

四川省玉溪河灌区运管中心物业服务

采购项目

竞争性磋商文件

采 购 人：四川省玉溪河灌区运管中心

2023 年 1 月

目 录

第一部分	竞争性磋商公告	2
第二部分	供应商须知	5
第三部分	磋商办法与程序	8
第四部分	磋商响应文件格式	15

第一部分 竞争性磋商公告

四川省玉溪河灌区运管中心物业服务现通过竞争性磋商的方式确定中选人，诚邀符合资格条件的潜在供应商参与四川省玉溪河灌区运管中心物业服务采购项目磋商活动。

一、项目概况

（一）采购人：四川省玉溪河灌区运管中心；

（二）项目名称：四川省玉溪河灌区运管中心物业服务采购项目；

（三）资金来源：采购人自筹资金；磋商预算金额 13 万/元；

（四）服务内容：本项目为四川省玉溪河灌区运管中心办公区域的秩序维护、安全巡查、应急突发事件处置、24 小时值守服务，需要配置 1 名项目主管及 2 名物业秩序员，

（五）服务周期：1 年。

二、磋商须知

（一）供应商应满足以下条件：

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. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
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；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

（二）本项目不接受联合体投标。

三、报名及领取磋商文件

1. 请有意参加本项目的磋商的申请人，自 2023 年 1 月 12 日至 2023 年 1 月 18 日每天上午 10:00-12:00，下午 13:00-16:00（北京时间）（法定节假日除外）在四川省邛崃市善政街 55 号四川省玉溪河灌区运管中心 304 室获取磋商文件或者通过 QQ 获取磋商文件。

2. 本项目磋商文件为无偿获取（磋商资格不能转让）。

3. 报名时需提交以下资料：供应商为法人或者其他组织的，只需提供加盖单位公章的介绍信原件（需注明项目名称、经办人姓名及联系方式）、加盖公章的经办人身份证复印件；加盖公章的《磋商报名登记表》。

四、磋商文件的递交截止时间及递交地点

请各供应商将磋商文件递交到四川省玉溪河灌区运管中心 304 室，磋商文件递交截止时间 2023 年 1 月 19 日 10 时 30 分。

地点：四川省邛崃市善政街 55 号四川省玉溪河灌区运管中心 4 楼会议室。

磋商申请书应该在规定时间内提交，逾期送达的或者未送达指定地点的磋商响应文件不予接受，视为自动放弃磋商机会，所有磋商文件不予退还。

供应商不得相互串通报价，不得排挤其他供应商的公平竞争，损害采购人或者其他供应商的合法权益；不得以他人名义申请磋商或者以其他方式弄虚作假进磋商，一发现有相互串通报价行为，评审委员会有权终止磋商并重新组织磋商活动。

五、磋商时间及地点

（一）磋商时间：2023 年 1 月 19 日 10 时 30 分。

（二）磋商地点：四川省邛崃市善政街 55 号四川省玉溪河灌区运管中心 4 楼会议室。

六、项目联系方式

项目联系人：梁女士

联系电话：028-88793458

电子邮件（E-mail）：749131863@qq.com

七、特别提醒

附件：《磋商报名登记表》

四川省玉溪河灌区运管中心

2023 年 1 月 11 日

竞争性磋商报名登记表

项目名称	
单位名称	
单位地址	
领取文件时间	
联系人	
单位固定电话	
经办人移动电话	
单位传真	
电子邮箱	
备注	

第二部分 供应商须知

序号	须知项目	须知内容
1	采购人	名称：四川省玉溪市河灌区运管中心 地址：邛崃市永丰路 318 号 联系人：梁女士 电话：028-88793458
2	项目名称	四川省玉溪市河灌区运管中心物业服务采购项目
3	项目地点	邛崃市永丰路 318 号四川省玉溪市河灌区运管中心
4	资金来源	采购人自筹资金
6	磋商范围（服务实施范围）	四川省玉溪市河灌区运管中心办公区域的秩序维护、安全巡查、应急突发事件处置、24 小时值守服务。
7	服务期	自合同签订之日起 1 年
9	服务质量要求	符合相关规定
10	供应商资质条件、能力和信誉	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. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； 4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

		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； 6. 法律、行政法规规定的其他条件。
11	是否接受联合体竞标	不接受
12	踏勘现场	自行踏勘
13	供应商提出问题的截止时间	磋商会召开当天(2023 年 1 月 19 日 9:30 时)
14	业主方书面澄清的时间	在报名人提交磋商保证金时间截止前
15	分包	不允许
16	构成磋商文件的其他材料	补遗、澄清、修改通知书（如有时）
17	磋商保证金	本项目不收取磋商保证金
18	近年完成的类似项目的年份要求	磋商会开始前三年内均可
19	磋商响应文件的签字或盖章要求	所有材料必须加盖单位公章（鲜）。由磋商参与者密封加盖公章后，自行携带至磋商会场自行拆封后提交业主方磋商组
20	磋商响应文件份数	一正一副

21	磋商响应文件 装订要求	一律采用 A4 规格复印纸,并按规定顺序排列, 编制目录; 左侧装订 (装订成册)
22	磋商响应文件 内容和格式	详见附件: 磋商响应文件格式
23	递交磋商响应 文件地点	与选文件的递交地点一致
24	是否退还磋商 响应文件	否
25	供应商进入磋 商会场的截止 时间 (磋商会 正式开始时 间)	与选文件的递交截止时间一致

第三部分 磋商办法与程序

一、成立磋商小组：

磋商会议由四川省玉溪河灌区运管中心相关人员组成的磋商评审小组作为磋商主体，由纪委办人员组成监督小组。

二、评审原则：

- 1.严格遵守公平、公正、择优的原则；
- 2.对所有响应竞争性磋商文件实质性要求的报价方一视同仁；
- 3.根据符合采购需求、质量和服务相等且不超过我方最高限价，最终以磋商小组评定综合报价原则确定成交供应商。
- 4.现场参加磋商的供应商应不少于 3 家。

三、磋商基本流程

1、在公告中规定的磋商开始时间，由主持人准时宣布磋商会正式开始，并声明此后不再允许未进场的报名人进入会场。

2、由主持人介绍项目的基本情况、到场的供应商、开标现场工作人员等。

3、供应商递交《磋商响应文件》，现场由评审人员拆封。

4、开标时，先检查磋商响应文件的密封情况；经确认无误后，由评审小组当众拆封，并由唱标人员宣布供应商名

称、投标价格。对磋商响应文件密封情况有异议的，可以当场反映开标主持人或者现场监督人员，要求开标现场记录人员予以记录，并在评标时予以认定处理，但不得干扰、阻挠开标工作的正常进行。磋商小组人员当众同步将实际到会的供应商名称在《供应商资格评审表》供应商栏上填列。

5、唱标后由磋商小组成员逐个审查，并现场宣布资格性评审结果是否通过。工作人员当众同步将结果填入《供应商资格评审表》，然后由供应商签字确认。如有资格性评审未通过的，由主持人说明原因，并同时说明资格性评审未通过的供应商不再参加磋商。

6、通过资格性评审的供应商应不少于 2 家。

7、磋商小组邀请通过资格性评审的供应商代表进行二次报价；由开标小组分发二次报价表，供应商代表填写好二次报价后装进信封中递交给开标小组。（第二次报价不得高于第一次报价）

8、评审小组人员根据二次报价情况和各供应商递交的磋商响应文件内容，按照以下综合评分表，进行评分。

9、综合评分表

序号	评审项目	说明	总分值
1	报价	报价总分值为 20 分；磋商报价按照从低到高排序，第一名得 20 分，第二名得 18 分，第三名得 16 分，后面	20

		排名者均得分 15 分。	
2	业绩证明	供应商提供 2018 年至今的类似业绩（非住宅）证明，提供 1 个得 5 分，未提供的不得分，最多得 25 分。（说明：提供合同复印件并加盖供应商鲜章，提供至少一次的合同资金往来凭证）。	25
3	荣誉、表彰	供应商获得市级及以上行政主管部门奖项、表彰的，每个得 1 分。本项得分不超过 5 分。 供应商具有市级及以上行政部门颁发的守合同重信用证书的得 5 分，没有不得分。 （说明：提供荣誉证书复印件或相关行政主管部门的证明文件复印件并加盖投标人鲜章。）	10
4	人员证书	1.拟派项目主管同时具有市级及以上行政主管部门颁发的物业项目经理证书得 4 分（提供相关证书复印件）。 2.拟派保安（门卫）人员每具有一个上岗证（市级及以上公安机关颁发的保安员证）的得 2 分，本项得分不超过 6 分。（提供相关证书复印件）。	10
5	管理体系标准	供应商同时具有环境管理体系认证、质量管理体系认证、职业健康安全体	15

		系认证证书的得 15 分。	
6	服务方案	1. 根据供应商针对本项目物业管理服务的整体方案、策划及组织落实方案进行综合比较评分：方案优得 5 分，一般 3 分，差得 1 分 2. 根据供应商针对本项目的秩序维护服务方案的人员配置、岗位职责、秩序维护服务方案进行综合比较评分：方案优得 10 分，一般 7 分，差得 5 分 3. 根据供应商提供的针对本项目各种突发性事件应急处理方案、应急处置措施进行综合比较评分：方案优得 5 分，一般 3 分，差得 1 分	20

根据得分高低，对供应商进行排序，得分高者中标。

10、发布竞争性磋商成交公告，及最终得分最高的供应商为第一候选人；

11、项目公告期限 3 天，3 天到期后，均无异议则给第一候选人发出中标通知书。

四、本章附录

- 1、供应商资格评审表
- 2、二次报价表
- 3、磋商记录表
- 4、中标通知书

附录 1

四川省玉溪河灌区运管中心物业服务采购项目竞争性磋商 供应商资格评审表

序号	供应商	审查项目						结论
		营业执照	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺	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的承诺	法律、行政法规规定的其他条件的承诺	

备注：1、上表所列各审查项目可根据实际情况需要进行增减，具体由采购方自行确定，但实际审查项目应与《竞争性磋商文件》（含公告）的要求一致。2、表中各审查项目，凡符合要求的填写“符合”，不符合要求的填写“不符合”。3、结论分“通过”和“不通过”，凡审查项目中有一项不符合要求的，则结论为“不通过”。

磋商组组长签名：_____

监督组组长签名：_____

_____年____月____日

附录 2

二次报价表

项目名称：四川省玉溪河灌区运管中心物业服务采购项目

序号	服务内容	最后报价
1	四川省玉溪河灌区运管中心物业服务采购项目	_____元/年

报价（大写人民币）：_____

供应商名称：_____

法定代表人或代理人：_____（签字）

____年____月____日

附录 3

四川省玉溪河灌区运管中心物业服务采购项目竞争性磋商记录表

序号	供应商	资格审查 是否通过	报价	业绩证 明	荣誉证书	人员证书	管理体系 认证	服务方案	得分情况

得分结果：第一名为_____

磋商组组长：_____ 记录人：_____ 监督组组长：_____

_____年____月____日

附录 4

中标通知书

_____:

贵单位参加的四川省玉溪河灌区运管中心食堂
劳务派遣服务采购于 ____年____月____日____开
标，根据本次项目竞争性谈判文件要求和你单位递交
的响应文件，经评审小组评审，现最终确定你单位为
该项目的成交供应商，成交金额_____元（大写：__
圆整）。

请在收到本成交通知书后____内，与本次项目的采购人：
四川省玉溪河灌区运管中心签订合同。

四川省玉溪河灌区运管中心
____年__月__日

第四部分 磋商响应文件格式

封面：

正本/副本

四川省玉溪河灌区运管中心物业服务采购项目

磋商响应文件

供应商：_____

投标日期：_____

一、磋商申请函

四川省玉溪河灌区运管中心：

我方已仔细研究了 四川省玉溪河灌区运管中心物业服务采购项目 且 磋商公告及其所有附件的全部内容，在完全理解并严格遵守公告的各项规定和要求的前提下，自愿参加本次投标，愿意按_____元（大写：_____）进行报价。

我方声明：参加磋商时所派的拟任项目负责人和提供的申请材料全部符合公告所列要求，并真实可信，不存在虚假（包括隐瞒）。

如我方中选，我方承诺：

- 1、按合同条件完成工作内容。
- 2、签订正式合同后，除不可抗力外，合同履行期间不更换项目负责人。
- 3、本申请函属于合同文件的组成部分。

以上为我方参加磋商的申请，如违反，则自行承担相应法律责任，自愿按照相关规定接受处罚。

供应商：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地址：_____

联系方式：_____

_____年____月____日

二、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）_____标段磋商申请、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：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明和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

注：法定代表人不亲自投标而委托代理人投标适用

三、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_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（盖单位章）

____年____月____日

四、报价表

项目名称：四川省玉溪河灌区运管中心物业服务采购项目

序号	服务内容	最后报价
1	四川省玉溪河灌区运管中心物业服务采购项目	_____元/年

报价（大写人民币）：_____

供应商名称：_____

法定代表人或代理人：_____（签字）

____年____月____日

五、资格性证明文件