

江苏建筑职业技术学院学生公寓空调维保服务单位项目

竞争性磋商公告

(招标编号: XGC(JT)/F-20240419 (Z))

江苏建筑职业技术学院学生处作为招标采购单位, 现对采购学生公寓空调维保服务单位项目谈判采购。欢迎符合谈判采购文件资格条件的各供应商前来参加谈判。项目具体要求如下:

0 谈判须知

0.1 供应商应认真阅读和充分理解谈判文件中的所有内容, 未按谈判文件要求提供的谈判响应文件和资料, 可能导致谈判响应文件被拒绝, 其后果由供应商自己负责。

0.2 供应商被视为已了解本竞争性谈判项目的全部内容, 以及与履行合同有关的一切情况, 本谈判文件不再就此做任何解释。

0.3 供应商须自行承担所有参与竞争性谈判的相关费用, 无论结果如何, 我单位在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

0.4 所有附录均是本文件不可分割的组成部分。

1 概述

1.1 为保证采购学生公寓空调维保单位项目进度, 现决定以公开竞争性谈判的方式采购该项目所需空调维保服务。

1.2 本次谈判的采购人为江苏建筑职业技术学院。

2 采购内容

本次谈判的内容为竞争性谈判（详见附录 A）（包括评估机构差旅、食宿、服务，税费等一切费用）

3、内容和要求（见附录 A）

4 供应商应具备的条件

具备下列条件的生产厂商或经销单位有资格参加本次谈判：

- a) 具有独立法人资格；
- b) 供应商应独立参与谈判，不接受联合体谈判；
- c) 供应商应具备及时供货和完善的售后服务能力；
- d) 具有良好的企业资信，近年无不良业绩；
- e) 自愿遵守本谈判文件的要求。

5 谈判响应文件要求

5.1 谈判响应文件应包括下列内容(按顺序装订)：

- a) 谈判书（附录 B）；
- b) 法定代表人身份证复印件或授权委托书(如有授权)原件和被委托人（代理人）身份证复印件（附录 C）；
- c) 企业营业执照、组织机构代码证、税务登记证复印件，或三证合一的证照复印件；
- d) 供应商资格声明；
- e) 相关资质证书复印件；

f) 服务承诺;

g) 偏离表 (附件 D)。

注: 谈判响应文件其他描述与偏离表矛盾时, 以偏离表为准。

h) 报价表 (附录 E)。

注 1: 以上复印件均必须加盖单位公章 (红印), 否则视为无效。

5.1.1 供应商资格声明

作为谈判响应文件的一部分, 供应商须提供证明其有资格进行谈判和有能力履行合同的声明文件。资格声明文件应达到采购人的要求。

a) 供应商具有提供相应服务所需的财务、技术和生产能力;

b) 供应商具有提供相应服务所需的服务能力和售后服务等方面的能力。

5.1.2 产品和服务的符合性声明

作为谈判响应文件的一部分, 供应商须提交证明其拟供服务符合谈判文件要求的声明文件。该声明文件可以是文字资料、图纸和数据, 并须提供相应的证明文件。

5.2 谈判响应文件的装订和密封

5.2.1 谈判响应文件须打印并装订, 报送正本一册、副本二册(副本可复印)。每份谈判响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样, 正本与副本必须一致; 若正本与副本不一致, 以正本为准。

5.2.2 谈判响应文件必须密封在专门的密封袋中, 密封袋骑缝处用封条密封, 加盖单位公章, 并在封袋正面写明采购人名称、项目名称及

供应商名称。

5.3 谈判响应文件如有修改和行间插字，必须在修改处加盖供应商法定代表人或代理人的印鉴。

6 谈判报价

6.1 供应商应认真阅读谈判文件，详细列出谈判文件要求的全部内容，并编写详细的谈判报价明细表。

6.2 谈判报价应包含供应商承诺的服务质量保证和售后服务费用，以及所购服务所需缴纳的所有税费和所需的一切费用。

6.3 谈判报价不得高于同期市场的平均价。

6.4 供应商须以人民币进行报价。

6.5 服务的价格为产品和服务的最终交付价格，不受任何因素的影响而调整。

6.6 本项目预算为 15 万。

7 谈判费用

7.1 谈判文件不收取费用。

7.2 其它技术资料由采购方提供电子档，不收取费用。

8 履约保证金

成交在签订合同前需要交纳履约保证金为成交金额的 10%，在质保期结束无息支付。

履约保证金打款帐号：

收款人户名：江苏建筑职业技术学院，

收款人帐号：1700000101201000958202，

收款人开户银行：江苏银行徐州科技支行，

开户行行号：313303000193

8.1 供应商出现下列情况，履约保证金不予退还。

- a) 取消成交资格；
- b) 成交后非因不可抗力拒绝签订合同；
- c) 经查实，所供产品和服务不符合谈判要求或合同约定的。

9 谈判响应文件报送时间及送达地点

9.1 时间：2024 年 4 月 29 日 14: 30

9.2 送达地点：大学生公寓管理服务中心 101 办公室

10 供应商资格审查

10.1 供应商资格审查时间 2024 年 4 月 29 日 14: 30

10.2 供应商须提供以下资料：

a) 企业营业执照、组织机构代码证、税务登记证的原件或副本原件，或三证合一的证照原件或副本原件；

b) 授权委托书(如有授权)原件和被委托人身份证原件；

以上资料不全将按资格审查不合格论处，取消其谈判资格。

11 谈判、成交

11.1 供应商注意事项

11.1.1 通过资格审查的供应商方可参加谈判。

11.1.2 参加本次谈判的法定代表人或委托代理人必须参加谈判活动的全过程。

11.1.3 参加谈判的法定代表人或委托代理人必须提供按谈判文件要求制作并密封的谈判响应文件。

11.1.4 参加谈判的法定代表人或委托代理人必须在谈判时出示本人身份证，交纳谈判保证金。

11.1.5 无特殊理由谈判响应文件未按规定时间送达的将取消谈判资格。

11.2 谈判时间、地点

11.2.1 谈判时间：2024 年 4 月 29 日下午 14: 30

11.2.2 谈判地点：江苏建筑职业技术学院大学生公寓管理服务中心

11.2.3 谈判时，由供应商或者其推选的代表检查谈判响应文件的密封情况，经确认无误后，由谈判工作人员当众拆封。谈判响应文件未按规定密封的，取消其谈判资格。

11.2.4 谈判响应文件的审查

11.2.4.1 开标后，工作人员将审查谈判响应文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当地签署，谈判响应文件是否符合要求。如果单价和总价有差异，以单价为准，并对总价进行修改。若数字和文字表

示的金额之间有差异，以文字金额为准，并对数字做相应修改。如供应商不接受上述修改，则视为不符合要求。

谈判响应文件未按谈判文件要求编制或提供资料不全的均将视为不符合要求。

11.2.4.2 在对谈判响应文件进行详细评议前，谈判工作人员将审查每一供应商是否对谈判文件的要求做出了实质性的响应。实质性的响应系指谈判响应文件符合谈判文件的所有条款、条件及规定而没有重大偏离或保留。

重大偏离或保留系指实质上影响到合同项下的服务范围、质量和性能，或指与谈判文件有实质性不一致，限制了合同项下采购人的权力和供应商的义务。该重大偏离或保留将影响供应商的竞争地位。

本次采购所有报价的产品和服务其技术参数和承诺允许正偏离，不允许负偏离。

11.2.4.3 采购人确定谈判响应文件的响应性是基于谈判文件本身，而不依靠外部的补充证据。

采购人将拒绝被确定为非实质性响应的谈判，供应商不能通过修正或撤销不符合之处而使其谈判成为实质性响应的谈判。

11.3 谈判程序

11.3.1 采购人将对通过谈判响应文件审查且被确定为实质性响应的谈判进行评议。

11.3.2 谈判人员

由学校江苏建筑职业技术学院学工处按规定确定谈判小组成员。

11.3.3 谈判办法

11.3.3.1 本项目一至两轮报价，最后的谈判报价低于首次报价（最后一轮报价不得高于上一轮报价，否则该报价无效，以上一轮报价为准），现场报价时，其报价明细表中各项报价未作明确的，各项明细报价均按总价同比例下浮（谈判响应文件中必须有明细报价清单）。

11.3.3.2 本项目评标办法是最低评标价法，即在符合采购文件要求的前提下，择定评标价格最低者为第一成交候选人，即成交供应商。

11.3.3.3 成交候选资格按评标价格由低到高顺序排列，当评标价格相同时，按技术指标和品牌等由评审小组排序。排名第一的的谈判响应人为成交候选人。若谈判小组一致认为最低评标价的谈判响应方的报价或某些分项报价明显不合理，有降低质量、不能诚信履约的可能时，谈判小组有权通知该谈判响应方限期进行解释。如谈判响应方未在规定的期限内做出解释，或所作解释不合理，经谈判小组取得一致意见后，可确定该谈判响应方不能成交。谈判小组确定评标价次低的谈判响应方为成交供应商。

11.3.4 谈判响应文件的澄清

11.3.4.1 为切实落实谈判原则，采购人有权要求供应商以书面形式对其谈判响应文件进行澄清。

11.3.4.2 澄清的书面资料必须经其法定代表人或委托代理人签字后方为有效，与谈判响应文件具有同等的法律效力。

11.3.5 谈判小组按照谈判办法对参加谈判的供应商进行评议后确定各供应商的排序，并当场公布。

11.4 成交

11.4.1 采购人根据谈判结果，选择履行合同能力强，报价对采购人有利，能够提供最佳的服务，产品质量好、信誉好的供应商作为成交候选人，并当场公布。

12 取消成交资格

供应商出现以下任何情况，都将取消其成交资格。

- a) 在谈判过程中，对谈判成员施加影响的任何行为；
- b) 非因不可抗力拒绝签订合同；
- c) 谈判过程中弄虚作假，虚报谎报能力水平、资信和业绩，经发现并查实的；
- d) 我校谈判小组认定谈判报价异常的。

13 合同签订

13.1 成交通知

成交人应在成交后 2 日内到采购人指定地点领取纸质成交通知书。

13.2 合同的签订

成交人应在规定时间内派员与采购人签订合同。

14 付款方式

本项目按学校验收管理办法完成验收一次付清。

15 完成时间

15.1 完成时间：签订合同后 30 日内

16 其它事项

16.1 供应商一旦成交后，不得进行转包。

17 联系方式

业务咨询：杨老师 联系电话：13775847017

江苏建筑职业技术学院

2024 年 4 月 19 日