**谈 判 文 件**

项目编号：${PROJECTNUMBER}

项目名称：${PROJECTNAME}

山西省公共资源交易中心

（山西省省级政府采购中心）

${SYSDATE}

**目 录**

[第一部分谈判邀请 1](#_Toc26868172)

[第二部分谈判人须知前附表 5](#_Toc26868173)

[第三部分谈判人须知 9](#_Toc26868174)

[一、总则 9](#_Toc26868175)

[二、谈判文件 10](#_Toc26868176)

[三、响应文件 12](#_Toc26868177)

[四、响应文件的提交 15](#_Toc26868178)

[五、谈判采购程序 15](#_Toc26868179)

[六、签订合同 20](#_Toc26868180)

[七、服务费 20](#_Toc26868181)

[八、保密和披露 20](#_Toc26868182)

[九、询问和质疑 21](#_Toc26868183)

[第四部分商务、服务要求 23](#_Toc26868184)

[服务需求书 24](#_Toc26868185)

[第五部分资格审查内容及评定成交标准 25](#_Toc26868186)

[第六部分合同草案 28](#_Toc26868187)

[第七部分响应文件内容、要求及格式 31](#_Toc26868188)

# 第一部分 谈判邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》和有关法律法规及规章规定，山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）(以下简称“集采机构”)受采购人委托，对下述项目通过${IS\_CENTREINVITE}邀请不少于3家符合相应资格条件的供应商组织竞争性谈判采购活动。

**一、项目编号：**${PROJECTNUMBER}

**二、项目名称：** ${PROJECTNAME}

**三、采购内容：**

1、本次谈判共${PACKNUMBERS}包。参加谈判的供应商可以投报全部，也可以投报一包或多包。

2、采购范围：以本谈判文件中商务、服务的相应规定为准。

**四、谈判文件免费获取时间及方式**

1、谈判文件免费获取时间：${hqTime}

2、谈判文件获取方式：在全国公共资源交易服务平台(山西省)（[http://prec.sxzwfw.gov.cn](http://prec.sxzwfw.gov.cn/)）进行主体库注册，主体库注册完成后办理数字证书（USBKey），凭借数字证书（USBKey）在全国公共资源交易服务平台(山西省)（[http://prec.sxzwfw.gov.cn](http://prec.sxzwfw.gov.cn/)）交易系统登录入口——政府采购（集中采购）供应商（货物服务）登录入口登录成功后，通过系统指引进行报名及免费下载获取谈判文件，此为报名及获取谈判文件的唯一途径。（详见供应商操作指南）

主体库资料核验咨询窗口：山西省政务服务中心B座一层4-6窗口。

**五、响应方式及评审方式**

响应方式：本项目采用网上电子响应的方式进行。

评审方式：本项目采用网上电子评审的方式进行，依据电子响应文件进行谈判，因不可抗因素导致业务执行系统无法正常运行时，集采机构将等待系统恢复正常后继续进行谈判。系统不能及时恢复正常时，集采机构将封标，待系统恢复正常后继续或重新进行谈判。

**六、响应文件的编制要求**

1、供应商按谈判文件第七部分响应文件内容、要求及格式，在本地使用文字办公软件进行响应文件的编制；

2、将编制完成的响应文件按照“政府采购业务执行信息化系统”-“供应商（货物服务）”-“网上应答”中网上应答要求进行响应文件模块化拆分；  
 3、使用PDF电子印章客户端签章工具按照谈判文件要求，分别对各模块化中需要加盖电子签章的响应文件进行电子签章的加盖（包括法人电子签章和法定代表人电子签章），并另存为PDF格式文件；  
 4、供应商登录 “政府采购业务执行信息化系统”-“供应商（货物服务）”系统，在响应文件上传截止时间前提交网上应答，并分别上传对应的已加盖谈判人电子签章的,电子响应文件；（以通过PDF电子印章客户端签章工具正确读取签章信息为准）

5、特别注意事项

（1）上述操作步骤和方法为供应商编制、上传电子响应文件的唯一途径，如供应商操作与其不符，造成的后果由供应商自行承担。

（2）上传对应的加盖谈判人电子签章的电子响应文件之前，请使用PDF电子印章客户端签章工具打开电子响应文件，右键点击其中的电子签章，并自行确认“PDF印章验证”，确认后不可对此文件做任何操作及改动。未对文件进行“PDF印章验证”确认的，或者确认后对文件进行其他操作及改动的，造成的后果由供应商自行承担。

**七、电子响应文件上传截止时间、网上开标解密时间、网上开标解密方式**

1、电子响应文件上传截止时间：${jiemiTime}。

2、网上（电子响应文件）解密时间:${jiemiTime}至${end\_jiemi}

3、网上（电子响应文件）解密方式：本项目采用网上解密方式，谈判人须在规定时间内使用自己的网络终端设备凭借数字证书（USBKey）在全国公共资源交易服务平台(山西省)（[http://prec.sxzwfw.gov.cn](http://prec.sxzwfw.gov.cn/)）交易系统登录入口——政府采购（集中采购）供应商（货物服务）登录入口登录成功后，运行“远程解密”功能模块自行完成开标解密，集采机构不提供任何解密设备，在解密截止时间之内未完成解密的，报价无效。

**八、采购人基本信息**

单位名称：${PURCHASE\_PERSON\_CNNAME}

地     址：${ADDRESS1}

项目联系人：${STOCK\_LINKMAN}

联系电话：${STOCK\_LINKPHONE}

**九、集采机构基本信息**

单位名称：山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）

地 址：山西省政务服务中心大楼B座9层，（太原市坞城南路50号）

联 系 人：${projectworkuser}

联系电话：${PHONE}

开户名称：山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）

账号：101526010300000013241

开户行：太原市城区农村信用合作联社水西关南街分社

开户行行号：402161013319

虚拟子账号**：**${XNZH}

联系电话：0351-7731930

**十、技术支持热线**

1、供应商主体库资料核验咨询电话：0351-7731313 7731830

2、信息化系统技术支持咨询电话：0351-7731938、13027086305

注：本谈判文件所表述的时间均为北京时间。

# 第二部分 谈判人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | **内容** | 说明与要求 |
| **1** | 谈判人应  具备的资格要求 | #{ZGTJ} |
| **2** | **响应文件**  **（资格证明文件）** | **1、谈判人代表的证明**  （1）法定代表人（负责人）参加谈判的，提供“法定代表人（负责人）证明书”  （2）委托代理人参加谈判的，提供“法定代表人（负责人）授权委托书”（ 格式见第七部分），  （3）自然人参加谈判的，提供个人身份证明扫描件。  **2、响应函**  **3、具有独立承担民事责任的能力**  提供谈判人有效的营业执照，或事业单位法人证书，或自然人身份证明，或其他非企业组织证明独立承担民事责任能力的文件。（扫描件）  **4、具有健全的财务会计制度**  提供响应截止日前18个月内会计师事务所出具的审计报告（提供审计报告正文及三表一注，审计报告正文需有会计师事务所公章及注册会计师签字盖章，以出报告日期为准），或谈判截止日前18个月内经审计的财务报告（以出报告日期为准），或基本开户银行出具的资信证明，或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的报价担保函。（扫描件）  **5、具有依法缴纳税收的良好记录**  提供税务登记证（多证合一的提供营业执照）；（扫描件）  **6、具有依法缴纳社会保障资金的良好记录**  提供社会保险登记证，或近一年内缴纳任意一项社会保险（养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险）的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单或银行代收的凭据）或能证明已缴纳社会保险的其他材料；（扫描件）  **7、具有履行合同的能力**  谈判人填写谈判人履行合同能力的承诺。（格式见第七部分）  **8、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**  谈判人填写谈判人无违法记录声明。（格式见第七部分）  **9、本项目其他特定资格条件**  按照本部分序号1“其他特定资质条件”规定提交相关证明文件；  **10、基本存款账户信息及保证金的交纳情况**  提供谈判人基本存款账户信息及保证金交纳回单（或回执）。（扫描件）  **说明：本项目将根据谈判人提供的上述文件进行资格性检查，具体检查的内容标准详见第五部分评定和成交标准。** |
| **3** | **响应文件**  **（商务服务文件）** | 1、对商务要求的响应内容；  2、对实质性要求的响应内容；  3、对服务要求的响应内容；  4、谈判文件要求或谈判人认为需要提供的其他商务服务材料/文件；  5、报价一览表；  **说明：以上内容涉及的格式资料详见第七部分，涉及相关要求的内容见本文件第四部分相对应内容。** |
| **4** | **保证金** | 本项目要求提交保证金。保证金金额为：${bidMarginMoney}  ( **保证金的提交、退还规定，请详细阅读谈判人须知**) |
| **5** | **响应有效期** | 90日历天（自提交响应文件的截止之日起算） |
| **6** | **政府采购**  **相关政策要求**  **（如涉及的话）** | 1、小型、微型企业参加本项目谈判要求：  （1）小型、微型企业指在中华人民共和国境内依法设立，依据《中小企业划型标准规定》确定的小型企业、微型企业，但与大型企业的负责人为同一人，或者与大型企业存在直接控股、管理关系的除外。属于小型、微型企业的，需如实填写《小、微企业声明函》（格式见第七部分）。  （2）小型、微企业只有提供本企业服务，享受最后报价的价格折扣。若有的话，如实填写《小、微企业/残疾人福利性单位提供货物/服务明细表》（格式见第七部分）。  2、残疾人福利性单位参加本项目谈判的要求：  （1）须根据财库【2017】141号《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的要求，如实填写残疾人福利性单位声明函（格式见第七部分）。  （2）供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。  （3）残疾人福利性单位提供本企业服务，享受最后报价的价格折扣。若有的话，如实填写《中小微企业/残疾人福利性单位提供货物/服务明细表》（格式见第七部分）；  3、监狱企业参加本项目谈判的要求：  （1）监狱企业参加谈判视同小微企业，需提供由省级以上监狱管理局或戒毒管理局出具的属于监狱企业的证明文件。  （2）监狱企业只有提供本企业服务，享受最后报价的价格折扣。若有的话，如实填写《小微企业/残疾人福利性单位提供货物/服务明细表》（格式见第七部分）；  （3）监狱企业与中型企业组成联合体参加谈判的，或者向监狱企业分包，且联合体协议或分包意向协议约定监狱企业的协议金额占到合同金额30%以上的，享受报价标的价格折扣。 |
| **7** | **本项目预算金额** | #**{baoyusu2}** |
| **8** | **现场勘查**  **（或谈判前答疑会）** | **${PROSPECT\_DATA}**  **${PROSPECT\_ADDRESSER}**  **${PROSPECT\_LINKMAN}**  **${PROSPECT\_LINKMAN\_PHONE}**  **${ANSWERING\_DATA}**  **${ANSWERING\_ADDRESSER}**  **${ANSWERING\_LINKMAN}**  **${ANSWERING\_LINKMAN\_PHONE}**  由采购人统一组织现场勘查，并出具勘查证明，响应文件中应附勘查证明扫描件，如未提供所产生的不利后果由谈判人自行承担。现场勘查时，谈判人需提供单位营业执照复印件及法定代表人授权委托书原件。现场勘查时请供应商提前准备当日健康码、行程卡，并佩戴口罩前往。 |
| **9** | **谈判过程中根据谈判情况可能实质性变动内容** | 本项目采购需求中的商务要求、服务要求、合同草案条款。 |

**第三部分 谈判人须知**

**一、总则**

**1. 适用范围**

本谈判文件仅适用于本次竞争性谈判活动。

**2. 定义**

2.1 “采购人”指本次竞争性谈判活动的采购单位。

2.2 “集采机构”指组织本次谈判活动的执行机构，即“山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）”。

2.3 “谈判人”指符合本谈判文件的规定和要求，受邀请获得谈判文件参加谈判，并向集采机构提交响应文件、最后报价的供应商。

2.4 “服务”指谈判文件规定的供应商须向采购人提供的服务和应当履行的承诺和义务。

2.5 “电子签章”指可通过电子签章客户端软件PDF电子印章客户端正确读取签章信息的电子签章，电子签章包含法人电子签章和法定代表人电子签章。

2.6 本谈判文件各部分规定的期间以时、日、月、年计算。期间开始的时和日，不计算在期间内。

**3. 合格谈判人**

3.1 具有本项目生产、制造、供应及/或实施能力，符合、承认并承诺履行本谈判文件各项规定的国内供应商。

3.2 谈判人必须是已在中国境内依法登记注册，并持有符合法律法规规定的有效证件的供应商。

3.3 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件和本项目所需的特定条件及有关法律、法规关于供应商的规定，有能力提供谈判采购货物/服务的供应商。并按照《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条的规定，提供资格证明文件，具体提供的材料详见谈判人须知前附表序号1的要求。

3.4 本次谈判是否允许代理商参加，详见谈判人须知前附表序号1的规定。

3.5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。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.6 本次谈判是否允许由两个以上供应商组成一个联合体以一个谈判人身份共同参加谈判，详见谈判人须知前附表序号1的规定。

3.6.1 联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，联合体各方均应按照本部分3.3条的要求提供相关材料。

3.6.2 本项目的特殊要求规定谈判人特定资格条件的，联合体各方的同类资质按照资质等级较低的确定联合体资质等级。联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目同一包的谈判。

3.6.3 联合体各方之间应当签订联合谈判协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合谈判协议连同响应文件一并提交，联合谈判协议格式见本谈判文件第七部分。

**4. 谈判费用**

谈判人应当承担参与本次谈判活动发生的相关费用，集采机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

**5. 通知的告知及获取**

5.1通知的告知

对与本项目有关的通知，集采机构将以在本次谈判公告刊登的媒体上发布公告的形式告知所有已获取了谈判文件的谈判人及潜在供应商。

5.2通知的获取

已获取了谈判文件的谈判人，可在本次谈判公告刊登的媒体上查看已发布的通知，或登录“政府采购业务执行信息化系统”点击“供应商登录”登录成功后，查看获取相关通知。

未获取谈判文件的潜在谈判人可在本次谈判公告刊登的媒体上查看获取已发布的通知。

因线路故障导致通知延迟获取或无法获取，集采机构不因此承担任何责任，有关的谈判活动可以继续有效地进行。

**二、谈判文件**

**6. 谈判文件的内容**

6.1谈判文件由下列七部分内容组成：

第一部分 谈判邀请；

第二部分 谈判人须知前附表；

第三部分 谈判人须知；

第四部分 商务、服务要求；

第五部分 资格审查内容及评定成交标准

第六部分 合同草案；

第七部分 响应文件内容要求及格式；

6.2 谈判文件中落实政府采购政策的相关要求详见前附表序号6的规定。

6.3集采机构开标后对谈判人的信用信息进行查询，查询渠道为信用中国网（http://www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn）；截止时间为开标当日；查询内容为信用中国网失信名单记录情况和中国政府采购网上的政府采购严重违法失信行为信息记录情况；查询结果存在问题的将留存证据并对响应文件做无效响应处理。

6.4除非特殊要求，谈判文件不单独提供谈判项目使用地的自然环境、气候条件、公用设施情况，谈判人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6.5 谈判文件的解释权归集采机构所有。当对一个问题有多种解释时以集采机构解释为准。

6.6谈判文件未作须知明示，而又有法律、法规规定的，集采机构将依据法律法规的规定进行解释。

**7. 谈判文件的澄清和修改**

7.1集采机构可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为谈判文件的组成部分，对所有谈判人均具有约束作用。

7.2 澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，集采机构将在提交首次响应文件截止之日3个工作日前，以发布公告的形式通知所有获取到谈判文件的潜在供应商，不足3个工作日的，将顺延提交首次响应文件截止之日。

7.3谈判人对谈判文件有疑问，可要求澄清，在“政府采购业务执行信息化系统”内以PDF加盖电子签章的形式通知集采机构。集采机构将视情况确定采用适当方式予以澄清答复，并认为必要时，将不标明查询来源的答复在“政府采购业务执行信息化系统”内通知已获取谈判文件的所有谈判人。

7.4集采机构将视情况确定是否进行现场勘查或召开标前答疑会，详细内容见第二部分供应商须知前附表序号8的要求。

**三、响应文件**

**8. 响应文件的语言和计量单位**

8.1谈判人提交的资格证明文件、商务服务文件，包括说明以及谈判人与集采机构就有关报价的所有来往函件，均应使用中文简体字。外文资料必须提供中文译文，并保持与原文一致，否则，产生的不利后果由谈判人承担。

8.2响应文件所使用的计量单位，必须使用国家法定计量单位。

**9. 响应文件的组成及相关要求**

9.1响应文件分为资格证明文件和商务服务文件。响应文件以PDF格式上传。

9.1.1报价一览表在技术应答完成后系统自动生成，不再另行制作，无需随响应文件（商务服务文件）同时上传。

9.2响应文件的编制要求按第一部分第六条规定执行。

9.3 保证金

9.3.1 本项目是否要求谈判人提交保证金，及要求谈判人应提交的保证金金额详见谈判人须知前附表序号4的规定。

9.3.1.1 谈判人须在响应文件解密/递交之前将本项目的保证金从自己的基本存款账户交纳到山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）专用存款账户上（账户详细信息见本文件的第一部分谈判邀请）。

9.3.1.2谈判人在交付 保证金时须在备注或附言中填写六位数字的虚拟子账号，填写时只允许填写六位数字，虚拟子账号见本文件的第一部分谈判邀请。

9.3.2 未按上述要求提交保证金或提交的保证金金额不足的，其响应文件无效。

9.3.3 未成交供应商的保证金自成交通知书发出之日起5个工作日内退还。

9.3.4采购人与成交供应商签订政府采购合同后，采购人需在2个工作日内登陆“政府采购业务执行信息化系统”在合同签订模块下填写相关信息，生成“政府采购合同签订情况表”并加盖采购人电子签章，集采机构在“政府采购业务执行信息化系统”内收到采购人加盖电子签章的“政府采购合同签订情况表”后将在3个工作日内退还成交供应商的保证金。

集采机构在成交通知书发出35天内未在“政府采购业务执行信息化系统”内收到采购人加盖电子签章的“政府采购合同签订情况表”的，将在第35天自动退付成交供应商的保证金。

9.3.5采购人因重大变故取消采购任务的，集采机构在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布终止公告，并以发布公告的形式通知已经获取采购文件的潜在谈判人，对已经交纳谈判保证金的，集采机构在终止公告发布后5个工作日内予以退还。

9.3.6有下列情形之一的，保证金不予退还：

A.供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

B.供应商在响应文件中提供虚假材料的；

C.除因不可抗力或谈判文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

D.供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

E.谈判文件规定的其他情形。

9.4谈判报价

9.4.1 所有谈判报价均以人民币元为计算单位。只要投报了一个确定数额的总价，无论分项价格是否全部填报了相应的金额或免费字样，报价均被视为已经包含了但并不限于各项购买服务及其保险和相关服务等的费用。在其它情况下，由于分项报价填报不完整、不清楚或存在其它任何失误，所导致的任何不利后果均应当由谈判人自行承担。

9.4.2 谈判人投报多包的，应对每包分别报价并分别填报报价一览表。谈判人报出的总价为服务全部完成交付的价格。

9.4.3谈判人必须整包进行投报，不得拆包分项投报 。

9.4.4 本次谈判不接受可选择或可调整的报价。

9.4.5谈判人提交的响应文件中，要填报“报价一览表”（格式见第七部分），作为本次谈判的第一轮报价。

9.4.6 任何超出谈判文件要求而额外赠送的货物、服务等其他形式的优惠，在谈判时将不作为价格折算的必备条件。

9.4.7谈判人应当按照国家和山西省有关物业管理服务收费的相关规定，结合自身物业管理服务水平和承受能力进行报价。最终报价应是履行合同的最终价格，除《项目概况及服务需求书》中另有说明外，最终报价应当是谈判人为提供本项目所要求的全部管理服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、设备、国家规定检测、材料（含辅材）、管理、税费及利润等。

9.4.8报价依据：

（1）本谈判文件所要求的物业管理服务内容、服务期限、工作范围和要求。

（2）本谈判文件明确的服务标准及考核方式。

（3）其他谈判人认为应考虑的因素。

9.4.9谈判人提供的物业管理服务应当符合国家和山西省有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。谈判人不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

9.4.10谈判人按照谈判文件中提供的格式填写报价一览表，其中“分项内容”中的六项为基础内容，如有其它内容可根据实际情况自行增加内容进行填报。

**10. 响应文件填写说明**

10.1谈判人应详细阅读谈判文件的全部内容，按谈判文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使谈判对响应文件中的内容做出实质性和完整性的响应，否则，谈判人须自行承担由此引起的风险和责任。

10.2谈判文件有固定格式要求的须按第七部分提供的统一格式逐项填写；无相应内容可填的项填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”、 “/”等明确的回答。

10.3报价一览表应按谈判文件提供的格式统一填写，不得自行增减内容。

10.4谈判人必须保证响应文件所提供的全部资料真实有效，并接受谈判小组对其中任何资料进一步审查的要求，且承担相应的法律责任。

10.5因响应文件字迹潦草、提交资料不清晰或表达不清楚所引起的不利后果由谈判人承担。

**11. 响应有效期**

本项目响应有效期详见谈判人须知前附表序号5的规定。

**12. 响应文件的签署及其他规定**

12.1 组成响应文件的各种文件均应遵守本条规定。

12.2 谈判人在电子响应文件及相关文件的签订、履行、通知等事项的书面文件中的“单位盖章”、“印章”、“公章”等处均仅指与当事人名称全称相一致的标准公章或标准公章的电子签章，不得使用其它（如带有“专用章”等字样）印章。

**四、响应文件的提交**

**13. 提交响应文件截止时间**

13.1响应文件须按照谈判文件第一部分谈判邀请中规定的解密时间进行解密，谈判人在规定的时间未进行解密的，报价无效。

13.2 集采机构根据本须知的规定，通过修改谈判文件或自行决定延长首次响应文件截止日期的，采购人和谈判人受提交截止日期制约的所有权利和义务均延长至新的截止日期。

**14．响应文件的补充、修改和撤回**

14.1谈判人在响应文件解密截止时间前，可以对电子响应文件进行补充、修改或者撤回。

14.2谈判人对电子响应文件的补充、修改应在电子响应文件上进行，修改完成后重新上传。如无法及时对递交的纸质响应文件内容进行补充、修改的应将补充、修改的内容按照谈判文件的要求签署、盖章，密封后书面递交集采机构，作为纸质响应文件的组成部分。

14.3在谈判文件要求的响应文件提交截止时间之后，谈判人不得对其响应文件进行补充、修改或撤回。

**五、谈判采购程序**

**15. 成立谈判小组**

15.1 集采机构根据政府采购有关法律法规的规定，依法组建成立谈判小组，谈判小组由采购人代表和有关专家共三人以上的单数组成。

15.2 谈判小组负责完成谈判文件的确认和具体的评审谈判事务**，**提出经谈判小组签字的书面评审报告。

15.3 谈判活动的组织工作由集采机构负责。

15.4本项目采用网上电子评审的方式进行，依据电子响应文件进行谈判，因不可抗因素导致业务执行系统无法正常运行时，集采机构将等待系统恢复正常后继续进行谈判。系统不能及时恢复正常时，集采机构将封标，待系统恢复正常后继续或重新进行谈判。

**16. 确认谈判文件**

谈判小组对本谈判文件规定的谈判程序、谈判内容、合同草案的条款以及评定成交的标准等事项进行书面确认。

**17. 响应文件的审查顺序**

谈判小组确认本谈判文件后，谈判小组成员按照随机顺序对响应文件进行审查。

**18. 响应文件审查**

18.1谈判小组进行资格性检查及有效性、完整性、响应程度审查，应严格遵循本文件第五部分评定和成交标准中的相关规定。

18.2 资格性检查，谈判小组对每个谈判人提交的响应文件中的资格证明文件进行审查，以确定参加谈判的供应商是否具备谈判资格。

18.3 有效性、完整性和响应程度审查，由谈判小组依据谈判文件的规定进行审查，以确定响应文件是否对谈判文件的实质性要求作出响应。

18.3.1 在审查时，谈判小组可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正，谈判人的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

18.3.2 谈判小组要求谈判人澄清、说明或者更正响应文件应当在政府采购业务执行信息化系统中提出，谈判人对谈判小组提出的澄清、说明或者补正的要求需采用PDF加盖法人电子签章形式进行响应。

18.4未通过资格性检查或未实质性响应谈判文件规定要求的响应文件按无效响应文件处理，谈判小组将及时告知有关谈判人。

18.5实质性响应的响应文件是指与谈判文件的条款、条件和规格相符，根据本谈判文件规定的审查内容，经谈判小组认定的没有重大偏离或保留的响应文件。

18.6 重大偏离或保留系指响应人提供的服务的主要服务内容、服务方案和服务期限等明显不能满足谈判文件的要求，或者实质上与谈判文件不一致，而且限制了采购人的权利或谈判人的义务，纠正这些偏离或保留将对其他实质上响应要求的谈判人的竞争地位产生不公正的影响。

**19.确定参加谈判的谈判人**

19.1 谈判小组按照第19.1条对谈判人提交的响应文件进行审查后，要依据谈判文件对每个符合相应资格条件，且通过有效性、完整性和响应程度审查的响应文件进行综合评估与比较，依法从符合相应资格条件的谈判人中确定不少于3家的谈判人参加谈判。

19.2谈判小组根据本文件规定的程序、评定成交标准等事项与实质性响应谈判文件要求的谈判人进行谈判。

**20．谈判**

20.1 谈判小组所有成员集中与单一谈判人分别进行谈判，并给予所有参加谈判的谈判人平等的谈判机会。

20.2 谈判的顺序，按照参加谈判的谈判人签到的顺序进行。

20.3 谈判内容包括服务的内容、服务方案、价格以及谈判小组认为有必要明确的其它问题。

谈判时，谈判小组根据情况，可以要求或同意谈判人就某些谈判事项作出明确的承诺，承诺内容需在政府采购业务执行信息化系统中以PDF加盖法人电子签章。作为响应文件的组成部分。

20.4谈判人须知前附表序号10 明确本项目的服务要求、合同草案条款在谈判过程中不作任何实质性变动，谈判人的响应文件全部实质性响应了谈判文件的要求，在满足3家以上谈判人的竞争要求的情况下，进入最后报价。

20.5谈判人须知前附表序号9明确了在谈判过程中可能进行实质性变动本项目的服务要求或合同草案条款的内容，但在谈判过程中，谈判小组根据谈判情况，不进行任何实质性变动，谈判人的响应文件全部实质性响应了谈判文件的要求，在满足3家以上谈判人的竞争要求的情况下，进入最后报价。

20.6谈判人须知前附表序号9明确了在谈判过程中可能进行实质性变动本项目的服务要求或合同草案条款的内容，在谈判过程中，谈判小组根据谈判情况，按照明确的可能实质性变动的内容，经采购人代表确认后，进行实质性变动，集采机构将及时在系统内以书面形式同时通知所有参加谈判的谈判人，使每个谈判人均同时获得谈判文件的变动情况，谈判人接到该书面通知要按照集采机构要求加盖法人电子签章进行确认。

20.7 对谈判文件作出的实质性变动的内容是谈判文件的有效组成部分，该书面通知由谈判小组成员共同签字。

20.8 发生实质性变动时，谈判人应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件。重新提交响应文件包括现场提交响应文件补充文件的形式和另行约定时间提交响应文件的形式。

20.8.1 如发生的实质性变动内容较简单，参加谈判的供应商在谈判现场能够做出书面承诺，并且经谈判小组认可，可以以提交响应文件补充文件的形式提交响应文件。

20.8.2 如发生的实质性变动内容较复杂，参加谈判的供应商在谈判现场不能马上做出承诺，而必须给予一定的时间根据实质性变动的内容重新制作响应文件，则在谈判现场由谈判小组另行约定时间提交响应文件。

20.9 谈判人按照谈判文件变动情况和谈判小组要求重新提交的响应文件，除要对谈判文件变动的内容做出实质性响应外，还要做出新的一轮报价。

20.10谈判小组应对谈判人重新提交的响应文件按照本文件第20.13条要求进行审查。

20.11根据谈判文件（包括实质性变动的内容）和谈判人重新提交的响应文件，谈判小组所有成员集中与单一谈判人分别进行新一轮的谈判。

20.12 经谈判、审查，谈判人重新提交的响应文件全部实质性响应了谈判文件的要求，在满足3家以上谈判人的竞争要求的情况下，进入最后报价。

20.13 谈判过程中，谈判人的所有承诺、书面补充文件以及重新提交的响应文件需要以PDF加盖法人电子签章在政府采购业务执行信息化系统内进行提交。

20.14 谈判小组要对与每个谈判人的谈判内容以谈判纪要的形式做出记录，谈判结束后，谈判人代表应在谈判纪要上签字确认。

20.15 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判，退出谈判要求要以PDF加盖法人电子签章在政府采购业务执行信息化系统内提出。集采机构将在本项目成交通知书发出后5个工作日内退还退出谈判的谈判人的保证金。

**21. 最后报价**

21.1 谈判结束后，对谈判文件做出实质性响应的谈判人进行最后报价，最后报价以PDF加盖法人电子签章在政府采购业务执行信息化系统内进行提交，谈判人须在谈判小组确定的最后报价时间内进行报价，最后报价是谈判人响应文件有效的组成部分。

21.1.1 谈判文件对服务要求已详细列明，谈判结束后，所有继续参加谈判的谈判人（不得少于3家）要按照谈判小组的要求在规定时间内提交最后报价。

21.1.2 谈判文件对服务要求没有详细列明，需经谈判由谈判人提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组将按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上谈判人的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

**22. 确定成交候选供应商**

22.1 谈判小组根据第五部分评定和成交标准的规定，即从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的谈判人中，按照最后报价由低到高的顺序提出3名以上成交候选人。

22.2 谈判小组组长根据谈判过程中形成的原始记录和评审结果编写评审报告，由谈判小组全体人员签字确认。

**23.评审复核**

23.1谈判小组要对评审数据进行校对、核对，对报价最低的、响应文件被认定为未实质性响应谈判文件的情形进行复核。

23.2谈判小组向采购人、采购代理机构或者有关部门报告谈判中发现的违法行为。在谈判过程中发现谈判人有下列情形的，谈判小组应认定其报价无效，并书面报告本级财政部门：

A、有恶意串通的；

B、有妨碍其他谈判人的竞争行为的；

C、有损害采购人或者其他谈判人的合法权益的；

D、不同谈判人的响应文件由同一单位或者个人编制；

E、不同谈判人委托同一单位或者个人办理谈判事宜；

F、不同谈判人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人为同一人；

G、不同谈判人的响应文件异常一致或者谈判报价呈规律性差异；

H、不同谈判人的响应文件相互混装；

I、不同谈判人的保证金从同一单位或者个人的账户转出。

**24. 谈判保密**

24.1 在谈判期间，任何人不得透露与谈判有关的其他谈判人的资料、价格和其他信息。

24.2 谈判结束后，参与评审谈判的所有人员不得带走谈判现场的任何资料。

**25. 关于谈判人瑕疵滞后发现的处理规则**

无论基于何种原因，各项本应作拒绝或无效处理的情形，即便未被及时发现而使该谈判人进入初审、谈判或其它后续程序的，包括已经签约的情形，一旦被发现存在上述情形，导致此前评审结果被取消，其相关的一切损失均由该谈判人承担。

**26. 采购项目终止**

26.1 出现下列情形之一的，终止本次谈判活动：

A、因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；

B、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

C、在采购过程中符合竞争要求的谈判人或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

26.2 项目终止谈判后，集采机构将在财政部门指定的媒体上发布项目终止公告并说明原因，依法重新组织采购活动。

**六、签订合同**

**27. 签订合同**

27.1成交供应商确定后，集采机构将在刊登本次谈判公告的媒体上发布成交公告，成交供应商可在政府采购业务执行信息化系统中自行下载打印成交通知书，但该成交结果的有效性不依赖于未成交的谈判人是否知道成交结果。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。采购人应当自成交通知书（在系统中自行下载）发出之日起30日内与成交供应商签订书面合同。

27.2 成交供应商应按照谈判文件、响应文件及谈判过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容与采购人签订合同。成交供应商不得再与采购人签订背离合同实质性内容的其它协议或声明。

27.3本文件第四部分需求中要求成交供应商提交履约保证金的，成交供应商须按照规定向采购人提交履约保证金。

**七、服务费**

**28. 服务费**

集采机构作为非营利事业法人，是集中采购项目的执行机构，在政府采购活动中不收取任何服务费。

**八、保密和披露**

**29. 保密**

谈判人自领取谈判文件之日起，须承诺承担对本采购项目的保密义务，不得将因本次谈判获得的信息向第三人外传。

**30. 披露**

30.1 集采机构有权将谈判人提供的所有资料向有关政府部门或评审的有关人员披露。

30.2 在集采机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，集采机构无须事先征求谈判人/成交人同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、谈判人/成交人的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及谈判人/成交人已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

**九、询问和质疑**

**31. 询问**

31.1 潜在供应商对谈判文件有疑问的，可按第一部分谈判邀请中载明的联系方式、地址，口头或书面形式向集采机构、采购人提出询问；进行质疑的，必须以书面形式提出质疑函。潜在供应商对评审过程、采购结果有疑问的，可按成交公告中载明的联系方式、地址提出质疑。

31.2询问事项若属于采购人提交的采购需求范畴的，询问方式为口头询问的，集采机构告知询问对象直接向采购人询问；询问方式为书面询问的，谈判人须提供以下资料各2份，法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书、委托人和被委托人的身份证扫描件、询问函。在集采机构领取《供应商询问告知函》，潜在供应商持《供应商询问告知函》向采购人进行询问。采购人须在法定时间内向询问供应商进行书面答复。

**32. 质疑**

32.1谈判人认为谈判文件、谈判过程和采购结果使自己的权益受到损害，应当在法定质疑期限内以书面形式一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

对谈判文件提出质疑的，应在获取谈判文件之日起7个工作日内提出质疑；对谈判过程提出质疑的，在各采购程序环节结束之日起7个工作日内提出；对谈判结果提出质疑的，应在结果公告发布之日起7个工作日内提出质疑；

32.2质疑供应商质疑时须携带以下资料各2份：法定代表人身份证明书原件；法定代表人授权委托书原件（内容包括：代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。法定代表人质疑时不提供此项内容。）；委托人和被委托人的身份证扫描件；质疑供应商领取采购文件时间的证明材料；质疑函原件。供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。

质疑函内容包括：

（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

32.3对谈判文件编制内容（不包括采购需求）、评审过程、采购结果提出质疑的，由集采机构进行书面答复。对谈判文件中采购需求提出质疑的，集采机构出具《供应商质疑告知函》（一式三份），供应商持《供应商质疑告知函》向采购人提出质疑。

32.4集采机构、采购人将依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十二条第一款的规定时限对谈判人的询问、质疑做出处理和答复。

质疑答复应当包括下列内容：

（一）质疑供应商的姓名或者名称；

（二）收到质疑函的日期、质疑项目名称及编号；

（三）质疑事项、质疑答复的具体内容、事实依据和法律依据；

（四）告知质疑供应商依法投诉的权利；

（五）质疑答复人名称；

（六）答复质疑的日期。质疑答复的内容不得涉及商业秘密。

32.5质疑供应商撤回质疑的，终止质疑处理。

**第四部分商务、服务要求**

**一、项目概况**

**${PURCHASE\_OPINION}**

**二、商务要求**

**${JISHUYAOQIU}**

**三、实质性要求**

**${1ISHUYAOQIU}**

**四、服务要求**

**${3ISHUYAOQIU}**

**五、验收标准**

**${4ISHUYAOQIU}**

**六、其他**

1、谈判人需保持联系电话的畅通，随时准备对谈判小组的询问予以解答。

## 服务需求书

**${JSXUNB}**

**说明：**

服务要求前加‘★’号的参数指标为主要服务要求（符合性审查内容），谈判人所提供的服务必须满足或优于这些要求；未加‘★’号的参数指标为一般性服务要求，这些参数指标若存在负偏离，由谈判小组进行评定，如果认为这些负偏离影响产品品质或不能满足使用要求的，响应文件将被作无效响应处理。

**第五部分 资格审查内容及评定成交标准**

**一、资格审查内容及标准**

**${ZIGESHENC}**

说明：1、资格检查的内容若有一项未提供或达不到检查标准，将导致其不具备谈判资格，且不允许在谈判时补正。

2、依法免税或不需要缴纳社会保障金的谈判人，应提供相应的证明文件扫描件PDF加盖法人电子签章。

3、谈判人提供的其他材料，不作为资格检查的内容。

**二、符合性审查的内容及标准**

**${**FHJIANCHA**}**

说明：1、符合性检查的内容，经谈判小组共同认定没有做出实质性响应的，将导致响应文件无效。

2、审查时，对特殊情况的处理谈判小组要遵循谈判文件第三部分谈判人须知第18条规定的原则。

**三、落实政府采购政策性要求的评审内容及标准**

1、小型、微型企业参加本项目的评审标准

（1）小型、微型企业指在中华人民共和国境内依法设立，依据《中小企业划型标准规定》确定的小型企业、微型企业，但与大型企业的负责人为同一人，或者与大型企业存在直接控股、管理关系的除外。属于小型、微型企业的，需如实填写《小、微企业声明函》（格式见第七部分）。

（2）小型、微企业只有提供本企业服务，享受最后报价 ${CJRWXQY} %的价格折扣。若有的话，如实填写《小微企业/残疾人福利性单位提供货物/服务明细表》（格式见第七部分）。

（3）联合体价格折扣：本项目若允许联合体参加，大中型企业与小型、微型企业组成联合体的，联合协议约定小型、微型企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体的报价给予3%的扣除，用扣除后价格参加评审。

（4）大中型企业向小型、微型企业分包的价格折扣：大中型企业向一家或者多家小型、微型企业分包的，分包意向协议约定小型、微型企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对大中型企业的报价给予3%的扣除，用扣除后价格参加评审。

2、残疾人福利性单位参加本项目的评审标准：

（1）须根据财库【2017】141号《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的要求，如实填写残疾人福利性单位声明函（格式见第七部分），残疾人福利性单位参加本项目谈判时，享受10%的价格折扣，用扣除后的价格参与评审。

（2）享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

　A.安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

　B.依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

C.为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

　D.通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

　E．提供本单位的服务。

　前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

（3）供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

（4）残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

3、监狱企业参加本项目谈判的要求：

（1）监狱企业参加谈判视同小微企业，需提供由省级以上监狱管理局或戒毒管理局出具的属于监狱企业的证明文件。

（2）监狱企业只有提供本企业服务，享受最后报价的价格折扣。若有的话，如实填写《小微企业/残疾人福利性单位提供货物/服务明细表》（格式见第七部分）；

（3）监狱企业与中型企业组成联合体参加谈判的，或者向监狱企业分包，且联合体协议或分包意向协议约定监狱企业的协议金额占到合同金额30%以上的，享受报价标的价格折扣。

**四、无效响应的情形**

未通过资格性、符合性审查的响应文件为无效响应。

**五、成交标准**

质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的谈判人中，最终报价最低的谈判人为成交候选人。

# 第六部分 合同草案

甲 方：

乙 方：

乙方在山西省省级政府采购中心组织的\*\*\*\*服务竞争性谈判采购项目中成交，按照该项目的成交结果，经双方协商一致，签订本合同。

**一、项目概况**

项目名称：

项目类型：

履约位置：

**二、服务事项和服务范围**

详见谈判文件第四部分商务、服务要求中服务内容。

**三、合同委托服务期限**

本项目服务期限为年，自20（\_）年（\_）月（\_）日至20（\_）年（\_）月（\_）日。

委托服务期内的任何时候，如果乙方提供的服务严重负偏离服务质量标准，无法满足甲方安全管理、基础保障等核心需求，且在甲方要求的期限内未能有效整改，则甲方有权单方面解除合同，并按照本合同的相关约定追究乙方违约责任。

**四、服务内容质量和考核验收标准**

详见甲方谈判文件中第四部分商务、服务要求中的“验收标准”部分。

**五、合同价款**

服务费年总金额（大写）元人民币（小写： 元），服务费计算依据谈判人相关报价明细为准。其中：

第 年度（20年月日至20年月日）服务费为

（大写）元人民币（小写元），每月服务费（大写）元人民币（小写元/月）；

根据服务内容的增减，服务费可进行调增调减。

**六、服务支出包括以下部分**

1、管理服务人员的办公费用、工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

2、房屋、共用部位、共用设备设施的维护费用；

3、专项服务费用： ；

4、其它费用。

**七、付款方式**

资金支付方式：

资金支付条件及时间：验收合格后由甲方负责办理服务费用支付手续。甲方自收到发票后30日内，按合同规定将款项支付到约定的供应商账户。

**八、项目承接验收**

1、乙方承接项目时，应制定全面的承接方案，甲方应配合乙方对共用部位、共用设施设备进行查验。

2、甲乙双方确认查验过的共用部位、共用设施设备存在的问题，甲方应积极协调解决。

3、对于本合同签订后承接的共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和服务方面承担责任的依据。

4、乙方承接时，甲方应向乙方移交服务部位的必要材料包括不限于；单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、工程竣工图、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料等。

5、甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担保修责任。

**九、使用与维护**

1、乙方应配合甲方制定本服务区域内共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

2、乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方应给予必要配合。

3、乙方可采取规劝等必要措施，制止甲方违反本临时公约和服务区域内服务规章制度的行为。

4、乙方应及时向甲方通告本服务区域内有关服务的重大事项，及时处理投诉，接受甲方的监督、管理。

5、甲方应于合同签订后的日内按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的服务用房。

6、服务用房属甲方所有，乙方在本合同期限内使用，但不得改变其用途。　

**十、组成合同的文件及解释方法**

下列文件是构成合同的有效组成文件，若这些文件相互之间存在抵触、对同一内容有不同的约定的，按照以下顺序确定：

1、本合同文本；

2、谈判文件 （含澄清或修改文件）

3、响应文件（含澄清或说明文件）

4、谈判人所做的其他承诺

**十一、项目负责人**

本项目的项目负责人（即项目经理）为：

本项目的项目经理必须遵守以下约定：

**十二、甲方权利和义务**

1、按照合同约定的内容和标准督促检查验收乙方的服务过程和结果，检查核实乙方工作人员配置、在岗状况、持证情况。有权要求乙方对不称职的员工按响应文件所承诺的资格条件进行更换，并可追究由此给甲方造成的实际损失。

2、按合同要求及时向乙方支付服务费。不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向供应商付款的条件。

3、合同服务期内，向乙方提供相应的办公条件和设备。

4、必要时，就服务范围内事宜协调属地管理部门；

**十三、乙方的权利和义务**

1、按照合同约定收取服务费，根据与甲方的协商结果获取合同外服务的合理费用。

2、必须严格实施乙方响应文件中承诺的人力资源配置。在必须补充或更换人员时，必须补充或更换优于或等同于响应文件承诺的上岗资格的工作人员。

3、乙方项目经理、主要管理人员及主要专业技术人员须与响应文件所报一致。合同存续期内，未经甲方要求或同意，项目经理原则上不应调整。项目经理、主要管理人员必须保证在岗工作时间和重要活动在岗，如有变化，须取得甲方的同意。

4、严格履行合同文本（含谈判文件、响应文件等）约定和承诺的服务内容、质量标准、工序工艺，保障业主的建筑物、设备设施、院区内设备设施状况良好和正常运行使用。

5、科学、完整、连续地编制保管物业档案资料并按时移交。

编制周、月、季度服务档案报告。

合同到期、或经双方同意合同提前终止，或满足本合同约定条件下的合同提前解除时，在日之内，按国家有关规定和双方协议约定向甲方移交全部档案资料。

6、制定并执行严格的安全生产管理措施，保证甲乙方工作人员人身安全和甲方的设备设施的完好无损。

7、严格遵守国家法律，制定突发事件预案，合理合法地处置，杜绝恶性治安事件的发生。

**十四、甲方违约责任**

具体是：

**十五、乙方违约责任**

具体是：

**十六、 索赔**

甲乙方违约时，当一方提出索赔通知后天内对方未能予以答复，应视为已被对方接受。

**十七、责任免除**

签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，可免除违约责任。

**十八、争议的解决**

在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过协商解决。

双方协商不能达成一致时，采取以下第种方式解决：

（1）向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（2）向仲裁委员会申请仲裁。

在起诉或仲裁期间，除正在进行的起诉或仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

**十九、合同终止、解除**

本合同期限自签订之日起到合同终止日期。合同到期甲乙双方均未提出新的意向，合同自行终止。合作期内任何一方不得擅自停止协议，否则应负担所造成的一切损失。

在下列情况发生时，甲方有权提前解除合同并就实际损失向乙方提出索赔：

乙方服务质量考核不合格；

乙方未得到甲方同意，擅自更换项目经理和主要管理人员。

乙方因故需终止合同，必须提前天书面通知甲方，经甲方同意后，方可终止。

**二十、合同生效及其他**

1、合同由甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

2、本合同一式（\_\_\_\_）份。

3、合同执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背合同和谈判文件的前提下协商解决。协商结果以“纪要”形式甲乙双方签字盖章确认，作为合同附件，与合同具有同等效力。

**二十一、下列文件为本合同不可分割部分**

1、谈判文件（含澄清或修改文件）

2、响应文件（含澄清或说明文件）

3、谈判人所做的其他承诺

4、项目验收标准、程序

**甲方（章）： 乙方（章）：**

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

地 址： 地 址：

电 话： 电 话：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

本合同的签署地：

日 期： 年 月 日

# 第七部分 响应文件内容、要求及格式

**谈判人提交响应文件须知**

1、谈判人按照本部分的顺序编排响应文件（资格证明文件、商务服务文件），编排中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。

2、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

3、按谈判文件要求“格式”提供的材料，如有调整，内容及签署必须完整、有效，且没有本文件不可接受的条件。

**资格证明文件格式**

**响应文件（资格证明文件）封面及目录格式**

**响 应 文 件**

**（资格证明文件）**

项目名称

项目编号：

包 号：

**谈判人单位名称：(加盖法人电子签章）**

**二〇 年 月 日**

**资 格 证 明 文 件**

**目 录**

1、谈判人代表的证明…………………………………………………………页码

2、响应函……………………………………………………………………………

3、具有独立承担民事责任的能力…………………………………………………

4、具有健全的财务会计制度………………………………………………………

5、具有依法缴纳税收的良好记录…………………………………………………

6、具有依法缴纳社会保障资金的良好记录………………………………………

7、具有履行合同的能力……………………………………………………………

8、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……………

9、本项目其他特定资格条件………………………………………………………

10、基本存款账户信息及保证金的交纳情况………………………………

11、联合体谈判协议（若有）……………………………………………………

说明：资格证明文件按此目录内容排序

1. **谈判人代表的证明格式**

**法定代表人（负责人）身份证明书**

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性 别：

身份证号： 职 务：

系 （谈判人名称） 的法定代表人（负责人）。

特此证明

谈判人： (法人电子签章)

年 月 日

**附法定代表人有效的身份证正反两面扫描件**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**法定代表人（负责人）授权委托书 格式**

**法定代表人（负责人）授权委托书**

山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）**：**

本授权委托书声明：注册于（谈判人住址）的（谈判人名称）法定代表人（法定代表人姓名、职务、身份证号）代表本公司授权（谈判人代表姓名、职务、身份证号）为本公司的合法代理人，就贵方组织的（项目名称、项目编号）项目，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日生效，特此声明。

谈判人：（法人电子签章）

法定代表人（负责人）：（法定代表人电子签章）

年 月 日

**附谈判人代表有效的身份证正反两面扫描件**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

1. **响应函格式**

**响 应 函**

山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）**：**

(谈判人全称)授权 (谈判人代表姓名) (职务、职称)为我方代表，参加贵方组织的 (项目名称、项目编号、包号)竞争性谈判的有关活动，并对此项目进行报价。为此：

1、我方已仔细研究了本项目谈判文件的全部内容，愿意以以下报价，按照谈判文件要求及合同约定完成项目。

第一包：人民币（大写）元（￥ 元）

第二包：人民币（大写）元（￥元）

……

2、我方同意在本项目谈判文件中规定的响应有效期 90个日历天内（自提交响应文件的截止之日起算）遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。如果成交，响应有效期延长至合同履约完毕。

3、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的全部条件和本谈判文件规定的特定资质要求。

4、提供谈判须知规定的全部响应文件。（政府采购业务执行信息化系统内提交PDF格式响应文件）。

5、按谈判文件要求提供和交付的货物和服务的报价详见报价一览表。

6、我方承诺：完全理解最终报价超过采购预算金额时，报价将被拒绝。

7、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

8、承诺完全满足和响应谈判文件中的各项商务和服务要求，若有偏差，已在响应文件商务条款偏离表中予以明确特别说明。

9、保证遵守谈判文件的规定。

10、我方承诺对谈判小组依法从符合相应资格条件的谈判人中，确定参加谈判的谈判人没有任何异议。

11、对贵方在本次谈判公告刊登的媒体上发布的公告或与本项目有关的通知，我方会及时查看获取。若因线路故障等其他原因导致通知延迟获取或无法获取，责任由我方自负。

12、我方愿意向贵方提供任何与本项谈判有关的数据、情况和资料。若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

13、我方已详细审核全部响应文件，包括响应文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

14、我方承诺：采购人若需追加采购本项目谈判文件所列相关服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，按相同或更优惠的折扣率保证供货。

所有有关本次谈判的一切往来联系方式为：

地址： 邮编：

电话： 传真：

谈判人代表姓名：

谈判人代表联系电话： （办公） （手机）

E-mail：

谈判人：（法人电子签章） 年 月 日

**（三）具有独立承担民事责任的能力**

提供谈判人有效的营业执照，或事业单位法人证书，或自然人身份证明，或其他非企业组织证明独立承担民事责任能力的文件扫描件；（扫描件）

（**四）具有健全的财务会计制度**

提供响应截止日前18个月内会计师事务所出具的审计报告（提供审计报告正文及三表一注，审计报告正文需有会计师事务所公章及注册会计师签字盖章，以出报告日期为准），或谈判截止日前18个月内经审计的财务报告（以出报告日期为准），或基本开户银行出具的资信证明，或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的报价担保函；（扫描件）

**（五）具有依法缴纳税收的良好记录**

提供税务登记证（多证合一的提供营业执照）；（扫描件）

**（六）具有依法缴纳社会保障资金的良好记录**

提供社会保险登记证，或近一年内缴纳任意一项社会保险（养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险）的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单或银行代收的凭据）或能证明已缴纳社会保险的其他材料；（扫描件）

1. **具有履行合同能力的格式**

**谈判人履行合同能力的承诺**

山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）：

本谈判人现参与（项目名称、项目编号）项目的采购活动，现承诺具备履行合同所必需的设备和专业服务能力。

如上述承诺不真实，愿意按照政府采购有关法律法规的规定接受处罚。

特此声明

谈判人：（法人电子签章）

年 月 日

1. **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格式**

**无违法记录声明**

山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）：

本谈判人现参与（项目名称、项目编号）项目的采购活动，在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（因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。），在报价前查询了在信用中国网（http://www.creditchina.gov.cn）中的信用信息，本公司未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单；查询了在中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn）中的政府采购严重违法失信行为信息，本公司未列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

如上述声明不真实，愿意按照政府采购有关法律法规的规定接受处罚。

特此声明

谈判人：（法人电子签章）

年 月 日

**（九）本项目其他特定资格条件**

按照本文件第二部分序号1“其他特定资质条件”规定提交相关证明文件扫描件；

**（十）基本存款账户信息及保证金的交纳情况**

提供谈判人基本存款账户信息及保证金交纳回单（或回执）；（扫描件）

**（十一）联合体谈判注意事项**

1、联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，联合体各方均应按照谈判文件要求提供相关材料。

2、本项目有特定资格条件要求的，联合体各方的同类资质按照资质等级较低的确定联合体资质等级。联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目同一包的采购活动。

3、联合体各方之间应当签订联合谈判协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合谈判协议连同响应文件一并提交。

**《联合谈判协议书》**

联合谈判各方：

甲方：

法定代表人：

住所：

乙方：

法定代表人：

住所：

（如果有的话，可按甲、乙、丙、丁…序列增加）

根据《政府采购法》第二十四条之规定，为响应山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）组织实施的 项目（项目名称、谈判编号）的谈判活动，各方经协商，就联合进行谈判之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以为主办人进行谈判，并按照谈判文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次谈判过程中，主办人法定代表人或授权代理人根据谈判文件规定及响应内容而对集采机构或采购人所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合谈判各方产生约束力。如果成交并签订合同，则联合谈判各方将共同履行对集采机构或采购人所负有的全部义务并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合谈判其余各方保证对主办人为响应本次谈判而提供的相关服务提供全部质量保证及服务支持。

四、本次联合谈判中，甲方承担的工作和义务为:

乙方承担的工作和义务为：

五、本协议提交集采机构或采购人后，联合谈判各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

六、本协议一式三份，甲、乙双方各持一份，另一份作为响应文件的组成部分。

甲方（法人电子签章）： 乙方（法人电子签章）：

法定代表人（法定代表人电子签章）： 法定代表人（法定代表人电子签章）：

20 年 月 日 20 年 月 日

**商务服务文件格式**

**响 应 文 件**

**（商务服务文件）**

项目名称

项目编号：

包 号：

谈判人单位全称： （加盖法人电子签章）

二0 年 月 日

**商 务 服 务 文 件**

**目 录**

1、中小企业声明函（若有的话）……………………………………………………页码

残疾人福利性单位声明函（若有的话）

2、对商务要求的响应内容…………………………………………………………………

3、对实质性要求的响应内容………………………………………………………………

涉及政府采购政策要求内容（若有的话）

4、对服务要求的响应内容…………………………………………………………………

5、谈判文件要求或谈判人认为需要提供的其他商务服务材料/文件…………………

6、报价一览表……………………………………………………………………无需编排页码

说明：商务服务文件按此目录内容排序

**（一）小、微企业声明函格式（若有的话，以包为单位分别填写）**

**小、微企业声明函**

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》(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,提供服务全部由符合政策要求的小、微企业承接。相关企业(含联合体中的小、微企业、签订分包意向协议的小、微企业)的具体情况如下:

1.(标的名称),属于（所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员（人数）人,营业收入为（小写）万元,资产总额为（小写）万元,属于(小型企业、微型企业);

2.(标的名称),属于（所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员（人数）人,营业收入为（小写）万元,资产总额为（小写）万元,属于(小型企业、微型企业);

3.…………

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(法人电子签章)：

日期:

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无一年度数据的新成立企业可不填报。

**残疾人福利性单位声明函格式（若有的话，以包为单位分别填写）**

**残疾人福利性单位声明函**

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\_\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）采购活动提供本单位服务。

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。

谈判人： （法人电子签章）

日 期：

**注：成交供应商为残疾人福利性单位的，集采机构随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》**

**（二）对商务要求的响应内容**

根据本文件第四部分中商务要求内容（例如：服务时间、服务地点、付款方式）进行响应。

**（三）对实质性要求的响应内容**

根据本文件第四部分中实质性要求内容进行响应。

**拟配备项目经理、主要技术人员承诺书格式**

**拟配备项目经理、主要技术人员承诺书**

山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）：

     本谈判人现参与（项目名称、项目编号）项目的采购活动，如果成交，保证项目经理、主要技术人员按照响应文件中的项目经理基本情况表及主要技术人员配备情况表的人员到岗，后期履约严格按照响应文件中的承诺执行，如未遵守，将接受违约处罚。保证项目经理未在其他未履约完毕的项目中担任项目经理，如在其他未履约完毕的项目中担任项目经理，将自动放弃本项目成交资格。保证主要技术人员未在其他未履约完毕的项目中交叉使用，如有在其他未履约完毕的项目中交叉使用，将自动放弃本项目成交资格。并且本谈判人同意在成交后将项目经理、主要技术人员基本信息在成交公告中予以公示，接受社会监督。

    特此承诺

                         谈判人（法人电子签章）：

                                                            日期：             

**对物业服务人员要求的声明格式（以包为单位分别填写）**

**对物业服务人员要求的声明**

山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）：

本谈判人现参与（项目名称、项目编号）项目的采购活动，现郑重声明：

参与本项目物业服务的所有人员，全部经过身份审查，没有来历不明人员和违法犯罪人员；保证所有人员身体健康，能够从事所分配的岗位工作；保证所有人员在上岗前全部进行体检，并向采购人提供岗前体检证明，体检费用由本谈判人承担；保证对所有工作人员进行岗前安全培训，严格按照国家相关安全规范规定要求开展服务工作，特种作业人员保证持证上岗，在服务期限内，对出现的所有安全问题承担一切责任。若出现和以上声明不符情形，愿意承担一切责任。

特此声明

谈判人：（法人电子签章）

年 月 日

**主要技术人员配备情况表**

项目名称： 包号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目组成员姓名 | 年龄 | 在项目组中的岗位 | 学历和毕业时间 | 职称及职业资格 | 进入本单位时间 | 相关工作经历 | 联系方式 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |

**附主要技术人员有效的身份证正反两面扫描件**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**特种行业人员配备情况表**

项目名称： 包号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目组成员姓名 | 年龄 | 在项目组中的岗位 | 学历和毕业时间 | 职称及职业资格 | 进入本单位时间 | 相关工作经历 | 联系方式 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |

说明：如本项目涉及的话，需如实填写。

**项目经理基本情况表**

项目名称： 包号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 出生年月 |  | 文化程度 |  | 毕业时间 |  |
| 毕业院校和专业 |  | | 从事物业管理服务工作年限 |  | | 联系方式 |  |
| 职业资格 |  | | 技术职称 |  | | 聘任时间 |  |
| 主要工作经历：  主要管理服务项目：  主要工作特点：  主要工作业绩：  胜任本项目经理的理由：  本项目经理管理思路和工作安排： | | | | | | | |

**附项目经理有效的身份证正反两面扫描件**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**拟投入主要管理人员配备情况表**

项目名称： 包号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目组成员姓名 | 年龄 | 在项目组中的岗位 | 学历和毕业时间 | 职称及职业资格 | 进入本单位时间 | 相关工作经历 | 联系方式 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |

说明：本表拟投入的物业服务管理人员包含在物业服务人员数量中，成交后签订合同时，应提供具体人员名单及证件，如果不能到岗履约，成交供应商须承担相应责任。

**拟配备物业服务人员素质结构表**

项目名称： 包号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 学历 | 持证情况 | ……… |
|  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |

说明：本表以承诺的方式填写，内容不限于学历、持证情况、年龄等，无需提供具体人员姓名及相关证件。成交后签订合同时，应提供具体人员名单及证件，如果不能履约，成交供应商须承担相应责任。

**拟投入本项目的主要设备一览表**

项目名称： 包号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 型号规格 | 数量 | 设备使用年限 | 已使用时间 | 设备来源 | | |
| 本单位所有 | 租赁 | 其他 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |

**主要管理制度一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 管理制度名称 | 执行起始时间 | 详细内容所在  响应文件页 |
|  |  |  |  |
| …… |  |  |  |

说明：列出目录即可，主要规章制度的具体内容可在相应部分另行提供。

**本项目日常消耗材料明细表**

项目名称： 包号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 品牌 | 供应厂家 | 单价/单位 | 月消耗量 | 小计 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |

**公示内容承诺书格式（以包为单位分别填写）**

**对公示内容的承诺**

山西省公共资源交易中心（山西省省级政府采购中心）：

本谈判人现参与（项目名称、项目编号）项目的采购活动，现郑重承诺：

在本次采购活动中，若本公司成交，愿意将本公司响应文件中“同类项目合同案例所有内容、自身有效的质量服务体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系证书扫描件、对项目经理要求的相关内容等”在政府采购业务执行信息化系统中面向参与本项目谈判的所有供应商进行公示，接受监督。本公司对上述承诺的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺

报价供应商：（法人电子签章）

年 月 日

**（四）对服务要求的响应内容**

1、对照本文件第四部分的“服务需求书”标注“★”的内容对响应文件的响应内容进行审查，谈判人照搬照抄谈判文件服务需求书内容的，做无效响应处理。

**（五）谈判文件要求或谈判人认为需要提供的其他商务服务材料/文件扫描件**

**（六） 报价一览表格式（以包为单位分别填写）**

**报价一览表**

项目名称：

项目编号：

谈判人名称：

第 包 货币：人民币/元

${JG\_F\_YLB}

说明：

1、谈判人如实填写表格，无相应内容可填的，填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字，或用“/”来表示。

2、技术应答完成后系统自动生成报价一览表，无需另行制作。

谈判人：（法人电子签章） 年 月 日