

# 国家税务总局梧州市税务局物业管理服务采购项目 公开招标文件

项目名称：国家税务总局梧州市税务局物业管理服务采购项目

项目编号：GXJTZ[2021]110317

采购人名称：国家税务总局梧州市税务局

采购代理机构：广西建通工程咨询有限责任公司

2021年4月18日

# 目 录

第一部分 商务部分.....	1
第一章 投标邀请.....	1
国家税务总局梧州市税务局物业管理服务采购项目公开招标公告.....	1
第二章 投标人须知.....	3
投标人须知正文.....	9
第三章 评标办法及标准.....	21
一、评标原则（采用综合评分法）.....	21
二、评定方法.....	21
三、中标候选人推荐原则.....	24
四、特别说明.....	24
第四章 拟签订的合同文本.....	25
一、合同前文.....	26
二、合同前附表.....	27
三、合同通用条款.....	28
四、合同补充条款（双方据实商定）.....	34
五、合同附件（与正件装订成册）.....	34
第五章 投标文件格式.....	36
第一部分 商务部分.....	36
第二部分 技术部分.....	37
政府采购投标文件.....	38
第二部分 技术部分.....	55
第六章 项目采购需求.....	55

# 第一部分 商务部分

## 第一章 投标邀请

### 国家税务总局梧州市税务局物业管理服务采购项目公开招标公告

#### 项目概况

国家税务总局梧州市税务局物业管理服务采购项目招标项目的潜在投标人应在广西建通工程咨询有限责任公司（南宁市江南区金凯路26号广西建通中心一楼商务中心）获取招标文件，并于2021年5月10日9点00分（北京时间）前递交投标文件。

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

#### 一、项目基本情况

项目编号：GXJTZ[2021]110317

项目名称：国家税务总局梧州市税务局物业管理服务采购项目

预算金额：229万元/年，服务期2年。

最高限价：229万元/年，服务期2年。

采购需求：国家税务总局梧州市税务局物业管理服务采购一项，主要采购国家税务总局梧州市税务局机关物业管理服务，服务期24个月内。服务地点包括机关办公区（梧州市新兴三路26号）、新兴办公区（梧州市新兴三路19号）、金叶办公区（梧州市新兴二路5-2号）、西环周转房（梧州市西环路中段18号）、神冠豪都周转房等区域。具体内容详见采购文件。

合同履行期限：服务期两年，从签订合同的时间起或双方约定的时间起24个月内。

本项目不接受联合体，不接受分包。

#### 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：本项目属于专门面向中小企业采购的项目。供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）等规定条件的中小微企业、或监狱企业、或残疾人福利性单位。
3. 本项目的特定资格要求：本项目专门面向中小企业采购，即提供物业管理服务的供应商为中小企业。供应商需提供中小企业声明函（须符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的中小企业划分标准），属于残疾人福利性单位的需提供残疾人福利性单位声明函，属于监狱企业的需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。
4. 本项目由符合国家有关法律法规规定、同时满足本项目资质要求、在中国境内注册的合格供应商参加投标。
5. 不存在不良信用记录（在“信用中国”网站<www.creditchina.gov.cn>、中国政府采购网<www.ccgp.gov.cn>等渠道被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商将被拒绝其参与本次政府采购活动）。
6. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
7. 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不

得再参加本次政府采购活动。

8. 本项目不接受联合体投标。

### 三、获取招标文件

时间：2021年4月18日至2021年4月23日（提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日），每天上午8:30分至12:00分，下午14:30分至17时30分（北京时间，法定节假日除外）

地点：广西建通工程咨询有限责任公司（南宁市江南区金凯路26号广西建通中心一楼商务中心）

方式：持法定代表人或委托代理人身份证（复印件须加盖单位公章，非法定代表人携带法定代表人授权书原件）及主体资格证明（如营业执照、事业单位法人证书等）副本复印件购买。

售价：采购文件的工本费用，每套300元（本项目可代办邮寄，邮寄费50元，可提供电子文档。）

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间：2021年5月10日9点00分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日）

地点：梧州市新兴三路30号神冠豪都B栋1单元7楼广西建通工程咨询有限责任公司开标厅。

### 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

### 六、其他补充事宜

1. 公告媒体：本招标公告在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）、国家税务总局广西壮族自治区税务局网（梧州）（<http://guangxi.chinatax.gov.cn/wuzhou/>）、广西建通工程咨询有限责任公司（<http://www.gxjt.net/>）上发布。

2. 本项目需要落实的政府采购政策：

- （1）政府采购促进中小企业发展。
- （2）政府采购促进残疾人就业政策。
- （3）政府采购支持监狱企业发展。

### 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：国家税务总局梧州市税务局

地址：梧州市长洲区新兴三路26号

联系方式：唐工 0774-6022962

2. 采购代理机构信息

名称：广西建通工程咨询有限责任公司

地址：南宁市江南区金凯路26号广西建通中心12楼1212室

联系方式：庞静 0771-5386340

3. 项目联系方式

项目联系人：庞静

电话：0771-5386340

广西建通工程咨询有限责任公司

2021年4月18日

## 第二章 投标人须知

序号	条款名称	编列内容规定
1	采购项目	项目名称：国家税务总局梧州市税务局 2021-2022 年物业管理服务采购项目 项目编号：GXJTZ[2021]110317
	采购预算	人民币：229 万元/年，服务期 2 年。
	本项目设定的最高限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，金额：229 万元/年，服务期 2 年。
	核心产品（非单一产品项目，必填）	/
	公告媒体	中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）、国家税务总局广西壮族自治区税务局网（梧州）（ <a href="http://guangxi.chinatax.gov.cn/wuzhou/">http://guangxi.chinatax.gov.cn/wuzhou/</a> ）、广西建通工程咨询有限责任公司（ <a href="http://www.gxjt.net/">http://www.gxjt.net/</a> ）
2	采购人	名称：国家税务总局梧州市税务局 地址：梧州市长洲区新兴三路 26 号 电话：0774-6022962 联系人：唐工
3	采购代理机构	名称：广西建通工程咨询有限责任公司 联系地址：南宁市江南区金凯路 26 号广西建通中心 12 楼 1212 室 联系人：庞静 联系电话：0771-5386340
4	投标人资格条件（必须同时具备）	<p>投标人资格要求：</p> <p>1. 投标人必须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：</p> <p style="padding-left: 20px;">（1）具有独立承担民事责任的能力；</p> <p style="padding-left: 20px;">（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p style="padding-left: 20px;">（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p style="padding-left: 20px;">（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p style="padding-left: 20px;">（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；</p> <p style="padding-left: 20px;">（6）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目属于专门面向中小企业采购的项目。供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）等规定条件的中小微企业、或监狱企业、或残疾人福利性单位。</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：本项目专门面向中小企业采购，即提供物业管理服务的供应商为中小企业。供应商需提供中小企业声明函（须符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定的中小企业划分标准），属于残疾人福利性单位的需提供残疾人福利性单位声明函，属于监狱企业的需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>4. 本项目由符合国家有关法律法规规定、同时满足本项目资质要求、在中</p>

		<p>国境内注册的合格供应商参加投标。</p> <p>5. 不存在不良信用记录（在“信用中国”网站&lt;www.creditchina.gov.cn&gt;、中国政府采购网&lt;www.ccgp.gov.cn&gt;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）。</p> <p>6. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>7. 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本次政府采购活动。</p> <p>8. 本项目不接受联合体投标。</p>
5	项目现场勘察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织：_____ <p>1. 时间：_____</p> <p>2. 地点：_____</p> <p>3. 其他：_____</p>
6	样品	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供： <p>1. 样品制作的标准和要求：_____</p> <p>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）</p> <p>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</p>
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 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：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____
9	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，采购产品属于信息安全产品的，产品供应商应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。 <input checked="" type="checkbox"/> 其他或不适用_____
10	政府采购强制采购：节能产品	<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_____
	政府采购优先采购：节能产品	<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

		<p>审中给予以下优先待遇（只选择其一）：</p> <p>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）</p> <p>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：_____%</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他或不适用_____</p>
	<p>政府采购优先采购：环境标志产品</p>	<p><input type="checkbox"/> 否</p> <p><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）：</p> <p><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）</p> <p><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：_____%</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他或不适用_____</p>
11	<p>支持中小企业发展</p> <p>（监狱企业、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。）</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目</p> <p>本项目为专门面对中小企业项目，小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位不再执行价格评审优惠的扶持政策。</p> <p><input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目（价格扣除）：</p> <p>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%。</p> <p>2.本项目接受联合体或者分包投标的，若小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议或者分包意向协议合同总金额30%以上的，给予联合体或者大中型企业报价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：_____%。</p> <p><input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目（其他优惠）：_____</p> <p><u>注：享受政府采购扶持政策的供应商属于中小企业的，必须提供《中小企业声明函》；属于残疾人福利性单位的，必须提供《残疾人福利性单位声明函》；属于监狱企业的，必须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，否则不得享受相关扶持政策。提供声明函或证明文件内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。</u></p>
12	<p>其他法律法规强制性规定或扶持政策</p>	<p>无</p>
13	<p>投标人须提供的资料</p>	<p>投标人应根据招标文件和项目采购需求提供相关资料。<u>除招标文件要求必要的原件核对外，对于供应商能够在线提供的材料，供应商可不提供纸质材料。</u></p>
14	<p>澄清或者修改时间</p>	<p>澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，采购人或者采购代理机构顺延提交投标文件的截止时间。</p>
15	<p>提交投标文件的截止时间、地</p>	<p>时间：2021年5月10日9时00分(北京时间)</p> <p>地点：梧州市新兴三路30号神冠豪都B栋1单元7楼广西建通工程咨询有</p>





		<input checked="" type="checkbox"/> 3. 其他或不适用_____
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"/> ①最低评标价法：</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p> <p><input type="checkbox"/> 其他_____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ②综合评分法：</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他，得分相同时，以投标报价由低到高顺序排列；得分相同且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。</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：从签订合同的时间起或双方约定的时间起 24 个月内。</p> <p>提供服务的地点：梧州市采购方指定区域</p> <p>提供服务的方式：<u>物业管理服务</u></p> <p>项目服务期限：服务期两年，从签订合同的时间起或双方约定的时间起 24 个月内。合同期满，如业主方要求中标方继续提供本合同服务的，本合同顺延至新的中标方提供服务为止，顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及签约双方的责任和义务、等内容不变，双方另有约定除外；如双方不再续签合同，中标方应无条件移交物业管理服务权，撤出本项目，协助业主方做好物业管理服务的交接和善后工作，移交或配合业主移交管理用房和服务的全部档案资料（包括业主方提供的资料）。</p>
26	采购资金的支付方式及时间	<p>①在服务期内，业主方在每月终后 30 日内向中标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，按照中标金额均衡支付。中标方每次申请付款时需开具同等金额发票给业主方。</p> <p>②本项目物业管理区域包含国家税务总局梧州市长洲区税务局（以下简称长洲区税务局）驻地新兴办公区，部分物业管理费用应由长洲区税务局承担，具体分担费用待中标结果发布和签订合同时三方共同协商。</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采购合同金额的 10%，本采购项目履约保证金为合同金额的 <u>5</u> %（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，中标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。合同服务期满且中标人完全履行了服务要求，采购人在收到中标人提出申请的 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；中标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。</p> <p>收款人户名：国家税务总局梧州市税务局</p> <p>开户银行：建设银行梧州新兴三路支行</p> <p>银行账号：45001648655059222888</p> <p>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)。</p>
28	招标代理服务费	<p>(1) 招标代理服务收费标准：</p> <p>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</p>

		<p>办法》收费标准及发改价格〔2011〕534号文的规定的基准价下浮20%收取，向中标人收取代理服务费用（以下费率未下浮20%）。</p> <table border="1" data-bbox="571 248 1417 656"> <thead> <tr> <th>费率 中标金额</th> <th>货物招标</th> <th>服务招标</th> <th>工程招标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100万元以下</td> <td>1.5%</td> <td>1.5%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>100~500万元</td> <td>1.1%</td> <td>0.8%</td> <td>0.7%</td> </tr> <tr> <td>500~1000万元</td> <td>0.8%</td> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> </tr> <tr> <td>1000~5000万元</td> <td>0.5%</td> <td>0.25%</td> <td>0.35%</td> </tr> <tr> <td>5000万元~1亿元</td> <td>0.25%</td> <td>0.1%</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>1~5亿元</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>5~10亿元</td> <td>0.035%</td> <td>0.035%</td> <td>0.035%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某工程招标代理业务中标金额为6000万元，计算招标代理服务收费额如下：  100万元×1.0%=1万元  （500-100）万元×0.7%=2.8万元  （1000-500）万元×0.55%=2.75万元  （5000-1000）万元×0.35%=14万元  （6000-5000）万元×0.2%=2万元  合计收费=1+2.8+2.75+14+2=22.55（万元）  （2）招标代理服务费汇到如下指定账户：  账户名称：广西建通工程咨询有限责任公司南宁第三分公司  账号：805007933300001  开户行：广西北部湾银行南宁市五象广场支行厅</p>	费率 中标金额	货物招标	服务招标	工程招标	100万元以下	1.5%	1.5%	1.0%	100~500万元	1.1%	0.8%	0.7%	500~1000万元	0.8%	0.45%	0.55%	1000~5000万元	0.5%	0.25%	0.35%	5000万元~1亿元	0.25%	0.1%	0.2%	1~5亿元	0.05%	0.05%	0.05%	5~10亿元	0.035%	0.035%	0.035%
费率 中标金额	货物招标	服务招标	工程招标																															
100万元以下	1.5%	1.5%	1.0%																															
100~500万元	1.1%	0.8%	0.7%																															
500~1000万元	0.8%	0.45%	0.55%																															
1000~5000万元	0.5%	0.25%	0.35%																															
5000万元~1亿元	0.25%	0.1%	0.2%																															
1~5亿元	0.05%	0.05%	0.05%																															
5~10亿元	0.035%	0.035%	0.035%																															
29	其他规定	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本招标文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用投标人法定主体行为名称制作的印章，除本招标文件有特殊规定外，投标人的财务章、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不能代替公章。</li> <li>2. 本招标文件中描述投标人的“签字”是指投标人的法定代表人（负责人）或被授权人亲自在招标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。</li> <li>3. 中标、成交供应商享受中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。</li> <li>4. 中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。</li> </ol>																																

# 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”及“环保产品”是指列入国务院有关部门发布的《节能产品政府采购品目清单》或者《环境标志产品政府采购品目清单》内的产品。

1.9 “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

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身份证复印件和授权委托书，同时提供投标人代表的身份证原件及复印件。

#### 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 如果本项目接受联合体投标的，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**投标人须知前附表**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《节能产品政府采购品目清单》中强制采购的产品，应具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则，投标无效；对属于《节能产品政府采购品目清单》中非强制采购的产品，依据具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书在评

审时予以相应的加分或价格扣除。本项目的详细要求见**投标人须知前附表**。

9.2 对属于《环境标志产品政府采购品目清单》的产品，依据具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书的，在评审时予以相应的加分或价格扣除；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、残疾人福利性单位视同小型、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，并在采购文件中载明对产品获得信息安全认证的要求，且要求产品供应商具有经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：

#### 第一部分 商务部分

##### 第一章 投标邀请

##### 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

#### 第二部分 技术部分

##### 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内容可能影响投标文件编制的，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 内容可能影响投标文件编制的澄清或者修改，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，即完全响应招标文件要求的为“无偏离”、不满足或不响应招标文件要求的为“负偏离”、优于招标文件要求的为“正偏离”。

★12.2 除法律、法规和规章规定外，招标文件中用标注“★”符号的条款为实质性要求条款(即重要条款)，对其中任何一条不满足或不响应，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

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（投标人代表是法定代表人的，应提供法定代表人身份证复印件；投标人代表不是法定代表人的，除提供投标人代表身份证复印件外，还应当提供法定代表人身份证复印件和授权委托书）。

★(2) 开标一览表

(3) 分项价格表

★(4) 商务条款偏离表（投标人填报该表时，应按项目采购需求中的商务条款要求，结合自身投标情况对商务条款逐条响应，未逐条响应的视为投标无效。）

(5) 投标保证金

★(6) 供应商符合投标人资格条件的证明文件

① 供应商基本情况表（格式见本招标文件第五章附件 5-1）；

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（必须具有，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，**原件备查**）；

③ 有效的税务登记证（必须具有，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，**原件备查**）；（若已经取得“三证合一”的可不提供）

④ 投标人投标本项目时上一年度的年度财务报告复印件（如供应商为投标当年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务报表），**原件备查**；

⑤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，**原件备查**）；供应商无纳税记录或为新成立公司，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，**原件备查**）；

⑥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**）；供应商无缴费记录或为新成立公司，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，**原件备查**）；

⑦参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附件 5-2-5)；

⑧联合体协议（联合体投标时必须提供，格式见本招标文件第五章附件 5-4）；

⑨特定资格条件：无；

⑩政府采购法律法规规定的其他资格条件证明文件（包括投标人从事投标货物的生产、销售或经营、安装、集成等）。

(7)符合政府采购政策的证明材料

★本项目专门面向中小企业采购，供应商需提供《中小企业声明函》（须符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的中小企业划分标准）；属于残疾人福利性单位的需提供残疾人福利性单位声明函；属于监狱企业的需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

(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)货物说明一览表、实施方案、技术方案或服务方案

★(2)技术条款偏离表（投标人填报该表时，应按项目采购需求中的技术要求，结合自身投标情况对技术条款逐条响应，未逐条响应的视为投标无效。）

(3)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

(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，投标人应以银行转账、支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函等非现金形式，禁止采用现钞方式，在本章**投标人须知前附表**规定的投标截止时间前，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（负责人）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（负责人）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装订，注明“正本”或“副本”后，做密封封装，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，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交款（见招标文件附件）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。

19.5 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投标（响应）。

#### 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；由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况（投标人或其授权代表不在场的，视同放弃检查，由此引起的后果由投标人负责）；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)投标人不具备招标文件规定的投标人资格条件的；

(2)投标人未提供《中小企业声明函》或提供的《中小企业声明函》不属于中型、小型、微型企业的；属于残疾人福利性单位，未提供残疾人福利性单位声明函；属于监狱企业，未提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的。

(3)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](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://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

评标由采购人或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和采购人代表组成。

### 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签署、盖章的；
- (2)投标人未按照招标文件规定提交投标保证金的；
- (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)不满足本招标文件中标注“★”的实质性条款要求的；
- (5)投标有效期不足的；
- (6)投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (7)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（负责人）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，如果排名第一并列两个以上的，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其中一个投标人为中标候选人。

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，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。得分相同时，以投标报价由低到高顺序排列；得分相同且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

26.7 评委表决。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的应当按照少数服从多数的原则作出结论。

## 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，视为中标后无正当理由不与采购人签订合同，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。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

36.3 供应商提出质疑的，应提供质疑函原件。

36.4 质疑函应当由投标人法定代表人（负责人）或其授权的投标代表签字并加盖投标人单位章，质疑函由授权的投标代表签字的应附投标人法定代表人（负责人）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.其他规定。

37.1 投标文件的其他规定见**投标人须知前附表**。

##### 38.未尽事宜

38.1 其他未尽事宜按政府采购法律法规的规定执行。

##### 39.文件解释权

39.1 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

### 一、评标原则（采用综合评分法）

（一）评委构成：本项目评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数为5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：评委将以招投标文件为评标依据，对投标人的投标报价、技术响应、实施响应、服务承诺、商务及信誉、政策功能等方面内容按百分制打分。

（三）评标方式：以封闭方式进行。

### 二、评定方法

（一）首先由采购人或采购代理机构工作人员依法对投标人的资格性进行评审，再由评委委员会对投标文件进行符合性评审，只有资格性评审、符合性评审合格的投标文件才能进入详评。

（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、投标人价格.....30分

（1）评标价为投标人的投标报价进行政策性扣除后的价格，评标价只是作为评标时使用。最终中标人的中标金额=投标报价。

（2）政策性扣除计算方法：

本项目为专门面对中小企业项目，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位不再执行价格评审优惠的扶持政策。

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

（3）以进入评标的最低的评标价为评标基准价，即指满足招标文件要求且价格最低的评标价。

（4）某投标人价格分 = (评标基准价/某投标人评标价金额) × 30分

#### 2、服务方案.....36分

（1）供应商管理能力分（供应商内部管理架构、岗位设置及职责、服务管理运作机制、提供的服务物资保障能力等内容）（满分9分）

依据项目采购需求，由评标委员会对投标人提供的服务方案（实施方案或技术方案）关于内部管理架构、岗位设置及职责、服务管理运作机制、提供的服务物资保障能力等内容进行评价，以下各项不重复计分：

①投标人提供的服务方案（或实施方案、技术方案）未对内部管理架构、岗位设置及职责、服务管

理运作机制、提供的服务物资保障能力等内容进行描述的不得分。

②投标人具备完整的内部管理架构，岗位设置和职责清单明晰，制定有针对本项目采购需求的管理方案，提供有满足服务需求的物资保障，完全响应项目采购目的和需求的，得3分。

③投标人在满足上述第②项的基础上，能根据本项目服务需求范围制定和细化服务职责或措施，服务方式明确得当，制定有安全防范、突发事件处理、保密服务措施且操作性强的，得6分。

④投标人在满足上述第③项的基础上，具备科学完整的组织管理体系，内部管理措施扎实有效，岗位职责清晰到位；制定有切合实际的工作安排及计划；制定有保洁、公共部位及设施的维护、安全、绿化、会务、突发事件处理、保密服务等措施，能提供齐全的物业服务物资装备的，得9分。

#### **(2) 项目服务目标及服务质量标准分（供应商服务目标及服务质量标准等内容）（满分9分）**

依据项目采购需求，由评标委员会对投标人提供的服务方案（实施方案或技术方案）关于针对本项目的服务目标及服务质量标准等内容进行评价，以下各项不重复计分：

①投标人提供的服务方案（实施方案或技术方案）未提出针对本项目服务目标及服务质量标准的或提出的服务目标及服务质量标准不满足项目采购需求的不得分。

②投标人提出针对本项目的服务目标及服务质量标准完全响应项目采购需求的，得3分。

③投标人在满足上述第②项的基础上，根据本项目服务需求范围，提出并细化每项服务内容质量标准指标的，得6分。

④投标人在满足上述第③项的基础上，投标人建立有服务质量惩罚机制、信息反馈处理机制，得9分。

注：本项目服务需求范围包括：综合管理与维护、环境卫生与保洁、安防服务与保障、绿地养护与美化、供电系统管理维护、给排水系统管理维护、空调系统管理费用维护、消防和监控系统管理维护、会议服务、其它服务等内容。

#### **(3) 项目服务内容（供应商针对本项目提供的服务内容）（满分9分）**

依据项目采购需求，由评标委员会对投标人提供的服务方案（实施方案或技术方案）关于项目服务内容进行评价，以下各项不重复计分：

①投标人提供的服务方案（实施方案或技术方案）未针对本项目服务内容进行描述或提出的服务内容不完全满足项目采购需求的不得分。

②投标人提供的项目服务内容完全响应项目采购需求的，得3分。

③投标人在满足上述第②项的基础上，根据本项目服务内容，提出并细化各项服务措施，制定出日常服务工作安排的，得6分。

④投标人在满足上述第③项的基础上，投标人建立有健全的安全管理和应急处理预案，提供投标人类似物业服务项目中关于处理突发事件的成功经验案例的，得9分。

#### **(4) 服务质量考核标准分（供应商的服务质量考核内容）（满分9分）**



由评标委员会根据投标人提供的服务方案（或技术方案、实施方案）关于服务质量考核内容进行评价，以下各项不重复计分：

①投标人提供的服务方案（或实施方案、技术方案）未对服务质量考核内容进行描述或提出的服务质量考核内容未完全响应项目采购需求的不得分。

②投标人能按照项目服务质量考核标准的要求内容开展工作，服务质量符合采购人质量管理要求，并根据采购人制定的考核方案和内容接受采购人的考核，完全响应项目服务质量考核标准和违约责任的，得3分。

③投标人在满足上述第②项的基础上，制定有针对本项目的质量考核细则和考核标准，建立完善的档案管理制度，有利于提高服务质量，得6分。

④投标人在满足上述第③项的基础上，制定出比项目采购需求更优化，且可行的考核方案，并做出项目质量考核承诺的，得9分。

### 3、履约能力分.....34分

**（1）人员配备方案（满分12分）：人员配备方案重点考核投标人投入本项目的管理服务人员配备标准和要求：**人员的配备满足项目采购需求的要求，包括：人员简历、文化素质和专业素质、各岗人员的年龄、数量和配置等；人员的培训，包括人员岗位职责、形象要求、职业培训及要求；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，以下各项不重复计分：

①投标人未提供人员配备方案或人员配备方案不能满足项目采购需求的，不得分。

②投标人制定有人员配备方案，投入本项目人员配备标准、配备人员技术要求、人事管理和人员培训工作、人员管理要求等均能响应项目采购需求的，得4分。

③投标人在满足上述第②项的基础上，投标人的人员配备方案详细，人事架构安排合理，岗位职责清晰，可操作性强，有利于提高服务质量；且投入本项目特殊岗位配备齐全，岗位人员均能持证上岗的得8分。

④投标人在满足上述第③项的基础上，投标人配备的项目经理工作经验优于项目采购需求、具备中级以上职称；项目配备的人员数量优于招标文件要求的得12分。

#### **（2）业绩（满分6分）**

投标人2018年1月1日以来承接的同类项目，每有一个得1分，满分为6分。（单项业绩不重复计分。）

【备注：1、同类项目需提供合同证明文件。2、同类项目指政府部门单位物业管理项目，3、同类项目合同服务内容仅有保安和保洁服务或仅有单项服务内容的，不计分】。

#### **（3）资信及荣誉（满分16分）**

①投标人通过有效的管理体系认证（质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系），每

通过 1 项得 2 分，满分 6 分；（提供认证证书复印件，原件备查）

②投标人或承接的服务项目 2018 年 1 月 1 日以来获得市级行政主管部门（或物业协会）颁发的与物业管理服务相关的荣誉，每项得 1 分；获得省级（或自治区、直辖市）或以上级别行政主管部门（或物业协会）颁发的与物业管理服务相关的荣誉，每项得 2 分（同一项目不同时期获得的或同一项目同时获得市级或省级荣誉的，可重复计分，原件备查）。本项满分 10 分。

合计得分=1+2+3（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、中标候选人推荐原则

评标委员会将根据得分由高到低排列次序（得分相同时，以投标报价由低到高顺序排列；得分相同且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列）并推荐中标候选人 3 名。采购人应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选人为中标人。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，或者招标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。采购人也可以决定重新开展政府采购活动。

### 四、特别说明

（一）评标委员会认为投标人的投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，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；投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

（二）以上评审内容需要提供材料的，除必要的原件核对外，投标人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。

## 第四章 拟签订的合同文本

(合同封面)

合同类别：技术服务类

# 政 府 采 购 合 同

(年 度\_\_\_\_\_)

项目名称：

(分标子项目)：

合同编号：

甲方(采购人名称)： \_\_\_\_\_

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

## 1.合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

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

## 2.合同标的(根据实际情况填写)

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

## 3.服务时间、合同金额

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

## 4.合同签订地

广西壮族自治区\_\_\_\_\_市

## 5.合同生效

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方三份，乙方二份，采购代理机构一份（可根据需要另增加）。经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章，并在甲方收到乙方提交的履约保证金后生效。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_ 法定代表人或其授权代表签字(或签章)：

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_ 法定代表人或其授权代表签字(或签章)：

## 二、合同前附表

序号	内容
1	合同名称：国家税务总局梧州市税务局物业管理服务采购 合同编号：
2	甲方名称：国家税务总局梧州市税务局
	甲方地址：梧州市长洲区新兴三路 26 号
	甲方联系人：唐工                      电话：07746022962
	甲方开户银行名称： 账号：
3	乙方名称：
	乙方地址：
	乙方联系人：                      电话：
	乙方开户银行名称： 账号：
4	合同金额：
5	服务时间、履行期：服务期 2 年（24 个月内），合同履行具体时间从____年____月____日起至____年____月____日止，即自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。合同期满，如甲方要求乙方继续提供本合同服务的，顺延至新的中标供应商提供服务之日或者甲方通知停止服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及甲、乙双方的责任和义务等内容不变，但双方另有约定的除外。
6	服务地点：甲方指定物业服务区域
7	验收方式及标准：按照采购需求、投标(响应)文件及国家、行业规定的技术标准及规范，双方到场共同验收。
8	付款方式： <input checked="" type="checkbox"/> 在服务期内，甲方在每月终 30 日内向乙方支付上个月服务费，每月支付金额根据实际服务范围和内容，按照中标金额均衡支付。 甲方付款前，乙方应向甲方开具等额有效的增值税发票。
9	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 5%，金额为人民币（大写）____元(¥____)（取整到元），提交方式为支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，乙方在签订合同前应提交履约保证金，否则，不予签订合同。采用转账、电汇方式的，由乙方在签订合同前按规定的金额从乙方银行账户直接缴入采购人账户。 合同约定服务期满且乙方完全履行了服务要求的，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。
10	<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。逾期退还款项及违约金的，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。 <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。
11	误期赔偿费约定：如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方有权从货款或履约保证金中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费按每日加收合同金额的 0.5% 计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的 15%。
12	合同履行期限：自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。
13	合同纠纷的解决方式： 首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷(请在方框内画“√”选择)： <input type="checkbox"/> 提请_____仲裁委员会按照仲裁程序在_____ (仲裁地) 仲裁 <input checked="" type="checkbox"/> 向人民法院提起诉讼

### 三、合同通用条款

#### 1. 定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指采购人。

1.2 “乙方”是指中标/成交供应商。

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”是指乙方按照招标(采购)、投标(响应)文件要求，向采购人提供的技术支持服务。

1.5 “项目现场”是指甲方指定的最终服务地点。

1.6 “天”除非特别指出，“天”均为自然天。

#### 2. 服务标准

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

2.2 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 3.服务

3.1 乙方应按照合同的规定，提供下列服务甲方提供符合要求的服务。

### 4.知识产权

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

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

### 5.保密条款

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

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

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

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

5.4 甲乙双方如出现泄密行为，泄密方应承担相关的法律责任，包括但是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，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向甲方提供。

7.2 履约保证金具体金额及返还要求见合同条款前附表。

7.3 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权按照本合同的约定从履约保证金中进行相应扣除。乙方应在甲方扣除履约保证金后 15 天内，及时补充扣除部分金额。

7.4 乙方不履行合同，或者履行合同义务不符合约定使得合同目的不能实现，履约保证金不予退还，给甲方造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

## 8.服务时间、地点与验收

8.1 服务地点：合同条款前附表指定地点。

8.2 服务时间：合同条款前附表指定时间。

8.3 甲方应在乙方完成相关服务工作后及时对服务质量、技术指标、服务成果进行验收。

## 9.违约责任

### 9.1 服务缺陷的补救措施和索赔

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

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

②根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低服务的价格。

(2)如果在甲方发出索赔通知后 10 日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后 10 日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付服务款中扣除索赔金额或者不退还履约保证金，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

### 9.2 迟延履行违约责任

(1)乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

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



的部分。

### 9.3 未履行合同义务的违约责任

(1)守约方有权终止全部或部分合同。

(2)不予退还全额履约保证金。

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

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

### 10.不可抗力

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

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

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

### 11.合同纠纷的解决方式

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

11.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

11.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

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

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

### 12.合同修改或变更

12.1 如无重大变故，甲方双方不得擅自变更合同。

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

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

### 13.合同中止

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

#### 14.违约终止合同

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

14.1.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供服务；

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

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

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

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

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

#### 15.破产终止合同

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

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

#### 16.其他情况的终止合同

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

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

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

#### 17.合同转让和分包

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

17.2 除经甲方事先书面同意外，乙方不得以任何形式将合同分包。

#### 18.适用法律

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

#### 19.合同语言

19.1 本合同语言为中文。

19.2 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

## 20.合同生效

20.1 本合同应在双方签字盖章和甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

## 21.合同效力

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

## 22.检查和审计

22.1 在本合同的履行过程中，甲方有权对乙方的合同履行情况进行阶段性检查，并对乙方投标（响应）时提供的相关资料进行复核。

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

#### 四、合同补充条款（双方据实商定）

#### 五、合同附件（与正件装订成册）

- （一）服务内容一览表（乙方填制）；
- （二）投标（响应）文件报价表部分（乙方提供）；
- （三）投标（响应）文件技术部分和商务部分（乙方提供）；
- （四）采购需求（与采购文件一致）；
- （五）政府采购项目履约保证金退付意见书（供参考）。

##### （一）服务内容一览表（乙方填制）

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

##### （二）投标（响应）文件报价表部分（乙方提供）

由乙方按照投标（响应）文件提供，并保持与投标（响应）文件一致。

##### （三）投标（响应）文件技术部分和商务部分（乙方提供）

由乙方按照投标文件提供，并保持与投标文件一致。

##### （四）采购需求（与采购文件一致）

### (五) 政府采购项目履约保证金退付意见书（供参考）

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

## 第五章 投标文件格式

### 第一部分 商务部分

#### 一、资格和报价部分

(一) 投标函(格式附后)

附件 1-1 法定代表人(负责人)身份证复印件(法定代表人参加投标)

附件 1-2 法定代表人(负责人)授权书(授权代表参加投标)

附件 1-3 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) 投标保证金

(五) 供应商的资格证明材料

1. 供应商基本情况表(附件 5-1)

2. 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:

附件 5-2-1 法人或者其他组织的营业执照副本复印件或自然人的身份证明复印件;

附件 5-2-2 法人或者其他组织的税务登记证副本复印件(按规定可不进行税务登记的不提供);

附件 5-2-3 投标人财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金等相关材料(提供材料要求附后);

附件 5-2-4 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(由供应商根据项目需求提供说明材料);

附件 5-2-5 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的书面声明。

3. 符合投标文件要求的供应商特定资格条件的证明材料(由采购人或采购代理机构根据项目具体要求填列)

附件 5-3 符合招标文件要求的供应商特定资格条件的证明材料。

#### 二、商务部分

(六) 商务条款偏离表(格式附后)

(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(格式附后)

附件 7-2 “节能产品”“环境标志产品”、信息安全认证产品、监狱企业等政府采购法律法规要求的其他证明材料

附件 7-3 残疾人福利性单位声明函(格式附后)

(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

注:以上条款需要提供材料的,除必要的原件核对外,投标人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。

## 第二部分 技术部分

- 一、货物说明一览表、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

# 政府采购投标文件

(商务部分)

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

投标人名称：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 目录

(可由投标人自拟，应有页码)

## 一、资格和报价部分

### (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(负责人)身份证复印件(法定代表人参加投标)

附件 1—2: 法定代表人(负责人)授权书(授权代表参加投标)

附件 1—3: 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(负责人)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（负责人）身份证复印件（法定代表人参加投标的）



附件 1-2 法定代表人（负责人）授权委托书（授权代表参加投标的）

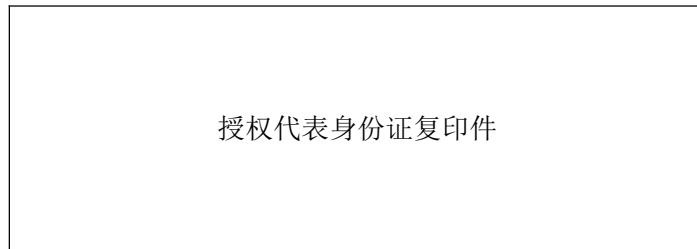
### 法定代表人（负责人）授权委托书（格式一）（适用于法人投标）

\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（负责人）\_\_\_\_\_（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。



投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或负责人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 1-3

### 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	大写：人民币_____元 小写：¥_____
3	服务期	
4	质保期	
5	...	
	备注	

说明：

- 1.所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位数。
- 2.此表的总报价是所有需采购方支付的本次采购标的金额总数，即投标总价。投标总价须包含完成用户需求要求所有内容的全部费用。

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

## (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			
总计		大写：人民币_____元 小写：¥_____	

- 1.如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。
- 2.投标报价包含实施和完成本项目需求要求所有内容的全部费用，此表报价应与“开标一览表”投标报价相一致。

供应商(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

#### (四) 投标保证金

说明：可提供付款凭证或金融机构、担保机构出具的保函原件。

#### 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。

#### 投标保证金交款、退款函

项目编号		项目名称		请 将 保 证 金 交 款 凭 证 复 印 件 贴 于 下 面
交款单位		联系人及电话		
保证金金额	¥	1. 若我单位不中标请采购人或采购代理机构于该项目中标通知书发出后5个工作日内将保证金退回原交款人。 2. 若我单位中标，请采购人或采购代理机构收到我单位提交的合同后5个工作日内将保证金退回原交款人。  投标单位盖章：  年 月 日		
退款信息				
户名				
账号				
汇入地点	省 市(县)			
开户银行				
备注：保证金交纳到以下账户				
户名：				
开户行：				
帐号：				
是否为中标单位（该项由采购人填写）				
采购人签名：				

附：投标保证金交款凭证复印件

注：1、此函一式两份，一份在参加开标时将此函交给工作人员，投标保证金退还帐户必须与交款帐户一

致，否则由此造成投标保证金不能及时退还或退错的后果由投标人自负。

2、以电汇方式递交投标保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号、包号及用途(投标保证金)。

汇款单或转账凭证复印件
-------------

## (五) 投标人具备投标资格的证明文件

附件 5—1 供应商基本情况表

### 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 5—2—1 法人或者其他组织的营业执照副本复印件或自然人的身份证明复印件

(示例略，投标人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，原件备查)

附件 5—2—2 法人或者其他组织的税务登记证副本复印件(按规定可不进行税务登记的不提供)

(示例略，投标人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，原件备查)

附件 5—2—3 财务状况报告复印件、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

(示例略)

备注：

1. 投标人提供财务状况报告应为投标本项目时上一年度的年度财务状况报告，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)

2. 投标人提供依法缴纳税收和社会保障资金证明材料应为投标截止之日前半年内投标人连续三个

月的依法缴纳税收和社会保障资金证明材料的复印件；供应商无纳税记录或为新成立公司，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》；供应商无缴费记录或为新成立公司，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，原件备查）。

附件 5-2-4 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(由供应商根据项目需求提供说明材料)

(示例略)

附件 5-2-5

## 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（负责人）、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（负责人）或其授权代表(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 5-3 符合招标文件要求的供应商特定资格条件的证明材料(由采购人或采购代理机构根据项目具体要求填列)

(示例略)

## 二、商务部分

### (六) 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：（1）投标人应按项目采购需求中的商务条款要求，结合自身投标情况对商务条款逐条响应。

（2）当投标文件响应的商务内容完全响应招标文件要求时，投标人应注明“无偏离”；低于招标文件要求时，应注明“负偏离”；优于招标文件要求的，应注明“正偏离”。

投标人名称(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



## （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（服务）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务单位全部为符合政策要求的中小企业。相关企业的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（物业管理）；承接企业为（企业名称），从业人员      人，营业收入为      万元，资产总额为      万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（物业管理）；承接企业为（企业名称），从业人员      人，营业收入为      万元，资产总额为      万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 中小企业划型应按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划型标准划分。

附件 7-2

## “节能产品”“环境标志产品”、信息安全认证产品、监狱企业等政府 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《节能产品政府采购品目清单》内产品，供应商应具有由国家确定的认证机构出具的处于有效期之内的节能产品认证证书，否则在评审时将不给予价格扣除或加分，如属于强制采购的节能产品即作无效响应处理。（投标人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，原件备查）

2. 供应商提供的产品属于《环境标志产品政府采购品目清单》内产品，供应商应提供由国家确定的认证机构出具的处于有效期之内的环境标志产品认证证书，否则在评审时将不给予价格扣除或加分。（投标人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，原件备查）

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。（投标人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，原件备查）

4. 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。（投标人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，原件备查）

5. 未按上述要求提供、填写的，评标时不予以考虑。

（示例略）

附件 7-3

### 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

**（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)

# 政府采购投标文件

## (技术部分)

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

投标人名称：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目录

(可由投标人自拟，应有页码)

## 一、服务方案、实施方案及技术方案

### 服务方案说明（服务类项目适用）

服务类项目供应商应根据第六章项目采购需求编写服务方案说明。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

### 技术响应与偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

品目号	货物或服务名称	招标规格	技术指标要求	投标响应情况	偏离	说明

说明：（1）投标人应按项目采购需求中的技术要求，结合自身投标情况对技术条款逐条响应。（2）当投标文件响应的技术条款完全响应招标文件要求时，投标人应注明“无偏离”；低于招标文件要求时，应注明“负偏离”；优于招标文件要求的，应注明“正偏离”。

投标人名称（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

## 三、投标人服务承诺

(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（投标人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

#### 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（投标人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）。



## 第二部分 技术部分

### 第六章 项目采购需求

# 国家税务总局梧州市税务局 物业管理服务采购需求

采购项目名称：国家税务总局梧州市税务局物业管理服务采购项目

## 第一节 技术条款部分

### 一、项目概况

本项目主要采购国家税务总局梧州市税务局机关物业管理服务，服务期2年。服务地点包括机关办公区（梧州市新兴三路26号）、新兴办公区（梧州市新兴三路19号）、金叶办公区（梧州市新兴二路5-2号）、西环周转房（梧州市西环路中段18号）、神冠豪都周转房等区域。

（一）项目地点：国家税务总局梧州市税务局机关办公区（梧州市新兴三路26号）、新兴办公区（梧州市新兴三路19号）、金叶办公区（梧州市新兴二路5-2号）、西环周转房（梧州市西环路中段18号）、神冠豪都周转房等区域。

（二）项目规模：项目规划总建筑面积为31660.77平方米，其中包括梧州市税务局机关办公区、新兴办公区、金叶办公区、西环周转房和神冠豪都周转房。

1. 国家税务总局梧州市税务局机关办公区建筑面积为17492.4平方米：

（1）一幢地上15层、地下1层的综合楼（梧州市新兴三路26号）建筑总面积11153平方米。

（2）食堂（梧州市新兴三路26号）一处，建筑面积2603.4平方米。

（3）招待房（梧州市新兴三路26号）一处，建筑面积2620平方米。

（4）西环周转房（梧州市西环路中段18号）860平方米。

（5）神冠豪都周转房3间236平方。

（6）值班室（梧州市新兴三路26号）20平方米。

2. 国家税务总局梧州市税务局新兴办公区（梧州市新兴三路19号）建筑面积为10783.87平方米：

（1）一幢地上12层、地下1层的综合楼，建筑总面积10325.64平方米。其中：长洲区税务局占用面积为4765.68平方米（1-6层）；梧州市税务局（一分局、市稽查局、车库）占用5559.96平方米。

(2) 食堂一幢，建筑面积 294.63 平方米。

(3) 配电房一幢，建筑面积 96.4 平方米。

(4) 值班室建筑面积 67.2 平方米

3. 国家税务总局梧州市税务局金叶办公区（梧州市新兴二路 5-2 号）建筑面积为 3384.5 平方米：其中办公楼三层建筑面积共 2064 平方米；车位及道路面积 1320.5 平方米。

## 二、项目服务需求范围

(一) 综合管理与维护。

(二) 环境卫生与保洁。

(三) 安防服务与保障。

(四) 绿地养护与美化。

(五) 供电系统管理维护。

(六) 给排水系统管理维护。

(七) 空调系统管理费用维护。

(八) 消防和监控系统管理维护。

(九) 会议服务。

(十) 其它服务：

1. 办公室内的日常使用物资配送；

2. 票证库房专项管理；

3. 档案资料管理；

4. 与中标方协商后，认为有必要交给中标方管理的其它项目。

## 三、项目服务内容

(一) 综合管理与维护。

1. 房屋外观完好整洁(含板、屋顶、楼梯间、电梯间、共用门厅、走廊通道、户外墙面)。

2. 建立对房屋及设施、设备的维修养护管理制度，保证房屋共用部位、共用设备完好，无随意改变用途现象。

3. 办公区域公用设施设备的日常巡查和设备清洁卫生的管理维护。

(二) 环境卫生与保洁。包括：室内外公共场所、建筑物共用部位、电梯轿厢、所有停车场及办公区域的清洁、垃圾收集、清运。

1. 中标方需承担室内外公共区域和办公区域保洁、保养、清洗、消毒、杀虫、灭鼠、管道疏通、垃圾清运、化粪池清理、日常卫生工具和常用消耗品购

置等费用。公共区域和办公区域的垃圾要日产日清，公共场所保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物。

★2. 每月对所管辖区域物业进行一次卫生消毒灭菌和虫害消杀，每季度进行一次大规模的灭“四害”工作。根据形势需要按照业主要求开展消杀工作。

★3. 每年对公共区域内化粪池进行一次清理，其中机关办公区（梧州市新兴三路 26 号）6 个、新兴办公区（梧州市新兴三路 26 号）3 个、金叶办公区（梧州市新兴二路 5-2 号）2 个。

4. 清洁物耗中的卫生间用卷筒纸、擦手纸和洗手液不需物业管理公司负责；其他的部位清洁及清洁需要的各种物品及消杀药物的费用由物业管理公司负责。

（三）安防服务与保障。安全防范等事项的管理和服务（包括 24 小时门岗执勤、院内巡逻、安全监控和违禁危险品监控、避雷、防火、防盗、防破坏、防事故、抢险及协助处理突发事件、车辆行驶、停放管理及其他秩序维护等工作）。

1. 办公区域治安保卫安全，实行二十四小时双岗值班巡逻，一天三班，每班 8 个小时，所辖物业公共秩序良好，物业财产安全。

2. 办公区工作日内提供进出人员登记安保服务。

3. 提供 24 小时设备管理服务及 24 小时保安服务，并做好有关监控影像资料的安全存放及保密服务。

4. 提供办公区域车辆行驶与停放秩序的管理服务（包括地下停车场、办公区停车场的车辆停放及管理），要求做到办公区域内交通秩序良好、道路畅通，车辆进出有序，并按指定位置停放。

（四）绿地养护与美化。绿化地要保持完好无损、无践踏、占用现象，花草树木长势良好、无病虫害。中标方需承担室内外公共区域的绿化养护、草地修剪及杀虫的费用。

（五）供电系统管理维护。办公区域供电设备的年检、日常维护和零星维修等综合费用，确保供电设备运行正常；排除供电故障及时，急修 10 分钟到位，小修半小时内到位。

（六）给排水系统管理维护。包括锅炉、水箱、阀门、管理、水泵等系统和设备的年检、日常维护、零星维修等综合费用。

（七）空调系统管理费用维护。包括空调、新风、除尘、采气装置、各类风口、自动控制等空气调节系统和设备的年检、日常维护、零星维修等费用；

每年 4 月前需对以下区域的空调进行一次清洗：

1. 国家税务总局梧州市税务局机关办公区（梧州市新兴三路 26 号）独立空调进行一次清洗。

2. 国家税务总局梧州市税务局新兴办公区（梧州市新兴三路 19 号）办公区域空调进行一次清洗。

3. 国家税务总局梧州市税务局金叶办公区（梧州市新兴二路 5-2 号）办公区域空调进行一次清洗。

4. 国家税务总局梧州市税务局西环周转房（梧州市西环路中段 18 号）区域空调进行一次清洗。

（八）消防和监控系统管理维护。

1. 中标方需承担消防系统包括消防栓、灭火器、安全出口等消防系统和设备的管理维护费用。

2. 中标方需做好日常监控管理工作，同时需承担监控观察室、监控摄像头、对讲机等监控系统和设备的年检、日常维护、零星维修等综合费用。

（九）会议服务。

1. 办公区域内举办的各类会议、活动提供清洁服务；

2. 提供各类会议会场、活动桌椅摆放服务；

3. 按要求提供各类会议、活动的茶水服务；

4. 提供各类会议、活动设备调试等音响服务；

5. 会务服务人员要着装统一。

★（十）其它服务。

1. 按照市局机关服务中心的要求做好日常使用物资配送；

2. 按照市局机关服务中心的要求做好物业等档案资料管理；

3. 按照市局机关服务中心的要求做好日常搬运工作。

4. 按照市局机关服务中心的要求做好票证库房的仓储保管、保安、票证装卸（每月 50 箱以内）等工作。

5. 与中标方协商后，认为有必要交给中标方管理的其它项目。

#### **四、物业管理服务人员配备标准和要求**

★（一）人员配备标准

根据项目采购需求，服务人员配置总数不少于 62 人且必须满足服务工作需要；本项目为专门面对中小企业招标项目，供应商与提供服务的人员必须依照《中华人民共和国合同法》订立劳动合同。

1. 国家税务总局梧州市税务局机关办公区（包括梧州市新兴三路 26 号办公区、西环周转房和神冠豪都周转房等）要求物业内管理、保安、保洁、绿化、水电工、消防及会务等人员不少于 32 名；

2. 国家税务总局梧州市税务局新兴办公区（梧州市新兴三路 19 号）要求物业内管理、保安、保洁、绿化、水电工、消防及会务等人员不少于 22 名；

3. 国家税务总局梧州市税务局金叶办公区（梧州市新兴二路 5-2 号）要求物业内管理、保安、保洁、绿化、水电工、消防及会务等人员不少于 8 名。

注：中标方投入项目人员安排在不低于上述配备标准情况下，必须按投标时提交的人员配备方案投入到本项目。

### （二）配备人员技术要求

1. 本项目要求配备项目经理 1 人，男女不限，50 周岁以下，从事物业管理项目经理经验不少于三年，具有大专以上学历，优先考虑具备中级或以上职称人员，知识面宽，专业技能熟练，组织管理能力、协调能力强，身体健康，抗压能力强。

2. 要求提供特殊岗位（指电工、消防、电梯等专业岗位）配备方案，岗位人员需持证上岗，如电工需持有《特种作业操作证》（作业类别：电工作业）或相关职业资格证书、消防管理岗位应持有《建（构）筑物消防员》职业资格证书等。

### （三）人事管理和人员培训工作

中标方应做好服务人员的人事管理及人员培训工作，及时收集具体的管理方案、工作计划、人员岗位安排、培训等资料档案，所有资料档案做到保存完整，管理完善，交接手续完备，检索方便准确，符合有关标准。

（1）在职所有员工必须签订保密协议，定期开展保密工作强化培训。

（2）针对不同岗位定期开展培训工作。定期组织开展会务人员会务专业培训、消防管理人员培训、保安、保洁人员培训；新入职员工需培训后方能上岗。

### （三）人员管理要求

1. 中标方应在签订合同后 30 日内提交与投入本项目服务人员签订的劳动合同、人员名册及相关身份证和相关证件证明材料的复印件（原件备核）给业主方。合同履行过程中如有人员变动，需及时与业主方备案登记。

2. 中标方聘用员工必须符合国家法律、政策的有关规定，并对员工的疾病和人身安全负责。中标方在项目进场服务前须对所有服务人员进行健康体检，

体检合格，将体检报告交采购人核验无误后，方能进场开展服务。

3. 中标方需按国家规定用工，依法用工，参照梧州市有关劳动工资的有关规定，落实职工合法待遇，所发工资不低于梧州市最低工资标准，并按国家规定（或有关法律）为员工缴交各种社会保险，同时从业人员每年应享有服装、福利、加班者有加班费等费用支出。如遇国家政策性的调整而致使服务人员最低工资标准提高、社会保险基数调整时，中标方应根据相关政策承担差额的人工成本。正确处理好与员工之间的劳资关系，杜绝劳动和劳资纠纷现象的发生，对发生的一切劳动和劳资纠纷均由中标物业公司全部负责。在服务期间出现中标方员工因经济或其他方面原因与中标方发生纠纷，对正常的工作和生活秩序产生不良影响，以致对业主方造成荣誉、经济上损失，其责任由中标方负责，业主方将视其影响程度或损失情况，扣减中标方服务费和要求中标方赔偿所有损失。

注：投标供应商在参与投标时，应该将以上人员岗位安排人数、岗位职责分工的配备方案列明，并按招标文件要求提供相关资料。

## 五、服务质量考核标准和违约责任

（一）服务质量考核标准：业主方根据采购需求、投标文件及国家、行业规定的技术标准及规范对中标方按月进行考核：中标方需按有关法律、法规和政策规定和约定制订物业管理服务方案和工作计划，每月向业主方通报一次物业管理服务实施情况，并接受业主方的服务质量检查和服务质量考核。

中标方未能达到下列约定的管理目标，应向业主方承担一定经济责任：

1. 不按规定进行来人来访登记的，50 元/次；
2. “门前三包”不达标的，500 元/次；
3. 无正当理由因缺岗或工作失职，200 元/次。
4. 把甲方物（用）品挪作它用的，每次 200 元。

### （二）违约责任

1. 中标方未能达到合同约定的物业管理服务内容及中标方提供的物业管理实施方案、管理制度、服务承诺的，业主方有权要求中标方在 30 日内整改，逾期未整改或整改不符合要求的，业主方有权解除本合同，并且不退回履约保证金。造成业主方经济损失的，中标方应给予业主方经济赔偿；情节严重的，业主方有权单方解除合同。

2. 属于业主方原因导致中标方不能提供约定服务的，中标方有权要求业主方在 30 日内解决，逾期未解决的，业主方应承担相应的责任。

3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

4. 在履行合同中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，向业主方所在地人民法院提起诉讼。

5. 双方约定的其他违约责任。

## 第二节 商务条款部分

### 一、项目服务时间和付款方式

(一) 项目服务时间：服务期两年，从签订合同的时间起或双方约定的时间起 24 个月内。合同期满，如业主方要求中标方继续提供本合同服务的，本合同顺延至新的中标方提供服务为止，顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及签约双方的责任和义务、等内容不变，双方另有约定除外；如双方不再续签合同，中标方应无条件移交物业管理服务权，撤出本项目，协助业主方做好物业管理服务的交接和善后工作，移交或配合业主移交管理用房和服务的全部档案资料（包括业主方提供的资料）。

(二) 付款方式：

1. 履约保证金约定：本项目要求中标方在签订合同前缴纳中标金额的 5% 作为履约保证金。合同约定履约服务期满且乙方完全履行了服务要求，业主方在收到中标方提出申请 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；中标人不能在履约服务期内履行服务要求的，履约保证金不予退还。

2. 在服务期内，业主方在每月终后 30 日内向中标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，按照中标金额均衡支付。中标方每次申请付款时需开具同等金额发票给业主方。

3. 本项目物业管理区域包含国家税务总局梧州市长洲区税务局（以下简称长洲区税务局）驻地新兴办公区，部分物业管理费用应由长洲区税务局承担，具体分担费用待中标结果发布和签订合同时三方共同协商。

### 二、项目采购预算

★本项目采购预算 229 万元/年(最高限价)，服务期 2 年。合同签订金额均应包含必要的物业服务人工成本、基础耗材、公共责任保险、税费等方面费用，其中包括采购需求中约定的项目服务需求范围、项目服务内容的服务费用开支。