

国家税务总局凌云县税务局 2024 年物业管理服务 磋商文件

项目名称：国家税务总局凌云县税务局 2024 年物业管理服务

项目编号：YZLBS2023-C3-035-BSQT

采 购 人：国家税务总局凌云县税务局

采购代理机构：云之龙咨询集团有限公司

2023 年 12 月

目 录

第一部分 商务部分	1
第一章 磋商邀请	1
第二章 磋商须知	4
第三章 评审方法及标准	20
第四章 拟签订的合同文本	23
第五章 响应文件组成（按须知前附表要求为准）	36
第二部分 技术部分	54
第六章 项目采购需求	54

第一部分 商务部分

第一章 磋商邀请

国家税务总局凌云县税务局 2024 年物业管理服务（YZLBS2023-C3-035-BSQT）磋商公告

项目概况

国家税务总局凌云县税务局 2024 年物业管理服务项目的潜在供应商应在百色市右江区百色建通时代广场二号楼 A 座二十层云之龙咨询集团有限公司获取磋商文件，并于 2023 年 12 月 29 日 10:00(北京时间)前提交响应文件。

一、项目基本情况

本项目属于《国家税务总局关于贯彻执行中央预算单位政府集中采购目录及标准（2020 年版）》的《通知》目录外标准下采购项目（非政府采购）

项目编号：YZLBS2023-C3-035-BSQT

项目名称：国家税务总局凌云县税务局 2024 年物业管理服务

采购方式：磋商

本采购项目属于目录外标准下项目

预算金额（元）：人民币伍拾叁万元整(¥530000.00)

采购需求：

序号	服务名称	数量	简要服务要求描述	合同履约期限
1	国家税务总局凌云县税务局 2024 年物业管理服务	1 项	国家税务总局凌云县税务局西灵小区 149 号及西溪小区 281 号两处办公区域，共 8666.67 平方米。包括安全保卫、卫生保洁、绿化养护、食堂服务、会议会务、驾驶员服务等，具体详见磋商文件	2024 年 2 月 1 日至 2025 年 1 月 31 日

本项目不接受联合体投标

二、供应商的资格条件：

1. 供应商参加本采购活动应当具备下列条件：

- （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）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

2. 中华人民共和国境内注册或登记（指按国家有关规定要求注册或登记的）依法能提供本次采购服

务的供应商。

3. 本项目属于专门面向中小企业采购的项目, 供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)等规定的条件的中小微企业、或监狱企业、或残疾人福利性单位。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。

4. 不存在不良信用记录(在“信用中国”网站<www.creditchina.gov.cn>、中国政府采购网<www.ccgp.gov.cn>等渠道被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、采购严重违法失信行为记录名单的供应商将被拒绝其参与本次采购活动)。

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

6. 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参加本次采购活动。

三、获取采购文件

时间: 2023年12月18日至2023年12月25日, 每天上午08:00至12:00, 下午15:00至18:00(北京时间, 法定节假日除外)

地点: 百色市右江区百色建通时代广场二号楼A座二十层云之龙咨询集团有限公司

方式: 供应商须按照公告规定的时间、地点及售价现场购买或邮购磋商文件。邮购磋商文件的, 每本另加邮费人民币50元, 且必须于磋商文件的获取时间截止前将磋商文件价款及邮费汇到采购代理机构指定账户, 须提供项目名称、项目编号、单位名称、收件人姓名、收件人联系方式及收件地址等, 未按本公告要求提供的, 不予办理邮寄手续; 因此造成供应商无法按时获取磋商文件的, 责任由供应商承担。依据《国家税务总局关于增值税发票开具有关问题的公告》国家税务总局公告2017年第16号的规定, 供应商在索取发票时, 请提供纳税人识别号或统一社会信用代码。开户银行: 中信银行南宁东葛支行; 开户名称: 云之龙咨询集团有限公司百色分公司; 银行账号: 8113001014400158230; 电子邮箱: gxyunlongbs@163.com

注:

1. 供应商获取磋商文件时应当填写完整准确的单位名称。
2. 已获取磋商文件的供应商不等于符合本项目的供应商资格条件。

售价(元): 300

四、响应文件提交

截止时间: 2023年12月29日10:00(北京时间)

地点: 百色市右江区百色建通时代广场二号楼A座二十层云之龙咨询集团有限公司

五、响应文件开启

开启时间: 2023年12月29日10:00(北京时间)

地点: 百色市右江区百色建通时代广场二号楼A座二十层云之龙咨询集团有限公司

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 磋商保证金：磋商保证金人民币 5000.00 元。

磋商保证金的缴纳方式：银行转账、支票、汇票、本票或者银行、保险机构出具的保函，禁止采用现钞方式。采用银行转账方式的，在首次响应文件提交截止时间前交至采购代理机构指定账户并且到账【开户行：中信银行南宁东葛支行、开户名称：云之龙咨询集团有限公司百色分公司、账号：8113001014300074515】；采用支票、汇票、本票或者保函等方式的，在响应文件提交截止时间前，供应商必须提交单独密封的支票、汇票、本票或者保函原件。否则视为无效磋商保证金。

2. 网上查询地址：国家税务总局广西壮族自治区税务局网（百色）
(<http://guangxi.chinatax.gov.cn/baise/>)、云之龙集团网 (www.yzljt.cn)

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：国家税务总局凌云县税务局

地址：百色市凌云县泗城镇新秀社区西灵小区 149 号

项目联系人：陆凌萍

项目联系方式：0776-7612424

2. 采购代理机构信息

名称：云之龙咨询集团有限公司

地址：百色市右江区百色建通时代广场二号楼 A 座二十层

项目联系人：李清靖、吴蕾、廖明

项目联系方式：0776-2871181

云之龙咨询集团有限公司

2023 年 12 月 18 日

第二章 磋商须知

磋商须知前附表

序号	名称	具体内容和要求
1	采购项目	国家税务总局凌云县税务局 2024 年物业管理服务
	采购预算	人民币伍拾叁万元整(¥530000.00)
	公告媒体	国家税务总局广西壮族自治区税务局网（百色） (http://guangxi.chinatax.gov.cn/baise/)、云之龙集团网 (www.yzljt.cn)
2	采购人	名 称：国家税务总局凌云县税务局 地 址：百色市凌云县泗城镇新秀社区西灵小区 149 号 项目联系人：陆凌萍 项目联系方式：0776-7612424
3	采购代理机构	名 称：云之龙咨询集团有限公司 地 址：百色市右江区百色建通时代广场二号楼 A 座二十层 项目联系人：李清靖、吴蕾、廖明 项目联系方式：0776-2871181
4	供应商产生方法	<input checked="" type="checkbox"/> 公告 <input type="checkbox"/> 供应商库抽取 <input type="checkbox"/> 专家和采购人推荐
5	供应商资格条件	<p>1. 供应商参加本采购活动应当具备下列条件：</p> <p>（1）具有独立承担民事责任的能力；</p> <p>（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p>（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p>（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>（5）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。</p> <p>2. 本项目由符合国家有关法律法规规定、同时满足本项目资质要求、在中国境内注册的合格供应商参加竞标。</p> <p>3. 本项目属于专门面向中小企业采购的项目, 供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）等规定的条件的中小微企业、或监狱企业、或残疾人福利性单位。</p> <p>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。</p> <p>4. 不存在不良信用记录（在“信用中国”网站</p>

		<p><www.creditchina.gov.cn>、中国政府采购网<www.ccgp.gov.cn>等渠道被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、采购严重违法失信行为记录名单的供应商将被拒绝其参与本次采购活动）。</p> <p>5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。</p> <p>6. 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本次采购活动。</p>
6	项目现场勘察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织：_____
7	联合体	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
8	其他法律法规强制性规定的	无
9	供应商须提供的其他资料（供应商须提供的其他资料）	无
10	提交样品	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供：_____
11	澄清或者修改时间	澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，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，应当顺延提交首次响应文件截止时间。
12	递交磋商响应文件的截止时间和地点	时间：2023 年 12 月 29 日 10:00（北京时间） 地点：百色市右江区百色建通时代广场二号楼 A 座二十层
13	磋商响应文件开启时间和地点	时间：2023 年 12 月 29 日 10:00（北京时间） 地点：百色市右江区百色建通时代广场二号楼 A 座二十层
14	磋商保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提供 <input checked="" type="checkbox"/> 要求提供。数额不得超过采购项目预算金额的 1%，本项目的磋商保证金为人民币 5000.00 元。磋商保证金的缴纳方式：银行转账、支票、汇票、本票或者银行、保险机构出具的保函，禁止采用现钞方式。采用银行转账方式的，在首次响应文件提交截止时间前交至采购代理机构指定账户并且到账【开户行：中信银行南宁东葛支行、开户名称：云之龙咨询集团有限公司百色分公司、账号：8113001014300074515】；采用支票、汇票、本票或者保函等方式的，在响应文件提交截止时间前，供应商必须提交单独密封的支票、汇票、本票或者保函原件。否则视为无效磋商保证金。 备注： 1. 磋商保证金在响应文件提交截止时间后提交的，或者不按规定缴纳方式缴纳的，或者未足额缴纳的（包含保函额度不足的），视为无效

		<p>磋商保证金。</p> <p>2. 供应商采用现钞方式或者从个人账户（自然人竞标除外）转出的磋商保证金，视为无效磋商保证金。</p> <p>3. 支票、汇票或者本票出现无效或者背书情形的，视为无效磋商保证金。</p> <p>4. 保函有效期低于竞标有效期的，视为无效磋商保证金。</p> <p>5. 采用银行、保险机构出具保函的，必须为无条件保函，否则视为无效磋商保证金。</p>
15	磋商响应有效期	90 日（日历日）
16	响应文件份数	<p>正本__壹__份</p> <p>副本__肆__份</p> <p>电子文件__1__份（盖章签字后的扫描件及 Word 版）</p>
17	响应文件封套上应载明的信息	<p>项目名称：_____</p> <p>项目编号：_____</p> <p>_____年____月____日____时____分前不得拆封</p>
18	信用查询	<p><input checked="" type="checkbox"/> 采购人或采购代理机构将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录。本次查询的信用记录打印的网页版将留存在评审报告中。本项目信用记录查询截止时点为<u>本项目初步审查评审截止时间止。</u></p> <p><input type="checkbox"/> 供应商自行查询上述记录，如实提供无不良信用记录承诺并加盖供应商公章。联合体参加磋商的，所有联合体成员均须加盖公章。本项目信用记录查询截止时点为_____</p>
19	提供服务的时间、地点、方式	具体详第六章项目采购需求约定条款。
20	采购资金的支付方式和时间	具体详第六章项目采购需求约定条款。
21	履约保证金	<p><input type="checkbox"/> 不要求提供</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求提供，本采购项目履约保证金为 5000 元，提交方式为支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，成交供应商在签订合同前应提交履约保证金，否则，不予签订合同。采用转账、电汇方式的，由成交供应商在签订合同前按规定的金额从成交供应商银行账户直接缴入采购人账户。</p> <p>合同期满且成交供应商完全履行了服务要求或产品质量保证义务的，采购人在收到成交供应商提出申请的 60 日内无息返还履约保证金；采购人如逾期退还履约保证金，每逾期一天，可按应退款项的银行同期存款利息计算违约金；成交供应商在合同期限和质量保证期内不能</p>

		<p>履行合同义务或违约的，履约保证金不予退还。</p> <p>收款人户名：国家税务总局凌云县税务局</p> <p>开户银行： 中国农业银行股份有限公司凌云县支行</p> <p>银行账号：20628101040002683</p> <p>注：以电汇方式递交履约保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号、包号及用途(履约保证金)。</p>																																
22	采购代理服务费率	<p>(1) 采购代理服务收费标准：</p> <p>按国家发展计划委员会计价格〔2002〕1980 号《招标代理服务收费管理暂行办法》收费标准及发改价格〔2011〕534 号文的规定的基准价下浮 30%收取，向成交供应商收取代理服务费用（以下费率未下浮 30%）。</p> <table><tr><th><div>费率</div><div>磋商金额</div></th><th>货物磋商</th><th>服务磋商</th><th>工程磋商</th></tr><tr><td>100 万元以下</td><td>1. 5%</td><td>1. 5%</td><td>1. 0%</td></tr><tr><td>100～500 万元</td><td>1. 1%</td><td>0. 8%</td><td>0. 7%</td></tr><tr><td>500～1000 万元</td><td>0. 8%</td><td>0. 45%</td><td>0. 55%</td></tr><tr><td>1000～5000 万元</td><td>0. 5%</td><td>0. 25%</td><td>0. 35%</td></tr><tr><td>5000 万元～1 亿元</td><td>0. 25%</td><td>0. 1%</td><td>0. 2%</td></tr><tr><td>1～5 亿元</td><td>0. 05%</td><td>0. 05%</td><td>0. 05%</td></tr><tr><td>5～10 亿元</td><td>0. 035%</td><td>0. 035%</td><td>0. 035%</td></tr></table> <p>注：磋商代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某工程磋商代理业务成交金额为 6000 万元，计算磋商代理服务收费额如下：</p> <p>100 万元×1. 0%=1 万元</p> <p>（500-100）万元×0. 7%=2. 8 万元</p> <p>（1000-500）万元×0. 55%=2. 75 万元</p> <p>（5000-1000）万元×0. 35%=14 万元</p> <p>（6000-5000）万元×0. 2%=2 万元</p> <p>合计收费=1+2. 8+2. 75+14+2=22. 55（万元）</p> <p>(2) 磋商代理服务费汇到如下指定账户：</p> <p>账户名称：云之龙咨询集团有限公司百色分公司</p> <p>账号：8113001014400158230</p> <p>开户行：中信银行南宁东葛支行</p>	<div>费率</div> <div>磋商金额</div>	货物磋商	服务磋商	工程磋商	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%
<div>费率</div> <div>磋商金额</div>	货物磋商	服务磋商	工程磋商																															
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%																															
23	其他规定	<p>1. 本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印章，除本磋商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、</p>																																

		<p>投标专用章、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。</p> <p>2. 本磋商文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人（负责人）或被授权人亲自在磋商磋商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。</p>
--	--	---

磋商须知正文

一、总则

1. 定义

1.1 “采购人”是指进行本次采购项目的国家机关、事业单位、团体组织等采购方。本次采购的采购人名称、地址、电话、联系人见磋商须知前附表。

1.2 “采购代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和其他采购代理机构。本次采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见磋商须知前附表。

1.3 “供应商”是指响应磋商文件（以下简称磋商文件）要求、参加磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次采购项目邀请的供应商通过磋商须知前附表所述方式产生。

1.4 “磋商小组”是依据有关规定组建，依法履行磋商采购活动职责的 3 人以上单数的磋商成员。

1.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

1.6 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象。

1.7 **政府集中采购目录以外，采购限额标准以下。**

2. 采购项目预算

2.1 本项目采购资金预算金额见磋商须知前附表。

3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合磋商须知前附表中规定的资格条件要求。

4. 参与磋商的费用

4.1 无论磋商的结果如何，供应商应自行承担所有与磋商采购活动有关的全部费用。

★5. 授权委托

5.1 供应商代表为供应商法定代表人（负责人）的，应持有法定代表人（负责人）身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人（负责人）的，应持有法定代表人（负责人）授权书，并附授权代表的身份证明。

6. 联合体形式

6.1 本项目是否接受联合体参与及相关要求见磋商须知前附表。

6.2 供应商为联合体形式的，应同时遵守以下规定：

（1）联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利、义务及分工、合同工作量比例；

（2）联合体各方均应当符合本章第 3.1 款规定的供应商基本资格条件；

（3）除磋商须知前附表中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本章第 3.1 款规定的供应商

特定资格条件；

(4) 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

(5) 联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

7. 项目现场勘察

7.1 本项目是否组织现场勘察见磋商须知前附表。

7.2 供应商应按磋商须知前附表中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。供应商未在指定时间进行勘察的，采购人不再另行组织。

7.3 勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.4 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

二、磋商文件

8. 磋商文件的组成

8.1 磋商文件由下列文件组成：

第一部分 商务部分

第一章 磋商邀请

第二章 磋商须知

第三章 评审方法及标准

第四章 合同草案条款

第五章 响应文件组成

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

8.2 磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，对磋商文件进行澄清或者修改的内容，为磋商文件的组成部分。

8.3 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，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。

8.4 供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件要求编制响应文件。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

9. 磋商文件的澄清或者修改

9.1 在磋商须知前附表规定的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。

9.2 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磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日 5 日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 5 日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

10. 偏离

10.1 本条所称偏离为响应文件对磋商文件的偏离，即不满足或不响应磋商文件的要求。偏离分为实质性和非实质性要求条款偏离。

10.2 除采购法律法规相关规定外，磋商文件中用“拒绝”“不接受”“无效”“不得”“必须”“应当”等文字规定（仅限标注“★”）或标注“★”符号的条款为实质性要求条款（即重要条款），对其中任何一条的偏离，在评审时将其视为无效响应。

三、响应文件

11. 一般要求

11.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

11.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、磋商小组就有关磋商的所有来往函电必须使用中文。供应商可以提交其他语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

11.3 除技术要求另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。未列明时亦默认为我国法定计量单位。

11.4 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

11.5 响应文件应采用书面形式，磋商文件中要求提供电子版的，必须按要求提供。

12. 响应文件的组成

12.1 响应文件应包括但不限于以下内容：以下标注必须提供的内容，供应商必须按照要求提供相关材料，否则响应文件按无效处理。

12.1.1 商务部分

★（1）磋商响应声明函【供应商代表是法定代表人（负责人）的，应提供法定代表人（负责人）身份证复印件；供应商代表不是法定代表人（负责人）的，除提供供应商代表身份证复印件外，还应当提供法定代表人（负责人）身份证复印件和授权委托书】（格式见本磋商文件第五章）。（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

★（2）报价一览表及分项价格表（格式见本磋商文件第五章）。（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

★（3）**商务条款偏离表**（供应商填报该表时，应按第六章《项目采购需求》中的商务条款要求，结合自身响应情况对商务条款逐条响应，未逐条响应的视为磋商无效。）（格式见本磋商文件第五章）。（**必**

须提供，否则响应文件按无效响应处理）

（4）磋商保证金缴纳证明（格式见本磋商文件第五章）

★（5）供应商符合资格条件的证明文件：

①供应商基本情况表（格式见本磋商文件第五章）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

②供应商有效的“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件；如投标人为自然人的，提供身份证复印件（必须具有，原件备查）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

③供应商参加本项目时上一年度的年度财务状况报告复印件，如供应商为参加本项目时当年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务状况报告（报表）。其中，上述财务状况报告包括：供应商执行《企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注（以下称“四表一注”）；供应商执行《小企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表及其附注（以下称“三表一注”）；供应商执行《政府会计制度》的，提供资产负债表、收入费用表和净资产变动表及其附注，**原件备查；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）**

④响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，**原件备查**）；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》（复印件，**原件备查**）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

⑤响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件，**原件备查**）；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门或税务部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件，**原件备查**）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

⑥供应商参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式见本磋商文件第五章）；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

★（6）本项目为中小企业预留项目，参加本项目磋商的供应商必须为中小微企业或监狱企业，或残疾人福利性单位，否则竞标无效。供应商应符合以上其中一项资格，并根据情况提供材料（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）：

①《中小企业声明函》（格式后附）；

②《残疾人福利性单位声明函》（格式后附）；

③由省级或以上监狱管理局、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。

（7）磋商须知前附表要求供应商须提供的其他资料

（8）供应商认为需提供的其他资料

13.1.2 技术部分

★（1）服务方案。（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**）

★（2）技术响应与偏离表（供应商填报该表时，应按第六章《项目采购需求》中的技术服务条款要

求，结合自身响应情况对技术服务条款逐条响应，未逐条响应的视为磋商无效）。（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）

（3）服务承诺。（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）

（4）投入人员情况一览表

（5）磋商标的物符合磋商文件要求的相关证明文件

（6）其他资料

13.2 本项目是否要求提供样品的见磋商须知前附表。

13.3 磋商须知前附表规定供应商在磋商时提供样品的，供应商有以下情形之一的，在磋商时将其视为无效响应文件。

（1）未在磋商须知前附表规定的提交时间、地点提交的；

（2）供应商提供的样品与响应文件中型号、规格不一致的。

13.4 在磋商过程中，供应商根据磋商小组书面形式要求提交的最后报价（或者重新提交的响应文件和最后报价）是响应文件的有效组成部分。

13.5 磋商文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术/商务响应与偏离表》中的对应内容处注明。

13.6 供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

14. 报价

14.1 供应商应按磋商文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件，以人民币进行报价。报价应为完税价。

14.2 供应商必须按报价一览表和分项价格表的内容和格式要求填写各项服务的分项价格和总价。供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日前修改报价一览表中的报价的，应同时修改其分项价格表中的报价。

14.3 供应商的最后报价不得超过采购项目预算。本次采购项目的预算见磋商须知前附表。

15. 磋商保证金

15.1 本项目是否缴纳磋商保证金要求见磋商须知前附表。

15.2 磋商须知前附表规定缴纳磋商保证金的，应以支票、汇票、本票、网上银行或银行、保险机构出具的保函等非现金形式，在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，向采购人或采购代理机构缴纳不超过采购项目预算 1%的磋商保证金（数额采用四舍五入，计算至元）。磋商保证金有效期应当与本章磋商须知前附表规定的磋商响应有效期一致。未按磋商文件规定提交保证金的，采购人或采购代理机构应当拒绝接收供应商的响应文件。

15.3 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同缴纳保证金，其缴纳的保证金，对联合体

各方均具有约束力。

15.4 未成交供应商的保证金，在成交通知书发出后5个工作日内退还；成交供应商的保证金，在采购合同签订后5个工作日内退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

15.5 有下列情形之一的，保证金不予退还：

- （1）供应商在磋商须知前附表规定的提交首次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。

16. 磋商响应有效期

16.1 磋商响应有效期见磋商须知前附表，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力。响应文件有效期从磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间之日起计算。磋商响应有效期不足的将被视为无效响应。

17. 响应文件的签署及规定

17.1 供应商应根据磋商须知前附表规定提交响应文件。纸质文件的正本和副本应分别装订成册。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

17.2 响应文件正本和副本应用不褪色的材料打印或书写，并按磋商文件要求在签字盖章处加盖公章和由法定代表人（负责人）或其授权代表签字。响应文件中的任何加行、涂改、增删，应加盖单位公章或由法定代表人（负责人）或其授权代表签字确认。否则，将导致响应文件无效。

17.3 在磋商过程中，供应商按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交的响应文件和最后报价，应打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人（负责人）或其授权代表签字，加盖单位公章。否则，将导致响应文件无效。

18. 响应文件的密封和标记

18.1 响应文件按正本和副本分别装订，注明“正本”或“副本”后，做密封封装，并在封套的封口处加盖供应商单位公章或由法定代表人（负责人）或其授权的代理人签字。

18.2 响应文件封套或外包装上应写明的内容见磋商须知前附表。

18.3 响应文件如果未按上述规定密封和标记，采购人或采购代理机构应当拒绝接收。

18.4 采购人或采购代理机构不得因装订、纸张、文件排序等非实质性的格式、形式问题限制和影响供应商响应。

19. 响应文件的递交

19.1 响应文件应在磋商须知前附表规定的提交时间和指定地点提交。

19.2 在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或磋商小组应当拒收。

20. 响应文件的补充、修改或者撤回

20.1 供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或采购代理机构。该通知应有供应商法定代表人（负责人）或其授权代表签字。

20.2 补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

四、磋商与评审

21. 磋商小组

21.1 磋商与评审由依法组建的磋商小组负责，磋商小组由采购人代表和评审专家组成。

22. 初步审查

22.1 磋商小组应当对供应商提交的首次响应文件进行初步审查，包括响应文件的有效性、完整性、符合性。除可变动的技术、服务要求以及合同草案条款外，首次提交的响应文件有下列情况之一，其响应文件无效，磋商小组应当告知有关供应商。

（1）供应商不满足磋商文件供应商资格条件或未按照磋商文件规定提供资格证明材料的；

（2）供应商存在失信记录的；

失信记录是指，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关主体信用记录，列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、采购严重违法失信行为记录名单。失信情况查询详见磋商须知前附表；

（3）未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；

（4）响应有效期不足的；

（5）响应文件不满足磋商文件实质性条款的。响应文件是否实质性响应磋商文件，由磋商小组依据磋商文件规定、供应商响应文件及磋商情况认定；

（6）其他不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。

23. 澄清

23.1 磋商小组在对响应文件（包括首次响应文件、重新提交的响应文件）的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查时，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。该要求应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人（负责人）或其授权代表签字，供应商的澄清、说明或者更正不得超出磋商文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

24. 磋商

24.1 初审结束后，磋商小组所有成员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。供应商应派其法定代表人（负责人）或授权代表参加磋商。

24.2 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。

24.3 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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

24.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人（负责人）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（负责人）授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

24.5 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当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。

24.6 磋商小组应当根据实际情况与供应商进行磋商，并确定磋商的轮次。

24.7 已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。采购人或采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

24.8 磋商结束后，供应商按照磋商小组要求重新提交的响应文件，不满足磋商文件及变动后的技术、服务要求以及合同草案条款的实质性要求的，将视为无效响应文件。

25. 最后报价

25.1 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商原则上不得少于 3 家，经磋商小组同意也可为 2 家（根据《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于修订印发〈国家税务总局广西壮族自治区税务局系统目录外标准下项目采购管理暂行办法〉的通知》以及《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于印发《〈国家税务总局广西壮族自治区税务局机关目录外标准下项目采购管理暂行办法（修订）〉的通知》文件规定）。

25.2 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐原则上 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，经评审小组同意也可为 2 家（根据《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于修订印发〈国家税务总局广西壮族自治区税务局系统目录外标准下项目采购管理暂行办法〉的通知》以及《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于印发《〈国家税务总局广西壮族自治区税务局机关目录外标准下项目采购管理暂行办法（修订）〉的通知》文件），并要求其在规定时间内密封提交最后报价。

25.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。如磋商小组没有对磋商文件作实质性变动或增加新的需求，最后报价不得高于首轮报价。

26. 最后报价评审

26.1 最后报价计算错误修正的原则

- (1) 最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
- (2) 总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准。
- (3) 分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。
- (4) 如果供应商不接受对其错误的更正，其最后报价将被视为无效报价或确定为无效响应。

26.3 价格得分：以供应商的最后报价作为价格评分依据。供应商的评审价为按上述条款修正最后报价后的报价。

价格评分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件实质性要求且最后评审报价最低的为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

价格评分 = (评审基准价 / 供应商最后评审报价) × 价格分

27. 综合评审

27.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

27.2 评审办法及标准见第三章。

27.3 评审时，磋商小组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。

28. 提出成交供应商

28.1 磋商小组应当按照综合评分由高到低的顺序提出 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。经磋商小组同意也可推荐 2 名成交候选供应商。

28.2 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. 确定成交供应商

29.1 采购代理机构应当在评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

29.2 采购人在收到评审报告之日起 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。

29.3 采购人自行组织磋商的，在评审结束之日起 5 个工作日内确定成交供应商。

30. 磋商终止

30.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止磋商采购活动，重新开展采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的，或者提交最后报价的供应商少于 3 家的，除经磋商

小组同意也可为 2 家的情形外（根据《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于修订印发〈国家税务总局广西壮族自治区税务局系统目录外标准下项目采购管理暂行办法〉的通知》以及《国家税务总局广西壮族自治区税务局办公室关于印发《〈国家税务总局广西壮族自治区税务局机关目录外标准下项目采购管理暂行办法（修订）〉的通知》）；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

31. 重新评审

31.1 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。

32. 保密

32.1 磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

33. 禁止行为

33.1 供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。供应商违反法律法规、磋商文件相关规定的，依法追究法律责任。

33.2 供应商应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他供应商的竞争行为，不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。

有下列情形之一的，视为供应商串通报价，其本次磋商报价无效：

- （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磋商活动事宜；
- （3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （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的账户转出。

五、成交结果信息公布与签订合同

34. 成交信息的公布

34.1 成交供应商确定之日起 2 个工作日内，采购人或者采购代理机构应在磋商须知前附表中规定的公告媒体上公布成交结果信息。

34.2 磋商文件随成交结果同时公告。但成交结果公告前磋商文件已公告的，不再重复公告。

34.3 采用书面推荐供应商参加采购活动的，在公告结果同时公告采购人和评审专家的推荐意见。

35. 成交通知

35.1 成交供应商确定后，采购人或采购代理机构在发布成交公告的同时以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

36. 履约保证金

36.1 成交供应商按照磋商须知前附表的规定，在签订采购合同前，向采购人提交履约保证金。联合体成交的，履约保证金以联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

36.2 成交供应商没有按照磋商须知前附表的规定提交履约保证金的，视为放弃成交资格，其磋商保证金不予退还。

37. 签订合同

37.1 磋商文件、成交供应商的响应文件及补充文件等均为签订采购合同的依据。

37.2 成交供应商应当在成交通知书发出之日起 25 日内与采购人签订采购合同。

37.3 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

37.4 成交供应商因不可抗力或者拒绝签订采购合同的，采购人可以与成交供应商之后排名第一的成交候选供应商签订采购合同，以此类推。采购人也可以重新开展采购活动。

六、其他规定

38. 采购代理服务费

38.1 成交供应商是否缴纳采购代理服务费及相关要求见磋商须知前附表。

39. 询问、质疑、投诉

39.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

39.2 供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。供应商应在质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商提出质疑的，应当提供质疑函原件，并有其法定代表人（负责人）或其授权的磋商代表签字并加盖单位公章，质疑函由授权的磋商代表签字的应附其法定代表人（负责人）委托授权书。

40. 其他规定

40.1 磋商文件的其他规定见磋商须知前附表。

41. 文件解释权

41.1 本磋商文件的解释权归采购人（或采购代理机构）所有。

第三章 评审方法及标准

综合评分法

一、评审原则：

（一）磋商小组的构成：本采购项目的磋商小组由采购人代表和评审专家组成，成员人数为 3 人单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

（二）评审依据：以本项目磋商文件、响应文件、应答文件为评定依据。

（三）评审办法：综合评分法。

（四）评审方式：以封闭方式进行。

二、评分标准：

（一）对通过资格审查、符合性审查的供应商进行详细评分，采用百分制综合评分法。

（二）计分办法（按四舍五入取至百分位）：

序号	评审因素	评审因素具体内容
1	价格分 (满分 30 分)	<p>（1）评审价为供应商的最终报价，评审价只是作为磋商评审时使用。最终供应商的成交金额=最后报价。</p> <p>（2）政策性扣除计算方法： 本项目为专门面向中小企业项目，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定，中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位不再执行价格评审优惠的扶持政策。</p> <p>在本项目采购活动中，供应商提供的服务应符合下列情形：在本项目中，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。本项目属于物业管理，中型、小型或微型企业划分标准按照《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）文件执行。</p> <p>（3）以进入详评的最低的评审价为评标基准价，即指满足磋商文件要求且价格最低的最后报价。</p> <p>（4）某磋商供应商价格得分 =（评标基准价/某供应商评审价）×30 分</p>
2、技术分(满分 60 分)	服务承诺 (满分 15)	<p>响应文件中提供的承诺不可行，不切实际与本项目无关的；得 0 分。</p> <p>一档（5 分）：服务承诺简单，基本满足采购需求，稍有欠缺的；</p> <p>二档（10 分）：在一档的基础上，对项目总体有一定认识，表达清晰、完整，措施具体有效；供应商售后承诺全面、可行。</p> <p>三档（15 分）：在二档的基础上，对项目总体有深刻认识，表达清晰、完整、严谨、合理，措施先进、具体、有效、成熟，具有一定技术专业能力，供应商能提供全面的服务承诺和具体质量保证措施的，内容详细和全面，且措施合理、操作性强的，完全满足项目的采购需求。</p>

	管理规章制度与培训方案分（满分15）	<p>响应文件中提供的方案不可行，不切实际与本项目无关的；得0分。</p> <p>一档（5分）：管理规章制度基本满足采购需求，制度内容仅包含人员档案管理制度和安全管理规章制度，且制度简略，稍有欠缺的；</p> <p>二档（10分）：提供了详细、可行的管理规章制度和培训方案，制度内容中包含了详细的人员档案管理制度、安全管理规章制度、质量管理规章制度，培训方案的培训内容及时间安排合理，整体内容有一定的合理性；</p> <p>三档（15分）：提供了规范详尽、标准化的管理规章制度和培训方案，制度内容中包含了详细的人员档案管理制度、安全管理规章制度、质量管理规章制度、人员管理制度，制度整体内容科学合理，培训方案的培训内容及时间安排合理，针对性强，可行有效的。</p>
	服务方案分（满分15分）	<p>响应文件中提供的方案不可行，不切实际与本项目无关的；得0分。</p> <p>一档（5分）：服务方案简单、基本满足采购需求，稍有欠缺的；</p> <p>二档（10分）：服务方案满足采购需求，安排合理的工作计划及可靠性措施，且方案包含有合理可行的保卫服务方案、卫生保洁服务方案、绿化养护方案、食堂管理方案，有一定的合理性；</p> <p>三档（15分）：服务方案详细、标准化，安排详细的工作计划及可靠性措施，且方案包含有完整、详细、可行的保卫服务方案、卫生保洁服务方案、绿化养护方案、食堂管理方案，并能提出个性化服务，方案整体内容合理，针对性强，可行有效的。</p>
	突发事件应急保障分（15分）	<p>响应文件中提供的方案不可行，不切实际与本项目无关的；得0分。</p> <p>一档（5分）：应急保障方案基本满足采购需求，稍有欠缺的；</p> <p>二档（10分）：应急保障方案内容满足采购需求，且方案中包含了基础的应急保障及迎检方案、重大活动、节假日保障方案，突发事件的应急保障方案的，方案整体内容有一定的合理性；</p> <p>三档（15分）：提供了详细、标准化的应急保障方案，且方案中包含了详细的应急保障及迎检方案、重大活动、节假日保障方案，突发事件的应急保障方案的案、应急服务响应措施，应急设备保障方案的，方案整体内容合理，针对性强，可行有效的。</p>
3、商务分（满分10分）	业绩分（满分10分）	<p>2020年1月1日至今（以合同签订时间为准），供应商承接过同类项目（同类项目是指物业管理服务项目）每个项目得2分，满分10分。</p> <p>【以合同或中标（成交）通知书复印件为准，并加盖供应商公章，不提供则不得分。】</p>
总得分=1+2+3		

三、成交候选供应商推荐原则

响应文件在质量和 Service 均能满足磋商文件实质性响应要求时，磋商小组将根据综合评审得分由高到低排列次序（得分相同时，以**最后报价**由低到高顺序排列；得分相同且最后报价相同的，按技术分高低顺序

排列)并推荐三名成交候选人。采购人应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选人为成交供应商。排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行协议的,或者磋商文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的,采购人可以确定排名第二的成交候人为成交供应商,其余以此类推。采购人也可以决定重新采购。

四、特别说明

磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价,有可能影响服务质量或者不能诚信履约的,应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明,必要时提交相关证明材料;供应商不能证明其报价合理性的,磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。

第四章 拟签订的合同文本

(合同封面)

合 同 类 别： 技术服务类

采 购 合 同

(年 度_____)

项目名称：

合同编号：

甲方(采购人名称)：国家税务总局凌云县税务局

乙方(供应商名称)：_____

签 订 日 期： 年 月 日

一、合同前文

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，_____（采购人名称）（以下简称：“甲方”）通过磋商采购确定_____（供应商名称）（以下简称：“乙方”）为项目的成交供应商。甲乙双方同意签署《_____项目（项目称）合同》（合同编号：_____，以下简称：“合同”）。

1. 合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 合同条款；
- (2) 报价表；
- (3) 投标(响应)文件；
- (4) 其他。

2. 合同标的(根据实际情况填写)

服务名称	数量	单位	具体服务承诺（包括但不限于服务内容、范围和基本要求）
		项	
...			

3. 合同金额

本合同总金额为人民币_____元(¥_____)。本合同项下所有服务的全部税费均已包含于合同价中，甲方不再另行支付。

4. 合同签订地

根据实际情况填写

5. 合同生效

本合同一式_____份，经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章，并在甲方收到乙方提交的履约保证金后生效。

甲方：（采购人名称）

乙方：（供应商名称）

法定代表人或其授权代表签字(签章)：

法定代表人或其授权代表签字(签章)：

盖章：

盖章：

日期：_____年____月____日

日期：_____年____月____日

二、合同条款前附表

序号	内容
1	合同名称：国家税务总局凌云县税务局 2024 年物业管理服务 合同编号：
2	甲方名称： 甲方地址： 甲方联系人： 电话：
3	乙方名称： 乙方地址： 乙方联系人： 电话： 乙方开户银行名称： 账号：
4	合同金额：
5	服务时间、地点：本合同期限为 1 年，凌云县泗城镇新秀社区西灵小区 149 号。
6	服务履行期：自 年 月 日起至 年 月 日止。合同期满，如甲方有要求乙方继续提供本合同服务的，并顺延至新的成交供应商提供服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及甲、乙双方的责任和义务等内容不变，双方另有约定的除外。
7	验收方式及标准：按照采购需求、磋商文件及国家、行业规定的技术标准及规范，双方到场共同验收。
8	付款方式： 1、成交供应商劳务人员正式上岗后采购人按月根据上月采购人对劳务人员考核情况（违规扣罚）向成交供应商结付劳务费，考核情况须经采购人的用人部门评议确认。劳务费根据成交金额确定。 2、成交供应商于每月 8 日前向采购人开具正式发票和出示工资、保险明细表、缴费凭证；采购人应于每月 15 日（如遇双休日、节假日顺延）前向成交供应商支付费用。
9	履约保证金：采购项目履约保证金为 5000 元； 提交方式：由成交人在签订合同前按规定的金额直接缴入采购人账户。
10	<input type="checkbox"/> 违约金约定： 1. 甲方违反合同下述一种或多种约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。 （1）甲方审议乙方提交的物业管理服务方案及管理制度。 （2）甲方审议乙方提出的物业管理服务年度计划和财务预算及财务报告。 （3）甲方监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。 （4）本合同所指的建筑本体、设施、设备应达到国家验收标准要求。 （5）合同签订之后，甲方根据房屋闲置的实际情况，给乙方适当无偿提供物业管理办公室和保安员宿舍（有效期至合同期止），所发生的水电费按实际向乙方收取。

- (6) 甲方负责处理非乙方管理原因而产生的各种纠纷和协调工作。
- (7) 甲方协助乙方做好物业管理工作和宣传教育活动。
- (8) 甲方按合同规定支付乙方本合同所指物业的物业管理费。
- (9) 甲方维护乙方权利和地位，保障乙方正常工作，不得向第三方提供管理资料。
- (10) 甲方服务中心负责协调乙方在涉及管理上的各种关系。
- (11) 甲方负责办公大楼、住宅小区的房屋及配套设备的维修及更新费用。
- (12) 承担法律法规规定由甲方承担其它责任。

2. 乙方违反合同下述一种或多种约定，甲方有权要求乙方在 15 个工作日整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

(1) 依照有关法律法规和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境、秩序进行管理。

(2) 依照本合同约定向甲方收取物业管理服务费。

(3) 建立物业项目的管理档案。

(4) 对物业房屋共享部位、共享设施设备、绿化、环境卫生、安防、交通等项目进行养护、服务与管理。

(5) 保安人员应取得保安人员上岗资格证书，保持人员相对稳定并熟悉大院治安情况。

(6) 负责编制物业的年度维修保养计划，并组织实施。

(7) 负责编制物业管理服务年度计划、财务预算及财务报告。

(8) 本合同终止乙方不再管理本物业时，必须向甲方移交全部借用的物品、管理用房及物业管理的全部档案资料。

(9) 对物业管理区域内违反有关治安、环保等方面法律、法规规定的行为，乙方应当立即制止，并及时向甲方和有关行政管理部门报告。

(10) 做好物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向甲方和有关行政管理部门报告。

乙方雇请保安人员及其它人员，应当遵守国家有关规定。保安人员及其它人员在维护物业管理区域的公共秩序时，应当履行职责，不得侵害公民的合法权益。

(11) 乙方不承担对甲方的人身、财产的保管、保险义务；不承担不属于乙方责任范围内的治安刑事案件、意外事故、自然灾害等不可抗力因素对甲方或物业使用人造成的人身财产损害赔偿赔偿责任。

(12) 经司法机关认定，因乙方未能履行物业服务合同的约定，导致甲方人身、财产安全受到损害的，乙方应当依法承担相应的法律责任。

为保护甲方利益而使乙方人员、财产遭受到损失的，甲方应给予相应的经济补偿。

(13) 乙方管理人员进行如下物业管理活动时，对甲方及物业使用人造成的财产损失可不承担民事赔偿责任：

①为救助人命而造成的必要的财产损失（如有人在房间中企图自杀，物业管理者为救助人命，不得不破门、破窗而入）；

②为抓捕违法犯罪分子、制止不法侵害行为而造成的必要财产损失；

	<p>(14) 如因甲方原因引起所辖物业产权、工程质量与第三方的纠纷，与乙方无关，由此给乙方造成的损失，乙方有向甲方追偿损失的权力。</p> <p>(15) 接受甲方的监督。</p> <p>(16) 接受物业管理行政主管部门的监督指导。</p> <p>(17) 为甲方提供报刊发放员、招待所服务员等岗位人员，具体工作和日常管理由甲方安排、监督、管理，在为甲方提供服务过程中不得有推诿行为。</p> <p>(18) 负责向甲方告知其它事项。</p> <p>3. 甲方应当按时支付物业管理服务费用，从逾期之日起每日按应付物业管理服务费的 3% 交滞纳金。</p> <p><input type="checkbox"/> 损失赔偿约定：</p>
11	<p>误期赔偿费约定：如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方有权从货款或履约保证金中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费按每日加收合同金额的 0.5% 计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的 5%。</p>
12	<p>合同履行期限：自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。</p>
13	<p>合同纠纷的解决方式：</p> <p>首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷(请在方框内画“√”选择)：</p> <p><input type="checkbox"/> 提请_____仲裁委员会按照仲裁程序在_____ (仲裁地) 仲裁</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 向项目所在地人民法院提起诉讼</p>

三、合同通用条款

1. 定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指采购人。

1.2 “乙方”是指中标/成交供应商。

1.3 “合同”系指甲乙双方签署的、载明甲乙双方权利义务所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.4 “服务”是指乙方按照采购、响应文件要求，向采购人提供的技术支持服务。

1.5 “项目现场”是指甲方指定的最终服务地点。

1.6 “天”除非特别指出，“天”均为自然天。

2. 服务标准

2.1 乙方为甲方交付的服务应符合采购文件和乙方的响应文件所述的内容，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2.2 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3. 服务

3.1 乙方应按照合同的规定，提供下列服务甲方提供符合要求的服务。

4. 知识产权

4.1 乙方应保证所提供的服务免受第三方提出侵犯其知识产权(专利权、商标权、版权等)的起诉。因侵害他人知识产权而产生的法律责任，全部由供应商承担。

4.2 甲方委托乙方开发的产品，甲方享有知识产权，未经甲方许可不得转让任何第三人。

5. 保密条款

5.1 甲乙双方应对在本合同签订或履行过程中所接触的对方信息，包括但不限于知识产权、技术资料、技术诀窍、内部管理及其他相关信息，负有保密义务。

5.2 乙方在使用甲方为乙方及其工作人员提供的数据、程序、用户名、口令、资料及甲方相关的业务和技术文档，包括税收政策、方案设计细节、程序文件、数据结构，以及相关业务系统的硬软件、文档、测试和测试产生的数据时，应遵循以下规定：

(1)应以审慎态度避免泄露、公开或传播甲方的信息；

(2)未经甲方书面许可，不得对有关信息进行修改、补充、复制；

(3)未经甲方书面许可，不得将信息以任何方式(如E-mail)携带出甲方场所；

(4)未经甲方书面许可，不得将信息透露给任何其他人；

(5)甲方以书面形式提出的其他保密措施。

5.3 保密期限不受合同有效期的限制，在合同有效期结束后，信息接受方仍应承担保密义务，直至该等信息成为公开信息。

5.4 甲乙双方如出现泄密行为，泄密方应承担相关的法律责任，包括但不限于对由此给对方造成的经济损失进行赔偿。

6. 服务质量保证

6.1 乙方应保证所提供的服务，符合合同规定的技术要求。如不符时，乙方应负全责并尽快处理解决，由此造成的损失和相关费用由乙方负责，甲方保留终止合同及索赔的权利。

6.2 乙方应保证通过执行合同中全部方案后，可以取得本合同规定的结果，达到本合同规定的预期目标。对任何情况下出现问题的，应尽快提出解决方案。

6.3 如果乙方提供的服务和解决方案不符合甲方要求，或在规定的时间内没有弥补缺陷，甲方有权采取一切必要的补救措施，由此产生的费用全部由乙方负责。

7. 履约保证金

7.1 乙方应在签署合同前，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向甲方提供。

7.2 履约保证金具体金额及返还要求见合同条款前附表。

7.3 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权按照本合同的约定从履约保证金中进行相应扣除。乙方应在甲方扣除履约保证金后 15 天内，及时补充扣除部分金额。

7.4 乙方不履行合同，或者履行合同义务不符合约定使得合同目的不能实现，履约保证金不予退还，给甲方造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

8. 服务时间、地点与验收

8.1 服务地点：合同条款前附表指定地点。

8.2 服务时间：合同条款前附表指定时间。

8.3 甲方应在乙方完成相关服务工作后及时对服务质量、技术指标、服务成果进行验收。

9. 违约责任

9.1 服务缺陷的补救措施和索赔

(1) 如果乙方提供的服务不符合本合同约定以及采购文件、响应文件关于服务的要求和承诺，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

①乙方同意将服务款项目退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。如甲方以适当的条件和方法购买与未履约标的相类似的服务，乙方应负担新购买类似服务所超出的费用。

②根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低服务的价格。

(2) 如果在甲方发出索赔通知后 10 日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后 10 日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付服务款中扣除索赔金额或者不退还履约保证金，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

9.2 迟延履行违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。

(2) 在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

(3) 除甲乙双方另有约定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，且没有在甲方同意的延长的期限内进行补救时，甲方有权从服务款、履约保证金中扣除或要求乙方另行支付误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费按每日加收合同金额的 0.5% (各单位可根据实际情况重新设定) 计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的 15% (各单位可根据实际情况重新设定)。

(4) 如果乙方延迟履约超过 30 日，甲方有权终止全部或部分合同，并依其认为适当的条件和方法购买与未履约类似的服务，乙方应负担购买类似服务所超出的费用。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

9.3 未履行合同义务的违约责任

(1) 守约方有权终止全部或部分合同。

(2) 不予退还全额履约保证金。

(3) 由违约一方支付违约金，违约金标准见合同条款前附表 (各单位可根据实际情况自行约定)。

(4) 违约金不足以弥补守约方实际损失、可预见或者应当预见的损失，由违约方全额予以赔偿。

10. 不可抗力

10.1 如果合同双方因不可抗力而导致合同实施延误或合同无法实施，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

10.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

10.3 在不可抗力事件发生后，当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方，在不可抗力事件结束后 3 日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方，并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

11. 合同纠纷的解决方式

11.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如协商 30 日内 (根据实际情况设定) 不能解决，可以按合同规定的方式提起仲裁或诉讼。

11.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

11.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

11.4 诉讼应由服务所在地人民法院管辖。诉讼费除人民法院另有判决外应由败诉方负担。

11.5 如仲裁或诉讼事项不影响合同其他部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其他部分应继续执行。

12. 合同修改或变更

12.1 如无重大变故，甲方双方不得擅自变更合同。

12.2 如确需变更合同，甲乙双方应签署书面变更协议。变更协议为本合同不可分割的一部分。

12.3 在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款 10% 的范围内追加与合同标的相同的货物或服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

13. 合同中止

13.1 合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；合同履行过程中因供应商就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部责令中止的，应当中止合同的履行。

14. 违约终止合同

14.1 若出现如下情况，在甲方对乙方违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

14.1.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供服务；

14.1.2 因乙方技术人员自身技术能力、经验不足等原因造成甲方硬件设备、应用系统发生重大紧急故障或应用系统数据丢失，带来重大影响和损失的；

14.1.3 乙方对甲方硬件设备、应用系统重大紧急故障没有及时响应，或不能在规定时间内解决处理故障，恢复系统正常运行的；

14.1.4 不能满足本项目技术需求的管理要求和规范，且经多次（3 次及以上）整改无明显改进，仍然不能满足要求的；

14.1.5 在合同规定的每个服务年度(12 个自然月)内，在运行维护支持服务过程中，出现 2 次经甲乙双方确认的违规操作的。

14.2 如果甲方根据上述第 14.1 条的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以适当的条件和方法购买乙方未能提供的服务，乙方应对甲方购买类似服务所超出的费用负责。同时，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

15. 破产终止合同

15.1 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

15.2 该终止协议将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

16. 其他情况的终止合同

16.1 若合同继续履行将给甲方造成重大损失的，甲方可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

16.2 乙方在执行合同的过程中发生重大事故，对履行合同有直接影响的，甲方可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

16.3 甲方因重大变故取消或部分取消原来的采购任务，导致合同全部或部分内容无须继续履行的，

可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

17. 合同转让和分包

17.1 乙方不得以任何形式将合同转包，或部分或全部转让其应履行的合同义务。

17.2 除经甲方事先书面同意外，乙方不得以任何形式将合同分包。

18. 适用法律

18.1 本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

19. 合同语言

19.1 本合同语言为中文。

19.2 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

20. 合同生效

20.1 本合同应在双方签字盖章和甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

21. 合同效力

21.1 除本合同和甲乙双方书面签署的补充协议外，其他任何形式的双方约定和往来函件均不具有合同效力，对本项目无约束。

22. 检查和审计

22.1 在本合同的履行过程中，甲方有权对乙方的合同履行情况进行阶段性检查，并对乙方响应时提供的相关资料进行复核。

22.2 在本合同的履行过程中，如果甲乙双方发生争议或者乙方没有按照合同约定履行义务，乙方应允许甲方检查乙方与实施本合同有关的账户和记录，并由甲方指定的审计人员对其进行审计。

四、合同补充条款（双方据实商定）

五、合同附件（与正件装订成册）

- （一）服务内容一览表（乙方填制）；
- （二）响应文件报价表部分（乙方提供）；
- （三）响应文件技术部分和商务部分（乙方提供）；
- （四）采购需求（与采购文件一致）；
- （五）合同验收书格式（验收时填制，供参考）；
- （六）政府采购项目履约保证金退付意见书（供参考）。

（一）服务内容一览表（乙方填制）

服务名称	单位	数量	金额（元）	具体服务承诺(包含但不限于服务内容、范围 and 基本要求)
...				

（二）响应文件报价表部分（乙方提供）

由乙方按照响应文件提供，并保持与响应文件一致。

（三）响应文件技术部分和商务部分（乙方提供）

由乙方按照响应文件提供，并保持与响应文件一致。

（四）采购需求（与采购文件一致）

(五)合同验收书格式（验收时填制，供参考）

政府采购合同验收书（初验或终验）

根据_____ (合同名称) (合同编号: _____) 的约定, 合同甲方对本合同进行了验收, 验收情况如下:

序号	名称	服务内容、标准	数量	金额
1				
2				
合计				
合计大写金额： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元				
验收具体内容	按采购文件、响应文件及验收方案			
验收结论性意见：				
验收小组成员(签字或盖章)：		乙方(签字或盖章)：		

(六) 政府采购项目履约保证金退付意见书（供参考）

供 应 商 申 请	项目编号：
	项目名称： 该项目已于_____年_____月_____日验收并交付使用。根据合同规定，该项目的履约保证金，期限于_____年_____月_____日已满，请将履约保证金人民币（大写）_____（¥_____）退付到达以下帐户。 单位名称： 开户银行： 帐 号： 联系人及电话： <div>供应商签章： 年 月 日</div>
采 购 人 意 见	退付意见：（是否同意退付履约保证金及退付金额） 联系人及电话： <div>采购人签章 年 月 日</div>

第五章 响应文件组成（按须知前附表要求为准）

第一部分 商务部分

一、磋商响应声明函【供应商代表是法定代表人（负责人）的，应提供法定代表人（负责人）身份证复印件；供应商代表不是法定代表人（负责人）的，除提供供应商代表身份证复印件外，还应当提供法定代表人（负责人）身份证复印件和授权委托书】。（格式见本章附件）

二、报价一览表及分项价格表（格式见本章附件）

三、**商务条款偏离表**（供应商填报该表时，应按第六章《项目采购需求》中的商务条款要求，结合自身响应情况对商务条款逐条响应，未逐条响应的视为磋商无效。）（格式见本章附件）

四、磋商保证金缴纳证明（格式见本章附件）

五、供应商符合资格条件的证明文件：

①供应商基本情况表（格式见本章附件）；

②供应商有效的“营业执照”或其他依法成立组织的证明文件（必须具有，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，**原件备查**）；

③供应商参加本项目时上一年度的年度财务状况报告复印件，如供应商为参加本项目时当年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务状况报告（报表）。其中，上述财务状况报告包括：供应商执行《企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注（以下称“四表一注”）；供应商执行《小企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表及其附注（以下称“三表一注”）；供应商执行《政府会计制度》的，提供资产负债表、收入费用表和净资产变动表及其附注，**原件备查**；

④响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，**原件备查**）；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》（复印件，**原件备查**）；

⑤响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件，**原件备查**）；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门或税务部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件，**原件备查**）；

⑥供应商参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式见本章附件）；

⑦本项目为中小企业预留项目，参加本项目磋商的供应商必须为中小微企业或监狱企业，或残疾人福利性单位。（声明函格式见本章附件）

六、磋商须知前附表要求供应商提交的其他资料

七、供应商认为需提供其他资料

第二部分 技术部分

一、服务方案

二、技术响应与偏离表（供应商填报该表时，应按第六章《项目采购需求》中的技术服务条款要求，结合自身响应情况对技术服务条款逐条响应，未逐条响应的视为磋商无效。）（格式见本章附件）

三、服务承诺

四、投入人员情况一览表

五、磋商标的物符合磋商文件要求的相关证明文件

六、其他资料

第一部分 商务部分

一、磋商响应声明函

磋商响应声明函

致_____（采购人或采购代理机构）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）的磋商文件（项目编号：_____）的全部内容，知悉参加磋商的风险，我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在磋商响应有效期内遵守本响应文件中的承诺，且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交纸质响应文件正本_____份和副本_____份，电子响应文件_____套，并保证响应文件提供的数据和材料是真实、准确的。否则，愿承担相关的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。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。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件和最后报价。

五、我方承诺遵守法律、法规有关规定，保证在获得成交资格后，按照磋商文件确定的事项签订采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

附件 1—1：法定代表人（负责人）身份证复印件（法定代表人参加磋商）

附件 1—2：法定代表人（负责人）授权书（适用于法定代表人授权代表参加磋商）

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

附件 1—1

法定代表人（负责人）身份证复印件（适用于法定代表人参加磋商）

法定代表人（负责人）身份证复印件

附件 1—2

法定代表人（负责人）授权书（适用于法定代表人授权代表参加磋商）

致：_____（采购人或采购代理机构）

_____（供应商名称）的法定代表人（姓名、职务）授权_____（磋商代表姓名、职务）
为本公司的磋商代表，就_____（项目名称）磋商及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

法定代表人（负责人）身份证复印件

授权代表身份证复印件

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或负责人（签字或盖章）：_____

授权代表（签字或签章）：_____

_____年____月____日

附件 1—3

授权委托书（适用于自然人参加投标）

致：_____（采购人或采购代理机构）

我_____（姓名）系自然人，现授权委托_____（姓名）以本人名义参加_____（项目名称）的磋商活动，并代表本人全权办理针对上述项目的磋商、签约等具体事务和签署相关文件。

本人对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

代理人无转委托权，特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

自然人签字并在签名处加盖食指指印：_____年_____月_____日

自然人身份证复印件

二、报价一览表及分项价格表

附件 2—1

报价一览表

分标：____（如有）

序号	项目名称		项目编号	
1	包号（如有）			
2	报价	大写：人民币_____元 小写：¥_____		
3	服务期限			
4	...			
	备注			

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

分项价格表
(服务类项目适用)

项目名称：

项目编号：

分标（如有）：

金额单位：元

序号	服务内容	报价	备注 (收费依据、收费标准等)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
总计		大写：人民币_____元 小写：¥_____	

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

最后报价承诺书

(第____次报价书)

项目名称: _____

项目编号: _____

项目包号(如有): _____

供应商名称	
磋商范围	国家税务总局凌云县税务局西灵小区 149 号及西溪小区 281 号两处办公区域, 共 8666.67 平方米。包括安全保卫、卫生保洁、绿化养护、食堂服务、会议会务、驾驶员服务等
最后报价	大写: 人民币_____元 小写: ¥_____
备注说明	
磋商小组签字	

供应商公章或授权代表签字:

年 月 日

三、磋商保证金

说明： 可提供付款凭证或金融机构、担保机构出具的保函原件。如供应商提供的是金融机构、担保机构出具的保函， 请单独将原件密封后在提交响应文件时单独提交， 并在外包封上注明为本项目的保函。

保证金汇款声明函（适用银行转账）

致： _____(采购人或采购代理机构)

我方为 _____(项目名称)(项目编号： _____)递交保证金人民币 _____元(大写(人民币 元)已于 _____年 _____月 _____日以银行主动划账方式划入你方账户。

详见附件： 银行出具的汇款单或转账凭证复印件。

附件：

汇款单或转账凭证复印件

四、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

包号（如有）：

序号	磋商文件条目号	磋商文件的商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明

说明：（1）供应商应按第六章《项目采购需求》中的商务条款要求，结合自身企业经营情况对商务条款逐条响应。（2）当响应文件响应的商务内容完全响应磋商采购文件要求时，供应商应注明“无偏离”；低于磋商采购文件要求时，应注明“负偏离”；优于磋商采购文件要求的，应注明“正偏离”。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

五、供应商的资格证明材料

附件 5—1

供应商基本情况表

供应商：（公章）

供应商名称		法定代表人	
统一社会信用代码		邮政编码	
授权代表		联系电话	
电子邮箱		传真	
上年营业收入		员工总人数	
基本账户开户行及账号			
税务登记机关			
资质名称	等级	发证机关	有效期
备注			

附件 5—2—1 供应商有效的“营业执照”或其他依法成立组织的证明文件（必须具有，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，**原件备查**）

注：提供相关注册或登记等依法成立组织的证明文件，其中：供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”的复印件；供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证复印件；

附件 5—2—2 财务状况报告复印件、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

备注：

1. 供应商参加本项目时上一年度的年度财务状况报告复印件，如供应商为参加本项目时当年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务状况报告（报表）。其中，上述财务状况报告包括：供应商执行《企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注（以下称“四表一注”）；供应商执行《小企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表及其附注（以下称“三表一注”）；供应商执行《政府会计制度》的，提供资产负债表、收入费用表和净资产变动表及其附注。

2. 供应商提供依法缴纳税收和社会保障资金证明材料应为响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳税收和社会保障资金证明材料的复印件；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件，原件备查）。

附件 5—2—3 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(由供应商根据项目需求提供说明材料)

附件 5—2—4 供应商参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

供应商参加采购活动前三年内在经营活动中 没有重大违法记录的书面声明

本单位郑重声明：

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录，包括：

我单位或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为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。

特此声明！

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

中小企业声明函（服务）

本公司郑重声明，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物业管理）；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物业管理）；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：

备注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
2. 中小企业划型应按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划型标准划分。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。

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	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$X < 100$
	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_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

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。

六、供应商须知前附表要求供应商须提供的其他资料

七、供应商认为需提供的其他资料

第二部分 技术部分

一、 服务方案（包括但不限于服务方案、管理制度及培训方案等内容）

服务方案说明

服务类项目供应商应根据第六章采购需求及第三章评审方法及标准规定编写服务方案说明。

二、技术响应与偏离表

技术响应与偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

序号	服务名称	磋商文件技术服务内容及要求	响应文件对技术服务内容及要求的明确响应	偏离情况	说明

说明：（1）供应商应按第六章《项目采购需求》中的“一、技术服务内容及要求”，结合企业自身响应情况对技术条款逐条响应。（2）当响应文件响应的技术条款完全响应磋商采购文件要求时，供应商应注明“无偏离”；低于磋商采购文件要求时，应注明“负偏离”；优于磋商采购文件要求的，应注明“正偏离”。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

三、服务承诺（格式自拟）

四、投入人员情况一览表

投入人员情况一览表

序号	姓名	年龄	学历	专业及职称	持何种资格证书（证书号）	从事本工作时间	近年来承担类似项目名称	本项目拟任职务

注：附以上拟投入服务团队人员学历、学位证书（如有）、职称证书（如有）、资格（或岗位）证书（如有）以及供应商与项目投入人员签署的有效劳动合同复印件（合同须体现相关工作内容）等证明材料，并加盖公章。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

五、磋商标的物符合磋商文件规定的证明文件

备注：提供第二章“磋商须知前附表”和第六章“项目采购需求”要求（包括磋商标的物的强制性认证、注册等）的证明材料复印件。

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

★技术要求

一、项目基本概况

(一)采购人：国家税务总局凌云县税务局

(二)物业名称：国家税务总局凌云县税务局物业

(三)采购内容：物业管理服务

(四)物业范围：

1、国家税务总局凌云县税务局西灵小区 149 号及西溪小区 281 号两处办公区域，共 8666.67 平方米。包括安全保卫、卫生保洁、绿化养护、食堂服务、会议会务、驾驶员服务等。

2、主要设备配置:供配电系统、通电路、电话设备、自动化办公设备、空调设备、升降式电梯、监控系统、照明系统、供水及排水系统、上下水道、消防系统、消防设施、会议室音像设备、会议桌椅、办公家具、房屋、防雷设施、化粪池及其他设施、设备。

二、需要服务时间

2024 年 2 月 1 日至 2025 年 1 月 31 日。

三、项目预算

本项目采购预算金额为：人民币(大写) 伍拾叁万元整(¥530000.00)

四、管理服务需求

(一)工作内容

1. 国家税务总局凌云县税务局安全保卫、卫生保洁、绿化养护、食堂管理等工作。其中卫生保洁区域包括：办公楼走廊、会议室、办税服务厅、局领导办公室、楼梯、厕所、车库、活动室、附属楼走廊及大院公共区域路面卫生保洁工作；安全保卫区域包括：机关大院全部区域；绿化养护区域包括：机关大院公共区域的原有绿化、美化区域；食堂管理包括：餐厅、餐具的清洁消毒；食品的采购及加工；厨房设施的维护保养等工作。

(二)预计派驻劳务人员人数

派驻国家税务总局凌云县税务局机关的劳务人员至少 13 人，其中安保员 6 人，保洁员 3 人，绿化员 1 人，厨师 1 人，主管 1 人，司机 1 人。要求安保工作全年每天 24 小时派安保人员值班（含国家法定节假日）；保洁工作工作日每天开展，确保责任区域环境卫生的干净、整洁；绿化工作日每天开展，确保植物的正常生长，树冠整洁、美观；食堂管理工作工作日每天开展，确保供应的食品安全、卫生。

(三)成交供应商有关要求

1. 保安工作

(1) 成交供应商应当保证具备派遣安保服务的合法资格。

(2) 成交供应商派驻的安保人员要求：身体健康、品行端正、18 周岁以上，男性，退伍军人优先、有一定的保安工作经验。服从采购人的管理和工作安排，自觉接受采购人监督，维护采购人的利益，保障采购人的财产安全。

(3) 按照采购人的要求，安保人员应当维护好责任区域的治安秩序，积极配合采购人做好责任区域的防火、防盗、防爆、防汛、防破坏、防事故等安全工作，为采购人提供责任区域全年全天候 24 小时的门卫守护和院内巡护服务，并做好责任区域公务车辆出入及外来人员、车辆的登记。

(4) 安保人员在执勤时应当做到文明礼貌，仪表端庄，姿态良好，坚守岗位，认真履行职责、文明执勤、保守机密，发现安全隐患应及时消除，不能消除的及时报告。

(5) 成交供应商负责对安保人员履行职责情况进行督促检查和队员平时的思想教育及业务技能、安全培训，采购人发生突发性意外情况时，成交供应商应及时前往会同采购人妥善处理。

(6) 保人员不履行职责或违法违纪的，视情况轻重给予批评、警告、处罚直至开除的处分；情节严重的，交由有关部门依法处置。

(7) 安保人员对违法行为不予制止、监守自盗或内外勾结给采购人造成经济损失的，由成交供应商全额赔偿。

(8) 经调查确认因安保人员不负责任给采购人造成人身、财产损失的，由成交供应商负责赔偿采购人。

(9) 车辆停车场管理:做好车辆出入登记，保证职工的自行车、机动车等各种车辆停放有序，按规定停放到指定地点，做到车辆停放规范、整齐、安全。在值勤范围内，丢失自行车、三轮车、摩托车，以及办公设施、车辆、设备、办公场所物资如损失的，交由双方派员或公安部门调查确认，因安保人员疏于保管义务的均由成交供应商赔偿。

(10) 成交供应商的保安服务活动、安保员的管理等必须符合《保安服务管理条例》（国务院令第 564 号）。

2. 保洁工作

- (1) 成交供应商派驻保洁员到承包责任区域进行保洁工作。
- (2) 在工作中因成交供应商原因丢失、损坏和浪费的保洁设备及用具由成交供应商负责照价赔偿。
- (3) 保洁员在工作过程中因个人过失，丢失、损坏办公设施、设备的由成交供应商负责照价赔偿。

3. 绿化养护

- (1) 负责提供绿化工作所用设备和物料。
- (2) 绿化人员严格按照国家绿化养护技术规范、标准进行工作，保证植物的正常生长，树冠整洁、美观。如因个人养护不当引起的植物损坏或死亡，由成交供应商负责。因人为或自然灾害造成的植物损坏或死亡，责任不在成交供应商。

4. 食堂工作

- (1) 成交供应商严格执行《食品安全法》、《环境保护法》等国家劳动安全卫生规程和标准，督促劳务人员遵守国家的法律法规和广西壮族自治区的有关法律、法规，合理配置承包服务工作所必需的基本劳动工具和劳动保护用品（如手套、口罩、衣帽），对劳务人员进行劳动保护。
- (2) 负责维护、保养及清洁厨房设施、设备、用具（包括：餐具、器皿、刀具等）。
- (3) 食堂设施、设备及厨具如发现有人为损坏、损失之情况，若责任在成交供应商的，则由成交供应商全额赔偿。
- (4) 成交供应商督促劳务人员应讲究职业道德。讲究卫生、文明服务，态度和蔼，主动热情，礼貌待人，热爱本职，认真负责。做到饭熟菜香，味美可口，饭菜定量，食品足称，平等待人，做到节约原材料及能源，物尽其用，降低成本。
- (5) 计划采购，价格合理，购买的食物要新鲜卫生，严格按照食品卫生要求，严禁采购腐烂、变质食物，防止食物中毒。认真做好米、面、菜等食品的清洗、切配和烹调工作；严格食品加工规范，做到烹制食品烧熟煮透，杜绝饮食安全事故的发生，确保甲方员工就餐健康。
- (6) 做好安全、消防、场地卫生工作。使用炊事械具或用具要严格遵守操作规程，防止事故发生；严禁随带无关人员进入厨房和保管室；易燃、易爆物品要严格按照规定放置，杜绝意外事故的发生；食堂工作人员下班前，要关好门窗，检查各类电源开关、设备等。管理员要经常督促、检查，做好防盗工作。及时做好开餐结束工作，搞好卫生，清洗炊餐具，处理剩余食物等清洗干净碗碟按指定地点存放，严格实行餐具消毒制度。搞好食堂场地的卫生工作，做到物品摆放整齐，场地干净卫生。

5. 驾驶服务

- (1) 负责提供驾驶员服务。驾驶员需身体健康，并持有公安机关车辆管理部门颁发的有效《机动车驾驶证》。

(2) 驾驶员必须持有《机动车驾驶证》B2 资格以上，并驾龄在 5 年以上。

(3) 驾驶员的具体工作必须接受采购人的安排、监督、管理，服从指挥不得有推诿的行为。

6. 其他

(1) 成交供应商负责发放派驻采购人劳务人员的工资、福利、社会保险，以及其它应当由成交供应商发放的物品和承担的费用，劳务人员在工作时间造成工伤事故，由成交供应商负责。成交供应商要确保派驻到采购人的保安、保洁、职工食堂工作人员的收入水平等于或高于当地同类劳动力工资水平。

(2) 成交供应商定期对劳务人员进行职业培训和安全操作培训。劳务人员必须经过成交供应商岗位培训，采购人考核，合格后方可进驻。

(3) 劳务人员进驻时，成交供应商应同时向采购人提供劳务人员真实合法的身份证件、资质证书、健康体检合格证等材料，并将人员名单、相片、身份证件、资质证书、健康体检合格证及培训记录等材料报采购人的用人部门备案。

(4) 成交供应商负责对劳务人员实行全面管理，并对其安全负责。

(四) 其他要求

1. 保安工作

(1) 安保人员正式上岗前成交供应商应向采购人提供保卫服务标准、管理规定、巡逻制度等管理办法材料，同时采购人有权对材料内容提出合理意见。

(2) 如果安保人员在值班时干私活或做与工作无关的事，影响工作的每发现一次扣成交供应商 50 元/人；有脱岗、睡觉现象，每发现一次扣成交供应商 100 元/人。

(3) 因安保人员工作失职导致采购人出现严重的火灾、盗窃、生产设备遭人破坏等事故或事故扩大的，造成采购人直接经济损失 3 万元以上的，或年内重复出现本合同规定的问题 3 次以上（含）的，采购人随时有权无偿解除合同。因安保人员工作失职造成采购人经济损失的，根据成交供应商事后的补救措施和挽回程度由成交供应商承担 10%~50%经济损失的赔偿。

(4) 成交供应商不需提供安保工作所用设备、用具。

2. 保洁工作

(1) 保洁人员正式上岗前成交供应商应向采购人提供保洁服务标准、管理规定等管理办法材料，同时采购人有权对材料内容提出合理意见。按管理办法开展保洁工作，确保责任区域环境卫生的干净、整洁。

(2) 成交供应商不需提供保洁工作所用设备、用具。

3. 绿化养护

绿化人员必须按国家绿化工作的技术标准和操作时间对植物进行养护，包括整形、修剪、除杂草、松土、打草、施肥等。

4. 食堂工作

（1）炊事员正式上岗前成交供应商应向采购人提供食堂服务标准、管理规定等管理办法材料，同时采购人有权对材料内容提出合理意见。按管理办法开展职工用餐服务工作，食堂产品符合国家卫生标准、食品安全标准，确保食品安全，做到饭热、菜香、优质服务。

（2）成交供应商按采购人要求采购相应食堂的食品、用品（费用由采购人支付），并对食堂卫生、饭菜质量、采购物品价格、服务等方面负责。

（3）在食堂劳务人员正式上岗前，成交供应商协同采购人认真清点采购人的厨房设施、设备、用具（包括：餐具、器皿、刀具等），并整理一份厨房物品清单，由双方代表人签字确认。

（4）食堂劳务人员终止使用时，双方应根据清单对采购人的厨房设施、设备、用具（包括：餐具、器皿、刀具等）进行清点。

（5）如发生食物中毒事件，采购人应全力协助救治，经调查事故原因，若责任方为成交供应商的，则由成交供应商承担一切责任（含法律责任）。

5. 驾驶服务

（1）驾驶员必须安全行车，严格遵守交通管理法规，保持车辆整洁，牌证齐全、清晰，不得挪用车辆牌证或对车辆牌证弄虚作假。

（2）驾驶员在没有派车任务时，应自觉做好车辆的保养及维护。

（3）驾驶员在接到派车任务前，必须保持睡眠充足和良好的精神状态，避免疲劳驾驶。

6. 其他

（1）劳务人员必须与成交供应商签订《劳动合同》，明确劳动权利和义务，劳务人员的劳动关系保留在成交供应商，劳务人员的工资、福利、保险、工伤事故、劳资纠纷以及其它所有劳动待遇、权利和义务均由成交供应商负责，与采购人无关。

（2）成交供应商妥善处理采购人反映或投诉的问题，主动上门征求意见，及时反馈有关信息。

（3）劳务人员的素质、工作能力、服务水平应达到采购人要求的标准。如不符合采购人要求的，采购人有权要求成交供应商调换劳务人员，成交供应商应当在二日内予以更换。无特殊原因，成交供应商不能频繁随意调换劳务人员，如确要调换，成交供应商应书面征得采购人的用人部门同意后，方可调换，并报用人部门备案。

（4）采购人可以根据实际需要增加或减少劳务人员，并有权对其认为不合格的劳务人员要求成交供应商及时补训或调换，成交供应商应当满足采购人对劳务人数和质量的要求。

(5) 采购人有权将成交供应商违约受罚的款项在每月结算中一并扣除。成交供应商怠于履行本协议或三次更换劳务人员仍达不到采购人满意的，采购人有权立即无偿解除本协议，由此给采购人造成损失的，应由成交供应商负责赔偿。

(6) 成交供应商应积极配合采购人开展劳务人员工作情况调查，一次满意度低于 85%或连续两次调查满意度低于 90%的，采购人有权无偿解除合同。

(7) 成交供应商派驻采购人的劳务人员必须保守采购人的商业秘密，采购人有权要求劳务人员签订书面保证书。

(8) 因成交供应商的原因未能达到工作标准的或采购人对成交供应商派驻的劳务人员的保安、保洁、绿化养护、职工食堂等工作质量不满意时，采购人有权要求成交供应商限期整改，成交供应商经采购人针对同一问题连续三次书面通知仍未整改其所存在的问题，采购人有权解除本合同，但采购人要求整改的内容与方式不合理的除外。

(9) 采购人依据工作标准定期（每季度进行一次）对劳务人员进行考核，劳务人员工作达不到规定频次或达不到工作标准的，根据其严重程度，从劳务承包费中扣减 50~100 元/次。

(10) 成交供应商派驻采购人的劳务人员在采购人工作期间，因故意或重大过失或工作失职导致采购人财产或经济损失的，成交供应商对采购人承担责任。

(11) 经公安机关鉴定确属成交供应商劳务人员原因导致采购人出现的火灾、盗窃、设备遭人破坏等事故或事故扩大的，造成采购人直接经济损失 3 万元以上的，或年内重复出现本合同规定的问题 3 次以上（含）的，采购人随时有权无偿解除合同。

(12) 成交供应商应严格遵循安全操作规则，如劳务人员遇工伤或急症，采购人须提供协助进行救治，但所有费用由成交供应商承担。

(13) 如食堂发生火灾，采购人应全力协助救火，经调查事故原因，若责任方为成交供应商的，则由成交供应商承担一切责任（含法律责任）。

(14) 成交供应商不得将承包权转包给其他人。

(15) 采购人不负责保洁员、保安员的吃、住以及炊事员的住宿。

★商务要求

一、合同签订时间：自成交通知书发出之日起 25 日内。

二、合同期限：**合同期壹年**。在合同期限内，成交供应商不得无故终止合同。

三、报价要求

竞标报价包含但不限于员工工资（含各种加班补助、奖金）、各项保险、培训费、体检费、服装费、劳保费、税费、管理费等一切服务成本费用的总和。

四、付款方式

1、成交供应商劳务人员正式上岗后采购人按月根据上月采购人对劳务人员考核情况（违规扣罚）向成交供应商结付劳务费，考核情况须经采购人的用人部门评议确认。劳务费根据成交金额确定。

2、成交供应商于每月 8 日前向采购人开具正式发票和出示工资、保险明细表、缴费凭证；采购人应于每月 15 日（如遇双休日、节假日顺延）前向成交供应商支付费用。

五、其他

供应商可以在响应文件中提供服务承诺、管理规章制度与培训方案、服务方案、业绩等内容以作评审依据。