



广西弘中工程咨询有限公司

竞争性磋商采购文件

(全流程电子标)

项目名称：覃塘区人民法院 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日
物业管理服务采购（重）

项目编号：GGZC2025-C3-990226-GXHZ

采 购 人：贵港市覃塘区人民法院

采购代理机构：广西弘中工程咨询有限公司

2025 年 9 月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	1
第二章 磋商须知及前附表	5
第三章 采购服务项目需求一览表（所属行业：物业管理）	23
第四章 评审方法	36
第五章 合同主要条款及格式	40

第一章 竞争性磋商公告

广西弘中工程咨询有限公司关于覃塘区人民法院 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日物业管理服务采购（重）（项目编号：GGZC2025-C3-990226-GXHZ）竞争性磋商公告

项目概况

覃塘区人民法院 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日物业管理服务采购（重）的潜在供应商应在贵港市政府采购网（<http://zfcg.cztj.gxgg.gov.cn>）“供应商注册入口”完成账号注册后，登录广西政府采购云平台“项目采购—获取采购文件”模块自行下载获取采购文件，并于 2025 年 9 月 28 日上午 9 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：GGZC2025-C3-990226-GXHZ

项目名称：覃塘区人民法院 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日物业管理服务采购（重）

采购方式：竞争性磋商

预算总金额（元）：1120000.00

采购需求：

标项名称：覃塘区人民法院 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日物业管理服务采购（重）

数量：1

预算金额（元）：1120000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：采购覃塘区人民法院 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日物业管理服务采购（重），如需进一步了解详细内容，详见竞争性磋商采购文件。

最高限价（如有）：无。

合同履行期限：自合同签订约定开始服务之日起二年。

本标项（否）接受联合体投标

备注：

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：供应商为小微企业。
3. 本项目的特定资格要求：无。

三、获取采购文件

时间：2025年9月17日至2025年9月28日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外）；

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

方式：网上下载，供应商自行登陆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（登录广西政府采购云平台-项目采购-获取采购文件-找到本项目-点击“申请获取采购文件”），电子响应文件制作需要基于广西政府采购云平台获取的采购文件编制。通过其他方式获取采购文件的，将有可能导致供应商无法在“广西政府采购云平台编制及上传响应文件”。

售价（元）：0。

四、响应文件提交

截止时间：2025年9月28日上午9时00分（北京时间）；

地点：登录广西政府采购云平台投标客户端投标，实行在线提交。

五、响应文件开启

开启时间：2025年9月28日上午9时00分（北京时间）；

地点：贵港市公共资源交易中心二楼交易厅通过广西政府采购云平台实行在线开标，本项目不要求供应商到达开标现场，但供应商应准时在线登陆广西政府采购云平台电子开标大厅解密、开启响应文件。

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. 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.czj.gxgg.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）。

2. 本项目需要落实的政府采购政策：

- （1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）；
- （2）《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）；
- （3）《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）；
- （4）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）；

- （5）财政部 发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知（财库〔2019〕19号）等政府

采购相关政策。

3. 本项目中小企业划分标准属于行业为：“物业管理”。

4. 在线投标响应（电子投标）说明

(1) 本项目为全流程电子化采购项目，通过广西政府采购云平台（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>）实行在线电子投标，供应商应先安装“广西政府采购云平台客户端”（下载路径：广西政府采购网（<http://zfcg.gxzf.gov.cn/>）—办事服务—下载专区），并按照本项目采购文件和广西政府采购云平台的要求编制、加密后在响应文件递交截止时间前通过网络上传至广西政府采购云平台，供应商在广西政府采购云平台提交电子响应文件时，请填写参加远程开标活动经办人联系方式。

(2) 供应商应及时熟悉掌握电子标系统操作指南（见广西政府采购云平台电子卖场首页右上角—服务中心—帮助中心—项目采购）及时完成 CA 申领和绑定（见广西壮族自治区政府采购网—办事服务—下载专区—广西政府采购云平台 CA 证书办理操作指南）。

(3) 未进行网上注册并办理数字证书（CA 认证）的供应商将无法参与本项目政府采购活动，供应商应当在响应文件递交截止时间前，通过广西政府采购云平台完成电子交易平台上的 CA 数字证书办理及响应文件的提交。

(4) CA 证书在线解密：供应商投标时，需凭制作投标文件时用来加密的有效数字证书（CA 认证）登录广西政府采购云平台电子开标大厅按规定时间对加密的投标文件进行解密，否则后果自负。

(5) 为确保网上操作合法、有效和安全，请供应商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，妥善保管 CA 数字证书并使用有效的 CA 数字证书参与整个招标活动。供应商应当在投标截止时间前完成电子响应文件的上传、提交，投标截止时间前可以补充、修改或者撤回响应文件。补充或者修改响应文件的，应当先行撤回原响应文件，补充、修改后重新上传、提交，投标截止时间前未完成上传、提交的，视为撤回响应文件。投标截止时间以后上传递交的响应文件，广西政府采购云平台将予以拒收。

(6) 响应文件网上提交截止后，广西政府采购云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，招标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。

(7) 若供应商的电子加密响应文件因系统原因无法按时解密可在 30 分钟内以电子邮箱方式（电子邮箱：349213819@qq.com）向招标代理机构提供电子备份加密响应文件，逾期送达的将予以拒收，所造成的后果由供应商自行承担。

(8)通过广西政府采购云平台上传递交的“电子加密响应文件”无法按时解密，供应商递交了备份响应文件的，以备份响应文件为依据，否则视为响应文件撤回。通过广西政府采购云平台上传递交的“电子加密响应文件”已按时解密的，“备份响应文件”自动失效。供应商仅递交备份响应文件的，响应无效。

(9)在供应商提交了电子备份响应文件后，如通过广西政府采购云平台上传递交的电子加密响应文件无法按时解密且无法通过广西政府采购云平台“异常处理”端口处理的视为响应文件撤回，所造成的后果由供应商自行承担。

(10)若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录广西政府采购云平台 (<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>)，点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打广西政府采购云平台服务热线 95763 获取热线服务帮助。

5. 监督部门：贵港市财政局政府采购监督管理科

联系电话：0775-4555290, 0775-4564649

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：贵港市覃塘区人民法院

地址：贵港市覃塘区中山大道7号

联系人：杨工

项目联系方式：0775-4650323

2. 采购代理机构信息

名称：广西弘中工程咨询有限公司

地址：贵港市港北区兴贵路天隆小区195号

联系人：何工

联系方式：0775-4599519

广西弘中工程咨询有限公司

2025年9月17日

第二章 磋商须知及前附表

磋商须知前附表

序号	条款号	内 容
1		项目名称： 覃塘区人民法院 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日物业管理服务采购（重） 项目编号： GGZC2025-C3-990226-GXHZ
2		采购预算金额（人民币）： 人民币壹佰壹拾贰万元整（¥1120000.00），磋商人的总报价超出采购预算的均做无效磋商处理。
3		是否接受联合体： 本项目不接受联合体。
4	3.1	供应商应具备的特定条件： <ol style="list-style-type: none">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：供应商为小微企业。3. 本项目的特定资格要求：无。4. 国内注册（指按国家有关规定要求注册的），专业从事本次采购服务的供应商，并在人员、设备、资金、技术能力等方面具有相应的能力，且具备合法资格的供应商。5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。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。6. 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。7. 本项目不接受未通过广西政府采购云平台实名制获取本项目《竞争性磋商采购文件》的供应商参加磋商。
5	8.1	磋商报价： 供应商须就《采购服务项目需求一览表》中的全部服务内容作完整唯一报价。
6	9.1	竞争性磋商响应文件份数： 电子响应文件一份。
7		磋商有效期： 磋商截止之日起 60 天内。

8		磋商保证金：无。
9		响应文件递交截止时间：2025年9月28日上午9时00分（北京时间） 地点：登录广西政府采购云平台投标客户端投标,实行在线提交。
10		磋商时间： 响应文件递交截止时间后（具体时间由磋商小组在广西政府采购云平台发起通知）。 磋商地点： 通过广西政府采购云平台实行在线投标响应。
11		磋商前准备： 1、本项目实行网上电子开评标。 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。如因未注册入库、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、供应商将广西政府采购云平台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		代理服务费： 本项目的招标代理服务费按照发改价格（2015）299号文规定收取。代理服务费为：人民币壹万伍仟玖佰陆拾元整（¥15960.00）元，领取中标通知书前，由各分标中标人向招标代理机构一次付清招标代理服务费。 开户名称：广西弘中工程咨询有限公司 开户银行：广西北部湾银行股份有限公司贵港分行 银行账号：805012905500001
13		监督部门： 贵港市财政局政府采购监督管理科 联系电话： 0775-4555290, 0775-4564649。

14	<p>1、本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，除本文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其它形式印章均不能代替公章，本招标文件所称的“电子签章”“电子签名”，是指经广西政府采购云平台认可的 CA 认证的电子签名数据为表现形式的印章，可用于签署电子响应文件，电子印章与实物印章具有同等法律效力，不因其采用电子化表现形式而否定其法律效力。</p> <p>2、本文件中的“法定代表人”若无特别说明，当供应商是企业的，是指企业法人营业执照上的法定代表人；当供应商是事业单位的，是指事业单位法人证书上的法定代表人；当供应商是社会团体、民办非企业的，是指法人登记证书中的法定代表人；当供应商是个体工商户的，是指个体工商户营业执照上的经营者；当供应商是自然人的，是指参与本项目响应的自然人本人，自然人投标的，采购文件规定盖公章处由自然人摁手指指印。</p> <p>3、本文件中描述供应商的“签字”是指磋商人通过指定电子化广西政府采购平台办理数字证书（CA 认证）获得的以磋商人法定代表人或者委托代理人姓名制作的电子签名印章或手写签字。</p>
----	---

一、磋商须知

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本文件仅适用于本文件中所采购的货物、服务类、工程类政府采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “采购代理机构”是指：根据采购人的委托办理采购事宜的机构。

2.3 “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 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

2.5 “工程”按照招标投标法及其实施条例必须进行招标的工程建设项目以外的工程建设项目。

2.6 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

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

2.8 “竞争性磋商采购文件”简称“采购文件”。

3. 供应商资格

(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：供应商为小微企业。

(3) 本项目的特定资格要求：无。

(4) 国内注册（指按国家有关规定要求注册的），专业从事本次采购服务的供应商，并在人员、设备、资金、技术能力等方面具有相应的能力，且具备合法资格的供应商。

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

(6) 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。

(7) 本项目不接受未通过广西政府采购云平台实名制获取本项目《竞争性磋商采购文件》的供应商参加磋商。

4. 磋商费用

4.1 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，采购人和广西弘中工程咨询有限公司在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

5. 联合体竞标

5.1 本项目不接受联合体竞标。

6. 质疑

6.1 供应商如认为磋商文件使自己的权益受到损害的，可以在知道或下载采购文件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代理机构提出质疑；磋商截止时间后，采购代理机构不再受理对磋商文件的询问或质疑。供应商认为采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人委托的采购代理机构质疑。

质疑联系部门：广西弘中工程咨询有限公司

质疑联系人：何工，联系电话：0775-4599519

通讯地址：贵港市港北区兴贵路天隆小区 195 号

6.2 供应商质疑实行实名制，其质疑应当有具体的质疑事项及事实根据，不得进行虚假、恶意质疑。

6.3 供应商质疑时，应当提交质疑书原件，质疑书应当包括下列主要内容：

(1) 质疑供应商和被质疑的采购人或采购人委托的采购代理机构名称、地址、电话、邮编等；

(2) 质疑项目的名称、编号；

(3) 权益受到损害的事实和理由；

(4) 相关证明材料；

(5) 提起质疑的日期；

(6) 附件材料：营业执照副本内页复印件（要求证件有效并清晰反映企业法人经营范围）；近期连续三个月依法缴纳税收和在职职工社会保障资金证明材料（复印件，原件备查）。

质疑书应当署名。质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人（负责人）或者主要负责人签字并加盖公章。

6.4 质疑供应商可以委托代理人办理质疑事务。委托代理人应为质疑供应商的正式员工并熟悉相关业务情况。代理人办理质疑事务时，除提交质疑书外，还应当提交质疑供应商的授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项；提交委托代理人身份证明复印件和近期三个月社保缴费证明复印件。

6.5 质疑供应商提起质疑应当符合下列条件：

- (1) 质疑供应商是参与所质疑政府采购活动的供应商；
- (2) 质疑书内容符合本章第 4.4 项的规定；
- (3) 在质疑有效期限内提起质疑；
- (4) 属于所质疑的采购人或采购人委托的采购代理机构组织的采购活动；
- (5) 同一质疑事项未经采购人或采购人委托的采购代理机构质疑处理；
- (6) 财政部门规定的其他条件。

6.6 采购人或采购人委托的采购代理机构自受理质疑之日起七个工作日内，对质疑事项作出答复，并以书面形式通知质疑供应商及其他有关供应商。

6.7 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。供应商提出质疑应当采用书面形式，应当按《政府采购质疑和投诉办法》的规定提交质疑函和必要的证明材料。

6.8 供应商应通过现场递交或邮寄的方式提交质疑函（原件），供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，重复提交的不再受理。

7. 投诉

7.1 供应商认为磋商文件、采购过程、成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当首先依法向采购人或采购人委托的采购代理机构提出质疑。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期限内做出答复的，供应商可以在答复期满后十五个工作日内向贵港市财政局政府采购监督管理科提起投诉。

7.2 投诉人投诉时，应当提交投诉书，并按照被投诉采购人、采购代理机构和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列主要内容（如材料中有外文资料应同时附上对应的中文译本）：

- (1) 投诉人和被投诉人的名称、地址、电话等；
- (2) 具体的投诉事项及事实依据；
- (3) 质疑和质疑答复情况及相关证明材料；
- (4) 提起投诉的日期。

投诉书应当署名。投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人（负责人）或者主要负责人签字盖章并加盖公章。

7.3 投诉人可以委托代理人办理投诉事务。代理人办理投诉事务时，除提交投诉书外，还应当提交投诉人的授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

7.4 投诉人提起投诉应当符合下列条件：

- (1) 投诉人是参与所投诉政府采购活动的供应商；
- (2) 提起投诉前已依法进行质疑；
- (3) 投诉书内容符合本章第 5.2 项的规定；
- (4) 在投诉有效期限内提起投诉；
- (5) 属于贵港市财政局政府采购监督管理科管辖；
- (6) 同一投诉事项未经贵港市财政局政府采购监督管理科投诉处理；
- (7) 国务院财政部门规定的其他条件。

7.5 贵港市财政局政府采购监督管理科自受理投诉之日起三十个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人、被投诉人及其他与投诉处理结果有利害关系的政府采购当事人。

7.6 贵港市财政局政府采购监督管理科在处理投诉事项期间，可以视具体情况暂停采购活动。

二、竞争性磋商响应文件的编制

8. 竞争性磋商响应文件编制基本要求

8.1 本项目实行电子开评标，供应商应准备电子磋商响应文件。供应商应仔细阅读竞争性磋商采购文件，在充分了解采购的内容、服务要求和商务条款以及实质性要求和条件后，编写响应文件。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采购文件要求制作、加密并递交。电子竞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》，指南可在“政府采购云平台(<https://www.zcygov.cn/>)服务中心-帮助文档-最新指南”下载或详见附件《供应商政府采购项目电子交易管理操作指南》；通过政采云平台参与在线竞标时如遇平台技术问题详询：955763。

8.2 供应商提交的竞争性磋商响应文件以及供应商与广西弘中工程咨询有限公司和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。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准。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 竞争性磋商响应文件的组成：竞争性磋商响应文件应分为资格文件、商务及技术文件、报价文件三个部分组成。供应商应仔细阅读竞争性磋商采购文件的所有内容，按竞争性磋商采购文件的要求，详细编制竞争性磋商响应文件。

8.6.1 资格文件

(1) 供应商为法人或者其他组织的，提供营业执照复印件等证明文件（如营业执照或者事业单位法人证书或者执业许可证等），供应商为自然人的，提供有效身份证正反面复印件（必须提供）；

(2) 法定代表人身份证明书及有效的法定代表人正反面身份证复印件（必须提供）；

(3) 贵港市政府采购项目磋商资格承诺函(格式见附件)（必须提供）；

(4) 供应商直接控股、管理关系信息表(必须提供)；

(5) 法定代表人授权委托书和委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时必须提供，加盖供应商单位公章）；

(6) 中小企业声明函；本项目专门面向小微企业[必须提供《中小企业声明函》，详见竞争性磋商响应文件格式]；

注：相关执行标准根据《桂财采[2021]70号 广西壮族自治区财政厅 广西壮族自治区工业和信息化厅关于转发财政部工业和信息化部政府采购促进中小企业发展管理办法的通知》执行，大型、中型企业或大型、中型企业生产及提供的产品均不能投标。企业划分标准详见《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》文件及《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》，监狱企业及残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

(7) 其它：认为有必要提供的其它文件及资料（如有请提供）。

8.6.2 商务及技术文件

(1) 商务响应偏离情况说明表（必须提供）；

(2) 服务内容响应偏离情况说明表（必须提供）；

(3) 拟投入的项目实施人员一览表；（如有请提供）；

(4) 项目服务实施方案（必须提供）；

(5) 投标人对本项目的合理化建议和改进措施；（如有请提供）；

(6) 供应商认为有必要提供的其他材料。

8.6.3 报价文件

(1) 磋商报价表（必须提供）；

(2) 磋商书（必须提供）；

(3) 供应商认为有必要提供的其他资料（如有请提供，加盖供应商单位公章）。

特别说明：（1）电子磋商响应文件中所需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法定代表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。

（3）竞争性磋商采购文件要求提供的各种复印件，须加盖供应商 CA 签章，供应商在 CA 签章时需对响应文件全部内容进行每页签章，否则其磋商无效。

（4）磋商报价表、磋商书、法定代表人授权委托书、技术响应偏离情况说明表必须按格式要求由法定代表人或委托代理人签名并加盖单位公章，否则磋商响应无效。

9. 计量单位

9.1 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、磋商报价要求

9.1 磋商报价：供应商须就《采购服务项目需求一览表》中的全部服务内容作完整唯一报价。

9.2 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。

9.3 成交供应商负责本项目所采购的服务的全部工作。

9.4 供应商应在磋商报价表上填写服务名称的单价，及最终的总价报价，大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；对不同文字文本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，如果因供应商原因引起的报价失误，并在磋商时被接受，其后果由供应商自负。

四、竞争性磋商响应文件的份数和递交

10. 竞争性磋商响应文件的份数：电子响应文件一份。

10.1 电子磋商响应文件中须加盖供应商公章位置均采用 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”及本竞争性磋商采购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。如对竞争性磋商采购文件的某项要求，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。

10.2 供应商在磋商响应文件中涉及到签字的位置如未办理个人签章可线下签好字然后扫描或者拍照做成 PDF 的格式上传即可。

10.3 磋商响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须法定代表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。

11. 竞争性磋商响应文件的递交

11.1 所有竞争性响应文件应于“第二章 磋商须知及前附表”中规定的截止时间前递交到规定地点。

供应商进行电子投标应先安装政采云投标客户端软件，并按照采购文件和电子交易平台客户端的要求编制并加密响应文件。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。供应商应当在响应文件递交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。递交截止时间前未完成传输的，视为撤回磋商响应文件。递交截止时间后递交的磋商响应文件，电子交易平台将拒收。

11.2 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。

12. 迟交的竞争性磋商响应文件

五、评审与磋商

13. 截标

磋商人应在前附表规定的日期和时间之前将响应文件上传提交至广西政府采购云平台系统。如未按时上传，由此产生的后果由供应商自行负责。

14. 网上开标、电子评标

14.1 供应商根据采购文件要求，登录“广西政府采购云平台”，在指定时间内将电子响应文件通过 CA 加密后上传完成投标。开标实行网上不见面开标。到达开标截止时间后，政府采购代理机构工作人员在“政采云”平台开始网上开标，供应商在指定标书解密时间内各自远程登录“广西政府采购云平台”进行标书解密，供应商全部解密完成或解密时间结束后政府采购代理机构工作人员开启唱标及评标程序，供应商可在个人电脑上查看到唱标信息，并等待专家评委评审，评审结束后系统中将显示评标结果。

14.2 开标程序

开标截止时间后，主持人宣布开标开始。

供应商登录广西政府采购云平台，用“项目采购-开标评标”功能对电子磋商响应文件进行在线解密。在线解密电子磋商响应文件时间为开标时间起（30分钟内）。

15. 评审与磋商

15.1 成立磋商小组：评审与磋商活动由依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。采购人或采购代理机构根据本项目的特点，从广西政府采购云平台系统设立的政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取专家。

15.2 评审原则：评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

15.3 评审方法：磋商小组按照供应商须知前附表和第四章“评审方法”规定的方法、评审因素和标准对响应文件进行评审。在评审中，不得改变第四章“评审方法”规定的方法、评审因素和标准；第四章“评审方法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

15.4 评审程序：

15.4.1 采购代理机构项目负责人宣读评审会场纪律要求，集中管理通讯工具，询问在场人员是否申请回避。

15.4.2 采购代理机构项目负责人介绍项目概况及磋商小组组成情况（但不得发表影响评审的倾向性、歧视性言论），推选磋商小组组长（原则上采购人不得担任磋商小组组长）。

15.4.3 响应文件初审：初审分为资格性检查和符合性检查。

（1）资格性检查：依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

（2）符合性检查：依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求和条件作出响应。

特别说明：广西政府采购云平台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。

15.5 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。

15.5.1 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。

15.5.2 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：

15.5.3 电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

15.5.4 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；

15.5.5 电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

15.5.6 病毒发作导致不能进行正常操作的；

15.5.7 其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

15.5.8 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。

15.6 磋商报价。

15.6.1 代理机构开启报价文件，供应商对报价记录表进行确认，如对报价记录表无异议，供应商对报价记录表进行 CA 签章。如供应商对报价记录表有异议，先申请异议后再进行 CA 签章。

15.6.2 报价确认：如供应商确认报价记录表无异议，点击【报价确认】，进行签章；如供应商对报价记录表有异议，供应商先点击【报价异议】，选择【有异议】并填写异议说明后，再点击【报价确认】对报价记录表进行签章。

15.6.3 查看报价列表：可放大查看报价列表。

15.6.4 报价确认：代理机构开启签字时段后，供应商才可对报价记录表进行 CA 签字确认。

15.6.5 查看联合体供应商：若是联合体供应商，在供应商名称左侧展示“联*”表示联合体供应商以及家数（不包括主供应商），将鼠标停留在“联”上可查看联合供应商的名称。

15.6.6 填写姓名：填写授权委托人的姓名，确认签字后，系统会自动录入该姓名的系统字体。

15.6.7 签字完成：等待评审小组对报价进行评审。

15.7 在线多轮报价。

15.7.1 参与报价：磋商小组在平台开启新一轮报价，供应商点击【报价】，参与报价。

15.7.2 参与报价：在报价页面填写最终报价、项目负责人等信息，生成报价文件。

注意：查看报价轮次：当前报价轮次，若是最后一轮，会有标志显示“最终轮”；如未标记则表示非最终轮。查看本轮报价剩余的时间：若在报价截止时间前未参与报价，则以上一轮有效的报价为准。

15.7.3 报价文件签章：生成报价文件后，供应商需报价文件进行 CA 签章。CA 签章：供应商确认报价文件无误后，在电脑上插入 CA 锁，对报价文件进行签章。修改报价文件：生成报价文件后，报价栏内容都置灰，无法编辑，如供应商需要修改，可点击【重新编辑】，进行修改。

查看文件：供应商点击【查看文件】，可查看本轮次生成的报价文件。

15.7.4 提交报价文件：确认报价文件后，点击右上角【提交】，提交报价文件。

15.7.5 如供应商未对报价文件签章，提交时，弹框提醒“报价文件未签章，请进行签章操作”，供应商在：章后再进行提交。

15.7.6 若是联合投标的供应商，在对应的供应商名称右边显示“联合*家投标”（不包含主供应商），供应商将鼠标停留在该文字上，可查看具体联合的两家供应商名称。

15.7.7 在磋商过程中，磋商供应商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。

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，磋商小组应当及时在政采云在线评标系统在线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，并由其法定代表人或委托代理人签字或者加盖公章。

15.7.8 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。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》第三条第一、四项情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。

15.7.9 供应商的澄清、说明或者更正、重新提交响应文件、最后报价等均为供应商响应文件的有效组成部分，与响应文件同具法律效力。供应商应在规定时间内将上述文件递交至磋商小组，逾时不交的，视同放弃磋商，磋商响应无效。

15.7.10 响应供应商的最后报价均超过了政府采购预算，采购人不能支付的，磋商活动终止；终止后，采购人需要采取调整采购预算或项目配置标准等，或采取其他采购方式的，应当在采购活动开始前获得财政部门批准。

15.8 磋商小组将只对确定为实质上响应磋商文件要求的响应文件、澄清和最后报价等内容进行详细评审，按第四章评审方法进行综合比较和评价。

15.9 采购代理机构对评审过程和评分、评审结论进行核对和复核，如有错漏，请当事评委进行校正，按校正后的结果确定成交供应商。

15.10 评审过程的保密。评审在严格保密的情况下进行，任何单位和个人不得非法干预、影响评审方法的确定，以及评审过程和结果。磋商小组成员和参与评审的有关工作人员不得透露对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及与评审有关的其他情况。

16. 响应文件的修正

16.1 如果出现计算或表达上的错误，修正的原则如下：

- (1) 响应文件中响应函内容与响应报价表内容不一致的，以响应函为准；
- (2) 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 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；
- (4) 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

16.2 按上述修正原则修正后的响应报价经供应商书面确认后对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的响应报价，则其响应无效。

17. 无效响应

属下列情形之一的，供应商的响应无效：

- (1) 供应商不具备供应商资格要求的；
- (2) 响应文件未按规定标识或未按规定上传的；
- (3) 响应文件未按规定编写和提交的（包括缺少应提交的文件或格式不符合第六章“响应文件格式”的要求）；
- (4) 响应报价不符或超过采购预算的或磋商小组认定低于成本报价的；
- (5) 响应文件未对竞争性磋商文件提出的标注“★”为实质性要求和条件作出实质性响应的；
- (6) 响应文件附有采购需求以外的条件使磋商小组认为不能接受的；
- (7) 供应商在磋商过程中提供虚假材料的。
- (8) 响应文件含有违反国家法律、法规的内容。

供应商响应无效的，磋商小组应当告知有关供应商。

18. 有下列情形之一的视为供应商相互串通投标，响应文件将被视为无效：

- 18.1 不同供应商的响应文件由同一个单位或者个人编制；或不同供应商报名的 IP 地址一致的；
- 18.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 18.3 不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
- 18.4 不同供应商的响应文件异常一致或投标报价呈规律性差异；

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

19.1 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；

20. 供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为：

20.1 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；

20.2 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；

20.3 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性的内容；

20.4 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；

20.5 供应商之间事先约定一致抬高或者压低磋商报价，或者在采购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，然后在参加磋商；

20.6 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；

20.7 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。

21. 废标

21.1 在采购过程中，出现下列情形之一的，予以废标：

(1) 符合资格条件的供应商或者对竞争性磋商文件作实质响应的供应商不足三家的；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只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续；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，提交最后报价的供应商可以为 2 家；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

21.2 废标后，采购代理机构将在本章第 2 项规定的政府采购信息发布媒体上公告废标理由，不再另行通知。

六、确定成交供应商

22. 确定成交供应商办法

22.1 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。

22.2 本项目的评审原则、评审内容、评分标准、成交候选供应商推荐及成交供应商确定原则详见“第四章 评审方法”。

22.3 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当自收到评标报告之日起 2 个工作日内，在评标报告确定的成交候选人名单中按顺序确定成交人。采购人确定成交供应商后，成交结果由采购代理机构于 2 个工作日内在本章第 2 项规定的政府采购信息发布媒体上公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

22.4 采购人确定成交供应商后，采购代理机构将在网上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

22.5 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

七、签订合同

23.1 采购人和成交供应商应当在第三章“采购服务项目需求一览表”中服务条款要求载明的合同签订期内，根据《贵港市政府采购项目合同签订管理暂行办法》要求按第五章“合同条款及格式”订立书面合同或在线签订电子合同。联合体磋商的，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。

23.2 政府采购合同签订应当采用政府采购合同格式文本，合同应内容完整、盖章齐全；项目合同的各项要素和内容应与竞争性磋商文件、成交供应商的承诺、成交通知书等内容一致；合同附件齐全；多页合同每页应顺序标出页码并盖骑缝章。

23.3 政府采购合同（正本二份、副本二份）自签订之日起二个工作日内，成交供应商向采购代理机构递交合同副本原件一份，由采购代理机构将副本原件送贵港市财政局政府采购监督管理科备案并在签订合同之日起 2 个工作日内在广西壮族自治区政府采购网、贵港市政府采购网、全国公共资源交易平台（广西·贵港）等网址上公示。

23.4 采购人或成交供应商不得单方面向合同另一方提出任何竞争性磋商文件没有约定的条件或不合理的要求，作为签订合同的条件，也不得协商另行订立背离竞争性磋商文件和合同实质性内容的协议。

23.5 采购人需追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变原合同条款且已报财政部门批准落实资金的前提下，可从原成交供应商处添购，所签订的补充添置合同的采购资金总额不超过原采购合同金额的 10%。

23.6 政府采购合同是政府采购项目验收的依据，成交供应商和采购人应当按照采购合同约定的各自的权利和义务全面履行合同。任何一方当事人在履行合同过程中均不得擅自变更、中止或终止合同。政

府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

23.7 采购人或成交供应商在合同履行过程中存在违反政府采购合同行为的，权益受损当事人应当将有关违约的情况以及拟采取的措施，及时书面报告采购代理机构。

23.8 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同的且给成交供应商造成损失的，应当赔偿损失。

23.9 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订政府采购合同，以此类推。

23.10 采购人在签订合同之前有权要求成交供应商提供本项目必需的相关资料原件进行核查，成交供应商不得拒绝。如成交供应商拒绝提供，则自行承担由此产生的后果。

24. 采购当事人的一切活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关规定。

八、特别说明

25. 供应商磋商所使用的资格必须为本法人所拥有。

26. 供应商应仔细阅读竞争性磋商采购文件的所有内容，按照竞争性磋商采购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。

27. 供应商在磋商活动中提供任何虚假材料，其磋商响应无效，并报监管部门查处；成交后发现的，成交供应商须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》第49条之规定双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

28. 根据财政部《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定，供应商在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)中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，其响应文件将被拒绝（以本项目评审时磋商小组在上述网站的查询结果为准，同时将查询结果截图作为证据留存）。

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。

29. 解释权

本竞争性磋商文件解释权属本公司。

30. 代理服务费

本项目招标代理服务费遵守原国家发展计划委员会《招标代理服务费管理暂行办法》（计价格（2002）1980号收费标准、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）规定的基础上（服务类）下浮15%收取，领取成交通知书前，成交供应商应向采购代理机构一次性付清成交服务费。

开户名称：广西弘中工程咨询有限公司

开户银行：广西北部湾银行股份有限公司贵港分行

银行账号：805012905500001

31. 有关事宜

所有与本竞争性磋商文件有关的函件请按下列通讯地址联系：

广西弘中工程咨询有限公司

邮政编码：537100

通讯地址：贵港市港北区兴贵路天隆小区195号

电 话：0775-4599519

第三章 采购服务项目需求一览表（所属行业：物业管理）

服务要求

一、招标项目

覃塘区人民法院 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日物业管理服务采购（重）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、会务接待等。

（一）采购内容：本次通过招标为覃塘区人民法院确定出一家物业管理供应商进行物业管理服务工作。

（二）服务期限：自合同签订约定开始服务之日起二年。

（三）服务面积：约 26000 平方米。

二、物业管理服务内容

（一）综合服务

1. 接待服务

（1）受理并统计急修、中、小修预约及维修服务。

（2）服务回访率 90%以上，不足改进率 100%。

（3）会务服务。要求根据会务的需要，对会场进行布置（如座位摆设、台牌打印、资料打印装订等），提供茶水，引导宾客、调试音响等，确保会议顺利召开，收到预期效果。

（4）公务用餐接待服务。

（5）其他接待服务。

2. 接受采购单位委托，处理与消防、环卫、供电、供水、治安等有关的对外事务。

3. 协助采购单位做好水电抄表和收取水电费、检查节水节电执行情况等相关工作。

4. 协助采购单位做好办公室内部布局调整，办公家具等较重物品搬动、固定资产变更登记等工作。

5. 负责安排采购单位交办的与物业管理有关的事项，如收发报刊及信件、送水等，并检查督促该事项的落实。

6. 协助采购单位做好其他日常工作。

7. 安排专人每日上班前、下班后分别对全院整体情况巡检一遍并登记，重点检查水、电、空调、电脑、窗户、电梯等，杜绝安全隐患、确保安全。

（二）安全管理

1. 对安保队伍进行管理，协调物业管理各岗位与安保队伍共同加强公共的秩序和安全。

2. 在物业管理区域设置警戒线和警示标志。

3. 在大门出、入口设置 24 小时保安人员值勤，未经采购单位许可，严禁废旧收购、家电维修、推销、宣传等无关人员进入物业管理区域。

4. 重大活动或庭审等工作需延时，需按照单位工作要求配合调整工作时间。

5. 对物业管理区域进行安全巡查，每日巡查不少于 6 次，重点区域每小时巡查一次，及时发现和处置可疑情况。

6. 对消防、公共安全、公共卫生等方面的突发事件有应急预案，遇突发事件及时报告和有效控制事

态的发展，积极协助有关部门处置。

7. 定期检查消防设施设备，保证各设施设备在有效期内运作，发现消防隐患及时向业主提出整改意见并配合执行到位。

8. 组建义务消防组，配合当地消防队工作，开展消防宣传；义务消防组须定期操练并组织业主员工开展消防演练（每年至少 2-3 次）。

9. 服务期内无重大治安、安全生产、火灾等事故的发生。

（三）保安职责、公共秩序管理

1. 保安应严格遵守单位工作程序及仪容仪表的规定，对进、出入物业管理区域的人员进行查询、识别、登记，对带入、带出的物品进行安全检查，避免让不必要的人员进入物业管理区域。

2. 保安必须严格执行车辆出入规定，对进、出物业管理区域的车辆实行出、入验证和行驶引导，指挥车辆整齐停放，保证道路畅通。及时对停车位不清晰的标线划补，具体事宜由采购单位安排，发现可疑情况及时报告，并认真做好交接班工作，因交接班不清而造成事故时，追究交接班双方责任。

3. 安保人员每季度至少参与 1-2 次法警大队组织的联合教育培训演练（值班、补休的人员除外）。

4. 值班员应文明执勤、礼貌待人，不允许与业主方工作人员或者来访人员争吵，更不允许相互辱骂斗殴。遇有人刁难或羞辱时，应保持冷静，克制自己的情绪，确实无法处理的事情，应迅速报告班长、队长处理。如对方不听劝阻，无理取闹，甚至态度蛮横，动手打人，应通知领导，将肇事者送交公安机关处理。

5. 对冲卡进入的车辆，及时阻止，并第一时间通知其它岗位的保安人员，妥善处理。

6. 凡装有易燃、易爆、剧毒物品或装有污染性物品的车辆、大货车、大拖车（经采购单位同意的除外）等，严禁驶入物业管理区域。

7. 保安人员应监督出入物业管理区域的施工人员，并禁止房产中介、拾荒者和推销人员入内。

8. 对驶出的面包车，箱式货车等，一律停车并打开车箱进行检查，如发现可疑物品应立即上报当班队长或物业领导进行处理。

9. 保安与法警之间应紧密协作与交流，最大限度地保障物业管理区域内人员的生命和财产安全。

10. 保安应打扫工作区域、填写交接班登记表、记录当班的重要事件、交接物品如钥匙、双向对讲机、传呼机等。下班前对主业务楼进行清场工作，如发现外来人员滞留，需要即时向项目经理汇报并根据实际情况处理。

11. 当班的保安在和接班的保安完成交接班前不得离岗。如因保安人员在工作中玩忽职守、疏忽大意等，所造成的损失，当班保安人员及物业公司应该做出赔偿，情节严重者追究物业公司及当班保安人员法律责任。

（四）房屋及设备基础设施的维护、保养

1. 房屋及设备设施完好，物业管理区域主要路口设有路标，警示标志明显；设施设备运转正常，无事故隐患。

2. 协助采购单位做好房屋维修管理，包括地面、门窗、楼梯、楼盖、屋顶的日常养护维修附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，维修养护制度健全，编制维修养护计划，并在工作场所明示，定期检查、保养，建立检查、维修、保养的台帐，记录齐全。

3. 对于房屋、设备设施的损坏或故障，每日巡查发现时书面向采购单位报告和提出维修建议或方案；制止垃圾乱丢乱放。

4. 物业管理区域道路平整，主要道路及停车场交通标志齐全、规范。

5. 每天 1 次检查路灯、楼道灯、景观灯等照明设施，有损坏的应及时维修或更换，按约定时间开关。

6. 设备用房整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象，危及人身安全隐患处有明显标志和防范措施。

7. 对可能发生的各种设备故障及重大或突发性事件有应急方案和现场处理措施、处理记录。

8. 消防设施设备维护保养完好，可随时启用，消防通道畅通；有健全的消防管理制度，建立消防责任制及消防预案。

9. 协助做好办公楼空调、附属楼及设备用房的单体空调做好日常养护工作，大修时协助好专业安装维修人员开展维修工作。

10. 接到相关部门停水、停电通知，应在物业管理区域醒目处提前通知。

11. 维修人员接到采购单位维修维护电话，须 10 分钟内到达现场处理故障。

12. 工程人员（水电工）上班时间加强巡检，及时发现问题并即时整改，每天下班前巡检一遍水、电、火等，杜绝安全隐患、确保安全。

（五）清洁保洁（包括：物业管理区域内建筑物公共办公用房、楼梯、走廊通道、卫生间、停车位、车棚、外立面玻璃等公共区域的管理和清洁卫生服务、垃圾处理等）

1. 根据物业管理区实际情况合理布设垃圾箱（桶）、果皮箱、垃圾中转站。垃圾清运日产日清，无垃圾桶满溢现象，垃圾收集点周围无散落垃圾、无污迹、无异味，户外、食堂垃圾桶每天清洗 1 次，定期进行卫生消毒灭菌，保持垃圾设施清洁、无异味，相关工作符合垃圾分类标准要求，配合做好节能减排、垃圾分类等工作。

2. 有健全的保洁制度，物业管理区域的道路、各楼层法庭、走廊、会议室、活动室、绿地等公共区域设专人保洁，负责路面清扫，巡回保洁；卫生间清洁并每日至少冲洗 2 次以上；会议室、活动室、训练馆、接待室、调解室、审判法庭等室内公共区域每日清洁；楼道走道、屋面每日清洁，楼梯、窗玻璃扶手每日擦拭；室外标识、宣传栏、信报箱等公共设施设备每周擦拭至少 4 次以上。

3. 工作日期间，每天上午、下午下班后为采购单位院领导办公室或指定办公室提供专人清洁服务。

4. 在物业管理区域内根据采购单位的临时需求调配清洁服务。

5. 下水道、水沟每天清理 1 次；共用雨、污水管道每年疏通 2 次；雨水井、化粪池、污水井每月检查 1 次，视检查情况及时清掏，保持通畅，无堵塞外溢；化粪池每月检查 1 次，每半年清掏 1 次，发现异常及时处理；训练馆、雨棚顶部定期清理，确保无积水，风雨天根据情况随时清理，确保无雨水压塌风险。

6. 二次供水水箱按规定清洗，定时巡查，水质符合卫生要求。

7. 办公楼和附属楼的天花、窗台、吊灯及各会议室天花、窗台至少每月清洁 2 次，保持无蜘蛛网无积灰。

8. 进行保洁巡查，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，保证物业管理区、附属楼楼梯扶栏、天台、玻璃窗等保持洁净。

9. 建立消杀工作管理制度，在物业管理区开展常规消毒和灭虫消杀工作（局部灭虫除害每月不少于2次，人员及物料由物业公司提供）；控制鼠、蟑螂、蚊、蝇等害虫孳生（由专业人员开展全面除四害：3-9月每月1次，10月-次年2月每两个月1次，聘请专业人员及物料均由物业公司承担）。额外增加的灭虫害除外。

10. 办公楼、附属楼窗帘根据安排清洗。

11. 下水道、厕所堵塞时常规疏通（人员、工具及物料由物业公司提供），清理化粪池、下水道每年至少2次。

12. 各办公室内部每周至少清洁一次（扫地、拖把、擦窗户及桌子、收拾垃圾杂物等），清洁顺序由保洁员灵活安排，但应在相应办公室人员在场时或经干警同意进行。辅助楼各房间根据需要安排开展。

（六）绿化养护（包括：公共绿地、水面、花木、盆景等养护和管理）

1. 有专业人员实施绿化养护管理。

2. 根据气候状况和季节，常规组织浇灌、每季度施肥和松土1次（人员、物料由物业公司提供），使草坪生长整齐，及时清除杂草，有效控制杂草孳生；花坛内无垃圾、无烟头纸屑。

3. 绿篱枝叶较茂密，每2个月进行修剪，绿篱主干无死枝枯叶，当天清除绿篱内的废弃物，发现死树在一周内清除，并适时补种。

4. 适时组织开展植物防冻保暖，常规喷洒药物（人员、物料由物业公司提供），预防病虫害，无明显病虫害迹象。喷洒杀虫药时及时发布通知，并尽量避开正常上班时间，保证环境安全。

（七）人员配置及要求

本物业项目约配备15人

序号	基本岗位	人员数量（人）
1	项目经理	1
2	保安（含班长）	4
3	会务员	1
4	工程维修人员	1
5	清洁绿化（含清洁绿化管理员）	5
6	法庭物业人员（负责法庭除安保外的所有物业工作）	3
合计人员数量（人）		15

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、物业项目经理需有从事物业服务5年以上的从业经验，年龄在50周岁以下。

2、工程维修人员要求有（低压）电工证，身体健康，能胜任本职工作。

3、保安人员年龄在18-55周岁，要求身体健康、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18-45周岁，身高1.55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55周岁以下。

(八) 其他服务内容

1. 成交人在签订物业管理合同之日起 2 日内接手进驻并逐步进行移交工作, 3 日内工作移交完毕, 进入正常物业管理工作。

2. 成交人应按服务内容和标准做好工作台账, 以备采购单位抽查。

3. 每月结束后 5 个工作日内向采购单位汇报物业管理总体情况。

4. 不得擅自占用和改变公用设施的使用功能, 如需完善或扩建, 须与采购单位协商, 经采购单位同意后方可实施。

三、物业管理服务标准

1. 总体的公共环境卫生标准:

项目	工作标准	保洁方式	频率/次数
物业管理区 室内保洁	天花板、墙角、灯具目视无尘土、蜘蛛网	清扫、擦抹	2 次/月
	室内无异味、臭味	拖擦、擦抹、冲洗	1次/日
	楼道梯级、扶手、墙面、电子门(门襟)、信报箱、配电箱、消防栓、消防(上下水)管道、门窗、灯具等公用设施, 用纸巾擦拭无明显灰尘、无污迹	清扫、拖擦	1-2 次/日
	目视地面、楼道, 应无烟头、果皮纸屑、广告乱张贴、积水、积尘、污迹、其它废弃物, 天花板蜘蛛网半月一次	清扫、拖擦	1-2 次/日
	大理石墙面无灰尘, 喷涂墙面无污迹	清扫、擦抹	1-2 次/日
	走道路面每日用拖把拖抹一次; 地面干净无杂物, 大理石地面有光泽, 地毯洁净无污迹	清扫、擦抹	1-2 次/日
	距天花板、天棚 1 米处, 目视无尘土、无蜘蛛网, 玻璃门窗无明显污迹	打扫、擦抹	2 次/周
	卫生间无异味, 便器无污垢, 地面无纸屑、烟头	清扫、冲洗、擦抹	2 次/日
	拖擦地板、清洁烟灰桶、擦拭楼面指示牌和梯门路轨内壁, 保持明亮、整洁(含抹油)等保持明亮、整洁	清扫、冲洗	1-2 次/日
	物业管理区室外道路、绿地、停车场、运动场等公共区域无泥砂、无明显垃圾, 无积水, 无其它废弃物	清扫、拖擦	1 次/日
物业管理区 室外保洁	办公区垃圾桶定时冲洗	清洗	1 次/周
	运动场拖擦	清扫、拖擦	2 次/周

2. 绿化工作的日常养护管理工作标准

项目	工作标准	保洁方式	频率/次数
----	------	------	-------

植物 管护	植物盆内无烟头、杂物、杂草；叶子、枝干，无浓厚灰尘，保持叶色翠绿；盆缸干净，无污迹	清捡、抹擦	1次/日
	植物无枯萎、凋谢、病虫害现象；枝叶修剪整齐，无杂乱	清捡、修剪、喷药	1次/周
	植物摆设、造型，要求美观，便于观赏	摆弄、修剪	1次/周
	施肥：根据植物生长要求，施化学肥料	喷撒、埋根	1次/月
	浇水：保持湿润，不要过干过湿	早、晚喷淋	1次/日
	松土：根据植物生长速度快慢	翻土松根	1次/月
	树不阻车辆、行人通行、主侧枝分布均匀，无拓枝	修剪	1次/季
	成型、整齐，新长枝不超过30厘米	修剪	1次/季
	成型、整齐，新长枝不超过30厘米	修剪、整形	1次/月
	目视平整，长度控制在5厘米，无裸露、非人植植物	修剪	1次/月
	喷施、追施化肥或保证基肥，少量多次，不伤花草	喷撒、淋或喷施	1-2次/月
	浇水不遗漏、浇水透土3厘米，无早死、早枯现象	喷淋、浇水	1次/日
	无明显枯枝、死株、杈，有虫害枝条2%以下，做到早发现及时治灭	喷药	1-3次/年
	无明显杂草	拔杂草	每天
	绿化地无明显落叶	扫落叶	每天
	绿化植物无干枯	淋水	视天气情况
专人养护	种植、淋水、施肥、除草、除虫、采挖、采摘、移栽等	1-2次/月	

3. 办公区和附属楼的日常养护、维修工作标准

工程日常维修工作	频率/次数
空调外表清洗、空调滤网清洗	1次/10天、1次/季
走廊、大厅、卫生间照明，卫生间供水每星期检查	1次/周
楼顶排水系统（如下雨随时查看）	1次/月
各办公室需更换灯泡，维修线路、空调、饮水机、门锁、办公桌椅等	主动巡检、及时发现并即时维护，随叫随到
附属楼公共设备维修	主动巡检、及时发现并即时维护，随叫随到

4. 各项工作须有应急预案，开展经常性的培训，有专人负责。
5. 物业管理制度健全，管理落实到位。

四、对乙方及基本要求

1. 乙方必须服从采购单位管理，遵守采购单位办公楼有关管理制度，严格按照采购单位的要求提供管理服务，自觉接受采购单位相关管理部门的业务检查和监督，并接受服务对象的监督。

2. 乙方的管理和服务人员必须经过上岗前培训（包括思想道德、法制、安全、工作技能、管理制度、服务意识、保密等教育），培训合格率达 100%，符合国家有关劳动用工的法律法规。上班时必须佩戴工卡、穿统一制服。

3. 乙方有责任对派驻采购单位的物业管理服务部门的工作质量实行有效监管。乙方的质量管理部门每月应不少于一次会同采购单位管理部门和乙方驻采购单位物业项目经理检查物业管理服务工作质量，对存在的问题要按采购单位的要求抓好整改落实。

4. 物业管理范围内发生的人身伤害、物品被盗、人为损坏设备设施，属乙方及其工作人员管理不善原因造成的，由乙方负责赔偿。

5. 乙方在服务人员中任命合同的执行代表，以便就合同执行当中的具体事宜进行协调。采购单位对乙方所负责服务项目的投诉，乙方合同执行代表应立即处理，特殊情况不超过 12 小时，在此期间内向采购单位做出合理解释。

6. 乙方的工作人员应固定保持在 90%以上，凡更换人员必须经采购单位审核通过，必须做好交接班工作，若因交接班衔接不好，致使采购单位工作受到影响者，出现一次扣减乙方物业服务费 200 元。

7. 乙方聘用的员工，必须符合法律、政策的有关要求，并向采购单位提供有关身份证、无犯罪记录证明（复印件），聘用人员的资料以表格形式汇总加盖公章交采购单位备案。

8. 乙方项目经理必须安排会务工作人员每天在采购单位指定办公室值守；其他各岗位人员到岗到位，不达人数标准影响工作的，出现一次扣减乙方物业服务费 500 元。若乙方未按照合同规定人员数量、资格派遣人员，每缺一人按照 5000 元/月扣减乙方管理服务费，缺勤天数不足 15 天对半扣减。

五、乙方承担的责任

1. 乙方在提供管理服务时必须做好各项安全防范措施，乙方所有工作人员在合约期间如发生任何人身意外（生病、伤亡）事故或触犯法律法规（包括劳动用工制度、发生劳资纠纷、采购单位的规章制度等）、或损坏采购单位的设施和物品，由乙方负完全责任。

2. 若乙方违约，未能达到标书中约定的管理目标，采购单位有权单方提前解除合同，乙方承担违约责任；造成采购单位经济损失的，按造成的实际损失予以赔偿。

3. 若乙方擅自转包、分包，或以任何形式与第三方进行合作的属违约，一经查实，乙方应向采购单位承担违约责任，采购单位可随时单方面解除合同。

4. 乙方若违背本采购文件中确定的义务，必须承担违约责任。

5. 乙方必须执行各级政府及有关部门的相关政策，如保险：要按照国家有关规定为其员工购买劳动保障及社会保险，费用由乙方负责；以及消防、环保等，若有违反规定，乙方承担相应责任。

6. 乙方及其工作人员在采购单位交由乙方管理和服务的工作区域内违法犯罪属实，乙方应赔偿并承担相应的法律责任，并不得再使用有关员工。

7. 员工的薪酬、福利待遇以及物业管理服务中所发生的各项税收、费用由乙方承担。不得拖欠员工工资，不得违反《劳动法》。

六、乙方承担的风险

1. 所有拟派驻本项目的人员最低工资标准须符合劳动和社会保障部和广西壮族自治区人民政府最新职工最低工资标准或同类文件的规定。

2. 供应商必须对所有拟派驻本项目的人员按规定签订劳动合同和社保、人身意外伤害险等。

3. 工作人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，采购单位不承担任何责任。

4. 乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由乙方负责调解与处理，采购单位不承担责任。

5. 采购单位将对物业管理服务质量进行考核和全过程监控，如乙方日常工作不到位、不达标、或有违约现象，将依据合同约定，做出相应的违约处理与处罚。

(1) 采购单位考核发现不达标的项目，有权向乙方提出限期整改及责任人调整要求。考核合格的，采购单位依照合同约定时间和金额支付乙方当月物业管理费，采购单位多次提出限期整改及责任人调整要求乙方均未整改的，采购单位有权提出单方面提前终止合同。

(2) 违约处理与处罚规定：中标方在合同执行期间，如果有下列情形之一者，投标方有权从物业管理服务费中视情节轻重扣除100-1000元/次。

①未按合同规定派足工作人员或未执行合同规定任务的。

②未经采购单位同意，擅自更换项目经理/主管或一次性更换2名以上工作人员的。

③未经采购单位同意，擅自外调（借）工作人员的。

④未及时配备工作人员的统一服装及附属装备并给采购单位带来不良影响的。

⑤发生其他有损采购单位形象或影响正常工作或造成损失的。

⑥采购单位对乙方指出的工作中存在的问题与不足，乙方未能及时整改。

⑦发生经查实确属乙方责任的投诉的。

商务要求

(一) 报价要求

1. 供应商的报价已包括了实施和完成项目所需的劳务费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。

2. 本项目合同价款包含合同服务过程中所产生的所有费用，合同价在合同实施期间不因市场价格变化因素而变动。

(二) 合同签订时间：自成交通知书发出之日起 25 日历天内。

(三) 提供服务时间及地点

1. 交接时间：成交供应商自合同签订之日起 3 个日历日内整理好服务交接手续并提供服。

2. 服务期限：自合同签订约定开始服务之日起二年。

3. 服务地点：贵港市覃塘区人民法院内。

(四) 付款方式

原则上按月支付物业管理费用，每个月 15 号前成交人开具发票给采购人，采购人收到有效发票后 10 个工作日内向财政部门提交支付申请（实际到账以财政支付时间为准，如因财政部门下达用款指标或拨款延期等情况导致支付延迟，不视为违约）。

其他要求

物业管理考核标准

指标	分类	考核内容及标准要求
一、卫生管理 (15分)	(一)环境卫生 (10分)	1. 清洁范围为单位区域管理范围包括但不限于:建筑物内屋顶、院内、道路大厅、办公室、办公区(含会议室)、茶水间、洗手间、走廊设备间及扶手楼梯、室外环境等等。
		2. 清洁服务内容:上述各区域及功能区的设备设施、地面、墙面、天花、玻璃窗户、灯饰、风口、家具等内容的清洁、保洁、消毒工作以及垃圾收集、清运工作(安全有效做好陈设品的卫生保洁工作)。
		3. 定期杀灭四害(蚊、蝇、蟑、鼠), 定期检查和报告白蚁虫害情况, 并做到无滋生源。乙方需负责管理区域内白蚁的防治及灭杀工作。
		4. 负责对单位区域的特定
		5. 区域定期进行防虫、防蛀专业消杀服务。
		5. 制订清洁工作方案、制度和标准, 报业主审批, 以便对工作质量进行考核。
		6. 保证整个建筑物外围(包括外围公共院内、道路等公共场所, 门岗 10 米范围内)的“三包(清洁绿化、治安、禁止乱摆乱放)”工作。
		7. 按工作程序对清洁范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁做到按制定标准保洁, 特别对公共场所、卫生间做到按标准定人、定点、定时清洁, 并有专人巡查、监督。
		8. 单位人员所在办公室区域外, 如会议室每天清扫一次定期进行彻底保洁;卫生间清洁做到:地面墙面干净、桌面无水垢污渍、瓷砖无锈渍、室内无异味、便池内外无杂物无污渍, 设备完好无损, 金属器具无锈迹、无长流水、无堵塞、无滴漏现象。

		<p>9. 负责整个单位区域内垃圾的收集、清运、分类投放于本单位的垃圾收集站，做到按四分类法(可回收物、厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾)密闭收集，分类收集生活垃圾，防止二次污染环境;监督环卫所清运工人每日到单位清运垃圾，保证垃圾每天都要清理和运走，做到垃圾日产日清，清运后应及时清理作业现场，清洁收集容器和分类垃圾桶。</p> <p>1)可回收物:主要包括废纸、塑料、玻璃、金属和布料五大类。</p> <p>2)厨余垃圾:包括剩菜剩饭、菜根菜叶、果皮等食品类废物。</p> <p>3)有害垃圾:包括废弃的电池、荧光灯管、灯泡、水银温度计、油漆桶、部分家电、过期药品及其容器、过期化妆品等。</p> <p>4)其他垃圾:包括除上述几类垃圾之外的砖瓦陶瓷、渣土、卫生间废纸、大骨头、纸巾等难以回收的废弃物及尘土、食品袋(盒)。</p>
		(10) 按照相关部门要求配合做好节能减排、垃圾分类台账
	(二) 服务态度和质量 (2分)	员工统一着工作服、劳动防护具上岗
		言行文明、待人热情、态度诚恳
二、保洁工作 (16分)	(一) 总目标 (2分)	职责、分工明确，责任到人，全天保持整洁
		室内窗明几净，室外无纸屑杂物
		除四害措施落实，测试密度达标
		室内建筑梁架无积尘、无蛛网，柱坊、墙壁无乱涂刻画
	(二) 厅堂陈设卫生 (2分)	门窗玻璃透明锃亮，无污迹
		厅室简介，说明、导向牌，围栏等无积灰、污渍
		家具等陈设物品及装修无积尘、污迹
		字画条幅、挂件摆设等无污斑、水渍
		地面整洁，无纸屑杂物，无积水、积泥
		禁止直接用水冲洗
		道路、场地等平整，无坑洼、积水、积泥，无纸屑、杂物
	(三) 道路场地(庭园)卫生 (2分)	示意图、广告牌，各种简介、标识、导向牌，画面、字迹清楚，无斑驳、污渍、乱涂刻画
		建设及各种构筑物、公共设施等，外体整洁，无乱涂刻画
		绿地、花坛内无纸屑、杂物，无 20 公分以上野生杂草
	(四) 绿地、花坛卫生 (2分)	标识、导向牌外表整洁、无破损，无缺字
	各种乔木，花灌木无枯枝败叶	
	公共设施及各种构筑物表面无大块斑驳、破损，无乱涂刻画	
	草坪、绿地内无生活垃圾	
(五) 垃圾箱	垃圾房及其设施符合规定要求，无积水，无蝇蛆	

二、保洁工作 (16分)	及清洁工内 卫生 (2分)	扫帚、拖把等工具摆放规定地点, 不影响观瞻
		垃圾、果壳箱外表及周边干净、整洁, 无破损, 分类回收, 垃圾分类桶做到按分类日产日清, 无积存
		专人负责, 标识齐全、完整
	(六) 厕所卫 生 (2分)	设施、设备完好, 无缺损, 达到厕所三星以上标准
		通风无异味, 管道畅通, 无堵塞、积水现象
		无蛛网, 无蝇蛆, 便器洁净, 无便迹、尿垢
	(七) 建设及 构筑物卫生 (2分)	门窗整洁无破损、残缺, 无乱涂乱划
		各种装饰及附件等无积灰, 无蛛网
		地面整洁, 无纸屑杂物, 无积泥
	(八) 除四害 (2分)	购买药物凭证, 布药时间、检测数据等记录完整无缺
		笼夹摆放, 布药位置合理、有效, 蚊蝇孳生地有效控制
		科学用药, 不使用国家违禁药物
		经检测四害密度达到国家标准
三、保安管理 (16分)		秩序维护人员统一着装, 着装整洁、注意仪表仪容, 不得留胡须、蓄长发, 上岗时不得戴墨镜,
		秩序维护人员在工作期间严格遵守作息制度, 不得迟到、早退, 不得脱岗、旷工。在工作期间坚守岗位、尽职尽责, 不得擅离职守, 不得闲聊、打闹, 不得干私活, 不得看书、看报, 不得下棋、打牌, 不得会私客, 不得酿酒、抽烟、打瞌睡
		秩序维护人员在工作期间坚持文明服务、礼貌用语, 处理问题要分清是非、坚持原则、实事求是、以理服人、态度和蔼, 不讲污言秽语、不刁难群众, 严禁打人、骂人、侮辱人格等侵权行为
		秩序维护人员应遵纪守法、秉公办事, 不得侵犯群众的合法权益, 严禁以权谋私、徇私舞弊
		秩序维护人员认真维护好大楼区域的治安秩序, 发现破坏、恶意污染或其它可疑情况以及发生的治安、刑事等案件要及时汇报、妥善处置, 配合相关部门调查处理
		对外办公区域设立相对固定的秩序维护人员, 做好来访人员的登记、引导服务
		秩序维护人员做好详细的交接班记录、值班巡逻记录, 以备检查
		秩序维护人员相互之间和睦相处, 杜绝争吵、打骂等违纪现象、不得使用大功

		率电器，节约用水用电
四、会务、公务接待管理 (16分)		会议召开 30 分钟前要完成会场布置工作（紧急会议情况除外），包括清洁、摆放桌椅、座位牌、茶水准备等相关情况
		合理安排续茶水时间、频率
		会后清理会议现场，空调、灯光等电器设备要及时关闭，可用物品及时回收
		加强保密培训，不泄密会议内容
		每天按时上下班，工作期间不允许做私事，不得擅自离岗或无故脱岗，上班要穿统一制服，佩戴工牌。会议结束前工作人员不能擅离岗位。
		接待就餐前 30 分钟前要完成布置工作（紧急接待情况除外），包括清洁、摆放桌椅、座位牌、茶水准备等相关情况
		及时更换骨碟、保证桌面干净整洁、及时撤换茶水等。
		根据公务接待时间调整下班时间，结束前工作人员不能擅离岗位
五、绿化管理 (16分)		坚守岗位，工作认真负责，管理好室内各种花草、树木。
		定期或不定期地进行剪枝，整理花草树木，保持没有枯枝黄叶发生。
		根据花草的生长情况，适时施肥，确保其正常生长，保持绿化养护成活率达到 98%以上。
		害虫孳生季节要组织喷打药水，及时消灭害虫。对贵重树、花要精心培育护理，严防死亡。
		经常检查室内绿化情况，发现损坏树木、花草现象，坚决制止，对破坏行为者及时上报。
		保管好工具，不得乱摆放并做好其他临时分配的工作。
六、节水节电管理 (5分)		<p>（一）配合业主做好节水管理，共同完成每年公共机构节能工作领导小组办公室关于下达的年度能源资源消费指标节水任务。</p> <p>1. 对供电、供水设备进行日常维护、保养，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行，为工作环境提供保障。</p> <p>2. 加强巡查，排水管道无堵塞，冲水箱无长流水，给水管道接头处无渗漏水，水龙头无滴漏现象；定时巡逻且有台账登记巡逻情况，发现异常及时上报并处理，杜绝跑冒滴漏渗现象。防止水“跑、冒、滴、漏”现象。</p> <p>3. 绿地用水尽量使用雨水或者再生水，大面积绿地必须使用喷灌，微灌。滴波等节水灌溉方式，禁止用自来水浸灌。</p>

	<p>(二) 必须配合做好节电管理, 共同完成每年公共机构节能工作领导小组办公室关于下达的年度能源资源消费指标节电任务。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 节约空调用电, 严格执行空调温度控制标准, 夏季中央空调温度设置不低于 26 摄氏度, 冬季室内空调温度设置不高于 20 摄氏度。除会议室外, 上班不得提前开空调, 下班前应提前半小时关闭空调。2. 节约照明用电。严格按照规定时间开关办公区道路、院落、楼道、卫生间等公共照明灯, 尽量减少圆明灯的数量, 确需开灯时, 如果间隔开灯能保证照明时不开全部。坚决杜绝长明灯、白昼灯。会议室散会后要及时关闭灯光和音响系统。
--	--

第四章 评审方法

一、评标原则

(一) 磋商小组组成：磋商小组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：磋商小组将以磋商文件、响应文件为评标依据，对供应商的价格分、技术分、商务分等内容按百分制打分。

(三) 评标方式：以封闭方式进行。

(四) 小型和微型企业最终报价扣除计算。

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，供应商认定为小型和微型企业的（必须提供中小企业声明函为准，否则不予以认定），对最终报价给予 20%的扣除，用扣除后的价格参加评审，扣除后的价格为评标报价，即评标报价=最终报价×（1-20%）；大中型企业与小型、微型企业组成联合体投标，其中小型、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，联合体最终报价给予 6%的扣除，扣除后的价格为评标报价，即评标报价=最终报价×（1-6%）；除上述情况外，评标报价=最终报价。

本项目为专门面向小微企业采购的项目，不再执行价格评审优惠的扶持政策。所有磋商人的评标报价=最终报价。

注：1. 按照《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68 号）、《关于我区政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（桂财采[2015]24 号）的规定，监狱企业视同小型、微型企业。（必须提供相关证明文件，否则不予以认定）。

2. 按照《三部门联合发布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。（必须提供残疾人福利性单位声明函，否则不予以认定）。

(五) 成交价=最终报价

二、评审标准

(一) 对进入详评的，采用百分制综合评分法。

(二) 计分办法（按四舍五入取至百分位）。

序号	评分因素	评分内容	满分
1	价格分	价格分采用最低价优先法计算，即满足采购文件要求且评标报价最低的为评标基准价，其价格分为满分。其他竞标人的价格分统一按照下列公式计算：	10 分

		评标基准价 $\text{某竞标人价格分} = \frac{\text{某竞标人评标报价}}{\text{某竞标人价格分}} \times 10 \text{ 分}$	
2	技术分	评审因素	技术分 总分值 (78分)
2.1	管理规章制度	<p>一档（4分）：供应商提供的管理制度基本满足采购需求，管理规章制度各项目内容基本齐全但不具备针对性；</p> <p>二档（8分）：供应商提供的管理制度满足采购需求，管理规章制度各项目内容齐全，内容较详细，具备一定可操作性，制度包含档案建立与管理等有关内容；</p> <p>三档（12分）：供应商提供的管理制度满足采购需求，管理规章制度各项目内容齐全，内容较详细且有一定针对性，具备可操作性，制度包含档案建立与管理、人力资源管理、财务管理等有关内容；</p> <p>四档（16分）：供应商提供的管理制度完全满足采购需求，管理规章制度各项目内容齐全，陈述详细有针对性，具备可操作性，制度包含档案建立与管理、人力资源管理、财务管理等内容，制定有针对服务需要的工作记录制度（包括交接资料、巡视记录、投诉与处理记录、其它管理与服务活动记录等）。</p>	16分
2.2	服务质量保障方案	<p>一档（4分）：制定有基本的服务质量保障方案，档案内容不够完整；</p> <p>二档（8分）：制定有服务质量保障方案，方案基本可行，基本满足项目服务要求，但是缺少对服务工作的重点、难点的表述；</p> <p>三档（12分）：制定有服务质量保障方案，方案可行，满足项目服务要求，有针对服务工作的重点、难点的表述。</p> <p>四档（16分）：制定有服务质量保障方案，方案科学可行，完全满足项目服务要求，有针对服务工作的重点、难点的详细表述，针对本项目实际情况或特点提出服务总体设想，并对拟采取的管理方式有详细描述。</p>	16分
2.3	服务实施方案	<p>一档（4分）：制定的物业服务实施方案，方案内容不够完整，基本满足本项目需求；</p> <p>二档（8分）：物业服务实施方案有实施计划和物业服务方案，方案完整，具备一定可操作性；</p> <p>三档（12分）：物业服务实施方案有详细的制定实施计划和项目服务方案，具有可操作性，物业服务指标及内容设计符合项目实际需求；</p> <p>四档（16分）：物业服务实施方案详细且有针对性的制定实施计划和项目服</p>	16分

		务方案,具有可行性和可操作性,能凸显工作专业服务理念和方法,分析得当,目标明确,服务指标及内容设计符合项目实际需求,服务程序完整、规范、专业。	
2.4	应急预案	一档(4分):制定有基本的应急预案,但方案简略不够完整。 二档(8分):制定有基本的应急预案,方案基本可行,但是缺少针对本项目实际情况的表述; 三档(12分):制定有应急预案,方案合理可行,满足采购项目服务要求,有针对本项目实际情况的各类突发事件的应急预案,承诺服务期对出现的问题响应及时且在30分钟内响应; 四档(15分):制定有各类应急预案,方案详细、完善、可行,完全满足采购项目服务要求、操作性强,符合本项目实际情况,有完整的针对本项目实际情况的表述,承诺服务期对出现的问题响应及时且在20分钟内响应,且提供24小时服务热线电话。	15分
2.5	服务承诺	一档(5分):经评委综合评定服务承诺简单,服务承诺一般。 二档(10分):保障响应措施较有力,具有类似服务经验,满足采购文件的要求,经评委综合评定服务承诺较详细,服务承诺为良好的。 三档(15分):满足二档的基础上服务承诺比较细致、合理、可行,保障响应措施有力,服务经验丰富,并承诺提供7×24服务热线,响应时间短,快捷、迅速,有该项目详细的服务承诺方案、服务流程、质量保障方案。经评委综合评定服务承诺详细,且切实可行,服务承诺和保障措施考虑周全完整详细,服务承诺为优秀的。	15
3	商务分	评审因素	商务分 总分值 (12分)
3.1	人员配置分	拟投入人员配备满足采购需求得2分;人员中持有消防设施操作员(初级)证得2分,持有消防设施操作员(中级)证,得4分,满分6分。 (注:须在响应文件中提供以上相应证书或证件等证明材料,否则不予计分)	6分
3.2	业绩分	自2022年以来供应商承担过物业相关的项目业绩【以加盖公章的中标(成交)通知书或合同复印件为准】,每一个得2分,满分6分。	6分
总得分=1+2+3			

三、成交候选供应商推荐原则

磋商小组将根据总得分由高到低对供应商排列次序(得分相同时,以磋商报价由低到高顺序排列);

得分相同且磋商报价相同的，按技术方案得分由高到低顺序排列），并推荐排位前三名为成交候选供应商，总得分最高者为第一成交候选供应商，第二高者为第二成交候选供应商，以此类推。采购人应当确定评审委员会推荐排名第一的成交候选供应商为成交供应商。排名第一的成交候选供应商放弃成交、未在规定时间内签订合同、因不可抗力提出不能履行合同的，采购人可以确定排名第二的成交候选供应商为成交供应商。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，采购人可以确定排名第三的成交候选供应商为成交供应商。

磋商小组认为，某磋商供应商的磋商报价或者某些分项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，可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，否则，磋商小组可以取消该供应商的成交候选供应商资格，按顺序由排在后面的成交候选供应商递补，以此类推。

第五章 合同主要条款及格式

合同主要条款格式（格式仅供参考）

采购人（甲方）_____ 采购计划号_____

供应商（乙方）_____ 招标编号_____

签订地点 _____ 签订时间_____

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招标文件规定条款和乙方投标文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

第一条 合同标的

1、项目一览表

序号	名称	服务内容	数量	单位	单价 (元)	总价 (元)
1						
人民币合计金额（大写）：_____（¥_____）						

2、报价：供应商的报价已包括了实施和完成项目所需的劳务费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。

第二条 质量保证

乙方所提供的服务及服务内容必须与投标文件承诺相一致，有国家强制性标准的，还必须符合国家强制性标准的规定，没有国家强制性标准但有其他强制性标准的，必须符合其他强制性标准的规定。

第三条 权利保证

1、乙方应保证所提供服务在使用时不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权等知识产权及其他合法权益，且所有权、处分权等没有受到任何限制。

2、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者任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或者资料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。乙方的保密义务持续有效，不因为本合同履行终止、解除或者无效而解除。

第四条 交付和验收

1、服务期限：_____，服务地点：_____。

2、乙方应按投标文件的承诺向甲方提供相应的服务，并提供所服务内容的相关技术资料。

3、乙方提供不符合投标文件和本合同规定的服务成果，甲方有权拒绝接受。

4、乙方完成服务后应及时书面通知甲方进行验收，甲方应在收到通知后七个工作日内进行验收，逾期不开始验收的，乙方可视同验收合格。验收合格后由甲乙双方签署验收单并加盖甲方公章，甲乙双方

各执一份。

5、甲乙双方应按照《广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法》、双方合同、投标文件验收。

6、甲方在初步验收或者最终验收过程中如发现乙方提供的服务成果不满足投标文件及本合同规定的，可暂缓向乙方付款，直到乙方及时完善并提交相应的服务成果且经甲方验收合格后，方可办理付款。

7、甲方验收时以书面形式提出异议的，乙方应自收到甲方书面异议后五个工作日内及时予以解决，否则甲方有权不出具服务验收合格单。

第五条 售后服务及培训

1、乙方应按照国家有关法律法规和本合同所附的《售后服务承诺》要求为甲方提供相应的售后服务。

2、甲方应提供必要测试条件（如场地、电源、水源等）。

3、乙方负责甲方有关人员的培训。培训时间、地点：_____。

第六条 付款方式

第七条 履约保证金

无。

第八条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担，合同另有约定的除外。

第九条 违约责任

1、除不可抗力原因外，乙方没有按照合同规定的时间提供服务的，甲方可要求乙方支付违约金。每推迟一天按合同金额的____%支付违约金，该违约金累计不超过合同金额的____%。

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

3、甲方延期付款的，每天向乙方偿付延期款额____%滞纳金，但滞纳金累计不得超过延期款额 5%。

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、因服务质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；服务不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或者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，可向甲方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

3、诉讼期间，本合同继续履行。

第十二条 合同生效及其它

1、合同经双方法定代表人或者授权代表签字并加盖单位公章后生效（委托代理人签字的需后附授权委托书，格式自拟）。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或者补充的，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《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、中止或者终止。

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、成交通知书；

2、报价表；

3、商务要求偏离表和技术要求偏离表；

4、服务实施方案；

5、响应文件中的其他相关文件。

6、上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或者不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

第十五条 本合同一式四份，具有同等法律效力，政府采购监管部门、采购代理机构各一份，甲乙双方各一份（可根据需要另增加）。

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：
法定代表人或者委托代理人：	法定代表人或者委托代理人：
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：

第六章 竞争性磋商响应文件格式

竞争性磋商电子响应文件

项目名称：_____

项目编号：_____

供应商名称（盖公章）：_____

日期： 年 月 日

一、资格文件

目录

- (1) 供应商为法人或者其他组织的，提供营业执照复印件等证明文件（如营业执照或者事业单位法人证书或者执业许可证等），供应商为自然人的，提供有效身份证正反面复印件（必须提供）；
- (2) 法定代表人身份证明书及有效的法定代表人正反面身份证复印件（必须提供）；
- (3) 贵港市政府采购项目磋商资格承诺函(格式见附件)（必须提供）；
- (4) 供应商直接控股、管理关系信息表(必须提供)；
- (5) 法定代表人授权委托书和委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时必须提供，加盖供应商单位公章）；
- (6) 中小企业声明函；本项目专门面向小微企业[必须提供《中小企业声明函》，详见竞争性磋商响应文件格式]；
- (7) 其它：认为有必要提供的其它文件及资料（如有请提供）。

（一）供应商为法人或者其他组织的，提供营业执照复印件等证明文件（如营业执照或者事业单位法人证书或者执业许可证等），供应商为自然人的，提供有效身份证正反面复印件（必须提供）；

(二) 法定代表人身份证明书及有效的法定代表人正反面身份证复印件
(必须提供, 加盖供应商单位公章);

法定代表人身份证明书 (格式)

供应商名称: _____

单位性质: _____

地 址: _____

成立时间: _____年____月____日

经营期限: _____

姓 名: _____ 性 别: _____ 年 龄: _____ 职 务: _____

系_____ (供应商名称) 的法定代表人 (负责人)。

特此证明。

供应商名称: (签章)

日期: 年 月 日

附: 法定代表人身份证复印件。

(三) 贵港市政府采购项目磋商资格承诺函

贵港市政府采购项目磋商资格承诺函

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. 提交磋商响应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（盖公章）：

法定代表人（签字或签章）：

日期： 年 月 日

(四) 供应商直接控股、管理关系信息表(必须提供)

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	身份证号码或者统一社会信用代码	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，则在“直接控股股东名称”中填“无”。
4. 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。

法定代表人（签字或签章）：_____

供应商名称（盖公章）：_____

日期： 年 月 日

供应商直接管理关系信息表(必须提供)

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	相互关系
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，则在“直接管理关系单位名称”填“无”。

法定代表人（签字或签章）：_____

供应商名称（盖公章）：_____

日期： 年 月 日

（五）法定代表人授权委托书（格式）

广西弘中工程咨询有限公司：

兹授权_____同志为我公司参加贵单位组织的_____项目名称、项目编号政府采购活动的代理人，全权代表我公司办理针对上述项目的投标、开标、评标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。

供应商名称（盖公章）：_____

法定代表人（签字或签章）：_____

签发日期：_____年_____月_____日

代理人工作单位：_____

职务：_____ 性别：_____

身份证号码：_____

附：被授权人身份证复印件

注：如为法定代表人参加开标会及签署文件则不需提供授权委托书。

（六）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，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（盖公章）：

日 期：

注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
2. 为方便投标人识别企业规模类型，投标人可使用工业和信息化部组织开发的中小企业规模类型自测小程序生成企业规模类型测试结果。
3. 投标人须按上述格式要求如实填写中小企业声明函，并对该声明函的真实性负责，否则不得享受相关中小企业扶持政策；
4. 中标人依法享受中小企业扶持政策的，采购代理机构将在中标结果公告中公告其《中小企业声明函》。

附件 1:

中小微企业划型标准

工信部联企业[2011]300 号

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发[2009]36 号),制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型,具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标,结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括:农、林、牧、渔业,工业(包括采矿业,制造业,电力、热力、燃气及水生产和供应业),建筑业,批发业,零售业,交通运输业(不含铁路运输业),仓储业,邮政业,住宿业,餐饮业,信息传输业(包括电信、互联网和相关服务),软件和信息技术服务业,房地产开发经营,物业管理,租赁和商务服务业,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、体育和娱乐业等)。

四、各行业划型标准为:

(一)农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入 500 万元及以上的为中型企业,营业收入 50 万元及以上的为小型企业,营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(二)工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 300 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

(三)建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入 6000 万元及以上,且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业;营业收入 300 万元及以上,且资产总额 300 万元及以上的为小型企业;营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

(四)批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 20 人及以上,且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业;从业人员 5 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业;从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

(五)零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 50 人及以上,且营业收入 500 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(六)交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 200 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(七)仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八)邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五) 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(十六) 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

残疾人福利性单位声明函》格式（非残疾人福利性单位无需填写）

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_____项目磋商活动提供的服务（由本单位承担工程/提供服务），或者由其他残疾人福利性单位提供的服务。

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：

1.成交人声明为残疾人福利性单位的，采购代理机构将随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；

2.享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

- （1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- （2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- （3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- （4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- （5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

(六) 供应商认为有必要提供的其他材料

三、商务及技术文件

目录

- (1) 商务响应偏离情况说明表（必须提供）；
- (2) 服务内容响应偏离情况说明表（必须提供）；
- (3) 拟投入的项目实施人员一览表；（如有请提供）；
- (4) 项目服务实施方案（必须提供）；
- (5) 投标人对本项目的合理化建议和改进措施；（如有请提供）
- (6) 供应商认为有必要提供的其他材料。

(一) 商务响应偏离情况说明表

序号	竞争性磋商采购文件中的商务条款要求	磋商响应文件具体响应	响应/偏离
1			
2			
3			
4			
5			
...			

说明：应对照竞争性磋商采购文件第三章《采购服务项目需求一览表》中的“商务条款要求”，逐条说明所提供服务的竞争性磋商采购文件的商务条款做出了实质性的响应，并申明与商务条款的响应和偏离。

供应商名称（盖公章）： _____

法定代表人或委托代理人（签字或签章）： _____

日期： ____年____月____日

(二) 服务内容响应偏离情况说明表

序号	竞争性磋商采购文件中的服务要求	磋商响应文件具体响应	响应/偏离
1			
2			
3			
4			
5			
...			

说明：应对照竞争性磋商采购文件第三章《采购服务项目需求一览表》中的**服务要求**，逐条说明所提供
服务已对竞争性磋商采购文件的服务要求做出了实质性的响应，并申明与服务要求条文的响应和偏离。

供应商名称（盖公章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

(三) 拟投入的项目实施人员一览表；（如有请提供）；

(四) 项目服务实施方案（必须提供）；

(五) 投标人对本项目的合理化建议和改进措施；（如有请提供）

(六) 供应商认为有必要提供的其他材料。

三、报价文件

目录

- (1) 磋商报价表（必须提供，加盖供应商单位公章）；
- (2) 磋商书（必须提供，加盖供应商单位公章）；
- (3) 供应商认为有必要提供的其他资料（如有请提供，加盖供应商单位公章）。

(一) 磋商报价表 (格式)

项号	项目名称	数量及单位①	单价 (元)②	总价 ③=①×②
1	覃塘区人民法院 2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日物业管理服务采购 (重)	1 项		
竞标总报价: 大写人民币 _____ (¥ _____)				
服务期限: _____				
本项目竞标应以人民币报价, 供应商的报价已包括了实施和完成项目所需的劳务费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。				

注: 所有价格均用人民币表示, 单位为元。

供应商名称 (盖公章): _____

法定代表人或委托代理人 (签字或签章): _____

日期: ____年____月____日

(二) 磋商书

磋商书（格式）

致：_____（采购代理机构名称或采购人名称）

我方已仔细阅读了贵方组织的_____项目（项目编号：_____）的竞争性磋商采购文件的全部内容，现正式递交下述文件参加贵方组织的本次政府采购活动：

一、首次资格文件、商务及技术文件、报价文件；

据此函，签字人兹宣布：

1、我方愿意以（大写）人民币_____（¥_____）的磋商总报价，服务期限：_____，提供本项目竞争性磋商采购文件第三章“采购服务项目需求一览表”中相应的采购内容。

2、我方同意自本项目竞争性磋商采购文件“供应商须知”第9项规定的递交响应文件截止时间起遵循本响应函，并承诺在“供应商须知”第7项规定的磋商有效期内不修改、撤销响应文件。

3、我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

4、如本项目采购内容涉及须符合国家强制规定的，我方承诺我方本次磋商均符合国家有关强制规定。

5、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

6、如我方成交，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，根据竞争性磋商采购文件、我方的响应文件及有关澄清承诺书的要求按第五章“合同条款及格式”与采购人订立书面合同，并按照合同约定承担完成合同的责任和义务。

7、我方已详细审核竞争性磋商采购文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

8、我方承诺满足竞争性磋商采购文件第五章《合同条款及格式》中的条款，承担完成合同的责任和义务。

9、我方同意应贵方要求提供与本磋商有关的任何数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出

的一切承诺的证明材料。

10、我方完全理解贵方不一定接受磋商报价最低的供应商为成交供应商的行为。

11、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定，即供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (1) 提供虚假材料谋取成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 在采购过程中与采购人进行协商磋商的；
- (6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

供应商：_____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或签章）

地址：_____

邮政编码：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

____年____月____日

(4) 供应商认为有必要提供的其他资料（如有请提供，加盖供应商单位公章）。