



# 广西众鼎建设工程咨询有限公司

## 竞争性谈判文件

项目名称：贵港市兴港综合楼物业服务(2026年7月—2028年6月)

项目编号：GGZC2026-J3-990184-ZDJS

采购人：中国共产党贵港市纪律检查委员会

采购代理机构：广西众鼎建设工程咨询有限公司

2026年6月

## 目 录

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| 第一章 竞争性谈判采购公告 .....     | - 1 -  |
| 第二章 谈判供应商须知及前附表 .....   | - 5 -  |
| 一、总则 .....              | - 8 -  |
| 二、竞争性谈判采购文件 .....       | - 11 - |
| 三、竞争性谈判响应文件的编制 .....    | - 12 - |
| 四、报价要求 .....            | - 14 - |
| 五、竞争性谈判响应文件的签署和递交 ..... | - 15 - |
| 六、谈判程序及评审方法 .....       | - 17 - |
| 七、成交 .....              | - 20 - |
| 八、签订合同 .....            | - 22 - |
| 九、适用法律 .....            | - 22 - |
| 十、其他事项 .....            | - 22 - |
| 第三章 项目采购需求 .....        | - 27 - |
| 第四章 合同书格式（参考） .....     | - 35 - |
| 第五章 评标办法 .....          | - 39 - |
| 第六章 竞争性谈判响应文件（格式） ..... | - 41 - |

# 第一章 竞争性谈判采购公告

广西众鼎建设工程咨询有限公司

关于贵港市兴港综合楼物业服务(2026年7月—2028年6月)

(项目编号: GGZC2026-J3-990184-ZDJS)竞争性谈判采购公告

## 项目概况

贵港市兴港综合楼物业服务(2026年7月—2028年6月)项目的潜在供应商应在广西政府采购云平台(网址: <http://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn>)获取竞争性谈判采购文件,并于2026年7月3日下午15点30分(北京时间)前提交竞争性谈判响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号: GGZC2026-J3-990184-ZDJS

项目名称: 贵港市兴港综合楼物业服务(2026年7月—2028年6月)

采购方式: 竞争性谈判

预算总金额(元): 1071500.00

采购需求:

标项名称: 贵港市兴港综合楼物业服务(2026年7月—2028年6月)

数量: 不限

预算金额(元): 1071500.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途: 贵港市兴港综合楼物业服务(2026年7月—2028年6月)一项,服务包括: 兴港综合楼(主楼、副楼、地下停车场等)安全保卫、保洁绿化、水电维修、秩序维护、会议服务、体育场地管理等服务工作,具体内容详见《项目采购需求》。

最高限价(如有): 1071500.00

合同履行期限: 2年,自成交人进场进入正常物业服务工作之日起计算。

本项目(否)接受联合体投标

备注: /

### 二、申请人的资格要求:

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

2.落实政府采购政策需满足的资格要求: 无

3.本项目的特定资格要求: 无

### 三、获取采购文件

时间：2026 年 6 月 29 日至 2026 年 7 月 3 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外）。

地点（网址）：广西政府采购云平台（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>）

方式：请登录广西政府采购云平台（网址：<http://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn>）进行报名并获取采购文件；未注册的供应商可在广西政府采购云平台完成注册后再行报名。如在操作过程中遇到问题或需技术支持，请致电政采云客服热线：95763。

售价：0 元。

### 四、响应文件提交

截止时间：2026 年 7 月 3 日下午 15 点 30 分（北京时间）

地点：通过广西政府采购云平台实行在线投标响应。

### 五、响应文件开启

时间：2026 年 7 月 3 日下午 15 点 30 分后（北京时间）

地点：通过广西政府采购云平台实行在线解密开启。

### 六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

### 七、其他补充事宜

#### 1、申请人其他要求

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

（2）对在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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。

#### 2、网上查询地址

<http://www.ccgp.gov.cn>（中国政府采购网）

<http://www.ccgp-guangxi.gov.cn/>（广西壮族自治区政府采购网）

<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/ggggzy/>全国公共资源交易平台（广西·贵港）



**3、竞标保证金：无。****4、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。

**5、监督部门**

名称：贵港市财政局政府采购监督管理科 联系电话：0775-4555290

**6、广西政府采购云平台客服热线：95763****7、在线投标响应（电子投标）说明**

(1) 本项目为全流程电子化采购项目，通过广西政府采购云平台实行在线电子竞标，供应商应先安装“广西政府采购云平台电子交易客户端”（请自行前往广西政府采购云平台进行下载），并按照本项目竞争性谈判采购文件和广西政府采购云平台的要求编制、加密后在提交响应文件截止时间前通过网络上传至广西政府采购云平台（加密的电子响应文件是指后缀名为“jmbz”的文件），供应商在广西政府采购云平台提交电子响应文件时，请填写参加远程采购活动经办人联系方式。供应商登录广西政府采购云平台，依次进入“服务中心-项目采购-操作流程-电子招竞标-政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”查看电子竞标具体操作流程。

(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，供应商应当在提交响应文件截止时间前，完成电子交易平台上的 CA 数字证书办理及响应文件的提交（供应商可登录“广西政府采购网”，依次进入“办事服务-下载专区”或者登录广西政府采购云平台，依次进入“服务中心-入驻与配置”中查看 CA 数字证书办理操作流程。如在操作过程中遇到问题或者需要技术支持，请致电广西政府采购云平台客服热线：95763）。

(3) CA 证书在线解密：首次响应文件开启时，需携带制作响应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响应文件进行解密，否则后果自负。

注：①为确保网上操作合法、有效和安全，请供应商确保在电子竞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 数字证书参与整个采购活动。②供应商应当在提交响应文件截止时间前完成电子响应文件的提交（上传），提交响应文件截止时间前可以补充、修改或者撤回响应文件。补充或者修改响应文件的，应当先行撤回原响应文件，补充、修改后重新提交（上传），提交响应文件截止时间前未完成提交（上传）的，视为撤回响应文件。提交响应文件截止时间以后提交（上传）的响应文件，广西政府采购云平台将予以拒收。

(4) 本项目实行全流程电子化招投标交易，供应商如有需要，可以参与现场开标（所需在线投标响应及解密开启设备自带）。因未注册入库、未办理 CA 数字证书、CA 证书故障、操作不当等原因造成无法参与或谈判失败等后果由供应商自行承担。

如由于非供应商原因导致电子加密响应文件无法按时解密时，供应商可授权采购代理机构解密电子备份电子响应文件，需出示授权委托书、出示无法解密的原因材料并加盖公章，且电话告知代理机构。采购人与采购代理机构向项目归属监督部门报批后，采购代理机构解密电子备份电子响应文件。造成最终无法“异常处理”解密的责任由供应商自行承担。

供应商电子备份响应文件可以通过以下方式递交：

①现场递交：由法定代表人（负责人）或授权委托代理人（需携带法定代表人身份证明书或授权委托书原件等有效证明材料）按要求密封并提交至贵港市公共资源交易中心二楼交易厅（贵港市港北区金城商业步行街与金田路交叉口东南 150 米水利大厦）（具体交易厅详见电子屏幕）开标室。电子备份电子响应文件应当密封包装并在包装上标注投标项目名称、单位名称并加盖单位公章。

②电子邮箱：发送电子邮件至广西众鼎建设工程咨询有限公司邮箱 gxzdz2021@126.com。

(5) 因未注册入库、未办理 CA 数字证书、CA 证书故障、操作不当等原因造成无法参与或谈判失败等后果由供应商自行承担。

## 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：中国共产党贵港市纪律检查委员会

地址：贵港市港北区仙衣路 1616 号

联系人：王丹枫 联系电话：0775-4568183

### 2、采购代理机构信息

名称：广西众鼎建设工程咨询有限公司

地址：广西壮族自治区贵港市港北区民生路 555 号（华泰荣御一期）15 幢 108 号

联系方式：庞雅 联系电话：0775-4364841

第二章谈判供应商须知及前附表

谈判供应商须知前附表

| 序号 | 条款号  | 内容                                                                                                                                                                                                           |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 1.1  | 项目名称：贵港市兴港综合楼物业服务(2026年7月—2028年6月)<br>项目编号：GGZC2026-J3-990184-ZDJS                                                                                                                                           |
| 2  | 3.1  | <b>供应商的资格条件：详见公告“二、申请人的资格要求”。</b>                                                                                                                                                                            |
| 3  | 14.2 | 谈判报价：供应商须就《项目采购需求》中全部的服务内容作完整唯一报价。                                                                                                                                                                           |
| 4  | 15   | 竞争性谈判响应文件：<br>(1) “电子加密响应文件”：在线上传递交一份。谈判供应商应在上传响应文件截止时间前将“电子加密响应文件”成功上传提交至“广西政府采购云平台”，否则谈判无效。响应文件成功上传提交后，供应商可自行打印响应文件接收回执。<br>(2) “备份响应文件”：密封包装后投标截止时间前递交一份（供应商如有需要）                                         |
| 5  | 16.2 | 竞争性谈判响应文件有效期：竞争性谈判响应文件递交截止日期后 <b>60</b> 天内。                                                                                                                                                                  |
| 6  | 18   | 谈判保证金（人民币）：无。<br>履约保证金：无。                                                                                                                                                                                    |
| 7  | 21.4 | 谈判时间： <b>2026年7月3日下午15点30分截标后</b><br>谈判地点：广西政府采购云平台。<br>注：本项目采用全流程电子标方式，供应商无须前往竞标现场。供应商必须派授权代表远程参与谈判活动，并保证其授权代表电话畅通、网络在线。在代理机构电话通知谈判结果前必须确保授权代理始终在岗，谈判过程中的澄清及报价等工作将以网络形式进行。如因为供应商的通信或网络原因造成的谈判失误，责任由供应商自行承担。 |
| 8  | 21.8 | 评标办法：最低评标价法（详见第五章）                                                                                                                                                                                           |
| 9  | 25.1 | 招标代理服务费：本项目以中标价为计算基准，按照国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299号文计算代理服务费，由成交人在领取成交通知书时，一次性向招标代理机构支付。                                                                                                       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | <p>供应商信用信息查询：根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》桂财采〔2016〕37号的通知，采购人或采购代理机构对供应商进行信用信息查询。</p> <p>查询渠道：“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）、中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）。</p> <p>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。信息查询记录及相关证据与采购文件一并保存。</p> <p>信用信息使用规则：对在“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）、中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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（被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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）的，视同联合体存在不良信用记录。</p> <p>注：如“信用中国”网站无法显示“失信被执行人”查询链接，可通过“中国执行信息公开网”<a href="https://zxgk.court.gov.cn/">https://zxgk.court.gov.cn/</a>进行查询。</p> |
| 11 | <p>合同验收要求按第五章《合同主要条款格式》执行，未尽事宜按照《关于印发广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法的通知》[桂财采〔2015〕22号]以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》[财库〔2016〕205号]规定执行。</p> <p>采购人应当落实履约验收责任，依法组织履约验收工作，验收内容要包括每一项技术和商务要求的履约情况。对报价触发异常低价投标（响应）审查程序后仍中标（成交）的供应商，采购人要重点关注其履约承诺、实际履约情况等。对可以分期实施的采购项目，实行分期考核、分期验收、分期支付，及时掌握供应商履约进展。如供应商中标（成交）后无正当理由拒不签订政府采购合同的，依法予以处理；如供应商不履行合同或者未按合同约</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | 定履行合同导致验收不合格的，采购人应当依法追究其违约责任。 |
|--|-------------------------------|

# 谈判供应商须知

## 一、总则

### 1. 适用范围

1.1 项目名称：贵港市兴港综合楼物业服务(2026 年 7 月— 2028 年 6 月)

项目编号：GGZC2026-J3-990184-ZDJS

本文件仅适用于本文件中所叙述的服务类采购项目。

### 2. 定义

2.1 “采购人”是指依法进行采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “采购代理机构”是指广西众鼎建设工程咨询有限公司。

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

2.4 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.5 “竞标”是指供应商按照本项目竞争性谈判采购公告规定的方式获取竞争性谈判采购文件、提交竞争性谈判响应文件并希望获得标的的行为。

2.6 “竞争性谈判响应文件”是指：供应商根据本竞争性谈判采购文件要求，编制包含资格证明、报价商务技术等所有内容的文件。

2.7 “实质性要求”是指竞争性谈判采购文件中已经指明不满足则竞争性谈判响应文件按无效响应处理的条款，或不能负偏离的条款，或采购需求中带“▲”的条款。

2.8 “正偏离”，是指竞争性谈判响应文件对竞争性谈判采购文件“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”，是指竞争性谈判响应文件对竞争性谈判采购文件“采购需求”中有关条款作出的响应不满足条款要求导致采购人要求不能得到满足的情形。

2.10 “允许负偏离的条款”是指采购需求中的不属于“实质性要求”的条款。

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

2.12 “首次报价”是指供应商提交的首次竞争性谈判响应文件中的报价。

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

### 3. 供应商的资格

3.1 供应商的资格条件：详见竞争性谈判采购公告。

3.2 供应商须承担谈判及履约中全部责任与义务。

3.3 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。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。

#### 4.联合体竞标

4.1 本项目不接受联合体竞标。

#### 5.转包与分包

5.1 本项目不允许转包。

5.2 本项目不允许分包。

#### 6.竞标费用

供应商获取竞争性谈判采购文件、所有与编制和提交竞争性谈判响应文件有关费用（竞争性谈判采购文件有相关规定的除外），不论竞标结果如何，均应自行承担。

#### 7.特别说明

7.1 其他说明：（广西财政厅会同审计厅联合印发《关于防治政府采购招标中串通投标行为的通知》（桂财采〔2016〕42号）文件规定）（仅限货物类招标项目）

（1）提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标，报价相同的，由采购人自主选择确定一个参加评标的投标人，其他投标无效；

（2）非单一产品采购项目中，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，视为提供相同品牌产品。核心产品的名称应当在招标文件中载明。

7.2 服务类项目不设置核心产品，不执行本须知正文第 7.1 条的规定。

7.3 供应商竞标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为该供应商所拥有。（根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》释义，银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的可以由总公司授权分公司参与投标）

7.4 供应商应仔细阅读竞争性谈判文件的所有内容，按照竞争性谈判文件的要求提交响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

7.5 供应商在竞标活动中提供任何疑似虚假材料，将报监管部门查处；签订合同后发现的，成交供应商须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》规定赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

7.6 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负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

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

**7.7、根据桂财采[2016]42号《关于防治政府采购招标中串通投标行为的通知》规定，采购人或采购代理机构在组织政府采购活动中，不得有下列行为：**

①采购需求中技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品；以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件；限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商；设定供应商准入的歧视性规定、设定苛刻的采购时限要求的条款；

②将投标人的注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等指标列为资格要求；将除进口货物外的生产厂家授权作为投标人的资格要求；

③就同一采购项目向特定供应商提供有差别的项目信息；或者在投标截止时间前，向其他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称等可能影响公平竞争的有关招标投标的其他信息；

④在规定的投标截止时间前开启投标文件，并将报价、方案等有关信息泄露给特定供应商；

⑤对投标人采取不同的资格审查或者评审标准，或向投标利害关系人在泄露评标委员会成员名单（未公开前）、资格审查或评标情况等应当保密的事项；

⑥在开标前与投标人就该招标项目进行实质性谈判，或与投标人约定压低或者抬高标价，中标后再给投标人或者采购人额外补偿的；

⑦在评标时，向评标委员会的评审专家作倾向性、误导性的解释或者说明；

⑧其他协助投标人违规投标的行为。

**7.8根据广西财政厅会同审计厅联合印发《关于防治政府采购招标中串通投标行为的通知》（桂财采〔2016〕42号）文件规定，有下列情形之一的视为供应商相互串通竞标，响应文件将被视为无效：**

(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；或不同投标人报名的 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。



**7.9根据广西财政厅会同审计厅联合印发《关于防治政府采购招标中串通投标行为的通知》（桂财采〔2016〕42号）文件规定，供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为：**

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

**7.10根据广西财政厅会同审计厅联合印发《关于防治政府采购招标中串通投标行为的通知》（桂财采〔2016〕42号）文件规定，关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动，否则投标文件将被视为无效：**

- （1）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同的供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；
- （2）生产厂商授权给供应商后自己不得参加同一合同项下的政府采购活动；生产厂商对同一品牌同一型号的货物，仅能委托一个代理商参加竞标。

## **二、竞争性谈判采购文件**

### **8.竞争性谈判采购文件的构成**

- （1）竞争性谈判采购公告
- （2）谈判供应商须知及前附表
- （3）项目采购需求
- （4）合同书（参考格式）
- （5）评标办法
- （6）竞争性谈判响应文件格式

### **9.供应商的询问**

供应商应认真阅读竞争性谈判采购文件的采购需求，如供应商对竞争性谈判采购文件有疑问的，如要求采购人作出澄清或修改的，供应商尽可能在提交首次竞争性谈判响应文件截止之日前，以书面形式向采

购人、采购代理机构提出。

#### 10.竞争性谈判采购文件的澄清和修改

10.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者谈判小组可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者谈判小组应当在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，通过电子标系统平台通知及网络公告形式通知所有接收谈判文件的供应商，不足 3 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

10.2 供应商下载竞争性谈判文件后应实时关注相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，如因供应商未及时登录相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，从而导致竞标无效的，由供应商自行承担

### 三、竞争性谈判响应文件的编制

#### 11 竞争性谈判响应文件编制基本要求

11.1.本项目实行电子投标，供应商应准备电子谈判响应文件：

11.1.1 电子响应文件按广西政府采购云平台要求及本竞争性采购文件要求制作、加密并递交。各供应商应在截标前应确保成为广西政府采购云平台正式注册入库供应商，并完成 CA 数字证书申领。如因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法谈判或谈判失败等后果由供应商自行承担。

供应商将广西政府采购云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或 CA 登录客户端进行响应文件制作。客户端请至网站下载专区查看，如有问题请致电广西政府采购云平台客服热线：95763。

▲11.1.2 谈判响应文件启用顺序和效力：谈判响应文件的启用，按先后顺位分别为电子谈判响应文件、电子备份谈判响应文件。若谈判供应商在规定时间内无法解密或解密失败，可以以电子备份谈判响应文件作为依据，若电子备份谈判响应文件与广西政府采购云平台上传的电子谈判响应文件被识别为不一致的，以电子备份谈判响应文件作为评审依据；谈判供应商按时在线解密响应文件的，以在线解密的响应文件作为评审依据。若谈判供应商在规定时间内无法解密或解密失败且未提供电子备份谈判响应文件的，视为响应文件撤回。

11.2 供应商提交的竞争性谈判响应文件以及供应商与本公司和采购人就有关谈判的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释竞争性谈判响应文件时以翻译文本为主。

11.3 供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的澄清、更改、补充、答疑等内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

11.4 竞争性谈判响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的澄清、更改、补充、答疑等内容及附件进行编制。

11.5 如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给谈判小组评审造成困难，其可能

导致的结果和责任由供应商自行承担。

11.6 竞争性谈判响应文件的组成：竞争性谈判响应文件应分为资格证明文件、报价文件和商务技术文件三个部分组成。供应商应仔细阅读竞争性谈判采购文件的所有内容，按竞争性谈判采购文件的要求，详细编制竞争性谈判响应文件。

#### 11.6.1 资格文件

1、有效的加载社会统一代码的营业执照或事业单位法人证书等主体资格证明副本原件扫描件（如三证合一的则提供三证合一的营业执照或事业单位法人证书）；（**必须提供**）；

2、法定代表人（负责人）有效的身份证正反面扫描件；（**必须提供**）；

3、法定代表人（负责人）授权书及委托代理人身份证正反面扫描件；（**委托代理时必须提供，详见竞争性谈判响应文件格式**）

4、《贵港市政府采购项目投标资格承诺函》（**必须提供，详见竞争性谈判响应文件格式**）

注：根据《贵港市财政局关于深化政府采购制度改革优化营商环境工作有关事项的通知》（贵财采[2020] 16号）要求，政府采购供应商参与政府采购活动实施“承诺+信用管理”的准入制度，不再要求供应商提供相关财务、缴纳税收和社会保障资金等证明材料，供应商提供《贵港市政府采购项目投标资格承诺函》承诺符合参与政府采购活动的资格条件且没有税收缴纳、社会保障方面的失信记录）

5、谈判供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。（**必须提供，详见竞争性谈判响应文件格式**）

6、供应商直接控股、管理关系信息表（**必须提供，详见竞争性谈判响应文件格式**）。

7、供应商参加本项目无串通投标行为的承诺函（**必须提供，详见竞争性谈判响应文件格式**）。

8、供应商认为有必要提供的其它文件及资料（如有，请提供）。

#### 11.6.2 报价文件

1、谈判书；（**必须提供，详见竞争性谈判响应文件格式**）

2、谈判报价表；（**必须提供，详见竞争性谈判响应文件格式**）

3、《中小企业声明函》（详见竞争性谈判响应文件格式）（如有，请提供）；

4、如货物生产企业属于监狱企业的，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局等（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（如有，请提供）；

5、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（详见竞争性谈判响应文件格式），并对声明的真实性负责（如有，请提供）；

6、供应商可结合本项目的评审办法视自身情况自行提交其它相关证明材料（如有，请提供）。

#### 11.6.3 商务技术文件

1、服务响应及偏离情况说明表；（**必须提供，详见竞争性谈判响应文件格式**）

- 2、项目实施方案；（如有，请提供）
- 3、拟投入的项目实施人员一览表；（如有，请提供）
- 4、服务承诺书；（格式自拟，必须提供）
- 5、供应商认为有必要提供的其它文件及资料。（如有，请提供）

▲特别说明:（1）响应文件中所须加盖公章部分均采用 CA 签章。若竞争性谈判文件中有专门标注的某关联点，并要求供应商在电子投标系统中作出谈判响应的，如供应商未对关联点进行响应或者在响应文件其它内容进行描述，造成电子评审不能查询的责任由供应商自行承担。

（2）竞争性谈判文件要求提供的各种复印件（或原件扫描件），须加盖供应商 CA 签章，否则其谈判无效。

（3）竞争性谈判文件要求“必须提供”的证明等材料，供应商必须全部提供，缺一不可，否则谈判无效。

（4）竞争性谈判采购文件要求法定代表人（负责人）或委托代理人签字的，可签字或签章或加盖印鉴或电子签名，如已经办理有法定代表人（负责人）签字电子章的，也可以直接签章。无签字（或签章或加盖印鉴或电子签名）的视为谈判无效。

（5）响应文件中所有落款填写的日期均须在采购公告发布之日起至投标截止时间之日止，否则，视为谈判无效。

（6）投标人响应文件中提交的所有资料、扫描件、证件、承诺等资料须按规定进行年审或在规定的时间内有效期内，否则，视为谈判无效。

## 12. 计量单位

12.1 除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

## 13. 竞标风险

供应商没有按照竞争性谈判采购文件要求提供全部资料，或者供应商没有对竞争性谈判采购文件在各方面作出实质性响应可能导致其响应无效，是供应商应当考虑的风险。

## 四、报价要求

14.1 对不同文字文本竞争性谈判响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。除上述原因以外，如果因供应商原因引起的报价失误，并在谈判时被接受，其后果由供应商自负。

14.2 报价：

14.2.1. 谈判报价：

（1）谈判报价:供应商须就《项目采购需求》中全部服务内容作完整唯一报价，不得存在漏项报价；

（2）对于本文件中未列明，而供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

(3) 竞标报价(包含首次报价、最后报价)超过所竞标项目规定的采购预算金额或者最高限价的(如本项目公布了最高限价),其竞争性谈判响应文件将作无效处理。

(4) 竞标报价(包含首次报价、最后报价)超过分项采购预算金额或者最高限价的(如本项目公布了最高限价),其竞争性谈判响应文件将作无效处理。

14.2.2.不论谈判结果如何,供应商均应自行承担所有与谈判有关的全部费用;

14.2.3.报价是履行合同的最终价格,包括:(1)服务的价格;(2)必要的保险费用和各项税金;(3)实施和完成工作所需的人员工资及社保、服装、工具、管理、培训、加班费、节假日奖金、税费和利润等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项(所有费用)。对于本文件中未列明,而供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时,采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用,并认为此项目的费用已包括在总报价中。

14.2.4 供应商应在谈判报价表上标明单价和总价。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;对不同文字文本竞争性谈判响应文件的解释发生异议的,以中文文本为准。除上述原因以外,如果因供应商原因引起的报价失误,并在谈判时被接受,其后果由供应商自负。

14.3 异常低价响应的风险警示:为维护公平竞争和项目质量,谈判小组将对疑似异常低价的响应进行认定。若供应商的最后报价被认定为异常低价且无法在合理期限内证明其报价合理性的,其报价将被视为无效。具体认定标准和处理程序,详见“异常低价审查”

14.4 最后报价超过采购预算、最高限价或经启动异常低价响应审查程序后,供应商不能证明其最后报价合理性的,其响应文件按无效处理。

## 五、竞争性谈判响应文件的签署和递交

### 15. 竞争性谈判响应文件的签署

15.1.电子谈判响应文件中须加盖供应商公章部分均采用CA签章,并根据系统平台及本竞争性谈判采购文件规定的格式和顺序编制电子谈判响应文件并进行关联定位,以便谈判小组在评审时,点击评分项可直接定位到该评分项内容。如对竞争性谈判采购文件的某项要求,供应商的电子谈判响应文件未能关联定位提供相应的内容与其对应,则谈判小组在评审时如做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。电子谈判响应文件如内容不完整、编排混乱导致谈判响应文件被误读、漏读,或者在按竞争性谈判采购文件规定的部位查找不到相关内容的,由供应商自行承担。

15.2 本文件《竞争性谈判采购文件格式》中有提供格式的,供应商可参照格式进行编制(格式中要求提供相关证明材料的还需后附相关证明材料),并参照格式要求在指定位置根据要求进行签章,否则将被视为未提供;本文件《竞争性谈判采购文件格式》未提供格式的,请各供应商自行拟定格式,并加盖单位电子公章,并在相应位置由法定代表人(负责人)或其授权代表签署【签字或加盖印鉴(或个人CA签

章)】，否则将被视为未提供。

15.3.竞争性谈判采购文件要求法定代表人（负责人）或委托代理人签字的，可签字或签章或加盖印鉴或电子签名，如已经办理有法定代表人（负责人）签字电子章的，也可以直接签章。无签字（或签章或加盖印鉴或电子签名）的视为谈判无效。

15.4.电子响应文件中标注的供应商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、个体工商户营业执照、自然人身份证等）和公章一致，否则其电子响应文件作无效处理。

15.5.响应文件内容不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标供应商的责任。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标供应商负责。谈判响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须法定代表人（负责人）或授权委托人签字或加盖印鉴或签章。供应商没有按照本章节“谈判响应文件的组成”要求提供全部资料，或者没有仔细阅读谈判文件，或者没有对谈判文件在各方面的要求作出实质性响应是供应商的风险，由此造成的一切后果由供应商自行承担。

## 16. 竞争性谈判响应文件的递交

16.1. 所有竞争性谈判响应文件应于竞争性谈判采购文件中规定的时间前上传递交至广西政府采购云平台。

### 电子响应文件的相关说明

（1）供应商进行电子投标应安装客户端软件，并按照竞争性谈判采购文件和电子交易平台的要求编制并加密谈判响应文件。供应商未按规定加密的谈判响应文件，电子交易平台将拒收。供应商应当在谈判截止时间前完成谈判响应文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回谈判响应文件。补充或者修改谈判响应文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。谈判截止时间前未完成传输的，视为撤回谈判响应文件。谈判截止时间后递交的谈判响应文件，电子交易平台将拒收。

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

16.2 竞争性谈判响应文件从响应文件递交截止日期后 60 天内有效。

## 17. 迟交的竞争性谈判响应文件

17.1 谈判供应商应在前附表规定的日期和时间之前将“电子加密响应文件”谈判响应文件上传至“广西政府采购云平台”，供应商如有需要，可在开标截止时间前将“备份响应文件”按采购公告相关方式递交“备份响应文件”，凡逾期上传的谈判响应文件将视为无效谈判响应文件处理。

17.2 采购人可以按本须知第 10 条规定以补充通知方式，酌情延长递交响应文件的截止日期。在上述情况下，采购人与谈判供应商在谈判截止期以前拥有的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的谈判截止期。

17.3 供应商在谈判截止期以后上传的谈判响应文件，“广西政府采购云平台”将予以拒收。

17.4、谈判响应文件的撤回

17.4.1 供应商应当在投标截止时间前完成响应文件的上传、递交，并可以补充、修改或者撤回响应文件。补充或者修改响应文件的，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，视为撤回响应文件。投标截止时间后递交的响应文件，“广西政府采购云平台”将予以拒收。投标截止时间后，供应商不得撤回、修改《响应文件》。

17.4.2 在谈判有效期内，谈判供应商不能撤回（撤消）谈判响应文件。

**18.保证金金额：本项目投标保证金不需要缴纳。履约保证金：无。**

19.网上开标、电子评标：

供应商根据竞争性谈判采购文件要求，登录“广西政府采购云平台”，在指定时间内将电子响应文件通过 CA 加密后上传完成投标。开标实行网上不见面开标。到达开标时间后，采购代理机构工作人员在“广西政府采购云平台”开始网上开标，供应商在竞争性谈判采购文件指定解密时间内各自远程登录“广西政府采购云平台”进行响应文件解密，供应商全部解密完成或解密时间结束后由采购代理机构工作人员开启唱标及评标程序，并等待专家评委评审。

## 六、谈判程序及评审方法

### 20.谈判小组组建

20.1 谈判小组由评审专家共 3 人以上（含 3 人）单数组成。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到公开招标规模标准的政府采购工程，经批准采用竞争性谈判方式采购的，谈判小组由 5 人以上单数组成。

评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

### 21.评审程序

21.1 本项目实行网上电子开评标。

21.2 采购代理机构结束解密后，谈判小组接收所有成功解密的响应文件开始评审。

21.3 谈判小组评审竞争性谈判响应文件

谈判小组对供应商资格条件和竞争性谈判响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。对资格条件不符合的供应商或未实质性响应谈判文件的响应文件按无效响应处理，谈判小组应当告知有关供应商。

21.4 澄清

谈判小组在对竞争性谈判响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对竞争性谈判响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出竞争性谈判响应文件的范围或者改变竞争性谈

判响应文件的实质性内容。

谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正竞争性谈判响应文件应当在政采云在线评标系统向供应商发起在线询标澄清。供应商的澄清、说明或者更正由供应商在线答复并加盖单位电子公章。

#### 21.5 谈判

在谈判正式开始前由谈判小组对竞争性谈判采购文件进行确认，认可竞争性谈判采购文件的内容符合法律法规的规定、不存在歧视性或排他性内容。

未实质性响应竞争性谈判采购文件的竞争性谈判响应文件按无效处理，谈判小组应当告知有关供应商。

谈判小组对竞争性谈判响应文件进行资格性审查，依据竞争性谈判采购文件对已通过资格性审核的各竞争性谈判响应文件进行评审，审查竞争性谈判响应文件是否实质上响应了竞争性谈判采购文件的要求，在评审后由谈判小组组长主持，归纳各专家审核意见，形成谈判要点。谈判小组依据谈判要点，与单一供应商分别进行谈判，给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。

谈判主要内容及程序：

1. 就本项目各类报价进行谈判；
2. 就本项目的服务承诺进行谈判；
3. 就本项目的质量要求进行谈判并对其作出相关承诺。

谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术服务资料、价格和其他信息。

采购代理机构对谈判过程和重要谈判内容进行记录留存。

#### 21.6 最后报价

21.6.1 谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组应当要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

21.6.2 谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

21.6.3 最后报价是供应商竞争性谈判响应文件的有效组成部分。

21.6.4 已经提交竞争性谈判响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判，响应供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的，谈判活动终止。

21.6.5 如逾期（超时）等因供应商原因造成无法提交二次报价，造成的后果供应商自负。

##### 21.6.6 异常低价审查

1) 评标委员会在评审中发现下列情形之一的，应当启动异常低价投标审查程序：

① 投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 65% 的，即  $\text{投标报价} < \text{全部通过符合性审查供应商投标报价平均值} \times 65\%$ ；



②投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 65%的，即投标报价  $<$  通过符合性审查的次低报价供应商投标报价  $\times 65\%$ ；

③投标报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标报价  $<$  采购项目最高限价  $\times 65\%$ ；

④评标委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

2) 评标委员会启动异常低价投标审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第③项情形，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，可不再重复提交。

评标委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

采购人、采购代理机构应当为评标委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评标委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评标委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

### 21.7 最后报价及成交候选供应商推荐

最后报价及成交候选供应商推荐结束后，谈判小组要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价。

在完成资格评审、响应性评审及异常低价审查后，谈判小组应根据报价由低到高排列成交候选供应商顺序，并依照次序推荐 3 名成交候选供应商。若出现两个或以上最低报价者时，以技术方案优者为第一成交候选供应商，若仍出现评审报价相同、技术方案优劣相同的，则依次以业绩信誉优的为成交候选供应商；并编写评审报告。

评审报告应当由谈判小组全体人员签字认可，谈判小组成员对评审报告有异议的，谈判小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的谈判小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由谈判小组书面记录相关情况。谈判小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

在评标过程中出现法律法规和谈判文件均没有明确规定的情形时，由谈判小组现场协商解决，协商不一

致的，由全体谈判小组投票表决，以得票率二分之一以上专家的意见为准。

21.8 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性谈判采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （一）因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

21.9 本采购项目的评审依据为竞争性谈判采购文件和竞争性谈判响应文件，采用的评审方法为最低评标价法。

21.10 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，采购组织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；
- （5）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

（6）出现前款规定情形，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，也可以报监督管理部门同意后，决定某些环节以纸质形式进行；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

## 七、成交

22.1 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后 2 个工作日内通过电子交易平台确认中标（成交）供应商。采购人应当从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权谈判小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

22.2 采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时将成交人的中小企业声明函一并公布，同时向成交供应商发出成交通知书。采购人或采购代理机构发出成交通知书前，应当对成交供应商信用进行查询，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其成交资格，并确定排名第二的成交候选人为成交供应商。排名第二的成交候选人因上述规定的同样原因被取消成交资格的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商，以此类推。信息查询记录及相关证据与竞争性谈判采购文件一并保存。

22.3 供应商认为成交结果使自己的权益受到损害的，可以在成交结果公告期限届满之日起七个工作日内以书面形式向本公司提出质疑。本公司将在收到供应商的书面质疑后七个工作日内做出答复，但答复的

内容不得涉及商业秘密。

22.4 质疑供应商必须首先经过质疑程序，在对本公司的答复不满意或者本公司未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内书面向监督管理部门投诉。

质疑联系部门及电话为：广西众鼎建设工程咨询有限公司 0775-4364841。

## 八、签订合同

23.1 成交供应商接到成交通知书（书面或电子）后，应按成交通知书规定的时间、地点与招标采购使用单位签订合同（书面或电子）。

**签订合同时间：**成交供应商应在自成交通知书发出之日起 25 日内签订合同。

自 2024 年 9 月 1 日起，贵港市各级预算单位实行政府采购电子合同在线签订。政府采购电子合同在线签订施行后，线下签订的合同将无法完成备案和公告。尚未办理电子公章和法定代表人/负责人签名的单位请及时办理。

23.2 成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以根据谈判评审报告确定成交供应商之后排名第一的成交候选供应商作为成交供应商并签订采购合同，也可以重新组织开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交供应商不得再参加对该项目重新组织开展的采购活动。

23.3 成交供应商拒绝签订采购合同的，其保证金将不予退还，并上缴采购人，给采购人造成其损失的，还应当赔偿损失，并作为不良行为记录在案。

23.4 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条规定，采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

## 九、适用法律

24. 本项目适用于《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》《政府采购非招标采购方式管理办法》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定。

## 十、其他事项

### 25. 其他事项

25.1 本项目以中标价为计算基准，按照国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299 号文计算代理服务费，由成交人在领取成交通知书时，一次性向招标代理机构支付。

#### 25.2. 解释权

本竞争性谈判采购文件解释权属本公司。

#### 25.3. 有关事宜

所有与本竞争性谈判采购文件有关的函件请按下列通讯地址联系：

广西众鼎建设工程咨询有限公司

邮政编码：537100

通讯地址：广西壮族自治区贵港市港北区民生路 555 号（华泰荣御一期）15 幢 108 号

电话：0775-4364841

## 26.回避

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：

- (一)参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- (二)参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- (三)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；
- (四)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；
- (五)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。

## 27. 询问、质疑和投诉

27.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。

采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

27.2 供应商认为采购文件、采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。具体计算时间如下：

- (一)对可以质疑的采购文件提出质疑的，为实际获取采购文件之日；
- (二)对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (三)对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

供应商对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或者采购人或采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级采购监管部门投诉。

27.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书均应明确阐述采购文件、采购过程、成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、明确的请求、必要的证明材料，便于有关单位调查、答复和处理。

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：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

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

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

（1）对竞争性谈判文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改竞争性谈判文件后继续开展采购活动；否则应当在修改竞争性谈判文件后重新开展采购活动。

（2）对采购过程、成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

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

27.5 投诉的权利。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第六条规定的财政部门提起投诉。

## 28、中小企业

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，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本文件规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不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。

附表：统计上大中小微型企业划分标准

统计上大中小微型企业划分标准

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

| 物业管理      | 营业收入(Y) | 万元 | $Y \geq 5000$   | $1000 \leq Y < 5000$   | $500 \leq Y < 1000$ | $Y < 500$ |
|-----------|---------|----|-----------------|------------------------|---------------------|-----------|
| 租赁和商务服务业  | 从业人员(X) | 人  | $X \geq 300$    | $100 \leq X < 300$     | $10 \leq X < 100$   | $X < 10$  |
|           | 资产总额(Z) | 万元 | $Z \geq 120000$ | $8000 \leq Z < 120000$ | $100 \leq Z < 8000$ | $Z < 100$ |
| 其他未列明行业 * | 从业人员(X) | 人  | $X \geq 300$    | $100 \leq X < 300$     | $10 \leq X < 100$   | $X < 10$  |

说明：

1.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。

2.附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带\*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，

水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3.企业划分指标以现行统计制度为准。

（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

（3）资产总额，采用资产总计代替。



## 第三章 项目采购需求

说明：

1. 供应商必须自行为其提供的产品或服务侵犯其他供应商或专利人的专利成果承担相应法律责任；同时，具有产品专利的供应商应在其文件中提供与其自有产品或服务专利相关的有效证明材料，否则，不能就其产品或服务的专利在本项目响应过程中被侵权问题提出异议。

2. 采购文件中所要求提供的证明材料，如为英文文本的请同时提供中文译本。

3. 供应商所提供产品或服务如国家有强制性要求的按国家规定执行，并提供相关证明材料。

4. “实质性要求”是指采购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。

5. 本采购需求中技术要求所使用的标准或应用标准如与采购人所执行的标准不一致时，按最新标准或较高标准执行。

6. 所属行业：物业管理。

| 序号 | 标的名称                          | 数量及单位 | 所属行业 | ▲服务要求                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-------------------------------|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 贵港市兴港综合楼物业服务(2026年7月一2028年6月) | 1项    | 物业管理 | <p><b>一、项目概况</b></p> <p>项目地点：贵港市港北区仙衣路 1616 号</p> <p>服务内容：贵港市兴港综合楼（主楼、副楼、地下停车场等）安全保卫、保洁绿化、水电维修、秩序维护、会务服务、体育场地管理服务等工作等。</p> <p><b>二、服务具体内容及要求</b></p> <p><b>（一）服务区域内安全保卫、秩序维护工作</b></p> <p>负责服务区域内安全保卫、治安管理、突发事件处理和视频监控等工作，维护服务区域安全秩序。</p> <p><b>服务要求：</b></p> <p>1. 负责服务区大门出入登记及 24 小时值班，负责来访人员的登记核查、大件物品进出查验放行、车辆出入检查工作。</p> <p>2. 参与采购人单位组织的安全检查活动，并要求安保人员能正确熟练掌握各种物防、技防等设备的使用。</p> <p>3. 服务区域内 24 小时巡逻，确保服务区内不发生水、电、火、气等安全问题及盗窃、破坏及刑事案件等。</p> <p>4. 负责维持服务区域内车辆行驶、停放秩序，保证大型活动及重要会议召开期间、上下班高峰期等时段设专人指挥车辆行驶、停放。</p> |

5.做好交接班记录。组长负责把当班各守控岗位安全情况记录好并转交下一班接岗班长；各值勤点保安员必须做好交接前检查记录。

## （二）服务区域内卫生保洁、草木养护工作

### 1.服务内容

负责服务范围内公共区域、公共设施的清洁保养及草木养护工作。保洁区域包括：办公楼各楼层公共通道地面、天面、墙面（含玻璃）；楼梯楼道、楼梯扶手；公共卫生间；各楼层会议室（含地面、地毯、桌椅）；电梯地面、墙面、地毯；机房（有特殊要求的除外）；停车场；体育场地；配电房等。草木养护区域包括：种植、摆放在公共区域（含会议室）的花草树木。

### 2.服务要求

（1）办公区公共通道、走廊、各办公区公共楼梯每日清扫2次，具体时间为：早上7点和下午6点，如有临时需要随时保洁。

（2）楼梯扶手每日擦洗1次。

（3）路灯、走廊灯每月清洁1次，并做好随时保洁。

（4）各办公区公共卫生间24小时巡视清洁一次，确保无异味，地面无污迹；卫生间内不允许放置杂物，对纸筒内纸巾进行及时补充。

（5）各办公区按楼层设置垃圾桶，垃圾处理须装袋，每日上下班后及时清运。户外按要求合理设置果壳箱或垃圾桶，每日清运2次。

（6）职工值班房间、抽调人员临时住宿房间布草（含床单、被套、枕头套等）按照采购人要求洗涤的频次及数量（洗涤费由乙方承担）。

（7）根据花草树木习性和天气情况进行浇水、施肥、修剪。

（8）配合采购人完成保洁临时性任务。

### 3.服务标准

（1）服务区域公共场所地面无纸屑、油渍、痰迹、口香糖、果皮、烟头、垃圾等。

（2）玻璃门（窗、墙）光亮、清洁，无污迹、水迹、灰尘及明显手印。

（3）各楼层大厅、室内吊顶、吸音墙上无灰尘，天花板无蜘蛛网。

（4）公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物，垃圾箱外表干净、无积垢、无异味。

(5) 卫生间保持清洁、干净,洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水;及时清理脚印、水渍;镜子每日全面擦拭清洁;大小便池内外无污垢;墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘,厕所内无异味、无异物。

### (三) 服务区域内水电保障、维修保养工作

#### 1.服务内容

负责服务区域水电保障、水电维修、水电设备设施维修保养工作,确保服务区水电正常安全运行。负责服务区域中央空调和电梯的正常开、关,确保正常安全运行。配合好服务区域部门装修及维修的水电正常保障。对服务范围的公用设施、水电设备等的运行和管理,包括:所有服务范围内的门(含玻璃门)、锁及窗户维修和更换配件,公共楼道、走廊、卫生间排气扇、各种阀门、设备机房、室内室外共用照明等。需根据采购人的通知要求,在法定节假日或双休日安排值班人员值班或维修水电设备。

#### 2.服务要求

(1) 服务热情周到,维修及时有效。

(2) 所有报修服务,在接到报修通知后 30 分钟内到达现场,及时维修处理。当日不能解决的问题需在当日下午下班前给采购单位一个合理的答复,维修所需更换配件由成交服务单位向采购单位管理人员申请提供,如在维修和施工作业中,需使用冲击钻等产生噪音较大的维修工具,施工维修前,需经采购单位管理人员同意许可,方可施工。

(3) 服务人员在维修服务时,需备有维修的工具,应统一着装、佩戴标牌,做到活完场清。

(4) 设备的运行与维修做到正常运行,定期保养,管理规范,安全有序。

(5) 供电系统维护、运行和管理要求:①系统设备正常运转,定期进行检修,各连接处无跳火、发热等异常现象。指示灯、信号灯齐全,仪表正常。②突发性停电的,应当于 20 分钟内到达现场,并根据故障原因进行初步分析判断,告知采购人预计恢复供电所需时间和处理方案。如确定外网停电,成交服务单位管理人员须立即与供电部门进行联系,咨询停电原因、恢复时间等事项,并将情况通报采购人管理人员,成交服务单位工程维护人员应按供电操作步骤恢复供电,无论发生何种情况,停电恢复供电后,成交服务单位维护人员送电工作时,应严格检查服务区用电设施恢复供电后的运行情况,如有用电异常,应立即进行处理,直到正常。供电恢

复正常后，方可转入常规运行管理。

### 3.服务标准

服务范围内外的水电设施及配套设备，每月进行一次全面系统检查并做好检查记录，定时巡视检查，发现问题，向管理人员汇报，迅速处理、维修，突发性重大故障维修须半小时内赶到现场。

#### （四）会务服务工作

##### 1.服务内容

（1）负责服务区各会议室会务服务，会务工作包括：会议对接、会场布置、会场服务、会场恢复；保洁工作包括：综合楼、各会议室、接待室的杯子、毛巾消毒；会议楼、各会议室、接待室场内座位、桌椅、沙发、茶几清洁保养。

（2）配合做好服务区域内举行的重大活动等服务保障工作。

（3）配合做好采购人临时安排的各种活动。

##### 2.服务要求

会务人员要政治思想好、事业心强、品行端正、作风正派，具有较强的业务素质，爱岗敬业、尽职尽责。会务服务期间要统一着工作装上岗，熟知接待礼仪、礼节，语言规范流畅、吐字清晰标准，仪表端庄、文明大方，举止文雅，面带微笑。工作要尽职尽责，服务要热情周到，高质量完成接待任务，杜绝纰漏。

（1）负责各会场、贵宾室、接待室的茶水服务和会场的会议用品准备工作。

（2）认真遵守会议中心管理的各项纪律及规章制度，主动接受采购人单位科室领导工作监督和安排。积极与会议主办方进行会议信息的沟通，了解会议要求，根据会议主办方的要求进行相关准备工作。多场会议同时召开时，积极主动配合做好各会场布置和会务工作。

（3）每次会前至少提前 30 分钟到达会场准备会议前的开水、会议用品等工作。会议室要做到桌椅摆放整齐、备品清洁，室内干净无异味。

（4）负责及时将临时更改的会议信息通知、主办方临时提出的各项要求向相关工作人员反馈，会议期间做好紧急材料递送等工作。

（5）会中实行跟会制度，随时对会议水电、灯光与空调等设备进行调控，使设备能达到最佳效果。负责会中续水，按每 15-20 分钟/次。

（6）会后负责杯具的收纳、清理、消毒和茶水间整理等工

作。检查会场是否有遗留物品，如有遗留物品，做好登记，向业务科室汇报，并尽快联系归还。

（7）负责各会议室灯光设备的维护及维修，定期对灯光设备进行正常的保养及检修，保持设备的正常。

（8）清洁会议室周边通道卫生，清洁楼梯及楼梯扶手、垃圾桶等。

（9）会议开始后安排保洁员每隔 30 分钟清洁一次会场周围通道及卫生间的卫生。

（10）会议结束后清理会场、会场外走廊、过道及垃圾桶的垃圾。

（11）不接、插客人之间、客人与领导之间的谈话。会议涉及的有关事项不允许向任何人透露，必须保守秘密。

### 3.茶水服务标准

（1）会议前准备：提前 30—60 分钟做准备，按规定着装，保持仪容整洁，佩戴好工号牌，准备好开水装好茶壶，从消毒柜里挑选清洁干净，没有污渍，杯身杯盖配套，没有损坏的杯子，并按会议需要摆放茶杯，添加茶叶，做到前后左右对称，摆放好纸巾、湿巾、热毛巾和矿泉水，会议开始 15 分钟前将茶水准备到位，在会议室门外面带笑容站好迎接参会人员，会议开始前 10 分钟关闭会议室侧门，会议开始后关闭会议室正门。

（2）了解会议开始准确时间，提前 15 分钟倒水至杯的 2/3。

（3）会议期间，每隔 15—20 分钟续一次水，注意观察领导喝水频率，及时续水，要求进入会场需面带微笑，放轻脚步，轻拿轻放茶杯，留意参会人员茶水是否温热是否需要换新的热茶。

（4）会议结束后，整理会场，清洗擦干茶杯并消毒，整理茶水间物品和卫生，及时关闭电器电源。

### （五）其他服务工作

（1）做好监控影像资料的保密服务。

（2）负责物业服务档案及资料的归档管理，保证各类档案、资料完整便于工作查询，合同期满将全部档案资料移交采购人。

（3）参与采购人领导对本物业的接管验收和管理责任移交工作。

（4）法规和政策规定的物业服务公司的其它事项以及经双方合作期间再协商的有关事宜。

### 三、各类岗位人员配置

|               |                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                                             |  | <p>成交单位聘用员工必须符合国家法律、法规、政策的有关规定，对员工的健康和人身安全负责。发生的劳资纠纷由成交单位负责。</p> <p><b>本次采购按服务范围，服务内容、服务上岗共配置人员 14 人，各岗位人员配置要求如下：</b></p> <p>（一）项目经理人员 1 人，身体健康，年龄在 50 岁以下，要求有两年以上工作经验。</p> <p>（二）会务员 1 人，女性，身体健康，年龄在 35 岁以下，要求形象好、气质佳，有礼仪服务和会务服务两年以上工作经验。</p> <p>（三）水电维修员 1 人，必须具有电工上岗操作证。熟悉所辖物业内电力设备包括输电线路、高低压配电柜、变压器、照明系统、各类电动机等，有两年以上的工作经验。</p> <p>（四）保洁绿化员 5 人，身体健康，责任心强，有物业管理清洁保洁服务两年以上工作经验，负责辖区内的环境清洁卫生、垃圾的收集、清运等清洁保洁服务，严格按照标准完成保洁作业。</p> <p>（五）安全保卫员共 6 人，其中保安队长 1 人（<b>必须具有有效的安保从业资格证</b>），巡逻岗保安员 5 人，实行全天候 24 小时轮班制，每天分四班。身体素质佳，能吃苦耐劳，具备良好的综合素质，年龄 50 岁以下，上岗前必须经过岗位培训，岗中持续培训，无犯罪记录并具有两年以上的工作经验。</p> <p>除正常值班人员外，必须确保 24 小时随时待命，以应对突发事件。</p> <p><b>注：以上水电维修员及保安队长在上岗前必须出具相关资格证书，保安队长及保安员在正式上岗前必须出具无犯罪记录证明材料，证件复印件提交采购人备案。</b></p> |
| <b>▲ 商务要求</b> |                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 服务时间、地点       | 1、服务时间：2 年，自成交人进场进入正常物业服务工作之日起计算。<br>2、服务地点：采购人指定地点。                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 合同签订时间        | 自成交通知书发出之日起 25 日内。                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 报价要求          | 1、供应商的竞标报价是履行合同的最终价格，除非合同中另有规定，供应商对竞标报价中的工作量和服务的报价应包含以下部分： <ul style="list-style-type: none"> <li>（1）人工费用；</li> <li>（2）制服；</li> <li>（3）合理利润；</li> <li>（4）不可预见费用；</li> </ul> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>(5) 政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用等。</p> <p>竞标报价为最终报价，除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，供应商不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，供应商所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。由竞标人考虑各方面因素、风险，以固定总额报价，总价包干。</p> <p><b>2、成交供应商需按照《劳动合同法》的规定与全体员工签订劳动合同并依据国家、广西和当地有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。员工工资不得低于当地最低工资标准。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 付款条件 | <p>1、本项目无预付款，成交供应商每个月 25 号前开具正式发票给采购人，采购人在收到成交供应商票据后向成交供应商支付上月款项(扣除成交供应商因责任赔偿及违约而应被扣除的部分)。</p> <p>2、采购人支付此项费用外不再承担其他任何费用（包括个人），物业人员的薪金、社保五险、福利、休假日补贴等由成交供应商支付，与采购人无关。</p> <p>3、确因采购人工作需要，成交供应商应无条件配合采购人完成一些突击工作。如安排服务人员临时加班或遇大型活动需增加人员，双休日加班，由此发生的人员费用由采购人按员工工资加班费发放。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 其他要求 | <p><b>1、总体要求</b></p> <p>(1) 成交供应商负责贵港市兴港综合楼（主楼、副楼、地下停车场等）安全保卫、保洁绿化、水电维修、秩序维护、会务服务、体育场地管理服务等工作。</p> <p>(2) 成交供应商不能以任何形式转包、分包服务。</p> <p>(3) 在合同有效期内，采购人不定期对物业服务质量进行满意度调查，满意度低于 80% 的，采购人可向成交供应商提出整改意见，经成交供应商整改一个月后再做调查，如仍超过 20% 不满意的，采购人有权单方终止合同。</p> <p>(4) 在合同有效期内，双方不得擅自变更或终止此合同，如成交供应商单方面终止合同的，需提前三个月书面告知采购人，并按 2 个月服务费的总额赔付业务损失，合同即自行终止。</p> <p>(5) 经双方协商一致同意，可解除合同，各自承担损失。</p> <p><b>2、风险承担要求</b></p> <p>物业服务的成本及风险：为本合同提供服务所使用的人员工资福利由成交供应商自行承担，成交供应商在从事服务工作中应当做到文明工作、采取必要的安全防范措施，合同期间若为本合同提供服务所使用的人员发生安全事故由成交供应商承担，与采购人无关。</p> <p><b>3、安全保密工作要求</b></p> <p>采购人作为党政机关，禁止成交供应商任何人员随意翻阅、拍摄、记录采购</p> |

人文稿文件、电脑设备等资料，做到严格执行国家有关的保密法律法规规章制度。对采购人提供的物业管理资料，成交供应商应妥善保管，不得向第三方提供、转述该资料的任何部分，造成严重后果的，追究其法律责任。

#### **4. 交接工作要求**

本合同无论因服务期限届满、双方协商解除、依法终止或其他任何原因提前终止，物业服务方均须无条件配合采购方及新任物业服务单位在规定时限内完成全部交接工作。按要求移交档案资料、设施设备、物资资产、运维台账等，严格遵守机关保密规定，确保楼宇办公秩序正常、服务无缝衔接。



## 第四章 合同书格式（参考）

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体要求进行修订，但合同条款不得与采购文件和成交供应商响应文件有实质性偏离。

### 广西壮族自治区政府采购合同（格式）

采购计划号：\_\_\_\_\_ 合同编号：\_\_\_\_\_

采购人（甲方）：\_\_\_\_\_ 供应商（乙方）：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_ 项目编号：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订时间：\_\_\_\_\_

本合同为中小企业预留合同：（是/否）。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照磋商文件规定条款和乙方响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

#### 第一条 合同标的

##### 1、项目一览表

| 序号                          | 名称 | 服务内容 | 数量 | 单位 | 单价（元） | 总价（元） |
|-----------------------------|----|------|----|----|-------|-------|
| 1                           |    |      |    |    |       |       |
| .....                       |    |      |    |    |       |       |
| 服务期限：_____。                 |    |      |    |    |       |       |
| 人民币合计金额（大写）：_____元整（¥_____） |    |      |    |    |       |       |

##### 2、合同金额报价已包括但不限于：

（1）实施和完成服务所需的劳务费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。

（2）合同服务过程中所产生的所有费用，合同价在合同实施期间不因市场价格变化因素而变动。

#### 第二条 质量保证

乙方所提供的服务及服务内容必须与响应文件承诺相一致，有国家强制性标准的，还必须符合国家强制性标准的规定，没有国家强制性标准但有其他强制性标准的，必须符合其他强制性标准的规定。

#### 第三条 权利保证

1、乙方应保证所提供服务在使用时不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权等知识产权及其他合法权利，且所有权、处分权等没有受到任何限制。

2、没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或者任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或者资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。乙方的保密义务持续有效，不因为本合同履行终止、解除或者无效而解除。

。

#### 第四条 验收、交付标准和方法

##### 1、验收标准和方法

(1) 验收标准：符合国家有关质量标准、技术规范及规程要求，并通过有关行政主管部门审批或专家组的评审。

(2) 验收程序及方法：

1) 乙方履行完合同义务后，书面向甲方提交验收申请。

2) 甲方收到乙方验收申请之日起7个工作日内组织验收，并提出验收意见，逾期不验收的，视同验收合格。甲方委托第三方机构组织项目验收的，其验收时间以该项目验收方案确定的验收时间为准。

3) 负责本项目验收的单位按下列第①种方式确定：

①甲方自行组织

②甲方委托的第三方机构组织

4) 本项目验收由验收小组按照采购合同约定对每一项技术和商务要求的履约情况进行确认。

5) 验收结束后，验收小组出具采购验收书，验收书应当包括每一项技术和商务要求的履约情况，并列明项目总体评价，由验收小组、甲方和乙方共同签署。甲方委托第三方机构组织项目验收的，其验收结果以第三方机构出具验收书结论为准，甲方和乙方共同签署确认。

6) 验收书一式\_\_份，甲乙双方各执\_\_份、受托第三方机构\_\_份（如有）。

7) 验收结论不合格的，乙方应自收到验收书后10日内及时予以解决。经乙方对验收结论不合格的货物进行整改后，仍然达不到要求的，经双方协商，可按以下办法处理：

①更换：由乙方承担所发生的全部费用。

②贬值处理：由甲乙双方协议定价。

8) 验收费用由（乙方）承担。

##### 2、交付标准和方法

(1) 除售后服务验收外，验收结论合格的，乙方应自收到验收书后5日内向甲方交付使用。

(2) 货物的所有权和风险自交付时起由乙方转移至甲方，货物交付给甲方之前所有风险均由乙方承担。

。

#### 第六条 付款方式

1、本项目无预付款，乙方每个月25号前开具正式发票给甲方，甲方在收到乙方票据后向乙方支付上月款项(扣除乙方因责任赔偿及违约而应被扣除的部分)。

2、甲方支付此项费用外不再承担其他任何费用（包括个人），物业人员的薪金、社保五险、福利、休

假日补贴等由乙方支付，与甲方无关。

3、确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。如安排服务人员临时加班或遇大型活动需增加人员，双休日加班，由此发生的人员费用由乙方按员工工资加班费发放。

**第七条 履约保证金：**无。

**第八条 税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担，合同另有约定的除外。

**第九条 违约责任**

1、除不可抗力原因外，乙方没有按照合同规定的时间提供服务的，甲方可要求乙方支付违约金。每推迟一天按合同金额的3‰支付违约金，该违约金累计不超过合同金额的10%。

2、乙方提供的服务如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或者诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

3、甲方延期付款的，每天向乙方偿付延期款额3‰滞纳金，但滞纳金累计不得超过延期款额5%。

4.乙方擅自更换项目负责人及派驻人员的违约责任：乙方项目负责人及派驻人员与乙方响应文件所承诺的人员一致。未经甲方书面同意，乙方擅自更换项目负责人及派驻人员的视为违约，违约金处0.5万元/人•次（人民币）。

**第十条 不可抗力事件处理**

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**第十一条 合同争议解决**

1、因服务质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；服务不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或者与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、诉讼期间，本合同继续履行。

**第十二条 合同生效及其它**

1、合同经双方法定代表人或者授权代表签字并加盖单位公章后生效（委托代理人签字的需后附法定代表人授权委托书，格式自拟）。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或者补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报财政部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

**第十三条 合同的变更、终止与转让**

1、除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或者终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

**第十四条 签订本合同依据**

1、成交通知书；

2、响应报价表；

3、商务条款偏离表；

4、服务承诺；

5、响应文件中的其他相关文件。

6、上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或者不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

**第十五条** 本合同一式四份，具有同等法律效力，甲乙双方各二份（可根据需要另增加）。

本合同甲乙双方签字并盖章后生效，本合同自签订之日起2个工作日内，甲方应当将采购合同在广西壮族自治区财政厅指定的媒体上公告。

|                                         |                                         |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| 甲方：（章）<br><br><br><br><br><br><br>年 月 日 | 乙方：（章）<br><br><br><br><br><br><br>年 月 日 |
| 单位地址：                                   | 单位地址：                                   |
| 法定代表人：                                  | 法定代表人：                                  |
| 委托代理人：                                  | 委托代理人：                                  |
| 电话：                                     | 电话：                                     |
| 开户银行：                                   | 开户银行：                                   |
| 账号：                                     | 账号：                                     |
| 邮政编码：                                   | 邮政编码：                                   |

## 第五章 评标办法

### 一、评审原则

(一) 谈判小组成员组成: 本竞争性谈判采购项目的谈判小组由采购人代表和评审专家共三人以上的单数组成(达到公开招标数额标准以上的项目, 竞争性谈判小组成员由五人以上单数组成), 其中评审专家的人数不得少于谈判小组成员总数的三分之二。

(二) 评审依据: 以竞争性谈判文件和竞争性谈判响应文件为依据。

### 二、评审方法

对通过资格评审、响应性评审及异常低价审查的竞争性谈判响应文件, 采用最低评标价法进行评审。

谈判小组将以竞争性谈判采购文件、竞争性谈判响应文件为评审依据, 在质量和服务均能满足竞争性谈判文件实质性响应要求的供应商中, 以提出最后报价(价格扣除后)最低的供应商作为成交供应商。

谈判供应商符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)规定条件且按办法中规定的格式提供了《中小企业声明函》的小型 and 微型企业, 对其最后报价给予10%的扣除; 扣除后的价格为评标价, 即  $\text{评审报价} = \text{最后报价} \times (1 - 10\%)$ 。

根据按《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)和《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)监狱企业和符合条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业, 享受小型、微型企业评审中价格扣除的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的, 不重复享受政策。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; 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时, 应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》, 并对声明的真实性负责。

除上述情况外,  $\text{评审报价} = \text{最后报价}$ 。

注: ①谈判小组应当按扣除后的报价由低到高进行排序, 该扣除后报价仅作为评审报价排序, 不作为合同签订报价, 合同将按实际最后报价签订。

②中小微型企业划分标准按照《国家统计局关于印发<统计上大中小微型企业划分办法〔2017〕>的通知》(国统字〔2017〕213号)执行, 具体划分标准见附表《统计上大中小微型企业划分标准》。

评审报告应当由谈判小组全体人员签字认可, 谈判小组成员对评审报告有异议的, 谈判小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商, 采购程序继续进行。对评审报告有异议的谈判小组成员, 应当在报告上签署不同意见并说明理由, 由谈判小组书面记录相关情况。谈判小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的, 视为同意评审报告。

在评标过程中出现法律法规和谈判文件均没有明确规定的情形时, 由谈判小组现场协商解决, 协商不一致的, 由全体谈判小组投票表决, 以得票率二分之一以上专家的意见为准。

### 三、成交候选人推荐原则

(一) 竞争性谈判响应文件在质量和服务均能满足竞争性谈判文件实质性响应要求时, 谈判小组将按

评标报价由低到高顺序推荐 3 名以上成交候选人（若出现两个或以上最低报价者时，以技术方案优者为第一成交候选供应商，若仍出现评审报价相同、技术方案优劣相同的，则依次以业绩信誉优的为第一成交候选供应商）。采购人应当确定谈判小组推荐排名第一的成交候选人为成交供应商。

排名第一的成交候选人拒绝签订政府采购合同的，采购人可以确定排名第二的成交候选人为成交供应商。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商，其余以此类推。

## （二）异常低价审查

1) 评标委员会在评审中发现下列情形之一的，应当启动异常低价投标审查程序：

①**投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 65%的，即投标报价 < 全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 × 65%；**

②**投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 65%的，即投标报价 < 通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 × 65%；**

③**投标报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标报价 < 采购项目最高限价 × 65%；**

④评标委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

2) 评标委员会启动异常低价投标审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第③项情形，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，可不再重复提交。

评标委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

采购人、采购代理机构应当为评标委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评标委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评标委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

## 第六章 竞争性谈判响应文件（格式）

### 一、法定代表人（负责人）授权委托书格式

#### 法定代表人（负责人）授权委托书

致：中国共产党贵港市纪律检查委员会：

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人（负责人），现授权委托（姓名）以我方的名义参加\_\_\_\_\_项目的谈判采购活动，并代表我方全权办理针对上述谈判采购项目的谈判、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。代理期限从 年 月 日至 年 月 日。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

被授权人签字或签章：\_\_\_\_\_ 法定代表人（负责人）签字或签章：\_\_\_\_\_

所在部门职务：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

被授权人身份证号码：\_\_\_\_\_

供应商（盖电子公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

附：被授权人有效身份证正反面扫描件。

## 二、《贵港市政府采购项目投标资格承诺函》格式

注：根据《贵港市财政局关于深化政府采购制度改革优化营商环境工作有关事项的通知》（贵财采[2020]16号）要求，政府采购供应商参与政府采购活动实施“承诺+信用管理”的准入制度，不再要求供应商提供相关财务、缴纳税收和社会保障资金等证明材料，供应商提供《贵港市政府采购项目投标资格承诺函》（详见竞争性谈判响应文件格式）承诺符合参与政府采购活动的资格条件且没有税收缴纳、社会保障方面的失信记录）。

本公司郑重承诺，根据《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，本公司为参加政府采购活动的合格供应商。即本公司同时满足以下条件：

- 1.具有独立承担民事责任的能力。
- 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
- 3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
- 4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

5. 提交竞争性谈判响应文件截止日期前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。本公司对上述承诺的真实性负责，并接受政府采购、税务、社会保障等监督管理部门、采购文件规定的资格审查机构、社会公众的监督和检查。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖电子公章）：

法定代表人（签名）：

日期： 年 月 日



### 三、供应商参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明格式

#### 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

中国共产党贵港市纪律检查委员会：

我方愿意参加贵方组织的\_\_\_\_\_ (项目名称) (项目编号：\_\_\_\_\_) 项目的投标，为便于贵方公正、择优地确定成交人及其投标服务成果和服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1. 我单位郑重声明，在参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

2. 经查询，在规定的查询时间内，“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。

3. 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。

供应商（盖电子公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 四、供应商直接控股、管理关系信息表格式

供应商直接控股、管理关系信息表

| 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”。

供应商[公章(CA 签章)]：\_\_\_\_\_

法定代表人(负责人)或授权代理人签字(或个人CA签章)：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

供应商直接管理关系信息表

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

注：

- 1.管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。
- 2.本表所指的管理关系仅限于直接管理关系，不包括间接的管理关系。
- 3.供应商不存在直接管理关系的，则填“无”。

供应商[公章(CA 签章)]：\_\_\_\_\_

法定代表人(负责人)或授权代理人签字(或个人CA签章)：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 五、投标人参加本项目无串通投标行为的承诺函（格式）

### 投标人参加本项目无串通投标行为的承诺函

#### 一、我方承诺无下列相互串通投标的情形：

- 1.不同投标人的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 2.不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3.不同的投标人的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
- 4.不同投标人的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5.不同投标人的响应文件相互混装；
- 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响应文件或者响应文件；
- 2.投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件或者响应文件；
- 3.投标人之间协商报价、技术方案等响应文件或者响应文件的实质性内容；
- 4.属于同一集团、协会、商会等组织成员的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。

供应商（盖电子公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 六、谈判书（格式）

### 谈判书

中国共产党贵港市纪律检查委员会：

依据贵方（项目名称：\_\_\_\_\_）项目的谈判采购活动邀请，我方\_\_\_\_\_（姓名和职务）经正式授权并代表供应商\_\_\_\_\_（供应商名称、地址）提交电子竞争性谈判响应文件。

在此，授权代表宣布同意如下：

1. 将按竞争性谈判采购文件的约定履行合同责任和义务；
2. 已详细审查全部竞争性谈判采购文件，包括\_\_\_\_\_（补遗文件）（如果有的话）；我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力；
3. 同意提供按照贵方可能要求的与其谈判有关的一切数据或资料；
4. 我方向贵方提交的所有竞争性谈判响应文件、资料都是准确的和真实的。
5. 本竞争性谈判响应文件有效期：竞争性谈判响应文件递交截止日期后 60 天内。
6. 我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人委托提供代理服务的公司及其附属机构没有任何联系。
7. 我方及由本人担任法定代表人（负责人）的其他机构最近三年内重大违法记录有：  
\_\_\_\_\_（没有则填无）
8. 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。

9. 与本谈判采购活动有关的一切正式往来信函请寄：

地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

供应商（盖电子公章）：

日期： 年 月 日

## 七、谈判报价表（格式）

## 谈判报价表

采购编号:\_\_\_\_\_

项目名称:\_\_\_\_\_

| 项号 | 服务名称                          | 服务内容及要求                       | 数量(项) | 总价(元) | 备注 |
|----|-------------------------------|-------------------------------|-------|-------|----|
| 1  | 贵港市兴港综合楼物业服务(2026年7月—2028年6月) | 贵港市兴港综合楼物业服务(2026年7月—2028年6月) | 1项    |       |    |

投标总报价：(大写) (小写)

合同履行期限：

1、供应商的竞标报价是履行合同的最终价格，除非合同中另有规定，供应商对竞标报价中的工作量和服务的报价应包含以下部分：

- (1) 人工费用；
- (2) 制服；
- (3) 合理利润；
- (4) 不可预见费用；
- (5) 政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用等。

竞标报价为最终报价，除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，供应商不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，供应商所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。由竞标人考虑各方面因素、风险，以固定总额报价，总价包干。

供应商（盖电子公章）：

日期： 年 月 日

## 八、中小企业声明函（格式）

### 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_万元，属于\_\_（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（CA电子签章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

注：享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》。从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

注：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》第四条“在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本

办法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。



## 九、残疾人福利性单位声明函格式

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制造的货物、服务的，视同为中型企业。
- 3、按《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）规定，供应商为监狱企业的，视同小型、微型企业。

### 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。

供应商（盖电子公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

### 十、服务响应及偏离情况说明表格式；

请逐条对应本项目采购文件第三章“项目采购需求”中的“服务要求、商务要求”，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。

| 序号 |       | 竞争性谈判采购文件的《第三章项目采购需求》要求 | 响应文件的具体响应内容 | 是否响应 | 偏离说明 | 备注 |
|----|-------|-------------------------|-------------|------|------|----|
| 1  |       |                         |             |      |      |    |
| 2  |       |                         |             |      |      |    |
| 3  |       |                         |             |      |      |    |
| 4  |       |                         |             |      |      |    |
| 5  | ..... |                         |             |      |      |    |

注：(1)表格内容按实际内容进行扩展及编制。

(2)“偏离说明”写正偏离、负偏离或无偏离，竞争性谈判响应文件承诺的响应低于采购文件要求时，竞标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假报价。

供应商（盖电子公章）：

日期： 年 月 日