

四川川西投资管理有限责任公司
物业服务合作伙伴采购项目

招标文件

招标人：四川川西投资管理有限责任公司

日期：2023年5月



目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	7
第三章 评标办法（综合评估法）	16
第四章 合同条款及格式	21
第五章 委托人要求	30
第六章 投标文件格式	31

第一章 招标公告

四川川西投资管理有限责任公司

物业服务合作伙伴采购项目招标公告

1、招标条件

四川川西投资管理有限责任公司为实施本单位所属物业服务工作，拟寻求多家服务机构作为我公司物业服务合作伙伴，为我公司提供必要的物业管理协助服务，本项目已具备招标条件，现决定由四川川西投资管理有限责任公司（以下简称“招标人”）作为招标人，对物业服务合作伙伴采购项目（下称“本项目”）进行招标。

2、项目概况与招标范围

2.1 服务内容

物业服务合作伙伴在框架合同有效期内，为招标人提供指定的下列部分或全部物业服务（具体服务内容在签订分项服务合同时由双方详细约定）：

- （1）环境维护服务；
- （2）秩序维护服务；
- （3）食堂服务；
- （4）设施设备巡视服务；
- （5）日常小修服务；
- （6）招标人指定的其他物业服务；

2.2标段划分：本项目划分为1个合同段，合同段编号WYFW。

2.3合同期限：

（1）框架合同服务期限为3年（36个月）。如遇上级单位政策调整，框架合同可能随时中止，中标单位需无条件配合。

（2）各分项服务合同的服务期限以具体项目要求为准。

2.4合作方式

（1）招标人将根据评审结果，选择多家服务机构（综合评分不低于80分的所有投标单位）为我公司物业服务合作伙伴，承接招标人要求的各项具体物业管理服务，经确定中选后，招标人将向所有中选单位发出中标通知书，并分别签订物业服务框架合同。

（2）框架合同实施期间，针对不同的物业服务项目，招标人将与某一家物业服务合作伙伴签订分项服务合同，并要求该物业服务合作伙伴提供某项具体的物业管理协助服务，具体以招标人的相关管理办法为准。

（3）物业服务机构应接受招标人的物业服务项目安排，并且招标人不就物业服务项目的数量、年度服务费总额向中标单位做任何承诺。

3、投标人资格要求

3.1 具有独立法人资格，持有有效的营业执照、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表。

3.2 业绩要求

近三年（自2020年1月1日起，以合同签订时间为准）至少独立承担过1个及以上物业管理服务项目。

3.3 信誉要求

（1）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或链接至中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）中被列入失信被执行人名单的投标人，其提交的投标文件将视为无效。

（2）在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中被列入严重违法失信企业名单的投标人，其提交的投标文件将视为无效。

（3）在2020年1月1日至本项目招标截止日期间，投标人（单位）和、法定代表人没有被人民法院生效判决认定为行贿犯罪的（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等）。

3.4 本次招标不接受联合体投标。

3.5 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的单位，不得参加投标。法定代表人（或单位负责人）为同一人或者存在控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一标段投标。否则，相关投标均无效。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2023年5月5日起，在四川高速公路建设开发集团有限公司网站（<https://www.scgs.com.cn/>）及四川川西投资管理有限责任公司网站（<https://cxtz.scgs.com.cn/>）免费匿名下载招标文件。

4.2 招标文件补遗书（如果有）由投标人从四川高速公路建设开发集团有限公司网站（<https://www.scgs.com.cn/>）及四川川西投资管理有限责任公司网站（<https://cxtz.scgs.com.cn/>）上自行查阅。

投标人应在投标期间适时关注上述网站，并及时下载相关内容，招标人不再另行通知。如有问题或疑问，应及时与招标人联系；逾期未联系的，招标人视为投标人没有任何问题和疑问，或是已收到或默认已收到，否则造成的一切后果由投标人负责。

4.3 投标人在递交投标文件之前不需要向招标人以任何方式提供有关投标人的任何信息和联系方式。

5. 投标文件的递交及相关事宜

5.1 现场踏勘及投标预备会议

现场踏勘：招标人不组织，由投标人自行组织前往，投标人自行负责考察过程中的交通、安全以及相关费用。

投标预备会议：招标人不召开投标预备会。

5.2 投标文件的送交时间为 2023 年 5 月 11 日 9:30-10:00（北京时间）；截止时间为 2023 年 5 月 11 日 10 时 00 分（北京时间），投标人必须将按要求密封完好的投标文件以面交方式送达招标人指定地点：四川省成都市武侯祠横街1号院1号楼4楼会议室。逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人将不予受理。

5.3 投标期间发生的任何费用由投标人自理。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在四川高速公路建设开发集团有限公司网站（<https://www.scgs.com.cn/>）及四川川西投资管理有限责任公司网站（<https://extz.scgs.com.cn/>）上同时发布。

7. 开标时间及地点

开标时间：2023年 5 月 11 日 10 时 00 分。

开标地点：四川省成都市武侯祠横街1号院1号楼4楼会议室。

招标人定于投标文件送交截止时间的同一时间、同一地址举行公开开标，投标人应派代表出席并签认开标结果。

8. 评标办法

本次招标采用单信封形式，资格后审。评标办法采用综合评估法。

9. 联系方式

招 标 人：四川川西投资管理有限责任公司

地 址：四川省成都市二环路西一段交投大厦9楼

邮政编码：610041

联 系 人：朱女士

电 话：028-85262128

邮箱：79677658@qq.com

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

《投标人须知前附表》是用于进一步明确《投标人须知》正文中的未尽事宜，由招标人根据本项目具体特点和实际需要编制和填写，与《投标人须知》正文无抵触且与招标文件其他章节相衔接。前附表内容与本须知不一致的，以前附表内容为准。“投标人须知前附表”中的附录表格同属“投标人须知前附表”内容，具有同等效力。

条款号	条款名称	编列内容
1	招标人	见招标公告
	项目名称及地点	项目名称： <u>四川川西投资管理有限责任公司物业服务合作伙伴采购项目</u> 地点： <u>服务地点以具体服务项目为准</u>
2	服务内容	见招标公告
	服务期限	见招标公告
	质量要求	符合国家、四川省现行管理要求，并满足招标文件及委托人要求。
3	投标人资质条件、能力和信誉	1) 资质要求：见附录1； 2) 业绩要求：见附录2； 3) 信誉要求：见附录3； 其他要求：投标阶段不作要求
4	是否接受联合体	不接受
5	现场踏勘及投标预备会	见招标公告
6	招标文件的组成	本招标文件包括： (1) 招标公告 (2) 投标人须知 (3) 评标办法（综合评估法） (4) 合同条款及格式 (5) 委托人要求 (6) 投标文件格式
7	投标人提出问题的截止时间	时间：递交投标文件截止之日4天前 形式：投标人要求澄清招标文件时，采用书面（含传真）、电邮形式，且不提供投标人的信息

8	招标文件的澄清和修改	<p>送交投标文件截止之日3天前，招标人将以补遗书形式对招标文件进行澄清，补遗书公布在四川高速公路建设开发集团有限公司网站（https://www.scgs.com.cn/）及四川川西投资管理有限责任公司网站（https://cxtz.scgs.com.cn/），由投标人自行下载。</p> <p>投标人应在投标期间适时关注招标人指定网站，并及时下载相关内容，招标人不再另行通知。查阅下载过程如有问题或疑问请及时与招标人联系；逾期未联系的，招标人视为投标人无任何问题，或是已收到或默认已收到，否则，造成的一切后果由投标人自负。</p>
9	投标文件的组成	<p>投标文件应包括下列内容：</p> <p>一、投标函</p> <p>二、法定代表人身份证明及授权委托书</p> <p>三、资格审查资料</p> <p>四、技术建议书</p> <p>五、承诺函</p> <p>六、投标人认为须提供的其他资料</p>
10	投标有效期	自递交投标文件截止之日起计算90日
11	投标保证金	本项目不收取投标保证金
12	投标保证金的退还	不适用
13	其他可以不予退还投标保证金的情形	不适用
14	投标文件份数	正本1份，副本1份
15	投标文件的编制、签署和盖章	<p>（1）投标文件应按“六、投标文件格式”要求进行编写。</p> <p>（2）单位公章其内容必须与单位营业执照名称一致；</p> <p>（3）法定代表人或其委托代理人必须在投标文件上所有要求签署的地方签署；</p> <p>（4）投标文件上所有要求盖章的地方都须加盖投标人单位公章，不得使用专用印章；</p> <p>（5）投标文件中的任何改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其委托代理人签字确认。</p>
16	投标文件的装订	投标文件应装订成册（A4纸幅），投标文件的正本与副本（副本是本本的复印件或影印件）应编制目录，采用粘贴或装订方式分别装订成册，并标明“正本”、“副本”，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订，同时投标文件应逐页连续编码，否则，招标人将对投标文件

		页数的丢失、散落或其他后果不承担任何责任。招标文件要求附原件的资料，应一律附于投标文件“正本”内。
17	投标文件的密封	投标文件正、副本应密封在一个外层封套中。外层封套应加贴封条或加盖密封章。
18	封套上应载明的信息	招标人名称： _____ 招标人地址： _____ _____ (项目名称) 投标文件 投标人名称： _____ 投标人地址： _____ 在2023年XXX月XXX日XXX时XXX分前不得开启
19	递交投标文件地点	见招标公告
20	开标时间和地点	见招标公告
21	评审委员会的组建	评标委员会构成：5人，其中招标人代表：1人，专家：4人； 评标专家确定方式：由招标人依法依规组建。
22	评审办法	采用单信封形式的综合评分法，资格后审。
23	是否授权评审委员会确定中标人	否
24	中标候选人公示	招标人在收到评标报告之日起3日内，将评标结果在四川高速公路建设开发集团有限公司网站（ https://www.scgs.com.cn/ ）及四川川西投资管理有限责任公司网站（ https://cxtz.scgs.com.cn/ ）上公示3个工作日以接受社会公开监督。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。
25	中标通知书和中标结果通知	中标候选人公示期满，投标人对本项目评审结果无异议，由招标人向所有满足要求的中标候选人发出中标通知书。 招标人不再单独发布中标结果通知书。

26	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：<input checked="" type="checkbox"/>要求， 签订框架合同时不要求提供履约保证金，在实施具体物业服务并签订分项服务合同时，按以下要求提交履约保证金</p> <p>(1) 履约保证金的形式：银行保函或现金、支票等支付形式。 (2) 履约保证金的金额：5%签约合同价。 (3) 采用银行保函应由支行及以上国有或股份制商业银行开具；现金、支票等形式的履约担保必须从投标人基本账户中转出或开具。 (4) 提交履约担保时间：在签订分项物业服务合同协议书之前。</p>
27	签订合同	<p>(1) 委托人和中标人应自发出中标通知书之日起30日内，按照招标人与中标人约定的时间和地点签署物业服务框架合同。 (2) 在物业服务框架合同有效期内，招标人将就具体的物业服务事项与物业服务合作伙伴签订分项服务合同，具体以招标人的相关管理办法为准。 (3) 合同文件的制作及费用由中标人负责。合同文件的份数根据需要由招标人与中标人协商确定。在合同协议书签订之前，投标文件和中标通知书将约束双方。 (4) 中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，招标人有权取消其中标资格。</p>
28	廉政约定	<p>投标人不得有对招标人的工作人员进行送礼、回扣贿赂等行为，不得与他人串通投标，一经发现，招标人有权废除投标人的投标文件及可能终止今后的合作,且招标人有权没收投标人提交的投标保证金，并保留追究其法律责任的权利。由此产生的法律后果由投标人自行负责。</p>
29	监督部门	<p>名称：四川川西投资管理有限责任公司综合办公室 地址：四川省成都市二环路西一段交投大厦9楼 电话：028-85262128</p>
30	是否采用电子招标投标	<p><input type="checkbox"/>是<input checked="" type="checkbox"/>否</p>

附录1 资格审查条件（资格最低要求）

标段	企业资质等级要求
WYFW	具有独立法人资格，持有有效的营业执照、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表。

附录2 资格审查条件（业绩最低要求）

标段	业绩要求
WYFW	近三年（自2020年1月1日起，以合同签订时间为准）至少独立完成过1个及以上物业管理服务项目。

附录3 资格审查条件（信誉最低要求）

标段	人员要求
WYFW	<p>（1）对通过“国家企业信用信息公示系统”（http://www.gsxt.gov.cn）中查询为严重违法失信企业的，不得参加投标。</p> <p>（2）对通过“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn）中查询为失信被执行人的，不得参加投标。</p> <p>（3）在2020年1月1日至本项目投标截止日期间，投标人（单位）、法定代表人被人民法院生效判决或裁定认定为行贿犯罪的（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等），不得参加投标。</p>

1. 释义

本招标文件中下列词语的含义是：

(1) 招标：是指招标人事先公布条件和要求，投标人按招标办法规定的方式参加项目竞争，招标人通过比较，选择和确定中标人的行为。

(2) 招标人：是提出本招标项目，组织进行招标的法人或者其他组织。

(3) 招标文件：由招标人按照有关规定，对投标人参加该项目报价提出的条件和要求。

(4) 投标人：通过自愿报名或招标邀请参加评审的投标人。

(5) 评审：是指招标人按照规定的程序和要求，对投标人进行评审，以最终确定中标人的行为。

2. 招标文件

招标文件的组成

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 评标办法（综合评估法）
- (4) 合同条款及格式
- (5) 委托人要求
- (6) 投标文件格式

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成包含（单信封形式）：

- 一、投标函
- 二、法定代表人身份证明及授权委托书
- 三、资格审查资料
- 四、技术建议书
- 五、承诺书
- 六、投标人认为须提供的其他资料

3.2 投标文件编制

1、投标文件应按招标文件第六章“投标文件格式”进行编制，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。并须将企业证照、业绩证明材料等本招标文件要求的证明文件附于投标文件中以方便评审委员会查验。

2、投标文件的制作应满足以下规定：

(1) 投标文件除签字外，全部用不褪色的材料打印（证明文件除外），投标文件应逐页连续编码，并由法定代表人或其授权代理人按投标文件格式要求签署。投标文件格式中要求盖单位章的地方应加盖法人单位章，如有涂改，应由投标文件签字人在改动处小签或加盖单位章。

(2) 投标文件应编制目录且从目录开始逐页标注连续页码，采用粘贴或装订方式分别装订成册（A4纸），不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订，否则，由于投标文件页码编制和装订造成的丢失、散落、缺页或其它后果概由投标人自行承担。

3.3 报价有效期：

报价有效期见投标人须知前附表，在报价有效期内投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

出现特殊情况需要延长报价有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长报价有效期。

3.4 投标保证金

见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件必须用封套进行包装，并加贴封条或盖密封章。未按招标文件相关要求密封和标记的投标文件将不予签收。

4.2 投标文件封套要求（单信封形式）

招标人名称： _____

招标人地址： _____

_____（项目名称）投标文件

投标人名称： _____

投标人地址： _____

在2023年XXX月XXX日XXX时XXX分前不得开启

4.3 投标文件送交

投标人应该在“招标公告”中规定的时间和地点，提交按照招标文件规定格式和内容编写的投标文件。投标人没有按时提交投标文件的，将被认为放弃报价。

4.3 费用承担

投标人在报价过程中产生的一切费用，不论中选与否，均由投标人自行承担。

5. 报价须知

本项目不适用。

6. 最高限价

本项目不适用

7. 合同签订

7.1 中标通知

中标候选人公示期满，投标人对本项目评审结果无异议，由招标人向各中标人发出中标通知书。

7.2 履约保证金

7.2.1 在框架服务合同有效期间且在签订项目物业服务合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件规定的或事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为签约合同价的5%。

采用银行保函时，应由符合投标人须知前附表规定级别的银行开具，所需的费用由中标人承担，中标人应保证银行保函有效。

7.2.2 中标人不能按本章第7.2.1项要求提交履约保证金的，视为单方面退出框架服务合同，给招标人造成损失的，招标人保留索赔的权利。

7.3 签订合同

(1) 委托人和中标人应自发出中标通知书之日起30日内，按照招标人与中标人约定的时间和地点签署合同协议书。

(2) 合同文件的制作及费用由中标人负责。合同文件的份数根据需要由招标人与中标人协商确定。在合同协议书签订之前，投标文件和中标通知书将约束双方。

(3) 中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格。

8. 重新招标和不再招标

如果投标截止时间止，递交投标文件的投标人数量不足三个的；或所有中标人均未在规定时间内与招标人签订合同协议书，在此情况下，招标人可以按规定重新组织招标。

9. 监督机构

见投标人须知前附表

第三章 评标办法（综合评估法）

评审办法前附表

条款号		评审因素与标准
1	评审办法	<p>(1) 评标委员会对通过初步评审的所有投标人进行详细评审，并按照综合得分由高到低进行的顺序排序；</p> <p>(2) 评标委员会将推荐所有综合评分不小于80分的投标人为中选候选人。</p> <p>(3) 当出现上述情况以外的情形，则按有利于招标人的原则进行推荐。</p>
2	形式评审与响应性评审标准	<p>(1) 投标文件(正本)按招标文件规定格式地方加盖投标人单位章并由法定代表人或其委托代理人签字的地方签署姓名，未使用签名章代替；</p> <p>(2) 投标文件(正本)按招标文件规定格式地方加盖投标人单位章并由法定代表人或其委托代理人签字的地方签署姓名，未使用签名章代替；</p> <p>(3) 投标人授权代理人签署投标文件的，提交附有法定代表人身份证明的授权书并符合招标文件的要求；</p> <p>(4) 投标人法定代表人若亲自签署投标文件的，提供了法定代表人身份证明并完全满足招标文件规定；</p> <p>(5) 投标文件正、副本份数符合招标文件。</p>
3	资格评审标准	<p>(1) 投标人的资格要求符合招标文件规定。</p> <p>(2) 投标人的业绩要求符合招标文件规定。</p> <p>(3) 投标人的信誉要求符合招标文件规定。</p> <p>(4) 投标人的人员要求符合招标文件规定。</p> <p>(5) 投标人的其他要求符合招标文件规定。</p>
4	分值构成 (总分100)	<p>类似业绩:50分</p> <p>服务承诺: 10分</p> <p>技术建议书:40分</p>
5	评标基准价计算方法	不适用
6	投标报价的偏差率计算公式	不适用

详细评审因素与评分值					评分标准
序号	评审因素	评审因素分值	各评审因素细分项	分值	
1	投标人与本项目相关的具体业绩	50分	类似项目业绩	50分	<p>(1) 满足附录2资格审查条件中业绩基本要求得30分；</p> <p>(2) 扣除满足最低资格审查条件要求的条件外，近三年（自2020年1月1日起，以合同签订时间为准）每增加独立承担1个物业管理服务项目加5分，本细项最高加20分。</p> <p>注：业绩数量以合同协议书为准。</p>
2	服务承诺	10分	服务承诺	10分	承诺为分项物业服务项目配备专职的项目经理得10分
3	技术建议书	40分	服务理念和目标	10分	从管理服务理念、目标描述情况进行评审：一般得0~6分，良得6.1~8分，优得8.1~10分。
			质量保证措施	10分	根据质量保证措施描述进行评审：一般得0~6分，良得6.1~8分，优得8.1~10分。
			应急响应承诺	10分	根据比选申请人本项目的应急服务实力、服务团队、服务响应时间情况进行评审：一般得0~6分，良得6.1~8分，优得8.1~10分。
			管理制度	10分	从管理制度进行综合比较：一般得0~6分，良得6.1~8分，优得8.1~10分。
		技术建议书得分值以计算的平均值为准			
投标人综合得分		综合得分=1+2+3			

一、评审办法

1.1 评标委员会由招标人代表1人，随机抽取经济技术专家4人，共计5人组成。评标地点为招标人指定地点（详见公告）。

1.2 评标采用综合评分法，评标委员会对满足实质性要求的投标文件，按照第2.2条规定的评分标准进行打分，并推荐所有综合得分不小于80分的投标人为中标候选人，或根据招标授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。

二、评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评审办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评审办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评审办法前附表。

2.2 详细评审标准

详细评审标准：见评审办法前附表。

三、评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 评审委员会依据本章第2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合标准的，评审委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评审委员会应当否决其投标：

- (1) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (2) 不按评审委员会要求澄清、说明或补正的。

3.2 详细评审

评审委员会按本章第2.2款规定进行详细评审。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评审过程中，评审委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评审委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评审委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评审委员会的要求。

3.4 评审结果

3.4.1 除第二章“招标须知”前附表授权直接确定中标人外，由评审委员会按照评审办法推荐中标候选人。

3.4.2 评审委员会完成评审后，应当向招标人提交书面评审报告。

第四章 合同条款及格式

合同条款

由发包人根据具体物业服务项目提出，并经双方协商一致后采用。

附件一 入库框架协议

入库框架协议

甲方：四川川西投资管理有限责任公司

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

甲方于【 】年【 】月【 】日通过公开招标程序，选择乙方作为其物业服务合作伙伴，并纳入甲方物业服务采购库，现双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，本着公平、公正原则，签订本框架协议，以兹双方共同遵守。

一、产品供应范围

在协议有效期内，乙方主要向甲方提供的服务为：【 】。

二、合作期限

双方确定合作期限为：【 】年，自【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止。

三、合作原则

3.1、甲、乙双方同意，在本协议期限内，乙方应严格遵守甲方相关管理制度，**本协议签署前，乙方已充分知晓和阅读了甲方相关管理制度，并承诺予以遵守**，甲方有权按照其相关管理制度对乙方进行考评，对考评不合格的，甲方有权中止合作或将乙方从其供应商库中清退。

3.2、甲方若有协议约定物业服务需求时，经甲方内部采购程序后，可向乙方提出物业服务需求，双方根据物业服务项目的实际需求另行签订具体物业服务合同。

3.3、乙方应当保证所提供的物业服务符合国家、行业及甲方要求的标准（**以其中较高标准为准**）。

四、保密义务

4.1、甲、乙双方均应对本协议内容进行严格保密，禁止向任何第三方泄漏。

4.2、无论本协议是否生效、被撤销、变更、解除或终止，双方仍应执行以上保密条款。

五、协议的变更、终止或解除与转让

5.1、协议的变更

5.1.1经双方协商一致，可以对本协议条款进行变更，协议变更文件（如：补充协议、会议纪要）必须由双方法定代表人（或授权代表）签字、并经单位盖章确认，变更文件为本协议组成部分。

5.2、协议终止或解除

5.2.1 如乙方有下列任一违约行为，甲方可向乙方发出书面违约通知书，提出终止部分或全部协议：

（1）如果乙方未能按照协议约定履行其义务，且在甲方提出改正要求的时限内仍未履行；

（2）如果甲方有充分依据证明乙方在本协议的竞争和实施过程中有腐败和欺诈行为。

5.2.2如遇甲方上级单位政策调整，本协议可能随时终止或解除，乙方需无条件配合。

5.2.3根据不可抗力事件的情况下的协议终止应按照本合同不可抗力条款规定办理。

5.2.4经协议双方协商一致，可以解除本协议履行，双方必须经授权签约代表签署书面文件和盖章进行确认，并明确协议解除时双方权利与义务。

5.3、关于协议权利的转让

未经甲方书面同意，乙方不得向第三人转让本协议下所有权利及义务（含债权、债务）。

六、争端的解决

6.1因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应尽量通过友好协商。协商不成时，双方约定采取以下第___(1)___种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

（2）向约定的 成都市 仲裁委员会申请仲裁（仲裁地点为：成都市武侯区天泰路111号特拉克斯国际广场北楼12层），按照申请仲裁时该仲裁委现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

6.2在提起诉讼或仲裁期间，除正在进行裁决的部分外，本合同的其它部分继续执行。

七、附则

7.1 本协议未尽事宜，由双方协商解决，所签的补充协议与本协议具有同等法律效力。

7.2 本协议由双方法定代表人或法定代表授权人签字并加盖单位公章或合同章后生效。

7.3本合同一式捌份，甲方执___份，乙方执___份，具有同等法律效力。

7.4甲、乙双方履行完协议规定的所有义务后，本协议终止。

【以下无正文】

【本页为签署页，无正文】

甲方（签章）：

法定代表人或

授权代表：

乙方（签章）：

法定代表人或

授权代表：

本协议签订时间：【 】年【 】月【 】日

本协议签订地点：成都市武侯区

附件二 廉政合同

廉政合同

根据交通运输部《关于在交通基础设施建设中加强廉政建设的若干意见》以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，四川川西投资管理有限责任公司的项目法人四川川西投资管理有限责任公司（项目法人名称，以下简称“委托人”）与本项目四川川西投资管理有限责任公司物业服务合作伙伴采购项目第__标段的_____（物业服务单位名称，以下简称“物业服务单位”），特订立如下合同。

第一条 委托人与物业服务单位双方的权利和义务

- (1) 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及交通运输部的有关规定。
- (2) 严格执行四川川西投资管理有限责任公司物业服务合作伙伴采购项目合同文件，自觉按合同办事。
- (3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。
- (4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- (5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- (6) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 委托人的义务

- (1) 委托人及其工作人员不得索要或接受物业服务单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得让物业服务单位报销任何应由委托人或委托人工作人员个人支付的费用等。
- (2) 委托人工作人员不得参加物业服务单位安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受物业服务单位提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (3) 委托人及其工作人员不得要求或者接受物业服务单位为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- (4) 委托人工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人工程有关的物业服务单位分包项目。

第三条 物业服务单位的义务

- (1) 物业服务单位不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2)物业服务单位不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

(3)物业服务单位不得以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4)物业服务单位不得为委托人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(5)物业服务单位及其工作人员不得索要或接受所相关项目单位（第三方）的礼金、有价证券和贵重物品，不得在第三方报销任何应由乙方或乙方个人支付的费用等。

(6)物业服务单位及其工作人员必须严格按照规程办事。不得与施工单位串通，损害委托人利益。

第四条 违约责任

(1)委托人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给物业服务单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2)物业服务单位及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议主管部门给予物业服务单位一至三年内不得进入其主管的市场的处罚。

第五条 双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督。由委托人或委托人上级单位的纪检监察部门约请物业服务单位或物业服务单位上级单位纪检监察部门对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本合同有效期为委托人和物业服务单位签署之日起至2023年12月31日止。

第七条 本合同作为四川川西投资管理有限责任公司物业服务合作伙伴采购项目合同文件的附件，与合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效。

第八条 本合同一式贰份，由委托人和物业服务单位各执一份。

委托人：_____（盖单位章）

物业服务单位：_____（盖单位章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：_____（签字）

或其委托代理人：_____（签字）

____年____月____日

____年____月____日

附件三 履约担保格式（适用于分项合同签订）

如采用银行保函，格式如下：

履约保证金（一）

致：（委托人全称）_____

鉴于（物业服务单位全称）_____（以下称“物业服务单位”）为_____项目第__标段的中标人，根据招标文件要求，我们愿出具保函为物业服务单位提供担保，担保金额为人民币（大写）_____元（小写¥_____）。

本保函的义务是：我们在接到委托人提出的因物业服务单位在履行技术研究合同过程中，未能履行或违背合同约定的责任和义务而要求索赔的书面通知和付款凭证后的14日内，在上述担保的限额内，向委托人支付任何数额的款项，无须委托人出具证明或陈述理由。

在向我行提出要求前，我行将不坚持要求委托人应首先向物业服务单位索要上述款项。我行还同意，任何对协议条款所作的修改和补充都不能免除我行按本保函所应承担的义务。

本保函自（生效日期）_____之日起生效，至（失效日期）_____之日失效，除非你方提前终止或解除本保函。本保函到期后，无论正本是否退回我行，该保函自动失效。

担保银行：_____（全称）（盖单位章或业务专用章）_____

法定代表人或负责人

或其授权的代理人：_____（签字或签章）_____

日期：_____年____月____日

第五章 委托人要求

由发包人根据具体物业服务项目提出，并经双方协商一致后采用。

第六章 投标文件格式

四川川西投资管理有限责任公司
物业服务合作伙伴采购项目第_____标段

投标文件

投标人：_____（公章）

日期：_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函
- 二、法定代表人身份证明及授权委托书
- 三、资格审查资料
- 四、技术建议书
- 五、承诺书
- 六、投标人认为须提供的其他资料

一、投标函

致_____（招标人全称）：

1. 我方已仔细研究_____（项目名称）第__标段的招标文件的全部内容（含全部补遗书），我方愿按照现行相关法律法规及发包人要求，完成发包人委托的各项物业服务工作内容。

服务期限：自合同签订之日起3个自然年。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照合同约定的时间及质量标准完成全部服务工作。

4. 我方在此声明，所递交的招标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5. _____（其他补充说明）。

投标人：_____（盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

电 话：_____

邮政编码：_____

日 期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明或授权委托书

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

姓名：_____(签名) 性别：_____年龄：_____职务：_____系_____ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证正、反面扫描复印件。

投标人：_____ (盖公章)

日 期：_____年_____月_____日

注：1、如果投标文件由法定代表人签署，则投标人须提交法定代表人身份证明（不需要提交授权委托书）。

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（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、修改四川川西投资管理有限责任公司物业服务合作伙伴采购项目第__标段的投标文件、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：本项目投标有效期内。

代理人无转委托权。

附：法定代表人、委托代理人身份证正、反面扫描复印件。

投 标 人：_____（盖公章）

法定代表人：_____（签名）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签名）

身份证号码：_____

日 期：_____年_____月_____日

注：如果投标文件由委托代理人签署，则投标人须提交授权委托书（不需要提供法定代表人身份证明），授权委托书须满足下列要求：

- （1）法定代表人和委托代理人必须在授权书上签名；
- （2）委托代理人只能是一个人，且不能再授予他人，否则其授权无效。

三、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			电子邮件		
法定代表人	姓名			技术职称		电话
成立时间			员工总人数：			
资质等级			其中	高级职称		
				中级职称		
营业执照号			其中	各类注册人员		
注册资金						
基本账户 开户银行						
基本账户账号						
经营范围						
备注						

注：在本表后应附：（1）企业法人营业执照副本。（2）基本账户开户许可证或基本存款账户信息表。（3）投标人在国家企业信用信息公示系统中基础信息(体现股东及出资详细信息)的网页截图或由法定的社会验资机构出具的验资报告或股东出资情况证明，上述资料的影印件（黑白或彩色）。

(二) 近三年承担的项目相关情况表
(自2020年1月1日起)

序号	项目委托人或委托方及联系方式	项目名称	服务区域	主要服务工作内容	合同签订时间

- 注：1、类似业绩的完成年份要求均为2020年1月1日起至今，以通过鉴定或验收或评价或获奖时间为准。
- 2、表中的“日期”格式统一以阿拉伯数字表示。如：2018年1月1日，填写为20180101；2018年1月，填写为201801；2018年，填写为2018。
- 3、投标人所完成项目的业绩证明材料：合同协议书、业主证明材料（如有）影印件（黑白或彩色）附于本表后。
- 4、如近年来，投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性。具有母子关系公司，业绩不能互用。如涉及企业分、合的，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明。
- 5、以下情况业绩视为无效：
（1）未附合格证明材料或证明材料不完整的业绩；（2）不满足资格审查条件的业绩。
- 6、如果投标人是联合体的，应同时提供联合体牵头人及成员方业绩。

（三）投标人信誉情况

投标人在此必须附下列证明材料：

1、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）严重违法失信企业名单查询网页信息资料（黑白或彩色）；

2、“信用中国”网站<http://www.creditchina.gov.cn>中失信被执行人查询网页信息资料（黑白或彩色）；

3、在2020年1月1日至本项目投标截止日期间，投标人（单位）、法定代表人被人民法院生效判决或裁定认定为行贿犯罪的（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等）（格式后附）。

无行贿犯罪的承诺函

____（招标人名称）：

我公司____（投标人名称）、法定代表人____（姓名）____在2020年1月1日至本项目投标截止日期间，没有被人民法院生效判决或裁定认定行贿犯罪（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等）。若在合同协议书签订之前发现我单位或承诺人员在上述期间存在行贿犯罪的，可取消我单位中选候选人或中选人资格。若在合同执行期间发现我单位或承诺人员在上述期间存在行贿犯罪的，可从合同款中扣除签约合同价的5%作为违约金。

特此承诺。

投标人：（盖公章）

法人代表人或其委托代理人：（签名）

年 月 日

四、技术建议书

技术建议书格式自拟、字数不限，

投标人可结合以往类似物业服务项目，针对以下各项内容分别进行描述

- 1、服务理念和目标
- 2、质量保证措施
- 3、应急响应承诺
- 4、管理制度
- 5.....

五、承诺函

投标人为本项目做出的各项承诺，包括但不限于分项物业服务项目的项目经理委派等，格式自拟、字数不限，

六、投标人认为须提供的其他资料