

秦皇岛经济技术开发区总工会职工服务中心物业管理服务

磋商文件

项目编号：YHZX-2023-019

采购人：秦皇岛经济技术开发区总工会

采购代理机构：秦皇岛开发区永衡工程经济咨询事务所有限公司

二零二三年七月

目录

第一部分	磋商邀请	1
第二部分	供应商须知	3
第三部分	响应文件格式	12
第四部分	合同格式	26
第五部分	采购需求	30
第六部分	磋商办法	34
第七部分	补遗书及答疑纪要（待发）	38

注：本磋商文件共38页（不包括封面），请供应商在购买磋商文件时自行核对，如发现有缺损现象，请于购买磋商文件 24 小时内向采购代理公司提出，否则，由此造成的一切后果由供应商负责。

第一部分 磋商邀请

受秦皇岛经济技术开发区总工会的委托, 秦皇岛开发区永衡工程经济咨询事务有限公司对秦皇岛经济技术开发区总工会职工服务中心物业管理服务进行竞争性磋商采购。现采用综合评分法, 邀请符合相应资格条件的供应商参与竞争性磋商采购活动。

一、项目基本情况

项目编号: YHZX-2023-019

项目名称: 秦皇岛经济技术开发区总工会职工服务中心物业管理服务

采购方式: 竞争性磋商

预算金额: 350000 元

最高限价: 350000 元

二、采购需求: 按照磋商文件要求完成本项目全部服务内容

合同履行期限: 自签订合同之日起 1 年

本项目(是/否)接受联合体投标: 否

三、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. 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企业采购。
3. 本项目的特定资格要求: 无

四、获取采购文件

时间: 2023 年 7 月 11 日至 2023 年 7 月 17 日, 上午 9: 00-12: 00 , 下午 14: 00-17: 00
(北京时间, 法定节假日除外)

地点: 秦皇岛经济技术开发区数谷大厦 3 层 309 室

方式: 现金发售

售价: 500 元/份, 售后不退。

五、响应文件提交

截止时间: 2023 年 7 月 21 日 9 点 30 分

六、开启

时 间: 2023 年 7 月 21 日 9 点 30 分

地 点: 秦皇岛经济技术开发区职工服务中心 3 楼会议室 (秦皇西大街 69 号)

七、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

八、其他补充事宜

获取竞争性磋商文件需提供的资料：应携带营业执照复印件、法定代表人身份证原件及复印件（或授权委托书原件、被授权委托人身份证原件及复印件）。（以上所有证明材料 A4 纸复印件加盖公章）

九、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：秦皇岛经济技术开发区总工会

地址：秦皇岛市海港区秦皇西大街 69 号

联系方式：翟佳羽 0335-8353899

2. 采购代理机构信息

采购代理机构：秦皇岛开发区永衡工程经济咨询事务有限公司

采购代理机构地址：秦皇岛市经济技术开发区数谷大道 2 号数谷大厦二层

联系人：刘彦 电话：0335-8019039

第二部分 供应商须知前附表

序号	内容规定
1	项目名称：秦皇岛经济技术开发区总工会职工服务中心物业管理服务 项目编号：YHZX-2023-019
2	资金来源：自筹
3	采购内容：按照磋商文件要求完成本项目物业服务。
4	供应商资质要求：同磋商公告
5	预算金额：35 万元
6	服务周期：自签订合同之日起 1 年
7	磋商文件有效期：90 天（日历日）
8	保证金数额：无须缴纳
9	响应文件份数：正本一份，副本两份，电子版一份（U 盘），胶装成册，散页无效。
10	踏勘现场：自行踏勘。
11	响应文件提交截止时间：2023 年 7 月 21 日 9:30 时（北京时间）
12	磋商时间：2023 年 7 月 21 日 9:30 时（北京时间）
13	磋商地址：秦皇岛经济技术开发区职工服务中心 3 楼会议室（秦皇西大街 69 号）
14	评标办法：综合评分法
15	<input checked="" type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目 <input type="checkbox"/> 专门面向小微企业采购项目 <input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目。对小型和微型企业的报价给予 % 的扣除。（需提供中小企业声明函）（注：监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展的政策，以上三种企业不重复享受政策。） （1）根据财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库[2014]68 号）和财库【2022】19 号的规定，对小微企业实行政策性优

	<p>惠，报价给予 %的扣除，在计算最终报价得分时按照扣减 %后的金额计算；</p> <p>(2) 根据《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，对于被认定为享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，在参加政府采购活动时，视同小型、微型企业享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策，报价给予 %的扣除，在计算最终报价得分时按照扣减 %后的金额计算。</p> <p>(3) 根据财政部《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）的规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，报价给予 %的扣除，在计算最终报价得分时按照扣减 %后的金额计算。</p> <p>(4) 按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2017〕125号）的要求，根据磋商当日“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)的信息，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，拒绝参与政府采购活动，同时对信用信息查询记录和证据进行打印存档。</p> <p>(5) 依据《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）和《国家统计局关于印发统计上大中小微型企业划分办法（2017）的通知》（国统字〔2017〕213号）规定本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为<u>物业管理</u></p>
16	<p>采购单位：秦皇岛经济技术开发区总工会 联系人及电话：翟佳羽 电话：0335-8353899</p>
17	<p>采购代理单位：秦皇岛开发区永衡工程经济咨询事务有限公司 联系人及电话：刘彦 0335-8019039</p>
18	<p>磋商邀请公告发布媒介：中国政府采购网 http://www.ccgp.gov.cn/</p>

一、总则

1.1 项目说明

1.1.1项目的说明见供应商须知前附表所述。

1.1.2上述项目现通过竞争性磋商方式来进行采购。

1.2 资金来源

采购人的资金通过前附表所述方式获得。

1.3 资质要求

见前附表。

1.4 费用

供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，不论磋商的结果如何，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二、磋商文件

2.1 磋商文件的组成

2.1.1磋商文件除本款下述各部分的内容外，还包括采购人在采购期间发出的答疑纪要、补遗书和其他正式有效函件，均是磋商文件的组成部分。各部分的内容如下：

- | | |
|------|--------------|
| 第一部分 | 磋商邀请 |
| 第二部分 | 供应商须知 |
| 第三部分 | 响应文件格式 |
| 第四部分 | 合同格式 |
| 第五部分 | 采购范围及要求 |
| 第六部分 | 磋商办法 |
| 第七部分 | 补遗书及答疑纪要（待发） |

2.1.2 供应商应认真检查磋商文件是否齐全、完整，若有遗漏或缺页，应在收到磋商文件二十四小时内以书面形式向采购代理单位提出，以便补齐。供应商应认真研读磋商文件中所有的供应商须知、响应文件格式、磋商办法、采购范围及要求等。如果供应商的响应文件不能符合磋商文件的要求，责任由供应商自负。实质上不响应磋商文件要求的响应文件将被拒绝。

2.2 磋商文件的澄清或修改

2.2.1 供应商若对磋商文件有任何疑问，均应在领取磋商文件后规定时间内以书面形式

向采购代理机构提出澄清问题清单，送至地址：秦皇岛开发区永衡工程经济咨询事务有限公司（秦皇岛经济技术开发区数谷大厦3层309室）。

2.2.2 在提交首次响应文件截止之日前，采购代理机构可对已发出的磋商文件进行必要的澄清或修改，澄清或修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足5日的，采购代理机构顺延提交首次响应文件截止时间，具体时间将在磋商文件的修改、澄清或补充通知中予以明确。

2.2.3 磋商文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当磋商文件、磋商文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2.4 如有补遗书或答疑纪要采购代理机构将通知所有供应商。

三、响应文件

3.1 响应文件的语言

响应文件及供应商与采购人之间的来往信函、文件均以中文为准。

3.2 响应文件的编制依据：

3.2.1 采购人和采购代理单位提供的有关资料；

3.2.2 本磋商文件；

3.2.3 相关的法律法规。

3.3 响应文件的组成

3.3.1 响应文件主要包括下列内容：

- 1、响应文件封面（可加扉页）；
- 2、法定代表人证明或法定代表人授权委托书；
- 3、法定代表人或其授权代表有效身份证复印件；
- 4、磋商申请书；
- 5、报价表；
- 6、企业资质证明文件、业绩情况；
- 7、实施方案；
- 8、政府采购相关政策；
- 9、供应商认为有必要提供的其它资料（如有）；
- 10、最终报价单。

供应商应按照本企业的实际情况提供磋商文件格式中所要求的资料，采购人有权对成交

供应商考察，如发现与响应文件不符之处，采购人保留取消供应商成交资格的权力。

3.4 报价

3.4.1 报价范围：报价应包含按本磋商文件 **第一部分 供应商须知** 中完成采购范围全部工作所需的费用。

3.4.2 报价依据及其内容：

(1) 供应商按磋商文件给定的资料及现行规范的相应规定结合市场行情，进行报价。

(2) 供应商所报的报价应包括完成全部工作所必须的所有费用、合理的利润、各项税金等。

3.5 响应有效期

3.5.1 响应文件自磋商之日起90日历日内有效。

3.5.2 在原定磋商有效期满之前，如果出现特殊情况，采购代理单位可以书面形式向供应商提出延长磋商文件有效期的要求。供应商须以书面形式予以答复。

3.6 保证金：见前附表。

3.7 响应文件的份数和签署

3.7.1 响应文件的份数

响应文件胶装成册，散页无效，正本一份和副本两份，电子版一份（U盘）。

3.7.2 响应文件的签署

(1) 响应文件正、副本封面（或扉页）均须加盖供应商法人章及法定代表人印章；

(2) 响应文件正本、副本均应使用不能擦去的墨水书写或打印。

(3) 供应商填写商务技术文件时，如有修改，则应在修改处加盖供应商法人章。

3.8 响应文件的密封、标志、递交

3.8.1 响应文件的密封

供应商应将文件的正本、副本、电子版（U盘）密封在一个密封袋内递交，密封袋应保证其密封性并应加盖供应商法人章和法定代表人印章作密封章。

3.8.2 响应文件的标志

响应文件密封袋上应写明

采购人：

项目名称：

供应商（盖章）：

法定代表人（盖章）：

3.9 磋商截止期

3.9.1 供应商应按本磋商文件规定的日期和时间之前将响应文件递交给采购代理单位。

3.9.2 采购代理单位可以按本磋商文件规定以补充通知的方式，酌情延长递交响应文件的截止日期。在上述情况下，采购代理单位与供应商在磋商截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的磋商截止期。

3.9.3在磋商截止时间以后递交的响应文件，采购代理单位将拒收。

3.10 响应文件的修改和撤回

3.10.1 供应商可以在递交响应文件以后，在规定的磋商截止时间之前，可以书面形式向采购人递交修改或撤回其响应文件的通知。在磋商截止时间之后，不能修改、补充响应文件。

3.10.2 供应商的修改或撤回通知，应按本磋商文件的规定编制、密封和递交（在内层信封上标明“修改”或“撤回”字样）。

四、磋商

4.1 磋商

4.1.1 采购代理单位按照规定的时间、地点组织磋商，届时供应商的法定代表人或法定代表人授权代表必须参加。

4.1.2 有重大偏离的响应文件将被拒绝。

4.2 废标条件

4.2.1 响应文件

- (1) 未按磋商文件规定密封；
- (2) 未按磋商文件要求加盖供应商法人章；
- (3) 未按磋商文件要求加盖法定代表人印章；
- (4) 未按规定的格式填写，内容不全或字迹模糊辨认不清；
- (5) 磋商截止时间以后送达的响应文件；
- (6) 报价超出采购预算（最高限价）；
- (7) 其他实质不响应采购文件要求的。

4.2.2 磋商会参加人员

- (1) 供应商法定代表人或其授权代表均未参加磋商会；

(2) 法定代表人参加磋商会时,未出示其企业法人营业执照副本原件;

(3) 供应商的法定代表人出示的居民身份证与企业法人营业执照不符(当供应商法定代表人出席磋商会时);

(4) 法定代表人授权代表出示的居民身份证与授权委托书不符;

(5) 授权委托书未加盖供应商法人章或未加盖供应商法定代表人印章;

(6) 授权委托书为影印件。

4.2.3 其它

违反法律、法规及有关规定的其它行为。

4.3 响应文件的澄清

4.3.1 磋商小组有权请供应商就响应文件中的有关问题予以书面说明和澄清。

4.3.2 供应商对要求说明和澄清的问题应以书面形式明确答复,并应有法定代表人授权代表的签章或签字。

4.3.3 供应商的澄清文件是响应文件的组成部分,并替代响应文件中被澄清的部分。

4.3.4 响应文件的澄清不得超出响应文件的范围或者改变磋商的实质内容。

五、磋商

5.1 磋商的依据:磋商文件、响应文件。

5.2 磋商原则

磋商将严格按照《中华人民共和国政府采购法》的有关规定,公平、公正,科学合理的原则进行磋商工作。

5.3 磋商组织

磋商小组由采购人代表和专家库中的技术、经济、管理等有关方面的专家组成。与供应商有隶属和利益关系的专家不能担任评委。

5.4 磋商内容及磋商程序

(详见第五部分 磋商办法)

5.5 其它

5.5.1 磋商小组无义务向供应商进行任何有关磋商的解释。

5.5.2 供应商在磋商过程中,所进行的力图影响磋商结果的不符合磋商规定的活动,可能导致其被取消成交资格。

六、成交通知

6.1 成交供应商确定后采购人有权对成交供应商进行实地考察。如考察结果与响应文件相符，则发《成交通知书》；如发现提供的各种证明文件有虚假内容或拒绝采购人考察，采购人将取消成交供应商的成交资格。

6.2 采购代理单位根据磋商小组的磋商结果在发布成交公告的同时向成交供应商发出《成交通知书》，《成交通知书》一经发出即发生法律效力；在向成交供应商发出《成交通知书》的同时，采购代理单位同时通知其它供应商。不解释未成交原因，不退还响应文件。

七、保密

向成交供应商授予合同之前，磋商小组的成员及采购代理单位均不得向供应商或与这些程序无关的人员泄露磋商内容及合同授予有关的信息。

八、签订合同

8.1 成交供应商收到《成交通知书》后，应按《成交通知书》中规定的时间地点与采购人单位签订合同。

8.2 磋商文件中合同条款是将来签订合同的基础，只能在此基础上完善不得实质修改，供应商报价时要充分考虑合同条款的要求。

九、磋商结果的公示

本次磋商结果，将于磋商工作结束后在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）上公示，供应商如对磋商结果有异议，应该按有关规定向秦皇岛开发区永衡工程经济咨询事务有限公司以书面形式提出。

十、代理费

采购代理服务费用由成交供应商在领取成交通知书时一次性向采购代理单位支付，采购代理服务费参照以下标准计算：

费 率	服 务 类 型	货物招标	服务招标	工程招标
		中标金额（万元）		
100 以下		1.5%	1.5%	1.0%
100-500		1.1%	0.8%	0.7%

500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

采购代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某工程采购代理业务成交金额为 6000 万元，计算采购代理服务收费额如下：

$$100 \text{ 万元} \times 1.0\% = 1 \text{ 万元}$$

$$(500-100) \text{ 万元} \times 0.7\% = 2.8 \text{ 万元}$$

$$(1000-500) \times 0.55\% = 2.75 \text{ 万元}$$

$$(5000-1000) \times 0.35\% = 14 \text{ 万元}$$

$$(6000-5000) \times 0.2\% = 2 \text{ 万元}$$

$$\text{合计收费} = 1 + 2.8 + 2.75 + 14 + 2 = 22.55 \text{ (万元)}$$

第三部分 响应文件格式

一、响应文件封面（可加扉页）

正本或副本

秦皇岛经济技术开发区总工会职工服务中心物业管理服务

响 应 文 件

项目编号：YHZX-2023-019

采购人：秦皇岛经济技术开发区总工会

采购代理机构：秦皇岛开发区永衡工程经济咨询事务所有限公司

供 应 商：

供应商：（法人章）

法定代表人：（印章）

年 月 日

二、法定代表人证明或法定代表人授权委托书

法定代表人证明

秦皇岛经济技术开发区总工会：

本授权书声明：_____（法定代表人姓名）为_____（供应商）
的法定代表人，参加_____项目磋商及合同的签订，以本
公司名义处理一切与之有关的事务。

法人代表人签字：

法人代表人有效身份证件号码：

供应商：（法人章）

法定代表人：（印章）

（磋商会上单独出示营业执照原件，如法定代表授权人参加磋商会议，无需提供。）

年 月 日

法定代表人授权委托书

秦皇岛经济技术开发区总工会：

本授权书声明：_____（供应商）的_____（法定代表人姓名、职务）授权_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就_____项目磋商及合同的签订，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于磋商会之日起生效，有效期____天，特此声明。

法人授权代表签字：

法人授权代表有效身份证件号码：

供应商：（法人章）

法定代表人：（印章）

（磋商会上单独出示原件，如法定代表人参加磋商会议，无需提供。）

年 月 日

三、法定代表人或其授权代表有效身份证复印件

(磋商会上单独出示原件)

四、磋商申请函

秦皇岛经济技术开发区总工会：

我们收到贵单位关于_____磋商文件，经我单位详细研究，我们决定参加该项目竞争性磋商。并授权_____（姓名、职务、职称），全权代表我单位提交响应文件正本一份、副本两份、电子版一份（U 盘）。并同时宣布愿意遵守下列条款：

1、承认和愿意按照磋商文件中的各项规定和要求，完成本项目物业服务。总报价为人民币（大写）_____元（小写：¥_____元）；服务周期为_____。

2、愿意按照《合同法》和《中华人民共和国政府采购法》履行自己的责任和义务。

3、如果我们的磋商申请被接受，我们将履行磋商文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量完成任务。

4、我们认为采购人有权拒绝严重不响应磋商文件的响应文件。我们理解，最低报价不是中标的唯一条件。

5、我单位所有资料将无偿提供给采购人参考。

6、我方的磋商有效期自磋商之日起 90 天内有效。

供应商：（法人章）

法定代表人：（印章）

年 月 日

五、报价表

序号	服务岗位	人数	单价（元）	月数	合计
1	保洁	2			
2	保安	6			
3	...				
合计（元）					

注：1、报价包含人员工资、保险、管理费、税金以及为超过法定退休年龄人员缴纳的意外伤害险费用等全部费用。

2、供应商可根据实际情况修改此表。

六、企业资质证明文件、业绩情况

投标人基本情况表

投标人名称			法定代表人	
邮政编码			电子邮箱	
授权代表			联系电话	
上年营业收入			员工总人数	
营业 执照	统一社会信用代码证		注册地址	
	发证机关		发证日期	
	营业范围			
基本账户开户行及账号				
质量管理体系认证证书（如有时，后附）		证书编号：	发证单位：	有效期限：
环境管理体系认证证书（如有时，后附）		证书编号：	发证单位：	有效期限：
职业健康安全管理体系认证证书（如有时，后附）		证书编号：	发证单位：	有效期限：
资质名称（如有时）	等级	发证机关		有效期
备注				

后附：

- 1、提供有效期内的营业执照原件复印件；
- 2、依法缴纳社会保障资金和税收的承诺书签原件（格式自拟）；
- 3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺书签原件（格式自拟）；
- 4、提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式详见附件1）。

附件 1

参加政府采购活动前三年内在经营活动中
没有重大违法记录的书面声明

致_____ (采购人或采购代理机构):

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有《政府采购法》第二十二条第一款第(五)项所称重大违法记录, 包括:

我单位或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为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。

特此声明!

投标人名称(公章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

七、实施方案

(一) 服务方案（至少但不限于包括以下内容）：

- 1 应急服务保障措施；
- 2 服务文明管理措施；
- 3 服务监督检查措施；
- 4 人力保证措施；
- 5 服务承诺；

(二) 2020 年 7 月至今已完成类似项目情况表

项目名称	业主单位	签订时间	完成情况	备注

注：后附类似项目业绩合同（如有）复印件（加盖公章），以合同签订时间为准（2020年7月1日至今）。

八、政府采购相关政策

8.1 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管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加____（单位名称）的____（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

- 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：

备注：（1）填写前请认真阅读《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）和《国家统计局关于印发统计上大中小微型企业划分办法（2017）的通知》（国统字〔2017〕213号）和《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）相关规定。

（2）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。

（3）投标人必须认真填写中小企业声明函，并加盖公章。投标人须对真实性负责，如有虚假，采购人有权废除中标人的中标资格，并依法追究因此造成的经济损失及法律责任。

8.2 监狱企业

（如投标人不是监狱企业，不享受政府采购该项政策，可不填写此表）

根据《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）的规定，监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

8.3 残疾人福利性单位

残疾人福利性单位声明函

（如投标人不是残疾人福利性单位，不享受政府采购该项政策，可不填写此表）

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。

单位名称（盖章）：

年 月 日

九、供应商认为有必要提供的其它资料（如有）

（中标（成交）通知书、项目获奖情况、信誉、诚信证明材料、用户反馈意见等方面资料）

十、_____报价单

(此表不须装订在磋商申请文件中，磋商时单独提供)

秦皇岛经济技术开发区总工会：

我们收到贵方磋商文件，经详细研究，我们决定参加秦皇岛经济技术开发区总工会职工服务中心物业管理服务。并同时宣布愿意遵守下列条款：

承认和愿意按照磋商文件中的各项规定和要求，提供本项目物业服务。经慎重考虑我单位承诺的最终报价为人民币（大写）_____元（小写：¥_____元），服务周期为_____。

供应商：（法人章）

法定代表人：（印鉴）

年 月 日

第四部分 合同格式（参考）

需方（甲方）：

供方（乙方）：

甲、乙双方根据____年__月__日，编号为_____磋商文件的要求和磋商结果，经协商一致，达成以下项目合同：

第一条 甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

- 1、技术服务的目标：
- 2、技术服务的内容：
- 3、技术服务的方式：

第二条 乙方应按下列要求完成技术服务工作：

- 1、技术服务地点：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 2、技术服务期限：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 3、技术服务进度：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 4、技术服务质量要求：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 5、技术服务质量期限要求：按磋商文件规定及磋商结果约定。

第三条 为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

- 1、提供技术资料：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 2、提供工作条件：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 3、其他：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 4、甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：按磋商文件规定及磋商结果约定。

第四条 甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式为：按磋商文件规定。

第五条 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）：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 2、涉密人员范围：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 3、保密期限：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 4、涉密责任：按磋商文件规定及磋商结果约定。

乙方：

- 1、保密内容（包括技术信息和经营信息）：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 2、涉密人员范围：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 3、保密期限：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 4、涉密责任：按磋商文件规定及磋商结果约定。

第六条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在___日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意：

（内容及期限由双方依据磋商文件规定和磋商结果约定）

第七条 双方确定，按下列标准和方式对乙方提交的技术服务工作成果进行验收：

- 1、乙方提交技术服务工作的形式：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 2、技术服务工作成果的验收标准：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 3、技术服务工作成果的验收方法：按磋商文件规定及磋商结果约定；
- 4、验收的时间和地点：按磋商文件规定及磋商结果约定。

第八条 双方确定：

- 1、在本合同有效期内，甲方利用乙方提供的技术服务工作成果所完成的新的技术成果，归（甲、双）方所有。
- 2、在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归（乙、双）方所有。

第九条 履约保证金:无

第十条 违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝乙方服务，致使乙方不能按期完成服务内容并收到合同款的，甲方向乙方偿付合同总额 8%的违约金。
2. 甲方无正当理由逾期支付合同款的（以银行开出的汇票或支票日期为准），每逾 1 日，需方向供方偿付欠款总额 8%的滞纳金。因省级财政支付中心原因造成的逾期支付除外。
3. 乙方所交付的服务（含货物）内容、质量不符合合同规定标准的，甲方有权拒绝，因拒绝而耽搁的时间由供方负责。
4. 乙方不能交付合同规定的服务（含货物）时，乙方向甲方偿付货物总额 8%的违约金。
5. 乙方逾期交付服务（含货物）时，每逾 1 日供方向甲方偿付货款总额 8%的滞纳金。

金。逾期交货超过 7 天后，甲方有权决定是否继续履行合同；如解除合同，按本条第 4 款执行。

第十一条 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定_____为甲方项目联系人，乙方指定为乙方项目联系人。

项目联系人承担以下责任：

- 1、_____；
- 2、_____；
- 3、_____。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第十二条 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

- 1、在执行合同期限内，任何一方因不可抗力事件造成不能履行合同时，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。不可抗力事件延续 7 天及以上，双方应通过友好协商，决定是否继续履行合同事宜；
- 2、双方约定_____；
- 3、双方约定_____。

第十三条 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第_____种方式处理：

- 1、提交合同签订地所在仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向合同签订地人民法院起诉。

第十四条 双方确定，本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

- 1、_____；
- 2、_____；

第十五条 与履行本合同有关的下列技术文件，经双方以方式确认后，为本合同的组成部分：

- 1、技术背景资料：_____；
- 2、可行性论证报告：_____；
- 3、技术评价报告：_____；

4、技术标准和规范： _____ ；

5、原始设计和工艺文件： _____ ；

6、其他： _____。

第十六条 双方约定本合同其他相关事项为： _____ 。

第十七条 本合同一式 _____ 份，具有同等法律效力。

第十八条 本合同经双方法人代表或其委托代理人签字并加盖公章即为生效，合同一式六份。

下列文件为本合同不可分割部分

1、 磋商文件

2、 响应文件

3、 供应商所做的其他承诺

需方（甲方）（章）：

供方（乙方）（章）：

法人代表：

法人代表：

委托代理人：

委托代理人：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

第五部分 采购需求

一、项目简介

项目 A:

- 1、业主名称： 秦皇岛经济技术开发区总工会
- 2、座落位置： 位于秦皇岛开发区漓江道 46 号（开发区广缘超市南 100 米，兴龙尚府小区对面）
- 3、基本情况占地面积： 管理区域处于半地下，地上部分为开发区幼儿园，由于存在地下和地上的水电暖及其他设备设施的线路、管道等交叉共用的情况，墙体防水较差，存在漏水积水等情况，需根据具体情况提供可行性物业服务。
建筑面积约 1710 平方米，附属地上建筑设施为院内停车场、卫生间、警卫室约 160 平方米，院外紧与峨眉山南路公共道路连接，所辖通道管理面积约为 140 平方米。

项目 B:

- 1、业主名称： 秦皇岛经济技术开发区总工会
- 2、座落位置： 秦皇西大街 69 号（原开发区管委大楼信访楼）
- 3、基本情况占地面积： 管理区域秦皇西大街 69 号（原开发区管委大楼信访楼），管辖区域为院内及办公楼，需根据具体情况提供可行性物业服务。
建筑面积约 1000 平方米，附属地上建筑设施为院内停车场、卫生间、警卫室约。

二、物业管理要求： 符合国家法律法规关于物业服务管理的相关要求以及达到秦皇岛开发区职工服务中心的物业规范和质量要求。鼓励物业管理采用新技术、新方法、依靠科技进步提高管理和服务水平。

三、物业管理范围及服务期限

开发区职工服务中心职工活动及管理场所及其附属院内、外建筑设施及办公区域一年

四、委托管理事项

主要包括六方面内容：

- 1、开发区职工服务中心半地下职工活动及管理场所及其附属地上院内、外建筑设施及公用区

域。

2、职工服务中心半地下及附属地上建筑本体与开发区幼儿园交叉共用的设施设备的维修、养护和管理工作（包括公共部分、上下水管道、落水管、化粪池、沟渠、池、井、公用照明、水、电、暖系统等）；

3、服务区域内的设备设施的维修、养护和管理工作（包括消防、监控系统等设施的日常维修保养和管理工作）；

4、公共环境卫生管理。全部公共及办公区域卫生清洁、保洁以及垃圾的收集、清运。

5、安全保卫管理。防火、防盗，来访登记，收件登记，车辆定点停放、维持公共场所秩序等服务与管理。

五、人员配置：

依照国家相关法律、法规及物业管理运行情况，提出如下要求。

（一）、项目 A

1、保洁 1 人：

每天 8 点前完成所需区域保洁工作，全天巡回保洁，周六需一人值岗。

2、保安 3 人（24 小时不断岗）

（二）、项目 B

1、保洁 1 人：

每天 8 点前完成所需区域保洁工作，全天巡回保洁，周六需一人值岗。

2、保安 3 人（24 小时不断岗）

（三）人员及相关要求：

1、所聘保安（男）、保洁（女）需具备良好的政治业务素质，年龄男不得超过 60 岁，女不得超过 55 岁；现有工作人员优先录用。

2、公司组织机构健全，能满足项目需求，物业公司需设置 24 小时保修专线。

3、物业公司有专业的物业主管或经理负责职工活动中心的各项工作，随叫随到。

六、服务标准及质量要求

1、卫生保洁

乙方设立专职卫生人员负责下列公用部分的日常清洁，确保为甲方提供一个清洁、舒适的工作环境。

(1) 院落。定期清扫，及时清雪。

(2) 楼内卫生。包括大厅、卫生间、楼梯与走廊、地面与墙面、玻璃与金属制品、棚与天花。入口地台及梯级全天候保洁，地面无杂物、无污渍；内墙壁表面洁净、玻璃门窗、吊、挂的装饰品、雕塑品、各种标示牌表面光洁明亮，无尘埃，无污迹；厅内摆放的烟灰缸、垃圾收集装置外表干净、无异味散发；内、外门口保持日常干净，坡道卫生无死角，地面目视干净无垃圾等杂物；外门口铺垫的防滑、防尘地毯定时吸尘除污，防止尘土带入大厅；接待台台面干净、明亮、无杂物。

卫生间洗手盆、干手器、厕兜水厢等设施干净、明亮、无损坏；四周墙壁光洁、无污垢、污渍，坐（蹲）便器、尿屏无水锈、无污垢；台面干净无水迹，镜面明亮，无污印，无水迹；每天定时进行消毒灭菌，确保无异味散发。

楼梯台阶干净，角落无尘积、顶角无蜘蛛网等尘埃，扶手洁净；走廊地面、墙面、办公室外门板、门框、地角线洁净、走廊间干净无污迹，角落无尘埃；各种卫生洁具外表面明亮干净，无异味散发。

地面台阶及其连接缝隙洁净；大理石地面光亮、无污渍；地毯洁净无污点、霉坏，踢脚板、墙角线等地方无积尘、污渍；广场、停车场铺垫的大理石、地砖等地面干净，无白色垃圾散（飘）落。室内、外墙面各部位装饰的大理石、瓷片、釉面砖干净明亮，走廊、楼梯间等普通墙面干净、无污渍、无乱涂乱画污迹。

各种门、窗、镜面、玻璃围栏、玻璃装饰物品洁净明亮、无印迹、无污渍。电房门、楼梯门、消防厢、热水器，各种金属支架、水龙头、不锈钢栏杆、扶手、照明灯托架等金属制品表面洁净、明亮、无锈迹、污迹。

灯光管、指示牌、灯罩、空调出风口以及公共部位摆放的各类装饰品等干净、明亮、无污迹；顶棚表面洁净，角落无明显灰尘，无蜘蛛网等尘埃。

2、安全保卫

设立专业保安人员以保证业主的人身、财产、消防等方面的安全，并全面配合执行疫情防控期间职工服务中心防疫任务。

(1) 值勤。保安人员按照职责坚持门岗值勤，交接班要准时并做好交接班记录；加强日常巡视和监控，注意防火、防盗安全工作的检查，及时关闭门、窗及照明灯，做好巡更记录；积极与公安部门配合，保证物业安全。

(2) 来访登记。对外来办事人员要进行人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工作人员要检查、督促持证进入办公楼。

(3) 停车场。停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促车辆锁闭情况，严防偷盗和交通事故的发生。

(4) 其它突发事件。严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

(5) 加强日常巡视和监控，注意防火、防盗安全工作的检查，及时关闭门、窗及照明灯，做好巡更记录。

第六部分 磋商办法

1、磋商原则

根据《中华人民共和国政府采购法》及有关规定，坚持“公平、公正、科学、择优”的原则，反对不正当竞争。

2、磋商组织

磋商由磋商小组负责，磋商小组由采购人代表和采购评审专家组成，成员人数为3人，其中经济、技术专家不少于成员总数的三分之二，与供应商有利害关系的专家不能担任评委。

3、磋商程序

3.1 采购人代表审查供应商资格是否符合采购要求（见附表1）；评委首先按磋商文件要求对各供应商的响应文件进行符合性审查（见附表2），确认其响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求，对实质上响应磋商文件要求的响应文件可进入下一步磋商。

3.2 专家如有疑问，将提出质询，供应商答疑，澄清有关问题。

3.3 符合性审查内容：

3.3.1. 响应文件的内容是否齐全，是否按照要求格式填写、编制，字迹是否清晰可辨；

3.3.2. 响应文件上法定代表人或其授权代理人的签字、盖章是否齐全有效；

3.3.3. 响应文件的有效期是否充足；

无实质性背离采购人要求的响应文件，即可进入下一步的磋商。

3.4、通过符合性审查的供应商进行下一轮磋商。

3.5 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。通过符合性审查的供应商进行二次（最后）报价。

3.6 由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的供应商的响应文件和最终报价进行综合评分，评分标准见细则。

3.7 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

3.8 评分标准

评分明细附表

项目	内容	得分范围
磋商报价 (40分)	以满足采购文件要求且最终磋商价格最低的磋商报价为基准价，其价格为满分，其他磋商报价得分=（评标基准价/磋商报价）×价格权值×100。	0-40分
应急服务保障措施 (10分)	措施科学、合理、可行	7.01-10分
	措施一般	3.01-7分
	较差或缺项	0-3分
服务文明管理措施 (10分)	措施科学、合理、可行	7.01-10分
	措施一般	3.01-7分
	较差或缺项	0-3分
服务监督检查措施 (10分)	措施科学、合理、可行	7.01-10分
	措施一般	3.01-7分
	较差或缺项	0-3分
人力保证措施 (15分)	措施科学、合理、可行	10.01-15分
	措施一般	5.01-10分
	较差或缺项	0-5分
服务承诺(10分)	服务承诺满足磋商文件要求的标准	7.01-10分
	服务承诺基本满足磋商文件要求的标准	3.01-7分
	服务承诺较差，不满足磋商文件要求的标准	0-3分
业绩(5分)	2020年7月1日至今（以合同签订时间为准）每有一项类似业绩得2.5分，最高得5分。	0-5分

附表 1:

资格审查表

序号	审查内容		合格条件
1	营业执照		符合磋商文件要求
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺书		符合磋商文件要求
3	依法缴纳社会保障资金的缴纳记录和税收的承诺书		符合磋商文件要求
4	参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中 是否存在重大违法记录		无重大违法记录
5	供应商 的信用 查询	“信用中国” https://www.creditchina.gov.cn “中国河北政府采购网” http://www.ccgp-hebei.gov.cn “国家企业信用信息公示系统” http://www.gsxt.gov.cn “中国执行信息公开网” http://zxgk.court.gov.cn	未被列入重大税收违法案件当 事人名单、政府采购严重违法失 信名单、严重违法失信企业名单 (黑名单)、失信被执行人名单 等
6	中小企业声明函		符合磋商文件要求

注：信用查询以开标当日现场查询为准。

附表 2:

符合性审查表

序号	审查内容	合格条件
1	响应文件签字、盖章要求	响应文件中法定代表人或其授权代表的签字、盖章齐全有效
2	响应文件的有效期	响应文件的有效期满足磋商文件要求
3	磋商报价	供应商的报价合理且未超过采购预算（最高限价）
4	服务期限	满足磋商文件要求
5	其他要求	响应文件符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定，满足磋商文件中标注★的实质性要求

第七部分 补遗书及答疑纪要（待发）