

竞争性磋商文件

项目编号：HNZJ-2025-43

项目名称：马村出入境边防检查站 2025 年物业管理社会化服务项目

采 购 人（盖单位章）：中华人民共和国马村出入境边防检查站

采购代理机构（盖单位章）：海南中晋建设项目管理有限公司

编制日期：二 0 二五年六月



目录

第一章	竞争性磋商公告	- 1 -
第二章	磋商须知	- 4 -
第三章	供应商资格证明材料及其他响应证明材料	- 22 -
第四章	采购需求	- 24 -
第五章	响应（投标）文件格式	- 26 -
第六章	评审方式	- 41 -
第七章	采购合同	- 52 -

（供应商和采购人协商决定）

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

马村出入境边防检查站 2025 年物业管理社会化服务项目的潜在供应商应在海南省海口市美兰区海秀东路 66 号国宾大厦 6 楼 609 房获取采购文件，并于 2025 年 6 月 24 日 9 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：HNZJ-2025-43

项目名称：马村出入境边防检查站 2025 年物业管理社会化服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：123.044621 万元

最高限价（如有）：123.044621 万元

采购需求：详见磋商文件第四章《采购需求》。

交付期：服务期一年，在一年服务周期结束后，将结合民警职工满意度调查等服务情况，进行综合考评，根据考评结果可选择续签或终止购买服务，最多续签两次，一次一年。

资金来源：中央财政资金和自筹资金

本项目（是/否）接受联合体：本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（一）具有独立承担民事责任的能力：提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件复印件加盖公章、自然人的身份证明复印件亲笔签字并盖手印。（根据《政府采购法实施条例》释义，银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，允许法人的分支机构参加响应。分公司响应的，需要在响应时提供具有法人资格的总公司授权）；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供承诺函并加盖公章，格式自拟；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供承诺函并加盖公章，格式自拟；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供承诺函并加盖公章，格式自拟；

（五）参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录：提供声明函及信用中国、中国政府采购网信用查询页面截图——在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）没有被列入“失信被执行人名单”、“重大税收违法失信主体名单”及在“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商，信用中国查询时间为招标公告后的时间，截图须体现时间；

（六）法律、行政法规规定的其他条件：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。除单一

来源采购项目外，为项目提供整体设计、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（提供承诺函）。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 本项目支持《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《节能产品政府采购实施意见》（财库【2004】185号）、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库【2006】90号）、《关于信息安全产品实施政府采购的通知》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》、《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书》、《海南省绿色产品政府采购实施意见（试行）》等相关政策；

2.2 是否专门面向中小企业或专门面向小微企业采购项目：本项目专门面向中小企业、小微企业（含监狱企业、残疾人福利企业）采购项目。

3. 本项目的特定资格要求：无。

3.1 报名并获取本项目的采购文件；

3.2 本项目不允许分包或转包。

三、获取采购文件

时间：2025年6月13日至2025年6月20日（磋商文件的发售期限自开始之日起不得少于5个工作日），每天上午08时30分至12时00分，下午14时00分至17时30分（北京时间，法定节假日除外），供应商应在规定的时间内到指定地点购买本竞争性磋商文件，如未在规定时间内购买竞争性磋商文件并缴纳磋商保证金的供应商均无资格参加该项目的磋商。

地点：海南省海口市美兰区海秀东路66号国宾大厦6楼609房

获取方式：

1、现场报名：由供应商法定代表人持法定代表人身份证明及本人身份证或法定代表人授权委托书及本人身份证原件参加。供应商在填写报名登记表时，必须如实地认真填写项目信息及相关信息，若因错误信息给供应商的投标事宜造成影响的由供应商自行承担责任（供应商欲变更报名登记的项目信息，请于保证金截止日前到我单位重新填写报名登记表）；

2、线上报名：将法定代表人身份证明（含法定代表人身份证复印件）或法定代表人授权委托书原件（含法定代表人身份证及其授权代理人身份证复印件）、营业执照复印件扫描件发送至 939866990qq.com（邮件主题为项目名称+单位名称+联系人+联系电话）获取招标文件。

账户名称：海南中晋建设项目管理有限公司

基本户开户行：建行海口南沙路支行

基本户银行账号：4605 0100 4436 0000 1019

汇款凭证的备注栏须注明：HNZJ-2025-43 文件报名费。文件报名费须从报名单位账户转出，不接受个人汇款。

售价：300.00元/套，售后不退。

四、响应文件提交

截止时间：2025年6月24日9时00分（北京时间）（从磋商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10日，逾期送达或者未按磋商文件要求密封的响应文件，采购代理机构不予接收。

地点：海南省海口市美兰区蓝天路51号京航大酒店5楼1号开标室

五、开启（竞争性磋商方式必须填写）

时间：2025年6月24日9时00分（北京时间）

地点：海南省海口市美兰区蓝天路51号京航大酒店5楼1号开标室

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目采购信息指定发布媒体为：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）。

2. 有关本项目竞争性磋商文件的补遗、澄清和更正信息将统一通过本公告各发布媒体进行网上发布。供应商领取文件后请随时关注本公告各发布媒体关于本次磋商的澄清、更正公告，不再另行通知，竞争性磋商文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。因供应商未及时查看以上信息，影响投标的，其后果自负。

八、凡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：中华人民共和国马村出入境边防检查站

地址：海南省澄迈县老城镇工业大道马村出入境边防检查站

联系方式：王警官 0898-66896842

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：海南中晋建设项目管理有限公司

地址：海南省海口市美兰区海秀东路66号国宾大厦6楼609房

联系方式：苏工 0898-66736994

3. 项目联系方式

项目联系人：苏工

电话：0898-66736994

第二章 磋商须知

磋商须知附表

本须知前附表的条款号是与《磋商须知正文部分》中条款的项号相对应的。如果有矛盾的话，应以本附表为准。

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算 (实质性要求)	本项目采购预算为 <u>123.044621</u> 万元，超过采购预算的报价为无效投标。
2	是否专门面向中小企业或专门面向小微企业采购项目	本项目为专门面向中小企业采购，不再享受加分政策。
3	响应（投标）文件份数（实质性要求）	1. 响应（投标）文件一式 <u>叁</u> 份，固定装订，正本 <u>壹</u> 份，副本 <u>贰</u> 份。 2. 电子响应（投标）文件一份（WORD 和 PDF 格式响应文件拷入 U 盘或光盘，PDF 版格式电子响应（投标）文件需与纸质文件内容一致，可使用电子签章工具对 PDF 格式的电子响应文件进行盖章）。（副本可为正本的复印件）（正、副本可单独密封，也可以密封在同一包装内，电子版文件单独密封）。
4	封套上应载明的信息	采购人地址： 采购人名称： <u>（项目名称及标段）</u> 磋商响应文件 在年月日时分前不得开启
5	投标有效期 (实质性要求)	自首次递交响应文件截止时间起计算 <u>90</u> 日历天。
6	磋商时间、地点等要求	1) 磋商时间： <u>同递交响应文件截止时间</u> (2) 磋商地点： <u>同递交响应文件地点</u> (3) 其他要求： <u>供应商的法定代表人或其授权代表应当按时参加磋商，并在采购机构按磋商程序进行点名时，现场提交以下证明材料，以证明其出席。</u> 未提交以下资料的，其响应文件将被拒收。 A、法定代表人参加的，应提交法定代表人身份证明文件原件、本人身份证原件； B、授权代表参加的应提交法定代表人授权书原件、本人身份证原件。 以上证明资料格式可参照本磋商文件“第五章 响应（投标）文件格式”中的相应内容编制。
7	磋商小组的组成	评审专家人数： <u>3</u> 人，其中采购人代表 <u>0</u> 人，专家 <u>3</u> 人。 评审专家确定方式： <u>从海南招采电子信息平台评审专家库中随机抽取确定。</u>
8	响应（投标）文件的	符合磋商文件要求。

	印制、签署和包装、密封、标注	
9	联合体投标 (实质性要求)	本项目 不接受 联合体投标。
10	低于成本价不正当竞争预防措施 (实质性要求)	<p>在评审过程中，评审委员会认为报价人的报价明显低于所有通过符合性审查报价人的，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场1小时内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。供应商成本构成书面说明应当按照相关财务会计制度的规定要求逐项详细陈述。供应商书面说明应当由法人或其授权代表签字确认并加盖公章，否则无效。评标委员会应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、财务状况报告和其他供应商报价情况对其书面说明进行评价比较，决定是否有效。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，评审委员会应当将其响应文件视为无效。</p> <p>注：说明和材料可以为：</p> <p>(一) 成本构成。包含货物本身成本、人工费用、运输、税收等说明。</p> <p>(二) 较其他投标人且能支撑自己报更低价格的优势说明等。</p>
11	小微企业(监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业)价格扣除(如有) (实质性要求)	<p>1、根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》财库〔2022〕19号的规定，对小型和微型企业产品的价格给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>2、参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》原件。监狱企业应当提供《监狱企业证明》原件。残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件。</p>
12	失信企业惩戒 (实质性要求)	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：(提供声明函及信用中国、中国政府采购网信用查询页面截图——在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)没有列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”及在“中国政府采购网”网站(www.ccgp.gov.cn)没有列入“政府采购严重违法失信行为信息记录”名单的供应商，信用中国查询时间为招标公告后的时间)。
13	政府采购节能、环保产品、无线局域网(如涉及) (实质性要求)	<p>1、本项目采购需求中涉及国家规定的强制采购范围内产品的，均应按照国家相关要求进行审核。不管磋商文件是否要求，供应商必须提供相关证明材料；若未提供，供应商自行承担由此带来的后果，其响应(投标)文件作无效响应处理。优先采购范围内的产品按磋商文件约定执行。</p> <p>2、无线局域网产品：根据《无线局域网产品政府采购实施意见》(财库〔2005〕366号)的规定，采购人用财政性资金采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，应当优先采购符合国家无线局域网安全标准(GB15629.11/1102)并通过国家产品认证的产品。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品。供应商的投标产品须符合无线局域网 GB15629.11/1102 系列国家标准的相关</p>

		要求。
14	磋商情况公告	供应商资格审查情况、磋商情况、报价情况、磋商结果等在（同第一章竞争性磋商公告发布的媒价）上采购结果公告栏中予以公告。
15	磋商保证金（投标保证金） （实质性要求）	1、磋商保证金金额:¥5000.00元 2、提交形式：银行转账或银行保函； 3、时间及有效期：采用转账形式的，以银行转账凭证为准，须从供应商基本账户转出。并在首次递交响应文件截止时间前将保证金交至以下账户（以到账时间为准）。 账户名称：海南中晋建设项目管理有限公司 开户银行：建行海口南沙路支行 账号：4605 0100 4436 0000 1019 附加信息：（项目名称或项目编号）保证金。 （注：提交保证金的付款人名称、供应商的公司名称须一致。）
16	中标（成交）通知书 领取	采购结果公告在（同第一章竞争性磋商公告发布的媒价）上公告后，请中标（成交）供应商凭单位介绍信（加盖公章）经办人身份证复印件（加盖公章）到采购代理机构领取中标通知书。
17	对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，招标项目技术、服务、商务和其他要求以及评标细则及标准的询问、质疑	向采购人或采购代理机构提出，并由采购人或采购代理机构按相关规定作出答复。
18	对磋商文件中的其他内容、采购过程及中标结果询问、质疑	向采购人或采购代理机构提出，并由采购人或采购代理机构按相关规定作出答复。
19	进口产品（如采购内容中涉及货物采购的） （实质性要求）	1、磋商文件中未载明“允许采购进口产品”，拒绝进口产品的投标，响应（投标）文件中提供了进口产品的，该响应（投标）文件无效。 2、磋商文件中载明“允许采购进口产品”，允许国产产品参与投标竞争。
20	考察现场、标前答疑会	采购人如认为有必要，另行书面通知。
21	采购代理服务费的支付	经双方友好协商，招标代理服务费金额为人民币 10948.00 元(大写：壹万零玖佰肆拾捌元整)，采购代理服务费由采购人支付。
22	解释权	构成磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；除磋商文件中有特别规定外，按竞争性磋商公告、磋商须知、响应（投标）文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购代理机构和采购人负责解释。

23	本项目对应的小微企业划分标准所属行业	根据《国民经济行业分类》GB/T4754-2017 国家标准划分，类别名称为 物业管理 。
----	--------------------	--

一、总 则

1.1 适用范围

1.1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所叙述的货物/服务采购。

1.1.2 本磋商文件的解释权归采购人和采购代理机构所有。

1.2 采购主体

1.2.1 本次磋商的采购人是见磋商须知前附表。

1.2.2 本次磋商的采购代理机构是见磋商须知前附表。

1.3 合格供应商（实质性要求）

合格供应商应具备以下条件：

- 1) 本磋商文件“竞争性磋商公告”第二条规定的条件；
- 2) 在采购代理机构报名登记并领取了磋商文件；
- 3) 遵守国家有关的法律、法规、规章和其他政策制度；
- 4) 磋商文件和法律、行政法规规定的其他条件。

1.4 磋商费用

供应商应自行承担参加磋商活动的全部费用。

1.5 充分、公平竞争保障措施（实质性要求）

1.5.1 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。

利害关系授权代表处理。两家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其授权代表，否则，其响应（投标）文件作为无效处理。

1.5.2 前期参与供应商处理。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。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评标因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

1.5.3 提供相同品牌产品处理。提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下采购活动的，以其中通过资格审查且报价最低的供应商参加磋商，报价相

同的，由采购人自主采取公平、择优的方式确定一个供应商参加磋商，其他响应（投标）文件无效。

非单一产品采购项目中，多家供应商提供的部分或所有核心产品品牌相同的，视为提供相同品牌产品。

1.5.4 投标人承诺给予采购人的各种优惠条件（如有）：

优惠条件事项不能包括采购项目本身所包括涉及的采购事项，不能以“赠送、赠予”等任何名义提供货物和服务以规避磋商文件的约束。否则，投标人提供的投标文件将作为无效投标处理，即使中标也将取消中标资格。

1.5.5 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。

1.5.6 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磋商小组成员。

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，可以向采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购代理机构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。

1.5.7 供应商在参加政府采购活动过程中，不得无偿或以低于所提供的货物、服务的成本价格报价。在评审过程中，供应商的投标文件、响应（投标）文件涉嫌无偿或低于成本价报价的，供应商应按照《中华人民共和国政府采购法》及《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 60 号）第六十条等规定提供相关证明材料，证明其报价的合理性。供应商无法证明其报价合理性的，其投标文件、响应（投标）文件应当按照无效（投标）处理。

在确定中标、成交供应商过程中，采购人通过调查核实供应商确实无偿或低于成本价报价，可能导致无法按照政府采购法律制度规定和政府采购合同约定履

约的，可以不确定该供应商作为中标、成交供应商。

供应商存在无偿或者低于成本价报价的，有权机关按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第(二)项以“采取不正当手段排挤其他供应商的”规定进行处罚。

1.5.8 供应商参加政府采购活动，采购文件要求供应商提供产品宣传资料以佐证其投标产品技术参数的，供应商应对其提供的产品宣传资料的真实性负责，不得在投标文件、响应(投标)文件中提供虚假产品宣传资料。经过调查核实或者检测检验，供应商投标产品的实际技术参数与其投标文件、响应(投标)文件中提供的投标产品的宣传资料标注的技术参数不一致的，有权机关按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第(一)项以“提供虚假材料谋取中标、成交的”规定进行处罚。

1.5.9 供应商参加政府采购活动，不得在获取采购文件过程中，或者在投标文件、响应(投标)文件中，或者在开标、评审现场，或者在确定采购结果过程中等，编造、传播虚假信息或者误导性信息，损害其他供应商的商业信誉、商品声誉。供应商参加政府采购活动过程中，编造、传播虚假信息或者误导性信息，损害其他供应商的商业信誉、商品声誉的，有权机关按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第(二)项以“采取不正当手段诋毁其他供应商的”规定进行处罚。

1.6 联合体竞争性磋商(实质性要求)

本项目**不接受**联合体参与采购活动：

1.7 磋商保证金(投标保证金)(实质性要求)

详见磋商须知附表——磋商保证金(投标保证金)要求。

二、未成交供应商的磋商保证金在成交通知书发出后五个工作日内退还；成交供应商的磋商保证金在采购合同签订(采购人如有要求成交人支付履约磋商保证金的，则增加：并向采购人支付履约磋商保证金)后五个工作日内退还。

注(1)因供应商自身原因造成的保证金延迟退还，采购代理机构不承担相应责任；(2)供应商因涉嫌违法违规，按照规定应当不予退还保证金的，有关部门处理认定违法违规行为期间不计入退还保证金期限内。

三、发生下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (一) 开标后，投标人在投标有效期内修改或撤回投标；
- (二) 投标人在本项目政府采购活动中有违规、违纪和违法的行为；
- (三) 无故放弃中标人资格的；

(四) 由于中标人的原因在规定期限内, 未按招标文件要求提交履约保证金或签订合同的;

(五) 供应商在政府采购活动中提供虚假材料的。

1.8 响应(投标) 文件有效期(实质性要求)

本项目响应(投标) 文件有效期为递交磋商响应(投标) 文件截止之日起天。供应商响应(投标) 文件中必须载明响应(投标) 文件有效期, 响应(投标) 文件中载明的响应(投标) 文件有效期可以长于磋商文件规定的期限, 但不得短于磋商文件规定的期限。否则, 其响应(投标) 文件将作为无效处理。

1.9 知识产权(实质性要求)

1.9.1 供应商应保证在本项目中使用的任何产品和服务(包括部分使用), 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和经济纠纷, 如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷, 由供应商承担所有相关责任。

1.9.2 除非磋商文件特别规定, 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。

1.9.3 供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的, 应当在响应(投标) 文件中载明, 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资料, 并承诺提供无限期支持, 采购人享有使用权(含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权)。

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

二、磋商文件

2.1 磋商文件的构成(实质性要求)

2.1.1 磋商文件是供应商准备响应(投标) 文件和参加磋商的依据, 同时也是磋商的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。

2.1.2 供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商应详细阅读磋商文件的全部内容, 按照磋商文件的要求提供响应(投标) 文件, 并保证所提供的全部资料的真实性和有效性, 一经发现存在虚假行为的, 将取消其参加磋商或中标(成交) 资格, 并承担相应的法律责任。

2.2 磋商文件的澄清和修改

2.2.1 在磋商截止时间前,采购人或采购代理机构无论出于何种原因,可以对磋商文件进行澄清或者修改。

2.2.2 澄清或者修改的内容,采购人或采购代理机构应以书面形式通知所有在采购代理机构领取了磋商文件并报名登记的供应商,同时在“(同第一章竞争性磋商公告发布媒介)”上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

2.2.3 澄清或者修改的内容可能影响响应(投标)文件编制的,采购人或采购代理机构应当在投标截止时间至少 5 日前对已发出的磋商文件进行澄清或者修改,不足日的应当顺延提交响应(投标)文件的截止时间。

2.3 答疑会和现场考察

2.3.1 根据采购项目和具体情况,采购人、采购代理机构认为有必要,可以在磋商文件提供期限截止后响应(投标)文件提交截止前,组织已获取磋商文件的潜在供应商现场考察或者召开答疑会。

2.3.2 采购人、采购代理机构组织现场考察或者召开答疑会的,将以书面形式通知所有获取磋商文件的潜在供应商。供应商接到通知后,不按照要求参加现场考察或者答疑会的,视同放弃参加现场考察或者答疑的权利,采购人、采购代理机构不再对该供应商重新组织,但也不会以此限制供应商提交响应(投标)文件或者以此将供应商响应(投标)文件直接作为无效处理。

2.3.3 供应商考察现场或者参加答疑会所发生的一切费用由供应商自己承担。

三、响应(投标)文件

3.1 响应(投标)文件的组成(实质性要求)

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应(投标)文件。供应商在中标(成交)后将中标(成交)项目的非主体、非关键性工作分包他人完成的,应当在响应(投标)文件中载明或磋商过程中澄清。

供应商编写的响应(投标)文件应包括资格性响应部分和其他响应部分。供应商须提供的资料详见第三章《供应商资格证明材料及其他响应证明材料》。

注：投标人须在响应文件中提供第五章响应(投标)文件格式中的《报价一览表》供磋商小组参考。

一轮或多轮磋商结束以后,供应商按磋商小组要求提交最后报价(供应商

也可用本竞争性磋商文件中的空白《最后报价表》在采购代理机构指定区域填写、盖章或签字后提交最后报价）。

3.2 响应（投标）文件的语言（实质性要求）

3.2.1 供应商提交的响应（投标）文件以及供应商与采购人、采购代理机构就有关报价的所有来往书面文件均须使用中文。响应（投标）文件中如附有外文资料，应翻译成中文，若供应商响应（投标）文件中提供的外文资料未翻译成中文，则磋商小组可将其视为无效材料。（供应商的法定代表人为外籍人士的，法定代表人的签字和护照除外）。

3.2.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的响应（投标）文件将作为无效处理。

3.3 计量单位（实质性要求）

除磋商文件中另有规定外，本次采购项目所有合同项下的报价均采用国家法定的计量单位。

3.4 报价货币（实质性要求）

本次磋商项目的报价货币为人民币，报价以磋商文件规定为准。

3.5 投标人承诺给予采购人的各种优惠条件（如有）（实质性要求）

优惠条件事项不能包括采购项目本身所包括涉及的采购事项，不能以“赠送、赠予”等任何名义提供货物和服务以规避磋商文件的约束。否则，投标人提供的投标文件将作为无效投标处理，即使中标也将取消中标资格。

3.6 响应（投标）文件格式

3.6.1 供应商应执行磋商文件第五章的规定要求。

3.6.2 对于没有格式要求的磋商文件由供应商自行编写。

3.7 响应（投标）文件的编制和签署

3.7.1 响应（投标）文件正本壹份副本贰份，并在其封面上清楚地标明响应（投标）文件、采购项目名称、采购项目编号、包件号及名称（若有）供应商名称以及“正本”或“副本”字样。

3.7.2 响应（投标）文件正本和副本均须应在规定签章处签字和盖章。响应（投标）文件副本可采用正本的复印件，正副本不一致的地方，以正本为准。

3.7.3 响应（投标）文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字并盖供应商公章。

3.7.4（**实质性要求**）响应（投标）文件应由供应商法定代表人或其授权代表在响应（投标）文件要求的地方签字（或加盖私人印章），要求加盖公章的地方加盖单位公章，不得使用专用章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。

3.7.5 响应（投标）文件正本和副本需要逐页编目编码。

3.7.6（**实质性要求**）响应（投标）文件正本和副本应当采用胶装方式装订成册，不得散装或者合页装订。

3.7.7（**实质性要求**）响应（投标）文件应根据磋商文件的要求制作，签署、盖章。

3.8 响应（投标）文件的密封和标注（不属于本项目磋商小组评审范畴，由采购人、采购代理机构在接收响应（投标）文件时及时处理）

3.8.1 响应（投标）文件可以单独密封包装，也可以所有响应（投标）文件密封包装在一个密封袋内。

3.8.2 响应（投标）文件密封袋的最外层应清楚地标明采购项目名称、采购项目编号、包件号及名称（若有）、供应商名称。

3.8.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固。

3.8.4 未按以上要求进行密封和标注的响应（投标）文件，采购人、采购代理机构将拒收或者在时间允许的范围内，要求修改完善后接收。

3.9 响应（投标）文件的递交

3.9.1 响应（投标）文件应于递交响应（投标）文件截止时间前送达指定地点，采购代理机构拒绝接收截止时间后送达的响应（投标）文件。

3.9.2 最后报价表在磋商后，磋商小组要求供应商进行最后报价时递交。

3.9.3 本次采购不接收邮寄的响应（投标）文件。

3.10 响应（投标）文件的修改和撤回（补充、修改响应（投标）文件的密封和标注按照本章“3.8 响应（投标）文件的密封和标注”规定处理）

3.10.1 供应商在提交响应（投标）文件后可对其响应（投标）文件进行修改或撤回，但该修改或撤回的书面通知须在递交截止时间之前送达采购代理机构，补充、修改的内容作为响应（投标）文件的组成部分。且该通知需经正式授权的供应商代表签字方为有效。 供应商在提交响应（投标）文件截止时间前，可以对所提交的响应（投标）文件进行补充、修改或者撤回，补充、修改的内容与响

应（投标）文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

3.10.2 供应商对响应（投标）文件修改的书面材料或撤回的通知应该按规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改响应（投标）文件”字样。

3.10.3 供应商不得在递交截止时间起至响应（投标）文件有效期期满前撤销其响应（投标）文件。否则其磋商保证金不予退还。

3.10.4 响应（投标）文件中报价如果出现下列不一致的，可按以下原则进行修改：

（一）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额文字存在错误的，应当先对大写金额的文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

（二）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，但单价或者单价汇总金额存在数字或者文字错误的，应当先对数字或者文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，修正单价。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应（投标）文件作为无效处理。供应商确认采取书面且加盖单位公章或者供应商授权代表签字的方式。

3.10.5 供应商对其提交的响应（投标）文件的真实性、合法性承担法律责任。

四、评审

4.1 磋商小组的组建及其评审工作按照有关法律制度和本文件第六章的规定进行。

五、中标（成交）事项

5.1 推荐候选中标（成交）供应商

磋商小组根据综合评分排名顺序推荐候选中标（成交）供应商。

5.1.1 采购代理机构自评审结束后2个工作日内将磋商报告及有关资料送交采购人确定中标（成交）供应商。

5.1.2 采购人收到磋商报告及有关资料后，将在2个工作日内按照磋商报告

中推荐的中标（成交）候选供应商顺序确定中标（成交）供应商。中标（成交）候选供应商并列的，采购人自主采取公平、择优的方式选择中标（成交）供应商。采购人逾期未确定中标（成交）供应商且不提出异议的，视为确定磋商报告提出的排序第一的供应商为中标（成交）供应商。

5.1.3 采购人确定中标（成交）供应商过程中，发现中标（成交）候选供应商有下列情形之一的，应当不予确定其为中标（成交）供应商：

（1）发现中标（成交）候选供应商存在禁止参加本项目采购活动的违法行为的；

（2）中标（成交）候选供应商因不可抗力，不能继续参加政府采购活动；

（3）中标（成交）候选供应商无偿赠与或者低于成本价竞争；

（4）中标（成交）候选供应商提供虚假材料；

（5）中标（成交）候选供应商恶意串通。

中标（成交）候选供应商有本条情形之一的，采购人可以确定后一位中标（成交）候选供应商为中标（成交）供应商，依次类推。无法确定中标（成交）供应商的，应当重新组织采购。

5.2 中标（成交）结果

5.2.1 采购人确定中标（成交）供应商后，将及时书面通知采购代理机构，发出中标（成交）通知书并发布中标（成交）结果公告。

5.2.2 中标（成交）供应商应当及时领取中标（成交）通知书。

本项目需要交纳履约保证金的，中标（成交）供应商应当在签订合同前及时向采购人交纳。

5.3 中标（成交）通知书

5.3.1 中标（成交）通知书为签订政府采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

5.3.2 中标（成交）通知书对采购人和中标（成交）供应商均具有法律效力。中标（成交）通知书发出后，采购人无正当理由改变中标（成交）结果，或者中标（成交）供应商无正当理由放弃中标（成交）的，将承担相应的法律责任。

5.3.3 中标（成交）供应商的响应（投标）文件作为无效响应（投标）文件处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的中标（成交）无效情形的，采购人、采购代理机构在取得有权主体的认定以后，有权宣布发出的中标（成交）通知书无效，并收回发出的中标（成交）通知书（中标成交人也应当缴回），依法重新确定中标（成交）供应商或者重新开展采购活动。

六、合同事项

6.1 签订合同

6.1.1 中标（成交）供应商应在中标（成交）通知书发出之日起三十日内与采购人签订采购合同。由于中标（成交）供应商的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃中标（成交），取消其中标（成交）资格并将按相关规定进行处理。

6.1.2 磋商文件、中标（成交）供应商的响应（投标）文件及双方确认的澄清文件等，均为有法律约束力的合同组成部分。

6.1.3 采购人不得向中标（成交）供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标（成交）供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对磋商文件和中标（成交）供应商响应（投标）文件确定的事项进行修改。

6.1.4 中标（成交）供应商因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标（成交）的，采购人可以与排在中标（成交）供应商之后第一位的中标（成交）候选人签订采购合同，以此类推。

6.1.5 竞争性磋商文件、中标（成交）供应商提交的响应（投标）文件、磋商中的最后报价、中标（成交）供应商承诺书、中标（成交）通知书等均称为有法律约束力的合同组成内容。

6.2 合同分包（实质性要求）

6.2.1 经采购人同意，中标（成交）供应商可以依法采取分包方式履行合同，但必须在响应（投标）文件中事前载明。这种要求应当在合同签订之前征得采购人同意，并且分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与中标（成交）的一致。

分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于中标（成交）供应商的主要合同义务。

6.2.2 采购合同实行分包履行的，中标（成交）供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

6.2.3 中小企业依据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》财库〔2022〕19号规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

6.3 合同转包（实质性要求）

本采购项目严禁中标（成交）供应商将任何政府采购合同义务转包。本项目所称转包，是指中标（成交）供应商将政府采购合同义务转让给第三人，并退出原有政府采购合同当事人双方的权利义务关系，受让人（即第三人）成为政府采购合同的另一方当事人的行为。

中标（成交）供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同义务，将依法追究法律责任。

6.4 补充合同

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标（成交）供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十，该补充合同应当在原政府采购合同履行过程中，不得在原政府采购合同履行结束后，且采购货物、服务的名称、价格、履约方式、验收标准等必须与原政府采购合同一致。

6.5 履约保证金

6.5.1 本项目的履约保证金为 0，中标（成交）供应商应在合同签订之前交纳磋商文件规定数额的履约保证金，履约完毕后采购人无息退还。

6.5.2 如果中标（成交）供应商在规定的合同签订时间内，没有按照磋商文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃中标（成交）。

6.6 合同公告

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已签字盖章）之日起两个工作日内，将政府采购合同在同第一章竞争性磋商公告发布媒价网上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

6.7 合同备案

采购人应当将政府采购合同副本自签订（双方当事人均已签字盖章）之日起七个工作日内通过海南政府采购网报同级财政部门备案（如需）。

6.8 履行合同

6.8.1 中标（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。

6.8.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定和本磋商文件进行处理。

6.9 验收

6.9.1 本项目采购人及其委托的采购代理机构将严格按照政府采购相关法律法规的要求进行验收。

6.9.2 验收结果不合格的，履约保证金将不予退还，也将不予支付采购资金，还可能会报本项目同级财政部门按照政府采购法律法规等有关规定给予行政处罚或者以失信行为记入诚信档案。

七、磋商纪律要求

7.1 供应商不得具有的情形

供应商参加本项目磋商不得有下列情形：

- (1) 提供虚假材料谋取中标（成交）；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- (3) 与采购人、采购代理机构、或其他供应商恶意串通；
- (4) 向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在磋商过程中与采购人、采购代理机构进行协商；
- (6) 中标（成交）后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- (7) 未按照磋商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）-（12）条情形之一的，同时将取消被确认为中标（成交）供应商的资格或者认定中标（成交）无效。

八、询问、质疑和投诉

8.1 潜在供应商已依法获取本项目磋商文件的，可以对该文件提出质疑。

对磋商文件提出质疑的，应当在获取磋商文件或者采购公告期限届满之日起个7个工作日内提出。

供应商认为磋商文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

质疑供应商应在法定质疑期限内一次性提出针对采购文件、采购过程、中标或者成交结果等同一采购程序环节的质疑。

质疑函应使用中文。相关当事人提供外文书证或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。

询问、质疑的接收和处理严格按照《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条例》以及《政府采购质疑和投诉办法》的规定办理。

一、 供应商询问、质疑的对象

（一）供应商对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件、招标项目技术、商务和其他要求以及评标细则及标准提出询问或质疑的，应向采购人提出；

（二）供应商对除上述磋商文件中的其他内容、采购过程及中标结果提出询问或质疑的，应向采购代理机构提出。

二、 供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由投标人签字并加盖公章。

三、 供应商提出质疑，应当提交《质疑函》和必要的证明材料。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，或者其授权代表签字或者盖章。

供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明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。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。

（一）《质疑函》应当包括下列内容：

1. 法定代表人授权委托书份（委托代理人办理质疑事宜的需提供），须加盖公章；

2. 营业执照复印件份；

3. 法定代表人身份证复印件份；

4. 委托代理人身份证复印件份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
5. 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
6. 质疑项目的名称、编号；
7. 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
8. 事实依据；
9. 必要的法律依据；
10. 提出质疑的日期。

（二）供应商提出质疑，应当提交《质疑函》正本 1 份，副本 2 份（副本可为正本的复印件）（如果质疑事项涉及更多的投标人须提供相应数量的副本）。

五、供应商对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

九、其 他

9.1 本磋商文件中所引相关法律制度规定，在政府采购中有变化的，按照变化后的相关法律制度规定执行。本章规定的内容条款，在本项目递交响应（投标）文件截止时间届满后，因相关法律制度规定的变化导致不符合相关法律制度规定的，直接按照变化后的相关法律制度规定执行，本磋商文件不再做调整。

9.2（**实质性要求**）在本次递交磋商文件之前一周年内，供应商本次磋商中对同一品牌同一型号的产品报价与其在中国境内其他地方的最低报价相比不得高于10%

9.3（**实质性要求**）国家或行业主管部门对供应商和采购产品的技术标准、质量标准和资格资质条件等有强制性规定的，必须符合其要求。

9.4 本项目不允许采购进口产品，否则作无效处理。

第三章 供应商资格证明材料及其他响应证明材料

一、供应商应提交的资格证明材料

（一）具有独立承担民事责任的能力的证明材料：

提供承诺函并加盖公章,格式自拟；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明材料：

提供承诺函并加盖公章,格式自拟；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料：

提供承诺函并加盖公章,格式自拟；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明材料：

提供承诺函并加盖公章,格式自拟；

（五）参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录：提供声明函及信用中国、中国政府采购网信用查询页面截图——在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）没有被列入“失信被执行人名单”、“重大税收违法失信主体名单”及在“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商，信用中国查询时间为招标公告后的时间，截图须体现时间；

（六）法律、行政法规规定的其他条件：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。除单一来源采购项目外，为项目提供整体设计、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（提供承诺函）；

（七）法定代表人身份证明书：

按第五章中提供的格式进行填写。

（八）法定代表人授权委托书：

按第五章中提供的格式进行填写【响应（投标）文件均由供应商法定代表人签字的可不提供】。

（九）投标保证金证明材料：

提供银行转账凭证和基本户开户许可证复印件加盖公章。

（十）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料（若采购人无要求，供应商具有有效的营业执照或法人证书即可，可不提供其他证明材料）。

二、供应商应提交的其他响应证明材料：

（一）供应商基本情况表：

按第五章中提供的格式进行填写。

（二） 报价函：

按第五章中提供的报价函格式进行填写。

（三） 报价一览表：

按第五章中提供的报价一览表格式进行填写。

（四） 中小企业声明函：

按第五章中提供的承诺函格式进行填写(如未提供中小企业声明函或声明函签字盖章等不符合磋商文件要求的,则不能享受磋商文件规定的价格扣除,但不影响响应(投标)文件的有效性)。

（五） 残疾人福利性单位声明函：

按第五章中提供的承诺函格式进行填写。(如未提供残疾人福利性单位声明函或声明函签字盖章等不符合磋商文件要求的,不能享受磋商文件规定的价格扣除,但不影响响应(投标)文件的有效性)。

（六） 技术、服务要求应答表：

按第五章中提供的格式进行填写。

（七） 供应商本项目管理、技术、服务人员情况表。

（八） 供应商按照磋商文件要求作出的其他应答和承诺。(供应商自拟格式填写)。

注：本章中明确要求加盖单位公章、法定代表人或代理人签字盖章的资格证明材料和其他响应证明材料,须加盖单位公章、法定代表人或代理人签字盖章才有效。

第四章 采购需求

马村出入境边防检查站 2025 年物业管理社会化服务项目采购需求

- 1、采购人名称：中华人民共和国马村出入境边防检查站。
- 2、采购项目名称：马村出入境边防检查站 2025 年物业管理社会化服务项目。
- 3、采购预算：123.044621 万元。
- 4、采购内容：采购马村出入境边防检查站营区和口岸楼执勤队范围内的物业服务等社会化服务保障，详见采购清单。
- 5、交付期：服务期一年，在一年服务周期结束后，将结合民警职工满意度调查等服务情况，进行综合考评，根据考评结果可选择续签或终止购买服务，最多续签两次，一次一年。
- 6、供应商资质要求：本项目专门面向中小企业。投标人具有独立法人资格，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，投标人未被列入“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名单”等三类不良信用记录。
- 7、适用法律：政府采购法。
- 8、采购代理服务费：采购人支付。
- 9、采购方式：竞争性磋商。
- 10、评标方法：综合评分法。
- 11、资金来源：中央财政资金和自筹资金。

12、采购文件公告媒体要求：中国政府采购网。

13、付款方式：按月支付。

14、采购需求内容

（1）服务范围：站机关办公区、运动场及口岸楼执勤队。

（2）服务面积：室内保洁面积约 9500 平方米，室外保洁面积约 1350 平方米、绿化面积约 19500 平方米。

（3）人员配备：如表。

人员	数量	服务区域	工作职责
管理人员	1	站营区	组织实施物业管理服务工作计划
室内外保洁	2	办公楼、备勤楼、口岸楼和室外	房屋内部公共区域：楼梯、通道、会议室、电梯等区域的保洁巡查
厨师长	1	负责厨房管理	管理民警后厨日常工作
厨师	2	负责厨房工作	管理民警后厨日常工作
服务员	2	负责餐厅工作	管理民警食堂日常工作
绿化工	3	站营区	机关办公营区绿化带及楼内景观平台的绿植修剪及养护
水电工	1	机关办公营区	配合现有水电管理员完成机关办公营区水电设施设备维修维护。
保安	4	营区大门	在营区门岗负责营区内部安全保卫
驾驶员	1	——	严格按照交通法规驾驶车辆
共计	17		

第五章 响应（投标）文件格式

一、本章所制响应（投标）文件格式，除格式中明确将该格式作为实质性要求的，一律不具有强制性，但是，供应商响应（投标）文件相关资料和本章所制格式不一致的，磋商小组将在评分时以响应（投标）文件不规范予以扣分处理。

二、本章所制响应（投标）文件格式有关表格中的备注栏，由供应商根据自身响应情况作解释性说明，不作为必填项。

三、本章所制响应（投标）文件格式中需要填写的相关内容事项，可能会与本采购项目无关，在不改变响应（投标）文件原义、不影响本项目采购需求的情况下，供应商可以不予填写，但应当注明。

项目编号：

(项目名称)

磋商响应文件

供应商名称：(盖单位章)

法定代表人或

其委托代理人：(签字或盖章)

日 期：年月日

一、法定代表人身份证明

供应商名称：

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（供应商）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件正反面

身份证正面/背面复印件	身份证背面/正面复印件
-------------	-------------

（外籍人员为其护照复印件）

投标人名称：(盖单位章)

日 期：年月日

说明：上述证明文件在投标文件中附有法定代表人身份证复印件（身份证两面均应复印）或护照复印件（投标人的法定代表人为外籍人士的，则提供护照复印件）时才能生效。

二、法定代表人授权委托书

(采购人名称)：

本授权委托书声明：我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现授权委托（姓名）为我公司本次磋商采购活动的授权代表，参加（采购人）的项目的磋商采购活动。授权代表在磋商、合同签订过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

授权代表无转委托权。特此委托。

授权代表（姓名）： 性别： 年龄：
单 位： 部门： 职务：

附：授权代表身份证复印件正反面

供应商名称（盖单位章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代表（签字或盖章）：

日期：年月日

代理人身份证正面/背面复印件	代理人身份证背面/正面复印件
----------------	----------------

（外籍人员为其护照复印件）

说明：上述证明文件在响应（投标）文件中附有代理人身份证复印件（身份证两面均应复印）时才能生效。、响应（投标）文件均由供应商法定代表人签字的，响应（投标）文件中可不提供该法定代表人授权委托书。

三、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				联系电话	
	传真				网址	
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		联系电话	
技术负责人	姓名		技术职称		联系电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				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						

备注：本表后应附企业法人营业执照。

供应商名称：(盖单位章)

日期：年月日

四、报价函

（采购人名称）：

我方全面研究了（采购项目、项目编号）竞争性磋商文件，决定参加贵单位组织的本项目磋商。我方授权（姓名、职务）代表我方（供应商名称）全权处理本项目磋商的有关事宜。

一、我方自愿按照磋商文件规定的各项要求向采购人提供所需货物/服务，**投标报价以《最后报价表》为准。**

二、我单位提供的产品符合国家或行业主管部门对供应商和采购产品的技术标准、质量标准和资格资质条件等的强制性规定。

三、一旦我方为中标（成交）供应商，我方将严格履行合同规定的责任和义务，否则将承担由此产生的一切责任。

四、我方已知晓全部磋商文件的内容，包括修改文件（如有）以及全部相关资料和有关附件，并对上述文件均无异议。

五、响应（投标）文件有效期为递交响应（投标）文件截止之日起天。

六、我方愿意提供采购人可能另外要求的、与磋商有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

七、我单位联系方式：（联系人/手机）

供应商名称：（盖单位章）

法定代表人或

其授权委托代理人：（签字或盖章）

地 址：

邮政编码：

日 期：年月日

五、报价一览表

项目编号	
项目名称	
供应商名称	
投标报价	<p>大写：</p> <p>小写：¥</p>

注：

1. 此表必须编入响应（投标）文件中。
2. 所有报价均用人民币表示，所报价格是交货地的验收价格，其总价即为履行合同的固定价格。运输、安装、调试、检验、培训、税金和保险等费用以及磋商文件规定的其他费用均应包含在报价中。
3. 应完整填写产品的品牌和型号或项目内容。
4. 在本次递交磋商文件之前一周内，供应商本次磋商中对同一品牌同一型号的产品报价与其在中国境内其他地方的最低报价相比不得高于 10%。

供应商名称：（盖单位章）

法定代表人或授权代表签字：

日期：年月日

六、最后报价表（单独出具）

项目编号	
项目名称	
投标人名称	
投标报价	大写： 小写：¥

注：

1. 供应商在一轮或多轮磋商结束以后按磋商小组要求提交最后报价时必须单独提交该表。该表不用在响应文件中体现。

2. 所有报价均用人民币表示，所报价格是交货地的验收价格，其总价即为履行合同的固定价格。运输、安装、调试、检验、培训、税金和保险等费用以及磋商文件规定的其他费用均应包含在报价中。

3. 应完整填写产品的品牌和型号或项目内容。

4. 在本次递交磋商文件之前一周内，供应商本次磋商中对同一品牌同一型号的产品报价与其在中国境内其他地方的最低报价相比不得高于 10%。

供应商名称：（盖单位章）

法定代表人或授权代表签字：

日期：年月日

七、中小企业声明函（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暂行办法》（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，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）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¹，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： 年 月 日

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。

八、残疾人福利性单位声明函（如有）

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（采购人名称）单位的（项目名称、项目编号）项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（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。

说明：

1、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。如未提供残疾人福利性单位声明函的，则其提供的投标报价不能享受磋商文件规定的价格扣除，但不影响响应（投标）文件的有效性。

2、中标（成交）供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、中标（成交）结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

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、为扶持残疾人福利性单位的发展，提供残疾人福利性单位声明函的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审【即：投标报价-（投标报价×10%）】。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

供应商名称：（盖单位章）

日期：年月日

九、技术、服务要求响应表

序号	磋商文件要求	响应（投标）文件响应情况

注：供应商必须根据磋商文件要求据实逐条填写，不得虚假响应，虚假响应的，其响应（投标）文件无效并按规定追究其相关责任。

供应商名称：（盖单位章）

日期：年月日

十、供应商本项目管理、技术、服务人员情况表

序号	姓名	拟在本项目中担任职务	职称	资格证明（附复印件）			
				证书名称	级别	证号	专业
						

备注：1.本表格“拟在本项目中担任职务”栏可根据采购项目实际需要自行调整；
2.拟派本项目人员应附相应的资格证书（如有）、身份证、养老保险复印件。

供应商名称：（盖单位章）

日期：年月日

十一、磋商保证金缴纳凭证

(供应商附基本户银行开户许可及 “ 银行转账凭证 ”)

十二、其他材料

供应商根据竞争性磋商文件要求认为需提供的其他说明材料，格式自拟。

附件 1：

联合体协议书格式（如有）

联合体协议

致_____（采购人）：

经研究，我们决定自愿组成联合体共同申请参加（项目名称、政府采购编号、采购代理编号）项目的磋商。现就联合体事宜订立如下协议：

一、联合体基本信息：（各方公司名称、地址、注册资金、营业执照、法定代表人姓名）。

二、（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

三、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目响应文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与磋商和成交有关的一切事务；联合体成交后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

四、联合体将严格按照磋商文件的各项要求，递交响应文件，参加磋商，履行成交义务和成交后的合同，并向采购人承担连带责任。

五、联合体各成员单位内部的职责分工如下：按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：

六、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

七、本协议书一式份，联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称（单位章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

成员二名称（单位章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

年 月 日

备注：本协议书由授权代表签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

第六章 评审方式

1.1 总则

1.1.1 根据《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条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律制度，结合本采购项目特点制定本磋商方法。

1.1.2 磋商工作由采购代理机构负责组织，具体磋商由采购代理机构依法组建的磋商小组负责。

1.1.3 磋商工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的磋商程序和标准对待所有的供应商。

1.1.4 磋商小组按照磋商文件规定的磋商程序、评分方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

（一）熟悉和理解磋商文件，根据需要书面要求采购人、采购代理机构对磋商文件作出解释；

（二）审查供应商响应（投标）文件是否满足磋商文件要求，并作出公正评价；

（三）根据需要要求供应商对响应（投标）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；

（四）推荐中标（成交）候选供应商，或者受采购人委托确定中标（成交）供应商；

（五）起草评审报告并进行签署；

（六）向采购人/采购代理机构、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；

（七）法律、法规和规章规定的其他职责。

1.1.5（实质性要求）磋商过程独立、保密。供应商非法干预磋商过程的，其响应（投标）文件作无效处理。磋商小组评价响应（投标）文件，除磋商小组要求其澄清、说明或者纠正而提供的资料外，仅依据响应（投标）文件本身的内容，不寻求供应商提供其他外部证据。

1.2 只有两家供应商情形的处理。

依据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》“采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的”规定：在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，且采购人同意后，竞争性磋商采购活动继续进行。

1.3 磋商程序

1.3.1 审查磋商文件。

磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行熟悉和理解，内容主要包括磋商文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、磋商办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

1.3.2 资格性审查和符合性审查（响应【投标】文件的有效性、完整性和响应程度等实质性审查）。

磋商小组应依据法律法规和磋商文件的规定，对响应（投标）文件是否按照规定要求提供资格性证明材料、是否属于禁止参加磋商的供应商等进行审查。磋商小组应依据磋商文件规定的实质性要求，对符合资格的响应（投标）文件进行有效性、完整性和响应程度审查，以确定参加磋商的供应商名单。

资格性审查和符合性审查结束后，磋商小组应当出具资格性及符合性审查报告，没有通过审查的供应商，磋商小组应当在审查报告中说明原因。

1.3.3 磋商小组宣布未通过资格性和符合性审查的供应商名单时，应当告知供应商未通过审查的原因。通过资格性审查的供应商不足三家的，终止本次采购活动，并发布终止采购活动公告（具有第六章条规定的情形除外）。

资格性和符合性审查表

审查项	通过条件	结论
1、具有独立承担民事责任的能力	提供营业执照副本复印件并加盖公章或法人登记证书副本复印件并加盖公章（以上证照，要求在有效期内，发证机关有年检要求的，应按规定通过年检）；	
2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供承诺函并加盖公章，格式自拟；	
3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供承诺函并加盖公章，格式自拟；	
4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供承诺函并加盖公章，格式自拟；	
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	参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录：提供声明函及信用中国、中国政府采购网信用查询页面截图——在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）没有被列入“失信被执行人名单”、“重大税收违法失信主体名单”及在“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商，信用中国查询时间为招标公告后的时间，截图须体现时间；	
6、法律、行政法规规定的其他条件	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。除单一来源采购项目外，为项目提供整体设计、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（提供承诺函）；	
7、法定代表人身份证明书	按照第章的格式填写，应附身份证复印件或护照复印件【注：法定代表人身份证复印件（身份证正面背面均应复印，在有效期内）或护照复印件（法定代表人为外籍人士的，按此提供）。】。	
8、法定代表人授权委托书	按照第章的格式填写，应附身份证复印件【注：（1）代理人身份证复印件（身份证正面背面均应复印，在有效期内）；（2）如投标文件均由投标人法定代表人签字的，则可不提供。】	
9、不属于禁止参加投标的投标人	（1）根据招标文件的要求不属于禁止参加投标的投标人； （2）采购人或者采购代理机构未发现或者未知晓投标人存在属于国家相关法律法规规定的禁止参加投标的投标人。	
10、响应文件签署、盖章	按磋商文件要求签字、盖章（评分标准中要求提供的证明材料除外）	
11、响应文件正、副本数量	正本壹份、副本贰份。	
12、响应文件的装订、组成、格式、计量单位、语言、报价货币、投标有效期	符合磋商文件要求	
13、第四章的技术、服务、政府采购合同内容条款及其他商务要求	符合磋商文件要求	
14、其他（如有）	符合磋商文件要求	

1.3.4 磋商。

1.3.4.1 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行一轮或多轮磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。磋商顺序以现场抽签的方式确定。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。查验供应商法定代表人或其代理人身份证明原件（身份证原件）事宜由磋商小组决定并组织实施。

温馨提示：供应商法定代表人或其委托代理人务必随身携带身份证明原件（身份证原件）以备查验。

1.3.4.2 每轮磋商开始前，磋商小组应根据磋商文件的规定，并结合各供应商的响应（投标）文件拟定磋商内容。

1.3.4.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动磋商文件的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表书面确认。

1.3.4.4 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

1.3.4.5 磋商过程中，磋商文件变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应（投标）文件，并由其法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。磋商过程中，供应商根据磋商情况自行决定变更其响应（投标）文件的，磋商小组不得拒绝，并应当给予供应商必要的时间，但是供应商变更其响应（投标）文件，应当以有利于满足磋商文件要求为原则，不得变更为不利于满足磋商文件规定，否则，其响应（投标）文件作为无效处理。

1.3.4.6 磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

1.3.4.7 磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法、违纪行为的，磋商小组应当将该供应商响应（投标）文件作无效处理，不允许其提交最后报价。

1.3.4.8 磋商完成后，磋商小组应出具磋商情况记录表，磋商情况记录表需包含磋商内容、磋商意见、实质性变动内容等。

1.3.5 最后报价。

1.3.5.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家（具有第六章条规定的情形提交最后报价的供应商不得少于 2 家）；或磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家（具有第六章条规定的情形磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 2 家）以上供应商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。

1.3.5.2 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。两轮（若有）以上报价的，供应商在未提高响应（投标）文件中承诺的产品及其服务质量的情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组应当对其响应（投标）文件按无效处理，不允许进入综合评分，并书面告知供应商，说明理由。

1.3.5.3 供应商最后报价应当由法定代表人或其授权代表签字确认或加盖公章。最后报价是供应商响应（投标）文件的有效组成部分。

1.3.5.4 最后报价中的算术错误将按以下方法修正：响应（投标）文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。如果小写、大写金额和单价、总价金额出现明显文字错误，应当按照澄清、说明或者更正程序先纠正错误后，再行修正，不得经过澄清、说明或者更正，直接将供应商响应（投标）文件作为无效处理。对不同文字文本响应（投标）文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

1.3.6 比较与评价。由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应（投标）文件和最后报价进行综合评分，具体要求详见本章综合评分部分。

1.3.7 推荐中标（成交）候选供应商。磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐家以上中标（成交）候选供应商（若本项目符合第七章条中规定的情形，则按照评审得分由高到低顺序推荐家中标（成交）候选供应商），并编写磋商报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。评审得分且最后报价且技术指标分项得分均相同的，中标（成交）候选供应商并列。

1.3.8 磋商小组复核。磋商小组评分汇总结束后，磋商小组应当进行评审复核，对拟推荐为中标（成交）候选供应商的、报价最低的、供应商资格审查未通过的、供应商响应（投标）文件作无效处理的重点复核。

1.3.9 编写磋商报告。磋商小组推荐中标（成交）候选供应商后，应向采购代理机构出具磋商报告。磋商报告应当包括以下主要内容：

- （1）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- （2）响应（投标）文件开启日期和地点；
- （3）获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- （4）评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应（投标）文件审查情况、磋商情况、报价情况等；
- （5）提出的中标（成交）候选供应商的排序名单及理由。

磋商报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对磋商报告有异

议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐中标（成交）候选供应商，采购程序继续进行。对磋商报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商报告。

1.3.10 磋商异议处理规则。在磋商过程中，磋商小组成员对响应（投标）文件是否符合磋商文件规定存在争议的，应当以少数服从多数的原则处理，但不违背磋商文件规定。有不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当在磋商报告中予以反映。

1.3.11 供应商澄清、说明

1.3.11.1 磋商小组在对响应（投标）文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应（投标）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。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应（投标）文件的范围或者改变响应（投标）文件的实质性内容。

1.3.12 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应（投标）文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

1.3.13 终止磋商采购活动。

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算（最高限价）的供应商不足3家的【若本项目符合第六章条中规定的情形，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算（最高限价）的供应商不足2家的，应当终止竞争性磋商采购活动】。

1.4 综合评分

1.4.1 本次综合评分的因素是：报价、业绩、响应文件的规范性等。

1.4.2 除价格因素外，磋商小组成员应当根据自身专业情况独立对每个有效供应商的响应（投标）文件进行评价、打分。技术、与技术有关的服务及其他技术类评分因素由抽取的技术方面磋商小组成员独立评分。财务状况及其他经济类评分因素由抽取的经济方面磋商小组成员独立评分。政府采购政策功能、政府采购合同主要条款及其他政策合同类的评分因素由抽取的法律方面磋商小组成员独立评分。采购人代表原则上对技术、与技术有关的服务及其他技术类评分因素

独立评分。价格及其他不能明确区分的评分因素由磋商小组成员共同评分。（这部分根据项目具体情况修改）

1.4.3 综合评分明细表

1.4.3.1 综合评分明细表的制定以科学合理、降低评委会自由裁量权为原则。

1.4.3.2 综合评分明细表

一、价格评分表

价格分	评分标准
15	<p>评分基准价确定方法：全部通过评审的有效最后磋商报价的最低报价为评分基准价。</p> <p>报价评分标准：满足采购文件要求且经价格加成和扣除后的最低投标报价为评标基准价。</p> <p>磋商报价得分=（评分基准价/最后磋商报价）×价格权值×100。</p>

二、商务技术评分表

序号	评审因素	评审内容	满分
1	物业管理整体、策划、实施方案	<p>对投标人针对本项目特点提供物业管理整体方案进行评审。方案内容包括但不限于：(1)对服务项目的理解（重点突出本项目物业管理的特点及重难点）；(2)服务理念及服务定位；(3)管理模式及管理目标；(4)物业内部岗位责任制及服务标准；(5)管理维护运行制度、措施、标准及操作流程；(6)管理人员考核制度；(7)物业使用人档案、管理运行档案。</p> <p>方案涵盖上述所有内容的得8分；每缺少一项上述内容或每存在一项缺陷的，扣1.5分，扣完为止。（缺陷是指：不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形与项目实际不匹配不符合项目特点、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误，不利于项目实施，不可能实现的情形等）；</p>	8
2	消防管理及停车场服务方案	<p>对投标人针对本项目特点提供物业管理整体方案进行评审。方案内容包括但不限于：(1)消防责任制度；(2)消防设备设施管理；(3)电气与设备安全管理；(4)停车场停车管理服务；(5)停车场安全监控与防护；(6)停车场环境保护与清洁。</p> <p>方案涵盖上述所有内容的得8分；每缺少一项上述内容或每存在一项缺陷的，扣1.5分，扣完为止。（缺陷是指：不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形与项目实际不匹配不符合项目特点、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误，不利于项目实施，不可能实现的情形等）；</p>	8
3	秩序维护服务方案	<p>对投标人针对本项目特点提供物业管理整体方案进行综合评比。方案内容包括但不限于：(1)管理思路及措施；(2)秩序维护管理的服务标准；(3)消防监控管理；(4)人员、物品及日常巡逻管理；(5)车辆安全管理；(6)突发事件应急处理等进行描述。</p> <p>方案涵盖上述所有内容的得10分；每缺少一项上述内容或每存在一项缺陷的，扣1.5分，扣完为止。（缺陷是指：不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形与项目实际不匹配不符合项目特点、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误，不利于项目实施，不可能实现的情形等）；</p>	10

4	清洁保洁服务方案	<p>对投标人针对本项目特点提供物业管理整体方案进行综合评比。方案内容包括但不限于：(1) 管理思路及管理措施；(2) 保洁安全操作规范；(3) 各类保洁清洁剂和设备及工具的使用和保养规范；(4) 保洁服务考核标准等进行描述。</p> <p>方案涵盖上述所有内容的得 8 分；每缺少一项上述内容或每存在一项缺陷的，扣 2 分，扣完为止。（缺陷是指：不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形与项目实际不匹配不符合项目特点、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误，不利于项目实施，不可能实现的情形等）；</p>	8
5	设施设备维修养护和管理方案	<p>对投标人针对本项目特点提供物业管理整体方案进行综合评比。方案内容包括但不限于：(1) 管理思路及措施；(2) 房屋管理、水电设备设施系统的运行与日常养护制度；(3) 设施设备制度及规范；(4) 管理的工作流程及服务标准；(5) 设备设施管理的预防措施及应急预案等内容进行描述。</p> <p>方案涵盖上述所有内容的得 8 分；每缺少一项上述内容或每存在一项缺陷的，扣 2 分，扣完为止。（缺陷是指：不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形与项目实际不匹配不符合项目特点、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误，不利于项目实施，不可能实现的情形等）；</p>	8
6	投标人管理人员的配备、培训和管理方案	<p>对投标人针对本项目特点提供物业管理整体方案进行综合评比。方案内容包括但不限于：(1) 人员素质要符合物业岗位需求中职责、能力等要求；(2) 提供岗位配置方案；(3) 提供培训方案；(4) 提供考核标准。</p> <p>方案涵盖上述所有内容的得 8 分；每缺少一项上述内容或每存在一项缺陷的，扣 2 分，扣完为止。（缺陷是指：不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形与项目实际不匹配不符合项目特点）内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误，不利于项目实施，不可能实现的情形等；</p>	8
7	物业管理服务应急详细预案及方案	<p>紧急情况处置方案包括：(1) 突发意外事故应急处置；(2) 火灾应急处置；(3) 盗窃、破坏事件处置；(4) 突发停水、停电处置；(5) 防台暴雨应急处置。</p> <p>方案涵盖上述所有内容的得 10 分；每缺少一项上述内容或每存在一项缺陷的，扣 2 分，扣完为止。（缺陷是指：与采购需求内容不适用项目特性的情形、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误，不利于项目实施，不可能实现的情形）；</p>	10
8	保密工作方案	<p>对投标人针对本项目特点提供物业管理整体方案进行综合评比。方案内容包括但不限于：(1) 完善的保密制度；(2) 保密保障措施；(3) 责任追究制度。</p> <p>方案涵盖上述所有内容的得 10 分；每缺少一项上述内容或每存在一项缺陷的，扣 4 分，扣完为止。（缺陷是指：不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形与项目实际不匹配不符合项目特点）内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误，不利于项目实施，不可能实现的情形等；</p>	10

9	类似服务 业绩	投标人自 2021 年 1 月 1 日以来，承接过物业管理服务项目经验的，每项得 5 分，最高得 15 分； 本项最高得分 15 分，同一个服务合同不重复得分；提供合同关键页证明复印件，原件备查。	15
合计			85

注：1、评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位。

1.5 磋商纪律及注意事项

1.5.1 磋商小组内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人。

1.5.2 在磋商过程中，供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响磋商结果的私下接触，否则将取消其参与磋商的资格。

1.5.3 对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

1.5.4 磋商小组独立评判，推荐中标（成交）候选人，并写出书面报告。

1.5.5 磋商小组可根据需要对供应商进行实地考察。

1.6 磋商小组在政府采购活动中承担以下义务：

（一）遵守评审工作纪律；

（二）按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

（三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

（四）及时向财政部门报告评审过程中发现的采购人、采购代理机构向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为；

（五）发现磋商文件内容违反国家有关强制性规定或者磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况；

（六）及时向财政、监察等部门举报在评审过程中受到非法干预的情况；

（七）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

（八）法律、法规和规章规定的其他义务。

1.7 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律：

（一）不得参加与自己有《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条规定的利害关系的政府采购项目的评标活动。发现参加了与自己有利害关系的评审活动，须主动提出回避，退出评审；

（二）评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购代理机构统一保管；

（三）评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理；

（四）评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论，不得征询或者接受采购人的倾向性意见，不得明示或暗示供应商在澄清时表达与其响应（投标）文件原义不同的意见，不得以磋商文件没有规定的评审方法和标准作为评审的依据，不得修改或者细化评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得违规撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认；

（五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容；

（六）评审现场服从采购代理机构工作人员的管理，接受现场监督人员的合法监督；

（七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购代理机构的请托。

第七章 采购合同

(仅供参考，最终以业主及中标人协商决定)

马村出入境边防检查站 2025 年物业管理社会化服务项目

服务项目合同

甲方：中华人民共和国马村出入境边防检查站

乙方：

依据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律法规，根据社会化保障服务项目的政府采购（公开招标投标）结果，经甲乙双方平等友好协商，自愿签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的《招标文件》、《投标文件》、《中标通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款

一、合同标的

- 1、采购项目名称：马村出入境边防检查站物业管理社会化服务项目
- 2、采购内容：采购马村出入境边防检查站营区和口岸楼执勤队范围内的物业服务等社会化服务保障，详见采购清单。
- 3、交付期：服务期一年，在一年服务周期结束后，将结合民警职工满意度调查等服务情况，进行综合考评，根据考评结果可选择续签或终止购买服务，最多续签两次，一次一年。
- 4、服务地点：中华人民共和国马村出入境边防检查站
- 5、服务范围：站机关办公区、运动场及口岸楼执勤队。

二、合同金额

合同金额：1230446.21 元。

上述报价包含乙方为提供本项目服务、为签订和履行本合同所应获得的所有对价及所应支出的所有成本费用（包括但不限于：乙方为提供服务所需的人力、办公、服装、管理、风险成本以及税费等一切费用，乙方应负担其服务人员的工资、保险、加班费、体检、劳动保障等全部用工事项成本）。甲方无须另向乙方支付本合同规定之外的其他任何费用。

三、技术、服务要求

按照本招标文件说明执行。

（一）服务内容：

1、安保服务

- (1) 24 小时值守大门门岗，对出入的人员车辆进行盘查管制和登记管理；
- (2) 对单位进行巡逻检查，秩序维护、夜间巡更、应急突发事件处置、发现和消除安全隐患。
- (3) 做好单位内机动车辆停放秩序的管理
- (4) 代收邮件、报刊、快递,并做好登记
- (5) 认真做好值班记录,保持值班人员在岗在位,严禁空班漏班、迟到、早退和擅离职守
- (6) 必须仪表整洁、言行举止得体,接待外来人员及咨询人员要态度温和有礼,使用文明用语
- (7) 保持门岗工作期间的内外卫生清洁

2、食堂保障服务

- (1) 为采购人提供食堂的早、中、晚餐、接待工作餐、熟食、糕点等
- (2) 对采购食材进行检查、验收、留样、出入库、清洗和切配；
- (3) 根据食品安全操作规范对食物进行蒸煮烹炒、科学调换菜品种类及口味，对操作间进行卫生清洁；
- (4) 每日对就餐大厅地面、桌椅、门窗、洗碗池等进行卫生清洁，对碗碟盘盆等餐具进行清洗消毒。
- (5) 每年组织服务人员体检一次并将体检结果报服务对象，体检不合格的服务人员应当及时更换。
- (6) 厨师必须持有政府专业部门颁发的有效技能书和健康证上岗

3、保洁服务

- (1) 室内公共区域：走廊、楼梯、会议室、门窗、阳台、洗手间、公共活动场所的保洁巡查；
- (2) 室外公共场地：营区主次干道、房屋公共部位的落叶清扫及卫生保洁；
- (3) 垃圾处理：垃圾装袋并进行垃圾分类收集，垃圾桶、果壳箱等冲洗消毒。

(4) 保持区域内停车场、道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍。
对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。

(5) 每月对公共区域进行一次大扫除

4、绿化养护服务

主要保障单位绿化养护工作。具体服务内容如下：

(1) 绿化养护服务主要包括绿植浇水灌溉、枝叶修剪、绿篱美观、草皮维护及补植、清除杂草、绿化改造、防风加固、台风暴雨灾后绿化修复等；

(2) 定期对菜地农作物进行种植、浇灌、施肥等养护工作。

5、水电维修服务

(1) 负责日常水电故障排除；

(2) 定期做好水电表抄录，协助工作人员做好电费结算工作；

(3) 定期排查水电管线等存在的安全隐患，及时维修，确保营区安全。

(4) 8 小时外紧急维修

(二) 人员基本要求：

(1) 具有中华人民共和国国籍，享有公民的政治权利；

(2) 遵守宪法、法律、法规，有良好的政治素质和品行；

(3) 身体健康，外貌体态端正，面部无明显特征、缺陷，无残疾，无口吃，无重听，无纹身，无重度平跖足；

(4) 机动车驾驶员招聘条件：

1. 驾驶证要求：持有 A1 证，且证件处于正常状态，无被吊销、暂扣等情况。

2. 驾驶经验：具备 3 年及以上大客车驾驶经验。

3. 健康状况：身体状况良好，无影响驾驶的疾病，像心脏病、癫痫病、眩晕症、精神病等；县级及以上医院近期体检报告显示身体指标契合驾驶岗位需求；无色盲、色弱问题，听力正常，肢体健全且运动功能正常。

4. 违法记录：近 3 年内无重大交通事故责任记录，不存在酒后驾驶、醉酒驾驶、吸毒后驾驶等严重违法行为记录。

5. 职业素养：有良好服务意识，责任心强，出车前仔细检查车辆，行车时严格遵守交通规则，收车后认真保养车辆；服从管理，遵守各项规章制度，按时完成工作任务。

(5) 乙方不得提供有下列情形之一的服务人员：

- 、受过刑事处罚、劳动教养、少年管教的；
- 、有犯罪嫌疑正在接受调查的；
- 、受公安、司法机关行政拘留以上处罚的；
- 、曾被辞退或者被开除公职的（含协警辞职或被辞退）；
- 、有道德败坏等不良行为的；
- 、直系血亲和对本人有重大影响的旁系血亲中有被判处死刑或者正在服刑的；
- 、直系血亲和对本人有重大影响的旁系血亲在境内外从事颠覆我国政权活动的；
- 、家族或本人有传染病、精神病史或有不宜从事本岗位疾病的；
- 、其他不宜从事社会化保障服务工作要求的。

(三) 考核管理

坚持每月考评制度，乙方自觉接受甲方考核监督。由甲乙双方派员组织开展，重点对乙方每月提供服务情况进行考评，考评为民警职工满意率达 90%为合格。出现第一次不合格情况，由甲方约谈乙方并由乙方及时做出整改；出现第二次不合格情况，扣除乙方当月服务费用 5000 元；如全年出现三次不合格的，甲方有权终止合同。考评结果将作为甲方每月支付乙方服务费用的依据。

(四) 验收方式

每月进行一次验收。签订合同后由采购人与中标人组成验收小组于每月底前按照合同服务承诺进行验收，并对中标人项目说明中包含的服务需求是否内容按期完成，服务响应、服务流程、服务质量、服务成果以及组织管理和项目文档是否满足本技术需求书的规定要求。服务经双方共同及有关部门验收，达不到质量或规格要求的，减扣中标人服务费，服务质量严重不合格的可解除合同。

四、付款方式及时间

1.按月结算。签订合同后由甲方于每月前按照合同中的服务要求及乙方投标文件中作出的承诺进行验收,验收结束后根据中标价计算平分至每月的金额,减去违约责任扣除额,为月度付款金额。乙方于每月服务期考核结束后的次月 10 日前向甲方开具正式有效发票后,甲方审核无误后 5 个工作日内支付上月服务费用。

2.收款信息。

乙方公司名称：

开户银行：

银行账号：

五、双方权利与义务

(一) 甲方权利与义务

1. 甲方的权利

(1)甲方有权要求乙方按照服务内容,建立健全相关规章制度和服务方案、工作计划,并进行审定。

(2)甲方有权根据合同条款、乙方提供的服务承诺和工作计划等,适时对乙方提供的服务进行监督、检查,如发现安全和质量问题,及时与乙方进行沟通并有权要求乙方限期整改。对乙方不能胜任工作的员工,有权要求乙方调整;向乙方反馈职工的意见,并要求乙方及时整改。

(3)甲方有权监督检查乙方服务工作的实施及规章制度的执行情况。并对乙方提供的日常服务进行监督。每月对乙方的管理服务进行一次考评,考评结果直接与乙方服务费挂钩;因乙方管理不善,造成重大经济损失或不良影响,经甲方或相关部门认定,甲方有权解除合同。

(4)有关法律规定的其他权利。

2. 甲方的义务

(1)协助乙方履行本合同。

(2)组织本项目的交接验收工作。

(3) 督促乙方所提供的的服务保障人员遵守相关规章制度。

(4) 按合同约定时间向乙方支付合同约定的服务费。

(5) 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

(6) 国家、地方政府的法规、政策规定由甲方承担的其他义务。

(二) 乙方的权利和义务

1. 乙方的权利

(1) 有权要求甲方按合同约定时间支付合同约定的服务费。

(2) 有权要求甲方和服务保障人配合乙方的服务行为，并对服务保障人员违反服务制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、报告甲方等措施。

(3) 有关法律规定的其他权利。

2. 乙方的义务

(1) 根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，提供优质、高效、快捷的社会化保障服务。

(2) 建立健全各项规章制度和操作规程，并经甲方审定。严格按制度和操作规程工作，以甲方满意为服务宗旨，开展各项工作。

(3) 乙方在提供管理服务时必须做好各项安全防范措施，乙方所提供的的服务保障人员若发生任何人身意外（生病、伤亡事故）事故或触犯法律法规（包括劳动用工制度、发生劳资纠纷等）或损坏财物、造成第三人人身财产损失的，以及因服务人员造成的事故、案件责任及损失，均由乙方承担。

(4) 乙方自行与服务保障人员签订劳动合同，并督促员工遵守甲方的各项规章制度。乙方应合法用人用工，自行依法处理服务人员的用人用工事务，依法为服务人员做好劳动保障、社会保险保障、商业保险保障，不得克扣服务保障人员工资。乙方与服务保障人员的纠纷由乙方自行负责，与甲方无关，不能因乙方与其服务保障人员的纠纷而造成对服务质量、服务成果的不良影响；服务保障人员工伤工亡及非因工伤亡、意外伤害，由乙方自行负责。

(5) 乙方进场服务保障人员需遵守甲方服务制度的义务，若有服务人员变动，需提前 30 个工作日书面通知甲方同意并备案。

(6) 乙方所需劳动工具（打草机、油锯、日常打扫卫生工具等，包括机油、

汽油)、制服、绿化所需水管等消耗性材料均由乙方保障。

(7)本合同终止时,应移交服务权,协助甲方作好服务的交接和善后工作。移交或配合甲方移交服务用房和社会化保障服务的全部档案资料。

六、违约责任

1.甲方无正当理由逾期支付乙方服务价款的,按日向乙方支付以应付而未付款项万分之五计算的逾期期间违约金,不足一日按一日计,但以此计算的违约金不超过应付而未付款项的10%。

2、服务人员数量达不到本项目经招标投标确定的最低要求的,乙方应向甲方支付按每少一人每日以服务价款总额万分之零点五计算的违约金。

3、甲方有权定期或不定期依合同约定对乙方服务进行考核测评,若在其中发现乙方服务出现违约情形的,乙方应自收到甲方反馈后按指定时限予以整改并承担违约责任,否则甲方有权拒绝向乙方支付应付的服务价款,直至乙方整改完毕、承担违约责任、确保服务符合本约定并经甲方确认。

4、因乙方未尽职责,发生案件、事故,对甲方造成不良影响每起减扣乙方当月服务费5000元。因乙方未能及时对甲方提出的服务意见建议进行整改的,每起减扣乙方当月服务费1000元。因考核未达到90分以上满意的,第一次出现的按甲方要求进行整改,第二次出现的减扣乙方当月服务费5000元,第三次出现的甲方有权解除合同。以上减扣直接从月度支付的费用中扣除并赔偿由此给甲方造成的损失。

5.对于未提及违约金如何计处的违约行为,按以下方式计处违约金:

(1)有履行期限、时间、时限要求的,应由违约方按日向相对方支付以服务价款总额万分之零点五计算的逾期期间违约金,不足一日按一日计;

(2)无履行期限、时间、时限要求的,每出现一次违约行为,应由违约方向相对方支付以服务价款总额万分之一计算的违约金。

若上述两种类型有重合的,由相对方自主选择其中之一主张违约金。

6.有下列情形之一的,甲方可单方解除合同:

(1) 乙方被列为失信被执行人的，或乙方在本合同中的指定收款账户被依法查封（冻结）的；

(2) 自本项目合同签订之日起 10 日内全数服务人员仍未能进场服务的，或乙方无故终止（中止）履行合同，或乙方明确表示、以自己的行为表明不履行义务的；

(3) 发生火灾（责任事故、案件），经有权机关认定应由乙方或其服务人员承担责任（不论比例）的；

(4) 在三个自然日内出现不符合本项目合同约定的服务人员数量占服务人员总数的 5 %（含）的、或在三个自然日内服务人员短缺数量占服务人员总数的 5 %（含）的；

(5) 乙方不依约履行义务经甲方催告后在 7 日内仍未依约履行的，或乙方不依约承担本项目合同约定的违约责任的；

(6) 因乙方违约行为或服务保障人员过错导致采购方不能实现订立本合同的合同目的的；

(7) 乙方或服务保障人员违反本合同安全责任或保密责任约定的；

(8) 造成不良影响或导致出现问题的；

(9) 接到甲方整改要求后，乙方整改或不能有效（按时）整改情形累计达 3（含）次的；

(10) 乙方转让或变相转让本项目合同全部或部分权利义务的，或将本项目进行任何形式的整体或肢解转包、分包的，或为第三方提供挂靠参与本项目实施的；

(11) 乙方或服务保障人员因执行疫情防控措施有瑕疵或违反本合同约定而造成新冠肺炎疫情在服务地点发生、传播的；

(12) 乙方以本项目经招标投标确定的服务人员最低人数不足以支撑服务为由，提出要增加服务人员并因此提出增加服务价款要求的。

(13) 本项目合同到期,如双方未达成延期服务合同,乙方保障人员提前撤离或逾期撤离的,视为乙方违约,由此给甲方造成的损失全部由乙方承担。应甲方要求或非因乙方原因造成的乙方保障人员未按时撤离,乙方不承担责任。

7. 上述所称“损失”,是指直接损失(包括罚款、罚金以及对第三方的赔偿或补偿)和权利人为实现权利而产生的合理费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、评估费、拍卖费、保险保函费、符合受案地律师服务收费规范性文件所定标准幅度范围内的律师代理费、差旅费、调查费、执行费等)。

8. 上述所称的“各方损失”中的“各方”系指甲方、乙方、第三方。

七、保密约定

乙方保证从甲方获取的单位及项目信息仅用于本项目或协议目的之达成的用途和目的,非经甲方书面同意,不得向其他单位、个人等第三方公开;乙方保证对本项目实施过程中收集到的甲方单位及员工信息予以妥善保存,并至少采取适用于对自身的保密信息同样的保护措施和审慎程度进行保密;如因乙方保密不善,造成甲方信息泄露的,甲方有权向乙方主张损失赔偿(此赔偿,包括但不限于诉讼费、律师费、交通费、鉴定费等)。

八、合同的变更、解除、终止和续订

1、双方严格履行合同约定。若遇国家或地方重大政策变化,或一方因不可抗力不能继续履约时,经甲乙双方协商一致,可以变更合同内容。

2、本合同期限届满即终止。合同期满前,由甲方对乙方的服务质量予以综合考核,并有权决定是否续签合同;若在合同期满且不续签合同,甲方仍未确定新的服务公司时,则有乙方负责过渡期的服务保障工作,直至甲方确定新的服务公司,所产生的费用由双方依据本合同生效期间的费用标准进行结算。

九、争议解决

甲乙双方如因履行本合同发生争议,应通过友好协商解决;协商解决不成的,双方均可在甲方所在地的人民法院起诉。诉讼产生的费用均由违约方承担,包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全保险费等。

十、附则

- 1、未尽事宜由双方依法另行协商。
- 2、本合同壹式陆份。甲方叁份，乙方贰份，代理机构壹份。
- 3、本合同经双方代表签订盖章之日起生效，有效期至双方义务履行完毕之日止

甲方：（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

年 月 日

乙方：（盖章）

地址：

电话：

法定（授权）代表人：

年 月 日

户名：

开户银行：

账号：