

比 选 文 件

采购项目编号：CZZCBX2022017

采购项目名称：常州市船闸管理中心物业服务项目

采 购 人：常州市船闸管理中心

采购代理机构：常州中采招投标有限公司

二〇二二年十一月

目 录

一. 比选邀请函.....	2
二. 比选须知.....	5
三. 项目技术要求和有关说明.....	13
四. 合同条款及格式.....	35
五. 评分标准.....	22
六. 响应文件格式.....	25
友 情 提 醒.....	46

一. 比选邀请函

项目概况

常州市船闸管理中心物业服务采购项目的潜在供应商应在“政采云”市场资源交易服务中心（平台）(<http://www.czzczb.com/>) 获取比选文件，并于 2022 年 11 月 21 日 14 点 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：CZZCBX2022017

项目名称：常州市船闸管理中心物业服务项目

采购方式：比选

预算金额：120 万/年。

最高限价：120 万/年。

采购需求：前黄船闸管理所和丹金船闸管理所，以上范围的卫生保洁、安全保卫等物业管理服务。详见项目技术要求和有关说明。

合同履行期限：**自合同签订之日起三年内。**

本项目 不接受 联合体报价。

二、申请人的资格要求

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：无；

3. 本项目的特定资格要求：

(1) 未被“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 或“中国政府采购网”网站 (www.ccgp.gov.cn) 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；

(2) 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（包含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），不得参加同一合同项下的政府采购活动；

(3) 采购人的其他特定资格要求：供应商须为 2021-2022 年度常州市行政事业单位物业及相关服务定点采购项目（综合物业服务）入围供应商。

三、获取比选文件

1. 时间：2022 年 11 月 15 日至 2022 年 11 月 18 日，正常工作日上午 8:30 至 11:30，下午 13:30 至 17:00（北京时间，周末、法定节假日除外）。

2. 地点：钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼 常州中采招投标有限公司。

3. 领购时须提供以下材料：

（1）《投标报名申请表》原件一份（**格式见附件**）；

（2）提供有效企业法人营业执照复印件加盖公章。

4. 方式：（供应商可采取以下任一种方式获取比选文件）

（1）现场领购：提供领购资料至钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼常州中采招投标有限公司办理；

（2）网络领购：若无法现金交纳，请联系姚女士，电 话：0519-86661066。交纳成功后，将符合要求的领购资料扫描件和报名费交纳凭证一并发送至邮箱：czzczb@126.com。

5. 售价：人民币伍佰元整(现金交纳或以公司指定方式支付)，比选文件售后一概不退。

四、提交响应文件截止时间、地点

截止时间：2022 年 11 月 21 日 14 点 30 分（北京时间）

地点：钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼常州市市场资源交易服务中心（平台）1905 开标室 2

五、开启

截止时间：2022 年 11 月 21 日 14 点 30 分（北京时间）

地点：钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼常州市市场资源交易服务中心（平台）1905 开标室 2。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 现场踏勘：供应商自行踏勘现场。

2. 有关本次采购项目的事项若存在变动或修改，采购代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由供应商自负。

3. 疫情防控措施

(1) 对于参与开评标活动的投标人、采购人授权代表，应如实填报《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》（格式见附件）并加盖单位公章。请凭《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》和本人身份证原件方能到指定开评标场所。各投标人委派人数不得超过 2 人，除投标人授权代表外，其他人员原则上不得进入开评标场所。

(2) 对于参与评标活动的评审专家，在进入公司时，请主动出示当日参与项目评审项目手机短信进入指定场所。进入评标场所前，须如实填写《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》。对有疫情接触史及身体发烧等症状的评标专家不得应答专家随机抽取短信而参加评标活动。

(3) 进入采购代理机构办公场所前，凡是参与采购活动的相关人员必须戴口罩并出示“苏康码”，接受本项目采购代理机构的“测温+扫码”并登记，“苏康码”验证结果为红色或体温 $\geq 37.3^{\circ}\text{C}$ 的，严禁进场。应当严格按照疫情期间管理要求，预留进场核验时间，自觉服从采购人、采购代理机构现场安排，进场后请保持安全距离，分散等候，自觉遵守会场纪律。其他事项按照《江苏省财政厅关于做好疫情防控期间开展政府采购活动有关工作的通知》（苏财购〔2020〕13 号）执行。

(4) 因防控工作需要，给采购当事人带来诸多不便，还望多多理解和予以配合。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：常州市船闸管理中心

地 址：常州市丽华北路 2 号

联系方式：都女士 15806118262

2. 采购代理机构信息

名 称：常州中采招投标有限公司

地 址：钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼

联系方式：0519-86661066

3. 项目联系方式

项目联系人：董女士

电 话：0519-86661067

二. 比选须知

一、遵循原则

公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则。

二、比选文件

1. 比选文件包括本文件目录所列全部内容，供应商应仔细阅读，并在响应文件中充分响应比选文件的所有要求。

2. 比选文件中的“法定代表人”是指供应商的营业执照或相关部门的登记证明文件中的“法定代表人”或“负责人”。

3. 供应商应在获取比选文件及有关资料后，按要求制作响应文件，对比选文件各项内容做出实质性响应，否则报价无效。

4. 比选文件仅作为本次采购报价使用。

三、比选文件的解释

本文件的最终解释权归常州中采招投标有限公司。

四、比选文件的补充或修正

1. 供应商在收到比选文件后，如有疑问需要询问和澄清，应在响应文件提交截止时间的 5 日前以书面形式向采购人提出，如无疑问，视作供应商完全响应比选文件的条款和要求。

2. 采购人有权对已发出的比选文件进行必要的澄清或修改，可视具体情况延长响应文件提交截止时间，并以书面形式通知所有供应商。

3. 比选文件的修改和补充文件将作为比选文件的组成部分，并对供应商具有约束力。

五、响应文件的组成

1. 供应商情况说明：

供应商简介（含供应商规模、银行资信、技术能力及装备水平等）、人员情况、典型项目介绍。

2. 响应函（格式见附件）；

3. 资格证明文件：

- (1) 关于资格的声明函（**格式见附件**）；
- (2) 法定代表人资格证明书/法定代表人授权委托书（**格式见附件**）；
- (3) 具有独立承担民事责任能力的供应商营业执照或相关部门的登记证明文件复印件；
- (4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（**格式见附件**）；
- (5) 参加投标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（**格式见附件**）；
- (6) 采购人要求的特定资质证明：供应商须为 2021-2022 年度常州市行政事业单位物业及相关服务定点采购项目（综合物业服务）入围供应商。

4. 报价一览表（**格式见附件**）；
5. 明细报价表（**格式见附件**）；
6. 技术参数偏离表（**格式见附件**）；
7. 评分标准中对应的其它所需证明材料（**如有自行添加**）；
8. 比选文件要求供应商提供的和供应商认为与本项目有关的并可以提供的其它相关的证明材料（**如有自拟并自行添加**）；

上述 2-6 项供应商必须按要求全部提供，否则响应文件无效。如上述资格证明文件遇年检、换证，则必须提供法定年检、换证单位出具的有效证明复印件。供应商法定代表人或法定代表人授权代表为外籍、港、澳、台地区人士的，其身份证明须提供有效的护照或港澳同胞来往内地通行证、台湾同胞来往大陆通行证，或其它可在中国大陆有效居留的许可证明。

六、响应文件的制作

1. 响应文件共一式叁份，“正本”壹份、“副本”贰份、“U 盘”壹份（电子文件中含全套正本响应文件，未提供视为无效投标，U 盘应单独密封，未提供视为无效投标）。在每一份响应文件上要标明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准，正本、副本应分别装订成册并密封。

2. 响应文件密封口须加盖供应商公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章，封皮上写明采购编号、采购项目名称、供应商名称。所有响应文件都必须密封盖章。

3. 如果供应商未按上述要求密封及加写标记，其响应文件将被拒收。采购代理

机构对响应文件的误投和提前启封概不负责，对由此造成提前开封的响应文件，采购代理机构有权拒绝。

4. 所有文件、往来函件均应使用简体中文（规格、型号辅助符号例外）。

5. 响应文件由供应商按要求如实填写，须有供应商（签章）、法定代表人或法定代表人授权代表签章，方为有效，未尽事宜可自行补充。

6. 如无特别说明，供应商报价一律以人民币为投标结算货币，结算单位为“元”。

7. 报价费用自理。

七、无效响应文件的确认：

供应商有下列情况之一者，响应文件无效：

1. 响应文件封装未按规定标志、密封、盖章的；

2. 响应文件未加盖供应商公章的；

3. 法定代表人资格证明书或授权委托书未提供的、无供应商公章的、无法定代表人或委托代理人签字或盖章的、非原件的；

4. 不具备比选文件中规定的资格要求或未按比选文件规定的要求提供资格、资信证明文件的；

5. 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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；

6. 响应文件未按比选文件规定的内容和要求填写的；

7. 响应文件中有比选文件未允许提供的选择性内容；

8. 不同供应商委托同一单位或者个人办理报价事宜的；

9. 不同供应商的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的；

10. 不同供应商的响应文件由同一单位或者同一个人编制的；

11. 不同供应商响应文件内容存在非正常一致、项目组成员出现同一人、响应文件中错误（或异常）一致或雷同、报价呈规律性差异的；

12. 不同供应商的报价资料相互混装、不同供应商的委托代理人、项目负责人以及其他相关人员有在同一个单位缴纳社会保险、同一响应文件中单位名称落款与公章不是同一单位的；

13. 项目（标段）报价总价超过本项目（标段）预算或最高限价的；

14. 提供虚假材料的（包括工商营业执照、财务报表、资格证明文件等）；

15. 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

16. 评审委员会认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，且供应商不能应评审委员会要求在评审现场合理的时间内提供书面说明（必要时评审委员会可要求供应商提交相关证明材料）证明其报价合理性的；

17. 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的；

18. 响应文件内容不全或不符合比选文件中规定的其它实质性要求的；

19. 法律法规和比选文件规定的其它无效情形。

八、比选、评审

比选、评审工作由采购代理机构负责组织。

具体比选、评审事务由依法组建的评审小组负责。如有争议最终由评审小组认定。

1. 响应文件的审查

（1）报价一览表内容与明细表内容不一致的，以报价一览表为准；

大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（2）正本与副本不符，以正本为准。

2. 评审程序

（1）响应文件初审。初审分为资格性审查和符合性审查；

① 资格性审查。依据法律法规和比选文件的规定，对响应文件中的资格证明、投标保证金等进行审查；通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询比选供应商在响应文件提交截止时间之前，是否被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，以确定报价供应商是否具备比选资格。

② 符合性审查。依据比选文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对比选文件的响应程度进行审查，以确定是否对比选文件的实质性要求作出响应。

(2) 澄清有关问题。对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组可以书面形式（应当由评审小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字；

(3) 评审小组讨论、确定比选程序和比选内容；

(4) 比选报价轮次由评审小组视情况决定；

(5) 在比选过程中，评审小组可以根据比选文件和比选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，但不得变动比选文件中的其他内容。对比选文件作出的实质性变动是比选文件的有效组成部分。如有实质性变动，评审小组将以书面形式通知所有参加比选的供应商。供应商应当按照比选文件的变动情况和评审小组的要求在规定的时间内重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。如有负偏离，将作为无效响应。

3. 评审方法

经评审小组确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由评审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。

评审小组遵循公平、公正、择优原则，独立按照评分标准分别评定供应商的分值；各供应商的评审得分为各评委所评定分值的平均值，并按高低顺序排列，响应文件满足比选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排名第一，为中标单位。若评审得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列；评审得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

4. 评分标准

详见第五章 评分标准。

九、确定中标供应商

1. 评审小组根据比选文件规定的评审方法和评分标准进行评审，按比选文件的要求依法确定中标供应商。

2. 采购代理机构将评审结果通知所有参加比选的未中标供应商。采购代理机构

和评审小组对未中标原因不做解释。

3. 采购代理机构向中标供应商发中标通知书。
4. 供应商提交的纸质响应文件将作为存档依据，不予退回。

十、采购终止

在比选采购中，出现下列情况之一的，本次采购活动终止：

1. 因情况变化，不再符合规定的比选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. 在采购过程中符合比选要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商数量不符合法律法规要求的；
4. 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的。

十一、签订、履行合同

1. 采购人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照比选文件和中标供应商响应文件的约定，与中标供应商签订书面合同。所签订的合同不得对比选文件和中标供应商响应文件作实质性修改。采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。合同须在常州中采招投标有限公司备案。

2. 中标供应商非因不可抗力未履行比选文件、响应文件和合同规定的义务，一经查实，采购代理机构将根据具体情况提请政府采购管理部门作出相应处理。

3. 中标供应商向采购人交纳的履约保证金不超过政府采购合同金额的 10%。收取履约保证金的，中标供应商须自成交通知书发出之日起十日内向采购人交纳履约保证金。采购人应当与中标供应商在采购合同中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任。履约保证金在项目验收合格后并按相关规定扣除处罚款后退还，不计利息。

十二、注意事项

中标供应商有下列情形之一的，必须限期改正，情节严重的，列入不良行为记录名单，在 1 至 3 年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

1. 未按照比选文件确定的事项签订合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

2. 成交后无正当理由不与采购人签订合同的；
3. 拒绝履行合同义务的。

十三、成交服务费

1. 采购代理服务收费标准为：

费率 中标金额（万元）	服务
100 以下	1.50%
100-500	0.80%

备注：收费比例按差额定率累进法计算，采购代理服务收费按上述计算方法不足人民币 3000 元的，按人民币 3000 元收取。按年收费的项目代理服务费按服务期限*年服务费收取。专家评审费按有关规定收取。

2. 中标供应商领取成交通知书时须向常州中采招投标有限公司交纳采购代理服务费。

3. 公司账户信息

单位名称：常州中采招投标有限公司

账 号：32050162970100001741

开户行：建行常州惠民支行

三. 项目技术要求和有关说明

一、项目概况

- 1、项目名称：常州市船闸管理中心物业服务项目。
- 2、服务期限：服务期限共 3 年，自合同签订之日起三年内。
- 3、服务地点：前黄船闸管理所和丹金船闸管理所。

二、项目内容、标准及要求：

（一）服务内容：前黄船闸管理所和丹金船闸管理所，以上范围的卫生保洁、安全保卫等物业管理服务。

（二）服务标准及要求

1、卫生保洁要求；

（1）日常保洁

工作范围：公共建筑物、地面设施、外墙、建筑物周边、护栏、道路广场、标识标牌、绿化地的卫生工作。

服务标准：

- ①屋面无堆积杂物，墙壁无灰尘蛛网，大理石地面定期清洗，保证没有污渍；
- ②门窗保证清洁明亮，无水渍、无污渍；
- ③楼梯扶手、室内外休息座椅、标识标牌要求每天进行擦洗，不得有污渍和灰尘；
- ④公共地面每天打扫，地板、扫脚、窗台不得有污渍和灰尘；
- ⑤灯具、天花板上不得有蜘蛛网出现；
- ⑥道路、广场保证没有垃圾和杂物，及时清除污迹；
- ⑦公共垃圾桶及时进行清理保洁，保证无过夜垃圾。

（2）垃圾收集及外运要求：

做到及时清扫、收集；垃圾日产日清、密封存放，无乱堆、乱倒、乱放现象，并负责集中运至垃圾中转站，垃圾中转站设在物业范围内。（不含垃圾外运）

（3）公共卫生间的保洁：

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。用于物业管理的清洁用品、用具及共用部位的日耗品由甲方购置并承担费用。

(4) 公共区域的垃圾桶的保洁：

保洁要求：定期清洗，保持干净，无污渍。

(5) 公共区域的设备巡查和虫害消杀服务：

负责辖区设施设备的巡查报修及虫害消杀工作，执行国家相关标准，消杀情况密度控制在国家标准之内。

2、安全保卫要求：

服务内容：负责进出的车辆指挥、大门、办公楼前坪、等所有建筑的室内外的安全保卫、秩序维护；负责夜间巡查；公共秩序维护，治安，防火防盗及其它突发事件处理等。驾驶员持驾驶证，完成采购人指派的相关任务。

服务标准：

- ①建立保安、车辆、道路及公共秩序等管理制度并认真落实；
- ②严格验证、登记，杜绝闲杂人员进入办公大楼，环境秩序良好；
- ③做好安全防范和日常巡视工作，及时发现和处理各种安全和事故隐患，迅速有效处理突发事件；
- ④严格控制车辆出入，保证道路畅通，车辆停放有序，确保财产安全；
- ⑤按照岗位要求及时巡查，作好记录，及时报告和处理突发事件；
- ⑥疫情防控相关工作配合。

三、人员要求

1、人员配置要求：保安员 7 人（其中 1 人兼任项目主管，另丹金 3 人、前黄 3 人），保洁 5 人（其中丹金 2 人、前黄 3 人），驾驶员 3 人，设施设备巡查管理兼消杀 2 人。

2、保洁人员 60 周岁以下，性别不限；保安人员年龄 60 周岁以下，男性，实行 24 小时值班制，单休；驾驶员 55 周岁以下，持驾驶证。

四、报价要求

1、投标人报价总价为完成招标文件规定的服务管理工作所涉及的一切费用，人员费用包括但不限于员工工资、社会保险费、高温费、企业利润、法定节假日

加班费、办公费用、人身意外险、工作服、运送工具及耗材、福利费、培训费、物价风险、利润、风险、餐饮、交通、政策性风险、税费和规费等完成采购文件规定的服务管理工作所涉及的一切费用。

2、本项目报价必须符合以下要求：最低工资标准不得低于常州市现行最低工资标准 2280 元/人·月。社保月缴费基数不低于 4250 元、社保月缴费比例不低于 25.7%缴纳五金（养老保险金、医疗保险金、工伤保险金、生育保险金、失业保险金）。法定节假日加班费不低于 3459 元/人·年。高温费不低于 1200 元/人·年。税金税率不低于 6%。要求为所有项目配置人员缴纳人身意外险。（本项为实质性要求）

3、本项目人员配置数量不得低于 17 人，要求测算全员的社保、法定节假日加班费、高温费。（本项为实质性要求）

4、不可竞争费用：本项目 80000 元/年的不可竞争费用，用于清洁消杀用品如公用部位的垃圾袋、清洗剂、消毒消杀物品等（含疫情期间等非一般情况使用），不可让利。前黄船闸管理所和丹金船闸管理所各 40000 元/年。（本项为实质性要求）

五、付款方式

项目付款按季度支付，每季度支付不超过合同价款的 25%，由采购人于每季结束后 5 日内结算相关服务费用。不可竞争费用根据实际发生的金额由采购人确定，经审定后按实进行结算。

四. 合同条款及格式

(格式仅供参考)

采购合同

项目名称: _____

甲方: _____

乙方: _____

代理机构: _____ 常州中采招投标有限公司

签订地: _____

签订日期: _____年____月____日

_____年____月____日，____（采购人名称）以____（政府采购方式）对____（同前页项目名称）项目进行了采购。经评定，____（中标供应商名称）为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经____（采购人名称）（以下简称：甲方）和____（中标供应商名称）（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1. 本合同及其补充合同、变更协议；
2. 中标通知书；
3. 响应文件（含澄清或者说明文件）；
4. 采购文件（含澄清或者修改文件）；
5. 其他相关采购文件。

双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

二、合同标的内容

1. 项目名称：_____；
2. 坐落位置：_____；
3. 服务范围：_____；
4. 服务期限：_____。

三、合同价款

本合同总价为：¥_____元（大写：_____元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
----	------	------

总价		

四、 付款方式和发票开具方式

1. 付款方式：_____；
2. 发票开具方式：_____。

五、履行期限、地点和方式

1. 履行期限：_____；
2. 履行地点：_____；
3. 履行方式：_____。

六、服务管理考核

1. 岗位出勤情况考核

2. 服务质量考核

3. 服务满意度考核

七、保密要求

1. 由甲方收集的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束乙方。

2. 乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。

3. 乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

八、甲方权利与义务

（一）甲方权利：

1. 有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。
2. 有权阐述对具体问题的意见和建议。
3. 当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。
4. _____

（二）甲方义务：

1. 负责与本项目有关的第三方的协调，提供开展服务工作的外部条件。
2. 向乙方提供与本项目有关的资料。
3. _____

九、乙方权利与义务

一、乙方权利：

1. 乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。
2. _____

二、乙方义务：

1. 应按照本项目采购文件、乙方投标文件要求按期完成本项目工作。
2. 负责组织项目的实施，保证工作质量满足相关验收相关标准。
3. 乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。
4. _____

十、违约责任

1. 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的____%计算，最高限额为本合同总价的____%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2. 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的____%计算，最高

限额为本合同总价的_____%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3. 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

4. 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

5. 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6. 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

十一、 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第____种方式解决：

1. 将争议提交_____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

2. 向____（被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称）____人民法院起诉。

十二、合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方（采购人）（盖章）：

法定代表人：

代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

单位地址：

日 期：

乙方（中标供应商）（盖章）：

法定代表人：

代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

单位地址：

日 期：

合同备案

代理机构（盖章）：

日期：

地址：

电话：

五. 评分标准

采用低价优先法计算，即满足比选文件要求且投标价格最低的投标报价为投标基准价，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：

报价得分=(投标基准价 / 最后投标报价) × 价格权值 × 100%。

序号	评审因素	分值	评分标准	评标依据
一、投标报价（10 分）				
1	报价	10	1. 评标基准价：满足比选文件全部实质性要求，且经评审后的最低价为评标基准价，其价格分为满分 10 分。 2. 其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 100% × 10。 3. 本项分值由评标委员会负责组织计算，计算结果保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。	
二、客观分（37 分）				
1	服务业绩	10	2019 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）具有服务满 2 年或目前在管的机关事业单位物业服务项目，每个项目得 2 分，本项最高得 10 分。	提供业绩合同复印件加盖供应商公章
2	荣誉情况	8	2019 年 1 月 1 日以来（以表彰文件发布时间为准）供应商管理的物业项目获得荣誉称号，省级有一个得 2 分，市级有一个得 1 分，本项最高 8 分。（限评 4 个项目）。	提供行政主管部门发布的表彰文件复印件加盖供应商公章
3	资信情况	3	供应商提供信用评级机构出具的信用评级证书为 AAA 级及以上的得 3 分，AA 级得 2 分，A 级得 1 分。	提供资信等级证书复印件加盖供应商公章
4	认证情况	3	供应商具有有效的与物业服务相关的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，有一项得 1 分，本项最高得 3 分。	提供证书复印件加盖供应商公章
5	团队服务人员素质	5	派驻项目主管 45 周岁以下：（1）有全日制本科及以上学历的得 1 分；（2）具有物业管理师证书的得 1 分。 （3）有中级及以上职称证书得 1 分；（4）具有三级及以上保安员证书的得 1 分；（5）获得省级及以上政府物业主管部门颁发的荣誉表彰的得 1 分。本项最高 5 分。	提供证书等证明材料及近 6 个月社保证明复印件加盖供应商公章

		5	派驻保安人员中 45 周岁以下：具有本科及以上学历文化得 1 分；具有保安员三级证书的得 1 分；具有退伍证的得 1 分；具有消防设施操作员证书的得 1 分；具有初级救护员证的得 1 分。 除项目主管外，有 1 人有以上单项资质即可得单项分，本项最高得 5 分。	
		3	派驻保洁主管 45 周岁以下：具有大专及以上学历文化得 1 分；具有《安全生产知识和管理能力培训合格证明》的得 1 分；具有初级救护员证的得 1 分。本项最高得 3 分。	
三、主观分（53 分）				
1	项目组织架构、规章制度、岗位分工及职责	7	本项目的拟成立的组织架构，可行、科学、完整的得 7 分，描述基本完整可行的得 5 分，针对性欠缺、描述一般的得 2 分，无不得分。	
		5	项目组织规章制度，可行、科学、完整的得 5 分，描述基本完整可行的得 3 分，针对性欠缺、描述一般的得 1 分，无不得分。	
		7	各岗位分工、岗位职责，描述可行、科学、完整的得 7 分，描述基本完整可行的得 5 分，针对性欠缺、描述一般的得 2 分，无不得分。	
2	物业服务方案	7	秩序维护服务方案及保障措施，描述齐全、合理可行的得 7 分，描述基本完整可行的得 5 分，针对性欠缺、描述一般的得 2 分，无不得分。	
		5	环境保洁服务方案及保障措施，描述齐全、合理可行的得 5 分，描述基本完整可行的得 3 分，针对性欠缺、描述一般的得 1 分，无不得分。	
		6	针对本项目进场、撤场交接方案进行体现，描述齐全、合理可行的得 6 分，描述基本完整可行的得 4 分，针对性欠缺、描述一般的得 2 分，无不得分。	
3	重点难点分析及应对措施	7	重点难点分析及应对措施，描述齐全、合理可行的得 7 分，描述基本完整可行的得 5 分，针对性欠缺、描述一般的得 2 分，无不得分。	
4	突发事件应急处理预案	5	针对本项目制定详细的突发事件应急处理预案，优秀的 5 分，良好的 3 分，一般的 1 分，较差的不得分。	
5	特色服务和合理化建议	4	针对本项目制定的特色服务方案及合理化建议，优秀的 4 分，良好的 2.5 分，一般的 1 分，较差的不得分。	

注：

- 1、评分细则中要求提供的证明文件及资料等在响应文件中提供复印件并加盖公章，过时不予接收。
- 2、评审时，未能按以上要求提供相应证明的，不作为评分依据，不得分。
- 3、为便于评分，请供应商按评分表样式，逐条列出证明材料所在页码，格式自定。

六. 响应文件格式

响 应 文 件

项 目 编 号：

项 目 名 称：

报 价 人：

日 期：

响应文件主要目录

- 一、供应商情况说明
- 二、资格审查响应对照表
- 三、评分索引表
- 四、资格证明文件
- 五、报价一览表
- 六、明细报价表
- 七、技术参数响应及偏离表
- 八、商务条款响应及偏离表
- 九、技术方案、服务承诺、培训承诺
- 十、其他格式附表

一、供应商情况说明

供应商简要情况介绍，含供应商规模、技术能力及装备水平等、人员情况、典型项目等。供应商自行以文字形式说明。

二、资格审查响应对照表

序号	资格审查响应内容	是否响应 (填是或者否)	响应文件中的 页码位置
通用资格条件			
1	法定代表人资格证明书/法定代表人授权委托书		
2	具有独立承担民事责任能力的供应商营业执照或相关部门的登记证明文件复印件		
3	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明		
4	参加投标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明		
...			
特定资格条件			
5	未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)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(提供网页截图)		
6	供应商须为 2021-2022 年度常州市行政事业单位物业及相关服务定点采购项目(综合物业服务)入围供应商。		
7	供应商资格要求涉及的其它证明材料		
...			
其他资格条件			
8	关于资格的声明函		
9	响应函		
			

三、评分索引表

序号	评分项目	评分标准	在响应文件中的 页码位置

注：本表仅纸质投标（响应）文件需要提供。

四、资格、资信证明文件

1、资格证明文件目录

文件 1 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明（复印件）

文件 2 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

文件 3 参加投标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

文件 4 关于资格的声明函（原件加盖公章）

文件 5 联合体协议（本项目无）

文件 6 本项目投标人资格要求涉及的其它证明材料：。

以上资格证明文件中要求加盖公章的，必须加盖公章，否则视为无效投标。

五、报价一览表

供应商名称（盖章）：_____

采购项目编号：_____

项目名称	总报价(小写)
总报价（大写）：	

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

六、明细报价表

供应商名称（盖章）：_____

采购项目编号：_____

项目	分项		计算					备注	
(1) 人工费用	工资		月工资/人	年工资/人	人数		合计（元/年）		
		保安							
		保洁							
									
		小计 1							
	社会保险费（企业缴纳）		月缴费基数	月缴费比例	月/年	人数	合计（元/年）		
		保安							
		保洁							
									
		小计 2							
	其他费用		计算式（元/年）				合计（元/年）		
		法定节假日加班费							
		高温费							
		员工福利费							
									
		小计 3							
	人工费用合计（元/年）		小计 1+小计 2+小计 3=						
	(2)应承担的费用（按项计取）			项数				合计（元/年）	如有其他项目可自行添加
		人身意外险（元/年）		1 项					
工作服（元/年）		1 项							
耗材（元/年）		1 项							

	设备（元/年）	1 项		
	绿化养护（元/年）	1 项		
	垃圾清运（元/年）	1 项		
	控虫灭鼠（元/年）	1 项		
	下水道及其他管道清洁（元/年）	1 项		
				
	合计（元/年）	（3） 合计		
（3）不可竞争费用	清洁消杀用品如公用部位的垃圾袋、清洗剂、消毒消杀物品等（含疫情期间等非一般情况使用）	80000 元/年		根据实际发生的金额由采购人确定，经审定后按实进行结算。
（4）税金	税金合计（元/年）	[（1）+（2）+（3）]* 税率		
总计（元/年）		（1）+（2）+（3）+（4）=		

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

注：1、如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

2、“投标明细报价表”中的合计数应与“报价一览表”中的总报价一致，如有不一致，以“报价一览表”中的总报价为准。

3、各工种人均综合单价报价高于“2021-2022 年度常州市行政事业单位物业及相关服务定点采购项目（综合物业服务）”中标服务价格的作为无效投标处理。

4、合同期内若涉及本地区最低工资上调，涉及到工资差额、固定岗位工资差额、假日工资差额部分由中标单位承担。

5、明细报价表中合计、小计、总计各计算结果及合价均按照四舍五入法精确到个位（元）。

6、不提供详细明细报价或填报不符合实质性要求将被视为无效投标文件，明细报价表格式供参考。

七、技术参数响应及偏离表

供应商名称（盖章）：_____

采购项目编号：_____

名称	采购要求	实报内容	偏离说明

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

注：

- （1）本表不得删除；
- （2）如无任何技术偏离，请于本表 “偏离说明” 中注明 “无偏离”；
- （3）如有技术偏离项，请于本表中列明偏离内容，如需要可自行延长，其余无偏离内容不须赘述。

八、商务条款响应及偏离表

项目	比选文件要求	是否响应	供应商的承诺或说明
质保期			
售后技术服务要求			
交付时间及地点			
付款条件			
备品备件及耗材等要求			
其他			

九、技术方案、服务承诺、培训承诺

（内容格式自定）

.....

十、其他格式附件

（一）响应函（格式）

响应函

致常州中采招投标有限公司：

我方收到贵方编号_____比选文件，经仔细阅读和研究，我方决定参加此项目的报价。

一、我方愿意按照比选文件的一切要求，提供本项目的报价，总价见《报价一览表》。

二、我方愿意提供比选文件中要求的文件、资料。

三、我方同意按比选文件中的规定，本响应文件报价的有效期限为报价截止之日起 60 天。

四、如果我方的响应文件被接受，我方将履行比选文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量，完成交货任务。

五、我方愿意遵守《中华人民共和国政府采购法》，并按《中华人民共和国民法典》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和合同条款履行自己的全部责任。

六、我方认可并遵守比选文件所有的规定。

七、我方愿意按比选文件的规定填写《投标（报价）承诺函》。如我方在报价截止期后撤回响应及成交后拒绝遵守报价承诺或拒绝在规定的时间内与采购人签订合同，则接受政府采购监督管理部门的处理。

八、如果我方被确定为中标供应商，我方愿意向采购人交纳履约保证金。且我方如无不可抗力，又未履行比选文件、响应文件和合同条款的，一经查实，我方愿意赔偿由此而造成的一切损失，并同意接受按比选文件的相关要求对我方进行的处理。

九、我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不向采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通、决不向采购人、采购代理机构工作人员和评委进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

十、如果我们中标，我们将按照比选文件的规定向贵公司支付采购代理服务费；为执行合同，我们将按供应商须知有关要求提供必要的履约保证。

供应商（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

电话：

传真：

通讯地址：

邮编：

(二) 关于资格的声明函（格式）

关于资格的声明函

常州中采招投标有限公司：

我公司（单位）参加本次项目（项目编号：_____）投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，我公司（单位）愿针对本次项目进行报价，响应文件中所有关于报价资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司（单位）愿意承担由此而产生的一切后果。

供应商（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：

日期：_____年____月____日

备注：上述所称“重大违法记录”，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

（三）联合体协议（格式）

联合体协议

本项目无

(四) 法定代表人资格证明书/法定代表人授权委托书 (格式)

法定代表人资格证明书

姓名： 性别： 年龄： 职务：
系_____ (供应商名称) 的法定代表人。为实施 _____ 项目 (项目
编号： _____) 的工作，签署上述项目的响应文件、进行合同谈判、签署合
同和处理与之有关的一切事务。
特此证明。

供应商：(公章)

法定代表人签字或盖章：

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

法定代表人身份证复印件：

法定代表人身份证复印件 (正面)	法定代表人身份证复印件 (背面)
------------------	------------------

备注：

1. 法定代表人参加报价时，需携带法定代表人资格证明书和本人身份证原件。
2. 代理人参加报价时，需携带法定代表人授权委托书和本人身份证原件。

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：

_____（供应商名称）的_____（法定代表人姓名、职务）代表
供应商授权_____（被授权代表姓名）为_____项目（项目编
号：_____）报价的合法代理人，全权负责参加本次政府采购项目的报价、参与协商、
签约以及与之相关的各项工作。本供应商对代理人的所有签字负全部责任。

我公司（单位）对被授权代表的签名负全部责任。

在撤销授权的书面通知送达贵公司以前，本授权书一直有效，被授权代表签署的所有文件
（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

被授权代表情况：

姓名：_____ 性别：_____ 电话：_____ 职务：_____

单位名称（盖章）：_____

日期：_____年____月____日

法定代表人（签字或盖章）：_____

代理人（签字或盖章）：_____

代理人身份证复印件：

被授权代表身份证复印件（正面）	被授权代表身份证复印件（背面）
-----------------	-----------------

备注：

1. 法定代表人参加报价时，需携带法定代表人资格证明书和本人身份证原件。
2. 代理人参加报价时，需携带法定代表人授权委托书和本人身份证原件。

(五) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（格式）

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我单位郑重声明：我单位具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：

主要专业技术能力有：

单位名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

(六) 参加投标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式）

参加投标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

声 明

我单位郑重声明：参加本次投标活动前 3 年内，我单位在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

单位名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

(七) 项目人员配置表 (格式)

项目人员配置表

供应商名称 (盖章): _____ 采购项目编号: _____

序号	姓名	年龄	本项目职责	工作经历	持有证书

法定代表人或被授权代表 (签字或盖章): _____

注: 表格不够可自行延长。

(八) 疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表

疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表

姓名		身份证号码	
单位名称			
单位地址			
个人住址			
单位电话		个人手机	
人员身份	☐ 采购人代表 ☐ 投标人代表 ☐ 评标专家		
参加：	☐ 开标 ☐ 评标		
项目名称			
个人健康情况			
有无发热、乏力、干咳、气促情况 ☐ 有 ☐ 无			
近 14 天内是否来自（或途径）疫情重点地区和高风险地区？ ☐ 否 ☐ 是 ， 到达时间为：_____			
近 14 天内是否离开过常州？ ☐ 否 ☐ 是			
离开常州往		返常日期	
途径（换乘）		途径日期	
近 14 天内是否有与来自疫情重点地区和高风险地区的人员接触情况？ ☐ 否 ☐ 是 ， 接触时间为：_____			
本人承诺以上信息真实准确。如有不实，愿承担由此引起的一切后果及法律责任。 申报人（签名）： 单位（公章）： 日期：			

存在瞒报或审查不严的企业，一经发现将严肃处理，在诚信体系中予以记录，并报有关部门依法追究法律责任。

友情提醒

各供应商：

您好！

为了提高贵单位的响应文件的有效性，减少不必要的无效报价，特友情提醒注意以下几点：

1. 请谨记比选文件上表述的各项事宜时间节点，特别是开标时间和地点，迟到的将一律不能进入开标室。
3. 响应文件应按要求密封，U 盘单独密封，并在封袋上加盖供应商公章。
3. 响应文件须按比选文件《二、供应商须知》及《六、响应文件格式》中相关要求装订、密封、标记、盖章和签署。响应文件封袋须加盖供应商公章。
4. 响应文件中的证明文件及资料需提供复印件并加盖公章，有要求提供原件或公证件的必须将原件或公证件携带至开标现场备查或核查。
5. 需要提供样品的，请严格按比选文件要求提供，同时注意密封、隐蔽标签的相关要求。
6. 因比选文件文字表述有限，鼓励您现场踏勘，可以在投标前充分了解现场环境、项目进度和质量要求等信息，为贵单位有针对性的制作响应文件积累充分的原始资料。
7. 设定最高限价的，超过限价一律废标。
8. 请精心仔细审阅比选文件，特别是加粗部分的文字。如有疑问，请按比选文件要求进行询疑。

我单位十分欢迎贵单位对招标采购组织工作提出宝贵意见和建议。电话：0519-86661066

最后祝贵单位投标成功！

本比选文件的最终解释权归常州中采招投标有限公司所有。

（全文完）