

广西刚劲工程咨询集团有限公司

竞争性磋商文件

项目名称：贵港市社会保险事业管理中心物业管理服务项目

项目编号：GGZC2025-C3-990105-GJZX

采购单位：贵港市社会保险事业管理中心

采购代理机构：广西刚劲工程咨询集团有限公司

2025 年 5 月

目录

第一章 竞争性磋商公告	1
第二章 供应商须知	4
第三章 项目采购需求	23
第四章 评审程序、评审方法和评审标准	31
第五章 响应文件格式	40
第六章 合同文本	63
第七章 质疑、投诉材料格式	70

第一章 竞争性磋商公告

广西刚劲工程咨询集团有限公司贵港市社会保险事业管理中心 物业管理服务项目（项目编号：GGZC2025-C3-990105-GJZX）

竞争性磋商公告

项目概况

贵港市社会保险事业管理中心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（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>）获取竞争性磋商文件，并于 2025 年 5 月 26 日 09 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-C3-990105-GJZX

采购计划备案文号：GGZC[2025]954号

项目名称：贵港市社会保险事业管理中心物业管理服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：人民币壹拾陆万元整(¥160000.00)。

最高限价（如有）：与预算金额一致；报价不能高于本项目预算金额，否则视为无效报价。

采购需求：贵港市社会保险事业管理中心物业管理服务项目一项。如需进一步了解详细内容，详见竞争性磋商采购文件。

合同履行期限：1 年，具体时间以合同签订约定时间为准。

本标项（否）接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购（供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位），提供服务的供应商行业须为物业管理。
3. 本项目的特定资格要求：无

三、获取竞争性磋商文件

时间：自本公告发布之日起至2025年 5 月 26 日（磋商截止时间前）。

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。本项目不发放纸质文件，潜在投标人可自行在广西政府采购云平台（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>）下载竞争性磋商文件（操作路径：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”），电子投标文件制作需要基于广西政府采购云平台获取的招标文件编制。

售价：0 元。

四、响应文件提交

截止时间：2025年 5 月 26 日 09 时 00 分（北京时间）

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

五、响应文件开启

时间：2025年 5 月 26 日 09 时 00 分（北京时间）（注：供应商应当在首次电子响应文件提交截止时间前，将电子响应文件上传至首次电子响应文件提交地点。在首次电子响应文件提交截止时间后上传的电子响应文件为无效文件。）

地点：广西政府采购云平台电子开标大厅

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：无

2. 网上公告媒体查询地址：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）、广西壮族自治区政府采购网（<http://www.gxzfcg.gov.cn>）、贵港市政府采购网（<http://zfcg.czj.gxgg.gov.cn>）、全国公共资源交易平台（广西·贵港）（<http://ggzy.jgswj.gxzfcg.gov.cn/ggggzy/>）。

3. 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。
- （2）政府采购支持采用本国产品的政策。
- （3）强制采购节能产品；优先采购节能产品、环境标志产品。
- （4）政府采购促进残疾人就业政策。
- （5）政府采购支持监狱企业发展。

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。为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。

5. 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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。

6. 在线竞标响应（电子竞标）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/>）实行在线电子竞标，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、加密后在竞标截止时间前通过网络上传至广西政府采购云平台（加密的电子响应文件是指后缀名为“jmbs”的文件），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。供应商登录广西政府采购云平台，依次进入“服务中心-项目采购-操作流程-电子招投标-政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”查看电子竞标具体操作流程。

（2）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，供应商应当在竞标截止时间前，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（供应商可登录“广西政府采购网”，依次进入“办事服务-下载专区”或者

登录广西政府采购云平台，依次进入“服务中心-入驻与配置”中查看CA数字证书办理流程。如在操作过程中遇到问题或者需要技术支持，请致电客服热线：95763）。

（3）CA证书在线解密：供应商竞标时，需凭制作响应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现场按规定时间对加密的响应文件进行解密，否则后果自负。

注：1）为确保网上操作合法、有效和安全，请供应商确保在电子竞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数字证书参与整个竞标活动；

2）供应商应当在竞标截止时间前完成电子响应文件的上传、提交，竞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，竞标截止时间前未完成上传、提交的，视为撤回响应文件。竞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；

3）供应商需要在具备有摄像头及语音功能且互联网网络状况良好的电脑登录广西政府采购云平台远程开标大厅参与本次磋商，否则后果自负。

7. 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

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：贵港市社会保险事业管理中心

地 址：贵港市港北区金港大道 885 号

项目联系人：刘芸

联系方式：0775-4571219

2. 采购代理机构信息

名 称：广西刚劲工程咨询集团有限公司

地 址：贵港市港北区友谊大道东侧德宝花城 S-9-23 号

项目联系人：覃工

联系方式：0775-4350279

3. 监督部门：贵港市财政局政府采购监督管理科

电话：0775-4555290，0775-4564649

广西刚劲工程咨询集团有限公司

2025 年 5 月 13 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	项目内容	编列内容
3	供应商的资格要求	详见竞争性磋商公告
5.1	是否接受联合体竞标	不接受
5.2	联合体投标要求	无
6.1	是否允许转包/分包	不允许转包/分包
12.1.1	资格证明文件组成	1、供应商为法人或者其他组织的营业执照等证明文件（如营业执照或事业单位法人证书或执业许可证等）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 2、法定代表人正反面身份证复印件，要求证件有效并与营业执照中的法定代表人相符；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 3、法定代表人授权委托书；（委托代理时必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 4、竞标声明（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 5、贵港市政府采购项目投标资格承诺函（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 6、供应商直接控股、管理关系信息表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 7、供应商属于小型、微型企业的，须提供相关中小企业声明函；属于监狱企业的，须提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局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，须提供《残疾人福利性单位声明函》（格式后附）； 8、除磋商文件规定必须提供以外，供应商认为需要提供的其他证明材料。 注： 1. 以上标明“必须提供”的材料属于复印件或扫描件的，必须加盖供

		应商电子签章，否则响应文件按无效响应处理。 2. 法定代表人授权委托书必须由法定代表人及委托代理人签字或盖章或电子签名，并加盖供应商电子签章，否则响应文件按无效响应处理。 3. 竞标声明必须由法定代表人签字或盖章或电子签名并加盖供应商电子签章，否则响应文件按无效响应处理。
12.1.3	商务文件组成	1、无串通磋商行为的承诺函（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 2、商务响应偏离表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 3、企业情况；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 4、供应商认为需要提供的其他证明材料。（供应商根据“第三章项目采购需求”及“第四章评审方法和评审标准”提供有关证明材料）。 注： 1. 以上标明“必须提供”的材料属于复印件或扫描件的，必须加盖供应商电子签章，否则响应文件按无效响应处理。 2. 以上材料未附格式的，由供应商自行拟定。
12.1.4	技术文件组成	1、管理规章制度及档案建立与管理制度；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 2、项目实施人员一览表；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 3、服务实施方案；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 4、项目服务承诺书；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 5、沟通协调解决方案；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 6、人员培训、管理；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 7、应急预案；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 8、供应商认为需要提供的其他资料。

		注： 1. 以上标明“必须提供”的材料属于复印件或扫描件的，必须加盖供应商电子签章，否则响应文件按无效响应处理。 2. 以上材料未附格式的，由供应商自行拟定。
12.1.2	报价文件组成	1、响应函（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 2、响应报价表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 3、供应商认为需要提供的其他有关资料。 注：以上标明“必须提供”材料复印件或扫描件的，必须加盖供应商电子签章，否则电子响应文件作无效处理。
15.2	竞标报价要求	1、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，报价中应充分考虑岗位配置中各类人员的工资、加班费、意外险、依法缴纳的社会保险费、培训费、服装费、管理费、所有税费等；以及伴随的货物的价格；包含投标服务、货物成本、运输（含保险）装卸、搬运、检验、保险、利润、税费、质保期售后服务、雇员费、合同实施过程中的应预见和或不可预见等费用总和。所产生的费用由成交人负责。 2、磋商供应商应就磋商采购文件提供的全部采购内容作完整唯一报价，多个报价的或有选择的或有条件的报价，其磋商将视为无效。 二次报价：本项目采用二次报价。磋商供应商应就本项目作完整二次报价，以采购人采购预算金额为最高限价。 注：磋商供应商的报价不得高于最高限价，否则采购人将拒绝其报价；所有磋商供应商的报价均高于最高限价时，采购人将终止磋商，依法重新采购。
16.2	竞标有效期	自首次响应文件提交截止之日起60日。
17	磋商保证金	无

18	响应文件编制要求	响应文件应按资格证明文件、商务文件、技术文件、报价文件分别编制。并按广西政府采购云平台的要求编制、加密、上传。 (注：按照本竞争性磋商文件“第五章 响应文件格式”编写，第五章未附格式的，由供应商自行拟定。)
20.1	首次响应文件提交截止时间	详见竞争性磋商公告
	首次响应文件提交地点	详见竞争性磋商公告
23.1	开标时间、地点	开标时间：2025 年 5 月 26 日 09 时 00 分（北京时间） 地点：在贵港市公共资源交易中心二楼交易厅（贵港市港北区金城商业步行街与金田路交叉口东南 150 米水利大厦）通过广西政府采购云平台（网址： https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/ ）实行在线开标。 (本项目不要求投标人到达开标现场，但供应商应派法定代表人或委托代理人准时在线出席电子开评标会议，随时关注开评标进度，如在开评标过程中有电子询标，应在规定的时间内对电子询标函进行澄清回复)。
25.3	供应商信用查询渠道	采购人或者采购代理机构在资格审查结束前，对供应商进行信用查询。 查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)。
	信用查询截止时间	资格审查结束前
	查询记录和证据留存方式	在查询网站中直接截图查询记录，截图作为附件在广西政府采购云平台上传保存。
	信用信息使用规则	对在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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，采购人或者采购代理机构应当拒绝其参与政府采购活动。
26.1	磋商小组人数	3人
27.1	首次响应文件的开启	通过广西政府采购云平台实行在线解密开启
27.2	首次响应文件解密时间	30 分钟

30	履约保证金 金额	本项目不需要缴纳履约保证金。
31.1	签订合同携带 的材料	委托代理人负责签订合同的，须携带有效的法定代表人授权委托书及其委托代理人身份证原件等其他资格证件。 法定代表人负责签订合同的，须携带法定代表人身份证明原件及身份证原件等其他证明材料。 合同签订时间：自成交通知书发出之日起20个日历日内与采购人签订政府采购合同。
33.2	接收质疑函方式	以书面形式。
	质疑联系部门 及联系方式	广西刚劲工程咨询集团有限公司（采购代理机构） 联系电话：0775-4350279 地址：贵港市港北区友谊大道东侧德宝花城S-9-23号
	现场提交质疑 办理业务时间	质疑期内每个工作日（北京时间）上午8时00分到12时00分，下午15时00分到18时00分。
33.3	投诉受理方式	1、受理方式：纸质方式受理，投诉书正、副本（经过质疑的事项才可投诉） 2、通讯方式： 名称：贵港市财政局政府采购监督管理科 地址：广西壮族自治区贵港市港北区金港大道 902 号 联系电话：0775-4555290
34	采购代理费收取标准	1、采购代理费收取方式： 本项目采购代理服务费用由中标方（成交方）在领取成交通知书前，以银行转账、电汇等方式一次性向采购代理机构支付。 2、采购代理费收取标准按参考《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）计取：人民币贰仟元整（¥2000.00）。 3、采购代理费收取银行账户 开户名称：广西刚劲工程咨询集团有限公司 开户银行：广西贵港农村商业银行股份有限公司金港分理处 开户账号：9155 1201 0107 0030 65
		解释： 构成本竞争性磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；除竞争性磋商文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按更正公告（澄清公告）、竞争性磋商公告、采购需求、供应商须知、评标方法和评标标准、拟签订的合同文本、投标文件格式的先后顺序解

35.1	解释	释；同一组成文件中就同一事项的规定或者约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准；更正公告（澄清公告）与同步更新的竞争性磋商文件不一致时以更正公告（澄清公告）为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人或者采购代理机构负责解释。 法律责任：本采购文件根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》；《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律、法规编制，参与本项目的各政府采购当事人依法享有上述法律法规所赋予的权利与义务。
35.2	其他释义	1、本竞争性磋商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实物印章或供应商通过指定电子化政府采购平台办理数字证书（CA认证）获得的以法定主体行为名称制作的电子印章。除本竞争性磋商文件有特殊规定外，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、现金付讫章等其他形式印章均不能代替公章。 2、本竞争性磋商文件中描述供应商的“签字”是指供应商通过指定电子化政府采购平台办理数字证书（CA 认证）获得的以供应商法定代表人或者委托代理人姓名制作的电子印章或手写签字。 3、本竞争性磋商文件所称的“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 投标文件，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。 4、供应商为其他组织或者自然人时，本竞争性磋商文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本竞争性磋商文件所称负责人是指参加投标的其他组织营业执照上的负责人，本竞争性磋商文件所称自然人指参与投标的自然人本人。 5、自然人投标的，竞争性磋商文件规定盖公章处由自然人摁手指指印。 6、本竞争性磋商文件所称的“以上”“以下”“以内”“届满”，包括本数；所称的“不满 ”“超过”“以外”，不包括本数。

供应商须知

一、总则

1. 适用范围

1.1 本项目采购人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束和保护。

1.2 本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）适用于本项目的所有采购程序和环节（法律、法规另有规定的，从其规定）。

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”是指政府采购集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。

2.3 “供应商”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.5 “竞标”是指供应商按照本项目竞争性磋商公告规定的方式获取磋商文件、提交响应文件并希望获得标的的行为。

2.6 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

2.7 “响应文件”是指：供应商根据本磋商文件要求，编制包含资格证明、报价商务技术等所有内容的文件。

2.8 “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，或者采购需求中带“▲”的条款。

2.9 “正偏离”，是指响应文件对磋商文件“采购需求”中有关条款作出的响应优于条款要求并有利于采购人的情形。

2.10 “负偏离”，是指响应文件对磋商文件“采购需求”中有关条款作出的响应不满足条款要求，导致采购人要求不能得到满足的情形。

2.11 “允许负偏离的条款”是指采购需求中的不属于“实质性要求”的条款。

2.12 “首次报价”是指供应商提交的首次响应文件中的报价。

3. 供应商资格要求

3.1 供应商的资格条件详见“供应商须知前附表”。

4. 竞标费用

4.1 供应商应承担参与本次采购活动有关的所有费用，包括但不限于获取磋商文件、勘查现场、编制和提交响应文件、参加磋商与应答、签订合同等，不论竞标结果如何，均应自行承担。

5. 联合体竞标

5.1 本项目是否接受联合体竞标，详见“供应商须知前附表”。

5.2 如接受联合体竞标，联合体竞标要求详见“供应商须知前附表”。

5.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条第二款的规定，接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予2%-3%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

6. 转包与分包

6.1 本项目不允许转包/分包。

7. 特别说明

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

7.2 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按照磋商文件的要求提交响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

7.3 供应商在竞标活动中提供任何疑似虚假材料，将报监管部门查处；签订合同后发现的，成交供应商须依法赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

7.4 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

（2）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

（3）参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

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

（5）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

7.5有下列情形之一的视为供应商相互串通竞标，响应文件将被视为无效：

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；
- (3) 不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人账户转出。

7.6供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为，将报同级监督管理部门：

- (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；
- (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；
- (3) 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件或者响应文件的实质性内容；
- (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；
- (5) 供应商之间事先约定一致抬高或者压低报价，或者在政府采购活动中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加竞标；
- (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；
- (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。

二、磋商文件

8. 磋商文件的构成

- (1) 竞争性磋商公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 项目采购需求；
- (4) 评审程序、评审方法和评审标准；
- (5) 响应文件格式；
- (6) 合同文本；

(7) 质疑、投诉材料格式。

9. 供应商的询问

9.1 供应商应认真阅读磋商文件的采购需求，如供应商对磋商文件有疑问的，如要求采购人作出澄清或者修改的，供应商尽可能在提交首次响应文件截止之日前，以纸质书面形式向采购人、采购代理机构提出，否则，由此产生的后果由供应商自行负责。

10. 磋商文件的澄清和修改

10.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改将在原公告发布媒体上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，在原公告发布媒体上发布更正公告；不足5日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

10.2 采购人和采购代理机构可以视采购具体情况，变更首次响应文件提交截止时间和开启时间，并在原公告发布媒体上发布更正公告。

10.3 磋商文件澄清、答复、修改、补充的内容为磋商文件的组成部分。当磋商文件与磋商文件的澄清、答复、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件为准。

10.4 响应文件未按磋商文件的澄清、修改后的内容编制的，其响应文件作无效响应处理。

三、响应文件的编制

11. 响应文件的编制原则

11.1 供应商必须按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件必须对磋商文件作出实质性响应。

12. 响应文件的组成

12.1 响应文件由资格证明文件、报价文件、商务文件、技术文件四部分组成。

(1) 资格证明文件：详见“供应商须知前附表”。

(2) 报价文件：详见“供应商须知前附表”。

(3) 商务文件：详见“供应商须知前附表”。

(4) 技术文件：详见“供应商须知前附表”。

13. 计量单位

13.1磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位，货币种类为人民币，否则视同未响应。

14. 竞标风险

14.1磋商文件分为资格证明文件、商务文件、技术文件、报价文件四部分。各供应商在编制响应文件时请按照磋商文件规定的格式进行，混乱的编排导致磋商文件被误读或评标委员会查找不到有效文件是供应商的风险。供应商没有按照磋商文件要求提供全部资料，或者供应商没有对磋商文件作出实质性响应是供应商的风险，可能导致其响应无效。

15. 竞标报价

15.1竞标报价应按磋商文件中“报价表”格式填写。

15.2竞标报价的内容见“供应商须知前附表”。

15.3竞标报价要求

15.3.1供应商的竞标报价应符合以下要求，否则响应文件按无效响应处理：

（1）供应商必须就“采购需求”中所竞标的全部内容作完整唯一总价报价，不得存在漏项报价；

（2）供应商必须就所竞标的内容作唯一报价。

15.3.2最后报价超过所竞标规定的采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将按无效响应处理。

16. 竞标有效期

16.1竞标有效期是指为保证采购人有足够的时间在提交响应文件后完成评审、确定成交供应商、合同签订等工作而要求供应商提交的响应文件在一定时间内保持有效的期限。

16.2竞标有效期应由供应商按“供应商须知前附表”规定的期限作出响应。

16.3供应商的响应文件在竞标有效期内均保持有效。

17. 磋商保证金

17.1本项目不需要缴纳投标保证金。

18. 响应文件编制的要求

18.1供应商应按本磋商文件规定的格式和顺序编制响应文件并标注页码，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，由此引发的后果由供应商承担。

18.2响应文件应按响应文件要求分别编制电子文件，并按广西政府采购云平台的要求编制、加密、上传。

18.3响应文件须由供应商在规定位置盖公章并签字（具体以供应商须知前附表或响应文

件格式规定为准），否则其响应文件按无效响应处理。

18.4响应文件中标注的供应商名称应与营业执照（事业单位法人证书、执业许可证、自然人身份证）及公章一致，否则其响应文件按无效响应处理。

18.5响应文件应尽量避免涂改、行间插字或者删除。如果出现上述情况，改动之处应由供应商的法定代表人或者其委托代理人签字或者加盖公章。响应文件因涂改、行间插字或者删除导致字迹潦草或者表达不清所引起的后果由供应商承担。

19. 响应文件的加密、解密

19.1电子响应文件编制完成后，供应商应按广西政府采购云平台的要求进行加密，并在规定时间内解密，否则，由此产生的后果由供应商自行负责。

20. 响应文件的提交

20.1 供应商必须在“供应商须知前附表”规定的投标文件接收时间和投标地点提交电子版投标文件。电子投标文件应在制作完成后，在投标截止时间前通过有效数字证书（CA认证锁）进行电子签章、加密，然后通过网络将加密的电子投标文件递交至广西政府采购云平台。

20.2 未在规定时间内提交或者未按照招标文件要求密封或者标记的电子投标文件，广西政府采购云平台将拒收。

20.3电子响应文件提交方式见“竞争性磋商公告”。

21. 首次响应文件的补充、修改与撤回

21.1供应商应当在首次响应文件提交截止时间前完成电子响应文件的上传、递交，首次响应文件提交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，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新上传、递交。首次响应文件提交截止时间前未完成上传、递交的，视为撤回响应文件。首次响应文件提交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。（补充、修改或者撤回方式可登录广西政府采购云平台，进入“服务中心”中查看“电子投标文件制作与投送教程”）

21.2在提交响应文件截止时间前，除供应商补充、修改或者撤回响应文件外，任何单位和个人不得解密或提取响应文件。

22. 首次响应文件的退回

22.1在首次响应文件提交截止时间止提交响应文件的供应商不足3家时，采购代理机构将根据广西政府采购云平台的操作将电子版响应文件退回，除此之外采购人和采购代理机构对已提交的电子响应文件概不退回。

23. 截止时间后的撤回

23.1 供应商在首次电子响应文件提交截止时间后向采购人、采购代理机构书面申请撤回电子响应文件的，除此之外采购人和采购代理机构对已开启的电子响应文件概不退回。

四、开标

24. 开标时间和地点

24.1 开标时间及地点详见“供应商须知前附表”

24.2 如磋商人成功解密投标文件，但未在“广西政府采购云平台”电子开标大厅参加开标的，视同认可开标过程和结果，由此产生的后果由磋商人自行负责。供应商不足 3 家的，不得开标。

25. 开标程序

25.1 开标形式：

（1）开标的准备工作由采购代理机构负责落实，采购代理机构必须基于广西政府采购云平台依法抽取3名评审专家，如采购代理机构未按规定抽取专家的，视为本次开评标无效，应当重新采购；

（2）采购代理机构将按照招标文件规定的时间通过广西政府采购云平台组织线上开标活动、开启投标文件，所有磋商人均应当准时在线参加。磋商人如不参加开标大会的，视同认可开标结果，事后不得对采购相关人员、开标过程和开标结果提出异议，同时磋商人因未在线参加开标而导致投标文件无法按时解密等一切后果由磋商人自己承担。

25.2 开标程序：

（1）**解密电子投标文件。**广西政府采购云平台按开标时间自动提取所有投标文件。采购代理机构依托广西政府采购云平台向各磋商人发出电子加密投标文件【开始解密】通知，由磋商人在规定的时间内自行将投标文件在线解密。**磋商人的法定代表人或其委托代理人须携带加密时所用的 CA 锁准时登录到广西政府采购云平台电子开标大厅签到并对电子投标文件在线解密。投标文件未按时解密的，均视为无效投标。**

（解密异常情况处理：详见本章 29.2 电子交易活动的中止。）

（2）开标过程由采购代理机构如实记录，并电子留痕，由参加电子开标的各磋商代表对电子开标记录在开标记录公布后 15 分钟内进行当场校核及勘误，并线上确认，未确认的视同认可开标结果。

（3）磋商代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出在线询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对磋商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

(4) 开标结束。

特别说明：如遇广西政府采购云平台电子化开标或评审程序调整的，按调整后执行。

五、资格审查

26. 资格审查

26.1 开标结束后，采购人或采购代理机构依法通过电子响应文件对供应商的资格进行线上审查。

26.2 资格审查标准为本“磋商文件”中“供应商须知前附表”第3点载明对供应商资格要求的条件。本项目资格审查采用合格制，凡符合磋商文件规定的供应商资格要求的供应商均通过资格审查。

26.3 供应商有下列情形之一的，资格审查不通过，作无效投标处理：

(1) 不具备磋商文件中规定的资格要求的；（注：其中信用查询规则见“供应商须知前附表”，广西政府采购云平台已与“信用中国”平台做接口，采购人或者采购代理机构可直接在线查询）

(2) 磋商文件未提供任一项“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料的；

(3) 磋商文件提供的资格证明文件出现任一项不符合“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料要求或者无效的。

(4) 同一合同项下的不同供应商，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的；为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的。

26.4 资格审查的合格供应商不足 3 家的，不得评标。

六、评审及磋商

27. 磋商小组成立

27.1 磋商小组由评审专家共3人以上单数组成，具体人数见“供应商须知前附表”。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或者本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

27.2 评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。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，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

28. 首次响应文件的开启

28.1 首次响应文件由磋商小组或者采购代理机构在“供应商须知前附表”规定的时间开启。

28.2 响应文件解密：采购代理机构将在“供应商须知前附表”规定的时间通过电子交易平台组织响应文件开启，采购代理机构将依托电子交易平台发起开始解密指令，**供应商的法定代表人或其委托代理人须携带加密时所用的CA锁按平台提示和采购文件的规定登录到广西政府采购云平台电子开标大厅签到并在发起解密指令之时起30分钟内完成对电子响应文件在线解密。响应文件未按时解密的，视为响应文件无效。**（解密异常情况处理：详见本章29.2电子交易活动的中止。）

28.3 成功解密响应文件的供应商不足3家的，不得磋商。

29. 评审方法

29.1 磋商小组按照“第四章 评审方法”规定的方法、评审因素对响应文件进行评审。

29.2 电子交易活动的中止。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，采购机构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；
- （4）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

29.3 出现以上情形，不影响采购公平、公正性的，采购代理机构可以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，经采购代理机构确认后，应当重新采购。

30. 确定成交供应商及结果公告

30.1 采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

30.2 采购代理机构应当在成交供应商确定后2个工作日内，在省级以上财政部门指定的

媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。采购人或者采购代理机构发出成交通知书前，应当对成交供应商信用进行查询，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其成交资格，并确定排名第二的成交候选人为成交供应商。排名第二的成交候选人因上述规定的同样原因被取消成交资格的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商，以此类推。以上信息查询记录及相关证据与磋商文件一并保存。成交供应商享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》。

30.3成交供应商拒绝签订政府采购合同（包括但不限于放弃成交、因不可抗力不能履行合同而放弃签订合同），采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。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。

31. 履约保证金

31.1 履约保证金的金额、提交方式、退付的时间和条件详见“供应商须知前附表”。成交供应商未按规定提交履约保证金的，视为拒绝与采购人签订合同。

31.2在履约保证金退还日期前，若成交供应商的开户名称、开户银行、帐号有变动的，请以书面形式通知履约保证金收取单位，否则由此产生的后果由成交供应商自行承担。

32. 签订合同

32.1成交供应商在收到成交通知书（书面或电子）后，应当在签订合同时向采购人出示相关证明材料，具体内容详见“供应商须知前附表”，经采购人核验合格后方可签订合同（书面或电子）。

32.2签订合同时间：按成交通知书规定的时间与采购人签订政府采购合同（最长不能超过25日）。

32.3成交供应商拒绝与采购人签订合同的，按照本须知正文第29.3条的规定执行。

33. 政府采购合同公告

33.1 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条规定，采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

34. 询问、质疑和投诉

34.1 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，采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

34.2 供应商认为磋商文件、采购过程或者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7个工作日内，以纸质书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑，接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址等信息详见“供应商须知前附表”。具体质疑起算时间如下：

（1）对可以质疑的磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者竞争性磋商公告期限届满之日；

（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。

34.3 供应商提出的询问或者质疑超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出。政府采购评审专家应当配合采购人或者采购代理机构答复供应商的询问和质疑。

34.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，针对同一采购程序环节的质疑必须在法定质疑期内一次性提出。质疑函应当包括下列内容（质疑函格式后附）：

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4）事实依据；

（5）必要的法律依据；

（6）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖公章。

34.5 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，按照下列情况处理：

（1）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

(2) 对采购过程或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

质疑答复导致成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

34.6 质疑供应商对采购人、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时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第六条规定的财政部门提起投诉（投诉书格式后附）。

35. 其他内容

35.1 代理服务费：代理服务收取标准及缴费账户详见“供应商须知前附表”，供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳代理服务费。

35.2 代理服务费收费计算标准：

费率 金额	货物类	服务类	工程类
100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%
100~500 万元	1.1%	0.8%	0.7%
500~1000 万元	0.8%	0.45%	0.55%
1000~5000 万元	0.5%	0.25%	0.35%
5000 万元~1 亿元	0.25%	0.1%	0.2%
1~5 亿元	0.05%	0.05%	0.05%
5~10 亿元	0.035%	0.035%	0.035%
10~50 亿元	0.008%	0.008%	0.008%
50~100 亿元	0.006%	0.006%	0.006%
100 亿以上	0.004%	0.004%	0.004%

注：

(1) 按本表费率计算的收费为采购代理的收费基准价格；

(2) 采购代理收费按差额定率累进法计算。

例如：某服务采购代理业务成交金额或者暂定价为 150 万元，计算采购代理收费额如下：

100 万元 $\times 1.5\% = 1.5$ 万元

(150 - 100) 万元 $\times 0.8\% = 0.4$ 万元

合计收费 = 1.5 + 0.4 = 1.9 万元

36. 需要补充的其他内容

36.1 本磋商文件解释规则详见“供应商须知前附表”。

36.2 其他事项详见“供应商须知前附表”。

36.3本磋商文件所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本磋商文件规定的中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标，不对其中涉及的工程承建商和服务的承接商作出要求；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业，不对其中涉及的货物的制造商和服务的承接商作出要求；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，不对其中涉及的货物的制造商和工程承建商作出要求。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本磋商文件规定的中小企业扶持政策。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

依据本磋商文件规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

第三章 项目采购需求

一、技术要求			
序号	项目名称	数量	项目内容及要求
1	贵港市社会保险事业管理中心物业管理服务项目	1 项	一、物业概况： 1.项目地点：贵港市社会保险事业管理中心 2.规模：物业管理服务采购1项，贵港市社会保险事业管理中心总占地约8000平方米，建筑面积约10000平方米。 二、服务内容： 1、服务区域 ①贵港市社会保险事业管理中心管理的区域，包括办公楼、服务大厅、24小时自助服务区、停车场、二轮车停车棚等，总占地约8000平方米，建筑面积约10000平方米。 ②采购人在大院入口提供值班室1间，面积约10平方米，内设桌椅2套，防爆器材一套，监控设备一套。 2、服务时间 24小时值班制（含双休日和国家法定节假日）。 三、服务期限：1年，自2025年6月1日起至2026年5月31日止（具体时间以合同签订约定时间为准）。 四、人员配置和要求 （一）人数配置 本项目需配置保安服务人员4名，实行24小时值班制，其中采购人工作日上午8：00-12:00期间要求2名保安同时在岗值班提供安保服务。 （二）派驻人员要求 1、派驻本项目的保安服务人员，男性年龄不超过55岁，女性年龄不超过50岁。五官端正，品德优良，无违法犯罪行为，没有参与邪教活动，身心健康，情绪稳定，没有过激的言行。对于尚未解除纪律处分或者正在接受纪律审查的人员，以及刑事处罚期限未满或者涉嫌违法犯罪正在接受调查的人员和心理不健康者皆不得聘用。具备保安岗位技能、反应敏捷、熟悉岗位礼仪。 2、如采购人认为保安服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求成交人进行调换。如因成交人原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的20%。需要更

		换人员时，提前报采购人办公室备案。本项目服务人员不得在其他项目兼职。 五、服务需求 （一）服务内容 负责采购人管理区域内的秩序维护和安全保卫工作，主要包括门岗管理，来访人员、车辆的管理，检查巡逻、监控值守、财物守卫，消防安全、治安处置、应急事件处理等安全防范工作，维持正常工作秩序和治安秩序，消除各类安全隐患于萌芽状态，创造安全、和谐、有序的工作环境。 （二）服务要求 1、严格遵守采购人的规章制度，按时上下班，不迟到，不早退，不旷工，不睡岗，不擅自离岗，按时交接班，不出现空岗，不准酒后上岗和在岗时饮酒。上班时间不准看书、看报、刷手机、与人聊天，检查巡逻需要离开时，必须关闭好值班室门口的出入道闸，值班室不允许闲杂人员进入，不准存放其他杂物，维护好值班室的环境卫生。禁止在值班室会客或聊天。 2、在值勤时间内，保安服务人员着制服上岗，坚守岗位，服从指挥，文明服务，礼貌待人。严禁制服与便服混穿，不得穿拖鞋、高跟鞋上岗。严禁上班前和当班时喝酒。 3、派驻本项目保安服务人员主要配置在采购人大院门口的门卫岗，实行 24 小时值班制，其中采购人工作日上午 8：00-12:00 期间要求 2 名保安同时在岗值班提供服务，由成交人负责保安排班，保安服务人员应严格执行工作时间，不得中途擅自离岗，若因特殊情况离岗或需要请假时，必须另外派员顶岗。 4、在出入口对外来人员及其携带大件物品、外来车辆进行询问和记录，并与相关部门取得联系，同意后方可进入；对于非大院内各单位业务范围的办事人员、闹访人员、推销人员一律不得进入大院；排查可疑人员，对于不出示证件、不按规定登记、不听劝阻而强行闯入者，及时劝离，必要时通知公安机关进行处理；配合积极疏导上访人员，有效疏导如出入口人群集聚、车辆拥堵、货物堵塞道路等情况；看管好大院门口车辆出入道闸，若有车辆或人为损坏，要及时制止，并由当事人按原价赔偿损失或更换同样的设备设施；管理进出的车辆，保持出入口的畅通；进入大院的货运车（包括汽车、三轮车、摩托车、电动车等）必须经大院相应单位或住户同意方可进入，出门时要对车上所拉货物做好检查
--	--	--

		记录；严防违禁品（包括毒品、军火弹药、管制刀具、易燃易爆品等）、限带品（包括任何未经授权的专业摄影设备、无人机等）进入；运出大院的大件物品和办公设备，必须有《放行条》或电话通知方可放行。 5、办事群众的临时车辆出入大院要登记，引导车辆按指定位置停放，保持道路畅通，大院门口、通道、走道、楼梯间、安全出口处等公共区域严禁停放车辆。对车辆及停放区域实行规范管理，对不按规定停放车辆的进行劝导并协助整改，确保车辆停放整齐有序。发现车辆异常情况（漏油、漏水等）及时通知车主，采取防范措施对漏油可能造成的危害，并做好登记；发生交通事故、自然灾害等意外事故时及时赶赴现场疏导和协助处理。 6、重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立台账；应当对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控，使风险隐患始终处于受控状态。根据服务区隐患排查的结果和实际情况，制定应急预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案等。 7、定期到采购人管理的区域进行检查巡逻，每天6:30至夜间22:30期间每3小时巡逻一次，每天夜间22:30至次日6:30期间每2小时巡逻一次，特别加强配电房、充电桩停车区域、办公楼等重点场所的检查巡逻，有检查巡逻登记备案。在检查巡逻过程中，要多看、多听、多问，及时发现可疑的人、事、物，如发现盗窃、火警及其他异常情况，要及时在现场采取相应措施，并立即报警及报告采购人办公室。24小时自助服务区要防止无关人员进入，禁止无关人员在内坐、卧、吃、喝等。巡逻期间保持通信设备畅通。 8、注意观察值班室里的监控设备，发现监控设备出现故障的，要立即报告，确保系统功能正常。如发现火情、盗窃等警情或其他异常情况，要及时处理并报警。值班期间遵守操作规程和保密制度。 9、负责部分场所大门的开关，工作日的7:45前，打开采购人服务大厅的后门、各分区卷闸门和办公楼一楼通道铁门；下午下班后，负责巡查服务大厅门口是否上锁，若有工作人员加班或保洁搞卫生，仅开启大厅后门进出，确定人员全部离开、大厅灯光全部关好后，关闭大厅各分区卷闸门、后门和办公大楼铁门。遇节假日举行招聘会时，按规定时间开、关好服务大厅中部的楼梯门，并注意关好大厅内各分区卷闸门，防止无关人员进入服务大厅。 10、负责开关大院内路灯（一般早上7时前关闭，晚上18时30分前打开
--	--	---

		，视昼夜长短可提前或延后开关路灯）。 11、做好安全防范，负责维护服务区域内治安、消防等安全秩序，预防各类案件的发生，及时处置各类突发性事件。做好防火、防盗、防抢、防破坏、防事故、防人身伤害等工作以及处理其他与安全稳定有关的工作。对服务区域内发生的打架斗殴及其他刑事案件、治安案件、灾害事故和突发事件等，及时制止并报告相关部门，控制事态发展，协助公安机关处理相关事宜。 12、完成采购人交办的其他安保工作。 （三）服务标准 1、结合采购人要求及实际情况，制定本项目物业服务方案。 2、能够团结同事，工作勤恳，服务到位，尊重领导。 3、着装执勤，热情对待来访群众，使用文明礼貌用语，人员、车辆有序进出大院，有值班记录。 4、自觉遵守采购人各项规章制度，做好服务区域内安全巡逻工作，准时开关办公楼、服务大厅大门和大院内路灯，确保办公区无火灾、盗窃、抢劫等安全事故的发生、确保人身、财物安全，发现问题及时处置上报，有检查巡逻情况记录。 5、留意监控系统运行状况，发现监控系统出现故障能立即报告处置；注意观察监控画面，发现可疑情况能立即前往现场查看，并及时处置。 6、办公区内道路上无车辆乱停乱放现象，汽车、摩托车、电动车在停车场内停放整齐有序。 7、参与重大安保事务无差错，处理突发事件果断及时。8、档案管理完善，值班日志等记录准确。 9、其他服务标准。 （四）服务改进 1、成交人在派驻本项目保安服务人员中明确1名负责人，定期对服务过程进行自查，结合反馈意见与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。 2、成交人应对不合格服务进行控制，对不合格服务的原因进行识别和分析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。 3、对没有按照工作完成任务的保安服务人员，成交人必须限期整改，整改仍不合格，成交人需及时更换派驻人员。 4、采购人不定期对成交人提供的服务进行监督检查，对未达到服务内容、要求和标准以及本项目人员配置和要求的，采购人发出限期整改通
--	--	---

		知书，成交人必须限期整改，采购人发出限期整改通知书达5次的，在协调之后，成交人仍无法达到采购人要求的，视成交人的服务管理不达标，采购人有权单方面终止合同，且无需支付违约金。 备注：因采购人院内有数栋居民楼，院内居民人员、车辆的日常进出需通过采购人大院出入口，成交人派驻的保安服务人员在开展保安服务时，需要处理好采购人管理与院内居民的关系，维护好采购人的良好形象。 六、对成交人的基本要求 1、成交人必须服从采购人管理，遵守采购人有关管理制度，严格按照采购人的要求提供管理服务，自觉接受采购人的业务检查和监督，并接受服务对象的监督。 2、成交人的管理和派驻本项目的保安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、服务意识等教育），符合国家有关劳动用工的法律法规。上班时必须穿统一制服。 3、成交人应在派驻本项目保安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。采购人对成交人所负责的本服务项目工作中存在的问题与不足，成交人合同执行代表应立即处理，特殊情况不超过12小时，在此期间内向采购人做出合理解释，否则按合同规定进行处罚。成交人合同执行代表还应主动接受采购人的工作安排、监督检查和业务指导，对存在的问题要按采购人的要求抓好整改落实。 4、成交人聘用的员工，必须符合法律、政策的有关要求，并向采购人提供身份证复印件，聘用人员的资料（包括但不限于：姓名、性别、出生年月、身份证号码、联系电话等）以表格形式汇总加盖公章交采购人备案。如更换工作人员，应在2天内以书面形式报采购人备案并做好交接班工作。 5、成交人务必于每月10日前将上个月的工作资料（包括但不限于：值班记录、巡逻记录等）移交给采购人。 6、成交人应加强对派驻本项目保安服务人员的管理，保证派出人员遵守国家法律法规和采购人的规章制度，在服务中自觉维护采购人的形象，接受采购人的指导和监督，不损害采购人的合法权益。 7、成交人自行配备完成本项目服务所需服装（统一着保安服）、装备（手电筒及其他工作必备器材）。 七、成交人承担的责任 1、成交人在提供管理服务时必须做好各项安全防范措施，成交人所派
--	--	---

		驻本项目的保安服务人员在合约期间如发生任何人身意外（生病、伤亡事故）、事故（工伤、安全生产）或触犯法律法规（包括劳动用工制度、发生劳资纠纷、采购人的规章制度等）、或损坏采购人的设施和物品，由成交人负全部责任。 2、因成交人原因造成合同无法按时签订，视为成交人违约，若成交人违约对采购人造成的损失，采购人有权要求赔偿损失。 3、若成交人与所派驻本项目的保安服务人员发生劳动纠纷或其他不符合劳动法等法律法规规定的，一切责任由成交人自行承担，造成采购人负面影响的，采购人有权解除合同。 4、如派驻本项目的保安服务人员履行职责过程中的故意或过失行为损害采购人或第三方利益时，责任由成交人承担，造成采购人或第三方损失的，按造成的实际损失予以赔偿。 5、因成交人派驻的保安服务人员未认真履行职责发生事故，造成采购人工作秩序混乱或保安所管辖区内发生安全事故、安全事件或损失，成交人承担全部责任。 6、在明确违约责任后，成交人应在接到书面通知书起七天内支付违约金、赔偿金等。 7、成交人必须执行各级政府及有关部门的相关政策，若有违反规定，成交人承担相应责任。 8、所有派驻本项目的保安服务人员的工资、加班费、意外险、依法缴纳的社会保险费、培训费、服装费、管理费、所有税费等由成交人承担。 9、妥善保管和维护好值班室内的设施设备，不得变卖、抵押或者改作他用，如有损坏，给予相应赔偿。 10、所有派驻本项目的保安服务人员月工资不得低于贵港市月最低工资标准。成交人不得拖欠派驻本项目保安服务人员的工资，即按月发放工资。若有违反规定，成交人承担相应责任。 11、所有派驻本项目的保安服务人员的工作时长应按《中华人民共和国劳动法》等相关规定执行，若需加班的，成交人须按规定支付加班费用。 12、成交人必须与所有派驻本项目的保安服务人员签订劳动合同并依法缴纳社会保险费。费用由成交人负责，若有违反规定，成交人承担相应责任。 13、所有派驻本项目的保安服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身
--	--	---

		的人身伤害、伤亡，均由成交人负责处理并承担经济和道义上的责任，采购人不承担任何责任。 14、成交人违反国家相关法规，与所有派驻本项目的保安服务人员发生纠纷，均由成交人负责调解与处理，采购人不承担责任。 15、派驻本项目的保安服务人员应遵守采购人有关保密工作规定，成交人应做好其从业准则等方面教育，如发生泄密事件，应追究当事人法律责任，成交人承担连带责任。 16、合同期内，采购人将对成交人的管理服务进行全过程监督，如成交人日常工作不到位、不达标、或有违约现象，将依据合同约定，作出相应的违约处理与处罚。成交人违约处理与处罚规定： （1）成交人在合同执行期间，如果有下列情形之一者，采购人有权从物业管理服务费中视情节轻重扣除100~1000元/次。 ①未按本项目人员配置和要求派驻保安服务人员或未执行合同规定任务的，扣除100元/次。 ②未经采购人同意，擅自更换合同执行代表或一次性更换2名以上保安服务人员的，扣除200元/次。 ③未及时配备工作人员的统一服装及附属装备并给采购人带来不良影响的，扣除200元/次。 ④采购人指出成交人工作中存在的问题与不足，成交人未能及时整改，扣除500元/次 ⑤发生其他有损采购人形象或影响正常工作的造成损失的，扣除1000元/次。 （2）成交人的服务管理不达标的，采购人有权单方提前解除合同，成交人承担违约责任（按剩余期限应付的物业管理服务费总额的20%计付违约金）；造成采购人经济损失的，按造成的实际损失予以赔偿。 （3）成交人及其所有派驻本项目的保安服务人员在服务工作区域内违法犯罪属实，成交人应承担相应的法律责任，如造成采购人损失的需按实际损失进行赔偿，并不得再使用有关员工。 17、在签订合同之后，成交人未经采购人书面同意而单方提前终止、解除合同的，视为成交人违约，成交人承担违约责任（按剩余期限应付的物业管理服务费总额的20%计付违约金）；造成采购人经济损失的，按造成的实际损失予以赔偿。 18、若成交人擅自转包、分包，或以任何形式与第三方进行合作的属违约，如有发现，采购人有权单方终止合同，未支付的合同款不予支付；
--	--	--

		由此造成的一切损失由成交人承担。 19、 发生其他争议，由当事人双方协商解决，若协商不成向采购人所在地人民法院提起法律诉讼。
二、商务要求		
合同签订时间	自成交通知书发出之日起 20 日历天内	
报价要求	1.本项目物业管理服务费用采用总价包干制进行报价。供应商的报价不能高于本项目预算金额，否则视为无效报价处理。 2.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。必须包含本项目人员的工资、加班费、意外险、依法缴纳的社会保险费、培训费、服装费、管理费、所有税费等所有费用。 3.本项目合同价款包含合同实施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。	
合同履约期限	1年，自 2025年6月1 日起至 2026年5月31 日止（具体时间以合同签订约定时间为准）。	
物业方案费用	物业方案包含以下费用： ①管理、服务人员的各项人员费用； ②物业公司与本项目直接有关的其他费用； ③物业公司合理利润； ④法定税费。	
其他要求	供应商应当按国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准、工作时间等。 供应商应当自行依法为派驻本项目服务人员缴纳社会保险费，有关人员伤亡及第三者责任险均应当考虑在报价因素中。	
付款方式	原则上按月支付物业管理服务费，在双方核算相应费用后，成交人于每月15日前向采购人提供等额合法正式税务发票，采购人在收到发票后10个工作日内，通过银行转账方式向成交人支付当月费用（如遇节假日顺延）。本项目采购人的采购资金系财政拨款，财政拨款迟延，付款时间顺延且采购人不承担逾期付款的违约责任。	
验收标准及要求	1.国家强制性标准及有关规定。 2.竞争性磋商文件的采购需求及成交供应商响应文件响应的事项。	

第四章 评审程序、评审方法和评审标准

一、评审程序和评审方法

（一）磋商小组成立

1. 磋商小组由评审专家共3人以上单数组成，具体人数见“供应商须知前附表”。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到公开招标规模标准的政府采购工程，经批准采用竞争性磋商方式采购的，磋商小组由3人以上单数组成。

2. 评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。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，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

3. 响应文件的开启：具体详见“供应商须知前附表”。

（二）响应文件评审程序

4. 资格审查

4.1 响应文件开启后，磋商小组依法对供应商的资格证明文件进行审查。

4.2 资格审查标准为本竞争性磋商文件中载明对供应商资格要求条件。资格审查采用合格制，凡符合竞争性磋商文件规定的供应商资格要求的响应文件均通过资格审查。

4.3 供应商有下列情形之一的，资格审查不通过，其响应文件按无效响应处理：

（1）未按竞争性磋商文件规定的方式获取本竞争性磋商文件的供应商；

（2）不具备竞争性磋商文件中规定的资格要求的；（注：其中信用查询规则见“供应商须知前附表”）

（3）响应文件未提供任一项“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料的；

（4）响应文件提供的资格证明文件出现任一项不符合“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料要求或者无效的。

4.4 通过资格审查的合格供应商不足3家的，不得进入符合性审查环节，采购人或采购代理机构应当重新开展采购活动。

5. 符合性审查

5.1由磋商小组对通过资格审查的合格供应商的响应文件的竞标报价、商务、技术等实质性要求进行符合性审查，以确定其是否满足竞争性磋商文件的实质性要求。

5.2磋商小组在对响应文件进行符合性审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

5.3磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当以书面形式按照磋商小组的要求作出明确的澄清、说明或者更正，未按磋商小组的要求作出明确澄清、说明或者更正的供应商的响应文件将按照有利于采购人的原则由磋商小组进行判定。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书（若委托代理人为响应文件中承诺的授权委托代理人的，无须出示法定代表人授权委托书）。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

5.4首次响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- （1）响应文件中报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准；
- （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，并修改单价；
- （4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照以上（1）-（4）规定的顺序逐条进行修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件按无效响应处理。

5.5商务技术报价评审

在评审时，如发现下列情形之一的，将被视为响应文件无效处理：

（1）商务技术评审

- 1）提供响应文件正、副本数量不足的；
- 2）响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；
- 3）委托代理人未能出具有效身份证明或出具的身份证明与授权委托书中的信息不符的；
- 4）提交的磋商保证金无效的或未按照竞争性磋商文件的规定提交磋商保证金的（如要求提交）；

5）响应文件中提供的报价商务技术文件出现任一项不符合磋商文件中“必须提供”或者“委托时必须提供”文件资料要求的规定或者提供的报价商务技术文件无效。

6）商务条款中标“▲”的条款发生负偏离的或允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数的或标明实质性的要求发生负偏离的；

7) 未对竞标有效期作出响应或响应文件承诺的竞标有效期不满足竞争性磋商文件要求的;

8) 响应文件的实质性内容未使用中文表述、使用计量单位不符合竞争性磋商文件要求的;

9) 响应文件中的文件资料因填写不齐全或者内容虚假或者出现其他情形而导致被磋商小组认定无效的;

10) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的;

11) 属于“供应商须知正文”第7.5条情形的;

14) 虚假竞标, 或者出现其他情形而导致被磋商小组认定无效的;

15) 竞标技术方案不明确, 竞争性磋商文件未允许但响应文件中存在一个或一个以上备选(替代)竞标方案的;

16) 响应文件标注的项目名称或者项目编号与磋商文件标注的项目名称或者项目编号不一致的;

17) 未响应竞争性磋商文件实质性要求的;

18) 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。

(2) 报价评审

1) 响应文件未提供“供应商须知前附表”第15.2条规定中的“竞标报价表”的;

2) 未采用人民币报价或者未按照竞争性磋商文件标明的币种报价的;

3) 供应商未就所竞标进行报价或存在漏项报价; 供应商未就所竞标的单项内容作唯一报价; 供应商未就所竞标的全部内容作唯一总价报价; 供应商响应文件中存在有选择、有条件报价的(竞争性磋商文件允许有备选方案或其他约定的除外);

4) 竞标报价(包含首次报价、最后报价)超过所竞标规定的采购预算金额或者最高限价的(如本项目公布了最高限价); 竞标报价(包含首次报价、最后报价)超过竞争性磋商文件采购预算金额或者最高限价的(如本项目公布了最高限价);

5) 修正后的报价, 供应商不确认的; 或经供应商确认修正后的竞标报价(包含首次报价、最后报价)超过所竞标规定的采购预算金额或者最高限价的(如本项目公布了最高限价); 或经供应商确认修正后竞标报价(包含首次报价、最后报价)超过竞争性磋商文件采购预算金额或者最高限价的(如本项目公布了最高限价)。

5.6磋商小组对响应文件进行评审, 未实质性响应竞争性磋商文件的响应文件按无效处理, 由磋商小组告知有关供应商。磋商小组从符合竞争性磋商文件规定的相应资格条件的供应商名单中确定不少于3家的供应商参加磋商。

5.7非政府购买服务项目，通过符合性审查的合格供应商不足3家的，不得进入磋商环节，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。政府购买服务项目，按《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）规定，采购过程中通过符合性审查的供应商（社会资本）只有2家的，磋商采购活动可以进行。

（三）磋商

6. 磋商小组按照“供应商须知前附表”确定的顺序，集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。符合磋商资格的供应商应当在接到磋商通知后规定时间内参加磋商，未在规定时间内参加磋商的视同放弃参加磋商权利，其响应文件按无效响应处理。

7. 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、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。可能实质性变动的内容详见“供应商须知前附表”。

8. 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，由磋商小组及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

9. 供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权委托书（若委托代理人为响应文件中承诺的授权委托代理人的，无须出示法定代表人授权委托书）。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。参加磋商的供应商未在规定时间内重新提交响应文件的，视同退出磋商。

10. 磋商中，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。

11. 采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

12. 磋商过程中重新提交的响应文件，供应商可以在开启前补充、修改。

13. 根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）的规定，采用竞争性磋商采购方式采购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（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

14. 对磋商过程提交的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，通过审查的合格供应商不足3家的，除本章第13条的情形外，采购人或采购代理机构应当重新开展采购活动。

（四）最后报价

15. 竞争性磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，由磋商小组要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内密封提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

竞争性磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最后设计方案或解决方案的，磋商结束后，由磋商小组按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内密封提交最后报价。

16. 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》（财库〔2014〕214号）第三条第四项“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目”和本章第13条情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。

17. 已经提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，退出磋商的供应商的响应文件按无效响应处理。

18. 供应商未在规定时间内提交最后报价的，视同退出磋商。

19. 磋商小组收齐最后报价后统一开启，磋商小组对最后报价进行有效性、完整性和响应程度的审查。

20. 响应文件最后报价出现前后不一致的，按照本章第5.4条的规定修正。

21. 修正后的报价出现下列情形的，按无效响应处理：

（1）供应商不确认的；

（2）经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标规定的采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）；

（3）经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）。

22. 经供应商确认修正后的最后报价作为评审及签订合同的依据。

23. 最后报价结束后，磋商小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。

（五）比较与评价

24. 评审方法：综合评分法。

25. 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。

26. 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

(1) 磋商小组按照竞争性磋商文件中规定的评审标准计算各供应商的报价得分。项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

(2) 各供应商的得分为磋商小组所有成员的有效评分的算术平均数。

27. 评审价为供应商的最后报价进行政策性扣除后的价格，评审价只是作为评审时使用。最终成交供应商的成交金额等于最后报价（如有修正，以确认修正后的最后报价为准）。

28. 由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。符合本章第 5.7、13、16 条情形的，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。

29. 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

二、评审标准

（一）评审原则

1. 磋商小组成员组成：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2/3。

2. 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，对磋商供应商的商务资格文件和技术文件内容按百分制打分。

3. 评审方式：以封闭方式进行。

（二）评标方法：综合评分法。

对进入详评的，磋商小组将以竞争性磋商文件、电子响应文件为评定依据，采用百分制综合评分法：计分办法（按四舍五入取至百分位）：

序号	评分类型	评分标准	分值
1	报价	报价分	10分
1.1	报价	1. 本项目为专门面向中小企业采购项目，不再执行价格扣除优惠政策，评审报价=最后报价。 2. 按照《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。 3. 按照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供该通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。 4. 以进入比较与评价环节的最低的评审报价为基准价，基准价得分为10分。 5. 价格分计算公式： 报价得分=（基准价/评审报价）× 10分	10分
2	技术	技术分	80分
2.1	管理规章制度及档案建立与管理制度	一档4分，有基本的管理规章制度及档案建立与管理制度，制度较简单。 二档7分，管理规章制度及档案建立与管理制度完善，切合实际情况。 三档10分，管理规章制度及档案建立与管理制度完善，切合实际情况，其中各类管理制度、各岗位职责等管理内容，完整、齐全，规范管理；档案收集、储存、使用等全面、具体、细致、准确、严格，切合本项目实际，可操作性强。	10分

2.2	物业服务 实施方案	一档5分，项目服务实施方案简单，内容基本齐全，整体规划技术路线一般，创新性一般，可操作性一般。 二档12分，项目服务实施方案较详细、合理，质量保证措施及进度保证措施较得力，整体规划技术路线清晰，思路合理，创新性较强，具备一定的本地化服务能力，可操作性较强。 三档20分，项目服务实施方案详实，质量保证措施及进度保证措施得力，整体规划技术路线清晰，思路合理，创新性强，具备优秀的本地化服务能力，能及时处理各种不可预见的突发情况，且方案更优化、切实可行。	20分
2.3	专业人员 配备	一档4分：人员配备满足招标需求。 二档8分：人员配备满足招标需求，配置合理，素质高。 三档12分：人员配备完全满足或优于采购需求，配置合理，素质高，岗位安排合理、可行，满足项目管理及主要人员配备更能有效保障服务质量的实现，有1人及以上为退伍军人或持有公安机关核发的保安员证。	12分
2.4	服务承诺	一档4分，有基本的服务承诺，基本满足磋商文件要求。 二档8分，服务承诺具体、针对性较强。 三档12分，服务承诺具体、细致、合理，可行，到位，保障响应措施有力，响应时间短，快捷、迅速，服务承诺详细，项目的后续服务得到有力的保障，且切实可行，服务承诺和保障措施考虑周全，完整详细。	12分
2.5	沟通协调 解决方案	一档5分，方案简单，不够完善； 二档7分，方案比较全面，沟通协调规划路线较为清晰； 三档9分，方案全面、高效，沟通协调规划路线清晰可行。	9分
2.6	人员培训 、管理	一档2分，方案比较简单、不够全面，针对性不强； 二档5分，方案比较详细、完整，有一定的针对性； 三档8分，方案详细，合理、完整可行，针对性强。	8分
2.7	应急预案	一档5分，预案简单，可操作性不强； 二档7分，预案较符合采购需求，对安全隐患排查出来的结果或突发事件的发生，一般性响应，结果较合理，应急处置预案内容较详细、完善； 三档9分，预案完全符合采购需求，对安全隐患排查出来的结果或突发事件的发生，预案的内容具体，即时响应，时效性强，方案详实、科学，操作性针对性强。	9分
3	商务	商务分	10分
3.1	业绩	投标人提供2022年1月1日至今的物业服务经验的项目合同书复印件，每有1个得4分，最高8分，如能提供有单位正面评价证明的，每有1个得1分，最高2分。（提供有效证明材料复印件）	10分

总得分=1+2+3	
-----------	--

（三）成交候选供应商推荐原则

（一）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，以最终报价由低到高顺序排列；得分相同且最终报价相同的，按技术指标优劣顺序排列），并推荐前三名为成交候选供应商。采购人应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选供应商为成交供应商。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。

（二）磋商小组认为，某供应商的最终报价明显低于其他实质性响应磋商文件的供应商的最终报价，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未实质性响应磋商文件处理。

第五章 响应文件格式

响 应 文 件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

首次响应文件提交截止时间前不得启封

年 月 日

一、资格证明文件格式

1. 资格证明文件封面格式：

电 子 响 应 文 件

资 格 证 明 文 件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

年 月 日

2. 资格证明文件目录

根据磋商文件规定及供应商提供的材料自行编写目录（部分格式后附）。

法定代表人授权委托书

致：_____（采购代理机构名称）

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权_____（姓名和职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改贵方组织的_____（项目名称）（项目编号：_____）的响应文件、签订合同和处理一切有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理期限从_____年____月____日起至_____年____月____日止。

代理人无转委托权。

供应商（盖单位公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

法定代表人身份证号码：_____

委托代理人（签字或盖章）：_____

委托代理人身份证号码：_____

_____年____月____日

附：委托代理人身份证复印件

竞标声明

致：（采购人名称）：

（供应商名称）系中华人民共和国合法供应商，经营地址_____。

我方愿意参加贵方组织的（项目名称）项目的竞标，为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其竞标产品和服务，我方就本次竞标有关事项郑重声明如下：

1. 我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。

2. 我方不是为本次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。

3. 在此，我方宣布同意如下：

（1）将按磋商文件的约定履行合同责任和义务；

（2）已详细审查全部磋商文件，包括澄清或者更正公告（如有）；

（3）同意提供按照贵方可能要求的与磋商有关的一切数据或者资料；

（4）响应磋商文件规定的竞标有效期。

4. 我方承诺符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（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。

5. 我方在此声明，我方在参加本项目的政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

6. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对政府采购合同进行公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。我方就对本次响应文件进行注明如下：（两项内容中必须选择一项）

☐ 我方本次响应文件内容中未涉及商业秘密；

☐ 我方本次响应文件涉及商业秘密的内容有：_____；

7. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：_____ 邮政编号：_____

电话/传真：_____ 电子邮箱：_____

开户银行：_____ 账号：_____

8. 以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

特此承诺。

法定代表人（签字或盖章或电子签名）：

供应商（盖单位公章）：

年 月 日

贵港市政府采购项目投标资格承诺函

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

1. 具有独立承担民事责任的能力。
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
5. 提交投标文件截止日期前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

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

企业名称（盖公章）：

法定代表人（签名）：

日期： 年 月 日

供应商直接控股、管理关系信息表

投标人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. 投标人不存在直接控股股东的，则填“无”。

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

供应商：_____（盖单位公章）

日期： 年 月 日

投标人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	备注
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. 投标人不存在直接管理关系的，则填“无”。

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

供应商：_____（盖单位公章）

日期： 年 月 日

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：享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》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。

附：

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

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。

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_____（项目名称）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，采购人或者采购代理机构在公告成交结果时，同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

二、商务文件格式

1. 商务文件封面格式：

电 子 响 应 文 件

商 务 文 件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

年 月 日

2. 商务文件目录

根据磋商文件规定及供应商提供的材料自行编写目录（部分格式后附）。

无串通磋商行为的承诺函

一、我方承诺无下列相互串通磋商的情形：

1. 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或不同供应商报名的IP地址一致的；
2. 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
3. 不同供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
4. 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
5. 不同供应商的响应文件相互混装；
6. 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人账户转出。

二、我方承诺无下列恶意串通的情形：

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；
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；
3. 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；
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；
5. 供应商之间事先约定一致抬高或者压低响应报价，或者在竞争性磋商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，然后再参加磋商；
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；
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。

以上情形一经核查属实，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

供应商（盖单位公章）：

年 月 日

商务响应偏离表

项目	磋商文件商务要求	磋商供应商的响应情况	偏离说明
.....			

注：

1. 说明：应对照磋商文件“第三章 项目采购需求”中的商务要求逐条作出明确响应，并作出偏离说明。

2. 供应商应根据自身的承诺，对照磋商文件要求在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或授权代理人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

三、技术文件格式

1. 技术文件封面格式：

电 子 响 应 文 件

技 术 文 件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

年 月 日

2. 技术文件目录

根据磋商文件规定及供应商提供的材料自行编写目录（部分格式后附）。

项目实施人员一览表

(拟投入人员及其技术资格一览表)

(由磋商人根据采购需求及磋商文件要求编制)

所投：_____项目

序号	姓名	职务	专业技术资格	证书编号	备注

注：1、在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

2、本表后附拟投入人员的相关资格证件复印件（加盖公章），如中标/成交，采购人有权核查原件，如提供虚假材料竞标，一经核实，将被取消中标/成交资格，并按相关法规处理。

供应商（盖单位公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

_____年_____月_____日

四、报价文件格式

1. 报价文件封面格式：

电 子 响 应 文 件

报 价 文 件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

年 月 日

2. 报价文件目录

根据磋商文件规定及供应商提供的材料自行编写目录（部分格式后附）。

响应函

致：_____（采购代理机构名称）

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、首次响应电子文件资格证明文件及商务文件、技术文件、报价文件。

据此函，签字人兹宣布：

1、我方同意自本项目竞争性磋商文件“供应商须知”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”规定的磋商有效期内不修改、撤销响应文件。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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，根据竞争性磋商文件、我方的响应文件及有关澄清承诺书的要求按第六章“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。

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

7、我方承诺满足竞争性磋商文件第六章《政府采购合同》中的条款，承担完成合同的责任和义务。

8、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。

9、我方完全理解贵方不一定接受响应报价最低的供应商为成交供应商的行为。

10、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：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地址：_____

电话：_____

邮政编码：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

____年____月____日

响应报价表

项目名称：_____ 项目编号：_____

供应商名称：_____

序号	服务名称	数量	响应报价（元）	备注

总报价（大写）：_____（_____元）。

合同履行期限：_____

备注：本项目实行总价包干，合同价在合同实施期间不因市场价格变化因素而变动，合同价是履行合同的最终价格，响应报价指实施和完成本项目全部所需的人员工资、加班费、意外险、依法缴纳的社会保险费、培训费、服装费、管理费、所有税费等业务有关一切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。

供应商（盖单位公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

第六章 合同文本

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订，但合同条款不得与采购文件和成交供应商响应文件有实质性偏离。

(仅供参考，具体以实际签订内容为准，但不得偏离实质性内容)

《广西壮族自治区政府采购合同》

合同编号：

采购人（甲方）_____ 采 购 计 划 号 _____

供 应 商（乙方）_____

项目名称：_____

项目编号：_____

分 标 号：_____

签订地点：_____

签订时间：_____

根据《中华人民共和国政府采购法》、《民法典》等法律、法规规定，按照采购文件的规定条款和成交供应商的响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

第一条 合同标的

1、成交总金额

序号	服务名称	数量	项目总服务费用（元）	备注
1				
报价合计（包含税费等所有费用）：				
（大写）人民币_____（¥_____元）				
合同履行期限：_____。				

2、服务内容一览表（详见附件中的竞标报价表）

3、合同总金额包括但不限于满足本次竞标全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程（如有）的价格；包含竞标服务、货物、工程的成本、运输（含保险）、安

装（如有）、调试、检验、技术服务、培训、税费等所有费用。如竞争性磋商文件对其另有规定的，从其规定。

第二条 质量保证

乙方所提供的服务及服务内容必须与响应文件承诺相一致，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利，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：_____。服务地点：**贵港市**。

2、乙方应按响应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、乙方提供不符合响应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采购人公章，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、响应文件验收。本项目为服务类项目，验收文件为季度、年度巡检单及售后维修单。

6、甲方在合同期内如发现乙方提供的服务成果不满足响应文件及本合同规定的，可暂缓向乙方付款和罚款，直到乙方及时完善并提交相应的服务成果且经甲方签订巡检单和维修单后，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《服务承诺》要求为甲方提供相

应的服务。

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

1、当采购数量与实际使用数量不一致时，乙方应根据实际使用量供货，合同的最终结算金额按实际使用量乘以成交单价进行计算。

2、资金性质：财政资金

3、付款方式：原则上按月支付物业管理服务费，在双方核算相应费用后，成交人于每月15日前向采购人提供等额合法正式税务发票，采购人在收到发票后10个工作日内，通过银行转账方式向成交人支付当月费用（如遇节假日顺延）。本项目采购人的采购资金系财政拨款，财政拨款迟延，付款时间顺延且采购人不承担逾期付款的违约责任。

4、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 3%支付违约金，该违约金累计不超过合同金额的 10%。

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 3%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的人民法院提起诉讼。

3、诉讼期间，本合同继续履行。

第十二条 合同生效及其他

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法定代表人授权委托书，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、竞争性磋商采购文件（含澄清或者修改文件）；

2、乙方提供的竞争性磋商响应文件；

3、成交通知书。

4、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，财政部门（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，本合同自签订之日起 2 个工作日内，甲方委托采购代理机构应当将采购合同在广西壮族自治区财政厅指定的媒体上公告。

合 同 附 件

1、供应商承诺具体事项：

2、售后服务具体事项：

3、质保期责任：

4、其他具体事项：

甲方（章）

年 月 日

乙方（章）

年 月 日

注：售后服务事项填不下时可另加附页

广西壮族自治区政府采购项目合同验收书（格式）

根据政府采购项目（ 采购合同编号：_____ ）的约定，我单位对（ 项目名称_____ ）
政府 采购项目中标（或成交）供应商（ _____ 公司名称_____ ）提供
的货物（或 工程、服务）进行了验收，验收情况如下：

验收方式：		☐ 自行验收 ☐ 委托验收		
序号	名 称	货物型号规格、标准及配置等(或 服务内容、标准)	数 量	金 额
合 计				
合计大写金额： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元				
实际供货日期			合同交货验收日期	
验收具体内 容	(应按采购合同、采购文件、磋商响应文件及验收方案等进行验收；并核对 中标或者成交供应商在安装调试等方面是否违反合同约定或服务规范要求、 提供的质量保证证明材料是否齐全、应有的配件及附件是否达到合同约定 等。可附件)			
验收小组意 见	验收结论性意见：			
	有异议的意见和说明理由：			
签字：				
验收小组成员签字：				
监督人员或其他相关人员签字：				
或受邀机构的意见（盖章）：				
中标或者成交供应商负责人签字或盖章： 采购人或受托机构的意见（盖章）：				
联系电话： 年 月 日		联系电话： 年 月 日		

关于印发广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法的通知[桂财采（2015）22 号]

第七章 质疑、投诉材料格式

质疑函

一、质疑供应商基本信息：

质疑供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况：

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____

采购人名称：_____

质疑事项：

☐ 采购文件 采购文件获取日期：_____

☐ 采购过程

☐ 成交结果

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求：

请求：_____

签字（或盖章）：

公章：

日期：

说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

4. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

5. 质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投诉书

一、投诉相关主体基本情况：

供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

法定代表人/主要负责人：_____

联系电话：_____

授权代表：_____ 联系电话：_____

地址：_____

邮编：_____

被投诉人1：

地址：_____

邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

被投诉人2：

.....

相关供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

二、投诉项目基本情况：

采购项目的名称：_____

采购项目的编号：_____

采购人名称：_____

代理机构名称：_____

采购文件公告：是/否公告期限：_____

采购结果公告：是/否公告期限：_____

三、质疑基本情况

投诉人于_____年____月____日，向_____提出质疑，质疑事项为：

采购人/代理机构于____年__月__日，就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项1: _____

事实依据: _____

法律依据: _____

投诉事项2

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求:

请求: _____

签字（或盖章）:

公章:

日期:

说明:

1. 投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

4. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

6. 投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。