： （内容、设备等要求） |
| 12.1 | 响应报价货币要求 | ■所有响应文件中均按人民币货币进行报价。□其它：  |
| 13.1 | 磋商保证金 | 1、磋商保证金金额： 0 元2、磋商保证金到账时间：递交响应文件截止时间前3、磋商保证金缴纳方式：■保函 □支票 ■电汇 □其他 保证金收款人银行信息： 账户名称：营口市营商环境建设中心（营口市公共资源交易中心） 开 户 行：中国建设银行股份有限公司营口新联大街支行 账 号：210501108521000000074、保证金退还方式：未成交供应商在成交公告发布之日起5个工作日内退还保证金；成交供应商应在政府采购合同签订之日起5个工作日内将一份合同送回中心前台，并办理退还保证金事宜5、保证金退还咨询电话：0417-29725056、其它：保证金须由参与采购项目的供应商账户缴纳，并在备注中注明保证金类别（**磋商**保证金/**履约**保证金）、采购项目编号等信息（未按上述要求缴纳和注明，造成的一切后果由供应商自行承担）7、专门面向中小企业采购项目不收取磋商保证金。**（注：财政部门鼓励采用保函的方式递交磋商保证金，具体办理流程参阅辽宁政府采购网）** |
| 15.1 | 响应有效期 |  90 日历日 |
| 16.1 | 响应文件份数 | 辽宁政府采购网电子评审系统上传提交电子文件;现场递交备份文件（U盘）。 |
| 18.1 | 递交响应文件截止时间、地点： | 详见竞争性磋商公告，以竞争性磋商公告规定时间、地点为准。 |
| 20.1 | 磋商会议时间、地点： | 详见竞争性磋商公告，以竞争性磋商公告规定时间、地点为准。 |
| 21.2 | 磋商小组组成 | 磋商小组由采购人代表 1 人，评审专家 2 人组成，共 3 人。 |
| 24.1 | 样品的评审办法以及评审标准演示的评审办法及评审标准 | □样品：1、样品评审办法： 2、样品评审标准： □演示：1、演示评审办法： 2、演示评审标准：  |
| 29.2 | 评审办法 | 综合评分法 |
| 31.2 | 推荐成交候选供应商的数量 |  3  |
| 33 | 确定成交供应商的方式 | 成交供应商数量： 1 ■采购人委托磋商小组直接确定成交供应商□采购人确定成交供应商 |
| 37.1 | 履约保证金 | □本项目不收取履约保证金■本项目收取履约保证金履约保证金金额：中标金额的5%履约保证金递交时间：成交供应商领取成交通知书前履约保证金递交方式：■保函 □支票 ■电汇账户信息：账户名称：营口市营商环境建设中心（营口市公共资源交易中心）开 户 行：中国建设银行股份有限公司营口新联大街支行 账 号：21050110852100000007履约保证金退还时间及规定：成交供应商应在政府采购合同履约验收完成后5个工作日内持履约保证金收据、履约验收单（书）及相关证明（**含履约保证金汇款截图**）到中心前台办理退还保证金事宜**（注：财政部门鼓励采用保函的方式递交履约保证金，具体办理流程参阅辽宁政府采购网）** |
| 38 | 采购代理服务费 | ■本项目不收取采购代理服务费□本项目收取采购代理服务费本项目采购代理服务费由 向采购代理机构予以支付。支付标准： 支付形式： 支付时间：  |
| 41.3 | 质疑 | 1. 供应商认为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七个工作日内，向采购代理机构或采购人提出质疑。

二、接收质疑函方式：根据《辽宁省政府采购电子化质疑投诉管理办法》（辽财采规〔2021〕8号），质疑统一在辽宁政府采购网电子化质疑投诉系统中提出。1.供应商对采购文件中的采购需求、供应商资格条件、技术和商务条款、评审方法和评审标准提出的质疑，由采购人负责答复。采购人质疑经办人：孙先生联 系 电 话：0417-28274432.供应商对采购项目操作流程、成交结果提出的质疑，由营口市营商环境建设中心（营口市公共资源交易中心）负责答复。中心质疑经办人：吴先生联 系 电 话：0417-29725183.质疑函的内容、格式：应符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定和财政部门制定的《政府采购质疑函范本》格式。4.供应商应在法定质疑期内一次性针对同一采购程序环节提出质疑，否则针对再次提出质疑将不予接收。（采购程序环节分为：采购文件、采购过程、成交结果） |
| 43 | 视频会议 | 1、本项目开启采用腾讯视频会议方式（会议号：**5562278775**、密码：**123123**）。2、供应商在加入视频会议时，须如实填写“供应商名称”，便于会议进入审核。3、响应文件解密原则上应在开启时间后**30**分钟内，如遇特殊情况，供应商应通过视频会议说明并尽快上传解密，因相关问题影响评审由供应商自行承担责任。4、二次报价原则上应在通知后**15**分钟内完成，如遇特殊情况，供应商应通过视频会议说明并尽快报价，因相关问题影响评审由供应商自行承担责任。 |

注：表格中“☑”项或“■”项为被选中项。

## 二 总则

**1.采购人、采购代理机构及供应商**

1.1采购人：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本项目采购人见供应商须知表1.1条。

1.2采购代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构，本项目的采购代理机构见供应商须知表1.2条。

★1.3供应商：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、非法人组织或者自然人。本项目的供应商及其响应服务须满足以下条件：

1.3.1在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国供应商。

1.3.2符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于供应商条件的规定，遵守本项目采购人本级和上级财政部门关于政府采购的有关规定。

1.3.3以采购代理机构认可的方式获得了本项目的采购文件。

1.3.4符合供应商须知表1.3.4条中规定的其他要求。

1.3.5若供应商须知表1.3.5条中写明专门面向中小企业采购的，如供应商为非中小企业，其响应文件将被认定为**无效响应**。

1.3.6若供应商须知表1.3.6款中写明采购服务所伴随的货物为财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的品目清单中属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，如供应商所响应伴随的货物不具备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认证证书，其响应文件将被认定为**无效响应**。

★1.4如供应商须知表1.4条中允许联合体参加采购活动的，对联合体规定如下：

1.4.1两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份参加采购活动。

1.4.2联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

1.4.3采购人根据采购项目对供应商的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

1.4.4联合体各方应签订共同参加采购活动协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。

1.4.5大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加采购活动，共同参加采购活动协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到共同参加采购活动协议响应总金额的比例。

1.4.6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，按照较低的资质等级确定联合体的资质等级。

1.4.7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本项目采购活动，否则相关响应文件将被认定为**无效响应。**

（1）两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动。

（2）联合体成交的，联合体各方应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。

1.4.8对联合体参加采购活动的其他资格要求见供应商须知表1.4.8条。

★1.5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，其相关响应将被认定为**无效响应**。

★1.6为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动，否则其响应文件将被认定为**无效响应**。

★1.7供应商在磋商过程中不得向采购人提供、给予任何有价值的物品，影响其正常决策行为。一经发现，其将被认定为**无效响应**。

**2.资金来源**

2.1本项目的采购人已获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的资金（包括财政性资金和本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金）。

★2.2项目预算金额和分项或分包最高限价见供应商须知表2.2条。

★2.3供应商报价超过采购文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价的，其响应文件将被认定为**无效响应**。

**3.语言文字**

除专用术语外，与磋商有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。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。

**★4.计量单位**

除供应商须知表4条中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

**★5.磋商费用**

不论磋商的结果如何，供应商应承担所有与本次政府采购活动有关的费用。

**★6.现场考察、磋商前答疑会**

6.1[供应商须知表](#_踏勘现场)6.1条规定组织现场考察或磋商前答疑会的，采购人按[供应商须知表](#_踏勘现场)6.1条规定的时间、地点组织供应商现场考察或磋商前答疑会，或者在领取采购文件期限截止后以书面形式通知所有获取采购文件的潜在供应商。

6.2由于未参加现场考察或磋商前答疑而导致对项目实际情况不了解，影响技术文件编制、[响应报价](https://www.baidu.com/s?wd=%E6%8A%95%E6%A0%87%E6%8A%A5%E4%BB%B7&tn=44039180_cpr&fenlei=mv6quAkxTZn0IZRqIHckPjm4nH00T1dWuyfdP1u9uyPBrjKhmvDv0ZwV5Hcvrjm3rH6sPfKWUMw85HfYnjn4nH6sgvPsT6KdThsqpZwYTjCEQLGCpyw9Uz4Bmy-bIi4WUvYETgN-TLwGUv3EPj63P1RkPH6Y" \t "_blank)准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担相应后果。

6.3现场考察及磋商前答疑会所发生的费用及一切责任由供应商自行承担。

**7.适用法律**

本项目的采购人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式暂行办法》及本项目本级和上级财政部门关于政府采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

## 三 采购文件

**8.采购文件构成**

8.1采购文件共六章，内容如下:

竞争性磋商公告

第一章 供应商须知

第二章 响应文件内容及格式

第三章 服务需求

第四章 磋商内容、磋商过程中可能实质性变动的内容

第五章 评审办法

第六章 政府采购合同条款及格式

★8.2供应商应认真阅读采购文件所有的事项、格式、条款等。如供应商没有按照采购文件要求提交资料，或者响应文件没有对采购文件做出实质性响应，可能导致其响应文件被认定为**无效响应**。

**9.采购文件的澄清与修改**

9.1采购人、采购代理机构可以对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，应当在递交首次响应文件截止时间至少3个工作日前，在原公告发布媒体上发布变更公告，以书面形式通知所有接收采购文件的供应商，不足3个工作日的，应当顺延首次递交响应文件截止时间。

9.2澄清或者修改的内容为采购文件的组成部分，对所有采购文件的收受人具有约束力。供应商在收到上述通知后，应及时向采购代理机构回函确认。

## 四  响应文件的编制

**10.响应范围**

10.1项目有分包的，供应商可对采购文件其中某一个分包或几个分包进行响应。

★10.2供应商应当对所响应分包采购文件中“服务需求”所列的所有服务内容进行响应，如仅响应分包中某一部分内容，其该包响应文件将被认定为**无效响应。**

10.3无论采购文件第三章服务需求中是否要求，供应商所响应的服务均应符合国家强制性标准。

**11.响应文件构成**

★11.1供应商应完整地按采购文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件。响应文件应包括资格证明文件、符合性证明文件、其它材料三部分。具体详见第二章 响应文件内容及格式。

11.2供应商应按采购文件提供的格式编写响应文件。采购文件提供标准格式的按标准格式填列，未提供标准格式的可自行拟定。

11.3样品或演示要求详见供应商须知表11.3条。

**★12.响应报价**

12.1所有响应均按供应商须知表12.1条中要求货币进行报价。供应商的响应报价应遵守《中华人民共和国价格法》。同时，根据《中华人民共和国政府采购法》第三条的规定，为保证公平竞争，如有服务主体部分的赠与行为，其响应文件将被认定为无效响应。

12.2供应商应按采购文件要求在相关表格中标明响应服务及伴随货物的单价和总价，并由法定代表人（非法人组织的负责人）或其委托代理人签署。

12.3供应商提交的最后报价,在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的响应，其响应文件将被认定为无效响应。

12.4每种服务只能有一个响应报价。采购人不接受具有附加条件的报价。

12.5除非采购文件另有规定，报价原则上精确到小数点后两位。

**★13.磋商保证金**

13.1供应商应提交供应商须知表13.1条中规定的磋商保证金，并作为其响应文件的一部分。

13.2磋商保证金缴纳人、采购文件领取人、提交响应文件登记人和供应商必须为同一组织机构或联合体内不同成员单位，否则将视同未按采购文件规定交纳保证金。

13.3供应商存在下列情形的，磋商保证金不予退还:

（1）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（3）成交后除因不可抗力或者采购文件认可的情形以外，不按本须知第36条的规定与采购人签订合同的；

（4）成交后不按本须知第37条的规定提交履约保证金的;

（5）成交后不按本须知第38条的规定缴纳采购代理服务费的;

（6）采购文件规定的其他保证金不予退还情形或存在其他违法违规行为的。

13.4联合体参加采购活动的，可以由联合体中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。

13.5磋商保证金的退还

13.5.1成交供应商应在与采购人签订合同之日起5个工作日内，及时联系保证金收受机构办理磋商保证金退还手续。

13.5.2未成交供应商的保证金将在成交通知书发出之日暨成交结果公告公布之日起5个工作日内无息退还。供应商应及时联系保证金收受机构办理退还磋商保证金手续。

13.5.3供应商在递交响应文件截止时间前撤回已提交的响应文件的，供应商应自采购人或者采购代理机构收到供应商书面撤回通知之日起５个工作日内，及时联系保证金收受机构办理磋商保证金退还手续。

13.5.4政府采购担保函不予退回。

13.6因供应商自身原因导致无法及时退还的，采购人或采购代理机构将不承担相应责任。

**★14.证明响应标的的合格性和符合采购文件规定的技术文件**

14.供应商应提交证明文件，证明其响应内容符合采购文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。

14.2上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

**★15.响应有效期**

15.1响应应在供应商须知表15.1条中规定的响应有效期内保持有效。响应有效期不满足要求的响应，其响应文件将被认定为无效响应。

15.2在特殊情况下，采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原响应有效期截止之前，要求供应商延长响应的有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应，且本须知中有关磋商保证金的要求须在延长的有效期内继续有效。供应商可以拒绝延长响应有效期的要求，其磋商保证金将及时无息退还。上述要求和答复都应以书面形式提交。

**16.响应文件的签署及规定（仅为纸质版文件使用）**

16.1供应商应按供应商须知表16.1款中的规定，准备和递交响应文件正本、副本和电子文档。

★16.2每份响应文件封皮须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。

★16.3响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人（非法人组织负责人）或经其正式委托代理人按采购文件规定在响应文件上签字或盖章，并加盖单位印章。委托代理人须持有书面的“法定代表人（非法人组织负责人）授权委托书”，并将其附在响应文件中。如对响应文件进行了修改，则应由供应商的法定代表人（非法人组织负责人）或其委托代理人在每一修改处签字。响应文件的副本可采用正本的复印件。

## 五 响应文件的递交

**★17.响应文件的密封和标记（仅为纸质版文件使用）**

17.1供应商应将响应文件密封，将正本和所有的副本、电子文档密封，并进行包封。

17.2所有包装封皮上均应：

（1）注明项目名称、项目编号、包号、供应商名称。

（2）加盖供应商单位公章。

17.3如果供应商未按上述要求密封，其响应文件将被**拒绝接收**。

**★18.递交响应文件截止**

18.1供应商应在供应商须知表18.1条中规定的截止时间前，将响应文件递交到供应商须知表18.1条中规定的地点。**（仅为纸质版文件使用）**

18.2采购人和采购代理机构有权按本须知的规定，延迟递交响应文件截止时间。在此情况下，采购人、采购代理机构和供应商受递交响应文件截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

**★19.响应文件的接收、修改与撤回（仅为纸质版文件使用）**

19.1在递交响应文件截止时间后送达的响应文件,采购人和采购代理机构将**拒绝接收。**

19.2递交响应文件以后，如果供应商要进行修改或撤回响应文件，须提出书面申请并在提交响应文件截止时间前送达磋商地点，供应商对响应文件的修改或撤回通知应按本须知规定编制、密封、标记。采购人和采购代理机构将予以接收，并视为响应文件的组成部分，否则，修改后的响应文件或撤回行为无效。

19.3在提交响应文件截止时间之后，除需提交最后报价外，供应商不得对其响应文件做任何修改；

19.4采购人和采购代理机构对所接收并进行磋商的响应文件概不退回。

## 六 磋商及评审

**★20.磋商会议（仅为纸质版文件使用）**

20.1采购人和采购代理机构将按供应商须知表20.1条中规定的时间和地点组织磋商会议，并邀请所有供应商代表参加。

供应商不足3家的，不得继续磋商。

20.2由供应商或其推选的代表检查响应文件的密封情况，确认无误后进行记录。

20.3供应商代表对磋商会议过程有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。

**★21.组建磋商小组**

21.1按照《政府采购竞争性磋商采购方式暂行办法》有关规定依法组建磋商小组，负责本项目评审工作。

21.2磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成。达到公开招标数额的项目，磋商小组应该由5人以上单数组成。本项目磋商小组组成详见供应商须知表21.2条。

**★22.资格审查**

22.1磋商小组依据法律法规和采购文件中规定的内容，对供应商的资格（提交的资格证明材料）进行审查。未通过资格审查的供应商不能进入下一阶段评审；通过资格审查的供应商不足3家的，不得进入下一阶段评审，但本须知22.2条规定的情形除外。

22.2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），在采购过程中通过资格审查的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

22.3采购人或采购代理机构将在递交响应文件截止时间前一个工作日至资格审查结束前的期间内查询供应商的信用记录。供应商存在不良信用记录的，其响应将被认定为**无效响应**。

22.3.1不良信用记录指：供应商在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单，或在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录。

以联合体形式参加政府采购活动的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体响应文件将被认定为**无效响应**。

22.3.2查询及记录方式：采购代理机构经办人将查询网页打印并存档备查。供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。

在本采购文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据。

供应商在自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依据。

**★23.符合性审查**

23.1符合性审查是指依据采购文件的规定，从响应文件的有效性和完整性对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求做出响应。供应商应按照第二章《响应文件内容及格式》中的相应要求，提交符合性证明材料。未通过符合性审查的供应商不能进入下一阶段评审，其响应将被认定为**无效响应**；通过符合性审查的供应商数量不足3家的，不得作进一步的比较和评价，本须知第23.2条规定的情形除外。

23.2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），在采购过程中通过符合性审查的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

**24.样品及演示**

24.1供应商须知表11.3条中要求供应商提供样品或演示的，按照供应商须知表24.1条中样品或演示的评审办法以及评审标准进行评审。

24.2采购活动结束后，对于未成交供应商提供的样品，应当及时退还或者经未成交供应商同意后自行处理；对于成交供应商提供的样品，应当按采购文件规定进行保管、封存，并作为履约验收的参考。具体内容见供应商须知表11.3条。

**25.响应文件的澄清**

25.1在磋商期间，磋商小组可以书面要求供应商对其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作必要的澄清、说明或补正。供应商的澄清、说明或补正应在磋商小组规定的时间内以书面方式进行，并不得超出响应文件范围或者改变响应文件的实质性内容。供应商拒不进行澄清、说明、补正的，或者不能在规定时间内作出书面澄清、说明、补正的，其响应文件将被作为无效响应处理。

25.1.1供应商的澄清、说明或者补正应当由法定代表人（或非法人组织负责人）或其授权代表签字或者加盖公章。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

25.1.2供应商的澄清、说明或补正将作为响应文件的一部分。

25.2响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）响应文件中报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件将被认定为无效响应。

25.3磋商小组认为供应商的最后报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。提交 证明材料的合理时间按第五章 评审办法规定执行。

**★26.磋商**

26.1磋商小组将集中根据采购文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应采购文件要求的供应商分别进行磋商。在磋商中，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。

26.2在磋商过程中，磋商小组可以根据采购文件和磋商情况，**经采购人代表确认后**变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条例等实质性内容。

26.3对采购文件作出实质性变动是采购文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

26.4供应商应当按照采购文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人（或非法人组织负责人）授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

**★27.最后报价**

27.1磋商结束后，磋商小组将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，且提交最后报价的供应商不少于3家，本须知第27.2条规定的情形除外。

27.2采用竞争性磋商方式开展采购的“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目”，或符合23.2规定的情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。

27.3最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

27.4已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，退出磋商不视为撤回响应文件，退出磋商不影响退出磋商的供应商对已经递交的响应文件承担法律、法规和采购文件中规定的相应责任。采购人,采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的保证金。

**★28.响应无效**

28.1 在比较与评价之前，根据本须知的规定，磋商小组将审查每份响应文件是否实质上响应了采购文件的要求。

实质性要求是指采购文件中带有★号标识内容（包括本级及其下级编号中所有内容）等文字说明的要求。

对采购文件的实质性要求进行响应是指与采购文件中带有★号标识内容的文字说明、条款、条件和规格等要求相符。

如果响应文件没有对采购文件的实质性要求进行响应，将作为**无效响应**处理，供应商不得再对响应文件进行任何修正从而使其响应成为实质上响应。

磋商小组决定是否实质性响应只根据采购文件要求、响应文件内容及财政主管部门指定媒体发布的相关信息。

28.2如发现下列情况之一的，其响应文件将被认定为无效响应：

（1）未按采购文件的规定提交磋商保证金的；

（2）未按照采购文件规定要求签署、盖章的；

（3）供应商的报价超过了采购文件中规定的预算金额或者最高限价的；

（4）不具备采购文件中规定的资格要求的；

（5）不符合法律、法规和采购文件中规定的实质性要求的。

（6）磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响履约的，且供应商未按照规定证明其报价合理性的；

（7）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（8）属于法律、法规和采购文件中规定的其他无效响应情形的。

**29.比较与评价**

29.1经符合性审查合格的响应文件，磋商小组将根据采购文件第五章确定的评审办法，对其技术部分和商务部分作进一步的比较和评价。

29.2评审严格按照采购文件的要求和条件进行。按照供应商须知表29.2条规定的综合评分法进行评审，详细评审标准见采购文件第五章 评审方法。

综合评分法，是指响应文件满足采购文件全部实质性要求且按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。

29.3 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2020] 46 号）、《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）和《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，对于非专门面向中小企业的项目，在满足价格扣除条件且在响应文件中提交了《中小企业声明函》等相关材料或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供应商，其最后报价扣除 6-10%后参与评审。具体详见第五章 评审办法。

29.4 依据财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的品目清单和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实施政府优先采购。具体优先采购办法详见第五章 评审办法。

29.5依据财政部 国务院扶贫办《关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27 号）的规定，对于聘用建档立卡贫困人员物业公司的项目，在满足价格扣除条件且在响应文件中提交了《聘用建档立卡贫困人员物业公司声明函》的供应商，对其最后报价扣除后参与评审。具体办法详见第五章 评审办法。

29.6根据财政部、辽宁省财政厅相关规定，对于列入《辽宁省创新产品和服务目录》内的产品、服务实施政府优先采购，具体优先采购办法详见第五章 评审办法。

**★30.终止本次磋商**

出现下列情形之一的，采购人或采购代理机构应当终止本次竞争性磋商。

（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）除本须知27.2条规定的情形外，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或最高限价的供应商不足3家的。

（4）因重大变故，采购任务取消的。

**31.成交候选供应商的推荐原则及标准**

31.1除第34条规定外，磋商结束后，除了算数修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不对供应商的响应价格进行任何调整。评审结果按照得分由高至低的顺序排序。具体处理办法详见 第五章 评审方法。

31.2磋商小组将按供应商须知表31.2条中规定的数量推荐成交候选供应商。

31.3因推荐成交候选供应商名单产生其他问题，由磋商小组集体研究处理。

**★32.保密原则**

32.1评审将在严格保密的情况下进行。

32.2有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

## 七 确定成交

**33.确定成交供应商**

采购人在收到评审报告5个工作日内,从评审报告提出的成交候选供应商中,根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且综合得分最高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。本项目成交供应商确定方式详见供应商须知表33条。

**★34.采购任务取消**

因重大变故采购任务取消时，采购人有权拒绝任何供应商成交，且对受影响的供应商不承担任何责任。

**35.成交通知书**

35.1采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定之日起2个工作日内，在辽宁政府采购网及其地方分网媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

35.2成交通知书是合同的组成部分。

**★36.签订合同**

36.1成交供应商应当自发出成交通知书之日起 30 日内，按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、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。

36.2除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的，应当承担相应的法律责任。

36.3采购文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。所签订的合同不得对采购文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。采购人不得向成交供应商提出超出采购文件以外的任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

36.4成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选供应商名单排序，确定下一成交候选供应商为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

**★37.履约保证金**

37.1成交供应商应按照供应商须知表37.1条规定向采购人缴纳履约保证金。

37.2如果成交供应商没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为拒绝签订合同并放弃成交资格，成交供应商的磋商保证金将不予退还。在此情况下，采购人可确定下一成交候选供应商为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

**★38.采购代理服务费**

成交供应商须按照供应商须知表38条规定，向采购代理机构支付采购代理服务费。

**39.廉洁自律规定**

39.1采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务，不得与采购人、供应商恶意串通操纵政府采购活动。

39.2采购代理机构工作人员不得接受采购人或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等。

**40.人员回避**

供应商认为采购人及其相关人员有法律法规所列与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。

**41.质疑与接收**

41.1供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以根据《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》、《政府采购竞争性磋商采购方式暂行办法》和《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定，依法向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

41.2质疑供应商应按照财政部门制定的《政府采购质疑函范本》格式（详见辽宁政府采购网）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以纸质形式提出质疑，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合《政府采购质疑和投诉办法》的，质疑供应商将依法承担不利后果。

41.3采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址, 见供应商须知表41.3条。

**42.履约验收**

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《辽宁省政府采购履约验收管理办法》（辽财采〔2017〕603号）的要求进行验收。

# 第二章 响应文件内容及格式

**一、响应文件、电子文档的外封面、封口、封皮及目录**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 格式 |
| 1 | 响应文件的外封面及封口**（仅为纸质版文件使用）** | 1 |
| 2 | 响应文件的封皮 | 2 |
| 3 | 响应文件的目录 | 3 |

**二、资格证明材料（有一项不符合要求，不能进入下一阶段评审）**

| 序号 | 资格证明材料 | 格式 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 营业执照或事业单位法人证书或执业许可证等证明文件复印件或自然人的身份证明复印件（自然人身份证明仅在自然人作为响应主体时适用） |  |
| 2 | 组织机构代码证复印件（三证合一的不需提供） |  |
| 3 | 税务登记证复印件（三证合一的不需提供） |  |
| 4 | 法定代表人（或非法人组织负责人）身份证明书（自然人参加磋商的无需提供、授权委托人参加磋商的无需提供） | 4 |
| 5 | 法定代表人（或非法人组织负责人）授权委托书（授权委托人参加磋商的须提供） | 5 |
| 6 | 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函 | 6 |
| 7 | 磋商会议时间前六个月内任一个月的依法缴纳税收的缴款凭据复印件（注：依法免税的供应商，应提供相关证明材料，包括相关法规要求原文及加盖公章的情况说明）联合体各方均需提供上述证明（如适用） |  |
| 8 | 磋商会议时间前六个月内任一个月的依法缴纳社会保障资金的缴款凭据复印件（注：依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相关证明材料，包括相关法规要求原文及加盖公章的情况说明） |  |
| 9 | 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力声明函 | 7 |
| 10 | 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 | 8 |
| 11 | 信用记录（采购人或采购代理机构将按照采购文件规定的审查期间内进行查询） |  |
| 12 | 中小企业声明函 | 16 |

**三、符合性证明材料（有一项不符合要求，不能进入下一阶段评审）**

| 序号 | 符合性证明材料 | 格式 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 响应函 | 10 |
| 2 | 报价一览表 | 11 |
| 3 | 服务价格明细表 | 12 |
| 4 | 服务需求响应表 | 13 |
| 5 | 商务条款偏离表 | 14 |
| 6 | 供应商关联单位说明 | 15 |
| 7 | 其他符合性证明材料(如适用)  |  |

**四、其他材料（如有，请提供；如未提供，响应文件不作无效处理）**

| 序号 | 其他材料 | 格式 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 监狱企业证明文件 |  |
| 2 | 残疾人福利性单位声明函 | 17 |
| 3 | 聘用建档立卡贫困人员物业公司声明函 | 18 |
| 4 | 列入《辽宁省创新产品和服务目录》内的产品、服务的证明材料（如适用）（此项要求可视实际情况设置在符合性证明材料或其他材料中） |  |
|  | ...... |  |

**重要提示：**

1、供应商提供的证明材料，除需要供应商填报或有特殊说明外，均须按要求提供。

2、供应商在编制响应文件时，对于给定格式的文件内容，必须按照给定的标准格式进行填报；对于没有给定标准格式的文件内容，可以由供应商自行设计。

3、响应文件应用中文书写。响应文件中所附或所引用的材料不是中文时，应附中文译本，并加盖单位公章（自然人参与政府采购活动的，无需加盖单位公章，需要签字）。

4、“资格证明材料”所列内容即为采购项目的资格审查条件，有一项不符合要求，不能进入下一阶段评审。

5、“符合性证明材料”所列内容即为采购项目的符合性审查条件，有一项不符合要求，不能进入下一阶段评审。

6、“其他材料”为供应商就采购文件要求的以及供应商认为需要提供的相应材料。

**格式1**

**响应文件、电子文档外封面、封口格式**

封面格式：

|  |
| --- |
| **响应文件/电子文档**所响应包号：第 包项目名称：项目编号：供应商名称（加盖单位公章）： |

封口格式：

|  |
| --- |
| ——于   年  月  日   时之前不准启封（公章）—— |

**（仅为纸质版文件使用）**

**格式2**

**响 应 文 件**

所响应包号：第 包

项目名称：

项目编号：

供应商名称 ：

**格式3**

**目 录**

一、资格证明材料

……

二、符合性证明材料

……

三、其它材料

……

我单位的响应文件由资格证明材料、符合性证明材料和其它材料三部分组成，在此加盖单位公章并由法定代表人（或非法人组织负责人）或其授权委托人签字，保证响应文件中所有材料真实、有效。

供应商名称（加盖单位公章）：

法定代表人（或非法人组织负责人）或其授权委托人： (签字或盖章)

日期：

**格式4**

**法定代表人（或非法人组织负责人）身份证明书**

姓名： ，性别： ，出生日期： ，现任职务： ，系 （供应商名称）的法定代表人（或非法人组织负责人）。

特此证明。

|  |
| --- |
| （※法定代表人（或非法人组织负责人）身份证正、反面复印件※） |

供应商名称（加盖单位公章）：

日期：

**格式5**

**法定代表人（或非法人组织负责人）授权委托书**

单位名称：

法定代表人（或非法人组织负责人）姓名： 身份证号码：

住所地：

授权委托人姓名： 身份证号码：

工作单位：

住址： 电话：

现委托 就（项目编号、项目名称、包号）政府采购活动，以我单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字或盖章**生效，无转委托，**特此声明。

|  |
| --- |
| （※授权委托人身份证正、反面复印件※） |

委托人（加盖单位公章）：

法定代表人（或非法人组织负责人）（签字或盖章）：

授权委托人：（签字或盖章）

详细通讯地址： 邮政编码 ：

传 真： 电 话：

日 期：

## 格式6

**具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函**

（格式自拟）

供应商名称（加盖单位公章）：

法定代表人（或非法人组织负责人）或其授权委托人(签字或盖章)：

日期：

**格式7**

**具备履行合同所必需的设备和专业技术能力声明函**

（格式自拟）

供应商名称（加盖单位公章）：

法定代表人（或非法人组织负责人）或其授权委托人(签字或盖章)：

日期：

**格式8**

 **参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明**

**（采购人或采购代理机构名称） ：**

在本项目提交响应文件截止时间前，我单位参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有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的重大违法记录；通过“信用中国”(网站：www.creditchina.gov.cn/)、“中国政府采购网”（网站www.ccgp.gov.cn）等渠道查询，我单位未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。

如发现我单位提供的声明函不实时，我单位将按照《政府采购法》有关提供虚假材料的规定，接受处罚。

特此声明。

供应商名称（加盖单位公章）：

法定代表人（或非法人组织负责人）或其授权委托人(签字或盖章)：

日期：

**格式9**

**联合体协议书**

(采购人或采购代理机构)：

经研究，我方决定自愿组成联合体共同参加(项目名称、项目编号、包号)项目的响应。现就联合体参加政府采购活动事宜订立如下协议：

一、联合体成员：

1.

2.

3.

二、(某成员单位名称)为(联合体名称)牵头人。

三、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目响应文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与响应或成交有关的一切事务；联合体成交后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

四、联合体将严格按照采购文件的各项要求，递交响应文件，参加磋商会议，履行成交义务和成交后的合同，并向采购人承担连带责任。

五、联合体各成员单位内部的职责分工如下： 。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：           。

六、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

七、本协议书一式 份，联合体成员和采购人各执 份。

牵头人名称（加盖单位公章）：

法定代表人或其授权委托人(签字或盖章)：

成员名称（加盖单位公章）：

法定代表人或其授权委托人(签字或盖章)：

日期：

## 格式10

**响应函**

（采购人或采购代理机构）：

 根据贵方 (项目名称 )项目的竞争性磋商公告 (项目编号 ),签字代表 (姓名、职务)经正式授权并代表供应商（名称、地址）提交下述文件电子文档 份，并以 形式出具的金额为 人民币元的磋商保证金。

据此，签字代表宣布同意如下：

（1）本项目响应总价详见报价一览表。

（2）本响应有效期为自递交响应文件截止之日起90日历日。

（3）已详细审查全部采购文件，包括所有补充通知（如果有的话）。

（4）在规定的磋商时间后，遵守采购文件中有关保证金的规定。

（5）我方不是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，我方不是采购代理机构的附属机构。

（6）在领取成交通知书的同时按采购文件规定的形式，向采购代理机构一次性支付采购代理服务费（适用于成交供应商支付采购代理服务费情形）。

（7）按照贵方要求，提供与其响应有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的响应。

（8）按照采购文件的规定履行合同责任和义务。

（9）我方承诺响应文件中的证明材料真实、合法、有效。

与本项目有关的一切往来通讯请寄

地 址： 传 真：

电 话： 电子邮件：

法定代表人（非法人组织负责人）或其授权委托人(签字或盖章)：

供应商名称（加盖单位公章）：

供应商开户银行（全称）：

供应商银行帐号：

日 期：

## 格式11

**报价一览表**

**包号： 报价单位：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 服务名称 | 响应总价 | 履约期限 | 履约地点 | 备注 |
|  | 小写：大写： |  |  |  |
| 最后报价 | 在线填报 |

注：1、此表中，响应总价应和服务价格明细表的总价相一致。

2、供应商应按磋商小组要求，在规定时间内提交最后报价。

供应商(加盖单位公章):

法定代表人（或非法人组织负责人）或其授权委托人(签字或盖章):

日期:

**格式12**

**服务价格明细表**

**包号： 报价单位：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 单价 | 总价 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 总价 |  |  |  |

注：1.此表中，总价应和报价一览表的响应总价相一致。

2.本表可根据实际情况进行拓展。

供应商名称(加盖单位公章):

法定代表人（或非法人组织负责人）或其授权委托人(签字或盖章):

日 期:

## 格式13

**服务需求响应表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 采购文件要求 | 响应文件响应内容 | 偏离程度 | 偏离说明 | 证明资料 |
| 服务需求一、**项目概述：**营口市城乡建设与公用事业中心两处办公楼分别位于营口市站前区市府路北21号、营口市辽河大街东98甲。针对两处办公楼的日常保洁服务、安保服务、食堂管理、设施设备维护服务对外委托，需提供服务人员18人。付款方式：月结，每月20日结账。服务期限自2022年7月1日至2023年6月30日止。**二、服务内容：**（一）保洁：要求保洁人员配置4人，乙方所提供的人员年龄在45周岁以下。1、保洁范围：（1）楼内保洁：负责办公楼内公共区域地面、各楼层会议室、地下室、楼梯、走廊、卫生间、标牌、灯具、墙面、公共部分的门窗、玻璃、楼顶屋面、裙楼屋面、楼内电梯、周期性保洁、年度保洁等，区域内环境卫生、所有物品及设施的清洁、保洁保养。（2）楼外保洁：楼外广场、台阶清洁、办公楼周边所有物品及设施的清洁、保洁、保养。2、保洁人员工作要求：（1）物业服务要对上岗员工进行岗前培训，培训合格后方可上岗，派驻管理人员进行日常工作管理。（2）负责巡回打扫和推抹地面，擦抹干净玻璃大门。（3）负责楼内设施清洁工作，确保楼内无吸烟环境死角。（4）负责定时擦抹干净墙壁。（5）按工作计划和时间安排完成所属楼层岗位各项清洁保洁工作，负责公共走廊、电梯间、洗手间、楼梯的保洁工作。（6）负责巡回清扫走廊、楼梯间地面，并按要求拖抹走廊、楼梯间地面，清除污渍保持洁净。（7）负责擦抹电梯门、防火门、墙壁、垃圾桶、花盆、消防栓柜，并负责走廊地面拖抹、清扫，并对小块污渍及时进行清洗。（8）负责洗手间地面、洁具、镜面、门窗清洁，及时冲洗污物，不留污渍、异味。（9）将收回的垃圾集中到垃圾筒内，定时将垃圾送到指定地点处理，保持垃圾筒的清洁。（10）负责指定公共区域或岗位的保洁工作，根据清洁程序和卫生标准的要求，按质按量按时完成各项日常和定期保洁工作。（11）庭院、停车场区域内清洁卫生。（12）配合甲方做好冬季除雪，做到雪停即除。（13）在各项保洁作业中，工作要认真细致，做到拾遗补缺作用，不留任何卫生死角，确保卫生达标。（14）要爱护各种设备、工具、并按操作规程操作，了解和掌握各种清洁剂的用途并合理使用，消除事故隐患，安全作业。（15）信息反馈或发现本区域有需要修理和维护的设施及时上报。（16）做好清洁工具的清洁、整理及维护保养工作。（17）要爱护公共财物，如发现情况异常，应及时通知上报，以便及时解决。（18）清洁卫生的基本要求是六定：即定人、定地点、定时间、定任务、定质量、定责任，对上述范围的任何地方都应有专人负责清洁卫生、垃圾清运的工作。（19）保洁员须身体健康、品德良好，无违法犯罪记录，自觉维护甲方形象。（20）穿着公司统一配发的制服，保持其干净整洁，提前到岗签到，佩戴胸卡上岗。3、保洁标准：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **场地** | **服务内容** | **服务标准** |
| 1 | 公共走廊 | 地面、墙面、墙角线擦拭 | 无灰尘、污迹、明亮 |
| 楼梯间门、消防栓、房门等擦拭 | 无灰尘、污迹 |
| 垃圾桶擦拭清理等 | 杂物、污迹、壁面光洁 |
| 灭火器擦拭 | 明亮、无灰尘 |
| 走廊天棚、灯具擦拭 | 无积尘、灰网、内壁无水珠、杂物、光亮 |
| 扶手擦拭 | 干净、光亮、无手印污渍 |
| 2 | 洗手间 | 洗手台、镜面 | 无灰尘、水渍、污点、光洁明亮 |
| 天棚、灯具、风口 | 无灰网、积尘、污迹 |
| 门、隔板擦拭 | 无灰尘，无污渍 |
| 墙面清洁 | 无积尘 |
| 各垃圾桶内外壁 | 清洁、无污迹 |
| 便器、洗手盆 | 内壁无污迹、杂物、光亮 |
| 台阶、地面 | 清洁、无垃圾、杂物 |
| 玻璃 | 无明显污渍、水渍 |
| 地面 | 清洁、无灰尘、脚印、杂物 |
| 便器消毒 | 消除异味 |
| 3 | 楼梯间 | 地面、墙角线擦拭 | 无灰尘、污迹、明亮 |
| 楼梯扶手擦拭 | 光亮、无手印污渍 |
| 墙面 | 无浮尘、蛛网 |
| 开关等附属设施 | 表面无浮尘、无污渍 |
| 防火门及附件 | 表面无浮尘、无污渍 |
| 4 | 垃圾收集 | 生活垃圾 | 日产日清，保证垃圾桶呈半空以下状态，方便办公室使用，运送垃圾避让人流高峰 |
| 5 | 大堂 | 地面 | 保持地面干净、光亮、无污迹、无烟头、无明显灰尘、雨天保持地面干爽、防滑 |
| 玻璃及玻璃门 | 保持清洁、明亮、无尘、无污印 |
| 指示牌、告示牌及其他设施 | 保持干净、明亮、无尘、无污迹 |
| 6 | 楼外 | 道路 | 无积水、无泥沙、无杂物飘浮物 |
| 停车场 | 无果皮、无积水、无飘浮物 |
| 绿地 | 无枯草烂叶、无杂物，无垃圾 |
| 雨水井、排水沟 | 定期清掏，无垃圾污垢堵塞外溢 |
| 7 | 公共区域 | 玻璃 | 每年两次清擦根据实际需要另行安排 |
| 地面瓷砖及理石 | 每季度进行一次清洗及保养 |

重点部位要突出，要特殊对待，并要灵活机动。设备、工具、物料的配备及日常所需的清洁工具、清洁剂等，由乙方自备。4、工作时间： 7：30---17：005、规章制度：（1）保洁服务员每天必须按保洁标准规定打扫。（2）禁止在单位洗涤工作服以外的个人衣物。（3）保洁人员在按规定完成保洁工作外，要坚持巡查，及时发现问题及时清扫。（4）卫生间垃圾筒要及时清理。（5）保洁区域内的消防设施要保持无灰尘，办公指示牌摆放规范、干净无尘。（6）在责任区内发现的各类问题要在最快的时间内解决如自己不能解决的要及时向保洁主管报告，或与甲方报告。（7）统一着装，保持良好的工作形象，上班时间内着装与个人卫生要保持干净、整洁、整齐。禁止在楼内嬉笑打闹和大声喧哗。工作时间内禁止在一起拉家常、闲谈、聚堆做与工作无关的事。（8）早上班后、晚下班前要对负责区域内进行检查，防止财物丢失和人为破坏；关闭电源和水源避免出现事故灾害。6、处罚办法：甲方在按保洁标准抽查中，如发现以下问题：（一）如有违反规章制度的要求的，第一次由甲方以书面形式通知乙方，乙方需在书面规定的时间内及时处理，如没有按规定时间处理一次扣款200元，同一问题同一位置发现二次的扣款1000元，发现第三次，乙方应向甲方提交书面形式的检讨书。此岗位员工调离原岗位。（二）保安服务：设置4人，乙方所提供的保安人员平均年龄在48周岁以下，必须24小时值守。1、保安工作范围：对所管辖区域的安全与消防安全管理，完成所承担的管理任务。其中包括：范围内所管辖的公共场所区域的安全管理（楼内巡视；维持公共秩序；外来人员接待和查验登记），院内交通秩序的管理。2、保安人员工作要求：（1）保安人员须身体健康、品德良好，无违法犯罪记录，自觉维护甲方形象。（2）公司要对上岗员工进行岗前培训，培训合格后方可上岗，派驻人员进行日常工作管理。（3）穿着公司统一配发的制服，保持其干净整洁，提前到岗签到，佩戴胸卡上岗。（4）对来访人，要进行有礼貌的询问，填写登记单，与被访者进行联系，联系好后来访人方可允许上楼；对询问情况的外来人员要做好登记及按规定答复等工作。（5）负责维护办公区域内治安秩序，预防和发现安全隐患，履行保安人员工作职责。（6）处理当班突发事件，如火灾、偷盗等险情并立即控制，迅速报警，同时报告主管部门。（7）建立正常的巡视制度并明确重点保卫目标，做到点、面结合。（8）保安人员落实24小时值班制度，公司对工作情况进行监督和检查。负责不定时地查岗及查夜，不定时巡视办公楼内的消防安全工作，夜间保安在工作人员下班后进行巡岗。检查办公室的门窗是否关好，有无安全隐患，对监控室不能控制的照明，需要关闭的进行关闭，并做好巡检记录。（9）协助消防员完善办公区域内消防安全防范措施，检查消防安全设施、设备、器材的使用情况，保证其能在工作中达到预定的使用效果。（10）检查办公楼区内有无妨害公共安全和社会治安秩序的行为，有无违反规章制度的行为，并及时进行纠正，妥善处置。确保停放在管辖区域车辆安全及交通秩序井然有序。(11)记录好当值期间发生的一切有影响的事情，对突发重大事件要填写突发事件报告。3、保安人员工作纪律（标准）（1）遵守国家的法律法规、以及办公楼和物业服务内部各项规章制度。（2）坚守岗位，忠于职守，严格执行岗位责任制。（3）坚决做到“五不准”，即不准喝酒，不准聊天，不准容留外来人员，不准擅离职守，不准迟到早退。（4）服从管理，听从安排，廉洁奉公，敢于发现和制止各类违规事件。（5）爱护各种器具装备，不能丢失、损坏、转借或随意携带外出。（6）严格执行请、销假制度。保安人员请假，物业服务必须安排其他人员接替工作，保证有熟悉业务的人员带班。4、保安人员交接班制度（1）接班保安人员要按规定提前10分钟上岗接班，在登记薄上记录接班时间。（2）交接班时，交班的保安人员要把值班中继续注意或处理的问题向接班保安交代、移交清楚。（3）接班保安人员验收时发现问题，应由交班保安人员承担责任。验收完毕，交班保安人员离开岗位后所发生的问题由当班保安人员承担责任。所有事情交代清楚后，交班保安人员在离开工作岗位前在登记薄上记录下班时间并且签名。（4）接班人未到，交班人员不得下班。如果接班人员未到，交班人员下班，这期间发生的问题两人共同负责；即使没有发生问题也要分别扣发两人的工资并通报批评。5、日常巡查制度（1）消防器材定期检查确认。（2）要时常对管理区域内所有门窗进行检查，确保安全，每日下班后实行全面巡检，对未关闭的门窗予以关闭。（3）对管理区域外围、楼宇顶端经常检查确认，有无异常现象。（4）对管理区域内配电室、泵房、监控室等要害部位进场检查确认。（5）按照要求对公共区域及设备进行巡回检查，发现隐患及时处理并报告。（6）在巡查过程中，如发现个别部位有特殊情况，如漏水、渗水或冒烟等，应立即向甲方部门领导报告，安排人员参与抢修，以免遭受更大损失。（7）对巡查中或在工作中发现的问题需及时作出处理，对处理不了的问题要及时上报。（8）当班人员要注意对巡查结果进行跟踪处理，了解处理情况并记录结果，对两次记录以上但仍未解决之情况应上报主管领导。6.保安工作考核：如发现违反制度的问题，扣款将从甲方付给乙方的服务费中扣除，具体规定如下：（1）保安警容、着装、接待不规范，不符合要求，每查处一次扣50元。（2）不能礼貌用语，文明工作，每查处一次扣50元。 （3）未经登记放入外来人员，进入办公楼，或异常现象未向上级报告，每查处一次扣500元。 （4）物资出入办公楼大门，没有有效出门证放行，每查处一次扣500元。（5）交接班制度、警卫室管理办法未执行到位，每查处一次扣100元。（6）迟到、早退、脱岗、睡岗（白天），每查处一次扣100元。（7）酒后上岗或者在岗喝酒每查处一次扣1000元。（8）不按规定停放车辆，每查处一次扣100元。（9）疏于职守，被楼内其他部门投诉的，每次扣300元。（10）推销、上访和其他闲散人员混入楼内每次扣500元。（11）其他临时任务配合不及时，态度不认真，或相互推诿的，每次扣300元。（12）夜间未进行巡查，每查处一次扣200元。（三）食堂管理：1、餐饮服务范围：负责工作人员日常供餐、临时任务供餐等服务。2、服务要求：保证早餐人、午餐人就餐需求。3、人员配置及岗位：其中厨师2人，帮厨4人，面点师2人（乙方提供的服务人员须有健康证，相关岗位须有相关职业资格证书。）4、餐厅服务标准：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 服务标准 |
| 1 | 服务人员上岗要求 | (1)仪容仪表符合工作要求，上班着工装，佩戴工号牌，短发不过耳，长发用头花盘好，不允许留长指甲、染指甲。(2)文明礼貌服务，语调温和亲切，微笑迎客、敬语待客、谦逊谢客。(3)严格遵守劳动纪律，不脱岗、串岗。 |
| 2 | 餐前准备 | (1)室内通风良好、温度适宜、光线充足、桌椅摆放整齐、卫生整洁。(2)餐厅桌椅摆放整齐，桌面物品摆放有序，传菜间备品准备好。(3)墙面、地面整洁干净，无污渍、水渍。(4)餐具摆放整洁有序。(5)室内温度适宜、光线充足，空气清新。(6)餐盘、筷子、碗、餐巾纸等配备齐全，摆放有序，卫生达标。 |
| 3 | 用餐服务 | (1)要注意器皿边缘及餐桌台面的卫生。(2)及时观察菜品是否需添加，与厨房做好沟通。(3)就餐人员用完餐后，提醒就餐人员把餐盘放到送餐处。(4)倒餐时使用礼貌用语，提醒就餐人员自觉排队，倒餐处保持干净整洁。 |
| 4 | 餐后收尾工作 | (1)撤餐具，清理台面。(2)清洁餐厅整体卫生，关闭电源门窗等。 |

5、餐厅的清洁标准：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 标准 |
| 1 | 餐桌餐椅 | ①保持餐桌桌面光洁，无油腻、杂物；②餐椅无灰尘、无油污；③就餐时随时收拾桌上的碗盘，清理餐桌的剩饭、杂物等。 |
| 2 | 地面、水池 | ①地面整洁干净，无污渍；②餐桌餐椅底等死角无灰尘、无遗弃食物等；③水池无剩饭剩菜等异物。 |
| 3 | 墙面、门窗 | ①墙面无污垢，无灰网；②门窗保洁明亮、无尘、无污印。 |
| 4 | 残食区 | ①残食日产日清；②残食桶须每日清洁，保持干净。 |

6、餐厅的食品安全要求：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 要求 |
| 1 | 原材料 | ①严把采购第一关，必须从正规渠道购买食物，确保食品无污染、无毒、无变质；②杜绝“三无”产品；③隔夜剩饭菜应及时处理，原则上不予保留。 |
| 2 | 食品质量 | ①米饭：米质量好，色泽纯正，不糊，不夹生，软硬适当；②菜肴：色味鲜美，原料新鲜，无杂物；③面制品：软硬适当，色泽纯正，均匀足量。 |
| 3 | 操作、存储 | ①生与熟、成品与半成品、食物与杂物、食品与天然物隔离好，防止生熟交叉感染；②操作时按照原料、半成品的顺序进行流程布局；③餐厅内严禁放置有毒物品。 |

(四)设备设施维护养护范围：1、设备设施维护养护服务内容：①供电系统的日常维修及养护；②其他维修。2、人员配置及岗位：电工1人，水暖工1人，乙方所提供的维护人员必须持证上岗。3、设备设施的维护养护标准（1）设备间卫生清洁，物品摆放整齐。（2）配电室24小时专人值守。每天对供电设施设备进行巡检。4、维修工作的考核标准：（1）按时上下班。上班时间统一着工装、佩戴胸卡，精神饱满，举止得体。（2）每天接到办公楼、楼的报修单或报修电话后，根据工作情况及时安排维修，做到“水不过天，电不过夜”，不得以任何理由推诿、拖延。（3）服从安排，保质保量完成各项维修及其它临时性工作，不得以任何理由怠工、敷衍。（4）必须定期对用电设施进行巡视。（5）严格管理各类维修材料及维修工具，杜绝假公济私、浪费等现象。（6）自觉接受甲方工作监督，杜绝投诉。（7）服从甲方安排，完成甲方交给的其它工作。 |  |  |  |  |
| 其它 | 采购单位未提供需求而供应商认为需说明及补充的内容在此填列 |  |  |  |

**填表要求：**

1．“响应文件响应内容”一栏由供应商按照采购文件要求填写并进行逐项响应。

2．“偏离程度”一栏根据“响应文件响应内容”与采购文件逐项对照的结果填写。偏离必须用 “正偏离、负偏离或无偏离”三个名称中的一种进行标注。

3．“偏离说明”一栏由供应商对偏离的情况做详细说明。

供应商名称（加盖单位公章）：

法定代表人（或非法人组织负责人）或其授权委托人(签字或盖章)：

日期：

**格式14**

**商务条款偏离表**

**包号：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购文件的商务条款（**实质性要求及重要指标用★标注，★标注项不得负偏离，如果负偏离，则响应文件无效。**） | 响应文件响应内容 | 偏离程度 | 偏离说明 |
|  | **★**履约期限：2022年7月1日至2023年6月30日止 |  |  |  |
|  | **★**履约地点：营口市站前区市府路北21号、营口市辽河大街东98甲 |  |  |  |
|  | **★**付款方式及条件：月结，每月20日结账。  |  |  |  |
|  | 其它 | 采购单位未提供需求而供应商认为需说明及补充的内容在此填列 |  |  |

**填表说明：**

1．“响应文件响应内容”一栏由供应商填写。

2．“偏离程度”一栏根据“响应文件响应内容”与采购文件逐项对照的结果填写。偏离必须用 “正偏离、负偏离或无偏离”三个名称中的一种进行标注。

3．“偏离说明”一栏由供应商对偏离的情况做详细说明。

供应商名称(加盖单位公章):

法定代表人（或非法人组织负责人）或其授权委托人(签字或盖章):

日期:

**格式15**

**供应商关联单位的说明**

说明：供应商应当如实披露与本单位存在下列关联关系的单位名称：

（1）与供应商单位法定代表人（或非法人组织负责人）为同一人的其他单位；

（2）与供应商存在直接控股、管理关系的其他单位。

**注：1.此说明必须提供，未提供视为无效投标；**

**2.若无此情形，写“无”即可。**

供应商名称(加盖单位公章):

法定代表人（或非法人组织负责人）或其授权委托人(签字或盖章):

日期:

**格式16**

**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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

  1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员      人，营业收入为 万元，资产总额为       万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

  2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员      人，营业收入为         万元，资产总额为     万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

 ……

 以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依 法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

注：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。

**格式17**

**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。

注：供应商为非残疾人福利性单位的，无需填写此声明函。

供应商名称（加盖单位公章）：

日 期：

## 格式18

**聘用建档立卡贫困人员物业公司声明函**

本单位郑重声明，根据财政部 国务院扶贫办《关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27 号）的规定，本单位为符合条件的单位，且本单位参加 单位的 项目采购活动，由本单位提供物业服务，其中聘用建档立卡贫困人员达到公司员工（含服务外包用工） %。

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。

附：物业公司注册所在县扶贫部门出具的聘用建档立卡贫困人员具体数量的证明

注：供应商为非聘用建档立卡贫困人员物业公司的，无需填写此声明函。

供应商名称（加盖单位公章）：

日 期：

#  服务需求

# 服务需求

一、**项目概述：**

营口市城乡建设与公用事业中心两处办公楼分别位于营口市站前区市府路北21号、营口市辽河大街东98甲。针对两处办公楼的日常保洁服务、安保服务、食堂管理、设施设备维护服务对外委托，需提供服务人员18人。付款方式：月结，每月20日结账。服务期限自2022年7月1日至2023年6月30日止。

**二、服务内容：**

（一）保洁：要求保洁人员配置4人，乙方所提供的人员年龄在45周岁以下。

1、保洁范围：

（1）楼内保洁：负责办公楼内公共区域地面、各楼层会议室、地下室、楼梯、走廊、卫生间、标牌、灯具、墙面、公共部分的门窗、玻璃、楼顶屋面、裙楼屋面、楼内电梯、周期性保洁、年度保洁等，区域内环境卫生、所有物品及设施的清洁、保洁保养。

（2）楼外保洁：楼外广场、台阶清洁、办公楼周边所有物品及设施的清洁、保洁、保养。

2、保洁人员工作要求：

（1）物业服务要对上岗员工进行岗前培训，培训合格后方可上岗，派驻管理人员进行日常工作管理。

（2）负责巡回打扫和推抹地面，擦抹干净玻璃大门。

（3）负责楼内设施清洁工作，确保楼内无吸烟环境死角。

（4）负责定时擦抹干净墙壁。

（5）按工作计划和时间安排完成所属楼层岗位各项清洁保洁工作，负责公共走廊、电梯间、洗手间、楼梯的保洁工作。

（6）负责巡回清扫走廊、楼梯间地面，并按要求拖抹走廊、楼梯间地面，清除污渍保持洁净。

（7）负责擦抹电梯门、防火门、墙壁、垃圾桶、花盆、消防栓柜，并负责走廊地面拖抹、清扫，并对小块污渍及时进行清洗。

（8）负责洗手间地面、洁具、镜面、门窗清洁，及时冲洗污物，不留污渍、异味。

（9）将收回的垃圾集中到垃圾筒内，定时将垃圾送到指定地点处理，保持垃圾筒的清洁。

（10）负责指定公共区域或岗位的保洁工作，根据清洁程序和卫生标准的要求，按质按量按时完成各项日常和定期保洁工作。

（11）庭院、停车场区域内清洁卫生。

（12）配合甲方做好冬季除雪，做到雪停即除。

（13）在各项保洁作业中，工作要认真细致，做到拾遗补缺作用，不留任何卫生死角，确保卫生达标。

（14）要爱护各种设备、工具、并按操作规程操作，了解和掌握各种清洁剂的用途并合理使用，消除事故隐患，安全作业。

（15）信息反馈或发现本区域有需要修理和维护的设施及时上报。

（16）做好清洁工具的清洁、整理及维护保养工作。

（17）要爱护公共财物，如发现情况异常，应及时通知上报，以便及时解决。

（18）清洁卫生的基本要求是六定：即定人、定地点、定时间、定任务、定质量、定责任，对上述范围的任何地方都应有专人负责清洁卫生、垃圾清运的工作。

（19）保洁员须身体健康、品德良好，无违法犯罪记录，自觉维护甲方形象。

（20）穿着公司统一配发的制服，保持其干净整洁，提前到岗签到，佩戴胸卡上岗。

3、保洁标准：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **场地** | **服务内容** | **服务标准** |
| 1 | 公共走廊 | 地面、墙面、墙角线擦拭 | 无灰尘、污迹、明亮 |
| 楼梯间门、消防栓、房门等擦拭 | 无灰尘、污迹 |
| 垃圾桶擦拭清理等 | 杂物、污迹、壁面光洁 |
| 灭火器擦拭 | 明亮、无灰尘 |
| 走廊天棚、灯具擦拭 | 无积尘、灰网、内壁无水珠、杂物、光亮 |
| 扶手擦拭 | 干净、光亮、无手印污渍 |
| 2 | 洗手间 | 洗手台、镜面 | 无灰尘、水渍、污点、光洁明亮 |
| 天棚、灯具、风口 | 无灰网、积尘、污迹 |
| 门、隔板擦拭 | 无灰尘，无污渍 |
| 墙面清洁 | 无积尘 |
| 各垃圾桶内外壁 | 清洁、无污迹 |
| 便器、洗手盆 | 内壁无污迹、杂物、光亮 |
| 台阶、地面 | 清洁、无垃圾、杂物 |
| 玻璃 | 无明显污渍、水渍 |
| 地面 | 清洁、无灰尘、脚印、杂物 |
| 便器消毒 | 消除异味 |
| 3 | 楼梯间 | 地面、墙角线擦拭 | 无灰尘、污迹、明亮 |
| 楼梯扶手擦拭 | 光亮、无手印污渍 |
| 墙面 | 无浮尘、蛛网 |
| 开关等附属设施 | 表面无浮尘、无污渍 |
| 防火门及附件 | 表面无浮尘、无污渍 |
| 4 | 垃圾收集 | 生活垃圾 | 日产日清，保证垃圾桶呈半空以下状态，方便办公室使用，运送垃圾避让人流高峰 |
| 5 | 大堂 | 地面 | 保持地面干净、光亮、无污迹、无烟头、无明显灰尘、雨天保持地面干爽、防滑 |
| 玻璃及玻璃门 | 保持清洁、明亮、无尘、无污印 |
| 指示牌、告示牌及其他设施 | 保持干净、明亮、无尘、无污迹 |
| 6 | 楼外 | 道路 | 无积水、无泥沙、无杂物飘浮物 |
| 停车场 | 无果皮、无积水、无飘浮物 |
| 绿地 | 无枯草烂叶、无杂物，无垃圾 |
| 雨水井、排水沟 | 定期清掏，无垃圾污垢堵塞外溢 |
| 7 | 公共区域 | 玻璃 | 每年两次清擦根据实际需要另行安排 |
| 地面瓷砖及理石 | 每季度进行一次清洗及保养 |

重点部位要突出，要特殊对待，并要灵活机动。设备、工具、物料的配备及日常所需的清洁工具、清洁剂等，由乙方自备。

4、工作时间： 7：30---17：00

5、规章制度：

（1）保洁服务员每天必须按保洁标准规定打扫。

（2）禁止在单位洗涤工作服以外的个人衣物。

（3）保洁人员在按规定完成保洁工作外，要坚持巡查，及时发现问题及时清扫。

（4）卫生间垃圾筒要及时清理。

（5）保洁区域内的消防设施要保持无灰尘，办公指示牌摆放规范、干净无尘。

（6）在责任区内发现的各类问题要在最快的时间内解决如自己不能解决的要及时向保洁主管报告，或与甲方报告。

（7）统一着装，保持良好的工作形象，上班时间内着装与个人卫生要保持干净、整洁、整齐。禁止在楼内嬉笑打闹和大声喧哗。工作时间内禁止在一起拉家常、闲谈、聚堆做与工作无关的事。

（8）早上班后、晚下班前要对负责区域内进行检查，防止财物丢失和人为破坏；关闭电源和水源避免出现事故灾害。

6、处罚办法：

甲方在按保洁标准抽查中，如发现以下问题：

（一）如有违反规章制度的要求的，第一次由甲方以书面形式通知乙方，乙方需在书面规定的时间内及时处理，如没有按规定时间处理一次扣款200元，同一问题同一位置发现二次的扣款1000元，发现第三次，乙方应向甲方提交书面形式的检讨书。此岗位员工调离原岗位。

（二）保安服务：设置4人，乙方所提供的保安人员平均年龄在48周岁以下，必须24小时值守。

1、保安工作范围：对所管辖区域的安全与消防安全管理，完成所承担的管理任务。其中包括：范围内所管辖的公共场所区域的安全管理（楼内巡视；维持公共秩序；外来人员接待和查验登记），院内交通秩序的管理。

2、保安人员工作要求：

（1）保安人员须身体健康、品德良好，无违法犯罪记录，自觉维护甲方形象。

（2）公司要对上岗员工进行岗前培训，培训合格后方可上岗，派驻人员进行日常工作管理。

（3）穿着公司统一配发的制服，保持其干净整洁，提前到岗签到，佩戴胸卡上岗。

（4）对来访人，要进行有礼貌的询问，填写登记单，与被访者进行联系，联系好后来访人方可允许上楼；对询问情况的外来人员要做好登记及按规定答复等工作。

（5）负责维护办公区域内治安秩序，预防和发现安全隐患，履行保安人员工作职责。

（6）处理当班突发事件，如火灾、偷盗等险情并立即控制，迅速报警，同时报告主管部门。

（7）建立正常的巡视制度并明确重点保卫目标，做到点、面结合。

（8）保安人员落实24小时值班制度，公司对工作情况进行监督和检查。负责不定时地查岗及查夜，不定时巡视办公楼内的消防安全工作，夜间保安在工作人员下班后进行巡岗。检查办公室的门窗是否关好，有无安全隐患，对监控室不能控制的照明，需要关闭的进行关闭，并做好巡检记录。

（9）协助消防员完善办公区域内消防安全防范措施，检查消防安全设施、设备、器材的使用情况，保证其能在工作中达到预定的使用效果。

（10）检查办公楼区内有无妨害公共安全和社会治安秩序的行为，有无违反规章制度的行为，并及时进行纠正，妥善处置。确保停放在管辖区域车辆安全及交通秩序井然有序。

(11)记录好当值期间发生的一切有影响的事情，对突发重大事件要填写突发事件报告。

3、保安人员工作纪律（标准）

（1）遵守国家的法律法规、以及办公楼和物业服务内部各项规章制度。

（2）坚守岗位，忠于职守，严格执行岗位责任制。

（3）坚决做到“五不准”，即不准喝酒，不准聊天，不准容留外来人员，不准擅离职守，不准迟到早退。

（4）服从管理，听从安排，廉洁奉公，敢于发现和制止各类违规事件。

（5）爱护各种器具装备，不能丢失、损坏、转借或随意携带外出。

（6）严格执行请、销假制度。保安人员请假，物业服务必须安排其他人员接替工作，保证有熟悉业务的人员带班。

4、保安人员交接班制度

（1）接班保安人员要按规定提前10分钟上岗接班，在登记薄上记录接班时间。

（2）交接班时，交班的保安人员要把值班中继续注意或处理的问题向接班保安交代、移交清楚。

（3）接班保安人员验收时发现问题，应由交班保安人员承担责任。验收完毕，交班保安人员离开岗位后所发生的问题由当班保安人员承担责任。所有事情交代清楚后，交班保安人员在离开工作岗位前在登记薄上记录下班时间并且签名。

（4）接班人未到，交班人员不得下班。如果接班人员未到，交班人员下班，这期间发生的问题两人共同负责；即使没有发生问题也要分别扣发两人的工资并通报批评。

5、日常巡查制度

（1）消防器材定期检查确认。

（2）要时常对管理区域内所有门窗进行检查，确保安全，每日下班后实行全面巡检，对未关闭的门窗予以关闭。

（3）对管理区域外围、楼宇顶端经常检查确认，有无异常现象。

（4）对管理区域内配电室、泵房、监控室等要害部位进场检查确认。

（5）按照要求对公共区域及设备进行巡回检查，发现隐患及时处理并报告。

（6）在巡查过程中，如发现个别部位有特殊情况，如漏水、渗水或冒烟等，应立即向甲方部门领导报告，安排人员参与抢修，以免遭受更大损失。

（7）对巡查中或在工作中发现的问题需及时作出处理，对处理不了的问题要及时上报。

（8）当班人员要注意对巡查结果进行跟踪处理，了解处理情况并记录结果，对两次记录以上但仍未解决之情况应上报主管领导。

6.保安工作考核：如发现违反制度的问题，扣款将从甲方付给乙方的服务费中扣除，具体规定如下：

（1）保安警容、着装、接待不规范，不符合要求，每查处一次扣50元。

（2）不能礼貌用语，文明工作，每查处一次扣50元。

（3）未经登记放入外来人员，进入办公楼，或异常现象未向上级报告，每查处一次扣500元。

（4）物资出入办公楼大门，没有有效出门证放行，每查处一次扣500元。

（5）交接班制度、警卫室管理办法未执行到位，每查处一次扣100元。

（6）迟到、早退、脱岗、睡岗（白天），每查处一次扣100元。

（7）酒后上岗或者在岗喝酒每查处一次扣1000元。

（8）不按规定停放车辆，每查处一次扣100元。

（9）疏于职守，被楼内其他部门投诉的，每次扣300元。

（10）推销、上访和其他闲散人员混入楼内每次扣500元。

（11）其他临时任务配合不及时，态度不认真，或相互推诿的，每次扣300元。

（12）夜间未进行巡查，每查处一次扣200元。

（三）食堂管理：

1、餐饮服务范围：负责工作人员日常供餐、临时任务供餐等服务。

2、服务要求：保证早餐人、午餐人就餐需求。

3、人员配置及岗位：其中厨师2人，帮厨4人，面点师2人（乙方提供的服务人员须有健康证，相关岗位须有相关职业资格证书。）

4、餐厅服务标准：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 服务标准 |
| 1 | 服务人员上岗要求 | (1)仪容仪表符合工作要求，上班着工装，佩戴工号牌，短发不过耳，长发用头花盘好，不允许留长指甲、染指甲。(2)文明礼貌服务，语调温和亲切，微笑迎客、敬语待客、谦逊谢客。(3)严格遵守劳动纪律，不脱岗、串岗。 |
| 2 | 餐前准备 | (1)室内通风良好、温度适宜、光线充足、桌椅摆放整齐、卫生整洁。(2)餐厅桌椅摆放整齐，桌面物品摆放有序，传菜间备品准备好。(3)墙面、地面整洁干净，无污渍、水渍。(4)餐具摆放整洁有序。(5)室内温度适宜、光线充足，空气清新。(6)餐盘、筷子、碗、餐巾纸等配备齐全，摆放有序，卫生达标。 |
| 3 | 用餐服务 | (1)要注意器皿边缘及餐桌台面的卫生。(2)及时观察菜品是否需添加，与厨房做好沟通。(3)就餐人员用完餐后，提醒就餐人员把餐盘放到送餐处。(4)倒餐时使用礼貌用语，提醒就餐人员自觉排队，倒餐处保持干净整洁。 |
| 4 | 餐后收尾工作 | (1)撤餐具，清理台面。(2)清洁餐厅整体卫生，关闭电源门窗等。 |

5、餐厅的清洁标准：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 标准 |
| 1 | 餐桌餐椅 | ①保持餐桌桌面光洁，无油腻、杂物；②餐椅无灰尘、无油污；③就餐时随时收拾桌上的碗盘，清理餐桌的剩饭、杂物等。 |
| 2 | 地面、水池 | ①地面整洁干净，无污渍；②餐桌餐椅底等死角无灰尘、无遗弃食物等；③水池无剩饭剩菜等异物。 |
| 3 | 墙面、门窗 | ①墙面无污垢，无灰网；②门窗保洁明亮、无尘、无污印。 |
| 4 | 残食区 | ①残食日产日清；②残食桶须每日清洁，保持干净。 |

6、餐厅的食品安全要求：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 要求 |
| 1 | 原材料 | ①严把采购第一关，必须从正规渠道购买食物，确保食品无污染、无毒、无变质；②杜绝“三无”产品；③隔夜剩饭菜应及时处理，原则上不予保留。 |
| 2 | 食品质量 | ①米饭：米质量好，色泽纯正，不糊，不夹生，软硬适当；②菜肴：色味鲜美，原料新鲜，无杂物；③面制品：软硬适当，色泽纯正，均匀足量。 |
| 3 | 操作、存储 | ①生与熟、成品与半成品、食物与杂物、食品与天然物隔离好，防止生熟交叉感染；②操作时按照原料、半成品的顺序进行流程布局；③餐厅内严禁放置有毒物品。 |

(四)设备设施维护养护范围：

1、设备设施维护养护服务内容：①供电系统的日常维修及养护；②其他维修。

2、人员配置及岗位：电工1人，水暖工1人，乙方所提供的维护人员必须持证上岗。

3、设备设施的维护养护标准

（1）设备间卫生清洁，物品摆放整齐。

（2）配电室24小时专人值守。每天对供电设施设备进行巡检。

4、维修工作的考核标准：

（1）按时上下班。上班时间统一着工装、佩戴胸卡，精神饱满，举止得体。

（2）每天接到办公楼、楼的报修单或报修电话后，根据工作情况及时安排维修，做到“水不过天，电不过夜”，不得以任何理由推诿、拖延。

（3）服从安排，保质保量完成各项维修及其它临时性工作，不得以任何理由怠工、敷衍。

（4）必须定期对用电设施进行巡视。

（5）严格管理各类维修材料及维修工具，杜绝假公济私、浪费等现象。

（6）自觉接受甲方工作监督，杜绝投诉。

（7）服从甲方安排，完成甲方交给的其它工作。

#

# 第四章 磋商内容、磋商过程中可能实质性变动的内容

 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容（不得变动采购文件中的其他内容）：

1、技术要求

……

1. 服务要求

……

3、合同草案条款

……

注：采购人不同意采购文件在磋商过程中有任何变动的，直接写无，实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

# 第五章 评审办法

本项目将按照采购文件第一章供应商须知中“六 磋商及评审”、“七 确定成交”及本章的规定评审。

**一、评审方法**

本项目采用 综合评分法 进行评审。

**二、评审原则及程序**

**（一）评审原则**

磋商小组应当按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审办法和评审标准进行独立评审。采购文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

**（二）评审程序**

**1、资格审查**

详见供应商须知22条。资格审查表详见本章附件1。

1. **符合性审查**

2.1详见供应商须知23条。符合性审查表详见本章附件2。

**3、样品及演示**

3.1供应商须知表11.3条中要求供应商提供样品或演示的，按照供应商须知表24.1条中确定的评审方法以及评审标准进行评审。(样品或演示属于符合性审查的，按照供应商须知23条规定执行）

**4、磋商**

详见供应商须知26条。

**5、最后报价**

详见供应商须知27条。

**6、比较及评价**

6.1磋商小组对通过资格审查、符合性审查的响应文件进行比较和评价。

6.2在磋商期间，对响应文件的澄清按供应商须知25条内容执行。

6.3磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的供应商报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在评审现场合理的时间（接到通知后

半小时）内提供书面说明，并提交相关证明材料，供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应作为**无效响应处理**。

供应商的书面说明材料包含服务本身成本、人工费用、运输、税收等，以及最后报价不会影响服务质量或诚信履约能力的说明等。

供应商的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，由其法定代表人（非法人单位负责人或自然人本人）或者其授权代表签字确认。

供应商提供书面说明后，磋商小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、供应商财务状况报告、与其他供应商比较情况等就供应商的书面说明进行审查评价。供应商如有下列情况的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理：

（1）拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明；

（2）书面说明不能证明其报价合理性的；

（3）未在规定时间内递交有效书面说明书的。

**7、需落实的政府采购政策性规定：**

**7.1对于中小微企业的相关规定**

7.1.1对于非专门面向中小企业的项目，在满足价格扣除条件且在响应文件中按要求提交了《中小企业声明函》，对最后报价给予价格扣除，用扣除后的价格参与评审。最后报价扣除比例如下：

（1）非联合体投标

 小型和微型企业相应产品、服务最后报价的10%（6-10%）

（2）联合体投标

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30%以上的，最后报价扣除3%（2-3%）。

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，按第本款（1）条规定享受扶持政策。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。

7.1.2监狱企业视同小型、微型企业，在满足价格扣除条件且在响应文件中按要求提交了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，对其最后报价按本章7.1.1条款的比例予以扣除，用扣除后的价格参与评审。

**7.1.3**残疾人福利性单位视同小型、微型企业，在满足价格扣除条件且在响应文件中提供了《残疾人福利性单位声明函》的，对其最后报价按本章7.1.1条款的比例予以扣除，用扣除后的价格参与评审。

**7.1.4残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。**

**7.2对于节能产品、环境标志产品的相关规定”**

（1）采购人采购的服务有伴随货物的，如伴随的货物属于节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。供应商应能够提供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，方可对获得证书的产品优先推荐。

评审时，对清单中产品给予相应的加分。（详见评分细则）

（2）供应商应同时提供品目清单网络截图，并以明确标注所报产品信息和位置的方式，用以方便评审。

（3）认证机构和获证产品信息发布媒体：详见中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）建立的与认证结果信息发布平台的链接。

**7.3对于聘用建档立卡贫困人员物业公司的相关规定**

在满足价格扣除条件且在响应文件中按要求提交了《聘用建档立卡贫困人员物业公司声明函》的供应商，对最后报价给予价格扣除，用扣除后的价格参与评审。扣除比例为最后报价的5 %。

**7.4对于列入《辽宁省创新产品和服务目录》内的产品、服务的相关规定**

对列入《辽宁省创新产品和服务目录》内的响应产品、服务给予其最后报价8%（6-8%）的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

**8、响应无效**

详见供应商须知28条。

**★9、推荐成标候选供应商的原则**

详见第一章供应商须知第31条，具体处理办法如下：

得分相同的，按扣除后的最后报价由低到高顺序排序；

按前款不能区分的，按最后报价由低至高顺序排序；

按前款不能区分的，按技术指标优劣排序；

其他情况，由磋商小组投票处理。

**三、确定成交供应商**

磋商小组根据全体磋商小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告，并向采购人提交书面评审报告。

采购人按照评审报告确定的成交候选供应商名单按顺序确定成交供应商，或由采购人委托磋商小组按照第一章 供应商须知表33条中规定的方式确定成交供应商。

## 附件1

**资格审查表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查项目 | 审查标准 | 供应商名称 |
|  |  |  |
| 1 | 营业执照或事业单位法人证书或执业许可证等证明文件或自然人的身份证明 | 1.按要求提供2.合法有效 |  |  |  |
| 2 | 组织机构代码证 | 1.按要求提供2.合法有效 |  |  |  |
| 3 | 税务登记证 | 1.按要求提供2.合法有效 |  |  |  |
| 4 | 法定代表人（或非法人组织负责人）身份证明书（授权委托人参加谈判的无需提供） | 1.按给定格式填写2.按规定签章 |  |  |  |
| 5 | 法定代表人（或非法人组织负责人）授权委托书（授权委托人参加谈判的须提供） | 1.按给定格式填写2.按规定签章 |  |  |  |
| 6 | 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函 | 1.信息完整2.按规定签章 |  |  |  |
| 7 | 磋商会议前六个月内任一个月的依法缴纳税收的缴款凭据 | 1.按要求提供2.合法有效 |  |  |  |
| 8 | 磋商会议前六个月内任一个月的依法缴纳社会保障资金的缴款凭据 | 1.按要求提供2.合法有效 |  |  |  |
| 9 | 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力声明函 | 1.信息完整2.按规定签章 |  |  |  |
| 10 | 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 | 1.按给定格式填写2.按规定签章 |  |  |  |
| 11 | 联合体协议书（如适用） | 1.按给定格式填写2.按规定签章 |  |  |  |
| 12 | 其它资格证明文件（如适用，按供应商须知表1.3.4要求描述） | 1.按要求提供2.合法有效 |  |  |  |
| 13 | 联合体的其它资格证明文件（如适用，按供应商须知表1.4.8要求描述） | 1.按要求提供2.合法有效 |  |  |  |
| 14 | 信用记录（采购人或采购代理机构将按照采购文件规定的审查期间内进行查询） | 无供应商须知22.3.1所述的不良记录 |  |  |  |
| 15 | 中小企业声明函 | 1.按给定格式填写2.按规定签章 |  |  |  |
| 16 | …… |  |  |  |  |
|  | 结论 |  |  |  |  |

填表说明：1、每项内容审查合格，在表中填写“√”；不合格填写“×”

 2、审查结论填写“通过”或“不通过”

审查人签字： 日 期

## 附件2

**符合性审查表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查项目 | 审查标准 | 供应商名称 |
|  |  |  |
| 1 | 响应函 | 1.按给定格式填写2.响应采购文件实质性要求3.按规定签章 |  |  |  |
| 2 | 递交磋商保证金证明 | 1.按要求提供2.合法有效 |  |  |  |
| 3 | 报价一览表 | 1.按给定格式填写2.响应采购文件实质性要求3.按规定签章 |  |  |  |
| 4 | 服务价格明细表 | 1.按给定格式填写2.响应采购文件实质性要求3.按规定签章 |  |  |  |
| 5 | 服务需求响应表 | 1.按给定格式填写2.响应采购文件实质性要求3.按规定签章 |  |  |  |
| 6 | 商务条款偏离表 | 1.按给定格式填写2.响应采购文件实质性要求3.按规定签章 |  |  |  |
| 7 | 供应商关联单位说明 | 无供应商须知1.5所述情形 |  |  |  |
| 8 | 其他符合性证明材料 | 响应采购文件实质性要求 |  |  |  |
| 9 | 响应报价 | 1.响应采购文件实质性要求2.无供应商须知28.2条所述情形 |  |  |  |
| 10 | 样品或演示（如适用） | 符合供应商须知表11.3条及24.1条所述的全部要求 |  |  |  |
|  | 结论 |  |  |  |  |

注：《辽宁省创新产品和服务目录》内产品、服务证明材料（可视具体情况调整至符合性证明材料及符合性审查表中）

填表说明：1、每项内容审查合格，在表中填写“√”；不合格填写“×”

 2、审查结论填写“通过”或“不通过”

审查人签字：

日 期：

## 附件3

**评分细则**

**（综合评分法适用）**

**（一）基本评分标准**

|  |  |
| --- | --- |
| 包号 |  |
| 项目 | 分项名称 | 评分标准 | 满分 |
| 价格部分（10分） | 价格 | (1)有效投标人的最低报价为满分。(2)投标人报价得分为：T=C/Cmax×10T为投标人价格部分得分；C为投标人报价；Cmax为有效投标人的最低报价。 | 10 |
| 技术部分（50分） | 维修维护管理方案 | 能提供详细、完整的设施设备运行维护管理方案，保证设施设备有效运行（包含但不限于：日常维护和定期维护方案、保养方案、检修方案等）1.方案完整响应项目需求，方案可行性强，成熟先进、 针对性强,完全满足需求的得8-10分；2.方案设计内容全面，但不够详细或可行性不强，基本满足项目需求得5-7分；3.方案设计内容不全面，未满足服务需求得1-4分；4.无可行性或未提供的不得分。 | 10 |
| 安保门卫管理方案 | 能提供详细、完整的安全门卫实施方案（包含但不限于：项目人员组织机构方案、各个服务岗位具体服务方案、后续人员保障方案等）1.方案完整响应项目需求，方案可行性强，成熟先进、 针对性强,完全满足需求的得8-10分；2.方案设计内容全面，但不够详细或可行性不强，基本满足项目需求得5-7分；3.方案设计内容不全面，未满足服务需求得1-4分；4.无可行性或未提供的不得分。 | 10 |
| 食堂餐饮服务方案 | 能提供详细、完整的食堂餐饮服务方案（包括但不限于：食堂总体管理方案、菜品营养搭配方案、食品安全管理方案、食堂食材采购方案、食堂人员健康及岗位培训等）1.提供完善的餐饮服务方案且高于项目实际需求，管理方式科学、合理可操作性强的得8-10分；2.提供的餐饮服务方案符合项目实际需求，管理方式科学、合理可操作性强的得5-7分；3.提供的餐饮服务方案基本符合项目实际需求，管理方式一般的得1-4分；4.未提供的不得分。 | 10 |
| 保洁服务方案及质量监督制度 | 保洁服务方案及质量监督制度1、方案清晰明了，方案设计内容全面、详细，完全满足需求的得7-10分；2.方案设计 内容全面，但不够详细或设计思路不清晰，基本满足项目需求的得4-7分；3.方案设计内容不全面，不够详细思路不清晰，未满足服务需求的得1-3分；4.未提供的不得分。 | 10 |
| 信息反馈、应急预案及处置制度 | 能够提供详细、完整的信息反馈、应急预案及处置制度（包含但不限于：停水停电、排水排污、防洪等突发事件的应急预案及处置方案等）1.预案完整响应项目需求，方案可行性强，处置及时、 安排合理、能保证妥善处理结果的得4-5 分；2.预案不够详细或可行性不强，基本保证处理结果的得2-3分；3.预案内容不全面，无法保证处理结果的得0-1分；4.未提供的不得分。 | 5 |
| 团队稳定性保障措施 | 服务团队人员组织机构配备合理、稳定，运作流畅，管理方式科学合理（包含但不限于：保洁人员及安保运维人员组织机构配备方案、食堂人员组织机构配备方案、后备人员储备方案等）1.保障措施完整响应项目需求，科学、合理、可行性强的得4-5分；2.保障措施基本满足需求，可行性差的得2-3分；3.保障措施不完整、无适用性的得0-1分；4.未提供的不得分。 | 5 |
| 商务部分（40分） | 重要岗位人员资质 | 本项目需提供：物业项目经理证1个，中式烹调师证2个，中式面点师证2个，电工特种作业操作证1个，每个证书得3分，最多得12分（复印件附于响应文件中，不满足以上要求不得分 ）。 | 18  |
| 管理体系认证 | 投标人通过ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001或OHSAS 18001:2007职业健康安全管理体系认证、ISO22000食品安全管理体系认证，每有一项得2分，最多得8分。以上述证书复印件加盖公章为评审依据，不满足以上要求不得分。(认证可在http：//www.cnca.gov.cn国家认证认可监督管理委员会官方网站查询。复印件加盖投标人公章， | 8 |
| 类似业绩 | 类似项目业绩（2019年至今），每有一项得2分，最高得 14分。（以上述合同合同复印件加盖公章为评审依据，不满足以上要求不得分。） | 14 |
| 合 计 | - |  | 100 |

1. **加分项评分标准**

|  |  |
| --- | --- |
| 加分因素 | 加分说明 |
| 节能产品 | 对于清单中的产品最后报价给予价格部分总分值5%的加分，计算公式如下：节能产品加分＝（节能产品最后报价之和/最后报价总价）×价格部分总分值×5%。 |
| 环保产品 | 对于清单中的产品最后报价给予价格部分总分值5%的加分，计算公式如下：环保产品加分＝（环保产品最后报价之和/最后报标总价）×价格部分总分值×5%。 |

# 第六章 政府采购合同条款及格式

**合同条款**

**政府采购合同条款**

1. **术语定义**

本政府采购合同下列术语应解释为：

1**.**1“政府采购合同”指供需双方依照政府采购程序、按照采购文件、响应文件确定的事项所达成的协议，包括附件、附录和上述文件所提到的构成政府采购合同的所有文件。

1**.**2 “政府采购合同价”指根据合同约定供方在正确地完全履行政府采购合同义务后需方应支付给供方的价格。

1**.**3 “服务”指政府采购合同服务清单（同响应文件中报价一览表及其附表，下同）所约定的服务内容。

1**.**5 “需方”指项目基本内容及要求中所述取得产品和服务的采购单位。

1**.**6 “供方”指项目基本内容及要求中所述提供产品和服务的中标供应商。

1**.**7 “检验”指需方按照政府采购合同约定的标准对供方所提供服务进行的检测和查验。

1**.**8 “验收书”指采购单位或采购代理机构根据合同履约验收意见书形成反映采购单位和组织验收机构意见的文件。

1.9“天”指日历天数（如无特别说明）。

1**.**10“第三人”是指本政府采购合同双方以外的任何中国境内外的自然人、法人或其它经济组织。

1**.**11“法律、法规”是指由中国各级政府及有关部门制定的法律、行政法规、地方性法规、规章及其它规范性文件的有关规定。

1**.**12“采购文件”指采购人或采购代理机构发布的采购文件。

1**.**13“响应文件”指供方按照采购代理机构采购文件的要求编制和递交，并最终被评标委员会接受的响应文件。

**2.技术规范与服务内容**

2.1所响应服务的技术规范应与采购文件规定的技术规范（如果有的话）相一致。若无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

2.2 所响应服务的服务内容应与采购文件规定服务内容及响应文件中的项目要求及投标响应表一致。

**3.知识产权**

3.1供方应保证需方在使用本政府采购合同项下的服务或其任何一部分时免受第三方提出侵犯其知识产权、商标权或工业设计权的起诉。如果发生此类问题，供方负责交涉、处理并承担由此引起的全部法律及经济责任。

3.2供方应保证所供服务符合国家的有关规定。

3.3供方保证，供方依据本政府采购合同提供的服务及相关的软件和技术资料，供方均已得到有关知识产权的权利人的合法授权，如发生涉及到专利权、著作权、商标权等争议，供方负责交涉、处理，并承担由此引起的全部法律及经济责任。

**4.完成方式**

供方按照合同约定的时间、地点完成服务。

**5.付款**

5.1政府采购合同以人民币付款。

5.2在供方按照政府采购合同的规定履行服务后，需方按照合同约定的方式和条件付款。

**6.服务质量**

6.1供方应保证政府采购合同项下所供服务是由供方提供的，并完全符合强制性的国家技术质量规范和政府采购合同规定的质量、性能和技术规范等要求。

6.2供方提供的服务质量应满足行业一般标准，符合合同约定。

6.3需方有权对供方的服务质量进行监督，发现服务存在不符合合同标准的情形的，可以要求供方改正服务方式、替换服务人员等补救方式，供方应按需方要求改正，并赔偿需方实际损失。

6.4对于委托开发等最终以产品形式交付需方使用的服务，供方需按照采购文件要求对产品提供售后服务及质量保证，供方响应文件承诺的售后服务及质量保证优于采购文件要求的，以响应文件承诺的售后服务及质量保证为准。

**7.技术服务和保修责任**

7.1本条适用于委托开发等最终以产品形式交付需方使用的服务。

7.2供方对交付的产品的保修期，以采购文件中的规定为准，如果响应文件中的承诺优于采购文件规定，则以响应文件为准。

7.3供方应按如下内容提供售后服务：

7.3.1产品经过试运行期，所有性能指标达到技术规范书的要求时，可按采购文件、响应文件内容进行初验。在试运行期间，由于产品质量等造成某些指标达不到要求，供方须更换或进行修复，试运行期重新计算。

7.3.2初验后，设备再次经过试运行期，所有性能指标达到技术规范书的要求时，可按合同采购文件、响应文件内容进行下一步验收工作，进行终验。全部达到要求时，有关方按财政部和省财政厅关于履约验收规定签署最终验收文件。

7.3.3保修期间供方要保修除消耗品以外的所有产品。如果系统、设备等发生故障，供方要调查故障原因并修复直至满足最终验收指标和性能的要求，或者修理、更换整个或部分有缺陷的材料。

7.3.4保修期内，供方提供电话、电子邮件、Web、现场服务等方式的技术支持，对用户的现场服务要求，供方必须按响应文件做出的承诺进行响应。

7.3.5保修期内，供方应对出现故障无法修复的产品或无法正常运行的系统，提供替代产品以保证系统的正常工作。

7.3.6保修期内，供方应投标时的承诺提供相关服务。

7.3.7供方必须为维修和技术支持所未能解决的问题和故障提供正式的免费升级方案和升级服务。在质保期内，供方有责任解决所提供的投标货物和软件系统的任何问题；在质保期满后，当需要时，供方仍须对因投标货物本身的固有缺陷和瑕疵承担责任。

7.3.8在保修期结束后，产品寿命期内供方必须继续提供对产品备件、故障处理、软件升级等的服务，不得以任何借口拖延或中断对产品的售后服务，响应时间、取费标准按采购文件、响应文件规定或本合同约定的保修期内的相关标准执行。

7.3.9如果供方提供货物出现质量问题，经需方通知，供方未按时回应、借故推脱、无理由拒绝需方提出的维修、更换服务请求，或者未按照约定期限履行维修、更换义务，需方有权另行委托第三方进行维修，由此产生的维修和备件费用，由供方承担。需方有权对维修或更换服务以实际发生的费用或按市场价从尚未支付的政府采购合同价款中扣除。如果这些金额不足以补偿，需方有权向供方提出不足部分的赔偿要求。货物经维修或更换后仍无法达到约定质量要求和技术标准，需方有权退货并向供方索赔。

7.3.10如果供方所提供货物发生质量责任事故，从而导致需方或者第三方发生损失或者需方被第三方索赔或者需方遭受处罚，经质量技术监督部门或其他机构认定事故为货物存在质量问题导致，则应由供方承担由此造成的一切责任，包括但不限于：赔偿需方或第三方直接或者间接的损失，赔偿需方因事故支付给第三方的赔偿金额，赔偿需方因处理事故所花费的合理费用，赔付需方因事故责任产生的罚款或其他费用。本条款在质保期及合同期届满后持续有效。

**8.检验和验收**

8.1完成服务后，需方或采购代理机构（由具体项目决定）应在政府采购合同规定的时间内组织验收，并在“验收书”上签字。“验收书”将作为申请付款文件的一部分。

8.2对于委托开发等最终以产品形式交付需方使用的服务，保修期自验收书签署之日起计算。

**9.违约责任**

9.1如果供方未按照政府采购合同规定的要求提供服务；或供方未能履行政府采购合同规定的任何其它义务时，需方有权向供方发出违约通知书，供方应按照需方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

9.1.1在需方同意延长的期限内提供服务并承担由此给需方造成的一切损失；

9.1.2在需方规定的时间内，用符合政府采购合同规定的服务以达到政府采购合同规定的要求，供方应承担由此发生的一切费用和风险。此时，相关服务的期限也应相应延长；

9.1.3需方有权部分或全部解除政府采购合同并要求供方赔偿由此造成的损失。此时需方可采取必要的补救措施，相关费用由供方承担。

9.2如果供方在收到需方的违约通知书后10日内未作答复也没有按照需方选择的方式承担违约责任，则需方有权从履约保证金（如有）、尚未支付的政府采购合同价款中扣回索赔金额。如果这些金额不足以补偿，需方有权向供方提出不足部分的赔偿要求。

9.3延期服务的违约责任

9.3.1除本合同条款第9条规定外，如果供方没有按照政府采购合同规定的时间提供服务，需方可要求供方支付违约金。违约金按照每周未提供服务费用的0.5%计收，但违约金的最高限额为未提供服务的合同价格的5%。一周按7天计算，不足7天按一周计算。如果达到最高限额，需方有权解除政府采购合同。

9.4以上各项交付的违约金并不影响违约方履行政府采购合同的各项义务。

**10.不可抗力**

10.1如果供方和需方因不可抗力而导致政府采购合同迟延履行或不能履行政府采购合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行政府采购合同义务的责任。因供方或需方先延误或不能履行政府采购合同而后遇不可抗力的情形除外。

10.2本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震。

10.3在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行政府采购合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其它事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

**11.争端的解决**

11.1需方和供方应通过友好协商，解决在执行本政府采购合同过程中所发生的或与本政府采购合同有关的一切争端。

11.2如果协商不成，双方中的任何一方可向需方所在地的人民法院提起诉讼。

11.3因政府采购合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本政府采购合同的其它部分应继续执行。

**12.违约终止政府采购合同**

12.1在需方因供方违约而按政府采购合同约定采取的任何补救措施不起作用的情况下，需方可在下列情况下向供方发出书面通知，提出终止部分或全部政府采购合同。

12.1.1如果供方未能在政府采购合同规定的限期或需方同意延长的限期内提供部分或全部服务；

12.1.2如果供方未能履行政府采购合同规定的其它任何义务。

12.1.3未经需方事先书面同意，供方部分转让和分包或全部转让和分包其应履行的政府采购合同义务。

12.2 如果需方根据上述规定，终止了全部或部分政府采购合同，需方可以依其认为适当的条件和方法购买与未履行服务类似的服务，供方应对购买类似服务所超出的那部分费用负责。供方应继续履行政府采购合同中未终止的部分。

**13.政府采购法对政府采购合同变更终止的规定**

政府采购合同的双方当事人(指供需双方)不得擅自变更、中止或者终止政府采购合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止政府采购合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

**14.政府采购合同转让和分包**

除采购文件规定,并经需方事先书面同意外，供方不得部分转让和分包或全部转让和分包其应履行的政府采购合同义务。

**15.适用法律：**本政府采购合同按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

**16.政府采购合同生效**

16.1本政府采购合同在供需双方法定代表人或其授权代理人签字和加盖公章后生效。

16.2本政府采购合同一式五份，需方执二份，供方、采购代理机构、财政部门各执一份。

**17.政府采购合同附件**

下列文件构成本政府采购合同不可分割的组成部分，与本政府采购合同具有同等法律效力：

17.1采购文件；

17.2采购文件的更正公告、变更公告；

17.3成交供应商提交的响应文件；

17.4政府采购合同条款；

17.5成交通知书；

17.6政府采购合同的其它附件。

## 合同格式

**政府采购合同格式**

政府采购合同编号：

签订地点：

 (需方名称) （以下简称需方）和 (供方名称) （以下简称供方）根据《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本政府采购合同，共同信守。

**一、政府采购合同文件**

 本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1.采购文件（采购文件编号 ）；

2.采购文件的更正公告、变更公告；

3.成交供应商提交的响应文件；

4.政府采购合同条款；

5.成交通知书；

6.政府采购合同的其它附件。

**二、政府采购合同范围和条件**

 本政府采购合同的范围和条件与上述政府采购合同文件的规定相一致。

**三、政府采购合同标的**

 本政府采购合同的标的为采购文件中所列相关服务。

**四、政府采购合同金额**

 根据上述政府采购合同文件要求，政府采购合同的总金额为人民币 （大写） 元。

**五、付款方式及条件**

**六、服务时间和服务地点**

 1.服务时间：

 2.服务地点：

**七、验收要求**

供方完全履行合同义务后，需方或需方的最终用户按照上述政府采购合同文件列明的标准进行验收，验收不合格的，供方需按照第八条的约定承担相应违约责任。

 **八、违约责任**

 1.供方逾期提供服务的，每逾期一天向需方支付合同金额 %的违约金，逾期 日的，需方有权单方面解除本协议。

 2.供方提供的服务不符合约定的，需方有权向供方书面提出整改意见，供方需无条件整改至符合约定，自需方向供方提出书面意见之日起 日内，供方仍未整改或整改后服务仍不符合约定的，需方有权单方面解除本协议。

 3.需方逾期付款的，每逾期一天向供方支付逾期金额 %的违约金，逾期 日的，供方有权单方面解除本协议。

 **九、争议解决**

 双方因履行本协议而产生的争议，应友好协商解决，协商不成的，任何一方可向需方所在地的人民法院提起诉讼。

 **十、合同生效**

 本政府采购合同经双方授权代表签字盖章后生效。

需方（公章）: 供方(公章):

法定代表人或授权代表人(签字): 法定代表人或授权代表人(签字):

地址： 地址：

联系人： 联系人：

电话： 电话：

传真： 传真：

邮编： 邮编：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日