

**竞争性磋商采购文件**

**项目名称：崇左市中级人民法院物业服务采购**

**项目编号：CZZC2025-C3-990072-JWJS**

**采购单位：广西壮族自治区崇左市中级人民法院**

**采购代理机构：广西金旺技术管理有限公司**

**2025年4月**

**目 录**

[第一章 竞争性磋商公告 1](#_Toc44229877)

[第二章 供应商须](#_Toc44229894)[知 3](#_Toc44229894)

[第三章 采购需求 22](#_Toc44229895)

[第四章 评审程序、评审方法和](#_Toc44229896)[评审标准 27](#_Toc44229896)

[第五章 响应文件格式 36](#_Toc44229897)

[第六章 合同文本 5](#_Toc44229900)9

## 第一章 竞争性磋商公告

# 广西金旺技术管理有限公司

# 关于崇左市中级人民法院物业服务采购（项目编号：CZZC2025-C3-990072-JWJS）竞争性磋商公告

项目概况：

崇左市中级人民法院物业服务采购的潜在供应商应登录广西政府采购云平台获取采购文件，并于2025年5月7日9时00分（北京时间）前上传（提交）响应文件。

**一、项目基本情况：**

1.项目编号：CZZC2025-C3-990072-JWJS。

2.项目名称：崇左市中级人民法院物业服务采购。

3.预算金额：人民币捌拾伍万元整（¥850000.00）。

4.最高限价：人民币捌拾伍万元整（¥850000.00）。

5.采购需求：广西壮族自治区崇左市中级人民法院审判综合楼位于崇左市石景林东路4号，占地面积约12018平方米，总建筑面积19876平方米，审判综合大楼共7层（包含两座电梯）、诉讼服务中心大楼3层和一座电梯、诉讼与非诉讼联动中心大楼3层和一座电梯，拟选定一家物业公司进行秩序维护、保洁服务、职工食堂服务、绿化工作等服务工作，如需进一步了解详细内容，详见采购文件。

6.合同履行期限：1年。

7.本项目不接受联合体响应。

**二、申请人的资格要求：**

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：供应商为中小企业。

3.本项目的特定资格要求：无。

**三、获取竞争性磋商文件：**

1.时间：2025年4月24日至2025年4月30日。

2.地点：广西政府采购云平台线上。

3.方式：供应商登录广西政府采购云平台https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）。

**四、响应文件提交**

截止时间：2025年5月7日9时00分（北京时间）前

地址（网址）：通过广西政府采购云平台实行在线响应。

**五、开启**

## 时间：2025年5月7日9时00分（北京时间）后

## 地址：本项目采用远程异地评审，主会场在广西金旺技术管理有限公司【崇左市江州区友谊大道中段西侧（东源名城）第D9栋3-201号房】通过广西政府采购云平台在线解密开启，副会场在南宁市西乡塘区科园大道27号湖南大厦615号。

**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.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采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与采购活动。

3.落实政府采购政策：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、优先采购环境标志产品、节能产品；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；扶持不发达地区和少数民族地区政策。

4.本次招标公告同时在中国政府采购网（http://pub.ccgp.gov.cn/）、广西壮族自治区政府采购网（http://www.ccgp-guangxi.gov.cn/）上发布。

5.在线响应响应（电子响应）说明：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、加密后在提交响应文件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）。供应商未按规定编制并加密的响应文件，广西政府采购云平台将予以拒收。

6.为加大政府采购支持中小企业力度，帮助政府采购成交供应商解决融资难、融资贵的问题，进一步做好线上“政采贷”融资业务工作，如供应商有需要的，详见磋商须知正文后附件1：《崇左市线上“政采贷”政策告知函》、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》。

7.本项目不需要缴纳磋商保证金。

8.本项目按照崇左市财政局关于推行政府采购领域信用承诺制度的通知的要求，供应商在参与崇左市政府采购活动时，供应商只需以书面形式提供《崇左市政府采购供应商信用承诺函》，即可替代《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款第（一）项至第（四）项所规定的基本资格条件相关材料，具体不再提供的资质材料有：法人或者他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明、财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金相关证明材料、有履行合同所必需的设备和专业技术能力相关证明材料、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相关证明材料。

9.本项目采用远程异地评审，主会场在广西金旺技术管理有限公司【崇左市江州区友谊大道中段西侧（东源名城）第D9栋3-201号房】通过广西政府采购云平台在线解密开启，副会场在南宁市西乡塘区科园大道27号湖南大厦615号。

**八、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：广西壮族自治区崇左市中级人民法院

地址：崇左市石景林东路4号

项目联系人：黄湖

项目联系方式：0771-7841300

2.采购代理机构信息

名 称：广西金旺技术管理有限公司

地址：崇左市江州区友谊大道中段西侧（东源名城）第D9栋3-201号房

项目联系人：何艳

项目联系方式：0771-7924808　　　　　　　　　　　

1. 项目联系方式：

项目联系人：何艳

项目联系方式：0771-7924808

4.监督单位：崇左市财政局采购监督管理科 电话：0771-5962613

采购人名称：广西壮族自治区崇左市中级人民法院

采购代理机构：广西金旺技术管理有限公司

日 期：2025年5月24日

**第二章 供应商须知**

**供应商须知前附表**

|  |  |
| --- | --- |
| **条款号** | **内 容** |
| 3 | 供应商的资格条件：详见竞争性磋商公告 |
| 5.1 | 是否接受联合体竞标: 详见竞争性磋商公告 |
| 6.2 | ☑不允许分包。 |
| 12.1.1 | **资格证明文件**  1.崇左市政府采购供应商信用承诺函；**（格式后附，必须提供，否则响应文件按无效响应处理）**  2.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**）  3.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**）  4.中小企业声明函或《政府采购促进中小企业发展管理办法财库〔2020〕46号》要求提供的证明文件**（必须提供，否则竞标无效）**  5.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”的材料属于复印件的，必须加盖供应商公章，否则响应文件按无效响应处理。**  **2.竞标声明必须由法定代表人在规定签章处签字或盖章并加盖供应商公章，否则响应文件按无效响应处理。**  **3.供应商直接控股、管理关系信息表必须由法定代表人或者委托代理人在规定签章处签字并加盖供应商公章，否则响应文件按无效响应处理。** |
| 12.1.2 | **商务报价文件**  1.无串通竞标行为的承诺函（格式后附）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）  2.竞标报价表（格式后附）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）  3.法定代表人身份证明书及法定代表人有效身份证正反面复印件（格式后附）；（**除自然人竞标外必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）  4.法定代表人授权委托书及委托代理人有效身份证正反面复印件（格式后附）；（**委托时必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）  5.商务条款偏离表（格式后附）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）  6.对应采购需求的商务条款提供的其他文件资料；（如有，请提供）  7.供应商认为需要提供的其他有关资料。（如有，请提供）  **注：**  **1.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，并加盖供应商公章，否则响应文件按无效响应处理。**  **2.以上标明“必须提供”的材料属于复印件的，必须加盖供应商公章，否则响应文件按无效响应处理。**  **3.以上材料未附格式的，由供应商自行拟定。** |
| 12.1.3 | **技术文件**  1.服务方案；（**格式自拟**）  2.技术需求偏离表（格式后附）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）  3.项目实施人员一览表（格式自拟）；  4.对应采购需求的技术需求提供的其他文件资料；（如有，请提供）  5.供应商认为需要提供的其他有关资料。（如有，请提供） |
| 12.2 | 由竞标人视自身情况自愿提交电子版备份响应文件。 |
| 15.2 | 竞标报价必须包含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；包含竞标所有服务工作、税费等所有费用。 |
| 16.2 | 竞标有效期：自首次响应文件提交截止之日起45 日。 |
| 17.1 | 磋商保证金金额：无。 |
| 18.2 | 响应文件份数：  1.电子响应文件，电子响应文件按广西政府采购云平台要求及本竞争性磋商文件要求制作、加密并递交。  2.以介质存储的数据电文形式的电子备份响应文件，按广西政府采购云平台项目采购-电子招响应操作指南中上传的电子响应文件格式，以 DVD 光盘或者 U 盘等形式提供。数量为1 份。  3.响应文件启用顺序和效力：响应文件的启用，按先后顺位分别为电子响应文件、以介质存储的数据电文形式的电子备份响应文件。顺位在先的响应文件已按时解密的， 下一顺位响应文件自动失效。在下一顺位的响应文件启用时，前一顺位的响应文件自动失效。  ▲未传输递交电子响应文件的，竞标无效。  ▲未按规定提供相应的备份响应文件，造成项目开评标活动无法进行下去的，竞标无效。 |
| 20.1 | 首次响应文件提交起止时间：详见竞争性磋商公告。  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。  响应文件解密时间：截标时间后30分钟内，供应商必须在此时间段内登录广西政府采购云平台进行解密。若供应商在规定时间内未能解密成功的，视为竞标无效，一切后果由供应商自行负责。  备注：  1、本项目通过广西政府采购云平台实行在线响应响应（电子响应），供应商需要先安装“广西政府采购云电子交易客户端”，并按照本采购文件和广西政府采购云平台的要求，通过“广西政府采购云电子交易客户端”编制并加密响应文件。供应商未按规定编制并加密的响应文件，广西政府采购云平台将予以拒收。  2、“广西政府采购云电子交易客户端”请自行前往广西政府采购网下载并安装；电子响应具体操作流程参考《政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商》；通过广西政府采购云平台参与在线响应时如遇平台技术问题详询95763。  3、为确保网上操作合法、有效和安全，供应商应当在响应截止时间前完成在“政府采购云平台”的身份认证，确保在电子响应过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章。使用“广西政府采购云电子交易客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往广西政府采购云平台下载查阅；  4、供应商应当在响应截止时间前，将生成的“电子加密响应文件”上传递交至广西政府采购云平台。响应截止时间前可以补充、修改或者撤回电子响应文件。补充或者修改电子响应文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交，响应截止时间前未完成传输的，视为撤回响应文件。  5、供应商可以视情况提供以介质（U盘或光盘等）存储的数据电文形成的电子备份响应文件，电子备份响应文件应当在响应截止时间前按要求密封并送达开标地址，逾期送达或未按要求密封将被拒收。电子备份响应文件应当密封包装并在包装上标注响应项目名称、响应单位名称并加盖公章。  邮寄地址：（详见公告）。拒收到付邮件，通过邮寄方式送达的，请合理安排邮寄时间，因邮寄原因未能在规定时间内送达的后果由供应商自行承担。  6、通过“广西政府采购云平台”上传递交的“电子加密响应文件”无法按时解密，供应商递交了电子备份响应文件的，以电子备份响应文件为依据，否则视为响应文件撤回。通过广西政府采购云平台上传递交的电子加密响应文件已按时解密的，电子备份响应文件自动失效。供应商仅递交电子备份响应文件的，响应无效。 |
| 24.1 | 磋商小组的人数：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。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。 |
| 26.2 | 商务条款评审中允许负偏离的条款数为 / 项。  服务需求评审中允许负偏离的条款数为 / 项。 |
| 磋商的顺序：  □按照提交首次响应文件的顺序，通知磋商时，若某供应商不在通知现场时（该供应商排序到最后磋商），按照签到的顺序由其下一位供应商先参与磋商。  ☑随机排序。【由磋商小组在广西政府采购云平台上对竞标人发起询标函，在30分钟内竞标人在广西政府采购云平台上进行回复确认，如竞标人在规定时间内没有回复的，视为无效。】 |
| 28.1 | ☑不需要缴纳履约保证金。 |
| 29.1 | 签订合同携带的证明材料： 委托代理人负责签订合同的，须携带授权委托书及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。 |
| 31.2 | 接收质疑函方式：以书面形式。  质疑联系部门及联系方式：详见竞争性磋商公告  业务时间：上午8时00分到12时00分，下午3时00分到6时00分，业务时间以外、双休日和法定节假日不办理业务。 |
| 32.1 | 1.采购代理费支付方式：  ☑本项目代理服务费由成交供应商领取成交通知书前，一次性向采购代理机构支付。  □采购人支付。  2.采购代理费收取标准：根据《广西壮族自治区物价局转发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》(桂价费〔2015〕32号)、《自治区住房城乡建设厅关于颁布2018年<广西壮族自治区工程建设其他费用定额>的通知》(桂建标〔2018〕37号)等规范文件规定收取。 |
| 33.1 | 解释：构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；除磋商文件中有特别规定外，仅适用于竞标阶段的规定，按更正公告（澄清公告）、竞争性磋商公告、供应商须知、采购需求、评审程序、评审方法和评审标准、响应文件格式、合同文本的先后顺序解释；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。 |
| 33.2 | 1.本招标文件中描述响应人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用响应人法定主体行为名称制作的印章，除本招标文件有特殊规定外，响应人的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、响应专用章、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。  2.本招标文件中描述响应人的“签字”是指响应人的法定代表人或被授权人亲自在招标文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其它形式均不能代替亲笔签字。  3.电子响应文件中须加盖供应商公章部分均采用CA签章，并根据“政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”及本招标文件规定的格式和顺序编制电子响应文件并进行关联定位，以便磋商小组在评审时，点击评分项可直接定位到该评分项内容。如对招标文件的某项要求，供应商的电子响应文件未能关联定位提供相应的内容与其对应，则磋商小组在评审时如做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。电子响应文件如内容不完整、编排混乱导致响应文件被误读、 漏读，或者在按采购文件规定的部位查找不到相关内容的，由供应商自行承担。  4.CA签章上目前没有法人（负责人）或授权代表签字信息，供应商在响应文件中涉及到签字的位置线下签好字然后扫描或者拍照做成PDF的格式亦可。响应文件中涉及到签字的位置未按要求签字的，提供的材料视为无效。  5.本招标文件所称的“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。。 |
| 预留份额 | 本项目专门面向中小企业采购，预留份额100%，本项目属于物业管理行业 |

**供应商须知正文**

**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”是指广西壮族自治区崇左市中级人民法院。

2.2“采购代理机构”是指广西金旺技术管理有限公司。

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或者邀请函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“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、商务报价、技术文件等所有内容的文件。

2.7“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。

2.8“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。

2.9“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。

2.10“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。

2.11“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。

2.12“首次报价”是指供应商提交的首次响应文件中的报价。

2.13“评审价”是指供应商提交的最后报价并经修正（如有）和政策功能价格扣除（如有）后的价格。

**3.供应商的资格条件**

供应商的资格条件详见“供应商须知前附表”。

**4.竞标费用**

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暂行办法》第六条规定，“鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体2%-3%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受本办法第四条、第五条规定的扶持政策。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。”

**6.转包与分包**

6.1本项目不允许转包。

6.2本项目是否允许分包详见“供应商须知前附表”，本项目不允许违法分包。

**7.特别说明**

7.1如果本磋商文件要求供应商提供资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等材料的，则供应商所提供的以上材料必须为供应商所拥有。

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，成交供应商须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》规定赔偿采购人，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；或者不同供应商报名的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）竞争性磋商公告或者邀请函；

（2）供应商须知；

（3）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。

**9.供应商的询问**

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，以书面形式向采购人、采购代理机构提出。

**10.磋商文件的澄清和修改**

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，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商;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。

**三、响应文件的编制**

**11.响应文件的编制原则**

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、商务报价文件、技术文件组成。

12.1.1资格证明文件：详见须知前附表

12.1.2商务报价文件：详见须知前附表

12.1.3技术文件：详见须知前附表

12.2响应文件电子版：详见须知前附表

**13.计量单位**

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

**14.竞标的风险**

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在各方面作出实质性响应可能导致其响应无效，是供应商应当考虑的风险。

**15.竞标报价要求和构成**

15.1竞标报价应按磋商文件中“竞标报价表”格式填写。

15.2竞标报价的价格构成见“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”中所竞标的每个分标的全部内容分别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分标的单项内容作唯一报价。

15.3.2竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将作无效处理。

15.3.3竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过分项采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将作无效处理。

**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供应商须按“供应商须知前附表”的规定提交磋商保证金。

17.2磋商保证金的退还

17.2.1未成交供应商的磋商保证金自成交通知书发出之日起5个工作日内退还，退还方式如下：

（1）采用银行转账方式的，以转账方式退回到供应商银行账户。

（2）采用支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函方式的，由供应商代表持相关授权证明材料至采购人或者采购代理机构办理支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函原件退还手续。

17.2.2成交供应商的磋商保证金自签订合同之日起5个工作日内退还，退还方式同未成交供应商的磋商保证金的退还方式。

17.3磋商保证金不计息。

17.4供应商有下列情形之一的，磋商保证金将不予退还：

（1）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（3）除因不可抗力或者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。

**18.响应文件编制的要求**

18.1本项目实行电子响应响应：

1. 电子响应文件按广西政府采购云平台要求及本竞争性磋商文件要求制作、加密并递交。具体操作流程

可参考《政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商》。

（2）电子备份响应文件系上传广西政府采购云平台的响应文件电子版，按照本竞争性磋商文件要求制作。

（3）响应文件启用顺序和效力：响应文件的启用，按先后顺位分别为电子响应文件、以介质存储

的数据电文形式的电子备份响应文件。全部供应商的电子响应文件均已按时解密的，以介质存储的数据电文形式的电子备份响应文件自动失效。如果某位供应商的电子响应文件无法按时解密的，其电子响应文件为无效，启用以介质存储的数据电文形式的电子备份响应文件。供应商仅递交电子备份响应文件的，磋商无效。

18.2供应商提交的竞争性磋商响应文件以及供应商与采购代理机构和采购人就有关磋商的所有

来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释竞争性磋商响应文件时以翻译文本为主。

18.3供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的澄清、更改、补充、答疑等

内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

18.4竞争性磋商响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的澄清、更改、补充、答疑等内容

及附件进行编制。

18.5如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给磋商小组评审造成困难，其

可能导致的结果和责任由供应商自行承担。

**19.响应文件的密封和标记**

19.1电子磋商响应文件中须加盖供应商公章部分均采用 CA 签章，并根据“政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商” 及本磋商文件规定的格式和顺序编制电子磋商响应文件并进行关联定位，以便磋商小组在评审时，点击评分项可直接定位到该评分项内容。如对磋商文件的某项要求，供应商的电子磋商响应文件未能关联定位提供相应的内容与其对应，则磋商小组在评审时如做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。电子磋商响应文件如内容不完整、编排混乱导致磋商响应文件被误读、 漏读，或者在按采购文件规定的部位查找不到相关内容的，由供应商自行承担。

19.2 CA签章上目前没有法人（负责人）或授权代表签字信息，供应商在磋商响应文件中涉及到签字的位置线下签好字然后扫描或者拍照做成PDF的格式即可。

19.3磋商响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须法定代表人（负责人）或授权委托人签字。磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

19.4供应商应将电子备份响应文件装入到一个响应文件袋内加以密封（要求文件袋无明显缝隙露出袋内文件）；电子备份响应文件袋在每一封贴处密封签章【公章、密封章、法定代表人（负责人）、委托代理人签字等均可】。

电子备份响应文件袋的包装封面上应注明供应商名称、供应商地址、响应文件名称（电子备份响应文件）、竞标项目名称、项目编号、并加盖供应商公章，并注明“截标时才能启封”。

19.5逾期送达或者未按照竞争性磋商文件要求密封的电子备份响应文件将被拒绝，由此造成电子备份响应文件被误投或提前拆封的风险由供应商承担。

**20.响应文件的提交**

20.1供应商必须在“供应商须知前附表”规定的时间和地点提交响应文件，本项目采用电子标进行竞标，有关事项详见“供应商须知前附表”。

20.2采购代理机构工作人员收到响应文件后，应当如实记载响应文件的密封情况。

20.3在首次响应文件提交截止时间后送达的或者不符合本须知正文第19.3条的响应文件为无效文件，采购人或者采购代理机构应当拒收。

20.4电子响应文件的相关说明

（1）供应商进行电子响应应安装客户端软件，并按照采购文件和电子交易平台的要求编制并加密磋商响应文件。供应商未按规定加密的磋商响应文件，电子交易平台将拒收。供应商应当在磋商截止时间前完成磋商响应文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回磋商响应文件。补充或者修改磋商响应文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。磋商截止时间前未完成传输的，视为撤回磋商响应文件。磋商截止时间后递交的磋商响应文件，电子交易平台将拒收。

（2）供应商在电子交易平台传输递交响应文件后，还可以在响应文件递交截止时间前提交电子备份响应文件，若供应商未提交电子备份响应文件，其后果由供应商自行承担。

（3）如有特殊情况，采购代理机构延长截止时间和开标时间，采购代理机构和供应商的权利和义务将受到新的截止时间和开标时间的约束。

**21.首次响应文件的补充、修改与撤回**

供应商在首次响应文件提交截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

**22. 首次响应文件的退回**

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，应当由供应商法定代表人或者委托代理人签字领回响应文件（响应文件采用邮寄方式提交的，以到付的方式寄回至原地址），除此之外采购人和采购代理机构对已提交的响应文件概不退回。

**23. 截止时间后的撤回**

供应商在首次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响应文件的，将根据本须知正文17.4的规定不予退还其磋商保证金。

**四、评审及磋商**

**24.磋商小组成立**

24.1磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，具体人数见“供应商须知前附表”，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。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。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5人以上单数组成。

24.2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。

**25.首次响应文件的开启**

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。

**26.评审程序、评审方法和评审标准**

26.1本项目的评审方法为综合评分法。

26.2磋商小组按照“第四章 评审程序、评审方法和评审标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。

**27.确定成交供应商及结果公告**

**27.1 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2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。**

27.2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。

27.3 采购人、采购代理机构认为供应商对采购过程、成交结果提出的质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，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。

27.4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，采购人可以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供应商，以此类推。

**28.履约保证金**

28.1 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，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。

28.2签订合同后，如成交供应商不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

28.3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。

**29.签订合同**

29.1成交供应商在收到成交通知书后，按规定缴纳履约保证金后（如有），须在15日历日内持成交通知书等材料与采购人签订施工合同（因不可抗力原因延迟签订合同的，自不可抗力事由消除之日起5个工作日内完成合同签订事宜），否则采购人将取消其成交资格。

29.2 签订合同时间：按成交通知书规定的时间与采购人签订采购合同。

29.3成交供应商拒绝与采购人签订合同的，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。拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该合同项重新开展的采购活动。

**30.采购合同公告**

30.1成交供应商在自成交通知书发出之日起15日内和采购人签订合同，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。

30.2 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。

30.3成交供应商拒绝与采购人签订合同的，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合同项重新开展的采购活动。

**31. 询问、质疑和投诉**

31.1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。

31.2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。

31.3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。

31.4 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。

31.5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：

（一）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。

（二）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。

31.6投诉的权利。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）。

**32.其他内容**

32.1代理服务收费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。

32.2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 ×l.5 ％＝ 1.5 万元

（ 150 － 100 ）万元 ×0.8％＝ 0.4万元

合计收费＝ 1.5 ＋ 0.4＝ 1.9 万元

**33.需要补充的其他内容**

33.1本磋商文件解释规则详见“供应商须知前附表”。

33.2 其他事项详见“供应商须知前附表”。附件1：

**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 ） 政府采购项目成交供应商（ 公司名称 ） 提供的货物（或者工程、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（或者服务内容、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、磋商文件、竞标响应文件及验收方案等进行验收；并核对成交供应商在安装调试等方面是否违反合同约定或者服务规范要求、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： | | | | | | | | |
| 监督人员或者其他相关人员签字：  或者受邀机构的意见（盖章）： | | | | | | | | |
| 成交供应商负责人签字或者盖章：  联系电话： 年 月 日 | | | | | 采购人或者受托机构的意见（盖章）：  联系电话： 年 月 日 | | | |

## 采购需求

**采购项目技术规格、参数及要求**

说明：

1.根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，节能产品政府采购品目清单内标注“★”的品目属于政府强制采购节能产品，如本项目包含的配套货物属于品目清单内标注“★”的产品时，供应商的竞标货物必须使用政府强制采购的节能产品，供应商必须在响应文件中提供所竞标产品的节能产品认证证书复印件（加盖供应商公章），否则响应文件按无效响应处理。如本项目包含的配套货物属于品目清单内非标注“★”的产品时，应优先采购，具体详见“第四章 评审程序、评审方法和评审标准”。

2.“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。

3. 服务项目中伴随货物的，采购需求中出现的品牌、型号或者生产供应商仅起参考作用，不属于指定品牌、型号或者生产供应商的情形。供应商可参照或者选用其他相当的品牌、型号或者生产供应商替代。

4.供应商必须自行为其磋商产品侵犯他人的知识产权或者专利成果的行为承担相应法律责任。

**一、采购项目需求一览表**

**采购预算：详见竞争性磋商公告**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务名称** | | **数量/单位** | **服务内容及要求** |
| **1** | 崇左市中级人民法院物业服务采购 | | **1年** | **一、物业基本情况**  广西壮族自治区崇左市中级人民法院审判综合楼位于崇左市石景林东路4号，占地面积约12018平方米，总建筑面积19876平方米，审判综合大楼共7层（包含两座电梯）、诉讼服务中心大楼3层和一座电梯、诉讼与非诉讼联动中心大楼3层和一座电梯，拟选定一家物业公司进行秩序维护、保洁服务、职工食堂服务、绿化工作等服务工作。  **二、物业管理服务委托事项**  (一)秩序维护  1、办公楼及院区内安全巡逻、门岗值班；  2、车辆管理、停放，交通疏导；  3、来访登记；  4、物业治安、消防管理。  (二)保洁服务  1、维护大院及诉讼服务中心周围公共环境卫生，即公用设施和附属建筑物的保洁(包括道路、广场、草坪、停车场、垃圾桶、路灯、球场、休息凳、户外健身器材等)；  2、办公楼的公共场所保洁(包括大厅、车库、走廊、栏杆、通道、电梯、楼梯、卫生间、杂物间等)；  3、诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼、审判法庭、信访接待区、各会议室、休息室等的保洁保养；  4、垃圾日产日清，卫生间、楼层垃圾桶保洁；  5、电梯的日常保洁消毒；  7、保持建筑外立面墙体3米以下的玻璃窗干净铮亮无污迹；  8、协助进行宣传环境布置等其它临时性工作。  9、车库冲洗、审判综合楼、诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼台阶清洗（每年不少于两次）。  (三) 职工食堂服务  1、做好食堂日常伙食烹制分配供应；  2、协助做好接待工作；  3、做好日常干警用餐登记及食品采购计划制定；  4、做好食安全及食堂保洁工作。  （四）绿化工作  1、负责本项目环境绿化美化及小景点的设置、保养；  2、负责辖区内绿化的养护、修剪、造型及病虫害防治工作。  **三、物业管理服务标准**  (一)秩序维护  1、秩序维护管理严密、严格、正规，措施得力，人员尽责，监管到位，防范严密，无重大疏漏；  2、在我院有关部门的具体指导下，做好大楼及院区的安全生产、安全保卫、处置治安、突发事件和协助消防保障、消防安全检查工作；  3、秩序维护人员要求具备良好的综合素质，责任心强，自觉执行制度，精神面貌佳，口齿伶俐，反应敏捷；  4、秩序维护员认真遵守各项规章制度，掌握工作流程；  5、各种安全应急预案齐备，处理突发事件及时，处置突发群体性事件果断、正确；  6、做好办公楼及院内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻：做好防火灭火、防盗防毁等工作；  7、科学调控车辆进出、停放有序：道路通畅，无堵塞；  8、对车辆进行有效管理，对可疑人员进行盘查，做好车辆安全管理工作。  (二)保洁服务。  l、院内公共场所保持清洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物；  2、办公楼楼道走廊地面干爽洁净，无污渍、积水、杂物等，楼道、扶手和栏杆干净无灰尘，公共门框和墙壁无积尘和蜘蛛网；  3、大楼大厅地面铮亮无污迹，玻璃窗无积尘污迹，大厅立柱、墙壁、灯具、顶部无积尘污迹；  4、垃圾日产日清，垃圾箱外表干净，无异味；  5、卫生间每天冲洗2次以上，楼层垃圾桶每日早上7：50、下午5：00前各清洁1次，并保持卫生间无污迹，无积水、无异味，下水道畅通；  6、每天检查一次卫生间，对缺纸的纸筒和洗手液及时进行补充；卫生间洗手液、纸盒、纸张指定负责人到我院行装科领用；  7、每天早上7:50时前对电梯进行日常保洁消毒，按期更换电梯地垫并清洗备用；备换电梯地垫由我院负责购买；  8、地下车库每年冲洗两次以上，审判大楼及诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼台阶盐酸涮洗每年两次以上；  9、协助大楼内单位进行宣传环境布置等其他日常工作。  （三）职工食堂服务  1、精心做好烹调制作，要求饭菜可口、质量保证；  2、各种食品在制作前必须坚持清洗干净，要求厨房工作人员在工作时候要佩带口罩，保证食品卫生；  3、严把采购环节的验收、检查关，确保食品安全；  4、接待服务工作要做到文明、热情、大方，善始善终完成整个接待过程。  (四)绿化养护内容与标准  1、要求  （1）绿地总体布局合理，满足办公环境的需要，地被、草配植合理，层次较丰富，景观好；  （2）绿地设施、硬质景观保持完好。清杂：每年清除杂草不低于12遍；  （3）常年保证有效供水，有低洼及时整平，基本无积水；  （4）病虫害防治 及时做好病虫害防治；  （5）树木：蓠、球、造型植物及时修剪，每年不少于五遍，做到枝叶紧密、圆整、无脱节；地被、攀援植物修剪及时，每年不少于三次，基本无枯枝；  （6）季度花草放置：摆放长开季度花，每季度更换一次，摆放面积不低于2000平方米，花草租赁费、运输费、人工费等由中标人负责；  （7）扶正加固：树木基本无倾斜；  （8）修剪、及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾；  2、标准：  （1）草坪草生长均匀、草地清洁，无烟头、无垃圾沉积，无黄土裸露现象，草长不超过5厘米，杂草占有率不超过草坪面积的10%，杂草高度不超过种植草；  （2）树木生长旺盛，没有病虫害，枯枝及时处理；  （3）灌木树冠修剪均匀；  （4）新种树木杆直、均匀、不歪倒；  （5）盆花出圃满盆率达到90%以上，植株高矮均匀，花色鲜艳；  （6）文明施工，工作中产生的废物及时清理，不影响交通。  （五）人员配置要求：本项目共配置不少于22人（项目经理1名、电工1名，秩序维护员4名、保洁员8名、绿化护理员2人，食堂大厨1人,食堂副厨1人，帮工及保洁4人）【注：食堂大厨，食堂副厨，帮工及保洁员可保留聘用采购人单位现有该岗位人员〈食堂6人单月工资总额不低于 18000元（含社保费），中标人要为以上6人办齐五险〉】。   1. 其他事项   1．物业公司从业人员的工资及每年应有的福利费、奖金、加班费等由成交单位负责，工资水平应优于当地最低工资标准，且成交单位需按国家规定为每位从业人员交各种社会保险。法定节假日、双休日及其他超出上班时间的加班，成交单位须按国家规定支付加班费，如有员工反映加班没有加班费，经核实确认的，业主有权从每月向成交单位支付的服务费中扣下相应的费用。当现场管理和保安人员有缺员时，成交单位必须在3日内补齐人员，加班费的计算方式以从业人员的月工资总额除以22天为基数，按实际天数计算，发放给加班人员。以上各项费用均由中标人承担，业主不再支付相关需要费用。  2．业主与从业人员不发生任何劳动和雇佣关系，成交单位必须按劳动法与从业人员签订劳动合同。从业人员由成交单位自行管理，并遵守国家相关劳动法律法规，涉及劳务纠纷和劳动事故全部由成交单位承担责任。成交单位和从业人员应遵守安全操作规章制度，若发生人身伤害伤亡等事故，由成交单位自负，与业主无关。  3、如乙方在服务期内满意度调查连续3次低于90分或未按采购人要求整改达3次及以上的采购人有权解除合同。如给采购人造成损失的，按照合同约定进行处罚。 |
| **二、商务条款** | | | | |
| 合同签订期限 | | 自成交通知书发出之日起15日内。 | | |
| ▲服务时间 | | 1年 | | |
| 交付地点 | | 广西壮族自治区崇左市中级人民法院（采购人指定地点） | | |
| ▲付款方式 | | 本项目无预付款，按照季度进行结算。在每季度前10个工作日供应商提交物业费支付申请单并经采购人确认，采购人在供应商开具等额增值税发票后以银行转账方式支付当季度的物业服务费。 | | |
| 响应人信用要求 | | 企业信用要求：响应人在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道未被列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单。 | | |
| 其他要求 | | ▲1、报价必须含以下部分：  （1）服务的价格；  （2）必要的保险费用和各项税金；  （3）包括培训、技术支持、售后服务等费用。响应人为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，采购人不再另行支付其它任何费用。  2、响应人提供针对本项目的服务方案。  3、验收要求：符合现行国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。 | | |

**附件2：****满意度调查记录表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 物业公司名称 | |  | | | | | | 调查人 |  |
| 业主单位名称 | |  | | | | | | 日 期 |  |
| 序号 | 调查项目 | | 满意 | 基本  满意 | 一般 | 不太  满意 | 不满意 | 请您简单叙述您不满意的主要原因，并提出您的宝贵意见和建议（位置不够可写于背面或另附页） | |
| 1 | 人员素质 | |  |  |  |  |  | 客户签名：  日期: | |
| 2 | 服务时效 | |  |  |  |  |  |
| 3 | 投诉处理 | |  |  |  |  |  |
| 4 | 维修服务 | |  |  |  |  |  |
| 5 | 车辆管理 | |  |  |  |  |  |
| 6 | 消防管理 | |  |  |  |  |  |
| 7 | 治安管理 | |  |  |  |  |  |
| 8 | 电梯服务 | |  |  |  |  |  |
| 9 | 装修管理 | |  |  |  |  |  |
| 10 | 食品卫生 | |  |  |  |  |  |
| 11 | 环境卫生 | |  |  |  |  |  |
| 您最满意的工作人员 | | | |  | | | |
| 您最不满意的工作人员 | | | |  | | | |

注：请您对照您的评价，在相应的栏内打“√”，谢谢合！满意：9.1-10分，基本

满意：7.1-9.0分，一般：5.1-7.0分，不太满意：2.1-5.0分，不满意：0-2.0分

制表： 审核： 批准：

**异常问题/意见（建议）处理表**

№:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 物业公司名称 |  | 调查人 |  |
| 业主单位名称 |  | 日期 |  |
| 意见（建议）描述：  签发人； 日期： | | | |
| 原因分析：  分析人： 日期： | | | |
| 处理措施：  处理人： 日期： | | | |
| 结果验证：  验证人： 日期： | | | |
| 客户回访： 电话回访 上门回访 满意 不满意，新处理表编号：    客户签名： 回访人： 日期： | | | |

制表： 审核： 批准：

**异常问题/意见（建议）统计表**

№：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 物业公司名称 |  | 调查人 |  |
| 业主单位名称 |  | 日期 |  |
| 客 户 意 见 统 计 | | | |
|  | | | |

制表： 审核： 批准：

## 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**

**1.资格审查**

1.1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。

注：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。

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

（2）信用查询截止时点：资格审查结束前。

查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为评审资料保存。

（3）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，资格审查不通过，不得参与政府采购活动。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

1.2资格审查标准为本磋商文件中载明对供应商资格要求的条件。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响应文件均通过资格审查。

1.3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）不具备磋商文件中规定的资格要求的；

（2）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；

（3）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。

1.4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，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。

**2.符合性审查**

2.1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，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。

2.2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。

2.3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、说明或者更正必须由法定代表人或者其授权代表签字或者加盖公章。由委托代理人签字的，若委托代理人不是响应文件中授权的委托代理人时，必须同时出示有效的法定代表人授权委托书原件。供应商为自然人的，必须由本人签字并附身份证明。

2.4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。

2.5商务报价、技术文件评审

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）商务报价、技术文件评审

1）提供响应文件正、副本数量不足；

2）响应文件未按磋商文件要求签署、盖章；

3）委托代理人未能出具有效身份证明或者出具的身份证明与授权委托书中的信息不符；

4）提交的磋商保证金无效的或者未按照磋商文件的规定提交磋商保证金；

5）响应文件未提供任一项“供应商须知前附表” 文件中 “必须提供”或者“委托时必须提供”的文件资料；响应文件提供的文件出现任一项不符合“供应商须知前附表” 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文件无效。

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

7）未对竞标有效期作出响应或者响应文件承诺的竞标有效期不满足磋商文件要求；

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磋商文件要求；

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；

10）响应文件含有采购人不能接受的附加条件；

11）属于“供应商须知正文”第7.5条情形；

12）明显不满足磋商文件要求的技术规格、安全、质量标准，或者与磋商文件中标“▲”的技术需求或者标明实质性的要求发生负偏离；

13）技术需求允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数；

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；

15）竞标技术方案不明确，磋商文件未允许但响应文件中存在一个或者一个以上备选（替代）竞标方案；

16）未响应磋商文件实质性要求；

17）法律、法规和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” 商务报价文件中规定的“竞标报价表”；

2）未采用人民币报价或者未按照磋商文件标明的币种报价；

3）供应商未就所竞标分标进行报价或者存在漏项报价；供应商未就所竞标分标的单项内容作唯一报价；供应商未就所竞标分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（磋商文件允许有备选方案或者其他约定的除外）；

4）竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分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）超过磋商文件分项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；或者经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价（如本项目公布了最高限价）；或者经供应商确认修正后竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过磋商文件分项采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）。

2.6磋商小组对响应文件进行评审，未实质性响应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。

2.7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。

**3.磋商**

3.磋商的程序

3.1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必须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。

3.2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为采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。

3.3对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，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。

3.4供应商必须按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或者授权代表签字或者加盖公章。由委托代理人签字的，若委托代理人不是响应文件中授权的委托代理人时，必须同时出示有效的法定代表人授权委托书原件。供应商为自然人的，必须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，其响应文件作无效处理。

3.5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。

3.6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。

3.7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。

3.8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继续进行。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。

3.9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3.8条的情形外，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。

**4. 最后报价**

4.1磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，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，除本章第4.3条外，否则必须重新采购。

4.2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者解决方案的，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。

4.3 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3.8条情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。

4.4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。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的保证金。

4.5供应商未在规定时间内提交最后报价的，视为退出磋商，其响应文件作无效处理。

4.6磋商小组收齐某一分标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。

4.7响应文件最后报价出现前后不一致的，按照本章第2.4条的规定修正。

4.8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）超过所竞标分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）超过分项采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）。

4.9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。

4.10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。

**5.比较与评价**

5.1评审方法：综合评分法。

5.2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。

5.3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。

5.4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）。

5.5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4.3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。

5.6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**

6.评审依据：磋商小组将以磋商响应文件为评审依据，对供应商的报价、技术、商务等方面内容按百分制打分。（计分方法按四舍五入取至百分位）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | **评审因素具体内容** | **分值** |
| 1 | 价格分 | 评标基准价的确定方法：采用低价优先法计算，即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，其价格分为满分。  价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（评审基准价/磋商报价）×价格分满分分值。 | 满分10分 |
| 2 | 技术分（满分85分）（由磋商小组成员根据以下标准进行独立评审并独立打分） | | |
| 2.1 | 服务方案 | **（1）实施方案分（20分）：**  由磋商小组成员在打分前根据各响应文件中的服务方案，就工作服务方案、服务标准的完整性、合理性、科学性、先进性等方面在相应档次内独立打分。  差（5分）：提供了服务实施方案，对基本的服务内容有描述，方案总体一般。  中（10分）：服务实施方案完整，对服务工作的重点、难点有基本了解。  良（15分）：服务实施方案完整，对服务工作的重点、难点了解到位，对项目实施管理有丰富的经验和方案管理，对项目开展有良好的帮助。  优（20分）：服务实施方案完整详细，对服务工作的重点、难点有充分了解，对项目管理有独到的见解，针对本项目提出了对用户有帮助的合理化建议，方案可行性强。  **（2）人员配备方案分（满分18分）**  由磋商小组成员在打分前根据各响应文件中的人员配备的合理性、科学性，管理人员等方面在相应档次内独立打分。  差（4分）：拟投入的后勤管理、安保、绿化、食堂等服务人员配备一般的，基本满足项目需求；  中（9分）：拟投入的后勤管理、安保、绿化、厨房等服务人员基本配备，能顺利实施安保维护等服务；  良（14分）：拟投入的后勤管理、安保、绿化、厨房等服务人员配备完善，有人员管理制度等，能很好开展服务工作。  优（18分）拟投入的后勤管理、安保、绿化、厨房等服务人员配备完善，具有详细的人员管理制度等，能更好开展服务工作。  **（3）管理规章制度、管理方式分（满分18分）**  由磋商小组成员在打分前根据各响应文件中的管理规章制度和档案的建立与管理、拟采取的管理方式、操作规程等内容的合理性、科学性、先进性、周密性、人性化管理、可行性等方面在相应档次内独立打分。  差（4分）：管理规章制度、管理方式一般的，各项管理工作可行性差；  中（9分）：管理规章制度、管理方式较完善，提供简单的岗后培训计划，提高服务人员综合素质，能有效管理各人员的服务工作；  良（14分）：管理规章制度、管理方式完善，提供完整的岗后培训计划，提高服务人员综合素质，且各工种（岗位）有完整操作流程或规范。  优（18分）：管理规章制度、管理方式完善到位，提供详细完好的岗后培训计划，提高服务人员综合素质和职业技能，且各工种（岗位）有详细的操作流程或规范。   1. **应急方案分（满分18分）**   由磋商小组成员在打分前根据各响应文件中的应急处置方案（如防火、防水、防疫等）预案等内容的合理性、科学性、先进性、周密性、人性化管理、可行性等方面在相应档次内独立打分。  差（4分）：应急机制（突发事件的应急方案、工作人员突然离职的应急措施等其他应急措施）方案简单，不能合理科学的安排人员、设备，不能高效高质的应对突发事件。  中（9分）：应急机制（突发事件的应急方案、工作人员突然离职的应急措施等其他应急措施）方案基本完整，能较合理科学的安排人员、设备，基本能应对突发事件（如防火、防水、防疫等）。  良（14分）：应急机制（突发事件的应急方案、工作人员突然离职的应急措施等其他应急措施）方案完整，能较合理科学的安排人员、设备，能较高效高质的应对突发事件（如防火、防水、防疫等）和结合所属区域的实际情况作出有针对性的方案。  优（18分）：应急机制（突发事件的应急方案、工作人员突然离职的应急措施等其他应急措施）方案全面完整，能合理科学的安排人员、设备，能高效高质的应对突发事件（如防火、防水、防疫等），能结合所属区域的实际情况作出有针对性的方案。  **（5）服装和装备分（满分11分）**  由磋商小组成员在打分前根据各响应人投入的服务装备的优劣度（包含通讯、照明、安全防范装备、消毒器械、口罩、体温计及办公用品等）在相应档次内独立打分。  差（1分）：投入的服务装备简单，配备物资装备一般。  中（4分）：投入的服务装备齐全，配备物资装备较好，保持人员形象和专业能力。  良（8分）：投入的服务装备齐全，配备物资装备完好，能有效提高人员形象和专业能力，有效应付突发事件等。  优（11分）：投入的服务装备齐全，配备物资装全面且良好，对服装和装备定期检查更新，随时保持服务人员形象和专业能力，有效应付突发事件等。 | 满分80分 |
| 3 | 业绩得分 | 在响应截止时间前3年内供应商完成过类似物业服务项目的，每个业绩得1分，满分5分。（必须提供服务合同和履约验收合格证明复印件，否则不予计分） | 满分5分 |
| 总得分＝1＋2+3 | | |  |

**三、评标报告**

**1.成交标准**

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,并在线编写电子评审报告。评审得分相同的，按照最后报价（不计算价格折扣）由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价（不计算价格折扣）相同的，按照技术指标优劣顺序推荐（按技术得分由高到低排序，技术得分相同的按照服务需求偏离分由高到低排序）。评审得分、最后报价（不计算价格折扣）、技术得分、服务需求偏离分均相同的，由磋商小组随机抽取推荐。

**2.评标争议事项处理**

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

## **四、 评审过程的保密与录像**

**1.保密。**

评审活动在严格保密的情况下进行。评审过程中凡是与采购响应文件评审和比较、中标成交供应商推荐等评审有关的情况，以及涉及国家秘密和商业秘密等信息，评审委员会成员、采购人和采购机构工作人员、相关监督人员等与评审有关的人员应当予以保密。

**2.录音录像。**

采购代理机构对评审工作现场及操作屏幕进行全过程录音录像，录音录像资料作为采购项目文件随其他文件一并存档。

## 第五章 响应文件格式

**（****响应文件外层包装封面格式 ）**

响 应 文 件

项目名称：

项目编号：

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

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

**（响应文件封面格式）**

响 应 文 件(封面)

项目编号：

项目名称：

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

供应商名称：

年 月 日

**一、资格证明文件格式**

**1.资格证明文件封面格式：**

正本/副本

资 格 证 明 文 件

项目名称：

项目编号：

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

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）。

**1、崇左市政府采购供应商信用承诺函；（格式）**

致（采购代理机构名称）:

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。

**供应商直接控股、管理关系信息表**

**供应商直接控股股东信息表**

| **序号** | **直接控股股东名称** | **出资比例** | **身份证号码或者统一社会信用代码** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |

注：

1.直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

2.本表所指的控股关系仅限于直接控股关系，不包括间接的控股关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。

3.供应商不存在直接控股股东的，则填“无”。

法定代表人或者委托代理人签字：

供应商（盖公章 ）：

年 月 日

**供应商直接管理关系信息表**

| **序号** | **直接管理关系单位名称** | **统一社会信用代码** | **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.供应商不存在直接管理关系的，则填“无”。

法定代表人或者委托代理人签字：

供应商（盖公章）：

年 月 日

**竞标声明**

致：（采购代理机构名称）：

（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.我方不是采购人的附属机构；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；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

6.根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对采购合同进行公告，但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： 电子函件：

开户银行： 帐号：

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。

注：如为联合体竞标，盖章处须加盖联合体各方公章并由联合体各方法定代表人签署，否则其响应文件按无效响应处理。

法定代表人（签字）：

供应商（盖公章）：

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，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（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。

**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。

磋商单位（盖章）：

日 期：

注：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）之规定，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。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。

**附件：**

**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)**

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号各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

　　为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 工业和信息化部　国家统计局

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　国家发展和改革委员会　财政部

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　二○一一年六月十八日中小企业划型标准规定　　一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号)，制定本规定。

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

　　三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

　　四、各行业划型标准为：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

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

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

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

　　九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

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

**二、商务报价文件和技术文件格式**

**1.封面格式**

正本/副本

商务报价文件/技术文件

项目名称：

项目编号：

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

供应商名称：

年 月 日**2.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）。

无串通竞标行为的承诺函

**一、我方承诺无下列相互串通竞标的情形：**

1.不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或者不同供应商报名的IP地址一致的；

2.不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；

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竞标报价呈规律性差异；

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竞标报价，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。

**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（盖公章）：

年 月 日

竞 标 报 价 表

项目名称： 项目编号：

分标（如有）：

供应商名称：

单位：元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 数量 | 单位 | 单价 | 总价 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 合计金额大写：人民币 （￥ ） | | | | | | |

注:

1.供应商的报价表必须加盖供应商公章并由法定代表人或者委托代理人签字，**否则其响应文件按无效响应处理**。

2.报价一经涂改，应在涂改处加盖供应商公章或者由法定代表人或者委托代理人签字或者盖章**，否则其响应文件按无效响应处理。**

法定代表人或者委托代理人（签字）：

供应商（盖公章）：

日期： 年 月 日

法定代表人证明书

供应商名称：

地 址：

姓 名： 性 别：

年 龄： 职 务：

身份证号码：

系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附件：法定代表人有效身份证正反面复印件

供应商（盖公章）：

年 月 日

注：1.自然人竞标的无需提供，联合体竞标的只需牵头人出具。

2.供应商为其他组织或者自然人时，本磋商文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本磋商文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照上的负责人，本磋商文件所称自然人指参与竞标的自然人本人。

法定代表人授权委托书（非联合体竞标格式）

（如有委托时）

致：（采购人名称）：

我 （姓名） 系 （供应商名称） 的（□法定代表人/□负责人/□自然人本人），现授权 （姓名） 以我方的名义参加 项目的竞标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的所有采购程序和环节的具体事务和签署相关文件。

我方对委托代理人的签字事项负全部责任。

本授权书自签署之日起生效，在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。委托代理人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

委托代理人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人身份证明书及委托代理人有效身份证正反面复印件

委托代理人（签字）： 法定代表人（签字）：

委托代理人身份证号码：

供应商（盖公章）：

年 月 日

注：1.法定代表人和委托代理人必须在授权委托书上亲笔签名，不得使用印章、签名章或者其他电子制版签名代替；

2.供应商为其他组织或者自然人时，本磋商文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本磋商文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照上的负责人，本磋商文件所称自然人指参与竞标的自然人本人。

商务条款偏离表格式

(注：按采购需求具体条款修改)

所竞分标：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 磋商文件商务条款要求 | 供应商的承诺 | 偏离说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| … |  |  |  |

注：本表可自行扩展

1. 说明：应对照磋商文件“第三章 采购需求”中的商务条款逐条实质性响应，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”。

法定代表人或者委托代理人（签字）：

供应商（盖公章）：

日期： 年 月 日

技术需求偏离表

采购项目编号：

采购项目名称：

分标号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 磋商文件技术需求 | 竞标响应 | 偏离说明 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

注：本表可自行扩展

1. 说明：应对照磋商文件“第三章 采购需求”中的技术需求逐条实质性响应，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”。

法定代表人或者委托代理人（签字）：

供应商（盖公章）：

日期： 年 月 日

**项目实施人员一览表格式**

**项目实施人员一览表**

所竞分标： 分标

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 职务 | 专业技术资格（职称）或者职业资格或者执业资格证或者其他证书 | 证书编号 | 参加本单位  工作时间 | 劳动合同编号 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：本表可自行扩展，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制表填写。

法定代表人或者委托代理人签字：

供应商（盖公章）： 日 期：

**质疑函（格式）**

**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（签章）： 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（格式）**

**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：

招标文件公告：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（签章）： 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。**

## 第六章 合同文本

**崇左市中级人民法院物业服务采购合同**

采购计划号： 合同编号：

采购人（甲方）： 供应商（乙方）：

项目名称： 项目编号：

签订地点： 签订时间：

是否面向中小企业采购： 是 预留份额：100

根据《中华人民共和国民法典》、物业管理条例实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对 实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

**一、物业基本情况**

1、物业概况： 。

2、物业类型：  。

**二、委托管理事项**

(一)秩序维护

1、办公楼及院区内安全巡逻、门岗值班；

2、车辆管理、停放，交通疏导；

3、来访登记；

4、物业治安、消防管理。

(二)保洁服务

1、维护大院及诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼周围公共环境卫生，即公用设施和附属建筑物的保洁(包括道路、广场、草坪、停车场、垃圾桶、路灯、球场、休息凳、户外健身器材等)；

2、办公楼的公共场所保洁(包括大厅、车库、走廊、栏杆、通道、电梯、楼梯、卫生间、杂物间等)；

3、诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼、审判法庭、信访接待区、各会议室、休息室等的保洁保养；

4、垃圾日产日清，卫生间、楼层垃圾桶保洁；

5、电梯的日常保洁消毒；

7、保持建筑外立面墙体3米以下的玻璃窗干净铮亮无污迹；

8、协助进行宣传环境布置等其它临时性工作。

9、车库冲洗、审判综合楼、诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼台阶清洗（每年不少于两次）。

(三) 职工食堂服务

1、做好食堂日常伙食烹制分配供应；

2、协助做好接待工作；

3、做好日常干警用餐登记及食品采购计划制定；

4、做好食安全及食堂保洁工作。

（四）绿化工作

1、负责本项目环境绿化美化及小景点的设置、保养；

2、负责辖区内绿化的养护、修剪、造型及病虫害防治工作。

(五)能源管理

1、乙方除为甲方提供原有物业管理服务外，额外为甲方提供能源(包含全院的水、电等消耗)使用管理服务

2、在不影响甲方正常办公情况下，乙方有权对甲方水电使用设备进行改造和监管，同时合理对甲方水电使用人员用能行为进行约束。改造需经甲乙双方协商确认后方可进行，费用由乙方自行承担。

3、以2019年全年甲方水电能耗及费用为基数，乙方能源管理服务工作如有成效，2020年、2021年甲方能耗费用比2019年确有所降低的，甲方将当年所节约费用数额的50%支付给乙方。

4、若乙方能源管理服务工作未有成效，则乙方不收取任何费用。

5、 如因甲方大量增添新用能设备，造成乙方能源管理服务工作未产生成效，乙方可提供相关证据，甲乙双方另行商议解决。

**三、物业管理服务标准**

(一)秩序维护

1、秩序维护管理严密、严格、正规，措施得力，人员尽责，监管到位，防范严密，无重大疏漏；

2、在我院有关部门的具体指导下，做好大楼及院区的安全生产、安全保卫、处置治安、突发事件和协助消防保障、消防安全检查工作；

3、秩序维护人员要求具备良好的综合素质，责任心强，自觉执行制度，精神面貌佳，口齿伶俐，反应敏捷；

4、秩序维护员认真遵守各项规章制度，掌握工作流程；

5、各种安全应急预案齐备，处理突发事件及时，处置突发群体性事件果断、正确；

6、做好办公楼及院内安全防范、门岗执勤、安全监控、防范巡逻：做好防火灭火、防盗防毁等工作；

7、科学调控车辆进出、停放有序：道路通畅，无堵塞；

8、对车辆进行有效管理，对可疑人员进行盘查，做好车辆安全管理工作。

(二)保洁服务。

l、院内公共场所保持清洁，地面无纸屑、烟头、杂物等废弃物；

2、办公楼楼道走廊地面干爽洁净，无污渍、积水、杂物等，楼道、扶手和栏杆干净无灰尘，公共门框和墙壁无积尘和蜘蛛网；

3、大楼大厅地面铮亮无污迹，玻璃窗无积尘污迹，大厅立柱、墙壁、灯具、顶部无积尘污迹；

4、垃圾日产日清，垃圾箱外表干净，无异味；

5、卫生间每天冲洗2次以上，楼层垃圾桶每日早上7：50、下午5：00前各清洁1次，并保持卫生间无污迹，无积水、无异味，下水道畅通；

6、每天检查一次卫生间，对缺纸的纸筒和洗手液及时进行补充；卫生间洗手液、纸盒、纸张指定负责人到我院行装科领用；

7、每天早上7:50时前对电梯进行日常保洁消毒，按期更换电梯地垫并清洗备用；备换电梯地垫由我院负责购买；

8、地下车库每年冲洗两次以上，审判大楼及诉讼服务中心、诉讼与非诉讼联动中心大楼台阶盐酸涮洗每年两次以上；

9、协助大楼内单位进行宣传环境布置等其他日常工作。

（三）职工食堂服务

1、精心做好烹调制作，要求饭菜可口、质量保证；

2、各种食品在制作前必须坚持清洗干净，要求厨房工作人员在工作时候要佩带口罩，保证食品卫生；

3、严把采购环节的验收、检查关，确保食品安全；

4、接待服务工作要做到文明、热情、大方，善始善终完成整个接待过程。

(四)绿化养护内容与标准

1、要求

（1）绿地总体布局合理，满足办公环境的需要，地被、草配植合理，层次较丰富，景观好；

（2）绿地设施、硬质景观保持完好。清杂：每年清除杂草不低于12遍；

（3）常年保证有效供水，有低洼及时整平，基本无积水；

（4）病虫害防治 及时做好病虫害防治；

（5）树木：蓠、球、造型植物及时修剪，每年不少于五遍，做到枝叶紧密、圆整、无脱节；地被、攀援植物修剪及时，每年不少于三次，基本无枯枝；

（6）季度花草放置：摆放长开季度花，每季度更换一次，摆放面积不低于2000平方米，花草租赁费、运输费、人工费等由中标人负责；

（7）扶正加固：树木基本无倾斜；

（8）修剪、及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾；

2、标准：

（1）草坪草生长均匀、草地清洁，无烟头、无垃圾沉积，无黄土裸露现象，草长不超过5厘米，杂草占有率不超过草坪面积的10%，杂草高度不超过种植草；

（2）树木生长旺盛，没有病虫害，枯枝及时处理；

（3）灌木树冠修剪均匀；

（4）新种树木杆直、均匀、不歪倒；

（5）盆花出圃满盆率达到90%以上，植株高矮均匀，花色鲜艳；

（6）文明施工，工作中产生的废物及时清理，不影响交通。

(五)节能工作要求:

乙方对派出到甲方服务的全体员工应进行节能减排工作的岗前培训，要求在节电、节水和节油方面掌握相关知识。对员工要求严格做到人走关灯、关水、关空调。同时要在节能管理方面服从甲方行装后勤管理部门指导、管理和监督，协助行装后勤部门完成全年节能目标。乙方如能积极主动完成节能管理方面工作，甲方可在下一年度物业管理采购中以优先考虑。

（六）人员配置要求：

本项目共配置不少于22人（项目经理1名、电工1名，秩序维护员4名、保洁员8名、绿化护理员2人，食堂大厨1人,食堂副厨1人，帮工及保洁4人）.

**四、合同期限**

本合同期限为 1 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。在服务期限到期前一个月由甲方对乙方工作进行考核，并综合年度考核进行评估。如达不到要求，则甲方有权中止服务委托合同，并取消其成交资格。

**五、甲方的权利和义务**

1、与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告。

2、对乙方的管理实施监督检查，每年进行一次全面考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，有权终止合同。

3、甲方在合同生效之日起 5 日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理工作档案、资料，并在乙方管理期满时予以收回。

4、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动。

5、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

6、协助乙方做好物业管理工作。

7、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

**六、乙方的权利和义务**

1. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理活动。
2. 遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。
3. 负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和维修方案，经双方议定后由乙方组织实施。
4. 有权先聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。
5. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的监督。
6. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。
7. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。
8. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；

**七、管理目标**

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业管理分项标准（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。

**八、管理服务费用**

1. 根据成交通知书的成交内容，管理服务费用的合同总金额为 ： 。

2. 付款方式：本项目无预付款，按照季度进行结算。在每季度前10个工作日供应商提交物业费支付申请单并经采购人确认，采购人在供应商开具等额增值税发票后以银行转账方式支付当季度的物业服务费。

3.甲方因特殊情况需要乙方安排人员（包括食堂大厨、副厨、帮工及保洁员）延长工作时间、增加劳动强度的，或在法定休假日安排工作的，适当补助加班费，补助标准甲乙双方另行商定。

**九、违约责任**

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。
2. 如因乙方原因，造成不能完成规定管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。
3. 因甲方房屋建筑、设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的或发生偷盗案件价值折合人民币500元以上的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）。
4. 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。
5. 乙方不按约定配足管理人员和工作人员的，甲方有权扣发乙方管理服务费，每人每月(不足一个月按一个月计算)扣1000元。
6. 乙方管理服务范围达不到标准的，甲方有权进行处理，第一次提出警告，第二次甲方扣乙方管理服务费每次500元。

**十、其他事项**

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，但应书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在合同期满5个月前向对方提出书面意见。
3. 本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。
4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，提请物业管理主管部门调解；调解不成的，可向合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼。
5. 本合同之附件均为合同有效级成部分，本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。
6. 本合同一式陆份，甲乙双方各执两份、物业管理主管部门及采购代理机构各执一份，具有同等法律效力。
7. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
8. 其他约定事项：合同履行中，如需修改或补充合同内容，由双方协商另签署书面修改或补充协议作为本合同不可分割的一部分。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：  住所：  法定代表人：  委托代理人：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  邮政编码： | 乙方：  住所：  法定代表人：  委托代理人：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  邮政编码： |

合同签订时间：

合同签订地点：