

竞争性磋商文件

项目名称：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼
物业服务项目

项目编号：ZJXD-SZS/C-23196

采购人名称：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局

采购代理机构：宁夏中际信达项目管理有限公司

二〇二三年十一月

目 录

第一部分 商务部分	3
第一章 磋商邀请	3
第二章 磋商须知	6
磋商须知正文	11
第三章 评审方法及标准	25
第四章 合同草案条款	30
第五章 响应文件组成	41
第二部分 技术部分	63
第六章 项目采购需求	63

第一部分 商务部分

第一章 磋商邀请

宁夏中际信达项目管理有限公司受国家税务总局石嘴山市惠农区税务局委托，根据《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，现对国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼物业服务项目进行竞争性磋商方式组织采购，欢迎合格的供应商前来投标。

一、项目信息：

项目名称：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼物业服务项目

项目编号：ZJXD-SZS/C-23196

标讯区域：地方

行政区域：宁夏回族自治区

项目联系人：马蓉

项目联系电话：0951—5076897

二、采购单位信息：

采购单位：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局

联系人和联系方式：徐老师 0952-3019239

联系地址：石嘴山市惠农区邮政路 1 号

一级预算单位：国家税务总局

三、代理机构信息：

单位名称：宁夏中际信达项目管理有限公司

联系人和联系方式：马蓉 0951—5076897

联系地址：银川市金凤区北京中路瑞银财富中心 C 座 8 楼

四、标讯信息：

(一)基本情况

标题：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼物业服务项目竞争性磋商公告

采购品目：物业管理服务

行业划分：物业管理

预算金额：98.00 万元

(二)采购项目的名称、数量、简要规格描述或项目基本概况介绍：

采购项目的名称：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼物业服务项目

项目基本情况介绍：办公楼公共区域内的保洁服务、绿化养护、安保保障、消防安全和

指定房间及设备、设施的养护。

服务期限：1 年

(三)供应商资格要求：

1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的相关规定；

(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。

(7) 本项目不接受联合体投标。

(四)获取磋商文件的时间及地点等：

获取磋商文件时间：2023 年 11 月 15 日至 2023 年 11 月 22 日上午 9:00-12: 00, 14: 00-18:00；

获取磋商文件的地点：线上电子邮箱获取

获取磋商文件方式：凡有意参加投标者，请于 2023 年 11 月 15 日至 2023 年 11 月 22 日上午 9:00-12: 00, 14: 00-18:00（节假日除外）填写报名表并发送至指定邮箱。供应商须认真填写附件中的报名表，将报名表及获取磋商文件需要提供的资料复印件加盖公章发送至宁夏中际信达项目管理有限公司邮箱（zhongjixinda@126.com），即为报名成功。报名成功后，磋商文件将发送至各供应商登记邮箱。报名表须在中国政府采购网自行下载，未在规定时间内按以上程序进行报名登记的供应商，投标一律不接受。

线上获取磋商文件需要提供的资料：1. 营业执照副本或事业单位法人证书或其他组织证明材料或自然人身份证明；2. 法定代表人参加投标的，须出示书面法人身份证明并附法人身份证；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书、被授权人提交响应文件截止时间前半年内任意一个月的社会保障资金（养老保险或医疗保险）的缴纳证明或有效期内的劳动合同及被授权人身份证。磋商文件售价：0.00 元

(五)磋商响应文件递交时间及地点等：

响应文件递交截止时间：2023 年 11 月 27 日上午 09: 00 分（北京时间）

响应文件递交截止地点：银川市金凤区瑞银财富中心 B 座 14 楼(自治区公共资源交易服务中心大楼)

响应文件开启时间：2023 年 11 月 27 日上午 09：00 分（北京时间）

响应文件开启地点：银川市金凤区瑞银财富中心 B 座 14 楼（自治区公共资源交易服务中心大楼）

（六）采购项目需要落实的政府采购政策：《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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《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。

（七）其他补充事宜：

1. 本公告期限：3 个工作日。
2. 公告发布媒体：中国政府采购网、国家税务总局石嘴山市惠农区税务局官网。
3. 竞争性磋商公告未尽事宜按照国家有关法律法规的规定执行。

国家税务总局石嘴山市惠农区税务局

2023 年 11 月 15 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	国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼物业服务项目
	采购预算	98.00 万元
	本项目设定的最高限价	☐ 无 ☒ 有：98.00 万元
	公告媒体	中国政府采购网、国家税务总局石嘴山市惠农区税务局官网
2	采购人	名称：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局 地址：石嘴山市惠农区邮政路 1 号 电话：0952-3019239 联系人：徐老师
3	采购代理机构	名称：宁夏中际信达项目管理有限公司 地址：银川市金凤区北京中路瑞银财富中心C 座 8 楼 电话：0951—5076897 联系人：马蓉 邮箱：zhongjixinda@126.com
4	供应商产生方法	☒ 公告 ☐ 供应商库抽取 ☐ 专家和采购人推荐
5	供应商资格条件	1.符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商条件。 (1) 具有独立承担民事责任的能力； (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； (6) 法律、行政法规规定的其他条件。
6	项目现场勘察	☒ 不组织

		☐ 组织：_____
7	联合体	☒ 不接受 ☐ 接受
8	进口产品	☒ 本采购项目拒绝进口产品参加磋商 ☐ 本采购项目已经财政部审核同意购买进口产品为：_____
9	政府采购强制采购：节能产品	☒ 否 ☐ 是，采购《节能产品政府采购清单》(第 期)内的产品
	政府采购强制采购：信息安全认证	☒ 否 ☐ 是
10	政府采购优先采购： 节能产品(非强制类) (本项目不适用)	产品： ☐ 对列入最新一期节能清单(非强制类)的产品在评审时予以加分，每项加_____分 ☐ 对列入最新一期节能清单(非强制类)的产品在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为：_____ %
	政府采购优先采购： 环境标志产品 (本项目不适用)	产品： ☐ 对列入最新一期环境标志产品清单(非强制类)的产品在评审时予以加分，每项加_____分 ☐ 对列入最新一期环境标志产品清单(非强制类)的产品在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为：_____ %
11	支持中小企业发展	☒ 专门面向中小企业采购项目，不接受大型企业参与本项目采购活动。价格不再进行扣除。 ☐ 非专门面向中小企业采购项目(价格扣除)： ①对小型和微型企业产品的价格给予 10%~20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：小型企业扣除_____%，微型企业扣除_____%。 ②本项目接受联合体投标的，若小型和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 4%~6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：_____ %。

		☐ 非专门面向中小企业采购项目(其他优惠): 无
	支持监狱企业发展	☒专门面向监狱企业采购项目 ☐非专门面向监狱采购项目(价格扣除): 监狱企业可视同小微企业在价格评审时给予 10%~20%的扣除, 用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为: 扣除 %。 ☐非专门面向监狱采购项目(其他优惠): 无
12	其他法律法规强制性规定的	无
13	供应商须提供的其他资料	评标办法及标准中商务部分要求提供的相关资料。
14	提交样品	☒不要求提供 ☐要求提供: _____
15	澄清或者修改时间	响应文件截止之日前
16	递交磋商响应文件的截止时间和地点	时间: 2023 年 11 月 27 日 09 时 00 分(北京时间) 地点: 银川市金凤区瑞银财富中心 B 座 14 楼(自治区公共资源交易服务中心大楼)
17	磋商响应文件开启时间和地点	时间: 2023 年 11 月 27 日 09 时 00 分(北京时间) 地点: 银川市金凤区瑞银财富中心 B 座 14 楼(自治区公共资源交易服务中心大楼)
18	磋商保证金	☒不要求提供 ☐要求提供。数额不得超过采购项目预算金额的 2%, 本项目的磋商保证金为人民币_____元, 提交方式为_____ 收款人户名: 开户银行: 银行账号: 注: 以电汇方式递交磋商保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号、包号及用途(磋商保证金)。

19	磋商响应有效期	自响应文件截止时间起 <u>90</u> 日(日历日)
20	响应文件份数	正本 <u>壹</u> 份 副本 <u>叁</u> 份 电子文件 <u>壹</u> 份（扫描/PDF 格式）响应文件必须胶装成册并编制页码。
21	响应文件封套上应载明的信息	项目名称：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼物业服务项目 项目编号：ZJXD-SZS/C-23196 2023 年 11 月 27 日 09 时 00 分前不得拆封 供应商名称： 其他：
22	信用查询	☒ 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标报告中。本项目信用记录查询截止时点为递交响应文件截止时间后，由采购人委托的代理机构进行查询。 ☐ 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。联合体参加投标的，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_____
23	提供服务的时间、地点、方式、服务项目期限	交货时间：详见文件“第二部分 技术部分” 提供服务的地点：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局指定地点。 提供服务的方式：采购人指定地点提供服务。 项目服务期限：一年。
24	采购资金的支付方式和时间	按合同约定
25	履约保证金	☒ 不要求提供 ☐ 要求提供，履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%，本采购项目履约保证金为合同金额的_____%，提交方式为

		_____ 收款人户名： 开户银行： 银行账号： 注：以电汇方式递交投标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)。
26	采购代理服务费	招标代理服务费的收取参照原国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）文件。由中标人向招标代理机构支付。
27	其他规定	响应文件中应设置评标索引页，以便专家进行评标，因未设置评标索引页面导致的评标委员会未找到评标文件得分证明资料的，后果由供应商自行承担。
28	质疑	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，针对同一采购程序环节的质疑应一次性以书面形式向采购人和采购代理机构提出。 接收质疑函的方式：接收加盖单位公章的书面纸质疑函原件。质疑函应当由投标人法定代表人或其授权的投标代表签字并加盖投标人单位章，质疑函由授权的投标代表签字的应附投标人法定代表人委托授权书。 联系单位：宁夏中际信达项目管理有限公司 联系电话：0951-5076897 地址：银川市金凤区北京中路瑞银财富中心 C 座 8 楼 质疑函的内容、格式，应符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）相关规定

磋商须知正文

一、总则

1.定义

1.1 “采购人”是指国家税务总局石嘴山市惠农区税务局。本次政府采购的采购人名称、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此采购项目的采购代理机构。本次政府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”是指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次政府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《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》有关规定组建，依法履行竞争性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政府采购对象。

1.7 “节能产品”或者“环保产品”是指国务院有关部门发布的最新一期《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》内的产品。

1.8 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。

2.采购项目预算

2.1 本项目采购资金已列入政府采购预算，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下列资格条件要求：

3.1.1 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商条件：

- (1)具有独立承担民事责任的能力；
- (2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5)参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6)政府采购法律法规规定的其他条件。

(7)本项目不接受联合体投标

3.1.2 政府强制采购资格条件：无

3.1.3 其他特定资格条件：无

3.2 供应商存在下列情形之一的不得参加竞争性磋商：

3.2.1 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政府采购活动。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。

3.2.2 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，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录，以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。

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竞争性磋商采购活动有关的全部费用。采购人或者采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

★5.授权委托

5.1 供应商代表为供应商法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应持有法定代表人授权书，并附授权代表的身份证明。

6.联合体形式：（本项目不接受联合体）

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（本项目无现场勘察）

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。

8.采购进口产品：（本项目不采购进口产品）

8.1 本项目是否采购进口产品及相关要求见磋商须知前附表。

9.政府采购政策支持与其他规定

9.1 产品属于政府强制采购节能产品范围，必须将是否列入最新一期节能清单作为采购产品的资格条件。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

9.2 对列入最新一期节能清单(非强制类)、环保清单内的产品，应分别予以相应的加分或价格扣除；对于同时列入“两个清单”的产品，应当优先于只获得其中一项认证的产品。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

9.3 供应商享受支持中小企业发展政策优惠的，可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见磋商须知前附表。★（本项目为专门面向中小企业采购项目，不接受大型企业参与本项目采购活动。价格不再进行扣除。）

9.4 监狱企业视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展政策优惠，可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见磋商须知前附表。

9.5 采购人使用财政性资金采购信息安全产品的，应当采购经国家认证的信息安全产品，应当在采购文件中载明对产品获得信息安全认证的要求，并要求产品供应商提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

9.6 其他法律法规强制性规定。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

二、磋商文件

10.磋商文件的组成

10.1 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

10.2 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。

10.3 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，对磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

10.4 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。

11.磋商文件的澄清或者修改

11.1 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。

11.2 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。

12.偏离

12.1 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。

★12.2 除政府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

13.一般要求

13.1 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。

13.2 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。

13.3 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。

13.4 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

★13.5 磋商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。

14.响应文件的组成

14.1 响应文件应包括但不限于下列内容：

14.1.1 商务部分

★(1)磋商响应声明

★(2)报价一览表及分项价格表

(3)商务条款偏离表

★(4)供应商符合资格条件的证明文件

★(5)符合政府采购政策的证明材料

(6)磋商须知前附表要求供应商须提供的其他资料

(7)供应商认为需提供其他资料

14.1.2 技术部分

(1)服务方案、实施方案及技术方案

(2)技术响应与偏离表

(3)售后服务承诺

(4)用于本项目人员简历表

(5)符合磋商文件要求的相关证明文件

(6)其他资料

14.2 本项目是否要求提供样品的见磋商须知前附表。

14.3 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。（**本项目不提供样品**）

(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。

14.4 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。

14.5 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。

14.6 供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

15.报价（单独提交签字盖章的报价表一份，用于现场磋商报价）

★15.1 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。

15.2 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。

★15.3 供应商的最终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。

16.磋商保证金：（本项目不收取投标保证金）

16.1 本项目是否交纳磋商保证金要求见磋商须知前附表。

16.2 磋商须知前附表规定交纳磋商保证金的，应以支票、汇票、本票、网上银行或金融机构、担保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交纳不超过采购项目预算 2%的谈判保证金(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。

16.3 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同交纳保证金，其交纳的保证金，对联合体各方均具有约束力。

16.4 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。

16.5 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。

17.磋商响应有效期

17.1 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。

18.响应文件的签署及规定

★18.1 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、电子版不一致时，以正本为准。

18.2 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或其授权代表签字确认。否则，将导致响应文件无效。

★18.3 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。

19.响应文件的密封和标记

19.1 响应文件必须进行密封递交。对封装材料及样式不作特别规定，但供应商应当保证其封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开。评审时，供应商应当将响应文件正本以密封袋/箱单独密封，所有的副本以密封袋/箱单独密封，或者正本、副本密封袋/箱放入一个密封包装箱里。所有密封袋/箱正面和响应文件封面须标明采购项目名称、采购项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”等字样。所有响应文件的密封袋/箱应加盖供应商公章或授权代表签字（或盖章）

19.2 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。

19.3 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。

20.响应文件的递交

20.1 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。

20.2 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。

21.响应文件的补充、修改或者撤回

21.1 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或其授权代表签字。

21.2 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

22.磋商小组

22.1 磋商与评审由依法组建的磋商小组负责，本次项目磋商小组由采购人代表人和专家库中抽取的评审专家组成。

★23.初步审查

23.1 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)未按照磋商文件规定要求密封、签署、盖章的；

- (2)响应有效期不足的；
- (3)响应文件不满足磋商文件中标注“★”的实质性条款要求。
- (4)响应文件中没有含有采购人不能接受的附加条件的
- (5)其他不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。

24.澄清

24.1 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做出必要的澄清、说明或者更正。该要求应当以书面形式做出。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。

25.磋商

25.1 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或授权代表参加磋商。

25.2 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。

25.3 对磋商文件做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。

25.4 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，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

25.5 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。

25.6 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。

25.7 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。

25.8 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。

26.最后报价

26.1 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不得少于 3 家。

26.2 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 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提交最后报价。

26.3 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。

26.4 采用竞争性磋商采购方式组织实施的市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目)，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。

27.最后报价评审

27.1 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。

27.2 最后报价的价格扣除原则

(1)节能产品**(本项目不适用)**：供应商所投产品中，如有符合政策的节能产品的，对节能产品在评审时按磋商须知前附表的规定对其最终报价给予价格扣除或在评审时予以加分。

(2)环境标志产品**(本项目不适用)**：供应商所投产品中，如有符合政策的环境标志产品的，对环境标志产品在评审时按磋商须知前附表的规定对其最终报价给予价格扣除或在评审时予以加分。

(3)对小型或微型企业（本项目为专门面向中小企业采购项目，不接受大型企业参与本项目采购活动。价格不再进行扣除。）以及监狱企业，在评审时按磋商须知前附表的规定对其最终报价给予价格扣除。

供应商为大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成的联合体(若项目允许联合体报价响应的情况下)，且联合体协议中约定小型、微型企业的协议合同金额(必须为小型或微型企业产品)占到联合体协议合同总金额 30%以上的，对联合体最终报价给予扣除。

27.4 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并给予价格扣除优惠后的价格。

价格评分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且价格最低的评审价为评审基准价，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：

价格得分=(评审基准价/评审价)×价格分

28.综合评审

28.1 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。

28.2 评审办法及标准见第三章。

28.3 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。

29.提出成交供应商

29.1 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。市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目，可以推荐 2 家成交候选供应商。

29.2 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。

30.确定成交供应商

30.1 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。

30.2 采购人应当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。

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

31.磋商终止

31.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，在财政部指定的媒体上发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

(1)因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

(2)出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3)除市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目外，在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的，或者提交最后报价的供应商少于 3 家的；

(4)因重大变故，采购任务取消的。

32.重新评审

32.1 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。

33.保密

33.1 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。

★34.禁止行为

34.1 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。

五、成交结果信息公布与签订合同

35.成交信息的公布

35.1 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。

35.2 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。

35.3 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。

36.成交通知

36.1 成交供应商确定后，采购人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。

37.履约保证金

37.1 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。

37.2 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。

38.签订合同

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

38.2 成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内与采购人签订政府采购合同。

38.3 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、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

38.4 自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，本项目政府采购合同在磋商须知前附表规定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

六、其他规定

39.采购代理服务费

39.1 成交供应商是否交纳采购代理服务费及相关要求见磋商须知前附表。

40.询问、质疑、投诉

40.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人应当及时做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

40.2 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提出质疑。

40.3 供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意，或采购人或采购代理机构未在规定的期限做出答复的，可在答复期满后 15 个工作日内，按政府采购法律法规规定及程序，向财政部提出投诉。

41.成交供应商有下列情形之一的，将被列入不良行为记录名单，在 1~3 年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

(1)成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

(2)未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

(3)拒绝履行合同义务的；

(4)《政府采购法》第七十七条和《政府采购法实施条例》第七十二条规定的其他情形；

(5)其他违反法律法规相关规定的情形。

42.其他规定

42.1 磋商文件的其他规定见磋商须知前附表。

43.未尽事宜

43.1 其他未尽事宜按政府采购法律法规的规定执行。

44.文件解释权

44.1 本磋商文件的解释权归采购人所有。

第三章 评审方法及标准

1.评审方法

1.1 评审方法：综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

2.评分标准

条款号	评审因素	评审标准
1	资格审查标准	独立承担民事责任的能力
		营业执照副本或事业单位法人证书或其他组织证明材料或自然人身份证明；
		失信记录
		不存在失信记录（由代理机构开标现场在信用中国、中国政府采购网站进行查询）；
		没有重大违法记录的书面声明
		参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
		依法缴纳税收的证明
2	符合性审查标准	依法缴纳税收的缴纳证明，如依法免税或不需要纳税的，则应提供相应证明文件；
		依法缴纳社保的证明
		依法缴纳社保的缴纳证明，如依法不需要缴纳社会保障资金的，则应提供相应证明文件；
		法人授权委托书
		响应文件中有法人签字盖章的法定代表人授权委托书；
		中小企业声明函
		本项目为专门面向中小企业采购项目，不接受大型企业参与本项目采购活动。中、小、微型企业价格不再进行扣除。
2	符合性审查标准	磋商报价
		按国家规定收费标准报出的报价，且未高于本项目的预算金额；
		响应文件的签字盖章
		响应文件按照磋商文件规定要求密封、签署、盖章；
		响应有效期
		响应有效期满足磋商文件要求；
2	符合性审查标准	实质性条款满足情况
		响应文件满足本磋商文件中标注“★”的实质性条款要求；
		附加内容
2	符合性审查标准	响应文件中没有含有采购人不能接受的附加条件的；
		其他无效
		其他不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的；
条款号	条款内容	编列内容
3	分值构成 (总分100分)	磋商报价：15分
		技术、商务部分：85分
4	磋商基准价计算方法	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

3. 评分办法：（综合评分法）

序号	评审因素及权重	评审主要内容	评审细则	分值
1	投标报价 (15 分)	价格	投标人的价格分统一按下列公式计算：磋商报价得分=（评标基准价/磋商报价）×15。评标基准价是指满足磋商文件重要商务及技术条款要求且投标价格最低的投标报价。除低于成本价的投标报价被拒绝外，最低报价得 15 分。（评标基准价是指满足磋商文件要求且价格最低的投标报价。得分保留二位小数, 第三位四舍五入。）	15 分
2	商务部分 (25 分)	同类项目业绩	投标人自2021年 1 月至今承担的已完成或正在履行的非住宅类物业管理服务业绩证明（以合同签订时间为准）。每提供 1 份业绩得 2 分，最多得 10 分。 （响应文件中附加盖投标人公章的合同复印件或中标/成交通知书，否则不得分）	10 分
3		服务能力	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书的，每提供一个得 1 分，满分 3 分。 注：投标人需提供有效证书扫描件并加盖公章，放置在响应文件相应位置，需保证所扫描的资料完整并清晰可辨。如出现模糊无法辨认的情况，评委有权视其为不合格资料，未提供不得分。	3 分
4		团队人员	1. 投标人针对本项目的人员配备数量满足采购需求（不少于 22 人）的得 6 分，每增加 1 人的加 2 分，加至本项最高分值 10 分为止。 2. 拟配备的团队人员中，具备物业项目经理证书的，每提供一人得 1 分，最多得 2 分；（提供人员相关证书或证明复印件加盖公章附于《响应文	12 分

			件》中，否则不得分。)	
5	技术部分 (60分)	人员配备及考核方案	针对本项目制定详细的人员配备及考核方案，方案内容包含但不限于：服务管理组织的结构设置、各岗位服务人员的明确分工、人员考核办法、管理制度等；方案全面、表述详细、内容完整、条理清晰、科学合理，完全贴合项目实际情况的得7分；方案全面、内容简略，基本满足采购需求的得4分；方案内容存在缺漏，不完善的得2分；未提供方案不得分。	7分
6		保洁服务管理方案	针对本项目实际情况提供的保洁服务管理方案全面、合理、科学、可行，有工作流程、标准及品质检查方法，根据内容完整情况，全面且有较强操作性的得7分；方案较完整、合理且有一定操作性得4分；有方案但不完整，操作性不强得2分；未提供方案不得分。	7分
7		公共秩序维护服务管理方案	秩序维护服务方案的内容包括但不限于管理内容、管理措施、工作流程、质量标准及品质检查方法等。根据以上内容提供的秩序维护服务管理方案全面、合理、科学、可行，有工作流程及标准；根据内容完整情况，方案全面、完整，符合项目实际情况，并充分考虑项目具体实施内容得7分；方案全面、合理能满足服务需求得4分；方案不完备得2分；无相关内容不得分。	7分
8		水电暖等日常维修服务及设备管理方案	针对本项目实际情况提供维修及设施设备运行服务方案(包括但不限于巡检计划、保修处理、服务能力及维修质量保证、工料节约、合理化建议、维修工具及器械设施配备等)。服务方案的巡检计划、保修处理及信息化管理记录、维修质量保证科学全面具体，工料节约、合理化建议贴合项目	7分

			实际、可操作性强，维修工具及器械设施设备齐全，能够完全满足采购人日常维修维护要求的，得 7 分；服务方案的巡检计划、保修处理及信息化管理记录、维修质量保证全面，工料节约、维修工具及器械设施设备齐全，基本满足采购人日常维修维护标准的，得 4 分；服务方案内容片面、逻辑混乱，未结合项目实际情况且存在缺项漏项的，得 2 分；未提供不得分	
9		绿化服务方案	针对本项目实际情况提供完整绿化服务方案，方案全面、内容详尽、科学合理，实施措施制定完善，完全贴合项目实际情况的得 7 分；服务方案全面、内容简略，有实施措施，可以满足采购需求的得 4 分；服务方案内容存在缺漏，实施措施不完善的得 2 分；未提供不得分。	7 分
10		消防应急预案	供应商应根据国家消防安全管理有关规定，提供消防应急预案，保证采购人不出现重大消防安全事故，方案全面、内容详尽、科学合理，实施措施制定完善，完全贴合项目实际情况的得 7 分；消防管理制度全面、内容简略，有实施措施，可以满足采购需求的得 4 分；消防管理制度内容存在缺漏，实施措施不完善的得 2 分；未提供不得分。	7 分
11		人员管理服务培训方案	针对本项目制定详细的人员管理服务培训方案，方案内容包含但不限于：人员配备具体的岗位职责、工作流程和规章制度、工作业务等方面定期的培训安排等内容；方案全面、内容详尽、科学合理，实施措施制定完善，完全贴合项目实际情况的得 6 分；服务方案全面、内容简略，有实施措施，可以满足采购需求的得 3 分；服务方案内容存在缺漏，实施措施不完善的得 1 分；未提供不	6 分

			得分。	
12		工作管理制度及应急预案	针对本项目实际情况提供各项工作管理制度和应急预案内容全面完整，流程清晰明确，应急处理得当且能满足项目需求得 6 分；各项管理制度和应急预案内容基本完整，能满足基本需求得 3 分；管理制度及应急预案不完整或不符合本项目特定环境得 1 分；不提供不得分。	6 分
13		物业档案管理服务方案	针对本项目制定物业档案管理方案，方案内容包括但不限于：参观人员及来访人员登记、安保人员巡查记录、资料存档、登记资料保密管理等；方案全面、表述详细、内容完整、条理清晰、科学合理，完全贴合项目实际情况的得 6 分；方案全面、内容简略，基本满足采购需求的得 3 分；方案内容存在缺漏，不完善的得 1 分；未提供方案不得分。	6 分

注：

（1）评分如出现小数点，则保留小数点后两位。

（2）因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算磋商基准价和最后磋商报价。（本项目为专门向中小企业采购项目，中型、小型、微型企业价格不再进行折扣）供应商须在响应文件中提供《中小企业声明函》(格式见“第五章 响应文件格式”)及其要求的证明文件，监狱企业须在响应文件中提供相关证明文件，否则在评审时将不给予价格扣除。

第四章 合同草案条款

(本合同仅供参考，具体细节以甲乙双方协商一致的基础上签订的正式合同为准)

国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼物业服务项目

(服务类)

合 同

合同编号: ZJXD-SZS/C-23196

甲 方: 国家税务总局石嘴山市惠农区税务局

乙 方: _____(供应商名称)

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，国家税务总局石嘴山市惠农区税务局 (以下简称：“甲方”)通过竞争性磋商确定_____(供应商名称)(以下简称：“乙方”)为国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼物业服务项目的成交供应商。甲乙双方同意签署《国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼物业服务项目合同》(合同编号：ZJXD-SZS/C-23196，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)用于本项目技术人员简历；
- (4)针对本项目的承诺
- (5)其他。

2.合同标的

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，甲方不再另行支付任何费用。

4.合同签订地

国家税务总局石嘴山市惠农区税务局

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后生效。

甲方：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局

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

一、合同条款

合同条款前附表

序号	内容
1	合同名称：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼物业服务项目 合同编号：ZJXD-SZS/C-23196
2	甲方名称：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局 甲方地址：石嘴山市惠农区邮政路 1 号 甲方联系人： 电话： 电子邮箱（QQ）：
3	乙方名称： 乙方地址： 乙方联系人： 电话： 电子邮箱（QQ）： 乙方开户银行名称： 账号：
4	合同金额：
5	服务时间：1 年 服务地点：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局指定地点。
6	服务履行期：1 年。
7	验收方式及标准：
8	付款方式：
9	履约保证金及其返还：本项目不涉及
10	☐ 违约金约定： ☐ 损失赔偿约定：
11	误期违约金约定：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违约金而不影响合同项下的其他补救方法。违约金每日按照合同金额的 0.5% 计收，直至交货或提供服务为止。但误期违约金的最高限额不超过合同价的 15%。

12	合同履行期限：1 年
13	合同纠纷的解决方式： 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)： ☐ 提请<u>石嘴山市</u>仲裁委员会按照仲裁程序在<u>石嘴山市</u>仲裁 ☒ 向甲方所在地人民法院提起诉讼

1.定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指采购人：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局。

1.2 “乙方”是指成交供应商：

1.3 “合同”系指甲乙双方签署的、合同中载明的甲乙双方所达成的协议，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”是指乙方按照磋商、响应文件要求，向采购人提供的劳务服务。

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磋商文件所述的内容，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（甲方的经济损失以甲方财务部门核算为准）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（甲方的损失及费用以甲方财务部门核算为准）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（以甲方财务部门核算为准）全部由乙方负责。

7.履约保证金

7.1 乙方应在签署合同前，以银行保函、银行电汇或履约担保函形式向甲方提供。

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磋商、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（甲方的损失及费用以甲方财务部门核算为准）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（甲方的损失以甲方财务部门核算为准），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要求乙方承担合同价 15 % 的违约金，如不足以弥补甲方损失（甲方的损失以甲方财务部门核算为准）的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

9.2 迟延履行约的违约责任

(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违约金而不影响合同项下的其他补救方法。违约金每日按照合同金额的 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。但误期违约金的最高限额不超过合同价的 15%。

(4)如果乙方迟延履行超过 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，同时，自逾期之日，每日按照合同金额的 0.5%向甲方承担违

约金。

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) 没收全额履约保证金。

(3) 由违约一方支付违约金，违约金标准见合同条款前附表。

(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。

(5) 根据违约的情形，违约方按照 9.2 条约定向守约方承担违约责任。

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 日内不能解决，可向甲方所在地人民法院诉讼解决。

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，且经多次整改无明显改进的；

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。

16.4 如果甲方发现乙方没有为劳务派遣人员按照国家规定办理社会保险，有权立即终止合同，当月劳务费不予结算，乙方向甲方承担合同价 20%的违约金；

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约情况进行阶段性检查，并对乙

方投标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。

第五章 响应文件组成

第一部分 商务部分

一、磋商响应声明

附件 1-1 法定代表人身份证明复印件(法定代表人参加磋商)

附件 1-2 法定代表人授权书(授权代表参加磋商)

二、报价一览表、分项价格表

附件2-1 报价一览表(服务类，格式附后)

附件2-2 分项价格表(服务类，格式附后)

附件2-3 最终报价承诺书

三、商务条款偏离表(格式附后)

四、供应商的资格证明材料

(一)附件4-1 供应商基本情况表(格式附后)

(二)参加政府采购活动的供应商应当具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，提供下列材料：

附件4-2-1 法人或者其他组织的营业执照副本复印件或自然人的身份证明复印件；

附件4-2-2 法人或者其他组织的税务登记证副本复印件(按规定可不进行税务登记的不提供)；

附件4-2-3 供应商上年度财务状况报告复印件(如供应商为新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务报表)、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

附件4-2-4 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 4-2-5 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的书面声明；

五、提供符合政府采购政策的证明材料

(一)附件 5-1 中小企业声明函(格式附后)

(二)附件 5-2 “节能产品”“环境标志产品”、信息安全认证产品等政府采购法律法规要求的其他证明材料

六、磋商须知前附表要求供应商提供的其他资料

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、实施方案及技术方案
- 二、技术响应与偏离表
- 三、售后服务承诺
- 四、用于本项目人员简历表
- 五、符合磋商文件要求的相关证明文件
- 六、其他资料

政府采购响应文件

(商务部分)

项目名称：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼物业服务项目

项目编号：ZJXD-SZS/C-23196

投标人名称：_____

_____年____月____日

评分目录索引表

序号	资格项审查标准项目内容	对应页码
1	资格要求	
2	营业执照	
3	失信记录	
4	没有重大违法记录的书面声明	
5	依法缴纳税收的证明	
6	依法缴纳社保的证明	
7	法人授权委托书	
8	中小企业声明函	
	符合性审查标准项目内容	
1	磋商报价	
2	响应文件的签字盖章	
3	实质性条款满足情况	
4	响应有效期	
5	实质性条款满足情况	
6	附加内容	
7	其他无效	
	商务评审项目内容	
1	同类项目业绩	
2	服务能力	
3	团队人员	

第一部分 商务部分

一、磋商响应声明

磋商响应声明

致_____ (采购人):

我方已仔细研究了_____ (项目名称) 的竞争性磋商文件(项目编号: _____) 的全部内容, 知悉参加竞争性磋商的风险, 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《政府采购法》第七十七条规定的法律责任。

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《政府采购法》的有关规定, 保证在获得成交资格后, 按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同, 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: 法定代表人身份证明复印件(法定代表人参加磋商)

附件 1—2: 法定代表人授权书(授权代表参加磋商)

供应商名称(公章): _____

法定代表人或授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

说明: 授权用投标专用章的, 与公章具有相同法律效力。

附件 1—1 法定代表人身份证明复印件(法定代表人参加磋商)

法定代表人身份证明复印件

附件 1—2

法定代表人授权委托书(授权代表参加磋商)

致：_____ (采购人)

_____ (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一切有关的事务。

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。

授权代表身份证明复印件

供应商名称(公章)：_____

法定代表人(签字或盖章)：_____

授权代表(签字或签章)：_____

_____年_____月_____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

二、报价一览表及分项价格表

附件 2-1

报价一览表

序号	项目名称		项目编号	
1	报价	大写：人民币_____元 小写：¥_____		
2	服务期限			
3	投标有效期			
	备注			

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

附件 2—2

三、分项价格表

分项价格表

项目名称：

项目编号：

金额单位：元

年 度：第 年

说明：表格不足部分可自行扩充，需分别填报年度的分项价格表，否则视为无效投标。

项目名称/内容	配备人数 (单位:人)	人工费用 (元/月)	含税费用合计 (元/月)	备注
小 计	人	元	元/月	
管理费用			元/月	
税费			元/月	
其他				
...				
总计			元/年	

供应商(公章)：_____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

附件 2—3

最终报价承诺书
(第____次报价书)

项目名称: _____

项目编号: _____

供应商名称	
磋商范围	
最终报价 (详见备注说明)	人民币大写: _____
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

注: 本页《报价表》由供应商在磋商现场依磋商情况填写, 请加盖公章后带至磋商现场备填(不需装订在响应文件内)。

三、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

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：如有偏离，则必须注明“偏离”；未注明偏离的，视为完全响应。

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：_____

_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

四、供应商的资格证明材料

附件 4-1

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 4-2-1 法人或者其他组织的营业执照副本复印件或自然人的身份证明复印件

(示例略)

附件 4-2-2 法人或者其他组织的税务登记证副本复印件(按规定可不进行税务登记的不提供)

(示例略)

附件 4-2-3 财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明

(示例略)

备注：1. 提供的财务状况报告，包括资产负债表、损益表等复印件。(如供应商为新成立公司的，应提供公司成立之日后的财务报表)

2. 提供依法缴纳税收和社会保障资金证明材料的复印件。

附件 4-2-4 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或承诺)

(示例略)

附件 4-2-5

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《政府采购法》第二十二条第一款第
(五)项所称重大违法记录，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)：_____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

五、提供符合采购政策的证明材料

附件 5-1

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接企业）为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接企业）为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：1. 本项目为专门面向中小企业采购项目，供应商请认真填写此表，填写前请认真阅读《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）和《财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知》（财库〔2020〕46 号）相关规定。也可以登录国务院小程序，测试企业类型。如不按规定填写，则视为未提供声明。

2. 授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

附件 5—2 “节能产品”“环境标志产品”、信息安全认证产品等政府采购法律法规规定的其他证明材料文件

说明：

1. 供应商提供的产品属于《节能产品政府采购清单》内产品，应同时提供有效期内的节能产品证书及最新一期的节能产品政府采购清单首页及产品所在页的复印件(均需要加盖供应商公章)。

2. 供应商提供的产品属于《环境标志产品政府采购清单》内产品，应同时提供有效期内的环境标志产品证书及最新一期的环境标志产品政府采购清单首页及产品所在页的复印件(均需要加盖供应商公章)。

3. 供应商提供的产品属于信息安全认证产品的，应提供相关证明。

4. 未按上述要求提供、填写的，磋商时不予以考虑。

(示例略)（本项目不涉及）

六、磋商须知前附表要求供应商提供的其他资料

(示例略)

七、供应商认为需提供其他资料

(示例略)

第二部分 技术部分

政府采购响应文件

(技术部分)

项目名称：国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼物业服务项目

项目编号：ZJXD-SZS/C-23196

投标人名称：_____

_____年____月____日

评分目录索引表

序号	技术评审项目内容	对应页码
1	人员配备及考核方案	
2	保洁服务管理方案	
3	公共秩序维护服务管理方案	
4	水电暖等日常维修服务及设备管理方案	
5	绿化服务方案	
6	消防应急预案	
7	人员管理服务培训方案	
8	工作管理制度及应急预案	
9	物业档案管理方案	

一、服务方案、实施方案及技术方案

服务方案说明

服务类项目供应商应根据第六章规定编写服务方案说明。服务方案说明包括但不限于：

- (1) 服务目标、范围和任务；
- (2) 服务方案；
- (3) 服务团队组织安排计划；
- (4) 工作流程；
- (5) 进度计划及保证措施；
- (6) 质量保证措施；
- (7) 合理化建议；
- (8) 其他。

实施方案

(示例略)

技术方案

(示例略)

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：

品目号	服务名称	规格	技术指标要求	响应情况	偏离	说明

说明：在偏离项必须注明正偏离、负偏离或无偏离。

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

三、售后服务承诺

(示例略)

四、用于本项目人员简历表

用于本项目人员简历表

[illegible]

供应商名称(公章): _____

法定代表人或授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

五、符合磋商文件规定的证明文件

(示例略)

备注：提供第二章“磋商须知前附表”和第六章“项目采购需求”要求的证明材料复印件。

六、其他资料（关于本项目要求的其他资料）

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

一、服务项目概况：

国家税务总局石嘴山市惠农区税务局三处办公楼（两处外派机构）、另有闲置办公楼 1 座（需看护）。物业管理及闲置办公楼看护：具体面积分别为：惠农区税务局机关办公楼：6511.74 m²、第二税务分局 1317.23 m²、红果子税务分局：1163.47 m²、原红果子税务所：1471.52 m²（闲置），共计 10463.96 平方米。

二、服务内容：

1、服务内容：服务项目包括国家税务总局石嘴山市惠农区税务局办公楼及派出机构物业社会化管理服务项目；闲置办公楼的看护。

2、服务范围：为办公楼内所有的房间及设备、设施的养护、绿化养护，包括但不限于：全部上下水、强弱电系统、道路、停车场、门窗、家具、设备及其附属的排水管道、阀门、排污管道的疏通、清理等。

3、惠农区税务局机关人员配置：大厅工作人员 1 人、保洁、会务服务 8 人，保安 7 人，第二税务分局保安保洁 2 人，厨师 1 人。红果子税务分局保安保洁 2 人，厨师 1 人，原红果子税务所的看护工作人员 1 人。以上合计 22 人。

4、本次服务所需的 22 人为最低要求人员限制，各服务单位可根据自身要求适当增加人员，但投标报价不得超出本项目预算价。

三、具体服务要求：

（一）清洁卫生管理

1、大楼内部公用部分的清洁。会议室、楼梯、楼梯扶手、大楼走廊、公共通道、卫生间、办公公用区域地面、大楼内墙及楼道窗户、楼道外墙玻璃保洁、大楼外围环境卫生区域等。

2、大楼整体安全保卫、治安管理。

3、水、电、暖设施的维护保养。

4、排污设施管理。

5、车辆停放及交通秩序管理。

6、消防管理。

7、物业档案资料管理。

8、收发报纸。

9、根据需要增设的其他特约性服务项目。

（二）办公楼物业管理标准

1、楼内卫生管理标准

（1）整个大楼做到整洁明亮，空气流畅，无异味，凡手能触摸到的部位做到无灰尘。

（2）楼内随时清扫，每周集中清扫一次。做到地面无烟头、杂质、鞋印、水渍、痰迹，并采取适当方法减少灰尘飞扬。

（3）楼道窗户、门面、楼梯扶手等，地面、墙面保持干燥清洁。所有门窗及照明器具的透光部分均保持清洁明亮。休息区内座椅、物品摆放整齐有序。

2、卫生间管理标准

（1）卫生间随时清扫，保持洁净，空气流畅无异味。保持盥洗台的洁净，镜面明亮，洗脸盆、盥洗台无积垢。墙面、天花板无积尘，墙角、无蛛网；顶灯保持清洁明亮。卫生工具摆放整齐，垃圾桶及时清洁。

（2）保持地面洁净干燥、地面积水随时拖干。

3、会议室管理标准

（1）保持会议室的正常使用，保洁员要做到会议桌、椅、电用设备摆放整齐有序、无缺失。做到地面、设备清洁整齐、无杂物无污迹。

（2）使用会议室前通知物业公司，由物业公司通知保洁员，保洁员负责会议室的开、关以及会前、后对会议室的清洁、整理及打开水工作。

（三）保安员管理

1、保安人员在 24 小时内分时段（每 2 小时巡视一次）对办公区域的安全进行巡视。加强对人员出入的管理，对形迹可疑人员加强盘查，及时消除不安全因素，防止意外发生。推销人员和废品收购人员不得进入本院。加强夜间巡视。

2、对上班时间、节假日或非办公时间，进入办公楼的人员进行登记、电话核实，经允许后方可进入。

3、本单位人员自行车，按指定位置停放，做到整齐划一，禁止乱停乱放。非机关车辆一律不得入内。

4、定期检查消防器材，灭火器的压力是否足够、是否在保质期内。消防器材定人负责保管，及时检查保养，并做好器材设施的清洁工作。

（四）设施维护管理标准

1、楼梯及墙面、明沟、暗沟、外墙、供水、供电、供暖、消防设施、照明设施等发生问

题 8 小时内随来随办。污水井、雨水井一遍/月检查,污水管二遍/季检查,所有突发急修不过夜,小修补 12 小时内完成,中修二天内完成,大修三天内有回音。消防照明设施每月检查一次。暖气在供暖前和供暖期结束后全面检查一次,发现重大问题及时报告及提出解决办法。责任范围内即坏即换,责任区外及时报告有关部门。

2、设施、设备良好运行,符合规定,保证安全,无改变用途,无堵塞、少污积、无缺损。上、下水、暖气及消防设施正常工作。扶手完好,梯灯正常,无乱搭乱接现象。

3、做好设施维修、维护记录。

(五) 人员配置要求

1、人员年龄均须在 50 岁以下(含 50 岁)。

2、中标单位中标后,必须提供所有物业服务人员的健康合格证供采购人核查,核查合格后方可上岗。

3、所配置人员均无违法、违纪记录。投标单位中标后,采购人有权对中标单位所配置的人员情况进行核查,如所配置人员有违法、违纪记录,采购人有权取消该单位的中标资格,给采购人造成损失的,全部由中标单位承担。

4、供应商不得将物业服务管理权私自转让或委托他人经营,不能搞非法经营,不得私自对外经营。

注: 投标报价包括公共秩序维护费、公共区域保洁费、设施设备运行维护费、人员工资及五险一金、办公费、管理费、税费等投标所需的一切费用.