

# 国家税务总局北海市税务局物业管理服务 公开招标文件

项目名称：国家税务总局北海市税务局物业管理服务

项目编号：YZLBH2023-G3-043-ZYZC

采购人名称：国家税务总局北海市税务局

采购代理机构：云之龙咨询集团有限公司

2023年10月25日

# 目 录

第一部分 商务部分.....	3
第一章 投标邀请.....	3
第二章 投标人须知.....	6
第三章 评标办法及标准.....	28
第四章 拟签订的合同文本.....	32
第五章 投标文件格式.....	48
第二部分 技术部分.....	71
第六章 项目采购需求.....	71

# 第一部分 商务部分

## 第一章 投标邀请

### 国家税务总局北海市税务局物业管理服务公开招标公告

#### 项目概况

国家税务总局北海市税务局物业管理服务招标项目的潜在投标人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）获取招标文件，并于 2023 年 11 月 15 日 15 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

#### 一、项目基本情况

项目编号：YZLBH2023-G3-043-ZYZC

项目名称：国家税务总局北海市税务局物业管理服务

预算金额：人民币（大写）贰佰贰拾万元整/年，服务期 2 年（¥2200000.00 元/年，服务期 2 年）

最高限价：人民币（大写）贰佰零捌万元整/年，服务期 2 年（¥2080000.00 元/年，服务期 2 年）

采购需求：本项目采购国家税务总局北海市税务局物业管理服务 1 项，服务期限为自服务时间开始之日起 2 年。如需进一步了解详细内容，详见本项目招标文件。

合同履行期限：自服务时间开始之日起 2 年。

本项目不接受联合体投标。

#### 二、投标人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

（1）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）等规定条件的供应商，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（监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策）。

（2）本项目属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财

库（2014）68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）等规定的条件的中小微企业、或监狱企业、或残疾人福利性单位。

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

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

（5）本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为“物业管理”。

3. 本项目的特定资格要求：无。

4. 本项目由符合国家有关法律法规规定、同时满足本项目资质要求、在中国境内注册的合格供应商参加投标。

5. 对在“信用中国”网站<[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)>、中国政府采购网<[www.ccgp.gov.cn](http://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、获取招标文件

时间：2023年10月25日至2023年11月1日，每天上午8时00分至12时00分，下午3时00分至6时00分（北京时间，法定节假日除外）

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）。

方式：现场购买。

售价：招标文件每本售价300元，售后不退。

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2023年11月15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）；逾时送达或未按招标文件要求密封的投标文件将予以拒收。

## 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

## 六、其他补充事宜

1. 公告媒体：本招标公告在中国政府采购网（<http://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官网（<http://www.yzljt.cn/>）上发布。

2. 本项目需要落实的政府采购支持节能环保、中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位等政策：

- （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. 本项目预算金额（服务类）：人民币 2200000.00 元/年，服务期 2 年。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

### 1. 采购人信息

名称：国家税务总局北海市税务局

地址：北海市站北路 18 号

联系方式：孙家俊 0779-3201311

### 2. 采购代理机构信息（如有）

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 投标人须知

### 投标人须知前附表

序号	条款名称	编列内容规定
1	采购项目	项目名称：国家税务总局北海市税务局物业管理服务 项目编号：YZLBH2023-G3-043-ZYZC
	采购预算	人民币（大写） <u>贰佰贰拾万元整</u> /年，服务期 2 年（¥220000.00 元/年，服务期 2 年）
	本项目设定的最高限价	<input type="checkbox"/> 无 有，金额：人民币（大写） <u>贰佰零捌万元整</u> /年，服务期 2 年（¥2080000.00 元/年，服务期 2 年）
	核心产品（非单一产品项目，必填）	服务类项目不涉及
	公告媒体	中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">http://www.ccgp.gov.cn</a> ）、国家税务总局北海市税务局（ <a href="http://guangxi.chinatax.gov.cn/beihai/">http://guangxi.chinatax.gov.cn/beihai/</a> ）、云之龙咨询集团有限公司官网（ <a href="http://www.yzljt.cn/">http://www.yzljt.cn/</a> ）
2	采购人	名称：国家税务总局北海市税务局 地址：北海市站北路 18 号 电话：0779-3201311 联系人：孙家俊
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 传真：0779-3227820 联系人：翁娜娜、邓红艳
4	投标人资格条件（必须同时具备）	投标人资格要求： 1. 投标人必须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定： (1) 具有独立承担民事责任的能力； (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有

	<p>重大违法记录；</p> <p>(6) 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：</p> <p>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）等规定条件的供应商，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（监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策）。</p> <p>本项目属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）等规定的条件的中小微企业、或监狱企业、或残疾人福利性单位。</p> <p>即在本采购项目中（服务类），服务由中小企业承接（提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员）。</p> <p>供应商需提供中小企业声明函（须符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的中小企业划分标准），属于残疾人福利性单位的需提供残疾人福利性单位声明函，属于监狱企业的需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为“物业管理”。</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：无</p> <p>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、在中国境内注册的合格的供应商参加投标。</p> <p>5. 对在“信用中国”网站&lt;<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>&gt;、中国政府采购网&lt;<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>&gt;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。</p>
--	--

		<p>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。</p> <p>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。</p>
5	项目现场勘察	<p>不组织</p> <p><input type="checkbox"/> 组织：_____</p> <p>1. 时间：_____</p> <p>2. 地点：_____</p> <p>3. 其他：_____</p>
6	样品	服务类项目不涉及。
7	联合体投标	<p>不接受</p> <p><input type="checkbox"/> 接受</p>
	分包	<p>不接受</p> <p><input type="checkbox"/> 接受：分包要求详见第六章项目采购需求</p> <p>注：享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。</p>
8	采购进口产品	<p><input type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加投标</p> <p><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：_____</p> <p>_____</p> <p>其他或不适用_____</p>
9	政府采购强制采购：信息安全认证或安全检测	<p><input type="checkbox"/> 否</p> <p><input type="checkbox"/> 是，要求如下：</p> <p>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</p>



		<p>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，投标人必须在投标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（加盖投标人公章）；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。</p> <p>其他或不适用_____</p>
10	<p>政府采购强制采购：节能产品</p>	<p><input type="checkbox"/> 否</p> <p><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。</p> <p>其他或不适用_____</p>
	<p>政府采购优先采购：节能产品</p>	<p><input type="checkbox"/> 否</p> <p><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）：</p> <p>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）</p> <p>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：____%</p> <p>其他或不适用_____</p>
	<p>政府采购优先采购：环境标志产品</p>	<p><input type="checkbox"/> 否</p> <p><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）：</p> <p><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）</p> <p><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：____%</p> <p>其他或不适用_____</p>
11	支持中小企业发展	专门面向中小企业采购项目

	<p>（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。）</p>	<p>本项目为专门面对中小企业项目，小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位不再执行价格评审优惠的扶持政策。</p> <p><input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目（价格扣除）：</p> <p>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%，其中区局机关为 <u>15</u> %）</p> <p>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。</p> <p>2. 本项目接受联合体或者分包投标的，若小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议或者分包意向协议合同总金额 30%以上的，给予联合体或者大中型企业报价 5%~6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：<u>5</u> %。（注：全区税务系统为 5%~6%，其中区局机关为 <u>5</u> %）</p> <p><input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目（其他优惠）：_____</p> <p>注：享受政府采购扶持政策的供应商属于中小企业的，必须提供《中小企业声明函》；属于残疾人福利单位的，必须提供《残疾人福利性单位声明函》；属于监狱企业的，必须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，否则不得享受相关扶持政策。提供声明函或证明文件内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。</p>
12	其他法律法规强制性规定或扶持政策	无
13	投标人须提供的资料	<p>投标人应根据招标文件和项目采购需求提供相关资料。</p> <p>除招标文件要求必要的原件核对外，对于投标人能够在线提供的材料，投标人可不提供纸质材料（投标人须在投标文件中提供在线查询网页链接，以供核实）。</p>
14	澄清或者修改时间	<p>澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购</p>

		人或者采购代理机构顺延提交投标文件的截止时间。
15	提交投标文件的截止时间、地点	时间：2023年11月15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）
16	开标时间、地点	时间：2023年11月15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）
17	其他唱标内容	无
18	投标保证金	<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%，本项目的投标保证金为人民币（大写） <u>贰万元整（¥20000.00）</u> （取整到元）。投标保证金的交纳方式：银行转账、支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函，禁止采用现钞方式。采用银行转账方式的，在投标截止时间前交至采购人或采购代理机构指定账户并且到账；采用支票、汇票、本票或者保函等方式的，在投标截止时间前，投标人必须递交单独密封的支票、汇票、本票或者保函原件。否则视为无效投标保证金。 收款人户名：云之龙咨询集团有限公司 开户银行：中信银行南宁东葛支行 银行账号：8113001013400074639 注：以电汇方式递交投标保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号、包号及用途（投标保证金）。
19	投标有效期	自提交投标文件的截止时间起 <u>90</u> 日（日历日）
20	投标文件份数	正本 <u>壹</u> 份 副本 <u>肆</u> 份 电子文件 <u>壹</u> 份（ <u>Word</u> 编辑可多选）
21	封套上应载明的信息	_____（项目名称）投标文件 项目编号： _____ 在 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时 _____ 分之前不得启封 投标人名称： _____ 其他 _____
22	信用查询	采购人或采购代理机构通过“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

		版将留存在评标报告中。本项目信用记录查询截止时点为开标当日。
23	同品牌多家投标人处理原则（如核心设备有两个及以上时，本文所指的核心产品品牌相同，指投标人所投的所有核心产品品牌全部相同）	<p><input type="checkbox"/> 1. 最低评标价法：相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标。报价相同的，按照以下方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p> <p><input type="checkbox"/> 其他_____</p> <p>2. 综合评分法：相同品牌且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，按照以下方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p> <p><input type="checkbox"/> 其他，得分相同时，以投标报价由低到高顺序排列；得分相同且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。</p> <p>3. 其他或不适用_____</p>
24	定标原则	<p>1. 采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。</p> <p>2. 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人。</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>②综合评分法：</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p> <p><u>其他，得分相同时，以投标报价由低到高顺序排列；得分相同且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列</u></p>
25	交货和提供服务的时间、地点、方式、项目服务期限	<p>交货和提供服务的时间：服务管理期限为贰年</p> <p>交货和提供服务的地点：</p> <p>①国家税务总局北海市税务局-北海市站北路 18 号。</p> <p>②国家税务总局北海市税务局稽查局-北海市四川路 8 号后（农业银行北海市支行后面）。</p> <p>③国家税务总局北海市税务局第一税务分局-北海市海城区北部湾东路 1 号。</p> <p>④国家税务总局北海市税务局第二税务分局-北部湾东路 9</p>

		<p>0 号。</p> <p>⑤国家税务总局北海市税务局老干部活动中心-北海市海城区深圳路 40 号。</p> <p>交货和提供服务的方式：人员服务</p> <p>项目服务期限：自服务时间开始之日起 2 年；合同期满，如采购人要求中标供应商继续提供本合同服务的，顺延至新的中标供应商提供服务之日或者采购人通知停止服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及采购人和中标供应商双方的责任和义务等内容不变，但双方另有约定的除外。</p>
26	采购资金的支付方式及时间	<p>合同签订后，中标供应商应在合同签订期限内提供服务。</p> <p>物业管理服务费分 24 期支付，物业管理服务期限内，从中标供应商提供服务的第二个月开始向采购人开具上一个月等额有效的物业管理服务费增值税发票，采购人在对上一个月服务验收通过并收到中标供应商的发票后在 15 个工作日内通过银行转账付给中标供应商相应款项，以此类推。</p> <p>（注：采购人未收到发票的，有权不予支付相应款项直至中标供应商提供合格发票，并不承担延迟付款责任）</p>
27	履约保证金	<p><input type="checkbox"/> 不要求提供</p> <p>要求提供，履约保证金的数额不得超过采购合同金额的 10%，本项目履约保证金为合同金额的 <u>2.5%</u>（取整到百元），提交方式为支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，中标人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，由中标人在签订合同前按规定的金额从中标人银行账户直接缴入采购人账户。</p> <p>项目验收合格的，采购人在收到中标人提出申请的 30 日内无息返还履约保证金；采购人如逾期退还履约保证金，每逾期一天，可按应退款项的银行同期存款利息计算违约金；项目验收不合格的，履约保证金不予退还。</p> <p>收款人户名：国家税务总局北海市税务局</p> <p>开户银行：交通银行股份有限公司南宁金源支行</p> <p>银行账号：451060305010470003212</p> <p>注：以电汇方式递交履约保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号、包号及用途（履约保证金）。</p>

28	全区税务系统代理费用标准	<p>在国家发展计划委员会《招标代理服务管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）、《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）规定的采购代理服务费标准费率基础上，下浮30%执行。即：</p> <p>全区税务系统代理费用=采购代理标准费用×（1-30%）。</p> <p>采购代理服务费标准费率（未下浮30%）：</p> <table border="1" data-bbox="710 607 1358 1093"> <thead> <tr> <th>费率 中标金额</th> <th>货物 招标</th> <th>服务招 标</th> <th>工程招 标</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>注：上表中金额按2年的中标金额计算，采购代理服务收费按差额定率累进法计算。</p> <p>例如：广西税务系统某工程招标代理业务中标金额为6000万元，计算招标代理服务收费额如下：</p> <p>100万元×1.0%=1万元  (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</p> <p>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>（2）代理费用汇到如下指定账户：  开户名称：云之龙咨询集团有限公司  开户银行：中信银行南宁东葛支行  银行账号：8113001013600157976</p>	费率 中标金额	货物 招标	服务招 标	工程招 标	100万元以下	1.5%	1.5%	1.0%	100~500万元	1.1%	0.8%	0.7%	500~1000万元	0.8%	0.45%	0.55%	1000~5000万元	0.5%	0.25%	0.35%	5000万元~1亿元	0.25%	0.1%	0.2%	1~5亿元	0.05%	0.05%	0.05%	5~10亿元	0.035%	0.035%	0.035%
费率 中标金额	货物 招标	服务招 标	工程招 标																															
100万元以下	1.5%	1.5%	1.0%																															
100~500万元	1.1%	0.8%	0.7%																															
500~1000万元	0.8%	0.45%	0.55%																															
1000~5000万元	0.5%	0.25%	0.35%																															
5000万元~1亿元	0.25%	0.1%	0.2%																															
1~5亿元	0.05%	0.05%	0.05%																															
5~10亿元	0.035%	0.035%	0.035%																															
29	其他规定	1. 本招标文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公																																

		<p>章的管理规定，用投标人法定主体行为名称制作的印章，除本招标文件有特殊规定外，投标人的财务章、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. 本招标文件中描述投标人的“签字”是指投标人的法定代表人（负责人）或被授权人亲自在招标文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其它形式均不能代替亲笔签字。</p> <p>3. 中标、成交供应商享受中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。</p> <p>4. 中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。</p>
--	--	---

# 投标人须知正文

## 一、总则

### 1. 定义

1.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次政府采购的采购人名称、地址、电话、联系人见**投标人须知前附表**。

1.2 “采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见**投标人须知前附表**。

1.3 “投标人”是响应招标文件并且符合招标文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

1.4 “供应商”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.5 “评标委员会”是依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》有关规定组建，依法履行评审采购活动职责的评审成员。

1.6 “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。

1.7 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

1.8 “节能产品”及“环保产品”是指列入国务院有关部门发布的《节能产品政府采购品目清单》或者《环境标志产品政府采购品目清单》内的产品。

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

### 2. 采购项目预算及最高限价

2.1 本项目采购资金已列入政府采购预算，预算金额见**投标人须知前附表**。

2.2 本项目最高限价要求见**投标人须知前附表**。

### ★3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合**投标人须知前附表**中规定的下列资格条件要求：

3.1.1 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商条件：

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

3.1.2 其他特定资格条件。（详见**投标人须知前附表**）

3.2 供应商存在下列情形之一的不得参加投标：

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. 投标费用

4.1 投标人应自行承担所有参与投标的相关费用，不论投标的结果如何，采购人或者采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

#### ★5. 授权委托

投标人代表不是投标人的法定代表人的，应当持有法定代表人身份证复印件和授权委托书，同时提供投标人代表的身份证原件及复印件。

#### 6. 联合体投标

6.1 本项目是否接受联合体形式参与详见**投标人须知前附表**。

★6.2 如果本项目接受联合体投标的，应遵守以下规定：

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

(2) 联合体各方均应当符合投标人须知前附表规定的供应商基本资格条件；

(3) 除另有规定外，联合体各方中至少有一方应当符合投标须知前附表规定的供应商特定资格条件；

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

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

#### 7. 项目现场考察

7.1 本项目是否组织现场考察详见**投标人须知前附表**。

7.2 供应商应按**投标人须知前附表**中规定的时间及地点，对采购项目现场和周围环境进行考察。供应商未在指定时间进行考察的，采购人不再另行组织。

7.3 考察现场的费用由供应商自己承担，考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。一旦中标，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**投标人须知前附表**。

#### 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，投标无效；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**投标人须知前附表**。

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**投标人须知前附表**。

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**投标人须知前附表**。

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**投标人须知前附表**。

★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（加盖投标人公章）。本项目的详细要求见**投标人须知前附表**。

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**投标人须知前附表**。

## 二、招标文件

### 10. 招标文件的构成

10.1 招标文件各章节的内容如下：

#### 第一部分 商务部分

##### 第一章 投标邀请

##### 第二章 投标人须知

##### 第三章 评标方法及标准

##### 第四章 拟签订的合同文本

##### 第五章 投标文件格式

#### 第二部分 技术部分

##### 第六章 项目需求

10.2 投标人应仔细阅读招标文件的全部内容，按照招标文件要求编制投标文件。任何对招标文件的忽略或误解，不能作为投标文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由投标人承担。

### 11. 招标文件的澄清与修改

11.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，应当在**投标人须知前附表**规定的提交投标文件截止时间 15 日前，在原刊登招标公告的媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人。

11.2 内容可能影响投标文件编制的澄清或者修改，时间距本章**投标人须知前附表**规定的投标截止时间不足 15 日，将相应顺延提交投标文件的截止时间，澄清或者修改时间具体见**投标人须知前附表**。

11.3 澄清或者修改内容为招标文件的组成部分，对所有领取了招标文件的潜在投标人均具有约束力。

### 12. 偏离

12.1 本条所称偏离为投标文件对招标文件的偏离，即完全响应招标文件要求的为“无偏离”、不满足或不响应招标文件要求的为“负偏离”、优于招标文件要求的为“正偏离”。

★12.2 除法律、法规和规章规定外，招标文件中用“拒绝”“不接受”“无效”“不得”“必须”“应当”（仅限标注“★”）等文字规定或其他标注“★”符号的条款为实质性要求条款（即重要条款），对其中任何一条不满足或不响应，在评标时将其视为无效投标。

### 三、投标文件

#### 13. 一般要求

13.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件做出实质性的响应。

13.2 投标人提交的投标文件及投标人与采购人或采购代理机构、评标委员会就有关投标的所有来往函电必须使用中文。投标人可以提交其他语言的资料，但应附有中文注释，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 供应商应按招标文件中提供的投标文件格式填写。

13.5 投标文件应采用书面形式，招标文件中要求提供电子版的，必须按要求提供。

#### 14. 投标文件的组成

14.1 投标文件包括但不限于下列内容

14.1.1 价格及商务部分：

★（1）投标函（投标人代表是法定代表人的，应提供法定代表人身份证复印件；投标人代表不是法定代表人的，除提供投标人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）。

★（2）开标一览表

（3）分项价格表

★（4）商务条款偏离表（投标人填报该表时，应按项目采购需求中的商务条款要求，结合自身投标情况对商务条款逐条响应，未逐条响应的视为投标无效。）

★（5）投标保证金

★（6）供应商符合投标人资格条件的证明文件

①供应商基本情况表；

②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；如投标人为自然人的，提供身份证复印件（必须具有，**原件备查**）；

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

④投标截止之日前半年内投标人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，应提供由投标人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投标截止之日前半年内投标人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，应提供由投标人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件，**原件备查**）；

⑥参加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

⑦投标声明

⑧联合体协议

⑨特定资格条件：**（详见投标人须知前附表）**；

⑩政府采购法律法规规定的其他资格条件证明文件（如有）（包括投标人从事投标货物的生产、销售或经营、安装、集成等）。

（7）符合政府采购政策的证明材料

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

（8）**投标人须知前附表**要求投标人提交的其他资料

（9）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

★（2）技术条款偏离表（投标人填报该表时，应按项目采购需求中的技术要求，结合自身投标情况对技术条款逐条响应，未逐条响应的视为投标无效。）

（3）投标人服务承诺

（4）用于本项目个人简历表

（5）投标标的物符合招标文件规定的其他证明材料

（6）其他资料

★14.2 **投标人须知前附表**规定供应商在投标时提供样品的，供应商有以下情形之一的，在投标时将其视为无效响应文件。

（1）未在**投标人须知前附表**规定的提交时间、地点提交的；

（2）供应商提供的样品与投标文件中型号、规格不一致的。

14.3 在投标过程中，投标人根据评标委员会书面形式要求提供的澄清文件是投标文件的有效组成部分。

14.4 供应商无论中标与否，其投标文件不予退还。

15. 投标报价

★15.1 投标人应按招标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形式进行报价。投标报价应为完税价。

15.2 投标人必须按开标一览表和分项价格表的内容和格式要求填写各项货物及服务的分项价格和总价。投标人在**投标人须知前附表**规定的投标文件截止之日前修改开标一览表中的报价的，应同时修改其分项价格表中的报价。

★15.3 投标人对每种货物及服务只允许有一个报价，不接受可变动性报价、赠送及“零”报价，否则，在评标时将其视为无效投标。

15.4 项目有特殊要求的见**投标人须知前附表**。

## 16. 投标保证金

16.1 本项目是否交纳投标保证金见**投标人须知前附表**。

16.2 **投标人须知前附表**规定交纳投标保证金的，投标人应以银行转账、支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函等非现金形式，禁止采用现钞方式，在本章**投标人须知前附表**规定的投标截止时间前提交**投标人须知前附表**规定的投标保证金（数额采用四舍五入，计算至元）。投标保证金有效期应与本章**投标人须知前附表**规定的投标有效期一致。投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，评标委员会在评标时将其视为无效投标。

16.3 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金。以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

16.4 未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后 5 个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

16.5 中标的投标人的投标保证金，将在政府采购合同签订后 5 个工作日内退还或者转为中标人的履约保证金。

16.6 投标人有以下情形之一的，投标保证金可以不予退还：

- (1) 在**投标人须知前附表**规定的投标有效期内撤销投标文件。
- (2) 中标后无正当理由不与采购人签订合同的。

## 17. 投标有效期

17.1 投标有效期见**投标人须知前附表**，在此期间投标文件对投标人具有法律约束力，以保证采购人有足够的时间完成评标、定标以及签订合同。投标有效期从**投标人须知前附表**规定的投标截止之日起计算。投标有效期不足的，在评标时将其视为无效投标。

★17.2 特殊情况需延长投标有效期的，采购人或采购代理机构可于投标有效期届满之前，要求投标人同意延长有效期，采购人或采购代理机构的要求与投标人的答复均应为书面形式。投标人拒绝延长的，其投标在原投标有效期届满后将不再有效，但有权收回其投标保证金；投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不允许修改或撤回投标文件。

## 18. 投标文件的签署和规定

18.1 投标人应根据**投标人须知前附表**规定提交投标文件。纸质文件的正本和副本应装订成册。正本和副本的封面应注明“正本”或“副本”的字样，当正本和副本、电子版不一致时，以

正本为准。

18.2 投标文件应用不褪色的材料打印或书写，并按招标文件要求在签字盖章处盖单位章和由法定代表人（负责人）或其授权代表签字。投标文件中的任何行间插字、涂改和增删，应加盖单位章或由投标人的法定代表人（负责人）或其授权的代理人签字确认。否则，在评标时将其视为无效投标。

#### 19. 投标文件的密封和标记

19.1 投标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投标人单位公章或由法定代表人或其授权的代理人签字。

19.2 投标文件封套或外包装上应载明的内容见**投标人须知前附表**。

19.3 投标文件如果未按上述规定密封，采购人或采购代理机构应当拒绝接收。

19.4 为方便开标唱标，投标人应单独将开标一览表及投标保证金交款（格式和要求见招标文件）另行封装在同一密封套内，并标明开标一览表及投标保证金字样，投标时单独提交。

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

#### 20. 投标文件的递交

20.1 投标文件应在本章**投标人须知前附表**规定的投标截止时间之前密封送到**投标人须知前附表**指定的地点。

采购人或者采购代理机构收到投标文件后，应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向投标人出具签收回执。任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。

20.2 逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

#### 21. 投标文件的修改和撤回

21.1 在**投标人须知前附表**规定的投标截止时间前，投标人可以书面形式修改、补充或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知采购人或采购代理机构。

21.2 修改、补充的内容为投标文件的组成部分。修改、补充的投标文件应按本章第 18、19、20 项规定编制、签署、密封、标记和递交，并标明“修改、补充”字样。

21.3 投标人按本章 21.1 款撤回投标文件的，采购人或采购代理机构自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

21.4 投标人在投标有效期内不得修改、撤销其投标文件。

### 四、开标和评标

#### 22. 开标

22.1 采购人或采购代理机构在**投标人须知前附表**规定的开标时间和开标地点组织公开开标，邀请投标人参加。评标委员会成员不得参加开标活动。投标人不足 3 家的，不得开标。

22.2 开标时，公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况（投标人或其授权代表不在场的，视同放弃检查，由此引起的后果由

投标人负责)；经确认无误后，由采购人或采购代理机构当众拆封投标文件，宣读投标人名称、投标价格和**投标人须知前附表**规定的投标文件的其他主要内容，并记录在案。投标人若有报价和优惠未被唱出，应在开标时及时声明或提请注意，否则采购代理机构和采购人对此不承担任何责任。

22.3 未宣读的投标价格等实质性内容，评标时不予承认。

22.4 投标人代表及有关人员在开标记录上签字确认。

22.5 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

### ★23. 资格审查

23.1 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足3家的，不得评标。

有下列情形之一的，应在**资格审查**时按照无效投标处理：

(1) 投标人不具备招标文件规定的投标人资格条件的；

(2) 投标人存在失信记录的。

失信记录是指，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关主体信用记录，列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《政府采购法》第二十二条规定条件的情况。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政府采购活动的，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。失信情况查询方式详见投标人须知前附表。

(3) 如专门面向中小企业采购，则需：投标人未提供中小企业声明函或提供的《中小企业声明函》不属于中型、小型、微型企业的；属于残疾人福利性单位，未提供残疾人福利性单位声明函；属于监狱企业，未提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业证明文件的。

23.2 已经进行资格预审的，可以不再对供应商资格进行审查，资格预审合格的供应商在评审阶段资格发生变化的，应当通知采购人和采购代理机构。

### 24. 评标委员会

评标由采购人或采购代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会由政府采购评审专家和采购人代表组成。

### 25. 评标方法和标准

本项目评标方法和标准见招标文件第三章。

### 26. 评标程序

#### ★26.1 投标文件的符合性审查。

26.1.1 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足

招标文件的实质性要求。

26.1.2 有下列情形之一的，应在**符合性审查**时按照无效投标处理：

- (1) 投标文件未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- (2) 投标人未按照招标文件规定提交投标保证金的；
- (3) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (4) 不满足本招标文件中标注“★”的实质性条款要求的；
- (5) 投标有效期不足的；
- (6) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (7) 不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形的。

## 26.2 核价原则

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- (1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

★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投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

## 26.3 投标文件澄清

26.3.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

26.3.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（负责人）或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

26.3.3 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。

26.3.4 有效的书面澄清材料，是投标文件的补充材料，成为投标文件的组成部分。

## 26.4 同品牌多家投标人处理原则

26.4.1 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

26.4.2 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投



标人不作为中标候选人。

26.4.3 非单一产品采购项目，根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，核心产品见**投标人须知前附表**。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

## 26.5 比较与评价

26.5.1 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

★26.5.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

## 26.6 推荐中标候选人名单

26.6.1 采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人，如果排名第一并列两个以上的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定其中一个投标人为中标候选人。

26.6.2 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列，投标文件满足招标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投标人为排名第一的中标候选人。得分相同时，以投标报价由低到高顺序排列；得分相同且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

26.7 评委表决。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的应当按照少数服从多数的原则作出结论。

## 27. 确定中标供应商

27.1 采购代理机构应当在评标结束之日起2个工作日内将评标报告送采购人。

27.2 采购人应当在收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照**投标人须知前附表**规定的方式确定中标人。

27.3 采购人自行组织招标的，应当在评标结束后5个工作日内确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照**投标人须知前附表**规定的方式确定中标人。

## 28. 废标

有下列情形之一的，招标采购单位应予废标，并将废标理由通知所有投标人：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

## 29. 保密

评标委员会成员以及与评标工作有关的人员不得泄露评标情况以及评标过程中获悉的国家秘

密、商业秘密。

### ★30. 禁止行为

30.1 投标人不得与采购人、采购代理机构恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者评标委员会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中标；不得以任何方式干扰、影响采购工作。投标人违反政府采购法律法规相关规定的，依法追究法律责任。

30.2 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

## 五、中标信息公告与签订合同

### 31. 中标信息公告

31.1 中标人确定之日起 2 个工作日内，采购人或者采购代理机构应将中标结果在**投标人须知前附表**中规定的公告媒体上公布。

31.2 招标文件随中标结果同时公告。但中标结果公告前招标文件已公告的，不再重复公告。

### 32. 中标通知

采购人或者采购代理机构应当自发布中标公告的同时，发出中标通知书，中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。

中标通知书发出后，中标人无正当理由不得放弃中标。

### 33. 履约保证金

33.1 本项目是否缴纳履约保证金见**投标人须知前附表**。

33.2 **投标人须知前附表**规定交纳履约保证金的，中标人在签订采购合同前，向采购人提交履约保证金。联合体中标的，履约保证金以联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

33.3 中标人没有按照**投标人须知前附表**的规定提交履约保证金的，视为中标后无正当理由不与采购人签订合同，其投标保证金不予退还。

### 34. 签订合同

34.1 招标文件和中标供应商的投标文件均为签订政府采购合同的依据。

34.2 中标供应商应当在中标通知书发出之日起 30 日内，与采购人签订政府采购合同。

★34.3 采购人不得向中标供应商提出超出招标文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与中标供应商订立背离招标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。

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

#### 六、其他规定

35. 招标代理服务费。

35.1 中标人是否交纳投招标代理服务费及相关要求见**投标人须知前附表**。

#### 36. 询问、质疑、投诉

36.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。

36.2 供应商认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

36.3 供应商提出质疑的，应提供质疑函原件。

36.4 质疑函应当由投标人法定代表人（负责人）或其授权的投标代表签字并加盖投标人单位章，质疑函由授权的投标代表签字的应附投标人法定代表人（负责人）委托授权书。

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

#### 37. 其他规定。

37.1 投标文件的其他规定见**投标人须知前附表**。

#### 38. 未尽事宜

38.1 其他未尽事宜按政府采购法律法规的规定执行。

#### 39. 文件解释权

39.1 本招标文件的解释权归采购人（或采购代理机构）所有。

## 第三章 评标办法及标准

### 一、评标原则（采用综合评分法）

（一）评委构成：本项目评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数为 5 人单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

（二）评标依据：评委将以招投标文件为评标依据，对投标人的投标报价、技术和商务等方面内容按百分制打分。

（三）评标方式：以封闭方式进行。

### 二、评定方法

（一）首先由采购人或采购代理机构工作人员依法对投标人的资格性进行评审，再由评标委员会对投标文件进行符合性评审，只有资格性评审、符合性评审合格的投标文件才能进入详评。

（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）

#### 1. 价格分.....30 分

（1）评标价为投标人的投标报价进行政策性扣除后的价格，评标价只是作为评标时使用。最终中标人的中标金额=投标报价。

（2）政策性扣除计算方法：

本项目为专门面对中小企业项目，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位不再执行价格评审优惠的扶持政策。

在本项目采购活动中，供应商提供的服务应符合下列情形：在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。本项目属于物业管理，中型、小型或微型企业划分标准按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信中联企业〔2011〕300号）文件执行。

（3）以进入评标的最低的评标价为评标基准价，即指满足招标文件要求且价格最低的投标报价。

（4）某投标人价格分 = （评标基准价/某投标人评标价金额）× 30 分

#### 2. 技术分.....40 分

（1）服务技术方案分（满分 8 分）

评标委员会根据各投标人提供的“服务技术方案”进行独立评审并独立打分：

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。

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。

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。

**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。**

#### **(2) 应急服务方案分（满分 8 分）**

评标委员会对各投标人提供的“应急服务方案”进行独立评审并独立打分：

①应急服务方案整体简单，具备一定可行性的，得 3 分。

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。

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。

**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。**

#### **(3) 应急调配人员（满分 10 分）**

在满足招标文件需求的基础上，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 2 分，满分 10 分。（投标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）

#### **(4) 管理规章制度方案分（满分 6 分）**

评标委员会对各投标人提供的“管理规章制度方案”进行评审并打分：

①管理规章制度方案整体简单，具备一定可行性的，得 2 分。

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强，得 4 分。

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。**

#### **(5) 服务质量管理方案分（满分8分）**

评标委员会对各投标人提供的“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，具备一定可行性的，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，针对性和可操作性较强的，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。**

### **3. 商务分.....30分**

(1) 投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书，每一项得5分，满分15分。（投标文件中提供有效证书复印件并加盖投标人公章，否则不得分）。

(2) 2020年1月1日至今（以合同签订时间为准），投标人承接过同类项目（同类项目是指物业管理服务项目）的得3分，满分15分。

**注：响应文件提供合同或中标/成交通知书复印件，未按要求提供者不得分。**

### **三、中标候选人推荐原则**

评标委员会将根据得分由高到低排列次序（得分相同时，以投标报价由低到高顺序排列；得分相同且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列）并推荐中标候选人3名。采购人应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力

提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。采购人也可以决定重新开展政府采购活动。

#### **四、特别说明**

（一）评标委员会认为投标人的投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，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；投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

（二）以上评审内容需要提供材料的，除必要的原件核对外，投标人如能够在线查询的材料，请提供查询网址链接，可以不用同时提供纸质材料。

## 第四章 拟签订的合同文本

(合同封面) 中小企业预留合同:  否  
合同类别: 物业服务类

# 政 府 采 购 合 同

(年 度\_\_\_\_\_)

项目名称: 国家税务总局北海市税务局物业管理服务

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方(采购人名称): 国家税务总局北海市税务局

乙方(供应商名称): \_\_\_\_\_

签 订 日 期:            年        月        日





(四) 国家税务总局北海市税务局第二税务分局概况

地址：国家税务总局北海市税务局第二税务分局位于北部湾东路 90 号。服务面积 7926 平方米。

(五) 国家税务总局北海市税务局老干部活动中心

地址：北海市海城区深圳路 40 号。服务面积 2000 平方米。

**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** 房屋的维修、养护和管理服务。

**第五条** 物业附属设施（包括体育器材、篮球场）和设备运行、维修、养护和管理服务。

**第六条** 物业管理区域内治安管理维护服务。

**第七条** 物业管理区域内消防管理服务。

**第八条** 物业管理区域内车辆停放及交通秩序、交通设施设备的管理和维护服务。

**第九条** 物业管理区域内环境卫生、绿化养护管理服务。

**第十条** 物业管理区域内会务等管理服务。

**第十一条** 本物业的档案管理服务。

**第十二条** 其他委托事项

1、报刊信件收发服务；

2、文体活动协助服务。

**第十三条** 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

**第十四条** 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，如甲方要求乙方继续提供本合同服务的，顺延至新的乙方提供服务之日或者甲方通知停止服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及甲、乙双方的责任和义务等内容不变，但双方另有约定的除外。

## 第四章 双方权利义务

**第十五条** 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；
- 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、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。

#### **第十六条 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；
- 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，经双方议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；
- 7、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划、决策报告报甲方审核；每季度向甲方公布一次管理费用收支账目；
- 8、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。
- 9、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；
- 10、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**

**第十七条** 具体的物业管理服务内容及服务标准见附件一，附件一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**

**第十八条** 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

### 第十九条 物业管理服务费

1、本物业的管理服务费由甲方、乙方依据中标价格确定，物业管理服务费总金额为人民币（¥\_\_\_\_\_）【即：每年度物业管理服务费为人民币（¥\_\_\_\_\_），每月度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、除合同另有约定外，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：合同签订后，乙方应在合同签订期限内提供服务。物业管理服务费分 24 期支付，物业管理服务期限内，从乙方提供服务的第二个月开始向甲方开具上一个月等额有效的物业管理服务费增值税发票，甲方在对上一个月服务验收通过并收到乙方的发票后在 15 个工作日内通过银行转账支付给乙方相应款项，以此类推。（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）

乙方应在合同签订前向甲方缴纳合同金额的 2.5% 作为履约保证金（取整至百元），合同终止之日如乙方无过错或违约行为，甲方应于收到乙方申请后 30 日内无息退还至乙方对公银行账户。

4、甲方每月度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。

### 第二十条 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 5 元（含）的由乙方承担，大于 5 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 5 元（含）的由乙方承担，大于 5 元的由甲方承担；大中修费用、更新费用，由甲方承担。

3、公共绿地的养护费用，由乙方承担；改造、更新费用，由甲方承担。

## 第八章 违约责任

**第二十一条** 甲方违反合同第十五条义务的约定，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。

**第二十二条** 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，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。

**第二十三条** 甲乙任何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3%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。

**第二十四条** 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。

**第二十五条** 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。

**第二十六条** 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

**第二十七条** 委托的物业管理服务期限为贰年。

**第二十八条** 合同期满，如甲方要求乙方继续提供本合同服务的，顺延至新的中标供应商提供服务之日或者甲方通知停止服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及甲、乙双方的责任和义务等内容不变，但双方另有约定的除外。

**第二十九条** 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服务企业办理交接手续。

## 第十章 附则

**第三十条** 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。

**第三十一条** 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。

**第三十二条** 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。

**第三十三条** 本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_页，一式伍份，甲乙双方各执两份，采购代理机构一份，均具有同等法律效力。

**第三十四条** 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。

**第三十五条** 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。

**第三十六条** 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。

**第三十七条** 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：国家税务总局北海市税务局（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：广西北海市

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、合同条款前附表

序号	内容
1	合同名称：国家税务总局北海市税务局物业管理服务采购 合同编号：
2	甲方名称：国家税务总局北海市税务局 甲方地址：北海市站北路 18 号 甲方联系人：孙家俊           电话： 0779-3201311
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	<p>服务时间、地点： 1.服务时间：从     年     月     日起至     年     月     日止。 2.服务地点：</p> <p>（1）国家税务总局北海市税务局概况 国家税务总局北海市税务局位于北海市站北路 18 号，办公大院内由主楼、副楼（综合楼）两个单项工程组成，主楼高 9 层（其中地下一层为地下停车场）服务面积 25000 平方米，地面停车位 57 个，地下停车库停车位 28 个。副楼（综合楼）层高四层，建筑面积 2354 平方米，建筑高度 23.1 米。</p> <p>（2）国家税务总局北海市税务局稽查局概况 地址：国家税务总局北海市税务局稽查局位于北海市四川路 8 号后（农业银行北海市支行后面）。综合办公楼 3 栋，停车场 1 个；服务面积 7600 平方米。</p> <p>（3）国家税务总局北海市税务局第一税务分局概况 地址：国家税务总局北海市税务局第一税务分局位于北海市海城区北部湾东路 1 号。办公楼 1 栋，服务面积 2600 平方米。</p> <p>（4）国家税务总局北海市税务局第二税务分局概况 地址：国家税务总局北海市税务局第二税务分局位于北部湾东路 90 号。服务面积 7926 平方米。</p> <p>（5）国家税务总局北海市税务局老干部活动中心 地址：北海市海城区深圳路 40 号。服务面积 2000 平方米。</p>
6	服务履行期：自服务时间开始之日起 2 年；合同期满，如采购人要求中标供应商继续提供本合同服务的，顺延至新的中标供应商提供服务之日或者甲方通知停止服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及甲、乙双方的责任和义务等内容不变，但双方另有约定的除外。
7	验收方式及标准：按照采购需求、投标（响应）文件及国家、行业规定的技术标准及规范，双方到场共同验收。
8	付款方式：合同签订后，乙方应在合同签订期限内提供服务。物业管理服务费分 24 期支付，物业管理服务期限内，从乙方提供服务的第二个月开始向甲方开具上一个月等额有效的物业管理服务费增值税发票，甲方在对上一个月服务验收通过并收到乙方的发票后在 15 个工作日内通过银行转账付给乙方相应款项，以此类推。（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)
9	<p>履约保证金及其返还：          本项目要求乙方提供，履约保证金的数额不得超过采购合同金额的 10%，本项目履约保证金为合同金额的 2.5%，金额为人民币（大写）__ _元(¥_____)（取整到百元），提交方式为支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，乙方在签订合同前应提交履约保证金，否则，不予签订合同。采用转账、电汇方式的，由乙方在签订合同前按规定的金额从乙方银行账户直接缴入甲方账户。合同终止之日如乙方无过错或违约行为，甲方应于收到乙方提出申请的 30 日内无息退还至乙方对公银行账户；甲方如逾期退还履约保证金，每逾期一天，可按应退款项的银行同期存款利息计算违约金；项目验收不合格的，履约保证金不予退还。</p>
10	<p>违约金约定：1.乙方违约或无正当理由造成解除合同的，甲方按合同价款的 10% 收取违约金。合同解除后，乙方逾期退回款项及支付违约金的，每逾期一天，按应退款项及违约金总额的 0.5% 计算违约金。          2.乙方存在其它违约行为的，甲方按合同价款的 5% 收取违约金。          损失赔偿约定：按双方协商或经第三方评估的实际损失额进行赔偿。</p>
11	<p>误期赔偿费约定：如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，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% 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%。</p>
12	<p>合同履行期限：自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。</p>
13	<p>合同纠纷的解决方式：          首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷（请在方框内画“√”选择）：  <input type="checkbox"/> 提请_____仲裁委员会按照仲裁程序在_____（仲裁地）仲裁  <input checked="" type="checkbox"/> 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼</p>



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

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。

### 三、合同补充条款（双方据实商定）

### 四、合同附件（与正件装订成册）

- （一）服务内容一览表（乙方填制）；
- （二）投标（响应）文件报价表部分（乙方提供）；
- （三）投标（响应）文件技术部分和商务部分（乙方提供）；
- （四）采购需求（与采购文件一致）；
- （五）合同验收书格式（验收时填制，供参考）；
- （六）政府采购项目履约保证金退付意见书（供参考）。

**(一) 服务内容一览表 (乙方填制)**

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

**(二) 投标 (响应) 文件报价表部分 (乙方提供)**

由乙方按照投标 (响应) 文件提供, 并保持与投标 (响应) 文件一致。

**(三) 投标 (响应) 文件技术部分和商务部分 (乙方提供)**

由乙方按照投标文件提供, 并保持与投标文件一致。

**(四) 采购需求 (与采购文件一致)**

(五) 合同验收书格式 (验收时填制, 供参考)

项目验收书 (付款时提供)

一、项目基本情况

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

二、项目基本内容

- (一) 合同约定的主要内容
- (二) 本次付款对应的合同内容和所属阶段

三、组织验收情况

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

四、其他需要说明的情况

五、应支付合同款情况

依据验收结论, 本次验收后应支付合同第几次付款及付款金额等

项目负责人签字:

验收牵头部门领导签字:

验收部门 (章)

年 月 日



## 第五章 投标文件格式

### 第一部分 商务部分

#### 一、资格和报价部分

(一) 投标函（格式附后）

附件 1-1 法定代表人（负责人）身份证复印件（法定代表人参加投标）

附件 1-2 法定代表人（负责人）授权书（授权代表参加投标）

附件 1-3 授权委托书（格式二）（适用于自然人委托投标）

(二) 开标一览表（格式附后）

(三) 分项价格表（格式附后）

(四) 投标保证金

(五) 供应商的资格证明材料

1. 供应商基本情况表（附件 5-1）

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

附件 5-2-1 法人或者其他组织的有效“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件；如投标人为自然人的，提供身份证复印件（必须具有，**原件备查**）；

附件 5-2-2 投标人财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金等相关材料（提供材料要求附后）；

附件 5-2-3 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（由供应商根据项目需求提供说明材料）；

附件 5-2-4 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

附件 5-2-5 投标声明

3. 符合投标文件要求的供应商特定资格条件的证明材料（由采购人或采购代理机构根据项目具体要求填列）

附件 5-3 符合招标文件要求的供应商特定资格条件的证明材料。

4. 联合体协议（格式附后）

#### 二、商务部分

(六) 商务条款偏离表（格式附后）

(七) 提供符合政府采购政策的证明材料

附件 7-1 中小企业声明函（格式附后）

附件 7-2 “节能产品”“环境标志产品”、信息安全认证产品、监狱企业等政府采购法律法规要求的其他证明材料

附件 7-3 残疾人福利性单位声明函（格式附后）

(八) **投标人须知前附表**要求的其他投标资料

(九) 供应商认为需提供的其他资料

**注：以上条款需要提供材料的，除必要的原件核对外，投标人如能够在线查询的材料，请提供查询网址链接，可以不用同时提供纸质材料。**



## 第二部分 技术部分

- 一、服务方案
- 二、技术条款偏离表
- 三、投标人服务承诺
- 四、用于本项目人员简历表
- 五、投标标的物符合招标文件规定的证明文件
- 六、其他资料

# 政府采购投标文件

(商务部分)

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

投标人名称：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目录

(可由投标人自拟, 应有页码)

## 一、资格和报价部分

### (一) 投标函

#### 投 标 函

致\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）：

根据\_\_\_\_\_（项目名称）（项目编号：\_\_\_\_\_）的投标邀请，\_\_\_\_\_（姓名、职务）代表投标人\_\_\_\_\_（投标人名称、地址）参加本项目招标的有关活动。据此函，作如下承诺：

1. 同意在本项目招标文件中规定的开标日起\_\_\_\_\_天遵守本投标文件中的承诺，且在期满之前均具有约束力。

2. 具备政府采购相关法律法规规定的参加政府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 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3. 具备本项目招标文件中规定的其他资格条件。

4. 提供投标人须知规定的全部投标文件，包括投标文件正本\_\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_\_份，电子文档\_\_\_\_\_份，开标一览表（投标报价表、投标保证金）\_\_\_\_\_份。

5. 已详细审阅全部招标文件（包括招标文件澄清函），理解投标人须知的所有条款。

6. 完全理解贵方“最低报价不能作为中标的保证”的规定。

7. 接受招标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. 完全满足和响应招标文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在投标文件中明确说明。

9. 如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，贵方可不予退还我方的投标保证金。

10. 愿意提供任何与投标有关的数据、情况和技术资料等。

11. 我方已详细审核全部投标文件、参考资料及有关附件，确认无误。

12. 对本次招标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。

13. 与采购人和采购代理机构无任何的隶属关系或者其他利害关系。

14. 本项目涉及的资金来往指定账户：

开户名：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

附件 1—1：法定代表人（负责人）身份证复印件（适用于法定代表人参加投标）

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

附件 1—3：授权委托书（适用于自然人参加投标）

投标人名称：\_\_\_\_\_ 投标人公章：\_\_\_\_\_

投标人地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

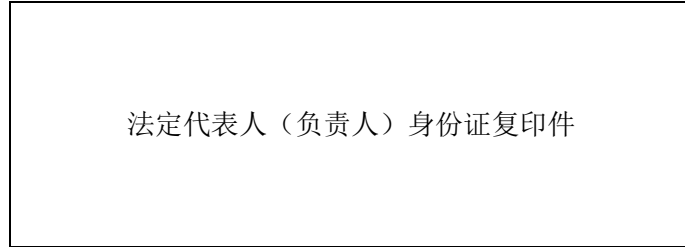
电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_ 邮箱：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）或投标人代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

附件 1-1 法定代表人（负责人）身份证复印件（适用于法定代表人参加投标）



附件 1-2 法定代表人（负责人）授权委托书（适用于法定代表人授权代表参加投标）

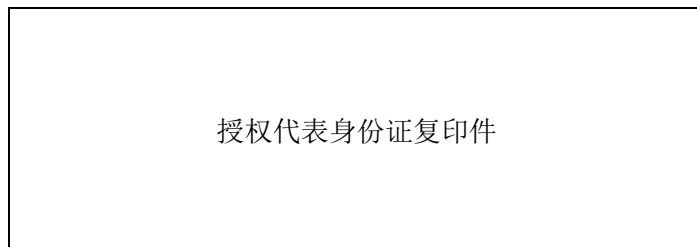
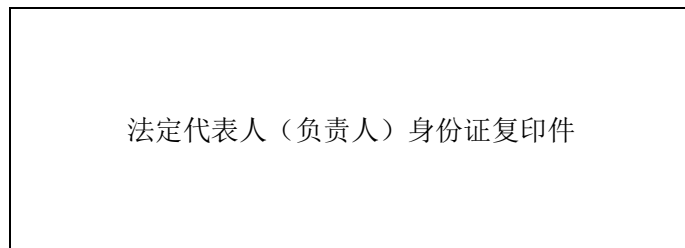
### 法定代表人（负责人）授权委托书（适用于法定代表人授权代表参加投标）

\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（负责人）\_\_\_\_\_（姓名、职务）授权\_\_\_\_\_（投标人代表姓名、职务）为本公司的投标人代表，就\_\_\_\_\_（项目名称）投标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。



投标人名称（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

## 授权委托书（适用于自然人投标）

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）的投标活动，并代表本人全权办理针对上述项目的投标、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

## 法定代表人（负责人）合同签订授权委托书

### （适用于中标后签订合同时，法定代表人授权有关人员负责签订合同）

\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（负责人）\_\_\_\_\_（姓名、职务）授权\_\_\_\_\_（投标人代表姓名、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

投标人名称（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) 开标一览表

### 开标一览表

(服务类项目适用)

序号	项目名称	项目编号
1	分标	
2	总报价人民币	大写：_____元整/年，服务期 X 年 小写：XXXX 元/年，服务期 X 年
3	服务期	
4	…	
5	…	
	备注	

说明：

- 1.所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位数。
2. 此表的总报价是所有需采购方支付的本次采购标的金额总数，即投标总价。投标总价须包含完成用户需求要求所有内容的全部费用。

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### （三）分项价格表

#### 分项价格表

（服务类项目适用）

项目名称：

项目编号：

包号：

金额单位：元

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

1.如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。

2. 投标报价包含实施和完成本项目需求要求所有内容的全部费用，此表报价应与“开标一览表”投标报价相一致。

**采购单价的项目，应备注：预算单价和总额为招标控制价，投标人某一项项目内容超过单价上限或总额上限的，视为无效投标。**

供应商（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### （四）投标保证金

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。如投标人提供的是金融机构、担保机构出具的保函，请单独将原件密封后在提交投标文件时单独提交，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。

### 附件：

汇款单或转账凭证复印件

## （五）投标人具备投标资格的证明文件

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			

注：

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

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

3.供应商不存在直接控股股东或管理关系的，则填“无”。

附件 5-2-1 法人或者其他组织的有效的“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；如投标人为自然人的，提供身份证复印件（必须具有，**原件备查**）；

附件 5-2-2 财务状况报告复印件、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；  
（示例略）

**备注：**

1. 投标人提供财务状况报告应为投标本项目时上一年度的年度财务状况报告，如供应商为投标当年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务报告（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。

2. 投标人提供依法缴纳税收和社会保障资金证明材料应为投标截止之日前半年内投标人连续三个月的依法缴纳税收和社会保障资金证明材料的复印件；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由投标人所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由投标人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件，原件备查）。

附件 5-2-3 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（由供应商根据项目需求提供说明材料）  
（示例略）

附件 5-2-4

## 参加政府采购活动前三年内在经营活动中

### 没有重大违法记录的书面声明

本单位郑重声明：

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有《政府采购法》第二十二条第一款第（五）项所称重大违法记录，包括：

我单位或者其法定代表人（负责人）、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明！

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 投标声明

(采购人名称)：

我方参加贵单位组织\_\_\_\_\_项目(项目编号：\_\_\_\_\_)的政府采购活动。我方在此郑重声明：

1. 我方参加本项目的政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录(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)，未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，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

2. 我方不是为本次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。

3. 我方与其他参加同一合同项下采购活动的供应商不存在“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”情形。

4. 我方承诺符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

(一) 具有独立承担民事责任的能力；

(二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

(三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(五) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

(六) 法律、行政法规规定的其他条件。

5. 以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

特此承诺。

投标人名称(盖公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 联合体协议

致\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）：

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

一、联合体成员：

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

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

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

五、联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：\_\_\_\_\_。

六、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

七、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

成员名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

备注：本协议书由授权代表签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

附件 5—4 符合招标文件要求的供应商特定资格条件的证明材料（由采购人或采购代理机构根据项目具体要求填列）

（示例略）

附件 5—5 政府采购法律法规规定的其他资格条件证明文件（包括投标人从事投标货物的生产、销售或经营、安装、集成等）。

（示例略）

## 二、商务部分

### (六) 商务条款偏离表

#### 商务条款偏离表

项目名称:

项目编号:

包号:

序号	招标文件条目号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	偏离	说明

说明：（1）投标人应按《第六章 项目采购需求》中的商务条款要求，结合自身投标情况对商务条款逐条响应。（2）当投标文件响应的商务内容完全响应招标文件要求时，投标人应注明“无偏离”；低于招标文件要求时，应注明“负偏离”；优于招标文件要求的，应注明“正偏离”。

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## （七）提供符合政府采购政策的证明材料

附件 7-1

### 中小企业声明函（服务）

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：

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

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

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为×××行业（采购代理机构根据项目实际情况填写）。

## 中小微企业划型标准

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

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



## “节能产品”“环境标志产品”、信息安全认证产品、监狱企业等政府采购法律法规规定的其他证明材料文件

说明：

1. 供应商提供的产品属于《节能产品政府采购品目清单》内产品，供应商应具有由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，否则在评审时将不给予价格扣除或加分，如属于强制采购的节能产品即作无效响应处理。（投标人如能够在线查询的材料，请提供查询网址链接，可以不用同时提供纸质材料，原件备查）

2. 供应商提供的产品属于《环境标志产品政府采购品目清单》内产品，供应商应提供由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，否则在评审时将不给予价格扣除或加分。（投标人如能够在线查询的材料，请提供查询网址链接，可以不用同时提供纸质材料，原件备查）

3. 供应商提供的产品属于信息安全认证产品的，应提供相关证明。（投标人如能够在线查询的材料，请提供查询网址链接，可以不用同时提供纸质材料，原件备查）

4. 监狱企业参加政府采购活动时，应当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。（投标人如能够在线查询的材料，请提供查询网址链接，可以不用同时提供纸质材料，原件备查）

5. 未按上述要求提供、填写的，评标时不予以考虑。

（示例略）

### 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：

### （八）投标人须知前附表要求的其他投标文件

（示例略）

### （九）供应商认为需提供的其他资料

（示例略）

# 政府采购投标文件

## (技术部分)

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

投标人名称：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目录

(可由投标人自拟, 应有页码)

## 一、服务方案

### 服务方案说明（服务类项目适用）

服务类项目供应商应根据第六章项目采购需求编写服务方案说明。

## 二、技术条款偏离表

### 技术条款偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

品目号	货物或服务名称	招标规格	技术指标要求	投标响应情况	偏离	说明

说明：（1）投标人应按《第六章 项目采购需求》中的技术要求，结合自身投标情况对技术条款逐条响应。（2）当投标文件响应的技术条款完全响应招标文件要求时，投标人应注明“无偏离”；低于招标文件要求时，应注明“负偏离”；优于招标文件要求的，应注明“正偏离”。

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 三、投标人服务承诺（应包含售后服务承诺）

（示例略）

## 四、用于本项目人员简历表

### 用于本项目人员简历表

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

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

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 五、投标标的物符合招标文件规定的证明文件

（示例略）

备注：提供第二章**投标人须知前附表**和第六章“项目需求”规定（包括投标货物的强制性认证、注册等）的证明材料复印件（投标人如能够在线查询的材料，请提供查询网址链接，可以不用同时提供纸质材料）。

## 第二部分 技术部分

### 第六章 项目采购需求

#### 一、说明：

1. 投标人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，投标人必须满足并在投标文件中如实作出响应，否则投标无效；标“▲”为重点指标；无标识的为一般指标。
3. 投标人投标时必须在投标文件中对所投分标所有项目要求及技术需求内容、商务要求表中内容及附件内容（如有）逐条响应并一一对应。

#### 二、采购内容：

采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为“物业管理”。

## 技术要求

### 第一条 物业基本情况

#### （一）国家税务总局北海市税务局概况

1. 国家税务总局北海市税务局位于北海市站北路18号，办公大院内由主楼、副楼（综合楼）两个单项工程组成，主楼高9层（其中地下一层为地下停车场）服务面积25000平方米，地面停车位57个，地下停车库停车位28个。副楼（综合楼）层高四层，建筑面积2354平方米，建筑高度23.1米。

2. 主要功能：主楼一层为主楼大厅、接待前台、办公区域、监控室；二层至七层为办公室；八层为大会议室、办公室；九楼为办公室。副楼（综合楼）二层为办公室、图书馆，三层为纳税人学校、党员活动室，四层为球馆。

#### （二）国家税务总局北海市税务局稽查局概况

1. 地址：国家税务总局北海市税务局稽查局位于北海市四川路8号后（农业银行北海市支行后面）。综合办公楼3栋，停车场1个；服务面积7600平方米。

2. 主要功能：主楼为稽查局办公区域；副楼为干部周转房区域。

#### （三）国家税务总局北海市税务局第一税务分局概况

地址：国家税务总局北海市税务局第一税务分局位于北海市海城区北部湾东路1号。办公楼1栋，服务面积2600平方米。

#### （四）国家税务总局北海市税务局第二税务分局概况

地址：国家税务总局北海市税务局第二税务分局位于北部湾东路90号。服务面积7926平方米。

#### （五）国家税务总局北海市税务局老干部活动中心

地址：北海市海城区深圳路40号。服务面积2000平方米。

### 第二条 岗位人数最低要求

物业公司配备人员，总人数不少于45人，项目经理、项目主管必须持有物业管理资格证（投标文件中必须提供相应的证书复印件并加盖投标人公章）。其中：项目经理1人，项目主管1名，综合岗5人，协管员24人，清洁人员12人，绿化1人，水电工1人。

### **第三条 办公区域物业管理服务工作总体要求**

（一）建立ISO9001 质量保证体系，建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，并制订具体的落实措施和考核办法，确保有效运作；

（二）定期向采购人发放物业管理服务工作征求意见单，对合理的建议及时整改，采购人满意率达98%以上；

（三）有效投诉率0.2%以下；

（四）有效投诉处理率达100%；

（五）房屋及公共配套设施、设备完好率98%以上，做到档案资料齐全，分类成册，管理完善，查阅方便；

（六）建立24小时值班制度，设立服务电话，大院内治安案件发生率为零，无任何重大事故发生；

（七）环境卫生、消杀、绿化达标率为100%；

（八）消防管理通过政府年检审核，完好率100%；

（九）供水设施，必须按照《生活饮用水二次供水管理规定》，每半年清洗消毒一次，每年水质送卫生防疫部门检查符合相关标准，保证二次供水水质。

（十）协管队伍安排持具有消防员证书或消防设施操作员证书（投标文件中必须提供相应的证书复印件并加盖投标人公章），持证上岗，经常巡视检查消防系统设备和设施，发现问题及时检修，保障设备完好，运行正常。

（十一）电梯须配备有日常运行专业管理人员，持有电梯相关操作证书（投标文件中必须提供相应的证书复印件并加盖投标人公章）。建立严密的安全运行日常管理制度，各梯的运行管理情况做好记录。同时按照有关部门规定按时做好电梯年检工作。

（十二）电工人员必须持有电工证书（投标文件中必须提供相应的证书复印件并加盖投标人公章）。

（十三）节假日或举办活动时须配备充足保洁员，及时跟进打扫，清理现场垃圾，保持环境干净整洁卫生。

（十四）必须配足管理与服务人员。中标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。中标供应商各类管理人员按岗位着装要求统一，言行规范，要注意仪容仪表，公众形象，一些公众岗位录用人员体形、身高要有规定（如保安人员身高不低于170CM），保安人员年龄比例要求50岁以下人员要占总保安人数的50%。其中项目经理1人，项目主管1人，综合岗5人，协管员24人（其中机关9人，稽查局5人，一分局3人，二分局4人，深圳路3人；清洁人员12人（其中机关7人，稽查局2人，一分局1人，二分局2人），绿化工1人，水电工1人（年龄要求不超过45岁）。



(十五) 在处理特殊事件和紧急、突发事故时, 采购人对物业管理公司的工作人员有直接指挥权。

#### **第四条 办公区域物业管理服务内容及服务标准**

##### **(一) 物业管理服务范围的物业设施、设备维修管理与维护**

##### **1. 共用部位、共用设施设备的使用管理及维修养护**

(1) 根据房屋实际使用年限, 定期检查房屋共用部位的使用状况

①需要维修, 属于小修范围的, 及时组织修复, 材料费用由采购方负责。

②编制合理的维修养护计划, 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各类设备设施信息记录清晰明确, 台账清楚。

⑤及时保养维修, 保持房屋及公共设备设施的完好。

⑥因房制宜, 有计划地安排保养维修任务。

⑦完善的建筑管理、房屋维修保养、公共设备设施保养制度。

⑧完善的管理、检查、考核制度。

⑨让房屋、共用设备设施部位基本保持完好状态。

⑩建立和贯彻各项规章制度及各项标准。

⑪搞好口修保养口划管理, 科学安排施工进度。

##### **2. 共用部位、共用设施设备维修养护计划及实施**

##### **(1) 雨污水总管及屋面外墙**

①对屋面雨水总管, 污水总管进行疏通保养, 屋面雨水总管网罩无脱落。

②对污水总管出墙管进行疏通, 保持出墙横管无堵塞。

③对屋面进行巡查, 保持屋面隔热板铺垫平整, 无破损, 屋面排污沟无堵塞、开裂现象, 排水畅通。

④对屋面女儿墙勘查, 墙面无裂缝, 灰缝饱满, 不倾斜。

##### **(2) 大院内道路、建筑小品、围墙**

①对区内路面, 侧石进行巡检

管理区域内道路路面强度、坡度、出水口等符合要求, 路面平整, 不绊脚, 排水畅通, 修补路面接缝严密, 无积水、泛水现象;

混凝土路面不起砂, 无脱皮、断裂, 明沟不断裂。

②大院内的建筑小品保持清洁美观, 无损坏现象。

③对围墙栅栏检查保养, 修复断裂围墙栅栏, 保持铁栅栏表面无严重锈蚀。

##### **(3) 雨污水井、下水道**

①对管理区域内雨、污水管进行检查、清捞。

②疏通管理区域内污水下水道，保持下水道畅通，同时检查下水道出墙横管有无变形、下沉及倒泛水。

③汛期前应对下水道进行疏通，清捞窨井内淤积。

(4) 屋顶避雷带

①对屋顶避雷装置及接地装置进行测试，接地电阻符合相关规定。

②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。

(5) 照明设施、设备

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。

②检查照明供电线路绝缘状况是否达标。

③检查照明供电控制保护装置功能是否正常。

(6) 生活自来水管道的管理

定期检查自来水水管，避免故障发生。

(7) 围墙大门及电动大门

①检查围墙大门门脚头及四周，应嵌粉密实。

②每季度检查保养电动大门，及时清理道轨，保持开启灵活。

(8) 地面停车位

规划停车位置、车位线，检查地面平整，无积水、进出无阻碍。

(9) 楼道、室外消防栓

①检查楼道内及室外消防栓应无滴漏水或损坏。

②油漆室外消防栓。

③检查消防带完好无损。

④检查消防阀门并确保其无锈蚀、启闭灵活。

⑤检查消防报警按钮完整无损，功能可靠并能正常使用。

(10) 电梯机房

①每周对机房进行一次全面清洁，保证机房和设备表面无明显灰尘，机房及通道内不得住人、堆放杂物。

②保证机房通风良好，风口有防雨措施，机房内悬挂温度计，机房温度不超过40℃。

③保证机房照明良好，并配备应急灯，灭火器和盘车工具挂于显眼处。

④毗邻水箱的机房应做好防水、防潮工作。

⑤ 机房门窗应完好并上锁，未经办公室主任、项目主管允许，禁止外人进入，并注意采取措施，防止小动物进入。

⑥《电梯困人救援工作规程》和本规定及各种警示牌应清晰并挂于显眼处。

⑦按规定定期对机房内设施和设备进行巡视。

⑧每天巡视机房，发现达不到规定要求的及时处理，做好《电梯日巡视记录表》。

### （11）监控设备

①值班人员应密切关注监控终端设备显示的情况, 安全操作确保运行, 认真做好值班记录。

②在交接班时, 认真检查各设施设备操作程序是否正常, 并严格执行交接办制度。无人接班时, 不得离岗。

③物业管理服务中心管理员, 随时检查监控中心值班工作的情况发现问题须及时纠正并报告上级。

④当值人员应经常保持监控中心（物业办公室）的清洁卫生, 室内禁止吸烟。室内温度应控制在23-25摄氏度, 并做好防尘、防水、防潮工作。

⑤交班前30分钟对监控中心进行清扫, 拖抹, 做到无尘、无纸屑, 无杂物。

### （12）发电机房

①配电房值班员必须熟悉发电机的基本性能和操作方法, 发电机运行时, 应作经常性的巡视检查。

②定期（每隔15天）检查发电机的机油油位、冷却水水位是否合乎要求, 柴油/汽油箱中的储备油量应保持能满足发电机带负荷运行8小时用油量, 蓄电池电压是否正常。

③发电机半月空载运行一次, 运行时间15分钟。

④发电机一旦起动运行, 值班员应驻守发电机, 检查发电机各仪表指示是否正常。

⑤严格执行发电机定期保养制度, 做好发电机运行记录和保养记录。

⑥定期清扫发电机房, 保证机房和设备的整洁。发现漏油漏水现象应及时处理。

⑦加强防火各消防管理意识, 确保发电机房消防设施完好齐备。

### （13）配电房

①配电房由专人管理, 保证供电正常, 配电房工作人员须持证上岗, 按时参加技术培训和安全教育活动。

②严格操作规程和完全生产规则, 杜绝违章操作和不安全行为。

③对设备和安全设施要勤查, 发现隐患及时报告。精心维护和保养好设备, 确保政党安全供电。

④做好防水、防鼠、防盗工作, 注意随手关闭好门窗, 经常查看防护网、密封条防护情况, 谨防小动物窜入配电间而发生意外。

⑤严格禁火制度。严禁将易燃易爆危险物品带进配电间; 严禁烧电炉等; 配电间内严禁吸烟。工作人员须能熟练使用消防器材。

⑥严禁无关人员进出。未经培训, 不得随便开关操作室内设施、设备。

⑦管理员应经常检查设施、设备动作情况, 发现隐患, 及时处理, 每半年组织大检查, 保证供电系统有良好的性能。

⑧非工作人员不得擅自进入配电房。

⑨抄表员来抄表, 管理员应做好配合、复核工作, 确保交费及时、准确。

⑩遇到紧急事故, 应快速准确地断电、防止事故扩大。

⑪每天做好清口口生工作。

#### (14) 附属楼

对综合楼实施养护、运行和管理，包括主体结构（基础、墙体、柱、梁、楼板、屋顶）、楼梯及楼梯间、门厅、走廊通道、共用的上下水道、落水管、公共照明、消防系统、供配电系统等。

#### (二) 安全与秩序维护

##### 1. 安全管理原则

鉴于本项目为国家机关单位，在做好保密服务的同时，坚持外驰内张，“人防、技防、物防相结合”的原则。

##### 2. 安全管理工作特点

- (1) 人员出入多为办公人员及外来办事人员。
- (2) 消防等级要求高。
- (3) 安全管理时间分阶段性。
- (4) 保密工作性质较强。

##### 3. 安全管理目标

- (1) 人员、车辆进出井然有序。
- (2) 日常办公、生活环境安全、舒适。
- (3) 重大活动顺利进行。
- (4) 突发事件迅速得到解决。
- (5) 院内无重大事故发生。
- (6) 治安案件发生率为零。
- (7) 保密工作严谨，无泄漏。

##### 4. 安全管理内容与方式

###### (1) 安全管理内容

- ①治安：保证日常办公环境井然有序，人身安全不受侵犯，财产不受损失。
- ②消防：防火率为100%。
- ③交通：维护办公大院内交通秩序，车辆停放整齐，防止交通事故的发生和车辆破损、被盗。
- ④公共卫生：做好公共部位、办公场所等卫生安全管理工作。
- ⑤紧急事件和突发事件的安全管理。
- ⑥有关监控影像资料的安全存放及保密服务。

###### (2) 安全管理方式

安全管理的方式以门岗、流动岗哨、机动应急人，同时结合科学技术手段建立一个严密、可靠的安全网络。

##### 5. 安全管理的重点

- (1) 日常管理
- (2) 消防管理

### （三）绿化和清洁服务

#### 1. 绿化服务

##### （1）目的

加强办公院区绿化环境、建筑小品的正常维护和管理, 给客户提供一个优美、舒适、温馨的办公、生活、休闲环境。

##### （2）质量要求

- ①绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象。
- ②花草树木长势良好, 无病虫害、无枯死。
- ③绿化长势良好, 定期浇水, 无杂草丛生、无干旱缺肥现象。
- ④根据不同的季节对管理区域内的绿化带、小品、树木进行养护, 如施肥、防虫、修剪、除草、灭鼠、放置白蚁等工作。

##### （3）制定每月绿化工作计划

制作检查记录及绿化质量标准评定表, 由项目主管针对绿化整体工作进行检查及监督, 对检查不符合要求的问题, 进行分析、改进。

##### （4）绿化实施具体内容

浇 水	根据天气情况适时对绿化浇水, 晴天一般早晚浇水两次, 无缺水现象。
施 肥	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。
修 剪	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。
病虫害防治	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%。
摆 花	花坛保持叶常绿、花常开搭配合理, 造型美观, 及时调整更换。

##### （5）绿化考核检查标准

- ①草地无石块、黄土裸露、落叶、枯枝等杂物。
- ②对枯死或成长不良的应及时补种。
- ③草地基本无杂草、草种纯净一致。
- ④适时适量浇水施肥, 保持绿化长势良好。
- ⑤草坪修剪平整、美观, 保持高度为3—5CM。
- ⑥人为损坏的花木、草地应及时修补完好。
- ⑦及时消灭和防治病虫害, 注意保护环境。
- ⑧花坛、绿篱、灌木修剪整齐、美观。
- ⑨绿化人员上岗是否符合要求。
- ⑩室内阴生植物适时更换。

#### 2. 清洁服务

(1) 目的

对各项的办公区域、附属楼、停车场等公共环境正常进行清洁维护,给采购人提供一个优美、舒适、温馨的办公、生活、休闲环境。

(2) 质量要求

清洁卫生管理: 办公室、公共通道、主楼大堂、会议室、电梯、走火通道、楼顶、设备房及井道、阳台、卫生间、道路、停车场、公共区域及部分周转房外围的清洁卫生; 按要求定时配合开展灭鼠、灭蚊、灭蚁及灭蟑螂等除四害工作。具体规定如下:

①范围包括整个大院公共部分、停车场、电梯、通道、公共地方、会议室、卫生间、办公室、门窗、道路等。房屋外观完好、整洁, 外墙装饰无脱落、无污渍。

②由采购人和中标供应商共同制订工作制度和标准, 以对工作质量进行考核。

③房屋立面、公共楼梯、大院内道路整洁, 无堆放杂物现象。公共场地保持清洁, 无杂物、废物, 无纸屑、烟头等废弃物。楼道地面干净, 无污渍、积水、杂物, 扶手干净、无积尘、其他部位无明显积尘, 无蜘蛛网。

④供应商按工作程序对范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁, 做到按制定标准全天候、全方位保洁, 特别对卫生间做到按标准定人定点定时管理、巡查、监督, 使公共厕所保持清洁, 无污渍、无异味。

⑤定期对所辖物业进行“四害”消杀清理工作; 定期杀灭蚊、蝇、鼠, 并做到无滋生源。

⑥建筑物各清洁区域、部位无垃圾、杂物、异味、外观整洁、明亮、并进行保洁巡查, 无乱悬挂、乱丢弃、乱堆放、乱贴乱画现象。

⑦污水排放通畅, 定期检查化粪池、化油池、垃圾箱。垃圾日产日清, 垃圾箱外表干净, 无异味。

⑧加强对大楼院内及楼内所有绿化植物的日常管理与养护, 保持无病虫、无黄叶、无脏物、造型优美, 创造优美、舒适的工作、办事环境。

(3) 具体清洁实施服务内容及标准

区域位置	清洁内容及项目	时间	标准
室外环境	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
室内	各区域办公室内部清洁	每天一次	无积尘、无污渍
	楼层通道地面拖洗、清扫	每天一清扫、每两天一拖洗	无污渍
	垃圾箱外表面	每天一次	清洁无污渍、无臭味
	电梯口的烟灰盒	巡视清理	无烟蒂、无异味

内 环 境	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
	节假日值班室	每天一次	清洁无尘、无水迹
	机房、库房	每月一次	无蜘蛛网、无积尘
	室内活动中心	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、拖洗	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	电梯厅地面拖擦	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
其它	临时性搬运工作	根据采购人实际需要提供服务	按采购人要求执行
	会务服务:包括花草、桌椅摆放、茶水服务、会议室清洁	根据采购人实际需要提供服务	按采购人要求执行
	为室内球馆组织的各种活动提供相应服务	根据采购人实际需要提供服务	按采购人要求执行
备注:	门前三包	根据采购人实际需要提供服务	按采购人要求执行

#### (四) 停车管理

##### 1. 停车管理

###### (1) 道路管理

①办公院区出入口及行车主干道地面用白色油漆划出交通指引标志，指明行车方向；道路转弯处及大门口设置交通禁令、禁止、禁鸣、限速等标志，确保道路车辆行驶畅通、安全。

②车道路两边侧石油漆黄色标志，表示禁止停车；油漆黑黄相间（30cm间距）标志，表示允许临时停车，确保管理区域内无违规停车现象，道路路面应保持整洁、无损、通畅。

③支道及外场上允许停车的位置，用白色油漆标志停车位及编号，标识应清晰、醒目、完整。

④办公院区行车道应油漆黑白相间减速条标志，警示车辆减速缓行。

## （2）停车场管理

①停车场地面用白色油漆划出车辆行驶指引标志、车位标志及编号。

②对驶入停车场的车辆，均限速5公里以下，严防高速行驶，并有专人指引按规定存放到指定区域，做到车辆停放规范、整齐，分类科学合理、安全有序，以完善细致的管理，进行安全有序的服务，防止乱停乱放现象发生。

③贯彻技防为主、人防、物防为辅的原则，做好停车场的出入口控制，建立车辆停放登记制度，严防被盗事件发生，同时，停车场防止无关人员进入和逗留。

④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。

⑤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。

⑥停车场环境整洁、无渗漏水、地面平整，无积水。

## （五）会务服务管理

### （1）掌握了解会议接待及会议服务工作操作流程

①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。

### （2）会前准备

①按会场的要求摆放桌椅，打好并按要求摆放好领导水牌。

②检查灯光、保持所有的灯具明亮。

③检查音响、视听设备，保持良好，电源运转正常。

④检查空调设备，调整室内温度26摄氏度，做好通风换气，保持室内空气清新。

⑤检查消防器材的位置及完好程度。

⑥检查安全门、安全通道、保持畅通，把所有的门锁打开。

⑦清理会场的所有用具、用品的卫生，保持清洁。

⑧按会场人数备足饮用水。

⑨各项准备工作应在开会前30分钟准备完毕，请使用单位的负责人检查认可。



### (3) 开会过程中服务

- ①开会前30分钟应将会议室门打开。
- ②入场完毕后，关好门保持环境安静。
- ③音响、灯光等要有专人值班，不得擅自离岗，保证会议顺利进行。
- ④会间休息时间应及时清理废弃物品。

### (4) 会议结束时服务

- ①会议结束时要迅速打开会议室的门。
- ②检查话筒、投影仪等设备是否良好。
- ③检查有无遗留文件物品，如有及时送还。
- ④熄灭火种，特别注意角落的烟头，关闭空调、音响、视听电源。

## (六) 附属楼管理

### 1. 附属楼管理

(1) 房屋的养护、维修和管理参照《物业管理服务范围的物业设施、设备维修管理与维护》的标准。

(2) 清洁卫生，主要对楼梯及楼梯间、走廊通道每天清洁一次。

(3) 垃圾日产日清，无堆积物、无臭味。

(4) 维护公共安全，包括：巡视、防盗、防火、灭火，在紧急情况下组织人员疏散。

(5) 为干部组织的各种活动提供相应服务。

### (七) 培训要求

根据采购方的要求，开展礼仪、消防安全、防洪抢险、应急事件、工作技能等方面的培训。

## 商务条款要求

1. 服务时间：自服务时间开始之日起2年；合同期满，如采购人要求中标供应商继续提供本合同服务的，顺延至新的中标供应商提供服务之日或者甲方通知停止服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及甲、乙双方的责任和义务等内容不变，但双方另有约定的除外。

2. 付款方式：合同签订后，中标供应商应在合同签订期限内提供服务。物业管理服务费分24期支付，物业管理服务期限内，从中标供应商提供服务的第二个月开始向采购人开具上一个月等额有效的物业管理服务费增值税发票，采购人在对上一个月服务验收通过并收到中标供应商的发票后在15个工作日内通过银行转账付给中标供应商相应款项，以此类推。（注：采购人未收到发票的，有权不予支付相应款项直至中标供应商提供合格发票，并不承担延迟付款责任）

3. 履约保证金：中标供应商应在合同签订前向采购人缴纳合同金额的2.5%作为履约保证金（取整至百元），合同终止之日如中标供应商无过错或违约行为，采购人应于收到中标供应商申请后30日内无息退还至中标供应商对公银行账户。

4. 物业公司要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。

5. 项目验收要求：验收方式及标准：按照采购需求、投标（响应）文件及国家、行业规定的技术标准及规范，双方到场共同验收。