

**竞争性磋商文件**

**项目名称：购买物业管理服务**

**项目编号：GGZC2025-C3-990172-GXTX**

**采购单位：贵港市港南区人民检察院**

**采购代理机构：广西泰鑫项目管理有限公司**

**2025年7月**

**目 录**

第一章 竞争性磋商公告 3

第二章 磋商供应商须知及前附表 7

第三章 项目采购需求 20

第四章 合同协议书（参考格式） 28

第五章 评标办法及评审标准 39

第六章 竞争性磋商响应文件（格式） 40

第七章 附件 40

**第一章 竞争性磋商公告**

**广西泰鑫项目管理有限公司关于购买物业管理服务（GGZC2025-C3-990172-GXTX）竞争性磋商公告**

|  |
| --- |
| **项目概况****购买物业管理服务**的潜在供应商应在广西政府采购云平台“项目采购—获取采购文件”模块自行下载采购文件，并于**2025年8月5日09时00分（北京时间）**前递交响应文件。 |

**一、项目基本情况**

项目编号：**GGZC2025-C3-990172-GXTX**

政府采购计划编号：**GGZC[2025]1653号**

项目名称：购买物业管理服务

采购方式：竞争性磋商

**预算金额：人民币壹佰肆拾万元整（1400000.00元）；**

最高限价：与预算金额一致

采购需求：购买物业管理服务一项，如需进一步了解详细内容，详见竞争性磋商采购文件。

合同履行期限：自合同签订开始服务之日起2年（以合同正式履约时间为准）。

本项目不接受联合体竞标。

**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)、《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）等规定的条件的中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。

3.本项目的特定资格要求：

3.1国内注册（指按国家有关规定要求注册的），满足本次招标采购需求，能够提供技术及服务，并在人员、设备、资金和良好信誉等方面具有相应能力。

3.2单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；

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)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

3.4本项目不接受未通过政府采购云平台实名制获取本项目《竞争性磋商文件》的供应商参加投标。

**三、获取采购文件**

时间：自竞争性磋商公告发出之时起至截标时间前，登陆广西政府采购云平台自行下载竞争性磋商采购文件。

地点（网址）：广西政府采购云平台（https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/）

方式：供应商登录广西政府采购云平台https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）。

**四、响应文件提交**

**截止时间：2025年8月5日09时00分（北京时间）**

地点：通过广西政府采购云平台实行在线投标响应。

**五、开启**

**时间：2025年8月5日09时00分（北京时间）**

地点：通过广西政府采购云平台实行在线解密开启。

**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：本项目免收保证金。

2、公告查询地址：[http://www.ccgp.gov.cn（中国政府采购网）、http://www.gxzfcg.gov.cn（广西壮族自治区政府采购网）、http://zfcg.ggcz.gov.cn/（贵港市政府采购网）、http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/ggggzy/【全国公共资源交易平台（广西·贵港）】。](http://www.ccgp.gov.cn（中国政府采购网）、http:/www.gxzfcg.gov.cn%EF%BC%88%E5%B9%BF%E8%A5%BF%E5%A3%AE%E6%97%8F%E8%87%AA%E6%B2%BB%E5%8C%BA%E6%94%BF%E5%BA%9C%E9%87%87%E8%B4%AD%E7%BD%91%EF%BC%89%E3%80%81http%3A/zfcg.ggcz.gov.cn/%EF%BC%88%E8%B4%B5%E6%B8%AF%E5%B8%82%E6%94%BF%E5%BA%9C%E9%87%87%E8%B4%AD%E7%BD%91%EF%BC%89%E3%80%81http%3A/ggggjy.gxgg.gov.cn%3A9005/%EF%BC%88%E8%B4%B5%E6%B8%AF%E5%B8%82%E5%85%AC%E5%85%B1%E8%B5%84%E6%BA%90%E4%BA%A4%E6%98%93%E4%B8%AD%E5%BF%83%E7%BD%91%EF%BC%89%E3%80%81http%3A/ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/ggggzy/%E3%80%90%E5%85%A8%E5%9B%BD%E5%85%AC%E5%85%B1%E8%B5%84%E6%BA%90%E4%BA%A4%E6%98%93%E5%B9%B3%E5%8F%B0%EF%BC%88%E5%B9%BF%E8%A5%BF%C2%B7%E8%B4%B5%E6%B8%AF%EF%BC%89%E3%80%91%E3%80%82)

**八、在线投标响应（电子投标）说明**

8.1本项目通过广西政府采购云平台实行在线投标响应（电子投标），供应商需要先安装“ 广西政府采购云平台新版客户端”，并按照本竞争性磋商采购文件和广西政府采购云平台的要求，通过“ 广西政府采购云平台新版客户端”编制并加密响应文件。供应商未按规定编制并加密的响应文件，广西政府采购云平台将予以拒收。

8.2 “广西政府采购云平台新版客户端”请自行前往广西政府采购网（访问地址http://zfcg.gxzf.gov.cn/）—办事服务—下载专区下载；电子投标具体操作流程参考《政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商》；在使用广西政府采购云平台新版客户端时，建议使用win7及以上操作系统，通过广西政府采购云平台参与在线投标时如遇平台技术问题详询95763。

8.3为确保网上操作合法、有效和安全，磋商供应商应当在响应文件提交截止时间前完成在“广西政府采购云平台”的身份认证，确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章。使用“广西政府采购云平台新版客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往相关网站进行查阅（完成CA数字证书办理预计一周左右，建议供应商获取竞争性磋商采购文件后立即办理）。

8.4磋商供应商应当在响应文件提交截止时间前，将生成的“电子加密响应文件”上传提交至广西政府采购云平台。响应文件提交截止时间前可以补充、修改或者撤回电子磋商响应文件。补充或者修改电子磋商响应文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交，响应文件提交截止时间前未完成传输的，视为撤回响应文件。

8.5响应文件提交截止时间后，广西政府采购云平台（电子交易平台）自动提取所有响应文件，各供应商须在提交响应文件截止后30分钟内对上传广西政府采购云平台的响应文件进行解密，所有供应商在规定的解密时限内解密完成或解密时限到后，采购代理机构开启响应文件；供应商超过解密时限的，系统默认自动放弃。

**九、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：贵港市港南区人民检察院

地址：贵港市港南区廉石路 199 号

联系方式：0775-4320211

2.采购代理机构信息

名 称：广西泰鑫项目管理有限公司

地　址：贵港市港北区（广西贵港.上亿国际汽贸博览城）38栋26号

联系方式：0775-4328663

3.项目联系方式

项目联系人：梁小敏

电　话：0775-4328663

4.监督部门及联系电话：贵港市财政局政府采购监督管理科

联系电话：0775-4555290、0775-4564649

5.相关业务联系单位及联系电话

CA咨询(汇信公司)客服热线：400-888-4636

广西政府采购云平台客服电话：95763

**第二章 磋商供应商须知及前附表**

**磋商供应商须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 条款号 | 内 容 |
| 1 | 1.1 | 项目名称：购买物业管理服务项目编号：**GGZC2025-C3-990172-GXTX** 资金来源：财政资金 |
| 2 | 2.1 | **磋商供应商资格：**1.国内注册（指按国家有关规定要求注册的），满足本次招标采购需求，能够提供技术及服务，并在人员、设备、资金和良好信誉等方面具有相应能力2.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；3.对在“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。4.本项目不接受未通过政府采购云平台实名制获取本项目《竞争性磋商文件》的供应商参加投标。 |
| 3 | 3.1 | 磋商保证金：本项目免收保证金。 |
|  | 3.2 | 磋商有效期：60日历天。 |
|  | 3.3 | **本项目标所属行业:物业管理** |
| 4 | 4.1 | 磋商报价及费用：1、本项目磋商应以人民币报价；2、不论磋商结果如何，磋商供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用；3、本项目招标代理服务费按国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299号文执行，本项目代理服务费：**人民币壹万柒仟贰佰元整（￥17200.00元）**，方式为由成交供应商向采购代理机构支付；代理服务费请转到以下账户：开户银行：中国工商银行股份有限公司南宁市滨湖支行账户名称：广西泰鑫项目管理有限公司 银行账号：2102168509300073825 |
| 5 | 5.1 | 响应文件：电子版一份； |
| 6 | 6.1 | 响应文件递交截止时间：**2025年8月5日09时00分**之前将电子磋商响应文件上传到广西政府采购云平台。应按照本项目竞争性磋商文件和广西政府采购云平台的要求编制、加密传输磋商响应文件。供应商在使用系统进行投标的过程中遇到涉及平台使用的任何问题，可致电广西政府采购云平台技术支持热线咨询，联系方式：95763 |
| 7 | 7.1 | 响应文件有效期 ：响应文件递交截止日期后60天。 |
| 8 | 8.1 | **诚信要求：**供应商如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，则资格审查不予通过，按无效响应处理。①信用信息查询渠道：中国政府采购网 “政府采购严重违法失信行为记录名单” 信用中国网：“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单” ②查询方式：资格审查时，采购人或采购代理机构通过上述渠道查询供应商的信用记录供评委审核。③信用信息查询记录和证据留存的具体方式：通过上述查询渠道查询的供应商信用记录查询结果，将作为政府采购活动档案留存。 |
| 9 | 9.1 | 磋商时间：**2025年8月5日09时00分截标后** 磋商地点 ：通过广西政府采购云平台实行在线解密开启。 |
| 10 | 10.1 | 评标办法 ： 综合评分法 （详细见第五章 ） |
| 11 | 11.1 | **磋商前准备：**1、本项目实行网上磋商，采用电子磋商响应文件。若供应商参与磋商，自行承担磋商一切费用。2、各供应商应在截标前应确保成为广西政府采购云平台正式注册入库供应商，并完成CA数字证书申领。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法磋商或磋商失败等后果由供应商自行承担。3、供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或CA登录客户端进行响应文件制作。客户端请至网站下载专区查看，如有问题可拨打广西政府采购云平台客户服务热线95763进行咨询。**磋商响应文件解密时间：**截标时间后30分钟内磋商供应商可以登录广西政府采购云平台，用“项目采购-开标评标”功能进行解密磋商响应文件。若磋商供应商在规定时间内无法解密或解密失败，可以以电子备份磋商响应文件作为依据，若电子备份磋商响应文件件与广西政府采购云平台上传的电子磋商响应文件被识别为不一致的，以电子备份磋商响应文件作为评审依据；磋商供应商按时在线解密响应文件的，以在线解密的响应文件作为评审依据。若磋商供应商在规定时间内无法解密或解密失败且未提供电子备份磋商响应文件的，视为响应文件撤回。 |
| 12 | 履约质保金 | 无 |
| 13 | 13.1 | 1、本文件中描述磋商供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用磋商供应商法定主体行为名称制作的印章，除本文件有特殊规定外，磋商供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、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。2、本文件中描述磋商供应商的“签字”是指磋商供应商的法定代表人或被授权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、影印等其他形式均不能代替亲笔签名。 |

**磋商供应商须知**

**一、总 则**

**1. 适用范围**

1.1项目名称：购买物业管理服务

项目编号：GGZC2025-C3-990172-GXTX

本文件仅适用于本文件中所叙述的服务类采购项目。

**2. 定义**

2.1 “采购人”是指：贵港市港南区人民检察院

 2.2 “采购代理机构” 是指：广西泰鑫项目管理有限公司(以下简称“本公司”) 。

2.3 “磋商供应商”是指响应本文件要求，参加磋商的法人或者其他组织。如果该供应商在本次磋商中成交，即成为“成交供应商”。

2.4 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象 。

2.5 “竞争性磋商响应文件”是指：磋商供应商根据本磋商文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的文件。

2.6招标文件中带“★”的条款为本次采购的实质性的商务、技术或服务要求，投标人须满足或响应，若无法完全满足，将会被认定为无效投标。

**3. 磋商供应商的资格**

3.1国内注册（指按国家有关规定要求注册的），满足本次招标采购需求，能够提供技术及服务，并在人员、设备、资金和良好信誉等方面具有相应能力。

3.2单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；

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)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

3.4本项目不接受未通过政府采购云平台实名制获取本项目《竞争性磋商文件》的供应商参加投标。

**4. 磋商费用、竞争性磋商公告、竞争性磋商文件的澄清和修改**

4.1 磋商费用：磋商供应商应自行承担所有与编写和提交竞争性磋商响应文件有关的费用，不论磋商结果如何，采购人和本公司在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

4.2 竞争性磋商公告：http://www.ccgp.gov.cn（中国政府采购网）、http://www.gxzfcg.gov.cn（广西壮族自治区政府采购网）、http://zfcg.ggcz.gov.cn/（贵港市政府采购网）、http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/ggggzy/【全国公共资源交易平台（广西·贵港）】上发布。

4.3 竞争性磋商文件的澄清和修改：

4.3.1 磋商供应商应认真审核《采购需求》中的服务需求及要求，如发现采购需求中服务需求及要求有误或要求不合理的，磋商供应商必须在规定的时间前要求澄清，否则，由此产生的后果由磋商供应商负责 。

4.3.2 任何要求澄清竞争性磋商文件的磋商供应商，在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、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足5日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

4.3.3 本公司对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改的，在竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件截止时间五日前（不足五日顺延），在http://www.ccgp.gov.cn（中国政府采购网）、http://www.gxzfcg.gov.cn（广西壮族自治区政府采购网）、http://zfcg.ggcz.gov.cn/（贵港市政府采购网）、http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/ggggzy/【全国公共资源交易平台（广西·贵港）】上发布更正公告，该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

4.3.4磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。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。

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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

**二、竞争性磋商响应文件的编制**

**5. 竞争性磋商响应文件编制基本要求**

5.1.本项目实行电子投标，供应商应准备电子磋商响应文件：

5.1.1电子响应文件按广西政府采购云平台要求及本竞争性磋商文件要求制作、加密并递交。具体操作流程可参考《政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商》，指南可在http://zfcg.gxzf.gov.cn/）—办事服务—下载专区下载。

▲5.1.2磋商响应文件启用顺序和效力：磋商响应文件的启用，按先后顺位分别为电子磋商响应文件、电子备份磋商响应文件。若磋商供应商在规定时间内无法解密或解密失败，可以以电子备份磋商响应文件作为依据，若电子备份磋商响应文件与广西政府采购云平台上传的电子磋商响应文件被识别为不一致的，以电子备份磋商响应文件作为评审依据；磋商供应商按时在线解密响应文件的，以在线解密的响应文件作为评审依据。若磋商供应商在规定时间内无法解密或解密失败且未提供电子备份磋商响应文件的，视为响应文件撤回。

5.2 磋商供应商应按采购文件的要求对竞争性磋商电子响应文件进行编制。

5.3磋商供应商提交的竞争性磋商响应文件以及磋商供应商与本公司和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。磋商供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释竞争性磋商响应文件时以翻译文本为主。

5.4 磋商供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的澄清、更改、补充、答疑等内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求 。

5.5竞争性磋商响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的澄清、更改、补充、答疑等内容及附件进行编制。

5.6 如因磋商供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给磋商小组评审造成困难，其可能导致的结果和责任由磋商供应商自行承担。

5.7竞争性磋商响应文件的组成：竞争性磋商响应文件应分为商务及资格文件和技术文件两个部分组成。

**5.8.1 商务及资格文件**

1）磋商书；**（必须提供，加盖单位公章）**

2）磋商报价表；**（必须提供，加盖单位公章）**

**3）资格证明文件；**

（1）有效的营业执照副本复印件；**（必须提供，加盖单位公章）**；

（2）磋商供应商资格声明；**（必须提供，加盖单位公章）**；

（3）法定代表人有效的身份证正反面复印件；**（必须提供，加盖单位公章）**；

（4）法定代表人授权书及委托代理人身份证正反面复印件；**（委托代理时必须提供，加盖投标单位公章，否则将被当作资格审查不合格而取消投标资格）**；

（5）贵港市政府采购项目投标资格承诺函**（必须提供，加盖单位公章）**；

（6）中小企业声明函**（必须提供，加盖单位公章）**；

（7）无重大违法记录声明书；**（必须提供，加盖单位公章）**；

（8）类似成功案例的业绩（以签订合同或中标通知书或验收证明材料复印件并加盖投标人单位公章为准）（如有请提供）

（9）磋商供应商质量管理和质量保证体系等方面的认证证书；（如有请提供）

（10）磋商供应商认为可以证明其能力或业绩的其他材料；（如有请提供）

（11）磋商文件列明的其他证明材料；（如有请提供）

**5.8.2 技术文件**

（1）技术响应、偏离情况说明表**（必须提供，加盖单位公章）**；

（2）项目实施及承诺方案**（格式自拟，必须提供，加盖单位公章）**；

（3）投标人对本项目的合理化建议和改进措施；（如有请提供）

（4）磋商供应商认为有必要提供的其它文件及资料。（如有请提供）

▲**特别说明：（1）电子磋商响应文件中所须加盖公章部分均采用CA签章。若竞争性磋商响应文件中有专门标注的某关联点，并要求供应商在电子投标系统中作出磋商响应的，如供应商未对关联点进行响应或者在响应文件其它内容进行描述，造成电子评审不能查询的责任由供应商自行承担。**

**（2）竞争性磋商文件要求提供的的各种复印件，须加盖磋商供应商CA签章，否则其磋商无效。**

**（3）竞争性磋商文件要求“必须提供”的证明等材料，磋商供应商必须全部提供，缺一不可，否则磋商无效。**

**（4）竞争性磋商文件要求法定代表人（负责人）或委托代理人签字的部分必须签字然后扫描或者拍照做成pdf格式上传，无签字的视为磋商无效。**

 **6. 计量单位**

6.1 除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

**三、报价要求**

7.1 成交供应商负责本项目所需培训服务及售后服务等全部工作。

7.2对不同文字文本竞争性磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。除上述原因以外，如果因磋商供应商原因引起的报价失误，并在磋商时被接受，其后果由磋商供应商自负 。

7.3 报价：

7.3.1.本项目磋商应以人民币报价；

7.3.2.不论磋商结果如何，磋商供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用；

报价是履行合同的最终价格，磋商报价为含税，应包括设计费、材料费、施工制作、安装费、人工费、劳务、管理、保险、利润、税金、运输费、维修、保养、政策性文件规定及合同包含的应有风险、责任等各项应有费用。对于本文件中未列明，而供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

**磋商小组认为，磋商报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；供应商不能提供证明材料或证明材料无法证明的，磋商小组可以认定其报价为低于成本，或严重不平衡、不合理报价，其竞标作无效处理。**

**四、竞争性磋商响应文件的签署、份数、封装和递交**

**8. 竞争性磋商响应文件的签署、份数和封装**

8.1磋商响应文件的封装

8.1.1.电子磋商响应文件中须加盖供应商公章部分均采用 CA 签章，并根据“政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”及本竞争性磋商文件规定的格式和顺序编制电子磋商响应文件并进行关联定位，以便磋商小组在评审时，点击评分项可直接定位到该评分项内容。如对竞争性磋商文件的某项要求，供应商的电子磋商响应文件未能关联定位提供相应的内容与其对应，则磋商小组在评审时如做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。电子磋商响应文件如内容不完整、编排混乱导致磋商响应文件被误读、 漏读，或者在按竞争性磋商文件规定的部位查找不到相关内容的，由供应商自行承担。

8.1.2 CA 签章上目前没有法人（负责人）或授权代表签字信息，供应商在磋商响应文件中涉及到签字的位置线下签好字然后扫描或者拍照做成PDF的格式即可。

15.3. 磋商响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须法定代表人（负责人）或授权委托人签字。磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

8.2．响应文件的递交

8.2.1 所有竞争性磋商响应文件应于竞争性磋商文件中规定的时间前上传递交至广西政府采购云平台。

8.2.2竞争性磋商响应文件从响应文件递交截止日期后60天内有效。

**电子响应文件的相关说明：**

**（1）供应商进行电子投标应安装客户端软件，并按照竞争性磋商文件和电子交易平台的要求编制并加密磋商响应文件。供应商未按规定加密的磋商响应文件，电子交易平台将拒收。供应商应当在磋商截止时间前完成磋商响应文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回磋商响应文件。补充或者修改磋商响应文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。磋商截止时间前未完成传输的，视为撤回磋商响应文件。磋商截止时间后递交的磋商响应文件，电子交易平台将拒收。**

**（2）如有特殊情况，采购代理机构延长截止时间和开标时间，采购代理机构和供应商的权利和义务将受到新的截止时间和开标时间的约束。**

**8.3.迟交的响应文件**

采购代理机构拒绝在其规定的递交响应文件截止时间之后收到的任何响应文件。

供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给评审造成困难，其可能导致的结果和责任由供应商自行承担。

**9.保证金金额**：无。

**10. 计量单位**

10.1除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

**111.响应文件有效期**

11.1响应文件有效期按须知前附表规定的期限，有效期不足的响应文件按无效处理。

11.2未成交的响应文件有效期内均应保持有效。

11.3成交供应商的响应文件自响应文件递交截止之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

**12 特别说明**

12.1如果本磋商文件要求提供供应商或制造商的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等材料的，资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等必须为供应商或者制造商所拥有或自身获得 。

12.2供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按照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。

12.3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，成交供应商须依法赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

12.4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：

参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；

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；

与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

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。

**12.5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：**

**不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；**

**不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；**

**不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；**

**不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；**

**不同供应商的响应文件相互混装；**

**不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人账户转出。**

**供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为，将报同级监督管理部门：**

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；

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；

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；

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；

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；

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；

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。

**五、磋商程序及评审方法**

采购代理机构结束解密后，磋商小组接收所有的响应文件开始评审。

**12.1 第一轮磋商**

磋商时间及地点:详见本须知前附表第8项规定。

磋商小组评审响应文件

磋商小组对供应商资格条件和响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。审查竞争性磋商响应文件是否实质上响应了竞争性磋商文件的要求，在评审时由磋商小组组长主持，归纳各专家审核意见，形成磋商记录。

**特别说明：政采云公司如对电子化磋商及评审程序有调整的，按调整后的程序操作。**

澄清有关问题。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，磋商小组可以书面形式（应当由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者纠正应当采用书面形式，由法定代表人或其委托代理人签字或盖章确认，且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。该澄清、说明或者纠正是响应文件的组成部分。

12.1.1确定参加磋商的供应商名单。磋商小组将所有通过资格性审查及符合性审查的供应商确定为参加磋商的供应商。

12.1.2采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购组织机构可中止电子交易活动：

12.1.3电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

12.1.4电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

12.1.5电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

12.1.6病毒发作导致不能进行正常操作的；

12.1.7其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

12.1.8出现前款规定情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动，也可以决定某些环节以纸质形式进行；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

12.1.9磋商小组对磋商资格条件及响应文件进行评审，并从符合竟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，符合财库〔2014〕214号《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第一项（政府购买服务项目）情形的，确定不少于2家的供应商参加磋商。资格条件不符合的供应商或未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知有关供应商。

磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。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。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当在政采云在线评标系统向供应商发起在线询标澄清。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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

磋商主要内容及程序：

1. 就本项目各类报价进行磋商；

2. 就本项目的服务承诺进行磋商；

3. 就本项目的质量要求进行磋商并对其作出相关承诺。

磋商评审在严格保密的情况下进行，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服务资料、价格和其他信息。

当磋商小组一致确定磋商供应商的竞争性磋商响应文件能够详细列明采购标的技术、服务要求且符合竞争性磋商文件要求，无需再磋商的，磋商小组按竞争性磋商文件设定的12.4、12.7程序和综合评分法确定成交候选供应商。第一轮磋商后竞争性磋商文件有实质性变动或仍需磋商的，磋商小组对竞争性磋商文件变动或提出磋商意见后进行第二轮磋商。

**12.2 竞争性磋商文件变动**

⑴ 第一轮磋商结束后，各磋商供应商退场等候，由磋商小组组长主持，根据竞争性磋商文件和磋商情况结合第一轮磋商整体情况，可以对竞争性磋商文件采购需求中已事先明确的可能实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及协议草案条款进行统一变动，但不得变动竞争性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。

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，磋商小组应当同时通知所有参加磋商的磋商供应商，并要求磋商供应商做出书面响应。

⑵ 磋商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提交竞争性磋商报价文件，逾时不交的，视同放弃磋商。重新提交的响应文件与竞争性磋商响应文件同具法律效力。

**12.3 第二轮磋商**

磋商小组集中就重新提交的响应文件或磋商小组提出的磋商意见与单一响应磋商供应商分别进行磋商。本公司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。

磋商后，磋商供应商根据磋商小组统一整理的书面磋商记录要求做出书面承诺，并由其法定代表人(负责人)或授权代表签字或者加盖公章后按时密封递交。

当磋商小组一致确定磋商供应商的竞争性磋商响应文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求且符合竞争性磋商文件要求，无需再磋商的，磋商小组按竞争性磋商文件设定的12.4、12.7程序和综合评分法确定成交候选供应商。第二轮磋商后竞争性磋商文件仍有实质性变动的或仍需磋商的，磋商小组对竞争性磋商文件变动或提出磋商意见后进行第三轮磋商，以此类推。

**12.4 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。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，磋商小组应当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。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合以下情形的：（一）政府购买服务项目；（二）技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的；（三）因艺术品采购、专利、专有技术或者服务的时间、数量事先不能确定等原因不能事先计算出价格总额的；（四）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。**

**12.5最终磋商结束后，磋商小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。**

**12.6评审与比较**

12.6.1经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

12.6.2评审原则。磋商小组必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评审有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评审的正常进行。

**12.7最后报价及成交候选磋商供应商推荐**

 磋商结束后，磋商小组要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价。继续参加磋商的供应商作最后报价，由其法定代表人(负责人)或授权代表签字或者加盖公章后密封递交磋商小组。

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名成交候选供应商，并编写评审报告。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，由采购单位确定成交候选供应商。最后报价是磋商供应商竞争性磋商响应文件的有效组成部分。

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。

12.7 磋商供应商的报价均超过了上限控制价的，采购人不能支付的，磋商活动终止。

12.8 本采购项目的评审依据为竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件，采用的评审方法为综合评分法。

**六、确定成交供应商**

**13. 根据以下原则确定成交供应商：**

13.1 响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审综合得分最高的磋商供应商为成交供应商，如排名第一的成交候选供应商放弃成交、因不可抗力提出不能履行协议的，采购单位可以确定排名第二的成交候选供应商为成交供应商，也可以重新组织开展采购活动。

**七、成交结果公告**

14.1代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人，采购人在收到代理机构提交的评审报告后，2个工作日内从评审报告提出的成交候选供应商中确定成交供应商。

14.2采购代理机构应当在成交供应商确定后2个工作日内，在磋商公告发布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前款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人。

14.3磋商供应商认为成交结果使自己的权益受到损害的，可以在成交结果公告期限届满之日起七个工作日内以书面形式向本公司提出质疑。本公司将在收到磋商供应商的书面质疑后七个工作日内做出答复， 但答复的内容不得涉及商业秘密 。

14.4质疑磋商供应商必须首先经过质疑程序，在对本公司的答复不满意或者本公司未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内书面向本级采购监督管理部门投诉。

质疑联系部门及电话为：广西泰鑫项目管理有限公司，电话：0775-4328663

投诉联系部门及电话为：贵港市财政局政府采购监督管理科

 联系电话：0775-4555290、0775-4564649

**八、签订协议**

15.1 成交供应商自成交通知书发出之日起20个工作日内与采购人签订协议。

15.2 成交供应商拒绝签订采购协议的，采购人可以根据磋商评审报告确定成交供应商之后排名第一的成交候选供应商作为成交供应商并签订采购协议，也可以重新组织开展采购活动。拒绝签订采购协议的成交供应商不得再参加对该项目重新组织开展的采购活动 。

15.3 成交供应商拒绝签订采购协议的，给采购人造成其损失的，还应当赔偿损失，并作为不良行为记录在案。

**九、适用法律**

16. 采购当事人的一切活动均适用于《政府采购法》 及相关规定。最终磋商结束后，磋商小组不得再与磋商供应商进行任何形式的磋商。

**十、其他事项**

17.1签订合同前，成交供应商须向采购代理机构一次性付清成交服务费，成交服务收费参照国家计委关于招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2015〕299号）文的规定按“服务类”向成交人收取。

**第三章 项目采购服务需求**

**一、招标项目**

贵港市港南区人民检察院物业管理服务包括：综合服务、安全管理、公共秩序管理、房屋及设备基础设施的维护、保养、保洁、绿化养护、会务接待、食堂服务等。

（一）采购内容：本次通过招标为港南区人民检察院确定出一家物业管理供应商进行物业管理服务工作。（二）中标服务期限： 自合同签订约定开始服务之日起二年。

**二、物业管理服务内容及要求**

（一）人员配置：本物业项目至少配备 18 人

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位配置 | 配备人员数量 | 职责范围 |
| 1 | 项目经理 | 1 人 | 全面负责项目物业的日常管理工作。 |
| 2 | 保安员 | 8 人 | 全面负责对本项目物业区域内的公共秩序维护及管理。 |
| 3 | 绿化员保洁员 | 4 人 | 1.环境卫生：对办公大楼内及物业所辖区域内的公共场地进行 清洁、保洁、四害消杀等工作；2.绿化养护：对本项目物业所辖区域内的所有绿植进行养护， 包括淋水、锄杂草、施肥、园林艺术造型修剪、病虫害处置等。 |
| 4 | 会务接待员 | 2 人 | 负责机关会议的布置及接待礼仪服务工作。 |
| 5 | 水电维修工 | 1 人 | 负责本项目物业区域内的水电设施设备维护和保养工作。 |
| 6 | 食堂 | 2 人 | 负责机关食堂的用餐服务工作。 |
| 合计 | 18 人 |

**（二）人员要求：以上从业人员须有良好的政治素质和职业道德，遵纪守法，无违法犯罪记录， 身体健康。**

1、物业项目经理要有消防设施监控操作证需有从事物业服务 5 年以上的从业经验，年龄在40周岁以下。

2、工程维修人员年龄在 18-55 周岁，要求有电工证(持有高、低压电工操作证书的)，身体健康，能胜任本职工作。

3、保安人员年龄在 18-55 周岁，要有保安员证、身体健康、具有强烈的责任心，对工作认真负责，能坚持原则、秉公办事、大胆工作、不徇私情。

4、会务服务人员（女性）要求年龄在 18-40周岁，身高 1.58 以上，大专学历，身体健康、

相貌姣好、举止端庄、热情大方，熟悉会务业务，有良好的表达及沟通能力。

5、清洁绿化管理员（女性）年龄在 50 周岁以下。

6、食堂人员须持有健康证。

★**注：以上人员要求，成交供应商必须承诺在中标3个工作日内各个岗位安排人员到岗，否则采购人有权取消其中标资格。**

（三）**物业服务内容**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序 | 岗位 | 工作内容 |
| 号 | 名称 |  |
| 1 | 项目经理 | 1 、项目经理作为物业公司第一安全责任人，全面负责与被服务方做好日常沟通与协调工作，根据被服 务方提出的合理需求和意见，采纳合理化建议，并及时采取有效的措施予以整改。2 、根据工作需要，结合实际情况，合理调配各部门人员及协调各岗位的分工与团结协作，具体事项落 实到具体责任人，严格落实日常各项工作安排，确保各项工作处于良好的运作状态；3 、负责组织月度、季度、年度工作实施计划，开展周例会、月例会、季度例会、年度工作总结等，做 好日常工作检查、周检查、月度检查和年度检查、以及重大节假日和其他活动的相关工作部署并加强 防范等；4 、负责组织全员在岗培训、在岗教育等工作。 |
| 2 | 安保秩序 员 | 1、全面负责所属物业辖区范围内的安全秩序维护，做好日常巡查巡视工作，严防各类安全事件的发生。2、门岗秩序护卫工作严格落实来访规定和相关规章制度，做好来访人员登记，谨慎盘查可疑人员，对 来访事项及时与被访部门或领导报告，并按上级指示执行；协助分发报刊。3、遇突发事件处置：应根据实际情况，第一时间采取安全有效措施予以处置，包括火灾人员的疏散、 警戒、物资抢救等，并及时向上级领导、公司和被服务单位报告，同时，视情况立即拨打 110 或 119、 120 报警电话；4、熟悉服务辖区内环境情况，熟知消防设施设备具体位置及熟练掌握使用方法。5、实行 24 小时巡逻巡查制度：A、被服务方下班时间和晚间应定时和不定时地对办公楼、庭院各方位进行巡视检查，发现办公楼内电、 水、门窗、消防设施等不关闭或不安全的因素时，应及时采取补救措施，并按规定逐级上报，同时做 好工作登记；B、按半小班巡视巡查 1 次执行，巡视巡查完成后应填写《巡查情况记录表》，记录表必须归档保存； 巡视巡查过程中发现紧急情况必须立即报告（向双方领导、公安部门或其他相关部门报告）；6、根据疫情做好防控工作：严格落实疫情防控规定，核查健康码、行程码、核酸结果、查密接等，根据核查情况依据规定处置和报告工作，同时做好疫情登记；7、工作要求：A、值班精神状态饱满，着装整齐，标志、装备佩戴齐全，文明执勤；B、制订各项安全秩序规章制度，并严格落实，应通过“察、闻、问 ”发现问题并加以处置；C、值班期间严禁做与工作无关的事情或私事、严禁睡岗、脱岗、窜岗，不得酒后上岗或长时间拨打电 话； |
| 3 | 保洁员 | 一、负责所辖区域内的清洁保洁：办公大楼的大堂、楼梯间过道楼道、天花顶、洗手间及公共区域、 场地等办公室内以外的清洁保洁工作；二、负责所辖区域内的各项消杀工作， 日常消杀消毒、灭蚊虫、除“ 四害 ”等； |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | 三、各类清洁保洁具体服务要求：1、根据疫情防控要求开展消杀工作（视情况每周 3-7 次）；2、根据所辖服务区域内的实际情况，合理布设垃圾箱（桶）、果皮箱、垃圾中转站；对垃圾清运日产 日清，无垃圾桶外溢现象，垃圾收集点周围无散落垃圾、无污迹、无异味，垃圾桶每天清洗 1 次，定 期进行消杀消毒，保持垃圾设施设备清洁无异味。3 、对所辖物业服务区域内的道路、绿化场地、运动场地、活动场地、各楼层走廊、会议室、办公室、 等公共区域配置专人进行落叶、尘土、白色垃圾清扫和巡回保洁；所清垃圾随身运走；4 、对所辖物业服务区域内的标识标牌、宣传栏、信报箱等公共设施设备每日进行擦拭；5 、洗手间清洁做好时时进行循环清洁保洁工作，每天上下班前后须全面清洁、消毒一次，确保洗手间 通风，干净，无积水、无异味；及时倒掉垃圾桶内垃圾、更换洗手间清洁耗材（洗手液、卫生纸、擦 手纸等）；6 、对电梯的清洁每天早晨工作人员上班前半小时完成清洁，确保电梯箱地面干净，无纸屑、烟头等杂 物，无手印及污渍，同时做好循环清洁；7 、排污排水管道、道路排水每月2 次清理，确保排水排污畅通、无积水、无异味， 目视干净无杂草杂 物；8 、做好灭“ 四害 ”工作，每月一次灭害，包括灭鼠、蟑螂、蚊、蝇等害虫孳生，同时做好白蚁防治工 作；9 、做好日常清洁保洁巡查巡视，确保楼道内无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放，无明显暴露垃圾、卫生死 角等现象，做到楼梯扶手、天台、玻璃窗明亮等保持干净，同时根据被服务方的需求进行调配和改进 清洁保洁服务。 |
| 4 | 园艺员 | 一、负责物业辖区内的所有绿化区域内的园艺绿植养护工作，包括淋水、园艺造型修剪、施肥、锄杂草、各类病虫害防治等；二、园艺绿化养护要求：1 、绿化带、树根部周围、花圃周围无沉积落叶、无白色垃圾、无杂物、无沙石砖块、无异味；无杂草、 树根无裸露等；2 、根据季节转换和乔灌木特性，定期进行绿植浇水、施肥、修剪、锄杂草、杀虫害、视情况对绿化进 行改进、移种、补种或栽种等工作；保持绿地无破坏、无纸屑、无践踏、树木长势良好，修剪整齐美 观，保持整体园艺，无折损、无泥土裸露，草皮美观平整。定期每周一次锄杂草、每季度一次除虫害， 施肥根据季节和绿化长势每年不少于 4 次；淋水根据季节以淋透淋足为标准；园艺绿化景观养护应根据服务区域绿地植物分布状况及生长的各个阶段，对植物群落合理养护，保持 植物季相分明、色彩丰富、群落完整、层次得当、生长茂盛，营造服务区域优美的整体景观效果；病虫害防治控制：应采取病虫害综合防治措施，病虫害对植物的危害性应控制在不影响观赏效果的指 标之内（病虫害程度基本无危害迹象、食叶性害虫危害率<5％、刺吸性害虫危害率<10％、蛀虫性害虫 危害率<3％）。 |
| 5 | 会务 员 | 负责做好会议室、接待室、活动娱乐室桌椅、名字牌、接待牌、花卉、茶杯茶水、装饰物的摆放； 负责礼仪迎接与指引、会议期间提供茶水服务；会议结束后负责会议室的卫生清洁等。 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6 | 水电工 | 一、全面负责物业服务辖区内的公共设施设备维修维护工作，首要做到“三好 ”、“ 四会 ”和“五定 ” 标准：即“用好、修好、管理设备好；会使用、会保养、会检查、会排出故障；对设备设施的清洁、润滑、检修做到定量、定人、定点、定时、定质 ”；按照国家相关法律法规规范操作开展工作；二、水电工各项设施设备维修养护服务要求：1、电梯和空调制冷设备及管网的日常运行管理，负责与电梯、空调维保公司（甲方负责与电梯、空调 维保公司签订维保合同）紧密联系，做好日常维护和保养，并按照规定要求进行年检。2、供电、供水系统的管理，负责与供电、供水单位、部门紧密联系，做好日常巡视巡查和维护及保养 工作，根据供电安全相关法律法规标准操作，进行日常检修；密切巡视高低压配电柜的各种指示、故 障指示、运行指示等，同时，做好水电计量器械的核对与查验工作；确保供水、供电系统的良好运行； 对服务辖区内的楼宇等各项照明、亮化系统定期巡视检查，及时更换损坏的灯具等；3、消防系统的管理，负责消防自动报警系统、消防栓和喷淋系统的运行维护管理，包含灭火器的换粉， 保持消防系统各种设备的正常运行状态良好；紧密与消防维保单位的联系（甲方负责与消防维保公司 签订维保合同），做好日常检修工作，与公司安保部门密切协调消除安全隐患；4、排污排水系统的管理，密切与公司保洁部门协调，定期检查排污排水系统，确保畅通、无堵塞，对 老化或损坏的管道及时进行维修，确保正常排污排水；5、其他设施设备应做到及时发现损坏，及时进行维修，确保完好。 |
| 7 | 厨工 | 1、所有厨工人员必须取得健康证，戴工作帽及工作服着装应整洁，各项操作确保干净；2、所有食材及食堂所需的设备、水电等由采购方负责，厨工负责本项目机关食堂工作日期间的工作餐 制作服务，每天可根据采购方所采购的食材以及确定的菜品需求制作早、中、晚餐供采购方食用；如 遇节假日特殊情况采购方需要用餐的，提前予以沟通协调，供应方必须保障用餐无误；3、厨工负责本项目机关食堂内的所有清洁卫生、餐具消毒，包括厨房所有器具、餐桌、餐厅等清洁及 消毒；并负责每天将餐厅的餐厨垃圾等及时清理到指定的地方投放，确保干净整洁；4、细心爱护本项目机关食堂所有餐具、设施设备、不恶意损坏；5、每日每餐每样食品必须保留 50-100 克保存48 小时，以备待查； |

**三、商务条款**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 内 容 |
| 1 | 服务期限 及地点 | 服务期限：服务期限为两年， 自合同签订之日起至服务期届满之日止服务地点：贵港市港南区人民检察院物业项目区域范围内 |
| 2 | 付款方式 | 本项目物业服务费平均按月结算，采购方每月 15 日前结算并一次性以银行转账的方式支付成交供应商上个月份的物业服务费用；成交供应商每次申请付款时需开具同等金额税务发票给采购方。 |

**四、其他考核要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序 号 | 项 目 | 事 项 |
| 1 | 绩效考评制度 | 1、采购方对成交供应商的服务工作进行不定期抽查，按月或季度进行服务质量满意 度测评，并出具满意度测评报告；2、满意度根据服务质量标准执行，对未达到相关标准的，或抽查不达标的，采购方 指定负责人与成交供应商进行沟通，说明存在问题并限时整改，经限期整改仍不达标 的，采购方有权提出终止合约，由此产生的一切后果由成交供应商自行负责。 |
| 2 | 总体服务质量标准 | 成交供应商理应“诚实为人、诚信做事 ”；“尽心为客户着想、尽力让客户满意 ”为 原则做出承诺：服务期间使采购方整体满意率达到 90%以上；有效投诉处理率达到 90%； 投诉回复率达到90%以上；园艺绿化养护率达95%；设施设备保养及维护维修保障完 好率达 95%。 |

**第四章 合同协议书（参考格式）**

**XXXXXXXX（项目）**

**政 府 采 购 合 同**

**项目名称：**

**项目编号：**

**采 购 人：**

**成交供应商：**

采购单位（甲方） 合 同 编 号 ：

供 应 商（乙方） 项 目 编 号 ：

签 订 地 点 签 订 时 间：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民典法》等法律、法规规定，按照磋商文件规定条款和成交供应商承诺，甲乙双方签订本合同。

**第一条　合同标的**

1、服务项目

乙方接受甲方委托，承担购买物业管理服务工作，

合同金额（人民币）： 元整。

2、磋商报价包括本项目所有服务内容、所涉及的工具、劳务、人工费、交通、保险、评审费等各种费用和售后服务、税金及其它所有成本费用的总和。政策性文件规定及合同包含的应有风险、责任等各项应有费用。

**第二条　服务保证**

乙方所提供的购买物业管理服务质量必须与响应文件和承诺相一致。

**第三条　权力保证**

甲方根据工作需要，可为乙方开展服务提供相关资料。

乙方应按规定时间提交服务成果。

在服务期间，乙方不得以甲方名义发生各种谋取不正当利益的违法、违纪行为。

乙方应保证所提供的服务成果不会侵犯任何第三方的专利权、著作权或其他权利。

乙方应按响应文件规定的时间向甲方提供服务成果的有关资料。

没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、计划、资料等提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

**第四条　交付和验收**

1、交付时间及地点：详见乙方响应文件

2、乙方提供不符合采购文件和本合同规定的服务成果，甲方有权拒绝接受。

3、乙方应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的技术条件依据，清单应随提交的服务成果交给甲方。

4、乙方应按要求提交服务成果材料：详见乙方响应文件，如有缺失应及时补齐，否则视为逾期交付。

5、乙方应在约定时间指定地点提交服务成果后，甲方应在七个工作日内进行验收，验收后由甲乙双方签署验收单并加盖采购单位公章，甲乙双方各执一份。服务成果以乙方提交评审稿并获得批复后，方为验收合格。

6、甲方对验收有异议的，在验收后五个工作日内以书面形式向乙方提出，乙方应自收到甲方书面异议后 5个工作 日内及时予以解决。

**第五条 服务、质量保证期**

乙方应按照国家有关法律法规以及磋商文件和本合同所附的《售后服务承诺》，为甲方提供相关服务。

**第六条　付款方式和保证金**

1、在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方已开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量给予适当的补偿。

2、资金性质： 。

3、付款方式： 。

签订合同后服务费按季度付款。

**第七条 税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

**第八条 质量保证及售后服务**

1. 乙方应按磋商文件规定的服务内容、技术要求、质量标准向甲方提供无瑕疵的服务成果。乙方对提交的最终服务成果质量负责。

2. 成果提交后，如有修改，乙方应在规定时间按要求完成修改工作，甲方不另行支付修改费用。

**第九条　违约责任**

1、乙方未按期限提交成果或者提交的成果不符合约定的，乙方应向甲方支付违约服务款额 %违约金并赔偿甲方经济损失。

2、乙方提供的成果如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

3、由于甲方的原因造成合同不能如期履行的，双方可根据具体情况顺延合同的履行期，对乙方因此遭受的损失，甲方应予以补偿。

4、乙方未按本合同和响应文件中规定的服务承诺提供服务的，乙方应按本合同合计金额 %向甲方支付违约金。

**第十条 不可抗力事件处理**

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**第十一条 合同争议解决**

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，由贵港仲裁委员会仲裁。

2、诉讼期间，本合同继续履行。

**第十二条 合同生效及其它**

1.合同经双方法定代表人或被授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2.合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报财政部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3.本合同未尽事宜，遵照《合同法》有关条文执行。

**第十三条　合同的变更、终止与转让**

1、除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

**第十四条　签订本合同依据**

1、磋商采购文件；

2、乙方提供的响应文件；

3、成交通知书。

**第十五条**本合同一式四份，具有同等法律效力，采购代理机构一份，甲方二份，乙方一份。本合同甲乙双方签字盖章后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（章） 年 月 日 | 乙方（章）  年 月 日 |
| 单位地址： | 单位地址： |
| 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： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |

**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 ） 政府采购项目中标（或成交）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： | □自行验收 □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、采购文件、投标响应文件及验收方案等进行验收；并核对中标或者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）： |
| 中标或者成交供应商负责人签字或盖章：联系电话： 年 月 日 | 采购人或受托机构的意见（盖章）：联系电话： 年 月 日 |

注：售后服务事项填不下时可另加附页

1. **评标办法及评审标准**

**一、评审原则**

（一）磋商小组构成：本项目的磋商小组分别由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的三分之二。

（二）评审依据：评委将以磋商文件为评审依据，对供应商的报价、实施方案、服务承诺、业绩等方面内容按百分制打分。

（三）评审方式：以封闭方式进行。

**二、评审方法**

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

（二）对进入详评的，采用百分制综合评分法。

（三）计分办法（按四舍五入取至百分位）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素** | **评分标准** |
| **1** | **价格分** | **磋商报价得分（满分10分）** | （1）本项目为专门面对中小企业项目，不再执行价格评审优惠的扶持政策，供应商的评审价等于最后报价，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）。（2）供应商在响应文件中应当提供《中小企业声明函》，或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，或残疾人福利性单位在响应文件中应当提供《残疾人福利性单位声明函》。（3）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）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。（5）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。本项目属于物业服务行业，中型、小型或微型企业划分标准参照《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）文件执行（6）以进入综合评分环节的最低的评标报价为基准价，基准价报价得分为10分。（7）价格分计算公式：磋商基准价(金额) 某供应商价格得分 = ------------------------ ×10分 供应商投标报价(金额) 备注: 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效竞标处理。 |
| **2** | **技术分（满分77分）** | **（1）综合服务方案分（满24分）** | 由磋商小组成员根据响应文件中拟采取的管理方式（包含但不限于：工作计划、以及项目服务工作的实施开展等方面进行独立评审打分：**一档6分：**服务实施方案简单，合理性、操作性低的。**二档12分：**服务实施方案简单，内容基本可行。**三档18分：**服务实施方案详细，有简单的管理方式和工作计划，质量保证措施及进度保证措施基本可行。**四档24分：**服务实施方案详细且科学合理，有切实可行的拟采取的管理方式和切实际的工作计划，质量保证措施到位，整体规划技术路线清晰，思路合理，可操作性强。 |
| **（2）管理规章制度与档案建立制度分（满分8分）** | **一档3分**：有基本的管理规章制度及档案建立制度，制度简单；**二档6分**：管理规章制度及档案建立制度较完善，比较切合实际情况。**三档8分**：管理规章制度及档案建立制度完善，切合实际情况，与本项目采购服务需求相符合。 |
| **（3）人员培训、管理分（满分12分）** | **一档（4分）：**投标人的培训方案优劣情况（包括对服务人员的培训计划、方式、目标及言行规范、仪表仪容、公众形象、人员录用及考核，淘汰机制，协调关系，服务意识，量化管理及标准化运作、日常管理制度等内容）方案比较简单，基本合理；**二档（8分）：**投标人的培训方案优劣情况（包括对服务人员的培训计划、方式、目标及言行规范、仪表仪容、公众形象、人员录用及考核，淘汰机制，协调关系，服务意识，量化管理及标准化运作、日常管理制度等内容）方案比较详细，比较合理、完整，有针对性；**三档（12分）：**投标人的培训方案优劣情况（包括对服务人员的培训计划、方式、目标及言行规范、仪表仪容、公众形象、人员录用及考核，淘汰机制，协调关系，服务意识，量化管理及标准化运作、日常管理制度等内容）方案详细、合理、完整、可行、比较有针对性。 |
| **（4）拟投入的物资装/设备分（满分9分）** | **一档3 分：**装备/设备配置要求基本满足采购需求。**二档6分：**装备/设备配置要求满足采购需求，配置合理。**三档9分：**装备/设备配置优于采购需求，更能有效保障服务质量的实现。 |
| **（5）应急预案分（满分9分）** | **一档3分：**预案简单，可操作性不强。**二档6分：**预案较符合采购要求，对突发事件的发生，一般性响应，结构较合理、应急处置预案内容较详细、完善。**三档9分：**预案完全符合采购要求，对突发事件的发生，如安全事故等应急处置预案等内容全面，即时响应，时效性强，方案详实、科学，可操作性强。 |
|  |  | **（6）服务承诺分（满分15分）** | **一档5分**：服务承诺方案简单，各项服务措施不全面。**二档10分：**服务承诺方案较完整，各项服务措施较全面。**三档15分：**服务承诺比较细致、合理、可行，保障响应措施有力，并承诺提供 7×24 服务热线，响应时间短，快捷、迅速，服务承诺详细，项目的后续服务得到有力的保障，且切实可行，服务承诺和保障措施考虑周全、完整详细。 |
| **3** | **商务分（满分13分）** | **人员（满分13分）** | 1. 项目经理有消防设施监控操作证的得5分；
2. 保安人员有保安员证的1人得1分，满分8分
 |
| **总得分：1+2+3** |

**三、推荐成交候选供应商原则**

**（1）磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高顺序推荐；评审得分且最后报价相同的，按技术服务方案优劣顺序推荐。**

**（2）采购单位应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选供应商为成交供应商。**

**（3）排名第一的成交候选供应商放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，或者磋商文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购单位可以确定排名第二的成交候选供应商为成交供应商。**

**（4）排名第二的成交候选供应商因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购单位可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商。以此类推。**

**四、特别说明**

**磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效竞标处理。**

**第六章 竞争性磋商响应文件（格式）**

竞争性磋商响应文件的外包装封面格式 ：

**竞争性磋商响应文件**

项目名称 ：

项目编号 ：

磋商供应商名称 ：

地址：

（ 于北京时间 年 月 日 时 分前不得启封 ）

**目 录**

一、商务及资格文件

1）磋商书；

2）磋商报价表；

3）资格证明文件；

（1）有效的营业执照副本复印件；

（2）磋商供应商资格声明；

（3）法定代表人有效的身份证正反面复印件；

（4）法定代表人授权书及委托代理人身份证正反面复印件；

（5）中小企业声明函；

（6）贵港市政府采购项目投标资格承诺函；

（7）无重大违法记录声明书；

（8）类似成功案例的业绩（以签订合同或中标通知书或验收证明材料复印件并加盖投标人单位公章为准）

（9）磋商供应商质量管理和质量保证体系等方面的认证证书；

（10）磋商供应商认为可以证明其能力或业绩的其他材料；

（11）磋商文件列明的其他证明材料；

二、技术文件

（1）技术响应、偏离情况说明表；

（2）项目实施及承诺方案；

（3）投标人对本项目的合理化建议和改进措施；

（4）磋商供应商认为有必要提供的其它文件及资料。

**商务及资格文件**

**一、磋 商 书**

**致: 广西泰鑫项目管理有限公司**

 依据贵方[项目名称、项目编号]项目政府采购的磋商邀请，我方（姓名和职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述竞争性磋商响应文件电子文件一份。

1. 报价文件；

2. 资格文件；

3. 技术文件；

4. 按竞争性磋商文件磋商须知和技术规格要求提供的有关文件。

在此，授权代表宣布同意如下：

1. 将按竞争性磋商文件的约定履行合同责任和义务；

2. 已详细审查全部竞争性磋商文件，包括（补遗书）（如果有的话）；我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力；

3. 同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料；

4. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

电话： 电子函件：

日期： 年 月 日

法定代表人或授权代表（签字或者盖章或者电子签名）：

磋商供应商名称（盖章）：

开户银行： 帐号/行号： 1

**二、磋商报价表**

项目编号:

项目名称:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 |  服务项目名称 | 服务内容 | 数量 | 单位 | 单价（元） | 金 额（元） |
|  1 |  |  |  |   |   |  |
| **本合同服务费总额合计人民币（大写）： （小写：￥ ）。****服务期限：自合同签订开始服务之日起2年（以合同正式履约时间为准）**  |
| **注：1、所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个位数。****2、磋商供应商所报价的所有报价表都必须要加盖公章并签字，无盖章和签字的报价无效。** |

磋商供应商名称（签章）：

法定代表人或授权代表（签字或者盖章或者电子签名）:

报价时间： 年 月 日

**三、资格证明文件**

**（1）有效的营业执照副本复印件；**

**（2）磋商供应商资格声明；**

**磋商供应商的资格声明**

**广西泰鑫项目管理有限公司：**

我方愿意参加贵方**（购买物业管理服务（GGZC2025-C3-990172-GXTX））** 的竞争性磋商活动，并证明资格文件中和所要求的说明是真实的和准确无误的。

本磋商供应商对可能要求的进一步的资格资料表示理解和同意，并同意按采购文件的要求提供相关资格证明材料。

磋商供应商名称： （加盖公章）

地址： 电话/传真：

**（3）法定代表人有效的身份证正反面复印件；**

**（4）法定代表人授权书及委托代理人身份证正反面复印件；**

**法定代表人授权委托书**

致：广西泰鑫项目管理有限公司：

我 （姓名）系 （供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 （姓名）以我方的名义参加 购买物业管理服务（项目名称） 项目的磋商活动，并代表我方全权办理针对上述项目的递交文件、磋商、澄清、签约等具体事务和签署相关文件。

 我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

被授权人： 法定代表人： 1

所在部门职务： 职务： 1

被授权人身份证号码： 1

 磋商供应商名称： （加盖公章）

 年 月 日

**附：委托代理人身份证正反面复印件**

**（5）中小企业声明函（必须提供）**

**中小企业声明函（服务）**

 本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2020]46号）的规定，本公司（联合体）参加 （单位名称） 的 （项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（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（采购文件中明确的所属行业）；承建（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：

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。

**（6）贵港市政府采购项目投标资格承诺函；**

**贵港市政府采购项目投标资格承诺函**

本公司郑重承诺，根据《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，本公司为参加政府采购活动的合格供应商。即本公司同时满足以下条件：

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. 提交投标文件截止日期前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

本公司对上述承诺的真实性负责，并接受政府采购、税务、社会保障等监督管理部门、采购文件规定的资格审查机构、社会公众的监督和检查。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

法定代表人（签字或者盖章或者电子签名）：

日期： 年 月 日

**（7）无重大违法记录声明书；**

**无重大违法记录声明书**

**广西泰鑫项目管理有限公司：**

我公司参加贵公司组织**购买物业管理服务**项目的政府采购活动。我公司在此郑重声明，我公司参加本项目的政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商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），未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，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

特此承诺。

供应商公章：

日期：  年  月  日

**（8）类似成功案例的业绩（以签订合同或中标通知书或验收证明材料复印件并加盖投标人单位公章为准）**

**（9）磋商供应商质量管理和质量保证体系等方面的认证证书；**

**（10）磋商供应商认为可以证明其能力或业绩的其他材料；**

**（11）磋商文件列明的其他证明材料；**

**技术文件**

**（1）技术响应、偏离情况说明表；**

**技术响应、偏离情况说明表**

采购项目编号:

采购项目名称:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 竞争性磋商文件要求 | 磋商响应文件具体响应 | 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 采购项目需求”，逐条说明所提供的服务已对竞争性磋商文件的技术规格做出了实质性的响应，并申明与技术规格条文的响应和偏离。

供应商名称（公章）：

日 期： 年 月 日

**（2）项目实施及承诺方案（格式自拟）；**

由供应商按本项目竞争性磋商文件第三章“项目采购需求”及评分办法中的评分要素自行编制。

供应商（盖单位公章）：

日期：

**（3）投标人对本项目的合理化建议和改进措施；**

**（4）磋商供应商认为有必要提供的其它文件及资料。**

**其他文件格式:**

**1.残疾人福利性单位声明函**

**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：

中小微企业划型标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **行业名称** | **指标名称** | **计量单位** | **中型** | **小型** | **微型** |
| **农、林、牧、渔** | 营业收入（Y） | 万元 | 500≤Y＜20000 | 50≤Y＜500 | Y＜50 |
| **工业** | 从业人员（X） | 人 | 300≤X＜1000 | 20≤X＜300 | X＜20 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 2000≤Y＜40000 | 300≤Y＜2000 | Y＜300 |
| **建筑业** | 营业收入（Y） | 万元 | 6000≤Y＜80000 | 300≤Y＜6000 | Y＜300 |
| 资产总额（Z） | 万元 | 5000≤Z＜80000 | 300≤Z＜5000 | Z＜300 |
| **批发业** | 从业人员（X） | 人 | 20≤X＜200 | 5≤X＜20 | X＜5 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 5000≤Y＜40000 | 1000≤Y＜5000 | Y＜1000 |
| **零售业** | 从业人员（X） | 人 | 50≤X＜300 | 10≤X＜50 | X＜10 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 500≤Y＜20000 | 100≤Y＜500 | Y＜100 |
| **交通运输业** | 从业人员（X） | 人 | 300≤X＜1000 | 20≤X＜300 | X＜20 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 3000≤Y＜30000 | 200≤Y＜3000 | Y＜200 |
| **仓储业** | 从业人员（X） | 人 | 100≤X＜200 | 20≤X＜100 | X＜20 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 1000≤Y＜30000 | 100≤Y＜1000 | Y＜100 |
| **邮政业** | 从业人员（X） | 人 | 300≤X＜1000 | 20≤X＜300 | X＜20 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 2000≤Y＜30000 | 100≤Y＜2000 | Y＜100 |
| **住宿业** | 从业人员（X） | 人 | 100≤X＜300 | 10≤X＜100 | X＜10 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 2000≤Y＜10000 | 100≤Y＜2000 | Y＜100 |
| **餐饮业** | 从业人员（X） | 人 | 100≤X＜300 | 10≤X＜100 | X＜10 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 2000≤Y＜10000 | 100≤Y＜2000 | Y＜100 |
| **信息传输业** | 从业人员（X） | 人 | 100≤X＜2000 | 10≤X＜100 | X＜10 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 1000≤Y＜100000 | 100≤Y＜1000 | Y＜100 |
| **软件和信息技术服务业** | 从业人员（X） | 人 | 100≤X＜300 | 10≤X＜100 | X＜10 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 1000≤Y＜10000 | 50≤Y＜1000 | Y＜50 |
| **房地产开发经营** | 营业收入（Y） | 万元 | 1000≤Y＜200000 | 100≤X＜1000 | X＜100 |
| 资产总额（Z） | 万元 | 5000≤Z＜10000 | 2000≤Y＜5000 | Y＜2000 |
| **物业管理** | 从业人员（X） | 人 | 300≤X＜1000 | 100≤X＜300 | X＜100 |
| 营业收入（Y） | 万元 | 1000≤Y＜5000 | 500≤Y＜1000 | Y＜500 |
| **租赁和商务服务业** | 从业人员（X） | 人 | 100≤X＜300 | 10≤X＜100 | X＜10 |
| 资产总额（Z） | 万元 | 8000≤Z＜120000 | 100≤Z＜8000 | Y＜100 |
| **其他未列明行业** | 从业人员（X） | 人 | 100≤X＜300 | 10≤X＜100 | X＜10 |

说明：上述标准参照《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），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。