

磋商文件 (商务部分)

(本项目为目录外标准下项目)

项目名称：国家税务总局靖西市税务局

物业服务管理项目

项目编号：FS（ZB3）2024042C

采购人：国家税务总局靖西市税务局

采购代理机构：广西建设工程机电设备招标中心有限公司

国家税务总局靖西市税务局

2024年8月2日

目 录

第一章 磋商邀请	3
第二章 供应商须知	7
供应商须知前附表	7
一、总则	15
二、采购文件	16
三、响应文件	17
四、响应文件递交	19
五、磋商与评审	19
六、成交和合同	23
七、询问和质疑	23
八、其他	24
第三章 评审方法及标准	26
第四章 合同文本	32
第五章 响应文件格式	44
第六章 项目采购需求	70
一、项目概况	70
二、技术要求	70
三、商务要求	70
四、其他事项	82

第一章 磋商邀请

国家税务总局靖西市税务局

物业服务管理项目

(FS (ZB3) 2024042C) 磋商公告

项目概况

国家税务总局靖西市税务局物业服务管理项目的潜在供应商应在广西阳光采购服务平台获取采购文件，并于 2024 年 8 月 13 日 15 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：FS (ZB3) 2024042C

项目名称：国家税务总局靖西市税务局物业服务管理项目

采购方式：磋商（本项目为目录外标准下项目）

预算金额：人民币（大写）陆拾伍万元整(¥650000.00)

最高限价：人民币（大写）陆拾伍万元整(¥650000.00)

采购需求：国家税务总局靖西市税务局物业服务管理项目物业服务内容：包括综合服务、房屋及公共设施设备维护、供电设备监控维护、消防设备维护、空调设备维护、电梯维护、给排水系统维护、保洁服务、绿化服务、安全保卫服务、会议服务、应急管理，如需进一步了解详细内容，详见采购文件。

服务期：1 年。

本项目（是/否）接受联合体：不接受联合体。

二、申请人的资格要求：

1.符合国家有关法律规定，在中国境内（指关境内）注册。

2.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

3.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。

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。

4.本项目的特定资格要求：无

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，不得参与采购活动。

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

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，不得再参加本次采购活动。

三、获取采购文件

时间：2024年8月2日至2024年8月9日，每天上午8:00至12:00，下午3:00至6:00（北京时间，法定节假日除外）。

地点：广西阳光采购服务平台（网址：<https://gxygcg.ejy364.com>）首页→登录入口→供应商登录；

方式：网上获取，供应商请登录广西阳光采购服务平台购买及下载采购文件；

售价：¥300.00元，本公告包含的采购文件售价总和（采购文件费人民币100元，平台服务费人民币200元，缴后不退）。

缴费方式：

①采购文件工本费缴纳方式：供应商请登录“广西阳光采购服务平台”点击“我的项目-投标阶段-招标文件”在“文件服务费支付状态”列表中点击“去支付”，根据系统提示进行操作。本项目采购文件工本费通过“电子钱包”线上支付，如果钱包账户中无可用余额，需要充值对应余额方可支付。

②钱包充值方式：点击“如何充值”，根据提示信息进行充值操作。注意：需要使用供应商基本信息中绑定的银行卡进行充值。

③平台服务费缴纳方式请参考采购文件工本费缴纳方式。

④供应商操作手册超链接：<https://www.ejy364.com/newsinfo?infolid=f68edcb1-3b6b-42c0-a52c-f3056a61d9fe>

（注意事项：此网址为超链接，请注意复制方式，点击“复制超链接”）

（超链接打开方式：按住键盘中的Ctrl键，鼠标单击网址以跟踪连接。）

广西阳光采购服务平台注册、使用咨询电话：0771-5581051、5715031

客服咨询电话：4008289082。

四、响应文件提交

截止时间：2024年8月13日15点00分（北京时间）

地点：南宁市青秀区枫林路18号广西国资交易中心（具体以电子屏幕开标项目场地安排信息为准），逾期送达的将予以拒收。

五、开启

时间：2024年8月13日15点00分后（北京时间）

地点：南宁市青秀区枫林路18号广西国资交易中心评标室

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：国家税务总局广西壮族自治区税务局网（百色频道）(<http://guangxi.chinatax.gov.cn/baise/>)、广西招标网(<http://www.guangxibid.com.cn/>)、广西阳光采购服务平台(<https://ygcg.bbwcq.com/>)。

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. 行业划分：物业管理。

4. 磋商保证金：金额为人民币伍仟元整（¥5000.00元）

5. 磋商保证金交纳的指定账号：

收款人户名：广西建设工程机电设备招标中心有限公司

开户银行：招商银行南宁分行营业部

银行账号：7719 0142 3310 201

6. 磋商时间及地点：于2024年8月13日15点00分截标后为磋商小组与磋商人磋商时间，具体时间由采购代理机构另行通知。地点：南宁市青秀区枫林路18号广西国资交易中心开标室，参加磋商的法定代表人或委托代理人必须持证件（法定代表人凭资格证书和身份证或委托代理人凭法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。

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：国家税务总局靖西市税务局

地 址：百色市靖西市新靖镇绣球大道 523 号

联系方式：周曼玲

联系电话：0776-6222776

2、采购代理机构信息

名称：广西建设工程机电设备招标中心有限公司

地址：南宁市良庆区凯旋路 15 号南宁绿地中心 5 号楼 6 层

联系方式：0771-2807659

3、项目联系方式

项目联系人：黄天懿

电话：0771-2807659

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	类别	内 容
1	项目名称、编号、 预算及最高限价	项目名称：国家税务总局靖西市税务局物业服务管理项目 项目编号：FS（ZB3）2024042C 项目预算：人民币（大写）陆拾伍万元整（¥650000.00） 最高限价：人民币（大写）陆拾伍万元整（¥650000.00）
2	采购需求	详见《采购文件（技术部分）》
3	项目属性和类别	项目属性： <input type="checkbox"/> 货物 <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 工程 项目类别： <input type="checkbox"/> 信息化项目 <input checked="" type="checkbox"/> 非信息化项目
4	采购人	名 称：国家税务总局靖西市税务局 地 址：百色市靖西市新靖镇绣球大道 523 号 联系方式：周曼玲 联系电话：0776-6222776
5	采购代理机构	名称： 广西建设工程机电设备招标中心有限公司 地址：南宁市良庆区凯旋路 15 号南宁绿地中心 5 号楼 6 层 联系电话：0771-2807659 联系方式：黄天懿 邮箱：zbzx2807659@163.com
6	供应商产生方法	<input checked="" type="checkbox"/> 公告 <input type="checkbox"/> 供应商库抽取 <input type="checkbox"/> 专家和采购人推荐
7	符合要求供应商家 数	是否允许符合要求的供应商只有 2 家时可以继续进行采购活动： <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，[本项目属于①采用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；②政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目)]。
8	供应商资格要求	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2. 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、在中国境内注册的合格供应商参加。 3. 不存在不良信用记录（在“信用中国”网站

		<p><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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商将被拒绝其参与本次政府采购活动)。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 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。</p>
9	是否接受联合体磋商	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受（接受联合体且供应商为联合体的，供应商应提供联合体协议；否则无须提供）
10	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	物业管理
11	非主体、非关键性工作分包	<p>是否允许供应商将本项目的非主体、非关键性工作进行分包：</p> <p>采购包 1：</p> <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，（ <u>写明可以分包履行的具体内容、金额或者比例</u> ） <p>采购包 2：_____</p>
12	核心产品	<p>货物类项目填写此栏</p> <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有 <p>产品名称：_____</p> <p>在本采购项目中，提供相同品牌产品且通过资格审查、实质性响应审查的不同供应商参加同一合同项下磋商的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组按照_____的方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为成交候选人。</p> <p>单个采购包按以上条款计算的供应商家数不足规定家数的，则该</p>

		采购包的采购活动结束。	
13	采购进口产品	<input type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加磋商 <input type="checkbox"/> 本采购项目已经财政部审核同意购买进口产品 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_____	
14	信息发布媒体	(1) 国家税务总局广西壮族自治区税务局网(百色频道)(http://guangxi.chinatax.gov.cn/baise/) (2) 广西招标网 (http://www.guangxibid.com.cn/) (3) 广西阳光采购服务平台 (https://ygcg.bbwcq.com/)	
15	获取采购文件时间、地点和方式等	时间: 2024年8月2日至2024年8月9日每天上午8:00至12:00, 下午3:00至6:00(北京时间, 法定节假日除外) 地点: 广西阳光采购服务平台(网址: https://gxygcn.ejy364.com) 首页→登录入口→供应商登录 方式: 网上获取, 供应商请登录广西阳光采购服务平台购买及下载招标文件	
16	现场考察或召开磋商前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织现场考察/召开磋商前答疑会 <input type="checkbox"/> 组织现场考察/召开磋商前答疑会: 时间: ____年__月__日__午__(北京时间) 地点: _____ 联系人: _____ 联系电话: _____ 要求: _____	
17	样品	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供: 1. 样品制作的标准和要求: _____ 2. 样品检测报告:(<input type="checkbox"/> 否; <input type="checkbox"/> 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	
18	响应文件组成	商务部分	一、资格证明文件: 1. ★法人或者其他组织的营业执照等证明文件, 自然人的身份证明复印件; 2. ★财务状况报告: 2022年度经会计师事务所审计的财务报告(须上传加盖公章及注册会计师签章的扫描件); 没有经审计的财务报告的, 可以提供基

		<p>本开户银行出具的资信证明复印件；</p> <p>3. ★依法缴纳税收:2024年1月以来不少于3个月依法缴纳税收（不包括个人所得税）的相关材料，如依法免税或不需要纳税的，则应提供相应证明材料复印件；</p> <p>4. ★社会保障资金:2024年1月以来不少于3个月的依法缴纳社会保障资金的相关材料，如依法不需要缴纳社会保障资金的，则应提供相应证明材料复印件；</p> <p>5. ★具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；</p> <p>6. ★参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；</p> <p>7. ★具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；</p> <p>8. ★中小企业声明函（中小企业参加政府采购活动的，应按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号印发）《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）如实填写并提交此函）；</p> <p>9. ★监狱企业证明文件[监狱企业参加政府采购活动的，应提交省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的证明文件]；</p> <p>10. ★残疾人福利性单位声明函（残疾人福利性单位参加政府采购活动的，应提交此函）</p> <p>11. 供应商认为需要提供的其它说明和资料；</p>
		<p>二、报价一览表：</p> <p>1. ★磋商报价表；</p>
		<p>三、其他文件及资料：</p> <p>1. ★授权委托书（参考响应文件格式1）；</p> <p>2. ★磋商响应函（参考响应文件格式2）；</p> <p>3. ★商务条款偏离表；；</p> <p>4. 供应商认为需要提供的其它说明和资料；</p>
	<p>技术部分</p>	<p>1. ★技术条款偏离表；</p> <p>2. 国家税务总局靖西市税务局物业服务管理项目服务方案；</p> <p>3. 供应商认为需要提供的其它说明和资料；</p>

		4. ____/____/____。
		1. 以上带★的文件及资料未提供或提供的无效，则响应无效。
19	磋商响应有效期	从提交响应文件的截止之日起计算 <u>90</u> 日历日。
20	提交响应文件方式、截止时间、地点	提交方式： 纸质文件提交 提交响应文件截止时间： <u>2024年8月13日15:00</u> （北京时间） 地点： <u>南宁市青秀区枫林路18号广西国资交易中心开标室</u> 联系电话： <u>0771-2807659</u>
21	响应文件开启时间和地点	时间： <u>2024年8月13日 15:00</u> （北京时间） 地点： <u>南宁市青秀区枫林路18号广西国资交易中心开标室</u>
22	磋商保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提供 <input checked="" type="checkbox"/> 要求提供： (1) 金额： 采购包1：人民币伍仟元整。 (2) 提交方式： <u>银行转账、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函，禁止采用现钞方式</u> 收款账户：广西建设工程机电设备招标中心有限公司 开户银行：招商银行南宁分行营业部 银行账户： 7719 0142 3310 201
23	不予退还磋商保证金的情形	有下列情形之一的，磋商保证金将不予退还： (1) 供应商在提交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) 其他不予退还磋商保证金的情形： ____/____
24	信用记录审查	根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）规定，磋商小组将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），对供应商截止到提交响应文件截止时间的信用记录进行审查，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、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，其磋商响应将被拒绝。

		<p>本次查询的信用记录仅限于本项目使用，查询结果将留存在采购档案中。</p> <p>在上述指定网站不能查询信用信息的供应商，应提供相关证明材料（原件加盖公章）。</p>
25	支持中小型企业发展	<p>根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号），鼓励中小企业参加本项目采购活动。</p> <p>在货物采购项目中，满足所有标的均由中小企业制造，即所有标的均由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标的，可享受中小企业扶持政策。</p> <p>在服务采购项目中，满足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的，可享受中小企业扶持政策。</p> <p>在工程采购项目中，满足工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业，可享受中小企业扶持政策。</p> <p>本项目：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>专门面向中小企业采购项目。</p> <p><input type="checkbox"/>预留份额面向中小企业采购项目（说明：_____）。</p> <p><input type="checkbox"/>非专门面向中小企业采购项目。对小型和微型企业的报价给予15%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>
26	支持监狱企业发展	<p>根据《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），监狱企业视同小型、微型企业，按照供应商须知前附表第25项享受价格扣除政策。</p>
27	促进残疾人就业	<p>根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号），残疾人福利性单位视同小型、微型企业，按照供应商须知前附表第25项享受价格扣除政策。</p>
28	其他法律法规强制性规定或扶持政策	<p>本项目中强制采购节能产品的货物名称：</p> <p>采购包1：____无_____。</p> <p>注：供应商所投上述产品必须具有节能产品认证证书，并提供依据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复印件，否则响应无效。</p>
		<p>本项目中采购信息安全产品的货物名称：</p> <p>采购包1：____无_____。</p> <p>注：供应商所投上述产品需为国家认证的信息安全产品，并提供</p>

		<p>由中国网络安全审查技术与认证中心（原中国信息安全认证中心）按国家标准认证颁发的有效认证证书复印件，否则响应无效。</p> <p>其他法律法规强制性规定或扶持政策： 采购包1： <u>无</u>。</p>								
29	评审方法及分值	详见采购文件商务部分第三章。								
30	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/>不要求提供</p> <p><input type="checkbox"/>本采购项目履约保证金为合同金额的<u> </u>%，提交方式为行电汇、金融机构或担保机构出具的保函。</p> <p>收款人户名： 开户银行： 银行账号：</p>								
31	接收质疑的方式、部门、电话和通讯地址	<p>质疑联系方式：</p> <p>(1) 接收质疑函的方式：<u>书面形式</u></p> <p>(2) 联系部门：<u>广西建设工程机电设备招标中心有限公司</u></p> <p>(3) 联系电话：<u>0771-2807659</u></p> <p>(4) 通讯地址：<u>南宁市良庆区凯旋路15号南宁绿地中心5号楼6层</u></p> <p>(5) 电子邮箱：<u>zbzx2807659@163.com</u></p>								
32	需提交的响应文件份数	<p>需提交的响应文件份数：</p> <p>(1) 正本<u>1</u>份、副本<u>贰</u>份。</p> <p>(2) 电子文件<u>壹</u>份（<input checked="" type="checkbox"/>扫描件 <input checked="" type="checkbox"/>Word）。</p> <p>采用光盘或U盘刻录提交。</p>								
33	代理费用	<p>代理费用：</p> <p>(1) 本项目代理费用由<u>成交供应商</u>支付。</p> <p>(2) 代理费用收取方式及标准： 在国家发展计划委员会《招标代理服务收费管理暂行办法》（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收费标准费率基础上，下浮30%执行。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%）：</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">费率</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">成交金额</td> <td style="text-align: center;">货物 招标</td> <td style="text-align: center;">服务招 标</td> <td style="text-align: center;">工程招 标</td> </tr> </table>	费率				成交金额	货物 招标	服务招 标	工程招 标
费率										
成交金额	货物 招标	服务招 标	工程招 标							

		<table border="1"> <tr> <td>100 万元以下</td> <td>1.5%</td> <td>1.5%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>100~500 万元</td> <td>1.1%</td> <td>0.8%</td> <td>0.7%</td> </tr> <tr> <td>500~1000 万元</td> <td>0.8%</td> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> </tr> <tr> <td>1000~5000 万元</td> <td>0.5%</td> <td>0.25%</td> <td>0.35%</td> </tr> <tr> <td>5000 万元~1 亿元</td> <td>0.25%</td> <td>0.1%</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>1~5 亿元</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>5~10 亿元</td> <td>0.035%</td> <td>0.035%</td> <td>0.035%</td> </tr> </table> <p>注：采购代理服务收费按差额定率累进法计算。 例如：广西税务系统某工程招标代理业务成交金额为 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）</p> <p>代理服务费汇到如下指定账户： 收款人户名：广西建设工程机电设备招标中心有限公司 开户银行：招商银行南宁分行营业部 银行账号：7719 0142 3310 201</p>	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%
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%																											
34	其他补充事项	<p>其他补充事项：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、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。</p> <p>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> <p>5. 本项目非“线上采购项目”。</p>																												

一、总则

1. 预算资金及来源

1.1 本项目已经国家税务总局靖西市税务局批准立项。

1.2 本项目预算资金见**供应商须知前附表**，已列入国家税务总局靖西市税务局预算。

2. 合格的产品和服务（工程）

2.1 本项目所涉及的所有产品和服务（工程）均应来自中国境内（指关境内），合同金额的支付也仅限于这些产品和服务（工程）。

2.2 合格的产品和服务（工程），即**采购需求见采购文件（技术部分）**。

2.3 供应商应保证所提供的产品及服务（工程）免受第三方提出侵犯其知识产权（专利权、商标权、工业设计权及使用权）的请求及起诉。

3. 合格的供应商

3.1 一般规定

3.1.1 供应商应遵守《政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《政府采购质疑和投诉办法》及有关采购的规定，同时还应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定。

3.1.2 供应商的资格要求及本项目的特定资格要求见**供应商须知前附表**。

3.1.3 资格条件中所称“重大违法记录”，是指供应商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。

供应商在参加采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加采购活动，期限届满的，可以参加采购活动。

“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。

3.1.4 信用记录要求

磋商小组将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询供应商的信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、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，应当拒绝其参与采购活动。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

3.2 联合体

3.2.1 若本项目接受联合体，则两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加采购。

3.2.2 以联合体形式参加磋商的，联合体各方应按第二章要求提供资格条件材料。

3.2.3 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。

3.2.4 联合体应当提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。

3.2.5 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.2.6 以联合体形式参加采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的采购活动。

3.3 禁止规定

3.3.1 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，不得参加同一采购包的采购活动。否则响应均无效。

3.3.2 除单一来源采购项目外，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。否则响应无效。

4. 磋商响应费用

4.1 供应商应承担所有与编写、提交响应文件有关费用，不论磋商的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二、采购文件

5. 采购文件构成

第一部分 商务部分

- (1) 磋商邀请
- (2) 供应商须知
- (3) 评审方法及标准
- (4) 采购合同文本
- (5) 响应文件格式

第二部分 技术部分

6. 采购文件询问、澄清或修改

6.1 供应商对采购文件如有疑问的，可以向采购人或者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个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。如有必要，采购人或者采购代理机构可对采购文件进行澄清或者修改。

6.2 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。

6.3 澄清或者修改将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商。

6.4 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足5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。

6.5 澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。

三、响应文件

7. 响应文件编制

7.1 响应文件的编制

7.1.1 供应商应先仔细阅读采购文件的全部内容后，再进行响应文件的编制。

7.1.2 响应文件应满足采购文件提出的实质性要求和条件，并保证其所提交的全部资料是不可割离且真实、有效、准确、完整和不具有任何误导性的，否则造成不利后果由供应商承担责任。

7.2 响应文件的语言

7.2.1 除采购文件另有规定外，响应文件应使用中文文本并使用中文简化字，若有不同文本，以中文简化字文本为准。

7.2.2 响应文件提供的全部资料中，若属于非中文描述的，应同时提供中文简化字译本。

7.2.3 除在采购文件的要求中另有规定外，响应文件计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

7.3 供应商制作响应文件前须提前办理数字证书和电子签章，办理方式和注意事项详见网站《供应商操作手册》。供应商在国家税务总局集中采购中心网站（<https://swcg.chinatax.gov.cn>）“下载中心”下载并安装“供应商投标工具”，使用投标工具编制响应文件。（线上采购项目适用）

8. 响应文件的组成

8.1 响应文件包括商务部分和技术部分。

8.2 响应文件**商务部分**主要包括的文件和资料：

8.2.1 资格证明文件，见**供应商须知前附表**。

8.2.2 其他文件及资料，见**供应商须知前附表**。

8.3 响应文件**技术部分**主要包括的文件及资料，见**供应商须知前附表**。

8.4 证明资料如标明有效期的，必须在有效期内。

9. 报价要求

9.1 除采购文件另有规定外，应以人民币报价，线上采购项目还须按照投标工具的流程和提示编制并上传磋商报价表。

9.2 本项目不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。

9.3 本项目以磋商总报价为依据计算价格分。磋商总报价应包括采购文件中要求供应商承担所有工作内容的全部费用。

9.4 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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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响应处理。

9.5 最低报价不能作为成交的保证。

9.6 供应商的报价不得超过采购项目预算。

10. 响应文件的书写、密封、签署、盖章

10.1 书写

10.1.1 响应文件应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写。

10.1.2 响应文件内容应没有涂改或行间插字。若有前述改动，在改动处应由单位负责人（授权代表）签字确认或加盖供应商的单位公章或校正章。

10.2 密封

10.2.1 响应文件应胶装或装订成册，避免材料散装、脱落。

10.2.2 响应文件应使用不透明的牛皮纸或档案袋等材料密封包装，并在外包装封面注明“正本”或“副本”，以及项目编号、项目名称、开标时间等信息，避免响应文件被误拆或提前拆封。响应文件正本应按上述要求制作。副本可按上述要求制作，也可用正本的完整复印件，并与正本保持一致（若不一致，以正本为准）

10.3 签署、盖章

10.3.1 响应文件中要求签字处应由供应商的单位负责人（授权代表）签字或加盖个人印章。

10.3.2 响应文件必须按照采购文件给出文件格式的签署要求进行签署。

10.3.3 供应商在“磋商响应函”“法定代表人授权委托书”上应当按格式要求加盖与供应商名称全称一致的标准公章，并按照采购文件第五章响应文件格式中的相应格式文件要求签署全名或加盖名章。

10.3.4 响应文件中的“盖章”指加盖供应商的“公章”，而非“合同专用章”、“投标专用章”等其他非公章。

10.3.5 线上采购项目可以使用电子签章。

11. 响应有效期

11.1 响应有效期见**供应商须知前附表**，在此期间，响应文件对供应商具有法律约束力，以保证采购人或者采购代理机构有足够的时间完成磋商、评审、定标以及签订合同。响应文件中承诺的响应有效期应当不少于采购文件中载明的响应有效期，否则作为无效响应处理。

11.2 特殊情况下，在原响应有效期期满之前，采购人或者采购代理机构可征得供应商同意延长响应有效期。

四、响应文件递交

12. 响应文件递交

12.1 供应商应当在**供应商须知前附表**要求提交响应文件截止时间前，根据《供应商须知前附表》载明方式提交响应文件。提交响应文件截止时间后，提交响应文件的将被拒绝。

12.2 线上采购项目应登录评审管理系统并使用投标工具加密上传响应文件。除上述方式之外，不接受供应商以纸质文件以及其他任何方式提交的响应文件。供应商应充分考虑网络传输时间等因素，合理安排上传时间。提交响应文件截止时间后，评审管理系统不提供响应文件上传功能。供应商未完成响应文件上传的，磋商响应将被拒绝。

13. 响应文件补充、修改或撤回

13.1 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容应当按照采购文件要求签署、盖章、密封后，作为响应文件的组成部分。

13.2 线上采购项目，供应商在提交响应文件截止时间前，可以登录评审管理系统对所提交的响应文件进行撤回、补充、修改、重新提交。补充、修改的内容应当按照采购文件要求签署、盖章。

13.3 提交响应文件截止时间后，不支持对已提交的响应文件作任何补充、修改或者撤回。

五、磋商与评审

14. 磋商小组

14.1 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。

14.2 评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

14.3 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

15. 初步审查

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

- (1) 供应商未按照磋商文件规定提交磋商保证金的；
- (2) 未按照磋商文件规定要求密封、签署、盖章的；
- (3) 响应有效期不足的；
- (4) 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；
- (5) 响应文件不满足磋商文件实质性条款的。响应文件是否实质性响应磋商文件，由磋商小组依据磋商文件规定、供应商响应文件及磋商情况认定；
- (6) 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、重大税收违法案件当事人名单、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。失信情况查询详见供应商须知前附表；

- (7) 其他不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。

16. 澄清

16.1 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。

16.2 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。(线上采购项目的通过评审管理系统上传加盖电子公章的扫描件)。

16.3 关于响应描述(即响应文件中描述的内容)

- (1) 响应描述前后不一致且不涉及证明材料的：按照本节第 16.1 条、16.2 条规定执行。
- (2) 响应描述与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致的：
 - ①磋商小组将要求供应商进行书面澄清，无法澄清的将按照不利于供应商的内容进行评审。
 - ②供应商按照要求进行澄清的，采购人以澄清内容为准进行验收；供应商未按照要求进行澄清的，采购人以响应描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收。供应商应对证明材料的真实性、有效性承担责任。

(3) 若成交供应商的响应描述存在前后不一致、与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致情形之一但在磋商中未能发现，则采购人将以响应描述或证明材料中有利于采购人的

内容进行验收，成交供应商应自行承担由此产生的风险及费用。

16.4 除磋商小组要求供应商做出的澄清、说明或者补正以外，磋商小组不接受供应商的任何询问、说明、更改及文件。

16.5 供应商的澄清必须在规定的时间内提交。

17. 磋商

17.1 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。

17.2 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。

17.3 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。

17.4 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。

17.5 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。

17.6 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。

17.7 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。

17.8 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。

18. 最后报价

18.1 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。（符合**供应商须知前附表**规定的允许符合要求的供应商只有2家时可以继续进行采购活动的情形，提交最后报价的供应商可以为2家）。

18.2 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。

18.3 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。

19. 最后报价评审

19.1 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)同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- (5)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。

19.2 最后报价的价格扣除原则

落实政府采购政策进行价格调整的规则详见第三章第2.3条。

19.3 磋商报价得分：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：

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格满分值

20. 综合评审

20.1 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。

20.2 评审办法及标准见第三章。

20.3 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。

21. 提出成交供应商

21.1 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。（符合**供应商须知前附表**规定的允许符合要求的供应商只有2家时可以继续进行采购活动的情形，推荐的成交候选供应商可以为2家）

21.2 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。

22. 磋商终止

22.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止磋商采购活动，在财政部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)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；（符合**供应商须知前附表**规定的允许符合要求的供应商只有2家时可以继续进行采购活动的情形，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或者提交最后报价的供应商不足2家的；）

(4)因重大变故，采购任务取消的。

六、成交和合同

23. 成交

23.1采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

23.2采购人应当在收到评审报告后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。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

23.3 采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后2个工作日内，在**供应商须知前附表**规定的媒体上公告成交结果，并将磋商文件随成交结果同时公告。

23.4 在公告成交结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向成交供应商发出成交通知书（对线上采购项目，通过评审管理系统发出成交通知书）。

23.5 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

24. 签订合同

24.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照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、技术和服务要求等事项签订采购合同。

24.2 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。

24.4 成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以按照本章第23.2条规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

25. 履约保证金

25.1成交供应商按照**供应商须知前附表**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。

25.2成交供应商没有按照**供应商须知前附表**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。

七、询问和质疑

26. 询问

26.1潜在供应商、供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或者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。

27. 质疑

27.1潜在供应商、供应商（统称质疑人）认为采购文件、采购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者采购代理机构提出质疑（线上采购项目可以通过评审管理系统提交）。联系部门、联系电话、通讯地址、电子邮箱见**供应商须知前附表**。

27.2在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

27.3质疑人应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（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。

27.4质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。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，或者其授权代表签字或者签章，并加盖公章。

27.5 采购人或者代理机构应当在收到供应商的质疑函后7个工作日内，对质疑内容作出答复，书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复内容不得涉及商业秘密。

27.6 质疑人对采购人、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的时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向同级人民政府财政部门投诉。

27.7 投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

八、其他

28. 保密

28.1采购人、采购代理机构应当按照采购法和本办法的规定组织开展磋商，并采取必要措施，保证磋商在严格保密的情况下进行。任何单位和个人不得非法干预、影响磋商过程和结果。

28.2 磋商小组成员和参与评审工作的有关人员对于评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

29. 知识产权与规避专利、版权纠纷

29.1 知识产权

29.1.1 项目系统的版权属于采购人所有，成交供应商应向采购人开放并提供涉及本项目软件开发、升级完善、运行维护等工作的全部源代码（含保证期内的后续升级版本）。由本项目系统形成的技术和成果的专利申请权、专利权、技术秘密的所有权、使用权、转让权等知识产权归采购人所有。

29.2 规避专利、版权纠纷

29.2.1 供应商应保证其响应方案中的有关软件、文件、图纸等没有违反有关专利和版权等知识产权的规定。

29.2.2 成交供应商应保证采购人在中华人民共和国使用本项目成果任何一部分、或接受乙方服务时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或工业设计权等知识产权的索赔或起诉。

29.2.3 如果采购人在使用本项目任何一部分时被任何第三方诉称侵犯了第三方知识产权或任何其它权利，成交供应商应负责处理这一指控并应以成交供应商的名义自负费用向起诉方提出抗辩。由此可能产生的一切法律责任和经济责任均由成交供应商承担。

29.2.4 如果采购人发现任何第三方在采购人未被许可的范围内非法使用采购人获得的知识产权，采购人应通知成交供应商。成交供应商应在收到采购人通知后14天内采取行动制止非法使用行为，否则由成交供应商承担相应的责任。

第三章 评审方法及标准

1. 评审方法

1.1 本项目评审方法：采用综合评分法

2. 评分标准

2.1 本项目采用综合评分法进行评分，综合评分法是指响应文件满足采购文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

评审因素主要内容如下表。

2.2 本项目价格分值为30分，其余评审因素分值为70分。评审标准如下表：

序号	评审因素	主要内容	指标要求	细项分值
1	报价	价格	磋商报价得分=（评标基准价 / 最终报价）×30 （1）评标基准价是指满足采购文件要求且最终报价最低的磋商报价。 （2）因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和最终报价。	30
2	技术因素 (30分)	综合服务及会议服务方案	由磋商小组对供应商提供的综合服务及会议服务方案内容进行评价。以下各项不重复计分： ①供应商的综合服务及会议服务方案能完全响应项目采购需求的服务内容要求前提下，根据服务要求制订具体的综合及会议服务措施，得2分； ②在本项①项的基础上，能根据项目采购需求的综合服务及会议服务要求制订有针对性的、具体的服务流程、服务计划，得4分； ③在本项②项的基础上，针对综合服务及会议服务要求制订有内部管理架构；综合服务及会议服务相关的管理制度齐全；岗位责任和岗位培训方案完善；承诺：每月至少开展1次客户意见征集并就反馈的问题及时解决，每月至少进行1次专职会务员业务培训，得6分。 注：未提供综合服务及会议服务方案或综合服务及会议服务方案未达到①标准要求的，得 0 分。	6

		<p>房屋及公共设备设施维护服务方案</p>	<p>由磋商小组对供应商提供的房屋及公共设备设施（包括供电设备、消防、中央空调、电梯、给排水）维护服务方案内容进行评价。以下各项不重复计分：</p> <p>①供应商的房屋及公共设备设施（包括供电设备、消防、空调、电梯、给排水）维护服务方案能完全响应项目采购需求的服务内容要求前提下，根据服务要求制订具体的服务措施，得2分；</p> <p>②在本项①项的基础上，制订有具体的巡检、维护、维修计划、服务流程；房屋及公共设备设施的巡检、维护、维修记录台账（表单）齐全；设备设施维护、消防等培训计划及培训方案完善，得4分；</p> <p>③在本项②项的基础上，针对房屋及公共设备设施维护服务内容提出服务的重点难点，并能提供解决措施；具有节能节水节电的管理经验，能针对采购人主要耗能对象提出有建设性、切实可行的节能节水节电方案建议，得6分。</p> <p>注：未提供房屋及公共设备设施维护服务方案或房屋及公共设备设施维护服务方案未达到①标准要求的，得0分。</p>	6
		<p>保洁、绿化服务方案</p>	<p>由磋商小组对供应商提供的保洁、绿化服务方案内容进行评价。以下各项不重复计分：</p> <p>①供应商的保洁、绿化服务方案能完全响应项目采购需求的服务内容要求前提下，根据服务要求制订具体的服务措施，得2分；</p> <p>②在本项①项的基础上，能制订具体的日常保洁、绿化养护服务计划及服务流程；承诺每日至少进行3次清扫、擦拭等保洁工作，每天不少于4次对保洁区域进</p>	6

		<p>行巡视检查，巡回保洁；保洁、绿化日常工作检查的记录表单齐全；制订有针对保洁、绿化服务内容的相应管理制度、考核制度；得4分；</p> <p>③在本项第②项的基础上，针对保洁、绿化服务内容提出服务的重点难点，并能提供解决措施得6分。</p> <p>注：未提供保洁、绿化服务方案或保洁、绿化服务方案未达到①标准要求的，得0分。</p>	
	安全保卫服务方案	<p>由磋商小组对供应商提供的服务方案中的安全保卫服务方案内容进行评价。以下各项不重复计分：</p> <p>①投标人的安全保卫服务方案能完全响应项目采购需求的服务内容要求前提下，能根据服务要求制订具体的安全保卫服务措施，得2分；</p> <p>②在本项①项的基础上，建立明确的安全保卫服务工作职责，工作流程；针对本项目制定相对固定的巡视路线，对重要区域、部位、节假日、夜间制订重点巡查方案；建立有完善的进出管理制度、交接制度、车辆管理制度等，安全保卫服务措施得力，得4分；</p> <p>③在本项第②项的基础上，制订有齐全的日常安全巡检的记录台账（表单）；制订有明确的安全保卫人员录用、培训、考核、日常安全演练等管理方案；针对安全保卫服务内容提出服务的重点难点，并能提供解决措施，得6分。</p> <p>注：供应商不提供安全保卫服务方案或安全保卫服务方案未达到①标准要求的，得0分。</p>	6
	突发事件应急预案	<p>由磋商小组根据供应商提供的突发事件应急方案（包括各类突发事件应急预案、人员及物资、处置方案、处理响应时间等）进行评价。以下各项不重复计分：</p>	6

		<p>①投标人的突发事件应急预案能完全响应本项目应急服务需求的前提下，能针对应急服务需求制订应急措施，得2分；</p> <p>②在本项①的基础上，成立有专门的应急部门，应急人员配备到位、责任明确；应急物资配备齐全；制订有完善的处置流程图，能较快速地启动应急处理措施；承诺出现各类突发事件时，到达现场处置时间≤5分钟，得4分；</p> <p>③在本项②的基础上，针对各类突发事件（包括但不限于出现灾害性天气、突发火灾、停电、供水管道爆裂、燃气管道泄露、突发治安或刑事事件等）制订合理、有预见性、有针对性的处置措施；制订针对不同突发事件的应急演练计划及应急演练方案，提高服务人员快速处置应急能力，得6分。</p> <p>注：供应商不提供突发事件应急预案或突发事件应急预案未达到①标准要求的，得0分。</p>	
3	商务因素 (40)	<p>人员资质</p> <p>供应商拟投入服务人员在满足本项目采购需求“（六）物业管理服务组织及人员配置”要求的基础上，对下列指标进行考核评分：</p> <p>（1）项目经理（1人）（满分6分）：有两年以上项目经理任职经验的，得3分；有物业管理资质证书的得3分。</p> <p>（2）会务人员（1人）（满分2分）：有1年以上相关工作经验的，得2分。</p> <p>（3）保安人员（11人）（满分6分）：退役军人的，每人得2分；具有2年以上工作经验的，每人得2分，满分6分。</p>	26

		<p>(4) 保洁人(4人)(满分6分): 具有1年以上工作经验的, 每人得2分, 满分6分。</p> <p>(5) 电工(1人)(满分4分): 持有电工作业证的, 得2分, 具有1年以上工作经验的, 得2分, 满分4分。</p> <p>(6) 绿化人员(1人)(满分2分): 具有2年以上相关工作经验, 得2分。</p> <p>(响应文件中需提供以上相关证书复印件和有效的相关工作经验证明材料, 并加盖供应商公章, 否则不予计分。)</p>	
	相关证书	<p>供应商具备有效的管理体系认证(ISO14001或GB/T24001)、职业健康安全体系认证(ISO45001或GB/T45001)的, 每提供1项认证得2分, 此项满分6分(需要提供相关证明复印材料并加盖供应商公章)</p>	6
	业绩经验分	<p>根据供应商2021年7月1日以来承接同类项目的经营业绩的有效证明文件进行评价, 有效证明文件包括该业绩的: 中标(成交)通知书复印件或采购合同文本复印件(同一个项目签订多份合同的职能计算一次, 不重复计分)。每个有效业绩得2分, 满分8分。</p> <p>注: 同类项目是指物业服务项目。</p>	8
合 计			100

2.3 落实政府采购政策进行价格调整的规则:

政府采购政策	价格扣除规则	享受价格扣除的条件
节约能源政策	无	无
保护环境政策	无	无
促进中小企业发展政策	/	/
促进残疾人就业政策	/	/
支持监狱企业发展政策	/	/

2.4 推荐成交候选人

2.4.1按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。

2.4.2本采购包推荐成交候选人的数量：3家。

2.4.3成交人数量：1家。

成交候选人并列的，按照其他评审因素得分高的方式确定成交人。采购文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

第四章 合同文本

合 同 书

项目名称：_____

包 号：_____

合同编号：_____

甲 方： 国家税务总局靖西市税务局

乙 方： _____

日 期： _____ 年 月 日

合同条款前附表

序号	内 容			
1	合同名称	国家税务总局靖西市税务局物业服务管理项目采购合同		
2	合同编号			
3	合同类型	服务类		
4	定价方式	固定总价合同		
5	甲方名称	国家税务总局靖西市税务局		
	甲方地址	百色市靖西市新靖镇绣球大道 523 号		
	甲方相关部门	甲方采购部门	财务管理股	
		联系人	周曼玲	
		联系电话	0776-6222776	
		甲方需求部门	办公室	
		联系人	邓秋美	
		联系电话	0776-6212184	
	开户名称	国家税务总局靖西市税务局	开户银行	
	开户账号			
6	乙方名称			
	乙方企业性质	<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小型企业 <input type="checkbox"/> 微型企业 <input type="checkbox"/> 监狱企业 <input type="checkbox"/> 残疾人福利性单位 <input type="checkbox"/> 其他		
	乙方地址			
	乙方联系人			
	联系电话			
	传真			
	开户名称		开户银行	
	开户账号			
7	合同金额	人民币_____元整（¥_____）。		
8	服务内容	概述服务内容，详见招标文件采购需求。		

9	合同付款	<p>物业管理服务费按月支付，次月 15 个工作日内甲方根据考核结果支付上月物业服务费。当月实际支付物业服务费=应付物业服务费-不定期考核扣款-每月定期考核扣款</p> <p>付款前，供应商应向采购人开具有效的增值税发票，采购人未收到发票的，有权不予支付相应款项直至供应商提供合格发票，并不承担延迟付款责任。</p>
10	履约保证金及返还	<p><input checked="" type="checkbox"/>本项目不要求提供履约保证金。</p> <p><input type="checkbox"/>本项目要求提供履约保证金。履约保证金为合同总金额/%，即人民币___/___元整(¥___/___)，乙方应在合同签订之日起 10 日内提交甲方。提交方式为银行电汇、金融机构或担保机构出具的保函。在合同履行期满，扣除应扣除的款项（如有）且双方无争议后，无息返还。</p> <p>办理返还履约保证金时，乙方应提供履约保证金返还申请（格式另附）、合同或合同关键页复印件、合同约定的其他资料。涉及验收的，应同时提交甲方需求部门出具的项目终验意见或质量保证期（服务期）满验收意见。</p> <p>满足履约保证金返还条件的，甲方在收到返还相关信息等合同约定资料后，进行核实。对核实结果无异议的，自完成核实之日起 10 日内，以___/___方式返还履约保证金或退回保函。</p>
11	合同履行期限	<p>服务时间、履行期：___一___年，具体时间从___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。</p> <p>合同期满，如甲方要求乙方继续提供本合同服务的，顺延至新的成交供应商提供服务之日或者甲方通知停止服务之日止。顺延期间，顺延的服务费不超过本合同金额的 10%，原合同服务内容、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。</p>
12	服务期	一年
13	合同履行地点	城东办公区、凤凰办公区、云天城办税服务厅
14	合同纠纷解决方式	<p>甲乙双方应首先通过友好协商解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始_60_天内仍不能解决，可以选择以下途径之一解决纠纷：</p> <p><input type="checkbox"/>向甲方所在地仲裁委员会或___/___仲裁委员会申请仲裁</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>向甲方所在地人民法院或项目所在地有管辖权人民法院提起诉讼</p>
15	违约责任	<p>如乙方未按本合同规定期限提交乙方派往甲方工作的人员的有关证明材料，又无正当理由的，甲方有权单方解除本合同，给甲方造成损失的，由乙方予以赔偿。</p> <p>如乙方未按本合同规定与人员签订合同，或拖欠人员工资，甲方可责令其限期改正，乙方逾期未改的，甲方有权单方终止合同，给甲方造成损失的，由乙方予以赔偿。</p> <p>乙方违反有关法律法规和本合同的其他规定的，甲方有权终止本协议的履行，给甲方造成损失的，由乙方赔偿损失。</p>

一 合 同

国家税务总局靖西市税务局（以下简称“甲方”）通过磋商方式采购，确定____公司（以下简称“乙方”）为《国家税务总局靖西市税务局物业服务管理项目》成交（成交）供应商。甲乙双方同意按照该项目招标（采购）文件约定的内容，签署《国家税务总局靖西市税务局物业服务管理项目合同书》（合同编号：____，以下简称“合同”）。

1. 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 合同通用条款；
- (2) 报价表（总报价表和分项报价表）；
- (3) 招标（采购）文件；
- (4) 投标（响应）文件。

2. 合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

3. 合同金额

本合同总金额为人民币_____元整（¥_____）。本项目以__1__个月为1个服务周期，每个服务周期合同金额为人民币_____元整（¥_____）。

4. 付款条件

甲方按照采购文件和合同约定对乙方提供的服务进行考核或验收后支付相应款项。

合同以人民币结算，付款方式：

物业管理服务费按月支付，次月15个工作日内甲方根据考核结果支付上月物业服务费。

当月实际支付物业服务费=应付物业服务费-不定期考核扣款-每月定期考核扣款

付款前，供应商应向采购人开具有效的增值税发票，采购人未收到发票的，有权不予支付相应款项直至供应商提供合格发票，并不承担延迟付款责任。

5. 合同签订及生效

本合同一式七份，由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。

乙方由法定代表人签订合同的，应提供法定代表人身份证复印件；乙方由被授权人签订合同的，应提供授权委托书和法定代表人及被授权人身份证复印件。

甲方：国家税务总局靖西市税务局

乙方：

签字：

签字：

盖章：

盖章：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

二 合同通用条款

1. 定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指国家税务总局靖西市税务局。

1.1.1 “甲方采购部门”见“合同条款前附表”第5项“甲方采购部门”。

1.1.2 “甲方需求部门”见“合同条款前附表”第5项“甲方需求部门”。

1.2 “乙方”见“合同条款前附表”第6项“乙方名称”。

1.3 “合同”系指甲乙双方签订的、合同格式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 “天”除非特别指出，“天”均为自然天。

2. 标准

2.1 乙方为甲方交付或提供的服务应符合招标（采购）文件所述的标准，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 本项目的“服务”见“合同条款前附表”第8项“服务内容”。

3.2 乙方应保证所提供的服务符合合同规定的要求。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。

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

3.4 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。

3.5 除合同条款另行规定外，伴随服务的费用应含在合同价中，不单独进行支付。

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、软件著作权、版权等）的起诉。

4.2 甲方对项目实施过程中所产生的所有成果（包括但不限于发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等）享有永久使用权、复制权和修改权，其专利申请权、专利权、软件著作权、技术秘密的所有权、使用权、转让权等知识产权归甲方所有。

4.3 乙方不得利用本项目实施过程中所产生的成果（包括但不限于发明、发现、可运行

系统、源代码及相关技术资料、文档等），另行自行开发本合同业务范围内供纳税人缴费人使用的软件或产品，不得利用开发便利变相收费或搭车收费。

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：

- (1) 应以审慎态度避免泄漏、公开或传播甲方的信息；
- (2) 在开发过程中对数据的处理方式应事先得到甲方的许可；
- (3) 未经甲方书面许可，不得对有关信息进行修改、补充、复制；
- (4) 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) 未经甲方书面许可，不得将信息透露给任何其他人；
- (6) 严禁在提交的软件产品中设置远程维护接口和后门程序；
- (7) 不得进行系统软硬件设备的远程维护；
- (8) 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. 履约验收要求

6.1 甲方需求部门严格按照采购合同开展履约验收。验收时，应当按照本合同约定的技术、服务和安全标准，对供应商各项义务履行情况进行验收确认。未约定相关标准的，应当按照国家强制性规定、政策要求、安全标准和行业有关标准进行验收确认。验收结束后，应当出具验收意见，列明合同事项、验收标准及验收情况，由全体验收人员签字。

6.2 具体履约验收要求详见招标（采购）文件。

7. 履约保证金

7.1 需提交履约保证金的项目，乙方应按照“合同条款前附表”第 10 项“履约保证金及返还”提交履约保证金。

7.2 履约保证金的金额可用于补偿甲方因乙方不能完成其合同义务而蒙受的损失。

7.3 如乙方未能按时支付合同约定的违约金、赔偿金、其他应付款项等的，甲方有权按照本合同的约定从履约保证金中扣除上述款项。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。若逾期补充的，每日应按应补充金额的万分之五（0.05%）支付甲方违约金。

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，并按合同约定支付违约金、赔偿金等。

7.5 履约保证金在合同履行期满后，扣除相应款项（如有）且双方无争议后，凭返还申请等资料一次性无息返还，详见“合同条款前附表”第 10 项“履约保证金及返还”。

8. 履约延误

8.1 乙方应按照本合同的规定提供服务。

8.2 如乙方迟延履行合同义务，甲方将从应付合同金额中扣除误期违约金，每延误一天误期违约金按合同总金额的万分之三（0.03%）计收。乙方支付的误期违约金不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

8.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖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估，并确定是否酌情延长工期以及是否收取误期违约金。

8.4 除不可抗力和根据合同规定延期取得甲方同意而不收取误期违约金之外，乙方延误工期，将按合同规定被收取误期违约金。

8.5 逾期退还履约保证金的违约责任。满足履约保证金返还条件的，甲方在收到返还相关信息等合同约定资料后，进行核实。对核实结果无异议的，应当自完成核实之日起30日内返还履约保证金。无特殊原因逾期退还履约保证金的，乙方可要求甲方按银行同期活期存款利率支付逾期利息。特殊原因逾期返还的，双方协商解决。

9. 违约责任

9.1 除本合同另有约定外，乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同约定的，按每违反一次从应付款项中扣除合同总金额的百分之一（1%）作为违约金；此外，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。乙方支付的上述违约金、赔偿金等不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

9.2 乙方没有按照时限要求提供服务，且在甲方指定的延长期限内没有采取补救措施，

甲方有权自行采取其他方式进行补救，乙方除按合同第8条约定向甲方支付误期违约金外，另外甲方所发生的一切费用和甲方损失，甲方有权从应付的乙方的合同款项中扣除，不足扣除的乙方应另行支付。

9.3 除应支付甲方违约金等外，甲方有权根据合同或有关部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

9.4 如果乙方对差异负有责任而甲方提出索赔，乙方同意按照下列方式解决索赔事宜：

如果在甲方发出索赔通知后5个工作日内，乙方未作书面答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如乙方未能在甲方发出索赔通知后5个工作日内或甲方同意的延长期限内着手解决索赔事宜，甲方有权从应付乙方的合同款项中扣除索赔金额。

9.5 对于本协议未约定的、招标（采购）文件（技术部分）中约定的违约处理条款，按招标（采购）文件（技术部分）相关约定执行；对本协议与招标（采购）文件（技术部分）约定不同的违约处理条款，以本协议约定为准。

10. 不可抗力

10.1 本条所述的“不可抗力”系指双方不可预见、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。

10.2 如果乙方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应承担误期赔偿或终止合同的责任。

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。

10.4 如因国家政策变化、技术实施所需的客观环境发生变化、重大技术变化、国家调减预算、乙方在执行合同的过程中发生对履行合同有直接影响的重大事故或变故、甲方工作计划调整及推广使用新应用系统导致本项目相关服务停止等原因，本合同不能继续全部或部分履行，甲方有权通知乙方解除本合同的全部或部分，双方将按已经实际履行并验收合格的合同内容进行结算。

11. 争端的解决

11.1 甲乙双方应首先通过友好协商解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始60天内仍不能解决，可以按合同约定的方式提起仲裁或诉讼。

11.2.1 仲裁应向甲方所在地或_____仲裁委员会申请仲裁。

- 11.2.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。
- 11.2.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。
- 11.2.4 在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，本合同的其它部分应继续执行。
- 11.3.1 诉讼应向甲方所在地或项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 11.3.2 诉讼费除人民法院另有判决外，应由败诉方负担。
- 11.3.3 在诉讼期间，除正在进行诉讼部分外，本合同的其它部分应继续执行。

12. 违约终止合同

12.1 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解除本合同。自甲方发出书面通知书之日起30日内，乙方应支付甲方合同总金额20%的违约金，并根据合同执行情况返还部分或全部已收取款项。乙方支付的违约金不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

12.1.1 乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同约定累计达三次的；

12.1.2 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，迟延累计达20日的；

12.1.3 因乙方人员自身技术能力、经验不足等问题造成甲方发生重大紧急故障，带来重大影响和损失的；

12.1.4 乙方对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、恢复正常运行的；

12.1.5 乙方不能满足本项目技术需求的管理要求和规范，且经两次整改无明显改进的；

12.1.6 乙方利用本项目实施过程中所产生的成果（包括但不限于发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等），另行自行开发本合同业务范围内供纳税人缴费人使用的软件或产品的，或利用为税务机关提供信息化服务的便利，向纳税人缴费人搭车收费或变相收费的，或有其他失信行为的；

12.1.7 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不良后果的。

12.1.8 乙方提供的服务侵犯甲方、第三方知识产权等合法权益的；

12.1.9 乙方或乙方人员造成甲方或第三方经济损失而拒不赔偿的；

12.1.10 乙方转让其应履行的合同义务，或未经甲方同意采取分包方式履行合同的；

12.1.11 乙方有其他严重违约行为的。

12.2 如果甲方根据上述第12.1条的规定解除合同,甲方可以适当的条件和方法购买乙方未能提供的服务,乙方应对甲方购买类似服务所超出的费用负责。同时,乙方应继续执行合同中未解除的部分。

13. 破产终止合同

13.1 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。

13.2 该终止合同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。

14. 其他情况的终止合同

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

14.2 在服务期内,由于甲方工作计划调整,推广使用新应用系统导致本项目相关服务停止的,甲方可以提出终止合同而不给予乙方任何补偿。

15. 合同修改或变更

15.1 合同如有未尽事宜,须经甲乙双方共同协商,做出补充约定,并签订书面补充合同或变更协议。补充合同或变更协议作为本合同的一部分,与本合同具有同等效力。

15.2 除了双方签署书面修改或变更协议,并成为本合同不可分割的一部分的情况之外,本合同的条款不得有任何变化或修改。

15.3 由于采购人项目统一规划等原因导致本项目停止部分服务的,甲方将与乙方协商处理。

16. 转让和分包

16.1 除甲方事先书面同意外,乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

16.2 未经甲方同意,乙方不得采取分包方式履行合同。经甲方同意分包履行合同的,乙方就采购项目及分包项目向甲方负责,分包供应商就分包项目承担责任。

17. 合同语言

17.1 本合同语言为中文。

17.2 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。

18. 适用法律

18.1 本合同按照中华人民共和国现行法律进行解释。

18.2 本合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典(合同

编)》。

19. 税费

19.1 乙方应依法缴纳的合同服务相关税费,均已包含于合同总金额中,甲方不再另行支付。

20. 合同生效

20.1 本合同一式七份,由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。

三 招标（采购）文件及投标（响应）文件（如需要，可另附）

四 报价表（总报价表和分项报价表，如有需要可另附）

第五章 响应文件格式

供应商必须按下列文本格式，如实提供具有法律效力的资格证明文件和真实有效的其他文件资料，任何不按下列文本格式提供或有实质性变更将由供应商承担风险。

1. 供应商应严格按照本章规定填写和提交全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排导致响应文件被误读或查找不到，后果由供应商承担。

2. 所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。

3. 资格声明文件的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。

4. 磋商小组将应用供应商提交的资料并根据自己的判断，决定供应商履行合同的合格性及能力。

5. 全部文件应按供应商须知中规定的语言提交。

6. 以下格式文件为要求填写内容的固定格式，供应商不得擅自修改格式，其他未提供格式的文件和资料由供应商自行设计编制格式填写。

响 应 文 件

商务部分

(填写正本或副本)

项目名称： _____

项目编号： _____

所投采购包： _____

供应商： _____

日 期： _____

格式1 授权委托书

1-1 法定代表人授权委托书

(适用于授权代表参加磋商)

致_____ (采购人或采购代理机构):

本授权书声明:注册于_____ (供应商住址)的_____ (供应商名称)法定代表人_____ (姓名、职务)代表本公司授权_____ (授权代表姓名、职务)为本公司的合法磋商代表,就贵方组织的《_____ 项目》(项目编号: _____)磋商、澄清、合同的执行,以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日生效,特此声明。

授权代表无转委托权。

授权代表身份证复印件

供应商名称(公章): _____

法定代表人(签字或签章): _____

授权代表(签字): _____

授权代表联系电话: _____

日期: _____

特别说明:

1. 供应商如由授权代表参与磋商活动的,须同时提供《法定代表人授权委托书》和授权代表身份证复印件(线上采购项目提供扫描件,下同)。《法定代表人授权委托书》应当按本格式要求加盖与供应商名称全称一致的标准公章,并签署法定代表人或授权代表的全名或加盖名章。(线上采购项目应上传扫描件)。

1-2 法定代表人身份证明复印件

(适用于法定代表人参加磋商)

法定代表人身份证明复印件

特别说明：

供应商如由**法定代表人**作为磋商代表参与磋商活动的，仅须提供**法定代表人**身份证复印件（线上采购项目提供扫描件，下同）。

1-3 自然人授权委托书

(适用于自然人参加磋商)

致_____ (采购人或采购代理机构):

本授权书声明:我_____ (姓名、身份证号码)系自然人,现授权委托_____ (姓名、身份证号码)以本人名义参加《_____ 项目》(项目编号:)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

特别说明:

供应商如由**被授权人参与磋商活动的**,须提供《自然人授权委托书》,《自然人授权委托书》应当按本格式要求签字并由自然人在签名处加盖食指指印。

格式2 磋商响应函

致_____（采购人或采购代理机构）：

根据_____（项目名称）（项目编号：_____）的磋商邀请，_____（姓名、职务）代表供应商_____（供应商名称、地址）参加项目磋商的有关活动。据此函，作如下承诺：

1. 同意在本项目采购文件中规定的开标日起_____天遵守本响应文件中的承诺，且在期满之前均具有约束力。

2. 具备采购相关法律法规规定的参加采购活动的供应商应当具备的条件：

- （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）参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

3. 具备本项目采购文件中规定的其他要求和资质条件。

4. 提供供应商须知规定的全部响应文件。

5. 已详细审阅全部采购文件（包括采购文件澄清函），理解供应商须知的所有条款。

6. 完全理解贵方“最低报价不能作为成交的保证”的规定。

7. 接受采购文件中全部合同条款，且无任何异议；保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

8. 完全满足和响应采购文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在响应文件中明确说明。

9. 愿意提供任何与磋商有关的数据、情况和技术资料等。若贵方需要，愿意提供一切证明材料。

10. 我方已详细审核全部响应文件、参考资料及有关附件，确认无误。

11. 对本次采购内容及与本项目有关的知识产权、技术资料、商业秘密及相关信息保密。

12. 已知悉并承诺遵守《税务系统信息化服务商失信行为记录名单制度(试行)》关于失信行为进行记录和结果应用的相关规定，及对于违反网络安全规定行为造成不良后果、“围猎”税务人员、违法违规聘用离职税务人员、国家税务总局发票电子化改革领导小组办公室认定的失信行为，3年内限制参加税务系统政府采购活动的有关规定。

13. 已知悉并承诺遵守采购文件中关于供应链安全管理的全部要求。

供应商名称（公章）： _____

法定代表人（签字或签章）/授权代表（签字）： _____

供应商地址： _____

邮编： _____

电话： _____

传真： _____

日 期： _____

特别说明：

供应商应当按上述格式要求加盖与供应商名称全称一致的标准公章，并签署法定代表人或授权代表的全名或加盖名章，线上采购项目应上传扫描件。

格式3 磋商报价表

1. 报价一览表（总报价表）

项目名称：_____

项目编号：_____

采购包号：_____

价格单位：元

序号	项目名称	报价
1		大写：_____小写：_____ (小写请保留至小数点后两位)
	服务期	

特别说明：

1. 本项目总价及分项报价均不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。
2. 本项目执行中所发生的所有费用均计入总报价中，采购人不再另行支付其他任何费用。
3. 供应商应根据《采购文件-技术部分》相关要求填报。

供应商（全称并加盖公章）：_____

授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

2. 分项报价表

2.1 分项报价表

(服务类项目适用)

项目名称: _____

项目编号: _____

采购包号: _____

价格单位: 元

序号	内容	价格小计
1		
2		
3		
报价合计 (小写)		
报价合计 (大写)		
服务期		
...		

特别说明:

1. 本项目总价及分项报价均不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。
2. 本表中小计=数量×单价。
3. 本表仅供参考, 可扩展。

供应商 (全称并加盖公章): _____

授权代表 (签字或盖章): _____

日期: _____

格式 4 商务条款偏离表

序号	采购文件条目号	采购文件 商务条款	响应文件 商务条款	偏离 (无/正/负)	说明
1					
2					
3					
4					
.....					

特别说明：

1. 按照《采购文件-商务部分》内容要求逐条对应，如无偏离，请在此表中填写“无偏离”；如有偏离，请在此表中应答为“正/负偏离”并说明偏离情况。

2. 如《采购文件-商务部分》中有标注★号的，则为实质性要求，必须满足，如应答为“负偏离”，将导致响应无效。

3. 本表可扩展。

供应商（全称并加盖公章）： _____

授权代表（签字或盖章）： _____

日期： _____

格式 5 供应商具备资格证明文件

5-1 供应商基本情况

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
备注			

供应商（全称并加盖公章）： _____

授权代表（签字或盖章）： _____

日期： _____

5-2 财务状况报告

根据资格条件要求提供相应材料。

5-3 依法缴纳税收的相关材料

根据资格条件要求提供相应材料。

5-4 依法缴纳社会保障资金的相关材料

根据资格条件要求提供相应材料。

5-5 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

根据资格条件要求提供相应材料。

5-6 参加本次采购活动前三年内在经营活动中 没有重大违法记录的书面声明

致_____（采购人或采购代理机构）：

我单位在参加本次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！

（请供应商根据实际情况如实声明，否则视为提供虚假材料。）

供应商（全称并加盖公章）：_____

授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

5-7 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料

根据资格条件要求提供相应材料。

5-8 联合体协议（若有）

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）项目的磋商。现就联合体参加本项目磋商的有关事宜订立如下协议：

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响应文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与磋商有关的一切事务；联合体成交后，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、联合体将严格按照采购文件的各项要求，递交响应文件，参加磋商，履行成交义务和成交后的合同，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。

5-9 其他资格证明文件（若有）

根据资格条件要求提供相应材料。

格式6 中小企业声明函

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，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¹，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¹，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。

供应商（全称并加盖公章）：_____

日期：_____

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

格式7 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。

供应商（全称并加盖公章）：_____

日期：_____

格式8 成功案例一览表

(根据采购文件要求调整)

序号	合同名称	合同甲方	合同时间	合同金额	合同主要内容	用户联系人	用户联系电话	备注
1								
2								
3								
4								
5								
.....								

特别说明：

1. 提供2021年1月1日以来（以合同签订日期为准），供应商独立承担的同类项目的项目案例。

2. 应提供合同复印件（线上采购项目提供扫描件，下同）。合同复印件应能清晰体现合同甲乙双方、合同时间、合同金额、合同主要内容等，并提供对方联系人及联系方式，否则不能获得相应分值。

响 应 文 件

技术部分

(填写正本或副本)

项目名称: _____

项目编号: _____

所投采购包: _____

供应商: _____

日 期: _____

格式9 技术条款偏离表

序号	采购文件 技术部分序号	采购文件 技术部分内容要求	响应文件 应答情况	偏离（无/正/负）	备注
1					
2					
3					
4					
5					
.....					

特别说明：

1. 按照《采购文件-技术部分》内容要求，一一对应填写。如果对《采购文件-技术部分》内容不做一一响应，而将“响应文件应答情况”简单笼统描述为“无偏离”，则视为无效应答。

2. 《采购文件-技术部分》内容须条对条应答，不得遗漏；如有遗漏，则视为无效应答。如无偏离，请在此表中填写“无偏离”。如有偏离，请在此表中应答为“正/负偏离”并说明偏离情况；

3. 如《采购文件-技术部分》中有标注★号的，则为实质性要求，必须满足，如应答为“负偏离”，将导致响应无效。

供应商（全称并加盖公章）： _____

授权代表（签字或盖章）： _____

日期： _____

格式 10 服务方案、实施方案及技术方案

服务方案说明

服务类项目供应商应根据第六章规定编写服务方案说明。服务方案说明包括但不限于：

- (1) 服务目标、范围和任务；
- (2) 服务方案；
- (3) 服务团队组织安排计划；
- (4) 工作流程；
- (5) 进度计划及保证措施；
- (6) 质量保证措施；
- (7) 合理化建议；
- (8) 其他。

实施方案

(示例略)

技术方案

(示例略)

格式 11 技术力量一览表

序号	姓名	技术职称	人员级别	工作年限	本项目中担任职务	认证情况
1						
2						
3						
4						
5						
6						

特别说明：

供应商须按照上述格式填写投入本项目所有人员的相关信息。

格式12 技术人员简历表

姓 名		性 别		出生日期	
学 历		毕业学校		技术职称	
公司职务		任职时间		本项目任职	
人员级别		从事 XXX 工作 年限		从事 XXXX 年限	
认证证书					
工作简历及主要业绩					

特别说明：

1. 供应商应提供投入本项目所有人员的简历。
2. ____等人员应提供_____复印件。

格式 13 供应商售后服务承诺

磋商文件 (技术部分)

(本项目为目录外标准下项目)

项目名称：国家税务总局靖西市税务局

物业服务管理项目

项目编号：FS（ZB3）2024042C

采购人：国家税务总局靖西市税务局

采购代理机构：广西建设工程机电设备招标中心有限公司

国家税务总局靖西市税务局

2024年8月2日

第六章 项目采购需求

一、项目概况

采购包	采购标的	最高限价	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业
1	国家税务总局靖西市税务局物业服务管理项目	人民币（大写）陆拾伍万元整/年，服务期1年，（¥650000.00元/年，服务期1年）	物业管理

二、技术要求

序号	服务名称	数量	服务内容及技术要求
1	国家税务总局靖西市税务局物业服务管理项目	1项	<p>（一）物业服务内容</p> <p>包括综合服务、房屋及公共设备设施维护、供电设备监控维护、消防设备维护、空调设备维护、电梯维护、给排水系统维护、保洁服务、绿化服务、安全保卫服务、会议服务、应急管理等。</p> <p>（二）物业管理服务范围</p> <p>1. 城东办公区物业管理服务范围：</p> <p>（1）该办公区位于绣球大道523号。办公区占地面积8310 m²；建筑面积：办公大楼3456 m²，附属宿舍楼、机关食堂综合楼共1997 m²，庭院中发生保洁服务活动的区域面积1500 m²；公共绿化面积800 m²。</p> <p>（2）基础设施</p> <p>①办公楼1栋，建筑面积3456 m²，共8层，电梯1部，庭院高低压配电处、停车棚2处等。</p> <p>②食堂综合楼1栋，楼层共3层。附属宿舍楼1栋，（含一楼分局办公区域、仓库若干和二楼宿舍区），建筑面积共1997 m²</p> <p>2. 凤凰办公区物业管理服务范围：</p> <p>（1）该办公区位于靖西市凤凰路302号，总建筑面积2850 m²（含下述（2）、（3）、（4）、（5）项建筑面积），庭院中发生保洁</p>

		<p>服务活动的区域总面积 800 m², 公共绿化总面积 400 m², 高低压电机 1 处, 停车棚 2 处等</p> <p>(2) 办公楼 1 栋, 位于靖西市凤凰路 302 号, 建筑面积 1456 m², 共 5 层, 含 1 楼电教室, 及办公楼前面的档案室和仓库。</p> <p>(3) 职工宿舍楼 1 栋, 位于靖西市凤凰路 302 号内, 共 6 层, 2 个单位的公共保洁工作, 面积共 2519 m²。</p> <p>(4) 钢架棚球馆, 位于靖西市凤凰路 302 号内。</p> <p>(5) 凤凰办公区职工食堂综合楼, 位于靖西市凤凰路 302 号内, 共 3 层 (含 1 楼仓库, 二楼和三楼宿舍), 面积共 528 m²。</p> <p>3. 云天城办税服务厅物业管理服务范围:</p> <p>(1) 云天城办税服务厅位于云天城商贸区 A5 栋 1003 号。办公楼 1 栋, 建筑面积 742.86 m², 发生保洁服务活动的区域面积 746.82 m² (1-3 楼)。</p> <p>(2) 监控室 1 个, 仓库若干, 高低压配电房、消防和水泵房设施设备。</p> <p>(三) 物业管理服务要求</p> <p>1. 综合服务。发挥物业服务管理职能, 提供相应保障服务, 更好地服务采购人局机关工作人员, 包括但不限于:</p> <p>(1) 建立投诉处理机制: 建立物业管理服务投诉渠道, 设立 24 小时服务热线电话及 24 小时值班, 及时接受采购人和职工的投诉反映, 及时解决所反映的问题, 对受理的投诉应核实情况, 及时处理并对采购人和职工提出的投诉进行答复; 属于物业服务责任的, 及时处理或纠正; 不属于物业服务责任的, 应耐心做好解释工作并提供必要的帮助。受理、处理投诉应留存记录。</p> <p>(2) 客户意见征集、处理: 建立健全调查制度, 每季度至少一次, 向客户采用走访、问卷调查等形式, 开展物业管理服务满意度调查, 并对调查结果进行分析, 持续改进, 及时反馈客户动态信息, 客户日常反馈的意见应及时处理, 并留有记录。</p> <p>(3) 物业档案资料管理。档案和资料的管理包括: 业主档案、设</p>
--	--	--

		<p>备设施档案、清洁卫生管理档案、室内外绿化管理档案、人事管理及人员培训档案以及具体的管理方案、工作计划等资料档案，所有资料档案做到保存完整，管理完善，交接手续完备，检索方便准确，符合有关标准。</p> <p>(4) 对各办公室内的日常使用物资配送、发放，安排专人负责报刊、杂志派送等。</p> <p>(5) 对办公区域清理出来可利旧的杂物、旧物品和其他物品，按采购人要求协助进行暂时保管。</p> <p>(6) 对废纸、废塑料品、废电池及废灯具等废旧物品进行定点回收及清理搬运。</p> <p>(7) 按要求协助做好办公区重大节日、重大活动等氛围营造及宣传标语制作、张贴等。</p> <p>(8) 配合采购人做好公共机构节能减排工作，如合理设定启动办公区感应灯的时间，每天晚上 22 点对办公区进行巡查，关闭楼道及卫生间灯。</p> <p>(9) 物业服务人员能自觉维护公众利益，遵守办公区的各项管理规定。</p> <p>(10) 项目部经理或各部门主管每天对各楼层巡查不少于两次，发现问题及时整改，提升服务质量。</p> <p>(11) 供应商质量管控部门每季定期对项目进行品质监督检查考核，并安排暗访组不定期抽查项目物业服务中心工作执行情况。</p> <p>(12) 领用日常清洁药剂、清洁工具、洗手液、卫生纸及维修材料等易耗品需拟定计划并建立台账管理。</p> <p>(13) 配合采购人做好停车场、充电桩、节能减排、固定资产等管理工作。</p> <p>2. 供电设备监控维护。办公楼（区）供电系统、高低压电器设备、电线电缆、电器照明装置、避雷检测等日常管理、清洁、养护及维修。供电设备监控维护具体要求如下：</p> <p>(1) 制定停电应急处置预案，确保应急发电率达到 100%。</p>
--	--	---

		<p>(2) 加强对各弱电系统的检查维护, 确保每天 24 小时正常工作。</p> <p>(3) 发现系统故障或隐患, 应在 10 分钟内到达现场进行抢修, 照明装置随坏随修; 不定期组织发电系统应急抢修演练, 确保供电系统每天 24 小时正常运行。</p> <p>(4) 加强对监控观察室、监控摄像头等监控系统的检查巡查, 做好年检、日常维护和零星维修工作, 确保每天 24 小时系统无故障等。</p> <p>(5) 每天对设施设备进行设备巡检, 有计划地对各项设施设备进行养护, 保障各项系统设施设备的安全正常运行, 建立工作台账。</p> <p>3. 房屋的日常养护。包括建筑结构、屋面、外墙面、屋顶、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、门窗、附属道路、沟渠、水池、停车场、停车场等日常清洁、养护及管理、定期检查房屋安全状况、完善记录, 及时向采购人报告发现问题并提供解决方案供采购人决策参考, 遇紧急情况时, 采取必要应急措施, 维修或维保所产生的费用由采购人承担。</p> <p>4. 公共设施设备的日常清洁、养护及管理, 包括但不限于: 公共的上下水管道、落水管; 公共照明; 楼内消防系统; 供配电系统; 空调; 充电桩; 二次加压供水系统; 设备机房; 监控及安防系统; 电梯等。消防系统、空调、电梯、给排水系统、二次加压供水系统、充电桩系统、停车场等公共设施设备的日常维修或维保所产生的费用由采购人承担。具体要求如下:</p> <p>(1) 给排水系统管理维护要求:</p> <p>①配合采购人对水箱、上下水道、阀门、管道、落水管、水泵、二次加压供水等系统和设备进行年检、日常维护、运行管理、零星维修等。</p> <p>②设备、阀门、管道工作正常、无跑冒滴漏。</p> <p>④按照高压水泵、水池、水箱的管理规定, 水池、水箱清洁卫生, 周围无污染隐患, 无二次污染。</p> <p>⑤紧急情况下, 限水、停水按规定时间通知采购人和使用人。</p>
--	--	---

		<p>⑥排水系统通畅，汛期道路无积水，地下室、车库、设备房无积水、浸泡发生。</p> <p>⑦加强日常巡查工作，建立巡查台账，明确人员责任。发现各种水管和水龙头漏水、滴水情况，及时维修处理；制定事故应急处理预案，严禁发生大面积泡水、泛水，长时间停水现象。</p> <p>⑧发现突发故障，维修人员在 10 分钟内到达现场进行抢修，重大故障及时报告采购人并协助处理。</p> <p>（2）空调系统管理维护要求：</p> <p>①配合采购人做好对空调、新风、除尘、各类风口、自动控制等空气调节系统和设备进行清洁、年检、日常维护、零星维修等。</p> <p>②加强巡查巡检，发现简单故障要第一时间维修，无法处理的问题应在 10 分钟内报告采购人，确保空调系统每天 24 小时正常运转。</p> <p>③空调由采购人聘用专业维保机构进行维修保养，维保人员须持有相关证件进行维护保养，严禁非专业人员操作。</p> <p>④遇突发故障，维修人员应在 10 分钟内到达现场进行抢修，发现重大故障及时报告。</p> <p>（3）消防系统管理维护要求：</p> <p>①加强对消防栓，消防柜、灭火器、消防控制台、消防管道、烟感器、淋头、安全出口等消防系统和设备的检查巡查，进行日常养护及运行管理等，建立巡查工作台账，确保每天 24 小时系统无故障等。</p> <p>②消防控制中心设置每天 24 小时专人值班岗。</p> <p>③加强消防监控系统管理，建立视频信息调阅、拷贝、复制审批登记制度，未经采购人批准，任何单位和个人不得调阅、拷贝、复制视频信息。</p> <p>④采购人聘用专业维保机构，发现消防系统存在安全隐患时，必须由专业维保机构维护保养，严禁非专业人员操作。</p> <p>⑤组织开展消防法规及消防知识的宣传教育，明确各区域防火责任人，确保责任人掌握消防设施设备的使用方法并能及时处理各种问</p>
--	--	--

		<p>题。</p> <p>⑥制定有突发火灾应急预案，在明显处设立消防疏散示意图。照明设施、引路标志完好，紧急疏散通道畅通无阻。走道上设置有门禁的门应确保在紧急情况时随时可以打开；强弱电井道与空调机房的防火门应保持闭合且上锁；底层所有通往室外的疏散门在紧急情况时随时可以打开。</p> <p>⑦严格落实用电管理规定，严禁私接电源、插座，办公区内无火灾隐患，消防设备完好率达到 100%。</p> <p>⑧加强巡查检查，遇有火灾隐患或苗头，要第一时间处理，及时组织消除遇突发火灾事故，立即拨打 119 报警，同时采取有力措施开展救援，并及时向采购人报告。</p> <p>⑨定期开展消防培训，新员工培训后方可上岗，做到遇火情、紧急险情能有效控制和处理；每月开展消防设备安全检查一次；配合采购人到各处室及重点场所排查安全隐患，发放消防安全知识宣传页，宣传季节性应注意的消防安全知识。</p> <p>⑩每年至少配合采购人进行两次消防安全演练。</p> <p>（4）电梯运行维护要求：</p> <p>①按照要求做好电梯的日常维护保养、保洁、运行管理。</p> <p>②保持安全设施齐全，通风、散热、照明及附属设施完好，轿厢、机房保持整洁，电梯轿厢每天至少擦拭 2 次，电梯地面每天至少拖扫 2 次拖，电梯门厅及轿厢每周上油保养至少 3 次。</p> <p>③配合采购人做好电梯检测、电梯年检、日常维修保养等工作，建立日常电梯运行的巡检、维护台账。</p> <p>④采购人聘用专业维保机构，电梯由专业维修机构维修保养，严禁非专业人员操作。</p> <p>⑤遇有电梯故障，须在 10 分钟内到达现场进行检查、报修、抢修，并及时恢复正常状态。</p> <p>5. 保洁服务：办公楼（区）内大厅、过道、楼梯、天台电梯间、卫生间、茶水间、公共活动场所楼宇外墙等所有公共部位，办公区域</p>
--	--	--

		<p>道路、停车场（库）等所有公共场地及“门前三包”区域的日常清洁。办公清洁药剂、清洁工具、洗手液、卫生纸等低值易耗品由采购人承担。具体保洁服务要求如下：</p> <p>坚持每天不少于2次对楼道、走廊、楼梯、卫生间、会议室进行卫生清扫、保洁消杀工作，对门窗、扶手、灯柱、垃圾桶、会议桌椅进行擦拭保洁、消杀，按采购人和使用人要求对办公室进行卫生清扫、消杀。每天不少于2次对保洁区域进行巡视检查，巡回保洁，确保干净、无异味、无灰尘、无杂物、无积水、无明显污迹、无油迹、无蛛网、无乱钉乱画，物品、桌椅摆放整齐有序、无杂物，卫生间、楼梯、电梯间等室内空间保持空气清新、无异味，公共部位无擅自占用和堆放杂物。</p> <p>（2）室内卫生使用的清洁剂、除锈剂、光亮剂、消毒液等化工液体要符合质量要求，卫生间的卫生纸及洗手液按要求及时更换。</p> <p>（3）清洁工具分区分类定点摆放，整齐、干净；保洁员要节约、爱护保洁工具，不得随意损坏、丢弃；卫生保洁要注意节约用水，做到人离水关；在清扫外围区域时注意行人车辆，要有安全作业标识，确保安全。</p> <p>（4）做好垃圾清运工作。保洁员在作业中产生的所有垃圾必须倒入指定位置，所有生活垃圾必须做到日产日清，不得在管理区域内私自焚烧或随意倒放，垃圾箱外侧表面清洁、内侧无残留物；装修垃圾必须集中堆放，定期清运并进行消毒杀菌，不影响交通，不影响环境。</p> <p>（5）做好环境消毒及除“四害”工作，特殊时期根据采购人要求加大消杀力度。药品成分符合国家规范要求，安全、环保、无异味。</p> <p>（6）每月定期组织管道疏导工作并根据天气状况，及时清理排水沟渠及排污管道，保持地下管道畅通。</p> <p>（7）不定期检查化粪池情况，协助开展清理化粪池，保持良好环境卫生。</p> <p>（8）重要岗位的保洁人员要求：无违法犯罪记录，思想端正，人</p>
--	--	---

		<p>员相对固定，并签订保密协议；清洁时要确保两人同时在岗。</p> <p>6. 绿化服务。办公楼（区）室内外各类植株进行整形修剪土壤、水肥管理和病虫害综合治理等 日常养护，绿化带、盆株的日常清洁和绿化生产垃圾的清运，办公楼（区）门前规定区域绿地的养护管理等。绿化生产垃圾的清运费、除草机、修剪机、肥料、杀虫药剂等材料费用由供应商承担，各类高大植株绿化整形修剪所产生的费用由采购人承担。绿化服务具体要求如下：</p> <p>（1）及时铲除绿地、空地、屋顶、车棚、天台等处的杂草、杂物、青苔。</p> <p>（2）不定期浇水。根据季节、气候、地域条件、绿地花木品种、生长期决定浇水量。</p> <p>（3）定期松土施肥。根据花木生长期，花木品种和培植需要，定期对绿化地土壤进行松土和施肥，确保花木长势良好。</p> <p>（4）定期修剪整形。修剪绿化带、草地及景观树根据树木形态、观赏效果、树木品种和生长情况等因素定期进行修剪整形；要及时清理树枝、树叶、枯枝、杂草等，配合采购人对高大植株每年至少修剪一次，做好安全防范管理工作。</p> <p>（5）不定期清除病虫害。根据病虫害发生规律实施综合治理，做到预防为主、综合防治，不得发生办公区内花木因病虫害而导致的枯萎问题。</p> <p>（6）喷洒农药要在节假日实施，对喷洒农药的植物，要挂牌警示，以防农药中毒。</p> <p>7. 安全保卫服务：办公楼（区）门卫和日常巡逻、防盗等报警监控运行管理，车辆、道路及公共秩序维护，防汛、治安及其他突发事件处理等，安全保卫所购买的对讲机、安保服装、照明灯、应急包等材料费用由供应商承担。安全保卫服务具体要求如下：</p> <p>（1）加强门卫管理。24 小时值守；指定时间段立岗，形象展示；按采购人要求，严格对出入管理区域人员管理，落实好检查、验证、登记制度，杜绝外来推销、废品收购等闲杂人员、可疑人员和危险</p>
--	--	---

		<p>物品进入办公楼（区）内；大件物品出入实行确认备案制度，建立报告制度并登记台帐；密切掌握管理区域车辆、人员动态，及时妥善处置各种意外情况，定期做好办公区、小区车辆的排查管理工作。</p> <p>（2）加强保安管理。每天组织对保安队伍落实日常巡查、安全检查、隐患排查等工作情况检查抽查；对保安人员要统一执勤着装、统一执勤标准，保持执勤威严，并做到服务态度良好。</p> <p>（3）组织对办公区域道路弯道、交叉路口、楼梯台阶、易发事故等处设置安全标识，并及时组织引导与设施维护。</p> <p>（4）主动引导车辆停放和维护交通秩序，加强检查巡查，及时纠正各种乱停乱放问题。</p> <p>（5）积极协助主办部门做好重大活动、重大会议等安全保卫与保障工作，全力保障重大活动与重大会议顺利进行。</p> <p>（6）严格执行门卫管理制度做好交接工作。</p> <p>（7）物业服务人员不得勾结或私自放行他人占用公家房产或公共资源。</p> <p>8. 会议服务。办公楼（区）内发生的会前的物品准备、会场清洁、会场布置、会议期间的茶水供应、应急疏散、会议用品保管等，会议服务的茶叶、纸杯纸巾、清洁用品等材料费由采购人承担。会议服务具体要求如下：</p> <p>（1）会议室及其用品管理：茶具、餐具，严格清洗、消、封存，达到卫生安全标准，对公共区域的物品进行有效管理，定期进行清点。</p> <p>（2）根据会议使用方要求、场地大小、用途，明确摆放规定，做好会场和活动场地的布置；会议服务人员于会议开始前就位；做好相应方位、就座、安全出口指引服务；引导手势规范，语言标准。</p> <p>（3）会议中及时做好会务服务：茶水间隔 30 分钟至少要续水一次；中间休息及时整理好座椅、桌面用品；保证会场内（如会议方许可）及会议室外至少各保留 1 名服务人员进行服务，随时解决与会人员提出的临时要求。会议结束前，各引导人员迅速抵达岗位，进行疏</p>
--	--	--

		<p>散。做好会前会后的保洁工作。若有会议需要,应在会前加强保洁,会后及时清理。</p> <p>(4) 法定节假日或有重大活动的,按采购人要求协助做好氛围营造工作,如绿化、美化、宣传布置、垂挂灯笼、大型活动场地布置等。</p> <p>(5) 每季进行一次专职会务员业务培训。</p> <p>9. 物业管理区域内装饰、装修外部工程施工的行为管理要求:</p> <p>(1) 制定管理制度,对外部工程人员进出实行分类管理,提前做好报备措施,并指定跟踪管理人员,建立工作台账。</p> <p>(2) 明确装修时间及昼夜间噪声控制,不得影响他人;装修施工期间,对动火施工及临时用电、消防安全情况进行重点巡视检查;对房屋内装修进行严格的监督管理,确保不因装修而危及大楼结构安全、人身安全和影响正常办公秩序;监督施工单位及时清运建筑垃圾;施工期间发现违反装修管理要求、违章搭建等行为、现象及时劝阻、制止并及时向采购人汇报。</p> <p>10. 应急管理。制定各类突发事件(包括但不限于出现灾害性天气、突发火灾、停电、供水管道爆裂、突发治安或刑事事件等)的应急预案。重大事件时期、重大自然灾害期间启动应急管理预案,做好定全稳定和防灾减灾工作。</p> <p>11. 其他要求:</p> <p>根据采购人要求,做好门前三包、综合治理等其他方面的工作。做到四个“不”: (1)不发生因管理责任引发的秩序安全事件。(2)不发生因管理责任引发的消防安全事件。(3)不发生因管理责任引发的设备安全事件。(4)不发生因管理责任引发的信息安全事件。</p> <p>(四) 物业管理服务目标</p> <p>1. 服务目标</p> <p>服务目标是:为采购人工作人员创造高效、便捷、安全、卫生的办公生活环境,为外来人员创造文明、舒适、温馨的办事环境。</p>
--	--	---

		<p>2. 服务应达到的各项指标要求，全体物业服务人员须统一着装，佩戴统一标志，仪表端庄、大方，衣着整洁，表情自然和蔼、亲切；对业主一视同仁；接待时主动、热情、规范；迎送接待业主和来访人员时，用语准确，称呼恰当，问候亲切，语气诚恳，耐心细致；使用文明用语，不使用服务忌语。达到以下指标：</p> <p>①杜绝火灾责任事故和其他安全事故；</p> <p>②环境卫生、清洁率达 99%；</p> <p>③消防设备设施完好率 100%；</p> <p>④房屋、门窗完好率 99%；</p> <p>⑤车库设备完好率 98% ；</p> <p>⑥智能化系统运行正常率 98% ；</p> <p>⑦服务有效投诉≤5%，处理率 100%；</p> <p>⑧会议服务及时率 100% ；</p> <p>⑨每季度对物业管理服务满意度抽样调查，满意率达 95%以上，对不满意的情况进行分析并及时整改。</p> <p>（五）物业管理服务相关制度</p> <p>物业服务单位要严格遵守采购人制订的各项管理制度并在此基础上开展物业服务。</p> <p>投标人应根据本项目物业服务内容及要求提供开展物业服务时的服务承诺、职责以及要求等物业管理规范性制度。供应商进场服务后，需及时将相关服务承诺、职责及管理制度在相应位置明示。</p> <p>（六）物业管理服务组织及人员配置</p> <p>1. 供应商在项目进场服务前须对所有服务人员进行健康体检，体检合格，无传染疾病及精神病等不能控制自己行为能力的疾病病史，将体检报告交采购人核对无误后，方能进场开展服务。</p> <p>2. 所有服务人员要求责任心强，无违法犯罪记录，具备相关专业知识和技能。</p> <p>3. 供应商须按国家规定为物业服务人员购买养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险。</p>
--	--	--

		<p>4. 物业服务人数不足要求且不及时补充的,采购人有权扣减相应的物业服务费。</p> <p>5. 服务团队配备需求人数为 19 人, 具体为项目经理 1 人, 保安人员不少于 11 人, 会务 1 人, 清洁保洁人员不少于 4 人、绿化人员 1 人, 水电工 1 人。其中城东办公区保安不少于 4 人, 保洁不少于 2 人, 具体要求如下:</p> <p>(1) 项目经理配备要求: 1 人, 男女不限, 40 岁以下; 有一年以上项目经理任职经验, 具有大专学历, 物业管理专业技能熟练, 有较强的组织管理能力、协调能力, 身体健康。</p> <p>(2) 会务人员配备要求: 1 人, 女性, 年龄 35 岁以下, 品貌端庄, 身体健康; 具有大专及以上学历, 能吃苦耐劳。</p> <p>(3) 保安部配备要求: 不少于 11 人, 男性, 年龄 60 岁以下, 身体健康, 体检合格, 能吃苦耐劳。</p> <p>(4) 保洁配备要求: 不少于 4 人, 年龄 60 岁以下, 具有 1 年以上工作经验, 责任心强, 身体健康, 能吃苦耐劳。</p> <p>(5) 电工配备要求: 1 人, 年龄 55 岁以下, 身体健康, 熟悉电工操作的各项规程, 持有电工作业证, 能吃苦耐劳。</p> <p>(6) 绿化人员配备要求: 1 人, 具有一年以上相关工作经验, 责任心强, 身体健康, 能吃苦耐劳。</p> <p>(七) 物业管理服务条件保障</p> <p>采购人配备物业管理服务办公室一间, 位于城东办公区附属楼二楼左侧第一间; 工具房、库房各配备一间, 位于城东办公区附属楼一楼。</p> <p>(八) 物业管理服务考核办法</p> <p>1、采购人采取每月定期 (详见附件一: 物业服务月度考核评分表) 及不定期 (详见附件二: 物业服务日常工作考核评分表) 方式对供应商进行考核。</p> <p>2、采购人于每月末最后一个工作日对本月物业服务进行定期考核, 考核结论分“优”、“良”、“中”、“差”四档。其中:</p>
--	--	--

		<p>“优”为总分达 95 分以上，“良”为总分在 90 分以上不足 95 分，“中”为总分在 85 分以上不足 90 分，“差”为总分不足 85 分。</p> <p>考核结论为“优”的，不扣所属月份的物业服务费用；考核结论为“良”的，扣所属月份应付物业服务费的 1%（取整到元）；考核结论为“中”的，扣所属月份应付物业服务费的 2%（取整到元）；考核结论为“差”的，扣所属月份应付物业服务费的 5%（取整到元）；累计三次考核结论为“差”，或由于供应商责任，在合同履行期间发生安全责任事故造成人员或财产损失的，采购人有权单方面解除合同，并不退还履约保证金。</p> <p>3、采购人对供应商的服务质量不定期抽查，检查记录经双方签字确认后保存在采购人处。采购人有权根据检查结果，按物业服务日常工作考核评分表（详见附件二）对供应商实施扣款，并下达书面整改通知责令供应商限期整改。供应商应派人参加每月考核，采购人发现问题则当场告知。供应商应根据考核发现问题，自采购人当场告知后 5 个工作日内提出整改意见，及时落实整改。</p>
--	--	---

三、商务要求

服务期限	本项目服务期限为一年
服务方式	现场服务
付款方式	物业管理服务费按月支付，次月 15 个工作日内采购人根据考核结果支付上月物业服务费。当月实际支付物业服务费=应付物业服务费-不定期考核扣款-每月定期考核扣款。

四、其他事项

1. 供应商提供的服务必须符合国家 and 行业标准。
2. 供应商竞标时必须在响应文件中对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。