**成都国窖大厦、华西证券总部大楼A区及华西总部大楼B区物业服务招标代理机构**

**竞**

**争**

**性**

**磋**

**商**

**文**

**件**

**泸州老窖置业有限公司**

**2024年04月**

**目录**

[第一章 磋商邀请 1](#_Toc13117)

[第二章 磋商须知 3](#_Toc32224)

[第三章 供应商资格条件要求 14](#_Toc5231)

[第四章 供应商资格证明材料 15](#_Toc16458)

[第五章 采购项目技术、服务、采购合同内容条款及其他商务要求（实质性要求） 16](#_Toc13651)

[第六章 响应文件格式 18](#_Toc22239)

[第七章 评审方法 31](#_Toc28913)

[第八章 采购合同（服务类） 40](#_Toc25736)

# 第一章 磋商邀请

泸州老窖置业有限公司（采购人）拟对成都国窖大厦、华西证券总部大楼A区及华西总部大楼B区物业服务招标代理机构采用竞争性磋商方式进行采购，特邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性磋商。

**一、采购项目基本情况**

1.采购项目名称：成都国窖大厦、华西证券总部大楼A区及华西总部大楼B区物业服务招标代理机构。

2.采购人：泸州老窖置业有限公司。

**二、采购项目简介：**本项目共一个包，采购招标代理服务。

**三、供应商邀请方式**

在泸州老窖发展投资集团有限公司官网（http://www.sckrig.com）和酒城阳光采购服务平台（http://lzljjt.tfygcgfw.com）上以公告形式发布。

**四、参加磋商的供应商应具备下列资格条件：**

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；

4.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6.法律、行政法规规定的其他条件；

7.本项目不接受联合体投标。

**五、禁止参加本次采购活动的供应商**

参照《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）的要求，采购人将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询供应商在采购公告发布之日前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、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中的供应商报名参加本项目的采购活动。

**六、磋商文件获取方式、时间、地点：**

凡有意参加投标者，请于2024年04月X日09时00分至2024年04月X日17时00分前（北京时间，节假日除外）,本项目采购文件无偿获取（采购文件售后不退,投标资格不能转让）。

在泸州市江阳区龙腾路20号5号楼11楼（报名地址）报名获取磋商文件或邮箱报名获取ljfzjtzcb1@lzlj.com。

获取磋商文件文件时须出示：1、有效的营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本或三证合一后的营业执照（复印件盖鲜章）；2、法定代表人授权委托书（附加盖公章的法定代表人及被授权委托人身份证复印件）。（注：现场报名请自备U盘、移动硬盘等外部存储设备进行现场拷贝；邮箱报名需将以上文件盖章扫描成一个PDF发送至报名邮箱进行报名。）

**七、递交响应文件截止时间：**2024年04月X日10时00分（北京时间）。

**八、递交响应文件地点和磋商地点：**泸州市江阳区龙腾路20号5号楼11楼会议室。

响应文件必须在递交响应文件截止时间前送达磋商地点。逾期送达或没有密封的响应文件恕不接收。本次磋商不接收邮寄的响应文件。【文件接收时间：响应文件递交开始时间：2024年04月X日09时30分（北京时间）-响应文件递交截止时间：2024年04月X日10时00分（北京时间）】

**九、联系方式：**

采 购 人：泸州老窖置业有限公司

地 址：泸州市江阳区龙腾路20号5号楼11楼

联 系 人：李女士

联系电话：0830-3172818

**第二章 磋商须知**

## 一、供应商须知附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号  | 应知事项  | 说明和要求 |
| 1 | 确定邀请磋商的供应商数量和方式 | 本次采购采取公告的方式邀请参加磋商的供应商。 |
| 2 | 采购预算（实质性要求） | 采购预算：150000.00元（大写：壹拾伍万元整）。超过采购预算的报价为无效报价。 |
| 3 | 最高限价（实质性要求） | 最高限价：150000.00元（大写：壹拾伍万元整）。超过最高限价的报价为无效报价。 |
| 4 | 联合体 | 本项目不接受联合体参与竞标。 |
| 5 | 低于成本价不正当竞争预防措施（实质性要求） | 在磋商过程中，磋商小组认为供应商报价低于采购预算的50%或者低于其他有效供应商报价算术平均价的40%，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。供应商书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，供应商为法人的，由其法定代表人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。供应商提供书面说明后，磋商小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、供应商财务状况报告、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件文件作为无效处理。 |
| 6 | 磋商情况公告 | 磋商结果等在泸州老窖发展投资集团有限公司官网（http://www.sckrig.com）和酒城阳光采购服务平台（http://lzljjt.tfygcgfw.com）上予以公告。 |
| 7 | 磋商保证金(实质性要求） | 本项目不收取磋商保证金。 |
| 8 | 履约保证金 | 本项目不收取履约保证金。 |
| 9 | 磋商文件咨询 | 联 系 人：李女士联系电话：0830-3172818 地址：泸州市江阳区龙腾路20号5号楼11楼  |
| 10 | 磋商过程、结果工作咨询 | 联 系 人：李女士联系电话：0830-3172818 地址：泸州市江阳区龙腾路20号5号楼11楼  |
| 11 | 成交通知书领取 | 采购结果公告在泸州老窖发展投资集团有限公司官网（http://www.sckrig.com）和酒城阳光采购服务平台（http://lzljjt.tfygcgfw.com）上发布后，请成交供应商到泸州老窖置业有限公司领取成交通知书。联 系 人：李女士联系电话：0830-3172818 地址：泸州市江阳区龙腾路20号5号楼11楼 |
| 12 | 供应商询问 | 联 系 人：李女士联系电话：0830-3172818 地址：泸州市江阳区龙腾路20号5号楼11楼 |
| 13 | 供应商质疑与投诉 | 对于采购文件、采购过程、采购结果的质疑由泸州老窖发展投资集团有限公司负责答复。联 系 人：泸州老窖发展投资集团有限公司综合部联系邮箱：ljfzjtjd@lzlj.com 地址：泸州市江阳区龙腾路20号5号楼11楼 。 |
| 14 | 答疑会和现场考察 | 本项目不组织答疑会和现场考察。 |

## 二、总 则

### 1.适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商采购服务项目。

1.2 本磋商文件的解释权归采购人所有。

### 2.采购主体

2.1本次磋商的采购人是泸州老窖置业有限公司。

### 3.合格供应商（实质性要求）

合格供应商应具备以下条件：

3.1 具备法律法规和本采购文件规定的资格条件；

3.2 不属于禁止参加本项目采购活动的供应商；

3.3 按照规定获取了磋商文件，属于实质性参加采购活动的供应商。

### 4.磋商费用

供应商应自行承担参加磋商活动的全部费用。

**5.充分、公平竞争保障措施（实质性要求）**

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采购活动。采购项目实行资格预审的，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可以参加资格预审，但只能由供应商确定其中一家符合条件的供应商参加后续的采购活动，否则，其响应文件作为无效处理。

5.2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，其响应文件作为无效处理。

5.3供应商实际控制人或者中高级管理人员，同时是采购工作人员，不得参与本项目采购活动。

5.4同一母公司的两家以上的子公司只能组成联合体参加本项目同一合同项下的采购活动，不得以不同供应商身份同时参加本项目同一合同项下的采购活动。

5.5供应商与采购人存在关联关系，或者是采购人的母公司或子公司，不得参加本项目采购活动。

5.6回避。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采购活动公平、公正进行的关系。

本项目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，以及采人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，可以向采购人书面提出回避申请，并说明理由。采购人将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

**6.联合体竞争性磋商（本次采购不接受供应商以联合体的形式参与投标）（实质性要求）**

6.1允许联合体投标的，两个以上供应商可以组成一个联合体竞标，以一个竞标人的身份竞标。以联合体形式参加竞标的，联合体各方均应当符合相关法律规定的条件。

6.2联合体各方之间应当签订联合体竞标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同联合体竞标协议连同响应文件一并提交招标采购单位。

6.3联合体应当确定其中一个单位为竞标的全权代表，负责参加竞标的一切事务，并承担竞标及履约中应承担的全部责任与义务。

6.4联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6.5联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

6.6以联合体形式参加采购活动的，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同一合同项下的采购活动。

**7.磋商保证金（实质性要求）**

本项目不收取磋商保证金。

**8.响应文件有效期（实质性要求）**

本项目响应文件有效期为递交磋商响应文件截止之日起90天。供应商响应文件中必须载明响应文件有效期，响应文件中载明的响应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，其响应文件将作为无效处理。

**9.知识产权（实质性要求）**

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。

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。

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）。

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。

## 三、磋商文件

### 10．磋商文件的构成（实质性要求）

10**.**1 磋商文件是供应商准备响应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。

10**.**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，一经发现有虚假行为的，将取消其参加磋商或成交资格，并承担相应的法律责任。

### 11. 磋商文件的澄清和修改

11.1 在递交响应文件截止时间前，采购人可以对磋商文件进行澄清或者修改。

11.2 采购人对已发出的磋商文件进行澄清或者修改，应当在泸州老窖发展投资集团有限公司官网（http://www.sckrig.com）和酒城阳光采购服务平台（http://lzljjt.tfygcgfw.com）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，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人发布公告通知供应商的时间，应当在提交首次响应文件截止之日起5个工作日前；不足上述时间的，应当顺延递交响应文件的截止时间。

11.3 磋商文件有多次澄清或修改时，以最后发出的澄清或修改公告为准。

11.4 供应商应于递交响应文件截止前，在泸州老窖发展投资集团有限公司官网（http://www.sckrig.com）和酒城阳光采购服务平台（http://lzljjt.tfygcgfw.com）上查询本项目的更正公告，以保证其对磋商文件做出正确的响应。供应商未按要求下载相关文件，或由于未及时关注更正公告的信息造成的后果，其责任由供应商自行负责。

11.5 供应商认为需要对磋商文件进行澄清或者修改的，可以以书面形式向采购人提出申请，由采购人决定是否采纳供应商的申请事项。

### 12. 答疑会和现场考察

本项目不组织答疑会和现场考察。

## 四、响应文件

### 13.响应文件的组成（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文件。供应商在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包他人完成的，应当在响应文件中载明或磋商过程中澄清。供应商编写的响应文件应包括资格性响应文件和其他响应文件两部分，分册装订，并提供与之相对应的电子文档一份（U盘）。资格性响应文件用于磋商小组资格审查, 其他响应文件用于磋商小组磋商。

**13.1资格性响应文件应包括以下部分：**

详见响应文件格式

**13.2其他响应文件应包括以下部分：**

详见响应文件格式

### 14.响应文件的语言（实质性要求）

14.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人就有关报价的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面，否则，供应商的响应文件将作为无效处理。（说明：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。）

14.2 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，供应商的响应文件将作为无效处理。

### 15.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。

**16.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。

**17.响应文件格式**

17.1 供应商应执行磋商文件第六章的规定要求。

17.2 对于没有格式要求的磋商文件由供应商自行编写。

### 18.响应文件的编制和签署（实质性要求）

18.1 资格性响应文件正本1份副本1份，并在其封面上清楚地标明资格性响应文件、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。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

18.2 其他响应文件正本1份副本1份，并在其封面上清楚地标明其他响应文件、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。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

18.3 响应文件正本和副本均需在规定签章处签字和盖章。响应文件副本可采用正本的复印件，电子文档采用U盘制作。

18.4响应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。

18.5**（实质性要求）**响应文件应由供应商法定代表人或其授权代表在响应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。

18.6响应文件正本和副本需要逐页编目编码。

18.7**（实质性要求）**响应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。

18.8**（实质性要求）**响应文件应根据磋商文件的要求制作，签署、盖章。（参照《四川省政府采购评审工作规程（修订）》规范）

18.9响应文件统一用A4幅面纸印制，除另有规定外。

**19.响应文件的密封和标注（不属于本项目磋商小组评审范畴，由采购人在接收响应文件时及时处理）**

19.1 响应文件可以单独密封包装，也可以所有响应文件密封包装在一个密封袋内。

19.2 响应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。

19.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固。

19.4 未按以上要求进行密封和标注的响应文件，采购人将拒收。

**20.响应文件的递交（实质性要求）**

20.1 资格性响应文件和其他响应文件应于递交响应文件截止时间前送达指定地点，采购人拒绝接收截止时间后送达的响应文件，递交响应文件时应同时将法定代表人/单位负责人授权书及身份证复印件（盖鲜章）递交给工作人员。

20.2 采购人将向通过资格审查的供应商发出磋商邀请；告知未通过资格审查的供应商未通过的原因。

20.3 最终报价表在磋商后，磋商小组要求供应商进行最后报价时递交。

20.4 本次采购不接收邮寄的响应文件。

**21.响应文件的修改和撤回（补充、修改响应文件的密封和标注按照本章“19.响应文件的密封和标注”规定处理）**

21.1供应商在提交响应文件后可对其响应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人，补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。且该通知需经正式授权的供应商代表签字方为有效。 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

21.2供应商对响应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“修改响应文件”字样。

21.3供应商不得在递交截止时间起至响应文件有效期期满前撤销其响应文件。否则其磋商保证金将按“第二部分供应商采购须知7”的相关规定被没收。

21.4 响应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。

21.5供应商对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

## 五、评审

### 22.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七章的规定进行。

## 六、成交事项

### 23.确定成交供应商

采购人收到评审报告后5个工作日内依法确定中标（成交）候选供应商。

### 24.成交结果

24.1采购人确定成交供应商后，将及时书面通知采购人，发出成交通知书并发布成交结果公告。

24.2成交供应商应当及时领取成交通知书。本项目需要交纳履约保证金的，成交供应商应当及时向采购人交纳。

24.3成交供应商不能及时领取成交通知书，采购人应当通过邮寄、快递等方式将项目成交通知书送达成交供应商。

### 25.成交通知书

25.1成交通知书为签订采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

25.2成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人无正当理由改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，将承担相应的法律责任。

25.3成交供应商的响应文件作为无效响应文件处理或者有采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购人在取得有权主体的认定以后，有权宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书，依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

## 七、合同事项

### 26.签订合同

26.1 成交供应商应在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，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

26.2 磋商文件、成交供应商的响应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。

26.3 采购人不得向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成交供应商响应文件确定的事项进行修改。

26.4 成交供应商因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃成交的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订采购合同，以此类推。

26.5竞争性磋商文件、成交供应商提交的响应文件、磋商中的最后报价、成交供应商承诺书、成交通知书等均称为有法律约束力的合同组成内容。

**27.合同分包（实质性要求，本项目不分包）**

27.1 经采购人同意，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，不属于成交供应商的主要合同义务。

27.2 采购合同实行分包履行的，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。

**28.合同转包（实质性要求）**

本采购项目严禁成交供应商将任何采购合同义务转包。本项目所称转包，是指成交供应商将采购合同义务转让给第三人，并退出现有采购合同当事人双方的权利义务关系，受让人（即第三人）成为采购合同的另一方当事人的行为。

成交供应商转包的，视同拒绝履行采购合同义务，将依法追究法律责任。

**29.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采购合同履行过程中，不得在原采购合同履行结束后，且采购货物、工程和服务的名称、价格、履约方式、验收标准等必须与原采购合同一致。

**30.履约保证金（实质性要求）**

本项目不收取履约保证金。

**31.履行合同**

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

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

**32.验收**

本项目采购人及其委托的采购人将严格参照相关法律法规的要求进行验收。

**33.资金支付**

采购人将按照采购合同规定，及时向成交供应商支付采购资金。资金支付情况详见合同条款。

## 八、磋商纪律要求

**34.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）提供虚假材料谋取成交；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

（3）与采购人、或其他供应商恶意串通；

（4）向采购人、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进行协商；

（6）成交后无正当理由拒不与采购人签订采购合同；

（7）未按照磋商文件确定的事项签订采购合同；

（8）将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、中止或者终止采购合同；

（11）拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

（12）法律法规规定的其他情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备（1）-（10）条情形之一的，同时将取消被确认为成交供应商的资格或者认定成交无效。

## 九、其 他

**36.**本磋商文件中所引相关法律制度规定，在采购中有变化的，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。

**37**.**（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。

# 第三章 供应商资格条件要求

1. **参加磋商的供应商应具备下列资格条件：**

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；

4.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6.法律、行政法规规定的其他条件；

7.本项目不接受联合体投标。

**二、报价的资格、资质性及其他类似效力要求**

无。

**注：1、本项目确定供应商重大违法记录中较大数额罚款的金额标准为：省内较大数额是指对非经营活动中公民的违法行为处以罚款或者没收财产2000元以上、法人或者其他组织的违法行为处以罚款或者没收财产2万元以上，对在经营活动中的违法行为处以罚款或者没收财产5万元以上；省外较大数额的标准应以作出行政处罚地域的政府规定为准。**

**2、供应商在参加采购活动前，被纳入法院、工商行政管理部门、税务部门、银行认定的失信名单且在有效期内，或者在前三年采购合同履约过程中及其他经营活动履约过程中未依法履约被有关行政部门处罚（处理）的，本项目不认定其具有良好的商业信誉。**

# 第四章 供应商资格证明材料

**一、供应商应提交的资格证明材料**

1.具有独立承担民事责任的能力【①供应商若为企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；未换证的提供“营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照”；②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；未换证的提交“事业法人登记证书、组织机构代码证”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”；④若为自然人：提供“身份证明材料”。以上均提供复印件】；

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【具有良好的商业信誉：提供承诺函；健全的财务会计制度：①可提供2022年度经审计的财务报告复印件（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注），②也可提供2022年度供应商内部的财务报表复印件（至少包含资产负债表），③也可提供距文件递交截止日一年内银行出具的资信证明（复印件），④可提供承诺函】；

3.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【①提供2023年1月1日至今任意一个月的缴纳税收凭证和缴纳社保相关凭证或相关部门出具的证明材料（免税单位除外，但必须提供有效证明文件）；②可提供承诺函】；

4.具有履行合同所必须的设备和专业技术能力【提供承诺函】；

5.参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【提供承诺函】；

6.法律、行政法规规定的其他条件【提供承诺函】。

7.参与磋商的供应商须提供“截至投标截止日未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重违法失信行为记录名单 ”【提供承诺函】。

8.本项目不接受联合体投标【提供承诺函】。

**二、供应商应提供的报价产品的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料**

无。

# 第五章 采购项目技术、服务、采购合同内容条款及其他商务要求

**一、项目基本情况**

1.项目名称：成都国窖大厦、华西证券总部大楼A区及华西总部大楼B区物业服务招标代理。

2.总建筑面积：雄川金融中心，总占地面积约49亩，总建筑面积约23.1393万㎡，总绿化面积约0.44万㎡，地下停车位约1312个，由四栋单体建筑组成。项目分为A、B两个区，楼栋编号1/2/3/4号。

**二、服务内容及要求（实质性要求）**

中标的招标代理机构需为我公司提供涉及本项目的需要招标代理服务的所有工作；服务内容涵盖从编制招标文件至招投标档案归档的全过程服务，包括但不限于以下工作内容：

1.编制、发售、解释招标文件；

2.参加招标文件会审会，并按会审要求修改招标文件；

3.在监督管理部门指定媒体上发布招标采购信息公告；

4.协助招标人对投标人的资格审查；

5.依法抽取专家组建评审委员会；

6.落实评审地点，组织评审工作，并做好评审记录；

7.整理评审报告及招投标备案资料送招标人及有关部门；

8.在监督管理部门指定媒体上发布中标公告，发送中标通知书；

9.整理相关表格、文件，办理相应备案手续；

10.招标采购失败后须负责重新招标所有事宜；

11.法律法规规定的其他事项。

**三、商务要求（实质性要求）**

1、服务期限：至本项目所有招标代理工作结束，并将整套招标备案资料移交招标人、监督部门等。

**注：以上商务条款为实质性条款，均不允许负偏离，负偏离视为非实质性响应响应文件，做无效投标处理，须按采购文件要求在商务响应表中予以应答。**

第六章 响应文件格式

一、本章所制响应文件格式，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文件不规范予以扣分处理。

二、本章所制响应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。

**封面格式（一）**

**正本或副本**

**资格性响应文件**

**项目名称**：

**供应商（加盖公章）**：

**法定代表人或其授权代表签字：**

**日期： 年 月 日**

**封面格式（二）**

**正本或副本**

**其他响应文件**

**项目名称**：

**供应商（加盖公章）**：

**法定代表人或其授权代表签字**：

**日期： 年 月 日**

1. **授权委托书**

本人 （姓名） 系 （供应商名称） 的法定代表人，现委托本单位人员 （姓名） 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称） 递交、磋商、签订合同和处理有关事宜 ，其法律后果由我方承担。

委托期限：从本授权委托书签署之日起至“响应文件有效期”结束为止。

代理人无转委托权。

附：（1）法定代表人身份证复印件

（2） 委托代理人身份证复印件

供应商： （盖单位章）

法定代表人： （签字）

委托代理人： （签字）

 年 月 日

1. **承诺函**

 （采购人名称）：

我公司作为本次采购项目的供应商，根据磋商文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备以下的条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；

4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、法律、行政法规规定的其他条件；

7、根据采购项目提出的特殊条件：

8、本项目不接受联合体投标。

二、完全接受和满足本项目磋商文件中规定的实质性要求，如对磋商文件有异议，已经在递交响应文件截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对磋商文件有异议的同时又参加磋商以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

三、在参加本次采购活动中，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的采购活动的行为。

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

五、响应文件中提供的任何资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

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

法定代表人签字或者加盖个人私章：XXXX

授权代表签字：XXXX

供应商名称：XXXX（盖章）

日 期：XXX年XXX月XXX日

1. **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 |  |
| 法定代表人/主要负责人 | 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 | （如不涉及项用“/”） |

供应商名称：XXXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字）：XXXX

日期：XXXX

**四、报价函**

 （采购人名称）：

1.我方全面研究了“XXXXXX”项目磋商文件，决定参加贵单位组织的本项目磋商采购。

2.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服务，总报价为人民币XX万元（大写：XXXX）。

3.一旦我方成交，我方将严格履行采购合同规定的责任和义务。

4.我方为本项目提交的资格性响应文件正本1份，副本1份，其他响应文件正本1份，副本1份，电子文档1份（U盘），用于磋商报价。

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

6.本次磋商，我方递交的响应文件有效期为磋商文件规定起算之日起 天。

供应商名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX

通讯地址：XXX

邮政编码：XXX

联系电话：XXX

传 真：XXX

日 期：XXX年XXX月XXX日

**五、响应报价表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务内容** | **服务时间** | **报价（元）** | **备注** |
| **1** |  |  |  |  |
| **报价合计： 元（大写： ）** |

注:1.报价应是完成本项目所发生的全部费用和竞争性磋商文件规定的其他费用。磋商报价保留2位小数。

供应商名称：XXXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字）：XXXX

日期：XXXX

**六、商务、技术、服务要求应答表**

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购文件要求 | 响应文件响应 | 备注 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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，其响应文件无效并按规定追究其相关责任。

供应商名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX

日 期：XXX年XXX月XXX日

**七、供应商类似项目业绩一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年份** | **用户名称** | **项目名称** | **完成时间** | **合同金额** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：供应商（仅限于供应商自己的）以上业绩需提供有关书面证明材料。“合同金额”需提供合同复印件。

供应商名称：XXXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字）：XXXX

日期: XXXX

**八、项目管理机构组成表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 职务 | 姓名 | 执业或职业资格 | 职称 |
| 证书名称 | 证书编号 | 职称专业 | 级别 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |

供应商名称：XXXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字）：XXXX

日期: XXXX

**九、最终报价表**

**一、关于最终报价表的说明：**

1、响应文件中不含最终报价表；

2、最终报价表需要供应商法定代表人或单位负责人（或授权代表）签字或加盖公章（鲜章）；

3、最终报价表可以由供应商授权代表在最终报价仪式以前填写；

4、最终报价表应按现场要求密封。

**报 价 表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务内容** | **服务时间** | **报价（元）** | **备注** |
| **1** |  |  |  |  |
| **报价合计： 元（大写： ）** |

供应商名称：XXXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXXX

日 期：XXXX

注：1.此表格在首次响应文件中不用填写，需供应商单独携带2-3份到磋商现场，进行最终报价。

2.此表格可授权代表现场签字或盖章（关于价格、数量等调整的内容需供应商现场更改并报价，请各供应商将第一次的价格、数量等谨记），在磋商现场填报递交。

**十、服务方案**

（格式不限，内容根据本磋商文件要求自拟）

注：供应商应结合本项目的实际情况，制定切实可行、合理、详细明确的服务方案。

**十一、供应商认为需要加以说明的其他内容**

格式自拟

**十二、供应商按照磋商文件要求作出的其它应答和承诺**

格式自拟

# 第七章 评审方法

## 1.总则

1.1 参照《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》《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。

1.2 磋商工作由采购人负责组织，具体磋商由采购人依法组建的磋商小组负责。

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。

1.4 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，确定磋商文件内容是否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，根据需要书面要求采购人对磋商文件作出解释；

（二）审查供应商响应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）推荐成交供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；

（五）起草评审报告并进行签署；

（六）向采购人、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。

1.5 （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，其响应文件作无效处理。

## 2.磋商程序

2.1审查磋商文件和停止评审。

2.1.1 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、采购政策要求以及采购合同主要条款等。

2.1.2 本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

（1）磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

（2）磋商文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；

（3）采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是磋商文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

（4）采购项目属于采购促进中小企业发展的范围，但是磋商文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

（5）磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；

（6）磋商文件载明的成交原则不合法的；

（7）磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

2.1.3 出现本条2.1.2规定应当停止评审情形的，磋商小组应当向采购人书面说明情况。除本条规定的情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

2.2资格性审查。

2.2.1本项目需要磋商小组进行资格性检查。

磋商小组应依据法律法规和磋商文件的规定，对响应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，以确定供应商是否具备磋商资格。

2.2.2资格性审查结束后，磋商小组应当出具资格性审查报告，没有通过资格审查的供应商，磋商小组应当在资格审查报告中说明原因。

2.2.3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。

2.2.4采购人宣布未通过资格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。

2.3 通过资格性审查的供应商不足3家的，终止本次采购活动，并发布终止采购活动公告。

2.4磋商。

2.4.1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。

2.4.2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文件拟定磋商内容。

2.4.3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。

2.4.4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。

2.4.5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，其响应文件作为无效处理。

2.4.6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。

2.4.7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文件作无效处理，不允许其提交最后报价。

2.4.8磋商结束后，供应商响应文件仍未实质性响应磋商文件的，磋商小组应当对其响应文件按无效处理，并书面告知供应商，说明理由。

2.4.9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。

2.5最后报价。

2.5.1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。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。

2.5.2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。

2.5.3供应商最后报价应当由法定代表人/主要负责人/本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文件的有效组成部分。

2.5.4最后报价中的算术错误将按以下方法修正：响应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，不得不经过澄清、说明或者更正，直接将供应商响应文件作为无效处理。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

2.6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。

2.7推荐成交候选供应商。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3家成交候选供应商，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，成交候选供应商并列。

2.8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、供应商响应文件作无效处理的重点复核。

2.9采购组织单位现场复核评审结果。

2.9.1评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商评审报告前，采购人应当组织2名以上的本单位工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和磋商文件对评审结果进行复核，出具复核报告，存在下列情形之一的，采购人应当根据情况书面建议磋商小组现场修改评审结果：

（1）资格性审查认定错误的；

（2）分值汇总计算错误的；

（3）分项评分超出评分标准范围的；

（4）客观评分不一致的。

存在本条上述情形的，由磋商小组自主决定是否采纳采购人的书面建议，并承担独立评审责任。磋商小组采纳采购人书面建议的，应当按照规定现场修改评审结果或者重新评审，并在磋商报告中详细记载有关事宜；不采纳采购人书面建议的，应当书面说明理由。采购人书面建议未被磋商小组采纳的，应当接照规定程序要求继续组织实施采购活动，不得擅自中止采购活动。采购人认为磋商小组评审结果不合法的，应当书面报告采购人。

采购人复核过程中，磋商小组成员不得离开评审现场。

2.9.2有下列情形之一的，不得现场修改评审结果：

（1）磋商小组已经出具磋商报告并且离开评审现场的；

（2）采购人现场复核时，复核工作人员数量不足的；

（3）采购人现场复核时，没有采购监督人员现场监督的；

（4）采购人现场复核内容超出规定范围的；

（5）采购人未提供书面建议的。

2.10编写磋商报告。磋商小组推荐成交候选供应商后，应向采购人出具磋商报告。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、供应商响应文件审查情况、磋商情况、报价情况等；

（5）提出的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。

2.11磋商异议处理规则。在磋商过程中，磋商小组成员对响应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。

2.12供应商澄清、说明

2.12.1磋商小组在对响应文件的有效性、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文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2.12.2磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应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。

2.13终止磋商采购活动。

出现下列情形之一的，采购人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的供应商不足3家的。

**3.综合评分**

3.1本次综合评分的因素：详见综合评分明细表。

3.2 综合评分明细表

3.2.1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。

3.2.2综合评分明细表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素及权重** | **分值** | **评分标准** | **说明** |
| 1 | 报价20% | 20分 | 满足磋商文件要求且按投标价格的平均价为该分类基准价，有效投标报价等于评标基准价的得满分，其他有效投标报价与评标基准价相比，每高1%扣0.2分，每低1%扣0.1分，保留小数点后两位，不足1%按1%计算，扣完为止。 | 共同评审因素 |
| 2 | 服务方案40% | 40分 | 根据各供应商提供的服务方案进行评审包含：①项目概述及服务内容、②工作流程及工作程序、③重点环节措施、④人员管理方案、⑤岗位职责、⑥进度计划方案、⑦资源配置、⑧档案管理措施；以上内容完整且满足采购实际需求的，优得40-30，良得29-19，差得18-8分，未提供不得分。 | 共同评审因素 |
| 3 | 项目人员20% | 20分 | 1．拟任项目负责人（1人）:具有招标代理从业人员方章的得4分，具有高级或以上职称（提供职称证书扫描件、任职文件和全国职称评审信息查询截图）的加2分，具有四川省政府采购评审专家证加2分，具有四川省综合评标专家证的加2分，满分10分。2.拟任主要专职技术人员（5人）：具有招标代理从业人员印章的每人得1分，同时具有中级及以上职称（提供证书复印件）的每人加1分。本项最多得10分。注：所有人员提供在《四川省建筑市场监管公共服务平台》注册在本单位的从业资格网上查询截图、最近连续 12个月养老保险证明并加盖供应商单位公章，否则相应得分项不得分。 | 共同评审因素 |
| 5 | 硬件条件10% | 10分 | 1、同时具有至少一个开标室、评标室（含电子评标室）、监督室、专家休息室得8分，没有得0分。2、配备录音录像等监控设施设备及配套专用存储设备得2分，没有得0分。注：提供产权证、租赁协议等证明材料，并加盖投标人鲜章。 | 共同评审因素 |
| 6 | 履约能力10% | 10分 | 供应商2020年1月1日至今具有1个类似业绩的得2分，本项最高得10分。注:提供公共资源交易网公告截图或代理协议并加盖公章。 | 共同评审因素 |

注：评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位。

## 4.确定成交供应商

4.1确定原则：

（1）根据磋商小组推荐的成交候选供应商名单，按顺序确定成交供应商。

（2）由采购人委托磋商小组直接确定成交供应商。

本项目采取上述第 1 种方式确定成交供应商。

4.2由采购人确定成交供应商的，采取以下确定程序

4.2.1 磋商小组将评审情况写出书面的评审报告，推荐成交候选供应商。

4.2.2 采购人在收到评审报告后5个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。成交候选供应商并列的，由采购人采取随机抽取的方式选择成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

4.2.3采购人确定成交供应商过程中，发现成交候选供应商有下列情形之一的，应当不予确定其为成交供应商：

（1）发现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）成交候选供应商因不可抗力，不能继续参加采购活动；

（3）成交候选供应商无偿赠与或者低于成本价竞争；

（4）成交候选供应商提供虚假材料；

（5）成交候选供应商恶意串通。

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成交候选供应商为成交供应商，依次类推。无法确定成交供应商的，应当重新组织采购。

4.2.4 根据采购人确定的成交供应商，采购人在http://www.sckrig.com/和酒城阳光采购服务平台（http://lzljjt.tfygcgfw.com）发布成交公告，公告结束后，采购人在2个工作日内向成交供应商发出成交通知书。

4.3 采购单位不退回供应商响应文件和其他磋商资料。

## 5.终止磋商采购活动

5.1出现下列情形之一的，终止磋商采购活动：

（一）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；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）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的供应商不足3家的；

（四）因重大变故，采购任务取消的。

采购活动终止后，采购人应在泸州老窖发展投资集团有限公司官网（http://www.sckrig.com）和酒城阳光采购服务平台（http://lzljjt.tfygcgfw.com）公告，并公告采购活动终止的情形。供应商需要知晓导致采购活动终止情形的具体原因和理由的，可以通过书面形式询问采购单位。

5.2对于评审过程中采购活动终止的采购项目，磋商小组应当对磋商文件是否存在倾向性和歧视性、是否存在不合理条款进行论证，并出具书面论证意见。

**6.磋商纪律及注意事项**

6.1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。

6.2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。

6.3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。

6.4 磋商小组独立评判，推荐成交候选人，并写出书面报告。

7.**磋商小组在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）及时向相关部门报告评审过程中发现的采购人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书面说明情况；

（六）及时向相关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。

**8.评审专家在采购活动中应当遵守以下工作纪律：**

（一）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人统一保管；

（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，不得接受采购人的请托。

# 第八章 采购合同（样例）

**（模板）**

**委 托 招 标 代 理 合 同**

**（企业采购类）**

**采购项目名称：**

委托方： （以下简称甲方)

住所：

法定代表人：

统一社会信用代码：

受托方： （以下简称乙方）

住所：

法定代表人：

统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，本着诚实信用的原则，经平等协商，甲、乙双方就甲方委托乙方代理采购项目相关事宜，达成以下合同内容：

**一、委托事项**

甲方拟进行 （以下简称本项目）的采购，本项目最高限价为： .00元（大写： ），采购方式为 ，评标方法为 ，甲方委托乙方在本项目授权范围内为其提供采购代理服务。

**二、委托内容及服务期限**

（一）甲方委托乙方实施与采购相关的下列事项：

1.向招标人提供前期咨询；

2.发布（发送）有关招标信息；

3.按规定编制并发售招标文件（资格预审文件）及补遗；

4.组织投标人踏勘现场、答疑；

5.组织开标活动，做好评标（评审）的服务和后勤工作；

6.协助招标人组建评标委员会、定标，协助评标（评审）委员会编制评标报告（资格预审报告）；

7.办理中标候选人公示；

8.向中标人发出中标通知书、发布中标结果公告以及发出或发布与项目相关的其它通知或公告；

9.完成招标投标情况的所有备案手续；

10.协助招标人处理投标人和其他利害关系人提出的异议；

11.做好整个招标投标过程的服务和协调工作；

12.参照政府采购法第二十三条规定，负责对参加采购的供应商所提供的有关资质证明文件和业绩情况等进行审查。

（二）服务期限：自本合同生效之日起至甲方与中标人签订合同止。

注：中标（成交）通知书是确定中标（成交）人后甲方委托乙方向中标（成交）人发出的通知其中标（成交）的书面凭证，发出中标（成交）通知书之日是指中标（成交）通知书落款时间。

**三、甲方权利与义务**

（一）甲方指定熟悉采购项目情况的采购人代表参与采购活动的全过程（不含验收），且指定至少一名纪检监察人员参与监督。

（二）甲方应向乙方提交详细的采购需求（包括但不限于产品或服务名称、型号、规格、数量、技术参数、性能指标、技术资料、质量要求、交货时间、交货地点、售后服务要求、预算价、控制价等）、供应商的资格条件、采购方式、评审标准等所有实质性要求和条件，以及拟签订的采购协议范本等有关事项；工程项目还需提交的有关建设审批文件、材料、图纸以及乙方办理委托采购事项所需要的全部文件及技术资料。

（三）甲方应在收到乙方送达的采购文件2个工作日内完成对采购文件的确认，并将确认盖章或修改意见返还至乙方。

（四）甲方确认采购文件内容后，不得擅自对采购文件内容作出修改。若确需修改的，应及时书面告知乙方，乙方据此进行更正公告。

（五）甲方委派的采购人代表、纪检人员应按乙方通知的时间、地点参与项目开评标及评审专家抽取工作。

（六）甲方应按照有关法律的规定，处理供应商对采购活动有关事项的询问、异议或质疑等。

（七）甲方应在中标（成交）通知书发后，起草采购合同文本，按照采购文件确定的事项签订采购合同，所签订合同不得对与项目相关的实质性条款进行修改。

（八）甲方对知悉的文件、评审过程、有关供应商的商业秘密及与本项目相关的所有内容负有保密职责。

**四、乙方权利与义务**

（一）乙方应严格按照相关法律法规的规定和本合同约定，组织采购活动。

（二）乙方应在规定期限内完成委托事项。因自然灾害等不可抗力或者其他特殊原因导致乙方不能按时完成委托事项，乙方应及时与甲方沟通协商，并采取必要的补救措施（如顺延完成时间等）。

（三）乙方应在收到甲方提供的采购需求后完成采购项目清单、技术参数等的审查，并有权拒绝甲方提出的不合理商务和技术条款。

（四）乙方应将编制完成的采购文件及时送甲方签字盖章确认。

（五）乙方负责在甲方指定的信息发布媒体上刊登和发布项目信息公告。

（六）乙方应至少提前2小时通知甲方参与抽取专家的时间、地点和人员要求，同甲方一起开展专家抽取工作。

（七）乙方应按规定组织开标、评审会议、发布评审结果、发放中标（成交）通知书，并及时向甲方通知或沟通相应信息。

（八）乙方应协助甲方处理供应商的询问、异议和质疑，并配合甲方监督部门做好投诉处理工作。

（九）乙方在代理过程中发现有供应商不良行为应及时向甲方及相关部门提出，并妥善保管该供应商不良行为的证据。

（十）中标（成交）通知书发出后乙方应将与本项目有关的资料文件整理归档，并及时移交至甲方归档保存。

（十一）乙方对知悉的文件、评审过程、有关供应商的商业秘密、及与本项目相关的所有内容负有保密职责。

**五、费用和支付**

（一）代理服务费： 元（大写： 元整）。

（二）本项目代理费用将在采购文件上约定由项目中标（成交）人在领取中标（成交）通知书前支付至乙方指定账户。

（三）评审费用：本项目产生的专家评审费用包括但不限于专家劳务费、交通费、食宿等，由乙方按照相关规定支付。

（四）乙方不得向甲方或本项目中标（成交）供应商收取除本项目报名费、代理费以外的任何费用。

**六、服务承诺**

为完成甲方委托的招标代理业务，乙方应委派有足够经验的专职技术经济人员担任项目负责人，并委派两名以上专职技术人员从事本项目招标代理工作。

（一）姓名： 联系电话：

（二）姓名： 联系电话：

**七、违约责任**

（一）甲方责任

1.甲方在签署本合同后取消或终止合同的，应在取消或终止之日起30日内赔偿乙方本合同约定的代理费用。

2.甲方选择中标（成交）人支付代理费用，但中标（成交）人在中标（成交）通知书发出之日起 30日内未按约定支付给乙方的，由甲方协调中标（成交）人支付乙方本合同约定的代理服务费。

3.若非乙方原因导致本项目无法继续实施或甲方要求暂停实施本项目超过6个月的，乙方有权要求甲方支付本合同约定的代理服务费。

（二）乙方责任

1.乙方在签署本合同后取消或终止合同内容的，应在取消或终止之日起30日内赔偿甲方本合同约定的代理费用。

2.乙方未按承诺的工期时间内完成招标工作或指派的项目负责人不能满足项目工作要求，甲方有权无条件解除合同，且乙方如实赔偿给甲方造成的工作损失（最高不超过本合同约定的代理费用）。

（三）违约金

乙方未按本合同约定时间完成委托项目，每逾期一日，应按委托代理费的万分之五向甲方支付违约金。

**八、其他事项**

（一）甲乙双方如因履行本合同发生争议，应通过友好协商调解的方式解决争议。协商或调解不成的，可依法向甲方住所地人民法院起诉。

（二）本协议壹式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。本协议经甲乙方法定代表人或授权代表人签字并盖公章或合同专用章后生效。

（三）对本合同的任何修改、补充，均须经双方协商一致并签订补充合同，该补充合同作为本合同不可分割的一部分。

**九、送达地址**

**甲乙方一致确认本协议中有效的送达地址如下：**

甲方送达地址及联系人信息：

地址：

联系电话：

联系人：

乙方送达地址及联系人信息：

地址：

联系电话：

联系人：

任一方按照该地址向对方送达的文件、文书(包括但不限于双方往来函件、通知、资料、仲裁机构或法院发出的通知书、传票、裁判文书等法律文书）均为有效送达，任一方变更送达地址必须在变更地址之日起十日内向对方书面通知，否则不发生送达地址变更的法律效力，对方按原地址送达仍然为有效送达。

**十、廉洁条款**

甲乙双方共同承诺，严格遵守法律法规关于反商业贿赂的相关规定，遵守商业道德和市场规则，共同营造公平公正的商业环境，不得有下列行为：

（一）向对方工作人员及其亲属提供现金、有价证券、支付凭证、商业预付卡、贵重物品等任何形式的馈赠或无偿服务。但在正常的、双方公司层面的商业会议过程中互换的以宣传企业、展示企业文化为主要内容、符合相关商业行为惯例的纪念品除外；

（二）以任何形式向对方索要或收受任何财物；

（三）参加对方安排的旅游、宴请（正常商务宴请除外）或高消费娱乐健身活动；

（四）要求或接受对方为本方工作人员及其亲属在住房、交通、婚丧嫁娶活动、工作安排或经商办企业等方面提供方便；

（五）利用职权谋取私利，损害本企业利益；

（六）除对方依据合同依法披露外，向任何其他第三方泄露对方的任何商业秘密或技术秘密。

如发生违反上述承诺的行为，一经查证属实，守约方有权全部或部分解除本合同，并要求违约方承担违约责任、赔偿相应的损失，且双方均可向纪检监察部门举报。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定（或授权）代表人： 法定（或授权）代表人：

年 月 日 年 月 日