项目编号：**PSGZZX2019012**

深圳市深水水务咨询有限公司

谈判文件

（单一来源）

项目名称：坪山区光祖中学物业管理服务采购

采购人名称：深圳市坪山区光祖中学

采购代理机构名称：深圳市深水水务咨询有限公司

**目录**

[警示条款 1](#_Toc6031)

[项目关键信息 2](#_Toc21046)

[资格、符合性评审条款 3](#_Toc19305)

[第一册专用条款 3](#_Toc22478)

[第一章谈判公告 3](#_Toc12372)

[第二章投标须知前附表 5](#_Toc15501)

[第三章项目需求 6](#_Toc27057)

[第四章政府采购合同的签订、履约及验收 11](#_Toc29513)

[第五章谈判应答文件格式、附件 16](#_Toc20518)

[招标代理服务取费说明 29](#_Toc1679)

警示条款

《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条供应商在政府采购中，有下列行为之一的，一至三年内禁止其参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处以采购金额千分之十以上千分之二十以下的罚款；情节严重的，取消其参与本市政府采购资格，处以采购金额千分之二十以上千分之三十以下的罚款，并由市场监管部门依法吊销其营业执照；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

（一）在采购活动中应当回避而未回避的；

（二）未按本条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；

（三）隐瞒真实情况，提供虚假资料的；

（四）以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；

（五）与其他采购参加人串通投标的；

（六）恶意投诉的；

（七）向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；

（八）阻碍、抗拒主管部门监督检查的；

（九）其他违反本条例规定的行为。

项目关键信息

|  |  |
| --- | --- |
| 项目编号 | PSGZZX2019012 |
| 项目名称 | 坪山区光祖中学物业管理服务采购 |
| 项目类型 | 服务类 |
| 采购方式 | 单一来源谈判 |
| 货币类型 | 人民币 |
| 预算金额 | ¥900,000.00元（人民币玖拾万元整） |
| 投标保证金 | 投标保证金为人民币/元整；投标保证金应在投标有效期截止日后九十（90）天内保持有效。 |
| 谈判应答人的替代方案 | 不允许 |
| 投标有效期 | 90天 |
| 履约担保金额 | ☑不提交□提交担保金额：为中标价的/%或/万元担保提交时间：收到中标通知书后，并在签订合同前提交 |
| 谈判应答文件份数 | 纸质谈判应答文件一正本、四副本，开标信封一份 |
| 谈判应答文件电子档 | U盘一个（谈判应答文件正本盖章后的彩色扫描件，PDF格式） |

资格、符合性评审条款

**（凡有下列情形之一的，谈判应答文件无效，投标作无效标处理**）

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **评审内容** |
| 资格性审查表 |
|  | 谈判应答人不具备招标资质要求，或未提交相应资质证明材料；(详见采购公告“谈判应答人资质要求”，其中未列示的资质要求不得导致废标。) |
| 符合性审查表 |
|  | 未按照谈判文件规定要求签署、盖章或谈判应答文件没有法定代表人签字，或签字人没有法定代表人有效授权书的； |
|  | 投标总价或分项报价高于财政预算限额（最高投标限价）； |
|  | 同一项目出现两个及以上报价，且按规定无法确定哪个是有效报价； |
|  | 谈判应答文件载明的服务期超过谈判文件规定的期限； |
|  | 谈判应答文件存在谈判文件中规定的其它无效投标条款的； |
|  | 法律、法规规定的属于投标无效的其他情形。 |

## 《资格性审查表》和《符合性审查表》初审不通过，按投标无效处理。

评标信息

**一、谈判程序**

（一）谈判小组

1.谈判小组由采购人或委托招标机构依法组建，负责谈判评审活动，向采购人推荐成交候选人排序。

2.谈判小组成员人数为三人及以上的单数。

3.谈判小组成员应当客观、公正的履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。

4.谈判小组成员不得与任何供应商或者采购结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受供应商、中介人和其他利害关系人的财物或者其他好处。

5.谈判小组成员和与评审活动有关的工作人员不得透漏对谈判应答文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及与评审有关的其他情况。

（二）谈判原则

1.在谈判评审过程中，在完全满足谈判文件实质性要求前提下，谈判小组将按照报价由低到高的顺序，依据谈判文件中规定的数量或者比例推荐候选成交供应商。

2.谈判小组将依据谈判文件中规定的原则和程序，经过二轮谈判，三次报价，推荐一名候选成交供应商，经采购人确认后，确定为成交供应商。

3.竞争性谈判具体参照深圳政府采购网（http://cgzx.sz.gov.cn/）中《网上在线谈判软件供应商操作指南》规定的程序进行。

**二、评标优惠政策：**

1.根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）、《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）和《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）的规定，对满足价格扣除条件且在谈判应答文件中提交了《谈判应答人企业类型声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或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的谈判应答人，其谈判应答报价扣除\_6\_%后参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行谈判应答报价扣除。如有其它政策支持因素（如鼓励创新等）需一并列出。

2.联合协议中约定，小型、微型企业和监狱企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体 2 % （请在2%-3%范围内选择）的价格扣除。

联合体各方均为小型、微型企业和监狱企业的，联合体视同为小型、微型企业和监狱企业，均享受评标优惠政策第一款的优惠政策。

3.如采购人所采购产品为政府强制采购的节能产品，谈判应答人所投产品的品牌及型号必须为清单中有效期内产品并提供证明文件，否则其谈判应答将被认定为投标无效。

**三、关于失信供应商的价格上浮**

根据《深圳市财政委员会关于印发〈深圳市政府采购供应商诚信管理暂行办法操作细则〉的通知》（深财购〔2017〕42 号）的规定，采取价格评比法（比如最低价法）的项目，因违法违规行为被记入诚信档案的失信供应商最终报价在该企业最后一轮报价的基础上上浮10%。失信供应商符合优惠主体资格的，价格扣除和价格上浮一并执行。

第一册专用条款

## 第一章 单一来源采购谈判邀请公告

根据《深圳经济特区政府采购条例》、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》和《深圳网上政府采购管理暂行办法》的有关规定，深圳市深水水务咨询有限公司就坪山区光祖中学物业管理服务采购，采用单一来源采购的方式，邀请深圳市泰基实业集团有限公司参加谈判。

**一、项目概况**

1.项目编号：PSGZZX2019012

2.项目名称：坪山区光祖中学物业管理服务采购

3.采购人：深圳市坪山区光祖中学

4.采购代理机构：深圳市深水水务咨询有限公司

5.项目地点：深圳市

6.项目规模及特征：详见谈判文件及采购需求。

7.资金来源：财政资金100%。

8.采购方式：单一来源谈判。

9.服务期要求：本项目服务期限为一年，从签订合同之日起。本项目投标总报价按一年计。

**二、谈判应答人资格要求**

1.具有独立法人资格（证明文件：须提供营业执照或法人证书或其他证明文件的复印件并加盖谈判应答人公章，原件中标备查）；

2.本项目不接受联合体，中标后不允许转包、分包；

**三、报名时间、地点、方式，谈判文件的获取方式**

1. 投标报名时间：2020年02月17日起至2020年02月21日（节假日除外），上午 09:00～11:30，下午14:00～17:30（北京时间）。

2.投标报名方式：现场报名

现场报名地点：深圳市罗湖区布吉路1028号中设广场B座307。

现场报名时提交以下资料：

（1）谈判应答人的营业执照复印件；

（2）法人代表证明书原件、授权委托书原件、被授权委托人身份证复印件、被授权委托人联系方式（电话、邮箱）；

（3）谈判应答人的增值税发票开票（信息）资料；

以上资料均需加盖公章，原件中标备查。

3.获取谈判文件方式：自行下载，点击本公告底部下载链接（若通过其他方式获知本项目招标信息的请深圳市深水水务咨询有限公司网站查找本项目招标公告进行下载，网址：http://www.szsszx.com/）。

**四、谈判时间及地点**

1.时间：2020年2月25日下午14:30

2.地点：深圳市罗湖区布吉路1028号中设广场B座307开标室。

**五、相关信息**

|  |
| --- |
| **联系表** |
| 交易实施机构 | 深圳市深圳市深水水务咨询有限公司 |
| 联系人 | 郝睿健 |
| 单位地址 | 深圳市罗湖区布吉路1028号中设广场B座307 |
| 联系电话 | 0755-22745201，13380002508 |
| 邮箱 | 2990610408@qq.com |
| 邮政编码 | 518118 |
| 相关网址 | 深圳市深水水务咨询有限公司<http://www.szsszx.com> |
| 采购单位 | 深圳市坪山区光祖中学 |
| 联系人 | 陈主任：0755-84235619 |

**六、谈判文件**

-点此下载-

第二章投标须知前附表

说明：本表是对通用条款《谈判应答人须知》条款的补充、修改和完善，如果有矛盾，应以本表为准。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 规定 |
| 1 | 联合体投标 | ☑不接受（谈判文件中相关联合体规定均不适用）□接受 |
| 2 | 踏勘现场 | □ 不组织。☑组织。踏勘时间： 2020年 02月 24日 10时 00分集合地点：深圳市坪山区坑梓街道光祖路83号光祖中学 |
| 3 | 招标代理服务费 | 采购代理机构以项目采购控制金额90万元为招标文件规定的计算基数，按《深圳市财政委员会关于规范深圳市社会采购代理机构管理有关事项的补充通知》（深财购〔2018〕27号）规定的招标代理服务费收费办法，按差额定率累进法计算，即13500元，并向中标人收取。招标代理服务费采用转账的方式，账户信息如下：户名：深圳市深水水务咨询有限公司账号：4000021219200366130开户行：中国工商银行深圳红围支行 |
| 4 | 投标有效期 | 90日历天（从投标截止之日算起） |
| 5 | 替代方案 | ☑不允许□允许 |
| 6 | 履约保证金 | ☑不提交□提交担保金额：为中标价的/%或/万元担保提交时间：收到中标通知书后，并在签订合同前提交 |
| 7 | 文件份数 | （1）开标信封一份；（2）纸质谈判应答文件一正本，四副本，建议胶装，统一密封在一个外密封包里。 |
| 8 | 文件电子版 | U盘一张（谈判应答文件正本盖章后的彩色扫描件，PDF格式） |
| 9 | 财政预算限额 | **金额：人民币玖拾万元整（¥900，000.00）**。超出财政预算限额的投标文件将不被接受。 |

第三章项目需求

**一、项目概况**

1、项目的背景及项目整体情况

光祖中学占地面积约 62000平方米，总建筑面积 34000平方米，学校位于深圳市坪山区 坑梓街道办事处光祖北路83号 ，规划为 32 个班的初中，计划招生人数 1400 人。为了规范学校的物业管理,对学校的安全保卫、保洁等方面实行社会化管理，选择有资质、有管理经验、有业绩、有实力的物业管理公司承包管理。

2．项目采购范围

安保及清洁卫生

3.报价要求

本项目投标总报价按一年计。

4．项目工期/合同服务期

本项目合同期一年，本项目合同期满后，采购单位可依据对中标供应商的考核情况以及《深圳市政府采购条例》第三十八条的规定续签合同，但整个合同履行期限不得超过36个月，合同一年一签，协议期内所有合同实质性条款不得改变。双方每签一年协议后需到坪山区公共资源交易中心备案，并以此作为向国库中心申请付款的依据。

**二、委托管理事项**

 **1、安全保卫管理服务：**进出口门岗24小时值班服务及安全保卫、安防值班及公共秩序管理。

 1.1 实行24小时的门岗、消防监控和安全防范，及时发现和处理各种安全事故隐患，迅速有效处置突发事件；

 1.2 保安员根据要求对出入校园的车辆、人员、物品进行登记检查；

 1.3 保安员要穿着统一的制服，工作规范，作风严谨；

 1.4 负责每天报纸杂志、信件的接收，做好相关的登记记录；

 1.5 校园交通、车辆行驶和停泊管理。

 **2、清洁卫生管理：**物业内公共场地、办公室、会议室、大厅、办公楼走廊、消防楼梯、洗手间、水房等部位的清洁卫生。

3、临时性勤杂工作。如物件搬迁、会场布置、发放当天报刊等。

**三、物业管理标准及要求**

 1、**安全保卫服务及要求**

 1.1 秩序维护员熟悉校园环境，文明执勤，言语规范，认真负责，人员稳定；

 1.2 做好安全防范措施，校园日常秩序井然有序，学校财产不受损失，责任区内火灾发生率为零；突发事件迅速得到处理解决，治安及聚众斗殴案件发生率为零；

 1.3 实行24小时安全保卫，人防、机防相结合，监控、巡视、值班相配合，确保无漏岗、脱岗、睡岗等失职现象；制止社会不法分子进入学校，任何时间发现学生违规违纪行为都要及时制止；

 1.4 危及物业使用安全的地方和事故易发区域设置明显警示标志和制定切实可行的安全防范措施；

 1.5 有针对性的提供突发事件地安全保卫服务，措施得力、制度健全、人员到位，编制切实可行的突发事件的应急预案和措施；

 1.6 建立并严格执行来访人员询问登记制度，对出入校园内的车辆、人员、物品进行登记检查；控制校内施工噪音，制止喧闹现象，杜绝闲杂人员和车辆进入校园；

 1.7 车辆停放不收费，与本校业务无关的车辆不得停放，建立车辆出入登记制度，进入校园内的车辆须按规定位置停放，做到规范化、整齐、分类、安全；

1.8 检查消防设备、设施的保养和完好情况，组织消防演练，对消防存在的隐患提出整改要求，火险隐患整改及时率100%，每周对所有消防设备、设施巡视检查一遍，以保障消防设备完好和正常运作。

 2、**保洁服务及要求**

 2.1 清洁卫生实行一体化管理，有专业清洁队伍，管理制度完善；

 2.2 负责做好校以内所有的露天地面公共区域的卫生清洁、保洁与管理；

 2.3 负责行政领导办公室、老师办公室、功能室、会议室、图书馆等室内区域的清洁卫生，日常保洁中注意“零干扰”服务；

 2.4 负责体育场所的清洁工作，运动场看台、座位、地板、跑道、场地及相关设施的清洁、维护，杜绝卫生死角；

 2.5 室内保洁区要求做到墙上无灰尘、无蜘蛛网，门窗玻璃无灰尘，污物桶及时清理、外观保持清洁，垃圾日产日清；

 2.6 卫生间要每天反复冲洗打扫，保持大小便池清洁无积垢、无异味；地面要求做到无纸屑、无污垢、无死角，纸篓垃圾桶每天倾倒，保持外观清洁；地面无积水；花草池内无塑料袋、废纸、烟头等杂物；各种栏杆、标牌上无灰尘；

 2.7 每学期开学前、后做好学校的整体大扫除工作。

**四、管理期限内需达到的目标**

 **1、物业管理总体目标**

 1.1 物业管理服务指标达到全国物业管理示范大厦指标标准；

 1.2 建立ISO9001质量保证体系，并有效运作；

 1.3 有效投诉率0.2%以下；

 1.4 有效投诉处理率达100%；

 1.5 房屋及公共配套设施、设备完好率98%以上；

 1.6 物业范围内治安案件发生率为零，无任何重大事故发生；

 1.7 利用现代化管理手段对物业管理进行管理100%；

 1.8 消防管理通过政府规定，年检完好率100%。

 **2、其他要求**

 2.1 乙方（即中标单位，下同）根据有关物业管理法规和与甲方（即深圳市坪山区光祖中学，下同）签订的物业管理委托合同，对该物业实行统一管理，综合服务，自主经营，自负盈亏，不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人；

 2.2 为确保服务质量及与甲方的沟通联络，乙方须在学校内设立专门管理处，委派专职主管，负责对提供服务、履行承诺、服务质量的检查监督及与甲方日常业务联系；

 2.3 乙方须制定并提供员工管理服务规范要求及确保服务质量达标的具体措施；

 2.4 乙方须向甲方提供并履行服务承诺；

 2.5 乙方须主动接受甲方的指导、检查、监督及协调，甲方在适当时候对该物业管理进行考核，如达不到上述要求，则可终止委托管理合同并进行财务审计，由乙方承担违约和赔偿责任；

2.6 甲方除按合同规定支付物业管理费和合同明确规定由甲方支付的相关费用外，物业管理各项费用开支均由乙方自行承担；

 2.7 乙方应严格执行有关物业管理法律法规以及与甲方签定的物业管理合同，自觉接受行业主管部门的监管，因违法或违约造成的一切法律责任，由乙方自行承担；

 2.8 乙方必须每三个月向甲方公布一次物业管理收支帐目；

 2.9 现有服务范围内，由于工作人员的增加而增加的工作量，不再增加费用。

**五、物业管理有关说明**

 **★**1、人员配备要求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位名称** | **配备人数** | **备注** |
| 1 | 项目主管 | 1人 | 专科以上学历、健康 |
| 2 | 保安员 | 10人 | 45岁以下，身体健康，有保安员上岗证 |
| 3 | 保洁员 | 9人 | 身体健康、50岁以下 |
|  |  |  |  |
| 总人数 | 20人 |

 2、采购单位提供小办公用房和工具房，该用房在委托管理期限内由物业管理公司免费使用，办公房内一切办公用品、水电费等由乙方承担；

 3、公用水电费用由甲方承担（包括卫生间、绿化、清洁卫生等用水；包括消防、水泵、照明、各类机电设备等各类用电）；

 4、保安装备及服装由中标供应商提供，清洁所需的设备及工具等由中标供应

商负责，洗手间的纸巾、洗手液等由采购单位负责；

 5、中标供应商在合同执行期间，须接受市行政采购单位主管部门和采购单位的监管。

**六、合同方式**

合同方式：按月包干，中标金额包含物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润等一切应尽费用；采购单位应考虑政府政策性调整工资，合理报价。

**七、报价要求及付款方式**

 1、本项目预算金额为人民币 900，000.00元(大写: 人民币玖拾万元整 )，本项目投标报价按一年计。

 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，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，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

 2、付款方式：每月5日为上月管理服务费结算日，凭中标供应商完税发票，由采购单位签署付款凭证,办理付款手续，具体付款方式按照深圳市坪山区财政局相关规定执行。

 **八、投标价格及物业管理经费**

 1、本项目物业服务费采用包干制，包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润等一切应尽费用具体包含：人员工资、节假日加班费、社保、（全部人员）、保安装备费、清洁材料费（不含外墙清洗费、垃圾清运、化粪池抽取）、管理费、利润、法定税金等；

 2、投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复，并以投标人在开标一览表（报价表）提出的总价为依据；

 3、本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和管理企业的利润。由物业公司根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购单位签定的合同金额；

 5、投标人投标报价总额一经中标后，即作为中标单位与采购单位签订该项目合同的总价。

 6、投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险；

 7、中标人根据有关物业管理法规与采购单位签订的物业管理委托合同，对该物业实行统一管理，综合服务，自主经营，自负盈亏；

**九、**最终细则和要求以签订的合同内容为准。

**第四章政府采购合同的签订、履约及验收**

**一、重要提示**

（一）中标人将于中标通知书发出之日起十个工作日内，按照谈判文件和谈判应答文件内容与采购单位签订书面合同，合同书应采用本谈判文件规定的合同样本；

（二）中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，不得将中标项目转让（转包）给他人；

（三）采购人与中标人签订的合同必须遵守本谈判文件的合同条件，并且不得更改合同条件。

（四）采购人与中标人应于合同签订之日起10日内，由采购人或委托中标人将采购合同副本抄送政府集中采购机构备案。

（五）《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条规定：供应商在政府采购中，有下列行为之一的，一至三年内禁止其参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处以采购金额千分之十以上千分之二十以下的罚款；情节严重的，取消其参与本市政府采购资格，处以采购金额千分之二十以上千分之三十以下的罚款，并由市场监管部门依法吊销其营业执照；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

1.在采购活动中应当回避而未回避的；

**2.未按本条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；**

3.隐瞒真实情况，提供虚假资料的；

4.以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；

5.与其他采购参加人串通投标的；

6.恶意投诉的；

7.向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；

8.阻碍、抗拒主管部门监督检查的；

9.其他违反本条例规定的行为。

（六）供应商必须诚信投标，对项目需求进行实质性响应。采购单位（或深圳市政府采购中心）将组织聘请第三方专业机构（必要时，邀请参加本项目投标的供应商）实施项目履约验收，如未按合同履约，将按上述第（五）条规定进行处理。

**二、合同条款及格式**

**有专业类别的格式合同范本请选择相应的合同**

**（仅供参考）**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据号招标项目的投标结果，由 单位为中标方。按照《中华人民共和国经济合同法》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市 （以下简称甲方）和 单位（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担 **服务项目**，达成以下合同条款：

**第一条　项目概况**

项目名称：

项目内容：

服务时间：

合同价款：合同总价为 元，含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目荷载试验所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整。

支付方式：分期支付。

**第二条 服务范围**

1、

2、

3、

4、 其他合同未明示的相关工作。

**第三条 时间要求及阶段成果**

1、合同签订 天内完成项目实施的准备工作，包括工作大纲和试验细则的编制；

2、

3、

4、

**第四条 咨询服务资料归属**

1、所有提交给甲方的咨询服务文件及相关的资料的最后文本，包括为履行技术咨询服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等，都属于甲方的财产，乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类和编制索引。

2、乙方未经甲方的书面同意，不得将上述资料用于与本咨询服务项目之外的任何项目。

3、合同履行完毕，未经甲方的书面同意，乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

**第五条 甲方的义务**

1、负责与本咨询服务项目有关的第三方的协调，提供开展咨询服务工作的外部条件。

2、向乙方提供与本项目咨询服务工作有关的资料。

3、负责组织有关专家对项目试验成果评估报告的评审。

**第七条　乙方的义务**

１、应按照 号谈判文件、乙方谈判应答文件要求按期完成本项目咨询服务工作。

2、负责组织项目的实施，保证工程进度和成桥荷载试验工作质量，并满足交通部交工验收相关标准。

3、向甲方提交检测资料等各 套，一套电子版文件。

4、在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

**第八条 甲方的权利**

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。

**第九条 乙方的权利**

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、乙方在本项目服务过程中，有权对第三方提出与本咨询服务业务有关的问题进行核对或查问。

3、乙方在本项目服务过程中，有到工程现场勘察的权利。

**第十条 甲方的责任**

1、应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的损失。

2、甲方向乙方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

**第十一条 乙方的责任**

1、乙方的责任期即本合同有效期。如因非乙方的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

2、乙方的责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。

3、乙方对甲方或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，乙方应承担责任。

4、乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

**第十二条 人员要求**

1、参加本项目试验的人员必须具有国家和有关部门规定的相应资质。

2、 参加本项目的试验人员的配置必须与谈判应答文件中的服务承诺书和试验服务组织实施方案一致。

3、必须以直属试验人员参与本项目服务，不得使用挂靠队伍。

**第十三条 乙方咨询服务工具要求**

1、乙方应配备成交项目所需的足够数量的仪器、仪表以及工具等设备。用户不需向乙方提供施工工具和仪器、仪表。

2、乙方在提供服务过程中应自备车辆。

**第十四条 保密要求**

1、由甲方收集的、开发的、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、企业或公司，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。

4、乙方参加项目的有关人员均需同甲方签订保密协议。

**第十五条 验收**

1、下列文件的验收分为 三个阶段:

2、其余文件和工作由用户组织有关技术人员根据国家和行业有关规范、规程、标准和用户需求直接验收。

3、验收依据为 号谈判文件、乙方谈判应答文件，国家和行业有关规范、规程和标准。

**第十六条 付款方式**

1、合同签订后 天内，甲方向乙方支付合同总价 %的款项。

2、检测完成并提交评估报告后，甲方向乙方支付合同总价 %的款项。

3、报告通过专家评审后，甲方向乙方支付合同总价 %的款项。

**第十七条 争议解决办法**

执行本合同发生的争议，由甲乙双方协商解决。

**第十八条 风险责任**

１、乙方应完全地按照 号谈判文件的要求和乙方谈判应答文件的承诺完成本项目，出于自身财务、技术、人力等原因导致项目失败的，应承担全部责任。

2、乙方在实施荷载试验过程中应对自身的安全生产负责，若由乙方原因发生的各种事故甲方不承担任何责任。

**第十九条 违约责任**

１、因乙方原因，未能按规定时间完成有关工作的，每延误一天，甲方可在支付合同余款中扣除合同价款千分之一。

2、由于乙方原因造成试验成果质量低劣，不能满足大纲要求时，应继续完善试验工作，其费用由乙方承担。

3、如乙方提供的咨询服务文件不符合质量要求，必须在甲方提出要求后7天内无条件修改，其费用由乙方承担。

4、若甲方发现乙方派出的试验服务人员或提供的试验仪器设备不符合合同要求，乙方应在3天之内按要求派出人员或提供满足谈判应答文件承诺的仪器设备，否则甲方有权终止合同，并保留追究乙方责任及要求赔偿损失的权利。

**第二十条 其他**

1、本合同与 号谈判文件、乙方谈判应答文件如有抵触之处，以本合同条款为准。

2、下列文件均为本合同的组成部分：

（1） 号谈判文件、答疑及补充通知；

（2）谈判应答文件；

（3）本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

本合同一式 份，甲、乙方双方各执 份，具有同等法律效力。本合同自双方法人代表签字（盖章）认可之日起生效。

本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

甲方： 乙方：

（签章） （签章）

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

法定代表人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

人民币帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**注：本合同样本仅供参考，具体条款内容以实际签定的版本为准。**

**四、政府采购履约情况反馈表**

采购单位名称：联系人及电话：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 采购项目名称 |  | 项目编号 |  |
| 中标人名称 |  | 供应商联系人及电话 |  |
| 中标金额 |  | 合同履约时间 | 自至 |
| 履约情况评价 | 总体评价 | □优□良□中□差 |
| 分项评价 | 质量方面 | □优□良□中□差 |
| 价格方面 | □优□良□中□差 |
| 服务方面 | □优□良□中□差 |
| 时间方面 | □优□良□中□差 |
| 环境保护 | □优□良□中□差 |
| 其他 | 评价内容为：评价等级为：□优□良□中□差 |
| 具体情况说明 |  |
| 采购单位意见（公章） | 日期：年月日 |

说明：

1、本表为采购单位向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

第五章谈判应答文件格式、附件

特别提醒：谈判应答人在编辑谈判应答文件时，应严格按照谈判文件提供的格式进行编写，因未按要求编写导致谈判应答文件不予受理、无效标或废标的，一切后果由供应商自行承担。

谈判应答文件组成：

密封袋封条格式

谈判应答文件封面格式

目录（目录格式自定）

评标指引表

1. 投标函
2. 法定代表人授权委托书、法定代表人证明书
3. 谈判应答人基本情况表
4. 开标一览表（报价表）
5. 项目成员一览表
6. 秩序与安全管理服务方案
7. 保洁管理服务方案
8. 消防管理服务方案
9. 应急预案管理服务方案
10. 拟派项目主管情况
11. 诚信
12. 招标代理服务费承诺书
13. 谈判文件要求的其他内容及谈判应答人认为需要加以说明的其他内容

**密封袋封条格式**

坪山区光祖中学物业管理服务采购项目

□谈判应答文件

项目编号：

谈判应答人名称（公章)：

谈判应答人代表（签名）：

投标截止日期：年月日时分（前不得开封）

**谈判应答文件封面格式**

正/副本

坪山区光祖中学物业管理服务采购项目

谈判应答文件

项目编号：

谈判应答人名称（公章)：

谈判应答人代表（签名）：

投标日期： 年 月 日

**谈判应答文件目录（目录格式自定）**

按照谈判文件的要求编制谈判应答文件相应内容，请标明各部分内容的页码。

1. **投标函**

投标函

致：（采购人名称)

1.根据已收到贵方的招标项目编号为 的 项目的谈判文件，遵照《深圳经济特区政府采购条例》等有关规定，我单位经研究上述谈判文件的专用条款及通用条款后，我方愿以投标书中《开标一览表》中填写的投标报价并按谈判文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷。

2.我方已认真核实了谈判应答文件的全部资料，所有资料均为真实资料。我方对谈判应答文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我方的谈判应答文件中存在虚假资料的，则视为我方隐瞒真实情况、提供虚假资料，我方愿意接受主管部门作出的行政处罚。

3.除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本谈判应答文件将构成约束我们双方的合同。

4.我方理解贵方将不受必须接受你们所收到的最低标价或其它任何谈判应答文件的约束。

地址： 电话：

谈判应答人名称（公章）：

谈判应答人代表（签字)：

日期：

1. **法定代表人授权委托书、法定代表人证明书**

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于（谈判应答人地址）的（谈判应答人名称）在下面签名的（法定代表人姓名、职务）在此授权（被授权人姓名、职务）作为我公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的招投标活动，采购合同的签订、执行、完成和售后服务，作为谈判应答人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（谈判应答人授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人签字之日起生效，特此声明。

**随附《法定代表人证明》**

谈判应答人名称（单位盖公章）：

地址：

法定代表人（签字或盖章）：签字日期：年月日

被授权人（谈判应答人授权代表）（签字或盖章）：

附：被授权人身份证复印件：

法定代表人证明书

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_同志，现任我单位职务，为法定代表人，特此证明。

本证明书自签发之日起生效，有效期与本公司谈判应答文件中标注的投标有效期相同。

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

附：法定代表人身份证复印件：

谈判应答人名称（单位盖公章）：

地址：

签发日期：

1. **谈判应答人基本情况表**

谈判应答人基本情况表

**一、公司基本情况**

* 1. 公司名称：电话号码：
	2. 地址：传真：
	3. 注册资金：经济性质：
	4. 公司开户银行名称及账号：
	5. 营业注册执照号：
	6. 公司简介

文字描述：发展历程、经营规模及服务理念、技术力量、财务状况、管理水平等方面进行阐述；

图片描述：经营场所、主要或关键产品介绍、生产场所及服务流程等。

**二、供应商资格证明文件**

**谈判应答人须按本谈判文件第一章采购公告第二条“谈判应答人资质要求”提供相关的资质证明，且已接受报名的单位，不代表资格审查通过。谈判应答文件中未提供或提供不完整、不符合要求的，谈判应答文件将按无效标的情形处理。**

**三、如联合体投标，谈判应答人还必须提供《联合体投标协议》（格式自定）。**

谈判应答人名称（单位盖公章）：

法定代表人或谈判应答人授权代表（签名或盖章）：

职务：

日期

1. **开标一览表(报价表)**

开标一览表(报价表)

项目名称：项目编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **投标总价** | **服务期** | **备注** |
|  |  |  |  |  |

谈判应答人名称（单位盖公章）：

法定代表人或谈判应答人授权代表（签名或盖章）：职务：日期

**备注：**

* 1. **此表为谈判应答文件的组成部分，须附在正、副本的谈判应答文件中，并另封装一份于开标信封中（信封中须同时提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、被授权人身份证复印件）。**
	2. **此表内投标报价为最终价，开标信封及谈判应答文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明或资料，否则为无效投标。**
1. **项目成员一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 拟安排岗位 | 备注 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. **秩序与安全管理服务方案**
2. **保洁管理服务方案**
3. **消防管理服务方案**
4. **应急预案管理服务方案**
5. **拟派项目主管情况**
6. **诚信**
7. **招标代理服务费承诺书**

招标代理服务费承诺书

**深圳市深水水务咨询有限公司：**

本公司(谈判应答人名称)在参加（项目名称）(项目编号：（项目编号）)的招标中如获中标，我公司保证按照谈判文件的规定缴纳“招标代理服务费”后，凭领取人身份证复印件并加盖公章领取《中标通知书》。如采用电汇或银行转账，我公司将同时递交招标代理服务费缴费凭证复印件并加盖公章。

如我公司违反上款承诺，愿凭贵公司开出的相关通知，同意（采购代理机构名称）办理支付手续，扣除我公司提交的全部投标保证金，并愿承担由此引起的一切法律责任。

特此承诺!

谈判应答人名称(盖公章):

谈判应答人地址:

电话:

传真:

法定代表人或谈判应答人授权代表（签名或盖章）

招标代理服务费发票开具须知

|  |  |
| --- | --- |
| **发票类型** | □增值税普通发票□增值税专用发票 |
| 如选择增值税专用发票，需提供以下材料，投标时密封于开标信封中：1、营业执照、一般纳税人资格认定税务通知书或其他可证明具有该项资格证明文件的复印件，加盖单位公章；2、客户的开票资料（单位名称、纳税人识别号、地址、电话、开户行全称及账号），加盖单位公章。 |

**附：缴纳招标代理服务费账号：**

|  |  |
| --- | --- |
| **收款人名称** | 深圳市深水水务咨询有限公司 |
| **开户银行** | 中国工商银行深圳红围支行 |
| **账号** | 4000021219200366130 |

1. **谈判文件要求的其他内容及谈判应答人认为需要加以说明的其他内容**

提供招标公告和评标信息中关于谈判应答人的其他相关证明文件（如评标信息中涉及的各种证件（身份证除外）、设备发票等，未涉及的可以不提供）。

招标代理服务取费说明

根据《深圳市财政委员会关于规范深圳市社会采购代理机构管理有关事项的补充通知》（深财购〔2018〕27号）的规定，招标代理服务收费将以谈判文件规定的计算基数，按差额定率累进法计算，并向中标人收取，收费标准如下表所列：

招标代理服务收费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目类型费率中标金额 | 货物采购 | 服务采购 | 工程采购 |
| 100万元以下 | 1.500% | 1.500% | 1.000% |
| 100万元（含）-500万元 | 1.100% | 0.800% | 0.700% |
| 500万元（含）-1000万元 | 0.800% | 0.450% | 0.550% |
| 1000万元（含）-5000万元 | 0.500% | 0.250% | 0.350% |
| 5000万元（含）-1亿元 | 0.250% | 0.100% | 0.200% |
| 1亿元（含）-5亿元 | 0.050% | 0.050% | 0.050% |
| 5亿元（含）-10亿元 | 0.035% | 0.035% | 0.035% |
| 10亿元（含）-50亿元 | 0.008% | 0.008% | 0.008% |
| 50亿元（含）-100亿元 | 0.006% | 0.006% | 0.006% |
| 100亿元（含）以上 | 0.004% | 0.004% | 0.004% |

以某货物类项目招标为例：

假设其计算基准价为中标价5000万元，则招标代理服务费计算为：

100万元×1.5%=1.5万元

（500-100）万元×1.1%=4.4万元

（1000-500）万元×0.8%=4万元

（5000-1000）万元×0.5%=20万元

因此，该项目招标代理服务费为：1.5万元+4.4万元+4万元+20万元=29.9万元