

韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目  
(电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购)

# 竞争性磋商文件

(项目编号: GDYD230104)

采 购 人: 中共韶关市委党史研究室

采购代理机构: 广东远东招标代理有限公司

日 期: 二〇二三年四月

# 目 录

第一篇 磋商邀请书 .....	1
第二篇 供应商须知 .....	5
第三篇 用户需求书 .....	24
第四篇 合同条款格式 .....	25
第五篇 响应文件格式 .....	46
附件：评审工作大纲 .....	77

## 第一篇 磋商邀请书

## 磋商邀请书

### 项目概况

韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目(电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购)的潜在供应商应在广东远东招标代理有限公司网站(远东电子交易平台 <http://trade.gdydzb.com>) 进行网上报名(详见“六、其他补充事宜”)获取采购文件,并于 2023 年 4 月 25 日 15 时 00 分(北京时间)前提交申请文件。

### 一、项目基本情况

项目编号: GDYD230104

项目名称: 韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目(电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购)

采购方式: 竞争性磋商

预算金额: ¥464,000.00 元

1、采购需求: (包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等)

合同包 1(韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目(电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购):

合同包预算金额: ¥464,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
1-1	物业管理服务	韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目(电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购)	详见用户需求书	464,000.00	464,000.00

2、简要技术需求或服务要求:

(1) 采购项目技术规格、参数及要求详情请见第三篇《用户需求书》。供应商须对所有内容进行响应,不允许只对其中部分内容进行响应。服务或货物详细技术参数及执行标准、规格等详见竞争性磋商文件中的第三篇用户需求书。

(2) 本项目适用的政府采购政策

- 1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)
- 2) 《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)
- 3) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)
- 4) 《关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号)
- 5) 《节能产品政府采购实施意见》的通知(财库〔2004〕185号)
- 6) 《转发财政部 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》(粤财采[2019]1号)

注:根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业[2011]300号),本项目所属行业为:物业管理。

3、其他: 无

4、本项目不接受联合体磋商

5、合同履行期限: 详见用户需求书

## 二、申请人的资格要求

(一) 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

(二) 落实政府采购政策需满足的资格要求: **本项目不属于专门面向中小企业采购的项目;**

(三) 本项目的特定资格要求:

1、供应商为广东政府采购智慧云平台电子卖场物业管理的定点供应商, 须提供电子卖场查询截图;

2、供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件: 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, 不得同时参加本采购项目(或采购包) 投标(响应)。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, 不得再参与本项目投标(响应)。磋商函相关承诺要求内容:

3、信用记录: 供应商未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”; 不处于中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

## 三、获取采购文件

时间: 2023 年 4 月 17 日至 2023 年 4 月 21 日, 每天上午 09:00 至 12:00 下午 14:00 至 17:30 (北京时间, 法定节假日除外)

地点: 供应商登陆广东远东招标代理有限公司网站(远东电子交易平台 <http://trade.gdydzb.com>) 进行供应商报名。

方式: 本项目仅接受网上报名。

售价(元): 300.00。

## 四、提交响应文件截止时间、磋商时间和地点

截止时间: 2023 年 4 月 25 日 15 时 00 分(北京时间)

地点: 韶关市武江区西联镇小阳山沐芙路扬成名门综合楼三楼

## 五、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

## 六、其他补充事宜

获取磋商文件方式:

本项目磋商文件只在远东电子交易平台在线上发售, 供应商在购买采购文件之前, 登录广东远东招标代理有限公司网 <http://www.gdydzb.com> 或远东电子交易平台 <http://trade.gdydzb.com> 进行网上注册(已注册请忽略, 直接登录进行报名与购标操作), 具体流程操作见网站 <http://www.gdydzb.com> “下载专区——供应商操作手册”或远东电子交易平台 <http://trade.gdydzb.com> 登陆窗口下的“操作手册”。

符合资格的供应商在网上注册成功后方可报名与购买采购文件, 购买方式: 网上购买。主要操作过程如下:

(1) 注册: 在远东电子交易平台(<http://trade.gdydzb.com>)完成注册(详细可查看《供应商操作手册》);

(2) 选择项目: 登录后, 在“所有项目”中, 搜索到需要参与的项目, 点击“投标”;

(3) 报名参与: 选择相应的标段/子包报名登记资料(请提交**供应商凭加盖公章的营业执照、法人代表授权文件**扫描件, 如有多个请全部压缩成一个文件再上传), 提交后请等待审核;

(4) 购买磋商文件: 在登记资料通过审核后, 请在“标书购买”中选择相应的标段, 通过网上支付方式完成支付并下载磋商文件。

(5) 标书款发票: 申请开票后, 电子发票下载地址会发给供应商所留的手机号码与邮箱。

(6) 已办理报名并成功购买竞争性磋商文件的供应商参加磋商的, 不代表通过资格性审查、符合性审查。

(7) 有关网上注册、报名相关疑问, 可致电(代理机构)。

## 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: 中共韶关市委党史研究室

地址: 韶关市浈江区风度中路 75 号市府大楼 2 楼

联系方式: 0751-8883845

### 2、采购代理机构信息

名称: 广东远东招标代理有限公司

地址: 广东省广州市越秀区越秀北路 222 号 608-612 室, 韶关市武江区西联镇小阳山沐芙路扬成名门综合楼三楼(韶关分公司)

联系方式: 0751-8115118

### 3、项目联系方式

项目联系人: 黄小姐(代理机构)/ 田小姐(采购人)

电话: 0751-8115118/0751-8883845

附件: 竞争性磋商文件

发布人: 广东远东招标代理有限公司

发布时间: 2023 年 4 月 14 日

## 第二篇 供应商须知

## 一、磋商须知前附表

项目	内容	说明与要求
1	资金来源	资金已落实
2	合格的供应商	详见《第一篇 磋商邀请书》第二点“申请人的资格要求”
	关于联合体	本项目不允许联合体磋商
6.2	踏勘现场	采购人不集中组织, 由供应商自行踏勘。
7.3	定义	1、采购人: <u>中共韶关市委党史研究室</u> 。 2、采购代理机构: 系指 <u>广东远东招标代理有限公司</u> 。
8	磋商文件的澄清	1、采购人不统一组织答疑会 2、供应商质疑期限: 磋商文件公示期间或者自期满之日起 <u>7</u> 个工作日内以书面形式向采购人或招标代理机构提出质疑 3、采购人澄清、修补或答疑期限: 在磋商截止日期前 <u>5</u> 日
11	响应文件	1、响应文件由自查表、商务响应文件、技术响应文件、经济文件四部分组成, 合编成一本响应文件。响应文件一式叁份, 其中, 一份正本, 贰份副本; 2、报价信封(首次)一份; 3、电子文件一份(要求光盘或 U 盘介质, PDF、WORD 格式, 不留密码, 无病毒, 不压缩, 内容应与供应商打印产生的纸质响应文件内容一致, 如有不同, 以纸质响应文件为准)。
13.2	证明供应商的合格性的证明文件	供应商具有履行合同所需的财务、技术和维护能力的资格证明文件(复印件加盖法人公章): 1、满足《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【在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人, 投标(响应)时提交有效的营业执照(或事业法人登记证或身份证等相关证明)复印件; 分支机构投标的, 须提供总公司和分公司营业执照复印件, 总公司出具给分支机构的授权书】; ②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【供应商必须提供 2021 年度或 2022 年财务状况报告或 2023 年任意 1 个月的财务报表或基本开户行出具的资信证明】; ③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【按磋商文件格式填报设备及专业技术能力情况, 格式参考本磋商文件第五部分响应文件格式“5-1《关于具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺》”】; ④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供响应截止日前 6 个月



项目	内容	说明与要求
		<p>内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的, 提供相应证明材料】;</p> <p>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【供应商必须提供《守法经营声明书》, 格式参考本磋商文件第五部分响应文件格式“5-2 守法经营声明书”】。</p> <p>⑥法律、行政法规规定的其他条件【供应商必须提供《守法经营声明书》】, 格式参考本招标文件第五部分投标文件格式“5-2 守法经营声明书”】。</p> <p>2、落实政府采购政策需满足的资格要求: <b>本项目不属于专门面向中小企业采购的项目。</b></p> <p>3、本项目的特定资格要求:</p> <p>①供应商为广东政府采购智慧云平台电子卖场物业管理的定点供应商, 须提供电子卖场查询截图;</p> <p>②供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件: 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, 不得同时参加本采购项目(或采购包) 投标(响应)。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, 不得再参与本项目投标(响应)。磋商函相关承诺要求内容;</p> <p>③供应商未被列入“信用中国”网站(<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)“失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”; 不处于中国政府采购网(<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>)“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。</p> <p><b>注: 以采购代理机构于磋商截止时间当天在“信用中国”网站(<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)及中国政府采购网(<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>)查询结果为准, 由采购代理机构打印查询结果提供资格审查, 如相关记录信息已失效, 供应商必须提供由该记录信息的执行或列入单位出具的相关证明材料;</b></p> <p>4、本项目不接受联合体磋商。</p>
15.1	磋商保证金	<p>据《广东省人民政府关于印发广东省深化“放管服”改革优化营商环境近期重点工作任务的通知》(粤府函〔2020〕357号)、《广东省财政厅关于进一步优化政府采购领域营商环境的实施意见》(粤财采购〔2021〕7号)、韶关市财政局《关于进一步优化政府采购领域营商环境的实施意见》、《关于落实政府采购营商环境补短板强优势专项行动工作的通知》(韶财采购〔2021〕19号)有关规定, 本项目无需缴纳磋商保证金。</p>

项目	内容	说明与要求
16.1	磋商有效期	递交响应文件截止日后 90 天内有效
17.1	响应文件份数	1、响应文件由自查表、商务文件、技术文件、经济文件四部分组成，合编成一本响应文件； 2、报价信封（首次）一份； 3、电子文件一份； 响应文件一式叁份，其中，一份正本，贰份副本； 响应文件密封包封为 1 包（内含响应文件正本及副本）； 报价信封（首次）密封包封为 1 包（内含报价信封（首次）1 份，响应文件电子文件 1 份）。
18.1	响应文件的递交、接收和密封	1、详见《磋商邀请书》响应文件； 2、 <b>磋商截止时间前 30 分钟内，供应商应当现场提交响应文件；</b> 3、地点：详见《磋商邀请书》； 磋商截止时间：详见《磋商邀请书》。
22.1	磋商时间、地点	详见《磋商邀请书》。
24.1	磋商小组	磋商小组成员共 3 名,其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3,由政府采购评审专家库中随机抽取确定。
24.3	评审方法	综合评分法
29.3	信息发布媒体	1、中国政府采购网 ( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">http://www.ccgp.gov.cn</a> ) ; 2、采购与招标网 ( <a href="http://www.chinabidding.com.cn">http://www.chinabidding.com.cn</a> ); 3、广东远东招标代理有限公司 ( <a href="http://www.gdydzb.com">http://www.gdydzb.com</a> ) 。
36.1	履约保证金	本项目不需履约保证金，本条不适用。
37.1	成交服务费	成交服务费由成交供应商向采购代理机构一次性支付。参照国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）和国家发改委办公厅颁布的《国家发改委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857 号）、根据国家发展和改革委员会《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299 号）的规定标准收取成交服务费。

## 二、磋商须知

### (一) 总则

- 1 资金来源: 详见《磋商须知前附表》。
- 2 磋商适用范围: 本采购文件适用于本磋商邀请所述项目的采购, 本项目为采购限额以下的非政府采购项目。
- 3 磋商适用的法律: 本次招标适用的主要法律法规为《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》及国家和广东省政府采购相关法规。
- 4 合格的供应商
  - 4.1 符合磋商文件规定的资格要求及特殊条件要求, 合格供应商的条件详见《磋商须知前附表》的“证明供应商的合格性的证明文件”。
  - 4.2 供应商必须按《中华人民共和国政府采购法》及国家和地方政府采购相关法规的规定进行磋商响应。
  - 4.3 供应商应在响应文件中递交之前三年内有无受各级管理部门的处分或处罚(含其授权服务的子公司、分公司等), 如果不主动填报而被发现的, 将取消其磋商资格, 并按有关规定从重处理。
  - 4.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。
  - 4.5 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。
  - 4.6 本项目不允许联合体磋商。
- 5 纪律与保密事项
  - 5.1 供应商不得相互串通磋商报价, 或以不正当的手段妨碍、排挤其他供应商, 扰乱招标市场, 破坏公平竞争原则, 不得损害采购人或其他供应商的合法权益, 供应商不得以向采购人、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。
  - 5.2 获得本磋商文件者, 应对文件进行保密, 不得用作本次磋商以外的任何用途。
  - 5.3 由采购人向供应商提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其他资料, 被视为保密资料, 仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意, 不能向任何第三方透露。
  - 5.4 除供应商被要求对响应文件进行澄清外, 在确定成交供应商之前, 供应商不得与采购人就磋商价格、磋商方案等实质性内容进行谈判, 也不得私下接触磋商小组成员。
  - 5.5 从递交响应文件截止之日起至授予合同期间, 在响应文件的审查、澄清、比较和评价阶段, 供应商试图对磋商小组和采购代理机构施加任何影响或对采购人的比较及授予合同的决定产生影响, 都可能导致其响应文件被拒绝。
- 6 其它说明
  - 6.1 磋商费用: 不论磋商结果如何, 供应商应承担自身因响应文件编制、递交及其他参加本招标活动所

涉及的一切费用，采购人对上述费用不负任何责任。

## 6.2 踏勘现场

（1）供应商应按本《磋商须知前附表》所述时间和要求对项目所在地及周围环境进行踏勘，供应商应充分重视和仔细地进行这种考察，以便获取那些须供应商自己负责的有关编制响应文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦成交，这种考察即被认为其结果已在成交文件中得到充分反映。考察现场的费用由供应商自己承担。

（2）采购人向供应商提供的有关现场的数据和资料，是采购人现有的能被供应商利用的资料，采购人对供应商做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

（3）经采购人允许，供应商可为踏勘目的进入采购人的项目现场。在考察过程中，供应商及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用，供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。

## （二）磋商文件

### 7 磋商文件的构成

#### 7.1 磋商文件包括：

第一篇 磋商邀请书

第二篇 供应商须知

第三篇 用户需求书

第四篇 合同条款格式

第五篇 响应文件格式

附件：评审工作大纲

7.2 供应商应认真阅读、并充分理解磋商文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者磋商没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应是供应商的风险，有可能导致其磋商被拒绝，或被认定为无效响应。

#### 7.3 本磋商文件使用的词语有如下定义：

（1）“采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，本项目的采购人是中共韶关市委党史研究室。

（2）“采购代理机构”系指广东远东招标代理有限公司。

（3）“供应商”系指响应招标、参加磋商竞争的在中华人民共和国境内注册登记的法人或其他组织或自然人。

（4）“成交供应商”系指由磋商小组评审推荐，经法定程序确定获得本项目成交资格的供应商。

（5）“磋商小组”系指依法组建，负责本次招标的评审工作机构。

（6）“甲方”系指在合同条款中指明的采购人。

- (7) “乙方”系指在合同条款中指定的本合同项下提供工程和相关服务的公司或实体。
- (8) “磋商文件”系指由采购代理机构发出的本磋商文件,包括全部章节和附件。
- (9) “响应文件”系指供应商根据本磋商文件向采购代理机构提交的全部文件。
- (10) “书面函件”系统手写、打字或印刷的函件,包括电传、电报和传真。
- (11) “合同”系统由本次采购所产生的合同或合约文件。
- (12) “日期”系指公历日。
- (13) “时间”系指北京时间。
- (14) “货物”系指供应商须向采购人提供的符合磋商文件要求的货物等,其来源地均应为中华人民共和国或与中华人民共和国有官方贸易关系的国家或地区。磋商文件中没有提及招标货物来源地的,根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物,优先采购自主创新、节能、环保产品。磋商的货物必须是合法生产的符合国家有关标准要求的全新原厂生产的产品,并满足政府采购磋商文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。所有国内制造的货物必须具备出厂合格证和相关检测报告;所有进口货物必须均为合法正当渠道进口的且具备原产地证明、中国商检证明及合法进货渠道全套单证。在验收货物时,成交供应商必须提供上述全部相关资料及证明文件。
- (15) “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象,其中包括供应商须承担的运输、安装、技术支持、培训以及竞争性磋商文件规定的其它服务。
- (16) “工程”系指磋商文件的图纸、工程量清单、用户需求所要求的卖方必须承担的工程项目及相关服务
- (17) “实质性响应”系指符合磋商文件的所有要求、条款、条件和规定,且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离或保留。
- (18) “重大偏离或保留”系指影响到磋商文件规定的范围、质量和性能或限制了采购人的权力和供应商义务的规定,而纠正这些偏离将影响到其它供应商的公平竞争地位。

#### 7.4 知识产权

供应商必须保证,采购人在中华人民共和国境内使用磋商货物、资料、技术、服务或其任何一部分时,享有不受限制的无偿使用权,不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如供应商不拥有相应的知识产权,则在磋商报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。

#### 8 磋商文件的澄清

- 8.1 供应商对本磋商文件如有技术和商务的疑问,请按磋商邀请书中载明的邮政地址以书面形式(包括信函或传真等(应加盖公章),下同)向采购代理机构提出澄清要求,采购代理机构对在递交首次响应文件截止时间五日前收到的任何澄清要求以书面形式予以答复。超出上述截止时间提出的任何疑问,采购代理机构可不予答复。

- 8.2 根据需要,采购代理机构和采购人可组织相关专家在《磋商须知前附表》规定的时间和地点召开磋商答疑会,解答供应商在此之前以书面或当场提出的对磋商文件的澄清要求,随后以书面形式通知本磋商文件的所有收受人。答疑或澄清文件作为磋商文件的组成部分,如与磋商文件的内容不一致的,以答疑或澄清文件的内容为准。
- 8.3 供应商在规定的时间内未对磋商文件澄清或提出疑问的,采购代理机构和采购人将视其为无异议。对磋商文件中描述有歧意或前后不一致的地方,磋商小组有权进行评判,但对同一条款的评判应适用于每个供应商。
- 8.4 招标过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与磋商文件具有同等法律效力,供应商有责任履行相应的义务。
- 9 磋商文件的修改
- 9.1 在递交响应文件截止日期前的任何时候,无论何故,采购代理机构可主动地或在答复供应商提出澄清的问题时对磋商文件进行修改。
- 9.2 磋商文件的修改将以书面函件形式通知所有购买磋商文件的供应商,并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后 24 小时内应立即以书面形式(应加盖公章)向采购代理机构确认,逾期不提交书面确认的,视为已确认。
- 9.3 为使供应商在准备响应文件时有合理的时间考虑磋商文件的修改,采购代理机构可酌情推迟本项目递交响应文件截止日期,但应发布公告并书面通知所有购买磋商文件的潜在供应商。

### (三) 响应文件的编制

- 10 磋商使用的文字及度量衡单位。
- 10.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容,并按磋商文件的规定及附件要求的内容和格式,提交完整的响应文件,并保证所提供全部资料的真实性,所有不完整的磋商文件将被拒绝。
- 10.2 响应文件使用的度量衡单位采用中华人民共和国法定计量单位。
- 10.3 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构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或印刷的资料可以用另一种语言,但相应内容应附有中文翻译本,对不同文字文本响应文件的解释发生异议的,以中文文本为准。对中文翻译有异议的,以权威机构的译本为准。
- 10.4 磋商文件中,如标有“★”的条款均为必须完全满足指标,供应商须进行实质性响应,供应商若有一项带“★”的条款未响应或不满足,将按无效响应处理。
- 10.5 磋商文件中,如标有“▲”的条款均为评审的重要评分指标,供应商若有部分“▲”条款未响应或不满足,将导致其响应性评审严重扣分。
- 10.6 供应商应对磋商内容提供完整的、详细的、清晰的技术说明,如供应商对指定的技术要求建议做任何改动,应在响应文件中清楚地注明;供应商对磋商文件的对应要求应当给予唯一的实质性响应,否则将视为不响应。技术参数要求成交注有具体数值要求的,供应商必须在技术规格响应表成交注

实际数值,不标注数值者视为不响应。供应商应在响应文件中提供磋商产品彩页或相应技术参数的厂家使用说明书复印件作为技术证明文件,否则磋商小组有权视相应技术参数响应不符合招标要求。

(如厂家的产品使用说明书为英文版,请同时提供中文版)

10.7 供应商响应招标需求应具体、明确,含糊不清、不确切、直接复制磋商文件中技术规格或参数要求的,或伪造、变造证明材料的,按照不完全响应或完全不响应处理。构成提供虚假材料的,移送监管部门查处。

10.8 供应商对磋商文件的商务合同不允许实质性偏离,否则将视为不响应。

10.9 采购人将进一步核查供应商在响应文件中提供的材料,若在评标期间发现供应商提供了虚假资料,采购人有权对供应商的响应文件作废标处理,并不予返还其磋商保证金;若在评标结果公示期间发现作为成交候选人的供应商提供了虚假资料,采购人有权取消其成交资格并不予返还其磋商保证金;若在合同实施期间发现供应商提供了虚假资料,采购人有权解除合同并不予返还其履约保证金。同时采购人将供应商以上弄虚作假行为上报有关监督部门。

10.10 响应文件按规定加盖的供应商公章必须为企业法人公章,且与供应商名称一致,不能以其它业务章或附属机构章代替。需签名之处必须由当事人亲笔签署。

## 11 响应文件的组成

11.1 响应文件由自查表、商务响应文件、技术响应文件、经济文件组成,四部分合编成一本文件(格式见第五篇响应文件格式)。

第一节、自查表

第二节、商务响应文件

第三节、技术响应文件

第四节、经济文件

11.2 报价信封(首次)(内容见第五篇响应文件格式)

11.3 供应商编制响应文件必须包括但不限于上述内容。

## 12 磋商报价

12.1 本次招标必须对该项目的全部内容进行报价,少报漏报将导致其无效。

12.2 报价人投标总价是以报价人可独立完成本项目,并在通过准确核算后,可满足预期实施效果、验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理最终含税报价,对在响应文件和合同书中未有明确列述、磋商方案设计遗漏失误、市场剧变、汇率、利率因素和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在投标总价之内。报价人应自行增加项目正常、合法、安全运行及使用所必需但磋商文件没有列明或包含的内容及费用,并在响应文件中加以详细说明,如果报价人在成交并签署合同后,在提供招标范围内的服务工作中出现的任何遗漏,均由成交供应商免费提供,采购人将不再支付任何费用。对超出常规、具有特别意义或会引起竞争非议的报价须作出特别说明。

12.3 磋商报价不是唯一的或不是固定不变的响应文件将被作为非响应性投标而予以拒绝。报价人所报的投标价在合同执行期间是固定不变的,报价人不得以任何理由予以变更。

- 12.4 合同项下, 买方需要的服务和附带备品、配件所需的费用, 如果报价人是另外单独报价的, 评分时计入投标总价。确定成交供应商后, 在合同规定的承包范围内成交供应商不得以任何理由追加货物费用、辅材费用或其他费用。
- 12.5 本次招标实行“最高限价”制度。报价人的磋商报价高于采购预算的或下浮率为负数的, 该报价人的响应文件将被视为非响应性报价予以废标。
- 12.6 报价人必须以人民币报价, 以其它货币标价的投标将予以拒绝。响应文件的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准; 总价金额与按单价汇总金额不一致的, 以单价金额计算结果为准; 单价金额小数点有明显错位的, 应以总价为准, 并修改单价。
- 13 证明供应商的合格性的证明文件
- 13.1 根据第 13.2 款规定, 供应商须提交证明其有资格进行磋商和有能力履行合同的文件, 作为响应文件的一部分。
- 13.2 供应商提供的履行合同的资格证明文件: 详见《磋商须知前附表》的“证明供应商的合格性的证明文件”。
- 14 证明货物和服务的合格性并符合磋商文件规定的声明文件
- 14.1 供应商须提交证明其所提供的货物和服务的合格性并符合磋商文件规定的声明文件, 作为响应文件的一部分。
- 14.2 证明货物和服务与磋商文件的要求相一致的文件可以是文字资料、图纸和数据资料。
- 14.3 为说明第 14.1 款的规定, 供应商应注意本磋商文件在《用户需求书》中对服务、技术要求所描述的特征或说明等仅系说明并非进行限制, 供应商按行业技术和以往的服务经验, 供应商可提出替代方案, 但该替代方案应相当于或优胜于《用户需求书》中的规定, 合格的完成采购内容和包含的全部实际工序及服务, 以使采购人满意。
- 15 磋商保证金(本条不适用)
- 15.1 磋商保证金金额和缴纳方式: 详见《磋商须知前附表》。
- 15.2 磋商保证金是用于保护本次招标免受供应商的行为而引起的风险, 根据第 15.7 款规定, 予以没收磋商保证金。
- 15.3 磋商保证金以银行转账、电汇方式(采购代理机构不接受现金方式, 同时不接受以现金、个人账户、分支机构账户转入保证金账户的方式)提交, 支付人必须为本项目供应商。若以银行转账、电汇方式提交时应在用途栏注明本项目项目编号、分包编号及名称(如有), 并且确保于《磋商须知前附表》规定的保证金缴纳截止时间前到达指定的银行账户(以银行到账时间为准, 汇错账号作废标处理)。未按照上述方式提交磋商保证金的, 其响应文件将作为无效予以拒绝。
- 15.4 凡没有根据本须知的规定提交磋商保证金的响应, 将被视为非响应性予以拒绝。
- 15.5 未成交供应商的磋商保证金, 将按供应商须知规定的磋商有效期满后三十天内或在发出《成交通知书》之日后五个工作日内原额退还(以先到的时间为准, 保证金不计利息)。



15.6 成交供应商的磋商保证金的退还必须同时满足以下要求, 并提供合同、履约保证金及成交服务费支付证明文件到采购代理机构办理退还手续(无息退还), 成交供应商逾期办理的, 采购代理机构不承担迟延退款责任。

- (1) 成交供应商按本须知的规定签订了成交合同;
- (2) 成交供应商按本须知的规定交纳了履约保证金;
- (3) 成交供应商按本须知的规定支付了成交服务费。

15.7 下列任何一种情况发生时, 磋商保证金将被没收, 因此而造成采购人的损失须由供应商承担:

- (1) 供应商在磋商文件规定的磋商有效期内撤回其响应文件;
- (2) 成交供应商在规定期限内未能根据供应商须知的规定签订合同;
- (3) 成交供应商在规定期限内未能按本须知的规定提交履约保证金;
- (4) 成交后未按磋商文件中的规定缴付成交服务费;
- (5) 有违反国家有关法律法规的行为。

## 16 磋商有效期

16.1 响应文件应在《磋商须知前附表》规定的时间内保持有效。磋商有效期比规定时间短的将被视为非响应性而予以拒绝。

16.2 成交供应商的响应文件作为合同附件, 合同失效时同时失效。

16.3 在特殊情况下, 采购代理机构可于磋商有效期满之前要求供应商同意延长有效期。要求与答复均应为书面形式往来。供应商可以拒绝上述要求而其磋商保证金不被没收。对于同意该要求的供应商, 既不要求也不允许其修改响应文件, 但将要求其相应延长磋商保证金的有效期。第 15 款磋商保证金的有关规定在磋商保证金延长期内仍适用。

## 17 响应文件的式样和签署

17.1 供应商应准备响应文件一份正本和《磋商须知前附表》规定的副本份数, 装订成册(不允许使用活页夹), 并要明确注明“正本”或“副本”字样, 一旦正本和副本发现差异, 以正本为准。所有响应文件必须封入密封完好的信封或包装, 封口加盖供应商法人公章。

17.2 响应文件正本和副本须打印或用不褪色墨水书写, 由供应商法定代表人或其授权代表签字, 后者须将“法人授权委托书证明书”以书面形式附在响应文件中。副本文件可由正本文件复印而成。

17.3 响应文件须由供应商的合法授权代表正式签署, 供应商除可对响应文件的错处作必要修改外, 响应文件中不许有加行、涂抹或改写。任何涂改或修正(如有)须由原签署人签字确认, 并加盖供应商法人公章。

17.4 响应文件的[正本]及所有[副本]的封面及骑缝均须由供应商加盖供应商法人公章。

17.5 响应文件的封面应注明“采购项目名称、项目编号、供应商名称、磋商日期等”。

17.6 电子文件用 U 盘或光盘介质储存, 并密封于“报价信封(首次)”内。

17.7 电报、电传、传真的响应概不接受。

#### （四） 响应文件的递交

##### 18 响应文件的密封和标记：

- 18.1 供应商应将响应文件（不含报价信封（首次））一起密封在一个不透明的外层封装中。
- 18.2 报价信封（首次）应单独密封并加盖供应商法人公章，与响应文件一同提交。
- 18.3 响应文件密封封装标记：外层密封封装表面应正确标明供应商名称、地址、项目名称、包号（如有）、响应文件名称、并注明响应文件递交截止时间之前不得开封（在封口位置的封条上标注注明），封口位置须加盖供应商法人公章；
- 18.4 如果因密封封装未按本款规定密封和标记，导致采购代理机构对响应文件误投、提前拆封或错放的，由供应商承担责任。对由此造成提前开封的响应文件，采购代理机构予以拒绝，并退回供应商。

##### 19 响应文件的递交、接收和密封

- 19.1 供应商代表应按《磋商须知前附表》所规定的时间和地点向采购人递交响应文件。
- 19.2 供应商应凭以下资料递交响应文件：供应商授权代表本人身份证原件；
- 19.3 若出现以下情况，采购人将拒绝接收响应文件：
  - 19.3.1 在磋商截止时间后逾期或未在指定地点递交响应文件的；
  - 19.3.2 响应文件未按磋商文件要求密封的；
  - 19.3.3 供应商代表未按要求签到的；
  - 19.3.4 在磋商截止时，供应商授权代表未凭本人身份证原件递交响应文件的。
- 19.4 如响应文件不能在接收标书当天开启时，须按机密件集中封存在指定的地点，并由供应商全体见证密封，磋商前再从封标室解封、取出。
- 19.5 全体供应商应见证封标及标书的解封、取出过程，如供应商不参加见证封标及标书的解封、取出过程，视同认可响应文件的封存的解封、取出过程与结果。
- 19.6 采购人可按照第 7 款的规定修改磋商文件并酌情延长递交响应文件的截止时间，因此，业已规定的采购代理机构和供应商的一切权利和义务将按延期后的递交响应文件截止时间履行。

##### 20 迟交的响应文件

根据第 19 款规定，采购代理机构将拒绝任何晚于递交响应文件截止时间交到的响应文件。

##### 21 响应文件的修改和撤回

- 21.1 供应商可在递交响应文件截止时间前对其递交的响应文件进行修改或撤回，但须在递交响应文件截止时间前向采购代理机构提出修改或撤回的书面通知。
- 21.2 供应商对响应文件的修改或撤回的通知应按第 17 款和第 18 款规定进行准备、密封、标注和递送。
- 21.3 递交响应文件截止时间后，供应商不得修改响应文件。
- 21.4 供应商不得在递交响应文件截止时间起至第 16 款规定的磋商有效期期满前撤回其响应文件。否则采购代理机构将按第 15.7 款规定没收其磋商保证金。

#### （五） 磋商、评审与定标

## 22 磋商

- 22.1 采购代理机构在《磋商须知前附表》规定的地点和时间磋商, 出席代表需登记以示出席。如供应商代表(法定代表人或其授权代表)不到磋商现场, 所送达的响应文件将被拒绝。
- 22.2 按照第 21 款规定, 提交了可接受的“撤回”通知的响应文件将不予开封。
- 22.3 递交响应文件截止时间后, 监督人员和供应商代表将对所有的响应文件的密封性进行检查。抽取竞争性磋商顺序。
- 22.5 采购代理机构将做记录。

## 23 评审过程的保密性

- 23.1 递交响应文件后, 直至向成交供应商授予合同时止, 凡与审查、澄清、评估和比较磋商报价的有关资料以及授标意见等, 参与评审工作的有关人员均不得向供应商及与评审无关的其他人透露, 否则追究有关当事人的法律责任。
- 23.2 在评审过程中, 如果供应商试图在响应文件审查、澄清、比较及授予合同方面向采购代理机构和采购人施加任何影响, 其响应文件将被拒绝。
- 23.3 凡参与评审工作的有关人员均应自觉接受相关政府采购主管部门的监督, 不得向他人透露已获得磋商文件的潜在供应商的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关磋商报价的其他情况。

## 24 磋商小组

- 24.1 采购代理机构依法组建磋商小组。磋商小组成员由采购人的代表和技术、经济等方面的专家组成, 成员为 3 名或以上单数, 其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3, 技术、经济等方面的专家在磋商前由政府采购评审专家库中随机抽取产生。磋商小组的成员在评审过程中必须严格遵守相关招标投标规定。
- 24.2 磋商小组将只对确定为实质上响应磋商文件要求的响应, 即通过初审的响应文件进行评价和比较, 响应的依据是磋商文件本身的内容, 而不寻求其它证据。实质上响应的应该是与磋商文件要求的全部主要条款、条件和规格相符, 没有重大偏离的响应文件。
- 24.3 磋商小组依法根据磋商文件的规定, 进行响应文件的评审、得出评审结果, 磋商小组递交评审报告并依法向采购人推荐成交候选人。
- 24.4 所有参加评审人员必须遵守国家、地方政府制定的有关招标投标的法则、规定, 遵守有关招标投标的保密制度; 如有违反者, 给予行政处分; 情节严重, 构成犯罪的, 由司法机关依法追究其刑事责任。
- 24.5 全体参与评审人员:
- 24.5.1 必须遵守评审纪律、不得泄密;
- 24.5.2 必须公正、不得循私;
- 24.5.3 必须科学、不得草率;
- 24.5.4 必须客观、不得带有成见;

24.5.5 必须平等、不得强加于人;

24.5.6 必须严谨、不得随意马虎。

## 25 响应文件的初审

25.1 资格性检查: 依据法律法规和磋商文件的规定, 对响应文件中的资格证明等进行审查, 以确定供应商是否具备磋商资格。详见评审工作大纲。

25.2 符合性检查: 依据磋商文件的规定, 从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查, 以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。(具体内容详见评审工作大纲)

## 26 响应文件的澄清

26.1 为有助于响应文件的审查、评价和比较, 评审期间, 经磋商小组以书面形式提出动议, 磋商小组书面发出澄清通知, 要求供应商对响应文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作出澄清。

26.2 供应商应以书面形式进行澄清、说明或补正, 澄清、说明或补正的内容属于响应文件的组成部分, 澄清中的承诺性意思表示在响应文件有效期内均对供应商有约束力。除磋商小组对评审中发现算术错误进行修正后要求供应商以澄清形式进行的核实和确认外, 澄清不得超出响应文件的范围或改变响应文件的实质性内容, 超出部分不作为磋商小组评审的依据。除上述规定的情形之外, 磋商小组在评审过程中, 不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。除磋商小组主动要求澄清、说明或者纠正外, 评审定标期间, 任何供应商均不得就与其磋商相关的任何问题与磋商小组联系。

26.3 磋商小组成员均应当阅读供应商的澄清, 但应独立参考澄清对响应文件进行评审。整个澄清的过程不得存在排斥潜在供应商的现象。

26.4 如果响应文件实质上不响应磋商文件的各项要求, 磋商小组将按照符合性审查标准予以拒绝, 不接受供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留, 使之成为具有响应性的响应文件。

## 27 对响应文件的比较和评价

27.1 磋商小组将对资格性检查和符合性检查合格的响应文件进行比较和评价, 包括技术、商务的详细评审。(详见评审工作大纲)

## 28 评审原则及方法

28.1 坚持“公开、公平、公正、科学、择优”的评审原则, 严格评审。

28.2 确定成交供应商的评审准则是: 能够最大限度满足磋商文件中规定的各项综合评价标准。磋商小组没有义务必须接受最低报价的磋商。

28.3 具体评审方法详见评审工作大纲。

## 29 定标

29.1 采购人确认磋商小组推荐的评审结果后, 由采购人对成交候选供应商的资格和履约能力进行再次审查, 凡发现成交候选供应商有下列情形之一的, 将移交政府采购监督管理部门依法处理:

(1) 提供虚假材料谋取成交的;

- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的;
- (3) 与招标采购单位、其他供应商恶意串通的;
- (4) 向招标采购单位行贿或者提供其他不正当利益的;
- (5) 在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判、不按照磋商文件和成交供应商的响应文件订立合同, 或者与采购单位另行订立背离合同实质性内容的协议的;
- (6) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

29.2 供应商有前款(1)至(5)项情形之一的, 成交无效。

29.3 采购代理机构在评审结束后将评审推荐意见及招标结果确认书送采购人。采购人依法确定成交供应商。采购代理机构将成交结果在《磋商须知前附表》规定的信息发布媒体公告。

### 30 资格后审

30.1 采购代理机构可应采购人的要求, 组织资格后审, 对所选择的提交了响应性的综合评分最高的供应商是否有资格能圆满地履行合同作出资格后审确认。

30.2 审查将根据供应商提交的响应文件和资格后审认为其他必要的、合适的资料, 包括有关验收报告、业绩合同的真实性, 对供应商的财务等进行审查。如发现供应商存在弄虚作假行为, 将追究其责任。

30.3 如果审查通过, 则将合同授予该供应商; 如果审查没有通过, 则其响应文件被拒绝。在此情况下, 将对下一个综合评分最高的供应商的能力做类似的审查或重新招标。

### 31 磋商小组和采购人接受或拒绝任何磋商响应或所有报价的权利

31.1 在授予合同前的任何时候, 磋商小组和采购人仍保留接受或拒绝任何磋商, 宣布招标程序无效或拒绝所有磋商的权利, 无需向受影响的供应商承担任何责任。

### 32 成交通知

32.1 响应文件有效期期满前, 采购代理机构将以书面形式通知成交供应商其响应文件被接受。

32.2 采购代理机构向成交供应商发出书面通知的同时, 采购代理机构通知落选的供应商其响应文件未被接受而不提原因。

32.3 成交通知书是合同的一个组成部分。

32.4 成交供应商如在收到招标结果通知后15日内不按规定领取成交通知书, 则视为自动放弃成交资格, 并按招标投标相关法律法规追究其相关责任。

### 33 废标的认定

33.1 符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的;

33.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的;

33.3 供应商的报价均超过了采购预算, 采购人不能支付的或均超过了最高限额;

33.4 因重大变故, 采购任务取消的。

## (六) 授予合同

### 34 授予合同的准则

34.1 除第 30 款规定外, 采购人将合同授予其响应文件符合磋商文件要求, 并且能承诺履行合同, 对采购人最为有利的供应商。

34.2 采购人依法按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交供应商。

### 35 合同的订立和履行

35.1 采购代理机构通知成交供应商成交时, 将提供磋商文件中的合同格式(包括双方之间的有关协议)给成交供应商。

35.2 成交供应商在自成交通知书发出之日起 30 日内, 应派授权代表与采购人按磋商文件要求和成交供应商响应文件承诺签定政府采购合同, 合同签订内容不得超出磋商文件和成交供应商响应文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

35.3 政府采购合同订立后, 合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的, 采购人应将有关合同变更内容, 以书面形式报政府采购监督管理机关备案; 因特殊情况需要中止或终止合同的, 采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施, 以书面形式报政府采购监督管理机关备案。

35.4 政府采购合同履行中, 采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的, 在不改变合同其他条款的前提下, 可以与供应商签订补充合同, 但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的百分之十。签订补充合同的必须按照 35.3 条的规定备案。

### 36 履约保证金(本条不适用)

36.1 成交供应商应在签署合同后 10 天内提交履约保证金, 履约保证金金额应按《磋商须知前附表》中规定的金额。提交方式可按照下述方式提交:

1) 履约保证金采用电汇、转账方式提交(注明成交通知书编号)。成交供应商必须保证资金在签订合同后的十个日历日内到账, 以银行收到为准)。保证金汇入采购人指定的履约保证金专用账户, 待项目验收合格及结算完毕后 28 日内, 采购人将把履约保证金无息退还成交供应商。

2) 采用履约保函方式: 应按照合同条款的规定, 向采购人提交由银行支行及以上机构出具的履约保函。保函格式如与磋商文件格式不相符则要事先征求采购人书面同意才视为有效。履约保函的有效期为自生效日期起至该项目验收合格及结算完毕后 28 日内有效。若项目未能按期完工, 保函必须延期, 延期银行费用由成交供应商负责。如果成交供应商提供的履约保函的有效期限先于磋商文件要求的履约保函有效期到达, 成交供应商应在原提交的履约保函有效期满前 15 天内, 无条件办理履约保函延期手续, 否则视为成交供应商违约, 采购人可在履约保函到期前将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户。

3) 采购人认可的其它方式。

36.2 如果成交供应商没有按照上述第 32.4 款规定执行, 采购人和采购代理机构将有充分理由取消该成交决定, 并没收其磋商保证金。在此情况下采购人可将成交资格授予下一个综合评分最高的成交供应商或重新招标。

### 37 成交服务费

37.1 成交服务费由成交供应商向采购代理机构一次性支付。收费标准详见《磋商须知前附表》。

37.2 成交服务费只收现金、银行转账或电汇。

37.3 成交供应商如未按第 36.1 款、第 37.2 款规定办理, 采购代理机构将没收其磋商保证金。

37.4 成交服务费不在磋商报价中单列。

### 38. 采购人在授予合同时变更采购货物和服务数量的权利

38.1 政府采购合同履行中, 采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的, 在不改变合同其他条款的前提下, 可以与供应商签订补充合同, 但所补充合同的采购金额不得超过《磋商须知前附表》规定的幅度, 以成交供应商磋商报价的单价进行计算。签订补充合同的必须按照 35.3 条的规定备案。

### 39. 发票

39.1 该项目获得成交的成交供应商在执行合同过程中, 向采购人出具的发票必须是由成交供应商开具, 不得以其他单位或个人名义出具。

## (七) 质疑与回复

### 40 质疑与回复

40.1 质疑书应当包括下列主要内容:

- (1) 质疑人和被质疑人的名称、地址、电话等;
- (2) 具体的质疑事项及事实依据;
- (3) 提起质疑的日期。

40.2. 质疑书应当署名。质疑函应当署名。质疑人为自然人的, 应当由本人签字; 质疑人为法人或者其他组织的, 应当由法定代表人或者主要负责人签字并加盖公章。

40.3. 供应商认为磋商文件的内容损害其权益的, 应当以书面形式(加盖报价人公章)在磋商文件公示期间或者自期满之日起 7 个工作日内向政府采购代理机构提交质疑书原件, 逾期质疑无效。供应商以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。

40.4. 供应商认为采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的, 应当以书面形式(加盖报价人公章)在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内向政府采购代理机构提交质疑书原件, 逾期质疑无效。供应商以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。

40.5. 质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依据谁主张谁举证的原则, 质疑者提供的质疑书应当包括下列主要内容: 具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源、供应商名称、联系人与联系电话、质疑时间, 质疑书应当署名并由法定代表人或授权代表签字并加盖公章。政府采购代理机构受理书面质疑书原件之日起, 在规定的期限内作出答复。对于捏造事实、进行虚假质疑及投诉情节严重的, 禁止参加政府采购活动一至三年。

40.6. 政府采购代理机构在收到供应商的有效书面质疑后七个工作日内作出答复, 但答复的内容不涉及商业秘密, 质疑供应商对采购人、政府采购代理机构的质疑答复不满意, 或采购人、政府采购代理机

构未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门提出投诉。投诉事项应该是经过质疑的事项。

- 40.7 财政部门处理投诉事项，需要检验、检测、鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的，所需时间不计算在投诉处理期限内。财政部门对投诉事项作出的处理决定，应当在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告。



## 附件 质疑函格式

## 质疑函

## 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

联系人: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

授权代表: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

## 二、质疑项目基本情况

质疑项目的采购项目名称: \_\_\_\_\_

质疑项目的采购项目编号: \_\_\_\_\_

采购编号: \_\_\_\_\_ 分包号: \_\_\_\_\_

采购人名称: \_\_\_\_\_

采购文件获取日期: \_\_\_\_\_

## 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: \_\_\_\_\_

## 质疑函制作说明:

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. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑, 质疑函中应列明具体分包号。
4. 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。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的, 质疑函应由本人签字; 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。

## 第三篇 用户需求书

# 用户需求书

## 一、采购项目简况和内容

- （一）项目名称：韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）。
- （二）实施地点及规模：韶关市党史方志馆，位于浈江区十里亭镇。物业公共面积九千多平方米，大楼2栋（8层），设智能专用停车场2个。采购的物业服务范围包括建筑物内展厅、办公区域、馆内广场、停车场等区域的安全防范管理服务、卫生清洁保洁服务、绿化维护、设施设备维护服务、辅助场馆有序开放服务等。
- （三）本项目确认一家成交供应商，为采购人提供物业管理服务。
- （四）采购预算金额：¥464,000.00元，供应商的报价不得超过采购预算金额。
- （五）服务期限：2023年5月到2025年4月（具体以合同签订时间为准）。
- （六）供应商应对同一个项目的全部服务进行磋商，不允许对项目内部分内容进行磋商。

## 二、采购项目需求一览表

序号	服务内容	数量（单位）	服务期限	备注
1	韶关市党史方志馆物业管理服务（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）	1项	2023年5月到2025年4月 （具体以合同签订时间为准）。	/

## 三、物业服务范围及情况

序号	物业管理服务范围	进驻情况	维保时间（月）	单价最高限价（元/月）
1	韶关市党史方志馆物业管理服务（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）	未进驻前	2023年5月-2023年12月 （具体以实际发生月份为准）。	14,000.00
2		进驻后	2024年1月-2025年4月 （具体以实际发生月份为准）	22,000.00

- 注：1、报价超出单价最高限价的，其响应文件为无效响应处理。
- 2、供应商必须对本项目的全部内容进行报价，如有缺漏，其响应文件无效响应处理。
- 3、报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于工资和补贴（夜餐费、高温补贴、节假日补贴费及加班费用等）；购置从事服务工作人员必备的统一的服装、器械等装备费用；支付国家规定需购买的社会保险费用或团体意外险；服务工作人员病重或因公致伤、残、死亡时发生的全部费用等项

目服务过程中所需的一切费用(费用不管是否在响应文件中单列,均视为报价总价中已包括该费用)。

## 四、采购服务要求

### 1、安全秩序管理

提供安全防范管理服务,并协助采购人和公安行政管理机关维护物业区域内的公共秩序,包括秩序维护、安全监控、物业巡视、门岗执勤。

(1) 中标供应商派驻的保安人员由供应商和业主单位实行双重管理。

(2) 对确认的目标、区域实施安全保卫,做好防火,防盗,防破坏,防止和制止侵害财产安全的行为发生。

(3) 物业区域内实行 24 小时保安值班巡逻制,确保全年每天在岗。

(4) 为保障各场馆物业的安全,根据物业周边的环境情况,实施定编足额的配置编排。

(5) 发现党史方志馆配置的安全智能系统在运行过程中出现故障时,及时告知,由采购人组织进行维修。

(6) 维护日常工作,搞好安全防范,对责任区范围内出现的突发事件应在采购人领导下配合有关部门进行处置。对责任区范围内发生的刑事、治安案件,应立即采取措施并及时报警;若发现现行作案的违纪犯罪嫌疑人,应当立即警告和制止,依法报公安机关或采购人的有关部门处理。

(7) 派驻保安人员必须恪守职责,熟悉本岗位的职责,遵守采购人的各项规章制度,积极做好治安防范工作。

(8) 严格按照规定着装,佩带保安标识上岗执勤。坚持文明执勤,礼貌待人,文明用语,服务热情,仪表仪容整洁。热情接待来访人员,并做好登记工作。上岗时不准擅离岗位及进行其他与岗位无关的事情。

(9) 严格遵守交接班制度,按要求填写交接班纪录,每日认真填写保安执勤纪录表(比如来访人员及车辆登记等),每月底将执勤纪录表交采购人办公室存档。

### 2、消防管理

物业区域内无消防安全责任事故。

(1) 建立健全各项消防管理制度;

(2) 场馆内消防设备和器材,任何人不得擅自改动、挪用,做好物业区域内消防重点位置的日常消防巡查工作;

(3) 楼梯、走道和出口必须保持畅通无阻,任何人不得占用或封堵;

(4) 严禁在场馆内存放任何易燃、易爆物品;

(5) 不得在场馆内燃烧废纸、废物,禁止将燃烧的烟头和其它火种丢在地面或垃圾桶内;

(6) 需进行动火作业时须先向采购人申请,待批准后方可进行,烧焊人员须持证操作,并在有安全管理人员监控的情况下作业;

(7) 每月对物业区域内的消防设施、设备全面检查一次,对存在的问题,报采购人整改;

(8) 每年协助采购人安排两次消防模拟演习,制定《消防演习方案》。

### 3、车辆管理

物业区域内车辆停放安全有序。

(1) 合理利用停车场车位资源,对外来车辆进行登记管理并指引车辆遵守车辆停放和进出秩序,保持停车场公共环境卫生整洁干净,确保停车场交通与车辆停放有序;

(2) 建立健全车辆停放和出入管理制度;

(3) 有对进入物业区域的所有车辆,督促其遵守停放制度、纠正违章行驶、停放的职责,有阻止存在重大安全隐患的车辆进入物业区域的权利(如爆炸物品、剧毒、恶臭、易燃、易爆等化学物品);

(4) 遇到紧急情况或难以处理情况必须立即报告采购人工作人员处理。

#### 4、卫生清洁保洁服务

(1) 提供良好的卫生清洁保洁服务、消杀(四害、白蚁等)及垃圾清运,确保物业区域内环境干净整洁。所需清洁工具及低值易耗品由中标供应商负责,采购人不另外支付。保洁员每周工作日按正常工作时间在岗,周末和法定节日采用轮休制度(由中标供应商负责另行安排);

(2) 主要负责 1-2 号馆内 1-8 层的所有公共地面、各层楼梯扶手、公共走道、墙壁、电梯间、卫生间以及各楼层展厅、会议室、接待室、领导办公室及门前三包地段和馆内广场。采取包干责任制,由中标供应商负责管理保洁员、组织安排工作,采购人负责监督管理。

(3) 清洁保洁范围

①物业区域内广场、道路、走廊、楼梯、电梯、天花的日常清扫,公共卫生间的日常冲洗。

②馆内摆放的文物、玻璃展柜、展板、地面、楼梯、电视屏幕、走廊、天花、门窗的日常清洁保洁。

③各大小会议室、接待室的日常清洁保洁;办公室、储物室、设备房的定期清洁。

④垃圾的清运及雨、污水管道的清掏与疏通等。

⑤做好书面的清洁、消毒记录、保留台账。

(4) 清洁保洁执行标准及要求

①广场、道路每日清扫 1 次,随时保洁,确保地面清洁,目视无垃圾、无污渍,及时清除道路积水。停车场和内外广场,每周进行一次高压冲洗。定期擦拭户外宣传栏等,做到无污渍,无积尘。

②走廊、楼梯及扶手每日扫、拖、擦洗各 1 次,楼梯扶手:1-2 号楼 1-8 楼每天至少打扫 1 次,保证地面无污迹,扶手无积尘。走道窗玻璃除 2 号楼 1 和 7 层门窗玻璃每周清抹 1 次,其余楼层门窗玻璃至少每月一次,表面无灰尘和水渍。每周清洗擦洗瓷片及墙壁 1 次,保持环境整洁、无灰尘、无污渍,做到全天干净。

③天花每周至少清扫 1 次,夏季视情况增加次数,确保无蛛网。

④各楼层卫生间必须每天上、下午各冲洗 2 次,及时清理垃圾桶里的纸巾等,保证厕所墙面、地面、便池干净整洁,无杂物、无积水,无异味;确保洗手池镜面明亮,台盘面清洁,墙角旮旯无蜘蛛网;窗玻璃每周至少擦拭 1 次,保持无污渍。

⑤风度讲堂、会议室、接待室的地面、沙发、茶几等必须每周打扫 1 次,窗玻璃、镜框奖匾等每月至少擦一次。雨天随脏随抹。因授课、会务、接待等需要,应按采购人要求,做到随时打扫,保证整洁、干净。

⑥ 各楼层展厅的地面、展台、墙面必须每周打扫 1 次,地毯需每月吸尘 1 次,摆放的文物、玻璃展

柜、展板、电视屏幕每周清抹 1 次,要干净、明亮,没有任何痕迹。

⑦ 领导办公室的地面、桌椅、沙发、茶几、电话等每天打扫一次,保证地面清洁,桌椅、沙发等无浮尘。因接待等需要,应按采购人要求,做到随时打扫,保证整洁、干净。

⑧ 电梯每天清擦一次、按键消杀一次,地毯每周清理一次,保证地毯无明显污渍和异味。

⑨ 因工作需要如遇领导检查或举办大型接待活动,必须完成采购人安排的临时性工作、突击性任务。

⑩ 储物室、设备房等每月至少 1 次清洁。

⑪ 保持垃圾桶清洁、无异味,垃圾袋装化,及时清运。

⑫ 雨、污水管道沟渠每季度至少清理 1 次,视检查情况及时清理,逢雨季提前清理干净,保证排水畅通。

⑬ 做好物业区域内环境消杀(四害、白蚁等)工作。

⑭ 每月及重大节日前必须进行一次全面清洁。

#### (5) 纪律要求

① 尊重领导,服从分配及管理,自觉履行工作职责,严格遵守单位的规章制度和有关劳动安全纪律;

② 加强考勤管理,严肃工作纪律,及时做好保洁工作,如未完成当日工作,需加班至完成;

③ 上班时间严禁未经批准私自外出或提前离岗;

④ 节约用水、用电,爱护公用设施,保管好保洁用品,发现屋面渗漏、管道堵塞损坏等应及时向办公室汇报;

⑤ 注意着装,文明举止,礼貌接客,自觉维护单位形象;

⑥ 热爱自己的本职工作,能吃苦耐劳,不怕脏、不怕累,全心全意的投入到自己的本职工作中;

### 5、绿化养护管理

(1) 对绿化植物做好养护,提升市党史方志馆环境形象。所需绿化工具及养护肥料、农药等由中标供应商负责,采购人不另外支付。

(2) 配有专业人员实施绿化养护管理。

① 根据采购人需求提供苗木、盆栽及室内绿化、摆花等服务。

② 草坪生长良好,及时修剪,无杂草、绿化地卫生无杂物。

③ 花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况,及时修剪整形,保持观赏效果,负责成活率及保障治疗与更换,因养护不当造成的花卉植物死亡,保证及时更换。

④ 适时组织浇灌、施肥和松土、做好防涝、防冻。

⑤ 定期清理绿化区域内的鼠迹、蟑迹和鼠洞堵塞,绿化区域内无枯叶、落叶、杂草、垃圾。

⑥ 根据植物特性定期施肥与喷洒农药,预防病虫害,施用符合国家规范的肥料与农药。

⑦ 所有绿化养护、补植、绿化垃圾清运、检查等维护工作均有全面系统的书面记录。

### 6、设施设备维护

确保党史方志馆各场馆用水、用电安全,及时发现问题提出维护建议,做好预防工作。

① 对党史方志馆各场馆设施设备要进行日常管理、检查和养护,并做好检查记录和保养记录。

② 接到报修时,当天赶赴现场处理,紧急情况 30 分钟内赶到。

- ③ 中标供应商负责设施设备维护的人员安排；维修材料费凭正规发票报韶关市党史方志馆审批。
- ④ 水电工坚持例行检查排查制度，每个星期到位检查不少于 1 次。
- ⑤ 重大节假日节前例行一次大检查。

## 五、各岗位需配置人员

序号	入驻情况	人员类别	人数
1	入驻前	保安员	≥3 人
2		水电工	根据采购人要求及实际情况，完成水电工作（持专业的水电工操作证）。
3		绿化工/保洁员	根据采购人要求及实际情况，完成卫生保洁和绿化养护工作。
1	入驻后	保安班长	≥1 人
2		保安员	≥3 人
3		保洁员	≥2 人
4		绿化工	根据采购人要求及实际情况，完成绿化养护工作。
5		水电工	根据采购人要求及实际情况，完成水电工作（持专业的水电工操作证）。

## 六、服务标准

不低于《全国物业管理示范大厦标准》和《广东省物业管理示范小区标准》，服务需达到如下目标：

序号	项 目	目标
1	安保合格率	≥95%
2	保洁合格率	≥95%
3	刑事安全事件	<0.01%
4	投诉处理率	≥100%
5	人员专业培训合格率	≥100%
6	业主满意率	≥95%

## 七、其他要求

（一）中标供应商派驻人员与采购人不构成劳动关系。中标供应商应严格依照法律规定为人员办理用

工手续, 因此发生的劳动纠纷采购人不承担任何责任。

(二) 提供秩序维护、防范管理服务, 维护物业区域内的公共秩序, 包括秩序维护、物业巡视、安检、门岗执勤; 确保不让危险、易燃、易爆、枪支、弹药等违禁物品进入馆内, 确保物业区域内财产和人员安全; 协助做好重大活动、会议的相关执勤工作。

(三) 派驻物业服务区域内的保安人员必须年龄在 53 岁之内, 男性, 经过保安、消防培训, 具有培训合格证明, 能熟练使用相关安保设备、消防器材, 没有违法、犯罪的纪录, 有 2 年以上保安工作经验。

(四) 中标供应商应承诺接到采购人紧急服务通知后, 半小时内响应。

(五) 派驻物业服务区域内的保安人员必须接受招聘方保卫部门的业务审查、考核、管理, 审查、考核不通过者, 必须及时更换。

(六) 在区域内实行值班制, 设置巡逻签到点, 定时巡逻签到; 实施定编、足额的配置编排, 多岗结合的联合防范。

(七) 如物业区域内发生治安安全事件、刑事案件, 应马上报告采购人和报警, 并迅速调集人员赶到现场, 控制局面, 争取主动。

(八) 保持与采购人及时沟通, 处理服务质量的投诉, 并做好回访工作;

(九) 必须给派给采购人的工作人员交纳相关劳动保险, 签订劳动合同, 购置服装、装备, 按时发放工资和加班费。

(十) 管理服务标准达不到约定要求, 损害采购人的合法权益, 采购人有权要求限期改正, 并参照相关规定要求作出相应赔偿; 因失职或监守自盗, 造成招聘方财物损失的, 承担经济赔偿责任。

(十一) 中标供应商工作人员意外伤害病(亡)、工伤(亡), 由中标供应商承担责任, 采购人不负责。

(十二) 中标供应商负责物业服务区域内环境清洁和绿化管理, 必须达到韶关市创文、创卫达标标准。

## 八、商务要求

(一) 服务地点: 浈江区十里亭镇。

(二) 服务期限: 2023年5月到2025年4月(具体以合同签订时间为准)。

(三) **结算方式:** 按实际发生的物业服务月份进行结算。

(四) **付款方式**

1、付款方式: 按季度支付。

2、成交供应商进场服务并通过采购人考核后, 采购人凭成交供应商开具的正规发票和采购人认可的各项记录复印件, 在次季度首月前 10 个工作日内向财政部门申请支付。付款时间为采购人向政府采购支付部门提出支付申请的时间, 不含政府财政支付部门审查的时间(审核时间约 20 个工作日)。

3、成交供应商凭以下有效文件与采购人结算:

(1) 合同;

(2) 成交供应商开具的正式发票;

(3) 验收报告(加盖采购人公章);



(4) 成交通知书。

(5) 因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含政府财政支付部门审核的时间)，在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。

## 第四篇 合同条款格式

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具以定点采购系统签订合同为准，但不得偏离实质性条款。

广东政府采购智慧云平台电子卖场

物业服务定点采购合同

合同名称：韶关市党史方志馆物业管理服务定点议价采购合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方：中共韶关市委党史研究室

乙方：\_\_\_\_\_

合同金额(元)：\_\_\_\_\_

人民币大写：\_\_\_\_\_

物业服务范围及情况

序号	物业管理服务范围	进驻情况	维保时间（月）	金额（元/月）
1	韶关市党史方志馆物业管理服务	未进驻前	2023 年 5 月-2023 年 12 月（具体以实际发生月份为准）。	
2		进驻后	2024 年 1 月-2025 年 4 月（具体以实际发生月份为准）	

备注：价格包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于工资和补贴（夜餐费、高温补贴、节假日补贴费及加班费用等）；购置从事服务工作人员必备的统一的服装、器械等装备费用；支付国家规定需购买的社会保险费用或团体意外险；服务工作人员病重或因公致伤、残、死亡时发生的全部费用等项目服务过程中所需的一切费用。

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》规定，以及物业服务行业的相关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方（中共韶关市委党史研究室）委托乙方（乙方名称）对（韶关市党史方志馆物业管理服务）实行一体化、专业化的物业管理订立本合同。

第一条 定义

1. “合同”即由甲乙双方双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

合同将由采购人（以下简称甲方）与最终确定的定点供应商（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。以下为甲方提出涉及乙方的主要条款，供应商在响应文件中应对其进行确认或拒绝。如供应商在其响应文件中未做拒绝或提出修改要求的，采购人将视作认同。

2. “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时，甲方应支付给乙方的款项。

3. “管理服务”系指乙方按响应文件承诺及采购人在定点系统中提出的其他工作（特殊服务）需求，结合本项目的设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标，为甲方提供优质的物业服务或专业服务。

4. “甲方”系指通过采购接受合同及服务的采购人。

5. “乙方”系指最终确定并公告的定点服务供应商。

6. “现场”系指将要提供物业管理与服务的地点、及相关场所。

7. “验收”系指采购人依据国家及有关规定实施合同所约定的评价程序和条件。

## 第二条 适用范围本

合同条款适用与本次采购活动。项目实施范围详见一采购公告和响应文件及相关补充文件、承诺书等。

## 第三条 物业基本情况

物业名称：韶关市党史方志馆物业管理服务

物业类型：

坐落位置：位于浈江区十里亭镇，韶关市党史方志馆。

## 第四条 委托管理事项

列入本次综合物业管理的范围包括但不限于：本条所列的各项服务内容和采购人交办的其他工作。

物业服务内容及质量标准：按甲方约定执行

本项目其他工作（特殊服务）内容如下：

按甲方约定执行

## 第五条 合同期限

2023年5月到2025年4月。

## 第六条 物业装备、耗材的使用

甲方根据场地情况免费提供物业/专业服务的办公场地,但办公用品(指办公桌、电脑、打印机、对讲机、文件柜等自身使用的等办公用品)由乙方自行解决。

## 第七条 物业管理收费

1. 本合同期内物业管理服务费{{合同金额}}元。采用包干制,除本合同明确约定可以另行收取的费用外,所有相关费用均包括在内,乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

物业服务费用成本监审:

1. 乙方承诺,接受甲方主管部门实施的物业服务费用成本监审,并遵守以下原则:

1.1 合法性原则。计入定价成本的费用符合有关法律、行政法律和国家统一会计制度的规定;

1.2 相关性原则。计入定价成本的费用为与物业服务直接相关或间接相关的费用;

1.3 对应性原则。计入定价成本的费用与物业服务内及服务标准相对应;

1.4 合理性原则。与服务定价成本各项费用的主要技术、经济指标均符合行业标准或者社会公允水平。

## 第八条 费用结算方式

支付方式:

1、按季度支付,

2、乙方进场服务并通过甲方考核后,甲方凭乙方开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件,在次季度首月前10个工作日内向财政部门申请支付。付款时间为甲方向政府采购支付部门提出支付申请的时间,不含政府财政支付部门审查的时间(审核时间约20个工作日)。

3、乙方凭以下有效文件与甲方结算:

(1) 合同;

(2) 乙方开具的正式发票;

(3) 验收报告(加盖甲方公章);

(4) 成交通知书。

(5) 因甲方使用的是财政资金,甲方在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含政府财政支付部门审核的时间),在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。

## 第九条 经营制约

1. 未经甲方同意,乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传,甲方有权依照广告法和甲方相关的规定对乙方进行处罚;但甲方在该区域发布的广告宣传在不影响乙方正常工作的情况下,乙方应予以配合。

2. 乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动, 且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

#### **第十条 乙方对甲方作出如下承诺:**

1. 不得以任何形式转租、转让、抵押承包区域, 在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间, 乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准, 任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。

2. 乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查, 有关费用由乙方承担。

3. 在承包区域的各项服务, 其工作时间必须满足甲方的工作要求, 包括星期天及公众假期。如遇特殊情况, 甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。

4. 乙方必须指定一位经理(负责人), 全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务工作。根据综合考评或工作情况, 甲方有权要求乙方在一个星期内更换经理(负责人)、相关骨干人员。

5. 为承包区域的服务工作配备承诺的人员及人员数量, 甲方不定期抽查乙方投入的人员数量, 如果抽查时发现乙方安排在岗的人员数量少于合同约定的数量, 甲方可以按抽查时缺少的人数乘以其当月工资额的 1% 作为罚金, 扣除当月(季)合同款。乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定, 并经乙方相关专业考核合格后持证上岗, 甲方有权进行审核, 该类费用开支由乙方负担。

6. 在承包期间, 乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系, 且所有人员使用须符合《劳动合同法》以及相关法律法规的要求。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责, 相关费用乙方自行承担, 以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束, 且不影响甲方的正常用人需求。乙方所有人员的劳动报酬及相关社会、医疗保障等收入应符合甲方所在地的相关规定。

7. 乙方工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品, 费用和制作均由乙方负担。

8. 乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证, 方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳有关税、费。

9. 乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务, 并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受有关部门监督与检查。

10. 在承包期内乙方应保证承包区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况, 并接受甲方或其授权人员的检查, 对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况, 甲方将书面通知乙方修复或整改, 在书面通知下达一周后, 仍未按要求修复或整改, 甲方将上报有关监管部门按照相关约定或规定依法处理。

11. 乙方在承包区域因作业所需增加机械、电力设备及设施应征得甲方同意, 并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图, 交由甲方备案。

12. 禁止事项

12.1 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付费用或赠送实物、有价证券等,违者将终止合同。乙方人员也不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。严重的追究相关法律责任。

12.2 不得在承包区域住宿或从事非法活动,也不得从事有损甲方利益的活动,同时不允许在承包区域对甲方正常办公或经营活动进行滋扰性的行为。

12.3 除经甲方批准进行必要的维修工程外,乙方不得损毁承包区域原有的设施和装潢,不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置及给排水系统、油气管道等。同时,也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备,避免不必要的无线电干扰。

12.4 未获甲方书面同意,乙方任何时候都不能在承包区域存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体或任何危险品。

### 13. 保险

13.1 第三者责任保险乙方应对乙方人员以及第三方全权负责(如乙方应投保第三责任险),在乙方的责任区内由于乙方原因导致自己员工或第三方的事故由乙方负责,甲方不承担任何责任。

13.2 员工人身意外在承包期内,乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责(如乙方应对其员工投保人身意外险),以保证甲方在乙方工作人员索赔时不受任何责任的约束。

13.3 其他保险及费用乙方须按《劳动合同法》和政府有关各部门规定为全体服务人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用。乙方对此全权负责。

14. 乙方及其员工遵守行政大楼内的一切行政管理、消防安全等规定和制度,保证承包区域的消防设施能正常使用,消防通道畅通,同时承担违规责任。

15. 遇突发事件或安全检查时,乙方必须配合有关部门执行任务,并指定专职人员协助工作,直至完成。

16. 乙方须积极配合甲方对其进行的物业服务(专业服务)综合考评。

## 第十一条 甲方对乙方作出如下承诺:

1、甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。

2、保证乙方的员工按规定正常进入承包区域开展服务工作。

## 第十二条 合同生效和终止:

1. 本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字盖章后生效。

2. 终止

2.1 提前终止

2.1.1 甲方不得在服务期内无理由终止合同。否则乙方有权向甲方主管部门或财政监管部门报告,按规定处理。

2.1.2 因乙方在服务期内多次物业服务(专业服务)综合考评未达标,甲方可以单方面终止合同,并追究相关违约责任。

2.1.3 如甲方发现乙方出现转租、转让、抵押承包等情况,甲方可以单方面终止合同,并按合同约定处理相关事宜。

2.1.4 如果乙方在服务期内无理由终止合同,将追究乙方违约责任,并上报财政监管部门列入黑名单处理。

2.1.5 如果乙方在服务期内由于乙方原因造成重大责任事故或安全事故,甲方可以单方面终止承包,且乙方须赔偿给甲方造成的经济损失,并将相关情况上报财政监管部门。

2.1.6 提前终止承包期早于月底最后一天,应视为月底最后一天期满,此条适用于上述2.1.1、2.1.2、2.1.3、2.1.4、2.1.5 五条。

2.1.7 乙方未能履行合同和遵守有关规定,在甲方或财政监管部门发出书面警告后一周内乙方仍无采取补救措施,甲方可立即终止合同,并按上述2.1.2条处理。

2.1.8 乙方出现破产清处、重组及兼并等情况,或被债权人接管经营时,甲方不必通知乙方即可终止合同。

## 2.2 协议终止

经双方协商同意,可在任何时候终止协议,但相关协商记录及情况必须上报财政监管部门备案。

## 2.3 自然终止

合同规定的服务期满,合同自然终止。

## 3. 合同终止执行办法

3.1 终止合同,不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿,也不影响履约保证金的效力。

3.2 上述2.1.7、2.1.8二条的终止,乙方的履约保证金可作为违约金支付给甲方。

3.3 合同终止时,双方应进行结算,甲方同时进行乙方承包区域设施、设备状况检查并要求乙方三天内将乙方物品撤离服务区域,否则甲方将代理处理,乙方支付甲方相关代理费,费用标准双方提前协商约定。

## 4. 不放弃权利

甲方接受乙方的服务,但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利;同时,若甲方对乙方某一违约行为为放弃进行追究的权利,但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。



### 第十三条 双方权利义务

#### 1. 甲方权利义务

- (1) 代表和维护产权人、使用人的合法权益;
- (2) 审定乙方拟定的物业管理制度;
- (3) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;
- (4) 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;
- (5) 负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料, 根据管理需要向乙方提供房屋相关资料和设备、设施的安装、使用和维护保养技术资料;
- (6) 按期支付物业管理费用;
- (7) 在不可预见的情况下, 如发生煤气泄漏、漏电、火灾、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件的, 甲方应积极配合乙方采取必要的紧急避险措施。
- (8) 提供乙方所需的办公用房。
- (9) 甲方监督乙方依照本合同规定内容所进行的管理和服务活动, 组织对乙方工作综合考评。
- (10) 本合同终止时, 乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料, 确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

#### 2. 乙方权利义务

- (1) 根据有关法律法规、投标文件及本合同的约定, 制订物业管理制度、方案, 根据甲方核定的物业管理制度、方案自主开展物业日常管理服务活动;
- (2) 按甲方要求及时如实向甲方报告物业管理服务实施情况;
- (3) 征得甲方同意可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务, 但不得将本物业的管理责任转让给第三方;
- (4) 负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施设备、绿化等的维修养护计划和中、小修方案, 经双方议定后由乙方组织实施;
- (5) 向甲方工作人员和其他使用人告知物业使用的有关规定, 并负责监督;
- (6) 建立、妥善保管和正确使用本物业相关的管理档案, 并负责及时记载有关变更情况;
- (7) 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能;
- (8) 因乙方在管理中的过错或违反本合同的约定进行管理造成甲方或第三人损失的, 乙方应依法承担赔偿责任;

（9）乙方自行承担办公桌、电脑、打印机、文件柜等自身使用的办公用品，自行承担所有人员服装费用，但服装样式需经过甲方认可，办公、生活用水、电、通讯费用由乙方自行承担。

（10）本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

#### 第十四条 乙方的人员配置

序号	入驻情况	人员类别	人数
1	入驻前	保安员	≥3 人
2		水电工	根据甲方要求及实际情况，完成水电工作（持专业的水电工操作证）。
3		绿化工/保洁员	根据甲方要求及实际情况，完成卫生保洁和绿化养护工作。
1	入驻后	保安班长	≥1 人
2		保安员	≥3 人
3		保洁员	≥2 人
4		绿化工	根据甲方要求及实际情况，完成绿化养护工作。
5		水电工	根据甲方要求及实际情况，完成水电工作（持专业的水电工操作证）。

##### 2. 物业人员要求：

（1）乙方派驻人员与甲方不构成劳动关系。乙方应严格依照法律规定为人员办理用工手续，因此发生的劳动纠纷甲方不承担任何责任。

（2）提供秩序维护、防范管理服务，维护物业区域内的公共秩序，包括秩序维护、物业巡视、安检、门岗执勤；确保不让危险、易燃、易爆、枪支、弹药等违禁物品进入馆内，确保物业区域内财产和人员安全；协助做好重大活动、会议的相关执勤工作。

（3）派驻物业服务区域内的保安人员必须年龄在 53 岁之内，男性，经过保安、消防培训，具有培训合格证明，能熟练使用相关安保设备、消防器材，没有违法、犯罪的纪录，有 2 年以上保安工作经验。

（4）乙方应承诺接到甲方紧急服务通知后，半小时内响应。

（5）派驻物业服务区域内的保安人员必须接受招聘方保卫部门的业务审查、考核、管理，审查、考核不通过者，必须及时更换。

（6）在区域内实行值班制，设置巡逻签到点，定时巡逻签到；实施定编、足额的配置编排，多岗结合的联合防范。

(7) 如物业区域内发生治安安全事件、刑事案件,应马上报告采购人和报警,并迅速调集人员赶到现场,控制局面,争取主动。

(8) 保持与甲方及时沟通,处理服务质量的投诉,并做好回访工作;

(9) 必须给派给甲方的工作人员交纳相关劳动保险,签订劳动合同,购置服装、装备,按时发放工资和加班费。

(10) 管理服务标准达不到约定要求,损害甲方的合法权益,甲方有权要求限期改正,并参照相关规定要求作出相应赔偿;因失职或监守自盗,造成招聘方财物损失的,承担经济赔偿责任。

(11) 乙方工作人员意外伤病(亡)、工伤(亡),由乙方承担责任,甲方不负责。

(12) 乙方负责物业服务区域内环境清洁和绿化管理,必须达到韶关市创文、创卫达标标准。

## 第十五条 争议处理

1. 双方协商解决;

2. 提请仲裁;

3. 向人民法院提起诉讼。

## 第十六条 物业服务(专业服务)服务要求

### 1、安全秩序管理

提供安全防范管理服务,并协助甲方和公安行政管理机关维护物业区域内的公共秩序,包括秩序维护、安全监控、物业巡视、门岗执勤。

(1) 乙方派驻的保安人员由乙方和业主单位实行双重管理。

(2) 对确认的目标、区域实施安全保卫,做好防火,防盗,防破坏,防止和制止侵害财产安全的行为发生。

(3) 物业区域内实行 24 小时保安值班巡逻制,确保全年每天在岗。

(4) 为保障各场馆物业的安全,根据物业周边的环境情况,实施定编足额的配置编排。

(5) 发现党史方志馆配置的安全智能系统,在运行过程中出现故障时,及时告知,由甲方组织进行维修。

(6) 维护日常工作,搞好安全防范,对责任区范围内出现的突发事件应在甲方领导下配合有关部门进行处置。对责任区范围内发生的刑事、治安案件,应立即采取措施并及时报警;若发现现行作案的违纪犯罪嫌疑人,应当立即警告和制止,依法报公安机关或甲方的有关部门处理。

(7) 派驻保安人员必须恪守职责,熟悉本岗位的职责,遵守甲方的各项规章制度,积极做好治安防范工作。

(8) 严格按照规定着装,佩带保安标识上岗执勤。坚持文明执勤,礼貌待人,文明用语,服务热情,仪表仪容整洁。热情接待来访人员,并做好登记工作。上岗时不准擅离岗位及进行其他与岗位无关的事情。

(9) 严格遵守交接班制度,按要求填写交接班纪录,每日认真填写保安执勤纪录表(比如来访人员及车辆登记等),每月底将执勤纪录表交甲方办公室存档。

## 2、消防管理

物业区域内无消防安全责任事故。

- (1) 建立健全各项消防管理制度;
- (2) 场馆内消防设备和器材, 任何人不得擅自改动、挪用, 做好物业区域内消防重点位置的日常消防巡查工作;
- (3) 楼梯、走道和出口必须保持畅通无阻, 任何人不得占用或封堵;
- (4) 严禁在场馆内存放任何易燃、易爆物品;
- (5) 不得在场馆内燃烧废纸、废物, 禁止将燃烧的烟头和其它火种丢在地面或垃圾桶内;
- (6) 需进行动火作业时须先向甲方申请, 待批准后方可进行, 烧焊人员须持证操作, 并在有安全管理人员监控的情况下作业;
- (7) 每月对物业区域内的消防设施、设备全面检查一次, 对存在的问题, 报甲方整改;
- (8) 每年协助甲方安排两次消防模拟演习, 制定《消防演习方案》。

## 3、车辆管理

物业区域内车辆停放安全有序。

- (1) 合理利用停车场车位资源, 对外来车辆进行登记管理并指引车辆遵守车辆停放和进出秩序, 保持停车场公共环境卫生整洁干净, 确保停车场交通与车辆停放有序;
- (2) 建立健全车辆停放和出入管理制度;
- (3) 有对进入物业区域的所有车辆, 督促其遵守停放制度、纠正违章行驶、停放的职责, 有阻止存在重大安全隐患的车辆进入物业区域的权利(如爆炸物品、剧毒、恶臭、易燃、易爆等化学物品);
- (4) 遇到紧急情况或难以处理情况必须立即报告甲方工作人员处理。

## 4、卫生清洁保洁服务

(1) 提供良好的卫生清洁保洁服务、消杀(四害、白蚁等)及垃圾清运, 确保物业区域内环境干净整洁。所需清洁工具及低值易耗品由乙方负责, 甲方不另外支付。保洁员每周工作日按正常工作时间在岗, 周末和法定节日采用轮休制度(由乙方负责另行安排);

(2) 主要负责 1-2 号馆内 1-8 层的所有公共地面、各层楼梯扶手、公共走道、墙壁、电梯间、卫生间以及各楼层展厅、会议室、接待室、领导办公室及门前三包地段和馆内广场。采取包干责任制, 由乙方负责管理保洁员、组织安排工作, 甲方负责监督管理。

### (3) 清洁保洁范围

- ① 物业区域内广场、道路、走廊、楼梯、电梯、天花的日常清扫, 公共卫生间的日常冲洗。
- ② 馆内摆放的文物、玻璃展柜、展板、地面、楼梯、电视屏幕、走廊、天花、门窗的日常清洁保洁。
- ③ 各大小会议室、接待室的日常清洁保洁; 办公室、储物室、设备房的定期清洁。
- ④ 垃圾的清运及雨、污水管道的清掏与疏通等。
- ⑤ 做好书面的清洁、消毒记录、保留台账。

### (4) 清洁保洁执行标准及要求

- ① 广场、道路每日清扫 1 次, 随时保洁, 确保地面清洁, 目视无垃圾、无污渍, 及时清除道路积水。

停车场和内外广场,每周进行一次高压冲洗。定期擦拭户外宣传栏等,做到无污渍,无积尘。

② 走廊、楼梯及扶手每日扫、拖、擦洗各1次,楼梯扶手:1-2号楼1-8楼每天至少打扫1次,保证地面无污迹,扶手无积尘。走道窗玻璃除2号楼1和7层门窗玻璃每周清抹1次,其余楼层门窗玻璃至少每月一次,表面无灰尘和水渍。每周清洗擦洗瓷片及墙壁1次,保持环境整洁、无灰尘、无污渍,做到全天干净。

③ 天花每周至少清扫1次,夏季视情况增加次数,确保无蛛网。

④ 各楼层卫生间必须每天上、下午各冲洗2次,及时清理垃圾桶里的纸巾等,保证厕所墙面、地面、便池清洁干净,无杂物、无积水,无异味;确保洗手池镜面明亮,台盘面清洁,墙角旮旯无蜘蛛网;窗玻璃每周至少擦拭1次,保持无污渍。

⑤ 风度讲堂、会议室、接待室的地面、沙发、茶几等必须每周打扫1次,窗玻璃、镜框奖匾等每月至少擦一次。雨天随脏随抹。因授课、会务、接待等需要,应按甲方要求,做到随时打扫,保证整洁、干净。

⑥ 各楼层展厅的地面、展台、墙面必须每周打扫1次,地毯需每月吸尘1次,摆放的文物、玻璃展柜、展板、电视屏幕每周清抹1次,要干净、明亮,没有任何痕迹。

⑦ 领导办公室的地面、桌椅、沙发、茶几、电话等每天打扫一次,保证地面清洁,桌椅、沙发等无浮尘。因接待等需要,应按甲方要求,做到随时打扫,保证整洁、干净。

⑧ 电梯每天清擦一次、按键消杀一次,地毯每周清理一次,保证地毯无明显污渍和异味。

⑨ 因工作需要如遇领导检查或举办大型接待活动,必须完成甲方安排的临时性工作、突击性任务。

⑩ 储物室、设备房等每月至少1次清洁。

⑪ 保持垃圾桶清洁、无异味,垃圾袋装化,及时清运。

⑫ 雨、污水管道沟渠每季度至少清理1次,视检查情况及时清理,逢雨季提前清理干净,保证排水畅通。

⑬ 做好物业区域内环境消杀(四害、白蚁等)工作。

⑭ 每月及重大节日前必须进行一次全面清洁。

#### (6) 纪律要求

① 尊重领导,服从分配及管理,自觉履行工作职责,严格遵守单位的规章制度和有关劳动安全纪律;

② 加强考勤管理,严肃工作纪律,及时做好保洁工作,如未完成当日工作,需加班至完成;

③ 上班时间严禁未经批准私自外出或提前离岗;

④ 节约用水、用电,爱护公用设施,保管好保洁用品,发现屋面渗漏、管道堵塞损坏等应及时向办公室汇报;

⑤ 注意着装,文明举止,礼貌接客,自觉维护单位形象;

⑥ 热爱自己的本职工作,能吃苦耐劳,不怕脏、不怕累,全心全意的投入到自己的本职工作中;

## 5、绿化养护管理

(1) 对绿化植物做好养护,提升市党史方志馆环境形象。所需绿化工具及养护肥料、农药等由乙方负责,甲方不另外支付。

(2) 配有专业人员实施绿化养护管理。

① 根据甲方需求提供苗木、盆栽及室内绿化、摆花等服务。

② 草坪生长良好,及时修剪,无杂草、绿化地卫生无杂物。

③ 花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况,及时修剪整形,保持观赏效果,负责成活率及保障治疗与更换,因养护不当造成的花卉植物死亡,保证及时更换。

④ 适时组织浇灌、施肥和松土、做好防涝、防冻。

⑤ 定期清理绿化区域内的鼠迹、蟑迹和鼠洞堵塞,绿化区域内无枯叶、落叶、杂草、垃圾。

⑥ 根据植物特性定期施肥与喷洒农药,预防病虫害,施用符合国家规范的肥料与农药。

⑦ 所有绿化养护、补植、绿化垃圾清运、检查等维护工作均有全面系统的书面记录。

## 6、设施设备维护

确保党史方志馆各场馆用水、用电安全,及时发现问题提出维护建议,做好预防工作。

① 对党史方志馆各场馆设施设备要进行日常管理、检查和养护,并做好检查记录和保养记录。

② 接到报修时,当天赶赴现场处理,紧急情况 30 分钟内赶到。

③ 乙方负责设施设备维护的人员安排;维修材料费凭正规发票报韶关市党史方志馆审批。

④ 水电工坚持例行检查排查制度,每个星期到位检查不少于 1 次。

⑤ 重大节假日节前例行一次大检查。

## 第十七条 其他约定事项

1. 本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

2. 合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的,从其规定。

## 合同变更信息

经双方协商,对上述条款进行以下调整和补充。

删除条款:

新增条款:

甲方(盖章): 中共韶关市委党史研究室

甲方代表：

甲方联系人：{{甲方联系人}}

联系电话：{{联系电话}}

合同签订日期：

乙方(盖章)：{{供应商名称}}

乙方代表：

开户银行：{{开户银行}}

银行账号：{{开户银行账号}}

乙方联系人：{{乙方联系人}}

联系电话：{{联系电话}}

合同签订日期：

## 第五篇 响应文件格式



## 响应文件格式

### 一、响应文件请按响应文件编制的顺序和以下要求格式制作。

#### （一）自查表

#### （二）经济部分的响应文件格式

- 1、磋商报价总表（首次）
- 2、分项报价明细表
- 3、中小企业声明函（如有）
- 4、残疾人福利性单位声明函（如有）
- 5、节能、环保产品明细表（如有）
- 6、产品适用政府采购政策情况表（如有）

#### （三）商务部分的响应文件格式

- 1、磋商函
- 2、资格声明书
- 3、法定代表人证明书
- 4、法定代表人授权书

A、证明供应商的合格性的证明文件，详见《磋商须知前附表》第 13.2 条款内容；

（1）供应商符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

①具有独立承担民事责任的能力【在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）复印件；分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照复印件，总公司出具给分支机构的授权书】；

②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【供应商必须提供 2021 年度或 2022 年财务状况报告或 2023 年任意 1 个月的财务报表或基本开户行出具的资信证明】；

③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【按磋商文件格式填报设备及专业技术能力情况，格式参考本磋商文件第五部分响应文件格式“5-1《关于具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺》”】；

④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料】；

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【供应商必须提供《守法经营声明书》，格式参考本磋商文件第五部分响应文件格式“5-2 守法经营声明书”】；

⑥法律、行政法规规定的其他条件供应商必须提供《守法经营声明书》，格式参考本磋商文件第五部分响应文件格式“5-2 守法经营声明书”】。

（2）落实政府采购政策需满足的资格要求：落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目不属于专门面向中小企业采购的项目。

（3）本项目的特定资格要求：

①供应商为广东政府采购智慧云平台电子卖场物业管理的定点供应商,须提供电子卖场查询截图

②供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件: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,不得同时参加本采购项目(或采购包) 投标(响应)。 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,不得再参与本项目投标(响应)。 磋商函相关承诺要求内容;

③供应商未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”;不处于中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。**注:以采购代理机构于磋商截止时间当天在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))及中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))查询结果为准,由采购代理机构打印查询结果提供资格审查,如相关记录信息已失效,供应商必须提供由该记录信息的执行或列入单位出具的相关证明材料;**

(4) 本项目不接受联合体磋商。

B、其他资格证明资料,(不限于《第三篇 用户需求书》内容)。

5、类似项目业绩

6、《用户需求书》响应表格式

7、《合同书》响应表格式

8、供应商简介

9、供应商主管人员概况

10、交纳成交服务费承诺书

11、其它文件

A、商务评审细则要求的资料

B、《用户需求书》所要求提供的证明资料文件

#### (四) 技术部分的响应文件格式

1、物业管理服务方案

2、人员管理制度

3、应急预案及保障措施

4、安全保卫管理和停车场秩序维护方案评价

5、环境卫生保洁服务方案评价

6、建筑、设施设备维修养护管理方案评价

7、消防系统专业维保服务、绿化养护与管理服务方案评价

8、采购人配合的条件

9、技术响应表格式

10、实质性响应技术条款(“★”项)响应表格式(如有)

11、重要技术条款(“▲”项)响应表格式(如有)

12、其他文件

A、技术评审细则要求的资料

B、《用户需求书》所要求提供的证明资料文件

**二、报价信封（首次）另单独封装，按以下顺序装订：**

- 1、磋商报价总表（首次）（从响应文件正本中复印，该表内容如与正本不一致的，以正本内容为准，加盖供应商法人公章）；
- 2、电子文件【含响应文件经济文件、商务文件、技术文件， 电子响应文件采用光盘介质或 U 盘装载】。

**（一）自查表**

**表一：资格性、符合性自查表**

	自查内容	证明文件
资格性检查	请供应商按磋商文件评审工作大纲“二、磋商程序”中“资格性检查”内容填写	见响应文件第( )页
	.....	见响应文件第( )页
	.....	见响应文件第( )页
符合性检查	请供应商按磋商文件评审工作大纲“二、磋商程序”中“符合性检查”内容填写	见响应文件第( )页
	.....	见响应文件第( )页
	.....	见响应文件第( )页

表二: 商务评审自查表

评审分项	评审细则	证明文件
		见响应文件第( )页
		见响应文件第( )页
.....	.....	见响应文件第( )页

注: 表二为商务评审打分项的自查表, 供应商自行填写, 根据商务评审打分内容提供相应的证明材料, 如未提供, 评委有权认为不具备或不符合, 并影响供应商的得分。

表三: 技术评审自查表

评审分项	评审细则	证明文件
		见响应文件第( )页
		见响应文件第( )页
.....	.....	见响应文件第( )页

注: 表三为技术评审打分项的自查表, 供应商自行填写, 根据技术评审打分内容提供相应的证明材料, 如未提供, 评委有权认为不具备或不符合, 并影响供应商的得分。

法定代表人(或法定代表人授权代表)签名或盖私章: \_\_\_\_\_

供应商名称(加盖法人公章): \_\_\_\_\_

日期: 年 月 日

## (二) 经济部分

### 1、磋商报价总表(首次)

## 磋商报价总表（首次）

[价格单位：元]

项目编号：GDYD230104

项目名称：韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）

供应商名称	报价总价（元）	服务期限	备注
	小写：¥ _____ 大写：人民币 _____	2023 年 5 月到 2025 年 4 月（具体以合同签订时间为准）	

备注：1、供应商应按“用户需求书”的要求，根据实际情况进行报价。响应文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明，否则将被视为无效响应；

2、磋商报价超过最高磋商限价响应无效；

3、报价应为包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于工资和补贴（夜餐费、高温补贴、节假日补贴费及加班费用等）；购置从事服务工作人员必备的统一的服装、器械等装备费用；支付国家规定需购买的社会保险费用或团体意外险；服务工作人员病重或因公致伤、残、死亡时发生的全部费用等项目服务过程中所需的一切费用（费用不管是否在响应文件中单列，均视为报价总价中已包括该费用）；

4、报价以人民币元为单位，保留小数点后两位；

5、本表一式二份，一份随报价信封（首次）一起提交，一份编入响应文件（经济部分）。

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章： \_\_\_\_\_

供应商名称（加盖法人公章）： \_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 2、分项报价明细表

### 分项报价明细表

[价格单位：（人民币）元]

项目编号：GDYD230104

项目名称：韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）

此表为《磋商报价总表（首次）》的报价明细表。

注：1、所有价格均以人民币作为货币单位填写及计算。该表格式由供应商参考可自行设计。

2、该表格式仅作参考，供应商的详细报价表格式可自定。

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

### 3、中小企业声明函(如有)

以下格式文件由供应商根据需要选用)

中小企业声明函(所投产品制造商为中小企业时提交本函,所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业)

#### 中小企业声明函(货物)

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,提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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;制造商为(企业名称),从业人员                                人,营业收入为                                万元,资产总额为                                万元1,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;制造商为(企业名称),从业人员                                人,营业收入为                                万元,资产总额为                                万元1,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: 年 月 日

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: 供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责,供应商出具的《中小企业声明函》内容不实的,属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中,供应商希望获得中小企业扶持政策支持的,应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分,或者不能确定相关信息真实、准确的,不建议出具《中小企业声明函》。

中小企业声明函(承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交本函,所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业)

### 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1,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1,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: 年 月 日

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: 供应商应当自行核实是否属于小微企业,并认真填写声明函,若有虚假将追究其责



#### 4、残疾人福利性单位声明函(如有)

##### 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: 年 月 日

## 5、节能、环保产品明细表（如有）

### 节能、环保产品明细表

项目名称：韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）

项目编号：GDYD230104

序号	制造商	品牌	产品型号	节字标志认证证书号	认证证书有效截止日期
1					
2					
3					
4					

注：

1. 各供应商所投产品属于财政部和国家发展改革委员会公布的《节能产品政府采购清单》、财政部、国家环境保护总局发布的《环境标志产品政府采购清单》认证范围内的，必须按上表格式制作节能、环保产品投标价格明细表，并附相关明细证明材料，否则将视作普通产品投标。

2. 关于《节能产品政府采购清单》和《环境标志产品政府采购清单》，若磋商文件无特别说明，则以截止发布采购公告日期前最新一期清单为准；若磋商文件有说明的，则以磋商文件为准。

3. 上表内行数不够的自行添加。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 6、产品适用政府采购政策情况表(如有)

节能产品	所投产品名称	在《节能产品政府采购品目清单》中的产品类别名称	节能产品认证证书		金额
			认证机构	证书有效期	
	节能产品金额合计				
	比重(节能产品金额/投标总价)				%
节能产品证明材料见《技术文件》第 至 页。					
环境标志产品	所投产品名称	在《环境标志产品政府采购品目清单》中的产品类别名称	环境标志产品认证证书		金额
			认证机构	证书有效期	
	环境标志产品金额合计				
	比重(环境标志产品金额/投标总价)				%
环境标志产品证明材料见《技术文件》第 至 页。					

填报要求:

1. 本表的产品名称、品牌、型号和金额应与《报价明细表》一致。

2. 请提供所投节能产品属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府优先采购产品类别的相关内容页(并对相关内容作圈记)、市场监管总局公布的参与实施政府采购节能产品认证机构名录截图及该产品获得的由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书(注:属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品类别的,在价格评审中不作价格扣除,供应商无需将该产品填写在此表中)。

3. 请提供所投环境标志产品属于《环境标志产品政府采购品目清单》范围的相关内容页(并对相关内容作圈记)、市场监管总局公布的参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录截图及该产品获得的由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书。

4. 请供应商正确填写本表,所填内容及相关证明材料将作为价格评审价格扣除的依据。所填内容应与对应的证明资料相符,如不一致的,可能导致该项的得分为0分。

### (三) 商务部分

#### 1、磋商函格式

#### 磋商函

致: 中共韶关市委党史研究室/ (广东远东招标代理有限公司) \_\_\_\_\_

根据贵方“韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目(电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购)”  
(项目编号: GDYD230104) 的磋商邀请, 我方(供应商名称) 作为供应商正式授权 \_\_\_\_\_ (授权代表全名,  
职务) 代表我方进行有关本次磋商的一切事宜。

在此提交的响应文件, 已按磋商文件的要求密封封装。包括但不限于如下内容:

- 1、报价信封(首次) 【一份】(按磋商文件要求的内容编制);
- 2、响应文件【含自查表、经济文件、商务文件和技术文件, 正本\_\_\_\_份, 副本\_\_\_\_份】;
- 3、电子文件【\_\_\_\_份】;

我方已完全明白磋商文件的所有条款要求, 并重申以下几点:

- 1、我方决定参加项目编号为 GDYD230104 项目的磋商;
- 2、本项目的磋商报价【详见磋商报价总表(首次)】;
- 3、本响应文件的有效期限自递交响应文件截止日后 90 天有效, 如成交, 有效期将延至合同终止日为止;
- 4、我方已详细阅读并研究了磋商文件的所有内容包括修正文、答疑纪要、澄清补充通知(如有) 和所有已提供的参考资料以及有关附件, 我们完全清晰理解磋商文件的要求, 不存在任何含糊不清和误解之处, 我方同意放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力;
- 5、我方明白并愿意在规定的递交响应文件;
- 6、我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与磋商有关的任何其它数据或信息;
- 7、我方完全服从和尊重磋商小组所作的评定结果, 我方理解贵方不一定接受最低报价或任何贵方可能收到的报价;
- 8、我方如果成交, 将保证履行磋商文件以及答疑纪要、澄清补充通知等磋商文件修改书(如有) 中的全部义务和责任, 按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务;

9、所有与本磋商有关的函件请发往下列地址:

地 址: _____	邮政编码: _____
电 话: _____	代表姓名: _____
传 真: _____	职 务: _____
开户银行: _____	账 号: _____

法定代表人(或法定代表人授权代表) 签名或盖私章: \_\_\_\_\_

供应商名称(加盖法人公章): \_\_\_\_\_

日期: 年 月 日

## 2、资格声明书

### 资格声明书

致：中共韶关市委党史研究室/广东远东招标代理有限公司

为响应你方组织的“韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）”的采购[采购编号为：GDYD230104]，我方愿参与投标并作出如下声明：

1、我方作为\_\_\_\_（供应商名称）是在法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的供应商，提交所有文件和全部说明是真实的和正确的。

2、本公司（企业）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

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

3、本公司（企业）的单位负责人与所参投的本采购项目的其他供应商的单位负责人不为同一人且与其他供应商之间不存在直接控股、管理关系。

4、本公司（企业）与采购人不存在利害关系以及可能影响采购公正性的法人、其他组织或者个人的情形。

5、根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本公司（企业）如为本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。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

6、本公司（企业）承诺在本次采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

7、我理解你方可能还要求提供更进一步的资格资料，并愿意应你方的要求提交。

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

### 3、法定代表人证明书

#### 法定代表人证明书

\_\_\_\_\_同志，现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明，有效日期与本公司响应文件中标注的响应有效期相同。

附：

法定代表人性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_

主营：\_\_\_\_\_

兼营：\_\_\_\_\_

签发日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 单位：\_\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_\_

说明：1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2、内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3、将此证明书提交对方作为合同附件或凭证。

法定代表人身份证复印件正面

法定代表人身份证复印件反面

## 4、法定代表人授权书

## 法定代表人授权书

致: 中共韶关市委党史研究室/广东远东招标代理有限公司

兹授权\_\_\_\_\_同志, 为我方签订经济合同及办理其他事务代理人, 其权限是:

\_\_\_\_\_, 特此证明, 有效日期与本公司响应文件中  
标注的投标有效期相同。

授权单位: \_\_\_\_\_(加盖法人公章) 法定代表人: \_\_\_\_\_(签名亲笔或盖私章)

签发日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附: 代理人性别: \_\_\_\_\_ 年龄: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

营业执照号码: \_\_\_\_\_ 经济性质: \_\_\_\_\_

主营(产): \_\_\_\_\_

兼营(产): \_\_\_\_\_

说明: 1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效, 不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

4. 授权权限: 全权代表本公司参与上述采购项目的磋商/谈判响应, 负责提供与签署确认一切文书  
资料, 以及向贵方递交的任何补充承诺。

5. 有效期限: 与本公司磋商/响应文件成交注的磋商/谈判有效期相同, 自本单位盖公章之日起生效。

6. 磋商/谈判签字代表为法定代表人, 则本表不适用。

被授权人(授权代表)  
居民身份证复印件粘贴处

(正面)

被授权人(授权代表)  
居民身份证复印件粘贴处

(反面)

## 5、供应商的相关资格证明资料复印件(加盖供应商法人公章), 其中包括:

A、证明供应商的合格性的证明文件, 详见《磋商须知前附表》第 13.2 条款内容;

1) 供应商符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定;

①具有独立承担民事责任的能力【在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人, 投标(响应)时提交有效的营业执照(或事业法人登记证或身份证等相关证明)复印件。分支机构投标的, 须提供总公司和分公司营业执照复印件, 总公司出具给分支机构的授权书】;

②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【供应商必须提供 2021 年度或 2022 年财务状况报告或 2023 年任意 1 个月的财务报表或基本开户行出具的资信证明】;

③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【按磋商文件格式填报设备及专业技术能力情况, 格式参考本磋商文件第五部分响应文件格式“5-1《关于具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺》”】;

④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的, 提供相应证明材料】;

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【供应商必须提供《守法经营声明书》, 格式参考本磋商文件第五部分响应文件格式“5-2 守法经营声明书”】;

⑥法律、行政法规规定的其他条件供应商必须提供《守法经营声明书》, 格式参考本磋商文件第五部分响应文件格式“5-2 守法经营声明书”】。

2) 落实政府采购政策需满足的资格要求: 落实政府采购政策需满足的资格要求: **本项目不属于专门面向中小企业采购的项目。**

3) 本项目的特定资格要求:

①供应商为广东政府采购智慧云平台电子卖场物业管理的定点供应商, 须提供电子卖场查询截图

②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, 不得同时参加本采购项目(或采购包) 投标(响应)。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, 不得再参与本项目投标(响应)。磋商函相关承诺要求内容;

③供应商未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”; 不处于中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

**注: 以采购代理机构于磋商截止时间当天在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))及中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))查询结果为准, 由采购代理机构打印查询结果提供资格审查, 如相关记录信息已失效, 供应商必须提供由该记录信息的执行或列入单位出具的相关证明材料;**

4) 本项目不接受联合体磋商。

B、其他资格证明资料, (不限于《第三篇 用户需求书》内容)。



**（5-1）关于具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺****关于具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺**

广东远东招标代理有限公司：

我方承诺：我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，我单位为本项目实施提供履行合同必需设备和专业技术人员（详见《设备和专业技术能力情况表》）。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃参与本次政府采购活动的资格并承担一切相关责任。

特此承诺。

设备和专业技术能力情况表			
序号	设备（专业技术人员）名称	数量及单位	备注
1			
2			
3			
...			

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

**（5-2）守法经营声明书****守法经营声明书**

我方诚意参与本项目磋商，并特此声明：

参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有以下重大违法记录：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。

我方符合本次采购活动所涉及的法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，磋商小组可将我方响应文件作无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 6、类似项目业绩

## 类似项目业绩

项目名称：韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）

项目编号：GDYD230104

序号	年份	项目名称	合同金额（万元）	备 注
1				
		⋮		
2				
		⋮		
3				
		⋮		

注：1. 供应商提供同类业绩（提供证明材料）。

2. 如本表格式内容不能满足需要，供应商可根据本表格式自行划表填写，但必须体现以上内容。

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

7、《用户需求书》响应表格式

《用户需求书》响应表

项目编号：GDYD230104

项目名称：韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）

[说明] 供应商应对照磋商文件要求与磋商的实际情况对磋商文件中“用户需求书”的条款内容作全面响应。

完全满足的在“响应”栏中打“√”，若有差异的请在“差异”栏内如实注明是“正偏差”或“负偏差”，（“正偏差”指报货物或服务的技术参数优于磋商文件中要求，“负偏差”指所报货物或服务的技术参数低于磋商文件中要求），并将差异情况在技术差异表说明。（不填写或漏填的内容，作该条款不响应）

序号	用户需求书要求	实际响应的具体内容	响应	差异
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 8、《合同书》响应表格式

## 《合同书》响应表

项目编号：GDYD230104

项目名称：韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）

[说明] 供应商应对照磋商文件要求与磋商的实际情况对磋商文件中《合同书》的条款内容作全面响应。

完全满足的在“响应”栏中打“√”，若有差异的请在“差异”栏中如实注明是“正偏差”或“负偏差”，（“正偏差”指供应商响应的合同条款优于磋商文件中要求，“负偏差”指供应商响应的合同条款低于磋商文件中要求），并将差异情况在差异表说明。（不填写或漏填的内容，作该条款不响应）。

序号	条款号	磋商文件要求	响应文件内容	响应	差异
1	第 一 条				
2	第 二 条				
3	第 三 条				
	.....				

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 9、供应商简介

供应商基本情况一览表

单位名称			电话		法定代表人		职务	
地址			传真		被授权人		职务	
一、单位 简历及 隶属关系				单位优势及特长				
二、单位 概况	职工总数	人	上一年 主要经济 指标	营业额		实现利润		
	流动资金	万元		主要项目	1.			
	固定资产 (万元)	原值: 净值:			2.			
	占地面积	M <sup>2</sup>			3.			
三、其它	近3年完成及正在执行的合同中发生的由于供应商违约或部份违约而引起诉讼和受到索赔的案件具体情况及结果(须如实填写,若对此进行隐瞒,尔后又被采购人或采购代理机构发现,或被它人举证成立,其磋商资格将被取消)。				如有名称变更(非因该单位出现了与资格预审(如果经此程序)时的营业性质的根本改变以至不再满足本次招标的要求),说明原名称因何原因变更为现名称,并提供由工商管理部门出具的变更证明文件。			

注: 1、文字描述: 单位性质、发展历程、经营规模及服务理念、主营产品、技术力量等。

2、 图片描述: 经营场所、主要或关键产品介绍、生产场所及工艺流程等。

3、如供应商此表数据有虚假, 一经查实, 自行承担相关责任。

法定代表人(或法定代表人授权代表)签名或盖私章: \_\_\_\_\_

供应商名称(加盖法人公章): \_\_\_\_\_

日期: 年 月 日

## 10、供应商主管人员概况

## 供应商管理人员一览表

项目编号: GDYD230104

项目名称: 韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目(电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购)

拟派项目经理资料情况						
姓名		性别		年龄		
职务		职称		学历		
电话						
参加工作时间			从事同类项目负责人年限			
具有认证资质						
已完成的部分同类项目情况						
项目单位	项目名称	工作内容	项目金额	完成日期	成果质量等级评定	项目获奖情况
1						
2						
...	...	...		...	...	...
拟参与本项目主要技术人员情况						
姓名	性别	年龄	职称	专业	学历	经验年限
1						
2						
...	...	...	...	...	...	...

注: 1. 在合同执行期间, 成交供应商须设立驻场项目负责人和专业专职的主要技术及服务人员, 并在上表中列明;

2. 此表格式供参照, 供应商可以根据本表格式内容自行划表填写。

法定代表人(或法定代表人授权代表)签名或盖私章: \_\_\_\_\_

供应商名称(加盖法人公章): \_\_\_\_\_

日期: 年 月 日

## 11、交纳成交服务费承诺书

### 交纳成交服务费承诺书

致：广东远东招标代理有限公司

我方在贵司代理的韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）（项目编号：GDYD230104）磋商中若获成交，我方保证在收到成交通知书原件的同时按竞争性磋商文件的规定，以支票、汇票、电汇、现金或经贵公司认可的一种方式，向贵公司即广东远东招标代理有限公司指定的银行账号，支付成交服务费。

特此承诺。

承诺方法定名称：\_\_\_\_\_（承诺方盖章）

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮箱：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

承诺方授权代表签名或盖私章：\_\_\_\_\_

承诺日期：\_\_\_\_\_

## 12、其它文件

A、商务评审细则要求的资料

B、《用户需求书》所要求提供的证明资料文件

#### （四）技术部分：

[说明] 供应商应按照磋商文件要求，根据“用户需求书”内容作出全面响应。编制和提交的内容应包括但不限于以下各项。对必须满足的内容，必须完全满足。对响应有差异的，则说明差异的内容。

- 1、物业管理服务方案
- 2、人员管理制度
- 3、应急预案及保障措施
- 4、安全保卫管理和停车场秩序维护方案评价
- 5、环境卫生保洁服务方案评价
- 6、建筑、设施设备维修养护管理方案评价
- 7、消防系统专业维保服务、绿化养护与管理服务方案评价
- 8、采购人配合的条件
- 9、技术响应表格式
- 10、实质性响应技术条款（“★”项）响应表格式（如有）
- 11、重要技术条款（“▲”项）响应表格式（如有）
- 12、其他文件
  - A、技术评审细则要求的资料
  - B、《用户需求书》所要求提供的证明资料文件



## 1、物业管理服务方案

### 物业管理服务方案

根据技术评分内容的要求（格式自定）

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 2、人员管理制度

### 人员管理制度

根据技术评分内容的要求（格式自定）

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

### 3、应急预案及保障措施

## 应急预案及保障措施

根据技术评分内容的要求（格式自定）

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

### 4、安全保卫管理和停车场秩序维护方案评价

## 安全保卫管理和停车场秩序维护方案评价

根据技术评分内容的要求（格式自定）

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 5、环境卫生保洁服务方案评价

### 环境卫生保洁服务方案评价

根据技术评分内容的要求（格式自定）

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 6、建筑、设施设备维修养护管理方案评价

### 建筑、设施设备维修养护管理方案评价

根据技术评分内容的要求（格式自定）

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 7、消防系统专业维保服务、绿化养护与管理服务方案评价

### 消防系统专业维保服务、绿化养护与管理服务方案评价

为配合本项目计划进度时间表所进行的各阶段工作，供应商必须列明需要采购人配合的工作内容和具体要求。

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 8、采购人配合的条件

### 采购人配合的条件

为配合本项目计划进度时间表所进行的各阶段工作，供应商必须列明需要采购人配合的工作内容和具体要求。

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

9、技术响应表格式

# 技术响应表

项目编号：GDYD230104

项目名称：韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）

[说明]供应商应对照磋商文件要求与磋商的实际情况对磋商文件“用户需求书”中的技术参数的条款内容作全面响应。完全满足的在“响应”栏中打“√”，若有差异的请在“差异”栏内如实注明是“正偏差”或“负偏差”，（“正偏差”指报货物或服务的技术参数优于磋商文件中要求，“负偏差”指所报货物或服务的技术参数低于磋商文件中要求），并将差异情况在技术差异表说明。（不填写或漏填的内容，作该条款不响应）

序号	用户需求书要求	实际响应的具体内容	响应	差异
1				
2				
3				
	.....			

法定代表人（或法定代表人授权代表）签名或盖私章：\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖法人公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 10、实质性响应技术条款 (“★” 项) 响应表格式 (如有)

## 实质性响应技术条款 (“★” 项) 响应表

项目编号: GDYD230104

项目名称: 韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目 (电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购)

序号	采购规格/要求	磋商实际参数 (供应商应按磋商货物/服务/工程实际数据填写)	是否偏离 (无偏离/正偏离/负偏离)	偏离简述
1				
2				
3				
4				
5				
6				

注: 1、供应商必须对应磋商文件“第三篇用户需求书”的“★”项内容逐条响应。如有缺漏, 缺漏项视同不符合采购要求。打“★”项为不可负偏离(劣于)的重要项。

2、供应商响应采购需求应具体、明确; 含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的, 按照不完全响应或者完全不响应处理。构成提供虚假材料的, 移送监管部门查处。

3、本表内容不得擅自修改。如磋商文件无“★”项, 则此项无需填写。

法定代表人 (或法定代表人授权代表) 签名或盖私章: \_\_\_\_\_

供应商名称 (加盖法人公章): \_\_\_\_\_

日期: 年 月 日

## 11、重要技术条款 (“▲”项) 响应表格式 (如有)

## 重要技术条款 (“▲”项) 响应表

项目编号: GDYD230104

项目名称: 韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目 (电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购)

序号	采购规格/要求	投标实际参数 (供应商应按投标货物/服务 实际数据填写)	是否偏离 (无偏离/正偏 离/负偏离)	偏离简述
1				
2				
3				

注: 1、供应商必须对应磋商文件“第三篇用户需求书”的“▲”项内容逐条响应。

2、供应商响应采购需求应具体、明确; 含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的, 按照不完全响应或者完全不响应处理。构成提供虚假材料的, 移送监管部门查处。

3、如有证明材料请附于本表后。

法定代表人 (或法定代表人授权代表) 签名或盖私章: \_\_\_\_\_

供应商名称 (加盖法人公章): \_\_\_\_\_

日期: 年 月 日

## 12、其他文件

A、技术评分标准中的证明资料;

B、《用户需求书》所要求提供的证明资料文件。

附件：评审工作大纲

# 韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目 （电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购） （项目编号：GDYD230104）

## 评审工作大纲

广东远东招标代理有限公司  
二〇二三年四月



## 一、评审原则和目的

- 1、“韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目（电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购）”（项目编号：GDYD230104）的磋商依照《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》《广东省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》《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》等招标投标的有关规定进行。评审必须遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则。
- 2、本办法的评审对象是指供应商按照磋商文件要求提供的有效响应文件，包括供应商应磋商小组要求对原响应文件作出的正式书面澄清文件。

## 二、磋商程序

### （一）对供应商的资格性检查

评审过程应在开标后立即开始。依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。应进行以下审核：

- 1、具备磋商文件中规定资格要求的及资格证明文件齐全
- 2、法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书

### （二）对供应商的符合性检查

符合性检查是依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。应进行以下审核：

- 1、磋商报价不超过最高限价
- 2、报价方案是唯一确定
- 3、没有被磋商小组认定报价人低于成本报价
- 4、磋商商务技术没有实质性不响应
- 5、服务期限符合磋商要求
- 6、无磋商文件规定的响应无效情况

有下列情况之一的，响应无效：

- （1）供应商不具备磋商公告合格供应商条件的；
- （2）磋商函没有供应商盖章及其法定代表人（或法定代表人委托的代理人）的印鉴或签名的；
- （3）响应文件提供虚假材料的；
- （4）响应文件未完全满足磋商文件中带“★”号的条款和指标的；
- （5）供应商的相关证件、证明文件、合同和其他文件的原件、复印件没有按磋商文件规定提交的，原件与复印件不一致的；
- （6）磋商报价不确定或超过磋商文件中列出的采购预算（最高限价）的；
- （7）评审期间，供应商没有按磋商小组的要求提交经授权代表签字的澄清、说明、补正或改变了响应文件的实质性内容的；

- (8) 供应商对采购人、采购代理机构、磋商小组及其工作人员施加影响，有碍采购公平、公正的；
- (9) 按有关法律、法规、规章规定属于成交无效的。
- (三) 以上资格性检查、符合性检查中带部分有不合格分项的响应文件，将作废标处理。经磋商小组确认的无效响应文件，采购人和采购代理机构将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤消其不符合要求的差异，使之成为具有符合性的响应文件。
- (四) 磋商小组应于开标之后首先就供应商的响应文件进行资格性检查和符合性检查，经磋商小组确认具有有效响应文件的供应商不足三家时将重新组织磋商。
- (五) 技术、商务及价格磋商
- (1) 磋商小组邀请在规定时间内递交响应文件的供应商参加磋商。磋商顺序按随机抽签的顺序。
- (2) 磋商小组与供应商应围绕资格条件、技术、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商过程中，磋商小组应当严格遵循保密原则，未经供应商同意不得向任何人透露当事人技术、价格和其他重要信息。
- (3) 磋商文件的修正：磋商小组调整或修改采购需求内容时，应取得磋商小组的一致同意，并以书面形式通知所有参加磋商的供应商。但任何形式的决定须以符合公平、公正原则和有利于项目的顺利实施为前提。
- (4) **最终报价：**有效供应商应在磋商小组规定的时间内集中进行最终竞争性报价并做有关承诺，一般情况**最终报价不能高于上一次报价（若第二次报价高于或等于第一次报价的，供应商应给出充分的解释，并经磋商小组确认为有效报价，否则以第一次报价作为有效的第二次报价）。对最终价格出现明显低于成本价或高于同业同期市场平均价的情形时，有效供应商必须说明原因。**
- (六) 细微偏差修正
- 1、细微偏差是指经磋商小组确认为具有符合性的响应文件虽然实质上响应磋商文件要求，但个别地方存在遗漏或者提供了不完整的技术信息及数据，并且修正这些遗漏或者不完整不会更改响应文件的实质性内容。
- 2、经磋商小组确认为具有符合性的响应文件，若存在个别计算或累计方面的算术错误可视为响应文件存在细微偏差并按照以下原则进行修正：
- (1) 细微偏差是指经磋商小组确认为具有符合性的响应文件虽然实质上响应磋商文件要求，但个别地方存在遗漏或者提供了不完整的技术信息及数据，并且修正这些遗漏或者不完整不会更改响应文件的实质性内容。
- (2) 按照上述修正调整后的内容经供应商确认后，对供应商起约束作用。
- 3、经磋商小组确认存在细微偏差的响应文件，磋商小组可以于评标结果宣布之前要求供应商对响应文件中存在的细微偏差进行修正。
- 4、按照上述修正调整后的内容经供应商确认后，对供应商起约束作用。
- 5、经磋商小组确认存在细微偏差的响应文件，磋商小组可以于评审结果宣布之前要求供应商对响应文件中存在的细微偏差进行修正。

（七）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，详见《评分标准和细则》。

（八）得分统计及推荐成交候选人名单

A、按照磋商程序、评分标准以及权重分配的规定，磋商小组各成员分别首先就各个供应商的技术状况、商务状况及其对磋商文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其商务评分和技术评分，所有评委各供应商的商务得分和技术得分应为各评委的评分相加，再除以评委人数，得出平均得分，将各供应商的商务得分、技术得分和价格得分相加得出其综合得分，按最终综合得分由高向低排序。

B、供应商的最终评审得分=商务得分+技术得分+价格得分，评分统计的结果数据须经评委验算审核并签名确认。

C、委员会按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列。得分且磋商报价相同的，按技术指标优劣顺序排列磋商小组依据得分情况推荐综合得分第一名的供应商为第一成交候选人，推荐综合得分第二名的供应商为第二成交候选人，推荐综合得分第三名的供应商为第三成交候选人。

（九）编制评审报告。

磋商小组根据评审结果撰写评审报告。评审报告是磋商小组根据全体评审成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，其主要内容包括：

- 1、磋商公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- 2、购买磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- 3、评审方法和标准；
- 4、开标记录和评审情况及说明，包括响应无效供应商名单及原因；
- 5、评审结果和成交候选供应商排序表；
- 6、磋商小组的授标建议。

## 资格性检查和符合性检查表

项目编号: GDYD230104

项目名称: 韶关市党史方志馆物业管理服务采购项目(电子卖场集采馆定点采购资格供应商采购)

	供应商名称	供应商 1	供应商 2	供应商 3	结论	不通过的 理由
审查内容						
资格性 检查	具备磋商文件中规定资格要求的及资格证明文件齐全					
	法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书					
符合性 检查	磋商报价不超过最高限价					
	报价方案是唯一确定					
	没有被磋商小组认定报价人低于成本报价					
	磋商商务技术没有实质性不响应					
	服务期限符合磋商要求					
	无磋商文件规定的响应无效情况					
备注: 1. 表中填写“○”表示该项符合磋商文件要求,“×”表示该项不符合磋商文件要求。 2. 在结论栏中填写“通过”或“不通过”。 3. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时,以少数服从多数的原则作为磋商小组对该情形的认定结论。						

附件 1.1 《评分标准和细则》

一、评委考核打分的评分因素及分值：总分 100 分

序号	评分因素	分值
1	商务	45 分
2	技术	45 分
3	价格	10 分
总分		100 分

二、评分因素分值的具体分配

1、商务评分标准：（分值：45 分）

序号	评分因素	分值	评分准则
1	同类项目业绩	5 分	供应商提供 2020 年至今（以合同签订时间为准）承接的同类项目业绩，每提供一项同类业绩得 1 分，最高 5 分。 <b>注：提供合同复印件并加盖供应商公章。</b>
2	同类项目满意度情况	5 分	提供 2020 年 1 月 1 日至今，用户满意度良好评价证明，评价为满分或优秀的提供 1 份得 1 分，最高 5 分。 <b>注：提供评价证明并加盖用户公章，否则不得分。</b>
3	拟派人员	10 分	1、具有三级/高级保安员证及以上等级证书，每提供一人得 2 分，具有《保安员证》每提供一人得 1 分，本项最高得 6 分； 2、具有园林相关专业技术职称，中级技术或以上职称得 2 分，初级职称得 1 分，本项最高得 2 分； 3、具有专业的水电工操作证的得 2 分。 <b>注:提供上述人员（同一人员提供不同证书，不重复得分），相关证书复印件及 2023 年任意一个月的缴纳社保证明或外聘协议，否则不得分。</b>
4	综合实力	17 分	供应商为此项目所投入的设备： 1、个人安保管具（含服装、头盔、手套、防刺服）提供齐全的，得 4 分； 2、安保用具（含防暴器材、执法记录仪、对讲机）提供齐全的，

			<p>得 4 分;</p> <p>3、具备绿化垃圾运输车辆每提供 1 辆得 1 分, 最高得 3 分;</p> <p>4、具备打药机、碎枝机、绿篱机、高压清洗机、手推式剪草机、背挂式打草机, 每提供一台机器得 1 分, 最高得 6 分;</p> <p><b>注: 提供安全保障设施设备的合同或供应商名义购置发票复印件加盖公章, 否则不得分。</b></p>
5	服务响应能力	8 分	<p>能提供及时周到的服务,</p> <p>1、在 10 分钟以内响应, 相关负责人能在 30 分钟内到达现场的, 得 8 分;</p> <p>2、在 20 分钟以内响应, 相关负责人能在 60 分钟内到达现场的, 得 5 分;</p> <p>3、在 30 分钟以内响应, 相关负责人能在 120 分钟内到达现场的, 得 2 分;</p> <p>4、其他情况不得分。</p> <p><b>注: 响应文件中提供承诺函、供应商到服务地点的百度截图等作为证明材料, 格式自拟, 未提供的不得分。</b></p>

## 2、技术部分评分标准: (分值: 45 分)

序号	评分因素	分值	评分准则
1	物业管理服务方案	8 分	<p>服务方案有各项内容的工作实施计划及安排, 方案具有系统性、完整性, 实施计划及安排措施具有实用性、合理性、可靠性并具有针对性措施等, 运作流畅度、管理方式的科学性进行评价, 并提供至少一个相当规模服务业绩实例:</p> <p>1、方案完善详尽, 具可操作性的, 得 8 分;</p> <p>2、方案齐全, 阐述不充分的, 得 5 分;</p> <p>3、方案不全、阐述不充分的, 得 2 分;</p> <p>4、不提供, 不得分。</p>
2	人员管理制度	8 分	<p>制度从员工岗位职责及考核体系、服务团队服务理念、投诉处理程序、人员培训教育等方面提供详尽方案及阐述:</p> <p>1、制度、方案完善详尽, 具可操作性的, 得 8 分;</p>

			<p>2、制度、方案齐全, 阐述不充分的, 得 5 分;</p> <p>3、制度、方案不全、阐述不充分的, 得 1 分;</p> <p>4、不提供, 不得分。</p>
3	应急预案及保障措施	8 分	<p>针对各类应急预案、矛盾冲突处置、重大活动保障合理, 切合实际、具体得当进行评价:</p> <p>1、方案完善详尽, 具可操作性的, 得 8 分;</p> <p>2、方案齐全, 阐述不充分的, 得 5 分;</p> <p>3、方案不全、阐述不充分的, 得 2 分;</p> <p>4、不提供, 不得分。</p>
4	安全保卫管理和停车场秩序维护方案评价	5 分	<p>方案从工作实施计划、制度规范、工作检查等方面提供详尽方案及阐述:</p> <p>1、制度、方案完善详尽, 具可操作性的, 得 5 分;</p> <p>2、制度、方案齐全, 阐述不充分的, 得 3 分</p> <p>3、方案不全、阐述不充分的, 得 1 分;</p> <p>4、不提供, 不得分。</p>
5	环境卫生保洁服务方案评价	5 分	<p>方案从工作实施计划、制度规范、工作检查等方面提供详尽方案及阐述:</p> <p>1、制度、方案完善详尽, 具可操作性的, 得 5 分;</p> <p>2、制度、方案齐全、阐述不充分的, 得 3 分;</p> <p>3、方案不全、阐述不充分的, 得 1 分;</p> <p>4、不提供, 不得分。</p>
6	建筑、设施设备维修养护管理方案评价	5 分	<p>方案从工作实施计划、制度规范、工作检查等方面提供详尽方案及阐述:</p> <p>1、制度、方案完善详尽, 分类明确各项设施设备维护方案, 具可操作性的, 得 5 分;</p> <p>2、制度、方案齐全、阐述不充分的, 得 3 分</p> <p>3、方案不全、阐述不充分的, 得 1 分;</p> <p>4、不提供, 不得分。</p>
7	消防系统专业维保服务、绿化养	6 分	<p>方案从工作实施计划、维护标准、制度规范、工作检查等方面提供详尽方案及阐述:</p>

	护与管理服务方案评价		1、制度、方案完善详尽，专业性强，具可操作性的，得 6 分； 2、制度、方案齐全、阐述不充分的，得 4 分； 3、方案不全、阐述不充分的，得 3 分； 4、不提供，不得分。
--	------------	--	---

### 3、价格分值：（分值：10 分）

本项目的价格分采用低价优先法计算，即通过本项目资格性检查与符合性检查且磋商价格最低的磋商报价为磋商基准价，其价格分为满分，即 10 分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：**磋商报价得分=(磋商基准价 / 最后磋商报价)×10。**

#### 备注：

- (1) 价格修正：供应商的磋商报价中经磋商小组确定为供货范围（包括货物、工程和服务）缺漏项，而进行调整的，调整价为该项目在其他有效响应中的最高报价。
- (2) 磋商小组将按照上述修正错误的方法调整该供应商的响应文件中的磋商报价，调整后的价格对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的磋商价格，则其响应将被拒绝。
- (3) 关于磋商价格扣除

中小微企业投标是指符合《中小企业划型标准规定》的供应商，通过投标提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大型企业注册商标的货物。中小微企业投标应提供《中小微企业声明函》；提供其他中小微企业制造的货物的，应同时提供制造商的《中小微企业声明函（制造商）》。残疾人福利性单位是指《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）规定的单位。

政策文件依据：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12 号）《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）、《广东省人民政府关于印发广东省贯彻落实国务院扎实稳住经济一揽子政策措施应急预案及保障措施的通知》（粤府〔2022〕51 号）、《关于进一步加强政府采购促进中小企业发展的通知》（粤财采购〔2022〕6 号）。对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予 15% 的扣除，用扣除后的价格参与评审（即：评标价=总投标报价—小型和微型企业产品的价格×15%）。根据《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号），在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。

根据财库〔2014〕68 号《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》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属



于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局,各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局,各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所,以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业投标时,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,不再提供《中小微企业声明函》。

根据粤财采购〔2019〕1号《转发财政部 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》的规定,招标文件中对获得节能产品认证证书或环境标志产品认证证书的产品给予1%-5%的价格扣除,扣除的比例根据节能产品或环境标志产品在招标项目中的重要性、所占比重等因素确定。对节能产品、环境标志产品的价格给予3%的扣除,用扣除的价格参与评审;投标产品中仅有部分节能产品、环境标志产品的,则此部分按所投节能产品、环境标志产品的价格给予扣除。

**4、低于成本价, 恶意竞争:** 供应商磋商报价明显低于其它通过资格性、符合性审查的供应商报价的,要求在规定的时间内向磋商小组出具详细的成本计算清单,清单须按每一类产品、合理利润、税金等内容列出明细,经本次项目的磋商小组评审按投票表决(大于总人数的1/2的原则)方式,认定是否为低于成本价、恶意竞争,若没有提供成本计算清单或经认定低于成本价,恶意竞争,其响应则按响应无效处理。