

竞争性磋商文件

项目名称：国家税务总局鹿寨县税务局物业服务采购

项目编号：GS2021-D3-C160

采购人名称：国家税务总局鹿寨县税务局

招标代理机构：广西国盛招标有限公司

2021 年 10 月

竞争性磋商公告

项目概况

国家税务总局鹿寨县税务局物业服务采购的潜在供应商应在广西国盛招标有限公司（南宁市青秀区朱槿路10号新加坡园区星岛国际303号）获取采购文件，并于2021年11月8日上午09点30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

本项目为目录外标准下项目

项目编号：GS2021-D3-C160

项目名称：国家税务总局鹿寨县税务局物业服务采购

采购方式：竞争性磋商

预算金额：人民币 83.541 万元

采购需求：

采购内容	数量	预算	拟选定成交 单位数量	实施地点
物业服务	1 项	83.541 万元	1 家	柳州市鹿寨县采购人 指定地点

如需进一步了解详细内容，详见竞争性磋商文件。

合同履行期限：自签订合同之日起1年。

本项目不接受联合体。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- （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。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）等规定的条件的中小微企业、或监狱企业、或残疾人福利性单位。

3. 本项目的特定资格要求：无。

4. 本项目由符合国家有关法律法规规定、同时满足本项目资质要求、在中国境内

注册的合格供应商参加磋商。

5. 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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商将被拒绝其参与本次政府采购活动）。

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。

8. 本项目不接受联合体参与磋商。

三、获取采购文件

时间：2021年10月28日至2021年11月4日，每天上午8:00至12:00，下午3:00至6:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：广西国盛招标有限公司财务室（南宁市青秀区朱槿路10号新加坡园区星岛国际303号）

方式：

（1）现场购买：

磋商供应商自行到广西国盛招标有限公司购买，付款方式只接受现金付款，不接受微信付款、支付宝付款和银行卡刷卡支付。

（2）邮寄购买：

磋商供应商可以转账、电汇或网上汇款的形式支付标书款，如需邮寄另加邮费50元（未提供邮费的不代办邮寄，不提供电子标书），请将邮购款转入下述账号，磋商供应商须在汇款凭据附言栏中写明项目编号、分标号及用途（如未标明项目编号，有可能导致无法获取采购文件）办理汇款后请将汇款凭据复印件、详细的收件人、邮寄地址、邮编、电子信箱、联系电话、传真号码等资料发送到我公司邮箱 gxgszb@qq.com 或传真到0771-5828112。如未能提供联系方式和准确的邮寄地址造成采购文件无法邮寄或无法联系的，后果由磋商供应商自负。款到即寄采购文件。

开户名称：广西国盛招标有限公司

开户银行：广西北部湾银行南宁财富国际支行

银行账号：800072095766668

售价：300元/份

四、响应文件提交

1. 截止时间：2021年11月8日上午09时30分（北京时间）

2. 地点：广西国盛招标有限公司柳州分公司开标厅（柳州市城中区晨华路10号嘉逸财富大厦A座13楼1302）

五、开启

1. 时间：2021 年 11 月 8 日上午 09 时 30 分（北京时间）截标后。

2. 地点：广西国盛招标有限公司柳州分公司开标厅（柳州市城中区晨华路 10 号嘉逸财富大厦 A 座 13 楼 1302）

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、公告信息发布媒体

guangxi.chinatax.gov.cn/liuzhou/xxgk_14975/xjxxgk_16601/lzx_21408/zfx
xgknr_16526/（国家税务总局鹿寨县税务局网）、www.gxgszb.com（广西国盛招标有
限公司网）

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：国家税务总局鹿寨县税务局

地 址：柳州市鹿寨县鹿寨镇迎宾路 54 号

联 系 人：温丽萍

联系方式：0772-6862885

2. 招标代理机构信息

名 称：广西国盛招标有限公司

地 址：南宁市青秀区朱槿路 10 号新加坡园区星岛国际 303 号

联系方式：陆工，0771-5828779

3. 项目联系方式

项目联系人：陆工

电 话：0771-5828779

广西国盛招标有限公司

2021 年 10 月 28 日

目 录

第一部分 商务部分

- 第一章 磋商邀请
- 第二章 磋商须知
- 第三章 评审方法及标准
- 第四章 合同草案条款
- 第五章 响应文件组成

第二部分 技术部分

- 第六章 项目采购需求

第一部分 商务部分

第一章 磋商邀请

竞争性磋商邀请

各磋商供应商：

国家税务总局鹿寨县税务局的国家税务总局鹿寨县税务局物业服务采购（项目编号：GS2021-D3-C160）项目进行竞争性磋商方式组织采购，现邀请你单位参与本项目的竞争性磋商活动。

广西国盛招标有限公司

2021 年 10 月 28 日

第二章 磋商须知

磋商须知前附表

序号	名称	具体内容和要求
1	采购项目	国家税务总局鹿寨县税务局物业服务采购
	采购预算	人民币 83.541 万元。
	服务期限	自签订合同之日起 1 年
	公告媒体	guangxi.chinatax.gov.cn/liuzhou/xxgk_14975/xjxxgk_16601/lzx_21408/zfxxgknr_16526/（国家税务总局鹿寨县税务局网）、www.gxgszb.com（广西国盛招标有限公司网）
2	采购人	名 称：国家税务总局鹿寨县税务局 地 址：柳州市鹿寨县鹿寨镇迎宾路 54 号 联系人：温丽萍 联系方式：0772-6862885
3	招标代理机构	名 称：广西国盛招标有限公司 地 址：南宁市青秀区朱槿路 10 号新加坡园区星岛国际 303 号 联系人：陆工 电 话：0771-5828779
4	供应商产生方法	☒ 公告 ☐ 供应商库抽取 ☐ 专家和采购人推荐
5	供应商资格条件	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定： （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。 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求： 本项目属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕

		141 号)等规定的条件的中小微企业、或监狱企业、或残疾人福利性单位。 3. 项目的特定资格要求：无。 4. 本项目由符合国家有关法律法规规定、同时满足本项目资质要求、在中国境内注册的合格供应商参加磋商。 5. 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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商将被拒绝其参与本次政府采购活动)。 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。 8. 本项目不接受联合体参与磋商。
6	项目现场勘察	☒ 不组织 ☐ 组织：_____
7	联合体	☒ 不接受 ☐ 接受
8	支持中小企业发展支持监狱企业发展	☒ 专门面向中小企业采购项目 ☐ 非专门面向中小企业采购项目（价格扣除）： ①对小型和微型企业产品的价格给予 6%~10%（工程项目为 3%-5%）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____%，微型企业扣除____%。 ②本项目接受联合体磋商的，若小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体 2%~3%（工程项目为 1%~2%）的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：____%。 ☐ 非专门面向中小企业采购项目（其他优惠）：_____ ☐ 专门面向监狱企业采购项目 ☐ 非专门面向监狱采购项目（价格扣除）：监狱企业可视同小微企业在价格评审时给予 6%~10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：扣除____%。 ☒ 非专门面向监狱采购项目（其他优惠）：<u>监狱企业视同小微企业</u>
9	澄清或者修改时	答疑与澄清：供应商如认为采购文件表述不清晰、存在歧视性、

	间	排他性或者其他违法内容的，应当于磋商截止日期 5 天前，以书面形式要求招标采购单位作出书面解释、澄清或者向招标采购单位提出书面质疑；答疑内容是采购文件的组成部份，并将以书面形式送达所有已报名的供应商；招标采购单位可以视采购具体情况，延长递交响应文件截止时间和磋商时间，但至少应当在采购文件要求提交响应文件的截止时间五日前，将变更时间书面通知所有采购文件的收受人，并在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更公告。
10	递交磋商响应文件的截止时间和地点	时间：2021 年 11 月 8 日上午 09 时 30 分（北京时间） 地点：广西国盛招标有限公司柳州市分公司开标厅（柳州市城中区晨华路 10 号嘉逸财富大厦 A 座 13 楼 1302）
11	磋商响应文件开启时间和地点	时间：2021 年 11 月 8 日上午 09 时 30 分（北京时间） 地点：广西国盛招标有限公司柳州市分公司评标厅（柳州市城中区晨华路 10 号嘉逸财富大厦 A 座 13 楼 1302）
12	磋商保证金	☐ 不要求提供 ☒ 要求提供。数额不得超过采购项目预算金额的 2%，本项目的磋商保证金为（人民币）： <u>壹万陆仟元整（¥16000.00）</u> ，提交方式为： <u>转账、电汇或网上汇款</u> 。 开户名称：广西国盛招标有限公司 开户银行：上海浦东发展银行南宁分行营业部 银行账号：63010154700016896。 注：以转账、电汇或网上汇款的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）。
ga13	磋商响应有效期	<u>90</u> 日（日历日）
14	响应文件份数	正本 <u>1</u> 份 副本 <u>3</u> 份 响应文件电子版。供应商在递交响应文件时，应同时递交响应文件电子版。 1. 响应文件电子版内容：资信/商务、技术、报价文件。 2. 响应文件电子版本数：1 份。 3. 响应文件电子版形式：可编辑的 WORD 文档格式。 4. 响应文件电子版密封方式：响应文件电子版以 U 盘装载与纸质版响应文件一并装入密封袋中。
15	响应文件封套上应载明的信息	项目名称： <u>国家税务总局鹿寨县税务局物业服务采购</u> 项目编号： <u>GS2021-D3-C160</u>

		2021 年____月____日____时____分前不得拆封																				
16	信用查询	☒ 采购人或招标代理机构将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录。本次查询的信用记录打印的网页版将留存在评审报告中。本项目信用记录查询截止时点为：<u>项目开标评审当天</u>。 ☐ 供应商自行查询上述记录，如实提供无不良信用记录承诺并加盖供应商公章。本项目信用记录查询截止时点为：<u>项目开标评审当天</u>。																				
17	提供服务地点、服务项目期限	提供服务的地点：国家税务总局鹿寨县税务局指定地点。 项目服务期限：自签订合同之日起 1 年。																				
18	采购资金的支付方式和时间	合同签订后，根据先开票后转账、按季支付方式，在季度中间月份进行支付,采购人在收到成交人开具的增值税发票后在 10 个工作日内支付给成交人。																				
19	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政府采购合同金额的 10%，本采购项目履约保证金为合同金额的_____%，提交方式为_____ 收款人户名： 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）。																				
20	招标代理服务费	（1）招标代理服务费收费标准： 按国家发展计划委员会计价格〔2002〕1980 号《招标代理服务收费管理暂行办法》收费标准及发改价格〔2011〕534 号文的规定的基准价下浮 20%收取，向成交人收取代理服务费用（以下费率未下浮 20%）。 <table><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><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></table>	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%
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%
			注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：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=1+2.8+2.75+14+2=22.55（万元） （2）招标代理服务费汇到如下指定账户： 开户名称：广西国盛招标有限公司 开户银行：广西北部湾银行南宁财富国际支行 银行账号：800072095766668			

磋商须知正文

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、联系人见磋商须知前附表。

1.2 “招标代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和其他招标代理机构。本次政府采购的招标代理机构名称、地址、电话、联系人见磋商须知前附表。

1.3 “供应商”是指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次政府采购项目邀请的供应商通过磋商须知前附表所述方式产生。

1.4 “磋商小组”是依据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》有关规定组建，依法履行竞争性磋商采购活动职责的3人以上单数的磋商成员。

1.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

1.6 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2. 采购项目预算

2.1 本项目采购资金已列入政府采购预算，预算金额见磋商须知前附表。

3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合磋商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 政府强制采购资格条件。

3.1.3 其他特定资格条件。（详见磋商须知前附表）

3.2 供应商存在下列情形之一的不得参加竞争性磋商：

3.2.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.2.2 因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录，以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。

4. 参与磋商的费用

4.1 无论磋商的结果如何，供应商应自行承担所有与竞争性磋商采购活动有关的全部费用。

5. 授权委托

5.1 供应商代表为供应商法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应持有法定代表人授权书，并附授权代表的身份证明。

6. 联合体形式

6.1 本项目是否接受联合体参与及相关要求见磋商须知前附表。

6.2 供应商为联合体形式的，应同时遵守以下规定：

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

(2) 联合体各方均应当符合本章第 3.1 款规定的供应商基本资格条件；

(3) 除磋商须知前附表中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本章第 3.1 款规定的供应商特定资格条件；

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

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

7. 项目现场勘察

7.1 本项目是否组织现场勘察见磋商须知前附表。

7.2 供应商应按磋商须知前附表中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。供应商未在指定时间进行勘察的，采购人不再另行组织。

7.3 勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.4 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

8. 政府采购政策支持与其他规定

8.1 本项目是否专门面向中小企业采购：☒是 ☐否

8.2 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

8.3 中小企业划型标准见下表，其中，对于营业收入（Y）、从业人员（X）、资产总额（Z）有非单一指标划分要求的，须全部指标均在划分范围内才可划入对应档位。

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业）	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（不含 铁路运输业）	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（包括	从业人员	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

电信、互联网和相关服务)	(X)				
	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	$1000 \leq Y < 100000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
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	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 (包括科学研究和技术服务业, 水利、环境和公共设施管理业, 居民服务、修理和其他服务业, 社会工作, 文化、体育和娱乐业等)	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

8.4 在货物采购项目中, 货物由中小企业制造, 即货物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。货物既有中小企业制造货物, 也有大型企业制造货物的, 不享受中小企业扶持政策。

8.5 中小企业参加政府采购活动, 应当出具《中小企业声明函》(见“第五章 响应文件格式”), 否则不得享受相关中小企业扶持政策。

二、磋商文件

9. 磋商文件的组成

9.1 磋商文件由下列文件组成：

第一部分 商务部分

第一章 磋商邀请

第二章 磋商须知

第三章 评审方法及标准

第四章 合同草案条款

第五章 响应文件组成

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

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

9.3 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

9.4 供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件要求编制响应文件。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

10. 磋商文件的澄清或者修改

10.1 在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日前，采购人、招标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。

10.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、招标代理机构应当在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日 5 日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 5 日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

11. 偏离

11.1 本条所称偏离为响应文件对磋商文件的偏离，即不满足或不响应磋商文件的要求。偏离分为实质性和非实质性要求条款偏离。

11.2 除法律、法规和规章规定外，磋商文件中用“拒绝”“不接受”“无效”“不得”“必须”“应当”等文字规定或标注“★”符号的条款为实质性要求条款（即重要条款），对其中任何一条的违反或者不满足、不响应，在评审时将其视为无效响应文件。

三、响应文件

12. 一般要求

12.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

12.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或招标代理机构、磋商小组就有关磋商的所有来往函电必须使用中文。供应商可以提交其他语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

★12.3 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。

12.4 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

12.5 磋商响应文件应采用书面形式，磋商文件中要求提供电子版的，必须按要求提供。

13. 响应文件的组成（采购人可根据实际情况对以下项目标注★）

13.1 响应文件应包括但不限于下列内容：

13.1.1 商务部分

商务部分是证明供应商有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足采购的要求，包括但不限于下列文件，其中加“★”项目不得有缺失或无效且不允许截标后补正。

★（1）磋商响应声明书（格式见商务部分）；

★（2）报价一览表（格式见商务部分）；

★（3）磋商保证金交纳证明复印件；

★（4）有效的营业执照副本复印件；

★（5）有效的法定代表人身份证正反面复印件（如法定代表人非中国国籍应提交护照复印件，要求证件有效并与营业执照中的法定代表人相符，格式自拟）；

★（6）法定代表人授权委托书（委托代理时提供）；

★（7）有效的委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时提供，如委托代理人非中国国籍应提交护照复印件，要求证件有效并与法定代表人授权委托书中的授权人相符，格式自拟）；

★（8）响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，**原件备查**）；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务部门出具的《依法纳税或依法免税证明》（复印件，**原件备查**）；

★（9）响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件，**原件备查**）；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件，**原件备查**）；

★（10）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（格式自拟，复印件）；

★（11）供应商投标本项目时上一年度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**；

★（12）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及无不良信用记录承诺函；

★（13）商务条款偏离表（格式见商务部分）；

（14）符合政府采购政策的证明材料。

★①本项目专门面向中小企业采购，供应商必须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（格式见商务部分）；

②残疾人福利性单位声明函（格式见商务部分）；

(15) 供应商的类似业绩证明文件（如有，请提供）；

(16) 供应商认为与商务分评分有关的其他证明材料（格式自拟）。

14.1.2 技术部分

★1、技术响应与偏离表（格式见技术部分）；

2、服务方案（包括服务承诺）（格式自拟）；

3、磋商供应商需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

14.2 在磋商过程中，供应商根据磋商小组书面形式要求提交的最后报价（或者重新提交的响应文件和最后报价）是响应文件的有效组成部分。

14.3 磋商文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术/商务响应与偏离表》中的对应内容处注明。

14.6 供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

15. 报价

1. 磋商报价应按采购文件中相关附表格式填写。

2. 磋商报价是履行合同的最终价格，应包括完成采购人指定服务内容的基本费用；完成项目所需的全部人工费用（包括但不限于派出工作人员的交通费、住宿费、伙食补助费）；其他费用（包括但不限于知识产权、技术支持、售后服务等费用）；招标代理服务费，必要的保险费用和各项税费等一切完成本项目服务所需要的一切税金和费用。

3. 响应文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

16. 磋商保证金

16.1 本项目是否交纳磋商保证金要求见磋商须知前附表。

16.2 磋商须知前附表规定交纳磋商保证金，应以转账、电汇或网上汇款等非现金形式，在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，向采购人或招标代理机构交纳不超过采购项目预算 2% 的磋商保证金（数额采用四舍五入，计算至元）。磋商保证金有效期应当与本章磋商须知前附表规定的磋商响应有效期一致。未按磋商文件规定提交保证金的，采购人或招标代理机构应当拒绝接收供应商的响应文件。

16.3 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同交纳保证金，其交纳的保证金，对联合体各方均具有约束力。

16.4 未成交人的保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还；成交人的保证金，在采购合同签订后 5 个工作日内退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

16.5 有下列情形之一的，保证金不予退还：

- (1) 供应商在磋商须知前附表规定的提交首次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，成交人不与采购人签订合同的；
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 磋商文件规定的其他情形。

17. 磋商响应有效期

17.1 磋商响应有效期见磋商须知前附表，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力。响应文件有效期从磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间之日起计算。磋商响应有效期不足的将被视为无效响应。

18. 响应文件的签署及规定

18.1 供应商应根据磋商须知前附表规定提交响应文件。纸质文件的正本和副本应装订成册。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

18.2 响应文件正本和副本应用不褪色的材料打印或书写，并按磋商文件要求在签字盖章处加盖公章和由法定代表人或其授权代表签字。响应文件中的任何加行、涂改、增删，应加盖单位公章或由法定代表人或其授权代表签字确认。否则，将导致响应文件无效。

18.3 在磋商过程中，供应商按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交的响应文件和最后报价，应打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或其授权代表签字，加盖单位公章。否则，将导致响应文件无效。

19. 响应文件的密封和标记

19.1 响应文件按正本和副本分别包装，注明“正本”或“副本”，加贴封条，并在封套的封口处加盖供应商单位公章或由法定代表人或其授权代表签字。

19.2 响应文件封套或外包装上应写明的内容见磋商须知前附表。

19.3 响应文件如果未按上述规定密封和标记，采购人或招标代理机构应当拒绝接收。

20. 响应文件的递交

20.1 响应文件应在磋商须知前附表规定的提交时间和指定地点提交。

20.2 在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、招标代理机构或磋商小组应当拒收。

21. 响应文件的补充、修改或者撤回

21.1 供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或招标代理机构。该通知应有供应商法定代表人或其授权代表签字。

21.2 补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

四、磋商与评审

22. 磋商小组

22.1 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。

23. 初步审查

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

- (1) 供应商未按照磋商文件规定提交磋商保证金的；
- (2) 未按照磋商文件规定要求密封、签署、盖章的；
- (3) 响应有效期不足的；

(4) 供应商不满足磋商文件供应商资格条件或未按照磋商文件规定提供资格证明材料的；

(5) 响应文件不满足磋商文件实质性条款的。响应文件是否实质性响应磋商文件，由磋商小组依据磋商文件规定、供应商响应文件及磋商情况认定；

(6) 供应商存在失信记录的：

失信记录是指，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录，列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《政府采购法》第二十二条规定条件的情况。失信情况查询详见磋商须知前附表；

(7) 其他不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。

24. 澄清

24.1 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。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。

25. 磋商

25.1 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。

25.2 在磋商过程中，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。

25.3 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。

25.4 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。

25.5 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。

25.6 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。

25.7 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人或招标代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

25.8 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。

26. 最后报价

26.1 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。

26.2 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。

26.3 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。

26.4 采用竞争性磋商采购方式组织实施的市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的。

27. 最后报价评审

27.1 最后报价计算错误修正的原则

- （1）最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
- （2）总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准。
- （3）分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。
- （4）如果供应商不接受对其错误的更正，其最后报价将被视为无效报价或确定为无效响应。

27.2 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：

- （1）以进入评审的最低报价为 10 分；

（2）价格分计算公式：某磋商供应商价格分 = 有效磋商供应商最低报价（元）/ 某有效磋商供应商报价（元）× 10 分

28. 综合评审

28.1 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。

28.2 评审办法及标准见第三章。

28.3 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。

29. 提出成交人

29.1 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。市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目，可以推荐 2 家成交候选供应商。

29.2 评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

30. 确定成交人

30.1 招标代理机构应当在评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

30.2 采购人应当在收到评审报告之日起 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交人，也可以书面授权磋商小组直接确定成交人。

30.3 采购人自行组织磋商的，应当在评审结束之日起5个工作日内确定成交人。

31. 磋商终止

31.1 出现下列情形之一的，采购人或者招标代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，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，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）除市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目外，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；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

32. 重新评审

32.1 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者招标代理机构不得以任何理由组织重新评审。

33. 保密

33.1 磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

34. 禁止行为

34.1 供应商不得与采购人、招标代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、招标代理机构或者磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。

五、成交结果信息公布与签订合同

35. 成交信息的公布

35.1 成交人确定之日起2个工作日内，采购人或者招标代理机构应在磋商须知前附表中规定的公告媒体上公布成交结果信息。

35.2 磋商文件随成交结果同时公告。但成交结果公告前磋商文件已公告的，不再重复公告。

35.3 采用书面推荐供应商参加采购活动的，在公告结果同时公告采购人和评审专家的推荐意见。

36. 成交通知

36.1 成交人确定后，采购人或招标代理机构在发布成交公告的同时以书面形式向成交人发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交人具有同等法律效力。

37. 履约保证金

37.1 成交人按照磋商须知前附表的规定，在签订采购合同前，向采购人提交履约保证金。联合体成交的，履约保证金以联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

37.2 成交人没有按照磋商须知前附表的规定提交履约保证金的，视为放弃成交资格，其磋商保证金不予退还。

38. 签订合同

38.1 磋商文件、成交人的响应文件及补充文件等均为签订政府采购合同的依据。

38.2 成交人应当在成交通知书发出之日起 30 日内与采购人签订政府采购合同。

38.3 采购人不得向成交人提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交人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。

38.4 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磋商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

39. 招标代理服务费

39.1 成交人是否交纳招标代理服务费及相关要求见磋商须知前附表。

40. 询问、质疑、投诉

40.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

40.2 供应商认为磋商文件、磋商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提出质疑。

40.3 供应商对采购人或招标代理机构的答复不满意，或采购人或招标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。

41. 成交人有下列情形之一的，将被列入不良行为记录名单，在 1~3 年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

(1) 成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

(2) 未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

(3) 拒绝履行合同义务的；

(4) 《政府采购法》第七十七条和《政府采购法实施条例》第七十二条规定的其他情形；

(5) 其他违反法律法规相关规定的情形。

42. 其他规定

42.1 磋商文件的其他规定见磋商须知前附表。

43. 未尽事宜

43.1 其他未尽事宜按政府采购法律法规的规定执行。

44. 文件解释权

44.1 本磋商文件的解释权归采购人（或招标代理机构）所有。

第三章 评审方法及标准

一、评审原则

（一）磋商小组成员组成：本竞争性磋商采购项目的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。

（1）资格审查

本项目采用资格后审的方式进行资格审查，资格审查内容为第二章磋商须知正文**商务部分中第（1）-（14）项**，以上内容缺任何一项或任一项不合格均会被视为资格审查不合格。

（2）响应文件的符合性鉴定

磋商小组会根据采购文件要求对各磋商供应商的响应文件进行符合性鉴定，实质上响应采购文件的方可进入下一步的评审。

（三）评审依据：磋商小组将以响应文件为评审依据，对供应商的最终报价、技术、商务等方面内容按百分制打分。

（四）评审方式：以封闭方式进行。

（五）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。

注：监狱企业、残疾人福利性单位均属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

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

二、评定方法：

（一）对进入详评的，采用百分制综合评分法。

（二）计分办法（按四舍五入取至百分位）：

1、价格分10分

（1）以进入评审的最低报价为10分；

（2）价格分计算公式：

$$\text{某磋商供应商价格分} = \frac{\text{有效磋商供应商最低报价（元）}}{\text{某有效磋商供应商报价（元）}} \times 10 \text{分}$$

2、技术分75分

注：未提供服务方案或服务方案中无以下相应评分内容的，不予评分。

由磋商小组根据供应商所提供的服务方案内容进行评定，各自确定档次后独立打分。

2.1 服务方案分（满分 43 分）

结合本项目实际情况开展各项工作，服务方案包括：公共秩序维护、卫生清洁保洁、绿化养护管理、设施设备养护维修及管理、重要岗位（办税服务厅、会议服务等）等。

（1）公共秩序维护（满分 9 分）

- ①服务方案一般、简单，基本可行的得 2 分；
- ②服务方案比较完善、较符合项目实际情况的得 4 分；
- ③服务方案详细、符合项目实际情况、有针对性、可操作性强，优于项目实际需求的得 6 分；
- ④服务方案完整详细，符合项目实际情况，有针对性、可操作性强，有保证，有多项优于项目实际的需求，有应用场景实图的得 9 分。

（2）卫生清洁保洁（满分 9 分）

- ①服务方案一般、简单，基本可行的得 2 分；
- ②服务方案比较完善、较符合项目实际情况的得 4 分；
- ③服务方案详细、符合项目实际情况、有针对性、可操作性强，优于项目实际需求的得 6 分；
- ④服务方案完整详细，符合项目实际情况，有针对性、可操作性强，有保证，有多项优于项目实际的需求，有应用场景实图的得 9 分。

（3）绿化养护管理（满分 8 分）

- ①服务方案一般、简单，基本可行的得 2 分；
- ②服务方案比较完善、较符合项目实际情况的得 4 分；
- ③服务方案详细、符合项目实际情况、有针对性、可操作性强，优于项目实际需求的得 6 分；
- ④服务方案完整详细，符合项目实际情况，有针对性、可操作性强，有保证，有多项优于项目实际的需求，有应用场景实图的得 8 分。

（4）设施设备养护维修及管理（满分 8 分）

- ①服务方案一般、简单，基本可行的得 2 分；
- ②服务方案比较完善、较符合项目实际情况的得 4 分；
- ③服务方案详细、符合项目实际情况、有针对性、可操作性强，优于项目实际需求的得 6 分；
- ④服务方案完整详细，符合项目实际情况，有针对性、可操作性强，有保证，有多项优于项目实际的需求，有应用场景实图的得 8 分。

（5）重要岗位（办税服务厅、会议服务等）（满分 9 分）

- ①服务方案一般、简单，基本合理的得 2 分；
- ②服务方案比较完善、较符合项目实际情况的得 4 分；
- ③服务方案详细、符合项目实际情况、有针对性、可操作性强，优于项目实际需求的得 6 分；
- ④服务方案完整详细，符合项目实际情况，有针对性、可操作性强，有保证，有多项优于项目实际的需求，有应用场景实图的得 9 分。

2.2 履约能力分（满分 32 分）

（1）本地化服务分（满分 9 分）

供应商在项目所在地（鹿寨县）有办公场所，具有存放和管理人事档案的能力，能独立开展人事关系调动手续和档案转移接收手续得 9 分（磋商时在响应文件中提供有效场地租赁合同复印件或有效场地购买合同复印件并加盖供应商公章）；供应商承诺成交后在项目所在地（鹿寨县）设立办公场地的得 2 分（磋商时在响应文件中提供承诺书原件）。

（2）人员配备及工作安排（满分 9 分）

方案包括管理服务人员的配备，人员文化素质和专业素质，各岗位人员工作及作息时间安排、服务人员的培训等。

①投入人员工作及作息时间安排简单、基本合理的得 2 分；

②投入人员工作及作息时间安排较合理，服务人员的培训及管理方案能响应本项目要求的得 4 分；

③投入人员工作、作息时间安排、培训及管理方案详细、合理，切合项目实际，优于项目实际的需求的得 6 分；

④投入人员工作、作息时间安排、培训及管理方案详细、合理，计划详细具体、全面，切合项目实际，有较强的针对性和可操作性，多项优于招标文件要求的得 9 分。

（3）人员资质（满分 14 分）

①供应商拟配备的项目经理持有柳州市物业服务从业人员岗位证书，得 2 分，满分 2 分；

②供应商拟配备工程主管持具有中级工程师职称，得 2 分，满分 2 分；

③供应商拟配备的工程人员持有《特种作业操作证（电工）》或特种设备作业人员证，每有一人得 1 分，满分 3 分；

④供应商拟配备的监控室值班员同时持有建（构）筑物消防员/消防设施操作员证，每有 1 人得 1 分，满分 3 分；

⑤供应商拟配备的秩序维护领班持有建（构）筑物消防员/消防设施操作员证或的保安员证或退伍军人证明书，每有 1 人得 1 分，满分 4 分。

注：磋商时在响应文件中提供以上人员投标截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证、相关证明等材料，原件备查。

3、商务分15 分

（1）2018 年 1 月 1 日起至今承接的与本项目同类项目每有一个得 1 分（磋商时在响应文件中提供有效合同复印件并加盖供应商公章，同一项目多次中标/成交不可重复计分）；（满分 6 分）

（2）为同一单位提供办公类项目连续满 2-3 年的得 3 分，4-5 年的得 4 分，6-7 年的得 6 分，8 年以上的得 8 分（磋商时在响应文件中提供有效合同复印件并加盖供应商公章，与“商务分”第 1 项同类业绩不重复计分）；（满分 8 分）

（3）供应商通过 ISO9001 质量管理体系认证的得 1 分（磋商时在响应文件中提供有效认证证书复印件并加盖供应商公章）；（满分 1 分）

总得分=价格分+技术分+商务分

三、成交候选人推荐原则

（一）竞争性磋商响应文件在质量和服务均能满足采购文件要求的，磋商小组将根据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，按技术分由高到低顺序排列；得分相同、最后报价相同且技术分相同的，按商务分由高到低顺序排列；得分相同、最后报价相同、技术分相同且商务分相同的，按服务方案分由高到低顺序排列）并推荐成交候选人。采购单位应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选人为成交人。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，或者竞争性磋商文件规定应当提交质量保证金而在规定的期限内未能提交的，采购单位可以确定排名第二的成交候选人为成交人。

目录外标准下采购合同

国家税务总局鹿寨县税务局物业服务采购合同

合同编号：GS2021-D3-C160

采购人（甲方）：国家税务总局鹿寨县税务局

供应商（乙方）：_____

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、条款和成交人的承诺，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1年，合同单价为_____元/年（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

广西壮族自治区柳州市鹿寨县

5. 合同生效

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方三份，乙方二份，采购代理机构一份（可根据需要另增加）。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）：_____ 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：国家税务总局鹿寨县税务局物业服务采购 合同编号：GS2021-D3-G160
2	甲方名称：
	甲方地址：
	甲方联系人： 电话：
	甲方开户银行名称： 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：
5	服务时间、履行期： <u>1</u> 年，具体时间从____年____月____日起至____年____月____日止，即自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。 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： ☒ 按月支付服务费用，甲方在合同生效后，于每月 10 日前以转账方式（如遇休息日或节假日，付款日期顺延）向乙方支付上月物业服务费。 甲方付款前，乙方应向甲方开具等额有效的增值税发票，甲方未收到发票的，有权不予支付相应款项直至乙方提供合格发票，并不承担延迟付款责任。
9	履约保证金及其返还：本项目不要求乙方提供履约保证金。
10	☒ 违约金约定：1. 乙方违约或无正当理由造成解除合同的，按合同价款的 10% 计算。

	逾期退回款项及违约金的，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. 其它违约行为按违约服务款额 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交货和提供服务，甲方有权从货款或履约保证金中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费按每日加收合同金额的 0.5%计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的 15%。
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	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）： ☐ 提请_____仲裁委员会按照仲裁程序在_____（仲裁地）仲裁 ☒ 向人民法院提起诉讼

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/成交人。

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，提供下列服务甲方提供符合要求的服务。

4. 知识产权

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

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

5. 保密条款

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

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

- （1）应以审慎态度避免泄露、公开或传播甲方的信息；
- （2）未经甲方书面许可，不得对有关信息进行修改、补充、复制；
- （3）未经甲方书面许可，不得将信息以任何方式（如 E-mail）携带出甲方场所；
- （4）未经甲方书面许可，不得将信息透露给任何其他人；
- （5）甲方以书面形式提出的其他保密措施。

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

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

5.5 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。

6. 服务质量保证

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

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

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

7. 履约保证金

7.1 乙方应在签署合同前，以支票、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

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

① 乙方同意将服务款项目退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。如甲方以适当的条件和方法购买与未履约标的相类似的服务，乙方应负担新购买类似服务所超出的费用。

② 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低服务的价格。

(2) 如果在甲方发出索赔通知后 10 日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后 10 日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付服务款中扣除索赔金额或者不退还履约保证金，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 迟延履行违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。

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

(3) 除甲乙双方另有约定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，且没有在甲方同意的延长的期限内进行补救时，甲方有权从服务款、履约保证金中扣除或要求乙方另行支付误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费按每日加收合同金额的 0.5%（各单位可根据实际情况重新设定）计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的 15%（各单位可根据实际情况重新设定）。

(4) 如果乙方延迟履约超过 30 日，甲方有权终止全部或部分合同，并依其认为适当的条件和方法购买与未履约类似的服务，乙方应负担购买类似服务所超出的费用。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

9.3 未履行合同义务的违约责任

(1) 守约方有权终止全部或部分合同。

(2) 不予退还全额履约保证金。

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

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

10. 不可抗力

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

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

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

11. 合同纠纷的解决方式

11.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如协商 30 日内（根据实际情况设定）不能解决，可以按合同规定的方式提起仲裁或诉讼。

11.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

11.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

11.4 诉讼应由服务所在地人民法院管辖。诉讼费除人民法院另有判决外应由败诉方负担。

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

12. 合同修改或变更

12.1 如无重大变故，甲方双方不得擅自变更合同。

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

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

13. 合同中止

13.1 合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；合同履行过程中因供应商就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部责令中止的，应当中止合同的履行。

14. 违约终止合同

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

14.1.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供服务；

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

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

14.1.4 不能满足本项目技术需求的管理要求和规范，且经多次（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。

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

15. 破产终止合同

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

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

16. 其他情况的终止合同

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

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

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

17. 合同转让和分包

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

17.2 除经甲方事先书面同意外，乙方不得以任何形式将合同分包。

18. 适用法律

18.1 本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

19. 合同语言

19.1 本合同语言为中文。

19.2 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

20. 合同生效

20.1 本合同应在双方签字盖章和甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

21. 合同效力

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

22. 检查和审计

22.1 在本合同的履行过程中，甲方有权对乙方的合同履行情况进行阶段性检查，并对乙方投标（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）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：GS2021-D3-G160
	项目名称：国家税务总局鹿寨县税务局物业服务采购
	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。 单位名称： 开户银行： 帐 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

廉政合同

根据国家有关服务项目廉政建设的规定，为做好服务项目建设中的党风廉政建设，保证项目建设高效优质，保证项目资金的安全和有效使用以及投资效益，服务项目的项目法人国家税务总局鹿寨县税务局（以下简称“甲方”）与服务单位_____（以下简称“乙方”），特订立如下合同。

1. 甲乙双方的权利和义务

- （1）严格遵守党和国家的有关法律法规及中纪委监察部的有关规定；
- （2）严格执行_____合同文件，自觉按合同办事；
- （3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度；
- （4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为；
- （5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务；
- （6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 甲方的义务

- （1）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等；
- （2）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等；
- （3）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等；
- （4）甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等；
- （5）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备；
- （6）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 乙方义务

- （1）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- （2）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。
- （3）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。
- （4）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

5. 双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6. 本合同有效期为甲乙双签署之日起至该服务项目竣工验收后止。

7. 本合同作为_____合同的附件，与物业服务合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

8. 本合同一式柒份，由甲乙双方各执叁份，送交甲乙双方的监督单位各壹份。

甲 方：_____(盖章)

乙 方：_____(盖章)

法定代表人或其授权的代理人：

法定代表人或其授权的代理人：

日 期：

日 期：

甲方监督部门：

第五章 响应文件组成

第一部分 商务部分

一、磋商响应声明

资信/商务文件:

- (1) 磋商响应声明书（格式见商务部分）；
 - (2) 报价一览表（格式见商务部分）；
 - (3) 磋商保证金交纳证明复印件；
 - (4) 有效的营业执照副本复印件；
 - (5) 有效的法定代表人身份证正反面复印件（如法定代表人非中国国籍应提交护照复印件，要求证件有效并与营业执照中的法定代表人相符，格式自拟）；
 - (6) 法定代表人授权委托书（委托代理时提供）；
 - (7) 有效的委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时提供，如委托代理人非中国国籍应提交护照复印件，要求证件有效并与法定代表人授权委托书中的授权人相符，格式自拟）；
 - (8) 响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，原件备查）；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》（复印件，原件备查）；
 - (9) 响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件，原件备查）；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件，原件备查）；
 - (10) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（格式自拟，复印件）；
 - (11) 供应商投标本项目时上一年度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；
 - (12) 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及无不良信用记录承诺函；
 - (13) 商务条款偏离表（格式见商务部分）；
 - (14) 符合政府采购政策的证明材料。
- ①本项目专门面向中小企业采购，供应商必须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（格式见商务部分）；
- ②残疾人福利性单位声明函（格式见商务部分）；
- (15) 供应商的类似业绩证明文件（如有，请提供）；
 - (16) 供应商认为与商务分评分有关的其他证明材料（格式自拟）。

第二部分 技术部分

- 1、技术响应与偏离表（格式见商务部分）；
- 2、服务方案（包括服务承诺）（格式自拟）；
- 3、磋商供应商需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

第一部分 商务部分

(1) 磋商响应声明

磋商响应声明

致_____（采购人或招标代理机构）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）的竞争性磋商文件（项目编号：_____）的全部内容，知悉参加竞争性磋商的风险，我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在磋商响应有效期内遵守本响应文件中的承诺，且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交纸质响应文件正本_____份和副本_____份，电子响应文件_____套，并保证响应文件提供的数据和材料是真实、准确的。否则，愿承担《政府采购法》第七十七条规定的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件和最后报价。

五、我方承诺遵守《政府采购法》的有关规定，保证在获得成交资格后，按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

附件 1：法定代表人身份证明复印件（法定代表人参加磋商）

附件 2：法定代表人授权书（授权代表参加磋商）

附件 3：授权委托书（自然人提供）

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

(2) 报价一览表

报价一览表

序号	项目名称		项目编号	
1	包号	无		
2	报 价	大写：人民币_____元 小写：¥_____		
3	合同履行期限	自签订合同之日起 1 年		
4	...			
	备注			

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

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。

供应商名称(公章) _____

法定代表人或委托代理人签名 _____

_____年____月____日

最终报价承诺书
(第____次报价书)

项目名称: _____

项目编号: _____

项目包号: _____

供应商名称	
磋商内容	
最终报价 (详见备注说明)	大写: 人民币_____元 小写: ¥_____
备注说明	
磋商小组签字	

供应商公章或授权代表签字:

年 月 日

注: 本页《报价表》由供应商在磋商现场依磋商情况填写, 请加盖公章后带至磋商现场备填(不需装订在响应文件内)。考虑磋商报价的方便, 供应商在填写最终承诺报价后, (第一次报价—最终承诺报价)除以第一次报价后得出的优惠率视同为需求表中全部分项设备或服务的优惠浮动值(特定分项优惠除外)。此优惠率调整原则适用于合同内价格的计算及项目增减、变更时价格的计算。

(3) 磋商保证金缴纳证明材料复印件

(4) 有效的营业执照副本复印件；

(5) 有效的法定代表人身份证正反面复印件（如法定代表人非中国国籍应提交护照复印件，要求证件有效并与营业执照中的法定代表人相符，格式自拟）；

(6) 法定代表人授权委托书（委托代理时提供）；

法定代表人授权委托书（授权代表参加磋商）

致：_____（采购人或招标代理机构）

_____（供应商名称）的法定代表人（姓名、职务）授权_____（磋商代表姓名、职务）为本公司的磋商代表，就_____（项目名称）磋商及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权代表（签字或签章）：_____

_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

(7) 有效的委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时提供，如委托代理人非中国国籍应提交护照复印件，要求证件有效并与法定代表人授权委托书中的授权人相符，格式自拟）；

(8) 响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，原件备查）；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务部门出具的《依法纳税或依法免税证明》（复印件，原件备查）；

(9) 响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件，原件备查）；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件，原件备查）；

(10) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（格式自拟，复印件）；

(11) 供应商投标本项目时上一年度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；

(12) 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及无不良信用记录承诺函；

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（格式）

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、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明！

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

无不良信用记录承诺函（格式）

致_____（采购人或招标代理机构）：

本单位郑重承诺，我单位无以下不良信用记录情形：

1. 被人民法院列入失信被执行人；
2. 被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；
3. 被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单；
4. 不符合《政府采购法》第二十二条规定的条件。

我单位已就上述不良信用行为按照磋商文件中磋商须知前附表规定进行了查询。我单位承诺：合同签订前，若我单位具有不良信用记录情形，贵方可取消我单位成交资格或者不授予合同，所有责任由我单位自行承担。同时，我单位愿意无条件接受监管部门的调查处理。

磋商供应商名称（盖公章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

(13) 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	磋商文件条目号	磋商文件的商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明

说明：如有偏离，则必须注明“偏离”；未注明偏离的，视为完全响应。

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：_____

_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

(14) 提供符合政府采购政策的证明材料

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物业管理行业。

②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：

（15）供应商的类似业绩证明文件（如有，请提供）

（16）供应商认为与商务分评分有关的其他证明材料（格式自拟）。

第二部分 技术部分

1、技术响应与偏离表（格式见技术部分）；

技术响应与偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

项号	采购标的	技术需求及要求	响应情况	偏离	说明

说明：在偏离项必须注明正偏离、负偏离或无偏离。

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

- 2、服务方案（包括服务承诺）（格式自拟）；
- 3、磋商供应商需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

7、其他资料

公章授权书（如有）

公章授权书

致：_____（采购人或招标代理机构）：

_____（供应商名称），中华人民共和国合法企业，法定地址：_____。

在参与_____（项目名称）（项目编号）_____竞争性磋商活动中，我公司授权投标专用章在此次活动中代为公章使用。

投标专用章所签署的磋商文件、澄清等，我公司承认并同意具备与我公司公章签署等同等法律效力。

投标专用章签署的所有文件、协议不因授权的撤销而失效。

投标专用章：_____（盖章）

供应商公章：_____（盖章）

供应商法定代表人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

一、说明：

1. 本章中“采购内容”不明确或有误的，请以详细正确的技术响应内容同时填写磋商报价表和技术响应表。

2. 凡在“采购内容”中表述为“标配”或“标准配置”的设备，供应商应在响应文件中将其标配参数详细列明。

3. 供应商所提供的货物或服务必须符合国家和行业标准。

4. 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，否则磋商无效。

5. 供应商须在响应文件中如实填写技术响应表，当响应文件中技术参数与采购文件中技术参数有偏离时，须在“偏离”栏内如实注明是“正偏离”或“负偏离”，“正偏离”指磋商设备的技术参数优于采购文件中要求，“负偏离”指磋商设备的技术参数低于采购文件中要求。响应文件中的技术参数、功能或其它内容有“正偏离”的，供应商须对“正偏离”的情况单独作出说明并提供第三方证明材料。

6. 本章中的服务要求仅为采购人的基本需求；如有遗漏，供应商磋商时应在响应文件中予以补充；否则，一旦成交将视为供应商认同遗漏部分并免费提供。

7. 本采购需求中技术要求所使用的标准或应用标准如与供应商所执行的标准不一致时，按最新标准或较高标准执行。

二、采购内容：

一、项目要求及技术需求			
项号	采购标的	数量	技术需求及要求
1	物业服务	1 项	一、国家税务总局鹿寨县税务局办公区域构成 （一）城南办公区。位于鹿寨县迎宾路 54 号，占地面积 10000 m²，有办公大楼 1 栋，11 层，配备有电梯一部，发电机房 1 个，广场 1 个，停车棚 2 个，篮球场 1 个，食堂 1 栋，绿地面积为：3500 m²，共有 2 个出入口。 （二）城北办公区。位于鹿寨县广场路 9—3 号，占地面积 7000 m²，有办公大楼 1 栋，11 层，配备有电梯一部，地下停车场 1 个，篮球场 1 个，食堂 1 栋，绿地面积为：230 m²，共有 1 个出入口。 （三）中渡税务分局。位于鹿寨县中渡镇，占地面积 500 m²，有办公楼 1 栋，宿舍楼 1 栋，院子 1 个，绿地面积约 100 m²，共有 2 个出入口。 （四）寨沙税务分局。位于鹿寨县寨沙镇，占地面积 650 m²，有办公住宿综合楼 1 栋，院子 1 个，共有 1 个出入口。 二、物业管理服务委托事项 （一）房屋建筑本体共用部位日常维护和管理的服务质量标准

			负责建筑本体（楼盖、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通门厅等）按国家或行业标准进行维修、养护和管理，保证各建筑物均处于良好状态，发现损坏及时组织维修部门维修。维护费用由采购人支付。 （二）房屋建筑本体共用设施设备日常维护、管理和运行服务的服务质量标准 1. 负责建筑本体共用设施设备（共用的上、下管道、落水管、照明、配电系统，消防设备、安防监控设施等）的维修、养护、清洁、管理、保证各种设施设备均处于良好状态，出现故障及时排除。 2. 负责公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、排水道、化粪池、泵房、发电机房、露天停车场、电动门等。 3. 负责电梯、安防监控设备的维保及防雷检测等，费用由采购人支付。 4. 确保物业服务区域内休闲设施保持完好；路面平整、畅通、井盖无丢失；负责路灯、楼道灯、各办公区域等设施的维修、更换。 5. 保证物业服务区域内公用设施、设备及场所运行正常，处于完好状态，水电供应正常；急修 1 小时内到达现场，出现故障 12 小时内排除。 6. 电梯、变压设备、消防设备、建筑外墙清洗、安防监控设备及防雷设施的大、中、修更新改造等工作由采购人另行聘请专业单位负责，费用由采购人承担，成交单位做好设备的日常管理和巡检，发现问题及时联系专业单位进行处理并做好相关配合工作。 （三）安全防范的服务质量标准及要求 1. 做好小区内的安全生产、安全保卫、处置治安、突发事件和消防保障、消防安全检查工作。 2. 秩序维护管理严密、严格、正规，措施得力，人员尽责，监管到位，防范严密，无重大疏漏；保安人员要求具备良好的综合素质，责任心强，自觉执行制度，精神面貌佳，口齿伶俐，反应敏捷；能认真遵守各项规章制度，熟练掌握工作流程。 3. 各种安全应急预案齐备，处理突发事件及时，处置突发群体性事件果断、正确；物业及物业管理档案、资料管理服务标准；物业及物业管理档案、资料齐全、完整。 4. 在本物业区域内实行保安 24 小时值班、巡逻和监控，做好本物业区域内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻；做好防火灭火、防盗防毁等工作；发现本物业区域内存在的安全隐患要及时报告并采取有
--	--	--	---

		效措施排除。 5. 负责本物业区域内全天 24 小时安全保障服务，协助配合公安机关和有关部门处理本物业区域内一切与治安有关的事件，做好维护本物业区域周边治安秩序及其他安全事务，对管理不善发生物品失窃事件负相应的过失责任。 6. 安防监控室要求 24 小时值班，及时发现不安全因素，消除隐患。 7. 不得让闲杂人员进入本物业区域内，对可疑人员和物品进行盘问和检查，驱赶散放广告等闲杂人员，制止本物业区域内的打架、滋事事件。 8. 遇到突发事件要及时报告和处理，必要时报公安机关处理。 9. 当班保安员要严守本职岗位，不得擅离职守，要做好记录。门卫岗对搬出的大件物品要主动询问清楚，认真记录，以防偷盗。 10. 定期检查消防器材，健全管理制度并严格执行，责任落实到人。保安员要求能够正确使用消防器材，一旦发生火灾事故时必须能正确处理。 11. 定期检查电气设备是否安全运行；电线、电缆有无老化、漏电、受潮、短路等现象，有无私拉电线情况；检查防雷装置是否完好，并按防雷部门统一安排进行防雷检测等。 12. 禁止运载携带易燃危险品的人员、车辆进本物业区域内，定期汇报消防安全情况。 （四）公共环境卫生的服务质量标准及要求 1. 负责公共环境（包括公共场地、道路、停车场、庭院、围墙内、楼道、栏杆、消防设施、门厅、建筑物共用部分等）及办公楼的清洁，并巡视保洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物，保证本物业区域公共环境卫生整洁。 2. 有健全的保洁制度，根据本物业区域实际情况合理布设果皮箱或垃圾桶，垃圾袋装化，垃圾清运日产日清，无垃圾桶、果皮箱满溢现象。 3. 本物业区域道路、广场、停车场、绿地等公共区域设专人保洁，每天清扫 2 次；电梯厅每日清扫 1 次，每三天拖洗 1 次，每月对电梯门壁打蜡上光 1 次；楼道，每天清扫 1 次，每周拖洗 1 次；楼梯扶手每日擦洗 1 次；共用部位玻璃每周清洁 1 次；室外标识、宣传栏、信报箱等共用部位设施设备每周擦拭 1 次；路灯、楼道灯每两个月清洁 1 次。本物业区域垃圾的收集、清运，每天 2 次，公厕每天冲洗 2 次以上，并保持无污迹、无积水、无异味，下水道畅通。 4. 共用雨、污水管道每年疏通 1 次；雨水井、化粪池、污水井每月
--	--	---

		检查 1 次，视检查情况及时清掏，保持通畅，无堵塞外溢；化粪池每月检查 1 次，每半年清掏 1 次，发现异常及时清掏。 5. 二次供水水箱按规定清洗，定时巡查，水质符合卫生要求。 6. 进行保洁巡查，楼道内无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放，无明显暴露垃圾、卫生死角等现象，保证本物业区域内干净整洁。 7. 建立消杀工作管理制度，根据小区实际情况开展消毒和灭虫除害工作，适时投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生。 8. 协助采购人进行宣传环境布置等其他临时性工作。 （五）公用绿地、花草树木养护与管理的标准及要求 1. 有专业人员实施绿化养护管理。 2. 根据气候状况和季节，适时组织浇灌、松土，花草树木生长良好，无枯死、无树挂，适时修剪、疏密得当，有良好的观赏效果；树形符合自然特征，整形植物保持一定形状。发现死树在一周内清除，并适时补种。 3. 草坪生长整齐，高度不应超过 8 公分，超过时应在一周内及时进行修剪，每年清除杂草 4 次以上，有效控制杂草孳生；无垃圾、无烟头纸屑。 4. 绿篱枝叶较茂密，适时进行修剪，绿篱根部无死枝枯叶及杂物，当天清除修剪废弃物。 5. 按植物品种、生长状况、土壤条件适时施肥，每年施肥 1 次，并视树木情况进行追肥 1 次。 6. 适时组织防冻保暖，定期喷洒药物，预防病虫害，病虫害无明显迹象。 7. 园林建筑和辅助设施完好，整洁无损。 8. 绿化地设有提示人们爱护绿化的宣传牌。 （六）交通与车辆停泊秩序管理的服务质量标准及要求 1. 科学调控车辆进出、停放有序，所有车辆均需按所划车位停放，不得出现车辆跨区域停放的现象；道路平整、通畅，无堵塞，无井盖丢失，无危及安全的地方。 2. 保证消防通道畅通，若发现行车通道、消防通道及非停车位有车辆停放，要及时纠正。 3. 负责本物业区域内道路交通和车辆停泊管理，保证交通顺畅，行驶安全，停放有序；发生车辆失窃事件后，应积极协助有关部门处理。 （七）档案及资料管理 负责物业管理档案及资料的归档管理，保证各类档案、资料完整便
--	--	---

		于工作查询，合同期满将全部档案资料移交采购人。 （八）疫情防疫服务 1. 新冠肺炎疫情防控常态化下，严格按照中央、所在地政府管理部门和采购人有关要求做好项目服务内的各项疫情防控措施。 2. 根据上级、自治区和柳州市疫情防控要求，严格做好服务范围内环境清洁保洁方面的场地日常消杀等疫情防控工作。 3. 根据上级、自治区、柳州市疫情防控要求，严格做好安全保卫服务范围内体温测量、扫码登记等人员管控工作。 4. 根据上级、自治区、柳州市疫情防控要求，严格做好会议服务范围内疫情防控工作。 （九）其它物业服务 1. 建立有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间。建立财务制度，财务收支符合国家有关规定。 2. 根据物业服务内容制定的服务标准，公示 24 小时服务电话及投诉电话、有专职管理人员处理各项咨询、投诉、保修。并在承诺的时间内给予回复解决。 3. 全体员工统一着装，佩戴标志，服务意识高，敬业精神高，业务素质强，行为语言规范，服务主动，热情。 4. 定期对服务人员进行物业管理业务培训、消防培训及其他服务培训。 5. 协助完成社区安排的各项社会治安综合治理工作。 6. 供水、供电、供气、网络等相关专业单位在小区内对有关管线设施维修养护时进行必要的协调和管理。 7. 协助悬挂各种宣传横幅和配合做好小区内举行的大型会议、庆典、迎接上级单位检查等活动。 8. 临时安排的与物业相关其它工作。 三、人员配置要求 （一）成交人聘用员工必须符合国家法律、政策的有关规定，对员工的疾病和人身安全负责，员工的劳资、各项保险费用均由成交人自理，发生的劳资纠纷由成交人负责。 （二）本次采购服务范围，人员配置必须满足下列要求且满足服务工作的需要： 1. 城南办公区域人员配置总人数不少于 18 人，各岗位人员配置及要求如下： （1）项目经理 1 人(持有物业管理从业经理上岗证书，从事机关物
--	--	--

		业服务 2 年以上经验)。 (2) 管理员 2 人(持有柳州物业管理从业上岗证书, 从事机关物业服务 2 年以上经验)。 (3) 会务服务人员 3 人, 女, 要求 45 周岁以下, 形象佳, 大专以上学历, 有从事机关工作经验 2 年以上, 需提供原工作单位的工作证明。 (4) 保安队长 1 人(45 周岁以下, 形象佳, 退伍军人或持有消防方面的资格证书)。 (5) 大厅保安 1 人(45 周岁以下, 形象佳, 退伍军人或从事保安工作 2 年以上)。 (6) 保安员 4 人(55 周岁以下, 形象佳, 退伍军人或从事保安工作 2 年以上)。 (7) 水电工 1 人, (持电工方面上岗证、从事机关物业服务 2 年以上经验)。 (8) 保洁员、绿化工 5 人(从事机关保洁绿化 2 年以上经验)。 2. 城北办公区域人员配置总人数不少于 5 人, 各岗位人员配置及要求如下: (1) 保安员 3 人(55 周岁以下, 形象佳, 退伍军人或从事保安工作 2 年以上)。 (2) 保洁员、绿化工 2 人(从事机关保洁绿化 2 年以上经验); 3. 中渡分局保安、保洁服务配置 1 人, 要求 55 周岁以下, 形象佳, 退伍军人或从事保安工作 2 年以上。 4. 寨沙分局保安、保洁服务配置 1 人, 要求 55 周岁以下, 形象佳, 退伍军人或从事保安工作 2 年以上。 四、安全赔偿责任 因管理不到位, 人员失职等原因发生的责任事故(如财产被盗、损坏)的, 成交人须承担相应责任, 造成采购人损失的, 成交人须承担相应的经济赔偿。 五、其他要求 物业管理计划方案及服务承诺须体现投标人对投标物业的总体目标(即在一定期限内质量管理达到何种标准), 并包括如下内容: (一) 供应商拟采取的管理方式, 包括内部管理架构设置、动作机制、工艺流程、信息反馈处理机制、员工待遇、激励机制等。 (二) 管理人员及员工配置。包括: 人员编制、人员素质要求(学历、能力、经历)、人员培训计划、上岗考核标准、管理者人员、员工人数, 文化素质、各岗位人员的配置、管理人员的培训计划。
--	--	--

			（三）管理工作必需的物质准备计划情况。包括：管理人员住房、管理用房、机械及其它维修工具、以及通讯、安保装备、保洁工具、绿化养护设备等。 （四）档案建立与管理。包括竣工验收资料、房屋单体竣工图、装修档案、投诉与回访记录等。 （五）各项指标的承诺。包括： A. 房屋完好率 90%以上； B. 房屋零修、急修及时率 90%以上； C. 安全责任事故发生率为零； D. 维修工程质量合格率 100%； E. 绿化完好率 90%以上； F. 道路完好率 90%以上； G. 化粪池、雨水井完好率 90%以上； H. 排水管、暗沟完好率 90%以上； I. 公共设施完好率基本完好率 90%以上； J. 照明灯完好率 90%以上； K. 消防设施设备完好率 90%以上； L. 投诉处理及回访率 85%以上； M. 管理人员专业培训合格率 80%以上； N. 对物业管理满意率 80%以上。
--	--	--	---

二、涉及项目的其他要求

★采购预算金额	83.541 万元
采购标的需实现的功能或者目标	见本表“技术需求及要求”。
为落实政府采购政策需满足的要求	具体见本采购文件“供应商须知”及“评标办法及评分标准”。
规范标准	采购标的需执行的国家标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。多项标准的，按最新标准或较高标准执行。
采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等	见本表“技术需求及要求”。
采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求	见本表“技术需求及要求”及“商务条款”。

三、供应商的资信要求	
质量管理、企业信用要求	见本采购文件第三章“评标办法及评分标准”。
能力或业绩要求	见本采购文件第三章“评标办法及评分标准”。
原厂商授权	“技术需求及要求”中有特殊要求的，按其要求执行；未作要求的，如有请于响应文件中提供。
★四、商务条款（商务条款中内容均为实质性响应内容）	
服务期限及地点	项目服务期限：自签订合同之日起1年。 提供服务的地点：国家税务总局鹿寨县税务局指定地点。
付款方式	按月支付服务费用，采购人在合同生效后，于每月10日前以转账方式（如遇休息日或节假日，付款日期顺延）向成交人支付上月物业服务费。 采购人付款前，成交人应向采购人开具等额有效的增值税发票，采购人未收到发票的，有权不予支付相应款项直至成交人提供合格发票，并不承担延迟付款责任
其他要求	1. 采购人在中华人民共和国境内使用成交人提供的产品及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，成交人应承担由此而引起的一切法律责任和费用。 2. 在服务合同期内，如发现存在虚假响应，采购人将终止合同，并上报监督管理部门进行处罚。 3. 成交人在签订合同前必须提供针对本项目的保密承诺函（格式由成交人自拟）。
履约保证金	无