

# 黑 龙 江 省 政 府 采 购

## 竞 争 性 谈 判 文 件

项目名称：公共基础教学实验中心物业服务（2022分散05）(三次)

项目编号：[230001]GZXMGL[TP]20220001-2

黑龙江国政项目管理有限公司

2022年11月

# 第一章 竞争性谈判邀请

黑龙江国政项目管理有限公司受东北农业大学委托，依据《政府采购法》及相关法规，对公共基础教学实验中心物业服务（2022分散05）（三次）采购及服务进行国内竞争性谈判，现欢迎国内合格供应商前来参加。

一、项目名称：公共基础教学实验中心物业服务（2022分散05）（三次）

二、项目编号：[230001]GZXMGL[TP]20220001-2

三、预算金额：400,000.00元

四、谈判内容

包号	货物、服务和工程名称	数量	采购需求	预算金额（元）
1	公共基础教学实验中心物业服务	1	详见采购文件	400,000.00

五、交货期限、地点：

1.交货期：

合同包1（公共基础教学实验中心物业服务）：合同签订后，完成一年服务。

2.交货地点：

合同包1（公共基础教学实验中心物业服务）：东北农业大学

六、参加竞争性谈判的供应商要求：

（一）必须具备《政府采购法》第二十二条规定的条件。

（二）参加本项目谈判的供应商，须在黑龙江省内政府采购网注册登记并经审核合格。

（三）本项目的特定资质要求：

合同包1（公共基础教学实验中心物业服务）：无

七、参与资格和竞争性谈判文件获取方式、时间及地点：

1.获取谈判文件的方式：采购文件公告期为3个工作日，供应商须在公告期内凭用户名和密码，登录黑龙江省政府采购网，选择“交易执行→应标→项目投标”，在“未参与项目”列表中选择需要参与的项目，确认参与后即可获取谈判文件。获取谈判文件的供应商，方具有投标和质疑资格。逾期报名，不再受理。

2.获取谈判文件的时间：详见谈判公告。

3.获取谈判文件的地点：详见谈判公告。

其他要求

1.本项目采用“现场在线开标”模式进行开标，投标人需到达开标现场。

2.本项目采用“不见面开标”模式进行开标投标人无需到达开标现场，开标当日在投标截止时间前30分钟登录黑龙江省政府采购网进行签到，选择“交易执行-开标-供应商开标大厅”参加远程开标。请投标人使用投标客户端严格按照招标文件的相关要求制作和上传电子投标文件，并按照相关要求参加开标。

3.本项目将采用电子评标的方式，为避免意外情况的发生处理不及时导致投标失败，建议投标人需在开标时间前1小时完成投标文件上传，否则产生的一系列问题将由投标人自行承担。

八、谈判文件售价：

本次采购文件的售价为 无 元人民币。

九、询问提起与受理：

供应商对政府采购活动有疑问或有异议的，可通过以下方式进行咨询：

（一）对采购文件的询问

电话咨询：项目经办人 详见谈判公告 电话：详见谈判公告

（二）对评审过程和结果的询问

递交响应文件的投标人应在评审现场以书面形式向代理机构提出。

## 十、质疑提起与受理：

（一）对谈判文件的质疑：已注册供应商通过政府采购网登录系统，成功下载谈判文件后，方有资格对谈判文件提出质疑。

采购文件质疑联系人：王得利

采购文件质疑联系电话：18704615959

（二）对谈判过程和结果的质疑

1.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；质疑供应商应当在法定期限内一次性提交质疑材料；对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起7个工作日提出；对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日起7个工作日提出；

2.质疑供应商应当以书面形式向本代理机构提交《质疑函》。

谈判过程和结果质疑：详见成交公告

## 十一、提交竞争性谈判首次响应文件截止时间及谈判时间、地点：

递交响应文件截止时间：详见谈判公告

递交响应文件地点：详见谈判公告

响应文件开启时间：详见谈判公告

响应文件开启地点：详见谈判公告

备注：所有电子响应文件应在递交响应文件截止时间前递交至黑龙江省政府采购云平台，逾期递交的响应文件，为无效投标文件，平台将拒收。

## 十二、发布公告的媒介

中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)），黑龙江政府采购网（<https://hljcg.hlj.gov.cn>）

## 十三、联系信息

### 1.采购人信息

采购单位：东北农业大学

采购单位联系人：崔伟涛

地址：香坊区长江路600号

联系方式：55191313

### 2.采购代理机构

名称：黑龙江国政项目管理有限公司

地址：黑龙江省哈尔滨市香坊区松江路2号华润中央公园二期商服21号

联系方式：18704615959

### 3.项目联系方式

项目联系人：王得利

联系方式：18704615959

黑龙江国政项目管理有限公司

2022年11月

## 第二章 采购人需求

### 一.项目概况

详见招标文件

合同包1（公共基础教学实验中心物业服务）

### 1.主要商务要求

标的提供的时间	合同签订后，完成一年服务。
标的提供的地点	东北农业大学
投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
付款方式	1期：支付比例100%，完成服务验收合格后，按季度付款，每个季度付中标价的25%。
验收要求	1期：符合招标文件要求，符合合同约定条款，符合国家相关规定。
履约保证金	收取比例：5%，说明：中标（成交）供应商签订合同前，应向采购人提交履约保证金；合同履行验收合格并办理资金结算后，采购人应退回履约保证金。
其他	招标模式：1+1+1模式

### 2.技术标准与要求

序号	核心产品 （“△”）	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价 （元）	分项预算总价 （元）	所属行业	招标技术要求
1		物业管理服务	物业服务	项	1.0000	400,000.00	400,000.00	物业管理	详见附表一

附表一：物业服务 是否进口：否

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
★	1	公共基础教学实验中心大楼（以下简称大楼）建筑面积22000平方米，为七层框架式结构建筑，其中一至六层每层建筑面积约为3300平方米，七层约为2200平方米。共有各类房间287个，实验室201个。其中一楼为大型仪器开放共享平台和专业检测实验室，二至七楼为相关学科的重点实验室。合同服务期限采取1+1+1的形式签订，每个合同期1年，共三个合同期。按季度结算服务费用，每季度服务完成后结算本季度的服务费用，甲方根据中标供应商服务情况选择是否续签合同，如中标供应商服务达不到标准，未满足招标文件技术要求，甲方有权拒绝续签合同。
★	2	<b>安全保卫服务范围：</b> 负责物业管理区域内的安全保卫服务，大楼共有3部电梯，4部封闭楼梯间，全楼共有9个安全出入口。门卫室设在东侧主出入口的127号房间。
★	3	<b>安全保卫服务内容：</b> 大楼需要24小时保安服务；安全防火、防盗，公共秩序维护等事项的管理；物业管理区域内的日常安全巡查服务；楼内公用房间、公用钥匙管理；失物招领管理；协助完成各种教学科研活动的服务；能源节约管理；宣传海报等的张贴管理等。
★	4	<b>保洁服务范围：</b> 大楼走廊及大厅面积共计3546平方米，卫生间面积688平方米，4部封闭楼梯间693平方米，7个热水间29.4平方米，3个会议室为大楼内共用会议室（R318-320房间96.16平方米，R518-520房间78.88平方米，R618-620房间78.88平方米）。公用空间面积总计约为5210平方米。
★	5	<b>保洁服务内容：</b> 公共区域的保洁服务；全楼每年二次的室外窗户擦拭；楼前广场、停车场的清扫、除雪；各办公室、实验室内非有毒有害垃圾的收集、清运；疫情防控期间所属物业单位的消杀工作。
★	6	<b>安保服务标准1：</b> 确保楼内财产安全、维护好楼内正常秩序。 安保人员要熟悉并严格遵守物业服务合同及相关法律法规和行业规范；当班时佩戴统一标志和执勤工号，穿着统一制服，工具佩戴规范，仪容仪表规范整齐；上岗时举止文明，仪态良好。
★	7	<b>安保服务标准2：</b> 楼宇值班室（点）内保持整洁，值班时间不脱岗。严禁在值班室内使用明火器具。对外来人员严格履行登记手续，按使用要求开闭大门。

★	8	<b>安保服务标准3:</b> 门岗（即大楼服务值班点）要求24小时有人值守，负责各主要通道出入口的值班管理。对外来人员应进行验证、登记，杜绝闲杂人员进入，对进入大楼内部施工的人员进行必要的登记和管理，做到工完、人走、场清，不留建筑垃圾；大件物品搬出实行登记，实施交通疏导等工作；交接班制度完善，并有工作及交接班记录。
★	9	<b>安保服务标准4:</b> 有明确的门岗、巡逻、楼宇秩序维护制度，楼宇区域24小时巡查、执勤，每天不低于4次的对各责任区域巡查一次，有必要时可根据实际情况加大巡逻密度。
★	10	<b>安保服务标准5:</b> 执行巡逻制度，进行定时巡视，重点部位、重点时间以及遇到特殊情况时必须加强巡逻；及时发现和处置安全隐患；受理投诉和求助；回答用户的询问；在遇到突发事件及紧急情况时，应按应急预案规定及时报告警方、学校相关职能部门，维持好现场秩序及保护好现场，防止事态扩大，收集好证据；安全巡逻有记录有检查。
★	11	<b>安保服务标准6:</b> 每日23:00时以后对楼宇全面清场，任何人员未经准许不得进入楼宇。有突发事件应急处理方案，能及时处理各类突发紧急事件，保证事故现场有条不紊，并及时报告学校保卫处。
★	12	<b>安保服务标准7:</b> 加强楼宇外围控制，防止闲杂人员等进入楼宇区域，纠正、制止楼宇区域内的各种违反校规、法律行为（包括乱停车、乱搭建、乱张贴、乱涂画、乱摆卖等现象）。
★	13	<b>安保服务标准8:</b> 做好区域内的车辆通行的疏导指挥，按学校有关规定引导车辆停放在指定停车场，维护停车场停放秩序，确保停车场内车辆的安全。
★	14	<b>安保服务标准9:</b> 对楼宇易发生拥挤的地域加设标识和引导装置，防止出现拥挤踩踏事件。
★	15	<b>安保服务标准10:</b> 对楼宇消防设施设备进行定期检查，出现问题及时向校保卫处反映，协助维护保养工作，确保运转正常；每月至少一次组织检查楼宇区域内的各种消防安全隐患，提出整改意见并跟进整改进展；宣传防火，组建义务消防队，做好大楼消防演习和火警处置工作。
★	16	<b>安保服务标准11:</b> 紧急事故反应：制定紧急事故处理预案，包括：火灾、爆炸、地震、炸弹恐吓、安全疏散、公共卫生以及电梯应急等；有紧急事件救护组织，并始终处于紧急事故反应状态；按消防要求组织进行疏散；对紧急事故做出快速、正确的反应，尽可能减少破坏和损失程度。
★	17	<b>安保服务标准12:</b> 其他防范措施：设有用户求助与报警电话（有人值守）；接到报警信号，确认后应立即派人赶往现场查看，予以恰当的应急处理；涉及人身安全的区域，增设明显的标志并落实防护措施；协助有关部门维护好大楼的正常秩序，防止不安全事件发生；钥匙管理及登记备案制度；实行服务安全报告制度。对服务区域内发生的任何涉及人身伤害、财产损失、火灾事故、偷盗、突发事件等方面的安全事故，一经发现应采取应急措施并立即向委托方物业主管部门及相关业务主管部门报告。
★	18	<b>安保服务标准13:</b> 楼宇管理：严格按照规定管理各楼宇房间、各公用房间（强弱电井、会议室、电梯机房、风机房等）钥匙，备用钥匙和常用钥匙分开放置；每日督促检查保洁工作，认真检查管辖区域内饮水设备、公用设施设备完好情况，监督安保人员对本楼宇进行夜班巡查清场，检查门窗、公共区域水源电源，消除安全隐患。按要求接待校内外参观、来访人员，按规定办理相关手续和对大件物品的出入登记和验证。协助提供管理区域内的会议、讲座等学术活动的协助服务。
★	19	<b>安保服务标准14:</b> 能源节约管理：对于管理范围内的跑冒滴漏现象，应在1个工作日内做出有效反应。对公共照明、公共用水（洗手间、绿化灌溉等）等方面的管理制度细致可行，责任落实到人，执行到位。全力配合学校水电节能改革项目，严格执行学校有关设施设备使用规定，落实责任人。

★	20	<b>安保服务标准15:</b> 各类活动的宣传管理: 做好各类活动管理, 不允许任何人随意在大楼内搞活动, 活动的内容、规模、形式和地点必须经学校审批, 方可进行。不允许任何人在大楼内随意派发、张贴和拉挂宣传品, 宣传品的内容和宣传形式必须经学校审批。
★	21	<b>保洁服务标准1:</b> 内外环境整洁, 没有卫生死角。
★	22	<b>保洁服务标准2:</b> 大厅、公共通道、楼梯、连廊每天清扫两次, 循环保洁, 重点清理地面, 每周清洁墙面两次, 每月清洁天花板一次。
★	23	<b>保洁服务标准3:</b> 每周擦抹大厅门、防火门、电梯门、消防栓箱、公共区域玻璃窗、窗台、楼梯扶手、栏杆、管线、指示牌等公共设施两次。 大楼的室外窗户(含办公室及实验室的室外窗户)每年要定期组织人擦拭二次。
★	24	<b>保洁服务标准4:</b> 每月擦抹灯具、风口、烟感器、消防指示灯一次。
★	25	<b>保洁服务标准5:</b> 每天清扫电梯轿厢内地板两次, 每天擦拭轿厢壁、门表面、天花板风口、照明灯一次, 循环保洁; 电梯门表面、轿厢内壁、指示牌、天花板、门缝清洁光亮、无尘土、无污迹; 电梯门缝每周至少吸尘一次; 电梯沟槽尘土及杂物及时清理, 每周至少吸尘一次; 电梯轿厢不锈钢饰面每周养护1次, 电梯地垫每周清洗轮换一次。
★	26	<b>保洁服务标准6:</b> 会议室的日常保洁、每次会后要进行清扫擦拭。
★	27	<b>保洁服务标准7:</b> 每天清理绿化用地一次, 每天清扫停车场、广场、路面两次, 循环保洁, 清除地面污渍、积水, 根据实际情况不定期冲洗广场、路面, 保证地面干净整洁、无垃圾、杂物。
★	28	<b>保洁服务标准8:</b> 定期清洁下水口及存水弯, 保证排水畅通。
★	29	<b>保洁服务标准9:</b> 每天冲洗厕所、清倒垃圾四次; 卫生间内无尘土、无污迹、无杂物, 物品摆放整齐; 玻璃、镜面、面池、龙头、弯管、马桶等清洁光亮; 卫生间内空气清新、无异味; 及时更换小便池清洁球; 垃圾桶、纸篓内垃圾不超过2/3; 循环保洁, 做到厕所基本无臭味, 便池、地面无污物。
★	30	<b>保洁服务标准10:</b> 每天8:00-11:00, 13:00-17:00每隔半小时循环保洁一次。
★	31	<b>保洁服务标准11:</b> 收集各办公室及实验室的非有毒有害垃圾, 每天及时清运垃圾, 并保持箱桶清洁、垃圾无外溢、无异味; 将垃圾桶内垃圾收集, 按校内垃圾外运时间运至附近的垃圾存放处。
★	32	<b>保洁服务标准12:</b> 定期消杀四害(蚊子、苍蝇、蟑螂、老鼠), 每学期至少消杀两次; 制定有效预防措施, 防止有害生物滋生与泛滥; 及时清理管理服务区域(室内、室外)鼠迹、蟑迹; 环境消毒和有害生物消杀时应有必要的安全警示和措施, 应防止对环境和人员造成污染或伤害。
★	33	<b>保洁服务标准13:</b> 成立疫情防控小组, 项目负责人担任组长, 编制并实施疫情防控方案和应急预案, 根据疫情发展情况实施疫情防控的日常管理, 按要求上报相关信息。 物业管理区域每天消杀四次, 消杀时间: 每日7:00, 10:00, 13:00, 16:00, 遇特殊情况按采购方需求进行消杀工作。
★	34	<b>保洁服务标准14:</b> 物业服务人员应满足以下基本要求: ①未在疫区停留、未与疫区人员有密切接触或旅游史, 无病例社区居住史; ②体温不超过37.3℃, 无发热、乏力、干咳、气喘等疑似新型冠状病毒感染的症状; ③掌握新型冠状病毒的基本防护知识; ④在岗的物业服务人员应健康并满足政府对防疫人员的基本要求。
★	35	<b>保洁服务标准15:</b> 组织开展针对疫情防控知识的员工培训活动, 培训内容应包括疫情防控宣传要求、病毒传播途径和防护方法、常规消毒作业方法、体温测量装置使用方法、洗手及个人防护用品的规范操作、客户信息保密要求、应急预案及作业指导规范、政府疫情防控工作机构制定发布的各项规定和要求。 疫情期间, 应按主管部门及采购人的要求对物业管理区域进行防控管理。



★	36	<b>保洁服务标准16:</b> 负责管理范围内乱张贴、乱拉挂、乱摆乱卖的清理。
★	37	<b>保洁服务标准17:</b> 负责配合学校大型活动、迎接检查等的突击卫生任务。
★	38	<p><b>校方责任、权利、义务:</b></p> <p>1、依照本合同规定委托供应商实行物业管理, 审定供应商拟定的物业管理制度, 审定供应商的物业管理服务年度计划。</p> <p>2、对供应商工作的实施及制度的执行情况进行监督检查, 有权对供应商的工作随时检查, 并及时向供应商反馈检查情况, 检查过程中如发现清理、清扫不到位或与服务标准中要求不达标的情况, 每项每次从当月的服务费用中扣发500元, 多项不合格每天从当月的服务费用中扣发5000元。</p> <p>3、校方有权利对供应商的物业管理服务工作提出合理化建议, 并责成供应商进行整改。如因供应商管理不善造成重大损失或达不到合同中约定的各项服务需求, 校方有权终止合同, 不付违约赔偿金。</p> <p>4、遇到发生紧急情况或突发事件需要人员时, 供应商现场人员应服从学校指派。</p>
★	39	<p><b>供应商责任、权利、义务:</b></p> <p>1、遵守学校各项管理规定和合同约定的责任要求, 根据校方授权对委托物业实施物业管理。</p> <p>2、对物业管理范围内的设备设施每日巡视检查, 发现损坏及时报修, 节约使用物业管理服务项目提供的水电, 按规定使用校方提供的管理服务用房, 不得擅自占用和改变非管理用房及设施的使用功能, 供应商在校区内整修完善配套项目, 须报校方和有关部门批准后方可实施。</p> <p>3、确保实现管理目标, 承担相应管理责任, 自觉接受校方检查监督。</p> <p>4、供应商不得将整体或部分物业管理责任以及利益对外转让, 不得对外转包或分包个别物业管理项目, 或在管理过程中进行未经许可的经营、收费行为。</p> <p>5、如因供应商管理不善造成管理范围内发生盗窃事件, 造成学校设备设施损失或者师生个人财物(不含违法、违规使用的物品)损失的, 由公安或司法部门裁定, 承担相应责任。</p> <p>6、供应商工作人员须统一服装标识, 工作人员必须遵守学校的规章制度和校园的治安管理, 员工的工资、福利、保险等全部由乙方承担, 员工发生工伤事故或违法行为由供应商自行负责。</p> <p>7、建立物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。</p> <p>8、有权依照学校委托和授权对违反有关规定和制度的行为进行制止, 但不得对校方师生合法权益造成损害。</p> <p>9、积极配合学校对物业管理情况的检查考核工作, 认真对待校方提出的建议与意见, 在收到整改意见一天内进行整改并将整改情况向校方反馈。</p> <p>10、管理期满时向校方移交全部管理用房、全部物业管理档案及有关资料。</p> <p>11、积极配合校方的各项活动, 履行政府规定的由供应商承担的其他责任。</p>
★	40	<p><b>人员及设备保障方面相关要求:</b></p> <p>提供应用于本项目的组织、人员保障, 如管理人员、保洁、保安等岗位设置情况, 人员配备情况(附岗位设置框架图及相应人员配置明细)建议以图、表等形式体现。</p>
★	41	<p><b>具体用工要求1:</b></p> <p>管理岗位: 55周岁以下, 具有物业管理经验2年以上或1年以上项目经理、主管任职经历, 能规范组织服务工作, 责任心强, 气质端庄, 沟通协调能力和执行力强。</p>
★	42	<p><b>具体用工要求2:</b></p> <p>基层员工: 男60周岁以下、女55周岁以下, 要求身体健康, 会熟练使用洗地机、清洗机、尘推车等现代化清洁工具, 会安全使用各类清洗剂、消毒剂等。</p>

★	43	<p><b>具体用工要求3:</b> 该项目服务人员:管理岗位至少1人,保洁员至少7人,保安员至少4人,(保安员24小时值守,每日在岗至少2人);每日在岗人数不得少于10人,要根据甲方需求,配备足够满足工作需要的人数并提供完整、有针对性和可操作性的管理制度和实施方案。所有保安人员必须具有中华人民共和国保安员证,签订合同时,由供应商提供所有保安人员在合法有效期内的保安员证原件,供校方核验,如供应商签订合同前不能提供所有保安员证原件,视为供应商不能履约,校方不能签订合同。</p> <p>校方将不定期对每日在岗人员进行抽查,如发现人员缺少,第一次给予警告,扣除缺少人员当月的月工资全额;第二次给予严重警告,扣除缺少人员月工资全额的两倍金额;第三次直接解除物业服务合同。</p>
★	44	<p><b>具体用工要求4:</b> 供应商要保证工作人员的稳定,聘用的所有人员必须政治可靠,家庭住址详实,个人资料齐全、留有备案。制定完整、有效的内部管理制度、各岗位工作计划、工作流程、业务培训,上岗时必须按岗位要求统一制服、佩戴工作牌,服装整洁、妆容朴素大方,服务言行规范,不得与师生发生语言及肢体冲突。</p> <p>供应商定期对工作人员进行体检,保证各岗位工作人员身体情况符合工作需要身体健康,无传染性疾病。</p> <p>供应商工作人员不得在校园内进行宗教宣传,不得参与“法轮功”等伪科学封建迷信非法组织和非法活动,不准制造、传播政治谣言及丑化党和国家形象的言论,如有上述行为立即终止物业服务合同。</p> <p>供应商物业管理范围内如发现非法串联、秘密集会、聚众闹事,散发反动宣传品,书写、喷涂、悬挂、张贴邪教内容的反动标语等违法行为要立即报告后勤管理处或学校保卫处。</p>
★	45	<p><b>具体用工要求5:</b> 供应商需提供能够充分体现和适应高校物业管理特点、适用于本项目实际的保洁、保安等物业管理与服务方案(内容包括管理服务思路、运行流程、管理制度、员工培训、绩效奖惩和突发事件应急预案等)。</p>
★	46	<p><b>设备要求:</b></p> <p>供应商应提供下列应用于保洁工作的硬件设备,包括但不限于多功能洗地机、电动尘推车及其他清洁机械设备、室内清洗设备等。上述硬件设备需提供设备自有证明或租赁协议。书面承诺中标后,上述硬件设备需驻校使用。</p> <p>对于保洁服务中所需要的各类标准化清洁工具(如清洁车、尘推、榨水车、擦玻璃器、梯子等)、耗材、清洁剂、保养剂、垃圾桶、垃圾袋、电梯地垫、劳保用品(工服、防护用品等)要列明所配备的数量、型号和品牌、价格。学校重大活动期间需按照校方要求另行提供人力和设备启动应急预案完成服务任务。</p>
★	47	<p>投标供应商投标即默认同意我校合同附件相关条款,在签署黑龙江省政府采购制式合同的基础上,必须与我校签定该合同。</p>
说明		打“★”号条款为实质性条款,若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。



### 第三章 供应商须知

#### 一.前附表

序号	条款名称	内容及要求
1	计划编号	黑财购核字[2022]00495号
2	项目编号	[230001]GZXMGL[TP]20220001-2
3	项目名称	公共基础教学实验中心物业服务（2022分散05）（三次）
4	包组情况	共1包
5	采购资金预算金额	400,000.00
6	采购方式	竞争性谈判
7	开标方式	不见面开标
8	评标方式	现场网上评标
9	评标办法	合同包1（公共基础教学实验中心物业服务）：最低评标价法
10	报价形式	合同包1（公共基础教学实验中心物业服务）：总价
11	现场踏勘	否
12	是否专门面向中小企业采购	采购包1：非专门面向中小企业
13	保证金缴纳截止时间 （同递交投标文件截止时间）	详见谈判公告
14	电子响应文件递交	电子响应文件在响应截止时间前递交至黑龙江省项目采购电子交易系统
15	响应有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
16	响应文件要求	<p>（1）加密的电子响应文件 1 份（需在投标截止时间前上传至“黑龙江省项目采购电子交易系统”）。</p> <p>（2）为避免上传的电子投标文件出现无法使用的情况，若项目采用现场开标方式时，投标人需自行携带投标客户端生成的备用电子标投标文件（.备用文件）U盘（或光盘）{{非加密电子版响应文件数}}份；若项目采用远程开标方式时，在代理机构开启备用文件上传功能后，投标人需自行上传备用电子标投标文件（.备用文件）。</p> <p>（3）纸质响应文件正本 0 份，纸质响应文件副本 0 份。</p>
17	中标候选人推荐家数	合同包1（公共基础教学实验中心物业服务）： 3
18	中标供应商确定	采购人授权谈判小组按照评审原则直接确定中标（成交）人。
19	备选方案	不允许
20	联合体投标	包1： 不接受
21	代理服务费收取方式	向中标/成交供应商收取 采购机构代理服务收费标准：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号文件规定，不足5000元按5000元计取。

22	投标保证金	<p>本项目允许投标供应商按照相关法律法规自主选择以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式缴纳保证金。</p> <p>公共基础教学实验中心物业服务：保证金人民币：8,000.00元整。</p> <p>开户单位：黑龙江国政项目管理有限公司</p> <p>开户银行：兴业银行股份有限公司哈尔滨分行营业部</p> <p>银行账号：562010100100941181</p> <p>特别提示：</p> <p>1、响应供应商应认真核对账户信息，将响应保证金足额汇入以上账户，并自行承担因汇错投标保证金而产生的一切后果。响应保证金到账（保函提交）的截止时间与响应截止时间一致，逾期不交者，响应文件将作无效处理。</p> <p>2、响应供应商在转账或电汇的凭证上应按照以下格式注明，以便核对：“（项目编号：***、包组：***）的响应保证金”。</p>
----	-------	---

23	电子招投标	<p>各投标人应当在投标截止时间前上传加密的电子投标文件至“黑龙江省政府采购网”未在投标截止时间前上传电子投标文件的，视为自动放弃投标。投标人因系统或网络问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间及时拨打联系电话4009985566按5转1号键。</p> <p><b>不见面开标（远程开标）：</b></p> <p>1. 项目采用不见面开标（网上开标），如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行电子开标时，将会由开标负责人视情况来决定是否允许投标人导入非加密电子投标文件继续开标。本项目采用电子评标（网上评标），只对通过开标环节验证的电子投标文件进行评审。</p> <p>2. 电子投标文件是指通过投标客户端编制，在电子投标文件中，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。加密后，成功上传至黑龙江省政府采购网的最终版指定格式电子投标文件。</p> <p>3. 使用投标客户端，经过编制、签章，在生成加密投标文件时，会同时生成非加密投标文件，投标人请自行留存。</p> <p>4. 投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本招标公告载明的时间和模式等要求参加开标，在开标时间前<b>30</b>分钟，应当提前登录开标系统进行签到，填写联系人姓名与联系号码。</p> <p>5. 开标时，投标人应当使用 <b>CA</b> 证书在开始解密后<b>30</b>分钟内完成投标文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。（请各投标人在参加开标以前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及<b>CA</b>证书的有效性等进行检测，保证可以正常使用。具体环境要求详见操作手册）</p> <p>6. 开标时出现下列情况的，将视为逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构应当视为投标无效处理。</p> <p>（1） 投标人未按招标文件要求参加远程开标会的；</p> <p>（2） 投标人未在规定时间内完成电子投标文件在线解密；</p> <p>（3） 经检查数字证书无效的投标文件；</p> <p>（4） 投标人自身原因造成电子投标文件未能解密的。</p> <p>7. 供应商必须保证在规定时间内完成已投项目的电子响应文件解密，并在规定时间内进行签章确认，未在规定时间内签章的，视同接受开标结果。</p>
24	电子响应文件签字、盖章要求	<p>应按照第六章“响应文件格式与要求”，使用<b>CA</b>进行签字、盖章。</p> <p>说明：若涉及到授权委托人签字的可将文件签字页先进行签字、扫描后导入加密电子响应文件或签字处使用电脑打字输入。</p>
25	其他	<p>代理服务费，按照发改价格（2015）299号文件规定按成交金额<b>1.5%</b>计取，不足伍仟元按伍仟元收取。</p>
26	项目兼投兼中规则	<p>兼投兼中：-</p>

## 二.说明

### 1.委托

授权代表如果不是法定代表人/单位负责人，须持有《法定代表人/单位负责人授权书》（统一格式）。

## 2.费用

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

## 三.响应文件

### 1.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，应采用国家法定计量单位，报价最小单位为人民币元。

### 2.响应文件的组成

（一）响应文件，统一格式包括：

- 1、报价书
- 2、报价一览表
- 3、资格证明文件
- 4、详细配置明细
- 5、技术偏离表
- 6、报价书附件

（二）资格证明及其他文件包括：

#### ★1、供应商具有独立承担民事责任的能力

注：①供应商若为企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；未换证的提供“营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照”；②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；未换证的提交“事业法人登记证书、组织机构代码证”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”；④若为个体工商户：提交“统一社会信用代码的营业执照”或“营业执照、税务登记证”；⑤若为自然人：提供“身份证明材料”。以上均提供复印件。

#### ★2、法定代表人/单位负责人签字并加盖公章的法定代表人/单位负责人授权书。

注：供应商为法人单位时提供“法定代表人授权书”，供应商为其他组织时提供“单位负责人授权书”，供应商为自然人时提供“自然人身份证明材料”。

★3、法定代表人/单位负责人身份证正反两面复印件及投标代表身份证明身份证正反两面复印件。供应商为大学生创办的小微企业还应提供法定代表人的学生证或毕业证或国外学历学位认证书复印件。

#### ★4、谈判项目对于供应商必须具备的特定资质要求。

5、小微企业声明函：响应供应商为小微企业且所响应产品为小微企业生产，提供声明函的享受政府采购优惠。（注：响应供应商及响应产品是小微企业的提供，否则无需提供）

（三）报价书附件的编制及编目

1、报价书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。

2、报价书附件必须包含以下内容：

- （1）产品主要技术参数明细表及报价表；
- （2）技术服务和售后服务的内容及措施。

3、报价书附件可以包含以下内容：

- （1）产品详细说明书。包括：产品主要技术数据和性能的详细描述或提供产品样本；
- （2）产品制造、验收标准；
- （3）详细的交货清单；
- （4）特殊工具及备件清单；
- （5）供应商推荐的供选择的配套货物表；

(6) 提供报价所有辅助性材料或资料。

### 3.报价

(一) 所有价格均以人民币报价，所报价格为送达用户指定地点安装、调试、培训完毕价格。

(二) 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，且将做为最终的成交价格。

(三) 具备初始报价，方有资格做第二次报价。

(四) 最低报价不能作为成交的唯一保证。

(五) 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。

(六) 供应商应注意本文件的技术规格中指出的工艺、材料和设备型号仅起说明作用，并没有任何限制性。供应商在报价中可以采用替代标准或型号，但这些替代要实质上满足或超过本文件的要求。

### 4.响应文件的签署及规定

(一) 组成响应文件的各项资料均应遵守本条规定。

(二) 响应文件应按规范格式编制，按要求签字、加盖公章。

(三) 响应文件装订成册、编制页码且页码连续。

(四) 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，副本可以用复印件。正本 0 份，副本 0 份

(五) 响应文件不得涂改和增删，如有修改错漏处，必须由谈判代表签字并加盖公章。

(六) 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自行负责。

(七) 法定代表人/单位负责人授权书应由法定代表人/单位负责人签字并加盖公章。

### 5.响应文件存在下列任意一条的，则响应文件无效：

(一) 任意一条不满足谈判文件★号条款要求的；

(二) 单项产品五条及以上不满足非★号条款要求的；

(三) 供应商所提报的技术参数没有如实填写，没有与“竞争性谈判文件技术要求”一一对应，只简单填写“响应或完全响应”的以及未逐条填写应答的；

(四) 供应商提报的技术参数中没有明确品牌、型号、规格、配置等；

(五) 单项商品报价超单项预算的；

(六) 响应产品中如要求安装软件，应提供正版软件，否则响应无效；台式计算机、便携式计算机必须预装正版操作系统，该系统须有唯一的正版序列号与之对应，一个正版序列号只能对应一台计算机，否则响应无效；

(七) 政府采购执行节能产品政府强制采购和优先采购政策。如采购人所采购产品为政府强制采购的节能产品，供应商所投产品的品牌及型号必须为清单中有效期内产品并提供证明文件，否则其响应将作为无效响应被拒绝；

### 6.供应商出现下列情况之一的，响应文件无效：

(一) 非★条款有重大偏离经谈判小组专家认定无法满足竞争性谈判文件需求的；

(二) 未按竞争性谈判文件规定要求签字、盖章的；

(三) 响应文件中提供虚假材料的；（提供虚假材料进行报价、应答的，还将移交财政部门依法处理）；

(四) 提交的技术参数与所提供的技术证明文件不一致的；

(五) 所报项目在实际运行中，其使用成本过高、使用条件苛刻的需经谈判小组确定后不能被采购人接受的；

(六) 法定代表人/单位负责人授权书无法定代表人/单位负责人签字或没有加盖公章的；

(七) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的；

(八) 供应商对采购人、代理机构、磋商小组及其工作人员施加影响，有碍公平、公正的；

(九) 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参与本项目同一合同项下的投标的，其相关投标将被认定为投标无效；

- (十) 属于串通投标，或者依法被视为串通投标的；
- (十一) 按有关法律、法规、规章规定属于响应无效的；
- (十二) 谈判小组在谈判过程中，应以供应商提供的响应文件为谈判依据，不得接受响应文件以外的任何形式的文件资料。

## **7. 供应商禁止行为**

- (一) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件；
- (二) 成交人在谈判结果产生后放弃成交；
- (二) 成交人在规定的时限内不签订政府采购合同。

## **8. 竞争性谈判文件质疑提起与受理**

供应商在参加黑龙江省政府采购代理机构组织的政府采购活动中，认为采购文件使自己的权益受到损害的，可依法提出质疑；

(一) 潜在供应商已依法获取采购文件，且满足参加采购活动基本条件的，可以对该文件提出质疑；对采购文件提出质疑的，应当在首次获取采购文件之日起7个工作日内提出。

(二) 提出质疑的供应商应当在规定的时限内，以书面形式一次性地向代理机构递交质疑函和必要的证明材料。

(三) 有下列情形之一的，代理机构不予受理：

- 1、按照“谁主张、谁举证”的原则，应由质疑供应商提供质疑事项的相关证据、依据和其他有关材料，未能提供的；
- 2、未按照补正期限进行补正或者补正后仍不符合规定的；
- 3、未在质疑有效期限内提出的；
- 4、同一质疑供应商一次性提出质疑后又提出新质疑的；

(四) 有下列情形之一的，质疑不成立：

- 1、质疑事项缺乏事实依据的；
- 2、质疑供应商捏造事实或者提供虚假材料的；
- 3、质疑供应商以非法手段取得证明材料的。

(五) 对虚假和恶意质疑的处理。

代理机构将对虚假和恶意质疑的供应商进行网上公示，推送省级信用平台；报省政府采购监督管理部门依法处理，记入政府采购不良记录；限制参与政府采购活动；有下列情形之一的，属于虚假和恶意质疑：

有下列情形之一的，属于虚假和恶意质疑：

- 1、主观臆造、无事实依据进行质疑的；
- 2、捏造事实或提供虚假材料进行质疑的；
- 3、恶意攻击、歪曲事实进行质疑的；
- 4、以非法手段取得证明材料的。



## 第四章 谈判及评审方法

### 一.谈判要求

#### 1、评审方法

最低价评标价法，是指响应文件满足谈判文件全部实质性要求，且投标报价最低的供应商为中标候选人的评标方法。

#### 2、评审原则

2.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则，以谈判文件和响应文件为评审的基本依据，并按照谈判文件规定的评审方法和评审标准进行评审。

2.2 具体评审事项由谈判小组负责，并按谈判文件的规定办法进行评审。

#### 3、谈判小组

3.1 竞争性谈判小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于竞争性谈判小组或者询价小组成员总数的2/3。

3.2 谈判小组成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 参加采购活动前三年内,与供应商存在劳动关系,或者担任过供应商的董事、监事,或者是供应商的控股股东或实际控制人；

(2) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(3) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

3.3 谈判小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

(1) 确认或者制定谈判文件；

(2) 审查供应商的响应文件并作出评价；

(3) 要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明，与供应商进行分别谈判；

(4) 编写评审报告；

(5) 确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；

(6) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为；

(7) 法律法规规定的其他职责。

#### 4、澄清

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

谈判小组、询价小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

谈判小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或更正。

谈判小组对供应商提交的澄清、说明或更正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或更正。

#### 5、有下列情形之一的，视为供应商串通投标：

(1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；（不同供应商响应文件上传的项目内部识别码一致）；

(2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(4) 不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5) 不同供应商的响应文件相互混装；

(6) 不同供应商的投标保证金为从同一单位或个人的账户转出；

说明：在项目评审时被认定为串通投标的供应商不得参加该合同项下的采购活动

#### 6、有下列情形之一的，属于恶意串通投标：

- (1) 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；
- (2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；
- (3) 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；
- (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政府采购活动；
- (5) 供应商之间事先约定由某一特定供应商成交、成交；
- (6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交、成交；

(7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

#### 7、投标无效的情形

详见资格性审查、符合性审查和谈判文件其他投标无效条款。

#### 8、废标（终止）的情形

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，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) 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，但经财政部门批准的情形除外；
- (4) 法律、法规以及谈判文件规定其他情形。

#### 9、定标

谈判结束后，谈判小组应当要求所有参加谈判的供应商在规定时间内进行最后报价，采购人从谈判小组提出的成交候选人中根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定成交供应商，并将结果通知所有参加谈判的未成交的供应商。

#### 10、其他说明事项

若出现供应商因在投标客户端中对应答点标记错误，导致评审专家无法进行正常查阅而否决供应商投标的情况发生时，由投标人自行承担责任。

## 二.政府采购政策落实

### 1.节能、环保要求

采购的产品属于品目清单范围的，将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购，具体按照本采购文件相关要求执行。

### 2.对小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除

依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《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》的规定，凡符合要求的小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：（监狱企业、残疾人福利性单位视同为小、微企业）。

合同包1（公共基础教学实验中心物业服务）

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
----	----	------	--------	------

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	非联合体	20%	承接本项目的投标人或联合体成员均为小型、微型企业时，给予C1的价格扣除（C1为扣除比例，取值范围为6%-10%），即：评标价=核实价×（1-C1）；监狱企业与残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受同等价格扣除，当企业属性重复时，不重复价格扣除。

注：（1）上述评标价仅用于计算价格评分，成交金额以实际投标价为准。（2）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。

### 价格扣除相关要求：

（1）所称小型和微型企业应当同时符合以下条件：

①符合中小企业划分标准；

②提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物；

中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。

小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

（2）在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策：

①在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

②在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

③在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动民法典》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

（3）供应商属于小微企业的应填写《中小企业声明函》；监狱企业须由供应商提供由监狱管理局、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；残疾人福利性单位应填写《残疾人福利性单位声明函》，否则不认定价格扣除。

说明：供应商应当认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。供应商可通过“国家企业信用信息公示系统”（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>），点击“小微企业名录”（<http://xwqy.gsxt.gov.cn/>）对供应商和核心设备制造商进行搜索、查询，自行核实是否属于小微企业。

（4）提供供应商的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》（格式后附，不可修改），未提供、未盖章或填写内容与相关材料不符的不予价格扣除。

（5）报价供应商为大学生创办的小微企业的，对其法定代表人身份及企业性质进行核查，请报价供应商提供（A）、（B）、（C）的登录名和密码：

（A）法定代表人为在校大学生的，学生证复印件与《企业法人营业执照》上的法人代表名称应一致。查询路径：中国高等教育学生信息网(学信网)<http://www.chsi.com.cn/>。

（B）法定代表人为大学毕业生的，毕业证复印件与《企业法人营业执照》上的法人代表名称应一致。查询路径：中国高等教育学生信息网(学信网)<http://www.chsi.com.cn/>。

（C）法定代表人为留学回国人员的，国外学历学位认证书复印件与《企业法人营业执照》上的法人代表名称应一致。查询路径：教育部留学服务中心-国（境）外学历学位认证系统<http://renzheng.cscse.edu.cn/Login.aspx>。

(D) 企业法定代表人必须为在校大学生、毕业五年内大学生（含留学回国），同时大学生必须为控股股东。控股情况查询：全国企业信用信息公示系统<http://gsxt.saic.gov.cn/>。

(E) 各项查询结果需打印并由磋商小组签字。

### 三.评审程序

#### 1.资格性审查和符合性审查

资格性审查。依据法律法规和谈判文件的规定，对响应文件中的资格证明文件等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。（详见后附表一资格性审查表）

符合性审查。依据谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。（详见后附表二符合性审查表）

资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的投标单位按无效投标处理。

#### 2.谈判

(1) 谈判小组应当通过随机方式确定参加谈判供应商的谈判顺序，谈判小组所有成员应当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。

(2) 谈判内容主要包括：针对本项目的技术、服务要求以及合同草案条款等；谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求的，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案；其它需要谈判的事项。

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。

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、同时通知所有参加谈判的供应商。

供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求进行最终报价或重新提交响应文件，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，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

#### 3.最后报价

谈判小组可根据供应商的报价，响应内容及谈判的情况，要求各供应商分别进行不超过三轮报价，并给予每个正在参加谈判的供应商平等的谈判机会。最后一轮谈判结束后，参加谈判的供应商应当对谈判的承诺和最后报价以书面形式确认，并由法定代表人或其授权委托人签署生效。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。最后报价逾时不交的（超过最后报价时限要求的）、最后报价未携带有效CA证书的将视为供应商自动放弃。

待所有实质性响应供应商最后报价完毕后，工作人员统一公布每位实质性响应供应商的最终价格。

注：最后报价应当按照本项目采购文件的相关要求，在最后报价现场对总报价和分项报价进行明确，请各供应商在参加谈判前对可能变动的报价进行准备、计算。

#### 4.政府采购政策功能落实

对于小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除。

#### 5.汇总、排序

响应文件满足谈判文件全部实质性要求，且进行政府采购政策落实的价格扣除后，对最后响应报价进行由低到高排序，确定价格最低的供应商为成交人候选人。价格相同的，按技术指标顺序排列确定，以上均相同的由采购人确定。

### 四.确定成交供应商

(一) 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。

(二) 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。

(三) 成交公告和成交通知书

代理机构负责发布成交公告，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。

(四) 排名第一的成交候选人不与采购人签订合同的，采购人可直接上报黑龙江省财政部门。

## 五.合同的签订

(一) 成交供应商应按《成交通知书》规定的时间、地点与采购人签订政府采购合同。

(二) 竞争性谈判文件、成交供应商的响应文件、谈判过程中的有关澄清和承诺文件均是政府采购合同的必要组成部分，与合同具有同等法律效力。

(三) 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立违背合同实质性内容的协议。

(四) 合同由采购人通过黑龙江省政府采购网上传黑龙江省财政部门备案。

(五) 采购人负责合同的审核、签订、履约及验收工作，黑龙江省财政部门负责对合同签订、合同履行及验收进行监督检查。

## 六.履约金

合同包1（公共基础教学实验中心物业服务）：履约保证金为合同金额的5%，中标（成交）供应商签订合同前，应向采购人提交履约保证金；合同履行验收合格并办理资金结算后，采购人应退回履约保证金。

## 七.付款及验收

合同包1（公共基础教学实验中心物业服务）

付款方式	1期: 100%，完成服务验收合格后，按季度付款，每个季度付中标价的25%。
验收要求	1期: 符合招标文件要求，符合合同约定条款，符合国家相关规定。

### 表一资格性审查表：

合同包1（公共基础教学实验中心物业服务）

具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件或提供资格承诺函。
有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或提供资格承诺函。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2021年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明或提供资格承诺函）。
履行合同所必须的设备和专业技术能力	提供资格承诺函。
参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	提供资格承诺函。重大违法记录，是指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。（较大数额罚款按照发出行政处罚决定书部门所在省级政府，或实行垂直领导的国务院有关行政主管部门制定的较大数额罚款标准，或罚款决定之前需要举行听证会的金额标准来认定）
信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> )“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> )“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> )及中国政府采购网( <a href="http://www.ccgp.gov.cn/">http://www.ccgp.gov.cn/</a> )查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。或提供资格承诺函。

供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	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，不得同时参加本采购项目（包组）投标。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，不得再参与本项目投标。提供资格承诺函。
-----------------------	---

**表二符合性审查表：**

合同包1（公共基础教学实验中心物业服务）

投标报价	投标报价（包括分项报价，投标总报价）只能有一个有效报价且不超过采购预算或最高限价，投标报价不得缺项、漏项。
投标文件规范性、符合性	投标文件的签署、盖章、涂改、删除、插字、公章使用等符合招标文件要求；投标文件文件的格式、文字、目录等符合招标文件要求或对投标无实质性影响；投标承诺书。
主要商务条款	审查投标人出具的“满足主要商务条款的承诺书”，且进行“法定代表人（或授权代表）签字或盖章、单位盖章”。
联合体投标	符合关于联合体投标的相关规定。
技术部分实质性内容	1.明确所投标的的产品品牌、规格型号或服务内容或工程量； 2.投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应并满足招标文件全部实质性要求。
其他要求	招标文件要求的其他无效投标情形；围标、串标和法律法规规定的其它无效投标条款。



## 第五章 主要合同条款及合同格式

合同编号：

# 《黑龙江省政府采购合同》（试行）文本

一般货物类

采购单位(甲方)  
供应商(乙方)  
签订地点

采购计划号  
招标编号  
签订时间

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，按照招标文件规定条款和中标人承诺，甲乙双方签订本合同。

## 第一条 合同标的

### 1、供货一览表

序号	产品名称	商标品牌	规格型号	生产厂家	数量及单位	单价（元）	金额（元）
1							
2							
3							
4							
5							
人民币合计金额（大写）				（小写）			

2、合同合计金额包括货物价款，备件、专用工具、安装、调试、检验、技术培训及技术资料和包装、运输等全部费用。如招标文件对其另有规定的，从其规定。

## 第二条 质量保证

1、乙方所提供的货物型号、技术规格、技术参数等质量必须与招标文件和承诺相一致。乙方提供的节能和环保产品必须是列入政府采购清单的产品。

2、乙方所提供的货物必须是全新、未使用的原装产品，且在正常安装、使用和保养条件下，其使用寿命期内各项指标均达到质量要求。

## 第三条 权利保证

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 包装和运输

1、乙方提供的货物均应按招标文件要求的包装材料、包装标准、包装方式进行包装，每一包装单元内应附详细的装箱单和质量合格证。

2、货物的运输方式：。

3、乙方负责货物运输，货物运输合理损耗及计算方法：。

## 第五条 交付和验收

1、交货时间：。地点：。

2、乙方提供不符合招标文件和本合同规定的货物，甲方有权拒绝接受。

3、乙方应将所提供货物的装箱清单、用户手册、原厂保修卡、随机资料、工具和备品、备件等交付给甲方，如有缺失应及时补齐，否则视为逾期交货。

4、甲方应当在到货（安装、调试完）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、政府代理机构组织的验收项目，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 日内及时予以解决。

## 第六条 安装和培训

- 1、甲方应提供必要安装条件（如场地、电源、水源等）。
- 2、乙方负责甲方有关人员的培训。培训时间、地点： 。

## 第七条 售后服务

- 1、乙方应按照国家有关法律法规和“三包”规定以及招标文件和本合同所附的《服务承诺》，为甲方提供售后服务。
- 2、货物保修起止时间： 。
- 3、乙方提供的服务承诺和售后服务及保修期责任等其它具体约定事项。（见合同附件）

## 第八条 付款方式和期限

- 1、资金性质： 。
  - 2、付款方式：财政性资金按财政国库集中支付规定程序办理；自筹资金： 。
- 付款期限为甲方对货物验收合格后7个工作日内付款。

## 第九条 履约、质量保证金

- 1、乙方在签订本合同之日，按本合同合计金额 5%比例提交履约保证金。节能、环保产品提交履约保证金按本合同合计金额 2.5%比例提交，待货物验收合格无异议后5个工作日内无息返还。
- 2、乙方应在货物验收合格无异议后5个工作日内按本合同合计金额 比例向甲方提交质量保证金，质量保证期过后5个工作日内无息返还。

## 第十条 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（无进口资格的投标人委托进口货物除外）其应履行的合同义务。

## 第十一条 违约责任

- 1、乙方所提供的货物规格、技术标准、材料等质量不合格的，应及时更换，更换不及时按逾期交货处罚；因质量问题甲方不同意接收的或特殊情况甲方同意接收的，乙方应向甲方支付违约货款额 5%违约金并赔偿甲方经济损失。
- 2、乙方提供的货物如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。
- 3、因包装、运输引起的货物损坏，按质量不合格处罚。
- 4、甲方无故延期接收货物、乙方逾期交货的，每天向对方偿付违约货款额3‰违约金，但违约金累计不得超过违约货款额5%，超过 天对方有权解除合同，违约方承担因此给对方造成经济损失；甲方延期付货款的，每天向乙方偿付延期货款额3‰滞纳金，但滞纳金累计不得超过延期货款额5%。
- 5、乙方未按本合同和投标文件中规定的服务承诺提供售后服务的，乙方应按本合同合计金额 5%向甲方支付违约金。
- 6、乙方提供的货物在质量保证期内，因设计、工艺或材料的缺陷和其它质量原因造成的问题，由乙方负责，费用从质量保证金中扣除，不足另补。
- 7、其它违约行为按违约货款额5%收取违约金并赔偿经济损失。

## 第十二条 合同争议解决

- 1、因货物质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构对货物质量进行鉴定。货物符合标准的，鉴定费由甲方承担；货物不符合标准的，鉴定费由乙方承担。
- 2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向仲裁委员会申请仲裁或向人民法院提起诉讼。
- 3、诉讼期间，本合同继续履行。

## 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；



甲方（章）	乙方（章）
年 月 日	年 月 日

注：售后服务事项填不下时可另加附页

## 黑龙江省政府采购合同使用说明

（一般货物类）

《政府采购合同》是对招标文件中货物和服务要约事项的细化和补充，所签订的合同不得对招标文件和中标投标人投标文件作实质性修改；招标过程中有关项目目标的性状的重要澄清和承诺事项必须在合同相应条款中予以明确表达。采购人和中标投标人不得提出任何不合理的要求作为签订合同的条件；不得私下订立背离招标文件实质性内容的协议。

### 一、本合同适用范围

家用电器、电子产品、教学仪器设备、医疗仪器设备、广播电视仪器设备、体育器材、音响乐器、药品、服装、印刷设备和印刷品等政府采购项目（协议供货除外）适用于本合同。

### 二、填写说明

（一）合同标题：地市县使用时可在“黑龙江省”后再加所在地名称或将“黑龙江省”删除加所在地名称。

（二）本合同划线部分所需填写内容，除以下条款特殊要求外，按招标文件要求填写，如招标文件没有明确，按甲乙双方商定意见填写。

（三）第一条合同标的：按表中各项目要求填写，内容填写不下时可另加附页。

（四）第四条包装和运输：货物运输方式包括：汽车、火车、轮船等。

（五）货物交付和验收：时间按合同签订（或生效）后多少日（或工作日）或直接填X年X月X日前交货。

（六）第八条付款方式和期限：资金性质按财政性资金（预算内资金、预算外资金）和自筹资金填写。

### 三、有关要求

（一）各单位现使用的专业合同可作为本合同附件，但专业合同各条款必须符合招标文件和本合同各条款要求，如发生矛盾以本合同为准。

（二）协议供货合同应使用原文本。

（三）甲乙双方对本合同各条款均不能改动，只能在划线位置填写，如有改动视同无效合同。

（四）本合同统一用A4纸打印。

（五）本合同为试行文本，采购人和中标投标人在使用过程中如发现不当之处，请及时提出建议，以便修正。

本合同各条款由黑龙江省政府采购办公室负责解释。

电话：0451—53679987      0451—82833586

## 第六章 响应文件格式与要求

《响应文件格式》是参加竞争性谈判供应商的部分响应文件格式，请参照这些格式编制响应文件。



一、响应文件封面格式

# 政 府 采 购 响 应 文 件

项目名称：公共基础教学实验中心物业服务（2022分散05）(三次)

项目编号：[230001]GZXMGL[TP]20220001-2

供应商全称：（公章）

授权代表：

电话：

谈判日期：

## 二、报价书

的 \_\_\_\_\_ (供应商全称) 授权 \_\_\_\_\_ (授权代表姓名) \_\_\_\_\_ (职务、职称) 为响应供应商代表，参加贵方组织的  
\_\_\_\_\_ (项目编号、项目名称) 谈判的有关活动，并对 \_\_\_\_\_ 进行报价。为此：

1、提供供应商须知规定的全部响应文件：

响应文件（含资格证明文件）正本（ ）份，副本（ ）份

2、报价的总价为（大写） \_\_\_\_\_ 元人民币

3、保证遵守竞争性谈判文件中的有关规定

4、保证忠实地执行买卖双方所签的《政府采购合同》，并承担《合同》约定的责任义务

5、愿意向贵方提供任何与该项活动有关的数据、情况和技术资料

6、与本活动有关的一切往来通讯请寄：

地址： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

供应商全称： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

### 三、报价一览表

项目名称：公共基础教学实验中心物业服务（2022分散05）（三次）

项目编号：[230001]GZXMGL[TP]20220001-2

序号(包号)	货物名称	货物报价价格(元)	货物市场价格(元)	交货期

供应商全称：

日期： 年 月 日

### 四、技术偏离及详细配置明细表

项目名称：公共基础教学实验中心物业服务（2022分散05）（三次）

项目编号：[230001]GZXMGL[TP]20220001-2

（第 包）

序号	货物名称	品牌型号、产地	数量/单位	报价(元)	谈判文件的参数和要求	响应文件参数	偏离情况

供应商全称：

日期： 年 月 日

### 五、技术服务和售后服务的内容及措施

供应商全称：

## 六、法定代表人/单位负责人授权书

：  
（报价单位全称）法定代表人/单位负责人 授权 （授权代表姓名）为响  
应供应商代表，参加贵处组织的 项目（项目编号）竞争性谈判，全权处理本活动中的一切事宜。

法定代表人/单位负责人签字：

供应商全称（公章）：

日 期：

附：

授权代表姓名： 授权代表：（签字）

职 务：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

## 七、法定代表人/单位负责人和授权代表身份证明

(法定代表人/单位负责人身份证正反面复印件)

(授权代表身份证正反面复印件)

供应商全称:

## 八、小微企业声明函

注：响应供应商及响应产品是小微企业的提供，否则无需提供

### 中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（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： 年 月 日

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

### 中小企业声明函（工程、服务）

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： 年 月 日

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

## 九、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 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。

残疾人福利性单位（盖章）：

日期： 年 月 日

## 十、投标人关联单位的说明

说明：投标人应当如实披露与本单位存在下列关联关系的单位名称：

（1）与投标人单位负责人为同一人的其他单位；

（2）与投标人存在直接控股、管理关系的其他单位。{{磋商谈判实质性变动记录表}} {{磋商谈判实质性变动记录表}}  
{{磋商谈判实质性变动记录表}} {{磋商谈判实质性变动记录表}} {{磋商谈判实质性变动记录表}} {{磋商谈判实质性变动记录表}}