**竞争性磋商文件**

**项目名称：南通市通州区烈士陵园物业安保管理服务项目**

采购人：南通市通州区烈士陵园管理处

采购代理：南通市通州天元建设监理咨询有限公司

2024年3月13日

**竞争性磋商文件备案表**

|  |  |
| --- | --- |
| 采购代理 | 编制人：  采购代理： （公章）  年 月 日 |
| 采购人 | 审阅人（签字）  年 月 日 |
| 采购人（公章） |

**总 目 录**

第一章　　采购邀请

第二章　　磋商须知

第三章　　合同条款及格式

第四章　　项目需求

第五章　　评审方法和评审标准

第六章　　响应文件的组成和格式

第一章 采购邀请

受南通市通州区烈士陵园管理处的委托，对南通市通州区烈士陵园物业安保管理服务项目实施政府采购，本次采购采用竞争性磋商方式，欢迎符合条件的供应商参加磋商。

项目概况

南通市通州区烈士陵园物业安保管理服务项目采购项目的潜在供应商可在“通州区烈士陵园”www.tzlsly.cn自行免费下载采购文件，并于2024年3月26 日14点00分（北京时间）前提交响应文件。

**一、项目基本情况**

1.项目名称：南通市通州区烈士陵园物业安保管理服务项目

2.采购方式：竞争性磋商

3.预算金额：本项目采购预算价28.35万元，最高限价28.35万元，报价超过采购最高限价的为无效响应文件。

4.采购需求：对南通市通州区烈士陵园（含公墓）区域内进行安保服务、消防设施管理与维保、绿化养护、卫生保洁、水电维修、安全保卫等物业管理服务。项目需求详见招标文件第四章。

5.质量标准：符合《城市新建住宅小区及企事业单位物业管理办法》要求，另满足招标人考核标准。

在项目实施过程中，如国家标准修改，应按照最新国家标准实施；如本招标文件规定高于国家标准，无论新旧标准，均按本招标文件规定实施；如本招标文件规定低于国家标准，无论新旧标准，均按国家标准规定实施。如招标文件内有内容相互矛盾，以高标准高要求的为准。以上有关风险等由中标供应商自行承担，最终中标价不作任何调整。

6.工期：自签订合同之日起壹年。

7.本项目不接受联合体参与磋商。

**二、申请人的资格要求：**

投标人应当具备的主要资格条件

1、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（5）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（6）法律、行政法规规定的其他条件且符合、承认并承诺履行招标文件各项规定的国内法人、其他组织（不包括在港澳台地区注册成立的法人、其它组织）；

2、投标人具有独立法人资格；

3、未被 “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中华人民共和国最高人民法院网站（http://www.court.gov.cn）等渠道列入信用记录失信被执行人，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道列入政府采购严重违法失信行为记录名单，未被中华人民共和国应急管理部网站（http://www.chinasafety.gov.cn)等渠道列入安全生产失信联合惩戒“黑名单”，未被国家税务总局网站（http://hd.chinatax.gov.cn/xxk）等渠道列入重大税收违法案件当事人名单，未被国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn）等渠道列入经营异常名录、严重违法失信企业名单，未被全国公共资源交易平台（http://www.ggzy.gov.cn）等渠道列入黑名单。

4、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。法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得参加同一合同项目的采购活动。

5.落实政府采购政策需满足的资格要求：本次招标落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》。

6.本项目的特定资格要求：

（1）供应商具备有效的营业执照，营业执照具有物业管理服务经营内容；

（2）投标人提供投标企业所在地社保机构出具的由企业为委托代理人及项目经理缴纳的2023年12月-2024年2月的社会保险缴费证明；

（3）中标后除消防维保外不得将中标项目分包或者转让给其他主体实施；

（4）本次招标不接受联合体投标。

**三、获取采购文件**

1.时间：自磋商文件公告发布之日起10日。

2.方式：在“通州区烈士陵园”www.tzlsly.cn自行免费下载采购文件。

**四、响应文件提交**

1.截止时间：2024年3月26日14点00分（北京时间）

2.地点：南通市通州区烈士陵园管理处办公楼三楼会议室。

**五、公告期限**

磋商公告及磋商文件公告期限**:2024年3月15 日-2024年3月26日下午14：00**。

**六、其他补充事宜**

无

**七、本次磋商联系方式**

1.采购人信息

名 称：南通市通州区烈士陵园管理处

地 址：通州区新金路44号

联系人： 丁先生

联系方式：0513-86514280

2.采购代理信息

名 称：　南通市通州天元建设监理咨询有限公司

地　址：　南通市通州区润和大厦8楼

联系人： 俞先生

联系方式： 0513-86516066

**八、其他**

1.潜在供应商对竞争性磋商文件的询问、质疑请向采购人提出，由采购人负责答复。

2.磋商响应文件制作份数要求：

正本份数：1份 副本份数：2份

3. 有关本次磋商采购的事项若存在变动或修改，敬请及时关注在 “江苏政府采购网”发布的更正公告。

4. 本次磋商采购不收取磋商保证金。

**5.磋商结束后，要求磋商响应人提交最后报价，该报价作为本项目成交的依据。**

## 

## 第二章 磋商须知

（参加竞争性磋商的供应商以下简称“磋商供应商”）

**一、总 则**

1、适用范围

1.1 本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）仅适用此项目。

2、项目采购方式

本次采购采取竞争性磋商的方式。

3、合格的磋商供应商

3.1满足本磋商文件“采购邀请”中合格磋商供应商资格要求的规定。

3.2 满足本磋商文件实质性要求和条件的规定。

4、参加磋商费用

4.1 参加磋商供应商应自行承担所有与参加磋商有关的费用。不论最终的成交结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

**4.2本项目代理费2000元，由中标人支付。**

**4.3评标专家评审费900元，由中标人支付。**

5、磋商文件的约束力

供应商一旦下载了本磋商文件并决定参加磋商，即被认为接受了本磋商文件的规定和约束，并且视为自竞争性磋商公告期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

6、磋商文件的澄清及修改

6.1任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，均应在提交首次响应文件截止时间5日前按采购邀请中的通讯地址，以书面形式通知采购人或采购代理。提交首次响应文件截止之日前，采购人或采购代理可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作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，采购人或采购代理将在提交首次响应文件截止时间至少5日前，在南通市政府采购网上发布书面更正公告形式通知所有获取磋商文件的供应商。不足5日的，采购人或招标代理应当顺延提交首次响应文件截止时间。

**二 、磋商响应文件的编制及保证金收取**

1、磋商响应文件份数和签署

1.1 参加磋商供应商应严格按照竞争性磋商采购邀请要求准备磋商响应文件（以下简称响应文件），每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。响应文件的正本和所有的副本均需打印或复印。响应文件正本中，除磋商文件规定的可提交复印件外，其他文件均须提交原件，文字材料需打印或用不褪色墨水书写，投标文件正副本均应使用A4纸统一装订，且均应使用不能擦去的墨水书写或打印，按要求在响应文件上加盖磋商供应商公章并由法定代表人或委托代理人签字。本磋商文件所表述（指定）的公章是指刻有供应商法定名称的印章，不包括合同、财务、税务、发票等形式的业务专用章。

1.2 除磋商供应商对错处做必要修改外，磋商响应文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由响应文件签署人签字或盖章。

2、响应文件编制要求

2.1磋商供应商提交的响应文件以及磋商供应商与采购代理及采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用简体中文。磋商文件中既有中文也有外文的，以中文意义为准。

2.2 除技术性能另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

3、参加磋商供应商资格的文件证明

3.1磋商供应商应提交证明其有资格参加磋商和成交后有能力独立履行合同的文件，并作为其响应文件的一部分。

3.2磋商供应商除必须具有履行合同所需提供的设备以及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

3.3磋商供应商应填写并提交磋商文件所附的“资格证明文件”。

1. 磋商响应报价

4.1磋商结束后，要求磋商响应人提交最后报价，该报价作为本项目成交的依据。

4.2 标的物

详见项目需求。

4.3 有关费用处理

本次采购磋商供应商的总报价应包括为完成本项目发生的所有费用，本磋商文件中另有规定的除外。

4.4 其它费用处理

磋商文件未列明，而磋商供应商认为必需的费用也需列入报价。

4.5报价采用的货币

响应文件中的单价和总价，无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。磋商文件中另有规定的按规定执行。

4.6磋商响应报价表上的价格应按磋商文件规定填写。

5、磋商保证金（本项目不收取磋商保证金）

5.1磋商保证金是为了保护采购人免遭因磋商供应商的行为而蒙受的损失，采购人因磋商供应商的行为受到损害时，采购人或招标代理可根据相关规定处理。

5.2参加磋商采购所需交纳的保证金必须是人民币，磋商保证金的交纳形式见竞争性磋商采购邀请。

5.3在磋商时，对在磋商响应文件递交截止时间以前未按磋商文件要求提交磋商保证金的响应文件，采购人或招标代理将视其为无效响应文件而予以拒绝。

5.4未成交供应商的磋商保证金，将在成交通知书发出后5个工作日退还，不计利息。

5.5成交供应商的磋商保证金，将在采购合同签订之日起5个工作日内退还，不计利息。

5.6下列任何情况发生时，磋商保证金不予退还：

（1）磋商供应商在磋商有效期内无正当理由撤回其磋商响应文件或者在磋商过程中无正当理由退出磋商活动；

（2）提供虚假材料谋取成交的；

（3）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（4）与采购人、其他供应商恶意串通的。

**三 、磋商响应文件的递交**

1、响应文件的密封和标记

1.1磋商供应商应严格按照采购邀请要求的份数准备响应文件，每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。磋商供应商应将响应文件正本和所有副本密封。

1.2密封的响应文件应：

（1）按采购邀请中注明的地址送达规定地点；

（2）注明参加磋商项目名称、磋商文件编号及参加的分包号（如有）；

（3）密封包装上应写明磋商供应商名称和地址。

1.3如果密封包装未按要求密封和加写标记，采购人对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的响应文件，采购人将予以拒绝，作无效响应处理。

1.4**投标单位必须准备“资格审查证明文件”一套、“商务技术标文件一套”及“价格标文件”一套，叁套资料分别单独密封，每套资料一式三份，其中正本一份，副本两份。投标文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章和法定代表人印章。正本和副本若有差异，以正本为准。**

1.5投标文件正本须打印并加盖单位公章，副本可复印，但封面须加盖单位公章。

1.6参加投标的投标人应将本项目投标文件密封。

1.7投标文件的正本与副本可分开密封，也可统一密封。

1.8投标文件的封袋标明“资格后审证明文件”、 “商务技术标文件”及“价格标”。投标文件应装订成册和密封，密封袋上应标明项目名称、投标人名称、招标人名称，并加盖单位公章及法定代表人印鉴或委托代理人签字。

1.9采购人拒绝接收以邮寄方式送达的任何磋商响应文件。

**友情提醒：采购人将拒绝接收未按照磋商文件要求密封的响应文件，拒绝接收在响应文件接收截止时间后递交的响应文件。如果供应商无故不到现场递交纸质磋商文件或者故意迟到，影响开评标活动正常进行的，根据《江苏省政府采购信用管理暂行办法》第九条的规定，将被列作一般失信行为。**

2、响应文件开启时间

2.1采购人或采购代理收到响应文件的时间不得迟于本磋商文件规定的响应文件接收截止时间。

2.2采购人或采购代理可通过修改磋商文件自行决定酌情推迟响应文件接收截止时间，在此情况下，磋商供应商的所有权利和义务以及受制的响应文件接收截止时间均应以延长后新的响应文件接收截止时间为准。

3、迟交的磋商响应文件

3.1采购人或采购代理将拒绝在其规定的响应文件接收截止时间后接收磋商响应文件。

4、磋商响应文件的修改和撤回

4.1磋商供应商在递交磋商响应文件后，可以修改或撤回其磋商响应文件，但这种修改和撤回，必须在规定的响应文件接收截止时间前，以书面形式送达指定地点。

4.2磋商供应商的修改或撤回通知书，应按本文件规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”和“撤回”字样。

4.3磋商供应商在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，采购人或采购代理退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

**四、磋商与评审**

1、磋商仪式

1.1采购人或采购代理将在采购公告中规定的时间和地点组织磋商开始仪式，仪式由采购人或采购代理主持，供应商应委派携带有效证件的代表准时参加，参加仪式的代表需签名以证明其出席。

2、磋商小组

2.1 磋商开始仪式结束后，采购人或采购代理将立即组织磋商小组进行评审、磋商。

2.2 磋商小组由政府采购评审专家、采购人代表组成，且人员构成符合政府采购有关规定。

2.3磋商小组应以科学、公正的态度参加评审、磋商工作并推荐成交候选人。评审专家在评审过程中不受任何干扰，独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。

2.4磋商小组将对供应商的商业、技术秘密予以保密。

3、评审过程的保密与公正

3.1磋商开始仪式结束后，直至向成交的供应商授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较磋商响应文件的有关资料以及推荐建议等，均不得向供应商或与评审无关的其他人员透露。

3.2在评审过程中，如果供应商试图向采购人和招标代理和参与评审的人员施加任何影响，都将会导致其磋商响应文件被拒绝。

4、评审过程的澄清、说明和更正

4.1磋商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。

4.2接到磋商小组要求的供应商应派人按磋商小组通知的时间和地点做出书面澄清、说明或更正。供应商的澄清、说明或者更正应当由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。

4.3 接到磋商小组澄清要求的供应商如未按规定做出澄清，其风险由供应商自行承担。

5、对响应文件的初审

5.1响应文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：依据法律法规和采购文件的规定，对响应文件中的资格证明文件、磋商保证金等进行审查，以确定供应商是否具备参加磋商的资格。

磋商小组在进行资格性审查的同时，将在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）对供应商是否被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单情况进行查询，以确定供应商是否具备参加磋商的资格。查询结果将以网页打印的形式留存并归档。

接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录。

符合性检查：依据采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。

5.2在正式磋商之前，磋商小组将首先审查每份磋商响应文件是否实质性响应了采购文件的要求。实质性响应的磋商响应文件应该是与采购文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大负偏离或保留。

所谓重大负偏离或保留是指与采购文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了合同中买方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离由磋商小组按照少数服从多数的原则认定。磋商小组决定响应文件的响应性只根据磋商响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

5.3被认定为未实质性响应磋商文件的响应文件的情形

（1） 未按要求交纳磋商保证金的；

（2） 未按照采购文件规定要求密封、签署、盖章的；

（3） 供应商在报价时采用选择性报价；

（4） 供应商不符合采购文件中规定的合格磋商供应商资格要求的；

（5） 不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的；

（6） 其他法律、法规及本采购文件规定的属未实质性响应的响应文件的情形。

（7）供应商被 “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入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失信行为记录名单；

（8）本项目采购产品被财政部、国家发改委、生态环境部等列入“节能产品目录清单”、“环境标志产品目录清单”强制采购范围，而供应商所响应的产品不在强制采购范围内的。

5.4未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其磋商响应文件成为实质性响应的文件。

5.5同一项目（项目未分包）或同一分包（项目有不同分包），如出现同一品牌同一型号的产品有多个供应商参加磋商时，磋商中在其他条件合格的前提下，选取报价最低的供应商参加磋商报价，其他供应商作为无效磋商响应处理。

6、磋商程序及评审方法和标准

6.1磋商程序

6.1.1 对于通过资格性和符合性审查的供应商，磋商小组所有成员将集中与单一供应商分别进行磋商。

在磋商过程中，磋商小组可能根据磋商文件和磋商情况实质性变动的内容有：采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。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，磋商小组将以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应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，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

6.1.2 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，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组将按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应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。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项及《财政部关于竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库[2015]124号）规定情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。

6.1.3 磋商供应商未在磋商小组规定的时间内完成最后报价的视为放弃磋商，其磋商响应按无效响应处理。最后报价须由磋商供应商法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

6.2 评审方法和标准

6.2.1评审方法。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

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供应商为成交候选供应商的评审方法。评审时，磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

6.2.2评审标准

见本磋商文件第五章规定。

6.3采购活动终止的情况

出现下列情形之一的，本次竞争性磋商采购活动将被终止：

（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）除本磋商文件第6.1.2条第三款规定的情形外，在采购过程中符合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。

五、成交

1、确定成交单位

1.1 磋商小组根据综合评分情况，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。符合本文件第6.1.2条情形的，可以推荐2名成交候选供应商。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。

1.2采购人从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人确定成交供应商后，采购人将在“江苏政府采购网”发布成交结果公告，公告期限为1个工作日。

成交结果确定后，采购人将向成交供应商发出成交通知书。采购人将以中国邮政EMS的形式向成交供应商寄送成交通知书，请供应商务必准确填写《法人授权书》，如因相关信息错误导致成交通知书无法寄达，采购人将不再寄送成交通知书，由此造成的不利后果由供应商自行承担。

1.3若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

（1）提供虚假材料谋取成交的；

（2）与评审专家、采购人、其他供应商或者采购人工作人员恶意串通的；

（3）向评审专家、采购人或采购人工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；

（4）恶意竞争，最后报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的；

（5）不满足本磋商文件规定的实质性要求，但在评审过程中又未被磋商小组发现的；

（6）成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同或者未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；

（7）将政府采购合同转包；

2、质疑处理

2.1 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。潜在供应商依法获取其可质疑的采购文件的，可以对采购文件提出质疑。

对项目需求部分的质疑，潜在供应商应向采购人提出，由采购人负责答复。

对项目需求部分以外内容的质疑，潜在供应商应向采购人提出，由采购人负责答复。

2.2供应商认为磋商文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或采购人提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对可以质疑的磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日；

（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商如在法定期限内对同一采购程序环节提出多次质疑的，采购人、采购人将只对供应商第一次质疑作出答复。

2.3质疑函必须按照本磋商文件中《质疑函范本》要求的格式和内容进行填写。

2.4采购人及采购人只接收以纸质原件形式送达的质疑。

2.5 以下情形的质疑不予受理

2.5.1 内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑。

2.5.2 超出政府采购法定期限的质疑。

2.5.3 以传真、电子邮件等方式递交的非原件形式的质疑。

2.5.4 未参加磋商活动的供应商或在磋商活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑。

2.6 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得捏造事实、提供虚假材料进行恶意质疑。否则，一经查实，采购人有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚和记录该供应商的失信信息。

六、合同签订相关事项

1、签订合同

1.l成交供应商应当在成交通知书发出之日起十五日内，按照磋商文件确定的事项与采购人签订政府采购合同。

1.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及磋商采购过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

1.3 签订合同后，成交供应商不得将成交产品或服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同，成交供应商的履约保证金将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

2、履约保证金

成交人在签订合同前，向采购人以银行转账方式缴纳成交金额10 %履约保证金，待验收合格后无息退还。

## 第三章 合同条款及格式

**政府采购合同参考范本**

**(服务类)**

**第一部分合同书**

项目名称:

甲方:

乙方:

签订地:南通市通州区金沙街道新金路44号

签订日期: 年 月 日

**甲 方： 南通市通州区烈士陵园管理处（简称“甲方”）**

**乙 方： （简称“乙方”）**

根据《中华人民共和国民法典》经甲乙双方协商一致，乙方同意甲方将其保洁、保安、大楼水电维修等工作交由给乙方管理。乙方派遣其符合甲方规定条件的工作人员（以下简称“乙方人员”）到甲方提供相关服务。甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同。

1. **物业管理范围**

南通市通州区金沙街道新金路44号。

1. 服务内容

1.保安工作：24小时门岗值勤，园内（含公墓）24小时巡查；

2.消防控制室24小时专人值班，消防安全管理；

3.绿化养护、卫生保洁：陵园（含公墓）内所有绿化养护，包含公厕、河面、建筑墙面以及烈士纪念设施等（不包括纪念馆和办公楼室内）；

4.陵园（含公墓）车辆出入管理；

5.负责大门口五包，晨练群众、重要活动安全管理等工作；

6.负责消防设施维保服务（无资质的可以委托第三方服务）；

7.负责陵园、公墓的水电维修；

8.高压供电设施巡检，重要活动保电；

9.业主安排的其他工作等。

1. 服务标准

1.人员要求：保安60周岁以内，持有效保安资格证，其中保安队长有效保安资格证必须持有3年以上；消防控制室人员，60周岁以下，持有有效消防设施操作员证，等级根据要求；绿化养护保洁人员，65周岁以下，身体健康，每天工作时间不少于7.5小时。

2.安保要求：24小时门卫值班，其中白天在岗保安2人，夜间1人，白班和夜班交接时间为早7点、晚18点，中午安排1小时轮换就餐时间，统一规范着装，人员保持相对稳定；坚守值班岗位，做好值班记录及巡查记录（每2小时一次），如遇有突发事件，及时与业主或当地派出所联系并协助处理好现场秩序；做好来访登记管理、公墓管理以及车辆进出管理、大门口五包等工作；。

3.消防设施操作员要求：实行24小时值守制，持证上岗，不得兼职保安。值班人员要求熟练操作消防设施，并对消防设施进行日检查及登记。接到报警信号后，消防控制室的值班人员应当及时处置险情。

4.卫生保洁要求：负责陵园（含公墓）内浇水排水、施肥、修剪、病虫害防治、草花繁殖、松土除草、补栽、扶正支撑、绿地容貌、安全施工等。每日对陵园（含公墓）环境卫生进行保洁，包含公厕、道路、烈士纪念设施等，达到物业管理服务三级标准。

5.消防设备和水电维保要求：故障维修，必须半小时响应，1小时内到场，小型故障2小时内处置完成，大型故障一般不超过2天，维修零配件及人工费用由中标方承担。

6.消防设施维保单位资质服务符合国家标准，按国家规定定期检查保养。

7.节假日可以根据工作情况，安排日班保安和保洁各一名轮休，清明节及有重要活动时除外。

8.绿化养护所需的农药和肥料由甲方承担，养护用水不得使用自来水，甲方提供消防泵和燃料供乙方使用，甲方现有的养护工具可以免费提供使用。

9.乙方现场所有人员接受甲乙双方管理。

10.从业主指派的其他工作等。

（三）考核要求

1.巡查记录不完整、不准确的，发现一次扣款200元；

2.人员不在岗，每发现一人次扣款200元；

3.绿化养护保洁不到位不及时，发现一次扣款200元；

4.消防维保不及时的,每次扣200元；

5.因乙方原因，造成负面影响或被上级通报的，发现一次扣款500元。

**第二条 物业管理形式**

承包经营、自负盈亏。

**第三条 甲方的权力和义务**

1.甲方有权对乙方及乙方的物业管理人员履行本合同约定的工作进行指导和监督；

2.甲方有权要求乙方调换不符合本合同要求的物业管理人员；

3.甲方根据合同的需要，进行定期和不定期地检查和抽查，并将检查结果及时向乙方通报，并要求乙方采取相应的措施；

4.适时进行物业工作满意度的调查，将调查的结果反馈给乙方，为乙方进一步做好物业管理工作提供依据；

5.提供一间临时办公室和一间保洁工具库；

6.每季度组织召开一次物管工作座谈会，总结经验，查找不足，不断提高服务水平；

7.乙方不能完成的外包劳务，提供的服务质量达不到甲方要求或乙方人员违反甲方有关规定，甲方有权采取扣减相应的劳务费或要求乙方进行赔偿的措施；

8.甲方在清明期间及重大活动期间提供免费午餐；

9.甲方按期向乙方支付物业管理费用。

**第四条 乙方的权力和义务**

1.乙方要安排一位项目经理，具体负责物业管理工作；

2.加强对日常工作的检查，每月主动上门征求意见一次，听取甲方对物管工作的评价；

3.乙方应按照甲方要求，对安排到甲方的乙方人员职业道德、岗位知识技能和有关规章制度等进行必要的岗前培训，并要求乙方人员遵守甲方的有关规定；

4.乙方有权对甲方违反本合同的行为提出书面意见，进行交涉；

5.对甲方提出的意见必须及时改正，对甲方提出的合理化建议，应积极采纳；

6.乙方根据服务事项和标准，制订相应的考核办法，定期对物业事项情况进行考核；

7.物业人员由甲方和乙方公司双重管理，对不能胜任工作要求的人员，甲方有权要求乙方更换，乙方应当在甲方提出更换要求之日起5日内予以更换；

8.甲方有重大活动时，乙方应集中力量进行服务；

9.乙方物业人员的工资、奖金、福利及社会保险由乙方负责发放和缴纳；本合同约定之外的其它事项如物业人员患病、受到意外伤害等由乙方按相关规定处理，与甲方无关；

10.乙方要经常对物业管理人员进行安全教育，牢固树立安全第一的思想，严格遵守安全工作的有关规定，采取必要的安全防范措施，消除事故隐患，确保安全。由于乙方安全措施不力造成的事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担；但由于甲方原因造成的人员伤害，需由甲方配合乙方共同处理。

**第五条　 物业管理期限：**物业管理期限为壹年, 自 2024年月 日起至2025年月日。合同期满后，视情况，经双方协商，可续签。

**第六条** 乙方人员在甲方完成物业管理期间，发生工伤事故，由乙方按照工伤保险规定处理。

**第七条** 甲方与乙方发生的争议，双方应协商解决，协商不成而需提起诉讼的，应向甲方所在地人民法院提起。

**第八条** 合同期满，甲方有权续聘或解聘乙方，并将续聘或解聘的意见通知乙方。

**第九条　违约责任：**

1.因甲方违约造成乙方未能按照约定提供服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未能解决，且严重违约的，乙方有权解除合同，造成乙方损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2.乙方未能按约定提供服务的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3.任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付合同总价10%的违约金。

**第十条　付费方式：**

1.物业管理壹年总费用为万元

2.如果有员工增加或者减少的情况下，可经双方协商添加附件作为合同的一部分；

3.支付方式：自本合同生效后，甲方于每季度结束后十日内支付本季度应付的物业管理服务费。（物业公司凭季度考核表及发票录申请上季物业费，未提供考核表物业费不予支付）

款项由采购人按相关财务支付规定办理支付手续。不得故意拖延支付时间。

1. **本项目履约保证金为中标价的10%，合同签订时缴纳。**

**第十二条 其他**

1.双方约定自合同生效之日起3日内，根据甲方物业管理事项，办理接管手续。

2.合同生效起第一个月为适应阶段，任何一方有疑义都可提出协商。

3.本合同一式四份，甲﹑乙双方各执两份，具同等法律效力。

甲 方（签字）： 乙 方（签字）：

（盖章） （盖章）

日 期：年月日 日 期：年 月日

**招标人保留对本合同进一步修改、完善的权利。**

### 第四章 项目需求

**请投标人在获取招标文件前和制作投标文件时仔细研究项目需求说明。**投标人不能简单照搬照抄采购单位项目需求说明中的技术、商务要求，必须作实事求是的响应。如照搬照抄项目需求说明中的技术、商务要求的，中标后供应商在同采购单位签订合同和履约环节中不得提出异议，一切后果和损失由中标供应商承担。

**一、项目概况**：

1、本项目为通州区烈士陵园物业安保管理服务项目。南通市通州区烈士陵园管理处位于南通市通州区金沙街道新金路44号。

2、物业管理主要包括安保服务、消防设施管理、绿化养护、卫生保洁、水电维修、安全保卫等方面。。

3、本次报价为壹年物业服务费，以年为单位进行报价。

4、服务期限：合同壹年一签。年合同期满后，招标人根据服务及考核情况报请上级部门决定是否续签下一年度合同。

5、报价应包含物业服务期间发生的所有含税费用。本次报价以壹年为单位，

**二、服务内容与标准**

1. 服务内容

1.保安工作：24小时门岗值勤，园内（含公墓）24小时巡查，消防安全管理；

2.消防控制室24小时专人值班；

3.绿化养护、卫生保洁：陵园（含公墓）内所有绿化养护，包含公厕、河面以及烈士纪念设施等；

4.陵园（含公墓）车辆出入管理；

5.负责大门口五包及晨练群众管理等工作；

6.负责消防设施维保服务（无资质的可以委托第三方服务）；

7.负责陵园、公墓的水电维修；

8.消防维保；

9.业主安排的其他工作等。

1. 服务标准

1.人员要求：保安60周岁以内，持有效保安资格证，其中保安队长有效保安资格证必须持有3年以上；消防控制室人员，60周岁以下，持有有效消防设施操作员证，等级根据要求；绿化养护保洁人员，65周岁以下，身体健康，每天工作时间不少于7.5小时。

2.安保要求：24小时门卫值班，其中白天在岗保安2人，夜间1人，白班和夜班交接时间为早7点、晚18点，中午安排1小时轮换就餐时间，统一规范着装，人员保持相对稳定；坚守值班岗位，做好值班记录及巡查记录（每2小时一次），如遇有突发事件，及时与业主或当地派出所联系并协助处理好现场秩序；做好来访登记管理、公墓管理以及车辆进出管理、大门口五包等工作；。

3.消防设施操作员要求：实行24小时值守制，持证上岗，不得兼职保安。值班人员要求熟练操作消防设施，并对消防设施进行日检查及登记。接到报警信号后，消防控制室的值班人员应当及时处置险情。

4.卫生保洁要求：负责陵园（含公墓）内浇水排水、施肥、修剪、病虫害防治、松土除草、补栽、扶正支撑、绿地容貌、安全施工等。每日对陵园（含公墓）环境卫生进行保洁，包含公厕、道路、烈士纪念设施等，达到物业管理服务三级标准。

5.消防设备和水电维保要求：故障维修，必须半小时响应，1小时内到场，小型故障2小时内处置完成，大型故障一般不超过2天，维修零配件及人工费用由中标方承担。

6.消防设施维保单位资质服务符合国家标准，按国家规定定期检查保养。

7.节假日可以根据工作情况，安排日班保安和保洁各一名轮休，甲方有重大活动时除外。

8.绿化养护所需的农药和肥料由甲方承担，养护用水不得使用自来水，甲方提供消防泵和燃料供乙方使用，甲方现有的养护工具可以免费提供使用。

9.乙方现场所有人员接受甲乙双方管理。

10.从业主指派的其他工作等。

## 第五章 评审方法和评审标准

**一、采购人组织磋商活动**

**1、成立竞争性磋商小组。**竞争性磋商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磋商小组成员总数的2/3。

采用竞争性磋商的政府采购项目，评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。技术复杂、专业性强的竞争性磋商采购项目，通过随机方式难以确定合适的评审专家的，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的竞争性磋商采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

**2、竞争性磋商小组的职责：**

评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。

评审专家在评审过程中受到非法干涉的，应当及时向财政、监察等部门举报。

磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

**3、竞争性磋商小组成员的义务：**

遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；根据采购文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；参与评审报告的起草；配合采购人、招标人答复供应商提出的质疑；配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

**二、评审程序、内容**

1、磋商小组应当对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应当告知有关供应商。

磋商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。

磋商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。

2、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。

3、在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商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，须经采购人代表确认。

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供应商。

供应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。

磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应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家以上供应商的设计方案或者解决方案。

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，提交报价的供应商可以是2家。

4*、*磋商结束后，要求磋商响应人提交最后报价，该报价作为本项目成交的依据。

磋商时间由磋商小组掌握。

**三、评审方法-综合评分法**

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

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供应商为成交候选供应商的评审方法。

**（一）审查响应文件的有效性、完整性、响应程度**

1、要求的保证金是否已提供；

2、网上是否上传响应文件；

3、供应商资格是否符合；

4、响应文件是否完整；

5、响应文件是否恰当地签署；

6、是否作出实质性响应（**是否有实质性响应，只根据响应文件本身，而不寻求外部证据）；**

7、是否有计算错误。

**（二）误差纠正**

1、如果单价汇总金额与总价金额有出入，以单价金额计算结果为准；

2、单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准；

3、若文件大写表示的数据与数字表示的有差别，以大写表示的数据为准。

**（三）出现下列情形之一的，作无效响应处理**

1、未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；

2、未完整上传响应文件电子文档的,或上传的文件打不开的；

3、不具备磋商文件中规定的资格要求的；

4、响应报价超出预算的；

5、不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

**（四）出现下列情形之一的，磋商失败**

1、符合条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足3家的（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可以是2家）；

2、出现影响采购公正的违法违规行为的；

3、供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人、采购代理机构不以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

**四、评审标准**

（1）技术商务标评审，分值70分。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分项目 | 分值 | 评审标准 |
| 1 | 类似项目业绩 | 10 | 投标人自2018年1月1日以来（以合同签订日期为准）承担过非住宅类项目物业服务业绩的，每一个得2分，本项最多得10分。业绩证明材料须提供①完整的合同文本、②与合同对应的业主联系人、联系方式（手机、固定电话）作为佐证材料。以方便随时核对。上述材料缺少任一项的不得分。注：同一投标人同一建筑物的业绩不可重复计分,同一投标人同一发标人不同时间段的业绩不可重复计分。 |
| 2 | 物业的管理 | 32 | 1、物业管理服务方案策划及服务标准定位（满分4分，从策划方案的理念及可行性方面着手，由评委横向比较打分）。提供的服务策划方案优秀可行的得3-4分，提供的服务策划方案实施操作一般的得1-2分。不提供不得分； |
| 管理机构设置、运作和管理规章制度。  从方案的合理性、可行性着手，由评委横向比较打分。  绿化养护保洁管理方案须包含：绿化养护保洁工作流程及行为规范（0-2分）、操作规程及标准（0-2分）、突发事件应急措施（0-1分）、绿化养护保洁工作内部质量监督及外部考核、奖惩条例（0-1分）；若响应文件中未包含相应内容，则对应的内容不得分。 |
| 从方案的合理性、可行性着手，由评委横向比较打分。  保安服务方案须包含：保安管理制度及工作流程（0-2分）、突发事件应急处理预案（0-2分）、保安工作内部监督检查措施及外部考核、奖惩条例（0-2分）；若响应文件中未包含相应内容，则对应的内容不得分。  特别提示：必须包含拟派所有保安人员到岗时间、轮班情况、每个人员的包干范围，职责义务。中标后，采购人将按此内容对保安人员到岗情况进行考核。 |
| 从方案的合理性、可行性着手，由评委横向比较打分。  4. 消防设施操作员及消防设施维保：操作规程及标准（0-4分）、突发事件应急措施（0-2分）、内部质量监督及外部考核、奖惩条例（0-2分）；若响应文件中未包含相应内容，则对应的内容不得分。 |
| 从方案的合理性、可行性着手，由评委横向比较打分。  5、维修组等其余工作组服务方案须包含：操作规程及标准（0-2分）、突发事件应急措施（0-2分）、内部质量监督及外部考核、奖惩条例（0-2分）。若响应文件中未包含相应内容，则对应的内容不得分。 |
| 6、采购人大型活动及临时布置的创建活动，投标单位承诺可根据采购人要求临时增派相关专业人员予以配合，保证采购人的活动顺利进行。费用包含在投标报价中，采购人不另行支付费用。提供承诺函及人员调配方案。（满分2分，从人员调配方案及可行性方面，由评委横向比较打分。） |
| 3 | 信用等级 | 5 | A、AA、AAA分别加1、2、5分。 |
| 4 | 服务响应措施 | 5 | 各项物业服务承诺与响应措施。（满分4分）  1.1满足招标文件要求的，得基本分1分，否则不得分；  1.1.1提供承诺书，内容必须包含完全响应招标文件中规定的投标人设备管理、卫生保洁、安全保卫承诺等项目需求，格式详见附件《响应项目需求承诺书》；  1.1.2为达到以上承诺作出的响应措施。  1.2高于招标文件要求的，评委横向比较加0～3分。  有高于招标文件要求的，将高于部分列出对比表，对比表中列出招标文件中的规定与投标人承诺对比，需简洁明了。 |
| 服务理念及特色服务、增值服务承诺与响应措施。（满分1分，其中服务理念及特色服务0.5分，增值服务承诺与响应措施0.5分，由评委横向比较打分。） |
| 5 | 体系认证 | 6 | 1、具有国家认可的质量管理体系标准认证、职业健康安全管理体系标准认证、环境管理体系标准认证。以上三个证书的认证范围都需含有“物业管理”，每提供一个得2分，最多得6分。投标供应商需提供证书原件扫描件并提供查询截图（证书需在全国认证认可信息服务平台可查询http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page?currentPosition=）。原件扫描件或查询截图缺任意一项，则该证书不得分。 |
| 6 | 企业荣誉 | 12 | 2018年1月1日以来，投标人获得与非住宅类物业管理服务有关的表彰、奖励等荣誉证明（非个人）的，省级及以上得6分，地级市得3分、县市级的得1分，近三年上过通州区物业服务企业信用考核黑榜的不得分。本项最多12分。投标人提供的表彰、奖励等荣誉证明必须是有关政府部门颁发的与非住宅类物业管理服务有关的荣誉，提供表彰文件和获奖证书（协会等社会机构或团体颁发的荣誉及奖项不得分；同一项目同一年度获得的奖项以最高分计，不重复计算得分）。 |

（2）价格标评审标准（分值30分）

本次项目最高限价为人民币28.35万元，超过限价作废标处理。

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

磋商报价得分=（磋商基准价/磋商报价）×价格权值×100

项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

**五、磋商小组应当根据综合评分情况**，按照评审得分（技术商务标+价格标）由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的，可以推荐2家成交候选供应商。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，按照技术商务指标优劣顺序推荐。

**六、政府采购政策功能落实**

（1）小微型企业价格扣除

①本项目对小型和微型企业产品给予10%的扣除价格，用扣除后的价格参与评审。

②供应商需按照采购文件的要求提供相应的《中小企业声明函》。

③企业标准请参照《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）文件规定自行填写。

（2）残疾人福利单位价格扣除

①本项目对残疾人福利性单位视同小型、微型企业，给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

②残疾人福利单位需按照采购文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。

③残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

（3）监狱和戒毒企业价格扣除

①本项目对监狱和戒毒企业（简称监狱企业）视同小型、微型企业，给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

②监狱企业参加政府采购活动时，需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。供应商如不提供上述证明文件，价格将不做相应扣除。

③监狱企业标准请参照《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）。

（4）残疾人福利单位、监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（5）大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织并与小型、微型企业（残疾人福利单位、监狱企业）组成联合体共同参加政府采购活动。联合协议中约定，小型、微型企业（残疾人福利单位、监狱企业）的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体2%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

（6）联合体各方均为小型、微型企业（残疾人福利单位、监狱企业）的，联合体享受10%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

（7）根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》的规定，诚信记录分每减10分，给予报价的2%增加评审价格，增加最多不超过6%。

（8）根据《江苏省政府采购信用管理暂行办法》的规定，供应商信用评价结果为三星的给予1%的价格加成，评价结果为二星的给予2%的价格加成，评价结果为一星的给予3%的价格加成。

**七、变更为其他方式采购的情形**

提交响应文件截止时间时参加磋商的供应商不足3家的，及磋商中出现符合专业条件的供应商或对磋商文件作实质响应的供应商不足3家（规定可以2家的情形除外），除采购任务取消外，磋商人报告上级主管部门，视情采取其他方式采购。磋商文件中对供应商资质、技术等要求，将作为其他方式采购的基本要求和依据。原已经参加磋商并符合要求的供应商，根据自愿原则，参加其他方式采购。

**八、**出现下列情形之一的，竞争性磋商采购活动终止，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（一）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；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）在采购过程中符合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（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除外）。

**九、成交通知**

成交结果在江苏政府采购网公告，公告期限为1个工作日。《成交通知书》一经发出，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交的，各自承担相应的法律责任。《成交通知书》是采购合同的组成部分。

## 第六章 响应文件的组成和格式

**响应文件组成**

一、资格审查文件

1.1供应商声明函；

1.2法定代表人身份证明书（详见格式）；

1.3法定代表人授权委托书（如有授权）（详见格式）；

1.4投标人企业法人营业执照，营业执照必须包含物业管理的经营范围；

1.5投标人提供投标企业所在地社保机构出具的由企业为委托代理人及项目经理缴纳的2023年12月-2024年2月的社会保险缴费证明；

1.6有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：投标人依法缴纳近一年内任意一个月税收的相关凭证的复印件，及投标人依法缴纳近一年内任意一个月社会保险的相关凭证（社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）），依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

1.7磋商响应函。

**以上资格审查文件均需加盖单位公章；上述材料需真实有效，否则资格审查将不予通过，不能进入技术商务标、价格标的磋商。**

二、技术商务标文件**（具体内容及要求详见第五章）**

三、价格标文件

3.1.报价函；

3.2..其他证明材料

（1）中小企业声明函（如符合小型和微型企业的需提供）；

（2）监狱企业证明函（如符合监狱企业的需提供）；

（3）残疾人福利性单位声明函（如符合残疾人福利性单位的需提供）。

注：（1）-（3）如未提供则不能享受小型和微型企业和残疾人福利性单位及监狱企业产品的价格给予扣除；用扣除后的价格作为有效报价参与评审的优惠政策。

## 南通市通州区烈士陵园物业安保管理服务项目

## 磋商响应文件

**（资格审查文件/技术商务标文件/价格标文件）**

**项 目 名 称：**

**项 目 编 号：**

**磋商供应商名称：**

**日 期：**

磋商声明函

**致：** （采购人） **：**

1、我方承诺完全具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：（一）具有独立承担民事责任的能力；（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（五）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；（六）法律、行政法规规定的其他条件。

2、我方承诺信用记录中未被“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中华人民共和国最高人民法院网站（[http://www.court.gov.cn](http://www.court.gov.cn/)）等渠道列入信用记录失信被执行人，未被中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))等渠道列入政府采购严重违法失信行为记录名单，未被中华人民共和国应急管理部网站（[http://www.chinasafety.gov.cn](http://www.chinasafety.gov.cn/)）等渠道列入安全生产失信联合惩戒“黑名单”， 未被国家税务总局网站（[http://hd.chinatax.gov.cn/xxk](http://hd.chinatax.gov.cn/xxk/)）等渠道列入重大税收违法案件当事人名单，未被国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）等渠道列入经营异常名录、严重违法失信企业名单，未被全国公共资源交易平台（<http://www.ggzy.gov.cn>）等渠道列入黑名单，否则，可将我方的响应文件按照无效文件处理。

3、我方承诺参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，否则，可将我方的响应文件按照无效文件处理。

4、我方承诺按照本项目磋商文件和相关技术标准的条件，提供货物及相关服务，并承担因货物质量或服务等引起的一切责任。

5、我方对本项目磋商文件（包括修改文件及有关附件）完全理解，并承诺在发生争议时，不会以对磋商文件存在误解、不明为由，向你方行使任何法律上的抗辩权。

6、我方响应文件有效期为自递交响应文件日起60天，若成交，则有效期自动延续至合同履行完毕。

7、我方承诺接受磋商文件规定的付款方式。

8、我方响应文件和你方的成交通知书、磋商文件将成为约束双方的合同文件组成部分，若磋商文件存在要求，而本响应文件没有拒绝亦没有涉及的情形下，我方接受磋商文件的有关约束，并同意将磋商文件对供应商的要求作为响应人合同义务的组成部分。

9、我方承诺响应文件中所有的资料及所作各项承诺均真实准确，所提交的营业执照已依法向登记管理机关报送相应的年度报告并予以公示（或所提交的《社会团体法人登记证书》/《民办非企业单位登记证书》已通过登记管理机关的年度检查），不存在任何虚假之处，否则，可将我方的响应文件按照无效文件处理，即使我方成交，成交结果无效，对于因此给其他供应商及你方造成的全部损失，我方同意无条件予以赔偿。

10、我方委托授权(姓名：身份证号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_)作为我方的代理人参加本项目磋商，负责提交响应文件以及其它相关资料，参加磋商，接受质询并予以澄清，签署、接受磋商过程中的各种法律文件，办理投标过程中的其他相关事务。

11、我方承诺将严格遵守相关法律法规，若存在违法违规行为，将承担相应的法律后果。

单位负责人签字或盖章：

投标人公章：

日期：

**法定代表人身份证明书**

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话（手机）：\_\_\_

性别：\_\_\_\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_系（供应商单位名称）的法定代表人（或企业负责人）。

特此证明。

供应商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**附法定代表人**（或企业负责人）**身份证复印件****授权委托书**

本授权书声明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（供应商名称）授权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（被授权人的姓名）为我方就（项目编号）项目采购活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效，特此声明。

代理人（被授权人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权单位盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：

**磋商响应函**

致：（采购人）

根据贵方的磋商文件，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (姓名和职务)代表我方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（供应商的名称），全权处理本次项目磋商采购的有关事宜。

据此函，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字人）兹宣布同意如下：

1.按磋商文件规定的各项要求，承接该项目。

2.我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

3.我们同意从规定的响应文件接收截止时间起遵循本响应文件，并在规定的磋商有效期期满之前均具有约束力。

4.如果在响应文件接收截止时间后规定的磋商有效期内撤回响应文件或成交后拒绝签订合同，我们的磋商保证金可被贵方没收。

5.同意向贵方提供贵方可能另外要求的与磋商采购有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

6.一旦我方成交，我方将根据磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证在磋商文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

7.遵守磋商文件中要求的收费项目和标准。

8.与本磋商采购有关的正式通讯地址为：

地 址： 邮 编：

电 话： 传 真：

供应商开户行： 账 户：

供应商名称（公章）：

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

报价函

1. 根据你方的 （工程名称） 工程磋商文件，遵照《中华人民共和国采购法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述磋商文件的投标须知、合同条款及其他有关文件后，我方愿以总价：人民币（大写）元/年（RMB￥元/年）的报价并按磋商文件的条件要求承包该项目。如果我方成交，我方将按照规定提交履约担保合同价的 10%（不计息）。

2、贵单位的磋商文件、成交通知书和本响应文件将构成约束我们双方的合同。

3、我方承诺，如果我方中标，我方保证做到：不违法分包、转包的相关要求。

4、我方承诺在本次磋商过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在磋商有效期内不修改、撤销响应文件。

6、如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照磋商文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

投 标 人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：年月日

**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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业。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。

磋商响应商名称（盖章）：

日期：

（备注：磋商响应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除）

**中小企业划型标准规定**

本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

　　（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

　　（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

　　（四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

　　（五）零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

　　（六）交通运输业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

　　（七）仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

　　（八）邮政业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

　　（九）住宿业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

　　（十）餐饮业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

　　（十一）信息传输业。从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

　　（十二）软件和信息技术服务业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。

　　（十三）房地产开发经营。营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。

　　（十四）物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

　　（十五）租赁和商务服务业。从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。

　　（十六）其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

**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\_\_\_\_\_\_单位的采购文件编号为\_\_\_\_\_\_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）。

本单位在本次政府采购活动中提供的残疾人福利单位产品报价合计为人民币（大写）圆整（￥： ）。

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。

（备注：1、供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。2、成交供应商为残疾人福利单位的，此声明函将随成交结果同时公告，接受社会监督）

供应商全称（盖章）：

日 期：

享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

　　（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

　　（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

　　（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

　　（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

　　（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

**监狱企业证明函**

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， （填写供应商法定全称）为监狱企业。

特此声明。

省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）（盖章）：

日 期：

**质疑函范本**

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：邮编：

联系人：联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址：邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号：包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项2

……

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**质疑函制作说明：**

1.供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2.质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3.质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4.质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5.质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6.质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。