

竞争性磋商文件

项目名称: 广西陆军预备役步兵师第三团物业服务采购项目

项目编号: YLQZC20204010-SQ

采购人: 广西陆军预备役步兵师第三团

采购代理机构: 云之龙招标集团有限公司

2020年9月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	3
第二章 供应商须知	6
第三章 采购需求.....	26
第四章 评审程序、评审方法和评审标准	34
第五章 响应文件格式	42
第六章 合同文本.....	60

第一章 竞争性磋商公告

项目概况：

广西陆军预备役步兵师第三团物业服务采购项目的潜在供应商应在云之龙招标集团有限公司（广西钦州市永福东大街17号万锦华府7号楼2单元11层）获取竞争性磋商文件，并于2020年9月22日9时00分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：YLQZC20204010-SQ
2. 项目名称：广西陆军预备役步兵师第三团物业服务采购项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：伍拾叁万元整（¥530000.00）
5. 最高限价：伍拾叁万元整（¥530000.00）
6. 采购需求：

序号	标的名称	数量及单位	简要技术需求或服务要求
01	广西陆军预备役步兵师第三团物业服务采购项目	1项	用于广西陆军预备役步兵师第三团物业服务，包括：(1)保安服务事项；(2)水电维护服务；(3)清洁保洁服务；(4)绿化带花、草、树、竹等植物的修剪养护；(5)厨房服务…… 如需进一步了解，具体内容详见竞争性磋商文件

7. 合同期限：自签订合同之日起一年。

8. 本项目不接受联合体

二、供应商的资格条件：

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：

3.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。

3.2 具备有效的公安部门颁发的《保安服务许可证》且具备有效的行政主管部门颁发的《劳务派遣经营许可证》。

3.3 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

三、获取竞争性磋商文件

1. 时间：自竞争性磋商公告发出之时起至2020年9月18日，每天上午8:00至12:00，下午3:00至6:00（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：云之龙招标集团有限公司（广西钦州市永福东大街17号万锦华府7号楼2单元11层）

3. 方式：现场购买或邮购。

法定代表人或委托代理人身份证，非法定代表人携带法定代表人授权书原件购买；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（须加盖单位公章）。（通过邮寄方式获取采购文件的，必须于采购文件的获取时间截止前将以上资料原件通过快递方式送达云之龙招标集团有限公司钦州分公司（广西钦州市永福东大街 17 号万锦华府 7 号楼 2 单元 11 层，提供的材料须注明收件人姓名、收件人联系方式及收件地址，未按本公告要求提供有效收件人联系方式的，不予办理邮寄手续；因此造成供应商无法按时获取采购文件的，责任由供应商承担）。

4. 售价：竞争性磋商文件售价每本 250 元，售后不退。如需邮寄，每本另加邮费 50 元

5. 竞争性磋商文件价款及邮费交纳银行账户：

开户名称：云之龙招标集团有限公司钦州分公司

开户银行：中信银行南宁东葛支行；

银行账号：8113 0010 1330 0157 979；

行号：3026 1102 9137

注：

1. 供应商获取竞争性磋商文件时应当向采购代理机构索取收据或者发票，须将收据或者发票复印件放入响应文件中，否则响应文件按无效响应处理。索取收据的，供应商应当提供完整准确的单位名称；依据国家税务总局 2017 年第 16 号《国家税务总局关于增值税发票开具有关问题的公告》的规定，索取发票的，供应商应当提供纳税人识别号或统一社会信用代码。（邮购竞争性磋商文件的，必须于竞争性磋商文件的获取时间截止前将竞争性磋商文件价款及邮费汇到采购代理机构指定账户，必须提供项目名称、项目编号、收件人姓名、收件人联系方式及收件地址等，未按本公告要求提供的，不予办理邮寄手续；因此造成供应商无法按时获取竞争性磋商文件的，责任由供应商承担）

2. 已获取竞争性磋商文件的供应商不等于符合本项目的供应商资格条件。

3. 为配合采购人进行政府采购项目执行和备案，未在政采云注册的供应商可在获取竞争性磋商文件后登录政采云进行注册，如在操作过程中遇到问题或者需要技术支持，请致电政采云客服热线：400-881-7190。

四、响应文件提交

1. 首次响应文件提交起止时间：2020 年 9 月 22 日 8 时 00 分至 9 时 00 分（北京时间）

2. 首次响应文件提交截止时间：2020 年 9 月 22 日 9 时 00 分（北京时间）

3. 首次响应文件提交地点：云之龙招标集团有限公司（广西钦州市永福东大街 17 号万锦华府 7 号楼 2 单元 11 层）

注：供应商应当在首次响应文件提交截止时间前，将响应文件密封送达首次响应文件提交地点。在首次响应文件提交截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购代理机构应当拒收。

五、开启

1. 时间：2020 年 9 月 22 日 9 时 00 分（北京时间）后

2. 地点：云之龙招标集团有限公司（广西钦州市永福东大街 17 号万锦华府 7 号楼 2 单元 11 层）

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 磋商保证金：

人民币壹万元整（¥10000.00）。

磋商保证金的交纳方式：银行转账、支票、汇票、本票或者银行、保险机构出具的保函，禁止采用现钞方式。采用银行转账方式的，在首次响应文件提交截止时间前交至采购代理机构指定账户并且到账【开户名：云之龙招标集团有限公司钦州分公司；开户银行：中信银行南宁东葛支行；银行帐号：8113 0010 1460 0074 523】；采用支票、汇票、本票或者保函等方式的，在首次响应文件提交截止时间前，供应商应当提交单独密封的支票、汇票、本票或者保函原件。否则视为无效磋商保证金。

2. 网上查询地址

<http://www.chinabidding.com.cn>（中国采购与招标网）、<http://www.gxyunlong.cn/>（云之龙招标集团有限公司网）

3. 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) 政府采购支持采用本国产品的政策。
- (3) 强制采购节能产品；优先采购节能产品、环境标志产品。
- (4) 政府采购促进残疾人就业政策。
- (5) 政府采购支持监狱企业发展。

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：广西陆军预备役步兵师第三团

联系方式：杨示龙 18978311444

2. 采购代理机构信息

名 称：云之龙招标集团有限公司

地 址：广西钦州市永福东大街 17 号万锦华府 7 号楼 2 单元 11 层

联系方式：黄洁年、廖松宁 0777-5619366

3. 项目联系方式

项目联系人：黄洁年、廖松宁

电 话：0777-5619366

云之龙招标集团有限公司

2020 年 9 月 11 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	内 容
3	供应商的资格条件：详见竞争性磋商公告
5.1	是否接受联合体竞标：详见竞争性磋商公告
6.2	是否允许分包： <input type="checkbox"/> 允许/ <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 如允许分包，但主体、关键性工作不允许分包；分包履行的具体内容、金额或者比例如下： 具体内容：_____ / _____。 具体金额：_____ / _____。 具体比例：_____ / _____。
12.1.1	<p>资格证明文件</p> <p>1. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件（如营业执照或事业单位法人证书或执业许可证等）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>2. 有效的公安部门颁发的《保安服务许可证》和有效的行政主管部门颁发的《劳务派遣经营许可证》。（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>3. 依法缴纳税收的相关材料（供应商 2020 年 4 月至 2020 年 6 月内连续 3 个月的依法缴纳税收的凭据复印件；依法免税的供应商，必须提供相应文件证明其依法免税。从取得营业执照时间起到首次响应文件提交截止时间为止不足要求月数的，只需提供从取得营业执照起的依法缴纳税收相应证明文件）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>4. 依法缴纳社会保障资金的相关材料[供应商 2020 年 4 月至 2020 年 6 月连续 3 个月的依法缴纳社会保障资金的缴费凭证（专用收据或社会保险缴纳清单）复印件；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，必须提供相应文件证明不需要缴纳社会保障资金。从取得营业执照时间起到首次响应文件提交截止时间为止不足要求月数的只需提供从取得营业执照起的依法缴纳社会保障资金的相应证明文件]；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>5. 财务状况报告（供应商 2019 年财务状况报告复印件，供应商是法人的，应提供经审计的财务报告或其基本开户银行出具的资信证明；供应商是其他组织或自然人的，应提供经审计的财务报告或银行出具的资信证明）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>6. 供应商直接控股、管理关系信息表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>7. 竞标声明（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>8. 供应商合法获取竞争性磋商文件的凭据（如收据或者发票复印件或者其他获取证明）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>9. 中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函或供应商属于监狱企业的证明材料；（本项目如为专门面向中小企业采购时必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>10. 除竞争性磋商文件规定必须提供以外，供应商认为需要提供的其他证明材料；</p>

	<p>11. 其他资格证明文件（编制时应与公告的特定资格要求相对应）。</p> <p>注：</p> <p>1. 以上标明“必须提供”的材料属于复印件的，必须加盖供应商公章，否则响应文件按无效响应处理。</p> <p>2. 竞标声明必须由法定代表人在规定签章处签字并加盖供应商公章，否则响应文件按无效响应处理。</p> <p>3. 供应商直接控股、管理关系信息表必须由法定代表人或委托代理人在规定签章处签字并加盖供应商公章，否则响应文件按无效响应处理。</p> <p>4. 联合体竞标时，第 1-5 项资格证明文件联合体各方均必须分别提供，联合体各方分别盖章和签字，否则响应文件按无效响应处理。</p> <p>5. 联合体竞标时，第 7 项资格证明文件由联合体任意一方提供即可。</p>
12.1.2	<p>报价商务技术文件</p> <p>1. 无串通竞标行为的承诺函（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>2. 竞标报价表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>3. 法定代表人身份证明书及法定代表人有效身份证正反面复印件（格式后附）；（除自然人竞标外必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>4. 法定代表人授权委托书及委托代理人有效身份证正反面复印件（格式后附）；（委托时必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>5. 商务条款偏离表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>6. 磋商保证金提交凭证；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>7. 售后服务承诺书；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>8. 项目实施方案；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>9. 技术需求偏离表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>10. 人员配置清单（格式自拟）；</p> <p>11. 对应采购需求的商务条款提供的其他文件资料；</p> <p>12. 对应采购需求的技术需求提供的其他文件资料；</p> <p>13. 供应商认为需要提供的有关资料。</p> <p>注：</p> <p>1. 法定代表人授权委托书必须由法定代表人及委托代理人签字，并加盖供应商公章，否则响应文件按无效响应处理。</p> <p>2. 以上标明“必须提供”的材料属于复印件的，必须加盖供应商公章，否则响应文件按无效响应处理。</p> <p>3. 以上材料未附格式的，由供应商自行拟定。</p>
12.2	<p>响应文件电子版。供应商在递交响应文件时，同时递交响应文件电子版。</p> <p>1. 响应文件电子版内容：与纸质响应文件全部内容一致。</p> <p>2. 响应文件电子版形式：可编辑的 word 文档格式 1 份和已签字盖章的响应文件正本的扫描件（PDF 格式）1 份。</p> <p>3. 响应文件电子版密封方式：响应文件电子版光盘（或 U 盘）与纸质版响应文件一并装入响应文件袋中。</p>
15.2	<p>竞标报价应当包含满足本次竞标全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程（如有）的价格；包含竞标服务、货物、工程的成本、运输（含保险）、安装（如有）、调试、检验、技术服务、培训、税费等所有费用。</p>

	<input type="checkbox"/> 竞标报价包含验收费用 <input checked="" type="checkbox"/> 竞标报价不包含验收费用
16.2	竞标有效期：自首次响应文件提交截止之日起 120 日。
17.1	<p>磋商保证金的交纳方式：详见竞争性磋商公告。</p> <p>磋商保证金的金额：详见竞争性磋商公告。</p> <p>相关要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 磋商保证金采用银行转账交纳方式的，在首次响应文件提交截止时间前交至采购代理机构指定账户并且到账，供应商应将银行转账底单的复印件作为磋商保证金提交凭证，放置于报价商务技术文件中，否则响应文件按无效响应处理。 磋商保证金采用支票、汇票或本票交纳方式的，供应商应将支票、汇票或本票的复印件作为磋商保证金提交凭证，放置于报价商务技术文件中，否则响应文件按无效响应处理。在首次响应文件提交截止时间前，供应商应当于首次响应文件提交地点现场递交单独密封的支票、汇票或本票原件[原件单独放入一个密封袋中，并在封口处加盖供应商公章或委托代理人签字，以示密封，在封套上标记“项目名称（项目编号）磋商保证金”字样]，否则响应文件按无效响应处理。 磋商保证金采用银行、保险机构出具的保函交纳方式的，供应商应将保函的复印件作为磋商保证金提交凭证，放置于报价商务技术文件中，否则响应文件按无效响应处理。在首次响应文件提交截止时间前，供应商应当于首次响应文件提交地点现场递交单独密封的保函原件[原件单独放入一个密封袋中，并在封口处加盖供应商公章或委托代理人签字，以示密封，在封套上标记“项目名称（项目编号）磋商保证金”字样]，否则响应文件按无效响应处理。 磋商保证金指定帐户：详见竞争性磋商公告。 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。 <p>备注：</p> <ol style="list-style-type: none"> 磋商保证金在首次响应文件提交截止时间后提交的，或不按规定交纳方式交纳的，或未足额交纳的（包含保函额度不足的），视为无效磋商保证金。 供应商采用现钞方式或从个人账户（自然人竞标除外）转出的磋商保证金，视为无效磋商保证金。 支票、汇票或本票出现无效或者背书情形的，视为无效磋商保证金。 保函有效期低于竞标有效期的，视为无效磋商保证金。 采用银行、保险机构出具保函的，必须为无条件保函，否则视为无效磋商保证金。
18.2	响应文件份数：正本一份、副本肆份。
20.1	<p>首次响应文件提交起止时间：详见竞争性磋商公告。</p> <p>首次响应文件提交截止时间：详见竞争性磋商公告。</p> <p>首次响应文件提交地点：详见竞争性磋商公告。</p> <p>供应商应当在首次响应文件提交截止时间前，将响应文件密封送达首次响应文件提交地点。在首次响应文件提交截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购代理机构应当拒收。</p>
24.1	磋商小组的人数： <u>3</u> 人。
24.3	首次响应文件的开启：在磋商小组的见证下由代理机构工作人员开启首次响应文件。
25.1.1	<p>采购人或者采购代理机构在资格审查结束前，对供应商进行信用查询。</p> <p>查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网</p>

	<p>(www.ccgp.gov.cn)。</p> <p>信用查询截止时点：资格审查结束前。</p> <p>查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为评审资料保存。</p> <p>信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，资格审查不通过，不得参与政府采购活动。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，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。</p>
25.2.1	<p>商务条款评审中允许负偏离的条款数为<u>0</u>项。</p> <p>技术需求评审中允许负偏离的条款数为<u>0</u>项。</p>
26.1	<p>磋商的顺序：</p> <p><input type="checkbox"/>按照提交首次响应文件的顺序，如出现某供应商不能按时参加磋商的情形，则该供应商的磋商次序往后延，具体由磋商小组确定。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>随机排序。</p> <p>参与磋商前，供应商法定代表人或委托代理人必须向磋商小组出示本人有效证件原件[有效证件可以是身份证（含临时身份证明）、机动车驾驶证、社会保障卡或护照的其中一项]，若参与磋商的委托代理人不是响应文件中承诺的授权委托代理人的，应当同时出示法定代表人授权委托书原件，否则磋商小组将拒绝其参与磋商。</p>
26.2	<p>可能实质性变动的内容：</p> <p>采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。</p>
30.1	<p>履约保证金金额：本项目不收取履约保证金。</p> <p>履约保证金提交方式：银行转账、支票、汇票、本票或者银行、保险机构出具的保函等非现金方式（参照磋商保证金）。</p> <p>履约保证金退付方式、时间及条件：<u>如成交供应商无履约瑕疵，在质保期满后七个工作日内，由成交供应商向采购人提供《广西壮族自治区政府采购项目合同验收书》（详见附件1）及《政府采购项目履约保证金退付意见书》（详见附件2），采购人在收到合格材料后5个工作日内办理退还手续（不计利息）。</u></p> <p>履约保证金指定账户：</p> <p>开户名称：</p> <p>开户银行：</p> <p>银行账号：</p> <p>备注：</p> <p>1. 履约保证金不足额缴纳的（包含保函额度不足的），或不按规定提交方式提交的，或者保函有效期低于合同履行期限（即合同中规定的当事人履行自己的义务，如交付标的物、价款或者报酬，履行劳务、完成工作的时间界限）的，不予签订合同。</p> <p>2. 采用银行、保险机构出具保函的，必须为无条件保函，否则不予签订合同。</p> <p>3. 供应商为联合体的，可由联合体任意一方或联合体各方共同提交的履约保证金，视为有效履约保证金。</p>
31.1	<p>签订合同携带的证明材料：营业执照副本原件、法定代表人授权委托书及被授权人身份证原件等其它证明材料。</p>

34.1	<p>1. 采购代理费收取方式：本项目代理服务费由成交供应商领取成交通知书前，一次性向采购代理机构支付。</p> <p>2. 采购代理费收取标准： <input checked="" type="checkbox"/>以分标（<input checked="" type="checkbox"/>成交金额/<input type="checkbox"/>采购预算/<input type="checkbox"/>暂定成交金额/<input type="checkbox"/>其他___）为计费额，按本须知正文第 34.2 条规定的收费计算标准（<input type="checkbox"/>货物类/<input checked="" type="checkbox"/>服务类/<input type="checkbox"/>工程类）采用差额定率累进法计算出收费基准价格，采购代理收费以（<input type="checkbox"/>收费基准价格/<input type="checkbox"/>收费基准价格下浮___%/<input type="checkbox"/>收费基准价格上浮___%）收取。 <input type="checkbox"/>固定采购代理收费标准_____</p> <p>3. 采购代理费收取银行账户 开户名称：云之龙招标集团有限公司钦州分公司 开户银行：中信银行南宁东葛支行； 银行账号：8113 0010 1330 0157 979； 行号：3026 1102 9137</p>
35.2	<p>接收质疑函方式：以书面形式。</p> <p>质疑联系部门及联系方式：云之龙招标集团有限公司招标部，联系电话：0777-5619366，通讯地址：云之龙招标集团有限公司（广西钦州市永福东大街 17 号万锦华府 7 号楼 2 单元 11 层） 业务时间：上午 8 时 00 分到 12 时 00 分，下午 3 时 00 分到 6 时 00 分，双休日和法定节假日不办理业务。</p>
	<p>1. 本竞争性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，除本竞争性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、竞标/投标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其它形式印章均不能代替公章。</p> <p>2. 供应商为其他组织或自然人时，本竞争性磋商文件规定的法定代表人指负责人或自然人。本竞争性磋商文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照上的负责人，本竞争性磋商文件所称自然人指参与竞标的自然人本人。</p> <p>3. 本竞争性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委托代理人亲自在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>4. 自然人竞标的，竞争性磋商文件规定盖公章处由自然人摁手指指印。</p> <p>5. 本竞争性磋商文件所称的“以上”“以下”“以内”“届满”，包括本数；所称的“不满”“超过”“以外”，不包括本数。</p>

供应商须知正文

一、总则

1. 适用范围

1.1 本项目采购人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束和保护。

1.2 本竞争性磋商文件适用于本项目的所有采购程序和环节（法律、法规另有规定的，从其规定）。

2. 定义

2.1 “采购人”是指依法进行采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “采购代理机构”是指云之龙招标集团有限公司。

2.3 “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。

2.4 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.5 “竞标”是指供应商按照本项目竞争性磋商公告（邀请函）规定的方式获取竞争性磋商文件、提交响应文件并希望获得标的的行为。

2.6 “响应文件”是指：供应商根据本竞争性磋商文件要求，编制包含资格证明、报价商务技术等所有内容的文件。

2.7 “实质性要求”是指竞争性磋商文件中已经指明不满足则响应文件按无效响应处理的条款，或不能负偏离的条款，或采购需求中带“▲”的条款。

2.8 “正偏离”，是指响应文件对竞争性磋商文件“采购需求”中有关条款作出的响应优于条款要求并有利于采购人的情形。

2.9 “负偏离”，是指响应文件对竞争性磋商文件“采购需求”中有关条款作出的响应不满足条款要求导致采购人要求不能得到满足的情形。

2.10 “允许负偏离的条款”是指采购需求中的不属于“实质性要求”的条款。

2.11 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

2.12 “首次报价”是指供应商提交的首次响应文件中的报价。

2.13 “评审价”是指供应商提交的最后报价并经修正和政策功能价格扣除后的价格。

3. 供应商的资格条件

供应商的资格条件详见“供应商须知前附表”。

4. 竞标费用

供应商获取竞争性磋商文件、所有与编制和提交响应文件有关费用（竞争性磋商文件有相

关规定的除外），不论竞标结果如何，均应自行承担。

5. 联合体竞标

5.1 本项目是否接受联合体竞标，详见“供应商须知前附表”。

5.2 联合体竞标要求：

（1）两个以上供应商可以组成一个竞标联合体，以一个供应商的身份共同参加竞标。联合体竞标的，须提供《联合体竞标协议书》（格式后附）。

（2）以联合体形式参加竞标的，联合体各方均应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的基本条件（涉及行政许可范围的内容，联合体各方均应具备相应资质）。本项目有特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合竞争性磋商文件规定的特定条件。

（3）联合体各方之间应当签订联合竞标协议，协议书应当明确主体方（或牵头方）并明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任（各方承担责任与义务的分工应当符合采购需求，否则，联合体竞标无效），并将联合竞标协议放入响应文件。联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

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

（5）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。

（6）联合体竞标业绩、履约能力计算，按照联合体其中较高的一方认定并计算（竞争性磋商文件另有规定的除外）。

（7）供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

（8）联合体各方均应按照竞争性磋商文件的规定提交资格证明文件。

5.3 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》第六条规定，“鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合协议中约定，小型、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%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受本办法第四条、第五条规定的扶持政策。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。”

6. 转包与分包

6.1 本项目不允许转包。

6.2 本项目是否允许分包详见“供应商须知前附表”，本项目不允许违法分包。

7. 特别说明

7.1 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、符合性审查的不同供应

商参加同一合同项下竞标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组按照竞争性磋商文件规定的方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，竞争性磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

非单一产品采购项目，多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

7.2 服务类项目不设置核心产品，不执行本须知正文第 7.1 条的规定。

7.3 供应商竞标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为该供应商所拥有。

7.4 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性磋商文件的要求提交响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

7.5 供应商在竞标活动中提供任何疑似虚假材料，将报监管部门查处；签订合同后发现的，成交供应商须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》规定赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

7.6 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

7.7 有下列情形之一的视为供应商相互串通竞标，响应文件将被视为无效：

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或不同供应商报名的 IP 地址一致的；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；
- (3) 不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人账户转出。

7.8 供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为：

(1) 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件；

(2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；

(3) 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件或者响应文件的实质性内容；

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

(5) 供应商之间事先约定一致抬高或者压低报价，或者在政府采购活动中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加竞标；

(6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；

(7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

7.9 关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动，否则响应文件将被视为无效：

(1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同的供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

(2) 生产厂商授权给供应商后自己不得参加同一合同项下的政府采购活动；生产厂商对同一品牌同一型号的货物，仅能委托一个代理商参加竞标。

二、竞争性磋商文件

8. 竞争性磋商文件的构成

- (1) 竞争性磋商公告（邀请函）；
- (2) 供应商须知；
- (3) 采购需求；
- (4) 评审程序、评审方法和评审标准；
- (5) 响应文件格式；
- (6) 合同文本。

9. 供应商的询问

供应商应认真阅读竞争性磋商文件的采购需求，如供应商对竞争性磋商文件有疑问的，如要求采购人作出澄清或修改的，供应商尽可能在提交首次响应文件截止之日前，以书面形式向采购人、采购代理机构提出。

10. 竞争性磋商文件的澄清和修改

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，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商，不足 3 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

三、响应文件的编制

11. 响应文件的编制原则

供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件应当对竞争性磋商文件作出实质性响应。

12. 响应文件的组成

12.1 响应文件由资格证明文件、报价商务技术文件两部分组成。

12.1.1 资格证明文件：详见须知前附表

12.1.2 报价商务技术文件：详见须知前附表

12.2 响应文件电子版：详见须知前附表

13. 计量单位

竞争性磋商文件已有明确规定的，使用竞争性磋商文件规定的计量单位；竞争性磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位，货币种类为人民币，否则视同未响应。

14. 竞标的风险

供应商没有按照竞争性磋商文件要求提供全部资料，或者供应商没有对竞争性磋商文件在各方面作出实质性响应可能导致其响应无效，是供应商应当考虑的风险。

15. 竞标报价要求和构成

15.1 竞标报价应按竞争性磋商文件中“竞标报价表”格式填写。

15.2 竞标报价的价格构成见“供应商须知前附表”。

15.3 竞标报价要求

15.3.1 供应商的竞标报价应符合以下要求，否则响应文件按无效响应处理：

(1) 供应商应当就“采购需求”中所竞标的每个分标的全部内容分别作完整唯一总价报价，不得存在漏项报价；

(2) 供应商应当就所竞标的分标的单项内容作唯一报价。

15.3.2 竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价），其响应文件将作无效处理。

15.3.3 竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过分项采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价），其响应文件将作无效处理。

16. 竞标有效期

16.1 竞标有效期是指为保证采购人有足够的时间在提交响应文件后完成评审、确定成交供应商、合同签订等工作而要求供应商提交的响应文件在一定时间内保持有效的期限。

16.2 竞标有效期应由供应商按“供应商须知前附表”规定的期限作出响应。

16.3 供应商的响应文件在竞标有效期内均保持有效。

17. 磋商保证金

17.1 供应商须按“供应商须知前附表”的规定提交磋商保证金。

17.2 磋商保证金的退还

17.2.1 未成交供应商的磋商保证金自成交通知书发出之日起5个工作日内退还，退还方式如下：

(1) 采用银行转账方式的，以转账方式退回到供应商银行账户。

(2) 采用支票、汇票或本票方式的，以转账方式退回到供应商银行账户或由供应商代表持相关授权证明材料至磋商保证金收取单位办理支票、汇票或本票原件退还手续。

(3) 采用银行、保险机构出具的保函方式的，由供应商代表持相关授权证明材料至磋商保证金收取单位办理保函原件退还手续。

17.2.2 成交供应商的磋商保证金自签订合同之日起5个工作日内退还，退还方式同未成交供应商的磋商保证金的退还方式。

17.3 磋商保证金不计息。

17.4 供应商有下列情形之一的，磋商保证金将不予退还：

- (1) 供应商在提交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) 除因不可抗力或竞争性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) 竞争性磋商文件规定的其他情形。

18. 响应文件编制的要求

18.1 供应商应按本竞争性磋商文件规定的格式和顺序编制、装订响应文件并标注页码，响应文件内容不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由此引发的后果由供应商承担。

18.2 响应文件应按资格证明文件、报价商务技术文件分别编制，资格证明文件、报价商务技术文件按顺序装订成册。响应文件正本一份，副本份数详见“供应商须知前附表”，响应文件的封面应注明“正本”、“副本”字样，提供响应文件正、副本数量不足的将按无效响应处理。由于响应文件装订松散而造成的丢失或其他情况导致的不利后果由供应商自行承担。

18.3 响应文件的正本应打印或用不褪色的墨水填写，响应文件正本除本“供应商须知”中规定的可提供复印件外均须提供原件，副本可为正本签字、盖章后的复印件，当副本和正本不一致时，以正本为准。

18.4 响应文件须由供应商在规定位置盖公章并由法定代表人或委托代理人签字，否则其响应文件按无效响应处理。

18.5 响应文件中标注的供应商名称应与营业执照（事业单位法人证书、执业许可证、自然人身份证）及公章一致，否则其响应文件按无效响应处理。

18.6 响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由供应商的法定代表人或其委托代理人签字或加盖公章。响应文件因涂改、行间插字或删除导致字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商承担。

19. 响应文件的密封和标记

19.1 响应文件正、副本全部装入一个或多个包封袋/箱（响应文件的补充、修改可另行单独递

交)中并加以密封,封口处必须加盖供应商公章或法定代表人签字或委托代理人签字,以示密封。

19.2 响应文件外层包装封面上应标记“项目名称、项目编号、供应商名称、所竞分标、首次响应文件提交截止时间前不得启封”字样。

19.3 未按上述规定密封的响应文件将被拒收。

20. 响应文件的提交

20.1 供应商必须在“供应商须知前附表”规定的时间和地点提交响应文件。

20.2 采购代理机构工作人员收到响应文件后,应当如实记载响应文件的密封情况。

20.3 在首次响应文件提交截止时间后送达的或不符合本须知正文第 19.3 条的响应文件为无效文件,采购人或者采购代理机构应当拒收。

21. 首次响应文件的补充、修改与撤回

供应商在首次响应文件提交截止时间前,可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回,并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的,以补充、修改的内容为准。

22. 在首次响应文件提交截止时间止提交响应文件的供应商不足 3 家时,应当由供应商签字领回响应文件,除此之外采购人和采购代理机构对已提交的响应文件概不退回。

23. 供应商在首次响应文件提交截止时间后向采购人、采购代理机构书面申请撤回响应文件的,将根据本须知正文 17.4 的规定不予退还其磋商保证金。

四、评审及磋商

24. 磋商小组成立及响应文件的开启

24.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成,具体人数见“供应商须知前附表”,其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目,或者达到公开招标规模标准的政府采购工程,经批准采用竞争性磋商方式采购的,磋商小组由 5 人以上单数组成。

24.2 评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目,以及需要扶持的科技成果转化项目,以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目,经主管预算单位同意,可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目,评审专家中应当包含 1 名法律专家。

24.3 响应文件的开启:具体详见“供应商须知前附表”。

25. 响应文件评审程序

25.1 资格审查

25.1.1 响应文件开启后,由磋商小组依法对供应商的资格证明文件进行审查,详见第四章“评

审程序、评审方法和评审标准”第4条“资格审查”，其中信用查询详见“供应商须知前附表”。

25.1.2 通过资格审查的合格供应商不足3家的，不得进入符合性审查环节，采购人或采购代理机构应当重新开展采购活动。

25.2 符合性审查

25.2.1 由磋商小组通过资格审查的合格供应商的响应文件的竞标报价、商务、技术等实质性要求进行符合性审查，以确定其是否满足竞争性磋商文件的实质性要求。详见第四章“评审程序、评审方法和评审标准”第5条“符合性审查”，其中商务条款评审和技术需求评审中允许负偏离的条款数详见“供应商须知前附表”。

25.2.2 磋商小组在对响应文件进行符合性审查时，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。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

25.2.3 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当以书面形式按照磋商小组的要求作出明确的澄清、说明或者更正，未按磋商小组的要求作出明确澄清、说明或者更正的供应商的响应文件将按照有利于采购人的原则由磋商小组进行判定。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其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（若委托代理人为响应文件中承诺的授权委托代理人的，无须出示法定代表人授权委托书）。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

25.2.4 首次响应文件中报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 响应文件中报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准；
- (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，以报价表的总价为准，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，按照以上（1）-（4）规定的顺序逐条进行修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件按无效响应处理。

25.2.5 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据第四章“评审程序、评审方法和评审标准”进行独立评审。磋商小组对响应文件进行评审，未实质性响应竞争性磋商文件的响应文件按无效响应处理，由磋商小组告知提交响应文件的供应商。

25.2.6 通过符合性审查的合格供应商不足3家的，不得进入磋商环节，采购人或采购代理机构应当重新开展采购活动。

26. 磋商

26.1 磋商小组按照“供应商须知前附表”确定的顺序，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。供应商应当在采购人或采购代理机构发出磋商通知后30分钟内到达磋商地点，否则视同放弃参加磋商权利，其响应文件按无效响应处理。

26.2 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。可能实质性变动的内容详见“供应商须知前附表”。

26.3 对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，由磋商小组及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

26.4 供应商应当按照竞争性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（若委托代理人为响应文件中承诺的授权委托代理人的，无须出示法定代表人授权委托书）。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。参加磋商的供应商未在规定时间内重新提交响应文件的，视同退出磋商。

26.5 磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

26.6 采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方应在记录上签字确认。

26.7 磋商过程中重新提交的响应文件，供应商可以在开启前补充、修改。

26.8 根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）的规定，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

26.9 对磋商过程提交的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，通过审查的合格供应商不足3家的，除本须知正文第26.8条的情形外，采购人或采购代理机构应当重新开展采购活动。

27. 最后报价

27.1 竞争性磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，由磋商小组要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内密封提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

竞争性磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最后设计方案或解决方案的，磋商结束后，由磋商小组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密封提交最后报价。

27.2 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第三条第四项“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目”和本须知正文第26.8条情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。

27.3 已经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，退出磋商的供应商的响应文件按无效响应处理。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的保证金。

27.4 供应商未在规定时间内提交最后报价的，视同退出磋商。

27.5 磋商小组收齐某一分标最后报价后统一开启。

27.6 响应文件最后报价出现前后不一致的，按照本正文第 25.2.4 条的规定修正。

27.7 修正后的报价出现下列情形的，按无效响应处理：

(1) 供应商不确认的；

(2) 经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）；

(3) 经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过分项采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）。

27.8 经供应商确认修正后的最后报价作为评审及签订合同的依据。

27.9 最后报价结束后，磋商小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。

28. 比较与评价

28.1 评审方法：综合评分法。

28.2 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。详见第四章“评审程序、评审方法和评审标准”。

28.3 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效的响应文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

(1) 磋商小组按照竞争性磋商文件中规定的评审标准计算各供应商的报价得分。项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

(2) 各供应商的得分为磋商小组所有成员的有效评分的算术平均数。

28.4 由磋商小组根据综合评分情况，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，并编写评审报告。符合本须知正文第 27.2 条情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。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，按照技术指标优劣顺序推荐。

28.5 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

29. 确定成交供应商及结果公告

29.1 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

29.2 采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。采购人或采购代理机构发出成交通知书前，应当对成交供应商信用进行查询，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其成交资格，并确定排名第二的成交候选人为成交供应商。排名第二的成交候选人因上述规定的同样原因被取消成交资格的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商，以此类推。以上信息查询记录及相关证据与竞争性磋商文件一并保存。

29.3 采购人、采购代理机构认为供应商对采购过程、成交结果提出的质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

29.4 排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，采购人可以确定排名第二的成交候选人为成交供应商。排名第二的成交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成交候选人为成交供应商，以此类推。

30. 履约保证金

30.1 履约保证金的金额、提交方式、退付的时间和条件详见“供应商须知前附表”。成交供应商未按规定提交履约保证金的，视为拒绝与采购人签订合同，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

30.2 签订合同后，如成交供应商不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

30.3 在履约保证金退还日期前，若成交供应商的开户名称、开户银行、帐号有变动的，请以书面形式通知履约保证金收取单位，否则由此产生的后果由成交供应商自行承担。

31. 签订合同

31.1 成交供应商在收到成交通知书后，应当在签订合同时向采购人出示相关证明材料，具体内容详见“供应商须知前附表”，经采购人核验合格后方可签订合同。

31.2 签订合同时间：按成交通知书规定的时间与采购人签订政府采购合同。

31.3 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该合同项重新开展的采购活动。

32. 政府采购合同公告

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条规定，采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

33. 适用法律

本项目适用于《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政

府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定。

34. 其它内容

34.1 代理服务收费标准及缴费账户详见“供应商须知前附表”。

34.2 代理服务费收费计算标准：

费率 金额	货物类	服务类	工程类
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%
10~50 亿元	0.008%	0.008%	0.008%
50~100 亿元	0.006%	0.006%	0.006%
100 亿以上	0.004%	0.004%	0.004%

注： 1. 按本表费率计算的收费为采购代理的收费基准价格； 2. 采购代理收费按差额定率累进法计算。例如：某服务采购代理业务成交金额或暂定价为 150 万元，计算采购代理收费额如下：

$$100 \text{ 万元} \times 1.5 \% = 1.5 \text{ 万元}$$

$$(150 - 100) \text{ 万元} \times 0.8 \% = 0.4 \text{ 万元}$$

$$\text{合计收费} = 1.5 + 0.4 = 1.9 \text{ 万元}$$

35. 询问、质疑和投诉

35.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问，采购人或者采购代理机构应当在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

35.2 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑，接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址等信息详见“供应商须知前附表”。具体质疑起算时间如下：

(1) 对可以质疑的竞争性磋商文件提出质疑的，为收到竞争性磋商文件之日或竞争性磋商公告期限届满之日；

(2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

(3) 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

供应商对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或者采购人或采购代理机构未在规定时间内

内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级采购监管部门投诉。

35.3 供应商提出的询问或者质疑超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出。政府采购评审专家应当配合采购人或者采购代理机构答复供应商的询问和质疑。

35.4 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑函、投诉书均应明确阐述竞争性磋商文件、采购过程或成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、法律依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理。

供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，针对同一采购程序环节的质疑必须在法定质疑期内一次性提出。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖公章。

35.5 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，按照下列情况处理：

(1) 对竞争性磋商文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改竞争性磋商文件后继续开展采购活动；否则应当在修改竞争性磋商文件后重新开展采购活动。

(2) 对采购过程、成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

质疑答复导致成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

35.6 投诉的权利。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第六条规定的财政部门提起投诉。

附件 1：

广西壮族自治区政府采购项目合同验收书（格式）

根据政府采购项目（采购合同编号：_____）的约定，我单位对（项目名称_____）政府采购项目成交供应商（公司名称_____）提供的货物（或工程、服务）进行了验收，验收情况如下：

验收方式：		<input type="checkbox"/> 自行验收 <input type="checkbox"/> 委托验收		
序号	名称	货物型号规格、标准及配置等 (或服务内容、标准)	数量	金额
合 计				
合计大写金额： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元				
实际供货日期		合同交货验收日期		
验收具体内容	（应按采购合同、竞争性磋商文件、竞标响应文件及验收方案等进行验收；并核对成交供应商在安装调试等方面是否违反合同约定或服务规范要求、提供的质量保证证明材料是否齐全、应有的配件及附件是否达到合同约定等。可附件）			
验收小组意见	验收结论性意见：			
	有异议的意见和说明理由：			
	签字：			
验收小组成员签字：				
监督人员或其他相关人员签字：				
或受邀机构的意见（盖章）：				
成交供应商负责人签字或盖章：			采购人或受托机构的意见（盖章）：	
联系电话：		年 月 日	联系电话：	
				年 月 日

附件 2:

政府采购项目履约保证金退付意见书

供 应 商 申 请	项目编号:
	项目名称:
	<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期限于_____年_____月_____日已满, 请将履约保证金_____ (大写) ¥_____ (小写) 退付到达以下帐户。</p> <p>单位名称: 开户银行: 帐 号: 联系人及电话:</p> <p style="text-align: right;">供应商签章: 年 月 日</p>
采 购 单 位 意 见	<p>退付意见: 是否同意退付履约保证金及退付金额:</p> <p>联系人及电话:</p> <p style="text-align: right;">采购人签章: 年 月 日</p>
备 注	

注: 供应商凭经采购人审批的退付意见书到履约保证金收取单位财务部门办理履约保证金退付事宜。

第三章 采购需求

采购项目技术规格、参数及要求

说明：

1. 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，如供应商为小型微型企业，可给予价格扣除，具体详见“第四章 评审程序、评审方法和评审标准”。

2. 根据《财政部司法部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）的规定，如供应商为监狱企业，可给予价格扣除，具体详见“第四章 评审程序、评审方法和评审标准”。

3. 根据《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，如供应商为残疾人福利性单位，可给予价格扣除，具体详见“第四章 评审程序、评审方法和评审标准”。

4. 根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，节能产品政府采购品目清单内标注“★”的品目属于政府强制采购节能产品，如本项目包含的配套货物属于品目清单内标注“★”的产品时，供应商的竞标货物必须使用政府强制采购的节能产品，供应商必须在响应文件中提供所竞标产品的节能产品认证证书复印件（加盖供应商公章），否则响应文件按无效响应处理。如本项目包含的配套货物属于品目清单内非标注“★”的产品时，应优先采购，具体详见“第四章 评审程序、评审方法和评审标准”。

5. 根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）和《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）的规定，如本项目包含的配套货物属于环境标志产品政府采购品目清单内的产品时，应优先采购，具体详见“第四章 评审程序、评审方法和评审标准”。

6. “实质性要求”是指竞争性磋商文件中已经指明不满足则响应文件按无效响应处理的条款，或不能负偏离的条款，或采购需求中带“▲”的条款。

7. 采购需求中出现的品牌、型号或生产供应商仅起参考作用，不属于指定品牌、型号或生产供应商的情形。供应商可参照或选用其他相当的品牌、型号或生产供应商替代。

8. 供应商必须自行为其磋商产品侵犯他人的知识产权或专利成果的行为承担相应法律责任。

采购项目需求一览表

一、项目类别：服务类

一、采购预算：人民币伍拾叁万元整(¥530000.00)

三、项目需求及内容：

(一) 物业管理服务内容

1. 服务区域。中国人民解放军广西陆军预备役步兵师第三团所有区域，其中保洁面积 33262.93 平方米；绿化面积 15632.47 平方米；水电维护面积 23168.52 平方米。另有约定除外。

▲2. 服务项目包括：(1)保安服务事项；(2)水电维护服务；(3)清洁保洁服务；(4)绿化带花、草、树、竹等植物的修剪养护；(5)厨房服务。

3. 服务内容：

(1)保安服务事项：保安大门岗：保安员 4 人。值班安排：白天 2 人，大夜班 2 人；保安人员必须持有保安人员从业资格证方能上岗。

门岗服务标准：

1)采取固定岗，全面防范；

2)实行全封闭式门卫 24 小时值班，大夜班加强防范巡逻；

3)指挥车辆有序停放，确保办公区周围交通畅通，指挥电动车、摩托车集中停放，防止被偷盗现象发生；

4)成交供应商安排的保安人员需具备良好的品行和形象才能上岗。

(2)水电维护服务：成交供应商派驻的水电维护人员必须持有水电工从业资格证。当甲方的水电出现故障时，成交供应商应按采购人要求按时派出水电维护人员，水电维修材料由采购人购买，由成交供应商派驻的水电工作人员进行维护，如遇水电突发性大面积抢修或更换时，所需增加人员的人工费双方协商另计，所需的材料费由采购人购买。

(3)保洁服务：每天早上清扫大院一次，下午检查打扫一次，对办公区的公共走廊、楼梯清扫拖抹一次，会议室需要拖抹的由采购人安排，所清扫的垃圾外运费由采购人负责，双休或法定节假日在完成每天清扫任务情况下成交供应商可安排部分员工轮休。

(4)绿化服务：对大院内的花草树木进行修枝剪叶、施肥、打药、清除杂草。为了确保机关单位平时上班不受干扰，上班时间一般安排清除杂草，双休或节假日或下班时间进行采用机械修枝剪叶。

(5)厨房服务：成交供应商派出的厨师负责伙食保障、食堂清洁卫生、餐具清洗工作，所需的厨房用品及食材由采购人负责购买。

(二) 物业服务职责

1. 依照有关规定和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境、秩序进行管理。

2. 建立该项物业项目的管理档案

3. 按《物业管理情况及要求》进行服务与管理。

4. 不得将物业项目整体转让给其他物业管理服务企业，若将专项服务委托专业公司承担，需报采购人批准。

5. 负责编制物业管理服务年度计划。

6. 双方终止合同，不再管理本物业时，必须向采购人移交全部借用的物品、管理用房及物业管理的全部档案资料。

7. 协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向采购人报告，并按规定及时向公安和有关部门报告，协助做好调查和救助工作。

8. 因成交供应商未能履行服务合同的约定，导致采购人人身、财产安全受到损害的，成交供应商应当依法承担相应的法律责任及经济赔偿。

9. 其他要求：

(1) 接受采购人的管理实施监督检查，年底全面进行一次考核评定，如因成交供应商管理不善，造成采购人经济损失，采购人有权要求赔偿并可以采用书面通知的形式解除本合同。

(2) 采购人依照相关规定对成交供应商雇请人员进行政治审查和考察，经采购人审查、考察合格者方可上岗工作，成交供应商应予以配合，并按采购人要求提供雇请人员相关信息，不得有欺诈、隐瞒行为，一经发现类似行为，采购人可解除本合同，因此造成的损失由成交供应商承担。政治审查不合格人员，采购人可要求成交供应商在 3 个工作日对雇请人员进行更换。

(3) 成交供应商雇请上岗的保安人员年龄应在 25-40 岁之间（退伍军人、有同类工作经验者优先），身体健康，形象气质好，能做到服从管理、遵纪守法、精神饱满、文明执勤、礼貌待人。

(4) 成交供应商对违反物业管理法规政策的行为处理：包括责令停止违章行为要求赔偿经济损失。

（三）物业费用

▲承包物业管理费用：530000.00 元 / 年，成交供应商对人工成本（含人员工资、工资附加及保险）、配置费用、员工餐费补贴、项目管理费、员工工作服费用、低值易耗品、办公费用实行年度包干。但不包括服务区域内建（构）筑物，设备设施的更换、大型维修的人工及材料费、垃圾清运费、化粪池的清掏费。

（四）物业管理配置要求及管理办法

1. 竞标供应商必须为本项目配置物业管理人。

2. 从业人员必须热爱祖国，政治素质良好，遵纪守法，无不良品行，服从采购人方管理，自觉遵守采购人的规章制度，有良好的职业道德，爱岗敬业，工作时佩戴注明工作人员姓名、相片的工作证，着装统一，持证上岗。

成交供应商必须将服务人员的相关资料装订成册提交给采购人，由采购人不定期进行检查，凡是人员素质或数量达不到成交供应商承诺的要求，采购人责令成交供应商整改，否则视为违约并进行相应处理。物业经理上岗证、工程维修人员上岗证等证件亦需提交复印件给采购人，原件各查。

进驻人员应在 53 岁以下，保洁员年龄可放宽到 55 岁以下。

岗位条件及职责见下表。

岗位	人数班次	条件	职责
安全保卫员	4 人	体检合格；政治素质高，初中以上文化程度，接受过系统的治安管理培训；身体素质好，反应灵敏，身体健康，品貌端正，品行优良、纪律性强，工作认真负责，作风正派，能吃苦耐劳，无不良记录。会运用电脑查看安防监控，有较强的组织协调能运用力。	负责外来人员、车辆的登记以及出入区域的各种物品管理登记，做好相关解释工作；每天人员、车辆出入秩序维护；防止无关人员进入或预防各类自然灾害和处理各类突发事件。
保洁员	2 人	身体健康；组织纪律观念强，敬业精神好，任劳任怨，工作认真细致。1 年以上环卫清洁工作经验，接受过保洁培训，熟悉设备、用品的操作规程。	负责区域内厕所和室外保洁，兼绿化养护。
绿化员	1 人	身体健康；组织纪律观念强，敬业精神好，任劳任怨，工作认真细致。1 年以上绿化员工作经验，接受过绿化培训，熟悉设备、用品的操作规程。	负责区域内绿化养护。
水电维修	1 人	高中以上文化程度，具备设备运行及维修工作经验，持相关专业上岗证，熟悉包括房屋装修、强电、弱电、空调、排水等各项设备管理和应用；有一定社会经验，组织能来和协调处理行政事务能力。要求具有水电中级以上职称。	负责水、电维修及房屋日常巡查养护。
厨师	1 人	身体健康；组织纪律观念强，敬业精神好，任劳任怨，工作认真细致。1 年以上厨师工作经验，熟悉设备、用品的操作规程。	负责伙食保障、食堂清洁卫生、餐具清洗工作。
合计	9 人		

（五）物业管理服务考核标准

1. 安全保卫

(1) 严格执行《广西壮族自治区保安服务管理条例》（广西壮族自治区十届人大常委会公告第

66号），一并按《条例》规范在中国人民解放军广西陆军预备役步兵师第三团提供相关服务。

(2) 安全保卫组织必须是经公安部门批准组建的组织，安全保卫服务队伍必须由专业人员组成，身体健康，有沟通能力，能吃苦耐劳，责任心强。保安人员要求受过相关培训人员须占 80% 以上的比例，所有保安人员必须持有公安部门核发的保安人员作业资格证方能上岗（相关手续由物业公司负责办理）。

(3) 负责治安、秩序等日常管理，按照确保安全的服务责任总目标，科学、合理安排安全守卫、治安巡逻等防范工作，服从博物馆的安全管理指挥，遵守博物馆安全管理制度，做好安全防范。

(4) 在岗期间必须尽职尽责，不许擅离职守，不许出现睡岗、脱岗等现象，每发现一人次扣物业公司相关管理费 100 元；每月内同 1 人被发现 2 次以上，当事人即被停止在服务单位的服务期，领班须予降职。由此而造成业主损失的，将追究有关人员及物业公司相关责任，并视损失情况向物业公司索赔。

(5) 白天班与晚上班均须有值班记录。如发现有按规定执行者，视情节扣除物业公司相关管理费。

(6) 做到 24 小时值班巡逻，根据业主需要，做好人员出入登记，监控外来人员，纠正违章行为，公共秩序良好。建立各类安全应急预案，定期演练，确保公共安全。

(7) 守卫、巡逻中及时发现、正确处置安全隐患和险情，严防发生工作失误。

(8) 合同期内发生一起重大事故，属于物业公司全责的，且经公安机关核实，法院判定的，业主有权无条件取消与物业公司的合同，终止服务事项；所造成的损失由评估机构评估后按法院裁定后由承包方赔偿。

2. 公共服务秩序管理

(1) 按职责巡守营区，保护营区内的设施设备。

(2) 在岗期间必须尽职尽责，不许擅离职守，不许出现睡岗、脱岗等现象，每发现一人次扣物业公司相关管理费 100 元；每月内同 1 人被发现 2 次以上，当事人即被停止在服务单位的服务期。由此而造成业主损失的，将追究有关人员及中标物业公司相关责任，并视损失情况向物业公司索赔。

(3) 发现异常现象及时报告。

3. 清洁保洁：负责中国人民解放军广西陆军预备役步兵师第三团提供相关服务的环境及设备、设施的清洁卫生工作。要求做到：

(1) 厕所内无臭味，地板保持干净，蹲位无污渍，墙体无污渍。

(2) 垃圾桶及时清理。

采购人每三个月（签订合同之日）对成交供应商服务管理及质量进行考核，成交供应商考核不合

格的，采购人有权中止合同。

(六) 服务时间、地点及付款方式

1. 服务时间：自签订合同之日起一年。

2. 服务地点：广西钦州市（采购人指定地点）。

3. 付款方式：按转账方式支付，自合同签订之日起，采购人于次月 10 日前支付成交供应商上月的服务费，按中标总价一年十二月平均数支付给成交供应商，成交供应商开具发票给采购人。采购人按时转账给成交供应商。

(七) 商其他要求

▲1. 成交供应商应在中标通知书发出后 10 天内与采购人签订合同。

2. 竞标供应商在竞标活动中提供任何虚假材料，以及响应服务所涉及内容不如实说明，其成交结果无效。

3. 成交后，若成交供应商所供服务不按竞标文件要求履约的，将按照相关法律法规的规定严肃处理。

4. 签订合同之后，采购人每三个月对成交供应商服务管理及质量进行考核，成交供应商考核不合格的，采购人有权中止合同。

附件：

物业管理服务岗位工作要求

1. 绿化工

- (1) 根据服务单位绿化情况做好绿化养护工作。
- (2) 做好植物病虫害的防治工作，安全使用和保管药剂。
- (3) 每星期清扫两次绿化地/丛中的烟头、纸屑等垃圾，确保草坪生长整齐，无明显缺水枯黄和秃裸，杂草面积不大于 2%。
- (4) 每年修剪乔、灌木、攀枝植物 2 次以上。
- (5) 每年对草坪除草、修剪 5 次以上。
- (6) 及时清除死树、死枝、对死株、秃裸草坪适时通报采购人，申请补种。（费用业主负责）
- (7) 定期喷洒药物，做好病虫害防治工作，无明显病虫害现象。
- (8) 领导布置的其他工作。

2. 保洁员

- (1) 保持公共区域整洁，无乱悬挂、乱堆放等现象。
- (2) 公共场地每天清扫 2 次，保持公共区域干净整洁无杂物。
- (3) 标识、宣传栏等每星期擦拭 1 次。
- (4) 垃圾桶、果皮箱等垃圾设施每天清洁 1 次，每星期消杀 1 次，保持无异味。
- (5) 污水井、排水沟每年消杀 2 次。
- (6) 垃圾清运日产日清，每天收集清运垃圾 2 次，确保垃圾箱外表干净，无异味。
- (7) 督促装修、维修垃圾及时清运，集中堆放时间不得超过 2 天。
- (8) 做好其他卫生虫害的防治工作，适时投放消杀药物，有效控制老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等害虫孳生。

3. 安保人员

(1) 认真履行职责，及时发现、正确处置安全隐患和险情，严防发生工作失误。具备消防基本技能，每月定期检查、维护消防设施设备，完好率达 98%以上（注：安全保卫服务队伍必须由经过专业训练的专业人员组成，培训合格后才能上岗，服务人员年龄控制在 20 至 50 岁之间。）

(2) 统一着装，佩戴标志。做到 24 小时值班巡逻，保持 24 小时在岗在位，认真履行职责，巡岗每天按照规定线路和时间巡逻不少于 8 次，重点防范部位每 2 小时巡查一次，盘查可疑人员，做好巡查记录。

(3) 对进出区域的人员严格实行来访登记系统，做好人员出入登记，监控游客纠正违章行为，公共秩序良好。

(4)对运出服务区内的大件、大量物品有登记，经业主同意后放行并记录。

(5)对损害、破坏共用设施设备、侵害业主人身、财产的行为进行劝阻、制止，协助公安部门维护本物业管理区域内的安全防范工作，并及时通报相关部门、协助做好调查和救助工作。

(6)负责日常治安、车辆、秩序等管理，按照确保安全的服务责任总目标，科学、合理安排安全守卫、治安巡逻等防范工作。服从业主的安全管理指挥，遵守安全管理制度，做好安全防范。及时制止区域内各类治安案件和一切妨害安全和公共秩序的行为，协助配合当地公安机关及有关部门处理所辖区域内一切与治安有关的事件。发生各类案件、伤害、事故时，负责救助工作、保护好现场、及时向公安机关和业主报告并协助调查。

第四章 评审程序、评审方法和评审标准

一、评审程序和评审方法

(一) 磋商小组成立

1. 磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成,具体人数见“供应商须知前附表”,其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目,或者达到公开招标规模标准的政府采购工程,经批准采用竞争性磋商方式采购的,磋商小组由5人以上单数组成。

2. 评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目,以及需要扶持的科技成果转化项目,以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目,经主管预算单位同意,可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目,评审专家中应当包含1名法律专家。

3. 响应文件的开启:具体详见“供应商须知前附表”。

(二) 响应文件评审程序

4. 资格审查

4.1 响应文件开启后,磋商小组依法对供应商的资格证明文件进行审查。

4.2 资格审查标准为本竞争性磋商文件中载明对供应商资格要求条件。资格审查采用合格制,凡符合竞争性磋商文件规定的供应商资格要求的响应文件均通过资格审查。

4.3 供应商有下列情形之一的,资格审查不通过,其响应文件按无效响应处理:

(1) 未按竞争性磋商文件规定的方式获取本竞争性磋商文件的供应商;

(2) 不具备竞争性磋商文件中规定的资格要求的;(注:其中信用查询规则见“供应商须知前附表”)

(3) 响应文件未提供任一项“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料的;

(4) 响应文件提供的资格证明文件出现任一项不符合“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料要求或者无效的。

4.4 通过资格审查的合格供应商不足3家的,不得进入符合性审查环节,采购人或采购代理机构应当重新开展采购活动。

5. 符合性审查

5.1 由磋商小组对通过资格审查的合格供应商的响应文件的竞标报价、商务、技术等实质性要求进行符合性审查,以确定其是否满足竞争性磋商文件的实质性要求。

5.2 磋商小组在对响应文件进行符合性审查时,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。供应商

的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

5.3 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当以书面形式按照磋商小组的要求作出明确的澄清、说明或者更正，未按磋商小组的要求作出明确澄清、说明或者更正的供应商的响应文件将按照有利于采购人的原则由磋商小组进行判定。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其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（若委托代理人为响应文件中承诺的授权委托代理人的，无须出示法定代表人授权委托书）。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

5.4 首次响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 响应文件中报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准；
- (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，以报价表的总价为准，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，按照以上（1）-（4）规定的顺序逐条进行修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件按无效响应处理。

5.5 商务技术报价评审

在评审时，如发现下列情形之一的，将被视为响应文件无效处理：

- (1) 商务技术评审
 - 1) 提供响应文件正、副本数量不足的；
 - 2) 响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；
 - 3) 委托代理人未能出具有效身份证明或出具的身份证明与授权委托书中的信息不符的；
 - 4) 提交的磋商保证金无效的或未按照竞争性磋商文件的规定提交磋商保证金的；
 - 5) 响应文件未提供任一项“供应商须知前附表”第 12.2 条规定的“必须提供”或者“委托时必须提供”的文件资料的；响应文件提供的报价商务技术文件出现任一项不符合“供应商须知前附表”第 12.2 条规定的“必须提供”或者“委托时必须提供”的文件资料要求或者无效的。
- 6) 商务条款中标“▲”的条款发生负偏离的或允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数的或标明实质性的要求发生负偏离的；
- 7) 未对竞标有效期作出响应或响应文件承诺的竞标有效期不满足竞争性磋商文件要求的；
- 8) 响应文件的实质性内容未使用中文表述、使用计量单位不符合竞争性磋商文件要求的；
- 9) 响应文件中的文件资料因填写不齐全或者内容虚假或者出现其他情形而导致被磋商小组认定无效的；
- 10) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 11) 属于“供应商须知正文”第 7.7 条和第 7.9 条（2）的情形的；
- 12) 明显不满足竞争性磋商文件要求的技术规格、安全、质量标准，或者与竞争性磋商文件中标“▲”的技术需求或标明实质性的要求发生负偏离的；

- 13) 技术需求允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数的;
- 14) 虚假竞标, 或者出现其他情形而导致被磋商小组认定无效的;
- 15) 竞标技术方案不明确, 竞争性磋商文件未允许但响应文件中存在一个或一个以上备选(替代) 竞标方案的;
- 16) 未响应竞争性磋商文件实质性要求的;
- 17) 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。

(2) 报价评审

- 1) 响应文件未提供“供应商须知前附表”第 12.2 条规定中的“竞标报价表”的;
- 2) 未采用人民币报价或者未按照竞争性磋商文件标明的币种报价的;
- 3) 供应商未就所竞标分标进行报价或存在漏项报价; 供应商未就所竞标分标的单项内容作唯一报价; 供应商未就所竞标分标的全部内容作唯一总价报价; 供应商响应文件中存在有选择、有条件报价的(竞争性磋商文件允许有备选方案或其他约定的除外);
- 4) 竞标报价(包含首次报价、最后报价) 超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价的(如本项目公布了最高限价); 竞标报价(包含首次报价、最后报价) 超过竞争性磋商文件分项采购预算金额或者最高限价的(如本项目公布了最高限价);
- 5) 修正后的报价, 供应商不确认的; 或经供应商确认修正后的竞标报价(包含首次报价、最后报价) 超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价的(如本项目公布了最高限价); 或经供应商确认修正后竞标报价(包含首次报价、最后报价) 超过竞争性磋商文件分项采购预算金额或者最高限价的(如本项目公布了最高限价)。

5.6 磋商小组对响应文件进行评审, 未实质性响应竞争性磋商文件的响应文件按无效处理, 由磋商小组告知有关供应商。磋商小组从符合竞争性磋商文件规定的相应资格条件的供应商名单中确定不少于 3 家的供应商参加磋商。

5.7 通过符合性审查的合格供应商不足 3 家的, 不得进入磋商环节, 采购人或采购代理机构应当重新开展采购活动。

(三) 磋商

6. 磋商小组按照“供应商须知前附表”确定的顺序, 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。符合磋商资格的供应商应当在接到磋商通知后规定时间内参加磋商, 未在规定时间内参加磋商的视同放弃参加磋商权利, 其响应文件按无效响应处理。

7. 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。可能实质性变动的内容详见“供应商须知前附表”。

8. 对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分, 由磋商小组及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

9. 供应商应当按照竞争性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（若委托代理人为响应文件中承诺的授权委托代理人的，无须出示法定代表人授权委托书）。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。参加磋商的供应商未在规定时间内重新提交响应文件的，视同退出磋商。

10. 磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

11. 采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

12. 磋商过程中重新提交的响应文件，供应商可以在开启前补充、修改。

13. 根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）的规定，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

14. 对磋商过程提交的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，通过审查的合格供应商不足3家的，除本章第13条的情形外，采购人或采购代理机构应当重新开展采购活动。

（四）最后报价

15. 竞争性磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，由磋商小组要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内密封提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

竞争性磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最后设计方案或解决方案的，磋商结束后，由磋商小组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密封提交最后报价。

16. 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第三条第四项“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目”和本章第13条情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。

17. 已经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，退出磋商的供应商的响应文件按无效响应处理。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的保证金。

18. 供应商未在规定时间内提交最后报价的，视同退出磋商。

19. 磋商小组收齐某一分标最后报价后统一开启，磋商小组对最后报价进行有效性、完整性和响应程度的审查。

20. 响应文件最后报价出现前后不一致的，按照本章第5.4条的规定修正。

21. 修正后的报价出现下列情形的，按无效响应处理：

（1）供应商不确认的；

(2) 经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）；

(3) 经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过分项采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）。

22. 经供应商确认修正后的最后报价作为评审及签订合同的依据。

23. 最后报价结束后，磋商小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。

（五）比较与评价

24. 评审方法：综合评分法。

25. 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。

26. 评审时，磋商小组各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。

(1) 磋商小组按照竞争性磋商文件中规定的评审标准计算各供应商的报价得分。项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

(2) 各供应商的得分为磋商小组所有成员的有效评分的算术平均数。

27. 评审价为供应商的最后报价进行政策性扣除后的价格，评审价只是作为评审时使用。最终成交供应商的成交金额等于最后报价（如有修正，以确认修正后的最后报价为准）。

二、评审标准

评审依据：磋商小组将以磋商响应文件为评审依据，对供应商的报价、技术、商务等方面内容按百分制打分。（计分方法按四舍五入取至百分位）

序号	评审因素	评审因素具体内容	分值
1	价格分	<p>1. 评审价为供应商的最后报价进行政策性扣除后的价格，评审价只是作为评审时使用。最终成交供应商的成交金额等于最后报价（如有修正，以确认修正后的最后报价为准）。</p> <p>2. 政府采购政策性扣除计算方法</p> <p>（1）按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，供应商为小型和微型企业，并在其响应文件中提供《中小企业声明函》，且其所竞标产品全部为小型和微型企业产品的，对其最后报价给予6%的扣除。</p> <p>（2）按照《财政部、司法部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）的规定，监狱企业视同小型、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。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱</p>	30分

		<p>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。不重复享受政策。</p> <p>(3) 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。残疾人福利性单位参加政府采购活动时,应当提供该通知规定的《残疾人福利性单位声明函》,并对声明的真实性负责。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>(4) 政策性扣除计算方法。</p> <p>供应商被评定为监狱企业或残疾人福利性单位或小型和微型企业且其所竞标全部产品为小型和微型企业产品的,该供应商的最后报价给予6%的扣除,扣除后的价格为评审价,即评审价=最后报价×(1-6%);大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体竞标,且联合体协议中约定小型、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,联合体最后报价给予2%的扣除,扣除后的价格为评审价,即评审价=最后报价×(1-2%);除上述情况外,评审价=最后报价。</p> <p>(5) 除上述情况外,评审价=最后报价。</p> <p>(6) 以进入比较与评价环节的最低的评审价为基准价,基准价得分为<u>30分</u>。</p> <p>(7) 价格分计算公式: 报价得分=(基准价/最后报价)×<u>30分</u></p>	
2	技术分(45分)		
2.1	物业服务方案分	<p>根据竞标供应商的物业服务方案如管理档次及服务标准、物业服务的内容等情况综合评分。</p> <p>优: 8.1-12分, 良: 4.1-8分, 一般: 0-4分。</p> <p>未提供该方案不得分。</p>	12分
2.2	人力资源管理模式	<p>根据竞标供应商的人力资源管理模式情况综合评分。</p> <p>优: 6.1-11分, 良: 3.1-6分, 一般: 0-3分。</p> <p>未提供该方案不得分。</p>	11分
2.3	人员配置分	<p>投标人拟投入本项目的相关专业技术人员有中级职称技术人员的每人得1分,具有人社部门颁发的保安技师(保安员二级)或以上职业资格证书每人得1分,满分5分(需提供专业人员花名册包括姓名、性别、出生日期、学历,提供职称证复印件,中标后签合同前原件备查;上</p>	7分

		述人员的须提供连续三年社保缴纳证明复印件，属事业单位编制人员的提供在编人员证明复印件）。 拟投入保安人员持有公安机关颁发保安员证的，每人 0.5 分，满分 2 分。需提供一年以上社保缴纳证明，否则不计分。	
2.4	具备的物质装备计划	根据竞标供应商的物质装备计划综合评分。 优：4.1-8 分，良：2.1-4 分，一般：0-2 分。 未提供该方案不得分。	8 分
2.5	应急方案	根据供应商的应急方案综合评分 优：4.1-7 分，良：2.1-4 分，一般：0-2 分。 未提供该方案不得分。	7 分
3	商务分（20 分）		
3.1	业绩分	2018 年以来供应商具有相似物业管理经验的业绩每提供一个得 2 分，满分 6 分。	6 分
3.2	荣誉分	供应商服务项目曾获得政法部门行政主管部门颁发及行政主管部门颁发的“联勤联防先进驻点”荣誉的得 3 分。	3 分
		供应商投标人成立有中国共产党党支部得 2 分，2019 年以来获得“先进党支部”誉称号得 3 分，（满分 5 分）（出具党支部证明文件或奖项复印件）	5 分
		投标人在本项目招标公告发布之日前荣获“保安服务绿色智慧安防创新示范企业”等荣誉称号的得 3 分；（提供奖项照片或获奖荣誉证书等证明材料扫描件，中标后签合同前原件备查）	3 分
3.3	售后管理体系	供应商通过五星级售后服务认证体系的，得 3 分。（提供有效证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（认 e 云）(http://cx.cnca.cn/)的认证信息截图，未按要求提供的不得分，中标后签合同前原件备查。	3 分
4	企业实力	注册资金 1000 万的得 1 分，2000-5000 万的得 2 分，5000 万元以上的得 3 分，满分 3 分。具体以企业的工商营业执照注册所在地为准。	3 分
5	本地化服务能力	广西境内企业且在钦州设立分公司的得 2 分，具体以企业的工商营业执照注册所在地为准。	2 分
总得分=1+2+3+4+5			

三、成交候选人推荐原则

28. 由磋商小组根据综合评分情况，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，并编写评审报告。符合本章第 16 条情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价（不计算价格折扣）由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价（不计算价格折扣）相

同的，按照技术指标优劣顺序推荐（按技术得分由高到低排序，技术得分相同的按照技术需求偏离分由高到低排序）。评审得分、最后报价（不计算价格折扣）、技术得分、技术需求偏离分均相同的，由磋商小组随机抽取推荐。

第五章 响应文件格式

(响应文件外层包装封面格式)

响 应 文 件

项目名称:

项目编号:

所竞分标(如有则填写,无分标时填写“无”或留空):

供应商名称:

首次响应文件提交截止时间前不得启封

年 月 日

(响应文件封面格式)

响 应 文 件 (封面)

项目编号:

项目名称:

所竞分标 (如有则填写, 无分标时填写“无”或留空):

供应商名称:

年 月 日

一、资格证明文件格式

1. 资格证明文件封面格式：

正本/副本

资 格 证 明 文 件

项目名称：

项目编号：

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或留空）：

供应商名称：

年 月 日

2. 资格证明文件目录

根据竞争性磋商文件规定及供应商提供的材料自行编写目录（部分格式后附）。

供应商直接控股、管理关系信息表

供应商直接控股股东信息表

序号	直接控股股东名称	出资比例	身份证号码或统一社会信用代码	备注
1				
2				
3				
.....				

注：

1. 直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

2. 本表所指的控股关系仅限于直接控股关系，不包括间接的控股关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。

3. 供应商不存在直接控股股东的，则填“无”。

法定代表人或委托代理人签字：_____

供应商（盖公章）：_____

年 月 日

供应商直接管理关系信息表

序号	直接管理关系单位名称	统一社会信用代码	备注
1			
2			
3			
.....			

注：

1. 管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。
2. 本表所指的管理关系仅限于直接管理关系，不包括间接的管理关系。
3. 供应商不存在直接管理关系的，则填“无”。

法定代表人或委托代理人签字：_____

供应商（盖公章）：_____

年 月 日

二、报价商务技术文件格式

1. 报价商务技术文件封面格式

正本/副本

报 价 商 务 技 术 文 件

项目名称:

项目编号:

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或留空）:

供应商名称:

年 月 日

2. 报价商务技术文件目录

根据竞争性磋商文件规定及供应商提供的材料自行编写目录（部分格式后附）。

无串通竞标行为的承诺函

一、我方承诺无下列相互串通竞标的情形：

1. 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或不同供应商报名的 IP 地址一致的；
2. 不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；
3. 不同供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
4. 不同供应商的响应文件异常一致或竞标报价呈规律性差异；
5. 不同供应商的响应文件相互混装；
6. 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人账户转出。

二、我方承诺无下列恶意串通的情形：

1. 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件；
2. 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；
3. 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；
4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
5. 供应商之间事先约定一致抬高或者压低竞标报价，或者在竞争性磋商项目中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加竞标；
6. 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；
7. 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

以上情形一经核查属实，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

供应商（盖公章）：

年 月 日

竞 标 报 价 表

项目名称: _____ 项目编号: _____

分标 (如有): _____

供应商名称: _____

单位: 元

序号	服务内容	单位	数量	单价	总价
1					
....				
总金额: 大写 _____ 小写 (¥)					
提交成果时间:					
交付地点:					

1. 供应商的报价表必须包含报价明细表, 并加盖供应商公章并由法定代表人或委托代理人签字, 否则其响应文件按无效响应处理。

2. 报价一经涂改, 应在涂改处加盖供应商公章或由法定代表人或委托代理人签字或盖章, 否则其响应文件按无效响应处理。

法定代表人或委托代理人 (签字):

供应商 (盖公章):

日期: 年 月 日

报价明细表

名称		单月价（元）	数量（人）	总额（元/月）	备注
保安员（基本工资）			4		
保洁员（基本工资）			2		
绿化员（基本工资）			1		
水电工（基本工资）			1		
厨师（基本工资）			1		
国家法定节假日加班及广西三月三法定放假			9		
管理班长补贴			1		
保安、保洁、绿化员、水电工、厨师的劳保及防卫器材			9		
社 保	养老____%		9		根据钦州市人社局2020年社保缴纳最低基数标准2955.1元/月比例核算单位和个人合计交费
	医疗____%				
	工伤____%				
	生育____%				
	失业____%				
大额医疗保险每人每年90元			9		
意外险			9		
服务管理费			9		
A 小计					
B 税金____%					
单月费用合计					
全年总费用					

法定代表人证明书

供应商名称： _____
地 址： _____
成立时间： _____年_____月_____日
经营期限： _____
姓 名： _____性 别： _____
年 龄： _____职 务： _____
身份证号码： _____
系 _____

（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附件： 法定代表人有效身份证正反面复印件

供应商（盖公章）： _____

_____年_____月_____日

注： 1. 自然人竞标的无需提供，联合体竞标的只需牵头人出具。

2. 供应商为其他组织或自然人时，本竞争性磋商文件规定的法定代表人指负责人或自然人。本竞争性磋商文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照上的负责人，本竞争性磋商文件所称自然人指参与竞标的自然人本人。

商务条款偏离表格式
(注：按采购需求具体条款修改)

所竞分标（如有）： _____

项目	竞争性磋商文件 商务条款要求	是否 偏离	供应商的承诺或说明
服务期限			
交付或者实施 时间及地点			
付款方式、时 间和条件			
...			

法定代表人或委托代理人（签字）：

供应商（盖公章）：

日期： 年 月 日

技术需求偏离表

采购项目编号： _____

项目名称： _____

分标号（如有）： _____

序号	名称	竞争性磋商文件 技术需求	响应文件具体 响应	响应/ 偏离	说明
1					
2					
3					
4					
5					
...					

说明：应对照竞争性磋商文件“第三章 采购需求”，逐条说明所提供服务的竞争性磋商文件的技术需求做出了实质性的响应，并申明与技术需求条文的响应和偏离。

法定代表人或委托代理人（签字）：

供应商（盖公章）：

日期： 年 月 日

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

本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：

注：请根据自己的真实情况出具《中小企业声明函》。依法享受中小企业优惠政策的，采购人或采购代理机构在公告中标结果时，同时公告其《中小企业声明函》，接受社会监督。

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：

注：请根据自己的真实情况出具《残疾人福利性单位声明函》。依法享受中小企业优惠政策的，采购人或采购代理机构在公告中标结果时，同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

第六章 合同文本

委托方（以下简称甲方）_____

受委托方（以下简称乙方）_____

为做好广西陆军预备役步兵师第三团保安、保洁、绿化、厨师、水电维护工作，经甲乙双方商议，由乙方为甲方提供以上服务。在平等、自愿、互利的基础上做好以上工作，为明确双方权利义务，经协商一致订立本合同。

第一条 物业基本情况

广西陆军预备役步兵师第三团位于钦州市，保洁面积 33262.93 平方米，绿化面积 15632.47 平方米，水电维护面积 23168.52 平方米。

第二条 委托管理事项

一、保安服务事项：

1、保安大门岗：保安员 4 人。值班安排：白天 2 人，大夜班 2 人，保安人员必须持有保安人员从业资格证方能上岗。

2、门岗服务标准：

- (1) 采取固定岗，全面防范；
- (2) 实行全封闭式门卫 24 小时值班，大夜班加强防范巡逻；
- (3) 指挥车辆有序停放，确保办公区周围交通畅通，指挥电动车、摩托车集中停放，防止被偷盗现象发生；
- (4) 乙方安排的保安人员需具备良好的品行和形象，经甲方考察合格才能上岗。

二、水电维护服务：乙方派驻的水电维护人员必须持有水电工从业资格证书。当甲方的水电出现故障时，乙方应按甲方要求按时派出水电维护人员，水电维修材料由甲方购买，由乙方派驻的水电工作人员进行维护，如遇水电突发性大面积抢修或更换时，所需增加人员的人工费双方协商另计，所需的材料费由甲方购买。

三、保洁服务：每天早上清扫大院一次，下午检查打扫一次，对办公区的公共走廊、楼梯清扫拖抹一次，会议室需要拖抹的由甲方安排，所清扫的垃圾外运费用甲方负责，双休或法定节假日在完成每天清扫任务情况下乙方可安排部分员工轮休。

四、绿化服务：对大院内的花草树木进行修枝剪叶、施肥、打药、清除杂草。为了确保机关

单位平时上班不受干扰，上班时间一般安排清除杂草，双休或节假日或下班时间进行采用机械修枝剪叶。

五、厨房服务：乙方派出的厨师负责伙食保障、食堂清洁卫生、餐具清洗工作，所需的厨房用品及食材由甲方负责购买。

第三条 合同期限

委托管理期限为：自 年 月 日起至 年 月 日止。

第四条 双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

1. 对乙方的管理实施监督检查，年底全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成甲方经济损失，甲方有权要求赔偿并可以采用书面通知的形式解除本合同；

2. 甲方依照相关规定对乙方雇请人员进行政治审查和考察，经甲方审查、考察合格者方可上岗工作，乙方应予以配合，并按甲方要求提供雇请人员相关信息，不得有欺诈、隐瞒行为，一经发现类似行为，甲方可解除本合同，因此造成的损失由乙方承担。政治审查不合格人员，甲方可要求乙方在 3 个工作日对雇请人员进行更换；甲方可指定现有甲方雇请人员为此次用工人员，乙方如需更换甲方指定人员，需征得甲方同意后方可实施。

3. 乙方雇请上岗的保安人员年龄应在 25-40 岁之间（退伍军人、有同类工作经验者优先），身体健康，形象气质好，能做到服从管理、遵纪守法、精神饱满、文明执勤、礼貌待人。

4. 乙方存在违法行为处理：甲方可责令乙方停止违法行为，并要求乙方赔偿经济损失，同时可随时解除本合同；

5. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理；

6. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

7. 协助乙方做好物业管理工作；

8. 法规政策规定由甲方承担的其他责任；

9. 甲方负责编制保安实施方案，经双方议定后由乙方派出保安人员依方案实施。该方案作为本合同的组成部分，应由双方盖章确认，一式两份，双方各持一份。

二、乙方的权利和义务

1. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业自身的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理活动，但不得损害甲方的合法权益，获取不当利益。

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

3. 有权依照法规政策和本合同的规定对违反本合同约定和物业管理法规政策的行为进行处理；

4. 有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但乙方的责任、义务不因此而解除。乙方不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不将重要专项业务承包给任何第三方；

5. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，接受甲方监督；

6. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

7. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

第五条 管理目标

乙方在合同期内保安尽职防范：维护公共秩序及预防财物被盗窃、火灾等问题发生，并按保安实施方案规定的事项履行相关职责。保洁、绿化、水电以及厨工的工作达到甲方要求的服务标准。

第六条 管理服务费用

甲方按合同期限支付乙方的保安、保洁、绿化、厨工、水电维护服务费每年共计为：人民币（大写）_____（小写）_____。甲方按月支付费用给乙方，每月支付人民币（大写）_____（小写）_____。包含保安人员的基本工资、服装费、社保、大额医疗保险、意外保险费、器械及日常劳保品、加班节假日补助费及物业管理利润费、税金等（社保费用根据国家政策改变进行相应调整）。乙方派出人员不再享受甲方的任何福利待遇。甲方每月10日之前采取银行转账的方式将上个月物业管理服务费支付给乙方。双方在无固定期限内解除合同，甲方按日计算物业管理服务费，以解除书面通知到达双方或双方确认时间为准，甲方应在三个工作日内付清服务费。

第七条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方限期整改，并有权解除合同。

2. 如因乙方原因，造成不能完成管理目标的，甲方有权要求乙方限期整改，并有权解除合同。

3. 未经对方同意，在合同有效期内任何一方单方面提出终止合同的，须向对方支付合同标的1个月的服务费作为违约金。

4. 本合同签订生效后，如遇甲方军队改革，甲方不再雇请乙方物业服务项目，乙方无条件接受提前终止合同。

第八条 合同的解除

合同进入无固定期限内甲乙双方可随时解除合同，但应提前20日以邮寄、电子邮件等书面

方式向对方提出。

第九条 乙方赔偿责任

1. 因乙方违反合同约定，没有履行勤勉尽责安保义务而造成甲方经济损失的，乙方负责承担赔偿责任。如发生他人蓄意破坏甲方物品，且乙方已尽职，乙方不负责赔偿。

2. 乙方负责承担赔偿责任不包含甲方现金、珠宝、有价证券、商业资料、内部人作案及其他难以确定价值、难以印证有无的物品的损失，及违反国家有关法律法规的损失。在赔偿责任确定前，甲方不得擅自扣除或拖延物业管理服务费的支付。

第十条 附则

1. 乙方自本合同生效之日起，根据甲方委托管理事项，办理完接管手续。

2. 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

3. 本合同共一式肆份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

4. 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。

5. 本合同在履行中如发生争议，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，可依照相关法律提起诉讼。

6. 本合同期限内双方履行完毕，合同终止，甲乙双方在合同期满 20 日前如续订合同，由甲方提出书面意见，双方协商一致另行签订书面合同。

7. 本合同自签字盖章之日起生效。

甲方（章） 年 月 日	乙方（章） 年 月 日
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
经办人： 年 月 日	

合同附件

一般货物类

1. 供应商承诺具体事项:	
2. 售后服务具体事项:	
3. 保修期责任:	
4. 其他具体事项:	
甲方（章） 年 月 日	乙方（章） 年 月 日

注：售后服务事项填不下时可另加附页