

国家税务总局柳州市柳南区税务局

2023-2024 年物业管理服务项目

磋商文件

项目编号：YZLLZ2023-C3-033-LZQT

项目名称：国家税务总局柳州市柳南区税务局
2023-2024 年物业管理服务项目

采购人：国家税务总局柳州市柳南区税务局

采购代理机构：云之龙咨询集团有限公司

2023 年 07 月 04 日

目 录

第一部分	商务部分	1
第一章	磋商公告	1
第二章	磋商须知	6
第三章	评审方法及标准	23
第四章	合同草案条款	27
第五章	响应文件组成	39
第二部分	技术部分	59
第六章	项目采购需求	59

第一部分 商务部分

第一章 磋商公告

国家税务总局柳州市柳南区税务局 2023-2024 年物业管理服务项目

(项目编号: YZLLZ2023-C3-033-LZQT)

磋商公告

项目概况

国家税务总局柳州市柳南区税务局 2023-2024 年物业管理服务项目的潜在供应商应在云之龙咨询集团有限公司(广西柳州市滨江东路 16 号金沙角三区二层 211-218 室)获取采购文件,并于 2023 年 07 月 17 日 15 点 30 分(北京时间)前提交响应文件。

一、项目基本情况

1.1 项目编号: YZLLZ2023-C3-033-LZQT

1.2 项目名称: 国家税务总局柳州市柳南区税务局 2023-2024 年物业管理服务项目

1.3 采购方式: ☒磋商 ☐询价

本采购项目属于目录外标准下项目

1.4 预算金额: 人民币柒拾捌万元整(¥780000.00)

1.5 最高限价: 人民币柒拾捌万元整(¥780000.00)

1.6 采购需求:

序号	服务名称	数量	单位	简要服务要求描述
1	国家税务总局柳州市 柳南区税务局 2023-2024 年物业管理 服务项目	1	项	<p>(一) 项目基本情况</p> <p>1. 坐落位置:项目地点坐落在柳州市河西路 16-1 号、柳州市河西路 2-6 号、柳州市航鹰大道 12 号。</p> <p>2. 建筑物概况:柳州市柳南区税务局办公楼总建筑面积 3027 平方米(柳州市河西路 16-1 号)、柳州市柳南区税务局河西分局租赁办公用房面积 485 平方米(柳州市河西路 2-6 号)、柳州市柳南区税务局银山分局租赁办公用房面积 878 平方米(柳州市航鹰大道 12 号)。</p> <p>3. 主要设施:电梯 1 部、配电房 1 个、室外停车场 1 个(含标准车位 75 个,小 E 车位 24 个)。</p> <p>如需进一步了解详细内容,详见磋商文件。</p>

1.7 合同履行期限: 12 个月。

1.8 本项目不接受联合体。

二、供应商的资格要求

2.1 供应商参加本采购活动应当具备下列条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

2.2 本项目属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）等规定的条件的中小微企业、或监狱企业、或残疾人福利性单位。

即在本采购项目中，服务由中小企业承接（提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员）。

供应商需提供中小企业声明函（须符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的中小企业划分标准），属于残疾人福利性单位的需提供残疾人福利性单位声明函，属于监狱企业的需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为**物业管理**。

2.3 本项目由符合国家有关法律法规规定、同时满足本项目资质要求、在中国境内的供应商参加竞标；

2.4 不存在不良信用记录（在“信用中国”网站<www.creditchina.gov.cn>、中国政府采购网<www.ccgp.gov.cn>等渠道被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、采购严重违法失信行为记录名单的供应商将被拒绝其参与本次采购活动）。

2.5 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

2.6 为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，不得再参加本次采购活动。

三、获取采购文件

3.1 获取时间：2023年07月04日至2023年07月11日（法定公休日、法定节假日除外），

每日上午 08 时至 12 时，下午 03 时至 05 时（北京时间，下同）。

3.2 获取地点：云之龙咨询集团有限公司(广西柳州市滨江东路 16 号金沙角三区 211-218 室)。

3.3 采购文件每套售价 300 元，售后不退；如需邮寄，须另加手续费（含邮费）50 元。邮寄获取采购文件的缴纳费用账户（**非保证金交纳账户**）信息：

账户名称：云之龙咨询集团有限公司柳州分公司

开户银行：中信银行南宁东葛支行

银行账号：8113 0010 1370 0157 972

3.4 获取采购文件时，提供的信息有（**邮寄获取时提供，现场获取采购文件的不须提供**）：

邮寄采购文件申请表（参考格式如下）

一、项目信息			
项目名称			
项目编号			
二、供应商信息			
供应商名称			
统一社会信用代码			
获取文件的汇款账号			
收件人姓名		联系电话 (手机号)	
电子邮箱			
收件地址			

注：上述格式仅供参考，但要求其提供的信息必须包含，未按本公告要求提供有效完整信息的，不予办理邮寄手续；因此造成供应商无法按时获取采购文件的，责任由供应商承担。采购代理机构对供应商提供的信息核对，不代表其竞标资格的确认；竞标资格最终根据供应商响应文件中的资格审查资料作出的结论为准。

3.5 采购文件获取方式：

（1）现场获取：无需任何材料，到获取地点现场获取。

（2）邮寄获取：供应商将本公告 3.4 条款要求的信息按上述规定的时间以邮件主题（“国家税务总局柳州市柳南区税务局 2023-2024 年物业管理服务项目获取采购文件信息”）将本公告 3.4 条款要求的信息发送至采购代理机构的电子邮箱（yzlzb1z@vip.163.com）；采购代理机构在收到本公告 3.4 条款要求的信息和收到邮寄款（**含手续费，即 350 元**）后 1 个工作日内寄送。

温馨提示：当日下午 5 时后收到邮件的视为下一日收到。为核实供应商邮寄获取采购文件是否成功，请供应商在发送邮件后致电采购代理机构联系人以确认情况。

四、响应文件递交、截止和地点

4.1 响应文件开始接收时间：2023 年 07 月 17 日 15 时 00 分；

4.2 响应文件递交截止时间：2023 年 07 月 17 日 15 时 30 分；

4.3 响应文件递交地点：云之龙咨询集团有限公司（广西柳州市滨江东路 16 号金沙角三区二层 211-218 室），逾期送达或未按照磋商文件要求递交、密封的响应文件，将予以拒收。

五、开启

5.1 时间：2023 年 07 月 17 日 15 时 30 分截标后

5.2 地点：云之龙咨询集团有限公司（广西柳州市滨江东路 16 号金沙角三区二层 211-218 室）

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

7.1 磋商时间及地点：

2023 年 07 月 17 日 15 时 30 分截标后为供应商磋商时间，具体时间由采购代理机构另行通知。

地点：云之龙咨询集团有限公司（广西柳州市滨江东路 16 号金沙角三区二层 211-218 室），参加磋商活动的法定代表人或委托代理人必须持本人有效身份证依时到达指定地点等候当面磋商。

7.2 公告媒体：

本项目采购公告在国家税务总局广西壮族自治区税务局柳州频道（<http://guangxi.chinatax.gov.cn/liuzhou/>）、云之龙咨询集团有限公司网站（<http://www.yzljt.cn/>）上发布。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：国家税务总局柳州市柳南区税务局

地址：柳州市柳南区河西路 16-1 号

联系方式：邹雯宇 0772-2319139

2. 采购代理机构信息

名称：云之龙咨询集团有限公司

地址：广西柳州市滨江东路 16 号三区二层 211-218 室

联系方式：杨启帆、兰宗迪 0772-3310669、3310109

3. 项目联系方式

项目联系人：杨启帆、兰宗迪

电 话：0772-3310669、3310109

云之龙咨询集团有限公司

2023 年 07 月 04 日

第二章 磋商须知

磋商须知前附表

序号	名称	具体内容和要求
1	采购项目	国家税务总局柳州市柳南区税务局 2023-2024 年物业管理服务项目
	采购预算	人民币柒拾捌万元整 (¥780000.00)
	最高限价	人民币柒拾捌万元整 (¥780000.00)
	公告媒体	国家税务总局广西壮族自治区税务局柳州频道(http://guangxi.chinatax.gov.cn/liuzhou/)、云之龙咨询集团有限公司网站 (http://www.yzljt.cn/)
2	采购人	名称：国家税务总局柳州市柳南区税务局 地址：柳州市柳南区河西路 16-1 号 联系方式：0772-2319139 联系人：邹雯宇
3	采购代理机构	名称：云之龙咨询集团有限公司 地址：广西柳州市滨江东路 16 号三区二层 211-218 室 联系方式：0772-3310669、3310109 联系人：杨启帆、兰宗迪
4	供应商产生方法	<input checked="" type="checkbox"/> 公告 <input type="checkbox"/> 供应商库抽取 <input type="checkbox"/> 专家和采购人推荐
5	供应商资格条件	1. 供应商参加本采购活动应当具备下列条件： (1) 具有独立承担民事责任的能力； (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； (5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

		<p>2. 本项目属于专门面向中小企业采购的项目, 供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)等规定的条件的中小微企业、或监狱企业、或残疾人福利性单位。</p> <p>即在本采购项目中, 服务由中小企业承接(提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员)。</p> <p>供应商需提供中小企业声明函(须符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)规定的中小企业划分标准), 属于残疾人福利性单位的需提供残疾人福利性单位声明函, 属于监狱企业的需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。</p> <p>3. 本项目由符合国家有关法律法规规定、同时满足本项目资质要求、在中国境内的供应商参加竞标;</p> <p>4. 不存在不良信用记录(在“信用中国”网站<www.creditchina.gov.cn>、中国政府采购网<www.ccgp.gov.cn>等渠道被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、采购严重违法失信行为记录名单的供应商将被拒绝其参与本次采购活动)。</p> <p>5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的采购活动。</p> <p>6. 为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, 不得再参加本次采购活动。</p>
6	项目现场勘察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织: _____
7	提交样品	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供

		<input type="checkbox"/> 要求提供：_____
8	联合体	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
9	支持中小企业发展 (监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的采购政策。监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。)	<input checked="" type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目 本项目为专门面向中小企业项目，小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位不再执行价格评审优惠的扶持政策。 <input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目（价格扣除）： 1.货物服务采购项目给予小微企业的价格评审优惠为 15%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：小型企业扣除 15%，微型企业扣除 15%。 采购工程的价格评审优惠按照财库(2020)46 号文件的规定执行。 2.本项目接受联合体或者分包的，若小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议或者分包意向协议合同总金额 30%以上的，给予联合体或者大中型企业报价 5%~6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为： <u>5</u> %。 <input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目（其他优惠）： <u>无</u> 注：享受采购扶持政策的供应商属于中小企业的，必须提供《中小企业声明函》；属于残疾人福利性单位的，必须提供《残疾人福利性单位声明函》；属于监狱企业的，必须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，否则不得享受相关扶持政策。提供声明函或证明文件内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照国家有关规定追究相应责任。
10	其他法律法规强制性规定的	无
11	供应商须提供的资料（供应商须提供的其他资料）	供应商应根据磋商文件和项目采购需求提供相关资料。 除磋商文件要求必要的原件核对外，对于供应商能够在线提供的材料，供应商可不提供纸质材料（供应商须在响应文件中提供在

	料)	线查询网页链接，以供核实)。
12	澄清或者修改时间	澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 2 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 2 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。 在澄清或修改通知发出后 12 小时内以书面形式进行确认，否则视为已经收到。
13	递交磋商响应文件的截止时间和地点	时间：2023 年 07 月 17 日 15 时 30 分（北京时间） 地点：云之龙咨询集团有限公司（广西柳州市滨江东路 16 号金沙角三区二层 211-218 室）
14	磋商响应文件开启时间和地点	时间：2023 年 07 月 17 日 15 时 30 分后（北京时间） 地点：云之龙咨询集团有限公司（广西柳州市滨江东路 16 号金沙角三区二层 211-218 室）
15	磋商保证金	<p><input type="checkbox"/>不要求提供</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求提供。数额不得超过采购项目预算金额的 1%，本项目的磋商保证金为人民币（大写）柒仟元整（¥7000.00）。磋商保证金的交纳方式：银行转账、支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函，禁止采用现钞方式。采用银行转账方式的，在响应文件递交截止时间前交至采购人或采购代理机构指定账户并且到账；采用支票、汇票、本票或者保函等方式的，在响应文件递交截止时间前，供应商必须递交单独密封的支票、汇票、本票或者保函原件。否则视为无效磋商保证金。</p> <p>收款人户名：云之龙咨询集团有限公司柳州分公司</p> <p>开户银行：中信银行南宁东葛支行</p> <p>银行账号：8113001014500074537</p> <p>注：以电汇方式递交磋商保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号、包号及用途（磋商保证金）。</p>
16	磋商响应有效期	90 日(日历日)
17	响应文件份数	<p>正本__壹__份</p> <p>副本__贰__份</p>

		<p>电子文件__壹__份（<input type="checkbox"/>盖章签字后的扫描件，<input checked="" type="checkbox"/> Word）</p> <p>注：单册纸质响应文件厚度不宜超过 40mm（含封面及封底），超过此厚度的建议分册装订。</p>
18	响应文件封套上应载明的信息	<p>项目名称：_____</p> <p>项目编号：_____</p> <p>_____年____月____日____时____分前不得拆封</p>
19	信用查询	<p><input checked="" type="checkbox"/>采购人或采购代理机构将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录。本次查询的信用记录打印的网页版将留存在评审报告中。本项目信用记录查询截止时点为<u>本项目初步审查评审截止时间止。</u></p> <p><input type="checkbox"/>供应商自行查询上述记录，如实提供无不良信用记录承诺并加盖供应商公章。联合体参加磋商的，所有联合体成员均须加盖公章。本项目信用记录查询截止时点为_____</p>
20	提供服务的时限、地点、方式	<p>提供服务的时限：12 个月。</p> <p>提供服务的地点：国家税务总局柳州市柳南区税务局。</p> <p>提供服务的方式：驻场服务</p>
21	采购资金的支付方式和时间	具体详见第四章拟签订的合同文本和第六章项目采购需求约定条款。
22	履约保证金	<p><input type="checkbox"/>不要求提供</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求提供，履约保证金的数额不得超过采购合同金额的 10%，本项目履约保证金为合同金额的 3%（取整到元），提交方式为支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，成交供应商在签订合同前应提交履约保证金，否则，不予签订合同。采用转账、电汇方式的，由成交供应商在签订合同前按规定的金额从成交供应商银行账户直接缴入采购人账户。</p> <p>项目验收合格的，采购人在收到成交供应商提出申请的 30 日内无息返还履约保证金；采购人如逾期退还履约保证金，每逾期一天，可按应退款项的银行同期存款利息计算违约金；项目验收不合格的，履约保证金不予退还。</p>

		<p>收款人户名：国家税务总局柳州市柳南区税务局</p> <p>开户银行：中国建设银行股份有限公司柳州河西支行</p> <p>银行账号：4500 1623 7720 5916 9898</p> <p>注：以电汇方式递交履约保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号、包号及用途(履约保证金)。</p>																																
23	全区税务系统代理费用标准	<p>（1）采购代理服务收费标准：</p> <p>在国家发展计划委员会《招标代理服务费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）、《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534 号）规定的采购代理服务费标准费率基础上，下浮 30%执行。即：</p> <p>全区税务系统代理费用=采购代理标准费用×（1-30%）。</p> <p>采购代理服务费标准费率（未下浮 30%）：</p> <table><tr><th><div>费率</div><div>中标金额</div></th><th>货物 招标</th><th>服务招 标</th><th>工程招 标</th></tr><tr><td>100 万元以下</td><td>1. 5%</td><td>1. 5%</td><td>1. 0%</td></tr><tr><td>100～500 万元</td><td>1. 1%</td><td>0. 8%</td><td>0. 7%</td></tr><tr><td>500～1000 万元</td><td>0. 8%</td><td>0. 45%</td><td>0. 55%</td></tr><tr><td>1000～5000 万元</td><td>0. 5%</td><td>0. 25%</td><td>0. 35%</td></tr><tr><td>5000 万元～1 亿元</td><td>0. 25%</td><td>0. 1%</td><td>0. 2%</td></tr><tr><td>1～5 亿元</td><td>0. 05%</td><td>0. 05%</td><td>0. 05%</td></tr><tr><td>5～10 亿元</td><td>0. 035%</td><td>0. 035%</td><td>0. 035%</td></tr></table> <p>注：采购代理服务收费按差额定率累进法计算。</p> <p>例如：广西税务系统某工程招标代理业务中标金额为 6000 万元，计算招标代理服务收费额如下：</p> <p>100 万元×1. 0%=1 万元</p> <p>（500-100）万元×0. 7%=2. 8 万元</p> <p>（1000-500）万元×0. 55%=2. 75 万元</p> <p>（5000-1000）万元×0. 35%=14 万元</p> <p>（6000-5000）万元×0. 2%=2 万元</p> <p>合计收费（标准费率）=1+2. 8+2. 75+14+2=22. 55（万元）</p>	<div>费率</div> <div>中标金额</div>	货物 招标	服务招 标	工程招 标	100 万元以下	1. 5%	1. 5%	1. 0%	100～500 万元	1. 1%	0. 8%	0. 7%	500～1000 万元	0. 8%	0. 45%	0. 55%	1000～5000 万元	0. 5%	0. 25%	0. 35%	5000 万元～1 亿元	0. 25%	0. 1%	0. 2%	1～5 亿元	0. 05%	0. 05%	0. 05%	5～10 亿元	0. 035%	0. 035%	0. 035%
<div>费率</div> <div>中标金额</div>	货物 招标	服务招 标	工程招 标																															
100 万元以下	1. 5%	1. 5%	1. 0%																															
100～500 万元	1. 1%	0. 8%	0. 7%																															
500～1000 万元	0. 8%	0. 45%	0. 55%																															
1000～5000 万元	0. 5%	0. 25%	0. 35%																															
5000 万元～1 亿元	0. 25%	0. 1%	0. 2%																															
1～5 亿元	0. 05%	0. 05%	0. 05%																															
5～10 亿元	0. 035%	0. 035%	0. 035%																															

		<p>合计收费（标准费率下浮 30%）=22.55×（1-30%）=15.785（万元）</p> <p>（2）代理费用汇到如下指定账户：</p> <p>开户名称：云之龙咨询集团有限公司柳州分公司</p> <p>开户银行：中信银行南宁东葛支行</p> <p>开户行行号：302611029137</p> <p>银行账号：8113 0010 1370 0157 972</p>
24	其他规定	<p>1. 本磋商采购文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本磋商采购文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。</p> <p>2. 本磋商采购文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人（负责人）或被授权人亲自在磋商采购文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其它形式均不能代替亲笔签字。</p> <p>3. 中标、成交供应商享受中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。</p> <p>4. 中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。</p>

磋商须知正文

一、总则

1. 定义

1.1 “采购人”是指进行本次采购项目的国家机关、事业单位、团体组织等采购方。本次采购的采购人名称、地址、电话、联系人见磋商须知前附表。

1.2 “采购代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和其他采购代理机构。本次采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见磋商须知前附表。

1.3 “供应商”是指响应磋商文件（以下简称磋商文件）要求、参加磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次采购项目邀请的供应商通过磋商须知前附表所述方式产生。

1.4 “磋商小组”是依据有关规定组建，依法履行磋商采购活动职责的 3 人以上单数的磋商成员。

1.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

1.6 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象。

1.7 **本采购项目属于目录外标准下项目。**

2. 采购项目预算

2.1 本项目采购资金预算金额及最高限价见磋商须知前附表。

3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合磋商须知前附表中规定的资格条件要求。

4. 参与磋商的费用

4.1 无论磋商的结果如何，供应商应自行承担所有与磋商采购活动有关的全部费用。

★5. 授权委托书

5.1 供应商代表为供应商法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应持有法定代表人授权书，并附授权代表的身份证明。

6. 联合体形式

6.1 本项目是否接受联合体参与及相关要求见磋商须知前附表。

6.2 供应商为联合体形式的，应同时遵守以下规定：

（1）联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利、义务及分工、合同工作量比例；

（2）联合体各方均应当符合本章第 3.1 款规定的供应商基本资格条件；

（3）除磋商须知前附表中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本章第 3.1 款规定的供应商特定资格条件；

（4）联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

（5）联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

7. 项目现场勘察

7.1 本项目是否组织现场勘察见磋商须知前附表。

7.2 供应商应按磋商须知前附表中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。供应商未在指定时间进行勘察的，采购人不再另行组织。

7.3 勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.4 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

8. 采购政策支持与其他规定

8.1 供应商享受支持中小企业发展政策优惠的，可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见磋商须知前附表。

8.2 监狱企业视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展政策优惠，可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见磋商须知前附表。

二、磋商文件

9. 磋商文件的组成

9.1 磋商文件由下列文件组成：

第一部分 商务部分

第一章 磋商公告

第二章 磋商须知

第三章 评审方法及标准

第四章 合同草案条款

第五章 响应文件组成

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

9.2 磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，对磋商文件进行澄清或者修改的内容，为磋商文件的组成部分。

9.3 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

9.4 供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件要求编制响应文件。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

10. 磋商文件的澄清或者修改

10.1 在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

10.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日 2 日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，

不足 2 日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

11. 偏离

11.1 本条所称偏离为响应文件对磋商文件的偏离，即不满足或不响应磋商文件的要求。偏离分为实质性和非实质性要求条款偏离。

11.2 除采购法律法规相关规定外，磋商文件中用“拒绝”“不接受”“无效”“不得”“必须”“应当”等文字规定（仅限标注“★”）或标注“★”符号的条款为实质性要求条款（即重要条款），对其中任何一条的偏离，在评审时将其视为无效响应。

三、响应文件

12. 一般要求

12.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

12.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、磋商小组就有关磋商的所有来往函电必须使用中文。供应商可以提交其他语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

12.3 除技术要求另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。未列明时亦默认为我国法定计量单位。

12.4 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

12.5 响应文件应采用书面形式，磋商文件中要求提供电子版的，必须按要求提供。

13. 响应文件的组成

13.1 响应文件应包括但不限于下列内容：

13.1.1 商务部分

★（1）磋商响应声明函（供应商代表是法定代表人的，应提供法定代表人身份证复印件；供应商代表不是法定代表人的，除提供供应商代表身份证复印件外，还应当提供法定代表人身份证复印件和授权委托书）（格式见本磋商文件第五章）（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

★（2）报价一览表及分项价格表（格式见本磋商文件第五章）（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

★（3）磋商保证金缴纳证明（格式见本磋商文件第五章）（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

★（4）商务条款偏离表（供应商填报该表时，应按第六章《项目采购需求》中的商务条款要求，结合自身响应情况对商务条款逐条响应，未逐条响应的视为磋商无效。）（格式见本磋商文件第五章）（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

★（5）供应商符合资格条件的证明文件：

①供应商基本情况表（格式见本磋商文件第五章）；（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

②供应商有效的“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件；如供应商为自然人的，提供身份证复印件；（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

③供应商竞标本项目时上一年度的年度财务状况报告复印件，如供应商为竞标当年新成立公

司的，应提供于公司成立之日后的财务状况报告（报表）。其中，上述财务状况报告包括：供应商执行《企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注（以下称“四表一注”）；供应商执行《小企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表及其附注（以下称“三表一注”）；供应商执行《政府会计制度》的，提供资产负债表、收入费用表和净资产变动表及其附注；（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

④响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明复印件；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》复印件；（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

⑤响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证复印件；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门或税务部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》复印件；（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

⑥具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（由供应商根据项目需求提供说明材料）；（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

⑦供应商参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式见本磋商文件第五章）；（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

★（6）本项目专门面向中小企业采购，供应商属于中小企业的需提供中小企业声明函（须符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业（2011）300号）规定的中小企业划分标准）；供应商属于残疾人福利性单位的需提供残疾人福利性单位声明函；供应商属于监狱企业的需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（7）磋商须知前附表要求供应商须提供的其他资料

（8）供应商认为需提供的其他资料

13.1.2 技术部分

★（1）服务方案（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

★（2）技术条款偏离表（供应商填报该表时，应按第六章《项目采购需求》中的技术服务条款要求，结合自身响应情况对技术服务条款逐条响应，未逐条响应的视为磋商无效。）（**必须提供，否则按磋商无效处理**）

（3）用于本项目人员简历表

（4）磋商标的物符合磋商文件要求的相关证明文件

（5）其他资料

13.2 本项目是否要求提供样品的见磋商须知前附表。

13.3 磋商须知前附表规定供应商在磋商时提供样品的，供应商有以下情形之一的，在磋商时将其视为无效响应文件。

（1）未在磋商须知前附表规定的提交时间、地点提交的；

（2）供应商提供的样品与响应文件中型号、规格不一致的。

13.4 在磋商过程中，供应商根据磋商小组书面形式要求提交的最后报价（或者重新提交的响应文件和最后报价）是响应文件的有效组成部分。

13.5 磋商文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术/商务响应与偏离表》中的对应内容处注明。

13.6 供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

14. 报价

14.1 供应商应按磋商文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件，以人民币进行报价。报价应为完税价。

14.2 供应商必须按报价一览表和分项价格表的内容和格式要求填写各项服务的分项价格和总价。供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日前修改报价一览表中的报价的，应同时修改其分项价格表中的报价。

14.3 供应商的最终报价不得超过采购项目预算。本次采购项目的预算见磋商须知前附表。

15. 磋商保证金

15.1 本项目是否交纳磋商保证金要求见磋商须知前附表。

15.2 磋商须知前附表规定交纳磋商保证金的，应以支票、汇票、本票、网上银行或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，向采购人或采购代理机构交纳不超过采购项目预算 1%的磋商保证金（数额采用四舍五入，计算至元）。磋商保证金有效期应当与本章磋商须知前附表规定的磋商响应有效期一致。未按磋商文件规定提交保证金的，采购人或采购代理机构应当拒绝接收供应商的响应文件。

15.3 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同交纳保证金，其交纳的保证金，对联合体各方均具有约束力。

15.4 未成交供应商的保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还；成交供应商的保证金，在采购合同签订后 5 个工作日内退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

15.5 有下列情形之一的，保证金不予退还：

- （1）供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- （2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- （3）除因不可抗力或磋商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、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- （5）磋商文件规定的其他情形。

16. 磋商响应有效期

16.1 磋商响应有效期见磋商须知前附表，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力。响应文件有效期从磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间之日起计算。磋商响应有效期不足的将被视为无效响应。

17. 响应文件的签署及规定

17.1 供应商应根据磋商须知前附表规定提交响应文件。纸质文件的正本和副本应分别装订

成册。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

17.2 响应文件正本和副本应用不褪色的材料打印或书写，并按磋商文件要求在签字盖章处加盖公章和由法定代表人或其授权代表签字。响应文件中的任何加行、涂改、增删，应加盖单位公章或由法定代表人或其授权代表签字确认。否则，将导致响应文件无效。

17.3 在磋商过程中，供应商按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交的响应文件和最后报价，应打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或其授权代表签字，加盖单位公章。否则，将导致响应文件无效。

18. 响应文件的密封和标记

18.1 响应文件按正本和副本分别装订，注明“正本”或“副本”后，做密封封装，并在封套的封口处加盖供应商单位公章或由法定代表人或其授权的代理人签字。

18.2 响应文件封套或外包装上应写明的内容见磋商须知前附表。

18.3 响应文件如果未按上述规定密封和标记，采购人或采购代理机构应当拒绝接收。

18.4 采购人或采购代理机构不得因装订、纸张、文件排序等非实质性的格式、形式问题限制和影响供应商投标（响应）。

19. 响应文件的递交

19.1 响应文件应在磋商须知前附表规定的提交时间和指定地点提交。

19.2 在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或磋商小组应当拒收。

20. 响应文件的补充、修改或者撤回

20.1 供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或采购代理机构。该通知应有供应商法定代表人或其授权代表签字。

20.2 补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

四、磋商与评审

21. 磋商小组

21.1 磋商与评审由依法组建的磋商小组负责，磋商小组由采购人代表和评审专家组成。

22. 初步审查

22.1 磋商小组应当对供应商提交的首次响应文件进行初步审查，包括响应文件的有效性、完整性、符合性。除可变动的技术、服务要求以及合同草案条款外，首次提交的响应文件有下列情况之一，其响应文件无效，磋商小组应当告知有关供应商。

（1）供应商不满足磋商文件供应商资格条件或未按照磋商文件规定提供资格证明材料的；

（2）供应商存在失信记录的；

失信记录是指，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录，列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、采

购严重违法失信行为记录名单。失信情况查询详见磋商须知前附表；

(3) 未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；

(4) 响应有效期不足的；

(5) 响应文件不满足磋商文件实质性条款的。响应文件是否实质性响应磋商文件，由磋商小组依据磋商文件规定、供应商响应文件及磋商情况认定；

(6) 其他不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。

23. 澄清

23.1 磋商小组在对响应文件（包括首次响应文件、重新提交的响应文件）的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。该要求应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人或其授权代表签字，供应商的澄清、说明或者更正不得超出磋商文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

24. 磋商

24.1 初审结束后，磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。供应商应派其法定代表人或授权代表参加磋商。

24.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

24.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

24.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

24.5 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案。

24.6 磋商小组应当根据实际情况与供应商进行磋商，并确定磋商的轮次。

24.7 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人或采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

24.8 磋商结束后，供应商按照磋商小组要求重新提交的响应文件，不满足磋商文件及变动后的技术、服务要求以及合同草案条款的实质性要求的，将视为无效响应文件。

25. 最后报价

25.1 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商原则上不得少于 3 家，经磋商小组同意也可为 2 家（根据《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于修订印发〈国家税务总局广西壮族自治区税务局系统目录外标

准下项目采购管理暂行办法》的通知》)。

25.2 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐原则上 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，经评审小组同意也可为 2 家（根据《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于修订印发〈国家税务总局广西壮族自治区税务局系统目录外标准下项目采购管理暂行办法〉的通知》），并要求其在规定时间内提交最后报价。

25.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。如磋商小组没有对磋商文件作实质性变动或增加新的需求，最后报价不得高于首轮报价。

26. 最后报价评审

26.1 最后报价计算错误修正的原则

- (1) 最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
- (2) 总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准。
- (3) 分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。
- (4) 如果供应商不接受对其错误的更正，其最后报价将被视为无效报价或确定为无效响应。

26.3 价格得分：以供应商的最后报价作为价格评分依据。供应商的评审价为按上述条款修正最后报价后的报价。

价格评分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件实质性要求且最后评审报价最低的为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

价格评分 = (评审基准价 / 供应商最后评审报价) × 价格分

27. 综合评审

27.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

27.2 评审办法及标准见第三章。

27.3 评审时，磋商小组成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

28. 提出成交供应商

28.1 磋商小组应当按照综合评分由高到低的顺序提出 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。经磋商小组同意也可推荐 2 名成交候选供应商。

28.2 评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

29. 确定成交供应商

29.1 采购代理机构应当在评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

29.2 采购人在收到评审报告之日起 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

29.3 采购人自行组织磋商的，在评审结束之日起 5 个工作日内确定成交供应商。

30. 磋商终止

30.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止磋商采购活动，重新开展采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）报价未超过采购预算或最高限价的供应商不足 3 家的，或者提交最后报价的供应商少于 3 家的，除经磋商小组同意也可 2 家的情形外（根据《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于修订印发《国家税务总局广西壮族自治区税务局系统目录外标准下项目采购管理暂行办法》的通知》）；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

31. 重新评审

31.1 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。

32. 保密

32.1 磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

33. 禁止行为

33.1 供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。供应商违反法律法规、磋商文件相关规定的，依法追究法律责任。

33.2 供应商应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他供应商的竞争行为，不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。

有下列情形之一的，视为供应商串通报价，其本次磋商报价无效：

（1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商活动事宜；

（3）不同供应商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）不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

（5）不同供应商的响应文件相互混装；

（6）不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

五、成交结果信息公开与签订合同

34. 成交信息的公布

34.1 成交供应商确定之日起 2 个工作日内，采购人或者采购代理机构应在磋商须知前附表中规定的公告媒体上公布成交结果信息。

34.2 磋商文件随成交结果同时公告。但成交结果公告前磋商文件已公告的，不再重复公告。

34.3 采用书面推荐供应商参加采购活动的，在公告结果同时公告采购人和评审专家的推荐意见。

35. 成交通知

35.1 成交供应商确定后，采购人或采购代理机构在发布成交公告的同时以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

36. 履约保证金

36.1 成交供应商按照磋商须知前附表的规定，在签订采购合同前，向采购人提交履约保证金。联合体成交的，履约保证金以联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

36.2 成交供应商没有按照磋商须知前附表的规定提交履约保证金的，视为放弃成交资格，其磋商保证金不予退还。

37. 签订合同

37.1 磋商文件、成交供应商的响应文件及补充文件等均为签订采购合同的依据。

37.2 成交供应商应当在成交通知书发出之日起 25 日内与采购人签订采购合同。

37.3 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

37.4 成交供应商因不可抗力或者拒绝签订采购合同的，采购人可以与成交供应商之后排名第一的成交候选供应商签订采购合同，以此类推。采购人也可以重新开展采购活动。

六、其他规定

38. 采购代理服务 fee

38.1 成交供应商是否交纳采购代理服务费及相关要求见磋商须知前附表。

39. 询问、质疑、投诉

39.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

39.2 供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。供应商应在质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商提出质疑的，应当提供质疑函原件，并有其法定代表人（负责人）或其授权的磋商代表签字并加盖单位公章，质疑函由授权的磋商代表签字的应附其法定代表人（负责人）委托授权书。

40. 其他规定

40.1 磋商文件的其他规定见磋商须知前附表。

41. 文件解释权

41.1 本磋商文件的解释权归采购人（或采购代理机构）所有。

第三章 评审方法及标准

综合评分法

一、评审原则

(一) 磋商小组构成：本项目的磋商小组分别由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的三分之二。

(二) 评审依据：评委将以磋商文件为评审依据，对供应商的报价、技术及商务等方面内容按百分制打分。

(三) 评审方式：以封闭方式进行。

二、评分标准

(一) 对通过资格审查、符合性审查的供应商进行详细评分，采用百分制综合评分法。

(二) 计分办法（按四舍五入取至百分位）：

序号	评审因素	考核内容
1	报价分 (满分 30 分)	磋商报价 <p>(1) 评审价为供应商的最终报价，评审价只是作为磋商评审时使用。最终供应商的成交金额=最终报价。</p> <p>(2) 政策性扣除计算方法：</p> <p>本项目为专门面对中小企业项目，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定，小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位不再执行价格评审优惠的扶持政策，评审价=最后报价。</p> <p>在本项目采购活动中，供应商提供的服务应符合下列情形：服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。本项目属于物业管理，中型、小型或微型企业划分标准按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信中联企业〔2011〕300 号）文件执行。</p> <p>(3) 以进入详评的最低的最后报价为评审基准价，即指满足磋商文件要求且价格最低的最终报价。</p> <p>(4) 某磋商供应商价格分 = (有效磋商供应商最低报价/某有效磋商供应商报价) × 30 分</p>
2	技术分 (满分 55 分)	秩序维护方案 <p>一档 (0 分)：未提供方案或者方案不符合实际的；</p> <p>二档 (3 分)：供应商秩序维护方案基本能响应项目需求；</p>

	分)	(满分 10 分)	三档 (6 分)：供应商秩序维护方案满足项目需求，能基于项目需求制定出有效措施并有日常安全保卫和车辆停放管理规范，完成项目实施的； 四档 (10 分)：在三档基础上，能够结合本项目实际情况制定有针对性和可靠性的安全隐患的防范措施和消防安全管理，提出个性化服务。
	卫生保洁方案 分 (满分 10 分)	一档 (0 分)：未提供方案或者方案不符合实际的； 二档 (3 分)：供应商保洁方案基本能响应项目需求，能够完成项目实施要求的； 三档 (6 分)：供应商保洁方案满足项目需求，能基于项目需求制定出有效措施并有保洁内容和日常保洁安排等内容； 四档 (10 分)：在三档基础上，能够结合本项目实际情况制定有针对性的垃圾收集及处理、会议室保洁、室外区域保洁、四害消杀等措施，提出个性化服务。	
	绿化养护方案 分 (满分 5 分)	一档 (0 分)：未提供方案或者方案不符合实际的； 二档 (1 分)：供应商绿化养护方案基本能响应项目需求，能够完成项目实施要求的； 三档 (3 分)：供应商绿化养护方案满足项目需求，能基于项目需求制定出有效措施并有绿化养护内容和日常绿化养护安排等内容； 四档 (5 分)：在三档基础上，能够结合本项目实际情况制定有针对性的绿化养护方案，提出个性化服务。	
	公共设施设备 维护方案分 (满分 10 分)	一档 (0 分)：未提供方案或者方案不符合实际的； 二档 (3 分)：供应商设备维护方案基本能响应项目需求，能够完成项目实施要求的； 三档 (6 分)：供应商设备维护方案满足项目需求，能基于项目需求制定出有效措施，完成项目实施的； 四档 (10 分)：供应商设备维护方案优于项目需求，能够结合本项目实际情况制定有针对性和可靠性措施，提出个性化服务。	

		突发事件应急预案分 (满分 10 分)	一档（0 分）：未提供方案或者方案不符合实际的； 二档（3 分）：供应商制定有应急处置方案，能够解决日常一般性突发事件的； 三档（6 分）：供应商制定有较完整的应急处置方案（包括有具体的突发事件（包括消防管理、安全管理等）进行快速响应时间），应对措施较为完整的； 四档（10 分）：在三档基础上，针对本项目所涉及突发、应急事件等考虑全面、重点突出的且应对处理方案合理，且能提供供应商以往成功处置案例的。
		拟投入人员配备及工作安排 (满分 10 分)	一档（0 分）：未提供方案或者方案不符合实际的； 二档（3 分）：拟投入人员工作及作息时间安排简单、基本合理。 三档（6 分）：拟投入人员工作、作息时间安排（时间精确到小时）、培训及管理方案详细、合理，切合项目实际，优于项目实际的需求的。 四档（10 分）：拟投入人员工作、作息时间安排（时间精确到分钟）、培训及管理方案详细、合理，计划详细具体、全面，切合项目实际，有较强的针对性和可操作性，培训安排及时间精确到天，多项优于采购文件要求的。
3	商务分 (满分 15 分)	履约能力 (满分 6 分)	供应商具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得 2 分，满分 6 分（响应文件中须提供证书复印件，必须在有效期内，未按要求提供者不得分）。
		项目业绩 (满分 9 分)	2020 年 1 月 1 日以来至响应文件递交截止日期[以合同签订时间或中标（成交）通知书发出时间为准]止，供应商每具有一个类似物业服务项目业绩的得 3 分，满分 9 分（响应文件中须提供合同复印件或者中标（成交）通知书复印件，复印件须加盖供应商公章，否则该业绩不得分）。
总得分=1+2+3			

三、成交候选供应商推荐原则

在响应文件通过资格和符合性评审的前提下，磋商小组将根据总得分由高到低排列次序顺序推荐 3 名成交候选供应商（磋商小组同意的，也可推荐 2 名）。总得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐；总得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。采购人应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选供应商为成交供应商。排名第一的成交候选供应商放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，或者磋商文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购人可以确定排名第二的成交候选供应商为成交供应商。排名第二的成交候选供应商因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的成交候选供应商为成交供应商，其余以此类推。采购人也可以重新进行采购活动。

第四章 合同草案条款

(合同封面)

中小企业预留合同：☐是 ☐否

合 同 类 别：物业服务类

采 购 合 同

(年 度_____)

项目名称：

(分标子项目)：

合同编号：

甲方（采购人名称）：_____

乙方（供应商名称）：_____

签 订 日 期： 年 月 日

一、合同前文

参照《中华人民共和国政府采购法》，按照《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照采购文件规定采购方式、条款和成交供应商的承诺，甲乙双方经协商一致同意签订本合同。

1. 合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分:

- (1) 采购需求、磋商文件规定的合同条款；
- (2) 报价表；
- (3) 投标（响应）文件技术部分和商务部分；
- (4) 甲、乙双方商定确认后的补充协议
- (5) 其他（根据实际情况需要增加的内容）。

2. 合同标的（根据实际情况填写）

乙方应按照合同的规定，提供本项目采购文件中要求的服务（详见附件：服务内容一览表）。

3. 服务时间、合同金额

本合同服务时间为 12 个月，合同总金额为人民币_____元(¥_____)。本合同项下所有服务的费用和所需缴纳的所有价格、税、费均已包含于合同价中，甲方不再另行支付。

4. 合同签订地

广西壮族自治区柳州市柳南区

5. 合同生效

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方三份，乙方二份，采购代理机构一份（可根据需要另增加）。经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章后生效。

甲方（盖章）： 法定代表人或其授权代表签字（或签章）：

乙方（盖章）：_____ 法定代表人或其授权代表签字（或签章）：_____

二、合同前附表

序号	内容
1	合同名称：国家税务总局柳州市柳南区税务局 2023-2024 年物业管理服务项目 合同编号：
2	甲方名称：国家税务总局柳州市柳南区税务局
	甲方地址：
	甲方联系人： 电话：
	甲方开户银行名称： 账号：
3	乙方名称：
	乙方地址：
	乙方联系人： 电话：
	乙方开户银行名称： 账号：
4	合同金额：
5	服务期限：12 个月，具体时间从____年____月____日起至____年____月____日止。 合同期满，如甲方要求乙方继续提供本合同服务的，顺延至新的成交供应商提供服务之日或者甲方通知停止服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及甲、乙双方的责任和义务等内容不变，但双方另有约定的除外。
6	服务地点：国家税务总局柳州市柳南区税务局。
7	验收方式及标准：按照采购需求、投标（响应）文件及国家、行业规定的技术标准及规范，双方到场共同验收。
8	付款方式： 每三个月结算一次物业费用，自服务期开始每第四个月结算前三个月物业费用，以此类推。乙方在申请付款时将同等金额、合法有效的发票开具给甲方，甲方在收到付款申请和发票后于 30 日内支付，否则甲方有权顺延付款。
9	履约保证金及其返还：本项目要求乙方提供，履约保证金的数额不得超过采购合同

	<p>金额的 10%，本项目履约保证金为不高于合同金额的 <u>3</u> %，金额为人民币（大写） <u> </u>元（¥<u> </u>）（取整到元），提交方式为支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，乙方在签订合同前应提交履约保证金，否则，不予签订合同。采用转账、电汇方式的，由乙方在签订合同前按规定的金额从乙方银行账户直接缴入甲方账户。</p> <p>项目验收合格的，甲方在收到乙方提出申请的 30 日内无息返还履约保证金；甲方如逾期退还履约保证金，每逾期一天，可按应退款项的银行同期存款利息计算违约金；项目验收不合格的，履约保证金不予退还。</p>
10	<p><input checked="" type="checkbox"/> 违约金约定：1. 乙方违约或无正当理由造成解除合同的，甲方按合同价款的 10% 收取违约金。合同解除后，乙方逾期退回款项及支付违约金的，每逾期一天，按应退款项及违约金总额的 0.5% 计算违约金。</p> <p>2. 乙方存在其它违约行为的，甲方按按违约服务款额的 5% 收取违约金。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 损失赔偿约定：按双方协商或经第三方评估的实际损失额进行赔偿。</p>
11	<p>误期赔偿费约定：如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方有权从应付价款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费按每日加收合同金额的 0.5% 计收，直至交货或提供服务为止。</p>
12	<p>合同履行期限：自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。</p>
13	<p>保密义务：乙方及其工作人员应对本次合作产生的所有信息资料，以及本次合作过程中所知悉对方属于法律规定应予保密的信息负有保密责任。合同终止或解除后，本保密条款仍具有法律效力。</p>
14	<p>合同纠纷的解决方式：</p> <p>首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷（请在方框内画“√”选择）：</p> <p><input type="checkbox"/> 提请 <u> </u> 仲裁委员会按照仲裁程序在 <u> </u> （仲裁地）仲裁</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼</p>

三、合同通用条款

1.定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指采购人。

1.2 “乙方”是指中标/成交供应商。

1.3 “合同”系指甲乙双方签署的、载明甲乙双方权利义务所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.4 “服务”是指乙方按照招标(采购)、投标(响应)文件要求，向采购人提供的技术支持服务。

1.5 “项目现场”是指甲方指定的最终服务地点。

1.6 “天”除非特别指出，“天”均为自然天。

2.服务标准

2.1 乙方为甲方交付的服务应符合招标（采购）文件和乙方的投标（响应）文件所述的内容，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2.2 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3.服务

3.1 乙方应按照合同的规定，为甲方提供符合要求的服务。

3.2 拟投入本项目的人员已进驻其他项目致使无法参与本项目实施的，乙方应当征得甲方同意后，派遣等于或优于拟投入人员水平和资质的其他人员参与本项目。

4.知识产权

4.1 乙方应保证所提供的服务免受第三方提出侵犯其知识产权(专利权、商标权、版权等)的起诉。因侵害他人知识产权而产生的法律责任，全部由乙方承担。

4.2 甲方委托乙方开发的产品，甲方享有知识产权，未经甲方许可不得转让任何第三人。

5.保密条款

5.1 甲乙双方应对在本合同签订或履行过程中所接触的对方信息，包括但不限于知识产权、技术资料、技术诀窍、内部管理及其他相关信息，负有保密义务。

5.2 乙方在使用甲方为乙方及其工作人员提供的数据、程序、用户名、口令、资料及甲方相关的业务和技术文档，包括税收政策、方案设计细节、程序文件、数据结构，以及相关业务系统的软硬件、文档、测试和测试产生的数据时，应遵循以下规定：

5.2.1 应以审慎态度避免泄露、公开或传播甲方的信息；

5.2.2 未经甲方书面许可，不得对有关信息进行修改、补充、复制；

5.2.3 未经甲方书面许可，不得将信息以任何方式(如 E-mail)携带出甲方场所；

5.2.4 未经甲方书面许可，不得将信息透露给任何其他人；

5.2.5 甲方以书面形式提出的其他保密措施。

5.3 保密期限不受合同有效期的限制，在合同有效期结束后，信息接受方仍应承担保密义务，直至该等信息成为公开信息。

5.4 甲乙双方如出现泄密行为，泄密方应承担相关的法律责任，包括但不限于对由此给对方造成的经济损失进行赔偿。

6.服务质效保证

6.1 乙方应保证所提供的服务，符合合同规定的技术要求。如不符时，乙方应负全责并尽快处理解决，由此造成的损失和相关费用由乙方负责，甲方保留解除合同及索赔的权利。

6.2 乙方应保证通过执行合同中全部方案后，可以取得本合同规定的结果，达到本合同规定的预期目标。对任何情况下出现问题的，应尽快提出解决方案。

6.3 如果乙方提供的服务和解决方案不符合甲方要求，或在规定的时间内没有弥补缺陷，甲方有权采取一切必要的补救措施，由此产生的费用全部由乙方负责。

7.税务系统信息化项目失信管理

7.1 禁止乙方另行开发本项目业务需求范围内、供纳税人缴费人使用的软件，对违反合约条款的，纳入税务系统信息化服务商失信行为记录名单。

7.2 乙方在本项目实施过程中发生违反网络安全规定行为，造成数据失窃或丢失、敏感信息泄露、主要业务系统瘫痪等不良后果的，自甲方或甲方主管机关做出认定之日起三年，税务系统各单位可以拒绝乙方参加税务系统采购活动。

7.3 乙方应建立防止违法违规聘用离职税务人员风险防控制度，对乙方违法违规聘用离职税务人员行为的，视情节严重程度采取必要的处理措施（包括限期改正、支付违约金、解除合同、三年内限制参加所聘人员原单位及下属单位信息化项目采购活动等）。

7.4 失信行为的认定、结果应用、信用修复等，按照公开文件《国家税务总局办公厅关于修订<税务系统信息化服务商失信行为记录名单制度（试行）>的通知》（税总办征科发〔2022〕1号）执行。税务总局认定存在失信行为的服务商，3年内限制参加税收信息化项目采购活动。

8.履约保证金

8.1 乙方应在签署合同前，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向甲方提供。

8.2 履约保证金具体金额及返还要求见合同条款前附表。

8.3 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权按照本合同的约定从履约保证金中进行相应扣除。乙方应在甲方扣除履约保证金后15天内，及时补充扣除部分金额。

8.4 乙方不履行合同，或者履行合同义务不符合约定使得合同目的不能实现，履约保证金不

予退还，给甲方造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

9.服务时间、地点与验收

9.1 服务地点：合同条款前附表指定地点。

9.2 服务时间：合同条款前附表指定时间。

9.3 甲方应在乙方完成相关服务工作后及时对服务质量、技术指标、服务成果进行验收。

10.违约责任

10.1 服务缺陷的补救措施和索赔

10.1.1 如果乙方提供的服务不符合本合同约定以及招标文件、投标文件关于服务的要求和承诺，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

10.1.1.1 乙方同意将服务款项目退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。如甲方以适当的条件和方法购买与未履约标的相类似的服务，乙方应负担新购买类似服务所超出的费用。

10.1.1.2 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低服务的价格。

10.1.1.3 依照《合同前附表》第 10 条的约定收取乙方违约金、要求乙方赔偿损失。

10.1.2 如果在甲方发出索赔通知后 10 日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后 10 日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付服务款中扣除索赔金额或者不退还履约保证金，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

10.2 乙方迟延履行或逾期履行其他合同义务的违约责任

10.2.1 乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。

10.2.2 在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

10.2.3 除甲乙双方另有约定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，且没有在甲方同意的延长的期限内进行补救时，甲方有权从服务款、履约保证金中扣除或要求乙方另行支付误期违约金而不影响合同项下的其他补救方法。违约金按每日合同金额的 0.5%计收，直至提供服务为止。

10.2.4 如果乙方延迟履约或逾期履行其他合同义务超过 5 日，甲方有权解除全部或部分合同，要求乙方支付合同金额的 20%作为解约违约金并依其认为适当的条件和方法购买与未履约类似的服务，乙方应负担购买类似服务所超出的费用。但是，乙方应继续执行合同中未解除的部分。

10.3 未履行合同义务的违约责任

10.3.1 守约方有权解除全部或部分合同。

10.3.2 不予退还全额履约保证金。

10.3.3 由违约一方支付违约金，违约金标准见合同条款前附表。

10.3.4 违约金不足以弥补守约方实际损失、可预见或者应当预见的损失，由违约方全额予以赔偿。

10.4 任一方违约，守约方因此支付的争议处理费用，包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、调查费、公证费、诉讼财产保全责任保险费等均由违约方承担。

11.不可抗力

11.1 如果合同双方因不可抗力而导致合同实施延误或合同无法实施，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

11.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、疫情等。

11.3 在不可抗力事件发生后，当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方，在不可抗力事件结束后 3 日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方，并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

12.合同纠纷的解决方式

12.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如协商 30 日内(根据实际情况设定)不能解决，可以《按合同前附表》规定的方式提起仲裁或诉讼。

12.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

12.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

12.4 诉讼应项目所在地人民法院管辖。诉讼费除人民法院另有判决外应由败诉方负担。

12.5 如仲裁或诉讼事项不影响合同其他部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其他部分应继续执行。

13.合同修改或变更

13.1 如无合同约定或法定事由，甲乙双方不得擅自变更合同。

13.2 如确需变更合同，甲乙双方应签署书面变更协议。变更协议为本合同不可分割的一部分。

13.3 在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款 10%的范围内追加与合同标的相同的货物或服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

14.合同中止

14.1 合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行，

若中止时间超过 6 个月的，甲方可视情况终止合同，双方互不承担责任；合同履行过程中因乙方就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部责令中止的，应当中止合同的履行。

15. 违约解除合同

15.1 若出现如下情形，甲方有权向乙方发出书面通知书，解除部分或全部合同并要求乙方支付合同金额的 20% 作为解约违约金：

15.1.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供服务，逾期 5 天以上；

15.1.2 因乙方技术人员自身技术能力、经验不足等原因造成甲方硬件设备、应用系统发生重大紧急故障或应用系统数据丢失，带来重大影响和损失的；

15.1.3 乙方对甲方硬件设备、应用系统重大紧急故障没有及时响应，或不能在规定时间内解决处理故障，恢复系统正常运行的；

15.1.4 不能满足本项目技术需求的管理要求和规范，且经多次（3 次及以上）整改无明显改进，仍然不能满足要求的；

15.1.5 在合同规定的每个服务年度(12 个自然月)内，在运行维护支持服务过程中，出现 2 次经甲乙双方确认的违规操作的。

15.1.6 乙方擅自以任何形式将合同转包，或部分或全部转让其应履行的合同义务的。

15.2 如果甲方根据上述第 14.1 条的规定，解除了全部或部分合同，甲方可以适当的条件和方法购买乙方未能提供的服务，乙方应对甲方购买类似服务所超出的费用负责。同时，乙方应继续执行合同中未解除的部分。

16. 破产终止合同

16.1 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

16.2 该终止协议将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

17. 其他情况的终止合同

17.1 若合同继续履行将给甲方造成重大损失的，甲方可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

17.2 乙方在执行合同的过程中发生重大事故，对履行合同有直接影响的，甲方可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

17.3 甲方因重大变故取消或部分取消原来的采购任务，导致合同全部或部分内容无须继续履行的，可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

18. 合同转让和分包

18.1 乙方不得以任何形式将合同转包，或部分或全部转让其应履行的合同义务。

18.2 除经甲方事先书面同意外，乙方不得以任何形式将合同分包。

19. 适用法律

19.1 本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

20.合同语言

20.1 本合同语言为中文。

20.2 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

21.合同生效

21.1 本合同应在甲方收到乙方提供的履约保证金，双方负责人、法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

22.合同效力

22.1 除本合同和甲乙双方书面签署的补充协议外，其他任何形式的双方约定和往来函件均不具有合同效力，对本项目无约束。

23.检查和审计

23.1 在本合同的履行过程中，甲方有权对乙方的合同履行情况进行阶段性检查，并对乙方投标（响应）时提供的相关资料进行复核。

23.2 在本合同的履行过程中，如果甲乙双方发生争议或者乙方没有按照合同约定履行义务，乙方应允许甲方检查乙方与实施本合同有关的账户和记录，并由甲方指定的审计人员对其进行审计。

四、合同补充条款（双方据实商定）

五、合同附件（与正件装订成册）

- （一）服务内容一览表（乙方填制）；
- （二）投标（响应）文件报价表部分（乙方提供）；
- （三）投标（响应）文件技术部分和商务部分（乙方提供）；
- （四）采购需求（与采购文件一致）；
- （五）合同验收书格式（验收时填制，供参考）。

（一）服务内容一览表（乙方填制）

服务名称	单位	数量	金额（元）	具体服务承诺（包括但不限于服务内容、范围和基本要求）
...				

（二）投标（响应）文件报价表部分（乙方提供）

由乙方按照投标（响应）文件提供，并保持与投标（响应）文件一致。

（三）投标（响应）文件技术部分和商务部分（乙方提供）

由乙方按照投标（响应）文件提供，并保持与投标（响应）文件一致。

（四）采购需求（与采购文件一致）

（五）合同验收书格式（验收时填制，供参考）

项目验收书（付款时提供）

一、项目基本情况

- （一）项目名称及编号
- （二）合同名称及编号
- （三）乙方名称、乙方联系人及联系方式
- （四）合同金额
- （五）历次验收及已付款情况等

二、项目基本内容

- （一）合同约定的主要内容
- （二）本次付款对应的合同内容和所属阶段

三、组织验收情况

- （一）验收情况，包括验收内容、验收期限等
- （二）验收评价及结论，包括项目执行情况、是否通过验收

等

四、其他需要说明的情况

五、应支付合同款情况

依据验收结论，本次验收后应支付合同第几次付款及付款金额等

项目负责人签字：

验收牵头部门领导签字：

验收部门（章）

年 月 日

第五章 响应文件组成

第一部分 商务部分

★一、磋商响应声明函（格式见本章附件）

附件 1—1：法定代表人（负责人）身份证明复印件（适用于法定代表人参加磋商）

附件 1—2：法定代表人（负责人）授权书（适用于法定代表人授权代表参加磋商）

附件 1—3：授权委托书（适用于自然人参加磋商）

★二、报价一览表及分项价格表（格式见本章附件）

附件 2—1：报价一览表

附件 2—2：分项价格表

附件 2—3：最终报价承诺书

★三、磋商保证金缴纳证明（格式见本章附件）

★四、商务条款偏离表（供应商填报该表时，应按第六章《项目采购需求》中的商务条款要求，结合自身响应情况对商务条款逐条响应，未逐条响应的视为磋商无效。）（格式见本章附件）

★五、供应商符合资格条件的证明文件（格式见本章附件）

附件 5—1：供应商基本情况表

附件 5—2：供应商有效的“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件；如供应商为自然人的，提供身份证复印件。

附件 5—3：供应商竞标本项目时上一年度的年度财务状况报告复印件，如供应商为竞标当年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务状况报告（报表）。其中，上述财务状况报告包括：供应商执行《企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注（以下称“四表一注”）；供应商执行《小企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表及其附注（以下称“三表一注”）；供应商执行《政府会计制度》的，提供资产负债表、收入费用表和净资产变动表及其附注。

附件 5—4：响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明复印件；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》复印件。

附件 5—5：响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证复印件；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门或税务部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》复印件。

附件 5—6：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（由供应商根据项目需求提供说明材料）

附件 5—7：供应商参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

★六、本项目专门面向中小企业采购，供应商属于中小企业的需提供中小企业声明函（须符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定的中小企业划分标准）；供应商属于残疾人福利性单位的需提供残疾人福利性单位声明函；供应商属于监狱企业的需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

七、磋商须知前附表要求供应商提交的其他资料

八、供应商认为需提供的其他资料

第二部分 技术部分

★一、服务方案

★二、技术条款偏离表（供应商填报该表时，应按第六章《项目采购需求》中的技术服务条款要求，结合自身响应情况对技术服务条款逐条响应，未逐条响应的视为磋商无效。）（格式见本章附件）

三、用于本项目人员简历表

四、磋商标的物符合磋商文件要求的相关证明文件

五、其他资料

第一部分 商务部分

一、磋商响应声明函

磋商响应声明函

致_____（采购人或采购代理机构）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）的磋商文件（项目编号：_____）的全部内容，知悉参加磋商的风险，我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在磋商响应有效期内遵守本响应文件中的承诺，且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交纸质响应文件正本1份和副本2份，电子响应文件1份，并保证响应文件提供的数据和材料是真实、准确的。否则，愿承担相关的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件和最后报价。

五、我方承诺遵守法律、法规有关规定，保证在获得成交资格后，按照磋商文件确定的事项签订采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

六、本项目涉及的资金来往指定账户：

开户名：_____

开户银行：_____

银行帐号：_____

附件 1—1：法定代表人（负责人）身份证明复印件（适用于法定代表人参加磋商）

附件 1—2：法定代表人（负责人）授权书（适用于法定代表人（负责人）授权代表参加磋商）

附件 1—3：授权委托书（适用于自然人参加磋商）

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

注：供应商代表是法定代表人（负责人）的，应提供法定代表人（负责人）身份证复印件；供应商代表不是法定代表人（负责人）的，除提供供应商授权代表身份证复印件外，还应当提供法定代表人（负责人）身份证复印件和授权委托书。

附件 1—1：法定代表人（负责人）身份证明复印件（适用于法定代表人参加磋商）

法定代表人（负责人）身份证明复印件（适用于法定代表人参加磋商）

法定代表人（负责人）身份证明复印件

附件 1—2：法定代表人（负责人）授权书（适用于法定代表人（负责人）授权代表参加磋商）

法定代表人（负责人）授权书（适用于法定代表人授权代表参加磋商）

致：_____（采购人或采购代理机构）

_____（供应商名称）的法定代表人（负责人）（姓名、职务）授权_____（磋商代表姓名、职务）为本公司的磋商代表，就_____（项目名称）磋商及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

法定代表人（负责人）身份证及授权代表身份证明复印件

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）（签字或盖章）：_____

授权代表（签字或签章）：_____

_____年____月____日

附件 1—3：授权委托书（适用于自然人参加磋商）

授权委托书（适用于自然人磋商）

致：_____（采购人或采购代理机构）

我_____（姓名）系自然人，现授权委托_____（姓名）以本人名义参加_____（项目名称）的磋商活动，并代表本人全权办理针对上述项目的磋商、签约等具体事务和签署相关文件。

本人对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

代理人无转委托权，特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

自然人签字并在签名处加盖食指指印：_____年_____月_____日

自然人身份证复印件

法定代表人（负责人）合同签订授权委托书

（适用于成交后签订合同时，法定代表人（负责人）授权有关人员负责签订合同）

_____（供应商名称）的法定代表人（负责人）_____（姓名、职务）授权_____（供应商代表姓名、职务）为本公司签订合同的代表，就_____（项目名称）合同签订及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限：授权书签字生效之日起至合同履行完毕；本项目合同不因委托书的时限过期，被授权人离职等原因而影响甲乙双方已签订合同的法律效力。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

授权代表身份证明复印件

供应商名称(公章)：_____

法定代表人（负责人）（签字或盖章）：_____

授权代表(签字或盖章)：_____

_____年_____月_____日

二、报价一览表及分项价格表

附件 2—1：报价一览表

报价一览表

序号	项目名称		项目编号	
1	包号（如有）			
2	总报价	大写：人民币_____元 小写：¥_____		
3	服务期限	12 个月		
4	...			
	备注			

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

附件 2—2：分项价格表

分项价格表
(服务类项目适用)

项目名称：

项目编号：

包号（如有）：

金额单位：元

序号	服务内容	报价	备注 (收费依据、收费标准等)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
总计		大写：人民币_____元 小写：¥_____	

注：

1. 如本表格不适合供应商单位的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。
2. 竞标报价包含实施和完成本项目需求要求所有内容的全部费用，此表总计应与“报价一览表”

总报价相一致。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

附件 2—3：最终报价承诺书

最终报价承诺书

(第____次报价书)

项目名称：_____

项目编号：_____

项目包号（如有）：_____

供应商名称	
最终报价 (详见备注说明)	大写：人民币_____元 小写：¥_____
备注说明	
磋商小组签字	

供应商公章或授权代表签字：

年 月 日

三、磋商保证金缴纳证明

说明：可提供付款凭证或金融机构、担保机构出具的保函原件。如供应商提供的是金融机构、担保机构出具的保函，请单独将原件密封后在提交响应文件时单独提交，并在外包封上注明为本项目的保函。

保证金汇款声明函（适用银行转账）

致：_____（采购人或采购代理机构）

我方为_____（项目名称）（项目编号：_____）递交保证金人民币_____元（大写（人民币_____元）已于_____年____月____日以银行主动划账方式划入你方账户。

详见附件：银行出具的汇款单或转账凭证复印件。

汇款单或转账凭证复印件

四、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

包号（如有）：

序号	磋商文件条目号	磋商文件的商务 条款	响应文件的商务 条款	偏离	说明

说明：（1）供应商应按第六章《项目采购需求》中的商务条款要求，结合自身企业经营情况对商务条款逐条响应。（2）当响应文件响应的商务内容完全响应磋商采购文件要求时，供应商应注明“无偏离”；低于磋商采购文件要求时，应注明“负偏离”；优于磋商采购文件要求的，应注明“正偏离”。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

五、供应商的资格证明材料

附件 5—1：供应商基本情况表

供应商基本情况表

供应商：（公章）

供应商名称		法定代表人（负责人）	
统一社会信用代码		邮政编码	
授权代表		联系电话	
电子邮箱		传真	
上年营业收入		员工总人数	
基本账户开户行及账号			
税务登记机关			
资质名称	等级	发证机关	有效期
供应商直接控股股东信息			
直接控股股东名称	出资比例	身份证号码或者统一社会信用代码	
供应商直接管理关系信息表			
直接管理关系单位名称	统一社会信用代码		
备注			

注：

1. 直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。本表所指的控股关系仅限于直接控股关系，不包括间接的控股关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的

直接控股关系。

2. 管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。本表所指的管理关系仅限于直接管理关系，不包括间接的管理关系。

3. 供应商不存在直接控股股东或管理关系的，则填“无”。

附件 5—2：供应商有效的“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件；如供应商为自然人的，提供身份证复印件。

（示例略）

附件 5—3：供应商竞标本项目时上一年度的年度财务状况报告复印件，如供应商为竞标当年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务状况报告（报表）。其中，上述财务状况报告包括：供应商执行《企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注（以下称“四表一注”）；供应商执行《小企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表及其附注（以下称“三表一注”）；供应商执行《政府会计制度》的，提供资产负债表、收入费用表和净资产变动表及其附注。

（示例略）

附件 5—4：响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明复印件；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》复印件。

（示例略）

附件 5—5：响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证复印件；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门或税务部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》复印件。

（示例略）

附件 5—6：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（由供应商根据项目需求提供说明材料）

（示例略）

附件 5—7：供应商参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

供应商参加采购活动前三年内在经营活动中
没有重大违法记录的书面声明

本单位郑重声明：

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录，包括：

我单位或者其法定代表人（负责人）、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为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。

特此声明！

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

六、本项目专门面向中小企业采购，供应商属于中小企业的需提供中小企业声明函（须符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的中小企业划分标准）；供应商属于残疾人福利性单位的需提供残疾人福利性单位声明函；供应商属于监狱企业的需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件

中小企业声明函（服务）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（公章）：

日期：

备注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 中小企业划型应按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划型标准划分。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为**物业管理**。

中小微企业划型标准

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入 (Y)	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员 (X)	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入 (Y)	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员 (X)	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$X < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
物业管理	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额 (Z)	万元	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
其他未列明行业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：上述标准参照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（公章）：

日 期：

注：请根据自己的真实情况出具《残疾人福利性单位声明函》。依法享受中小企业优惠政策的，采购人或者采购代理机构在公告成交结果时，同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

七、磋商须知前附表要求供应商须提供的其他资料

(示例略)

八、供应商认为需提供的其他资料

(示例略)

第二部分 技术部分

一、服务方案

供应商应根据第六章项目采购需求及第三章评审方法及标准规定编写项目服务方案。项目服务方案应包括但不限于：

- （1）秩序维护方案
- （2）卫生保洁方案
- （3）绿化养护方案
- （4）公共设施设备维护方案
- （5）突发事件应急预案
- （6）拟投入人员配备及工作安排

二、技术条款偏离表

技术条款偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

序号	服务名称	技术服务内容及要求	响应情况	偏离	说明

说明：（1）供应商应按第六章《项目采购需求》中的“技术服务内容及要求”，结合企业自身响应情况对技术条款逐条响应。（2）当响应文件响应的技术条款完全响应磋商采购文件要求时，供应商应注明“无偏离”；低于磋商采购文件要求时，应注明“负偏离”；优于磋商采购文件要求的，应注明“正偏离”。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

三、用于本项目人员简历表

用于本项目人员简历表

序号	姓名	年龄	学历	专业及职称	持何种资格证书（证书号）	从事本工作时间	近年来承担类似项目名称	本项目拟任职务

注：需提供本项目投入人员的毕业证书（含专业）、职称证书、资格证书或其他相关执业证书，以及供应商与项目投入人员签署的有效劳动合同复印件（合同须体现相关工作内容）等证明材料；相关工作经验可提供人员参与类似项目名称、在该项目中担任的工作等工作履历。以上材料均需加盖公章（供应商如能够在线查询的材料，请提供查询网址链接，可以不用同时提供纸质材料）。

供应商名称（公章）： _____
法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）： _____
日期： _____年____月____日

四、磋商标的物符合磋商文件规定的证明文件

(示例略)

备注：提供第二章“磋商须知前附表”和第六章“项目采购需求”要求的证明材料复印件。

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

一、说明

1. 供应商提供的服务必须符合国家和行业标准。

2. 磋商文件中标注“★”符号的条款为实质性要求条款（即重要条款），对其中任何一条的负偏离，否则按磋商无效处理。

3. 磋商文件中所要求提供的证明材料，如为英文文本的请同时提供中文翻译文本。

4. 本项目采购标的所属行业：物业管理

二、★技术服务内容及要求

序号	服务名称	数量	单位	技术服务内容及要求
1	国家税务总局 柳州市柳南区 税务局 2023-2024 年物 业管理服务项 目	1	项	<p>（一）项目基本情况</p> <p>1. 坐落位置：项目地点坐落在柳州市河西路 16-1 号、柳州市河西路 2-6 号、柳州市航鹰大道 12 号。</p> <p>2. 建筑物概况：柳州市柳南区税务局办公楼总建筑面积 3027 平方米（柳州市河西路 16-1 号）、柳州市柳南区税务局河西分局租赁办公用房面积 485 平方米（柳州市河西路 2-6 号）、柳州市柳南区税务局银山分局租赁办公用房面积 878 平方米（柳州市航鹰大道 12 号）。</p> <p>3. 主要设施：电梯 1 部、配电房 1 个、室外停车场 1 个（含标准车位 75 个，小 E 车位 24 个）。</p> <p>（二）物业管理服务内容及标准</p> <p>1. 安全保卫</p> <p>（1）安全保卫：包括门岗值勤、巡视、监控、防盗、防火、灭火，在紧急情况下组织人员疏散。消防标识更新，消防设备的养护。重点楼层设一个流动岗，专人负责。</p> <p>（2）大院出入口设治安岗一个，配备安全防护器械，对外来人员和进出车辆分别进行登记；负责院内停车场的治安巡逻，院内停车场车辆停放的秩序管理，保证院内及停车场公共秩序良好；负责物业服</p>

			<p>务区域所有范围内的治安巡逻。全天 24 小时上班（包括节假日、双休日）。</p> <p>（3）停车场秩序管理，包括：制定停车场管理办法、车辆进出引导，做到车辆停放整齐有序，停车场通道、消防通道畅通，无堵塞现象。</p> <p>（4）建立安全应急预案，及时处理突发事件，确保公共安全。服务期限内无重大治安案件、刑事案件和火灾发生。</p> <p>（5）负责门岗、监控室管理和维护，24 小时值班，并按规定对监控数据进行管理，保证监控原始数据安全。</p> <p>（6）负责采购人的大型会议、活动的安全保卫。</p> <p>（7）配合采购人做好安全检查工作。</p> <p>（8）承担安全防护器械配备费用、安全宣传及安全警示标志费用。</p> <p>2. 消防管理</p> <p>（1）负责对采购人的消防系统（包括消防栓、防火门、消防应急灯、疏散指示灯等）进行日常管理，定期检查测试，做好检查记录。</p> <p>（2）协助采购人进行消防设施设备、标志、放置等维护管理，排查隐患，遇火情及时按消防事故应急预案处理，组织人员疏散，及时报告相关部门。</p> <p>（3）负责采购人的配电系统、通电路、用电设备等可能引发消防事故的设备设施进行日常检查及维护，防止消防事故的发生。</p> <p>（4）宣传消防法律法规，普及消防知识。配合采购人做好消防检查整改工作。</p> <p>3. 设施设备的养护和管理</p> <p>所有设施设备的养护和管理必须严格按操作规范进行，确保人员及设备安全。发现问题要及时报采购人主管部门，并及时与专业维修公司联系及协助维修，确保所有设施设备状态良好。维修更新（换）零配件的费用由甲方承担，由物业公司负责实施。</p> <p>（1）配电系统管理：负责配电房的日常管理，配备安全防护工具，熟悉配电设施的基本功能，并会安全操作。</p> <p>（2）电梯运行管理：建立管理档案，协助电梯维保公司对电梯进行定期维护保养和年检；负责日常的清洁、除油，负责日常的巡检并</p>
--	--	--	--

			<p>做好巡检记录等规范管理工作。</p> <p>（3）负责上下水道、落水管、监控系统、通电路、电话设备、照明系统、供水（含二次加压）及排水系统、空调设备、会议桌椅、办公家具、房屋、防雷设施、化粪池的疏通（每年一次），其他设施的日常维护，保证设备设施能正常使用。</p> <p>4. 保洁服务</p> <p>（1）保洁：物业服务范围所有室内外及公共区域、设备、设施、物品的保洁及物业门前、周边的卫生。大院每天清扫两次，门厅、走廊通道、户外路面、玻璃门窗、橱窗及所有设备房以及建筑物屋面、楼道和楼梯扶手保持干净无积尘，走廊通道、办公室每天拖地一次，办公家具、室内空调机、饮水机保持清洁干净，路灯每周清洁一次，垃圾桶每天清洁两次以上，卫生间每天清洁三次以上，做到地面无垃圾、无积尘，卫生间无异味，无明显污迹，其他部位无蜘蛛网，无明显污迹。</p> <p>（2）定期保洁工作：定期清洁办公楼外围，保证无乱贴、乱画，无明显污迹。</p> <p>（3）配合上级各类卫生检查工作。</p> <p>（4）垃圾按分类日清日产收集至指定地。</p> <p>（5）定期清理化粪池及排水排污设施，并承担费用。</p> <p>（6）承担保洁日常工作器具及除污等用品费用。</p> <p>5. 会务接待服务</p> <p>（1）对各会议室、教室、电教室的管理和服务包括：会场布置，室内卫生，会议茶水等。</p> <p>（2）书报及其它物品的送达服务。</p> <p>6. 绿化服务</p> <p>（1）维护物业服务范围公共区域内树木、花带。</p> <p>（2）按各种植物的生长特性进行养护，修剪、除虫等，保持良好的生长状态和观赏效果。</p> <p>7. 综合服务要求</p> <p>（1）服务人员分岗位统一着装，佩带标示牌。</p> <p>（2）服务人员语言文明、态度和谐。</p>
--	--	--	--

				<p>(3)每半年至少开展一次书面意见调查,综合满意率达 90%以上。</p> <p>(三) 物业管理服务标准:</p> <p>1. 房屋外观: 外观完好、整洁, 外墙装饰无脱落、无污迹、无乱搭乱建、公共设施无随意占用。</p> <p>2. 设备运行: 保证水、电等设备运行正常、无事故隐患; 预防故障和养护及服务到位。</p> <p>3. 房屋及设施、设备的维修、养护: 建立共用部位共用设施设备养护管理制度; 保证房屋共用部位、共用设施设备完好, 无随意改变用途现象。</p> <p>4. 公共环境: 卫生达到国家爱卫会优等标准; 垃圾按分类日产日清, 定期进行卫生消毒灭菌; 公共场地保持清洁, 无纸屑、烟头等废弃物; 定期对所辖物业进行虫害的杀除工作。</p> <p>5. 交通秩序: 车辆进出有序, 停车场管理严格执行甲方规定; 道路畅通、车辆停放有序。</p> <p>6. 治安: 24 小时值班巡逻, 无失窃、被盗、被劫及打架斗殴、火灾事件发生, 公共秩序良好。秩序维护员要求 55 岁以下, 经过正规培训, 有责任心。</p> <p>7. 各项工作须有应急预案, 各预案备存办公室, 有专人负责; 急修要求五分钟内到位, 小修要求半小时内到位。</p> <p>8. 物业服务制度健全, 服务落实到位。</p> <p>9. 满意率达到 90% 以上, 采购人每半年按物业服务考核标准做一次全面考核。</p> <p>(四) 项目其他要求</p> <p>1. 物业管理岗位人员配置要求</p> <p>(1) 共计配备本项目人员 20 人, 其中物业管理主管 1 人、秩序维护员 8 人(含秩序维护领班 1 人)、保洁员 9 人(含保洁领班 1 人)、工程技工 1 人、会务接待员 1 人。</p> <p>(2) 素质要求:</p> <p>保洁员: 年龄 60 岁以下, 身体健康, 为人勤快、有礼貌、责任心强、工作热情、服务态度好, 有保洁工作经验;</p> <p>工程技工: 身体健康、吃苦耐劳、责任心强、有工程维修工作经</p>
--	--	--	--	--

			<p>验，持有电工证和高压证；</p> <p>秩序维护员：年龄 55 岁以下，身体健康，为人勤快、有礼貌、责任心强、工作热情、服务态度好，有安保工作经验；</p> <p>物业管理主管：身体健康，无违法犯罪记录，为人勤快、有礼貌、责任心强、有一定的管理能力和组织协调能力；</p> <p>会务接待员：五官端正、身体健康，无违法犯罪记录，为人勤快、有礼貌、责任心强。</p> <p>（3）员工工资不低于柳州市最低工资标准，供应商竞标前必须充分考虑物价及柳州市最低工资标准变动因素，服务期内不得以任何理由增加服务费用。</p> <p>2. 劳动保障</p> <p>物业服务人员的失业保险，医疗保险，社会保险和人员意外伤害等保险办理及费用的要求按国家及省市的相关规定由成交供应商为其单位所聘人员统一办理并承担相关费用。</p> <p>3. 本项目物业主管的人事任免或调整，须报采购人同意后方可执行。成交供应商根据采购人需求对各区域人员进行合理调配。</p>
--	--	--	--

三、★商务要求

1	服务期限及地点	<p>1. 服务期限：12 个月。</p> <p>注：拟定从 2023 年 8 月 1 日起至 2024 年 7 月 31 日，以签订合同为准。</p> <p>2. 服务地点：国家税务总局柳州市柳南区税务局。</p>
2	付款方式	<p>每三个月结算一次物业费用，自服务期开始每第四个月结算前三个月物业费用，以此类推。成交供应商在申请付款时将同等金额、合法有效的发票开具给采购人，采购人在收到付款申请和发票后于 30 日内支付，否则采购人有权顺延付款。</p>
3	物业管理服务费用	<p>本项目物业管理服务费采用总包干制。成交供应商自行负担用于支付管理及服务人员的工资和按规定缴纳的福利费、社保费用、服装费用、行政办公费、安全防范、公共秩序维护费、法定税费等费用。</p>
4	物业服务考核办法	<p>采购人依据采购文件制定《物业管理服务考核办法》，为合同附件。</p>

		根据《物业管理服务考核办法》，由采购人对成交供应商在物业服务履行情况进行日常抽查及定时考核，考核结果由双方签字认可。考核时发现问题按《物业管理服务考核办法》从履约保证金中进行扣款。
5	验收方式	验收标准：按照国家、地方、行业标准及响应文件的承诺、磋商文件要求。

物业管理服务考核办法

（一）考核内容：

1. 环境卫生工作标准

（1）**工作纪律** 保洁员须遵守各项规章制度，着装规范，坚守岗位，在岗时不得做与工作无关的事情。

（2）**卫生间** 保持清洁，通风良好；及时清扫地面积水、痰污迹、蝇蛆和烟头等杂物，无异味。墙面四角及天面保持清洁，无蜘蛛网；洁具干净、整洁，有检查和工作记录。

（3）**楼内公共部分** 做到随时保洁，保持天面、地面及门窗无灰尘、污渍、积水、垃圾等杂物，墙上无蜘蛛网、无外来单位或人员张贴的广告宣传单等。

（4）**楼外服务区域** 做到随时保洁，保持服务区域整洁干净，烟头、纸屑、果皮等垃圾及时清扫，垃圾池、垃圾桶外表干净、整洁，垃圾及时清运，有工作和检查记录。

（5）**四害消杀** 严格按国家相关规定及卫生操作流程配合开展消杀工作，消杀前做好相关安全提示；春夏两季每月消杀1次，秋冬季每两月消杀1次，有害虫出现能及时处置，力争做到服务区域少蚊、少蝇、少蟑、少鼠等虫害，有检查和消杀记录。

2. 绿化美化工作标准

（1）**工作纪律** 工作人员需遵守各项规章制度，着装规范，坚守岗位，在岗时不得做与工作无关的事情。

（2）时令花卉及荫生植物租摆

①按要求做好服务区域内的时令花卉的种植及补植工作，一年至少更换6次，对长势不良的花卉立即补植。保持花池内花卉常开，不露土。选用的时令花卉搭配合理，布局美观大方。

②每2个月更换一次室内荫生植物，对长势不良的荫生植物及时更换，每周清洁一次。

(3) 除虫 定期对区域内植物进行除虫，用药适量，不伤叶面，保持花草树木、绿化带常茂，不污染环境，喷（放）药前须做好相关安全提示，有工作记录。

(4) 浇水 根据气候适时浇水，确保植物长势良好，夏天早、晚浇水，冬季午间浇水，有工作记录。

(5) 除草 保持草皮纯度达标95%以上，杂草长度不超出草皮的5CM，有工作记录。

(6) 修剪 每季度对区域内乔木、灌木、绿篱及草坪修剪一次，做到乔木无枯枝，主侧枝分布均匀，整体美观，不妨碍人、车通行；灌木、绿篱造型生动、整齐美观，成型，没枯叶；草皮边缘线条整齐、清晰，草面无明显杂物，修剪残物清理及时，有工作记录。

(7) 补种补栽 对枯死的植物要及时清理，做到随缺随补，确保补种植物成活率达100%。

3. 工程维修工作标准

(1) 工作纪律 工程人员须遵守各项规章制度，着装规范，操作程序符合工程作业规定，按时上岗，坚守岗位，认真履行职责，24小时待命，随叫随到，在岗时不得做与工作无关的事情。

(2) 日常维修 每日对大楼内的照明设备、供电线路、给水排水系统、门、窗、路面进行巡查。发现问题，及时维修，小故障保证2小时内修好；在配件充足的情况下，大中故障保证4小时内修好，确保设备正常运转。有巡查和工作记录。

(3) 大楼主体结构 每天对大楼主体结构进行巡查，发现问题，及时报告甲方，并协助相关单位做好维护工作，有工作记录。

(4) 设施设备保洁 每周擦一遍，设备房内的地面及设备保持无积灰、油渍等垃圾，设备间不得杂物堆放，有工作记录。

(5) 其它 配合大楼消防、电梯、空调、智能化维保单位做好设

备的巡查工作，发现问题，及时报告甲方，并协助相关单位做好维护工作。有巡查记录。

4. 行政管理及会务服务工作标准

(1) 人员配备 严格按岗位要求配备。

(2) 工作纪律 管理人员需遵守各项规章制度，着装规范，注重礼节，坚守岗位，在岗时不得做与工作无关的事情。

(3) 沟通协调 做好与甲方有关物业服务的沟通和协调等工作。

(4) 管理 做好物业服务人员的政治思想、作风纪律、业务培训、人事劳资、成本核算、工作部署、岗位监督等各项管理工作。

5. 会务服务保障

(1) 会前准备 接会议通知后，按会议承办方要求，提前半天做好会场的布置工作，会前 1 小时由项目负责人检查布置情况，发现问题，及时整改，有工作记录。

(2) 会议期间 会务员要随时观察会场情况，发现问题，果断处置，并做好茶水的供应。

(3) 会后 会务员要及时对会场卫生进行清理，关好门窗、灯光等设备。

(二) 日常抽查

乙方在提供物业服务过程中，如发生以下问题的，将对乙方提出批评，并根据问题的严重程度及造成的影响，扣除乙方 100-10000 元不等的履约保证金。

1. 乙方工作人员有脱岗、睡岗、酒后上班等违反相关规定的。

2. 甲方日常检查工程保洁及会务工作时发现存在问题的。

3. 乙方工作人员在工作期间未能按工作标准履行职责的。

4. 乙方工作人员在工作期间遇投诉，经甲方核实为有效投诉的。

5. 乙方工作人员如有变动，未提前书面报甲方备案，并在老员工离职前配备新员工到岗的。

6. 乙方对物业人员须进行入职培训和每月不少于一次业务培训，

甲方对培训效果进行考核，考核的具体内容为：

（1）主动服务意识。物业人员在工作期间必须有主动服务意识，对其负责的区域环境卫生、设施设备的巡查和维修等所有事务主动负责、灵活处置。

（2）强化礼节礼貌。加强物业人员的礼节礼貌培训，要求其在工作岗位期间有礼有节，微笑服务，热情接待。

（3）加强处理问题灵活能力的培训。物业人员在工作期间，根据实际情况，对所发生的问题应灵活处理、耐心解释、及时汇报、妥善解决，杜绝一切纠纷的发生。

甲方不定期对乙方物业人员的培训效果进行考核，考核不合格就上岗的。

7. 因乙方员工工作失误造成不良后果的。

8. 因乙方原因发生事故，造成恶劣影响的。

9. 未按下列要求遵守业务交流制度的：

（1）本项目负责人须每天与甲方进行业务交流、沟通；

（2）乙方分管本项目的公司负责人须每季度与甲方进行业务交流、沟通；

（3）乙方法定代表人（负责人）须每半年与甲方进行业务交流、沟通。

（三）定期考核

1. 考核时间：每半年一次，以年度为考核周期，具体以甲方通知的时间为准；考核形式以服务质量测评结果为主。

2. 服务质量测评结果实行百分制，满分 100 分。

考核评分标准（取年度内两次考核得分平均值为计分依据）

等级	考核平均分在 90 分以上的为良好	考核平均分数在 80-89 分之间的为合格	考核平均分在 70-79 分为基本合格	考核平均分在 69 分以下为不合格
标准	全额返还履约保证金	扣减 10%履约保证金	扣减 30%履约保证金	扣减 50%履约保证金，并向乙方提出书面整改通知，经整改仍不合格的，有权单方面解除合同。