

广西科联招标中心有限公司

磋商文件

项目名称：国家税务总局荔浦市税务局 2021 年 4 月-2022 年
3 月物业管理服务采购（本项目为目录外标准下）

项目编号：KLGLC20213003

采购人名称：国家税务总局荔浦市税务局

采购代理机构：广西科联招标中心有限公司

2021 年 3 月 19 日

目 录

第一部分 商 务 部 分

第一章	磋商邀请.....	1
第二章	磋商须知.....	3
第三章	评审方法及标准.....	18
第四章	合同草案条款.....	22
第五章	响应文件组成.....	33

第二部分 技 术 部 分

第六章	项目采购需求.....	49
-----	-------------	----

第一部分 商 务 部 分

第一章 磋商邀请

国家税务总局荔浦市税务局 2021 年 4 月-2022 年 3 月物业管理服务采购磋商公告

项目概况

国家税务总局荔浦市税务局 2021 年 4 月-2022 年 3 月物业管理服务采购的潜在供应商应在桂林市公共资源交易中心平台 (<http://glggzy.org.cn>) 获取采购文件, 并于 2021 年 3 月 30 日 10 时 30 分 (北京时间) 前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号: KLGLC20213003

项目名称: 国家税务总局荔浦市税务局 2021 年 4 月-2022 年 3 月物业管理服务采购

采购方式: 磋商

预算金额: 人民币 61 万元。

最高限价: 人民币 61 万元。

采购需求: 国家税务总局荔浦市税务局 2021 年 4 月-2022 年 3 月物业管理服务采购 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: 一年 (2021 年 4 月-2022 年 3 月)。

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. 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和不良信用记录 (在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 等渠道被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商将被拒绝其参与本次政府采购活动)。
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, 不得再参加本次政府采购活动。

三、获取采购文件

供应商网上获取磋商文件: 潜在供应商在桂林市公共资源交易中心平台 (<http://glggzy.org.cn>) 自行下载磋商文件电子版。

四、响应文件提交

截止时间：2021 年 3 月 30 日 10 时 30 分（北京时间）

地点：桂林市公共资源交易中心 4 号开标室（桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼），逾期送达的将予以拒收。

五、开启

时间：2021 年 3 月 30 日 10 时 30 分（北京时间）

地点：桂林市公共资源交易中心评标室（桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼）（以具体通知为准）

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、本项目为目录外标准下项目。

2、磋商时间及地点：于 2021 年 3 月 30 日 10 时 30 分截标后为与供应商磋商时间，具体时间由采购代理机构另行通知。地点：桂林市公共资源交易中心评标室（以具体通知为准），参加磋商的供应商法定代表人或委托代理人必须持证件（法定代表人凭身份证或委托代理人凭法人授权委托书原件和身份证）依时到达指定地点等候。

3、网上公告信息：广西科联招标中心有限公司网（<http://www.gxkl.com>）、国家税务总局广西壮族自治区税务局桂林频道（<http://guangxi.chinatax.gov.cn/guilin/>）、桂林市公共资源交易中心网（<http://glggzy.org.cn>）

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：国家税务总局荔浦市税务局
地址：广西桂林市荔浦市荔柳路 145 号
联系方式：宋帼珈；0773-7220296

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：桂林市临桂区西城南路 1 号花样年·花样城 5 幢 B 单元 18 层 22 室
联系方式：李德玉；0773-5442911

3.项目联系方式

项目联系人：李德玉
电话：0773-5442911

广西科联招标中心有限公司

2021 年 3 月 19 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	项目名称：国家税务总局荔浦市税务局 2021 年 4 月-2022 年 3 月物业管理服务采购 项目编号：KLGLC20213003
	采购预算	人民币 61 万元。
	本项目设定的最高限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，金额：人民币 61 万元。
	公告媒体	广西科联招标中心有限公司网（ http://www.gxkl.com ）、国家税务总局广西壮族自治区税务局桂林频道（ http://guangxi.chinatax.gov.cn/guilin/ ）、桂林市公共资源交易中心网（ http://glggzy.org.cn ）
2	采购人	名称：国家税务总局荔浦市税务局 地址：广西桂林市荔浦市荔柳路 145 号 电话：0773-7220296 联系人：宋帼珈
3	采购代理机构	名称：广西科联招标中心有限公司 地址：桂林市临桂区西城南路 1 号花样年·花样城 5 幢 B 单元 18 层 22 室 电话：0773-5442911 传真：0773-5242467 联系人：李德玉
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. 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和不良信用记录（在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）、中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）等渠道被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商将被拒绝其参与本次政府采购活动）。 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，不得再参加本次政府采购活动。
6	项目现场勘察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织：
7	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：内容详见第三章评标办法及标准
8	联合体	<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
9	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为： _____ <input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____
10	政府采购强制采购：信息安全认证	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，要求如下： 根据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库[2010]48号）的规定，各分标中涉及提供信息安全产品的设备，必须具有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。 <input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____
	政府采购节能产品（强制类）	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，采购《节能产品政府采购品目清单》（财库〔2019〕19号印发）范围内的产品，实施政府优先采购或强制采购。其中，品目清单范围内以“★”标注的为政府强制采购产品，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品证书。 <input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____
	政府采购节能产品（非强制类）	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，采购已列入《节能产品政府采购品目清单》（财库〔2019〕19号印发）的产品类别（非强制类），对符合条件的获证产品在实施政府采购评审中给予以下优先待遇（只选择其一）： 1. <input type="checkbox"/> 在评审时予以加分，每项加____分（最低评标价法不适用） 2. <input type="checkbox"/> 在评标时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项

		目的扣除比例为：_____% <input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____
	政府采购优先采购：环境标志产品	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，采购已列入《环境标志产品政府采购品目清单》（财库〔2019〕18号印发）的产品类别，对符合条件的获证产品在实施政府采购评审中给予以下优先待遇（选择其中之一）： <input type="checkbox"/> 1. 在评标时予以加分，每项加____分（最低评标价法不适用） <input type="checkbox"/> 2. 在评标时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为：_____% <input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____
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 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____%，微型企业扣除____%。 2. 本项目接受联合体磋商的，若小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体 2%~3%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）：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____
	支持监狱企业发展	<input type="checkbox"/> 专门面向监狱企业采购项目 <input 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____%。 <input type="checkbox"/> 非专门面向监狱采购项目（其他优惠）：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____
	支持残疾人福利性单位	<input type="checkbox"/> 专门面向残疾人福利性单位采购项目 <input type="checkbox"/> 非专门面向残疾人福利性单位采购项目（价格扣除）：残疾人福利性单位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____%。 <input type="checkbox"/> 非专门面向残疾人福利性单位采购项目（其他优惠）：_____

		<input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用于_____
12	其他法律法规强制性规定的	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》：采购代理机构按照采购文件规定的时间及要求组织评审，并形成评审报告。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少于2家。
13	供应商须提供的其他资料	无
14	澄清或者修改时间	<u>澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或者采购代理机构磋商文件要求的提交首次响应文件截止时间至少2个工作日内，在磋商公告发布媒介上发布；不足2个工作日的，采购人或者采购代理机构顺延提交响应文件的截止时间。</u>
15	递交磋商响应文件的截止时间和地点	时间：2021年3月30日10时30分(北京时间) 地点：桂林市公共资源交易中心4号开标室（桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼），逾期送达或未密封将予以拒收。
16	磋商响应文件开启时间和地点	时间：2021年3月30日10时30分截标后（具体时间另行通知） 地点：桂林市公共资源交易中心评标室（桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼）
17	磋商保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供
18	磋商响应有效期	90日(日历日)
19	响应文件份数	正本 <u>壹</u> 份 副本 <u>肆</u> 份 电子文件 <u>壹</u> 份(<input checked="" type="checkbox"/> 扫描件， <input type="checkbox"/> Word，可任选其一，并放在响应文件密封袋中)
20	响应文件封套上应载明的信息	_____(项目名称)响应文件 项目编号：_____ 在_____年____月____日____时____分之前不得启封 供应商名称：_____ 供应商地址：_____
21	信用查询	采购人或采购代理机构通过“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 <u>开标当日</u> 。
22	提供服务的时间、地点、方式、服务项目期限	提供服务的时间：一年（2021年4月—2022年3月）。（具体日期按签订合同） 提供服务的地点：国家税务总局荔浦市税务局（广西桂林市荔浦市荔柳路145号）

		提供服务的方式：详见第六章项目采购需求 项目服务期限：一年								
23	采购资金的支付方式和时间	按月支付，由甲方直接支付。支付时间：每月的第 5 个工作日前由乙方提供足额发票给甲方，甲方在收到发票后 10 个工作日内完成支付工作。								
24	履约保证金	<div>□不要求提供</div> <div><input checked="" type="checkbox"/>要求提供，履约保证金的数额不得超过采购合同金额的 10%，本项目履约保证金为合同金额的 1%（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，成交人在签订合同前应提交履约保证金，否则，不予签订合同。采用转账、电汇方式的，由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采购人账户。</div> <div>合同期满且成交人完全履行了服务要求或产品质量保证义务的，采购人在收到成交人提出申请的 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；成交人在合同期限和质量保证期内不能履行合同义务或违约的，履约保证金不予退还。</div> <div>开户名称：国家税务总局荔浦市税务局</div> <div>开户银行：中国工商银行股份有限公司荔浦县支行</div> <div>开户账号：2103236109264060578</div> <div>注：以电汇方式递交履约保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号、包 号及用途(履约保证金)。</div>								
25	采购代理服务费	<div>（1）采购代理服务收费标准：</div> <div>按国家发展计划委员会计价格（2002）1980 号《招标代理服务收费管理暂行办法》收费标准及发改价格（2011）534 号文规定的基准价下浮 20%收取，签订合同前向成交供应商收取代理服务费用（以下费率未下浮 20%）。</div> <table><tr><th><div>费率</div><div>成交金额</div></th><th>货物招标</th><th>服务招标</th><th>工程招标</th></tr><tr><td>100 万元以下</td><td>1.5%</td><td>1.5%</td><td>1.0%</td></tr></table> <div>注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。</div> <div>（2）采购代理服务费汇到如下指定账户：</div> <div>开户名称：广西科联招标中心有限公司桂林分公司</div> <div>开户银行：工行桂林桂湖支行</div> <div>账号：2103260229201002537</div>	<div>费率</div> <div>成交金额</div>	货物招标	服务招标	工程招标	100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%
<div>费率</div> <div>成交金额</div>	货物招标	服务招标	工程招标							
100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%							
26	其他规定	1、本磋商文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本磋商文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章等其它形式印章均								

		<p>不能代替公章。</p> <p>2、本磋商文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人或被授权人亲自在磋商文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其它形式均不能代替亲笔签字。</p> <p>3、递交质疑函的联系事项：</p> <p>名称：广西科联招标中心有限公司</p> <p>地址：桂林市临桂区西城南路1号花样年·花样城5幢B单元18层22室</p> <p>联系方式：李德玉；0773-5442911</p>
--	--	--

磋商须知正文

一、总则

1. 定义

1.1 “采购人”是指依法进行采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次采购的采购人名称、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、参加磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次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《政府采购磋商采购方式管理暂行办法》有关规定组建，依法履行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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

(1)具有独立承担民事责任的能力；

(2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

(3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(4)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(5)参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

(6)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。

3.2.3 在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

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磋商采购活动有关的全部费用。

5. 授权委托

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

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 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。

9.4 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 2 日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 2 日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。【此项目为目录外标准下项目】

12. 偏离

12.1 本条所称偏离为响应文件对磋商文件的偏离，即完全响应磋商文件要求的为“无偏离”、不足或不响应磋商文件要求的为“负偏离”、优于磋商文件要求的为“正偏离”。

12.2 除政府采购法律法规相关规定外，磋商文件中标注“★”符号的条款为实质性要求条款(即重要条款)，对其中任何一条的负偏离，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(采购人可根据实际情况对以下项目标注★)

14.1 响应文件应包括但不限于下列内容：

14.1.1 商务部分

(1) ★磋商响应声明

附件 1—1 法定代表人身份证明复印件(法定代表人参加磋商)

附件 1—2 法定代表人授权书(授权代表参加磋商)

附件 1—3 授权委托书(格式二)(适用于自然人委托磋商)

(2) ★报价一览表、分项价格表

附件 2—1 报价一览表(服务类)

附件 2—2 分项价格表(服务类)

(3) ★商务条款偏离表（供应商填报该表时，应按项目采购需求中的商务条款要求，结合自身参加磋商情况对商务条款逐条响应，未逐条响应的视为响应无效。格式见第五章）

(4) ★供应商的资格证明材料

①供应商基本情况表（格式见第五章）；

②有效的新版“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件；

③响应文件递交截止时间前半年内，供应商提供至少三个月财务报表（财务报表应至少包含资产负债表和损益表或利润表的复印件）或供应商 2019 年度经第三方审计的财务状况报告（新成立的公司按照实际情况提供财务报表）；

④响应文件递交截止时间前半年内，供应商提供至少三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，原件备查）；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》（复印件）；

⑤ 响应文件递交截止时间前半年内，供应商提供至少三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件）；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件）；

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（格式见第五章）；

⑦特定资格条件：无。

(5) 提供符合政府采购政策的证明材料

(6) 磋商须知前附表要求供应商提供的其他资料

(7) 供应商认为需提供的其他资料

14.1.2 技术部分

(1) ★服务方案、实施方案及技术方案

(2) ★技术服务响应与偏离表

(3) 售后服务承诺

(4) 用于本项目人员简历表

(5) 磋商标的物符合磋商文件要求的相关证明文件

(6) 其他资料

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《技术/商务响应与偏离表》中的对应内容处注明。

14.6 供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

15. 报价

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。报价应为完税价。

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磋商。

15.4 项目有特殊要求的见磋商须知前附表。

16. 磋商保证金：本项目是否交纳磋商保证金要求见磋商须知前附表。

17. 磋商响应有效期

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

18. 响应文件的签署及规定

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

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

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

19. 响应文件的密封和标记

19.1 响应文件按正本和副本分别包装，注明“正本”或“副本”，加贴封条，并在封套的封口处加盖供应商单位公章或由法定代表人或其授权代表签字。供应商应将所有响应文件的正本和所有副本分别密封在两个内层响应文件密封袋中，并在内层响应文件密封袋上清楚地标明“正本”或“副本”，以上资料与电子文件一并密封封装在响应文件袋中。

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。

19.4 采购人或采购代理机构不得因装订、纸张、文件排序等非实质性的格式、形式问题限制和影响供应商响应。

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（如有）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。

25.6 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。

25.7 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原则上不得少于3家，经评审小组同意也可少于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》）

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原则上 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，经评审小组同意也可为 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。

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。

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。

27.3 价格得分：以供应商的最后报价作为价格评分依据。

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。经评审小组同意也可推荐 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) 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，除经评审小组同意也可为 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》）；

(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（如有）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 25 日内与采购人签订采购合同。

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 自采购合同签订之日起 2 个工作日内，本项目采购合同在磋商须知前附表规定的媒体上公告，但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用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 评审方法及标准

评分标准

一、评审原则

（一）评委构成：本项目磋商小组由采购人代表和评审专家组成，成员人数为 3 人单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

（二）评标依据：评委将以磋商文件为评标依据，对供应商的磋商报价、项目实施方案、拟投入人员配备、服务承诺、档案的建立和管理方案、履约能力等方面内容按百分制打分。

（三）评标方式：以封闭方式进行。

二、评标方法

（一）首先由磋商小组依法对供应商的资格性进行评审，再由评委对响应文件进行符合性评审，只有资格性评审、符合性评审合格的响应文件才能进入详评。

（二）对进入详评的，采用百分制综合评分法。

（三）计分办法（按四舍五入取至百分位）

1、价格分.....30 分

1) 以供应商的最后报价作为价格评分依据

（2）以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 30 分。

（3）某供应商价格分 =（评审基准价/某供应商评审价）×30 分

2. 项目团队能力.....20 分

（1）供应商主要管理团队经理具备物业管理师或中级职称资格得 2 分，本项满分 4 分。（备注：管理团队经理须提供身份证明材料、物业管理师或中级职称认证证书、劳动合同、近 3 个月的社保证明，否则不予认可。）

（2）拟投入人员中（消防控制室操作人员）具备消防控制室操作证的，每提供 1 个得 2 分，满分 8 分。（注：需提供人员身份证、资质证书、近 3 个月的社保证明。）

（3）供应商所投入本项目的水电维修人员中具备高压电工证的，每提供 1 个得 2 分，满分 8 分。（注：需提供人员身份证、资质证书、近 3 个月的社保证明。）

3. 技术服务.....25 分

（1）物业服务方案（9 分）

物业服务方案包含卫生管理、应急管理、设备设施维护、用工风险的防范措施、劳务纠纷、突发事件的处理等内容。

一档（3.0 分）：方案基本包含卫生管理、应急管理、设备设施维护、用工风险的防范措施、劳务纠纷、突发事件的处理等内容简单，各项方案内容基本满足磋商文件要求；

二档（6.0 分）：方案包含卫生管理、应急管理、设备设施维护、用工风险的防范措施、劳务纠纷、

突发事件的处理等内容进行了较为详细的阐述，服务方案完整可行且有一定针对性；

三档（9.0分）：包含卫生管理、应急管理、设备设施维护、用工风险的防范措施、劳务纠纷、突发事件的处理等内容表达清晰、完整，有完善、详细的各项服务措施。

（2）服务措施（6分）

针对本项目的服务实施过程中可能存在的问题与困难、改进建议等方面进行阐述并提供有效的解决方案。

一档（2.0分）：针对本项目的服务实施过程中可能存在的问题与困难、改进建议等方面进行了基本阐述，基本满足磋商文件要求；

二档（4.0分）：针对本项目的服务实施过程中可能存在的问题与困难、改进建议等方面进行了较为详细的阐述，提供的解决方案基本可行，有一定针对性；

三档（6.0分）：针对本项目的服务实施过程中可能存在的问题与困难、改进建议等方面进行了详细阐述，提供有效的解决措施，可行，详细具体、有保证，能很好地为采购单位服务的。

（3）安全管理方案（4分）

一档（1.0分）：安全管理方案基本满足针对本项物业工作要求、人员及措施基本合理；

二档（2.0分）：安全管理方案基本满足针对本项物业工作要求、人员及措施较合理、有一定针对性；

三档（4.0分）：针对本项物业工作安全管理方案完善、人员及措施科学合理、操作性强。

（4）人员招聘与培训方案（3分）

一档（1.0分）：针对本项物业工作制定的人员招聘与培训方案基本满足要求、基本合理；

二档（2.0分）：针对本项物业工作制定的人员招聘与培训方案较合理、有一定针对性；

三档（3.0分）：针对本项物业工作制定的人员招聘与培训方案方案完善、科学合理、操作性强。

（5）物业管理规章制度（3分）

一档（1.0分）：针对本项物业工作制定的物业管理规章制度简单，基本满足项目要求；

二档（2.0分）：针对本项物业工作制定的物业管理规章制度较合理、有一定针对性；

三档（3.0分）：针对本项物业工作制定的物业管理规章制度完善、科学合理、操作性强。

（注：若供应商未提供“技术服务方案”或内容缺失严重的，计0分）

2.4、服务承诺分.....5分

一档（1.0分）：服务承诺书各项目内容基本齐全，基本满足采购文件要求；

二档（3.0分）：服务承诺书各项目内容齐全，服务承诺全面、可行，服务措施到位，应急措施较合理，能较好地为单位服务的；

三档（5.0分）：服务承诺书各项目内容齐全，表达清晰、完整、合理，服务承诺详细、具体，应急措施合理，具有一定技术专业能力，能很好地为采购单位服务的。

（注：若供应商未提供“服务承诺”或内容缺失严重的，计 0 分）

2.5、业绩分……………20 分

（1）供应商有效通过 OHSAS18001 职业健康安全体系认证、ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证的；每有 1 项得 2 分，满分 6 分（提供有效证明材料）

（2）供应商获得全国物业管理示范大厦、省级城市物业管理优秀大厦或住宅小区的荣誉情况。

全国物业管理示范大厦荣誉每项加 2 分，省级城市物业管理优秀大厦或住宅小区荣誉每项加 1 分，本项最高得 4 分。（提供有效证明材料）

（3）供应商 2017 年至今具有同类服务的业绩[无不良记录,以中标、成交通知书或签订的合同为准，并能清晰反映服务名称、种类、金额，否则将不予评审，同一个编号的项目有两个或两个以上的分标中标（成交）的只算一次]，且每个项目得 2 分。满分 10 分

7. 总得分=1+2+3+4+5+6。（各项评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”）

三、成交候选人推荐原则

（一）磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，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，按照服务方案指标优劣顺序推荐。

除非有法定事由，如排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力不能履行合同、不按照磋商文件要求提交履约保证金（或质量保证金），或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的。该等情况下，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交供应商，也可以重新组织采购。

（二）磋商小组认为供应商的磋商报价明显低于其他通过符合性审查供应商的磋商报价，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（第三方会计事务所出具的企业成本分析，包括人员成本分析，材料成本分析，设备成本分析等费用成本组成明细）；供应商不能在规定时间内证明其磋商报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效磋商处理。

第四章 拟签订的合同文本

（合同封面）合同类别：技术服务类

采购合同

（年度）

项目名称：

（分标子项目）：

合同编号：

（本项目为目录外标准下）

甲方(采购人名称)： 国家税务总局荔浦市税务局

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)采购项目需求、磋商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)

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

广西壮族自治区桂林市

5.合同生效

本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲乙双方各二份，采购代理机构一份（可根据需要另增加）。经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章，并在甲方收到乙方提交的履约保证金后生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或其授权代表签字(或签章)：

乙方（盖章）：

法定代表人或其授权代表签字(或签章)：

二、合同前附表

序号	内容
1	甲方名称:
	甲方地址:
	甲方联系人: 电话:
	甲方开户名称: 开户银行: 账号:
2	乙方名称:
	乙方地址:
	乙方联系人: 电话:
	乙方开户名称: 开户银行: 开户账号:
3	交付使用期:
4	合同金额: 总金额为人民币(大写)_____元(¥_____)
5	<p>服务时间、履行期: _____年(月)或合同签订之日起_____个日历天内实施完毕, 具体时间从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止, 即自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。</p> <p>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。</p>
6	质量保证期:
7	验收方式及标准: 双方到场共同验收。按照采购需求、磋商(响应)文件及国家、行业规定的技术标准及规范验收。

8	付款方式： 按月支付，由甲方直接支付。支付时间：每月的第 5 个工作日前由乙方提供足额发票给甲方，甲方在收到发票后 10 个工作日内完成支付工作。
9	<p>履约保证金及其返还：本项目要求乙方提供，履约保证金的数额不得超过采购合同金额的 10%，本项目履约保证金为合同金额的 <u>1%</u>（取整到元），提交方式为支票、汇票、本票、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采购人账户。</p> <p>合同约定服务期（或质量保质期）满且乙方完全履行了服务要求或产品质量保证义务的，甲方在收到乙方提出申请的 30 日内无息返还履约保证金；甲方如逾期退还履约保证金，每逾期一天，可按应退款项的银行同期存款利息计算违约金；乙方在合同期限和质量保证期内不能履行合同义务或违约的，履约保证金不予退还。</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. 其它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	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	<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> <p><input checked="" type="checkbox"/>向人民法院提起诉讼</p>

三、合同通用条款

1.定义

本合同下列术语应解释为:

1.1 “甲方”是指采购人。

1.2 “乙方”是指中标/成交供应商。

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

1.4 “服务”是指乙方按照采购、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,全部由乙方承担。

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

5.保密条款

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

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

(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,乙方的赔偿范围,包括不仅限于甲方因此而支出的赔偿金、罚款、鉴定费、律师费、差旅费、诉讼费等全部损失。

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。

6.4 乙方每个季度须接受采购单位的服务质量考核,确保按照服务方案足额配备人员,如果人员配备不足或其它服务质量与服务方案不符的,甲方有权按照人员费用标准扣减相应的服务费。具体考核办法另

行签订补充协议。

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磋商文件、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 迟延履行违约的责任

(1)乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

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

9.3 未履行合同义务的违约责任

(1)守约方有权终止全部或部分合同。

(2)不予退还全额履约保证金。

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

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

10. 不可抗力

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

10.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括

双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

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

11.合同纠纷的解决方式

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

11.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

11.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

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

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

12.合同修改或变更

12.1 如无重大变故，甲方双方不得擅自变更合同。

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

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

13.合同中止

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

14.违约终止合同

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

14.1.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供服务；

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

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

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

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

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

15.破产终止合同

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

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

16.其他情况的终止合同

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

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

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

17.合同转让和分包

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

17.2 除经甲方事先书面同意外，乙方不得以任何形式将合同分包。

18.适用法律

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

19.合同语言

19.1 本合同语言为中文。

19.2 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

20.合同生效

20.1 本合同应在双方签字盖章和甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

21.合同效力

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

22.检查和审计

22.1 在本合同的履行过程中，甲方有权对乙方的合同履约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）供货一览表（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）；
- （六）政府采购项目履约保证金或质量保证金退付意见书（供参考）。

（一）服务内容一览表（乙方填制）

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

（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)

政府采购合同验收书（初验或终验）

根据_____ (合同名称)(合同编号: _____)的约定, 合同甲方对本合同进行了验收, 验收情况如下:

序号	名称	服务内容、标准	数量	金额
1				
2				
合计				
合计大写金额： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元				
验收具体内容	按采购文件、响应文件及验收方案			
验收结论性意见：				
验收小组成员(签字或盖章)： 乙方(签字或盖章)：				

(六) 政府采购项目履约保证金或质量保证金退付意见书（供参考）

供 应 商 申 请	项目编号:
	<p>项目名称:</p> <p>该项目已于_____年____月____日验收并交付使用。根据合同规定,该项目的履约保证金(或质量保证金), 期限于_____年____月____日已满, 请将履约保证金(或质量保证金)人民币(大写)_____(¥ _____)退付到达以下帐户。</p> <p>单位名称:</p> <p>开户银行:</p> <p>帐 号:</p> <p>联系人及电话:</p> <p>供应商签章:</p> <p>年 月 日</p>
采 购 人 意 见	<p>退付意见: (是否同意退付履约保证金或质量保证金及退付金额)</p> <p>联系人及电话:</p> <p>采购人签章</p> <p>年 月 日</p>

第五章 响应文件组成

第一部分 商务部分

一、磋商响应声明

附件 1—1 法定代表人身份证明复印件(法定代表人参加磋商)

附件 1—2 法定代表人授权书(授权代表参加磋商)

附件 1—3 授权委托书(格式二)(适用于自然人委托磋商)

二、报价一览表、分项价格表

附件 2—1 报价一览表(服务类)

附件 2—2 分项价格表(服务类)

三、商务条款偏离表(格式附后)

四、供应商的资格证明材料

①供应商基本情况表(格式见第五章)；

②有效的新版“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件；

③响应文件递交截止时间前半年内，供应商提供至少三个月财务报表（财务报表应至少包含资产负债表和损益表或利润表的复印件）或供应商 2019 年度经第三方审计的财务状况报告（新成立的公司按照实际情况提供财务报表）；

④响应文件递交截止时间前半年内，供应商提供至少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）；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》（复印件）；

⑤响应文件递交截止时间前半年内，供应商提供至少三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件）；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件）；

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(格式见第五章)；

⑦特定资格条件：无。

五、提供符合政府采购政策的证明材料：无

六、磋商须知前附表要求供应商提供的其他资料

七、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、技术服务响应与偏离表

三、售后服务承诺

四、用于本项目人员简历表

五、磋商标的物符合磋商文件要求的相关证明文件

六、其他资料

响应文件

(商务部分)

项目名称: _____

项目编号: _____

供应商名称: _____

_____年____月____日

目录

(可由供应商自拟，应有页码)

第一部分 商务部分

一、磋商响应声明

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) 的磋商文件 (项目编号: _____) 的全部内容, 知悉参加磋商的风险, 我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

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

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

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

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件和最后报价。

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

附件 1-1: 法定代表人身份证明复印件 (法定代表人参加磋商)

附件 1-2: 法定代表人授权书 (授权代表参加磋商)

附件 1-3: 授权委托书 (自然人提供)

供应商名称 (公章): _____

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

说明: 授权用投标专用章的, 与公章具有相同法律效力。

附件 1—1 法定代表人身份证明复印件(法定代表人参加磋商)

法定代表人身份证明复印件

附件 1—2

法定代表人授权委托书(授权代表参加磋商)

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

授权代表身份证明复印件

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

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)(适用于自然人磋商)

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

二、报价一览表及分项价格表

附件 2-1

报价一览表
(服务类项目适用)

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

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

分项价格表
(服务类项目适用)

项目名称：

项目编号：

包号：

金额单位：元

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

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

最终报价承诺书

项目名称：_____

项目编号：_____

项目包号：_____

供应商名称	
磋商范围	本项目无分包
最终报价 (详见备注说明)	人民币大写：_____, 小写：¥_____元
备注说明	

授权代表签字：_____

年 月 日

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

三、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

序号	磋商文件条目号	磋商文件的商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明

说明：（1）供应商应按项目采购需求中的商务条款要求，结合自身磋商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文件要求时，供应商应注明“无偏离”；低于磋商文件要求时，应注明“负偏离”；优于磋商文件要求的，应注明“正偏离”。

供应商名称(公章)：_____

法定代表人（负责人）或其授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

四、供应商的资格证明材料

附件 5-1

供应商基本情况表

供应商：（公章）

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

②有效的新版“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件；

③响应文件递交截止时间前半年内，供应商提供至少三个月财务报表（财务报表应至少包含资产负债表和损益表或利润表的复印件）或供应商 2019 年度经第三方审计的财务状况报告（新成立的公司按照实际情况提供财务报表）；

④响应文件递交截止时间前半年内，供应商提供至少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）；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》（复印件）；

⑤响应文件递交截止时间前半年内，供应商提供至少三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件）；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件）；

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（格式见第五章）；

⑦特定资格条件：无

附件 5—2

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！

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

五、提供符合采购政策的证明材料：无

六、磋商须知前附表要求供应商提供的其他资料
(示例略)

七、供应商认为需提供的其他资料
(示例略)

第二部分 技术部分

一、服务方案、实施方案及技术方案

服务方案说明

服务类项目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、技术服务响应与偏离表

技术服务响应与偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

条款号	服务内容	技术服务指标要求	响应情况	偏离	说明

说明：（1）供应商应按项目采购需求中的技术要求，结合自身磋商情况对技术条款逐条响应。（2）当响应文件响应的技术条款完全响应磋商文件要求时，供应商应注明“无偏离”；低于磋商文件要求时，应注明“负偏离”；优于磋商文件要求的，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

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

三、售后服务承诺

(示例略)

四、用于本项目人员简历表

用于本项目人员简历表

序号	姓名	年龄	学历	专业及职称	持何种资格证书（证书号）	从事本工作时间	近X年来承担类似项目名称	本项目拟任职务

注：可附人员职称证书、资格证书、执业注册证、毕业证书等复印件，以及参保缴费证明复印件等证明材料并加盖公章（供应商如能够在线查询的材料，请提供查询网址链接，可以不用同时提供纸质材料）。

供应商名称（公章）： _____
法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）： _____
日期： _____年____月____日
说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

五、磋商标的物符合磋商文件规定的证明文件

备注：提供第二章“磋商须知前附表”和第六章“项目采购需求”要求(包括磋商标的物的强制性认证、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) 磋商活动中，我公司授权投标专用章在此次活动中代为公章使用。
投标专用章所签署的磋商文件、澄清等，我公司承认并同意具备与我公司公章签署等同的法律效力。
投标专用章签署的所有文件、协议不因授权的撤销而失效。

投标专用章：_____ (盖章)

供应商公章：_____ (盖章)

供应商法定代表人：_____ (签字或盖章)

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

采购需求应当完整、明确，包括以下内容：

- (一) 采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求；
- (二) 采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；
- (三) 采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求；
- (四) 采购标的的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点；
- (五) 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求；
- (六) 采购标的的验收标准；
- (七) 采购标的的其他技术、服务等要求。

国家税务总局荔浦市税务局 2021 年 4 月-2022 年 3 月物业管理服务采购需求

项目基本情况：

一、采购人：国家税务总局荔浦市税务局

二、项目名称：国家税务总局荔浦市税务局 2021 年 4 月-2022 年 3 月物业管理服务采购

三、项目预算：人民币 61 万元。

四、委托管理期限：一年（2021 年 4 月—2022 年 3 月）

五、采购内容：物业管理服务

物业管理服务地址：国家税务总局荔浦市税务局 145 号办公区、国家税务总局荔浦市税务局 143 号办公区、国家税务总局荔浦市税务局荔桂路 8 号办公区、国家税务总局荔浦市税务局修仁分局办公区、国家税务总局荔浦市税务局马岭分局办公区、国家税务总局荔浦市税务局青山分局办公区、国家税务总局荔浦市税务局新坪分局办公区。

六、物业管理服务需求内容

（一）办公楼部分：

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、办公室（部分室内卫生）、会议室、党建文化室、厨房、餐厅、电教室、健身房、干部职工活动场所、卫生间、茶水间、休息区等所有设备房及消防系统、监控室及安防系统（备注：中心机房的设备及 UPS 电源房不在成交人服务范围，只包括清洁卫生服务。）

2. 硬件设备、线路的日常设置及维护。

3. 书报、开水及其它物品的送达及搬运（含搬运水、办公用品、办公家具、设备等）服务。

（二）维护公共安全，包括车辆管理、治安管理和消防管理。

1. 车辆管理，要求车道通畅度良好。

（1）车道畅通无阻；

（2）车辆行驶有序；

（3）停放整齐；

（4）无违章行驶；

（5）无乱停乱放（在非停车区域停放车辆）。

2. 治安管理，要求保安服务质量良好。

（1）着装统一、整齐，佩带必要的胸牌、警具，举止端正，精神振奋，警惕性强；

（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；

（3）积极巡查治安、防火、防盗、水浸等情况，并做好巡查记录；

(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；

(5) 存在安全隐患处设有明显标志和防范措施；

(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办公室管理人员报告，视情况的轻重缓急组织人员及时处理。

3. 消防管理

(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；

(2) 制订有突发性火灾等灾害方案；

(3) 每月检查消防系统设备配备齐全、完好无损，可随时启用；

(4) 无火灾及其他安全隐患。

(三) 物业管理服务的公共环境部分。

1. 办公区域及其他内属配套设施的养护和管理，包括：厨房、餐厅、健身房、停车场、车库、室内外健身设施等。

2. 公共绿地、水面、花木、建筑小品的培育、养护和管理。

3. 公共场地的清洁卫生。

4. 车辆行驶和停放秩序的管理服务。

(四) 食堂服务

(1) 负责食堂运行管理。

(2) 负责食品安全监督保障。

(3) 确保干部职工正常用餐和临时性活动的用餐。

(五) 设备维护

负责简单设备、线路的维修维护工作。

七、其他需求

(1) 成交人在签订物业管理合同之日起 1 日内接手进驻并逐步进行移交工作，3 日内工作移交完毕，进入正常物业管理工作。

(2) 定期每周一小报，一月一小结向业主管理部门汇报相关情况。

(3) 建立出入人员、车辆登记台账及各项巡检记录，发现问题及时报告。

(4) 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。

(5) 物业费支付方式：

按月支付，由采购人直接支付。支付时间：每月的第 5 个工作日内由成交人提供足额发票给采购人，采购人在收到发票后 10 个工作日内完成支付工作。

(6) 物业管理服务用房

采购人向成交人无偿提供 3 间房屋作为 24 小时物业管理服务用房，不计租金。成交人无权出租、买卖和抵押，否则，采购人有权收回物业管理服务用房，并要求成交人支付租金、赔偿损失。

(7) 采购人服务点增加或减少，须提前一个月告知成交人，成交人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，成交人不得提出相关补偿要求。

(8) 成交人物业管理服务人员的住宿及餐饮费用由成交人自行解决。

(9) 成交人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。

(10) 投入人员要求：采购人根据需要配备物业人员 19 人，成交人必须按 19 人实际配备。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如下表。

岗位	编制 (人)	岗位说明	文化程度	专业素质	工作时间
----	-----------	------	------	------	------

设备维护员	1	负责简单设备、线路的维修维护工作，确保随时到位。	中专及以上	年龄 30 至 60 岁之间，身体健康，工作责任心强。	工作日每天工作 7 小时，服从临时性工作安排。
保洁员	2	负责所辖责任区域保洁工作。	小学以上	年龄 30 至 60 岁之间，身体健康，工作责任心强，1 年以上清洁工作经验。	确保工作日办公场地干净整洁卫生，必须在业主早上八点上班前清扫完毕
保安队长	1	负责安全保卫工作的统筹安排、保安队员培训	初中以上	年龄 30 至 65 岁之间，身体健康，工作责任心强。	确保每天 24 小时安排值班，服从临时性工作安排。
保安员	10	负责安全保卫、进出人员询问、登记、引导，办公区院内清扫工作和办公楼内防疫消杀工作。	小学以上	年龄 30 至 68 岁之间。身高在 155cm 以上，身体健康，无不良社会记录等；尊重领导和服务对象，服从安排，听从指挥，爱岗敬业，恪尽职守，遵纪守法，文明执勤，礼貌待人，敢于同违法犯罪现象作斗争。	确保每天 24 小时安排值班
机关食堂工作人员	1	负责机关食堂用餐服务工作。	小学以上	年龄 25 至 60 岁之间，身体健康，工作责任心强。持有疾控部门颁发的有效期内健康证。	根据用餐确定工作时间安排，具体时间由办公室安排确定。
分局食堂工作人员	4	负责四个分局食堂用餐服务工作和分局办公楼卫生清洁工作。	小学以上	年龄 25 至 60 岁之间，身体健康，工作责任心强。持有疾控部门颁发的有效期内健康证。	根据用餐确定工作时间安排，具体时间由办公室安排确定。
合计	19				

(11) 成交人配备物业人员必须经采购人审定通过后方可上岗。成交人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，可以要求成交人更换该岗位人员。

★八、物业管理服务合同期限

物业服务管理期限:自合同签订之日起 365 个日历天内实施完毕。

九、物业管理服务考核标准

(一) 房屋外观:

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。

(二) 设备运行:

设备、线路出现问题及时响应，确保随时到位以减少责任事故及安全隐患。

（三）房屋及设施、设备的日常维修、养护：

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，须与采购人协商，经采购人同意后方可实施。

（四）公共环境：

1. 公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物。
2. 垃圾日产日清，定期进行卫生消毒灭菌。
3. 定期对所辖物业进行虫害的杀除工作。

（五）园林及绿化：

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。

（六）交通秩序：

1. 车辆进出有序；“门前三包”达到有关部门的要求；
2. 道路畅通、车辆停放有序。

（七）治安：

24 小时值班巡逻，无失窃、被盗、被劫及打架斗殴、责任火灾等事件发生，所管理物业公共秩序良好。

（八）餐饮：

保障采购人用餐需求，提供的菜品符合国家卫生标准。

（九）各项工作须有应急预案，有专人负责。

（十）物业管理制度健全，管理落实到位。

十、验收方式及标准

每季度组织人员对成交人履行合同的情况进行检查评分。季度检查评分满分为 100 分，若季度评分低于 100 分且 ≥ 95 分的，每低一分采购人有权扣当季服务费总额的 0.1%；若季度评分低于 95 分且 ≥ 85 分的，每低一分采购人有权扣当月物业管理费总额的 0.2%，扣减最多不超过 5%，扣分核减的物业费用在次月支付的物业费用中扣除；若连续两个季度季度评分低于 85 分的，采购人有权终止本合同。

十一、履约保证金比例：1%