**桂林市政府集中采购中心**

**竞争性磋商文件**

**项 目 名 称：广西师范大学附属中学校园物业管理服务**

**项 目 编 号：GXZC2025-C3-001409-GLSZ**

采购代理机构：桂林市政府集中采购中心

2025年6月19日

**目 录**

[第一章 竞争性磋商公告 - 3 -](#_Toc5835)

[第二章 供应商须知 - 6 -](#_Toc17026)

[供 应 商 须 知 前 附 表 - 6 -](#_Toc15763)

[竞争性磋商响应文件的制作 - 6 -](#_Toc20719)

[一、总则 - 10 -](#_Toc19362)

[1. 适应范围 - 10 -](#_Toc13797)

[2. 定义 - 10 -](#_Toc15861)

[3. 供应商资格 - 10 -](#_Toc3945)

[4. 磋商费用 - 10 -](#_Toc25492)

[5. 联合体要求 - 10 -](#_Toc15658)

[6. 转包与分包 - 10 -](#_Toc24339)

[7. 质疑和投诉 - 10 -](#_Toc6796)

[8. 特别说明 - 11 -](#_Toc15606)

[二、磋商文件 - 11 -](#_Toc28136)

[9. 磋商文件的构成 - 11 -](#_Toc3703)

[10. 磋商文件的澄清与修改 - 11 -](#_Toc24266)

[三、竞争性磋商响应文件的编制 - 12 -](#_Toc13120)

[11.竞争性磋商响应文件编制基本要求 - 12 -](#_Toc4928)

[12. 响应文件的语言及计量 - 14 -](#_Toc4620)

[13. 磋商报价及采购预算金额 - 14 -](#_Toc21617)

[14. 响应文件有效期 - 15 -](#_Toc16216)

[15. 磋商保证金 - 15 -](#_Toc23826)

[16. 竞争性磋商响应文件的制作 - 15 -](#_Toc19075)

[17. 响应文件的修改和撤回 - 15 -](#_Toc18559)

[18. 响应文件的递交和解密 - 15 -](#_Toc27923)

[四、竞争性磋商（简称磋商）与评审 - 16 -](#_Toc3953)

[19. 磋商小组组成及磋商时间、地点、人员 - 16 -](#_Toc29942)

[20. 评审原则 - 17 -](#_Toc10167)

[21. 评审程序及磋商要求 - 17 -](#_Toc18937)

[22. 确定成交供应商 - 20 -](#_Toc18005)

[23. 属于下列情况之一者，响应文件无效 - 20 -](#_Toc12235)

[24. 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动 - 21 -](#_Toc32756)

[25. 磋商过程的监控 - 21 -](#_Toc12616)

[26. 信用查询 - 21 -](#_Toc8592)

[27. 成交结果公告及成交通知书 - 21 -](#_Toc18140)

[五、履约保证金及签订合同 - 22 -](#_Toc11198)

[28. 履约保证金 - 22 -](#_Toc6460)

[本项目无履约保证金。 - 22 -](#_Toc27908)

[29. 签订合同 - 22 -](#_Toc2772)

[六、其他事项 - 22 -](#_Toc23579)

[30. 采购代理服务费 - 22 -](#_Toc17806)

[31. 解释权 - 22 -](#_Toc6418)

[32. 监督管理机构 - 22 -](#_Toc14300)

[第三章 采购需求 - 23 -](#_Toc29863)

[第四章 评审办法 - 34 -](#_Toc826)

[第五章 采购合同（合同主要条款及格式） - 39 -](#_Toc5974)

[第六章 响应文件（格式） - 42 -](#_Toc12152)

# 竞争性磋商公告

|  |
| --- |
| 项目概况  桂林市政府集中采购中心受广西师范大学附属中学委托，根据《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》等规定，现就广西师范大学附属中学校园物业管理服务进行竞争性磋商采购，欢迎符合条件的供应商前来参加磋商活动，并于2025年6月30日上午9时30分前递交响应文件。现将本次竞争性磋商的有关事项公告如下： |

一、项目基本情况

项目编号：GXZC2025-C3-001409-GLSZ

项目名称：广西师范大学附属中学校园物业管理服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：人民币壹佰零伍万元整(¥1050000.00元)

**采购需求**：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项号 | 服务名称 | 数量 | 单位 | 项目要求及服务需求 |
| 1 | 广西师范大学附属中学校园物业管理服务 | 1 | 项 | 详见竞争性磋商文件 |

采购需求的详细内容，详见竞争性磋商文件。

合同履行期限：自合同签订之日起至服务期满。

**本项目不接受联合体参与磋商。**

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.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，将被拒绝其参与本次政府采购活动。供应商可在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关供应商主体信用记录；

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：**本项目专门面向中小企业，所属行业为物业管理。**

4.本项目的特定资格要求：**无。**

三、获取采购文件

1.采购文件获取时间：2025年6月19日至2025年6月30日上午9时30分。

2.地点及方式：潜在供应商请登录广西政府采购云平台获取该项目采购文件。

3.采购文件售价：本项目采购文件不收取费用。

四、响应文件提交时间和地点

截止时间：2025年6月30日上午9时30分(北京时间）。

地 点：通过广西政府采购云平台实行在线响应。

五、开启

时间：2025年6月30日上午9时30分(北京时间）截标后。

地点：桂林市公共资源交易中心7号开标室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.本项目无需缴纳磋商保证金。**

2.本项目信息发布媒体：

广西壮族自治区政府采购网（www.ccgp-guangxi.gov.cn）

中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn/）

3.磋商响应文件解密时间：截标时间后30分钟内（2025年6月30日上午9时30分至10时00分)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”功能进行解密电子磋商响应文件。

**注：投标文件网上递交截止时间后，各供应商须在解密时限内对上传政采云的投标文件进行解密，所有供应商在规定的解密时限内解密完成或解密时限结束后，我中心开启已解密的响应文件。供应商超过解密时限未解密的，系统默认自动放弃，造成投标无效的后果由供应商自行承担，解密响应文件后，30分钟内在线签字确认，超过时间没有在线签字确认的系统将自动视为供应商认可。**

八、在线投标响应（电子投标）说明

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“政采云电子交易客户端”，并按照本磋商文件和广西政府采购云平台的要求，通过“政采云电子交易客户端”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。

“政采云电子交易客户端”请自行前往广西政府采购网下载并安装；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》；在使用政采云投标客户端时，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。

2.为确保网上操作合法、有效和安全，磋商供应商应当在磋商截止时间前完成在“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“政采云电子交易客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往广西政府采购云平台网站进行查阅；**（完成CA数字证书办理预计一周左右，建议供应商获取磋商文件后立即办理。）**

3.磋商供应商应当在磋商截止时间前，将生成的“电子磋商响应文件”上传递交至广西政府采购云平台。响应文件递交截止时间前可以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，磋商响应文件递交截止时间前未完成传输的，视为撤回磋商响应文件。

**4.本项目需要磋商供应商代表在截标当天截标后，按磋商小组要求及时登陆广西政府采购云平台等候在线磋商及提交最后报价。**

**5.本采购项目为政采云全流程电子化操作，参与磋商的供应商需自备计算机和网络设备（设备需可视频通话和读取政采云CA数字证书），确保磋商过程顺利进行；因供应商自身设备或网络原因造成的一切后果，由供应商自行承担。**

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：广西师范大学附属中学

地 址：桂林市灵川县八里街八里五路8号

联系方式：杨老师15977335160

2.采购代理机构信息

名 称：桂林市政府集中采购中心

地　　址：桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼5楼

联系方式：0773-5625211

3.项目联系方式

项目联系人：李工

电　　话：0773-5625211

4.政府采购监督管理机构

名 称：广西壮族自治区财政厅

联系方式：0771-5331544

# 第二章 供应商须知

## **供 应 商 须 知 前 附 表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 条款号 | 条款名称 | 内容、要求 |
| 1 | 1.1 | 项目名称及项目编号 | 项目名称：广西师范大学附属中学校园物业管理服务  项目编号：[GXZC2025-C3-001409-GLSZ](https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/gaea/api/project/flow/redirect?projectId=7211082209007763485&newUrl=https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/micro-app-back-index/blank?_flow_type_=agency&_flow_projectId_=7211082209007763485&_jump_page_type_=project_procurement_management_flow&_app_=zcy.procurement&oldUrl=https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/project-center/_procurement_/project-result-detail/7211082209007763485" \t "https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/project-center/_procurement_/self-project/_blank) |
| 2 | 3 | 供应商资格 | 3.1符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和《政府采购法实施条例》第十八条规定，具备合法资格的供应商；  3.2本项目不接受联合体参与磋商；  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落实政府采购政策需满足的资格要求：**本项目专门面向中小企业，所属行业为物业管理。**  3.5本项目的特定资格要求：**无。** |
| 3 | 4 | 磋商费用 | 不论磋商结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用。 |
| 4 | 13 | 磋商报价及采购预算金额 | 13.1 磋商报价应按磋商文件中相关附表格式填写。**采购预算：预算金额人民币壹佰零伍万元整(¥1050000.00元)**。供应商报价超出采购预算金额的，响应文件按无效处理。  13.2供应商必须就“采购需求”中所有内容作完整唯一报价，否则，其响应文件无效；响应文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。  13.4供应商应在规定时间内在政采云系统上提交最后报价，超出评委设定的最后报价时限或其最后报价超出采购预算导致已通过评审的响应文件无效的，按供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件处理。 |
| 5 | 14.1 | 响应文件有效期 | 响应文件递交截止时间之日起90天，有效期不足的响应文件将被拒绝。 |
| 6 | 15 | 保证金 | **本项目无需缴纳磋商保证金。** |
| 7 | 16 | 竞争性磋商响应文件的制作 | 16.1 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，或者在按采购文件规定的部位查找不到相关内容的，由供应商自行承担。  16.2供应商法人（负责人）或授权代表持有政采云个人CA签章的，应在响应文件中涉及到签字的位置使用个人CA签章，没有办理政采云个人CA签章的可在响应文件中涉及到签字的位置手写签字后扫描或者拍照做成 PDF 的格式上传即可。  16.3 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（或个人CA签章）。磋商响应文件因字迹模糊或表达不清所引起的后果由供应商负责。  16.4磋商前准备  16.4.1本项目实行在线磋商，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。  16.4.2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。  16.4.3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，如有问题可拨打政采云客户服务热线 95763 进行咨询。 |
| 8 | 18.1 | 响应文件递交截止时间 | 于2025年6月30日上午9时30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。 |
| 9 | 18.2 | 磋商响应文件解密时间及地点 | 磋商响应文件解密时间：截标时间后30分钟内（2025年6月30日上午9时30分至10时00分)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。  **注：投标文件网上递交截止时间后，各供应商须在解密时限内对上传政采云的投标文件进行解密，所有供应商在规定的解密时限内解密完成或解密时限结束后，我中心开启已解密的响应文件。供应商超过解密时限未解密的，系统默认自动放弃，造成投标无效的后果由供应商自行承担，解密响应文件后，30分钟内在线签字确认，超过时间没有在线签字确认的系统将自动视为供应商认可。** |
| 10 | 19.1 | 磋商小组组成 | 磋商及评审工作由采购代理机构负责组织，具体磋商、评审工作由依法组建的磋商小组负责，磋商小组由采购人代表和评审专家组成。磋商小组的构成：3 人，其中采购人代表 1 人，专家 2 人。 |
| 11 | 19.2 | 磋商时间、地点、人员 | 19.2.1磋商时间：响应文件递交截止时间后。  19.2.2磋商地点：本项目需要磋商供应商代表在截标当天截标后，按磋商小组要求及时登陆广西政府采购云平台等候在线磋商。  19.2.3磋商参加人员：供应商法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人持有效身份证原件和供应商广西政府采购云平台CA数字证书参加磋商。请供应商按时到达指定地点等候磋商。  19.2.4响应文件递交截止时间后，由磋商小组在评标室内线上开启响应文件。 |
| 12 | 20.2 | 评审办法 | 具体详见第四章评审办法。 |
| 13 | 26 | 信用查询 | 根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》（桂财采〔2016〕37号），由采购代理机构对第一成交候选人进行信用查询：  ⑴查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等；  ⑵查询时间：成交通知书发出前；  ⑶信用信息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，打印材料作为采购活动资料保存；  ⑷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)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，取消其成交候选人资格。采购人依法按照评审报告中磋商小组推荐成交候选人排序表确定排名第二的成交候选人为成交供应商或者重新组织采购。  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，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。 |
| 14 | 27 | 成交结果公告  及成交通知书 | 27.1采购代理机构于磋商结束后两个工作日内将评审报告送交采购人，采购人应当自收到评审报告五个工作日内在评审报告推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商，采购代理机构在成交供应商确定之日起两个工作日内发出成交通知书，并在指定媒体上公告成交信息。  27.2成交公告发布的同时，采购代理机构在线向成交供应商发出电子成交通知书。 |
| 15 | 28 | 履约保证金 | 本项目无履约保证金。 |
| 16 | 29.1 | 签订合同时间 | 成交通知书发出之日起25日内签订合同。成交供应商收到成交通知书后，应按规定与采购人在“广西政府采购云平台”上在线签订电子合同。 |
| 17 | 29.3 | 合同备案存档 | 政府采购合同双方自签订之日起将自动存档于“广西政府采购云平台”上，采购人于合同签订之日起七个工作日内将一份合同原件送本级财政部门备案。 |
| 18 | 30 | 采购代理服务费 | 本项目不收取采购代理服务费 |
| 19 | 31 | 解释权 | 本竞争性磋商文件是根据《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》和政府采购管理有关规定编制，本竞争性磋商文件的解释权属于采购代理机构。 |
| 20 | 32 | 监督管理机构 | 广西壮族自治区财政厅 电话：0771-5331544 |

## **一、总则**

### 1. 适应范围

1.1 项目名称及项目编号：

项目名称：广西师范大学附属中学校园物业管理服务

项目编号：[GXZC2025-C3-001409-GLSZ](https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/gaea/api/project/flow/redirect?projectId=7211082209007763485&newUrl=https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/micro-app-back-index/blank?_flow_type_=agency&_flow_projectId_=7211082209007763485&_jump_page_type_=project_procurement_management_flow&_app_=zcy.procurement&oldUrl=https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/project-center/_procurement_/project-result-detail/7211082209007763485" \t "https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/project-center/_procurement_/self-project/_blank)

1.2本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）适用于本磋商项目的磋商、评审、合同履约、验收、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

### 2. 定义

2.1“供应商”是指符合本次采购项目的供应商资格并提交响应文件、参加磋商的供应商。如果该供应商在本次磋商中成交，即成为“成交供应商”。

2.2“货物”系指按磋商文件规定，供应商须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料。

2.3“服务”系指按磋商文件规定，供应商须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

2.4“项目”系指供应商按磋商文件规定向采购人提供的货物和服务。

2.5“书面形式”包括信函、传真、电报等。

**2.6实质性要求：“采购需求”均为实质性要求，不允许负偏离，否则投标无效。**

### 3. 供应商资格

3.1符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和《政府采购法实施条例》第十八条规定，具备合法资格的供应商；

3.2本项目不接受联合体参与磋商；

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落实政府采购政策需满足的资格要求：**本项目专门面向中小企业，所属行业为物业管理。**

3.5本项目的特定资格要求：**无。**

### 4. 磋商费用

不论磋商结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用。

### **5.**联合体要求

本项目不接受联合体参与磋商

### **6.**转包与分包

6.1 本项目不允许转包。

6.2 本项目不可以分包。

### 7. 质疑和投诉

7.1供应商认为磋商文件使自己的合法权益受到损害的，应当在本项目竞争性磋商公告期限届满之日起七个工作日内以书面形式向采购人或桂林市政府集中采购中心提出质疑。供应商认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，应当在采购程序环节结束之日或中标（成交）公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或桂林市政府集中采购中心提出质疑。

接收质疑函方式：以书面形式（原件）提交。

质疑联系人：桂林市政府集中采购中心，联系电话：0773-5625162

通讯地址：桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼5楼574室

7.2收到供应商书面质疑函后，采购人应当在七个工作日内对质疑事项作出答复（答复内容不得涉及商业秘密），并委托采购代理机构以书面形式通知质疑供应商，在财政部门指定的媒体发布质疑答复公告。

7.3供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意，或者采购人或采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向本级财政部门投诉。

7.4质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书实行实名制，均应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，并提供必要的证明材料。

7.5供应商在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

7.6 不在法定质疑期内提出的质疑函可以拒收。不符合要求的质疑函在法定质疑期内及时补充完整，否则作质疑不成立处理。

### 8. 特别说明

**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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

（2）为本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，不得再参加本次采购活动。

## **二、磋商文件**

### 9. 磋商文件的构成

（1）竞争性磋商公告；

（2）供应商须知；

（3）采购需求；

（4）评审办法；

（5）采购合同（合同主要条款及格式）；

（6）响应文件（格式）。

### 10. 磋商文件的澄清与修改

10.1 提交首次响应文件截止之日前，采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要澄清、答复、修改或

补充，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。采购代理机构应当在提交首次响应文件递交截止时间**五日**前在本项目竞争性磋商公告发布的同一媒体上发布更正公告，不足**五日**的，应当顺延首次响应文件递交截止时间。

10.2**供应商应实时关注本项目信息公告发布媒体相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，如因供应**

**商未及时登录相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，从而导致响应文件无效的，由供应商自行承担责任。**

10.3澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。当澄清或者修改通知就同一内容的表述不一致时，以最

后发出的文件为准。

10.4 磋商文件的澄清或者修改都应该通过本项目采购代理机构以法定形式发布，采购人非通过本机构，不

得擅自澄清或者修改磋商文件。

10.5采购单位可以视采购具体情况，延长响应文件截止时间和磋商时间，在本项目竞争性磋商公告发布的

同一媒体上发布变更公告。

## **三、竞争性磋商响应文件的编制**

### **11.竞争性磋商响应文件编制基本要求**

**11.1 本项目实行电子投标，供应商应准备电子磋商响应文件：**

**11.1.1 电子响应文件按广西政府采购云平台要求及本磋商文件要求制作、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》，指南可在广西政府采购云平台下载。**

**11.2竞争性磋商响应文件（以下简称响应文件）的组成及要求**

**11.2.1响应文件组成【格式见第六章“响应文件（格式）”】**

**11.2.1.1资格性响应证明材料：**

(1)供应商相应的法定代表人、负责人、自然人身份证正反两面扫描件**（必须提供）**；

(2)供应商的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面扫描件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为委托代理人交纳的响应文件递交截止时间前三个月内任意一个月养老保险证明扫描件，除供应商为以下四种情形的：

①如供应商为截标时间前60日以内成立的公司，可以提供供应商与委托代理人签订的劳动合同扫描件代替养老保险证明扫描件；

②如供应商为事业单位，可以提供事业单位机构编制管理证扫描件或事业单位机构为其发放工资的工资条扫描件代替养老保险证明扫描件；

③如委托代理人为免缴纳养老保险人员，提供免缴纳养老保险的证明材料扫描件及供应商与委托代理人签订的劳动合同扫描件代替养老保险证明扫描件。

④如因社会养老保险经办机构系统升级等原因，暂时无法向供应商提供社会养老保险缴纳情况查询服务时，供应商可以提供已为委托代理人缴纳社会养老保险的承诺书。（须同时提供无法查询的相关证明材料，包括但不限于查询网站截图、公告等。）

**【属自然人的应提供由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的自然人本人及委托代理人所交纳的响应文件递交截止时间前三个月内任意一个月养老保险证明扫描件，如因社会养老保险经办机构系统升级等原因，暂时无法向供应商提供社会养老保险缴纳情况查询服务时，供应商可以提供已为委托代理人缴纳社会养老保险的承诺书（须同时提供无法查询的相关证明材料，包括但不限于查询网站截图、公告等。）**】**（委托代理时必须提供；如为联合体的，授权委托书原件须由牵头人出具）**

(3)供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的书面声明或专项信用报告**（必须提供）；**

注：供应商为广西经营主体的，可通过信用中国(广西)网站 (http://xygx.fgw.gxzf.gov.cn)下载专项信用报告：1.首先点击网站首页右上方的登录按钮；2.跳转至广西数字政务一体化平台，进行身份认证，请使用法人登录；3.选择信用报告栏目；4.点击“我要申请”按钮；5.选择查询时间区间、查询领域、报告查询用途，点击确认；6.等待文件下载。其它省份的投标人根据注册地信用中国网站的要求获取。

(4)供应商的法人或者其他组织营业执照等证明文件扫描件**（必须提供，自然人除外）；**

**注：①法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户。②如供应商为企业（包括合伙企业），应提供市场监管部门（登记机关）注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商为事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商为非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；供应商为个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”。**

(5)财务状况报告**（格式自拟，必须提供）**；

(6)供应商在磋商当天前近半年内任意一个月或任一季度依法缴纳税收的证明材料【增值税发票(税收完税证明)或企业所得税完税证明或税务部门出具的免税证明】扫描件**（必须提供）；**

(7)《中小企业声明函》（见附件）**（除监狱企业及残疾人福利性单位外，必须提供）；**

(8)如提供服务的供应商属于监狱企业的，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局等（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件, 否则不予享受优惠政策**（如供应商属于监狱企业的，则必须提供）；**

(9)符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责**（如供应商属于残疾人福利性单位的，则必须提供）；**

**11.2.1.2符合性响应证明材料：**

（1）响应函（格式见附件）**（必须提供）；**

（2）磋商报价表（格式见附件）**（必须提供）；**

（3）服务（技术）响应、商务偏离情况说明表（格式见附件）**(必须提供)；**

（4）服务承诺书（由供应商根据本项目采购需求、特点及供应商自身的处理能力自行编写，承诺书内容至少应包括“采购需求”中的所有服务条款）（格式见附件）**（必须提供）；**

（5）针对本项目的服务方案（格式见附件）**（必须提供）。**

**11.2.1.3其他有效证明材料**

（1）项目实施人员一览表（格式见附件）**（如有，请提供）；**

（2）“采购需求”需提供的有效证明文件**（如有，请提供）；**

（3）供应商自2023年1月1日以来同类业绩的相关证明材料 （以中标、成交通知书或签订的采购合同扫描件为准，并能清晰反映所提供的服务类型、种类、金额）**（如有，请提供）；**

（4）供应商可结合本项目的评审办法视自身情况自行提交其它相关证明材料。

**供应商提供的以上相关证明材料属于“必须提供”的文件应加盖磋商供应商公章（CA签章）/自然人签字或个人CA签章，否则响应无效。**

11.3 供应商应按竞争性磋商文件第六章“响应文件（格式）”编制响应文件。

**特别说明：**

**（1）响应文件（电子响应文件），其中电子响应文件中所须加盖公章部分均采用CA签章。若磋商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。**

1. **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（或加盖个人CA签章），无签字的视为响应无效。**

### 12. 响应文件的语言及计量

12.1 响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。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，在解释响应文件时以中文翻译文本为主。

12.2 磋商计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；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（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

### 13. 磋商报价及采购预算金额

13.1 磋商报价应按磋商文件中相关附表格式填写。采购预算金额：人民币壹佰零伍万元整(¥1050000.00元)报价超过相应采购预算金额的，响应文件按无效处理。

13.2供应商必须就“采购需求”中所竞所有内容作完整唯一报价，否则，其响应文件无效。响应文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

13.3 磋商报价应包括本次采购范围内实施和完成本项目需求要求所有内容的全部费用；供应商综合考虑在报价中。

13.4供应商应在规定时间内在政采云系统上提交最后报价，超出评委设定的最后报价时限或其最后报价超出采购预算导致已通过评审的响应文件无效的，按供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件处理。

### 14. 响应文件有效期

14.1 响应文件有效期：响应文件递交截止时间之日起90天，有效期不足的响应文件将被拒绝。

14.2 出现特殊情况下，需要延长响应文件有效期的，采购代理机构书面通知供应商延长响应文件有效期。供应商同意延长的，但不能修改响应文件。供应商拒绝延长的，其响应文件无效。

### 15. 磋商保证金

本项目无需缴纳磋商保证金。

### 16. 竞争性磋商响应文件的制作

16.1 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，或者在按采购文件规定的部位查找不到相关内容的，由供应商自行承担。

16.2供应商法人（负责人）或授权代表持有政采云个人CA签章的，应在响应文件中涉及到签字的位置使用个人CA签章，没有办理政采云个人CA签章的可在响应文件中涉及到签字的位置手写签字后扫描或者拍照做成 PDF 的格式上传即可。

16.3 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（或个人CA签章）。磋商响应文件因字迹模糊或表达不清所引起的后果由供应商负责。

16.4磋商前准备

16.4.1本项目实行在线磋商，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。

16.4.2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。

16.4.3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，如有问题可拨打政采云客户服务热线 95763 进行咨询。

### 17. 响应文件的修改和撤回

17.1 响应文件递交截止时间前可以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，磋商响应文件递交截止时间前未完成传输的，视为撤回磋商响应文件。

17.2 在响应文件递交截止时间后的响应文件有效期内，供应商不得撤回其响应文件。

### 18. 响应文件的递交和解密

18.1响应文件递交截止时间：于2025年6月30日上午9时30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。

18.2磋商响应文件解密时间：截标时间后30分钟内（2025年6月30日上午9时30分至10时00分)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”功能进行解密磋商文件。

**注：响应文件网上递交截止时间后，各供应商须在解密时限内对上传广西政府采购云平台的响应文件进行解密。供应商超过解密时限未解密的，系统默认自动放弃，造成投标无效的后果由供应商自行承担，解密响应文件后，30分钟内在线签字确认，超过时间没有在线签字确认的系统将自动视为供应商认可。**

18.3 除竞争性磋商文件另有规定外，供应商所递交的响应文件不予退还。

18.4 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，并按照采购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。

## **四、竞争性磋商（简称磋商）与评审**

### 19. 磋商小组组成及磋商时间、地点、人员

19.1 磋商小组组成：

磋商及评审工作由采购代理机构负责组织，具体磋商、评审工作由依法组建的磋商小组负责，磋商小组由采购人代表和评审专家组成。磋商小组的构成： 3 人，其中采购人代表 1 人， 专家 2 人。

19.2 磋商时间、地点、人员：

19.2.1磋商时间：响应文件递交截止时间后。

19.2.2磋商地点：本项目需要磋商供应商代表在截标当天截标后，按磋商小组要求及时登陆广西政府采购云平台等候在线磋商。

19.2.3磋商参加人员：供应商法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人持有效身份证原件和供应商广西政府采购云平台CA数字证书参加磋商。请供应商在广西政府采购云平台在线等候磋商。

### 20. 评审原则

20.1 磋商小组必须坚持公平、公正、科学和择优的原则。

20.2 评审办法：综合评分法，具体详见第四章评审办法。

20.3 磋商小组应按磋商文件进行评审，不得擅自更改评审办法。

20.4 在评审过程中，磋商小组任何人不得对某个供应商发表任何倾向性意见，不得向其他磋商小组成员明示或者暗示自己的评审意见。

20.5 磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

20.6 响应文件最后报价出现前后不一致的，除竞争性磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：

(1) 响应文件中磋商报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以最后磋商报价表为准；

(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，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价（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）经磋商供应商确认后产生约束力，磋商供应商不确认的，作无效响应处理。

### 21. 评审程序及磋商要求

21.1磋商小组成员的通讯工具或相关电子设备交由桂林市公共资源交易中心统一保管后到达评标室，采购

代理机构核实磋商小组成员身份，告知回避要求，宣布评审工作纪律和程序，推选磋商小组组长。

21.2磋商小组应当对发布公告的竞争性磋商文件（简称磋商文件）进行确认，审查供应商的响应文件并作出评价；要求供应商解释或者澄清其响应文件；编写评审报告；告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为。

21.3 磋商小组依据竞争性磋商文件的规定，首先对响应文件进行资格性审查，以确定供应商是否具备本项 目供应商资格；再对通过资格性审查的供应商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行符合性 审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求做出响应。

**21.4 磋商小组在对供应商进行资格性审查时，将对供应商企业股东及出资等信息进行查询。根据 《 中华人民共和国政府采购法实施条例 》 第十八条第一款规定，审查中如发现供应商存在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参加同一合同项下的政府采购活动的，按响应文件无效处理 。**

21.4.1 查询渠道：《国家企业信用信息公示系统》（网址：www.gsxt.gov.cn/index.html）

21.4.2 审查流程：

（1）进入《国家企业信用信息公示系统》（网址：www.gsxt.gov.cn/index.html），输入企业名称，进入企业信息主页面；

（2）查看主页“股东及出资信息”栏，或年报中的“股东及出资信息”栏信息；

（3）将各供应商的股东及出资信息进行比对，得出审查结论；

（4）将相关资料作为评审资料打印存档。

**21.5 磋商小组如发现供应商提供的证明文件不齐全或不符合规定格式的，应一次性告知供应商，供应**

**商应在规定的时间内线上补正或更正。**

21.6 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。澄清、说明或者更正应由其法

定代表人或相应的授权委托代表签字（个人CA签章)或者加盖供应商公章(CA签章)。

根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应竞争性磋商文件要求的供应商进行磋商。

未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应当告知有关供应商。

磋商小组所有成员应当按已确定的磋商顺序集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有实质性响应竞争

性磋商文件要求的供应商平等的磋商机会。

磋商中，磋商小组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。

磋商小组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。

21.7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21.11、21.16程序和综合评分法确定成交候选人。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。

21.8 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项目需求中的技术、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。 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时通过广西政府采购云平台同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代表签字（个人CA签章）或者加盖供应商公章(CA签章)。逾时不交的，视同放弃磋商。

21.9 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供应商分别进行磋商。磋商小组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（CA签章确认）。

磋商后，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，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章（CA签章）后按时线上提交。

当磋商小组一致确定供应商的竞争性磋商响应文件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21.11、21.16程序和评审方法确定成交候选人。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。

21.10 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动。

21.11 最后报价

21.11.1 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线上提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

21.11.2 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求的，需由磋商供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上（含 3 家）供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内线上提交最后报价。

21.11.3 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〔2014〕214 号)的规定，如采购项目为政府购买服务项目（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，并要求其在规定时间内线上提交最后报价；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。

21.11.4 根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》(财库〔2014〕214 号)的规定：**最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。** 符合本办法(财库〔2014〕214号)第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。**（财库〔2014〕214号文第三条第四项：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。）**

21.12 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况书面退出磋商。

未书面退出磋商的供应商在规定时间内线上提交最后报价，其最后报价超出采购预算导致已通过评审的响

应文件无效的，按供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件处理。

21.13 评审报告

磋商小组应当从质量和服务均能满足磋商文件全部实质性响应要求的供应商中，按照最后综合得分由高到低的顺序提出 3 名以上（含 3 名）成交候选人，并编写评审报告。

21.14 在评审过程中出现法律法规和磋商文件均没有明确规定的情形时，由磋商小组现场协商解决，协商

不一致的，由全体磋商小组投票表决，以得票率二分之一以上磋商小组成员的意见为准。

21.15 采购代理机构发现磋商小组有明显的违规倾向或歧视现象，或不按评审办法进行，或其他不正常行

为的，应当及时制止。如制止无效，应及时向桂林市政府采购监督管理机构报告。

21.16 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。**

### 22. 确定成交供应商

22.1磋商小组应当根据综合得分情况，按照综合得分由高到低顺序推荐成交候选人，并编写评审报告。磋商小组根据综合得分由高到低排列次序，若得分相同时，以评审报价由低到高顺序排列；若得分相同且评审报价相同的，以最后报价由低到高顺序排列；若仍相同的，由磋商小组按照抽签的方式决定排列次序。

22.2采购单位应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选人为成交供应商。

22.3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，或信用信息记录不符合相关规定的，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人为成交供应商。

22.4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，采购单位可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商。

### 23. 属于下列情况之一者，响应文件无效

（1）未按磋商文件规定完整线上提交响应文件或未按规定要求线上签字、签章的；

（2）不具备磋商文件规定的资格要求的；

（3）响应文件未按磋商文件的内容和要求编制，或提供虚假材料的；

（4）响应文件有效期、交货时间、免费保修期（升级、维护）期/维护期、售后服务不能满足磋商文件要求的；

（5）供应商未就“采购需求”中的所有内容作完整唯一报价的，或报价超出采购预算总金额的；

（6）未在磋商小组规定的时间内提交响应文件(包括最后报价)的；

（7）超越了按照法律法规规定必须获得行政许可或者行政审批的经营范围的；

（8）未满足磋商文件实质性要求的或者响应文件有采购人不能接受的附加条件的；

（9）响应文件实质性要求未做变动，供应商最后报价高于第一次报价的；

（10）不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求和条件的。

**供应商有下列情形之一的视为供应商相互串通磋商，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磋商事宜；

（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竞标报价呈规律性差异；

（5）不同供应商的响应文件相互混编；

（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。

### 24. 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。**（除财库〔2014〕214 号《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外）**

### 25. 磋商过程的监控

本项目磋商过程实行全程录音、录像监控，供应商在磋商过程中所进行的试图影响磋商结果的不公正活动，可能导致其磋商被拒绝。

### 信用查询

根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》（桂财采〔2016〕37号），采购代理机构对成交人的成交资格进行信用查询：

（1）查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等；

（2）查询时间：成交通知书发出前；

（3）信用信息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，打印材料作为采购活动资料保存。

（4）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)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，取消其成交候选人资格。采购人依法按照评审报告中磋商小组推荐成交候选人排序表确定排名第二的成交候选人为成交供应商或者重新组织采购。

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。

### 27. 成交结果公告及成交通知书

27.1 采购代理机构于磋商结束后两个工作日内将评审报告送交采购人，采购人应当自收到评审报告五个工作日内在评审报告推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商，采购代理机构在成交供应商确定之日起两个工作日内发出成交通知书，并在指定媒体上公告成交信息。

27.2 成交公告发布的同时，采购代理机构在线向成交供应商发出电子成交通知书。

27.3 采购代理机构无义务向未成交的供应商解释未成交原因和退还响应文件。

## **五、履约保证金及签订合同**

### 28. 履约保证金

### 本项目无履约保证金。

### 29. 签订合同

**29.1 签订合同时间：成交通知书发出之日起25日内签订合同。成交供应商收到成交通知书后，应按规定与采购人在“广西政府采购云平台”上在线签订电子合同。**

29.2 如成交供应商有下列情形之一的，情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。采购代理机构可从磋商小组推荐的成交候选人中按顺序重新确定成交供应商或重新组织采购。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

（1）成交后不与采购人签订合同的（不可抗力除外）；

（2）将成交项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；

（3）拒绝履行合同义务的。

29.3 合同备案存档：政府采购合同双方自签订之日起将自动存档于“广西政府采购云平台”上，采购人于合同签订之日起七个工作日内将一份合同原件送本级财政部门备案。

## **六、其他事项**

### 30. 采购代理服务费

本项目不收采购取代理服务费。

1. 解释权

本竞争性磋商文件是根据《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》和政府采购管理有关规定编制，本竞争性磋商文件的解释权属于采购代理机构。

32. 监督管理机构：广西壮族自治区财政厅 电话：0771-5331544。

# 第三章 采购需求

**注：“采购需求”中所有的内容均为实质性要求，不允许负偏离，否则投标无效。**

1. **项目基本情况**

**1.1物业情况**

|  |  |
| --- | --- |
| 物业名称 | 物业地址 |
| 物业名称1：广西师范大学附属中学高中部 | 物业地址：桂林市灵川县八里街八里五路8号 |
| 物业名称2：广西师范大学附属中学初中部 | 物业地址：桂林市叠彩区中山北路15号 |

**1.2采购人提供供应商使用的场地、设施设备、耗材等。**

1. 采购人可提供每个校区物业服务设备工具间2间（1间用于存储保洁及绿化设备、物资，1间用于存储维修工具、物资等耗材）。
2. 采购人可提供的食堂，餐费由供应商自理。
3. 采购人可提供供应商员工临时休息场所每个校区（1）间。
4. 采购人可提供保洁及维修物资材料。

（5）采购人可提供保洁、绿化及维修作业的用水、用电。

1. **物业服务范围**
2. 物业管理（建筑物）

高中部（桂林市灵川县八里街八里五路8号）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | | 明细 | 服务内容及标准 |
| 建筑名称 | | 广西师范大学附属中学高中部 |  |
| 总面积 | 建筑面积（㎡） | 57635.47 |  |
| 保洁面积（㎡） | 51655.89 | 见“3.4保洁服务” |
| 门窗 | 门窗总个数或总面积 | 门423个，面积761.4平方米，窗2402个，面积8407平方米 | 见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务” |
| 地面 | 地面各材质及面积 | 办公楼、教学楼、图书馆、综合楼瓷砖地板，面积：29733.97平方米 | 见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务” |
| 会议室 | 室内设施说明（采购需求） | 会议桌2张、LED屏一个，投影机1个、话筒2个、音响2套 | 见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务” |
| 会议室数量 | 会议室2个，面积： 216.6 平方米 | 见“3.4保洁服务” |
| 报告厅 | 室内设施说明（采购需求） | 投影设备1套，音响1套，话筒2个 | 见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务” |
| 报告厅数量 | 1个，面积：205.52平方米 | 见“3.4保洁服务” |
| 卫生间 | 总数量及面积 | 36个，面积1796平方米 | 见“3.4保洁服务” |
| 垃圾存放点 | 位置、面积、数量 | 垃圾存放点1个，位于学校东门旁边，面积约30平方米。 | 见“3.4保洁服务” |
|  | 空调系统 | 立式空调及壁挂式空调 | 见“3.3公用设施设备维护” |
| 照明系统 | 铝扣板吊顶、镶嵌式灯盘、LED灯管。 | 见“3.3公用设施设备维护” |
| 供配电系统 | 变压柜8个 | 见“3.3公用设施设备维护” |

初中部（桂林市叠彩区中山北路15号）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | | 明细 | 服务内容及标准 |
| 建筑名称 | | 广西师范大学附属中学初中部 |  |
| 总面积 | 建筑面积（㎡） | 13270.57m² |  |
| 保洁面积（㎡） | 约13000m² | 见“3.4保洁服务” |
| 门窗 | 门窗总个数或总面积 | 门约300个、600m²；窗户约1100个、1650m² | 见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务” |
| 地面 | 地面各材质及面积 | 瓷砖约12000m²、静电地板约300m²、复合木地板约200m² | 见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务” |
| 会议室 | 室内设施说明（采购需求） | 会议桌三套、会议椅60张、投影机三台、话筒5个、音响三套等 | 见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务” |
| 会议室数量 | 会议室3个，面积： 200 平方米 | 见“3.4保洁服务” |
| 报告厅 | 室内设施说明（采购需求） | 会议桌10套、会议椅250张、投影机一套、话筒3个、音响一套等 | 见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务” |
| 报告厅数量 | 1个，面积：300平方米 | 见“3.4保洁服务” |
| 卫生间 | 总数量及面积 | 2个，面积500平方米 | 见“3.4保洁服务” |
| 垃圾存放点 | 位置、面积、数量 | 东门、西门两处，每处一个大垃圾箱，容积约2³/处 | 见“3.4保洁服务” |
|  | 空调系统 | 立式空调数量60台、功率3匹/台；壁挂式空调数量110台、功率2匹/台 | 见“3.3公用设施设备维护” |
| 照明系统 | 铝扣板吊顶、镶嵌式灯盘、LED灯管。 | 见“3.3公用设施设备维护” |
| 供配电系统 | 低压柜4个 | 见“3.3公用设施设备维护” |

（2）物业管理（室外）

高中部（桂林市灵川县八里街八里五路8号）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 名称 | 明细 | 服务内容及标准 |
| 保洁面积 | 26938平方米 | 见“3.4保洁服务” |
| 绿化面积 | 13226平方米 | 见“3.5绿化服务” |
| 路灯、草坪、音箱 | 路灯81个，草坪10块 | 见“3.3公用设施设备维护”“3.4保洁服务” |
| 垃圾箱 | 室外垃圾箱5个 | 见“3.4保洁服务” |
| 室外配电箱 | 室外配电箱71个 | 见“3.3公用设施设备维护”“3.4保洁服务” |
| 门前三包 | 南门135平方米，东门35平方米 | “3.4保洁服务” |
| 指示牌、显示屏 | 指示牌16个，户外显示屏6块 | 见“3.3公用设施设备维护”“3.4保洁服务” |

初中部（桂林市叠彩区中山北路15号）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 名称 | 明细 | 服务内容及标准 |
| 保洁面积 | 19358.19平方米 | 见“3.4保洁服务” |
| 绿化面积 | 9679平方米 | 见“3.5绿化服务” |
| 路灯、草坪、音箱 | 路灯30个、音箱16个 | 见“3.3公用设施设备维护”“3.4保洁服务” |
| 垃圾箱 | 室外垃圾箱2个 | 见“3.4保洁服务” |
| 室外配电箱 | 室外配电箱4个 | 见“3.3公用设施设备维护”“3.4保洁服务” |
| 门前三包 | 700m² | “3.4保洁服务” |
| 露台 | 1500m² | 见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务” |
| 指示牌、显示屏 | 2 | 见“3.3公用设施设备维护”“3.4保洁服务” |

**3.物业管理服务内容及标准**

物业管理服务包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护（水电工）服务、保洁服务、绿化服务等。

**3.1基本服务**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 服务标准 |
| 1 | 目标与责任 | 结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，制定配套项目服务实施方案。 |
| 2 | 服务人员及要求 | （1）每季度至少开展1次岗位技能、职业素质、服务意识、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。 |
| （2）根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人报备，提供服务人员无犯罪记录的书面承诺。 |
| （3）服务人员的年龄、学历、工作经验及从业资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训已达到岗位能力要求，国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。 |
| （4）如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。 |
| （5）着装分类统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。 |
| 4 | 档案管理 | （1）建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。 |
| （2）档案和记录齐全，包括但不限于：①采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、 思想政治教育培训记录。②房屋维护服务：房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。③公用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用 说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。④保洁服务：工作日志、清洁检查表、用品 清单、客户反馈表等。⑤绿化服务：绿化总平面图、清洁整改记录、消杀记录等。⑥其他：客户信息、财务明细、合同协议、信报信息登记、大件物品进出登记等。 |
| （3）遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。 |
| （4）履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。 |
| 5 | 分包供应商管理 | （1）合理控制外包服务人员数量和流动率。 |
| （2）根据采购人要求明确对分包供应商的要求，确定工作流程。 |
| （3）明确安全管理责任和保密责任，签订安全管理责任书和保密责任书。 |
| （4）开展服务检查和监管，评估服务效果，必要时进行服务流程调整。 |
| （5）根据工作反馈意见与建议，持续提升服务品质。 |
| 6 | 服务改进 | （1）明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意见与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。 |
| （2）对不合格服务进行控制，对不合格服务的原因进行识别和分析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。 |
| （3）需整改问题及时整改完成。 |
| 7 | 重大活动后勤 保障 | （1）制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程，需对任务进行详细了解，并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。 |
| （2）收尾工作。对现场进行检查，做好清理工作。 |
| 8 | 应急保障预案 | （1）重点区域及安全隐患排查。结合项目的实 际情况，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立清单/台账；应当对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控；随着设施设备、服务内容的变化，及时更新清单/台账，使风险隐患始终处于受控状态。 |
| （2）应急物资的管理。根据专项预案中的应对需要、必要的应急物资，建立清单或台账，并由专人定期对应急物资进行检查，如有应急物资不足，及时通知采购人购置齐全，确保能够随时正 常使用。 |
| 9 | 服务方案及工 作制度 | （1）制定工作制度，主要包括：人员录用制度、 档案管理制度、物业服务管理制度、公用设施设备相关管理制度等。 |
| （2）制定项目实施方案，主要包括：交接方案、人员培训方案、人员稳定性方案、保密方案等。 |
| （3）制定物业服务方案，主要包括：公用设施设备维护服务方案、绿化服务方案、保洁服务方案等。 |
| 10 | 服务热线及紧 急维修 | （1）设置 24 小时报修服务热线。 |
| （2）紧急维修应当 15 分钟内到达现场，不间断维修直至修复。 |

**3.2房屋维护服务**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 服务标准 |
| 1 | 主体结构、围护结构、部品 部件 | （1）每季度至少开展 1 次房屋结构安全巡视， 发现外观有变形、开裂等现象，及时建议采购人 申请房屋安全鉴定，并采取必要的避险和防护措施。 |
| （2）每季度至少开展 1 次外墙贴饰面、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件等检查， 发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。 |
| （3）每半月至少开展 1 次公用部位的门、窗、 楼梯、通风道、室内地面、墙面、吊顶和室外屋面等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。 |
| （4）每年强降雨天气前后、雨雪季节检查屋面防水和雨落管等，发现破损，及时向采购人报告， 按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。 |
| （5）办公楼外观完好，建筑装饰面无脱落、无 破损、无污渍，玻璃幕墙清洁明亮、无破损。 |
| （6）通道、楼梯、门窗等设施的完好和正常使用。 |
| 2 | 其他设施 | （1）每半月至少开展 1 次大门、围墙、道路、场地、管井、沟渠等巡查，每半月至少检查 1 次 雨污水管井、化粪池等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采 购人同意后按维修方案实施维修。 |
| （2）每年至少开展 1 次防雷装置检测，发现失效，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。 |
| （3）路面状态良好，地漏通畅不堵塞 |
| （4）接到采购人家具报修服务后，及时通知家具供货商对保修期内的家具进行维修，及时对保修期外的家具进行维修。 |
| 3 | 装饰装修监督 管理 | （1）装饰装修前，供应商应当与采购人或采购人委托的装修企业签订装饰装修管理服务协议， 告知装饰装修须知，并对装饰装修过程进行管理服务。 |
| （2）根据协议内容，做好装修垃圾临时堆放、清运等。 |
| （3）受采购人委托对房屋内装修进行严格的监督管理，发现问题及时上报，确保不因装修而危及大楼结构安全、人身安全和影响正常办公秩序。 |

**3.3公用设施设备维护（水电工）服务**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 服务标准 |
| 1 | 基本要求 | （1）重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次。  （2）具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所（含有限空间），温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等符合相关安全规范。  （3）负责学校教学楼和宿舍水电设施的安装、保养和维修工作，要牢固树立为教学和全校师生员工服务的思想，做到水管流畅，灯光明亮，供水、供电及时，确保教学工作的正常运行，及各项教学活动、师生生活的正常秩序。  （4）每天巡查学校的供水、供电情况，发现故障，及时维修。每周详细检查一次教室、办公室、教学楼过道、学生宿舍、路灯、厕所及校内公共场所的水电设施，保证学校的正常秩序、节假期的正常供电。对师生员工提出的水电故障维修要求，做到随叫随到，当日必须排除，若故障复杂或太多，不能当日到位的，要给予解释和答复。  （5）负责全校各办公用房的水、电设施零星维修安装工作，管理全校公用电灯开关及水龙头的维护。对于校内水电线路的一般改造及装修,应由水电工个人负责解决,若确因技术和设备的限制，自己不能承担需请外地单位协助时，须经主管领导批准，并负责施工监管和质量检查。在施工前要本着节约的原则，编制材料预算表。  （6）严格遵守财物管理制度。水、电工具实行借还制度，用坏了的工具，要以旧换新，贵重工具要及时归还保管室。安装、维修所需配件，均须到学校保管室办理领用手续，对安装、维修情况、所用器材，要逐一登记，定期交总务科进行核对。  （7）配合学校做好水电的节能减排工作，严格执行学校的规章制度，经常检查各办公室、教室、学生宿舍的用水、用电情况，有权对违规用水、用电者进行制止、批评、拆除设备直至罚款，并向主管领导及时汇报。  （8）对临时性、季节性使用的公用电器，如壁扇、吊扇、节日彩灯等，要及时维护和拆装，并负责与各使用部门做好交接保管手续。  （9）建立对外、对内的水、电表登记簿，认真核对每月水、电的起止度及实际用水用电的数量，及时抄表报财务室扣除水电费。若发现问题，应及时查询更正。如用水电量异常应及时向主管领导汇报。  （10）注意安全施工，确保供水、供电安全。严防电线私拉乱接。消除各种隐患,避免和防止发生人身和设备事故。 |
| 2 | 水电维修 | （1）负责学校水电供应、各种教学设备设施检修、空调检修、宿舍淋浴水电检修、教室和宿舍水电线路检修、下水道疏通、消防和水电设施设备安全检查管理、照明灯具维修更换、维修排除用电故障，保证用电安全；负责全校玻璃安装、门锁维修更换、桌凳门窗维修、水电管道护理维修、简单路面维护、校园和宿舍各种设备设施安全隐患排查。 |
| （2）水电工须对报修问题及时处理、响应时间不能超过15分钟，一般问题当即处理好、复杂问题当天必须解决，禁止拖延到第二天处理。处事原则为先“重、急”，后“轻、缓”，禁止敷衍行事。 |
| （3）对上级领导下达的维修任务要及时处理解决并及时回复，杜绝故意不接电话、不回信息、装不知道等消极怠工行为的发生。 |
|  |  | **（4）水电工值班时间要求：工作日7:30—23:00（具体时间按采购人要求安排），周末及寒暑假期间根据采购人需求轮流值班。** |
| 3 | 设备机房 | （1）设备机房门口有机房类别及安全标志。 落实各类机房责任人、督查人，且设备系统图、 应急预案流程图、管理制度、特种作业人员资格 证书等上墙文件或证书符合各设备机房国家标 准规范要求，机房巡视及外来人员记录清晰完 整，标识统一。 |
| （2）设备机房门窗、锁具应当完好、有效。 |
| （3）每半月至少开展 1 次清洁，整洁有序、 无杂物、无积尘、无鼠、无虫害，温湿度符合设备运行要求。 |
| （4）按各设备机房国家标准规范规定维护/保管消防、通风、应急照明，防止小动物进入。 |
| （5）安全防护用具配置齐全，检验合格。 |
| （6）应急设施设备用品应当齐全、完备，可随时启用。 |
| 4 | 空调系统 | （1）空调通风系统运行管理符合《空调通风系统运行管理标准》（GB50365）的相关要求。 |
| （2）办公楼内温湿度、空气质量等符合《室内空气质量标准》（GB/T18883）的相关要求。 |
| （3）定期维保并做好记录，保证空调设施设 备处于良好状态。 |
| （4）中央空调运行前对冷水机组、循环水泵、 冷却塔、风机等设施设备进行系统检查，运行期 间每日至少开展 1 次运行情况巡查。 |
| （5）每半年至少开展 1 次管道、阀门检查并 除锈。 |
| （6）每年至少开展 1 次系统整体性维修养护， 检验 1 次压力容器、仪表及冷却塔噪声。 |
| （7）每年至少开展 1 次新风机、空气处理机 滤网等清洗消毒；每 2 年至少开展 1 次风管清洗 消毒。 |
| （8）每年至少开展 1 次分体式空调主机（含 空调过滤网）和室外机清洁。每月至少开展 1 次挂机和室外支架稳固性巡查。 |
| （9）制冷、供暖系统温度设定及启用时间符 合节能要求。 |
| （10）发现故障或损坏应当在 30 分钟内 到场，紧急维修应当在 15 分钟内到达现场，在 12 小时内维修完毕。 |
| 5 | 供配电系统 | （1）建立 24 小时运行值班监控制度。 |
| （2）对供电范围内的电气设备定期巡视维护， 加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重 点部位监测。 |
| （3）公共使用的照明、指示灯具线路、开关、 接地等保持完好，确保用电安全。 |
| （4）核心部位用电建立高可控用电保障和配 备应急发电设备，定期维护应急发电设备。 |
| （5）发生非计划性停电的，应当在事件发生 后及时通知采购人，快速恢复或启用应急电源， 并做好应急事件上报及处理工作。 |
| （6）复杂故障涉及供电部门维修处置的及时 与供电部门联系，并向采购人报告。 |
| 6 | 弱电系统 | （1）安全防范系统维护保养符合《安全防范 系统维护保养规范》（GA/T 1081）的相关要求。 |
| （2）保持监控系统、门禁系统、安全防范系统等运行正常，有故障及时排除。 |
| 7 | 照明系统 | （1）外观整洁无缺损、无松落。 |
| （2）更换的照明灯具应当选用节能环保产品，亮度与更换前保持一致。 |
| （3）每周至少开展 1 次公共区域照明设备巡视。 |

**3.4保洁服务**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 服务标准 |
| 1 | 基本要求 | （1）建立保洁服务的工作制度及工作计划， 并按照执行。 |
| （2）做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。 |
| （3）作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。 |
| （4）进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。 |
| 2 | 学校公共区域保洁 | （1）负责对校区内（含办公区）的公共走廊、门窗、扶手、卫生间、消防栓清洁，工作时间巡环保洁，定期对卫生间进行消毒检查；保持公共区域门厅、公共走廊、卫生间、窗户、扶手、消防栓、过道、地面洁净，每天要求拖地面二次以上，并随脏随清理，始终保持卫生整洁，绝不能有痰迹、纸屑、杂物、口香糖印迹、卫生死角等。 |
| （2）电器、消防等设施设备： ①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月至少开展 1 次清洁作业。 ②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展 1 次清洁作业。 |
| （3）对所有校区内的天花板、内墙，保洁员必须每周一次检查清洁，注意有无蜘蛛网、有无积尘。 |
| （4）开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。 |
| （5）作业工具间： ①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②作业工具摆放整齐有序，表面干净无渍， 每日消毒。 |
| （6）公厕卫生标准、要求：  ①地面：无纸屑、污迹、痰迹，要求每天地面拖2次（上午、下午各一次）；每周冲洗一次。  ②大、小便池：每天上午、下午各冲洗女（男）厕所一次，做到厕所干净无异味、无尿碱、无污垢，瓦砖保持本色（每周用稀盐酸清洗两次）。  ③蹬便器：无尿碱、无污迹、无杂物、不堵塞、要求蹬便器天天冲洗。  ④隔离板：无污迹、无乱画、乱写，要求保持板面干净。  ⑤洗脸盆：水盆无污迹、不堵塞，要求每天上午、下午各擦洗一次。  ⑥洗脸台、镜子：保持台面、镜面干净，要求每天上午、下午各擦洗一次。  ⑦窗户：无污迹、无蜘蛛，要求窗户干净、明亮。  ⑧水龙头：无污垢，无漏水，要求水龙头用完拧紧。 |
| （7）平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展 1 次清洁作业。 |
| （8）对责任内的公共设施、公共厕所等经常注意观察，有异常情况立即有序上报。 |
| （9）保持校门口清洁区卫生，门前三包，花圃无烟头及白色垃圾。 |
| 3 | 公共场地区域 保洁 | （1）每日清扫道路地面、停车场等公共区域 2 次，保持干净、无杂物、无积水。 |
| （2）强降雨、强风、冰雹等恶劣天气时及时清扫积水、树叶，并采取安全防护措施。 |
| （3）各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展 1 次清洁作业。 |
| （4）清洁室外照明设备，每月至少开展 1 次清洁作业。 |
| （5）绿地内无杂物、无改变用途和破坏、践踏、占用现象，每天至少开展 1 次巡查。 |
| （6）办公区外立面定期清洗、2 米以上外窗玻璃擦拭，每年至少开展 1 次清洗。 |
| 4 | 垃圾处理 | （1）校区内各点垃圾桶（箱）每天清洗一次，保持外表洁净，不得出现蚊虫苍蝇、满布灰尘污渍、存放歪斜、乱丢乱弃、垃圾溢满外泄等情况。 |
| （2）要对室外垃圾箱的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。 |
| 垃圾清运过程中要严禁途中乱丢、外泄现象。严禁垃圾倒放不到位、焚烧废弃物等现象发生。 |
| （3）垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展 1 次清洁作业。 |
| （4）化粪池清掏，无明显异味，每半年至少开展 1 次清洁作业。 |
| 5 | 卫生消毒 | （1）办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展 1 次作业。 |
| （2）采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，每季度至少开展 1 次作业。 |
| （3）发生公共卫生事件时，邀请专业单位开展消毒、检测等工作。 |
| （4）在采购人的统一布置下，配合其他部门和人员做好灭四害工作，不定期喷洒灭蝇、灭蚊药水和施放鼠药。 |
| 6 | 日杂事物 | （1）大型集会、新生入校时配合学校进行桌椅的搬运和摆放 |
| （2）考试期间公共教室的桌椅摆放及卫生工作 |
| （3）定期对多余桌椅的清理和搬运 |
| （4）毕业班离校时的宿舍及班级教室卫生清理工作 |
| （5）积极完成采购人安排的其他临时性工作及配合各项卫生检查。 |
| 7 | 保洁时间 | 工作日7:30-18:00（具体时间按采购人要求安排），周末及寒署假期间根据采购人要求轮流值班。 |

**3.5绿化服务（其中高中部绿化服务期限仅为4个月）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类别** | **服务内容** | **服务标准** |
| 修剪 | 乔木 | 1、无枯枝 |
| 2、树不阻碍车辆和行人通过 |
| 3、主侧枝分布均匀 |
| 灌木 | 1、成型、整齐 |
| 2、新长枝不超过30厘米 |
| 绿篱 | 1、绿篱成型，造型美观 |
| 2、新长枝不超过30厘米 |
| 草地 | 路牙、井口、水沟、散水坡边台湾草整齐、草坪目视平整 |
| 施肥 | 乔木 | 1、采用穴施或沟施，施肥浇水及时 |
| 2、覆土平整肥料不露土面 |
| 花卉 | 保证基肥，追肥化肥，少量多次，不伤花草 |
| 草地 | 播篱和喷施、不伤花草 |
| 防病治虫 | 无明显枯枝，死杈有虫害，枝条2%以下 | |
| 抗旱 | 花卉、苗 | 花叶不染泥土，土不压苗心，水不冲倒苗 |
| 树木、草地 | 1、冬季晚不浇水，夏季中午不浇水，浇水时遗漏 |
| 2、浇水透土深度为：树木3厘米，草地2厘米，草地2厘米，无旱死，旱枯的现象。 |
| 日常养护 | 中耕除杂草 | 1、无明显杂草 |
| 2、草地纯度大于90% |
| 3、树木底下土面层不板结，透气良好 |
| 补栽补种 | 1、无明显黄土裸露，最大裸露块在0.4平方米 |
| 2、裸露面积在总面积的0.5%以下 |
| 3、缺株在0.5%以下 |
| 防风排涝巡视看管（暴风雨过后12小时内） | 1、草地无1平方米以上的积水 |
| 2、树木无倒斜 |
| 3、断枝落叶在半天内处理 |
| 绿化维护时间 |  | 工作日 7:30-18:00(具体时间按采购人要求安排)，周末及寒暑假期间根据采购人要求轮流值班。 |

**4.物业管理服务人员需求**

**4.1初中部**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 部门职能 | 岗位 | 岗位所需总人数 | 人员要求及岗位要求 |
| 绿化服务 | 高级绿化工 | 1 | 45周岁以内 |
| 维修服务 | 水电维修工 | 2 | 55周岁以内，持低压电工证 |
| 保洁服务 | 校园上、下区室外保洁员 | 1 | 55周岁以内 |
| 公共厕所保洁员 | 1 | 55周岁以内 |
| 会议室、办公楼、教职工厕所保洁员 | 1 | 55周岁以内 |
| 实验楼、图书馆保洁员 | 1 | 55周岁以内 |
| 体艺楼、教学楼保洁员 | 1 | 55周岁以内 |
| 合计 |  | 8 | 所有人员须提供无犯罪记录承诺 |

**4.2高中部：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 部门职能 | 岗位 | 岗位所需总人数 | 人员要求及岗位要求 |
| 绿化服务 | 高级绿化工程师 | 1 | 45周岁以内 |
| 高级绿化工 | 1 | 45周岁以内 |
| 维修服务 | 水电维修工 | 2 | 55周岁以内，持低压电工证 |
| 保洁服务 | 保洁班长 | 1 | 55周岁以内 |
| 校园公共区域保洁员 | 1 | 55周岁以内 |
| 教学楼公共区域保洁员 | 2 | 55周岁以内 |
| 教学楼厕所保洁员 | 2 | 55周岁以内 |
| 办公楼保洁员 | 2 | 55周岁以内 |
| 图书馆保洁员 | 1 | 55周岁以内 |
| 钥匙管理员 | 1 | 55周岁以内 |
| 合计 |  | 14 | 所有人员须提供无犯罪记录承诺 |

**5.商务要求**

5.1服务期限：期限为壹年，具体起止日期以合同签订为准。

5.2付款方式：物业服务费实行按季度支付，经采购人验收合格后，由采购人在收到成交供应商的结算发票后10个工作日内将款项转至成交供应商指定账户。

5.3服务地点：采购人指定地点。

5.4验收标准与要求：按照采购需求的服务标准与要求验收。

5.5.服从采购人的管理与调配，做好日常工作，采购人遇突发事件或重要检查，成交供应商必须配合采购人做好各项工作。

5.6自项目实施之日起，成交供应商应当按照采购文件的规定及其响应文件中的承诺履行各项服务职责；否则，采购人有权要求成交供应商整改，整改仍达不到要求的视为违约，采购人有权终止合同履行，由此造成采购人的损失及一切后果由成交供应商负责承担，采购人不承担任何责任。

5.7工资待遇：

5.7.1不分寒暑假，保证聘任人员12个月全额工资，并按时发放，以稳定聘用人员队伍。

5.7.2成交供应商应按照《中华人民共和国劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同，员工工资计划安排合理且不低于现行桂林市有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求，向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。成交供应商的报价中必须充分考虑“人员配置设置”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。

5.8成交供应商必须统一服装，加强对聘用人员考核，重视岗前培训，原则上中途不能更换聘用人员，如果必须要换，必须与学校沟通，并提供更换人员的健康证明及无犯罪记录证明。

5.9本物业服务项目不得转包给第三者，也不能给第三者挂靠。

5.10本项目政府采购预算总金额为人民币壹佰零伍万元整（¥1050000元），超出采购预算总金额的将被视为无效投标处理。

**6.需要说明的其他事项**

**6.1零星维修材料费用**

涉及以下情形的，相关费用包含在物业管理服务采购合同金额之内，由供应商承担：\_因供应商维修人员违规作业导致的采购人物业服务区域内设备损坏的修复费用 。

涉及以下情形的，由采购人承担：\_采购人物业服务区域内的全部维修保养费用 。

**6.2低值易耗品费用**

涉及以下情形的，相关费用包含在物业管理服务采购合同金额之内，由供应商承担：\_园林绿化养护所用设备工具等物料 。

涉及以下情形的，由采购人承担： 保洁及维修服务的设备、工具、物料及所有人员服装费

6.3苗木费用

涉及以下情形的，相关费用包含在物业管理服务采购合同金额之内，由供应商承担：\_因供应商绿化人员违规作业导致的采购人物业服务区域内苗木死亡的更新补植费用\_。

涉及以下情形的，由采购人承担： 采购人要求供应商对物业服务区域内的苗木进行移植、整改或因不可抗力等因素导致苗木死亡的更新补植费用 。

**7.采购项目需落实的政府采购政策**

**本项目专门面向中小企业，所属行业为物业管理。**

# 第四章 评审办法

**一、评审依据**

1. 评审依据：磋商小组以磋商文件和响应文件为评审依据，对供应商的响应文件进行评审。

2. 评审方式：以封闭方式进行评审。

3.采购人和采购代理机构、竞争性磋商小组成员要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作。

**二、评审办法**

（一）对进入详评的，采用**综合评分法**。

（二）计分办法（按四舍五入取至百分位）

**1、价格分…………………………………………………………………………………………………满分30分**

（1）以进入综合评分环节的最低的评审报价为基准价，基准价报价得分为30分。

（2）供应商磋商报价得分=（磋商基准价/供应商的评审报价）×30分。

**2、服务质量分……………………………………………………………………………………………满分50分**

**（1）服务方案分：（满分38分）**

**①建立的岗位管理规章制度、操作规程（满分12分）**

一档（4分）：提供的岗位管理规章制度(含有着装、执勤、交接班、登记、巡逻、考勤制度)、操作规程 （含有人员管理整体运作、人员日常工作流程）内容。

二档（8分）：提供的岗位管理规章制度(含有着装、执勤、交接班、登记、巡逻、考勤制度、仪容仪表及个人卫生等制度)、操作规程（含有人员管理整体运作、人员日常工作流程）。

三档（12分）：提供的岗位管理规章制度(含有着装、执勤、交接班、登记、巡逻、考勤制度、仪容仪表 及个人卫生、通信联络、月考核、奖惩等制度)、操作规程（含有人员管理整体运作、信息反馈处理机制、人员日常工作流程）内容。

**②应急处置方案预案分（满分10分）**

一档（4分）：提供基本的应急处置方案预案（包括但不限定于法定节假日、大型活动、迎检应急等措施）。

二档（7分）：提供的应急处置方案预案（包括但不限定于法定节假日、大型活动、迎检应急等措施）内容具有服务思路、流程介绍，有应急管理措施。

三档（10分）：提供的应急处置方案预案（包括但不限定于法定节假日、大型活动、迎检应急等措施）内容能结合本项目实际情况，制定可行的应急预案，包含应急工作流程介绍、有效应急管理措施并能在满足采购文件的基础上细化量化。

**③保洁服务方案分（满分8分）**

一档（2分）：提供基本的保洁服务方案，包含有保洁工作流程、总体保洁管理方案及服务标准等内容。

二档（4分）：提供的保洁服务方案有保洁工作流程、总体保洁管理方案及服务标准、各区域及设施的保洁措施等内容。

三挡（8分）：提供的保洁服务方案有保洁工作流程、总体保洁管理方案及服务标准、各区域及设施的保洁措施、消杀服务等内容，方案具体详细。

**④绿化服务方案分（满分8分）**

一档（2分）：提供基本的绿化服务方案，包含有服务要求及标准。

二档（4分）：提供的绿化服务方案有服务要求及标准、工作流程和保障措施。

三挡（8分）：提供的绿化服务方案有服务要求及标准、具体的工作流程和保障措施，绿化养护计划；病虫害防治方案等内容，方案具体详细。

**（2）人员培训管理分 (满分12分)**

人员培训方案包括：含有对各类岗位人员的培训计划、培训内容、培训课时、使用教材规范、考核方式、目标及言行规范、仪表仪容、公众形象、基本技能等。

一档（0分）：未提供从业人员培训方案或提供的方案不满足采购需求。

二档（4分）：人员培训方案中含有对各类岗位人员的培训计划、培训内容、培训课时、考核方式的。

三档（8分）：人员培训方案中含有对各类岗位人员的培训计划、培训内容、培训课时、考核方式、培训目标及言行规范的。

四档（12分）：人员培训方案中含有对各类岗位人员的培训计划、培训内容、培训课时、使用教材规范、考核方式、目标及言行规范、仪表仪容、公众形象、基本技能。

**3.履约能力分……………………………………………………………………………………………满分20分**

**（1）企业信誉分（满分12分）**

投标人获得在有效期内且认证范围至少包含“物业类”或“保安服务、清洁保洁服务”内容的ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证，每获得一项得4分，最多得12分。（提供相关证明材料复印件或扫描件，否则不予计分。）

**（2）拟投入人员资质分（满分5分）**

**高级工程师（专业：园林绿化）1人，提供职称证书及身份证复印件得5分，否则不予计分。**

**（3）企业业绩分（满分3分）**

供应商自2023年1月1日以来同类服务业绩的相关证明材料[以中标（成交）通知书或签订的采购合同扫描件为准，并能清晰反映所提供的服务类型、种类、金额，否则将不予计分；同一个编号的项目有两个或两个以上的分标中标的只算一次]，每提供一个得1.5分，满分3分。

**4.综合得分＝1+2+3**

**三、推荐及确定成交候选供应商原则**

1.评标委员会根据综合得分由高到低排列次序，若得分相同时，按评审价由低到高顺序排列；得分相同且评审价也相同的由评标委员会按照抽签的方式决定排次次序。

2.评标委员会可推荐前三名为成交候选人，采购人应当确定评标委员会推荐排名第一的成交候选人为成交人。

3.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，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，或因失信行为被取消成交候选人资格的，采购人可以确定排名第二的成交候选人为成交人，并依此类推。

**四、特别说明**

**评审时，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，应当在评标委员会要求的时间内按其要求提供书面说明，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。**

**附表**

**统计上大中小微型企业划分标准**

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

说明：

1.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。

2.附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带※的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业;信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3.企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

# 第五章 采购合同（合同主要条款及格式）

项目名称：广西师范大学附属中学校园物业管理服务

项目编号：[GXZC2025-C3-001409-GLSZ](https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/gaea/api/project/flow/redirect?projectId=7211082209007763485&newUrl=https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/micro-app-back-index/blank?_flow_type_=agency&_flow_projectId_=7211082209007763485&_jump_page_type_=project_procurement_management_flow&_app_=zcy.procurement&oldUrl=https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/project-center/_procurement_/project-result-detail/7211082209007763485" \t "https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/project-center/_procurement_/self-project/_blank)

甲方： （采购人）

乙方： （成交供应商）

根据《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》《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）、竞争性磋商响应文件（以下简称响应文件）规定条款和成交供应商的承诺、甲乙双方签订本合同。

**第一条 合同文件**

1、本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

（1）成交供应商提交的磋商报价表、针对本项目的服务承诺书；

（2）成交通知书；

（3）本合同协议书及有关补充资料；

（4）磋商文件的条款要求。

2、合同价金额包括：服务过程中相关的一切费用。

**第二条　合同金额**

根据《成交通知书》的成交内容，合同的总金额为：（大写） 人民币（¥ 元）

**第三条 服务保证**

成交供应商应按磋商文件、响应文件和承诺规定的服务内容向采购人提供相应服务。

**第四条 服务期限**

自合同签订之日起至全部服务结束为止，单项服务成果按采购人要求时间内完成。

**第五条 交付**

1、服务时间 合同签订之日起、地点： 采购人指定地点 。

2、成交供应商提供不符合磋商文件、响应文件和本合同规定的服务，采购人有权拒绝接受。

**第六条 税费**

本合同执行中相关的一切税费均由成交供应商负担。

**第七条 付款方式**

物业服务费实行按季度支付，经采购人验收合格后，由采购人在收到成交供应商的结算发票后10个工作日内将款项转至成交供应商指定账户。

**第八条**  **履约保证金**

本项目无履约保证金。

**第九条 违约责任**

1、乙方所提供的服务质量不合格的，应及时调整，调整不及时的按逾期处罚，乙方应向甲方支付合同金额 %违约金并赔偿甲方经济损失。

2、乙方提供的服务如果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、乙方无故延期服务交付的，每天向甲方偿付违约合同金额 违约金，但违约金累计不得超过合同金额 ，超过 天甲方有权解除合同，违约方承担因此给对方造成经济损失；甲方不能按期付款的，每天向乙方偿付延合同金额 滞纳金，但滞纳金累计不得超过合同金额 。

4、乙方未按本合同和投标文件中规定的服务承诺提供服务的，乙方应按本合同合同金额 向甲方支付违约金。

5、其他违约行为按照合同金额额 收取违约金并赔偿经济损失。

**第十条 不可抗力事件处理**

1、在合同有效期内，成交供应商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。

1. 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。
2. 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、因服务问题发生争议的，应邀请国家认可的相关机构进行鉴定。服务符合要求的，鉴定费由采购人承担；服务不符合要求的，鉴定费由成交供应商承担。

2、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，可向向桂林市人民法院提起诉讼。

3、诉讼期间，本合同继续履行。

**第十二条 合同生效及其它**

1、合同经甲乙双方法定代表人或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，需本级财政部门审批，并签订书面补充协议报本级财政部门备案，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《中华人民共和国民法典》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。

1. 成交供应商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、竞争性磋商文件；

2、成交供应商的响应（或应答）文件；

3、服务承诺书；

4、磋商中的磋商记录；

5、成交通知书。

政府采购合同双方自签订之日起将自动存档于“广西政府采购云平台”上，采购人于合同签订之日起七个工作日内将一份合同原件送本级财政部门备案。

甲方（公章）： 乙方（公章，自然人除外）：

法定代表人签字： 法定代表人（负责人、自然人）签字（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

开户名称： 开户名称：

开户银行： 开户银行：

银行账号： 银行账号：

日 期： 日 期：

# **第六章** **响应文件（格式）**

**一、响应文件袋（盒、箱）标记**

**响 应 文 件**

**项目名称：广西师范大学附属中学校园物业管理服务**

**项目编号：[GXZC2025-C3-001409-GLSZ](https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/gaea/api/project/flow/redirect?projectId=7211082209007763485&newUrl=https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/micro-app-back-index/blank?_flow_type_=agency&_flow_projectId_=7211082209007763485&_jump_page_type_=project_procurement_management_flow&_app_=zcy.procurement&oldUrl=https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/project-center/_procurement_/project-result-detail/7211082209007763485" \t "https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/project-center/_procurement_/self-project/_blank)**

**采购代理机构： 桂林市政府集中采购中心**

磋商供应商[公章(CA签章)、自然人除外]：

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字[或盖章(CA签章)]

（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印或个人CA签章）：

联系电话：

日期： 年 月 日

1. **响应文件组成**
2. **资格性响应证明材料**
3. **符合性响应证明材料**
4. **其他有效证明材料**

（一）资格性响应证明材料目录

1.供应商相应的法定代表人、负责人、自然人身份证正反两面扫描件**（必须提供）**；

2.供应商的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面扫描件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为委托代理人交纳的响应文件递交截止时间前三个月内任意一个月养老保险证明扫描件，除供应商为以下四种情形的：

（1） 如供应商为截标时间前60日以内成立的公司，可以提供供应商与委托代理人签订的劳动合同扫描件代替养老保险证明扫描件；

（2）如供应商为事业单位，可以提供事业单位机构编制管理证扫描件或事业单位机构为其发放工资的工资条扫描件代替养老保险证明扫描件；

（3）如委托代理人为免缴纳养老保险人员，提供免缴纳养老保险的证明材料扫描件及供应商与委托代理人签订的劳动合同扫描件代替养老保险证明扫描件。

（4）如因社会养老保险经办机构系统升级等原因，暂时无法向供应商提供社会养老保险缴纳情况查询服务时，供应商可以提供已为委托代理人缴纳社会养老保险的承诺书。（须同时提供无法查询的相关证明材料，包括但不限于查询网站截图、公告等。）

**【属自然人的应提供由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的自然人本人及委托代理人所交纳的响应文件递交截止时间前三个月内任意一个月养老保险证明扫描件，如因社会养老保险经办机构系统升级等原因，暂时无法向供应商提供社会养老保险缴纳情况查询服务时，供应商可以提供已为委托代理人缴纳社会养老保险的承诺书（须同时提供无法查询的相关证明材料，包括但不限于查询网站截图、公告等。）】（委托代理时必须提供；如为联合体的，授权委托书原件须由牵头人出具）**

3.供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的书面声明或专项信用报告**（必须提供）；**

4.供应商的法人或者其他组织营业执照等证明文件扫描件**（必须提供，自然人除外）；**

5.财务状况报告（格式自拟，必须提供）**；**

6.供应商在磋商当天前近半年内任意一个月或任一季度依法缴纳税收的证明材料（增值税发票(税收完税证明)或企业所得税完税证明或税务部门出具的免税证明）扫描件**（必须提供）；**

7.《中小企业声明函》（见附件）**（除监狱企业及残疾人福利性单位外，必须提供）**；

8.如提供服务的供应商属于监狱企业的，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局等（含

新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件, 否则不予享受优惠政策**（如供应商属于监狱企业的，则必须提供）；**

9.符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明

函》（见附件），并对声明的真实性负责**（如供应商属于残疾人福利性单位的，则必须提供）。**

**1.供应商相应的法定代表人、负责人、自然人身份证正反两面扫描件（必须提供）；**

**2.供应商的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面扫描件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为委托代理人交纳的响应文件递交截止时间前三个月内任意一个月养老保险证明扫描件，除供应商为以下四种情形的：**

**（1） 如供应商为截标时间前60日以内成立的公司，可以提供供应商与委托代理人签订的劳动合同扫描件代替养老保险证明扫描件；**

**（2）如供应商为事业单位，可以提供事业单位机构编制管理证扫描件或事业单位机构为其发放工资的工资条扫描件代替养老保险证明扫描件；**

**（3）如委托代理人为免缴纳养老保险人员，提供免缴纳养老保险的证明材料扫描件及供应商与委托代理人签订的劳动合同扫描件代替养老保险证明扫描件。**

**（4）如因社会养老保险经办机构系统升级等原因，暂时无法向供应商提供社会养老保险缴纳情况查询服务时，供应商可以提供已为委托代理人缴纳社会养老保险的承诺书。（须同时提供无法查询的相关证明材料，包括但不限于查询网站截图、公告等。）**

**【属自然人的应提供由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的自然人本人及委托代理人所交纳的响应文件递交截止时间前三个月内任意一个月养老保险证明扫描件，如因社会养老保险经办机构系统升级等原因，暂时无法向供应商提供社会养老保险缴纳情况查询服务时，供应商可以提供已为委托代理人缴纳社会养老保险的承诺书（须同时提供无法查询的相关证明材料，包括但不限于查询网站截图、公告等。）】（委托代理时必须提供；如为联合体的，授权委托书原件须由牵头人出具）**

**附件：**

**授权委托书（格式一）**

致： 桂林市政府集中采购中心

我 （姓名）系 （供应商名称）的法定代表人（负责人），现授权委托本单位在职职工 （姓 名）以我公司名义参加 （项目名称及项目编号） 项目的磋商活动，并代表我方全权办理针对上述项目的磋商、签约等具体事务和签署相关文件。

我方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。

磋商供应商[公章（CA签章）]：

法定代表人（负责人）签字（或个人CA签章）： 　　 年 月 日

**注：供应商的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面扫描件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为委托代理人交纳的开标截止时间前三个月内任意一个月养老保险证明扫描件（如供应商为截标时间前60日以内成立的公司，可以提供供应商与委托代理人签订的劳动合同扫描件代替养老保险证明扫描件；如供应商为事业单位，可以提供事业单位机构编制管理证扫描件或事业单位机构为其发放工资的工资条扫描件代替养老保险证明扫描件；如委托代理人为免缴纳养老保险人员，提供免缴纳养老保险的证明材料扫描件；如因社会养老保险经办机构系统升级等原因，暂时无法向供应商提供社会养老保险缴纳情况查询服务时，供应商可以提供已为委托代理人缴纳社会养老保险的承诺书，须同时提供无法查询的相关证明材料，包括但不限于查询网站截图、公告等。）委托代理时必须提供。**

**授权委托书（格式二）**

**致**： 桂林市政府集中采购中心

我 （姓名）系自然人，现授权委托 （姓 名）以本人名义参加 （项目名称及项目编号） 项目的磋商活动，并代表本人全权办理针对上述项目的磋商、签约等具体事务和签署相关文件。

本人对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：从 年 月 日起至 年 月 日止。

代理人无转委托权,特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

自然人签字并在签名处加盖大拇指指印或个人CA签章： 年 月 日

**附：委托代理人身份证正反面扫描件**

**3.供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的书面声明或专项信用报告（必须提供）；**

**附件：**

**声 明**

**致**： 桂林市政府集中采购中心

我（公司）郑重声明，在参加本项目政府采购活动前3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。

磋商供应商[公章(CA签章)，自然人签字或个人CA签章]：

日 期：

**4.供应商的法人或者其他组织营业执照等证明文件扫描件（必须提供，自然人除外）；**

**注：①法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户。②如供应商为企业（包括合伙企业），应提供市场监管部门（登记机关）注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商为事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商为非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；供应商为个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”。**

**5.财务状况报告（格式自拟，必须提供）；**

**6.供应商在磋商当天前近半年内任意一个月或任一季度依法缴纳税收的证明材料（增值税发票(税收完税证明)或企业所得税完税证明或税务部门出具的免税证明）扫描件（必须提供）；**

**7.《中小企业声明函》（见附件）（除监狱企业及残疾人福利性单位外，必须提供）；**

**附件：**

**中小企业声明函**

本公司（联合体）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（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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[[1]](#footnote-0)，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（CA签章）：

日 期：

**8.如提供服务的供应商属于监狱企业的，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局等（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（如供应商属于监狱企业的，则必须提供）；**

**9.《残疾人福利性单位声明函》（见附件）（如供应商属于监狱企业的，则必须提供）。**

**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（CA签章）：

日 期： 年 月 日

**注：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**。

**（二）符合性响应证明材料目录**

1. 响应函**（格式见附件）（必须提供**）**；**
2. 磋商报价表**（格式见附件）（必须提供）；**
3. 服务（技术）响应、商务偏离情况说明表**（格式见附件）（必须提供）；**
4. 服务承诺书（由供应商根据本项目采购需求、特点及供应商自身的处理能力自行编写，承诺书内容至少应包括“采购需求”的所有服务条款）**（格式见附件）（必须提供）；**
5. 针对本项目的服务方案**（格式见附件）（必须提供）。**

**1.响应函（格式见附件）（必须提供）**

**附件：**

**响 应 函 （格 式）**

致：桂林市政府集中采购中心

根据贵方 项目竞争性磋商文件，项目编号： ，签字代表 （姓名）经正式授权并代表供应商 （供应商单位名称），提交电子响应文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 按磋商文件采购需求和磋商报价表：

磋商总报价（大写） 元人民币(¥ )。

2.我方承诺已具备磋商文件规定的供应商资格条件。

3.我方已详细审核磋商文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部磋商文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

4. 响应文件有效期为响应文件递交截止时间之日起90天。

5. 如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与采购人签订合同。

（2）我方承诺按照磋商文件规定递交履约担保。

（3）我方承诺本响应文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，按磋商文件及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

与本项目有关的正式通讯地址为：

地址： 邮编： 电话、传真：

开户名称：

开户银行：

账号：

供应商[公章(CA签章)、自然人除外]：

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字[或盖章(CA签章)]（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印或个人CA签章）：

响应日期：

**2. 磋商报价表（必须提供）；**

**附件：**

**磋商报价表（格式）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项号 | 采购内容名称 | 服务内容及承诺 | 数量① | 单位 | 单价② | 单项合计=数量×单价  ③=①×② | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |
| 磋商总报价（大写）：人民币 （¥ ） | | | | | | | |
| 服务时间： | | | | | | | |
| 说明：报价指服务费、设备费、管理费、验收费、利润、税金及其它所有成本、费用的总和。 | | | | | | | |

供应商（CA签章，自然人除外）：

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字或个人CA签章（属自然人的应在签名处加盖食指指印或个人CA签章）：

注**：**1.各供应商必须就“采购需求”中所投分标的所有内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝。投标文件只允许有一个报价。

2.供应商应根据所投项目如实填写投标报价表的各项内容。

3.磋商报价表须由法定代表人负责人、自然人或相应的委托代理人签字或个人CA签章（属自然人的应在签名处加盖食指指印或个人CA签章）并加盖供应商CA签章（自然人除外）。**当本表由多页构成时，需逐页加盖供应商公章（属自然人的须逐页签字或个人CA签章）**

**3.服务(技术)响应、商务偏离情况说明表（格式见附件）(必须提供)；**

**附件：**

项目名称:

项目编号:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 竞争性磋商文件要求 | 竞争性磋商响应文件具体响应 | 响应/偏离 | 说明 |
| 服务（技术)响应、商务部分 | | | | |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

磋商供应商[公章(CA签章)，自然人签字或个人CA签章]：

日 期：

**注：1.“服务(技术)响应、商务偏离情况说明表”各项内容必须如实填写。**

**2.当本表由多页构成时，需逐页加盖磋商供应商公章（CA签章）（属自然人的须逐页签字或个人CA签章）。**

**4. 服务承诺书（由供应商根据本项目采购需求、特点及供应商自身的处理能力自行编写，承诺书内容至少应包括“采购需求”的所有服务条款）（必须提供）；**

**附件：**

**服务承诺书（格式）**

磋商供应商[公章(CA签章)，自然人签字或个人CA签章]：

日 期：

**5. 针对本项目的服务方案（必须提供）；**

**附件：**

**服务方案 （格式）**

**（根据采购需求自行编制）**

磋商供应商[公章(CA签章)，自然人签字或个人CA签章]：

日 期：

**（三）其他有效证明材料目录**

1.项目实施人员一览表（格式见附件）**（如有，请提供）；**

2.“采购需求”需提供的有效证明文件**（如有，请提供）；**

3.供应商自2023年1月1日以来同类业绩的相关证明材料 （以中标、成交通知书或签订的采购合同扫描件为准，并能清晰反映所提供的服务类型、种类、金额）**（如有，请提供）；**

4.供应商可结合本项目的评审办法视自身情况自行提交其它相关证明材料。

1. **项目实施人员一览表 （如有，请提供）**

**附件：**

**项目实施人员一览表（格式）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | 职务 | 专业技术资格 | 证书编号 | 参加本单位工作时间 | 劳动合同编号 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

磋商供应商[公章(CA签章)，自然人签字或个人CA签章]：

日 期：

**注：供应商根据自身情况结合本项目自行制定**

**2.“采购需求”需提供的有效证明文件（如有，请提供）；**

**3.供应商自2023年1月1日以来同类业绩的相关证明材料 （以中标、成交通知书或签订的采购合同扫描件为准，并能清晰反映所提供的服务类型、种类、金额）（如有，请提供）；**

**4.供应商可结合本项目的评审办法视自身情况自行提交其它相关证明材料。**

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。 [↑](#footnote-ref-0)