竞争性磋商文件

**项目编号：CZZC2025-C3-990180-CZSZ**

**项目名称：物业管理服务项目**

**采购人：崇左市公安局交通警察支队**

**采购代理机构：崇左市政府集中采购中心**

**2025年9月**

**目录**

[第一章 竞争性磋商公告 2](#_Toc9429)

[第二章 供应商须知 6](#_Toc31959)

[第三章 采购需求 20](#_Toc18718)

[第四章 竞争性磋商响应文件格式 27](#_Toc1667)

[第五章 合同主要条款 36](#_Toc23051)

[第六章 评分方法及评分标准 41](#_Toc22860)

# 第一章 竞争性磋商公告

**第一章 竞争性磋商公告**

**项目概况**

物业管理服务项目的潜在供应商应在广西政府采购云平台（网址： http://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/）获取采购文件，并于2025年9月30日9:00（北京时间）前提交响应文件。

1. **项目基本情况**

项目编号：CZZC2025-C3-990180-CZSZ

项目名称：物业管理服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算总金额（元）：1528200

采购需求：

标项名称：物业管理服务项目

数量：1

预算金额（元）：1528200

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：物业管理服务(1项）（具体内容详见竞争性磋商文件第三章《采购需求》）。

最高限价（元）（如有）：1528200

合同履约期限：自提供服务之日起1年，具体服务起止时间以合同约定日期为准。

本项目（否）接受联合体竞标。

1. **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：分标1：

🗹专门面向中小企业采购的项目（供应商应为中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位）；

🞎非专门面向中小企业采购的项目；

3.本项目的特定资格要求：无。

1. **获取采购文件**

时间：2025年9月19日至2025年9月26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。本项目不提供纸质文件，潜在供应商需使用账号登录或者使用CA登录广西政府采购云平台-进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，获取竞争性磋商文件。电子响应文件制作需要基于广西政府采购云平台获取的磋商文件编制，通过其他方式获取磋商文件的，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

1. **响应文件提交**

截止时间：2025年9月30日9:00（北京时间）

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

**五、响应文件开启**

开标时间：2025年9月30日9:00（北京时间）

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

**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.竞标保证金（人民币）：本项目不收取磋商保证金 。

2.本项目需要落实的政府采购政策：政府采购促进中小企业发展；政府采购支持采用本国产品的政策；强

制采购节能产品；优先采购节能产品、环境标志产品；政府采购促进残疾人就业政策；政府采购支持监狱企业

发展；政府采购扶持不发达地区和少数民族地区等。

3.网上公告媒体查询：中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、广西壮族自治区政府采购网

（zfcg.gxzf.gov.cn）、全国公共资源交易平台（广西·崇左）（http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/czggzy/)。

4.根据《崇左市财政局关于进一步做好线上“政采贷”融资业务工作的通知》（崇财采〔2023〕10号），供应商可凭成交通知书、政府采购合同，通过中征应收账款融资服务平台向银行在线申请“政采贷”融资。（具体详见采购文件中关于“政采贷”相关信息）。

5. 其他注意事项：

（1）本项目为全流程电子化采购项目，供应商应按照本项目竞争性磋商文件和广西政府采购云平台的要求编制、加密并提交响应文件。供应商如在操作过程中遇到问题或者需要技术支持，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。

（2）供应商应及时熟悉掌握电子标系统操作指南（见政采云电子卖场首页右上角—服务中心—帮助文档—项

目采购）：https://helpcenter.zcygov.cn/document/#/document/dashboard?siteCode=gx。

（3）供应商应及时完成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-政采云CA证书办理操作指南）。

（4）供应商通过政采云投标客户端软件制作响应文件，政采云投标客户端软件请供应商自行前往下载并安装（见广西壮族自治区政府采购网—办事服务—下载专区-广西壮族自治区全流程电子招投标项目管理系统--供应商客户端）。

（5）因未注册入库、未办理CA数字证书、CA证书故障、操作不当等原因造成无法提交响应文件或响应文件提交失败等后果由供应商自行承担。

**（6）响应文件网上提交截止后，政采云（电子标系统）自动提取所有响应文件，各供应商须在截标时间后30分钟内对上传政采云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结束后，本中心开启响应文件；供应商超过解密时限未完成解密的，系统默认其自动放弃。**

**八、凡对本次竞争性磋商提出询问，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名   称：崇左市公安局交通警察支队

地   址：崇左市江州区花山路12号

项目联系人：叶翠翠

项目联系方式：0771-7829677

2.采购代理机构信息

名   称：崇左市政府集中采购中心

地   址：崇左市江州区石景林东路5号

项目联系人：周冬丽

项目联系方式：0771-7832859

3.监督管理部门信息

名   称：崇左市财政局政府采购监督管理科

地   址：崇左市江州区友谊大道中段

联系方式：0771-5962613

崇左市政府集中采购中心

2025年9月19日

# 第二章 供应商须知

**第二章 供应商须知**

**供应商须知前附表**

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 内 容 |
| 1 | 项目名称：物业管理服务项目  项目编号：CZZC2025-C3-990180-CZSZ |
| 2 | 磋商供应商资格：见第一章《竞争性磋商公告》。 |
| 3 | 报价：磋商供应商就第三章《采购需求》中的服务内容作完整唯一报价。 |
| 4 | 响应文件的上传和提交：  本项目通过“广西政府采购云平台（https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/）”实行在线磋商响应（电子标），磋商供应商应当在**上传响应文件截止时间**前，将生成的“电子加密响应文件”上传提交至“广西政府采购云平台”。  “电子加密响应文件”的上传、提交：  a.磋商供应商应在**上传响应文件截止时间**前将“电子加密响应文件”成功上传提交至“广西政府采购云平台”，否则磋商无效。  b.“电子加密磋商响应文件”成功上传提交后，供应商可自行打印响应文件接收回执。 |
| 5 | 提交响应文件截止时间：见竞争性磋商公告 |
| 6 | 响应文件有效期：响应文件提交截止日期后六十日。 |
| 7 | 保证金：见第一章《竞争性磋商公告》。 |
| 8 | **磋商时间：2025年9月30日9时整截标后（如有变动，具体时间由崇左市政府集中采购中心另行通知）**  **磋商地点：广西政府采购云平台**（本项目实施电子标，不要求供应商到达磋商现场） |
| 9 | 评审方法：**综合评分法**（详细见第六章） |
| 10 | 响应文件形式：磋商供应商应准备电子响应文件。  电子响应文件是指通过“政采云电子投标客户端”完成响应文件编制后生成并加密的数据电文形式的电子加密响应文件。 |
| 11 | 响应文件的编制：供应商应先安装“政采云电子投标客户端”，并按照本竞争性磋商文件和“广西政府采购云平台”的要求，通过“政采云电子投标客户端”编制并加密响应文件。 |
| 12 | 响应文件的盖章：响应文件中所涉及的加盖公章均采用CA电子签章。 |
| 13 | 法定代表人或其授权代表签字或盖章：本竞争性磋商文件所涉及的法定代表人或其授权代表签字或盖章的内容，如果磋商单位没有法定代表人电子签章，涉及到法定代表人或其授权代表签字或盖章的内容，磋商单位可以线下签字或盖章后扫描上传。 |
| 14 | 响应文件份数：电子加密响应文件在线上传提交一份。 |
| 15 | 电子加密响应文件的解密：  磋商开启后，本中心将向各参与磋商供应商发出“电子加密响应文件”的解密通知，各磋商供应商代表应当在接到解密通知后30分钟内自行完成“电子加密响应文件”的在线解密。 |
| 16 | **对采购文件、采购过程或者中标（成交）结果的质疑由采购人接收或采购代理机构代为接收，由采购人负责答复。** |
| 接收质疑函方式：以书面形式。 |
| 质疑联系部门及联系方式：  （1）崇左市政府集中采购中心  电话：0771-7832859  地址：崇左市江州区石景林东路5号  （2）崇左市公安局交通警察支队  电话：0771-7829677  地址：崇左市江州区花山路12号 |
| 现场提交质疑办理业务时间：质疑期内每个工作日采购人或采购代理机构正常工作时间（其中采购代理机构为8：00到12：00，15：00到18：00） |
| **根据《崇左市财政局关于进一步做好线上“政采贷”融资业务工作的通知》（崇财采〔2023〕10号），供应商可凭成交通知书、政府采购合同，通过中征应收账款融资服务平台向银行在线申请“政采贷”融资。** |

**附件1**

**崇左市线上“政采贷”政策告知函**

各供应商：

欢迎贵公司参与崇左市政府采购活动！

线上“政采贷”是人民银行南宁中心支行和自治区财政厅共同支持企业发展，针对参与政府采购活动的企业融资难、融资贵、融资慢、融资繁问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标（成交）供应商，可持政府采购合同在线向银行业金融机构申请贷款，融资机构将根据《中国人民银行南宁中心支行 广西壮族自治区财政厅关于推广线上“政采贷”融资模式的通知》（南宁银发〔2021〕258号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

相关金融产品和银行业金融机构联系方式，可在中征应收账款融资服务平台查询（网址：<https://www.crcrfsp.com/>，客服电话：400-009-0001）。

**附件2**

**崇左市线上“政采贷”业务流程图**



**附件3**

**崇左市金融机构线上“政采贷”业务办理联络表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **金融机构名称** | **地址** | **业务咨询电话** |
| **崇左市本级及江州区** | | |
| 工商银行崇左分行 | 崇左市骆越大道6号（东盟国际城）裙楼2号楼 | 0771-7820436 0771-7820439 |
| 农业银行崇左分行 | 江州区友谊大道26号 | 0771-7917212 |
| 农业银行江州支行 | 江州区江南路48号 | 0771-7917054 |
| 建行崇左分行 | 崇左市江州区江南路73号建行大厦 | 0771-7831103 |
| 中国银行崇左分行 | 崇左市江州区龙胤大厦五楼 | 0771-7928650 0771-7920613 |
| 崇左农商行授信审批部 | 崇左市城西路109号 | 0771-7925660 |
| 中国邮政储蓄银行崇左市分行 | 崇左市江州区骆越大道2号中国邮政储蓄银行崇左市分行 | 0771-7968699 |
| 桂林银行崇左分行营业部 | 广西壮族自治区崇左市江州区友谊大道中段龙胤·财富广场101商铺（龙胤大厦六楼营业部） | 0771-7916636 |
| 桂林银行江州支行 | 崇左市江州区建设路41号桂林银行 | 0771-7988895 |
| 广西北部湾银行崇左分行 | 崇左市友谊大道中段西侧龙胤财富广场三期财富中心122号商铺 | 0771-7960855 |
| 广西北部湾银行崇左市中泰产业园支行 | 广西壮族自治区崇左市江州区中泰产业园企业总部基地企业服务中心一楼 | 0771-7821126 |
| 广西北部湾银行崇左市丽江支行 | 崇左市江州区丽江路丽江明珠滨江花苑三期106-109号商铺 | 0771-7831866 |
| **扶绥县** | | |
| 工商银行扶绥县支行 | 扶绥县新宁镇同正大道94号 | 0771-7535612 |
| 农业银行扶绥县支行 | 扶绥县新宁镇新华路126号 | 0771-7917330 |
| 建行扶绥支行 | 扶绥县南密路6号 | 0771-7516511 0771-7531157 |
| 建行扶绥空港支行 | 扶绥县双拥路3号东信华府18号楼一层 | 0771-7525822 |
| 中国银行扶绥支行 | 扶绥县-扶绥大道16号山水城市广场一层商铺 | 0771-5025887 |
| 扶绥农商行三农零售与乡村振兴金融部 | 扶绥县新宁镇永宁路2-1号 | 0771-7533041 |
| 中国邮政储蓄银行扶绥县支行 | 扶绥县松江路138号中国邮政储蓄银行扶绥县支行 | 0771-7536178 0771-7536177 |
| 桂林银行崇左扶绥支行 | 广西崇左市扶绥县新宁镇松江路20号（桂林银行崇左扶绥支行） | 0771-7661101 |
| 广西北部湾银行扶绥县支行 | 崇左市扶绥县新宁镇同正大道333号碧园·未来城商业综合体13号楼一楼1050、1051号商铺 | 0771-7500768 |
| 扶绥深通村镇银行业发部 | 扶绥县大景城1号楼正门旁 | 0771-7525678 |
| **宁明县** |  |  |
| 工商银行宁明县支行 | 宁明县城中镇兴远街70号 | 0771-8620729 |
| 农业银行宁明县支行 | 宁明县城中镇明阳街11号 | 0771-7917093 |
| 建行宁明支行 | 宁明县城中镇兴宁大道77号明江财富广场一层1-13号 | 0771-8629006 |
| 宁明农商行三农零售与乡村振兴金融部 | 宁明县城中镇明阳街3号 | 0771-8628166 |
| 桂林银行崇左宁明支行 | 宁明县城中镇兴宁大道中70号 | 0771-8630787 |
| 广西北部湾银行宁明支行 | 崇左市宁明县城中镇兴宁大道中79号（明都大酒店）A幢楼1楼铺面 | 0771-8622237 |
| **大新县** | | |
| 工商银行大新县支行 | 大新县桃城镇民生街98号 | 0771-3628078 |
| 农业银行大新县支行 | 大新县桃城镇伦理路223号 | 0771-7917015 |
| 建行大新支行 | 大新县民生街7号 | 0771-3689766 |
| 大新农商行三农零售与乡村振兴金融部 | 大新县城养利路131号 | 0771-3623887 |
| 桂林银行崇左大新支行 | 崇左市大新县桃城镇民生街7号东盟商业广场1楼桂林银行 | 0771-3621996 |
| 广西北部湾银行大新支行 | 崇左市大新县桃城镇伦理路230号1楼铺面 | 0771-3628366 |
| 崇左大新长江村镇银行营业部 | 大新县桃城镇德天大道74-1号 | 0771-3698002 |
| 崇左大新长江村镇银行百汇支行 | 大新县桃城镇伦那路8号 | 0771-3626199 |
| **龙州县** |  |  |
| 工商银行龙州县支行 | 龙州县龙江街60号 | 0771-8868619 |
| 农业银行龙州县支行 | 龙州县龙州镇康平街26号 | 0771-8812504 |
| 建行龙州支行 | 龙州县龙夏路2号龙州商业广场D栋1号 | 0771-8820525 |
| 龙州农商行公司机构金融部 | 龙州县龙州镇独山路172号 | 0771-8813013 |
| 桂林银行崇左龙州支行 | 龙州县龙州镇同顾大道1号同顾·中央公园20栋10号—13号房 | 0771-8871021 |
| 广西北部湾银行龙州支行 | 崇左市龙州县龙州镇龙夏路1号、3号、5号（南湖商务酒店）一楼铺面 | 0771-8811533 |
| **天等县** |  |  |
| 工商银行天等县支行 | 天等县天等镇朝阳东路054号 | 0771-3532211 |
| 农业银行天等县支行 | 天等县天等镇天宝北路007号 | 0771-7917046 |
| 天等农商行公司机构金融部 | 天等县天等镇仕民路48号 | 0771-3521361 |
| 桂林银行崇左天等支行 | 广西崇左市天等县天等镇天宝北路天府中央城5号楼115号 | 0771-3522157 |
| 广西北部湾银行天等支行 | 崇左市天等县天宝南路002号天富商业广场28栋一层商铺6-17号 | 0771-3528688 |
| **凭祥市** | | |
| 工商银行凭祥分行 | 凭祥市新华路5号 | 0771-8529259 |
| 农业银行凭祥支行 | 凭祥市北大路216号 | 0771-7917258 |
| 建行凭祥支行 | 凭祥市屏山路138号 | 0771-8525068 0771-8536852 |
| 建行凭祥中区支行 | 凭祥市金象大道香格里拉3幢3-01至3-03号商铺 | 0771-8551161 |
| 建行凭祥浦寨支行 | 凭祥市浦寨商业城万泰一楼8-9号 | 0771-8561665 |
| 中国银行凭祥支行 | 凭祥市-北环路112号 | 0771-8520356 |
| 凭祥农商行业务拓展部 | 凭祥市友谊关大道13号 | 0771-8535667 |
| 桂林银行广西自贸试验区崇左片区凭祥支行 | 凭祥市北大路一支40号 | 0771-8520550 |
| 广西北部湾银行广西自贸试验区崇左片区凭祥支行 | 凭祥市北大路一支60-1号 | 0771-8556667 |

**供应商须知正文**

**一、总 则**

1. 适用范围

1.1项目名称：物业管理服务项目

本文件仅适用于本文件中所叙述的服务类政府采购项目。

2. 定义

2.1“采购人”是指：崇左市公安局交通警察支队

2.2“采购代理机构”是指：崇左市政府集中采购中心(以下简称“本中心”)。

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和自然人。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“服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.6“竞争性磋商响应文件”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。

**3. 磋商供应商的资格条件**

见第一章《竞争性磋商公告》。

**4. 磋商费用、竞争性磋商公告、竞争性磋商文件的澄清和修改**

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

4.2**竞争性磋商公告**：见中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广西政府采购网（http://zfcg.gxzf.gov.cn）及全国公共资源交易平台（广西·崇左）(http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/czggzy/)。

4.3竞争性磋商文件的澄清和修改：

4.3.1磋商供应商应认真审核第三章《采购需求》中的技术参数、配置及要求，如发现采购需求中技术参数、配置有误或要求不合理的，磋商供应商必须在规定的时间前要求澄清，否则，由此产生的后果由磋商供应商负责。

4.3.2任何要求澄清竞争性磋商文件的磋商供应商，均应在响应文件递交截止日期三日前的正常工作时间以书面形式通知本中心，同时认定其他澄清方式为无效。本中心将以书面形式予以答复。

4.3.3本中心对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改的，在竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件截止时间三日前（不足三个工作日顺延），在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广西政府采购网(http://zfcg.gxzf.gov.cn）及全国公共资源交易平台（广西·崇左）(http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/czggzy/)上发布更正公告，并通知所有竞争性磋商文件收受人。该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

4.3.4本中心可视具体情况，延长响应文件递交截止时间和开标时间。本中心至少在竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件的截止时间一日前，将变更时间通知所有竞争性磋商文件收受人，并在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广西政府采购网(http://zfcg.gxzf.gov.cn）及全国公共资源交易平台（广西·崇左）(http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/czggzy/)上发布变更公告。

**二、竞争性磋商响应文件的编制**

5. 竞争性磋商响应文件编制基本要求

5.1磋商供应商应按本竞争性磋商文件规定的格式和顺序编制并标注页码，响应文件内容不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的后果由磋商供应商承担。供应商应准确设置评审关联点。未设置或设置错误导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的后果由磋商供应商承担。

5.2响应文件须由磋商供应商在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，磋商供应商应写全称。

5.3响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人或授权委托人签字或盖章。响应文件因扫描不清晰或乱码或表达不清所引起的后果由磋商供应商负责。

5.4竞争性磋商响应文件的组成：竞争性磋商响应文件应分为价格文件和商务技术文件两个部分组成。

5.5.1价格文件

1）报价表（附件二）**[必须提供]**；

5.5.2 商务技术文件（应该有的必须提供,如未提供,磋商小组有权拒绝其竞争性磋商响应文件）

1）磋商书（附件一）**[必须提供]**；

2）商务、技术响应、偏离情况说明表（附件三）**[必须提供]**；

3）法定代表人(负责人)授权委托书原件和委托代理人身份证扫描件或其他电子文件（附件四）**[委托代理时必须提供]**；

4）法定代表人(负责人)身份证扫描件或其他电子文件**[当法定代表人(负责人)参加磋商时，必须提供]**；

5）崇左市政府采购供应商信用承诺函（格式后附，供应商应对其承诺内容的真实性、合法性、有效性负责） （附件五）**[必须提供]**；

6）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料**[如有规定，则必须提供]；**

7）供应商有效的“营业执照”等证明文件扫描件或其他电子文件**[必须提供]；**

8）服务承诺书（内容可以是提供的切实可行的服务和承诺）**[格式自拟，必须提供]**；

9）服务检验、测试、验收执行的标准；

10）服务获奖证书；

11）服务保证措施；

12）供应商认为需要提供的有关资料；

13）中小型企业声明函或残疾人福利性单位声明函或监狱企业证明材料（附件六）**[必须提供]**。

6. 计量单位

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

**三、报价要求**

7.1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。

7.2成交供应商负责本项目所需服务的全部工作。

7.3供应商应在报价表上标明单价和总价。大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本竞争性磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。除上述原因以外，如果因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。

7.4报价：供应商就《采购需求》中的服务内容作完整唯一报价。

**四、竞争性磋商响应文件的上传、提交、修改、撤回和解密**

8.竞争性磋商响应文件的上传和提交

见《供应商须知前附表》。

9.磋商响应文件的修改、撤回和解密：供应商应当在截止时间前完成响应文件的上传、提交，并可以补充、修改或者撤回响应文件。补充或者修改响应文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新上传、递交。截止时间前未完成上传、递交的，视为撤回响应文件。截止时间后递交的响应文件，“政府采购云平台”将予以拒收。截止时间后，供应商不得撤回、修改响应文件。

电子加密响应文件的解密：见《供应商须知前附表》。

10.保证金说明及要求

本项目不收取保证金。

**五**、**磋商程序及评审方法**

11.1未实质性响应竞争性磋商文件的竞争性磋商响应文件按无效处理。

11.2有下列情形之一的视为供应商相互串通参与磋商活动，竞争性磋商响应文件将被视为无效：

（1）不同供应商的竞争性磋商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活动事宜；

（3）不同的供应商的竞争性磋商响应文件载明的项目管理员为同一个人；

（4）不同供应商的竞争性磋商响应文件异常一致或磋商报价呈规律性差异；

（5）不同供应商的竞争性磋商响应文件相互混装；

（6）不同供应商的保证金从同一单位或者个人账户转出。

11.3有下列情形之一的视为关联供应商参加同一合同项下政府采购活动，竞争性磋商响应文件将被视为无效：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，参加同一合同项下政府采购活动；

11.4其他投标无效的情形：

（1）竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求签署或CA电子签章的；

（2）供应商提交两份或两份以上内容不同的竞争性磋商响应文件的；

（3）磋商供应商在线制作竞争性磋商响应文件时填写的报价金额与解密后“电子加密响应文件”中《报价文件》填写的金额不一致并拒绝按采购文件要求接受调整的；

（4）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形（或出现重大偏差）。

11.5被拒绝的响应文件为无效。

**供应商竞争性磋商响应文件无效的，磋商小组应当告知有关供应商。**

12.1**第一轮磋商**

（一）磋商准备

本中心将在规定的时间和地点进行电子磋商，磋商供应商的法定代表人或其委托代理人应做好磋商准备，准时在线参加电子磋商会议，随时关注磋商进度。

（二）磋商及评审程序

（1）在磋商开始时间截止后30分钟内由各供应商自行对磋商响应文件进行解密；

（2）由磋商小组进行资格审查和符合性审查，审查结束后，在线通知无效磋商供应商磋商响应文件无效理由，有效磋商供应商进入磋商程序。

（3）系统对各供应商的商务技术进行汇总；

（4）磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行在线磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

（5）当磋商小组一致确定供应商的竞争性磋商响应文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求且符合竞争性磋商文件要求，无需再磋商的，磋商小组按竞争性磋商文件设定的12.4、12.6程序和综合评分法确定成交候选供应商。第一轮磋商后竞争性磋商文件有实质性变动或仍需磋商的，磋商小组对竞争性磋商文件变动或提出磋商意见后进行第二轮磋商。

12.2竞争性磋商文件变动

⑴第一轮磋商结束后，由磋商小组组长主持，根据竞争性磋商文件和磋商情况结合第一轮磋商整体情况，可以对竞争性磋商文件采购需求中已事先明确的可能实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款进行统一变动，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当在询标规定时间内及时通知所有参加磋商的供应商，并要求供应商做出响应（需盖CA电子签章）。

12.3第二轮磋商

磋商小组集中就重新递交的响应材料或磋商小组提出的磋商意见与单一响应供应商分别进行在线磋商。

磋商后，在询标规定时间内供应商根据磋商小组统一整理的磋商记录要求做出承诺（需盖CA电子签章）。

当磋商小组一致确定供应商的竞争性磋商响应文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求且符合竞争性磋商文件要求，无需再磋商的，磋商小组按竞争性磋商文件设定的12.4、12.6程序和综合评分法确定成交候选供应商。第二轮磋商后竞争性磋商文件仍有实质性变动的或仍需磋商的，磋商小组对竞争性磋商文件变动或提出磋商意见后进行第三轮磋商。以此类推。

特别说明：

政采云公司如对电子化开标及评审程序有调整的，按调整后的程序操作。

磋商评审在严格保密的情况下进行，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

电子磋商过程中需要供应商在线确认的所有内容，供应商不予确认的应说明理由，超过规定时间未确认的，将被视为放弃确认或者无异议。

澄清问题的形式：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，磋商小组可要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正，供应商应在询标规定时间内进行澄清或说明（需盖CA电子签章），并不得超出采购文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

12.4最后报价及成交候选供应商推荐

磋商结束后，磋商小组要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内在线提交最后报价。继续参加磋商的供应商作最后报价，由其法定代表人(负责人)或授权代表CA电子签章后提交。

磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。最后报价是供应商竞争性磋商响应文件的有效组成部分。

磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当明确不同意见并说明理由。磋商小组成员拒绝提出理由的，视为同意评审结果。

12.5供应商的报价均超过了政府采购最高限价，采购人不能支付的，磋商活动终止。

12.6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。

12.7 可中止电子交易活动的情形

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，本中心可中止电子交易活动：

(1)电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

(2)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；

(3)电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

(4)病毒发作导致不能进行正常操作的；

(5)其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

出现前款规定情形，不影响采购公平、公正性的，本中心待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，重新组织采购活动。

12.8.终止竞争性磋商采购活动

在竞争性磋商采购活动过程中，出现下列情形之一的，采购人或者本中心将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。（符合磋商文件规定的特殊情形除外；符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形除外；符合财库〔2015〕124 号文件规定情形的除外。）

在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者本中心将终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级财政部门。

**六、确定成交供应商办法**

13.1 根据以下原则确定成交供应商：

13.2响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交供应商。

**七、成交结果公告**

14.本中心在评审结束后二个工作日内将磋商评审报告送采购人确认，成交供应商确定后二个工作日内，**成交结果公告**将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广西政府采购网（http://zfcg.gxzf.gov.cn）及全国公共资源交易平台（广西·崇左）(http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/czggzy/)上发布，同时向成交供应商发出成交通知书。

**八、签订合同**

15.1成交供应商自成交通知书发出之日起 5个工作日内与采购人签订合同。采购人另有要求的，按要求执行。

15.2成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以根据磋商评审报告确定成交供应商之后排名第一的成交候选供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，以此类推。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。

15.3成交供应商拒绝签订政府采购合同的，给采购人造成其损失的，还应当赔偿损失，并作为不良行为记录在案。

**九、询问、质疑和投诉**

16.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。

16.2 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程或中标（成交）结果使自己的合法权益受到损害的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向**采购人**提出质疑。具体计算时间如下：

**（1）对可以质疑的竞争性磋商文件提出质疑的，为收到竞争性磋商文件之日；**

**（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；**

**（3）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。供应商对采购人的质疑答复不满意或者采购人未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级采购监管部门投诉。**

16.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书均应明确阐述采购文件、采购过程、成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、明确的请求、必要的证明材料，便于有关单位调查、答复和处理。

16.4采购人、采购代理机构接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和地址等信息详见“供应商须知前附表”。

**十、适用法律**

17.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》及相关规定。最终磋商结束后，磋商小组不得再与供应商进行任何形式的磋商。

**十一、其他事项**

18.1**解释权**

本竞争性磋商文件解释权属本中心。

**18.2 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：

崇左市政府集中采购中心

邮政编码：530011

通讯地址：崇左市江州区石景林东路5号

电 话：0771-7832859

# **第三章** 采购需求

**第三章 采购需求**

说明：

1. 标记“▲”符号的为“实质性要求”，是指磋商文件中已经指明不满足则响应文件按无效响应处理的条款，或者不能负偏离的条款。
2. 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属是 **物业管理** 行业。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 数量及单位 | 服务要求 |
| ▲**一、项目要求及技术服务要求** | | | |
| 1 | 物业管理服务项目 | 1年 | **一、物业管理服务区域**  （一）花山路12号办公区  （二）沿山路721号小区  （三）车管所 (省道213麦水桥旁)  （四）平阳路二大队事故中队办公区  **二、物业管理保洁区域和绿化区域**  **（一）花山路12号办公区**  1、指挥中心大楼  （1）会议室（一层会议室、三层宣传科会议室、四层秩序科、五层政工科、六层计财科小会议室、七层中小会议室、八层会议室、视频接待室）。  （2）大堂、走廊（含扶手）、楼梯（含扶手）、天面、平台等公共部分  （3）闲置办公室  （4）公共卫生间  （5）电梯  （6）临时交办的事项  2、备勤楼  （1）一层公共卫生间  （2）二层警营文化室、与训练楼连廊（含扶手）  （3）二至五层楼梯（含扶手）、走廊（含扶手）、楼顶、平台等公共部分。  3、训练楼  （1）一层停车场、门廊、大堂及一至四层楼梯等公共部分。  （2）二层多功能厅（含舞台、厅内所有的座椅）、走廊（含扶手）、接待室、休息室、公共卫生间、与备勤楼连廊（含扶手）。  （3）三层室内球场、更衣室、卫生间、沐浴间等。  （4）健身房，每周整理清洁一次。（以上部分包括门、窗保洁）。  注：因训练楼的使用频率较少，多功能厅、室内球场等场所主要在会议的前后进行必要的清洁卫生，公共部分保持良好卫生状态即可。  4、小区附属部分  （1）广场、室外球场、备勤楼、训练楼周边环境、所有的道路及生态停车位、停车棚及绿地。  （2）绿化植物养护修剪、病虫害防治等（含室内绿植）。  （3）绿地除杂草、施肥（每年2次）、绿色植物的淋水（视干旱状况进行淋水）、草地，非乔木类植物修剪（每季度1次）。  **（二）沿山路721号小区**  1、办公区  （1）办公楼：公共卫生间、走廊、楼梯（含扶手）、会议室  （2）综合楼：走廊、楼梯  （3）会议室、办案区  （4）停车棚、球场及所有空地  2、生活区  （1）住宅楼楼梯  （2）停车棚  （3）小花园及其他空地  3、事故中队  （1）办公大厅  （2）停车场及相邻空地  （3）公共卫生间  4、旧桩考场  （1）停车棚  （2）公共卫生间  （3）场所及周边所有空地  5、一大队门前至事故中队门前道路两侧  （1）靠大门一侧（要求每天打扫）  （2）大门对面（要求每天清理塑料袋等垃圾）  **（三）车管所**  1、主楼（综合楼）  （1）会议室、业务大厅  （2）一至三层楼梯（含扶手）、走廊（含扶手）、楼顶、平台等公共部分  （3）公共卫生间  （4）地下车库  2、副楼  （1）一至三层楼梯（含扶手）、走廊（含扶手）、楼顶、平台等公共部分  （2）考场及监管中心  （3）公共卫生间  3、车管所大院  （1）主楼、副楼周边环境、所有的道路及生态停车位及绿地。  （2）绿化植物养护修剪、病虫害防治等（含室内绿植）。  （3）绿地除杂草、施肥（每年2次）、绿色植物的淋水（视干旱状况进行淋水）、草地，非乔木类植物修剪（每季度1次）。  **（四）平阳路二大队事故中队办公区**  1、办公楼：公共卫生间、走廊、楼梯（含扶手）、会议室  2、停车棚  **三、物业岗位设置及职责范围**  **（一）物业管理人员**  设物业管理人员1名，全面负责所有服务区域的日常巡查监督管理。物业公司管理人员必须常驻崇左市区人员，遇紧急情况，能在2小时内赶赴现场解决有关问题。  **（二）保安**  1.岗位设置  设保安员15名，其中花山路12号交通指挥中心设置5名（整栋大楼已安装监控。要求安排1人负责小区内夜间巡逻）；沿山路721号小区（办公区及生活区）设置5名（两个大门，负责沿山路721号小区及事故中队的安保工作）；车管所设置5名（整栋大楼已安装监控。要求安排1人负责夜间巡逻），根据工作需要负责本项目治安防范、消防控制、安全监控、巡视、车辆交通管理等工作。  2.保安职责  落实各项治安、消防制度，维护本项目秩序，及时发现和打击违法犯罪活动，保护责任区域内设备设施及辖区内工作人员的财产安全。保安员日常工作应至少包括以下几点：  （1）负责作好“防火、防盗、防爆、防破坏”的四防工作，维护本项目范围内的治安秩序。  （2）严格治安管理，做好来访登记、全天24小时巡查、进出物品检查等治安防范工作。  （3）严格消防管理，落实消防责任制，及时消除火险隐患。  （4）积极配合公安部门打击责任区域内及周围发生的违法犯罪活动。  （5）负责大门附近的保洁工作。  **（三）水电维修工**  1.岗位设置：设水电维修技工1名**（电工必须持有电工证，且常住崇左市江州区人员，以保证管理区域有突发情况时能在1小时内赶赴现场处理有关问题）**。  2.水电维修技工职责范围：  （1）每月至少开展1次安全大检查，负责本项目电力系统、供水系统、排污系统、安防设施的运行管理、维护保养和故障检修。  （2）负责本项目公共设施、设备的日常维修保养（含室内）。  **（四）保洁、绿化员**  1.岗位设置  花山路12号小区设置保洁员3名，绿化员1名**（绿化员必须有一定的园林绿化知识，在业主的指导下开展修剪苗木工作）**，沿山路721号小区（含事故中队）设置保洁员3名；车管所设置保洁员2名，绿化员1名**（绿化员必须有一定的园林绿化知识，在业主的指导下开展修剪苗木工作）**。  2.职责  （1）负责本项目公共环境的清洁、垃圾回收、清运工作；  （2）负责辖区内绿化的养护、修剪、造型及病虫害防治工作；  （3）负责公共设施的保洁工作；  （4）完成上级安排的其他工作。  **（五）食堂厨师、服务员**  1.岗位设置  食堂共设置4名厨师，9名勤杂服务员**（厨师及勤杂服务员必须持有健康证）**。其中支队机关厨师2名，勤杂服务员5名；车管所厨师2名，一、二大队各中队食堂勤杂服务员4名。  2.职责  （1）协助业主做好食堂日常供应；  （2）协助业主做好公务接待工作；  （3）协助业主做好食品、食物的安全及食品采购；  （4）做好食堂保洁工作。  **四、其他工作要求**  （一）物业公司必须提供相关人员名单，保证人员按时到岗到位，项目经理每天必须到行政科签到，按时上下班，并做好其它工作人员的考勤工作，业主对考勤工作进行监督，出现缺员或者吃空饷的，按职位扣除应有的费用；**特别要求：物业管理人员及水电维修工先试用三个月，须经业主认可后方可正式上岗**。  （二）甲方派代表和物业负责人每月进行一次物业验收评分，年累计评分超过4次不合格的下年度不得参与本小区的物业竞标 。  （三）绿草地艺园内保证无杂草，若发现有杂草的必须挖草除根，否则视为验收不合格，全额扣除该项当月费用。  （四）涉及到“门前三包”的因素，其中花山路办公区前的黄花梨、柚木须每季度修剪一次并保持该区域无落叶及南北面围墙边缘无杂草，达到相关的城市卫生清洁要求；沿山路小区前路面达到相关城市卫生情况要求。  （五）每日早晚至少清理一次各办公（主、副、综合）楼过道及办公室的垃圾，否则视为验收不合格。  （六）绿化工必须具备一定的园林知识，根据业主要求修剪苗木 。  （七）每个小区（办公区）内要求不定时对鼠、蛇、蜈蚣、爬虫等活动规律进行放置药物预防及灭杀。 |
| ▲**二、商务及其他要求** | | | |
| 合同履行期限 | | 自提供服务之日起1年，具体服务起止时间以合同约定日期为准。 | |
| 服务地点 | | 采购人指定。 | |
| 合同签订时间 | | 自成交通知书发出之日起5个工作日内。 | |
| 付款方式 | | 双方签订合同，本项目无预付款，管理服务费从签约之日起开始计算，按月支付，当月的管理服务费，在下一个月20日前支付，成交供应商将相应金额的发票及请款函交给采购人，采购人以转账方式转入成交供应商指定账户，具体情况按财政到账情况为准。 | |
| 报价要求 | | 竞标报价是履行合同的最终价格，即满足全部采购需求所应提供的服务的价格；包括但不限于：  1、管理、服务人员的工资、按规定提取的保险和福利费及国家地方规定必须缴纳的费用；  2、法定节假日加班费用；  3、绿化管理费；  4、清洁卫生费；  5、公共卫生工具费和维护费，中标人需提供拖把、扫把、橡胶手套、抹布、水桶、水电维修工具螺丝刀等日常卫生维护工具；  6、日常行政办公费；  7、中标人与本项目直接有关的自有固定资产折旧费，包含割草机、铁铲、锄头、农药喷雾器等固定资产的维护费；  8、不可预见费用；  9、法定税费；  10、中标人合理利润。 | |

附表1：

中小微企业划型标准

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

说明：上述标准参照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

# 第四章 竞争性磋商响应文件格式

**一、 竞争性磋商响应文件封面格式**

**封面**

**竞争性磋商响应文件**

**项目编号：**

**项目名称：**

**供 应 商： （盖公章）**

**供应商地址：**

**年 月 日**

**二、附 件**

附件一

**磋 商 书**

崇左市政府集中采购中心：

依据贵方（项目名称/项目编号）项目政府采购的磋商采购文件，我方（姓名和职务）经正式授权并代表本单位（供应商名称、地址）提交下述竞争性磋商响应文件（价格文件、商务技术文件）。

1. 报价表；

2. 商务、技术响应、偏离情况说明表；

3. 资格证明文件；

4. 按竞争性磋商文件磋商供应商须知和采购需求提供的有关文件；

在此，授权代表宣布同意如下：

1. 将按竞争性磋商文件的约定履行合同责任和义务；

2. 已详细审查全部竞争性磋商文件，包括（补遗文件）（如果有的话）；

3. 同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料；

4. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

开户银行： 账号/行号：

电话/传真： 电子函件：

日期： 年 月 日

法定代表人或委托代理人（被授权人）签字：

磋商供应商名称（盖章）：

附件二

**报 价 表**

项目编号:

项目名称:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务名称** | **服务内容** | **数量①** | **单价（元）②** | **单项合计**  **③＝①×②** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |  |
| 合计金额大写：人民币 （￥ ） | | | | | | |

注：

1.投标人的报价表必须加盖投标人公章并由法定代表人或者委托代理人签字，否则其投标作无效标处理。

2.报价一经涂改，应在涂改处加盖投标人公章或者由法定代表人或者委托代理人签字或者盖章，否则其投标作无效标处理。

3.报价表中“服务名称”“服务内容”“数量”“单价”“单项合计”必须填写。

法定代表人或委托代理人（签字）:

磋商供应商名称（盖章）：

报价时间： 年 月 日

附件三

**商务、技术响应、偏离情况说明表**

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 |
| 商务部分 | | | | |
| 1 | 项目服务期限 |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
| 技术部分 | | | | |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：1、应写明竞争性磋商响应文件对商务与技术要求的响应和偏离情况；

2、应对照竞争性磋商文件“第三章 采购需求”，逐条说明所提供货物和服务已对竞争性磋商文件的商务、技术做出了实质性的响应，并申明商务、技术条文的响应和偏离。特别对有具体商务、技术参数要求的，供应商必须提供对应的详细应答。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制竞争性磋商文件要求，将导致磋商被拒绝。

法定代表人或委托代理人（签字）:

磋商供应商名称（盖章）：

报价时间： 年 月 日

附件四

**法定代表人（负责人）授权委托书**

崇左市政府集中采购中心：

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）竞争性磋商采购活动的委托代理人，全权代表我公司处理在该项目活动中的一切事宜。代理期限从 年 月 日起至 年 月 日止。

磋商供应商（盖章）：

法定代表人（签字或签章）：

签发日期： 年 月 日

附：委托代理人工作单位

职务： 性别：

身份证号码：

|  |
| --- |
| 粘贴委托代理人的正面及反面身份证复印件 |

附件五

**崇左市政府采购供应商信用承诺函（格式）**

致崇左市政府集中采购中心：

我方自愿参加 （项目名称） 项目（项目编号：         ）的政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定，并郑重承诺：

1.我方具有独立承担民事责任的能力或我方属于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的法人的分支机构在参加本次政府采购活动前已取得总公司的授权。

2.我方具有符合采购文件资格要求的财务状况报告。

3.我方具有符合采购文件资格要求的依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

4.我方具有符合采购文件资格要求履行合同所必需的设备和专业技术能力。

5.我方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。

我方对以上承诺内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期：

注：1.参与政府采购活动的供应商可按第 1 点的内容：“我方具有独立承担民事责任的能力或我方属于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的法人的分支机构在参加本次政府采购活动前已取得总公司的授权。”进行承诺，也可以根据自身的真实情况选择以下 2 种方式进行承诺：一是“我方具有独立承担民事责任的能力”进行承诺；二是“我方属于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的法人的分支机构在参加本次政府采购活动前已取得总公司的授权”进行承诺。参加政府采购活动的供应商只要第 1 点承诺的内容包含有：具有独立承担民事责任的能力、在参加本次政府采购活动前已取得总公司的授权等内容的即为有效的承诺。2.第 1 点所指的行业特殊情况使用了“等”字表示列举未尽，即行业特殊情况包含但不限于银行、保险、石油石化、电力、电信。

附件六

**说明：投标人属于小型、微型企业的，请提供《中小企业声明函》(格式见附件)；属监狱企业的，请提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；属于残疾人福利性单位的，请提供《残疾人福利性单位声明函》(格式见附件)）；（必须提供，否则按无效投标处理）**

**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）釆购活动，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 （釆购文件中明确的所属行业）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 （釆购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型 企业、微型企业）；

......

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：

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

2、供应商须依据《采购需求》中明确的标的所属行业进行填报。

3、填报依据：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

《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）

**残疾人福利性单位声明函**

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖公章）：

日 期：

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

# 第五章 合同主要条款

**崇左市政府采购合同**

**合同名称：**

**合同编号：**

**采购人（甲方）**

**住 所：**

**供 应 商（乙方）**

**住 所：**

**签订合同地点：**

**签订合同时间：**

合同使用说明：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，

按照竞争性磋商文件规定条款和成交供应商竞争性磋商响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

**采购合同文本（格式）**

合同编号：

采购单位（甲方） 采 购 计 划 号

供 应 商（乙方） 项目名称和编号

签 订 地 点 签 订 时 间

根据国家和地方政府有关物业管理的法律、法规和政策规定，甲、乙双方本着自愿、平等原则，就 服务事宜充分协商一致，特签订本合同，以资信守履行。

**第一条** 甲方聘请乙方为 使用人提供管理服务。

**第二条** 服务区域基本情况如下：

具体管理范围及构成细目见本项目采购文件中第三章《采购需求》的相关内容。

**第三条** 乙方提供的管理服务包括以下内容：

（一） ；

（二） ；

（三）具体服务内容包含采购文件的《采购需求》、磋商文件的《服务方案》和乙方的所有承诺服务内容；

**第四条** 乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的服务质量要求及乙方在采购文件中的承诺执行。

本合同约定的服务质量要求见本项目采购文件中《采购需求》。

1. 合同金额： （￥ ），

服务期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

付款方式为： 双方签订合同，本项目无预付款，管理服务费从签约之日起开始计算，按月支付，当月的管理服务费，在下一个月20日前支付，成交供应商将相应金额的发票及请款函交给采购人，采购人以转账方式转入成交供应商指定账户，具体情况按财政到账情况为准。

**第六条 甲方权利义务**

（一）审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理情况报告，监督检查乙方各项方案和计划的实施；

（二）协调、处理本合同生效前发生的遗留问题；

（三）法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

**第七条 乙方权利义务**

（一）按有关法律、法规和政策规定和本合同的约定制订物业管理服务方案和工作计划，全面履行本项目采购文件中规定的成交人应履行的义务和乙方在投标文件承诺的所有内容，每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况；

（二）法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

**第八条** **违约责任**

（一）乙方未尽管理责任导致损坏、损失的，应按责任比例相应承担费用。乙方出现其他未能履行合同或不符合招标约定要求，甲方有权书面敦促乙方整改，乙方应在收到甲方书面通知之日起七日内给予书面答复并进行整改，逾期未整改或整改不合格的，甲方有权书面通知乙方解除服务合同，且无需支付合同解除后的合同后续费用。同时，乙方应向甲方支付三个月物业管理费总和的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

（二）甲方违法、违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一个月内解决，逾期未解决的，甲方应承担相应的责任；乙方违法、违约，不履行本项目采购文件的规定和本合同约定、投标承诺和约定服务的，甲方有权根据本合同和本项目采购文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同。

（三）任何一方违约解除合同或因违约被解除合同的，应向对方支付共为三个月的物业管理费总和的违约金；

（四）守约方在履行本合同过程中向违约方主张权利的，因此产生的诉讼费、律师费等费用由违约方承担。

**第九条** 双方在履行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，按合同事先约定的条款，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十条** 在合同有效期限内，任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同，则合同履行期可顺延，其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时，一方可解除合同。

不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并提供有关权威机构出具的证明。

不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

因不可抗力导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任。

**第十一条** 本合同附件为合同有效组成部分。凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语，均以有关法律、法规、政策规定为准。

**第十二条** 本合同未尽事宜由甲、乙方双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

**第十三条** 本合同一式陆份，具有同等法律效力。政府采购监督管理部门、崇左市政府集中采购中心各壹份，甲方、乙方各贰份（可根据需要另增加）。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起两个工作日内，采购人应当将合同通过广西政府采购云平台上传完成合同网上公示。

|  |  |
| --- | --- |
| 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： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 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： |
| 纳税人识别号或统一社会信用代码： | 纳税人识别号或统一社会信用代码： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |

# 第六章 评分方法及评分标准

**第六章 评分方法及评分标准**

**一、评标原则**

(一) 磋商小组成员组成：本竞争性磋商采购项目的磋商小组由采购人代表和评审专家共三人以上的单数组成，其中评审专家的人数不得少于磋商小组成员总数的三分之二。

(二) 评审依据：磋商小组以竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件为依据，对磋商人的内容按百分制打分。

（三）评审方法：采用百分制综合评分法。

**二、评审标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | **评审因素具体内容** |
| 1 | 价格分  （满分10分） | 本项目属于专门面向中小企业采购的项目，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020）46号）规定，不再执行价格评审优惠的扶持政策。  （1）磋商报价有效范围：为磋商总报价低于或等于采购预算价，且经磋商小组审定为合理的磋商报价。磋商报价不在有效报价范围内的，报价无效，不再进行详细评审。  （2）报价合理性评审：磋商小组认为供应商的报价明显低于其他供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。  （3）满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，基准价得分为10分。  （4）价格分计算公式：报价得分=（基准价/最后报价）×10分 |
| 2 | 技术分（满分84分） | **（1）服务方案（满分24分）**  包括：结合项目的实际情况完善拟采取的管理方式（包括：内部管理构架、管理运作机制、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈处理机制）。工作计划（包括：工作流程各项管理维护服务项目和环节所需的长远计划和短期安排）和物资装备情况（包括：器械、交通工具、通讯、安全防范装备以及办公用品等）、安保措施（治安、消防、车辆管理）、保洁措施、绿化养护措施、设备设施维护措施。  一档(8分）：服务方案一般、简单，基本能操作。  二档（16分）：服务方案详细、可行、可操作。  三档（24分）：物资装备齐全，服务方案详细、可行、针对性、可操作性强，符合实际情况，计划详细具体、有保证。  无方案或相关内容，该项得0分。  **（2）人员配置方案（满分15分）**  人员配置方案分①管理人员的配备，包括：各类人员数量，文化素质和专业素质、各岗人员的配置等。②管理人员的培训。③管理人员的管理，包括：录用及考核，淘汰机制，协调关系，服务意识等。  一档（9分）：为本项目制订有人员配置方案，响应本项目要求；  二档（12分）：为本项目制订有人员配置方案，人员配置基本满足项目服务需求。内容应包括：各类人员数量，文化程度和专业素质、各岗人员的配置合理。服务人员的培训满足项目实际需要。各类人员的培训有计划、有考核方式及考核标准。服务人员的管理满足项目实际需要。  三档（15分）：为本项目制订有人员配置方案，人员配置方案比较详细，可行、针对性、可操作性比较强。内容应包括：各类人员数量，文化程度和专业素质、各岗人员的配置合理。服务人员的培训满足项目实际需要。各类人员的培训有计划、有考核方式及考核标准。服务人员的管理满足项目实际需要。  无方案或相关内容，该项得0分。  **（3）应急方案（满分15分）**  根据投标人提供的突发事件的应急方案，从组织机构设置、方案处置流程、处置预案、人员及设备调配能力各方面进行比较，确定各投标人所属档次。  一档（**9**分）：突发事件的应急方案简单，不具体。  二档（**12**分）：突发事件的应急方案详细、具体，可行性、操作性高。为本项目建立完善的传染病防控方案，人员安排、设备、响应时间等方面能较好应对突发事件。  三档（**15**分）：突发事件的应急方案详细、具体，可行性、操作性高。为本项目建立完善的传染病防控方案，人员安排、设备、响应时间等方面能高效高质的应对突发事件，能结合本项目特点作出有针对性的方案。  无方案或相关内容，该项得0分。  **（4）服务承诺和质量保证措施（满分15分）**  一档（9分）：供应商能提供服务承诺和质量保证措施的，内容简单，操作基本可行；  二档（12分）：供应商能提供服务承诺和具体质量保证措施的，且措施比较合理、操作性比较强的；  三档（15分）：供应商能提供全面的服务承诺和具体质量保证措施的，内容非常详细和比较全面，且措施非常合理、操作性非常强的，完全满足项目的采购需求。  无方案或相关内容，该项得0分。  **（5）管理规章制度与档案管理制度（满分15分）**  一档（9分）：未为本项目建立有相关的规章管理制度与档案管理制度，或者提供的内容简单且不够不全面，没有操作性。  二档（12分）：为本项目建立完善的规章管理制度与档案管理制度，基本满足项目服务需求。  三档（15分）：为本项目建立完善、详细、可行的规章管理制度与档案管理制度，其中各部门管理制度、各岗位职责等管理内容，完整、齐全。规范管理；档案收集、储存、使用等管理严格，切合本项目实际，可操作性强。  无方案或相关内容，该项得0分。 |
| 3 | 项目业绩分  （满分6分） | 2020年以来在管或承接的同类项目业绩，每个项目得1分，满分6分。（附合同关键页及相关证明材料复印件，含合同项目名称、合同金额、签订合同双方的落款盖章和合同期限等。 |
| 总得分＝1＋2＋3 | | |

**三、成交候选人推荐原则**

（一）磋商小组会将根据得分由高到低排列次序（得分相同时，以投标报价由低到高顺序排列；得分相同且投标报价相同的，按技术分的优劣顺序排列）并推荐成交候选供应商。采购人应当确定评审委员会推荐排名第一的成交候选人为成交人。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质量保证金而在规定的期限内未能提交的，采购人可以确定排名第二的成交候选人为成交人。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交人，其余以此类推。

（二）磋商小组认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。