

上海上远物业管理有限公司
上海中远海运集装箱物流有限公司
保洁服务采购项目
竞争性谈判文件

谈判编号：2025005





第一部分 竞争性谈判邀请书

上海上远物业管理有限公司在国内进行竞争性谈判，现邀请合格的供应商参与谈判。

一、项目概况：

项目名称：上海中远海运集装箱物流有限公司保洁服务采购项目

项目需求：保洁服务

二、项目编号：2025005

三、采购方式：竞争性谈判

四、谈判响应单位资质条件：

- 1、具有独立法人资格；
- 2、须有保洁服务等相关营业范围；
- 3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，近 3 年在经营活动中没有重大违法记录，无不良履约及不良信用记录。

五、谈判文件获取：

- 1、文件领取时间：2025 年 7 月 2 日
- 2、文件领取方式：通过邮件发送
- 3、联系人：许红

六、谈判规定：

1、谈判响应文件提交截止时间：2025 年 7 月 8 日下午 5 时止，超过截止时间的提交将被拒绝（☆）。

2、谈判时间：2025 年 7 月 9 日上午 11 时。

3、谈判地点：上海市杨浦区长阳路 1555 号南二楼 207 会议室

注：（☆）为必须遵守内容，如有违背采购单位有权拒绝谈判响应文件。

采购人：上海上远物业管理有限公司

地址：上海市杨浦区长阳路 1555 号 203 室

联系人：许红

电话：021-65701888-215189

前 附 表

序 号	内 容
1.	项目名称：上海中远海运集装箱物流有限公司保洁服务采购项目
2.	采购范围：保洁服务 本次采购的解释权归属上海上远物业管理有限公司。上海上远物业管理有限公司谈判小组对谈判响应单位提供之方案和价格有权全部、部分或放弃采纳；谈判响应单位提供之谈判响应文件必须符合谈判要求，如有不符事项必须注明。 谈判方式：竞争性谈判
3.	组织单位名称：上海上远物业管理有限公司 单位地址：上海市杨浦区长阳路 1555 号 单位电话：021-65701888 邮政编码：200090
4.	正本数量：壹套 副本数量：壹套 U 盘：壹个
5.	文件领取时间：2025 年 7 月 2 日 文件领取地址：通过邮件发送 联系人：许红 文件递交截止日期：2025 年 7 月 8 日 文件递交截止时间：下午 5 时止 文件递交地点：上海市杨浦区长阳路 1555 号 203 室
6.	答疑方式：电话、邮件 日期：2025 年 7 月 3 日（周四），时间：9:00-16:00
7.	资质要求：(1)具有独立法人资格； (2)响应单位须有保洁服务等相关营业范围； (3)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，近 3 年在经营活动中没有重大违法记录，无不良履约及不良信用记录。
8.	谈判报价有效期：90 天

第二部分 技术要求

- 采购内容:

- 人员编制及要求:

绿化服务: 1 岗; 办公区域清洁服务: 3 岗; 工作区域清洁服务: 2 岗。年龄不超过 55 岁。

- 服务时间:

每周一至周五 8:30-17:30

- 服务要求:

清洁服务

1) 负责上海中远海运集装箱物流有限公司(地址: 浦东新区秋祥路 378 号)办公室、会客室、会议室及办公楼公共区域(停车场、办公区道路、走道、楼梯、厕所、门、窗户窗台不包含户外面窗户)等日常保洁工作。

2) 场站公共道路、绿化带、自营堆场、自营仓库露天区域垃圾清理。

3) 场站公共区域垃圾箱、指示牌定时清理及擦洗。

绿化服务

A、负责场站花坛绿化维护、保养、施肥、修剪。

B、及时修去树木的病死枝和交叉枝, 每天除草保持绿化区域内无杂草。

C、定期对花坛内植物浇水、施肥及喷洒农药。

第三部分 商务要求

一、报价要求：

1. 谈判响应单位应结合采购须知、技术要求和相关资料进行报价；
2. 谈判响应报价表格中列明的所有需要填报的单价和合价，谈判响应单位均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在其它单价和合价中。
3. 谈判响应单位应详细列出报价范围内的所有的单价、总价等供评委会评审时参考。
4. 谈判响应单位应按谈判文件中提供的谈判响应报价表格式样填写，如采购单位提供的表格不全，谈判响应单位可自己增补扩展。
5. 本项目最高限价人民币 39.6 万元(含税)，超出最高限价的投标价格将做废标处理。

二、谈判响应文件制作要求

谈判响应文件应规范整齐、不易散落，纸张、封面和装订应力求简洁，不宜追求豪华装订，谈判响应文件要求采用 A4 纸张。谈判响应文件内容（应当包括但不限于，如谈判文件中未提供格式，请谈判响应单位自行设计提供并由谈判响应单位代表签字）及装订顺序如下（以下文件非提供原件的，须加盖相应的公章）：

（一）商务部分：

1. 谈判书
2. 谈判报价汇总表
3. 分项报价表
4. 企业基本情况简介
5. 法定代表人证明书
6. 法人代表授权书
7. 法定代表人身份证复印件
8. 授权代表人身份证复印件
9. 承诺书
10. 相关资格证明文件或资格证书
11. 营业执照等相关证明文件
12. 其他资料表（谈判文件未提供，谈判响应单位认为应提供的相关资料）

（二）技术部分：

1. 服务方案



-
2. 拟派保洁人员一览表
 3. 服务工作流程图
 4. 针对本项目的服务承诺及保证体系、措施、应急方案
 5. 其他资料表（谈判文件未提供，谈判响应单位认为应提供的相关资料）

谈判响应文件的商务部分和技术部分应分别装订密封。

第四部分 谈判响应单位须知

A 说明

1. 适用范围

1.1 本谈判文件仅适用于本竞争性谈判邀请中所叙述的上海中远海运集装箱物流有限公司保洁服务采购项目。

2. 定义

2.1 “采购单位”（买方）系指上海上远物业管理有限公司。

2.2 “谈判响应单位”系指向采购单位提交谈判响应文件的服务提供商。

2.3 “中选单位”（卖方）系指通过谈判被上海上远物业管理有限公司接受并与其签订合同的单位。

2.4 “服务”系指谈判文件规定卖方须承担的服务的义务。

3. 合格的谈判响应单位

3.1 凡在中华人民共和国境内注册并具有法人资格，有生产、供应能力和资格。

3.2 谈判响应单位应遵守有关中国法律和规章条例。

4. 谈判费用

4.1 无论谈判过程中的作法和结果如何，谈判响应单位自行承担所有与参加谈判有关的全部费用。

B 谈判文件说明

5. 谈判文件的构成

5.1 谈判文件用以阐明所需服务、谈判评判程序和合同条款。谈判文件由下述部分组成：

- (1) 竞争性谈判邀请书
- (2) 技术要求
- (3) 商务要求
- (4) 谈判响应单位须知
- (5) 采购合同
- (6) 谈判响应文件格式

5.2 除非有特殊要求，谈判文件不单独提供谈判服务使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，谈判响应单位被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6. 谈判文件的澄清

6.1 谈判响应单位对谈判文件如有疑点，可要求澄清，应在谈判文件递交截止时间前 2 天按谈判邀请

中载明的地址以书面形式（包括信函、电子邮件、电报或传真，下同）通知采购单位。采购单位将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给已领取谈判文件的每一谈判响应单位。

7. 谈判文件的修改

- 7.1 在谈判响应文件递交截止日期 2 天前，采购单位可主动地或依据谈判响应单位要求澄清的问题而修改谈判文件，并以书面形式通知所有领取谈判文件的每一谈判响应单位，对方在收到该通知后应立即以电报、电子邮件或传真的形式予以确认。
- 7.2 为使谈判响应单位在准备谈判响应文件时有合理的时间考虑谈判响应文件的修改，采购单位可酌情推迟谈判响应文件递交截止时间和评判时间，并以书面形式通知已领取谈判文件的每一谈判响应单位。
- 7.3 谈判文件的修改书将构成谈判文件的一部分，对谈判响应单位有约束力。

C 谈判响应文件的编写

8. 要求

- 8.1 谈判响应单位应仔细阅读谈判文件的所有内容，按谈判文件的要求提供谈判响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其递交文件对谈判文件作出实质性响应，否则，其文件可能被拒绝。

9. 谈判响应文件语言及计量单位

- 9.1 谈判响应文件及谈判响应单位和采购单位就谈判交换的文件和往来信件，应以中文书写。
- 9.2 除在谈判文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其他计量单位）。

10. 谈判响应文件的组成

- 10.1 谈判响应文件应包括下列部分：

- (1) 谈判书、谈判报价表等。
- (2) 谈判资格证明文件。
- (3) 谈判服务符合谈判文件规定的证明文件及谈判响应单位认为需加以说明的其他内容。

谈判响应单位应将谈判响应文件装订成册，谈判响应文件的商务部分和技术部分分别装订。

11. 谈判响应文件格式

- 11.1 谈判响应单位应按照谈判文件中提供的谈判响应文件格式填写。

12. 谈判报价

- 12.1 谈判响应单位应在谈判响应文件所附的报价价格表上写明单价及所报总价。如单价与总价有出入，以单价为准。谈判响应单位对每种内容只允许有一个报价，采购单位不接受有任何选择的报价。

13. 报价货币

13.1 谈判书、谈判报价表及分项报价表中的报价一律用人民币填报。

14. 谈判响应单位资格证明文件

14.1 谈判响应单位必须提交证明其有资格进行谈判和有能力履行合同的文件，作为谈判响应文件的一部分。

1. 谈判响应单位必须履行合同所需的财务能力；

2. 谈判响应单位应有能力履行谈判文件中合同条款和项目要求规定的由谈判响应单位履行的各种服务义务；

3. 谈判响应单位的资质、证明；

15. 谈判有效期

15.1 谈判响应文件从递交之日起，文件有效期为 90 天。特殊谈判项目在“主要要求”部分另行规定。

15.2 特殊情况下，采购单位可于谈判有效期之前要求谈判响应单位同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。

16. 谈判响应文件的签署及规定

16.1 谈判响应单位应准备商务部分、技术部分各壹份正本和壹份副本，在每一份谈判响应文件上要明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

16.2 谈判响应文件正本和副本须打印并由经正式授权的谈判响应单位代表签字。

16.3 除谈判响应单位对错处作必要修改外，谈判响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署谈判响应文件的人进行签字。

16.4 电报、电话、传真形式的谈判概不接受。

D 谈判响应文件的递交

17. 谈判响应文件的密封和标记

17.1 谈判响应单位应将谈判响应文件商务部分的正本和副本、技术部分的正本和副本分别用信封密封（密封处加盖公章），并标明谈判编号、谈判内容名称及正本和副本。

17.2 每一密封信封上注明“于_____之前（指谈判邀请中规定的谈判日期及时间）不准启封”的字样。

17.3 如谈判响应文件由专人送交，谈判响应单位应将谈判响应文件按 18.1-18.2 中的规定进行密封和标记后，按谈判邀请注明的地址送至采购单位。

17.4 如果谈判响应文件通过邮寄递交，谈判响应单位应将谈判响应文件用内、外两层信封密封。

17.5 如果未按上述规定进行密封和标记，采购单位对谈判响应文件的误投或提前拆封不负责任。

18. 递交谈判响应文件的截止时间

18.1 所有谈判响应文件不论派人送交还是通过邮寄递交，都必须按采购单位在谈判邀请中规定的谈判截止时间之前送至采购单位。

18.2 出现第 7.2 款因谈判文件的修改推迟谈判截止日期时，则按采购单位修改通知规定的时间递交。

19. 迟交的谈判响应文件

19.1 采购单位将拒绝在谈判截止时间后收到的谈判响应文件。

20. 谈判响应文件的修改和撤销

20.1 谈判响应单位在提交谈判响应文件后可对其谈判响应文件进行修改或撤销，但采购单位须在谈判截止时间之前收到该修改或撤销的书面通知，该通知须有正式授权的谈判响应单位代表签字。

20.2 谈判响应单位对谈判响应文件修改的书面材料或撤销的通知应按第18和19条规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改谈判响应文件”或“撤销谈判”字样。

20.3 谈判截止时间以后不得修改谈判文件。

20.4 谈判响应单位不得在谈判时间起至谈判响应文件有效期前撤销谈判响应文件。

E 评 判

21. 对谈判响应文件的审查和响应性的确定

21.1 截文后，采购单位将组织审查谈判响应文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当的签署。

如果单价与总价有出入以单价为准。若谈判响应单位拒绝接受上述修正，其谈判将被废除。

21.2 在对谈判响应文件进行详细评估之前，评审委员会将依据谈判响应单位提供的资格证明文件审查谈判响应单位的财务、技术和生产能力。如果确定谈判响应单位无资格履行合同，其将被拒绝。

21.3 谈判小组将确定每一方是否对谈判文件的要求作出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的文件是指响应符合谈判文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指影响到谈判文件规定的供货范围、质量和性能，或限制了买方的权力和谈判响应单位的义务规定，而纠正这些偏离将影响到其他提交实质性响应的谈判响应单位的公平竞争地位。

21.4 谈判小组判断谈判文件的响应性仅基于谈判响应文件本身而不靠外部证据。

21.5 谈判小组将拒绝被确定为非实质性响应的谈判响应文件，谈判响应单位不能通过修正或撤销不符合之处而使其文件成为实质性响应的文件。

21.6 谈判小组将允许修改谈判中不构成重大偏离的微小的、非正规、不一致或不规则的地方。

21.7 谈判小组确认，以下情况作为无效报价：

- a. 谈判响应单位报价超过了项目最高限价，采购单位不能支付的谈判响应；
- b. 谈判响应产品主要技术规格不响应谈判文件的要求，被谈判小组确定为非实质性响应的文件。

22. 谈判响应文件的澄清

22.1 为了有助于对谈判响应文件进行审查、评估和比较，采购单位有权向谈判响应单位质疑，请谈判

响应单位澄清其谈判内容。谈判响应单位有责任按照采购单位通知的时间、地点派专人进行答疑和澄清。

22.2重要澄清的答复是书面的，但不得对谈判内容进行实质性修改。

23. 对谈判响应文件的评估和比较

23.1谈判小组将对实质性响应的谈判响应文件进行评估和比较。

23.2评判时除考虑报价和技术服务费以外，还将考虑以下因素：

- (1) 组织结构设置和人员配备；
- (2) 管理理念、目标和优势；
- (3) 服务各分项质量目标及保证措施；
- (4) 配套设施的齐全性（如需要的话）；
- (5) 相关服务的费用及承诺；
- (6) 技术规格所要求的有关服务的费用；
- (7) 维护档案的建立与管理；
- (8) 详细的报价；
- (9) 其他特殊要求因素。

24. 保密

24.1有关谈判响应文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向的一切情况都不得透露给任一谈判响应单位或与上述评判工作无关人员。

F 评审办法

本项目评价方法为最低评价法，谈判小组由3人以上单数组成。

25.1答疑

谈判小组就谈判响应文件中的问题逐一向谈判响应单位提问，谈判响应单位进行答疑，并作出相应书面承诺。

26.1确定中选单位

在符合各项技术标准及主要考量因素的前提条件下，采购人要求响应单位在规定时间内按谈判锁定的技术和商务方案，以密封方式提交最后报价，最终报价最低的谈判响应单位确定为中选单位。



第五部分 采购合同

甲方：上海上远物业管理有限公司

注册地址：上海东大名路378号

电话：021-35124888

乙方：

注册地址：

电话：

一、基本情况

1、项目名称：上海中远海运集装箱物流有限公司集装箱堆场保洁

2、服务地点：上海市浦东新区秋祥路378号集装箱堆场及办公楼

3、建筑面积：23万平方米

二、服务内容和标准

2.1、乙方提供的服务内容及服务标准不得低于下列任何一个标准 / 要求：

(1)、法律、法规、政府 / 政府部门及行业的强制性标准 / 要求

(2)、《上海市办公楼物业管理服务规范》、《上海市工业园区物业管理服务规范》中“环境保洁服务”标准

(3)、甲方向业主承诺的服务标准 / 要求

(4)、甲方的企业标准

2.2、乙方必须按照上述标准中的最高标准 / 要求提供服务，上述标准 / 要求如有变化，乙方应当按照最新的标准 / 要求执行。

3、合同期限

3.1、本合同期限自2025年8月1日起至2026年7月31日止。

3.2、在本合同期内，如甲方据以提供物业服务的物业服务合同 / 前期物业服务合同终止，则本合同也同时终止。

4、合同金额及支付时间

4.1、乙方派驻5名保洁员（其中一名领班），1名绿化工，月服务费为 元，年服务费为人民币 元整（含税，开具增值税专用发票）。服务时间为工作日0830---1730，所有基本保洁工具由乙方提供，消耗品由业主提供。甲方如需要不在本合同范围内的特殊保洁（如外墙清洗、水箱清洗、室内开荒等）则费用另计。



4.2、实际岗位配置及结算金额以本合同双方每月签署的项目现场工作接受确认单为准，如甲方需在本合同的人员配置外增加固定岗位，双方应签订补充合同确认。

4.3、保洁服务费已包含人员工资、社会福利费和法定节假日的加班费用及其他一切费用。且包含了乙方人员的保洁服装和每人每天一餐午餐或者晚餐费。

4.4、保洁休假、病假、事假期间，由乙方负责派人顶班，不再增收甲方保洁服务费。

4.5、甲乙双方应于每月7日前对上月服务质量情况进行确认，明确上月服务费金额。

4.6、乙方按双方确认的服务费金额，于每月10日前提供上月服务费的增值税专用发票给甲方，甲方应在收到乙方开具的增值税专用发票后，在开票之日起的90天内将款项汇入乙方指定账户。

5、甲方的权利和义务

5.1、甲方根据保洁服务的内容和标准 / 要求，检查乙方的工作质量。

5.2、甲方为乙方提供保洁服务工作所需的水、电、通讯（打电话）。

5.3、提供乙方在保洁服务中所需的用于存放设备、器具和材料的房间以及员工的更衣场所。

5.4、甲方有权建议乙方对工作中做出成绩和表现差的服务人员给予奖励和处罚，对不符合甲方要求的服务人员，有权要求乙方予以更换。

5.5、甲方有权依据本合同对乙方工作提出整改意见，督促乙方整改，发现乙方质量问题，可督促乙方写出《纠正和预防措施报告》。

5.6、如发生业主对乙方发生重大投诉的事件，经查实确定是乙方责任的，第一次扣罚月服务费总额的10%，第二次扣罚月服务费总额的30%，第三次甲方立即解除合同，不赔偿违约金。

5.7、如甲方根据3.2条款终止合同，应事先通知乙方。

6、乙方的权利和义务

6.1、乙方应严格按照本合同提供优质的保洁服务，保证环境整洁，不得将本合同的服务内容转委托给他人。

6.2、乙方应与保洁员工建立合法的劳动关系，并向甲方提供员工派遣证明，保洁员工应当素质良好、身体健康，能胜任本职工作，如保洁员工发生劳动纠纷或工伤事故，均由乙方负责。

6.3、乙方应负责对保洁员工进行业务知识、职业道德、操作规范、职业纪律等方面的教育培训，使保洁员工遵守甲方相关的规章制度。

6.4、乙方保洁员工必须穿着统一制服，佩带统一胸卡，保持仪表端正，不得从事任何违法犯罪活动，对接触到的甲方标准、业主方的信息等秘密负有保密义务。

6.5、乙方必须按日做好保洁员工的考核统计，及时落实甲方提出的整改项目，并可向甲方提出建议，如有业户投诉保洁服务，乙方应及时自理并整改。

6.6、乙方应当制定操作的规程以防范安全事故及环境污染，并严格执行此操作规程。乙方在工作前应做好一切安全防范和警示措施，在工作后应及时清理产生的废弃物并妥善处理危险废弃物。如发现有危及安全的其他因素，应及时报告甲方，并在能力范围内采取防范措施。

6.7、乙方及乙方员工应自觉维护甲方的企业形象、品牌及声誉，做到无保洁方面的媒体曝光。



6.8、乙方及乙方员工在紧急情况下应服从甲方的现场指挥。

6.9、乙方在作业中应严格要求保洁员工，做好各种防护措施，不得盗窃、擅自挪用甲方或租户的物品。乙方保洁员工在工作进行中，如发现甲方物业材质有破损迹象，应及时保护现场，立即向甲方通报。由于乙方在日常保洁工作中不慎给甲方设施、材料及甲方客户、物品造成损失，乙方应承担赔偿责任。

7、违约责任

7.1、乙方服务标准未能达到合同要求，甲方可要求乙方限期整改，如整改后仍未达到合同要求的，甲方可以解除合同，并要求乙方支付违约金5000元。

7.2、甲方未按约定支付保洁服务费的，应自逾期之日起每日按万分之二支付违约金，经乙方书面催告后在合理的期限内仍未支付，乙方可以解除合同。

7.3、甲方双方任何一方无法律依据需提前终止本合同，视为违约，违约方应支付对方违约金10000元，造成对方经济损失的还应依法给予赔偿。

7.4、经甲方业户满意度测评，如保洁项目测评结果达不到甲方标准 / 要求，乙方应向甲方支付违约金5000元。

7.5、如保洁服务遭媒体曝光，或保洁员工在甲方管理之物业范围违约违法犯罪的，乙方应向甲方支付违约金1000元，并且甲方有权终止合同。

7.6、如乙方员工违反甲方企业标准，甲方可按企业处罚标准从当期应付乙方的服务费中扣除相应的罚款，或由乙方以现金形式直接将罚款交付甲方。

8、其他

8.1、本合同自签字 / 盖章之日起生效，乙方在签字 / 盖章之前已查阅了甲方的相关文件，充分理解了本合同2.1条的有关规定及相关文件，并且乙方在签订合同视为乙方已经认可相关设施设备及环境卫生条件处于良好的状态，双方在签约之后不再进行交接验收工作。

8.2、乙方承诺未通过商业贿赂等不正当手段方式取得本合同，如证明乙方有上述行为，甲方可随时解除合同，并要求乙方赔偿损失。

8.3、本合同正文、附件及其补充协议均为合同有效组成部分，安全可靠部分填写的文字与印刷文件具有同等效力。本合同第2条的效力优于其他条款，如果合同中的其他条款与第2条相冲突，则应适用第2条。

8.4、双方需要对合同条款进行补充的，应在本合同9条“另行约定事项”中约定，经双方签字 / 盖章后生效。合同生效后，需要对原条款进行变更或补充的，双方应另行签订补充协议，经双方签字 / 盖章后生效。

8.5、乙方的送达地址为本合同中乙方的住址，如果乙方变更送达地址，应当提前书面通知甲方。

8.6、甲乙双方因本合同发生的一切争议，由合同履行地即本物业所在地法院管辖。

8.7、任何一方提前要求终止的，都必须提前一个月以书面形式通知对方。



8.8、本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

9、反贿赂条款

9.1、与甲方签署本合同的交易方应严格遵守有关反腐败、反商业贿赂的法律、法规和政策规定；不得直接或间接向签署、执行本合同或对本交易的达成或执行具有影响力的甲方有关人员给予或承诺给予任何现金、实物或其他不正当利益。

9.2、交易方陈述并保证：本方的股东、合伙人、董事、经理均不存在与履行本合同相冲突的经济利益或其他利益。

9.3、交易方陈述并保证：本方不是甲方的特殊关联企业。

9.4、交易方承诺：违反本条款约定，将承担由此产生的一切法律后果和责任。

10、出口管制及制裁合规条款

详见附件。

10、另行约定事项（对以上条款如有补充应在此条款中列明）

10.1、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，盖章签字生效，具有同等法律效力。

甲方：上海上远物业管理有限公司

乙方：

（盖章）

（盖章）

代表人（签字）：

代表人（签字）：

日 期：

日 期：

附件：

出口管制及制裁合规条款

兹确认并同意如下条款：

1、双方保证并承诺：在履行本协议过程中，遵守所有可适用的司法辖区的经济及贸易制裁、金融制裁、对外贸易管制、出口及再出口管制法律、法规、规定、要求及类似法律、法规，包括但不限于联合国、中国、欧盟、美国以及其他适用的本协议履行地的相关规定（以下统称“出口及制裁法规”）。

2、双方保证并承诺签署本协议之日：

任何一方、其董事、高级管理人员、任何代表其或由其代表履行本协议项下义务或行使本协议项下权利的实体或个人（实体或个人以下统称“人士”）、任何一方指定的接受本协议项下义务履行的第三方人士均不是联合国、中国、欧盟、美国以及其他司法辖区现行有效的任何出口限制或制裁清单中的人士，或根据可适用的出口及制裁法规，由被列于出口限制或制裁清单中的人士拥有 50%及以上权益而自动受到制裁的人士或代表被列于出口限制或制裁清单中的人士行事的人士。（以下统称“受限方”）任何受限方在本协议项下不享有任何利益或财产权益，不参与任何与本协议有关的事项，不会就本协议的履行获得任何其他金融或经济利益。

3、除非出口及制裁法规允许，任何一方均不会将本协议项下获得的物品、技术、服务或资金（如有）用于资助、协助、支持受限方（或与受限方相关）的活动或业务、受制裁的交易（或与受制裁的交易相关的）行为或业务，或以任何其他形式违反出口及制裁法规。

4、【 】同意在上海上远物业管理有限公司要求时，提供材料、信息、保证或声明证明、保证其提供的服务符合适用出口及制裁法规。

5、【 】、其代表、其他相关方一旦成为受限方，上海上远物业管理有限公司有权随时通过书面通知终止本协议或终止履行本协议项下义务。

6、若任何本协议项下义务的履行被任何适用出口及制裁法规禁止，或将使履行义务一方面面临被制裁风险，各方均可免于履行该等义务。在此情况下，该等义务履行方（以下称“受影响方”）应在合理时间内尽快就受影响的义务向另一方发出书面通知。通知一经发出，在不承担任何责任（包括但不限于任何违约损害赔偿、罚款、成本、费用和开支）的情况下，受影响方有权：

（1）立即中止受影响义务的履行（无论是付款或其他履行），直至该义务不再受影响为止；及/或

（2）终止该受影响义务的履行，如果合同到期时该义务仍被禁止履行，或有合理理由预期至合同到期该义务仍被禁止履行，或履行义务仍面临被制裁风险，但对已经交付货物或已经提供服务的付款义务除外。受影响的付款义务应继续暂停直至付款义务不再受影响，该暂停的付款义务不影响未付款项的利息计算。

- 7、双方同意,若任何一方(以下简称“变更方”)在本出口及制裁合规条款(以下简称“本合规条款”)下的陈述、保证、信息不再准确或完整,变更方应立即通知另一方,并提供一份相关情况变更的详细报告。
- 8、任何一方(以下简称“违约方”)有以下情形之一,另一方(以下简称“守约方”)有权立即通过书面通知终止本协议:违反本合规条款、未就本合规条款下陈述、保证或信息的变更情况通知守约方或未提供信息证明其遵守本合规条款。以上情形均视为对本协议的根本违约。
- 9、违约方同意赔偿守约方因违约方违反本合规条款而遭受或产生的任何罚款、索赔、损失、损害赔偿、成本(包括法律费用)、开支和责任。



第六部分 谈判响应文件格式

附件 1

谈判书

致：上海上远物业管理有限公司

根据贵方的_____（项目名称）的谈判文件，正式授权下述
签字人_____（姓名和职务）代表谈判响应单位_____（谈判响应单位的名称），
提交下述谈判响应文件商务部分、技术部分各正本壹份，副本壹份。谈判响应文件包括以下内容：

1. 谈判书
2. 谈判报价汇总表
3. 分项报价表
4. 服务方案
5. 企业基本情况简介
6. 拟派保洁人员一览表
7. 服务工作流程图
8. 法定代表人证明书、法人代表授权书、法人代表及被委托人身份证复印件
9. 承诺书
10. 针对本项目的服务承诺及保证体系、措施、应急方案
11. 相关资格证明文件或资格证书
12. 营业执照等相关证明文件
13. 其他资料表（谈判文件未提供，谈判响应单位认为应提供的相关资料）
14. 按谈判要求提供的全部文件

据此函，签字代表宣布同意如下：

- （1）谈判响应单位将按谈判文件的规定履行合同责任和义务。
- （2）谈判响应单位已详细审查全部谈判文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
- （3）其谈判自谈判响应文件递交截止日起有效期为_____个日历日。
- （4）谈判响应单位同意提供按照贵方可能要求的与其谈判有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的谈判或收到任何谈判。
- （5）与本谈判有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____

邮编：_____



电话：_____

传真：_____

谈判响应单位代表姓名、职务（印刷体）：_____

谈判响应单位名称：_____

（企业法人公章）：_____

日 期：_____年____月____日

谈判响应单位代表签字：_____



附件 2 谈判报价汇总表

谈判报价汇总表

(格式内容可自行调整)

谈判响应单位名称_____

谈判编号_____

货币单位_____

谈判报价汇总表			
服务名称	不含税价	含税价	服务期限
总价			

说明： 1、上表中的总价含（但不限于）人工费、超时工作、管理费、奖金、利润、通讯、交通、保险和国家规定的任何收费、税金等完成该项目服务内容所需的全部费用；

谈判响应单位代表签字：_____

(加盖公章)

日期：_____



附件 3 分项报价表

分项报价表

谈判响应单位名称：_____ 谈判编号：_____

序号	项目	数量	金额（元）		
			单价 （含税）	合价 （含税）	备注
1					
2					
3					
4					
...					
分项合计					
...					
谈判总价					

此表可扩展，项目内容可根据实际发生内容填写。

谈判响应单位授权代表签字：_____

注：1、如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。



附件 4 谈判响应单位基本情况一览表

谈判响应单位基本情况一览表

1	企业名称	
2	总部地址	
3	当地代表处地址	
4	电话	联系人
5	传真	电子信箱
6	注册地	注册年份（请附营业执照复印件）
7	公司资质登记证书号（如有，请附有关证书的复印件）	
8	主营范围 1. 2. 3. 4. 5. 其他说明：	
9	其他需要说明的情况	

谈判响应单位：（全称、盖章）

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



附件 5 服务方案

服务方案
(格式自拟)



附件 6 拟派保洁人员一览表

拟派保洁、绿化人员一览表

姓名	性别	年龄	岗位	本岗工龄	持有证书	备注



附件 7 谈判响应单位项目管理人员说明表

谈判响应单位项目管理人员说明表

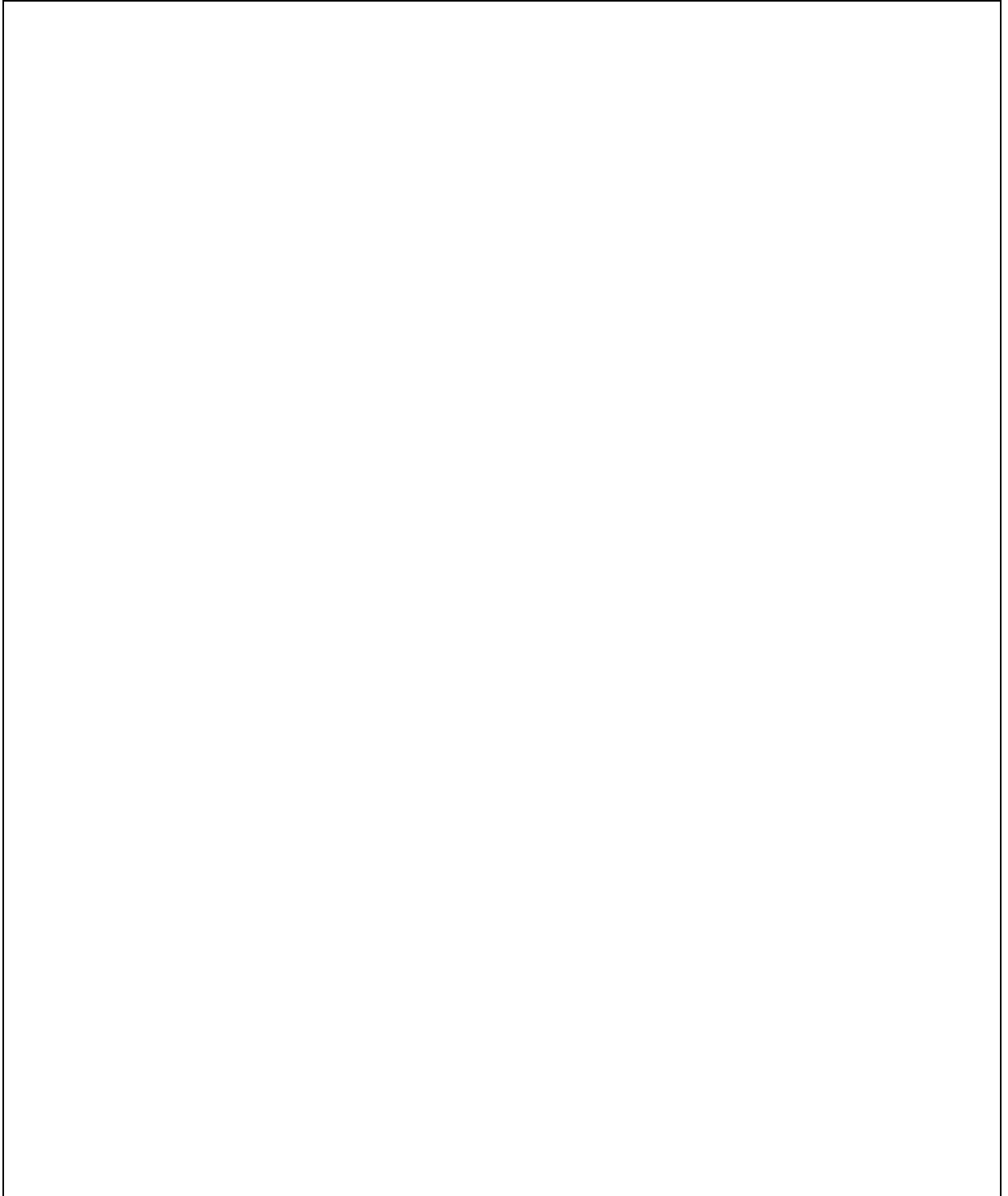
姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校 和专业			从事工作 年限			联系方式	
执业资格			技术职称			聘任时间	
主要工作经历（简介）：							

谈判响应单位授权代表签字：_____

谈判响应单位（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

服务工作流程图





附件 9 法定代表人证明书、法人代表授权书

法定代表人证明书

_____先生/女士现担任_____职务，负责全面工作，为我单位的法定代表人。
特此证明。

谈判响应单位全称：_____

公章（盖章）

日期：_____

法人代表授权书

本授权书声明：

_____（公司名称）法人代表_____（姓名）经合法授权，特代表本公司（以下称“谈判人”）任命：_____（姓名）为正式的合法代理人，并授权该代理人在有关_____（项目名称）的谈判工作中，以谈判人的名义签署谈判响应文件、进行谈判、签署合同并处理与此有关的一切事务。

特签字如下，以资证明。

授权人签字盖章：_____

代理人签字：_____

地 点：_____

时 间：_____

注：请在谈判响应文件中附上法人以及代理人身份证复印件（加盖公章和法人印章），并在谈判当天带好有效身份证。

承诺书

我单位参加上海上远物业管理有限公司关于上海中远海运集装箱物流有限公司保洁服务采购项目竞争性谈判，郑重承诺满足以下条件：

- 一、具有独立承担民事责任的能力；
- 二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 三、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 四、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 五、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；
- 六、法律、行政法规规定的其他条件；
- 七、在本项目中提供的资料均真实、有效。

我单位如违反上述承诺，自愿承担相应的法律后果。

特此承诺！

谈判响应单位法定名称和地址、邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

谈判响应单位法定代表人签字：_____

承诺日期：_____

谈判响应单位盖章：_____



附件 11 针对本项目的服务承诺及保证体系、措施、应急方案

针对本项目的服务承诺及保证体系、措施、应急方案

（格式由谈判响应单位自行设计、提供并由谈判响应单位授权代表签字）