国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购

（本项目为目录外标准下项目）

磋商文件

项目名称：国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购

项目编号：YZLCZ2026-C3-078-CZQT

采 购 人：国家税务总局崇左市江州区税务局

采购代理机构：云之龙咨询集团有限公司

国家税务总局崇左市江州区税务局

2026 年 11 月 13 日

目　录

目录

第一章 磋商邀请 2
第二章　供应商须知 6
第三章 评审方法及标准 26
第四章　采购合同文本 30
第五章　响应文件格式 44
第六章 项目采购需求 66

第一章 磋商邀请

项目概况

国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购的潜在供应商应在云之龙咨询集团有限公司崇左分公司（地址：广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富 2#楼十三层） ）获取磋商文件，并于 2026 年 11 月 24 日 9 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：YZLCZ2026-C3-078-CZQT

项目名称：国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购

采购方式：磋商

本采购项目属于目录外标准下项目

预算金额：人民币（大写）柒拾柒万伍仟陆佰元整（￥775600.00）。

最高限价：人民币（大写）柒拾柒万伍仟陆佰元整（￥775600.00）。

采购需求：

序号	服务名称	数量	简要服务要求描述	合同履行期限
1	国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购	1 项	采购项目位于崇左市江州区友谊大道 12 号，服务涉及总建筑面积 11800 ㎡，包括：办公楼建筑面积及测算架空层、变压器机房、车棚、门卫室等 10800 ㎡，综合楼公共部分建筑面积测算 1000 ㎡，其他内容详见本项目磋商文件。	一年（自签订合同后提供服务之日起算。）

本项目**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.具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：

（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，在经营活动中没有重大违法记录；

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，即在本采购项目中，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020ﴞ46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)等规定条件的中小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。

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

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

（一）磋商文件获取时间：2026年11月13日至2026年11月20日，每天上午8:00-12:00；下午3:00-6:00（北京时间，法定节假日除外）

（二）磋商文件获取地点：广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富2#楼十三层） 云之龙咨询集团有限公司崇左分公司招标部

（三）磋商文件获取方式：现场购买。

（四）售价：采购文件每本售价300元，售后不退。

四、响应文件提交

（一）响应文件接收时间：2026年11月24日8时00分至9时00分止（北京时间），逾期不受理。

（二）截止时间：2026年11月24 日9时00分00秒（北京时间）

（三）地点：广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富2#楼十三层） 云之龙咨询集团有限公司崇左分公司前台文件递交处。

五、开启

（一）时间：2026 年 11 月 24 日 9 时 00 分（北京时间）截标后

（二）地点：广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富 2#楼十三层） 云之龙咨询集团有限公司崇左分公司评标室。

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

（一）关于磋商及最后报价的有关要求：

磋商时间、最后报价及地点：2026 年 11 月 24 日 9 时 00 分（北京时间）截止后为磋商小组与供应商磋商时间，具体时间由采购代理机构另行通知。地点：广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富 2#楼十三层） 云之龙咨询集团有限公司，参加磋商的法定代表人(负责人)或委托代理人必须持有效证件，法定代表人(负责人)凭身份证或委托代理人凭法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。

（二）网上公告媒体查询：本项目采购公告在国家税务总局崇左市税务局（ http://guangxi.chinatax.gov.cn/chongzuo/ ）、云之龙咨询集团网（http://www.gxyunlong.cn/）上发布。

(三)本项目需要落实的政府采购政策：（1）政府采购促进中小企业发展；（2）政府采购促进残疾人就业政策；（3）政府采购支持监狱企业发展。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

（一）采购人信息

名　　称：国家税务总局崇左市江州区税务局

地　　址：崇左市江州区石景林街道友谊大道 12 号

联 系 人：何敬，联系电话： 0771-7963705

（二）采购代理机构信息

名　　称：云之龙咨询集团有限公司

地　　址：广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处

（崇左建设大厦/百成财富 2#楼十三层）

联系方式：0771-7835598、0771-7833699

（三）项目联系方式

项目联系人：黄冬妮

电　　话：0771-7835598、0771-7833699

云之龙咨询集团有限公司

2026 年 11 月 13 日

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：国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购 项目编号：YZLCZ2026-C3-078-CZQT 预算金额：人民币（大写）柒拾柒万伍仟陆佰元整（￥775600.00）
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：**服务 **项目类别：**非信息化项目 **线上采购项目：**⭘是☼否
4	采购人	名　　称：国家税务总局崇左市江州区税务局 地　　址：崇左市江州区石景林街道友谊大道 12 号 联系方式：0771-7963705
5	采购代理机构	名称：云之龙咨询集团有限公司 地　　址：广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富 2#楼十三层） 电话：0771-7835598、0771-7833699 联系人：黄冬妮
6	供应商产生方法	☑公告 ☐ 供应商库抽取 ☐ 专家和采购人推荐
7	符合要求供应商家数	详见《第三章 评审方法及标准》； 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： ☐否 ☑是，[根据《广西税务系统目录外标准下项目采购管理办法》桂税办发〔2024〕70 号相关规定执行]。
8	供应商资格要求	1.符合国家有关法律规定，在中国境内（指关境内）注册。 2.具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定： （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，在经营活动中没有重大违法记录； （6）法律、行政法规规定的其他条件。 3.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，即在本采购项目中，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）等规定条件的中小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位。 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。 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.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。 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。
9	是否接受联合体磋商	☑不接受 ✪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	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： ✡不允许 □允许，/
12	核心产品	货物类项目填写此栏 ☑无 ✪有 产品名称：/

		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。 **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，则该采购包的采购活动结束。**	
13	采购进口产品	□本采购项目拒绝进口产品参加磋商 □本采购项目已经财政部审核同意购买进口产品 ☑其他 本项目不适用	
14	信息发布媒体	本项目采购公告在国家税务总局崇左市税务局（http://guangxi.chinatax.gov.cn/chongzuo/）、云之龙咨询集团网（http://www.gxyunlong.cn/）上发布。	
15	获取采购文件时间、地点和方式等	**时间：**2026 年 11 月 13 日至 2026 年 11 月 20 日，每天上午 8:00-12：00；下午 3:00-6：00（北京时间，法定节假日除外） **地点：**广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富 2#楼十三层） 云之龙咨询集团有限公司崇左分公司招标部 **方式：**现场购买。 售价：采购文件每本售价 300 元，售后不退。	
16	现场考察或召开磋商前答疑会	☑不组织现场考察/召开磋商前答疑会 **O**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	☑不要求提供 **O**要求提供： 1.样品制作的标准和要求：_____/_____ 2.样品检测报告：（☑否；□是，检测机构的要求、检测内容详见第六章项目采购需求） 3.样品的评审方法及评审标准：内容详见第三章评审办法及标准	
18	响应文件组成	商务部分	**一、资格证明文件：**

			★1.供应商基本情况（①法人或者其他组织的营业执照等证明文件复印件；供应商如为自然人，提供自然人的身份证明复印件；②法定代表人或负责人证明材料及身份证复印件）； ★2.财务状况报告：上一年度的财务报告；没有财务报告的，可以提供基本开户银行出具的资信证明复印件；如供应商为竞标当年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务状况报告。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； ★3.2026 年 6 月以来不少于 2 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）； ★4.2026 年 6 月以来不少于 2 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）； ★5.参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明； ★6.本项目属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应提供下列（①-③）中任意一项符合要求的证明文件（格式见第五章格式）； ①中小企业声明函（中小企业参加采购活动的，应按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020ﴞ46 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）； ②监狱企业证明文件[监狱企业参加采购活动的，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]； ③残疾人福利性单位声明函（残疾人福利性单位参加采购活动的，应提交此函）。

			★7.具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明函。 8.具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。
			二、报价一览表： ★1.磋商报价表（总报价表）； ★2.分项报价表。
			三、其他文件及资料： ★1.法定代表人授权委托书（如法定代表人参与磋商时，无需提供）； ★2.磋商响应函； ★3.商务条款偏离表； ★4. 供应商公平参与市场竞争承诺函； 5.供应商认为需要提供的其他说明和资料。
		技术部分	★1.技术条款偏离表； ★2.投入人员情况一览表； 3.服务方案说明； 4.供应商认为需要提供的其他说明和资料。
		1.以上带★的文件及资料未提供或提供的无效，则响应无效。 **2.以上带★的文件及资料，必须加盖供应商公章，否则响应无效。** **3.要求提供扫描件的，扫描件与照片、图片等电子文件效力相等。**	
19	磋商响应有效期	从提交响应文件的截止之日起计算 90 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：**2026 年 11 月 24 日 9 时 00 分 00 秒（北京时间） **地点：**广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富 2#楼十三层） 云之龙咨询集团有限公司崇左分公司前台文件递交处 **联系电话：**0771-7833699	
21	响应文件开启时间和地点	**时间：**2026 年 11 月 24 日 9 时 00 分（北京时间）截止后 **地点：**广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富 2#楼十三层） 云之龙咨询集团有限公司崇左分公司评标室	
22	磋商保证金	☑不要求提供	

		□要求提供： （1）金额：人民币/元。 （2）提交方式：支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。磋商保证金提交截止时间为响应文件递交截止时间 开户名称：/ 开户银行：/ 银行账号：/ 注：以电汇方式递交磋商保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号、包号及用途（磋商保证金）
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，其磋商响应将被拒绝。 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。 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）。
25	支持中小型企业发展	根据《政府采购促进中小型企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号），鼓励中小企业参加本项目采购活动。 **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。 **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。 **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。 本项目： ☑专门面向中小企业采购项目。 □预留份额面向中小企业采购项目（说明：）。 ✪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%的扣除，用扣除后的价格参与评审。
26	支持监狱企业发展	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。
27	促进残疾人就业	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。
28	其他法律法规强制性规定或扶持政策	本项目中强制采购节能产品的货物名称： 采购包1：/。 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。
		本项目中采购信息安全产品的货物名称： 采购包1：/。 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。
		其他法律法规强制性规定或扶持政策： 采购包1：/。
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	✡不要求提供 ✪要求提供，履约保证金的数额不得超过采购合同金额的10%，本项目履约保证金为合同金额的/%（取整到元），成交供应商在签订合同前应提交履约保证金，否则，不予签订合同。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。采用转账、电汇方式的，由成交供应商在签订合同前按规定的金额从成交

		供应商银行账户直接缴入采购人账户。 合同期满，如成交人无过错或违约行为，成交供应商应提供履约保证金返还申请、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，应同时提交采购人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。 满足履约保证金返还条件且双方对核实结果无异议的，自完成核实之日起 10 个工作日内，采购人根据项目验收意见扣除应扣除的款项（如有）后，原路无息返还履约保证金。 采购人账户：/ 开户银行：/ 银行账号：/ **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)。**
31	接收质疑的方式、部门、电话和通讯地址	质疑联系方式： （1）接收质疑函的方式：书面形式 （2）联系部门：云之龙咨询集团有限公司崇左分公司招标部 （3）联系电话：0771-7833699 （4）通讯地址：广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富 2#楼十三层） 云之龙咨询集团有限公司崇左分公司招标部
32	需提交的响应文件份数	需提交的响应文件份数： （1）正本 1 份、副本 3 份。（注：为了便于评审，建议每册装订厚度不要超过 5 厘米，供应商可以分册装订） （2）电子文件 1 份（盖章签字后的扫描件）。 采用光盘或 U 盘刻录提交。
33	代理费用	代理费用： 按国家发展计划委员会《招标代理服务费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）收费标准、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534 号）的规定的服务类基准价按差额定率累进法下浮 20%计算向成交供应商收取代理服务费用。

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>费率
磋商金额</td><td>货物磋商</td><td>服务磋商</td><td>工程磋商</td></tr>
<tr><td>100 万元以下</td><td>1.5%</td><td>1.5%</td><td>1.0%</td></tr>
<tr><td>100～500 万元</td><td>1.1%</td><td>0.8%</td><td>0.7%</td></tr>
<tr><td>500～1000 万元</td><td>0.8%</td><td>0.45%</td><td>0.55%</td></tr>
<tr><td>1000～5000 万元</td><td>0.5%</td><td>0.25%</td><td>0.35%</td></tr>
<tr><td>5000 万元～1 亿元</td><td>0.25%</td><td>0.1%</td><td>0.2%</td></tr>
<tr><td>1～5 亿元</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td></tr>
<tr><td>5～10 亿元</td><td>0.035%</td><td>0.035%</td><td>0.035%</td></tr>
</table>
注：磋商代理服务收费按差额定率累进法计算。某服务磋商代理业务成交金额为 6000 万元，计算采购代理服务收费额如下：
100 万元×1.5%=1.5 万元
（500-100）万元×0.8%=3.2 万元
（1000-500）万元×0.45%=2.25 万元
（5000-1000）万元×0.25%=10 万元
（6000-5000）万元×0.1%=1 万元
合计收费=1.5+3.2+2.25+10+1=17.95（万元）
（2）磋商代理服务费汇到如下指定账户：
公司名称：云之龙咨询集团有限公司崇左分公司
账号：8113001013000157995
开户行：中信银行股份有限公司南宁园湖支行</td></tr>
<tr><td>34</td><td>其他补充事项</td><td>1.本磋商采购文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本磋商采购文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。
2.本磋商采购文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人（负责人）或被授权人亲自在磋商采购文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其它形式均不能代替亲笔签字。
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》。</td></tr>
</table>

		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。

一、总则

1.预算资金及来源

1.1 本项目已经**国家税务总局崇左市江州区税务局**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**国家税务总局崇左市江州区税务局**预算。

2.合格的产品和服务

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

2.2 合格的产品和服务，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 供应商应参照《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，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、提交响应文件有关的费用，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）项目采购需求

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。

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。

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。

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 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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《政府采购法》第二十二条规定条件的情况。失信情况查询详见供应商须知前附表；

（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。

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 25 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。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 个工作日内向上级主管部门投诉。

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。

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 15 分，其余评审因素分值为 85 分。

3.评委构成：

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

本办法所称的“以上”“以下”“内”“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。

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（15 分）	磋商报价	①评审价为供应商的最后报价，最终成交供应商的成交金额等于最后报价（如有修正，以确认修正后的最后报价为准）。 ②以进入比较与评价环节的最低的最后报价为基准价，基准价得分为 15 分。 ③价格分计算公式： 报价得分=（基准价/最后报价）×15 分	15 分
2	技术因素（30 分）	公共安全服务方案	①供应商的公共安全服务方案能完全响应项目采购需求的前提下，根据服务要求制订具体的服务措施，得 1 分。 ②在满足①的基础上，制订有岗位职责，有巡查计划、车辆管理措施和基本的突发事件处理流程，得 3 分。 ③在满足②的基础上，方案里人防、技防相结合，流程清晰合理，服务质量监控点和完备的培训、演练计划有针对性，得 5 分。 **注：未提供该方案或该方案未达到①标准要求的，**	5 分

			得 0 分。	
		保洁服务方案	①供应商的保洁服务方案能完全响应项目采购需求的，得 1 分。 ②在满足①的基础上，根据项目实际情况结合时间和人流变化，配置保洁人员、保洁时间对全面保洁工作做出规划和安排合理，得 3 分。 ③在满足②的基础上，有完整的保洁管理组织架构图、岗位职责，根据项目实际情况结合时间和人流变化，配置保洁人员、保洁时间，且有分区域、分频次的保洁计划和标准，流程清晰，有质量检查机制，得 5 分。 **注：未提供该方案或该方案未达到①标准要求的，得 0 分。**	5 分
		绿化养护服务方案	①供应商的绿化养护服务方案能完全响应项目采购需求的，得 1 分。 ②在满足①的基础上，有绿化养护范围、内容、工作计划、服务流程、目标的，得 3 分。 ③在满足②的基础上，对本项目养护及清洁内容合理且符合实际情况，绿化养护技术服务方案及措施、质量保障，能充分考虑不同绿植养护的解决措施，得 5 分。 **注：未提供该方案或该方案未达到①标准要求的，得 0 分。**	5 分
		水电维修保养服务方案	①供应商的水电维修保养服务方案能完全响应项目采购需求的，得 1 分。 ②在满足①的基础上，有巡检、报修、维修流程，响应时间明确，记录台账齐全，得 3 分。 ③在满足②的基础上，有预防性维护体系，有保障能力，有针对性，得 5 分。 注：未提供该方案或该方案未达到①标准要求的，得 0 分。	5 分
		内务服务（含会议服务）方案	①供应商的内务服务（含会议服务）方案能完全响应项目采购需求的，得 1 分。 ②在满足①的基础上，有会议服务流程标准规范，内务管理职责清晰，项目内务管理体系、内部服务考核制度、职责完善，规章制度齐全，依据考核要求制定了本项	5 分

			目可行的考核办法，有针对考核结果的措施和奖惩办法的，得 3 分。 ③在满足②的基础上，有会议服务流程标准规范和服务礼仪规范及相关培训内容，有保密管理措施，针对各类重大活动有保障措施，得 5 分。 **注：未提供该方案或该方案未达到①标准要求的，得 0 分。**	
		应急预案	① 供应商的应急预案能完全响应项目采购需求的，得 1 分； ②在满足①的基础上，有明确响应时间、解决时限，方案中能够提供较完善的突发事件应急处置保障方案及后台反馈渠道处理流程。对工作流程有描述，有保障手段完成突发事件的应急处置，具有可行性，得 3 分。 ③在满足②的基础上，方案中能够提供完善且详细的突发事件应急处置保障方案及后台反馈渠道处理流程。详细阐述了工作流程，能够采用多种手段完成突发事件的应急处置，保障手段强，有可行性，得 5 分。 **注：未提供该方案或该方案未达到①标准要求的，得 0 分。**	5 分
3	商务因素（55 分）	拟投入人员分（35 分）	①拟投入的人员具有退伍军人证的，每投入 1 名得 10 分，满分 30 分。 ②拟投入本项目人员中具有消防设备操作员证的，每投入 1 名得 5 分，满分 5 分。 **注：响应文件中须提供相关证书或证明材料复印件并加盖供应商公章，不提供不得分。**	35 分
		业绩分（20 分）	供应商提供自 2023 年 1 月 1 日至今实施过同类项目业绩的，每个得 10 分，满分 20 分。（响应文件提供合同关键页复印件，复印件内容须体现合同名称、签订双方名称、签订时间、主要服务内容、合同双方签章页。同一个项目签订多份合同的只能计算一次，不重复计分） **注：同类项目是指涉及物业相关服务内容的项目。**	20 分
合　　计				**100**

4.成交候选供应商推荐原则

响应文件在质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求时，磋商小组将根据综合评审得分由高到低排列次序（**得分相同时，以最后报价由低到高顺序排列；得分相同且最后报价相同的，按技术分高低顺序排列**）并推荐三名成交候选人。采购人应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选人为成交供应商。排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行协议的，或者磋商文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购人可以确定排名第二的成交候人为成交供应商，其余以此类推。采购人也可以决定重新采购。

5.特别说明

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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商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，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。

第四章　采购合同文本

（合同封面）

中小企业预留合同：□是 □ 否

合 同 类 别：非信息化服务类

采 购 合 同

（年 度）

项目名称：国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购

（分标子项目）：/

合同编号：

甲方（采购人名称）：<u>国家税务总局崇左市江州区税务局</u>

乙方（供应商名称）：

签 订 日 期：　　年　　月　　日

一、合同前文

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

1.合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

（1）采购（项目）需求、采购文件规定的合同条款；

（2）报价表；

（3）响应文件技术部分和商务部分；

（4）甲、乙双方商定确认后的补充协议

（5）其他（根据实际情况需要增加的内容）。

2.合同标的（根据实际情况填写）

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

3.服务时间、合同金额

本合同服务时间为 1 年（以合同签订时间为准），成交金额为_____元_。本合同项下所有服务的全部税费均已包含于合同价中，甲方不再另行支付。

4.合同签订地

广西壮族自治区崇左市

5.合同生效

本合同一式七份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，采购代理机构一份。经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章，并在甲方收到乙方提交的履约保证金后生效。

甲方（盖章）：国家税务总局崇左市江州区税务局

法定代表人或其授权代表签字（或签章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或其授权代表签字（或签章）：

二、合同前附表

序号	内容
1	合同名称：国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购 合同编号：
2	甲方名称：国家税务总局崇左市江州区税务局
	甲方地址：
	甲方联系人：　　电话：
	开户银行： 银行账号：
3	乙方名称：
	乙方地址：
	乙方联系人：　　电话：
	乙方开户银行名称： 账号：
4	合同金额：　　元
5	服务时间、履行期：　1 年　（以合同签订时间为准），具体时间从 2026 年　月　日起至年月日止，即自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。 合同期满，如甲方要求乙方继续提供本合同服务的，顺延至新的成交供应商提供服务之日或者甲方通知停止服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及甲、乙双方的责任和义务等内容不变，但双方另有约定的除外。
6	服务地点：广西崇左市江州区（甲方指定地点）　。
7	验收方式及标准：按照采购需求、投标（响应）文件及国家、行业规定的技术标准及规范，双方到场共同验收。
8	付款方式：甲方按月向乙方支付物业管理费。从合同生效之日起开始核计当月的物业管理费，在资料齐全的情况下，且收到乙方出具的等额合法发票后 10 个工作日内，甲方以转账方式足额转入乙方指定账户。乙方提交资料与发票的时间为每月 30 日。本项目合同期满，当月的管理服务费待甲、乙双方交接完相关手续后，确定乙方不存在违约后，甲方才予以支付给乙方。
9	履约保证金及其返还：本项目不要求乙方提供。
10	✪违约金约定：1.乙方违约或无正当理由造成解除合同的，甲方按合同价款的 10%收取违约金。合同解除后，乙方逾期退回款项及支付违约金的，每逾期一天，按应退款项及违约金总额的 0.5%计算违约金。 2.乙方存在其它违约行为的，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。
11	误期赔偿费约定：如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方有权从应付价款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费按每日加收合同金额的 0.5%计收，直至提供服务为止。未经对方书面同意，任何一方不得转让本合同的权利义务给第三方。
12	合同履行期限：自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。
13	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。如协商不能解决，可以选择以下途径之一解决纠纷： ✡向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁

三、合同通用条款

1.定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指采购人。

1.2 “乙方”是指中标/成交供应商。

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

1.4 “服务”是指乙方按照采购、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采购文件和乙方的响应文件所述的内容，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2.2 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3.服务

3.1 乙方应按照合同的规定，为甲方提供符合要求的服务。

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

4.知识产权

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

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

5.保密条款

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

5.2 乙方在使用甲方为乙方及其工作人员提供的数据、程序、用户名、口令、资料及甲方相关的业务和技术文档，包括税收政策、方案设计细节等，应遵循以下规定：

5.2.1 应以审慎态度避免泄露、公开或传播甲方的信息；

5.2.2 未经甲方书面许可，不得对有关信息进行修改、补充、复制；

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

5.2.4 未经甲方书面许可，不得将信息透露给任何其他人；

5.2.5 甲方以书面形式提出的其他保密措施。

5.3 保密期限不受合同有效期的限制，在合同有效期结束后，信息接收方仍应承担保

密义务，直至该等信息成为公开信息。

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

6.服务质效保证

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

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

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

7.履约保证金

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

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

9.1.1　如果乙方提供的服务不符合本合同约定以及采购文件、响应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：

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

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

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

9.1.2　如果在甲方发出索赔通知后 10 日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接

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

9.2　乙方迟延履约或逾期履行其他合同义务的违约责任

9.2.1　乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

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

9.3　未履行合同义务的违约责任

9.3.1　守约方有权解除全部或部分合同。

9.3.2　不予退还全额履约保证金。

9.3.3　由违约一方支付违约金，违约金标准见合同条款前附表。

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

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

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、疫情等。

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

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

14.违约解除合同

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

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，逾期 5 天以上；

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（3 次及以上）整改无明显改进，仍然不能满足要求的；

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。

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

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

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

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约情况进行阶段性检查，并对乙方投标（响应）时提供的相关资料进行复核。

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。

四、合同补充条款（双方据实商定）

五、合同附件（与正件装订成册）

（一）服务内容一览表（乙方填制）；

（二）响应文件报价表部分（乙方提供）；

（三）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）其他附件（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（包含但不限于服务内容、范围和基本要求）
…				

（二）响应文件报价表部分（乙方提供）

由乙方按照响应文件提供，并保持与响应文件一致。

（三）响应文件技术部分和商务部分（乙方提供）

由乙方按照响应文件提供，并保持与响应文件一致。

（四）采购需求（与采购文件一致）

（五）合同验收书格式（验收时填制，供参考）

项目验收书（付款时提供）

一、项目基本情况

（一）项目名称及编号

（二）合同名称及编号

（三）乙方名称、乙方联系人及联系方式

（四）合同金额

（五）历次验收及已付款情况等

二、项目基本内容

（一）合同约定的主要内容

（二）本次付款对应的合同内容和所属阶段

三、组织验收情况

（一）验收情况，包括验收内容、验收期限等

（二）验收评价及结论，包括项目执行情况、是否通过验收等

四、其他需要说明的情况

五、应支付合同款情况

依据验收结论，本次验收后应支付合同第几次付款及付款金额等

项目负责人签字：

验收牵头部门领导签字：

验收部门 （章）

年 月 日

（六）采购项目履约保证金退付意见书（供参考）

供应商申请	项目编号：
	项目名称：
	该项目已于年月日验收并交付使用。根据合同规定，该项目的履约保证金，期限于年月日已满，请将履约保证金人民币（大写）（¥）退付到达以下账户。 单位名称： 开户银行： 账号： 联系人及电话： 供应商签章： 年月日
采购人意见	退付意见：（是否同意退付履约保证金及退付金额） 联系人及电话：采购人签章 年月日

第五章　响应文件格式

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 供应商具备资格证明文件

1-1 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			

（附①法人或者其他组织的营业执照等证明文件复印件；供应商如为自然人，提供自然人的身份证明复印件；②法定代表人或负责人证明材料及身份证复印件）

供应商（全称并加盖公章）：

授权代表（签字）：

日期：

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的决议产生重大影响的股东。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。

2.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。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直接管理关系的，则填“无”。

法定代表人身份证明

供 应 商：

地　　址：

姓　　名：_____性　　别：

年　　龄：_____职　　务：

身份证号码：

系_____（供应商名称）_____的法定代表人。

特此证明。

身份证复印件

供应商（全称并加盖公章）：

供应商代表（签字）：

日期：

1-2 财务状况报告

根据资格条件要求提供相应材料。

1-3 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。

1-4 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。

1-5 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）：

日期：

1-6 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）参加国家税务总局崇左市江州区税务局的国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购项目活动，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. 国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购，属于物业管理；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*（磋商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。

监狱企业的证明材料文件

说明：

1.监狱企业参加采购活动时，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。（供应商如能够在线查询的材料，请提供查询网址链接，可以不用同时提供纸质材料，原件备查）

2.未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

（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。

供应商（全称并加盖公章）：

日期：

1-7 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

致_____（采购人或采购代理机构）：

我单位具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，否则产生的不利后果由我单位承担责任。

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）：

供应商代表（签字）：

日期：

1-8 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。

1-9 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 2　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：人民币　　元

序号	内容	价格小计（元/年）
1	国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购	
报价合计（小写）		
报价合计（大写）		
项目服务期限		
服务地点		
备注		

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《磋商文件－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）：

日期：

2.分项报价表

项目名称：　　项目编号：

采购包号：　　价格单位：

人民币　　元

序号	项目名称	内容描述	数量及单位	单价(元/月)	小计（元）	备注
1	国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购	详见技术条款偏离表	12 个月			
合　计			大写_____小写（¥_____）			

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）：

日期：

格式 3 授权委托书

3-1 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）：_____

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）。

3-2 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）。

3-3 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 4 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.同意在本项目磋商文件中规定的提交响应文件的截止之日起 90 日历日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.具备本项目磋商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.已详细审阅全部磋商文件（包括磋商文件澄清函），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.接受磋商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.完全满足和响应磋商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。

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，线上采购项目应上传扫描件。

格式 5　商务条款偏离表

序号	磋商文件条目号	磋商文件商务条款	响应文件商务条款	偏离（无/正/负）	说明
1					
2					
3					
4					
……					

特别说明：

1.供应商应按磋商文件《第六章　项目采购需求》中的商务要求，结合自身响应情况对商务条款逐条响应，未逐条响应的视为响应无效。

2.如《磋商文件-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）：

日期：

格式 6　供应商公平参与市场竞争承诺函

致：_____（采购人名称）

根据_____（项目名称）（项目编号：_____）的招标（谈判、磋商、询价）公告，_____（供应商名称，以下简称“我单位”）参加本项目招标（谈判、磋商、询价）活动。现就有关情况进行说明，并就公平参与市场竞争作如下承诺：

1.我单位被授权代表_____（被授权代表姓名）为_____（被授权代表所在单位名称）员工，其由_____（为被授权代表缴纳社保费和个人所得税的单位名称）统一缴纳社保费和办理个人所得税代扣代缴申报。我单位承诺：不存在与其他参与本项目的供应商委托同一单位或者个人办理投标（谈判、磋商、询价）事宜的情况，也不存在接受其他供应商委托办理投标（谈判、磋商、询价）事宜的情况。如我单位被授权代表与参与该项目的其他供应商被授权代表为同一单位员工，或者由同一单位缴纳社保费或办理个人所得税代扣代缴申报；或者我单位被授权代表由参与本项目的其他供应商缴纳社保费或办理个人所得税代扣代缴申报，我单位同意按无效投标（响应）处理。

2.我单位承诺诚信参与采购活动，投标（响应）文件中所有资料均合法、真实，不存在下列情形：（1）提供虚假材料；（2）《政府采购法实施条例》第七十四条规定的恶意串通行为；（3）《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第三十七条规定的串通投标行为；（4）与其他参与本项目的供应商具有关联关系（包括：单位负责人、实际控制人为同一人，存在直接控股、管理关系）。

供应商名称（公章）：

法定代表人（签字或签章）/被授权投标代表（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被授权投标代表的全名或加盖名章。

格式 7 业绩一览表

（*根据磋商文件要求调整*）

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.供应商根据实际情况，按照第三章《评审办法及标准》进行提供。

2.应提供合同复印件或中标/成交通知书。

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 8 技术条款偏离表

序号	磋商文件 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.供应商应按磋商文件《第六章　项目采购需求》中的技术要求，结合自身响应情况对技术条款逐条响应，未逐条响应的视为响应无效。

2.《磋商文件－技术部分》内容须条对条应答，不得遗漏；如有遗漏，则视为响应无效。响应文件响应的技术内容完全响应磋商文件要求的，供应商应注明“无偏离”；不满足或不响应磋商文件要求的，应注明“负偏离”；优于磋商文件要求的，应注明“正偏离”。

3.如《磋商文件－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。

4.本表可扩展。

供应商（全称并加盖公章）：

授权代表（签字）：

日期：

格式 9 投入人员情况一览表（参考）

序号	姓 名	技术职称	人员级别	工作年限	服务岗点	认证情况
1						
2						
……						

特别说明：

供应商应按照上述格式、评分办法、采购需求填写投入本项目人员的相关信息。

格式 10 服务方案说明

服务类项目供应商应根据第六章规定编写方案说明。方案说明包括但不限于：

（1） 整体服务方案；

（2）保安服务方案；

（3）保洁服务、绿化服务方案；

（4）突发事件应急服务方案；

（5）服务质量管理方案

……

第六章 项目采购需求

一、说明：

1.供应商提供的服务必须符合国家和行业标准。

2.标“★”为实质性参数要求和条件，供应商必须满足并在响应文件中如实作出响应，否则响应无效；标“▲”为重点指标；无标识的为一般指标。

3.供应商竞标时必须在响应文件中对本项目所有项目要求及服务需求内容、商务要求表中内容及附件内容（如有）逐条响应并一一对应。

二、采购内容：

采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。

一、技术服务内容及要求			
序号	**采购内容**	**数量及单位**	**★技术服务内容及要求**
1	国家税务总局崇左市江州区税务局物业服务采购	1项	一、项目基本情况 采购项目位于崇左市江州区友谊大道12号，服务涉及总建筑面积11800㎡，包括：办公楼建筑面积及测算架空层、变压器机房、车棚、门卫室等10800㎡，综合楼公共部分建筑面积测算1000㎡。本项目2026年12月-2027年11月一年的物业服务，采购预算：77.56万元。 二、物业管理服务范围 （一）公共区域的安全防范、维护公共秩序和消防安全，包括门岗执勤、巡视、防盗、防火、灭火。配合、协助公安机关及有关部门处理物业管理辖区内一切与治安有关的工作。配合消防设施检查维护，处置消防突发情况。 （二）车辆行驶停放秩序的管理服务。 （三）公共环境卫生，包括机关大院内建筑物、运动场地、绿化用地等公共场所的清洁（不包括外墙清洗）。 （四）绿化养护服务。 （五）公共部位设施设备、水电日常维修、养护和管理（不包括设施设备的中修、大修或更新、改造）。 （六）公共会议室、电教室、党建展厅、接待室的会务服务。 三、物业管理服务具体内容及要求、标准

			（一）公共安全服务内容、服务要求和服务标准 1.服务内容：协助做好维稳工作和社会治安综合治理管理工作，负责服务区内安全保卫、安全生产、治安处置、突发事件和消防安全等工作，维护服务区内安全秩序。 2.服务要求： （1）协助做好维稳工作，报告、调解、制止群体上访事件，参与采购人单位重大节日及重大活动的维稳工作。 （2）负责服务区内安全保卫和社会治安综合治理管理工作。 （3）负责大院门卫 24 小时值班、办公区巡逻。 （4）负责服务区内安防、消防、监控 24 小时值班。 （5）负责来访人员的登记核查、大件物品进出审批放行、车辆出入检查工作。 （6）负责引导车辆停放、维护行驶秩序，大型活动及重要会议召开期间、上下班高峰期等时段设专人指挥车辆行驶。 （7）参与采购人组织的安全、消防检查活动，并能正确熟练掌握各种消防器材、物件等设备的使用方法及用途。 （8）协助做好安防设施、电器设备的安全运行、维护保养及电梯解困处理工作。 （9）积极配合采购人完成临时性安保任务。 （10）协助辖区派出所处理治安案件。 （11）协助完成辖区安排的各项社会治安综合治理工作和防疫工作。 3.服务标准：协助处理突发事件果断及时；门卫值班按章办事、把关严格、准确无误；监控、巡逻责任心强，发现问题及时上报处置；参与重大安保事务无差错；安全生产、车辆引导井然有序。 （二）保洁服务内容、服务要求和服务标准 1.服务内容：负责服务范围内的公共区域、公共设施设备的清洁保洁工作。具体包括：道路、广场、大厅、停车场、绿化地，办公楼层公共通道、地面、天面、墙面（含擦拭内侧玻璃）、走廊、楼梯扶手、门厅、领导办公室、各股（室）办公室、会议室、运动场、公共卫生间、机房（有特殊要求的除外）、路灯、走廊灯、广告栏（牌）、交通标志、饮水机等清洁保养工作，综合楼部分公共场所的清洁保养工作。 2.服务要求：

			（1）会议室、接待室每天保洁 1 次，每次用完及时清洁，摆设整齐；局领导办公室每天清洁 1 次；各股、室、分局办公室每周清洁 1 次（地板清扫、拖洗）；如有特殊情况即时清洁；垃圾每天收集 1 次。 （2）道路、外围、大厅，公共场所、停车场、绿化地每日清扫 1 次，如有特殊情况即时清洁。 （3）办公楼、综合楼、办税服务厅等公共场所（走廊过道、电梯、公共卫生间、楼道等）每日清扫 1 次，每周拖洗 1 次地板。 （4）一楼大厅玻璃每周清洁 1 次，路灯、走廊灯每月清洁 1 次。 （5）各楼层公用卫生间每日清洁 1 次以上，并配备擦手纸、厕纸、洗手液、檀香等物品（物品由采购人提供）。 （6）各办公室公共区域按楼层设置垃圾桶，垃圾处理须装袋，每日收集 1 次。 （7）户外合理放置垃圾桶，每日清运 1 次（由采购人另出费用请环卫站清运）。 （8）负责服务区域内生活垃圾、绿化垃圾及废弃物品的收集。 （9）负责办公楼大厅灯具保洁保养，每季保养 1 次。 （10）负责办公大楼室外及地下室部分清洁。 （11）负责服务范围内每季 1 次的除“四害”工作。 （12）鱼池清洁工作根据实际情况进行作业。 （13）排污管（下水道）、化粪池清洁工作根据实际情况进行作业。 （14）服务范围内公共场所消杀作业。 （15）配合采购人单位完成保洁临时性任务。 3.服务标准： （1）服务区域公共场所地面无纸屑、油渍、痰迹、口香糖、果皮、烟头、白色垃圾。 （2）玻璃门（窗、墙）光亮、清洁、无污迹、水污、水迹、灰尘及明显手印。 （3）各楼层室内吊顶、吸音墙上无灰尘、天花板无蜘蛛网。 （4）公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物，垃圾箱外表干净、无积垢、无异味。

			（5）卫生间保持清洁、干净，洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水；及时清理脚印、水渍；镜子每日全面擦拭清洁；大小便池内外无淡垢；墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘，厕所内无异味。 （6）大理石、瓷砖地面光亮、不锈钢（如电梯间、扶手、门把等）全面保养擦拭。 （7）道路地面无“四害”粪便痕迹。 （三）绿化养护服务内容、服务要求和服务标准 1.服务内容：负责对服务区域公用绿地、花草、树木养护、修剪、补种、防虫害，负责室内公共区域盆景养护。 2.服务要求： （1）负责服务范围内各种花卉植物的修剪、养护、补种、浇灌、施肥、松土、防涝、防冻工作。定期喷洒药物，预防病虫害。 （2）做好草坪树木修剪、补种，保持无杂草、枯枝等。 （3）配合采购人单位完成办公楼大厅、公共走廊、会议室荫生植物及盆景的摆放。 （4）配合采购人单位完成绿化临时性工作任务。 3.服务标准：绿地无破坏、践踏，花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死。及时配合采购人更换各类荫生植物，保持地面无枯枝、枯叶、无绿化废异物。 （四）水电维修保养服务内容、服务要求和服务标准 1.服务内容： 对本服务区的公用设施，设备，市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维护、养护、运行和管理。包括：房屋、道路、路灯、管道、照明、公用的给供水管道、落水管、共用照明、供配电系统、避雷系统、监控系统、供配电系统、供水系统、加压水泵房、消防设施设备、道路、停车场设备等。 2.服务要求、标准： （1）做好房屋保养，监督装修施工，维修及时有效。 （2）做好房屋的保养工作，每年进行房屋普查。保持物业整体外观整洁完好。 （3）所有报修服务，在接到报修通知后，急修 30 分钟内到达现场，当日不能解决的问题在 24 小时内给采购人满意的答复，维修所需更换配件由采购人提供。 （4）服务人员在维修服务中，服务热情周到，应统一着

			装、佩戴工作标牌、备用必要的物件，做到活完场清。 （5）其它各级修缮的分类、范围和标准执行国家及崇左市有关规定。 （6）房屋完好率达 99%以上，房屋零维修及时率达到 99%，维修合格率 100%。 （7）设备的运行与维修；做到日日运行，定期保养，管理规范，安全有序。 （8）供水系统维护、运行和管理要求。 ①阀门开闭灵活，系统密封良好，定期进行检查，管道无跑、冒、滴、漏现象。 ②电机运转无异常声响和振动，轴承温度正常，有电机安全保护措施。 ③水表计量准确。 ④排水系统通畅，汛期道路无积水，室内、地下室及车库无积水、浸泡发生。 ⑤高压水泵、水池、水箱有严密的管理制度措施。保持水池、水箱周围环境的清洁卫生，无二次污染及隐患。 ⑥停水、限水提前书面通知采购人。 （9）供电系统维护、运行和管理要求。 ①系统设备正常运转，定期进行检查，各连接处无跳火、发热等异常现象。指示灯、信号灯齐全，计量仪表准确。 ②限电、停电提前书面通知采购人。 ③突发性停电的，应当于 15 分钟到达现场，并根据故障原因进行初步分析，告知采购人预计恢复供电需时间，并根据大楼用电需要进行发电启动。 （10）消防系统维护、运行和管理要求。 ①在维护维修过程中严格执行安全技术规范要求，保证消防系统设施的安全技术性能符合相关技术标准要求。 ②定期按日、月、季、年做好巡检计划。 ③做好以上设备系统每日的巡检记录。 （11）其它设施设备的管理要求。 ①消防系统、安防系统、报警系统、弱电系统、电字显示屏系统等专业设备由采购人另请专业公司维保的设备设施出故障时，应于故障发生当天向采购人报告，并配合采购人联系维保单位跟进修复，做好反馈意见，做相关工作记录。 ②以上设备需维修或更新改造的，由主业方按照规定程序

			进行年检，消防系统、弱电系统等的维保业务，由采购人另行聘请专业公司负责。 （五）内务服务（含会议服务）内容、服务要求和服务标准 1.负责整个办公区域桶装水配送、管理服务工作，做到每配送的一桶水都有记录，做好配送计划，按量储备，不浪费、不多存；保持热水壶、茶杯、茶具等饮用水设备、环境的清洁卫生，妥善维护、保管好各种饮水机、烧水壶设施设备。 2.配合采购人做好所有股、室的书籍、报纸等刊物发放和旧报纸、旧资料的回收处理，与回收公司保持良好沟通、联系及做好收集监督工作，做好相关记录，回收时一一做检查，杜绝一切回收资料外漏等，做好安全保密工作。 3.负责会议室的会议服务和清洁卫生工作。会务工作包括：会议对接、会场布置、会议用品、杯子物品的摆放、会场服务、会场恢复；清洁卫生工作包括：各会议室、接待室的杯子清洗、消毒；各会议室、接待室场内的座位、桌椅、沙发、茶几清洁保养消毒；各会议室、接待室场内地面、墙面、柱机、门窗、玻璃、灯具、开花板光亮，无灰尘、无手印、无污渍。每天巡查会议室空调、灯光、消毒柜等设施设备完好情况，发现故障及时报修。 4.提供会议服务工作，包括会前接待、会间服务、会后服务。（杯子、热水壶等会议所用物品由采购人提供）。 5.配合采购人做好大院内举行的各重大活动、仪式等服务保障工作。 6.配合水电维修员做好与各大设备维保公司的维保、跟进工作，并及时反馈给采购人。 7.接听值班电话，记录相关来电信息，并将有关情况及时向采购人有关部门反馈。 8.负责所有清洁、保洁用品、易耗品的申购计划、物品领用和保管工作。 9.每天中午、晚上下班后，保洁员要及时清洁局领导办公室、接待室、会议室卫生。 10.负责物业服务资料、记录表格等档案建立、存档工作。 11.配合采购人及项目经理做好其它临时性的客服工作。 四、配置物品：公共用纸巾、洗手液等易耗品由采购人购买。

			五、物业服务年限：自合同签订之日起一年。 六、人员配置： （一）岗位安排 1.项目主管：不少于 1 人； 2.保安人员：不少于 5 人； 3.保洁员：不少于 4 人； 4.服务员：不少于 1 人； 5.绿化员：不少于 1 人； 6.水电工：不少于 1 人，行政班，24 小时响应。 成交单位应为上述人员支付不低于崇左市最低工资标准的工资，上述人员涉及用工方面的劳务纠纷、福利纠纷和劳动事故均由成交单位负责，与江州区税务局无关。采购人可根据实际工作需要，经与成交单位协商后，可进行重新安排相关人员工作岗位（除持证上岗岗位外）。 （二）各岗位人员要求大致条件（可根据实际情况适当调整） 1.项目经理要求：全面负责本项目的物业服务工作，协调物业服务各方关系。对项目单位提供门前三包、综合治理、临时性事务等服务。年龄 25-50 岁，五官端正、较好的沟通表达能力；具有较好的服务意识，良好的团队管理能力、协调能力，熟练操作计算机办公软件。 2.保安人员要求：负责院内监控、巡查、秩序维护、安全防范等工作。年龄 22～60 岁，应具有良好的身体素质、心理素质、保安技能，要忠于职守，有胜任保安工作的综合能力，有良好的职业道德、做到礼貌待客、坚持原则。 3.保洁员要求：负责区域内清洁保洁工作。年龄：22～55 岁，五官端正，身体健康、能吃苦耐劳，服从管理，能正常沟通。 4.接待员要求：为在项目单位办公楼内举行的各类会议、活动提供服务，包括茶水供应、会议室保洁、就餐接待等服务。女性，年龄 45 岁以下，五官端正，具备一定的专业仪知识，举止文明，服务热情。 5.绿化员要求：负责室内外公共区域的绿化养护、修整。年龄：22～55 岁，五官端正，身体健康、能吃苦耐劳，服从管理，能正常沟通，有 1 年以上绿化养护、修剪工作经验。 6.水电工要求：负责公共设施设备维修维护工作。年龄：

			25～55 岁，男性者为佳，持相关操作证书，五官端正，能吃苦耐劳，服从管理，服务意识，熟知掌握物业区域内的供配电、供排水系统、安防设备系统、二次加压等各大设施设备，熟练柴油发电机发电、换电操作。 七、其他要求 1.成交单位严格执行国家、自治区、崇左市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同，对采购人实施专业化统一管理。 2.采购人根据现场实际情况向成交单位提供相应的物业管理办公用房。 3.接受采购人的监督的指导，如发现不按规定和标准执行的，视情况扣除物业公司相关费用。 4.电梯、中央空调、生活垃圾处理费、外墙清洗、机关厨房油烟机等大型设备由采购人另行聘请专业单位负责，成交单位配合相关工作。 5.成交单位委派驻场的工作人员必须遵守国家保密法规和采购人保密规定要求，未经采购人允许，不得随意进出各办公室，不得携带采购人物品外出，不得采集和携带采购人电子材料，不得将与采购人相关信息、资料向外部传播，否则承担一切法律后果。 6.成交单位委派驻场的工作人员原则上上岗必须穿统一的工作服、佩戴工作牌。 7.成交单位拟投入的项目经理要求持《物业管理经理上岗资格证书》（投标文件中必须提供物业管理经理上岗证资格证明复印件加盖公章）。 8.成交单位拟投入的水电技术人员要求具有专业的水电维修技术，具备《电工上岗证》（投标文件中必须提供《电工上岗证》资格证明复印件加盖公章）。 八、履约考核标准及违约责任 采购单位将对物业公司所配备的人员服务质量进行全过程监督、考核，物业公司日常工作不到位、不达标，或有违约现象，将根据合同列明的服务内容及服务标准，作出相应的违约处理、处罚或赔偿。物业公司在合同执行期间，如果有下列情形之一者，采购单位有权视情节轻重予以处理： （一）未按合同规定派足人员的，缺岗 1 次，罚 100 元，以此类推。

			（二）未执行竞争性磋商文件、合同规定任务的，或对采购单位要求整改的问题无故未在规定时间内完成整改的，采购单位有权扣减物业管理服务费总额的 2%，直至执行、整改为止。出现以上情形三次以上的（含三次）的，采购单位将终止合同。 （三）未经采购单位同意，擅自更换物采购人管或一次性更换 2 名以上管理员的，每次扣减 1000 元。采购单位有权建议更换不称职员工。 （四）采购单位工作人员在巡查中发现物业人员有离岗、串岗、睡岗现象，或存在未及时履行工作职责的，经查证属实的，给予书面通知整改并按每人、次扣减物业服务费 50 元。 九、其他 合同履行期内，如采购单位增加新的工作区域、内容，服务内容和费用双方另行协商，付款方式按照本项目渠道执行。
★二、商务要求			
1	合同签订日期	自成交通知书发出之日起 25 日内。	
2	服务时间、服务地点	1.服务时间：服务期 1 年（自签订合同后提供服务之日起算。） 2.服务地点：崇左市，采购人指定地点。	
3	报价要求	磋商报价竞标报价包含但不限于包含开支范围：磋商报价竞标报价包含但不限于员工工资、各项保险、培训费、体检费、服装费、劳保费、税费、管理费等一切服务成本费用的总和。	
4	付款方式	采购人按月向成交供应商支付物业管理费。从合同生效之日起开始核计当月的物业管理费，在资料齐全的情况下，收到成交供应商出具的等额发票 10 个工作日内，采购人以转账方式足额转入成交供应商指定账户。成交供应商提交资料与发票的时间为每月 30 日。本项目合同期满当月的管理服务费待双方交接完相关手续后，确定成交供应商不存在违约后，采购人才予以支付给成交供应商。	
5	验收方式及标准	1.项目验收工作由采购人按照内部验收的有关制度和流程组织开展。 2.项目验收标准：采购人以采购文件中相关内容为依据，作为项目验收标准。成交供应商是否按照本项目中要求的各项服务内容和服务管理开展各项工作，工作流程和结果是否符合采购人质量管理要求。	
三、与实现项目目标相关的其他要求			
6	实现项目目标	具体见本磋商文件第三章“评审方法及标准”。	

	相关的其他要求	

附件 1：

《国家税务总局崇左市江州区税务局办公楼物业服务考核标准及办法》

一、考核标准

（一）公共环境

1.垃圾日产日清，定期进行卫生消毒灭菌。

2.公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物。

3.定期对本区域进行虫害杀除工作。

（二）交通秩序

1.车辆进出有序；“门前三包”达到有关部门的要求；

2.道路畅通、车辆停放有序。

（三）治安、消防

24 小时值班巡逻，无违法犯罪、失窃、被盗、被劫及打架斗殴、火灾事件发生，公共秩序良好。

（四）物业管理制度健全，管理落实到位。

（五）上岗人员必须经过系统、规范的岗前培训，熟练掌握业务技能。

（六）供应商应该保持员工队伍相对稳定，并按照采购人设置岗位要求做好各岗位的人员安排,落实好值班制度。

二、考核对象及办法

（一）考核对象

按规定对国家税务总局崇左市江州区税务局进行物业管理服务的单位。

（二）考核办法

1.考核主体：由物业服务对象单位负责，即：国家税务总局崇左市江州区税务局办公室。

2.考核方法：

2.1 每月由对应的考核主体（人员相对固定）进行一次抽查考核，考核内容至少每大项选取 1 项（其它不选取的项目在考核时以满分计算），物业公司派人参加现场一起考核，发现问题当场告知，考核结果双方签字确认。每月 3 日前将上月的物业考核表（作为财务付款扣减的原始依据）加盖单位公章后交至国家税务总局崇左市江州区税务局办公室。

2.2 国家税务总局崇左市江州区税务局办公室负责物业的人员，将以上各点的物业考核结果进行加权平均得出上月物业考核实际得分数，填写所在月份物业考核实际得分表

（此表作为财务付款扣减的依据）。总分在 95 分（含 95 分）以上的，不扣所属月份的物业服务费用，并将上月考核结果于 10 日前通报物业公司项目负责人；总分在 95 分（不含 95 分）以下的，按每低 1 分扣除当月物业服务费 200 元计算，有小数的按小数的比例计算，在物业费扣除时，如当月没扣除的可在下月累计扣除，并将上月考核结果于 10 日前通报物业公司项目负责人，物业公司项目负责人根据考核存在的问题和不足，查找原因，提出整改意见（整改意见于 5 个工作日内通报国家税务总局崇左市江州区税务局办公室，并及时作出整改）。

（三）考核内容和分值

本办法考核内容分为：物业从业人员考评、交通管理考评、治安管理考评、清洁管理考评、综合考评 5 大部分，考核总分值为 100 分。

1.物业从业人员考核(10 分)

1.1 工作人员必须严格遵守工作纪律，按规定时间上下班，坚守工作岗位，如检查发现迟到、早退、无故不在岗的，每次扣 0.5 分。

1.2 工作人员必须每班做好交接班记录，未按要求交接班或记录不实每次扣 0.1 分。

1.3 上班时间不得喝酒、睡觉、串岗（擅自离岗），保安人员值班时不准嬉笑打闹，看书、看报或进行其他与值班无关的事。违者每人次扣 1 分。

1.4 工作人员要服从管理，着装整齐、精神饱满、文明服务、礼貌待人。不合格者每人次扣 0.5 分。

1.5 对上访人员严格按照处置工作程序办理，发现群体上访时要及时报告国家税务总局崇左市江州区税务局办公室并协助处理。违者每次扣 1 分。

1.6 严格执行登记制度，下班和节假日期间凡进入办公区的外来人员应进行登记。违者每人次扣 0.5 分。

1.7 秩序维护人员要熟悉巡逻区内的各种情况，认真巡视每个角落，发现异常情况和可疑人员应立即查明报告，认真填写“巡逻签到记录”。不合格者每人次扣 0.1 分。

1.8 秩序维护人员要严格按照出入门卫管理制度检查进出入办公楼物品。违者每次扣 1 分。

2.交通管理考评（10 分）

2.1 过道严禁停车（特殊情况除外），遇此情况秩序维护人员必须上前劝离。不作为每次扣 0.1 分。

2.2 车辆停放有序，对违规停放、行驶的车辆（含电动车和自行车）秩序维护人员要进行劝阻，并负责引导到指定地点停放，对不听劝阻的要及时报告。不作为者每次扣 0.1 分。

3.治安管理考评（25 分）

3.1 本区域内严禁打架、斗殴、寻衅滋事事件的发生，确保管理区域安全，严禁因责

任原因发生盗窃和人为破坏行为。违者每次扣 1 分。

3.2 消防通道无违规占用、无杂物堆放等现象。违者每次扣 0.1 分。

3.3 熟练掌握各种消防器材的使用和消防安全常识。不合格者每人扣 0.5 分。

4.清洁管理考评（25 分）

4.1 清洁，门窗无灰尘，天花板面无蜘蛛网、地面无积水、尘土、污渍、果皮纸屑、烟头等杂物。不合格每项（处）扣 0.1 分。

4.2 洗手间无明显异味、设施完好，无堵漏。不合格每处扣 0.3 分。

4.3 消防栓、标牌、栏杆、扶手门（窗）框、电梯内，无污渍、灰尘。不合格每处扣 0.1 分。

4.4 公共场所、停车场等处无纸屑、烟头，垃圾杂物、无积水、污渍。不合格每处扣 0.5 分。

4.5 办公区垃圾箱等环卫设施要及时清理（洗），垃圾箱周围无散落垃圾。不合格每处扣 0.1 分。

4.6 除生活垃圾外的其他垃圾定点存放并及时清运。不合格每处扣 1 分。

4.7 因环境卫生不达标，被文明办、社区等政府相关部门通报（扣分）的，每次扣 3 分。

5.综合考评（10 分）

5.1 根据花草生长情况按时给 （房间除外）花草浇水，发现枯死应及时报告，并协助铲除和更换。未及时浇水的每发现一处每次扣 0.5 分。

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

5.3 物业管理公司每季度终了 5 日前，将上季度工作总结和本月工作计划报国家税务总局崇左市江州区税务局办公室。未及时上交扣 1 分。

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

6.设备操作维护考评（20 分）

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

6.2 严格按规定启用和关闭空调，未按规定擅自启用的每次扣 0.1 分。

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

6.4 接到报修通知后，维修人员必须在 15 分钟内赶到现场。不及时者扣 0.5 分。

6.5 办公室内及区域照明灯、应急灯、指示灯、警示牌状态良好。抽查发现维护不到位，有熄灭情况的每次扣 0.1 分。

6.6 停送电、水维修必须预先通知各部门、并挂警示牌。违者每次扣 1 分。

6.7 确保变电机房、监控室内整洁，不得吸烟、乱堆杂物，杜绝安全隐患；抽查时发现不合格者每次扣 0.5 分。