

广西科联招标中心有限公司

竞争性磋商采购文件

项目名称：国家税务总局象州县税务局物业管理服务采购

项目编号：KLLBC20203069

采购单位：国家税务总局象州县税务局

采购代理机构：广西科联招标中心有限公司

2020年11月

目 录

第一章 竞争性磋商公告.....	3
第二章 磋商须知.....	7
第三章 评审办法及标准.....	19
第四章 政府采购合同.....	22
第五章 响应文件组成.....	29
第六章 项目需求.....	43

国家税务总局象州县税务局物业管理服务采购（目录外标准下项目）竞争性磋商公告

项目概况

国家税务总局象州县税务局物业管理服务采购项目的潜在供应商应在来宾市盘古大道香格里拉 4-203 号（建行取款机旁上二楼）获取采购文件，并于 2020 年 11 月 9 日 09 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：KLLBC20203069

项目名称：国家税务总局象州县税务局物业管理服务采购

采购方式：竞争性磋商

预算金额：人民币捌拾伍万贰仟玖佰柒拾元壹角整（¥852970.10）

最高限价：人民币捌拾伍万贰仟玖佰柒拾元壹角整（¥852970.10）

采购需求：国家税务总局象州县税务局物业管理服务采购一项，具体内容详见竞争性磋商文件。

合同履行期限：自合同签订之日起一年。

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；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；

3. 本项目的特定资格要求：无；

4. 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。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；

5. 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)上列入失信被执行人、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，不得参与政府采购活动；

6. 本项目不接受联合体磋商；不接受未购买标书的供应商磋商。

三、获取采购文件

时间：2020 年 11 月 3 日公告发布之时至 2020 年 11 月 5 日，每天上午 08:00 至 12:00，下午 15:00 至 18:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：来宾市盘古大道香格里拉 4-203 号（建行取款机旁上二楼）

方式：由法定代表人（携带身份证原件及其复印件）或委托代理人（携带法人授权委托书原件、代理人身份证原件及其复印件）持企业营业执照副本复印件（以上复印件一份，加盖单位公章）按照公告规定的时间、地点及售价现场购买竞争性磋商文件。

售价：竞争性磋商文件售价每本 250 元，售后不退。本竞争性磋商文件不代办邮寄，不提供电子版竞争性磋商文件，竞争性磋商文件售后不退。

四、响应文件提交

截止时间：2020年11月9日09点30分（北京时间）

地点：在广西科联招标中心有限公司来宾分公司开标厅【来宾市盘古大道香格里拉4-204号（来宾市住房和城乡建设局对面）】

五、开启

时间：2020年11月9日09点30分（北京时间）

地点：在广西科联招标中心有限公司来宾分公司评标室【来宾市盘古大道香格里拉4-204号（来宾市住房和城乡建设局对面）】

六、公告期限

自本公告发布之日起2个工作日。

七、其他补充事宜

1、本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；政府采购促进残疾人就业政策；政府采购支持监狱企业发展。

2、网上查询地址：广西科联招标中心有限公司网（<http://www.gxkl.com/index.html>）、国家税务总局来宾市税务局（<http://guangxi.chinatax.gov.cn/laibin/>）。

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：国家税务总局象州县税务局

地址：来宾市象州县象州镇金象路29号

联系方式：[07724362331](tel:07724362331)

2. 采购代理机构信息

名称：广西科联招标中心有限公司

地址：来宾市盘古大道香格里拉4-204号（来宾市住房和城乡建设局对面）

联系方式：覃怡 0772-4226111

3. 项目联系方式

项目联系人：覃怡

电话：0772-4226111

国家税务总局象州县税务局
广西科联招标中心有限公司
2020年11月3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

各供应商：

国家税务总局象州县税务局的国家税务总局象州县税务局物业管理服务采购(项目编号：KLLBC20203069)项目进行竞争性磋商方式组织采购，现邀请各单位参与本项目的竞争性磋商活动。

广西科联招标中心有限公司
2020年11月3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	国家税务总局象州县税务局物业管理服务采购
	采购预算	预算金额（人民币）：人民币捌拾伍万贰仟玖佰柒拾元壹角整（¥852970.10），服务期：自合同签订之日起一年。
	公告媒体	广西科联招标中心有限公司网（ http://www.gxkl.com/index.html ）、国家税务总局来宾市税务局（ http://guangxi.chinatax.gov.cn/laibin/ ）。
2	采购人	名称： 国家税务总局象州县税务局 地址： 来宾市象州县象州镇金象路29号 电话： 07724362331 联系人： 黎庆恒
3	采购代理机构	名称： 广西科联招标中心有限公司 地址： 广西科联招标中心有限公司来宾分公司【来宾市盘古大道香格里拉4-204号（来宾市住房和城乡建设局对面）】 电话： 0772-4226111 联系人： 覃 怡
4	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
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； 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求： 无 ； 3. 本项目的特定资格要求： 无 ； 4. 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。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； 5. 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)上列入失信被执行人、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，不得参与政府采购活动； 6. 本项目不接受联合体磋商；不接受未购买标书的供应商磋商。
6	项目现场勘察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织：_____
7	联合体	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
8	进口产品	<input checked="" 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：（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加分，每项加_____分 <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：（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加分，每项加_____分 <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7%，微型企业扣除7%。【以供应商按第五章“响应文件格式”要求提供的《中小企业声明函》为评审依据，投标人提供的《中小企业声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任】 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%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)：_____
	支持监狱企业发展	<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7%。【以供应商提供的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为评审依据】 <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的	按照《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，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。[投标人须在投标文件中提供《残疾人福利性单位声明函》(按第五章要求格式填写)，否则不予价格扣除；并随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条

		第一款的规定追究法律责任]
13	供应商须提供的其他资料	《项目采购需求》须提供的材料
14	提交样品	☞不要求提供 □要求提供：_____
15	澄清或者修改时间	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。
16	递交磋商响应文件的截止时间和地点	时间： 2020年11月9日上午09时30分(北京时间) 地点：广西科联招标中心有限公司来宾分公司【来宾市盘古大道香格里拉4-204号（来宾市住房和城乡建设局对面）】，逾期送达或未密封将予以拒收。
17	磋商响应文件开启时间和地点	时间： 2020年11月9日上午09时30分 截标后（具体时间由采购代理机构另行通知） 地点：广西科联招标中心有限公司来宾分公司【来宾市盘古大道香格里拉4-204号（来宾市住房和城乡建设局对面）】；参加磋商的法定代表人或委托代理人必须持有效证件[法定代表人凭身份证原件及复印件或委托代理人凭法人授权委托书原件和身份证原件及复印件（复印件加盖供应商单位公章）]依时到达指定地点等候当面磋商。
18	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： <u>人民币伍仟元整（¥5000.00）</u> ，提交方式为以电汇、转账、汇票等非现金形式交至广西科联招标中心有限公司保证金账户 账户信息： 开户名称：广西科联招标中心有限公司 开户银行：广西北部湾银行南宁市相思湖支行 账号：8000 5435 9168 889 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 采购编号及用途（磋商保证金） 。
19	磋商响应有效期	90日(日历日)
20	响应文件份数	正本 <u>壹</u> 份 副本 <u>贰</u> 份 电子文件 <u>0</u> 份(扫描件，Word，可多选)
21	响应文件封套上应载明的信息	项目名称：_____ 项目编号：_____ ____年__月__日__时__分前不得拆封
22	信用查询	☞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 评标时 。 □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。联合体参加磋商的，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_____

23	采购代理服务费用	根据《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）和（发改价格〔2011〕534号）规定的标准费率基础上下浮20%；成交金额30万元（含）以下执行标准费率，服务费由代理服务机构向采购项目的成交供应商收取。
24	其他规定	\

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 “采购代理机构”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**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。

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

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

2.采购项目预算

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.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磋商须知前附表。

9.政府采购政策支持与其他规定

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磋商须知前附表。

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，应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，应当优先于只获得其中一项认证的产品。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

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磋商须知前附表。

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磋商须知前附表。

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磋商须知前附表。

9.6 其他法律法规强制性规定。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

二、磋商文件

10.磋商文件的组成

10.1 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

10.2 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。

10.3 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。

10.4 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。

11.磋商文件的澄清或者修改

11.1 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、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。

11.2 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。

12.偏离

12.1 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。

12.2 除政府采购法律法规相关规定外，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)，对其中任何一条的偏离，在评审时将其视为无效响应。

三、响应文件

13.一般要求

13.1 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。

13.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、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。

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 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

13.5 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。

14.响应文件的组成

14.1 响应文件应包括但不限于下列内容：（注“必须提供，加盖公章”的内容均为资格证明材料）

14.1.1 商务部分

(1)磋商响应声明；（必须提供，加盖公章）

(2)法定代表人身份证复印件；（必须提供，加盖公章）

(3)法定代表人授权委托书（必须提供，加盖公章）；

(4)报价函；（必须提供，加盖公章）

(5)报价表；（必须提供，加盖公章）

(6)磋商保证金缴纳证明；（必须提供，加盖公章）

(7)营业执照副本复印件（必须提供，加盖公章）

(8)参加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；（必须提供，加盖公章）

(9) 供应商 2020 年 1 月以来（含 1 月）任意一个月依法缴纳社保费的证明或者《依法缴纳或依法免缴社保费证明》如为新成立的磋商单位请按实际情况提供依法缴纳社保费的凭证复印件；（必须提供，加盖公章）

(10) 供应商 2020 年 1 月以来（含 1 月）任意一个月依法缴纳税收复印件并加盖单位公章（税费凭证复印件并加盖单位公章或者依法缴纳税费或依法免缴税费的证明复印件并加盖单位公章）如为新成立的磋商单位请按实际情况提供依法缴纳税收复印件；（必须提供，加盖公章）

(11) 供应商 2019 年的财务状况报告（提供的财务状况报告，包括资产负债表、损益表等复印件）。（如供应商为新成立公司的，应提供公司成立之日后的财务报表）；（必须提供，加盖公章）

(12) 采购人在磋商须知前附表要求的其他资料;

(13) 提供符合采购政策的证明材料等;

14.1.2 技术部分

(1) 服务响应偏离情况表(必须提供, 加盖公章)

(2) 供应商可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料等(如有请提供, 格式自拟)

14.2 本项目是否要求提供样品的见磋商须知前附表。

14.3 磋商须知前附表规定供应商在磋商时提供样品的, 供应商有以下情形之一的, 在磋商时将其视为无效响应文件。

(1) 未在磋商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响应文件中型号、规格不一致的。

14.4 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。

14.5 磋商文件规定可能发生实质性变动的, 供应商应当在《服务响应偏离情况表》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

15.1 供应商应按磋商文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件, 以人民币进行报价。

15.2 供应商必须按报价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。供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日前修改报价一览表中的报价的, 应同时修改其分项价格表中的报价。

15.3 供应商的最终报价不得超过采购项目预算。本次采购项目的预算见磋商须知前附表。

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的, 应以支票、汇票、本票、网上银行或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式, 在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前, 向采购人或采购代理机构交纳不超过采购项目预算 2% 的谈判保证金(数额采用四舍五入, 计算至元)。本项目的磋商保证金为: 人民币伍仟元整 (¥5000.00), 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, 采购人或采购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 未成交供应商的保证金, 在成交通知书发出后 5 个工作日内退还; 成交供应商的保证金, 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, 成交供应商不与采购人签订合同的;

(4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的;

(5) 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或加盖单位公章。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、副本一并装入文件袋包装，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，采购人或采购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、采购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采购代理机构。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。采购人或采购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。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，原则上参加采购的供应商不得少于 3 家，经评审小组同意也可为 2 家。

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 最后报价的价格扣除原则

(1)节能产品(视具体项目适用)：供应商所投产品中，如有符合政策的节能产品的，对节能产品在评审时按磋商须知前附表的规定对其最终报价给予价格扣除或在评审时予以加分。

(2)环境标志产品(视具体项目适用)：供应商所投产品中，如有符合政策的环境标志产品的，对环境标志产品在评审时按磋商须知前附表的规定对其最终报价给予价格扣除或在评审时予以加分。

(3)对小型或微型企业以及监狱企业，在评审时按磋商须知前附表的规定对其最终报价给予价格扣除。

供应商为大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成的联合体(若项目允许联合体报价响应的情况下)，且联合体协议中约定小型、微型企业的协议合同金额(必须为小型或微型企业产品)占到联合体协议合同总金额 30%以上的，对联合体最终报价给予扣除。

27.4 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：

价格评分=(评审基准价/评审价)×价格分

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.提出成交供应商

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.确定成交供应商

30.1 采购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供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

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供应商。

31.磋商终止

31.1 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，采购人或者采购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、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。

五、成交结果信息公布与签订合同

35.成交信息的公布

35.1 成交供应商确定之日起 2 个工作日内，采购人或者采购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 成交供应商确定后，采购人或采购代理机构在发布成交公告的同时以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

37.履约保证金

37.1 成交供应商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 成交供应商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、成交供应商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 成交供应商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。

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.采购代理服务费用

39.1 成交供应商是否交纳采购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。

41.成交供应商有下列情形之一的，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(或采购代理机构)所有。

第三章 评审办法及标准

一、评标原则

(一) 评委构成：本采购项目的评委分别由依法组成的评审专家、采购人代表共 3 人以上单数构成，其中专家人数不少于成员总数的三分之二。

(二) 评标依据：评委将以竞争性磋商采购文件为评标依据，对磋商人的磋商报价、技术、实力、信誉及业绩方面内容按百分制打分。

(三) 评标方式：以封闭方式进行

二、评审因素见下表：

序号	评审因素	评审细则	分值	备注
1	投标报价	<p>投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×价格分值</p> <p>评标基准价是指满足招标文件要求且价格最低的投标报价</p>	30	
2	技术	<p>(1) 岗位及人员配置分（满分 12 分）</p> <p>一档（4 分）：提供的岗位及人员配置从年龄、人数、轮班制、交接班制度等内容一般可行、基本合理。</p> <p>二档（8 分）：提供的岗位及人员配置从年龄、人数、轮班制、交接班制度等内容可行、较合理。</p> <p>三档（12 分）：提供的岗位及人员配置从年龄、人数、轮班制、交接班制度等内容可行、非常合理。</p> <p>(2) 建立的管理规章制度、操作规程、应急处置方案预案分（满分 12 分）</p> <p>一档（4 分）：提供的管理规章制度、操作规程、应急处置方案预案内容基本合理、可行，措施有力。</p> <p>二档（8 分）：提供的管理规章制度、操作规程、应急处置方案预案内容比较细致、合理、可行、严密，保障措施有力。</p> <p>三档（12 分）：提供的管理规章制度、操作规</p>	60	

	<p>程、应急处置方案预案内容细致、合理、可行、严密，保障措施有力。</p> <p>(3) 人员培训方案分。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（满分 12 分）</p> <p>一档（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）基本科学、合理。</p> <p>二档（8 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）较科学、细致、合理。</p> <p>三档（12 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）科学、细致、合理。</p> <p>(4) 配备物资装备的优劣度，包括通讯、照明、安全防范装备、保洁工具及办公用品等。（满分 12 分）</p> <p>一档（4 分）：提供的配备物资装备简单，配备物资装备一般。</p> <p>二档（8 分）：提供的配备物资装备齐全，配备物资装备较好。</p> <p>三档（12 分）：提供的配备物资装备齐全，配备物资装备好。</p> <p>(5) 服务承诺分（满分 12 分）</p> <p>一档（4 分）：服务承诺一般，基本满足甲方需求。</p> <p>二档（8 分）：服务承诺良好，完全满足甲方需求。</p> <p>三档（12 分）：服务承诺优秀，详细、可行，针对性强，有多项优于项目要求。</p>		
--	--	--	--

3	业绩	类似业绩分（满分 10 分） 投标人 2017 年 1 月 1 日至今完成有同类物业管理项目业绩的，每个得 2.5 分，满分 10 分。（业绩得分证明材料以合同复印件或中标通知书复印件为准，否则不予计分）	10	

总得分 =1 + 2 + 3

三、成交候选人推荐原则

竞争性磋商响应文件在技术和服务均能满足竞争性磋商文件实质性响应要求时磋商小组将根据得分由高到低排列次序并推荐成交候选供应商。（得分相同时，以最后报价由低到高顺序排列；评审得分且最后报价相同的，按照服务承诺优劣顺序推荐，由采购单位确定成交候选供应商）。排名第一的成交候选供应商放弃成交、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履约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供应商为成交供应商，也可以重新组织开展采购活动。

第四章 政府采购合同

_____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》等有关法律法规规定，_____ (采购人名称)(以下简称：“甲方”)通过_____ 采购(采购方式)确定_____ (供应商名称)(以下简称：“乙方”)为_____ 项目(项目名称)的_____ 供应商。甲乙双方同意签署《_____ 项目(项目名称)合同》(合同编号：_____，以下简称：“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)合同条款；
- (2)报价表；
- (3)投标(响应)文件技术部分；
- (4)其他。

2.合同标的(根据实际情况填写)

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

3.合同金额

本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

根据实际情况填写

5.合同生效

本合同一式_____份，经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章，并在甲方收到乙方提交的履约保证金后生效。

甲方：(采购人名称)

乙方：(供应商名称)

法定代表人或其授权代表签字(签章)： 法定代表人或其授权代表签字(签章)：

盖章：

盖章：

日期：_____年___月___日

日期：_____年___月___日

一、合同条款

合同条款前附表

序号	内容
1	合同名称： 合同编号：
2	甲方名称：
	甲方地址：
	甲方联系人： 电话：
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、地点：
6	服务履行期：
7	验收方式及标准：
8	付款方式：
9	履约保证金及其返还：
10	<input type="checkbox"/> 违约金约定： <input type="checkbox"/> 损失赔偿约定：
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%(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)。
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)： <input type="checkbox"/> 提请_____仲裁委员会按照仲裁程序在_____ (仲裁地)仲裁 <input type="checkbox"/> 向人民法院提起诉讼

1.定义

本合同下列术语应解释为:

1.1 “甲方”是指采购人。

1.2 “乙方”是指中标/成交供应商。

1.3 “合同”系指甲乙双方签署的、合同中载明的甲乙双方所达成的协议，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。

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，以银行保函、银行电汇或履约担保函形式向甲方提供。

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没收履约保证金，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)没收全额履约保证金。

(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，且经多次整改无明显改进的；

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。

第五章 响应文件组成

响应文件（商务部分、技术部分）合订装订正本一份，副本两份

响应文件封面格式（不可缺）：

正本（或副本）

响应文件 （商务部分、技术部分）

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

供应商地址：

年 月 日

(一) 商务部分

(1) 磋商响应声明；(必须提供，加盖公章)

(2) 法定代表人身份证复印件；(必须提供，加盖公章)

(3) 法定代表人授权委托书(必须提供，加盖公章)；

(4) 报价函；(必须提供，加盖公章)

(5) 报价表；(必须提供，加盖公章)

(6) 磋商保证金缴纳证明；(必须提供，加盖公章)

(7) 营业执照副本复印件(必须提供，加盖公章)

(8) 参加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；(必须提供，加盖公章)

(9) 供应商 2020 年 1 月以来(含 1 月)任意一个月依法缴纳社保费的证明或者《依法缴纳或依法免缴社保费证明》如为新成立的磋商单位请按实际情况提供依法缴纳社保费的凭证复印件；(必须提供，加盖公章)

(10) 供应商 2020 年 1 月以来(含 1 月)任意一个月依法缴纳税收复印件并加盖单位公章(税费凭证复印件并加盖单位公章或者依法缴纳税费或依法免缴税费的证明复印件并加盖单位公章)如为新成立的磋商单位请按实际情况提供依法缴纳税收复印件；(必须提供，加盖公章)

(11) 供应商 2019 年的财务状况报告(提供的财务状况报告，包括资产负债表、损益表等复印件)。(如供应商为新成立公司的，应提供公司成立之日后的财务报表)；(必须提供，加盖公章)

(12) 采购人在磋商须知前附表要求的其他资料；

(13) 提供符合采购政策的证明材料等；

(二) 技术部分

(1) 服务响应偏离情况表(必须提供，加盖公章)

(2) 供应商可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料等(如有请提供，格式自拟)

第一部分 商务部分

一、磋商响应声明

致_____ (采购人或采购代理机构):

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(Word 格式/扫描件)_____套, 并保证响应文件提供的数据和材料是真实、准确的。否则, 按规定负相关的法律责任。

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、我方承诺遵守相关的法律法规规定, 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。

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

二、法定代表人身份证复印件

三、法定代表人授权委托书(非法定代表人参加磋商)

_____ (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。

授权代表身份证复印件

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

与本磋商有关的正式通讯地址为：

地址： _____ 邮政编码： _____

电话： _____

传真： _____

开户名称： _____

开户银行： _____

帐 号： _____

法定代表人或委托代理人签字 _____

供应商名称(公章)： _____

日期： _____

五、报价表

项目名称：国家税务总局象州县税务局物业管理服务采购 项目编号：KLLBC20203069

序号	服务内容	报价	备注 (收费依据、收费标准等)
1	物业派驻人员工资等费用(含物业派驻人员的工资、社保、福利费、意外保险费、体检费、服装费)	754840.80 元/年 【其中：工资：445440.00 元；社保费：249400.80 元；福利费：20000.00 元；意外保险费：4000.00 元；体检费：16000.00 元；服装费：20000.00 元】	
2	物业管理服务费	_____ /年	
总计		大写：人民币 _____ 小写：¥ _____	
<p>1、以上人员工资及社保费（包括养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险）、工福利费、意外保险费、体检费、服装费属于不可竞争报价，供应商不得擅自修改，如供应商擅自修改，按无效供应商处理。</p> <p>2、供应商只需对“物业管理服务费”进行报价，物业管理服务费用含招标代理服务费、管理费、利税等一切费用，供应商综合考虑在报价中。</p>			

供应商名称（公章） _____

法定代表人或委托代理人签名 _____

_____年____月____日

六、磋商保证金缴纳证明

提供付款凭证复印件或金融机构、担保机构出具的保函原件。

七、营业执照副本复印件（不是三证合一的营业执照还必须提供有效的组织机构代码证复印件及税务登记证副本复印件）

八、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；

致_____（采购人或采购代理机构）：

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有违法所称重大违法记录，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(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

九、供应商 2020 年 1 月以来（含 1 月）任意一个月依法缴纳社保费的证明或者《依法缴纳或依法免缴社保费证明》如为新成立的磋商单位请按实际情况提供依法缴纳社保费的凭证复印件；(必须提供，加盖公章)

十、供应商 2020 年 1 月以来（含 1 月）任意一个月依法缴纳税收复印件并加盖单位公章（税费凭证复印件并加盖单位公章或者依法缴纳税费或依法免缴税费的证明复印件并加盖单位公章）如为新成立的磋商单位请按实际情况提供依法缴纳税收复印件；(必须提供，加盖公章)

十一、供应商 2019 年的财务状况报告（提供的财务状况报告，包括资产负债表、损益表等复印件）。(如供应商为新成立公司的，应提供公司成立之日后的财务报表)；(必须提供，加盖公章)

十二、采购人在磋商须知前附表要求的其他资料；

十三、提供符合采购政策的证明材料等；

中小企业声明函

本公司郑重声明，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，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

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，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动，由本企业提供服务。

本公司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（盖章）：

日 期：

残疾人福利性单位声明函（格式）

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：

第二部分 技术部分

一、服务响应偏离情况表（格式）

请根据所竞服务的实际参数，对应本项目磋商采购文件第六章“项目需求”中的服务技术要求认真填写该表。“偏离说明”一栏选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

采购项目编号：

采购项目名称：

项号	磋商采购文件需求		供应商承诺		偏离说明
	服务名称	服务内容及要求	服务名称	所提供服务的內容	
1					

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

二、供应商可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料等
(如有请提供, 格式自拟)

第六章 项目需求

序号	服务名称	数量	服务内容及要求
1	国家税务总局象州县税务局物业管理服务采购	1 项	<p>一、管理地点和范围</p> <p>(一) 地点：象州县金象路，温泉大道办公区，建新路。</p> <p>(二) 范围：上述所列税务局大院</p> <p>二、服务的主要内容：</p> <p>(一) 公共秩序管理服务</p> <p>1、实施 24 小时值班，值班岗位不允许闲杂人员停留闲谈，对外来人员实施登记制度并指导行走路径；</p> <p>2、引导车辆有秩序停放，不允许乱停乱放，保证道路畅通；</p> <p>3、不允许各类闲杂人员进入办公区；</p> <p>4、对可疑人员进行严加盘查，协助公安部门加强安全防范，使机关大院治安秩序状况良好；</p> <p>5、对运出大院的大件、贵重物品必须有采购人办公室的有效证件或由办公室人员陪同才能放行；</p> <p>6、对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告采购人领导和有关部门，并协助采取相应措施。</p> <p>7、对大院大门口、办公大楼门前的卫生进行清洁打扫并对园内的花木进行管护。</p> <p>8、协助管理机关大院内的球馆、球场、停车场等。</p> <p>9、物业管理企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。</p> <p>(二) 保洁服务</p> <p>熟悉责任清洁区域和重点清洁部位；按服务标准做好清洁区域的清洁工作；大堂、道路、过道、电动伸缩门、办公楼、后勤辅助用房公共场所及围墙外道路，每天清扫二次，楼梯扶手每天擦抹一次；每天打扫办公室内部卫生 2 次；根据实际情况不定期对各会议室、停车场进行清扫；公共厕所每天清洁二次；电动伸缩门每周擦抹一次；每天按时清洁垃圾桶的垃圾，定期对垃圾桶进行清洗；在工作区域内，完成上级交办的临时清洁任</p>

务，定期对绿化植物进行养护，保持绿化长势良好，整齐美观，无病害，花草树木无枯死，发现枯死应及时报告，并协助铲除和更换。

三、 人员配备与费用结算

(一) 人员配备

序号	岗位	人数	扣除五险个人部分后最低工资标准	社会保险 (含个人部分、单位部分)
1	门卫	11	1500.00	1039.17
2	保洁	4	1680.00	1039.17
3	厨师	2	4050.00	1039.17
4	帮工	2	2000.00	1039.17
5	绿化	1	1800.00	1039.17
合计		20		

以上人员由中标单位招聘、录用、培训和管理。【注：以上人员工资标准不得低于以上工资标准，社会保险含养老、医疗、失业、工伤、生育五种保险不得低于 1039.17 元/人/月（含个人部分）】；

(二) 费用包括：所有派驻人员的管理服务费用包括所有人员工资、社会保险费、福利费、意外保险费、体检费、服装费、管理费、招标代理服务费等一切费用，采购人不再另付任何费用。

(三) 日常发生的化粪池、下水道、沉沙井的疏通费、清运费、更换灯具五金配套件等费用开支由采购人实报实销。发生相关费用时，须先向采购人报告，经采购人审批后方可实施。

四、 服务要求：

(一) 应按采购人要求，对派驻保安员的条件进行严格审查，具体条件如下：

- 1、思想品德端正、身体健康，无慢性病史、传染病史和精神病史；
- 2、具有初中文化程度以上；
- 3、无犯罪史和不良记录，无酗酒和违反公共道德标准的不良嗜好；

(二) 对采购人的机关大院实行 24 小时门岗站岗执勤制，维护大门

		<p>出入处和大院内的交通秩序，疏导车辆进出和停放。</p> <p>（三）在执勤中，保安员应按规定穿统一制服、佩带标志、随身携带防卫器械、仪表端正、文明礼貌、坚守岗位，保持良好的精神状态。</p> <p>（四）维护好指定区域内治安秩序和做好预防事故的工作，积极做好责任区域内的防火、防抢、防盗、防灾、防暴工作。</p> <p>（五）遇有突发事件时，保安员应挺身而出，敢于同不法分子作斗争，积极保护国家财产和人员生命安全，并及时向守护区域负责人和采购人领导报告，采购人有关领导接到报告后应立即前往现场进行处理。</p> <p>（六）按期为派驻的保安员、保洁员发放工资、服装、器械及相关福利，按国家有关规定购买保险及缴纳各项费用，如派驻的保安员和保洁员与成交人发生劳动争议的，由成交人负责。</p> <p>（七）保安员不履行岗位职责或违法乱纪行为对采购人造成损害的，成交人应承担违约责任，并按所负责任进行赔偿。触犯刑律的交由司法部门依法处理。</p> <p>（八）保安员不符合条件或不服从管理的，采购人提出更换保安员，应及时给予更换。</p> <p>（九）为采购人服务的人员必须身体健康，行为端正，遵纪守法，上岗之前经上岗培训，在工作期间如发生员工工伤，人身意外事故伤害、死亡、劳动纠纷等，由中标公司负责。</p> <p>（十）在物业服务区域内发生安全意外时，应采取紧急预案并及时向采购人和辖区公安部门报告，协助做好救助工作。如有财物被盗等责任事故，经监控设备测定或有关职能部门裁定属于中标单位岗位人员失职或管理不善等原因造成的，中标单位应承担赔偿责任。</p> <p>五、 服务期限：</p> <p>服务期限：自签订合同之日起一年。</p> <p>六、 服务费用支付方式：</p> <p>各项费用开支以实际支出为准。每月以实际支出转账给成交供应商。派驻物业管理人员的劳务报酬由成交供应商按我局确定的工资支付给派驻物业管理人员。工作不满一个月的按实际工作天数计算。成交供应商将当月劳务报酬明细单、社会保险和物业管理服务费等费用明细的有效</p>
--	--	--

			票据交给我局相关部门审核。经我局审核确认后于次月 15 日前将费用支付给成交供应商。
--	--	--	--