

校园物业服务

竞争性谈判文件

项目编号：周财竞谈-2025-42

采 购 人：周 口 恒 大 中 学（盖章）

采购代理机构：华昌汇工程咨询有限公司（盖章）

日 期：二 〇 二 五 年 二 月 二 十 七 日

目 录

第一章、竞争性谈判公告	- 3 -
第二章 谈判响应人须知前附表	- 6 -
第三章 谈判响应人须知	- 9 -
一、总则	- 9 -
二、谈判文件	- 9 -
三、谈判响应文件的编制	- 10 -
四、谈判响应文件的递交	- 12 -
五、谈判与确定中标	- 13 -
六、授予合同	- 15 -
第四章 合同条款及格式	- 17 -
第五章 采购项目内容及要求	- 21 -
第六章 谈判响应文件格式	- 23 -
目 录	- 24 -
一、报价函	- 25 -
二、报价函附录（第一轮报价）	- 26 -
三、法定代表人身份证明	- 27 -
四、授权委托书	- 28 -
五、报价明细表	- 29 -
六、供应商的资格证明文件	- 30 -
七、管理方案	- 30 -
八、中小企业声明函（工程、服务）	- 31 -
九、供应商自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书.....	- 32 -
十、竞争性谈判文件要求及供应商认为有必要提交的其它资料.....	- 33 -
十一、政府采购供应商诚信承诺书	- 34 -

第一章、竞争性谈判公告

项目概况

校园物业服务招标项目的潜在投标人应在周口市川汇区工农路与交通路交叉口周口国贸 A 栋 21 层办公室获取竞争性谈判文件，并于 2025 年 03 月 05 日 09 时 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：周财竞谈-2025-42

2、项目名称：校园物业服务

3、采购方式：竞争性谈判

4、预算金额：243600.00 元

最高限价：243600.00 元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	1	校园物业服务	243600.00	243600.00

5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

5.1 采购内容：校园物业服务（详见竞争性谈判文件）

5.2 质量要求：合格, 满足采购人要求。

5.3 标段划分：本项目共划分为一个标段

6、合同履行期限：6 个月

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

9、是否专门面向中小型企业：是

二、申请人资格要求：

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：促进中小企业和监狱企业发展扶持政策、政府强制采购节能产品强制采购、节能产品及环境标志产品优先采购、促进残疾人就业政府采购

政策。

3. 本项目的特定资格要求：

(1) 依据财库[2016]125号文件规定，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与本次政府采购活动。投标人需通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国执行信息公开网”(zxgk.court.gov.cn)对“列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单”企业的查询，通过中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)对“政府采购严重违法失信行为信息记录”企业信用记录查询（投标文件中提供网站查询截屏，查询时间公告后有效）。

(2) 本次招标不接受联合体投标。

三、获取采购文件

1. 时间：2025 年 02 月 27 日至 2025 年 03 月 4 日，每天上午 08:00 至 12:00，下午 14:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：周口市川汇区工农路与交通路交叉口周口国贸 A 栋 21 层办公室

3. 方式：现场购买。购买采购文件时需携带：项目负责人本人携带身份证和申请人资格要求中相关证明材料原件及加盖公章的复印件一套。

4. 售价：0 元

四、响应文件提交

1. 截止时间：2025 年 03 月 05 日 09 时 30 分（北京时间）

2. 地点：周口市黄河路与大庆路交汇处西北角世纪星精品酒店会议室

五、响应文件开启

1. 时间：2025 年 03 月 05 日 09 时 30 分（北京时间）

2. 地点：周口市黄河路与大庆路交汇处西北角世纪星精品酒店会议室

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《中国采购与招标网》、《中国招标投标公共服务平台》上发布，公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

无

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：周口恒大中学

地 址：河南省周口市川汇区银珠大道

联 系 人：林耀龙

联系方式：13526226872

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：华昌汇工程咨询有限公司

地址：河南省郑州市高新技术产业开发区迎春街 53 号 12 号楼 1 单元 12 层 184

联系人：杨敏霞

电话：13703848851

3. 项目联系方式

项目联系人：杨敏霞

电话：13703848851

2025 年 02 月 27 日

第二章 谈判响应人须知前附表

前 附 表

序号	名 称	内 容
1	采购人	名 称：周口恒大中学 地 址：河南省周口市川汇区银珠大道 联 系人：林耀龙 联系方式：13526226872
2	采购代理机构	名称：华昌汇工程咨询有限公司 地址：河南省郑州市高新技术产业开发区迎春街 53 号 12 号楼 1 单元 12 层 184 联系人：杨敏霞 电话：13703848851
3	监督部门	监督部门：周口恒大中学 监督电话：0394-7717389
4	项目名称	校园物业服务
5	资金来源	财政资金
6	资金落实情况	已落实
8	合同履行期限	6个月
9	质量	合格,满足采购人要求。
10	谈判响应人资格条件	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； (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) 具有履行合同所必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（依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应证明文件）； (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（提供没有重大违法记录的书面声明函，格式自拟）；

		(6) 法律、行政法规规定的其他条件。 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：促进中小企业和监狱企业发展扶持政策、政府强制采购节能产品强制采购、节能产品及环境标志产品优先采购、促进残疾人就业政府采购政策。 3. 本项目的特定资格要求： (1) 依据财库[2016]125号文件规定，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与本次政府采购活动。投标人需通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国执行信息公开网”(zxgk.court.gov.cn)对“列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单”企业的查询，通过中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)对“政府采购严重违法失信行为信息记录”企业信用记录查询（投标文件中提供网站查询截屏，查询时间公告后有效）。 (2) 本次招标不接受联合体投标。
11	是否接受联合体投标	不接受
12	踏勘现场	不组织
13	投标预备会	不召开
14	投标截止时间	2025 年 03 月 05 日 09 时 30 分（北京时间）
15	投标有效期	自投标截止时间起 60 日历天
16	签字或盖章要求	谈判响应性文件正本和副本均应用不褪色的材料书写或打印，并按竞争性谈判文件要求签字盖章。
17	谈判响应性文件正、副本份数	谈判响应性文件正本壹份，副本叁份，谈判响应性文件电子文档一份（U 盘存储，不得含有病毒）
18	谈判响应性文件的装订要求	谈判响应性文件分正本和副本。正本和副本应分别胶装成册，并编制目录，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。
19	封套上写明	正本/副本

		采购人名称： 谈判响应人名称： 地址： 采购编号： （项目名称）谈判响应性文件 在 年 月 日 时 分前不得开启
20	谈判响应性文件递交地点和时间	谈判响应性文件递交截止时间：2025 年 03 月 05 日 09 时 30 分（北京时间） 谈判响应性文件递交地点：周口市黄河路与大庆路交汇处西北角世纪星精品酒店会议室
21	谈判小组的组建	谈判小组构成：3 人，由 1 位采购人代表和 2 位有关经济、技术等方面的专家，共 3 人组成； 评标专家确定方式：在评标前从相关专家库中随机抽取选定。
22	本项目最高投标限价	最高投标限价为：243600.00元 投标单位谈判报价超出采购人最高投标限价的其投标将被否决。
23	其它	参考《河南省招标代理服务收费指导意见》（豫招协【2023】002号）收费标准执行计算，以投标预算价为基准，该代理服务费在成交人领取成交通知书时向采购代理机构缴纳。此费用由谈判响应人综合考虑到投标报价中，不再单独列项。
24	所属行业	物业管理
25	付款方式	按月支付

第三章 谈判响应人须知

一、总则

1、适用范围

本谈判文件仅适用于本次项目中所叙述的及其相关服务。

2、定义

本谈判文件中所称“采购人”：《谈判响应人须知前附表》。

“采购代理机构”：《谈判响应人须知前附表》。

3、采购内容方式

3.1 本次采取竞争性谈判的方式。

3.2 投标单位的资格要求：见谈判响应人须知前附表之规定。

4、参加谈判的费用

4.1 投标单位应自行承担所有与参加本次谈判有关的费用。

二、谈判文件

5、谈判文件构成

5.1 谈判文件由谈判文件目录所列内容组成。请仔细检查谈判文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

5.2 参加投标的投标单位应认真阅读谈判文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按谈判文件要求和规定顺序编制谈判响应文件，并保证所提供全部资料的真实性；如果谈判响应人没有按照谈判文件要求和规定编制响应文件及提交全部资料，或者响应文件没有对本谈判文件在各方面都做出实质性响应，其风险应由参加谈判响应人自行承担。

6、谈判文件的澄清

6.1 任何要求对谈判文件进行澄清的谈判响应人，均应在获得谈判文件后，以书面形式（如信件、传真、电报等）送达采购代理机构，采购代理机构对规定时间前收到的任何澄清将以书面形式予以答复，同时将此书面答复传送给每个购买本谈判文件的谈判响应人（或召开答疑会），答复中包括所问问题，但不包括问题的来源，并视为本谈判文件的组成部分。

供应商如果没有异议需做出“无异议”承诺书，承诺书作为响应文件的组织部分，否则视为无效的响应文件。

7、谈判文件的修改

7.1 在谈判开始时间前，无论出于何种原因，采购代理机构均可主动地或在解答谈判响应人提出的澄清问题时对谈判文件进行修改。

7.2 谈判文件的修改将以书面形式，包括邮寄、传真和电传，通知所有购买同一谈判文件的服务商，并对其具有约束力。谈判响应人应立即以传真或电报形式回复采购代理机构，确认已收到修改文件

7.3 为使谈判响应人编写谈判响应文件有充分的时间对谈判文件的修改部分进行研究，采购代理机构有权推迟送交谈判响应文件的截止时间和谈判日期，并将此变更书面通知所有购买同一谈判文件的服务商。

三、谈判响应文件的编制

8、谈判响应文件

8.1 谈判响应人提交的谈判响应文件以及谈判响应人与采购代理机构就有关本次采购内容事宜的所有来往函电均应使用简体中文。

8.2 除本文件中另有规定外，谈判响应文件所使用的计量单位，均须采用国家法定计量单位。

9、谈判响应文件的组成:

- （一）报价函；
- （二）报价函附表（第一轮报价）；
- （三）法定代表人身份证明；
- （四）授权委托书；

- (五) 报价明细表；
- (六) 供应商的资格证明文件；
- (七) 管理方案；
- (八) 中小企业声明函；
- (九) 供应商自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书；
- (十) 竞争性谈判文件要求及供应商认为有必要提交的其它资料；
- (十一) 政府采购供应商诚信承诺书。

供应商须针对响应文件中所提供资料的真实性、合法性做出承诺，格式自拟，否则其投标无效。

10、谈判响应文件一律以人民币报价。

11、证明谈判响应人合格的证明文件

11.1 谈判响应人应提交证明其有资格参加谈判和中标后有能力履行合同的文件，作为其谈判响应文件的一部分。谈判响应人除必须具有履行合同所必需的服务能力，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

11.2 谈判响应人应按照谈判文件中的要求和格式，制作并提交相关谈判文件所附的“资格证明文件”。

12、证明其服务能力和符合谈判文件规定的文件

参加谈判响应人必须出具该项目要求的相关证明材料，证明其具备实施该项目的能力。

13、谈判保证金

无

14、谈判有效期

14.1 投标有效期为自投标截止时间起60日历天。

14.2 在特殊情况下，采购代理机构于原投标有效期满之前，可向参加谈判的服务商提出延长投标有效期的要求，这种要求与答复均采用书面形式如信件、传真或电报等。同时受谈判有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

15、谈判响应文件份数和签署

15.1 谈判响应人应按照谈判响应人须知前附表第10条的要求，准备一式叁份谈判响应文件（1份正本、3份副本，电子档1份），每份谈判响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”“电子档”，响应文件的正本与副本应采用胶装方式装订，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。一旦正本和副本不符，以正本为准。

15.2 谈判响应文件的正本和所有的副本均需打印或复印，并在谈判响应文件格式要求处由谈判响应人法定代表人或其授权委托人签字并加盖单位章。法定代表人签字的，须附谈判响应人法定代表人资格证明书，授权委托人签字的，须在谈判响应文件中附谈判响应人法定代表人资格证明书及授权委托书。

15.3 除谈判响应人对错处做必要修改外，谈判响应文件不得行间插字、涂改或增删，如有修改错漏处，必须由谈判响应文件签署人签字或盖章。

四、谈判响应文件的递交

16、谈判响应文件的密封和标记

16.1 谈判响应人应将谈判响应文件正本密封在一个包装内、所有副本密封在一个包装内、电子文档(U盘)密封在一个包装内，并在封套上注明“正本、副本或电子文档”字样，在封套的封口处加盖谈判响应人单位公章。

16.2 包装密封文件均应：

(1) 见“谈判响应人须知前附表”；

16.3 封套应写明谈判响应人名称和地址，以便如果谈判响应文件被宣布为“迟到”时，能原封退回。

16.4 如果封套未按要求密封和加写标记，采购代理机构将予以拒绝，并退回谈判响应人。采购代理机构对因密封或加些标记错误而误投或过早启封的响应文件概不负责。

17、谈判截止时间

17.1 采购代理机构收到谈判响应文件的时间不得迟于谈判响应人须知前附表中规定的截止时间。

17.2 采购代理机构可以按谈判响应人须知第7条规定，通过修改谈判响应文件自行决定酌情延长谈判截止时间。在此情况下，谈判响应人的所有权利和义务以及受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

18、迟交的谈判响应文件

采购代理机构将拒绝并原封退回在其规定的谈判截止时间后收到的任何谈判响应文件。

19、谈判响应文件的修改和撤回

19.1 谈判响应人在递交谈判响应文件后，可以在规定的谈判截止时间前，以书面形式通知采购代理机构，修改或撤回其谈判响应文件。修改或撤回文件的时间以修改或撤回通知送达采购代理机构之日为准。

19.2 修改文件应按谈判响应人须知第15条的规定进行编制和签署，并按谈判响应人须知第16条的规定进行密封、标记，同时还应在封套上加注“修改”字样。修改文件同样必须在谈判截止时间前送达采购代理机构。

19.3 在谈判截止时间之后，谈判响应人不得对其谈判响应文件做任何修改。

19.4 在谈判截止时间至采购代理机构在谈判文件中规定的谈判有效期期满之间的这段时间内，谈判响应人不得撤回其谈判响应文件，否则其谈判保证金将被没收。

五、谈判与确定中标

20、谈判

20.1 采购代理机构将在“谈判响应人须知前附表”中规定的时间和地点组织谈判。谈判响应人应委派代表准时参加，参加谈判的代表须签名以证明其出席。

20.2 按照第19条规定，同意撤回的谈判响应文件将不予开封。

21、谈判小组

21.1 谈判仪式后，采购代理机构将立即组织谈判小组进行评定。

21.2 谈判小组由3人组成。

21.3 谈判小组独立开展工作，负责审议所有谈判响应文件，并推荐成交候选人。

22、谈判过程

22.1 谈判响应文件启封后，直至向成交人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较的有关资料以及建议等，均不得向谈判响应人及与谈判无关的其他人员透露。

22.2 在谈判过程中，如果谈判响应人试图向采购代理机构和参与评定的人员施加任何影响，都将会导致其响应被拒绝。

22.3 供应商须对谈判文件及谈判文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任，对上述应在谈判文件中做出承诺，否则视为未响应谈判文件。为保证谈判的公正性，谈判后直至授予成交供应商合同，谈判小组成员不得与谈判供应商私下交换意见。

23、对谈判响应文件的初审

条款号	评审因素		评审标准
2.1.1	初步评审	谈判响应人名称	与营业执照一致
		投标函签字盖章	由法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位章
		谈判响应性文件格式	符合第六章“谈判响应文件格式”的要求
		资格要求	符合第二章“谈判响应人须知”规定
		投标内容	符合第二章“谈判响应人须知”规定
		合同履行期限	符合第二章“谈判响应人须知”规定
		质量	符合第二章“谈判响应人须知”规定
		投标有效期	符合第二章“谈判响应人须知”规定
		报价唯一	只能有一个有效报价

23.2 谈判小组只对通过初步评审的谈判响应人进行谈判，如果谈判响应文件实质上没有响应本谈判文件的要求，谈判小组将予以拒绝，谈判响应人不得

通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其成为实质性的响应文件。

24、谈判响应文件的澄清及谈判方法

24.1 **谈判响应文件的澄清：**谈判小组将对确定为实质性响应本谈判文件的谈判响应文件进行详细评价和比较，并与认为需要澄清的谈判响应人进行澄清。接到谈判小组澄清要求的谈判响应人应派人按谈判小组通知的时间和地点做出书面承诺，书面承诺的内容须由谈判响应人法定代表人或授权委托人签署，并作为谈判响应文件的补充部分。但谈判响应人澄清内容不得超出谈判响应文件的范围或者改变谈判响应文件的实质性内容。接到谈判小组澄清要求的谈判响应人如未按谈判小组要求做出澄清，其风险由谈判响应人自行承担。

24.2 **谈判方法：**本次谈判原则上进行两轮报价。谈判小组分别与已通过资格评审、形式评审、响应性评审的谈判响应人主要就工期、投标内容、报价等谈判小组认为与本次采购内容有关的因素与谈判响应人逐一进行谈判。**谈判小组在满足采购人需求和服务的前提下按照最终报价由低到高的顺序推荐 3 个成交候选人。**

25、谈判响应文件的评定

25.1 谈判小组在满足采购人需求和服务的前提下按照最终报价按由低到高的顺序推荐3名成交候选人。

六、授予合同

26、合同授予标准

26.1 谈判小组将对实质性响应谈判文件要求的谈判响应人进行谈判，向采购人按照最终报价由低到高的顺序推荐3名成交候选人。

27、采购人或采购代理机构终止竞争性谈判采购内容活动的情形：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购内容方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购内容公正的违法、违规行为的；
- (3) 在采购内容过程中符合竞争要求的谈判响应人或者报价未超过采购内容预算的谈判响应人不足3家的。

28、中标通知书

28.1谈判结束后，采购人将以书面形式向成交人发出《成交通知书》。《成交通知书》一经发出即产生法律效力。

28.2 中标通知书将是合同的一个组成部分。

29、签订合同

29.1、成交人的最终报价为本项目中标价，即为合同价。

29.2、成交人在收到《成交通知书》后，按《成交通知书》指定的时间地点与采购内容单位签订合同。

29.3、竞争性谈判文件、成交人的谈判响应文件等，均为签订合同的依据。

29.4、如中标方改变中标项目或擅自在签订合同中改变状态，采购人将取消其中标资格并按程序在候选人中重新确定成交人。

30、履约保证金：

履约担保的金额：双方共同协商；

第四章 合同条款及格式

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

签订地点：

项目名称：

项目编号：

财政委托号：_____（财政资金项目必须填写）

本项目经批准采用_____采购方式，经本项目评审委员会认真评审，决定将采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 服务的内容、标准、数量和价格：（若服务项目过多则见附表，如有附表则必须加盖印章）

服务内容	标准水平	单位	数量	单价	小计	备注

合同总价款（大小写）：

备注：上述服务包含相关设备购置、人员工资及售后服务、税金、劳保基金、人员培训等费用。

第二条 服务标准（包括达到的水平要求），按下列第（ ）项执行：

①按国家标准执行；②按部颁标准执行；③若无以上标准，则应不低于同行业服务标准；④有特殊要求的，按甲乙双方在合同中商定的要求执行；

乙方提供的服务标准和水平应与招标采购文件规定的标准和水平相一致。

第三条 服务的方式、方法、地点和期限

1、服务方式：

2、服务方法：

2、服务地点：

3、服务期限：

第四条 费用及支付方式

（一）本项目费用有以下组成：

1、XX 万元；

2、XX 万元；

.....

(二)费用支付方式:

1、XXXX;

2、XXXX ;

3、在支付前甲方对乙方的服务进行考核或验收，合格的支付相应款 项。乙方须向甲方出具合法有效完整的完税发票及凭证资料进行支付结算。

第五条 付款条件

本合同以人民币付款。

该项目是否实行预付款:

实行预付款的条件和比例:

合同款项结算方式和支付比例:

(具体付款方式按投标人须知前附表以及采、购双方的具体约定)

第六条 验收方法

1. 甲、乙双方应严格履行合同有关条款，如果验收过程中发现乙方在没有征得采购人同意的情况下擅自变更合同服务内容，将拒绝通过验收，由此引起的一切后果及损失由乙方承担。

2. 甲方应承担项目验收的主体责任。项目验收时，应成立三人以上（由甲、乙双方、管理人员、技术人员、纪检等相关人员组成）验收小组，明确责任，严格依照采购文件、中标（成交）通知书、政府采购合同及相关验收规范进行核对、验收、签字形成验收结论，并出具书面验收报告。验收人员有不同意见的，按少数服从多数的原则，但在验收报告上应注明不同意见的内容。

3、甲方视情况可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收，参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

4、涉及安全、消防、环保等其他需要由质检或行业主管部门进行验收的项目，必须邀请相关部门或相关专家参与验收。涉及社会化服务的项目，甲方将要求社会公众人员参与验收。

检测、验收费用承担方式:

第七条 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

第八条 无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第九条 履约（或质量）保证金

1. 本项目不收取履约保证金。确需收取履约保证金的，甲方不得要求乙方以现款的形式提供。乙方提供的履约保证金按规定格式以银行保函形式提供，与此有关的费用由服务方承担。

2. 若确需质量保证金的，质量保证金不得超过合同总价款的 5%

3. 如乙方未能履行其合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

第十条 甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任

第十一条 乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

第十二条 违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、甲方逾期付款的，除应及时付足款项外，应向乙方偿付欠款总额万分之 /天的违约金；逾期付款超过 天的，乙方有权终止合同。

3、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

4、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。

第十三条 转让与分包

1. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

2. 乙方应在投标文件中或以其他书面形式对甲方确认本合同项下所授予的所有分包合同。但该确认不解除乙方承担的本合同下的任何责任或义务。意即在本合同项下，乙方对甲方负总责。

第十四条 合同文件及资料的使用

1. 乙方在未经甲方同意的情况下，不得将合同、合同中的规定、有关计划、图纸、样本或甲方为上述内容向乙方提供的资料透露给任何人。

2. 除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用前款所列的任何文件和资料。

第十五条 不可抗力事件处理

1. 如果双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力的事故，致使影响合同履行时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指买卖双方双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2. 甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全

履行的理由，在取得有关部门证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十六条 合同纠纷调处

1. 按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失，应当在明确责任后 10 天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

2. 本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可请本项目政府采购监督管理部门调解，调解不成，按以下第（ ）项方式处理：①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向周口仲裁委员会申请仲裁。②向合同签订地有级别管辖权的人民法院起诉。

3、甲、乙双方均有权利向本项目具有监管职能的政府采购监督管理部门举报反映对方在合同履约中的违法违纪行为。

第十七条 其他

下列关于周口市公共资源交易中心政府采购代理机构名称某项目（项目编号：某编号）的采购文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：①招标文件；②乙方提供的投标文件；③服务承诺；④甲乙双方商定的其他文件。以上附件顺序在前的具有优先解释权。

本合同一式___份，甲乙双方各执___份，自双方当事人签字盖章之日起生效。

采购人（甲方）： （公章）

供货人（乙方）： （公章）

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

第五章 采购项目内容及要求

一、项目概况

校园物业服务，服务期限 6 个月，预算总金额为 243600 元。

二、人员配置及要求：

1. 人员配置

教学楼保洁人员 4 人

图书楼保洁员 1 人

实验办公楼保洁员 1 人

校园路面及操场区域保洁员 2 人

校园垃圾清运工 1 人

花工 1 人

锅炉工 1 人

勤杂工 1 人

电工 1 人

共计需物业人员 13 人。

2. 人员要求

年龄在 40 到 60 周岁，身体健康，无传染病等既往病史。

热爱本职工作，遵守职业道德；服从学校有关职能部门的领导管理有良好的的协调沟通能力，工作态度认真负责，有高校保洁经验者优先。

三、工作职责：

（一）保洁范围及标准

1. 教学楼、实验办公楼、校园路面及操场区的清扫和保洁。

1.1 无封闭楼顶的清扫和保洁。

1.2 室外所有道路、广场的清扫和保洁。

1.3 所有绿地内花草树木的修剪、清理杂草、浇水。

1.4 锅炉工负责锅炉房的锅炉等设备安全运行.；做好锅炉及其附属设备的维护保养和年度检修工作；掌握设备运行的技术状况，保证设备正常合理运行且节能降耗；发现问题及时上报相关领导。

1.5 勤杂工负责草地拾荒及垃圾清理，果皮箱及宣传栏、路标的擦洗。

1.6 垃圾清运工负责将垃圾清运至校外垃圾中转站。

1.7 电工负责维护、修理和管理电力设备和系统。

2. 保洁要求:

2.1 每天清扫、拖擦两次,垃圾及时清运,做到全天候保洁。保洁完成时间要求为 早 7:30 前、下午 2:00 前(夏令时 2:30 前)主要道路清扫及清运完成。

2.2 若遇学校有重大活动的,供应商应无条件调整作息时间,保证校园环境干净整洁。

3. 保洁标准细则

3.1 楼宇入口及内廊清洁要求:

3.1.1 门窗无灰尘、无印迹,无污渍,保持光洁明亮。

3.1.2 地面、地脚线、指示牌、坐地垃圾桶无污渍及尘迹,保持光洁明亮。

3.1.3 灯饰、通风口、空调风口、天花顶无蛛丝,无污尘。

3.1.4 电梯无沉迹污渍,电梯厅地面干净整洁。步梯下无杂物堆放,干净整洁。

3.2 楼层公共区域部分清洁要求

3.2.1 指示牌、悬挂牌光洁明亮。消防通道无杂物。

3.2.2 地面、墙面、消防器材、果皮箱、垃圾桶无污渍,无尘迹。

3.2.3 天花吊顶、送排风口无蜘蛛网和灰尘污渍。

3.3 卫生间清洁要求

3.3.1 地面、墙面、门窗、玻璃镜、隔板等无污渍。

3.3.2 小便器、洗手盆无污渍,无积水、无污垢,瓷器光洁明亮。

3.4 室外部清洁要求

3.4.1 道路地面无垃圾杂物,无积水,无污渍油迹,道路沿下无尘土。

3.4.2 室外设施无灰尘污渍及不良张贴物。

3.4.3 灯饰、栏杆、指示牌无污渍及明显灰尘。

3.4.4 垃圾桶无明显灰尘污渍,垃圾量不可超过总容量的 2/3。

3.5 垃圾清运要求

3.5.1 垃圾容器的垃圾存量不超过上缘,每日清理二次。

3.5.2 垃圾做到日产日清,不得二次落地,每周五进行垃圾容器清洗消毒。

3.5.3 垃圾清运车应保持整洁,不得悬挂捡杂物袋子。清运过程中不得产生二次污染。

第六章 谈判响应文件格式

正本/副本

_____项目

竞争性谈判响应文件

供 应 商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签 字）

日 期： 年 月 日

目 录

- (一) 报价函；
- (二) 报价函附表（第一轮报价）；
- (三) 法定代表人身份证明；
- (四) 授权委托书；
- (五) 报价明细表；
- (六) 供应商的资格证明文件；
- (七) 管理方案；
- (八) 中小企业声明函；
- (九) 供应商自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书；
- (十) 竞争性谈判文件要求及供应商认为有必要提交的其它资料；
- (十一) 政府采购供应商诚信承诺书。

一、报价函

致：（采购人）

1. 根据已获取的_____项目竞争性谈判文件，经考察和认真研究本项目竞争性谈判文件及其它有关文件后，我方完全认同本项目竞争性谈判文件，且认为本项目谈判文件无任何歧视性或排他性条款，我方愿意遵守竞争性谈判文件中的各项规定，并严格按照合同约定完成本项目。本次竞争性谈判投标报价为（大写）_____（小写：¥_____）。

2. 我方已详细检查全部竞争性谈判文件包括澄清文件、补充通知（如有的话）及有关附件，并完全理解我方必须放弃提出含糊不清或误解的权力，愿按照竞争性谈判文件中的条款和要求按最后一次的报价做为最终报价。我方如对竞争性谈判文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对竞争性谈判文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

3. 我方若能中标，保证合同履行期限在_____内，全面履行竞争性谈判文件中规定的职责和义务。

4. 如果我方中标，我方保证按合同条款中规定的内容执行；我方保证质量达到国家及行业现行标准规范规定的合格要求，并按竞争性谈判文件和有关规定提交一切资料。

5. 除竞争性谈判响应文件所提交的资料外，我方同意随时接受贵方的检查、询问，并根据评标需要补充贵方要求提交的资料。

6. 如果我方中标后，我方没有任何正当理由而拒签合同，同时我方愿意补偿该工作因我方延误所造成的经济损失。

7. 除非另外达成协议并生效，贵方的成交通知书和本竞争性谈判响应文件将成为约束我方的合同文件组成部分。

供应商：_____（全称并盖章）

签 字：

联系电话：

日 期：

二、报价函附录（第一轮报价）

项目名称	
项目编号	
投标报价	大写： 小写：¥ （供应商人应在此填列第一次报价，但以其最后一次的报价为中标价）
投标质量	
合同履行期限	
投标有效期	
需要说明的其他内容	

供应商：_____（全称并盖章）

法定代表人或授权委托人(签字)：

地址：

邮编：

电话：

_____年_____月_____日

三、法定代表人身份证明

供 应 商：

单位性质：

地 址：

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：

姓 名：_____性 别：

年 龄：_____职 务：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证

供应商：_____（全称并盖章）
_____年_____月_____日

四、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方授权委托人和项目负责人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）_____响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证

供 应 商：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：

_____年_____月_____日

五、报价明细表

序号	服务项目名称	单位	数量	单价	小计	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
	其他费用					
	...					
	...					
	...					
	合计					

供应商：_____（全称并盖章）
_____年_____月_____日

六、供应商的资格证明文件

（按照本项目竞争性谈判文件要求提交资格证明资料，格式自拟）

七、管理方案

（根据本项目特点和竞争性谈判文件要求制定，格式自拟）

八、中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。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，不存在控股股本为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对所以上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：

注：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。

九、供应商自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书

致：（采购人）

为进一步规范政府采购行为，营造公平竞争的政府采购市场环境，维护政府采购制度良好声誉，在参与贵单位组织的招标活动中，我方庄重承诺：

一、依法参与招标活动，遵纪守法，诚信经营，公平竞争。

二、不向采购人、采购代理机构和评审专家提供任何形式的商业贿赂，对索取或接受商业贿赂的单位和个人，及时向财政部门 and 纪检监察机关举报。

三、不提供虚假资质文件等形式参与招标活动，不以虚假材料谋取中标。

四、不采取不正当手段诋毁、排挤其它投标人，与其它参与招标活动的投标人保持良性的竞争关系。

五、不与采购人、采购代理机构和评审专家恶意串通，自觉维护政府采购公平竞争的市场秩序。

六、不与其它投标人串通采取围标、陪标等商业欺诈手段谋取中标，积极维护国家利益、社会公共利益和采购人的合法权益。

七、严格履行政府采购合同约定义务，不在政府采购合同执行过程中采取降低质量或标准、减少数量、拖延交付时间等方式损害采购人的利益，并自觉承担违约责任。

八、自觉接受并积极配合相关监督部门实施的监督检查，如实反映情况，及时提供有关证明材料。

供应商：_____（全称并盖章）

法定代表人或授权委托人(签字)：

_____年_____月_____日

十、竞争性谈判文件要求及供应商认为有必要提交的其他资料

十一、政府采购供应商诚信承诺书

我公司自愿参与政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定，坚守公平竞争，并无条件地遵守采购活动的各项规定，我们郑重承诺：如果在政府采购招标活动中有以下情形的，愿接受政府采购监管部门给予相关处罚并承担法律责任。

- （一）提供虚假材料谋取中标；
- （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- （三）与招标采购单位、其他投标人恶意串通；
- （四）向招标采购单位或提供其他不正当利益；
- （五）在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判、不按照招标文件和投标文件订立合同，或者与采购人另立背离合同实质性内容协议；
- （六）开标后擅自撤销投标，影响招标继续进行的或领取招标文件纳投标保证金后不投标导致废标；
- （七）中标后无正当理由，在规定时间内不与采购单位签订合同；
- （八）将中标项目转让给他人或非法分包他人；
- （九）无正当理由，拒绝履行合同义务；
- （十）无正当理由放弃中标（成交）项目；
- （十一）擅自或与与采购人串通或接受采购人要求，在履约合同中通过减少货物数量，更换品牌、降低配置、技术要求、质量和服务标准等，却仍按原合同进行虚假验收或终止政府采购合同；
- （十二）与采购人串通，对尚未履约完毕的采购项目出具虚假验收报告；
- （十三）无不可抗力因素，拒绝提供售后服务、售后服务态度恶劣、故意提高维修配件价格（高于市场平均价）；
- （十四）开标后对招标文件的相关内容再进行质疑；
- （十五）恶意投诉的行为：投诉经查无实据的、捏造事实或者提供虚假投诉材料；
- （十六）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况；
- （十七）政府采购监管部门认定的其他政府采购活动中的不诚信行为。

供应商名称：（盖章）

法人代表或授权委托人：（签字）

日期： 年 月 日

附件：1

第二轮报价函

致：（采购人）

1. 根据已收到的_____的竞争性谈判文件，现对该项目进行第二轮报价，该项目报价为_____元（大写）_____（小写），并承担其任何质量缺陷等问题所造成的任何损失。

2. 如果我方中标，我方保证按照我方谈判响应文件中的相关内容完成本项目。

3. 除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书、响应文件、谈判过程中对响应文件做出的澄清、解释及本论报价函将成为约束我方的合同文件组成部分。

4. 其他优惠服务承诺：_____。

投标人：_____（全称）

法定代表人或委托代理人（签字）：

日 期： 年 月 日

注：此报价单为谈判后竞标人最终报价使用，在竞争性谈判响应文件中，竞标人无须附此项内容。在竞争性谈判开标时，请竞标人携带好公章、授权委托书与密封最终报价的信封，在最终报价时使用。