

广西哲胜建设工程管理有限公司

竞争性磋商文件

项目名称：2026 年度贵港市社会福利中心园区物业服务

项目编号：GGZC2026-C3-990136-GXZS

采 购 单 位：贵港市儿童福利院

采购代理机构：广西哲胜建设工程管理有限公司

2026 年 5 月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	3
第二章 供应商须知	7
第三章 项目需求	23
第四章 响应文件格式	27
第五章 合同主要条款	42
第六章 评审办法及评审标准	47
第七章 质疑书及投诉书格式	50

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

2026 年度贵港市社会福利中心园区物业服务采购项目的潜在供应商应在广西政府采购云平台（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>）获取采购文件，并于 2026 年 5 月 29 日 9 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：GGZC2026-C3-990136-GXZS

项目名称：2026 年度贵港市社会福利中心园区物业服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：人民币捌万肆仟壹佰叁拾叁元叁角贰分（¥84133.32）

最高限价：人民币捌万肆仟壹佰叁拾叁元叁角贰分（¥84133.32）

采购需求：2026 年度贵港市社会福利中心园区物业服务一项，如需进一步了解详细内容，详见竞争性磋商文件。

合同履行期限：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。

本标项（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：本项目属于专门面向小微企业采购的项目，供应商应为小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位；
3. 本项目的特定资格要求：无。

三、获取采购文件

时间：2026 年 5 月 18 日至 2026 年 5 月 29 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：广西政府采购云平台（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>）

方式：供应商登录广西政府采购云平台 <https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/> 在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）。

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026年5月29日9点00分（北京时间）

地点：请登录广西政府采购云平台投标客户端投标。

五、响应文件开启

开启时间：2026年5月29日9点00分（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5个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目不收取投标保证金；

2、网上公告媒体查询：本次公告同时在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）、广西壮族自治区政府采购网（<http://zfcg.gxzf.gov.cn/>）、贵港市政府采购网（<http://zfcg.czj.gxgg.gov.cn>）、全国公共资源交易平台（广西·贵港）（<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/ggggzy/>）发布。

3、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）《广西壮族自治区财政厅关于加强政府绿色采购工作的通知》（桂财采[2025]155号）。

4、供应商在磋商期间，企业在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道被公布为失信被执行人名单或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单，且处罚期未结束的，不得参与政府采购活动；

5、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

6、在线投标响应（电子投标）说明：

(1) 投标文件提交方式：本项目为全流程电子化项目，通过广西政府采购云平台（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>）实行在线电子投标，供应商应先安装广西政府采购云平台新版客户端（新版客户端下载路径：广西政府采购网（访问地址 <http://zfcg.gxzf.gov.cn/>）—办事服务—下载专区），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广西政府采购云平台，投标人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。

(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，潜在投标人应当在投标截止时间前，完成电子交易平台上的 CA 数字证书办理及投标文件的提交。

(3) 为确保网上操作合法、有效和安全，请投标人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) 供应商需要在具备有摄像头及语音功能且互联网网络状况良好的电脑登录广西政府采购云平台远程开标大厅参与本次开标，否则后果自负。

(5) 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.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打广西政府采购云平台服务热线 95763 或 0771-3381253 获取热线服务帮助。

7、监督部门：贵港市财政局政府采购监督管理科，0775-4564649，4560240。

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：贵港市儿童福利院

地址：贵港市港北区布山路 1287 号

项目联系人：庞工

项目联系方式：0775-2933186

2. 采购代理机构信息

名称：广西哲胜建设工程有限公司

地址：贵港市港北区中山大道北段 85 号贵港市中级人民法院法官公寓 1 幢 004 号

项目联系人：黄燕梅

项目联系方式：0775-4598665

3. 项目联系方式

项目联系人：黄燕梅

电 话：0775-4598665

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	条款号	条款名称	内容、要求
1	1.1	项目名称及编号	项目名称：2026 年度贵港市社会福利中心园区物业服务 项目编号：GGZC2026-C3-990136-GXZS
2	3	供应商资格	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：本项目属于专门面向小微企业采购的项目，供应商应为小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位； 3. 本项目的特定资格要求：无。
3	4	磋商费用	不论磋商结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用。
4	10	澄清或者修改	提交首次响应文件截止之日前，采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构应当在提交首次响应文件递交截止时间 5 日前在本项目竞争性磋商公告发布的同一媒体上发布更正公告，不足 5 日的，应当顺延首次响应文件递交截止时间。
5	13.1	采购预算	金额（人民币）：84133.32 元。 报价超过总采购预算金额的，响应文件作无效处理。
6	13.2	磋商报价	供应商须就项目需求和说明中的服务内容作完整唯一报价。
7	14.1	响应文件有效期	响应文件递交截止之日起 60 天，有效期不足的响应文件将被拒绝。
8	15.1	响应文件份数	电子版一份。电子响应文件由各磋商人在响应文件提交截止时间前自行在广西政府采购云平台交易系统上传。 备注：供应商可以参与现场开标（所需在线投标响应及解密开启设备自带）并提供以介质（U 盘）存储的数据电文形成的电子备份响应文件。
9	16.1	响应文件递交截止时间、地点	时 间：2026 年 5 月 29 日 9 时 00 分 地 点：广西政府采购云平台（ https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/ ）
10	17.2	磋商时间、地点及主要内容	磋商时间：2026 年 5 月 29 日 9 时 00 分截标后。具体时间请磋商人及时关注广西政府采购云平台。 磋商地点：通过广西政府采购云平台实行在线解密开启。 磋商主要内容：就本项目的报价进行磋商。本项目有二次报价，请供应商通过广西政府采购云平台实行在线提交二次报价，二次报价作为应答文件的组成部分（如磋商人在二次报价时，总报价不做改变，也需通过广西政府采购云平台实行在线提交二次报价） 磋商前准备：

			1、本项目实行网上磋商，采用电子磋商响应文件。若供应商参与磋商，自行承担磋商的一切后果。 2、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。因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法磋商或磋商失败等后果由供应商自行承担。 3、供应商将广西政府采购云平台新版客户端下载、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，如有问题可拨打广西政府采购云平台客户服务热线 95763 进行咨询。 磋商响应文件解密时间： 截标时间后 30 分钟内磋商供应商可以登录广西政府采购云平台，用“项目采购-开标评标”功能进行解密磋商响应文件。磋商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。若磋商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磋商响应文件的，视为响应文件撤回。
11	18	评审办法	采用综合评分法
12	25	信用查询	采购人或者招标代理机构在资格审查结束前，对投标人进行信用查询。 (1)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)等； (2)查询截止时点：资格审查结束前； (3)信用信息查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，截图另存为电子文档作为评审资料保存。 (4)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，资格审查不通过，不得参与政府采购活动。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。
13	24.1	成交公告及成交通知书	1. 采购代理机构应当自磋商结束之日起 2 个工作日内将评审报告送交采购人，采购人收到代理机构提交的评审报告后，5 个工作日内确定成交供应商。对成交结果无异议的项目在成交通知书发出之日起 25 日内和成交供应商签订政府采购合同，倡导各采购人尽量压缩合同签订时间。 2. 在发布成交公告的同时，采购代理机构向成交供应商发出成交通知书。
14	27	代理服务费	本项目招标代理服务费用按国家发展改革委《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 号规定，不足 3000 元按 3000 元收取，本项目招标代理费金额为：人民币叁仟元整（¥3000）。由成交人支付，并转入以下账户：

			开户名称：广西哲胜建设工程管理有限公司 开户银行：中国农业银行股份有限公司贵港分行 银行账号：20455101040016061
15		履约保证金	无
16	28	解释权	本竞争性磋商文件的解释权属于采购代理机构。
17	本项目采购对应的中小企业划分标准所属行业为（行业名称及划分见本章附件《中小企业划型标准》）： “物业管理”		

中小微企业划型标准

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入 (Y)	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员 (X)	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入 (Y)	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员 (X)	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
	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；微型企业必须满足所列指标中的一项即可。

供应商须知

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本文件仅适用于下列项目所叙述的服务类政府采购。

项目名称：2026 年度贵港市社会福利中心园区物业服务

项目编号：GGZC2026-C3-990136-GXZS

2. 定义

2.1 “采购人”是指：贵港市儿童福利院

2.2 “政府采购代理机构”是指：广西哲胜建设工程有限公司

2.3 “供应商”是指符合本次采购项目的供应商资格并提交响应文件、参加磋商的供应商。如果该供应商在本次磋商中成交，即成为“成交供应商”。

2.4 “货物”系指按磋商文件规定，供应商须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。

2.5 “服务”系指按磋商文件规定，供应商须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

2.6 “项目”系指供应商按磋商文件规定向采购人提供的货物和服务。

2.7 “书面形式”包括信函、传真、电报等。

3. 供应商资格

3.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

3.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目属于专门面向小微企业采购的项目，供应商应为小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位；

3.3 本项目的特定资格要求：无。

4. 磋商费用及其他事项

4.1 磋商供应商应自行承担所有与编写和提交竞争性磋商响应文件有关的费用，不论磋商结果如何，采购人和（政府采购代理机构）在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

5. 质疑和投诉

5.1 供应商认为磋商文件使自己的合法权益受到损害的，应当在自获取招标文件之日起7个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。供应商认为采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在各采购程序环节结束之日或成交公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。采购代理机构应认真做好质疑处理工作。

5.2 供应商对采购代理机构的质疑答复不满意或者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本级政府采购监督管理机构投诉。

5.3 质疑、投诉应当采用书面形式，均应明确阐述磋商文件、磋商过程或成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，并提供必要的证明材料。

6. 转包与分包

6.1 本项目不允许转包。

7. 关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动，否则响应文件将被视为无效：

7.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

7.2 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磋商。

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

7.4 提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下磋商的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评审，报价相同的，由采购人自主选择确定一个参加评审的供应商，其他报价无效。非单一产品采购项目中，多家磋商人提供的核心产品品牌相同的，视为提供相同品牌产品。

8. 有下列情形之一的视为供应商相互串通，响应文件将视为无效：

8.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制或不同供应商报名的 IP 地址一致的；

8.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

8.3 不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一人；

8.4 不同供应商的响应文件异常一致或磋商报价呈规律性差异；

8.5 不同供应商的响应文件相互混装；

8.6 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人账户转出。

二、磋商文件

9. 磋商文件的构成

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 项目需求

第四章 响应文件格式

第五章 合同主要条款

第六章 评审办法及评审标准

第七章 质疑书及投诉书格式

10. 磋商文件的澄清与修改

10.1 提交首次响应文件截止之日前，采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要澄

清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构应当在提交首次响应文件递交截止时间 5 日前在本项目竞争性磋商公告发布的同一媒体上发布更正公告，不足 5 日的，应当顺延首次响应文件递交截止时间。

10.2 供应商下载竞争性磋商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，从而导致磋商无效的，由供应商自行承担责任。

10.3 澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。当澄清或者修改通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件为准。

10.4 磋商文件的澄清或者修改都应该通过本项目采购代理机构以法定形式发布，采购人非通过本机构，不得擅自澄清或者修改磋商文件。

10.5 采购代理机构可以视采购具体情况，延长首次响应文件递交截止时间和磋商时间，并将变更时间在本项目竞争性磋商公告发布的同一媒体上发布变更公告。

三、竞争性磋商响应文件的编制

11. 竞争性磋商响应文件编制基本要求

11.1 磋商供应商对竞争性磋商响应文件的编制应按本项目竞争性磋商文件和广西政府采购云平台的要求编制、加密传输磋商响应文件。供应商在使用系统进行投标的过程中遇到涉及平台使用的任何问题，可致电广西政府采购云平台客服热线咨询：95763。

11.1.1 项目实行电子投标，供应商应准备电子磋商响应文件。供应商具体操作流程可参考《政府采购项目电子交易管理操作指南－供应商》，指南可在“<http://www.ccgp-guangxi.gov.cn/PurchaseAdvisory/ImportantNotice/2866753.html>”下载。

11.2 磋商供应商提交的竞争性磋商响应文件以及磋商供应商与广西哲胜建设工程管理有限公司（以下简称“本公司”）和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。

11.3 磋商供应商应认真阅读、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 竞争性磋商响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

11.5 如因磋商供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给评审造成困难，其可能导致的结果和责任由磋商供应商自行承担。

11.6 竞争性磋商响应文件的组成

竞争性磋商响应文件应分为价格部分、资信部分、商务技术部分组成。

11.6.1 价格部分

1) 响应函；（格式见附件，必须提供，加盖公章）

2) 磋商报价表；（格式见附件，必须提供，加盖公章）

11.6.2 资信部分

1) 供应商为法人或者其他组织的提供其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），供应商为自然人的提供其身份证复印件；（**必须提供，加盖公章**）。

2) 中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函或供应商属于监狱企业的证明材料。（**必须提供，加盖公章**）

3) 供应商法定代表人身份证明书、相应的法定代表人身份证正反两面复印件（供应商若为其他组织形式无法定代表人的提供负责人身份证正反两面复印件）（格式见附件，必须提供，加盖公章）；

4) 授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件（格式见附件，委托代理时必须提供，加盖公章）；

5) 供应商直接控股、管理关系信息表；（格式见附件，必须提供，加盖公章）

6) 贵港市政府采购项目投标资格承诺函（格式见附件，必须提供，加盖公章）；

7) 磋商文件要求或供应商认为有必要提交的其他文件资料（根据项目实际情况提供，格式自拟，如有请提供）；

11.6.3 商务技术部分

1) 服务响应、偏离情况说明表；（格式见附件，必须提供，加盖公章）

2) 项目实施方案；（自拟格式，必须提供，加盖公章）

3) 拟投入项目的人员情况一览表；（如有请提供）

4) 业绩等；（如有请提供）

5) 磋商文件要求或磋商供应商认为需要提供的有关资料（根据项目实际情况提供，格式自拟，如有请提供）

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。

四、磋商报价要求

13. 磋商报价

13.1 磋商报价应按磋商文件中相关附表格式填写，本项目采购上限控制价:磋商报价不能高于采购上限控制价，否则作无效标处理。采购预算按供应商须知前附表。

13.2 供应商须就项目需求和说明中的所有服务内容作完整唯一报价。

13.3 磋商报价应包括履行合同的最终价格，应包括服务、以及培训等一切税金和费用及其他所有成本费用的总和；供应商综合考虑在报价中。

13.4 对于本文件中未列明，而磋商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. 响应文件有效期

14.1 响应文件有效期：响应文件递交截止时间之日起 60 天，有效期不足的响应文件将被拒绝。

14.2 出现特殊情况下，需要延长响应文件有效期的，采购代理机构以书面形式通知供应商延长响应文件有效期。供应商同意延长的，但不能修改响应文件。供应商拒绝延长的，其响应文件无效。

五、电子磋商响应文件的签章和提交

15. 电子磋商响应文件的签章

15.1 响应文件中所须加盖公章部分均采用 CA 签章。并根据“政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”及本竞争性磋商文件规定的格式和顺序编制电子磋商响应文件并进行关联定位，以便磋商小组在评审时，点击评分项可直接定位到该评分项内容。如对竞争性磋商文件的某项要求，供应商的电子磋商响应文件未能关联定位提供相应内容与其对应，则磋商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。电子磋商响应文件如内容不完整、编排混乱导致磋商响应文件被误读、漏读，或者在按竞争性磋商文件规定的部位查找不到相关内容的，由供应商自行承担。若竞争性磋商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磋商响应的，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。

15.2 竞争性磋商文件要求提供的各种复印件，须加盖磋商供应商 CA 签章，否则其磋商无效。

15.3 竞争性磋商文件要求“必须提供”的证明等材料，磋商供应商必须全部提供，缺一不可，否则磋商无效。

15.4 竞争性磋商文件要求法定代表人（负责人）或委托代理人签字的部分必须签字，无签字的视为磋商无效。

15.5 响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖供应商 CA 签章及法定代表人（供应商若为其他组织形式无法定代表人的为机构负责人）或相应的授权委托代理人签字。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

16. 电子磋商响应文件的提交

16.1 所有竞争性磋商响应文件必须按“供应商须知前附表”第 9 项规定的时间和地点提交。

16.2 磋商响应文件启用顺序和效力：磋商响应文件的启用，按先后顺位分别为电子磋商响应文件、电子备份磋商响应文件。若磋商供应商在规定时间内无法解密或解密失败，可以以电子备份磋商响应文件作为依据，若电子备份磋商响应文件与广西政府采购云平台上传的电子磋商响应文件被识别为不一致的，以电子备份磋商响应文件作为评审依据；磋商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。若磋商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磋商响应文件的，视为响应文件撤回。

16.3 逾期解密且未提供电子备份磋商响应文件到达指定地点的响应文件，采购代理机构不予受理。

16.4 电子磋商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，并按照竞争性磋商文件和电子交易平台的要求编制并加密磋商响应文件。供应商未按规定加密的磋商响应文件，电子交易平台将拒收。供应商应当在磋商截止时间前完成磋商响应文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回磋商响应文件。补充或者修改磋商响应文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输提交。磋商截止时间前未完成传输的，视为撤回磋商响应文件。磋商截止时间后提交的磋商响应文件，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。

六、竞争性磋商（简称磋商）与评审

17. 磋商小组组成及磋商时间、地点、人员

17.1 磋商小组组成：

磋商及评审工作由采购代理机构负责组织，具体磋商、评审工作由依法组建的磋商小组负责，磋商小组由采购人代表和有关方面的专家组成。磋商小组的构成：3人，其中采购人代表1人，专家2人。

17.2 磋商时间、地点、人员：

17.2.1 磋商时间及地点：按须知前附表规定。

17.2.2 采购代理机构结束解密并开启标书信息后，由磋商小组在评标室接收所有的响应文件开始评审。

18. 评审原则和评审办法

18.1 磋商小组必须坚持公平、公正、科学和择优的原则。

18.2 评审办法：具体详见第六章评审办法及评审标准。

18.3 磋商小组应按磋商文件进行评审，不得擅自更改评审办法。

18.4 在评审过程中，磋商小组任何人不得对某个供应商发表任何倾向性意见，不得向其他磋商小组成员明示或者暗示自己的评审意见。

18.5 磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

18.6 异常低价审核程序启用情形

18.6.1 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标(响应)审查程序：

情形 1：投标(响应)报价低于全部通过符合性审查供应商投标(响应)报价「平均值」的50%，即投标(响应)报价 $\lt$ 全部通过符合性审查供应商投标(响应)报价平均值 $\times$ 50%；

情形 2： 投标(响应)报价低于通过符合性审查的「次低报价」供应商投标(响应)报价的 50%，即投标(响应)报价〈通过符合性审查「次低报价」供应商投标(响应)报价×50%；

情形 3： 投标(响应)报价低于采购项目「最高限价」的 45%，即投标(响应)报价〈采购项目最高限价×45%；

情形 4： 评审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。

18.6.2 评审委员会启动异常低价投标(响应)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(响应)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(响应)文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审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(响应)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，评审委员会应当将其作为无效投标(响应)处理。

采购人、采购代理机构应当为评审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。评审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(响应)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，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

19. 评审程序及磋商要求

19.1 采购代理机构核实磋商小组成员身份，告知回避要求，宣布评审工作纪律和程序，统一保管通讯工具或相关电子设备，推选磋商小组组长。

19.2 磋商小组应当对发布公告的竞争性磋商文件(简称磋商文件)进行确认，审查供应商的响应文件并作出评价；要求供应商解释或者澄清其响应文件；编写评审报告；告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为。

19.3 磋商小组依据法律法规和竞争性磋商文件的规定，首先对响应文件进行资格性审查，

以确定供应商是否具备本项目磋商资格；再对通过资格性审查的供应商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行符合性审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求做出响应。

19.4 磋商小组如发现供应商提供的证明文件不齐全或不符合规定格式的，应一次性告知供应商，供应商应在规定的时间内当场补正或更正。

19.5 磋商小组在对响应文件的有效性、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响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。澄清、说明或者更正应由其法定代表人（供应商若为其他组织形式无法定法定代表人的为机构负责人）或相应的授权委托代表签字或者加盖供应商公章。由授权委托代表签字的，应当附授权委托书。

根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应竞争性磋商文件要求的供应商进行磋商。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应当告知有关供应商。

磋商中，磋商小组不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当在广西政府采购云平台在线评标系统向供应商发起在线询标澄清。

19.6 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动项目需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人、负责人或相应的授权委托代表签字或者加盖供应商公章。逾时不交的，视同放弃磋商。

19.7 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动。

根据财政部文件财库【2015】124 号《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性

磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

19.8 最后报价

19.8.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商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（政府购买服务项目可以 2 家）。

19.8.2 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求的，需由磋商供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上（含 3 家）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。

19.8.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

19.9 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况书面退出磋商。

19.10 评审报告

磋商小组应当从质量和服务均能满足磋商文件全部实质性响应要求的供应商中，按照评审分数由高到低的顺序提出 3 名以上（含 3 名，政府购买服务项目可以 2 家）成交候选人，并编写评审报告。

19.11 采购代理机构发现磋商小组有明显的违规倾向或歧视现象，或不按评审办法进行，或其他不正当行为的，应当及时制止。如制止无效，应及时向政府采购监督管理机构报告。

20. 确定成交供应商

（1）采购单位应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选人为成交供应商。

（2）排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，采购单位可以确定排名第二的成交候选人为成交供应商。采购人也可以重新采购。

（3）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，采购单位可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商。采购人也可以重新采购。

21. 属于下列情况之一者，响应文件无效：

- （1）未按磋商文件规定完整提交响应文件或未按规定要求签字、盖章的；
- （2）超越了行政审批的经营范围的；
- （3）不具备磋商文件规定的资格要求的；
- （4）响应文件未按磋商文件的内容和要求编制，或提供虚假材料的；
- （5）属于“必须提供”的响应文件未能按时提供或补正、更正的；

(6) 响应文件有效期、服务期限、服务内容不能满足磋商文件要求的；

(7) 供应商未就项目需求和说明中所竞分标的所有服务内容作完整唯一报价的，或报价超出相应分标采购预算总金额的；

(8) 未在磋商小组规定的时间内重新提交响应文件的；

(9) 未满足磋商文件全部实质性要求的或者响应文件有采购人不能接受的附加条件的；

(10) 不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求和条件的。

供应商有下列情形之一的，视为串通磋商，响应文件将被视为无效：

(1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制或不同供应商报名的 IP 地址一致的；

(2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

(3) 不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一人；

(4) 不同供应商的响应文件异常一致或磋商报价呈规律性差异；

(5) 不同供应商的响应文件相互混装；

(6) 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人账户转出。

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

(1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 在采购过程中符合竞争要求的供应商不足 3 家的（政府采购项目除外）。

23. 磋商过程的监控

本项目磋商过程实行全程录音、录像监控，供应商在磋商过程中所进行的试图影响磋商结果的不公正活动，可能导致其磋商被拒绝。

24. 成交公告及成交通知书

24.1 采购代理机构应当自磋商结束之日起 2 个工作日内将评审报告送交采购人，采购人收到代理机构提交的评审报告后，5 个工作日内确定成交供应商。对成交结果无异议的项目在成交通知书发出之日起 25 日内和成交供应商签订政府采购合同，倡导各采购人尽量压缩合同签订时间。

24.2 在发布成交公告的同时，采购代理机构向成交供应商发出成交通知书。

24.3 采购代理机构无义务向未成交的供应商解释未成交原因和退还响应文件。

25. 信用查询

采购人或者招标代理机构在资格审查结束前，对投标人进行信用查询。：

(1)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)等；

(2)查询截止时点：资格审查结束前；

(3)信用信息查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，截图另存为电子文档作为评审资料保存。

(4)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，资格审查不通过，不得参与政府采购活动。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。

七、签订合同

26. 签订合同

26.1 成交供应商在收到成交通知书起 25 日内与采购人签订政府采购合同。

26.2 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。

26.3 如果成交供应商不按成交通知书中规定签订合同，则按成交供应商违约处理。

26.4 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以与成交供应商之后排名第一的成交候选供应商签订采购合同，以此类推。采购人也可以重新开展采购活动。

八、其他事项

27. 采购代理服务费用

采购代理服务费用按国家发展改革委《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 号规定，不足 3000 元按 3000 元收取，本项目招标代理费金额为：人民币叁仟元整（¥3000）。领取成交通知书前，成交人应向采购代理机构一次付清采购代理服务费。由成交人支付，并转入以下账户：

开户名称：广西哲胜建设工程有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司贵港分行

银行账号：20455101040016061

28. 解释权：本竞争性磋商文件是根据《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》和政府采购管理有关规定编制，本竞争性磋商文件的解释权属于采购代理机构。

第三章 项目需求

一、物业概况

贵港市社会福利中心总占地面积约 42 亩，内有市儿童福利院、老年人公寓（2 栋）、老年人活动中心、老年养护院、老年颐养院共 6 栋建筑物。目前需要物业管理的区域为园区楼栋周边绿化场地、室外运动训练场地及停车场共 25261 平方米。

二、保洁园林及维保管理

市社会福利中心需保洁、园林护理、电梯维保（3 台，电梯到达层高 12 层）和消防维保等服务，包括电梯设施设备、消防设施设备部分零部件的更换所需费用。具体内容如下：

（一）拟提供物业管理服务范围

保洁、绿化养护、电梯维保、消防维保等。

（二）拟提供人员配置

1、园区保洁：2 人。

2、园林绿化养护：1 人。

（三）拟提供人员素质

1、保洁人员：初中以上文化程度；工作认真负责，任劳任怨；2 年以上环卫或有宾馆清洁工作经验。

2、绿化养护员：初中以上文化程度；从事绿化管理工作 2 年以上；能够进行各种绿化养护操作，能够使用和维护各种绿化设备；工作认真严谨，有责任心，能吃苦。

（四）服务方案

1、卫生保洁服务：

（1）每天打扫园区，每天安排 2 名保洁员，及时做好临时性突发性清理保洁，定期清洁广告宣传牌，保持园区干净整洁。

（2）每 2 个月对物业管理区域内进行至少 1 次环境消杀和灭四害工作，具体要求如下：
①结合季节及病虫规律，制定详细防治计划，确保符合相关标准；②坚持“预防为主、防治结合”原则，注重源头防控；③熟悉园区常见虫类及病原菌，便于及时发现处置；④对园林植

物病虫害的防治应采用减少病虫来源，选用抗虫性品种、选择化学药剂防治等方法。

(3) 物业管理区域内的垃圾及时分类清理到指定位置，及时清理垃圾桶边,保持良好的清洁卫生；物业管理区域内的垃圾及时分类清理到指定位置，及时清理垃圾桶边,保持良好的清洁卫生。

(4) 拾到公共区域遗落的财物要及时交值班员妥善处理。

(5) 工作时间内不得捡废旧品，捡拾的废品不能堆放本物业管理区域内。

(6) 配合采购人做好卫生检查。

总体的公共环境卫生标准：

项目	保洁方式	工作日频率/次数
园区保洁	清扫	1次/日
园区除四害	撒药、喷药	1次/2个月（按需求）

2、绿化养护服务：

(1) 负责园区绿化日常打理，清理绿化垃圾、树挂、死树干枝，扶正树木，浇水排水、除草、修剪苗木（不含高危），每月全面修剪整理一次；定期开展花草杀虫、施肥，花草树木每年至少施肥 2 次、绿植每年施肥 1 次并刷石灰；定期修剪乔灌木、整形树冠，保障绿植健康美观，损坏照价赔偿。

(2) 绿化养护的日常管理工作标准：

项目		工作标准	养护方式	频率/次数	考核频率
修剪	乔木	树不阻车辆、行人通行、主侧枝分布均匀,无拓枝	修剪	1次/月 、季	1次/半月
	灌木	成型、整齐，新长枝不超过30厘米	修剪	1次/月 、季	1次/月
	绿篱	成型、整齐，新长枝不超过30厘米	修剪、整形	1次/月 、季	1次/月
	草坪	目视平整，长度控制在20毫米，无裸露、非人植植物	修剪	按需	1次/半月

项目		工作标准	养护方式	频率/次数	考核频率
	花卉	喷施、追施化肥或保证基肥，少量多次，不伤花草	喷撒、淋或喷施	按需	4次/年
防病治虫		无明显枯枝、死株、杈，有虫害枝条2%以下，做到早发现及时消灭	喷药	1-3次/年	3次/年
淋水		绿化植物无干枯	淋水	视天气情况淋水	4次/月

(3) 业主单位委托的其他相关服务事项：

另外，园区内如调整种植苗木，新的苗木种植由采购人自行负责。

中标单位必须配备有相应的施工作业设备及绿化养护必备的工具。对采购人所提供的器械具要爱护使用，人为损坏要照价赔偿。

园区范围内的苗木如因成交人管理不到位，造成死亡的，由成交人负责

按同规格、同品种重新种植，所需费用由成交人自行承担。

3、电梯维保和消防维保服务：

负责园区3台电梯及所有消防设施的定期检查、维护与保养，及时排查安全隐患，确保设备安全稳定运行、紧急情况下正常使用；包含电梯及消防设施部分零部件更换，相关费用已纳入本次物业管理服务预算。

4、本方案包含以下费用：

- (1) 管理、服务人员的各项人员费用；
- (2) 清洁卫生费（含保洁用品费：垃圾铲、垃圾袋、拖把、扫把、毛巾、洗衣粉、洗洁精、手套、水桶、水管、杀虫剂等；不含垃圾清运、沉沙池及化粪池清理费等）；
- (3) 包含绿化、养护的肥料费，绿化工具及易耗品购置费、剪草燃油费等；
- (4) 电梯和消防维保；
- (5) 生活垃圾费；
- (6) 物业公司与本项目直接有关的直接固定资产折旧费；
- (7) 物业公司合理利润；

(8) 法定税费。

5、其他要求：

(1) 室内清洁由采购人自行负责。

(2) 外墙清洗由采购人另行聘请专业单位负责。

三、付款方式：本项目无预付款，甲方按两个月审核乙方的服务质量合格后付一次款，付款金额为合同金额的六分之一支付，从签约之日起开始核计。转账前乙方将相应的足额服务发票交给甲方，甲方在收到乙方申请后 30 个工作日内向财政申请支付结算款金额。否则，甲方有权拒绝付费且不承担任何责任。

四、服务期限：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。

五、合同签订期：自成交通知书发出之日起 25 日内签订合同

六、服务地点：采购人指定地点

第四章 响应文件格式

竞争性磋商响应文件（封面）

采购项目名称：

采购项目编号：

采购代理机构：

供应商单位名称：

年 月 日

附件一

价格部分

响 应 函 （ 格 式 ）

致：（采购单位名称）_____

根据贵方_____项目磋商文件，项目编号_____，签字代表_____（姓名）经正式授权并代表供应商_____（供应商单位名称），现正式递交下述文件参加贵方组织的本次政府采购活动。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 按磋商文件采购需求和磋商报价表：

磋商总报价（大写_____）元人民币（¥_____）。

2. 我方承诺已具备磋商文件规定的供应商资格条件。

3. 我方已详细审核磋商文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部磋商文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

4. 响应文件有效期为响应文件递交截止时间之日起 60 天。

5. 如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与采购人签订合同。

（2）我方承诺本响应文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，按磋商文件及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

与本项目有关的正式通讯地址为：

地址：_____ 邮编：_____ 电话、传真：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

账号：_____

供应商（公章）：

响应日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件二

磋商报价表

采购项目名称：

采购项目编号：

项号	服务名称	数量	单位	单价（元）	金额（元）	备注
1						
合计金额：（大写）人民币_____（¥_____）						
服务期限：						
供应商（盖单位公章）：						
日期： 年 月 日						
磋商报价应包括完成本项目服务工作的一切税金和费用及其它所有成本费用的总和。						

注：所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位数。

资信部分

一、供应商为法人或者其他组织的提供其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），供应商为自然人的提供其身份证复印件

二、中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函或供应商属于监狱企业的证明材料

附件三

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暂行办法》（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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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。

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

三、供应商法定代表人身份证明书、相应的法定代表人身份证正反两面复印件；

附件四

法定代表人身份证明书

_____(法定代表人名字)_____ 在(单位名称)_____任_____职务，是(单位名称)_____的
法定代表人。

特此证明。

供应商：_____ (盖公章)
年 月 日

法定代表人身份证号码：

住 址：

法定代表人身份证（正、反面复印件）

四、授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件；
附件五

授权委托书

致： （采购单位名称）

我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人（供应商若为其他组织形式无法定代表人的应为机构负责人），现授权委托本单位在职职工（姓 名）以我公司名义参加（项目名称及项目编号）项目的磋商活动，并代表我方全权办理针对上述项目的磋商、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签字事项负全部责任。

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。

被授权人签名： _____

所在部门： _____

职 务： _____

被授权人身份证号码： _____

供应商（公章）：

法定代表人签字或盖章：

年 月 日

附：委托代理人有效的身份证正反两面复印件。

被授权人身份证（正、反面复印件）

五、供应商直接控股、管理关系信息表

附件六

供应商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）：

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）：

日期：____年__月__日

六、贵港市政府采购项目投标资格承诺函

附件七

贵港市政府采购项目投标资格承诺函

致：（采购单位名称）：

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. 提交投标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(盖章):

法定代表人(签字或签章):

日期: 年 月 日

七、磋商文件要求或供应商认为有必要提交的其他文件资料（格式自拟）；

商务技术部分

一、服务响应、偏离情况说明表

服务响应、偏离情况说明表

采购项目编号: _____

采购项目名称: _____

序号	服务名称	竞争性磋商文件要求	磋商响应文件具体响应	偏离说明
1				
2				
3				
4				
5				
...				

注:

- 1、表格内容均需按要求填写并加盖供应商公章。
- 2、请逐条对应本项目竞争性磋商文件“第三章 项目需求”中“需求内容”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”或“负偏离”或“无偏离”进行填写。
- 3、当响应文件的技术内容低于竞争性磋商文件要求时，供应商应当如实写明“负偏离”。

供应商（公章）: _____

日期: ____年__月__日

二、项目实施方案（格式自拟）；

由供应商按《项目需求》及《评审办法及标准》评审内容要求自行编写，格式自拟。

三、拟投入项目的人员情况一览表

拟投入项目的人员情况一览表

序号	姓名	身份证号	职称	技术证书及证书编号	职务	联系电话	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
...							
...							

附有相关人员证明复印件

四、业绩

五、磋商文件要求或磋商供应商认为需要提供的有关资料（根据项目实际情况提供，格式自拟，如有请提供）

第五章 合同主要条款

XXXXXXXXXX（项目） 政 府 采 购 合 同

项目名称：

项目编号：

采 购 人：_____

成交供应商：_____

采购单位（甲方）_____ 合同编号_____

供应商（乙方）_____ 项目编号_____

签订地点_____ 签订时间_____

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成交供应商承诺，甲乙双方签订本合同。

第一条 合同标的

1、服务项目

乙方接受甲方委托，承担 2026 年度贵港市社会福利中心园区物业服务采购工作，

合同金额（人民币）：_____元整。

2、磋商报价包括本项目所有服务内容、所涉及的工具、劳务、人工费、交通、保险、评审费等各种费用和售后服务、税金及其它所有成本费用的总和。政策性文件规定及合同包含的应有风险、责任等各项应有费用。

第二条 服务保障

乙方所提供的 2026 年度贵港市社会福利中心园区物业服务采购质量必须与响应文件和承诺相一致。

第三条 权力保证

甲方根据工作需要，可为乙方开展服务提供相关资料。

乙方应按规定时间提交服务成果。

在服务期间，乙方不得以甲方名义发生各种谋取不正当利益的违法、违纪行为。

乙方应保证所提供的服务成果不会侵犯任何第三方的专利权、著作权或其他权利。

乙方应按响应文件规定的时间向甲方提供服务成果的有关资料。

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任何合同条文、计划、资料等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。

第四条 交付和验收

1、交付时间及地点：详见乙方响应文件

2、乙方提供不符合采购文件和本合同规定的服务成果，甲方有权拒绝接受。

3、乙方应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的技术条件依据，清单应随提交的服务成果交给甲方。

4、乙方应按要求提交服务成果材料：详见乙方响应文件，如有缺失应及时补齐，否则视为逾期交付。

5、乙方应在约定时间指定地点提交服务成果后，甲方应在七个工作日内进行验收，验收后由甲乙双方签署验收单并加盖采购单位公章，甲乙双方各执一份。服务成果以乙方提交评审稿并获得批复后，方为验收合格。

6、甲方对验收有异议的，在验收后五个工作日内以书面形式向乙方提出，乙方应自收到甲方书面异议后 5 个工作 日内及时予以解决。

第五条 服务、质量保证期

乙方应按照国家有关法律法规以及磋商文件和本合同所附的《售后服务承诺》，为甲方提供相关服务。

第六条 付款方式和保证金

1、在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方已开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量给予适当的补偿。

2、资金性质：_____。

3、付款方式：本项目无预付款，甲方按两个月审核乙方的服务质量合格后付一次款，付款金额为合同金额的六分之一支付，从签约之日起开始核计。转账前乙方将相应的足额服务发票交给甲方，甲方在收到乙方申请后 30 个工作日内向财政申请支付结算款金额。否则，甲方有权拒绝付费且不承担任何责任。

第七条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第八条 质量保证及售后服务

1. 乙方应按磋商文件规定的服务内容、技术要求、质量标准向甲方提供无瑕疵的服务成果。乙方对提交的最终服务成果质量负责。

2. 成果提交后，如有修改，乙方应在规定时间按要求完成修改工作，甲方不另行支付修改费用。

第九条 违约责任

1、乙方未按期限提交成果或者提交的成果不符合约定的，乙方应向甲方支付违约服务款额____%违约金并赔偿甲方经济损失。

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

3、由于甲方的原因造成合同不能如期履行的，双方可根据具体情况顺延合同的履行期，对乙方因此遭受的损失，甲方应予以补偿。

4、乙方未按本合同和响应文件中规定的服务承诺提供服务的，乙方应按本合同合计金额____%向甲方支付违约金。

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、因履行本合同引起的或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，由贵港仲裁委员会仲裁。

2、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被授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，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《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、磋商采购文件；

2、乙方提供的响应文件；

3、成交通知书。

第十五条 本合同一式六份，具有同等法律效力，采购代理机构一份，甲方三份，乙方二份。本合同甲乙双方签字盖章后生效。

甲方（章） 年 月 日	乙方（章） 年 月 日
单位地址：	单位地址：
法定代表人（或委托代理人）：	法定代表人（或委托代理人）：
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

（注：本合同样本仅供参考，具体内容 by 采购人和成交供应商协商确定。）

广西壮族自治区政府采购项目合同验收书（格式）

根据政府采购合同（采购合同编号：_____）的约定，我单位对（项目名称）_____政府采购项目成交供应商（公司名称）_____提供的或服务进行了验收，验收情况如下：

验收方式：		☐ 自行验收		☐ 联合验收	
序号	名 称	服务内容、标准	数量	与合同约定是否一致	
实际供货日期			合同交货验收日期		
验收具体内容	（按招标采购文件及验收方案等。可附件）				
验收小组意见					
验收小组成员签字：					
参与验收其他或监督人员签字：					
供应商签字或盖章： 联系方式： 年 月 日			采购单位盖章： 年 月 日		

备注：本报告单一式4份（采购单位1份、供应商1份、采购监督部门备案1份、采购代理机构1份）。

第六章 评审办法及评审标准

评审办法及评审标准

一、评审原则

（一）磋商小组成员组成：磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。

（二）评审依据：磋商小组以竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件为依据，对磋商供应商的商务资格文件和技术文件内容按百分制打分。

（三）评审方式：以封闭方式进行。

二、评标方法：综合评分法。

首先由磋商小组依法对供应商的资格性进行评审，再由评委对响应文件进行符合性评审，只有资格性评审、符合性评审合格的响应文件才能进入详评。

三、评审标准

序号		评分因素	评分标准
1	价格分	磋商报价得分(满分10分)	一、政府采购政策扣除 本项目属于专门面向小微企业采购项目，不载明价格扣除比例。 二、报价分（满分10分） 1、报价分采用低价优先法计算，满足磋商文件要求且最终报价最低的有效供应商的最终报价为评标基准价，其报价分为满分。 2、其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 某有效供应商的报价分=（评标基准价 / 某有效供应商最终报价）×10 分 备注:投标人的投标（响应）报价出现异常低价时，评标委员会按异常低价审核程序启用情形启动审查程序。
2	项目实施方案分（满分80分）	（1）综合服务方案分（满20分）	由评审小组成员根据响应文件中提供的服务实施方案（包括但不限于：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、信息反馈处理机制等）、工作计划、以及项目服务工作的实施开展等方面进行独立评审打分，不提供

			为 0 分： 一档（5 分）：服务实施方案简单，合理性、操作性低的。 二档（10 分）：服务实施方案简单，内容基本可行。 三档（15 分）：服务实施方案详细，有简单的管理方式和工作计划，质量保证措施及进度保证措施基本可行。 四档（20 分）：服务实施方案详细且科学合理，有切实可行的拟采取的管理方式和切合实际的工作计划，质量保证措施到位，整体规划技术路线清晰，思路合理，可操作性强。
		（2）管理规章制度与档案建立制度分（满分 15 分）	由各评委根据磋商人提供的管理规章制度与档案建立制度进行独立打分，不提供为 0 分； 一档（5 分）：有基本的管理规章制度及档案建立制度，制度简单； 二档（10 分）：管理规章制度及档案建立制度较完善，比较切合实际情况。 三档（15 分）：管理规章制度及档案建立制度完善，切合实际情况，与本项目采购服务需求相符合。
		（3）拟投入的专业人员配备分（满分 15 分）	由各评委根据磋商人提供的拟投入的专业人员配备进行独立打分，不提供为 0 分； 一档（5 分）：人员配备满足招标需求，配置较为合理，素质较高。 二档（10 分）：人员配备满足招标需求，配置合理，素质高；项目经理具有全国物业管理从业人员岗位证书且大专以上（含）学历的人员，投标文件中提供相关证明证书复印件（复印件加盖单位公章）；园林绿化工人具备园林绿化工专业的工程师或工程师以上资格；投标文件中提供相关证明证书复印件（复印件加盖单位公章）。 三档（15 分）：满足二档的基础上，至少 1 名保洁人员具有人社部门颁发的有害生物防制人员职业资格证书（初级或初级以上）。
		（4）应急预案分（满分 15 分）	由各评委根据磋商人提供的应急预案进行独立打分，不提供为 0 分； 一档（5 分）：预案简单，可操作性不强。

			二档（10分）：预案较符合采购要求，对突发事件的发生，一般性响应，结构较合理、应急处置预案内容较详细、完善。 三档（15分）：预案完全符合采购要求，对突发事件的发生，如安全事故等应急处置预案等内容全面，即时响应，时效性强，方案详实、科学，可操作性强。
		（5）服务承诺分（满分15分）	由各评委根据磋商人提供的服务承诺进行独立打分，不提供为0分； 一档（5分）：服务承诺方案简单，各项服务措施不全面。 二档（10分）：服务承诺方案较完整，各项服务措施较全面。 三档（15分）：服务承诺比较细致、合理、可行，保障响应措施有力，响应时间短，快捷、迅速，服务承诺详细，项目的后续服务得到有力的保障，且切实可行，服务承诺和保障措施考虑周全、完整详细。
3	商务分（满分10分）	业绩分（满分10分）	2023年1月1日至今投标人提供类似业绩的每一个得5分，本项最多得10分（在投标文件中提供合同或中标（成交）通知书复印件并加盖单位公章，投标人如提供同一个项目有多个标段中标的业绩证明，按一个项目计分，不重复计分。）
总得分=1+2+3。			

四、成交候选供应商推荐原则

磋商小组将根据综合得分由高到低排列次序（得分相同时，以最终报价由低到高顺序排列；得分相同且最终报价相同的，按项目实施方案指标高优先顺序排列）并推荐3名以上（含3名，政府购买服务项目可以2家）成交候选供应商。招标采购单位应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选人为成交人。排名第一的成交候选人在中国政府采购网处于被暂停参加政府采购活动期间的，或排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同的，招标采购单位可以确定排定第二的成交候选人为成交人。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，招标采购单位可以确定排名第三的成交候选人为成交人。采购单位也可以重新采购。

第七章 质疑书及投诉书格式

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：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

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：

采购项目编号：包号：

采购人名称：

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。