

中国政法大学昌平校区物业管理服务中心供货  
商遴选采购项目

# 比选采购文件

项目编号：ZTXY-2023-H35634

采购人：中国政法大学

代理机构：中天信远国际招标投标咨询(北京)有限公司

二零二三年十月

# 目录

第一章 比选邀请 .....	2
第二章 供应商须知 .....	4
第三章 申请文件格式 .....	6
第四章 项目情况及需求 .....	18
第五章 合同协议(范本) .....	19
第六章 评审 .....	30

## 第一章 比选邀请

中天信远国际招投标咨询(北京)有限公司受中国政法大学的委托,对中国政法大学昌平校区物业管理服务中心供货商遴选采购项目(项目编号:ZTXY-2023-H35634)进行比选采购,欢迎合格供应商参加比选。

1. 项目名称: 中国政法大学昌平校区物业管理服务中心供货商遴选采购项目
2. 项目预算金额: 0 元 ( 最终支付金额以实际发生为准)。
3. 项目概况: 中国政法大学昌平校区物业管理服务中心(分包 1 ) 电工用料: 用于昌平校区公共区域, 教学楼, 办公楼, 宿舍等照明设备、插座、电线电路等维修用料。(分包 2 ) 木工用料: 用于昌平校区公共区域, 教学楼, 办公楼, 宿舍等路面、房产修理用料。(分包 3 ) 水暖用料: 用于昌平校区公共区域, 教学楼, 办公楼, 宿舍等洗浴卫生洁具, 水暖管道用料。(分包 4 ) 保洁用料: 用于昌平校区公共区域, 教学楼, 办公楼, 宿舍等日常清洁打扫用具和卫生清洁用品。(分包 5 ) 劳保用料: 用于昌平校区物业中心员工发放劳保用品。具体采购清单、服务要求等详见比选文件。
4. 合格供应商的资格条件:
  - (1) 供应商须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的所有条件;
  - (2) 供应商应是独立于采购人和采购代理机构之外, 不是为采购本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商;
  - (3) 不同潜在供应商的法人、单位负责人不是同一人也不存在直接控股、管理关系;
  - (4) 近三年未被“信用中国”网站及“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的(有上述处罚记录但处罚期已届满的, 视为无记录)本项内容由代理机构现场查询, 以现场查询结果为准;
  - (5) 参加本次采购活动前三年内, 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;
  - (7) 本项目不接受联合体参与;
  - (8) 本项目不接受进口产品参与;
  - (9) 供应商必须向招标采购代理机构购买比选文件, 未向招标采购代理机构购买比选文件的供应商均无资格参加本项目。
5. 比选文件发售时间: 2023 年 10 月 20 日起至 2023 年 10 月 26 日止(节假日休息), 每天 08:30-16:30(北京时间)。
6. 比选文件发售地点: 北京市朝阳区南磨房路 37 号华腾北塘商务大厦 11 层 1105。

---

7. 比选文件售价：人民币 500 元/包。

8. 申请文件递交时间：2023 年 11 月 3 日上午 09：00—09：30(北京时间)。

9. 申请文件递交截止时间：2023 年 11 月 3 日上午 09：30（北京时间），逾期收到或不符合规定的文件恕不接受。

10. 申请文件递交地点：北京市昌平区火炬街甲 12 号 A118 会议室。

11. 需要落实的采购政策：无(本项目不属于政府采购项目)。

采购人：中国政法大学

地 址：北京市昌平区府学路 27 号

联 系 人：朱老师

电 话：010-58909969

代理机构名称：中天信远国际招投标咨询(北京)有限公司

地 址：北京市朝阳区南磨房路 37 号华腾北塘商务大厦 11 层

邮政编码：100022

联 系 人：王先生、于先生、鲁女士

电 话：010-51908473

开户名(全称)：中天信远国际招投标咨询(北京)有限公司

开户银行：中国银行北京劲松东口支行

账号：346756034237

---

## 第二章 供应商须知

### 一、比选相关单位

采购人：系指中国政法大学；

代理机构：系指中天信远国际招投标咨询(北京)有限公司；

供应商：系指所有参与本项目的供应商(供应商)

### 二、供应商

#### 1 合格供应商的要求

详见比选邀请

#### 2 比选费用

2.1 比选文件售价：人民币 500 元/包。

2.2 供应商自行承担参加比选有关的全部费用。

#### 3 比选保证金

3.1 供应商应向代理机构递交 **4000 元/包**作为比选保证金(电汇或者支票形式等非现金形式，最迟于比选文件递交截止前到达采购代理结构指定账户)。

#### 3.2 代理机构开户行信息

(1) 开户名(全称)：中天信远国际招投标咨询(北京)有限公司

(2) 开户银行：中国银行北京劲松东口支行

(3) 帐号：346756034237

#### 3.3 发生下列情形之一时，供应商的保证金将被没收：

(1) 供应商在递交申请文件截止时间后撤回申请文件的；

(2) 供应商在申请文件中提供虚假材料的；

(3) 除因不可抗力或比选文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

(4) 供应商与采购人、其他供应商或者代理机构恶意串通的。

#### 4 代理服务费

4.1 代理服务费 4000 元整，由采购人支付。

---

### **三、比选文件**

#### **5 比选文件构成**

5.1 比选文件由比选文件总目录所列内容组成。

5.2 比选文件组成：

第一章 比选邀请

第二章 供应商须知

第三章 申请文件格式

第四章 合同

5.3 供应商应认真阅读比选文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商未按照比选文件要求提交全部资料，或者申请文件未对比选文件在各方面都做出响应是供应商的风险。

#### **6 比选文件的澄清**

任何要求对《比选文件》进行澄清的供应商，均应以书面形式通知采购人。采购人将对在比选截止日期1个工作日以前收到的书面澄清要求予以答复(答复中不包括问题的来源)。

#### **7 比选文件的修改**

7.1 在申请文件递交截止日期前采购人可主动的或在答复供应商提出澄清的问题时对比选文件进行修改和补充。

7.2 比选文件的修改以书面形式通知所有比选文件领取者，修改和补充文件作为比选文件的组成部分(回函确认)。

7.3 为使供应商准备比选时有足够的时间对比选文件的修改部分进行研究，采购人可以视比选具体情况，决定是否延长比选截止时间和比选时间。

### **四、申请文件**

#### **8 申请文件的语言和计量单位**

8.1 供应商递交的申请文件以及供应商与采购人就有关比选的所有来往函电均应使用中文简体字。

8.2 申请文件所使用的计量单位，应使用中华人民共和国法定计量单位。

#### **9 申请文件的组成**

详见申请文件

#### **10 申请文件填写说明**

对于比选文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文

字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则投标无效。未标记“实质性格式”的文件和比选文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。

### **11 申请文件附件的编制及编目**

1. 申请文件内容应为纸质印刷本。申请文件格式中标明需要签字盖章的，应由供应商的法定代表人签字或签章，加盖供应商单位公章。

2. 申请文件正本 1 份和副本 2 份，电子版 1 份【U 盘或光盘，与签字盖章后申请文件正本完全一致的扫描件(彩色 Pdf 格式)及电子版(Word 格式),单独密封】。若正本和副本不符，以正本为准。每份申请文件须清楚地标明“正本”、“副本”、“电子版”字样。若正本和副本不符，以正本为准。

3. 申请文件采用胶装方式装订。**采用活页夹方式或未装订的申请文件为无效申请文件。**

### **12 申请文件的签署及规定**

1. 申请文件如有修改、错、漏处，必须由法定代表人或被授权人在修改处签字或盖章。

2. 申请文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

3. 申请文件的正本中所有提交的复印件、影印件等必须加盖供应商公章，以证明真实、有效。正本中加盖的公章是复印、影印形式的，其申请文件无效。

4. 本《比选文件》中所要求的供应商公章是指供应商的“行政公章”，不得加盖其它“合同专用章、投标专用章、财务专用章”等非行政公章；签字是指手写签字或签章。否则其申请文件无效。

## **五、 申请文件的递交**

### **(一) 比选截止时间**

1. 采购人可以视比选具体情况按本须知的规定，通过修改比选文件延长比选截止期。在此情况下，采购人和供应商受比选截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

2. 采购人将拒绝并原封退回在本须知规定的比选截止期后收到的任何申请文件。

### **(二) 申请文件的修改和撤回**

1. 比选以后，如果供应商提出书面修改或撤标要求，在比选截止时间前送达的，采购人予以接受，书面通知须有经正式授权的供应商代表签字。

---

2. 在比选截止期之后，供应商不得对其申请文件做任何修改。

3. 从比选截止期至供应商在申请文件格式中确定的比选有效期之间，供应商不得撤回其比选文件。

(三)为方便唱标，供应商应另准备(申请文件中仍须提供)一份“报价一览表”单独密封，并在密封袋(箱)上标明“报价一览表”字样，在递交申请文件时，同时单独递交。

## **六、 比选**

### **(一)比选**

采购人将按照《比选文件》规定的时间和地点进行比选。

### **(二)组建比选评审委员会对申请文件进行评审**

1. 采购人根据比选内容的特点依法组建比选评审委员会。

2. 评审内容为资格性检查和符合性检查：

(1)资格性检查，指依据法律、法规和比选文件的规定，对申请文件中的资格证明文件进行审查，以确定供应商是否具备参加比选资格。

(2)符合性检查，依据比选文件的规定，从申请文件的有效性、完整性和对比选文件的响应程度进行审查，以确定是否对比选文件的实质性要求做出响应。

3. 对比选文件的实质性条款不响应不允许在比选后修正。

4. 比选评审委员会对申请文件的判定，只依据申请文件本身及比选评审委员会要求提供的有关补充材料。

### **(三)申请文件的澄清**

1. 在评审期间，比选评审委员会可视具体情况要求供应商对其申请文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清。供应商澄清应在比选评审委员会规定的时间内以书面方式进行，并不得超出申请文件范围或者改变申请文件的实质性内容。

2. 澄清文件将作为申请文件内容的一部分。

### **(四)比选过程保密**

1. 比选之后，直到授予成交(未成交)通知前，凡属于审查、澄清、评价和比较比选的有关资料以及授标意向等，均不得向供应商或其他无关的人员透露。

2. 在评审期间，供应商任何企图影响比选评审委员会的言行，将导致比选被拒绝，并承担相应的法律责任。

---

## 七、 确定成交供应商

### (一)成交候选供应商

1. 采购人和代理机构将根据比选文件要求, 进行资格性审查, 比选评审委员会将根据比选文件要求, 进行符合性审查, 将符合比选文件要求的供应商进行排序并推荐为成交候选供应商。

### 2. 成交、未成交通知

采购人将在规定的期限内以书面形式将结果通知所有供应商。

### (二)签订合同

成交供应商在接到成交通知书 30 日内按要求签订《合同》。

## 八、 纪律和监督

### (一)纪律要求

#### 1. 纪律要求

不得泄露比选活动中应当保密的情况和资料, 不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

#### 2. 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通比选或与采购人串通比选, 不得向采购人或者比选评审委员会成员行贿谋取成交, 不得以他人名义比选或者以其他方式弄虚作假骗取成交; 供应商不得以任何方式干扰、影响比选工作。

#### 3. 对比选评审委员会成员的纪律要求

比选评审委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处, 不得向他人透露对申请文件的评审和比较、成交候选供应商的推荐情况以及比选有关的其他情况。在比选活动中, 比选评审委员会成员不得擅离职守, 影响比选程序正常进行, 不得使用没有规定的评审因素和标准进行比选。

#### 4. 对与比选活动有关的工作人员的纪律要求

与比选活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处, 不得向他人透露对申请文件的评审和比较、成交候选供应商的推荐情况以及比选有关的其他情况。在比选活动中, 与比选活动有关的工作人员不得擅离职守, 影响比选程序正常进行。

## 九、 质疑

### (一)质疑应当遵守如下条款:

1. 供应商对采购文件有异议的, 为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满

---

之日。

2. 供应商对采购过程质疑的，为各采购环节结束之日。对开标现场的疑问必须在开标现场提出，之后不再受理。

3. 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

4. 采购代理机构应当在收到供应商书面质疑后七个工作日内，对质疑内容做出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

5. 质疑供应商提出质疑的范围只限于采购过程以及中标或者结果两个方面的事项。质疑供应商提出的质疑必须认为采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害。

6. 供应商质疑实行实名制，并应当有具体的质疑事项和事实依据，不得进行虚假、恶意质疑。

5. 供应商进行质疑时，应当书面提交质疑书正本一份、副本一份、电子版一份：( Pdf 格式及 Word 格式)。

7. 质疑书应当包括下列主要内容：

- (1) 质疑供应商和被质疑供应商的名称、地址、电话等；
- (2) 具体的质疑事项和事实依据，质疑问题须一次性提出；
- (3) 提起质疑的日期应为送达我公司项目负责人的日期。

8. 质疑书应当署名。质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章。

9. 质疑供应商可以委托代理人办理质疑事项。代理人办理质疑事项时，除提交质疑书外，还应当提交法人授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

10. 质疑供应商应当符合以下条件：

- (1) 质疑供应商已经购买了采购比选文件，参与了所质疑项目的采购活动；
- (2) 质疑书内容符合本文件的规定；
- (3) 在法定的质疑期内提交；
- (4) 属于我公司负责；
- (5) 国务院财政部门规定的其他条件。

11. 质疑供应商撤销质疑的，需要提交书面撤销材料。

12. 质疑供应商进行虚假、恶意质疑的，我公司将向财政主管部门汇报。

---

## 第三章 申请文件格式

### 一、供应商提交文件须知

供应商应严格按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排以致申请文件被误读或查找不到有效文件，后果由供应商承担。

1. 所附表格中要求回答的全部问题和信息须正面回答。
2. 本资格声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。
3. 比选评审委员会将依据供应商提交的申请文件并根据比选文件的要求，决定供应商履行合同的合格性及能力。
4. 供应商提交的材料将被保密保存，但不退还。
5. 全部文件应按供应商须知中规定的语言和份数提交。
6. 正本须具有比选代表人签字，并加盖供应商公章。

## 二、申请文件组成

### 格式一 申请函(实质性格式)(供应商代表签字,并加盖供应商公章)

中天信远国际招投标咨询(北京)有限公司:

\_\_\_\_\_ (供应商全称) \_\_\_\_\_ (供应商代表姓名) \_\_\_\_\_ (法定代表人)为全权代表,参加贵方组织的\_\_\_\_\_ (项目名称) \_\_\_\_\_ 项目的活动。为此:

一、我方承诺已经具备比选文件中规定的供应商应当具备的条件。

二、我方已仔细阅读全部《比选文件》及全部参考资料和有关附件。我方已经完全理解了《比选文件》中的各项内容和采购人的各项权利义务的 true 含义,并承诺在发生争议时不会对《比选文件》存在误解、不明白的条款为由,对贵方行使任何法律上的抗辩权。

三、提供比选须知规定的全部申请文件,包括申请文件的正本 1 份,副本 2 份,电子版 1 份。

四、保证忠实地执行双方所签订的协议和合同,并承担协议和合同规定的责任和义务。

五、承诺完全满足和响应比选文件中的各项商务和技术要求,若有偏差,已在申请文件中显著处予以明确特别说明。

六、保证提供的申请文件均按比选文件规定的格式填写。

七、保证遵守遴选文件的规定。本申请文件有效期 90 日历日。

八、保证遵守比选文件的规定。

九、我方愿意向贵方如实提供任何与本项比选有关的数据、情况和技术资料,若贵方需要,我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

十、我方已详细审核全部申请文件,包括申请文件修改书(如有的话)、参考资料及有关附件,确认无误。

十一、我方承诺:我方在本项目比选中的陈述和本申请文件的一切资料均为真实合法,没有不实的描述、承诺或者伪造、变造的情形。如果我方在本项目比选中做虚假陈述或者在申请文件中提供虚假资料,本申请文件无效,并自愿接受有关处理,同时承担由此带来的一切法律后果。

与本比选有关的一切往来通讯请寄:

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

供应商代表(签字):

供应商(公章):

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

格式二 比选报价表(实质性格式)

项目编号:

项目名称/分包号	评审参考价 (人民币/元)	备注
中国政法大学昌平校区物业管理 服务中心供货商遴选采购项目 分包_____		此价格仅作为评审依据， 最终以实际用量乘以供应商报 出单价结算。采购人对每家供应 商的实际用量/支付金额不做任 何承诺。

供应商全称: \_\_\_\_\_(加盖供应商公章)

供应商授权代表(签字): \_\_\_\_\_

格式三 比选分项报价表(实质性格式)

分项报价表(分包 )

项目编号：\_\_\_\_\_ 分包号\_\_\_\_\_

报价单位：人民币元

序号	材料名称	制造商/产地/品牌/规格/型号	数量	单位	单价	小计	详细说明
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
合计总价/评审参考价							(元)

注：1. 此表中材料名称、数量、单位严格按照清单填写。

2. 此表中制造商/产地/品牌/规格/型号均须准确填写，如果未提供合格的分项报价将视为没有实质性响应比选文件。

3. 上述各项的详细规格(如有)，可另页描述。

供应商名称(加盖公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 补充分项报价表(分包\_\_\_)(非实质性格式)

项目编号：\_\_\_\_\_ 分包号\_\_\_\_\_

报价单位：人民币元

序号	材料名称	制造商/产地/品牌/规格/型号	单位	单价	详细说明
1					
2					
3					
4					
5					
6					

注：供应商可以根据自己对同类项目的经验，提供采购人有可能用到的其他材料作为对分项报价表补充，供采购人选择。

此表中同一材料可以提供多家 制造商/产地/品牌/规格/型号产品，不作为选择性报价。

分项报价表中已有材料，此表中报价不得高于分项报价表中单价。

---

格式四 法人或其他组织的营业执照或其他证明材料(实质性格式)  
(复印件，并加盖供应商公章。)

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

### 格式五 法定代表人授权书(实质性格式)

(法定代表人不能参与比选时，必须出具本授权书，授权书均须法定代表人签字或盖章及被授权人签字，并加盖供应商公章。)

中天信远国际招投标咨询(北京)有限公司：

本授权书声明：注册于(国家或地区的名称)的(公司名称)的在下面签字的(法定代表人姓名、职务)代表本公司授权(单位名称)的在下面签字的(被授权人的姓名、职务)为本公司的合法代理人，就(项目名称)的比选，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字或盖章生效，特此声明。

法定代表人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

授权人(供应商代表)(签字)：\_\_\_\_\_

供应商(公章)：\_\_\_\_\_

注：须后附法定代表人及被授权人身份证复印件

被授权人姓名：

职 务：

身份证号码：

详细通讯地址：

手 机：

---

## 附：法定代表人(单位负责人)身份证明

致：\_\_\_\_(采购人或采购代理机构)

兹证明，

姓名：\_\_\_\_性别：\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_职务：\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_(供应商名称)的法定代表人(单位负责人)。

附：法定代表人(单位负责人)有效期内的身份证正反面复印件。

--	--

供应商名称(加盖公章)：\_\_\_\_

法定代表人(单位负责人)(签字或盖章)：\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 格式六 供应商资格声明书(实质性格式)

### 供应商资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
4. 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(重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形)；
5. 我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织(仅适用于政府购买服务项目)；
6. 我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形(单一来源采购项目除外)；
7. 与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下(如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写)：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

供应商名称(加盖公章)： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

**格式七 技术条款、商务条款响应/偏离表格式(实质性格式)**

对本项目技术条款、商务条款的偏离情况(请进行勾选): <input type="checkbox"/> 无偏离(如无偏离, 仅勾选无偏离即可) <input type="checkbox"/> 有偏离(如有负偏离, 则须在本表中对负偏离项逐一列明)			
序号	比选文件要求	申请文件响应	偏离

供应商名称(盖单位章): \_\_\_\_\_

供应商代表(签字): \_\_\_\_\_

1. 供应商的需求偏差必须如实填写, 并应对偏差情况做出必要说明。供应商应对故意隐瞒需求偏差的行为承担责任。对比选文件有任何偏离应列明“正偏离”“负偏离”或“无偏离”。

2. 对比选文件无偏离, 请在此表无偏离处进行勾选。

---

## 格式八 递交比选保证金的证明材料

说明：供应商须提供缴纳比选保证金的收据、汇款凭证或保函等的复印件加盖供应商公章(自行编写无效)

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

## 格式九 退保证金格式

1. 以电汇方式办理退保证金退还手续时须填写如下相关信息

我公司参与的\_\_\_\_\_ (项目编号、项目名称)所提交的投标保证金，请退至我公司以下账户：

开户名称：\_\_\_\_\_；

开户银行行号：\_\_\_\_\_；

开户银行名称：\_\_\_\_\_；

开户银行账号：\_\_\_\_\_。

以上信息真实有效，如我公司银行账户信息在此期间内发生变更，我公司负责及时通知贵公司。由于填写错误、不清晰、我公司账户变更而未及时告知招标公司等引起的退款延误等责任由我公司自行承担。

2. 以支票方式办理保证金退还手续时，请与比选文件第一章中采购代理机构项目联系人联系。

供应商全称：\_\_\_\_\_ (加盖供应商公章)

供应商法定代表人或其授权代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

---

## 第四章 项目情况及需求

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

## 一、分包

分包 1. 电工用料：用于昌平校区公共区域，教学楼，办公楼，宿舍等照明设备、插座、电线电缆等维修用料。

分包 2. 木工用料：用于昌平校区公共区域，教学楼，办公楼，宿舍等路面、房产修理用料。

分包 3. 水暖用料：用于昌平校区公共区域，教学楼，办公楼，宿舍等洗浴卫生洁具，水暖管道用料。

分包 4. 保洁用料：用于昌平校区公共区域，教学楼，办公楼，宿舍等日常清洁打扫用具和卫生清洁用品。

分包 5. 劳保用料：昌平校区物业中心员工发放劳保用品。

**注：根据昌平校区供货情况及维修需求，按照工作惯例，为保障供货及时性，昌平校区物业中心申请每包分别选取三家成交供应商提供相关服务。采购人对每家供应商的实际用量/支付金额不做任何承诺。最终以实际用量乘以供应商报出单价结算。**

## 二、项目具体要求

1. 供应商所投产品如果与学校原有设施不匹配(无法安装或安装后无法正常使用或使用效果不佳)，则供应商须无条件的替换为原有设施匹配的产品，单价不做调整。

2. 材料物品必须保证正品，并出具证明，所提供的材料物品必须符合国家质量标准，采购人有要求的，还需提供检测合格证明。

3. 日常供货过程中，提供虚假产品或提供虚假证明，经发现取消供应商的成交资格。

4. 合同期内需严格按照供应商所报单价提供服务，如遇特殊情况必须双方进行协商解决，不得私自变更供货价格。

5. 普通材料物品需在提出采购要求后 3 天内送货；紧急材料物品需在提出采购要求后 2 小时内送货。

## 三、服务期限

服务期为 3 年(具体时间以合同为准)

---

#### 四、其他

1. 供应商可按分包投标，也可全部参与，但项目按分包单独评审，供应商需分别提交响应文件。

2. 供应商需按照附件名目提供单价，名目内容可另附表格自行增加，并备注产品规格、品牌等(具体详见附件)。

3. 用量已实际发生为准，采购人将根据实际需要 from 入围供应商中选择合适的材料物品。对每家供应商的实际用量/支付金额不做任何承诺。

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

附件：5 个分包的采购清单

下表中涉及的产品厂家及参考品牌仅是对产品质量的参考描述，品牌不做强制要求，不一致不作为负偏离，但供应商所投产品的质量不应低于参考品牌的质量。

下表中涉及包装规格的，包装规格不是强制要求，供应商可以提供其他包装规格产品(但不得低于比选文件中的包装规格)。

分包 1 电工用料

序号	材料名称	型号	数量	单位	参考品牌
1	日光灯管	18W	75	个	飞利浦
2	日光灯管	36W	200	个	飞利浦
3	单联单控灯开关		130	个	飞利浦
4	盲板	10*10	300	个	
5	接线端子	3 孔	1000	个	
6	单级断路器	3A	30	个	正泰
7	五孔插座	10A	600	个	公牛
8	LED 灯贴	12W	300	个	飞利浦
9	LED 灯泡	10W	260	个	公牛
10	LED 灯泡	30W	240	个	公牛
11	LED 吸顶灯	22W	45	个	飞利浦
12	明盒	10*10	300	个	
13	塑料胶带	18m	300	个	公牛
14	绝缘胶布	15m	150	卷	天坛

分包 2 木工用料

序号	材料名称	型号	数量	单位	参考品牌、备注
1	3L 滑道	16" 400mm	70	个	
2	铁胀栓	8*100	300	个	国标
3	防盗门锁芯	Φ80	50	个	

4	通用锁芯	80	30	个	
5	锁体	φ 60	40	个	
6	门拉手	3 寸	450	个	
7	柜子把手	116*34	200	个	
8	锁	Q/GJDL	150	个	
9	柜子锁	22mm	100	个	
10	大月牙锁	44mm	50	个	
11	密封胶	300ml	260	个	
12	玻璃胶	300ml	210	个	
13	水不漏	5kg	60	袋	
14	水泥	50kg	200	袋	425#

### 分包3 水暖用料

序号	材料名称	型号	数量	单位	参考品牌、备注
1	对丝	φ 15	400	个	国标
2	不锈钢水咀 4"	φ 15	60	个	
3	水咀铜芯	φ 15	600	个	特陶
4	水咀扳把 (厚)	φ 15	600	个	特陶
5	铜闸阀	φ 15	60	个	长虹
6	铜球阀	φ 15	60	个	长虹
7	脚踏阀	Φ 25	60	个	特陶
8	八字阀	φ 15	60	个	特陶
9	三通	φ 15	100	个	国标
10	油任	φ 15	110	个	国标
11	反扣补芯	φ 40*20	200	个	国标
12	软管	φ 50	60	根	特陶
13	伸缩管	φ 35	130	根	
14	生料带		300	卷	大卷
	90° 弯头	φ 15	300	个	国标

### 分包4 保洁用料

序号	材料名称	型号	数量	单位	参考品牌、备注
1	桶装洁厕灵	3.78KG	800	桶	
2	桶装洗手液	3.78KG	600	桶	
3	洗衣粉	450g	250	袋	奥妙
4	大喷壶	2 升	200	个	
5	塑料扫帚	好的	100	个	
6	塑料簸箕	好的	100	个	
7	垃圾筐	25*30	50	个	
8	小垃圾袋	45*60	200	卷	
9	地推罩	90	240	个	
10	钢丝球	8801	720	个	
11	胶手套	付	680	付	
12	方厕所刷	个	180	个	
13	白粉笔	50 根/盒	400	盒	
14	固体空气清新剂	70g	240	瓶	
15	自动喷香剂	300ml	200	瓶	
16	木把笤帚	0.5kg	400	个	
17	竹扫帚	3.5kg	400	个	

### 分包 5 劳保

序号	材料名称	型号	数量	单位	参考品牌、备注
1	抽纸	130 抽*6 包	460	包	维达
2	卷纸	4 层/1800 克	460	提	维达
3	洗衣液	3 公斤	230	瓶	蓝月亮
4	柔顺剂	3 升	230	瓶	金纺
5	洗衣粉	1.8 公斤	460	袋	奥妙
6	洗涤灵	1.08 公斤	460	瓶	奥妙
7	香皂	115 克	920	块	舒肤佳
8	肥皂	250 克	920	块	奥妙
9	牙膏	175 克	460	管	云南白药
10	洗发水	瓶/500L	240	瓶	力士
11	护发素	瓶/500L	240	瓶	力士
12	沐浴露	瓶/500L	240	瓶	力士

## 第五章 合同协议(范本)

### 中国政法大学物业管理服务中心供应商购销合同（通用版）

甲方（需方）：中国政法大学

乙方（供方）：

#### 第一节 原则条款

**第一条** 甲乙双方通过友好协商，本着自愿、平等、互惠、互利的原则，依据《中华人民共和国民法典》以及相关法律、法规规定签订本合同。

#### 第二节 合同标的物

**第二条** 本合同标的物的具体名称及规格、型号等详细产品信息，以乙方的销售单为准。

**第三条** 商品的价款、数量、每笔买卖的时间，以甲方盖章或由甲方经办人签字的乙方销售单为准，该单据作为甲方对乙方应付货款的凭证和结算凭据。

#### 第三节 名词定义

**第四条** 积压商品：指甲方从乙方购进的，保存完好、保质期前三个月且不影响乙方二次销售的剩余产品。

**第五条** 特殊订制商品：由甲方通过文本约定或其他方式向乙方提出需求，乙方据此进行供应的商品。

#### 第四节 商品订购、商品生产、运输、结算及其他

##### 一、产品订购

**第六条** 甲方订货应明确所订商品的品种、规格、数量、交货日期、交货地点和收货验收人。

**第七条** 甲方以电话或传真或 E-mail 方式将订单发送至乙方。乙方在收到订单后必须确认交货期并签单回传给甲方以示确认交期。不回传视为乙方不合作。甲方将视情况减少给乙方订单的配额，甚至终止合作关系。

**第八条** 甲方传真订货必须有本合同或补充协议或委托书中所指定的经办人签字确认，并由乙方确认生效。

**第九条** 甲方可以电话订货，经甲方收货人签收后证明与订货要求相符。

**第十条** 甲方变更经办人员时，应将变更后的人员提前三天书面通知乙方；否则，因此造成损失的，由甲方承担赔偿责任。

## 二、商品生产

**第十一条** 乙方必须按照与甲方约定的质量标准和工艺流程生产和检验产品，并且生产的产品的品质不能低于行业标准且与样品保持一致。

**第十二条** 乙方提供的产品要符合环保要求和对人体健康无害，特别是中国禁止或严格限制的有害化学品目录现行规定符合，禁用的及有害的物品必须事先全部详细说明以书面形式通知甲方。

**第十三条** 乙方必须保证其产品符合中华人民共和国之所有法律，包括但不限于：《产品质量法》、《海关法》、《环境保护法》等。

**第十四条** 乙方必须在该产品的行业规定有效期限或者双方约定的时间内对产品的质量全面负责。不得提供假冒伪劣产品（包括自产/代理）给甲方。如因乙方提供的产品质量问题，所造成的经济损失及其附带的所有损失均由乙方负责。

## 三、产品运输

**第十五条** 乙方收到甲方采购需求单 日内（遇紧急情况的，按甲方规定时间）将甲方订购之产品按甲方的具体通知要求（电话，传真，邮件等形式），送至甲方指定地方。停水、停电、人员不足、设备损坏、堵车等不能成为延期交货的理由。未经过甲方的允许，乙方不得分批交货（送货），乙方送货给甲方未经甲方要求应该在乙方正常工作的时间内。

**第十六条** 乙方负责装车、卸车。

**第十七条** 乙方商品在交付甲方并经验收签字确认后，风险及责任由甲方承担。

**第十八条** 在甲方未向乙方结清相关商品的货款前，乙方保留对该商品的所有权。

## 四、货款结算

**第十九条** 双方约定，乙方每月 25 日之前将对账单提供给甲方。经双方财务人员确认货款总金额无误后，由甲方按约定的付款周期给予付款。如因乙方未能及时对账或未能及时提供正规票据等，则货款顺延至下个月结算，对此所造成之不良后果由乙方承担。付款形式视甲方具体情况而定（网上转账，转账支票，汇款，承兑或现金等形式支付给乙方）。

**第二十条** 双方协议，因产品在交货时不能每箱开验，甲方在交货后开箱如发现质量问题和短货问题，将会通知乙方，并且在结款时扣减短货、退款、挑选特殊的费用及赔偿和罚金。

**第二十一条** 乙方应尽量固定收款账号及接受甲方电脑转账以防货款被冒领，否则应该固定人员到甲方收款。收款前应该将有收款人身份证及照片等详细资料的收款人确认函交甲方财务，确认函必须有乙方的公章及法定代表人签字。乙方如果有与甲方联系过的工作人员离职或者岗位调动应该书面通知甲方财务人员，若未能尽到通知义务而引起的甲方错误付款，所有责任乙方承担。

**第二十二条** 如因甲方提供的支票、电/信汇票据不合法，或不按本合同约定方式办理货款结算，视为未结算，甲方仍应及时向乙方支付货款。

## 五、 货物验收及积压商品的处理

**第二十三条** 乙方未能按时交货，甲方将按订单商品总额之 3%/天收取乙方违约金。

**第二十四条** 乙方送货时必须随货提供本批次货物的且已经判定合格的 QA 检验报告。

**第二十五条** 不良品、短装、补货、换货等，乙方都应按约定时间及时处理，否则乙方须承担由此给甲方造成的所有经济损失。

**第二十六条** 甲方收到乙方所供应之产品后，由仓库暂收货物和 QA 检验报告并由仓库部门在甲方的到货送货单上填写实际收货数量，品名，规格等。并将单据和货物一起移交品管部待检，经甲方品管部门验收合格后待检货物方可入库。但是乙方的货物甲方收货时和收货后的 IQC（企业产品在生产前的第一个控制品质的关卡）检验均进行的是抽检，不能保证完全发现数量的短缺和品质的问题。因此如果后续发现乙方有短装现象将按照甲方最后实际清点和挑选的数量结算。

**第二十七条** 乙方送货时，产品项目不在订单上，产品数量超出订单数量部分，产品外包

---

装破损，产品包装不符合甲方要求或者标示不符等情形甲方无法收货。

**第二十八条** 乙方应该把质量放在首位，与甲方的相关人员保持沟通，防患于未然，不能为了提高效率和减低成本而影响品质。

**第二十九条** 甲方以到货、退货通知单或者电话、E-mail 通知乙方退货、乙方收到甲方的退货通知后必须及时补货，退货后如果乙方补货的时间不能满足甲方生产交货期，则甲方可以取消本次的订单，并且乙方须承担不能按时交货给甲方造成的损失。需要另行补货的乙方应该全力配合甲方将损失减到最少。所退货物乙方必须按照退货通知日起 5 个工作日将退货取回。否则甲方将自行处理乙方的货物，并且不支付货款和废物处理所得款项。

**第三十条** 经检验后如果合格品数量不足，并且甲方需要补充货物，则乙方须在订单约定的交期或者后来重新约定的交期内补充足额的合格品。以免影响甲方出货，否则乙方须赔偿甲方延迟交货的相应直接和间接损失。

**第三十一条** 甲方在使用过程中如遇积压商品时，在不影响二次销售前提下，有权自行选择退货或更换，由甲方负担运输费用，是否符合退换条件由乙方确定。某些价格易变货物商品退换时，甲方需承担购进时与退换时乙方价格下调部分的差额；如价格上调时，上调部分价格无需退还给甲方，货物价格以退货时乙方确定商品价格为准。

#### 第五节 乙方权利、义务

**第三十二条** 应甲方要求将乙方产品的信息提前与甲方进行沟通，以便维护甲方的第一知情权和优先选择权。

**第三十三条** 乙方有义务按照约定时间和方式向甲方交付商品。

**第三十四条** 乙方所交付的货品，如有品质不符或数量短少时，甲方应于 5 日内及时通知乙方，乙方应负补充或更换义务。

#### 第六节 甲方权利、义务

**第三十五条** 甲方有权因乙方人员的操作违规及服务态度向乙方进行投诉。

**第三十六条** 甲方应按合同规定向乙方支付货款。

**第三十七条** 甲方有义务向乙方反馈相关产品的市场及供应信息，以便改进乙方的服务水平。





---

## 第六章 评审

### 一、评审委员会的组成：

采购单位依法组建评审委员会。

### 二、评审委员会的职责：

1. 申请文件是否符合比选文件要求，并做出评价；
2. 根据需要，要求供应商对申请文件有关事项做出解释或者澄清；
3. 出具评审报告，推荐成交候选供应商名单。

### 三、评审程序及打分办法

1. 评审准备：评委熟悉比选文件。
2. 评委认真仔细阅读申请文件并对申请文件进行初审，而后就有关问题要求供应商做出必要的澄清、说明，按照比选文件中规定的评审方法和标准，对初审合格的申请文件进行商务和技术评估，综合比较与评价并进行独立打分，推荐成交候选供应商名单并编写评审报告。

#### (1) 申请文件的初审

依据法律法规和比选文件的规定，对申请文件进行符合性审查；

#### (2) 综合比较与评价并进行独立打分

按照比选文件中规定的评审方法和标准，对初审合格的申请文件进行商务和技术评估，如果分包合格供应商 $\leq 3$ 家，则所有供应商均入围该分包，如果分包合格供应商 $> 3$ 家，则综合比较与评价并进行独立打分。

#### (3) 推荐成交候选供应商

每位评委在审阅资料的基础上，对各供应商进行综合打分。最后汇总所有评委的分数，求出每个供应商的平均分并排序。排名前三的供应商推荐为该分包的预成交供应商。排名第四的为备选成交供应商。

本项目每一供应商限中 3 包，评审时按照自然顺序，已入围 3 包的供应商，在之后的分包中不再参与打分，不具有推荐为该分包的预成交供应商及备选成交供应商资格，预成交供应商及备选成交供应商按照综合打分平均分并排序自动递补。

#### (4) 编写评审报告

### 四、评分标准(满分 100 分)

### 资格性符合性审查表

序号	项 目	供应商名称
1	申请函	
2	比选报价表	
3	企业法人营业执照	
4	法定代表人授权书	
5	供应商资格声明书	
6	采购需求中*号条款(如有)	
7	信用记录(无须供应商提供，以采购代理机构评审现场查询为准)	
8	比选保证金	
9	申请文件按照比选文件要求签字并盖章；并由授权代表签署时附符合比选文件要求的授权委托书；递交的申请文件齐全	
10	递交一份内容相同且只有一个有效报价；报价未超过本项目控制金额或最高限价报价或未明显低于其他报价，投标时能合理说明或者能提供相关证明材料的，或者被评标委员会认定为合理	
11	未弄虚作假	
12	申请文件有效期满足比选文件中的要求	
13	申请文件无采购人不能接受的附加条件的	
14	其他符合比选文件的其他实质性要求和条件	
结论（×代表不合格，√代表合格）		

## 评分办法

评审因素	评分标准说明	分值
报价方案 (10分)	<p>根据供应商提供的报价方案（含分项报价表及补充分项报价表）进行综合评价：</p> <p>1.分项报价表符合比选文件要求且补充分项报价表产品丰富能够给采购人提供充足备选且综合评价，价格较低，得10分；</p> <p>2.分项报价表符合比选文件要求且补充分项报价表产品丰富能够给采购人提供充足备选且综合评价，价格基本合理,根据横向比较价格高低，得4-9分；</p> <p>3.分项报价表符合比选文件要求且补充分项报价表产品丰富但综合评价，价格较高，或补充分项报价表产品不足，无法能够给采购人提供充足备选，得1-3分，</p> <p>4.分项报价表或补充分项报价表中价格不合理或补充分项报价表产品严重欠缺，无法进行综合评价，得0分</p>	10
供应商类似业绩 (9分)	<p>根据供应商响应文件中提供的类似业绩来评价。提供2020年9月1日后（以签订日期为准）类似合同业绩复印件加盖供应商公章，每提供一份符合要求的类似业绩得3分，本项最多得9分。</p>	9
服务方案 (81分)	<p>根据供应商响应的交货速度及详细说明酌情打分。</p> <p>1. 交货速度实质上优于采购人需求(普通材料物品在提出采购要求后2天内送货；紧急材料物品需在提出采购要求后1小时内送货)，且有切实可行的保障措施，能够完全保障，得16分；</p> <p>2. 交货速度实质上优于采购人需求(普通材料物品在提出采购要求后2天内送货；紧急材料物品需在提出采购要求后1小时内送货)，但保障措施不够切实可行，得10-15分；</p> <p>3. 交货速度完全满足采购人需求，且有切实可行的保障措施，能够保障，得6-9分；</p> <p>4. 交货速度完全满足采购人需求，但保障措施不够切实可行，得1-5分；</p> <p>5. 交货速度不满足采购人需求或未明确响应或没有切实可行的保障措施，得0分</p>	16
	<p>根据供应商提供的质量保障措施进行综合评审，措施科学合理可行有针对性，得15分，基本科学合理可行，得10-14分，有欠缺但对项目整体实施影响不大，得6-9分，有重大欠缺，严重影响项目实施，得1-5分，未提供得0分。</p>	15
	<p>1. 方案合理可行，有针对性，能够保障项目顺利进行，完全满足项目需要，得15分；</p> <p>2. 方案较合理可行，有一定针对性，基本能够保障项目顺利进行，基本满足项目需要，得10-14分；</p> <p>3. 方案略有缺陷或针对性不足，但对项目顺利进行影响不大，得6-9分；</p> <p>4. 方案不够合理或可行性低或缺乏针对性，对项目顺利进行有较大影响，得1-5分；</p> <p>5. 方案简略或没有针对性或不合理，难以保障项目顺利进行，得0分</p>	15

	服务方案其他部分整体评价	<p>供应商根据本项目需求，结合自己同类项目经验，提供服务方案，评委对服务方案其他部分（沟通方案、交货速度保障措施、质量保障措施以外的部分）进行综合评价：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 方案合理可行，有针对性，能够保障项目顺利进行，完全满足项目需要，得 20 分；</li> <li>2. 方案较合理可行，有一定针对性，基本能够保障项目顺利进行，基本满足项目需要，得 13-19 分；</li> <li>3. 方案略有缺陷或针对性不足，但对项目顺利进行影响不大，得 7-12 分；</li> <li>4. 方案不够合理或可行性低或缺乏针对性，对项目顺利进行有较大影响，得 1-6 分；</li> <li>5. 方案简略或没有针对性或不合理，难以保障项目顺利进行，得 0 分</li> </ol>	20
	所投产品质量整体评价	<p>根据供应商分项报价中所投产品的品牌型号，对产品质量进行综合评价，酌情打分：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 所有产品均质量优良，完全满足项目需要，得 15 分；</li> <li>2. 主要产品质量优良，其余产品也均质量可靠，基本满足项目需要，得 10-14 分；</li> <li>3. 部分低值产品质量无法保证完全满足项目需要，但对项目顺利进行影响不大，得 6-9 分；</li> <li>4. 部分主要产品质量无法保证完全满足项目需要，对项目顺利进行有较大影响，得 1-5 分；</li> <li>5. 产品质量无法保证完全满足项目需要，无法保证项目顺利实施，得 0 分</li> </ol>	15
合计			100