

国家税务总局合浦县税务局物业管理服务
竞争性磋商文件

项目名称：国家税务总局合浦县税务局物业管理服务

项目编号：YZLBH2023-C3-048-ZYZC

采购人：国家税务总局合浦县税务局

采购代理机构：云之龙咨询集团有限公司

2023 年 11 月 24 日

目录

第一部分	商务部分	3
第一章	竞争性磋商邀请	3
第二章	竞争性磋商须知	6
第三章	评审方法及标准	25
第四章	合同草案条款	29
第五章	响应文件组成	43
第二部分	技术部分	61
第六章	项目采购需求	61

第一部分 商务部分

第一章 竞争性磋商邀请

国家税务总局合浦县税务局物业管理服务竞争性磋商公告

项目概况

国家税务总局合浦县税务局物业管理服务的潜在供应商应在云之龙咨询集团有限公司（广西北海市北部湾中路60号779财富中心15楼1505号）获取采购文件，并于2023年12月5日15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：YZLBH2023-C3-048-ZYZC

项目名称：国家税务总局合浦县税务局物业管理服务

预算金额：贰佰陆拾陆万元整（¥2660000.00），（备注：1330000.00 元/年）

最高限价：贰佰陆拾陆万元整（¥2660000.00），（备注：1330000.00 元/年）

采购需求：

序号	服务名称	数量	简要服务要求描述	合同履行期限
1	国家税务总局合浦县税务局物业管理服务	1 项	国家税务总局合浦县税务局机关大院（地址：北海市合浦县廉州镇迎宾大道 130 号）：大院总占地面积 14 193.13 m ² ，总建筑面积 5153 m ² 。其中办公大楼六层，建筑面积为 3996 m ² ；副楼建筑面积为 1100 m ² ，设主出入口一个。院内配有职工食堂（面积为 400 m ² ）、职工书吧（面积为 340 m ² ）、职工体育活动中心（面积为 360 m ² ）等完善的设施设备。有发电机组、绿化和篮球场等体育场所等设施。 ……具体内容详见竞争性磋商文件。	自合同签订之日起 2 年。

本项目不接受联合体。

二、供应商的资格要求：

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：

本项目专门面向中小微企业采购，即在本采购项目中，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）等规定的条件的小微企业、或监狱企业、或残疾人福利性单位。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：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、在中国境内登记的合格供应商参

加。

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

1. 采购文件获取时间：2023 年 11 月 24 日 至 2023 年 12 月 1 日，每天上午 8:00-12:00；下午 3:00-6:00（北京时间，法定节假日除外）

2. 采购文件获取地点：云之龙咨询集团有限公司（广西北海市北部湾中路 60 号 779 财富中心 15 楼 1505 号）。

3. 采购文件获取方式：现场购买。竞争性磋商采购文件售后不退。

4. 售价：采购文件每本售价 300 元，售后不退。

四、响应文件提交

截止时间：2023 年 12 月 5 日 15 点 30 分（北京时间）

递交方式：采用现场递交

①响应文件现场递交地址：云之龙咨询集团有限公司开标大厅（广西北海市北部湾中路 60 号 779 财富中心 15 楼 1505 号），逾时送达或未按要求密封将予以拒收。

②响应文件现场递交接收时间：2023 年 12 月 5 日 15 点 00 分至 15 点 30 分（北京时间）。

五、开启

时间：2023 年 12 月 5 日 15 点 30 分后（北京时间）

地点：云之龙咨询集团有限公司评标室（广西北海市北部湾中路 60 号 779 财富中心 15 楼 1505 号）

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. 网上公告媒体查询：本竞争性磋商公告在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家税务总局北海市税务局（<http://guangxi.chinatax.gov.cn/beihai/>）、云之龙咨询集团有限公司网（<http://www.yzljt.cn/>）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。

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：国家税务总局合浦县税务局

地 址：广西壮族自治区北海市合浦县廉州镇迎宾大道 130 号

联系方式：李海英 0779-7202330

2. 采购代理机构信息

名 称：云之龙咨询集团有限公司

地 址：广西北海市北部湾中路 60 号 779 财富中心 15 楼 1505 号

联系方式：0779-3227361/3227538

3. 项目联系方式

项目联系人：翁娜娜、邓红艳

电 话：0779-3227361/3227538

第二章 竞争性磋商须知

竞争性磋商须知前附表

序号	名称	具体内容和要求
1	采购项目	国家税务总局合浦县税务局物业管理服务
	采购预算	贰佰陆拾陆万元整(¥2660000.00)，(备注：1330000.00 元/年)
	最高限价	贰佰陆拾陆万元整(¥2660000.00)，(备注：1330000.00 元/年)
	服务期限	服务期为：自合同签订之日起 2 年。
	核心产品	无
	公告媒体	中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn)、国家税务总局北海市税务局 (http://guangxi.chinatax.gov.cn/beihai/)、云之龙咨询集团有限公司网 (http://www.yzljt.cn/)
2	采购人	名称：国家税务总局合浦县税务局 地址：广西壮族自治区北海市合浦县廉州镇迎宾大道 130 号 联系方式：李海英 0779-7202300
3	采购代理机构	名称：云之龙咨询集团有限公司 地址：广西北海市北部湾中路 60 号 779 财富中心 15 楼 1505 号 电话：0779-3227361/3227538 联系人：翁娜娜、邓红艳
4	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： 本项目专门面向中小微企业采购，即在本采购项目中，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）等规定的条件的小微企业、或监狱企业、或残疾人福利性单位。 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：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、在中国境内登记的合格供应商参加。 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。
5	项目现场勘察	不组织

		<input type="checkbox"/> 组织：_____
6	样品	服务类项目不涉及样品
7	联合体	<input type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
	分包	<input type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
8	采购进口产品	<input type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加竞标 <input type="checkbox"/> 本采购项目已经财政部审核同意购买的进口产品为：_____ 其他或不适用_____
9	政府采购强制采购：信息安全认证	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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_____
10	政府采购强制采购：节能产品	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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_____
	政府采购优先采购：节能产品	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 在评审时予以加分，每项加____分（最低评标价法不适用） 2. <input type="checkbox"/> 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_____
	政府采购优先采购：环境标志产品	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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）： <input type="checkbox"/> 1. 在评标时予以加分，每项加_____分（最低评标价法不适用） <input type="checkbox"/> 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_____
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。）	专门面向中小微企业采购项目 本项目为专门面向中小微企业项目，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%~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15%，微型企业扣除15%。（注：全区税务系统为15%-20%） 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竞标的，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：_5_%。（注：全区税务系统为5%~6%，其中区局机关为_5_%） <input type="checkbox"/> 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《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或扶持政策	无
13	供应商须提供的其他资料（供应商须提供的其他资料）	无（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。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。）
14	澄清或者修改时	澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，应当在提交首次

	间	响应文件截止时间至少 5 日前,以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的供应商;不足 5 日的,应当顺延提交首次响应文件截止时间。
15	递交竞争性磋商响应文件的截止时间和地点	时间:2023 年 12 月 5 日 15 点 30 分(北京时间) 地点:云之龙咨询集团有限公司开标大厅(广西北海市北部湾中路 60 号 779 财富中心 15 楼 1505 号),具体要求详见第一章《竞争性磋商邀请》。
16	竞争性磋商响应文件开启时间和地点	时间:2023 年 12 月 5 日 15 点 30 分后(北京时间) 地点:云之龙咨询集团有限公司评标室(广西北海市北部湾中路 60 号 779 财富中心 15 楼 1505 号)
17	磋商保证金	<input type="checkbox"/> 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 13000 元,提交方式为支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。磋商保证金提交截止时间为响应文件递交截止时间前。 开户名称:云之龙咨询集团有限公司北海分公司 开户银行:中信银行南宁东葛支行 银行账号:8113001013400074639 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)。
18	竞争性磋商响应有效期	自提交响应文件的截止时间起 90 日(日历日)
19	响应文件份数	正本 <u> 壹 </u> 份 副本 <u> 肆 </u> 份 电子文件 <u> 壹 </u> 份(盖章签字后的扫描件及 Word 版)
20	响应文件封套上应载明的信息	项目名称: _____ 项目编号: _____ _____年____月____日____时____分前不得拆封
21	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>本项目初步审查评审截止时间止。</u> <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。联合体参加竞争性磋商的,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_____								
22	提供服务的时间、地点、方式	具体详第六章项目采购需求约定条款。								
23	采购资金的支付方式和时间	具体详第六章项目采购需求约定条款。								
24	履约保证金	<div><div><input type="checkbox"/>不要求提供</div><div><input checked="" type="checkbox"/>要求提供，本采购项目履约保证金为合同金额的 5 %（取整到元），提交方式为支票、汇票、本票、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金额从成交供应商银行账户直接缴入采购人账户。（注：履约保证金按 2 年分期支付，每期金额为合同总金额的 2.5%）</div></div> <div>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；成交供应商在合同期限和质量保证期内不能履行合同义务或违约的，履约保证金不予退还。</div> <div>收款人户名：国家税务总局合浦县税务局</div> <div>开户银行：中国工商银行</div> <div>银行账号：2107560009264003715</div> <div>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)。</div>								
25	采购代理服务费	<div><div>（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：代理费用=采购代理标准费用×（1-30%），由成交供应商支付。</div><div>采购代理服务费标准费率（未下浮 30%）：</div><table><tr><th><div>费率</div><div>金额</div></th><th>货物</th><th>服务</th><th>工程</th></tr><tr><td>100 万元以下</td><td>1.5%</td><td>1.5%</td><td>1.0%</td></tr></table></div>	<div>费率</div> <div>金额</div>	货物	服务	工程	100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%
<div>费率</div> <div>金额</div>	货物	服务	工程							
100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%							

		<table><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：上表中金额按 2 年的成交金额计算，采购代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某服务竞争性磋商代理业务成交金额为 6000 万元，计算采购代理服务收费额如下：</p> <p>100 万元×1. 5%=1. 5 万元</p> <p>（500-100）万元×0. 8%=3. 2 万元</p> <p>（1000-500）万元×0. 45%=2. 25 万元</p> <p>（5000-1000）万元×0. 25%=10 万元</p> <p>（6000-5000）万元×0. 1%=1 万元</p> <p>合计收费=1. 5+3. 2+2. 25+10+1=17. 95（万元）</p> <p>（2）采购代理服务费汇到如下指定账户：</p> <p>开户名称：云之龙咨询集团有限公司北海分公司</p> <p>开户银行：中信银行南宁东葛支行</p> <p>银行账号：8113001013600157976</p>	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%
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%																							
26	定标原则	<p>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。</p> <p>2. 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商。</p> <p><input type="checkbox"/> ①最低评标价法：</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p> <p><input type="checkbox"/> 其他_____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ②综合评分法：</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他，<u>得分相同时，以磋商报价由低到高顺序排列；得分相同且最后报价相同的，按技术分由高到低顺序排列</u></p>																								
27	其他规定	<p>1. 本竞争性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，除本竞争性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. 本竞争性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）或被授权人亲自在竞争性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</p>																								

		<p>印等其它形式均不能代替亲笔签字。</p> <p>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》。</p> <p>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。</p>
--	--	---

竞争性磋商须知正文

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、联系人见竞争性磋商须知前附表。

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、联系人见竞争性磋商须知前附表。

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

1.4 “竞争性磋商小组”是依据有关规定组建，依法履行竞争性磋商采购活动职责的 3 人单数的竞争性磋商成员。

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。

2. 采购项目预算

2.1 本项目采购资金预算金额见竞争性磋商须知前附表。

2.2 本项目最高限价要求见竞争性磋商须知前附表。

3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合竞争性磋商须知前附表中规定的资格条件要求。

3.2 供应商存在下列情形之一的不得参加磋商：

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。

4. 参与竞争性磋商的费用

4.1 无论竞争性磋商的结果如何，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（本项目不适用本条规定）

6.1 本项目是否接受联合体参与及相关要求见竞争性磋商须知前附表。

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) 除竞争性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或符合政府采购政策的条件；

(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竞争性磋商须知前附表。

7.2 供应商应按竞争性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竞争性磋商须知前附表。

9. 政策与其他规定

★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，响应无效；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或价格扣除。本项目的详细要求见竞争性磋商须知前附表。

9.2 对属于《环境标志产品政府采购品目清单》的产品，依据具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书的，在评审时予以相应的加分或价格扣除；本项目的详细要求见竞争性磋商须知前附表。

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竞争性磋商须知前附表。

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竞争性磋商须知前附表。

★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供应商须知前附表。

9.6 其他法律法规强制性规定或扶持政策。本项目的详细要求见竞争性磋商须知前附表。

二、竞争性磋商文件

10. 竞争性磋商文件的组成

10.1 竞争性磋商文件由下列文件组成：

第一部分 商务部分

第一章 竞争性磋商邀请

第二章 竞争性磋商须知

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

10.3 竞争性磋商小组根据与供应商竞争性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，对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分。

10.4 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的全部内容，按照竞争性磋商文件要求编制响应文件。任何对竞争性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. 竞争性磋商文件的澄清或者修改

11.1 在竞争性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、采购代理机构或者竞争性磋商小组可以对已发出的竞争性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竞争性磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日 5 日前，以书面形式通知所有接收竞争性磋商文件的供应商，不足 5 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竞争性磋商文件的偏离，即不满足或不响应竞争性磋商文件的要求。偏离分为实质性和非实质性要求条款偏离。

12.2 除采购法律法规相关规定外，竞争性磋商文件中用“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

13. 一般要求

13.1 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按竞争性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，以使其响应文件对竞争性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、竞争性磋商小组就有关竞争性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 供应商应按竞争性磋商文件中提供的响应文件格式填写。

13.5 响应文件应采用书面形式，竞争性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以下内容：以下标注必须提供的内容，供应商必须按照要求提供相关材料，否则响应文件按无效处理。

14.1.1 商务部分

★（1）竞争性磋商响应声明函（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）（格式见本竞争性磋商文件第五章）。（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

★（2）报价一览表及分项价格表（格式见本竞争性磋商文件第五章）。（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

★（3）**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，未逐条响应的视为竞争性磋商无效。）（格式见本竞争性磋商文件第五章）。（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

★（4）**磋商保证金缴纳证明**（格式见本竞争性磋商文件第五章）

★（5）**供应商符合资格条件的证明文件：**

①供应商基本情况表（格式见本竞争性磋商文件第五章）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

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（**原件备查**）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

③供应商 2022 年度财务报告复印件（如供应商为参加本项目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**）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

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，**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**）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

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，**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**）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

⑥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（格式见本竞争性磋商文件第五章）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

⑦特定资格条件：无。

★(6)符合政府采购政策的证明材料：本项目为中小微企业预留项目，参加本项目竞争性磋商的供应商必须为中型企业，小微企业，或监狱企业，或残疾人福利性单位，否则按无效响应处理。供应商应符合以下其中一项资格，并根据情况提供材料（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）：

a《中小企业声明函》（格式后附）；

b《残疾人福利性单位声明函》（格式后附）；

c由省级或以上监狱管理局、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）竞争性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

★（1）服务方案。（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）

★（2）技术响应与偏离表（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，未逐条响应的视为竞争性磋商无效）。（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）

（3）服务承诺

（4）投入人员情况一览表

（5）竞争性磋商标的物符合竞争性磋商文件要求的相关证明文件

（6）其他资料

14.2 本项目是否要求提供样品的见竞争性磋商须知前附表。

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

（1）未在竞争性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 在竞争性磋商过程中，供应商根据竞争性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 竞争性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。

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 供应商应按竞争性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服务的分项价格和总价。供应商在竞争性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 供应商的最后报价不得超过采购项目预算。本次采购项目的预算见竞争性磋商须知前附表。

16. 磋商保证金

16.1 本项目是否交纳磋商保证金要求见竞争性磋商须知前附表。

16.2 竞争性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，在竞争性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竞争性磋商须知前附表规定的竞争性磋商响应有效期一致。供应商未按竞争性磋商文件规定提交保证金的，响应无效。

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保证金，其交纳的保证金，对联合体各方均具有约束力。

16.4 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。

16.5 有下列情形之一的，保证金不予退还：

- （1）供应商在竞争性磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间后撤销响应文件的；
- （2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- （3）除因不可抗力或竞争性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）竞争性磋商文件规定的其他情形。

17. 竞争性磋商响应有效期

17.1 竞争性磋商响应有效期见竞争性磋商须知前附表，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力。响应文件有效期从竞争性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。竞争性磋商响应有效期不足的将被视为无效响应。

★17.2 特殊情况需延长竞争性磋商响应有效期的，采购人或采购代理机构可于竞争性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，其竞争性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 供应商应根据竞争性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。

18.2 响应文件正本和副本应用不褪色的材料打印或书写，并按竞争性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 在竞争性磋商过程中，供应商按竞争性磋商文件规定和竞争性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。否则，将导致响应文件无效。

19. 响应文件的密封和标记

19.1 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。

19.2 响应文件封套或外包装上应写明的内容见竞争性磋商须知前附表。

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。

19.4 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响应。

20. 响应文件的递交

20.1 响应文件应在竞争性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、采购代理机构或竞争性磋商小组应当拒收。

21. 响应文件的补充、修改或者撤回

21.1 供应商在竞争性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、竞争性磋商与评审

22. 竞争性磋商小组

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

23. 初步审查

23.1 竞争性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，竞争性磋商小组应当告知有关供应商。

(1) 供应商不满足竞争性磋商文件供应商资格条件或未按照竞争性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。失信情况查询详见竞争性磋商须知前附表；

(3) 未按照竞争性磋商文件规定要求签署、盖章的；

(4) 响应有效期不足的；

(5) 响应文件不满足竞争性磋商文件实质性条款的。响应文件是否实质性响应竞争性磋商文件，由竞争性磋商小组依据竞争性磋商文件规定、供应商响应文件及竞争性磋商情况认定；

(6) 其他不符合法律、规章、规范性文件和竞争性磋商文件规定的。

24. 澄清

24.1 竞争性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、完整性和对竞争性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竞争性磋商文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

25. 竞争性磋商

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

25.2 在竞争性磋商过程中，竞争性磋商小组可以根据竞争性磋商文件和竞争性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，但不得变动竞争性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 对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，竞争性磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加竞争性磋商的供应商。

25.4 供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和竞争性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 竞争性磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经竞争性磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，竞争性磋商结束后，竞争性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 竞争性磋商小组应当根据实际情况与供应商进行竞争性磋商，并确定竞争性磋商的轮次。

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

25.8 竞争性磋商结束后，供应商按照竞争性磋商小组要求重新提交的响应文件，不满足竞争性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 竞争性磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，竞争性磋商结束后，由竞争性磋商小组要求所有继续参加竞争性磋商的供应商在规定时间内密封提交最后报价，除本章第 26.3 条外，提交最后报价的供应商不得少于 3 家，否则必须重新采购。

26.2 竞争性磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经竞争性磋商由供应商提供最后设计方案或者解决方案的，竞争性磋商结束后，由竞争性磋商小组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密封提交最后报价。

26.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）第三条第四项“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目”情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家

26.4 已经提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据竞争性磋商情况退出竞争性磋商，退出竞争性磋商的供应商的响应文件按无效响应处理。采购人、采购代理机构将退还退出竞争性磋商的供

应商的保证金。

26.5 供应商未在规定时间内提交最后报价的，视同退出竞争性磋商。

26.6 竞争性磋商小组收齐最后报价后统一开启，竞争性磋商小组对最后报价进行有效性、完整性和响应程度的审查。

26.7 响应文件最后报价出现前后不一致的，按照本章第 27.1 条的规定修正。

26.8 修正后的报价出现下列情形的，按无效响应处理：

（1）供应商不确认的；

（2）经供应商确认修正后的磋商报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标的采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）；

（3）经供应商确认修正后的磋商报价（包含首次报价、最后报价）超过分项采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）。

26.9 经供应商确认修正后的最后报价作为评审及签订合同的依据。

26.10 供应商出现最后报价按无效响应处理或者响应文件按无效处理时，竞争性磋商小组应当告知有关供应商。

26.11 最后报价结束后，竞争性磋商小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。

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。

★同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照上述规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其竞标无效。

27.2 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，即满足竞争性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

28. 综合评审

28.1 经竞争性磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由竞争性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，竞争性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。

29. 推荐成交供应商

29.1 竞争性磋商小组应当按照综合评分由高到低的顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。

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，也可以书面授权竞争性磋商小组直接确定成交供应商。

31. 竞争性磋商终止

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，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26.3情形外，在采购过程中符合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。
- (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、经竞争性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 竞争性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、采购代理机构或者竞争性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、竞争性磋商文件相关规定的，依法追究法律责任。

34.2 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，其本次竞争性磋商报价无效：

- (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竞争性磋商活动事宜；
- (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竞争性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 竞争性磋商文件随成交结果同时公告。但成交结果公告前竞争性磋商文件已公告的，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 成交供应商按照竞争性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竞争性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 竞争性磋商文件、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。

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

38.3 采购人不得向成交供应商提出超出竞争性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竞争性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。

38.4 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

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竞争性磋商须知前附表。

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、采购代理机构提出询问，采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

40.2 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程或者成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当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、采购代理机构提出质疑，接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址等信息详见“供应商须知前附表”。具体质疑起算时间如下：

(1) 对可以质疑的竞争性磋商文件提出质疑的，为收到竞争性磋商文件之日或者竞争性磋商公告期限届满之日；

(2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

(3) 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

40.3 供应商提出的询问或者质疑超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出。政府采购评审专家应当配合采购人或者采购代理机构答复供应商的询问和质疑。

40.4 供应商提出的询问或者质疑超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出。政府采购评审专家应当配合采购人或者采购代理机构答复供应商的询问和质疑。

40.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，针对同一采购程序环节的质疑必须在法定质疑期内一次性提出。质疑函应当包括下列内容：

(1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

(2) 质疑项目的名称、编号；

(3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(4) 事实依据；

(5) 必要的法律依据；

(6) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖公章。

40.6 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，按照下列情况处理：

(一) 对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

(二) 对采购过程或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

质疑答复导致成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

40.7 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第六条规定的财政部门提起投诉

41. 其他规定

41.1 竞争性磋商文件的其他规定见竞争性磋商须知前附表。

42. 文件解释权

42.1 本竞争性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) 竞争性磋商小组构成: 本项目的竞争性磋商小组分别由采购人代表和评审专家共 3 人单数组成, 其中评审专家人数不得少于竞争性磋商小组成员总数的三分之二。

(二) 评审依据: 竞争性磋商小组将以竞争性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、评标方法

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

(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
报价	竞争性磋商 报价	<p>(1) 评审价为供应商的最终报价, 评审价只是作为竞争性磋商评审时使用。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: 本项目为专门面对中小微企业项目, 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。</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: 在本项目中, 服务由中小微企业承接, 即提供服务的人员为中小微企业依照《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, 中型或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评审价为评标基准价, 即指满足竞争性磋商文件要求且价格最低的最终报价。</p> <p>(4) 某竞争性磋商供应商价格分 = (有效竞争性磋商供应商最低报价/某有效竞争性磋商供应商报价) × 20 分</p>	20
技术分			
项目实施 方案分	(1) 服务技术方案分	<p>磋商小组根据各供应商提供的“服务技术方案”进行独立评审并独立打分:</p> <p>①服务技术方案整体内容完整, 对项目重点难点的理解合理、科学、到位, 得 3 分。</p> <p>②在本项①基础上, 对本项目采购需求整体掌握程度高, 卫生保洁管</p>	8

		<p>理方案合理、有针对性，服务技术方案整体能够对项目实施起到一定的保障作用，得 5 分。</p> <p>③在本项②基础上，对项目重点难点的理解切中要害并提出了科学、合理、可行的解决方案，服务年度计划安排妥当、合理、有条理性、预见性，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，服务技术方案整体能够对项目实施起到良好的保障作用，得 8 分。</p> <p>注：未提供“服务技术方案”或“服务技术方案”未达到①标准要求的，本项不得分。</p>	
	(2) 应急服务方案分	<p>磋商小组对各供应商提供的“应急服务方案”进行独立评审并独立打分：</p> <p>①应急服务方案整体简单，可行性差，得 3 分。</p> <p>②在本项①基础上，提供的应急组织方案基本完善，应急安全措施安排科学合理、设备保养及故障维修方案科学、贴近实际、具有良好的合理性、完整性，快速处置响应时间≤30 分钟，应急服务方案整体对项目实施起到一定的保障作用，得 5 分。</p> <p>③在本项②基础上，应急组织方案合理科学、详细完整，组织架构条理清晰、逻辑性强，针对性和可操作性强，应急安全措施安排合理得当、能够完全贴合本项目采购需求的要求，对各项应急事件具有相应演练方案，应急服务方案整体完整且具有预见性，快速处置响应时间≤20 分钟，能够保障应急服务方案的顺利执行，从而对项目实施起到良好的保障作用的，得 8 分。</p> <p>注：未提供“应急服务方案”或“应急服务方案”未达到①标准要求的，本项不得分。</p>	8
	(3) 管理规章制度方案分	<p>磋商小组对各供应商提供的“管理规章制度方案”进行评审并打分：</p> <p>①管理规章制度方案整体简单，可行性差，得 2 分。</p> <p>②在本项①基础上，提供简单的各岗位职责设置，人员考勤与录用制度具有一定的针对性和可操作性，每月进行员工培训学习制度，管理规章制度方案整体可行性较差，得 4 分。</p> <p>③在本项②基础上，各岗位职责设置合理、科学，能够有计划有效率地开展工作，人员考勤与录用制度针对性和可操作性强、贴合度高，能够适配本项目执行的实际需求，每周进行员工培训学习，培训制度设置科学、系统、规范、员工通过培训学习能够完全掌握接待礼仪，具备熟练的服务技能与专业技能，有利于员工在项目执行中开展各项工作，管理员巡视监督制度设置完善，有相应的奖惩机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈处理机制等机制，促进项目的顺利执行，管</p>	6

		理规章制度方案整体对项目实施起到良好的保障作用，得 6 分。 注：未提供“管理规章制度方案”或“管理规章制度方案”未达到①标准要求的，本项不得分。	
	(4) 服务质量管理方案 分	磋商小组对各供应商提供的“服务质量管理方案”进行评审并独立打分： ①服务质量管理方案整体简单，提供的物业服务管理模式粗糙，可行性差，得 3 分。 ②在本项①基础上，物业服务管理模式较科学、合理，服务质量检查制度较合理、清晰，客户满意度管理方案较详细、完整，有一定的针对性、可操作性，能针对本项目执行提出其他服务质量管理措施，服务质量管理方案整体对项目实施起到一定的保障作用，得 5 分。 ③在本项②基础上，物业服务管理模式易于理解、结构稳定、可操作性强、针对性强、有创新性和亮点，服务质量检查制度逻辑清晰、易于理解、规范详尽、科学严谨，客户满意度管理方案完整科学、合理、根据客户满意度的调查内容有具体详细的改进措施，能提供有助于本项目顺利执行的完善科学的服务质量管理措施，满足服务质量目标管理，服务质量管理方案整体对项目实施起到良好的保障作用，得 8 分。 注：未提供“服务质量管理方案”或“服务质量管理方案”未达到①标准要求的，本项不得分。	8
	(5) 服务团队分	1. 拟投入本项目的服务人员具有行政部门颁发的物业相关的岗位证书的，每提供一个得 4 的，满分 20 分； 2. 拟投入的水电工具具有电工证的，得 3 分。 3. 拟投入人员具备消防设施操作员培训证的，每提供一个得 3 分，满分 6 分； 4. 在满足采购需求的基础上，承诺额外配备应急调配人员的，每提供 1 名应急调配人员得 1 分，满分 6 分。（响应文件中提供相应的人员清单及相应的承诺函原件，否则不得分） 注：供应商需提供以上 1、2、3 项拟投入人员清单及投入人员的相关认证或资格（职称）证书或工作年限证明，以及服务人员与供应商签署的劳动合同（截止本项目递交响应文件截止时间当天合同仍在有效期内）复印件。一人多证不重复计分，且以最高级别计分，多个人具有同一种证书可同时计分。	35
商务分	(6) 业绩分	2020 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准），供应商承接过类似项目（类似项目是指物业管理服务项目）的得 5 分，满分 15 分。	15

		注：响应文件提供合同或中标/成交通知书复印件并加盖供应商公章，未按要求提供者不得分。	
总分			100

三、成交候选人推荐原则

（一）竞争性磋商小组将根据得分由高到低排列次序（**得分相同时，以报价由低到高顺序排列；得分相同且最后报价相同的，按技术分由高到低顺序排列**）并推荐成交候选人 3 名。得分最高的成交候选人为成交供应商。采购人应当确定竞争性磋商小组推荐排名第一的成交候选人为成交供应商。

除非有法定事由，如排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的。该等情况下，采购人可以按照竞争性磋商小组提出的成交候选人名单排序依法确定其他成交候选人为成交供应商，也可以重新组织采购。

四、特别说明

（一）竞争性磋商小组认为供应商的竞标报价明显低于其他通过符合性审查供应商的竞标报价，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；供应商不能证明其竞标报价合理性的，竞争性磋商小组应当将其作为无效竞争性磋商处理。

（二）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，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：物业服务类

政 府 采 购 合 同

(年 度_____)

项目名称：国家税务总局合浦县税务局物业管理服务采购项目合同

合同编号：

甲方(采购人名称)：国家税务总局合浦县税务局

乙方(供应商名称)：_____

签 订 日 期： 年 月 日

物业管理服务合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：国家税务总局合浦县税务局

受托方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，国家税务总局合浦县税务局(采购单位名称)(以下简称：“甲方”)通过竞争性磋商采购(采购方式)确定_____ (供应商名称)(以下简称：“乙方”)为国家税务总局合浦县税务局物业管理服务(项目名称)的成交供应商。甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方在合同有效期内对甲方的(1)国家税务总局合浦县税务局机关大院(地址：北海市合浦县廉州镇迎宾大道130号)，(2)国家税务总局合浦县税务局办公区大院(地址：北海市合浦县廉州镇迎宾大道6号)，(3)国家税务总局合浦县税务局6个乡镇分局，(4)国家税务总局合浦县税务局县城埠民南177号、爱卫东3号、中山路195号等3处旧办公大院，每处有主出入口，提供社会化、专业化、市场化的物业管理服务等相关事宜，同意签署《国家税务总局合浦县税务局物业管理服务合同》(合同编号：_____，以下简称：“合同”)。

第二条 物业基本情况

1. 国家税务总局合浦县税务局机关大院（地址：北海市合浦县廉州镇迎宾大道 130 号）：大院总占地面积 14193.13 m²，总建筑面积 5153 m²。其中办公大楼六层，建筑面积为 3996 m²；副楼建筑面积为 1100 m²，设主出入口一个。院内配有职工食堂（面积为 400 m²）、职工书吧（面积为 340 m²）、职工体育活动中心（面积为 360 m²）等完善的设施设备；有发电机组、绿化和篮球场等体育场所等设施。概况如下表：

名称	层数	地点	备注
办公大楼	1F	党建示范基地、阅读室、约谈室	
	2F	法制股、税政股、办公室(党委办公室 3)、税源管理股、值班室、 税收风险管理股	
	3F	局长室、副局长室、党委纪检组长室、 办公室(党委办公室)、机关党委(党建工作股 1)、大会议室、小会议室	
	4F	财务管理股、 组织人事股、党委纪检组、信息中心	
	5F	征收管理股、收入核算股、 电教室、机关党委(党建工作股 2)、 纳税服务股、社会保险费和非税收入股、	
	6F	大会议室	
副楼	1f	食堂	
	2f	职工读书区、食堂	
	3f	职工活动室	
院区绿化	院区范围		
院区设施	发电机组、绿化和篮球场等体育场所		
院区安防	大门周边及园区各区域		

系统	
院区消防系统	消防水泵 2 台；消防稳压泵 2 台；室内消防栓 9 个；干粉灭火器 32 个；七氟丙烷灭火系统 1 套。
其他	单位门前卫生范围

2. 国家税务总局合浦县税务局办公区大院（地址：北海市合浦县廉州镇迎宾大道 6 号）：大院总占地面积 11639.88 m²，总建筑面积 7173 m²。其中办公大楼八层（建筑面积为 4836 m²），副楼一（面积为 460 m²，其中二楼职工乒乓球馆面积为 200 m²），副楼二（周转房面积为 940 m²）、副楼三（职工羽毛球馆面积为 936 m²）等完善的设施设备，一个主出入口，一个后门。有发电机组、绿化和室内球场体育场所等设施，概况如下表：

名称	层数	地点	备注
办公大楼	1F	第一税务分局(办税服务厅)	
	2F	廉州税务分局、会议室(1)、办公室、机关党委(党建工作股)	
	3F	第二税务分局、 党员政治生活室(304)、 会议室(2)、会议室(3)	
	4F	基层各分局	
	5F	基层各分局	
	6F	资料室	
	7f	电教室	
	8f	资料室	
副楼 1	1F	食堂	
	2F	乒乓球室、办公用房	
副楼 2	1F	周转房	
	2F	周转房	
副楼 3	1F	停车场	
	2F	汽排球、羽毛球馆	
院区绿化	院区范围		
院区设施	发电机组、绿化和室内球场体育场所		
院区安防系统	大门周边及园区各区域		
院区消防系统	消防水泵 2 台；消防稳压泵 2 台；室内消防栓 16 个；干粉灭火器 45 个；七氟丙烷灭火系统 1 套。		
院区路灯系统	有主干道路灯、内外围墙灯、射灯。		
院区绿化	院区范围		
其他	单位门前卫生范围、纳税人停车场		

3. 国家税务总局合浦县税务局 6 个乡镇分局，总占地面积 10188.59 m²，总建筑面积 6765.2 m²（地址分别：合浦县山口镇、公馆镇、石康镇、常乐镇、星岛湖镇、西场镇）：每个乡镇分局均设一个“纳税服务自助厅”、办公楼、主出入口。有绿化等设施，概况如下表：

名称	楼层	地点	备注
办公	1	合浦县山口镇镇北大道政府对面	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围

大院		山口税务分局	
	2	合浦县公馆镇马江路 公馆税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、 单位门前卫生范围
	3	合浦县石康镇工业大道 石康税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、 单位门前卫生范围
	4	合浦县常乐镇大桥街 常乐税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、单位 门前卫生范围
	5	合浦县星岛湖镇政府路 星岛湖税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、 单位门前卫生范围
	6	合浦县西场镇财通路 西场税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、 单位门前卫生范围

4. 国家税务总局合浦县税务局县城埤民南 177 号、爱卫东 3 号、中山路 195 号等 3 处旧办公大院，每处有主出入口。部分有绿化等设施，概况如下表：

名称	序号	地点	备注
旧办公楼（大院）	1	埤民南 177 号	部分旧办公楼、周转房、大院
	2	中山路 195 号	部分旧办公楼、周转房、大院
	3	爱卫东 3 号	部分周转房、大院

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的业主，本物业业主应对履行本合同享有和承担相应的权利和义务。

第二章 委托管理事项

第四条 设施、设备维修管理与维护。

第五条 安全与秩序维护工作的服务。

第六条 绿化和清洁工作的服务。

第七条 会务工作的服务。

第八条 法律法规规定应由物业企业承担的其他事项。

第三章 委托管理期限

第十三条 委托的物业管理服务期限为贰年。自____年__月__日 0 时起至____年__月__日 24 时止。合同期满，如国家税务总局合浦县税务局要求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，双方另有约定的除外。

第四章 双方权利义务

第十四条 甲方权利义务

- 1、维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、制定业主公约并监督物业使用人遵守公约；
- 3、审定乙方拟定的物业管理制度、人员编制方案；
- 4、检查监督乙方物业管理服务工作的实施及制度的执行情况；
- 5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、维修养护计划和财务预算及决算；

6、在合同生效之日起 1 日内无偿向乙方提供适合的管理用房（产权属甲方）。

7、甲方应尽力收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于乙方要求时 2 个工作日内向乙方移交，移交以上材料双方需签订书面确认单；

8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第十五条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度、人员编制方案；自主开展物业管理服务活动；

2、对物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

3、对物业使用人违反业主规定的行为提请业主进行处理；

4、特殊项目可选聘专营公司承担本物业的专项管理服务，但应征得甲方书面同意，所需费用包含在合同总价款内；乙方不得擅自将本物业的全部或部分物业管理服务转让给第三方；

5、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方约定后由甲方批准后乙方组织实施；

6、向甲方和物业使用人告知物业使用的有关规定及注意事项；按照维护养护计划和操作规范，对房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备等使用状况进行检查，发现安全隐患或者险情时应及时排除；

7、每月及时发放本物业所聘员工工资、加班、福利等费用，依法为本物业所聘员工申报社会保险，并按时足额缴纳社保费用（含五险）及应按国家有关规定为员工缴纳的相关费用。

8、对本物业的设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方书面同意后方可实施；

9、接受甲方、物业使用人、物业管理主管部门等监督，不断完善管理服务质量，定期向甲方报告履行情况。

10、建立、完善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况；本合同终止时，乙方必须在合同终止后 5 个工作日内向甲方移交管理用房及物业管理的全部档案资料。

第五章 物业管理服务质量

第十六条 具体的物业管理服务内容及服务标准见项目采购需求，项目采购需求是政府采购的竞标文件，是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

第六章 管理服务的承诺和实施措施

第十七条 具体的管理服务的承诺和实施措施见附件二，附件二是政府采购的竞标文件，是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

第七章 物业管理服务费用

第十八条 物业管理服务费

1、本物业的管理服务费由甲方、乙方依据成交价格确定，物业管理服务费总金额为人民币_____（¥_____），每月物业管理服务费为人民币（¥_____）。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。

2、本物业的管理服务费实行包干制形式。

3、物业管理服务费的支付方式：

（1）管理服务期限内，甲方向乙方按月支付物业管理服务费。乙方于每月初或按甲方通知将当月物业管理服务费发票交给甲方，甲方在收到乙方的发票 20 个工作日内通过银行转账付给乙方相应款项。（注：甲方未收到发票的，有权不予支付相应款项，直至乙方提供合格发票，并不承担延迟付款责任。）

(2) 乙方应及时向甲方支付合同总金额的 5 % (取整到元) 的履约保证金, 提交方式为支票、汇票、本票、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采购人账户。(注: 履约保证金按 2 年分期支付, 每期金额为合同总金额的 2.5%)

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, 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; 乙方在合同期限和质量保证期内不能履行合同义务或违约的, 履约保证金不予退还。

4、甲方每月将物业管理服务费转入乙方指定的对公银行账户, 乙方开户银行为: _____, 银行账号为: _____, 乙方银行账户有变化应及时书面通知甲方。

第十九条 房屋及设施、设备场地的维修、养护费用。

1、房屋的小修、养护费用, 单价小于 10 元 (含) 的由乙方承担, 大于 10 元的由甲方承担; 大中修费用、更新费用, 由甲方承担。

2、房屋设施设备的小修、养护费用, 单价小于 10 元 (含) 的由乙方承担, 大于 10 元的由甲方承担; 大中修费用、更新费用, 由甲方承担。

3、公共绿地的养护人工费用, 由乙方承担; 改造、更新费用, 由甲方承担。

4、由甲方承担的具体维护养护、大中修及更新费用, 根据本合同第十五条第 5 款约定的方案进行批准实施。

第八章 违约责任

第二十条 甲方违反合同第十四条义务的约定, 使乙方未完成规定管理目标, 乙方有权要求甲方在一定期限内解决, 逾期未解决的, 乙方有权终止合同; 造成乙方经济损失的, 甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十一条 甲方进行定期或不定期检查, 如乙方违反本合同第五章及第六章的约定, 出现工作漏项和标准不达工作要求的, 甲方进行书面形式通知乙方整改。乙方收到通知15天内不整改的, 甲方视情况每项可扣收履约保证金的10%, 一季度内出现5项 (含) 以上的有权扣收全部履约保证金; 造成甲方经济损失的, 甲方有权要求乙方赔偿, 在扣收履约保证金后的不足部分有权向乙方追偿。履约保证金被扣后, 乙方应在15天内及时补充扣除部分的金额。

第二十二条 甲乙任一方无正当理由提前终止合同的, 应按年物业管理服务费的 10%向对方支付违约金; 给对方造成的经济损失超过违约金的, 还应给予赔偿。

第二十三条 甲方逾期支付物业管理服务费的, 乙方可以从逾期之日起按逾期支付费用的日万分之二向甲方加收违约金。乙方有未按规定发放本物业所聘员工工资、加班费、福利费, 有未按规定申报或缴纳社保费用 (含五险) 及未按规定国家有关规定为员工缴纳相关费用的情形, 均由乙方自行承担全部法律责任, 与甲方无关。

第二十四条 乙方在合同终止后, 不移交物业管理权, 不撤出本物业和移交管理用房及有关楼案资料等, 乙方应当按年物业管理服务费的日 1 %向甲方支付违约金, 直至双方办理书面的移交手续之日止, 并赔偿甲方其他经济损失。

第二十五条 为维护甲方的切身利益, 在不可预见的情况下, 如发生煤气泄漏、漏电、火灾、台风、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况, 乙方因采取适当的紧急避险措施造成财产损失的, 应按有关法律规定处理。

第九章 合同解除与终止的约定

第二十六条 本合同期满后自然终止。

第二十七条 本合同终止后，在新的物业管理服务企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时（一般不超过一个月）继续为甲方提供约定的物业管理服务，甲方也应继续支付相应的物业管理服务费。

第二十八条 本合同终止后，乙方必须在终止后 1 个工作日内与甲方新聘物业管理服务企业办理交接手续。

第十章 附则

第二十九条 本合同生效之日起 3 个工作日内，根据甲方委托管理事项，甲乙双方办理完交接验收手续。

第三十条 双方可对本合同的条款及未尽事宜进行协商补充，签订书面的补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，条款如有冲突，以补充协议为准。

第三十一条 合同之附件均为合同有效组成部分。

本合同及其附件和补充协议中未约定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十二条 本合同正本连同附件共_____页，一式伍份，甲乙双方各执两份，代理招标公司一份，均具有同等法律效力。

第三十三条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事项的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十四条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十五条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方约定均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三十六条 本合同自经甲乙双方法定代表人或其授权代表人签字盖章，并在甲方收到乙方提交的履约保证金后生效。

甲方：国家税务总局合浦县税务局 (盖章)	乙方： (盖章)
法定代表人或其授权代表签字：	法定代表人或其授权代表签字：
电话：	电话：
合同签订地点：	
合同签订时间： 年 月 日	

附件：

一、项目采购需求

二、管理服务的承诺和实施措施

三、中标（成交）通知书

一、合同条款

合同条款前附表

序号	内容
1	合同名称：国家税务总局合浦县税务局物业管理服务采购项目 合同编号：
2	甲方名称：国家税务总局合浦县税务局 甲方地址： 甲方联系人： 电话：
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、地点：
6	服务履行期：
7	验收方式及标准：
8	付款方式：银行转账
9	<p>履约保证金及其返还：乙方应及时向甲方支付合同总金额的 5 %（取整到元）的履约保证金，提交方式为支票、汇票、本票、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采购人账户。（注：履约保证金按 2 年分期支付，每期金额为合同总金额的 2.5%）</p> <p>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，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；乙方在合同期限和质量保证期内不能履行合同义务或违约的，履约保证金不予退还。</p>
10	<input checked="" type="checkbox"/> 违约金约定：详见合同第八章违约责任。 <input type="checkbox"/> 损失赔偿约定：
11	<p>误期赔偿费约定：如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方有权从货款或履约保证金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%（各单位可根据实际情况重新设定）计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的 15%（各单位可根据实际情况重新设定）。</p>
12	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。

13	<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_____仲裁委员会按照仲裁程序在_____ (仲裁地) 仲裁</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼</p>
----	---

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、合同中载明的甲乙双方所达成的协议, 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, 提供下列服务甲方提供符合要求的服务。

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, 全部由供应商承担。

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硬软件、文档、测试和测试产生的数据时, 应遵循以下规定:

(1) 应以审慎态度避免泄露、公开或传播甲方的信息;

(2) 未经甲方书面许可, 不得对有关信息进行修改、补充、复制;

(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;

(4) 未经甲方书面许可, 不得将信息透露给任何其他人;

(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. 服务质量保证

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, 甲方保留终止合同及索赔的权利。

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. 履约保证金

7.1 乙方应在签署合同前，以银行保函、银行电汇或履约担保函形式向甲方提供。

7.2 履约保证金具体金额及返还要求见合同条款前附表。

7.3 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。

7.4 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。

8. 服务时间、地点与验收

8.1 服务地点：合同条款前附表指定地点。

8.2 服务时间：合同条款前附表指定时间。

8.3 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。

9. 违约责任

9.1 服务缺陷的补救措施和索赔

(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：

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。

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。

(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没收履约保证金，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

9.2 迟延履行约的违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。

(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。

(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% (各单位可根据实际情况重新设定) 计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的 15% (各单位可根据实际情况重新设定)。

(4) 如果乙方延迟履约超过 30 日，甲方有权终止全部或部分合同，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终止的部分。

9.3 未履行合同义务的违约责任

(1) 守约方有权终止全部或部分合同。

(2) 没收全额履约保证金。

(3) 由违约一方支付违约金，违约金标准见合同条款前附表 (各单位可根据实际情况自行约定)。

(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. 不可抗力

10.1 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。

10.2 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、地震等。

10.3 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。

11. 合同纠纷的解决方式

11.1 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，可以按合同规定的方式提起仲裁或诉讼。

11.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

11.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

11.4 诉讼应由服务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。

11.5 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。

12. 合同修改或变更

12.1 如无重大变故，甲方双方不得擅自变更合同。

12.2 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。

12.3 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。

13. 合同中止

13.1 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；合同履行过程中因供应商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。

14. 违约终止合同

14.1 若出现如下情况，在甲方对乙方违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

14.1.1 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；

14.1.2 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；

14.1.3 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；

14.1.4 不能满足本项目技术需求的管理要求和规范，且经多次整改无明显改进的；

14.1.5 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。

14.2 如果甲方根据上述第14.1条的规定，终止了全部或部分合同，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终止的部分。

15. 破产终止合同

15.1 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。

15.2 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。

16. 其他情况的终止合同

16.1 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。

16.2 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。

16.3 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。

17. 合同转让和分包

17.1 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。

17.2 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。

18. 适用法律

18.1 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。

19. 合同语言

19.1 本合同语言为中文。

19.2 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。

20. 合同生效

20.1 本合同应在双方签字盖章和甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

21. 合同效力

21.1 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。

22. 检查和审计

22.1 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，并对乙方投标时提供的相关资料进行复核。

22.2 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。

第五章 响应文件组成

第一部分 商务部分

一、竞争性磋商响应声明函（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）。（格式见本章附件）

二、报价一览表及分项价格表（格式见本章附件）

三、**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，未逐条响应的视为竞争性磋商无效。）（格式见本章附件）

四、**磋商保证金缴纳证明**（格式见本章附件）

五、**供应商符合资格条件的证明文件：**

①供应商基本情况表（格式见本章附件）；

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（**原件备查**）；

③供应商 2022 年度的年度财务报告复印件，如供应商为参加本项目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，**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，**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（格式见本章附件）；

⑦特定资格条件：无。

六、符合政府采购政策的证明材料：本项目为中小微企业预留项目，参加本项目竞争性磋商的供应商必须为中小微企业，或监狱企业，或残疾人福利性单位，否则竞标无效。供应商应符合以上其中一项资格，并根据情况提供材料

a 《中小企业声明函》（格式后附）；

b 《残疾人福利性单位声明函》（格式后附）；

c 由省级或以上监狱管理局、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、竞争性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、技术响应与偏离表（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，未逐条响应的视为竞争性磋商无效。）（格式见本章附件）

三、服务承诺

四、投入人员情况一览表

五、竞争性磋商标的物符合竞争性磋商文件要求的相关证明文件

六、其他资料

第一部分 商务部分

一、竞争性磋商响应声明函

竞争性磋商响应声明函

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，我方承诺接受竞争性磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在竞争性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_____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、我方愿意按竞争性磋商文件规定和竞争性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，按照竞争性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。

附件 1—1：法定代表人身份证明复印件（法定代表人参加竞争性磋商）

附件 1—2：法定代表人授权书（授权代表参加竞争性磋商）

附件 1—3：授权委托书（自然人提供）

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

注：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。

附件 1—1

法定代表人身份证明复印件（适用于法定代表人参加竞争性磋商）

法定代表人身份证明复印件

附件 1—2

法定代表人授权委托书（格式一）（适用于授权代表参加竞争性磋商）

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_____（竞争性磋商代表姓名、职务）为本公司的竞争性磋商代表，就_____（项目名称）竞争性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。

法定代表人身份证及授权代表身份证明复印件

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（格式二）（适用于供应商为自然人参加竞争性磋商）

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）的竞争性磋商活动，并代表本人全权办理针对上述项目的竞争性磋商、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。

授权代表身份证复印件

供应商名称(公章): _____

法定代表人或负责人(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

采购项目编号:_____

采购项目名称:_____

分标（如有）：_____

序号	服务名称	数量	竞争性磋商报价	备注
1		1 项		
合 计 金 额 大 写： 人 民 币 _____（¥ _____）/年				
服务时间:				
服务地点:				

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

分项价格表
(服务类项目适用)

项目名称：

项目编号：

分标（如有）：

金额单位：元

序号	服务内容	竞争性磋商报价（元/年）	备注 (收费依据、收费标准等)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

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

最后报价承诺书

(第____次报价书)

项目名称: _____

项目编号: _____

项目分标(如有): _____

供应商名称	
竞争性磋商范围	
最后报价	
备注说明	
竞争性磋商小组签字	

供应商公章或授权代表签字:

年 月 日

三、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

分标（如有）：

序号	竞争性磋商文件 条目号	竞争性磋商文件 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竞争性磋商采购文件要求时，供应商应注明“无偏离”；低于竞争性磋商采购文件要求时，应注明“负偏离”；优于竞争性磋商采购文件要求的，应注明“正偏离”。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

四、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。

退还保证金时请按以下内容划入我方账户。若因内容不全、错误、字迹潦草模糊导致该项目保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，我方将承担全部责任和损失。

汇款单或转账凭证复印件

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：（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			

附件 5—2—1 供应商有效的新版“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，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，原件备查）

注：提供相关注册或登记等依法成立组织的证明文件，其中：供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”的复印件；供应商是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件；供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证复印件；

附件 5—2—2 供应商 2022 年度财务状况报告复印件，如供应商为今年新成立公司的，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 5—2—3 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，**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 5—2—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 5—2—5 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、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

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（章）：

日期：

注：享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的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》。从业人员、营业收入、资产总额填报 2021 或 2022 年度数据，无 2021 或 2022 年度数据的新成立企业可不填报。

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：

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。

六、竞争性磋商须知前附表要求供应商须提供的其他资料

七、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

服务方案说明

服务类项目供应商应根据第六章采购需求及第三章评审方法及标准规定编写服务方案说明。服务方案说明可以是：

- (1) 技术方案
- (2) 项目管理及项目实施方案
- (3)
- (4)
- (5)

二、技术响应与偏离表

技术响应与偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

序号	服务名称	竞争性磋商文件技术服务内容及要求	响应文件对技术服务内容及要求的明确响应	偏离情况	说明

说明：（1）供应商应按第六章《项目采购需求》中的“一、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竞争性磋商采购文件要求时，供应商应注明“无偏离”；低于竞争性磋商采购文件要求时，应注明“负偏离”；优于竞争性磋商采购文件要求的，应注明“正偏离”。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

三、服务承诺

四、投入人员情况一览表

投入人员情况一览表

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	本项目拟任职务

注：附以上拟投入服务团队人员毕业证书（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，并加盖公章。

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

五、竞争性磋商标的物符合竞争性磋商文件规定的证明文件

备注：提供第二章“竞争性磋商须知前附表”和第六章“项目采购需求”要求（包括竞争性磋商标的物的强制性认证、注册等）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.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作出响应，否则竞标无效。

3.供应商竞标时必须在响应文件中对所竞标分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、技术服务内容及要求																														
采购内容	数量	单位	服务内容及要求																											
国家税务总局合浦县税务局物业管理服务	1	项	<p>一、采购人：国家税务总局合浦县税务局</p> <p>二、采购名称：国家税务总局合浦县税务局物业管理服务</p> <p>三、采购内容：物业管理服务</p> <p>四、物业概况（供应商应自行踏勘现场，费用自理）：</p> <p>1. 国家税务总局合浦县税务局机关大院（地址：北海市合浦县廉州镇迎宾大道 130 号）：大院总占地面积 14193.13 m²，总建筑面积 5153 m²。其中办公大楼六层，建筑面积为 3996 m²；副楼建筑面积为 1100 m²，设主出入口一个。院内配有职工食堂（面积为 400 m²）、职工书吧（面积为 340 m²）、职工体育活动中心（面积为 360 m²）等完善的设施设备；有发电机组、绿化和篮球场等体育场所等设施。概况如下表：</p>																											
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th><th>层数</th><th>地点</th><th>备注</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">办公大楼</td><td>1F</td><td>党建示范基地、阅读室、约谈室</td><td></td></tr> <tr> <td>2F</td><td>法制股、税政股、办公室(党委办公室 3)、税源管理股、值班室、 税收风险管理股</td><td></td></tr> <tr> <td>3F</td><td>局长室、副局长室、党委纪检组长室、 办公室(党委办公室)、机关党委(党建工作股 1)、大会议室、小会议室</td><td></td></tr> <tr> <td>4F</td><td>财务管理股、 组织人事股、党委纪检组、信息中心</td><td></td></tr> <tr> <td>5F</td><td>征收管理股、收入核算股、 电教室、机关党委(党建工作股 2)、 纳税服务股、 社会保险费和非税收入股、</td><td></td></tr> <tr> <td>6F</td><td>大会议室</td><td></td></tr> <tr> <td rowspan="2">副楼</td><td>1f</td><td>食堂</td><td></td></tr> <tr> <td>2f</td><td>职工读书区、食堂</td><td></td></tr> </tbody> </table>	名称	层数	地点	备注	办公大楼	1F	党建示范基地、阅读室、约谈室		2F	法制股、税政股、办公室(党委办公室 3)、税源管理股、值班室、 税收风险管理股		3F	局长室、副局长室、党委纪检组长室、 办公室(党委办公室)、机关党委(党建工作股 1)、大会议室、小会议室		4F	财务管理股、 组织人事股、党委纪检组、信息中心		5F	征收管理股、收入核算股、 电教室、机关党委(党建工作股 2)、 纳税服务股、 社会保险费和非税收入股、		6F	大会议室		副楼	1f	食堂	
名称	层数	地点	备注																											
办公大楼	1F	党建示范基地、阅读室、约谈室																												
	2F	法制股、税政股、办公室(党委办公室 3)、税源管理股、值班室、 税收风险管理股																												
	3F	局长室、副局长室、党委纪检组长室、 办公室(党委办公室)、机关党委(党建工作股 1)、大会议室、小会议室																												
	4F	财务管理股、 组织人事股、党委纪检组、信息中心																												
	5F	征收管理股、收入核算股、 电教室、机关党委(党建工作股 2)、 纳税服务股、 社会保险费和非税收入股、																												
	6F	大会议室																												
副楼	1f	食堂																												
	2f	职工读书区、食堂																												

			3f	职工活动室	
		院区绿化	院区范围		
		院区设施	发电机组、绿化和篮球场等体育场所		
		院区安防系统	大门周边及园区各区域		
		院区消防系统	消防水泵 2 台；消防稳压泵 2 台；室内消防栓 9 个；干粉灭火器 32 个；七氟丙烷灭火系统 1 套。		
		其他	单位门前卫生范围		
2. 国家税务总局合浦县税务局办公区大院（地址：北海市合浦县廉州镇迎宾大道 6 号）：大院总占地面积 11639.88 m²，总建筑面积 7173 m²。其中办公大楼八层（建筑面积为 4836 m²），副楼一（面积为 460 m²，其中二楼职工乒乓球馆面积为 200 m²），副楼二（周转房面积为 940 m²）、副楼三（职工羽毛球馆面积为 936 m²）等完善的设施设备，一个主出入口，一个后门。有发电机组、绿化和室内球场体育场所等设施，概况如下表：					
		名称	层数	地点	备注
	办公大楼	1F	第一税务分局(办税服务厅)		
		2F	廉州税务分局、会议室（1）、办公室、机关党委（党建工作股）		
		3F	第二税务分局、 党员政治生活室(304)、 会议室(2)、会议室(3)		
		4F	基层各分局		
		5F	基层各分局		
		6F	资料室		
		7f	电教室		
		8f	资料室		
	副楼 1	1F	食堂		
		2F	乒乓球室、办公用房		
	副楼 2	1F	周转房		
		2F	周转房		
	副楼 3	1F	停车场		
		2F	汽排球、羽毛球馆		
		院区绿化	院区范围		
		院区设施	发电机组、绿化和室内球场体育场所		
		院区安防系统	大门周边及园区各区域		

		<table><tr><td>院区消防系统</td><td>消防水泵 2 台；消防稳压泵 2 台；室内消防栓 16 个；干粉灭火器 45 个；七氟丙烷灭火系统 1 套。</td></tr><tr><td>院区路灯系统</td><td>有主干道路灯、内外围墙灯、射灯。</td></tr><tr><td>院区绿化</td><td>院区范围</td></tr><tr><td>其他</td><td>单位门前卫生范围、纳税人停车场</td></tr></table>	院区消防系统	消防水泵 2 台；消防稳压泵 2 台；室内消防栓 16 个；干粉灭火器 45 个；七氟丙烷灭火系统 1 套。	院区路灯系统	有主干道路灯、内外围墙灯、射灯。	院区绿化	院区范围	其他	单位门前卫生范围、纳税人停车场															
院区消防系统	消防水泵 2 台；消防稳压泵 2 台；室内消防栓 16 个；干粉灭火器 45 个；七氟丙烷灭火系统 1 套。																								
院区路灯系统	有主干道路灯、内外围墙灯、射灯。																								
院区绿化	院区范围																								
其他	单位门前卫生范围、纳税人停车场																								
		3. 国家税务总局合浦县税务局 6 个乡镇分局，总占地面积 10188.59 m²，总建筑面积 6765.2 m²（地址分别：合浦县山口镇、公馆镇、石康镇、常乐镇、星岛湖镇、西场镇）：每个乡镇分局均设一个“纳税服务自助厅”、办公楼、主出入口。有绿化等设施，概况如下表： <table><tr><td>名称</td><td>楼层</td><td>地点、单位名称</td><td>备注</td></tr><tr><td rowspan="6">办公大院</td><td>1</td><td>合浦县山口镇镇北大道政府对面山口税务分局</td><td>纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围</td></tr><tr><td>2</td><td>合浦县公馆镇马江路公馆税务分局</td><td>纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围</td></tr><tr><td>3</td><td>合浦县石康镇工业大道石康税务分局</td><td>纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围</td></tr><tr><td>4</td><td>合浦县常乐镇大桥街常乐税务分局</td><td>纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、单位门前卫生范围</td></tr><tr><td>5</td><td>合浦县星岛湖镇政府路星岛湖税务分局</td><td>纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围</td></tr><tr><td>6</td><td>合浦县西场镇财通路西场税务分局</td><td>纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围</td></tr></table>	名称	楼层	地点、单位名称	备注	办公大院	1	合浦县山口镇镇北大道政府对面山口税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围	2	合浦县公馆镇马江路公馆税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围	3	合浦县石康镇工业大道石康税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围	4	合浦县常乐镇大桥街常乐税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、单位门前卫生范围	5	合浦县星岛湖镇政府路星岛湖税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围	6	合浦县西场镇财通路西场税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围
名称	楼层	地点、单位名称	备注																						
办公大院	1	合浦县山口镇镇北大道政府对面山口税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围																						
	2	合浦县公馆镇马江路公馆税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围																						
	3	合浦县石康镇工业大道石康税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围																						
	4	合浦县常乐镇大桥街常乐税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、单位门前卫生范围																						
	5	合浦县星岛湖镇政府路星岛湖税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围																						
	6	合浦县西场镇财通路西场税务分局	纳税服务自助大厅、办公楼、周转房、大院、单位门前卫生范围																						
		4. 国家税务总局合浦县税务局县城埠民南 177 号、爱卫东 3 号、中山路 195 号等 3 处旧办公大院，每处有主出入口。部分有绿化等设施，概况如下表： <table><tr><td>名称</td><td>序号</td><td>地点</td><td>备注</td></tr><tr><td rowspan="3">旧办公楼（大院）</td><td>1</td><td>埠民南 177 号</td><td>部分旧办公楼、周转房、大院</td></tr><tr><td>2</td><td>中山路 195 号</td><td>部分旧办公楼、周转房、大院</td></tr><tr><td>3</td><td>爱卫东 3 号</td><td>部分周转房、大院</td></tr></table>	名称	序号	地点	备注	旧办公楼（大院）	1	埠民南 177 号	部分旧办公楼、周转房、大院	2	中山路 195 号	部分旧办公楼、周转房、大院	3	爱卫东 3 号	部分周转房、大院									
名称	序号	地点	备注																						
旧办公楼（大院）	1	埠民南 177 号	部分旧办公楼、周转房、大院																						
	2	中山路 195 号	部分旧办公楼、周转房、大院																						
	3	爱卫东 3 号	部分周转房、大院																						

办公大院	五、物业管理服务内容：	
	1	房屋共用部分的维修、养护和管理，包括：主体结构（基础、墙体、柱、梁、楼板、屋顶）、楼梯间、电梯间、共用门厅、走廊通道、户外墙面。
	2	房屋共用设施设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下管道、落水管、共用照明、楼内消防系统、供配电系统、中央空调、电梯、二次加压供水系统、设备机房、监控室及安防系统。备注：电梯、中央空调、高压配电的日常维修及养护不在物业管理服务范围，计算机机房设备不在物业管理服务范围。
	3	在确保本物业内设施设备维修、养护、运行和管理的前提下，负责对公共部份及设施设备进行小修工作。维修所产生的相关费用及零配件的购买由采购人负责。
	4	物业内属配套服务设施的维修、养护和管理。
	5	共用绿地、水面、花木、建筑小品的养护管理。
	6	公共环境卫生，包括公共场地、建筑共用部位、地下停车场、办公楼办公室、会议室、卫生间、职工活动中心、职工食堂、周转房等卫生清洁及垃圾的收集、清运。
	7	车辆行驶与停放秩序的管理服务。
	8	报纸、信件、包裹的收发服务。
	9	维护公共秩序，包括门岗执勤、巡视、防盗、防火、灭火、防洪，在紧急情况下组织人员疏散。
	10	化粪池每年一次的清理。
	11	物业管理有关的文件、资料和客户情况的管理。
	12	治安或其他突发事件、事故的应急处理以及迎检、节日庆典的布置服务。
	13	法律法规和政策规定的由物业服务单位负责的其他事项。
	14	为物业管理区域内举办的各项会议提供会务服务（包括设施布置、宣传标语布置、清洁卫生、人员配合等工作）
	物业服务相关工作的服务标准： 一、设施、设备维修管理与维护工作的服务标准 （一）共用部位、共用设施设备的使用管理及维修养护 1、需要维修，属于小修范围的，及时组织修复。 2、建立共用设施设备档案，设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。 3、合理使用，不任意拆动原房屋结构，不任意改变原建筑的用途。 4、完善的建筑管理、房屋维修保养、公共设施设备养护管理制度。 5、让房屋、共用设施设备部位基本保持完好状态。 （二）大院内道路、建筑小品	

		<p>1、对院区内路面进行巡检，路面平整，不绊脚，排水畅通。</p> <p>2、大院内的建筑小品保持清洁美观，无损坏现象。</p> <p>（三）雨污水井、下水道</p> <p>1、对管理区域内雨、污水管进行检查、清捞。</p> <p>2、汛期前应对下水道进行疏通，清捞窖井内淤积。</p> <p>（四）屋顶避雷带</p> <p>1、对屋顶避雷带进行勘查，避雷带应保持完好无断裂，局部锈蚀应除锈、补油漆。</p> <p>（五）照明设施、设备</p> <p>1、对大院内路灯、围墙灯、美化照明灯、草坪灯、投泛光灯夜间进行巡视，及时发现与修复熄灭的灯具，灯杆油漆无剥落，灯罩完好，无破损现象。</p> <p>2、检查照明供电控制保护装置功能是否正常。</p> <p>（六）大门电动门、玻璃推门及后门</p> <p>1、检查后门大门定期除锈、油漆。</p> <p>2、检查保养电动大门，应开启灵活。</p> <p>（七）楼道、室外消防栓</p> <p>1、检查楼道内及室外消防栓应无滴漏水或损坏。</p> <p>2、检查消防带完好无损。</p> <p>3、检查消防阀门并确保其无锈蚀、启闭灵活。</p> <p>4、检查消防报警按钮完整无损，功能可靠并能正常使用。</p> <p>（八）周转房</p> <p>1、对周转房房屋实施养护管理，包括楼梯及楼梯间、门厅、走廊通道、落水管、公共照明、消防系统、供配电系统等。</p> <p>（九）职工食堂</p> <p>1、检查职工食堂的供电供水系统、排污管道、消防设备等，确保正常运行。</p> <p>二、安全与秩序维护工作的服务标准</p> <p>（一）日常管理</p> <p>进出大门设立门岗，24小时值班巡逻，维护好服务区域良好正常的秩序。在办公时间做好车辆出入及外来人员来访问引导，在非办公时间时进行登记，不定时的对各出入口，各个死角进行巡逻，重要出入口24小时值班、24小时监控。建立安全应急预案，发现各类治安、刑事案件等违法行为，应该在职权范围内及时予以制止，情节严重者，及时报告客户单位和公安机关，并保护案件、事件现场维护现场秩序，制止无关人员进入，协助相关部门做好调查取证工作。做好防火、防盗、防破坏工作。</p> <p>（二）消防管理</p> <p>消防工作的方针是“预防为主，防消结合”，实行人防、技防的有效结合，消防工作常抓不懈，加强员工的消防意识培训和技能培训，</p>
--	--	--

			<p>每年至少进行一次消防演习，提高员工防火、灭火技能。对院区消防系统和内部消防设施定期联动测试。</p> <p>(三)停车管理</p> <p>(1)停车场地面用白色油漆划出车辆行驶指引标志。</p> <p>(2)合理规划地下停车场的使用管理，防止乱停、乱放。</p> <p>(3)对已停车辆，查看有无损坏、漏油、漏水情况，做好相关记录，若出现损坏、漏油、漏水等，尽快与使用者联系，减小损失。</p> <p>(4)有计划性重大活动安排时，制定活动开展配合计划，事先做好预留车位及场地检查工作，摆放醒目标志，并做好协调、劝说及解释工作。</p> <p>三、绿化和清洁工作的服务标准</p> <p>(一)绿化服务</p> <p>1、浇水</p> <p>根据天气情况适时对绿化浇水，无缺水现象。</p> <p>2、施肥</p> <p>对绿篱、花卉保证底肥，追施化肥，少量多次不能伤及花草植物。树木灌木每季一次采取挖沟、挖穴施肥方式，及时浇水，肥料不能露出土面。草地每年两次，采取喷施或播撒方式，不能伤及花草。</p> <p>3、修剪</p> <p>树木、灌木修剪确保无枯枝，讲究整体分布均匀，下垂树枝不能影响车辆和行人通行。绿篱每月修剪一次，整齐成型，造型美观，新枝不能超过 20CM。</p> <p>4、病虫害防治</p> <p>以防护为主，酌情喷杀，发现病虫害及时治理。一次病虫害面积不能超过总体绿化的 5%。</p> <p>5、其他要求</p> <p>(1)草地无石块、黄土裸露、落叶、枯枝等杂物。</p> <p>(2)对枯死或成长不良的应及时补种。</p> <p>(3)适时适量浇水施肥，保持绿化长势良好。</p> <p>(4)草坪修剪平整、美观，保持高度为 3—5CM。</p> <p>(5)人为损坏的花木、草地应及时修补完好。</p> <p>(6)及时消灭和防治病虫害，注意保护环境。</p> <p>(7)花坛、绿篱、灌木修剪整齐、美观。</p> <p>(二)清洁服务标准</p> <table border="1"> <tr> <th>区域位置</th><th>清洁内容及项目</th><th>时 间</th><th>标 准</th></tr> <tr> <td rowspan="2">室 外 环</td><td>地面清扫</td><td>每天一次</td><td>无废物、白色垃圾</td></tr> <tr> <td>道路上标志牌的擦拭</td><td>隔天一次</td><td>无明显污渍、无水 印</td></tr> </table>	区域位置	清洁内容及项目	时 间	标 准	室 外 环	地面清扫	每天一次	无废物、白色垃圾	道路上标志牌的擦拭	隔天一次	无明显污渍、无水 印
区域位置	清洁内容及项目	时 间	标 准											
室 外 环	地面清扫	每天一次	无废物、白色垃圾											
	道路上标志牌的擦拭	隔天一次	无明显污渍、无水 印											

					宣传栏、警语牌的擦拭	隔天一次	无明显污渍、无水 印
					下水道的清掏	每月一次	无堆积物堵塞
					绿化带	每天一次	清洁、无杂物
					清理楼顶顶层	每月一次	清洁、无杂物
					化粪池清掏	每年一次	完成后马上清洁 清掏现场地面无 明显污渍无异味
				室内 环 境	办公室	每天一次	清洁，垃圾收集
					休息室	定期	被褥的清洗，清洁 打扫
					楼层通道地面湿拖	每周二次	无污渍
					垃圾箱外表面	每天一次	清洁无污渍、臭味
					电梯口的烟灰缸	巡视清理	无烟蒂、无异味
					各种标牌、灯开关的擦 拭、掸灰	每天一次	清洁无尘、无水迹
					楼层通道天面	每周一次	无助蛛网、无积尘
					垃圾的收集、清运	每天一次	日产日清，无异味
					楼层通道绿化植物叶面、 花盆	隔天一次	无积尘
					职工活动中心	每天一次	清洁、无杂物
					会议室	每周两次	清洁、无杂物
					健身房、舞蹈室	每周一次	清洁、无杂物
				人行楼 梯	消防栓、灭火器的清洁	每周一次	无积尘
					地面的清扫	每天一次	清洁无杂物
					楼梯扶手及栏杆表面	隔天一次	无积尘、无污渍
				卫 生 间	清洁所有门、间隔板	每天一次	无污迹
					抹、冲及洗净所有洗手间 内洁具	每天两次	无污迹、无异味
					仪容镜	每天两次	无污迹
					拖抹地面	每天两次	无积水
					抹净墙面、窗台	每天一次	无灰尘
					天花板	每周一次	无蜘蛛网、无积尘
					清理卫生桶内垃圾	每天两次	堆积物不超过 1/ 2
				电 梯	电梯厅地垫拖擦	每天两次	无污迹、清洁无尘
					清擦电梯门表面	每天两次	清洁无尘
					电梯底沟槽的清扫擦拭	每周一次	无积沙，无明显积 尘

				各种指示牌、控制板的擦拭	每天两次	清洁无尘、无明显手印
				电梯轿箱清理	每天 1 次	无污迹
				电梯内天花板表面的除尘	每周一次	清洁无尘
			周转房	周转房 日常清扫	无人居住 每星期一次	清洁无尘、干净整洁
					有人居住 每天一次	清洁无尘、干净整洁
				楼层通道天面	每周一次	无蜘蛛网、无积尘
			其它	根据业主方的工作要求 提供相应服务		按业主方要求执行
			四、会务工作的服务标准			
			(一) 掌握了解会议接待及会服工作操作流程			
			1、掌握会议时间、人数、场次、地点。 2、主席台人数。 3、参加会议的主要领导人的姓名。 4、所用会场的类型。 5、会场布置的具体要求。			
			(二) 会前准备			
			1、按会场的要求摆放桌椅，完毕以后请使用单位的负责人检查认可。 2、协助摆放水牌。 3、协助做好茶水服务。 4、会议前做好通风换气，保持室内空气清新。 5、检查安全门、安全通道、保持畅通，把所有的门锁打开。 6、检查会场的所有用具、用品的卫生，保持清洁。 7、按会场人数备足开水。 8、各项准备工作应在开会前 20 分钟准备完毕。			
			(三) 开会过程中服务			
			1、入场完毕后，关好门保持环境安静。 2、代表坐定后，及时倒上开水。 3、注意自带茶杯的参会人员，要征求其意见同意后再为其续茶水。 4、坚守岗位，维护会场安静环境，无关人员不得入内。 5、适时续水。			
			(四) 会议结束时服务			
			1、检查有无遗留文件物品，如有及时送还。 2、熄灭火种，特别注意角落的烟头，关闭空调、电源。 3、会场清洁。			

		<p>五、其他要求</p> <p>(一) 供应商需在响应文件中提供工商认可的营业执照。</p> <p>(二) 供应商应树立“业主至上，服务第一”的思想，为采购人创造一个安全、宁静、整洁、优雅的办公环境；本物业服务的具体人数要求：</p> <p>1、国家税务总局合浦县税务局机关大院（地址：北海市合浦县廉州镇迎宾大道 130 号）：服务用工人数 13 人，其中：物业经理 1 人，综合岗位 2 人，协管员 5 人，保洁 3 人，绿化 1 人，水电工 1 人。国家税务总局合浦县税务局办公区大院（地址：北海市合浦县廉州镇迎宾大道 6 号）：服务用工人数：9 人，其中：协管员 6 人，保洁 3 人。国家税务总局合浦县税务局 6 个乡镇分局（地址分别：合浦县山口镇、公馆镇、石康镇、常乐镇、星岛湖镇、西场镇），服务用工人数：6 人。其中国家税务总局合浦县税务局县城埠民南 177 号、爱卫东 3 号、中山路 195 号等 3 处旧办公大院，按需安排人员。</p> <p>2、从业人员必须是热爱祖国，政治素质良好，遵纪守法，无不良品行。服从发包方管理，自觉遵守各项规章制度，有良好的职业道德，爱岗敬业，佩戴注明工作人员姓名、相片的工作证，着装统一，持证上岗。其中协管员为男性，年龄要求 20 至 55 岁，身高要有规定（身高不少于 165CM），身体健康，服从指挥，并受过岗前培训。成交供应商对所录用人员要严格政审，保证录用人员没有刑事犯罪记录、有上岗资格证。</p> <p>4、供应商必须对所有人员社会保险和协管员的意外伤害险进行承诺，人员工资（不算加班工资）不得低于北海市最低工资标准。为所有人员办理“五险”。</p> <p>(三) 成交供应商应为采购人提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购人的服务要求；</p> <p>(四) 成交供应商应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作；</p> <p>(五) 成交供应商应大力推行创优质服务、优质管理的活动，使采购人对营运服务的满意率达到 95%以上，并负责使管理的物业保值、增值；</p> <p>(六) 成交供应商应加强保密教育，严格遵守保密规定；</p> <p>(七) 成交供应商应积极为采购人提供其他相关项目服务及特殊项目的服务。</p>
★二、商务条款要求		
1	合同签订日期	成交通知书发出后 30 日内。
2	服务时间、服务地点、服务方式	<p>(1) 服务期限：自合同签订之日起 2 年。</p> <p>(2) 服务地点：国家税务总局合浦县税务局指定地点。</p> <p>(3) 服务方式：驻场服务，具体内容详见项目采购需求。</p>

3	供应商报价	磋商报价包含人员工资、福利费、奖金、五险、其他必要的保险以及物业管理服务中所发生的各项税收、费用。
4	付款方式和条件	管理服务期限内，采购人向成交供应商按月支付物业管理服务费。成交供应商于每月初或按采购人通知将当月物业管理服务费发票交给采购人，采购人在收到成交供应商的发票 20 个工作日内通过银行转账付给成交供应商相应款项。 (注：采购人未收到发票的，有权不予支付相应款项，直至成交供应商提供合格发票，并不承担延迟付款责任。)
5	其他要求	1. 成交供应商必须服从采购人管理，遵守采购人办公楼有关管理制度，严格按照采购人的要求提供管理服务，自觉接受采购人相关管理部门的业务检查和监督，并接受服务对象的监督。 2. 签订合同后如成交人无法满足采购单位服务要求的，视为虚假响应，采购人有权取消采购合同。
6	质量标准及验收要求	1. 采购标的需执行国家相关标准、行业标准等相关标准、规范。 2. 采购人依据竞争性磋商文件要求、响应文件承诺(含磋商报价表、技术服务内容响应表、商务条款偏离表内容)、强制执行的国家、行业、地方标准履行合同进行验收；供应商提供的服务达不到验收标准的，不予验收，造成的一切不利后果由成交供应商自行承担。
三、与项目相关的其它要求		
1	项目实施方案要求	供应商针对本项目于响应文件中提供相应的项目实施方案，该方案可以是服务技术方案、应急服务方案、管理规章制度方案、服务质量管理方案。 注：具体评审详见“第三章 评审方法及标准”。
2	履约能力要求	供应商 2020 年至今（以合同签订时间为准）具有类似服务项目业绩。 注：具体评审详见“第三章 评审方法及标准”。