2026年东莞市大岭山莞颐康养有限公司精开荒项目

竞争性谈判文件

采购人：东莞市大岭山莞颐康养有限公司（盖单位章）

2026年10月

目 录

第一章　竞争性谈判公告 3

第二章 竞争性谈判响应须知 5

竞争性谈判响应须知前附表 5

1. 总则 9
2. 竞争性谈判文件 11
3. 响应文件 12
4. 竞争性谈判 14
5. 公开唱标 15
6. 评审 16
7. 成交 16
8.合同签订 17
9.采购代理服务费 18
10. 纪律和监督 18
11. 需要补充的其他内容 19

一、评审办法前附表 20

1．评审方法 20

2．评审标准 20

3．评审程序 20

第四章 用户需求书/技术规范书 24

第五章 合同条款格式 30

第六章 响应文件格式 40

目　　录 41

第一部分　技术商务部分 42

一、评审索引表 42

二、竞争性谈判响应函 43

四、法定代表人身份证明 45

五、法定代表人授权委托书 46

六、项目管理机构 47

七、实质性条款偏离表 49

八、技术条款偏离表 50

九、资格审查资料 51

十、其他需要补充的资料 52

第二部分　经济部分 53

一、报价一览表 53

第三部分　唱标信封（单独密封） 55

第一章　竞争性谈判公告

[2026 年东莞市大岭山莞颐康养有限公司精开荒项目]
竞争性谈判公告

2026 年东莞市大岭山莞颐康养有限公司精开荒项目采购人为东莞市大岭山莞颐康养有限公司，已具备竞争性谈判条件，现进行公开竞争性谈判。

一、 项目名称及采购内容

1.1 项目名称：2026 年东莞市大岭山莞颐康养有限公司精开荒项目；

1.2 服务范围：对室内区域进行全面、细致的开荒保洁，包括但不限于：地面、墙面、天花、门窗、玻璃、厨卫设施、灯具、空调出风口、开关插座、管道、栏杆、楼梯、电梯轿厢、家具类、电器类、设备设施等所有室内外区域；

1.3 项目地点：东莞市；

1.4 服务期限：合同签订之日起 7 个日历天内完成，详见用户需求书；

1.5 预算金额：83000.00 元；

1.6 最高限价：83000.00 元；

1.7 标包划分：本项目不划分标包。

二、 响应人资格要求

2.1 响应人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】

2.2 业绩要求：具备开荒保洁项目经验，要求 2023 年 1 月 1 日起至今，完成至少 1 个业绩。单项合同金额≥5 万元。（包含但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等）、任意一期发票并加盖公章】

2.3 响应人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应人，不得参加同一合同项下的采购活动。

2.4 响应人参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。【提供书面声明】

2.5 响应人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单。【以响应截止日当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准，如相关失信记录已失效，响应人需提供相关证明资料】

2.6 未被列入东实集团及下属企业工程建设领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通〔2021〕44 号）、（东实通〔2021〕98 号）为准】

2.7 本项目（不接受）联合体响应。

三、 竞争性谈判文件的获取

3.1 竞争性谈判文件获取时间：2026 年 10 月 16 日至 2026 年 10 月 23 日。

3.2 竞争性谈判文件获取地点：/。

3.3 竞争性谈判文件获取方式：东莞实业投资控股集团有限公司网站（http://www.dgsy.com.cn/）—招标采购栏目、东莞市安居建设投资有限公司网站（https://www.0769anju.com/）不记名免费下载。

四、 响应文件的递交

4.1 响应文件递交的截止时间为 2026 年 10 月 23 日 09 时 30 分，递交地点为莞寓•市人才安居社区 A 区六栋一楼开标室。

4.2 出现以下情形时，采购人/采购代理机构不予接收响应文件：

4.2.1 逾期送达或者未送达指定地点的；

4.2.2 未按竞争性谈判文件要求密封的。

五、 发布公告的媒介

本次公告在东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址：http://www.dgsy.com.cn/）、东莞市安居建设投资有限公司网站（https://www.0769anju.com/）上发布。

六、 竞争性谈判保证金

6.1.竞争性谈判保证金金额：____/____ 元。

6.2.竞争性谈判保证金缴纳方式：银行转账或电汇。

七、 联系方式

采购人名称：东莞市大岭山莞颐康养有限公司

采购人地址：莞寓•市人才安居社区 A 区六栋一楼

联系人：江先生

联系电话：0769-22226146

采购人：东莞市大岭山莞颐康养有限公司

日期：2026 年 10 月 16 日

第二章 竞争性谈判响应须知

竞争性谈判响应须知前附表

本竞争性谈判响应须知前附表是对竞争性谈判响应须知正文的具体补充和修改，如有矛盾，以本前附表为准。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.5	项目承包方式	■固定总价包干 □固定单价暂定总价包干 □其他，_____
1.2	资金来源	企业自筹
1.3.5	质量要求	达到国家或行业质量检验评定的合格标准
1.6.3	联合体响应	■不接受 □接受，联合体响应的，应满足下列要求：_____。
1.12	踏勘现场	**现场踏勘时间：2026 年 9 月 17 至投标截止之日前，上午 09:00 至 12:00，下午 14:30 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）。** **地址：东莞市大岭山镇建卫南街 8 号。** **联系人：黄坤豪 15692585179**
2.1.3	实质性要求	竞争性谈判文件中标识“★”的条款，均为实质性条款，任何不满足实质性条款的谈判响应将被否决。
2.2.1	响应人提出澄清要求的截止时间和方式	响应人应当在提交响应文件截止时间至少2日前提出澄清要求。 提出澄清要求的方式：书面方式
2.2.2	采购人澄清或修改发布方式	采购人发出的澄清或修改内容统一以补充通知文件形式发布在东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址：http://www.dgsy.com.cn/）、东莞市安居建设投资有限公司网站（https://www.0769anju.com/），视为潜在竞争性谈判响应人已获取相关文件。 若潜在竞争性谈判响应人未留意或未及时获取补充通知文件，一切后果由竞争性谈判响应人自行承担。
3.2.2	响应文件响应和编写	本条款增加规定： 1. 响应人应对竞争性谈判文件中的《“★”号条款响应表》填写实质性条款响应情况。**响应人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效响应处理。** 2. 响应人对竞争性谈判文件中“合同条款”、“用户需求书/技术规范书”作出的负偏离，采购人如不接受，可要求响应人以竞争性谈判文件中的要求为准，如响应人拒绝的，采购人有权取消其成交资格或取消合同，采购人不作任何补偿。
3.2.4	响应文件的盖章	本条款增加规定： **1. 响应文件中凡出现响应人单位落款的地方应盖单位公章，如使用依照国家行政部门要求已备案的投标专用章、业务专用章的，应提供所使用印章的合法备案证明（复印件需加盖公章）。**

		2. 同时响应文件盖章必须符合以下其中一种： 1） 加盖响应人单位骑缝章； 2） 逐页加盖响应人单位印章。 **请按上述要求制作响应文件，否则其谈判响应将被否决。**
3.3	报价方式及具体要求	本条款增加规定： 1. 本项目采用价税分离的报价方式。 2. **本项目谈判报价(含税）不得超过最高限价。**若谈判报价(含税）超过谈判最高限价的，或谈判小组按竞争性谈判文件的要求对谈判报价(含税）进行修正后的修正价格超过谈判最高限价的，将作否决谈判处理。 3. 谈判报价应包括所有材料、人工、利润及相关税费等所有费用。
3.4.1	谈判有效期	谈判有效期：____90___天。
3.5.1	谈判保证金金额	谈判保证金金额：____/____
3.5.2	谈判保证金形式	1.谈判保证金的形式：银行转账或电汇。 2.响应文件中须提供谈判保证金缴纳凭证复印件。唱标同时将公开展示谈判保证金凭证。 3.谈判保证金有效期与谈判有效期一致。 4.提交谈判保证金帐户信息： 开户名： / 开户银行： / 账号：/
3.6.1	响应文件份数	**正本 1 份、副本 2 份，唱标信封 1 份。**
3.6.6	响应文件的密封和标记要求	本条款增加规定： 1）商务技术响应文件、经济响应文件应分别装订，密封后，加贴封条，在封口处加盖骑缝章或者由响应人的法定代表人或其委托代理人签字。 2）商务技术竞争性谈判响应文件里不能含有任何有关谈判报价信息。 3）响应文件外层包封上应写明的内容如下： **采购人名称：** **递交响应文件地址：** **_____（项目名称）响应文件** **响应人名称：** **联系人：** **联系方式：** **在__年__月__日__时__分前不得开启**
4.1.1	响应文件递交截止时间	详见竞争性谈判公告
4.1.2	响应文件递交地点	详见竞争性谈判公告
4.1.4	响应文件退还	不退还
5.1	唱标时间和地点	同响应文件递交截止时间和地点
6.1.1	谈判小组组成人数	3 人以上单数
6.3	评审方法	最低评标价法
6.4	推荐成交候选人原则	本项目推荐1名成交候选单位。根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则按顺序排列推荐成交侯选人。

7.1	成交候选人公示媒介	东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址：http://www.dgsy.com.cn/）、 东莞市安居建设投资有限公司网站（https://www.0769anju.com/）
7.3.1	成交人确定	□谈判小组直接确定成交人，成交人数量：____人 ■采购人确定成交人，成交人数量：__1__人
7.3.2	成交原则	采购人根据谈判小组推荐的成交候选人名单排序依次确定成交人。如最低投标报价相同，由谈判小组按技术指标优劣顺序排列，如果无法进行合理排序的，则采用现场随机抽签方式确定。
8.1.1	履约担保金额、缴纳方式及要求	1.履约担保金额：合同金额的__/__% 2.履约担保方式：（现金/银行汇票/银行支票/银行保函） 3.响应人在合同签订前提交履约担保，履约担保金额不超过成交合同金额的10%，如果成交人提交的履约保函的有效期先于合同要求的履约保函有效期到达，成交人应在原提交的履约保函有效期满前 15 天，无条件办理保函延期手续。否则，视为成交人违约，采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金帐户。 4.履约担保期限从合同签订之日起至项目完工验收合格并结算完毕后，经双方签字7天内保持有效。 5.履约担保要求： （1）履约保函。如果响应人的履约担保是以银行保函形式提供的，则该银行保函应： ①保函应由银行支行或以上银行机构开具，非东莞市行政区内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。 ②保函的格式参考竞争性谈判文件中提供的无条件不可撤销履约保函格式，保函担保期内若项目未能按期竣工，保函必须延期，办理延期手续时在银行方面所产生费用由报价人负责。 ③履约保函必须打印，手写、涂改无效。 （2）履约保证金。可采用电汇、银行汇票等银行转帐方式提交，但不可以采用现金方式提交。响应人必须保证履约保证金以响应人名称在签订合同前提交至采购人指定账户。 （3）若成交人不能按本竞争性谈判文件的规定提交履约保证金的，采购人将有权取消成交人的成交资格（采购人可以按照谈判小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新采购），谈判保证金不予退还，给采购人造成的损失如果超过谈判保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。 （4）为取得履约担保所需的费用，由成交人承担；若工期延误，履约担保时间延长，延长费用由成交人承担。 （5）若成交人在合同履行过程中出现项目质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，采购人在经核查属实后，有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户；成交人造成采购人损失的，采购人有权立即没收其履约担保，若造成损失超过履约担保的，还应当对超过部分予以赔偿。 （6）下列任何情况发生时，采购人有权行使享有的担保权利： ①成交人将本项目转让给他人，或者在报价文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的； ②成交人在履行采购合同期间，违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了采购人的利益。

		（7）在整个项目验收合格后，成交人向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 本项目根据东实集团及采购人相关招标采购管理规定执行，本项目已具备竞争性谈判条件，现对本项目进行竞争性谈判。

1.1.2 本项目采购人：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.1.3 本项目名称：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.1.4 本项目地点：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.1.5 本项目承包方式：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

本项目资金已落实，资金来源见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3 竞争性谈判范围、服务时间和质量要求

1.3.1 本次竞争性谈判范围：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3.2 本项目的服务时间：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3.4 本项目的标包划分情况：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3.5 本项目的质量要求：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.4 竞争性谈判方式

公开竞争性谈判：是指采购人以竞争性谈判公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织竞争性谈判。

1.5 竞争性谈判组织形式

本次竞争性谈判由采购人自行组织或委托采购代理机构的方式进行，竞争性谈判组织形式、代理机构名称及联系方式见第一章 “竞争性谈判公告”。

1.6 响应人资格要求

1.6.1 响应人应具备承担本项目服务的资格要求：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.6.2 本项目采用资格后审的审查方式。

1.6.3 本须知前附表规定接受联合体响应的，除本须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按竞争性谈判文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标包中响应；

（3）联合体牵头人须在响应文件上按要求加盖公司法人公章及法定代表人签名（或盖私章），无需联合体共同加盖公司法人公章及法定代表人签名（或盖私章）；

（4）本须知前附表规定的其他要求。

1.7 响应人不得存在的情形

1.7.1 响应人不得存在下列情形之一，否则采购人有权取消其参与响应资格或成交资格：

（1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）被责令停业的；

（3）被暂停或取消投标资格的；

（4）财产被接管或冻结的；

（5）在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大质量或安全问题的；

（6）法律法规规定的其他情形；

（7）竞争性谈判文件规定的其他情形：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.7.2 响应人在竞争性谈判活动中有下列行为之一的，应视情节轻重，暂停或取消其参与采购人及东实集团旗下采购项目的资格：

（1）响应人之间相互串通、或与采购人、代理机构、谈判小组成员串通谈判，损害采购人或者其他响应人的合法权益的；

（2）向采购人、代理机构、评审委会成员或其他相关工作人员行贿的；

（3）以他人名义谈判或以其他方式弄虚作假，骗取成交的；

（4）成交人私自将成交项目转让给他人的，将成交项目肢解后分别转让给他人的；

（5）成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照竞争性谈判文件要求提交履约担保的；

（6）响应人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的；

（7）相关工作人员应当回避而不回避的；

（8）其他违法违规的行为。

1.7.3 有下列情形之一的，视为响应人串通谈判，其响应无效：

（1）不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜；

（3）不同响应人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（4）不同响应人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

（5）不同响应人的响应文件相互混装；

（6）不同响应人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。

1.7.4 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书响应的，属于以他人名义谈判，其响应无效：

1.7.5 有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为，其响应无效：

（1）使用伪造、变造的许可证件；

（2）提供虚假的财务状况或者业绩；

（3）提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

（4）提供虚假的信用状况；

（5）其他弄虚作假的行为。

1.7.6 响应人相关工作人员与采购人或采购代理机构有以下利害关系之一的，应当回避：

（一）是其主要负责人的近亲属的；

（二）竞争性谈判活动前 3 年内与其存在劳动关系，担任其董事、监事，是其控股股东或实际控制人，或存在其他经济利益关系，可能影响竞争性谈判活动公平公正的；

（三）其他可能影响竞争性谈判活动公平、公正进行的关系。

1.8 费用承担

响应人准备和参加竞争性谈判活动发生的费用自理。

1.9 保密

参与竞争性谈判活动的各方应对竞争性谈判文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.10 语言文字

除专用术语外，与竞争性谈判有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.11 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.12 踏勘现场

1.12.1 竞争性谈判响应须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按竞争性谈判响应须知前附表规定的时间、地点组织响应人踏勘项目现场。

1.12.2 响应人踏勘现场发生的费用自理。

1.12.3 除采购人的原因外，响应人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.12.4 采购人在踏勘现场中介绍的实施地点和相关的周边环境情况，供响应人在编制响应文件时参考，采购人不对响应人据此作出的判断和决策负责。

2. 竞争性谈判文件

2.1 竞争性谈判文件的组成

2.1.1 本竞争性谈判文件一般由以下部分组成：

第一章 竞争性谈判公告

第二章 竞争性谈判响应须知

第三章 评审办法

第四章 用户需求书(服务类/货物类)；技术规范书、工程量清单、图纸（施工类）；

第五章 合同模板

第六章 响应文件格式

采购人另有要求的，见竞争性谈判响应须知前附表。

根据本章第 2.2 款对竞争性谈判文件所作的澄清、修改，构成竞争性谈判文件的组成部分。

2.1.2 竞争性谈判文件对同一内容的表述应当一致。第一章 “竞争性谈判公告”与竞争性谈判文件在同一内容的表述上有矛盾或冲突时，以第一章 “竞争性谈判公告”为准；竞争性谈判响应须知前附表与正文在同一内容的表述上有矛盾或冲突时，以竞争性谈判响应须知前附表为准。

2.1.3 **竞争性谈判文件中标识“★”的条款，均为实质性条款，任何不满足实质性条款的谈判将被否决；**对于非实质性要求和条件，偏离应当符合采购文件规定的偏离范围和幅度。

2.2 竞争性谈判文件的澄清和修改

2.2.1 响应人对竞争性谈判文件有任何疑问的，应当按照竞争性谈判响应须知前附表规定的时间和方式，向采购人提出澄清要求。

2.2.2 无论是采购人根据需要主动对竞争性谈判文件进行必要的澄清，或是根据响应人的要求对竞争性谈判文件做出澄清，采购人都应当按照竞争性谈判响应须知前附表规定的时间和方式，将澄清或修改内容发给所有潜在竞争性谈判响应人，但不指明问题的来源。

2.2.3 如澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，应当在递交响应文件截止时间至少 3 日前发出，不足 3 日的，采购人应相应顺延递交响应文件的截止时间。

2.2.4 所有关于竞争性谈判文件的澄清和修改均作为竞争性谈判文件的补充部分。当竞争性谈判文件、竞争性谈判文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2.5 响应人对采购人提供的竞争性谈判文件所作出的推论、解释和结论，采购人概不负责；响应人由于对竞争性谈判文件的任何推论和误解以及采购人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由响应人自行负责。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

响应人应当按照竞争性谈判文件的要求编制并提交响应文件。

3.2 响应文件的编制

3.2.1 响应人应当按照竞争性谈判文件的要求编制响应文件，响应文件应当对竞争性谈判文件提出的实质性要求和条件作出响应。

3.2.2 响应人应认真阅读竞争性谈判文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。响应人没有按照竞争性谈判文件要求递交全部资料，或者响应人没有对竞争性谈判文件的所有实质性要求作出全面响应是采购人的风险，并可能导致其竞争性谈判被否决。响应文件响应和编写的具体要求见竞争性谈判响应须知前附表。

3.2.3 响应人提交的响应文件以及响应人与采购人就有关竞争性谈判的所有往来函电均应使用中文。响应人提交的证明文件和印刷的文献如使用其他语言的，相应内容应译成中文，在解释响应文件时以中文译本为准。

3.2.4 响应文件应当使用不褪色的材料书写或打印，并盖单位公章。委托代理人签字的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由响应人的法定代表人或其委托代理人签字确认。响应文件盖章或者签字另有要求的，见竞争性谈判响应须知前附表。

3.3 竞争性谈判报价

3.3.1 竞争性谈判报价的具体要求见竞争性谈判响应须知前附表。

3.3.2 竞争性谈判货币：人民币。响应文件中如出现其他币种，一律以唱标当天中国人民银行公布的汇率折算为人民币。

3.3.3 **采购人设有最高谈判限价的，响应人的竞争性谈判报价不得超过最高限价，否则其谈判将被否决。**最高竞争性谈判限价或其计算方法见竞争性谈判响应须知前附表。

3.3.4 采购人不接受响应人的任何低于成本报价的不正当竞争方式。

3.4 竞争性谈判有效期

3.4.1 谈判有效期从递交响应文件截止日起计算，竞争性谈判有效期的具体时间见竞争性谈判响应须知前附表，在此期间，响应人不得要求撤销或修改其响应文件。**谈判有效期不满足竞争性谈判文件要求的谈判将被否决。**

3.4.2 出现特殊情况需要延长谈判有效期的，采购人以书面形式通知所有响应人延长竞争性谈判有效期。响应人同意延长的，应相应延长其竞争性谈判保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；响应人拒绝延长的，其响应失效，但响应人有权收回其响应保证金。

3.5 竞争性谈判保证金

3.5.1 采购人要求响应人提交竞争性谈判保证金的，响应人必须在提交响应文件的同时，按照竞争性谈判响应须知前附表的规定提交竞争性谈判保证金。

3.5.2 采购人可以规定竞争性谈判保证金是以现金、支票、银行汇票、中国注册的银行出具的银行保函等方式递交。竞争性谈判保证金的形式见竞争性谈判响应须知前附表。

3.5.3 采购人应当在项目书面合同签订后 5 日内向成交人和未成交的响应人无息退还竞

争性谈判保证金，退还至响应人原转出账户。

3.5.4 有下列情形之一的，竞争性谈判保证金可不予退还：

（1）响应人在规定的竞争性谈判有效期内撤销或修改其响应文件的；

（2）成交人未能在规定期限内提交履约担保或签订合同协议的；

（3）响应人有串通竞争性谈判、弄虚作假等行为的；

（4）响应人以他人名义响应、与他人串通响应、以行贿手段谋取成交、弄虚作假等行为。

（5）成交人提交虚假资料或无效资料成交，影响成交结果的。

（7）成交人无正当理由拒绝提交相关证件原件核对的。

（8）成交人将本项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；

（9）其他规定见竞争性谈判响应须知前附表。

3.5.5 未按要求提交竞争性谈判保证金或提交的竞争性谈判保证金不足的竞争性谈判将被否决。

3.6 响应文件的式样、密封和标记

3.6.1 响应人应当编制一份响应文件“正本”和竞争性谈判响应须知前附表所述份数的“副本”，副本为正本复印件。响应文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

3.6.2 每份响应文件的正本、副本及唱标信封应当分别装订，并于封面上明确标明“正本”、“副本”和“唱标信封”字样。正本或副本应按目录顺序要求排列并牢固装订成册。不能有脱页，不能使用活页夹装订。

3.6.3 响应文件应当按照竞争性谈判文件规定密封包装，并于封装封面上明确标明“正本”、“副本”和“唱标信封”字样。密封的所有粘接缝隙必须加盖单位章或者由响应人的法定代表人或其委托代理人签字。

3.6.4 外层包封应当写明采购人名称和地址、项目名称、采购代理机构编号、并注明唱标时间以前不得开封。还应当写明响应人的名称与地址、联系方式，以便竞争性谈判出现逾期送达时能原封退回。

3.6.5 提交响应文件时，采购人应当对符合竞争性谈判文件规定密封和标记的响应文件进行签收。

3.6.6 采购人对于响应文件密封、标记另有要求的，见竞争性谈判响应须知前附表。

4. 竞争性谈判

4.1 响应文件的递交

4.1.1 响应文件递交截止时间：见竞争性谈判响应须知前附表。

4.1.2 响应人递交响应文件的地点：见竞争性谈判响应须知前附表。

4.1.3 采购人/采购代理机构收到响应文件后，向响应人分别进行签收（唱标前不得提前公开已签收的响应人信息）。

4.1.4 除竞争性谈判响应须知前附表另有规定外，响应人所递交的响应文件不予退还。

4.1.5 出现以下情形时，采购人不予接收响应文件：

（1）逾期送达或者未送达指定地点的；

（2）未按竞争性谈判文件要求密封的。

4.2 响应文件的修改、撤回和撤销

4.2.1 在规定的竞争性谈判截止时间前，响应人可以修改或撤回已递交的响应文件。

4.2.2 响应人修改后的响应文件，应当在规定的竞争性谈判截止时间前按竞争性谈判文件的规定编制、密封、标记、提交和送达。

4.2.3 响应人撤回已递交的响应文件，应当书面通知采购人。采购人已收取竞争性谈判保证金的，应当自收到响应人书面撤回通知之日起 5 日内退还。

4.2.4 响应人在规定的竞争性谈判截止时间后，不得在竞争性谈判有效期内撤销其竞争性谈判，否则采购人有权不退还其竞争性谈判保证金。

5. 公开唱标

5.1 唱标时间和地点

采购人将按照竞争性谈判响应须知前附表规定的时间和地点公开唱标，参加唱标的响应人代表应当签名报到，以证明其出席唱标。

5.2 唱标程序

5.2.1 唱标会议由采购人或其委托的采购代理机构组织并主持，响应人代表对响应文件密封性进行检查。

5.2.2 采购人在递交响应文件截止时间前收到的所有响应文件在唱标时都应当当众予以拆封宣读。

5.2.3 唱标时，采购人应当当众宣布参加本次竞争性谈判的响应人个数及响应文件的密封情况，并宣读有效竞争性谈判的“报价一览表”中的内容，“报价一览表”一般包括：唱标时间和地点、响应人名称、价格等唱标内容、唱标过程监督记录、响应人提出的异议以及竞争性谈判文件中规定的其他内容。

5.2.4 唱标内容填写在“唱标记录表”中，由唱标人、记录人、采购人代表、监督人、响应人代表签字确认，存档备查。

5.3 唱标异议

响应人对唱标有异议的，应当在唱标现场提出，采购人应当当场作出答复，并制作记录。

6. 评审

6.1 谈判小组

6.1.1 评审由依法组建的谈判小组负责，具体人数见竞争性谈判响应须知前附表。

6.1.2 评审期间，任何单位和个人不得非法干预或者影响评审的过程和结果。

6.1.3 谈判小组成员名单在成交结果确定前保密。

6.2 评审原则

6.2.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.2.2 谈判小组按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第三章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

6.3 评审方法

6.3.1 竞争性谈判文件中详细载明评审方法作为本次评审所采用的评审方法。评审方法见竞争性谈判响应须知前附表。

6.3.2 法律、法规允许的其他评审方法。

6.4 推荐成交候选人原则

谈判小组应当根据竞争性谈判文件的规定推荐成交候选人，具体推荐原则见竞争性谈判响应须知前附表。

6.5 评审报告

评审完成后，谈判小组应当及时向采购人提交评审报告和成交候选人名单。

7. 成交

7.1 成交候选人公示

7.1.1 进行公开竞争性谈判的项目，评审结果按照采购人内控管理规定确认后，在成交候选人公示发布的媒介公示全部成交候选人，公示期不得少于 3 日。

7.1.2 响应人或者其他利害关系人对项目的评审结果有异议的，应在成交候选人公示期间提出。

7.2 资格后审（履约能力审查）

7.2.1 采购人将根据竞争性谈判文件中的要求，对评委会推荐的成交候选人进行资格后审。

7.2.2 成交候选人须无条件配合资格后审，否则采购人有权取消中标资格，且谈判保证金可不予退还。

7.2.3 资格后审须提供包括但不限于营业执照、税务登记证和在响应文件中提供的资质证明文件、合同等重要证明文件的原件进行核对，综合考察成交人的履约能力。如采购人要

求还须提供业绩证明的其他材料,成交候选人须配合提供。如授权其分支机构进行项目实施或提供售后服务的，亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料。

7.2.4 如发现响应人以他人名义谈判或者以其他方式弄虚作假，骗取成交的，采购人有权取消其成交资格，且谈判保证金可不予退还；给采购人造成损失的，应依法承担赔偿责任。

7.2.5 如果审查通过，采购人将把合同授予该成交人；如果审查没有通过，采购人有权取消其成交资格，且谈判保证金可不予退还，并依次审查下一名成交候选人是否具备履行合同的能力或重新采购。

7.3 确定成交人

7.3.1 除竞争性谈判响应须知前附表规定谈判小组直接确定成交人外，采购人依据谈判小组推荐的成交候选人确定成交人，成交人数量见竞争性谈判响应须知前附表。

7.3.2 采购人根据谈判小组推荐的成交候选人名单排序依次确定成交人，具体成交原则见竞争性谈判响应须知前附表。

7.3.3 在签订合同之前，成交人放弃成交或者不能履行合同的，采购人可以按照谈判小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新竞争性谈判。

7.4 成交通知

7.4.1 在成交通知书发出前，成交候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，成交候选人应当主动告知采购人。

7.4.2 成交人确定后，采购人应当自行或委托采购代理机构向成交人发出成交通知书，同时通知未成交人。

7.4.3 成交通知书是竞争性谈判档案和合同的组成部分。

7.4.4 成交通知书对采购人和成交人具有法律约束力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果或者成交人放弃成交的，应当承担法律责任。

8.合同签订

8.1 履约担保

8.1.1 在签订合同前，成交人应当按照“竞争性谈判响应须知前附表”中规定的履约担保金额和方式向采购人提交履约担保。

8.1.2 成交人不能按照竞争性谈判文件要求提交履约担保的，视为放弃成交，其竞争性谈判保证金不予退还，给采购人造成的损失超过竞争性谈判保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

8.2 合同签订

8.2.1 采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，根据竞争性谈判文件和成交人的响应文件订立书面合同。采购人和成交人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协

议。

8.2.2 成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，其竞争性谈判保证金不予退还；给采购人造成的损失超过竞争性谈判保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

9.采购代理服务费

采购代理服务费的金额、形式及交纳时限见竞争性谈判响应须知前附表。

10. 纪律和监督

10.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏竞争性谈判活动中应当保密的情况和资料，不得与响应人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

10.2 对响应人的纪律要求

响应人不得相互串通竞争性谈判或者与采购人串通竞争性谈判，不得向采购人或者谈判小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义竞争性谈判或者以其他方式弄虚作假骗取成交；响应人不得以任何方式干扰、影响评审工作。

10.3 对谈判小组成员的纪律要求

谈判小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，谈判小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

10.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

10.5 采购监督小组

10.5.1 采购人应当组建采购监督小组对竞争性谈判过程进行监督，及时指出、制止违反程序及纪律的行为，但不得就资格审查或者评标涉及的实质内容发表意见或者参与资格审查委员会、谈判小组的讨论。

10.5.2 特殊情况导致开标、评标无法继续进行的、相关人员存在违反程序及纪律的行为被指出后仍拒绝纠正的、发现竞争性谈判活动存在其他违反相关规定行为的，采购监督小组应当及时报告监督部门。

10.5.3 采购监督小组可以通过检查、随机抽查、现场监督、网络在线监督等方式对竞争性谈判活动进行监督，竞争性谈判活动各方应当自觉接受监督检查。

11. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见竞争性谈判响应须知前附表。

第三章 评审办法

一、评审办法前附表

序号	评审内容	评审标准	竞争性谈判文件索引页码
1	响应人资格要求	符合响应人资格要求	
2	响应文件盖章、签署	响应文件按采购文件要求签署、盖章的	
3	报价	按照竞争性谈判文件的规定进行报价的	
4	“★”符号的条款	无负偏离标注“★”符号的条款	
5	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的	
6	其他	未出现法律、法规和竞争性谈判文件规定的其他无效情形。	
成交候选人推荐原则		本项目推荐 1 名成交候选人。根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则按顺序排列推荐成交侯选人。	

1．评审方法

本次评审采用最低评标价法。谈判小组对满足竞争性谈判文件实质性要求的响应文件，根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则按顺序排列推荐成交侯选人。

2．评审标准

评审标准：见评审办法前附表。

3．评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 谈判小组根据评审办法前附表规定的标准对响应文件进行评审。有一项不符合评审标准的，谈判小组应当否决其竞争性谈判。

3.1.2 谈判小组可以要求响应人对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字、计算错误的内容做必要的澄清、说明、修正或补充。澄清、说明、修正或补充应当采用书面形式，并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质内容。响应文件不响应竞争性谈判文件的实质性要求和条件的，不允许响应人通过澄清等方式使之成为具有响

应性的竞争性谈判。

3.1.3 谈判小组不得向响应人提出带有暗示性或诱导性的问题或向其明确响应文件中的遗漏和错误，不得接受响应人主动提出的澄清、说明、修正和补充。

3.1.4 响应人有以下情形之一的，谈判小组应当否决其竞争性谈判：

（1） 响应文件中无法定代表人证明书及其出具的授权委托书的；

（2） 未按竞争性谈判文件规定加盖公章和签署；

（3） 响应人提交两份以上不同内容的响应文件，或在一份响应文件中有两个或多个报价，且未声明哪一个为最终报价的，但按竞争性谈判文件规定提交备选竞争性谈判方案的除外；

（4） 响应人以他人名义竞争性谈判或者响应人经资格审查不符合资格条件的；

（5） 未按要求提交竞争性谈判保证金或提交的竞争性谈判保证金不足的；

（6） 竞争性谈判有效期不满足竞争性谈判文件要求的；

（7） 竞争性谈判报价低于成本价，且响应人不能按谈判小组要求对其报价进行合理说明或提供相关证明材料的；

（8） 竞争性谈判报价高于竞争性谈判文件设定的最高限价的；

（9） 响应文件未能对竞争性谈判文件中提出的实质性要求和条件做出实质性响应的；

（10） 响应人有串通竞争性谈判、弄虚作假、行贿等违法行为的；

（11） 不按谈判小组要求澄清、说明或补正；

（12） 竞争性谈判文件明确规定可以否决竞争性谈判的其他情形。

3.1.5 评审过程中，谈判小组收到低于成本价竞争性谈判的书面质疑材料、发现响应人的综合报价明显低于其他竞争性谈判报价或者设有标底时明显低于标底，认为竞争性谈判报价可能低于成本的，应当书面要求该响应人作出书面说明并提供相关证明材料。响应人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由谈判小组认定该响应人以低于成本报价竞标，谈判小组应当否决其竞争性谈判。

3.1.6 竞争性谈判报价有算术错误的，谈判小组按照以下原则对竞争性谈判报价进行修正，修正的价格经响应人书面确认后具有约束力。响应人不接受修正价格的，谈判小组应当否决其竞争性谈判。如有补充其他价格修正方式，详见竞争性谈判须知前附表。

（1）响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与根据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 谈判

3.2.1 确定谈判顺序

谈判小组应当通过随机方式确定参加谈判的响应人的谈判顺序。

3.2.2 比较与评价

谈判小组对实质性响应文件从商务、技术参数与规格型号、性能与质量、功能或整体方案、售后服务、响应人和制造商资信、相关业绩、执行合同能力等方面进行全面比较与评价。

所有谈判小组成员集体与每位实质性响应的响应人分别进行单独谈判，在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他响应人的技术资料、价格和其他信息。谈判小组所有成员集中与响应人分别进行一轮或多轮谈判。

3.3 最终报价

竞争性谈判报价原则上不少于两轮报价（含唱标报价），谈判小组应要求所有参加最后一轮谈判的供应商在规定的统一截止时间前提交最终密封报价（最终报价时间视谈判进程由谈判小组决定）。原则上最后一轮报价应进行公开唱标。

除非在谈判中谈判小组调整或修改采购需求内容，否则采购方不接受高于前面轮次谈判报价的最终报价。

响应人最终报价逾时不交的，可视为自动放弃评审资格。

3.4 推荐成交候选人

竞争性谈判以响应人最后一轮谈判的报价及承诺作为谈判小组向采购人推荐成交候选人的依据，谈判小组应当根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则按顺序排列推荐成交侯选响应人。

谈判小组推荐非报价最低的谈判响应人为成交响应人的，须附书面报告说明理由且由谈判小组全体成员签字确认。

在推荐确定成交候选人之前，谈判小组认为，排在前面的成交候选人的最终报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以说明理由，并提交相关证明材料。否则，谈判小组可以取消该响应人的成交候选资格，按顺序由排在其次的成交候选人递补，以此类推。

3.5 编写评审报告

竞争性谈判工作结束后，谈判小组根据全体成员签字的原始记录和结果编写评审报告。

评审报告内容主要包括：(1)项目基本情况；(2)竞争性谈判过程介绍；(3)谈判小组构成；(4)谈判评审情况说明（包括详细评审评分、无效响应人名单及原因）；(5)响应人最终报价情况；(6)推荐成交候选人建议等。

第四章 用户需求书/技术规范书

（注：本项目中带“★”号的为重要条款，不满足的将会被当作无效标处理。）

本章用户需求书/技术规范书未列明，但为完成本项目精开荒保洁所必需的工作、材料、设备、人员、安全、保护、清运、消毒、验收、返工等，均视为已包含在投标报价及合同包干范围内。

一、项目概况

1.1 项目规模：本项目精开荒保洁总面积约为 10401.12 ㎡，以现场实际移交面积为准。范围包括项目红线范围内采购人指定的室内外区域。

1.2 标的物现状及特别说明

（1）本项目标的物已配置家具、家电、设备设施、软装、标识标牌、呼叫系统、康复设备、生活设备等物资。改造完成后由中标供应商进行精开荒保洁。

（2）改造完成后，采购人还将分批进场部分新购置家具、家电、设施设备等。上述既有物资及新增物资，除采购人书面明确排除外，均属于本项目精开荒保洁的保护性清洁、除尘、表面清洁、内部可清洁区域清洁、包装物清除、周边清洁及成品保护范围。

（3）投标人应在投标前进行现场踏勘。以现场实际存在的物品为准，未标注、未单独列明不构成中标供应商拒绝、减少工作范围或要求增加费用的理由。

（4）精开荒定义：指在装饰装修及设备安装基本完成后，为达到开业、使用或验收条件而进行的全面、深度、精细化清洁作业，包括粗开荒后的灰尘、胶渍、水泥渍、涂料点、保护膜、标签、包装残留等污染清除，以及细节处理、消毒、成品保护和既有/新增物资保护性清洁。

二、服务期限及进度要求

（1）服务期限：合同签订并接到采购人书面进场通知后 7 个日历天内完成全部精开荒保洁工作，并达到采购人验收条件。

（2）因改造收尾、分区移交、新增物资到场等原因，采购人可书面通知中标供应商分段、分区进场。中标供应商应无条件配合，工期按采购人书面确认的进度计划执行；非中标供应商原因导致的工期延误，经采购人书面确认后顺延。

（3）中标供应商应编制精开荒进度计划、人员排班表、分区作业方案，确保按期完工。

（4）因中标供应商原因导致工期延误的，每逾期一日，按合同总金额的 3%向采购人支付违约金。逾期超过 10 日的，采购人有权单方解除合同，中标供应商除支付违约金外，还应赔偿采购人因此遭受的全部损失。

三、报价说明

（1）本项目采用包干价。报价包含但不限于：人工费、材料费、设备费、工具费、药剂费、防护用品费、运输费、垃圾清运费、保险费、管理费、利润、税金、成品保护费、既有及新增物资保护费、搬移归位费、二次清洁费、安全文明施工费、验收整改费及合同履行中的所有风险、责任和义务等一切费用。

（2）作业所需的所有工具、设备、药剂、防护用品、清洁耗材等均由中标供应商自行配备，费用已包含在投标报价中，采购人不再另行支付。

（3）投标人应充分考虑既有物资无完整清单、分区移交、改造收尾、新增物资分批到场、可能发生的二次污染及多次进场等风险，结算不因上述原因调整，除非采购人书面确认工程变更。

四、精开荒保洁人员要求

（1）精开荒保洁作业人员应经过专业保洁培训，具备室内精保洁、开荒保洁作业经验。

★（2）根据项目面积约 10401.12 ㎡及工期要求，中标供应商应配备 10 名或以上开荒保洁作业人员，确保在工期内保质保量完成作业。

★（3）现场应配备 1 名现场管理人员，负责作业调度、质量管控、安全文明管理及与采购人的沟通协调。

★（4）上述拟投入本项目的所有人员均须提供投标人为其缴纳的连续六个月社保证明（不含投标当月），证明材料须加盖社保部门印章或提供社保部门官方网站查询截图。

（5）涉及高处作业、临时用电等特种作业的，作业人员须持有效特种作业操作证。中标供应商应统一工装、佩戴工牌，遵守养老院及项目现场管理要求。

五、工作范围及界面划分

5.1 工作范围

对项目红线范围内采购人指定的室内外区域进行全面、细致的精开荒保洁，包括但不限于：地面、墙面、天花、门窗、玻璃、窗框、窗槽、纱窗、百叶、栏杆、扶手、楼梯、电梯轿厢、电梯门及轨道、厨卫设施、洁具、五金件、不锈钢管件、灯具、灯盘、空调出风口、回风口、开关插座、管道、管线、桥架、消防设施、标识标牌、家具、家电、设备设施、软装、陈设、床单位、床头柜、衣柜、桌椅、沙发、电视、冰箱、洗衣机、空调、热水器、微波炉、饮水机、呼叫系统、康复设备、生活设备等所有既有及新增物品。

5.2 界面划分

（1）施工方责任：结构缺陷、渗漏、空鼓、开裂、划痕、破损、缺件、安装不合格等非保洁原因造成的问题，由施工方或责任方负责修复，不属于精开荒保洁范围。中标供应商发现上述问题应记录并书面报采购人，不承担修复责任。

（2）安装方责任：新购家具、家电、设备设施的安装、调试、维修、性能检测由相应供应商负责。精开荒中标供应商负责安装完成后的表面清洁、内部可清洁区域清洁、包装物清除及周边清洁，不包含安装、调试、维修。

（3）不在本次范围：高空外立面幕墙清洗、屋面防水、外墙绳索作业、甲醛检测与治理、医疗废物、危险废物、有害垃圾、日常保洁及开荒后的日常维护，除非采购人另行书面委托。

（4）垃圾清运：建筑垃圾、装修垃圾、包装材料、保洁垃圾由中标供应商分类打包并清运至合规垃圾堆放点，费用由中标供应商承担。医疗废物、危险废物、有害垃圾不得擅自处理，应书面报告采购人按法规处置。

六、工作内容及技术要求

6.1 工作内容

（1）垃圾清运：全面清理室内遗留的建筑垃圾、装修垃圾、包装材料、保护膜、标签、废弃物等，分类打包并清运至合规垃圾堆放点，费用由中标供应商承担。新购物资到场产生的包装垃圾，在服务期内由中标供应商负责清运。

（2）全面除尘：使用吸尘器、扫帚、抹布、伸缩杆等工具，对天花、墙面、地面、家具、家电、设备设施、管线、桥架、风口、灯具、标识、消防设施等进行全面除尘。

（3）表面清洁

地面：根据瓷砖、石材、木地板、PVC、地毯等材质采用相应清洁方式，清除水泥渍、胶迹、油漆点、涂料点等污染物，做到无灰尘、无污渍、无涂料点、无积水。

墙面：清除墙面灰尘、污渍、手印、涂料点、胶迹，做到无色差、无明显污渍。

玻璃及门窗：使用玻璃清洁剂和专用工具清洗刮拭，做到无水痕、无手印、无污渍、光亮洁净；窗框、窗槽无胶渍、无水泥迹、无灰尘；纱窗、百叶无灰尘。

厨卫设施：对洁具、五金件、不锈钢管件等进行清洁、除垢、除锈、抛光，做到洁净光亮。

灯具及空调出风口： 清除灰尘、污渍，做到无尘、无污渍；可拆洗滤网应清洗到位，不拆解电气部件。

家具、家电、设备设施：对表面、顶部、底部、背部、缝隙、内部可清洁区域进行保护性清洁，做到无灰尘、无污渍、无杂物，功能正常，无损坏。

（4）细节处理：对死角、缝隙、轨道、滑轨、合页、门顶、把手、踢脚线、地漏内部、窗槽、栏杆、扶手、开关插座面板、标识标牌等隐蔽部位进行专项清理，做到无死角、无遗漏。

（5）消毒处理：在清洁完成后，对厨卫、门把手、开关、扶手、呼叫按钮等重点区域进行消毒处理。消毒剂应符合国家卫生标准，提供消毒记录。

（6）保护性清洁与归位：对既有及新增家具、家电、设备设施进行清洁前检查、拍照、记录，清洁后归位至原状或采购人指定位置。需搬移的，应经采购人书面同意，轻搬轻放，不得擅自拆解、处置、搬离。

（7）新增物资清洁：服务期内到场的新购家具、家电、设施设备，中标供应商应配合开箱后清洁、组装后清洁、保护膜及标签清除、包装垃圾清运、就位后周边清洁。不含安装、调试、维修。

（8）成品保护：清洁后区域应进行必要成品保护，防止后续施工、安装、搬运造成二次污染。因后续施工或新增物资到场导致二次污染的，在服务期内采购人书面通知后，中标供应商应免费二次清洁；超出服务期的，另行协商。

（9）记录与资料：中标供应商应建立清洁前后照片、检查表、消毒记录、垃圾清运记录、验收单等资料，作为验收依据。

6.2 技术要求

（1）清洁作业应遵循 由上至下、由里至外、先粗后精、先干后湿、分区分类 的原则，避免二次污染。

（2）针对不同材质表面选用合适清洁剂和工具，不得对建筑物表面、家具、家电、设备设施造成损伤。

（3）清洁剂应选用环保型产品，不得使用强酸、强碱等腐蚀性清洁剂。

（4）开荒保洁质量标准应达到：无杂物、无灰尘、无污渍、无积水、无异味、表面洁净；玻璃光亮无水痕；五金洁净光亮；地漏无水泥杂质。

（5）用水、用电应节约，不得跑冒滴漏。采购人提供取水、取电点，中标供应商自行接驳并承担安全责任。

（6）作业现场应设置警示标识，做好防滑、防坠落、防触电、防化学品伤害措施。

七、精开荒保洁验收标准

7.1 验收方式：采用目视检查、触摸检查、白手套/纸巾擦拭检查 相结合的方式。中标供应商自检合格后提交验收申请，由采购人组织验收。

7.2 验收标准

区域	验收项目	验收标准
天花	天花表面、灯具灯盘、空调出风口	天花无灰尘、无污渍、无蛛网；灯具灯盘无灰迹、无污渍、无残留标饰；空调出风口无尘、无污渍，可拆洗滤网清洁到位
墙面	墙面、开关插座	墙面无色差、无明显污渍、无涂料点、无胶迹；开关插座无灰尘、无涂料点
门窗玻璃	玻璃、窗框、窗槽、纱窗、百叶	玻璃无水痕、无手印、无污渍、光亮洁净；窗框窗槽无胶渍、无水泥迹、无灰尘；纱窗、百叶无灰尘
地面	各类材质地面、踢脚线、地漏	无死角、无遗漏、无异味、无灰尘、无污渍、无积水；地漏内部无水泥杂质、无杂物
厨卫	洁具、五金件、不锈钢管件	洁净光亮，无水垢、无锈渍、无污渍
家具家电设	表面、内部可清洁区域、缝隙、	无杂物、无灰尘、无污渍、无积水、表面洁

备设施	底部、背部	净；功能正常，无损坏
其他	电梯轿厢、楼梯、栏杆、管道、标识、消防设施、室外区域	无杂物、无灰尘、无污渍、无积水、表面洁净
区域	验收项目	验收标准

7.3 验收不合格处理

（1）首次验收不合格的，中标供应商应在采购人书面通知之日起 3 个日历天内完成整改并重新申请验收。

（2)整改后复验仍不合格的,每复验不合格一次,中标供应商应向采购人支付合同总金额 5%的违约金。

（3）经两次整改仍验收不合格的，采购人有权单方解除合同，中标供应商应退还采购人已支付的全部款项，并赔偿采购人因此遭受的全部损失。

（4）中标供应商拒绝整改或整改不到位的，采购人有权另行委托第三方整改，所发生费用由中标供应商承担,采购人有权从应付合同款中直接扣除,不足部分有权向中标供应商追偿。

八、付款条件

（1）支付方式：项目完成并经采购人验收合格后，中标供应商按采购人要求提交请款资料，经采购人审核无误后支付至合同金额的 100%。

（2）付款前，中标供应商必须提供等额合法有效、与合同条款中增值税税率一致的增值税专用发票给采购人，否则采购人有权拒绝付款且不构成违约。若中标供应商提供的发票不合格，采购人有权要求中标供应商于 5 日内重新开具合格发票，给采购人造成损失的，中标供应商应赔偿采购人全部损失。

（3）质量保证期：验收合格之日起 7 个日历天。质保期内发现因精开荒保洁质量问题导致的灰尘、污渍、水痕、胶迹等，中标供应商应免费返工。

九、保险及安全责任

★（1）中标供应商负责为本项目现场技术服务人员办理必要的保险并支付相关保险费，包括但不限于工伤保险、雇主责任险、人身意外伤害险、第三者责任险等，保险期限至本项目完成止。提供《承诺函》，格式自拟。

（2）在合同履行期间，中标供应商对其派出人员的安全负全部责任。如中标供应商人员在本项目合同履行中发生事故的，中标供应商应负责处理并承担全部责任。

十、违约责任及罚款条款

（1）工期延误：中标供应商应在合同签订并接到采购人书面进场通知后 7 个日历天内完成全部工作并通过验收。因中标供应商原因导致工期延误的，每逾期一日，按合同总金额的 3%向采购人支付违约金。逾期超过 10 日的，采购人有权单方解除合同，中标供应商除支付违约金外，还应赔偿采购人因此遭受的全部损失。

（2）验收不合格：按本需求书第七条 7.3 款执行。

（3）损坏赔偿：中标供应商在作业过程中造成既有或新增家具、家电、设备设施、建筑物、装饰面等损坏的，应负责修复或照价赔偿，采购人有权从应付合同款中直接扣除，不足部分有权追偿。

（4）人员不符合：中标供应商投入人员不符合本需求书要求的，采购人有权要求更换；拒不更换的，每人次按合同总金额的 1%支付违约金。

（5）擅自处置物品：中标供应商擅自处置、搬离、丢弃现场物品的，应照价赔偿，并承担相应法律责任。

十一、现场踏勘

本项目不统一组织现场踏勘，供应商可自行前往现场踏勘，费用自理，安全自负。供应商自行踏勘前须提前 1 个工作日与采购人联系预约，遵守现场管理规定。供应商因未进行现场踏勘或踏勘不充分导致的报价偏差或实施困难，由供应商自行承担。

现场踏勘时间：2026 年 9 月 17 至投标截止之日前，上午 09:00 至 12:00，下午 14:30 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）。

地址：东莞市大岭山镇建卫南街 8 号。　联系人：黄坤豪 15692585179

第五章 合同条款格式

甲　　方：
统一社会信用代码：
法定代表人：
地　　址：

乙　　方：
统一社会信用代码：
法定代表人：
地　　址：

双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，经平等、自愿、协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 定义与解释

1.1 精开荒：指在装饰装修及设备安装基本完成后，为达到开业、使用或验收条件而进行的全面、深度、精细化清洁作业，包括粗开荒后的灰尘、胶渍、水泥渍、涂料点、保护膜、标签、包装残留等污染清除，以及细节处理、消毒、成品保护和既有/新增物资保护性清洁。

1.2 既有物资：指本项目标的物原已配置的家具、家电、设备设施、软装、标识标牌、呼叫系统、康复设备、生活设备等物资。

1.3 新增物资：指改造完成后，甲方分批进场的新购置家具、家电、设施设备等物资。

1.4 现场移交确认单：指乙方进场前，甲乙双方共同清点、拍照、视频记录并签署的《精开荒前现场移交及物品现状确认单》。

1.5 用户需求书：指甲方发布的竞争性谈判文件及其附件、澄清、修改文件。

1.6 合同总金额：指本合同第四条确定的包干价金额。

1.7 日历天：指自然日，包含法定节假日。

1.8 书面形式：包括合同、信件、数据电文（含电子邮件、传真、微信、短信等可以有形地表现所载内容的形式）。

第二条 项目概况与服务范围

2.1 项目规模

本项目精开荒保洁总面积约为 10401.12 ㎡，以现场实际移交面积为准。范围包括项目红线范围内甲方指定的室内外区域。

2.2 标的物现状及特别说明

（1）本项目标的物原已配置家具、家电、设备设施、软装、标识标牌、呼叫系统、康复设

备、生活设备等物资。改造完成后由乙方进行精开荒保洁。

（2）改造完成后，甲方还将分批进场部分新购置家具、家电、设施设备等。上述既有物资及新增物资，除甲方书面明确排除外，均属于本项目精开荒保洁的保护性清洁、除尘、表面清洁、内部可清洁区域清洁、包装物清除、周边清洁及成品保护范围。

（3）乙方应在投标前进行现场踏勘。以现场实际存在的物品为准，未标注、未单独列明不构成乙方拒绝、减少工作范围或要求增加费用的理由。

（4）甲方目前无法提供完整、准确的既有物资、设施设备清单。清单缺失、未标注、未单独列明不构成乙方拒绝、减少工作范围或要求增加费用的理由。

2.3 工作范围

对项目红线范围内甲方指定的室内外区域进行全面、细致的精开荒保洁，包括但不限于：地面、墙面、天花、门窗、玻璃、窗框、窗槽、纱窗、百叶、栏杆、扶手、楼梯、电梯轿厢、电梯门及轨道、厨卫设施、洁具、五金件、不锈钢管件、灯具、灯盘、空调出风口、回风口、开关插座、管道、管线、桥架、消防设施、标识标牌、家具、家电、设备设施、软装、陈设、床单位、床头柜、衣柜、桌椅、沙发、电视、冰箱、洗衣机、空调、热水器、微波炉、饮水机、呼叫系统、康复设备、生活设备等所有既有及新增物品。

2.4 界面划分

（1）施工方责任：结构缺陷、渗漏、空鼓、开裂、划痕、破损、缺件、安装不合格等非保洁原因造成的问题，由施工方或责任方负责修复，不属于精开荒保洁范围。乙方发现上述问题应记录并书面报甲方，不承担修复责任。

（2）安装方责任：新购家具、家电、设备设施的安装、调试、维修、性能检测由相应供应商负责。乙方负责安装完成后的表面清洁、内部可清洁区域清洁、包装物清除及周边清洁，不包含安装、调试、维修。

（3）不在本次范围：高空外立面幕墙清洗、屋面防水、外墙绳索作业、甲醛检测与治理、医疗废物、危险废物、有害垃圾、日常保洁及开荒后的日常维护，除非甲方另行书面委托。

（4）垃圾清运：建筑垃圾、装修垃圾、包装材料、保洁垃圾由乙方分类打包并清运至合规垃圾堆放点，费用由乙方承担。医疗废物、危险废物、有害垃圾不得擅自处理，应书面报告甲方按法规处置。

第三条 服务期限与进度

3.1 服务期限：合同签订并接到甲方书面进场通知后 7 个日历天内完成全部精开荒保洁工作，并达到甲方验收条件。

3.2 因改造收尾、分区移交、新增物资到场等原因，甲方可书面通知乙方分段、分区进场。乙方应无条件配合，工期按甲方书面确认的进度计划执行；非乙方原因导致的工期延误，经甲方书面确认后顺延。

3.3 乙方应编制精开荒进度计划、人员排班表、分区作业方案，确保按期完工。

第四条 合同价款

4.1 本合同采用包干价。合同含税总价款为¥_____元（大写人民币_____）；其中：增值税税率：___%，税金金额¥_____元，不含税合同总价款为¥_____元。。

4.2 报价包含但不限于：人工费、材料费、设备费、工具费、药剂费、防护用品费、运输费、垃圾清运费、保险费、管理费、利润、税金、成品保护费、既有及新增物资保护费、搬移归位费、二次清洁费、安全文明施工费、验收整改费及合同履行中的所有风险、责任和义务等一切费用。

4.3 作业所需的所有工具、设备、药剂、防护用品、清洁耗材等均由乙方自行配备，费用已包含在合同总金额中，甲方不再另行支付。

4.4 乙方应充分考虑既有物资无完整清单、分区移交、改造收尾、新增物资分批到场、可能发生的二次污染及多次进场等风险，结算不因上述原因调整，除非甲方书面确认工程变更。

4.5 每次付款前，乙方必须提供等额合法有效、与合同条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约。若乙方提供的发票不合格，甲方有权要求乙方于 5 日 内重新开具合格发票，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

第五条 人员配置

5.1 精开荒保洁作业人员应经过专业保洁培训，具备室内精保洁、开荒保洁作业经验。

5.2 根据项目面积约 10401.12 ㎡及工期要求，乙方应配备 10 名或以上 开荒保洁作业人员，确保在工期内保质保量完成作业。

5.3 现场应配备 1 名现场管理人员，负责作业调度、质量管控、安全文明管理及与甲方的沟通协调。

5.4 涉及高处作业、临时用电等特种作业的，作业人员须持有效特种作业操作证。乙方应统一工装、佩戴工牌，遵守养老院及项目现场管理要求。

第六条 工作内容与技术要求

6.1 工作内容

（1）垃圾清运：全面清理室内遗留的建筑垃圾、装修垃圾、包装材料、保护膜、标签、废弃物等，分类打包并清运至合规垃圾堆放点，费用由乙方承担。新购货物到场产生的包装垃圾，在服务期内由乙方负责清运。

（2）全面除尘：使用吸尘器、扫帚、抹布、伸缩杆等工具，对天花、墙面、地面、家具、家电、设备设施、管线、桥架、风口、灯具、标识、消防设施等进行全面除尘。

（3）表面清洁：

地面：根据瓷砖、石材、木地板、PVC、地毯等材质采用相应清洁方式，清除水泥渍、胶迹、油漆点、涂料点等污染物，做到无灰尘、无污渍、无涂料点、无积水。

墙面：清除墙面灰尘、污渍、手印、涂料点、胶迹，做到无色差、无明显污渍。

玻璃及门窗：使用玻璃清洁剂和专用工具清洗刮拭，做到无水痕、无手印、无污渍、光

亮洁净；窗框、窗槽无胶渍、无水泥迹、无灰尘；纱窗、百叶无灰尘。

厨卫设施：对洁具、五金件、不锈钢管件等进行清洁、除垢、除锈、抛光，做到洁净光亮。

灯具及空调出风口：清除灰尘、污渍，做到无尘、无污渍；可拆洗滤网应清洗到位，不拆解电气部件。

家具、家电、设备设施：对表面、顶部、底部、背部、缝隙、内部可清洁区域进行保护性清洁，做到无灰尘、无污渍、无杂物，功能正常，无损坏。

（4）细节处理：对死角、缝隙、轨道、滑轨、合页、门顶、把手、踢脚线、地漏内部、窗槽、栏杆、扶手、开关插座面板、标识标牌等隐蔽部位进行专项清理，做到无死角、无遗漏。

（5）消毒处理：在清洁完成后，对厨卫、门把手、开关、扶手、呼叫按钮等重点区域进行消毒处理。消毒剂应符合国家卫生标准，提供消毒记录。

（6）保护性清洁与归位：对既有及新增家具、家电、设备设施进行清洁前检查、拍照、记录，清洁后归位至原状或甲方指定位置。需搬移的，应经甲方书面同意，轻搬轻放，不得擅自拆解、处置、搬离。

（7）新增物资清洁：服务期内到场的新购家具、家电、设施设备，乙方应配合开箱后清洁、组装后清洁、保护膜及标签清除、包装垃圾清运、就位后周边清洁。不含安装、调试、维修。

（8）成品保护：清洁后区域应进行必要成品保护，防止后续施工、安装、搬运造成二次污染。因后续施工或新增物资到场导致二次污染的，在服务期内甲方书面通知后，乙方应免费二次清洁；超出服务期的，另行协商。

（9）记录与资料：乙方应建立清洁前后照片、检查表、消毒记录、垃圾清运记录、验收单等资料，作为验收依据。

6.2 技术要求

（1）清洁作业应遵循 由上至下、由里至外、先粗后精、先干后湿、分区分类 的原则，避免二次污染。

（2）针对不同材质表面选用合适清洁剂和工具，不得对建筑物表面、家具、家电、设备设施造成损伤。

（3）清洁剂应选用环保型产品，不得使用强酸、强碱等腐蚀性清洁剂。

（4）开荒保洁质量标准应达到：无杂物、无灰尘、无污渍、无积水、无异味、表面洁净；玻璃光亮无水痕；五金洁净光亮；地漏无水泥杂质。

（5）用水、用电应节约，不得跑冒滴漏。甲方提供取水、取电点，乙方自行接驳并承担安全责任。

（6）作业现场应设置警示标识，做好防滑、防坠落、防触电、防化学品伤害措施。

第七条 验收

7.1 验收方式

采用目视检查、触摸检查、白手套/纸巾擦拭检查 相结合的方式。乙方自检合格后提交验收申请，由甲方组织验收。

7.2 验收标准

区域	验收项目	验收标准
天花	天花表面、灯具灯盘、空调出风口	天花无灰尘、无污渍、无蛛网；灯具灯盘无灰迹、无污渍、无残留标饰；空调出风口无尘、无污渍，可拆洗滤网清洁到位
墙面	墙面、开关插座	墙面无色差、无明显污渍、无涂料点、无胶迹；开关插座无灰尘、无涂料点
门窗玻璃	玻璃、窗框、窗槽、纱窗、百叶	玻璃无水痕、无手印、无污渍、光亮洁净；窗框窗槽无胶渍、无水泥迹、无灰尘；纱窗、百叶无灰尘
地面	各类材质地面、踢脚线、地漏	无死角、无遗漏、无异味、无灰尘、无污渍、无积水；地漏内部无水泥杂质、无杂物
厨卫	洁具、五金件、不锈钢管件	洁净光亮，无水垢、无锈渍、无污渍
家具家电设备设施	表面、内部可清洁区域、缝隙、底部、背部	无杂物、无灰尘、无污渍、无积水、表面洁净；功能正常，无损坏
其他	电梯轿厢、楼梯、栏杆、管道、标识、消防设施、室外区域	无杂物、无灰尘、无污渍、无积水、表面洁净
区域	验收项目	验收标准

7.3 验收不合格处理

（1）首次验收不合格的，乙方应在甲方书面通知之日起 3 个日历天 内完成整改并重新申请验收。

（2）整改后复验仍不合格的，每复验不合格一次，乙方应向甲方支付合同总金额百分之五（5%）的违约金。

（3）经两次整改仍验收不合格的，甲方有权单方解除合同，乙方应退还甲方已支付的全部款项，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

（4）乙方拒绝整改或整改不到位的，甲方有权另行委托第三方整改，所发生费用由乙方承担，甲方有权从应付合同款中直接扣除，不足部分有权向乙方追偿。

7.4 质量保证期

质量保证期：验收合格之日起 7 个日历天。质保期内发现因精开荒保洁质量问题导致的灰尘、污渍、水痕、胶迹等，乙方应免费返工。

第八条 付款

8.1 支付方式：项目完成并经甲方验收合格后，乙方按甲方要求提交请款资料，经甲方审核无误后支付至合同金额的 100%。

8.2 每次付款前，乙方必须提供等额合法有效、与合同条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约。若乙方提供的发票不合格，甲方有权要求乙方于 5 日内重新开具合格发票，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

8.3 甲方有权从应付合同款中直接扣除乙方应支付的违约金、赔偿金、第三方整改费用及其他应扣款项。

第九条 保险与安全责任

9.1 乙方负责为本项目现场技术服务人员办理必要的保险并支付相关保险费，包括但不限于工伤保险、雇主责任险、人身意外伤害险、第三者责任险等，保险期限至本项目完成止。

9.2 在合同履行期间，乙方对其派出人员的安全负全部责任。如乙方人员在本项目合同履行中发生事故的，乙方应负责处理并承担全部责任。

9.3 乙方应遵守甲方及项目现场的安全、消防、环保、卫生等管理规定，服从甲方现场管理人员的合理指令。

第十条 双方权利义务

10.1 甲方权利义务

（1）甲方有权对乙方的服务过程、质量、安全、进度进行监督检查。

（2）甲方应提供取水、取电点，并协调现场施工方、安装方配合。

（3）甲方应按本合同约定组织验收、支付款项。

（4）甲方有权要求乙方更换不符合要求的人员。

（5）甲方应书面通知乙方进场时间、分区移交计划、新增物资到场计划。

10.2 乙方权利义务

（1）乙方应按本合同及用户需求书约定提供精开荒保洁服务。

（2）乙方应自行配备作业所需工具、设备、药剂、防护用品、清洁耗材。

（3）乙方应遵守现场管理规定，做好安全文明施工。

（4）乙方应对既有及新增物资进行保护性清洁，不得损坏、擅自处置、搬离。

（5）乙方应建立并保存清洁记录、消毒记录、垃圾清运记录、验收单等资料。

（6）乙方不得将本合同项下服务转包或分包给第三方，未经甲方书面同意不得分包。

（7）乙方应对在合同履行过程中知悉的甲方信息、养老院信息、个人信息予以保密，不得泄露或用于其他用途。

第十一条 违约责任

11.1 工期延误：乙方应在合同签订并接到甲方书面进场通知后 7 个日历天 内完成全部工作并通过验收。因乙方原因导致工期延误的，每逾期一日，按合同总金额的百分之三（3%） 向甲方支付违约金。逾期超过 10 日的，甲方有权单方解除合同，乙方除支付违约金外，还应

赔偿甲方因此遭受的全部损失。

11.2 损坏赔偿：乙方在作业过程中造成既有或新增家具、家电、设备设施、建筑物、装饰面等损坏的，应负责修复或照价赔偿，甲方有权从应付合同款中直接扣除，不足部分有权向乙方追偿。

11.3 人员不符合：乙方投入人员不符合本合同要求的，甲方有权要求更换；拒不更换的，每人次按合同总金额的 百分之一（1%）支付违约金。

11.3 擅自处置物品：乙方擅自处置、搬离、丢弃现场物品的，应照价赔偿，并承担相应法律责任。

11.6 保密违约：乙方违反保密义务的，应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

11.7 解除权：乙方发生下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，乙方应退还已支付款项，并赔偿甲方全部损失：

（1）逾期超过 10 日；

（2）经两次整改仍验收不合格；

（3）擅自转包、分包；

（4）擅自处置、搬离、丢弃现场物品，情节严重；

（5）其他根本违约行为。

第十二条 不可抗力

12.1 因不可抗力导致合同不能履行或不能完全履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。

12.2 遇不可抗力一方应在不可抗力发生后3日内书面通知对方，并在7日内提供证明文件。双方应协商是否变更或解除合同。

第十三条 合同变更、解除与终止

13.1 本合同的变更、补充应经双方书面协商一致，并签署书面补充协议。

13.2 除本合同另有约定外，任何一方不得擅自解除合同。

13.3 合同解除或终止后，乙方应妥善处理现场，归还甲方物品，清理垃圾，并配合甲方完成交接。

13.4 合同解除或终止不影响甲方要求乙方支付违约金、赔偿金及承担其他违约责任的权利。

第十四条 争议解决

14.1 本合同履行过程中发生争议，双方应友好协商解决。

14.2 协商不成的，任何一方均有权向**甲方所在地**有管辖权的人民法院 提起诉讼。

14.3 诉讼期间，除争议事项外，双方应继续履行本合同其他条款。

第十五条 其他

15.1 合同文件组成及优先顺序：

（1）本合同正文；

（2）竞争性谈判文件及其相关采购资料；

（3）中标通知书；

（4）乙方投标文件；

（5）其他双方签署的书面文件。

上述文件互为补充，如不一致，以排列在先者为准；但乙方投标文件中优于用户需求书的承诺，经甲方书面确认后，对乙方具有约束力。

15.2 通知与送达：双方确认本合同首部载明的地址、联系电话为有效送达地址。任何一方变更地址或联系方式，应在变更后 3 日 内书面通知对方。未通知的，按原地址送达即视为有效送达。

15.3 合同生效：本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

15.4 合同份数：本合同一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份，具有同等法律效力。

15.5 未尽事宜：

本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲　方：(公章)	乙　方：（公章）
法定代表人或授权代理人：（签字）	法定代表人或授权代理人：（签字）
日　期：2026 年　　月　　日	日　期：　2026 年　　月　　日

阳光合作协议

甲方（采购方全称）：_

乙方（供应方全称）：_

甲乙双方于 2026 年___月___日签署了《_____》（以下简称原合同），为加强双方阳光合作，保证职员职业安全，甲乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则。

一、甲方责任

1.甲方有责任向乙方介绍本单位有关采购管理通用原则和本协议的规定。

2.甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。

3.甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加乙方提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。

4.甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

5. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。

6.接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复，对举报属实和严格遵守《阳光合作协议》的合作方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

二、乙方责任

1.乙方应保证乙方人员了解甲方有关采购管理通用原则和及本协议的规定，并遵照执行。

2.乙方不得以任何形式给予甲方人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。

3.乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。

4.乙方有义务就甲方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向甲方（直接联系人为东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部）举报。如乙方或其人员向甲方人员给予财物，或甲方人员向乙方索取财物，乙方满足其要求并且未向甲方举报的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），甲方将在内部通报；乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还应向甲方支付相当于原合同总价的 10%的违约金，并对乙方知情不报人员进行相应处罚；连续出现 2 次及以上类似情况或者如因乙方在合作期间贿赂甲方人员，被司法机关立案查处核实属实的，甲方有权解除原合同，如甲方解除原合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违

约责任，且五年之内不得作为东实集团（东莞实业投资控股集团有限公司及下属子公司）合格供应商。

5. 甲方接受乙方实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密，常设举报部门及电话：

举报受理部门：东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部

东实集团举报邮箱：dgsyxf@163.com

东实集团举报电话：0769-28820703（周一至周五 9:00-12:00 和 14:00-18:00）

邮寄地址：东莞市东城区八一路 1 号机关二号大院 9 号楼，东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部收，邮编 523000。

三、其他

1.本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。

2.本协议一式四份，甲方执贰份，乙方执贰份,具有同等法律效力。

3.本协议经双方签署后生效。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）：　　法定代表人（授权代表）：

签约日期：2026 年 月　日　　签约日期：2026 年　月　日

第六章 响应文件格式

_____（项目名称）_____

响　应　文　件

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年___月__日

目　　录

第一部分　技术商务部分

一、评审索引表

条款号	评审因素	响应情况	对应页码	备注或说明
…	…			

二、竞争性谈判响应函

致：_____（采购人名称）_____：

__（响应人名称）（以下简称我方）__已仔细研究了__（项目名称）__竞争性谈判文件的全部内容，包括澄清、修改文件以及有关附件，愿意以《报价一览表》的价格，按合同约定实施和完成上述项目的相关服务。

我方承诺如下内容：

1.我方的响应文件包含第二章“竞争性谈判响应须知”第 3.1 款规定的全部内容。

2.我方承诺在竞争性谈判文件规定的竞争性谈判有效期（竞争性谈判有效期为____天）内不修改、撤销响应文件。

3.随同本竞争性谈判响应函提交竞争性谈判保证金一份，金额为人民币（大写）____/（¥____/____）。

4.我方在评审过程中根据谈判小组要求提供的符合相关规定的澄清文件，构成响应文件的组成部分。

5.我方同意提供贵方可能要求的与竞争性谈判有关的一切数据或者资料，并完全理解贵方不一定接受最低价的竞争性谈判。

6.我方承诺不向第三方透露与竞争性谈判相关的所有信息。

7.如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照竞争性谈判文件规定递交履约担保、支付采购代理服务费。

（3）按照竞争性谈判文件的规定及合同约定履行相关责任和义务。

我方在此声明，所递交的响应文件以及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“竞争性谈判响应须知”第 1.7 款规定的任何一种情形。如有弄虚作假，将承担相应的法律责任，并赔偿由此造成的一切损失。

8．_____（其他补充说明）_____。

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

（所有成员单位名单）自愿组成：（联合体名称）联合体，共同参加（竞争性谈判项目名称）竞争性谈判。现就联合体竞争性谈判事宜订立如下协议：

1.（成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2．联合体牵头人合法代表联合体各成员，负责本竞争性谈判项目响应文件编制和合同谈判活动，并代表联合体成员递交和接受相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3．联合体将严格按照竞争性谈判文件的各项要求，递交响应文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4．联合体各成员单位内部的职责分工以及资质等级如下：_____。

按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____

_____。

5．竞争性谈判工作以及联合体在成交后项目实施过程中的有关费用按照各自承担的工作量分摊。

6．联合体成交后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7．本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

8．本协议书一式____份，联合体成员和采购人各执一份。

注：本协议书由委托人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

四、法定代表人身份证明

响应人名称：_____

单位性质：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（响应人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（需同时提供正面及背面）

响应人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

五、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系__（响应人名称）的法定代表人，现委托__（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义全权处理_____（项目名称）_____标段（签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改响应文件，签订合同和处理一切有关事宜），其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件(需同时提供正面及背面)

响应人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

六、项目管理机构

（一）项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	学历	执业或职业资格证明				同类项目工作年限（年）	工作简介（项目经验）
				证书名称	级别	证号	专业		
……									
…….									
…….									

（二）项目负责人简历表

项目负责人应附项目负责人身份证、职称证、学历证复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件。

姓　名		年 龄		学历	
职　称		职 务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于　　学校　　专业				
同类项目工作年限（年）：					
主要工作经历					
时　间	甲方名称	参加过的类似项目(项目名称)	合同金额（万元）	担任职务	甲方联系人及联系电话

七、实质性条款偏离表

项目名称：_____ 项目编号：_____

序号	竞争性谈判文件条目号	竞争性谈判文件“★”条款	竞争性谈判响应文件偏离情况（正偏离/负偏离/无偏离）	说明

注：1.响应人应当逐条对照竞争性谈判通知书“★”条款内容，就竞争性谈判响应文件对实质性条款存在的偏差与例外逐条做出说明；

2.如竞争性谈判响应文件对合同条款无任何偏差，响应人仅需在本偏离表中填写“无偏离”即可。

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

八、技术条款偏离表

项目名称：_____ 项目编号：_____

序号	竞争性谈判文件条目号	竞争性谈判文件《用户需求书/技术规范书》的技术条款	竞争性谈判响应文件偏离情况（正偏离/负偏离/无偏离）	说明

注：1.响应人应当逐条对照竞争性谈判文件《用户需求书/技术规范书》的技术条款，就竞争性谈判响应文件对技术条款存在的偏差与例外逐条做出说明；

2.如竞争性谈判响应文件对技术条款无任何偏差，响应人仅需在本偏离表中填写“无偏离”即可。

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

九、资格审查资料

十、其他需要补充的资料

第二部分　经济部分

一、报价一览表

序号	项目名称	含税投标总报价（元）	不含税投标总价（元）	增值税税率（%）
1	2026 年东莞市大岭山莞颐康养有限公司精开荒项目			

说明：

1. 最高限价：83000.00 元人民币（含税）；超出最高限价予以否决投标。

2.以上内容为实质性响应内容，漏写或错写，将导致询价响应文件不予接受。

3.按上表要求填报含税投标总报价、增值税税率，报价精确到小数点后两位。对于小数点后第三位数字，无论大小，一律舍去。（如：10.00）。

4. 本项目采用包干价。报价包含但不限于：人工费、材料费、设备费、工具费、药剂费、防护用品费、运输费、垃圾清运费、保险费、管理费、利润、税金、成品保护费、既有及新增物资保护费、搬移归位费、二次清洁费、安全文明施工费、验收整改费及合同履行中的所有风险、责任和义务等一切费用。。

5. 提供增值税专用发票。

响应供应商代表签字：_____

单位盖章：_____

分项报价表

服务项目	面积	综合单价（元/㎡）	小计（元）
2026年东莞市大岭山莞颐康养有限公司精开荒项目	10401.12㎡		
合计（含税）			

响应供应商代表签字：_____

单位盖章：_____

第三部分　唱标信封（单独密封）

唱标信封内装：

一、竞争性谈判响应函复印件加盖公章；

二、法定代表人证明书复印件加盖公章；

三、法定代表人授权委托书复印件加盖公章（法定代表人投标的除外）；

四、报价一览表复印件加盖公章；

五、响应文件电子文件（U盘）；