

# 政府采购 竞争性谈判文件

(服务类)

本项目采用线上电子化交易模式

采购项目名称：**2025年度黄兴镇县道日常保洁物业外包项目**

采购项目编号：**XSCG-202504220032**

长沙县黄兴镇人民政府

长沙县招标采购事务中心共同编制

编制时间：2025年05月15日

# 第一章 竞争性谈判邀请

长沙县招标采购事务中心(以下简称“代理机构”)受长沙县黄兴镇人民政府委托,拟对2025年度黄兴镇县道日常保洁物业外包项目采用竞争性谈判采购方式进行采购,兹邀请供应商参加本项目的竞争性谈判。

一、项目编号: **XSCG-202504220032**

二、项目名称: **2025年度黄兴镇县道日常保洁物业外包项目**

三、谈判项目简介

本项目为2025年度黄兴镇县道日常保洁物业外包项目,服务期限一年(具体以合同签订时间为准),服务内容包括黄兴镇县道的清扫保洁、洒水、冲洗、垃圾清运等。

四、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

2.落实政府采购政策需满足的资格要求:

采购包1:面向中小企业,采购包专门预留

3.本项目的特定资格要求:

采购包1:

无

五、电子化采购相关事项

本项目采购过程中需要使用项目电子化交易系统,登录方式及地址:通过长沙市政府采购网(<http://changs.ccgp-hunan.gov.cn/>)首页项目电子化交易系统登录,供应商应当按照以下要求进行系统操作。

(一)供应商应当自行在长沙市政府采购网-供应商服务-下载中心查看相应的系统操作指南,并按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用项目电子化交易系统前,应当按照要求在长沙市政府采购网-供应商服务-供应商登记处完成供应商注册和信息完善。

(二)因电子响应需要,供应商应当使用数字证书及电子签章(以下简称“证书及签章”)进行系统操作。供应商使用证书及签章登录项目电子化交易系统进行的一切操作和资料传递,以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据,均属于供应商真实意思表示,由供应商对其操作行为和确认的事项承担法律责任。

已办理证书及签章的供应商,校验证书及签章有效性后,即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作;未办理证书及签章的供应商,按要求办理证书及签章并校验有效性后,按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。数字证书及签章具体办理及使用问题请联系湖南省数字认证服务中心有限公司(<http://www.hunca.com.cn>)。企业数字证书(含电子签章)现场办理地址:长沙市政府政务服务中心二楼北厅D10至D12窗口,咨询电话:4006682666。

供应商应当加强证书及签章日常校验和妥善保管,确保在参加采购活动期间证书及签章能够正常使用;供应商应当做好证书及签章的内部授权管理,防止非授权操作。否则,产生的不利后果与法律责任由供应商自行承担。

(三)供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、外设设备、软硬件及网络环境,及时下载安装用于电子响应的工具、驱动及相关软件,对所适应的软硬件及网络环境做好日常检查维护,在参与电子化政府采购活动时保障好软硬件及网络环境的正常运行,并承担因准备不足或保障不到位产生的不利后果。

(四)供应商应合理规划获取电子竞争性谈判文件及上传电子响应文件的时间,因上传时间不足等导致的不利后果由供应

商自行承担。

（五）本项目提供游客方式无需登录或注册即可获取采购需求用于了解本项目，对参与本项目的可通过潜在供应商方式登录项目电子化交易系统获取电子竞争性谈判文件。通过潜在供应商方式获取了竞争性谈判文件的视为供应商，方可对本项目进行质疑投诉。

（六）本项目公告在长沙市政府采购网（<http://changs.ccgp-hunan.gov.cn/>）发布，其他媒体发布如有与本项目公告不一致的，以长沙市政府采购网发布的为准。

（七）项目电子化交易系统技术支持：

在线客服：通过长沙政府采购网-在线客服进行咨询

服务电话：0731-85910818

证书及签章服务：通过4006682666查询

（八）本公告按照政府采购有关法律法规要求由代理机构发布，长沙市政府采购网对其内容概不负责，亦不承担任何法律责任。

## 六、竞争性谈判文件获取时间、方式及地址

（一）竞争性谈判文件获取时间：详见采购公告或邀请；

（二）在竞争性谈判文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目竞争性谈判文件上传至项目电子化交易系统，免费向供应商提供。供应商通过项目电子化交易系统获取竞争性谈判文件。成功获取竞争性谈判文件的，供应商将收到已获取竞争性谈判文件的回执函。未成功获取竞争性谈判文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对竞争性谈判文件提起质疑。

成功获取竞争性谈判文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的竞争性谈判文件，供应商应当重新获取竞争性谈判文件。供应商未重新获取竞争性谈判文件或者未按照澄清或者修改后的竞争性谈判文件编制响应文件进行响应的，自行承担不利后果。

注：获取的竞争性谈判文件主体格式包括pdf、word两种格式版本，其中以pdf格式为准。

## 七、提交首次响应文件截止时间及开启时间、地点、方式：

（一）提交首次响应文件截止时间及开启时间：详见采购公告或邀请；

（二）响应文件提交方式、地点：供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统提交响应文件。成功提交的，供应商将收到已提交响应文件的回执函。

（三）响应文件的开启时间与提交首次响应文件的截止时间一致。

## 八、谈判方式

本项目谈判小组与供应商通过项目电子化交易系统以在线方式进行谈判。谈判会议由谈判小组在线主持，供应商代表在线参加。供应商应随时关注项目电子化交易系统信息，及时参与在线谈判。供应商登录项目电子化交易系统，与谈判小组进行在线谈判、提交供应商响应表，供应商响应表应加盖供应商（法定名称）电子签章。

## 九、联系方式

### 1.采购人信息

地址：湖南省长沙市长沙县黄兴镇

邮编：410100

联系人：盛佳

联系电话：15802667152

### 2.采购代理机构信息

地址： 湖南省长沙市长沙县星沙街道望仙路**598**号

邮编： **410100**

联系人： 廖女士

联系电话： **0731-84090096**

## 第二章 谈判须知

### 2.1 谈判须知前附表

序号	项 目	内 容
1	采购预算与最高限价	本项目采购预算为人民币 柒拾万零贰仟贰佰元整 。 超过采购预算与最高限价的报价将作无效响应处理。
2	项目总投资额	项目总投资额为： 柒拾万零贰仟贰佰元整
3	是否接受联合体	采购包1： 不接受
4	采购人是否允许合同分包	采购包1： 不同意分包。
5	中小企业政策要求	采购包1： 面向中小企业,采购包专门预留
6	落实节能、环保政策要求	本项目不执行该政策。
7	落实无线局域网、信息安全产品政策要求	本项目不执行该政策。
8	两型（绿色）产品政策要求	本项目不执行该政策。
9	是否允许采购进口产品	不允许。本项目拒绝进口产品参加投标，有进口产品的，其投标文件将被视为无效投标处理。

10	充分、公平竞争保障措施	<p>1、采购标的若存在核心产品，则核心产品允许有多个，不同供应商在本项目响应过程中提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。</p> <p>采用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下响应的，按一家供应商计算。谈判后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；谈判得分相同的，由采购人或者采购人委托谈判小组采取随机抽取方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为中标候选人。</p> <p>采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下响应的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加谈判；报价相同的，由采购人或者采购人委托谈判小组按照随机抽取方式确定一个参加谈判的供应商，其他响应无效。</p> <p>在符合性审查环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效供应商不足3家。</p> <p>2、不同供应商的响应文件的机器码一致的，视为无效响应处理。</p>
11	不正当竞争预防措施	在谈判过程中，谈判小组认为供应商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，谈判小组应当要求其在合理的时间内通过项目电子化交易系统进行说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的说明，应当加盖电子签章，在谈判小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则视为不能证明其报价合理性。供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其响应文件作为无效响应处理。
12	投标保证金	<p>本项目不收取投标保证金。</p> <p>但违反政府采购相关规定给采购人造成损失的供应商应当承担赔偿责任。赔偿金额为项目预算金额的2%。如实际损失超过前述金额的，投标人需赔偿超过前述金额的实际损失。</p>
13	履约保证金	采购包1：不缴纳
14	预付款保函	不收取
15	是否要求提供样品	本项目无需提供样品。
16	踏勘现场	
17	答疑会	本项目不组织答疑会。
18	响应有效期	响应截止日后 90 天内有效，不足有效期的，其响应视为无效响应。
19	代理服务费	本项目的代理服务费由采购人支付。
20	公示公告发布媒体	公示公告等信息在长沙市政府采购网（ <a href="http://changs.ccgp-hunan.gov.cn/">http://changs.ccgp-hunan.gov.cn/</a> ）发布，其他媒体发布与长沙市政府采购网发布公告不一致的，以长沙市政府采购网发布为准。
21	成交通知书	采购结果公告时，采购人、代理机构通过项目电子化交易系统向成交供应商发出成交通知书，成交供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。

22	政府采购合同签订、备案、公告	成交供应商应在收到中标通知书后，三十日（鼓励二十日）内通过长沙市政府采购项目电子化交易系统与采购人签订政府采购电子合同，政府采购项目以签订的政府采购电子合同为准。合同签订后，政府采购电子合同将自动在长沙市政府采购网公告，合同内容存在涉及国家秘密、商业秘密的部分可不公告，采购人、成交供应商应向同级财政部门报告，在脱敏后公告。
23	政府采购合同融资	成交供应商可通过政府采购合同办理融资贷款，具体请通过长沙市政府采购网-融资平台（ <a href="http://chan.gs.ccgp-hunan.gov.cn/gp/finaceDetail.html">http://chan.gs.ccgp-hunan.gov.cn/gp/finaceDetail.html</a> ）了解详情。
24	特别说明	<p>（1）供应商应认真仔细的阅读本竞争性谈判文件及其澄清答疑、修改答复的补充文件，严格按照竞争性谈判文件及补充文件的规定和要求编制响应文件。在编制响应文件过程中，应严格遵循实事求是、诚信响应的原则，针对竞争性谈判文件中采购需求、合同条款等各项内容进行确认，如有偏离，应如实填写响应/偏离表。</p> <p>（2）本项目中标结果公告期间，供应商不得通过非正当途径、更不得通过非正当手段获取法律法规规定谈判小组（包括其他相关人员）应当保密的相关内容。即便由此获得资料并作为向采购人或代理机构或政府采购监督管理部门提出质疑或投诉或法院起诉的理由，均属于非法手段取得的依据。</p> <p>（3）供应商未按规定进行质疑、投诉、举报等，均属于扰乱政府采购市场不良行为。</p> <p>（4）竞争性谈判文件中凡标注为实质性要求，不响应的响应文件将作无效响应处理。</p> <p>（5）出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查：</p> <p>（一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的；</p> <p>（二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的；</p> <p>（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。</p> <p>出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法废标。</p> <p>（6）报价/分值精确度：所有数据项默认最多可输入/展示至小数点后2位，超出小数点位的数值采用四舍五入的方式进行精确。</p>
25	其他事项	无

## 2.2 总则

本次竞争性谈判采购工作是按照《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》等相关法律法规组织和实施，并接受政府采购监督管理部门的监督。

### （一）适用范围

- 1.本竞争性谈判文件仅适用于本次竞争性谈判采购项目。
- 2、本竞争性谈判文件的最终解释权由 长沙县黄兴镇人民政府 和 长沙县招标采购事务中心 享有。

### （二）有关定义

- 1、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次谈判的采购人是 长沙县黄兴镇人民政府。
- 2、“供应商”是指在按照采购公告规定获取竞争性谈判文件，拟参加响应和向采购人提供货物的法人、其他组织或自然人。

3、“代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的代理机构。本项目的代理机构是长沙县招标采购事务中心。

4、“网上开启”是指供应商通过项目电子化交易系统在线完成签到、响应文件解密后，采购人或者采购代理机构通过项目电子化交易系统在线完成已解密响应文件的开启工作。

5、“电子谈判”是指通过项目电子化交易系统在线完成谈判小组组建，开展资格和符合性审查、出具谈判报告、推荐成交候选供应商等活动。

6.“谈判小组”是指依据《中华人民共和国政府采购法》和财政部《政府采购非招标采购方式管理办法》有关规定组建，依法依规履行其职责和义务的组织。

7.“潜在供应商”是指通过项目电子化交易系统获取竞争性谈判文件的供应商。

8.“响应供应商”是指通过项目电子化交易系统提交响应文件的潜在供应商。

## **2.3 竞争性谈判文件**

### **2.3.1 竞争性谈判文件的构成**

一、竞争性谈判文件是响应供应商准备响应文件和参加谈判的依据，同时也是谈判的重要依据。竞争性谈判文件用以阐明采购项目所需的资质、技术清单、参数及报价等要求、谈判程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本竞争性谈判文件包括以下内容：

- (一) 竞争性谈判邀请；
- (二) 谈判须知；
- (三) 谈判项目技术、服务、商务及其他要求；
- (四) 谈判过程中可实质性变动的内容；
- (五) 谈判办法；
- (六) 响应文件格式；
- (七) 质疑、投诉文本。

二、响应供应商应认真阅读和充分理解竞争性谈判文件中所有的事项、格式条款和规范要求。响应供应商没有对竞争性谈判文件全面作出实质性响应所产生的风险由供应商承担。

### **2.3.2 偏离与实质性响应**

一、响应供应商应当按照竞争性谈判文件的要求编制响应文件。响应文件应当对竞争性谈判文件提出的要求和条件作出明确响应。

二、偏离分为正偏离(优于竞争性谈判文件提出的要求和条件)与负偏离(不满足或不响应竞争性谈判文件提出的要求和条件)。

三、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)与竞争性谈判文件要求的所有条款、条件和规格相符，没有负偏离。

四、响应文件是否实质性响应竞争性谈判文件要求由谈判小组依据竞争性谈判文件规定认定。谈判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。对响应文件存在负偏离的，其响应无效。

### **2.3.3 竞争性谈判文件的澄清和修改**

一、在提交首次响应文件截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的竞争性谈判文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为竞争性谈判文件的组成部分，采购人或者代理机构将在长沙市政府采购网发布更正公告或澄清公告，潜在供应商应及时关注本项目更正公告或澄清公告信息，按更正或澄清后公告要求进行响应。更正或澄清内容可能影响响应文件编制的，采购人或者代理机构将通过项目电子化交易系统发布更正后的竞争性谈判文件，潜在供应商应依据更正后的竞争性谈判文件编制响应文件。若潜在供应商未按前述要求进行响应的，自行承担不利后果。

三、澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构将在提交响应文件截止时间**15**日前，以书面形式通知所有获取响应文件的潜在供应商；不足**15**日的，将相应延长提交响应文件的截止时间。通过项目电子化交易系统获



取竞争性谈判文件的，请获取竞争性谈判文件的潜在供应商及时关注谈判公告指定媒体发布的澄清或者修改公告，采购人、采购代理机构不再书面通知。

四、竞争性谈判文件的提供期限届满后，获取竞争性谈判文件的潜在供应商不足3家的，可以顺延提供期限，并在指定媒体上发布更正公告。

## 2.4 响应文件

### 2.4.1 响应文件的语言

一、响应供应商提交的响应文件以及响应供应商与谈判小组在谈判过程中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，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。未翻译的外文资料，谈判小组将视其为无效材料。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

### 2.4.2 计量单位

本项目均采用国家法定及本竞争性谈判文件约定的计量单位。

### 2.4.3 响应货币

本次项目均以人民币报价。

### 2.4.4 知识产权

一、响应供应商应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（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，由响应供应商承担所有相关责任。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。

二、响应供应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，使用该知识成果后，响应供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，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）。

三、如采用响应供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

四、知识产权其他要求在政府采购合同中约定。

### 2.4.5 响应文件的组成

响应供应商应按照竞争性谈判文件的规定和要求编制响应文件。响应文件应当对竞争性谈判文件提出的要求和条件作出明确响应。

响应文件具体内容详见第六章。

### 2.4.6 响应文件格式

一、响应供应商应按照竞争性谈判文件第六章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的响应文件由响应供应商自行编写，对于有格式要求的部分，应按照格式要求编写，响应供应商对格式要求存在疑问的，应在编制响应文件前与采购人或代理机构沟通确认，否则视为完全理解格式要求，响应供应商由于自身原因对格式要求理解造成的不利后果承担责任。

### 2.4.7 响应报价

一、响应供应商应以竞争性谈判文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件为基础，按竞争性谈判文件的有关约定进行报价。响应供应商的报价应包括为完成本项目所要求的全部内容可能发生的全部费用和税费、规费、保险费（如果有）等，采购人将不再支付报价以外的任何费用。

二、响应供应商的报价不得超过采购项目预算，也不得超过最高限价(如果设定)，否则其响应无效。采购项目预算、最高限价见【谈判须知前附表】。

三、响应供应商每种货物及服务内容只允许有一个报价，否则其响应无效。

四、采用固定价格定价方式的采购项目，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。任何包含价格调整要求和条件的响应，其响应无效。

五、响应供应商应在分项报价明细表中对每项内容给予详细分项报价，分项报价不得为空或者超过分项的预算，否则其响应无效。

六、响应文件报价出现前后不一致的，按照竞争性谈判文件第五章谈判办法规定予以修正，修正后的报价经响应供应商通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖响应供应商（法定名称）电子签章，响应供应商未在规定时间内确认的，其响应无效。

七、采购人不得接受供应商给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。如有赠与行为，其响应无效。

八、响应供应商在谈判截止时间前修改“开标一览表”中的报价的，应同时修改响应文件“分项报价明细表”“享受政府采购政策优惠的证明资料”以及“联合体协议书”（如果影响）等相关内容。

九、报价的其他要求见【谈判须知前附表】。

#### **2.4.8 响应文件有效期**

响应有效期详见第二章“谈判须知前附表”，响应文件未明确响应有效期或者响应有效期小于“谈判须知前附表”中响应有效期要求的，其响应文件按无效处理。

响应有效期内响应供应商撤销响应文件的，响应供应商应承担响应文件和法律责任规定的责任。

#### **2.4.9 响应文件的制作、签章和加密**

一、响应文件应当根据谈判文件进行编制。响应供应商应通过长沙市政府采购网-办事指南下载响应客户端，使用客户端编制响应文件。

二、响应供应商应按照客户端操作要求，对应竞争性谈判文件的每项实质性要求，逐一如实响应；未如实响应或者响应内容不符合竞争性谈判文件对应项的要求的，其响应文件作无效处理。

三、响应供应商完成响应文件编制后，应按照谈判文件第一章明确的签章要求，使用数字证书及电子签章对响应文件进行电子签章和加密。

四、竞争性谈判文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的竞争性谈判文件，供应商应重新获取澄清或者修改后的竞争性谈判文件，按照澄清或者修改后的竞争性谈判文件进行响应文件编制、签章和加密。

#### **2.4.10 响应文件的提交**

一、响应供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统完成响应文件提交。

二、在提交首次响应文件截止时间后，代理机构不再接受响应供应商提交响应文件。供应商应充分考虑影响响应文件提交的各种因素，预留足够的处理可能产生提交问题的时间，确保在提交首次响应文件截止时间前完成提交。

#### **2.4.11 响应文件的补充、修改和撤回**

响应文件提交截止时间前，响应供应商可以补充、修改或者撤回已成功提交的响应文件；对响应文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的响应文件，补充、修改后重新提交。

响应供应商响应文件撤回后，视为未提交过响应文件。

### **2.5 开启、资格审查、谈判和确定成交供应商**

#### **2.5.1 谈判开启程序**

一、本项目为竞争性谈判项目。网上开启的开始时间为响应文件提交截止时间。成功提交或成功提交和解密电子响应文件的响应供应商不足3家的，不予开启，采购人或代理机构将终止采购活动。

##### **二、谈判开启准备工作**

响应文件开启时间前，响应供应商登录项目电子化交易系统-“开标/开启大厅”，等待代理机构开启谈判。

响应供应商的法定代表人或其授权代表应当按照本谈判公告载明的时间和模式等要求参加开标。在响应文件开启时间前，应当提早30分钟登录项目电子化交易系统开标大厅进行签到，并且检查确认授权代表的姓名与手机号码。若因签到时填写的授权代表信息有误而导致的不良后果，由供应商自行承担。

### 三、解密响应文件

响应文件提交截止时间后，成功提交响应文件的响应供应商符合响应文件规定数量的，代理机构将启动响应文件解密程序，解密时间为 30 分钟；响应供应商应在规定的解密时间内，使用数字证书及签章通过项目电子化交易系统进行响应文件解密。响应供应商未在规定的解密时间内完成解密的，按无效响应处理。

开启过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。响应供应商对开启过程和开启记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对响应供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。

响应供应商在参加谈判开启程序以前须自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、浏览器设置、客户端安装、数字证书与电子签章等的有效性进行检测，确保可以正常使用。

※备用电子响应文件使用情形：在电子谈判开启过程中出现无法正常解密的，代理机构可根据实际情况开启上传备用电子响应文件通道。系统将对上传的备用电子响应文件的合法性进行验证，若发现提交的备用电子响应文件与加密的电子响应文件版本不一致（即两份文件不是通过响应客户端同时加密生成的），系统将拒绝接收，视为无效响应。如响应供应商无法在代理规定的时间内完成备用电子响应文件的上传，响应将被拒绝，作无效响应处理。

#### 2.5.2 查询及使用信用记录

开启结束后，采购人或代理机构根据《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）的要求，通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等渠道，查询响应供应商在响应文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝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中的响应供应商参加本项目的采购活动。

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，将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。

#### 2.5.3 资格审查

详见竞争性谈判文件第五章。

#### 2.5.4 谈判

详见竞争性谈判文件第五章。

#### 2.5.5 成交通知书

一、采购人或者谈判小组确认成交供应商后，代理机构在长沙市政府采购网发布成交结果公告、通过项目电子化交易系统发出成交通知书，成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。

二、成交通知书是采购人和成交供应商签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的成交无效情形的，将以公告形式宣布发出的成交通知书无效，成交通知书将自动失效，并依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

三、成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。

### 2.6 签订及履行合同和验收

#### 2.6.1 签订合同

一、采购人与成交供应商应在成交通知书发出之日起三十日（鼓励二十日）内签订采购合同。

二、采购人和成交供应商签订的政府采购合同不得对竞争性谈判文件确定的事项以及成交供应商的响应文件响应的事项作实质性修改。

三、竞争性谈判文件、成交供应商的响应文件均为签订合同的依据。

四、联合体中标的，联合体各方应当共同确定合同主要内容的前提下，由联合体牵头方负责与采购人签订合同，联合体各方就成交项目向采购人承担连带责任。

五、成交合同将在谈判公告指定媒体上公告，合同中涉及国家秘密、商业秘密的部分，中标供应商应在中标公告前告知采购人或代理机构，脱敏后公告。

## **2.6.2 合同分包和转包**

### **2.6.2.1 合同分包**

一、【谈判须知前附表】规定供应商分包的，供应商分包承诺不符合竞争性谈判文件中有关分包规定的，其响应无效。

二、成交供应商根据竞争性谈判文件的规定和谈判项目的实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。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，必须与成交的一致。

三、分包履行合同的部分应当为谈判项目的非主体、非关键性工作，不属于成交供应商的主要合同义务。

四、成交供应商应在签订政府采购合同前向采购人提供分包合同，否则，采购人有权拒绝签订政府采购合同，成交供应商承担由此产生的违约责任。政府采购合同实行分包履行的，成交供应商就谈判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。

五、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

采购包1：不允许合同分包；

### **2.6.2.2 合同转包**

一、严禁成交供应商将本项目转包。本项目所称转包，是指将本项目转给他人或者将本项目全部肢解以后以分包的名义分别转给他人的行为。

二、成交供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

## **2.6.3 采购人增加合同标的的权利**

政府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或者工程的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交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。

## **2.6.4 履行合同**

一、政府采购合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

二、政府采购项目以在项目电子化交易系统签订的电子合同为准。合同双方可以根据项目电子化交易系统的合同模板，依据竞争性谈判文件及响应文件关于合同的内容签订政府采购合同。

三、在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》规定及合同条款约定进行处理。

四、政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

## **2.6.5 履约验收方案**

履约验收方案见合同文本。

## **2.6.6 资金支付**

资金支付要求见合同文本。

## **2.7 竞争性谈判工作纪律及要求**

### **2.7.1 谈判活动纪律要求**

采购人、代理机构应保证谈判活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、供应商和谈判小组成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目竞争性谈判文件规定，接受采购人委派的监督人员的监督，任何单位和个人不得非法干预和影响谈判过程和结果。

对各供应商的商业秘密，谈判小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

### **2.7.2 供应商不得具有的情形**

供应商参加谈判不得有下列情形：

一、有下列情形之一的，视为供应商串通响应：

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理谈判事宜；
- (3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装。
- (6) 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

二、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：

- (1) 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他供应商的相关情况并修改其响应文件；
- (2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；
- (3) 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；
- (4) 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政府采购活动；
- (5) 供应商之间事先约定由某一特定供应商中标；
- (6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标；
- (7) 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或者排斥其他供应商的其他串通行为。

三、提供虚假材料谋取成交；

四、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

五、与采购人或代理机构、其他供应商恶意串通；

六、向采购人或代理机构、协商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

七、在谈判过程中与采购人或代理机构进行协商谈判；

八、成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

九、未按照竞争性谈判文件确定的事项签订政府采购合同；

十、将政府采购合同转包或者违规分包；

十一、提供假冒伪劣产品；

十二、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

十三、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

十四、法律法规规定的其他禁止情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至七条情形之一的，其响应文件无效，或取消被确认为成交供应商的资格或认定成交无效。

### **2.7.3 谈判小组成员及相关人员回避要求**

政府采购活动中，谈判小组成员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

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

供应商认为谈判小组成员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。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。

## 2.8 询问、质疑和投诉

一、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》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

供应商对本项目的询问由采购人或采购代理机构答复；对本项目的质疑由采购人答复，供应商的质疑函请递交至采购人。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决(包含但不限于文字错误、标点符号、不影响响应文件的编制的情形)。

四、潜在供应商或响应供应商认为谈判文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、代理机构提出质疑。潜在供应商或响应供应商应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。潜在供应商或响应供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- （一）对可以质疑的竞争性谈判文件提出质疑的，为收到竞争性谈判文件之日或者竞争性谈判文件公告期限届满之日；
- （二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- （三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

五、潜在供应商或响应供应商提出质疑时应当准备的资料

- （一）质疑函正本1份；（政府采购供应商质疑函范本详见附件一）
- （二）法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- （三）法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；
- （四）委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- （五）针对质疑事项必要的证明材料（针对谈判文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的谈判文件回执函）。

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出谈判文件、采购过程、采购结果的范围。

六、潜在供应商或响应供应商对采购人或代理机构的质疑答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定时间内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门提起投诉。投诉受理单位：本采购项目同级财政部门。（政府采购供应商投诉函范本详见附件二）

七、投诉人在全国范围12个月内3次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其1至3年内参加政府采购活动：

- （一）捏造事实。
- （二）提供虚假材料。
- （三）以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

第三章 谈判项目技术、服务、商务及其他要求

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。）

3.1 采购项目概况

本项目为2025年度黄兴镇县道日常保洁物业外包项目，服务期限一年（具体以合同签订时间为准）,服务内容包括黄兴镇县道的清扫保洁、洒水、冲洗、垃圾清运等。

3.2 服务内容及服务要求

3.2.1 服务内容

采购包1：  
采购包预算金额（元）：702,200.00  
采购包最高限价（元）：702,200.00  
供应商报价不允许超过标的限价  
（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的预算（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品	是否两型产品	是否首购产品
1	2025年度黄兴镇县道日常保洁物业外包项目	1.00	702,200.00	项	物业管理	否	否	否	否	否	否

3.2.2 服务要求

采购包1：  
供应商报价不允许超过标的预算  
（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价  
标的名称：2025年度黄兴镇县道日常保洁物业外包项目

参数性质	序号	技术参数与性能指标
		<div>一、服务范围及内容</div> <div>（一）服务范围</div> <div>本项目服务范围包含车行道、人行道、停车场、广场、桥梁、行道树树围石等，具体清扫保洁路段如下：</div> <div>1.树新路全线（湘府路至东山大桥）；</div> <div>2.黄兴故居与树新路联络线；</div> <div>3.泉沿线一段（浏阳交界处-桥头）；</div> <div>4.泉沿线二段（桥头-棚梨交界处）；</div> <div>5.蓝田大道（蓝田工业园-长沙美莱仓库）；</div>

- 6.暮五线（烟竹塘-泉沿线）；
- 7.金五线（泉沿线-泸昆高铁）；
- 8.岳汝连接线（黄江公路东尽头—江背交界处）；
- 9.秋江线（榔梨交界处-明月路、黄金大道-石坡桥红绿灯、黄江公路东尽头—江背交界处）、暮五线（长安村-泸昆高铁桥）、八清线（S207-大众南路）；
- 10.长沙机场改扩建干杉片区路网迁改工程（11号项目）（秋江线-黄花镇边界）。

## （二）服务内容

本项目服务内容包括但不限于：负责黄兴镇县道的清扫保洁、洒水、冲洗、垃圾清运等工作，具体工作内容如下：

1.清扫保洁(含人工和机械作业)：对区域内的道路(含车行、人行道、停车场、广场、桥梁、行道树树围石等)进行全天清扫保洁，每天必须3次以上，普扫【冬季05:30-07:30、夏季05:00-07:00；12:00-14:00（夏季另行安排）；18:00-20:00(不分季节)】，普扫必须及时、全面，不准丢段、丢堆，不准留有卫生死角、不准打浮扫把；普扫完后确保路面、车行道、人行通道等无散落垃圾(含树叶)和成堆垃圾，路面无积沙、积泥、积水。

2.道路洒水：每天1次。

3.道路、非机动车道冲洗：每3天冲洗1次。

4.果皮桶保洁管理：每天对垃圾桶垃圾及时清运、无堆积、无满溢、无缺损等，符合垃圾分类的要求。

5.档案资料管理：各类管理台账专人管理。

6.所有保洁作业要符合垃圾分类的要求。

7.协助和配合采购人的其他城市管理工作和应急处突工作。

## 二、服务要求

1.供应商在开标时须提供整体的物业管理方案，管理方案须安排详实、措施可行，完全满足本项目需求。

2.在实施物业管理前5天须将物业管理方案、各项规章制度、安全生产制度、各类自然灾害突发应急预案、冬季铲雪除冰等专项预案、工具物资配备、岗位设置及人员配备等报采购人备案。

3.供应商须具备满足本项目需求的各项能力并自主配备相应的工作人员和管理人员、设备设施、工具用具以及各类物资等。

4.在服务期内，供应商须做好各类自然灾害突发事件处置工作。如果发生人力可控的自然灾害，由此造成的所有损失由供应商全部负责。如果发生人力不可控的自然灾害，由采购人采用派单制，供应商须在接到采购人通知后2小时内到场。

5.供应商负责本项目所有人员的招聘录用、劳动合同管理、绩效管理、工资管理、保险福利管理、食宿补贴等，并承担全部的用工风险责任（包括且不仅限于法律、经济赔偿责任）。在服务期内，供应商所发生的一切劳务纠纷、相关的经济损失与法律责任均与采购人无关。

6.本项目实施过程中，供应商须加强人员、设备、材料、现场的管理，确保人员和设备财产安全。供应商从事本项目的所有人员在服务期间发生任何人身伤亡、人身疾病及财产损失或涉及其他法律问题，与采购人无关，均由供应商承担全部责任并自行负责解决，采购人不承担任何法律责任和费用。

7.供应商应当按照相关规定开展本项目服务工作，严格遵守各项法律、法规和政策，执行国家和行业的标准、规范，维护国家、社会公共利益和采购人的合法权益。

8.在服务期内，存在以下情形的之一的，采购人可终止合同，不承担任何违约责任，给采购人造



1	<p>成损失的，供应商应承担赔偿责任。</p> <p>①严重违反国家法律法规和政策的。</p> <p>②严重违反管理制度，采购人就同一问题发出整改通知三次以上的。</p> <p>③违反劳动纪律、法规或规章，引发劳资争议并造成恶劣影响的。</p> <p>④在工作中，发生恶性服务质量事件，给采购人造成重大经济损失或严重影响采购人声誉的(如：两次连续被新闻媒体曝光、被有关行政部门公开点名批评、因同一事件遭群众投诉三次以上的)。</p> <p>⑤未经采购人同意，擅自将本合同全部或部分权利义务转由第三方行使。</p> <p>9.服务考核要求，详见下表：</p> <p style="text-align: center;">黄兴镇环卫物业公司考核方案</p>			
序号	类别	服务标准	考核依据	日常考核扣款
1	规章制度管理	有固定办公场所，有工具存放仓库和设备停放场所，办公设备齐全，办公秩序良好。	无固定办公场地、无工具存放仓库或设备停放场所。	扣100-200元/次。
2		有健全的规章制度。	制度不完善，资料不齐全。	扣100-200元/次。
3		有详细的考核细则及奖惩办法，建立完善的考核机制。建立责任追究制，确保各项工作职责落实到人。	无考核办法，或赏罚不公，影响内部团结。	扣200元/次。
4		维护工人签订劳动合同、劳动协议，必须购买相关保险，工作人员上班时间着行业部门统一要求的环卫服装。	没有签订合同或协议。	扣100-200元/次。
5	作业标准	按规定时间和标准完成普扫及机械作业。普扫(含人工和机械作业)必须及时、全面，不准丢段、丢堆，不准留有卫生死角、不准打浮扫把；普扫完后须确保路面、车行道、人行通道等处无散落垃圾(含树叶)和成堆垃圾，路面无积沙、积泥、积水；及时清除道路杂草。	丢段10m <sup>2</sup> 以上未普扫；垃圾丢堆、普扫缺次；每平方米路面有泥砂或积水（雨天除外）；主次干道路面和人行道出现大堆裸露垃圾未及时处理的。	扣100-200元/次。
6		按要求做好服务范围内的立面清洗保洁工作，并安排专人全天候巡查。	立面清洗不到位	扣100-200元/次。
7		做好垃圾清运工作，确保沿途无撒漏。	清理垃圾不到位的。	扣100-200元/次。
8		确保果皮桶美观、整洁。及时清掏清洗，无垃圾澎湃；无污水溢出；无功能性故障和破损；无倾斜、歪倒现象。	果皮桶未清理到位。	扣100-200元/次。
9		积极处理好各种应急天气下的应急突发事件。	拒不配合，或配合不力，影响工作进度。	视情节严重程度处以200—500元/次扣款。

10	其他工作	积极处理好各类投诉及问题督办、迎检线路保洁工作等，响应迅速。	行动迟缓，造成不良影响。	视影响严重程度处以500元/次以上扣款。
11		严重违反管理制度，采购人就相关问题提出整改，未及时整改到位的。	未按要求落实的。	扣1000-2000元/次。
12		违反劳动纪律、法规或规章，引发劳资争议。	未及时解决。	扣1000-2000元/次。
13		在工作中，发生恶性服务质量事件。	视情节轻重。	扣200-1000元/次。
	三、验收标准 根据《关于加强长沙市政府采购项目履约验收工作的通知》（长财采购〔2024〕5 号）的规定进行验收。			

3.3 商务要求

（一）服务期限：自签订合同之日起一年。具体以合同签订时间为准。（二）服务地点：采购人指定地点。（三）结算方法：1.付款人：长沙县黄兴镇人民政府。2.付款方式：本项目按季度支付，每季度根据《黄兴镇环卫物业公司考核方案》考核结果支付上季度物业管理费。凭供应商开具的税务部门监制的正式发票付款。（四）本项目采用项目费用包干服务，供应商应根据项目要求和实际情况，详细列明项目所需所有设备及材料、人工、管理、培训、财务等所有费用。如成交后，在项目实施中出现任何遗漏，均由供应商负责提供，采购人不再支付任何费用。

3.4 其他要求

无

3.5 合同文本

政府采购合同  
(服务类)

政府采购合同编号：

采购方式：

合同类型：

签订时间：

采购人（甲方）：

采购人地址：

供应商（乙方）：

供应商地址：

依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》与项目有关的法律法规，以及\_\_\_\_\_的《采购文件》，乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

#### 一、标的信息

#### 二、服务要求

- 1.服务要求
- 2.人员配置要求
- 3.设施设备配置要求
- 4.其他要求

#### 三、合同定价方式、付款进度和支付方式

- 1.合同定价方式：
- 2.付款方式：
- 3.预付款保函：
- 4.支付形式：

#### 四、合同服务期限

#### 五、服务地点

#### 六、验收标准和方法

- 1) 验收组织方式：
- 2) 是否邀请本项目的其他供应商：
- 3) 是否邀请专家：
- 4) 是否邀请服务对象：
- 5) 是否邀请第三方检测机构：
- 6) 履约验收程序：
- 7) 履约验收时间：计划于何时验收/供应商提出验收申请之日起日内组织验收
- 8) 验收组织的其他事项：
- 9) 技术履约验收内容：
- 10) 商务履约验收内容：
- 11) 履约验收标准：
- 12) 履约验收其他事项：

#### 七、知识产权归属和处理方式

#### 八、甲方的权利和义务

#### 九、乙方的权利和义务

#### 十、违约责任

1. 甲方自交付之日起30日内支付款项；另有约定的，付款期限最长不得超过60日。约定采取履行进度结算、定期结算等

结算方式的，付款期限应当自双方确认结算金额之日起算。合同明确需检验或验收的，应明确检验或验收期间，约定交付后经检验或者验收合格作为支付条件的，付款期限应当自检验或者验收合格之日起算；采购人拖延检验或者验收的，付款期限自约定的检验或者验收期限届满之日起算。甲方不得以法定代表人或者主要负责人变更，履行内部付款流程，或者在合同未作约定的情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或者迟延支付中小微企业款项。甲方存在迟延支付乙方合同款项的，应当承担付款逾期利息。双方对逾期利息的利率约定为年息X%（约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率），未做约定的，按照每日利率万分之五的标准支付逾期利息。

2. 甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替等为由违约毁约。因国家利益、社会公共利益需要改变政策承诺、合同约定的，应当依照法定权限和程序进行，并依法对乙方因此受到的损失予以补偿。

十一、成本补偿和风险分担约定

十二、不可抗力事件处理

十三、合同变更、中止或者终止合同

十四、解决合同纠纷的方式

因本合同引起的争议，甲乙双方应友好协商解决。若甲乙双方不能解决争议，可通过以下途径之一解决：

十五、合同生效及其他事宜

1.合同经双方法定代表人（或主要负责人）或授权委托代理人签字并加盖电子签章后生效。

2.政府采购合同履行中，甲方需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，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。补充协议签订后，报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本项目联合体/合同分包形式中标（成交），联合体成员/合同分包方为：

十六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标(成交)通知书；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）通用合同条款；
- （4）采购文件；
- （5）投标(响应)文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

甲方：（盖章）  
法定（授权）代表人：

乙方：（盖章）  
法定（授权）代表人：

第四章 谈判过程中可实质性变动的内容

谈判小组可以根据竞争性谈判文件和谈判情况实质性变动第三章“谈判项目技术、服务、商务及其他要求”，但不得变动竞争性

谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

## 第五章 谈判办法

### 5.1 总则

一、根据《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》《政府采购非招标采购方式管理办法》等法律法规，结合本采购项目特点制定本竞争性谈判办法。

二、谈判工作由代理机构组织或采购人自行组织（采购人未委托代理机构的），具体谈判事务由依法组建的谈判小组负责。

三、谈判工作应遵循客观、公正、审慎的原则，并以相同的谈判程序 and 标准对待所有的供应商。

四、本项目采取电子化谈判，通过项目电子化交易系统完成谈判工作。谈判小组成员、采购人、代理机构和供应商应当按照本竞争性谈判文件规定和项目电子化交易系统操作要求开展或者参加谈判活动。

五、谈判过程中的书面材料往来原则上通过项目电子化交易系统传递，供应商通过数字证书及电子签章加盖其电子签章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，谈判小组成员可以线下签署谈判报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

六、谈判过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预谈判活动。供应商非法干预谈判活动的，其响应文件将作无效处理；代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员非法干预谈判活动的，将依法追究其责任。

### 5.2 谈判小组

一、本项目谈判小组成员人数应为三人以上单数，其中专家不得少于成员总数的三分之二。采购预算金额达到公开招标数额标准的货物和服务采购项目，或者达到招标规模标准的政府采购工程，谈判小组成员人数应为五人以上单数。技术复杂、专业性较强的采购项目，专家中应当包含1名法律专家。

二、谈判小组成员应当满足并适应电子化采购谈判的工作需要，登录项目电子化交易系统进入项目谈判功能模块确认身份、签到、推荐谈判小组组长等。

三、谈判小组成员获取解密后的响应文件，开展谈判活动。出现应当回避的情形时，谈判小组成员应当主动回避；代理机构按规定申请补充抽取专家；无法及时补充抽取的，采购人或者代理机构应当封存响应文件，按规定重新组建谈判小组，解封响应文件后，开展谈判活动。

四、谈判小组按照竞争性谈判文件规定的谈判程序、谈判方法和标准进行谈判。

### 5.3 谈判程序

#### 5.3.1 熟悉和理解竞争性谈判文件和停止谈判

一、谈判小组正式谈判前，应当对竞争性谈判文件进行熟悉和理解，内容主要包括竞争性谈判文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、谈判办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

二、本竞争性谈判文件有下列情形之一的，谈判小组应当停止谈判：

- （一）竞争性谈判文件的规定存在歧义、重大缺陷的；
- （二）竞争性谈判文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；
- （三）采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是竞争性谈判文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；
- （四）采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是竞争性谈判文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- （五）竞争性谈判文件将供应商的资格条件列为评分因素的；
- （六）竞争性谈判文件载明的成交原则不合法的；
- （七）竞争性谈判文件有违反国家其他有关的情形。

出现上述应当停止谈判情形的，谈判小组应当通过项目电子化交易系统向采购组织单位提交相关说明材料，说明停止谈判的情形和具体理由。除上述情形外，谈判小组不得以任何方式和理由停止谈判。当谈判小组停止谈判后，采购组织单位应当通过项目电子化交易系统书面告知参加采购活动的响应供应商，并说明具体原因，同时在长沙市政府采购网公告。采购组织单位认为谈判小组不应当停止谈判的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

5.3.2 资格审查

响应文件解密完成后，由谈判小组对提交响应文件的响应供应商进行资格审查。谈判小组在资格审查过程中，谈判小组成员对响应供应商资格是否符合规定存在争议的，应当以少数服从多数的原则处理，但不得违反政府采购法和竞争性谈判文件规定。

一般资格审查：

采购包1：

序号	资格审查要求概况	具体描述	关联格式
1	具有独立承担民事责任的能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 。	投标人应提交的相关 资格证明材料 投标（响应）函
2	具有良好的商业信誉	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 。	投标（响应）函 投标人应提交的相关 资格证明材料
3	具有健全的财务会计制度。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 。	投标人应提交的相关 资格证明材料 投标（响应）函
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 。	投标人应提交的相关 资格证明材料 投标（响应）函
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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 。	投标人应提交的相关 资格证明材料 投标（响应）函
6	不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 。	投标人应提交的相关 资格证明材料 投标（响应）函
7	不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。 。	投标人应提交的相关 资格证明材料 投标（响应）函

特殊资格审查：

采购包1：

序号	资格审查要求概况	具体描述	关联格式
无			

落实政府采购政策资格审查：

采购包1：

序号	资格审查要求概况	具体描述	关联格式
1	本采购包属于专门面向中小企业采购。	供应商结合自身实际，按照采购文件要求和关联格式要求，提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或者《监狱企业证明文件》进行响应。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

### 5.3.3 符合性审查

谈判小组依据本竞争性谈判文件的要求，对符合资格的响应文件进行审查，以确定其是否满足本竞争性谈判文件的要求。本项目的符合性审查事项必须以本竞争性谈判文件的明确规定的要求为依据。

（1）依据竞争性谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对响应文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性谈判文件的要求作出响应。谈判小组判断响应文件的响应性只根据响应文件的内容，而不依据外部的证据。对响应文件存在负偏离的，其响应无效。

（2）供应商不得通过修正或撤销不合要求的负偏离从而使其响应成为实质上响应的响应。

（3）在符合性审查过程中，如果出现谈判小组成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和竞争性谈判文件规定。

符合性审查标准见下表：

采购包1：

序号	符合审查要求概况	具体描述	关联格式
1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在谈判过程中，谈判小组认为供应商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，谈判小组应当要求其在合理的时间内通过项目电子化交易系统进行说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的说明，应当加盖电子签章，在谈判小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则视为不能证明其报价合理性。供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其响应文件作为无效响应处理。	开标一览表、分项报价明细表、投标文件封面格式
2	产品技术参数响应表	技术参数及要求的响应情况。	产品技术参数响应表
3	商务应答表	商务参数及要求的响应情况。	商务应答表
4	物业管理方案	提供整体的物业管理方案，管理方案须安排详实、措施可行，完全满足本项目需求。	物业管理方案.docx

### 5.3.4 谈判

一、谈判小组按照竞争性谈判文件的规定与邀请参加谈判的供应商分别进行谈判，谈判顺序由谈判小组确定。

二、谈判小组所有成员集中与单一供应商对技术、服务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的谈判。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

三、谈判小组可以根据竞争性谈判文件和谈判情况实质性变动第三章“谈判项目技术、服务、商务及其他要求”，但不得变动竞争性谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

四、对竞争性谈判文件作出的实质性变动是竞争性谈判文件的有效组成部分，谈判小组应通过项目电子化交易系统，将变动情况通知所有参加谈判的响应供应商。谈判过程中，谈判小组可以根据谈判情况调整谈判轮次。

五、谈判过程中，供应商可以根据谈判情况变更其响应文件，并将变更内容以“供应商响应表”形式在线提交谈判小组。

“供应商响应表”作为响应文件的一部分，应加盖供应商（法定名称）电子签章，否则无效。

六、经最终谈判后，响应文件仍有下列情况之一的，应按照无效响应处理：

- （一）响应文件仍不能实质响应竞争性谈判文件可实质性变动的实质性要求的；
- （二）响应文件中仍有竞争性谈判文件规定的其他无效响应情形的。

七、谈判过程中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

八、谈判过程中，谈判小组发现或者知晓供应商存在违法行为的，应当谈判报告中予以记录，并向本级财政部门报告，依法应将该供应商响应文件作无效处理的，应当作无效处理。

5.3.5 最后报价

1、(以下二选一)磋商结束后，磋商小组可以根据磋商情况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，提交最后报价的供应商不得少于2家。本项目属于政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）/市场竞争不充分的科研项目/需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家。

（方案磋商）磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需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家实质性响应的供应商的设计方案或解决方案，进入最后报价环节；不足3家的，推荐2家进入最后报价环节；不足2家的，终止本次采购活动。

2.谈判小组开启报价后，响应供应商应随时关注项目电子化交易系统信息提醒，登录项目电子化交易系统，通过“等候大厅”进行报价并签章后提交。

3.响应供应商在未提高响应文件中承诺的标准情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，谈判小组将对其响应文件作无效处理，并通过电子化交易系统告知供应商，说明理由。

4.响应供应商未在响应文件提交截止时间内提交报价或未按要求进行报价的，视为无效响应，由响应供应商自行承担不利后果。

5.响应供应商未按谈判小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出谈判。

6.最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。

7.最后报价为有效报价应符合下列条件：

- （1）响应供应商所提供的最后报价是在规定的时间内提交。
- （2）响应供应商的最后报价应加盖供应商（法定名称）电子签章。
- （3）响应供应商的最后报价应符合竞争性谈判文件的要求。
- （4）最后报价唯一，且不高于采购预算及最高限价。

8.最后报价出现下列情况的，不需要响应供应商澄清，按以下原则处理：

- （1）报价中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；
- （2）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- （3）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的最后报价经加盖供应商（法定名称）电子签章后产生约束力，响应供应商不确认的，其最后报价无效。

9.有效最后报价的供应商不足X家的，本次采购活动终止，并发布终止公告。

5.3.6 价格扣除

采购包1：

评审因素		评审标准			
分值构成					
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观	关联格式



序号	情形	适用对象	比例	说明	关联格式
无					

**5.3.7 解释、澄清、说明的有关问题**

- 1.谈判过程中，谈判小组认为竞争性谈判文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请采购人、代理机构书面解释。采购人、代理机构的解释不得改变竞争性谈判文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。
- 2.谈判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，可以要求响应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。响应供应商的澄清、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。
- 3.代理机构宣布谈判结束之前，响应供应商应通过项目电子化交易系统随时关注谈判消息提示，及时响应谈判小组发出的澄清、说明或更正要求。响应供应商未能及时响应的，自行承担不利后果。
- 4.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。
- 5.谈判小组认为响应供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的响应供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在规定的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；响应供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为响应无效处理。
- 6.谈判小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

**5.3.8 复核**

- 1.谈判结束后，谈判小组应当进行复核，特别要对拟推荐为成交供应商的、得分畸高畸低、单项得分为零、报价最低的、报价最高的供应商为中标候选人的响应文件被认定为无效的的进行重点复核。
- 2.谈判结果汇总完成后，谈判小组拟出具谈判报告前，代理机构应当组织2名以上的工作人员，会同采购监督人员（如有），依据有关的法律制度和竞争性谈判文件对谈判结果进行在线复核，出具复核报告。代理机构复核过程中，谈判小组成员不得离开。
- 3.除资格审查认定错误和价格计算错误外，采购人或者代理机构不得以任何理由组织重新谈判。采购人、代理机构发现谈判小组未按照竞争性谈判文件规定的评定成交的标准进行谈判的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

**5.3.9 推荐成交候选供应商**

- 采购包1： 中标候选供应商数量为3名；
- 按响应供应商经谈判的最终报价从低到高顺序排列，确定成交候选供应商。最终报价相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；最终报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。
- 响应文件满足竞争性谈判文件全部实质性要求且最终报价最低的供应商为排名第一的成交候选供应商。
- 经谈判的最终报价是指对供应商最后报价完成价格修正和落实政府采购政策进行的价格扣除后的报价。

**5.3.10 编写谈判报告**

- 谈判小组在项目电子化交易系统中编制谈判情况，生成谈判报告。谈判报告是谈判小组根据全体成员签字的原始谈判记录和谈判结果编写的报告，其主要内容包括：
- 1、邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况，以及参加采购活动的供应商名单；
  - 2、谈判日期和地点，谈判小组成员名单；
  - 3、参加报价的供应商名单及报价情况和未参加报价的供应商名单及原因；
  - 4、变动竞争性谈判文件实质性内容的有关资料及记录；
  - 5、供应商响应文件响应竞争性谈判文件实质性要求情况及供应商变动响应文件有关资料及记录；
  - 6、谈判报告和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件谈判情况等；

## 7、推荐的成交候选供应商名单及理由。

谈判报告应当由谈判小组全体人员签字或加盖电子签章认可。谈判小组成员对谈判报告有异议的，谈判小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对谈判报告有异议的谈判小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由谈判小组记录相关情况。谈判小组成员拒绝在报告上签字或加盖电子签章又不说明其不同意见和理由的，视为同意谈判报告。

### 5.3.11 谈判异议处理规则

在谈判过程中，对于符合性审查、对响应文件作无效响应处理的及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作出结论，但不得违背竞争性谈判文件规定。持不同意见的谈判小组成员应当在谈判报告中签署不同意见及理由，否则视为同意谈判报告。持不同意见的谈判小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者竞争性谈判文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

## 5.4 终止采购活动情形

一、有下列情形之一的，本项目终止采购活动：

- （一）因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判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）提交首次响应文件的供应商不足三家的；
- （四）通过资格审查的供应商不足三家的；
- （五）通过符合性审查的供应商不足三家的；
- （六）提交最后报价的供应商不足三家的；
- （七）通过最后报价审查的供应商不足三家的；
- （八）在采购活动中因重大变故，采购任务取消的。

注：公开招标转竞争性谈判只有两家供应商参与的情形除外。

二、出现以下情形，导致项目电子交易系统无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购人或代理机构可中止电子交易活动：

- （1）项目电子交易系统发生故障而无法登录访问的；
- （2）项目电子交易系统应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；
- （3）项目电子交易系统发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；
- （4）项目电子交易系统病毒发作导致不能进行正常操作的；
- （5）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

出现前款规定情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动，也可以决定某些环节以纸质形式进行；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

## 5.5 确定成交供应商

### 一、定标原则

采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定1名中标供应商。中标候选人并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定中标供应商。

### 二、定标程序

1、评标委员会在项目电子化交易系统中编制评标情况，生成评标报告。

2、代理机构在评标结束之日起2个工作日内将评标报告送采购人。

3、采购人在收到评标报告后5个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标供应商。逾期未确认的，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标供应商。

4、根据确定的中标供应商，代理机构在长沙政府采购网上发布中标结果公告，通过项目电子化交易系统向中标供应商发出中标通知书。

## 第六章 响应文件格式

采购包1:

分册名称：投标响应文件分册

详见附件：投标文件封面格式

详见附件：投标（响应）函

详见附件：中小企业声明函

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：投标人应提交的相关资格证明材料

详见附件：产品技术参数响应表

详见附件：商务应答表

详见附件：开标一览表

详见附件：分项报价明细表

详见附件：物业管理方案.docx

## 第七章 质疑、投诉文本

附件一：质疑函范本下载地址：

<http://download.ccgp.gov.cn/2018/zhiihanfanben.zip>

附件二：投诉书范本下载地址：

<http://download.ccgp.gov.cn/2018/tousushufanben.zip>

