

# 南宁市政府采购

## 公开招标文件（服务类）

# 招 标 文 件

（全流程电子化评标）

项目名称：南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目

项目编号： NNZC2026-G3-080013-NNSL

采购代理机构：南宁市良庆区政府集中采购中心

2026 年 03 月

# 目 录

第一章 招标公告.....	3
第二章 采购需求.....	7
第三章 投标人须知.....	40
第一节 投标人须知前附表.....	40
第二节 投标人须知正文.....	44
一、总 则.....	45
二、招标文件.....	48
三、投标文件的编制.....	49
四、开 标.....	51
五、资格审查.....	52
六、评 标.....	53
七、中标和合同.....	54
九、其他事项.....	60
第四章 评标方法及评分标准.....	61
第一节 评标方法.....	61
第二节 评标程序.....	61
第三节 评分标准.....	64
第四节 中标候选人推荐原则.....	67
第五节 评标报告.....	67
第五章 拟签订的合同文本.....	68
第六章 投标文件格式.....	86
第一节 投标文件外层包装封面格式.....	87
第二节 资格证明文件格式.....	88
第三节 商务文件格式.....	97
第四节 技术文件格式.....	108
第五节 报价文件格式.....	118
第六节 其他文书、文件格式.....	123
第七章 质疑、投诉证明材料格式.....	126
第一节 质疑函（格式）.....	127

# 第一章 招标公告

## 公开招标公告

### 项目概况

南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目 招标项目的潜在投标人应在“广西政府采购云”平台（<http://www.zcygov.cn>）获取（下载）招标文件，并于 2026-03-27 09:30:00（北京时间）前递交（上传）投标文件。

### 一、项目基本情况

（一）项目编号：NNZC2026-G3-080013-NNSL

（二）项目名称：南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目

（三）预算金额：3600000.00 元

（四）采购需求：

序号	名称	数量	单位	预算金额 (万元)	简要规格描述或 基本概况介绍	最高限价 (万元)
1	南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目	1	项	360.00	详见招标文件	与预算一致

（五）服务期限：自合同签订之日起 24 个月。

### 二、投标人的资格要求：

（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：

专门面向中小企业采购的项目（供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位）

非专门面向中小企业采购的项目

（三）本项目的特定资格要求：无

（四）本项目的特定条件：无

（五）本项目是否接受联合体投标：是/否。

（六）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参

加本项目上述服务以外的其他采购活动。

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

### 三、获取招标文件

(一)时间:自公告发布之日起。

(二)获取方式:网上下载。本项目不发放纸质采购文件,供应商可自行在广西政府采购云平台(<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>)下载采购文件(操作路径:登录广西政府采购云平台-项目采购-获取采购文件-找到本项目-点击“申请获取采购文件”),电子响应文件制作需要基于广西政府采购云平台(<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>)获取的采购文件编制。

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

(一)提交投标文件截止时间和开标时间:2026-03-27 09:30:00(北京时间)

(二)投标和开标地点:

1、投标文件提交方式:本项目为南宁市全流程电子化项目,通过“广西政府采购云”平台(<http://www.zcygov.cn>)实行在线电子投标,供应商应先安装“广西政府采购云电子交易客户端”(请自行前往“广西政府采购云”平台进行下载),并按照本项目招标文件和“广西政府采购云”平台的要求编制、加密后在投标截止时间前通过网络上传至南宁市“广西政府采购云”平台,供应商在“广西政府采购云”平台提交电子版投标文件时,请填写参加远程开标活动经办人联系方式,电子投标具体操作流程详见本公告附件3。

2、未进行网上注册并办理数字证书(CA认证)的供应商将无法参与本项目政府采购活动,潜在供应商应当在投标截止时间前,完成电子交易平台上的CA数字证书办理(申领流程见本公告附件2)及投标文件的提交。完成CA数字证书办理预计7日左右,投标人只需办理其中一家CA数字证书及签章,建议各投标人抓紧时间办理。

3、为确保网上操作合法、有效和安全,请投标供应商确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章,妥善保管CA数字证书并使用有效的CA数字证书参与整个招标活动。

注:投标人应当在投标截止时间前完成电子投标文件的上传、递交,投标截止时间前可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的,应当先行撤回原文件,补充、修改后重新上传、递交。投标截止时间前未完成上传、递交的,视为撤回投标文件。投标截止时间以后上传递交的投标文件“广西政府采购云”平台将予以拒收。

4、开标地点：本次招标将于 2026-03-27 09:30:00 在“广西政府采购云”平台电子开标大厅开标。

5、CA 证书在线解密：供应商投标时，**需携带制作投标文件时用来加密的有效数字证书（CA 认证）**登录“广西政府采购云”平台电子开标大厅现场按规定时间对加密的投标文件进行解密，未能按要求进行解密的，由此产生的后果由投标人自行承担。

## 五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

## 六、其他补充事宜

（一）投标保证金：本项目不收取投标保证金

（二）采购计划审批号：LQZC2026-G3-00017

（三）采购意向公开链接：

南宁市公安局良庆分局 2025 年 11 月 25 日政府采购意向

<http://www.ccgp-guangxi.gov.cn/site/detail?parentId=66485&articleId=hiM7O19vpUZDCGoK+krBdQ==>

（四）网上查询地址

<http://zfcg.gxzf.gov.cn/>（广西政府采购网），全国公共资源交易平台（广西·南宁）

（<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/nnggzy/>）

（五）本项目需要落实的政府采购政策：

- 1、政府采购促进中小企业发展。
- 2、政府采购支持采用本国产品的政策。
- 3、强制采购节能产品；优先采购节能产品、环境标志产品。
- 4、政府采购促进残疾人就业政策。
- 5、政府采购支持监狱企业发展。
- 6、扶持不发达地区和少数民族地区政策

（六）供应商认为采购文件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，以书面形式提出质疑，对公开招标文件中采购需求（含资格要求、采购预算和评分办法）的质疑由采购人受理并负责答复；对公开招标文件中的采购执行程序的质疑由采购代理机构受理并负责答复。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，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投诉。

（七）若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录广西政府采购云平台（<https://www.zcygov.cn/>），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线 400-881-7190 获取热线服务

帮助。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

### （一）采购人信息

名称：南宁市公安局良庆分局

地址：南宁市良庆区玉象路 20 号

项目联系人：黎惠锋

联系电话：0771-4512513

### （二）采购代理机构信息

名称：南宁市良庆区政府集中采购中心

地址：南宁市良庆区西平四街 57-1 号

联系电话：0771-4504250

项目联系人：麻令仁

### （三）监督部门

名称：南宁市良庆区财政局政府采购监督管理办公室

电话：0771-4950646

附件：1.CA 证书申请方式及操作指南下载地址（登陆 <http://nncz.nanning.gov.cn/>（南宁市财政局官网）-业务专题-政府采购监督管理-资料下载-“广西政采云西部 CA 办理方式”或“南宁市政采云 CA 证书办理操作指南”）

2.电子投标文件制作与投送教程（在此网址下载：<http://nncz.nanning.gov.cn/>（南宁市财政局官网）-业务专题-政府采购监督管理-资料下载-南宁市政府采购项目全流程电子化交易操作指南）

南宁市良庆区政府集中采购中心

2026 年 03 月 03 日

## 第二章 采购需求

### 说明：

一、为落实政府采购政策需满足的要求（根据项目实际情况填写内容）

（一）本招标文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2026〕19号）及《广西壮族自治区财政厅关于贯彻落实政府采购支持中小企业发展政策的通知》（桂财采〔2026〕31号）的规定。

（二）服务项目中伴随货物的，根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，采购需求中的产品属于节能产品政府采购品目清单内标注“★”的（详见本章附件1），投标人的投标货物必须使用政府强制采购的节能产品，投标人必须在投标文件中提供所投标产品的节能产品认证证书复印件（加盖投标人电子公章），否则投标文件作无效处理。如本项目包含的货物属于品目清单内非标注“★”的产品时，应优先采购，具体详见“第四章 评标方法和评标标准”。

二、“实质性要求”是指招标文件中已经指明不满足则投标无效的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带“▲”的条款。

三、如投标人投标产品存在侵犯他人的知识产权或者专利成果行为的，应承担相应法律责任。

项号	服务名称	数量	服务需求一览表				
1	南宁市公安局良庆分局业务技术用房物业服务采购	1项	<p><b>1. 项目基本情况</b></p> <p>1.1 物业情况</p> <table border="1"><thead><tr><th>物业名称</th><th>物业地址</th></tr></thead><tbody><tr><td>南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目</td><td>南宁市良庆区玉象路 20 号、五象新都建新花园 S2 栋（分局第二办公区）</td></tr></tbody></table> <p>1.2 采购人提供供应商使用的场地、设施、设备、材料等。</p> <p>如采购人拥有与物业管理服务有关的且可以无偿提供给供应商在本项目中使用的设施、设备、材料、场地等，可在此列明。例如：</p> <p>（1）采购人可提供的办公室，需明确办公室数量、大小、办公室内可用设施设备清单等；</p> <p>（2）采购人可提供的物业管理服务设备，需明确设备名称、用途、主要技术指标、数量等；</p> <p>（3）采购人可提供的食堂，餐费由供应商自理；</p> <p>（4）采购人可提供的住宿，需明确房间数量、房间内设施情况、床位数量等；</p>	物业名称	物业地址	南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目	南宁市良庆区玉象路 20 号、五象新都建新花园 S2 栋（分局第二办公区）
物业名称	物业地址						
南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目	南宁市良庆区玉象路 20 号、五象新都建新花园 S2 栋（分局第二办公区）						

- (5) 采购人可提供的零星维修材料；
  - (6) 采购人可提供的低值易耗品；
  - (7) 采购人可提供的苗木；
  - (8) 采购人可提供的客耗品，需明确客耗品名称及数量，如厕纸、洗手液、擦手纸等。
- (可参照上一年同类型客耗品实际数据进行增删拟定本次需求)；

供应商应当承担除以上所列场地、设施、设备、材料外，与物业管理服务有关的其他场地、设施、设备、材料等。

## 2. 物业服务范围

【南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目】

### (1) 物业管理（建筑物）

名称	明细		服务内容及标准
南宁市公安局良庆分局业务技术用房	服务面积：总建筑面积 12363.32 平方米，其中地上建筑面积 9982.61 平方米，地下建筑面积 2363.43 平方米，地上 11 层，地下 1 层。		见“3. 物业管理服务内容及标准”
南宁市公安局良庆分局业务技术用房民警、辅警食堂及廉政教育基地	服务面积：总建筑面积 3996.89 平方米，地上 4 层。		见“3. 物业管理服务内容及标准”
五象新都建新花园 S2 栋（分局第二办公区）	服务面积：总建筑面积 2830.76 平方米，地上 3 层。		见“3. 物业管理服务内容及标准”
总面积	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	19190.97 平方米。	见“3.6 保安服务”
	需保洁面积（m <sup>2</sup> ）	地上面积 16827.54 平方米，地下面积约 2363.43 平方米。	见“3.4 保洁服务”
门窗	门窗总数量（个）及总面积（m <sup>2</sup> ）		见“3.2 房屋维护服务”“3.4 保洁服务”
地面	地面各材质及总面积（m <sup>2</sup> ）		见“3.2 房屋维护服务”“3.4 保洁服务”
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积（m <sup>2</sup> ）		见“3.2 房屋维护服务”“3.4 保洁服务”

			顶面	顶面各材质及总面积 (m <sup>2</sup> )		见“3.2 房屋维护服务” “3.4 保洁服务”
			外墙	外墙各材质及总面积 (m <sup>2</sup> )		见“3.2 房屋维护服务” “3.4 保洁服务”
				外墙需清洗面积 (m <sup>2</sup> )		见“3.4 保洁服务”
			会议室	室内设施说明		见“3.2 房屋维护服务” “3.4 保洁服务” “3.7 会议服务”
				会议室数量 (个) 及总面积 (m <sup>2</sup> )		见“3.4 保洁服务” “3.7 会议服务”
			报告厅	室内设施说明		见“3.4 保洁服务” “3.7 会议服务”
				报告厅数量 (个) 及总面积 (m <sup>2</sup> )		见“3.4 保洁服务” “3.7 会议服务”
			卫生间	卫生间数量 (个) 及总面积 (m <sup>2</sup> )		见“3.4 保洁服务”
			垃圾存放点	各垃圾存放点位置、面积 (m <sup>2</sup> ) 及数量 (个)		见“3.4 保洁服务”
			车位数	地下车位数	个 (其中充电桩车位数量)	见“3.6 保安服务” “3.4 保洁服务”
				地面车位数	个 (其中充电桩车位数量)	
			车行 / 人行口	车行口		见“3.6 保安服务”
				人行口		见“3.6 保安服务”
			设施设备 (可另)	电梯系统		见“3.6 保安服务” “3.3 公用设施设备维护服务” “3.4 保

设施设备（可另行附表）	空调系统		洁服务”、商务条款报价要求
	给排水系统	填写给排水系统构成，例如潜水泵、集水井、污水处理设备等 填写给排水设备的数量、总功率、是否在质保期内	见“3.6 保安服务” “3.3 公用设施设备维护服务”、商务条款报价要求
	消防系统	填写消防系统的构成 填写消防设备的数量、是否在质保期内	见“3.6 保安服务” 3.3 公用设施设备维护服务”、商务条款报价要求
	安防系统	填写安防系统的构成 填写安防设备的数量、是否在质保期内	见“3.6 保安服务” “3.3 公用设施设备维护服务、商务条款报价要求
	照明系统		见“3.6 保安服务” “3.3 公用设施设备维护服务”
	供配电系统		见“3.3 公用设施设备维护服务”

以上内容体现需要供应商进行物业管理的物业的情况、边界、范围。数据可能存在误差，以大院实际情况为准。（注：电梯、消防设施、中央空调的养护不在此次物业服务范围内）。

**（2）物业管理（室外）**

名称	明细	服务内容及标准
室外面积（m <sup>2</sup> ）		见“3.4 保洁服务” “3.6 保安服务”
绿化面积		见“3.4 保洁服务” “3.5 绿化服务”
广场		见“3.4 保洁服务” “3.6 保安服务”
路灯、草坪、音箱		见“3.4 保洁服务” “3.3 公用设施设备维护服务”
消防栓		见“3.4 保洁服务” “3.3 公用设施设备维护服务”
垃圾箱		见“3.4 保洁服务”
室外配电箱		见“3.4 保洁服务” “3.3 公用设施设备维护服务”
门前三包		见“3.4 保洁服务”
露台		见“3.2 房屋维护服务” “3.4 保洁服务”

监控		见“3.4 保洁服务”“3.3 公用设施设备维护服务”
指示牌、显示屏		见“3.4 保洁服务”“3.3 公用设施设备维护服务”

### 3. 物业管理服务内容及标准

物业管理服务包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。

#### 3.1 基本服务

序号	服务内容	服务标准
1	目标与责任	▲（1）结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。
2	服务人员要求	▲（1）每季度至少开展 1 次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。
		（2）根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人报备。
		（3）服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求，国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。
		▲（4）如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。
		（5）着装分类统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。
3	保密和思想政治教育	（1）建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于：①明确重点要害岗位保密职责。
		②对涉密工作岗位的保密要求。
		（2）根据采购人要求与涉密工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向采购人报备。
		▲（3）每季度至少开展 1 次对服务人员进行保密、思想政治教育的培训，提高服务人员保密意识和思想政治意识。新入职员工应当接受保密、思想政治教育培训，进行必要的人员经历审查，合格后签订保密协议方可上岗。
		（4）发现服务人员违法违规或重大过失，及时报告采购人，并采取必要补救措施。
		（1）建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。

			<p>(2) 档案和记录齐全,包括但不限于:</p> <p>①采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、思想政治教育培 训记录。</p> <p>②房屋维护服务:房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。</p> <p>③公用设施设备维护服务:设备台账、设备卡、使用说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。</p> <p>④保安服务:监控记录、突发事件演习与处置记录等。</p> <p>⑤保洁服务;工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等。</p> <p>⑥绿化服务:修剪记录、施肥记录、杀虫记录等。</p> <p>⑦其他:信报信息登记、大件物品进出登记等。</p>
			<p>(3) 遵守采购人的信息、档案资料保密要求,未经许可,不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。</p> <p>(4) 履约结束后,相关资料交还采购人,采购人按政府采购相关规定存档。</p>
		5	分包 供应商 管理
			<p>(1) 合理控制外包服务人员数量和流动率。</p> <p>(2) 根据采购人要求明确对分包供应商的要求,确定工作流程。</p> <p>(3) 明确安全管理责任和保密责任,签订安全管理责任书和保密责任书。</p> <p>(4) 开展服务检查和监管,评估服务效果,必要时进行服务流程调整。</p> <p>(5) 根据工作反馈意见与建议,持续提升服务品质。</p>
		6	服务改 进
			<p>(1) 明确负责人,定期对物业服务过程进行自查,结合反馈意见与评价结果采取改进措施,持续提升管理与服务水平。</p> <p>(2) 对不合格服务进行控制,对不合格服务的原因进行识别和分析,及时采取纠正措施,消除不合格的原因,防止不合格再发生。</p> <p>(3) 需整改问题及时整改完成。</p>
		7	重大活 动后勤 保障
			<p>(1) 制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程,需对任务进行详细了解,并根据工作安 排制定详细的后勤保障计划。</p> <p>(2) 实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署,确保任务顺利进行,对活动区域进行全面安全检查,发现并排除安全隐患,对车辆进行有序引导和管理,确保交通安全畅通,以礼貌、专业的态度对待来宾,展现良好形象。</p> <p>(3) 收尾工作。对现场进行检查,做好清理工作。</p>
			<p>(1) 重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况,对重点部位及危险隐患进行排查,并建立清单/台账;应当对危险隐患进行风险分析,制定相应措施进行控制或整改并定期监控;随着设施设备、服务内容变化,及时更新清单/台账,使风险隐患始终处于受控状态。</p>

			<p>8 应急保障预案</p> <p>(2) 应急预案的建立。根据办公楼隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停水停电应急预案、有限空间救援应急预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等。</p> <p>▲(3) 应急预案的培训和演练。应急预案定期培训和演练，组织相关岗位每半年至少开展一次专项应急预案演练；留存培训及演练记录和影像资料，并对预案进行评价，确保与实际情况相结合。</p> <p>(4) 应急物资的管理。根据专项预案中的应对需要、必要的应急物资，建立清单或台账，并由专人定期对应急物资进行检查，如有应急物资不足，及时通知采购人购置齐全，确保能够随时正常使用。</p>												
		9	<p>▲服务方案及工作制度</p> <p>(1) 制定工作制度，主要包括：人员录用制度、档案管理制度、岗位职责、操作规程等。</p> <p>(2) 制定项目实施方案，主要包括：人员培训方案、管理方式、工作计划等。</p> <p>(3) 制定物业服务方案，主要包括：房屋维护服务方案、公用设施设备维护服务方案、绿化服务方案、保洁服务方案、保安服务方案、会议服务方案等。</p>												
		10	<p>信报服务</p> <p>(1) 对邮件、包裹和挂号信等进行正确分理、安全检查和防疫卫生检查。</p> <p>(2) 及时投送或通知收件人领取。</p> <p>(3) 大件物品出入向采购人报告，待采购人确认无误后放行。</p>												
		11	<p>▲服务热线及紧急维修</p> <p>(1) 设置 24 小时报修服务热线。</p> <p>(2) 紧急维修应当 15 分钟内到达现场，不间断维修直至修复。</p>												
<b>3.2 房屋维护服务</b>															
		1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">序号</th> <th style="width: 20%;">服务内容</th> <th style="width: 70%;">服务标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">主体结构、围护</td> <td>▲(1) 每季度至少开展 1 次房屋结构安全巡视，发现外观有变形、开裂等现象，及时建议采购人申请房屋安全鉴定，并采取必要的避险和防护措施。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>▲(2) 每季度至少开展 1 次外墙贴饰面、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件等检查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>▲(3) 每半月至少开展 1 次公用部位的门、窗、楼梯、通风道、室内地面、墙面、吊顶和室外屋面等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>▲(4) 每年强降雨天气前后、雨雪季节检查屋面防水和雨落管等，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。</td> </tr> </tbody> </table>	序号	服务内容	服务标准		主体结构、围护	▲(1) 每季度至少开展 1 次房屋结构安全巡视，发现外观有变形、开裂等现象，及时建议采购人申请房屋安全鉴定，并采取必要的避险和防护措施。		▲(2) 每季度至少开展 1 次外墙贴饰面、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件等检查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。		▲(3) 每半月至少开展 1 次公用部位的门、窗、楼梯、通风道、室内地面、墙面、吊顶和室外屋面等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。		▲(4) 每年强降雨天气前后、雨雪季节检查屋面防水和雨落管等，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。
序号	服务内容	服务标准													
	主体结构、围护	▲(1) 每季度至少开展 1 次房屋结构安全巡视，发现外观有变形、开裂等现象，及时建议采购人申请房屋安全鉴定，并采取必要的避险和防护措施。													
		▲(2) 每季度至少开展 1 次外墙贴饰面、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件等检查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。													
		▲(3) 每半月至少开展 1 次公用部位的门、窗、楼梯、通风道、室内地面、墙面、吊顶和室外屋面等巡查，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。													
		▲(4) 每年强降雨天气前后、雨雪季节检查屋面防水和雨落管等，发现破损，及时向采购人报告，按采购人要求出具维修方案，待采购人同意后按维修方案实施维修。													

	结构、部品部件	(5) 办公楼外观完好, 建筑装饰面无脱落、无破损、无污渍, 玻璃幕墙清洁明亮、无破损。 (6) 通道、楼梯、门窗等设施的完好和正常使用。
2	其他设施	▲(1) 每半月至少开展 1 次大门、围墙、道路、场地、管井、沟渠等巡查, 每半月至少检查 1 次雨污水管井、化粪池等巡查, 发现破损, 及时向采购人报告, 按采购人要求出具维修方案, 待采购人同意后按维修方案实施维修。 ▲(2) 每年至少开展 1 次防雷装置检测, 发现失效, 及时向采购人报告, 按采购人要求出具维修方案, 待采购人同意后按维修方案实施维修。 (3) 路面状态良好, 地漏通畅不堵塞。 (4) 接到采购人家具报修服务后, 及时通知家具供货商对保修期内的家具进行维修, 及时对保修期外的家具进行维修。
3	装饰装修监督管理	(1) 装饰装修前, 供应商应当与采购人或采购人委托的装修企业签订装饰装修管理服务协议, 告知装饰装修须知, 并对装饰装修过程进行管理服务。 (2) 根据协议内容, 做好装修垃圾临时堆放、清运等。 (3) 受采购人委托对房屋内装修进行严格的监督管理, 发现问题及时上报, 确保不因装修而危及大楼结构安全、人身安全和影响正常办公秩序。
4	标识标牌	(1) 标识标牌符合《公共信息图形符号 第 1 部分: 通用符号》(GB/T 10001.1) 的相关要求, 消防与安全标识符合《安全标志及其使用导则》(GB2894)、《消防安全标志 第 1 部分: 标志》(GB13495.1) 的相关要求。 (2) 每月至少检查 1 次标识标牌和消防与安全标识。应当规范清晰、路线指引正确、安装稳固。

### 3.3 公用设施设备维护服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 重大节假日及恶劣天气前后, 组织系统巡检 1 次。 (2) 具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所 (含有限空间), 温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等符合相关安全规范。
2	设备机房	(1) 设备机房门口有机房类别及安全标志。落实各类机房责任人、督查人, 且设备系统图、应急预案流程图、管理制度、特种作业人员资格证书等上墙文件或证书符合各设备机房国家标准规范要求, 机房巡视及外来人员记录清晰完整, 标识统一。 (2) 设备机房门窗、锁具应当完好、有效。 ▲(3) 每半月至少开展 1 次清洁, 整洁有序、无杂物、无积尘、无鼠、无虫害, 温湿度符合设备运行要求。

				<p>(4) 按各设备机房国家标准规范规定维护 / 保管消防、通风、应急照明, 防止小动物进入。</p> <p>(5) 安全防护用具配置齐全, 检验合格。</p> <p>(6) 应急设施设备用品应当齐全、完备, 可随时启用。</p>
		3	给排水系统	<p>(1) 生活饮用水卫生符合《生活饮用水卫生标准》(GB5749) 的相关要求。</p> <p>(2) 二次供水卫生符合《二次供水设施卫生规范》(GB17051) 的相关要求。</p> <p>(3) 设施设备、阀门、管道等运行正常, 无跑、冒、滴、漏现象。</p> <p>▲(4) 有水泵房、水箱间的, 每日至少巡视 1 次。每年至少养护 1 次水泵。</p> <p>(5) 遇供水单位限水、停水, 按规定时间通知采购人。</p> <p>▲(6) 每季度至少开展 1 次对排水管进行疏通、清污, 保证室内外排水系统通畅。</p>
		4	电梯系统	<p>(1) 电梯运行平稳、无异响、平层、开关正常。每周至少开展 2 次电梯的安全状况检查。</p> <p>(2) 电梯准用证、年检合格证等证件齐全。相关证件、紧急救援电话和乘客注意事项置于轿厢醒目位置。</p> <p>▲(3) 每年至少开展 1 次对电梯的全面检测, 并出具检测报告, 核发电梯使用标志。</p> <p>(4) 电梯维保应当符合《电梯维护保养规则》(TSG T5002) 的有关要求。</p> <p>(5) 电梯使用应当符合《特种设备使用管理规则》(TSG 08) 的有关要求。</p> <p>▲(6) 有电梯突发事件或事故的应急措施与救援预案, 每年至少开展演练 1 次。电梯出现故障, 物业服务人员 10 分钟内到场应急处理, 维保专业人员 30 分钟内到场应急处理。</p> <p>(7) 到场进行救助和排除故障。电梯紧急电话保持畅通。</p> <p>(8) 电梯维修、保养时在现场设置提示标识和防护围栏。</p> <p>(9) 根据采购人需求, 合理设置电梯开启的数量、时间。</p>
		5	空调系统	<p>(1) 空调通风系统运行管理符合《空调通风系统运行管理标准》(GB50365) 的相关要求。</p> <p>(2) 办公楼内温湿度、空气质量等符合《室内空气质量标准》(GB/T18883) 的相关要求。</p> <p>(3) 定期维保并做好记录, 保证空调设施设备处于良好状态。</p> <p>(4) 中央空调运行前对冷水机组、循环水泵、冷却塔、风机等设施设备进行系统检查, 运行期间每日至少开展 1 次运行情况巡查。</p> <p>▲(5) 每半年至少开展 1 次管道、阀门检查并除锈。</p> <p>▲(6) 每年至少开展 1 次系统整体性维修养护, 检验 1 次压力容器、仪表及冷却塔噪声。</p>

			<p>▲（7）每年至少开展1次新风机、空气处理机滤网等清洗消毒；每2年至少开展1次风管清洗消毒。</p> <p>▲（8）每年至少开展1次分体式空调主机（含空调过滤网）和室外机清洁。每月至少开展1次挂机和室外支架稳固性巡查。</p> <p>（9）制冷、供暖系统温度设定及启用时间符合节能要求。</p> <p>▲（10）发现故障或损坏应当在30分钟内到场，紧急维修应当在15分钟内到达现场，在12小时内维修完毕。</p>
		6	<p>消防系统</p> <p>（1）消防设施的维护管理符合《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）的相关要求。</p> <p>（2）消防设备检测符合《建筑消防设施检测技术规程》（GA503或XF503）的相关要求。</p> <p>（3）消防设施平面图、火警疏散示意图、防火分区图等按幢设置在楼层醒目位置。</p> <p>（4）消防系统各设施设备使用说明清晰，宜图文结合。</p> <p>（5）自动喷水灭火系统启动正常。</p> <p>（6）消火栓箱、防火门、灭火器、消防水泵、红外线报警器、应急照明、安全疏散等系统运行正常。</p> <p>（7）消防监控系统运行良好，自动和手动报警设施启动正常。</p> <p>（8）正压送风、防排烟系统运行正常。</p>
		7	<p>供配电系统</p> <p>（1）建立24小时运行值班监控制度。</p> <p>（2）对供电范围内的电气设备定期巡视维护，加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。</p> <p>（3）公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好，确保用电安全。</p> <p>（4）核心部位用电建立高可控用电保障和配备应急发电设备，定期维护应急发电设备。</p> <p>（5）发生非计划性停电的，应当在事件发生后及时通知采购人，快速恢复或启用应急电源，并做好应急事件上报及处理工作。</p> <p>（6）复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系，并向采购人报告。</p>
		8	<p>弱电系统</p> <p>（1）安全防范系统维护保养符合《安全防范系统维护保养规范》（GA/T1081）的相关要求。</p> <p>（2）保持监控系统、门禁系统、安全防范系统等运行正常，有故障及时排除。</p>
		9	<p>照明系统</p> <p>（1）外观整洁无缺损、无松落。</p> <p>（2）更换的照明灯具应当选用节能环保产品，亮度与更换前保持一致。</p> <p>▲（3）每周至少开展1次公共区域照明设备巡视。</p>
注：电梯系统等设施设备的安装改造维修应当由具备相应资质的供应商完成，如供应商			

自身不具备，可进行分包由具有相应资质的单位完成。服务标准涉及的国家标准有更新的，执行国家最新标准。

### 3.4 保洁服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
		(2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。
		(3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。
		(4) 进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。
2	办公用房区域保洁	▲(1) 大厅、楼内公共通道： ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②门窗玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展 1 次清洁作业。 ③指示牌干净，无污渍，每日至少开展 1 次清洁作业。
		▲(2) 电器、消防等设施设备： ①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月至少开展 1 次清洁作业。 ②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展 1 次清洁作业。
		▲(3) 楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。
		▲(4) 开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。
		▲(5) 作业工具间： ①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②作业工具摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒。
		▲(6) 公共卫生间： ①保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②及时补充厕纸等必要用品。
		▲(7) 电梯轿厢： ①保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②灯具、操作指示板明亮。
	▲(1) 每日清扫道路地面、停车场等公共区域 2 次，保持干净、无杂物、无积水。	

			3	公共场地区域 保洁	(2) 雪、冰冻等恶劣天气时及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。
					▲(3) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展 1 次清洁作业。
					(4) 清洁室外照明设备，每月至少开展 1 次清洁作业。
					▲(5) 绿地内无杂物、无改变用途和破坏、践踏、占用现象，每天至少开展 1 次巡查。
					(6) 办公区外立面定期清洗、2 米以上外窗玻璃擦拭，每年至少开展 1 次清洗。(各类材质外立面服务标准详见 3.4.1)
			4	垃圾处理	(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，并在显著处张贴垃圾分类标识。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所在城市的要求设置。
					▲(2) 桶身表面干净无污渍，每日开展至少 1 次清洁作业。
					▲(3) 垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展 1 次清洁作业。
					▲(4) 化粪池清掏，无明显异味，每半年至少开展 1 次清洁作业。
					(5) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。
					(6) 垃圾装袋，日产日清。
					(7) 建立垃圾清运台账，交由规范的渠道回收处理。
					(8) 做好垃圾分类管理的宣传工作，督促并引导全员参与垃圾分类投放。
(9) 垃圾分类投放管理工作的执行标准，按所在城市的要求执行。					
5	卫生消毒	(1) 办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展 1 次作业。			
		▲(2) 采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，每季度至少开展 1 次作业。			
		(3) 发生公共卫生事件时，邀请专业单位开展消毒、检测等工作。			
<b>3.4.1 具体清洁要求</b>					
			序号	材质	清洁要求
			1	环氧地坪地面	(1) 清理垃圾：清理地面上的垃圾和杂物。
					(2) 清洗地面：用专业的清洁剂或去污剂清洗地面。清洁剂和去污剂的选取要根据污垢的性质而定。环氧地坪一般使用弱酸性或弱碱性的清洁剂，避免使用酸性或碱性强的清洁剂。
					(3) 滚刷或颗粒机进行深层清洗：对于顽固沉积物，需要使用滚刷或颗粒机进行深层清洗。
					(4) 浸泡：将清洁剂或去污剂浸泡在环氧地坪上，加强去除污

		渍的效果。
		(5) 冲洗：用清水将地面冲洗干净，以去除残留的清洁剂或去污剂。
2	耐磨漆地面	(1) 日常清洁：使用软质拖把或地板清洁机，配合清水和中性清洁剂进行清洁。避免使用酸性或碱性清洁剂，以免损坏地面表面。定期清理地面上的污渍和杂物，保持地面干净整洁。 (2) 打蜡：为了增加耐磨地面的光亮度和耐磨性，可以进行打蜡处理。使用适合聚氨酯地面的蜡进行均匀涂抹，待蜡干燥后使用抛光机或拖把清理地面，使其变得光滑而有光泽。
3	瓷砖地面	(1) 日常清洁：推尘，保持地面干净无杂物。 (2) 深度清洁：使用洗洁精或肥皂水清理。
4	石材地面	(1) 根据各区域的人流量及大理石的实际磨损程度制定大理石的晶面保养计划。 (2) 启动晶面机，使用中性和碱性清洁剂清洁，避免使用强酸或强碱清洁剂，定期进行基础维护。
5	水磨石地面	(1) 日常清洁：推尘，保持地面干净无杂物。 (2) 深度清洁：使用洗洁精或肥皂水清理。
6	地胶板地面	(1) 定期保养。使用中性和碱性清洁剂清洁，避免使用强酸或强碱清洁剂，定期进行基础维护。 (2) 日常维护。使用湿润的拖把清洁，污染严重时局部清洁，每月对地胶板地面进行打蜡处理。
7	地板地面	(1) 定期保养。使用中性和碱性清洁剂清洁，避免使用强酸或强碱清洁剂，定期进行基础维护。 (2) 日常维护。使用湿润的拖把清洁，污染严重时局部清洁，每月对地板进行打蜡处理。
8	地毯地面	(1) 日常用吸尘器除尘，局部脏污用湿布配中性清洁液重点清洁。 (2) 用地毯清洗机进行整体清洗，除螨。
9	乳胶漆内墙	有污渍时用半干布擦拭。
10	墙纸内墙	有污渍时用半干布擦拭。
11	木饰面内墙	有污渍时用中性清洁剂、半干布擦拭。
12	石材内墙	有污渍时用半干布擦拭。
13	金属板内墙	有污渍时用半干布擦拭。
14	涂料外墙	定期专业清洗。
15	真石漆外墙	定期专业清洗
16	瓷砖外墙	每两年进行外墙清洗一次。

17	保温一体板外墙	定期专业清洗。
18	铝板外墙	定期专业清洗。
19	干挂石材外墙	定期专业清洗。
20	玻璃幕墙外墙	每两年进行外墙清洗一次。

注：根据物业用材情况选择清洁要求

### 3.5 绿化服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	▲（1）绿化养护达到二级养护标准
		（2）制定绿化服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
		（3）做好绿化服务工作记录，填写规范。
		（4）作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。
		（5）相关耗材的环保、安全性应当符合规定要求。
2	室外绿化养护	▲（1）根据生长环境、植物特性进行除草、灌溉、施肥、整形修剪、防治病虫害等。保证绿化完整率达 90%以上。
		（2）根据生长情况修剪绿地，绿地内无枯草、无杂物，无干枯坏死和病虫害侵害，基本无裸露土地。
		（3）定期修剪树木、花卉等，灌乔木生长正常、造型美观自然、花枝新鲜，无枯叶、无病虫害、无死树缺株。
		▲（4）绿篱生长造型正常，颜色正常，修剪及时，基本无死株和干死株，有虫株率在 10%以下。
		（5）清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治。
		（6）水池水面定期清理，无枯枝落叶、水质清洁。
		▲（7）根据病虫害发生规律实施综合治理，通常在病虫害率高时，以药剂杀死病虫害，以确保植物良好生长。产生垃圾的主要区域和路段做到日产日清。
		（8）雨雪、冰冻等恶劣天气来临前，专人巡查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患。
		（9）恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。
		▲（10）草坪生长整齐，及时进行清除杂草，有效控制杂草孳生；绿地无垃圾、无烟头纸屑；草坪内杂草控制在 20%。
		▲（11）适时组织防冻保暖，预防病虫害，病虫害无明显迹象；每年修剪暖地型二次，冷地型 5 次

### 3.6 保安服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 建立保安服务相关制度，并按照执行。
		(2) 对巡查、值守及异常情况做好相关记录，填写规范，保存完好。
		(3) 配备保安服务必要的器材。
2	出入管理	▲(1) 办公楼(区)主出入口应当实行 24 小时值班制。
		(2) 设置门岗。
		(3) 在出入口对外来人员及其携带大件物品、外来车辆进行询问和记录，并与相关部门取得联系，同意后方可进入。
		(4) 大件物品搬出有相关部门开具的证明和清单，经核实后放行。
		(5) 排查可疑人员，对于不出示证件、不按规定登记、不听劝阻而强行闯入者，及时劝离，必要时通知公安机关进行处理。
		(6) 配合相关部门积极疏导上访人员，有效疏导如出入口人群集聚、车辆拥堵、货物堵塞道路等情况。
		(7) 根据物业服务合同约定，对物品进出实行安检、登记、电话确认等分类管理措施。大宗物品进出会同接收单位收件人审检，严防违禁品(包括毒品、军火弹药、管制刀具、易燃易爆品等)、限带品(包括动物、任何未经授权的专业摄影设备、无人机等)进入。
		(8) 提供现场接待服务。 ①做好来访人员、车辆进出证件登记，及时通报。 ②严禁无关人员、可疑人员和危险物品进入办公楼(区)内。 ③物品摆放整齐有序、分类放置。 ▲④现场办理等待时间不超过 5 分钟，等待较长时间应当及时沟通。 ⑤对来访人员咨询、建议、求助等事项，及时处理或答复，处理和答复率 100%。 ⑥接待服务工作时间应当覆盖采购人工作时间(上班时间为 24 小时值班)。 ⑦与被访人进行核实确认；告知被访人的办公室门牌号；告知访客 注意事项(根据实际需要填写注意事项)。
		▲(1) 建立 24 小时值班巡查制度。
		▲(2) 制定巡查计划，根据路线和时间点进行 24 小时有计划、不间断对服务范围内进行巡逻，白天巡逻 6 次，夜间加强防范

			3	值班巡查	检查和巡逻，重点区域（含行政办公区）巡逻3次；发现可疑人员及时控制并向上级汇报；发现可疑人员及时控制并向上级汇报。
					（3）巡查期间保持通信设施设备畅通，遇到异常情况立即上报并在现场采取相应措施。
					（4）收到监控室指令后，巡查人员及时到达指定地点并迅速采取相应措施。
			4	监控值守	（1）监控室环境符合系统设备运行要求，定期进行检查和检测，确保系统功能正常。
					（2）监控设备24小时正常运行，监控室实行专人24小时值班制度。
					（3）监控记录画面清晰，视频监控无死角、无盲区。
					（4）值班期间遵守操作规程和保密制度，做好监控记录的保存工作。
					▲（5）监控记录保持完整，保存时间不应少于90天。
					（6）无关人员进入监控室或查阅监控记录，经授权人批准并做好相关记录。
					（7）监控室收到火情等报警信号、其他异常情况信号后，及时报警并安排其他安保人员前往现场进行处理。
			5	车辆停放	（1）车辆行驶路线设置合理、规范，导向标志完整、清晰。
					（2）合理规划车辆停放区域，张贴车辆引导标识，对车辆及停放区域实行规范管理。
（3）严禁在办公楼的公用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放车辆或充电。					
（4）非机动车定点有序停放。					
（5）发现车辆异常情况及时通知车主，并做好登记；发生交通事故、自然灾害等意外事故时及时赶赴现场疏导和协助处理，响应时间不超过3分钟。					
6	消防安全管理	（1）建立消防安全责任制，确定各级消防安全责任人及其职责。			
		（2）消防控制室实行24小时值班制度，每班不少于2人。			
		（3）消火栓、应急照明、应急物资、消防及人员逃生通道、消防车通道可随时正常使用。			
		（4）易燃易爆品设专区专人管理，做好相关记录。			
		▲（5）定期组织消防安全宣传，每半年至少开展1次消防演练。			

7	突发事件处理	(1) 制定突发事件安全责任书，明确突发事件责任人及应承担的安全责任。
		(2) 建立应急突发事件处置队伍，明确各自的职责。
		(3) 识别、分析各种潜在风险，针对不同风险类型制定相应解决方案，并配备应急物资。
		▲(4) 每半年至少开展 1 次突发事件应急演练，并有相应记录。
		(5) 发生意外事件时，及时采取应急措施，维护办公区域物业服务正常进行，保护人身财产安全。
		(6) 办公区域物业服务应急预案终止实施后，积极采取措施，在尽可能短的时间内，消除事故带来的不良影响，妥善安置和慰问受害及受影响的人员和部门。
		(7) 事故处理后，及时形成事故应急总结报告，完善应急救援工作方案。
8	大型活动秩序	(1) 制定相应的活动秩序维护方案，合理安排人员，并对场所的安全隐患进行排查。
		(2) 应当保障通道、出入口、停车场等区域畅通。
		(3) 活动举办过程中，做好现场秩序的维护和突发事件的处置工作，确保活动正常进行。

### 3.7 会议服务

序号	服务内容	服务标准
1	会议受理	▲接受会议预订，记录会议需求。
2	会前准备	▲根据会议需求、场地大小、用途，明确会议桌椅、物品、设备、文具等摆放规定，音、视频设施保障措施。
3	引导服务	▲做好引导牌并放置在指定位置，引导人员引导手势规范，语言标准。
4	会中服务	▲会议期间按要求加水。
5	会后整理	▲对会议现场进行检查，做好会场清扫工作。

### 4. 供应商履行合同所需的设备

(投标人根据项目实际需求配备，并在投标文件中出具相关承诺函。)

序号	用途	设备名称	数量	单位
1	基本服务	打印机、复印机、文件柜、办公桌椅等	1	批

2	公用设施设备维护服务	电工工具包、手电钻、冲击钻、小型管道疏通机、安全绳、人字梯等	5	套
2	保洁服务	磁砖地板清洁机，扫把，拖把等保洁劳保用品用具	1	批，按需
3	绿化服务	修枝手剪刀，油剪刀，水管，打草机	按需	
4	保安服务	手电、警棍、防暴装备、对讲机等	按需	
5	会议服务	签到机	1	台

## 5. 物业管理服务人员需求

### 5.1 办公区院落中心区域

部门职能	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注（岗位所需服务时长或时段、需具备的上岗资格证、人员学历、工作经验等要求）
基本服务	项目经理	1	1	<p>(1) 8小时工作制；工作时间：上午8:00-12:00，下午14:30-18:00，（可根据项目实际情况或采购方要求调整）。</p> <p>(2) 年龄55岁以下，具备大专或以上学历；</p> <p>(3) 有一定的公文写作能力，能熟练操作电脑，有较高政治思想素质，具备物业管理专业知识及物业管理经验、有较高政治思想素质，良好的服务意识、较强的责任心、原则性、工作协调和沟通能力，熟悉保安、保洁、绿化、水电维修、绿化服务及会议服务整体流程；</p> <p>(4) 具备一定的人力资源管理、安全生产及消防安全知识，可对整个项目物业员工进行安全生产及消防安全常识进行培训，监督指导保安队长对安保人员的日常业务技能及应急能力培训；</p> <p>(5) 掌握一定的急救操作，会实施CPR（心肺复苏术）；</p> <p>(6) 有独立处理问题的能力，能根据采购人的要求独立全面负责整个项目的物业管理服务工作。</p>

						<p>(1) 8小时工作制；工作时间：上午 8：00-12：00，下午 14：30-18：00，（可根据项目实际情况或采购方要求调整）。</p> <p>(2) 具备大专或以上学历；</p> <p>(3) 有电工作业操作证或资格证，熟悉所辖区域内电力设备包括输电线路、高低压配电柜、变压器、照明系统、各类电动机、各系统相关电气设备、暖通、电梯系统以及避雷设备等的基本情况；</p> <p>(4) 熟悉所辖区域内各供电电源开关、控制柜的位置和控制范围，并能正确操作；</p> <p>(5) 熟悉给排水、电、地下管网走向、管径、阀门、水电表、窖井、地漏位置、数量、容量、功能、作用等基本情况，并能正确操作；</p> <p>(6) 负责定时抄录水电设备能耗数据，杜绝“跑、冒、滴、漏”现象，做好节能降耗；负责做好责任范围内突发事件的应急处理。</p>
		公用设施设备维护服务	工程主管	1	1	
			工程人员	2	2	<p>8小时工作制；具备高中（中职/中专）或以上文化程度，持有电工作业操作证或资格证；熟练使用维修工具和仪表，熟悉水路、电路和低压配电房等各种用电设备。能熟练操作低压配电设备；必须遵守有关规程，按章操作，工作责任心强。</p>
		保洁服务	地下停车场保洁员	1	1	<p>(1) 8小时工作制；要求年龄在 18-50 周岁；责任心强，严格按照标准完成保洁作业；身体健康，无吸烟、酗酒等不良嗜好，配发统一着装，佩戴工作牌，服务意识高，敬业精神好，业务素质强，行为语言规范，举止端庄，服务主动、热情；</p> <p>(2) 兼职绿化员需熟悉植物和绿地养护工作，身体健康、能吃苦耐劳。</p>
			外围保洁员兼绿化员	1	1	

					<p>(1) 8小时工作制；具有高中及以上（中专或职高）学历，持有保安员证，年龄45岁以下，身体健康；</p> <p>(2) 有较高的政治素质、品行好、作风正派、沟通协调能力强，具备保安队伍的管理经验，能够胜任保安队长的工作；</p> <p>(3) 熟悉物业管理及保安服务法律法规，有较高政治思想素质，相关物业或保安管理经验，具有良好的服务意识、较强的责任心、原则性、工作协调和沟通能力；</p> <p>(4) 掌握消防安全知识，熟练使用各类消防器材，日常服务过程中能对整个保安队伍进行消防安全、反恐防暴及基础军体培训；</p> <p>(5) 掌握一定的应急救护知识及急救操作，会实施CPR（心肺复苏术）。</p>
	保安服务	保安队长	1	1	
		保安领班兼巡逻	2	6	24小时值班，三班倒，每班2人。持有保安员上岗证。
	保安服务	大门岗保安员	1	3	办公区主出入口（1个），24小时值班，三班倒，每班1人。持有保安员上岗证。
		大门岗保安员	1	3	办公区次出入口（1个），24小时值班，三班倒，每班1人。持有保安员上岗证。
		轮休保安员		3	8小时工作制，轮换休息人员，持有保安员上岗证。

### 5.2 业务技术用房楼宇区域

部门职能	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注（岗位所需服务时长或时段、需具备的上岗资格证、人员学历、工作经验等要求）
公用设施设备维护服务	工程人员	2	2	<p>1、8小时工作制；具备高中（中职/中专）或以上文化程度，持有电工作业操作证或资格证；熟练使用维修工具和仪表，熟悉水路、电路和低压配电房等各种用电设备。能熟练操作低压配电设备；必须遵守有关规程，按章操作，工作责任心强。</p> <p>2、兼顾业务技术用房民警、辅警食堂及廉政教育基地楼宇区域和分局第二办公区楼宇区域公用设施设备维护服务</p>

			保洁服务	保洁领班	1	1	(1) 8小时工作制; 年龄55岁以下, 应具备大专或以上学历, 熟悉保洁工作业务, 有物业管理清洁保洁工作经验, 工作责任心强; (2) 身体健康, 无吸烟、酗酒等不良嗜好, 公司配发统一着装, 佩戴工作牌, 服务意识高, 敬业精神好, 业务素质强, 行为语言规范, 举止端庄, 服务主动、热情。
				办公区保洁员	7	7	8小时工作制; 要求年龄在18-50周岁; 责任心强, 严格按照标准完成保洁作业; 身体健康, 无吸烟、酗酒等不良嗜好, 公司配发统一着装, 佩戴工作牌, 服务意识高, 敬业精神好, 业务素质强, 行为语言规范, 举止端庄, 服务主动、热情。
			保安服务	大门岗保安员	1-2	4	办公楼主、次出入口(1个), 24小时值班, 三班倒, 行政班2人, 夜间班1人。持有保安员上岗证。
				消防监控室保安员	1	3	24小时值班, 三班倒, 每班1人。(中标物业公司应合理调配人员), 须持构筑物消防员证或消防设施操作员证上岗。
				轮休保安员		3	8小时工作制, 轮换休息人员, 持有保安员上岗证。
			会议服务	管理员兼会务员	2	2	8小时工作制, 具有大专以上学历或以上学历, 持有健康证, 并具有会务接待或客服前台接待工作经验。
				音响控制人员	1	1	8小时工作制, 熟悉音响、监控、多媒体设备的操作。

### 5.3 业务技术用房民警、辅警食堂及廉政教育基地楼宇区域

部门职能	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注(岗位所需服务时长或时段、需具备的上岗资格证、人员学历、工作经验等要求)
保洁服务	办公区保洁员	2	2	1、8小时工作制; 要求年龄在18-50周岁; 责任心强, 严格按照标准完成保洁作业; 身体健康, 无吸烟、酗酒等不良嗜好, 公司配发统一着装, 佩戴工作牌, 服务意识高, 敬业精神好, 业务素质强, 行为语言规范, 举止端庄, 服务主动、热情。 2、保洁员只负责公共区域, 二楼食堂由采购人另行安排人员保洁。

		<b>5.4 分局第二办公区楼宇区域</b>			
部门职能	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注（岗位所需服务时长或时段、需具备的上岗资格证、人员学历、工作经验等要求）	
保洁服务	办公区保洁员	2	2	8小时工作制；要求年龄在18-50周岁；责任心强，严格按照标准完成保洁作业；身体健康，无吸烟、酗酒等不良嗜好，公司配发统一着装，佩戴工作牌，服务意识高，敬业精神好，业务素质强，行为语言规范，举止端庄，服务主动、热情。	
保安服务	大门岗保安员	1	3	办公楼入口（1个），24小时值班，三班倒，行政班1人，夜间班1人。持有保安员上岗证。	
	轮休保安员		1	8小时工作制，轮换休息人员，持有保安员上岗证。	
<p>注：以上人数为最低要求，投标人必须满足。如投标人承诺配备更多的人员，多出的人员费用由投标人自己承担。</p> <p>供应商应当自行行为服务人员办理必需的保险，有关人员伤亡及第三者责任险均应当考虑在报价因素中。</p>					
商务条款	<p>▲一、合同签订期：自中标通知书发出之日起20日内。</p> <p>▲二、服务期限：自合同签订之日起24个月。</p> <p>三、服务地点：采购人指定地点。</p> <p>四、服务要求：</p> <p>1、服务工作标准</p> <p>（1）中标人应树立“业主至上，服务第一”的思想，为采购人创造一个安全、宁静、整洁、优雅的环境；</p> <p>（2）中标人应为采购人提供礼貌、热情、周到的服务，最大限度地满足采购人的服务要求；</p> <p>（3）中标人应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作；</p> <p>（4）中标人应大力推行创优质服务，优质管理的活动，使采购人对营运服务的满意率达到95%以上，并负责使管理的物业保值、增值；</p> <p>（5）中标人应加强保密教育，严格遵守保密规定；</p> <p>（6）中标人应积极为采购人提供与物业相关的工作。</p> <p>2、电梯、中央空调的维修、保养，消防、防雷检测由采购人另行聘请专业单位负责，但上述设备或设施的日常检查、清洁卫生由中标人负责。</p> <p>3、卫生间用卷筒纸、擦手纸、洗手液、会务用茶和各办公室内工作人员用的垃圾袋由中标人提供。</p> <p>4、绿化、养护的肥料费由中标人负责。</p> <p>5、房屋及设施设备的日常维修、养护和管理。地面、墙面、门窗、楼梯、通道等区域及灯具、节水器具、强弱电线路、办公家具等设施设备的日常维护与零星维修，由投标人报采购人批准后实施，单批次500元以上（不含本数）的配件、材料，由采购人提供，投标人免费提供服务；单批次500元以下（含本数）的配件、材料，由中标人负责，并免费提供服务。此外，门锁、开关、灯具、水龙头、角阀等损耗品在损坏需</p>				

要更换时，由中标人向采购人申请同意后，由采购人提供。

6、物业管理服务费用由采购人按合同规定方式支付给中标的物业服务公司。

7、采购人认为有必要交给物业服务公司管理的其它项目，中标人有义务接受，在双方协商一致基础上签订补充协议。

#### 8、对中标人的基本要求

(1) 中标人必须服从采购人管理，遵守采购人办公楼有关管理制度，严格按照采购人的要求提供管理服务，自觉接受采购人相关管理部门的业务检查和监督，并接受服务对象的监督。

(2) 中标人的管理和服务人员必须经过上岗前培训（包括思想道德、法制、安全、工作技能、管理制度、服务意识等教育），培训合格率达 100%，符合国家有关劳动用工的法律法规。上班时必须佩戴工卡、穿统一制服。

(3) 中标人有责任对派驻采购人的物业管理服务部门的工作质量实行有效监管。中标人的质量管理部门每月应不少于一次会同采购人管理部门和中标人驻采购人物业项目经理检查物业管理服务工作质量，对存在的问题要按采购人的要求抓好整改落实。

(4) 物业管理范围内发生的人身伤害、物品被盗、人为损坏设备设施，属中标人及其工作人员管理不善原因造成的，由中标人负责赔偿。

(5) 中标人在服务人员中任命合同的执行代表，以便就合同执行当中的具体事宜进行协调。采购人对中标人所负责服务项目的投诉，中标人合同执行代表应立即处理，特殊情况不超过 12 小时，在此期间内向采购人做出合理解释。

(6) 中标人工作人员应固定保持在 90% 以上，凡更换人员必须做好交接班工作，若因交接班衔接不好，致使采购人工作受到影响者，按考核制度处罚。

(7) 中标人聘用的员工，必须符合法律、政策的有关要求。

#### 9、中标人责任承担

(1) 中标人在提供管理服务时必须做好各项安全防范措施，中标人所有工作人员在合约期间如发生任何人身意外（生病、伤亡事故）、事故或触犯法律法规（包括劳动用工制度、发生劳资纠纷、采购人的规章制度等）、或损坏采购人的设施和物品，由中标人负完全责任。

(2) 若中标人违约，未能达到标书中约定的管理目标，采购人有权单方提前解除合同，中标人承担违约责任；造成采购人经济损失的，按造成的实际损失予以赔偿。

(3) 若中标人擅自转包、分包，或以任何形式与第三方进行合作的属违约，一经查实，中标人应向采购人承担违约责任，采购人可随时单方面解除合同。

(4) 中标人若违背本招标文件中确定的义务，必须承担违约责任。

(5) 中标人必须执行各级政府及有关部门的相关政策，如保险：要按照国家有关规定为其员工购买劳动保险，费用由中标人负责；以及消防、环保等，若有违反规定，中标人承担相应责任。

(6) 中标人及其工作人员在采购人交由中标人管理和服务的工作区域内违法犯罪属实，中标人应赔偿并承担相应的法律责任，并不得再使用有关员工。

(7) 员工的薪酬、福利待遇以及物业管理服务中所发生的各项税收、费用由中标人承担。

#### 10、中标人承担风险

(1) 所有拟派驻本项目的人员最低工资标准须符合《最低工资规定》（劳动和社会保障部令 2004 年第 21 号）和广西壮族自治区人民政府最新发布的《关于调整全区职工最低工资标准的通知》或同类文件的规定。

(2) 投标人必须对所有拟派驻本项目的人员按规定签订劳动合同，缴纳保安人员的意外伤害险等。

(3) 工作人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由中标人负责处理并承担经济和责任上的责任，采购人不承担任何责任。

(4) 中标人违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由中标人负责调解与处理，采购人不承担责任。

(5) 采购人将对中标人的物业管理服务质量进行全过程监控，如中标人日常工作不到位、不达标、或有违约现象，将依据合同约定，作出相应的违约处理与处罚。

(6) 违约处理与处罚规定：中标人在合同执行期间，如果有下列情形之一者，采购人有权从其提交的质量保证金中视情节轻重扣除 50~1000 元/次。

- ①未按合同规定委派充足的工作人员或未执行合同规定任务的。
- ②未经采购人同意，擅自更换主管或一次性更换 2 名以上工作人员的。
- ③未经采购人同意，擅自外调（借）工作人员的。
- ④未及时配备工作人员的统一服装及附属装备并给采购人带来不良影响的。
- ⑤发生其他有损招标方形象或影响正常工作的造成损失的。
- ⑥采购人对中标人指出的工作中存在的问题与不足，中标人未能及时整改。

(7) 物业服务考核标准（考核结果以每月的客户满意度调查表为准）：在服务期间，采购人每月 10 日（如遇到当日为节假日，延期到下一个工作日）按客户满意度调查表的标准对中标人上个月的服务质量进行考核，中标人得分达 80 分以上（含 80 分）为合格。考核结果达不到规定合格标准的，甲方可以视情节轻重扣除考核月份的物业管理服务费（500~1000 元/次）。同时甲方有权书面要求乙方在规定期限内整改，逾期未整改，甲方有权停止支付乙方的物业管理费；整改合格后，方可继续划拨。累计三个月考核不合格的，甲方可以停止支付物业管理费，甚至可以解除服务合同。采购人可以按物业服务考核评分标准不定期对中标人进行考核。具体标准详见附件 1 及附件 2。

#### ▲五、付款方式：

本项目无预付款，甲方按月向乙方支付物业管理费（具体金额由双方商定）。从签约之日起开始计算，当月的物业管理费，在下一个 5 日前支付，甲方以转账方式足额转入乙方指定账户。转账前乙方将相应金额的发票交给甲方。

#### 六、其他要求：

##### ▲1、物业管理投标报价包括下列各项费用及物业管理所发生的一切成本费用的总和。

(1) 管理、服务人员的各项人员费用；

注：所有人员需按劳动法等相关规定（如：购买社会劳动保险等）执行。

(2) 公共设施、设备维修、养护和管理费；

(3) 清洁卫生费（含保洁用品费、沉沙池及化粪池清理费等）；

(4) 绿化管理费（含绿化工具及肥料、杀虫剂等易耗品购置费、剪草燃油费等）；

(5) 物业公司与本项目直接有关的固定资产折旧费；

(6) 物业公司合理利润；

(7) 法定税费。

七、中小企业划分标准所属行业名称：物业管理

附件 1：满意度测评表

项目	内容	标准					得分
		满意	较满意	一般	较不满意	不满意	
		5 分	4 分	3 分	2 分	1 分	
客户服务中心	(1) 物业接待办公场所的环境卫生						
	(2) 服务接待人员的岗位规范服务						
	(3) 公开办事制度、公开办事纪律、公开收费项目与标准						
	(4) 日常管理 / 投诉事项处理 (处理时限, 处理绩效、反馈与回访等)						
	(5) 与业主 (甲方) 的交流与沟通、协调						
	(6) 会务服务						
秩序维护服务	(1) 秩序员岗位规范服务 (仪表仪容举止行为、文明用语、服务态度等)						
	(2) 24 小时秩序维护安全服务						
	(3) 外来人员、访客物品的进出管理						
	(4) 机动车辆管理 (车辆登记、车辆指挥)						
	(5) 消防及安全设施管理						
环境保洁服务	(1) 清洁人员的岗位规范服务 (仪表仪容、举止文明、服务态度等)						
	(2) 室内、室外公用部位清洁服务						
	(3) 垃圾的清运与管理						
绿化养护服务	(1) 公共绿化养护现状 (花草树木长势、修剪状况等)						
	(2) 绿化区域内环境卫生						
	(1) 维修人员的岗位规范服务 (仪表仪容举止行为、文明用语、服务态度等)						

工程维修服务	(2) 各类报修项目的维修情况 (维修时限、维修质量、验收签字、维修回访等)						
	(3) 建筑房屋维修保养情况						
	(4) 各设施设备运行情况						
总得分							
对我们的物业服务有什么意见、要求、建议 (可另附页) :							
甲方代表: _____ 日期: 年 月 日							

附件 2: 物业服务质量考核评分标准

序号	考核要求	规定分值	评分标准	得分
一	综合服务	15		
1	1、物业管理企业建立各项管理制度,各岗位工作标准,并制订具体的落实措施和考核办法。	3	少一项扣一分	
2	2、建立 24 小时值班制度,设立服务电话,接受采购人和物业使用人对物业管理服务报修、求助、建议、询问、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈,并及时处理,有回访制度和记录,服务回访率 90%以上,不足改进率 100%。	6	少一项记录扣一分,回访率低于 80%扣一分	
3	3、档案资料管理:建立完善高效的各项管理体系,资料、信息完整、保密,方便查找。	2	少一项不得分	
4	4、接受采购人委托,处理与消防、环卫、供电、供水、治安等有关的对外事务。	1	未完成不得分	
5	5、宣传服务:协助采购人布置宣传栏、横幅、标语、彩旗、花卉等。	1	未完成不得分	
6	6、负责安排采购人交办的与物业管理有关的事项,并检查督促该事项的落实。	2	出现失误一次扣 0.5 分	
二	安全管理	20		
1	1、维持办公区正常秩序,调解各种纠纷。	4	出现纠纷,未及时解决的一次扣一分	
2	2、办公区门口设保安岗,实行出入登记制度,警惕可疑人员进出。	5	空岗一次扣一分,记录不完全扣一分	
3	3、指挥车辆运行,维护停车秩序。	3	秩序混乱的,发现一次扣 0.5 分	
4	4、保安人员经常巡查,对重点区域、重点部位每隔 1 小时至少巡查 1 次,发现可疑情况及时处理	4	不定期抽查,发现空岗,一次扣一分	

5	5、每周检查消防设施，杜绝火灾隐患，发现火灾及时组织扑救。	2	未完成的不得分	
6	6、特殊重大事件（如火灾、刑事案件等）首先报告消防、安全管理部门到场处理。	1	未完成的不得分	
7	执行规定的管理措施情况	1	未完成不得分	
三	房屋及设备基础设施的维护、保养	20		
1	<p>1、在市政有关部门正常运行的情况下，24小时值班制以保证办公区供电、供水、通讯设备的正常运行；供电、供水设施、主要通讯设备线路出现故障时及时向主管部门报修。</p> <p>2、共用设施设备运行正常，维护良好，无事故隐患。有设备台账、运行记录、检查记录、维修记录、保养记录。</p> <p>3、公示16小时服务电话，急修报修半小时内到达现场，预约维修报修按双方约定时间到达现场。回访率100%以上。</p> <p>4、水、电、消防等设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程，定期进行消防演习，保证消防通道畅通，消防器材可随时启用。</p> <p>5、道路、停车场的交通标志齐全规范。</p> <p>6、路灯、楼道灯等公共照明设备完好率100%以上，按规定时间定时开关。</p> <p>7、维修养护制度健全并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确。</p> <p>8、对设备故障及重大事件有完善的应急方案和现场处理措施、处理记录。</p>	8	未完成一项扣一	
2	共用设施设备运行正常，维护良好，无事故隐患。有设备台账、运行记录、检查记录、维修记录、保养记录。	1	少一项不得分	
3	公示16小时服务电话，急修报修半小时内到达现场，预约维修报修按双方约定时间到达现场。回访率100%以上。	1	急修延迟，回访率低于90%不得分	
4	水、电、消防等设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程，定期进行消防演习，保证消防通道畅通，消防器材可随时启用。	2	不定期抽查，器材不达标不得分	
5	道路、停车场的交通标志齐全规范。	1	未完成的不得分	
6	路、楼道灯等公共照明设备完好率100%以上，按规定时间定时开关。	1	完好率低于90%，发现长明灯现象不得分	
7	维修养护制度健全并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确。	1	无记录不得分	
8	对设备故障及重大事件有完善的应急方案和现场处理	1	无记录不得分	

	措施、处理记录。			
9	各设备房卫生、整洁，主要设施设备标识清楚齐全。各设备房及公共场所、场地、危及人身安全隐患处有明显标志和防范措施。	1	未完成不得分	
10	停水、停电在接到相关部门通知后，按规定时间提前通知用户	1	无记录不得分	
11	负责市政供水、供电、通讯、天然气管线的监督检查，经常与有关主管部门协调，按时进行检修，保证正常运行	1	无记录不得分	
12	配备专业人员负责对电梯、消防设施、中央空调进行日常检查，并将检查情况定期（每周不少于一次）报告采购人及其他相关部门。如在检查过程中发现问题，须立即报告采购人和相关部门。	1	无记录不得分	
四	清洁保洁	20		
	每天对公共区域地面进行清扫保洁。	8	不定期抽查，卫生不达标一次扣一分	
2	每周（三天）对公共区域窗户及护栏进行擦洗，以保证清洁。	6	不定期抽查，卫生不达标次扣一分	
3	按楼层设置垃圾桶，每周对其进行清洁卫生一次，每年清掏化粪池及排污沟不少于一次，发现异常及时清掏。	4	不定期抽查，卫生不达标一次扣一分	
4	每年进行外墙清洁一次。	2	无记录不得分	
五	绿化养护	15		
1	对办公区花草树木经常清洁养护，保持其清洁和美观。	5	不定期抽查，卫生不达标一次扣一分	
2	对办公区绿化物视情况及浇水。	5	发现绿植因缺水导致枯萎的一次扣一分	
3	对花草树木经常施肥，使其生长旺盛。	5	发现绿植因缺少肥料导致枯黄的一次扣一分	
六	会务管理	10		
1	制定会议安排方案，包括会前准备，会中服务、人员安排等。	3	出现一次失误扣0.5分	
2	会议管理工作人员经过培训需熟悉后勤与会议有关的场所的方位图。	2	出现一次失误扣0.5分	

3	会议前准备足够的指示牌，摆放在需要的位置，给予会者有清晰指引。	1	无准备不得分	
4	准备充足的人员，如有需要，可指定后备人员。	1	无准备不得分	
5	选择合适的会议接待人员，需具备外向、愉快和乐于助人的性格。	1	被投诉一次不得分	
6	服从调配，树立全局观念，在做好本职工作的同时，做好业主交办的其他各项工作	2	出现一次失误扣0.5分	
		100	考核得分：	

## 附件 1:

## 节能产品政府采购品目清单

品目序号	名称		依据的标准	
1	A020101 计算机设备	★A02010104 台式计算机	《微型计算机能效限定值及能效等级》 (GB28380)	
		★A02010105 便携式计算机	《微型计算机能效限定值及能效等级》 (GB28380)	
		★A02010107 平板式微型计算机	《微型计算机能效限定值及能效等级》 (GB28380)	
2	A020106 输入输出设备	A02010601 打印设备	A0201060101 喷墨打印机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21521)
			★A0201060102 激光打印机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21521)
			★A0201060104 针式打印机	《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21521)
		A02010604 显示设备	★A0201060401 液晶显示器	《计算机显示器能效限定值及能效等级》 (GB21520)
		A02010609 图形图像输入设备	A0201060901 扫描仪	参照《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21521 中打印速度为 15 页/分的针式打印机相关要求中打印速度为 15 页/分的针式打印机相关要求)
3	A020202 投影仪		《投影机能效限定值及能效等级》(GB32028)	
4	A020204 多功能一体机		《复印机、打印机和传真机能效限定值及能效等级》(GB21521)	
5	A020519 泵	A02051901 离心泵	《清水离心泵能效限定值及节能评价值》 (GB19762)	
6	A020523 制冷空调设备	★A02052301 制冷压缩机	冷水机组	《冷水机组能效限定值及能效等级》 (GB19577),《低环境温度空气源热泵(冷水)机组能效限定值及能效等级》(GB37480)
			水源热泵机组	《水(地)源热泵机组能效限定值及能效等级》 (GB30721)
			溴化锂吸收式冷水机组	《溴化锂吸收式冷水机组能效限定值及能效等级》(GB29540)

		★A02052305 空调机组	多联式空调（热泵）机组(制冷量>14000W)	《多联式空调（热泵）机组能效限定值及能源效率等级》（GB21454）
			单元式空气调节机(制冷量>14000W)	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》（GB19576）《风管送风式空调机组能效限定值及能效等级》（GB37479）
		★A02052309 专用制冷、空调设备	机房空调	《单元式空气调节机能效限定值及能效等级》（GB19576）
		A02052399 其他制冷空调设备	冷却塔	《机械通风冷却塔第1部分：中小型开式冷却塔》（GB/T7190.1）；《机械通风冷却塔第2部分：大型开式冷却塔》（GB/T7190.2）
7	A020601 电机			《中小型三相异步电动机能效限定值及能效等级》（GB18613）
8	A020602 变压器	配电变压器		《三相配电变压器能效限定值及能效等级》（GB20052）
9	★A020609 镇流器	管型荧光灯镇流器		《管形荧光灯镇流器能效限定值及能效等级》（GB17896）
10	A020618 生活用电器	A0206180101 电冰箱		《家用电冰箱耗电量限定值及能效等级》（GB12021.2）
		★A0206180203 空调机	房间空气调节器	《转速可控型房间空气调节器能效限定值及能效等级》（GB21455-2013），待2019年修订发布后，按《房间空气调节器能效限定值及能效等级》（GB21455-2019）实施。
			多联式空调（热泵）机组（制冷量≤14000W）	《多联式空调（热泵）机组能效限定值及能源效率等级》（GB21454）
			单元式空气调节机(制冷量≤14000W)	《单元式空气调节机能效限定值及能源效率等级》（GB19576）《风管送风式空调机组能效限定值及能效等级》（GB37479）
		A0206180301 洗衣机		《电动洗衣机能效水效限定值及等级》（GB12021.4）
		A02061808 热水器	★电热水器	《储水式电热水器能效限定值及能效等级》（GB21519）
			燃气热水器	《家用燃气快速热水器和燃气采暖热水炉能效限定值及能效等级》（GB20665）
			热泵热水器	《热泵热水机（器）能效限定值及能效等级》（GB29541）
太阳能热水系统	《家用太阳能热水系统能效限定值及能效等级》（GB26969）			
11	A020619 照明设备	★普通照明用双端荧光灯		《普通照明用双端荧光灯能效限定值及能效等级》（GB19043）

		LED 道路/隧道照明产品		《道路和隧道照明用 LED 灯具能效限定值及能效等级》(GB37478)
		LED 筒灯		《室内照明用 LED 产品能效限定值及能效等级》(GB30255)
		普通照明用非定向自镇流 LED 灯		《室内照明用 LED 产品能效限定值及能效等级》(GB30255)
12	★A020910 电视设备	A02091001 普通电视设备(电视机)		《平板电视能效限定值及能效等级》(GB24850)
13	★A020911 视频设备	A02091107 视频监控设备	监视器	以射频信号为主要信号输入的监视器应符合《平板电视能效限定值及能效等级》(GB24850),以数字信号为主要信号输入的监视器应符合《计算机显示器能效限定值及能效等级》(GB21520)
14	A031210 饮食炊事机械	商用燃气灶具		《商用燃气灶具能效限定值及能效等级》(GB30531)
15	★A060805 便器	坐便器		《坐便器水效限定值及水效等级》(GB25502)
		蹲便器		《蹲便器用水效率限定值及用水效率等级》(GB30717)
		小便器		《小便器用水效率限定值及用水效率等级》(GB28377)
16	★A060806 水嘴			《水嘴用水效率限定值及用水效率等级》(GB25501)
17	A060807 便器冲洗阀			《便器冲洗阀用水效率限定值及用水效率等级》(GB28379)
18	A060810 淋浴器			《淋浴器用水效率限定值及用水效率等级》(GB28378)

注: 1.节能产品认证应依据相关国家标准的最新版本,依据国家标准中二级能效(水效)指标。

2.以“★”标注的为政府强制采购产品。

附件 2:

## 中小微企业划型标准

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

说明：上述标准参照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

## 第三章 投标人须知

### 第一节 投标人须知前附表

条款号	项目内容	编列内容
6.1	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 是/ <input checked="" type="checkbox"/> 否。
6.2	联合体投标要求	<p>1.两个以上投标人可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份共同参加投标，联合体投标人的名称应统一按“XXX 公司与 XXX 公司的联合体”的规则填写。</p> <p>2.以联合体形式参加投标的，联合体各方均必须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的基本条件（涉及行政许可范围的内容，联合体各方均应具备相应资质）。本项目有特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少有一方必须符合招标文件“3.本项目的特定资格要求、4.本项目的特定条件”。</p> <p>3.联合体投标的，须提供《联合体投标协议书》（格式后附），协议书必须明确主体方（或者牵头方）并明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任（各方承担责任与义务的分工必须符合采购需求，否则，联合体投标无效），并将联合投标协议放入投标文件。联合体各方必须共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。</p> <p>4.以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动，否则与之相关的投标文件作废。</p> <p>5.联合体中有同类资质的投标人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投标人确定资质等级。</p> <p>6.联合体投标业绩、履约能力按照联合体各方其中较高的一方认定并计算（招标文件另有规定的除外）。</p> <p>7.联合体各方均应按照招标文件的规定提交资格证明文件。</p>
7.2	是否允许转包/分包	不允许分包
11.4	媒体发布渠道	与本项目相关的政府采购业务澄清、更正及与之相关的事项将在采购公告中“六、其他补充事宜”中网上查询地址上发布。
11.6	是否组织标前答疑会	不组织召开开标前答疑会
13.1	资格证明文件组成	1、投标人为法人或者其他组织的，提供营业执照等证明文件（如营业执照或者事业单位法人证书或者执业许可证等），投标人为自然人的，提供身份证原件扫描件或其他电子文件。（必须提供，否则作无效投标处理）

	<p>2、投标人依法缴纳税收的相关材料(投标截止日期之前半年中任意连续三个月的依法缴纳税收的凭据<b>原件扫描件或其他电子文件</b>；依法免税的供应商，必须提供相应文件证明其依法免税。从取得营业执照时间起到投标文件提交截止时间为止不足要求月数的，只需提供从取得营业执照起的依法缴纳税收相应证明文件)。(必须提供，否则作无效投标处理)</p> <p>3、投标人依法缴纳社会保障资金的相关材料<b>投标截止日期之前半年中任意连续三个月</b>的依法缴纳社会保障资金的缴费凭证(专用收据或者社会保险缴纳清单)<b>原件扫描件或其他电子文件</b>；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，必须提供相应文件证明不需要缴纳社会保障资金。从取得营业执照时间起到投标文件提交截止时间为止不足要求月数的只需提供从取得营业执照起的依法缴纳社会保障资金的相应证明文件。(必须提供，否则作无效投标处理)</p> <p>4、投标人财务状况报告：[2024年或2025年]财务状况报告<b>原件扫描件或其他电子文件</b>；供应商成立不满一年的应按提供截标之日上一个月的财务状况报告复印件。(上述财务状况报告包括：供应商执行《企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注(以下称“四表一注”)；供应商执行《小企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表及其附注(以下称“三表一注”)；供应商执行《政府会计制度》的，提供资产负债表、收入费用表和净资产变动表及其附注)。(必须提供，否则作无效投标处理)</p> <p>5、投标人直接控股、管理关系信息表。(必须提供，否则作无效投标处理)</p> <p>6、投标资格声明。(必须提供，否则作无效投标处理)</p> <p>7、供应商为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位的证明材料(格式及要求详见第六章投标文件格式)；(如有请提供)</p> <p>8、除招标文件规定必须提供以外，投标人认为需要提供的其他证明材料。(如有请提供)</p> <p>注：1. 以上标明“必须提供”的材料，必须加盖投标人电子公章，否则作无效投标处理。</p> <p>2.联合体投标时，第1-5项资格证明文件联合体各方都必须分别提供，联合体各方分别盖章和签字，否则投标文件按无效响应处理。</p>
商务文件组成	<p>1、无串通投标行为的承诺函；(必须提供，否则作无效投标处理)</p> <p>2、法定代表人身份证明及法定代表人有效身份证正反面扫描件；(除自然人投标外必须提供，否则作无效投标处理)</p> <p>3、法定代表人授权委托书及委托代理人有效身份证正反面扫描件；(委托时必须提供，否则作无效投标处理)</p> <p>4、商务条款偏离表；(必须提供，否则作无效投标处理)</p> <p>5、投标人情况介绍；(如有请提供)</p> <p>6、除招标文件规定必须提供以外，投标人认为需要提供的其他证明材料。(投标人根据“第二章 采购需求”及“第四章 评标方法及评标标准”提供有关证</p>

		明材料)。(如有请提供) 注: 1.法定代表人授权委托书必须由法定代表人及委托代理人签字,并加盖投标人公章,否则作无效投标处理。 2.以上标明“必须提供”的材料,必须加盖投标人电子公章,否则作无效投标处理。
	技术文件组成	1、服务需求、技术需求偏离表;(必须提供,否则作无效投标处理) 2、组织服务方案;(如有请提供) 3、售后服务方案;(如有请提供) 4、项目实施人员一览表;(如有请提供) 5、投标人对本项目的合理化建议和改进措施;(如有请提供) 6、除招标文件规定必须提供以外,投标人需要说明的其他文件和说明。(如有请提供) 注:以上标明“必须提供”的材料,必须加盖投标人电子公章,否则作无效投标处理。
	报价文件组成	1、投标函;(必须提供,否则作无效投标处理) 2、开标一览表;(必须提供,否则作无效投标处理) 3、投标人针对报价需要说明的其他文件和说明。(如有请提供)
16.2	投标报价要求	投标报价是履行合同的最终价格,必须包含满足本次投标全部采购需求所应提供的服务,以及伴随的货物和工程(如有)的价格;包含投标服务、货物、工程的成本、运输(含保险)、安装(如有)、调试、检验、技术服务、培训、税费等所有费用。(采购需求另有约定的,从其约定)
17.2	投标有效期	自投标截止之日起 <u>60日</u> 日历天。
18	投标保证金金额	本项目不收取投标保证金。
19.1	投标文件编制要求	投标文件应按报价文件、资格证明文件、商务文件、技术文件分别编制,报价文件、资格证明文件分别生产电子文件,商务文件和技术文件按顺序合并生成电子文件。 <u>电子版投标文件制作方式见招标公告附件。</u>
20	备份投标文件	本项目不接受备份投标文件。
21.1	投标截止时间	详见招标公告
	投标文件提交起止时间	详见招标公告
	投标地点	详见招标公告
	投标人递交投标样品截止时间及地点	无
23	开标时间、地点	详见招标公告

25.3 (2)	投标人信用查询渠道	采购人或者采购代理机构在资格审查结束前，对投标人进行信用查询。 查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)。
	信用查询截止时点	资格审查结束前
	查询记录和证据留存方式	在查询网站中直接截图查询记录，截图作为在广西政府采购云平台作为附件上传保存。
	信用信息使用规则	对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，采购人或者采购代理机构应当拒绝其参与政府采购活动。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。
29.1	评标方法	综合评分法
30.1	确定中标人时，出现中标候选人分数并列的情形，确定中标人方式	采用综合评分法的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。
35	履约保证金金额	本项目不收取履约保证金。
36.1	签订电子合同携带的材料	电子采购合同需要供应商通过有效CA证书进行电子签署
38.2.1	接收质疑函方式	以书面形式
	质疑联系部门及联系方式	(1) 南宁市良庆区政府集中采购中心； 联系电话：0771-4504250， 通讯地址：南宁市良庆区西平四街57-1号 (2) 南宁市公安局良庆分局； 联系电话：0771-4512513， 通讯地址：南宁市良庆区玉象路20号。
	现场提交质疑办理业务时间	质疑期内每个工作日 <b>09时00分</b> 到 <b>12时00分</b> ， <b>13时00分</b> 到 <b>17时00分</b>
38.3.1	投诉受理方式	1、受理方式：纸质方式受理，投诉书正、副本（经过质疑的事项才可投诉）。 2、邮寄地址： 名称： 南宁市良庆区财政局政府采购监督办公室

		<p>地址： 南宁市良庆区歌海路9号。</p> <p>联系电话：0771-4950646</p>
39	采购代理费	本项目不收取代理服务费
40.1	解释	<p><b>解释权：</b>构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按更正公告（澄清公告）、招标公告、采购需求、投标人须知、评标方法及评标标准、拟签订的合同文本、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或者约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准；更正公告（澄清公告）与同步更新的招标文件不一致时以更正公告（澄清公告）为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，<b>由采购人或者采购代理机构负责解释。</b></p> <p><b>法律责任：</b></p> <p>1.本采购文件根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》；《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等有关法律、法规编制，参与本项目的各政府采购当事人依法享有上述法律法规所赋予的权利与义务。</p>
40.2	其他释义	<p>1.本招标文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用投标人法定主体行为名称制作的印章，除本招标文件有特殊规定外，投标人的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其他形式印章均不能代替公章。</p> <p>2.投标人为其他组织或者自然人时，本招标文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本招标文件所称负责人是指参加投标的其他组织营业执照上的负责人，本招标文件所称自然人指参与投标的自然人本人。</p> <p>3.本招标文件中描述投标人的“签字”是指投标人的法定代表人或者委托代理人亲自在文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其他形式均不能代替亲笔签字。</p> <p>4.自然人投标的，招标文件规定盖公章处由自然人摁手指指印。</p> <p>5.本招标文件所称的“以上”“以下”“以内”“届满”，包括本数；所称的“不满”“超过”“以外”，不包括本数。</p>

## 第二节 投标人须知正文

### 一、总 则

#### 1.适用范围

1.1 适用法律：本项目采购人、采购代理机构、投标人、评标委员会的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束和保护。

1.2 本招标文件适用于本项目的所有采购程序和环节（法律、法规另有规定的，从其规定）。

#### 2.定义

2.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “采购代理机构”指政府采购集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。

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

2.4 “投标人”是指响应招标、参加投标竞争的法人、非法人组织或者自然人。

2.5 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

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

2.7 “实质性要求”是指招标文件中已经指明不满足则投标无效的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带“▲”的条款。

2.8 “正偏离”，是指投标文件对招标文件“采购需求”中有关条款作出的响应优于条款要求并有利于采购人的情形。

2.9 “负偏离”，是指投标文件对招标文件“采购需求”中有关条款作出的响应不满足条款要求，导致采购人要求不能得到满足的情形。

2.10 “允许负偏离的条款”是指采购需求中的不属于“实质性要求”的条款。

#### 3.投标人的资格要求

投标人的资格要求详见“招标公告”。

#### 4.投标委托

投标人代表参加投标活动过程中必须携带个人有效身份证件。如投标人代表不是法定代表人，须持有法定代表人授权委托书（正本用原件，副本用复印件，按第六章要求格式填写）。

## 5.投标费用

投标费用：投标人应承担参与本次采购活动有关的所有费用，包括但不限于勘查现场、编制投标文件、参加澄清说明、签订合同等，不论投标结果如何，均应自行承担。

## 6.联合体投标

6.1 本项目是否接受联合体投标，详见“投标人须知前附表”。

6.2 如接受联合体投标，联合体投标要求详见“投标人须知前附表”。

6.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）第九条规定，接受大中型企业与小微企业组成联合体的采购项目，对于联合协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体的报价给予2%—3%（工程项目为1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

## 7.转包与分包

7.1 本项目是否允许分包详见“投标人须知前附表”，本项目不允许违法分包。投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

7.2 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）第九条规定，允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对大中型企业的报价给予2%—3%的扣除，用扣除后的价格参加评审。接受分包的小微企业与分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

## 8.特别说明：

8.1 如果本招标文件要求投标人提供资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等材料的，则投标人所提供的以上材料必须为投标人所拥有。

8.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

8.3 投标人在投标活动中提供任何虚假材料，将报监管部门查处；中标后发现的，中标人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》规定赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

## 9.回避与串通投标

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

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

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

9.2 有下列情形之一的视为投标人相互串通投标，投标文件将被视为无效：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；或者不同投标人报名的 IP 地址一致的；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同的投标人的投标文件载明的项目管理员为同一个人；
- (4) 不同投标人的电子或纸质投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的纸质投标文件相互混装；

9.3 供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为，将报同级监督管理部门：

- (1) 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其投标文件或者投标文件；
- (2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者投标文件；
- (3) 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者投标文件的实质性内容；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- (5) 供应商之间事先约定一致抬高或者压低投标报价，或者在招标项目中事先约定轮流以高价位或者低价位中标，或者事先约定由某一特定供应商中标，然后再参加投标；
- (6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标；
- (7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标或者排斥其他供应商的其他串通行为。

## 二、招标文件

### 10.招标文件的组成

第一章 招标公告；

第二章 采购需求；

第三章 投标人须知；

第四章 评标方法及评标标准；

第五章 拟签订的合同文本；

第六章 投标文件格式；

第七章 质疑、投诉材料格式

根据本章第 11.1 项的规定对公开招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当公开招标文件与招标文件的澄清和修改就同一内容的表述不一致时，以最后澄清或修改公告为准。

### 11.招标文件的澄清、修改、现场考察和答疑会

11.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

11.2 投标人应认真审阅本公开招标文件，如有疑问，或发现其中有误或有要求不合理的，应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前以书面形式要求采购人或采购代理机构对招标文件予以澄清；否则，由此产生的后果由投标人自行负责。

11.3 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知(在“投标人须知前附表”规定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告及平台短信通知)所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。发出的澄清或者修改不影响投标文件编制的也应在截标前 3 日发出。

11.4 采购人和采购代理机构可以视采购具体情况，变更投标截止时间和开标时间，将变更时间将在“投标人须知前附表”规定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告。

11.5 采购人或者采购代理机构可以在招标文件提供期限截止后，组织已获取招标文件的潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会，具体详见“投标人须知前附表”。

## 三、投标文件的编制

### 12.投标文件的编制原则

12.1 投标人必须按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件必须对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

12.2 投标人应根据自身实际情况如实响应招标文件，不得仅将招标文件内容简单复制粘贴作为投标响应，还应当提供相关证明材料，否则将作无效响应处理（定制采购项目不适用本条款）。对于重要技术条款或技术参数应当在投标文件中提供技术支持资料，技术支持资料以招标文件中规定的形式为准，否则将视为无效技术支持资料。

### 13.投标文件的组成

13.1 投标文件由报价文件、资格证明文件、商务文件、技术文件四部分组成。

（1）资格证明文件：具体材料见“投标人须知前附表”。

（2）商务文件：具体材料见“投标人须知前附表”。

（3）技术文件：具体材料见“投标人须知前附表”。

（4）报价文件：具体材料见“投标人须知前附表”。

13.2 投标文件电子版：具体要求见本节 19.投标文件编制。

### 14.投标文件的语言及计量

#### 14.1 语言文字

投标文件以及投标人与采购人就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文书写（除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释）。投标人提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容应同时附中文翻译文本，在解释投标文件时以中文翻译文本为主。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

#### 14.2 投标计量单位

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

### 15.投标的风险

投标文件分为资格文件、商务文件、技术文件、报价文件四部分（其中：商务文件与技术文件合并编辑成一个电子文档）。各投标人在编制投标文件时请按照招标文件规定的格式进行，混乱的编排导致投标文件被误读或评标委员会查找不到有效文件是投标人的风险。▲投标文件未按规定的格式编制的、没有按

照招标文件要求提供全部资料、没有对招标文件作出实质性响应，投标无效；

## 16. 投标报价

16.1 投标报价应按“第六章 投标文件格式”中“开标一览表”格式填写。

16.2 投标报价具体包括内容详见“投标人须知前附表”。

16.3 投标人必须就所投每个分标的全部内容分别作完整唯一总价报价，不得存在漏项报价；投标人必须就所投分标的单项内容作唯一报价。

## 17. 投标有效期

17.1 投标有效期是指为保证采购人有足够的时间在开标后完成评标、定标、合同签订等工作而要求投标人提交的投标文件在一定时间内保持有效的期限。

17.2 投标有效期应按规定的期限作出承诺，具体详见“投标人须知前附表”。

17.3 投标人的投标文件在投标有效期内均保持有效。

## 18. 投标保证金

见“投标人须知前附表”。

## 19. 投标文件的编制

19.1 投标文件编制要求详见“投标人须知前附表”。投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制、装订投标文件并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由此引发的后果由投标人承担。

19.2 投标文件按照招标文件第六章格式要求在规定位置进行签署、盖章。投标人的投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的，**其投标无效**。骑缝盖公章不视为在规定位置盖章。

19.3 为确保网上操作合法、有效和安全，投标人应当在投标截止时间前完成在“政采云”平台的身份认证，确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签名。

19.4 投标文件中标注的投标人名称应与主体资格证明（如营业执照、事业单位法人证书、执业许可证、自然人身份证等）及公章一致，否则作无效投标处理。

19.5 投标文件应避免涂改、行间插字或者删除，**否则其投标无效**。

19.6 对招标文件的实质性要求和条件作出响应是指投标人必须对招标文件中标注为实质性要求和条件的服务内容及要求、商务条款及其它内容作出**满足或者优于原要求和条件的承诺**。

19.7 本项目为南宁市全流程电子化项目，异常情况见“第二节 投标人须知正文”中“四、24.2 开标程序。

## 20.备份投标文件

详见在“投标人须知前附表”。

## 21.投标文件的提交

21.1 投标人必须在“投标人须知前附表”规定的投标文件接收时间和投标地点提交电子版投标文件。电子投标文件应在制作完成后，在投标截止时间前通过有效数字证书（CA 认证锁）进行电子签章、加密，然后通过网络将加密的电子投标文件递交至“南宁市政采云平台”。

21.2 未在规定时间内提交或者未按照招标文件要求密封或者标记的电子投标文件，“政采云”平台将拒收。

21.3 电子版投标文件提交方式见“招标公告”中“四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点”。

## 22. 投标文件的补充、修改、撤回与退回

22.1 供应商应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。投标截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。投标截止时间后递交的投标文件，“政采云”平台将拒收。（补充、修改或者撤回方式见公告附件“电子投标文件制作与投送教程”）

22.2 “政采云”平台收到投标文件，将妥善保存并即时向供应商发出确认回执通知。在投标截止时间前，除供应商补充、修改或者撤回投标文件外，任何单位和个人不得解密或提取投标文件。

22.3 在投标截止时间止提交电子版投标文件的投标人不足 3 家时，电子版投标文件由代理机构在“政采云”平台操作退回，除此之外采购人和采购代理机构对已提交的投标文件概不退回。

# 四、开 标

## 23.开标时间和地点

23.1 开标时间及地点详见“投标人须知前附表”

23.2 如投标人成功解密投标文件，但未在“政采云”电子开标大厅参加开标的，视同认可开标过程和结果，由此产生的后果由投标人自行负责。 投标人不足 3 家的，不得开标。

## 24.开标程序

24.1 开标形式：

（1）开标的准备工作由采购代理机构负责落实，采购代理机构必须基于“政采云”平台选取评审专家，如采购代理机构未按规定选取专家的，视为本次开评标无效，应当重新采购；

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

24.2 开标程序：

(1) **解密电子投标文件。**“政采云”平台按开标时间自动提取所有投标文件。采购代理机构依托“政采云”平台向各投标人发出电子加密投标文件【开始解密】通知，由投标人按招标文件规定的时间内自行进行投标文件解密。投标人的法定代表人或其委托代理人**须携带加密时所用的 CA 锁准时登录到“政采云”平台电子开标大厅签到并对电子投标文件解密。**开标后 5 分钟投标人还未进行解密的，代理机构要通知投标人。通知后，投标文件仍未按时解密，或者投标人没预留联系方式或预留联系方式无效，导致代理机构无法联系到投标人进行解密的，**均视为无效投标。**

(解密异常情况处理：详见本章 29.3 电子交易活动的中止。)

(2) **电子唱标。**投标文件解密结束，各投标供应商报价均在“政采云”平台远程不见面开标大厅展示；

(3) **签署电子《政府采购活动现场确认声明书》。**通过邮件形式在远程不见面开标大厅发送各投标人签署电子《政府采购活动现场确认声明书》。

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

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

(6) 开标结束。

**特别说明：**如遇“政采云”平台电子化开标或评审程序调整的，按调整后执行。

## 五、资格审查

### 25. 资格审查

25.1 开标结束后，采购人或采购机构依法通过电子投标文件对投标人的资格进行线上审查。

25.2 采购人或采购机构依据法律法规和招标文件的规定，对投标人的基本资格条件、特定资格条件进行审查。

25.3 资格审查标准为本“招标文件”中“投标人须知前附表”13.1 点载明对投标人资格要求条件。本项目资格审查采用合格制，凡符合招标文件规定的投标人资格要求的投标人均通过资格审查。

#### **25.4 投标人有下列情形之一的，资格审查不通过，作无效投标处理：**

(1) 不具备招标文件中规定的资格要求的；（注：其中信用查询规则见“投标人须知前附表”，“政采云”平台已与“信用中国”平台做接口，审查专家可直接在线查询）

(2) 投标文件未提供任一项“投标人须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料的；

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

25.5 资格审查的合格投标人不足 3 家的，不得评标。

## **六、评 标**

### **26. 组建评标委员会**

评标委员会由采购人代表和评审专家组成，人数为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

参加过采购项目前期咨询论证的专家，不得参加该采购项目的评审活动。

### **27. 评标的依据**

评标委员会以招标文件为依据对投标文件进行评审，“第四章 评标方法和评标标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

### **28. 评标原则**

**28.1 评标原则。**评标委员会评标时必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触，不得收受利害关系人的财物或者其他好处。

**28.2 评委表决。**在评标过程中出现法律法规和招标文件均没有明确规定的情形时，由评标委员会现场协商解决，协商不一致的，由全体评委投票表决，以得票率二分之一以上专家的意见为准并由采购代理机构作记录。

**28.3 评标的保密。**采购人、采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密（封闭式评标）的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。有关人员对于评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

**28.4 评标过程的监控。**本项目电子评标过程实行网上留痕、全程录音、录像监控，投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标按无效处理。

## 29. 评标方法及评标标准

29.1 本项目的评标方法详见“投标人须知前附表”。

29.2 评标委员会按照“第四章 评标方法和评标标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。

29.3 电子交易活动的中止。采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购机构可中止电子交易活动：

- (1) 电子交易平台发生故障而无法登录访问的；
- (2) 电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；
- (3) 电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；
- (4) 病毒发作导致不能进行正常操作的；
- (4) 其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

29.4 出现以上情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，经采购代理机构确认后，应当重新采购。采购代理机构必须对原有的资料及信息作出妥善保密处理，并报财政部门备案。

## 七、中标和合同

### 30. 确定中标人

30.1 本项目授权评标委员会直接按第四章“评标方法及标准”的规定排列中标候选人顺序，并依照次序确定中标人。

30.2 采购人、采购代理机构认为供应商对采购过程、中标结果提出的质疑成立且影响或者可能影响中标结果的，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的中标候选人中另行确定中标人的，应当依法另行确定中标人；否则应当重新开展采购活动。

30.3 中标供应商无正当理由拒签合同的，根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款规定处理。

30.4 根据《中华人民共和国民法典》第五百六十三条，因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同。

### 31. 结果公告

31.1 在中标供应商确定之日起 2 个工作日内，由采购代理机构在招标公告发布媒体上发布中标结果

公告，中标结果公告期限为 1 个工作日，发布中标结果公告的同时向中标供应商发出中标通知书。采购代理机构发出中标通知书前，应当对中标人信用进行核实，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，取消其中标资格，并确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因被取消中标资格的，授权的评标委员会可以确定排名第三的中标候选人为中标人，以此类推。

以上信息查询记录及相关证据与采购文件一并保存。

31.2 中小企业在政府采购活动过程中，请根据企业的真实情况出具《中小企业声明函》。依法享受中小企业优惠政策的，采购人或者采购代理机构在公告中标结果时，同时公告其《中小企业声明函》，接受社会监督。

## 32.发出中标通知书

32.1 在发布中标公告的同时，采购代理机构向中标人通过“政采云”平台发出电子中标通知书。

32.2 对未通过资格审查的投标人，采购人或采购机构应当告知其未通过的原因；采用综合评分办法评审的，采购人或采购机构还应当告知未中标人本人的评审得分与排序。

## 33. 无义务解释未中标原因

采购代理机构无义务向未中标的投标人解释未中标原因和退还投标文件。

## 34.合同授予标准

合同将授予被确定实质上响应招标文件要求，具备履行合同能力的中标人（招标文件另有约定多名中标人的除外）。

## 35.履约保证金

见“投标人须知前附表”。

## 36.签订合同

36.1 中标人领取电子中标通知书后，按规定的日期、时间、地点，由法定代表人或其授权代表与采购人代表签订电子采购合同。如中标人为联合体的，由联合体成员各方法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同，签订携带资料详见“投标人须知前附表”。

36.2 采购合同由采购人与中标供应商根据招标文件、投标文件等内容通过政府采购电子交易平台在线签订，自动备案。

36.3 签订合同时间：按中标通知书规定的时间与采购人签订合同（最长不能超过 25 日）。

36.4 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。如采购人无正当理由拒签合同的，给中标供应商造成损失的，中标供应商可追究采购人承担相应的法律责任。

36.5 政府采购合同是政府采购项目验收的依据，中标供应商和采购人应当按照采购合同约定的各自的权利和义务全面履行合同。任何一方当事人在履行合同过程中均不得擅自变更、中止或终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

36.6 采购人或中标供应商不得单方面向合同另一方提出任何招标文件没有约定的条件或不合理的要求，作为签订合同的条件；也不得协商另行订立背离招标文件和合同实质性内容的协议。

36.7 如签订合同并生效后，供应商无故拒绝或延期，除按照合同条款处理外，将承担相应的法律责任。

**36.8 采购人需追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变原合同条款且已报财政部门批准落实资金的前提下，可从原中标供应商处添购，所签订的补充添置合同的采购资金总额不超过原采购合同金额的10%。**

## **37.政府采购合同公告**

采购人或者受托采购代理机构应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在以下媒体上发布“广西政府采购网”（<http://zfcg.gxzf.gov.cn>）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。

## **38. 询问、质疑和投诉**

### **38.1 询问**

38.1.1 供应商在开标前对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构项目负责人提出询问。

38.1.2 采购人或采购人委托的采购代理机构自受理询问之日起3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复内容不得涉及商业秘密。

38.1.3 询问事项可能影响中标、成交结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

### 38.2 质疑

38.2.1 供应商认为招标文件、采购过程或者中标结果使自己的合法权益受到损害的，必须在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑，质疑有效期结

束后，采购人或采购代理机构不再受理该项目质疑。采购人、采购代理机构接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址等信息详见“投标人须知前附表”。具体质疑起算时间及处理方式如下：

（1）潜在供应商依法获取公开招标文件后，认为采购文件使自己的权益受到损害的，应当在公开招标文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出质疑。委托代理协议无特殊约定的，对公开招标文件中采购需求（含资格要求、采购预算和评分办法）的质疑由采购人受理并负责答复；对公开招标文件中的采购执行程序的质疑由采购代理机构受理并负责答复。

（2）供应商认为采购过程使自己的权益受到损害的，应当在各采购程序环节结束之日起 7 个工作日内提出质疑。对采购过程中资格审查、符合性审查等具体评审情况的质疑应向采购人或代理机构提出，由采购人或代理机构受理并负责答复；对采购过程中采购执行程序的质疑由采购代理机构受理并负责答复。

（3）供应商认为中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，应当在中标或者成交结果公告期限届满之日起 7 个工作日内提出质疑，由采购人受理并负责答复。

**38.2.2** 供应商质疑实行实名制，其质疑应当有具体的质疑事项及事实根据，质疑应当坚持依法依规、诚实信用原则，不得进行虚假、恶意质疑。

**38.2.3** 质疑供应商可以委托代理人办理质疑事务。委托代理人应熟悉相关业务情况。代理人办理质疑事务时，除提交质疑书外，还应当提交质疑供应商的授权委托书和委托代理人身份证明复印件。

**38.2.4 质疑供应商提起质疑应当符合下列条件：**

（1）质疑供应商是参与所质疑项目采购活动的供应商（潜在供应商已依法获取可之一的采购文件的，可以对该采购文件质疑）；

（2）质疑函内容符合本章第 38.2.5 项的规定；

（3）在质疑有效期限内提起质疑；

（4）属于所质疑的采购人或采购人委托的采购代理机构组织的采购活动；

（5）同一质疑事项未经采购人或采购人委托的采购代理机构质疑处理；

（6）供应商对同一采购程序环节的质疑应当在质疑有效期内一次性提出；

（7）供应商提交质疑应当提交必要的证明材料，证明材料应以合法手段取得；

（8）财政部门规定的其他条件。

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

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据（列明权益受到损害的事实和理由）；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

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

**38.2.6 采购人或采购人委托的采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商及其他有关供应商。对不符合质疑条件的质疑，答复不予受理，并说明理由；对符合质疑条件的质疑，对质疑事项作出答复**

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

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

（二）对采购过程、中标结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的中标候选人中另行确定中标供应商的，应当依法另行确定中标供应商；否则应当重新开展采购活动。

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

### **38.3 投诉**

**38.3.1** 供应商认为采购文件、采购过程、中标和成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当首先依法向采购人或采购人委托的采购代理机构提出质疑。对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定期限内做出答复的，供应商可以在答复期满后 15 个工作日内向南宁市政府采购监督管理部门提起投诉，投诉方式见“投标人须知前附表”。

**38.3.2** 投诉人投诉时，应当提交投诉书，并按照被投诉采购人、采购代理机构和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列主要内容（如材料中有外文资料应同时附上对应的中文译本）（投诉书格式后附）：

- (1) 投诉人和被投诉人的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
- (2) 质疑和质疑答复情况及相关证明材料；
- (3) 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 法律依据；

(6) 提起投诉的日期。

(7) 附件材料：营业执照副本内页复印件（要求证件有效并清晰反映企业法人经营范围；近期连续三个月依法缴纳税收和在职高工社会保障资金证明材料（复印件））。

**38.3.3** 投诉人可以委托代理人办理投诉事务。委托代理人应熟悉相关业务情况。代理人办理投诉事务时，除提交投诉书外，还应当提交投诉人的授权委托书和委托代理人身份证明复印件。

**38.3.4** 投诉人提起投诉应当符合下列条件：

- (1) 投诉人是参与所投诉政府采购活动的供应商；
- (2) 提起投诉前已依法进行质疑；
- (3) 投诉书内容符合本章第 38.3.2 项的规定；
- (4) 在投诉有效期限内提起投诉；
- (5) 属于南宁市政府采购监督管理部门管辖；
- (6) 同一投诉事项未经南宁市政府采购监督管理部门投诉处理；
- (7) 国务院财政部门规定的其他条件。

**38.3.5** 南宁市政府采购监督管理部门自受理投诉之日起 30 个工作日内,对投诉事项作出处理决定,并以书面形式通知投诉人、被投诉人及其他与投诉处理结果有利害关系的政府采购当事人。并将投诉结果在“广西政府采购网”（<http://zfcg.gxzf.gov.cn>）发布。

**38.3.6** 南宁市政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间,可以视具体情况暂停采购活动。

## 八、验收

### 39.验收

**39.1** 采购人组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目,应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字,并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符,供应商须承担由此发生的一切损失和费用,并接受相应的处理。

**39.2** 采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

**39.3** 严格按照采购合同开展履约验收。采购人成立验收小组,按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时,按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,应当出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

**39.4** 验收合格的项目,采购人将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项

目，采购人将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告本级财政部门。

## 九、其他事项

### 40.代理服务费

代理服务收费标准及缴费账户详见“投标人须知前附表”，投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳代理服务费。

### 41. 需要补充的其他内容

41.1 本招标文件解释规则详见“投标人须知前附表”。

41.2 其他事项详见“投标人须知前附表”。

41.3 本文件所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。在政府采购活动中，供应商提供的服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，不对其中涉及的货物的制造商和工程承建商作出要求的，享受本文件规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

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

### 42. 政采贷相关说明

为优化政府采购营商环境，缓解供应商资金难题，南宁市政府采购试行政府采购信用融资制度，中标供应商如有融资需求，可凭政府采购合同在“南宁市公共资源交易中心”官网（网址：<http://www.nnggzy.org.cn>）“交易信息-政府采购-政府采购信用融资”中融资银行和南宁市企业融资服务中心专栏信息申请政府采购信用融资。

## 第四章 评标方法及评分标准

### 第一节 评标方法

本项目采用综合评分法进行评审。

综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。评标委员会将对各投标人的投标报价、技术和服务方案、投标人的企业实力及资质等方面进行综合评审，对实质上响应招标文件的投标人，由各评委独立记名打分。经统计，得出各投标人的综合得分，按综合得分由高到低顺序排列。若综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。若综合得分且投标报价相同的，货物类采购项目以技术性能得分较高者为先，服务类采购项目以实力信誉及业绩得分较高者为先。

### 第二节 评标程序

#### 1.符合性审查

评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行投标报价、商务、技术等实质性内容符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

#### 2.符合性审查不通过而导致投标无效的情形

投标人的投标文件中存在对招标文件的任何实质性要求和条件的负偏离，将被视为投标无效。

2.1 在报价评审时，如发现下列情形之一的，将被视为投标无效：

- (1) 投标文件未提供“投标人须知前附表”第 13.1 条规定中“必须提供”的文件资料的；
- (2) 未采用人民币报价或者未按照招标文件标明的币种报价的；
- (3) 报价超出招标文件规定最高限价，或者超出采购预算金额（包括分项预算）的；
- (4) 投标人未就所投分标进行报价或者存在漏项报价；投标人未就所投分标的单项内容作唯一报价；投标人未就所投分标的全部内容作唯一总价报价；存在有选择、有条件报价的（招标文件允许有备选方案或者其他约定的除外）；
- (5) 修正后的报价，投标人不确认的；
- (6) 投标人属于本章第 5 条第（2）项情形的。

2.2 在商务评审时，如发现下列情形之一的，将被视为投标无效：

- (1) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (2) 委托代理人未能出具有效身份证明或者出具的身份证明与授权委托书中的信息不符的；
- (3) 投标文件未提供“投标人须知前附表”第 13.1 条规定中“必须提供”或者“委托时必须提供”

的文件资料的;

(4) 投标有效期、项目完成时间(交货时间、服务完成时间或者服务期等)、质保期、售后服务等招标文件中标“▲”的商务条款发生负偏离的;

(5) 商务条款评审允许负偏离的条款数超过“投标人须知前附表”规定项数的。

(6) 投标文件的实质性内容未使用中文表述、使用计量单位不符合招标文件要求的;

(7) 投标文件中的文件资料因填写不齐全或者内容虚假或者出现其他情形而导致被评标委员会认定无效的;

(8) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的;

(9) 未响应招标文件实质性要求的;

(10) 属于投标人须知正文第 9.2 条情形的;

(11) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2.3 在技术评审时,如发现下列情形之一的,将被视为投标无效:

(1) 不满足招标文件要求的服务内容、技术要求、安全、质量标准,或者与招标文件中标“▲”的技术需求发生负偏离的;

(2) 技术需求评审允许负偏离的条款数超过“投标人须知前附表”规定项数的;

(3) 投标文件未提供“投标人须知前附表”第 13.1 条规定中“必须提供”的文件资料的;

(4) 虚假投标,或者出现其他情形而导致被评标委员会认定无效的;

(5) 如招标文件需要提供技术方案的,投标技术方案不明确,招标文件未允许但存在一个或者一个以上备选(替代)投标方案的。

### **3.澄清补正、说明或者补正**

对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容,评标委员会应在“政采云”平台发布电子澄清函,要求投标人在规定时间内作出必要的澄清、说明或者补正。投标人在“政采云”平台接收到电子澄清函后根据澄清函内容上传 PDF 格式回函,电子澄清答复函使用 CA 证书加盖单位公章后在线上传至评标委员会。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人未在规定时间内进行澄清、说明或者补正的,按无效投标处理。

异常情况处理:如遇无法正常使用线上发送澄清函的情况,将启动书面形式办理。启动书面形式办理的情况下,评标委员会以书面形式要求投标人在规定时间内作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正必须采用书面形式,并加盖公章,或者由法定代表人或者其授权的代表签字。

### **4.投标文件修正**

4.1 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 报价文件中“开标一览表”内容与投标文件中相应内容不一致的，以“开标一览表”为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照以上(1)-(4)规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

4.2 经投标人确认修正后的报价若超过采购预算金额或者最高限价，投标人的投标文件作无效投标处理。

4.3 经投标人确认修正后的报价作为签订合同的依据，并以此报价计算价格分。

## 5.比较与评价

(1) 评标委员会按照招标文件中规定的评标方法和评标标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

(2) 评标委员会独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会将其作为无效投标处理。

(3) 评标委员会按照招标文件中规定的评标方法和标准计算各投标人的报价得分。在计算过程中，不得去掉最高报价或者最低报价。

(4) 各投标人的得分为所有评委的有效评分的算术平均数。

(5) 评标委员会按照招标文件中的规定推荐中标候选人。

(6) 起草并签署评标报告。评标委员会根据评标委员会成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标委员会成员均应当在评标报告上签字，对自己的评标意见承担法律责任。对评标过程中需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评标委员会应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

## 第三节 评分标准

### 综合评分法

(一) 评标委员会以招标文件为依据,对投标文件进行评审,对投标人的投标报价、技术文件及商务文件等三部分内容按百分制打分,其中价格分 20 分,技术分 62 分,商务分 18 分。(评标时,对于带有主观因素的评分,由评委讨论进档,各评委档内独立进行评价、打分,不允许讨论。)

(二) 评分细则:(按四舍五入取至小数点后四位)

#### 1、价格分.....20 分

(1) 评标报价为投标人的投标报价进行政策性扣除后的价格,评标报价只是作为评标时使用。最终中标人的中标金额等于投标报价。

(2) 按照《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)的规定,监狱企业视同小型、微型企业,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。监狱企业参加政府采购活动时,应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。

(3) 按照《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)的规定,监狱企业视同小型、微型企业,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。监狱企业参加政府采购活动时,应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。不重复享受政策。

(4) 按照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的规定,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,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。残疾人福利性单位参加政府采购活动时,应当提供该通知规定的《残疾人福利性单位声明函》,并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。

#### (5) 政策性扣除计算方法

在政府采购货物、服务采购项目中,投标人投标货物或服务全部由小型和微型企业提供的;对符合上述要求的投标人的投标报价给予 20% 的扣除,扣除后的价格为评标报价,即评标报价=投标报价 $\times$ (1-20%)。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目,联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的,采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 6% (范围为 4%-6%) 的扣除,用扣除后的价格参加评审,扣除后的价格为评标报价,即评标报价=投标报价 $\times$ (1-6%)。除上述情况外,评标报价=投标报价。

(6) 满足招标文件要求且评标报价最低的评标报价为评标基准价,其价格分为满分。

(7) 某投标人价格分=基准价/某投标人评标报价金额 $\times$ 20 分

## 2、技术分.....62分

### (1) 质量保证措施分 (满分 8 分)

一档 (2 分): 投标人未能提供具体质量保证措施的或提供质量保障措施不具体且没有可操作性的, 得 2 分;

二档 (4 分): 投标人能提供质量保证措施的, 内容简单, 操作基本可行, 得 4 分;

三档 (6 分): 投标人能提供具体质量保证措施的, 且措施比较合理、操作性比较强的, 得 6 分;

四档 (8 分): 投标人能提供具体质量保证措施的, 内容非常详细和比较全面, 且措施非常合理、操作性非常强的, 完全满足项目的采购需求, 得 8 分;

(注: 不符合最低入档条件的得 0 分。)

### (2) 管理规章制度与档案管理制度分 (满分 8 分)

一档 (2 分): 未为本项目提供相关的规章管理制度与档案管理制度, 得 2 分;

二档 (4 分): 为本项目建立有相关的规章管理制度与档案管理制度, 内容简单且不够不全面, 没有操作性, 得 4 分;

三档 (6 分): 为本项目建立完善的规章管理制度与档案管理制度, 基本满足项目服务需求, 得 6 分;

四档 (8 分): 为本项目建立完善、详细、可行的规章管理制度与档案管理制度, 其中维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务活动记录等管理内容, 完整、齐全。规范管理; 档案收集、储存、使用等管理严格, 得 8 分;

(注: 不符合最低入档条件的得 0 分。)

### (3) 服务承诺分 (满分 8 分)

一档 (4 分): 有可行的承诺, 得 4 分。

二档 (6 分): 为采购人提供的服务承诺有合理的保障, 【包括但不限于: ①按国家法律法规开展各项服务及经营的承诺; ②承诺做到招标文件规定及投标文件提供的实施方案内容的承诺; ③服务态度、服务效率、服务质量承诺。】, 得 6 分。

三档 (8 分): 为采购人提供的服务承诺有优质保障, 有特色且具备服务针对性, 包括但不限于: ①按国家法律法规开展各项服务及经营的承诺; ②承诺做到招标文件规定及投标文件提供的实施方案内容的承诺; ③服务态度、服务效率、服务质量承诺; ④按时足额发放员工工资的承诺; ⑤对责任事故的处理承诺; ⑥其他服务承诺】内容满足项目服务需求, 得 8 分。

(注: 不符合最低入档条件的得 0 分。)

(4) 服务方案分 (满分 25 分) 服务方案分包括: 结合项目的实际情况完善拟采取的管理方式 (包括: 内部管理构架、管理运作机制、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈处理机制)。工作计划和物资装备情况 (包括: 器械、交通工具以及通讯、安全防范装备以及办公用品等)、综合服务方案、安全管理和秩序维护服务方案 (治安、消防、车辆管理)、房屋设备设施维护服务方案、清洁保洁服务方案、绿化养护服务方案、会务管理服务方案、应急预案包括: 安全、消防、保洁应急预案、设备故障处置措施。

一档 (8 分): 服务方案简单, 没有可操作性;

二档（14分）：服务方案详细、可行、可操作；

三档（20分）：服务方案详细、可行、针对性、可操作性强，有适合本项目特点的办公楼管理方案、管理制度、应急处理预案、管理具体措施。计划的方案有针对性，符合实际情况，计划详细具体、有保证；

四档（25分）：服务方案详细、可行、针对性、可操作性强，有适合本项目特点的管理方案、管理制度、管理具体措施、消防管理方案、治安管理方案、清洁保洁服务方案、会务管理服务方案、设备设施维护服务方案、应急处理预案，且完善可行，计划的方案有针对性，符合实际情况，计划详细具体、有保证。

（注：不符合最低入档条件的得0分。）

#### (5) 人员配置要求分（满分13分）

①投标人拟投入的项目经理满足以下条件的，可加6分：

A、具备本科或以上学历的，加0.5分；持有（三级/高级工）物业管理师职业技能等级证书，加0.5分；本项满分1分；

B、（四级/中级工）消防设施操作员职业资格证书，加1分，本项满分1分；

C、持有全国（高级）保洁清洁清洁师专业人才职业技能培训证书，加1分，本项满分1分。

D、持有全国（高级）园林绿化工程师专业人才职业技能培训证书，加1分，本项满分1分。

E、全国物业行业项目经理职业资格证书，加1分，本项满分1分

F、具有心肺复苏培训相关证书或红十字救护员证，加1分，本项满分1分

②投标人拟投入的保安队长满足以下条件的，可加4分：

A、具备本科或以上学历且有保安证，加1分，本项满分1分。

B、（四级/中级工）消防设施操作员职业资格证书，加1分；本项满分1分。

C、人力资源和社会保障部门颁发的二级保安员证，加1分，本项满分1分。

D、具有心肺复苏培训相关证书或红十字救护员证，加1分，本项满分1分

③投标人拟投入的管理员满足以下条件的，可相应加分，满分3分：

A、（三级/高级工）物业管理师职业技能等级证书，加1分，本项满分1分；

B、特种设备安全管理和作业人员证，加1分，本项满分1分。

C、（四级/中级工）消防设施操作员职业资格证书，加1分，本项满分1分

以上人员提供近三个月投标人为其缴纳的社保证明。

（以上所有人员不重复计分）

### 3、商务分.....18分

(1)投标人通过 ISO9001国际质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证，每项得1分，满分3分(上述3项认证须提供国家认监委网（www.cnca.gov.cn）有效期内的截图,或提供有效证书扫描件，中标后原件备查)

(2)2022年1月1日以来，投标人或其所服务的项目获得政府/行政部门颁发的奖项或荣誉证书的，每有一项得1分,本项满分3分(以获得荣誉落款时间为准,提供所获荣誉的相关证明材料复印件并加盖公章。

(3)投标人考核期内承接的同类服务项目(同类项目指党政机关、国有企业、事业单位等物业管理项目),

每项得 2 分，满分为 8 分（中标后原件备查）。

【备注：1、考核期为 2022 年 1 月 1 日起至今，提供合同或中标/成交通知书或验收报告或合同或项目业主单位出具的证明等证明文件，中标后原件备查。】

（4）投标人在物业服务中采用新技术、新方法提升物业管理和服务质量并获得相关专利或软件著作权，每有一个得 2 分，满分 4 分。（提供专利证书或软件著作权证书复印件，中标后原件备查）。

（三）总得分=1+2+3+4

（四）中标标准：评标委员会将按总得分由高到低排列中标候选供应商顺序（总得分相同时，依次按投标报价低优先、技术分高优先、质量保证期长优先、提交服务成果时间短优先、处理问题到达时间短优先的顺序排列），并依照次序确定中标供应商。

## 第四节 中标候选人推荐原则

### （一）综合评分法

评标委员会将根据总得分由高到低排列次序并推荐中标候选人。总得分相同的，以投标报价由低到高顺序排列。得分相同且投标报价相同的并列，投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。

### （二）最低评标报价法

评标委员会将按照有效报价从低到高排序并推荐中标候选人。投标报价相同的并列，投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人；评标价相同且前述指标均相同时，由评标委员会各成员对评标价相同的供应商，当场投票表决，得票多者优先，并依照次序确定 1 家中标供应商。

## 第五节 评标报告

### （一）评标报告与推荐中标候选人

评标委员会根据原始评标记录和评标结果编写评标报告，并通过电子交易平台向采购人、采购代理机构提交。

### （二）评标争议事项处理

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

## 第五章 拟签订的合同文本

“政采云”平台合同编号：\_\_\_\_\_

## 南宁市政府采购

南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目合同

项目编号：NNZC2026-G3-080013-NNSL

计划编号：LQZC2026-G3-00017

—

采购人：南宁市公安局良庆分局

中标供应商：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 合同目录

一、第一部分 合同书	(页码)
二、第二部分 合同一般条款	(页码)
三、第三部分 合同专用条款	(页码)
四、第四部分 合同附件	(页码)
4.1 中标通知书	(页码)
4.2 招标文件服务需求一览表	(页码)
4.3 招标文件的更改通知(如有)	(页码)
4.4 投标函	(页码)
4.5 报价表	(页码)
4.6 投标服务技术资料表	(页码)
4.7 商务条款偏离表	(页码)
4.8 中标供应商澄清函(如有请提供)	(页码)
4.9 其他与本合同相关的资料(如有请提供)	(页码)

## 第一部分 合同书

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，南宁市公安局良庆分局以公开招标方式对南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目项目进行了采购。经\_\_\_\_（相关评定主体名称）评定，\_\_\_\_（中标人名称）为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起\_\_\_\_日内（**根据项目实际情况填写，不能超过 20 日**），按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经南宁市公安局良庆分局（以下简称：甲方）和\_\_\_\_（中标人名称）（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

### 1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件及“投标报价”（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

### 1.2 标的物

#### 1.2.1 标的物 1 信息

1.2.1.1 名称：\_\_\_\_\_；

1.2.1.2 数量：\_\_\_\_\_；

1.2.1.3 质量：\_\_\_\_\_。

.....

### 1.3 价款

本合同总价为：人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元人民币，含税）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
	总价	

### 1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：\_\_\_\_\_；

1.4.2 发票开具方式：\_\_\_\_\_。

### 1.5 标的物交付期限、地点、方式和服务期限

1.5.1 交付期限：\_\_\_\_\_；

1.5.2 交付地点：\_\_\_\_\_；

1.5.3 交付方式：\_\_\_\_\_；

1.5.4 服务及质保期限：\_\_\_\_\_。

### 1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付标的物，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付标的物一日的应交付而未交付标的物价格的（根据项目实际填写，一般为万分之五）计算，最高限额为本合同总价的\_\_\_\_\_%（根据项目

实际填写，一般为 20%）；迟延超过【 】（根据项目实际填写）日的，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同，乙方应退回全部已收取的合同价款并按合同总金额的\_\_\_\_（根据项目实际填写，一般为 20%）向甲方支付违约金；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的\_\_\_\_\_（根据项目实际填写，一般为万分之五）计算，最高限额为欠付金额的\_\_\_\_\_%（根据项目实际填写，一般为 20%）；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 乙方在质保期内未按承诺提供售后等服务的，每发生一次向甲方支付违约金金额元。（根据项目实际填写）

1.6.5 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人

均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.7 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

## 1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均应通过友好协商的方式和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1.7.1 将争议提交南宁市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 1.8 合同生效

本合同自双方当事人加盖有效电子公章时生效。

甲方：

乙方：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码或身份证号码：

住所：

住所：

法定代表人或

法定代表人

授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

联系人：

联系人：

约定送达地址：

约定送达地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真:

电子邮箱:

开户银行:

开户名称:

开户账号:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

开户名称:

开户账号:

## 第二部分 合同一般条款

### 2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “标的物”系指中标人根据合同约定应向采购人交付的一切各种形态和种类的货物、服务和工程，包括但不限于原材料、燃料、设备、机械、仪表、备件、计算机软件、信息化系统、信息化维保、物业服务、产品等，并包括工具、手册等其他相关资料。

2.1.4 “甲方”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定交付标的物的中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定标的物将要运至或者实施或者安装的地点。

### 2.2 技术规范

标的物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

### 2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证甲方在使用该标的物或其任何一部分时不受任何第三方提出的侵犯其

著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等标的物的知识产权归属，详见合同专用条款。

## 2.4 包装和装运

2.4.1 除合同专用条款另有约定外,乙方交付的全部标的物,均应采用本行业通用的方式进行包装,没有通用方式的,应当采取足以保护标的物的包装方式,且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。如有必要,包装应适用于远距离运输、防潮、防震、防锈和防粗暴装卸,确保标的物安全无损地运抵现场。由于包装不善所引起的标的物锈蚀、损坏和损失等一切风险均由乙方承担。

2.4.2 装运标的物的要求和通知,详见合同专用条款。

## 2.5 履约检查和问题反馈

2.5.1 甲方有权在其认为必要时,对乙方是否能够按照合同约定交付标的物进行履约检查,以确保乙方所交付的标的物能够依约满足甲方之项目需求,但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作,乙方应予积极配合;

2.5.2 合同履行期间,甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方,双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

## 2.6 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

## 2.7 技术资料 and 保密义务

2.7.1 乙方有权依据合同约定和项目需要,向甲方了解有关情况,调阅有关资料等,甲方应予积极配合;

2.7.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等;

2.7.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意,任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料,包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等,并采取一切合理和必要措施及方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

## 2.8 质量保证

2.8.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系,并提供相关内部规章制度给甲方,以便甲方进行监督检查;

2.8.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求,并应接受甲方的监督检查。

2.8.3 乙方应确保项目技术人员数量和水平与投标文件一致。未经甲方书面同意,乙方不得擅自更换投标文件中注明的项目经理和技术负责人。否则甲方有权放弃或终止合同,并没收履约保证金。

2.8.4 因乙方原因造成甲方其他系统不能正常运行,酿成重大事故(工作日系统中断一天以上)的,乙方应承担全部法律责任,并赔偿经济损失,赔偿金额为项目总价的\_\_\_\_\_ (根据项目实际情况填写,一般为 30%)。

## 2.9 标的物的风险负担

标的物或者在途标的物或者交付给第一承运人后的标的物毁损、灭失的风险负担详见合同专用条款。

## 2.10 延迟交货/交付

在合同履行过程中,如果乙方遇到不能按时交付标的物的情况,应及时以书面形式将不能按时交付标的物的理由、预期延误时间通知甲方;甲方收到乙方通知后,认为其理由正当的,可以书面形式酌情同意乙方可以延长交货的具体时间。

## 2.11 合同变更

2.11.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项。如果系追加与合同标的相同的标的物的，那么需经采购监督管理部门同意，且所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%；

2.11.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

## 2.12 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方书面同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的供应商应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

## 2.13 不可抗力

2.13.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.13.2 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.13.3 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.13.4 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

## 2.14 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定执行。

## 2.15 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

## 2.16 合同中止、终止

2.16.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.16.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

## 2.17 检验和验收

2.17.1 标的物交付前，乙方应对标的物的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明标的物符合合同约定的文件；标的物交付时，乙方在合同专用条款约定时间内组织验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

2.17.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况的验收，并出具验收书。

2.17.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

## 2.18 通知和送达

2.18.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的“约定送达地址”为收件地址的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于\_\_\_\_个工作日（**根据项目实际情况填写**）内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.18.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子

邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

## 2.19 计量单位

除技术规范中另有规定外,合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

## 2.20 合同使用的文字和适用的法律

2.20.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.20.2 合同适用中华人民共和国法律。

## 2.21 履约保证金

本项目不收取履约保证金

## 2.22 中小企业政策

2.22.1 本合同（是 否）为中小企业“政采贷”可融资合同，关于中小企业信用融资事项见采购文件“投标人须知正文”。

2.22.2 本合同（是 否）为中小企业预留合同。

## 2.23 合同份数

本合同壹式\_\_\_份，甲方执\_\_\_份，乙方执\_\_\_份。每份均具有同等法律效力。

### 第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

2.3.2 具有知识产权的标的物知识产权归属：

\_\_\_\_\_

2.4.1 包装和装运专用条款（如果有）：

\_\_\_\_\_

2.4.2 装运标的物的要求和通知：

\_\_\_\_\_

#### 2.6 结算方式和付款条件

本次项目合同总价为大写人民币\_\_\_\_\_（¥ 元）。本项目采用以下勾选结算方式进行支付：

采用一次性支付方式，付款条件为：\_\_\_\_\_

采用分期付款方式，付款条件为：

第一期付款：\_\_\_\_\_

第二期付款：\_\_\_\_\_

……

甲方无故逾期支付服务费用的，按照每逾期一日支付欠付服务费额度的（**根据项目实际填写，一般为万分之五**）\_\_\_\_\_承担违约责任，违约金上限按照《合同书》约定执行。

#### 2.9 标的物的风险负担

标的物或者在途标的物或者交付给第一承运人后的标的物毁损、灭失的风险负担：

乙方

---

2.13.2 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在\_\_\_\_日内（根据项目实际填写）以书面形式通知对方当事人，并在\_\_\_\_日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.13.4 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在\_\_\_\_日内（根据项目实际填写）以书面形式变更合同；

2.17.1 标的物交付前，乙方应对标的物的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明标的物符合合同约定的文件；标的物交付时，乙方在\_\_\_\_日内发（根据项目实际填写）起验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

2.17.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力：

---

3.1 其他：

**项目验收：**

1、甲方参照《南宁市政府采购供应商履约验收评价管理办法》（南财采[2019]217号）规定组织对乙方履约的验收。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，乙方须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

2、严格按照采购合同开展履约验收。甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收，验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认，出具验收报告并经验收小组全体成员签字。甲方根据验收报告形成验收意见并经甲方与乙方签字盖章生效。验收结果与采购合同约定的资金支付条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

3、验收合格的项目，甲方将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目，甲方将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中

华人民共和国民法典》，并按照《合同书》约定执行。

4、验收产生的费用首次验收费用由甲方承担，如首次验收不合格，后续验收费用由乙方支付。

5、验收内容及资料要求：

根根据采购文件确定的技术指标或者服务要求确定验收指标和标准。未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。

### 5.1 验收内容

序号	验收内容	验收标准
1	交付标的物数量	
2	交付标的物质量 文件	
4	交付标的物技 术、性能指标	
5	售后服务承诺	
6	其他工作	

### 5.2 验收资料要求

验收资料要求包括（不限于）以下内容：

- (1) 采购文件；
- (2) 投标文件；

(3) 采购合同；

(4) 其他需提供的相关材料。

---

## 第六章 投标文件格式

## 第一节 投标文件外层包装封面

# 南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目投标文件

(电子投标文件)

南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目

项目名称： 目

采购方式： 在线投标响应

项目编号： NNZC2026-G3-080013-NNSL

所投分标：

投标人名称：

投标人地址：

投标截止时间前不得解密

年 月 日

## 第二节 资格证明文件格式

电子投标文件

### 资格证明文件（封面）

项目名称：南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目

项目编号：NNZC2026-G3-080013-NNSL

所投分标：

投标人名称：

年 月 日

## 资格证明文件目录

- 一、营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件(投标人为自然人的,须提供自然人的身份证明).....(页码)
- 二、符合参与政府采购活动的资格条件依法缴纳税收、社会保障资金等方面的材料.....(页码)
- 三、财务状况报告方面的材料.....(页码)
- 四、投标人直接控股股东信息.....(页码)
- 五、投标人直接关联关系信息表.....(页码)
- 六、投标资格声明函.....(页码)
- 七、联合体协议书(以联合体形式投标的,提供联合体协议;本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的,则不需要提供).....(页码)
- 八、符合特定资格条件(如有)的有关证明材料(复印件).....(页码)

注:以上目录是基本格式要求,各投标人可根据自身情况进一步向下增加内容或细化。

一、营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件(投标人  
为自然人的,提供自然人的身份证明)

投标人名称(电子签章):

日期: 年 月

二、符合参与政府采购活动的资格条件依法缴纳税收、社会保障资  
金等方面的材料

投标人名称(电子签章):

日期: 年 月 日

三、财务状况报告方面的材料

投标人名称(电子签章):

日期: 年 月 日

#### 四、投标人直接控股股东信息表

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

注：

- 1.直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。
- 2.本表所指的控股关系仅限于直接控股关系，不包括间接的控股关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。
- 3.供应商不存在直接控股股东的，则填“无”。

投标人名称(电子签章):

日期： 年 月 日

## 五、投标人直接管理关系信息表

序号	直接管理关系单位名称	统一社会信用代码	备注
1			
2			
3			
.....			

注：

1.管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。

2.本表所指的管理关系仅限于直接管理关系，不包括间接的管理关系。

3.供应商不存在直接管理关系的，则填“无”。

投标人名称(电子签章):

日期： 年 月 日

## 六、投标资格声明函

致：南宁市良庆区政府集中采购中心

我方愿意参加贵方组织的南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目（项目编号：NNZC2026-G3-080013-NNSL）项目的投标，为便于贵方公正、择优地确定中标人，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1.我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件并按本项目投标文件“第三章”“第二节投标人须知前附表”中“资格证明文件组成”完整提供证明材料。

2.我方不是采购人的附属机构；不是为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3.经查询，在“信用中国”和“中国政府采购网”网站我方未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

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

说明：

1.投标人应当通过“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）和“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）查询投标人相关主体的信用记录。查询时间为本项目投标截止时间前 10 日至投标截止时间中任意一天。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，将被拒绝参与本项目政府采购活动。

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

**3.如为联合体投标，盖章处须加盖联合体各方公章并由联合体各方法定代表人分别签署，否则投标无效。**

投标人名称(电子签章)：

年 月 日



## 七、联合体协议书

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加\_\_\_\_\_南宁市良庆区政府集中采购中心\_\_\_\_\_组织的\_\_\_\_\_（项目编号：\_\_）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为联合体名称牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体牵头人在本项目中签署和盖章的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5、本联合体中，\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业，其协议合同金额占联合体协议合同总金额的\_\_\_\_\_%。【如联合体成员中有小型、微型企业的，请填写此条，否则无需填写；如联合体成员中有多个小型、微型企业的，请逐一列出。】

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7、本协议书一式\_\_\_\_份，联合体成员和采购代理机构各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（公章/电子签章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（手写签名/电子签名）

成员一名称：\_\_\_\_\_（公章/电子签章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（手写签名/电子签名）

成员二名称：\_\_\_\_\_（公章/电子签章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（手写签名/电子签名）

## 八、符合特定资格条件（如有）的有关证明材料

投标人名称(电子签章):

日期： 年 月 日

### 第三节 商务文件格式

电子投标文件

#### 商务文件（封面）

项目名称：南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目

项目编号：NNZC2026-G3-080013-NNSL

所投分标：

投标人名称：

投标人地址：

年 月 日

## 商务文件目录

- 一、无串标行为承诺函····· (页码)
- 二、法定代表人身份证明及法定代表人有效身份证正反面复印件····· (页码)
- 三、法定代表人授权委托书 (如有委托时) ····· (页码)
- 四、商务条款偏离表····· (页码)
- 五、投标人情况介绍····· (页码)
- 六、投标人类似业绩的证明文件 (如有要求) ····· (页码)
- 七、其他商务文件或说明····· (页码)

注：以上目录是基本格式要求，各投标人可根据自身情况进一步向下增加内容或细化。

## 一、无串标行为承诺函

### 投标人参加本项目无围标串标行为的承诺函

#### 一、我方承诺无下列相互串通投标的情形：

- 1.不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；或者不同投标人报名的 IP 地址一致的；
- 2.不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3.不同的投标人的投标文件载明的项目管理员为同一个人；
- 4.不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5.不同投标人的投标文件相互混装；
- 6.不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人账户转出。

#### 二、我方承诺无下列恶意串通的情形：

- 1.投标人直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关信息并修改其投标文件或者投标文件；
- 2.投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者投标文件；
- 3.投标人之间协商报价、技术方案等投标文件或者投标文件的实质性内容；
- 4.属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- 5.投标人之间事先约定一致抬高或者压低投标报价，或者在招标项目中事先约定轮流以高价位或者低价位中标，或者事先约定由某一特定投标人中标，然后再参加投标；
- 6.投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标；
- 7.投标人与采购人或者采购代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标或者排斥其他投标人的其他串通行为。

以上情形一经核查属实，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除

法律责任的辩解。

投标人名称(电子签章):

日期: 年 月 日

## 二、法定代表人身份证明

### 法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_ 职 务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

附件：法定代表人有效身份证正反面复印件

投标人名称(电子签章):

日期： 年 月 日

注：自然人投标的无需提供

法定代表身份证复印件粘贴处（正、反面）

附件：

### 三、法定代表人授权委托书（如有委托时）

#### 法定代表人授权委托书

致：南宁市良庆区政府集中采购中心

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现授权我单位在职正式员工\_\_\_\_\_（姓名和职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改贵方组织的南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目 项目（项目编号：NNZC2026-G3-080013-NNSL）的投标文件、签订合同和处理一切有关事宜，其法律后果由我方承担。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字生效，委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

投标人（或联合体投标牵头人名称）（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

法定代表人身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人身份证号码：\_\_\_\_\_

—

成员一名称：（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

—

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

注：

1. 法定代表人和委托代理人必须在授权委托书上亲笔签名，不得使用印章、签名章或者其他电子制版签名代替，否则作无效投标处理；
2. 以联合体形式投标的，本授权委托书应由联合体牵头人的法定代表人按上述规定签署。
3. 供应商为其他组织或者自然人时，本招标文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。

本招标文件所称负责人是指参加投标的其他组织营业执照上的负责人,本招标文件所称自然人指参与投标的自然人本人。

4. 若为联合体投标须各方签字或盖章。

**附件：**

全权代表身份证复印件粘帖处（正、反面）

## 四、商务条款偏离表

(注：按项目需求表具体项目修改)

请逐条对应本项目招标文件第二章“服务需求一览表”中“商务条款”的要求，详细填写相应的具体内容。“偏离说明”一栏应当选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

项号	招标文件的商务需求	投标文件承诺的商务条款	偏离说明
一	1 ..... 2 ..... 3 ..... .....	1 ..... 2 ..... 3 ..... .....	正偏离（负偏离或无偏离）
二	1 ..... 2 ..... 3 ..... .....	1 ..... 2 ..... 3 ..... .....	正偏离（负偏离或无偏离）
...	1 ..... 2 ..... 3 ..... .....	1 ..... 2 ..... 3 ..... .....	正偏离（负偏离或无偏离）
_____分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）			

注：

- 1.表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按投标无效处理。
- 2.当投标文件的商务内容低于招标文件要求时，投标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。
- 3.采购需求中带“▲”及“★”的条款，也要分别在本表“招标文件的商务需求”、“投标文件承诺的商务条款”中标记。

投标人名称(电子签章):

日期： 年 月 日

## 五、投标人情况介绍

(格式自拟)

投标人名称(电子签章):

日期: 年 月 日

## 六、投标人类似的业绩证明文件（如有要求）

附表：相关项目业绩一览表（投标人同类项目合同复印件、用户验收报告、用户评价意见格式自拟）

采购人名称	项目名称	合同金额 (万元)	附件在投标文件中页码			采购人联系人及 联系电话
			合同	验收报告	用户评价	

注：投标人可按上述的格式自行编制，须随表提交相应的合同复印件和用户单位验收证明并注明所在投标人商务技术文件页码。

投标人名称(电子签章):

日期： 年 月 日

## 第四节 技术文件格式

电子投标文件

### 技术文件（封面）

项目名称： 南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目项目编号：  
NNZC2026-G3-080013-NNSL

所投分标：

投标人名称：

投标人地址：

年 月 日

## 技术文件目录

- 一、投标服务技术需求偏离表……………（页码）
- 二、组织服务方案……………（页码）
- 三、售后服务方案 ……………（页码）
- 四、项目实施人员一览表 ……………（页码）
- 五、投标人对项目的合理化建议和改进措施……………（页码）
- 六、优惠条件及特殊承诺（如有）……………（页码）
- 七、备品备件及供选择的配套零部件清单（如有）……………（页码）
- 八、培训计划（如有）……………（页码）
- 九、认为需要的其他技术文件或说明（如有）……………（页码）

注：以上目录是基本格式要求，各投标人可根据自身情况进一步向下增加内容或细化。

## 一、投标服务技术需求偏离表

请根据所投服务的实际技术参数，**逐条对应**本项目招标文件第二章“服务需求一览表”中的**采购清单及服务参数**详细填写相应的具体内容。“偏离说明”一栏应当选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

项 号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
1	.....	1 ..... 2 ..... 3 ..... .....	.....	1 ..... 2 ..... 3 ..... .....	正偏离(负 偏离或无 偏离)
2	.....	1 ..... 2 ..... 3 ..... .....	.....	1 ..... 2 ..... 3 ..... .....	正偏离(负 偏离或无 偏离)
...					
____分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）					

注：

- 1.表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按投标无效处理。
- 2.当投标文件的服务内容低于招标文件要求时，投标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。
- 3.采购需求中带“▲”及“★”的条款，也要分别在本表“服务参数”、“所提供服务的內容”中标记。

投标人名称(电子签章):

日期： 年 月 日

## 二、组织服务方案

(由投标人根据采购需求及招标文件要求编制)

附表:项目实施进度计划表(以生效日算起)

工作日	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	...
内容																

注:投标人可按上述时间表的格式自行编制切合实际的具体时间表。

投标人名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

### 三、售后服务方案

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

#### 1、售后服务承诺

附表A:售后服务机构情况表（按此格式自制）

序号	机构名称	机构性质	注册地址	服务技术人员数量	联系电话

注：关于项目涉及的所有售后服务机构均在本表注明，包括投标人本单位和符合条件的第三方服务机构；

附表B:售后服务人员情况表（按此格式自制）

序号	类别	姓名	性别	年龄	学历	专业	职称	本项目中的职责	响应时间	到达现场时间
	总协调人									

	售后 人员									

投标人名称(电子签章):

日期: 年 月 日

## 四、项目实施人员一览表

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

所投分标：\_\_\_\_\_分标

附表A:本项目的项目经理情况表

姓名		页码	投标截止时间前三年业绩及承担的主要工作情况，曾担任项目经理的项目应列明细
性别			
年龄			
职称			
毕业时间			
所学专业			
学历			
资质证书编号			
其他资质情况			
联系电话			

注：须随表提交相应的证书复印件并注明所在投标技术文件页码。

附表B:本项目的项目小组人员情况表（按此格式自制）

序号	姓名	性别	年龄	学历 (页码)	专业 (页码)	职称 (页码)	本项目中的 职责	项目 经历	参与本项目的 到位情况

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

注：投标人可按上述的格式自行编制，须随表提交相应的证书复印件并注明所在投标技术文件页码。

附表 C:本项目的项目经理和小组人员近 3 个月交纳社保记录情况表（以社保局缴纳凭证作附件）

投标人名称(电子签章):

日期： 年 月 日

## 五、投标人对项目的合理化建议和改进措施

(格式自拟)

投标人名称(电子签章):

日期: 年 月 日

## 六、优惠条件及特殊承诺

(由投标人根据采购需求自行编制)

投标人名称(电子签章):

日期: 年 月 日

## 七、备品备件及供选择的配套零部件清单

(由投标人根据采购需求自行编制)

投标人名称(电子签章):

日期: 年 月 日

## 八、培训计划

(由投标人根据采购需求自行编制)

附表: 培训日程及费用

课程名称	提供的资料	持续时间	授课教师	培训对象	培训地点	课程费用

费用总计						

注解:A 课程清单按时间顺序排列,并提供以下详细资料:

- (1) 课程概要
- (2) 课程目的
- (3) 教学方式
- (4) 先决条件
- (5) 教材目录

B 按照附表A提供授课教师的简历

注:须随表提交相应的证书复印件并注明所在投标技术文件页码。

投标人名称(电子签章):

日期: 年 月 日

## 九、认为需要的其他技术文件或说明

(由投标人根据采购需求自行编制)

投标人名称(电子签章):

日期: 年 月 日

## 第五节 报价文件格式

电子投标文件

### 报价文件（封面）

项目名称： 南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目

项目编号： NNZC2026-G3-080013-NNSL

所投分标：

投标人名称：

投标人地址：

年 月 日

## 报价文件目录

一、投标函·····	(页码)
二、开标一览表·····	(页码)
三、中小企业声明函·····	(页码)

## 一、投标函

致：南宁市良庆区政府集中采购中心

我方已仔细阅读了贵方组织的南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目 项目（项目编号：NNZC2026-G3-080013-NNSL）的招标文件的全部内容，授权\_\_\_\_\_（全权代表姓名）\_\_\_\_\_（职务、职称）为全权代表，现正式递交下述文件参加贵方组织的本次政府采购活动：

- 一、报价文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
- 二、资格文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
- 三、技术文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
- 四、商务文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；

据此函，签字人兹宣布：

1、我方愿意以（大写）人民币\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）的投标总报价，提交服务成果时间（无分标时填写）\_\_\_\_\_，提供本项目招标文件第二章“服务需求”中的相应的采购内容。

其中（有分标时填写）：

\_\_分标报价为（大写）人民币\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元），提交服务成果时间：\_\_\_\_\_；

\_\_分标报价为（大写）人民币\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元），提交服务成果时间：\_\_\_\_\_；

.....

2、我方同意自本项目招标文件“第三章 投标人须知”第一节 投标人须知前附表 第 21.2 项规定的投标截止时间（开标时间）起遵循本投标函，并承诺在“投标人须知前附表”第 17.2 项规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3、我方所递交的投标文件及有关资料都是内容完整、真实和准确的。

4、如本项目采购内容涉及须符合国家强制规定的，我方承诺我方本次投标（包括资格条件和所投产品）均符合国家有关强制规定。

5、如我方中标，我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内，根据招标文件、我方的投标文件及有关澄清承诺书的要求按第五章“拟签订的合同文本”与采购人订立书面合同，并按照合同约定承担完成合同的责任和义务。

6、我方已详细审核招标文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

7、我方同意应贵方要求提供与本投标有关的任何数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

8、我方完全理解贵方不一定接受投标报价最低的投标人为中标供应商的行为。

9、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定，即供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （1） 提供虚假材料谋取中标、成交的；

- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- (6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

10、我方及由本人担任法定代表人的其他机构最近三年内被处罚的违法行为有： \_\_\_\_\_

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

12、与本投标有关的一切正式往来信函请寄： \_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

开户名称： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

银行账号： \_\_\_\_\_

投标人名称(电子签章)：

日期： 年 月 日

## 二、开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称：南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目 项目编号：  
NNZC2026-G3-080013-NNSL

分标：\_\_\_\_\_

投标人名称：\_\_\_\_\_

序号	服务名称	具体服务内容	数量①	单价(元)②	单项合价(元) ③=①×②	服务要求(年限)
1						
2						
...						
报 价 合 计 ( 包 含 税 费 等 所 有 费 用 ) : ( 大 写 ) 人 民 币 ( ¥ _____ 元 )						
____分标(此处有分标时填写具体分标号,无分标时填写“无”)						

注：

- 1、 投标人需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空，如有多分标，按分标分别提供开标一览表，必须加盖投标人有效电子公章，否则其投标作无效标处理。
  - 2、 本表内容均不能涂改，否则其投标作无效标处理。
  - 3、 如为联合体投标，“投标人名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人名称，且盖章处须加盖联合体各方公章，否则其投标作无效标处理。
  - 4、 以上表格要求细分项目及报价，在“具体服务内容”一栏中，填写具体服务，否则其投标作无效标处理。。
  - 5、 特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等予以公示。
  - 6、 符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。
- 注：投标人提供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、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

投标人名称(电子签章):

日期： 年 月 日

### 三、中小企业声明函

说明:

- 1、本声明函主要供参加政府采购活动的中小企业填写，非中小企业无需填写。
- 2、小型、微型企业提供中型企业提供的服务的，视同为中型企业。

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）参加南宁市公安局良庆分局的南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称(电子签章):

日期： 年 月 日

注:

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、请根据自己的真实情况出具《中小企业声明函》。依法享受中小企业优惠政策的，采购人或者采购代理机构在公告中标结果时，同时公告其《中小企业声明函》，接受社会监督。

## 第六节 其他文书、文件格式

### 知识产权合规性声明

企业自愿参与政府投资政府采购的南宁市公安局良庆分局 2026-2027年物业管理服务采购项目项目，**在此郑重承诺：**遵守中国知识产权法律、法规、规章、规范性文件及在中国适用的与知识产权有关的国际公约，所参与项目的知识产权明晰无争议，归属或技术来源正当合法。近三年在知识产权领域不存在违反法律、法规、规章及其他规范性文件的失信行为。所参与的项目不对其他单位及个人的知识产权构成侵权。如经核查确有违反上述承诺应遵守的行为，本企业将承担由此产生的全部责任。

投标人名称(电子签章):

日期： 年 月 日

## 残疾人福利性单位声明函（如有）

本公司郑重声明，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，本公司为符合条件的残疾人福利性单位，且本公司参加 南宁市公安局良庆分局（单位）的南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目 项目采购活动提供本公司制造的货物（由本公司承担工程/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）。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称(电子签章):

日期： 年 月 日

注：请根据自己的真实情况出具《残疾人福利性单位声明函》。依法享受中小企业优惠政策的，采购人或者采购代理机构在公告中标结果时，同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督；根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，投标人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证明文件的，视同为小型和微型企业。

## 第七章 质疑、投诉证明材料格式

## 第一节 质疑函（格式）

### 质疑函范本

#### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商： .....

地址： ..... 邮编： .....

联系人： ..... 联系电话： .....

授权代表： .....

联系电话： .....

地址： ..... 邮编： .....

#### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称： ..... 南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目 .....

质疑项目的编号： NNZC2026-G3-080013-NNSL 包号： .....

采购人名称： ..... 南宁市公安局良庆分局 .....

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。

## 第二节 投诉书（格式）

### 投诉书范本

#### 一、投诉相关主体基本情况

投诉人： .....

地 址： ..... 邮编： .....

法定代表人/主要负责人： .....

联系电话： .....

授权代表： ..... 联系电话： .....

地 址： ..... 邮编： .....

被投诉人 1： .....

地 址： ..... 邮编： .....

联系人： ..... 联系电话： .....

被投诉人 2

.....

相关供应商： .....

地 址： ..... 邮编： .....

联系人： ..... 联系电话： .....

#### 二、投诉项目基本情况

采购项目名称： ..南宁市公安局良庆分局 2026-2027 年物业管理服务采购项目.....

采购项目编号： ..NNZC2026-G3-080013-NNSL 包号： .....

采购人名称： .....南宁市公安局良庆分局.....

代理机构名称: .....

采购文件公告:是/否 公告期限: .....

采购结果公告:是/否 公告期限: .....

### 三、质疑基本情况

投诉人于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日,向.....提出质疑, 质疑事项为:

.....

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

### 四、投诉事项具体内容

投诉事项 1: .....

事实依据: .....

.....

法律依据: .....

.....

投诉事项 2

.....

### 五、与投诉事项相关的投诉请求

请求: .....

签字(签章):

公章:

日期:

### 投诉书制作说明：

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

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

3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7.投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。