

磋商文件

项目名称：国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局 2024 年
-2026 年物业管理服务项目

项目编号：GXGLZC2024-C3-1-52-XYGC

采购人：国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局

采购代理机构：广西信永工程咨询有限责任公司

2024 年 5 月 16 日

目 录

第一部分	商务部分	1
第一章	磋商邀请	1
第二章	供应商须知	4
第三章	评审方法及标准	25
第四章	采购合同文本	30
第五章	响应文件格式	43
第二部分	技术部分	60
第六章	项目采购需求	60

第一部分 商务部分

第一章 磋商邀请

国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局 2024 年-2026 年物业管理服务项目磋商公告

项目概况

国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局 2024 年-2026 年物业管理服务项目 采购项目的潜在供应商应在网上或广西信永工程咨询有限责任公司财务部（南宁市青秀区中柬路 9 号利海亚洲国际 4 号楼领峰 A 座 610 室）获取采购文件，并于 2024 年 5 月 28 日 14 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况：

项目编号：GXGLZC2024-C3-1-52-XYGC

项目名称：国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局 2024 年-2026 年物业管理服务项目

采购方式：磋商

预算金额：人民币陆拾壹万陆仟元整/年（¥616,000.00/年），服务期 2 年

最高限价：同预算金额

采购需求：国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局 2024 年-2026 年物业管理服务项目 1 项，如需进一步了解详细内容，详见磋商文件。

合同履行期限：两年（2024 年 7 月 10 日—2026 年 7 月 9 日），本项目采用一次采购二年沿用，实行一年一签合同的办法，第一年期满，在预算保障的前提下，采购人根据相关政策和成交供应商服务质量（即供应商全年考核平均分不低于 90 分）与成交供应商续签第二年合同，续签总金额仍以成交价为准。

本项目不接受联合体。

二、供应商的资格要求：

1. 供应商参加本采购活动应当具备下列条件：

- （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）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

2. 落实政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，即在本采购项目中，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）。（备注：残疾人福利性单位和监狱企业视同小型、微型企业）

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。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。

3. 本项目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。

4. 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、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采购活动]。

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

6. 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再参加本次采购活动。

三、获取采购文件

时间: 2024年5月16日至2024年5月23日, 每天上午 9:00至12:00, 下午 15:00至17:30 (北京时间, 法定节假日除外)。

地点: 广西信永工程咨询有限责任公司财务部(南宁市青秀区中柬路9号利海亚洲国际4号楼领峰A座610室)。

获取方式(二选一):

①现场获取: 无需报名材料, 到广西信永工程咨询有限责任公司财务部(南宁市青秀区中柬路9号利海亚洲国际4号楼领峰A座610室)现场购买。

②邮件获取: 供应商可以转账、电汇或网上汇款的形式支付采购文件工本费, 并于获取采购文件时间截止前到达代理机构指定账户(户名: 广西信永工程咨询有限责任公司, 开户银行: 招商银行南宁分行东盟商务区支行, 银行账号: 7719 0170 0110 101), 供应商须在汇款凭据附言栏中写明项目编号、分标号(如有, 请填写)及用途(获取磋商文件)。 **供应商办理汇款后请将汇款凭据复印件、单位名称、联系人姓名、联系电话、电子信箱等资料发送到采购代理机构邮箱 xinyong0628@163.com。如未能提供有效联系方式造成无法联系的, 后果由供应商自负。**

售价: 采购文件工本费 300 元, 售后不退。

四、响应文件提交

截止时间: 2024年5月28日14点30分 (北京时间)

地点: 广西信永工程咨询有限责任公司桂林分公司开标室(桂林市临桂区临桂镇山水大道以南、人民路延长线以西汇金·时代广场1幢35层16号)。

五、开启

时间：2024年5月28日14点30分后（北京时间）

地点：广西信永工程咨询有限责任公司桂林分公司评标室（桂林市临桂区临桂镇山水大道以南、人民路延长线以西汇金·时代广场1幢35层16号）。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 网上公告媒体查询：国家税务总局广西壮族自治区税务局网（<http://guangxi.chinatax.gov.cn/>）、广西信永工程咨询有限责任公司网（<http://www.gxxyzx.com>）。

2. 关于磋商的有关要求：

（1）磋商时间：2024年5月28日14点30分后为磋商小组与供应商磋商时间，具体时间由采购代理机构另行通知。

（2）磋商地点：广西信永工程咨询有限责任公司桂林分公司评标室（桂林市临桂区临桂镇山水大道以南、人民路延长线以西汇金·时代广场1幢35层16号），参加磋商的法定代表人（负责人）或委托代理人必须持有效证件[法定代表人（负责人）凭身份证，或委托代理人凭法定代表人授权委托书原件和身份证]依时到达指定地点等候当面磋商。

3. 特别备注：本采购项目属于目录外标准下项目。

4. 本项目预算金额：人民币陆拾壹万陆仟元整/年（¥616,000.00/年），服务期2年。

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：国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局

地址：桂林市象山区安新北路2号

联系方式：宁志明，0773-7796216

2. 采购代理机构信息

名称：广西信永工程咨询有限责任公司

地址：南宁市青秀区中柬路9号利海亚洲国际4号楼领峰A座610室

联系方式：黄弋珊，0771-5824699（分机号：812）

3. 项目联系方式

项目联系人：黄弋珊

电话：0771-5824699（分机号：812）

广西信永工程咨询有限责任公司

2024年5月16日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	类别	内容
1	项目名称、编号、 预算及最高限价	项目名称： <u>国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局 2024 年-2026 年物业管理服务项目</u>
		项目编号： <u>GXGLZC2024-C3-1-52-XYGC</u>
		项目预算： <u>人民币陆万壹仟陆佰元整/年（¥61,600.00/年），服务期 2 年</u>
		最高限价： <u>同预算金额</u>
2	采购需求	详见“第六章 项目采购需求”
3	项目属性和类别	项目属性： <input type="checkbox"/> 货物 <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 工程 项目类别： <input type="checkbox"/> 信息化项目 <input checked="" type="checkbox"/> 非信息化项目
4	采购人	名称： <u>国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局</u> 地址： <u>桂林市象山区安新北路 2 号</u> 联系电话： <u>0773-7796216</u> 联系人： <u>宁志明</u>
5	采购代理机构	名称： <u>广西信永工程咨询有限责任公司</u> 地址： <u>南宁市青秀区中柬路 9 号利海亚洲国际 4 号楼领峰 A 座 610 室</u> 联系电话： <u>0771-5824699（分机号：812）</u> 联系人： <u>黄弋珊</u>
6	供应商产生方法	<input checked="" type="checkbox"/> 公告 <input type="checkbox"/> 供应商库抽取 <input type="checkbox"/> 专家和采购人推荐
7	符合要求供应商家数	根据《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于修订印发〈国家税务总局广西壮族自治区税务局系统目录外标准下项目采购管理暂行办法〉的通知》规定，原则上参加采购的供应商不得少于 3 家，经磋商小组同意也可为 2 家。
8	供应商资格要求	1. 供应商参加本采购活动应当具备下列条件：

		<p>(1) 具有独立承担民事责任的能力；</p> <p>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p>(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p>(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>(5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。</p> <p>2. 落实政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，即在本采购项目中，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）。（备注：残疾人福利性单位和监狱企业视同小型、微型企业。）</p> <p>供应商需提供中小企业声明函（须符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的中小企业划分标准），属于残疾人福利性单位的需提供残疾人福利性单位声明函，属于监狱企业的需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。</p> <p>3. 本项目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>4. 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、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采购活动]。</p> <p>5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。</p> <p>6. 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本次采购活动。</p>
9	是否接受联合体磋商	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受（接受联合体且供应商为联合体的，供应商应提供联合体协议；否则无须提供）
10	采购标的对应的中	物业管理

	小企业划分标准所属行业	
11	非主体、非关键性工作分包	是否允许供应商将本项目的非主体、非关键性工作分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，_____
12	核心产品	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用：本项目为服务类项目
13	采购进口产品	<input type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加磋商 <input type="checkbox"/> 本采购项目已经财政部审核同意购买进口产品 <input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用：本项目为服务类项目
14	信息发布媒体	国家税务总局广西壮族自治区税务局网 (http://guangxi.chinatax.gov.cn/)、广西信永工程咨询有限责任公司网 (http://www.gxxyzx.com)
15	获取采购文件时间、地点和方式等	详见“第一章 磋商邀请”
16	现场考察或召开磋商前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织现场考察/召开磋商前答疑会 <input type="checkbox"/> 组织现场考察/召开磋商前答疑会： 时间： __年__月__日__午__（北京时间） 地点： _____ 联系人： _____ 联系电话： _____ 要求： _____
17	样品	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供： 1. 样品制作的标准和要求：_____ 2. 样品检测报告：（ <input type="checkbox"/> 否； <input type="checkbox"/> 是，检测机构的要求、检测内容详见“第六章 项目采购需求”）

		3. 样品的评审方法及评审标准：内容详见“第三章 评审方法及标准”	
18	响应文件组成	商务部分	<p>一、资格证明文件：</p> <p>1. ★法人或者其他组织的有效“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件；如供应商为自然人的，提供身份证明复印件；</p> <p>2. ★财务状况报告：供应商 2023 年度的财务状况报告复印件（如供应商为参加本项目时当年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务状况报告）；其中，上述财务状况报告包括：供应商执行《企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注；供应商执行《小企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表及其附注；供应商执行《政府会计制度》的，提供资产负债表、收入费用表和净资产变动表及其附注；</p> <p>3. ★依法缴纳税收：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税收（不包括个人所得税）的相关材料，如依法免税或不需要纳税的，则应提供相应证明材料复印件；</p> <p>4. ★依法缴纳社会保障资金：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会保障资金的相关材料，如依法不需要缴纳社会保障资金的，则应提供相应证明材料复印件；</p> <p>5. ★供应商基本情况表（格式详见“第五章 响应文件格式”）；</p> <p>6. ★参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式详见“第五章 响应文件格式”）；</p> <p>7. ★中小企业声明函（格式详见“第五章 响应文件格式”）或残疾人福利性单位声明函（格式详见“第五章 响应文件格式”）或供应商属于监狱企业的证明材料；</p>

		<p>8. 供应商认为需要提供的其他说明和资料。</p> <p>二、报价一览表：</p> <p>1. ★磋商报价表（格式详见“第五章 响应文件格式”）；</p> <p>2. 供应商认为需要提供的其他说明和资料。</p> <p>三、其他文件及资料：</p> <p>1. ★授权委托书（格式详见“第五章 响应文件格式”）；</p> <p>2. ★磋商响应函（格式详见“第五章 响应文件格式”）；</p> <p>3. ★商务条款偏离表（格式详见“第五章 响应文件格式”）；</p> <p>4. ★磋商保证金缴纳证明；</p> <p>5. 供应商认为需要提供的其他说明和资料。</p>
		<p>1. ★技术条款偏离表（格式详见“第五章 响应文件格式”）；</p> <p>2. 秩序维护方案；</p> <p>3. 卫生保洁方案；</p> <p>4. 接待、会务方案；</p> <p>5. 设备及设施维护管理方案；</p> <p>6. 食堂管理方案；</p> <p>7. 供应商认为需要提供的其他说明和资料。</p>
		注：以上带★的文件及资料未提供或提供的无效，则响应无效。
19	磋商响应有效期	从提交响应文件的截止之日起计算_60_日历日。
20	提交响应文件方式、截止时间、地点	<p>提交响应文件方式：纸质文件提交</p> <p>提交响应文件截止时间：2024年5月28日14点30分（北京时间）</p> <p>地点：广西信永工程咨询有限责任公司桂林分公司开标室（桂林市临桂区临桂镇山水大道以南、人民路延长线以西汇金·时代广场1幢35层16号）</p>
21	响应文件开启时间和地点	<p>时间：2024年5月28日14点30分后（北京时间）</p> <p>地点：广西信永工程咨询有限责任公司桂林分公司评标室（桂林市临桂区临桂镇山水大道以南、人民路延长线以西汇金·时代广场1幢35层16号）</p>
22	磋商保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提供

	<p><input checked="" type="checkbox"/>要求提供：数额不得超过采购项目预算金额的1%，本项目的磋商保证金为人民币陆仟元整（¥6,000.00）。磋商供应商可自主选择以转账、电汇、支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳磋商保证金。</p> <p>相关要求：</p> <p>（1）磋商保证金采用银行转账交纳方式的，应从供应商的基本账户或其银行存款账户转出，在响应文件提交截止时间前交至采购代理机构指定账户并且到账，供应商应将银行转账底单的复印件作为磋商保证金提交凭证，放置于响应文件中，否则响应文件按无效响应处理。</p> <p>（2）磋商保证金采用支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函交纳方式的，供应商应将支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函的复印件作为磋商保证金提交凭证，放置于响应文件中，否则响应文件按无效响应处理。供应商必须于递交响应文件时将支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函原件提交给采购代理机构，由采购代理机构向供应商出具回执，并妥善保管。</p> <p>（3）磋商保证金指定账号： 户名：<u>广西信永工程咨询有限责任公司</u> 开户银行：<u>中国银行南宁市桃源支行</u> 银行账号：<u>6197 5749 8910</u></p> <p>注：</p> <p>（1）以银行转账方式递交磋商保证金须在转账凭据附言栏中写明项目编号、分标号（如有，请填写）及用途（磋商保证金）。</p> <p>（2）磋商保证金在响应文件提交截止时间后提交的，或不按规定交纳方式交纳的，或未足额交纳的（包含保函额度不足的），视为无效磋商保证金。</p> <p>（3）供应商采用现钞方式或从个人账户（自然人参与除外）转出的磋商保证金，视为无效磋商保证金。</p> <p>（4）支票、汇票或本票出现无效或者背书情形的，视为无效磋商保证金。</p> <p>（5）保函有效期低于磋商有效期的，视为无效磋商保证金。</p>
--	---

		(6) 采用金融、担保机构出具保函的，必须为无条件保函，否则视为无效磋商保证金。
23	不予退还磋商保证金的情形	<p>有下列情形之一的，磋商保证金将不予退还：</p> <p>(1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；</p> <p>(2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；</p> <p>(3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；</p> <p>(4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；</p> <p>(5) 其他不予退还磋商保证金的情形：<u>磋商文件规定的其他情形。</u></p>
24	信用记录审查	<p>(1) 磋商小组将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），对供应商的信用记录进行审查，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、严重违法失信行为记录名单的供应商，其磋商响应将被拒绝。</p> <p>(2) 本次查询的信用记录仅限于本项目使用，查询结果将留存在采购档案中。</p> <p>(3) 本项目信用记录查询截止时点为<u>响应文件提交截止时间当日</u>。</p>
25	支持中小企业发展	<p>本项目：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>专门面向中小企业采购项目。</p> <p><input type="checkbox"/>预留份额面向中小企业采购项目（说明：_____）。</p> <p><input type="checkbox"/>非专门面向中小企业采购项目。对小型和微型企业的报价给予___%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>
26	支持监狱企业发展	监狱企业视同小型、微型企业，按照 供应商须知前附表第 25 项 享受价格扣除政策。
27	促进残疾人就业	残疾人福利性单位视同小型、微型企业，按照 供应商须知前附表第 25 项 享受价格扣除政策。
28	其他法律法规强制性规定或扶持政策	无
29	评审方法及分值	详见“第三章 评审方法及标准”。
30	履约保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提供

		<p><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%，本采购项目履约保证金为合同金额的 <u>3%</u>（四舍五入，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，成交供应商在签订合同前应提交履约保证金，否则，不予签订合同。采用转账、电汇方式的，由成交供应商在签订合同前按规定的金额从成交供应商银行账户直接缴入采购人账户。</p> <p>合同期满，如果成交供应商提供的服务完全符合本合同约定以及采购文件和响应文件关于服务的要求和承诺，则采购人在收到成交供应商提出申请的 30 日内无息返还履约保证金；采购人如逾期退还履约保证金，每逾期一天，可按应退款项的银行同期存款利息计算违约金；如果成交供应商提供的服务未能满足本合同约定及采购文件和响应文件的要求和承诺，则按照本合同的约定，予以扣除或不予退还履约保证金。</p> <p>收款人户名：<u>国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局</u></p> <p>开户银行：<u>交通银行桂林分行营业部</u></p> <p>银行账号：<u>453801000018010142046</u></p> <p>注：以转账、电汇方式递交履约保证金须在转账、电汇凭据附言栏中写明项目编号、分标号（如有，请填写）及用途（履约保证金）。</p>
31	接收质疑的方式、部门、电话和通讯地址	<p>质疑联系方式 1：</p> <p>(1) 接收质疑函的方式：<u>以书面形式</u></p> <p>(2) 联系部门：<u>广西信永工程咨询有限责任公司</u></p> <p>(3) 联系电话：<u>0771-5824699（分机号：812）</u></p> <p>(4) 通讯地址：<u>南宁市青秀区中柬路 9 号利海亚洲国际 4 号楼领峰 A 座 610 室</u></p> <p>质疑联系方式 2：</p> <p>(1) 接收质疑函的方式：<u>以书面形式</u></p> <p>(2) 联系部门：<u>国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局</u></p> <p>(3) 联系电话：<u>0773-796216</u></p> <p>(4) 通讯地址：<u>桂林市象山区安新北路 2 号</u></p>

32	需提交的响应文件份数	<p>需提交的响应文件份数：</p> <p>(1) 正本 1 份、副本 4 份。</p> <p>(2) 电子文件 1 份（<input checked="" type="checkbox"/>正本扫描件 PDF 文件 <input checked="" type="checkbox"/>可编辑的 Word）。</p> <p>采用光盘或 U 盘刻录提交。</p>																																
33	代理费用	<p>代理费用：</p> <p>(1) 本项目代理费用由 <u>成交供应商</u> 支付。</p> <p>(2) 代理费用收取方式及标准：</p> <p>在国家发展计划委员会《招标代理服务收费暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）、《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534 号）规定的采购代理服务费标准费率基础上，下浮 30% 执行。即：</p> <p>全区税务系统代理费用=采购代理标准费用×（1-30%）。</p> <p>采购代理服务费标准费率（未下浮 30%）：</p> <table border="1" data-bbox="600 1003 1358 1574"> <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：某工程招标代理业务成交金额为 6000 万元，计算招标代理服务收费额如下：</p> <p>100 万元×1.0%=1 万元</p> <p>(500-100) 万元×0.7%=2.8 万元</p> <p>(1000-500) 万元×0.55%=2.75 万元</p> <p>(5000-1000) 万元×0.35%=14 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%																															

		<p>(6000-5000) 万元×0.2%=2 万元</p> <p>合计收费=1+2.8+2.75+14+2=22.55 (万元)</p> <p>合计收费 (标准费率下浮 30%) =22.55× (1-30%) =15.785 (万元)</p> <p>(3) 代理费用汇到如下指定账户:</p> <p>开户名称: <u>广西信永工程咨询有限责任公司</u></p> <p>开户银行: <u>招商银行南宁分行东盟商务区支行</u></p> <p>银行账号: <u>7719 0170 0110 101</u></p>
34	其他补充事项	<p>其他补充事项:</p> <p>1. 响应文件封套上应载明的信息</p> <p>项目名称: _____</p> <p>项目编号: _____</p> <p>_____年____月____日____点____分前不得拆封</p> <p>2. 禁止行为</p> <p>(1) 供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通; 不得向采购人、采购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。供应商违反法律法规、磋商文件相关规定的, 依法追究法律责任。</p> <p>(2) 供应商应当遵循公平竞争的原则, 不得恶意串通, 不得妨碍其他供应商的竞争行为, 不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。有下列情形之一的, 视为供应商串通竞标, 其响应文件无效:</p> <p>①不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制;</p> <p>②不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商活动事宜;</p> <p>③不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;</p> <p>④不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异;</p> <p>⑤不同供应商的响应文件相互混装;</p> <p>⑥不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。</p>

供应商须知正文

一、总则

1. 预算资金及来源

1.1 本项目已经国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局批准立项。

1.2 本项目预算资金见供应商须知前附表，已列入国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局预算。

2. 合格的产品和服务（工程）

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

2.2 合格的产品和服务（工程），即采购需求见“第六章 项目采购需求”。

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

3. 合格的供应商

3.1 一般规定

3.1.1 供应商应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定。

3.1.2 供应商的资格要求及本项目的特定资格要求见供应商须知前附表。

3.1.3 资格条件中所称“重大违法记录”，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

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

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

3.1.4 信用记录要求

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

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

录。

3.2 联合体

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

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

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

3.2.4 联合体应当提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。

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

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

3.3 禁止规定

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

3.3.2 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。否则响应无效。

4.磋商响应费用

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

二、磋商文件

5.磋商文件构成

第一部分 商务部分

第一章 磋商邀请

第二章 供应商须知

第三章 评审方法及标准

第四章 采购合同文本

第五章 响应文件格式

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

6.磋商文件询问、澄清或修改

6.1 供应商对磋商文件如有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问，采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。如有必要，采购人或者采购代理机构可对磋商文件进行澄清或者修改。

6.2 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

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

6.4 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少2日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足2日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.5 澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。

三、响应文件

7. 响应文件编制

7.1响应文件的编制

7.1.1供应商应先仔细阅读磋商文件的全部内容后，再进行响应文件的编制。

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

7.2响应文件的语言

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

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

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

8.响应文件的组成

8.1 响应文件包括**商务部分**和**技术部分**。

8.2 响应文件**商务部分**主要包括的文件和资料：

8.2.1 资格证明文件，见**供应商须知前附表**。

8.2.2 报价一览表，见**供应商须知前附表**。

8.2.3 其他文件及资料，见**供应商须知前附表**。

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

8.4 证明资料如标明有效期的，必须在有效期内。

9. 报价要求

9.1 除磋商文件另有规定外，应以人民币报价。

9.2 本项目不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。

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

9.4 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

9.5 最低报价不能作为成交的保证。

9.6 供应商的报价不得超过采购项目预算。

10. 响应文件的书写、密封、签署、盖章

10.1 书写

10.1.1 响应文件应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写。

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

10.2 密封

10.2.1 响应文件的正本和副本应分别胶装或装订成册，避免材料散装、脱落。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样。响应文件正本应按上述要求制作；副本可按上述要求制作，也可用正本的完整复印件，并与正本保持一致（若不一致，以正本为准）。

10.2.2 供应商应将响应文件电子文件1份（正本扫描件PDF文件，可编辑的Word）装入信封密封再与响应文件正、副本（正本一份，副本四份）装入一个响应文件袋内，封装并加以密封（要求响应文件袋无明显缝隙露出袋内文件）；在每一封贴处密封签章（公章、密封章、法定代表人、委托代理人签字等均可）。

10.2.3 响应文件封套或外包装上应写明的内容见**供应商须知前附表**。

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

10.3 签署、盖章

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

10.3.2 响应文件必须按照磋商文件给出文件格式的签署要求进行签署。

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

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

11. 响应有效期

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

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

四、响应文件递交

12. 响应文件递交

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

13. 响应文件补充、修改或撤回

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

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

五、磋商与评审

14. 磋商小组

14.1 磋商与评审由依法组建的磋商小组负责，磋商小组由采购人代表和评审专家组成。

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

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

15. 初步审查

15.1 资格审查

15.1.1 响应文件开启后，磋商小组依法对供应商的资格进行审查。

15.1.2 有下列情形之一的，应在资格审查时按照无效响应处理：

- (1) 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。
- (2) 供应商存在失信记录的：

失信记录是指，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关主体信用记录，列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、严重违法失信行为记录名单。失信情况查询详见供应商须知前附表。

(3) 如专门面向中小企业采购，则需：供应商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。

15.2 符合性审查

15.2.1 磋商小组应当对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。

15.2.2 有下列情形之一的，应在符合性审查时按照无效响应处理：

- (1) 未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；
- (2) 响应有效期不足的；
- (3) 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；
- (4) 其他不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。

16. 澄清

16.1 磋商小组在对响应文件（包括首次响应文件、重新提交的响应文件）的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。该要求应当以书面形式作出。

16.2 供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人或其授权代表签字，供应商的澄清、说明或者更正不得超出磋商文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

16.3 关于响应描述（即响应文件中描述的内容）

- (1) 响应描述前后不一致且不涉及证明材料的：按照本节第 16.1 条、16.2 条规定执行。
- (2) 响应描述与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致的：

①磋商小组将要求供应商进行书面澄清，无法澄清的将按照不利于供应商的内容进行评审。

②供应商按照要求进行澄清的，采购人以澄清内容为准进行验收；供应商未按照要求进行澄清的，采

购人以响应描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收。供应商应对证明材料的真实性、有效性承担责任。

(3) 若成交供应商的响应描述存在前后不一致、与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致情形之一但在磋商中未能发现，则采购人将以响应描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收，成交供应商应自行承担由此产生的风险及费用。

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

16.5 供应商的澄清必须在规定的时间内提交。

17. 磋商

17.1 初审结束后，磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。供应商应派其法定代表人或授权代表参加磋商。

17.2 磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

17.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

17.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

17.5 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，经磋商小组同意也可为 2 家（根据《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于修订印发〈国家税务总局广西壮族自治区税务局系统目录外标准下项目采购管理暂行办法〉的通知》）。

17.6 磋商小组应当根据实际情况与供应商进行磋商，并确定磋商的轮次。

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

17.8 磋商结束后，供应商按照磋商小组要求重新提交的响应文件，不满足磋商文件及变动后的技术、服务要求以及合同草案条款的实质性要求的，将视为无效响应文件。

18. 最后报价

18.1 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最

后报价的供应商原则上不得少于3家，经磋商小组同意也可为2家（根据《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于修订印发〈国家税务总局广西壮族自治区税务局系统目录外标准下项目采购管理暂行办法〉的通知》）。

18.2 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，经磋商小组同意也可为2家（根据《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于修订印发〈国家税务总局广西壮族自治区税务局系统目录外标准下项目采购管理暂行办法〉的通知》），并要求其在规定时间内提交最后报价。

18.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。如磋商小组没有对磋商文件作实质性变动或增加新的需求，最后报价不得高于首轮报价。

19. 最后报价评审

19.1 最后报价计算错误修正的原则

- (1) 最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
- (2) 总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准。
- (3) 分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。
- (4) 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- (5) 如果供应商不接受对其错误的更正，其最后报价将被视为无效报价或确定为无效响应。

19.2 最后报价的价格扣除原则

落实政策进行价格调整的规则详见第三章第2.3条。

19.3 价格得分：以供应商的最后报价作为价格评分依据。供应商的评审价为按上述条款修正并给予价格扣除优惠后的价格。

价格评分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且价格最低的评审价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

某磋商供应商价格分=（评审基准价/某磋商供应商评审价）×价格满分

20. 综合评审

20.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

20.2 评审方法及标准见第三章。

20.3 评审时，磋商小组成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商

每项评分因素的得分。

21. 提出成交供应商

21.1 磋商小组应当按照综合评分由高到低的顺序提出3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。经磋商小组同意也可推荐2名成交候选供应商。

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

22. 磋商终止

22.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止磋商采购活动，在指定的媒体上发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 除经磋商小组同意可为2家的情形外（根据《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于修订印发《国家税务总局广西壮族自治区税务局系统目录外标准下项目采购管理暂行办法》的通知》），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。

六、成交和合同

23. 成交

23.1 采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

23.2 采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

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

23.4 在公告成交结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向成交供应商发出成交通知书。

23.5 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

24. 签订合同

24.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采

购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订采购合同。

24.2 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件,不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

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

25. 履约保证金

25.1成交供应商按照**供应商须知前附表**的规定,在签订采购合同前,向采购人提交履约保证金。联合体成交的,履约保证金以联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

25.2成交供应商没有按照**供应商须知前附表**的规定提交履约保证金的,视为放弃成交资格,其磋商保证金不予退还。

七、询问和质疑

26. 询问

26.1潜在供应商、供应商对采购活动事项有疑问的,可以向采购人或者采购代理机构提出询问,采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内对依法提出的询问作出答复,但答复的内容不得涉及商业秘密。

27. 质疑

27.1潜在供应商、供应商(统称质疑人)认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的,可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内以书面形式向采购人或者采购代理机构提出质疑。联系部门、联系电话、通讯地址见**供应商须知前附表**。

27.2在法定质疑期内,针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

27.3质疑人应知其权益受到损害之日,是指:

- (1)对可以质疑的采购文件提出质疑的,为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日;
- (2)对采购过程提出质疑的,为各采购程序环节结束之日;
- (3)对成交结果提出质疑的,为成交结果公告期限届满之日。

27.4质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商为自然人的,应当由本人签字;供应商为法人或者其他组织的,应当由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者签章,并加盖公章。

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

八、其他

28. 保密

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

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

29. 知识产权与规避专利、版权纠纷

29.1 知识产权

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

29.2 规避专利、版权纠纷

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

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

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

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

第三章 评审方法及标准

1.评审方法

1.1 本项目评审方法：**采用综合评分法**

2.评分标准

2.1 本项目**采用综合评分法**进行评分，综合评分法是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。评审因素主要内容如下表。

2.2 本项目价格分值为 30分，其余评审因素分值为 70分，计分方法按四舍五入取至百分位。评审标准如下表：

序号	评审因素	评审标准
1	<p>价格分 (满分 <u>30</u>分)</p> <p>磋商报价 (满分 <u>30</u>分)</p>	<p>(1) 评审价为供应商的最后报价进行政策性扣除后的价格，评审价只是作为评审时使用。最终成交供应商的成交金额=最后报价。</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，按照相关规定，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，即评审价=最后报价。</p> <p>(3) 评审基准价为满足磋商文件要求且价格最低的评审价，其价格分为满分 30 分。</p> <p>(4) 价格分计算公式： 某磋商供应商价格分= (评审基准价/某磋商供应商评审价) × <u>30</u>分</p>
2	<p>技术分 (满分 <u>37</u>分)</p> <p>服务区域秩序维护管理方案 分 (满分 <u>6</u>分)</p>	<p>根据供应商提供的服务区域秩序维护管理方案进行评价，以下各项不重复计分：</p> <p>① 供应商制订有秩序维护工作计划，能对本项目采购需求中与秩序及治安相关的服务内容及要求、考核标准完全响应的得 2 分；</p> <p>② 在满足上述第①条内容的基础上，供应商制订有针对日常秩序及治安措施，对常见问题进行分析及提出解决措施，且</p>

			<p>满足本项目采购需求的得 4 分；</p> <p>③在满足上述第②条内容的基础上，供应商能针对本项目制订有利于提升服务质量的车辆管理、治安巡逻、消防和监控设施运用、纠正违反公共秩序行为等相关秩序维护制度，有项目实际运用案例的得 6 分。</p> <p>注：未提供秩序维护方案或秩序维护方案未达到①标准要求的，得 0 分。</p>
	<p>卫生保洁管理方案分（满分 6 分）</p>		<p>根据供应商提供的卫生保洁管理方案进行评价，以下各项不重复计分：</p> <p>①供应商制订有卫生保洁工作计划，能对本项目采购需求中与保洁服务相关的服务内容及要求、考核标准完全响应的得 2 分；</p> <p>②在满足上述第①条内容的基础上，供应商制订有针对办公区、其他公共区域、各种设施的保洁措施，对常见问题进行分析及提出解决措施且满足本项目采购需求，承诺 2 米以下的玻璃墙面每周至少清洁 1 次的得 4 分；</p> <p>③在满足上述第②条内容的基础上，供应商能针对本项目制订有利于提升服务质量的办公楼内外保洁、四害消杀、生活水箱的清洗及消杀等相关卫生保洁制度，有项目实际运用案例，承诺路灯、走廊灯每周至少清洁 1 次的得 6 分。</p> <p>注：未提供卫生保洁管理方案或卫生保洁管理方案未达到①标准要求的，得 0 分。</p>
	<p>设备及设施维护管理方案分（满分 7 分）</p>		<p>根据供应商提供的设备及设施维护管理方案进行评价，以下各项不重复计分：</p> <p>①供应商制订有设备及设施维护管理工作计划，能对本项目采购需求中与设备及设施维护服务内容及要求、服务标准完全响应的得 3 分；</p> <p>②在满足上述第①条内容的基础上，供应商制订有针对照明设备、供电线路、给水排水系统、门、窗、路面等设施设备的维</p>

		<p>护措施,对常见问题进行分析及提出解决措施且满足本项目采购需求的得 5 分;</p> <p>③在满足上述第②条内容的基础上,供应商能针对本项目制订有利于提升服务质量的共用部位、共用设施、设备养护管理制度,制订有各设施及公共场所危及人身安全处的防范措施,有项目实际运用案例;承诺路灯、楼道灯完好无损率不低于 99%的得 7 分。</p> <p>注:未提供设备及设施维护管理方案或设备及设施维护管理方案未达到①标准要求的,得 0 分。</p>
	<p>绿化维护管理方案分(满分 6 分)</p>	<p>根据供应商提供的绿化维护管理方案进行评价,以下各项不重复计分:</p> <p>①供应商制订有绿化维护管理工作计划,能对本项目采购需求中与绿化维护管理服务内容及要求、服务标准完全响应的得 2 分;</p> <p>②在满足上述第①条内容的基础上,供应商能定期对绿植进行整形修剪,对常见问题进行分析及提出解决措施且满足本项目采购需求的得 4 分;</p> <p>③在满足上述第②条内容的基础上,供应商能根据病虫害发生规律,实施病虫害防治和应对措施,常见问题解决措施可行、合理,保证植物生长良好,定期巡查并及时对景观设施进行养护,能针对本项目制作有利于提升服务质量的相关绿化维护管理方案,有项目实际运用案例的得 6 分。</p> <p>注:未提供绿化维护管理方案或绿化维护管理方案未达到①标准要求的,得 0 分。</p>
	<p>人员配备及培训方案分(满分 6 分)</p>	<p>根据供应商提供的人员配备及培训方案进行评价,以下各项不重复计分:</p> <p>①人员配备(包括:项目经理简介,各类人员数量,专业岗人员的配置)数量、资历、条件满足采购需求,人员管理(包括录用及考核,淘汰机制、服务质量等管理方案内容),人员培训</p>

			<p>(包括：对各类人员的培训计划、考核方式、目标及言行规范、仪表仪容、公众形象等) 方案内容简单的得 2 分。</p> <p>②人员配备(包括：项目经理简介，各类人员数量，专业岗人员的配置)数量、资历、条件满足采购需求，人员管理(包括录用及考核，淘汰机制，协调关系，服务意识、服务质量等管理方案内容)，人员培训(包括：对各类人员的培训计划、考核方式、目标及言行规范、仪表仪容、公众形象、基本技能等)方案内容较完整、基本可行；承诺每季开展消防培训 1 次；承诺每季进行 1 次专职会务员业务培训的得 4 分。</p> <p>③人员配备(包括：项目经理简介，各类人员数量，专业岗人员的配置)数量、资历、条件满足采购需求，人员管理(包括录用及考核，淘汰机制，协调关系，服务意识、服务质量等管理方案内容)，人员培训(包括：对各类人员的培训计划、考核方式、目标及言行规范、仪表仪容、公众形象、基本技能、服务意识等)方案内容详细，可行性强；承诺每月开展消防培训 1 次；承诺每季进行 2 次专职会务员业务培训的得 6 分。</p> <p>注：未提供人员配备及培训方案，或人员配备及培训方案未达到①标准要求的，得 0 分。</p>
		<p>档案的建立和管理方案(满分 6 分)</p>	<p>根据供应商提供的档案的建立和管理方案进行评价，以下各项不重复计分：</p> <p>①供应商提供了简单的档案的建立和管理方案的得 2 分。</p> <p>②供应商提供了档案的建立和管理方案，该方案中包含了使用人档案、投诉与回访记录、巡查及汇总记录的得 4 分。</p> <p>③供应商提供了档案的建立和管理方案，该方案中包含了使用人档案、投诉与回访记录、巡查及汇总记录、设备维护和其他服务活动记录等内容，并根据档案不断改进服务内容和质量的得 6 分。</p> <p>注：未提供档案的建立和管理方案或档案的建立和管理方案未达到①标准要求的，得 0 分。</p>

3	商务分 (满分 33分)	相关证书分 (满分 9分)	<p>供应商具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书的,每提供 1 项得 3 分,满分 9 分。</p> <p>注:在响应文件中提供有效期内的证书复印件,所提供的证书可在“全国认证认可信息公共服务平台”(http://cx.cnca.cn/)查询到相关信息,否则不得分。</p>
		业绩分 (满分 24分)	<p>2021 年 5 月 1 日至今(以合同签订时间为准),供应商承接过类似项目(类似项目是指物业管理服务项目)的,每个项目得 3 分,满分 24 分。</p> <p>注:同一个项目签订多份合同的只能计算一次,不重复计分。响应文件提供合同复印件,未按要求提供者不得分。</p>
总得分=1+2+3。			

第四章 采购合同文本

(合同封面)

中小企业预留合同：是 否

合同类别：服务类

采 购 合 同

(年 度 2024)

项目名称：国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局 2024 年-2026 年物业管理服务项目

合同编号：GXGLZC2024-C3-1-52-XYGC

甲方（采购人名称）：国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局

乙方（供应商名称）：_____

签 订 日 期： 年 月 日

一、合同前文

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

1.合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 采购（项目）需求、采购文件规定的合同条款；
- (2) 报价表；
- (3) 响应文件技术部分和商务部分；
- (4) 甲、乙双方商定确认后的补充协议；
- (5) 其他（根据实际情况需要增加的内容）。

2.合同标的（根据实际情况填写）

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

3.服务时间、合同金额

本合同服务时间为 2 年，合同单价为____元/年，合同总金额为人民币_____（¥_____）。本合同项下所有服务的全部税费均已包含于合同价中，甲方不再另行支付。

4.合同签订地

桂林市象山区安新北路 2 号

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。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：国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局 2024 年-2026 年物业管理服务项目 合同编号：GXGLZC2024-C3-1-52-XYGC
2	甲方名称：国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局 甲方地址：桂林市象山区安新北路 2 号 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>2</u> 年（2024 年 7 月 10 日—2026 年 7 月 9 日），本项目采用一次采购二年沿用，实行一年一签合同的办法，第一年期满，在预算保障的前提下，甲方根据相关政策和乙方服务质量（即乙方全年考核平均分不低于 90 分）与乙方续签第二年合同，续签总金额仍以成交价为准。 合同期满，如甲方要求乙方继续提供本合同服务的，顺延至新的成交供应商提供服务之日或者甲方通知停止服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及甲、乙双方的责任和义务等内容不变，但双方另有约定的除外。
6	服务地点：_____。
7	验收方式及标准：按照采购需求、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：服务费用按月结算。甲方每月末对本月物业服务进行定期考核。月检查评分满分为 100 分，若月评分低于 98 分（不含）且不低于 95 分（含）的，每低一分甲方有权扣

	<p>除当月服务费总额的 0.1%；若月评分低于 95 分（不含）且不低于 85 分（含）的，每低一分甲方有权扣除当月物业管理费总额的 0.2%，85 分（不含）以下为不合格，累计三次总分为不合格的，或发生重大安全责任事故的，甲方有权单方面解除合同，并不退还履约保证金。</p> <p>乙方在每月初 5 个工作日内将申请付款的同等金额、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 10 个工作日内支付，否则甲方有权顺延付款且不承担任何责任。</p>
9	<p>履约保证金及其返还：本采购项目履约保证金为合同金额的 3%（四舍五入，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。</p> <p>合同期满，如果乙方提供的服务完全符合本合同约定以及采购文件和响应文件关于服务的要求和承诺，则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；如果乙方提供的服务未能满足本合同约定及采购文件和响应文件的要求和承诺，则按照本合同的约定，予以扣除或不予退还履约保证金。</p>
10	<p><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，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. 其他违约行为按违约服务款额 5% 收取违约金。</p> <p><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。</p>
11	<p>误期赔偿费约定：如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方有权从货款或履约保证金中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费按每日加收合同金额的 0.5% 计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的 15%。</p>
12	<p>合同履行期限：自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。</p>
13	<p>合同纠纷的解决方式：</p> <p>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）：</p> <p><input type="checkbox"/> 提请_____仲裁委员会按照仲裁程序在_____（仲裁地）仲裁</p>

	<input checked="" type="checkbox"/> 向项目所在地人民法院提起诉讼
--	--

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”是指成交供应商。

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

1.4 “服务”是指乙方按照采购、响应文件要求，向采购人提供的技术支持服务。

1.5 “项目现场”是指甲方指定的最终服务地点。

1.6 “天”除非特别指出，“天”均为自然天。

2. 服务标准

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

2.2 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3. 服务

3.1 乙方应按照合同的规定，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漏、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采购活动。

5.6 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采购活动等）。

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采购文件、响应文件关于服务的要求和承诺，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

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，甲乙双方不得擅自变更合同。

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

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

13. 合同中止

13.1 合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；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，并对乙方响应时提供的相关资料进行复核。

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

四、合同补充条款（双方据实商定）

五、合同附件（与正件装订成册）

- （一）服务内容一览表（乙方填制）；
- （二）响应文件报价表部分（乙方提供）；
- （三）响应文件技术部分和商务部分（乙方提供）；
- （四）采购需求（与采购文件一致）；
- （五）合同验收书格式（验收时填制，供参考）；

（一）服务内容一览表（乙方填制）

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

（二）响应文件报价表部分（乙方提供）

由乙方按照响应文件提供，并保持与响应文件一致。

（三）响应文件技术部分和商务部分（乙方提供）

由乙方按照响应文件提供，并保持与响应文件一致。

(四) 采购需求 (与采购文件一致)

(五) 合同验收书格式 (验收时填制, 供参考)

项目验收书 (付款时提供)

一、项目基本情况

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

二、项目基本内容

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

三、组织验收情况

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

四、其他需要说明的情况

五、应支付合同款情况

依据验收结论, 本次验收后应支付合同第几次付款及付款金额等

项目负责人签字:

验收牵头部门领导签字:

验收部门 (章)

年 月 日

第五章 响应文件格式

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

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

2. 所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。

3. 资格声明文件的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。

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

5. 全部文件应按供应商须知中规定的语言提交。

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

响应文件（封面）

正本（或副本）

项目名称：

项目编号：

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

供应商名称：

年 月 日

响应文件目录

第一部分 商务部分

[供应商根据磋商文件规定及其提供的材料自行编写目录（部分格式后附）。]

第二部分 技术部分

[供应商根据磋商文件规定及其提供的材料自行编写目录（部分格式后附）。]

第一部分 商务部分

格式 1 授权委托书

1-1 法定代表人授权委托书

(适用于授权代表参加磋商)

致_____ (采购人或采购代理机构)：

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

本授权书于_____年_____月_____日生效，特此声明。

授权代表无转委托权。

授权代表身份证复印件

供应商名称 (公章)：_____

法定代表人 (签字)：_____

授权代表 (签字)：_____

授权代表联系电话：_____

日期：_____

特别说明：

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

1-2 法定代表人身份证明复印件

(适用于法定代表人参加磋商)

法定代表人身份证明复印件

特别说明：

供应商如由法定代表人作为磋商代表参与磋商活动的，仅需提供法定代表人身份证复印件。

1-3 自然人授权委托书

(适用于自然人参加磋商)

致_____ (采购人或采购代理机构)：

本授权书声明：我_____ (姓名、身份证号码) 系自然人，现授权委托_____ (姓名、身份证号码) 以本人名义参加《_____ 项目》(项目编号：_____) 的磋商活动，并代表本人全权办理针对上述项目的磋商、签约等具体事务和签署相关文件。

本人对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：从____年____月____日起至____年____月____日止。

代理人无转委托权，特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

自然人签字并在签名处加盖食指指印：_____年____月____日

特别说明：

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

格式2 磋商响应函

致_____（采购人或采购代理机构）：

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

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

2. 具备相关法律法规规定的参加采购活动的供应商应当具备的条件：

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

3. 具备本项目采购文件中规定的其他要求和资质条件。

4. 提供供应商须知规定的全部响应文件。

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

6. 完全理解贵方“最低报价不能作为成交的保证”的规定。

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

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

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

10. 我方已详细审核全部响应文件、参考资料及有关附件，确认无误。

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

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

13. 已知悉并承诺遵守采购文件中关于供应链安全管理的全部要求。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（签字）/授权代表（签字）：_____

供应商地址：_____

邮编： _____

电话： _____

传真： _____

日期： _____

特别说明：

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

格式3 磋商报价表

1.报价一览表（总报价表）

（服务类项目适用）

序号	项目名称		项目编号	
1	分标号（如有）			
2	总报价	大写：人民币_____元/年，服务期____年 小写：¥_____ /年，服务期____年		
3	服务期	____年		
4	...			
	备注			

特别说明：

1. 本项目总价及分项报价均不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。
2. 本项目执行中所发生的所有费用均计入总报价中，采购人不再另行支付其他任何费用。

供应商（全称并加盖公章）： _____

授权代表（签字或盖章）： _____

日期： _____

2.分项报价表

(服务类项目适用)

项目名称: _____

项目编号: _____

分标号: _____

价格单位: 人民币 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			
7			
8			
总计		大写: 人民币_____元/年, 服务期____年 小写: ¥_____/年, 服务期____年	

特别说明:

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

供应商(全称并加盖公章): _____

授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____

格式4 商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

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：（1）供应商应按“第六章 项目采购需求”中的商务条款要求，结合自身企业经营情况对商务条款逐条响应。（2）当响应文件响应的商务内容完全响应磋商采购文件要求时，供应商应注明“无偏离”；低于磋商采购文件要求时，应注明“负偏离”；优于磋商采购文件要求的，应注明“正偏离”。

供应商（全称并加盖公章）：_____

授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

格式 5 供应商具备资格证明文件

5-1 供应商基本情况

供应商名称		法定代表人	
统一社会信用代码		邮政编码	
授权代表		联系电话	
电子邮箱		传真	
上年营业收入		员工总人数	
基本账户开户行及账号			
税务登记机关			
资质名称	等级	发证机关	有效期
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”。

供应商（全称并加盖公章）： _____

授权代表（签字或盖章）： _____

日期： _____

5-2 参加采购活动前 3 年内在经营活动中

没有重大违法记录的书面声明

致_____（采购人或采购代理机构）：

我单位在参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录，包括：

我单位未因经营活动中的违法行为受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明！

（请供应商根据实际情况如实声明，否则视为提供虚假材料。）

供应商（全称并加盖公章）：_____

授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

5-3 中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（全称并加盖公章）：_____

日期：_____

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。

3. 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**。

5-4 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（全称并加盖公章）：_____

日期：_____

第二部分 技术部分

格式 6 技术条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	标的名称	磋商文件的技术需求	响应文件的技术需求	偏离	说明

说明：（1）供应商应按“第六章 项目采购需求”中的技术需求，结合自身响应情况对技术需求逐条响应。（2）当响应文件响应的技术需求完全响应磋商采购文件要求时，供应商应注明“无偏离”；低于磋商采购文件要求时，应注明“负偏离”；优于磋商采购文件要求的，应注明“正偏离”。

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

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

一、说明：

1. 供应商提供的服务必须符合国家 and 行业标准。
2. 标“★”为实质性参数要求和条件，供应商必须满足并在响应文件中如实作出响应，否则响应文件无效；标“▲”为重点指标；无标识的为一般指标。
3. 供应商竞标时必须要在响应文件中所投分标所有技术需求、商务条款中内容及附件内容（如有）逐条响应并一一对应。

二、采购内容：

采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。

一、技术需求			
项号	标的名称	数量及单位	技术需求
1	国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局 2024 年-2026 年物业管理服务项目	1 项	<p>一、项目基本情况</p> <p>1、服务地点：广西桂林市象山区安新北路 2 号国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局办公区、副楼、庭院及周边停车场。</p> <p>2、服务范围：广西壮族自治区税务局第三稽查局办公楼项目用地面积为 4399.00 平方米，总建筑面积 7651.26 平方米，其中主楼地上 7 层，地下室 3 个、附楼两栋 3 层、一栋 2 层及地上停车棚区 2 处，露天小停车场 2 处，含停车位 38 个，在用办公室约 50 间，1 个大会议室（多媒体和视频会议室，附二楼），1 个小视频会议室（附二楼），3 个小会议室（4 楼 1</p>

	目	<p>个，4楼1个，5楼1个），1个中心机房（4楼），三楼电教室、附二楼党建文化室、仓库、休闲区若干，配电房、发电机房各1个，消防系统1套、安防监控系统1套、停车场道闸系统4套。电梯1台。1个食堂。绿化带、鱼池、建筑小品若干。</p> <p>二、物业管理服务需求内容</p> <p>（一）日常服务要求</p> <p>1. 房屋的养护、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、电梯间、门厅、走廊通道、二楼楼面以下户外墙面的日常清洁、2米以下的玻璃墙面的保洁、办公室（含每天对办公室室内的地面及公共区域的清洁）、会议室、电教室、附二楼党建文化室、附楼工会活动室、卫生间、茶水间、休息区等所有设备房及照明、供水系统（小型、简易维修）、消防系统、监控室及安防系统（备注：中心机房的设备不在乙方服务范围，只包括清洁卫生服务；食堂厨房和餐厅内部的卫生和管理不在乙方服务范围）。</p> <p>2. 设施、设备、房间及楼道的日常养护、运行和管理。包括：照明、背景音乐、泵房、上下水管道、落水管、卫生间、门窗、音控室、消防系统、供配电系统（含自发电设备）、电梯日常保洁等、空调（过保修期后）、监控室、安防系统、计算机专用供配电系统、停车场等。（备注：网络机房的设备不在供应商的服务范围）</p> <p>3. 活动室：包括活动室的开放、场地卫生、热水器维护及室内外体育健身器材等。</p> <p>4. 书报、信件、饮用水及其他物品的送达服务。</p> <p>5. 安全监控系统影像资料安全存放及保密服务。</p> <p>（二）维护公共安全，包括车辆管理、治安管理和消防管理</p> <p>1. 车辆管理，要求车道通畅度良好。</p> <p>（1）车道畅通无阻；</p> <p>（2）车辆行驶有序；</p>
--	---	--

			<p>(3) 停放整齐;</p> <p>(4) 无违章行驶;</p> <p>(5) 无乱停乱放 (在非停车区域停放车辆)。</p> <p>2. 治安管理, 要求保安服务质量良好。</p> <p>(1) 着装统一、整齐, 佩戴必要的胸牌、警具, 举止端正, 精神振奋, 警惕性强;</p> <p>(2) 遵守劳动纪律, 礼貌待人, 热情服务, 对来访人员、车辆做好登记工作;</p> <p>(3) 积极巡查治安、防火、防盗、水浸等情况, 并做好巡查记录;</p> <p>(4) 密切注视各种可疑情况或各类违法犯罪活动, 应及时前往调查并向相关领导报告, 采取有效措施; 对违法犯罪活动行为进行制止, 并报公安机关处理;</p> <p>(5) 存在安全隐患处设有明显标志和防范措施;</p> <p>(6) 当发生治安、交通、刑事、火灾等突发事件时, 保安人员必须在接到警情后 5 分钟内到达现场, 同时查明原因后迅速向采购人后勤管理人员报告, 视情况的轻重缓急组织人员及时处理。</p> <p>3. 消防管理</p> <p>(1) 配备专职或兼职消防人员, 定期演练, 开展消防知识及法规的宣传教育;</p> <p>(2) 制定有突发性火灾等灾害方案;</p> <p>(3) 每月检查消防系统设备配备齐全、完好无损, 可随时启用;</p> <p>(4) 无火灾及其他安全隐患。</p> <p>(三) 物业管理服务的公共环境部分</p> <p>1. 办公区域及其他内属配套设施的养护和管理, 包括: 室内球馆、停车场、车库、室内外健身设施。</p>
--	--	--	--

			<p>2. 公共绿地、水面、花木、建筑小品的日常养护和管理。</p> <p>3. 公共场地的清洁卫生。</p> <p>4. 车辆行驶和停放秩序的管理服务。</p> <p>(四) 其他服务需求</p> <p>1. 成交供应商在接到采购人通知之日起 1 日内接手进驻并逐步进行移交工作。</p> <p>2. 建立出入人员登记台账及各项巡检记录，发现问题及时报告。</p> <p>3. 定期每周一小报，一月一小结向业主管理部门汇报相关情况。</p> <p>4. 工作时间要求：</p> <p>(1) 行政班岗位人员跟采购人上下班时间一致；</p> <p>(2) 除行政班其他岗位人员 24 小时值班。</p> <p>5. 人员配备及稳定性要求：</p> <p>★ (1) 采购人根据需要至少配备物业人员 13 人，成交供应商必须按不低于 13 人实际配备（采购人基本需求详见本章节附件 1 “广西壮族自治区税务局第三稽查局机关物业人员需求表”）。</p> <p>(2) 成交供应商必须保持岗位人员的稳定，不得随意更换，以保证工作的延续性。采购人认为岗位人员不能胜任岗位工作的人员，可以要求成交供应商更换该岗位人员。</p> <p>★6. 投入人员要求：不同岗位所需人员的专业等级、数量、资质及工作经验要求等。</p> <p>(1) 项目经理 1 名要求：①大专及以上学历；②具有在物业任服务经理三年以上经验。</p> <p>(2) 前台服务人员 1 名要求：①具有中专及以上学历；②具有物业管理服务一年以上工作经验；④身体健康，年龄 50 岁（含）以下，女性。</p>
--	--	--	--

		<p>(3) 水电工 1 名要求：①中专及以上学历、具有电工证或具有高压电工作业证、低压电工作业证；②具有三年以上电工工作经验；③熟悉电路控制、空调水暖知识，精通机械常识，并会安全操作。</p> <p>(4) 保安人员 6 名要求：①高中及以上学历、接受过系统的治安管理培训；②具有物业管理服务一年以上工作经验；③身高不低于 160 cm，五官端正，身体健康，年龄 55 岁（含）以下，男性。</p> <p>(5) 保洁员 4 名要求：①具有物业管理服务二年以上工作经验；②身体健康，年龄 55 岁（含）以下。</p> <p>★7. 采购人服务岗位增加或减少，须提前一个月告知成交供应商，成交供应商在收到采购人的调整通知后，5 个工作日内做好相关人员及费用的调整交予采购人。相关人员的费用结算，以具体工作时间为准，成交供应商不得提出相关补偿要求。</p> <p>8. 物业管理服务用房</p> <p>采购人向成交供应商无偿提供 1 间房屋作为物业管理服务办公用房，不计租金。成交供应商无权出租、买卖和抵押，否则，采购人有权收回物业管理服务办公用房，并要求成交供应商支付租金、赔偿损失。</p> <p>★9. 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</p> <p>(1) 大修范围</p> <p>①楼盖层面渗漏。</p> <p>②修补粉刷建筑物外墙墙面及楼道内墙面。</p> <p>③拆砌挖补局部墙体，拆换或加固梁柱。</p> <p>④室内、室外、上、下水管道断裂。</p> <p>⑤供电设备、给排水设备、空调设备、电梯设备、防盗监控系统设备重要部件的严重损坏或整机损坏。</p> <p>⑥公共上、下水管道喉管、水闸损坏。</p> <p>⑦照明设备电路及电力装置的局部和全部修复。</p>
--	--	---

			<p>(2) 中修范围</p> <p>①办公大楼及综合楼所有窗、门、五金器具的局部损坏及整体修复。</p> <p>②公共墙壁、地板、天花板局部损坏。</p> <p>(3) 运行、日常养护范围及小修</p> <p>①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、灯座的故障维修及单个价值 5 元以下的零配件更换。</p> <p>②各楼层各种龙头失灵故障，各种水闸渗油和损坏，室内外上下水道堵塞不畅，各种零配件失灵故障，水表故障。</p> <p>③局部油漆锈蚀的窗柜、栏杆、楼梯扶手。</p> <p>④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，各种单个价值 20 元以下的零星配件的更换。</p> <p>⑤电梯的日常保洁；配合电梯维保公司保持安全设施齐全，通风、散热、照明及附属设施完好，轿厢、机房保持整洁，电梯门厅及轿厢的上油保养；配合电梯维保公司电梯监测、电梯年检等工作；遇有电梯故障，须在 10 分钟内到达现场设置警示物、报修。</p> <p>(4) 更新（换）范围</p> <p>①大楼各种窗、门、五金器具的整体更换。</p> <p>②各楼层热水器的整机报废。</p> <p>③大楼供电设备、给排水设备、防盗监控设备、消防设备、中央空调、电梯设备重要部件的局部损坏更换或整机报废更换或润滑及调试加固。</p> <p>④大楼供电设备、给排水设备、防盗监控设备、消防设备、中央空调、电梯设备单个价值 20 元以上零部件的更换。</p> <p>⑤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、灯座的故障维修及单个价值 5 元以上的零</p>
--	--	--	--

		<p>配件更换。</p> <p>(5) 维修、养护费用承担方</p> <p>①房屋共用部位的日常养护及小修费用，由成交供应商承担；大中修费用，由采购人承担；更新费用由采购人承担。</p> <p>②房屋共用设施、设备的日常运行、养护及小修费用，由成交供应商承担；大中修费用，由采购人承担；更新（更换）费用由采购人承担。更换前，成交供应商应将更换项目及材料价格书面报告采购人，采购人同意后方可实施更换。</p> <p>③市政公用设施和附属建筑物、构筑物的运行、养护及小修费用，由成交供应商承担；大中修费用，由采购人承担；更新（更换）费用由采购人承担。</p> <p>④公共绿地的养护及费用，由成交供应商承担；改造、更新（更换）费用由采购人承担。</p> <p>⑤附属配套建筑和设施的日常养护及小修费用，由成交供应商承担；大中修费用，由采购人承担；更新（更换）费用由采购人承担。</p> <p>⑥电梯如需专业维修保养的由采购人聘用专业维保机构，由专业维修机构维修保养，严禁非专业人员操作。</p> <p>上述涉及采购人承担费用的维修事项，成交供应商应在维修前3个工作日内将维修方案报送采购人，经采购人批准后可委托成交供应商实施或另行组织实施。</p> <p>10. 成交供应商物业管理服务人员的住宿及餐饮费用由成交供应商自行解决。</p> <p>11. 成交供应商在进行物业服务中所使用的水、电等能源费用由采购人承担。</p> <p>三、物业管理服务目标</p> <p>(一) 服务目标</p> <p>服务目标是：为采购人工作人员创造高效、便捷、安全、卫生的办公生活环境，为外来人员创造文明、舒适、温馨的办事环境。</p>
--	--	--

			<p>(二) 服务应达到的各项指标</p> <p>加强企业文化熏陶，职业素养培训，倡导微笑服务，培养物业人员敬业爱岗精神和提高工作能力。全体物业服务工作人员须统一着装，佩戴统一标志，仪表端庄、大方，衣着整洁，接待时主动、热情、规范；迎送接待业主和来访人员时，用语准确，称呼恰当，问候亲切，语气诚恳，耐心细致；使用文明用语，不使用服务忌语。达到以下指标：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、杜绝火灾责任事故和其他安全事故； 2、环境卫生、清洁率达 99%； 3、消防设备设施完好率 100%； 4、房屋、门窗完好率 99%； 5、车库设备完好率 98%； 6、智能化系统运行正常率 98%； 7、零星维修、报修及时率 100%，返修率≤1%； 8、服务有效投诉≤5%，处理率 100%； 9、会议服务及时率 100%； 10、每年对物业管理服务满意度抽样调查，满意率达 98%以上，对不满意的情况进行分析并及时整改。 <p>★四、物业管理服务考核标准</p> <p>(一) 房屋外观：</p> <p>外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无乱搭乱建、公共设施无随意占用。</p> <p>(二) 设备运行：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 保证水、电、排风系统、电梯、消防、安防等设备系统日常运行正常（成交供应商督促设备设施维保方按照要求对上
--	--	--	---

		<p>述设备设施进行维保)、以减少责任事故及安全隐患。</p> <p>2. 预防故障和日常养护及管理到位。</p> <p>(三) 房屋及设施、设备的日常维修、养护:</p> <p>1. 建立共用部位共用设施设备养护管理制度。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(四) 公共环境:</p> <p>1. 公共场地保持清洁, 无纸屑、烟头等废弃物。</p> <p>2. 垃圾日产日清, 定期进行卫生消毒灭菌。</p> <p>3. 定期对所辖物业进行虫害的杀除工作。</p> <p>(五) 园林及绿化:</p> <p>1. 绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象;</p> <p>2. 园林设施完好整洁, 绿化物常绿常新, 水池水常清、无明显杂物、池鱼正常情况生长花草树林长势良好、无病虫害、无枯死。</p> <p>(六) 交通秩序:</p> <p>1. 车辆进出有序; “门前三包”达到有关部门的要求;</p> <p>2. 道路畅通、车辆停放有序。</p> <p>(七) 治安:</p> <p>24 小时值班巡逻, 无失窃、被盗、被劫及打架斗殴、责任火灾事件发生, 所管理物业公共秩序良好。</p>
--	--	---

	<p>(八) 各项工作须有应急预案，有专人负责；急修要求五分钟到位，小修要求半小时内到位。</p> <p>(九) 物业管理制度健全，管理落实到位。</p> <p>五、物业服务考评办法</p> <p>★采购人每月末对本月物业服务进行定期考核（详见本章节附件 2 “物业管理服务质量考核指标体系”）。月检查评分满分为 100 分，若月评分低于 98 分（不含）且不低于 95 分（含）的，每低一分采购人有权扣除当月服务费总额的 0.1%；若月评分低于 95 分（不含）且不低于 85 分（含）的，每低一分采购人有权扣除当月物业管理费总额的 0.2%，85 分（不含）以下为不合格，累计三次总分为不合格的，或发生重大安全责任事故的，采购人有权单方面解除合同，并不退还履约保证金。</p>
二、商务条款	
★服务期限	两年（2024 年 7 月 10 日—2026 年 7 月 9 日），本项目采用一次采购二年沿用，实行一年一签合同的办法，第一年期满，在预算保障的前提下，采购人根据相关政策和成交供应商服务质量（即供应商全年考核平均分不低于 90 分）与成交供应商续签第二年合同，续签总金额仍以成交价为准。
★服务地点	国家税务总局广西壮族自治区税务局第三稽查局办公区、副楼、庭院及周边停车场
★验收标准、规范	符合国家相关标准、行业标准、地方标准或其他强制性标准、规范、响应文件承诺及采购文件要求。
★报价要求	本次报价须为人民币报价，只要填报了一个确定数额的总价，报价应被视为已经包含了但并不限于本项目各项购买服务及相关服务等费用和所需缴纳的所有价格、税、费。在合同实施时，采购人将不予支付供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。
★付款方式	服务费用按月结算。采购人每月末对本月物业服务进行定期考核。月检查评分满分为 100 分，若月评分低于 98 分（不含）且不低于 95 分（含）的，每低一分采购人有权扣除当月服务费总额的 0.1%；若月评分低于 95 分（不含）且不低于 85 分（含）的，每低

	<p>一分采购人有权扣除当月物业管理费总额的 0.2%，85 分（不含）以下为不合格，累计三次总分为不合格的，或发生重大安全责任事故的，采购人有权单方面解除合同，并不退还履约保证金。</p> <p>成交供应商在每月初 5 个工作日内将申请付款的同等金额、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 10 个工作日内支付，否则采购人有权顺延付款。</p>
<p>采购人其他要求</p>	<p>★1. 为采购人提供物业服务的人员工资不得低于桂林市最低工资标准，同时应保障从业人员每年应享有的福利及国家法定节假日规定的加班费。供应商的报价中必须按该条款要求充分考虑各类人员的工资、福利加班费、社保及其他应缴保险。磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。</p> <p>★2. 遇到突发事件响应要求：服务人员必须在 40 分钟内响应且至少调配 4 人处理突发事件。</p> <p>★3. 成交供应商应定期组织工作人员进行培训。</p> <p>4. 供应商应针对本项目并结合自身实际情况提供卫生保洁管理方案、设备及设施维护管理方案、服务区域秩序维护管理方案、绿化维护管理方案、人员配备及培训方案、档案的建立和管理方案等。</p>

附件 1：广西壮族自治区税务局第三稽查局机关物业人员需求表

岗位	岗 点	应配置人数	备 注
物业项目经理	(行政班)	1	负责项目整体管理和协调工作
前台服务人员	(行政班)	1	负责来访登记、收发、大厅保洁等工作
水电工	1	1	负责水电维护
白天正、西门保安	2	4	负责进出人员询问、登记、引导
市局夜间巡逻保安	1	1	负责夜间办公楼区域安全
夜间正门保安	1	1	负责夜间办公楼区域安全
保洁员(办公大楼内)	(行政班)	3	办公楼各楼层及办公室、会议室等保洁
保洁员(办公楼大院及周边)	(行政班)	1	负责院子花草树木浇水等及周边区域保洁
合计		13	

附件 2：物业管理服务质量考核指标体系

考核项目	考核指标	标准值	考核周期	指标解释及标准	考核办法	权重%
一、房屋外观	房屋外观完好度	优良	月	外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无乱搭乱建、公共设施无随意占用。	每检查 1 处不合格扣 0.5 分。	5
二、设备运行	设备正常运行	优良	月	1. 保证水、电、排风系统、电梯、消防、安防等设备系统日常运行正常（乙方督促设备设施维保方按照要求对上述设备设施进行维保）、以减少责任事故及安全隐患。 2. 预防故障和日常养护及管理到位。	每检查 1 项不合格扣 1 分。	15
三、房屋及设施、设备的日常维修、养护	维修及时	优良	月	1. 建立共用部位共用设施设备养护管理制度。 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。 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，须与甲方协商，经甲方同意后方可实施。	每检查 1 项不合格扣 2 分；如影响重大工作进程的，扣此项全分。	16
四、公共环境	1、公共环境洁净度	优良	月	公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物。	每检查 1 处不合格扣 0.5 分。	10
	2、垃圾处理及时	优良	月	1. 办公室及公共区域垃圾桶至少每天清洁 1 次，定期进行卫生消毒灭菌，巡查时超过 2/3 容量时，必须做好清理工作。	每检查 1 项不合格扣 0.5 分。	5

考核项目	考核指标	标准值	考核周期	指标解释及标准	考核办法	权重%
				2. 督促环卫站人员做好垃圾日产日清工作，保洁人员定期进行卫生消毒灭菌。		
	3、虫害消杀	优良	月	定期对所辖物业进行虫害的杀除工作。	每检查 1 次不合格扣 0.5 分。	5
五、园林及绿化	花木养护质量	优良	月	1. 绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象； 2. 园林设施完好整洁，绿化物常绿常新，水池水常清、无明显杂物、池鱼正常情况生长花草树林长势良好、无病虫害、无枯死。	每检查 1 项不合格扣 0.5 分，扣完为止。	10
六、交通秩序	车道通畅度	优良	月	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。	每检查 1 项不合格扣 0.5 分。	10
七、治安	保安服务质量	优良	月	24 小时值班巡逻，无失窃、被盗、被劫及打架斗殴、责任火灾事件发生，所管理物业公共秩序良好。	每检查 1 次不合格扣 0.5 分，扣完为止。	10
八、应急预案	突发事件处理	优良	月	各项工作须有应急预案，有专人负责；急修要求五分钟到位，小修要求半小时内到位。	每迟到 1 次扣 2 分；超过 10 分钟扣此项全分。出现 1 次造成影响和财产损失的，此项扣全分，并照价赔偿；未造成财产损失的，每次扣 1 分。	8

考核项目	考核指标	标准值	考核周期	指标解释及标准	考核办法	权重%
九、管理制度	物业管理 管理制度	优良	月	物业管理制度健全，管理落实到位。	每检查 1 项不合格扣 0.5 分，扣完为止。	6