



您身边贴心的采购专家

政府采购 物业管理服务

询 价 通 知 书

项目编号：ZK-CGZXJ2017023

代理机构：海南政坤招标代理有限公司

2017年05月

专业 诚信 高效



您身边贴心的采购专家

目 录

第一章	询价通知.....	1
第二章	询价须知.....	3
第三章	供应商资格证明文件.....	11
第四章	采购需求.....	12
第五章	询价程序.....	16
第六章	合同专用条款（参考文本）.....	19
第七章	响应文件（格式）.....	22

第一章 询价通知

海南政坤招标代理有限公司,受海南省府城强制隔离戒毒所的委托,对物业管理服务项目进行询价采购,特邀请合格的供应商参加该项目的报价。

一、项目编号：ZK-CGZXJ2017023

二、项目名称：物业管理服务

三、项目内容：本项目 1 个包：物业管理服务

四、资金来源：财政资金

五、供应商资格条件：

5.1、在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力的法人且具有相应的经营范围（提供企业有效的营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证复印件加盖公章；如为“三证合一”企业，提供有效的营业执照副本即可）；

5.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供近 1 年任意一个季度的单位财务报表复印件）；

5.3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供近 1 年任意 1 个季度的纳税记录和社保缴纳记录凭证复印件）；

5.4、参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录的声明函原件；

5.5、购买本项目询价通知书并缴纳投标保证金（提供银行转账凭证）。

六、领取询价通知书须知：

1、领取询价通知书时间：2017 年 05 月 02 日至 2017 年 05 月 04 日（上午 9:30-11:30，下午 14:30-17:00，节假日除外），供应商应在规定的时间内到指定地点领取本询价通知书，并登记备案，如在规定时间内未领取询价通知书并登记备案的供应商均无资格参加该项目的询价。

2、领取询价通知书地点：海口市美兰区大英山西二街法苑里 2 栋 1 单元 202A 室（海南政坤招标代理有限公司）。

3、供应商购买询价通知书时应携带以下资料：

购买人持单位法人授权委托书原件和身份证原件及供应商资格要求 5.1 项原件查验，复印件加盖鲜章留底。（复印件需提供原件查验，询价文件电子版本发至购买人的邮箱）。

4、本询价通知书售价：人民币 200 元/包。

七、报价文件递交截止时间：

2017 年 05 月 05 日 09:30（北京时间），逾期送达的文件拒不接收。

八、询价时间和地点：

1、询价时间：2017 年 05 月 05 日 09:30（北京时间）。

2、询价地点：海口市美兰区大英山西二街法苑里 2 栋 1 单元 202A 室（海南政坤招标代理有限公司）。

九、询价保证金：

供应商递交响应文件前，应提交 12000 元人民币的询价保证金。

保证金到账截止日期：2017 年 05 月 04 日 17:00 之前。

十、公告发布媒介：中国海南政府采购网。

十一、联系人及联系电话：

采 购 人：海南省府城强制隔离戒毒所

地 址：海南省海口市琼山区椰海大道 383 号

联 系 人：符先生

联系电话：0898-65870426

代理机构：海南政坤招标代理有限公司

地址：海口市美兰区大英山西二街法苑里 2 栋 1 单元 202A 室

联系人：陈工 刘工

电 话：0898-32262782

传 真：0898-66785442

第二章 询价须知

1、适用范围

本询价通知书仅适用于本询价中所叙述项目的货物采购。

2、定义

2.1“采购人”系海南省府城强制隔离戒毒所。

2.2“采购代理机构”系海南政坤招标代理有限公司。

2.3“供应商”系指响应询价通知书要求，并提交响应文件的法人。

3、合格的供应商基本资格条件

3.1 供应商应具备第一章第五节所述的资格条件。

3.2 购买本询价通知书并缴纳询价保证金。

4、询价费用

无论询价的结果如何，供应商自行承担所有与参加询价有关的全部费用。

5、询价通知书

5.1 询价通知书是采购人用以阐明所需提供的服务、询价的程序和评定成交供应商的标准、合同主要条款等内容的文件。

5.2 询价通知书的组成

- (1) 询价通知
- (2) 询价须知
- (3) 供应商资格证明文件
- (4) 采购需求
- (5) 询价程序
- (6) 合同主要条款
- (7) 响应文件格式

5.3 供应商应详细阅读询价通知书的全部内容，并实质性响应询价通知书的要求。

5.4 供应商对询价通知书有任何异议的均应在递交响应文件截止时间**1天前**向询价小组或采购代理机构提出，在规定时间内未提出异议的视为完全认同本询价通知书的要求。

6、响应文件

供应商须按询价通知书的要求编写响应文件，对询价通知书提出的要求和条件做出实质性响应。响应文件应包括但不限于下列内容：

第一部分：资格性响应文件

符合询价通知书第三章规定的资格证明材料。

第二部分：技术、服务性响应文件

包括响应函、技术或服务要求响应/偏离表、商务要求响应/偏离表、质量保证和售后服务承诺、服务计划及承诺、报价组成因素（参与响应的货物或服务清单）等文件。

7、报价

7.1 所有报价一律以人民币报价，采购人不接受任何非人民币币种的报价。

7.2 供应商报价应为完成本询价通知书中所要求的货物所应包括内容的所有价格。

7.3 本项目预算价：人民币元 64.2126 万元。

7.4 供应商不得低于成本价恶意报价，若供应商的报价过低（低于预算金额的 80%），明显不符合市场价格，供应商则需要提供详细的成本分析说明和报价清单，且采购人有权要求其在签订合同前提供预算金额的 10%作为履约保证金，如成交人在合同履行过程中偷工减料、不按要求完成项目，则采购人有权终止合同，没收履约保证金，并报主管部门严肃处理。

8、报价文件的数量、签署及形式

8.1 供应商应当准备响应文件正本 1 份、副本 2 份和相应的电子文档 1 份，以及单独提交的“报价一览表”（壹份）。响应文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

8.2 响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由供应商的法定代表人逐页盖章并签字。响应文件副本可采用正本的复印件，电子文档采用光盘或 U 盘制作。单独提交的“报价一览表”应为原件。

8.3 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，必须由供应商的法定代表人或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效投标。

8.4 响应文件正本和副本必须装订成册。

8.5 响应文件应根据招标文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整，未按要求或超过投标截止时间以后送达的响应文件将被拒绝。

8.6 响应文件统一用 A4 幅面纸印制。

9、响应文件的密封及标记

9.1 供应商应在响应文件正本和所有副本的封面上注明供应商名称、地址、联系电话、法人签字、招标编号、项目名称及分包号（如有分包）。

9.2 响应文件正本、所有副本和询价通知书要求单独提交的报价一览表、电子文档，应分别封装于不同的密封袋内，密封袋上应分别标上“正本”、“副本”、“报价一览表”、“电子文档”字样，并注明供应商名称、地址、联系电话、法人签字、招标编号、项目名称及分包号（如有分包）；“电子文档（光盘或 U 盘）”上须用标贴标记，标贴上应注明供应商名称及项目名称、招标编号及包号。

9.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，并在密封口处加盖单位公章及被授权人代表签字。

10、标文件格式

投标人应严格按照招标文件第七章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。除明确允许投标人可以自行编写的外，投标人不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容，否则作无效投标处理。

11、保证金

保证金金额：人民币12000元

保证金到账截止日期：2017年05月04日 下午17:00 （北京时间）

询价保证金交款方式：询价保证金可以以支票、汇票、本票或者金融机构出具的保函等非现金形式提交，所有递交方式均以到帐时间为准。

开户名:海南政坤招标代理有限公司

开户行:海口农村商业银行股份有限公司国兴支行

账 号: 1011 0869 0000 0146

11.1 供应商应按询价邀请中规定的数额、方式及时间缴纳询价保证金。

询价保证金是为了保护采购人免遭因供应商的行为而蒙受损失，采购人在因供应商的行为受到损害时可根据第 11.4 条的规定不予退还供应商的询价保证金。

11.2 未按规定时间和数额交纳询价保证金的响应文件，应视为非响应性响应予以拒绝。

11.3 未成交人的询价保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内全额退还（不退现金）。为确保保证金的退还，请各供应商用正楷填写本询价通知书附件一“确认表”连同附件二资料在递交响应文件截止日期即询价当天，采购仪式结束后，递交给本采购代理机构项目工作人员。

成交人的询价保证金在成交人与采购人签订采购合同并按规定交纳了履约保证金后 5 个工作日内无息退还（不退现金）。退还时请返还采购合同（原件）1 份及经采购方盖章确认的履约保证金缴纳凭证复印件（如要求）并确保已正常递交本询价通知书附件一“确认表”连同附件二资料后，到本采购代理机构财务部办理。

11.4 下列任何情况发生时，询价保证金将被不予退还：

11.4.1 供应商在有效期内撤回其响应文件的；

11.4.2 供应商在采购活动中有违法、违纪行为的；

11.4.3 成交供应商无正当理由不与采购人签订政府采购合同的；

11.4.4 成交供应商未按询价通知书要求交纳履约保证金的；

11.4.5 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

11.4.6 成交供应商未交纳成交服务费的。

12、确定成交候选人

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

12.2 采购人在收到询价报告后 5 个工作日内，按照询价报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。

12.3 采购人确定成交供应商过程中，发现成交候选供应商有下列情形之一的，将不予确定其为成交供应商：

（一）成交候选供应商存在违法、违纪行为的；

（二）成交候选供应商因不可抗力、社会经济形势发生重大变化、破产、重组等原因确定无法履行政府采购合同的；

（三）成交候选供应商书面自愿放弃成交，且无其他非法目的的；

（四）其他不应确定成交供应商的情形。

成交候选供应商有本款情形之一的，采购人将确定后一位成交候选供应商为成交供应商。依次类推。无法确定成交供应商的，采购人将重新组织采购。

成交候选供应商以本款第（三）项放弃成交的，应当说明理由，但其询价保证金将被没收。后一位成交候选供应商报价与其差额比例超过 15%的，采购人应当不予确定成交供应商，并重新组织采购。

13、成交服务费

以成交金额作为计算基数,参照国家计委计价格[2002]1980 号及发改办价格[2003]857 号通知规定，成交服务费由成交供应商在领取成交通知书前向代理机构缴纳。

14、成交通知书

采购人按成交供应商候选人的排名顺序确定成交供应商，由采购人向成交供应商发出成交通知书。

15、签订合同

15.1 成交供应商应在领取成交通知书后 30 日内，按照询价通知书、响应文件以及询价过程中确定的事项与采购人签订采购合同。

15.2 询价通知书、供应商提交的响应文件、询价中的报价、供应商承诺书、成交通知书等均成为有法律约束力的合同的组成内容。

16、政府采购政策

16.1 本次招标优先选购中华人民共和国财政部公布的《政府采购自主创新产品目录》和《节能环保产品目录》的标的物。

16.2 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》，且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局 国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》，且经过认证的环境标志产品。

16.3 投标产品属于信息安全产品的，投标人应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准颁发的有效认证证书复印件。

16.4 投标产品属于政府强制采购节能产品的，投标人应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品投标，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

16.5 招标文件中提供的参考产品品牌或型号，是采购人根据项目所要实现的功能根据市场情况列出的品牌或型号，并不是限制条件。

16.6 对于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6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加投标的中小企业，应当提供《中小企业声明函》（“中小企业划型标准”详见《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）。

17、履约保证金（本项目不适应）

17.1、中标人应在合同签订之前交纳招标文件规定数额的履约保证金。

17.2、如果中标人在规定的合同签订时间内，没有按照招标文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃中标，其交纳的投标保证金将不与退还。

18、签订合同

18.1 中标人在收到采购代理机构发出的《成交通知书》后，应在规定的时间内与采购人签订采购合同。由于中标人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃中标，取消其中标资格并将按相关规定进行处理。

18.2 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对招标文件和中标人响应文件作实质性修改。

18.3 中标人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

18.4 中标人在合同签订之后2个工作日内，将签订的合同（原件一份）送采购代理机构财务留存并在指定媒体上发布公告。

19、合同分包

19.1 经采购人同意，中标人可以依法采取分包方式履行合同。这种要求应当在合同签订之前征得采购人同意，并且分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与中标的一致。

19.2 采购合同实行分包履行的，中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

20、采购人增加合同标的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

21、履行合同

21.1 中标人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行本合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

21.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

22、验收

中标人与采购人应严格按照招标文件中验收的标准进行验收。

23、质疑、投诉处理

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》、《政府采购供应商投诉处理办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》的规定办理， 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

第三章 供应商资格证明文件

一、供应商应提交的资格证明材料

(1) 在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力的法人且具有相应的经营范围（提供企业有效的营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证；如为“三证合一”企业，提供有效的营业执照副本即可）（复印件）；

(2) 法定代表人授权书原件（注：①附法定代表人身份证明文件复印件，法定代表人参与报价时不需要提供；②被授权代表的身份证明文件复印件）；

(3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供近1年任意一个季度的单位财务报表复印件）；

(4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供近1年任意1个季度的纳税记录和社保缴纳记录凭证复印件）；

(5) 参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录的声明函原件；

(6) 购买本询价通知书并缴纳询价保证金（银行转账回单复印件）。

说明：

- 1) 凡通过资格性符合性检查的供应商，则为有效的供应商，予以报价。
- 2) 供应商应对其所提供的资格证明材料来源的合法性、真实性负责。
- 3) 供应商提供的以上资格证明材料为复印件的均应加盖供应商公章。

第四章 采购需求

一、项目概况

1、项目介绍：本物业管理服务包括海南省府城强制隔离戒毒所行政区治安管理、公共绿化管理维护、办公楼宇保洁，地址位于海南省海口市椰海大道6号；物业管理服务总面积33406平方米，建筑面积7500平方米（含办公楼、备勤综合楼、业务楼和民警住宅楼）。

2、采购内容：物业管理服务

3、预算金额：64.2126万元，超过预算金额为无效报价

二、服务内容

1、环境清洁保洁服务

包括公共场所、走道楼道、大堂、扶手栏杆、接待室、会议室、办公室（部分办公室）、休息室、活动室、玻璃窗、卫生间等的清洁保洁与垃圾的收集、清运，其中部分场所与设施卫生保洁服务根据需要定期进行。

2、门岗秩序维护管理服务

包括安全保卫管理、人员和物品出入管理、车辆出入和停放秩序管理等。

3、室外绿化养护服务

包括区内植树、草坪、绿篱等的修剪、浇水、施肥、病虫害防治等养护管理（含监管区植树草坪修剪）。

三、服务标准

（一）卫生保洁服务标准

- 1、公共场所和办公场所保持清洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物。
- 2、大厅地面、楼道走廊地面干爽洁净，无污渍、积水、杂物和灰尘等，楼道、扶手和栏杆干净无灰尘，屋顶、门框和墙壁无积尘和蜘蛛网。
- 3、垃圾日产日清，垃圾箱外表干净，无异味。
- 4、卫生间空气清新、无污迹、无积水、无异味，下水道畅通。
- 5、住宅小区的公共区域、楼道清洁。

(二) 门岗秩序维护服务标准

- 1、办公区门岗必须确保 24 小时专人专职值班。
- 2、加强对办公楼的监控与巡查，确保办公区安全无事故，对可能的突发事件制定应急预案。
- 3、做好进出办公区人员、车辆和物品验证、登记管理，特别是建立外来人员、车辆登记管理制度。
- 3、督导办公区内车辆摆放整齐有序，确保道路畅通。
- 4、按时交接班，坚守岗位、严禁空班、漏班、迟到、早退和擅离职守，不得酗酒、打牌、贻误值班工作，认真做好值班记录。
- 5、发现突发事件时，立即拨打 110，并根据应急预案采取相应的应急措施。

(住宅小区无需设置秩序维护岗位)

(三) 绿化养护服务标准

- 1、树木长势保持良好，修剪及时。
- 2、绿化带内无杂草、无污物杂物、无积水，清洁卫生。
- 3、绿化基本无病虫危害症状。
- 4、草坪生长旺盛，保持青绿、平整，无杂草。

四、服务人员配备与素质要求

1、项目经理 1 人

45 周岁以下，大专以上学历，身体健康、五官端正、责任心强，具有行业岗位资格证书，具有物业管理专业知识和五年以上的物业管理经验，具有较强的组织、协调和决策能力，在处理投诉和应对各类突发事件方面，具有丰富的经验和较强的应变处理能力，经常与业主沟通，及时、有效解决实际困难和问题。

2、秩序维护员 4 人

秩序维护员队长 1 名，40 周岁以下，身高不低于 1.70 米，具有物业秩序维护人员上岗资格证书，5 年以上相关工作经验，转业军人，身体强健、行动敏捷、五官端正、仪表端庄，责任心强，有较强的组织协调能力。

秩序维护员员，高中以上学历，45 周岁以下，身高不低于 1.70 米，具有物业秩序维护人员上岗资格证书，身体强健，责任心强，警惕性高，反映灵敏，作风过硬，忠于职守，热情服务，能够确保进行 24 小时巡查安保工作。

3、保洁员 8 人

保洁员，45 周岁以下，身体健康，要有不怕脏、不怕苦、不怕累精神，责任心强，吃苦耐劳，认真负责，工作细心悉心，能够做好综合楼卫生保洁工作。

4、绿化工 2 人

45 周岁以下，绿化员必须掌握基本的花草树木养护和一定的装饰美学知识，责任心强，能吃苦，积极肯干。

五、商务要求

1、服务期：1 年。

2、服务地点：采购人指定地点。

3、付款方式：按月支付。（具体以签订合同为准）

4、其他要求：

①物业服务费包括员工工资及各项福利、法定税费、管理费及物业服务企业的合理利润。

②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，投标人应独家参与投标且在中标后由中标人自己经营。

③至少提供 2 个或以上同类物业服务经验合同。

④提供物业管理服务方案。

⑤提供至少 50 人的单位社保缴交证明。

⑥获得过物业服务优秀评级的优先考虑。

第五章 询价程序

1、询价小组及专家组成

采购执行机构组织实施询价采购活动应当成立询价小组，询价小组由采购人的代表和根据采购项目情况确定的技术或经济或法律类等有关专家三人以上的单数组成，其中专家人数不少于成员总数的三分之二，负责本次采购项目的询价和评审工作。

2、询价组织

询价工作由我公司组织，具体询价事务由依法组建的询价小组负责。

3、询价程序

3.1 在响应文件截止时间前供应商完成响应文件递交，开标会结束后，询价小组对递交的响应文件进行供应商资格性、符合性审查，确定参加报价的供应商名单。

3.1.1 资格性检查。依据法律法规和询价通知书的规定，对响应文件中的资格证明、询价保证金等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。供应商响应文件属于下列情况之一的，在资格性检查时按照无效响应处理：

- (1) 未按照询价通知书规定交纳询价保证金的；
- (2) 不具备询价通知书第三章中规定的资格要求的；
- (3) 询价通知书规定的其他无效情形；

3.1.2 符合性检查。依据询价通知书的规定，从响应文件的有效性、完整性和对询价通知书的响应程度进行审查，以确定是否对询价通知书的实质性要求作出响应。供应商响应文件属于下列情况之一的，在符合性检查时按照无效响应处理：

- (1) 报价产品的技术规格、技术标准明显不符合采购项目的要求，且采购人无法接受的；
- (2) 未载明或者载明的采购项目履约时间、方式、数量及其他政府采购合同实质性内容与询价通知书要求不一致，且采购单位无法接受的；
- (3) 未按照询价通知书规定的格式要求编制、签署及密封；
- (4) 报价超出本项目的预算价，且采购人无法支付的；

(5) 附有采购人不能接受的条件或者不符合询价通知书规定的其他实质性要求。

3.1.3 确定参加询价的供应商数量采用合格数量制，即询价小组对各供应商资格性、符合性审查后，凡符合本询价通知书规定资格性、符合性条件的，均进入参加询价的供应商名单。

3.2 对提供产品采购需求、质量和服务均能满足询价通知书规定最低要求的供应商归列为推荐成交的候选对象，采购人依照候选供应商的报价顺序，以有效报价最低者确定为成交供应商。

3.3 通过资格审查的供应商不足三家的，本次询价采购活动终止。

3.4 供应商报价文件满足或者高于询价通知书规定的采购项目最低要求时，即视同供应商报价文件符合采购需求、质量和服务相等。

3.5 询价小组经审查，供应商响应文件不能满足询价通知书规定的采购项目最低要求的，或者询价过程中，询价小组发现或者知晓供应商存在违法、违纪行为的，询价小组应当将该供应商淘汰，不允许参加报价。

询价小组淘汰供应商的，应当书面通知该供应商，并说明理由。

3.6 询价结束后，部分供应商响应文件优于询价通知书要求的，不能以此作为高价成交的依据，询价小组也不能接受其高价成交。

3.7 询价过程中，有下列情形之一的，询价失败：

(1) 参加询价的供应商均被淘汰的；

(2) 询价结束，供应商响应文件均不能满足询价通知书规定的采购项目最低要求的；

(3) 其他无法继续开展询价或者无法成交的情形。

3.8 在询价中，询价的任何一方不得透露与询价有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

4、确定成交供应商的标准

4.1 本次询价活动遵循公平、公正、科学、择优的原则进行。询价小组根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则，按报价从低到高确定成交供应商候选人。

4.2 供应商报价结束后，询价小组按照供应商的报价由低到高排序，推荐三

名以上成交候选供应商。

4.3 询价小组推荐成交候选供应商后，应当向采购代理机构出具询价报告。

4.4对于违反询价纪律的将可能被取消成交供应商资格或视为无效响应。

第六章 合同专用条款（参考文本）

合同编号： XXXX。

签订地点： XXXX。

签订时间： XXXX 年 XX 月 XX 日。

采购人（甲方）： _____

供应商（乙方）： _____

一、合同金额

合同金额为（大写）： _____元（¥ _____元）人民币。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 本合同项下的服务指。
2. ……

三、甲方乙方的权利和义务

- （一） 甲方的权利和义务
- （二） 乙方的权利和义务

四、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自 _____ 年 _____ 月至 _____ 年 _____ 月止。

五、 付款方式： 按月支付。（具体以签订合同为准）

六、知识产权产权归属

七、保密

八、违约责任与赔偿损失

- 1) 乙方提供的服务不符合谈判文件、响应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《中华人民共和国合同法》处理。

九、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。

十、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。

十一、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。

十二、其它

1) 本合同所有附件、谈判文件、响应文件、成交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。

十二、合同生效：

本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

十三、其他

1、如有未尽事宜，由双方依法订立补充合同。

2、本合同一式六份，自双方签章之日起生效。甲方二份，乙方二份，采购代理机构一份和海南省财政厅一份。

项目名称：物业管理服务

项目编号：ZK-CGZXJ2017023

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

户名：

户名：

开户行：

开户行：

账号：

账号：

签约日期：

签约日期：

见证单位：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

地 址：

电 话：

传 真：

签约日期：XX 年 XX 月 XX 日

第七章 响应文件（格式）

政府采购项目 响应文件 (封面)

项目名称： _____

项目编号： _____

(正本/副本)

供应商名称： _____

法定代表人姓名： _____

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

网址： _____

电子邮箱： _____

响应代表： _____ 签字： _____

手机： _____ 日期： 201__年__月__日

一、响应函

致：海南政坤招标代理有限公司：

根据贵方_____项目，编号为_____的询价邀请，正式授权的下述签字人_____ (姓名和职务) 代表供应商_____ (供应商的名称)，提交正本壹份，副本贰份。

据此函，签字人兹承诺如下：

一、按询价通知书规定提供交付的产品的报价总价为人民币¥_____元，(大写)_____元。

(2) 我们根据询价通知书的规定，承担完成合同的责任和义务。

(3) 我们已详细审核全部询价通知书，包括询价通知书修改书(如果有的话)，参考资料及有关附件，我们完全理解并放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

(4) 本报价有效期为自开标日起 60 日历日。报价有效期满之前均具有约束力。

(5) 同意按供应商须知中关于不予退还询价保证金的规定。

(6) 同意向贵方提供贵方可能要求的与本报价有关任何证据或资料。

(7) 我们完全理解贵方不一定要接受最低报价的报价或收到的任何报价。

(8) 如果我方成交，我方保证按照询价通知书的规定向贵方交纳成交服务费

与本报价有关的正式通讯地址为：

供应商名称：

地址：_____

电话：_____ 传真：_____

邮政编码：_____

供应商代表姓名：_____ 签字：_____

公章：_____

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人授权书

致：海南政坤招标代理有限公司_____

_____(供应商全称)法定代表人_____授权_____(响应代表姓名)为响应代表，代表本公司参加贵司组织的_____项目（询价编号_____）询价活动，全权代表本公司处理报价过程的一切事宜，包括但不限于：报价、参与开标、询价、签约等。响应代表在报价过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。响应代表无转委托权。

特此授权！本授权书自出具之日起生效。

法定代表人：_____ 性别：_____ 身份证号：_____

响应代表：_____ 性别：_____ 身份证号：_____

单位：_____ 部门：_____ 职务：_____

详细通讯地址：_____ 邮政编码：_____ 电话：_____

附：法定代表人和被授权人(响应代表)身份证件复印件。

供应商（全称并加盖公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

授权代表（签字）：_____

日期：_____

三、无重大违法记录的声明函

海南政坤招标代理有限公司：

本公司_____（公司名称）参加_____（项目名称）的采购活动，现承诺：

我公司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。

同时也满足本项目法律法规规章规定关于供应商的其他资格性条件，未参与本采购项目前期咨询论证，不属于禁止参加投标的供应商。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：_____（盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日

四、承诺函

海南政坤招标代理有限公司：

本公司_____（公司名称）参加_____（项目名称）的投标活动，现承诺：

我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：_____（盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日

五、资格承诺函

致海南政坤招标代理有限公司：

本公司 _____（公司名称）参加 _____（项目名称）的询价活动，现承诺：

我公司满足下列供应商的资格要求：

（一）如为信息系统采购项目，供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、编制、管理等服务的法人及附属单位。

（二）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

同时也满足本项目法律法规规章规定关于供应商的其他资格性条件，未参与本采购项目前期咨询论证，不属于禁止参加投标的供应商。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称： _____（全称并加盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： _____年 _____月 _____日

六、供应商的基本情况表

1. 供应商概况：

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		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						

供应商名称：（全称并加盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日

七、其他资格证明资料

(1) 在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力的法人且具有相应的经营范围（提供企业有效的营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证；如为“三证合一”企业，提供有效的营业执照副本即可）（复印件）；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供近1年任意一个季度的单位财务报表复印件）；

(3) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供近1年任意1个季度的纳税记录和社保缴纳记录凭证复印件）；

(4) 购买本询价通知书并缴纳询价保证金（银行转账回单复印件）。

说明：以上证明材料中为复印件的加盖鲜章。

八、报价一览表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	服务名称	报价总价 (人民币/元)	服务期
投标总报价：¥_____（大写：_____）			

注：1. 供应商须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

2. 以上报价必须包含设备采购项目安装、调试、运输等一切费用。所有价格均应以人民币报价，金额单位为元。

3. 此表须单独封装在一个信封中，为报价信封的内容，作为报价之用，资格性符合性审查通过才予以开启报价。

供应商全称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

九、分项报价表

项目名称：

项目编号：

序号	服务名称	数量	单价	总价	备注

注：1. 此表须与报价一览表单独封装在一个信封中，为报价信封的内容，作为报价明细之用。

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

注：如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价

十、商务应答表

项目编号/包号：

项目名称：

序号	商务要求	投标商务应答	响应/偏离	备注

- 注：1. 供应商必须把采购需求里的商务要求列入此表。
 2. 按照采购项目商务要求的顺序对应填写。
 3. 供应商必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其报价或中选资格。

供应商名称：（全称并加盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日

十二、服务质量保证和售后服务承诺

主要内容应包括但不限于以下内容（格式自定）：

一、服务质量保证：

二、售后服务承诺：

供应商名称： （全称并加盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）： _____

日期： _____

附件一：保证金退还账户信息确认表

项目名称：

项目编号：

递交时间：

应退询价保证金	小 写：	
	大 写：	
单位（盖章）	单 位 名 称	
	开 户 行	
	账 号	
	联系人及电话	

附件二：原交款、汇款凭证复印件

有关询价保证金收退的温馨提示：

1. 询价保证金应当以非现金形式提交。供应商未按照询价通知书要求提交询价保证金的，响应无效。保证金提交以到账时间为准。请各报名供应商在规定时间内缴纳询价保证金，避免因银行退票等，出现保证金未按时到账等情况影响您的正常响应。
2. 为了更好的退还保证金，请各供应商用正楷填写附件一“确认表”连同附件二资料在递交响应文件截止日期即询价采购当天，采购仪式结束后，递交给我司项目工作人员。
3. 成交结果公告发布网站为：中国海南政府采购网
4. 我司工作人员将在法定时间内通知成交的供应商领取成交通知书。成交人请在确认成交服务费已到账后（财务部查询电话：0898-66724435），携带单位介绍信原件及领取人身份证复印件（原件备查）前往我司办理领取手续。
5. 保证金退还程序：
未成交供应商：我司将在成交通知书发出之日起5个工作日内退还未成交供应商的询价保证金，各供应商可自行查账，若项目成交通知书发出后5个工作日没有收到保证金的，可拨打电话查询。
成交供应商：我司将在收到成交供应商提供的①采购合同原件一份、②经采购方盖章确认的履约保证金缴纳凭证复印件、③保证金退还账户信息确认表之日起5个工作日内为您办理保证金退还手续。若提交资料后5个工作日内未收到保证金的，可拨打电话查询。
6. 项目发票开具在项目结束后凭收据开具，成交人须同时提供采购合同。