

郑州旅游职业学院校园物业保洁服务采购项目

竞争性谈判文件

谈判编号：郑财竞谈-2017-192

 河南招标采购服务有限公司

HENAN TENDER-PURCHASE SERVICE CO., LTD.

目 录

| | |
|-----------------------------|----|
| 第一部分 谈判公告..... | 3 |
| 供应商须知前附表..... | 5 |
| 注：资料表中带*号的不满足，将视为无效谈判。..... | 5 |
| 第二部分 项目概况及内容..... | 7 |
| 第三部分 竞争性谈判须知..... | 12 |
| 第一章 总则..... | 12 |
| 1.1 资金来源..... | 12 |
| 1.2 本次采购方式及资质要求..... | 12 |
| 1.3 谈判费用..... | 12 |
| 第二章 谈判文件和谈判响应文件..... | 13 |
| 2.1 谈判文件构成..... | 13 |
| 2.2 谈判响应文件构成..... | 13 |
| 2.3 谈判文件的澄清..... | 13 |
| 2.4 谈判文件的修改..... | 13 |
| 第三章 竞争性谈判响应文件的编制..... | 14 |
| 3.1 谈判的语言及度量衡单位..... | 14 |
| 3.2 竞争性谈判响应文件的真实性与准确性..... | 14 |
| 3.3 谈判报价..... | 14 |
| 3.4 证明供应商合格的资格文件..... | 14 |
| 3.5 保证金..... | 14 |
| 3.6 谈判有效期..... | 15 |
| 3.7 竞争性谈判响应文件份数和签署..... | 15 |
| 第四章 竞争性谈判响应文件的递交..... | 16 |
| 4.1 竞争性谈判响应文件的密封和标记..... | 16 |
| 4.2 迟交的竞争性谈判响应文件..... | 16 |
| 4.3 竞争性谈判响应文件的修改和撤回..... | 16 |
| 第五章 谈判过程..... | 17 |
| 5.1 开始..... | 18 |
| 5.2 谈判程序..... | 18 |

| | |
|-------------------------|----|
| 5.3 谈判响应文件的澄清..... | 19 |
| 5.4 谈判过程的保密性..... | 19 |
| 第六章 授予合同..... | 20 |
| 6.1 合同的授予..... | 20 |
| 6.2 采购人更改采购项目数量的权力..... | 20 |
| 6.3 否决所有谈判和重新谈判..... | 20 |
| 6.4 成交服务费..... | 20 |
| 6.5 签订合同..... | 20 |
| 第四部分 合同条款..... | 21 |
| 第五部分 谈判响应文件格式及内容..... | 33 |

第一部分 谈判公告

郑州旅游职业学院校园物业保洁服务采购项目竞争性谈判

谈判编号：郑财竞谈-2017-192

河南招标采购服务有限公司受业主的委托，就校园物业保洁服务采购项目进行竞争性谈判，现欢迎符合相关条件的供应商参加谈判。

一、谈判项目简要说明：

包 1 郑州旅游职业学院老院区校园及建筑物内的公共区域保洁

包 2 郑州旅游职业学院新院区校园及建筑物内的公共区域保洁

采购预算：包 1 45 万元，包 2 45 万元

二、谈判项目发售信息：

谈判文件出售时间：2017 年 8 月 7 日至 2017 年 8 月 10 日，每天(法定公休日和节假日除外)上午 8：00 时至 12：00，下午 15：00 至 18：00 时(北京时间) 在河南招标采购服务有限公司 402 房间购买谈判文件，谈判文件每本售价为 300 人民币，售后不退。

三、供应商资格要求：

1、注册于中华人民共和国境内，具有独立承担民事责任能力，具有良好的商誉及完善的售后服务体系的企业法人或其他经济组织，在法律和财务方面独立，并与采购人无任何隶属关系。

2、具有良好的银行资信、商业信誉和健全的财务会计制度，没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

3、最近三年内，在经营活动中没有重大违法、违纪行为；

4、具备合格谈判资格的公司不能将其资格授予下属公司使用参与谈判，本次谈判亦不允许联合体参与；

5、根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125 号)的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动【查询渠道：

“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)】；

6、具有物业管理企业相关资质。

其他有关事项：购买谈判文件时必须携带单位法人授权委托书（必须注明谈判编号和项目名称）、营业执照、被授权人身份证。以上文件均需提供原件及加盖公章复印件（查验原件，留复印件）。

四、谈判响应文件接收信息：

谈判响应文件接收截止时间：2017年8月16日上午9:00

谈判响应文件接收地点：河南招标采购服务有限公司开标大厅

五、谈判有关信息：

谈判时间：2017年8月16日上午9:00

谈判地点：河南招标采购服务有限公司会议室

其他有关事项：谈判时供应商应派代表参加。

六、本次项目联系事项：

采购人： 郑州旅游职业学院

联系人： 武老师

联系电话： 0371-68271970

联系地址： 郑州市管城区豫英路1号

邮编： 450000

代理机构：河南招标采购服务有限公司

联系人： 胡秀丽

联系电话： 0371-65993511

联系地址： 郑州市纬四路13号（纬四路与花园路交叉口向东50米，路北）

邮政编码： 450003

开户行： 广发银行郑州行政区支行

帐号： 8898516010005452

采 购 人： 郑州旅游职业学院

招标代理机构： 河南招标采购服务有限公司

日 期： 2017年8月7日

供应商须知前附表

注：资料表中带*号的不满足，将视为无效谈判。

| 序号 | 内 容 | 说明与要求 |
|----|-------|--|
| 1 | 综合说明 | 项目名称： 郑州旅游职业学院校园物业保洁服务采购项目 |
| 2 | 谈判编号 | 郑财竞谈-2017-192 |
| 3 | 合同名称 | 郑州旅游职业学院校园物业保洁服务采购 |
| 4 | 采购方式 | 竞争性谈判 |
| 5 | 采购范围 | 1、谈判文件中的全部内容，详见谈判文件。 |
| 6 | 资金来源 | 财政资金 |
| 7 | *资格要求 | <p>1、注册于中华人民共和国境内，具有独立承担民事责任能力，具有良好的商誉及完善的售后服务体系的企业法人或其他经济组织，在法律和财务方面独立，并与采购人无任何隶属关系。</p> <p>2、具有良好的银行资信、商业信誉和健全的财务会计制度，没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。</p> <p>3、最近三年内，在经营活动中没有重大违法、违纪行为；</p> <p>4、具备合格谈判资格的公司不能将其资格授予下属公司使用参与谈判，本次谈判亦不允许联合体参与；</p> <p>5、根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】。</p> <p>6、具有物业管理企业相关资质</p> |
| 8 | *信用要求 | （采购人将在谈判响应文件递交截止后一小时内相关网站查询供应商的信用记录，供应商存在不良信用记录的将被拒绝谈判。查询及记录方式：采购人将查询网页打印、签字并存档备 |

| | | |
|----|--------------|---|
| | | 查。供应商不良信用记录以采购人查询结果为准，采购人查询之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据，自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据) |
| 9 | *谈判有效期 | 90 日历天(从谈判截止之日算起) |
| 10 | *谈判保证金 | 包 1 谈判保证金：玖仟元，包 2 谈判保证金：玖仟元 保证金方式（不接收现金）：汇款或者网上银行支付（供应商基本账户），谈判截止时间之前交纳。 开户银行及账号如下： 帐户名称：河南招标采购服务有限公司 开户银行：广发银行郑州行政区支行 银行帐号：8898516010005452 |
| 11 | 谈判响应文件份数 | 包 1 包 2 分别为壹份正本， 贰份副本（副本是正本的完整复印件）电子 U 盘一份。（单独密封）。 |
| 12 | 谈判响应文件递交截止时间 | 时 间：2017 年 8 月 16 日上午 9:00 |
| 13 | 谈判响应文件递交地点 | 收件人：河南招标采购服务有限公司 地 点：河南招标采购服务有限公司开标大厅 （郑州市纬四路 13 号，纬四路与花园路交叉口向东 50 米） |
| 14 | 谈判开始时间与地点 | 时间：2017 年 8 月 16 日上午 9:00 地点：河南招标采购服务有限公司会议室 供应商的法定代表人（或委托代理人）必须出席谈判。 |
| 15 | 谈判文件费用 | 谈判文件 300 元/本，售后不退。 |
| 16 | 履约保证金 | 成交人在签订合同前向采购人交纳合同履行保证金，金额为合同额的 10%。 |
| 17 | 合同签订与交货期 | 成交单位在接到成交通知书后，三日内与业主签订合同 |
| 18 | 付款方式 | 次月根据考核评分，据实结算 |
| 19 | 成交服务费 | 包 1 招标代理服务费:壹万元整；包 2 招标代理服务费:壹万元整。 |

第二部分 项目概况及内容

包 1：物业保洁

一、项目概述

1. 服务地点：郑州旅游职业学院老院区（郑州市管城区豫英路 1 号）
2. 保洁范围：学校校园及建筑物内的公共区域
3. 保洁招标期限：一年
4. 付款方式：次月根据考核评分，据实结算
5. 项目预算：45 万元

二、服务要求

1、保洁内容

- 1.1 东办公楼楼内卫生保洁。（走廊、地面、厕所、门窗）
- 1.2 西办公楼楼内卫生保洁（走廊、地面、厕所、门窗）
- 1.3 体育馆走廊、门窗、扶手及厕所卫生保洁。
- 1.4 图书馆、电教楼、实训楼、东教学楼、西教学楼厕所及洗手池卫生保洁。
（走廊、地面、厕所、门窗）
- 1.5 校园道路、活动场地卫生保洁。
- 1.6 厕所、垃圾桶、垃圾房除四害工作。（蚊蝇消杀）

2、 保洁基本要求

- 2.1 托管范围：学校内部保洁、垃圾的收集、绿化基本养护。
- 2.2 服务标准与责任
 - 2.2.1 楼内门厅、走廊、楼梯做到无纸屑、无蛛网、灰尘，无积水痰迹、杂物；
楼寓内公共场所窗明几净。
 - 2.2.2 厕所无灰、无异味、无尿垢、无蝇蛆、水池上下水道畅通。
 - 2.2.3 校园道路、操场做到无尘土、积水、杂物，做到全天保洁。
 - 2.2.4 根据季节不定期的进行喷、洒药物。降低“四害”密度，达到国家标准。
 - 2.2.5 保证全校垃圾日产日清。
 - 2.2.6 做到环境卫生达标，各级卫生检查合格。

2.2.7 做好学校节日、庆典、演出、会议（含周工作安排的各种会议以及校领导安排的临时会议）等重大活动的卫生保障工作。

2.2.8 主动征求甲方意见、接受甲方监督、检查，对甲方提出的不足之处及时改进。

2.2.9 地面洁净、无积水、污迹。

2.2.10 墙壁无尘土、无痰迹、无蜘蛛网、无蚊蝇。

2.2.11 大小便无尿渍、无干便、无异味，便池洁净（隔墙无杂物、尘土），纸篓随时倾倒，篓内垃圾不超过三分之二。

2.2.12 便池隔板每日擦拭，无污迹、尘土。

2.2.13 洗手池洁净、无污渍、杂物、积水等。

2.2.14 校园道路、活动场地卫生保洁。

2.2.15 节日、重大活动环境卫生保障。

2.2.16 厕所除“四害”工作。（厕所内蚊蝇消杀，药品由甲方提供）

2.3 校园道路、活动场所场地

2.3.1 地面干净、整洁，无纸屑杂物等，每天清扫两次。

2.3.2 四周墙壁无乱画、乱张贴。

2.3.3 自行车停放指定位置。

2.3.4 值班室布置合理，地面洁净，窗明洁净。

★3. 服务承诺（各谈判供应商须对以下要求做出响应或承诺，否则将导致谈判被拒绝）

3.1 保洁公司所有员工身份证及相关资料必须在我校备案。

3.2 保洁公司必须对员工在工作期间所发生的人身安全事故和因工作失误所带来的损失进行赔偿并作出承诺。

3.3 在保洁过程中，如果保洁方操作不当，造成损害，由此产生一切经济损失由乙方赔偿。

3.4 保洁公司的员工在保洁时必须遵守我校所有现场的管理规定，否则造成的后果一律由保洁公司负责。

★4、培训要求（各谈判供应商须对以下要求做出响应或承诺，否则将导致谈判被拒绝）

4.1 保洁公司必须对所属员工进行相关的法律法规、劳动技能、行为规范、劳动纪律等方面进行培训，培训合格后方可上岗。

- 4.2 投标人必须提供详细的特殊保洁服务培训方案，并进行配套的“保洁”和“服务”相关知识的应知应会培训。
- 4.3 保洁公司必须组织每周不得低于一次、每次不得低于 40 分钟的培训，培训后必需严格相关制度对员工的工作情况进行考核，培训记录上报甲方。

包 2：物业保洁

一、项目概述

1. 服务地点：郑州旅游职业学院新院区（郑东新区雁鸣路与豫兴大道交叉口北）
2. 保洁范围：学校校园及建筑物内的公共区域（新校区行政办公楼及 5 号教学楼）
3. 保洁招标期限：一年
4. 付款方式：次月根据考核评分，据实结算
5. 项目预算：45 万元

二、服务要求

1、保洁内容

- 1.1 办公楼楼内卫生保洁。（走廊、地面、厕所、门窗、玻璃）
- 1.2 5 号教学楼楼内卫生保洁（走廊、地面、厕所、门窗）
- 1.3 校园道路、活动场地卫生保洁。
- 1.4 厕所、垃圾桶、垃圾房除四害工作。（蚊蝇消杀）

2、保洁基本要求

- 2.1 托管范围：学校内部保洁、垃圾的收集、绿化基本养护。
- 2.2 服务标准与责任
 - 2.2.1 楼内门厅、走廊、楼梯做到无纸屑、无蛛网、灰尘，无积水痰迹、杂物；楼寓内公共场所窗明几净。
 - 2.2.2 厕所无灰、无异味、无尿垢、无蝇蛆、水池上下水道畅通。
 - 2.2.3 校园道路、操场做到无尘土、积水、杂物，做到全天保洁。
 - 2.2.4 根据季节不定期的进行喷、洒药物。降低“四害”密度，达到国家标准。
 - 2.2.5 保证全校垃圾日产日清。
 - 2.2.6 做到环境卫生达标，各级卫生检查合格。
 - 2.2.7 做好学校节日、庆典、演出、会议（含周工作安排的各种会议以及校领导安排的临时会议）等重大活动的卫生保障工作。

2.2.8 主动征求甲方意见、接受甲方监督、检查，对甲方提出的不足之处及时改进。

2.2.9 地面洁净、无积水、污迹。

2.2.10 墙壁无尘土、无痰迹、无蜘蛛网、无蚊蝇。

2.2.11 大小便无尿渍、无干便、无异味，便池洁净（隔墙无杂物、尘土），纸篓随时倾倒，篓内垃圾不超过三分之二。

2.2.12 便池隔板每日擦拭，无污迹、尘土。

2.2.13 洗手池洁净、无污渍、杂物、积水等。

2.2.14 校园道路、活动场地卫生保洁。

2.2.15 节日、重大活动环境卫生保障。

2.2.16 厕所除“四害”工作。（厕所内蚊蝇消杀，药品由甲方提供）

2.3 校园道路、活动场所场地

2.3.1 地面干净、整洁，无纸屑杂物等，每天清扫两次。

2.3.2 四周墙壁无乱画、乱张贴。

2.3.3 自行车停放指定位置。

2.3.4 值班室布置合理，地面洁净，窗明洁净。

★3. 服务承诺（各谈判供应商须对以下要求做出响应或承诺，否则将导致谈判被拒绝）

3.1 保洁公司所有员工身份证及相关资料必须在我校备案。

3.2 保洁公司必须对员工在工作期间所发生的人身安全事故和因工作失误所带来的损失进行赔偿并作出承诺。

3.3 在保洁过程中，如果保洁方操作不当，造成损害，由此产生一切经济损失由乙方赔偿。

3.4 保洁公司的员工在保洁时必须遵守我校所有现场的管理规定，否则造成的后果一律由保洁公司负责。

★4. 培训要求（各谈判供应商须对以下要求做出响应或承诺，否则将导致谈判被拒绝）

4.1 保洁公司必须对所属员工进行相关的法律法规、劳动技能、行为规范、劳动纪律等方面进行培训，培训合格后方可上岗。

4.2 投标人必须提供详细的特殊保洁服务培训方案，并进行配套的“保洁”和“服务”相关知识的应知应会培训。

4.3 保洁公司必须组织每周不得低于一次、每次不得低于 40 分钟的培训，培训后必需严格相关制度对员工的工作情况进行考核，培训记录上报甲方。

注：

- 1、本次谈判项目采购人不组织勘察现场，各供应商应自行安排勘察。
- 2、★经谈判委员会全体认定低于成本价的谈判报价将被视为无效谈判。
- 3、★谈判供应商应参照谈判文件第五部分中提供的“费用报价及组成分析和说明”进行报价分析，缺少报价分析的，将被视为无效谈判。

第三部分 竞争性谈判须知

第一章 总则

1.1 资金来源

资金已落实，用于支付本项目采购的费用。

1.2 本次采购方式及资质要求

本次采购采取“供应商须知前附表”序号4规定的采购方式。

供应商资质要求：

“供应商须知前附表”序号7规定的资质要求

1.3 谈判费用

供应商必须自行承担所有与参加本次谈判有关费用。不论谈判的结果如何，采购人及采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

第二章 谈判文件和谈判响应文件

2.1 谈判文件构成

- 第一部分 竞争性谈判公告
- 供应商须知前附表
- 第二部分 项目概况及内容
- 第三部分 竞争性谈判须知
- 第四部分 合同条款
- 第五部分 谈判响应文件格式及内容

2.2 谈判响应文件构成

- 谈判复函
- 法定代表人授权书
- 竞争性谈判报价表
- 供应商承诺函
- 其他资料

2.3 谈判文件的澄清

供应商有权要求采购代理机构对谈判文件中的有关问题进行答疑、澄清。

供应商对谈判文件如有疑问，应在谈判截止日前按谈判邀请书或本须知前附表中的联系方式，以书面形式（如传真、信件、电报等）通知采购代理机构。采购人对在此规定时间以前收到的、且需要做出澄清的问题，以书面形式反馈给各供应商，但不说明问题的来源。

2.4 谈判文件的修改

在某些情况下，采购人可能对谈判文件进行修改。

采购人对谈判文件的修改，将以说明函的形式通知供应商，说明函对所有参加谈判的供应商具有约束力。为使供应商有充分时间对谈判文件的修改部分进行研究或由于其他原因，采购人可以决定延长谈判截止日期，如果做出延长谈判截止日期的决定，将以说明函的形式通知供应商。

第三章 竞争性谈判响应文件的编制

3.1 谈判的语言及度量衡单位

供应商的竞争性谈判响应文件、以及供应商与采购人就有关谈判的所有来往函电均须使用中文。

除技术要求中另有规定外，竞争性谈判响应文件所使用的度量衡均须采用法定计量单位。

3.2 竞争性谈判响应文件的真实性与准确性

供应商必须对其竞争性谈判响应文件的真实性与准确性负责。一旦成交，其竞争性谈判响应文件将作为合同的重要组成部分。

供应商不得在未征得采购人许可的情况下，擅自对谈判文件的格式、条款和技术要求进行修改。否则，其竞争性谈判响应文件在谈判时有可能被认为是未对谈判文件做出实质性的响应而中止对其作进一步的评审。

3.3 谈判报价

谈判响应文件的谈判报价表上应清楚地标明单价或总价。但只允许有一个方案报价，多方案报价的谈判响应文件将不被接受。

谈判报价表上的价格为谈判时的参考价格，谈判小组以最终谈判报价确定成交供应商的成交价格。

谈判货币

谈判须以人民币报价。

3.4 证明供应商合格的资格文件

供应商在其谈判响应文件中，应包括证明其有资格参加谈判和成交后有履行合同的资质证明文件。

供应商必须具有履行合同所必需的生产、技术、服务和财务管理等方面的能力。

3.5 保证金

供应商谈判时，必须以人民币提交供应商须知前附表中规定数额的谈判保证金。采购人的利益在因供应商行为受到损害时，供应商应向采购人支付成交金额 10% 元的违约金，损失金额超过违约金时，采购人就超过的部分有权利向成交人索赔。

谈判保证金可采取下列任何一种形式：

- 汇款或者网上银行支付。

对于未在谈判截止时提交谈判保证金的谈判，采购人将视其为对谈判文件未做出

实质性响应而予以拒绝。

未成交供应商的谈判保证金，将在确定成交供应商后五日内予以退还。

成交供应商的谈判保证金，将在成交供应商签订合同后，并交纳履约保证金后予以退还。

下列任何情况发生时，供应商将不得要求采购人退还其谈判保证金：

- 供应商在谈判函格式中规定的有效期内撤回其谈判的；
- 成交供应商在规定期限内未能：
 - ◆ 成交供应商因其自身原因在成交通知书规定时间内未能与采购人签订合同的；
 - ◆ 成交供应商在规定的期限内未履行或未完全履行合同的。

3.6 谈判有效期

谈判有效期在“供应商须知前附表”序号9中有明确的规定。供应商承诺的谈判有效期短于此规定时间的，将被视为非响应性谈判而予以拒绝。

在特殊情况下，采购人可于原谈判有效期满之前，向供应商提出延长谈判有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式如传真、信件或电报等。供应商可以拒绝采购人的这种要求而不失去其谈判保证金。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其竞争性谈判响应文件。“供应商须知前附表”中的有关谈判保证金的规定，在延长的谈判有效期内继续有效。

3.7 竞争性谈判响应文件份数和签署

供应商应准备供应商须知前附表序号11规定份数的竞争性谈判响应文件。每份竞争性谈判响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样，正本与副本必须一致；若正本与副本不一致，以正本为准。

竞争性谈判响应文件的正本和所有的副本均需由供应商的法定代表人或其授权代表正确签署。授权代表须将以书面形式出具的“法定代表人授权证书”附在竞争性谈判响应文件上。

竞争性谈判响应文件必须装订成册，不得散放、不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字和盖章。

第四章 竞争性谈判响应文件的递交

4.1 竞争性谈判响应文件的密封和标记

(1) 供应商应将谈判响应文件正本和副本分别用信封密封，标明谈判编号、谈判项目名称及正本或副本，并盖有供应商公章或专用章和法人代表或法人代表授权委托人的印章或签名，封口处要有骑缝章。

(2) 每一密封信封上注明“于_____前（指谈判邀请书中规定的谈判日期及时间）不准启封”的字样。

(3) 谈判响应文件须由专人送交，供应商应将谈判响应文件按上述（1）-（2）中的规定进行密封和标记后，按谈判邀请书中注明的地址送至谈判代理机构指定地点。

(4) 如果未按上述规定进行密封和标记，谈判代理机构对谈判响应文件的误投或提前拆封不负责任。

4.2 迟交的竞争性谈判响应文件

采购人将拒绝接受谈判开始后递交的响应文件。

4.3 竞争性谈判响应文件的修改和撤回

供应商在递交竞争性谈判响应文件后，可以在规定的谈判时间前修改或撤回其竞争性谈判响应文件。但这种修改和撤回，必须以书面形式通知采购人。

供应商的修改书或撤回通知书，应由法定代表人或其授权代表签署，并按 4.1 的规定进行密封、标记和发送。

第五章 谈判过程

符合性审查前附表

| | |
|-------|--|
| 符合性审查 | 评审因素 |
| | 营业执照副本复印件 |
| | 法定代表人授权书原件 |
| | 《反商业贿赂承诺书》 |
| | 会计师事务所出具的 2015 年度财务审计报告(签字盖章齐全)或 2016 年度财务审计报告(签字盖章齐全)或基本开户银行出具的资信证明复印件、2016 年 1 月 1 日至今任意三个月的依法缴纳税收和社会保障资金记录复印件(可以是银行扣款回单或税局、社保部门开具的凭据)复印件(加盖单位公章)。(为了促进中小企业发展,依据财库[2012]124 号中规定,投标人若提供了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,则无须提供其他财务状况报告),若供应商成立时限不足要求时限的,由供应商根据自身成立时间提供证明资料。 |
| | 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 原件 |
| | 谈判有效期 90 日历天 |
| | 投标保证金 |
| | 采购人将在谈判响应文件递交截止后一小时内相关网站查询供应商的信用记录,供应商存在不良信用记录的将被拒绝谈判。查询及记录方式:采购人将查询网页打印、签字并存档备查。供应商不良信用记录以采购人 |

| | |
|--|---|
| | 查询结果为准, 采购人查询之后, 网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据, 自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据 |
| | 物业管理企业相关资质 |

5.1 开始

采购人将在“供应商须知前附表”规定的时间和地点组织竞争性谈判, 供应商应由法定代表人或委派其授权代表参加。

开始前, 首先由供应商代表检查谈判响应文件的密封情况。经确认无误后, 进入谈判程序。

检查的内容包括供应商名称、书面修改和撤回谈判的通知、是否提交谈判保证金, 以及采购人认为合适的其它详细内容

5.2 谈判程序

5.2.1 谈判组织: 谈判工作由谈判小组独立进行, 谈判小组由3人以上的经济、技术专家及采购人代表组成, 经济、技术专家从财政专家库中随机抽取。

5.2.2 谈判初审与复审:

5.2.3 谈判小组按先初审、后复审的程序对谈判响应文件进行评审。

5.2.4 在初审阶段, 未响应符合性审查相关内容的谈判响应文件将不得进入复审阶段。

5.2.5 在复审阶段, 谈判小组还需对供应商的谈判报价进行审核, 看其是否有计算或打印上的错误。修正错误的原则如下:

(1) 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时, 以文字表示的金额为准;

(2) 如果总价与单价不一致时, 以单价为准, 并修正总价。

5.2.6 谈判: 谈判小组分别与通过初审与复审的供应商单独进行谈判。在谈判中, 谈判双方可以就谈判项目所涉及的价格、技术条款、售后服务、优惠承诺等进行实质性谈判, 但谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。对“供应商须知前附表”中规定的*号不满足或采购要求中规定的出现重大偏离的或对技术要求中★项未作出响应的均视为无效谈判供应商。

5.2.7 谈判小组将允许供应商修改其谈判中不构成重大偏离的微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方, 但这些修改不能影响任何供应商的名次相应排列。

5.2.8 谈判文件有实质性变动的, 谈判小组将以书面形式通知所有参加谈判的供应

商。

5.2.9 所有供应商谈判结束后，谈判小组将要求所有符合采购需求的谈判供应商在规定的时间内进行同时报价（二次报价）。若出现相同的最低报价，谈判小组在宣读完二次报价后可要求报价最低的供应商在规定的时间内进行最终报价。

5.2.10 评定标准：根据符合采购需求、质量和服务的前提下，由最终报价从低到高排序，推荐成交候选人。成交价格为最终报价。

5.2.11 谈判结束后，谈判小组根据谈判结果推荐成交供应商，由谈判小组成员在谈判记录上签字。

5.3 谈判响应文件的澄清

为有助于对竞争性谈判响应文件的审查、评价和比较，谈判小组可分别要求供应商对竞争性谈判响应文件中含义不清的内容进行澄清。有关澄清的要求和答复均须以书面形式，但谈判价格和实质性的内容不得更改。

5.4 谈判过程的保密性

成交后，直到授予成交供应商合同止，凡是与谈判响应文件审查、澄清、评价、比较以及成交建议等方面的情况，均不得向供应商或其他无关的人员透露。

在谈判过程中，供应商如向谈判小组成员施加任何影响，都将会导致其谈判被拒绝，采购人将记录其不良行为。

第六章 授予合同

6.1 合同的授予

谈判结束后 2 个工作日内，采购代理机构根据谈判小组的推荐意见，将谈判情况写出谈判报告上报采购人，经批准同意后，由河南招标采购服务有限公司向成交供应商发出《成交通知书》，并将谈判结果在 “《河南省政府采购网》、《郑州市政府采购网》” 进行公告。

6.2 采购人更改采购项目数量的权力

采购人在货物交付实施时，有权对“采购项目”中规定的内容的数量予以 10% 的调整。

6.3 否决所有谈判和重新谈判

如谈判小组认为所有竞争性谈判响应文件均未能对谈判文件做出实质性响应，可否决所有的谈判，经项目谈判小组批准，采购人将宣布本次谈判无效，并重新组织谈判。

6.4 成交服务费

成交供应商在领取成交通知书时应向采购代理机构交纳“供应商须知前附表”中规定数额的成交服务费。

6.5 签订合同

成交供应商应按成交通知书指定的时间、地点与采购人和见证方签订合同。

自成交通知书通知发出 3 日内与采购人签订合同，过期为成交供应商自动放弃权利。

成交供应商在签订合同前向采购人交纳合同履约保证金，金额为合同额的 10%。

如果成交供应商没有按照竞争性谈判文件及竞争性谈判响应文件中约定的内容去做，采购人将取消该授标，该成交供应商不得要求采购人退还其谈判保证金。在此情况下，经项目谈判小组研究决定后，采购人可将合同授予第二成交供应商，或重新谈判。

第四部分 合同条款及合同文件格式

1、适用性

1.1 本合同条款适用于没有被本合同其他部分的条款所取代的范围。

2、定义

2.1 本文件和附件中所用下列名词的含义在此予以确定。

- 1) “需方”是指“合同条款资料表”中指定的采购需要货物和服务的单位，包括该法人的法定代表人、法人的继任方和法人的受让方。
- 2) “供方”是指提供本合同项下货物和服务的公司或其他实体，包括该法人的法定代表人、法人的继任方和法人的受让方。
- 3) “付款人”是指在本合同项下向供方支付合同货物资金款的票据台头单位或部门。
- 4) “合同”是指供需双方签署的、合同格式中载明的供需双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件中提到的构成合同的所有文件。
- 5) “合同价格”是指根据本合同规定供方在正确地完全履行合同义务后需方应支付给供方的价款。合同价格在合同有效期内为固定价格。
- 6) “货物”系指供方按合同要求，须向需方提供的所有设备、材料、机械、仪表、备品备件、工具、手册及其他技术资料和/或其他材料。
- 7) “服务”是指根据本合同规定由供方提供的与本合同货物有关的辅助服务，包括运输、保险以及其它伴随服务，如安装、调试、验收、试验、运行、检修时相应的技术指导、技术配合、技术培训和合同中规定供方应承担的其它义务。
- 8) “技术资料”是指合同货物及其相关的设计、制造、监造、检验、安装、调试、验收、性能验收试验和技术指导及合格证、产品质量证明书等文件(包括图纸、各种文字说明、标准、各种软件)，和用于合同项目正确运行和维护的文件。
- 9) “监造”是指在合同设备的制造过程中，由需方委托有资质的监造单位派出代表对供方提供的合同设备的关键部位进行质量监督，实行文件见证和现场见证。

此种质量监造不解除供方对合同设备质量所负的责任。

- 10) “初步验收”是指当性能验收试验的结果表明已达到了合同附件 1 规定的保证值后，需方对每台合同货物的验收。
- 11) “最终验收”是指由法定的检验部门或需方对合同货物保证期满后的验收。
- 12) “备品备件”是指根据本合同提供的合同货物备用部件，包括随机备品备件和足够按“合同条款资料表”中要求保证所提供设备正常运行使用的备品备件。
- 13) “试运行”是指单机、整机或各系统和/或设备在调试和项目试运行阶段进行的运行。
- 14) “书面文件”是指任何手稿、打字或印刷的有签字和/或印章及日期的文件。
- 15) “分包商”或“分供货商”是指由供方将合同供货范围内任何部分的供货分包给其他的法人及该法人的继任方和该法人允许的受让方。
- 16) “最后一批交货”是指该批货物交付后，使得合同设备的已交付的货物总价值达到合同设备价格 98% 以上，并且余下未交的货物不影响合同货物的安装、调试和性能验收试验。
- 17) “设备缺陷”是指供方因设计、制造错误或疏忽所引起的本合同设备（包括部件、原材料、铸锻件、原器件等）达不到本合同规定的性能、质量标准要求的情形。
- 18) “运杂费”是指合同货物从供方始发站（车上）/码头（船上）到需方指定地点所发生的公路、水路、铁路、航空运费，保险费及运输过程中发生的各种费用。
- 19) “合同条款”是指本合同条款。
- 20) “项目现场”是指本合同项下货物的安装、运行的现场，其名称在合同条款资料表中指明。
- 21) “日、月、年”是指公历的日、月、年；“天”是指 24 小时；“周”是指 7 天。

3、原产地

3.1 本合同项下所提供的货物及服务均应来自于中华人民共和国或是与中华人民共和国有正常贸易往来的国家和地区(以下简称“合格来源国”)。

3.2 本款所述的“原产地”是指货物开采、生长或生产或提供有关服务的来源地。所述的“货物”是指通过制造、加工或用重要的和主要元部件装配而成的，其基本特性、功能或效用应是商业上公认的与元部件有着实质性区别的产品。

3.3 货物和服务的原产地有别于供方的法定注册地或国籍。

4、标准

4.1 本合同项下交付的货物应符合技术规格所述的标准。如果没有提及适用标准，则应符合货物来源国适用的官方标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

4.2 除非技术规格中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

5、使用合同文件和资料

5.1 没有需方事先书面同意，供方不得将由需方或代表需方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、模型、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同必须的范围。

5.2 没有需方事先书面同意，除了履行本合同之外，供方不应使用合同条款第 5.1 条所列举的任何文件和资料。

5.3 除了合同本身以外，合同条款第 5.1 条所列举的任何文件是需方的财产。如果需方有要求，供方在完成合同后应将这些文件及全部复制件还给需方。

6、专利权

供方应保证，需方在使用该货物或货物的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权的起诉。

7、履约保证金

7.1 供方应在收到成交通知书后二十(20)天内，向付款人提交“合同条款资料表”中所规定金额的履约保证金。

7.2 履约保证金用于补偿需方因供方不能完成其合同义务而蒙受的损失。

7.3 履约保证金应采用本合同货币，或付款人可以接受的其它货币并采用下述方式之一提交：

1) 银行保函或不可撤销的信用证

由需方可接受的在中华人民共和国注册和营业的银行，或外国银行通过在中华人民共和国注册和营业的银行提交。其格式采用采购文件提供的格式或其他需方可接受的格式；

- 2) 银行本票、保兑支票或现金；
- 3) 由谈判保证金转换为履约保证金。

7. 4 在供方完成其合同义务包括任何保证义务后三十(30)天内，付款人将把履约保证金退还供方。

8、检验和测试

8. 1 需方或其代表应有权检验和 / 或测试货物，以确认货物是否符合合同规格的要求。“合同条款资料表”中和货物技术规格将说明需方要求进行的检验和测试，以及在何处进行这些检验和测试。需方将及时以书面形式把进行检验和 / 或需方测试代表的身份通知供方。

8. 2 检验和测试可以在供方或其分包人的驻地、交货地点和 / 或货物的最终目的地进行。如果在供方或其分包人的驻地进行，检测人员应能得到全部合理的设施和协助。

8. 3 如果任何被检验或测试的货物不能满足规格的要求，需方可以拒绝接受该货物，供方应更换被拒绝的货物，或者在需方认同下免费进行必要的修改以满足规格的要求。

8. 4 需方在货物到达目的港和 / 或现场后对货物进行检验、测试及必要时拒绝接受货物的权力将不会因为货物在从来源地（国）启运前通过了需方或其代表的检验、测试和认可而受到限制或放弃。

8. 5 在交货前，供方应让制造商对货物的质量、规格、性能、数量和重量等进行详细而全面的检验，并出具一份证明货物符合合同规定的检验证书，检验证书是付款时提交文件的一个组成部分，但不能作为有关质量、规格、性能、数量或重量的最终检验。制造商检验的结果和细节应附在质量检验证书后面。

8. 6 货物抵达目的港和 / 或现场后，由需方或政府管理机构指定检验部门（第三方）对货物的质量、规格、数量和重量进行检验，如果发现规格、数量或两者有与合同规定不一致的地方，需方有权在货物到达现场后九十(90)天内向供方提出索赔。

8. 7 如果在合同条款第 18 条规定的保证期内，发现货物的质量或规格与合同要求不

- 符，或货物被证实有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的材料，需方有权随时向供方提出索赔。
8. 8 所有上述的检验和测试不论在何处发生，一切费用均由供方承担。对第三方参与的检验所发生的费用，从合同总额中扣除并由政府采购专户直接支付检验部门。检验和测试的相关内容和要求见“合同条款资料表”。
8. 9 合同条款第 8 条的规定不能免除供方在本合同项下的保证义务或其他义务。

9、包装

9. 1 供方应提供货物运至合同规定的最终目的地所需要的包装，以防止货物在转运中损坏或变质。这类包装应采取防潮、防晒、防锈、防腐蚀、防震动及防止其它损坏的必要保护措施，从而保护货物能够经受多次搬运、装卸及海运、水运和陆地的长途运输。供方应承担由于其包装或其防护措施不妥而引起货物锈蚀、损坏和丢失的任何损失的责任或费用。

10、装运标记

10. 1 供方应在每一包装箱相邻的四面用不可擦除的油漆和明显的约定的字样做出以下标记：
- 1) 收货人
 - 2) 合同号
 - 3) 发货标记(唛头)
 - 4) 收货人编号
 - 5) 目的地(港)
 - 6) 货物名称、品目号和箱号
 - 7) 毛重 / 净重(用 kg 表示)
 - 8) 尺寸(长×宽×高用 cm 表示)
10. 2 如果单件包装箱的重量在 2 吨或 2 吨以上，供方应在包装箱两侧用文字和国际贸易通用的运输标记(适用进口货物)标注“重心”和“起吊点”以便装卸和搬运。根据货物的特点和运输的不同要求，供方应在包装箱上清楚地标注“小心轻放”、“此端朝上，请勿倒置”、“保持干燥”等字样和其他国际贸易中使用的适当标记(适用进口货物)。

11、装运条件

11. 1 合同货物的：

1) 运输条件和保险、运费支付;

2) 交货日期认定;

3) 目的港 / 项目现场;

按“合同条款资料表”中规定。

11. 2 供方装运的货物不应超过合同规定的数量或重量。否则, 需方对由此产生的一切费用和后果不承担责任。

12、装运通知

12. 1 供方应在预计的装运日期之前, 即海运前三十(30)天或铁路 / 公路 / 水运前二十一(21)天或空运前七(7)天以电报或电传或传真形式将货物合同号、名称、数量、箱数、总毛重、总体积(用 m^3 表示)和在装运地备妥待运日期通知需方, 同时, 供方把详细的货物清单一式三(3)份, 包括货物合同号、名称、规格、数量、总体积(用 m^3 表示)、每箱尺寸(长 \times 宽 \times 高)、单价、总金额、启运地(或口岸)、备妥待运日期和货物在储存中的特殊要求和注意事项等寄给需方。

12. 2 供方应在货物装运完成后二十四(24)小时之内以电报或电传或传真形式将货物合同号、名称、数量、毛重、体积(用 m^3 表示)、发票金额、运输工具名称及启运日期通知需方。如果每个包装箱的重量超过 20 吨(t)或体积达到或超过长 12 米(m)、宽 2.7 米(m)和高 3 米(m), 供方应将每个包装箱的重量和体积通知需方, 易燃品或危险品的细节还应另行注明。

12. 3 如果是因为供方延误不能将上述内容通知需方, 使需方不能及时做好有关准备或办理相关手续, 由此而造成的全部损失应由供方负责。

此条款的适用对象见“合同条款资料表”。

13、交货和单据

13. 1 供方应按照“货物需求一览表”规定的条件交货。供方应提供的装运细节和 / 或要求见合同条款第 9、10、11、12 条规定。

13. 2 为合同支付的需要, 供方还应根据本合同条款第 20 条的规定, 向需方寄交或通过供方银行转交该条款规定的相关“支付单据”。

14、保险

14. 1 供方在本合同下提供的货物应对其在制造、购置、运输、存放及交货过程中的丢失或损坏按本条款规定的方式, 进行全面保险。

14. 2 根据需方在“谈判项目资料表”中要求的报价条件交货, 如由供方负责办理、

支付货物保险，供方应用一种可以自由兑换的货币办理以发票金额百分之一百一十(110%)投保的一切险和战争险，并以需方为受益人。

15、运输

- 15.1 根据需方在“谈判项目资料表”中要求的报价条件交货，供方应负责办理相应的运输、仓储、保管等事项，相关费用包括在合同价中。
- 15.2 如果合同中有进口货物，供方所选择承运人事先应获需方同意或使用需方指定的承运人。

16、伴随服务

- 16.1 供方可能被要求提供下列服务中的任一项或所有服务，包括“合同条款资料表”与技术规格规定的附加服务(如果有的话)：
- 1) 实施或监督所供货物的现场组装和 / 或试运行；
 - 2) 提供货物组装和 / 或维修所需的工具；
 - 3) 为所供货物的每一适当的单台设备提供详细的操作和维护手册；
 - 4) 在双方商定的一定期限内对所供货物实施运行或监督或维护或修理，但前提条件是该服务并不能免除供方在合同保证期内所承担的义务；
 - 5) 在供方厂家和 / 或在项目现场就所供货物的组装、试运行、运行、维护和 / 或修理对需方人员进行培训。
- 16.2 供方应提供“合同条款资料表” / 技术规格中规定的所有服务。为履行要求的伴随服务的报价或双方商定的费用均应包括在合同价中。

17、备件

- 17.1 供方可能被要求提供下列与备件有关材料、通知和资料：
- 1) 需方从供方选购备件，但前提条件是该选择并不能免除供方在合同保证期内所承担的义务；
 - 2) 在备件停止生产的情况下，供方应事先将要停止生产的计划通知需方，以便需方有足够的时间采购所需的备件；
 - 3) 在备件停止生产后，如果需方要求，供方应免费向需方提供备件的蓝图、图纸和规格。
- 17.2 供方应按照“合同条款资料表” / 技术规格中的规定提供所需的备件。

18、保证

- 18.1 供方应保证合同下所供货物的全部组成是全新的、未使用过的一级正品，除非

合同另有规定，货物应含有设计上和材料上的全部最新改进。供方还应保证，合同项下提供的全部货物没有设计、材料或工艺上的缺陷(由于按需方的要求设计或按需方的规格提供的材料所产生的缺陷除外)，或者没有因供方的行为或疏忽而产生的缺陷，这些缺陷项目是工作现场现行条件下正常使用可能产生的。

- 18.2 本保证应在合同货物最终验收后的一定期限内保持有效，或在最后一批合同货物到达目的地后的一定期限内保持有效(上述期限见“合同条款资料表”)，以先发生的为准。
- 18.3 需方应尽快以书面形式通知供方保证期内所发现的货物的缺陷。
- 18.4 供方收到通知后应在“合同条款资料表”规定的时间内以合理的速度免费维修或更换有缺陷的货物或部件。
- 18.5 如果供方收到通知后在合同规定的时间内没有以合理的速度弥补缺陷，需方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由供方承担，需方根据合同规定对供方行使的其他权力不受影响。

19、索赔

- 19.1 如果供方对货物的偏差负有责任，而需方在合同条款第 18 条或合同的其他条款规定的检验、安装、调试、验收和质量保证期内提出了索赔，供方应按照需方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：
- 1) 供方同意退货并用合同规定的货币将货款退还给需方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为看管和保护退回货物所需的其它必要费用。
 - 2) 根据货物的偏差情况、损坏程度以及需方所遭受损失的金额，经需供双方商定降低货物的价格。
 - 3) 用符合合同规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和 / 或设备来更换有缺陷的部分和 / 或修补缺陷部分，供方应承担一切费用和 risk 并负担需方蒙受的全部直接损失费用。同时，供方应按合同条款第 18 条规定，相应延长所更换货物的质量保证期。
- 19.2 如果在需方发出索赔通知后三十(30)天内，供方未作答复，上述索赔应视为已被供方接受。如供方未能在需方发出索赔通知后三十(30)天内或需方同意的延长期限内，按照需方同意的上述规定的任何一种方法解决索赔事宜，需方将从合同货款或从供方开具的履约保证金中扣回索赔金额。

20、付款

20. 1 本合同项下的付款方法和条件在“合同条款资料表”中规定。

21、价格

21. 1 供方在本合同项下提交货物和履行服务的价格在合同中给出。

22、变更指令

22. 1 根据合同条款第 35 条的规定，需方可以在任何时候书面向供方发出指令，在本合同的一般范围内变更下述一项或几项：

- 1) 本合同项下提供的货物是专为需方制造时，变更图纸、设计或规格；
- 2) 运输或包装的方法；
- 3) 交货地点；
- 4) 供方提供的服务。

22. 2 如果上述变更使供方履行合同义务的费用或时间增加或减少，将对合同价或交货时间或两者进行公平的调整，同时相应修改合同。供方根据本条进行调整的要求必须在收到需方的变更指令后三十(30)天内提出。

23、合同修改

23. 1 除了合同条款第 22 条的情况，任何一方不应对合同条款进行任何变更或修改，除非双方协商同意并签订书面的合同修改书。

24、转让

24. 1 除特殊情况下并经需方事先书面同意外，供方所应履行的合同义务的任何一部分均不得向其他方转让。

25、分包

25. 1 由需方确认的分包货物，供方应书面通知需方其在本合同中所分包的全部分包合同，但此分包通知并不能解除供方履行本合同的责任和义务。

25. 2 分包必须符合合同条款第 3 条的规定。

26、供方履约延误

26. 1 供方应按照“货物需求一览表”中需方规定的时间表交货和提供服务。

在履行合同过程中，如果供方及其分包人遇到妨碍按时交货和提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知需方。需方在收到供方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延长交货时间以及是否收取误期赔偿费。延期应通过修改合同的方式由双方认可。

26. 2 除了合同条款第 29 条的情况外，除非拖延是根据合同条款第 26.1 条的规定取得同意而不收取误期赔偿费之外，供方延误交货，将按合同条款第 27 条的规定被收取误期赔偿费。

27、误期赔偿费

27. 1 除合同条款第 29 条规定的情况外，如果供方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，需方应在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，从合同价中扣除误期赔偿费。每延误一周的赔偿费按迟交货物交货价或未提供的服务费用的百分之零点五(0.5%)计收，直至交货或提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同价格的百分之五(5%)。一旦达到误期赔偿最高限额，需方可考虑根据合同条款第 28 条的规定终止合同。

28、违约终止合同

28. 1 在需方对供方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，需方可向供方发出书面违约通知书，提出终止部分或全部合同：

1) 如果供方未能在合同规定的期限内或需方根据合同条款第 26 条的规定同意延长的期限内提供部分或全部货物；

2) 如果供方未能履行合同规定的其它任何项义务。

3) 如果需方认为供方在本合同的竞争和实施过程中有腐败和欺诈行为。其定义如下：

a. 腐败行为：是指提供、给予、接受或索取任何有价值的物品来影响需方在采购过程或合同实施过程中的行为。

b. 欺诈行为：是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报或隐瞒事实，提供不满足合同要求的货物，损害需方利益的行为。

28. 2 如果需方根据上述第 28.1 条的规定，终止了全部或部分合同，需方可以依其认为适当的条件和方法购买与未交货物类似的货物或服务，供方应承担需方因购买类似货物或服务而产生的额外支出。但是，供方应继续执行合同中未终止的部分。

29、不可抗力

29. 1 签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，其延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指需供双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无

法克服的事件，诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

29. 2 受阻一方应在不可抗力事件发生后尽快用电报、传真或电传通知对方，并于时间发生后十四(14)天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事件的影响持续一百二十天(120)天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

30、因破产而终止合同

30. 1 如果供方破产或无清偿能力，需方可在任何时候以书面形式通知供方，提出终止合同而不给供方补偿。该合同的终止将不损害或影响需方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权力。

31、因需方的便利而终止合同

31. 1 需方可在任何时候出于自身的便利向供方发出书面通知全部或部分终止合同，终止通知应明确该终止合同是出于需方的便利，并明确合同终止的程度，以及终止的生效日期。
31. 2 对供方在收到终止通知后二十(20)天内已完成并准备装运的货物，需方应按原合同价格和条款予以接收，对于剩下的货物，需方可：
- 1) 仅对部分货物按照原来的合同价格和条款予以接受；或
 - 2) 取消对所剩货物的采购，并按双方商定的金额向供方支付部分完成的货物和服务以及供方以前已采购的材料和部件的费用。

32、争端的解决

32. 1 合同实施或与合同有关的一切争端应通过双方协商解决。如果协商开始后三十(30)天还不能解决，争端应提请河南省政府采购管理机构按有关规则进行裁解或提交需方当地仲裁机关按有关规则和程序仲裁。
32. 2 仲裁机关裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。
32. 3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外均应由败诉方负担。
32. 4 在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同其它部分应继续执行。

33、合同语言

33. 1 除非双方另行同意，本合同语言为汉语。双方交换的与合同有关的信函应用合同语言书写。

34、适用法律

34. 1 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

35、通知

- 35.1 本合同一方给对方的通知应用书面形式或电报、电传或传真送到“合同条款资料表”中规定的对方的地址。电报、电传或传真要经书面确认。
- 35.2 通知以送到日期或通知书的生效日期为生效日期，两者中以晚的一个日期为准。

36、税和关税

- 36.1 在本合同项下提供的货物及实施与本合同有关的伴随服务，则根据中华人民共和国现行税法对供方征收的与本合同有关的一切税费均应由供方负担。
- 36.2 对于进口货物在中国境外发生的与本合同执行有关的一切税费均应由供方负担。

37、合同生效及其他

- 37.1 本合同应在双方签字并经同级政府采购处审核备案和需方收到供方提交的履约保证金后生效。
- 37.2 如果本合同中的非中华人民共和国境内生产的货物需要进出口许可证，应由供方负责办理，费用自理。
- 37.3 下述合同附件为本合同不可分割的部分并与本合同具有同等效力：
- 1) 供货范围及分项价格表
 - 2) 技术规格
 - 3) 交货计划
 - 4) 履约保函(格式)
 - 5) 合同资料表中规定的其他附件

第五部分 谈判响应文件格式及内容

一、谈判函格式

致：河南招标采购服务有限公司

1、根据贵单位_____号谈判邀请书的邀请，我们决定参加贵单位组织的“_____”项目的谈判采购。我方授权_____（姓名和职务）代表我方_____（供应商的名称）全权处理本项目谈判的有关事宜。

2、我方愿意按照谈判文件规定的各项要求，向买方提供所需的货物与服务，包1/包2总谈判报价为人民币（大写）_____。

3、一旦我方成交，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于_____完成项目交货，并交付买方验收、使用；按谈判文件的规定向贵单位支付谈判服务费。

4、我方同意按照谈判文件的要求，向贵单位递交金额为_____人民币（大写）的谈判保证金。并且承诺，在谈判有效期内如果我方撤回谈判响应文件或成交后拒绝签订合同，我方将放弃要求贵单位退还该谈判保证金的权力。

5、我方为本项目提交的谈判响应文件一式_____份，其中正本一份、副本_____份。

6、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是真实的、准确的。

7、我方完全理解贵单位不一定将合同授予最低报价的供应商。

8、谈判响应文件自谈判起有效期为_____个日历天。

供应商名称：_____（公 章）

供应商授权代表姓名（签字）：

日 期：

通讯地址：

邮政编码：_____ 电 话：

传 真：

供应商开户行：

账 号：

三、法定代表人授权委托书

委托单位：

法人代表：_____ 性别：___ 年龄：___ 职务：

住 址：

受委托人：_____ 性别：___ 年龄：___ 职务：

工作单位：

住 址：

我系_____的法定代表人，现委托_____为我的代理人，并以我的名义参加_____项目的谈判活动，为我公司签署本项目的谈判响应文件、签订项目合同及其它与本项目谈判有关的文件。受委托人所签署的一切有关文件，我均予以承认。特此证明。

受委托人无转让委托权。

受委托人：___（签字）___ 身份证号码：

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托日期：_____年___月___日

四、承诺函

致：河南招标采购服务有限公司：

很荣幸能参与上述项目的谈判。

我代表 _____（供应商名称），在此作如下承诺：

1、完全理解和接受谈判文件的一切规定和要求。

2、我方保证本次项目提供的产品不低于谈判文件要求。

3、若成交，我方将按照谈判文件和谈判响应文件的具体规定与项目法人签订合同，并且严格履行合同义务，按期交货。如果在合同执行过程中，发现质量问题，我方一定尽快处理，由此造成的贵方经济损失由我方承担。

4、在整个谈判过程中，我方若有违规行为，贵方可按谈判文件和有关的法律法规之规定给予惩罚，我方完全接受。

5、若成交，本承诺函将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

法人授权代表签字：

供应商公章：

日期：

五、谈判报价表

供应商名称：（盖章）

包号：

| | |
|-------------|------------------------|
| 项目名称 | |
| 谈判报价 | |
| 谈判保证金 数额 | 人民币小写(元): 人民币大写(元): |
| 谈判保证金 形式 | |
| 服务期限 | |

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

清洁人员及设备、用品配备表

| 项目 | 详细内容 | 备注 |
|--------|-------------------|----|
| 人员配置 | 人数、职务、月费用 | |
| 设备配置 | 品牌、规格、使用年限、月用量、总价 | |
| 工具配置 | 品牌、规格、使用年限、月用量、总价 | |
| 清洁剂类配置 | 品牌、规格、使用年限、月用量、总价 | |

投标单位：_____（章）

法定代表人或授权代表人：_____（签名）

日期：

注：

1. 投标人应按此表的格式详细提供本次谈判项目保洁服务所需的人员、设备、工具、耗材清单。
2. 保洁服务的人员、设备、工具、耗材清单应按上表的格式分别列出。
3. 以上表格空白栏目不够请投标人自行增加。

（保洁所使用所有材料由供应商自行解决，甲方不予提供）

费用报价及组成分析和说明

包号：

| 编号 | 项目 | 明 细 | | | 合计（元） | 备注 |
|----|--------|-------|----|------------------|-------|----------------------------|
| | | 职务 | 人数 | 月 费 用 （元） | | |
| 1 | 人工费 | | | | | 含工资、加班慰问费、社保、服装费用等，注明是否含三金 |
| 2 | 清洁用品月耗 | | | | | |
| 3 | 设备折旧费 | | | | | |
| 4 | 服装费 | | | | | |
| 5 | 管理费 | | | | | 含办公费 |
| 6 | 利 润 | | | | | |
| 7 | 税 金 | | | | | |
| 8 | 日常保洁费用 | 每月费用： | | 元/m ² | | |
| 9 | 商务优惠条款 | | | | | |
| 10 | 月总费用 | | | | | |
| 11 | 其他费用…… | | | | | |
| | | | | | | |
| | 进场装备时间 | | | | 天 | |
| | 合计 | | | | | |

说明：

应详细说明各项费用的明细和组成。

应对各项投标费用进行详细分析，应包含人工、所提供设备、备用材料、税收等各种费用。

应注明国家相关规定标准。

单位：_____（章）

法定代表人或授权代表人：_____（签名）

日 期：

说明资料主要包括投标单位应说明收费标准、计算基数和优惠条件及理由，以及供应商认为有必要提供的资料。说明格式不做统一规定，由供应商自行设计。但有完整的计算过程。

六、营业执照副本或事业单位法人证书（复印件加盖公章）

注：后附单位法人身份证复印件

七、 财务报告或供应商基本开户银行出具的资信证明
(复印件)

八、依法缴纳税收和社会保障资金记录（复印件）

九、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在 (项目名称) 采购活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次采购活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与谈判的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商名称：（公章）

年 月 日

十、前三年内在经营活动中没有重大违法记录声明函（原件）

本公司郑重声明：

我公司_____在参加本次项目（编号）
采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明！

供应商名称：（加盖公章）

日 期：

十一、其他材料

- 1、保证金缴纳凭证
- 2、根据物业管理服务的内容、标准制定的物业管理服务方案。
- 3、承诺
- 4、.....