

周口市公共资源交易中心政府采购中心

竞争性谈判文件

项目名称：周口市文化广电和旅游局周口市艺术中心物业管理项目

项目编号：周财竞谈-2024-910

2025 年 1 月 8 日

目 录

第一部分 竞争性谈判公告	2
第二部分 谈判供应商须知	5
第三部分谈判项目要求	17
第四部分 项目内容及技术要求	18
第五部分谈判文件格式	19
第六部分 周口市政府采购合同（服务类）标准文本	34

第一部分 竞争性谈判公告

项目概况

周口市文化广电和旅游局周口市艺术中心物业管理项目招标项目的潜在投标人应在周口市公共资源交易中心网（<http://jyzx.zhoukou.gov.cn/>）获取招标文件，并于 2025 年 1 月 15 日 10 时 00 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：周财竞谈-2024-910
- 2、项目名称：周口市文化广电和旅游局周口市艺术中心物业管理项目
- 3、采购方式：竞争性谈判
- 4、预算金额：1100000 元
最高限价：1100000 元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	1	周口市文化广电和旅游局周口市艺术中心物业管理项目	1100000	1100000

- 5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

详见谈判文件

- 6、合同履行期限：合同签订之日起 1 年
- 7、本项目是否接受联合体投标：否
- 8、是否接受进口产品：否
- 9、本项目是否为只面向中小企业采购：是，采购预留金额 1100000 元， 必须提供中小企业声明函。

二、申请人资格要求：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：
 - （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。

2、落实政府采购政策满足的资格要求：

促进中小企业和监狱企业发展扶持政策、政府强制采购节能产品及环境标志产品优先采购、促进残疾人就业政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求

(1) 根据财库【2016】125号文规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，拒绝其参与本次政府采购活动。供应商须通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国执行信息公开网”(zxgk.court.gov.cn)对“列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单”企业和法定代表人的查询，通过“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)对“政府采购严重违法失信行为信息记录”企业信用记录查询。(提供网站查询结果截图，查询时间公告后有效)

(2) 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。

三、获取招标文件

1. 时间：2025年01月08日至2025年01月13日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59(北京时间，法定节假日除外。)

2. 地点：周口市公共资源交易中心网(<http://jyzx.zhoukou.gov.cn>)

3. 方式：供应商请在网站自主注册后下载采购文件(zkzf格式)及资料，需办理CA数字证书后方可提交投标文件，具体办理事宜请查阅周口市公共资源交易中心网站。

4. 售价：0元

四、投标截止时间及地点

1. 时间：2025年01月15日10时00分(北京时间)

2. 地点：加密电子响应文件须在投标截止时间前通过周口市公共资源交易中心网(网址<http://jyzx.zhoukou.gov.cn>)。

五、开标时间及地点

1. 时间：2025年01月15日10时00分(北京时间)

2. 地点：周口市公共资源交易中心开标室

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《周口市公共资源交易中心网》上发布， 招标公告期限为三个工作日 。

七、其他补充事宜

无

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：周口市文化广电和旅游局

地址：周口市招商大厦 A 座

联系人：张秋侠

联系方式：15896706788

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：周口市公共资源交易中心(周口市政府采购中心)

地址：周口市光明路与政通路交叉口北 100 米路东

联系人：郝冰

联系方式：0394-8106517、19913281817

3. 监督单位：周口市财政局政府采购监督管理科

联系方式：0394-8106976

第二部分 谈判供应商须知

投标须知前附表

序号	名称	内 容
1	项目名称	周口市文化广电和旅游局周口市艺术中心物业管理项目
2	采购项目编号	周财竞谈-2024-910
3	采购人	名称：周口市文化广电和旅游局 地址：周口市招商大厦 A 座 联系人：张秋侠 联系方式：15896706788
4	采购代理机构	名称：周口市公共资源交易中心(周口市政府采购中心) 地址：周口市光明路与政通路交叉口北 100 米路东 联系人：***** 联系方式：0394-8106517
5	资金来源	自行支付
6	预算金额	1100000 元
7	服务期限	合同签订之日起 1 年
8	服务地点	采购人指定地点
9	采购内容	周口市文化广电和旅游局周口市艺术中心物业管理项目
10	供应商资格要求	详见招标公告
11	投标有效期	自投标截止之日起 60 日历天。
12	投标保证金	本项目不需要缴纳谈判保证金
13	投标文件份数	1、投标文件为使用周口市公共资源交易中心提供的电子标书制作工具软件 (http://jyzx.zhoukou.gov.cn 网上下载) 制作生成的电子加密文件，应在投标截止时间前通过周口市公共资源交易中心会员系统上传。投标截止时间前不上传电子投标文件或者在开标时间不进行电子投标文件解密，均视为自动放弃投标。 2、本项目实行网上远程开标无须到现场提交响应文件，未加密的电子投标文件和纸质文件不再提交。
14	投标截止时间	递交响应文件截止时间：***年*****月*****日 10:00 时整（北京时间）

15	开标时间和地点	开标时间：***年*****月*****日 10:00 时整（北京时间） 开标地点：周口市公共资源交易中心网 网址：周口市公共资源电子交易服务平台会员系统（网址 http://jyzx.zhoukou.gov.cn ） （本项目实行网上远程开标无须到现场提交响应文件）
16	评标委员会的组建	评标委员会构成：3 人。
17	是否授权评标委员会确定中标人	否，由谈判小组推荐中标候选人，由采购人确定中标人
18	付款方式	按月支付
19	代理服务费	本项目不收取代理服务费
20	承诺书	潜在投标人所提供的所有资料必须做出书面承诺，无造假、隐瞒的承诺书附投标文件中。依据投标文件中的承诺书，发现隐瞒、虚假文件，做无效投标处理，并上报本级财政监督部门处理。 以上承诺书作为投标文件的一部分。
21	其他	采购人验收如需第三方质检部门介入，第三方质检验收所需费用由中标人负担。
22	政府采购政策	落实促进中小企业和监狱企业发展扶持政策、政府强制采购节能产品强制采购、节能产品及环境标志产品优先采购、促进残疾人就业政府采购政策。
23	行业分类	本项目所属行业：物业管理。 划定标准为：中小微企业划分按照《国家统计局关于印发〈统计大中小微企业划分办法（2017）〉的通知》国统字〔2017〕213 号文件及《工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）
24	需要补充的其他内容	中标候选人与采购人签订合同时需提供响应文件中的廉洁自律承诺书（该承诺书是响应文件承诺书的原件）。合同是本次竞谈文件的组成部分，未提供此承诺没有资格签订合同。请供应商认真阅读响应。
26	本项目招标文件最终解释权归采购人所有。	

A、说明

1、适用范围

本采购文件仅适用于本次邀请函中所述的项目的谈判。

2、定义

2.1 谈判组织人——指组织本次谈判的周口市公共资源交易中心政府采购中心。

2.2 谈判供应商——是指响应谈判文件、参加谈判竞争的中华人民共和国境内的法人、其它组织，向谈判组织人提交谈判文件的供应商。

2.3 采购人——周口市文化广电和旅游局

2.4 服务——指根据本谈判文件规定供应商须承担的服务以及其他类似的义务等。

2.5 供应商代表：系指代表供应商参加本次竞争性谈判活动的供应商的法定代表人或其委托代理人。

2.6 偏离——指响应文件的响应相对于谈判文件要求的偏差，该偏差优于谈判文件要求的为正偏离；劣于的，为负偏离。

3、谈判供应商条件

3.1 符合供应商资格条件（详见第一部分申请人的资格条件）

3.1.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

- (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) 具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。

3.1.2 根据财库【2016】125号文规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，拒绝其参与本次政府采购活动。供应商须通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国执行信息公开网”(zxgk.court.gov.cn)对“列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单”企业和法定代表人的查询，通过“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)对“政府采购严重违法失信行为信息记录”企业信用记录查询。（提供网站查询结果截图，查询时间公告后有效）

3.1.2 政府采购供应商诚信承诺书；

3.1.3 供应商自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书；

3.2 供应商需提供售后服务体系与承诺。

3.3 供应商不得相互串通投标报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人或其他供应商的合法权益，供应商不得以向采购人、评标小组行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。附无行贿承诺书。没有提供者按不符合供应商资格条件处理。

3.4 为避免供应商盲目投标，确保项目顺利实施，请合格的供应商在下载采购文件截止后的第一个工作日，及时到现场进行实地勘查，勘查现场由供应商自行与采购人联系，联系人：张秋侠，联系方式：15896706788，经采购单位证实供应商确实已到现场勘查，供应商将证明原件扫描件放在投标竞争性谈判响应文件中。

4、谈判费用

4.1 谈判供应商应自行承诺承担参加谈判活动有关的全部费用，谈判组织人在任何情况下均无义务和责任承担上述费用。

4.2 本项目免收成交服务费，评标费用由采购人支付。

B、谈判文件说明

5、谈判文件的构成：

5.1 谈判文件用以阐明所采购服务的内容、要求及谈判程序。谈判文件由下述部分组成：

谈判邀请函

谈判供应商须知；

谈判项目要求

项目内容及技术要求

谈判响应文件格式；

6、谈判文件的澄清

6.1 参加谈判的供应商对谈判文件如有需要澄清的疑问，应在谈判截止时间前按谈判邀请函中载明的地址以书面形式通知到采购人。采购人将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复或以网上公告的形式告知谈判文件的所有潜在谈判供应商。

6.2 谈判组织人将视情况在认为必要时于谈判截止前答疑。

6.3 供应商如认为本竞争性谈判文件含有倾向性或排斥潜在供应商的条款而使自己的权益受到损害的，请以书面形式开标前向采购人提出，否则，将视为对本竞争性谈判文件要求无任何异议，并不得因此在竞争性谈判会开始后提出任何异议。供应商须做出对竞争性谈判文件无异议的书面承诺，否则视为无效投标。

7、谈判文件的修改

7.1 谈判文件的修改将构成谈判文件的一部分，对所有参加谈判的供应商均有约束力。

7.2 采购人或采购中心对谈判文件进行的澄清、更正或更改，将在河南省政府采购网站及周口市公共资源交易中心网站上及时发布，投标人应主动上网查询。周口市公共资源交易中心政府采购中心或采购人不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。对竞争性谈判文件进行的澄清，以网上公告的方式通知供应商。澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交响应文件截止时间至少 3 日前。

7.3 在投标截止时间前，采购人可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在谈判文件要求提交投标文件的截止时间前，在网站上发布变更公告。在上述情况下，采购人和投标人在投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

C、谈判响应文件的编写

8、要求

8.1 谈判的供应商应仔细阅读谈判文件的所有内容，按谈判文件的要求提供响应文件，并对所提供的全部资料做出真实性承诺，以使其投标对谈判文件做出实质性响应，否则，其响应可能被拒绝。

8.2 谈判文件文字：谈判文件均以中文印刷体，中文以外的文字应附以中文译文，中外文不符时，以中文为准。

8.3 谈判文件中计量单位：除在谈判文件的技术规格中另有规定外，计量单位使用中华人民共和国法定计量单位。

8.4 谈判供应商的谈判响应文件必须加盖谈判供应商公章（指投标人的行政章），采购人不接受加盖其他印鉴（如合同章、投标专用章等印鉴）的谈判文件。

8.5 参与投标活动的各供应商应对竞谈文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。对上述作出书面承诺并附在响应文件中，否则视为不响应竞争性谈判文件的要求。

8.6 电子投标文件制作，见周口市公共资源交易中心网站下载中心版块《投标单位-电子投标文件视频制作手册》的相关规定。

9、谈判文件的组成

9.1 谈判文件应包括下列部分。

详见第五章“响应文件格式”。

9.2 资格证明文件包括：

加盖单位公章的营业执照复印件。

法人授权委托书。

授权代表身份证复印件。

其他有关证明复印件。

10、谈判文件格式

10.1 谈判人应按谈判文件中第五部分谈判文件格式填写，谈判供应商认为需加以说明的其它内容可列备注栏。不按谈判文件内容填写或填写不完整视为无效响应。

10.2 响应文件封面要求:列明项目名称、采购编号、谈判供应商名称和地址等信息。响应文件应编制目录及页码，除特殊规格的图纸或方案、图片资料等外，均应按 A4 规格制作。

11、谈判报价

11.1 谈判报价应按照谈判文件、补充通知、答疑纪要、承包范围，并充分考虑服务期间各类材料、人工市场风险和国家政策性调整等风险系数，由各响应人根据自身情况，在合理范围内，自主考虑、优惠报价，但不得低于企业成本；谈判报价应为服务相关所有费用，以人民币为单位，供应商应在分项报价表中详细列明每项费用，否则可能视为不响应。

11.2 谈判供应商应填写谈判价格一览表，如果分项报价与单价不符，则以单价为准；其它表格与谈判报价一览表不符，以谈判报价一览表为准；小写与大写不符，以大写为准；

11.3 谈判报价执行政府采购政策，被认定为小微企业最终报价按扣除 20%作为评审报价。

11.4 小微企业认定：投标人提供小微企业声明函。

11.5 供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，谈判小组应当要求其在规定的合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为无效投标处理。人员工资不得低于豫政〔2023〕43号《河南省人民政府关于调整最低工资标准的通知》规定，并在谈判文件中做出承诺。

11.6 网上报价，见周口市公共资源交易中心网站下载中心版块《投标单位-电子投标文件视频制作手册》中的《周口市公共资源交易系统政府采购供应商操作手册》相关规定。

12、谈判供应商资格证明文件

12.1 谈判供应商资格证明文件，证明谈判供应商是合格的，且一旦其响应被接受，谈判供应商有能力履行合同。

12.2 及谈判供应商认为需加以说明的其它内容。

12.3 谈判供应商应有履行合同所需的财务、技术、施工能力。

12.4 谈判供应商有能力履行谈判文件中合同条款和采购要求规定的由谈判供应商履行的服务义务。

13、谈判保证金

不需要缴纳谈判保证金

14、投标有效期

14.1 谈判响应文件有效期为自谈判之日起 60 天内，成交的谈判文件其有效期应延续至合同执行结束，有效期短于这个规定期限的谈判供应商将被拒绝。

14.2 特殊情况下，采购人可于谈判供应商协商延长谈判书的有效期限，要求与答复均为书面（函件、传真、电报）形式。谈判供应商可以拒绝接受延期要求而放弃谈判，谈判保证金将被尽快退回。对于同意该要求的谈判供应商，既不要求也不允许其修改谈判响应文件。

15、谈判响应文件的签署及规定

15.1 谈判响应文件中不应有加行、涂抹或改写。如有修改错漏处，必须由谈判供应商法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章。

15.2 电报、电话、传真、电子邮件形式的投标概不接受。

15.3 按照谈判文件规定签署、签章（目前，周口市公共资源电子交易平台为每个投标单位只办理了两个 CA 证书，一个用于单位投标和签章，一个用于法定代表人签章。所以，在投标文件需要电子签章时，投标单位签投标单位电子章，法定代表人签法定代表人电子章；法定代表人有授权代表投标时，出具授权委托书。谈判文件所有要求授权代表签字的位置，授权代表的签字手写或机打均可）；

D、谈判响应文件的递交

16、加密的电子投标文件的递交，见周口市公共资源交易中心网站下载中心版块《投标单位-电子投标文件视频制作手册》中的《周口市公共资源交易系统政府采购供应商操作手册》相关规定。如未在招标文件规定的投标时间截止前上传网上响应文件，投标无效。

本项目施行网上远程开标无须到现场提交响应文件（未加密的电子投标文件和纸质文件均不再提交）

17、递交谈判响应文件的截止时间

17.1 谈判响应文件须按谈判邀请函中规定的在谈判截止时间之前成功上传到指定位置。

17.2 采购人推迟谈判截止时间时，应以网上公告的形式，通知所有潜在的谈判供应商，在这种情况下，谈判组织人和谈判供应商的权利和义务将受到新的截止期的约束。

17.3 在谈判截止时间前，谈判供应商可以补充、修改或撤回已递交的谈判响应文件。补

充、修改的内容为谈判响应文件的组成部分。上述补充或修改若涉及谈判报价，将视为有选择性报价。

17.4 补充、修改后的谈判响应文件须在投标截止时间前再次成功上传到网上指定位置

18、迟交的谈判响应文件

18.1 在谈判文件要求提交响应文件的截止时间之后制作上传的投标文件为无效投标文件，采购人和网上开评标系统将拒绝接收。

E、开始和谈判

19、开始

19.1 本项目施行网上远程开标并依法按照相关程序进行开标。

19.2 请各投标人在开标规定时间内进行网上远程响应文件解密，远程响应文件解密程序见“周口市公共资源电子交易服务平台（网址 <http://jyzx.zhoukou.gov.cn/>）下载中心（远程在线解密操作手册）”。在规定时间内（半个小时）不进行解密的视为不提交响应文件。

19.3 采购中心项目负责人在采购人和财政监督下解密所有投标文件。并通过网上开标系统公布投标人名称、投标价格，以及采购中心认为合适的其它详细内容。

20、谈判小组

20.1 采购人将根据所采购工程的特点组建谈判小组，其成员由采购方代表和技术、经济等方面的专家组成。谈判小组对谈判响应文件进行审查、质疑、评估和比较。

21、谈判响应文件的审查

21.1 谈判开始后，谈判组织人将组织审查谈判响应文件是否完整，是否有计算错误，文件是否已恰当地签署。不按谈判文件规定要求的响应为无效响应，不同供应商在同一台计算上制作的响应文件，视为无效投标。

21.2 在对谈判响应文件进行详细评估之前，谈判小组将依据谈判供应商提供的证明文件进行资格审查。如果确定谈判供应商不符合谈判文件对资格的要求，其谈判将被拒绝。

21.3 谈判小组将确定每一谈判供应商是否对谈判文件的要求做出了实质性的响应。实质性响应是指谈判供应商符合谈判文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离和保留。重大偏离和保留是指影响到谈判文件规定的范围、质量和性能，或限制了谈判组织人的权利和谈判供应商的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应的谈判供应商的公平竞争地位。

21.4 谈判小组判断谈判文件的响应性仅基于谈判响应文件本身内容而不靠外部证据。

21.5 谈判小组将拒绝被确定为非实质性响应的谈判供应商，谈判供应商不能通过修正或

撤消不符之处而使其成为实质性响应的谈判供应商。

21.6 谈判小组允许修改谈判响应中不构成重大偏离的、微小的、非正规、不一致或不规则的地方。

21.7 无效投标

遇到下列情况之一时, 投标人的投标将被视为无效投标:

21.7.1 投标文件无投标人公章和法人或者法人委托人的印章或签字的;

21.7.2 投标文件未按照招标文件规定的格式填写, 或者填写的内容不全, 或者涂改处未加盖投标人公章及法人或法人授权的代理人的印章或签字的。

21.7.3 投标文件中有两个及两个以上的方案进行投标的 (招标文件另有规定的除外);

21.7.4 投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的, 或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的;

21.7.5 投标文件附有招标人不能接受的条件的;

21.7.6 投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以弄虚作假等方式投标的;

21.7.7 经核实两个或两个以上投标人的投标文件有雷同或有抄袭行为的;

21.7.8 投标人出现技术和参数不符合采购要求的及不响谈判文件的;

21.7.9 违反《中华人民共和国政府采购法》等法律的投标;

21.7.10 不同供应商的电子投标 (响应) 文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的;

21.7.11 不同供应商的投标 (响应) 文件由同一电子设备编制, 打印、复印、加密或者上传的;

21.7.12 不同供应商的投标 (响应) 文件由同一人送达或者分发, 或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的;

21.7.13 不同供应商的投标 (响应) 文件的内容存在两处以上细节错误一致;

21.7.14 不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的;

21.7.15 不同供应商投标 (响应) 文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手。

21.7.16 其它未响应招标文件而可能导致废标;

21.7.17 所有投标人的投标报价均超出采购人预算的;

22、谈判文件响应的澄清

22.1 为了有助于对谈判响应文件进行审查、评估和比较，谈判小组有权向谈判供应商质疑，请谈判供应商澄清其响应文件内容。谈判供应商有责任按照谈判小组通知的时间、地点、方式指派委托代理人进行答疑和澄清。

22.2 重要澄清的答复应是书面的，并由法定代表人或其委托代理人签字。

22.3 谈判供应商的澄清文件是其谈判响应文件的组成部分，并取代谈判响应文件中被澄清的部分。

22.4 谈判响应文件的澄清不得对谈判响应内容进行实质性修改。

23、谈判原则和方法

23.1 坚持公平、公正的原则。

23.2 谈判工作在谈判小组内独立进行，遵照谈判原则，按照谈判程序及方法公正、平等地对待所有谈判响应人。

23.3 谈判方法

采用最低价评审法。响应文件满足谈判文件全部实质性要求的且报价最低的谈判供应商为中标人。

谈判小组首先对各供应商进行符合性审查和实质性审查，通过符合性审查和实质性审查的供应商为有效投标人，有效投标人进入第二轮报价环节，按竞谈文件约定由谈判小组推荐中标候选人；没有通过符合性审查和实质性审查的投标人为无效投标人。

谈判小组将分别与响应文件均能满足符合性审查和竞争性谈判文件实质性要求的供应商进行谈判，谈判采用二轮报价的方式（谈判响应函上为第一轮报价）；每轮的报价由供应商自定，谈判小组不作限制，但每次的报价不得高于上次报价（可以等于或小于）；供应商最终报价最低者为成交供应商。

符合性审查表				
序号	指标名称	指标要求	是否通过	投标文件格式及提交资料要求
1	营业执照	见谈判文件		见响应文件
2	法定代表人及供应商代表身份证明	见谈判文件		见响应文件
3	完税证明和社保缴纳证明	见谈判文件		见响应文件
4	财务审计报告	见谈判文件		见投标文件
5	“信用中国”“中国政府采购网”查询	见谈判文件		见响应文件

6	响应件格式	见谈判文件		见响应文件
7	响应文件签字盖章格式	见谈判文件		见响应文件
8	合格供应商的声明函和承诺书	见谈判文件		见响应文件
9	服务期	见谈判文件		见响应文件
10	投标有效期	见谈判文件		见响应文件
11	服务质量要求	见谈判文件		见响应文件
12	其他实质性要求	见谈判文件		见响应文件
13	质保及售后等	见谈判文件		见响应文件
14	结论	是否通过审查		

通过资格性审查和符合性审查的供应商须在谈判小组设定的时间内使用本单位 CA 证书在网上进行二次报价。

24、保密及其它注意事项

24.1 谈判小组将对谈判响应文件中有关部分分别向谈判供应商进行询问，请各谈判供应商予以答复。重要或复杂问题回答后，须补充以书面形式，并经法定代表人或其委托代理人签署。回答文件将作为谈判响应文件的组成部分。

24.2 在谈判期间，谈判供应商不得向谈判小组成员询问谈判情况，不得进行旨在影响谈判公正下交换意见。在谈判工作结束后，凡与谈判情况有接触的任何人不得也不应将谈判情况扩散出谈判人员之外。

24.3 为保证谈判的公正性，谈判后直至授予成交供应商合同，谈判小组成员不得与谈判供应商私下交换意见。

24.4 在谈判过程中，如有谈判供应商联合故意抬高报价或其他不正当行为，谈判组织人有权终止谈判。

24.5 参与采购竞标活动的各方应对投标文件的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。对上述作出承诺并附投标文件中，否则视为不响应谈判文件要求。

F、授予合同

25、成交原则

25.1 严格按照谈判文件的要求和条件进行谈判，择优确定成交供应商。

25.2 本次谈判，合同将授予符合谈判文件要求，能提供最佳服务、综合评价最优且报价最低的谈判供应商。

26、成交通知

成交供应商确定后，采购中心将成交结果在河南省政府采购网进行公告，在发出成交公告后请采购人、中标人登录周口市公共资源交易中心网自行下载成交通知书。

27、质疑处理

27.1 谈判供应商若对谈判文件、谈判结果等采购过程有疑问，在知道或应当知道自己的权益受到损害之日起7个工作日内，有权按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购质疑和投诉办法》等相关法律、法规的规定程序向采购人进行质疑，但须对质疑内容的真实性承担责任。

27.2、质疑人对采购人的质疑答复不满意的，有权按规定的程序和时间实名向项目所属政府采购监管部门提出书面投诉。质疑和投诉应有具体的质疑（投诉）事项和必要的证明材料或事实根据，供应商对其质疑和投诉内容的真实性及其来源的合法性承担法律责任。

28、签订合同

28.1 成交供应商应按照成交通知规定的时间、地点与采购人签订成交合同，否则给采购人造成损失的，谈判供应商还应承担赔偿责任。

28.2 履约保证金原则上不再缴纳，具体项目由采购人和成交供应商在签订合同时约定（履约完成后履约保证金将无息退还）。

28.3 谈判组织人签发的成交通知书、谈判文件、成交供应商的谈判响应文件及其澄清文件等，均为签定合同的依据。

28.4 签订合同后，成交供应商不得将本项目及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商不得采用分包的形式履行合同。否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商还应承担相应赔偿责任。

28.5 供应商须声明如最终用户或成交供应商拒签合同，则按违约处理。采购人对违约方收取成交金额一定数额的违约金（不超过成交金额的2%），否则视为不响应。

28.6 如成交供应商拒签合同，采购人可依次递补下一名成交候选人或依法进行二次邀请谈判。

29. 未尽事宜

29.1 按《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购非招标采购方式管理办法》及其他有关法律法规的规定执行。

30. 解释权

本谈判文件的解释权属于采购人。

第三部分 谈判项目要求

一、供应商资格要求：详见公告

二、除谈判文件有规定外，谈判供应商对项目只允许有一个报价，谈判组织人和采购人不接受有任何选择的报价响应。

三、采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，并在合同签订后2个工作日内负责将合同及验收结果在河南省政府采购网进行公示。

四、服务地点：采购人指定地点。

五、验收：由采购人组织验收。

六、付款方式：按月支付。

七、服务期限：合同签订之日起1年。

八、本项目不接受联合体参与。

第四部分 项目内容及技术要求

一、物业管理服务范围要求

1、具体位置：周口市艺术中心。

2、卫生保洁部分：公共区域日常洒扫、日常垃圾清理，使公共环境和公共区域干净整洁，公共设施洁净、无异味。清运垃圾，保持环境卫生干净无垃圾堆积。

3、保安部分：日常巡查、门卫管理、监控值守、公共秩序维护、安全防范等事项。

4、绿化部分：绿化养护的管理。

5、水电部分：供电线路的日常维护(低压部分)、一般用电设备的巡查与维护。

6、综合管理部分：统筹管理物业各项工作、物业档案资料管理、根据业主需求合理安排、协调资源、实现各项服务的高效运作，对各项工作进行自查。

7、人员配置部分：秩序维护 14 名，保洁 16 名，电工 3 名，绿化 1 名，经理 1 名，共 35 人。

8、负责艺术中心内车辆的停放和管理。

二、物业管理服务质量要求

1、制定服务质量管理方案。

2、上班须统一着装。

3、上班期间不得扎堆聊天或干与工作无关的私事。

4、上班时间未经许可不得私自外出，脱岗。

5、工作期间不得闹情绪、发泄不满、不爱惜公共设施。

6、不得在任何区域中存放、堆积破烂、私人物品。

7、上班期间保持良好的服务态度。

8、定期向业主单位汇报工作情况。

9、遵守各项规章要求。

第五部分 谈判文件格式

附件 1：

谈判响应函

致：周口市公共资源交易中心（政府采购中心）

根据贵方谈判邀请函，签字代表_____（全名、职务）经正式授权并代表谈判供应商____（谈判供应商名称、地址）提交下述文件，并对之负法律责任。

- (1)谈判响应函
- (2)谈判价格一览表
- (3)技术偏差表
- (4)服务方案和承诺
- (5)授权委托书
- (6)关于资格的声明函及资格证明文件
- (7)中小企业声明函
- (8)合格供应商的声明函和承诺书
- (9)其他资料

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、所附谈判响应报价表中规定的应提供和交付的服务总价为：人民币，即（大写）。
- 2、如果我们的谈判响应文件被接受，我们将履行谈判文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同。
- 3、我方愿按《中华人民共和国民法典》履行我方的全部责任。
- 4、谈判供应商已详细审查全部谈判文件，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。本谈判响应函由谈判供应商加盖公章，并由谈判供应商法定代表人或其授权代表人签字和盖章。。
- 5、本投标自谈判开始日起有效期为 天内。
- 6、如果在规定的谈判时间后，我方在谈判响应有效期内撤回谈判响应文件，谈判保证金将被贵方没收。
- 7、谈判供应商同意提供按照贵方可能要求的与其谈判有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低价的谈判。

8、我方保证谈判响应文件中的所有资料均为真实、有效的，如有虚假，我方承诺谈判响应文件无效并愿承担一切责任。

10、与本谈判有关的一切正式往来请寄：

地址： 邮政编码：

电话： 传真：

全权代表：

供应商电子公章：

日期：

附件 2:

谈判价格一览表

谈判供应商名称:

单位: 元

项目编号	项目名称	投标 报价	服务期
投标总价 (人民币大写): ¥ 元			

谈判供应商代表签字:

供应商电子签章:

日期:

分项报价表

序号	服务项目名称	单位	数量	单价	小计	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
	其他费用					
	...					
	...					
	...					
	合计					

供应商电子公章：

年 月 日

备注：

表中所列内容为对应本项目的全部要求。如有漏项或缺项，供应商承担全部责任。

附件 3:

技术偏差表

谈判供应商名称:

采购编号:

序号	名称	技术参数及要求		偏差
		谈判文件	响应文件	

谈判供应商代表签字:

谈判供应商电子签章:

日期:

注: 1. “偏差描述” 栏中详细注明响应文件参数与谈判文件中要求有何不同, 并说明其符合性。
2. 谈判供应商可根据需要自行增减表格行数。

附件 4:

服务方案和承诺

1. 服务质量管理方案；
2. 人员的配备、培训与管理；
3. 服务管理工作程序及细则；
4. 服务措施、保障措施方案及应急措施方案；
5. 其他优惠承诺。

谈判供应商代表签名:

供应商电子签章:

附件 5:

授权委托书

委托单位: _____

地址: _____

法定代表人: _____

受托人姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____

所在单位: _____

职务: _____

身份证: _____

兹委托受托人代表我单位参加项目谈判事宜, 并授权其全权办理以下事宜:

- 1、参加谈判活动。
- 2、出席谈判会议。
- 3、确定谈判采购的最终报价。
- 4、签订与成交事宜有关的合同。
- 5、负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理。

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义签署的所有文件我单位均予以承认。

受托人无转委托权。

委托期限:。

附: 法定代表人和被授权人身份证复印件

委托单位: (电子公章) _____

法定代表人: (电子签章) _____

受托人: _____

年 月 日

附件 6:

资格证明文件

营业执照，纳税和社保缴纳凭证，财务审计报告，信用中国、中国政府采购网查询截图、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书面声明，合格供应商的声明函和承诺书等材料。

附件 7:

中小企业声明函（工程、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管理办法》（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，项目的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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）；承建（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）；承建（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：

注：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。

2.本项目如是只面向中小企业采购的应当必须提供。

附件 8:

合格供应商的声明函和承诺书

附件 9:

其他资料 (如有)

政府采购供应商诚信承诺书

我公司自愿参与政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定，坚守公平竞争，并无条件地遵守采购活动的各项规定，我们郑重承诺：如果在政府采购招标活动中有以下情形的,愿接受政府采购监管部门给予相关处罚并承担法律责任。

（一）提供虚假材料谋取中标;

（二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商;

（三）与招标采购单位、其他投标人恶意串通;

（四）向招标采购单位或提供其他不正当利益;

（五）在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判、不按照招标文件和投标文件订立合同，或者与采购人另立背离合同实质性内容协议;

（六）开标后擅自撤销投标，影响招标继续进行的或领取招标文件纳投标保证金后不投标导致废标;

（七）中标后无正当理由，在规定时间内不与采购单位签订合同;

（八）将中标项目转让给他人或非法分包他人;

（九）无正当理由，拒绝履行合同义务;

（十）无正当理由放弃中标（成交）项目;

（十一）擅自与采购人串通或接受采购人要求，在履约合同中通过减少货物数量，更换品牌、降低配置、技术要求、质量和服务标准等，却仍按原合同进行虚假验收或终止政府采购合同;

（十二）与采购人串通，对尚未履约完毕的采购项目出具虚假验收报告;

（十三）无不可抗力因素，拒绝提供售后服务、售后服务态度恶劣、故意提高维修配件价格（高于市场平均价）;

（十四）开标后对招标文件的相关内容再进行质疑;

（十五）恶意投诉的行为：投诉经查无实据的、捏造事实或者提供虚假设诉材料;

（十六）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况;

（十七）政府采购监管部门认定的其他政府采购活动中的不诚信行为。

供应商名称：（盖章）

法人代表或授权委托人：（签字）

日期： 年 月 日

附：

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

第六部分 周口市政府采购合同（服务类）标准文本

政府采购项目名称：

政府采购项目编号：

采 购 人：

供 应 商：

合 同 签 订 地：

合 同 签 订 时 间：

合同签订指引

一、采购人在签订合同时应提供的资料：

- 1、该政府采购项目的招标采购文件（以网上发布内容为准）；
- 2、该政府采购项目招标文件的澄清和修改内容（公告内容）；
- 3、该政府采购项目评审报告；
- 4、采购单位法人授权委托书（法人到场并签字的除外）；
- 5、采购单位被授权人身份证件（法人到场并签字的除外）；
- 6、采购人和中标供应商（或服务商，下同）约定的其它内容（不得超出招标采购文件实质性内容）。

二、供应商在签订合同时应提供的资料：

- 1、该政府采购项目的投标文件（纸质或 DPF 格式的电子投标文件）；
- 2、针对该项目评审时评审委员会提出的质询答复（纸质并签章）；
- 3、该政府采购项目中标通知书；
- 4、供应商法人授权委托书（法人到场并签字的除外）；
- 5、供应商被授权人身份证件（法人到场并签字的除外）；
- 6、供应商和采购人约定的其它内容（不得超出招标采购文件实质性内容）。

三、本合同签订后二个工作日内有采购人在“周口市政府采购网”上进行合同公示。

供应商履约验收指引

- 1、供应商不得擅自变更合同标的服务内容；
- 2、不得以次充优，随意降低服务标准和水平；
- 3、对因客观上采购人采购需求发生变化造成的，应提供采、供双方的纸质备忘录材料；
- 4、在满足验收条件 5 个工作日内通知采购人组织验收；
- 5、供应商应提供需验收服务的清单、标准、达到的水平等量化资料；
- 6、采、供双方约定的验收机构及相关人员组成情况。
- 7、督促采购人在项目验收结束并达到相关要求后一个工作日内，在“周口市政府采购网”上进行“履约验收”公示。

服务合同内容

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

签订地点：

项目名称：

项目编号：

财政委托号：_____（财政资金项目必须填写）

本项目经批准采用_____采购方式，经本项目评审委员会认真评审，决定将采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国采购法》、《中华人民共和国合同法》之规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 服务的内容、标准、数量和价格：（若服务项目过多则见附表，如有附表则必须加盖印章）

服务内容	标准水平	单位	数量	单价	小计	备注
合同总价款（大小写）： 备注：上述服务包含相关设备购置、人员工资及售后服务、税金、劳保基金、人员培训等费用。						

第二条 服务标准（包括达到的水平要求），按下列第（ ）项执行：

- ①按国家标准执行；②按部颁标准执行；③若无以上标准，则应不低于同行业服务标准；
- ④有特殊要求的，按甲乙双方在合同中商定的要求执行；

乙方提供的服务标准和水平应与招标采购文件规定的标准和水平相一致。

第三条 服务的方式、方法、地点和期限

1、服务方式：

2、服务方法：

2、服务地点：

3、服务期限：

第四条 费用及支付方式

(一)本项目费用有以下组成:

1、XX 万元;

2、XX 万元;

.....

(二)费用支付方式:

1、XXXX;

2、XXXX ;

3、在支付前甲方对乙方的服务进行考核或验收,合格的支付相应款 项。乙方须向甲方出具合法有效完整的完税发票及凭证资料进行支付结算。

第五条 付款条件

本合同以人民币付款。

该项目是否实行预付款:

实行预付款的条件和比例:

合同款项结算方式和支付比例:

(具体付款方式按投标人须知前附表以及采、购双方的具体约定

供应商在响应本项目时,须单独承诺:在甲方资金不能及时拨付到位时,乙方不得停止服务。附在响应文件中,否则为不实质响应该谈判文件要求。

第六条 验收方法

1. 甲、乙双方应严格履行合同有关条款,如果验收过程中发现乙方在没有征得采购人同意的情况下擅自变更合同服务内容,将拒绝通过验收,由此引起的一切后果及损失由乙方承担。

2. 甲方应承担项目验收的主体责任。项目验收时,应成立三人以上(由甲、乙双方、管理人员、技术人员、纪检等相关人员组成)验收小组,明确责任,严格依照采购文件、中标(成交)通知书、政府采购合同及相关验收规范进行核对、验收、签字形成验收结论,并出具书面验收报告。验收人员有不同意见的,按少数服从多数的原则,但在验收报告上应注明不同意见的内容。

3、甲方视情况可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收,参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

4、涉及安全、消防、环保等其他需要由质检或行业主管部门进行验收的项目，必须邀请相关部门或相关专家参与验收。涉及社会化服务的项目，甲方将要求社会公众人员参与验收。
检测、验收费用承担方式：

第七条 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

第八条 无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。在招投标环节须出具单独书面保证，否则，不得推荐为中标候选人。

第九条 履约（或质量）保证金

1. 本项目不收取履约保证金。确需收取履约保证金的，甲方不得要求乙方以现款的形式提供。乙方提供的履约保证金按规定格式以银行保函形式提供，与此有关的费用由服务方承担。
2. 若确需质量保证金的，质量保证金不得超过合同总价款的 5%
3. 如乙方未能履行其合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

第十条 甲方的权利和义务

- 1、甲方有权对合同规定范围内乙方的行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。
- 2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。
- 3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。
- 5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任

第十一条 乙方的权利和义务

- 1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。
- 2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。
- 3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

第十二条 违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、甲方逾期付款的，除应及时付足款项外，应向乙方偿付欠款总额万分之 /天的违约金；逾期付款超过 天的，乙方有权终止合同。

3、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

4、变更、中止或者终止合同，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

第十三条 转让与分包

1. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

2. 乙方应在投标文件中或以其他书面形式对甲方确认本合同项下所授予的所有分包合同。但该确认不解除乙方承担的本合同下的任何责任或义务。意即在本合同项下，乙方对甲方负总责。

第十四条 合同文件及资料的使用

1. 乙方在未经甲方同意的情况下，不得将合同、合同中的规定、有关计划、图纸、样本或甲方为上述内容向乙方提供的资料透露给任何人。

2. 除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用前款所列的任何文件和资料。

第十五条 不可抗力事件处理

1. 如果双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力的事故，致使影响合同履行时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指买卖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故。

2. 甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关部门证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，

并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十六条 合同纠纷调处

1. 按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失，应当在明确责任后 10 天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

2. 本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可请本项目政府采购监督管理部门调解，调解不成，按以下第（ ）项方式处理：①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向周口仲裁委员会申请仲裁。②向合同签订地有级别管辖权的人民法院起诉。

3、甲、乙双方均有权利向本项目具有监管职能的政府采购监督管理部门举报反映对方在合同履行中的违法违纪行为。

第十七条 其他

下列关于周口市公共资源交易中心政府采购代理机构名称某项目（项目编号：某编号）的采购文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：①招标文件；②乙方提供的投标文件；③服务承诺；④甲乙双方商定的其他文件。以上附件顺序在前的具有优先解释权。

本合同一式___份，甲乙双方各执___份，自双方当事人签字盖章之日起生效。

采购人（甲方）： （公章）

供货人（乙方）： （公章）

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

____年__月__日

____年__月__日

周口市政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与周口市政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。