

宣汉县人民检察院物业管理服务采购项目

竞争性谈判文件

采购人：宣汉县人民检察院

时间：2023年07月

第一章、谈判邀请公告

宣汉县人民检察院，拟对宣汉县人民检察院物业管理服务采购项目进行国内竞争性谈判采购，根据《政府采购非公开招标采购方式管理办法》（财政部 74 号令）的规定，本项目供应商产生方式为邀请公告。

一、项目编号：无

二、采购项目名称：宣汉县人民检察院物业管理服务采购项目

三、资金来源：财政资金

四、采购项目简介：本次采购拟对宣汉县人民检察院物业管理服务进行采购，有关具体采购内容及相关要求详见竞争性谈判文件“采购项目技术、服务及其他商务要求”。

五、供应商参加本次政府采购活动应具备下列条件

- 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、具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
- 4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、参加本次政府采购活动前三年内，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；
- 7、根据采购项目提出的特殊条件：

无

六、竞争性谈判文件获取时间和方式

本项目竞争性谈判文件自 2023 年 6 月 30 日起至 2023 年 7 月 6 日止 9:00-17:00 在宣汉县人民检察院办公楼 124 办公室领取（北京时间，法定节假日除外）。

谈判资格不能转让，递交响应文件的供应商名称应与获取竞争性谈判文件的供应商名称一致，响应文件上的采购项目编号应与本项目谈判邀请公告一致。

七、首次响应文件的提交

1、首次响应文件提交方式：供应商必须在提交首次响应文件截止时间前，将本项目的响应文件提交到评审现场。未按时递交响应文件将视为无效响应，采购人将拒收所递交的响应文件。本次采购不接受邮寄的响应文件。

2、首次响应文件提交截止时间：2023年7月7日08:50（北京时间，下同）。

八、递交响应文件地点：宣汉县人民检察院会议室（四川省达州市宣汉县石岭大道942号），响应文件必须在递交响应文件截止时间前送达谈判活动地点。逾期送达或没有密封的响应文件恕不接收。本次采购不接收邮寄的响应文件。

九、响应文件开启时间：2023年7月7日09:00（北京时间）在谈判地点开启。

十、谈判活动地点：宣汉县人民检察院会议室（四川省达州市宣汉县石岭大道942号）。

十一、本谈判邀请公告在宣汉县人民检察院门户网站以公告形式发布。

十二、联系方式

采购人：宣汉县人民检察院

地址：四川省达州市宣汉县石岭大道942号

联系人：聂文波

联系电话：（0818）5713268

2023年06月29日

第二章 供应商须知

一、供应商须知附表

	条款名称	说明和要求
1	采购预算/最高限价 (实质性要求)	采购预算：29.00 万元(贰拾玖万元整)。 最高限价：29.00 万元(贰拾玖万元整) 超过采购预算/最高限价的报价为无效响应文件。
2	低于成本价不正当 竞争预防措施 (实质性要求)	1、在评审过程中，供应商报价低于采购预算 50%或者低于其他有效供应商报价算术平均价 40%，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评审委员会应当要求其在评审现场合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。供应商书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。 2、供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明应由其法定代表人/主要负责人或者其授权代表签字确认。 3、供应商提供书面说明后，谈判小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、供应商财务状况报告、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的或未在规定时间内递交有效书面说明书的，谈判小组应当将其响应文件作为无效处理。
3	供应商失信行为处理	1. 对记入诚信档案且在有效期内的失信供应商，参加政府采购活动按照 10%的报价加成，以加成后报价作为该供应商报价参与评审。供应商失信行为惩戒实行无限制累加制，因其失信行为进行报价加成惩戒后报价超过政府采购预算的，其响应文件按照无效处理。 2. 供应商参加政府采购活动时，应当就自己的诚信情况在响应文件中进行承诺。

	条款名称	说明和要求
4	项目类型	<p>根据《四川省政府采购促进中小企业发展若干规定》（川财采[2016]35号）的规定，本次采购项目系：</p> <p><input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 专门面向中小企业的采购项目</p> <p><input type="checkbox"/> 专门面向小微企业的采购项目</p> <p>评审时小微企业可进行 20%价格扣除；本项目采购标的所属的行业为工业制造业。</p>
5	是否接受联合体参与谈判	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
6	合同分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，应满足要求：
7	现场演示	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，请供应商自行准备现场演示所需设施。
8	响应文件递交及份数	首次响应文件提交截止时间：2023年06月09日上午9:00时（北京时间，下同）。响应文件一正两副密封递交。
9	保证金缴纳	本项目不收取投标保证金。
10	履约保证金	本项目是否收取：不收取 <input checked="" type="checkbox"/> 收取 <input type="checkbox"/>
11	竞争性谈判文件及评审工作咨询	<p>联系人：聂文波</p> <p>联系电话：（0818）5713268</p>
12	确定成交供应商原则	<p><input type="checkbox"/> 采购人代表按照评审报告中推荐的成交候选供应商顺序现场确定成交供应商</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 授权评审委员会按成交候选供应商顺序直接确定成交标供应商</p>
13	评审情况公告	所有供应商响应文件中的资格性审查情况、谈判后的结论性意见，评审结果、评审专家名单等将在评审现场评审结束后当众予以公告。
14	成交通知书领取	成交公告当场公告无异议后，由采购人当场颁发成交通知书给成交供应商。
15	采购合同	成交供应商须在成交通知书领取后七天内到宣汉县人民检察院办公室签订采购合同。

	条款名称	说明和要求
16	合同分包	本项目不接受合同分包
17	声明承诺提醒	供应商响应文件中提供的各种声明和承诺应当真实有效，无效声明和承诺、虚假声明和承诺将由供应商自己承担由此带来的任何不利后果，虚假声明和承诺还将报告监管部门追究法律责任。

二、总则

1. 适用范围

1.1 本竞争性谈判文件仅适用于本次谈判邀请公告中所叙述的采购项目。

2. 有关定义

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次采购的采购人是宣汉县人民检察院。

2.2 “供应商”系指在宣汉县人民检察院获取了竞争性谈判文件拟参加谈判和向采购人提供货物及相应服务的供应商。

3. 合格的供应商（实质性要求）

合格的供应商应具备以下条件：

- （1）本竞争性谈判文件规定的供应商资格条件；
- （2）遵守国家有关的法律、法规、规章和其他政策制度；
- （3）在宣汉县人民检察院办公室通过U盘拷贝复制获取

4. 谈判费用（实质性要求）

供应商参加谈判的有关费用由供应商自行承担。

5. 充分、公平竞争保障措施（实质性要求）

5.1 提供相同服务内容。不同供应商以相同服务产品内容参加同一合同项下谈判活动，报价不同的，以其中通过资格性审查情况、谈判符合性审查后的结论性意见、报价最低供应商的响应产品参加评审；报价相同的，由采购人自主采取公平、择优的方式选择确定一个响应产品参加评审。其他响应文件无效。

多家供应商提供的部分或所有核心服务内容相同的，视为提供相同服务产品内容。

5.2 利害关系供应商处理。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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

5.3 利害关系代理人处理。不同供应商在同一合同项下的采购项目中，不得同时委托同一个自然人、同一家庭成员或同一单位人员为其代理人，否则，其响应文件作为无效处理。

5.4 供应商实际控制人或者中高级管理人员，同时是采购代理机构工作人员，不得参与本项目政府采购活动。

5.5 同一母公司的两家以上的子公司只能组成联合体参加本项目同一合同项下的采购活动，不得以不同供应商身份同时参加本项目同一合同项下的采购活动。

5.6 回避。政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

本项目政府采购活动中需要依法回避的采购人员是指采购人内部负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购项目的负责人，以及采购代理机构负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购活动的负责人。本项目政府采购活动中需要依法回避的相关人员是指谈判小组成员。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人书面提出回避申请，并说明理由。采购人将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

三、响应文件

6. 响应文件的语言（实质性要求）

6.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购单位就有关谈判的所有来往书面文件均须使用中文。

7. 计量单位（实质性要求）

除技术规格及要求中另有规定外,本采购项下的谈判均采用国家法定的计量单位。

8. 货币种类（实质性要求）

本次采购项目的报价均以人民币报价。

9. 知识产权（实质性要求）

9.1 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律或经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

9.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

9.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术服务，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权（含采购人委托第三方进行该项目后续开发的使用权）。

9.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在谈判报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

10. 响应文件的组成

供应商应按照竞争性谈判文件的规定和要求编制响应文件。供应商拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人分包完成的，应当在响应文件中载明。供应商编写的响应文件应包括下列部分：

10.1 资格部分。供应商按照竞争性谈判文件要求提供的有关资质资格证明文件（实质性要求）。

10.2 技术服务部分。供应商按照竞争性谈判文件要求做出的技术服务应答，主要是针对采购项目的技术服务指标、服务技术要求做出的实质性响应和满足（实质性要求）。

10.3 报价部分。供应商的报价是供应商响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用（实质性要求）。

10.4 其他部分。供应商按照竞争性谈判文件要求作出的其他应答和承诺。

11. 响应有效期（实质性要求）

11.1 本项目响应有效期为首次提交响应文件截止时间届满后 90 天。供应商响应

文件中必须载明响应有效期，响应文件中载明的响应有效期可以长于竞争性谈判文件规定的期限，但不得短于竞争性谈判文件规定的期限。否则，其响应文件将作为无效响应文件处理。

12. 响应文件的编制和签署

12.1 响应文件制作时，应按本竞争性谈判文件格式进行编制，保证目录清晰、内容完整。

12.2 供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购单位对其任何资料进一步核实的要求。

13. 响应文件的递交

13.1 供应商必须在首次提交响应文件截止时间前，将响应文件递交到评审现场；逾期未递交的，视为无效响应文件。

13.2 本次采购不接受邮寄的响应文件。

14. 履行合同

14.1 成交供应商与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

14.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》的有关规定进行处理。

15. 验收

15.1 成交供应商应当完善项目资料并参加项目竣工验收。

15.2 成交供应商与采购人应严格按照相关规范规定进行验收。

15.3 验收合格采购人应及时签署《项目验收报告》。

16. 申请支付

16.1 成交供应商与采购人签订合同时，双方协商约定。

四、谈判活动纪律要求

17. 供应商不得具有的情形

17.1 供应商参加本项目谈判活动不得有下列情形：

(1) 提供虚假材料谋取成交；

- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- (3) 与采购单位、其他供应商恶意串通；
- (4) 向采购单位、评审委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在采购过程中与采购单位进行协商谈判；
- (6) 成交或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- (7) 未按照竞争性谈判文件确定的事项签订政府采购合同；
- (8) 将政府采购合同转包或者违规分包；
- (9) 提供假冒伪劣产品；
- (10) 擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- (11) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；
- (12) 法律法规规定的其他情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备（1）-（10）条情形之一的，同时将取消成交资格或者认定成交无效

响应文件封面

响应文件

采购项目名称： _____

采购项目编号： _____

供应商名称： _____

日 期： _____年_____月_____日

一、响应文件——资格性部分

（一）谈判函

_____（采购单位名称）：

我方全面研究了“_____”项目（采购项目编号：__无__）的竞争性谈判文件，决定参加贵单位组织的本项目谈判活动。我方授权_____（姓名、职务）代表我方_____（参与谈判单位的名称）全权处理本项目谈判活动的有关事宜。

一、我方自愿按照竞争性谈判文件规定的各项要求向采购人提供所需货物或服务。

二、一旦我方成交，我方将严格履行政府采购合同规定的责任和义务。

三、我方同意本竞争性谈判文件依据《四川省政府采购当事人诚信管理办法》（川财采【2015】33号文件）对我方可能存在的失信行为进行的惩戒。

四、我方愿意提供贵单位可能另外要求的，与谈判有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

供应商名称（签章）：_____

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：_____

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

日 期：_____年___月___日

(二) 承诺函

_____（采购单位名称）：

我公司作为本次采购项目的供应商，根据竞争性谈判文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》和本项目规定的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）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；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件；

二、完全接受和满足本项目竞争性谈判文件中规定的实质性要求，如对竞争性谈判文件有异议，已经在提交响应文件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谈判活动以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次采购活动，不存在与单位法定代表人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、参加本次采购活动，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

五、如果有《四川省政府采购当事人诚信管理办法》（川财采[2015]33号）规定的记入诚信档案的失信行为，将在响应文件中全面如实反映。

本公司对上述承诺内容、事项的真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交追究法律责任。

供应商名称（签章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

(三) 供应商廉政承诺书

本公司参与“ 采购项目名称 ”采购项目编号： 无 项目的谈判活动，现郑重承诺：

一、不以任何方式向项目采购人员、审批人员、监管及行业主管人员以及评审专家等行贿。

二、不以任何方式托人打招呼、求关照，搞利益结盟，腐蚀党和国家机关工作人员。

以上承诺如有违反，请严肃处理，欢迎监督举报！

供应商名称（签章）： _____

法定代表人或授权代表(签字或盖章)： _____

日 期： _____年____月____日

(四) 资格证明文件

供应商必须按本竞争性谈判文件“第四章 供应商、响应产品的资格资质性及其他类似效力要求与应提供的相关证明材料”要求提供相关证明材料。否则，视为无效响应文件。

一、供应商的资格资质性及其他类似效力要求对应提供的相关证明材料

1、

2、

3、

.....

.....

(五) 供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人 (负责人)	姓名				电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数:			
营业执照号			其中	高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账 号				技工		
经营范围						
备注						

供应商名称（签章）： _____

法定代表人或授权代表(签字或盖章)： _____

日期： _____年__月__日

(六) 法定代表人授权书 (格式)

_____ (采购单位名称) :

本授权声明: _____ (供应商名称) _____ (法定代表人姓名、职务) 授权 _____ (被授权人姓名、职务) 为我方 “ _____ ” 项目 (采购项目编号 _____ 无 _____) 谈判活动的合法代表, 以我方名义全权处理该项目有关谈判、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人 (签字或盖章): _____

授权代表 (签字或盖章): _____

供应商名称 (签章): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

注: 1、必须附法定代表人和授权代表的身份证 (正反两面扫描件)。

2、法定代表人参加投标的, 附身份证 (正反两面扫描件)。

(七) 商务应答表

序号	内容	谈判要求	响应应答	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

注：投标人必须据实填写（备注中可注明是否响应，也可注明正、负或无偏离），不得虚假响应，否则将取消其投标或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称（签章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年__月__日

二、响应文件——技术服务部分

采购项目技术参数、服务要求响应表

序号	服务项目	服务内容及要求	投标供应商响应	是否响应	备注
1					
2					

- 注：** 1. 供应商必须把采购项目的全部服务内容及要求列入此表。
2. 按照采购项目服务内容及要求的顺序对应填写。
3. 供应商必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其谈判活动或成交资格，并按相关规定进行处理。

供应商名称（签章）： _____

法定代表人或授权代表(签字或盖章)： _____

日 期： _____年__月__日

三、响应文件—报价部分

(一) 报价函

_____ (采购单位名称)：

我方全面研究了“_____”项目的竞争性谈判文件(采购项目编号无)，决定参加贵单位组织的本项目谈判活动。我方授权_____ (姓名、职务) 代表我方_____ (供应商名称) 全权处理本项目谈判的有关事宜。

1、我方自愿按照竞争性谈判文件规定的各项要求向采购人提供所有服务，总价为元(大写：_____)。

2、一旦我方成交，我方将严格履行政府采购合同规定的责任和义务。

3、我方同意本竞争性谈判文件依据《四川省政府采购当事人诚信管理办法》(川财采【2015】33号文件)对我方可能存在的失信行为进行的惩戒。

4、我方同意本次谈判的响应有效期为提交响应文件截止时间届满后×天。

5、我方愿意提供贵单位可能另外要求的，与谈判有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

注：报价函中的报价为谈判的报价，评审价及合同价款以最终报价为准。

供应商名称(签章)：_____

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年__月__日

（二）中小企业声明函

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》的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，所有服务全部由符合政策要求的中小企业提供。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）行业；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）行业；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（签章）：

日期：_____年____月____日

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。2. 只有提供的每个标的均由小微企业制造，才能享受价格扣除政策。

(三) 报价表

采购项目名称： 宣汉县人民检察院物业管理服务采购项目

采购项目编号： 无

总价（元）	报价合计小写	
	报价合计大写	
备注： 1、此表不列入响应文件中。 2、请供应商依照此表做好报价准备，现场报价使用。 3、报价合计（总价）包含小型、微型企业价格扣除金额。		

参与报价单位： _____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）： _____

日期： _____年____月____日

第四章 供应商、响应产品的资格资质性及其他类似效力要求与应提供的 相关证明材料

供应商、响应产品资格资质性及其他类似效力要求		要求提供的相关证明材料
资格 要求	1、具有独立承担民事责任的能力；	<p>(1) 供应商为企业（包括合伙企业）、个体工商户的，提供工商营业执照、税务登记和组织机构代码证或提供由工商行政管理部门核发的法人和其他组织统一社会信用代码的营业执照（原件扫描件、并加盖鲜章）；</p> <p>(2) 供应商属于企业分支机构的，提供企业分支机构营业执照、税务登记和组织机构代码证或统一社会信用代码的营业执照（原件扫描件、并加盖鲜章）；</p> <p>(3) 供应商为其他组织的，提供合法的法人证书或执业许可证等证明文件（原件扫描件、并加盖鲜章）；</p> <p>(4) 供应商为自然人的，提供为中国公民的自然人身份证明（原件扫描件、并加盖鲜章）；</p>
	2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；	<p>供应商具有良好的商业信誉（在参加政府采购活动时做出承诺，详见：响应文件格式“承诺函”）；健全的财务会计制度(只需要具备下列之一)：</p> <p>(1) 供应商是法人的，提供经审计的财务报告，或基本开户银行出具的资信证明。</p> <p>(2) 部分其他组织和自然人可以提供银行出具的资信证明。</p> <p>(3) 供应商也可提供财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函（扫描件）</p> <p>(4) 供应商也可提供健全的财务管理制度或承诺函文件（扫描件或盖章）</p>
	3、具有履行合同所必须的设备和专业	<p>供应商在参加本次采购活动时做出承诺（详见：响应文件格式“承诺函”）。</p>

	技术能力；	
	4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	供应商在参加本次采购活动时做出承诺或提供近一年以来税收和社保缴纳的相关票据扫描件或复印件（详见：响应文件格式“承诺函”）。
	5、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录；	供应商在参加本次采购活动时做出承诺（详见：响应文件格式“承诺函”）。
	6、法律、行政法规规定的其他条件。	法律、行政法规规定的其他条件无特殊要求的，可不提供其他证明材料。
	7、项目特殊资格要求：	无。
其他要求	1、法定代表人（负责人）授权书（原件）	非法定代表人参加谈判时提供（详见：响应文件格式）。
	2、供应商的廉政承诺书	详见：响应文件格式。

注：1、供应商的资格及其他类似效力要求证明资料（原件扫描件，盖鲜章）。

2、响应产品的资格、资质性及其他类似效力要求证明资料（根据采购项目服务、商务及其他要求提供）。

3、以上证明材料一项不符合要求的，作为无效响应文件处理。

第五章 采购项目技术、服务及其他商务要求

本项目采购品目为物业管理服务，标的名称为宣汉县人民检察院物业管理服务。

服务期限为 2023 年 8 月-2024 年 8 月。

一、人员配置：

序号	部门	岗位名称	配置人数	人员要求
1	秩序部	秩序组长	1	所有工作人员男性年龄不超过 55 岁，女性不得超过 50 岁；招聘所有人员必须身体健康、无疾病和传染病史；招聘所有人员无不良记录。
		秩序人员	2	
2	环境维护部	保洁组长	1	
		保洁人员	4	

二、服务内容及要求

序号	部门或区域服务内容	服务内容
1	秩序部	负责检察院办公楼消防设施的检查与日常维护；维护规定区域内的公共秩序，保障工作正常开展；负责维持大楼门口、消防通道的交通秩序，创造良好、快捷、安全的办公环境；负责办公楼照明灯的开关；负责车辆安全管理。
2	环境维护部	电梯、通道、楼梯、卫生间及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗柜、椅、凳等保洁；垃圾清运服务内容：各类垃圾运到规定的地方。
3	秩序服务内容	值班时间：服务期间安全保卫人员每天 24 小时无间断值班看守，每两小时巡查一次，节假日、夜间每两小时巡查一次；交接班：交接人应将值班期间有关事宜向接班人交待清楚，并登载详细完整的交接班记录；外来车辆及外来人员：禁止无关车辆进入，确需进入的车辆应做好登记，并应引导车辆有序通行、停放。对外来探访、办事人员应经相经许可应当阻止；值班室、大门口清洁：保持值班室、院子和大门口环境整洁、有序、道路畅通；夜间：工作人员下班后关闭大门，对办公室门窗及楼道窗户关闭情况进行必要的安全检查，关闭各楼道内的电灯(只保留应急指示灯)。有关设施：公共秩序维护：维护采购人正常的工作秩序，确保采购人区域内及门前

		<p>道路通畅； 安全检查：每天对服务辖区内安全状况进行巡查，发现问题及时报告；应急响应：接到各类突发事件 5 分钟内到达现场(其中火警、警情要求 2 分钟内到达现场),并及时报采购人与警方或其他相关部门，采取有效工作纪律；秩序部人员纳入义务消防队员名单，接受采购人领导、指挥和监督，遵守采购人的有关规章制度；健全制度： 供应商应当针对采购人管理要求，制定相关工作制度、教育培训制度、突发事件现场处置方案、督查考核管理办法等制度。</p>
4	环境维护要求	<p>环卫设施齐全，工作器具到位，摆放整齐；清洁卫生各责任范围明确到人，清洁区内达到标准化清扫保洁；根据不同的作业规程进行操作，按照室内清洁保洁标准，做到各区工具分类使用，有标记。按要求完成工作，进行清洁工作时，移动的物品；公共区域如走廊、楼梯等干净明亮，符合清洁、保洁标准，垃圾桶内的垃圾不能超过三分之二； 办公区域保持干净明亮、清爽，桌椅摆放整齐；洗手间无异味、无积水、无污渍、无尘。蹲厕隔板消毒干净，镜子面无污渍、手印；电梯，不锈钢墙身亮洁，无缺油或油多现象。地面无污渍、杂物。地坎槽内无杂物灰尘；外围保洁，门前五包无明显汛沙、垃圾和污渍。标识牌、设施无明显灰尘。平台无积水、杂物，排水沟畅通，外墙(2 米以下幕墙)目视无污染，不锈钢栏杆无锈迹。</p>
5	消防管理要求	<p>负责物业辖区内全部消防设施、设备的使用和管理及大楼火灾的报警和救助工作，并制定较为完善的大楼消防应急预案。 认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，按有关公共建筑消防管理规定，设立消防组织机构、职责、规章制度和工作程序，落实各级消防监控报警、干式灭火（气体）、湿式灭火（喷淋）、消防栓等系统的作用、位置和操作方法。 每周进行一次全部消防设备、设施巡查检查工作，并做好记录，及时整改相关隐患，监护动火和易燃易爆用品存放情况，保持消防区及活动前配合采购人进行节日消防安全大检查，并按采购人要求及时进行整改。做好消防知识培训和宣传，每年组织大楼综合消防应急演练不少于一次。全天 24 小时值班。出现消防报警时 1 分钟辨别消防报警信息，五分钟内达到报警点进行必要的扑救。做好其他防火灭火工作及消防配套设施的维护。</p>

三、服务范围

负责区域：检察院所属区域，包括办公办案大楼、12309 检察服务大厅、机关食堂、单身职工宿舍、后山等。

四、考核办法

采购人将组织人员按以下考核评价标准进行评价，年度考核低于 90 分的为不合格，将不予续签采购合同。

物业服务项目管理考核评价标准			
考核项目及内容		评分标准	备注
一、综合管理（20分）			
组织机构及制度建设	组织机构健全、岗位职责明确、管理制度完善	20分，不符合标准扣2分；不按要求整改扣5分/次，直至此项不得分	
人员情况	人员数量符合要求，出勤良好		
	人员资质满足工作要求，持证上岗		
工作配合和协调	服从采购人领导，按要求报送各类报表等，与其他来单位办事人员关系和谐融洽		
资源节约	消耗品管理到位，无浪费，各项节能措施落实到位		
二、秩序部（32分）			
保卫值班	统一着装上岗，风纪严整，专于值守，无脱岗	16分，不符合标准扣4分/次	由于安全保卫措施不到位，造成财产损失等治安案件或造成事件范围扩大，本项不得分
	严格出入管理，按制度查验登记，文明服务，礼貌待人		
	值班记录完整，自己清楚，无漏记错记		
	交接班手续完备，记录清楚，交接事项清楚		
应急管理	按制度要求看展场区和周边巡视工作，发现问题及时报告和处理	8分，不符合标准扣4分/次	
	有火警、治安等突发应急工作预案		
定期开展演练，员工能按预案熟练处置突发情况		8分，不符合标准扣4分/次	
	安保人员办公区域及设备及时清扫，保持整洁		
严格按照操作规程进行设备操作		8分，不符合标准扣4分/次	
三、卫生保洁及绿化（39分）			
室外区域	按标准做好区域保洁，道路做到地表目视无杂物垃圾污渍，无积水等	15分，不符合标准扣3分/项	
	景观设施设备及标识宣传牌表面无污迹		
	设施完整、干净整洁、有序使用		

	垃圾定点封闭存放，每日按时收集清运出场，垃圾处理符合政府要求		
	定期开展杀虫灭鼠及消毒消杀工作		
室内区域	按照标准做好区域保洁工作，地面、楼梯扶手栏杆、玻璃门窗洁净光亮，无灰层、无污痕污迹	12分，不符合标准扣3分/项	
	天花板、墙壁、开关面板无灰层和蜘蛛网，玻璃屋顶清洁透亮，下水口畅通		
	卫生间定时保洁消毒，做到无异味，台面、镜面无水渍，小便斗、蹲便池无黄渍		
	每日定时收集办公垃圾		
环境美化	室内绿色植物摆放布置和养护管理，保持生长良好，株型完美，绿植盆体表面无积尘，盆内无杂物	12分，不符合标准扣4分/项	
	重大节日或大型活动期间办公区域的环境美化		
	各种景观设备维护管理		
四、礼仪服务（9分）			
办公大楼、公共场合、会议室	各类设备设施整洁，卫生状况良好，设施完好	9分，不符合标准扣3分/次	
	人员着装统一、举止文明，服务及时周到		
	做好保密工作，不外泄采购单位任何信息		

五、商务要求（实质性要求）

- 1、合同类型：物业管理合同
- 2、合同定价方式：固定总价
- 3、合同履行期限：自合同签订之日起 365 日
- 4、合同履行地点：采购人指定地点
- 5) 支付方式：分期付款

6、履约保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金：否

7、质量保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金：否

8、付款条件说明：合同签订后，于下月内支付上月物管费。

9、验收交付标准和方法：按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的规定、竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件进行验收。

10、质量保修范围和保修期：无

11、知识产权归属和处理方式：无

12、成本补偿和风险分担约定：无

13、违约责任与解决争议的方法：无

14、合同其他条款：本项目为一年期服务项目。供应商经考核合格后，采购人可与供应商续签两次服务合同。

15、履约验收方案

1) 验收组织方式：自行验收

2) 是否邀请本项目的其他供应商：否

3) 是否邀请专家：否

4) 是否邀请服务对象：否

5) 是否邀请第三方检测机构：否

6) 履约验收程序：一次性验收

7) 履约验收时间：供应商提出验收申请之日起10日内组织验收

8) 验收组织的其他事项：无

9) 技术履约验收内容：无

10) 商务履约验收内容：按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约

验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的规定、竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件进行验收。

11) 履约验收标准：按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的规定、竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件进行验收。

12) 履约验收其他事项：无