

项目编号：SSZX2021-225

竞争性谈判文件

【服务类】

项目名称：2021/07 至 2022/06 惠州分局 5、6、8 楼和办案中心一
体化物业项目

采购人名称：中华人民共和国惠州海关缉私分局

采购代理机构名称：深圳市深水水务咨询有限公司

目录

| | |
|-------------------------|-----------|
| 项目关键信息 | 1 |
| 资格、符合性评审条款 | 2 |
| 评审办法 | 3 |
| 第一册 专用条款 | 8 |
| 第一章 竞争性谈判公告 | 8 |
| 第二章 谈判应答须知前附表 | 12 |
| 第三章 项目需求 | 13 |
| 第四章 采购合同的签订、履约及验收 | 23 |
| 第五章 响应文件格式、附件 | 29 |
| 第二册 通用条款 | 52 |
| 第一章 总则 | 52 |
| 第二章 竞争性谈判文件 | 54 |
| 第三章 响应文件的编制与递交 | 56 |
| 第四章 谈判初始报价 | 60 |
| 第五章 谈判要求 | 61 |
| 第六章 谈判程序及谈判方法 | 61 |
| 第七章 公示及成交 | 63 |
| 第八章 供应商工作范围 | 63 |
| 第九章 合同的授予与备案 | 64 |
| 第十章 质疑受理 | 64 |
| 第十一章 解释权 | 66 |
| 采购代理服务取费说明 | 67 |

项目关键信息

| | |
|----------|---|
| 采购项目编号 | SSZX2021-225 |
| 项目名称 | 2021/07 至 2022/06 惠州分局 5、6、8 楼和办案中心一体化物业项目 |
| 项目类型 | 服务类 |
| 是否长期服务项目 | <p>■是</p> <p>本次采购预算金额所对应的合同期限是一年。自 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日止。该项目为长期服务项目，合同期限可以延长，长期服务政府采购合同履行期限最长不得超过三十六个月。如采购人对履约情况不满意，采购人不再续约。成交报价作为成交供应商与采购单位签订的合同金额，合同续期时不作调整。</p> |
| 采购方式 | 竞争性谈判 |
| 货币类型 | 人民币 |
| 谈判文件结构 | <p>1. 本谈判文件分为第一册“专用条款”和第二册“通用条款”。</p> <p>2. “专用条款”是对本次采购项目的具体要求，包含谈判邀请公告、谈判项目需求、合同条款及格式、响应文件格式、附件等内容。</p> <p>3. “通用条款”是通用于采购项目的基础性条款，具有普遍性和通用性。</p> <p>4. 当出现“专用条款”和“通用条款”表述不一致或有冲突时，以“专用条款”为准。</p> |

资格、符合性评审条款

(凡有下列情形之一的，将导致响应无效)

| 序号 | 评审内容 |
|--------|---|
| 资格性审查表 | |
| 1 | 供应商不具备谈判资格要求,或未提交相应资格证明材料;(详见竞争性谈判公告“申请人的资格要求”,其中未列示的资格要求不得导致响应无效。) |
| 符合性审查表 | |
| 1 | 将一个包或一个标段的内容拆开响应; |
| 2 | 响应文件及谈判初始报价一览表未按谈判文件规定密封、签字、盖章; |
| 3 | 对同一项目响应时,提供两套及以上的响应方案(谈判文件另有规定的除外); |
| 4 | 未按照谈判文件规定要求签署、盖章或响应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; |
| 5 | 未按谈判文件所提供的样式填写《谈判应答函》;未按谈判文件所提供的《采购谈判应答及履约承诺函》进行承诺; |
| 6 | 谈判报价或分项报价超过预算限额的; |
| 7 | 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; |
| 8 | 谈判小组认为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,且不能在合理的时间内提供书面说明,或无法提交相关证明材料,供应商不能证明其报价合理性的; |
| 9 | 所投产品、工程、服务在商务、技术等方面没有实质性满足谈判文件要求的; |
| 10 | 谈判应答报价有严重缺漏项目或对谈判文件规定的服务清单项目及数量进行修改; |
| 11 | 响应文件存在谈判文件中规定的其它无效响应条款的; |
| 12 | 法律、法规规定的属于响应无效的其他情形。 |

评审办法

依照《中华人民共和国政府采购法》及其实施细则等，结合本项目特点，制定本办法。
本谈判文件所述评审方法与谈判文件《通用条款》所述不一致之处，以以下方法为准。

一、谈判方法：最低评标价法。采购人根据谈判小组对谈判供应商的评审意见确定 1 家成交供应商。

最低评标价法，是指响应文件满足谈判文件全部实质性要求，且谈判应答报价最低的谈判应答人为候选成交人的谈判方法。

采用最低评标价法谈判时，除了算术修正和落实采购政策需进行的价格扣除外，不能对谈判应答人的谈判应答价格进行任何调整。

采用最低评标价法的，谈判结果按谈判应答报价由低到高顺序排列。响应文件满足谈判文件全部实质性要求且谈判应答报价最低的谈判应答人为排名第一的候选成交人。

谈判应答报价相同的并列的，按技术指标或服务方案优劣顺序排列；排列第一名的谈判应答人获得候选成交人推荐资格。谈判应答报价相同的且技术指标或服务方案优劣相同的，采取随机抽取方式确定候选成交人推荐资格。

谈判小组认为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，应当要求其在谈判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；供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为无效谈判应答处理或者取消该供应商的成交资格，按顺序由排在后面的供应商递补，以此类推。（若评审委员会成员对是否须由谈判应答人作出报价合理性说明，以及书面说明是否采纳等判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见）。

二、谈判具体由采购人依法组建的谈判小组负责。

1. 谈判小组由采购人或采购代理机构依法组建，负责谈判活动，向采购人推荐成交候选人排序。

2. 采用竞争性谈判的，采用最低评标价法的，谈判小组成员由采购单位代表和有关专家共 3 人以上（含 3 人）的单数组成，其中专家的人数不得少于成员总数的三分之二。

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响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及与评审有关的其他情况。

本谈判小组将依据竞争性谈判文件中规定的原则和程序，经过一轮谈判，推荐一名候选成交供应商，经采购人书面确认后，确定为成交供应商。

三、谈判具体程序。

（一）响应文件的递交

1. 参加谈判的供应商在谈判文件规定的时间内送达响应文件并签到。待到响应文件递交截止时间，采购代理机构的工作人员宣布不再接受谈判文件。

2. 采购代理机构的工作人员检查确认响应文件的外密封包密封完整性，与供应商代表确认无误后，开启响应文件的密封包装，并请供应商交验证明文件（法定代表人证明书、法人授权委托书、被授权的谈判代表身份证复印件与原件）。

3. 现场公布各家响应文件的初始报价、服务期（或交货期），请各位供应商在会议室等候通知，准备进行谈判和最终报价。

（二）谈判小组开始谈判

1. 谈判小组成员签到，采购代理机构的主持人宣布谈判规则和谈判纪律。

2. 在谈判前，谈判小组将按照《资格、符合性评审条款》对供应商的响应文件进行初步评审。

3. 实质性响应评审；

经初步评审合格的响应文件，谈判小组应当根据竞争性谈判文件确定的实质性技术要求和商务要求，对每一供应商的响应文件的技术部分和商务部分有无实质性响应做进一步评审、比较。

（1）响应文件不满足竞争性谈判文件规定的任何一项实质性要求的，应作无效响应文件处理。

（2）响应文件对竞争性谈判文件规定的非实质性要求的偏离，超出允许偏离的最大范围或最高项数的，该供应商的竞争性响应文件作无效文件处理。

（3）谈判小组根据竞争性谈判文件的规定对响应文件的谈判应答价格进行调整，供应商不接受调整方式的，或不接受调整后的价格的。

（4）供应商以他人的名义谈判应答或出现下列串通谈判应答、弄虚作假谈判应答嫌疑的，该供应商的竞争性响应文件作无效文件处理：

不同供应商的响应文件内容存在非正常一致的；

不同供应商的响应文件错漏之处一致的；

不同供应商的谈判应答报价或者报价组成异常一致或者呈规律性变化的；

不同供应商的响应文件由同一单位或者同一个人编制的；

不同供应商的响应文件载明的项目负责人与主要技术人员出现同一人的；

不同供应商的响应文件相互混装的；

不同供应商委托同一人谈判应答的；

不同供应商聘请同一人为其谈判应答提供技术或者经济咨询服务的，但竞争性谈判工程本身要求采用专有技术的除外；

谈判小组认定的其他串通谈判应答情形。

(5) 原竞争性谈判邀请文件有实质性变动的, 谈判小组应当通过采购代理机构通知所有参加谈判的供应商。

4. 谈判小组可以用书面形式要求各供应商对其响应文件含义不明确的内容作必要的澄清或者说明, 重要问题供应商应以书面形式进行澄清、说明。

允许供应商在谈判结束之前根据谈判小组提出的内容进行澄清、修改或完善, 或对项目方案进行相应的调整。供应商对响应文件进行修改, 都应形成文字材料, 并经供应商谈判授权人签字认可。

5. 对于通过初步评审和实质性响应评审的响应文件, 谈判小组就以下谈判内容跟供应商进行谈判:

- (1) 项目方案;
- (2) 报价;
- (3) 其它相关事项。

6. 谈判小组参考谈判应答报价的预算金额上限, 对供应商的商务谈判应答中谈判应答总价和各项目单价进行讨论。讨论结束后, 依据谈判应答截止签到顺序, 谈判小组所有成员集中与参与谈判的供应商分别进行谈判。在谈判中, 谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其它供应商的技术资料、价格或者其他信息。

7. **参加谈判的供应商只有 1 次更改报价的机会**, 新报价应不高于谈判应答初始报价, 各项目单价按所报总价等比例下浮。

第一次报价后, 供应商应在谈判小组规定的时间内提出更改后的最终报价及书面承诺(格式如下):

| 最终报价及承诺一览表 | | | |
|--|------|-----|----|
| 谈判应答单位: | | | |
| 项目名称 | 最终报价 | 服务期 | 备注 |
| 2021/07 至 2022/06 惠州分局 5、6、8 楼和办案中心一体化 物业项目 | | | |
| <div style="margin-top: 10px;">有关承诺:</div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> 供应商授权代表签字: </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> 日 期: </div> <div style="margin-top: 20px;"> 备注: 最终报价应低不高于谈判应答初始报价, 各项目单价按所报总价等比例下浮。 </div> | | | |

各家供应商均进行最终谈判应答报价及有关承诺确认后,须经由供应商的法定代表人或授权委托人签字确认,且须谈判小组认可。

8. 谈判小组将根据本办法中的谈判方法确定成交人推荐资格。

9. 谈判结束后,谈判小组根据供应商提供的响应文件、谈判过程中产生的相关资料,对供应商响应文件进行评估与比较,形成书面评审报告。

评审报告应当如实记载以下内容:

- (1) 采购项目基本情况;
- (2) 谈判小组成员名单;
- (3) 实质性响应表情况及无效响应文件说明;
- (4) 经评审的供应商排序;
- (5) 推荐排序的成交候选人名单与签订合同前要处理的事宜;
- (6) 澄清、说明、补正事项纪要。

评审报告由谈判小组全体成员签字。对评审结论持有异议的谈判小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。

谈判小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的,视为同意评审结论。谈判小组应当对此做出书面说明并记录在案。

谈判小组完成书面评审报告后,主持人宣布谈判结束。谈判现场所有资料不得带出现场。由采购按规定分类整理,分别送交和存档。

10. 谈判小组按照谈判文件规定的原则和程序推荐的候选成交人,需要经采购人考察无误后,依法确定成交供应商,如果在考察过程中发现供应商所提供的资料、人员、业绩等与谈判文件要求及响应文件内容不符的,将取消其可能成交的资格。

11. 采购人在接到本项目谈判书面结果确认文件 5 个工作日内确认采购成交结果,采购代理机构应当自成交供应商确定之日起 2 个工作日内,发出成交结果公告及成交通知书,公示期限为 1 个工作日。

12. 采购结果公示结束后,如无质疑投诉,采购向成交供应商发出成交通知书。

四、谈判失败的情况

对应包号的有效响应供应商不足 3 家的即为谈判失败,谈判失败后视项目情况再组织项目采购。

五、关于享受优惠政策的主体及价格扣除比例

(一) 小型企业、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位提供本企业制造的货物,或者提供其他符合优惠主体资格条件企业制造的货物,对其所投产品的价格给予 6% 的扣除,用扣除后的价格参与评审。满足多项优惠政策的企业,不重复享受多项价格扣除政策。(以上所提货物,是指单一产品采购项目中的货物,或者非单一产品采购项目中的核心产品(货物),不包括使用大型企业注册商标的货物。)

（二）优惠主体资格的认定资料为《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》以及《监狱企业声明函》等承诺性质的资料（声明函样式见本谈判文件“响应文件格式、附件”中“四、投标人情况介绍”章节提供的格式）；监狱企业或者代理提供监狱企业货物的供应商如须享受优惠政策，除上述资料外，还须提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局出具的监狱企业证明文件。

第一册 专用条款

第一章 竞争性谈判公告

项目概况

2021/07 至 2022/06 惠州分局 5、6、8 楼和办案中心一体化物业项目采购项目的潜在供应商应在深圳市罗湖区清水河街道 116 号罗湖投资控股大厦 A 座 4 层获取采购文件，并于 2021 年 06 月 24 日 10 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：SSZX2021-225

项目名称：2021/07 至 2022/06 惠州分局 5、6、8 楼和办案中心一体化物业项目

采购方式：竞争性谈判

预算金额：427,404.00 元

采购需求：2021/07 至 2022/06 惠州分局 5、6、8 楼和办案中心一体化物业项目，详见采购文件。

合同履行期限：本项目的服务期限为一年。自 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日止。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（提供书面声明函），即：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年（2019 年至今）内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

2、中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）合法注册的独立法人，具有相关经营范围（提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证等复印件并加盖供应商公章，如为三证合一的新版营业执照，仅需提供营业执照复印件并加盖供应商公章）。

3、一个供应商不得提交两个或两个以上不同的响应文件或谈判报价。如果供应商之间存在下列为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目响应，否则其响应无效：

- a. 法定代表人为同一人的两个或两个以上法人；

- b. 母公司或实际控制人及其直接或间接持股 50%及以上的被投资公司；
- c. 均为同一家母公司或实际控制人直接或间接持股 50%及以上的被投资公司。
- 4、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本采购项目响应。
- 5、本项目不接受联合体形式参与响应，不允许转包及分包

三、获取采购文件

时间：2021 年 06 月 19 日至 2021 年 06 月 23 日，每天上午 9:00 至 12:00，下午 14:00 至 18:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：深圳市罗湖区清水河街道 116 号罗湖投资控股大厦 A 座 4 层

方式：现场购买

售价：500 元/份

报名须提交：供应商的营业执照复印件；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）。以上资料均需加盖公章，原件中标备查。

如需邮购，增加 50 元/份邮购费，请于办理汇款手续后，快递上述报名资料、汇款凭证至采购代理机构。

四、响应文件提交

截止时间：2021 年 06 月 24 日 10 点 00 分（北京时间）（从谈判文件开始发出之日起至供应商提交首次响应文件截止之日止不得少于 3 个工作日）。

地点：深圳市罗湖区清水河街道 116 号罗湖投资控股大厦 A 座 4 层

五、开启

时间：2021 年 06 月 24 日 10 点 00 分（北京时间）

地点：深圳市罗湖区清水河街道 116 号罗湖投资控股大厦 A 座 4 层

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. 答疑事项：

1.1 本项目实行网下纸质答疑，凡对采购文件有任何疑问的（包括认为采购文件的技术指标或参数存在排他性或歧视性条款），请供应商 2021 年 06 月 23 日下午 17:30

前，根据《中华人民共和国政府采购法》第六章、《中华人民共和国政府采购法实施条例》的有关质疑的指引及要求填写质疑函件，并将质疑函件以及相关质疑内容的证明材料原件送达深圳市深水水务咨询有限公司，逾期不受理。

1.2 供应商有义务在采购活动期间浏览本公告“六、相关信息”中的相关网站，采购人在上述网站上公布的与本次采购项目有关的信息视为已送达各供应商。采购代理机构将答疑情况或相关的补充公告（说明）在相关网站公布，请供应商及时关注本项目的答疑情况。供应商因疏忽，未及时登录相关网站了解相关的答疑情况及补充说明，产生的不利后果由供应商自行承担。

2. 信息发布平台：

本项目在深圳海关门户网（<http://shenzhen.customs.gov.cn>）、采购代理机构官网（<http://www.szsszx.com/>）进行采购公示。

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：中华人民共和国惠州海关缉私分局
地 址：广东省惠州市仲恺大道惠环段 279 号
联系人：刘先生
联系方式：0755-84394179
采购人投诉电话：0755-84398101
采购人监督电话：0755-25592259

2. 采购代理机构信息

名 称：深圳市深水水务咨询有限公司
地 址：深圳市罗湖区清水河街道 116 号罗湖投资控股大厦 A 座 4 层
联 系 人 1：吴金荣
联系方式：0755-25160761/18823860995
Email：2260425616@qq.com
联 系 人 2：庄晓琴
联系方式：0755-25165821/13688812350
Email：498174886@qq.com

3. 项目联系方式

项目联系人：吴金荣
电 话：0755-25160761/18823860995

深圳市深水水务咨询有限公司

2021 年 06 月 18 日

第二章 谈判应答须知前附表

说明：本表是对通用条款《供应商须知》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 | 联合体谈判应答 | <input checked="" type="checkbox"/> 不接受（谈判文件中相关联合体规定均不适用） <input type="checkbox"/> 接受 |
| 2 | 踏勘现场 | <input checked="" type="checkbox"/> 不组织。 |
| 3 | 谈判应答人质疑的截止时间 | 谈判文件发布之日（当日不计）起第7个工作日 17:30 前 |
| 4 | 谈判文件澄清或修补的截止时间 | 谈判应答截止之日（当日不计）3 日前 17:30 前 |
| 5 | 答疑的截止时间 | 质疑文件受理之日（当日不计）起7个工作日内 |
| 6 | 采购代理服务费 | （1）计算基数：对应包号的成交金额。计算方法：采购代理机构以采购文件规定的计算基数，依据《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）规定的采购代理服务费收费办法，按差额定率累进法计算。 （2）支付人： <input checked="" type="checkbox"/> 成交供应商 （3）支付方式：银行转账。 （4）收款账户信息如下： 户名：深圳市深水水务咨询有限公司 账号：443899991010003343618 开户行：交通银行深圳金叶支行 |
| 7 | 保证金 | <input checked="" type="checkbox"/> 不提交 <input type="checkbox"/> 提交 |
| 8 | 响应文件有效期 | 90 日历天（从谈判应答截止之日算起） |
| 9 | 替代方案 | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许 |
| 10 | 评定分离 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 11 | 谈判方法 | <input type="checkbox"/> 综合评分法 <input type="checkbox"/> 定性评审法 <input checked="" type="checkbox"/> 最低评标价法 |
| 12 | 定标方法 | <input type="checkbox"/> 自定法 <input type="checkbox"/> 抽签法 <input type="checkbox"/> 竞价法 |
| 13 | 履约保证金 | <input checked="" type="checkbox"/> 不提交 <input type="checkbox"/> 提交 |
| 14 | 响应文件份数 | （1）谈判初始报价信封一份； （2）纸质响应文件二正本，四副本，建议胶装，统一密封在一个外密封包里。 |
| 15 | 响应文件电子版 | 电子光盘一张（响应文件正本盖章后的彩色扫描件，PDF 格式） |
| 16 | 预算限额 | 金额：人民币 肆拾贰万柒仟肆佰零肆元整（¥427,404.00 元）。 |

第三章 项目需求

一、服务清单一览表

| 序号 | 服务名称 | 数量 | 单位 | 备注 | 预算限额(元) |
|----|--|----|----|----|------------|
| 1 | 2021/07 至 2022/06 惠州分局 5、6、8 楼和办案中心一体化物业项目 | 1 | 项 | 无 | 427,404.00 |

二、实质性响应条款

| 序号 | 目录 | 实质性响应条款 |
|----|------------|---|
| 1 | 资格、符合性评审条款 | 凡出现《资格性审查表》及《符合性审查表》中情形之一的，将导致谈判应答无效。以评审现场结论为准。 |
| 2 | 服务期 | 委托管理期限为一年。自 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日止 |
| 3 | 实质性技术要求 | 实质性技术要求（以“★”标注）若出现不响应或任何的负偏离，将导致谈判应答无效。 |
| 4 | 实质性商务要求 | 实质性商务要求（以“★”标注）若出现不响应或任何的负偏离，将导致谈判应答无效。 |

备注：

1. 上表所列内容为不可负偏离条款，如供应商该部分内容出现负偏离或未对该部分内容进行响应，将按照符合性检查表作无效谈判应答处理。

三、项目概况及管理要求

（一）项目概况：

物业类型：综合性办公楼

坐落位置：广东省惠州市仲恺大道惠环段 279 号

建筑面积：5746 平方米

总合计：5746 平方米。

（二）预算金额：427,404.00 元，年度支付上限：427,404.00 元。

四、项目服务范围

- 1、房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房）的维修、养护和管理。
- 2、房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、落水管、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等）的维修、养护、管理和运行服务。
- 3、本物业规划红线内属物业管理范围的公用设施（道路、室外上下水管道、沟渠、池、井、绿化、路灯、停车场）的维修、养护和管理。
- 4、本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理，杜绝火灾隐患。
- 5、公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位及会议室、活动室、领导办公室等）的清洁卫生、垃圾的收集、清运。
- 6、交通、车辆行驶、停泊及进出大门的管理。
- 7、配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作。
- 8、协助管理本物业内文体娱乐活动。
- 9、物业及物业管理档案、资料。
- 10、采购人认可的，中标人在响应文件中承诺的其他事项。
- 11、采购人与中标人协商后，认为有必要交物业公司管理的其它项目。

五、物业管理目标

- 1、中标人实行物业管理的标准参照执行《全国物业管理示范大厦》评分标准达到 95 分以上。
- 2、制定物业管理发展规划，有计划、有检查，采购单位满意率达 95%以上。
- 3、有效投诉率低于 0.2%。
- 4、有效投诉处理率达 100%。
- 5、房屋及公共配套设备、设备完好率 95%以上。
- 6、辖区内治安案件案发率为零，无任何重大事故发生。
- 7、环境卫生、消杀、绿化达标率为 100%。
- 8、利用现代化管理手段对物业进行管理。
- 9、消防管理通过政府规定，年检完好率 100%。

六、服务质量标准

| 序号 | 服务项目 | 质 量 标 准 |
|----|----------|--|
| 1 | 房屋日常养护维修 | 确保房屋、门窗的完好和正常使用；及时完成各项零星维修任务，零修合格率 100%。 |
| 2 | 室外场地、道 | 确保室外场地、道路的完好和正常使用；及时完成各项零星维修任务， |

| | | |
|---|----------------|---|
| | 路养护维修 | 零修合格率 100%。 |
| 3 | 给排水设备运行维护管理 | 保证给排水系统正常运行使用。建立正常供水管理制度，保证水质符合国家标准，防止跑、冒、滴、漏，对供水系统管路、水泵、水箱、阀门等进行日常维护和定期检修，水箱保持清洁卫生并定期消毒，定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁；定期对排水管进行疏通、养护及清除污垢，保证室内外排水系统通畅；及时发现并解决故障，零修合格率 100%。 |
| 4 | 供配电、供气设备运行维护管理 | 对供电范围内的电气设备定期巡视维护和重点检测，建立各项设备档案，做到安全、合理、节约用电；建立严格的配送电运行制度、电气维修制度和配电房管理制度，供电运行和维修人员必须持上岗；建立 24 小时运行维修值班制度，及时排除故障，零修合格率 100%；加强日常维护检修，公共使用的照明灯具、线路、开关保证完好，确保用电安全；确保供气管道及设施完好无损；管理和维护好避雷设施。 |
| 5 | 电梯运行维护 | 建立电梯运行管理、设备管理、安全管理制度，确保电梯按规定时间运行，安全措施齐全有效，通风、照明及其它附属设施完好；严格执行国家有关电梯管理规定和安全规程，电梯准用证、年检合格证、维修保养合同完备，定期进行维修保养；轿厢、井道保持清洁；因故障停梯，接到报修后维修人员在 30 分钟内到达现场抢修，及时排除故障。 |
| 6 | 空调循环水质处理 | 定期对冷冻水、冷却水系统进行杀菌灭藻处理及除浮锈、除油化学清洗。开机阶段，每周加药一次，每月清洗冷却塔塔盘一次，并进行排污。冷冻水系统每季度、冷却水系统每月取水样进行一次检测并出具检测结果，确保水质符合如下要求：冷却水 PH 值 6.5~8.5, 浊度 $\leq 600\text{PPM}$ (以 CaCO_3 计), 总碱度 $\leq 5\text{me}/1$, 总铁 $\leq 1\text{PPM}$, 总铜 $\leq 0.2\text{PPM}$, 细菌数 $\leq 100000 \sim 1000000$ 个/ M^3 。冷冻水 PH 值 |

| | | |
|----|------------------------------------|---|
| | | 8.5~10, 钢腐蚀率 $\leq \pm 0.6\text{mg}/\text{cm}^2$, 细菌数 $\leq 100000-1000000$ 个/ml。 |
| 7 | 消防系统（含火灾自动报警系统、水消防系统、防排烟系统、气体消防系统） | 加强日常检查巡视，确保消防控制中心及消防系统的设施、线路齐全，完好无损，随时可启用，定期进行联动测试，确保整个系统反应正常；及时发现并排除故障，零修合格率 100%；制定突发性火灾等应急方案，设立消防疏散示意图，紧急疏散通道通畅，照明设备，引路标志完好，零修合格率 100%。定期对消防系统及背景音乐系统进行保养维护。 |
| 8 | 环境卫生管理 | 建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐备；楼梯、扶手、大厅、走廊、电梯间、天台、内外墙面、停车场、道路等所有公共区域和会议室等保持清洁，无随意堆放杂物和占用，不见废弃物、污渍，卫生间洁净无异味；及时清扫积水，确保物业容貌整洁。零修合格率 100%；保证建筑物外墙每年清洗二次。 |
| 9 | 绿化管理 | 植物配置合理，绿地充分，无裸露土地；花草树木生长正常，修剪及时，无枯枝死杈及病虫害现象；绿地管理和养护措施落实，无破坏、践踏及随意占用现象。 |
| 10 | 治安及车辆管理 | 确保安全和正常工作环境；环境秩序良好；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，迅速有效处置突发事件；道路畅通，车辆停放有序。过夜车辆停放、无车辆失窃事件。并根据采购单位要求对出入大楼的物品、人员、车辆进行检查。 |
| 11 | 保安监控系统运行维护 | 定期对系统性能状态检查、系统测试和计划性修理，发现隐患及时处理（24 小时内），零修合格率 100%。 |
| 12 | 室外路灯系统维护管理 | 加强日常检查巡视，确保灯光的正常使用；定期检测，发现故障及时维修，零修及时率达到 100%，小修不过夜。 |
| 13 | 物业档案资料管理 | 必须保证采购单位交给物业档案资料的完整性、完好性。 |

| | | |
|----|----------------|-----------------|
| 14 | 精 神 文 明 建 设 | 协助管理本物业内文体娱乐活动。 |
|----|----------------|-----------------|

七、人员要求

7.1、按照项目管理要求，设置岗位，配备相关人员，共 10 人：

| 序号 | 人员类别 | 数量 | 单位 |
|----|-------|----|----|
| 1. | 项目主管 | 1 | 名 |
| 2. | 秩序维护员 | 4 | 名 |
| 3. | 文员 | 1 | 名 |
| 4. | 资料员 | 1 | 名 |
| 5. | 前台 | 1 | 名 |
| 6. | 保洁员 | 2 | 名 |

7.2、中标人必须配备专职服务人员完成本项目，服务人员必须着统一工作服，佩戴工作证，按时上下班，严格遵守采购单位的规章制度。

7.3、秩序维护员基本素质要求

7.3.1、身体素质要求：18—45 岁，身体素质良好，身高 1.65M 以上，学历高中以上，无身体缺陷，持有健康证。

7.3.2、思想素质要求：爱岗敬业，具有良好的职业道德修养。

7.3.3、仪容仪表要求：仪容仪表端庄规范，衣着规范整洁，相貌端正；行为举止大方得体，言语谈吐文明和善；服务态度谦虚恭谨，友善待人。

7.3.4、业务素质要求：符合安全管理员标准，熟悉安全管理专业知识，懂得国家有关物业管理政策和法规，具有独立思考、明辨是非、谨言慎性、随机应变的办事能力。

7.3.5、所有岗位秩序维护员应按有关规定取得保安上岗证资格。无违法犯罪，无纹身，提供无刑事犯罪证明函。

7.3.6、秩序维护员人员调整或更换，应先上报采购人并做好有关备案手续。

7.3.7、组建以秩序维护员为主的突发情况应急分队，编制火灾、爆炸、台风雷暴等突发事件及自然灾害应急预案，满足安全防范突发事件的快速处理需要。

7.4、清洁工要求

7.4.1、清洁工年龄在 25---45 周岁之间，女性优先，要求体质健康，人格健全，学历初中以上。

7.4.2、具有初中以上学历，要具有一定的清洁服务经验。

7.4.3、中标人要定期检查清洁质量，按照采购单位制定的考核标准对清洁人员进行考核。

7.4.4、采购单位对业务考核不合格的清洁人员有权要求中标人调换清洁人员。

八、管理要求

8.1、员工劳动保障要求

8.1.1、中标人必须依法与员工签订书面劳动合同，并全部承担与劳动合同相关的责任和义务。

8.1.2、中标人支付员工工资不能低于当年惠州市最低工资标准。

8.1.3、中标人必须按规定比例为员工购买养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险，并向采购单位提供相关证明材料备案。

8.1.4、中标人必须保障员工正常休息时间。

8.2、保密要求

8.2.1、中标人员不得介入采购单位除物业服务外的任何事务中（包括公事或私事）。

8.2.2、不得打听、了解采购单位商业运作除物业服务外的地一切问题（采购单位已对外公开的除外）。

8.2.3、不得带走，窃取采购单位的任何物品及资料。

8.2.4、对发现的遗失文件、资料，不得随便传阅，应即时上交相关部门。

8.2.5、一律不得摘抄、外传、议论用户与物业管理无关的任何文件及方案。

8.2.6、严格控制外来人员在办公区域的录音、录像，对一切泄密行为立即制止并送有关部门处理。

8.2.7、不得泄露采购方工作人员的私人电话、工作时间及生活规律。

8.3、其他管理要求

8.3.1、中标人必须服从采购方管理，以保证高质量完成物业服务。

8.3.2、中标人原则上不得将本物业管理项目分包给其他单位，若因中标人专项资质原因确需将某项专业项目分包给其他具备相应资质单位，必须事先征得采购单位同意。如发现非法转包或分包，采购单位可向中标人索赔成交价的 5%作为补偿，并按相关规定对中标人进行处罚。

8.3.3、合同期内，中标人必须根据承包合同中的各项条款履行各项职责，否则，采购方将依据相关规定对中标人进行处罚。

8.3.4、中标人应根据本合同所承担的清洁、绿化、水电及勤杂等后勤工作，按实际上岗人数负责到有关部门申办有关用工手续、员工劳动保险手续等。

8.3.5、在进行各种岗位作业时，中标人负责定期培训员工相关业务知识和安全操作知识。如员工发生任何意外，中标人负责事故处理的一切费用。

8.3.6、中标人应严格遵守国家法律，法规的规定，做好社会治安综合治理和计划生育等工作，不得违反国家法律、法规的规定。如中标人员有任何违法乱纪行为，中标人承担一切经济责任和法律责任。

8.3.7、中标人须主动接受采购方的指导、检查、监督及协调。

8.3.8、春节、五一、十一等长假加班安排：安排值班人员并保证各项系统正常运行。

8.3.9、如有临时活动、重大庆典、会议活动或上级领导参观，中标人应根据采购方要求提供突击性清洁保洁任务以及设备器材、桌椅等物品的搬运、会场的布置等，所增加的工作量不另外计算费用。

8.3.10、遇火警（含消防演习）、水管爆裂等应急等特殊情况，中标人应派遣足够的额外人员搞好清洁卫生，所产生的的人力成本由中标人承担。

8.3.11、采购人将在适当时候对本项目物业管理服务进行考核。

九、有关物业管理的事项说明

在委托管理期限内，采购单位将提供 100 平方米的管理用房(含仓库及维修场所)，供物业管理公司免费使用。

十、商务要求

1、服务期限

1.1、本项目的委托管理期限为一年。自 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日止。。

1.2、依采购人要求本项目服务期限原则上为壹年（如出现预算等政策变化可调整）；

2、付款方式

每月 10 号为上月物业管理费结算日，凭中标人完税发票经审批后通过银行转账支付。

3、投标报价

3.1、本项目采购预算控制金额人民币肆拾贰万柒千肆佰零肆元整（¥427404.00），超出此预算控制金额的投标报价将导致其投标无效。

3.2、投标总价以人民币报价，为壹年的物业管理费用，包括但不限于：行政福利费用（含作业/管理人员工资、节假日加班费、员工年休假补助、辞工辞退员工补偿金、员工培训费、办公经费、交通运输费、员工食宿费等）、清洁费用、绿化管养费用、设备设施维护费用、企业法定利润、财务费用、管理费用和税金等本项目涉及的一切费用。

4、特别说明

4.1、中标人在履行合同期间须采取有效的安全防护措施，保证采购方人员、施工方人员及第三方人员的人身、财产安全。由于中标人造成的任何人员、财产等受到损害，中标人必须无条件给予妥善处理并承担相应的赔偿责任。中标人的响应文件中须提供安全承诺书（格式自拟）。

4.2、招标文件有不清楚或互相矛盾的地方，以采购人的解释为准。

十一、报价明细要求

| 序号 | 费用名称 | 人数 | 月支出(元) | 年支出(元) | 备注 |
|----------|-------|----|--------|---------|--|
| 一、人工费用 | | | | | |
| (一) 基本工资 | | | | | |
| 1 | 主管 | 1 | 2,600 | 31,200 | 人员正常工作时间工资不得低于惠州市最低工资标准（正常工作时间为 21.75 天/月） |
| 2 | 秩序维护员 | 4 | 10,000 | 120,000 | |
| 3 | 清洁工 | 2 | 3,800 | 45,600 | |
| 4 | 文员 | 1 | 1,900 | 22,800 | |
| 5 | 资料员 | 1 | 1,900 | 22,800 | |
| 6 | 前台 | 1 | 1,900 | 22,800 | |
| 小计 | | 10 | 22,100 | 265,200 | |
| (二) | 加班工资 | 4 | 784 | 9,408 | 五一、十一、元旦、春节等，每年共 11 天，安排不少于 4 人（其中物业主管 0 人、秩序维护员 4 人、清洁工 0 人、文员 0 人、资料员 0 人、前台 0 人），每人每天加班工资不得少于上述（一）项相应人员正常工作时间日工资的 3 倍。（工作时间按 21.75 天/月报价，计算过程中的单日加班费可四舍 |

| | | | | | |
|--------------|-------|----|--------|---------|---|
| | | | | | 五入精确到小数点后两位)。 |
| (三) 福利类 | | | | | |
| 1 | 住房公积金 | 10 | 2,210 | 26,520 | 必须不低于上述(一)项人员正常工作时间工资总额的 <u>10 %</u> |
| 2 | 伙食费 | 10 | 750 | 9,000 | 在岗人员每天 <u>7.5</u> 元给予补贴, 按每月 <u>21.75</u> 个工作日计算 |
| 3 | 服装费 | 10 | 87 | 1,044 | 使用周期 2 年, 冬夏各 2 套 |
| 小计 | | | 3,047 | 36,564 | |
| (四) 作业人员社会保险 | | | 7,270 | 87,240 | 包括但不限于人员养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险等, 本项报价必须不低于惠州市从业人员社会保险最低标准 |
| (一) 至 (四) 合计 | | | 33,201 | 398,412 | 占投标总价的 <u>93 %</u> |
| 二、清洁卫生材料费用 | | | | | 按招标文件要求清洁 |
| 1、 | | | | | 卫生材料费用由采购 |

| | | | |
|---------------|--------|---------|--|
| 2、 | | | 人承担 |
| 3、 | | | |
| 三、公共设施、设备维护费用 | | | 按招标文件要求公共设施、设备维护费用由采购人承担 |
| 1、设施维护费用 | | | |
| 2、设备折旧费用 | | | |
| 四、管理费 | 100 | 1,200 | 管理费用及利润占投标总价的 <u>1</u> % |
| 五、利润 | 300 | 3,600 | |
| 六、税费 | 2,016 | 24,193 | 包括但不限于增值税、城建税、教育费附加、合同印花税等 税费/投标总报价= <u>5</u> % |
| 合计 | 35,617 | 427,404 | 投标总报价为以上第一至第六项的总和。 |

十二、注意事项

1. 成交人不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人。否则，采购单位有权即刻终止合同，并要求成交人赔偿相应损失。

2. 供应商若认为谈判文件的技术要求或其他要求有倾向性或不公正性，可在采购答疑阶段提出，以维护采购行为的公平、公正。

3. 供应商使用的标准必须是国际公认或国家、或地方政府颁布的同等或更高的标准，如供应商使用的标准低于上述标准，评标委员会将有权不予接受，供应商必须列表将明显的差异详细说明。

4. 供应商所提交的响应文件对技术参数和各项要求的响应应是列出具体内容。如果供应商只注明“符合”或“满足”，将被视为“不符合”，并可能严重影响评标结果。

第四章 采购合同的签订、履约及验收

一、重要提示

- （一）成交人将于成交通知书发出之日起三十个日内，按照谈判文件和响应文件内容与采购单位签订书面合同，合同书可参考本谈判文件规定的合同样本，有专业类别的格式合同范本请选择相应的合同；
- （二）成交人应当按照合同约定履行义务，完成成交项目，不得将成交项目转让（转包）给他人；
- （三） 供应商必须诚信谈判应答，对项目需求进行实质性响应。

二、合同条款及格式

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

名称：中华人民共和国惠州海关缉私分局

委托方地址：惠州市仲恺大道（惠环段）279 号

委托方联系电话：0752-3174900

受委托方（以下简称乙方）：

名称：

受委托方地址：

受委托方联系电话：

物业管理资质等级证书编号：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘乙方为惠州海关五、八层办公楼及一楼办案中心提供物业管理服务，订立本合同。

第二条 物业基本情况

1、物业名称及座落位置：

惠州海关新办公大楼五楼、六楼、八楼及查私科一楼：惠州市仲恺大道（惠环段）279 号。

2、物业用途：办公楼

第三条 乙方提供服务的受益人为上述物业的业主和物业使用人上述物业的业主和使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条 惠州海关五楼、六楼、八楼及一楼查私科物业的维修、养护和管理。（设备设施维修、养护、更换，照明灯具及耗材等的费用由甲方负责）。

第五条 附属配套建筑和管理设施的管理。

第六条 办公环境卫生，包括但不限于建筑物内、办公场所、公共场所、房屋公用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。（垃圾桶、清洁人员作业工具、洗手间洗手液、纸巾等耗材由甲方负责提供）。

第七条 交通与车辆停放秩序的管理。

第八条 协助公共秩序，包括门岗执勤，管理区域内的安全巡视、秩序管理。

第九条 建立及管理与管理物业相关的业主、使用人、设备设施的档案。

第十条 消防设备设施的日常运行管理。

第十一条 其他委托事项

1、楼宇装饰装修管理；

- 2、广告招牌设置；
- 3、法规和政策规定由物业公司管理的其它内容。

第三章 委托管理期限

第十二条 委托管理期限为一年。自 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日止。

第四章 双方权利义务

第十三条 甲方的权利义务

- 1、协助乙方制定业主相关的管理规定并监督物业使用人遵守。
- 2、审定乙方拟定的物业管理制度。
- 3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 4、审定乙方提出的物业管理服务计划。
- 5、委托方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。
- 6、负责收集、整理物业管理所需要全部图纸、档案、资料，向乙方移交。
- 7、按时支付物业管理费用。
- 8、提供物业服务过程中用于甲方使用的工具、耗材等。
- 9、协调和处理本合同生效前发生的管理遗留问题。
- 10、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育。
- 11、不干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。
- 12、法律、法规和政策规定由甲方承担的其他责任。

第十四条 乙方的权利义务

- 1、乙方必须与所聘人员签订劳动合同，其劳保、社保等由乙方自行负责。乙方所聘员工如涉及人身安全、工伤等纠纷问题、由乙方根据相关法律法规解决，与甲方无关。
- 2、乙方负责对所属员工的思想品德教育和法制教育，要求所属员工严格遵守工作纪律和规定，熟悉自身的工作职责和标准，严格落实甲方在日常工作中的指示和安排，按照工作制度正确处理各种情况。坚决制止不认真履行职责、工作消极、作风漂浮、品行极差、有令不行、欺上瞒下的行为发生，圆满完成各项工作任务。
- 3、乙方负责提供秩序维护员、清洁工的服装和全部生活保障，确保员工服装按照季节变化配发到位，必须做到员工着装整齐划一，形象良好。
- 4、乙方必须接受甲方对项目内容的监督、检查、并限期改正。
- 5、乙方负责协助公安机关进行安全巡视等安全防范工作。
- 6、乙方对甲方物业管理项目的消防设施、用电线路、供水系统、空调、电梯、监控设备、配电房、发电机、抽水机等设备进行每天检查、维护、保养，并登记备案，发现情况要及时报告甲方。
- 7、物业管理专业的专业培训合格率 100%，派遣的人员身体健康，年龄不得超过 50 岁；保洁员需要健康证明。甲方认为不称职或不能胜任本职工作的员工要坚决更换。

第五章 物业管理服务质量

第十五条 乙方必须按下列约定，实现目标管理。

- 1、辖区内不发生属乙方责任的重大安全责任事故。
- 2、员工上岗培训合格率达 100%。
- 3、设备运行：（1）大型及重大机电设备（电梯、备用发电机、各类水泵）完好率达 98%；（2）供电、供水设备运转正常。
- 4、公共部位、公共设施、设备的管理：（1）大厦的公共设施完好率达 98%；（2）消防设施、设备完好率达 98%；（3）道路完好率达 95%；（4）小区公共照明亮灯率达 96%。
- 5、环境卫生：（1）公共场所无杂物，道路无泥沙、无杂草、无积水，楼梯道无杂物，顶棚无蜘蛛网；（2）及时清运垃圾，垃圾箱每天清洗，垃圾房日产日清、整洁卫生、无异味；
- 6、治安工作：（1）办公大楼五楼、秩序维护员 8 小时值班、巡逻；办公楼八楼实行 16 小时封闭式管理，查私科实行 24 小时封闭式管理。（2）外来人员进入办公区实行查验和登记，无闲杂、可疑人员出入。
- 7、消防工作：（1）24 小时值班，报警、通讯器材完好，灭火迅速，措施得力，抢救及时；（2）无占用消防通道和设施，天面无堆放杂物；（3）公共区域的灭火器材放置合理、配置无缺失，无过期，表面清洁。
- 8、日常维修：（1）实行 24 小时接待登记和 8 小时上门维修服务；（2）急修、抢修 15 分钟到达现场，一般维修一个工作日完成。
- 9、物业使用人对乙方的管理和服务综合满意率达到 90%

第六章 物业管理服务费用

第十六条 物业管理服务费

- 1、海关大楼工作人员共 10 人，即主管 1 人；前台客服工作人员 1 人；资料工作人员 1 人；文员 1 人；秩序维护人员 4 人；清洁工 2 人。
- 2、每月支付物业管理服务费为人民币：待定，以中标价格为准（¥待定，以中标价格为准）；2021 年 7 月 1 日起至 2022 年 6 月 30 日共 12 个月管理服务费用为人民币：待定，以中标价格为准（¥：待定，以中标价格为准）。
- 3、费用按月结算，甲方在收到乙方开具全额发票后，在 30 个工作日内以转账方式支付。

第七章 违约责任

第十七条 甲方违反合同第十六条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的、乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十八条 乙方违反本合同第十五条及第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方期限整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十九条 甲乙双方任何一方提前终止合同的（不可抗力除外），给对方造成经济损失的应给予赔偿。

第八章 附 则

第二十条 双方可对本合同的条款补充，以书面的形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十一条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十二条 本合同正本共 7 页，一式陆份，甲方双方各执叁份，具有同等法律效力。

第二十三条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由双方共同作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十四条 本合同执行期间，如遇到不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十五条 合同期间如发生争议的，双方应友好协商解决，如协商不成，可向甲方所在地人民法院提出诉讼。

第二十六条 合同期满，本合同自然终止。双方如续订合同，应在该合同期满 15 天前向对方提出书面意见，未提出书面意见，合同自然终止。

第二十七条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章：

代 表 人：

签订日期：

乙方签章：

代 表 人：

签订日期：

附件一：

廉洁自律承诺书

中华人民共和国惠州海关缉私分局：

我司为贵中心采购项目合作单位，为确保“供应优质、管理廉洁”，我司将严格遵守深圳海关廉政管理有关规定，加强对我司业务相关人员的廉政教育。现郑重向贵中心承诺：

- 一、严格遵守国家及地方有关廉洁自律政策规定和要求；
- 二、不得以任何理由向贵中心工作人员赠送现金、有价证券、支付凭证、礼物及与采购内容有关的物品；
- 三、不得以任何理由接受或暗示为贵中心工作人员报销应由其个人支付的费用；
- 四、不得以任何理由为贵中心工作人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。
- 五、不得以任何理由向贵中心工作人员购置或者提供长期免费使用的交通工具、通讯工具以及家电、高档办公用品等物品；
- 六、不得以任何理由参加贵中心工作人员婚丧喜庆活动及涉及个人的业务往来；
- 七、不进行其他各种形式的商业贿赂或不正当竞争行为。

如果发生上述行为之一，我司愿意承担相应责任，并承诺不再参与贵中心各类采购合作项目，贵中心亦可依法不支付相关款项。

承诺单位（盖章）：

单位负责人（或代表）：

年 月 日

第五章 响应文件格式、附件

特别提醒：谈判应答人在编辑响应文件时，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响应文件不予受理、谈判应答无效或谈判应答无效的，一切后果由供应商自行承担。

响应文件组成：

密封袋封条格式

响应文件封面格式

目录（目录格式自定）

谈判指引表

- 一、谈判应答函
- 二、谈判应答及履约承诺函
- 三、法定代表人授权委托书、法定代表人证明书
- 四、谈判应答人基本情况表
- 五、谈判初始报价一览表（报价表）
- 六、谈判应答分项报价表
- 七、实质性响应条款偏离表
- 八、项目需求响应表（实质性条款除外）
- 九、技术保障措施
- 十、安全保障措施
- 十一、项目实施方案
- 十二、售后服务方案
- 十三、优惠政策声明函等证明文件（可选）
- 十四、采购代理服务费用承诺书
- 十五、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

2021/07 至 2022/06 惠州分局 5、6、8 楼和办案中
心一体化物业项目

☐ 响应文件

☐ 谈判初始报价信封

采购项目编号：_____

谈判应答人名称（公章）：_____

谈判应答人代表（签名）：_____

谈判应答截止日期：_____年____月____日____时____分（前不得开封）

响应文件封面格式

正/副本

2021/07 至 2022/06 惠州分局 5、6、8 楼和办案中
心一体化物业项目

响应文件

采购项目编号：_____

谈判应答人名称（公章）：_____

谈判应答人代表（签名）：_____

谈判应答日期：_____年____月____日

响应文件目录（目录格式自定）

按照谈判文件的要求编制响应文件相应内容，请标明各部分内容的页码。

谈判指引表

（置于响应文件的首页）

为方便参与该项目的评委专家的谈判，快速找到谈判事项与该项目响应文件所对应的位置，请谈判应答人参照下表格式，编制本项目谈判指引表。

项目名称：

采购项目编号：

项目谈判指引表

| 一、资格性审查指引 | | | |
|-----------|--|--------|------|
| 序号 | 资格性审查项目 | 证明文件 | 起止页码 |
| 1 | 供应商资质要求 | 营业执照 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 二、符合性审查指引 | | | |
| 序号 | 符合性审查项目 | 说明 | |
| 1 | 未出现将一个包中的内容拆开响应； | 符合/不符合 | |
| 2 | 响应文件及谈判初始报价一览表按规定密封、签字、盖章； | 符合/不符合 | |
| 3 | 除谈判文件规定允许有替代方案外，对同一项目响应时，未提供两套或两套以上的响应方案； | 符合/不符合 | |
| 4 | 按谈判文件所提供的样式填写《谈判应答函》；按谈判文件所提供的《采购谈判应答及履约承诺函》进行承诺； | 符合/不符合 | |
| 5 | 按照谈判文件规定要求签署、盖章；响应文件有法定代表人签字，签字人有法定代表人有效授权书； | 符合/不符合 | |
| 6 | 谈判报价或分项报价均未超过预算限额的； | 符合/不符合 | |
| 7 | 不存在以下情形：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； | 符合/不符合 | |
| 8 | 不存在以下情形：谈判小组认为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 | 符合/不符合 | |

| | | |
|----|---|--------|
| | 信履约的，且不能在合理的时间内提供书面说明，或无法提交相关证明材料，供应商不能证明其报价合理性的； | |
| 9 | 所投产品、工程、服务在质量、技术、方案等方面实质性满足谈判文件要求； | 符合/不符合 |
| 10 | 响应报价无严重缺漏项目或对谈判文件规定的服务清单项目及数量进行修改 | 符合/不符合 |
| 11 | 响应文件不存在谈判文件中规定的其它无效响应条款的； | 符合/不符合 |
| 12 | 不属于法律、法规规定的响应无效的其他情形。 | 符合/不符合 |

备注：因项目次序混乱而影响谈判效率及谈判结果者，供应商自负其责。

一、谈判应答函

谈判应答函

致：_____（采购人名称）_____

1. 根据已收到贵方的采购项目编号为_____的_____项目的谈判文件，遵照《中华人民共和国政府采购法》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，我方愿以谈判应答书《谈判初始报价一览表》中填写的谈判应答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. 我方已认真核实了响应文件的全部资料，所有资料均为真实资料。我方对响应文件中全部谈判应答资料的真实性负责，如被证实我方的响应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. 如果我方成交，我方将按照规定提交上述总价/％（或/万元）作为履约担保（提供保函）。

4. 我方同意所递交的响应文件在“对通用条款的补充内容”中的谈判应答有效期内有效，在此期间内我方的谈判应答有可能成交，我方将受此约束。如果在谈判应答有效期内撤回其谈判应答，其谈判应答保证金将全部被没收。

5. 除非另外达成协议并生效，贵方的成交通知书和本响应文件将构成约束我们双方的合同。

6. 我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响应文件的约束。

地址：_____ 电话：_____

谈判应答人名称（公章）：_____

谈判应答人代表（签字）：_____

日期：_____

二、谈判应答及履约承诺函

谈判应答及履约承诺函

深圳市深水水务咨询有限公司：

关于贵公司____年____月____日发布____（项目名称）项目（采购项目编号：____（采购项目编号）____）的采购公告，本公司（企业）愿意参加谈判应答，并声明：

1. 我公司本谈判项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。
 2. 我公司参与本项目谈判应答前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
 3. 我公司参与本项目采购活动时不存在被有关部门禁止参与采购活动且在有效期内的情况。
 4. 我公司具备《中华人民共和国采购法》第二十二条规定的资质。
 5. 我公司未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重违法失信行为记录名单
 6. 我公司参与该项目谈判应答，严格遵守采购相关法律，谈判应答做到诚实，不造假，不围标、串标、陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，其谈判应答将作废，被没收谈判应答保证金，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请采购监督管理部门给予一定年限内禁止参与采购活动或其他处罚。
 7. 我公司如果成交，做到守信，不偷工减料，依照本项目谈判文件需求内容、签署的采购合同及本公司在谈判应答中所作的一切承诺履约。项目验收达到全部指标合格，力争优良。
 8. 我公司承诺本项目的报价不低于我公司的成本价，否则，我公司清楚将面临谈判应答无效的风险；我公司承诺不恶意低价谋取成交；我公司对本项目的报价负责，成交后将严格按照本项目谈判文件需求、签署的采购合同及我公司在谈判应答中所作的全部承诺履行。我公司清楚，若我公司以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目成交资格时，谈判应答保证金将不被退还，且愿意接受主管部门的处理处罚。若我公司成交本项目，我公司的报价明显低于其他谈判应答人的报价时，我公司清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我公司将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我公司未按上述要求履约，我公司愿意接受主管部门的处理处罚。
 9. 我公司已认真核实了响应文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我公司对响应文件中全部谈判应答资料的真实性负责，如被证实我公司的响应文件中存在虚假资料的，则视为我公司隐瞒真实情况、提供虚假资料，我公司愿意接受主管部门作出的行政处罚。
 10. 我公司承诺不非法转包、分包。
- 以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给采购人带来的损失。
特此声明！

单位名称：_____

法定代表人或谈判应答人授权代表（签名或盖章）：_____

单位地址：_____

单位公章：_____

邮政编码：_____日期：_____

联系电话：_____

三、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、采购项目编号）的招谈判应答活动，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，有效期与本公司响应文件成交注的谈判应答有效期相同。

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：_____

四、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。响应文件中未提供或提供不完整、不符合要求的，响应文件将按谈判应答无效的情形处理。

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 _____

五、谈判初始报价一览表(报价表)

谈判初始报价一览表(报价表)

项目名称: _____ 采购项目编号: _____

| 序号 | 项目名称 | 谈判应答报价 | 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. 此表为响应文件的组成部分, 须附在正、副本的响应文件中, 并另封装一份于谈判初始报价信封中(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. 此表内谈判应答报价为最终价, 谈判初始报价信封及响应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, 否则为无效谈判应答。

六、谈判应答分项报价表

谈判应答分项报价表

项目名称：_____采购项目编号：_____

(格式自定)

七、实质性响应条款偏离表

格式自定

八、项目需求响应表（实质性条款除外）

项目需求响应表（实质性条款除外）

项目名称：_____ 采购项目编号：_____

（一）据谈判文件要求，我公司承诺响应如下：

| 序号 | 谈判文件要求 | 响应文件响应 | 偏离说明（符合/正偏离/负偏离） |
|----|---------------------------|-------------------------------|------------------|
| 1 | 谈判文件第三章项目需求（实质性条款除外）的全部内容 | 完全满足谈判文件第三章项目需求（实质性条款除外）的全部内容 | 符合 |

（二）对《项目需求响应表》的补充说明

填写表中“偏离说明”一栏的未尽内容（例如：偏离原因、解决方案等）及供应商认为需要补充说明的其他内容，格式自定。

供应商名称（单位盖公章）：_____

法定代表人或供应商授权代表（签名或盖章）：_____ 职务：_____ 日期_____

填写说明：

1. 上述表格，若供应商项目需求条款无偏离，“谈判文件要求”栏填写“谈判文件第三章项目需求（实质性条款除外）的全部内容”、“响应文件响应”栏填写“完全满足谈判文件第三章项目需求（实质性条款除外）的全部内容”即可。

2. 若响应情况优于采购要求，应作详细说明。“偏离情况”栏中根据响应情况填写，达到要求的填“符合”，优于要求的填“正偏离”没有达到要求的填“负偏离”。

3. 若谈判文件项目需求要求提供证明材料 供应商必须按谈判文件要求附相关证明文件，如未提供相关证明文件的视为负偏离。

4. 本偏离表负偏离不得导致谈判应答无效。

九、技术保障措施

十、安全保障措施

十一、项目实施方案

十二、售后服务方案

售后服务方案

项目名称：_____采购项目编号：_____

主要内容应包括（可根据项目实际情况适当调整内容）

- 1、免费保修期
- 2、在深圳设立的售后服务机构情况介绍
- 3、故障或技术支持应急维修响应时间安排；
- 4、维修服务收费标准、主要零配件价格；
- 5、质量保证及违约承诺（在履约期间如出现违约情况时所承担的责任和义务）；
- 6、服务措施及承诺。

（备注：该部分须与“商务需求”承诺的内容相呼应，不得前后矛盾。）

十三、优惠政策声明函等证明文件（可选）

填写指引：

1. 该部分内容供应商根据自身实际情况填写，不符合要求的供应商可以不填写或直接删除相应的声明函。供应商自行对声明内容的真实性负责；如提供虚假声明，将报送主管部门进行行政处罚。若无法确定是否为中小微企业，可查阅《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。
2. 该部分内容填写需要参考的相关文件：
 - （1）《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）；
 - （2）《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）；
 - （3）《关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》；
 - （4）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。
3. 请依照提供的格式和内容填写声明函，不要随意变更格式或增删内容；满足多项优惠政策的企业，不重复享受多项价格扣除政策。
4. 声明函的有效性最终由评审委员会判定；如评审委员会判定声明函无效，相关供应商不享受价格扣除（但不作应答无效处理）。

（一）中小企业声明函（样表）

本项目所属行业为物业管理。

本公司已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二十条规定，供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。

本公司郑重声明，根据《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（采购单位名称全称）的（项目名称全称）采购活动，

（填写说明：货物类：提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。服务类：服务全部由符合政策要求的中小企业承接。工程类：工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业。）相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：1、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。

（二）残疾人福利性单位声明函（样表）

本单位已知悉《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，承诺提供的声明函内容是真实的，如提供声明函内容不实，则依法追究相关法律责任。

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加（采购单位名称）单位的（采购项目名称）项目采购活动，并提供：☐ 本单位制造的货物；☐ 由本单位承担的工程、提供服务；☐ 提供其他残疾人福利性单位制造的货物（承诺人在□处打√）。本条所称货物是指单一产品采购项目中的货物，或者非单一产品采购项目中的核心产品（货物），不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物。本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日期：_____

(三) 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（样表）

本单位已知悉《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，承诺提供的声明函内容是真实的，如提供声明函内容不实，则依法追究相关法律责任。

本单位郑重声明，根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本单位为符合条件的监狱企业，且本单位参加_（采购单位名称）_单位的（采购项目名称）项目采购活动，并提供：☐ 本单位制造的货物；☐ 由本单位承担的工程、提供服务；☐ 提供其他监狱企业制造的货物（承诺人在□处打√）。本条所称货物是指单一产品采购项目中的货物，或者非单一产品采购项目中的核心产品（货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

附：省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。

单位名称（盖章）：_____

日期：_____

(四) 含有小型、微型企业的联合体声明函（样表）

1. ____（供应商名称、供应商名称）____共同组成联合体（详见联合体协议）。根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本联合体中：☐ ____单位为____（请填写：中型、小型、微型）企业，____单位为____（请填写：中型、小型、微型）企业；☐ 联合体各方均为小微企业（承诺人在□处打√）。

2. 本联合体参加_（采购单位名称）_单位的_（采购项目名称）_项目采购活动，其中，小型、微型企业协议合同金额占到联合体协议总金额比例为____%（该合同金额为：☐ 小微企业制造的货物，☐ 小微企业承担的工程、提供服务，☐ 提供其他小微企业制造的货物；不包括使用大型企业注册商标的货物；请承诺人在□处打√），符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）第六条规定的优惠政策。本联合体对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业1名称（盖章）：_____

日期：_____

企业2名称（盖章）：_____

日期：_____

.....

十四、采购代理服务费用承诺书

采购代理服务费用承诺书

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）____（采购项目编号：____（采购项目编号）____）的谈判中如获成交，我公司保证按照谈判文件的规定缴纳“采购代理服务费”后，凭领取人身份证复印件并加盖公章领取《成交通知书》。如采用电汇或银行转账，我公司将同时递交采购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谈判应答保证金，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）_____

采购代理服务费用发票开具须知

| | |
|--|---|
| 发票类型 | <input type="checkbox"/> 增值税普通发票 <input type="checkbox"/> 增值税专用发票 |
| <p>如选择增值税专用发票，需提供以下材料，谈判应答时密封于谈判初始报价信封中：</p> <p>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；</p> <p>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。</p> | |

附：缴纳采购代理服务费账号：

| | |
|-------|-----------------------|
| 收款人名称 | 深圳市深水水务咨询有限公司 |
| 开户银行 | 交通银行深圳金叶支行 |
| 账 号 | 443899991010003343618 |

十五、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

提供谈判邀请公告和谈判信息中关于谈判应答人的其他相关证明文件（如谈判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）。

第二册 通用条款

(供应商须知)

第一章 总则

1. 通用条款说明

1.1 采购代理机构发出竞争性谈判文件通用条款版本，列出采购项目进行竞争性谈判采购所适用的通用条款内容。如有需要，采购代理机构可以对这些条款增加附录或补充内容。

2. 竞争性谈判说明

本项目按照《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细则》的规定，并参考有关法规、政策、规章、规定通过竞争性谈判择优选定供应商。本竞争性谈判文件适用于采购公告中所述项目的采购。

本竞争性谈判文件的解释权归属深圳市深水水务咨询有限公司。

3. 定义

竞争性谈判文件中下列术语应解释为：

3.1 “采购代理机构”系指深圳市深水水务咨询有限公司；

3.2 “采购人”或“采购单位”：系指中华人民共和国惠州海关缉私分局；

3.3 “供应商”或“谈判应答方”：系指参加谈判应答竞争并愿意按照竞争性谈判文件要求向采购人提供货物、工程或者服务的依法成立的法人、其他组织或者自然人；

3.4 “谈判小组”：系是依据《中华人民共和国政府采购法》有关规定组建的专门负责本次竞争性谈判其评标（谈判）工作的临时性机构；

3.5 “日期”指公历日；

3.6 “合同”指由本次竞争性谈判所产生的合同或合约文件；

3.7 竞争性谈判文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应视为对竞争性谈判文件内容的理解和解释。

4. 采购供应商责任

4.1 欢迎诚信、有实力和有社会责任心的供应商参与采购事业。

4.2 供应商在采购项目谈判应答过程中应诚实守信，不弄虚作假，不隐瞒真实情况，不围标串标，不恶意质疑投诉。如违反上述要求，经核实后，供应商的谈判应答将作废，没收谈判应答保证金，将该供应商列入不良记录名单并在网上曝光，同时提请采购监督管理部门给予一定年限内禁止参加采购活动的处罚或其他处罚。

5. 合格的供应商

5.1 供应商是响应竞争性谈判并且符合竞争性谈判文件规定资格条件和参加谈判应答竞争的法人、其他组织或者自然人。

5.2 合格的供应商

5.2.1 具有独立承担民事责任的能力。

- 5.2.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
- 5.2.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
- 5.2.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
- 5.2.5 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- 5.2.6 法律、行政法规规定的其他条件。
- 5.2.7 只有在法律上和财务上独立、合法运作并独立于采购人和采购代理机构的供货商才能参加谈判应答。
- 5.2.8 法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位不得同时参与同一个项目（包组）的竞争。
- 5.2.9 符合第一章采购公告“供应商资格要求”的条款。
- 5.3 成交人是指经法定程序确定并授予合同的供应商。
- 6. 联合体谈判应答
 - 6.1 以下有关联合体谈判应答的条款仅适用于允许供应商组成联合体谈判应答的项目。
 - 6.2 由两个或两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同谈判应答时，应符合以下原则：
 - 6.2.1 谈判应答联合体应满足采购公告有关供应商资格要求中对联合体的要求；
 - 6.2.2 对于采购公告中所要求供应商应具有某一资质，若联合体各方均具有，则将以联合体各方中最低的资质等级作为联合体在这一资质条件上的资质等级；联合体各方的不同资质可优势互补。
 - 6.2.3 供应商的响应文件及成交后签署的合同协议对联合体各方均具法律约束力；
 - 6.2.4 联合体各方应当签订共同谈判应答协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将该共同谈判应答协议随响应文件一并递交给采购代理机构；
 - 6.2.5 联合体的各方应当共同推荐一联合体谈判应答授权代表人，由联合体各方提交一份授权书，证明其有资格代表联合体各方签署响应文件，该授权书作为响应文件的组成部分一并提交给采购代理机构；
 - 6.2.6 参加联合体的各方不得再以自己的名义单独谈判应答，不得同时参加两个或两个以上的联合体谈判应答、不得以分包商或其它形式参与谈判应答，出现上述情况者，其谈判应答和与此有关联合体、总包单位的谈判应答将被拒绝；
 - 6.2.7 除非另有规定或说明，本须知中“供应商”一词亦指联合体各方。
- 7. 合格的服务和货物
 - 7.1 “服务”是指供应商按竞争性谈判文件规定完成的全部服务内容，其中包括完成服务所需的货物，及须承担的技术支持、培训和其它伴随服务。
 - 7.2 “货物”是指供应商制造或组织符合竞争性谈判文件要求的货物等。谈判应答的货物必须是其合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足竞争性谈判文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。
 - 7.3 供应商提供的所有服务，其质量、技术等特征必须符合国家、行业现行法律、法规的相关标准和《中华人民共和国政府采购法》的有关规定及用户需求。

7.4 采购人有权拒绝接受任何不合格的服务，由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。

7.5 供应商应保证本项目的谈判应答技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如果供应商不拥有相应的知识产权，则须在报价中包括合法获取该知识产权的相关费用，并在响应文件中附有相关证明文件。如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由供应商承担。

8. 谈判应答费用

不论谈判应答结果如何，供应商应承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用。不论谈判应答的结果如何，竞争性谈判采购单位均无义务和责任承担这些费用。

9. 踏勘现场

9.1 如有需要，采购代理机构或采购单位将组织供应商对项目现场及周围环境进行踏勘，以便供应商获取有关编制响应文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用和风险由供应商自己承担，供应商应按采购公告所约定的时间、地点统一踏勘现场。

9.2 供应商及其人员经过采购单位的允许，可以踏勘目的进入采购单位的项目现场。若本项目竞争性谈判文件要求供应商于统一时间地点踏勘现场的，供应商按时前往。

9.3 采购单位必须通过采购代理机构向供应商提供有关现场的资料和数据。

9.4 任何人或任何组织在踏勘现场时向供应商提交的任何书面或口头上的资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理。采购代理机构对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

9.5 未参与现场踏勘不作为否定供应商资格的理由。

10. 竞争性谈判答疑

10.1 竞争性谈判答疑的目的是澄清、解答供应商在查阅竞争性谈判文件后或现场踏勘中可能提出的与谈判应答有关的疑问或询问。

10.2 供应商提出的与谈判应答有关的问题须在竞争性谈判文件规定的答疑截止时间前以“质疑函”的形式提交给采购代理机构，质疑函应该加盖质疑单位公章。

10.3 采购代理机构对疑问所做出的澄清和解答，以书面答复（包括网站发布信息）为准。答疑纪要的有效性规定按照本通用条款第 13.3、13.4 款规定执行。

10.4 如采购代理机构认为有必要组织现场答疑会，供应商应按照竞争性谈判文件规定的时间或采购代理机构另行书面通知（包括网站发布的通知）的时间和地点，参与现场答疑会。

10.5 未参与竞争性谈判答疑不作为否定供应商资格的理由。

第二章 竞争性谈判文件

11. 竞争性谈判文件的编制与组成

11.1 竞争性谈判文件除以下内容外，采购代理机构在竞争性谈判（或谈判）期间发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是竞争性谈判文件的组成部分，对供应商起约束作用；

竞争性谈判文件包括下列内容：

项目关键信息

谈判信息

第一册 专用条款

第一章 采购公告

第二章 采购项目需求

第三章 合同条款及格式

第四章 响应文件格式、附件

第二册 通用条款

第一章 总则

第二章 竞争性谈判文件

第三章 响应文件的编制与递交

第四章 谈判初始报价

第五章 谈判要求

第六章 谈判程序及谈判方法

第七章 定标及公示

第八章 公开竞争性谈判失败的后续处理

第九章 合同的授予与备案

第十章 质疑处理

11.2 供应商购买竞争性谈判文件后，应仔细检查竞争性谈判文件的所有内容，如有残缺应在答疑截止时间之前向采购代理机构提出，否则，由此引起的谈判应答损失自负；供应商同时应认真审阅竞争性谈判文件所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果供应商的响应文件没有按竞争性谈判文件要求提交全部资料或者响应文件没有对竞争性谈判文件做出实质性响应，其风险应由供应商自行承担，并根据有关条款规定，其谈判应答有可能被拒绝。

11.3 任何人或任何组织向供应商提交的任何书面或口头资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为竞争性谈判文件的组成部分。采购代理机构对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

12. 竞争性谈判文件的澄清

12.1 供应商在收到竞争性谈判文件后，对竞争性谈判文件任何部分若有任何疑问，或要求澄清竞争性谈判文件的，均应在采购公告规定的答疑截止时间内，按“质疑函”的形式向采购代理机构提交。不论是采购代理机构根据需要主动对竞争性谈判文件进行必要的澄清或是根据供应商的要求对竞争性谈判文件做出澄清，采购代理机构都将在谈判应答截止日期前以书面形式答复或发送给所有供应商。澄清纪要作为竞争性谈判文件的组成部分，对供应商起约束作用；

12.2 对于没有提出澄清又参与了该项目谈判应答的供应商将被视为完全认同该竞争性谈判文件（含澄清纪要），谈判应答截止期后不再受理针对竞争性谈判文件的相关质疑或投诉。

12.3 对竞争性谈判文件中描述有歧意或前后不一致的地方，谈判小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

13. 竞争性谈判文件的修改

13.1 竞争性谈判文件发出后，在谈判应答截止日期前任何时候，确需要变更竞争性谈判内容的，采购代理机构可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对竞争性谈判文件进行修改；

13.2 竞争性谈判文件的修改以书面形式（包括网站公开发布方式）发送给所有供应商，竞争性谈判文件的修改内容作为竞争性谈判文件的组成部分，并具有约束力。

13.3 竞争性谈判文件、竞争性谈判文件澄清（答疑）纪要、竞争性谈判文件修改补充通知内容均以书面（包括网站公开发布方式）明确的内容为准。当竞争性谈判文件、修改补充通知、澄清（答疑）纪要内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准；

13.4 采购代理机构保证竞争性谈判文件澄清（答疑）纪要和竞争性谈判文件修改补充通知在谈判应答截止时间前以网站公开发布形式或书面形式发送给所有供应商。为使供应商在编写响应文件时有充分时间对竞争性谈判文件的修改部分进行研究，采购代理机构可以酌情延长递交响应文件的截止日期，具体时间将在修改补充通知中明确。

第三章 响应文件的编制与递交

14. 响应文件的语言及度量单位

14.1 供应商与采购代理机构之间与谈判应答有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。供应商随响应文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准，但翻译错误的除外。

14.2 除技术规范另有规定外，响应文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

15. 响应文件的组成

具体内容请详见本项目专用条款的相关内容。

16. 响应文件格式

16.1 响应文件包括本通用条款第 15 条中规定的内容。如竞争性谈判文件提供了响应文件格式，则供应商提交的响应文件必须毫无例外地使用竞争性谈判文件所提供的相应格式并统一使用 A4 篇幅（表格可以按同样格式扩展）。

17. 谈判应答货币

本项目的谈判应答应以人民币计。

18. 证明供应商合格和资格的文件

18.1 供应商应提交证明其有资格参加谈判应答和成交后有能力履行合同的文件，并作为其响应文件的一部分。如果供应商为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、共同谈判应答协议并注明主体方及各方拟承担的工作和责任。否则，将导致其谈判应答无效。

18.2 供应商提交的资格证明文件应证明其满足本须知定义的合格供应商。

19. 证明响应文件谈判应答技术方案的合格性和符合竞争性谈判文件规定的文件要求

19.1 供应商应提交证明文件证明其谈判应答技术方案项下的货物、工程和服务的合格性符合竞争性谈判文件规定。该谈判应答技术方案及其证明文件作为响应文件的一部分。

19.2 供应商提供证明谈判应答技术方案与竞争性谈判文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸、数据或数码照片、制造商公布的产品说明书、产品彩页和我国政府机构出具的产品检验和核准证件等，以证明供应商响应的真实性。它包括并应符合以下要求：

19.2.1 主要技术指标和性能的详细说明。

19.2.2 谈判应答产品从采购单位开始使用至竞争性谈判文件中规定的周期内正常、连续地使用所必须的备件和专用工具清单，包括备件和专用工具的货源及现行价格。

19.2.3 对照竞争性谈判文件技术规格，逐条说明谈判应答技术方案已对采购单位的技术规格做出了实质性的响应，或申明与技术规格条文的偏差和例外。供应商应详细说明谈判应答技术方案中产品的具体参数，不得照搬照抄竞争性谈判文件的技术要求。

19.2.4 产品说明书或彩页应为制造商公布或出具的中文产品说明书或彩页；提供外文说明书或彩页的，必须同时提供加盖制造商公章的对应中文翻译说明，谈判依据以中文翻译内容为准，外文说明书或彩页仅供参考；产品说明书或彩页应能清晰的阅读、识别和判断；

19.2.5 我国政府机构出具的产品检验和核准证件应为证件正面、背面和附件标注的全部具体内容；产品检验和核准证件应能清晰的阅读、识别和判断，提供原件复印件。

19.3 相关资料不符合 19.2 款要求的，谈判小组有权认定为谈判应答技术方案不合格响应，其相关分数予以扣减或作谈判应答无效处理。

19.4 谈判小组有权对以谋取成交为目的的技术规格模糊响应（如有意照搬照抄竞争性谈判文件的技术要求）或虚假响应予以认定。供应商上述行为一经发现或查实，除扣分或谈判应答无效外，采购代理机构可视情况报采购监督管理部门做进一步处理。

19.5 供应商在阐述上述第 18.2 时应注意采购单位在技术规格中指出的工艺、材料和设备的标准以及参照的牌号或分类号仅起说明作用，并没有任何限制性。供应商在谈判应答中可以选用替代标准、牌号或分类号，但这些替代要实质上满足竞争性谈判文件中技术规格的要求，是否满足要求，由谈判小组来评判。

19.6 为保证公平公正，除非另有规定或说明，供应商对同一货物或服务谈判应答时，不得同时提供两套或两套以上的谈判应答方案。

20. 响应文件其他证明文件的要求

20.1 对项目竞争性谈判文件《谈判信息》评分项中涉及的相关业绩、社保情况、纳税情况、银行资信等级和资金流状况等内容以及《响应文件初审表》中涉及的资格证书，供应商应提供相关部门出具的证明材料原件复印件，原件备查。上述证明材料应为证件正面、背面和附件标注的全部具体内容；有关原件复印件应能清晰的阅读、识别和判断。若供应商未按要求提供证明材料或提供的是部分证明材料或提供不清晰的，谈判小组有权认定其响应文件未对竞争性谈判文件有关需求进行响应，涉及资格性检查或符合性检查的予以谈判应答无效处理，涉及《谈判信息》打分项的则该项评分予以 0 分处理。

20.2 本项目涉及提供的有关资质证书，若原有资质证书处于年审期间，供应商提供年审证明的可按原资质谈判应答；若供应商正在申报上一级别资质，在未获批准之前，仍按原级别资质谈判应答。

21. 谈判应答有效期

21.1 谈判应答有效期为从谈判应答截止之日算起的日历天数，具体见专用条款中谈判应答有效期的天数要求。在此期限内，所有响应文件均保持有效；

21.2 在特殊的情况下，采购代理机构在原定的谈判应答有效期满之前，采购代理机构可以根据需要以书面形式（包括网站公开发布方式）向供应商提出延长谈判应答有效期的要求，对此要求供应商须以书面形式予以答复，供应商可以拒绝采购代理机构此项要求，而不被没收谈判应答保证金，其谈判应答在原谈判应答有效期满后不再有效。同意延长谈判应答有效期的供应商不能要求也不允许修改其响应文件，但应当相应的延长谈判应答担保的有效期，在延长的谈判应答有效期内本通用条款第 22 条关于谈判应答保证金的退还与没收的规定仍然适用；

21.3 成交单位的谈判应答书有效期，截止于完成本竞争性谈判文件规定的全部项目内容，并通过竣工验收及保修结束。

22. 谈判应答保证金

22.1 谈判应答保证金的缴纳：

22.1.1 缴纳谈判应答保证金的方式：参与谈判应答前须缴纳壹万元保证金，落标或成交项目完成后返还，参与谈判应答前未缴纳的，其谈判应答将不予受理。

22.1.2 若为重大项目，采购代理机构可自行决定另外收取谈判应答保证金，不受 22.1.1 款限制。是否另外收取谈判应答保证金，请见本竞争性谈判文件专用条款《对通用条款的补充内容》中的相关要求。

22.2 谈判应答保证金是为了保护采购代理机构和采购单位避免因供应商的行为而蒙受损失。采购代理机构和采购单位因供应商的行为受到损害时可根据本通用条款第 22.3 款的规定没收供应商的谈判应答保证金。

22.3 如下列任何情况发生时，谈判应答保证金将被没收。

- 1) 供应商在竞争性谈判文件中规定的谈判应答有效期内撤回其谈判应答；
- 2) 成交人在规定期限内未能根据本项通用条款第 47 条规定签订合同；
- 3) 供应商提供虚假响应文件或虚假补充文件；
- 4) 供应商以谋取成交为目的的技术规格模糊响应（如有意照搬照抄竞争性谈判文件的技术要求）或虚假响应的；
- 5) 供应商质疑投诉提供虚假情况。

22.4 谈判应答保证金账户信息：

具体要求请详见本项目专用条款的相关内容。

23. 供应商的替代方案

23.1 供应商所提交的响应文件应完全满足竞争性谈判文件（包括图纸和技术规范所示的基本技术设计）的要求。除非竞争性谈判的项目明确允许供应商提交替代方案，否则供应商有关替代方案的条款将不予考虑。

23.2 如果允许供应商提交替代方案，则准备提交替代方案的供应商除应提交一份满足竞争性谈判文件（包括图纸和技术规范所示的基本技术设计）要求的响应文件外，还应提交需评审其替代方案所需的全部资料，包括项目方案书、技术规范、替代方案报价书、所建议的项目方案及有关的其它详细资料。

24. 响应文件的密封、标记和装订

24.1 供应商应按本谈判应答须知有关规定编制“前附表”规定份数的响应文件。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。响应文件均应使用不退色的墨打印或编制（书面），字迹应清晰易于辨认。响应文件要求编制正副本的，应在响应文件封面注明项目编号、竞争性谈判项目名称及“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。响应文件的所有内容应按A4篇幅装订成一册，装订应牢固不可拆卸。装订好的响应文件密封包装在一个外密封袋中，并在外密封袋上注明：

响应文件

项目编号：

项目名称：

供应商名称（盖章）：

谈判应答截止时间：_____年_____月_____日_____时_____分（前不得开封）。

24.2 所有响应文件的密封袋的封口处均应加盖供应商公章。

24.3 响应文件密封及封面，均应加盖供应商印章并经法定代表或其委托代理人签字或盖章。

24.4 除供应商对错误处必须修改外，全套响应文件应无涂改或行间插字，修改处应由供应商加盖供应商的校对章或由响应文件签字人签字证明并加盖印章。

24.4 对于因谈判应答标识不清、装订不牢、密封不严等导致的不利后果由该供应商自负。

24.5 谈判应答方应将响应文件按 24.1-24.4 中的规定进行密封和标记后，按专用条款中采购公告注明的地址送至竞争性谈判机构。

24.6 邮寄、电报、电话、传真形式的谈判应答概不接受。

24.7 响应文件电子版：电子光盘一张（响应文件正本盖章后的彩色扫描件，扫描件要求为 PDF 格式），请在光盘上标明项目编号、项目名称及供应商名称。

24.8 供应商提供的响应文件中相关证书、证件等资料必须保证真实、有效。谈判过程中，公证、评审委员会有权要求供应商提供相关原件进行验证。供应商不能及时提供的，视为无效资料。参加谈判初始报价及谈判仪式时，供应商应携带相关原件到场备查。

25. 谈判应答截止时间

采购代理机构在规定的地址收到谈判应答书的时间不得迟于“邀请竞争性谈判公告”所规定的时间。

26. 迟交的谈判应答书

按照本通用条款第 25 条规定，竞争性谈判机构将拒绝并原封退回在其规定的谈判应答截止期后收到的任何谈判应答书。

27. 响应文件的提交和谈判应答截止时响应文件的数量要求

27.1 谈判应答截止时间和地点。供应商应根据“专用条款”的规定，在谈判应答截止时间前将响应文件密封送达指定地点。未及时送达指定地点及不符合密封、标记、签章、装订要求的响应文件采购代理机构将拒绝接收。

27.2 谈判应答截止时递交谈判应答的供应商数量未达到法定家数的,采购代理机构将按法律法规的规定暂停谈判初始报价和谈判程序。如导致竞争性谈判失败,采购人或采购代理机构将不承担因此给供应商造成的损失。

28. 响应文件的修改或撤回

28.1 供应商已提交响应文件,规定的谈判应答截止时间还未到,供应商可提出对其响应文件的修改或撤回。供应商须提交由供应商代表签名的修改或撤回的书面通知。

28.2 采购代理机构收到由供应商代表签名的修改或撤回的书面通知并确认后,供应商可对其响应文件进行修改,或是撤回其谈判应答。

28.3 供应商的修改文件应按照本竞争性谈判文件的规定进行编制、密封、标记和提交,并在密封袋上注明“谈判应答修改”。

28.4 谈判应答截止时间之后至响应文件有效期终止之前,供应商不得要求撤回其谈判应答。在此期间撤回谈判应答的,其谈判应答担保将会被没收。

28.5 谈判结束后,不论成交与否,供应商均不得收回响应文件。

第四章 谈判初始报价

29. 谈判初始报价

29.1 采购人在“谈判应答须知前附表”中规定的时间、地点组织公开举行竞争性谈判。邀请所有供应商和有关部门代表参加谈判会议。

29.2 参加谈判初始报价会议的供应商只委派一名代表,且必须是本单位法定代表人或授权代表,参加会议人员须提供相应的授权委托书及本人身份证原件。

29.3 谈判初始报价会由采购代理机构主持,谈判初始报价程序如下:

29.3.1 采购代理机构核对法人代表或其授权代表身份证明,若不能提供相应的身份证明或不相符,则不能参与谈判初始报价会议;

29.3.2 竞争性谈判机构将按“采购公告”规定的时间和地点组织公开谈判初始报价。供应商应委派代表参加,参加谈判初始报价的代表应签名报到以证明出席。

29.3.3 谈判初始报价时,竞争性谈判机构将当众宣读供应商名称、修改和撤回谈判应答的通知、谈判初始报价一览表(以竞争性谈判文件规定的谈判初始报价一览表内容为准)。响应文件中谈判初始报价一览表内容与谈判应答报价明细表内容不一致的,以谈判初始报价一览表为准。

29.3.4 谈判初始报价时,未按规定递交的响应文件不予开封,并退给供应商;按 29.3.9 规定宣布为无效的响应文件,不予送交评审。

29.3.5 按照供应商须知第 28 条规定,提交了可接受的“撤回”通知的谈判应答将不予开封。

29.3.6 无论如何,在谈判初始报价时没有启封和读出的谈判应答书在谈判时将不予考虑。撤回的谈判应答书将原封退回供应商。

29.3.7 竞争性谈判机构将做谈判初始报价记录,谈判初始报价记录包括按本通用条款第 29.3.3 的规定在谈判初始报价时宣读的全部内容。

29.3.8 供应商在谈判初始报价过程中知道或者应知其权益受到损害时必须现场明确提出，未明确提出的，即视为认可谈判初始报价结果。

29.3.9 响应文件有效性界定标准

29.3.9.1 响应文件出现下列情形之一的将视为无效，按谈判应答无效处理，不得进入评审：

29.3.9.1.1 响应文件未按照本须知第 17 条的要求密封和标记的；

29.3.9.1.2 逾期送达的；

29.3.9.1.3 供应商未按照采购文件的要求提供谈判应答保证金的。

第五章 谈判要求

30 谈判小组与评审

30.1 谈判小组由其委托的采购代理机构依法组建，谈判小组负责评审活动。

30.2 谈判会议结束后，开始评审，评审采用保密方式进行。

31 评审过程的保密

31.1 直到签订合同协议书为止，凡有关对响应文件的审查、澄清和谈判工作，都应在保密的情况下进行，任何有关信息和资料，均不得向供应商或与上述工作无关的人员泄露。

31.2 在响应文件的评审和比较以及授予合同的过程中，供应商向采购人和谈判小组施加影响的任何行为，都将会导致其谈判应答被拒绝。

31.3 成交供应商确定后，采购人和代理机构不对未成交的供应商就评审过程以及未能成交原因作出任何解释。未成交供应商不得向谈判小组成员或其他有关人员索问评审过程的情况和材料。

第六章 谈判程序及谈判方法

32. 响应文件初审

32.1 谈判小组将依法对响应文件进行初审。响应文件初审包括资格性检查和符合性检查，资格性检查：依据法律法规和竞争性谈判文件的规定，对响应文件中的资格证明、谈判应答保证金等进行审查，以确定供应商是否具备谈判应答资格。符合性检查：依据竞争性谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对竞争性谈判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实质性要求作出响应。

32.2 响应文件初审内容请详见“**资格、符合性评审条款**”。供应商若有一条审查不通过则按谈判应答无效处理。谈判小组对供应商打√为通过审查，打×为未通过审查。

32.3 响应文件初审中关于供应商家数的计算

32.3.1 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谈判应答的，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竞争性谈判文件规定的方式确定一个参加谈判的供应商，竞争性谈判文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他谈判应答无效。

32.3.2 使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谈判应答的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交人推荐资格；

评审得分相同的,由采购人或者采购人委托谈判小组按照竞争性谈判文件规定的方式确定一个供应商获得成交人推荐资格,竞争性谈判文件未规定的采取随机抽取方式确定,其他同品牌供应商不作为成交候选人。

32.3.3 非单一产品采购项目,采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品,并在竞争性谈判文件中载明。多家供应商提供的核心产品品牌相同的,按前两款规定处理。

32.3.4 公开竞争性谈判以外采购方式以及采购服务和工程涉及采购货物的项目,也按此方法计算供应商家数。

32.4 对不属于响应文件“**资格、符合性评审条款**”要所列不符合的情形,除法律法规另有规定外,不得作为谈判应答无效的理由。

32.5 如果响应文件实质上不响应竞争性谈判文件的各项要求,谈判小组将予以拒绝,并且不允许供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留,使之成为具有响应性的响应文件。

33. 澄清有关问题

为了有助于响应文件的审查、评价和比较,对响应文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容,谈判小组可以用书面形式(应当由谈判小组签字)要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当用采用书面形式(由其授权的代表签字),并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性的内容。根据本通用条款第34条,凡属于谈判小组在谈判中发现的算术错误进行核实的修改不在此列。

34. 错误的修正

34.1 谈判小组将审查响应文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、供应商是否提交了谈判应答保证金、有无计算上的错误等。

34.2 算术错误将按以下方法更正(次序排先者优先):

34.2.1 响应文件中谈判初始报价一览表(报价表)内容与响应文件中相应内容不一致的,以谈判初始报价一览表(报价表)为准;

34.2.2 大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;

34.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的,以谈判初始报价一览表的总价为准,并修改单价;

34.2.4 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;

34.2.5 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。

34.3 对于响应文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则,给评审带来不便,谈判小组可以接受。

34.4 供应商的谈判应答报价是可变动价格的,或包含了价格调整要求的,或谈判应答报价中提供两个(含两个)以上的报价(竞争性谈判文件规定提交备选谈判应答方案的除外),或严重漏项,谈判小组无法进行判断的,谈判小组可以作谈判应答无效处理。

34.5 根据上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的谈判应答报价,供应商同意后,调整后的谈判应答报价对供应商起约束作用。**如果供应商不接受修正后的报价,则其谈判应答将被拒绝并且其谈判应答保证金也将被没收,并不影响谈判工作。**

35. 响应文件的评审、比较和否决

35.1 谈判小组将按照本须知规定，仅对在实质上响应采购文件要求的响应文件进行评审和比较。

35.2 在评审过程中，谈判小组可以以书面形式要求供应商就响应文件中含义不明确的内容进行书面说明并提供相关材料。

35.3 谈判小组依据竞争性谈判文件规定的评审办法和标准，对响应文件进行评审和比较，向采购人提出书面谈判报告。

35.4 谈判办法和标准

本项目采用的谈判方法见本项目竞争性谈判文件专用条款的相关内容。

36. 实地考察、演示或设备测试

36.1 在竞争性谈判过程中，谈判小组有权决定是否对本项目供应商进行现场勘察或实地考察或检验有关证明材料的原件。供应商应随时做好接受检查的准备。

36.2 若竞争性谈判文件要求进行现场演示或设备测试的，供应商应做好相应准备。

37. 采购人拒绝响应文件的权力

37.1 采购人不承诺将合同授予报价最低的供应商。采购人在发出成交通知书前，有权依据谈判小组的谈判报告拒绝不合格响应文件。

第七章 公示及成交

38. 成交公告

38.1 为体现“公开、公平、公正”的原则，谈判结束后，采购代理机构将在采购代理机构官网：[\(http://www.szsszx.com/\)](http://www.szsszx.com/)上发布成交结果公告，公示期为3个日历日。供应商如对谈判结果有异议，请于公示期内，以书面的形式向我公司反映。若在公示期内未提出异议，则视为认同该谈判结果。

38.2 质疑投诉人应保证质疑投诉内容的真实性和可靠性，并承担相应的法律责任。

39. 成交通知书

39.1 成交公告公布后，公示期内无人投诉，请成交人凭单位证明及本人身份证到采购代理机构领取《成交通知书》。

39.2 成交通知书是合同的重要组成部分。

39.3 因质疑投诉或其它原因导致项目结果变更或采购终止的，我公司有权收回成交通知书或终止采购合同。

第八章 供应商工作范围

40.1 供应商需按竞争性谈判文件的要求完成本次采购项目，及时提交项目成果及执行售后服务工作。对提交项目成果的质量负责。

40.2 项目成果中的相关技术内容，须满足国家和行业现行规范和标准要求。

40.3 供应商必须对竞争性谈判文件的内容按顺序逐项做出实质性应答, 提供具体、详细的资料, 任何差异必须列表说明。未按照竞争性谈判文件要求编制的响应文件, 将被视为不满足竞争性谈判文件要求, 供应商将承担响应文件作废的风险。采购人只接受等同于或优于竞争性谈判文件规定的标准。

40.4 供应商必须对所提供的项目成果, 版权及所有权归采购人所有。

40.5 成交供应商须负责保护采购人的利益不受任何损害。项目成果中一切由于文字、商标和技术专利等侵权引起的法律裁决、诉讼和费用均与采购人无关, 由成交供应商负责。

第九章 合同的授予与备案

41. 履约担保

41.1 本项目履约担保的相关要求: 详见“谈判应答须知前附表”。

41.2 在签订合同前, 成交人应按规定向采购人提交履约担保, 采用履约保函形式的可参照使用本竞争性谈判文件提供的格式。

41.3 联合体成交的, 其履约担保由联合体牵头人提交, 并应符合本节第 6.2 条、第 18.1 条的规定。

41.4 如果成交人拒不提交本节第 42.1 条、第 42.2 条要求的履约担保的, 采购人可取消其成交资格, 并没收其谈判应答担保。

42. 签订合同

42.1 采购人和成交人应当按“谈判应答须知前附表”的规定, 依据竞争性谈判文件和成交人的响应文件订立书面合同。

42.2 成交人无正当理由拒签合同的, 或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容的, 采购人可取消其成交资格, 并没收其谈判应答担保; 给采购人的损失超过其谈判应答担保数额的, 成交人应当对超过部分予以赔偿。

第十章 质疑受理

43. 质疑受理机构

采购代理机构及采购人负责受理和答复质疑。

44. 质疑处理原则

44.1 质疑处理遵循公平、公正、规范、高效的原则。

45.2 供应商质疑实行实名制和“谁质疑, 谁举证”的原则, 质疑应有具体的事项及事实根据。

46. 质疑受理的时效和范围

46.1 供应商认为采购文件、采购过程和成交、成交结果使自己权益受到损害的, 可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内, 以书面形式向采购代理机构提出质疑。

46.2 供应商对采购文件有疑问的, 采购代理机构及采购人按答疑程序处理; 供应商对采购文件有异议的, 按质疑程序处理。

47. 质疑条件

47.1 提出质疑的应是直接参与相应采购项目的供应商。以联合体形式参与的, 由联合体共同提出;

47.2 提供质疑的项目名称和编号、质疑供应商的单位名称、详细地址、邮政编码、联系人及联系电话等基本情况；

47.3 有质疑的具体事项、请求及理由，并附相关证据材料；

47.4 质疑书加盖公章，被授权人进行质疑的同时提交法人授权委托书；

47.5 质疑材料中有外文资料的，应一并附上中文译本，并以中文译本为准。

47.6 质疑不得超过质疑受理的时效和范围。

不符合上述条件的，我采购代理机构不予受理。

48. 受理质疑办理程序

48.1 先与质疑供应商进行沟通，以消除因误解或对采购规则和程序的不了解而引起的质疑。对沟通情况满意的，供应商撤回质疑，质疑处理程序终止。

48.2 处理质疑一般进行书面审查；必要时听取各方当事人的陈述和申辩、进行相关调查；组织原谈判小组或谈判小组进行复议。

48.3 在质疑处理期间，采购代理机构视情形决定暂停采购活动。

48.4 采购代理机构原则上在质疑受理之日起十个工作日内书面答复质疑供应商。答复函以直接领取、传真或邮寄方式送达。

48.5 供应商向采购代理机构提出质疑后，在质疑处理期限内，不得同时向其他方面提起同一质疑。质疑供应商如已就同一事项提起投诉、提请行政复议或诉讼的，质疑程序终止。

49. 相关责任与义务

49.1 采购单位、谈判专家和相关供应商等当事人应积极配合采购代理机构进行质疑调查，如实反映情况，及时提供证明材料。

49.2 质疑供应商有下列情形之一的，属于虚假、恶意质疑，采购代理机构将有权力将质疑供应商虚假、恶意质疑的行为上报采购监督管理部门，并视情节提请采购监督管理部门给予一定年限内禁止参与采购活动资格或其他处罚：

49.2.1 捏造事实或提供虚假证明材料的；

49.2.2 假冒他人名义进行质疑的；

49.2.3 拒不配合进行有关调查、情节严重的。

50. 其他

50.1 本竞争性谈判文件的解释权归采购代理机构所有，采购代理机构在征得采购人或相关主管部门同意后，有权在法律允许范围内调整本次竞争性谈判活动的细节及保留最终解释权。

50.2 采购代理机构向供应商提供的资料和数据，是采购代理机构现有的能供供应商利用的资料，采购代理机构对供应商由此而作出的推论、理解和结论概不负责。

50.3 如果供应商实质上不符合谈判应答资格，即使已购买竞争性谈判文件、参加谈判应答并缴纳各种费用，采购代理机构或采购人可以随时取消其谈判应答或成交资格，采购代理机构或采购人对该供应商的一切损失概不责任。

50.4 成交无效的，发出的成交通知书和签订的合同自始没有法律约束力，但不影响合同中存在的有关解决争议方法的条款的效力。

50.5 本竞争性谈判文件所有的附件与本竞争性谈判文件具有同等效力。

第十一章 解释权

51.1 本竞争性谈判文件的最终解释权为深圳市深水水务咨询有限公司，解释以深圳市深水水务咨询有限公司的解释为准。

51.2 竞争性谈判文件未做须知明示，而又有相关法律、法规规定的，供应商应同时遵守相关法律、法规。

采购代理服务取费说明

(1) 计算基数：成交金额。计算方法：采购代理机构以谈判文件规定的计算基数，依据《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）规定的采购代理服务费收费办法，按差额定率累进法计算。

(2) 支付人：■成交人 □采购人。

(3) 支付方式：银行转账。

(4) 收款账户信息如下：

户名：深圳市深水水务咨询有限公司

账号：443899991010003343618

开户行：交通银行深圳金叶支行

(5) 发票联系人：毛柔（0755-25163491/17875058832）

采购代理服务收费标准

| 项目类型 费率 成交金额 | 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% |

以某货物类项目谈判为例：

假设其计算基准价为 5000 万元，则采购代理服务费计算为：

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，该项目采购代理服务费为：1.5 万元+4.4 万元+4 万元+20 万元=29.9 万元