

# 阿克苏地区某单位公寓区社会化保障 项目（三次）

## 询价文件

采购单位：阿克苏地区某单位

编制单位：新疆奉壹工程项目管理有限公司

日期：2023 年 01 月



# 目 录

投标人须知前附表

## 第一部分

询价公告

## 第二部分

投标须知

## 第三部分

采购项目需求说明

## 第四部分

询价文件格式

## 第五部分

招标代理协议书



## 投标人须知前附表

序号	内容、要求
1	<p>项目名称：阿克苏地区某单位公寓区社会化保障项目（三次）</p> <p>项目地点：阿克苏地区某单位</p> <p>服务内容：对阿克苏地区某单位公寓区进行保洁、垃圾清运、下水道疏通、绿化管理、供暖锅炉管理等服务。（详见采购清单）</p> <p>合同履行期限：甲乙双方签订合同自行约定</p> <p>质量目标：合格</p>
2	<p>投标报价及费用：1. 本项目投标应以人民币报价；2. 投标报价：依照采购清单（工程量清单）编制。3. 不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。</p>
3	<p>参加投标时必须上传以下证件：①有效经年检的三证合一营业执照；②法人代表或委托代理人应携带本人身份证，委托代理人还应携带法人代表身份证明及授权委托书加盖公章；③投标人须提供 2019 年-2021 年审计报告或财务报表（企业成立不足一年的，须提供企业成立以来的财务报表加盖单位公章）、近三个月完税证明加盖单位公章、法定代表人或授权委托人需提供以投标单位名义缴纳的近三个月社保证明材料加盖单位公章；④投标单位如在“信用中国”网站、中国政府采购网被列入严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），将拒绝其参加本次政府采购活动。在信用中国网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）“信用信息”中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）“政府采购严重违法失信行为信息记录”信用记录查询结果打印页面并加盖公章后携带，否则不予认可。⑤此次招标项目不接受联合体投标。</p>
4	<p>投标保证金：无</p>
5	<p>中标人应自中标通知书发出后 7 日内与采购人签订合同。</p>
6	<p>答疑与澄清：投标人如认为询价文件表述不清晰、存在歧视性或者其他违法内容的，应当于开标三日前，以书面形式要求新疆奉壹工程项目管理有限公司作出书面解释、澄清或者向新疆奉壹工程项目管理有限公司提出书面质疑；逾期不再受理。</p>
7	<p>询价文件组成：正本各 1 份，副本各 2 份。各投标人严格按照询价文件中对询价文件要求顺序装订制作标书，推荐胶印本。技术资信与报价合订为一册。</p>
8	<p>投标截止时间及地点：投标人应于 2023 年 1 月 20 日上午 11:30 分（北京时间）前到达阿克苏地区招标投标中心三楼（阿克苏市迎宾路为民服务中心 B 座 3 楼（体育馆对面），逾期将作无效标处理。</p>
9	<p>开标时间及地点：2023 年 1 月 20 日上午 11:30 分（北京时间）阿克苏地区招标投标中心三楼（阿克苏市迎宾路为民服务中心 B 座 3 楼（体育馆对面）</p>
10	<p>评审方法：最低评标价法</p>
11	<p>成交公示：采购结果在中国政府采购网和阿克苏地区行政公署网发布预成交公示。</p>
12	<p>履约保证金的收取及退还：由招标单位及中标单位签订合同时自行约定。</p>

13	<p>1) 本项目询价招标, 预算价为 240400.00 元</p> <p>2) 本项目投标报价超过预算价的 (即投标报价&gt;预算价), 则视为无效。</p> <p>3) 报价是中标的一个重要因素, 参加询价采购活动的供应商, 应当按照询价文件的规定一次报出不得更改的价格。</p>
14	<p>企业信用担保及融资: 为支持和促进中小企业发展, 进一步发挥政府采购政策功能, 新疆维吾尔自治区财政厅与中国人民银行乌鲁木齐中心支行共同出台了关于《新疆维吾尔自治区政府采购信用担保及支持中小企业质押融资试点工作实施方案 (试行) 》的通知, 供应商若有融资意向, 详见本谈判文件尾页, 或登陆 (<a href="http://www.crcrfsp.com">http://www.crcrfsp.com</a>) “中征应收账款融资服务平台系统”, 查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案。</p>
15	<p>本次询价采购文件由采购单位及新疆奉壹工程项目管理有限公司解释。</p>
备注	<p>1、本项目供应商无需到场, 投标文件在投标截止时间前以加密形式发送至邮箱 &lt;2608269165@qq.com&gt;, 逾期不予接收。</p> <p>2、投标截止时间后对投标文件进行电话解密, 各投标单位保持通讯畅通, 否则后果自行承担。</p>

# 第一章 询价公告

## 阿克苏地区某单位公寓区社会化保障项目(三次)

### 询价公告

#### 项目概况

阿克苏地区某单位公寓区社会化保障项目(三次)的潜在供应商应在阿克苏市凯旋路康乐新村一号楼四单元 1601 室报名成功后获取采购文件,并于 2023 年 1 月 20 日 11:30 (北京时间)前提交响应文件。

#### 一、项目基本情况

项目编号: 2022-JWXJAK-F4001

#### 二、项目名称: 阿克苏地区某单位公寓区社会化保障项目(三次)

采购方式: 询价

预算金额(元): 240400.00

最高限价(元): 240400.00

服务内容: 对阿克苏地区某单位公寓区进行保洁、垃圾清运、下水道疏通、绿化管理、供暖锅炉管理等服务。(详见询价文件)

合同履行期限: 甲乙双方签订合同自行约定。

#### 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;

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求:

(1) 财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(新财规〔2021〕6号);

(2) 《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号);

(3) 财政部 生态环境部关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知(财库〔2019〕18号);

(4) 《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;

(5) 《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品 环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号), 投标产品遵照《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号)相关规定执行。

3. 本项目的特定资格要求:

- (1) 有效经年检的三证合一营业执照；
  - (2) 法人代表或委托代理人应携带本人身份证，委托代理人还应携带（法人代表授权委托书）；
  - (3) 项目负责人需提供 5 年以上物业管理经验工作证明；
  - (4) 供应商如在“信用中国”网站、中国政府采购网被列入严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），将拒绝其参加本次政府采购活动；
- 注：获取采购文件时携带以上资料第 1-3 项原件及复印件加盖公章，否则不予认可。报名时的资料查验不代表最终资格资质的通过或合格。
- (5) 相互关联存在实际控制、管理关系的两个企业，不得参加同一项目的投标；
  - (6) 本项目不接受联合体投标。

### 三、获取招标文件

时间：2023 年 1 月 13 日至 2023 年 1 月 17 日，每天上午 10:00 至 14:00，下午 15:30 至 19:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：阿克苏市凯旋路康乐新村一号楼四单元 1601 室

方式：报名成功后获取

售价（元）：200

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间：2023 年 1 月 20 日 11:30（北京时间）

地点：阿克苏地区招标投标中心三楼（阿克苏市迎宾路为民服务中心 B 座 3 楼（体育馆对面）

### 五、响应文件开启

开启时间：2023 年 1 月 20 日 11:30（北京时间）

地点：阿克苏地区招标投标中心三楼（阿克苏市迎宾路为民服务中心 B 座 3 楼（体育馆对面）

### 六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

### 七、其他补充事宜

- 1、本次公告在中国政府采购网和阿克苏地区行政公署网上发布；
  - 2、请投标单位随时关注本项目的变更、答疑、澄清文件；
  - 3、本项目投标人无需到场，投标文件在投标截止时间前以加密形式；
  - 4、发送至邮箱<1508787883@qq.com>，逾期不予接收；
- 投标截止时间后对投标文件进行电话解密，各投标单位保持通讯畅通，否则后果自行承担。



## 八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

### 1. 采购人信息

名 称：阿克苏地区某单位

地 址：/

联系方式：15701901600

### 2. 采购代理机构信息

名 称：新疆奉壹工程项目管理有限公司

地 址：阿克苏市凯旋路康乐新村一号楼四单元 1601 室

联系方式：19999730896

### 3. 项目联系方式

项目联系人：杨常斌

电 话：19999730896

## 第二部分 投标人须知

### 一、总则

#### （一）适用范围

本次询价文件适用于对阿克苏地区某单位公寓区社会化保障项目（三次）的招标、评标、定标、验收、合同履行、付款等（法律、法规另有规定的，从其规定）。

#### （二）定义

1. “投标人”系指向新疆奉壹工程项目管理有限公司提交询价文件的单位。

2. “产品”系指供方按询价文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。

3. “服务” 询价文件规定投标人须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

4. “项目”系指投标人按询价文件规定向采购人提供的产品和服务。

5. “书面形式”包括信函、传真、电报等。

6. “★”系指实质性要求条款。

#### （三）采购方式

本项目采用询价的方式进行。

#### （四）投标委托

★投标人代表须携带居民身份证、法人代表证明书（或法定代表人出具的授权委托书）参加投标。

#### （五）投标费用

★不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。

#### （六）联合体投标、转包及分包

本项目不接受联合体投标。本项目不允许转包或分包。

#### ★（七）特别说明：

1. 投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本企业所拥有。投标人投标所使用的采购项目实施人员可以为其控股公司的工作人员。

2. 投标人在投标活动中提供任何虚假材料或从事其他违法活动的，其投标无效，并报监管部门查处、中标后发现的，成交人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 49 条之规定执行，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

3. 投标人应仔细阅读询价文件的所有内容，按照询价文件的要求提交询价文件，询价文件应对询价文件的要求作出实质性响应，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

4. 具有建筑、水利、电力、公路行业部门颁布施工资质的公司按照国家取费标准计取相应管理费及劳保统筹费、利润、税金。

5. 除建筑、水利、电力、公路行业部门颁布具有相应施工资质外的设备（材料）经销商、广告装饰、抗震加固（维修修缮）、商贸服务等公司及私营个体，预算（含投标预算、控制价）及结算均不考虑企业管理费及劳保统筹费用，只计取相关费用标准的利润和税金。

## 二、 询价文件

#### （一）询价文件的构成。询价文件由以下部份组成：

- 1、投标人须知前附表
- 2、第一部分 询价公告

### 3、第二部分 投标须知

### 4、第三部分 采购项目需求说明（采购清单）

### 5、第四部分 投标书格式

## （二）询价文件的澄清和质疑

### 1、综合说明

投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向被质疑人提出询问，被质疑人应当及时予以答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。投标人询问和质疑实行实名制。投标人询问和质疑应当有事实根据，不得进行虚假、恶意询问或质疑，干扰政府采购正常的工作秩序。投标人提起质疑应当符合下列条件：必须是参与被质疑项目的投标人；必须在规定的质疑有效期内提起质疑；政府采购监督管理部门规定的其他条件。质疑人提出质疑时，应当提交书面质疑书，质疑书应当包括下列主要内容：被质疑人的名称、地址、电话；采购项目名称、项目编号；具体事项、请求和主张；提起质疑的投标人名称、地址及联系方式；质疑日期。质疑书的递交应当采取当面递交的形式。

### 2、对询价文件的澄清和质疑

投标人应尽早领取询价文件，若对询价文件有疑问需要澄清或质疑，须在领取询价文件3个工作日内，由澄清或质疑方的法定代表人或授权投标人（必须为法定代表人授权进行该项目投标的被授权人）以书面形式向新疆奉壹工程项目管理有限公司递交澄清或质疑函（原件），并登记备案。澄清或质疑函须有法定代表人亲笔签字。澄清函应说明需要澄清的内容，质疑函除应说明需要质疑的内容外，还应提供能够证明质疑内容的相关书面证据。澄清或质疑函应内容真实，证据充分，不得进行恶意质疑。由法定代表人递交澄清或质疑函时，提供法定代表人身份证复印件；由授权投标人递交澄清或质疑函时，还须提供法人投标授权函和质疑授权函（均为

原件)及被授权投标人的身份证复印件。身份证复印件须正反面清晰、有效,并要求由该身份证持有人在复印件正反面非空白位置注明“该复印件用于在阿克苏地区某单位公寓区社会化保障项目(三次)澄清或质疑使用”字样,并由身份证持有人签字确认。上述资料均须加盖公章。

新疆奉壹工程项目管理有限公司可以视采购具体情况,延长投标截止时间和开标时间,但至少应当在询价文件要求提交询价文件的截止时间三日前,在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更公告。

### 3、对招标过程和拟中标结果质疑

投标人认为询价采购过程和拟成交结果使自己的权益受到损害的,可以在拟成交结果发布之日起7个工作日内,由质疑方的法定代表人或授权投标人以书面形式向采购人及新疆奉壹工程项目管理有限公司递交质疑函(原件),并登记备案。质疑函须有法定代表人亲笔签字,除应说明需要质疑的内容外,还应提供能够证明质疑内容的相关书面证据。质疑函应内容真实,证据充分,不得进行恶意质疑。由法定代表人递交质疑函时,提供法定代表人身份证复印件;由授权投标人递交质疑函时,还须提供法人投标授权函和质疑授权函(均为原件)及被授权投标人的身份证复印件。身份证复印件须正反面清晰、有效,并要求由该身份证持有人在复印件正反面非空白位置注明“该复印件用于在对阿克苏地区某单位公寓区社会化保障项目(三次)”字样,并由身份证持有人签字确认。上述资料均须加盖公章。

新疆奉壹工程项目管理有限公司应在受理投标人的书面质疑后,根据质疑函的具体内容及时向递交质疑函的投标人作出答复或不予答复,答复内容不得涉及商业秘密。作出答复的以书面形式通知递交质疑的投标人和其他有关投标人,或在中国政府采购网和阿克苏地区行政公署网采购专栏上予以公告。递交质疑的投标人和其他有关投标人在被告知、收到上述公

告、通知或答疑书后，应立即向采购人及新疆奉壹工程项目管理有限公司回函确认。未确认情况应当视为对质疑答复的知晓，也将视为对质疑答复内容接受的默认。

**4、澄清或质疑不予受理的情况，有下列情形之一的，属于无效质疑，被质疑人不予受理，由此产生的影响由投标人自行承担：**

- (一) 不是参与该政府采购项目活动供应商的；
- (二) 被质疑人为采购人或政府采购代理机构之外的；
- (三) 所有质疑事项超过质疑有效期的；
- (四) 以具有法律效力的文书送达之外方式提出的；
- (五) 未按上述规定递交澄清或质疑函的；
- (六) 其它不符合受理条件的情形。

#### **5、其他**

澄清或质疑函递交地点：阿克苏市凯旋路康乐新村一号楼四单元 1601 室（新疆奉壹工程项目管理有限公司）

联系电话：19999730896

#### **（三）询价文件的修改**

1、在投标截止日前的任何时候，无论出于何种原因，新疆奉壹工程项目管理有限公司可主动地或在解答投标人提出的问题时对询价文件进行修改，据此发出的补遗书将构成询价文件的一部分。

2、询价文件的修改将在中国政府采购网和阿克苏地区行政公署网以变更通知的形式予以公布或以书面形式通知所有获取询价文件的投标人，新疆奉壹工程项目管理有限公司可以酌情延长投标日期。

#### **（四）投标人的风险**

投标人没有按照询价文件要求提供全部资料，或者投标人没有对询价在各方面作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

### 三、询价文件的编制

#### （一）询价文件的组成

询价文件由技术资信文件和报价文件两部分组成（合订为一册）。

##### 1. 技术资信文件部分：

（1）有效经年检的三证合一营业执照等相关资质；

（2）法人代表或其委托代理人应提供本人身份证，委托代理人还应提供《法人代表授权委托书》；

（3）投标人资格声明函；

（4）2019年-2021年审计报告或财务报表（企业成立不足一年的，须提供企业成立以来的财务报表）、近三个月完税证明、法定代表人或授权委托人需提供以投标单位名义缴纳的近三个月社保证明材料；

（5）项目负责人需提供5年以上物业管理经验工作证明；

（6）投标人近三年有无违法、违规记录承诺书；

（7）国家企业信用信息公示报告；

（8）物业服务人员相关技师资格证；

（9）有专业技术要求和特殊岗位的物业服务人员，应取得相应职业资格和专业技术职称。其他物业服务人员应经相应的岗位培训，持证上岗；

（10）反商业贿赂承诺书；

（11）投标人需要说明的其他文件等；

##### 2. 投标报价文件部分：

（1）投标函（格式见附件）。

（2）开标一览表（格式见附件）。

（3）投标报价明细表（格式见附件）。

#### （二）询价文件的语言及计量

##### 1、询价文件以及投标人与新疆奉壹工程项目管理有限公司就有关投标

事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的询价文件视同未提供。

2、投标计量单位，询价文件已有明确规定的，使用询价文件规定的计量单位；询价文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

### **（三）投标报价**

1、投标报价应按询价文件中相关附表格式填写。

2、投标报价是应包括货物、包装、运输、技术服务、各项检测、安装、保险、税金、货到就位以及等一切税金和费用。（服务应包含全部服务所产生的费用）

3、本项目最终结算以实际项目量乘以中标单价计算。

### **（四）询价文件的有效期**

1、自投标截止日起 60 天投标书应保持有效。

2、在特殊情况下，新疆奉壹工程项目管理有限公司可与投标人协商延长投标书的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

3、最终成交供应商的询价文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

### **（五）投标保证金**

无

### **★（六）、询价文件的签署和份数**

1. 投标人应按询价文件正、副本分别密封、封装投标文件，[参照《投标文件外层包装封面格式》（见附件）的要求]在包装封面上注明投标人名称、投标人地址、投标文件名称、投标项目等。

2. 投标人应按询价文件正本 1 份，副本 2 份单独装订成册（最低标准），推荐使用胶装订本。询价文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。未



按最低标准制作询价文件有可能被拒绝，其风险和法律責任由投标人自行承担。

3. 询价文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写。正本与副本内容不一致的，以正本为准。

4. 询价文件须由投标人在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表授权人签署（为保证询价文件的有效性，投标人须加盖单位公章），投标人应写全称。

5. 询价文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人或授权委托人签字或盖章。询价文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

#### **★（七）、询价文件的包装、递交、修改和撤回**

1. 投标人应按投标报价文件正、副本分别密封封装询价文件，[参照《询价文件外层包装封面格式》（见附件）的要求]在包装封面上注明投标人名称、投标人地址、询价文件名称、投标项目等。

2. 未按规定密封或标记的询价文件将有可能被拒绝，由此造成询价文件被误投或提前拆封的风险由投标人承担。

3. 投标人在投标截止时间之前，可以对已提交的询价文件进行修改或撤回，并书面通知新疆奉壹工程项目管理有限公司。（1）撤回询价文件或弃标的，需在规定的投标截止时间前向新疆奉壹工程项目管理有限公司递交弃标函（格式见附件）。弃标函需加盖公司公章及法人或授权代理人签字。若无故弃标并且不及时递交弃标函的，根据阿克苏地区政府采购相关管理办法进行处罚；（2）修改采购文件的，修改后重新递交的询价文件应当按本询价文件的要求签署、盖章和密封。投标截止时间后，投标人不得撤回、修改询价文件。

#### **★（八）、投标无效的情形**

1、实质上没有响应询价文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

2. 在符合性审查和商务评议时，如发现下列情形之一的，询价文件将被视为无效投标：

- (1) 询价文件超过投标截止时间送达的或未按规定地点送达的；
- (2) 未按规定密封、签章、装订的；
- (3) 资格证明文件不全的，或者不符合询价文件标明的资格要求的；
- (4) 投标文件无法定代表人或委托代理人签字，委托代理的未提供法定代表人授权委托书或者委托书填写项目不齐全或者委托书无效的；
- (5) 投标代表人未能出具身份证明或与法定代表人授权委托人身份不符的；
- (6) 服务期限要求不能满足询价文件要求的；
- (7) 未实质性响应询价文件要求或者询价文件有招标方不能接受的附加条件的。

2. 在技术评议时，如发现下列情形之一的，询价文件将被视为无效投标：

- (1) 未提供或未如实提供投标服务的服务参数，或者询价文件标明的响应或偏离与事实不符或虚假投标的；
- (2) 投标服务方案不明确，存在一个或一个以上备选（替代）投标方案且未注明哪个有效的。

3. 在报价评议时，如发现下列情形之一的，询价文件将被视为无效投标：

- (1) 未采用人民币报价或者未按照询价文件标明的币种报价的；
- (2) 投标商报价明显高于市场平均价的；

4. 符合询价文件明确规定的其他无效投标条款的。

## **四、开标**

### **（一）开标准备**

★新疆奉壹工程项目管理有限公司将在规定的时间和地点进行开标，投标人的法定代表人或其委托代理人须参加开标会。

### **（二） 开标程序：**

1. 新疆奉壹工程项目管理有限公司宣布开标会议开始，介绍到会人员。
2. 询价文件的封装、密封情况由投标人代表、招标代理工作人员及公证人员检查，确定封装、密封无误后开标；
3. 新疆奉壹工程项目管理有限公司协同采购人代表、公证处对投标人须知前附表第三条要求人员及资料进行查验；
4. 评审小组对各询价文件进行评审并就价格进行询价（包括对各投标人的资格进行审查）。
5. 宣布拟成交候选人；
6. 会议结束。
7. 代理机构将按照上述内容做开标记录，存档备案。

## **五、评标**

### **（一）组建询价小组**

1、新疆奉壹工程项目管理有限公司依法组建由 3 人以上（含 3 人）奇数的人员组成的询价小组，负责对询价文件进行审查、质询、评审和比较和询价等。

2、询价小组会负责对询价文件进行评审和比较，并向招标人推荐成交供应商。

### **（二）询价招标程序**

- 1) 根据公开、公平、公正、诚信科学的原则，组织询价招标采购。

2) 具体工作流程:

- ① 询价小组审阅询价文件和询价文件;
- ② 投标人顺序逐家回答评审小组的答疑 (如有);
- ③ 围绕要点询价小组全体成员集中与各个投标人分别进行答疑 (如有)。

### **(三) 错误修正**

询价文件如果出现计算或表达上的错误, 修正错误的原则如下:

1. 询价文件的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准;
2. 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;
3. 对不同文字文本询价文件的解释发生异议的, 以中文文本为准;
4. 按上述修正错误的原则及方法调整或修正询价文件的投标报价, 投标人同意后, 调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价, 则其投标将被拒绝。

### **★(四) 有下列情形之一的, 其投标作为废标处理**

- 1、应有法人代表或授权代表签署意见的文件、证明等, 未经本人签署的; 应加盖公章的证照、函件, 而未加盖公章的;
- 2、不具备询价文件中规定资格要求的;
- 3、询价文件的内容不详实或有虚假的;
- 4、询价文件中明确要求的事项, 而询价文件中未做出响应或做出错误响应的;
- 5、投标人的组织实施方案、技术支持和服务承诺与询价文件要求有较大偏差的;
- 6、所供服务与询价文件所要求的有较大偏差的;
- 7、超出询价文件要求的交货 (服务) 时间的;
- 8、投标单位提供的服务没有质保期的;

- 9、询价文件前后表述相互矛盾的；
- 10、询价文件中附有招标人不能接受条件的；
- 11、投标价格超过预算采购单位无力支付的；
- 12、投标人有不良记录的；
- 13、所有投标商报价明显高于市场平均价的；
- 14、不符合法律、法规和询价文件中规定的其他实质性要求的。

#### **（五）询价文件的评价与比较**

1、询价小组只对实质上响应询价文件要求的询价文件进行综合评价和比较。

2、评标时除价格因素外应考虑下列因素：

- （1）投标服务的整体技术水平、性能、质量和适应性；
- （2）供货能力和交货期（服务期限）时间；
- （3）投标人的技术支持能力和各种服务（含售后服务）能力；
- （4）对询价文件中付款条件的响应性；
- （5）投标人的综合实力和信誉；
- （6）投标人是否能保质、保量、准确、全面完成本项目。

3、询价小组根据询价文件中规定的评标方法进行评标，并向招标人提交书面评标报告和推荐中标人。

4、当出现投标价格相同时，按以下顺序排列：

- （1）选定技术质量最好的；
- （2）如技术质量也相等时，选定技术支持和服务承诺最好的；

#### **（六）评标报告**

询价小组应向招标人提交书面评标报告。评标报告应全面反映评标过程和成交物品、成交价格、成交供应商的情况。

#### **（七） 评标过程的保密**

凡是属于审查、澄清、评审和比较的有关资料以及建议，任何人均不得向投标人或其他无关的人员透露。投标人在评标过程中，所进行的力图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

#### **（八）评标原则和评标办法**

1. 评标原则。询价小组必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；询价小组及有关工作人员不得私下与投标人接触。

2、询价小组告知评标情况及结果。根据有关规定，对未中标单位不作任何解释。为此，评委会对未中标单位要求说明理由均不予受理。

3. 评标办法：最低评标价法，是指以价格为主要因素确定中标候选供应商的评标办法，即在全部满足询价文件实质性既符合采购需求、质量和服务相等要求前提下，依据统一的价格要素评定最低报价，作为成交供应商。

## **六、定标**

（一）根据询价小组提出的书面报告和推荐的成交候选人确定成交供应商。原则上，即在全部满足询价文件实质性既符合采购需求、质量和服务相等要求前提下，以提出最低报价的投标人作为成交供应商。除非最低价成交供应商放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者询价文件规定应提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，招标人可以依序确定其他成交候选人为成交供应商。

（二）新疆奉壹工程项目管理有限公司在评标结束后，将结果进行预

成交公示，时间为 3 个日历天，在中国政府采购网和阿克苏地区行政公署网公布。

公示期过后无任何质疑及投诉，新疆奉壹工程项目管理有限公司以书面形式发出《成交通知书》，不解释落标原因。

（三）履约保证金由采购单位及中标单位在签订合同时自行约定

## **七、合同**

### **（一）签订合同**

1. 成交供应商应自中标通知书发出后 7 日内与采购人签定合同。同时，新疆奉壹工程项目管理有限公司对合同内容进行审核鉴证，如发现与采购结果和投标承诺内容不一致的，应予以纠正。

2. 询价文件、询价文件及询价过程中形成的有关澄清、修改文件的书面文件均作为签订合同依据，作为合同的附件，具有同等法律效力。

3. 成交供应商拖延、拒签合同的，将被取消中标资格。

### **（二）、对投标人不良行为的处罚**

投标人发生下列情形之一的，将被列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

- 1、提供虚假资料谋取中标、成交的；
  - 2、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
  - 3、与采购人、其他供应商或集中采购机构恶意串通的；
  - 4、向采购人、集中采购机构行贿或者提供其他不正当利益的；
  - 5、在询价采购过程中与采购人进行协商询价的；
  - 6、拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的；
- 投标人有前六项情形之一的，中标成交无效。

# 采购需求说明

## 一、采购项目需求

本项目为阿克苏地区某单位公寓区社会化保障项目（三次），本次采购遵循公开透明、公平竞争、公正和诚实信用原则。采购数量、相关参数及要求由采购人提供的采购清单为准。

### （一）服务内容：

（1）保洁。物业公司安排 2 人，每天对公寓区室外道路、庭院清扫不少于 2 次，公寓楼楼道、楼梯不少于 1 次的清扫，每周对楼梯扶手、单元门、室外设施擦拭不少于 1 次，并应根据实际情况及时清理区域内的垃圾和杂物，以保持上述区域的整洁，所需洁具由物业公司提供。

（2）垃圾清运。垃圾清运费由物业公司按市政标准缴纳，垃圾池周边卫生由物业公司打扫，垃圾池由支队管理维护。

（3）下水道疏通。物业公司安排人员兼职，并确保支队在提出需求后 8 小时内提供服务，具体负责公寓区、支队机关院内区域下水管道疏通，每年不少于 4 次化粪池清理。

（4）绿化管理。物业公司安排 1 名工作专职负责，包含对公寓区、机关营区绿化地灌溉、树枝、草坪修剪和管理。需对机关院内垂柳进行修剪时，支队指派 1 名修理工协助。所需器材由物业公司提供，所需水、化肥由支队购买。

（5）供暖锅炉管理。采暖季物业公司安排 2 名具有司炉工资质的人员，对支队燃气锅炉进行全时值守和日常维护。燃气、锅炉及管道维修由支队负责。

### （二）日常管理：

（1）业主评选业务代表，对物业公司提供的服务及人员进行监督，发



现问题后将问题反馈给物业公司负责人，物业公司负责妥善解决。物业服务出现重大疏漏，业务代表向物业公司发出书面整改通知书，自然月内发生 2 次，全年累计 5 次，业主单位给予适当处罚，直至解除聘用合同扣除当月服务费。

（2）物业公司负责人应定期查看业主单位服务项目开展情况，及时发现问题、排查安全隐患，确保服务质量。

（3）物业公司指派在业主单位工作的人员工资、福利、保险以及上下班途中的意外事故等责任均由物业公司负责，业主单位只按中标价支付给物业公司服务费，不承担工作人员在业主单位工作期间所产生其他任何费用。

### （三）聘用时限：

根据业主方规定，业主单位应当及时与中标单位或承包实体签订服务合同，合同期限一般不低于 3 年，最长不超过 5 年”，按程序选定物业公司后，业主单位计划与物业公司签订合同期限为 3 年。

## 第四章 询价文件格式

### 1. 投 标 函

致：采购单位

根据贵方询价文件的要求，正式授权下述签字人                    （姓名）代表投标人                     （投标人名称），提交下述文件。据此函，签字人兹宣布同意如下：

1. 我方已仔细研究了                    （项目名称）的询价文件的全部内容，愿意以人民币(大写)          元（小写          元）的投标总报价，交货期为          ，质量目标达到                    。

2. 我方在投标之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受询价文件的各项规定和要求，对询价文件的合理性、合法性不再有异议。（包括修改文件，如有）

3. 我方承诺询价文件中的所有内容对我方具有约束力。如我方出现下列行为之一者，同意无条件退出本次投标资格。

1) 在投标有效期内撤回询价文件；

2) 在投标过程中弄虚作假、提供虚假材料的；

3) 如果中标不按时缴纳履约金或不与采购人签订合同的；

4) 有其他严重扰乱招投标程序的。

4. 如我方中标，我方承诺：

1) 收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与采购人签订合同。

2) 按照采购文件规定交纳履约保证金。

3) 在合同约定的期限内完成并移交全部合同项目及货物。

5. 我方在此声明，所递交的询价文件及有关资料内容完整、真实和准确。

6.   （投标人认为需要的其他补充说明）。

投标人：  （盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：  （签字或盖章）

电话：  

传真：  

日期：

## 2. 弃 标 函（弃标单位填写）

新疆奉壹工程项目管理有限公司：

兹有\_\_\_\_\_（公司名称）  
因\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_（弃标原因）

无法前来参加\_\_\_\_\_（项目名称）招标项目，  
故放弃此项目投标。由此带来的不便，敬请谅解！

弃标单位：

法人或授权代理人（签字或盖章）：

年 月 日

**3.所有询价文件的外包装封参考面格式：**

正本/或副本

×××（投标人名称）

询价文件

项目名称：

询价文件名称：询价文件

投标单位全称（加盖单位公章）：

投标单位地址：

在 年 月 日 时 分之前不得启封

法定代表人签字或签章：

年 月 日

4. 询价文件封面参考格式：

正本/或副本

×××（投标人名称）

询价文件

项目名称：

投标单位全称（加盖单位公章）：

投标人地址：

法定代表人签字或签章：

年 月 日

注：投标人应按采购文件要求对询价文件进行编制、装订和密封。

## 5. 法定代表人资格证明文件

我姓名是投标单位全称的法定代表人。参加新疆奉壹工程项目管理有限公司组织的采购项目名称，负责签署本次询价文件、并全权处理开标、评标、澄清事项过程中的一切文件和签署合同以及处理与本次采购项目有关的一切事务。

特此证明。

投标单位全称: \_\_\_\_\_

(加盖单位公章)

签署日期:       年       月       日

- 注：1、法定代表人参加本次投标的应签署本文件并附本人身份证复印件；  
2、如法定代表人不参加本次投标，应签署《授权委托书》。

法定代表人身份证正反面复印件

## 6. 授权委托书

我\_\_\_\_姓名\_\_\_\_是\_\_\_\_投标单位名称\_\_\_\_的法定代表人，现授权\_\_\_\_单位全称\_\_\_\_的\_\_\_\_姓名\_\_\_\_为我公司委托代理人，以我单位名义参加新疆奉壹工程项目管理有限公司组织的\_\_\_\_采购项目名称\_\_\_\_的投标活动。委托代理人可全权代表我负责签署本次询价文件，并全权处理开标、评标、澄清事项过程中的一切文件和签署合同。其委托代理人在处理与本次采购项目有关的一切事务，我均予以承认。

委托代理人无转委托权。

特此声明。

法定代表人：\_\_\_\_（签字或签章）\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_（签字或签章）\_\_\_\_

投标单位全称：\_\_\_\_

（加盖单位公章）

签署日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：应附法定代表人和委托代理人身份证复印件正反面

法定代表人身份证正反面复印件

委托代理人身份证正反面复印件

## 7. 投标人资格声明函

### 一、供应商概况:

- 1、注册地址:
- 2、成立日期:
- 3、注册资金:
- 4、单位性质:
- 5、开户银行的名称和地址:
- 6、目前生产（销售）的主要产品简介:
- 7、年生产（销售）能力

就我方全部所知，兹保证上述声明是真实、准确的。若有不实，我单位愿意承担由此而产生的一切经济责任和法律责任。

二、后附营业执照、资质证书、业绩等采购文件要求提供的证明文件。



8. 2019 年-2021 年审计报告或财务报表（企业成立不足一年的，须提供企业成立以来的财务报表）、近三个月完税证明、法定代表人或授权委托人需提供以投标单位名义缴纳的近三个月社保证明材料

## 9. 项目负责人需提供 5 年以上物业管理经验工作证明

10. 投标人近三年有无违法、违规记录承诺书

(投标人自行填写)

内容应包括：说明现在有无正在诉讼的案件和有无不良记录以及是否依法缴纳税收和社会保障资金。

(有无必须说明, 否则作为废标)

法定代表人:                     (签字或签章)

或

全权代理人：\_\_\_\_\_（签字或签章）

投标单位全称: \_\_\_\_\_

(加盖公章)

签署日期:            年        月        日

## 11. 国家企业信用信息公示报告

## 12. 物业服务人员相关技师资格证

13. 有专业技术要求和特殊岗位的物业服务人员，应取得相应职业资格和专业技术职称。其他物业服务人员应经相应的岗位培训，  
持证上岗；

## 14. 反商业贿赂承诺书

致（采购单位全称）：

为了进一步营造公平竞争的市场环境，维护市场秩序，我方在政府采购活动中郑重承诺：

一、依法参与政府采购活动，遵纪守法，诚信经营，公平竞争。

二、不向采购单位、采购机构和政府采购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，及时向财政部门或纪检监察机关举报。

三、坚决做到不提供虚假资质文件和虚假材料谋取中标。

四、不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人，与其他投标人保持公平的竞争关系。

五、不与采购单位、采购机构和政府采购评审专家串通，自觉维护政府采购公平竞争的市场秩序。

六、不与其他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单位的合法权益。

七、严格履行政府采购合同约定的责任和义务，保质保量地完成采购合同规定的任务，准确兑现售后服务承诺。

八、自觉接受并积极配合财政部门和纪检监察机关依法实施的监督检查，如实反映情况，及时提供有关证明材料。

投标单位全称：\_\_\_\_\_

（加盖单位公章）

签署日期：      年      月      日

## 15. 投标人认为需补充的其它资料或说明

后附“信用中国”及“中国政府采购网”查询截图



开标一览表（格式）

序号	项目名称	投标总报价（元）	服务期限	备注
1				

投标方：（单位盖章）

法定代表人或代理人：（签字或盖章）

年 月 日

### 15. 投标报价明细表（采购清单）

投标编号：无

序号	名称	服务内容	单位	数量	总价
1	阿克苏地区某单位公寓区社会化保障服务	服务内容包括:保洁、垃圾清运、下水道疏通、绿化服务、供暖锅炉管理共 5 项。	项	1	
最终报价		金额（大写）：	小写（人民币）：元		

投标方：（单位盖章）

法定代表人或代理人：（签字或盖章）

年 月 日

