

国家税务总局柳州市税务局 2023-2024 年物业管理服务项目 公开招标文件

项目名称：国家税务总局柳州市税务局 2023-2024 年物业管理服务项目

项目编号：YZLLZ2023-G3-005-ZYZC

采购人名称：国家税务总局柳州市税务局

采购代理机构：云之龙咨询集团有限公司

2023 年 1 月 29 日

目 录

第一部分 商务部分	3
第一章 投标邀请	3
一、项目基本情况	3
二、投标人的资格要求:	7
三、获取招标文件	8
四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点	9
五、公告期限.....	10
六、其他补充事宜	10
七、对本次招标提出询问, 请按以下方式联系。	10
第二章 投标人须知	11
第三章 评标办法及标准.....	31
第四章 拟签订的合同文本	36
一、合同前文.....	37
二、合同前附表	38
三、合同通用条款	40
四、合同补充条款(双方据实商定)	46
五、合同附件(与正件装订成册)	46
第五章 投标文件格式.....	50
第一部分 商务部分	50
第二部分 技术部分	51
第二部分 技术部分	73
第六章 项目采购需求	73

第一部分 商务部分

第一章 投标邀请

国家税务总局柳州市税务局 2023-2024 年 物业管理服务项目招标公告

项目概况

国家税务总局柳州市税务局 2023-2024 年物业管理服务项目招标项目的潜在投标人应在云之龙咨询集团有限公司（广西柳州市滨江东路 16 号金沙角三区二层 211-218 室）获取招标文件，并于 2023 年 2 月 20 日 09 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：YZLLZ2023-G3-005-ZYZC

项目名称：国家税务总局柳州市税务局 2023-2024 年物业管理服务项目

预算金额：人民币（大写）捌佰零叁万元整（¥8030000.00）；其中，01 分标人民币（大写）叁佰捌拾伍万元整（¥3850000.00），02 分标人民币（大写）壹佰陆拾壹万叁仟元整（¥1613000.00），03 分标人民币（大写）壹佰壹拾万元整（¥1100000.00），04 分标人民币（大写）壹佰肆拾陆万柒仟元整（¥1467000.00）。

最高限价（如有）：人民币（大写）捌佰零叁万元整（¥8030000.00）；其中，01 分标人民币（大写）叁佰捌拾伍万元整（¥3850000.00），02 分标人民币（大写）壹佰陆拾壹万叁仟元整（¥1613000.00），03 分标人民币（大写）壹佰壹拾万元整（¥1100000.00），04 分标人民币（大写）壹佰肆拾陆万柒仟元整（¥1467000.00）。

采购需求：

分	服务名称	数量及单	简要服务介绍
---	------	------	--------

标		位	
01	国家税务总局柳州市税务局综合办公楼物业管理服务项目	1 项	<p>(一) 项目基本情况</p> <p>1. 地址位于柳州市潭中东路 26 号。</p> <p>2. 建筑物概况: 总占地(院落)面积: 11386.55 m², 其中: 办公楼占地 2076 m², 道路、空地 9310.55 m²。办公楼为地下 1 层, 地上 15 层。现该楼总建筑面积: 25119.45 m²。</p> <p>3. 主要设施: 电梯 4 部、空调为多联空调机组及模块式风冷热泵机组、地下立体车库 (257 个车位)、有配电房 1 个, 水泵房 1 个, 消防系统 1 套……</p>
02	国家税务总局柳州市税务局潭中东路 14 号综合办公楼物业管理服务项目	1 项	<p>(一) 项目基本情况</p> <p>1. 地址: 柳州市潭中东路 14 号。</p> <p>2. 柳州市税务局潭中东路办公区主楼地上 15 层, 地下 1 层; 附楼 3 栋, 均为 2 层。建筑面积 10726 m², 绿地面积 300 m², 大院停车场面积 2000 m²。</p>

			<p>3. 主要设施设备：配电房 2 间、变压器 1 台、中央空调系统 2 套、照明系统 1 套、消防系统 1 套、监控系统 1 套、红外报警系统 1 套、二次加压系统 1 套、排污系统 1 套、电梯 2 台、分体空调 40 台、信息中心机房 2 个、电教室 1 个、办公设施若干……</p>
03	国家税务总局柳州市国税局聚宝大厦物业管理服务项目	1 项	<p>(一) 物业基本概况：</p> <p>1. 地点位于公园路 79 号。</p> <p>2. 建筑物概况：总占地(院落)面积:2733.35 m²，其中：聚宝大厦占地 1353.94 m²，立体车库占地 503.04 m²，道路、空地 876.37 m²。聚宝大厦为地下 2 层，地上 25 层，1 至 4 楼为商场，5 至 25 楼为办公用房。现该楼总建筑面积:26002.79 m²，委托给物业公司服务 19998.5 m²，其中 6 楼、8-25 楼空置。</p> <p>3. 主要设备情况：聚宝大厦办公楼自用楼层，包括：负 2 层(电力、动力设备层) 1365.74 m²，有配电房 1 个，水泵房 1 个，中央空调 2 套，2 台供暖锅炉，消防系统 1 套，电梯 3 台，生活水</p>

			池 1 个……
04	国家税务总局柳州市税务局第三稽查局、第一稽查局物业管理服务项目	1 项	<p>(一)国家税务总局柳州市税务局第三稽查局</p> <p>1. 物业基本情况</p> <p>(1) 坐落位置：柳州市税务局第三稽查局,地址位于广西柳州市屏山大道 312 号。</p> <p>(2) 物业类型： 秩序维护、保洁、项目管理、水电维修等服务。</p> <p>(3) 建筑物情况：柳州市税务局第三稽查局综合业务办公用房总建筑面积约 3982 平方米,是一栋 12 层楼的建筑。</p> <p>(4) 办公楼部分</p> <p>①房屋的养护(包括楼地面、墙台面、门窗等)、管理和清洁卫生,包括:主体结构(基础、墙体、柱、梁、楼板、屋顶)、楼梯及楼梯间、电梯及电梯间、门厅、走廊通道、玻璃、办公室(部分室内卫生)、会议室,卫生间、茶水间等所有设备房。</p> <p>②维护公共安全,包括门岗(治安)值勤、巡视、监控、防盗、防火、灭火,在紧急情况下</p>

		<p>组织人员疏散。</p> <p>③书报及其它物品的送达服务。</p> <p>④设施、设备的运行和管理(设备包括电梯、发电机组、监控设备、消防设备、配电设备、空调、电动门等)。</p> <p>⑤有关监控影像资料的安全存放及保密服务。</p> <p>(5) 公共环境部分：</p> <p>①办公区域、办公楼院内所属配套设施的养护和管理，包括：室外停车场。</p> <p>②公共场地的清洁卫生。</p> <p>③车辆停放秩序的管理服务……</p>
--	--	--

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：22个月。

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) 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. 本项目的特定资格要求：

(1) 本项目专门面向中小企业采购，即在本采购项目中，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）。

(2) 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）规定的中小企业划型标准），属于残疾人福利性单位的需提供残疾人福利性单位声明函，属于监狱企业的需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

本项目采购标的对应的中小企业划型标准所属行业为**物业管理**。

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

5. 不存在不良信用记录（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的供应商将被拒绝其参与本次政府采购活动）。

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1月29日至2023年2月3日，每天上午08时至12时，下午03时至05时（北京时间，法定节假日除外）

获取地点：云之龙咨询集团有限公司（广西柳州市滨江东路16号金沙角三区211-218室）

获取方式：

1. 现场获取：无需任何材料，到获取地点现场获取。

2. 邮寄获取：供应商将本公告要求的信息按上述规定的时间以邮件主题（“国家税务总局柳州市税务局2023-2024年物业管理服务项目获取采购文件信息”）将本公告要求的信息发送至采购代理机构的电子邮箱（yzlzbllz@vip.163.com）；采购代理机构在收到本公告要求的信息和收到邮寄款（含手续费，即350元）后1个工作日内寄送。

温馨提示：当日下午5时后收到资料或邮件的视为下一日收到。为核

实供应商邮寄获取招标文件是否成功，请供应商在邮寄或发送邮件后致电采购代理机构联系人以确认情况。

售价：

1. 招标文件每套售价 300 元，售后不退；如需邮寄，须另加手续费（含邮费）50 元。邮寄招标文件的缴纳费用账户（非保证金交纳账户）信息：

账户名称：云之龙咨询集团有限公司柳州分公司

开户银行：中信银行南宁东葛支行

银行账号：8113 0010 1370 0157 972

2. 获取招标文件时，提供的信息有：（邮寄获取时提供，现场获取采购文件的不须提供）

一、项目信息			
项目名称			
项目编号			
二、供应商信息			
供应商名称			
统一社会信用代码			
获取文件的汇款账号			
收件人姓名		联系电话 (手机号)	
电子邮箱/传真			
收件地址			

注：上述格式仅供参考，但要求其提供的信息必须包含，未按本公告要求提供有效完整信息的，导致无法办理邮寄手续，造成供应商无法按时获取采购文件的，责任由供应商承担。采购代理机构对供应商提供的信息核对，不代表其投标资格的确认；投标资格最终根据供应商投标文件中的资格审查资料作出的结论为准。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2023 年 2 月 20 日上午 09 点 30 分（北京时间）

地点：云之龙咨询集团有限公司（广西柳州市滨江东路 16 号金沙角三区二层 211-218 室），逾期送达或未按照招标文件要求递交、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>）、国家税务总局柳州市税务局门户网站（<http://guangxi.chinatax.gov.cn/liuzhou/>）、云之龙咨询集团有限公司网站（www.yzljt.cn）上发布。

2. 本项目需要落实的政府采购支持中小企业、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。（4）政府采购强制采购节能产品。

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：国家税务总局柳州市税务局

地址：广西柳州市城中区潭中东路26号

联系方式：韦璇珂 0772-5333922

2. 采购代理机构信息

名称：云之龙咨询集团有限公司

地址：广西柳州市滨江东路16号三区二层211-218室

联系方式：0772-3310669、3310109

3. 项目联系方式

项目联系人：刘国亮、黄佳宁

电话：0772-3310669、3310109

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：国家税务总局柳州市税务局 2023-2024 年物业管理服务项目 项目编号：YZLLZ2023-G3-005-ZYZC
	采购预算	人民币（大写）捌佰零叁万元整（¥8030000.00）； 其中，01 分标人民币（大写）叁佰捌拾伍万元整（¥3850000.00），02 分标人民币（大写）壹佰陆拾壹万叁仟元整（¥1613000.00），03 分标人民币（大写）壹佰壹拾万元整（¥1100000.00），04 分标人民币（大写）壹佰肆拾陆万柒仟元整（¥1467000.00）。
	本项目设定的最高限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，金额：人民币（大写）捌佰零叁万元整（¥8030000.00）；其中，01 分标人民币（大写）叁佰捌拾伍万元整（¥3850000.00），02 分标人民币（大写）壹佰陆拾壹万叁仟元整（¥1613000.00），03 分标人民币（大写）壹佰壹拾万元整（¥1100000.00），04 分标人民币（大写）壹佰肆拾陆万柒仟元整（¥1467000.00）
	核心产品（非单一产品项目，必填）	本项目为服务类项目，无核心产品要求。
	公告媒体	中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn ）、国家税务总局柳州市税务局门户网站（ http://guangxi.chinatax.gov.cn/liuzhou/ ）、云之龙咨询集团有限公司网站（ www.yzljt.cn ）
2	采购人	名称：国家税务总局柳州市税务局 地址：广西柳州市城中区潭中东路 26 号 电话：0772-5333922 联系人：韦璇珂
3	采购代理机构	名称：云之龙咨询集团有限公司 地址：广西柳州市滨江东路 16 号三区二层 211-218 室 电话：0772-3310669、3310109 传真：0772-3310355 联系人：刘国亮
4	投标人资格条件（必须	投标人资格要求：

	同时具备)	<p>(1) 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>3. 本项目的特定资格要求:</p> <p>(1) 本项目专门面向中小企业采购, 即在本采购项目中, 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>(2) 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>4. 本项目由符合国家有关法律法规规定、同时满足本项目资质要求、在中国境内的供应商参加投标。</p> <p>5. 不存在不良信用记录(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的供应商将被拒绝其参与本次政府采购活动)。</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	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织
6	样品	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供
7	联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
8	采购进口产品	<input type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加投标 <input type="checkbox"/> 本采购项目已经财政部审核同意购买的进口产品为: <u> / </u> <input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____
9	政府采购强制采购: 信息安全认证	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是, 要求如下:

		<p>根据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）的规定，采购产品属于信息安全产品的，产品供应商应提供由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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____</p>
10	政府采购强制采购：节能产品	<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><input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____/_____</p>
	政府采购优先采购：节能产品	<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：</p> <p>1. <input type="checkbox"/> 在评审时予以加分，每项加 0.5 分</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><input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____/_____</p>
	政府采购优先采购：环境标志产品	<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：</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 在评标时予以加分，每项加 0.5 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><input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____/_____</p>
11	<p>支持中小企业发展（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。）</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目</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 15%）</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</p>

		<p>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>_____</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	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	<p>时间: <u>2023</u>年<u>2</u>月<u>20</u>日<u>9</u>时<u>30</u>分(北京时间)</p> <p>地点:云之龙咨询集团有限公司(广西柳州市滨江东路 16 号金沙角三区二层 211-218 室)</p>
16	开标时间、地点	<p>时间: <u>2023</u>年<u>2</u>月<u>20</u>日<u>9</u>时<u>30</u>分(北京时间)</p> <p>地点:云之龙咨询集团有限公司(广西柳州市滨江东路 16 号金沙角三区二层 211-218 室)</p>
17	其他唱标内容	无
18	投标保证金	<p><input type="checkbox"/> 不要求提供</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求提供,本项目 01 分标的投标保证金为人民币(大写)<u>叁万捌仟元整</u>(¥ <u>38000.00</u>); 02 分标的投标保证金为人民币(大写)<u>壹万陆仟元整</u>(¥ <u>16000.00</u>); 03 分标的投标保证金为人民币(大写)<u>壹万元整</u>(¥ <u>10000.00</u>); 04 分标的投标保证金为人民币(大写)<u>壹万肆仟元整</u>(¥ <u>14000.00</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</p>

		<input type="checkbox"/> ①最低评标价法： <input type="checkbox"/> 随机抽取 <input type="checkbox"/> 其他_____ <input checked="" type="checkbox"/> ②综合评分法： <input type="checkbox"/> 随机抽取 <input checked="" type="checkbox"/> 其他，得分相同时，以投标报价由低到高顺序排列； <u>得分相同且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列</u>
25	交货和提供服务的时间、地点、方式、项目服务期限	提供服务的时间：详见采购需求 提供服务的地点：详见采购需求 提供服务的方式：详见采购需求 项目服务期限：详见采购需求
26	采购资金的支付方式及时间	每三个月结算一次服务费用，自服务期开始每第四个月结算前三个月物业费用，以此类推。中标人在申请付款时将同等金额、合法有效的发票开具给采购人，采购人在收到付款申请和发票后于 <u>30</u> 日内支付，否则采购人有权顺延付款。
27	履约保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提供 <input checked="" type="checkbox"/> 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>3%</u> （取整到元），提交方式为支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，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。项目验收合格的，采购人在收到中标人提出申请的 <u>30</u> 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。 收款人户名：国家税务总局柳州市税务局 开户银行：中国银行柳州市高新区科技支行 银行账号：611977005491 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)
28	全区税务系统代理费用标准	采购代理服务费用以各分标的中标金额为计费额，分别计取，在国家发展计划委员会《招标代理服务费用暂行办法》（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用标准费率基础上，下浮30%执行。即： 全区税务系统代理费用=采购代理标准费用×（1-30%）。

		<p>采购代理服务费率标准费率（未下浮 30%）：</p> <table border="1" data-bbox="719 259 1366 663"> <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：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： 100 万元×1.0%=1 万元 （500-100）万元×0.7%=2.8 万元 （1000-500）万元×0.55%=2.75 万元 （5000-1000）万元×0.35%=14 万元 （6000-5000）万元×0.2%=2 万元 合计收费（标准费率）=1+2.8+2.75+14+2=22.55（万元） 合计收费（标准费率下浮 30%）=22.55×（1-30%） =15.785（万元）</p>	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本招标文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，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。 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。 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》。 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。 																																

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**投标人须知前附表**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 采购人使用财政性资金采购信息安全产品的，应当采购经国家认证的信息安全产品，并在采购文件中载明对产品获得信息安全认证的要求，且要求产品供应商具有经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，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（格式见本招标文件第五章附件 5-1）；

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（2022 年）**的年度财务报告复印件（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报表），**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(格式见本招标文件第五章附件 5-2-5)；

⑦联合体协议（联合体投标时必须提供，格式见本招标文件第五章附件 5-4）；

⑧特定资格条件：(详见**投标人须知前附表**)；

⑨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

（如专门面向中小企业则需设置：★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)货物说明一览表（货物类项目适用）、实施方案、技术方案或服务方案

★(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（应包含售后服务承诺）

(4)用于本项目人员简历表

(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。投标报价应为完税法。

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（见招标文件附件）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人候选人。

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 7 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、技术响应、实施响应、服务承诺、商务及信誉、政策功能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）

项目	分值	评分要素
1. 价格分	16 分	<p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>在本项目采购活动中，供应商提供的服务应符合下列情形：在服务采购项目中，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。</p> <p>（3）以进入评标的最低的投标报价为评标基准价，即指满足招标文件要求且价格最低的投标报价。</p> <p>（4）某投标人价格分 = (评标基准价/某投标人评标价金额) × 16 分</p>
2. 服务方案分	9 分	<p>根据投标人关于安全保卫、消防管理等工作的服务方案，包括日常安全保卫、车辆停放管理、安全隐患的防范措施、消防安全管理等内容响应情况进行评价：</p> <p>一档（3 分）：投标人维护秩序服务方案基本能响应项目需求，能够完成项目实施要求的；</p> <p>二档（6 分）：投标人维护秩序服务方案满足项目需求，能基于项目需求制定出有效措施，完成项目实施的；</p> <p>三档（9 分）：投标人维护秩序服务方案优于项目需求，能够结合</p>

		<p>本项目实际情况制定有针对性和可靠性措施，提出个性化服务，且实施计划切实可行的。</p> <p>注：投标人不提供或提供的服务方案不合理、不符合采购需求的，计 0 分。</p>
环境 保洁 服务 分	9 分	<p>根据投标人关于保洁服务、会务培训服务、绿化服务、综合服务等工作服务方案，包括保洁内容、日常保洁安排、垃圾的收集及处理、会议室保洁、室外区域保洁、四害消杀等内容响应情况进行评价。</p> <p>一档（3分）：投标人环境保洁服务方案基本能响应项目需求，能够完成项目实施要求的；</p> <p>二档（6分）：投标人环境保洁服务方案满足项目需求，能基于项目需求制定出有效措施，完成项目实施的；</p> <p>三档（9分）：投标人环境保洁服务方案优于项目需求，能够结合本项目实际情况制定有针对性和可靠性措施，提出个性化服务，且实施计划切实可行的。</p> <p>注：投标人不提供或提供的服务方案不合理、不符合采购需求的，计 0 分。</p>
设备 维修 保养 分	9 分	<p>根据投标人关于设施设备的养护和管理等工作的服务方案的响应情况进行评价：</p> <p>一档（3分）：投标人设备维修保养服务方案基本能响应项目需求，能够完成项目实施要求的；</p> <p>二档（6分）：投标人设备维修保养服务方案满足项目需求，能基于项目需求制定出有效措施，完成项目实施的；</p> <p>三档（9分）：投标人设备维修保养服务方案优于项目需求，能够结合本项目实际情况制定有针对性和可靠性措施，提出个性化服务，且实施计划切实可行的。</p> <p>注：投标人不提供或提供的服务方案不合理、不符合采购需求的，计 0 分。</p>
3. 突发事件应 急预案分	9 分	<p>根据投标人提供的突发事件应急预案，包括快速处置响应时间、调配人员及物资、处置方案的合理性、周全性等进行评价：</p> <p>一档（3分）：应急预案简单，快速处置响应时间、调配人员、处置方案的合理性、周全性等基本满足项目需求；</p> <p>二档（6分）：快速处置响应时间≤30分钟、调配人员 2 人、处置方案的合理性、周全性等符合本项目现场的运行，应急预案可行；</p> <p>三档（9分）：快速处置响应时间≤20分钟、调配人员≥3人，有日常应急演练规划，预案设置合理、清晰，有针对性，可操作性强，完全符合本项目现场的运行。</p> <p>注：投标人不提供或提供的服务方案不合理、不符合采购需求的，计 0 分。</p>

<p>4. 项目服务质量标准和要求</p> <p>分</p>	<p>12分</p>	<p>依据项目采购需求，由评委对投标人提供的服务方案（实施方案或技术方案）关于服务目标及质量指标标准设置、服务要求等方面进行评价：</p> <p>一档（4分）：投标人提供有服务质量承诺，承诺服务质量目标达到项目采购需求的各项服务指标要求；</p> <p>二档（8分）：投标人提供有服务质量承诺，承诺服务质量目标达到项目采购需求的各项服务指标要求，针对服务质量目标，制订有较合理的质量保证措施；</p> <p>三档（12分）：投标人提供有服务质量承诺，承诺服务质量目标达到项目采购需求的各项服务指标要求，针对服务质量目标，制订有合理、具体的质量保证措施，投标人承诺合同履行过程中采购人调查达不到各项承诺标准的，有明确且明显有利于采购人的处罚承诺。</p> <p>注：投标人不提供或提供的服务方案不合理、不符合采购需求的，计0分。</p>
<p>5. 人员管理及配置方案</p>	<p>12分</p>	<p>（1）人员配置包括：人员数量、文化素质、专业素质配置，人员工资、福利、社会保险、加班费、保障等进行评价；人员培训包括：人员岗位职责、形象要求、职业培训；人员管理包括：录用及考核，淘汰机制，协调关系，服务意识、服务质量等进行评价：</p> <p>一档（4分）：投标人依据项目采购需求的人员配备要求，制订有简单的人员配备方案，承诺投入本项目服务人员的数量、资历、条件均满足采购需求；</p> <p>二档（8分）：投标人依据项目采购需求的人员配备要求，制订有合理的、完全满足采购需求的人员配备方案；制订有较合理的人员管理方案，包括录用及考核，淘汰机制，协调关系，服务意识、服务质量等管理方案内容；有不少于3次人员培训方案；</p> <p>三档（12分）：投标人依据项目采购需求，制订有合理、具体的人员管理方案，包括录用及考核，淘汰机制，协调关系，服务意识、服务质量等管理方案内容；制订有合理的人员培训方案（包括日常工作培训、职业技术培训），每年培训次数不少于6次；投标人配备的拟投入人员数量优于招标文件要求。</p> <p>注：投标人不提供或提供的服务方案不合理、不符合采购需求的，计0分。</p>
<p>6. 人员资历分</p>	<p>5分</p>	<p>①项目主管资历（3分）：物业经理每有一年物业管理工作经验得1分，满分3分。</p> <p>②秩序维护员资历（1分）：秩序维护员具有退伍军人证的，得1分，满分1分。</p> <p>③工程技术人员资历（1分）：工程技术人员中同一人具有工程类（空调暖通或电气或机电、或工业电气及其自动化专业）中级及以上职称的，得1分，满分1分。</p> <p>注：以上人员职称提供身份证、相关职称或岗位证书或其他证书、加盖投标人公章的工作履历表或劳动合同复印件等证明材料，否则不计</p>

		分。
7. 企业认证及 信誉分	9 分	<p>(1) 企业认证证书分(6分): 投标人拥有有效期内的质量管理体系认证、环境体系认证、职业健康安全管理体系认证、企业社会责任管理体系认证、能源管理体系认证、资产管理体系认证, 每个得1分, 满分6分(投标文件中须提供证书复印件, 必须在有效期内, 未按要求提供者不得分)。</p> <p>(2) 投标人应依法保障用工人员合法权益。2020年以来, 没有因劳动仲裁和劳动诉讼案件败诉的, 得3分; 因劳动仲裁和劳动诉讼败诉, 但及时履行的, 每一起案列扣0.5分; 因劳动仲裁和劳动诉讼败诉, 未依法履行而被强制执行的, 每一起案列扣1分。满分3分, 扣完本项分值为止(投标文件中须提供劳动仲裁和劳动诉讼情况说明, 并承诺真实有效, 未按要求提供者不得分)。</p>
8. 类似项目业绩分	10 分	<p>根据投标人2020年1月1日以来承接的类似项目的业绩的有效证明文件进行评价, 每个有效业绩得1分, 满分10分【以合同签订时间为准; 有效证明文件包括该业绩的: 采购合同文本复印件(同一个项目签订多份合同的只能计算一次, 不重复计分); 投标人须提供以上完整证明材料, 否则该业绩不得分; 类似项目业绩是办公用房为主的综合物业管理服务项目(住宅类物业管理项目、合同服务内容仅有保安和保洁服务或仅有单项服务内容的项目均不得分)】。</p>
9. 合计分(100分)		总得分=1+2+3+4+5+6+7+8(各项评分分值计算保留小数点后两位, 小数点后第三位“四舍五入”)

三、中标候选人推荐原则

1. 本项目接受投标人对多个分标进行投标, 但为了投标人能更好的服务招标人, 每个投标人只允许中其中一个分标, 评标顺序为01分标→02分标→03分标→04分标, 如某个投标人在前一个分标被推荐为第一中标候选人后, 将不得在后面的分标中再次被推选为中标候选人。

2. 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：是 否

合同类别：服务类

政 府 采 购 合 同

(年度_____)

项目名称：

(分标子项目)：

合同编号：

甲方(采购人名称)：_____

乙方(供应商名称)：_____

签订日期： 年 月 日

一、合同前文

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

1.合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1)采购（项目）需求、招标（采购）文件规定的合同条款；
- (2)报价表；
- (3)投标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_____个月，合同单价为_____元/月，合同总金额为人民币_____元（_____）。本合同项下所有服务的全部税费均已包含于合同价中，甲方不再另行支付。

4.合同签订地

广西壮族自治区 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（如有）后生效。

甲方（盖章）： _____ 法定代表人或其授权代表签字(或签章)：

乙方（盖章）：_____ 法定代表人或其授权代表签字(或签章)：

二、合同前附表

序号	内容
1	合同名称： 合同编号：
2	甲方名称：
	甲方地址：
	甲方联系人： 电话：
	甲方开户银行名称：交通银行股份有限公司南宁金源支行 账号：451060305010470003212
3	乙方名称：
	乙方地址：
	乙方联系人： 电话：
	乙方开户银行名称： 账号：
4	合同金额：
5	服务时间、履行期： <u>22</u> 个月，具体时间从____年____月____日起至____年____月____日止，即自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。 合同期满，如甲方要求乙方继续提供本合同服务的，顺延至新的中标供应商提供服务之日或者甲方通知停止服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及甲、乙双方的责任和义务等内容不变，但双方另有约定的除外。
6	服务地点：
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：每三个月结算一次服务费用，自服务期开始每第四个月结算前三个月物业费用，以此类推。乙方在申请付款时将同等金额、合法有效的发票开具给甲方，甲方在收到付款申请和发票后于 30 日内支付，否则甲方有权顺延付款。 备注：该付款方式缴纳、比例和缴纳方式具体由采购人根据采购需求和实际情况制定。
9	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 <u>3</u> %，金额为人民币（大写）____元（¥_____）（取整到元），提交方式为支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，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。 项目验收合格的，甲方在收到乙方提出申请的 30 日内无息返还履约保证金；甲方如逾期退还履约保证金，每逾期一天，可按应退款项的银行同期存款利息计算违约金；项目验收不合格的，履约保证金不予退还。 备注：该项缴纳是否缴纳、比例和缴纳方式具体由采购人根据采购需求和实际情况

	制定。
10	<input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 损失赔偿约定：按双方协商或经第三方评估的实际损失额进行赔偿。
11	误期赔偿费约定：如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方有权从应付价款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费按每日加收合同金额的 0.5% 计收，直至提供服务为止。
12	罚责条款：项目建设和运维过程中，因系统在对接、运行等服务中，导致其他系统受到影响的，由乙方负责组织相关服务厂商共同排查，明确问题根源、责任并报告甲方。乙方无法判定问题根源的，由乙方承担全部责任。甲方将根据问题的轻重、乙方责任的大小，扣除不高于合同款 5% 服务金额。
13	合同履行期限：自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。
14	合同纠纷的解决方式： 首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷(请在方框内画“√”选择)： <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"/> 向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼

三、合同通用条款

1.定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指采购人。

1.2 “乙方”是指中标/成交供应商。

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

1.4 “服务”是指乙方按照招标(采购)、投标(响应)文件要求，向采购人提供的技术支持服务。

1.5 “项目现场”是指甲方指定的最终服务地点。

1.6 “天”除非特别指出，“天”均为自然天。

2.服务标准

2.1 乙方为甲方交付的服务应符合招标（采购）文件和乙方的投标（响应）文件所述的内容，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2.2 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3.服务

3.1 乙方应按照合同的规定，为甲方提供符合要求的服务。

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

4.知识产权

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

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

5.保密条款

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

5.2 乙方在使用甲方为乙方及其工作人员提供的数据、程序、用户名、口令、资料及甲方相关的业务和技术文档，包括税收政策、方案设计细节、程序文件、数据结构，以及相关业务系统的硬软件、文档、测试和测试产生的数据时，应遵循以下规定：

5.2.1 应以审慎态度避免泄露、公开或传播甲方的信息；

5.2.2 未经甲方书面许可，不得对有关信息进行修改、补充、复制；

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

5.2.4 未经甲方书面许可，不得将信息透露给任何其他人；

5.2.5 甲方以书面形式提出的其他保密措施。

5.3 保密期限不受合同有效期的限制，在合同有效期结束后，信息接受方仍应承担保密义务，直至该等信息成为公开信息。

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

6.服务质效保证

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

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

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

7.税务系统信息化项目失信管理

7.1 禁止乙方另行开发本项目业务需求范围内、供纳税人缴费人使用的软件，对违反合约条款的，纳入税务系统信息化服务商失信行为记录名单。

7.2 乙方在本项目实施过程中发生违反网络安全规定行为，造成数据失窃或丢失、敏感信息泄露、主要业务系统瘫痪等不良后果的，自甲方或甲方主管机关做出认定之日起三年，税务系统各单位可以拒绝乙方参加税务系统政府采购活动。

7.3 乙方应建立防止违法违规聘用离职税务人员风险防控制度，对乙方违法违规聘用离职税务人员行为的，视情节严重程度采取必要的处理措施（包括限期改正、支付违约金、解除合同、三年内限制参加所聘人员原单位及下属单位信息化项目政府采购活动等）。

7.4 失信行为的认定、结果应用、信用修复等，按照公开文件《国家税务总局办公厅关于修订〈税务系统信息化服务商失信行为记录名单制度（试行）〉的通知》（税总办征科发〔2022〕1号）执行。税务总局认定存在失信行为的服务商，3年内限制参加税收信息化项目政府采购活动。

8.履约保证金

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

8.2 履约保证金具体金额及返还要求见合同条款前附表。

8.3 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权按照本合同的约定从履约保证金中进行相应扣除。乙方应在甲方扣除履约保证金后 15 天内，及时补充扣除部分金额。

8.4 乙方不履行合同，或者履行合同义务不符合约定使得合同目的不能实现，履约保证金不予退还，给甲方造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

9.服务时间、地点与验收

9.1 服务地点：合同条款前附表指定地点。

9.2 服务时间：合同条款前附表指定时间。

9.3 甲方应在乙方完成相关服务工作后及时对服务质量、技术指标、服务成果进行验收。

10.违约责任

10.1 服务缺陷的补救措施和索赔

10.1.1 如果乙方提供的服务不符合本合同约定以及招标文件、投标文件关于服务的要求和承诺，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

10.1.1.1 乙方同意将服务款项目退还给甲方，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。

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

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

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

10.2 乙方迟延履行或逾期履行其他合同义务的违约责任

10.2.1 乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

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

10.3 未履行合同义务的违约责任

10.3.1 守约方有权解除全部或部分合同。

10.3.2 不予退还全额履约保证金。

10.3.3 由违约一方支付违约金，违约金标准见合同条款前附表。

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

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

11.不可抗力

11.1 如果合同双方因不可抗力而导致合同实施延误或合同无法实施，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

11.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、疫情等。

11.3 在不可抗力事件发生后，当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方，在不可抗力事件结束后 3 日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方，并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

12.合同纠纷的解决方式

12.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如协商 30 日内(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。

12.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

12.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

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

12.5 如仲裁或诉讼事项不影响合同其他部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其他部分应继续执行。

13.合同修改或变更

13.1 如无合同约定或法定事由，甲乙双方不得擅自变更合同。

13.2 如确需变更合同，甲乙双方应签署书面变更协议。变更协议为本合同不可分割的一部分。

13.3 在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款 10%的范围内追加与合同标的相同的货物或服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

14.合同中止

14.1 合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行，若中止时间超过 6 个月的，甲方可视情况终止合同，双方互不承担责任；合同履行过程中因乙方

就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部责令中止的，应当中止合同的履行。

15. 违约解除合同

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

15.1.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供服务，逾期 5 天以上；

15.1.2 因乙方技术人员自身技术能力、经验不足等原因造成甲方硬件设备、应用系统发生重大紧急故障或应用系统数据丢失，带来重大影响和损失的；

15.1.3 乙方对甲方硬件设备、应用系统重大紧急故障没有及时响应，或不能在规定时间内解决处理故障，恢复系统正常运行的；

15.1.4 不能满足本项目技术需求的管理要求和规范，且经多次（3 次及以上）整改无明显改进，仍然不能满足要求的；

15.1.5 在合同规定的每个服务年度(12 个自然月)内，在运行维护支持服务过程中，出现 2 次经甲乙双方确认的违规操作的。

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

15.2 如果甲方根据上述第 14.1 条的规定，解除了全部或部分合同，甲方可以适当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。

16. 破产终止合同

16.1 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

16.2 该终止协议将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

17. 其他情况的终止合同

17.1 若合同继续履行将给甲方造成重大损失的，甲方可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

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

17.3 甲方因重大变故取消或部分取消原来的采购任务，导致合同全部或部分内容无须继续履行的，可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

18. 合同转让和分包

18.1 乙方不得以任何形式将合同转包，或部分或全部转让其应履行的合同义务。

18.2 除经甲方事先书面同意外，乙方不得以任何形式将合同分包。

19. 适用法律

19.1 本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法

规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

20.合同语言

20.1 本合同语言为中文。

20.2 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

21.合同生效

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

22.合同效力

22.1 除本合同和甲乙双方书面签署的补充协议外，其他任何形式的双方约定和往来函件均不具有合同效力，对本项目无约束。

23.检查和审计

23.1 在本合同的履行过程中，甲方有权对乙方的合同履行情况进行阶段性检查，并对乙方投标（响应）时提供的相关资料进行复核。

23.2 在本合同的履行过程中，如果甲乙双方发生争议或者乙方没有按照合同约定履行义务，乙方应允许甲方检查乙方与实施本合同有关的账户和记录，并由甲方指定的审计人员对其进行审计。

四、合同补充条款（双方据实商定）

五、合同附件（与正件装订成册）

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

(一) 服务内容一览表 (乙方填制)

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

(二) 投标 (响应) 文件报价表部分 (乙方提供)

由乙方按照投标 (响应) 文件提供, 并保持与投标 (响应) 文件一致。

(三) 投标 (响应) 文件技术部分和商务部分 (乙方提供)

由乙方按照投标文件提供, 并保持与投标文件一致。

(四) 采购需求 (与采购文件一致)

(五) 合同验收书格式 (验收时填制, 供参考)

项目验收书 (付款时提供)

一、项目基本情况

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

二、项目基本内容

- (一) 合同约定的主要内容

(二) 本次付款对应的合同内容和所属阶段

三、组织验收情况

(一) 验收情况，包括验收内容、验收期限等

(二) 验收评价及结论，包括项目执行情况、是否通过验收等

四、其他需要说明的情况

五、应支付合同款情况

依据验收结论，本次验收后应支付合同第几次付款及付款金额等

项目负责人签字：

验收牵头部门领导签字：

验收部门（章）

年 月 日

(六) 政府采购项目履约保证金退付意见书（供参考）

供 应 商 申 请	项目编号：
	项目名称：
	<p>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）_____（¥_____）退付到达以下帐户。</p> <p>单位名称： 开户银行： 帐 号： 联系人及电话：</p> <p style="text-align: right;">供应商签章： _____ 年 月 日</p>
采 购 人 意 见	<p>退付意见：（是否同意退付履约保证金及退付金额）</p> <p>联系人及电话：_____ 采购人签章 _____ 年 月 日</p>

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营业执照副本复印件或自然人的身份证明复印件；

附件 5-2-2 法人或者其他组织的税务登记证副本复印件(按规定可不进行税务登记的不提供)；

附件 5-2-3 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 5-2-4 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 5-2-5 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

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，需提供查询网址链接，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、实施方案及技术方案
- 二、技术条款偏离表
- 三、投标人服务承诺（应包含售后服务承诺）
- 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：_____

所投分标：_____

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(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(自然人提供)

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(法定代表人参加投标的)



附件 1-2 法定代表人（负责人）授权委托书(授权代表参加投标的)

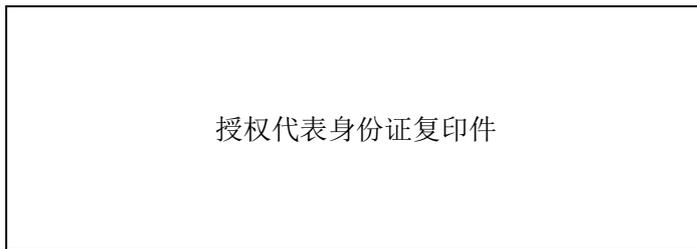
法定代表人（负责人）授权委托书(格式一)(适用于法人投标)

_____ (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

附件 1-3

授权委托书(格式二)(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：人民币_____元 小写：¥_____
3	服务期	22 个月
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。

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

汇款单或转账凭证复印件

(五) 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 有效的新版“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件（必须具有，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，**原件备查**）；

附件 5-2-2 有效的税务登记证（必须具有，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，**原件备查**）；（若已经取得“三证合一”的可不提供）

附件 5-2-3 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（2022 年）的年度财务状况报告，包括资产负债表、损益表等复印件。（如供应商为新成立公司的，应提供公司成立之日后的财务报表）

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 5-2-4 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 5-2-5

参加政府采购活动前三年内在经营活动中 没有重大违法记录的书面声明

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

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（工程、服务）

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度（2022年）数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

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

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	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
物业管理	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额 (Z)	万元	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
其他未列明行业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

“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： _____

所投分标： _____

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、实施方案及技术方案

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。服务方案说明包括但不限于：

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

实施方案

(示例略)

技术方案

(示例略)

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

本项目共分四个分标，项目接受投标人对多个分标进行投标，但为了投标人能更好的服务招标人，每个投标人只允许中其中一个分标，评标顺序为 01 分标→02 分标→03 分标→04 分标，如某个投标人在前一个分标被推荐为第一中标候选人后，将不得在后面的分标中再次被推选为中标候选人。

第六章 项目采购需求

一、01 分标（国家税务总局柳州市税务局综合办公楼）项目采购需求

01 分标采购预算为人民币（大写）叁佰捌拾伍万元整，服务期 22 个月（¥3850000.00 元，服务期 22 个月）

（一）项目基本情况

1. 地址位于柳州市潭中东路 26 号。
2. 建筑物概况：总占地（院落）面积：11386.55 m²，其中：办公楼占地 2076 m²，道路、空地 9310.55 m²。办公楼为地下 1 层，地上 15 层。现该楼总建筑面积：25119.45 m²。
3. 主要设施：电梯 4 部、空调为多联空调机组及模块式风冷热泵机组、地下立体车库（257 个车位）、有配电房 1 个，水泵房 1 个，消防系统 1 套。

（二）物业管理服务内容及标准

1. 安全保卫

（1）安全保卫：包括门岗值勤、巡视、监控、防盗、防火、灭火，在紧急情况下组织人员疏散。消防标识更新，消防设备的养护。大门、监控室、消防控制室、地下车库 24 小时值守，重点楼层设一个流动岗，专人负责。

（2）停车场秩序管理，包括：制定停车场管理办法、车辆进出引导，做到车辆停放整齐有序，停车场通道、消防通道畅通，无堵塞现象。

（3）建立安全应急预案，及时处理突发事件，确保公共安全。服务期限内无重大治安案件、刑事案件和火灾发生。

（4）负责监控室管理和维护，监控室 24 小时值班，并按规定对监控数据进行管理，保证监控原始数据安全。

（5）负责采购人的大型会议、活动的安全保卫。

（6）配合采购人做好安全检查工作。

（7）承担安全防护器械配备费用、安全宣传及安全警示标志费用。

2. 消防管理

（1）负责对采购人的消防系统（包括消防控制主机、烟感探测器、温感探测器、喷淋、消防栓、气体灭火、防火门、送排烟风机、消防应急灯、疏散指示灯、消防广播等）进行日常管理，定期检查测试，做好检查记录。

（2）协助采购人进行消防设施设备、标志、放置等维护管理，排查隐患，遇火情及时按消防事故应急预案处理，组织人员疏散，及时报告相关部门。

（3）负责采购人的配电系统、通电路、用电设备等可能引发消防事故的设备设施进行日常检查及维护，防止消防事故的发生。

(4) 宣传消防法律法规，普及消防知识。配合采购人做好消防检查整改工作。

3. 设施设备的养护和管理

所有设施设备的养护和管理必须严格按操作规范进行，确保人员及设备安全。发现问题要及时报采购人主管部门，并及时与专业维修公司联系及协助维修，确保所有设施设备状态良好。

(1) 配电系统管理：负责配电房的日常管理，配备安全防护工具，熟悉配电设施的基本功能，并会安全操作。

(2) 电梯运行管理：建立管理档案，协助电梯维保公司对电梯进行定期维护保养和年检；负责日常的清洁、除油，负责日常的巡检并做好巡检记录等规范管理工作。

(3) 负责上下水道、落水管、监控系统、通电线路、电话设备、照明系统、供水（含二次加压）及排水系统、空调设备、会议桌椅、办公家具、房屋、防雷设施、化粪池的疏通（每年一次），其他设施的日常维护，保证设备设施能正常使用。

4. 保洁服务

(1) 保洁：物业服务范围所有室内外及公共区域、设备、设施、物品的保洁及物业门前、周边的卫生。大院每天清扫两次，门厅、走廊通道、户外路面、玻璃门窗、橱窗及所有设备房以及建筑物屋面、楼道和楼梯扶手保持干净无积尘，走廊通道、办公室每天拖地一次，办公家具、室内空调机、饮水机保持清洁干净，路灯每周清洁一次，垃圾桶每天清洁两次以上，卫生间每天清洁三次以上，做到地面无垃圾、无积尘，卫生间无异味，无明显污迹，其他部位无蜘蛛网，无明显污迹。

(2) 定期保洁工作：定期清洁办公楼外围，保证无乱贴、乱画，无明显污迹。

(3) 配合上级各类卫生检查工作。

(4) 垃圾按分类日清日产收集至指定地。

(5) 定期清理化粪池及排水排污设施，并承担费用。

(6) 承担保洁日常工作器具及除污等用品费用。

5. 会务培训服务：

对各会议室、教室、电教室的管理和服务包括：横幅悬挂，室内卫生，会议茶水、摆桌卡等。

6. 绿化服务

(1) 维护物业服务范围公共区域内树木、花带。

(2) 按各种植物的生长特性进行养护，修剪、除虫等，保持良好的生长状态和观赏效果。

7. 综合服务要求

(1) 服务人员分岗位统一着装，佩带标示牌。

(2) 服务人员语言文明、态度和谐。

(3) 每半年至少开展一次书面意见调查，综合满意率达 90%以上。

(三) 票证搬运:负责税收票证的搬运及票证库房的安全保障工作。

1. 库房票证安全秩序维护工作：

(1) 24 小时专人值守，有专人进行秩序维护。

(2) 票证搬运过程中保证票据安全，无损坏、遗失。

(3) 监督进入库房人员进出登记。

(4) 配置安全秩序人员 6 人，24 小时轮流值守。

2. 保证票证库房卫生清洁无异味，配置保洁员 1 人。保洁操作办法、检查办法按合同标准执行。

3. 票证搬运按 1.5 元/件计算搬运费，按实际搬运件数另行支付。

4. 安全秩序人员及保洁员的劳务费用含在物业服务总费用中，票证搬运费另行计算支付。

(四) 委托中标人提供司机派遣服务

1. 派遣方式

采购人委托中标人派遣司机组员工，向中标人全额支付劳务费（含相关费用）。中标人根据采购人的用工要求，对司机全员管理，人员组成、去留、工资待遇由采购人决定，中标人协助采购人做好人员招聘工作，按采购人要求管理人员、签订合同、发放工资及其他相关费用、购买相关险种

等。

2. 派遣司机的职责

(1) 必须遵守《中华人民共和国道路交通安全法》及有关交通安全管理的规章制度，安全驾车。

(2) 需敬业、驾驶作风端正，遵循职业道德。并必须遵守采购人制订的相关规章制度。

(3) 必须保持采购人车辆的安全，要讲究个人卫生，工作时间穿戴整齐，保持整洁，并持有有效的车辆驾驶证。

(4) 负责采购人公务用车的司机服务工作。应无条件配合采购人的用车调配。

(5) 使用采购人提供的所有车辆及相关设施设备时，应正确合理使用，并做好养护工作。

(6) 司机在出车过程中，发生违章行为被执法部门处罚的，由司机个人承担。

(五) 为国家税务总局柳州市税务局沿江路8号办公区第六层、第七层提供物业服务

1. 清洁卫生

建筑物室内：

(1) 对室内楼梯、台阶、公共通道（走廊）培训接待客房、卫生间、门窗、玻璃、内墙、天花板等所有公共部位的清扫保洁以及垃圾等废物清理。

(2) 实行标准化清扫保洁，由专人负责检查监督，楼梯扶手、走廊、电梯、卫生间、内外墙面、门窗、玻璃、所有公共区域保持清洁，做到无杂物、无垃圾、无污垢、无污渍、无异味。

(3) 及时巡回保洁，确保室内卫生责任区明亮整洁。

2. 客房服务

按照三星级宾馆标准提供客房服务，包括：客房的卫生保洁、布草更换、离房检查、退房后及时保洁，做到客房卫生整洁、物品摆放整齐，严格按（一冲、二洗、三消毒、四保洁）的要求对客房水杯、卫生洁具等进行消毒保洁，每天进房开窗进行通风换气，用干布抹去家具、设备及物品上的浮尘。按要求更换所有床上用品和用具，每天上午、下午分别对客房进行一次保洁及物品的消毒工作。当班期间不定期楼面巡查，注意门、锁情况，随时做好楼面（走廊、外窗玻璃、窗槽等）的公共卫生，保持楼层整洁。负责布草、杯具、用具的清点、保管、交接、送洗、领用等工作。做好设施的日常保养和设备报修工作。

(六) 物业管理服务标准：

1. 房屋外观：外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无污迹、无乱搭乱建、公共设施无随意占用。

2. 设备运行：保证水、电等设备运行正常、无事故隐患；预防故障和养护及服务到位。

3. 房屋及设施、设备的维修、养护：建立共用部位共用设施设备养护管理制度；保证房屋共用部位、共用设施设备完好，无随意改变用途现象。

4. 公共环境：卫生达到国家爱卫会优等标准；垃圾按分类日产日清，定期进行卫生消毒灭菌；公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物。

5. 交通秩序：车辆进出有序，停车场管理严格执行甲方规定；道路畅通、车辆停放有序。

6. 治安：24小时值班巡逻，无失窃、被盗、被劫及打架斗殴、火灾事件发生，公共秩序良好。安保人员要求50岁以下，经过正规培训，有责任心。

7. 各项工作须有应急预案，各预案备存机关服务中心，有专人负责；急修要求五分钟内到位，小修要求半小时内到位。

8. 物业服务制度健全，服务落实到位。

9. 满意率达到90%以上，采购人每年按物业服务考核标准做一次全面考核。

(七) 项目其它要求：

1. 物业管理人员配置

总服务人数45人，其中：主管1名，工程维护主管1名，秩序队长1名，秩序维护员14人（包括消防、地库、视频监控人员），会议服务员6名，工程维护人员6名（工程人员必须保证工程技术人员当中1人同时持有电工证和高压证，其他人员需持电工证上岗；消防监控操作人员需持有上

岗证)，客房服务员 3 人，绿化员 1 名，保洁员 12 名。

员工工资不低于柳州市最低工资标准，投标人投标前必须充分考虑物价及柳州市最低工资标准变动因素，服务期内不得以任何理由增加服务费用。

2. 劳动保障

物业服务人员的失业保险，医疗保险，社会保险和人员意外伤害等保险办理及费用的要求按国家及省市的相关规定由中标人为其单位所聘人员统一办理并承担相关费用。

3. 物业管理服务费用及支付方式

本项目物业管理服务费采用总包干制，投标人自行负担用于支付管理及服务人员的工资和按规定缴纳的福利费、社保费用、服装费用、行政办公费、安全防范、公共秩序维护费、法定税费等费用。

每三个月结算一次服务费用，自服务期开始每第四个月结算前三个月物业费用，以此类推。中标人在申请付款时将同等金额、合法有效的发票开具给采购人，采购人在收到付款申请和发票后于 30 日内支付，否则采购人有权顺延付款。

4. 服务需求时间：

物业服务期限为 22 个月，拟定从 2023 年 3 月 1 日起，至 2024 年 12 月 31 日，以签订合同为准。

注：合同签订后，中标人不得以任何理由要求增加服务费用。

5. 物业服务考核办法

采购人依据招标文件制定《物业管理服务考核办法》，为合同附件。根据《物业管理服务考核办法》，由采购人对中标供应商在物业服务履行情况进行日常抽查及定时考核，考核结果由双方签字认可。考核时发现问题按《物业管理服务考核办法》从履约保证金中进行扣款。

投标人须针对《物业管理服务考核办法》在商务条款偏离表中进行响应。其他未尽事宜，由双方协商后再制订相应协议。

6. 本项目物业主管的人事任免或调整，须报采购人同意后方可执行。中标单位根据采购方需求对各区域人员进行合理调配。

二、02分标（国家税务总局柳州市税务局潭中东路14号综合办公楼）项目采购需求

02分标采购预算为人民币（大写）壹佰陆拾壹万叁仟元整，服务期22个月（¥1613000.00元，服务期22个月）

（一）项目基本情况

1. 地址：柳州市潭中东路14号。
2. 柳州市税务局潭中东路办公区主楼地上15层，地下1层；附楼3栋，均为2层。建筑面积10726m²，绿地面积300m²，大院停车场面积2000m²。
3. 主要设施设备：配电房2间、变压器1台、中央空调系统2套、照明系统1套、消防系统1套、监控系统1套、红外报警系统1套、二次加压系统1套、排污系统1套、电梯2台、分体空调40台、信息中心机房2个、电教室1个、办公设施若干。

（二）物业管理服务内容及标准

1. 安全保卫

（1）正门设治安岗一个，配备安全防护器械，对外来人员进行来访登记。该岗配保安1名，工作日上午上班。

（2）停车场出入口设治安岗一个，配备安全防护器械，对外来人员和进出车辆分别进行登记；该岗配保安2名，其中1名白天负责院内停车场的治安巡逻，院内停车场车辆停放的秩序管理，保证院内及停车场出入口公共秩序良好；负责物业服务区域所有范围内的治安巡逻。全天24小时上班（包括节假日、双休日）。

（3）停车场秩序管理，包括：制定停车场管理办法、车辆进出引导，做到车辆停放整齐有序，停车场通道、消防通道畅通，无堵塞现象。

（4）建立安全应急预案，及时处理突发事件，确保公共安全。服务期限内无重大治安案件、刑事案件和火灾发生。

（5）负责监控室管理和维护，监控室24小时值班，并按规定对监控数据进行管理，保证监控原始数据安全。

（6）负责采购人的大型会议、活动的安全保卫。

（7）配合采购人做好安全检查工作。

2. 消防管理

（1）负责对采购人的消防系统（包括消防控制主机、烟感探测器、温感探测器、喷淋、消防栓、气体灭火、防火门、送排烟风机、消防应急灯、疏散指示灯、消防广播等）进行日常管理，定期检查测试，做好检查记录。

（2）协助采购人进行消防设施设备、标志、放置等维护管理，排查隐患，遇火情及时按消防事故应急预案处理，组织人员疏散，及时报告相关部门。

（3）负责采购人的配电系统、通电线路、用电设备等可能引发消防事故的设备设施进行日常检查及维护，防止消防事故的发生。

（4）宣传消防法律法规，普及消防知识。配合采购人做好消防检查整改工作。

3. 设施设备的养护和管理

所有设施设备的养护和管理必须严格按操作规范进行，确保人员及设备安全。发现问题要及时报采购人主管部门，并及时与专业维修公司联系及协助维修，确保所有设施设备状态良好。

（1）柴油发电机组维护保养：负责日常的清洁、除油，每月进行一次开机运行保养，并会发电供电。

（2）配电系统管理：负责配电房的日常管理，配备安全防护工具，熟悉配电设施的基本功能，并会安全操作。

（3）电梯运行管理：建立管理档案，协助电梯维保公司对电梯进行定期维护保养和年检；负责日常的清洁、除油，负责日常的巡检并做好巡检记录等规范管理工作。

（4）负责上下水道、落水管、监控系统、通电线路、电话设备、照明系统、供水（含二次加

压)及排水系统、空调设备、会议桌椅、办公家具、房屋、防雷设施、化粪池的疏通(每年一次),其他设施的日常维护,保证设备设施能正常使用。

4. 保洁服务

(1) 保洁:物业服务范围所有室内外及公共区域、设备、设施、物品的保洁及物业门前、周边的卫生。大院每天清扫两次,门厅、走廊通道、户外路面、玻璃门窗、橱窗及所有设备房以及建筑物屋面、楼道和楼梯扶手保持干净无积尘,走廊通道、办公室每天拖地一次,办公家具、室内空调机、饮水机保持清洁干净,路灯每周清洁一次,垃圾桶每天清洁两次以上,卫生间每天清洁三次以上,做到地面无垃圾、无积尘,卫生间无异味,无明显污迹,其他部位无蜘蛛网,无明显污迹。

(2) 定期保洁工作:定期清洁一楼外墙,保证无乱贴、乱画,无明显污迹。

(3) 配合上级各类卫生检查工作。

(4) 垃圾按分类日清日产,收集并清运至指定地。

(5) 定期清理化粪池及排水排污设施,并承担费用。

(6) 承担保洁日常工作器具及除污等用品费用。

5. 会务培训服务:

对各会议室、教室、电教室的管理和服务,包括:横幅悬挂,室内卫生,会议茶水、摆桌卡等。

6. 绿化服务

(1) 维护物业服务范围公共区域内树木、花带。

(2) 按各种植物的生长特性进行养护,修剪、除虫等,保持良好的生长状态和观赏效果。

7. 综合服务要求

(1) 服务人员分岗位统一着装,佩带标示牌。

(2) 服务人员语言文明、态度和谐。

(3) 每半年至少开展一次书面意见调查,综合满意率达90%以上。

(三) 物业管理服务标准:

1. 房屋外观:外观完好、整洁,外墙装饰无脱落、无污迹、无乱搭乱建、公共设施无随意占用。

2. 设备运行:保证水、电等设备运行正常、无事故隐患;预防故障和养护及服务到位。

3. 房屋及设施、设备的维修、养护:建立共用部位共用设施设备养护管理制度;保证房屋共用部位、共用设施设备完好,无随意改变用途现象。

4. 公共环境:卫生达到国家爱卫会优等标准;垃圾按分类日产日清,定期进行卫生消毒灭菌;公共场地保持清洁,无纸屑、烟头等废弃物;定期对所辖物业进行虫害的杀除工作。

5. 交通秩序:车辆进出有序,停车场管理严格执行甲方规定;道路畅通、车辆停放有序。

6. 治安:24小时值班巡逻,无失窃、被盗、被劫及打架斗殴、火灾事件发生,公共秩序良好。安保人员要求50岁以下,经过正规培训,有责任心。

7. 各项工作须有应急预案,各预案备存机关服务中心,有专人负责;急修要求五分钟内到位,小修要求半小时内到位。

8. 物业服务制度健全,服务落实到位。

9. 满意率达到90%以上,采购人每年按物业服务考核标准做一次全面考核。

(四) 项目其它要求

1. 物业管理人员配置

总服务人数19人,其中:主管1名,工程维护人员3(其中领班1人,负责维护机关大楼强、弱电,水工,协助维护中央空调,分体空调、电梯、发电机,消防系统及监控设备等工作。设备维护人员必须持有电工证和高压证上岗,持有电梯操作证);卫生保洁员6人(负责机关大楼内外卫生保洁工作);绿化养护员1人(负责机关大楼内外绿化养护工作);秩序维护员8人(其中领班1人,岗位设置:楼内外巡逻岗、正门治安岗、大院出入口治安岗8人)

员工工资不低于柳州市最低工资标准,投标人投标前必须充分考虑物价及柳州市最低工资标准

变动因素，服务期内不得以任何理由增加服务费用。

2. 劳动保险

物业服务人员的失业保险，医疗保险，社会保险和人员意外伤害等保险办理及费用的要求按国家及省市的相关规定由中标人为其单位所聘人员统一办理并承担相关费用。

3. 物业管理服务费用

本项目物业管理服务费采用总包干制，投标人自行负担用于支付管理及服务人员的工资和按规定缴纳的福利费、社保费用、服装费用、行政办公费、安全防范、公共秩序维护费、法定税费等费用。

每三个月结算一次服务费用，自服务期开始每第四个月结算前三个月物业费用，以此类推。中标人在申请付款时将同等金额、合法有效的发票开具给采购人，采购人在收到付款申请和发票后于30日内支付，否则采购人有权顺延付款。

4. 服务需求时间

物业服务期限为22个月，拟定从2023年3月1日起，至2024年12月31日，以签订合同为准。

5. 物业服务考核办法

采购人依据招标文件制定《物业管理服务考核办法》，为合同附件。根据《物业管理服务考核办法》，由采购人对中标供应商在物业服务履行情况进行日常抽查及定时考核，考核结果由双方签字认可。考核时发现问题按《物业管理服务考核办法》从履约保证金中进行扣款。

投标人须针对《物业管理服务考核办法》在商务条款偏离表中进行响应。其他未尽事宜，由双方协商后再制订相应协议。

6. 本项目物业主管的人事任免或调整，须报采购人同意后方可执行。中标单位根据采购方需求对各区域人员进行合理调配。

三、03分标（国家税务总局柳州市国税局聚宝大厦）项目采购需求

03分标采购预算为人民币（大写）壹佰壹拾万元整，服务期22个月（¥1100000.00元，服务期22个月）

（一）物业基本概况：

1. 地点位于公园路79号。

2. 建筑物概况：总占地（院落）面积：2733.35 m²，其中：聚宝大厦占地1353.94 m²，立体车库占地503.04 m²，道路、空地876.37 m²。聚宝大厦为地下2层，地上25层，1至4楼为商场，5至25楼为办公用房。现该楼总建筑面积：26002.79 m²，委托给物业公司服务19998.5 m²，其中6楼、8-25楼空置。

3. 主要设备情况：聚宝大厦办公楼自用楼层，包括：负2层（电力、动力设备层）1365.74 m²，有配电房1个，水泵房1个，中央空调2套，2台供暖锅炉，消防系统1套，电梯3台，生活水池1个。

（二）物业管理服务内容：

1. 清洁卫生：

（1）办公楼：包括：主体结构（基础、墙体、柱、梁、楼板、屋顶）、楼梯及楼梯间、电梯间、门厅、走廊通道、户外墙面、卫生间及所有设备房。（备注：1-4层商场不在托管范围内。）

（2）大楼及大楼区域外：垃圾按要求日产日清；公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物。

2. 中心秩序维护和巡逻：包括门岗值勤、巡视、监控、防盗、防火、灭火，在紧急情况下组织人员疏散。大门、大厅24小时值守，24小时轮流值班，专人负责。

3. 其他服务和说明：

（1）设施、设备及其房间的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、落水管、化粪池清理（每年一次）、照明、供水系统、消防系统、供配电系统、二次加压供水系统、中央空调、电梯、监控室、安防系统。（备注：电梯、中央空调的维修费用不在中标人服务范围。）

（2）停车场管理

维持好停车场秩序，不允许擅自收取停车费，以采购人发放的停车证为准。

（三）物业管理服务标准：

1. 房屋外观：外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无污迹、无乱搭乱建、公共设施无随意占用。

2. 设备运行：保证水、电等设备运行正常、无事故隐患；预防故障和养护及服务到位。

3. 房屋及设施、设备的维修、养护：建立共用部位共用设施设备养护管理制度；保证房屋共用部位、共用设施设备完好，无随意改变用途现象。

4. 公共环境：卫生达到国家爱卫会优等标准；垃圾日产日清，定期进行卫生消毒灭菌；公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物；定期对所辖物业进行虫害的杀除工作。

5. 交通秩序：车辆进出有序，停车场管理严格执行采购人规定；道路畅通、车辆停放有序。

6. 治安：24小时值班巡逻，无失窃、被盗、被劫及打架斗殴、火灾事件发生，公共秩序良好。安保人员要求50岁以下，经过正规培训，有责任心。

7. 各项工作须有应急预案，有专人负责；急修要求五分钟内到位，小修要求半小时内到位。

8. 物业服务制度健全，服务落实到位。

（四）项目其它要求

1. 物业管理人员配置

总服务人数14人，其中：项目主管1名，秩序维护班长1名，秩序维护员8名，工程人员3名（工程人员必须保证工程技术人员当中1人同时持有电工证和高压证，其他人员需持电工证上岗），保洁员2名。为保证工程维护质量可靠性、安全性及延续性，须聘用原有的工程技术人员，费用由中标服务商负责。

聚宝大厦物业需求人员情况

部门设置	岗位	工作岗位	人员配置
办公室	主管	总体工作	1人
秩序维护组	班长	总体秩序维护工作	1人
	秩序维护员	门岗	8人
		大堂岗	
		停车场	
工程组	工程维护员	总体工程维护	3人
保洁组	保洁员	物业服务区域保洁	2人
合计			14人

员工工资不低于柳州市最低工资标准，投标人投标前必须充分考虑物价及柳州市最低工资标准变动因素，服务期内不得以任何理由增加服务费用。

2. 劳动保障

物业服务人员的失业保险，医疗保险，社会保险和人员意外伤害等保险办理及费用的要求按国家及省市的相关规定由中标人为其单位所聘人员统一办理并承担相关费用。

3. 物业管理服务费用

本项目物业管理服务费采用总包干制，投标人自行负担用于支付管理及服务人员的工资和按规定缴纳的福利费、社保费用、服装费用、行政办公费、安全防范、公共秩序维护费、法定税费等费用。

每三个月结算一次服务费用，自服务期开始每第四个月结算前三个月物业费用，以此类推。中标人在申请付款时将同等金额、合法有效的发票开具给采购人，采购人在收到付款申请和发票后于30日内支付，否则采购人有权顺延付款。

4. 服务需求时间

物业服务期限为22个月，拟定从2023年3月1日起，至2024年12月31日止，具体时间以合同签订为准。因所有权或使用权变更需要解除合同，采购人提前一个月通知中标供应商，中标供应商要配合采购人做好交接工作，物业费用支付到服务的当月止，在交接后十五个工作日内做好款项的结算，并解除合同。

5. 物业服务考核办法

采购人依据招标文件制定《物业管理服务考核办法》，为合同附件。根据《物业管理服务考核办法》，由采购人对中标供应商在物业服务履行情况进行日常抽查及定时考核，考核结果由双方签字认可。考核时发现问题按《物业管理服务考核办法》从履约保证金中进行扣款。

投标人须针对《物业管理服务考核办法》在商务条款偏离表中进行响应。其他未尽事宜，由双方协商后再制订相应协议。

6. 本项目物业主管的人事任免或调整，须报采购人同意后方可执行。中标单位根据采购方需求对各区域人员进行合理调配。

四、04分标（国家税务总局柳州市税务局第三稽查局、第一稽查局）项目采购需求

04分标采购预算为人民币（大写）壹佰肆拾陆万柒仟元整，服务期22个月（¥1467000.00元，服务期22个月）。

（一）国家税务总局柳州市税务局第三稽查局

1. 物业基本情况

- （1）坐落位置：柳州市税务局第三稽查局，地址位于广西柳州市屏山大道312号。
- （2）物业类型：秩序维护、保洁、项目管理、水电维修等服务。
- （3）建筑物情况：柳州市税务局第三稽查局综合业务办公用房总建筑面积约3982平方米，是一栋12层楼的建筑。

（4）办公楼部分

①房屋的养护(包括楼地面、墙台面、门窗等)、管理和清洁卫生，包括：主体结构（基础、墙体、柱、梁、楼板、屋顶）、楼梯及楼梯间、电梯及电梯间、门厅、走廊通道、玻璃、办公室（部分室内卫生）、会议室、卫生间、茶水间等所有设备房。

②维护公共安全，包括门岗（治安）值勤、巡视、监控、防盗、防火、灭火，在紧急情况下组织人员疏散。

③书报及其它物品的送达服务。

④设施、设备的运行和管理(设备包括电梯、发电机组、监控设备、消防设备、配电设备、空调、电动门等)。

⑤有关监控影像资料的安全存放及保密服务。

（5）公共环境部分：

①办公区域、办公楼院内所属配套设施的养护和管理，包括：室外停车场。

②公共场地的清洁卫生。

③车辆停放秩序的管理服务。

2. 物业房屋共用部位、共用设施、设备、公共场地、附属配套建筑和设施的维修、养护范围及费用承担方

（1）运行、日常养护范围及小修

各楼层熔断丝、插座、插头、空气开关、漏电开关、电源插头座、各种灯头、灯座的故障维修、零配件更换。

各楼层各种水龙头失灵故障，各种水闸渗油和损坏。

局部油漆锈蚀的窗框、栏杆、楼梯扶手。

供电设备、给排水设备、防盗监控系统设备的清洁、润滑及调试加固。

（2）更新（换）范围

各楼层熔断丝、插座插头、各种开关、灯头、灯座、灯泡、灯管、电线、各种水龙头。

（3）维修、养护费用承担方

维修、更新(换)零配件的费用由采购人承担，由物业管理公司实施。

（4）提供8个公共停车位，费用由物业承担。

3. 物业管理岗位人员配置要求及工作时间

各岗位人员共10名。

（1）物业管理主管1名，每天按行政班上班；

（2）秩序维护员5名每天24小时轮班，每班2人，1人流动岗，1人大厅岗；

（3）保洁员3名每天按行政班上班；

（4）水电维护工1名，每天按行政班上班。

4. 人员条件

所有人员必须遵守国家的法律、法规及采购人的各项规章制度，未经许可不得进入办公区；具有良好素养和上岗资质，无违法违纪不良记录，身体健康、爱岗敬业、工作勤快、礼貌待人、和蔼

处事，上岗时须穿中标人统一发放的制式服装。所有人员在上岗前提供有效身份证件复印件和体检报告供甲方备案，并查验原件。

物业管理主管：须面貌端庄，高中以上文化，经专业培训，有一定工作经验，能吃苦耐劳，能够较快熟悉人员及办公环境。

秩序维护员（男性）：年龄不超过 50 岁，身体健壮，有责任心，要有处理突发事件的经验；保持良好上岗仪态，做到文明礼貌值勤，能够较快熟悉人员及办公环境。

水电维护工：具有 5 年以上专业工作经验，需要专业证书的岗位必须持证上岗（如电工证等），能够较快熟悉本项目的工程情况以及维保单位。

5. 物业管理服务考核标准

（1）房屋外观

外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无污迹、无乱搭乱建、公共设施无随意占用。

（2）设备运行

①保证水、电、空调、通风排风系统、电梯、消防、安防等设备系统正常、无事故隐患。

②预防故障和维护设备及管理到位。

（3）设施、设备的养护

①建立共用部位共用设施设备维护管理制度；

②保证房屋共用部位、共用设施设备完好，无随意改变用途现象。

（4）公共环境

①卫生达到国家爱卫会优等标准；

②定期进行卫生消毒灭菌；

③公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物；

④根据甲方的要求，对所辖物业进行虫害的杀除工作。

（5）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。

（6）治安

24 小时值班巡逻，无治安及火灾事件发生，所管理物业公共秩序良好。

（7）各项工作须有应急预案，有专人负责；设备急修要求 10 分钟内到位，小修要求半小时内到位。

（8）物业管理制度健全，管理落实到位。

（9）对于工作疲沓，责任心不强、不服从管理出现工作失误的物业服务人员，采购人可建议调整，中标人要在 1 个月内及时调整人员。

（10）管理服务范围内不发生重大安全责任事故、管理服务范围内不发生重大火灾责任事故、管理服务范围内不发生重大设备管理责任事故。

6. 劳动保险

物业服务人员的失业保险，医疗保险，社会保险和人员意外伤害等保险办理及费用的要求按国家及省市的相关规定由中标人为其单位所聘人员统一办理并承担相关费用。

7. 物业管理服务费用

本项目物业管理服务费采用总包干制，投标人自行负担用于支付管理及服务人员的工资和按规定缴纳的福利费、社保费用、服装费用、行政办公费、安全防范、公共秩序维护费、法定税费等费用。

每三个月结算一次服务费用，自服务期开始每第四个月结算前三个月物业费用，以此类推。中标人在申请付款时将同等金额、合法有效的发票开具给采购人，采购人在收到付款申请和发票后于 30 日内支付，否则采购人有权顺延付款。

8. 其它要求

(1) 服务合同期限

本项目物业服务期限为 22 个月，拟定从 2023 年 3 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

(2) 其他服务内容

①中标人在签订物业管理服务合同规定的具体实施之日前 1 日内接手进驻并逐步进行移交工作，3 日内工作移交完毕，进入正常物业管理工作。

②定期每季度过后 5 个工作日内向采购人汇报物业管理总体情况。

③不得擅自占用和改变公用设施的使用功能，如需完善或扩建，须与采购人协商，经采购人同意后方可实施。

④秩序维护、保洁、项目管理、水电维修等服务项目不得转包或承包给他人管理。

⑤采购人免费提供值班室、办公室各一间，确保发生突发事件时随叫随到。

9. 物业服务考核办法

采购人依据招标文件制定《物业管理服务考核办法》，为合同附件。根据《物业管理服务考核办法》，由采购人对中标供应商在物业服务履行情况进行日常抽查及定时考核，考核结果由双方签字认可。考核时发现问题按《物业管理服务考核办法》从履约保证金中进行扣款。

投标人须针对《物业管理服务考核办法》在商务条款偏离表中进行响应。其他未尽事宜，由双方协商后再制订相应协议。

10. 本项目物业主管的人事任免或调整，须报采购人同意后方可执行。中标单位根据采购方需求对各区域人员进行合理调配。

(二) 国家税务总局柳州市税务局第一稽查局

1. 项目基本情况

(1) 柳州市税务局第一稽查局位于柳北区三中路跃进村 162 号，办公楼一栋共三层半，一至三层办公用，顶楼半层用作食堂，总占地面积 1062.12m²，总建筑面积 2937.96m²，其中办公楼建筑面积 2648.96 平方米、其他建筑面积 289 平方米。

(2) 办公楼部分

①房屋的养护(包括楼地面、墙台面、门窗等)、管理和清洁卫生，包括：主体结构(基础、墙体、柱、梁、楼板、屋顶)、楼梯及楼梯间、电梯及电梯间、门厅、走廊通道、玻璃、办公室(部分室内卫生)、会议室、卫生间、茶水间等所有设备房。

②维护公共安全，包括门岗(治安)值勤、巡视、监控、防盗、防火、灭火，在紧急情况下组织人员疏散。

③书报及其它物品的送达服务。

④设施、设备的运行和管理(设备包括电梯、发电机组、监控设备、消防设备、配电设备、空调、电动门等)。

⑤有关监控影像资料的安全存放及保密服务。

(3) 公共环境部分：

①办公区域、办公楼院内所属配套设施的养护和管理，包括：室外停车场。

②公共场所的清洁卫生。

③车辆停放秩序的管理服务。

2. 物业房屋共用部位、共用设施、设备、公共场地、附属配套建筑和设施的维修、养护范围及费用承担方

(1) 运行、日常养护范围及小修

各楼层熔断丝、插座、插头、空气开关、漏电开关、电源插头座、各种灯头、灯座的故障维修、零配件更换。

各楼层各种水龙头失灵故障，各种水闸渗油和损坏。

局部油漆锈蚀的窗柜、栏杆、楼梯扶手。

供电设备、给排水设备、防盗监控系统设备的清洁、润滑及调试加固。

(2) 更新(换)范围

各楼层熔断丝、插座插头、各种开关、灯头、灯座、灯泡、灯管、电线、各种水龙头。

(3) 维修、养护费用承担方

维修、更新(换)零配件的费用由采购人承担, 由物业管理公司实施。

(4) 提供 15 个公共停车位, 费用由物业代付。

3. 物业管理岗位人员配置要求及工作时间

各岗位人员共 8 名。

(1) 秩序维护员 5 名每天 24 小时轮班, 每班二人, 1 人流动岗, 1 人门岗;

(2) 保洁员 2 名每天按行政班上班;

(3) 水电维护工 1 名, 每天按行政班上班。

4. 人员条件

所有人员必须遵守国家的法律、法规及采购人的各项规章制度, 未经许可不得进入办公区; 具有良好素养和上岗资质, 无违法违纪不良记录, 身体健康、爱岗敬业、工作勤快、礼貌待人和蔼处事, 上岗时须穿中标人统一发放的制式服装。所有人员在上岗前提供有效身份证件复印件和体检报告供甲方备案, 并查验原件。

物业管理主管: 须面貌端庄, 高中以上文化, 经专业培训, 有一定工作经验, 能吃苦耐劳, 能够较快熟悉人员及办公环境。

秩序维护员(男性): 年龄不超过 50 岁, 身体健壮, 有责任心, 要有处理突发事件的经验; 保持良好上岗仪态, 做到文明礼貌值勤, 能够较快熟悉人员及办公环境, 值班人员上岗时必须遵守“五不”, 即不喝酒, 不抽烟, 不擅离工作岗位, 不迟到早退, 不做与工作无关的事。其中有一人能兼任司机, 具有 5 年以上实际驾龄经验, 退伍军人优先。

保洁人员: 年龄不超过 55 岁, 初中以上文化。

水电维护工: 具有 5 年以上专业工作经验, 需要专业证书的岗位必须持证上岗(如电工证等), 能够较快熟悉本项目的工程情况以及维保单位。

5. 物业管理服务考核标准

(1) 房屋外观

外观完好、整洁, 外墙装饰无脱落、无污迹、无乱搭乱建、公共设施无随意占用。

(2) 设备运行

①保证水、电、空调、通风排风系统、电梯、消防、安防等设备系统正常、无事故隐患。

②预防故障和维护设备及管理到位。

(3) 设施、设备的养护

①建立共用部位共用设施设备维护管理制度;

②保证房屋共用部位、共用设施设备完好, 无随意改变用途现象。

(4) 公共环境

①卫生达到国家爱卫会优等标准;

②定期进行卫生消毒灭菌;

③公共场地保持清洁, 无纸屑、烟头等废弃物。

(5) 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。

(6) 治安

24 小时值班巡逻, 无治安及火灾事件发生, 所管理物业公共秩序良好。

(7) 各项工作须有应急预案, 有专人负责; 设备急修要求 10 分钟内到位, 小修要求半小时内到位。

(8) 物业管理制度健全，管理落实到位。

(9) 对于工作疲沓，责任心不强、不服从管理出现工作失误的物业服务人员，采购人可建议调整，中标人要在1个月内及时调整人员。

(10) 管理服务范围内不发生重大安全责任事故、管理服务范围内不发生重大火灾责任事故、管理服务范围内不发生重大设备管理责任事故。

6. 劳动保险

物业服务人员的失业保险，医疗保险，社会保险和人员意外伤害等保险办理及费用的要求按国家及省市的相关规定由中标人为其单位所聘人员统一办理并承担相关费用。

7. 物业管理服务费用

本项目物业管理服务费采用总包干制，投标人自行承担用于支付管理及服务人员的工资和按规定缴纳的福利费、社保费用、服装费用、行政办公费、安全防范、公共秩序维护费、法定税费等费用。

每三个月结算一次服务费用，自服务期开始每第四个月结算前三个月物业费用，以此类推。中标人在申请付款时将同等金额、合法有效的发票开具给采购人，采购人在收到付款申请和发票后于30日内支付，否则采购人有权顺延付款。

8. 其它要求

(1) 服务合同期限

本项目物业服务期限为22个月，拟定从2023年3月1日起至2024年12月31日止。

(2) 其他服务内容

中标人在签订物业管理服务合同规定的具体实施之日前1日内接手进驻并逐步进行移交工作，3日内工作移交完毕，进入正常物业管理工作。

定期每季度过后5个工作日内向采购人汇报物业管理总体情况。

不得擅自占用和改变公用设施的使用功能，如需完善或扩建，须与采购人协商，经采购人同意后方可实施。

秩序维护、保洁、项目管理、水电维修等服务项目不得转包或承包给他人管理。

采购人免费提供值班室、办公室各一间，确保发生突发事件时随叫随到。

9. 物业服务考核办法

采购人依据招标文件制定《物业管理服务考核办法》，为合同附件。根据《物业管理服务考核办法》，由采购人对中标供应商在物业服务履行情况进行日常抽查及定时考核，考核结果由双方签字认可。考核时发现问题按《物业管理服务考核办法》从履约保证金中进行扣款。

投标人须针对《物业管理服务考核办法》在商务条款偏离表中进行响应。其他未尽事宜，由双方协商后再制订相应协议。

10. 本项目物业主管的人事任免或调整，须报采购人同意后方可执行。中标单位根据采购方需求对各区域人员进行合理调配。

五、物业管理服务考核办法

(一) 考核内容:

1. 环境卫生工作标准

(1) **工作纪律** 保洁员须遵守各项规章制度, 着装规范, 坚守岗位, 在岗时不得做与工作无关的事情。

(2) **卫生间** 保持清洁, 通风良好; 及时清扫地面积水、痰污迹、蝇蛆和烟头等杂物, 无异味。墙面四角及天面保持清洁, 无蜘蛛网; 洁具干净、整洁, 有检查和工作记录。

(3) **楼内公共部分** 每天清洁不少于 2 次, 并做到随时保洁, 保持天面、地面及门窗无灰尘、污渍、积水、垃圾等杂物, 墙上无蜘蛛网、无外来单位或人员张贴的广告宣传单等。

(4) **楼外服务区域** 每天清洁不少于 1 次, 并做到随时保洁, 保持服务区域整洁干净, 烟头、纸屑、果皮等垃圾及时清扫, 垃圾池、垃圾桶外表干净、整洁, 垃圾及时清运, 有工作和检查记录。

(5) **四害消杀** 严格按国家相关规定及卫生操作流程配合开展消杀工作, 消杀前做好相关安全提示; 春夏两季每月消杀 1 次, 秋冬季每两月消杀 1 次, 有害虫出现能及时处置, 力争做到服务区域少蚊、少蝇、少蟑、少鼠等虫害, 有检查和消杀记录。

(6) **生活水箱的清洗及消杀** 严格按照相关规定, 不定期进行生活水箱的清洗工作, 保证水质符合相关标准。

2. 绿化美化工作标准

(1) **工作纪律** 绿化员需遵守各项规章制度, 着装规范, 坚守岗位, 在岗时不得做与工作无关的事情。

(2) 时令花卉及荫生植物租摆

① 按要求做好服务区域内的时令花卉的种植及补植工作, 一年至少更换 6 次, 对长势不良的花卉立即补植。保持花池内花卉常开, 不露土。选用的时令花卉搭配合理, 布局美观大方。

② 每 2 个月更换一次室内荫生植物, 对长势不良的荫生植物及时更换, 每周清洁一次。

(3) **除虫** 定期对区域内植物进行除虫, 用药适量, 不伤叶面, 保持花草树木、绿化带常茂, 不污染环境, 喷(放)药前须做好相关安全提示, 有工作记录。

(4) **浇水** 根据气候适时浇水, 确保植物长势良好, 夏天早、晚浇水, 冬季午间浇水, 有工作记录。

(5) **除草** 保持草皮纯度达标 95% 以上, 杂草长度不超出草皮的 5CM, 有工作记录。

(6) **修剪** 每季度对区域内乔木、灌木、绿篱及草坪修剪一次, 做到乔木无枯枝, 主侧枝分布均匀, 整体美观, 不妨碍人、车通行; 灌木、绿篱造型生动、整齐美观, 成型, 没枯叶; 草皮边缘线条整齐、清晰, 草面无明显杂物, 修剪残物清理及时, 有工作记录。

(7) **补种补栽** 对枯死的植物要及时清理, 做到随缺随补, 确保补种植物成活率达 100%。

3. 工程维修工作标准

(1) **工作纪律** 工程人员须遵守各项规章制度, 着装规范, 操作程序符合工程作业规定, 按时上岗, 坚守岗位, 认真履行职责, 实行 24 小时值班制度, 在岗时不得做与工作无关的事情。

(2) **日常维修** 每日对大楼内的照明设备、供电线路、给水排水系统、门、窗、路面进行巡查。发现问题, 及时维修, 小故障保证 2 小时内修好; 在配件充足的情况下, 大中故障保证 4 小时内修好, 确保设备正常运转。有巡查和工作记录。

(3) **大楼主体结构** 每天对大楼主体结构进行巡查, 发现问题, 及时报告甲方, 并协助相关单位做好维护工作, 有工作记录。

(4) **设施设备保洁** 每周擦一遍, 设备房内的地面及设备保持无积灰、油渍等垃圾, 设备间不得杂物堆放, 有工作记录。

(5) **其它** 配合大楼消防、电梯、空调、智能化维保单位做好设备的巡查工作, 发现问题, 及时报告甲方, 并协助相关单位做好维护工作。有巡查记录。

4. 行政管理及会务服务工作标准

(1) **人员配备** 严格按岗位要求配备。

(2) **工作纪律** 管理人员需遵守各项规章制度，着装规范，注重礼节，坚守岗位，在岗时不得做与工作无关的事情。

(3) **沟通协调** 做好与甲方有关物业服务的沟通和协调等工作。

(4) **管理** 做好物业服务人员的政治思想、作风纪律、业务培训、人事劳资、成本核算、工作部署、岗位监督等各项管理工作。

5. 会务服务保障

(1) **会前准备** 接会议通知后，按会议承办方要求，提前半天做好会场的布置工作，会前1小时由项目负责人检查布置情况，发现问题，及时整改，有工作记录。

(2) **会议期间** 会务员要随时观察会场情况，发现问题，果断处置，并做好茶水的供应。

(3) **会后** 会务员要及时对会场卫生进行清理，关好门窗、灯光等设备。

(二) 日常抽查

乙方在提供物业服务过程中，如发生以下问题的，将对乙方提出批评，并根据问题的严重程度及造成的影响，扣除乙方 100-10000 元不等的履约保证金。

1. 乙方工作人员有脱岗、睡岗、酒后上班等违反相关规定的。

2. 甲方日常检查工程保洁及会务工作时发现存在问题的。

3. 乙方工作人员在工作期间未能按工作标准履行职责的。

4. 乙方工作人员在工作期间遇投诉，经甲方核实为有效投诉的。

5. 乙方工作人员如有变动，未提前书面报甲方备案，并在老员工离职前配备新员工到岗的。

6. 乙方对物业人员须进行入职培训和每月不少于一次业务培训，甲方对培训效果进行考核，考核的具体内容为：

(1) 主动服务意识。物业人员在工作期间必须有主动服务意识，对其负责的区域环境卫生、设施设备的巡查和维修等所有事务主动负责、灵活处置。

(2) 强化礼节礼貌。加强物业人员的礼节礼貌培训，要求其在工作岗位期间有礼有节，微笑服务，热情接待。

(3) 加强处理问题灵活能力的培养。物业人员在工作期间，根据实际情况，对所发生的问题应灵活处理、耐心解释、及时汇报、妥善解决，杜绝一切纠纷的发生。

甲方不定期对乙方物业人员的培训效果进行考核，考核不合格就上岗的。

7. 因乙方员工工作失误造成不良后果的。

8. 因乙方原因发生事故，造成恶劣影响的。

9. 未按下列要求遵守业务交流制度的：

(1) 本项目负责人须每天与甲方进行业务交流、沟通；

(2) 乙方分管本项目的公司负责人须每季度与甲方进行业务交流、沟通；

(3) 乙方法定代表人（负责人）须每半年与甲方进行业务交流、沟通。

10. 乙方工作人员在工作期间有投诉的，经甲方核实为有效投诉的。

(三) 定期考核

1. 考核时间：每半年一次，以年度为考核周期，具体以甲方通知的时间为准；考核形式以服务质量测评结果为主。

2. 服务质量测评结果实行百分制，满分 100 分。

考核评分标准（取年度内两次考核得分平均值为计分依据）

等级	考核平均分数在 90 分以上的为良好	考核平均分数在 80-89 分之间的为合格	考核平均分在 70-79 分为基本合格	考核平均分在 69 分以下为不合格
标准	全额返还履约保证金	扣减 10%履约保证金	扣减 30%履约保证金	扣减 50%履约保证金，并向乙方提出书面整改通知，经整改仍不合格的，有权单方面解除合同。