**服务采购**

**竞争性磋商文件**

采购项目名称：荷韵园、福港苑保安保洁及工程维护业务委托服务采购

采 购 人：长沙市北鑫物业管理有限公司

采 购 编 号 ：KFCG-F202504300004

委托代理编号：HNYY-N-2025047

采购代理机构：[湖南扬屹咨询管理有限公司](http://jczy.ccgp.gov.cn/gs1/gs1agentreg/javascript:void(0);)

**二〇二五年五月**

**目录**

**第一章 磋商邀请**

**第二章 磋商须知**

磋商须知前附表

磋商须知正文

一、说明

二、磋商文件

三、响应文件

四、响应文件的递交

五、响应文件的磋商与评审

六、成交结果信息公布与授予合同

七、其它规定

**第三章 采购合同格式**

**第四章 采购需求**

**第五章 响应文件组成**

**第一章 磋商邀请**

[湖南扬屹咨询管理有限公司](http://jczy.ccgp.gov.cn/gs1/gs1agentreg/javascript:void(0);)（采购代理机构）受长沙市北鑫物业管理有限公司（采购人）的委托，对荷韵园、福港苑保安保洁及工程维护业务委托服务采购进行采购，现采用竞争性磋商方式，邀请符合资格条件的供应商参与竞争性磋商采购活动。

**一、采购项目基本概况**

1、采购项目名称：荷韵园、福港苑保安保洁及工程维护业务委托服务采购

2、采购计划编号：KFCG-F202504300004

3、委托代理编号：HNYY-N-2025047

4、采购项目标的、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：详见磋商文件“第四章 采购需求”。

**二、采购项目总预算：1059180.00元**

**其中福港苑小区保安保洁及工程维护服务：395652.00元**

**荷韵园小区保安保洁及工程维护服务：663528.00元**

**三、供应商资格条件：**

1、基本资格条件：供应商应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的供应商条件，并提供以下资料：

（1）法人提交企业法人营业执照副本(或者法人登记证书)；

（2）提交《供应商资格承诺函》；

（3）法人提交法定代表人身份证明原件或者法定代表人授权委托书原件及提供被授权人在投标单位近三个月内任意一个月的社保证明并附法定代表人身份证明原件；自然人提交身份证复印件；

（4）其他说明。(非法人组织参与投标需提供的相关证明材料)。

（5）近三个月是指2025年02月至2025年04月。

2、供应商特定资格条件：无。

3、本项目不接受联合体投标。

**四、获取磋商文件的时间、地点、方式及磋商文件售价**

1、凡有意参加磋商采购活动的，请于2025年 05 月 09 日起至2025年 05 月 16 日(节假日除外)，每日上午 9:00 ～ 12:00 ，下午 14:30 ～ 17:00 (北京时间)，**持以下盖章资料**：**①单位介绍信、②法定代表人身份证明（附营业执照）或者授权委托书(并附法定代表人身份证明、附营业执照)、③个人身份证**到[湖南扬屹咨询管理有限公司](http://jczy.ccgp.gov.cn/gs1/gs1agentreg/javascript:void(0);)（长沙市开福区青竹湖街道彩霞社区金霞跨境产贸城5栋12层1203房）领取磋商文件。

2、磋商文件每份人民币0元，售后不退。

**五、响应文件提交的截止时间、开启时间及地点**

1、提交首次响应文件的截止时间为2025年 05 月 22 日 14 时00分（北京时间），地点为[湖南扬屹咨询管理有限公司](http://jczy.ccgp.gov.cn/gs1/gs1agentreg/javascript:void(0);)开标室（长沙市开福区青竹湖街道彩霞社区金霞跨境产贸城5栋12层1203房）(指定地点)。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

2、首次响应文件的开启时间及地点与提交首次响应文件的截止时间及地点为同一时间及地点。

**六、公告期限：**

2025年 05 月 09 日 17 时起至2025年 05 月 14 日 17 时（3个工作日）。

采购项目联系人姓名和电话

采 购 人：长沙市北鑫物业管理有限公司

地　　址：长沙市开福区凤舞路30号

联系电话：0731-84390929

联 系 人：王女士

采购代理机构：[湖南扬屹咨询管理有限公司](http://jczy.ccgp.gov.cn/gs1/gs1agentreg/javascript:void(0);)

地 址：长沙市开福区青竹湖街道彩霞社区金霞跨境产贸城5栋12层1203房

电 话：0731-85581303、18874701060

联 系 人：唐聪、肖杨

**第二章 磋商须知**

**磋商须知前附表**

注： 请在方框□内划√选择，在“条款号”内限选一项。（本项目采用的条款用“■”标示）

| **条款号** | **条款名称** | **编列内容规定** |
| --- | --- | --- |
| **一、说明** | | |
| 第二章第1.1款 | 采购项目 | 荷韵园、福港苑保安保洁及工程维护业务委托服务采购 |
| 第二章第2.1款 | 采购人 | 采购人：长沙市北鑫物业管理有限公司  联系人：王女士  电 话：0731-84390929  地 址：长沙市开福区凤舞路30号 |
| 第二章第2.2款 | 采购代理机构 | 代理机构：[湖南扬屹咨询管理有限公司](http://jczy.ccgp.gov.cn/gs1/gs1agentreg/javascript:void(0);)  联系人：唐聪、肖杨  电 话：0731-85581303、18874701060  地 址：长沙市开福区青竹湖街道彩霞社区金霞跨境产贸城5栋12层1203房 |
| 第二章第2.3款 | 供应商的邀请方式 | ■ 发布公告  □ 从省级以上财政部门建立的供应商库中随机抽取  □ 采购人和评审专家分别书面推荐的方式 |
| 第二章第3.1款 | 供应商资格条件 | 1、基本资格条件：供应商应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的供应商条件，并提供以下资料：  （1）法人提交企业法人营业执照副本(或者法人登记证书)；  （2）提交《供应商资格承诺函》；  （3）法人提交法定代表人身份证明原件或者法定代表人授权委托书原件及提供被授权人在投标单位近三个月内任意一个月的社保证明并附法定代表人身份证明原件；自然人提交身份证复印件；  （4）其他说明。(非法人组织参与投标需提供的相关证明材料)。  （5）近三个月是指2025年02月至2025年04月。  2、供应商特定资格条件：无。  3、本项目不接受联合体投标。 |
| 第二章第6.1款 | 联合体形式 | ■ 不接受  □ 接受 |
| 第二章第6.2款 | 对联合体各方的要求 | ／ |
| 第二章第7.1款 | 现场勘察 | ■采购人不组织  □采购人组织，时间： / 地点：/ 联系人： /  提供现场勘察回执单。 |
| 第二章第8.1款 | 采购进口产品 | 本招标项目不适用 |
| 第二章第9.1款 | 政府采购强制采购：  1、强制采购的节能产品；  2、其它。 | ■ 否  □ 是，采购《节能产品政府采购品目清单》内标记★符号的节能产品。 |
| 第二章第9.2款 | 政府采购优先采购：  1、非强制采购的节能产品；  2、环境标志产品；  3、两型产品；  4、支持中小企业发展（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）；  5、其它。 | 1、采购产品为《节能产品政府采购品目清单》内非标记★符号的，分别给予技术和价格项标准总分值4%-8%的加分。本项目具体加分比例分别为 ：技术 / %、价格 / %。  2、采购产品为《环境标志产品政府采购品目清单》内的，分别给予技术和价格项标准总分值4%-8%的加分。本项目具体加分比例分别为 ：技术 / %、价格 / %。  3、采购产品为《湖南省政府采购两型产品目录》或《长沙市两型产品目录》内的：  （1）分别给予技术和价格项标准总分值4%-8%的加  分，本项目具体加分比例分别为：技术 / %、价格 / %。  （2）对在本地设有生产基地和备品备件库、有售后服务机构和网点的两型产品，给予商务评标总分值4%-8%的加分，本项目具体加分比例为 / %。  4、非专门面向中小企业采购，且符合政府采购促进中小企业发展相关规定的：非专门面向中小微企业采购  （1）给予小型和微型企业、福利和监狱企业产品的价格给予10%-20%的扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为 / ％，不重复享受政策。  （2）给予联合体4%-6%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为 /％。  （3）支持监狱企业：  ①、监狱企业视同小型、微型企业；  ②、监狱企业参加政府采购活动时，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。  5、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）文件规定，本项目 / 专门面向中小企业采购，所属行业为 / 。 |
| 第二章第9.6款 | 政府采购支持中小企业融资 | 有融资需求的，可向本附表附页1所列银行咨询或登陆中国湖南政府采购网查询。 |
| 政府采购信用担保 | 有履约担保或融资担保需求的，可向本附表附页2所列担保机构咨询或登陆中国湖南政府采购网查询，格式见附页3。 |
| **二、磋商文件** | | |
| 第二章第10.2款 | 磋商文件的可能实质性变动内容 | 在磋商过程中，磋商文件的技术、商务要求以及合同草案条款可能发生实质性变动，由磋商小组根据磋商情况确定。如有变动，磋商小组将书面告知供应商。供应商书面回复和进行响应承诺。 |
| 第二章第11.1款 | 提供磋商文件期限 | 详见磋商公告 |
| 第二章第11.2款 | 领取或购买磋商文件时应提供的资料 | ①单位介绍信、②法定代表人身份证明（附营业执照）或者授权委托书(并附法定代表人身份证明、附营业执照)、③个人身份证 |
| 第二章第12.1款 | 提交首次响应文件的截止时间 | 详见磋商公告 |
| **三、响应文件的编写** | | |
| 第二章第16.1款 | 采购项目预算 | 采购项目预算：**1059180.00元**  最高投标限价：**1059180.00元**  **其中：**  **福港苑小区保安保洁及工程维护服务：395652.00元**  **荷韵园小区保安保洁及工程维护服务：663528.00元**  **注：投标人投标总报价及分项均不得超过采购项目预算限价，否则按无效投标处理。** |
| 第二章第19.1款 | 磋商保证金 | ■不要求提供  要求提供： |
| 第二章第20.1款 | 响应文件有效期 | 90 日（日历日） |
| 第二章第21.1款 | 响应文件副本份数 | 正本一份，副本二份，电子标书一份（U盘）  **（电子文件应当为其响应文件正本签章后的彩色扫描件，格式为PDF，并标注供应商名称）** |
| **四、响应文件的递交** | | |
| 第二章第22.2款 | 封套上应载明的信息 | 荷韵园、福港苑保安保洁及工程维护业务委托服务采购响应文件  采购编号：  委托代理编号：  供应商名称：  在 年 月 日（星期 ）时分之前不得启封 |
| 第二章第24.1款 | 响应文件的递交地点 | [湖南扬屹咨询管理有限公司](http://jczy.ccgp.gov.cn/gs1/gs1agentreg/javascript:void(0);)（长沙市开福区青竹湖街道彩霞社区金霞跨境产贸城5栋12层1203房） |
| **五、响应文件的磋商与评审** | | |
| 第二章第31.2款 | 评审因素和标准 | 见附页4 |
| 第二章第31.3款 | 最后报价调整 | 采购支持中小微企业发展（1.货物类供应商和产品制造商应同时满足中小微企业的条件；2.残疾人福利企业、监狱企业视同小型和微型企业）：小型或微型企业，价格扣除比例为 /％；中型企业，价格扣除比例为 /％；联合体投标的，价格扣除比例为 / %。评审时，用扣除后的最后报价计算价格分。 |
| **六、成交结果信息公布与授予合同** | | |
| 第二章第37.1款 | 财政部门指定的媒体 | 长沙市政府采购网  http://changs.ccgp-hunan.gov.cn |
| 第二章第39.3款 | 履约担保 | □ 不要求提供  ■ **要求提供，履约担保的金额为：依据成交供应商的成交金额，支付1个月的服务费为履约担保。** |
| 七、其它规定 | | |
| 第二章第41.1款 | 采购代理服务费 | 按委托代理协议约定内容由成交供应商进行支付。 |
| 第二章第42.1款 | 其它规定 | 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的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动。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，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。  1、信用信息查询的查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。  2、信用信息查询的截止时点：至本项目投标截止时间止。  3、信用信息查询记录的具体方式：采购人或采购代理机构在开标后在规定的查询渠道进行查询。  4、信用信息查询记录证据留存的具体方式：查询记录的网上打印件。  5、信用信息的使用规则：查询后交由评标委员会评定。 |

**附页1**

**湖南省政府采购支持中小企业融资合作银行及联系人名单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **银行名称** | **联系人** | **职 务** | **联系电话** |
| 交通银行湖南省分行 | 刘 波 | 名城支行客户经理 | 13874998873 |
| 交通银行湖南省分行 | 肖勇光 | 分行高级经理 | 13755192647 |
| 中国民生银行长沙分行 | 黄飞燕 | 营业部总经理 | 13308463468 |
| 中国民生银行长沙分行 | 蒋寒奇 | 营业部中小企业客户经理 | 13548982975 |
| 兴业银行长沙分行 | 刘栅延 | 支行行长 | 13337316405 |
| 兴业银行长沙分行 | 蒋修远 | 支行客户经理 | 18607310422 |
| 中国光大银行长沙分行 | 邓永胜 | 岳麓支行副行长 | 13617319650 |
| 中信银行长沙分行 | 蔡学军 | 公司银行部负责人 | 13055167195 |
| 中信银行长沙分行 | 宋学农 | 银行部综合管理部副总经理 | 0731-845822141 |

**长沙市政府采购支持中小企业融资合作银行及联系人名单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 银行名称 | 联系人 | 职 务 | 联系电话 |
| 交通银行湖南省分行 | 谢俊峰 | 湘江中路支行公司  业务管理经理 | 84919503；13687320956 |
| 光大银行长沙分行 | 唐红英 | 溁湾支行行长 | 89750053；18673166920 |
| 建设银行湖南省分行 | 颜国恒 | 芙蓉中路支行 | 88665238；13574801920 |
| 农业银行湖南省分行 | 李  宁 | 天心区支行副行长 | 85114839；13975813058 |
| 中国银行湖南省分行 | 刘  毅 | 丽臣路支行行长 | 82741897；13808436058 |
| 长沙银行 | 廖  科 | 金城支行公司业务部总经理 | 84413595；13707319275 |
| 邮储银行长沙分行 | 严春燕 | 岳麓支行副行长 | 85579459；13875864330 |

**附页2**

**湖南省政府采购信用担保试点工作的信用担保机构名单**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **信用担保机构** | **联系人** | **联系电话** |
| 中国投资担保公司 | 何 嘉 | 010-88822659/13718642233 |
| 湖南省中小企业信用担保有限责任公司 | 蔡建雄 | 0731-84172390-201/15573193555 |
| 湖南农业信用担保有限公司 | 彭 球  邓霞英 | 0731-89761702/13875980906 0731-89761706/13574125851 |

**附页3**

**采购履约担保函**

编号：

（采购人）：

鉴于你方与（以下简称供应商）于年月日签订编号为的《政府采购合同》（以下简称主合同），且依据该合同的约定，供应商应在年月日前向你方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下履约保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在供应商出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1．将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

2．主合同约定的应当缴纳履约保证金的情形:

（1）未按主合同约定的质量、数量和期限供应货物/提供服务/完成工程的；

（2）。

（二）我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的%数额为元（大写），币种为。（即主合同履约保证金金额）

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至供应商按照主合同约定的供货/完工期限届满后日内。

如果供应商未按主合同约定向贵方供应货物/提供服务/完成工程的，由我方在保证金额内向你方支付上述款项。

三、承担保证责任的程序

1．你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。并附有证明供应商违约事实的证明材料。

如果你方与供应商因货物质量问题产生争议，你方还需同时提供部门出具的质量检测报告，或经诉讼（仲裁）程序裁决后的裁决书、调解书，本保证人即按照检测结果或裁决书、调解书决定是否承担保证责任。

2．我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料，在工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

四、保证责任的终止

1．保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。保证期间届满前，主合同约定的货物\工程\服务全部验收合格的，自验收合格日起，我方保证责任自动终止。

2．我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即终止。

3．按照法律法规的规定或出现应终止我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

4．你方与供应商修改主合同，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该等修改事先经我方书面同意的除外；你方与供应商修改主合同履行期限，我方保证期间仍依修改前的履行期限计算，但该等修改事先经我方书面同意的除外。

五、免责条款

1．因你方违反主合同约定致使供应商不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2．依照法律法规的规定或你方与供应商的另行约定，全部或者部分免除供应商应缴纳的保证金义务的，我方亦免除相应的保证责任。

3．因不可抗力造成供应商不能履行供货义务的，我方不承担保证责任。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日

**附页4**

**评审因素和标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | 评审因素 | **评分标准** | |
| 1 | 报价  （40分） | 价格  （40分） | 满足磋商文件要求且最后报价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/最后磋商报价）×40  注：1、价格评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。  2、经评委现场确定供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，提交相关证明材料（供应商应为保安、保洁人员支付不低于长沙市最低工资标准的工资支付记录、社保等证明）；如评委一致认定供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效响应处理。 |
| 2 | 技术  （50分） | 保安管理服务方案（20分） | 供应商针对本项目区域提出保安管理服务管理及方案，内容涵盖以下关键要素：①人员配置；②进出车辆的秩序维护；③巡逻机制；④防火和防盗措施；⑤保洁服务配合度等；方案完整、合理、思路清晰、针对性强、综合对比强的计20分，每缺少一项方案要求的内容扣4分；每有一项方案要求的内容有一处欠合理、欠完善或方案内容与项目实际需求不符或实施存在差异性的一处扣2分，扣完为止。未提供方案的不计分。 |
| 保洁管理服务方案（20分） | 供应商针对本项目区域提出保洁管理服务方案，内容涵盖以下关键要素：①人员配置；②日常保洁服务范围和服务执行标准；③垃圾收集及公共区域垃圾桶保洁；④保洁工具及物资管理；⑤现场实景照片不少于五张以直观展示区域现状等；方案完整、合理、思路清晰、针对性强、综合对比强的计20分，每缺少一项方案要求的内容扣4分；每有一项方案要求的内容有一处欠合理、欠完善或方案内容与项目实际需求不符或实施存在差异性的一处扣2分，扣完为止。未提供方案的不计分。 |
| 应急管理及工程维护方案  （10分） | 供应商针对本项目区域提出应急管理方案及工程维护方案，内容涵盖以下关键要素：①突发公共安全事件应急预案；②突发设施与公共卫生事件应急预案；③房屋基础维修维护服务方案；④公共设施设备维修维护服务方案等，方案完整、合理、思路清晰、针对性强、综合对比强的计10分，每缺少一项方案要求的内容扣2.5分；每有一项方案要求的内容有一处欠合理、欠完善或方案内容与项目实际需求不符或实施存在差异性的一处扣1分，扣完为止。未提供方案的不计分。 |
| 3 | 商务  （10分） | 类似业绩（10分） | 供应商自2022年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有类似项目业绩（须含保安服务或物业管理服务内容）的每个计5分，最多计10分。(单个项目不同年限不重复计分，提供相应的合同复印件并加盖供应商公章，否则不计分。本项目业绩所称物业管理服务内容须同时具备保安、保洁服务内容。 |
| 4 | 合计 | 100 | |
| **备注：1、 评标委员会按照以上评分标准进行独立评审。**  **2、投标人参与本次采购应提供真实有效的证明材料，应当诚信守法、公平竞争。如有以提供虚假材料（包括但不限于虚假技术参数响应、虚假制造商产品彩页、虚假业绩、虚假证书、虚假网址等）、隐瞒失信信息等谋取中标的行为，一经发现，将报行政监管部门严肃查处。** | | | |

**磋商须知正文**

一、说明

1.适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于磋商须知前附表(以下简称**磋商须知前附表)**中所叙述的采购项目。

2.定义

2.1 “采购人”是指依法进行采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次采购的采购人名称、地址、电话、联系人见**磋商须知前附表**。

2.2 “采购代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和其它采购代理机构。本次采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见**磋商须知前附表。**

2.3 “供应商”是指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其它组织或者自然人。本次采购项目邀请的供应商通过**磋商须知前附表**所述方式，邀请符合资格条件的供应商提交响应文件（含资格证明资料），参与竞争性磋商采购活动。

2.4 “磋商小组”是指依据财政部《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》有关规定组建，依法依规履行其职责和义务的机构。

2.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原资料、燃料、设备、产品等，详见《政府采购品目分类目录》(**财库[2013]189号**)。

2.6 “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等，详见《政府采购品目分类目录》(**财库[2013]189号**)。

2.7 “服务”是指除货物和工程以外的其它采购对象，详见《政府采购品目分类目录》(**财库[2013]189号**)。

2.8 “节能产品”或者“环保产品”是指财政部发布的《节能产品政府采购品目清单》或者《环境标志产品政府采购品目清单》的产品，“两型产品”是指湖南省财政厅发布的《湖南省两型产品政府采购目录》或《长沙市两型产品目录》的产品。

2.9 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》(财库[2007]119号)。

3.供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合**磋商须知前附表**中规定的资格条件要求。

3.2供应商为联合体形式的，除应满足本章第3.1款资格条件要求及第3.3款规定外，还应遵守以下规定**（注：本项目不接受联合体投标，以下规定不适用本项目）**：

（1）联合体各方应按磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务(含承担工作及工作量比例)；

（2）联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

（3）以联合体形式参加采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其它供应商另外组成联合体参加同一合同项下的采购活动。

3.3 供应商不得存在下列情形之一：

（l）与采购人、采购代理机构存在隶属关系或者其它利害关系。

（2）与其它供应商的法定代表人（或者负责人）为同一人，或者与其它供应商存在直接控股、管理关系。

（3）受到刑事处罚，或者受到200万元以上的罚款、责令停产停业、在一至三年内禁止参加采购活动、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照等情形之一的行政处罚，或者存在财政部门认定的其它重大违法记录。

4.参与磋商的费用

4.1 无论磋商的结果如何，供应商应自行承担所有与竞争性磋商采购活动有关的全部费用。

5．授权委托

5.1供应商代表为供应商法定代表人的，应具备法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应具备法定代表人授权书，并附法定代表人身份证明。

6．联合体形式

6.1除**磋商须知前附表**中另有规定，本次谈判采购不接受为联合体形式的供应商。

6.2供应商为联合体形式的，除应符合本章第3条规定外，还应遵守以下规定：

（l）联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的义务、工作、合同工作量比例；

（2）联合体各方均应当符合本章第3.1款规定的供应商基本资格条件；

（3）除**磋商须知前附表**中另有规定，联合体双方应当符合本章第3.1款规定的供应商特定资格条件；

（4）联合体各方不得再单独或与其它供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

7.现场勘察

7.1供应商应按**磋商须知前附表**中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。

7.2勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.3采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

8.采购进口产品

8.1本项目拒绝进口产品参加竞争性磋商采购活动。

9. 政府采购政策支持

9.1对列入财政部、国家发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》且属于应当“强制采购的节能产品”，按照规定实行强制采购。实行政府采购强制采购的节能产品见**磋商文件前附表。**

9.2对列入财政部、国家发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》的“非强制采购节能产品”，财政部、环境保护部发布的《环境标志产品政府采购品目清单》的“环境标志产品”，湖南省财政厅、湖南省科学技术厅、湖南省长株潭“两型社会”试验区建设管理委员会发布的《湖南省两型产品政府采购目录》或《长沙市两型产品目录》的“两型产品”以及中小企业，实行优先采购，按照省级以上财政部门有关政策规定，评审时进行价格扣除或加分。实行政府采购优先采购的优惠率见**磋商文件前附表。**

9.3产品同时属于“非强制采购节能产品”、“环境标志产品”及“两型产品”的，评审时只有其中一项能享受优先待遇(供应商自行选择，并在报价文件中并填报相关信息及数据)；中小企业可以与同时属于“非强制采购节能产品”、“环境标志产品”及“两型产品”中的一项重复计算。

9.4同一项目中部分产品属于优先采购政策的，评审时只对该部分产品的报价实行价格扣除及加分。

9.5符合本章第9.1款、第9.2款规定的，应提供相关证明资料。

（1）非强制采购节能产品：提供《节能产品政府采购品目清单》证书（复印件）。

（2）环境标志产品：提供《环境标志产品政府采购品目清单》证书（复印件）。

（3）两型产品：提供《湖南省两型产品政府采购目录》、《长沙市两型产品政府采购目录》所在页（截图）。

（4）中小企业：按《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)规定提供《中小企业声明》（格式）。制造商符合小型、微型企业规定的，须与投标人同时出具《中小企业声明》。

（5）监狱企业：按《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)文件规定提供证明文件（复印件）。

（6）残疾人福利性单位：按《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)文件规定提供《残疾人福利性单位声明函》（格式）。

9.6供应商有融资、担保需求的，具体办理流程可向**磋商须知前附表**所列金融机构和担保机构询问。

二、磋商文件

10．磋商文件的组成

10.1 磋商文件由下列文件组成：

第一章 磋商邀请

第二章 磋商须知

第三章 采购合同格式条款

第四章 采购需求

第五章 响应文件组成

10.2磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同条款，在**磋商须知前附表**中明确。

10.3供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件要求编制响应文件。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

11.磋商文件的提供期限

11.1磋商文件的提供期限自开始发出之日起不得少于五个工作日。具体提供期限见**磋商文件前附表**。

11.2供应商应持**磋商文件前附表**规定的资料领取或购买磋商文件。

12.提交首次响应文件的截止时间

12.1供应商提交首次响应文件截止时间见**磋商须知前附表**。

13.磋商文件的澄清或者修改

13.1在提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

13.2澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足3个工作日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

13.2提交首次响应文件截止时间前对磋商文件澄清或者修改内容，为磋商文件的组成部分。

三、响应文件

14.一般要求

14.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

14.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、磋商小组就有关磋商的所有来往函电均使用中文。供应商可以提交其它语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

14.3 计量单位应使用我国法定计量单位，未列明时应默认为我国法定计量单位。

14.4 响应文件应采用书面形式，电报、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

14.5 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

15.响应文件的组成

15.1 响应文件包括下列内容：

（1）磋商响应声明

（2）供应商的资格证明文件

（3）服务方案

（4）技术/商务响应与偏离表

（5）报价一览表及报价文件

（6）供应商认为需提供的其它资料

（7）最后报价

15.2在磋商过程中，供应商根据磋商小组书面形式要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)是响应文件的有效组成部分。

15.3磋商文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术/商务响应与偏离表》中对应内容注明。

15.4根据《政府采购法》第四十二条的规定，供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

16.报价

16.1采购项目预算或其计算方法见**磋商须知前附表**。

16.2供应商应按第五章 响应文件组成格式填写。

16.3响应文件中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可变动价格提交的报价将被认为是非实质响应而被拒绝。

16.4供应商的报价不得超过采购项目预算，采购项目预算或其计算方法见**磋商须知前附表**。

17.供应商符合磋商文件规定的证明文件

17.1供应商应提交满足本章第3.1款规定的资格条件要求的证明文件,该证明文件作为响应文件的一部分。

17.2如果供应商为联合体，则应提交联合体各方资格证明文件、联合体协议。否则，在评审时将其视为无效响应。

17.3 除**磋商须知前附表**另有规定外，供应商提供的货物及服务不是供应商制造或拥有的，则必须提供经销、或代理采购货物、或采购货物提供售后服务的证明文件。

18．样品提供（注：本项目不要求投标时提供样品，以下内容不适用本项目）

18.1 **磋商须知前附表**规定供应商在磋商时提供样品的，供应商有以下情形之一的，在评审时将其视为无效响应。

（1）未在**磋商须知前附表**规定的提交时间、地点提交的；

（2）供应商提供的样品与响应文件中提供样品的型号、规格不一致的。

19.磋商保证金

19.1根据《关于进一步优化营商环境促进政府采购提速增效相关事项的通知》要求，为进一步降低交易成本费用，减轻企业资金负担，取消政府采购项目的投标保证金。

20.响应文件有效期

20.1响应文件有效期见**磋商须知前附表**，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力，从提交首次响应文件截止时间之日起计算。响应文件有效期不足的将被视为无效响应。

21.响应文件的签署及规定

21.1响应文件的正本和副本应装订成册，正本一份，电子版文件一份，副本份数见**磋商须知前附表**。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

21.2 响应文件正本和副本应按磋商文件要求签章处盖单位章和由法定代表人或其委托代理人签字；任何加行、涂改、增删，应有法定代表人或其委托代理人在旁边签字。否则，将导致响应文件无效。

21.3 在磋商过程中，供应商按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交的响应文件，一式两份，可打印或用不退色墨水书写，但需经法定代表人或其委托代理人签字，或者加盖供应商单位章。否则，将导致响应文件无效。

四、响应文件的递交

22.响应文件的密封和标记

22.1响应文件应密封包装，加贴封条，并在封套的封口处盖供应商单位章或者由法定代表人或其委托代理人签字。

22.2响应文件封套上应写明的内容见**磋商须知前附表。**

22.3响应文件如果未按上述规定密封和加写标记，采购人或采购代理机构将拒绝接收。

23.响应文件的补充、修改或者撤回

23.1供应商在提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。该通知应有供应商法定代表人或其委托代理人签字。

23.2补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

24.响应文件的递交与接收

24.1 供应商应在提交首次响应文件截止时间前，将响应文件送达**磋商须知前附表**中指定的地点。在截止时间后送达的响应文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

24.2在提交首次响应文件截止时间后，由供应商代表当场查验响应文件的密封状况，采购人或采购代理机构不当场拆封响应文件。

五、响应文件的磋商与评审

25.磋商程序

25.1磋商程序：磋商（包括澄清）、响应文件评审、提出成交供应商。其中，磋商按本章第30.1款或者第30.2款情形进行。

26.响应文件审查

26.1 资格性审查：根据本章第3.1项规定的供应商资格条件要求，对响应文件的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格条件。

26.2符合性审查: 对响应文件(包括首次提交的响应文件、重新提交的响应文件)的有效性、完整性和响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

26.3响应文件审查结束后，磋商小组所有成员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。供应商应派其法定代表人或委托代理人参加磋商。

27.实质性响应

27.1实质性响应是指响应文件(包括首次响应文件、重新提交的响应文件)与磋商文件要求的所有条款、条件和规格相符，没有偏离。偏离指不满足、或不响应磋商文件的要求。

27.2响应文件是否实质性响应磋商文件要求由磋商小组依据磋商文件规定认定。磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。

28.无效响应

28.1磋商小组在对资格性和符合性进行审查时，有下列情况之一的，属无效响应，磋商小组应当告知有关供应商：

（1）供应商不具备本章第3.1款规定的供应商资格条件要求，或存在本章第3.3款情形的；

（2）联合体不符合本章第3.2款规定的；

（3）应交未交磋商保证金或金额不足、磋商保证金缴纳形式不符合磋商文件要求的；

（4）响应文件未按照磋商文件要求签署、盖章的；

（5）响应文件不满足本章第27.1款规定的实质性要求的；

（6）响应文件有效期不足的；

（7）响应文件不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定及要求的。

29.澄清

29.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的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。该要求应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人或其委托代理人签字或者加盖公章。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。

29.2 最后报价计算错误修正的原则：最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准；分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。

30.磋商

30.1本章第10.2项未明确磋商文件实质性变动内容的，或者磋商文件明确了可能发生实质性变动内容，但在磋商过程中，磋商小组根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商小组应当直接与响应文件审查合格的供应商就价格组织多轮磋商。

（1）磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在磋商小组规定时间内提交最后报价。

（2）磋商文件明确可能发生实质性变动，但在磋商过程中磋商小组根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商小组不另行通知。

30.2本章第10.2款明确磋商文件实质性变动内容的，磋商小组可以组织多轮磋商。在每一轮磋商中，磋商小组可以根据磋商文件规定和磋商情况，对磋商文件的采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款作实质性变动(磋商文件的实质性变动内容为磋商文件的组成部分)，并以书面形式要求响应文件审查合格的供应商，在规定的截止时间前重新提交响应文件。磋商小组应当根据本章第26.2款规定对供应商重新提交的响应文件进行审查。供应商重新提交的响应文件审查不合格的，不得进入下一轮磋商。

（1）磋商文件能够详细列明采购需求的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价。

（2）磋商文件不能详细列明采购需求的技术、服务要求的，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，并要求其在规定时间内提交最后报价。

30.3重新提交的响应文件或者最后报价应按本章第21.3款规定，由其法定代表人或其委托代理人签字或者加盖供应商单位章，在规定时间内密封递交给磋商小组。

30.4供应商的最后报价及政府采购政策规定的价格扣除情况，磋商小组应召集所有参加最后报价的供应商当场开封公布，并由供应商代表签字确认。

30.5提交首次响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，并书面通知采购代理机构或者磋商小组。该通知由供应商法定代表人或其委托代理人签字。

30.6磋商文件在磋商过程中未发生实质性变动的，参加磋商供应商的次轮报价不得高于上轮报价，否则视为无效响应。

31.响应文件评审

31.1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价。

31.2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。本采购项目的评审因素和标准见磋商须知前附表。

31.3最后报价调整。磋商小组以各供应商最后报价为基础，按照符合政府采购支持中小企业发展的相应条件，对供应商的最后报价进行价格扣除，用扣除后的最后报价计算价格得分，具体价格扣除比例见磋商须知前附表。

31.4综合评分法中的价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且经调整后的最后报价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按照下列公式计算：

详见评分标准

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。

31.5涉及政府采购政策优惠对供应商分值进行调整的，按磋商须知前附表规定调整供应商的技术、商务、价格得分或总得分。

31.6涉及多处或部分获得政府采购政策优惠的，其多处或部分享受政府采购优惠政策的计算方法见磋商须知前附表相关规定。

31.7评审时，磋商小组各成员应当独立对每个供应商的响应文件进行评价、评分，并按照政府采购优惠政策对最后报价进行价格扣除和技术、商务、价格加分后，汇总各供应商的总得分。

32.提出成交供应商

32.1 竞争性磋商采购过程中提交响应文件或者经评审实质性响应文件要求的供应商只有两家时，经评委一致同意，竞争性磋商活动可以继续进行；采购过程中提交响应文件或者经评审实质性响应文件要求的供应商只有一家时，应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

32.1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名以上成交候选供应商，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。除磋商小组一致同意外，可以推荐2家成交候选供应商。

33.确定成交供应商

33.1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。

33.2采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，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，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

34.磋商终止

34.1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，在本章第37.1款指定的媒体上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）除磋商小组一致同意竞争性磋商活动可以继续进行外，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；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

35．重新评审

35.1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，采购人或者采购代理机构不得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，应当重新开展采购活动。

36.保密及串通行为

36.1磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

36.2供应商不得与采购人、采购代理机构、其它供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者磋商小组成员行贿或者提供其它不正当利益；不得提供虚假资料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。

36.3有下列情形之一的，属于恶意串通，对供应商依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任：

（一）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其它供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；

（二）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；

（三）供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

（四）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加采购活动；

（五）供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

（六）供应商之间商定部分供应商放弃参加采购活动或者放弃中标、成交；

（七）供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其它供应商的其它串通行为。

六、成交结果信息公布与授予合同

37.成交信息的公布

37.1成交供应商确定后2个工作日内，成交结果信息将在磋商须知前附表指定的媒体上公布。

38.询问及质疑

38.1供应商对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。

38.2供应商若认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害，可以按法律、行政法规及湖南省财政厅规范性文件规定向采购人或采购代理机构提出质疑。

39.成交通知

39.1成交供应商确定后，采购人或采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

39.2 成交通知书是合同文件的组成部分。

40.签订合同

40.1成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内与采购人签订采购合同。

40.2磋商文件、成交供应商的响应文件等均为签订采购合同的依据。

40.3 成交供应商应当按照合同约定履行义务。成交供应商不得向他人转让成交项目，也不得将成交项目分包后分别向他人转让。

40.4 成交供应商有下列情形之一的，责令限期改正，情节严重的，列入不良行为记录名单，在1至3年内禁止参加采购活动，并予以通报：

（一）成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

（二）未按照采购文件确定的事项签订采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

（三）拒绝履行合同义务的；

（四）违反法律、规章、规范性文件规定的。

七、其它规定

41.1采购代理服务费

41.1采购代理机构应按磋商须知前附表规定收取采购代理服务费。

41.2集中采购机构不得收取采购代理服务费。

42. 其它规定

本项目为国有企业的采购活动，属于非政府采购项目，本文件所称政府采购的表述不代表本项目适用政府采购政策规定，由采购人负责所有相关问题的处理。

**第三章 采购合同格式**

**（根据采购需求及中标结果拟定，以采购人最终提供的合同文件为准）。**

**一、采购合同协议书**

采购合同编号：

采购人（全称）： （甲方）

供应商（全称）： （乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

**1.项目信息**

（1）采购项目名称：

（2）采购计划编号：

（3）项目内容：

（工程项目）承包范围： / 项目经理： / 。

**2.合同金额**

（1）合同金额小写：

大写：

（2）具体标的见附件。

（3）合同价格形式： 。

**3.履行合同的时间、地点及方式**

起始日期： 年 月 日，完成日期： 年 月 日。总日历天数： 天。

地点**：**

方式：

**4.付款：**

1、 。

**5.解决合同纠纷方式**

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：

□ 提请仲裁 □ 向人民法院提起诉讼

**6.组成合同的文件**

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

（1）在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议

（2）成交通知书

（3）响应文件

（4）政府采购合同格式条款及其附件

（5）专用合同条款

（6）通用合同条款（如果有）

（7）标准、规范及有关技术文件，图纸，已标价工程量清单或预算书（如果有）

（8）其他合同文件。

**7.合同生效**

本合同自 生效。

**8.合同份数**

本合同一式 份，采购人执 份，供应商执 份，均具有同等法律效力。

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

甲 方：（公章） 乙 方：（公章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

**二、采购合同通用条款**

**采购合同通用条款（服务类）**

服务类政府采购合同格式文本省级以上政府部门或行业组织有标准或示范文本的，应按照其文本确定合同格式。没有文本的，按照《中华人民共和国民法典》及采购项目特点自行拟定特定文本确定合同格式。

**三、采购合同专用条款**

**采购合同专用条款（服务类）**

服务类政府采购合同专用条款参照（货物类）专用条款的格式和相关内容，根据项目的实际情况，按照服务内容、服务要求、服务期限、服务流程、考核方式等内容进行编制。

**第四章 采购需求**

**一、采购项目名称：**荷韵园、福港苑保安保洁及工程维护业务委托服务采购

**二、采购清单及技术规格、参数与要求：**

1、荷韵园位于长沙市开福区植秀路与天鹅大道交叉口东北处，荷韵园物业服务项目建筑面积（住宅、商铺、地下车库等）：115510.58 平方米。

2、福港苑位于长沙市开福区芙蓉北路辅道与汤家湖路交叉口东南，福港苑物业服务项目建筑面积（住宅、商铺、地下车库等）：34434.27平方米。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **标的名称** | **项目特征** | **数量** | **单位** | **预算单价（元）** | **预算总价（元）** |
| 1 | 保安、保洁服务业务委托 | 须由成交方提供福港苑小区保安保洁服务 | 1 | 项 | 32971.00  元/月 | 395652.00  元/年 |
| 2 | 保安、保洁服务业务委托 | 须由成交方提供荷韵园小区保安保洁服务 | 1 | 项 | 55294.00  元/月 | 663528.00元/年 |
| 合计金额 | | | | | 88265.00 | 1059180.00 |

**三、项目服务要求**

**1、服务形式要求**

1.1、服务范围：项目红线范围内（含前坪）固定安全岗位及人行出入口、车辆出入口、停车场、消防安全管理和项目巡查等相关安全防范、秩序维护、门岗值守、物品（大件货特殊）出入等级、突发事件应急处理、工程及设施设备基础维护维修等工作；庭院、楼层、楼道、电梯厅、天台、采光井、外围、停车场（库）、休闲桌椅及其它公共区域日常保洁、车库地面冲洗、冬季铲冰除雪、绿化设施基础维护、垃圾分类等工作；

1.2、承担保安、保洁人员整套人力资源管理服务工作(包括招聘及离职手续办理、劳动合同管理、绩效管理、工资管理、保险福利管理、计划生育管理等)，所有保安、保洁人员须服从采购人工作安排，保安保洁人员食宿由供应商自行负责；

1.3、所有保安、保洁人员必须是与成交供应商签订劳动合同，有合法劳动关系并购买社会保险，保证人员的素质及思想稳定，并提供统一的管理；

1.4、采购人确定保安、保洁服务标准及的人员数量后，成交供应商应按《劳动合同法》确保5个工作日内办理完毕劳动合同签订手续及相关流程，并及时向采购人保证使保安、保洁人员能够顺利上岗；

1.5、工伤保险事务办理（成交供应商在接到报案电话后24小时内，须安排专职人员对接办理工伤事故员工的住院治疗、工伤鉴定、工伤理赔等手续工作）采购人予以必要协助；

1.6、成交供应商应为保安、保洁人员支付不低于长沙市最低工资标准的工资，并为他们缴纳相应的社会保险。成交供应商应按时足额支付所属人员工资及相关福利，如因成交供应商拖欠所属人员工资2个月及以上，对采购人造成负面影响的，采购人有权扣除履约保证金1万元/次，上述人员的涉及用工方面的劳务纠纷、福利纠纷和劳动或意外事故，与其相关联的协调、理赔、经济赔偿等一切事宜及费用均由成交供应商负责，与采购人无关；

1.7、本项目如因成交供应商管理不善出现偷盗事件，如造成损失，采购人可协助成交供应商共同处理，如涉及赔偿则由成交供应商负责。

**2.保安人员岗位要求及职责**

2.1、身高（男）1.70米以上、（女）1.60米以上，姿态良好、容貌端正，身体健康，年龄55岁以下；

2.2、初中及以上文化程度，所有保安人员须持有保安员证等相应的技术/岗位资格证书；

2.3、会操作使用保安器具和消防器材，退伍军人及专业学校毕业者优先；

2.4、品行良好、遵纪守法、无犯罪记录；

2.5、遵守甲方的各项管理规定。反映敏捷，服从安排调度，敢于负责；

2.6、专职安全护卫人员，思想品德良好，作风正派；身体健康，责任心强，工作认真负责，体态良好；无犯罪记录；

2.7、接受过两年以上安全护卫或相关训练，训练有素，掌握基本安全护卫技能，并定期进行安全防范学习，增强安全防范能力，消监控室值班人员必须本人持有消防设备操作证等相关专业技术证书方可上岗；

2.8、熟悉小区环境，熟悉物业管理及有关法律法规，能恰当的处理和应对小区护卫工作；

2.9、当班时佩戴统一标志和执勤工号，身穿当地规定保安统一制服，工具佩戴规范，仪容仪表规范整齐；配备对讲装置和其他必备的安全护卫工具；

2.10、上岗时精神振作，举止应文明，姿态良好，大方、得体，抬头挺胸，注意检查和保持仪表；

2.11、严格遵守《交接班制度》，工作交接清楚，交接记录规范、整洁、及时、完善；

2.12、当值时须按规定着装整齐，制服须保持整洁；精神饱满，举止大方、得体；使用文明礼貌用语，文明服务，礼貌待人；

2.13、当值时严禁吸烟、吃零食、使用手机，不得做与工作无关的私事（如阅看书籍、报纸、收听收录机或看电视），不得睡岗、未经批准不得擅离职守、无故旷工或缺岗、脱岗；

2.14、严禁在公司所管物业范围内打麻将、玩牌、喝酒，不得借娱乐为名搞变相赌博；

2.15、参加应急预案的演练和日常训练、培训，掌握应急事件处理方法，并快速响应。

**3、保洁人员岗位要求及职责**

3.1、地面保洁岗

3.1.1、负责外围、小区水景系统、广场及道路等公共区域内的清洁卫生；

3.1.2、负责清扫小区区域外围路面、小区广场及道路、绿化带；

3.1.3、负责打捞水景系内的杂物、落叶等，要求水面无杂物，池底洁净无沉淀物；

3.1.4、收集绿化带内果皮箱的垃圾，换上新的垃圾袋，并将收集的垃圾运到生活垃圾终转站；

3.1.5、对区域内所有设施进行清洁（宣传栏、雕塑、信报箱、标识牌、台面等）；

3.1.6、负责外围区域巡视保洁。不得将垃圾、树叶等倒入绿化带，如遇雨后天晴，应根据岗位区域的实际情况依次对地面和台面进行有效排水处理；

3.1.7、地面污渍清洗操作规程：

①地面污渍清洗，如地面有油漆、锈水等污渍，分别用天那水、瓷锈水、盐酸（按比例渗水）作为清洁剂，先将地面清扫干净，并浇上适量的水，接着把相应的清洁剂倒在地面上用钢刷来回擦，再冲水后用地拖将水拖干；

②瓷片地面用拖把或毛巾对地面及墙面进行拖擦。

3.2、楼层保洁岗

3.2.1、负责责任区楼道的清扫保洁，从地下室到楼顶层天台楼宇内所有的公共部分；

3.2.2、负责楼层的生活垃圾收集至垃圾中转站,清洗垃圾桶,套上垃圾袋放回相应的楼层。首先清洁干净首层大堂地面，电梯厅内地面的卫生之后，再用扫把对楼层、通道及后楼梯清扫；

3.2.3、负责用地拖拖抹通道地面及楼梯台阶。再用清洁毛巾对楼层的公共设备，包括通道防火门、消防栓、平开窗、楼道灯罩、开关、排风口、楼梯扶手、楼层墙面、后楼梯管线等擦抹一遍；

3.2.4、楼层所有灯具用干净的白毛巾擦拭；

3.2.5、负责后楼梯顶面扫尘、除蛛网；

3.2.6、负责对楼宇内的门厅前不锈钢拄、不锈钢护栏、招牌、电梯轿厢门等上不锈钢油；

3.2.7、负责天台及楼道内无杂物清理。

3.3、地下室保洁岗

3.3.1、人员配备根据地下室的面积大小而定岗；

3.3.2、负责地下室清扫保洁工作；

3.3.3、负责地下室管线、消防设施、设备、指示牌等保洁工作；

3.3.4、负责对地下室的污水井每季度彻底清洗一次，周边污水沟在冲冼地面时也要冲洗干净。

3.4垃圾中转清洁岗

3.4.1、负责小区的垃圾清运至周边的中转站并按要求进行垃圾分类，此岗视项目具体要求而定；

3.4.2、按项目规定时间集中清运生活垃圾到中转站；

3.4.3、负责冲洗垃圾站周边地面和墙壁、垃圾桶，冲洗地面污水。放回垃圾桶，并摆放整齐；

3.4.4、负责垃圾房、垃圾桶消杀；

3.4.5、注意事项：在倾倒垃圾时垃圾桶要套牢挂钩，以防掉下造成意外伤亡事故。

4、工程维护人员岗位要求/职责

4.1、从事电力相关工作人员须持有高/低压电工证方可上岗；

4.2、熟悉并能正确使用各类基础工程维护维修相关工具（如：电锤、电钻、各类仪器仪表等）；

4.3、有2年以上的工程维护工作经验；

4.4、熟悉物业日常工程管理的明确范围及职责；

4.5、熟悉住宅小区风机房、弱电系统等大型设备的基本操作及保养流程及常规操作流程；

4.6、掌握箱式电梯运行基本原理及工作方式，熟悉电梯保养流程及保养重要节点，能够对电梯维保工作提出专业意见；

4.7、熟练掌握工程常规的如基础泥、木工种内容及工作技能；

4.8、电工须熟悉电气工作相关操作流程及安全操作指南；

4.9、能够严格遵守并执行采购人的工作安排及工作制度。

**5、人员配备要求**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **序号** | **职位** | **配置人数** | **工作区域** |
| 荷  韵  园  人  员  配  备 | 1 | 工程人员 | 1 | 对小区提供工程维护 |
| **小计** | | **1人** | |
| 1 | 固定岗保安 | 2 | 车辆进出、物品出入登记 |
| 2 | 巡逻岗 | 2 | 公区、楼栋巡逻、轮岗、换班 |
| 3 | 持证保安 | 2 | 消控室值班 |
| 4 | 轮岗 | 1 |  |
| **小计** | | **7人** | |
| **序号** | **职位** | **配置人数** | **工作区域** |
| 1 | 楼栋保洁员 | 4 | 负责楼栋保洁 |
| 2 | 公区/商业保洁员 | 1 | 小区公共区域及外围数字化处理 |
| 3 | 垃圾清运 | 1 | 垃圾分类清运 |
| **小计** | | **6人** | |
| **荷韵园合计人数** | | | **14人** | |
| **项目** | **序号** | **职位** | **配置人数** | **工作区域** |
| 福  港  苑  人  员  配  备 | 1 | 工程人员 | 1 | 对小区提供工程维护 |
| **小计** | | **1人** | |
| 1 | 岗亭/巡逻 | 2 | 车辆进出、物品出入登记闸，园区巡逻 |
| 2 | 持证保安 | 2 | 消控室值班 |
| **小计** | | **4人** | |
| **序号** | **职位** | **配置人数** | **工作区域** |
| 1 | 楼栋/公区保洁员 | 2 | 负责楼栋/公区保洁 |
| 2 | 垃圾清运 | 1 | 垃圾分类清运 |
| **小计** | | **3人** | |
| **福港苑合计人数** | | | **8人** | |

**注：供应商所配备人员须满足甲方本需求内所明确的人员配置要求，如出现缺编情况则根据实际缺编人数扣除相应费用，扣除费用单价标准为：月度服务费/需求总人数。**

6、其他要求

6.1、成交供应商应保证对保安保洁及工程维护人员进行职业道德、相关劳动政策及法律法规、安全服务的培训，使保安保洁及工程维护人员能够顺利上岗；

6.2、成交供应商应确保及时、准确、妥善的处理员工（含新老员工）的档案管理、薪酬管理、社保办理及个税代扣代缴工作，代办员工有关证件、有关法律法规咨询等，确保和谐、稳妥的处理保安保洁及工程维护员工的劳动纠纷、劳动诉讼及人事仲裁事件，避免妨碍采购人的正常工作或给采购人带来不利社会影响；

6.3、成交供应商应具备劳动法律咨询和企业人力资源管理咨询服务的能力；

6.4、在保安保洁及工程维护人员正式上岗前，成交供应商负责对保安保洁及工程维护人员实施岗前培训，培训内容主要有各项规章制度培训，在岗基本职业技能与素质的培训等内容；

6.5、成交供应商应负责保安保洁及工程维护人员工作服添置，保安工具（对讲机、警棍等）、保洁工具（扫把、垃圾车、各类垃圾桶等）、工程工具（电钻、电锤、测量仪器仪表等）均由成交供应商自行解决。易耗品及日常维护所需更换配件（如：灯泡、螺丝等）由采购负责添置，供应商人员负责安装、更换。

6.6、成交供应商须在合同签订前或采购人第一次付款前一次性缴纳履约保证金（保证金缴纳标准为1个月度服务费），如在合同履行过程中其保证金产生扣罚情况，供应商须依照扣罚金额，在7日内补足履约保证金。在合同服务届满后2月内且双方均无人员及财产争议，由采购人无息退还。

6.7、该项目目前需求人数荷韵园**14人**、福港苑**8人**，如后期因服务内容或服务范围有所转变采购人有权对需求人员进行相应核减，其服务费用随人数需求递减（供应商需根据人员配备逐一分项报价）。

**四、 服务的内容、标准及承诺**

**1、事项及范围**

总范围：长沙市开福区荷韵园、福港苑小区范围内的区域。

1.1、所派遣保洁员将负责物业范围内公共环境卫生和道路的清扫保洁，包括道路、地下车库、楼道等所有公共区域地面、墙面的清洁卫生，垃圾的收集、倾倒（不含食堂保洁及化油池清掏）；

1.2、所派遣保安将负责秩序维护工作。包括：物业范围内全方位全日制安全与消防的监控和巡查；“四防”安全管理；交通与道路管理；消防系统与安全监控系统的管理；区域范围之配套设施监控管理工作等。

1.3、所派遣工程人员将负责物业范围内的所有日常维护维修及保养工作，并根据项目要求制定工程维护保养工作记录及工作台账。

2、具体服务内容及标准

2.1卫生保洁服务内容及服务标准

2.1.1、每天对辖区范围内纳入清扫保洁范围的背街小巷、地面设施、建筑物周边、楼栋间地坪、绿化带进行清扫保洁，并实现常态化保洁。清扫保洁范围内时刻有人保洁，各区域卫生根据所产生垃圾情况不间断维护，确保无垃圾、白色垃圾、堆物（堆物不含进不了垃圾站的大件垃圾及装修垃圾）、积水和油污等；

2.1.2、每天对辖区范围内纳入清扫保洁范围的分类垃圾桶进行清掏每周进行清洗，保证清理及时无垃圾外溢，并保持分类垃圾桶外部清洁卫生，清理后的垃圾桶无异味，保证无过夜垃圾；

2.1.3、对辖区范围内纳入清扫保洁范围的公共照明灯杆、宣传栏、消防设施及其他公共设施每周擦拭2次，确保目视无明显灰尘，无污渍（2米以上部位每半月擦拭、除尘1次）；

2.1.4、对辖区范围内纳入清扫保洁范围的房屋及公共部位无乱贴、乱画现象，对小区楼栋含一层以下“牛皮癣”进行清除；定时定期对绿化带进行清扫，确保无枯枝、落叶、白色垃圾等；

2.1.5、每天对辖区范围内纳入清扫保洁范围的城管数字化案卷反映的问题（清扫保洁业务范围内）要按时按质处理到位；

2.1.6、每天早、中、晚3次对辖区范围内纳入清扫保洁范围的垃圾清理干净，并按规范要求做好垃圾分类收集、包装、储存、运输，垃圾做到日产日清，所有分类收集的垃圾集中堆放在堆放点、四周无散放垃圾等；

2.1.7、每天对辖区范围内纳入清扫保洁范围的公共设施进行检查，发现问题及时向采购人汇报；

2.1.8、每月定期一次卫生大扫除，除常规卫生清理外，重点清洁各区域卫生死角；

2.1.9、每2-3个月（根据季节调整），集中进行消杀工作，灭鼠、蟑螂，达到无蝇、少蚊、少虫；

2.1.10、公共卫生间由专人管理，地面无积水、无污渍，纸篓垃圾及时收集，无蚊蝇，空气清新无异味，洁具表面清洁干净，洗手台面无积水，无污渍；

2.1.11、对辖区范围内树木、花草、绿地等进行浇水等日常维护、及时清除散落枯枝及垃圾，无破坏、践踏及随意占用绿地现象；

2.1.12、如有重要接待任务、检查活动，要派专人在现场随时清洁；如采购人要求加派人员成交供应商须即刻根据采购人要求迅速加派相关服务人员到岗履职，加派人员费用由采购人承担；且要随时保持街道地面无烟头、纸屑等杂物。

2.2保安及消防管理服务内容及服务标准

2.2.1、所派遣保安将负责小区内的秩序维护工作。包括：小区内全方位全日制安全与消防的监控和巡查；“四防”安全管理；交通与道路管理；消防系统与安全监控系统的管理；区域范围之配套设施监控管理工作等；

2.2.2职责范围：在岗值守、定时巡逻、维护区域内治安秩序、有效预防偷盗案件发生，做好重点部位的防范工作、消灭事故隐患；

2.2.3、消防及安保监控系统的运用和管理；

2.2.4、做好安全防范和巡视工作，区域内发生突发事件及时上报，并协助处理；

2.2.5、参与区域内消防安全预防和处置工作；

2.2.6、上班时间必须按要求统一着装，保持制服整洁、穿戴整齐；工作状态好；上班期间不得会友、不得谈工作以外的事情；不得抽烟、吃零食（包括口香糖、槟榔等）；不得与服务对象发生口角、打架等不文明的行为；

2.2.7、24小时安排人员对公共区域及重点部位进行巡逻、检查，做到巡查到位，有记录，避免偷盗、破坏的事件发生；巡逻记录登记全面详细；

2.2.8、白班巡逻必须保证每半小时一次，工作重点为维持治安秩序、停车秩序，禁止乱贴乱挂广告牌及散发宣传单行为，预防出现偷盗行为及其他违反物业管理规定的行为；

2.2.9、建立消防组织机构，保证消防设施设备到位完好，坚持日常巡查，发现隐患及时排除，确保无火灾事故发生；

2.2.10、能够及时上报和处置区域内的治安、刑事、交通等突发事件，有应急处置预案和培训演练记录；

2.2.11、对辖区公共区域安全防火的要求：因成交供应商管理不善，或工作人员失误造成的安全消防事故损失，全部由成交供应商承担；

2.2.12、成交供应商应制定严格的保密措施，防止泄密事故发生。

2.3、工程维护管理服务内容

2.3.1、对辖区内的设施设备进行日常维护保养并制定保养制度及维护细则；

2.3.2、对易耗工程设施进行日常更换及维修；

2.3.3、熟悉并能正确使用辖区内各类工程设施设备，按相关要求定时开启或关闭（如：显示屏、风机、电梯风扇、园区路灯等）；

2.3.4、制定完善的设施设备定期巡查巡检制度，并予以实施及记录；

2.3.5、对电梯维保单位进场维保进行监督管理并提出具体要求，确保各类设备的常规维保切实到位；

2.3.6、专业电工对辖区用电安全全面负责，杜绝出现违规用电及未经允许的外部私自接电现象；

2.3.7、对辖区内能耗进行全面统计梳理，以数据报表形式予以留存，同时根据用电峰谷对相应大型设备功率予以适当调整；

2.3.8、对辖区内所有设施设备建立完善的使用保养台账，数据全面详尽；

2.3.9、对辖区内的工程问题予以初步排查及时处理，并梳理责权划分及问题原因。

**五、考核标准和考评方法**

1、考核评分满分为100分。（详见附表）

2、90分（含）以上为优秀全额支付月度服务费，70分（不含）以上为合格，按考核表内累积扣费金额进行按实扣费；70分（含）以下为基本合格，扣除10%月度服务费，59（含）分以下为不合格，扣除月度服务费50%，扣除履约保证10000元/次，并由甲方进行约谈处理，如连续两个月60分以下则采购人有权当即解除服务合同，履约保证金不予以退还。

**3、专项考核**

3.1、人员服务：供应商所派遣人数必须满足合同约定，如发生人员缺编情况则扣除缺编人员费用（人员扣费单价基数为月度服务费/需求总人数），后另行扣除履约保证金1000元/人/次；

3.2、如因供应商原因导致发生安全生产相关安全责任事故，当月考核评定为基本合格，根据安全事故等级划分标准，一般事故扣除保证金50000元，较大及以上事故则全额扣除其履约保证金，并由供应商自行承担相关责任，如造成损失均由供应商自行承担或履行相关赔偿义务；

3.3、消防监控室值班人员必须持证上岗，且人证相符，如出现人证不符情况则扣除当月服务费2000元/次。

4、本考核最终解释权在采购人。

**六、项目其他要求及说明**

1.实施时间：自合同签订之日起1年。

实施地点：长沙市北鑫物业管理有限公司指定地点。

2.结算方法：

2.1、付款人：长沙市北鑫物业管理有限公司（单位自行支付）；

2.2、付款方式：按月度支付，每月度工作完成后经采购人考核确认后付款；

2.3、本项目由采购人自行组织验收。若项目验收国家有强制性规定的，按国家规定执行，验收费用由成交供应商承担，验收报告作为申请付款的凭证之一；

2.4、供应商或成交供应商在参与本项目的全部过程中，应负责其派出的所有工作人员的人身意外保险以及承担人身意外事故引发的责任、损失和所有费用。采购人不承担供应商或成交供应商工作人员因意外（包括但不限于：在驻场工作中发生的意外以及抵达驻场途中及返程中发生的意外）所致的任何责任；

2.5、本项目费用按总价包干方式，供应商应根据项目要求、人员工资不能低于长沙市当前最低工资标准（并考虑人工工资上调、物价上涨等风险因素），按照要求给服务人员购买对应的五险，详细列明服务所需的服装、工具、设备及材料购置费（供应商负责配置），以及培训、管理费、税费、合理利润等完成项目所需的其他所有费用，如一旦成交，在项目实施中出现任何遗漏，均由成交供应商负责，采购人不再支付任何费用；

2.6、供应商如须踏勘现场，有关费用自理，踏勘期间发生的意外自负；

2.7、对于上述项目要求，供应商应在响应文件中进行回应，作出承诺及说明。

3.本采购需求最终解释权在采购人。

**4.本项目为国有企业的采购活动，属于非政府采购项目，本文件所称政府采购的表述不代表本项目适用政府采购政策规定，由采购人负责所有相关问题的处理，，采购人可根据项目实际情况确定商务条款、相关评审办法等。**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **保安保洁及工程维护月度考核表** | | | | | | | | |
| **一、保安月度考核（30分）** | | | | | | | | |
| **考核项** | **保安服务品质标准** | | | **考评标准** | | | **处罚标准（按次累积扣分/扣费）** | **累积扣分/扣费** |
| 服务 形象 (8分) | 按统一规定着装、佩带胸牌、装备 | | | 班前形象检查，未穿统一保安制服，未佩戴工牌的 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 内务管理 | | | 宿舍须保持干净、整洁、无异味，宿舍内不得使用大功率电器，不得出现私拉乱接现象 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 负责本小区建筑垃圾清运车辆登记、拍照 | | | 记录清晰、工整，完整 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 着装整齐，服装清洁、笔挺，仪表仪容端庄、整洁。 | | | 着装不整齐、不干净，仪表不整洁，姿态不规范。 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 培训 （4分） | 员工素质培训 | | | 做好员工礼节礼仪培训，做到文明用语，不能出现打架斗殴行为 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 员工岗位培训 | | | 做好员工作业培训，立岗姿势或巡逻走姿规范、正确，值岗或交接岗位时语言、动作规范、认真。 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 岗位 服务 （10分） | 按岗位要求配置等级人员，保持通讯畅通 | | | 未按合同规定配置相应级别的保安人员，无法与当班现场负责任人取得联系的 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 保安员应严格遵守岗位职责、纪律 | | | 当班期间不抽烟、喝酒、玩手机、闲聊、看书报、听广播、大声喧哗或做与工作岗位无关的事，不应散布谣言，避免影响内部团结稳定或造成不良影响 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 对待工作应认真负责 | | | 当班期间不离岗、不脱岗、不睡岗；不应串岗、聚岗；要确保巡逻到位，不能漏更 | | | 一次不合格，拟扣1000元5分，按次计分。 |  |
| 如实、规范填写各项值班、交接班、巡逻签到记录，按规定检查各设施设备，并主动交回管理处存档 | | | 未按相关工作质量的要求填写工作记录，交接班不认真，责任不清晰，值班岗位脏乱差，质量记录填写不正确、不规范，工作记录保管失当 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 按规定严格管控外来人员、车辆出入及物品放行，有效引导园区车辆停放，主动为业户提供帮助和服务 | | | 未按规定做好来访登记，未按规定放行出入车辆，未劝阻制止拾荒、张贴广告、收废品人员进入项目 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 配合度 (2分) | 服从管理处工作安排，配合项目工作开展，如实上传工作状态图片。 | | | 不服从管理，有违纪现象，工作状态图片不真实 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 一般 投诉 （2分） | 及时处理业主有效投诉（处理时限：2小时内） | | | 未及时处理或上报业主有效投诉 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 文明用语 | | | 服务过程中未使用文明用语，导致投诉且属实 | | | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 其他 （4分） | 突发事件处理能力 | | | 影响安全服务质量的突发事件未及时汇报、反馈 | | | 一次不合格，拟扣400元2分，按次计分。 |  |
| **二、保洁月度考核（40分）** | | | | | | | | |
| **1、保洁人员管理** | | | | | | | | |
| **项目** | | **质量标准** | | | | **考评标准** | **处罚标准（按次累积扣分/扣费）** | **累积扣分/扣费** |
| 基 本 情 况 (5分) | 现场服务人员 | 选派素质良好，身体健康的专业人员，服从甲方的监督和指导。保洁公司派遣人员必须保质保量的完成甲方物业项目优质环境清洁运作 | | | | 员工超龄现象，身体素质不适合保洁工作，不配合管理处工作，不能保质保量完成保洁工作 | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 仪表规范 | 工作日必须统一着工作服、佩戴工作证，衣着整齐，合体，头发干净，梳理好 | | | | 未穿统一工作服或工作服不干净，未佩戴工牌，仪容仪表不整洁 | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 礼貌礼仪 | 遵守甲方的各项规章制度，做到文明礼貌，热情服务 | | | | 不服从管理，与业主、管理处工作人员冲突的 | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 劳动纪律 | 工作时间脱岗离岗或从事第二职业的 | | | | 随意离岗、聊天、玩手机、无故休息等做与岗位工作无关的事 | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 物业临时性清洁工作 | | | | 当甲方物业发生问题，临时急需清洁人员时，保洁公司保证在接到通知后半小时内到达现场进行清洁处理，其人数应保证在甲方要求时间内完成工作 | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 职业道德 | 讲究职业道德，拾金不昧，杜绝挑拨离间，在公共场合注意形象 | | | | 无业主有效投诉，拿用业主物品，未执行客户优先的规定，与客户发生争吵的 | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 工具维护 | 规范摆放在保洁工具指定地点 | | | | 保洁工具摆放整齐，不随便堆放 | 一次不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| **2、保洁作业管理** | | | | | | | | |
| **项目** | | **日常作业/每天** | **定期作业** | | | **清洁标准** | **处罚标准** | **累积扣分/扣费** |
| **每周** | **每月** | **每季** |
| 电 梯 内 部 分 (4分) | 不锈钢壁面、按钮部分 | 擦抹1次 |  | 电梯油保养1次 |  | 无灰尘、无手印、无污渍、无牛皮癣，保持不锈钢表面亮丽的金属光泽 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 地面 | 拖地2次，并随时清除杂物、口痰等 |  |  |  | 保持干净、地面无杂物、无污渍 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 天花、灯饰及风口 | 除尘、除蛛网1次 |  |  |  | 无尘、无蛛网、无污渍 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 公共区域 （10分） | 墙面 | 保洁 |  | 清抹灰尘、蛛网 |  | 保持干净，无污渍、无蛛网、无牛皮癣 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 楼道地面 | 日清扫一次 |  | 拖洗一次 |  | 保持干净，无污渍。 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 楼道扶手 |  | 清抹1次 |  |  | 保持干净，无污渍。 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 门、灯具、开关 | 保洁，清抹门把手1次 |  | 清抹1次，特别地脚一带注意保洁 |  | 保持干净，无明显积尘、污渍、蜘蛛网 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 消防门 | 保洁 | 清抹1次 |  |  | 无尘、无污渍，无牛皮癣 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 消防栓、报警器开关、铝窗等、灭火器 |  | 清抹1次 | 玻璃清洗1次 |  | 无尘、无污渍，无牛皮癣 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 垃圾桶 | 随时保洁，清抹、清捯垃圾2次 |  | 清洗垃圾桶1次 |  | 无溢出、无污渍、无杂物，及时清除口痰、烟蒂等杂物，无严重异味 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 外围广场地面 | 每天保洁 | 冲洗1次 |  |  | 无明显烟头、纸屑，无落叶等杂物 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 散水坡和排水沟 | 每天不定期保洁 |  |  | 每季清掏1次 | 无明显垃圾、污垢、泥沙，无杂物堵塞 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 建筑垃圾池 大件垃圾池 | / | / | 每月清洗1次 |  | 无建筑垃圾、生活垃圾、大件垃圾混乱堆放，无垃圾外溢。 | 一处不合格，拟扣400元2分，按次计分。 |  |
| 生活垃圾站 | 日清理1次 |  | 每月清洗1次 |  | 及时清理保持干净、无严重异味、无污渍 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 污水井、沙井 | 保洁 |  |  | 每季清掏1次 | 沙井内无纸屑、烟头，盖上无污垢 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 玻璃雨棚 |  |  | 清洗1次 |  | 保持干净、无污渍、无牛皮癣 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 宣传栏、雕饰 | 每日擦抹1次 |  | 每月清洗保养1次 |  | 保持干净，无污迹，无明显积尘，无牛皮癣 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 标识牌、射灯 | 每日擦抹1次 |  |  | 灯具每季清理一次 | 保持干净，无污迹，无明显积尘，无牛皮癣 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 地下车库 (8分) | 地面 | 每天保洁 |  | 每月冲洗1次 |  | 无明显泥沙、石子，无污垢纸屑，无蛛网，无垃圾及杂物堆放 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 停车位 | 每天保洁 |  |  |  | 无明显泥沙、石子，无污垢纸屑，无蛛网，无垃圾及杂物堆放 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 下水道和排水沟 | 每天保洁 |  |  | 每季清掏1次 | 无污渍，无烟头等明显杂物、无积水，无泥沙 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 停车场出入口地面 | 每天清洁 |  |  |  | 无明显泥沙、石子，无污垢纸屑，无垃圾及杂物堆放，无车辆停放 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 停车场出入口的栏杆、墙面 |  | 擦抹1次 |  |  | 光洁明亮，无尘、无蛛网，无牛皮癣 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 垃圾桶和垃圾箱 | 每日清运次并保持清洁 | 每周清洗1次 |  |  | 及时清理，无溢出，无灰尘，无明显污渍，无严重异味 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 天井绿化带 | 清理1次 |  |  |  | 保持干净，无明显烟头、纸屑，无落叶等杂物 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 消火栓、反光镜等设施 |  | 擦+抹1次 |  |  | 保持干净、无尘、无污渍，无牛皮癣 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 污、雨水井和沙井 | 每天保洁 |  |  | 每季清掏1次 | 沙井内无纸屑、烟头，盖上无污垢 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 大堂 部分，各层电梯门  厅 （8分） | 地面 | 拖洗2次 |  |  | 保养1次 | 保持干净、光亮，无痰渍、无污渍，无杂物 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 墙面 | 保洁 |  | 擦抹1次 |  | 保持干净、无尘、无蛛网，无牛皮癣 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 进户玻璃门 | 擦抹2次 | 用清洁剂清洗1次 |  |  | 保持干净、明亮，无明显污渍，无牛皮癣 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 幕墙玻璃 | 保洁 |  | 用清洁剂清洗1次 |  | 保持干净、明亮，无明显污渍，无牛皮癣 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 信报箱、消火栓、门禁、开关等设施 | 擦抹1次 |  |  |  | 保持干净、无尘、无污渍，无牛皮癣 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 垃  圾  分  类 (5分) | 湿垃圾收集 | 日收集 |  |  |  | 按要求进行湿垃圾收集并达到社区要求重量，形成湿垃圾台账。 | 一日不合格，拟扣400元2分，按次计分。 |  |
| 垃圾分类督导员 | 每日按时段值班 |  |  |  | 每日上午7:00-9:00；下午17:00-19:00 | 一次不合格，拟扣400元2分，按次计分。 |  |
| 分类垃圾桶清洗 |  | 每周清洗垃圾桶一次 |  |  | 分类垃圾桶要求内外干净，无明显污渍，无异味。 | 一处不合格，拟扣200元1分，按次计分。 |  |
| 综合考评 |  |  |  |  | 垃圾分类工作须严格遵照相关指导部门及采购人要求执行。 | 垃圾分类工作不达指导部门及采购人要求，本项不得分，实际扣款5000元 |  |
| **三、工程维护维修考核（30分）** | | | | | | | | |
| 人  员  要  求  (10分) | 电工 | 电工必须持有高/低压配电证书 | | | | 不得出现无证上岗 | 出现一次扣2000元/次 |  |
| 其他工程人员 | 熟悉设施设备操作流程及安全使用方法 | | | | 不得出现对设备不熟悉，不了解情况 | 如发现工程人员不会使用或操作设施设备扣2分，拟扣400元/次 |  |
| 工程基本技能 | 所有工程须掌握物业工程基本技能 | | | | 不得出现工程人员对基础水、木、泥工常规工作不熟悉现行 | 发现一次扣2分，拟扣400元/次，并即刻更换人员 |  |
| 日  常  工  作  (20分) | 设施设备巡检 | 定期对各类设施设备进行巡查巡检 | | | | 制定完善的巡检制度并予以实施。 | 无制度扣1分，拟扣200元，制度执行不到位不得分。 |  |
| 常规设备维修更换 | 按照项目要求对常规灯具或易耗工程设施进行维修更换 | | | | 根据项目要求时间进行维修更换 | 维修更换不及时扣1分，拟扣200元/次 |  |
| 设备操作 | 对中央空调、电梯、新风根据项目要求定时予以开关 | | | | 每日根据项目要求对设备进行常规操作 | 一次未按要求操作扣1分，拟扣200元/次 |  |
| 工单执行 | 对项目下派的工单予以执行 | | | | 完成项目对工程工作工单的执行时效性，如对各楼层办公室会议室设备的维护维修等工作 | 未按时完成，扣1分拟扣200元/次，如服务对象不满意扣2分400元/次 |  |
| 监督管理 | 对维保外包单位工作予以监督 | | | | 检查监督维保全过程，审核维保操作流程及维保记录 | 如出现维保记录缺失扣1分拟扣200元/次 |  |
| 突发事件 | 对突发事件予以即刻处理 | | | | 对工程类突发事件如停电等，及时找到原因排除故障，如无法排除及时上报上级单位 | 如未及时到岗扣2分拟扣400元/次 |  |
| 合计得分： 实际扣费： | | | | | | | | |
| 月度考核结果： | | | | | | | | |
| 考核人签字： | | | | | | | | |

**第五章 响应文件组成**

**供应商的响应文件应包含以下几个部分：**

**一、磋商响应声明**

附件1：法定代表人身份证明

附件2：法定代表人授权委托书

**二、供应商的资格证明资料**

附件3：供应商基本情况表

附件4：磋商文件规定的基本资格条件证明资料

附件4-1：供应商资格承诺函

附件4-2：中小企业声明函（服务)

附件5：磋商文件规定的特定资格条件证明资料

附件6：其他说明

**三、服务方案说明**

附件7-1：服务方案等

附件7-2：主要人员简历表

**四、技术/商务响应与偏离表**

**五、报价一览表**

附件8-1：报价一览表

附件8-2：分项价格表

**六、供应商认为需提供的其他资料**

**七、最后报价**

**一、磋商响应声明**

致 (采购人或采购代理机构)：

我方已仔细研究了 (项目名称)的竞争性磋商文件（采购编号： ；采购代理编号：）的全部内容，知悉参加竞争性磋商的风险，我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在磋商文件中规定的提交首次响应文件截止时间起 日内(响应文件有效期)遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交响应文件正本一份和副本一式二份，并保证响应文件提供的数据和资料全部内容真实、合法、准确和完整，我们对此负责，并愿承担由此引起的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明资料。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件。

五、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，保证在获得成交资格后，按照磋商文件确定的事项签订采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

六、我方在此声明：

（一）我方与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其它利害关系。

（二）我方与参加本项目的其它供应商不存在直接控股、管理关系，或者与其它供应商法定代表人（或者负责人）为同一人。

（三）我方未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。

（四）我方承诺（承诺期：成立三年以上的，为提交首次响应文件截止时间前三年内；成立不足三年的，为实际时间）：

1、我方依法缴纳了各项税费及各项社会保障资金，没有偷税、漏税及欠缴行为。

2、我方在经营活动中没有存在下列重大违法记录：

(1)受到刑事处罚；

(2)受到较大数额的罚款、责令停产停业、在一至三年内禁止参加采购活动、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的行政处罚。

附件1：法定代表人身份证明

附件2：法定代表人授权书

供应商名称(盖单位章)：

法定代表人或其委托代理人 (签字)：

日 期： 年 月 日

**附件1**

**法定代表人身份证明**

供应商名称：

注册号：

注册地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

经营范围：主营： ；兼营：

姓名： 性别： 年龄： 系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

供应商名称（盖单位章）：

日期： 年 月 日

**注：（此法定代表人身份证明由投标单位加盖单位公章，除投标文件中须提供外，还须另外准备一份，不装入投标文件，与项目的投标文件同时分别递交。）**

**附件2**

**法定代表人授权委托书**

本人 （姓名、职务）系 （供应商名称）的法定代表人，现授权 （姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义：(1)签署、澄清、补正、修改、撤回、提交 （项目名称、采购编号、采购代理机构编号）响应文件；(2)签署并重新提交响应文件及最后报价；(3)退出谈判；(4)签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担；（5）询问、质疑、投诉等相关事项，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

附：委托代理人身份证复印件及法定代表人身份证明(附件1，原件)

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

**（注：此法定代表人授权委托书由投标单位法定代表人和委托代理人亲笔签署，并加盖单位公章，除磋商响应文件中须提供外，还须另外准备一份，不装入投标文件，与项目的投标文件同时分别递交。如投标单位委托代理人即为法定代表人，可不提供。）**

**二、供应商的资格证明资料**

**附件3 供应商基本情况表**

盖供应商单位章

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商名称 | | |  | | | | | 法定代表人 |  |
| 委托代理人 | | |  | | | | | 邮政编码 |  |
|  | | |  | | | | | 电子邮箱 |  |
| 上年营业收入 | | |  | | | | | 员工总人数 |  |
| 营业执照 | 注册号码 | | |  | | 注册地址 | |  | |
| 发证机关 | | |  | | 发证日期 | |  | |
| 营业范围（主营） | | |  | | | | | |
| 营业范围（兼营） | | |  | | | | | |
| 基本账户开户行及账号 | | | |  | | | | | |
| 税务登记机关 | | | |  | | | | | |
| 资质名称 | | | | | 等级 | | 发证机关 | 有效期 | |
|  | | | | |  | |  |  | |
|  | | | | |  | |  |  | |
|  | | | | |  | |  |  | |
| 备注 | | 附《登记证书》或《营业执照》（副本）复印件 | | | | | | | |

**附件4 磋商文件规定的基本资格条件证明资料**

备注：提供第二章磋商须知第3.1款供应商基本资格条件证明资料的复印件。

**附件4-1**

**供应商资格承诺函**

本公司独立承担民事责任、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金，在前三年的经营活动中无重大违法记录，未列入严重失信行为名单，符合采购供应商的基本资格要求。

  按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（ 财库〔2020〕46号），本公司企业规模为：大型□  中型□  小型□  微型□

公司（单位）名称（盖章）

年  月  日

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商名称 | |  | | | 机构代码 |  |
| 注册登记机构 | |  | | | 登记日期 |  |
| 有效期 | |  | | | 注册资本 |  |
| 地址 | |  | | | | |
| 经济行业 | |  | | | 经济性质 |  |
| 法定代表人(负责人) | 姓名 | |  | 授权代表人 | 姓名 |  |
| 签字或盖章 | |  | 签字 |  |
| 身份证号 | |  | 身份证号 |  |
| 手机号 | |  | 手机号 |  |

**附件4-2**

**中小企业声明函（服务)**

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 长沙市北鑫物业管理有限公司的荷韵园、福港苑保安保洁及工程维护业务委托服务采购采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.**荷韵园、福港苑保安保洁及工程维护业务委托服务采购**，属于**物业管理行业**；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：

说明： 1、现行中小企业划分标准行业包括农、林、牧、渔业，工业，批发业，零售业，交通运输 业， 仓储业， 邮政业， 住宿业，餐饮业， 信息运输业， 软件和信息技术服务业， 房地产开发经营， 物业管理，租赁和商业服务业和其他未列明行业等十六类。

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资产总额。

**附件5 磋商文件规定的特定资格条件证明资料**

备注：提供第二章 磋商须知第3.1款供应商特定资格条件证明资料的复印件。

**附件6 其他说明**

提供磋商文件或评分标准需要提供的相关证明文件复印件

**三、服务方案**

附件7-1：服务方案等

供应商应根据“评审因素和标准”规定编写，格式自拟。

附件7-2：

**主要人员简历表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | |  | 性 别 | | |  |
| 职 务 | |  | 职 称 | | |  |
| 毕业学校、专业 | |  | | | | |
| 身份证号 | |  | 拟在本合同任职 | | |  |
| 执业资格证 | |  | 执业资格证书号 | | |  |
| 近三年承担项目情况 | | | | | | |
| 时间 | 类似项目名称 | | | 担任职务 | 项目单位名称及电话 | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |
|  |  | | |  |  | |

说明：主要人员证书、类似项目证明资料等按第二章第42.1款或第四章要求提供。

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人(签字)：\_

日期： 年 月 日

**四、技术/商务响应与偏离表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 磋商文件条目号 | 采购文件/商务技术条款 | 投标文件/商务技术条款 | 响应与偏离 | 说明 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **我公司承诺对以上其他未列明的技术或商务条款，均全部响应，无偏离。** | | | | | |

说明：1、“响应与偏离”应注明“响应”或“偏离”。

2、属磋商文件规定可能变动的内容在“说明”栏中注明。

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

日 期： 年 月 日

**五、报价一览表及报价文件**

附件8-1

**报价一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 采购项目编号 |  |
| 委托代理编号 |  |
| 服务内容 |  | | |
| 总报价 | 大写：  小写：  注：其中月度服务费 元/月。 | | |
| 服务期限 |  | | |
| 项目负责人 |  | | |
| 备注 |  | | |

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人签字：

日期： 年 月 日

附件8-2

**分项价格表**

**福港苑小区：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 计量单位 | 数量 | 单价（元） | 总价（元） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  | 价格含税费、人员工资、社会保险费、利润、管理费等完成项目所需的其他所有费用。 |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| …… | …… |  |  |  |  |
| 合计报价 | | | | |  |

**荷韵园小区:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 计量单位 | 数量 | 单价（元） | 总价（元） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  | 价格含税费、人员工资、社会保险费、利润、管理费等完成项目所需的其他所有费用。 |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| …… | …… |  |  |  |  |
| 合计报价 | | | | |  |

报价金额合计：小写： 大写：

**说明：1、应按第四章采购需求规定的《人员配备表》进行分项报价，如未按该要求报价，供应商应在第二轮报价时无条件进行调整，按《人员配备表》进行分项报价。**

2、本表包含磋商文件第四章《采购需求》或其他部分对该项目所有要求的详细报价。“合计”及“报价金额合计”应与附件8《报价一览表》“报价”一致；栏目“单价”为综合单价，应包含所有隐含的管理费、税金和利润等其他费用，并在“具体要求说明”中注明分类项取费标准和其他费用的计费率和金额。

**六、供应商认为需要提供的其他资料**

**七、最后报价**

说明：

1、最后报价按第二章磋商须知第30条规定提供，格式按附件8-1、8-2提供，自行准备。

2、不装入文件、现场递交。进行最后报价时由供应商法定代表人或其委托代理人填写并签字确认。

(最后报价待评标小组要求进行报价时现场提供，应当提前准备已签字盖章的最后报价一览表和分项价格表，不得装入投标文件内。**不与响应文件一起递交。)**