

# 公开招标文件

采购项目编号：GPCGD22C500FG150F

采购项目名称：国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点物业管理服务采购

广东省政府采购中心编制

发布日期：2022 年 11 月 3 日

## 温馨提示

（本提示内容非采购文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以采购文件为准）

- 一、本中心全面启用网上报名系统进行供应商报名，不设线下售卖采购文件，请登录**广东省政府采购中心网站**，在供应商报名系统（[http://gpcgd.gd.gov.cn/page\\_enter.html](http://gpcgd.gd.gov.cn/page_enter.html)）进行报名。
- 二、如无另行说明，投标/报价文件递交时间为投标/报价文件**递交截止时间之前 30 分钟**内。
- 三、**每个供应商每个项目的保证金缴纳账户是唯一的，本中心将根据唯一保证金缴纳账户的缴纳情况，确认供应商是否已按规定缴纳项目保证金。所以请各供应商缴纳保证金前务必核对正确的缴纳账户，错缴误缴导致未按项目缴纳保证金的情况将由供应商自行负责。**
- 四、如投标/报价供应商以非独立法人注册的分公司名义代表总公司盖章和签署文件的，须提供总公司的营业执照副本复印件及总公司针对本项目投标/报价的授权书原件。
- 五、为了提高政府采购效率，节约社会交易成本与时间，本中心希望获取了采购文件而决定不参加本次投标/报价的供应商，在投标/报价文件递交截止时间的 3 日前，按《投标/报价邀请函》中的联系方式，以书面形式告知集中采购机构。对您的支持与配合，谨此致谢。
- 六、投标/报价人如需对项目提出询问或质疑，应按采购文件附件中的询问函和质疑函的格式提交。
- 七、因场地有限，本中心无法提供停车位，不便之处敬请谅解。如有需要，请到周边的停车场停车，如正南路咪表停车位、珠江国际大厦、广州大厦、机械大厦及其他对外营业的停车场等。
- 八、因疫情防控，请供应商充分考虑防控措施对投标/报价可能产生的影响，并作好安排。为确保投标/报价顺利进行，建议供应商派无风险地区人员办理投标/报价事宜。

## 总目录

- 第一部分 投标邀请函
- 第二部分 用户需求书
- 第三部分 投标供应商须知
- 第四部分 开标、评标、定标
- 第五部分 合同书文本
- 第六部分 投标文件格式

## 第一部分 投标邀请函

广东省政府采购中心（以下简称“集中采购机构”）受国家税务总局广州市税务局第三稽查局（以下简称“采购人”）的委托，对国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点物业管理服务采购进行公开招标采购，欢迎符合资格条件的供应商参加。

一、采购项目编号：GPCGD22C500FG150F

二、采购项目名称：国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点物业管理服务采购

三、采购预算：560 万元，服务期限：2 年。

四、项目内容及需求：（采购项目技术要求、需要落实的政府采购政策）

### 1. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局

- （1）服务项目地址位于：广州市天河区水荫四横路 110 号。
- （2）建筑面积：8303.2 平方米 建筑楼层：地上九层、地下一层（车库）
- （3）建筑物已使用年限：26 年

### 2. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点

服务项目地址位于：广州市天河区先烈东路 190 号（粤海凯旋大厦 5-7 楼及 15 楼）。

为采购人提供保安、清洁卫生、会务、设备设施管理服务。

本项目属于服务类项目，中小企业划分标准所属行业为：物业管理

本项目非专门面向中小企业采购。

需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）、《关于落实运用政府采购政策支持乡村振兴的通知》（财库〔2021〕19 号）等。

### 五、投标供应商资格：

1. 投标人应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

（1）供应商必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，投标时提交有效的营业执照副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。

（2）供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2021 年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明）。

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

（4）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（按投标文件格式填报设备及专业技术能力情况）。

（5）供应商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（可参照投标函相关承诺格式内容）。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。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）

（6）供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件（可参照投标函相关承诺格式内容）。

2. 供应商未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以集中采购机构于报价截止日当天在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))及中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)查询结果为准，如相关失信记录已失效，报价人需提供相关证明资料）。

3. 已登记报名并获取本项目采购文件。

4. 本项目不接受联合体投标，不接受分包、转包。

6. 前期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，不得参加本次采购活动。

7. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目投标。

六、符合资格的投标供应商应当在2022年11月3日起至2022年11月10日期间到广东省政府采购中心报名。（本项目仅接受网上报名，供应商网上报名须知：供应商可登陆我中心网站供应商报名系统([http://gpcgd.gd.gov.cn/page\\_enter.html](http://gpcgd.gd.gov.cn/page_enter.html))进行供应商报名，办理步骤请点击系统内“供应商网上报名操作指南”。供应商于采购项目公告规定的报名时间内在该系统内选择需要报名的项目公告，填写好报名表后即为报名成功。）

七、投标截止时间：2022年11月29日 9:30

八、投标文件递交地点：广东省政府采购中心（广州市越华路112号珠江国际大厦）3楼大厅门口，统一由工作人员接收。

九、开标时间：2022年11月29日 9:30

十、开标地点：广州市越华路112号珠江国际大厦310室（开标会，将以“腾讯会议”方式进行直播，工作人员将在接收投标文件时，以书面的方式告知投标人开标会的“腾讯会议”会议号和密码。）

十一、本次招标不收取投标保证金。

集中采购机构联系人：黄小姐/胡先生

电话：020-62791652/62791851

邮箱：[sczx3@gd.gov.cn](mailto:sczx3@gd.gov.cn)

联系地址：广州市越华路118号之一810

采购人联系人：李小姐

电话：020-38332317

传真：/

联系地址：广州市天河区水荫四横路110号

广东省政府采购中心

2022年11月3日

## 第二部分 用户需求书

### “★”号条款

《用户需求书》中标注有“★”号的条款必须实质性响应，负偏离（不满足要求）将导致投标无效。

#### 一、项目概况：

★投标人必须承诺，严格遵守中华人民共和国相关法律法规，不得“围猎”税务人员，如有违反则承担相应的法律后果(投标时提供承诺，可参照“投标文件格式”中《承诺函》格式)。

#### (一) 服务范围

##### 1. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局

- (1) 服务项目地址位于：广州市天河区水荫四横路 110 号。
- (2) 建筑面积：8303.2 平方米 建筑楼层：地上九层、地下一层（车库）
- (3) 建筑物已使用年限：26 年

##### 2. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点

服务项目地址位于：广州市天河区先烈东路 190 号（粤海凯旋大厦 5-7 楼及 15 楼）。

##### 3、项目各项设备列表

设备系统	设备名称	型号规格	主要参数	生产单位	投用日期
强电系统	干式变压器	SCB11-1250/10.5	额定容量：1250KVA 额定电压：10KV/400V 额定电流：72.2/1804.2A	佛山粤能电气有限公司	2020.12
强电系统	1#高压主供进线柜	KYN-12	额定电压：12KV 额定电流：100A	广州雷诺尔电气有限公司	2020.12
强电系统	2#高压主供计量柜	KYN-12	额定电压：12KV 额定电流：100A	广州雷诺尔电气有限公司	2020.12
强电系统	3#高压主备变出线柜	KYN-12	额定电压：12KV 额定电流：100A	广州雷诺尔电气有限公司	2020.12
强电系统	4#高压备供计量柜	KYN-12	额定电压：12KV 额定电流：100A	广州雷诺尔电气有限公司	2020.12
强电系统	5#高压备供进线柜	KYN-12	额定电压：12KV 额定电流：100A	广州雷诺尔电气有限公司	2020.12
强电系统	6#直流电源柜	GZDW	额定电压：AC220V 容量：20Ah 输出电压：DC220V	广州雷诺尔电气有限公司	2020.12

强电系统	1#低压 变进线 柜	GCK	额定电压：380V 额定电 流：2500A	广州雷诺尔电气有 限公司	2020.12
强电系统	2#低压 电容补 偿柜	GGJ1	额定电压：380V 额定电 流：210KVAR	广州雷诺尔电气有 限公司	2020.12
强电系统	3#低压 电容补 偿柜	GGJ1	额定电压：380V 额定电 流：210KVAR	广州雷诺尔电气有 限公司	2020.12
强电系统	4#低压 出线柜	GCK	额定电压：380V 垂直母 线额定电流：2000A	广州雷诺尔电气有 限公司	2020.12
强电系统	5#低压 出线柜	GCK	额定电压：380V 垂直母 线额定电流：1250A	广州雷诺尔电气有 限公司	2020.12
强电系统	6#低压 出线柜	GCK	额定电压：380V 垂直母 线额定电流：1600A	广州雷诺尔电气有 限公司	2020.12
强电系统	7#低压 出线柜	GCK	额定电压：380V 垂直母 线额定电流：2000A	广州雷诺尔电气有 限公司	2020.12
强电系统	8#低压 出线柜	GCK	额定电压：380V 垂直母 线额定电流：500A	广州雷诺尔电气有 限公司	2020.12
电梯系统	1#电梯	14E-A	额定载重量：1050kg 额 定速度：1.5m/s 层站 数：10 层 10 站 10 门	广州广日电梯工业 有限公司	2017.06
电梯系统	2#电梯	14E-A	额定载重量：1050kg 额 定速度：1.5m/s 层站 数：10 层 10 站 10 门	广州广日电梯工业 有限公司	2017.05
空调系统	1#空调 主机	RCU120SC	额定电压：380V 功率： 85KW 制冷量：216kw 制冷剂 类型 R22	广州日立冷机有限 公司	2000.07
空调系统	2#空调 主机	RCU120SC	额定电压：380V 功率： 85KW 制冷量：216kw 制冷剂 类型 R22	广州日立冷机有限 公司	2000.07
空调系统	3#空调 主机	RP-30WL3	额定电压：380V 功率： 2*12.1KW 制冷量：60KW 制冷剂类型 R22	广州日立冷机有限 公司	2000.07
空调系统	4#空调 主机	RP-30WL3	额定电压：380V 功率： 2*12.1KW 制冷量：60KW 制冷剂类型 R22	广州日立冷机有限 公司	2000.07
空调系统	1#冷冻 泵	GD100-32	额定电压：380V 功率： 15kw 扬程 32m 转 速：2900r/min 流量： 100m³/h	广州广一泵业有限 公司	2016.06

空调系统	2#冷冻泵	Y160M1-2B5G1	额定电压：380V 功率：15kw 扬程 32m 转速：2900r/min 流量：100m <sup>3</sup> /h	广州广一泵业有限公司	2009.10
空调系统	备用冷冻泵	Y160M1-2B5G1	额定电压：380V 功率：15kw 扬程 32m 转速：2900r/min 流量：100m <sup>3</sup> /h	广州广一泵业有限公司	2009.10
空调系统	1#冷却泵	Y160M1-2B5G1	额定电压：380V 功率：11kw 扬程 28m 转速：2900r/min 流量：90m <sup>3</sup> /h	广州广一泵业有限公司	1999.11
空调系统	2#冷却泵	Y160M1-2B5G1	额定电压：380V 功率：11kw 扬程 28m 转速：2900r/min 流量：90m <sup>3</sup> /h	广州广一泵业有限公司	1999.11
空调系统	备用冷却泵	Y160M1-2B5G1	额定电压：380V 功率：11kw 扬程 28m 转速：2900r/min 流量：90m <sup>3</sup> /h	广州广一泵业有限公司	2013.03
空调系统	1#冷却塔	LKT-175	功率：4kw 水处理量 136.8m <sup>3</sup> /h	东莞市飞扬实业有限公司	2021.04
空调系统	2#冷却塔	LKT-175	功率：4kw 水处理量 136.8m <sup>3</sup> /h	东莞市飞扬实业有限公司	2021.04
空调系统	3#冷却塔	LKT-175	功率：2.2kw 水处理量 75.2m <sup>3</sup> /h	东莞市飞扬实业有限公司	2021.04
给排水系统	1#生活水泵	CR10-10A-FJ-A-E-H100E	功率：4kw 额定电压：380v 额定电流 8.4A 转速 2950r/min 流量 12m <sup>3</sup> /h 扬程：60m	格兰富水泵（苏州）有限公司	2018.03
给排水系统	2#生活水泵	CR10-10A-FJ-A-E-H100E	功率：4kw 额定电压：380v 额定电流 8.4A 转速 2950r/min 流量 12m <sup>3</sup> /h 扬程：60m	格兰富水泵（苏州）有限公司	2018.03
给排水系统	1#潜水泵	DPK. 10. 50. 15 . 50D	额定电压：380V 功率：1.5kw 扬程：12m 流量：20m <sup>3</sup> /h	格兰富水泵（苏州）有限公司	2018.06
给排水系统	2#潜水泵	DPK. 10. 50. 15 . 50D	额定电压：380V 功率：1.5kw 扬程：12m 流量：20m <sup>3</sup> /h	格兰富水泵（苏州）有限公司	2018.06
给排水系统	3#潜水泵	DPK. 10. 50. 15 . 50D	额定电压：380V 功率：1.5kw 扬程：12m 流量：20m <sup>3</sup> /h	格兰富水泵（苏州）有限公司	2018.06
给排水系统	4#潜水泵	DPK. 10. 50. 15 . 50D	额定电压：380V 功率：1.5kw 扬程：12m 流量：20m <sup>3</sup> /h	格兰富水泵（苏州）有限公司	2018.06



给排水系统	5#潜水泵	DPK. 10. 50. 15 . 50D	额定电压：380V 功率：1. 5kw 扬程：12m 流量：20m³/h	格兰富水泵（苏州）有限公司	2018. 06
给排水系统	6#潜水泵	DPK. 10. 50. 15 . 50D	额定电压：380V 功率：1. 5kw 扬程：12m 流量：20m³/h	格兰富水泵（苏州）有限公司	2018. 06
消防系统	1#喷淋泵	100DL108-20X3	额定电压：380V 功率：30kw 额定电流：56. 8A 转速：1480r/min 流量：108m³/h 压力 1. 3mpa	广一水泵厂	2000. 04
消防系统	2#喷淋泵	100DL108-20X3	额定电压：380V 功率：30kw 额定电流：56. 8A 转速：1480r/min 流量：108m³/h 压力 1. 3mpa	广一水泵厂	2000. 04
消防系统	增压泵	Y903-2B5	额定电压：380V 功率：1. 5kw 额定电流：3. 4A 转速：1480r/min 流量：2. 2m³/h 扬程 60m	广一水泵厂	2000. 04
消防系统	1#消火栓泵	Y160L-4B5	额定电压：380V 功率：15kw 额定电流：30. 3A 转速：1480r/min 流量：54m³/h 压力：1. 1mpa	广一水泵厂	2000. 04
消防系统	2#消火栓泵	Y160L-4B5	额定电压：380V 功率：15kw 额定电流：30. 3A 转速：1480r/min 流量：54m³/h 压力：1. 1mpa	广一水泵厂	2000. 04
消防系统	自动火灾报警主机	JB-QGT50000		海湾安全技术有限公司	2017. 09
消防系统	排烟风机	PYF-11	配用功率：8/6. 5kw 电压 380v 电流：17. 4/15. 1A 转速：1450/960r/min 风量：3000m³/h	湘潭通风机厂	2000. 04
智能化系统	监控主机			海康威视	2016. 05 2020. 12
智能化系统	道闸机	NJU3		广东安居宝数码科技股份有限公司	2017. 09

（二）服务内容：保安、清洁卫生、会务、设备设施管理服务。

（三）采购预算：

1. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局物业管理服务采购预算：360 万元。
2. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点采购预算：200 万元（资金来源：国家税务总局广州市税务局第三稽查局 50%，国家税务总局广州市天河区税务局占 50%。投标人中标后，分别与两家采购人签订物业服务合同，由两家采购人分别支付相应的物业服务费用）。

3. 如因不可抗力因素或因财政因素导致需调整工作内容及标准，采购人可根据实际现场内容及服务人数，经双方确认后，按实际情况结算费用。

#### **（四）服务期限：24 个月**

### **二、人员配置**

#### **1. 地点 1：国家税务总局广州市税务局第三稽查局**

项目主管 1 人、保安部主管 1 人、保安员 7 人；清洁部主管 1 人、保洁员 6 人、高级工程技术员 1 人。会务主管 1 人，会务 3 人。

#### **2. 地点 2：国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点**

项目经理 1 人、保安领班 1 人、保安员 7 人、保洁领班 1 人、保洁员 3 人、工程技工 1 人、客服 2 人。

3. 上述服务人员共计 37 人，地点 1 服务人员不低于 21 人，地点 2 服务人员不低于 16 人，采购人可按服务需要对服务人员进行内部调配。

### **三、服务要求**

1. 本项目是国家税务总局广州市税务局第三稽查局及国家税务总局广州市天河区税务局的重要办公场所，由国家税务总局广州市天河区税务局对国家税务总局广州市税务局第三稽查局进行委托，负责采购工作。内容包括日常办公、专业档案库房等功能，对安全性、保密性、规范性要求严格，物业服务要求高标准、高档次。为确保能提供优质服务，投标人要求具备有关办公楼项目经验，且服务模式符合采购人需求并得到行业内好评。

2. 投标人应具有良好的社会信誉，注重职业道德及行为规范，牢固树立“服务第一”的宗旨，积极主动配合采购人做好各项物业服务工作。投标人需据此提出本物业管理的服务理念，全面阐述服务观点及将采取的各项服务措施。

3. 未经采购人书面同意，中标人不得将本物业的服务责任转让给第三方，不允许中标人分包、转包、外委采购人委托的任何服务事宜。

4. 采购人对岗位设置、人员选用与日常管理具有监督权和协调权，对一些重要的管理决策有审批权和建议权，中标人应遵从采购人的意见。

5. 采购人主管部门对中标人组建的物业服务机构进行业务归口管理，由采购人和中标人共同制订工作制度和标准，以对工作质量进行考核，中标人对所属聘用人员应按《劳动法》办理各种用工手续。

6. 中标人在日常物业服务过程中对无法解决的问题，或物业设施需要请专业维保公司维修、保养的问题应及时向采购人反映，并请求采购人协助解决。属日常例行维护的，需作好相关登记，并及时告之采购人；

**★7. 中标人应按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定发放工资，服务人员工资不得低于广州市企业职工最低工资标准（工资不含按国家规定供应商必须支付的社会保险及其他应付费用），投标时提交承诺，可参照“格式”中《承诺函》格式。**

**★8. 中标人应按照《中华人民共和国社会保险法》和《住房公积金管理条例》的相关规定，支付国家规定必须购买的社保费用和缴存住房公积金、员工意外保险等，投标时提交承诺，可参照“格式”中《承诺函》格式。**

9. （1）在处理特殊事件和紧急、突发事故时，采购人对中标人的服务人员有直接指挥权。

(2) 投标人需书面向采购人承诺其具有在突发事件、急修、防灾抢险项目事发, 在 15 分钟内 (含) 能调配周边资源调动 50 人 (含) 或以上的服务团队抵达现场, 增加完成维修工作的能力, 并在于单次事件之后详细记录在案、形成报告、建立预警、归档管理。

(3) 投标人有安全事故应急预案, 并符合政府安监部门的要求, 取得政府安监或应急管理部门颁发的《安全事故应急预案备案登记表》。

(4) 严格按照国家、省、市关于新冠肺炎常态化防控、防护指南 (或其他传染性疾病) 等相关规定 (中华人民共和国传染病防治法), 结合采购人防疫防控工作要求, 抓好项目新冠肺炎疫情防控及项目垃圾分类管理工作。做好重点场、重点部位、重点人群常态化防控管理工作, 严格落实测温、扫码登记、定时消毒等措施, 制定常态化防控方案和应急处置预案。

10. 中标人对所录用人员要严格政审, 并持有相关上岗资格证。中标人要依法纳税, 按规定为录用人员缴纳社保及购买意外险。

11. 中标人的各类管理、服务人员按岗位着装要求统一, 言行规范, 要注意仪容仪表、公众形象, 一些公众岗位录用人员体形、身高要有规定。

12. 中标人在做好工作的同时, 有责任向采购人提供合理化建议, 以提高管理效率和管理质量。

13. 采购人按中标人于本项目配置服务人员的数量, 提供早上、中午在岗人员工作餐, 按采购人相关规定收取费用。

14. 采购人提供中标人于本项目的物业管理用房及水、电、电信及宽带上网等配套办公设施和条件。

15. 采购人提供中标人在进行保洁过程中使用的, 如洗手间公用卫生卷纸、擦手纸、香球、垃圾袋、清洁工具、清洁剂、清洁机械等日常消耗品及物料费用。

16. 中标人在日常管理中具有自主创新能力, 能利用相应的计算机管理软件对物业服务品质进行核查, 能提升物业服务品质; 并拥有相关的物业综合调度、设施设备监测、互联网报警管理等软件技术, 能做好本项目的安全风险预警、节能减排、服务品质提升、巡查发现问题等方面的工作, 以满足采购人现代化、信息化的管理需要, 同时做好信息安全及信息保密管理等。

#### **17. 节能减排管理:**

(1) 中标人要对采购人的耗能设备进行全方位的了解和分析, 制定切实可行的节能减排工作方案, 建立节能减排管理体系, 采取行之有效的措施开展节能减排的相关工作。

(2) 中标人要成立节能减排小组, 广泛宣传节能减排的重要意义, 以提高广大干部职工的节能意识。定期宣传节能减排的意义和具体的节能减排方式方法。

(3) 用现代化的节能技术, 对公共区域内, 包括路灯、公用走道灯、设备房等照明灯具进行利用和改造, 在更换损坏的照明设备时须采用 LED 灯具及控制开关。

(4) 成立以工程部人员为主体, 以各岗位为辅助的节能责任制机制, 分区域, 分责任, 让每一部分的能源消耗更加趋于合理。

(5) 制定专业节能减排措施。专业节能减排措施包括水专业及电专业的节能减排措施。

(6) 建立能源消耗计划和考核制度, 确定能源考核标准。要做到能源有计划的使用与消耗, 根据物业设施设备的运行要求与性质, 准确测算各年、季、月的能源的需要量。

(7) 采取技术改造手段, 提高设备运行效能, 降低能源消耗。

(8) 注重设施设备的日常保养检修, 避免设备“带病”运行, 增大能源消耗; 通过科学有效的手段, 在不投资或少投资的情况下杜绝能源浪费, 减少各种费用支出, 使能源消耗运行平稳。

18. 标人需具备疫情防控及项目应急管理等有关管理经验及管理业绩。

19. 中标人应提供各种突发事件的应急预案且具有与之配备的管理体系。

20. 中标人应按照物业服务合同要求, 符合国家现行法律法规的要求, 使提供的物业管理服务具有流程化和规范化, 员工有专业化的职业素质, 有合适有效的教育培训, 规范的服务礼仪, 为此应具有物业服务体系认证证书。

21. 通过作为机关单位提供服务的投标人, 其自身需通过对风险的识别、分析和预警来帮助组织规避潜在事件的发生, 并且制定完备的“业务连续性计划”, 有效的应对中断发生后的快速恢复, 保持核心功能正常运行, 将损失和恢复成本降至最低, 并具有相关行之有效的管理体系。

## **(二) 秩序维护**

### **1. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局**

(1) 在服务期内, 中标人须做好保安工作人员的安全教育及安全措施, 中标人工作人员在工作范围内因违反本合同的约定发生事故导致采购人人员、财产受到损害的, 由中标人依法承担相应的过错责任并赔偿相应的损失。

(2) 治安防范和保安工作要求:

①中标人招聘的保安员在上岗前需报采购人面试同意后方能使用, 保安人员离职需在离职 15 天内补充到位, 如有特殊情况未及时补充到位时, 中标人需采取有效措施保证正常岗位值班, 按合同约定要求, 承担大楼的公共保安及安全防范工作;

②制定一套完善的公共保安及安全防范工作管理制度、办事程序及工作规程, 做到行为标准化、管理规范;

③坚持在管辖范围内实行 24 小时值班巡逻制度, 正常情况: 每隔一小时巡逻 1 次(业主需要其他工作协助除外), 维护大楼的公共秩序、预防治安事件的发生, 采取加强巡查、控制出入口、非办公时间登记、查询、监视来访人员, 对重点部位加强监控等多种措施, 充分发挥大楼技防、物防等安全防范设备设施的先进功能, 加强工作人员下班后及节假日期间安全防范工作; 发现办公室内物品被盗事件, 应保护现场并立即报告采购人主管科室, 并在主管科室的指导下, 积极协助公安机关调查处理。

④加强消防安全管理。在房屋、设备、设施发生重大事故或发生火灾时, 中标人应立即派人协助抢救, 尽量避免损失的扩大, 并立即报告采购人主管科室。

⑤遵纪守法, 忠实履行职责, 举止文明礼貌, 严格按照规章制度办事, 以保障办公大楼安全、整洁、有序的办公环境。

(3) 制定消防设施的安全检查制度, 制定消防安全知识的宣传工作。

### **2. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点**

- (1) 负责物业辖内的安全保卫，维护正常办公秩序和处置突发应急事件。制定特殊敏感时期和处置重大突发事件的安保应急预案。
- (2) 中标人不得擅自使用、占用采购人所有的物件、设备，不得擅自改变其用途和功能。
- (3) 全天 24 小时对物业辖区范围治安情况进行巡查和保卫监控。
- (4) 办公或非办公时间，都要对进入非对外办公区域的人员进行出入登记，严格控制外来人员进入非对外办公区域。
- (5) 物业建筑红线范围内发生的侵犯工作人员事件或者出现扰乱采购人正常工作秩序情况时，保安人员应当予以制止并注意保护自身及大楼工作人员和财产安全，同时积极采取救助行动，报告采购人相关部门领导，必要时拨打 110 报警。
- (6) 禁止外来人员（含外籍人员）未经许可携带大件物品进入办公楼。对携带大件物品离开大楼的，外来人员要提供采购人开具的“放行条”，经值班保安核对无误后，方可放行。采购人内部工作人员携带大件物品出办公楼也要实行登记放行制度。
- (7) 做好办公楼的安全保卫和人流疏导工作。办公时间内，在大堂负责咨询的物管服务员要热情、耐心地回答外来办事人员提出的问题，无法解答的，要积极指引其到相应的办公区域或楼层，对伤残、高龄、行动不便的人员给予必要的帮助。
- (8) 协助采购人组织各类活动的开展及临时接待任务的安全保卫工作，随时提供人力支援。
- (9) 负责组织保安员进行安保行动演练，当遇有重大突发事件或特殊敏感时期，根据采购人的要求，及时启动特殊敏感时期和处置重大突发事件的安保应急预案，确保对大楼（含分局）实施全面有效的安全、防护、保卫工作。

### **（三）清洁保洁**

#### **1. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局**

- (1) 清洁范围包括：
  - ①所有会议室的每天定期保洁。
  - ②大楼外停车场、户外台阶、花坛。
  - ③公共通道（电梯间、走火梯）。
  - ④公共区域，包括：设备房、停车场、大堂、室内停车场、天面、户外停车场范围内的雨、污水管道、集水井和大楼内其他相关配套排水设施的定期清洁、疏通、检查，并保证畅通等。
- (2) 中标人按工作程序对范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁，并做到按制定标准全方位 保洁，做到按标准定人定点定时管理、巡查、监督。
  - (3) 楼宇所包含的会议室内地板、办公桌、柜子、沙发、摆设、走道、步梯、窗台卫生要日日保洁。办公 楼的会议室、接待室每次使用后要及时进行全面保洁。
  - (4) 每天保持厕所地面、大小便器、洗手池、台面、墙面、镜面等洁净卫生，保持蹲厕、小便池、洗手盆干净、无黄斑、无污渍、无异味。
  - (5) 每月不少于一次对公共区域的通道、步梯、走廊的天花及灯管、灯罩进行清洁，保持灯管、灯罩和天花等设施干净卫生，无积尘无蜘蛛网等。

(6) 保持房屋立面、公共楼梯、大院内广场、道路、通道整洁，无堆放杂物现象。

## **2. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点**

(1) 范围包括整个凯旋大厦区域内所有办公室、会议室、公共通道、公共区域、大堂、门窗等。部份办公室内保洁工作需安排在非办公时间进行。

(2) 由采购人和中标人共同制订工作制度和标准，并对工作质量进行考核。

(3) 要求房屋立面、公共楼梯、通道整洁，无堆放杂物现象。

(4) 中标人按工作程序对范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁，做到按制定标准全天候、全方位保洁，特别对卫生间做到按标准定人定点定时管理、巡查、监督。

(5) 中标人负责采购对 5 楼、15 楼洗手液、大卷纸擦手纸及清洁、保洁过程中的损耗的清洁物料用品（符合国家环保要求，经过有关部门检测的合格产品），要求保证质量。

(6) 中标人负责采购对 5 楼、15 楼定期进行四害消杀，杀灭蚊、蝇、鼠、蟑等，杜绝滋生源，每个月至少一次，费用由中标人支付。

(7) 非办公时间室内（办公室）清洁工作要求：

1) 每天一次日常保洁，每周一次全面清洁，具体时间由采购人确定。

2) 清洁标准：室内家具、器皿、洁具等用品表面洁净、摆放整齐，纸箩洁净，地面或地毯无污渍、垃圾。

(8) 领导办公室在上班前后进行日常清洁，卫生间要定期消毒。

(9) 协助饭堂做好餐厅的全面卫生清洁及省、市、区临时迎检的卫生工作。

(10) 遇到大型活动和重大节日前，应按采购人要求进行清洁卫生。

(11) 其它与清洁卫生有关的事项。

(12) 保洁服务的工作细则和质量标准频率见以下备注：

备注：

### **公用洗手间**

1) 地面拖擦无污迹、积水和垃圾，巡回最少 4 次/日（早、中、晚）

2) 墙面擦抹无积尘、污迹、乱张贴物 1 次/周

3) 蹲位冲刷无便渍、无积垢、无异味、无水锈，巡回最少 3 次/日

4) 小便池冲刷便池与周围地面内外无便迹、无异味、无水锈、污迹，巡回最少 3 次/日、小便池须放卫生球

5) 洗手盆、洗手台擦洗无污迹、积尘、水锈迹，巡回最少 4 次/日（早、中、晚）

6) 清倒垃圾桶垃圾、擦抹或清洗垃圾桶，做到垃圾不外溢，清倒垃圾最少 2 次/日

7) 门擦拭无积尘、无污迹 1 次/日

8) 外窗玻璃、窗框擦抹、刮洗、抹干无污渍和灰尘内侧 1 次/月

9) 消毒用消毒水拖地按卫生防疫标准 1 次/周

10) 间隔板擦抹无污迹、积尘 1 次/日

11) 排风口和面板擦抹无明显积尘、污迹 1 次/月

12) 镜子擦抹、抹干无积尘、污迹 2 次/日

### **走廊、大厅、梯间**

- 1) 大堂、走廊、梯间地面扫除垃圾、拖擦、除污迹、香口胶、堵鼠洞无垃圾、积尘、积水、污迹、胶迹、鼠迹、鼠洞，巡回最少 2 次/日
- 2) 墙面、柱面掸尘或擦抹无明显积尘和污迹，无乱张贴和搭挂物 1 次/月
- 3) 天花板掸尘和扫蜘蛛网无积尘和蜘蛛网 1 次/月
- 4) 楼梯扶手擦抹无灰尘、污迹 1 次/日
- 5) 梯级及侧面清扫和拖擦无垃圾、沙尘、污迹 1 次/日
- 6) 消防器材擦抹无积尘、污迹 1 次/周
- 7) 过道窗台擦拭无灰尘、污迹 1 次/周
- 8) 外窗玻璃擦抹、刮洗、抹干光洁透明、无污迹 1 次/月
- 9) 电梯桥箱、电梯门擦抹无垃圾、积尘、污迹、蜘蛛网、乱张贴物 1 次/日，用不锈钢清洁液清洁/周
- 10) 照明灯具擦拭照明灯具、灯罩无明显积尘、污迹 1 次/月
- 11) 过道垃圾桶、室内垃圾收集和清运垃圾、擦抹或清洗垃圾桶无污迹、无痰迹、无积尘、垃圾不外溢不少于 2 次/日
- 12) 清除指定张贴点以外的张贴物清除无张贴物和污迹
- 13) 卷闸门或拉闸门擦拭或擦抹无污迹、积尘、1 次/周
- 14) 空调风口和面板擦抹无灰尘、污迹 1 次/季
- 15) 宣传栏、橱窗、标示牌清扫、擦抹无积尘、污迹、杂物 1 次/周公共休息桌椅擦抹无积尘、污迹 1 次/日

### **办公室及会议室**

- 1) 地面清扫、除污迹、香口胶无垃圾、积尘、污迹、胶迹清扫、拖擦 1 次/日，垃圾及时清理会议期间加强巡回保洁
- 2) 门擦抹、刮洗、抹干无水渍和灰尘污迹 1 次/周
- 3) 窗台擦抹无灰尘和污迹 1 次/日
- 4) 窗帘擦抹或清洗无灰尘和污迹 1 次/1 年（清洗费用由采购人负责）
- 5) 桌面、椅子擦抹、无灰尘、无污迹 1 次/日,全面擦抹 1 次/周
- 6) 灯具擦抹无明显积尘、污迹 1 次/月
- 7) 天花清扫灰尘和蜘蛛网无积尘、蜘蛛网、污迹 1 次/月
- 8) 开关和电源箱面板擦抹无灰尘和污迹 1 次/2 日
- 9) 文件柜擦抹无灰尘和污迹 1 次/月
- 10) 墙面清扫灰尘、清除污迹无明显积尘、污迹，无乱张贴和搭挂物 1 次/月
- 11) 空调风口和面板擦抹无明显积尘、污迹 1 次/季

### **（四）设施设备管理服务**

#### **1. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局**

(1) 中标人负责采购人位于广州市天河区水荫四横路 110 号办公楼电梯、中央空调系统、消防系统的日常维护及保养, 低压供电线路、照明线路、给排水、排污系统等的日常维护和一般维修。

(2) 中标人在设备设施日常使用过程中要制定和执行设备设施运行及管理制度, 定人定时开、关设备节能降耗, 定时巡查设备, 按时做好相关设备设施台账登记及检查工作, 因大楼建成时间较长, 各项设施设备使用时间亦较久, 若出现相关重大问题时, 高级技术人员需以高级工程师的专业素质及素养拿出相对应的各项专业维修或更换方案, 指引专业外包公司进行维修或更换。及时发现设备使用过程中的隐患并通知专业公司维修、保养, 杜绝安全事故发生, 保障大楼设备设施的正常、安全运行。

(3) 电梯、中央空调、中央空调水处理、消防等系统的维护保养由采购人委托具有相关资质的专业公司负责进行, 中标人负责落实、监督专业公司的维修保养工作及质量。

(4) 上述各系维护保养项目中属正常的维修、保养、更新或使用中消耗的物料由中标人报采购人审批后进行购买。

## **2. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点**

(1) 中标人负责服务范围内配套的设备设施的管理、巡检、养护、登记和日常管理, 如发现设备出现故障, 如故障无法排除应及时通知采购人, 并积极与维保公司联系, 做好配合、协调及监督工作。每天做好各类设施设备的维保巡检工作记录; 中标人需负责的内容:

a. 房屋建筑共用部位: 包括: 楼梯间、走廊通道、门厅及其附属配套的设施、设备;

b. 共用设施、设备, 包括: 水池、供水管、共用照明(含配套感应控制器)、配电房、水泵房、各种水龙头、会议灯光、音响、视频设备、部分办公区域监控设备;

c. 室内外排水管、化粪池、沟渠、池、井及其附属配套的设施、设备;

(2) 在满足采购人使用要求的前提下, 合理控制大楼内机电设备和照明的开关时间, 减少能耗;

(3) 工程技术人员随时接受采购人的检查及报修, 满足采购人各部门的工作需要(属专业保养公司维修范畴的由中标人联系并进行配合监督);

(4) 对服务范围内各项设备设施由专业维修保养公司承保的, 中标人应定期巡检执行情况, 进行协调、跟踪、督促和管理, 并对每次的维保情况进行登记, 有情况应及时向采购人报告;

(5) 中标人应严把技术人员的聘用关, 提高工程技术人员整体素质;

(6) 负责物业辖内的全部消防设施、设备日常的使用、管理、养护, 以及各办公区域火灾的报警和救助工作, 并制定完善的消防应急处置方案。全体服务人员都应全面熟练掌握消防监控报警、干式灭火(气体)、湿式灭火(喷淋)、防排烟及消防栓五个系统的作用、位置和操作方法。

## **(五) 绿化租摆服务**

### **1. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局**

(1) 由中标人按照采购人需求以租摆或购买的方式对室内外绿化进行配置。

(2) ★租摆或购买费用: 一年定额为 7200 元, 投标人报价时按固定报价。由中标人按照采购人需求进行购买及租摆, 定额费用包含在物业管理服务费中(投标时提交承诺, 可参照“格式”中《承诺函》格式。)

## **(六) 会议接待和客户服务**



#### **1. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点**

配合采购人做好日常各类会议、接待和重要客人来访的服务工作，中标人具备协助做好各类会议、接待和重要客人来访及各职能部门办公会议接待等工作的经验和能力。

- (1) 日常的会务接待服务及各会场的布置工作。
- (2) 传递发放服务：各办公办税场所内部订阅的书报刊、信件及有关文件的整理、传递和发放。
- (3) 综合茶水服务：做好指定办公场所的办公室整理、接待和客人茶水服务。
- (4) 其他协助事项：协助供应商后勤部门做好一般物品的发放、登记、盘点等其他工作。
- (5) 协助采购人的其他客户服务工作。

#### **四、物业管理项目说明**

##### **(一) 物业管理质量指标要求**

在物业委托管理期内，物业管理企业通过实施优质的物业管理服务，达到广州市物业管理示范项目的服务目标。具体管理服务指标：

- 1. 办公场所完好率 100%。
- 2. 零修、急修及时率达 100%。
- 3. 维修工程质量合格率达 100%。
- 4. 实行维修服务回访制度，回访率达到 100%。
- 5. 清洁、保洁满意率达 99%以上。
- 6. 道路完好率达 98%以上。
- 7. 化粪池、雨水井、污水井完好率达 100%。
- 8. 排水管、明暗沟完好率达 100%。
- 9. 公共设施完好率 98%以上。
- 10. 确保应急通道畅通，应急照明 100%完好。
- 11. 大楼治安案件的发生率为 0。
- 12. 违章发生率 1%以下，违章处理率 100%。
- 13. 停车场设备完好率 98%以上，车辆被盗率 0%。
- 14. 设备保养率 100%。
- 15. 一般设备完好率 98%以上，大型及重要机电设备、空调制冷设备的完好率达 99%以上（包括空调系统水处理合格率）。
- 16. 路灯、标牌完好率达 98%以上。
- 17. 消防设备设施完好率 100%。
- 18. 杜绝火灾责任事故，火灾发生率 0%。
- 19. 绿化完好率 98%以上。
- 20. 二次供水水质合格率达 99%以上。
- 21. 管理人员培训合格率 98%以上。

- 22. 单位业主对物业管理满意率达到 95%以上。
- 23. 有效投诉率 2%以下，有效投诉处理率达到 100%。
- 24. 服务及时率 99%以上

（二）人员配置要求

1、水荫四横路 110 号点

序号	项目配置	人数	要求
1	项目主管	1 人	1. 项目经理 1 人，55 岁（含）以内，高级职称，10 年或以上物业服务机关物业服务管理工作经历； 2. 熟悉物业管理相关政策、法规，沟通、协调、执行能力强。
2	保安部	8 人（保安兼消防主管 1 人、保安员 7 人）	男性保安员年龄在 50 岁以下，身高 1.68 米或以上。初中或以上文化。 其中保安兼消防主管需持有由人社部门颁发的《保安管理师》（或《保安员》二级）或以上资质、《建（构）筑物消防员》（或《消防设施操作员》）），退伍军人证。
3	清洁人员	7 人（主管 1 人，保洁员 6 人）	初中或以上文化程度，年龄 50 岁以下，身体健康，工作敬业，责任心强，能吃苦耐劳。
4	会务人员	4 人（主管 1 人，会务员 3 人）	大专或中专以上学历，女性，身高 1.60 米以上，年龄在 20-35 岁之间，五官端正，身体健康。能流利使用粤语及普通话。
5	工程人员	高级工程技术人员 1 人	男性，身高不限，年龄要求 25-50 岁之间，身体健康。具有 2 年或以上工作经验，需具备大专或以上学历，中级或以上工程师职称。
合计		共 21 人	
备注		1、以上所有人员应无犯罪、劳改、拘留、吸毒等记录，无参与法轮功、恐怖组织等危害社会活动的记录。 2、主要管理人员（项目经理、保安主管、清洁主管）需附证明的复印件，如：代缴个税税单或参加社会保险的《投保单》或《社会保险参保人员证明》等。 3、★以上所有人员到岗后需提交体检报告（投标时提交承诺，可参照“格式”中《承诺函》格式）。	

2. 国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局兴华所所办公点

序号	项目配置	人数	要求
1	项目主管	1 人	1. 项目主管 1 人，45 岁（含）以内，中级或以上职称，5 年或以上物业服务管理工作经历；

			2. 熟悉物业管理相关政策、法规，沟通、协调、执行能力强。
2	保安部	8 人(领班 1 人、保安员 7 人)	1. 男性保安员年龄在 50 岁以下，身高 1.68 米或以上。初中或以上文化。 2. ★投入人员须持有公安机关核发的保安员上岗证（投标时提交承诺，可参照“格式”中《承诺函》格式）。
3	清洁人员	4 人(领班 1 人，保洁员 3 人)	初中或以上文化程度，年龄 50 岁以下，身体健康，工作敬业，责任心强，能吃苦耐劳。
4	会务人员	2 人	大专或中专以上学历，女性，身高 1.60 米以上，年龄在 20-35 岁之间，五官端正，身体健康。能流利使用粤语及普通话。
5	工程人员	工程技工 1 人	男性，身高不限，年龄要求 25-50 岁之间，身体健康。具有 2 年或以上工作经验，持有相关工作资格证书。
合计		共 16 人	
备注		1、以上所有人员应无犯罪、劳改、拘留、吸毒等记录，无参与法轮功、恐怖组织等危害社会活动的记录。 2、主要管理人员（项目经理、保安主管、清洁主管）需附证明的复印件，如：代缴个税税单或参加社会保险的《投保单》或《社会保险参保人员证明》等。 3、★以上所有人员到岗后需提交体检报告（投标时提交承诺，可参照“格式”中《承诺函》格式）。	

### 三、中标人责任

1. 中标人在管理服务期内由于中标人责任造成群众、采购人人身伤亡和财产损失的，由中标人负责赔偿。
2. 中标人工作人员在本项目范围内发生违法、违规行为的，所造成一切后果及损失，由中标人承担责任和负责赔偿。

### 四、物业管理服务费用

1. 本项目的承包方式为项目总价包干。投标人的报价应包括日常管理所发生的费用。  
包括：人工费（人工费用包含人员工资、社保、公积金等）；物业管理区域秩序维护费；通讯物资和通信配置；物业管理企业所需和配置固定资产折旧、采购、租赁费用。
2. 凯旋大厦 5 楼、15 楼日常设备维护工具、保洁工具等消耗品由中标人负责。
3. 如有增加服务项目，双方可在补充协议或合同的补充条款中另行列明、确定，补充合同享有与正式合同同等的法律效力；
4. 根据现行法律法规的有关规定对中标人或其雇员征收的与本合同有关的一切费用均应由中标人负担。

### 五、其他要求

1. 中标人工作人员须遵守采购人有关规章制度和管理规定，如有违反或损害采购人利益的，采购人有拒绝中标人违规工作人员在此工作的权利。

2. 中标人须接受采购人指定的监督机构的检查监督，包括但不限于服务工作量、质量、安全等日常检查、监督或评比工作。除采购人指定的监督机构外，采购人也可自行组织对中标人的服务质量、水平、安全等情况进行检查监督。

3. 采购人根据中标人人员的工作表现，有权要求中标人调整人员，有权对中标人服务人员的待遇作出调整；中标人在调整工作人员时，除非是该人员辞职，其它情况下应事前征得采购人的同意。

#### 4. 人员培训管理要求：

总体要求：制定完善的培训计划和考核制度，切实提高物业人员整体素质。

方案要求：针对项目的特点，分别提供适配其特性的培训方案。同时，应面向所有作业人员制定针对采购人特点的培训方案。每月不低于两次的岗上培训，每季度不低于一次的统一培训。

1) 法律法规和公司规章制度的教育培训：通过培训，使所有员工学法、懂法，自觉遵守纪律，明确岗位责任和规范服务要求，按公司规章制度办事。

2) 职业道德和礼仪礼貌的教育培训：通过培训，使所有员工在工作中坚守职业道德，注重仪容仪表，讲究礼仪礼貌，文明服务。

3) 保安、保洁、绿化、工程专业技能的教育培训：通过培训，提高队员的素质和专业技能。

4) 物业管理知识的教育培训：通过培训，使队员了解房屋和设备管理的一般知识，提高对突发事件应急处理的能力。

### 六、突发事件应急响应能力

中标人无条件配合采购人在有重大、紧急、特殊、临时事件发生时，做出突击、加班、抢险抢修等响应。

在处理特殊事件和紧急、突发事故时，采购人对中标供应商的服务人员有直接指挥权。

投标人有安全事故应急预案，符合政府安监部门的要求，并取得应急管理部门或行业主管部门颁发的《安全事故应急预案备案登记表》。

接到通知在 15 分钟内（含）能调配周边资源调动 40 人（含）或以上的服务团队抵达现场响应业主应急响应需求，在处理突发事件或应采购人的需求完成临时性应急工作任务时，到达突发事件或临时应急工作服务场所所在 30 分钟内。

### 七、疫情防控及项目垃圾分类管理

（一）严格按照国家、省、市关于新冠肺炎常态化防控、防护指南（或其他传染性疾病）等相关规定（中华人民共和国传染病防治法），结合采购人防疫防控工作要求，抓好项目新冠肺炎疫情防控及项目垃圾分类管理工作。做好重点场所、重点部位、重点人群常态化防控管理工作，严格落实测温、扫码登记、定时消毒等措施，制定常态化防控方案和应急处置预案。

（二）要求中标供应商需具备垃圾分类管理有关管理经验，接受采购人的指导，积极协助采购人落实垃圾分类主体责任。将厨余垃圾、可回收垃圾、有害垃圾和其他垃圾有效投放。

### 八、合同签订

合同期限为 24 个月，其中首月为试用期。试用期满后，中标人的考核不达标（85 分以上方为达标），采购人无条件终止合同。

有关具体考核指标详见附件。

## 九、付款方式

(一) 合同按月结算。

(二) 次月 5 日前中标人向采购人开具上月的结算物业费用时, 先由中标人列出费用详细清单交由采购人审核, 中标人根据采购人审核的结果开具发票报帐; 采购人在收到中标人的发票后于 10 个工作日内, 以支票的形式支付中标人上月的服务费。

(三) 物业服务所包含的事项, 可能受到上级政策要求的变化或采购人需求变化而产生变化, 各项服务内容和数量以采购人的实际需求为准, 各项费用根据实际产生的费用支出。

(四) 如遇政府政策性上调最低工资标准或机关单位的相关政策调整影响员工稳定性的, 双方可通过协商的方式签订补充协议, 上调相应的劳动用工成本差价。

## 十、考核标准

1. 中标人严格按照采购人审核同意的工作方案安排岗位工作人员, 实施过程中如发现以下情形, 采购人有权对中标人进行处罚:

(1) 由于中标人工作人员不足或其他原因, 造成设定岗位工作人员不到位缺岗, 时间超过 3 天的, 一经核实, 中标人需按每人每天(次) 500 元向采购人缴纳违约金;

(2) 未经采购人同意, 中标人擅自将工作人员调离岗位或工作人员擅自离开工作岗位造成脱岗, 一经核实, 中标人需按每人每次 1000 元向采购人缴纳违约金;

(3) 监控中心为税务所治安、消防安全保障重要岗位, 值班人员如发现有脱岗的, 一经核实, 中标人需按每人每次 500 元向采购人缴纳违约金。

2. 采购人对中标人的服务工作进行考核, 原则上每季度考核一次, 采用综合考核办法, 采购人每季度向服务对象发放考核表(考核表内容见附件), 以服务满意率为评价标准, 服务满意率保证在 90%以上。如出现下列情形, 采购人有权对中标人做相应处罚:

(1) 服务满意率大于或等于 90%而小于 95%的, 中标人需自觉整改至符合要求; 合同期内, 如出现累计考核=为该等次 2 次以上的, 从第 3 次开始, 每次中标人需按 1 个月服务费用的 10%向采购人缴纳违约金;

(2) 服务满意率大于或等于 80%而小于 90%的, 每次中标人需按 1 个月服务费用的 10%向采购人缴纳违约金;

(3) 服务满意率大于或等于 70%而小于 80%的, 每次中标人需按 1 个月服务费用的 20%向采购人缴纳违约金;

(4) 合同期内, 如出现服务满意率小于 70%或累计出现 2 次缴纳考核违约金的, 或其它重大责任治安消防等事故的, 采购人有权单方终止合同, 由此而引致的一切责任由中标人负责, 造成采购人经济损失的, 中标人应负责赔偿。

3. 中标人向采购人缴纳的违约金可由采购人在每月支付服务费中直接扣减。

4. 合同期满如需退场, 中标人应积极配合做好退场交接, 全数交还采购人所属的设备、工器具及相关材料、资料等。如因中标人原因造成不能正常退场交接的, 由此而引致的一切责任由中标人负责。

5. 采购人与中标人签订的合同有效期为 24 个月, 合同期满后自然终止。

## 十一、现场讲解

本项目现场讲解及答辩要求：

讲解及答辩的内容包括但不限于：对本项目管理要求的理解；针对用户需求“总体要求”中拟实施的管理手段；其中对采购人对人员出入办公楼、设备设施智能化设施、设备管理手段等。

现场讲解及答辩安排：

由投标人选派人员（需提供该选派人员在投标人服务的外部证明材料）需亲自到场（需持有 24 小时内核酸检测阴性证明），请带备与投标文件《法定代表人授权书》中对应的身份证明文件原件，按照开标时的现场讲解及答辩抽签顺序进行讲解及现场答辩，总时长不超过 15 分钟，每一投标人有不超过 10 分钟的时间来讲解上述内容，评委提问、投标人答辩时间不超过 5 分钟，请各投标人注意时间安排。期间，不得谈及与项目或提问无关的内容，严禁以任何形式向评标委员会明示或暗示任何影响公正评审的内容，否则一经发现将依法处理。

附件：

## 物业服务质量考核表

客户名称					
填 写 人			得分		
服 务 中 心	服务态度	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
	服务规范	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
	回访情况	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
	对投诉的处理	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
	对问题的反馈速度	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
		30 分			
保 安 服 务	保安人员形象	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
	服务态度	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
	车辆进出、停放管理	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
		40 分			
保 洁 、 绿 化 服 务	大堂保洁	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
	走廊保洁	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
	电梯间清洁	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
	卫生间清洁	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
	办公室清洁	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
	绿化养护	<input type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 比较满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 不满意
		30 分			
意见和建议:					
<div> <div>总得分:</div> <div>签名:</div> <div>日期:</div> </div>					

## 第三部分 投标供应商须知

### 一、 投标费用说明

1. 投标供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，集中采购机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。
2. 本次采购由采购人委托中标供应商支付采购代理费，中标价须包含采购代理费。中标供应商在收取《中标通知书》前应向集中采购机构交纳采购代理费（以到达集中采购机构开户银行账户为准），该项目定额收取49700元。
3. 采购代理费以银行付款的形式用人民币一次性支付，收款银行帐号以集中采购机构发出的交纳采购代理费通知书中指定的银行帐号为准。

### 二、 投标有效期

本项目投标有效期为投标截止日起至少90天。

### 三、 招标文件

1. 招标文件的构成
  - 1.1 招标文件由下列文件以及在招标过程中发出的澄清更正文件组成：
    - 1) 投标邀请函
    - 2) 用户需求书
    - 3) 投标供应商须知
    - 4) 开标、评标、定标
    - 5) 合同书文本
    - 6) 投标文件格式
    - 7) 在招标过程中由集中采购机构发出的澄清更正文件等
  2. 招标文件的澄清更正
    - 2.1 集中采购机构对招标文件进行必要的澄清更正的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，于投标截止时间的15天前在指定媒体上发布公告，并通知所有报名及获取招标文件的投标供应商，报名及获取招标文件的投标供应商在收到澄清更正通知后应按要求以书面形式（加盖单位公章，传真有效）予以确认，该澄清更正的内容为招标文件的组成部分；澄清更正不足15天的，集中采购机构在征得当时已报名及获取招标文件的投标供应商同意并书面确认（加盖单位公章，传真有效）后，可不改变投标截止时间。
    - 2.2 投标供应商在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。

### 四、 投标文件的编制和数量

1. 投标的语言
  - 1.1 投标供应商提交的投标文件以及投标供应商与集中采购机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标供应商提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，两种语言



不一致时以中文翻译本为准。

## 2. 投标文件编制

- 2.1 投标供应商应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由投标供应商承担。
- 2.2 投标供应商应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等），并应完整、真实、准确的填写招标文件中规定的所有内容。投标供应商没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都作出实质性响应是投标供应商的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。
- 2.3 投标供应商必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人或集中采购机构及政府采购监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。
- 2.4 如果因为投标供应商投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标供应商承担。

## 3. 投标报价及计量

- 3.1 投标供应商所提供的货物和服务均应以人民币报价。
- 3.2 除非招标文件的技术规格中另有规定，投标供应商在投标文件中及其与采购人和集中采购机构的所有往来文件中的计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 4. 投标保证金（本项目不适用）

- 4.1 投标供应商应按招标文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。
- 4.2 投标（报价）保证金可以采用银行转账、支票、汇票、本票、银行保函（或《政府采购报价担保函》）等形式提交。保证金的到账（保函提交）截止时间应当与投标（响应）截止时间一致。

交纳办法如下：

### （1）采用非保函方式提交保证金的

采用银行转账方式的保证金必须由投标供应商自有对公账户转出，不允许代缴；不接受银行柜台缴纳现金方式。保证金缴纳账户：供应商登录广东省政府采购中心网上报名系统进行网上报名后，在8小时内，保证金管理系统为各报名供应商分别生成保证金缴纳账户并公布到网上报名系统中。账户生成后，系统会向报名联系人的手机发送通知短信，每个供应商每个项目的保证金缴纳账户是唯一的，所以请各供应商缴纳保证金前务必核对正确的缴纳账户（因运营商或手机限制，短信有可能延迟或被屏蔽，各供应商也可以自行登录系统查询账户）。供应商填写银行交款票据时，必须清晰填写采购项目编号和投标供应商全称。否则有可能造成保证金退还的延误。

**递交投标（报价）文件现场除银行保函、担保函外，不收取其他任何形式的投标保证金。不按以下规程提交保证金的，我中心对保证金不能在投标（响应）截止时间前到账不负责任：**

- 1) 银行转账方式提交的：各供应商在投标截止前自行登录网上报名系统查看保证金缴纳账户并向该账户缴纳足额的保证金。
- 2) 支票方式提交的：在报价截止前3个工作日内向广东省政府采购中心财务部（广东省政府采购中心8楼807

房，电话 020-62791839）提交支票，提交时请一并提供所投采购项目编号，以及在网上报名系统查找对应本单位对应的缴纳投标保证金账户，支票付款有效期至报价截止日。

- 3) 汇票、本票方式提交的：在报价截止前五个工作日向广东省政府采购中心财务部（广东省政府采购中心 8 楼 807 房，电话 020-62791839）提交汇票、本票，提交时请一并提供所投采购项目编号，以及在网上报名系统查找对应本单位对应的缴纳保证金账户。汇票、本票有记载付款日期的，付款日期应当在报价截止前 3 个工作日。

(2) 采用保函方式提交保证金的

1) 采用银行保函提交的：

- ① 采用招标文件提供的格式或集中采购机构接受的其他格式；
- ② 由中华人民共和国境内的银行出具的银行保函；
- ③ 有效期超过投标有效期 30 天。

2) 采用政府采购投标（报价）担保函提交的：

- ① 采用集中采购机构接受的格式；
- ② 由专业担保机构出具的政府采购投标担保函；
- ③ 有效期超过投标（报价）有效期 30 天。

4.3 未中标的投标供应商保证金，在中标通知书发出后5个工作日内原额退还。

4.4 中标供应商的投标保证金,在中标供应商与采购人签订采购合同后5个工作日内原额退还。

4.5 有下列情形之一的，投标保证金将被依法不予退还并上交国库：

- 1) 投标供应商在招标文件规定的投标有效期内撤销其投标；
- 2) 中标供应商在规定期限内未签订合同。

5. 投标文件的数量和签署

5.1 投标供应商应编制投标文件正本一份和副本五份，投标文件的副本可采用正本的复印件。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

5.2 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或经其正式授权的代表签字或盖章（本项目如允许联合体投标且投标人是联合体的，联合体牵头单位应盖章，并签署联合体牵头单位法定代表人或经其正式授权的代表的全名）。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权书》应附在投标文件中。

5.3 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签字或盖章才有效。

6. 投标文件的密封和标记

6.1 投标供应商应将投标文件正本和所有的副本分别单独密封包装，并在外包装上清晰标明“正本”、“副本”字样。

6.2 为方便开标时唱标，投标供应商应按照《投标文件格式》的要求制作《唱标信封》并独立封装。

6.3 信封或外包装上应当注明采购项目名称、采购项目编号和“在（招标文件中规定的开标日期和时点）之

前不得启封”的字样，封口处应加盖投标供应商印章。

- 6.4 不足以造成投标文件可从外包装内散出而导致投标文件泄密的，不认定为投标文件未密封。

## **五、 投标文件的递交**

### **1. 投标文件的递交**

- 1.1 所有投标文件应在投标截止时间前送达开标地点。

- 1.2 集中采购机构将拒绝以下情况的投标文件：

- 1) 迟于投标截止时间递交的；
- 2) 投标文件未密封的。

- 1.3 集中采购机构不接受邮寄、电报、电话、传真方式投标。

### **2. 投标文件的修改和撤回**

- 2.1 投标供应商在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知集中采购机构。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章、密封后，并作为投标文件的组成部分。在投标截止时点之后，投标供应商不得对其投标文件做任何修改和补充。

- 2.2 投标供应商所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否都不退还。

## **六、 开标、评标、定标**

见招标文件第四部分

## **七、 询问、质疑、投诉**

### **1. 询问**

- 1.1 投标供应商对政府采购活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）有疑问的，可以向采购人或集中采购机构提出询问，采购人或集中采购机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《投标邀请函》中“采购人、集中采购机构的名称、地址和联系方式”。

### **2. 质疑**

- 2.1 投标供应商认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，以书面形式一次性向采购人或集中采购机构书面提出质疑：

- 1) 采购文件在指定的政府采购信息发布媒体上公示最少5个工作日；报名本项目的投标供应商认为采购文件的内容损害其权益的，可以自报名成功之日起7个工作日内提出质疑，供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料；
- 2) 投标供应商认为采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起7个工作日内提出质疑；对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日起7个工作日内提出质疑；供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料（依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十七条，捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑、投诉的证明材料）；

采购人或集中采购机构在收到投标供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑

投标供应商和其他有关投标供应商，但答复内容不涉及商业秘密。质疑投标供应商须提供相关证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。

2.2 质疑联系人：龚小姐，王先生

电话：话 020-62791685，62791615；传真：020-62791628；邮箱：gpcgdzgke@gd.gov.cn（推荐使用）

地址：广州市越华路 118 号之一 809 室；邮编：510030

3. 投诉

3.1 投标供应商对采购人或集中采购机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后15个工作日内，按如下联系方式向政府采购监督管理机构投诉。

3.2 政府采购监督管理机构名称：国家财政部国库司政府采购监督裁决处

地 址：北京市西城区月坛北小街13号中船宾馆北楼四层8401室、8403室

电 话：010-68513070，68519967

## 八、合同的订立和履行

### 1. 合同的订立

1.1 采购人与中标供应商自中标通知书发出之日起三十日内，按招标文件要求和中标供应商投标文件承诺签订政府采购合同，但不得超出招标文件和中标供应商投标文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

1.2 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，登陆中国政府采购网上传政府采购合同扫描版，如实填报政府采购合同的签订时间。中国政府采购网将会记录各采购人合同签订时间、公开和备案时间。

### 2. 合同的履行

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

2.2 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的10%。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内登陆中国政府采购网上传备案。

## 九、保密和披露

1. 投标人自获取招标文件之日起，须履行本招标项目下保密义务，不得将因本次招标获得的信息向第三人外传。

2. 采购人或采购中心有权将投标人提供的所有资料向有关政府部门或评审委员会披露。

3. 在采购人或采购中心认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或采购中心无须事先征求投标人同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、投标人的名称及地址、投标文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及投标人已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

## 十、适用法律

1. 采购人、集中采购机构及投标供应商进行的本次采购活动适用《政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。

## 第四部分 开标、评标、定标

### 一、 开标

- 1 集中采购机构在《投标邀请函》中规定的日期、时间和地点组织公开开标。
- 2 开标时，由投标供应商或其推选的代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后由招标工作人员当众拆封，宣读投标供应商名称、《报价一览表》内容。
- 3 集中采购机构做好开标记录，开标记录由各投标供应商代表签字确认。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，应当场提出询问或者回避申请。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

### 二、 评标委员会

1. 本次招标依法组建评标委员会。

### 三、 评标注意事项

1. 评标委员会将按照招标文件确定的评标方法进行评标。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权按法律法规的规定进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标供应商。
2. 对于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，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。
3. 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。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。
4. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：
  - 4.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
  - 4.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
  - 4.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
  - 4.4 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；
  - 4.5 不同投标人的投标文件相互混装；
  - 4.6 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

### 四、 评标方法、步骤及标准

1. 本次评标采用综合评分法。
2. 投标人资格审查和符合性审查
  - 2.1 采购人或集中采购机构根据《投标人资格审查表》（附表一）内容逐条对投标文件的资格性进行评审，审查每份投标文件是否满足投标人资格要求。
  - 2.2 评标委员会根据《符合性审查表》（附表二）内容逐条对投标文件进行符合性评审，审查每份投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求。对符合性评审认定意见不一致的，评标委员会按简单多数原则表决决定。

2.3 只有全部满足《投标人资格审查表》及《符合性审查表》所列各项要求的投标才是有效投标，只要不满足上述所列各项要求之一的，将被认定为无效投标。无效投标不能进入技术、商务及价格评审。

2.4 对各投标供应商进行资格审查和符合性审查过程中，对初步被认定为无效投标者应实行及时告知，由评标委员会主任或采购人代表将集体意见现场及时告知投标当事人，以让其核证、澄清事实。

### 3. 技术、商务及价格评审

3.1 评分总值最高为 100 分，评分分值（权重）分配如下：

评分项目	技术评分	商务评分	价格评分
权重	60	30	10

#### 3.2 技术、商务评审

技术、商务评分项明细及各单项所占权重详见附表三、附表四：《技术评审表》《商务评审表》；

#### 3.3 价格评审

##### 3.3.1 投标报价错误的处理原则：

- 1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；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。同时出现上述两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- 2) 对投标漏项处理：投标人漏项报价，作非实质性响应投标处理。
- 3) 以上修正后的报价应当经投标人采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认，并对投标人产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

##### 3.3.2 政府采购政策性扶持（监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业）：

- 1) 承接本项目服务的为小型或微型企业（包括成员全部为小型或微型企业的联合体）时，报价给予  $C_1$  的价格扣除（ $C_1$  的取值范围为 15%），即：评标价 = 核实价  $\times (1 - C_1)$ ；
- 2) 本条款所称小型或微型企业应当符合以下条件：符合小型或微型企业划分标准，并且提供本企业承担的服务；
- 3) 符合中小企业扶持政策的投标供应商应提交《中小企业声明函》，否则评审时不能享受相应的价格扣除。
- 4) 监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策。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；
- 5) 残疾人福利单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策。残疾人福利单位参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》；
- 6) 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；

- 7) 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。
- 3.4.3 评标价的确定:按上述条款的原则校核修正后的价格为评标价。
- 3.4.4 计算价格评分:各有效投标供应商的评标价中,取最低者作为基准价,各有效投标供应商的价格评分统一按照下列公式计算:  
价格评分=(基准价÷评标价)×10
- 3.5 评标总得分及统计:各评委的评分的算术平均值即为该投标供应商的技术评分或商务评分。然后,根据比价原则评出价格评分。将技术评分、商务评分和价格评分相加得出评标总得分(评标总得分分值按四舍五入原则精确到小数点后两位)。
- 3.6 评标结果汇总完成后,除下列情形外,任何人不得修改评标结果:
- 1) 分值汇总计算错误的;
  - 2) 分项评分超出评分标准范围的;
  - 3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的;
  - 4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。
- 评标报告签署前,经复核发现存在以上情形之一的,评标委员会应当当场修改评标结果,并在评标报告中记载;评标报告签署后,采购人或者集中采购机构发现存在以上情形之一的,应当组织原评标委员会进行重新评审,重新评审改变评标结果的,书面报告本级财政部门。
4. 中标供应商的确定
- 4.1 推荐中标候选投标供应商名单:本项目推荐两名中标候选人。将各有效投标供应商按其评标总得分由高到低顺序排列。得分相同的,按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的,由评委会采取随机抽取的方式确定。排名第一的投标供应商为第一中标候选人,排名第二的投标供应商为第二中标候选人。
- 4.2 中标价的确定:除了按3.3.1修正并经投标人确认的投标报价作为中标价外,中标价以开标时公开唱读额为准。
- 4.3 根据评标委员会的评标结果,采购人依法确定中标供应商,也可以事先授权评标委员会直接确定中标供应商。
5. 发布中标结果
- 5.1 集中采购机构将在下列媒体公告中标结果:中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)),广东省政府采购中心网(<http://gpcgd.gd.gov.cn>)。
- 5.2 在《中标结果公告》发布的同时,集中采购机构以书面形式向中标供应商发出《中标通知书》。
- 5.3 《中标通知书》是合同的一个组成部分,对采购人和中标供应商具有同等法律效力;《中标通知书》发出后,采购人改变中标结果,或者中标供应商放弃中标的,均应承担相应的法律责任。



附表一：投标人资格审查表

投标人资格审查表

审查项目	要求（与公告中投标供应商资格要求一致）
资格性审查	（与公告中投标供应商资格要求一致）

注：1. 每一项符合的打“√”，不符合的打“×”。

2. “结论”一栏填写“通过”或“不通过”；任何一项出现“×”的，结论为不通过；不通过的为无效投标。

3.未通过资格审查的投标供应商，不进入符合性审查及技术商务评审。

附表二：符合性审查表

符合性审查表

符合性审查	1.投标报价是固定价且唯一的，报价未超过本项目预算。
	2.对标的的内容没有报价漏项。
	3.提交投标函。投标文件完整，投标内容基本完整，无重大错漏，并按要求签署、盖章。
	4.法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书，按对应格式文件签署、盖章(原件)。
	5.“★”号条款满足采购文件要求。
	6.投标有效期为投标截止日起至少 90 天。
	7.如出现投标报价错误的处理原则修正后的报价,投标人按规定书面确认。
	8.未出现视为投标人串标投标所列的情形。
	9.投标文件未含有采购人不可接受的附加条件。
	10.如果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，将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；投标人应能证明其报价合理性。

注：1. 每一项符合的打“√”，不符合的打“×”。

- “结论”一栏填写“通过”或“不通过”；任何一项出现“×”的，结论为不通过；不通过的为无效投标。
- 汇总时出现不同意见的，评委会按简单多数原则表决决定。
- 如果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，将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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

附表三：技术评审表

技术评审表

序号	评审内容	评分细则	分值
1	安全保卫、清洁保洁、设施设备管理服务	<p>根据需求书“服务要求”提供方案（★号条款除外）。</p> <p>服务方案合理，运作流畅、管理方式科学，满足且优于用户需求，得 8 分；</p> <p>服务方案较合理，管理方式较科学，完全满足用户需求，得 6 分；</p> <p>服务方案不合理，管理方式不科学，不能完全满足用户需求，得 4 分；</p> <p>无提供，得 0 分。</p>	8
2	拟派主要管理服务人员的资质与经验	<p>项目主管（1 人）：</p> <p>1. 具有人力资源和社会保障部门颁发的高级职称得 3 分，中级职称得 2 分，初级职称得 1 分，其他不得分；</p> <p>提供职称证书复印件。</p> <p>2. 具有 10 年以上（含 10 年）物业服务机关项目的管理经验，得 3 分；</p> <p>具有 5-10 年（含 5 年）物业服务机关项目的管理经验，得 2 分，其他不得分。</p> <p>经验提供工作履历表加盖投标人公章；</p> <p>同时提供上述证明材料（工作经验以投标人加盖公章的个人履历为准）及投标人为其缴纳 2022 年 6 月以来任意 1 个月的社保证明材料复印件复印件。</p>	6
		<p>保安兼消防主管（1 人）：</p> <p>1、具有人力资源和社会保障部门或消防行业职业技能鉴定机构颁发的《建（构）筑物消防员》（或《消防设施操作员》）证书，得 2 分。</p> <p>2、具有人力资源和社会保障部门颁发的《保安员》技师二级（原保安师）或以上证书，得 2 分。</p> <p>3、具有退伍军人证，得 2 分。</p> <p>同时提供证书复印件及投标人为其缴纳 2022 年 6 月以来任意 1 个月的社保证明材料复印件复印件。</p>	6
		<p>拟派高级工程技术员（水荫四横路 110 号办公点：1 人）</p> <p>1、具有高级工程师得 2 分，中级工程师得 1 分，其他不得分。</p> <p>2、具有大专或以上学历，得 2 分。</p> <p>同时提供证书复印件及投标人为其缴纳 2022 年 6 月以来任意 1 个月的社保证明材料复印件。</p>	4
3	培训方案	<p>根据需求书“人员培训管理要求”提供方案。</p> <p>各类人员管理培训计划合理，满足且优于用户需求，得 8 分；</p>	8

		<p>人员管理培训计划比较合理，完全满足用户需求，得 6 分；</p> <p>人员管理培训计划不合理，不能完全满足用户需求，得 4 分。</p> <p>无提供，得 0 分。</p>	
4	应急管理处理预案和响应	<p>根据需求书“突发事件应急响应能力”提供方案。</p> <p>方案可操作性强，满足且优于用户需求，得 7 分，</p> <p>方案可操作性一般，完全满足用户需求，得 5 分，</p> <p>方案不合理，不能完全满足用户需求，得 2 分。</p> <p>无提供，得 0 分。</p>	7
5	关于疫情（传染病）防控方案及经验	<p>根据需求书“疫情防控及项目垃圾分类管理要求”提供疫情（传染病）防控方案及垃圾分类管理方案。</p> <p>方案合理、完整，针对性强，满足且优于用户需求，得 6 分；</p> <p>方案较合理，针对性较强，完全满足用户需求，得 3 分；</p> <p>方案较差，无具体措施，针对性差，不能完全满足用户需求，得 1 分。</p> <p>无提供，得 0 分。</p>	6
6		<p>投标人管理的物业管理项目获得由国家机关颁发的在新冠疫情防控方面受到业主单位，每提供一份得 1 分，满分得 5 分；否则，得 0 分。</p> <p>提供书面表彰材料复印件及对应项目管理合同复印件并加盖投标人公章，不提供不得分。</p>	5
7	现场讲解及答辩	<p>由投标人拟派项目经理讲解及答辩的内容包括但不限于：对本项目管理要求的理解；针对用户需求“总体要求”中拟实施的管理手段：其中对采购人对人员出入办公楼、设备设施智能化设施、设备管理手段：</p> <p>1、能够清晰讲解相关内容，相关内容的管理情况介绍表述清晰、合理，管理手段切实有效，有能力完成预定目标，完全满足且优于本项目需求的，得 10 分</p> <p>2、能够讲解相关内容，可以介绍针对相关内容的管理情况，管理手段具有可行性，有能力完成预定目标，完全满足本项目需求的，得 6 分。</p> <p>3、未能正常讲解或未能介绍相关内容的管理情况，管理手段缺乏可行性，可能无法完成预定目标的，不完全满足本项目需求的，得 2 分。</p> <p>4、其他情况或无响应的，得 0 分。</p>	10
合计		60	

附表四：商务评审表

商务评审表

序号	评审项目	评分范围	分值
1	同类项目管理业绩	2019 年以来（以合同签订时间为准）取得的办公楼物业管理服务业绩。每提供一个有效的项目业绩得 1 分，此项最高得 10 分。同一单位不同年份的同一项目按一份计算，不重复计算分数。 提供合同关键页（首页，内容页，合同期限页，双方盖章页）复印件。	10
2	客户评价	投标人获得客户的正面评价（优秀、优良、良好、满意或相当于正面评价），每份得 1 分。同一项目按一份计算，不重复计算分数，本项最高得 10 分。 提供合同服务方或服务方项目主管部门盖章的评价文件，不提供不得分。 注：该项评审须为上一项“同类项目管理业绩”中有效计分业绩的评价。	10
3	管理体系认证	1、ISO9001 质量管理体系，且在有效期内得 2.5 分； 2、ISO14001 环境管理体系，且在有效期内得 2.5 分； 3、职业健康安全管理体系，且在有效期内得 2.5 分； 4、投标人满足并通过 GB/T 20647.9 的相关要求，并获得对应的物业服务体系且在有效期内：2.5 分。 提供证书复印件，并须同时提供在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.cn）对体系证书的信息查询截图作为评审依据，已失效、暂停或撤销或未提供的不得分。 备注：如因投标人成立时间导致无法获得上述评价的，按对应得分。投标人需作出说明。	10
合计		30	

## 第五部分 合同书文本

广东省政府采购

# 合 同 书

采购编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

根据 项目的采购结果，（以下简称甲方）与（以下简称乙方）协商一致，签订本合同，共同遵守如下条款：  
按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典（合同编）》的规定， 经双方协商，本着平等互  
利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

### 一、合同金额

合同金额为人民币 元整（¥ .00 ）。

由于甲方机构改革或因工作需求调整办公地点和场所，甲方有权以乙方中标面积单价为计算依据调整合同  
金额。

### 二、物业基本情况及服务范围物业类型：政府办公楼物业 坐落位置：

占 地 面 积： m²建 筑 面 积： m²

甲方聘请乙方在甲方指定地点提供以下服务：安全保卫、消防管理、停车场管理、物业主体、配套设施、  
机电设备的管理、卫生保洁、绿化管理、客服管理等（具体委托管理事项见本项目采购文件采购需求）。

### 三、权利和义务

#### （一）甲方的权利和义务

甲方有权按照政府采购监管部门的要求和本项目招标文件“项目采购需求”、中标人投标文件、本合同等  
文件文本，要求乙方履行义务，即要求乙方提供优质的物业管理服务。

甲方随时检查监督乙方管理工作的执行情况，在处理特殊事件和紧急、突发事故时，对物业管理公司的人  
员有直接指挥权。

如甲方员工对乙方提供的服务质量等问题向甲方投诉，甲方有权进行核查，如情况属实，可要求乙方及时  
纠正；对服务质量差，不配合工作的人员，甲方有权要求乙方对其采取相应的惩罚措施，或责令乙方另行派遣人  
员。

及时缴纳物业管理费，协助乙方做好物业管理工作和宣传教育，文化生活。

甲方以《广东省物业服务 办公楼服务规范 DB 44/T 1517-2015》作为乙方服务的验收标准。

由于甲方机构改革或因工作需求调整办公地点和场所，如乙方不接受甲方在服务内容、服务面积及服务费  
用的调整，甲方有权终止合同。

#### （二）乙方的权利和义务

乙方承诺完全满足本项目招标文件所规定的物业管理要求，并具有良好的工作业绩和履约记录。

根据有关法律，法规及本合同的约定，制订物业管理方案。对本项目的物业管理方案 、组织架构、人员录  
用、建立的各项规章制度，乙方在实施前要报告甲方，甲方有审核权。

乙方对所录用人员要严格政审，提供政审资料，保证录用人员没有刑事犯罪记录、有上岗资格证。

乙方在做好工作的同时，有责任向甲方提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

乙方应具有利用自身资源满足临时应急抽调安全保卫、清洁服务、工程维修保养等的调遣能力。

对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；否则，引发的赔偿责任由乙方承担。

乙方需要在合同签订后一周内根据甲方的要求派出足够的服务人员提前接管本项目的物业服务工作，否则，视为放弃中标资格。

在服务期内，乙方必须做好服务人员所需要的的安全教育及安全措施，保证服务人员的安全，乙方服务人员在甲方工作范围内因乙方原因发生事故的一切责任由乙方负责。

9. 乙方应具有公安机关颁发的《保安服务许可证》或承诺符合《广东省保安服务管理条例》的相关规定，收到中标通知书之后 30 天内提供公安机关出具的《广东省自行招用保安员的单位备案回执》或《自行招用保安员单位备案证明》，提供相关许可证复印件或承诺。乙方自开始保安服务之日起 30 日内向物业所在地设区的市级人民政府公安机关办理备案，并于终止保安服务之日起 30 日内到备案的公安机关撤销备案。

10. 乙方承诺在服务中完全符合《广东省物业服务 办公楼服务规范 DB 44/T 1517-2015》的要求。

11. 乙方在合同履行期间不得“围猎”甲方相关税务人员，若乙方存在“围猎”甲方税务人员的行为（指以获取不正当利益为目的，采取馈赠礼品礼金，邀请娱乐旅游消费，提供便利条件等非正常交往手段，“围猎”税务人员及其亲属），自甲方或甲方主管机关做出认定之日起三年内，甲方可以拒绝乙方参与其政府采购活动。

#### 四、服务期间（项目完成期限）

委托管理期限自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。其中 年 月 日— 年 月 日为试用管理期，试用管理期满后由甲方在十个工作日内书面确认是否继续执行本合同（如甲方没有书面确认，则视为甲方同意双方继续执行本合同）。服务期限内物业服务合同每年一签，合同期限均为 1 年。甲方每年度对乙方的服务质量进行综合考核，考核合格方可再续签 下一年 。

#### 五、付款方式

物业管理服务费甲方按月支付，每月服务费用基准为人民币 元整（¥ 00），

次月 5 日前乙方向甲方开具上月的结算物业费用时，先由乙方列出费用详细清单交由甲

方审核，乙方根据甲方审核的结果开具发票报帐；甲方在收到乙方的发票后于 10 个工作日内，以转账的形式支付乙方上月的服务费。

#### 六、保密

任何一方对其获知的本合同涉及的所有有形、无形的信息及资料（包括但不限于甲乙双方的往来书面文字文



件、电子邮件及信息、软盘资料等）中另一方的商业秘密或国家秘密负有保密义务。

除非法律、法规另有规定或得到本合同之另一方的书面许可，任何一方不得向第三人泄露前款规定的商业秘密或国家秘密。保密期限自任何一方获知该商业秘密或国家秘密之日起至本条规定的秘密成为公众信息之日止。

## 七、违约责任与赔偿损失

乙方未能按合同的约定提供物业服务的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正的，甲方有权扣减或推迟支付乙方相关费用；造成甲方损失的，乙方应予赔偿；经甲方多次催告仍然不改正的，甲方有权终止合同。

乙方在次月 5 日前向甲方开具上月的结算物业费用时，先由乙方列出费用详细清单交由甲方审核，乙方根据甲方审核的结果开具发票报帐；满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到发票后 30 日内将资金支付到合同约定的供应商账户。甲方自收到发票后 30 日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件，甲方逾期付款，则每日按应付未付款的万分之五向乙方偿付违约金，累计违约金总额不超过应付未付款金额的百分之五。

对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方对供应商受到的损失予以等价赔偿（补偿）。

其它违约责任按《中华人民共和国民法典（合同编）》处理。（一）合同按月结算。

（二）次月 5 日前中标人向采购人开具上月的结算物业费用时，先由中标人列出费用详细清单交由采购人审核，中标人根据采购人审核的结果开具发票报帐；满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到发票后 30 日内将资金支付到合同约定的供应商账户。

（三）物业服务所包含的事项，可能受到上级政策要求的变化或甲方需求变化而产生变化，各项服务内容和数量以采购人的实际需求为准，各项费用根据实际产生的费用支出。

（四）人员未按照标准配置的，以实际配置人数支付费用。

## 八、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，任一方可向甲方所在地的人民法院起诉解决。

## 九、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认

后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十一、其它

本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

甲乙双方承诺理解和接受因国务院机构改革导致的采购内容变更或终止，任何情况下应本着友好协商的态度来解决问题。

十二、合同生效

本合同壹式陆份，甲乙双方各执叁份，在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

银行账号

开户行：

签定地点：

签定地点：

签定日期：                年  月  日

签定日期：                年  月  日

## 第六部分 投标文件格式

### 目录

1.	自查表 .....	45
2.	报价表 .....	50
3.	投标函 .....	52
4.	资格证明文件 .....	54
5.	同类项目业绩介绍 .....	63
6.	一般商务条款偏离表 .....	63
7.	实施计划 .....	64
8.	采购代理费支付承诺书.....	66
9.	唱标信封（独立封装）.....	67

注：请投标供应商按照以下要求的格式、内容、顺序制作投标文件，并请编制目录及页码，  
否则可能将影响对投标文件的评价。

# 广东省政府采购

## 投标文件

(正本/副本)

采购项目名称：国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点物业管理服务采购

采购项目编号：GPCGD22C500FG150F

(子包号)：\_\_\_\_\_

投标供应商名称：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 1. 自查表

### 1.1 资格性/符合性自查表

评审内容	采购文件要求 (详见《资格性和符合性审查表》各项)	自查结论	证明资料
资格性审查	<p>1. 投标人应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：</p> <p>1) 供应商必须具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，投标时提交有效的营业执照副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。</p> <p>2) 供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2021 年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明）。</p> <p>3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料）。</p> <p>4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（按投标文件格式填报设备及专业技术能力情况）。</p> <p>5) 供应商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（可参照投标函相关承诺格式内容）。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。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）</p> <p>6) 供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件（可参照投标函相关承诺格式内容）。</p>	<p><input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>不通过</p> <p><input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>不通过</p> <p><input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>不通过</p> <p><input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>不通过</p> <p><input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>不通过</p> <p><input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>不通过</p>	<p>见报价文件第（ ）页</p> <p>见报价文件第（ ）页</p> <p>见报价文件第（ ）页</p> <p>见报价文件第（ ）页</p> <p>见报价文件第（ ）页</p> <p>见报价文件第（ ）页</p>

	2. 供应商未被列入“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> )“记录失信被执行人或重大税收违法主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单;不处于中国政府采购网( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> )“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(以集中采购机构于报价截止日当天在“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> )及中国政府采购网( <a href="http://www.ccgp.gov.cn/">http://www.ccgp.gov.cn/</a> )查询结果为准,如相关失信记录已失效,报价人需提供相关证明资料)。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第( )页
	3. 已登记报名并获取本项目采购文件。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第( )页
	4. 本项目不接受联合体投标,不接受分包、转包。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第( )页
	5. 前期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,不得参加本次采购活动。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第( )页
	6. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得同时参加本采购项目投标。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第( )页
符合性审查	1. 投标报价是固定价且是唯一的,报价未超过采购预算。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第( )页
	2. 对标的內容没有报价漏项。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第( )页
	3. 提交投标函。投标文件完整,投标内容基本完整,无重大错漏,并按要求签署、盖章。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第( )页
	4. 法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书,按对应格式文件签署、盖章(原件)。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第( )页
	5. “★”号条款满足采购文件要求。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第( )页
	6. 投标有效期为投标截止日起至少 90 天。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第( )页

	7.如出现投标报价错误的处理原则修正后的报价,投标人按规定书面确认。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第（ ）页
	8.未出现视为投标人串标投标所列的情形。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第（ ）页
	9.投标文件未含有采购人不可接受的附加条件。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第（ ）页
	10.如果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,将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;投标人应能证明其报价合理性。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见报价文件第（ ）页

注：以上材料将作为投标供应商有效性审核的重要内容之一，投标供应商必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对资格性和符合性证明文件的任何缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！

1.1.1 “★”条款自查表

序号	“★”条款要求	证明文件（如有）
1		见投标文件（） 页
2		见投标文件（） 页
3		见投标文件（） 页
4		见投标文件（） 页
5		见投标文件（） 页
6		见投标文件（） 页
7		见投标文件（） 页
8		见投标文件（） 页
9		见投标文件（） 页
.....		见投标文件（） 页

注：1. 此表内容必须与投标文件中所介绍的内容一致。



### 1.2 技术评审自查表

序号	评审分项	自评得分	证明文件（如有）
1			见投标文件（）页
2			见投标文件（）页
3			见投标文件（）页
4			见投标文件（）页
5			见投标文件（）页
6			见投标文件（）页
7			见投标文件（）页
8			见投标文件（）页
9			见投标文件（）页
...			

注：投标供应商应根据《技术评审表》的各项内容填写此表，如自评得分与证明材料不一致，评标委员会将有可能做出对投标人不利的评定。

### 1.3 商务评审自查表

序号	评审分项	自评得分	证明文件（如有）
1			见投标文件（）页
2			见投标文件（）页
3			见投标文件（）页
4			见投标文件（）页
5			见投标文件（）页
6			见投标文件（）页
7			见投标文件（）页
8			见投标文件（）页
9			见投标文件（）页
...			

注：投标供应商应根据《商务评审表》的各项内容填写此表，如自评得分与证明材料不一致，评标委员会将有可能做出对投标人不利的评定。

## 2.

## 报价表

## 2.1 报价一览表

采购项目名称: 国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点物业管理服务采购 采购项目编号: GPCGD22C500FG150F  
子包号: \_\_\_\_\_

分项	元
国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点	(大写) 人民币 元 ( 元)
国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点	(大写) 人民币 元 ( 元)
总报价 (上述两个服务点合共)	(大写) 人民币 元 ( 元)

注：1. 此表总报价是所有需采购人支付的金额总数，包括《用户需求书》要求的全部内容以及采购代理费用。

2. 总报价中必须包含购置、安装、运输保险、装卸、培训辅导、质保期售后服务、全额含税发票、雇员费用、合同实施过程中应预见和不可预见费用等。所有价格均应予人民币报价，金额单位为元。

3. **温馨提示:** 中文大写金额用汉字, 如壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整(正)等。

投标供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

采购项目名称: 国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点物业管理服务采购 采购项目编号: GPCGD22C500FG150F

一、服务详列							
序号	分项名称	具体内容	单位	数量	单价	合计 (元)	备注
1							
2							
3							
合 计			数量合计：			报 价 合 计 ： 元	
二、其他费用详列							
序号	分项名称	具体内容	单位	数量	单价	合计 (元)	说明
4							
5							
6							
合 计			数量合计：			报 价 合 计 ： 元	
三、总报价：人民币      元。（以上各合计项与报价一览表中的对应项均一致相符，如不一致以报价一览表为准）							

- 注：1） 以上内容必须《报价一览表》一致。
- 2） 对于报价免费的项目必须标明“免费”；
- 3） 所有根据合同或其它原因应由投标供应商支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在投标供应商提交的投标价格中；
- 4） 应包含货物运至最终目的地的运输、保险和伴随货物服务的其他所有费用。

投标供应商名称（盖章）:

日期： 年 月 日

### 3. 投标函

#### 投 标 函

致：广东省政府采购中心

为响应你方组织的国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点物业管理服务采购项目的招标[采购项目编号为：GPCGD22C500FG150F]，我方愿参与投标。

我方确认收到贵方提供的国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点物业管理服务采购招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标供应商的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权力。

                    (投标供应商名称) 作为投标供应商正式授权                     (授权代表全名，职务) 代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

在此提交的投标文件，正本一份，副本五份。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标总价详见《报价一览表》。

（二）本投标文件的有效期为投标截止时间起 90 天。如中标，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

（三）我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期之内撤回投标或中标后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还投标保证金。

（四）我方愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

（五）我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。

（六）我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《用户需求书》及《合同书》中的全部任务。

(七)我方作为在法律、财务和运作上独立于采购人、集中采购机构的投标供应商，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

(八)我方投标报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

(九)我方接受采购人委托向贵方支付采购代理费，项目总报价已包含采购代理费，如果被确定为中标供应商，承诺向贵方足额支付。

(十)我方与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

(十一)我方承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

(十二)我方具备《政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：

(1)我方参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录。

(2)我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评审委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

(十三)我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

(十四)所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地 址：\_\_\_\_\_，邮政编码：\_\_\_\_\_。

电 话：\_\_\_\_\_。

传 真：\_\_\_\_\_。

代表姓名：\_\_\_\_\_，职 务：\_\_\_\_\_。

投标供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：\_\_\_\_\_

投标供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

#### 4. 资格证明文件

##### 4.1 营业执照副本（复印件）

##### 4.2 法定代表人证明书

（投标供应商可使用下述格式，也可使用市场监督管理局统一印制的法定代表人证明书格式；对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司投标授权的分公司，可以提供投标分支机构负责人身份证明书）

#### 法定代表人证明书

\_\_\_\_\_ 现任我单位 \_\_\_\_\_ 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限： \_\_\_\_\_

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

注册号码： \_\_\_\_\_ 企业类型： \_\_\_\_\_

经 营 范 围： \_\_\_\_\_。

投标供应商（盖章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

职 务：

### 4.3 法定代表人授权书格式

（对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司投标授权的分公司，可以提供投标分支机构负责人授权书）

#### 法定代表人授权书

致：广东省政府采购中心

本授权书声明：\_\_\_\_\_是注册于\_\_\_\_\_（国家或地区）的\_\_\_\_\_（投标供应商名称）的法定代表人，现任\_\_\_\_\_职务，有效证件号码：\_\_\_\_\_。现授权\_\_\_\_\_（姓名、职务）作为我公司的全权代理人，就国家税务总局广州市税务局第三稽查局办公点及国家税务总局广州市天河区税务局下属兴华所办公点物业管理服务采购项目采购[采购项目编号为GPCGD22C500FG150F]的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

投标供应商（盖章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

职 务：

被授权人（签字或盖章）：

职 务：

#### 4.4 联合体共同投标协议书及分包意向书

联合体共同投标协议书（本项目不适用）

立约方：（甲公司全称）

(乙公司全称)

(.....公司全称)

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）自愿组成联合体，以一个投标供应商的身份共同参加（采购项目名称） （采购项目编号）的响应活动。经各方充分协商一致，就项目的响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下：

### 一、联合体各方关系

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）共同组成一个联合体，以一个投标供应商的身份共同参加本项目的响应。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）作为联合体成员，若中标，联合体各方共同与（采购人）签订政府采购合同。

二、联合体内部有关事项约定如下:

1. \_\_\_\_\_作为联合体的牵头单位，代表联合体双方负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。

2. 联合体将严格按照文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律在承担连带责任。

3. 如果本联合体中标，（甲公司全称）负责本项目 部分，（乙公司全称）负责本项目 部分。

4. 如中标，联合体各方共同与（采购人）签订合同书，并就中标项目向采购人负责有连带的和各自的法律责任；

5. 联合体成员          （公司全称）          为（请填写：小型、微型）企业，将承担合同总金额          %的工作内容（联合体成员中有小型、微型企业时适用）。

三、联合体各方不得再以自己名义参与本项目响应，联合体各方不能作为其它联合体或单独响应单位的项目组成员参加本项目响应。因发生上述问题导致联合体响应成为无效报价，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。



四、联合体如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、本协议在自签署之日起生效，有效期内有效，如获中标资格，合同有效期延续至合同履行完毕之日。

六、本协议正本一式\_\_份，随投标文件装订\_\_份，送采购人\_\_份，联合体成员各一份；副本一式\_\_份，联合体成员各执\_\_份。

甲公司全称：（盖章）                乙公司全称：（盖章）                ……公司全称（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）  法定代表人（签字或盖章）                法定代表人（签字或盖章）  
章）

年    月    日                        年    月    日                        年    月    日

**注：1. 联合投标时需签本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章确认。**

2. 本协议内容不得擅自修改。此协议将作为签订合同的附件之一。

## 分包意向协议书（可选）

立约方：（甲公司全称）

（乙公司全称）

（……公司全称）

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）自愿达成分包意向，参加（采购项目名称） （采购项目编号）的响应活动。经各方充分协商一致，就项目的响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立意向如下：

### 一、分包意向各方关系

（甲公司全称）为投标方、（乙公司全称）、（……公司全称）为分包意向供应商，（甲公司全称）以投标供应商的身份参加本项目的响应。若中标，（甲公司全称）与采购人签订政府采购合同。承接分包意向的各供应商与（甲公司全称）签订分包合同。（甲公司全称）就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

### 二、有关事项约定如下：

1. 如中标，分包供应商分别与（甲公司全称）签订合同书，并就中标项目分包部分向采购人负责有连带的和各自的法律责任；

2. 分包意向供应商 1 （公司全称） 为（请填写：大型、中型、小型、微型）企业，将承担适宜分包部分（具体分包内容）占合同总金额  %的工作内容。

3. 分包意向供应商 2 （公司全称） 为（请填写：大型、中型、小型、微型）企业，将承担适宜分包部分（具体分包内容）占合同总金额  %的工作内容。

...

三、如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，（甲公司全称）同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

四、如中标，分包意向供应商不得以任何理由提出终止本意向协议。

五、本意向书在自签署之日起生效，有效期内有效，如获中标资格，有效期延续至合同履行完毕之日。

六、本意向书正本一式  份，随投标文件装订  份，（甲公司全称）及各分包意向供应商各一份。

甲公司全称：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

乙公司全称：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

……公司全称（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

**注：1. 各方成员应在本意向书上共同盖章确认。**

**2. 本意向书内容将作为签订合同的附件之一。**

#### 4.5 《政府采购法》第二十二条规定的相关证明文件

4.5.1 2021 年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明

4.5.2 投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料(如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的, 提供相应证明材料)

4.5.3 设备及专业技术能力情况表:

我单位为本项目实施提供以下设备和专业技术人员:			
序号	设备名称或专业技术人员	数量及单位	备注
1			
2			
3			
...			

#### 4.6 资格性审查要求的其他资质证明文件

1. ....

2. ....

3. ....

#### 4.7 名称变更

投标供应商如果有名称变更的, 应提供由市场监督管理部门出具的变更证明文件。

#### 4.8 中小企业声明函(承接本项目服务为中小企业时提交本函, 所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业)

##### 中小企业声明函(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, 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。

企业名称(盖章):

日期:

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。

#### 4.9 残疾人福利性单位声明函

##### 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☐不符合）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☐非残疾人福利性单位）制造的货物（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（承担工程/提供服务）（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：

注：本函未填写或未勾选视作未做声明。

### 5. 同类项目业绩介绍

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	实施时间	联系人及电话
1				
2				
3				
...				

注：根据评审表的要求提交相应资料。

### 6. 一般商务条款偏离表

序号	一般商务条款序号	条款内容	是否响应	偏离说明
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

注：请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况，如无偏离则不需列明。

报价供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 7. 实施计划

### 7.1 服务方案

投标供应商应按招标文件要求的内容和顺序，对完成整个项目提出相应的实施方案。对含糊不清或欠具体明确之处，评委会可视为投标供应商履约能力不足或响应不全。

组织实施方案的内容应包括：

- 7.1.1 对项目的理解（项目概述、目标、服务范围、采购人的义务及配合条件）
- 7.1.2 针对本项目的组织实施方案
- 7.1.3 进度计划和保证项目完成的具体措施
- 7.1.4 项目整体验收计划
- 7.1.5 培训计划
- 7.1.6 投标供应商认为必要说明的其它内容。

### 7.2 项目人员安排

#### 7.2.1 拟任执行管理及技术人员情况

职责分工	姓名	现职务	曾主持/参与的同类项目经历	职称	专业工龄	联系电话
总负责人						
其他主要技术人员						
	...					

注：根据评审表的要求提交相应资料。

#### 7.2.2 专业人员的时间计划表

本项目拟安排人员的进驻时间、工作明细时间、工作量等。



### 7.3 履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定 年 月 日	签定合同并生效	
2	月 日— 月 日		
3	月 日— 月 日		
4	月 日— 月 日	质保期	

### 7.4 需要采购人提供的附加条件

序号	投标人需要采购人提供的附加条件

注：投标人完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为投标人同意按现有条件完成本项目。如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为投标无效。

### 7.5 其它重要事项说明及承诺

（如有，请扼要叙述）

## 8. 采购代理费支付承诺书

### 采购代理费支付承诺书

致：广东省政府采购中心

如果我方在贵中心组织的(\$ 采购项目名称)招标中获中标（采购项目编号：GPCGD22C500FG150F），我方保证在收取《中标通知书》前，按招标文件对采购代理费支付方式的约定，承担本项目采购代理费。

特此承诺！

投标供应商法定名称（公章）：

投标供应商法定地址：

投标供应商授权代表（签字或盖章）：

电 话：

传 真：

承诺日期：

## 9. 唱标信封（独立封装）

将以下内容单独密封装入“唱标信封”。

- 9.1 《报价一览表》、《投标明细报价表》（从投标文件正本中复印并盖章）
- 9.2 优惠或折扣说明（如有）、《中小企业声明函》（如有）、《残疾人福利性单位声明函》（如有）、《监狱企业证明文件》（如有）
- 9.3 采购代理费支付承诺书

10. 附件：（对于采购需求写明“提供承诺”的条款，供应商可参照以下格式提供承诺）

## 承诺函

致： 采购人名称

对于\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_），我方郑重承诺如下：

如中标/成交，我方承诺严格落实采购文件以下条款：（建议逐条复制采购文件相关条款原文）

### （一）星号条款

1.

2.

3.

.....

### （二）三角号条款

1.

2.

3.

.....

### （三）非星号、非三角号条款

1.

2.

3.

.....

特此承诺。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

## 询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为投标供应商提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于投标文件格式的组成部分。

### 1: 询问函格式

#### 询问函

广东省政府采购中心：

我单位已报名并准备参与 (项目名称) 项目（采购文件编号：\_\_\_\_\_）的投标（或报价）活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

一、\_\_\_\_\_（事项一）

（1）\_\_\_\_\_（问题或条款内容）

（2）\_\_\_\_\_（说明疑问或无法理解原因）

（3）\_\_\_\_\_（建议）

二、\_\_\_\_\_（事项二）

... ..

随附相关证明材料如下：（目录）。

询问人：（公章）

法定代表人（授权代表）：

地址/邮编：

电话/传真：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 2: 质疑函格式

### 质疑函

#### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商: .....

地址: ..... 邮编: .....

联系人: ..... 联系电话: .....

授权代表: .....

联系电话: .....

地址: ..... 邮编: .....

#### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称: .....

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。

### 3: 投诉书格式

## 投 诉 书

### 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。