**南通通洋港口有限公司**

**询价通知书**

**项目编号：TY-GC-20231105**

**采购内容：A标项目部物业管理服务**

**采 购 人：南通通洋港口有限公司**

**采购类别：服务类**

**二〇二三年十二**

**南通通洋港口有限公司A标项目部**

**物业管理服务项目询价文件**

南通通洋港口有限公司根据A标项目部物业管理服务需要，决定就物业管理服务采购项目实施询价采购，欢迎符合条件的供应商参加。

**一、项目名称**

南通通洋港口有限公司A标项目部物业管理服务项目

**二、服务内容及期限**

服务内容：A标项目部为南通通洋港口有限公司和江苏沪通集装箱码头有限公司共同使用，受江苏沪通集装箱码头有限公司委托，南通通洋港口有限公司实施询价采购程序。A标项目部占地面积约17000平方米，现需保安人员3人，负责A标项目部24小时物业安全保卫服务，保洁人员3人，负责A标项目部公共区域保洁及绿化维护服务。

服务期限：一年。

**三、报价方须知**

1.报价单位必须具有有效的营业执照，营业执照经营范围包含物业管理。

2.报价单位近三年以来（自报价截止日前推3年）承接过类似项目的管理业务。

3.派驻现场服务人员年龄须为60周岁以下。

4.与采购人存在利害关系可能影响询价公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加本项目的报价；单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一项目的报价，否则，其报价均无效。

5.响应文件含资格后审证明材料（企业营业执照）、法定代表人身份证复印件、授权委托书（如有授权）、被授权人身份证复印件（如有授权）、报价函、承担过类似项目的业绩证明。贵单位加盖公章。

6.现场勘察：

（1）询价人不组织报价人对现场及其周围环境进行考察。如报价人需要，可自行组织现场考察，以便了解现场情况，获得有关编制报价文件和签署合同所必需的一切资料。询价人对报价人自行组织的现场考察给予必要的协助。现场考察的费用由报价人自行负担。

（2）报价人自行组织现场考察过程中，应对其自身安全负责，如果发生人身伤亡、财物或其他损失，不论何种原因所造成，询价人概不负责。

7.最高限价及报价方式：本项目最高限价为290000元/年（大写：贰拾玖万元整），总价包干、固定总价报价，超过最高限价为无效报价。

8.本次报价应包含服务期内完成所有服务内容（工具、机械、通讯、服装、办公设备、各类耗材、各种税费、人工、保险、加班费、福利、利润、清理、清扫、工商税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等）所需要的一切费用。本项目所有费用一次性包定，不再追加。请各报价单位在报价时充分考虑各种因素询价方释疑或电话咨询。

**四、报价文件构成**

1.报价文件封面格式（按照附件1格式填写）；

2.报价函（按照附件2格式填写）；

3.有效的营业执照副本复印件、法定代表人身份证复印件、相关授权文件（如有授权）（按照附件3格式填写，加盖公章）；

4.声明书（按照附件4格式填写，加盖公章）；

5.近三年（自报价截止日前推3年）承接过物业管理服务相关证明材料，如合同或业主证明材料等，时间以合同签订时间为准（附件5，格式自拟，提供合同复印件或业主证明材料，加盖公章）。

**五、报价文件递交**

1.提交的报价文件的密封与标志

1.1供应商应准备报价文件一式叁份（壹正贰副），正本、副本统一密封。报价文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

1.2报价文件应编制装订成册和密封，并在封袋上注明“项目名称”、“供应商”、“报价文件”。

1.3所有报价文件都必须在封袋骑缝处加盖报价单位公章。

1.4供应商未按上述规定提交报价文件，其报价文件将被拒绝，并原封退还给供应商。

2.供应商应于2023年12月27日14:00前送达至：南通通洋港口有限公司（南通市吕四港镇通江大道68号）；

收件人：陈留，电话：13646190492。

递交截止时间后，我公司将不再接受报价文件。

**六、评审办法**

（一）询价小组

1、采购人负责依法组建询价评审工作组。

2、询价小组由三人组成，其中业主代表一人，其他两人根据集团采购规定抽取确定。

3、询价小组负责具体评审事务，并依法独立履行有关职责。

（二）评审

1、评审应遵守下列规定：

首先进行资格性与符合性审查，其次再进行技术商务及报价部分的评审，最终按照本章规定的相应评审标准推荐成交候选人。

2、评审程序

2.1资格性审查

询价小组将根据询价响应文件，对供应商提供的资格证明材料进行审查。有任一项资格证明材料不满足资格条件的，视为无效响应。

2.2符合性审查

有效性、完整性审查。有下列情形之一的，符合性审查不合格，询价响应文件无效：

① 询价响应文件有效期不足的；

② 本项目规定的其他情形：

2.3响应程度审查

（1）审查询价响应文件是否与询价文件要求的实质性条款、条件和规格相符。

（2）询价响应文件是否实质性响应询价文件，由询价小组依据询价文件规定和询价响应文件内容认定。有任一项实质性要求条款偏离的，视为无效响应。

2.4澄清

（1）询价小组在对询价响应文件的有效性、完整性和对询价文件的响应程度进行审查时，可以以书面形式要求供应商对询价响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或更正。

（2）供应商的澄清、说明或更正应当采用书面形式，由其单位负责人或其授权代表签字，前述澄清、说明或更正不得超出询价响应文件的范围或改变询价响应文件的实质性内容。若供应商未按前述规定向询价小组提交书面澄清、说明或更正，则询价小组将按照不利于供应商的内容进行认定。

2.5询价

（1）询价小组在询价过程中，不得改变询价通知书所确定的技术和服务等要求、评审程序、评定成交的标准和合同文本等事项。

（2）漏（缺）项

① 询价通知书中要求列入报价的费用（含配置、功能），漏（缺）项的报价视为已经包括在报价总价中。

② 对多报项及赠送项的价格评审时不予核减，全部进入评审价评议。

（3）评审过程中，询价小组认为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，有可能影响产品质量或不能诚信履约的，应要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，并提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，询价小组应当将其作为无效响应文件。

2.6推荐成交候选人

采用最低评标价法：

（1）成交候选人排列规则顺序按照各供应商报价由低到高的顺序排列。

（2）如最低报价相同时，则由评标委员会按抽签的方式确定排名。

（三）评审报告

评审报告应当由询价小组全体人员签字认可。

（四）其他规定

评审应全程保密且不得透露给任一供应商或与评审工作无关的人员。

**七、**发布（及结果通知）平台****

1.本项目相关的询价文件公告、澄清、修改以及终止公告、成交结果公告等信息均通过南通港（港口）集团有限公司网站“http://www.ntport.com.cn/”予以公布，采购人确定成交供应商后将向成交供应商发出成交通知书并按《中华人民共和国民法典》的规定与成交供应商签订正式合同。

2.对服务内容部分的询问、质疑请向采购申请人提出，由采购申请人负责答复；对项目询价文件其它部分的询问请向询价文件制作人提出。

采购申请人：卢小军

联系电话：13814619870

文件制作人：陈留

联系电话：13646190492

**附件：**

**1、报价文件封面格式**

**2、报价函格式**

**3、授权委托书、营业执照、法定代表人复印件格式（加盖公章）**

**4、声明书格式（加盖公章）**

**5、项目业绩（加盖公章）**

**6、合同格式**

**附件1：报价文件封面格式**

**南通通洋港口有限公司A标项目部**

**物业管理服务项目**

**报 价 文 件**

**供应商：**

**日 期： 年 月 日**

**附件2：**

**报 价 函**

致：南通通洋港口有限公司

1.我方已全面阅读和研究贵方的南通通洋港口有限公司A标项目部物业管理服务项目询价文件，已全面理解并掌握了本项工作报价的全部有关情况，考虑了本项目的全部影响因素和风险，并自愿承担可能发生的任何风险、瑕疵和责任。我方同意接受询价文件的全部内容和条件，并按此确定本项目报价的全部内容。以本报价函向你方发包的全部内容进行报价。

2.我公司承诺合同总价为人民币 （￥： ），其中税率 。

3.本报价函作为合同签署的依据。

4.我方将严格按照有关询价文件的规定参加报价，并理解贵方不一定接受最低标价的报价，对决标结果也没有解释义务。

5.我方承认该报价函为报价文件的一部分。

6.本报价文件自递交响应文件截止时间起30天内有效，在此期限内，全部条款内容对我方具有约束力，如成交将成为合同文件组成部分。

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

联系人： 电话：

地址： 邮编：

日期：

**附件3：**

**授权委托书**

本授权委托书声明：我 (姓名) 系 (供应商名称） 的法定代表人，现授权委托 (姓名) 为我单位代理人，以本单位的名义参加南通通洋港口有限公司A标项目部物业管理服务项目询价活动。委托代理人在签署上述项目的报价文件、进行报价、签署合同和处理与之有关的一切事务，我及(供应商名称) 均予以承认。

委托代理人无转委权。

特此委托。

供应商： （盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

## 营业执照（加盖公章）

**法定代表人身份证复印件（加盖公章）**

|  |
| --- |
| **法定代表身份证复印件** |

**委托代理人身份证复印件（加盖公章）**

|  |
| --- |
| **委托代理人身份证复印件** |

**附件4：**

**声明书**

南通通洋港口有限公司：

我方收到你方南通通洋港口有限公司A标项目部物业管理服务项目询价文件，经仔细阅读和研究，我们决定参加。

1.我们愿意按照询价文件的一切要求提供服务。

2.如果我们的报价文件被接受，我们将严格履行询价文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行服务。

3.我方承诺，参加本次询价活动前三年内，我公司在经营活动中无重大违法违规记录，否则，你方有权拒绝我方成为成交供应商。（如我单位成交，在合同履行期间发现有重大违法违规记录，你方可直接解除合同）

4.我们同意按询价文件中的规定，本响应文件的有效期限为递交响应文件截止时间起30天。

5.我们愿意提供你方在询价文件中要求的所有资料。

6.我方愿意遵守询价文件中所列的报价方式。

7.我们愿意按照《中华人民共和国民法典》履行自己应该承担的全部责任。

8.我们愿意按照贵公司文件的要求提供壹正贰副全部报价文件，并保证全部响应文件内容真实有效，若有虚假，我公司愿意承担与此相关的一切责任。

供应商（单位盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

年 月 日

**附件5：项目业绩**

**附件6：合同格式**

**南通通洋港口有限公司A标项目部物业管理服务项目委托合同**

甲方:南通通洋港口有限公司

乙方:江苏沪通集装箱码头有限公司

丙方：

甲、乙、丙三方按照《中华人民共和国民法典》、《江苏省物业管理条例》及有关法律、法规和规章的规定，根据平等互利的原则，经协商一致，达成如下协议：

**一、项目名称**

南通通洋港口有限公司A标项目部物业管理服务项目

**二、服务内容及期限**

(一)服务内容

1、保安人员3人：

负责A标项目部24小时安全保卫服务，外来人员的登记和指引服务。

2、保洁人员3人：

A标项目部保洁服务，确保现场环境卫生，包括内部走廊、楼梯、卫生间等内部区域以及大楼外场保洁，包括道路、场心、花坛等公共区域的保洁服务。

(二)服务期限

1.服务期限：一年，自 年 月 日起至 年 月 日止。合同期满前1个月，若三方无异议，丙方经考核达良好以上，本合同可续签，续签服务期与本合同服务期相同。

2.如甲方、乙方因员工住宿需求发生改变，搬离项目部，甲方、乙方需提前2个月告知丙方。甲方、乙方搬离后，本合同自行终止。

**三、物业费用及付款方式**

1、服务期内费用：含税金额为人民币 元（税率 %)。本合同为固定总价合同，合同价包括人员工资（含加班费）、社会保险、劳保用品、福利、交通费、食宿费、高温费、管理费、政策性文件规定及市场风险等所有为本物业项目服务的一切费用。

2、付款时间：按季结算费用，费用由甲方、乙方均摊，甲方、乙方付款前，丙方应分别向甲方、乙方开具增值税专用发票。

**四、劳动纪律**

1、丙方员工应服从和遵守国家法令、法规及所服务公司的各项规章制度，工作时间严禁饮酒，或酒后上岗。

2、丙方员工进入工作现场，必须做到服装整洁、仪表端庄。

3、丙方员工在工作时间不准喧哗、嬉戏或躺卧休息。

4、丙方员工未经许可不准带外人进入工作场所。

5、丙方员工在工作时间内不准擅自离岗、串岗、聊天等。

6、丙方员工应工作勤奋、相互团结、相互帮助。

7、丙方员工不做有损公司和甲方形象的事。

**五、安全纪律**

1、丙方员工须经丙方岗位安全教育后方可上岗。

2、丙方员工须严格执行各种清洁设备、工具、清洁剂的安全操作规程，使用前须先检查其性能，安全防护装置是否完好可靠、电源线、电源插头、插座等是否保证用电安全后，方可作业。

3、丙方员工进入作业须做好防火工作，不乱丢烟蒂、火柴梗、纸屑等杂物。注意保持作业区的环境整洁。

4、丙方人员履行本合同过程中的安全责任由丙方负责。

**六、甲方、乙方责任、权利、义务**

1.对辖区内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

2.负责按规定向丙方支付物业服务费用。

3.甲方、乙方有权利对丙方人员的工作进行日常管理、监督、检查和具体指导，甲方、乙方有权要求丙方调换甲方、乙方认为不适合岗位的人员，丙方应及时完成整改。

4.甲方、乙方应尊重丙方工作人员的工作，对丙方工作人员履行职责的行为予以支持、配合。

5.委托丙方对违反物业管理法规政策及相关管理制度的部门和人员进行处理：包括责令停止违章行为、赔偿经济损失，情节严重追究其法律责任。

6.审查和批准物业管理方案，监督、检查丙方方案的实施情况，对工作不称职的丙方人员，甲方、乙方有权要求丙方予以调换。

7.甲方、乙方每季度对丙方人员的物业服务进行考核，考核结果作为费用结算及合同续签依据。

**七、丙方责任、权利、义务**

1.按合同内容保质保量地完成物业管理与服务工作。

2.对服务区域的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方、乙方同意后方可实施。

3.定期向甲方、乙方通报工作情况，对甲方、乙方提出的合理的整改意见有义务执行。

4.未经甲方、乙方书面同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

5.丙方应建立并保存详细的物业管理档案资料和值班等工作记录，每天做好且保存好。

6.协助配合甲方、乙方做好临时性工作。

7.丙方书面提出保安服务范围内的安全隐患意见，甲方、乙方应及时研究解决。甲方、乙方未采取措施造成的损失，丙方不承担责任。

8.丙方有权拒绝承担合同以外的职责或甲方、乙方规定的限制区域外出现被盗，丙方不承担责任，但丙方保安有义务向甲方、乙方提供报案以及线索等。

9.丙方工作人员在工作期间应遵守甲方、乙方有关规定与管理制度，丙方负责对不称职保安员进行调岗、培训。

10.丙方保安人员上岗执勤时应按季节统一穿着保安制服，保持仪表仪容整洁、端正。

11.丙方保安人员应严格遵照国家的各项法律和法规，遵守甲方、乙方的有关规章制度和丙方的“保安守则、细则”,坚守岗位，文明值勤。

12.丙方应给工作人员投保，若出现工伤事故，由丙方负责，甲方、乙方不承担责任。

13.丙方应当依法与派出人员签订劳动合同并缴纳社保，如因丙方原因未能及时支付人员工资，因此造成的一切责任由丙方承担。

**八、违约责任**

1.甲方、乙方违反合同规定，使丙方未能完成合同规定的服务和管理目标，丙方有权视不同情况限期向甲方、乙方提出解决意见(三方协商)。

2.丙方违反本合同有关管理服务规定的，未能达到约定的管理目标和管理质量视为违约行为。甲方、乙方有权要求丙方限期整改，逾期未整改的，甲方、乙方有权解除合同；造成甲方、乙方直接经济损失的，丙方应给予甲方、乙方相应的经济补偿。

3.甲、乙、丙三方如有采取不正当竞争而取得管理权或使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，责任方应当承担全部责任，并赔偿对方经济损失。

**十、附则**

1.三方约定自本合同生效后，根据甲方、乙方委托管理事项，办理完交接验收手续。

2.三方协商一致可对本合同的条款进行修订、更改和补充，签订的补充协议与本合同具有同等效力。

3.三方发生本合同违约条款第一、二条解除合同情况时，应提前30日通知对方，丙方在通知时间期满后15日内必须撤离甲方、乙方物业管理区，并将相关全部物业管理档案资料同时交给甲方、乙方。

4.本合同执行期间发生不可抗力事件，致使合同无法履行时，三方均不承担违约责任，并按有关法规规定及时协商处理善后事宜。

5.本合同在履行中如发生争议，三方协商解决；协商不成时，提请物业管理主管部门调解；调解不成的，提交南通仲裁委员会裁决。

6.本协议共陆份，甲乙丙三方各执贰份，经双方签字盖章后生效。

甲方(盖章):

甲方代表(签字或盖章)：

乙方(盖章):

乙方代表(签字或盖章)：

丙方(盖章):

丙方代表(签字或盖章)：

年 月 日

**廉政合同****协议书**

为加强业务承包活动中的廉政建设，保证服务项目的高效优质完成，保证项目资金的安全和有效使用，**南通通洋港口有限公司A标项目部物业管理服务项目**，甲方名称：南通通洋港口有限公司(以下称甲方)，成交单位名称： (以下称乙方)，特订立如下廉政协议。

第—条 甲乙双方的权利和义务

(一) 严格遵守党和国家有关法律法规及建筑，交通、水利、电力、邮电等部门的有关规定。

(二) 严格执行业务承揽合同文件，自觉按合同办事。

(三) 双方的业务活动坚持公开，公平、公正、诚信、透明的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外)，不得损害国家和集体利益。

(四) 建立健全廉政制度、监督制度和处罚制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话。

(五) 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。

(六) 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的结果的权利。

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、礼券和物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

(二)甲方不得有意刁难、拖欠乙方承包费用，不得违反规定批拨承包费用等。

(三)甲方工作人且不得参加乙力安排的宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具，交通工具和高档办公用品等。

(四)甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修，操办婚丧嫁娶、安排配偶子女的工作以及出国出境、旅游等。

(五）甲方工作人员的配偶、子女及下属单位不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

(六)甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位。

第三条 乙方义务

(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、礼券，有价证券、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)乙方不得要求甲方违反规定批拔、追加承包费用等。

(四)乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加宴请及娱乐活动。

(五)乙方不得为甲方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。

第四条 违约责任

(一)甲方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，移送司法机关追究刑事责任，给乙方单位造成经济损失的，应予赔偿。

(二)乙方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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方有权追究相关责任人的法律责任。

第五条 双方约定

本合同由相关纪检部门负责监督执行。纪检部门对本合同执行情况进行抽查，提出属本合同规定范围内的处理意见。

第六条 本协议有效期为甲、乙双方签署之日起至该项目费用支付完结时止。

本协议作为，南通通洋港口有限公司A标项目部物业管理服务项目合同的附件，与该合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

第七条 本协议一式 **陆** 份，甲乙双方各执 **叁** 份。

甲方： 乙方：

签约代表： 签约代表：

日期： 日期：