竞争性磋商文件

**项目编号：GXZC2025-C3-002177-CGZX**

**项目名称：广西党员干部科教信息园物业服务采购**

**采 购 人：广西壮族自治区党员干部现代远程教育工作办公室**

**采购代理机构：广西壮族自治区政府采购中心**

**2025年8月**

目录

[第一章 竞争性磋商公告 2](#_Toc40865015)

[第二章 供应商须知 5](#_Toc40865016)

[第三章 采购需求](#_Toc40865022) 16

[第四章 竞争性磋商响应文件格式](#_Toc40865097) 24

[第五章 合同](#_Toc40865115)[主要条款](#_Toc40865115) 32

[第六章　评标方法及评分标准](#_Toc40865116) 37

# 竞争性磋商公告

|  |
| --- |
| 项目概况  广西党员干部科教信息园物业服务采购的潜在供应商应在广西政府采购云平台线上[获取采购文件，并于2025年9月](http://www.zcygov.cn）获取采购文件，并于2023年8月)2日 10:00（北京时间）前提交响应文件。 |

**一、项目基本情况**

项目编号：GXZC2025-C3-002177-CGZX

项目名称：广西党员干部科教信息园物业服务采购

采购方式：竞争性磋商

预算总金额（元）：1500000.00

采购需求：

标项名称：广西党员干部科教信息园物业服务采购

数量:1

预算金额（元）:1500000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：广西党员干部科教信息园物业服务**1项。**

最高限价（如有）：/

合同履约期限：自合同签订之日起至项目合同履约完毕。

本标项（否）接受联合体投标

备注：本项目为线上电子招标项目，有意向参与本项目的供应商应当做好参与全流程电子招投标交易的充分准备。

**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：**分标1：本项目专门面向小微企业。**

3.本项目的特定资格要求：无

**三、获取采购文件**

时间：2025年8月22日至2025年8月29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线上

方式：请登录广西政府采购云平台（网址：http://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn）进行报名并获取采购文件；未注册的供应商可在广西政府采购云平台完成注册后再行报名。如在操作过程中遇到问题或需技术支持，请致电政采云客服热线：95763。

提示：采购公告附件内的采购文件仅供阅览使用；供应商只有在“广西政府采购云平台”完成获取采购文件申请并下载了采购文件后才视作依法获取采购文件（法律法规所指的供应商获取采购文件时间以供应商完成获取采购文件申请后下载采购文件的时间为准）。

售价（元）：0

**四、响应文件提交**

截止时间：2025年9月2日 10:00（北京时间）

地点（网址）：请登录广西政府采购云平台投标客户端投标

**五、响应文件开启**

开启时间：2025年9月2日 10:00 （北京时间）

地点：广西壮族自治区南宁市青秀区广西政府采购云平台开标大厅

**六、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

**七、其他补充事宜**

1.磋商保证金（人民币）： 1.5 万元。(必须足额交纳)

（1）磋商保证金交纳形式：支票、汇票、本票、网上银行或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

（2）采用网上银行转账形式的，磋商供应商应于提交磋商响应文件截止时间前将磋商保证金交至以下账户。

开户名称：广西壮族自治区政府采购中心

开户银行：中国农业银行股份有限公司南宁市古城支行

银行账号：20009101040051648

（3）采用支票、汇票、本票或者保函等形式的，磋商供应商应于提交磋商响应文件截止时间前递交单独密封的支票、汇票、本票或者保函（电子保函除外）原件至我中心财务处。

（4）本中心财务处联系方式： 地址：广西南宁市星湖路22号广西壮族自治区政府采购中心综合楼3楼306室；电话：0771-8600309。

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）、广西壮族自治区公共资源交易中心网站（gxggzy.gxzf.gov.cn）。

4.其他注意事项

（1）本项目实行电子标，供应商应按照本项目采购文件和政采云平台的要求编制、加密并提交响应文件。供应商在使用系统参与磋商过程中遇到涉及平台使用的任何问题，可致电广西政采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（见广西政府采购云平台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）供应商通过广西政采云投标客户端软件制作响应文件，广西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参与或磋商失败等后果由供应商自行承担。

（6）响应文件网上递交截止后，政采云（电子标系统）自动提取所有响应文件，各供应商须在开启程序开始后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，我中心开启响应文件；供应商超过解密时限的，系统默认自动放弃。

**八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名   称：广西壮族自治区党员干部现代远程教育工作办公室

地   址：南宁市云景路55号

项目联系人：梁国仙

 项目联系方式：0771-5846311

2.采购代理机构信息

 名   称：广西壮族自治区政府采购中心

 地   址：广西南宁市星湖路22号

 项目联系人：陈立斌

 项目联系方式：0771-8600433

广西壮族自治区政府采购中心

2025年8月22日

# 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：广西党员干部科教信息园物业服务采购  项目编号：GXZC2025-C3-002177-CGZX |
| 2 | 供应商资格：具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。 |
| 3 | 报价：磋商供应商就《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（http://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：见竞争性磋商公告。 |
| 8 | **磋商时间：2025年9月2日10时整截标后（如有变动，具体时间由广西壮族自治区政府采购中心另行通知）**  **磋商地点：**广西南宁市星湖路22号，广西壮族自治区政府采购中心评标室（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。  **对竞争性磋商文件、采购过程或者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。** |
| 16 | 接收质疑函方式：以书面形式。 |
| 质疑联系部门及联系方式：  （1）广西壮族自治区政府采购中心内审科  电话：0771-8600453  地址：广西南宁市星湖路22号  （2）广西壮族自治区党员干部现代远程教育工作办公室  电话：0771-5846311  地址：南宁市云景路55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9：00到12：00，14：00到17：00） |

**供应商须知**

**一、总 则**

1. 适用范围

1.1项目名称：广西党员干部科教信息园物业服务采购

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：广西壮族自治区党员干部现代远程教育工作办公室

2.2“采购代理机构”是指：广西壮族自治区政府采购中心(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. 供应商的基本条件**

3.1供应商资格：具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

3.2参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；（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）。

**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：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）及本中心网站（http://gxggzy.gxzf.gov.cn）。

4.3竞争性磋商文件的澄清和修改：

4.3.1供应商应认真审核《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，供应商必须在规定的时间前要求澄清，否则，由此产生的后果由供应商负责。

4.3.2任何要求澄清竞争性磋商文件的供应商，均应在响应文件递交截止日期三日前的正常工作时间以传真等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，澄清和修改对供应商编制响应文件造成实质影响的，在竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件截止时间五日前（不足五日顺延），在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广西政府采购网(http://zfcg.gxzf.gov.cn）及本中心网站（http://gxggzy.gxzf.gov.cn）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）及本中心网站（http://gxggzy.gxzf.gov.cn）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[委托代理时必须提供]；[附件四]；

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

5）有效的营业执照等证明文件扫描件或其他电子文件；

①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]**；

②对于有经营资质要求的，磋商供应商必须提供有效的经营资质证书副本内页扫描件或其他电子文件，要求清晰反映该磋商供应商本年度经营资质，同时要加盖单位公章。**[如有要求，必须提供]**

6）财务状况报告**[格式自拟，必须提供]**；

7）响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明[扫描件或其他电子文件，格式自拟，必须提供]；无纳税记录的，应提供由供应商所在地主管国税或地税部门出具的《依法纳税或依法免税证明》[格式自拟，扫描件或其他电子文件]。

8）响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（扫描件或其他电子文件，格式自拟）[必须提供]；无缴费记录的，应提供由供应商所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》[格式自拟，扫描件或其他电子文件]。

**9）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；[格式自拟，必须提供]**

10）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**的**书面声明**；（附件五）**[格式自拟，必须提供]**

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。

“信用中国”网站查询方法：供应商在本项目磋商截止时间前10日内,进入供应商基本信息页面，点击“下载信用报告”后点击“下载”。

“中国政府采购网”的查询方法：点击“政府采购严重违法失信行为记录名单”进行查询。页面中的处罚日期不设置起始时间，只设置截止时间，截止时间为本项目磋商截止时间前10日至磋商截止时间中任意一天。

采购人或者本中心将对供应商信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。）

11）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]**；

12）服务检验、测试、验收执行的标准；

13）服务获奖证书；

14）服务保证措施；

15）供应商认为需要提供的有关资料。

16）中小型企业声明函（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：见须知前附表。

10.保证金说明及要求

10.1保证金应用人民币：具体金额详见采购公告。

10.2 保证金交纳方式：支票、汇票、本票、网上银行或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式交纳。

10.3办理保证金手续时，请务必在银行相关票据（非现金）或凭证的用途或空白栏上注明项目名称及项目编号，以免耽误竞争性磋商。

10.4保证金相关事宜：电话：0771-8600309，地址：广西南宁市星湖路22号广西壮族自治区政府采购中心综合楼3楼306室。

10.5未成交供应商的保证金，将在成交通知书发出后四个工作日内予以退还，不计利息。

成交人的保证金在合同签订后四个工作日内退还（合同签订后送达本中心），不计利息。

10.6对应交未交保证金的竞争性磋商响应文件，将会在评审中按照无效竞争性磋商响应文件处理。

**（说明：评审时，磋商小组将以本中心财务室编制的《竞争性磋商文件报名登记名单及保证金收缴情况表》作为评审依据）。**

**10.7供应商有下列情形之一的，保证金将不予退还：**

（1）供应商在竞争性磋商有效期内撤回竞争性磋商响应文件的；

（2）供应商在竞争性磋商响应文件中提供虚假材料的；

（3）除因不可抗力或竞争性磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

（4）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（5）磋商文件规定的其他情形。

注：供应商已经被推荐为第一成交候选供应商后撤回竞争性磋商响应文件或拒绝签订政府采购合同的，其保证金将不予退还，并上缴国库，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。

**五**、磋商程序及评审方法

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。

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。

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；

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）。**

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） **第一轮磋商程序：**

1.磋商会由本中心主持，主持人宣布磋商会议开始；

2.主持人介绍参加磋商会的人员名单；

3.主持人宣布磋商会议纪律及评审期间的有关事项；告知应当回避的情形,提请有关人员回避；

4.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。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，可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。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**

14.1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）及本中心网站（http://gxggzy.gxzf.gov.cn）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二十五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。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**，其保证金将不予退还，并上缴国库，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**

15.1 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。

15.2 供应商认为**竞争性磋商文件**、采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向**采购人**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）对招标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。**

15.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑函、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。

15.4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**

16.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**

17.1**解释权**

本竞争性磋商文件解释权属本中心。

**17.2 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：

广西壮族自治区政府采购中心

邮政编码：530011

通讯地址：南宁市星湖路22号

电 话：0771-8600344

传真：0771-8600305

# 第三章 采购需求

# 采购需求

一、项目名称：广西党员干部科教信息园物业服务采购

二、项目编号: GXZC2025-C3-002177-CGZX

三、项目类别：服务

**四、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属为：物业管理行业**

**五、采购项目预算金额（人民币）：150万元**

本项目：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项号 | 服务名称 | | 数量 | 单位 | 服务需求 |
| 1 | 广西党员干部科教信息园物业服务 | | 1 | 项 | 详见**附件** |
| 一、商务要求表 | | | | | |
| 服务管理期限 | | 1、自成交通知书发出之日起10个日历日内签订合同；  2、自签订合同之日起12个月；  3、服务地点：南宁市云景路55号。 | | | |
| 付款条件 | | 按季度支付，即下季度10日前采购人将上季度物业管理服务费支付至成交供应商银行账户，转账前成交供应商需开具相应足额的服务发票交至采购人。 | | | |
| 履约保证金 | | 无 | | | |
| 报价要求 | | 1. 成交供应商应为本项目**所配置人员**支付不低于南宁市最低工资标准的工资，并为他们缴交养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险和住房公积金。 2. 所有服务人员的工资水平，应不低于同类单位同类人员标准。 3. 上述人员涉及用工方面的劳务纠纷、福利纠纷和劳动事故均由成交供应商负责，与采购人无关。 | | | |

**附件**

**采购需求**

**一、项目基本概况**

（一）采购单位：广西壮族自治区党员干部现代远程教育工作办公室

（二）采购内容：物业服务

（三）采购服务期：1年

（四）本项目采购预算：150万元

（五）物业概况：

1.项目地址：南宁市云景路55号。

2.基本情况：项目占地面积33300㎡，建筑面积20348㎡，包括：业务综合楼一栋（地上15层、地下1层）建筑面积15278㎡（其中地下停车场建筑面积1894㎡）、篮球场面积800㎡、足球场面积3500㎡、食堂及物业用房面积770㎡、单车棚面积140㎡、道路面积3500㎡、绿地面积20000㎡、露天停车场面积3000㎡。

3.设备设施情况：消防灭火系统、消防报警系统、二次供水系统、安全监控系统、公共广播系统、配电系统、中央空调系统、地下室排水系统、发电机组、载客电梯3台；会议录播系统、视频会议系统、语音会议系统、无纸化办公系统、舞台灯光、音响系统、高清视频放映系统、投影及LED设备。

**二、服务内容**

**（一）物业公共区域和设施、设备的保养维护**

1. 公共区域及相关场地的维修、养护和管理。主要包括综合楼的门厅、走廊、过道、茶水间、楼梯间、卫生间、水电用房、管井、内天井、天面、天沟、屋面、外阳台、露台、地下停车场，以及外围的道路、球场、地面停车场、食堂等区域和场地的维修、养护和管理。

2. 公共设施设备的运行、维修、养护和管理。主要包括污水井、雨水井、污水及雨水收集排放系统、垃圾中转点、水泵、水箱、电梯、消防设施、变配电系统及设施、公共照明设施、监控设施、避雷设施、公用天线，以及停车场（地下和地上）、球场和食堂的相关设施设备的运行、维修、养护和管理。

3. 公共设施设备档案资料管理，以及相关设施设备的检验、报审和报监等。

4. 按相关部门要求对园区实行节能管理。

**（二）卫生保洁**

1. 公共区域和相关场所的日常保洁。主要包括门厅、走廊、过道、茶水间、卫生间、楼梯间、电梯厅、道路、房屋顶面、水电用房、停车场（地上和地下）、球场、食堂及演播厅、多功能厅、会议室的日常保洁。

2. 园区内垃圾（含厨余垃圾）的收集和清运，“四害”的防治，下水道、滤油池和化粪池的定期疏通和清理。

**（三）公共绿化**

1.公共绿地、花木、露天足球场草坪和建筑小品的动态养护管理。主要包括修剪苗木、修整草坪、施肥、病虫害防治、淋水、除草等养护项目，以及肥料、农药和水管等材料的购买。

2. 楼内绿色植物的摆放与护理。

**（四）安全保卫**

1. 公共秩序维护、安全防范等事项的管理和服务。主要包括执勤、巡检、安全监控和违禁危险品监控及避雷、防火、防盗、防破坏、抢险及协助处理突发事件等工作。

2. 园区内车辆进出、行驶、停放及交通设施、设备的维护和管理。

**（五）会务及培训相关服务（含广西干部学院所办培训班）**

1. 会前服务

（1）制定会议服务方案和人员分工安排。

（2）协助安排会议场所。

（3）会场布置：会场桌椅、签到台、条幅、水牌、台卡、茶水等相关物品的准备和摆放。

（4）设备调试：会议系统，视频、音频、多媒体以及灯光设备的调试。

2. 会中及会后服务

（1）会议签到：协助组织与会人员会议签到、发放会议材料等相关工作。

（2）会中服务：做好添加会议用水等会议服务。

（3）会后服务：做好会场清洁、关闭电器设备、桌椅恢复原位等工作。

（4）完成其他临时性会务任务。

**三、人员配置及具体要求**

（一）服务中心管理人员2人：经理1人，负责物业服务中心的整体筹备和管理工作；综合主管1人，协助经理完成物业服务中心的整体管理工作。

（二）客服部主管1人：负责统筹会务接待和行政等相关工作。

（三）秩序管理部主管1人：负责安全防范、车辆管理、消防管理、紧急事务处理等工作。

（四）秩序管理班长3人：负责当班事务处理兼巡逻。

（五）秩序管理员13人：正门来访登记岗：1人/班×3班=3人；巡逻岗：1人/班×3班=3人；监控室：1人/班×3班=3人；形象岗1人；轮休顶班3人。

（六）工程主管1人：负责园区水电、弱电系统、空调系统、土建及建筑施工现场管理、视频会议系统等工程、设备技术管理。

（七）维修工1人：负责公共部位和公用设施、设备的维护、保养工作。

（八）保洁员7人：负责公共区域和相关场所的保洁工作。

（九）绿化员4人：负责园区绿化养护。

（十）会务员2人：负责会务工作。

**四、服务要求**

**（一） 基本要求**

1. 保证水电的日常运行及维护工作，设立24小时维修电话。

2. 每季度征询驻园单位对物业管理服务的意见。

3. 保洁员、保安人员必须分别统一着装，佩戴公司标志。

4. 物业公司投入本项目的总人数必须在35人（含）以上。

5. 实际服务中，如物业服务公司不按合同要求提供服务，业主有权提出整改要求，物业服务公司未按要求整改累计3次以上，业主有权终止合同。

**（二）公共设施设备维护要求**

1. 对公共区域及相关设施设备进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。

2. 每日巡查2次楼层通道、楼梯通道以及其他公用部位的门窗等，做好巡查记录，并及时维修保养。

3. 对公用设施设备进行日常管理和维修养护（依法由专业部门负责的除外，但应负责及时联系或上报相关材料申请检验、维护、维修）。

4. 消防系统、变配电系统及设施、公共照明设施、监控设施、公用天线、空调（含所有楼层及科教信息园餐厅的空调设备）、电梯以及给排水设施24小时维护，除不可抗力因素外，确保24小时正常运转。

5. 设备保持整洁、通风，无跑、冒、滴和鼠害等现象。

6. 道路平整、主要道路及停车场交通标志齐全、规范。

7. 路灯、楼道灯完好无损率不低于95%。

8. 容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能突发的各种设备故障有应急方案，并按要求组织演练。

9. 球场地面及设施设备、停车场（地下和地上）的日常管理和养护，每日巡检，确保24小时正常运转。

10. 多功能厅、演播厅的日常管理和养护，每日巡检，确保24小时正常运转。

11. 电梯的检测、维护保养及维修服务须聘请专业的电梯维保公司负责，外聘的维保公司应具备特种设备安全监督管理部门认定的相关资质。检测、维护保养及维修服务费用由业主承担。物业公司负责电梯日常的运行巡查，做好巡查记录，并督促维保公司定期维保。

12. 食堂设施设备、水电等出现故障时，应在24小时内完成维修，保障食堂各项设施设备正常运行。

**（三）保洁服务要求**

1. 道路、停车场、绿地等每日清扫整理2次；电梯厅、楼道每日清扫2次，至少一周拖洗1次；一层大厅每日拖洗1次，并随时清扫垃圾；楼梯扶手每日擦洗1次；公共部分玻璃每月清洁1次；路灯、楼道灯每季度清洁1次；及时清除道路积水。

2. 负责各楼层会议室、卫生间、走廊的卫生，每日上下午各扫2次，并整理有关设备、物品；负责对各会议室地毯每月吸尘1次，每年清洗1次。其中，在培训办班期间，由广西干部学院保洁员负责每日上下午各扫2次所用教室（含讨论室）及所在楼层的卫生间。

3. 公用雨、污水管道每季度疏通1次；雨、污水井每季度检查1次，视检查情况及时清掏；滤油池、化粪池每两个月检查1次，每年清掏1次，发现冒油、冒粪等异常及时清掏。

4. 根据实际情况定期进行消毒和除害灭虫，培训办班期间，定期对培训教室、会议室、卫生间等公共区域进行消毒及除虫灭害工作，每年5月—10月期间1个月1次，其余月份2个月1次。

5. 公共场所天天清扫、道路、停车场无烟蒂、垃圾等废物。

6. 保洁卫生应达到：（1）公共卫生间内无污迹、无异味、无积水；（2）走道、楼道、踢脚线表面无垃圾灰尘；（3）楼梯扶手、栏杆表面无积尘，不锈钢栏杆光亮无污渍；（4）电梯门、厅内不锈钢饰板表面光亮无污渍，电梯间内地面无垃圾灰尘；（5）公共灯罩、开关、公共设施管道、消防箱等表面无积尘；（6）一楼大厅地面、墙面光亮无污渍、无垃圾、无灰尘。

7. 球场、停车场、食堂外围每日清洁1次，地面无杂物、无垃圾、无积水。

8. 多功能厅、演播厅、中心机房每周清洁1次（除使用外，使用后立即清洁），地面、墙面、桌椅光亮无污渍、无垃圾、无灰尘。

9. 负责厨余垃圾收集及清运工作，服务过程中严格遵守国家及地方政府关于厨余垃圾管理的法律法规、政策标准，以及社区物业管理相关规定，确保厨余垃圾清运工作的规范性、安全性和环保性，达到相关部门验收要求及社区服务标准。

**（四）园林绿化养护要求**

1. 专业人员实施绿化养护管理，按园林绿化一级养护技术措施要求认真进行养护。

2. 草坪生长良好，及时修剪和补栽种子，无杂物，杂草率低于2%（达到园林绿化一级养护标准）。

3. 花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时剪枝整形，保持观赏效果。

4. 定期组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻。

5. 定期喷洒药物，预防虫害；做好安全用药工作，及时发布或提示相关警示内容。

6. 室内外的盆栽养护管理。定期浇水，及时修剪枯枝残叶，按季节和需要进行更换，保证盆栽常绿。

7. 足球场的绿化养护管理。定期组织浇灌，定期剪草和对四周树木进行维护。质量标准：绿地剪割后整体效果平整，无明显起伏和漏剪；四周草边及转弯位无明显交错痕迹；剪割现场清理干净，无遗漏草屑、杂物；乔灌木长势良好，没有枯枝、黄叶、残叶；乔灌木枝叶无病虫害，无蛀虫；护树架无倒伏、摇动；无裸露土面，草坪及地被植物无杂草或杂草率小于5棵/m2；施工场地无残留垃圾、余土。

**（五）公共秩序维护要求**

1. 园区出入口24小时在岗执勤。

2. 对重点区域、重点部位（如：二楼审片室、机房和三楼档案室等地方）至少每2小时巡查一次；配有安全监控设施的，24小时进行监控。

3. 对进出园区的人员及车辆（含驻部纪检监察组、广西干部学院）实施证、卡管理，引导车辆有序通行、停放。

4. 对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告有关部门，并协助跟踪处理。

5. 接受安全保卫部门及辖区公安部门的业务指导和工作监督。

**（六）会务服务要求**

1. 要求会务人员五官端正、举止文雅、微笑服务，服装统一得体，具备中专以上学历，有2年及以上会务服务工作经验。

2. 能根据会议的性质和规模制定切实可行的会务服务方案，并根据方案安排好相关工作。

3. 能按会务服务质量标准和规范流程完成以下工作：

（1）按要求布置会场，会场内卫生整洁，所需物品摆放整齐、美观；

（2）服务员上岗前按规定化妆、修饰，认真整理工装、工牌，仪容仪表端庄、整洁、精神饱满；

（3）会前30分钟到达会场；

（4）会议进行中，服务员在合适的位置悉心观察会场状况，每隔15—20分钟及时添加茶水（学院指派1名专人负责，物业协助）；

（5）会后清理工作要及时、仔细。

（6）会后桌椅恢复原位工作（每月不超过2次，超过由干部学院自行处理）。

4. 对宾客和业主意见及时作出处理和反馈。

5. 制定会务接待员考核细则，定期对会务接待员进行考核。

**（七）财物丢失、损坏的处置**

1. 对物业服务区域内发生的财物丢失、物品损坏等进行“责任赔偿”，赔偿责任的确定由执法部门裁定，由物业公司根据裁定结果实施赔偿。

2. 丢失、损坏物品价值的确定，按市场价格和相关规定的使用折旧情况综合确定，即按实际价值确定。

**五、其他要求**

1. 物业公司在本项目管理过程中的日常维护和零星维修（单次花费金额不高于500元的维护及维修）费用由物业公司承担。

2. 项目管理人员、消防、绿化、工程技术人员需满足岗位技术要求，并有相应的管理经验。

3. 人员区分岗位统一服装上岗，佩戴注明工作人员姓名、相片的工作证上岗。

4. 提供24小时设备管理服务和24小时保安服务。

5. 本项目配置的保安人员年龄要求50岁以下（必须在服务方案中承诺）。

6. 物业需自行配备办公设备和保安、保洁、绿化、维修养护用的工作设备和用具。业主使用的易耗品由业主负责购买，物业负责按照业主要求进行更换和摆放。

7. 园区垃圾清运具体工作由物业负责，环卫部门收取的垃圾处理费用由业主承担。

8. 服务期限壹年。

9. 成交单位应为本项目所配置人员支付不低于南宁市最低工资标准的工资，并为**所有服务人员**缴交养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险和住房公积金。**所有服务人员**的工资水平，应不低于同类单位同类人员标准。上述人员涉及用工方面的劳务纠纷、福利纠纷和劳动事故均由成交单位负责，与采购单位无关。

# 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**

广西壮族自治区政府采购中心：

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(负责人)或委托代理人（被授权人）签字：

供应商名称（盖章）：

附件二

**报 价 表**

采购项目编号:

采购项目名称:

**本项目**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务项目名称 | 服务内容 | 报 价（元） | 说 明 |
| 服务采购 |  |  |  |
| 合计 | |  |  |
| 总报价（人民币大写）： （￥ 元） | | | |

注：

1．报价为完成项目需求所有内容的总报价，总价包干，成交人在实施中不得以任何理由要求采购人变更总价。

法定代表人或委托代理人（签字）:

磋商人名称（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 采购项目技术规格、参数及要求”，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(负责人)或委托代理人签字:

年 月 日

附件四

**法定代表人(负责人)授权委托书**

广西壮族自治区政府采购中心：

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。

供应商（盖章）：

法定代表人(负责人)（签字或盖章）：

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

参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有**重大违法记录的书面声明**

（格式自拟，必须提供）

说明：1.磋商人应按照相关法规规定如实做出声明。

2．按照采购文件的规定盖章（自然人参与磋商的无需盖章，需要签字）。

附件六 中小企业声明函。**（必须提供）**

中小企业声明函（工程、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）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。2、采购文件中明确的所属行业名称是根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定确定。

# 第五章 合同主要条款

**广西壮族自治区政府采购合同**

**合 同 名 称：**

**合 同 编 号：**

**采购单位（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。

**合 同 书**

**甲方：**

**乙方：**

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》、采购文件的《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》。

**第五条** 合同金额： （￥ ），服务期： 。

付款方式为：

。

**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，全面履行本项目招标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； 除招标文件中《招标项目需求》明确约定的违约责任、合同解除的情形外。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3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，不履行本项目招标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招标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** 合同各方一致确认协议中记载的各方通讯地址和联系方式为各方履行本合同、解决本争议时接收其他方商业文件信函或司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的地址和联系方式。上述通讯地址和联系方式适用至本合同履行完毕或争议裁决时止，除非各方依下款告知变更。

（一）任何一方通讯地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日向合同其他方或司法机关送交书面变更告知书（若争议已经进入司法程序解决）。

（二）合同各方均承诺：上述确认的通讯地址和联系方式真实有效，如有错误，导致的商业信函和诉讼文书送达不能的法律后果由自己承担。

（三）合同各方均明知：因各方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、或者当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

**第十四条** 本合同一式六份，具有同等法律效力。广西区财政厅政府采购监督管理处、广西壮族自治区政府采购中心各一份，甲方三份，乙方一份。

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 |
| 通讯地址： | 通讯地址： |
| 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： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 经办人：  年 月 日 | |

# 第六章 评标方法及评分标准

**评标方法及评分标准**

**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、评标方法**

**（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）：**

**1、报价分……………………………………………………………………………30分**

**（1）本项目专门面向小微企业，评标价=最后报价。**

磋商产品生产企业或服务提供企业按《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)认定为监狱企业的，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。供应商应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的投标产品生产企业或服务提供企业属于监狱企业的证明文件，不再提供《中小企业声明函》；

磋商产品生产单位或服务提供单位按《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)认定为残疾人福利性单位的，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。供应商应当提供该通知规定的投标产品生产单位或服务提供单位属于残疾人福利性单位的《残疾人福利性单位声明函》，不再提供《中小企业声明函》。

1. 以满足采购文件要求的最低最后评标价为30分。

（3）某磋商人报价分 = 磋商人最低最后评标价（金额）/某磋商人最后评标价（金额）×30分

**2、技术分……………………………………………………………………………50分**

**（1）设施设备管理方案分（满分10分）**

不满足最低进档要求得0分。

一档（4分）：方案满足采购需求，内容没有针对性；

二档（7分）：方案内容完整，有服务工作计划，有针对性；

三档（10分）：在满足二档的基础上，服务方案存在优于采购需求内容，服务计划科学合理。

**（2）保洁服务方案分（满分10分）**

不满足最低进档要求得0分。

一档（4分）：方案满足采购需求，内容没有针对性；

二档（7分）：方案内容完整，有服务工作计划，有针对性；

三档（10分）：在满足二档的基础上，服务方案存在优于采购需求内容，服务计划科学合理。保洁服务方案需要投入智能化保洁管理系统（注：需提供管理平台方案及软件著作权证书复印件），垃圾分类、清运服务方案详细、完善，针对公共卫生等方面制订有切实可行的应急方案。

**（3）绿化养护服务方案分（满分10分）**

不满足最低进档要求得0分。

一档（4分）：方案满足采购需求，内容没有针对性；

二档（7分）：方案内容完整，有服务工作计划，有针对性；服务方案详细、完善、可行，根据常见的绿化植物生长习性制定相应的养护方法。

三档（10分）：在满足二档的基础上，方服务方案存在优于采购需求内容，服务计划科学合理。

**（4）安保服务方案分（满分10分）**

针对采购人本项目实际情况及特点提出公共秩序维护方案、安全防范工作措施、重点部位、区域巡检计划、交通车辆管理、应急预案等方案。不满足最低进档要求得0分。

一档（4分）：方案满足采购需求，内容没有针对性；

二档（7分）：方案内容完整，有服务工作计划，有针对性；

三档（10分）：在满足二档的基础上，服务方案存在优于采购需求内容，服务计划科学合理。

**（5）会务服务方案分（满分10分）**

不满足最低进档要求得0分。

一档（4分）：方案满足采购需求，内容没有针对性；

二档（7分）：方案内容完整，有服务工作计划，有针对性，服务方案详细、完善、可行。

三档（10分）：在满足二档的基础上，方案内容详实合理、完整，服务方案存在优于采购需求内容，服务计划科学合理。

**3、商务分……………………………………………………………………………20分**

（1）磋商人具有在有效期内的IS09001质量管理体系认证、IS014001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证、物业服务认证的，每有一个得0.5分，满分2分。（竞争性磋商响应文件中提供相关有效证明材料复印件，原件备查）。

（2）磋商人2021年1月1日（以签订合同日期为准）以来在管或承接的物业服务项目（服务内容包含安保、保洁、绿化、物业维修服务中至少三项）（指非住宅小区服务项目），每项得1分，满分为8分。（注：须提供合同或中标（成交）通知书扫描件，原件备查。合同必须提供合同关键页（含签订合同双方的单位名称、项目名称、服务内容、合同签订时间、双方的落款盖章等关键内容），否则不得分。同一项目多次中标（成交）不可重复计分。）

(3)配备的人员能力(满分 10分）

①服务中心管理人员（经理及综合主管）：具有本科及以上学历、持有人力资源和社会保障部门颁发的中级或以上职称证书的，每提供1人得1分。满分2分。（提供证书复印件）

②客服部主管：具有大专或以上学历、持有人力资源和社会保障部门颁发的中级或以上职称证书，每提供1人得1分。满分1分。（提供证书复印件）

③秩序部主管：具有本科及以上学历每提供1人得1分。满分1分。（提供证书复印件）

④拟投入本项目的秩序管理员：有1人同时具有大专或以上学历每提供1人得1分。满分2分。（提供证书复印件）

⑤拟投入本项目的绿化人员：持有大专或以上学历、人社部门颁发的风景园林专业中级或以上职称证的，每提供1人得1分。满分1分。（提供证书复印件）

⑥拟投入本项目的水电维修人员中具有本科或以上学历每提供1人得1分。满分1分。（提供证书复印件）

⑦拟投入本项目的会务员具有大专或以上学历，每提供1人得1分。满分2分。（提供证书复印件）

**三、成交候选人推荐原则**

（一）竞争性磋商响应文件在质量和服务均能满足竞争性磋商文件实质性响应要求时，磋商小组将根据得分由高到低排列次序（得分相同时，以最后报价由低到高顺序排列；得分相同且最后报价相同的，按服务方案优劣顺序排列）并推荐成交候选人。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协议的，或者竞争性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人为成交人，其余以此类推。

（二）磋商小组认为磋商供应商的报价明显低于其他满足磋商文件实质性响应要求供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；磋商供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组将不推荐该磋商供应商为成交候选供应商。