

政府采购 竞争性谈判文件

项目编号：HNJS2019-T005R

项目名称：纪委监委留置点物业及购买服务经费项目

采购方式：竞争性谈判

采 购 人：琼中黎族苗族自治县机关事务服务中心

采购代理机构：海南建盛投资项目管理有限公司

2019年7月

目录

| | |
|----------------------|----|
| 第一章 谈判通知..... | 1 |
| 第二章 谈判须知..... | 2 |
| 谈判须知前附表..... | 2 |
| 谈判须知正文..... | 11 |
| 一、说明..... | 11 |
| 二、谈判文件..... | 14 |
| 三、响应文件..... | 15 |
| 四、响应文件的递交..... | 18 |
| 五、响应文件的评审与谈判..... | 18 |
| 六、成交结果信息公布与授予合同..... | 23 |
| 七、其他规定..... | 25 |
| 第三章 政府采购合同格式条款..... | 25 |
| 一、政府采购合同协议书..... | 26 |
| 二、政府采购合同通用条款..... | 28 |
| 三、政府采购合同专用条款..... | 28 |
| 第四章 采购需求..... | 29 |
| 第五章 响应文件组成..... | 30 |

第一章 谈判通知

(供应商名称)：

琼中黎族苗族自治县机关事务服务中心的纪委监委留置点物业及购买服务经费项目
(项目编号：HNJS2019-T005R) 项目进行竞争性谈判采购。经谈判小组确定，通知你单位参加谈判。

1、请你单位于 2019年07月02日 - 2019年07月04日 (节假日除外)，每日 8:00 ~ 16:00 (北京时间)，持谈判通知、个人身份证、法定代表人身份证明(或者授权委托书并附法定代表人身份证明)、供应商资格条件要求的相关资料(材料)到地址：海南省海口市南沙路25号光辉电影大厦A单元6A3房购买谈判文件。谈判文件售价：300元/套，售后不退。

2、提交首次响应文件的截止时间为 2019年07月05日15时00分 (北京时间)，地点为 海口市兴丹路上丹小区D栋二单元1806室。

3、逾期送达或者不按谈判文件要求密封或者不按谈判文件的要求提供保证金的响应文件，采购人或采购代理机构将拒绝接收。

4、采购人同意采购代理机构按照有关规定向本项目成交供应商收取代理服务费。

5、联系方式：

采购人：琼中黎族苗族自治县机关事务服务中心

联系人：李女士 电话：13627587297

地址：琼中县政府第四办公楼一楼机关事务服务中心

采购代理机构：海南建盛投资项目管理有限公司

联系人：符经理 电话：0898-32695733

地址：海口市兴丹路上丹小区D栋二单元1806室

保证金汇至：海南建盛投资项目管理有限公司

开户行：招商银行海口国兴支行

银行帐号：8989 0030 2310 888

2019 年 月 日

第二章 谈判须知

谈判须知前附表

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容规定 |
|--------------|--------------|---|
| 一、说明 | | |
| 第二章第 1.1款 | 采购项目 | 纪委监委委留置点物业及购买服务经费项目 |
| 第二章第 2.1款 | 采购人 | 名称： <u>琼中黎族苗族自治县机关事务服务中心</u> 地址： <u>琼中县政府第四办公楼一楼机关事务服务中心</u> 电话： <u>13627587297</u> 联系人： <u>李女士</u> |
| 第二章第 2.2款 | 采购代理 机构 | 名称： <u>海南建盛投资项目管理有限公司</u> 地址： <u>海口市兴丹路上丹小区D栋二单元1806室</u> 电话： <u>0898-32695733</u> 联系人： <u>符经理</u> |
| 第二章第 2.3款 | 供应商的 邀请方式 | <input checked="" type="checkbox"/> (1) 发布邀请公告 <input type="checkbox"/> (2) 采购人和评审专家分别书面推荐的方式邀请不少于3家符合相应资格条件 的供应商 <input type="checkbox"/> (3) 随机从省级财政部门建立的供应商库中抽取 |
| 第二章第 3.1款 | 供应商资 格条件 | 1、《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，并提供以下证明资料（材料）： （1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明等证明文件的复印件加盖公章①如供应商是法人、合伙企业、专业合作社，应提供有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”，本项目是一般项目，市场主体领取营业执照后可自主经营，营业执照可不载明；②如供应商是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；③如供应商是非企业专业服务机构，应提供有效的执业许可证等证明文件；④如供应商是个体户，应提供有效的“个体工商户营业执照”；⑤如供应商是自然人，应提供有效的自然人身份证明）； （2）财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。（①供应商是法人的，应提供2019年以来任意1个月（或季度或年度）的财务报表；供应商是合伙企业、个体工商户和自然人，可以提供银行出具的资信证明；供应商提供了财政部门认可的采购专业担保机构出具的投标担保函，就不需提供其他财务状况报告。②供应商缴纳税收的证明资料是指：提供2019年以来任意1个月依法缴纳税收的相关材料；供应商缴纳社会保障资金是指：提供2019年以来任意1个月依法缴纳社会保障资金的相关材料；③依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金）； |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容规定 |
|-----|------|--|
| | | <p>(3) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；</p> <p>(4) 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；</p> <p>(5) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料，包括：</p> <p>①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；</p> <p>②为本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；</p> <p>③在单一品目的货物采购活动中，同一品牌的产品有多家供应商参加谈判，只能按照一家供应商计算；</p> <p>④响应产品的生产、销售、技术、服务安全应当符合国家法律法规（或行业标准）以及政府采购政策的规定；</p> <p>⑤供应商应当从采购人或者采购代理机构合法获得采购项目的谈判文件。</p> <p>2、采购人根据采购项目的特殊要求，所规定的供应商提供其符合特殊要求的证明材料或者情况说明：</p> <p>(1) 本项目不接受联合体谈判；</p> <p>(2) 成交供应商成交后不得将项目分包或转让给其他主体实施。</p> <p>3、在政府采购活动中查询及使用信用记录。</p> <p>(1) 查询渠道及截止时点：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关供应商的信用记录，并可根据实际需要引入其他信用信息。查询以本项目的响应时间为截止时间。</p> <p>(2) 信用信息查询记录和证据留存的具体方式：采取必要方式（书证、电子数据等）做好信用信息查询记录和证据留存，信用信息查询记录及相关证据与其他采购文件一并保存。</p> <p>(3) 信用信息的使用规则：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，应当拒绝其参与政府采购活动；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成的一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，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；采购人及采购代理机构应当妥善保管相关供应商信用信息，不得用于政府采购以外事项。</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容规定 |
|---------------------|--|--|
| 第二章第 6.1款 | 联合体形式 | <input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受 |
| 第二章第 6.2(3) 款 | 对联合体各方的要求 | 1、参加联合体的供应商均应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件,并向采购人提交联合体协议,载明联合体各方承担的工作和义务; 2、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; 3、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。 4、联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。 |
| 第二章第 7.1款 | 现场勘察 | 可视具体情况而定。 |
| 第二章第 8.1款 | 采购进口产品 | <input checked="" type="checkbox"/> 本项目拒绝进口产品 <input type="checkbox"/> 本项目已经财政部门审核同意购买进口产品 |
| 第二章第 9.1款 | 政府采购强制采购: (1) 标记★符号的节能产品; (2) 其他。 | <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是。 |
| 第二章第 9.2款 | 政府采购优先采购: (1) 非标记★符号的节能产品; (2) 环境标志产品; (3) 支持中小企业发展; (4) 其他。 | 1、严格执行《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),本次响应产品类别属于政府强制采购产品类别的,须按照要求提供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或环境标志产品认证证书,否则响应无效。 2、属于政府优先采购产品类别的,须按照要求提供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或环境标志产品认证证书,否则不予认定。 3、属于节能产品或者环境标志产品品目清单范围的,对获得有效证书的产品,予以5%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审。 4、非专门面向中小企业采购,且符合政府采购促进中小企业发展相关规定的: (1) 给予小型和微型企业产品的价格给予6%-10%的扣除,本项目具体扣除比例为 <u>6</u> %。 |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容规定 |
|------------------|--|---|
| | | <p>(2) 给予联合体 2%-3%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为___%。</p> <p>5、其他。</p> |
| 第二章第 9.6 款 | 政府采购 支持中小 企业融资 | 有融资需求的，可向相关银行咨询 |
| | 政府采购 信用担保 | 有履约担保或融资担保需求的，可向相关担保机构咨询，格式见附页 1。 |
| | 法律、法 规、规章和 省级以上 财政部门 规定的其 他内容 | <p>政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，支持本国产品采购、促进中小企业发展。优先采购节能环保产品、扶持监狱企业和残疾人福利性单位等。</p> |
| 二、谈判文件 | | |
| 第二章第 10.3 款 | 谈判文件 的可能实 质性变动 内容 | 无 |
| 第二章第 11.1 款 | 获取谈判 文件及准 备响应文 件的时间 | 2019 年 07 月 02 日-2019 年 07 月 04 日（节假日除外） |
| 第二章第 12.1 款 | 提交首次 响应文件 的截止时 间 | 2019 年 07 月 05 日 15 时 00 分（北京时间） |
| 三、响应文件的编写 | | |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容规定 |
|------------------|-----------------------------|---|
| 第二章第 16.5 款 | 采购项目 预算 | 166.1058 万元 |
| 第二章第 17.4 款 | 非制造商 的证明文 件 | <input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供：（证明文件复印件须加盖供应商单位公章，否则视为无效响应。） |
| 第二章第 17.5 款 | 样品提供 及样品提 交的时间、 地点 | <input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供，提交的时间：_____、地点_____。 |
| 第二章第 18.1 款 | 保证金 | <input type="checkbox"/> 不要求提供 <input checked="" type="checkbox"/> 要求提供： 1、保证金数额：20000 元 2、缴纳方式：以支票、汇票、本票、转账、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式缴入如下账户，查询已经到账，视为已缴纳。 户名：海南建盛投资项目管理有限公司 开户行：招商银行海口国兴支行 账 号：8989 0030 2310 888 3、缴费时间：供应商在谈判截止期前，以银行到账时间为准； 4、供应商未按照采购文件要求提交谈判保证金的，响应无效。 |
| 第二章第 19.1 款 | 响应文件 有效期 | <u>60</u> 日（日历日） |
| 第二章第 20.1 款 | 响应文件 副本份数 | <u>贰</u> 份 |
| 四、响应文件的递交 | | |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容规定 |
|-------------------------|-------------------------|---|
| 第二章第 21.2 款 | 封套上应 载明的信 息 | <u>纪委监察委留置点物业及购买服务经费项目</u> 响应文件 采购代理机构编号： <u>HNJS2019-T005R</u> 在 <u>2019</u> 年 <u>XX</u> 月 <u>XX</u> 日 <u>XX</u> 时 <u>XX</u> 分之前不得启封 |
| 第二章第 23.1 款 | 响应文件 的递交地 点 | 海口市兴丹路上丹小区 D 栋二单元 1806 室 |
| 六、成交结果信息公布与供应商质疑 | | |
| 第二章第 37.1 款、 | 财 政 部 门 指 定 的 媒 体 | 中国海南政府采购网、全国公共资源交易网（海南省） |
| 第二章第 39.3 款 | 履约担保 | <input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供，履约担保的金额为： _____ |
| 七、其他规定 | | |
| 第二章第 41.1 款 | 采 购 代 理 服 务 费 | 采购代理服务费用按招标代理服务费收费标准（见附页 2）计收，成交供应商 领取成交通知书时向采购代理机构缴纳。 |
| 第二章第 42.1 款 | 其他规定 | 无 |

政府采购履约担保函

编号：_____

_____（采购人）：

鉴于你方与_____（以下简称供应商）于____年__月__日签定编号为的《_____政府采购合同》（以下简称主合同），且依据该合同的约定，供应商应在____年__月__日前向你方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下履约保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在供应商出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 将成交项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；

2. 主合同约定的应当缴纳履约保证金的情形：

（1）未按主合同约定的质量、数量和期限供应货物/提供服务/完成工程的；

（2）_____。

（二）我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的____%数额为_____元（大写_____），币种为_____。（即主合同履约保证金金额）

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至供应商按照主合同约定的供货/完工期限届满后____日内。

如果供应商未按主合同约定向贵方供应货物/提供服务/完成工程的，由我方在保证金额内向你方支付上述款项。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号。并附有证明供应商违约事实的证明材料。

如果你方与供应商因货物质量问题产生争议，你方还需同时提供_____部门出具的质量检测报告，或经诉讼（仲裁）程序裁决后的判决书、调解书，本保证人即按照检测结果或裁决

书、调解书决定是否承担保证责任。

2. 我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料，在____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。保证期间届满前，主合同约定的货物/工程/服务全部验收合格的，自验收合格日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即终止。

3. 按照法律法规的规定或出现应终止我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

4. 你方与供应商修改主合同，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该等修改事先经我方书面同意的除外；你方与供应商修改主合同履行期限，我方保证期间仍依修改前的履行期限计算，但该等修改事先经我方书面同意的除外。

五、免责条款

1. 因你方违反主合同约定致使供应商不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与供应商的另行约定，全部或者部分免除供应商应缴纳的保证金义务的，我方亦免除相应的保证责任。

3. 因不可抗力造成供应商不能履行供货义务的，我方不承担保证责任。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为_____法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

_____年__月__日

附页 2

政府采购代理服务收费标准

根据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）及《国家发展改革委关于废止部分规章和规范性文件的决定》（2016年第31号令）的规定：

一、招标代理费实行市场调节价。

二、原招标代理费计收所执行的《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行方法〉的通知》（计价格[2002]1980号）、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）以及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）已于2016年1月1日起废止。

三、项目的代理服务费以项目预算金额为基数，按1.5%的费率计收，收费低于人民币6000元的，按6000元计收。

采购代理机构与采购人已商定代理服务费收取对象及收费标准的不按此表计算。

谈判须知正文

一、说明

1. 适用范围

1.1 本谈判文件仅适用于谈判须知前附表(以下简称**谈判须知前附表**)中所叙述的采购项目。

2. 定义

2.1 “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。本次政府采购的采购人名称、地址、电话、联系人见**谈判须知前附表**。

2.2 “采购代理机构”是指接受采购人委托,代理采购项目的集中采购机构和其他采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见**谈判须知前附表**。

2.3 “供应商”是指响应该谈判文件要求、参加竞争性谈判采购的法人、其他组织或者自然人。本次政府采购项目邀请的供应商通过**谈判须知前附表**所述方式,经谈判小组确定。据此,采购人或采购代理机构已向其发出谈判通知,供应商应持**谈判须知前附表**规定的资料领取或购买谈判文件。

2.4 “谈判小组”是指依据《中华人民共和国政府采购法》和财政部《政府采购非招标采购方式管理办法》有关规定组建,依法依规履行其职责和义务的机构。

2.5 “货物”是指各种形态和种类的物品,包括原材料、燃料、设备、产品等,详见《政府采购品目分类目录》(财库[2013]189号)。

2.6 “工程”是指建设工程,包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等,详见《政府采购品目分类目录》(财库[2013]189号)。

2.7 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象,详见《政府采购品目分类目录》(财库[2013]189号)。

2.8 “节能产品”或者“环保产品”是指财政部发布的《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》的产品。

2.9 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品,详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》(财库[2007]119号)。

3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合**谈判须知前附表**中规定的下列资格条件要求；

(1) 《政府采购法》第二十二条规定的供应商基本资格条件；

(2) 谈判文件规定的供应商特定资格条件；

(3) 未被列入“信用中国”网站、中国政府采购网渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信记录名单。

3.2 供应商不得存在下列情形之一：

(1) 与采购人、采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系。

(2) 与其他供应商的法定代表人（或者负责人）为同一人，或者与其他供应商存在直接控股、管理关系。

(3) 供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

4. 参与谈判的费用

4.1 无论谈判的结果如何，供应商应自行承担所有与竞争性谈判采购活动有关的全部费用。

5. 授权委托

5.1 供应商代表为供应商法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应持有法定代表人授权书，并附法定代表人身份证明。

6. 联合体形式

6.1 除**谈判须知前附表**中另有规定，本次谈判采购不接受为联合体形式的供应商。

6.2 供应商为联合体形式的，除应符合本章第3条规定外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的义务、工作、合同工作量比例；

(2) 联合体各方均应当符合本章第3.1款规定的供应商基本资格条件；

(3) 除**谈判须知前附表**中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本章第3.1款规定的供应商特定资格条件；

(4) 联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目

的采购活动。

7. 现场勘察

7.1 供应商应按**谈判须知前附表**中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。

7.2 勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.3 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，而提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

8. 采购进口产品

8.1 除**谈判文件前附表**另有规定外，本项目拒绝进口产品参加竞争性谈判采购活动。

8.2 本章第 8.1 款规定同意购买进口产品的，本项目采购活动不限制满足谈判文件要求的国内产品参与竞争性谈判。

9. 政府采购政策支持

9.1 对列入财政部、国家发展改革委发布的《节能产品政府采购清单》且属于应当“强制采购的节能产品”，按照规定实行强制采购。实行政府采购强制采购的节能产品见**谈判须知前附表**。

9.2 对列入财政部、国家发展改革委发布的《节能产品政府采购清单》的“非强制采购节能产品”，财政部、环境保护部发布的《环境标志产品政府采购清单》的“环境标志产品”，以及中小企业，实行优先采购，按照省级以上财政部门有关政策规定，评审时进行价格扣除。实行政府采购优先采购的优惠率见**谈判须知前附表**。

9.3 产品同时属于“非强制采购节能产品”、“环境标志产品”的，评审时只有其中一项能享受优先待遇(供应商自行选择，并在报价文件中并填报相关信息及数据)；中小企业，可以与同时属于“非强制采购节能产品”、“环境标志产品”中的一项重复计算。

9.4 同一项目中部分产品属于优先采购政策的，评审时只对该部分产品的报价实行价格扣除（按该部分产品的报价占总报价的百分比调整）。

9.5 符合本章第 9.1 款、第 9.2 款规定的，应提供相关证明资料。

9.6 供应商有融资、担保需求的，具体办理流程可向**谈判须知前附表**所列金融机构和担保机构询问。

二、谈判文件

10. 谈判文件的组成

10.1 谈判文件由下列文件组成：

第一章 谈判邀请

第二章 谈判须知

第三章 政府采购合同格式条款

第四章 采购需求

第五章 响应文件组成

10.2 本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止时间前对谈判文件澄清或者修改内容，为谈判文件的组成部分。

10.3 谈判小组根据与供应商谈判情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同条款，在**谈判须知前附表**中明确。

10.4 供应商应仔细阅读谈判文件的全部内容，按照谈判文件要求编制响应文件。任何对谈判文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

11. 谈判文件的提供期限

11.1 谈判文件自开始发出之日起至**谈判文件前附表**规定的递交响应文件截止时间止，不少于 3 个工作日。谈判文件提供期限见**谈判文件前附表**。

12. 提交首次响应文件的截止时间

12.1 供应商提交首次响应文件截止时间见**谈判须知前附表**。

13. 谈判文件的澄清或者修改

13.1 在本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者谈判小组可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清或者修改。

13.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者谈判小组应当在本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式通知所有接收谈判文件的供应商，不足 3 个工作日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

三、响应文件

14. 一般要求

14.1 供应商应仔细阅读谈判文件的所有内容，按谈判文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对谈判文件做出实质性的响应。

14.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、谈判小组就有关谈判的所有来往函电均使用中文。供应商可以提交其它语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

14.3 计量单位应使用我国法定计量单位，未列明时应默认为我国法定计量单位。

14.4 响应文件应采用书面形式，电报、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

14.5 供应商应按谈判文件中提供的响应文件格式填写。

15. 响应文件的组成

15.1 响应文件包括下列内容：

- (1) 谈判响应声明
- (2) 保证金
- (3) 供应商的资格证明文件
- (4) 报价一览表，以及规定格式的首次报价的报价一览表
- (5) 供应商认为需提供的其他资料

15.2 在谈判过程中，供应商根据谈判小组书面形式要求提交的最后谈判(或者重新提交的响应文件和最后谈判)是响应文件的有效组成部分。

15.3 谈判文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术响应与偏离表》中对应内容注明。

15.4 根据《政府采购法》第四十二条的规定，供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

16. 报价

16.1 供应商应当根据谈判文件要求和范围，以人民币报价，以元为单位，保留小数点后两位。

16.2 报价一览表、分项报价表填写报价时应注意下列要求：

(1) 人工费、验收费、各项税费、交易服务费、不可预见费等完成本采购内容所需的一切费用；

(2) 所有根据合同或其它原因应由供应商支付和缴纳的税款和费用。

16.3 供应商应按第四章“采购需求”要求及第五章“响应文件组成”格式填写。供应商在本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止之日前修改报价一览表中的报价，应同时修改其按第五章要求填写的相应表格中的报价。此修改须符合本章第 22.1 款的有关要求。

16.4 响应文件成交明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可变动价格提交的报价将被认为是非实质响应而被拒绝。

16.5 供应商的报价不得超过采购项目预算，采购项目预算或其计算方法见**谈判须知前附表**。

17. 供应商符合谈判文件规定的证明文件

17.1 在谈判小组确定邀请供应商名单起至提交首次响应文件止，供应商资格条件发生重大变化，影响或者可能影响资格条件的，供应商应更新或者补充提供的资格证明材料，以证实各项条件仍能继续满足本章第 3.1 款规定的供应商资格条件要求。

17.2 供应商为联合体形式的，则应提交联合体各方资格文件、联合体协议，否则将视为非实质响应而被拒绝。

17.3 证明货物及其服务与谈判文件要求一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据，并须提供：

(1) 货物主要性能和参数的详细说明；

(2) 对照谈判文件技术规格，逐条说明所提供货物和服务对技术规格响应与偏离表，并申明技术规格条文的响应或偏离。对有具体参数要求的指标，供应商应提供具体参数值。

17.4 除**谈判须知前附表**另有规定外，供应商提供的货物及服务不是供应商制造或拥有的，则必须提供经销、或代理采购货物、或采购货物提供售后服务的证明文件。

17.5 **谈判须知前附表**规定供应商在谈判时提供样品的，供应商有以下情形

之一的，在评审时将其视为无效响应。

(1) 未在**谈判须知前附表**规定的提交时间、地点提交的；

(2) 供应商提供的样品与谈判文件中要求提供样品的型号、规格不一致的。

18. 保证金

18.1 **谈判须知前附表**规定交纳保证金的，应按**谈判须知前附表**规定的保证金形式交纳，不得以现金方式交纳，在本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止时间前，向采购代理机构交纳不超过采购项目预算 2% 的保证金(数额采用四舍五入，计算至元)。保证金有效期应当与本章第 19.1 款规定的响应文件有效期一致。

18.2 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同交纳保证金，其交纳的保证金，对联合体各方均具有约束力。

18.3 采购代理机构在成交通知书发出之日起 5 个工作日内退还未成交供应商的保证金；在采购合同签订之日起 5 个工作日内退还成交供应商的保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

18.4 有下列情形之一的，保证金不予退还，并上缴本级财政国库：

(1) 供应商在本章第 12.1 项规定的谈判开始之日后撤回响应文件的；

(2) 供应商在响应文件中提供虚假材料或虚假承诺的；

(3) 确定成交结果后，无正当理由放弃成交资格的；

(4) 成交供应商无正当理由不与采购人签定合同的，或转让、分包项目以及拒绝履行合同义务的；

(5) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

(6) 谈判文件规定的其他情形。

19. 响应文件有效期

19.1 响应文件有效期见**谈判须知前附表**，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力，从本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止时间之日起计算。响应文件有效期不足的将被视为无效响应。

20. 响应文件的签署及规定

20.1 响应文件的正本和副本应装订成册，正本一份，副本份数见**谈判须知前附表**以及报价一览表单独一份。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”

的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

20.2 响应文件正本和副本应按谈判文件要求签章处盖单位章和由法定代表人或其委托代理人签字；任何加行、涂改、增删，应有法定代表人或其委托代理人在旁边签字。否则，将导致响应文件无效。

20.3 在谈判过程中，供应商按谈判文件规定和谈判小组要求提交的最后谈判(或者重新提交的响应文件和最后谈判)，可打印或用不褪色墨水书写，但需经法定代表人或其委托代理人签字，或加盖供应商单位章。否则，将导致响应文件无效。

四、响应文件的递交

21. 响应文件的密封和标记

21.1 响应文件应密封包装，在封套两端折叠封口处加贴封条，并盖供应商单位章或者由法定代表人或其委托代理人签字。

21.2 响应文件封套上应写明的内容见**谈判须知前附表**。

21.3 响应文件如果未按上述规定密封和加写标记，采购人或采购代理机构将拒绝接收。

22. 响应文件的补充、修改或者撤回

22.1 供应商在本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。该通知应有供应商法定代表人或其委托代理人签字。

22.2 补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

23. 响应文件的递交与接收

23.1 供应商应在本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止时间前，将响应文件密封送达**谈判须知前附表**中指定的地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者谈判小组应当拒收。

23.2 在本章第 12.1 款规定的提交首次响应文件截止时间后，由供应商代表当场查验响应文件的密封状况，采购人或采购代理机构当场拆封响应文件。

五、响应文件的评审与谈判

24. 供应商资格审查，不满足资格条件的，视为无效响应。

24.1 竞争性谈判小组确认或者制定谈判文件，审查供应商的响应文件并作

出评价。

24.2 供应商有本章第 17.1 款情形的，谈判小组将根据本章第 3.1 款规定的供应商资格条件要求，对更新或补充提供的资格证明材料进行审查。

24.3 供应商为联合体的，谈判小组将根据本章第 6.2 款的规定对联合体各方资格文件、联合体协议进行审查，不满足资格条件的，视为无效响应。

25. 谈判程序

25.1 谈判程序：初步审查、谈判（包括澄清、符合性评审查）、提出成交供应商。其中，谈判按本章第 30.1 款或者第 30.2 款情形进行。

26. 初步审查

26.1 谈判小组应当对供应商提交的首次响应文件进行初步审查。响应文件有下列情况之一，其响应文件无效，谈判小组应当告知有关供应商。

- (1) 未按照谈判文件规定要求签署、盖章的；
- (2) 响应文件有效期不足的；
- (3) 不符合法律、规章、规范性文件和谈判文件规定的。

27. 实质性响应

27.1 实质性响应是指响应文件(包括首次响应文件、重新提交的响应文件)与谈判文件要求的所有条款、条件和规格相符，没有偏离。偏离指不满足、或不响应谈判文件的要求。

27.2 响应文件是否实质性响应谈判文件要求由谈判小组依据谈判文件规定认定。谈判小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。

28. 澄清

28.1 谈判小组在对响应文件(包括首次响应文件、重新提交的响应文件)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。该要求应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人或其委托代理人签字，供应商的澄清、说明或者更正不得超出谈判文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

28.2 最后谈判计算错误修正的原则：最后谈判的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

29. 符合性审查

29.1 对响应文件(包括首次提交的响应文件、重新提交的响应文件)的符合性审查。谈判小组应当对响应文件进行符合性审查，供应商响应文件有下列情况之一，其响应文件无效（供应商不参加谈判），谈判小组应当告知有关供应商：

- (1) 应交未交保证金或金额不足、保证金形式不符合谈判文件要求的；
- (2) 不满足本章第 27.1 款规定的实质性要求的；
- (3) 不符合法律、规章、规范性文件和谈判文件规定的。

29.2 符合性审查结束后，谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。供应商应派其法定代表人或委托代理人参加谈判。

30. 谈判

30.1 对于本章第 10.3 项未明确谈判文件实质性变动内容，或者谈判文件明确了可能发生实质性变动内容，但在谈判过程中，谈判小组根据谈判情况认为谈判文件无需发生实质性变动的，谈判小组应当根据本章第 29.1 款规定对供应商提交的首次响应文件进行符合性审查，直接与实质性响应谈判文件要求的供应商就价格组织多轮谈判。

(1) 谈判结束后，谈判小组应当要求所有继续参加谈判的供应商在谈判小组规定时间内最后谈判。

(2) 谈判文件明确可能发生实质性变动，但在谈判过程中谈判小组根据谈判情况认为谈判文件无需发生实质性变动的，谈判小组不另行通知。

30.2 在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

(1) 谈判文件能够详细列明采购需求的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组应当要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内最后谈判。

(2) 谈判文件不能详细列明采购需求的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组应当按照少数服从多

数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案,并要求其在规定时间内最后谈判。

30.3 重新提交的响应文件或者最后谈判应按本章第 20.3 款规定,由其法定代表人或其委托代理人签字或者加盖供应商单位章,在规定时间内递交给谈判小组。

30.4 供应商的最后谈判及政府采购政策规定的价格扣除情况,谈判小组应召集所有参加最后谈判的供应商当场公布,并由供应商代表签字确认。

30.5 提交首次响应文件的供应商,在最后谈判之前,可以根据谈判情况退出谈判,并书面通知采购代理机构或者谈判小组。该通知由供应商法定代表人或其委托代理人签字。采购代理机构按本章第 18.4 款规定退还退出谈判的供应商的保证金。

30.6 提交首次响应文件的供应商,未按谈判文件规定及谈判小组要求最后谈判(或者重新提交的响应文件和最后谈判),且又未按本章第 30.5 款规定退出谈判的,供应商的保证金不予退还。

31. 提出成交供应商

31.1 谈判小组应当从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中,按照最后谈判由低到高的顺序提出 3 名以上成交候选人,并编写评审报告。供应商符合本章第 9.2 款关于政府采购政策规定的,最后谈判按本章第 9.2 款、第 9.3 款、第 9.4 款规定进行价格扣除,并按价格扣除后的最后谈判排序。

31.2 按本章第 31.1 条按价格扣除后的最后谈判排序相同的,由采购人确定成交供应商。

32. 确定成交供应商

32.1 采购代理机构应当在评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

32.2 采购人应当在收到评审报告之日起 5 个工作日内,从评审报告提出的成交候选人中,根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后谈判最低的原则确定成交供应商,也可以书面授权谈判小组直接确定成交供应商。

32.3 最后谈判确定遵守本章第 31 条的规定。

33. 谈判的特殊情形

33.1 公开招标的货物、服务采购项目，招标过程中提交投标文件或者经评审实质性响应招标文件要求的供应商只有两家时，采购人、采购代理机构按照省级以上财政部门相关规定，经本级财政部门批准后可以与该两家供应商进行竞争性谈判采购。符合本款情形的，本章第 30.1 款、第 30.2 款、第 31.1 款、第 34.1 款中规定的供应商最低数量可以为两家。

34. 谈判终止

34.1 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谈判采购活动，在省级以上财政部门指定的媒体上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谈判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) 谈判邀请公告期满后，报名供应商不足 3 家的；
- (4) 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的，或者最后谈判的供应商少于 3 家的；
- (5) 因重大变故，采购任务取消的。

35. 重新评审

35.1 除资格性审查认定错误和价格计算错误外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现谈判小组未按照采购文件规定的评定成交的标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

36. 保密及串通行为

36.1 谈判小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

36.2 供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者谈判小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。

36.3 有下列情形之一的，属于恶意串通，成交无效，并依照《政府采购法》第七十七条的规定追究法律责任：

- (1) 供应商直接或者间接从采购人、采购代理机构获得其他供应商的响应

情况，并修改其响应文件的；

(2) 采购人、采购代理机构授意供应商撤换、修改响应文件的；

(3) 供应商之间协商技术方案、合同条款以及报价等响应文件实质性内容的；

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加竞争性谈判政府采购活动的；

(5) 供应商之间事先约定由某一特定供应商成交的；

(6) 供应商之间商定部分供应商放弃提交响应文件或者退出谈判或者放弃成交的；

(7) 供应商与采购人、采购代理机构以及谈判小组成员之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为的。

(8) 法律、行政法规或规章规定的其他串通行为。

六、成交结果信息公布与授予合同

37. 成交信息的公布

37.1 成交供应商确定之日起 2 个工作日内，采购人或者采购代理机构应将成交结果信息在**谈判须知前附表**指定的媒体上公布。

38. 询问及质疑

38.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。

38.2 质疑的提出

(1) 供应商认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，向采购人、采购代理机构提出质疑。

(2) 供应商提出质疑应当坚持依法依规、诚实信用原则。

(3) 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

(4) 潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑，对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

(5) 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括

下列内容：

- ①供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- ②质疑项目的名称、编号；
- ③具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- ④事实依据；
- ⑤必要的法律依据；
- ⑥提出质疑的日期。

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

(6) 接收质疑函的方式：供应商应当现场以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

联系人：符经理

联系电话：0898-32695733

地址：海口市兴丹路上丹小区 D 栋二单元 1806 室

38.3 采购人在签订合同时可视情况是否缴纳履约保证金。

39. 成交通知

39.1 成交供应商确定后，采购人或采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

39.2 成交通知书是合同文件的组成部分。

39.3 成交供应商在收到采购代理机构的成交通知书后 10 日内，应按照谈判须知前附表的规定，向采购人提交履约担保。联合体成交的，履约担保由联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

40. 签订合同

40.1 谈判文件、成交供应商的响应文件及其补充的响应文件等均为签订政府采购合同的依据。

40.2 成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内与采购人签订政府采购合同。

40.3 成交供应商应当按照合同约定履行义务。

40.4 成交供应商有下列情形之一的，责令限期改正，情节严重的，列入不

良行为记录名单，在 1 至 3 年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

（一）成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

（二）未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

（三）拒绝履行合同义务的；

（四）违反法律、规章、规范性文件规定的。

七、其他规定

41. 采购代理服务费用

41.1 成交供应商应按**谈判须知前附表**规定交纳采购代理服务费用。

42. 其他规定

42.1 谈判文件的其他规定见**谈判须知前附表**。

第三章 政府采购合同格式条款

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第四十七条的规定：“国务院财政部门应当会同国务院有关部门制定政府采购合同标准文本。”

目前，由于尚未有统一的政府采购合同标准文本，甲、乙双方可以参照本示范文本订立采购合同。

一、政府采购合同协议书

采购合同编号：_____

采购人（全称）：_____（甲方）

供应商（全称）：_____（乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目信息

(1) 采购项目名称：_____

(2) 项目编号：_____

(3) 项目内容：_____

2. 合同金额

(1) 合同金额小写：_____

大写：_____

(2) 具体标的见附件。

(3) 合同价格形式：固定总价合同。

3. 履行合同的时间、地点及方式

起始日期：____年__月__日，完成日期：____年__月__日。总日历天数：____天。

地点：_____

方式：_____

4. 付款：

1、_____。

2、根据采购文件的约定需支付预付款的，须在合同签订前提交不超过合同金额 10%的履约担保。

5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

提请仲裁

向人民法院提起诉讼

6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾

或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议

(2) 成交通知书

(3) 响应文件

(4) 政府采购合同格式条款及其附件

(5) 专用合同条款

(6) 通用合同条款（如果有）

(7) 标准、规范及有关技术文件，图纸，已标价工程量清单或预算书（如果有）

(8) 其他合同文件。

7. 合同生效

本合同自_____生效。

8. 合同份数

本合同一式____份，采购人执____份、供应商执____份、政府采购监管部门 1 份、采购代理机构 1 份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：_____

甲 方：（公章）

乙 方：（公章）

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

开 户 银 行：_____

帐 号：_____

二、政府采购合同通用条款

合同通用条款

服务类政府采购合同格式文本本省级以上政府部门或行业组织有标准的或示范文本的，应按照其文本确定合同格式。没有文本的，按照《中华人民共和国合同法》及采购项目特点自行拟定文本确定合同格式。

三、政府采购合同专用条款

政府采购合同专用条款

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容规定 |
|-------------|---------------|--|
| 第 1.2 (6) 款 | 项目现场 | 采购人指定地点 |
| 第 5.1 条 | 履行合同的时间、地点及方式 | 签订合同时双方共同商议 |
| 第 20.2 条 | 解决争议的方式 | (1) 向甲方所在地仲裁机构提起仲裁； (2) 向甲方所在地人民法院提起诉讼。 |

第四章 采购需求

一、采购对象需实现的功能或者目标

本项目的采购应当有助于，实现国家的经济和社会发展政策目标，支持本国产品采购，促进中小企业发展，优先采购节能环保产品，扶持监狱企业和残疾人福利性单位等。本项目的采购需求要符合国家法律法规规定，执行国家相关标准、行业标准、地方标准等规范。

本项目主要对原红岛小学物业服务进行采购。

二、满足项目需要的技术、服务、安全等要求

（一）物业服务简述

- 1、琼中黎族苗族自治县原红岛小学室内、室外的公共区域清洁服务；
- 2、室外绿化及室内盆栽绿化的修剪、浇灌、养护服务；
- 3、食堂三餐制作及餐具消毒、卫生清洁服务；
- 4、公共设施设备养护、维修保养服务。

（二）物业服务内容

1、琼中黎族苗族自治县原红岛小学室内、室外的公共区域清洁服务

（1）对原红岛小学室外路面、道路、绿地、篮球场地、原红岛小学大门及门前卫生范围区域每日定时清洁，保持室外环境洁净；

（2）对原红岛小学室外公共座椅、公共设施、垃圾桶、各类标识等进行每日清晨及午间定时清洁，并将垃圾收集与分类处理，并进行详细记录；

（3）对各办公室室内卫生定时清洁，并进行详细记录；

（4）对原红岛小学室内公共活动办公区域提供清洁服务；

2、全院室内外绿化及室内盆栽绿化的修剪、浇灌、养护服务；

（1）根据季节变化，对绿化植被定期浇灌，确保绿化健康成长；

（2）根据绿化长势，对绿化植被进行定期修剪、造型；

（3）根据绿化生长情况，对绿化植被定期进行施肥、杀虫；

（4）遇台风等特殊情况，对乔木进行加固；

3、食堂三餐制作及餐具消毒、卫生清洁服务；

（1）每周对早、中、晚三餐提供科学的膳食服务；

(2) 对食堂提供每日不少于 3 次清洁、消毒、灭菌的卫生安全服务；

(3) 对食堂用餐人员提供就餐管理服务、餐具清洁消毒、建议与意见汇总服务。

4、公共设施设备养护、维修保养服务（大修实行实报实销，需要维修时产生费用征得甲方同意后方可进行）；

(1) 对公共区域及各办公室提供日常零星维修服务（零星维修为单笔金额在 200 元以内且月累计金额为 600 元内，超出部分物业公司做申请报告向甲方申请）；

(2) 对供水、供电设施设备、消防设备定期进行油漆保养、润滑保养、除尘保养，延长设施设备使用寿命；

(3) 对公共区域设施设备、设施设备进行日常巡查、检查服务工作。

三、采购对象的数量、交付时间

(一) 原红岛小学物业服务中心人员配置（共 11 人）

1、主管兼水电工 1 名，负责整体协调及安排、监督检查日常工作及零星设备维修养护。

2、保洁员 4 名，其中 3 名负责办公楼室内及公共区域卫生清洁服务，1 名负责外围公共区域及卫生责任区清洁服务。

3、绿化员 1 名，负责外围绿化的修剪及养护及室内盆栽养护。

4、厨师 1 名，负责早餐、中餐、晚餐制作工作。

5、帮厨 3 名，负责厨师的协助及各类菜类的清洗与食堂卫生、餐具清洁工作。

6、食堂管理员及采购员 1 名，负责餐厅食材的采购及餐厅的日常管理工作。

(二) 服务开始时间：合同签订生效之日起 2 个工作日内。

(三) 服务期限：一年。

(四) 付款方式：签订合同时采购双方另行约定。

(五) 质量保证及售后服务：签订合同时采购双方另行约定。

四、采购对象的验收标准

本项目由采购人自行组织验收。

1.完整细化编制验收方案。采购人根据项目特点编制验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容。

2.本项目可以邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关验收意见作为验收书的参考材料。

3.严格按照采购合同展开履约验收。采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件相挂钩，履约验收的各项资料应当由采购人存档备查。

4.严格落实履约验收责任。验收合格的项目，采购人应当根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金，退还履约保证金，验收不合格的，采购人依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国合同法》，供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人及时报告本级政府财政部门。

第五章 响应文件组成

供应商的响应文件应包含以下部分：

- 一、谈判响应声明
- 二、供应商的资格证明材料
- 三、技术响应与偏离表
- 四、报价一览表
- 五、其它资料
- 六、最后谈判

说明：1、最后谈判需填列报价一览表。

一、谈判响应声明

致_____（采购人或采购代理机构）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）的竞争性谈判文件（项目编号：_____）的全部内容，知悉参加竞争性谈判的风险，我方承诺接受谈判文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在谈判文件中规定的提交首次响应文件截止时间起____日内（响应文件有效期）遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交响应文件正本一份和副本一式_____份，并保证响应文件提供的数据和材料是真实、准确的。否则，愿承担《政府采购法》第七十七条规定的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

四、我方愿意按谈判文件规定和谈判小组要求重新提交响应文件和最后谈判。

五、我方承诺遵守《政府采购法》、《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部第74号令）的有关规定，保证在获得成交资格后，按照谈判文件确定的事项签订政府采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

六、我方承诺在参与竞争性谈判过程中，若出现《政府采购法》第七十七条、《政府采购法实施条例》第七十二条和《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）第五十四条规定之情形，我方同意接受条款规定作出的处罚。

附法定代表人（或经营者）授权书

供应商名称(盖单位章)：

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

日期：_____年____月____日

法定代表人（或经营者）授权书

本人_____（姓名、职务）系_____（供应商名称）的法定代表人(或经营者)，现授权_____（姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义：(1) 签署、澄清、补正、修改、撤回、提交（项目名称、项目编号）响应文件；(2) 退出谈判；(3) 签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____至项目结束之日止_____。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

附：委托代理人身份证复印件及法定代表人（或经营者）身份证复印件

法定代表人（或经营者）（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

日期：_____年____月____日

二、供应商的资格证明材料

三、技术响应与偏离表

| 序号 | 采购需求 | 报价响应 | 响应与偏离 |
|-----|------|------|-------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| ... | | | |

说明：“响应与偏离”应注明“响应”或“偏离”。

供应商名称：

法定代表人（或经营者）或其委托代理人（签字）：

日期：

四、报价一览表

报价一览表

| 序号 | 项目名称 | | 项目编号 | |
|----|--------|------------|------|--|
| 1 | 总报价人民币 | 大写： 小写： | | |
| 2 | 服务开始时间 | | | |
| 3 | 备注 | | | |

注：1. 填写此表时不得改变表格形式（可按所投包增加行）。

2. “报价”为总价。包括员工工资、员工福利及加班费、清洁用品绿化用具及办公费用、食堂用餐人员餐费、各项税费、交易服务费、不可预见费等完成本采购内容所需的一切费用。

3. 除在响应文件中编制此表以外，为方便谈判会宣读，供应商应单独密封一份“报价一览表”，并标明“报价一览表”字样。该密封的“报价一览表”和响应文件正本中的“报价一览表”应完全一致。

4. 报价不能有两个或两个以上的报价方案。

供应商名称（盖单位章）：

法定代表人（或经营者）或其委托代理人签字：_____

日期：_____年____月____日

五、其它资料

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_____（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，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____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_____（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（盖单位章）：

日期：