**富锦市人民检察院物业服务采购项目**

**竞争性谈判文件**

**项目编号：[230001]FJJCY[TP]20220001**

**采 购 人：富锦市人民检察院**

**2022年4月**

**温馨提示：供应商投标特别注意事项**

一、投标截止时间一到，本中心不接收任何投标文件，因此，请适当提前送达。

二、保证金账户

账 户 号 ：0904022209219508801

户 名 ：富锦市人民检察院

开户银行 ：工商银行富锦支行

三、投标时必须提交

1、★企业法人营业执照、事业单位法人证书、其他组织和自然人（相关证明文件）、组织机构代码证及税务登记证（有效期内、以上证件为副本）

2、★资格证明文件须提供原件，单独封装、递交。资格证明材料须与投标文件在开标时间截止前同时递交，否则投标无效。

3、全权代表须持本人身份证原件亲自递交响应文件，富锦市人民检察院物业服务采购项目经办人审核通过后办理签收手续，否则拒收响应文件。

四、请正确填写《报价一览表》。

五、请仔细检查《报价书》、《报价一览表》、《法定代表人授权书》等重要格式文件是否有按要求**盖公章、签名、签署日期**。投标文件需签名之处必须由投标代表亲笔签署。

六、加★号的条款必须一一响应。

七、投标文件必须目录清晰并标注页码，按目录顺序编制页码。

八、如投标人代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》。

（本提示内容非招标文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以招标文件为准。）

## 目录

第一章 竞争性谈判邀请 3

第二章 服务内容和要求 7

第三章 供应商须知 9

第四章 响应文件格式 28

第五章 合同范本 43

《黑龙江省政府采购合同》 44

 　 第一章 竞争性谈判邀请

　　富锦市人民检察院依据《中华人民共和国政府采购法》及相关法规，现对富锦市人民检察院物业服务采购项目进行竞争性谈判，现邀请合格的供应商参加谈判。

**一、项目基本情况**

1、项目编号：[230001]FJJCY[TP]20220001

2、项目名称：富锦市人民检察院物业服务采购项目

3、采购方式：√竞争性谈判 □竞争性磋商 □询价

4、预算金额：财政预算资金（￥325,400.00元）

5、采购需求：（1）甲方委托服务的办公楼座落于富锦市向阳路58号，为1幢高6层楼宇，占地面积约5600㎡，庭院道路和绿化面积约4000㎡，大楼总建筑面积为4050㎡,临时车库、仓库等建筑450㎡、门前三包面积900㎡以及办公楼院内的冰雪清运面积1600㎡。（2） 本物业服务区域内的公共环境卫生，包括公共庭院、房屋公用部位的绿化、清洁卫生、垃圾、冰雪的收集、清运。 （3）本物业服务区域内的供水、供暖、供电设备设施日常保养维修工作。（4）办公楼内外、食堂及体能训练室消毒，每天二次（早、晚），保证消毒无死角。

6、合同履行期限：自签订合同之日起三年；采用1+1+1方式，按年度签订，项目预算变动幅度不超过本年度项目合同金额10%的前提下，采购人（甲方）综合考量成交单位（乙方）在服务期间的各项服务质量等情况，可继续与成交单位续签合同；

7、付款方式：项目验收合格符合国家相关要求付款。

8、履约验收：采购单位相关管理部门每个季度对服务企业进行服务标准考评，连续2次考评不合格采购单位有权提前终止合同；

9、服务地点：富锦市向阳路58号；

10、本项目不接受联合体投标。

**二、申请人的资格要求：**

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.本项目落实扶持小微企业、支持监狱和戒毒企业、大学生创新、促进残疾人就业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品、执行政府强制采购节能产品、鼓励环保产品等相关政策；

3.本项目的特定资格要求：无

4.拟参加本项目的供应商应为中华人民共和国境内注册的企业/事业法人或其他组织，供应商营业执照须具有与本项目采购内容相符的经营范围；

5. 拟参加本项目的供应商须具有有效的银行开户许可证并在人员、设备、资金等方面具有相应的物业管理服务能力；

6. 拟参加本项目的供应商，须在黑龙江省政府采购网注册登记并经黑龙江省政府采购管理办公室审核合格；

7.拟参加本项目的供应商被“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、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，不得参与本项目。

8.与采购人存在利害关系可能影响本次采购公正的法人、其他组织或个人，不得参加谈判；单位负责人为同一人或存在控股管理关系的不同单位，不得同时参加同采购项目的谈判；

9、拟参加本项目全权代表须为本企业的法定代表人本人或授权委托人。

## 三、获取采购文件

1、时间：拟参加本项目的潜在供应商请于2022年4月15日至 2022年4月19日23时59分止凭用户名和密码登录黑龙江省政府采购网。

2、地点：黑龙江省政府采购网

3、方式：拟参加本项目的潜在供应商请登录黑龙江省政府采购网，在采购公告附件处免费下载采购文件。

## 四、响应文件提交

1、截止时间： 2022年4月20日9点00分（北京时间）

2、地点：富锦市向阳路58号306室开标室。

## 五、开启

时间：2022年4月20日9点00分（北京时间）

地点：富锦市向阳路58号305室开标室。

## 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

## 七、其他补充事宜

1、本项目招标公告在黑龙江省政府采购网（http://www.hljcg.gov.cn）发布，其他网址转载无效。

2、在黑龙江省政府采购网确认报名成功的供应商方可参加本项目采购活动。

## 八、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：富锦市人民检察院

地 址：　富锦市向阳路58号

联系方式：19903688012

联 系 人：田先生

2.项目联系方式

项目联系人：田先生

电　　 话：19903688012

**第二章 服务内容和要求**

1. **项目概况：**

富锦市人民检察院物业服务采购项目

1. **服务内容和要求：**
2. 甲方委托服务的办公楼座落于富锦市向阳路58号，为1幢高6层楼宇，占地面积约5600㎡，庭院道路和绿化面积约4000㎡，大楼总建筑面积为4050㎡,临时车库、仓库等建筑450㎡、门前三包面积900㎡以及办公楼院内的冰雪清运面积1600㎡。
3. 本物业服务区域内的公共环境卫生，包括公共庭院、房屋公用部位的绿化、清洁卫生、垃圾、冰雪的收集、清运。
4. 本物业服务区域内的供水、供暖、供电设备设施日常保养维修工作。

（4）办公楼内外、食堂及体能训练室消毒，每天二次（早、晚），保证消毒无死角。

**三、商务条款要求：**

1、采购人：富锦市人民检察院

2、项目名称：富锦市人民检察院物业服务采购项目

3、采购预算：￥325,400.00元

4、资金来源：财政预算资金；

5、合同履行期限：自签订合同之日起三年；采用1+1+1方式，按年度签订，项目预算变动幅度不超过本年度项目合同金额10%的前提下，采购人（甲方）综合考量成交单位（乙方）在服务期间的各项服务质量等情况，可继续与成交单位续签；

6、服务地点：富锦市向阳路58号；

7、付款方式：项目验收合格符合国家相关要求付款。

8、质量要求：符合国家相关要求

9、支付方式：授权支付。

**四、其它要求及说明：**

1、供应商在人员方面须具有物业管理服务能力，供应商须提供近3年内类似项目业绩；

 2、供应商须提供完全满足采购服务内容和要求，否则不能成为成交供应商。

3、为保证物业管理服务合理性，供应商须自行到现场勘察设计；对在物业服务过程中可能出现的问题，必须有详细的应对方案。由于供应商勘察不认真，导致的各类费用增加或各类事故，由供应商自行负责。

4、供应商承担项目中所需要的各类费用。负责办理与本项目相关的各类手续。

5、验收标准：符合现行国家及行业标准。

6、报价说明

本次谈判文件中规定的采购预算额度为谈判最高限价，投标人的谈判报价不得超出此额度。否则，投标无效。

7、如交付使用时间违约，每天按合同总价的0.3%罚款，罚款最多为合同总价5%。

**第三章 供应商须知**

**供应商须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条款名称** | **编列内容** |
| 1 | 供应商资质要求 | 具体资格要求详见本项目谈判文件第一章第二条。 |
| 1.4 | 联合体报价 | 不接受。（或接受，由两家或两家以上公司组成联合体所提交的响应文件中应附有《联合报价协议》（响应文件正本中须为原件）并满足如下要求：(1) 响应文件应正确签署以使之对所有成员都具有合法约束力。(2) 联合体所有成员应对实施合同共同地和分别地承担责任。(3) 应指定联合体中的一个成员作为牵头人，并应授权该牵头人代表联合体全体成员接受指示和承担责任，向其提交由所有联合体成员法人签署的授权书。(4) 牵头人应负责全部合同的实施，包括支付。(5) 联合体各方签订共同报价协议后，不得再以自己的名义单独报价，也不得再组成新的联合体在同一项目中报价。注：不满足上述要求的，视为无效报价。 |
| 2.1 | 现场考察 | 供应商应自行与采购人联系并对服务地点和其周围环境进行的考察，责任、风险、费用自行承担。 |
| 2.2 | 项目答疑 | 供应商要求澄清竞争性谈判文件的截止时间：在接到本项目谈判文件后24小时内。 |
| 5.2 | 资格证明文件 | 1、供应商应具有与本采购内容相符合的有效的营业执照（副本原件）；2、法定代表人授权书（原件）；3、法定代表人（身份证正反面复印件）及全权代表身份证明（原件）；4、投标保证金（如有）证明（需复印装订在标书里）；5、银行开户证明材料；（复印件）6、拟参加本项目的被“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、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，不得参与本项目。投标人须提供信用信息查询记录和证据截图并加盖企业公章。查询网址：(www.creditchina.gov.cn)（所有的复印件必须加盖公章并对提供材料须做出真实性承诺） |
| 6.1 | 响应文件装订及密封 | 响应文件附件（如有）规格幅面应与正文一致，附于正文之后，与正文页码统一编目编码胶装。装订完成后，须将响应文件正本与响应文件电子版、副本全部一起封装。封套上标明项目编号、项目名称、采购人名称、正/副本等字样，但不得体现供应商任何信息。 |
| 7.1 | 报价单位 | 人民币。 |
| 7.6 | 采购预算 | **人民币¥325,400.00元，超过本采购预算的报价无效。** |
| 8 | 投标保证金 | 投标保证金递交形式：不提交。投标保证金的金额：0元。投标保证金递交方式：不提交投标保证金到账截止时间：2022年4月20日8时00分前。投标保证金专用账户信息：开户名称：富锦市人民检察院开户银行：工商银行富锦支行银行账户：0904022209219508801其他注意事项：1、供应商汇款后须及时向该项目的采购单位核实本企业投标保证金到账情况。在确认投标保证金缴纳成功后，由供应商的授权委托人携带加盖供应商公章、法人或授权委托人签字的有效身份证件持汇款底联至采购单位开具国内支付业务电子收款回单(特指采购单位专门针对本项目为供应商开具的投标及退款证明)；2、投标保证金的确认以采购单位为其开具国内支付业务电子收款回单或银行汇款凭证为准，如未按要求开具视为实质性不响应招标文件要求，投标无效；3、供应商须无条件承担供应商由于不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出、保证金退票、保证金未按时到达专用账户、保证金非供应商基本账户转出等投标保证金递交无效的情形所造成的一切后果及损失，否则视为未实质性响应招标文件，按废标处理；4、汇款时须注明项目编号，否则视为未实质性响应招标文件，按废标处理。5、发生下列情况之一，保证金将不予退还：（1）在报价有效期内，供应商撤回其响应文件的；（2）不接受对其价格合理修订的；（3）成交方不按规定签订或履行采购合同的。6、成交供应商的保证金在采购合同签订后将采购合同复印件、银行缴款回单加盖公章后，交至采购单位财务室，五个工作日内无息退还。7、未成交供应商的保证金在成交通知书发出后将银行缴款回单加盖公章后，交至采购单位财务室，五个工作日内无息退还。 |
| 9.4 | 响应文件份数 | 响应文件一式3份，其中正本1份，副本2份，可读U盘1份。 |
| 9.9 | 报价有效期 | 90日历天 |
| 10.1 | 谈判时间、地点 | 2022年4月20日9时00分富锦市向阳路58号305室 |
| 11 | 谈判小组组成 | 1、谈判小组。谈判工作由富锦市人民检察院负责组织，具体谈判事宜由富锦市人民检察院依法组建的谈判小组负责。2、谈判小组由采购人的代表和有关专家共三人以上的单数组成，其中专家的人数不得少于成员总数的三分之二。 |
| 14.2 | 评审优惠政策（如有） | A、根据财库［2004］185号文件规定，优先采购纳入财政部公布的“节能产品政府采购清单”的货物和服务。提供的产品属于清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等、报价相同的条件下，优先采购清单中的产品。B、根据财库[2006]90号文件规定，优先采购纳入财政部公布的“环境标志产品政府采购清单”的货物和服务。提供的产品属于清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等、报价相同的条件下，优先采购清单中的产品。C、根据财库［2020］46号文件规定，非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。（允许联合体报价的，当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。联合协议中约定，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%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受产品的价格给予10%的扣除。）E、符合上述条件的，供应商须在响应文件中注明。 |
| 14.3.1 | 成交原则 | 谈判小组在综合评定供应商的各项指标的同时，成交供应商应具备以下条件：（1）响应文件符合竞争性谈判文件的实质性要求。（2）具有良好的商业信誉。（3）有执行合同能力。（4）如谈判小组认为有必要进行实地考察，则应按确定的预成交排序进行。 |
| 17 | 需要补充的其他内容 |
| 17.1 | 分包 | 本项目不允许分包 |
| 17.2 | 履约保证金 | 履约担保的形式：无履约担保的金额：无 |
| 17.3 | 类似业绩 | 采购内容基本一致的项目 |
| 17.4 | 废标 | 在政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标：（一）符合专业条件的供应商或者对谈判文件作实质响应的供应商不足三家的；（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；（三）供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；（四）因重大变故，采购任务取消的。 |
| 17.5 | 监督 | 本项目政府采购活动及其相关当事人应当接受有管辖权的行政监督部门依法实施的监督。本项目行政监督部门：黑龙江省财政厅采购办联系电话：0451-53657576 |
| 17.6 | 质疑 | 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商认为采购文件、采购过程和中标、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七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。采购人应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。 |
| 17.7 | 投诉 | 质疑供应商对采购人的答复不满意或者采购人未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。政府采购监督管理部门应当在收到投诉后三十个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人。 |
| 17.8 | 对虚假、恶意投诉等行为的处罚 | 依据财政部令第94号《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条投诉人有下列情形之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其1至3年内参加政府采购活动：(一)捏造事实；(二)提供虚假材料；(三)以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法扩段取得证明材料。 |
| 17.12 | 付款方式 | 项目验收合格符合国家相关要求付款 |
| **注：如本供应商须知前附表与后附正文不符，以本表内容为准。** |

**供应商须知正文**

**A 说明**

**1.合格供应商范围**

1.1 在中国境内注册、有提供服务能力的企事业单位均可参与报价。如果法人单位授权其领有营业执照的分支机构报价，则须提供法人单位有效的授权书原件，响应文件上加盖该分支机构单位公章。

1.2 在政府采购行为中，由于腐败或欺诈行为而被取消资格的供应商不能参加谈判。

1.3 供应商应在其响应文件附件中提供本《竞争性谈判文件》要求提供的有关供应商的资质、证明等材料。

1.4 联合体报价，具体内容详见供应商须知前附表。

1.5 如供应商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权委托书》（统一格式）。

1.6 放弃成交的供应商不得参与本项目的再次采购活动。

1.7 其他内容详见供应商须知前附表。

**2.现场考察和项目答疑**

2.1 供应商应自行与采购人联系并对项目现场和其周围环境进行的考察，以获取有关编制响应文件所需的各项资料，供应商应承担现场考察的责任和风险，费用自行承担。采购人联系方式详见本文件竞争性谈判公告。

2.2 供应商对《竞争性谈判文件》如有疑义需要澄清的，或认为采购内容及要求中存在排他性和不合理条款的，须在接到本项目谈判文件后1个工作日内，用书面形式通知采购人或采购代理机构。有必要进行澄清或者修改的，采购方以《答疑文件》等形式作出答复。供应商应在接到《答疑文件》后1个工作日内确认有无疑义，如无疑义视同供应商响应采购人的各项要求。

**3.费用**

无论谈判过程中的作法和结果如何，供应商自行承担所有与参加谈判有关的全部费用。

**B 响应文件**

**4.响应文件计量单位**

响应文件中所使用的计量单位, 除有特殊要求外，应采用中国国家法定计量单位。

**5.响应文件的组成**

5.1 响应文件（统一格式见本文件第四部分——响应文件格式），包括：

5.1.1 报价书

5.1.2 报价一览表

5.1.3 针对本文件第二部分服务内容的应答（包括但不限于实施方案及服务措施）

5.1.4 项目规范偏离表

5.1.5 响应文件附件

5.2 资格证明文件包括：具体内容详见供应商须知前附表。

**6.响应文件附件的编制及编目**

6.1 响应文件附件由供应商自行编制。规格幅面应与正文一致，附于正文之后，与正文页码统一编目编码装订。装订完成后，须将所有响应文件全部密封在一个外包封中，并在外包封上写明：采购人地址、采购人名称、项目名称、项目编号、包段号等信息，格式自拟。

6.2 响应文件附件包含以下内容：

6.2.1 法定代表人授权书（后附格式）；

6.2.2 资格承诺函（后附格式）；

6.2.3 中小企业声明函（如果是/后附格式）；

6.2.4 供应商的业绩、信誉情况；

6.2.5 供应商情况表；

6.2.6 技术服务和售后服务的内容及措施；

6.2.7 特殊工具及备件清单（如有）；

6.2.8 竞争性谈判文件要求的其它证明材料等。

**7.报价**

7.1所有价格均以人民币报价，所报价格为服务完毕价格。

7.2谈判报价分两次，即初始报价（供应商递交的响应文件中的报价）及谈判结束后的最后报价（该报价将做为最终的成交价格）。

7.3具备初始报价，方有资格做第二次报价。

7.4最低报价不能作为成交的唯一保证。

7.5如供应商未按规定要求和时间递交最后报价，该供应商提交的响应文件中的初始报价将作为其最后报价。

7.6 最低报价不能作为最终成交的保证。

7.7 超过本采购预算的报价无效。

**8.保证金**

具体内容详见供应商须知前附表。

**9.响应文件的签署及规定**

9.1 组成响应文件的各项资料均应遵守本条。

9.2 供应商应填写全称、同时加盖公章。

9.3 供应商的响应文件必须由法定代表人或全权代表签署。

9.4 响应文件份数详见供应商须知前附表。如正本与副本不符，以正本为准。供应商应当在谈判文件要求的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件。

9.5 响应文件的正本必须用不退色的墨水填写或打印，注明“正本”字样。副本可以是正本的完全复印件。

9.6 响应文件不得涂改和增删，如有修改错漏处，必须由同一签署人签字或盖章。

9.7 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

9.8 递交响应文件以后，如果供应商提出书面修改和撤回报价要求，在递交响应文件截止时间前送达采购方的，采购方可以接受，但不退还响应文件。

9.9 在报价有效期内响应文件应保持有效，有效期短于本文件供应商须知前附表规定期限的为无效报价。

**C 谈判及确定成交办法**

**10.谈判**

10.1 供应商应按竞争性谈判文件规定的时间和地点派法定代表人或法人委托人递交响应文件。

10.2 谈判小组将根据实际情况分别与供应商进行谈判。如各供应商各项条款均满足竞争性谈判文件的要求，在没有任何特殊情况下，谈判小组不再分别与进行谈判。

**11.谈判小组**

根据本次项目的特点组建谈判小组。具体内容详见供应商须知前附表。

1. **对响应文件的审查和响应性的确定**

12.1资格性审查。 谈判小组依据法律法规和竞争性谈判文件规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备入围资格。如供应商不具备入围资格，应书面告知未入围的供应原因并要求其签字确认收到告知书。

12.2符合性检查。依据竞争性谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对竞争性谈判文件的响应程度（主要是对服务需求的响应程度）进行检查，以确定是否对竞争性谈判文件的实质性要求作出响应。如未作出实质性响应，应书面告知供应商未实质性响应的具体条款并要求其签字确认收到告知书。

**资格性与响应性审查表：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 评审标准 | 证明材料 | 供应商名称 |
| 资格性审查 |
| 1 | 企业法人营业执照、事业单位法人证书、其他组织和自然人（相关证明文件） | 有效的营业执照且证企相符并与报名时企业名称一致 | 原件或复印件加盖公章 |  |
| 2 | 法定代表人授权 | 法定代表人授权书按规定签署 | 原件 |  |
| 3 | 本项目不接受联合体投标 | 符合要求 |  |  |
| 4 | 银行开户证明材料 | 有效期内 | 原件 |  |
| 5 | 投标保证金 | 集中采购机构开具国内支付业务电子收款回单或汇款凭证 | 原件 |  |
| 6 | 企业信用查询 | “信用中国”网站(http://www.creditchina.gov.cn/)的“失信被执行人”和“重大税收违法案件当事人名单”、“中国政府采购”网站(http://www.ccgp.gov.cn/cr/list)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”集采机构查询结果页面截图。 | 网页截图 |  |
| 响应性审查 |
| 1 | 响应文件的签署及规定 | 符合“第三章供应商须知”的规定 |  |
| 2 | 报价 | 不超过采购预算。 |  |
| 3 | 投标内容 | 符合谈判文件规定“第二章服务内容及要求”给出的范围 |  |
| 4 | 文件要求 | 满足谈判文件商务及其他要求 |  |
| 5 | 报价书、报价一览表、项目规范偏离表、采购价目明细表、项目实施方案及措施 | 按要求签字、盖章 |  |
| 6 | 服务期限 | 有效，并符合谈判文件规定 |  |
| 7 | 项目实施方案及措施 | 内容完整，具体 |  |
| 8 | 报价有效期 | 90天 |  |
| 是否享受政府采购相关优惠政策 |
| 1 | 政府采购优惠政策声明函(如未按要求声明视为放弃相关优惠政策，该项不影响其符合性审查结果) | 符合要求 |  |

**13.响应文件的澄清**

13.1 谈判小组将对全部响应文件进行审查、质疑、评估和比较，对响应文件审查完毕后,谈判小组成员集中与单一供应商分别进行谈判,并有权要求供应商对响应文件有关事项作出解释或者澄清,重要的解释或者澄清须以书面形式回复，并将构成响应文件的重要组成部分。在谈判中，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。

13.2供应商在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

13.3供应商若有影响谈判结果的任何行为，将导致其报价被拒绝。

**14.成交方法和原则**

14.1 谈判小组在综合评定供应商的各项指标的同时，成交供应商应具备以下条件：

14.1.1 响应文件符合竞争性谈判文件的实质性要求。

14.1.2 具有良好的商业信誉。

14.1.3 有执行合同能力。

14.1.4 如谈判小组或采购人认为有必要进行实地考察，则应按确定的预成交排序进行。

14.2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，须经采购人代表签字确认。

14.3对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。

14.4谈判结束后，由谈判小组负责确定最终入围供应商，即资格性和符合性审核合格的供应商，做为入围供应商，有资格进行最后报价。该报价将做为谈判小组确定最终成交供应商的价格。提交最后报价的供应商不得少于3家。

14.5入围供应商应在规定时间内做出最后报价，并将报价单在报价截止时间（以开标室时间为准）前投入指定报价箱中。在最后报价截止时间后递交的报价将被拒收。如入围供应商未按规定要求和时间递交最后报价，将以该供应商提交的初始报价作为其最后报价。

14.6谈判小组认为，排在前面的成交候选供应商最后报价或者某些分项报价明显不合理，有可能影响服务质量或不能诚信履约的，应当要求其在规定时间内提供书面文件予以解释说明，并提供相关证明材料；否则，谈判小组可以取消该供应商的成交候选供应商资格。

 14.7 评审优惠政策

具体内容详见供应商须知前附表。

14.8 确定成交供应商

14.8.1谈判小组依据谈判方法和原则确定成交供应商，并将成交结果通知所有参加谈判的未成交供应商。

14.8.2如供应商对成交结果有异议，请当场以书面形式提出，由谈判小组以书面形式进行回复，其他任何形式的回复无效。

14.8.3成交公告和成交通知书

富锦市人民检察院负责发布成交公告，同时向成交供应商发出《成交通知书》，《成交通知书》是《合同》的一个组成部分。

14.8.4中标或者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中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

14.8.5如果出现价格相同，由谈判小组抽签决定先后排位顺序。

**15.保密及其它注意事项**

15.1 从谈判开始直到授予供应商合同止，凡是属于审查、澄清和比较供应商的有关资料以及成交意向等，均不得向供应商或其他无关的人员透露。

15.2 在谈判期间，供应商企图影响谈判方向的任何活动，将导致报价被拒绝，并承担相应的法律责任。

15.3 根据谈判情况，谈判小组将确定最后报价的截止时间，晚于截止时间递交的报价无效。

**D 其他**

**16.签订合同**

16.1 采购人与成交供应商应当在授予合同通知书发出之日起30日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

16.2 采购文件、成交商的响应文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

16.3 授予合同通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。授予合同通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

17. 需要补充的其他内容

详见供应商须知前附表。

**第四章 响应文件格式**

1、响应文件封面格式

**政 府 采 购**

**响 应 文 件**

项目名称：富锦市人民检察院物业服务采购项目

项目编号：[230001]FJJCY[TP]20220001

**供应商全称：（公章）**

**授权代表：**

**电 话：**

**谈判日期：**

**目 录**

1. **报价书...............................**
2. **报价一览表...........................**
3. **采购项目价格明细表...................**
4. **项目实施方案及措施...................**
5. **项目规范偏离表.......................**

**格式、页码自拟**

**一、报 价 书**

致：富锦市人民检察院：

（供应商全称）认真研读了本项目竞争性谈判文件，授权（授权委托人姓名）（职务、职称）为授权委托人，参加贵方组织的（项目编号、项目名称）的有关活动，并对（包段编号）包段进行报价。为此：

1、提供供应商须知规定的全部响应文件（含资格证明文件）正本1份，副本2份；

2、所报项目的总价为（大写）： 元人民币（小写：¥ 元）。

3、保证遵守竞争性谈判文件中的有关规定。

4、保证忠实地履行双方所签的政府采购合同，并承担合同规定的责任义务。

5、愿意向贵方提供任何与该项谈判活动有关的数据、情况和技术资料。

6、本报价自递交之日起天\*\*天内有效。

7、与本次谈判活动有关的一切往来通讯（请详细填写）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

手机：

报价单位（盖公章）：

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

二、**报价一览表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **包段号、报价内容** | **报 价（小写）** | **交付（服务）时间** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **总 报 价（大写）：** |

供应商（盖公章）：

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

三、**采购项目价格明细表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名 称** | **服务内容** | **数量** | **单 价** | **合 计** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **总 报 价（大写）：** |

*[注意] 此表必须认真填报，序号严格按照本文件第二部分的顺序填写，否则造成的后果自负。*

供应商（盖公章）：

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

**四、项目实施方案及服务措施**

供应商（盖公章）：

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

**五、项目规范偏离表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **名 称** | **谈判文件技术****规范及要求** | **报价书对应****技术规范及要求** | **有无偏离** | **备注** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

*[注意] 此表必须按照本文件中第二部分认真填报，否则报价无效。如本文件中第二部分没有详细列举，请承诺无偏离，格式自拟。*

供应商（盖公章）：

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

**六、报价书附件**

(根据供应商须知第6条响应文件附件的编制及编目的要求由报价供应商自行编制)

**七、资格及证明材料**

八、**法定代表人授权委托书**

富锦市人民检察院:

（供应商全称）法定代表人（法定代表人姓名）授权（授权委托人姓名）为授权委托人,参加贵单位组织的（项目编号、项目名称）（包段编号）包段政府采购活动，全权处理政府采购活动中的一切事宜。

 供应商(盖公章)：

 法定代表人（签字）：

 日 期：

附：

授权委托人姓名（签字）：

身份证号码：

职务：

详细通讯地址：

邮政编码：

传真：

电话：

手机号码：

**九、法定代表人身份证及授权委托人身份证十、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〔2020〕46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(盖公章)：

 法定代表人（签字）：

 日 期：

**十一、资格承诺函**

富锦市人民检察院：

我单位作为本次采购项目的投标人，根据谈判文件要求，现郑重承诺如下：

（一）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、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

（二）我公司作为本项目参加政府采购活动的投标人、法定代表人/单位负责人近3年内不具有行贿犯罪记录。

（三）我公司在截至投标截止日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。

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

投标人（单位盖章）：

日 期：

**十二、供 应 商 情 况 表**

单位名称(公章)：

 填表日期：20 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 机构代码 |  | 电话 |  | 主管部门 |  | 单位负责人 |  | 职务 |  |
| 地址 |  | 邮政编码 |  | 传真 |  | 经济类型 |  | 授权委托人 |  | 职务 |  |
| 单位简况机构设置 |  | 单位优势及特长 |  |
| 单位概况 | 职工总数 | 人 | 生产工人人 | 上一年主要经济指标 | 指标名称 | 实际完成 |
| 技术人员人 | 总产值 | 万元 |
| 流动资金 | 万元 | 资金来源 | 自有资金 | 万元 | 实现利润 | 万元 |
| 银行贷款 | 万元 | 办公场所情况 | 总占地面积：平方米，其中自有：平方米 |
| 固定资产 | 原值万元 | 资金性质 | 生产性 | 万元 | 办公用房建筑面积：平方米，其中自有：平方米 |
| 净值万元 | 非生产性 | 万元 | 生产车间建筑面积：平方米，其中自有：平方米 |
| 主要产品情况 | 产品名称 | 上年产量产值 | 产品技术先进水平 | 曾获何种奖励 | 主要用户名称 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**第五章 合同范本**

合同编号：

**《黑龙江省政府采购合同》**

采购单位（甲方） 采 购 计 划 号

供应商（乙方） 项 目 编 号

签 订 地 点 富锦市 签 订 时 间 年 月 日

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招投标文件规定条款和中标供应商承诺，甲乙双方签订本合同。

**第一条　合同标的**

1、服务一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目内容 | 数 量及单位 | 单 价（元） | 金 额（元） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 人民币合计金额（大写） 元整 （小写） ￥ 元  |

**第二条　质量保证**

1、乙方所提供的物业管理服务必须与招投标文件和承诺相一致。

2、乙方所提供的服务的各项指标均达到国家质量要求。

**第三条　权力保证**

乙方应保证所提供货物在使用时不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权或其他权利。

**第四条　交付和验收**

1、服务期限： 2022年\*\*月\*\*日 至2022年\*\*月\*\*日 、地点：

2、乙方提供不符合招投标文件和本合同规定的服务，甲方有权拒绝接受。

3、乙方应将所提供服务，如有资料缺失应及时补齐，否则视为逾期。

4、甲方应当在服务完成后7个工作日内进行验收，逾期不验收的，乙方可视同验收合格。验收合格后由甲乙双方签署货物验收单并加盖采购单位公章，甲乙双方各执一份。

5、甲方自行组织的验收项目，其验收时间以该项目验收方案确定的验收时间为准，验收结果以该项目验收报告结论为准。在验收过程中发现乙方有违约问题，可暂缓资金结算，待违约问题解决后，方可办理资金结算事宜。

6、甲方对验收有异议的，在验收后5个工作日内以书面形式向乙方提出，乙方应自收到甲方书面异议后 3 日内及时予以解决。

**第五条　付款方式和期限**

1、资金性质： 预算内 。

2、付款方式：付款期限为甲方服务项目验收合格后付款。

**第六条 保密**

双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

甲方：

1. 保密内容(包括技术信息和经营信息)：

2. 涉密人员范围：

3. 保密期限：

4. 泄密责任：

 乙方：

 1. 保密内容(包括技术信息和经营信息)：

 2. 涉密人员范围：

 3. 保密期限：

 4. 泄密责任：

**第七条 合同的变更、终止与转让**

1、除《中华人民共和国政府采购法》第50条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

**第八条 交付与验收**

双方确定，按以下标准和方式对乙方的物业服务成果进行验收：

1、乙方提交物业服务工作成果的形式：

2、物业服务工作成果的验收标准：

3、物业服务工作成果的验收方法：

4、验收的时间和地点：

**第九条 违约责任与赔偿损失**

1、 乙方提供的物业服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价5%的违约金。

2、 乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价3‰的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3、 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的5%的违约金。甲方人逾期付款，则每日按本合同总价的3‰向乙方偿付违约金。

4、 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

**第十条 争端的解决**

1、合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

2、不可抗力：任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

**第十一条 税费**

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

**第十二条 其它**

1、本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

**第十三条　签订本合同依据**

1、政府采购招标文件；

2、乙方提供的投标文件；

3、投标承诺书；

4、中标或成交通知书。

**第十四条　本合同一式三份。**

本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起七个工作日内，采购人应当将合同扫描件上传黑龙江省政府采购网合同公示备案。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（章）年 \*\*月\*\* 日 | 乙方（章）年\*\* 月 \*\* 日 |
| 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： |
| 单位名称： | 单位名称： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 邮政编码：156100 | 邮政编码： |