合肥市政文外滩物业管理有限公司

部分管理体系认证审核服务竞价文件

项目名称：合肥市政文外滩物业管理有限公司部分管理体系认证审核服务

项目编号：2024ZWWTZB027

招 标 人：合肥市政文外滩物业管理有限公司

2024年5月

目 录

[第一章竞价告......................................8](#_Toc7536)

[第二章投标人知....................................20](#_Toc12504)

[第三章 招标人要求.................................23](#_Toc31311)

[第四章 评审方法和标准.............................25](#_Toc14801)

[第五章 合同........................................38](#_Toc29765)

[第六章 投标文件格式................................47](#_Toc1367)

**第一章****竞价公告**

合肥市政文外滩物业管理有限公司以下简称“招标人”现对安全生产标准化、社会责任管理、物业服务五星、信息安全、能源管理体系（以下简称五个体系）建设认证审核服务进行竞价，欢迎具备条件的投标人参加投标。

一、项目名称及内容

1.项目编号：2024ZWWTZB027

2.项目名称：合肥市政文外滩物业管理有限公司管理体系认证审核服务

3.项目地点：合肥市政文外滩物业管理有限公司及指定在管项目

4.项目单位：合肥市政文外滩物业管理有限公司

5.项目概况：合肥市政文外滩物业管理有限公司成立于2004年,位于合肥市政务区翠庭园习友路商铺030号-042号，招标人计划引入第三方机构对2024年至2026年五个体系打包进行认证、审核、注册，人数为65人。以推动建立贯穿决策、执行、监督全流程的管理体系。

6.资金来源：自筹

7.项目预算：13万元 /三年

8.项目类别：服务类

9.标段划分：一个标段

二、投标人资格要求

2.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

2.2 投标人资质要求：投标人须为国家认证监督管理委员会认可的认证机构（且包含本项目五个管理体系认证资质）；

2.3 投标人业绩要求：2021年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），投标人具有类似管理体系认证服务业绩；

2.4 本项目不接受联合体投标。

2.5 投标人不得存在以下不良信用记录情形：

（1）被责令停产停业，暂扣或者吊销许可证，暂扣或者吊销执照；

（2）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（3）在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法失信企业名单；

（4）在“信用中国 ”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）中被列入失信被执行人名单；

（5）在“信用中国 ”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）中被列入重大税收违法失信主体名单；

（6）在近三年内投标人或其法定代表人（单位负责人）有行贿犯罪行为的；

2.6 其他要求： /

三、竞价文件的获取

1.报名时间：2024年5月 8日至2024年5月10 日(北京时间17:00)

2.竞价文件获取方式：投标人登录合肥文旅博览集团有限公司网站（http://www.zwzcgl.com）下载竞价文件

3.报名方法：投标人下载附件《投标报名信息表》并完整填写信息后在规定的报名日期内发送至邮箱：854516146@qq.com

四、开标时间及地点

1.开标时间：待定

2.开标地点：合肥市政文外滩物业管理有限公司蜀山区习友路翠庭园商铺38号

五、投标文件提交截止时间

2024年5月 11日 (北京时间17:00)

六、联系方式

1.招标人

招标人：合肥市政文外滩物业管理有限公司

地 址：蜀山区习友路翠庭园商铺30号

联系人：蔡工

电 话：0551-63530813

2.监督管理部门

监督管理部门：纪检监察室

地 址：蜀山区习友路翠庭园商铺38号

电 话：0551-63530368

七、其他事项说明

有任何疑问或问题，请在工作时间（周一至周五，上午08:00-12:00，下午2:30-5:30，节假日休息）与项目联系人联系。

**第二章 投标人须知**

投标人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 条款号 | 条款名称 | 内容、说明与要求 |
| 1 | 服务地点 | 招标人指定地点 |
| 2 | 服务期限 | 三年(历日) |
| 3 | 现场踏勘 | ☑自行踏勘□集中组织时间：年月日时分现场踏勘联系人： 联系电话：备注：如投标人未参加招标人统一组织的现场踏勘，视同放弃现场踏勘，由此引起的一切责任由投标人自行承担。 |
| 4 | 关于联合体参与投标的相关约定 | 本项目不接受联合招标 |
| 5 | 初审业绩要求 | 投标人应按下列规定提供业绩证明资料：☑已完成的业绩：投标文件中须同时提供以下业绩证明材料：（1）业绩合同扫描件；（2）与该业绩对应的项目已完成的证明材料（如国家认证认可监督管理委员会网站截图）。□正在履约或已完成的业绩：投标文件中须同时提供以下业绩证明材料：（1）业绩合同扫描件；（2）与该业绩对应的项目正在履约或已完成的证明材料（如验收报告或业主（或合同甲方）证明）。已签订合同但尚未实施的业绩不予认可。即截至投标截止时间，项目如存在目前尚未开始履约、人员进场但尚未实质性开展、处于暂停等情况的，该业绩不予认可。注：（1）正在履约或已完成的证明材料须加盖项目业主单位或合同甲方公章(证明材料已有项目业主单位或合同甲方公章的除外)，否则评标委员会不予认可。（2）如果业绩合同和项目已完成（或正在履约）的证明材料中的合同金额、建筑面积等合同要素不一致的，以项目已完成（或正在履约）的证明材料为准。（3）以上涉及到的证明资料信息应完整或能充分反映评审因素。如未能明确反映评审因素的（如合同总金额、面积等），应另附业主（或合同甲方）证明材料予以明确说明，须加盖项目业主单位或合同甲方公章，否则评标委员会不予认可。(可按招标人要求自行编辑) |
| 6 | 投标人提出疑问截止时间 | （1）时间：2024年5月10 日12时00分（2）形式：通过邮箱854516146@qq.com提交 |
| 7 | 其他材料 | ☑无□图纸获得方式：上述资料请投标人在获取竞价文件时自行下载项目附件。 |
| 8 | 开标现场提交的其他材料要求 | / |
| 9 | 确定中标人 | 确定中标人：☑招标人委托评审小组确定□招标人确定 |
| 10 | 中标通知书发出的形式 | ☑书面🞎数据电文特别提醒：招标人确定中标人后，通过书面向中标人发出中标通知书。 |
| 11 | 告知竞价结果的形式 | 投标人自行登录合肥文旅博览集团有限公司官网查看 |
| 12 | 履约保证金 | （1）金额： （2）缴纳形式：☑银行转账 □银行电汇  |
| 13 | 报价须知 | （1）投标人最终投标报价不得高于竞价文件（公告）列明的项目预算、最高投标限价，否则其投标文件将被否决。（2）在项目评标过程中，投标人最终投标报价与公布的最高投标限价或项目预算相比降幅过小，或投标人最终投标报价明显缺乏竞争性的，评审小组可以否决其投标。（3）...... |
| 14 | 重要说明 | （1）中标人应在规定期限内提交履约保证金并与招标人签订合同，若中标人未能在规定期限内提交履约保证金或签订合同，招标人有权取消中标人中标资格；（2）合同签订后，中标人存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行合同义务等情况，招标人有权解除合同，并追究违约责任；（3）中标人在中标项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合有关部门调查案件的，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。（4）投标人参与投标，应当诚信守法、公平竞争。如有以提供虚假材料（包括但不限于虚假技术参数响应、虚假业绩、虚假证书、虚假检测报告等）、串通竞价、隐瞒失信信息等谋取中标的行为，一经发现，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。 |
| 15 | 解释权 | （1）构成本竞价文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；（2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；（3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；（4）除竞价文件中有特别规定外，仅适用于投标文件提交阶段的规定，按竞价公告、投标人须知前附表、投标人须知正文、评审方法和标准、投标文件格式的先后顺序解释；（5）有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准；（6）按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。 |
| 16 | 其他补充说明 | …… |

**投标人须知正文**

1.有关定义

本项目的招标方式为竞价，招标人为项目实施建设的发包人（甲方），投标人为参与竞价的主体，中标人为参与竞价，并获得项目实施的承包人（乙方）。

2.资金来源

本项目的招标人已获得足以支付本次竞价后所签订的合同项下的资金。

3.竞价文件的澄清与修改

3.1投标人如对竞价文件内容有疑问，按投标人须知前附表规定提出。

3.2招标人可主动或在解答投标人提出的问题时对竞价文件进行澄清或者修改。招标人将在合肥文旅博览集团有限公司网站澄清或修改竞价文件，投标人应主动上网查询。招标人不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

3.3任何人或任何组织向投标人提供的任何书面或口头资料，未经招标人在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为竞价文件的组成部分。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3.4对于没有提出疑问又参与了本项目投标的投标人将被视为完全认同本竞价文件（含澄清、修改等内容）。

4.竞价范围及投标文件中标准和计量单位的使用

4.1无论竞价文件中是否要求，投标人所承担服务均应符合国家强制性标准。

4.2投标人与招标人之间与竞价有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

4.3除竞价文件中有特殊要求外，投标文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

5.投标文件构成

5.1投标人应完整地按竞价文件提供的投标文件格式及竞价文件评审要求编写投标文件，具体内容详见第六章投标文件格式的相关内容。

5.2上述文件应按照竞价文件规定的格式填写、签署和盖章。

6.报价

6.1投标人的报价应当包括满足本次竞价全部内容，所有报价均应以人民币报价。

6.2投标人应在分项报价表上标明竞价项目的单价（如适用）和总价，未标明的视同包含在竞价报价中。

7投标有效期

7.1投标有效期为从投标文件提交截止之日算起的日历天数，投标有效期为7日历天。招标人可根据实际情况，在原投标有效期截止之前，要求投标人延长投标有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标文件。投标人可以拒绝延长投标有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

7.2在投标有效期内，投标人的投标保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

8.投标文件的制作

8.1本项目要求提供密封纸质投标文件，投标文件的制作应满足以下规定：

（1）投标文件应装订成册、密封，并在封面注明招标编号、投标项目等，同时在密封处加盖骑缝章；投标文件要求：正、副本各一份。

（2）在第六章“投标文件格式”中要求盖投标人盖章处，投标人均应加盖投标人公章。联合体参加的，除联合协议及询价文件规定须联合体各成员单位各自盖章的证明材料外，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位公章。

（3）投标文件制作完成后，投标人应对投标文件进行装订成册、密封，形成密封的投标文件，否则引起的责任由投标人自行承担。

8.2因投标人自身原因而导致投标文件无法开标、评标，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。

9.投标文件提交截止时间

9.1投标人应在第一章“竞价公告”规定的投标文件提交截止时间前，将封装的投标文件送到指定开标地点。

9.2招标人延迟投标文件提交截止时间的。招标人、招标人和投标人受投标文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

10.投标文件的提交、修改与撤回

10.1投标人应当在第一章“竞价公告”规定的投标文件提交截止时间前，将封装的投标文件送到指定开标地点。（如竞价延期，按最新发布竞价时间执行）。

10.2投标人在投标截止时间前，可以补充、修改或者撤回投标文件。投标截止时间前未提交投标文件的，视为无效投标文件。未按规定密封或投标截止时间后送达的投标文件，应当拒收。

11.评审小组

11.1由招标人委派或招标人委托招标人抽取经济技术专家等方式组建的评审小组，负责本项目评审工作。评审小组成员由3人以上单数组成，评审小组及其成员应当依照有关规定履行相关职责和义务。

11.2评审小组根据竞价文件规定的评审方法和标准对投标人提交的投标文件进行评审，从质量和服务均能满足竞价文件实质性响应要求的投标人中推荐中标人，并编写评审报告。

12.终止竞价

出现下列情况之一时，招标人有权宣布终止竞价，并将理由通知所有投标人：

（1）通过初审的投标人不足规定数量；

（2）出现影响公正的违法、违规行为的；

（3）因重大变故，招标任务取消的；

（4）竞价文件有重大漏洞，导致无法继续评审的；

（5）法律法规规定的其他情形。

13.投标文件的澄清、说明或更正

13.1评审小组将对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查时可以要求投标人对投标文件中含义不明确、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。投标人的澄清、说明或者更正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

13.2评审小组要求投标人澄清、说明或者更正投标文件应当以书面形式作出。投标人的澄清、说明或者更正应当加盖投标人公章。

13.3如有询标，投标人通过线下的方式接受询标。因授权代表联系不上等情形而无法接受评审小组询标的，投标人自行承担相关风险。

14.最终投标报价

14.1竞价并不限定只进行二轮报价，如果评审小组认为有必要，可以要求投标人进行多轮报价。

14.2在竞价内容不做实质性变更或重大调整的前提下，投标人下轮报价不得高于上一轮报价。

14.3最终投标报价是投标人投标文件的有效组成部分，最终投标报价也是签订合同的依据。

14.4除非招标人对竞价文件予以澄清、修改，否则投标人应按招标人提供的货物清单中列出的项目和工程量逐项填报综合单价和合价。投标人不得在货物清单中任意增删、修改清单项目与工程量及项目排列顺序。

14.5本项目的供货（安装）地点为本须知前附表所述，投标人可到项目现场踏勘以充分了解项目位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响竞价报价的情况，任何因忽视或误解项目场地情况而导致的索赔或供货（安装）周期延长申请将不被批准。对于受项目现场场地限制，如需要另外寻找场地解决临时住宿、材料及设备堆放，由此所产生的费用应包含在竞价报价范围内，招标人不再承担该费用。

14.6本项目不接受恶意不平衡报价，不保证最低价中标。

15.中标人的推荐原则

评审小组依据本项目竞价文件所约定的评审方法和标准，按照最终投标报价由低到高的顺序依次推荐中标人。最终投标报价相同的，由评审小组根据投标文件投票，按少数服从多数的原则确定中标人。

16.确定中标人

招标人委托评审小组确定中标人的，排名第一的即为中标人，由招标人在指定媒体上予以公告告。

17.编写评审报告

评审报告是根据全体评审小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由评审小组全体成员签字。对评审结论持有异议的评审小组成员可以阐述其不同意见和理由。评审小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

18.保密要求

18.1评审将在严格保密的情况下进行。

18.2有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密等。

19.中标结果公告

19.1中标人确定后，招标人将在合肥文旅博览集团有限公司官网发布中标结果公告。

19.2中标结果公告内容应当包括招标人名称、项目名称、项目编号、中标人名称、中标金额。

20.竞价结果的异议、投诉

20.1对于竞价结果有异议的，应在中标结果公告规定的时间内向招标人提出。

20.2对于异议答复不满意的，应在收到异议答复之日起3日内向竞价公告载明的监督管理部门提出。

21.中标通知书

21.1招标人发布中标结果公告的同时以投标人须知前附表规定的形式向中标人发出中标通知书。

21.2中标通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出以后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标资格，应当承担相应的法律责任。

21.3中标通知书是合同的组成部分。

22.告知竞价结果

22.1中标结果公告发布后，投标人自行登录合肥文旅博览集团有限公司官网查看结果信息。

22.2招标人对未中标的投标人不做未中标原因的解释。

23.履约保证金

如果中标人没有按照投标人须知前附表中履约保证金的规定执行，将视为放弃中标资格。在此情况下，可以重新开展竞价。

24.签订合同

24.1招标人与中标人应当在中标通知书发出后及时签订合同。

24.2竞价文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

24.3中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人可以重新开展竞价活动。中标人拒绝签订合同的不得参加对该项目重新开展的竞价活动。

25.需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见投标人须知前附表。

**第三章 招标人要求**

一、项目概况：

为确保有效建立和运行管理体系，招标人计划引入第三方机构对2024年至2026年招标人以安全生产标准化、物业服务五星、信息安全管理、社会责任、能源管理五个体系打包进行认证、审核、注册，以推动建立贯穿决策、执行、监督全流程的管理体系。依据管理体系建设认证审核与员工培训工作，构建监管模式提供了解决方案，落实全面管理政策文件落地提供了技术工具，有助于企业进一步减少风险、传递信任，切实促进高质量可持续发展。

服务内容及要求:

项目服务期内，中标人需根据招标人需求，为招标人提供公司本部及指定项目部(共65人)的认证审核工作，主要涵盖但不限于咨询、认证、审核、注册、审核人员食宿、差旅及税率等初次认证审核及有效期内的两次监督审核服务。

1.审核时间要求：

2024年完成公司本部及在管指定项目部的初次认证审核及2025年、2026年各完成一次有效期内的监督审核，具体开展时间以招标人要求为准，中标人须给予配合。

2.审核过程要求

（1）审核准备阶段：

中标人在接到招标人评审通知后，对招标人提供的资料进行文件预审，针对不合格项提出整改意见，预审合格后制定审核计划，书面报送招标人同意后方可实施。

（2）审核实施阶段：

由中标人组织在审核开始前召开首次会议，报告审核日程计划安排、方法和程序；中标人现场审核招标人各环节存在的问题，收集相关资料；过程中面向招标人内审员开展指导带教工作；中标人组织在当次现场审核结束后召开末次会议，报告审核过程中发现问题及审核评价，提出纠正措施要求。

（3）审核报告阶段：

中标人提交项目审核报告至招标人，同时根据中标人要求，招标人提供审核过程基础资料，按时移交给中标人存档，由中标人批准并注册颁发管理体系认证证书。

注：以上所指审核范围为招标人公司本部及指定项目部，具体服务内容根据招标人需求为准，项目服务期间，中标人须满足招标人要求，所有服务费用均包含在项目报价中，招标人不再另行支付。

三、投标人的责任和义务：

项目服务期内，中标人须按照招标人要求（如需），组织开展不少于2次管理体系培训，具体培训人员以招标人需求为准。中标人负责免费提供培训资料、课件的电子版、可编辑文档以及培训证书等材料，培训地点为招标人所在工作地点。

三、人员要求

根据实际认证需求，配备审核成员。

四、报价要求

1、投标单位须按年度报投标总价，投标总价作为定标的依据。中标后，按固定单价结算，投标报价不得高于项目预算13万元/三年。除非合同另有规定，该报价包含但不限于初次认证审核、有效期内的两次监督审核，以及食宿、差旅、保险费、资料、福利费、服装费、利润、税金等全部费用。

2、报价不得有漏项，否则为无效投标。

五、付款方式

自中标人与委托人签订合同履约完成后，并在合同履约期内无违约现象,按三次付款。第一次为2024年初审（五个体系）结束后出具合格证书，并在认监委官网公示后，30日内支付合同款40％；第二次为2025年监督审核结束后出具认证证书，并在认监委官网公示后，30日内支付合同款30％；第三次为2026年监督审核结束后出具认证证书，并在认监委官网公示后，30日内支付合同款30％.

由投标人提出申请，附相关材料，经招标人审核后，根据投标人提供的增值税专用发票办理付款手续。

六、其他要求

1. 中标人根据项目实际认证需求，配备的审核成员，未经招标人同意，不得自行调换。中标人不 得随意更换审核组组长。若确需更换人员时，必须提前一个月书面通知招标人，且须 履行招标人变更流程，经书面同意后方可更换，变更后人员的资质和技术水平等方面 不得低于更换前要求，且变更后的人员须经招标人审核同意。

2. 中标人须在招标人提出评审申请后15个工作日内启动评审工作。超出15个工作日后未响应申请的，应向招标人支付 0.02 万元/天违约金。

3. 中标人须在招标人提出培训申请后30个工作日内启动培训工作（如需），超出30个工作 日未响应申请的，应向招标人支付 0.02万元/天违约金。

4. 中标人使用招标人相关场地须服从招标人的相关规定

**第四章 评审方法和标准**

一、总则

本项目采用最低投标价法评审，投标文件满足竞价文件全部实质性要求且最终投标报价最低的投标人为中标人的评审方法。

二、评审方法

评审小组对投标人的投标文件进行初审，以确定其是否满足竞价文件的实质性要求。初审表如下：

|  |
| --- |
| 初审表 |
| 序号 | 评审指标 | 合格条件 |
| 1 | 营业执照 | 提供有效的营业执照扫描件，应完整地体现出营业执照的全部内容。 |
| 2 | 国家认证认可监督管理委员会认可的认证机构 | 提供国家认证认可监督管理委员会网站查询截图，截图中须能体现包含本项目五个管理体系认证。 |
| 3 | 联合协议 | 本项目不接受联合招标 |
| 4 | 投标人业绩 | 提供符合竞价公告的投标人业绩。 |
| 5 | 项目负责人资格要求 | 符合竞价文件要求。 |
| 6 | 投标函 | 符合竞价文件要求。 |
| 7 | 竞价文件获取情况 | 在竞价文件获取截止时间前完成竞价文件获取。 |
| 8 | 授权书 | 符合竞价文件要求。 |
| 9 | 投标报价 | 符合竞价文件要求。 |
| 10 | 其他要求 | …… |
| 评审指标通过标准：投标人必须通过上述全部指标。 |

初审指标通过标准：投标人必须通过初审表中的全部评审指标。

三、评审程序

1.初审。评审小组对投标文件按照初审表进行评审，投标人未实质性响应竞价文件要求导致投标无效的，评审小组将以询标的方式告知有关投标人。

2.二次报价。初审结束后，评审小组应当要求所有实质性响应的投标人在规定时间内提交最终投标报价。如投标人未在规定时间内提交对应轮次的报价，则按上一轮次报价为准。

四、相关说明。

1.评审小组发现投标人的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的投标人的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内按要求提供说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，其投标文件将被认定为投标无效。

2.无论何种原因，即使投标人开标时携带了证书材料的原件，但投标文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，评审小组可以视同其未提供。

**第五章 合 同**

**（参考）**

合肥市政文外滩物业管理有限公司管理

体系管理认证审核项目服务合同

（2024-2027年）

委托方（以下简称甲方）：

地 址：

法定代表人：

联系人：

电话：

受托方（以下简称乙方）：

地 址：

单位负责人：

联系人：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方就管理体系建设认证审核项目相关事宜签订本合同，以资信守。

第一条 服务内容及质量标准

1.1服务内容：乙方根据甲方要求，承接甲方【安全生产标准化、社会责任管理、物业服务五星、信息安全、能源管理体系】五个管理体系建设认证审核项目业务。

1.2服务要求：为塑造甲方全面有效的管理体系，进一步提高经营管理的合法性，实现组织成功和持续发展，顺利通过安全生产标准化、社会责任管理、物业服务五星、信息安全、能源管理体系认证并取得证书（认证版本以最新版及认监委官网公示为准）

第二条 服务期限和洗涤费用

2.1合同期限自【2024】年【】月【】日至【2027】年【】月【】日止。

2.2本合同价款暂定总价为【】元。单价一次性包死，合同期内乙方不得以任何原因调整价格或要求甲方另行支付其他费用，否则甲方有权随时解除本合同。

2.3结算与付款：甲、乙双方确定中标人与委托人签订合同履约完成后，并在合同履约期内无违约现象,按三次付款。分别为：2024年第一次为初审（五个体系）结束后出具合格证书，并在认监委官网公示后，30日内支付合同款40％；第二次为2025年监督审核结束后出具认证证书，并在认监委官网公示后，30日内支付合同款30％；第三次为2026年监督审核结束后出具认证证书，并在认监委官网公示后，30日内支付合同款30％。

乙方提出申请，经甲方审核确认后，办理付款手续。在甲方每次付款前，乙方应提供的符合法律规定且相应数额的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款且不因此承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍按合同约定履行。

若因乙方未能及时将发票交抵甲方或因乙方提供的发票不符合国家法律法规而导致甲方付款延迟的，甲方不承担拖欠合同款项的违约责任、无须向乙方支付违约金。

第三条 双方权利义务

4.1甲方的权利义务

（1）甲方负责协调提供必要的现状资料、工作文档，对项目中的重大问题及时决策。

（2）甲方对乙方编制的各类项目计划、报告、成果有权提出修改的意见建议。

（3）如甲方认为乙方的项目成员达不到要求，有权书面通知乙方，乙方必须重新配备满足甲方工作要求的项目成员。

（4）甲方有权根据确认的进度计划对乙方在进度、管理和合同工作成效等方面进行监督和考核。

（5）在项目实施过程中产生的所有项目成果的知识产权归甲方所有。

（6）甲方应协助乙方获得执行各项服务任务所需的各项许可、相关数据和报告。

（7）甲方应为乙方提供必要的工作场所

4.2乙方的权利义务

（1）乙方负责项目计划和管理，负责提供方法论、安排调研，负责按进度提供符合质量要求的工作成果，并对具体工作成果负责。

（2）乙方的项目成员必须遵守国家的政策、法律法规，严格执行甲方的各项规章制度，服从甲方的管理和调度，认真履行工作职责，按时完成甲方安排的工作任务。

（3）乙方应当依据项目要求，制定切实可行的服务方案实施规划，并在合同生效后 15 个工作日内提交甲方确认。项目实施规划应包括但不限于以下内容：项目详 细内容、总体进度、控制计划、验收计划、文档提交计划(应包括文档编制原则和提交时间)、培训计划等。

（4）乙方应保证项目的各个阶段按计划开始和结束。各阶段工作结束时，乙方应结合服务期、阶段性成果评价项目进度状况，分析其中的问题，并提出下一阶段工作安排。

（5）在合同生效后乙方应就计划的执行、变更情况向甲方(及重大项目结束后)做一次书面汇报，并着重说明未能按计划开展或完成工作的原因，以及为完成计划所采取的措施。

（6）在项目进行过程中，乙方需分阶段提交各阶段的成果文件作为本项目的阶段性成果，并应根据甲方的意见建议修改完善，所交付的阶段成果均须通过甲方的审核。

（7）乙方须结合甲方管理体系建设情况，根据甲方要求，制定合理的培训计划和方案。培训计划应包括目的、内容、时间、地点、受训人员的要求、 授课人员的姓名、课程效果的评估办法等内容。培训次数不少于 5 次，培训计划须经甲方审核通过后方可实施，并在培训结束后为通过考核的人员颁发管理体系审核员证书。

（8）乙方应确保在项目实施期间，通过适当有效的方式，保证本合同履行中所涉及的知识产权应无条件地归属给甲方。

（9）本项目实施过程中乙方收集的所有文件和资料不得泄露给与本项目无关的人员和单位。

第四条 违约条款

1.乙方要保证本项目人员的稳定，未经甲方同意，不得自行调换。乙方不得随意更换审核组组长。若确需更换人员时，必须提前一个月书面通知甲方，且需履行甲方变更流程，经书面同意后方可更换，变更后人员的资质和技术水平等方面不得低于更 换前要求，且变更后的人员须经甲方审核同意。

2.乙方需在甲方提出评审申请后15个工作日内启动评审工作。超出15个工作日后未响应申请的，应向甲方支付 0.02万元/天违约金。

3.乙方需在甲方提出培训申请后30个工作日内启动培训工作，超出30个工作日未 响应申请的，应向甲方支付 0.02万元/天违约金。

4.除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的主要义务，经催告后在合理期 限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何 一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不 正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎 报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的， 对方当事人可以书面通知违约方解除本合同，如乙方超过 15 个工作日未响应本合同 约定义务，甲方有权解除合同，且乙方应返还本合同已支付的所有款项并向甲方支付合同总价 20%的违约金。

5.任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续 履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何 一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方 实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。

6.除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当 事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何

权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。

7.如果出现监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情 形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的等情形，导致甲方中止履行合同的情形，均不属于甲方违约。

8.若乙方违约，除按本合同约定承担相应责任外，还应返还本合同已支付的所有款项并向甲方支付合同总价 20%的违约金，且需要承担甲方为保护或实现本合同项下权利和救济所产生的所有合理费用（包括但不限于诉讼费、律师费、调查取证费、差旅费等）及其他所有损失。

第五条 送达地址

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方、乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面或者电子邮件形式进行；一方向另一方以下通讯地址和收件人以特快专递、电邮等方式送达，以另一方签收之日或最迟自投递、电子邮件发出后第5日无论另一方是否签收均视为已有效送达该方。

甲方确认的通讯送达地址：

收件人： 联系电话：

电子邮箱：

乙方确认的通讯送达地址：

收件人： 联系电话：

电子邮箱：

乙方未明确送达地址的，则以乙方工商注册地址（乙方系个人的，为身份证地址）为通讯送达地址。双方确认并同意本合同约定的送达地址、电子邮箱亦作为双在诉讼或仲裁及执行等司法程序中的有效送达地址。

第六条 争议的解决

8.1各方在本合同项下产生争议，应当首先友好协商解决。协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉解决。

8.2本合同中任何条款的无效不应影响本合同其他条款的效力，在解决争议的过程中，各方应按本合同所有其他有效条款的约定继续履行本合同。

第七条 其他事项

9.1本合同生效后10日内，乙方应向甲方提供下列证明文件或材料；

9.1.1营业执照复印件、法定代表人身份证明文件，如为加盟项目，还须提供特许加盟的授权委托证明；

9.1.2签字人如为代理人，本合同签字人的授权委托书；

9.1.3甲方要求提供的其它资料；

9.2双方一致同意不向传播媒介或公众或第三方透露本合同的内容；

9.3本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字（加注合同签订日期）、盖章后生效。

9.4本合同正本一式【肆】份，甲方执【叁】份,乙方执【壹】份；相关部门备案【】份，均具有同等法律效力。

（以下无正文，为本合同签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代理人（签字）：

签约日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代理人（签字）：

签约日期： 年 月 日

备注：本合同的约定如与本项目竞价文件的投标人须知前附表和招标人要求的约定有冲突时，以投标人须知前附表和招标人要求的约定为准。

廉 政 协 议

甲方：

乙方：

为进一步完善监督制约机制，防止发生各种牟取不正当利益的违法违纪行为，促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和省、市廉政建设的规定，甲乙双方自愿签订本廉政协议，共同遵照执行。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

（二）严格执行合同的要求，自觉履行合同约定的相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

第二条 甲方的义务

(一)甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动；不得参与任何形式的赌博，严禁通过赌博方式取得乙方及其工作人员的财物；不得接受乙方提供的通讯工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员不得在乙方有关联的企业兼职，不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方业务有关的经济活动。

（五）甲方工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品；不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品；不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

（六）甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费等各种名义给予或赠送的钱物。

（七）甲方工作人员不得接受乙方给予或赠送的干股或红利。

（八）甲方任何人不得以个人的名义向乙方推荐设备、部件等供货商以及其他合作单位。

第三条 乙方的义务

(一)乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二)乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三)乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

（四）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具和高档办公用品等物品，也不得为甲方提供与工作无关的房屋、汽车等。

（五）乙方不得与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

（六）乙方不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送钱物。

（七）乙方不得向甲方工作人员提供干股或红利。

（八）乙方须按文旅博览集团纪委要求开展相关工作。

第四条 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本协议第一、二条规定。甲方按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

投诉联系部门：。联系电话，举报邮箱：

（二）乙方及其工作人员违反本协议第一、三条规定。根据具体情节和造成的后果，甲方有权依据法律法规及合同约定对乙方采取以下一种或多种处理办法：

1．向建设行政部门、招投标管理部门及乙方上级主管部门通报，建议作出相应处理；

2．甲方有权扣除乙方履约保证金全部或部分（视情节严重性而定）；

3．乙方一定期限内（6个月至5年，具体由甲方根据情况而定）不得参与甲方作为发包人（业主）的工程项目投标和物资采购等相关业务；

4．终止或解除双方已签订的包括（不限于）本合同在内的所有合同。

甲方作出的处理意见，乙方应无条件接受并承担给甲方造成的损失，全额返还通过不正当手段从甲方获取的非法所得，并承担相应的法律责任。

第五条 双方约定

本协议由双方或双方上级单位负责监督。可由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的纪检监察部门对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至合同终止。

第七条 本协议作为合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或 法定代表人或

授权代表： (职务) 授权代表： （职务）

姓名 姓名

签字： 签字：

廉政监督联系人 廉政监督联系人

姓名 姓名

签字： 签字：

电话： 电话：

地址： 地址：

日期： 日期：

**第六章 投标文件格式某项目投标文件**

投标人：

年 月 日

一、报价表格式

1-1 第一轮报价

项目名称： 某项目

项目编号： 某编号

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人名称 |  |
| 报价范围 | 全部 / |
| 报价（详见备注说明） | 人民币大写(税率 \* ％)： |
| 服务期限 |  |
| 备注说明 |  |

投标人公章：

日 期：

注：

1.本表内容根据竞价文件要求包括了竞价文件要求提供的全部内容的所有费用。

2.特殊事项在备注说明中注明。

1-2 分项报价明细表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 体系名称 | 2024年初次审核 | 2025年监督审核 | 2026年监督审核 | 小计（元） |
| 1 | 安全生产标准化管理 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 2 | 社会责任管理 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 3 | 物业服务五星管理 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 4 | 信息安全管理 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 5 | 能源管理 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 6 | … | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 7 | … | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 8 | … | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 合计元（含税率\*％） | 　 | 　 | 　 | 　 |

**二、第\_\_\_\_\_轮报价**

项目名称： 某项目

项目编号： 某编号

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人名称 |  |
| 报价范围 | 全部 / 第标段 |
| 最终投标报价（详见备注说明） | 人民币大写： |
| 服务期限 |  |
| 备注说明 |  |
| 评审小组签字 |  |

投标人授权代表签字（或投标人公章）：

日 期：

注：本页报价表由投标人在接到报价通知后依据情况填写，并在规定时间内提交。

三、投标函

致：某单位

根据贵方的竞价文件，我方承诺如下：

1.经踏勘项目现场和研究上述竞价文件的竞价须知、合同条款、招标人要求及其他有关文件后，我方接受上述文件要求。我方承诺按本竞价文件、合同条款和招标人要求承担上述项目的全部内容。

2.我方已详细审核全部竞价文件，包括竞价文件的补疑、澄清、变更或补充（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次竞价文件，并对竞价文件各项条款（包括竞价时间）、规定及要求均无异议。且我方自愿放弃针对上述各项条款提出异议的权利。

3.如我方中标，我方承诺愿意按竞价文件规定缴纳履约保证金。按本次竞价文件规定及最终投标报价承诺提供服务。

4.我方根据本次竞价文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于你方要求的日期内完成合同规定的全部义务。

5.我方同意按你方要求在规定时间内向你方提供与投标有关的任何证据或补充资料，否则，我方的投标文件可被你方拒绝。

7.我方同意竞价文件规定的付款方式、服务期限。

8.我方对投标文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

9.我方同意所提交的投标文件在竞价文件规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

10.除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件以及竞价文件、竞价文件澄清、修改、补充将成为约束双方的合同文件的组成部分。

11.我方不存在竞价公告中“投标人资格要求”的“不良信用记录情形”规定的任何一种情形。

12.其他补充说明： 补充说明事项（如有）

投标人公章：

日 期：

四、授权书

本授权书声明：（投标人名称）授权（投标人授权代表姓名）代表我方参加本项目开标活动，全权代表我方处理开标过程的一切事宜，包括但不限于：提交投标文件、二次报价、签约等。投标人授权代表在开标活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表联系方式： （请填写手机号码）

特此声明。

投标人公章：

日 期：

注：

1.本项目只允许有唯一的投标人授权代表；

2.法定代表人参加竞价的无需提供授权书，仅提供法定代表人身份证明书。

五、法定代表人身份证明书

单位名称：

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：

联系电话：

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

投标人公章：

日 期：

**六、投标业绩**

业绩表

（格式仅供参考）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 服务内容 | 合同总金额 | 业绩合同甲方及联系电话 | 备注 |
| 投标人初审业绩（资格门槛业绩） |
| 1 |  |  |  |  |  |
|  |
| 1 |  |  |  |  |  |

业绩证明材料

（建议与上述“（一）业绩表”填写的业绩一一对应）

**七、其他相关证明材料**

投标人按照第四章评审方法和标准放置的其他资料。

**附件1:**

### 投标人信用承诺

我公司申明，我公司无以下不良信用记录情形：

1.公司被人民法院列入失信被执行人；

2.公司、公司法定代表人被人民检察院列入行贿犯罪档案；

3.公司被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

4.公司被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；

5. 参加本次投标活动前三年内，在服务活动中没有重大违法及安全事故记录。

我公司已就上述不良信用行为按照招标文件规定进行了查询，我公司承诺：合同签订前，若我公司具有不良信用记录情形，贵方可取消我公司中标资格或者不授予合同，所有责任由我公司自行承担。同时，我公司愿意无条件接受监管部门的调查处理。

**投标人（公章）： 日期: 年 月 日**

附件2：

|  |
| --- |
| 投标报名信息表 |
|  |  |  |  |  |  |
| 投标项目 |  |
| 投标单位 |  |
| 经营范围 |  |
| 注册资本 |  | 法人代表 |  | 企业性质 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  | 报名时间 |  |