

# 屯昌县人民法院 2020 年物业服务外包项目

## 竞争性磋商文件

采 购 人：屯昌县人民法院

项目编号：CDZX-2019-30

代理机构：成都市众信建设管理咨询有限责任公司

日 期：2019 年 12 月



## 目 录

第一章：竞争性磋商邀请书.....	01
第二章：磋商须知.....	04
第三章：用户需求书.....	15
第四章：磋商程序.....	18
第五章：政府采购合同(样本, 仅供参考).....	28
第六章：响应文件格式.....	34

## 第一章 竞争性磋商邀请

成都市众信建设管理咨询有限责任公司受屯县人民法院的委托，拟对屯县人民法院 2020 年物业服务外包项目项目采用竞争性磋商方式进行采购，特邀请符合本次采购要求的服务商参加本项目的竞争性磋商。

### 一、采购项目基本情况

- (一) 项目名称：屯县人民法院 2020 年物业服务外包项目
- (二) 项目编号：CDZX-2019-30
- (三) 采购人：屯县人民法院
- (四) 采购代理机构：成都市众信建设管理咨询有限责任公司

### 二、资金情况

资金来源及金额：121.4487万元

### 三、采购项目简介

详见磋商文件第三章“用户需求书”。

### 四、服务商资格要求

#### (一) 基本资格条件

1. 具有独立承担民事责任的能力。（提供营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）（复印件加盖公章）或自然人身份证明复印件；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2019 年至今任意 3 个月企业财务报表（资产负债表、损益表、现金流量表）或 2018 年度财务审计报告复印件加盖公章）；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。（需提供书面声明原件）；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（2019 年至今任意 3 个月缴纳税收的纳税凭据、社保缴费凭据复印件加盖公章；依法免税的服务商，应提供相应文件证明其依法免税）；
5. 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。（提供书面声明函原件，服务商注册成立时间不足三年的，从注册时间起算）；

#### 五、禁止参加本次采购活动的服务商

根据《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〔2016〕125 号相关规定，服务商在采购公告发布之日前列入失信被执行人名单、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投标人，将被拒绝报名参加本项目的采购活动。

（服务商应提供查询记录的网页打印件或截图加盖公章）

## 六、磋商文件获取方式、时间、地点：

(一) 磋商文件购买时间：2020年01月02日至2020年01月09日08:30-17:30（北京时间，节假日除外）。

(二) 获取磋商文件的地点：海南省儋州市那大镇兰洋北路恒大一期20栋2102室。

(三) 磋商文件售价：**500.00元/份**。现金购买（磋商文件售后不退，磋商资格不能转让）

(四) 获取磋商文件的方式：现场购买。（**经办人员当场提交以下资料：服务商为法人或者其他组织的，需提供单位介绍信、经办人身份证明；服务商为自然人的，只需提供本人身份证明。**）

## 七、响应文件递交

(一) 响应文件递交截止时间：2020年01月13日9时30分（北京时间）。

(二) 响应文件递交地点：响应文件必须在递交响应文件截止时间前送达磋商地点。逾期送达、密封和标注错误的响应文件，采购人/采购代理机构恕不接收。本次采购不接收邮寄的响应文件。

**注：磋商文件递交时，应随附磋商保证金银行到账凭证（复印件加盖公章）。**

(三) 响应文件开启时间：2020年01月13日9时30分（北京时间）在磋商地点开启。

(四) 磋商地点：海南省海口市琼山区大园路88号3楼评标室。

## 八、采购项目需落实的政府采购政策

(一) 按照<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暂行办法》的通知>（财库〔2011〕181号）的规定，落实促进中小企业发展政策。

(二) 按照<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，落实支持监狱企业发展政策。

(三) 按照《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，落实支持残疾人福利性单位发展政策。

## 九、联系方式

采 购 人：屯县人民法院

联 系 人：许女士

电 话：0898-67830036

地 址：海南省屯昌县兴业横路政法广场

代理机构：成都市众信建设管理咨询有限责任公司

联系人：王工

电话：18389942253

地址：海南省儋州市那大镇兰洋北路恒大一期 20 栋 2102 室

成都市众信建设管理咨询有限责任公司

2020 年 01 月 02 日

## 第二章 磋商须知

### 服务商须知前附表

序	条款名称	编列内容规定
1	确定邀请磋商的服务商数量和方式	本次采购采取公告的方式邀请参加磋商的服务商。
2	项目分包	(√) 不接受 ( ) 接受
3	采购预算	采购预算：121.4487万元； 超过采购预算的报价无效。
4	最高限价	121.4487万元
5	低于成本价不正当竞争预防措施	<p><b>低于成本价不正当竞争预防措施：</b></p> <p>1、在评审过程中，<b>报价低于采购预算的90%或者低于其他有效服务商报价算术平均价的85%</b>，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内提供书面说明，并提交相关证明材料，服务商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作无效处理。</p> <p>2、服务商的书面证明材料应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就服务商提供的服务的主营业务成本、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。</p> <p>3、服务商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/主要负责人/本人或者其授权代表签字确认。</p> <p>4、服务商提供书面说明后，磋商小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、服务商财务状况报告、与其他服务商比较情况等就服务商书面说明进行审查评价。服务商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的或未在规定时间内递交有效书面说明的，磋商小组应当将其响应文件作无效处理。</p>
6	联合体磋商	(√) 不允许 ( ) 允许
7	磋商保证金	<p>金 额：<b>人民币壹万圆整 (¥：10000.00元)</b></p> <p>交款方式：<b>银行基本户转账</b></p> <p>收款单位：<b>成都市众信建设管理咨询有限责任公司海南分公司</b></p> <p>开 户 行：<b>中国工商银行股份有限公司海南省分行营业部</b></p> <p>银行账号：<b>2201021509200197976</b></p> <p>交款截止时间：<b>磋商当天 9:30 前 (磋商保证金的交纳以银行到账时间为准)。</b></p>

8	响应文件份数	正本 1 份，副本 2 分，电子版 1 份（U 盘）
9	磋商有效期	90 天(日历日)，开标截止之日起计算
10	备选方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
11	资格预审	<input type="checkbox"/> 实行 <input checked="" type="checkbox"/> 不实行
12	现场考察及召开磋商前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不统一组织 <input type="checkbox"/> 统一组织
13	服务期	一年
14	评审方法	<input type="checkbox"/> 最低价评标法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
15	支持中小企业发展	<input type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目 <input checked="" type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目。
16	履约保证金	/
17	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除	<p>小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除：</p> <p>1. 参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》原件。监狱企业应当提供《监狱企业证明》原件。残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件。</p> <p>2. 服务商为小型企业的，给予 6%的扣除；为微型企业的，给予 8%的扣除（注册资金十五万及以下的微型企业给予 10%的扣除），以扣除后的报价参与评审。</p> <p><b>注：” 如有虚假骗取政策性优惠，将依法承担相应责任。</b></p>
18	磋商情况公告	服务商资格审查情况、磋商情况、报价情况、磋商结果等在中国海南政府采购网上予以公告。
19	成交通知书领取	采购结果公告在中国海南政府采购网上发布后，请成交服务商凭有效身份证明证件到采购代理机构处办理采购代理服务费用缴纳手续，领取成交通知书。
20	招标代理服务	<p>服务商成交后向采购代理机构缴纳采购代理服务费，采购代理服务费的收取标准参照【2002】1980 号文及发改价格【2011】534 号文标准及结合市场调节价协商收取。</p> <p>收款单位：成都市众信建设管理咨询有限责任公司海南分公司</p> <p>开户行：中国工商银行股份有限公司海南省分行营业部</p> <p>银行账号：2201021509200197976</p>

## 服务商须知正文

### 一、总 则

#### 1. 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所叙述的服务采购。
- 1.2 本磋商文件的解释权归采购人和采购代理机构所有。

#### 2. 采购主体

- 2.1 本次磋商的采购人详见第一章竞争性磋商邀请。
- 2.2 本次磋商的采购代理机构是详见第一章竞争性磋商邀请。

#### 3. 合格服务商

合格服务商应具备以下条件：

- 3.1 具备法律法规和本采购文件规定的资格条件；
- 3.2 不属于禁止参加本项目采购活动的服务商；
- 3.3 按照规定获取了磋商文件，属于实质性参加政府采购活动的服务商。

#### 4. 服务商的风险

服务商没有按照磋商文件要求提供全部资料，或者没有对磋商文件全面作出实质性响应，可能导致磋商被拒绝或评定为无效磋商。

#### 5. 法律责任

服务商违反《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关规定，将按规定追究服务商法律责任。

#### 6. 磋商费用

无论磋商结果如何，（包括但不限于采购中止采购活动而导致服务商产生的费用），服务商均应自行承担所有与参加磋商有关的全部费用。

#### 7. 充分、公平竞争保障措施

7.1 利害关系服务商处理。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同服务商不得参加同一合同项下的政府采购活动。

7.2 利害关系授权代表处理。两家以上的服务商不得在同一合同项下的采购项目中，委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其授权代表，否则，其响应文件作为无效处理。

7.3 前期参与服务商处理。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的服务商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。服务



商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的服务商资格条件、技术服务商务要求、评标因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

7.4 服务商实际控制人或者中高级管理人员，同时是采购代理机构工作人员，不得参与本项目政府采购活动。

7.5 同一母公司的两家以上的子公司，不得以不同服务商身份同时参加本项目同一合同项下的采购活动。

7.6 服务商与采购代理机构存在关联关系，或者是采购代理机构的母公司或子公司，不得参加本项目政府采购活动。

7.7 回避。政府采购活动中，采购人员及相关人员与服务商有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与服务商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任服务商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是服务商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与服务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；
- (5) 与服务商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

本项目政府采购活动中需要依法回避的采购人员是指采购人内部负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购项目的负责人，以及采购代理机构负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购活动的负责人。本项目政府采购活动中需要依法回避的相关人员是指磋商小组成员。

服务商认为采购人员及相关人员与其他服务商有利害关系的，可以向采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

## **8. 磋商保证金**

8.1 服务商必须以人民币为计量单位提交磋商文件规定数额的磋商保证金，并作为其报价的一部分。

8.2 未按磋商文件要求在规定时间内前交纳规定数额磋商保证金的响应文件无效。

8.3 服务商所交纳的磋商保证金不计利息。

8.4 未成交服务商的磋商保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内全额退还。成交服务商的磋商保证金，在合同签订生效并按规定交纳了履约保证金后五个工作日内全额退还。（注：①因服务商自身原因造成的保证金延迟退还，采

购代理机构不承担相应责任；②服务商因涉嫌违法违规，按照规定应当不予退还保证金的，有关部门处理认定违法违规行为期间不计入退还保证金期限内。）

8.5 发生下列情形之一的，采购代理机构将不予退还磋商保证金：

8.5.1 在磋商文件规定的递交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

8.5.2 在采购人确定成交服务商之前放弃成交候选资格的；

8.5.3 成交后放弃、不领取或者不接收成交通知书的；

8.5.4 由于成交服务商的原因未能按照磋商文件的规定与采购人签订合同的；

8.5.5 由于成交服务商的原因未能按照磋商文件的规定交纳履约保证金的；

8.5.6 服务商在政府采购活动中提供虚假材料的；

8.5.7 报价有效期内，服务商在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

## 9. 响应文件有效期（实质性要求）

本项目响应文件有效期详见磋商须知前附表。服务商响应文件中必须载明响应文件有效期，响应文件中载明的响应文件有效期可以长于磋商文件规定的期限，但不得短于磋商文件规定的期限。否则，其响应文件将作为无效处理。

## 10. 知识产权

10.1 服务商应保证在本项目中使用的任何服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由服务商承担所有相关责任。

10.2 除非磋商文件特别规定，采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

10.3 服务商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，应当在响应文件中载明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，服务商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

10.4 如采用服务商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

## 11. 磋商文件的约束力

11.1 服务商获取磋商文件后如在7个工作日内未以书面形式向采购人、采购代理机构提出书面质疑，即视为接受了本磋商文件中的所有条款和规定。

11.2 本磋商文件由采购代理机构负责解释。

### 三、磋商文件

#### 12. 磋商文件的构成

12.1 磋商文件是服务商准备响应文件和参加磋商的依据，同时也是磋商的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。

12.2 服务商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性和有效性，一经发现存在虚假行为的，将取消其参加磋商或成交资格，并承担相应的法律责任。

#### 13. 磋商文件的澄清和修改

13.1 在递交响应文件截止时间前，采购人、采购代理机构可以对磋商文件进行澄清或者修改。

13.2 采购代理机构对已发出的磋商文件进行澄清或者修改，应当以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了磋商文件的服务商，同时在中国海南政府采购网上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或者采购代理机构发布公告并书面通知服务商的时间，应当在提交首次响应文件截止之日起 5 日前；不足 5 日的，应当顺延递交首次响应文件的截止时间。

13.3 服务商认为采购人/采购代理机构需要对磋商文件进行澄清或者修改的，可以在提交首次响应文件截止之日起 5 日前以书面形式向采购人/采购代理机构提出申请，由采购人/采购代理机构决定是否采纳服务商的申请事项。

### 四、响应文件

#### 14. 响应文件的组成

服务商应按照磋商文件的规定和要求编制、装订响应文件、提供全部资料，并对磋商文件提出的要求和条件作出实质性响应。如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由服务商自行承担。服务商在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包他人完成的，应当在响应文件中载明或磋商过程中澄清。

#### 15. 响应文件的语言

15.1 服务商提交的响应文件以及服务商与采购人、采购代理机构就有关报价的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖服务商公章后附在相关外文资料后面，否则，服务商的响应

文件将作为无效处理。（说明：服务商的法定代表人为外籍人士的，法定代表人的签字和护照除外。）

15.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，服务商的响应文件将作为无效处理。

## 16. 计量单位

除磋商文件中另有规定外，本次采购项目所有合同项下的报价均采用国家法定的计量单位。

## 17. 报价货币

本次磋商项目的报价货币为人民币，报价以磋商文件规定为准。

## 18. 响应文件格式

18.1 服务商应执行磋商文件第六章的规定要求。

18.2 对于没有格式要求的磋商文件由服务商自行编写。

## 19. 响应文件的编制、份数和签署

**19.1** 纸质响应文件一式 3 份，其中正本 1 份，副本 2 份；电子文档一份（电子文档内容应与磋商文件正本一致），U 盘；报价一览表 1 份；每套纸质响应文件须在其封面上清楚地标明响应文件、采购项目名称、采购项目编号、包件号及名称（若有）、服务商名称以及“正本”或“副本”或“电子文档”或“报价一览表”字样。若正本、副本和响应文件电子版有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。响应文件电子版需包括 Word 和 PDF 两种版本。

**19.2** 响应文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。字迹应易于辨认，并应由服务商的法定代表人或其授权委托代表，在响应文件正本每页右下角签字和加盖服务商印章，副本可采用正本的完整复印件，加盖骑缝章及在骑缝处签名。

**19.3** 磋商所使用的印章必须为企业公章（服务商人为自然人的加盖本人手印），且与服务商名称完全一致。需签名之处必须由当事人亲笔签署。

**19.4** 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由服务商的法定代表人或其授权代表签字并加盖服务商公章或投标专用章。每份响应文件书脊处应标明项目编号及项目名称。

**19.5** 响应文件正本和副本需要逐页编目编码。

**19.6** 响应文件正本和副本应当采用胶装方式装订成册，不得散装或者合页装订。

**19.7** 响应文件应根据磋商文件的要求制作，签署、盖章。内容应完整，如有遗漏或字迹潦草、表达不清可能导致非唯一理解的响应文件可，将被视为无效磋商。

19.8 响应文件统一用 A4 幅面纸印制，除另有规定外。

19.9 电报、电话、传真形式的报价文件概不接受。

19.10 不按上述要求盖章和签字的，在评审时将其视为无效磋商。

**20. 响应文件的密封和标注**（不属于本项目磋商小组评审范畴，由采购人、采购代理机构在接收响应文件时及时处理）

20.1 响应文件正本、所有副本、电子文档和报价一览表应分别封装于不同的密封袋内。

20.2 响应文件密封袋的最外层应分别标上“正本”、“副本”、“电子文档”、“报价一览表”字样，并清楚地载明以下信息：

致：成都市众信建设管理咨询有限责任公司

项目名称： \_\_\_\_\_

项目编号： \_\_\_\_\_

服务商、联系人姓名和联系电话： \_\_\_\_\_

**注明：“请勿在开标时间之前启封”。**

20.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，加盖密封章（服务商印章）并由法定代表人或者授权代表签字。

20.4 未按以上要求进行密封和标注的响应文件，采购人或采购代理机构对响应文件误投、丢失、错放或提前拆封不负责任，并有权拒绝接收。

## **21. 响应文件的递交**

21.1 响应文件应于递交响应文件截止时间前送达指定地点，截止时间以后送达的响应文件将被拒绝接收。

21.2 服务商在递交响应文件时，应另准备磋商保证金的银行到账凭证复印件（加盖公章）一份同时递交，以免响应文件被拒绝接收。

21.3 报价表在磋商后，磋商小组要求服务商进行最后报价时递交。

21.4 本次采购不接收邮寄的响应文件。

**22. 响应文件的修改和撤回**（补充、修改响应文件的密封和标注按照本章“20. 响应文件的密封和标注”规定处理）

22.1 服务商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤回，但该修改或撤回的书面通知须在递交截止时间之前送达采购代理机构，补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。且该通知需经正式授权的服务商代表签字方为有效。服务商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

22.2 服务商对响应文件修改的书面材料或撤回的通知应该按规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改响应文件”字样。

22.3 服务商在规定的响应文件提交截止时间之前撤回响应文件的，采购人或采购代理机构自收到服务商书面撤回通知之日起5个工作日内，无息退还已收取的磋商保证金，但因服务商自身原因导致无法及时退还的除外。

22.4 服务商在磋商有效期内不得修改其响应文件。

22.5 响应文件中报价如果出现下列不一致的，可按以下原则进行修改：

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

22.5.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额文字存在错误的，应当先对大写金额的文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

22.5.3 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，但单价或者单价汇总金额存在数字或者文字错误的，应当先对数字或者文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

22.5.4 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，修正单价。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经服务商确认后产生约束力，服务商不确认的，其响应文件作为无效处理。服务商确认采取书面且加盖单位公章或者服务商授权代表签字的方式。

22.6 服务商对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

## 五、评审

23. 磋商小组的组建及其评审工作按照有关法律制度和本文件第四章的规定进行。

## 六、成交事项

### 24. 确定成交服务商

采购人将按磋商小组推荐的成交候选服务商顺序确定成交服务商。

24.1 采购代理机构自评审结束后2个工作日内将磋商评审报告及有关资料送交采购人以确定成交服务商。

24.2 采购人收到磋商评审报告及有关资料后，将在5个工作日内按照磋商评审报告中推荐的成交候选服务商顺序确定成交服务商。成交候选服务商并列的，采购人自主采取公平、择优的方式选择成交服务商。采购人逾期未确定成交服务商且不提出异议的，视为确定磋商评审报告提出的排序第一的服务商为成交服务商。

24.3 采购人确定成交服务商过程中，发现成交候选服务商有下列情形之一的，应当不予确定其为成交服务商：

- (1) 发现成交候选服务商存在禁止参加本项目采购活动的违法行为的；
- (2) 成交候选服务商因不可抗力，不能继续参加政府采购活动；
- (3) 成交候选服务商无偿赠与或者低于成本价竞争；
- (4) 成交候选服务商提供虚假材料；
- (5) 成交候选服务商恶意串通。

## 25. 成交结果

25.1 采购人确定成交服务商后，将及时书面通知采购代理机构，发出成交通知书并发布成交结果公告。

25.2 成交服务商应当及时领取成交通知书。

## 26. 成交通知书

26.1 成交通知书为签订政府采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

26.2 成交通知书对采购人和成交服务商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人无正当理由改变成交结果，或者成交服务商无正当理由放弃成交的，将承担相应的法律责任。

26.3 成交服务商的响应文件作为无效响应文件处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购人在取得有权主体的认定以后，有权宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书，依法重新确定成交服务商或者重新开展采购活动。

# 七、合同事项

## 27. 合同签订

27.1 采购人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件和成交服务商响应文件的约定，与成交服务商签订书面合同。所签订的合同不得对磋商文件确定的事项和成交服务商响应文件作实质性修改。

27.2 采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在中国海南政府采购网上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

27.3 磋商文件、成交服务商的响应文件及澄清文件等，均为签订政府采购

合同的依据。

27.4 采购人要求成交服务商提供履约保证金的，应当在磋商文件中予以约定。成交服务商履约完毕后，采购人应按磋商文件及合同的约定无息退还其履约保证金。

#### **28. 政府采购合同公告备案**

政府采购合同签订之日起七个工作日内，政府采购合同将向采购项目同级财政部门备案。

### **八、 询问、质疑和投诉**

29. 询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《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》、《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定办理。

29.1 根据委托代理协议约定，服务商询问、质疑由采购代理机构负责答复。

29.2 服务商质疑不得超出采购文件、采购过程、成交结果的范围。

29.3 服务商投诉事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。



### 第三章 用户需求书

项目名称：屯县人民法院 2020 年物业服务外包项目

二、项目编号：CDZX-2019-30

三、项目地址、规模、人数配置、管理方式

(一) 项目地址：

项目位于海南省屯昌县兴业横路。

(二) 规模

屯县人民法院审判综合楼建筑面积为 8220 平方米；新兴法庭审判综合楼建筑面积为 1539.85 平方米；南坤法庭审判综合楼建筑面积为 1929.57 平方米；南吕法庭审判综合楼建筑面积为 1925.86 平方米。

(三) 人数配置

1. 司法辅助：网络编辑员 1 名，甲级协警 6 名，乙级协警 5 名，网络技术员 2 名。

2. 物业管理服务：保安 3 名，绿化工 1 名、水电工 1 名，保洁工 3 名，南吕法庭勤杂工 1 名，新兴勤杂工 1 名，南坤法庭勤杂工 1 名。

3. 食堂管理服务：厨师 3 名，服务员 2 名。

(四) 管理方式

1. 司法辅助和物业管理服务属于劳务派遣式管理，由乙方派送给甲方合格的服务人员，工作安排和人员管理由甲方负责。

2. 食堂管理属于委托式管理，物品采购由甲方负责，菜品数量按甲方要求。

四、管理服务的内容

1. 网络编辑员，负责大院内办公网络编辑工作。

2. 协警，负责协助法警从事各项司法警务工作。

3. 网络技术员，负责大院内计算机、网络的维修维护与保养。

4. 保安员，负责区域内门岗、办公楼大厅执法检查，区域内的交通车辆停放秩序的管理，组织防火防风防水防盗等秩序维护等工作。

5. 绿化工，负责绿化的修剪、打药，垃圾清理、浇水、培土、除杂草等。

6. 水电工，负责区域内的水电设施设备的维修维护与保养工作。

7. 勤杂工, 负责南吕法庭、新兴法庭、南坤法庭三个法庭的办公楼清洁保洁、职工食堂餐饮服务管理等工作。

8. 职工食堂管理, 负责早、中餐约 90 人, 晚餐约 40 人的就餐服务工作; 有接待时, 按甲方要求提供接待餐。

## 五、管理服务标准

(一) 本物业管理服务应满足甲方管理要求。

(二) 服务方本地应设有服务管理派出机构, 全面负责项目人员及其服务指导工作, 并协助甲方制订各项目目标管理, 确保合同如实履行, 为被服务方提供满意的管理服务。

(三) 基本要求:

1. 有满足甲方工作要求的服务人员, 并按规范签订劳动合同。
2. 按照甲方要求建立质量管理体系和管理制度。
3. 管理企业在区内管理中经甲方允许可以建立本企业的形象识别系统: 服务理念、行为规范(专业着装、佩戴标志、语言规范、文明服务等)。
4. 乙方须设置“服务热线”, 公示服务联系电话。
5. 乙方可以采取多种形式如走访部门、恳谈会、电话沟通、问卷调查等, 与甲方职员作有效沟通; 进行满意度测评。
6. 建立完善的档案管理制度(日常管理档案等)。
7. 协助甲方做好所需要的各项事务。

## 六、费用说明

1. 本项目预算: 121.4487 万元, 投标人报价不得超出此预算价, 超出此预算价作废标处理。

2. 中标单位不得随意克扣服务人员工资福利或降低福利标准。

3. 实行总费用包干。投标人的报价应包括完成以上工作内容的人工费, 社保费、住房公积金费、管理费、税金及招标代理费等全部费用。

4. 其中绿化工、保洁员、法庭勤杂工、乙级协警人员由退休人员返聘, 不含社保及公积金费用。

5. 司法辅助人员月工资福利总费用不超过 39531.71 元; 物业管理服务人员月工资福利总费用不超过 24508.76 元; 食堂管理服务人员月工资福利总费用不超过 20042.95 元。

## 七、服务期限

本次招标，服务期限为一年。

## 八、其他要求

1. 本次招标不接受联合体形式的投标，不允许投标人分包经营，投标人应单独参与投标且在中标后由中标人自己经营管理。

2. 签订合同时需提供项目所在地服务分支机构营业执照原件核查或服务场所完整的租赁手续原件和相邻市县到场服务响应时间承诺书原件。

## 第四章 磋商程序

### 1. 评审方法

本项目采用综合评分法进行评审。综合评分法，是指响应文件满足磋商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服务商为成交服务商的评审方法。

### 2. 磋商程序

磋商工作由采购代理机构负责组织，具体磋商由采购代理机构依法组建的磋商小组负责。

#### 2.1 资格性审查

磋商小组应依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件是否按照规定要求提供资格性证明材料、是否属于禁止参加磋商的服务商等进行审查（详见附表一 服务商资格条件审查资料表），以确定服务商是否具备磋商资格。

2.1.2 资格性审查结束后，磋商小组应当出具资格性审查报告，没有通过资格审查的服务商，磋商小组应当在资格审查报告中说明原因。

#### 2.2 符合性审查

磋商小组应依据磋商文件规定的实质性要求，对符合资格的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查（详见附表二 符合性审查资料表），以确定参加磋商的服务商名单。

2.2.1 采购人或者采购代理机构宣布未通过资格性审查的服务商名单时，应当告知服务商未通过审查的原因。

2.2.2 通过资格性审查和符合性审查的服务商不足3家的，终止本次采购活动，并发布终止采购活动公告。

#### 2.2.3 澄清有关问题

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，磋商小组可以书面形式（应当由磋商小组成员签字）要求服务商作出必要澄清、说明或者纠正。服务商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字或者加盖公章，并按磋商小组的通知要求递交。其澄清的内容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。谈判小组不接受服务商主动提出的澄清、说明。有效的书面澄清材料，是响应文件的补充材料，成为响应文件的组成部分。

2.2.4 判断响应文件的响应与否只根据响应文件本身，而不寻求外部证据。

2.2.5 低于成本价不正当竞争预防措施

2.2.5.1 在评审过程中，报价低于采购预算的90%或者低于其他有效服务商报价算术平均价的85%，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内提供书面说明，并提交相关证明材料，服务商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作无效处理。

服务商的书面说明材料应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就服务商提供的服务的主营业务成本、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。

2.2.5.2 服务商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/主要负责人/本人或者其授权代表签字确认。

2.2.5.3 服务商提供书面说明后，磋商小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、服务商财务状况报告、与其他服务商比较情况等就服务商书面说明进行审查评价。服务商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的或未在规定时间内递交有效书面说明书的，磋商小组应当将其响应文件作无效处理。

### 2.3 磋商

2.3.1 磋商小组所有成员集中与单一服务商分别进行一轮或多轮磋商，并给予所有参加磋商的服务商平等的磋商机会。**磋商顺序以现场签到表倒序的方式确定。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。**

2.3.2 每轮磋商开始前，磋商小组应根据磋商文件的规定，并结合各服务商的响应文件拟定磋商内容。

2.3. 磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动磋商文件的技术、服务要求 3 在磋商过程中以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表书面确认。

2.3.4 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的服务商。

2.3.5 磋商过程中，磋商文件变动的，服务商应当按照磋商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/主要负责人/本人或其授权代表签字或者加盖公章。磋商过程中，服务商根据磋商情况自行决定变更其响应文件的，磋商小组不得拒绝，并应当给予服务商必要的时间，但是服务商变更其响应文件，应当以有利于满足磋商文件要求为原则，不得变更为不利于满足磋商文件规定，否则，其响应文件作为无效处理。

2.3.6 磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他服务商的技术资料、价格和其他信息。

2.3.7 磋商过程中，磋商小组发现或者知晓服务商存在违法、违纪行为的，

磋商小组应当将该服务商响应文件作无效处理，不允许其提交最后报价。

2.3.8 磋商完成后，磋商小组应出具磋商情况记录表，磋商情况记录表需包含磋商内容、磋商意见、实质性变动内容等。

#### 2.4 最后报价

2.4.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的服务商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的服务商不得少于 3 家。或磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由服务商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上服务商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

2.4.2 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的服务商在规定时间内提交最后报价。两轮（若有）以上报价的，服务商在未提高响应文件中承诺的产品及其服务质量的情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组应当对其响应文件按无效处理，不允许进入综合评分，并书面告知服务商，说明理由。

2.4.3 服务商最后报价应当由法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字确认或加盖公章。最后报价是服务商响应文件的有效组成部分。

2.4.4 最后报价中的算术错误将按以下方法修正：响应文件中报价一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表（报价表）为准；响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。如果小写、大写金额和单价、总价金额出现明显文字错误，应当按照澄清、说明或者更正程序先纠正错误后，再行修正，不得经过澄清、说明或者更正，直接将服务商响应文件作为无效处理。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。

#### 2.5 比较与评价

由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的服务商的响应文件和最后报价进行综合评分（详见附表三 综合评分表）。

#### 2.6 报价政策性扣减

2.6.1 服务商为工信部联企业（2011）300 号文规定的小型 and 微型企业（监狱企业、残疾人福利性单位）的，必须如实填写“中小企业声明函”/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/提供规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责；否则无效。监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政

策。

2.6.2 具体报价扣减详见服务商须知前附表。

2.7 采购组织单位现场复核评审结果

2.7.1 评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商评审报告前，采购人/采购代理机构发现存在下列情形之一的，应当根据情况书面建议磋商小组现场修改评审结果：

- (1) 资格性审查认定错误的；
- (2) 分值汇总计算错误的；
- (3) 分项评分超出评分标准范围的；
- (4) 客观评分不一致的。

存在本条上述情形的，由磋商小组自主决定是否采纳采购人/采购代理机构的书面建议，并承担独立评审责任。磋商小组采纳采购人/采购代理机构书面建议的，应当按照规定现场修改评审结果或者重新评审，并在磋商报告中详细记载有关事宜；不采纳采购人/采购代理机构书面建议的，应当书面说明理由。采购人/采购代理机构书面建议未被磋商小组采纳的，应当按照规定程序要求继续组织实施采购活动，不得擅自中止采购活动。采购人/采购代理机构认为磋商小组评审结果不合法的，应当书面报告采购项目同级财政部门。

2.7.2 有下列情形之一的，不得现场修改评审结果：

- (1) 磋商小组已经出具磋商报告并且离开评审现场的；
- (2) 没有采购监督人员现场监督的；
- (3) 采购人/采购代理机构未提供书面建议的。

### 3. 无效磋商条款

服务商或其响应文件出现下列情况之一者，应为无效磋商：

- 3.1 未遵循磋商公告规定途径购买磋商文件的；
- 3.2 未按照磋商文件的规定提交磋商保证金的；
- 3.3 未按照磋商文件的规定提交磋商文件的；
- 3.4 响应文件未密封的；
- 3.5 响应文件外层密封袋的标记不满足磋商文件要求的；
- 3.6 不具备磋商文件中规定的资格条件要求的；
- 3.7 响应文件未按磋商文件要求签署、盖章的；
- 3.8 报价为有选择性或有条件的报价；服务商不确认修正后的报价的；报价有漏项的；报价不合理且无法证明其合理性的；
- 3.9 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 3.10 服务商串通报价的；

- 
- 3.11 服务商组成联合体报价的（拒绝联合体报价时适用）；
  - 3.12 服务商非法干预磋商过程的；
  - 3.13 响应文件变更不得变更为不利于满足磋商文件规定的；
  - 3.14 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

#### 4. 终止磋商采购活动

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磋商采购活动，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外，在采购过程中符合要求的服务商或者报价未超过采购预算（最高限价）的服务商不足3家的。



附表一 服务商资格条件审查资料表

## 服务商资格条件审查资料表

序号	检查因素	检查内容
1	(1) 具有独立承担民事责任的能力	服务商营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）（复印件加盖公章）或有效的自然人身份证明（复印件）。
	(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	2019 年至今任意 3 个月企业财务报表（资产负债表、损益表、现金流量表）或 2018 年度财务审计报告（复印件加盖公章）
	(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	书面声明原件
	(4) 有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录	2019 年至今任意 3 个月的纳税凭据、社保缴费凭据复印件加盖公章；依法免税的服务商，应提供相应文件证明其依法免税。
	(5) 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（注）	书面声明函原件（服务商注册成立时间不足三年的，从注册时间起算）
2	(6) 服务商在“信用中国”网站“中国政府采购网”没有列入失信被执行人、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。	查询结果打印件或截图加盖公章
3	磋商保证金	按照磋商文件的规定提交磋商保证金

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条“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”中“重大违法记录”，是指投标人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。行政处罚中“较大数额”的认定标准，由被执行人所在的省、自治区、直辖市人民政府制定，国务院有关部门规定了较大数额标准的，从其规定。

附表二 符合性审查资料表

符合性审查资料表

序号	评审因素	评审标准	
1	有效性审查	响应文件签署	响应文件上法定代表人或其授权代表人的签字、盖章等印记是否满足磋商文件要求。
		法定代表人身份证明及授权委托书	法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合响应文件规定的格式。签字、盖章齐全。
		响应方案	只能有一个响应方案。
		报价	只能在预算金额和最高限价内报价；每次报价只能有一个有效报价，不得提交选择性报价；修正报价经服务商确认（如有）；报价不漏项。
2	完整性审查	响应文件份数	响应文件正、副本数量（含电子文档）符合磋商文件要求。
3	技术、商务部分	响应文件内容	是否完全响应本磋商文件“第三章 用户需求书”要求
4	磋商有效期	响应文件内容	报价有效期是否符合服务商须知要求
5	服务期	响应文件内容	服务期是否符合磋商文件要求

附表三 综合评分表

综合评分表

序号	评价项目	权重	评分标准	备注
一	服务方案评价	45（分）		
1	职工待遇	5（分）	员工的基本工资不低于海南省人力资源和社会保障厅发布的《最低工资规定》，按国家相关规定为员工缴纳社保和公积金（绿化工、保洁员、法庭勤杂工、乙级协警人员由退休人员返聘，不含社保及公积金费用）得3分；除满足上述内容外，能为员工提供高温补贴、有偿假期、培训福利的，每增加一项内容加1分，最高5分。	
2	管理服务标准	5（分）	符合招标文件要求及项目实际情况，各项内容完整，具有切实可行、符合本项目需求的秩序维护服务、保洁服务、绿化服务、设备设施维保服务、食堂管理服务； 上述内容针对性强，内容齐全，具有条理性，表达清晰明了得3-5分； 上述内容针对性不强，条理性欠缺，表达不清晰得2-3分； 存在缺项或偏差得1-2分； 不提供不得分。	
3	管理整体思路与独特服务	5（分）	依据项目特点，制定完整、规范的管理规定，包含组织结构、服务理念、服务定位、服务模式、服务目标、用人机制以及提供具有特色的劳务派遣与食堂管理服务。 上述内容齐全，完整，具有条理性，表达清晰明了得3-5分； 上述内容单一，条理性欠缺，表达不清晰得2-3分； 存在缺项或偏差得1-2分； 不提供不得分。	
4	人员配备、培训、管理	9（分）	<b>在人员配备方面</b> ，针对本项目特点设置专门组织机构，明确管理人员及专业人员的数量和专业素质要求，管理人员具有同类物业工作经验，其他各岗位人员配置合理，岗位职责分工明确； <b>在人员培训方面</b> ，具有详细、规范的针对服务于本项目的各类人员的培训计划，言行规范，仪表仪容，公众形象要求。 <b>在人员管理方面</b> ，具有针对本项目制定的录用、考核制度、奖罚淘汰机	

序号	评价项目	权重	评分标准	备注
			制。 上述内容针对性强，内容齐全，具有条理性，表达清晰明了得 6-9 分； 上述内容针对性不强，条理性欠缺，表达不清晰得 3-6 分； 存在缺项或偏差得 1-3 分； 不提供不得分。	
5	劳务派遣管理方案	9（分）	根据本项目需求，制定完整、规范的劳务派遣管理方案，包含派遣人员的岗位职责、劳务派遣管理规定、劳务派遣工作流程、服务标准、考核制度。 上述内容针对性强，内容齐全，具有条理性，表达清晰明了得 6-9 分； 上述内容针对性不强，条理性欠缺，表达不清晰得 3-6 分； 存在缺项或偏差得 1-3 分； 不提供不得分。	
6	食堂管理方案	9（分）	根据本项目对食堂管理的要求，建立管理部门，确定部门职责； 有明确的食堂管理规定及要求，包含上岗要求、食堂工作人员的工作要求、卫生要求； 有详细、明确的食物管理规定，包含采购要求、食物卫生要求、安全卫生规定、环境卫生规定； 有详细明确的食堂炊事器具安全操作管理，包含冰柜使用与维护、消毒柜使用与维护、煤气灶使用与维护； 上述内容针对性强，内容齐全，具有条理性，表达清晰明了得 6-9 分； 上述内容针对性不强，条理性欠缺，表达不清晰得 3-6 分； 存在缺项或偏差得 1-3 分； 不提供不得分。	
7	应急管理方案	3（分）	根据本项目需求，制定完整、可行的应急方案，包含停水、停电应急处置预案、治安事件处置预案、防汛防台风处置预案、天然气、煤气泄漏处理预案、火灾事故应急处置预案。 上述内容针对性强，内容齐全，具有条理性，表达清晰明了得 2-3 分； 上述内容针对性不强，条理性欠缺，表达不清晰得 1-2 分； 存在缺项或偏差得 0-1 分； 不提供不得分。	

序号	评价项目	权重	评分标准	备注
二	企业实力	40（分）		
8	服务能力	5（分）	投标单位经营范围具备劳务派遣或者境内劳务且具备物业管理服务的，有得3分；同时还具备餐饮服务的，有得5分，没有不得分。（提供营业执照复印件加盖公章）	
9	服务机构	4（分）	投标单位在项目所在地设有服务分支机构或服务场所，需提供相关证明文件，有得4分，没有不得分。 备注：1、设有服务分支机构的，提供营业执照复印件加盖公章； 2、具有服务场所，提供相关证明文件（如提供房屋类证明资料，在证明资料中应体现房屋用途为物业服务办公用房，提供原件核查，未提供原件不得分）	
10	同类项目业绩	9（分）	2018年1月1日以来投标单位具有机关食堂管理服务经验，以合同为准，每提供1份得3分，满分9分。（提供合同关键页复印件加盖公章，时间以合同签订时间为准，提供原件核查，未提供原件不得分）	
		10（分）	2018年1月1日以来投标单位具有政府机关单位、事业单位劳务派遣服务经验的，以合同为准，每提供1份得2分，满分10分。（提供合同关键页复印件加盖公章，时间以合同签订时间为准，提供原件核查，未提供原件不得分）	
11	服务保障	12（分）	具有遇到大型活动、特殊情况能抽调项目所在地或相邻市县项目的人员、设备支援配合的，且具有在1小时内到达现场的服务保障能力，以合同为准，每提供1份得2分，满分12分。（提供合同关键页复印件加盖公章，提供原件核查，未提供原件不得分）。	
三	报价	15（分）		
12	价格分	15（分）	满足招标文件资格性和符合性审查且价格最低的投标价为基准价，价格分统一按照下列公式计算：价格分=(基准价 / 投标报价) × 价格权值 × 100	

## 第五章 政府采购合同（样本，仅供参考）

\_\_\_\_\_项目合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲 方：\_\_\_\_\_（采购人名称）

乙 方：\_\_\_\_\_（成交服务商名称）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_ (采购人名称) (以下简称：“甲方”)通过\_\_\_\_采购(采购方式)确定\_\_\_\_ (成交服务商名称) (以下简称：“乙方”)为\_\_\_\_项目(项目名称)的\_\_\_\_服务商。甲乙双方同意签署《\_\_\_\_项目(项目名称)合同》(合同编号：\_\_\_\_，以下简称：“合同”)。

#### 一、合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (一) 合同条款；
- (二) 报价表；
- (三) 投标文件技术部分；
- (四) 其他(根据实际情况需要增加的内容)。

#### 二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

#### 三、采购内容及数量、质量

根据实际情况填写

#### 四、合同总金额

本合同总金额为人民币\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_)。

#### 五、服务期及服务地点

- (一) 服务期
- (二) 服务地点

#### 六、履约保证金

根据实际情况填写。

#### 七、付款方式

根据实际情况填写。

#### 八、合同有效期

根据实际情况填写。

#### 九、违约责任

违约方向守约方支付违约金及承担相关责任，具体详情双方协商。

#### 十、合同纠纷的解决方式

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(请在方框内画“√”选择)：

- 提请仲裁委员会(根据实际情况填写)仲裁
- 向人民法院提起诉讼

#### 十一、合同生效

本合同一式\_\_\_\_\_份，经甲乙双方法定代表人或被授权代表签字盖章，并在

---

甲方收到乙方提交的履约保证金后生效。

甲方：（采购人名称）

乙方：（成交服务商名称）

签字：\_\_\_\_\_

签字：\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**招标代理机构声明：本合同标的经成都市众信建设管理咨询有限责任公司依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。**

采购代理机构：成都市众信建设管理咨询有限责任公司

签字：

盖章：

日期： 年 月 日



## 合 同 条 款

### 一、定义

本合同下列术语应解释为：

（一）“甲方”是指采购人。

（二）“乙方”是指成交服务商。

（三）“合同”系指甲乙双方签署的、合同中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

（四）除非特别指出，“天”均为自然天。

### 二、标准

1. 乙方为甲方服务应符合招标文件所述的内容，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2. 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 三、保密义务

甲乙双方在采购和履行合同过程中所获悉的对方属于保密的内容，双方均有保密义务。

### 四、履约保证金

（一）乙方应在签署合同的同时，以银行保函、银行电汇或履约担保函形式向甲方提供。

（二）履约保证金具体金额及返还要求见合同附表。

（三）如乙方未能履行合同规定的其他义务，甲方有权按照本合同的约定从履约保证金中进行相应扣除。乙方应在甲方扣除履约保证金后 15 天内，及时补充扣除部分金额。

（四）乙方不履行合同、或者履行合同义务不符合约定使得合同目的不能实现，履约保证金不予退还，给甲方造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

### 五、合同修改或变更

（一）除了双方签署书面修改或变更协议，并成为本合同不可分割的一部分的情况之外，本合同的条款不得有任何变化或修改。

（二）在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款 10% 的范围内追加与合同标的相同服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

### 六、违约责任

1. 乙方应按照本合同规定提供服务。在履行合同过程中，如果乙方遇到可能

妨碍按时提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

2. 除本合同规定情况外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方有权从预付款（如有）中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每周（一周按 7 天计算，不足 7 日按一周计算）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）（根据实际情况设定）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）（根据实际情况设定）。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可以终止合同。

## 七、不可抗力

（一）如果合同双方因不可抗力而导致合同实施延误或合同无法实施，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

（二）本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，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、地震等。

（三）在不可抗力事件发生后，当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方，在不可抗力事件结束后 3 日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方，并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

## 八、合同纠纷的解决方式

（一）合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如协商 30 日内（根据实际情况设定）不能解决，可以按合同规定的方式提起仲裁或诉讼。

（二）仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

（三）仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

（四）如仲裁或诉讼事项不影响合同其他部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其他部分应继续执行。

## 九、合同中止与终止

（一）合同的中止

合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；合同履行过程中因服务商就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部责令中止的，应当中止合同的履行。

（二）合同的终止

1. 若出现如下情形, 在甲方对乙方违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下, 甲方可向乙方发出书面通知书, 提出终止部分或全部合同:

1.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供货物或服务;

1.2 如果乙方未能履行合同规定的其他任何义务;

1.3 如果甲方认为乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。

2. 如果甲方根据上述第 1. 条第一款的规定, 终止了全部或部分合同, 甲方可以适当的条件和方法购买乙方未能提供的货物或服务, 乙方应对甲方购买类似货物或服务所超出的费用负责。同时, 乙方应继续执行合同中未终止的部分。

3. 如果乙方破产或无清偿能力, 甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

4. 该终止协议将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

#### **十、合同转让和分包**

(一) 乙方不得以任何形式将合同转包。

(二) 除经甲方事先书面同意外, 乙方不得以任何形式将合同分包。

#### **十一、适用法律**

本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章, 如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的, 按照法律、行政法规和规章修改本合同。

#### **十二、合同语言**

(一) 本合同语言为中文。

(二) 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

以上合同格式仅供参考, 具体以甲乙双方签订的合同为准。

## 第六章 响应文件内容和格式

### 一、报价文件的封面：

以下为参考格式，服务商可自行排版，但必须包含下述参考格式中的内容。

项目名称： \_\_\_\_\_

项目编号： \_\_\_\_\_

# 响 应 文 件

【正本/副本】

服务商名称（公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表签字：

联系电话： \_\_\_\_\_

日期：     年    月    日

## 一、审查表各项页码索引表

- (一) 资格性审查表各项页码索引表
- (二) 符合性审查表各项页码索引表
- (三) 综合评分表各项页码索引表

## 二、经济文件

- (一) 报价一览表
- (二) 磋商保证金缴纳情况证明

## 三、技术、商务文件

- (一) 技术、商务条款差异表
- (二) 承诺函（格式）

## 四、其他

- (一) 服务商中小企业证明文件、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函
- (二) 其他与项目有关的资料（自附）
- (三) 保证金退还申请书
- (四) 服务商基本情况表
- (五) 服务商类似项目业绩一览表

## 五、资格文件

- (一) 营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）（复印件加盖公章）或自然人身份证明复印件
- (二) 法定代表人身份证明书（格式）
- (三) 法定代表人授权委托书（格式）
- (四) 提供 2019 年至今任意 3 个月企业财务报表（资产负债表、损益表、现金流量表）复印件加盖公章或 2018 年度财务审计报告复印件加盖公章
- (五) 书面声明（格式）
- (六) 2019 年至今任意 3 个月纳税凭据复印件加盖公章。（依法免税的服务商，应提供相应文件证明其依法免税）
- (七) 2019 年至今任意 3 个月社保缴费凭据复印件加盖公章。
- (八) 服务商在“信用中国”网站“中国政府采购网”没有列入失信被执行人、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。（查询结果打印件或截图加盖公章）

## 一、审查表各项页码索引表

资格性审查表各项页码索引表（表1）

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第__页)
1			
2			
...			
...			

符合性审查表各项页码索引表（表2）

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第__页)
1			
2			
...			
...			

综合评分表各项页码索引表（表3）

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第__页)
1			
2			
...			
...			

## 二、经济文件

### (一) 报价一览表

项目名称:

项目编号:

项目名称	
本项目投标报价 (大小写一致)	小写: _____元
	大写:
项目服务期限	

服务商:  
(服务商公章)

法定代表人或法定代表人授权代表:  
(签字或盖章)

年 月 日

说明:

1. 报价一览表按格式填列;
2. 投标报价包括本项目全部服务、货物及相关税费等的所有费用;
3. 报价一览表在公开报价会上当众宣读, 务必填写清楚, 准确无误。

## 分项报价表

地点	项目	人数	工资 (月/元)	残疾人就业 保障金	住房公积金(元)	社保(元)	小计
食堂	厨师长	1					
	厨师(助手)	1					
	面点师	1					
	服务员 1	1					
	服务员 2	1					
	分项小计						
物业	保安	3					
	绿化工	1					
	水电工	1					
	保洁员	3					
	勤杂工	3					
	分项小计						
司法辅助	甲级协警	6					
	乙级协警	5					
	网络编辑	1					
	网络技术员	2					
	分项小计						
分项合计							
管理费							
其他费							
税费							
费用总计							
一年费用合计							

投标单位：（公章）

法定代表人（或授权代理人）：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：①投标人须按“分项报价明细表”的格式详细报出投标总价的各个组成部分的报价，否则作无效投标处理。

②“分项报价明细表”各分项报价合计应当与“报价一览表”报价合计相等



(二) 磋商保证金缴纳证明



(二) 承诺函 (格式)

磋商项目名称: \_\_\_\_\_

致: \_\_\_\_\_ (采购代理机构名称):

\_\_\_\_\_ (服务商名称)系中华人民共和国合法企业, 注册地址: \_\_\_\_\_。我方就参加本次报价有关事项郑重声明如下:

- 一、我方完全理解并接受该项目磋商文件所有要求。
- 二、我方提交的所有报价文件、资料都是准确和真实的, 如有虚假或隐瞒, 我方愿意承担一切法律责任。
- 三、我方承诺按照磋商文件要求, 提供磋商项目的技术服务。
- 四、我方按磋商文件要求提交的报价文件为: 报价文件正本 1 份, 副本 2 份, 电子文档 1 份, 报价一览表 1 份。
- 五、我方承诺: 本次磋商的有效期为 90 天 (日历日)。
- 六、我方报价为闭口价。即在报价有效期和合同有效期内, 该报价固定不变。
- 七、如果我方成为成交服务商, 我方将履行磋商文件中规定的各项要求以及我方报价文件的各项承诺, 按《政府采购法》、《合同法》及合同约定条款承担我方责任。
- 八、我方未为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。
- 九、我理解, 最低报价不是成交的唯一条件。
- 十、我方同意按有关规定及磋商文件要求, 缴纳足额磋商保证金。
- 十一、若我方成为成交服务商, 愿意按有关规定及磋商文件要求缴纳采购代理服务费。

(服务商公章)

年 月 日

## 四、其他

(一) 服务商中小企业申明函(格式)、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函

### 1. 中小企业申明函(格式)

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:

一、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。

二、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。

企业名称(公章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

备注: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《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暂行办法的通知》(财库〔2011〕181号)相关规定。

## 2. 监狱企业证明文件

以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为准。

## 3. 残疾人福利性单位声明函

### 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。

服务商名称（盖章）：

日 期：

（二）其他与项目有关的资料（自附）

## (三) 保证金退还申请书

**保证金退还申请书**

致：成都市众信建设管理咨询有限责任公司

我司于 年 月 日对 XXXXXXXX（项目名称），项目编号：  
HNYZ-XXX-XXX 进行了投标。所提交的保证金人民币¥XXXXXXXX，请  
贵单位退还时转到以下账户（该账户须与保证金转出账户一致）：

开户名称			
开户银行全称		联系人	
银行账号		联系电话	

服务商名称： （公章）

被授权人： （亲笔签名）

日期： 年 月 日

附件：原交（汇）款凭证复印件加盖公章

注：此申请书应当在磋商时，单独交给项目负责人，自成交通知书发出之日（成交服务商须在合同签订之日起）起5个工作日内，我公司将办理退还保证金的事宜，否则我公司不承担保证金逾期未退还的相关责任。

**（保证金退还申请书请勿放入报价文件中）**

## (四) 服务商基本情况表

服务商名称						
注册地址					邮政编码	
联系方式	联系人				联系电话	
	传真				网址	
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		联系电话	
技术负责人	姓名		技术职称		联系电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

附：营业执照或事业单位法人证书等复印件加盖公章。

服务商名称：           （盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：    年    月    日





## 五、资格文件

（一）营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）（复印件加盖公章）  
或自然人身份证明复印件

(二) 法定代表人身份证明书 (格式)

磋商项目名称: \_\_\_\_\_

致: \_\_\_\_\_ (采购代理机构名称):  
\_\_\_\_\_ (法定代表人姓名) 在 \_\_\_\_\_ (服务商名称)  
任 \_\_\_\_\_ (职务名称) 职务, 是 (服务商名称) \_\_\_\_\_ 的法定代表人。

特此证明。

(服务商公章)

年 月 日

(附: 法定代表人身份证正反面复印件)

(三) 法定代表人授权委托书 (格式)

磋商项目名称: \_\_\_\_\_

致: \_\_\_\_\_ (采购代理机构名称):

\_\_\_\_\_ (服务商法定代表人名称) 是 \_\_\_\_\_ (服务商名称) 的法定代表人, 特授权 \_\_\_\_\_ (被授权人姓名及身份证代码) 代表我单位全权办理上述项目的投标、谈判、签约等具体工作, 并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前, 本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人:  
(签字或盖章)

服务商法定代表人:  
(签字或盖章)

(附: 被授权人身份证正反面复印件)

(投标人公章)

年 月 日

注:

1. 若为法定代表人办理并签署投标文件的, 不提供此文件。
2. 若为联合体投标的, 法定代表人授权委托书由联合体主办方 (主体) 出具。

(四) 提供 2019 年至今任意 3 个月企业财务报表（资产负债表、损益表、现金流量表）或 2018 年度财务审计报告（复印件加盖公章）；

(五)

书面声明

磋商项目名称：\_\_\_\_\_

致：\_\_\_\_\_（采购代理机构名称）：

\_\_\_\_\_（服务商名称）郑重声明，我公司具有良好的商业信誉，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料；我公司还同时声明未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中，并随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，符合《政府采购法》规定的服务商资格条件。我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

（服务公章）

年 月 日

(六) 2019 年至今任意 3 个月纳税凭据复印件加盖公章。  
(依法免税的服务商，应提供相应文件证明其依法免税)

(七) 2019 年至今任意 3 个月缴纳社会保障金的证明材料复印件

(八) 服务商在“信用中国”网站“中国政府采购网”没有列入失信被执行人、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。(查询结果打印件或截图加盖公章)