

国家税务总局浦北县税务局
2023 年物业管理服务
竞争性磋商文件

项目名称：国家税务总局浦北县税务局 2023 年物业管理服务

项目编号：GXQZZC2023-C3-1-118-XYGC

采购人：国家税务总局浦北县税务局

采购代理机构：广西信永工程咨询有限责任公司

2023 年 7 月 17 日

目 录

第一部分 商务部分	1
第一章 磋商邀请.....	1
第二章 磋商须知.....	5
第三章 评审方法及标准.....	26
第四章 合同草案条款.....	31
第五章 响应文件组成.....	44
第二部分 技术部分	65
第六章 项目采购需求.....	65

第一部分 商务部分

第一章 磋商邀请

国家税务总局浦北县税务局 2023 年物业管理服务竞争性磋商公告

项目概况

国家税务总局浦北县税务局 2023 年物业管理服务采购项目的潜在供应商应在广西信永工程咨询有限责任公司财务部（南宁市青秀区中柬路 9 号利海亚洲国际 4 号楼领峰 A 座 610 室）获取采购文件，并于 2023 年 7 月 28 日 9 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况：

项目编号：GXQZZC2023-C3-1-118-XYGC

项目名称：国家税务总局浦北县税务局 2023 年物业管理服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：人民币壹佰贰拾玖万捌仟陆佰玖拾贰元零叁分/年（¥1,298,692.03/年），服务期 1 年

最高限价：人民币壹佰贰拾玖万捌仟陆佰玖拾贰元零叁分/年（¥1,298,692.03/年），服务期 1 年

采购需求：国家税务总局浦北县税务局 2023 年物业管理服务 1 项，如需进一步了解详细内容，详见“项目采购需求”。

合同履行期限：1 年。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

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（服务类），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。

3. 本项目的特定资格要求：无。

4. 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投标。

5. 对在“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、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

6. 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政府采购活动。

7. 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，不得再参加本次政府采购活动。

三、获取采购文件

时间：2023 年 7 月 17 日至 2023 年 7 月 24 日，每天上午 9:00 至 12:00，下午 15:00 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）。

地点：广西信永工程咨询有限责任公司财务部（南宁市青秀区中柬路 9 号利海亚洲国际 4 号楼领峰 A 座 610 室）。

方式（可以采用以下方式之一获取采购文件）：

①现场获取：无需报名材料，到广西信永工程咨询有限责任公司财务部（南宁市青秀区中柬路 9 号利海亚洲国际 4 号楼领峰 A 座 610 室）现场购买。

②邮寄获取：供应商可以转账、电汇或网上汇款的形式支付竞争性磋商文件工本费和邮费，并于采购文件发售截止时间前到达广西信永工程咨询有限责任公司指定账户（户名：广西信永工程咨询有限责任公司，开户银行：招商银行南宁分行东盟商务区支行，银行账号：7719 0170 0110 101），供应商须在汇款凭据附言栏中写明项目编号、分标号（如有，请填写）及用途（获取采购文件）。供应商办理汇款后请将汇款凭据复印件、详细的收件人、邮寄地址、邮编、电子信箱、联系电话、传真号码等资料发送至我公司邮箱 xinyong0628@163.com。如未能提供联系方式和准确的邮寄地址造成采购文件无法邮寄或无法联系的，后果由供应商自负。

售价：竞争性磋商文件工本费每本 300 元，邮寄另支付 50 元邮费，售后不退。

四、响应文件提交

截止时间：2023 年 7 月 28 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：广西信永工程咨询有限责任公司开标厅（南宁市青秀区中柬路 9 号利海亚洲国际 4 号楼领峰 A 座 610 室）。

五、开启

时间：2023 年 7 月 28 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：广西信永工程咨询有限责任公司评标室（南宁市青秀区中柬路 9 号利海亚洲国际 4 号楼领峰 A 座 610 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

1. 公告媒体：本竞争性磋商公告在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）、国家税务总局广西壮族自治区税务局钦州市频道（<http://guangxi.chinatax.gov.cn/qinzhou/>）、广西信永工程咨询有限责任公司网（<http://www.gxxyzx.com/>）上发布。

2. 本项目需要落实的政府采购政策：

- （1）政府采购促进中小企业发展。
- （2）政府采购促进残疾人就业政策。
- （3）政府采购支持监狱企业发展。

3. 关于磋商的有关要求：

（1）磋商时间：2023 年 7 月 28 日 9 点 30 分截止后为磋商小组与供应商磋商时间，具体时间由采购代理机构另行通知。

（2）磋商地点：广西信永工程咨询有限责任公司评标室（南宁市青秀区中柬路 9 号利海亚洲国际 4 号楼领峰 A 座 610 室），参加磋商的法定代表人（负责人）或委托代理人必须持有效证件[法定代表人（负责人）凭身份证，或委托代理人凭法定代表人授权委托书原件和身份证]依时到达指定地点等候当面磋商。

4. 本项目预算金额（服务类）：1298692.03 元/年，服务期 1 年。

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：国家税务总局浦北县税务局

地址：钦州市浦北县小江镇越州大道 80 号

联系方式：李春燕，0777-8212434

2. 采购代理机构信息

名称：广西信永工程咨询有限责任公司

地址：南宁市青秀区中柬路9号利海亚洲国际4号楼领峰A座610室

联系方式：陈法林，0771-5824699

3. 项目联系方式

项目联系人：陈法林

电话：0771-5824699

采购代理机构：广西信永工程咨询有限责任公司

2023年7月17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	项目名称：国家税务总局浦北县税务局 2023 年物业管理服务 项目编号：GXQZZC2023-C3-1-118-XYGC
	采购预算	人民币壹佰贰拾玖万捌仟陆佰玖拾贰元零叁分/年（¥1,298,692.03/年），服务期 1 年
	本项目设定的最高限价	☐ 无 ☒ 有，金额：人民币壹佰贰拾玖万捌仟陆佰玖拾贰元零叁分/年（¥1,298,692.03/年），服务期 1 年
	核心产品（非单一产品项目，必填）	无
	公告媒体	中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn ）、 国家税务总局广西壮族自治区税务局钦州市频道 （ http://guangxi.chinatax.gov.cn/qinzhou/ ）、 广西信永工程咨询有限责任公司网（ http://www.gxxyzx.com/ ）
2	采购人	名称：国家税务总局浦北县税务局 地址：钦州市浦北县小江镇越州大道 80 号 电话：0777-8212434 联系人：李春燕
3	采购代理机构	名称：广西信永工程咨询有限责任公司 地址：南宁市青秀区中柬路 9 号利海亚洲国际 4 号楼领峰 A 座 610 室 电话：0771-5824699 传真：0771-5782263 联系人：陈法林
4	供应商产生方法	☒ 公告 ☐ 供应商库抽取 ☐ 专家和采购人推荐
5	供应商资格条件	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求： 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（服务类），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。 3. 本项目的特定资格要求：无。 4. 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投标。 5. 对在“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、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。 6. 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政府采购活动。 7. 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，不得再参加本次政府采购活动。
6	项目现场勘察	☒ 不组织 ☐ 组织：_____ 1. 时间：_____ 2. 地点：_____ 3. 其他：_____
7	联合体	☒ 不接受 ☐ 接受
	分包	☒ 不接受 ☐ 接受：分包要求详见第六章项目采购需求 注：享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

8	进口产品	☐ 本采购项目拒绝进口产品参加磋商 ☐ 本采购项目已经财政部审核同意购买进口产品为：_____ ☒ 其他或不适用： <u>本项目为服务类项目</u>
9	政府采购强制采购： 节能产品	☐ 否 ☐ 是，采购《节能产品政府采购品目清单》（财库〔2019〕19号印发）范围内的产品，实施政府优先采购或强制采购。其中，品目清单范围内以“★”标注的为政府强制采购产品，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品证书。 ☒ 其他或不适用： <u>本项目为服务类项目</u>
	政府采购强制采购： 信息安全认证或安全检测	☐ 否 ☐ 是，要求如下： 依据《中华人民共和国网络安全法》、《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号）、《关于调整〈网络关键设备和网络安全专用产品目录〉的公告》（2023年第2号）、《国家认监委 工业和信息化部 公安部 国家互联网信息办公室关于发布承担网络关键设备和网络安全专用产品安全认证和安全检测任务机构名录（第一批）的公告》（2018年第12号）、《关于统一发布网络关键设备和网络安全专用产品安全认证和安全检测结果的公告》（2022年第1号）：自2023年7月1日起，列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的“网络安全专用产品”，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，对网络安全专用产品进行安全认证或安全检测，供应商必须在响应文件中提供由具备资格的机构出具的安全认证合格证书或者安全检测合格证书（加盖供应商公章）；已获得《计算机信息系统安全专用产品销售许可证》的产品，在有效期内可继续销售或者提供。 ☒ 其他或不适用： <u>本项目为服务类项目</u>
10	政府采购优先采购： 节能产品（非强制类）	☐ 否 ☐ 是，采购已列入《节能产品政府采购品目清单》（财库〔2019〕19号印发）的产品类别（非强制类），对符合条件的获证产品在实施政府采购评审中给予以下优先待遇（只选择其一）： 1. ☐ 在评审时予以加分，每项加____分（最低评标价法不适用） 2. ☐ 在评标时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为：_____% ☒ 其他或不适用： <u>本项目为服务类项目</u>

	政府采购优先采购： 环境标志产品	☐ 否 ☐ 是，采购已列入《环境标志产品政府采购品目清单》（财库〔2019〕18号印发）的产品类别，对符合条件的获证产品在实施政府采购评审中给予以下优先待遇（选择其中之一）： ☐ 1. 在评审时予以加分，每项加____分（最低评标价法不适用） ☐ 2. 在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为：_____% ☒ 其他或不适用： <u>本项目为服务类项目</u>
11	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政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。）	☒ 专门面向中小企业采购项目 本项目为专门面对中小企业项目，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。 ☐ 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%~20%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____%，微型企业扣除____%。 政府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投标的，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：____%。 ☐ 非专门面向中小企业采购项目（其他优惠）：_____ 注：享受政府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《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。
12	其他法律法规强制性规定的	无
13	供应商须提供的其他资料	供应商应根据竞争性磋商文件和项目采购需求提供相关资料。 <u>除竞争性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线查询网页链接，以供核实）。</u>
14	提交样品	☒ 不要求提供

		☐要求提供：_____ 1. 样品制作的标准和要求：_____ 2. 样品检测报告：（☐否；☐是，检测机构的要求、检测内容详见第六章项目采购需求） 3. 样品的评审方法及评审标准：内容详见第三章评审办法及标准
15	澄清或者修改时间	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，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。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之日3个工作日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足3个工作日的，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。
16	递交磋商响应文件的截止时间和地点	时间：<u>2023年7月28日9点30分</u>（北京时间） 地点：<u>广西信永工程咨询有限责任公司开标厅（南宁市青秀区中柬路9号利海亚洲国际4号楼领峰A座610室）</u>
17	磋商响应文件开启时间和地点	时间：<u>2023年7月28日9点30分</u>（北京时间） 地点：<u>广西信永工程咨询有限责任公司评标室（南宁市青秀区中柬路9号利海亚洲国际4号楼领峰A座610室）</u>
18	磋商保证金	☐不要求提供 ☒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<u>壹万贰仟元整（¥12,000.00）</u>（取整到元）。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。 收款人户名：广西信永工程咨询有限责任公司 开户银行：中国银行南宁市桃源支行 银行账号：6197 5749 8910 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项目编号、包号（如有）及用途（磋商保证金）。
19	磋商响应有效期	<u>60</u> 日（日历日）

20	响应文件份数	正本 <u>1</u> 份 副本 <u>4</u> 份 电子文件 <u>1</u> 份 (☒ 正本扫描件 PDF 文件, ☒ 可编辑的 Word)
21	响应文件封套上应载明的信息	项目名称: <u>国家税务总局浦北县税务局 2023 年物业管理服务</u> 项目编号: <u>GXQZZC2023-C3-1-118-XYGC</u> 磋商供应商名称: _____ <u>2023 年 7 月 28 日 9 点 30 分前不得拆封</u>
22	信用查询	☒ 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>响应文件开启当日。</u> ☐ 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。联合体参加投标的, 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: _____
23	交货和提供服务的时间、地点、方式、服务期限	交货和提供服务的时间: 详见“第六章 项目采购需求” 交货和提供服务的地点: 详见“第六章 项目采购需求” 交货和提供服务的方式: 详见“第六章 项目采购需求” 服务期限: 详见“第六章 项目采购需求”
24	定标原则	1. 采购人在评审报告确定的成交候选人名单中按顺序确定成交供应商。 2. 成交候选人并列的, 按照以下方式确定成交供应商。 ☐ ①最低评标价法: ☐ 随机抽取 ☐ 其他 _____ ☒ ②综合评分法: ☐ 随机抽取 ☒ 其他, <u>得分相同时, 以磋商报价 (最后报价) 由低到高顺序排列; 得分相同且磋商报价 (最后报价) 相同的, 依次按技术或者服务水平、履约能力优劣顺序排列。</u>
25	采购资金的支付方式和时间	详见“第六章 项目采购需求”

26	履约保证金	☒ 不要求提供 ☐ 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____%（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。 合同约定服务期（或质量保质期）满且成交供应商完全履行了服务要求或产品质量保证义务的，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；成交供应商在合同约定服务期（或质量保质期）内不能履行合同义务或违约的，履约保证金不予退还。 收款人户名：国家税务总局浦北县税务局 开户银行：中国工商银行股份有限公司浦北支行 银行账号：2107585009264008853 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）。																																
27	采购代理服务费用	（1）采购代理服务收费标准： 在国家发展计划委员会《招标代理服务收费暂行办法》（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收费标准费率基础上，下浮 30%执行，向成交供应商收取代理费用。即： 全区税务系统代理费用=采购代理标准费用×（1-30%）。 采购代理服务收费标准费率（未下浮 30%）： <table><tr><th> 费率 中标金额 </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>	费率 中标金额	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%
费率 中标金额	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%																															

		注：采购代理服务收费按差额定率累进法计算。 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： 100 万元×1.0%=1 万元 （500-100）万元×0.7%=2.8 万元 （1000-500）万元×0.55%=2.75 万元 （5000-1000）万元×0.35%=14 万元 （6000-5000）万元×0.2%=2 万元 合计收费（标准费率）=1+2.8+2.75+14+2=22.55（万元） 合计收费（标准费率下浮 30%）=22.55×（1-30%）=15.785（万元） （2）代理费用汇到如下指定账户： 开户名称：广西信永工程咨询有限责任公司 开户银行：招商银行南宁分行东盟商务区支行 银行账号：7719 0170 0110 101
28	其他规定	1. 本磋商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、业务专用章等其他形式印章均不能代替公章。 2. 本磋商文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人或被授权人亲自在磋商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、影印等其他形式均不能代替亲笔签字。 3. 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成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》。 4. 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。

磋商须知正文

一、总则

1. 定义

1.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次政府采购的采购人名称、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。本次政府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”是指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次政府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《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》有关规定组建，依法履行竞争性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政府采购对象。

1.7 “节能产品”或者“环保产品”是指国务院有关部门发布的《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》的产品。

1.8 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。

2. 采购项目预算及最高限价

2.1 本项目采购资金已列入政府采购预算，预算金额见磋商须知前附表。

2.2 本项目最高限价要求见磋商须知前附表。

★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下列资格条件要求：

3.1.1 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商条件：

- (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) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 政府采购法律法规规定的其他条件。

3.1.2 政府强制采购资格条件。（详见磋商须知前附表）

3.1.3 其他特定资格条件。（详见磋商须知前附表）

3.2 供应商存在下列情形之一的不得参加竞争性磋商：

3.2.1 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政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.2.2 因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录，以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。

3.2.3 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、政府采购严重违法失信行为记录名单。

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竞争性磋商采购活动有关的全部费用。

5. 授权委托

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 如果本项目接受联合体投标的，应遵守以下规定：

(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磋商须知前附表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. 采购进口产品

8.1 本项目是否采购进口产品及相关要求见磋商须知前附表。

9. 政府采购政策支持与其他规定

★9.1 产品属于《节能产品政府采购品目清单》中强制采购的产品，应具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则，竞争性磋商无效；对属于《节能产品政府采购品目清单》中非强制采购的产品，依据具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之

内的节能产品认证证书在评审时予以相应的加分。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

9.2 对属于《环境标志产品政府采购品目清单》的产品，依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的环境标志产品认证证书的，在评审时予以相应的加分。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

9.3 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。

9.4 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、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。

★9.5 列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品，应提供由具备资格的机构出具的安全认证合格证书或者安全检测合格证书（加盖供应商公章）。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

9.6 其他法律法规强制性规定。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

二、磋商文件

10. 磋商文件的组成

10.1 磋商文件由下列文件组成：

第一部分 商务部分

第一章 磋商邀请

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

10.2 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。

10.3 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。

10.4 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。

11. 磋商文件的澄清或者修改

11.1 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。

11.2 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 3 个工作日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 3 个工作日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

12. 偏离

12.1 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。

12.2 除政府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

13. 一般要求

13.1 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。

13.2 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。

13.3 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。

13.4 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

13.5 磋商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。

14. 响应文件的组成

14.1 响应文件应包括但不限于下列内容（**供应商应按下列顺序自编目录及页码，并装订成册，否则，文件失散引起的后果自负**）：

14.1.1 商务部分[下列文件标注“★”号的（另有说明的，按说明要求提供），须加盖公章按要求提供，否则作响应无效处理]

★（1）磋商响应声明（格式见本磋商文件第五章）

★（2）报价一览表（格式见本磋商文件第五章）

（3）分项价格表（格式见本磋商文件第五章）

★（4）商务条款偏离表（格式见本磋商文件第五章）

★（5）磋商保证金

★（6）供应商符合供应商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）；

②法人或者其他组织的有效“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（必须具有，**原件备查**）；

③供应商参加本项目磋商时上一年度（2022 年度）财务状况报告复印件，如供应商为参加本项目磋商时当年新成立公司的，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，**原件备查**；

④响应文件递交截止时间前半年内供应商连续三个月的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，**原件备查**）；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，**原件备查**）；

⑤响应文件递交截止时间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，**原件备查**）；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，**原件备查**）；

⑥参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式见本磋商文件第五章）；

⑦联合体协议（联合体磋商时必须提供，格式见本磋商文件第五章）；

⑧特定资格条件：无。

⑨符合政府采购政策的证明材料

本项目专门面向中小企业采购，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。

（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

14.1.2 技术部分[下列文件标注“★”号的（另有说明的，按说明要求提供），须加盖公章按要求提供，否则作响应无效处理]

★（1）技术条款偏离表（格式见本磋商文件第五章）

（2）服务区域秩序维护管理方案（请结合“第六章 项目采购需求”及“第三章 评审方法及标准”自行编写）

（3）卫生保洁管理方案（请结合“第六章 项目采购需求”及“第三章 评审方法及标准”自行编写）

（4）绿化养护管理方案（请结合“第六章 项目采购需求”及“第三章 评审方法及标准”自行编写）

（5）设备及设施维护管理方案（请结合“第六章 项目采购需求”及“第三章 评审方法及标准”自行编写）

（6）人员配备及培训方案（请结合“第六章 项目采购需求”及“第三章 评审方法及标准”自行编写）

（7）档案的建立和管理方案（请结合“第六章 项目采购需求”及“第三章 评审方法及标准”自行编写）

（8）用于本项目个人简历表（格式见本磋商文件第五章）

(9) 磋商标的物符合磋商文件要求的相关证明文件

(10) 其他资料

14.2 本项目是否要求提供样品的见磋商须知前附表。

14.3 磋商须知前附表规定供应商在磋商时提供样品的，供应商有下列情形之一的，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。

14.4 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。

14.5 磋商文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《商务条款偏离表》和《技术条款偏离表》中的对应内容处注明。

14.6 供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

15. 报价

15.1 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。

15.2 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货物及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。

15.3 供应商的最终报价不得超过采购项目预算或者最高限价（包括分项最高限价）。

16. 磋商保证金

16.1 本项目是否交纳磋商保证金要求见磋商须知前附表。

16.2 磋商须知前附表规定交纳磋商保证金的，供应商应以银行转账、支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函等非现金形式，禁止采用现钞方式，在本章磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前提交磋商须知前附表规定的磋商保证金（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。供应商未按磋商文件规定提交磋商保证金的，采购人或采购代理机构应当拒绝接收供应商的响应文件或磋商小组在评审时将其视为无效磋商。

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

16.4 未成交供应商的磋商保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还；成交供应商的磋商保证金，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。

16.5 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

(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。

17. 磋商响应有效期

17.1 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。

★17.2 特殊情况需延长磋商响应有效期的，采购人或采购代理机构可于磋商响应有效期届满之前，要求供应商同意延长有效期，采购人或采购代理机构的要求与供应商的答复均应为书面形式。供应商拒绝延长的，其磋商响应在原磋商响应有效期届满后将不再有效，但有权收回其磋商保证金；供应商同意延长的，应相应延长其磋商保证金的有效期，但不允许修改或撤回响应文件。

18. 响应文件的签署及规定

18.1 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。

18.2 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。

18.3 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。

19. 响应文件的密封和标记

19.1 磋商供应商应将竞争性磋商响应文件电子文件 1 份（正本扫描件 PDF 文件，可编辑的 Word）装入信封密封再与竞争性磋商响应文件正、副本（正本一份，副本四份）装入到一个竞争性磋商响应文件袋内，封装并加以密封（要求竞争性磋商响应文件袋无明显缝隙露出袋内文件）；在每一封贴处密封签章（公章、密封章、法定代表人、委托代理人签字等均可）。

19.2 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。

19.3 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。

20. 响应文件的递交

20.1 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。

20.2 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。

21. 响应文件的补充、修改或者撤回

21.1 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。

21.2 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

22. 磋商小组

22.1 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。

23. 初步审查

23.1 资格审查

23.1.1 响应文件开启后，磋商小组依法对供应商的资格进行审查。

23.1.2 有下列情形之一的，应在资格审查时按照无效响应处理：

（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、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《政府采购法》第二十二条规定条件的情况。失信情况查询详见磋商须知前附表。

（3）如专门面向中小企业采购，则需：供应商未提供中小企业声明函或提供的《中小企业声明函》不属于中型、小型、微型企业的；属于残疾人福利性单位，未提供残疾人福利性单位声明函；属于监狱企业，未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证明文件的。

23.2 符合性审查

23.2.1 磋商小组应当对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。

23.2.2 有下列情形之一的，应在符合性审查时按照无效响应处理：

（1）未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；

（2）响应有效期不足的；

（3）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；

（4）其他不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。

24. 澄清

24.1 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。

25. 磋商

25.1 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。

25.2 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。

25.3 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。

25.4 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。

25.5 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。

25.6 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。

25.7 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。

25.8 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。

26. 最后报价

26.1 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不得少于 3 家。

26.2 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 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

26.3 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。

26.4 采用竞争性磋商采购方式组织实施的市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的。

27. 最后报价评审

27.1 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。

27.2 最后报价的价格扣除原则

(1) 节能产品（视具体项目适用）：供应商所投产品中，如有符合政策的节能产品的，对节能产品在评审时按磋商须知前附表的规定对其最终报价给予价格扣除或在评审时予以加分。

(2) 环境标志产品（视具体项目适用）：供应商所投产品中，如有符合政策的环境标志产品的，对环境标志产品在评审时按磋商须知前附表的规定对其最终报价给予价格扣除或在评审时予以加分。

(3) 对小型或微型企业以及监狱企业、残疾人福利性单位，在评审时按磋商须知前附表的规定对其最终报价给予价格扣除。

27.4 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并给予价格扣除优惠后的价格。

价格评分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且价格最低的评审价为评审基准价，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/评审价) × 价格分

28. 综合评审

28.1 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。

28.2 评审办法及标准见第三章。

28.3 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。

★28.4 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品（或服务）质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效磋商处理。

29. 提出成交供应商

29.1 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。市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目，可以推荐 2 家成交候选供应商。

29.2 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。

30. 确定成交供应商

30.1 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。

30.2 采购人应当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。

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

31. 磋商终止

31.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，在指

定的媒体上发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性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）除市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目外，在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的，或者提交最后报价的供应商少于 3 家的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

32. 重新评审

32.1 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。

33. 保密

33.1 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。

34. 禁止行为

34.1 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。

五、成交结果信息公布与签订合同

35. 成交信息的公布

35.1 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。

35.2 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。

35.3 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。

36. 成交通知

36.1 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。

37. 履约保证金

37.1 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。

37.2 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。

38. 签订合同

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

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

38.3 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、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

38.4 自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，本项目政府采购合同在磋商须知前附表规定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

六、其他规定

39. 采购代理服务费用

39.1 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。

40. 询问、质疑、投诉

40.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

40.2 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。质疑联系部门及联系方式：

（1）联系部门：广西信永工程咨询有限责任公司，联系电话：0771-5824699，通讯地址：南宁市青秀区中柬路 9 号利海亚洲国际 4 号楼领峰 A 座 610 室

（2）联系部门：国家税务总局浦北县税务局，联系电话：0777-8212434，通讯地址：钦州市浦北县小江镇越州大道 80 号

备注：现场提交质疑办理业务时间（北京时间）：9 点 00 分到 12 点 00 分，15 点 00 分到 17 点 30 分，业务时间以外、双休日和法定节假日不办理业务。

40.3 供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意，或采购人或采购代理机构未在规定的期限作出答复的，可在答复期满后 15 个工作日内，按政府采购法律法规规定及程序，向财政部提出投诉。

41. 成交供应商有下列情形之一的，将被列入不良行为记录名单，在 1~3 年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

（1）成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

（2）未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

（3）拒绝履行合同义务的；

（4）《政府采购法》第七十七条和《政府采购法实施条例》第七十二条规定的其他情形；

（5）其他违反法律法规相关规定的情形。

42. 其他规定

42.1 磋商文件的其他规定见磋商须知前附表。

43. 未尽事宜

43.1 其他未尽事宜按政府采购法律法规的规定执行。

44. 文件解释权

44.1 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

一、评审原则（采用综合评分法）

（一）磋商小组构成：本项目磋商小组由采购人代表和评审专家组成，成员人数为 3 人单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

（二）评审依据：磋商小组将以磋商文件为评审依据，对供应商的磋商报价、履约能力、技术或者服务水平等方面内容按百分制打分。

（三）评审方式：以封闭方式进行。

二、评审方法

（一）首先由磋商小组依法对供应商的资格性进行评审，再由磋商小组对响应文件进行符合性评审，只有资格性评审、符合性评审合格的响应文件才能进入详评。

（二）对进入详评的，采用百分制综合评分法。

（三）计分办法（按四舍五入取至百分位）

类别	评审因素	考核内容	分值
价格 (30分)	磋商报价 (30分)	（1）评审价为供应商的最后报价进行政策性扣除后的价格，评审价只是作为评审时使用。最终成交供应商的成交金额=最后报价。 （2）政策性扣除计算方法： 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。 在本项目采购活动中，供应商提供的服务应符合下列情形：本采购项目中（服务类），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》（工信部联企业〔2011〕300号）文件执行。 （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后报价，得满分 30 分。 （4）某供应商价格分=（评审基准价/某供应商的最后报价）×30 分	30

履约能力 (16分)	相关证书 (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、社会责任管理体系认证证书，每项得1.5分，满分6分。（提供有效期内的证书复印件，不提供不得分）。	6
	成功案例 (10分)	2020年7月1日至今（以合同签订时间为准），供应商承接过同类项目（同类项目是指物业管理服务项目），每个项目得1分，满分10分。 注：同一个项目签订多份合同的只能计算一次，不重复计分。响应文件提供合同复印件，未按要求提供者不得分。	10
技术或者服务水平 (54分)	服务区域秩序维护管理方案 (12分)	根据供应商提供的服务区域秩序维护管理方案进行评价，以下各项不重复计分： ①秩序维护管理方案针对性不强，有简单的秩序维护管理计划及常见、突发问题的分析及解决措施；能对本项目的需求完全响应的；得4分。 ②在满足上述第①条内容的基础上，秩序维护管理方案内容较完整，具有一定针对性，有较完整的秩序维护管理计划，常见及突发问题的分析及解决措施基本可行，有内部管理方案及内部管理架构、岗位职责等，应急预案可行，得8分。 ③在满足上述第②条内容的基础上，秩序维护管理方案内容详细，针对性强，有详细的秩序维护管理计划，常见及突发问题的应急措施可行、合理，充分为采购人考虑，有内部管理制度及内部管理架构、岗位职责，能针对本项目制作有利于提升服务质量的相关秩序维护制度，有日常应急演练规划，预案设置合理、清晰，有针对性，可操作性强，有项目实际运用案例，得12分。 注：未提供服务区域秩序维护管理方案或服务区域秩序维护管理方案未达到①标准要求的，得0分。	12
	卫生保洁管理方案 (12分)	根据供应商提供的卫生保洁管理方案进行评价，以下各项不重复计分： ①卫生保洁管理方案针对性不强，有简单的卫生保洁管理计划及常见、突发问题的分析及解决措施；能对本项目的需求完全响应的；得4分。 ②在满足上述第①条内容的基础上，卫生保洁管理方案内容较完	12

	整，具有一定针对性，有较完整的卫生保洁管理计划，常见及突发问题的分析及解决措施，有内部管理方案及内部管理架构、岗位责任等；得 8 分。 ③在满足上述第②条内容的基础上，卫生保洁管理方案内容详细，针对性强，有详细的卫生保洁管理计划，常见、突发问题的应急措施可行、合理，充分为采购人考虑，有内部管理制度及内部管理架构、岗位责任，能针对本项目制作有利于提升服务质量的相关保洁制度；有项目实际运用案例；得 12 分。 注：未提供卫生保洁管理方案或卫生保洁管理方案未达到①标准要求的，得 0 分。	
绿化养护管理方案（9 分）	根据供应商提供的绿化养护管理方案进行评价，以下各项不重复计分： ①绿化养护管理方案针对性不强，有简单的日常绿化养护计划及常见问题解决措施；能对本项目的需求完全响应的；得 3 分。 ②在满足上述第①条内容的基础上，绿化养护管理方案内容较完整，具有一定针对性，有较完整的绿化养护计划，定期对绿植进行整形修剪，常见问题解决措施基本可行，有内部管理方案及内部管理架构、岗位责任等，得 6 分。 ③在满足上述第②条内容的基础上，绿化养护管理方案内容详细，针对性强，有详细的日常绿化养护计划，定期对绿植进行整形修剪，根据病虫害发生规律，实施病虫害防治和应对措施，常见问题解决措施可行、合理，保证植物生长良好，定期巡查并及时对景观设施进行养护，有内部管理制度及内部管理架构、岗位责任，能针对本项目制作有利于提升服务质量的相关绿化养护管理方案；得 9 分。 注：未提供绿化养护管理方案或绿化养护管理方案未达到①标准要求的，得 0 分。	9
设备及设施维护管理方案（9 分）	根据供应商提供的设备及设施维护管理方案进行评价，以下各项不重复计分： ①设备及设施维护管理方案针对性不强，有简单的日常设备及设施维护计划及常见问题解决措施；能对本项目的需求完全响应的；得 3 分。 ②在满足上述第①条内容的基础上，设备及设施维护管理方案内容	9

	较完整，具有一定针对性，有较完整的日常设备及设施维护计划，常见问题解决措施基本可行，有内部管理方案及内部管理架构、岗位职责等，定期巡视、维护相关设备，得 6 分。 ③在满足上述第②条内容的基础上，设备及设施维护管理方案内容详细，针对性强，有详细的日常设备及设施维护计划，常见问题解决措施可行、合理，有内部管理制度及内部管理架构、岗位职责，能针对本项目制作有利于提升服务质量的相关设备及设施维护管理方案，定期巡视、维护相关设备并做好巡查记录，提供日常维修电话及时上门维修，有项目实际运用案例，得 9 分。 注：未提供设备及设施维护管理方案或设备及设施维护管理方案未达到①标准要求的，得 0 分。	
人员配备及培训方案（6 分）	根据供应商提供的人员配备及培训方案进行评价，以下各项不重复计分： ①人员配备满足项目采购需求，人员管理方案（包括录用及考核，淘汰机制、服务质量等管理方案内容），人员培训方案（包括：对各类人员的培训计划、考核方式、目标及言行规范、仪表仪容、公众形象等），以上方案内容简单，得 2 分。 ②人员配备满足项目采购需求，人员管理方案（包括录用及考核，淘汰机制，协调关系，服务意识、服务质量等管理方案内容），人员培训方案（包括：对各类人员的培训计划、考核方式、目标及言行规范、仪表仪容、公众形象、基本技能等），以上方案内容较完整、基本可行；承诺每季进行 1 次消防培训；承诺每季进行 1 次专职会务员业务培训；得 4 分。 ③人员配备满足项目采购需求，人员管理方案（包括录用及考核，淘汰机制，协调关系，服务意识、服务质量等管理方案内容），人员培训方案（包括：对各类人员的培训计划、考核方式、目标及言行规范、仪表仪容、公众形象、基本技能、服务意识等），以上方案内容详细，可行性强；承诺每季进行 2 次消防培训；承诺每季进行 2 次专职会务员业务培训；得 6 分。 注：未提供人员配备及培训方案，或人员配备及培训方案未达到①标准要求的，得 0 分。	6
档案的建	根据供应商提供的档案的建立和管理方案进行评价，以下各项不重	6

	立和管理 方案（6 分）	复计分： ①供应商提供了简单的档案的建立和管理方案，得 2 分。 ②供应商提供了档案的建立和管理方案，该方案中包含了使用人档案、投诉与回访记录、巡查及汇总记录的，得 4 分。 ③供应商提供了档案的建立和管理方案，该方案中包含了使用人档案、投诉与回访记录、巡查及汇总记录和其他服务活动记录等内容，并根据档案不断改进服务内容和质量的，得 6 分。 注：未提供档案的建立和管理方案或档案的建立和管理方案未达到①标准要求的，得 0 分。	
总分			100

三、成交候选人推荐原则

竞争性磋商响应文件在质量和服务均能满足竞争性磋商文件实质性响应要求时，磋商小组将根据得分由高到低排列次序[得分相同时，以最后报价由低到高顺序排列；得分相同且最后报价相同的，依次按技术或者服务水平、履约能力优劣顺序排列]并推荐成交候选人。采购人应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选人为成交供应商。排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行协议的，或者竞争性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人为成交供应商，其余以此类推。采购人也可以决定重新采购。

四、特别说明

以上评审内容需要提供材料的，除必要的原件核对外，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。

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： 技术服务类

政 府 采 购 合 同

(年 度 2023)

项目名称：国家税务总局浦北县税务局 2023 年物业管理服务

合同编号：GXQZZC2023-C3-1-118-XYGC

甲方（采购人名称）：国家税务总局浦北县税务局

乙方（供应商名称）：_____

签 订 日 期： 年 月 日

一、合同前文

根据《中华人民共和国政府采购法》《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（项目）需求、招标（采购）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1年，合同单价为_____元/年，合同总金额为人民币_____元（_____）。

本合同项下所有服务的全部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

钦州市浦北县小江镇越州大道 80 号

5.合同生效

本合同一式七份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，采购代理机构一份。经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章，并在甲方收到乙方提交的履约保证金（如有）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：国家税务总局浦北县税务局 2023 年物业管理服务 合同编号：GXQZZC2023-C3-1-118-XYGC
2	甲方名称：国家税务总局浦北县税务局 甲方地址：钦州市浦北县小江镇越州大道 80 号 甲方联系人： 电话： 甲方开户银行名称：中国工商银行股份有限公司浦北支行 账号：2107585009264008853
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	服务时间、履行期：1 年，具体从____年__月__日起至____年__月__日止，即自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。 合同期满，如甲方要求乙方继续提供本合同服务的，顺延至新的中标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：甲方指定地点。
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：甲方按月向乙方支付物业管理费，每月所支付的物业管理费均相等（本月产生服务质量考核扣钱的除外）。每月 15 日前由乙方开具正式发票给甲方后，甲方以银行转账方式支付上月的物业管理费。乙方未按要求提供有效的发票，甲方有权拒绝付费且不承担任何责任。
9	履约保证金及其返还：本项目不要求乙方提供。
10	☒ 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。 2. 乙方存在其他违约行为的，甲方按合同价款的 5% 收取违约金。 ☒ 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。

11	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，直至提供服务为止。
12	罚责条款：项目建设和运维过程中，因系统在对接、运行等服务中，导致其他系统受到影响的，由乙方负责组织相关服务厂商共同排查，明确问题根源、责任并报告甲方。乙方无法判定问题根源的，由乙方承担全部责任。甲方将根据问题的轻重、乙方责任的大小，扣除不高于合同款 5%服务金额。
13	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。
14	合同纠纷的解决方式： 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）： ☐ 提请_____仲裁委员会按照仲裁程序在_____（仲裁地）仲裁 ☒ 向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼

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政府采购活动。

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政府采购活动等）。

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政府采购活动。

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 如果乙方迟延履行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，甲方可以适当地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）；
- （六）政府采购项目履约保证金退付意见书（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）

由乙方按照投标文件提供，并保持与投标文件一致。

（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

(六) 政府采购项目履约保证金退付意见书（供参考）

供 应 商 申 请	项目编号:
	项目名称: 该项目已于_____年_____月_____日验收并交付使用。根据合同规定, 该项目的履约保证金, 期限于_____年_____月_____日已满, 请将履约保证金人民币(大写) _____ (¥_____) 退付到达以下账号。 单位名称: 开户银行: 账 号: 联系人及电话: 供应商签章: 年 月 日
采 购 人 意 见	退付意见: (是否同意退付履约保证金及退付金额) 联系人及电话: 采购人签章 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

附件 1—1 法定代表人身份证复印件（适用于法定代表人参加磋商）

附件 1—2 法定代表人授权书（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

附件 2—1 报价一览表

附件 2—2 最终报价承诺书

三、分项价格表

附件 3—1 分项价格表

四、商务条款偏离表（格式附后）

五、磋商保证金

六、供应商的资格证明材料

（一）附件 6—1 供应商基本情况表（格式附后）

（二）参加政府采购活动的供应商应当具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，提供下列材料：

附件 6—2—1 法人或者其他组织的有效“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（必须具有，原件备查）；

附件 6—2—2 供应商参加本项目磋商时上一年度（2022 年度）财务状况报告复印件，如供应商为参加本项目磋商时当年新成立公司的，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，原件备查；

附件 6—2—3 响应文件递交截止时间前半年内供应商连续三个月的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，原件备查）；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，原件备查）；

附件 6—2—4 响应文件递交截止时间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，原件备查）；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，原件备查）；

附件 6—2—5 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式附后）；

（三）附件 6—3 联合体协议（格式附后）

（四）符合磋商文件要求的供应商特定资格条件的证明材料

附件 6—4 符合磋商文件要求的供应商特定资格条件的证明材料。

（五）提供符合政府采购政策的证明材料

附件 6—5—1 中小企业声明函（格式附后）

附件 6—5—2 残疾人福利性单位声明函（格式附后）

七、磋商须知前附表要求供应商提供的其他资料

八、供应商认为需提供的其他资料

第二部分 技术部分

一、技术条款偏离表（格式附后）

二、服务区域秩序维护管理方案

三、卫生保洁管理方案

四、绿化养护管理方案

五、设备及设施维护管理方案

六、人员配备及培训方案

七、档案的建立和管理方案

八、用于本项目人员简历表（格式附后）

九、磋商标的物符合磋商文件要求的相关证明文件

十、其他资料

第一部分 商务部分

一、磋商响应声明

磋商响应声明

致_____（采购人或采购代理机构）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）的竞争性磋商文件（项目编号：_____）的全部内容，知悉参加竞争性磋商的风险，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____日（日历日）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____份和副本____份，电子响应文件____套，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《政府采购法》第七十七条规定的法律责任。

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《政府采购法》的有关规定，保证在获得成交资格后，按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

附件 1—1：法定代表人身份证复印件（适用于法定代表人参加磋商）

附件 1—2：法定代表人授权书（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）

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

附件 1—1

法定代表人身份证复印件（适用于法定代表人参加磋商）

法定代表人身份证复印件

附件 1—2

法定代表人授权委托书（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_____（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。

法定代表人身份证复印件

授权代表身份证复印件

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（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）

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

二、报价一览表

附件 2—1

报价一览表

序号	项目名称		项目编号	
1	包号			
2	报价	大写：人民币_____/年，服务期 1 年 小写：¥_____/年，服务期 1 年		
3	服务期	1 年		
4	...			
	备注			

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

最终报价承诺书

(第____次报价书)

项目名称: _____

项目编号: _____

包号: _____

供应商名称	
最终报价	大写: 人民币_____/年, 服务期 1 年 小写: ¥_____/年, 服务期 1 年
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

注: 本页《报价表》由供应商在磋商现场依磋商情况填写, 请加盖公章后带至磋商现场备填(不需装订在响应文件内)。考虑磋商报价的方便, 供应商在填写最终承诺报价后, (第一次报价—最终承诺报价)除以第一次报价后得出的优惠率视同为需求表中全部分项设备或服务的优惠浮动值(特定分项优惠除外)。此优惠率调整原则适用于合同内价格的计算及项目增减、变更时价格的计算。

三、分项价格表

附件 3-1

分项价格表

项目名称：

项目编号：

包号：

金额单位：元

序号	服务名称	报价	备注 (收费依据、收费标准等)
1			
2			
3			
...			
总计		大写：人民币_____/年，服务期 1 年 小写：¥_____/年，服务期 1 年	

1. 如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。
2. 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，此表报价应与“报价一览表”报价相一致。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

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：

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：如有偏离，则必须注明“偏离”；未注明偏离的，视为完全响应。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

五、磋商保证金

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（大写）人民币_____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。

附件：

汇款单或转账凭证复印件

六、供应商的资格证明材料

附件 6—1

供应商基本情况表

供应商：（公章）

供应商名称		法定代表人	
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 6-2-1 法人或者其他组织的有效“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（必须具有，原件备查）；

（示例略）

附件 6-2-2 供应商参加本项目磋商时上一年度（2022 年度）财务状况报告复印件，如供应商为参加本项目磋商时当年新成立公司的，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，原件备查；

（示例略）

附件 6-2-3 响应文件递交截止时间前半年内供应商连续三个月的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，原件备查）；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，原件备查）；

（示例略）

附件 6-2-4 响应文件递交截止时间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，原件备查）；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，原件备查）；

（示例略）

附件 6—2—5 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

参加政府采购活动前三年内在经营活动中
没有重大违法记录的书面声明

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《政府采购法》第二十二条第一款第（五）项所称重大违法记录，包括：

我单位或者其法定代表人、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）：_____

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

附件 6—3

联合体协议

致_____（采购人或采购代理机构）：

经研究，我方决定自愿组成联合体共同参加_____（项目名称、项目编号）项目的投标。
现就联合体投标事宜订立如下协议：

一、联合体成员：

1. _____
2. _____
3. _____

二、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

三、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和实施阶段的主办、组织和协调工作。

四、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，参加投标，履行中标义务和中标后的合同，并向采购人承担连带责任。

五、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。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：_____。

六、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

七、本协议书一式_____份，联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称（公章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：_____

成员名称（公章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

备注：本协议书由授权代表签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

附件 6—4 符合磋商文件要求的供应商特定资格条件的证明材料。

（示例略）

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）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（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、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）；承建（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）；承建（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（盖章）：

日期：

备注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度（2022 年）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。

3. 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	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
	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（盖章）：

日 期：

备注：

1. 填写前请认真阅读财库〔2017〕141 号《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》相关规定，并对声明的真实性负责。

2. 成交供应商为残疾人福利性单位的，成交结果将同时公告其《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、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	招标要求	投标响应情况	偏离	说明

说明：在偏离项必须注明正偏离、负偏离或无偏离。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

二、服务区域秩序维护管理方案

（示例略）

三、卫生保洁管理方案

（示例略）

四、绿化养护管理方案

（示例略）

五、设备及设施维护管理方案

（示例略）

六、人员配备及培训方案

(示例略)

七、档案的建立和管理方案

(示例略)

八、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 X 年来承担类似项目名称	本项目拟任职务

注：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

九、磋商标的物符合磋商文件要求的相关证明文件

(示例略)

十、其他资料

(示例略)

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. 标“★”为实质性参数要求和条件，供应商必须满足并在响应文件中如实做出响应，否则响应文件无效；标“▲”为重点指标；无标识的为一般指标。
- 3. 供应商投标时必须在响应文件中对所投分标所有项目要求及技术需求内容、商务要求表中内容及附件内容（如有）逐条响应并一一对应。

二、采购内容：

采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。

一、项目要求及技术需求							
项号	服务名称	数量及单位	项目要求及技术需求				
1	国家税务 总局浦北 县税务局 2023 年物 业管理服 务	1 项	一、物业基本情况				
			1. 房屋建筑细目				
			(1) 浦北县越州大道 80 号办公区				
			序号	房屋名称	建筑面积	结构	总层数
			1	办公楼	3224. 43m²	框架结构	七层
			2	副楼（招待所）	1059. 34m²	框架结构	三层

				3	车库	1440m ²				
			(2) 浦北县越新路 155 号办公区							
				序号	房屋名称	建筑面积	结构	总层数	备注	
				1	办公楼	3667m ²	框架结构	八层		
				2	球馆	600m ²	框架结构	二层		
			(3) 浦北县江滨西路 233 号办公区及生活区							
				序号	房屋名称	建筑面积	结构	总层数	备注	
				1	办公楼	1979. 4m ²	框架结构	六层		
				2	宿舍楼	933m ²	钢架结构	五层		
			(4) 浦北县七一路 47 号住宅区及生活区							
				序号	房屋名称	建筑面积	结构	总层数	备注	
				1	宿舍楼（一）	1869. 28m ²	混合	六层		
				2	宿舍楼（二）	1409m ²	混合	四层		
			(5) 光明路 45 号住宅区及生活区							
				序号	房屋名称	建筑面积	结构	总层数	备注	
				1	办公楼及宿舍区	2434. 47m ²	混合	六层		
				2	宿舍楼	733. 05m ²	混合	5 层		
			(6) 解放路 120 号住宅区及生活区							
				序号	房屋名称	建筑面积	结构	总层数	备注	
				1	办公楼	355m ²	混合	四层		

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			1. 办公楼部分： （1）清洁卫生，包括：楼梯及楼梯间、电梯间、门厅、走廊通道、天台、办公室、休息室、会议室、电教室、职工书屋、职工活动室、卫生间、招待所等。 （2）设施、设备运行和管理。 （3）会务服务，包括：会标（机关大院内所有会标、LED 屏幕以及展播大屏幕）、座位、视频音响、茶水服务。 （4）维护公共安全，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。 （5）办公楼大堂、会议室、走廊、卫生间、电梯间、路灯、停车场、值班室、公共区域照明开关管理以及水龙头关水检查，节约用水、用电。 （6）有关监控影像资料的安全存放及保密服务。 2. 公共环境部分： （1）办公小区内属配套设施的管理及清洁卫生，包括：室内外运动场、停车场、车库。 （2）公共绿地、花木的养护管理和清洁。 （3）路灯、楼梯灯的开关管理，公共水龙头关水检查，节约用水用电。 （4）公共场地的清洁卫生。 （5）车辆行驶和停放秩序的管理服务。 （6）维护公共安全，包括门岗值勤、巡视、防盗、防火、灭火，在紧急情况下组织人员疏散。 3. 其他服务内容：每个季度的最后 5 个工作日内，供应商应向采购人的办公室书面汇报物业管理总体情况。 （三）投入服务人员要求 1. 供应商拟投入本项目的服务人员应具备本项目所需专业能力和相关项目经验的项目人员，组建不少于 29 人的专业团队，项目组架构合理，人员配备齐全。项目经理必须具有不少于 2 年以上有关项目服务经验，项目组成员应具有类似项目参与经验。 2. 供应商应保证项目经理和骨干工作人员的稳定，项目经理需调整时应提前 1 个月通知采购人，新的人选需征得采购人
--	--	--	---

		的认可。 3. 供应商须明确团队 2 名骨干人员及时沟通调查工作进展情况，对研究质量有重大影响的工作方案、工作内容和工作方法等须经采购人同意，并保证调查实施不偏离既定方向和计划，按时有序推进。 4. 项目经理 1 名、项目主管 1 名、秩序维护员 21 名、绿化员 1 名、保洁人员 3 名、水电工程人员 1 名、会议服务员 1 名。 四、权利与义务 1. 采购人权利义务 1.1 监督检查供应商服务工作的实施及制度的执行情况，由采购人考核部门每月进行一次考核评定（《服务考核标准及奖惩办法》详见附件 1）。 1.2 审定供应商提出的后勤服务年度工作计划。 1.3 对供应商驻场人员的任用有选择权和监督权，若供应商人员经采购人考核确属无法胜任工作或有违反国家法律法规行为或严重违反采购人规章制度的，采购人有权以书面形式要求供应商予以调整，供应商不得拒绝。 1.4 委托供应商管理的房屋、设施、设备在移交时应达到国家规定的要求，如果运行中发现质量问题，承担由供应商负责修理所发生的费用，如发生质量问题，应由供应商积极同建设单位联系，寻求解决。 1.5 不得无故干预供应商依法及本合同约定所进行的管理和经营活动。 1.6 供应商违约时，采购人须立即告知供应商，供应商应尽快调查落实，把处理结果告知采购人。 1.7 供应商违约，采购人有权提出解除本合同，并就违约责任提请钦州仲裁委员会处理，造成损失的，由供应商给予赔偿。 1.8 国家法律、法规和政策规定的其他应享有的权利和承担的义务。 2. 供应商权利义务 2.1 根据有关法律法规及本合同约定，制订综合服务运作方案和年度工作计划。 2.2 建立服务项目的管理档案。
--	--	---

			2.3 按《服务工作流程及标准》进行服务和管理。 2.4 不得将服务项目转让给其他企业管理。 2.5 按约提供综合服务，积极配合采购人做好合同规定的监督检查。 2.6 向采购人告知服务项目的有关规定并负责监督。 2.7 享有用工自主权，但必须本着合理、高效的原则在本物业服务项目设置管理机构和人员，有权在合同定额内制定内部分配办法并考核发放。供应商应与员工签订劳动合同，并为员工交纳社会保险。 2.8 对采购人提供的公用设施不得擅自占用或改变其使用功能，如需在涉及本合同的物业内完善配套项目，须经采购人同意后方可实施。 2.9 保证所有服务人员持证上岗，并按相关规定要求付费定期组织其进行体检。 2.10 供应商工作人员须统一工作服装和卫生用品。 2.11 供应商应合理使用采购人现有之设备及物品，妥善保管严格管理，不得人为损坏和丢失，本合同终止供应商不再管理本物业时，必须向采购人移交全部移交采购人的设备、物品、管理用房及物业管理的全部档案资料。若造成设备及配置物品损坏或遗失的（正常损耗除外），供应商要照价赔偿给采购人。 2.12 供应商应组织员工学习采购人的各项规章制度，接受采购人规章制度的约束。 2.13 建立起应对各种公共突发事件的处理机制和预案，包括组织机构、人员和具体措施等。协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。 2.14 因供应商未能履行本服务合同的约定，导致采购人人身、财产安全受到损害的，供应商依法承担法律责任及经济赔偿。 2.15 供应商员工在工作过程中发生的人身损害或财产损失，由供应商负责处理，相关责任由供应商承担。 2.16 供应商管理人员进行如下管理活动时，对采购人造成的财产损失可不承担民事赔偿责任： （1）为救助他人生命而造成的必要财产损失（如有人在房间中企图自杀，管理者为救助人命，不得不破门、破窗而入）；
--	--	--	--

			(2) 为避免采购人财产受损或可能受损而造成的必要财产损失（如失火又无人在内，为不使其造成巨大损失，管理者强行入内救助）； (3) 为抓捕违法犯罪分子、制止不法侵害行为而造成的必要财产损失。 2.17 供应商调整派往本项目的一般工作人员的，须在 30 日前书面通知采购人；调整派往本项目主管人员的，须在 60 日前书面通知采购人。 2.18 接受采购人行政主管部门的监督指导。 2.19 供应商应遵守《劳动法》《劳动合同法》等相关法律法规，如因供应商违反上述法律法规造成的损失，均由供应商负责，采购人不承担任何责任。供应商的管理、服务人员在采购人工作期间所发生的疾病、工伤及其它人身伤害（含意外），均由供应商负责，采购人不承担任何责任。 2.20 国家法律、法规和政策规定的其他应享有的权利和承担的义务。 2.21 供应商需遵守有关国家法律、法规和条例，具备本文件中规定的条件，具有本项目的相关实施能力。 2.22 电梯、空调、消防出现突发紧急情况时，供应商应立即向采购人办公室反映，并由供应商联系维保单位，对电梯和空调进行设备运行维护、消防维保由供应商代为监管，维保费用由采购人负责。 2.23 供应商应按政府文件及采购文件相关规定、广西壮族自治区财政厅文件桂财预[2018]140 号（广西壮族自治区财政厅关于印发自治区本级部门预算物业管理费预算支出标准的通知），确定综合服务费，保障人员工资在最低工资标准之上。合同期内如遇政府调整当地最低收入标准和社会保险缴费基数时，应由采购人和供应商双方按政府文件及政府采购文件相关规定对综合服务费进行协商调整。 2.24 建立值班制度，供应商必须对监控室 24 小时设专人值守，负责对图像实时监控，遇可疑情况、发现重大安全隐患或事故要及时做出反应，并迅速上报采购人办公室、有关领导或公安机关，不得延误。 2.25 视频监控系统的信息按照安全等级进行管理，分级分权限进行管理，需要回放、查看、转录视频影像的，必须先经过采购人办公室同意并在审批单上签字确认，再由采购人办公室指定人员现场执行。 2.26 供应商不得改变视频监控系统的运行，不得复制或向其他单位和个人提供、传播图像信息资料。如涉密内容
--	--	--	---

		外泄，由供应商企业负全责。 2.27 供应商严格遵循采购人制定的视频监控等物业服务管理制度。 2.28 供应商应签订保密协议，自觉遵守相关保密内容，保密协议内容由采购人草拟。 五、服务岗位职责 1. 项目经理岗位职责 (1) 制定物业组质量目标和各阶段的工作计划，保证日常工作的正常运转，并做好工作总结。 (2) 召开每周工作例会，听取汇报，布置工作并协调、解决工作中的问题。 (3) 负责物业组所有低值易耗品的申购、保管、领用发放工作，并做好出入库台账和月末消耗量的对比分析工作，杜绝浪费现象发生。 (4) 配合做好物业组的人员编制、招聘、录用，入职、离职、业绩考核、培训等工作。 (5) 检查和督促物业组各岗位员工严格按照工作规程和质量要求进行工作，确保服务质量。 (6) 建立良好的公共关系，广泛听取和收集服务对象及其它各部门意见，不断改进工作，带领员工提高服务质量。 (7) 负责物业组的安全工作。 (8) 完成采购人布置的其他工作。 2. 项目主管岗位职责 (1) 负责安排做好员工的接收、调配、辞退、考勤和新聘员工的培训指导工作，并定期整理员工资料、存档。 (2) 项目的档案收集管理。 (3) 受理客户咨询、投诉，做好记录及回访。 (4) 完成采购人、项目经理布置的其他工作。 3. 绿化员岗位职责 (1) 对树木、花草要定期施肥、培土、除杂草和防治病虫害，发现花木的死株、病株要清除，缺株要补植。 (2) 配合采购人搞好环境卫生工作，保证草坪等环境清洁。
--	--	--

			(3) 管理好各种绿化工具，防止丢失。 (4) 认真学习绿化专业知识。 4. 保洁人员岗位职责 (1) 严格遵守各项规章制度，服从领导指挥安排。 (2) 熟悉办公楼内部布局，做好所管辖区域的环境卫生清洁工作。 (3) 不擅离工作岗位，不乱拿、乱用业主物品，不主动与业主长时间交谈，不让业主代办任何事情，不收业主任何礼物及小费。 (4) 负责监督所在楼层公共秩序，对发现的无证件可疑人员有责任进行礼貌盘查，遇特殊或紧急情况时及时与保安配合并汇报上级。 (5) 负责所管辖区域的低值易耗品的补充配备工作。 (6) 负责所管辖区域内的设施设备状态，不符合标准或出现问题时及时通知相关部门进行整改或维修。 (7) 认真做好当班记录；交接班要交代清楚，以方便工作。 (8) 完成主管布置的其他工作。 5. 秩序维护员岗位职责 (1) 对出入口进行值守、验证检查登记，维护业主安全。 (2) 查验出入人员身份，办理登记手续，禁止无关人员进入。 (3) 对出入人员、车辆及其携带或装运的物品进行查验，防止采购人的财物流失或违禁物品流入。 (4) 指挥、疏导出入车辆，维护出入口的正常秩序。 (5) 熟悉岗位周围地形、设施、物品，熟悉应急设备的位置、性能和使用方法。 (6) 熟练掌握处置一般问题和紧急情况的方法，自身解决不了的，要及时、准确报告。 (7) 熟记采购人相关部门、人员的联系方式。 (8) 完成主管布置的其他工作。
--	--	--	--

		6. 工程人员岗位职责 (1) 根据维修单、电话维修通知及按维修计划、保养计划开展工作。 (2) 对浦北县城及乡镇管辖区域内供水照明设备设施进行日常巡查，发现问题及时修理，并做好维修记录。 (3) 按要求配合消防管理员的工作。 (4) 熟练掌握工作区域内设备的原理、技术性能及实际操作规范。 (5) 完成主管布置的其他工作。 7. 会议服务员岗位职责 (1) 严格遵守各项规章制度，从事具体会议接待服务工作。 (2) 根据服务对象的要求和安排做好各类会议的会场布置。 (3) 负责会议所需设施、设备检查，会前各音控、多媒体设施的调试工作，负责会前将室内温度调到最佳温度。 (4) 负责会前所需各类服务用品的准备工作。 (5) 负责会议茶具的清洗、消毒工作。 (6) 负责会议前客人引领、会中的服务、会后的迎送工作。 (7) 做好会后的现场检查工作，及时报告上缴客人遗留物品。 (8) 保持会议场所的整洁整齐。 (9) 完成主管布置的其他工作。
二、商务条款		
★服务期限及地点	1. 服务期限：1 年（暂定自 2023 年 8 月 11 日起至 2024 年 8 月 10 日止，具体时间以签订合同为准）（备注：服务期限满，如采购人要求供应商继续提供服务的，顺延至新的供应商提供服务之日或者采购人通知停止服务之日止。顺延期间，原服务内容、服务费用以及采购人、供应商双方的责任和义务等内容不变，双方另有约定的除外）。 2. 服务地点：采购人指定地点。	

★付款方式	采购人按月向供应商支付物业管理费，每月所支付的物业管理费均相等（本月产生服务质量考核扣钱的除外）。每月 15 日前由供应商开具正式发票给采购人后，采购人以银行转账方式支付上月的物业管理费。供应商未按要求提供有效的发票，采购人有权拒绝付费且不承担任何责任。
★物业管理费用	物业管理费用包括人工成本（含物业人员工资、加班费、福利、社会保险及其他必要商业意外险）、项目管理费、服务人员工作服、法定税费。 备注：后勤物业服务用的绿化养护农药肥料、保洁低值易耗品、工程维修用材料费用由采购人承担，所有物品采取申报、领用制度，由供应商按照工作实际需要向采购人主管部门申报，采购人负责采购，再由供应商领用。
★其他要求	1. 供应商应按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定发放工资，服务人员工资不得低于本市最低工资标准（工资不含按国家规定供应商必须支付的社会保险及其他应付费用）。 2. 供应商应按照《中华人民共和国社会保险法》的相关规定，为本项目服务人员购买社会保险及意外保险。

附件 1：服务考核标准及奖惩办法

服务考核标准及奖惩办法

一、服务考核标准

1. 物业从业人员考评（10 分）

- （1）工作人员必须每班做好交接班记录，未按要求交接班或记录不实每次扣 0.5 分。
- （2）上班时间不得喝酒、睡觉、串岗（擅自离岗），秩序维护员值班时不准嬉笑打闹，看书、看报、玩手机或进行其他与值班无关的事。违者每人扣 1 分。
- （3）工程人员必须具备相应的专业资质，不符合要求者每人扣 1 分。
- （4）招聘秩序维护员必须严格审查，无不良记录 and 行为的才能使用，并报采购人后勤管理部门备案，如出现未备案者，每 1 人次扣 0.5 分。
- （5）工作人员要服从管理，着装整齐、精神饱满、文明服务、礼貌待人。不合格者每人扣 0.5 分。
- （6）对上访人员严格按照处置工作程序办理，发现群体上访时要及时报告办公室，并协助处理。违者每次扣 1 分。
- （7）严格执行登记制度，下班和节假日期间凡进入采购人办公楼的外来人员应进行登记。违者每人扣 0.5 分。
- （8）秩序维护员要熟悉巡逻区内的各种情况，认真巡视每个角落，发现异常情况和可疑人员应立即查明报告，认真填写“巡逻签到记录”，严禁走过场。不合格者每人扣 0.5 分。
- （9）秩序维护员要严格按照出入门卫管理制度检查进出办公楼物品。违者每次扣 1 分。

2. 交通管理考评（10 分）

- （1）办公楼大门前厅过道严禁停车（特殊情况除外），遇此情况秩序维护员必须上前劝离。不作为者每次扣 0.5 分。
- （2）接送货车进入大楼时，必须凭后勤管理部门发放的送货单或物品放行单，并经过查验后方准放行。不按要求者每次扣 0.5 分。
- （3）车辆停放有序，对违规停放、行驶的车辆（含摩托车、电动车和自行车）秩序维护员要进行劝阻，并负责引导到指定地点停放，对不听劝阻的要及时报告。不作为者每次扣 0.5 分。

3. 治安、消防管理考评（20 分）

- （1）楼内严禁打架、斗殴、寻衅滋事事件的发生，确保办公楼安全，严禁因责任原因发生盗窃和人为破坏行为。违者每次扣 1 分。
- （2）定期检查消防设施设备，确保消防设备、器材和消防安全标志齐全，状态良好，未经许可不得擅自动用，发现破损应及时告知后勤主管部门维修更换。不作为者每次扣 0.5 分。
- （3）消防通道无违规占用、无杂物堆放等现象。违者每次扣 0.5 分。
- （4）熟练掌握各种消防器材的使用和消防安全常识。不合格者每人扣 0.5 分。

4. 清洁管理考评（20 分）

(1) 办公区域内环境卫生状况良好，做到随时清扫，确保玻璃镜面、洗手台面清洁，门窗无灰尘，天花板面无蜘蛛网、地面无积水、尘土、污渍、果皮纸屑、烟头等杂物。不合格每项（处）扣 0.5 分。

(2) 洗手间无明显异味、设施完好，无堵漏。不合格每处扣 0.5 分。

(3) 消防栓、标牌、栏杆、扶手门（窗）框、电梯内，无污渍、灰尘。不合格每处扣 0.5 分。

(4) 公共场所、停车场、健身房、绿化带等处无纸屑、烟头，垃圾杂物、无积水、污渍。不合格每处扣 0.5 分。

(5) 办公楼垃圾箱等环卫设施要及时清理（洗），垃圾箱周围无散落垃圾。不合格每处扣 0.5 分。

(6) 平台地漏完好无堵塞，无积水，明沟、暗沟排水畅通，无垃圾，无溢流现象。沟盖板安装牢固、平稳。不合格每处扣 0.5 分。

(7) 除生活垃圾外的其他垃圾定点存放，足够装车时必须及时清运。不合格每处扣 2 分。

(8) 如环境卫生部不达标，被美丽办、社区等政府相关部门通报的，每次扣 3 分。

5. 综合考评（10 分）

(1) 加强楼内巡逻，对进入办公楼进行施工、装修、维修人员要凭条放行，如发现无条进行操作的要及时通报机关服务中心或相关部门，以核实情况。未及时通报或随意放行的每次扣 0.5 分。

(2) 定期对绿化植物进行养护及修整，保持绿化植物长势良好，造型整齐美观，无病害，花草树木无枯死，发现枯死应及时报告，并协助铲除和更换。如由护理不善造成枯死的每发现一处每次扣 0.5 分。未按物业管理服务标准及要求进行绿化修剪的，每次扣 5 分。

(3) 按消杀操作规程及工作要求定期进行消毒灭杀。不按要求操作的每次扣 0.5 分。

(4) 供应商每月 5 日前，将上月工作总结和本月工作计划报后勤管理部门。未及时上交扣 1 分。

6. 设备设施维护考评（20 分）

(1) 每日检查变电系统、水电供给系统运行情况，确保运行正常，并做好记录。无检查、无记录的扣 1 分。

(2) 严格按照规定启用和关闭空调，未按规定擅自启用的每次扣 0.5 分。

(3) 根据各项设备设施维护规定，按时对各项设备设施进行维护保养，在规定时间内未做维护保养的每次扣 1 分。

(4) 接到报修通知后，工程人员必须在 15 分钟内赶到现场。不及时者扣 0.5 分。维修材料单价在 50 元内的小修必须在 1 天内修复。不及时者扣 1 分。

(5) 遇突发事件，必须及时处理并汇报，不能无故推诿。造成严重后果者扣 1 分。

(6) 办公室内及区域照明灯、应急灯、指示灯、警示牌状态良好。抽查发现维护不到位，有熄灭情况的每次扣 0.5 分。

(7) 停送电、水维修必须预先通知各部门，并挂警示牌。违者每次扣 1 分。

(8) 确保变电机房、监控室内整洁，不得吸烟、乱堆杂物，杜绝安全隐患；抽查时发现不合

格者每次扣 0.5 分。

7. 其他事项管理考评（10 分）

（1）照明系统管理

每天早晨上班前十分钟将公共场所的必要照明的开关打开，不需打开的一律不开；每天下午下班后 5 分钟内准时将公共场所的照明设施一律关掉（安全通道除外）。未及时处理扣 1 分。

（2）空调管理

①室内温度夏天 28℃ 以上启动空调送冷气，不按要求每次扣 1 分。

②空调运行时，在每天下午下班时间前 5 分钟将所有公共场所的空调开关关闭。不按要求每次扣 1 分。

（3）自来水管理

①所有供水、用水设备无长流水现象。发现一处扣 1 分。

②水龙头或管道损坏发生漏水时，水龙头 1 小时内维修到位，管道 2 小时内控制水流，8 小时内维修到位（特殊情况除外）。达不到要求扣 1 分。

（4）水电表抄报及扣缴表制作不及时每次扣 1 分；水电表数据及扣缴表数据出现重大失误每次扣 1 分。

（5）未按要求搬迁办公设备和办公家具的，每次扣 2 分；搬迁办公设备和办公家具时应保证其完好无损，造成损坏每处扣 1 分。

二、奖惩办法

1. 每月由对应的考核主体（人员相对固定）进行一次抽查考核，考核内容至少每部分选取 2 项（其他不选取的项目在考核时以满分计算），供应商各对应点派人参加，现场一起考核，发现问题，当场告知，考核结果双方签字确认。每月 3 日前将上月的物业考核表（作为财务付款扣减的原始依据）加盖单位公章后交至采购人（办公室）。

2. 由采购人（办公室）负责物业的人员将以上各点的物业考核结果进行加权平均得出上月物业考核实际得分数，填写所在月份物业考核实际得分表（此表作为财务付款扣减的依据）。总分在 90 分（含 90 分）以上的，不扣所属月份的物业服务费用，办公室负责将上月考核结果于 10 日前通报供应商项目经理；总分在 90 分（不含 90 分）以下的，按每低 1 分扣除当月物业服务费 2000 元计算，有小数的按小数的比例计算，在物业费扣除时，如当月没扣除的可在下月累计扣除，同时办公室负责将上月考核结果于 10 日前通报供应商项目经理，供应商项目经理根据考核存在的问题和不足，查找原因，提出整改意见（整改意见于 7 个工作日内）通报办公室，并及时做出整改。

3. 考核内容和分值：本办法考核内容分为：物业从业人员考评、办公区交通管理考评、治安、消防管理考评、清洁管理考评、综合考评、设备操作维护考评、其他事项管理考评七大部分，考核总分为 100 分。