

广西科联招标中心

公开招标采购文件

项目名称：国家税务总局百色市右江区税务局物业管理服务采购

项目编号：GXGS2019-G3-0201-KLZB

采购人名称：国家税务总局百色市右江区税务局

采购代理机构：广西科联招标中心

2019年3月5日

目 录

第一章	公开招标公告.....	1
第二章	投标人须知.....	3
第三章	评标办法及标准.....	21
第四章	拟签订的合同文本.....	25
第五章	投标文件组成.....	33
第六章	项目采购需求.....	56

第一章 公开招标公告

国家税务总局百色市右江区税务局物业管理服务采购 公开招标公告

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，现对国家税务总局百色市右江区税务局物业管理服务采购项目进行公开招标采购，欢迎合格的供应商前来投标。

一、项目信息：

项目名称：国家税务总局百色市右江区税务局物业管理服务采购

项目编号：GXGS2019-G3-0201-KLZB

标讯区域：地方行政区域：广西壮族自治区百色市右江区

二、采购单位信息：

采购单位：国家税务总局百色市右江区税务局

联系人和联系方式：陈庆雯 13707767888

联系地址：百色市右江区进站路3号

一级预算单位：国家税务总局

三、代理机构信息：

单位名称：广西科联招标中心

购买招标文件联系人：刘海兰 联系电话：0776-2808555 传真：0776-2808555

项目咨询联系人：黄国泰 联系电话：18077689030

联系地址：广西科联招标中心百色分部（广西百色市江滨二路恒升水岸花园F10栋）。

四、标讯信息：

（一）基本情况

标题：国家税务总局百色市右江区税务局物业管理服务采购公开招标公告

预算金额：3016956.66元 服务期：2年

（二）采购项目的名称、数量、简要规格描述或项目基本概况介绍：

1、项目主要建筑为：(1)进站路办公区，一栋八层办公大楼（其中地下一层，地上七层的），占地面积为724.5m²，建筑面积4553.5m²，其中地下室面积为650.5m²，(2)值班室建筑面积为35.8m²，(3)摩托车棚建筑面积为70m²，(4)汽车车棚建筑面积为87.5m²，(5)羽毛球馆建筑面积为517.4m²，(6)职工文化活动中心建筑面积为315m²，(7)住宅楼7栋、总建筑面积为15776.4m²，(8)职工食堂总建筑面积为642.6m²，(9)绿化用地7740m²，(10)道路用地4093.4m²，(11)配电室20m²，(12)旧龙景分局综合区一栋4层办公楼，(13)拉域办公区一栋7层办公楼（拉域一路9号），(14)百胜街办公区一栋8层办公楼（百胜街169号），(15)太平街综合区，(16)东风综合区，(17)四塘办公区一栋5层办公楼（其中地下一层，地上四层的），(18)阳圩办公区一栋3层。

2、主要设备配置：(1)高压配电设备1套，(2)低压配电设备2套，(3)供水设备系统1台/套，(4)消防系统生活泵2套，(5)路灯管理设备1套，(6)视频监控系统6套，(7)LED宣传系统5套，(8)载客电梯4台，(9)门禁管理系统2套。

3、停车位：总停车泊位为113个，其中地下车位为18个，地面办公楼前车位为23个，地面办

公楼后车位为 36 个，宿舍区 35 个。如需进一步了解详细内容，详见招标采购文件。

(三) 投标人资格要求：

1、必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并在国内注册（指按国家有关规定要求注册的），具备法人资格，经营范围有物业管理并能提供本次采购服务的供应商。

2、对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被拒绝参与本次政府采购活动。

3、投标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；

4、本项目不接受联合体投标。

(四) 获取招标文件的时间及地点等：

获取招标文件时间：2019 年 3 月 5 日至 2019 年 3 月 12 日止(工作日，上午 8:00-12:00，下午 14:30-17:30，双休日和法定节假日不办理业务)。

获取招标文件的地点：广西科联招标中心百色分部一楼综合部（广西百色市江滨二路恒升水岸花园 F10 栋）。

获取招标文件的方式或事项：①法定代表人或委托代理人携带二代身份证原件及复印件，②法定代表人授权书原件(如委托)；③主体资格证明(如三证合一营业执照、事业单位法人证书等)副本复印件（上述三项材料均须加盖单位公章）；备齐上述证件（资料）方可到代理机构现场购买招标文件。

招标文件售价：每套 250 元。招标文件售后不退。本项目不代办邮寄。

(五) 投标截止时间及开标时间等：

提交投标文件的时间：2019 年 3 月 26 日 8 时至 9 时 30 分

投标截止时间：2019 年 3 月 26 日 9 时 30 分

开标时间：2019 年 3 月 26 日 9 时 30 分

开标地点：广西科联招标中心百色分部二楼会议室（广西百色市江滨二路恒升水岸花园 F10 栋）。

(六) 采购项目需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）、《关于我区政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（桂财采[2015]24 号）、《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2018〕141 号）。

(七) 其他补充事宜：

1、公告媒体：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）、中国采购与招标网（<http://www.chinabidding.com.cn>）、广西科联招标中心网（<http://www.gxkl.com/index.html>）、

2、本公告期限：5 个工作日。

采购人：国家税务总局百色市右江区税务局

采购代理机构：广西科联招标中心

2019 年 3 月 5 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	编列内容规定
1	采购项目	国家税务总局百色市右江区市税务局物业管理服务采购
	采购预算	3016956.66 元, 1508478.33 元/年
	公告媒体	中国政府采购网、中国采购与招标网、广西科联招标中心网
2	采购人	名称: 国家税务总局百色市右江区税务局 地址: 百色市右江区进站路 3 号 联系人: 陈庆雯 电话: 13707767888
3	采购代理机构	名称: 广西科联招标中心 购买招标文件联系人: 刘海兰 联系电话: 0776-2833555 项目咨询联系人: 黄国泰 联系电话: 18077689030 联系地址: 广西科联招标中心百色分部 (广西百色市江滨二路恒升水岸花园 F10 栋)。
4	投标人资格条件	1、必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定, 并在国内注册 (指按国家有关规定要求注册的), 具备法人资格, 经营范围有物业管理并能提供本次采购服务的供应商。 2、对在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 渠道列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商, 将被拒绝参与本次政府采购活动。 3、投标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; 4、本项目不接受联合体投标。
5	项目现场勘察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织: _____

6	样品	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供： 1. 样品制作的标准和要求：_____。 2. 样品检测报告：(□否；□是，检测机构的要求、检测内容详见第六章项目采购需求) 3. 样品的评审方法及评审标准：内容详见第三章评标办法及标准
7	联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受：分包要求详见第六章项目采购需求
8	采购进口产品	<input checked="" type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加投标
		<input type="checkbox"/> 本采购项目已经财政部审核同意购买的进口产品为： _____
9	政府采购强制采购：节能产品	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，采购《节能产品政府采购清单》(第____期)内的产品
	政府采购强制采购：信息安全认证	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
10	政府采购优先采购：节能产品(非强制类)	产品： <input type="checkbox"/> 对列入最新一期节能清单(非强制类)的产品在评审时予以加分，每项加____分(最低评标价法不适用) <input type="checkbox"/> 对列入最新一期节能清单(非强制类)的产品在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为：____%
	政府采购优先采购：环境标志产品	产品： <input type="checkbox"/> 对列入最新一期环境标志产品清单(非强制类)的产品在评审时予以加分，每项加____分(最低评标价法不适用) <input type="checkbox"/> 对列入最新一期环境标志产品清单(非强制类)的产品在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为：____%
11	支持中小企业发展	<input type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目 <input checked="" type="checkbox"/> 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%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6%，微型企业扣除6%。 ②本项目接受联合体投标的，若小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体2%~3%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：____%。

		<input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目(其他优惠): _____
	支持监狱企业	<input type="checkbox"/> 专门面向监狱企业采购项目 <input checked="" type="checkbox"/> 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 6%。 <input type="checkbox"/> 非专门面向监狱采购项目(其他优惠): _____
12	其他法律法规强制性规定或扶持政策	无
13	投标人须提供其他资料	按招标文件规定
14	澄清或者修改时间	提交投标文件截止时间 15 日前, 不足 15 日的, 将相应顺延投标截止时间。
15	提交投标文件的截止时间、地点	时间: 2019 年 3 月 26 日 9 时 30 分(北京时间) 地点: 广西科联招标中心百色分部二楼会议室(广西百色市江滨二路恒升水岸花园 F10 栋)。
16	开标时间、地点	时间: 2019 年 3 月 26 日 9 时 30 分(北京时间) 地点: 广西科联招标中心百色分部二楼会议室(广西百色市江滨二路恒升水岸花园 F10 栋)。
17	其他唱标内容	服务期, 投标人名称、投标价格
18	投标保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提供 <input checked="" type="checkbox"/> 要求提供, 数额不得超过采购项目预算金额的 2%, 本项目的投标保证金为人民币陆万元整(¥60000.00), 提交方式为转账或者电汇、支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式, 投标保证金必须以投标人名义缴纳。 收款人户名: 广西科联招标中心 开户银行: 广西北部湾银行南宁市相思湖支行 银行账号: 8000 5435 9168 889 注: 交纳时, 请在缴款单或电汇单的备注栏或用途栏标注“百色分部 GXGS2019-G3-0201-KLZB”, 项目评审时, 评审小组根据广西科联招标中心出具的《项目投标保证金到账信息表》查验投标保证金缴纳情况。
19	投标有效期	90 日(日历日)
20	投标文件份数	正本 1 份 副本 4 份

		电子文件 1 份 (<input checked="" type="checkbox"/> 扫描件, <input type="checkbox"/> Word, 可多选)
21	封套上应载明的信息	<p>_____ (项目名称) 投标文件</p> <p>项目编号: _____</p> <p>在_____年____月____日____时____分之前不得启封</p> <p>投标人名称: _____</p> <p>其他_____</p>
22	信用查询	<p><input type="checkbox"/> 采购人或采购代理机构将通过“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标报告中。本项目信用记录查询截止时点为_____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人自行查询信用记录, 如实提供《无不良信用记录承诺》并加盖供应商公章。联合体参加投标的, 所有联合体成员均须加盖公章。本项目信用记录查询截止时点为<u>招标公告时间后, 投标截止时间前</u>。</p>
23	同品牌多家投标人处理原则	<p>1. 最低评标价法: 相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的, 以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标。报价相同的, 按照以下方式确定一个参加评标的投标人, 其他投标无效。</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p> <p><input type="checkbox"/> 其他_____</p> <p>2. 综合评分法: 相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的, 按一家投标人计算, 评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格; 评审得分相同的, 按照以下方式确定一个投标人获得中标人推荐资格, 其他同品牌投标人不作为中标候选人。</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他<u>低价优先, 仍相同则技术优先</u></p>
24	定标原则	<p>1. 采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。</p> <p>2. 中标候选人并列的, 按照以下方式确定中标人。</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他<u>低价优先, 仍相同则技术优先</u></p>

25	交货和提供服务的时间、地点、方式、项目服务期限	<p>提供服务的时间： ①服务期限 2 年。</p> <p>提供服务的地点： ①国家税务总局百色市右江区税务局</p> <p>提供服务的方式： ①上门服务</p> <p>项目服务期限：2 年</p>																																				
26	采购资金的支付方式及时间	<p>①支付方式：按合同支付</p> <p>②支付时间：按合同支付</p>																																				
27	履约保证金	<p><input type="checkbox"/>不要求提供</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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 2%，提交方式为支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，合同签订前按规定的金额直接缴入采购人账户。否则，不予签订合同。</p>																																				
28	招标代理服务费	<p>代理服务费按国家发展计划委员会计价格[2002]1980 号《招标代理服务费管理暂行办法》（服务类）及发改价格[2011]534 号的收费标准、《广西壮族自治区国家税务局关于政府采购代理服务工作的通知》（桂国税函〔2018〕179 号）的规定下浮 20%收取。在领取中标通知书前，中标人向代理机构一次付清代理服务费，否则，采购代理机构将视之为违约，取消该中标决定并不予退还中标人这次参加投标的全部投标保证金。</p> <p>代理服务收费标准：</p> <table border="1" data-bbox="612 1395 1417 1937"> <thead> <tr> <th>费率服务类型</th> <th>货物招标</th> <th>服务招标</th> <th>工程招标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中标金额（万元）</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 以下</td> <td>1.5%</td> <td>1.5%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>100-500</td> <td>1.1%</td> <td>0.8%</td> <td>0.7%</td> </tr> <tr> <td>500-1000</td> <td>0.8%</td> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> </tr> <tr> <td>1000-5000</td> <td>0.5%</td> <td>0.25%</td> <td>0.35%</td> </tr> <tr> <td>5000-10000</td> <td>0.25%</td> <td>0.1%</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>10000-100000</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>100000 以上</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> </tr> </tbody> </table> <p>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</p>	费率服务类型	货物招标	服务招标	工程招标	中标金额（万元）				100 以下	1.5%	1.5%	1.0%	100-500	1.1%	0.8%	0.7%	500-1000	0.8%	0.45%	0.55%	1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%	5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%	10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%	100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%
费率服务类型	货物招标	服务招标	工程招标																																			
中标金额（万元）																																						
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%																																			
100-500	1.1%	0.8%	0.7%																																			
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%																																			
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%																																			
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%																																			
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%																																			
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%																																			

		<p>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> <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>
29	其他规定	/

投标人须知正文

一、总则

1. 定义

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

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

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

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

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

1.6 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

1.7 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

1.8 “节能产品”或者“环保产品”是指国务院有关部门发布的最新一期《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》内的产品。

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

2. 采购项目预算及最高限价

2.1 本项目采购资金已列入政府采购预算，预算金额见投标人须知前附表。

2.2 本项目最高限价要求见投标人须知前附表。

★3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合投标人须知前附表中规定的下列资格条件要求：

3.1.1 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商条件：

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

3.1.2 其他特定资格条件。（详见投标人须知前附表）

3.2 供应商存在下列情形之一的不得参加投标：

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

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

4. 投标费用

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

★5. 授权委托书

投标人代表不是投标人的法定代表人的，应当持有法定代表人的授权委托书，同时提供投标人代表身份证明。

6. 联合体投标

6.1 本项目是否接受联合体形式参与详见投标人须知前附表。

★6.2 供应商为联合体形式的，应遵守以下规定：

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

(2) 联合体各方均应当符合投标人须知前附表规定的供应商基本资格条件；

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

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

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

7. 项目现场考察

7.1 本项目是否组织现场考察详见投标人须知前附表。

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

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

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

8. 采购进口产品

8.1 本项目是否采购进口产品及相关要求见投标人须知前附表。

9. 政策与其他规定

★9.1 产品属于政府强制采购节能产品范围，必须将是否列入最新一期节能清单作为采购产品的资格条件。本项目的详细要求见投标人须知前附表。

9.2 对列入最新一期节能清单(非强制类)、环保清单内的产品，分别予以相应的加分或价格扣除；对于同时列入“两个清单”的产品，优先于只获得其中一项认证的产品。本项目的详细要

求见投标人须知前附表。

9.3 供应商享受支持中小企业发展政策优惠的，可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见投标人须知前附表。

9.4 监狱企业视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展政策优惠，可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见投标人须知前附表。

★9.5 采购人使用财政性资金采购信息安全产品的，应当采购经国家认证的信息安全产品，应当在采购文件中载明对产品获得信息安全认证的要求，并要求产品供应商提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。本项目的详细要求见投标人须知前附表。

9.6 其他法律法规强制性规定或扶持政策。本项目的详细要求见投标人须知前附表。

二、招标文件

10. 招标文件的构成

10.1 招标文件各章节的内容如下：

第一章 公开招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标方法及标准

第四章 拟签订的合同文本

第五章 投标文件格式

第六章 项目需求

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

11. 招标文件的澄清与修改

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

11.2 如果澄清或者修改时间距本章投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 日，将相应顺延提交投标文件的截止时间，澄清或者修改时间具体见投标人须知前附表。

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

12. 偏离

12.1 本条所称偏离为投标文件对招标文件的偏离，即不满足或不响应招标文件的要求。

★12.2 除法律、法规和规章规定外，招标文件中用“拒绝”“不接受”“无效”“不得”“必须”“应当”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)，对其中任何一条的偏离，在评标时将其视为无效投标。

三、投标文件

13. 一般要求

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

13.2 投标人提交的投标文件及投标人与采购人或采购代理机构、评标委员会就有关投标的所有来往函电必须使用中文。投标人可以提交其他语言的资料，但应附有中文注释，有差异时以中文为准。

13.3 除技术要求另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。未列明时亦默认为我国法定计量单位。

13.4 供应商应按招标文件中提供的投标文件格式填写。

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

14. 投标文件的组成(采购人可根据项目实际情况增加★条款)

14.1 投标文件包括但不限于下列内容

14.1.1 价格及商务部分：

★(1) 投标函(含法定代表人身份证明或授权委托书)

★(2) 开标一览表

★(3) 分项价格表

★(4) 商务条款偏离表

★(5) 投标保证金凭证复印件

★(6) 供应商符合投标人资格条件的证明文件

(6-1) 供应商基本情况表（格式见本招标文件第五章）；

(6-2) 有效的三证合一“营业执照”副本复印件（要求包含本次采购服务的经营范围），（复印件）；

(6-3) 投标人 2017 年年度财务报告复印件（如供应商为 2018 年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务报表）；

(6-4) 投标截止之日前半年内投标人连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件）；无纳税记录的，应提供由投标人所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》（复印件）；

(6-5) 投标截止之日前半年内投标人连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件）；无缴费记录的，应提供由投标人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件）；

(6-6) 参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(格式见本招标文件第五章)；

(6-7) 符合招标要求的供应商特定资格条件：无；

(6-8) 无不良信用记录承诺函（格式见本招标文件第五章）。

(6-9) 投标人自招标公告发布之日起在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国

政府采购网(www.ccgp.gov.cn)上查询投标人主体信用记录的查询结果打印材料或截图并加盖单位公章(格式见本招标文件第五章)。

(7)符合政府采购政策的证明材料

(8)投标人须知前附表要求投标人提交的其他资料

(9)供应商认为需提供的其他资料

14.1.2 技术部分

★(1)实施方案、技术方案或服务方案

★(2)技术条款偏离表

★(3)投标人售后服务承诺

★(4)用于本项目人员简历表

(5)投标标的物符合招标文件规定的其他证明材料(如有)

(6)其他资料

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

(1)未在投标人须知前附表规定的提交时间、地点提交的;

(2)供应商提供的样品与投标文件中型号、规格不一致的。

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

14.4 供应商无论中标与否,其投标文件不予退还。

15. 投标报价

15.1 投标人应按招标文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件以人民币形式进行报价。投标报价应为完税价。

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

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

15.4 项目有特殊要求的见投标人须知前附表。

16. 投标保证金

16.1 本项目是否交纳投标保证金见投标人须知前附表。

16.2 投标人须知前附表规定交纳投标保证金的,投标人应以转账或者电汇、支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式,在本章投标人须知前附表规定的投标截止时间前,向采购人或采购代理机构提交投标人须知前附表规定的投标保证金(数额采用四舍五入,计算至元)。投标保证金有效期应与本章投标人须知前附表规定的投标有效期一致。投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的,采购人或采购代理机构应当拒绝接收投标人的投标文件或评标

委员会在评标时将其视为无效投标。

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

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

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

16.6 投标人有以下情形之一的，投标保证金可以不予退还：

(1) 在投标人须知前附表规定的投标有效期内撤销投标文件。

(2) 中标后无正当理由不与采购人签订合同的。

17. 投标有效期

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

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

18. 投标文件的签署和规定

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

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

19. 投标文件的密封和标记

19.1 投标文件按正本和副本分别包装，注明“正本”或“副本”，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位公章或由法定代表人或其授权的代理人签字。

19.2 投标文件封套或外包装上应载明的内容见投标人须知前附表。

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

19.4 为方便开标唱标，投标人应单独将开标一览表及投标保证金另行封装在同一密封套内，并标明开标一览表及投标保证金字样，投标时单独提交。

20. 投标文件的递交

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

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

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

21. 投标文件的修改和撤回

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

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

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

21.4 投标人在投标有效期内不得修改、撤销其投标文件。

四、开标和评标

22. 开标

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

22.2 开标时，公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；由采购单位代表和监督人员检查投标人资格证件（包括法定代表人前来须凭法定代表人身份证明书原件、身份证原件及身份证复印件（加盖公章）和投标保证金提交凭证原件；委托代理人前来须凭法定代表人授权委托书原件、委托代理人身份证原件及身份证复印件（加盖公章）和投标保证金提交凭证原件）资格证件不齐或原件与复印件不一致的不予接收投标文件，由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或采购代理机构当众拆封投标文件，宣读投标人名称、投标价格和投标人须知前附表规定的投标文件的其他主要内容，并记录在案。投标人若有报价和优惠未被唱出，应在开标时及时声明或提请注意，否则采购代理机构和采购人对此不承担任何责任。

22.3 未宣读的投标价格等实质性内容，评标时不予承认。

22.4 投标人代表及有关人员在开标记录上签字确认。

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

★23. 资格审查

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

有下列情形之一的，应在资格审查时按照无效投标处理：

- (1) 投标人未按照招标文件规定提交投标保证金的；
- (2) 投标人不具备招标文件规定的投标人资格条件的；

(3) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

(4) 投标人存在失信记录的。

失信记录是指，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关主体信用记录，列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、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。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。失信情况查询方式详见投标人须知前附表。

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

24. 评标委员会

评标由采购代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会由政府采购评审专家代表组成。本项目评标委员会由从政府采购评审专家库中随机抽取的专家共5人（含5人）以上单数组成。

25. 评标方法和标准

本项目评标方法和标准见招标文件第三章。

26. 评标程序

★26.1 投标文件的符合性审查。

26.1.1 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

26.1.2 有下列情形之一的，应在符合性审查时按照无效投标处理：

- (1) 投标文件未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；
- (2) 不满足本招标文件中标注“★”的实质性条款要求的；
- (3) 投标有效期不足的；
- (4) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (5) 不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形的。

26.2 核价原则

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

(1) 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

★同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照上述规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

26.3 投标文件澄清

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

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

26.3.3 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。

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

26.4 同品牌多家投标人处理原则

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

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

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

26.5 比较与评价

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

★26.5.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可
能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要
时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

26.6 推荐中标候选人名单

26.6.1 采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并
列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

26.6.2 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投
标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，
且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

27. 确定中标供应商

27.1 采购代理机构应当在评标结束之日起2个工作日内将评标报告送采购人。

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

前附表规定的方式确定中标人。

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

28. 废标

有下列情形之一的，招标采购单位应予废标，并将废标理由通知所有投标人：

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

29. 保密

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

★30. 禁止行为

30.1 投标人不得与采购人、采购代理机构恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取中标；不得以任何方式干扰、影响采购工作。投标人违反政府采购法律法规相关规定的，依法追究法律责任。

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

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

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

五、中标信息公告与签订合同

31. 中标信息公告

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

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

32. 中标通知

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

中标通知书发出后，中标人无正当理由不得放弃中标。

33. 履约保证金

33.1 本项目是否缴纳履约保证金见投标人须知前附表。

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

33.3 中标人没有按照投标人须知前附表的规定提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还。

34. 签订合同

34.1 招标文件和中标供应商的投标文件均为签订政府采购合同的依据。

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

34.3 采购人不得向中标供应商提出超出招标文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与中标供应商订立背离招标文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

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

六、其他规定

35. 招标代理服务费。

35.1 中标人是否交纳投招标代理服务费及相关要求见投标人须知前附表。

36. 询问、质疑、投诉

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

36.2 供应商认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

36.3 供应商提出质疑的，应提供质疑书原件。

36.4 质疑书应当由投标人法定代表人或其授权的投标代表签字并加盖投标人单位章，质疑书由授权的投标代表签字的应附投标人法定代表人委托授权书。

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

37. 发生下列情况之一，投标人将被列入不良记录名单，在 1~3 年内禁止参加政府采购活动，并予以公告：

(1) 开标后在投标有效期内，投标人撤回其投标；

(2) 中标后无正当理由不与采购人签订政府采购合同；

(3) 中标后未按照招标文件和中标供应商的投标文件订立政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

(4) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购招标机构同意，将中标项目分包给他人；

(5) 拒绝履行合同义务的；

- (6) 《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；
- (7) 其他违反法律法规相关规定的情形。

38. 其他规定。

- 38.1 投标文件的其他规定见投标人须知前附表。

39. 未尽事宜

- 39.1 其他未尽事宜按政府采购法律法规的规定执行。

40. 文件解释权

- 40.1 本招标文件的解释权归采购人(或采购代理机构)所有。

第三章 评标办法及标准

本项目评标采用综合评分法评标。

一、评标原则

(一) 评委构成: 评标委员会由依法组建的评审专家组成, 成员人数应当为 5 人以上单数(注: 评审专家按规定从省级及以上财政部门设立的政府采购评审专家库中通过随机方式抽取评标专家)。采购项目符合下列情形之一的, 评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数: 1. 采购预算金额在 1000 万元以上; 2. 技术复杂; 3. 社会影响较大。

(二) 评标依据: 评标委员会将以招标文件、投标文件为评标依据, 采用综合评分法对投标人的价格、技术分、信誉与业绩、财务状况等四方面内容按百分制打分。

(三) 评标方式: 以封闭方式进行, 评标全过程中不允许投标人与评标委员会之间有可能影响到评标结果公正性的会面与谈话, 以体现公平、公正的基本原则。

二、评分办法

1. 价格分30 分

(1) 按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库[2011]181 号), 投标单位认定为小型和微型企业的(以投标文件提供《中小企业声明函》及中小企业管理部门出具的证明材料复印件(原件核查)为准), 并提供本企业制造的货物, 由本企业承担工程、提供服务, 或者提供其他小型、微型企业制造的货物的(不包括使用大型企业注册商标的货物), 对投标报价给予 6% 的扣除, 扣除后的价格为评标报价, 即评标报价=投标报价×(1-6%)。

(2) 投标人按《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)认定为监狱企业的, 在政府采购活动中, 监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业参加政府采购活动时, 应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件;

(3) 投标人按《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141 号)认定为残疾人福利性单位的, 在政府采购活动中, 残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位参加政府采购活动时, 应当提供《残疾人福利性单位声明函》。(以投标人按第五章“投标文件格式”要求提供的《残疾人福利性单位声明函》为评分依据)

(4) 除上述情况外, 评标报价=投标报价;

(5) 计算公式:

$$\text{某投标人价格分} = \frac{\text{投标人有效最低评标报价}}{\text{某投标人有效评标报价}} \times 30 \text{ 分}$$

(6) 投标人不得低于成本报价, 如果评标委员会认为某投标报价明显低于成本报价或明显低于其他通过符合性审查投标单位的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 有权要求其在评标现场规定的时间内提供书面说明(说明内容至少包括“本项目服务的人员的工资、按规

定提取的保险和福利费、国家地方规定必须缴纳的费用、税金、本项目所发生的一切成本费用以及相关文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项费用”)，必要时出具相关材料(提供项目成本组成明细，其中：人力成本必须根据投标人所在省(自治区、直辖市)政府部门或者人力资源社会保障部门公布的关于 2017 年投标人所在地最低工资标准相关文件要求编制，税务成本必须提供近一年不少于 3 个项目或公司的年度税务缴纳凭证作为参考依据(复印件，原件现场核查)；证明其投标报价未低于成本，如不提供或评委认定其资料不能详尽合理说明其成本的，则视为低于投标单位成本价报价，评标委员会有权根据《中华人民共和国反不正当竞争法》第十一条认定其属于不正当竞争，其投标报价无效。

2. 技术分.....40 分

(1) 管理规章制度、操作规程及运作机制及档案的建立与管理方案分(满分 6 分)

由评委在打分前根据各投标人的管理规章制度、操作规程、管理运作机制及档案建立确定各投标人所属档次，然后由评委在各档次内独立打分。

一档(0.1~2 分)：提供的管理规章制度及档案管理方案基本合理、可行，有基本的内部管理构架、管理运作机制。

二档(2.1~4 分)：提供的管理规章制度、档案建立比较细致、合理、可行，有基本的内部管理构架、管理运作机制。

三档(4.1~6 分)：管理规章制度及档案的建立管理制度完善、细致；有良好的内部管理构架、管理运作机制、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈处理机制等。

(2) 拟投入项目人员配置分(满分 6 分)(含管理人员、物业服务人员、秩序维护员及其他配置人员等)

由评委在打分前根据各投标人拟投入的岗位人员安排确定各投标人所属档次，然后由评委在各档次内独立打分。

一档(0.1~2 分)：拟投入的岗位人员安排基本满足要求，岗位安排合理。

二档(2.1~4 分)：拟投入的物业项目经理有物业经理上岗证，其他岗位人员安排较合理且资历经验较好的。

三档(4.1~6 分)：拟投入的物业项目经理有物业管理师注册证(需注册在投标人公司)及中级职称技术人员的；拟投入工程维护员、会务员、保安员、绿化员等岗位人员有相关专业上岗证且服务人员资历、经验等要求优于采购文件要求。(注：提供相关证书复印件，不提供复印件不得分。)

(3) 人员培训方案及管理考核方案分。(满分 6 分)

由评标委员会根据下述标准独立确定投标人所属档次后，在相应档次内由评委独立打分：

一档(0~2 分)：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)；管理人员的管理，包括录用及考核，淘汰机制、协调关系、服务意识等内容基本科学、合理的。

二档 (2.1~4 分): 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); 管理人员的管理, 包括录用及考核, 淘汰机制、协调关系、服务意识等内容较科学、细致、合理的。

三档 (4.1~6 分): 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); 管理人员的管理, 包括录用及考核, 淘汰机制、协调关系、服务意识等内容科学、细致、合理的。

(4) 服务工作方案分 (满分 12 分)

由评委在打分前根据各投标人的服务工作方案确定各投标人所属档次, 然后由评委在各档次内独立打分。

一档 (0.1~4 分): 服务工作方案基本满足招标文件需求, 方案基本可行。

二档 (4.1~8 分): 服务工作方案满足招标文件需求, 有 1~2 项服务内容优于采购文件要求的, 方案完善、可行, 计划详细具体、有保证。

三档 (8.1~12 分): 服务工作方案满足招标文件需求, 有 4 项以上 (含 4 项) 服务内容优于采购文件要求的, 有具体的工作流程、各项管理维护服务项目和环节所需的长远计划和短期安排; 对项目总体有深刻认识, 项目工作实施方案详尽完整, 表述清晰、严谨、成熟, 详细说明办公大楼及附属大院的安全保卫、卫生保洁、绿化养护各个方面工作安排及服务质量保障措施, 以上方案编制合理, 措施先进、具体、有效。

(5) 服务质量承诺分 (满分 10 分)

由评委在打分前根据各投标人对本次项目服务质量承诺条款确定各投标人所属档次, 然后由评委在各档次内独立打分。

一档 (0.1~3 分): 有可行的承诺, 基本满足招标文件需求。

二档 (3.1~6 分): 为采购人提供的服务承诺有合理的保障。

三档 (6.1~10 分): 为采购人提供的服务承诺有优质保障, 有特色, 具有可行性。

3. 业绩分.....8 分

(1) 投标人 2015 年 1 月 1 日以来具有同类服务项目业绩, 每个项目得 1 分, 满分 4 分。(提供合同书或中标 (成交) 通知书等复印件)

(2) 投标人为同一物业服务项目签约满 5 年以上 (含) 得 1 分, 9 年以上 (含) 得 2 分, 12 年以上 (含) 得 4 分, 满分 4 分。(提供合同书或中标 (成交) 通知书等复印件)

4. 信誉分.....22 分

(1) 投标人通过了 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、OHSAS18001 职业健康安全管理体系, 每项得 1 分, 满分 3 分。

(2) 投标人自 2015 年以来承接的服务项目获得市级物业管理优秀物业大厦的, 获得市级物业管理优秀大厦每个得 0.5 分, 最高 2 分; 获得省 (区) 级以上物业管理优秀大厦的每个得 1 分,

最高 4 分。(提供相应的国家行政主管部门或物业协会盖章颁发的文件复印件及物业管理合同复印件) 满分 6 分。

(3) 投标人公司拥有全国注册物业管理师证书的 (需注册在投标人单位), 每个 1 分, 满分 5 分。(提供物业管理师注册证书复印件、中华人民共和国物业管理师注册证书复印件、2018 年以来任一月份缴纳社保证明复印

件, 不提供或只提供一项不得分。)

(4) 投标人 2015 年以来获得 315 全国征信系统诚信企业认证, 并获得资信等级为 AAA 级 (提供资信等级证书复印件, 原件备查) 的得 2 分, 获得 AAA 级重合同守信用企业称号的得 2 分, 满分 4 分。

(5) 投标人近年来管理项目被评为“红色物业示范点”荣誉称号的得 3 分, 满分 3 分。

(6) 在百色有在管项目且设立有分公司 (或法人注册地在百色市内), 有经营场所的得 1 分, 满分 1 分。(提供百色分支机构营业执照复印件)。

(四) 中标标准:

评标委员会将按总得分由高到低排列中标候选供应商顺序 (总得分相同时, 依次按报价低优先、技术分高优先、质量保证期长优先、提交服务成果时间短优先、处理问题到达时间短优先的顺序排列), 并依照次序确定两名中标供应商。综合得分排名第一名和第二名的投标标人为中标候选人; 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同的, 采购人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的, 采购人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。

第四章 拟签订的合同文本

_____项目

(技术支持服务类)

合 同

合同编号: _____

甲 方: _____(采购人名称)

乙 方: _____(供应商名称)

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国合同法》和《物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对国家税务总局百色市右江区税务局物业管理服务采购项目实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

一、物业基本情况

- (一) 物业位置：
- (二) 占地面积：
- (三) 建筑面积：

二、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

1. 合同基本条款
2. 投标人提交的投标函、投标报价表和技术文件等全部投标文件
3. 招标内容及要求
4. 中标通知书
5. 甲、乙双方商定的补充协议

三、委托管理事项

按照《招标内容及要求》中物业管理服务内容的所有要求执行。

四、合同期限

本合同期限为___年。自 年 月 日起至 年 月 日止。合同期满，如甲方要求乙方继续提供本合同服务的，并顺延至新的中标供应商提供服务之日止。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，双方另有约定的除外。

五、甲方的权利和义务

1. 有权要求乙方提供各种具体、详细的人员、设备配置情况；服务范围、服务标准、考核标准等，以及工资薪酬发放、依法缴纳社保和公示等情况。

2. 有权对乙方的管理实施监督检查，分为日常监督检查、季度考核综合考核评定。日常监督检查随机进行，发现有未达到服务标准或工作失误的，立即进行处理；季度考核（含问卷调查）按月进行，考核结果作为当月服务费支付依据；季度综合考核评定每季度进行一次，考核结果作为本年度服务质量保证金返还依据。如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权终止合同，没收全部质保金，要求乙方赔偿损失。

3. 甲方在合同生效之日起 3 日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理工作档案、资料，在乙方管理期满时有权收回。

4. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动。

5. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。
6. 协助乙方做好物业管理工作。
7. 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

六、乙方的权利和义务

1. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，并报甲方备案，按合同约定的服务质量、工作内容及要求自主开展各项管理活动。

2. 遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3. 负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和维修方案以及日常各项服务的标准，经双方议定后由乙方组织实施。

4. 经甲方书面批准，可以聘请专业公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人，否则甲方有权解除合同，没收保证金。同时，乙方对所聘请专业公司所开展的业务活动负有监督和管理义务，确保不损坏甲方的物品，如因乙方聘请专业公司承担的专项管理业务造成甲方经济损失的，乙方应承担全部责任或连带责任。

5. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的监督。

6. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

7. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

8. 按照投标文件承诺配备本物业服务人员，并对中层以上管理人员名单进行公告。中层以上管理人员变更必须征得甲方同意。

9. 本合同终止或解除时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料。

七、管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业管理分项标准（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。

八、管理服务费用

1. 根据中标通知书的中标内容，管理服务费用的合同总金额为人民币（大写）：_____（¥_____元）。具体结算金额按物业管理服务实际情况进行结算。上述服务费已包含乙方依照《物业管理服务工作细则》开展物业服务所需的各项费用。

2. 付款方式：按“合同基本条款”规定执行。

九、违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应赔偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2. 如因乙方原因，造成不能完成规定管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应赔偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同，没收全部质保金。

3. 因甲方房屋建筑、设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的或发生偷盗案件价值折合人民币 500 元以上的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，如双方有分歧，最终以政府有关部门的鉴定结论或认定为准确），且甲方有权解除合同，没收全部质保金。

4. 甲、乙双方如因采取不正当行为或手段致使对方失去管理权造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

5. 乙方未经甲方同意，不按招标文件邀约条件配备服务人员或擅自更换中层管理人员的，限期 7 个日历天内按要求重新配备到位；7 个日历天内不能按要求配备到位相关人员的，处以 2000 元违约金；乙方一个月内不能按要求配备到位相关人员的，甲方按乙方中标价人均月服务费扣除相关人员服务费，严重影响服务质量的或配备人员不足邀约条件 2/3 的，甲方有权单方面解除合同，没收全部质保金。

6. 乙方出现达不到服务标准情形的，甲方有权按以下标准收取违约金：

6.1 一般情况。乙方服务不达标但未造成损失或不良影响的，甲方每次收取乙方 200 元违约金。

6.2 较重情况。乙方服务不达标造成较轻损失或不良影响的，或者特殊岗位服务出现轻微错误的，甲方每次收取乙方 500 元违约金。

6.3 严重情况。乙方不按照有关劳动法规的规定及招标文件约定发放劳动报酬，造成人员变动频繁或人员配备不到位，严重影响服务质量的；乙方服务出现严重失误造成重大损失或重大影响的，或者特殊岗位服务出现较大错误的，如服务区域内发生火灾、人员伤害、财产被盗（抢），重大泄密、因维护或操作音响等智能会议系统不当造成会议不能召开或中断、因恢复供电不及时造成计算机房重要设备宕机等，甲方有权扣除乙方当月质保金，情节特别严重的，甲方扣减乙方当月服务费，并有权单方面解除合同。

6.4 乙方季度综合测评满意率不达 93%的，甲方按《考核管理办法》规定扣减乙方相应的质保金。

6.5 因乙方未能履行本服务合同的约定，或者履行本合同未达到规定的考核标准，导致甲方人员的人身或甲方的财产受到损害的，乙方应当依法承担相应的法律责任及经济赔偿。

6.6 合同终止/解除后，乙方应在 10 天内交回物业用房和相关档案资料，否则，乙方应按日向甲方支付违约金 1000 元，逾期 20 天后，违约金加倍且甲方有权没收全部质保金。

十、其他事项

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，但应书面签订补充协议，补充协议与本合同

具有同等效力。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在合同期满3个月前向对方提出书面意见。

3. 本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，提请物业管理主管部门调解；调解不成的，向合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼。

5. 本合同之附件均为合同有效组成部分，本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同一式5份，甲乙双方各执两份、采购代理机构各执一份，具有同等法律效力。

7. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

8. 其他约定事项：合同履行中，如需修改或补充合同内容，由双方协商另签署书面修改或补充协议作为本合同不可分割的一部分。

委托方	受托方
委托方（章）： 住所： 法定代表人： 委托代理人： 电话： 传真： 开户银行： 账号： 邮政编码：	受托方（章）： 住所： 法定代表人： 委托代理人： 电话： 传真： 开户银行： 账号： 邮政编码：

合同基本条款

1 定义

1.1 “合同”系指甲方和乙方（简称合同双方）已达成的协议，即由双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

1.2“合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时应支付给乙方的款项。

1.3 “甲方”系指采购人。

1.4 “乙方”系指中标后提供合同服务的物业服务企业或单位。

2 适用范围

2.1 本合同条款仅适用于本次招标活动。

3 技术规格和标准

3.1 本合同项下所提供服务的技术规格和标准应与本招标文件规定的标准相一致。

4 合同期限

委托管理期限为____年。即自 年 月 日起至 年 月 日止。

5 价格

5.1 除非合同中另有规定，乙方为其所提供物业管理服务而要求甲方支付的金额应与其投标报价一致。

6 责任赔偿

6.1 乙方对所提供服务与合同要求不符负有责任，乙方应按甲方决定的下述一种或多种方法解决索赔事宜：

（1）乙方同意甲方取消其不符合要求的服务项目，退还已经收取的该项目的物业管理费、佣金和酬金。

（2）对于情节轻微的，可降低该类项目的物业管理服务价格。

（3）对于情节严重，造成甲方损失金额巨大的，甲方有权终止全部委托管理合同，并要求乙方赔偿甲方因此造成的损失。

（4）对于物业服务区域内发生的财物丢失、损坏等进行的赔偿，应根据责任大小实行“责任赔偿”，赔偿责任的确定，一般由执法部门裁定或者市场价格进行确认，由乙方根据确认结果实施赔偿。被丢失、损失的物品价值的确定，按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定，即按实际价值确定。

6.2 如果甲方提出索赔通知后 30 天内乙方未能予以答复，该索赔应视为已被乙方接受。若乙方未能在甲方提出索赔通知的 30 天内或甲方同意延长期限内，按甲方同意的上述任何一种方式处

理赔事宜，甲方将从预付款或乙方提供的履约保证金中扣回索赔金额，同时保留进一步要求赔偿的权利。

7 不可抗力

7.1 签约双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，则延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指甲乙双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

7.2 受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报或传真等书面通知对方，并于事故发生后14天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续120天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

8 履约保证金及付款方式

8.1 履约保证金为中标金额的2%，由乙方在签订合同前提交给甲方。

8.2 履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿甲方因乙方不能履行其合同义务而蒙受的损失。如果乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金取得补偿，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

8.3 乙方按照合同要求正式开始提供物业管理服务一个月后，由乙方提出申请，履约保证金由甲方在五个工作日内退回乙方（无息）。

8.4 付款方式：

(1) 无预付款，采购人扣除合同额的5%作为质保金，在每月终后15个工作日内向乙方支付上月物业管理费，每月支付金额根据实际服务范围和内容，按照扣除质保金的金额均衡支付。

(2) 在年度服务期满后20个工作日内，采购人依据年终考评结果将上年度预留的质保金支付给中标供应商（中标供应商发生违约责任需赔偿的采购人从质保金扣除）。

(3) 中标供应商每次申请付款时需开具同等金额发票给采购人，否则采购人有权拒绝付款。

9 争议的解决

9.1 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在60天内不能达成协议时，向合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼。

10 合同终止

10.1 本合同期限为2年。合同到期甲乙双方均未提出新的意向，合同自行终止。合作期内任何一方不得擅自停止协议，否则应负担所造成的一切损失。如一方因故需终止合同，必须提前三个月书面通知另一方，经双方达成一致意见后，方可终止。

10.2 出现下列情况时合同自动终止：

(1) 发生不可抗力时。

(2) 一方不履行合同条款, 造成另一方无法执行合同协议, 协商又不能求得解决。合同终止, 责任方赔偿损失。

(3) 物业被征用。

11 合同修改

11.1 对于合同的未尽事宜, 需进行修改、补充和完善的, 甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书, 作为合同的补充协议。

12 适用法律

12.1 本合同应按中华人民共和国的法律解释。

13 主导语言与计量单位

13.1 合同应以中文书写。甲乙双方所有的来往信函以及与合同有关的文件均应以中文书写。

13.2 除技术规格另有规定外, 计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

14 合同份数

14.1 本合同一式 5 份, 甲乙双方各执贰份、采购代理机构各执壹份, 具有同等法律效力。

15 合同生效

15.1 除非合同中另有说明, 本合同经双方签字盖章后, 即开始生效。

第五章 投标文件组成

第一部分 商务部分

一、投标函(格式附后)

附件 1-1 法定代表人身份证明复印件(法定代表人参加投标)

附件 1-2 法定代表人授权委托书(授权代表参加投标)

附件 1-3 自然人授权委托书(格式二)(适用于自然人委托投标)

二、开标一览表(格式附后)

三、分项价格表(格式附后)

四、商务条款偏离表(格式附后)

五、投标保证金凭证复印件

六、供应商的资格证明材料

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

(6-1) 供应商基本情况表(格式见本招标文件第五章);

(6-2) 有效的三证合一“营业执照”副本复印件(要求包含本次采购服务的经营范围),(复印件);

(6-3) 投标人 2017 年年度财务报告复印件(如供应商为 2018 年新成立公司的,应提供于公司成立之日后的财务报表);

(6-4) 投标截止之日前半年内投标人连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明(复印件);无纳税记录的,应提供由投标人所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》(复印件);

(6-5) 投标截止之日前半年内投标人连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证(复印件);无缴费记录的,应提供由投标人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》(复印件);

(6-6) 参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(格式见本招标文件第五章);

(6-7) 符合招标要求的供应商特定资格条件:无;

(6-8) 无不良信用记录承诺函(格式见本招标文件第五章)。

(6-9) 投标人自招标公告发布之日起在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)上查询投标人主体信用记录的查询结果打印材料或截图并加盖单位公章(格式见本招标文件第五章)。

七、提供符合政府采购政策的证明材料

八、投标人须知前附表要求的其他投标资料

九、供应商认为需提供的其他资料

第二部分 技术部分

- 一、服务方案、实施方案及技术方案
- 二、技术响应与偏离表
- 三、投标人售后服务承诺
- 四、用于本项目人员简历表
- 五、投标标的物符合招标文件规定的证明文件
- 六、其他资料

投标文件

(商务部分)

项目名称：_____

项目编号：_____

投标人名称：_____

_____年____月____日

一、投标函

投 标 函

致_____ (采购人或采购代理机构):

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

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

2. 具备政府采购相关法律法规规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件:

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

3. 具备本项目招标文件中规定的其他资格条件。

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

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

6. 完全理解贵方“最低报价不能作为中标的保证”的规定。

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

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

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

10. 愿意提供任何与投标有关的数据、情况和技术资料等。

11. 我方已详细审核全部投标文件、参考资料及有关附件, 确认无误。

12. 对本次招标内容及与本项目有关的知识产权、技术资料、商业秘密及相关信息保密。

13. 与采购人和采购代理机构无任何的隶属关系或者其他利害关系。

附件 1—1: 法定代表人身份证明复印件 (法定代表人参加投标)

附件 1—2: 法定代表人授权委托书 (授权代表参加投标)

附件 1—3: 自然人授权委托书 (自然人提供)

投标人名称: 投标人公章:

投标人地址: 邮编:

电话: 传真:

法定代表人或投标人代表(签字或盖章):

联系电话:

日期:

附件 1-1 法定代表人身份证明复印件(法定代表人参加投标的)

法定代表人身份证明正面复印件

法定代表人身份证明反面复印件

附件 1-2 法定代表人授权委托书(授权代表参加投标的)

法定代表人授权委托书(格式一)(适用于法人投标)

_____ (投标人名称)的法定代表人_____ (姓名、职务)授权_____ (投标人代表姓名、职务)为本公司的投标人代表,就_____ (项目名称)投标及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限: _____。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年____月____日签字生效,特此声明。

授权代表身份证明正面复印件

授权代表身份证明反面复印件

投标人名称(公章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

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。

授权委托书(格式二)(适用于自然人投标)

致：_____ (采购人或采购代理机构)

我 _____ (姓名) 系自然人，现授权委托 _____ (姓名) 以本人名义参加 _____ (项目名称) 的投标活动，并代表本人全权办理针对上述项目的投标、签约等具体事务和签署相关文件。

本人对被授权人的签字事项负全部责任。

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

代理人无转委托权，特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

自然人签字并在签名处加盖食指指印： _____ 年 _____ 月 _____ 日

二、开标一览表

开标一览表

(服务类项目适用)

序号	项目名称	项目编号
1	包号	
2	报价	¥_____ /年 总报价大写：人民币_____元，小写：¥_____
3	服务期	
4	...	
	备注	

投标人名称(公章)： _____

法定代表人或其授权代表签字： _____

日期： _____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

三、分项价格表

分项价格表
(服务类项目适用)

项目名称:

项目编号:

包号:

金额单位: 元

序号	服务内容	报价	备注 (收费依据、收费标准等)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
总计		大写: 人民币_____元 小写: ¥_____	

供应商(公章): _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

说明: 授权用投标专用章的, 与公章具有相同法律效力。

四、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

序号	招标文件条目号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	偏离	说明

说明：如有偏离，则必须注明“偏离”；未注明偏离的，视为完全响应。

投标人名称(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。

五、投标保证金凭证复印件

说明：提供复印件。

保证金汇款声明函(适用银行转账)

致：_____ (采购人或采购代理机构)

我方为_____ (项目名称) (项目编号：_____) 递交保证金人民币_____元(大写(人民币 元)已于_____年____月____日以银行主动划账方式划入你方账户。

详见附件：银行出具的汇款单或转账凭证复印件。

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

单位全称：

开户银行：

开户账号：

供应商(公章)：

地址：

项目联系人：

电话(手机)：

汇款单或转账凭证复印件

六、投标人具备投标资格的证明文件

附件 6-1

供应商基本情况表

供应商：(公章)

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

附件 6-2 有效的三证合一“营业执照”副本复印件

(示例略)

附件 6-3 投标人 2017 年年度财务报告复印件(如供应商为 2018 年新成立公司的,应提供于公司成立之日后的财务报表)

(示例略)

附件 6-4 投标截止之日前半年内投标人连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明(复印件);无纳税记录的,应提供由投标人所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》(复印件)

(示例略)

附件 6-5 投标截止之日前半年内投标人连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证(复印件,原件备查);无缴费记录的,应提供由投标人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》(复印件)

(示例略)

备注: 1. 投标人提供的财务状况报告,包括资产负债表、损益表等复印件。(如供应商为 2018 年新成立公司的,应提供于公司成立之日后的财务报表)

2. 提供依法缴纳税收和社会保障资金证明材料的复印件。

附件 6—6

**参加政府采购活动前三年内在经营活动中
没有重大违法记录的书面声明**

本单位郑重声明：

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

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

特此声明！

投标人名称(公章)： _____

法定代表人或其授权代表(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。

附件 6-7 符合招标要求的供应商特定资格条件：无

无不良信用记录承诺函(投标人自行查询适用)

致_____ (采购人或采购代理机构):

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招标文件中投标人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, 贵方可取消我单位中标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。

投标人名称(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。

附件 6-9 投标人自招标公告发布之日起在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)上查询投标人主体信用记录的查询结果打印材料或截图并加盖单位公章。

注: 查询渠道: “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) (查询内容包含基本信息、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), 中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)。查询起止时间: 投标人自招标公告发布之日起至投标截止时间止任意一天。查询记录和证据留存方式: 由供应商在查询网站中直接打印查询记录或截图, 并将打印材料或截图装订进投标文件, 作为评审资料保存。

七、提供符合政府采购政策的证明材料

附件 7-1

中小企业声明函

本单位郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本单位为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本单位同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会 财政部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）规定的划分标准，本单位为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

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。

企业名称(公章)：_____

日期：_____

备注：1. 填写前请认真阅读《工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会 财政部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）和《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181号）相关规定。

2. 授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

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〔2018〕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：

监狱企业的证明文件

附件 7-2 “节能产品”“环境标志产品”、信息安全认证产品等政府采购
法律法规规定的其他证明材料文件

说明:

1. 供应商提供的产品属于《节能产品政府采购清单》内产品，应同时提供有效期内的节能产品证书及最新一期的节能产品政府采购清单首页及产品所在页的复印件(均需要加盖供应商公章)；
2. 供应商提供的产品属于《环境标志产品政府采购清单》内产品，应同时提供有效期内的环境标志产品证书及最新一期的环境标志产品政府采购清单首页及产品所在页的复印件(均需要加盖供应商公章)；
3. 供应商提供的产品属于信息安全认证产品的，应提供相关证明。
4. 未按上述要求提供、填写的，评标时不予以考虑。

(示例略)

八、投标人须知前附表要求的其他投标文件
(示例略)

九、供应商认为需提供其他资料
(示例略)

投标文件

(技术部分)

项目名称: _____

项目编号: _____

投标人名称: _____

年__月__日

一、服务方案、实施方案及技术方案的

服务方案说明

服务类项目供应商应根据第六章规定编写服务方案说明。服务方案说明包括但不限于：

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

实施方案

(示例略)

技术方案

(示例略)

二、技术响应与偏离表（具体按第六章项目采购需求填写）

技术响应与偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

品目号	货物名称	招标规格	技术指标要求	投标响应情况	偏离	说明

说明：在偏离项必须注明正偏离、负偏离或无偏离。

投标人名称(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。

三、投标人售后服务承诺

(示例略)

四、用于本项目人员简历表

用于本项目人员简历表

姓名		性别	
职务		职称	
毕业学校、专业			
身份证号		拟在本项目任职	
执业资格证		执业资格证书号	
近____年承担项目情况			
时间	类似项目名称	担任职务	项目单位名称及电话

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。

五、投标标的物符合招标文件规定的证明文件

(示例略)

备注：提供第二章“投标人须知前附表”和第六章“项目需求”规定(包括投标货物的强制性认证、注册等)的证明材料复印件。

六、其他资料

公章授权书(如有)

公章授权书

致：_____ (采购人或采购代理机构)：

_____ (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)_____ 投标活动中，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投标文件、澄清等，我公司承认并同意具备与我公司公章签署等同的法
律的效力。

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)

公司公章：_____ (盖章)

供应商法定代表人：_____ (签字或盖章)

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

第六章 项目采购需求

物业服务采购需求

一、项目概况

1. 项目地点：百色市右江区进站路3号。

2. 项目规模：项目规划总用地面积 14675.3 m²，总建筑面积为 21841.7 m²。

项目主要建筑为：(1)进站路办公区，一栋八层办公大楼（其中地下一层，地上七层的），占地面积为 724.5 m²，建筑面积 4553.5 m²，其中地下室面积为 650.5 m²，(2)值班室建筑面积为 35.8 m²，(3)摩托车棚建筑面积为 70 m²，(4)汽车车棚建筑面积为 87.5 m²，(5)羽毛球馆建筑面积为 517.4 m²，(6)职工文化活动中心建筑面积为 315，m²，(7)住宅楼 7 栋、总建筑面积为 15776.4 m²，(8)职工食堂总建筑面积为 642.6 m²，(9)绿化用地 7740 m²，(10)道路用地 4093.4 m²，(11)配电室 20 m²，(12)旧龙景分局综合区一栋 4 层办公楼，(13)拉域办公区一栋 7 层办公楼（拉域一路 9 号），(14)百胜街办公区一栋 8 层办公楼（百胜街 169 号），(15)太平街综合区，(16)东风综合区，(17)四塘办公区一栋 5 层办公楼（其中地下一层，地上四层的），(18)阳圩办公区一栋 3 层。

3. 主要设备配置：(1)高压配电设备 1 套，(2)低压配电设备 2 套，(3)供水设备系统 1 台/套，(4)消防系统生活泵 2 套，(5)路灯管理设备 1 套，(6)视频监控系统 6 套，(7)LED 宣传系统 5 套，(8)载客电梯 4 台，(9)门禁管理系统 2 套。

4. 停车位：总停车泊位为 113 个，其中地下车位为 18 个，地面办公楼前车位为 23 个，地面办公楼后车位为 36 个，宿舍区 35 个。

二、需要服务时间：2 年，从签订合同时间算起。

三、管理工作经验：优先考虑具有为行政单位提供服务五年以上的经验；

四、服务需求范围

物业服务主要包括保安、保洁、绿化美化、设施设备维护、后勤服务、报刊发放、会务接待等内容。物业人员要求至少安排：经理 1 名，秩序员 23 名，保洁员 10 名、工程人员 1 名，绿化员 2 名，共 37 人。

（一）办公区

1、物业公共部位的维修、养护和管理，公共部位和相关场地的卫生清洁、保洁、垃圾收集、清运及日常使用物资的配送、发放，排污管道的疏通，所有物业范围内的除“四害”。

2、物业公共设施、设备的维修、养护、运行、清洁、保洁和管理。

3、物业公共部分部位、会议室护理与清洁。

4、会议室的会务服务。

5、公共绿化的养护和管理。

- 6、物业区域内车辆行驶、停放、保管及交通设施、设备的维护和管理。
- 7、公共秩序维护、安全防范等事项的管理和服务（包括执勤、巡视、安全监护和违禁危险品监控及避雷、防火、防盗、防破坏、防事故、抢险及协助处理突发事件等工作）。
- 8、物业管理区域内装饰、装修物业的行为管理。
- 9、物业档案资料管理。
- 10、各办公室订阅（含个人订阅）的报刊、杂志、邮件等的签收。
- 11、采购人与成交人协商后，认为有必要交给物业公司管理的其他项目。
- 12、采购人认可的：投标人在竞标文件中承诺的其他事项。

附各项明细：

1、物业公共部位明细：

- (1) 房屋承重结构；
- (2) 房屋主体结构；
- (3) 户外墙面；
- (4) 房屋顶面；
- (5) 公共楼梯间、电梯厅；
- (6) 公共门厅、卫生间、水电用房、地下车库；
- (7) 公共走廊、楼梯扶手；
- (8) 会议室、值班室、食堂等。
- (9) 羽毛球馆、篮球场；

2、会议室、接待室、电教室、舒缓室、阅览室明细

- (1) 4层、5层、6层、7层会议室、接待室；
- (2) 职工文化活动中心阅览室；

3、物业公共设施、设备明细

- (1) 共用的上下水管道、落水管；
- (2) 共用照明；
- (3) 楼内消防系统；
- (4) 供配电系统；
- (5) 供水系统；
- (6) 设备机房、投影系统；
- (7) 监控及安防系统；
- (8) 电梯系统。
- (9) LED宣传系统。

4、会务服务明细

- (1) 楼内各会议室大小规模会议、讲座约30场次/年

- (2) 提供会前、会后清洁服务;
- (3) 提供会场桌椅等摆放服务;
- (4) 按会议要求提供茶水服务。

5、清洁保洁

- (1) 清洁物耗中的卫生间用卷筒纸、擦手纸、洗手液和各办公室内垃圾袋的摆放、添加;
- (2) 负责公共场地的垃圾日产日清工作。
- (3) 绿化植物的修剪、养护、除杂草、杀虫;

6、大楼公共部位的材质

- (1) 地面瓷砖，墙面刮腻子，轻钢龙骨塑钢板天花走廊。
- (2) 卫生间：地面瓷砖，墙面瓷砖，洗手池台面、挂式小便器、台上洗脸盆、洗涤池。

7、大楼工作人员上班时间为：夏季 8:00—12:00、15:00—18:00，冬季 8:00—12:00、14:30—17:30。

(二) 生活区

1、物业公共部位的维修、养护和管理，公共部位的卫生清洁、保洁、垃圾收集、清运，排污管道的疏通，所有物业范围内的除“四害”。

2、物业公共设施、设备的维修、养护、运行、清洁、保洁和管理。

3、物业公共部位绿色植物的护理。

4、公共绿化的养护和管理。

5、物业区域内车辆行驶、停放、保管及交通设施、设备的维护和管理。

6、公共秩序维护、安全防范等事项的管理和服务（包括执勤、巡视、安全监护和违禁危险品监控及避雷、防火、防盗、防破坏、防事故、抢险及协助处理突发事件等工作）。

7、物业管理区域内装饰、装修物业的行为管理。

8、物业档案资料管理。

9、抄报水、电表、代收住户物业费。

10、采购人与成交人协商后，认为有必要交给物业公司管理的其他项目。

11、采购人认可的：投标人在竞标文件中承诺的其他事项。

附各项明细：

1、物业公共部位明细：

- (1) 房屋承重结构;
- (2) 房屋主体结构;
- (3) 户外墙面;
- (4) 房屋顶面;
- (5) 公共楼梯间;
- (6) 公共门厅、卫生间、水电用房;

(7) 公共走廊、楼梯扶手；

2、物业公共设施、设备明细

(1) 共用的上下水管道、落水管；

(2) 共用照明；

(3) 楼内消防系统；

(4) 供配电系统；

(5) 供水系统；

(6) 设备机房；

(7) 监控及安防系统；

3、清洁保洁

(1) 公共部位以及各楼层楼道的清洁；

(2) 绿化植物的修剪、养护、除杂草、杀虫；

4、生活区公共部位的材质

(1) 水泥地面，绿地，水泥钢筋楼道；

(2) 道路及停车位

(3) 消防设备

五、服务质量要求

1、参照国家建设部制定的《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》提供服务。

2、为本项目配置的项目经理需持有物业经理上岗证。（项目经理持有注册物业管理师证为优于招标文件采购需求条款）

3、项目管理人员、消防、电梯等管理和维修人员，按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或岗位证书。

4、为项目配置的工程技术人员需持有低压电工证，并有同类设备的管理经验三年以上。

5、本项目服务人员总人数不少于37人。

6、提供 24 小时设备管理服务及 24 小时保安服务。

7、中标单位每月需接受业主单位的服务质量考核，如未能按上述相关标准提供服务的，须在合同中约定承担违约责任，情节严重的将解除合同。

8、电梯运行维护费用、空调维护费用由业主单位与电梯运营维护公司和空调维护公司另行协定，投标人只需做好日常的清洁和监管，投标人的报价不包含上述电梯和空调设备运行维护费用。

六、服务质量标准：

参照国家建设部制定的《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》提供服务。

(一) 房屋外观：

外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无污迹、无破损、无乱张贴、无乱涂画、乱悬挂、公共设施及通道无随意占用现象。

(二) 设备运行:

- 1、保证水、电、消防等设备运行正常;
- 2、按标准定时对设备进行检查、维修、养护, 发现故障及时排除, 并设有相关设备台账、运行记录、检查和维保记录。
- 3、对设备故障及重大事件有完善的应急方案和现场处理措施、处理记录。

(三) 房屋共用部位、公共设施的维修养护管理:

- 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、共用设施的完好, 做到即报即修, 无随意改变用途现象。
- 3、各设施及公共场所危及人身安全处有明显标志和防范措施。

(四) 公共环境卫生管理与服务:

- 1、垃圾日产日清, 公共垃圾箱(桶)外表干净, 无满溢、无异味;
- 2、公共场地保持清洁, 无杂物、废物, 无纸屑、烟头等废弃物等;
- 3、办公室、楼道地面干净, 无污渍、积水、杂物, 扶手干净、无积尘, 其他部位无明显积尘, 无蜘蛛网;
- 4、公共卫生间保持清洁, 无污渍、无异味。
- 5、办公区域定期进行“四害”消杀清理工作。

(五) 公共绿化美化、养护管理及服务:

- 1、绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象;
- 2、花草树木长势良好, 无病虫害、无枯死; 草坪及时修剪, 保持平整, 并及时清除杂草。
- 3、绿化植物长势良好, 定期浇水, 无杂草丛生, 无因干旱缺肥而枯萎现象;
- 4、办公区室内花卉、绿化植物定期更换, 并保持良好的生长状态、叶面清洁干净。
- 5、绿化地设置爱护花草树木的提示牌。

(六) 交通秩序:

- 1、车辆进出、停放有序;
- 2、道路通畅, 无堵塞现象。

(七) 安全保卫:

- 1、24小时值班巡逻, 进出办公区域口设立门岗, 做好人员车辆出入登记, 监控外来人员和进出车辆, 纠正违章行为, 公共秩序良好;
- 2、物品出入凭放行条、来访人员实行登记等。
- 3、建立安全应急预案, 及时处理突发事件, 确保公共安全;
- 4、守卫、巡逻中及时发现、正确处置安全隐患和险情, 严防工作失误, 确保无重大治安案件、刑事案件和火灾发生;
- 5、旧龙景分局综合区办公楼旧办公用品的保管。

(八) 房屋共用部位、共用设施设备小修和急修:

1、急修要求十五分钟内到位。

2、小修要求三十分钟内到位，做到水、电等公用设施设备小修不过夜。

七、其他

合同期内如遇政府调整当地最低收入标准时,应由业主单位和投标人双方按政府文件及政府采购文件相关规定对综合服务费进行协商调整。

九、本项目采购预算：3016956.66 元。