

招 标 文 件  
(商务部分)

项目名称：国家税务总局呼和浩特市新城区税务局 2025 年物业采购项目

项目编号：0722-25FE5198NMF

采 购 人：国家税务总局呼和浩特市新城区税务局

采购代理机构：中国远东国际招标有限公司

国家税务总局呼和浩特市新城区税务局

2025 年 5 月 23 日

## 目 录

第一章	投标邀请 .....	1
第二章	投标人须知 .....	4
第三章	评标方法及标准 .....	27
第四章	政府采购合同文本 .....	34
第五章	投标文件格式 .....	34
第六章	项目采购需求 .....	77

## 第一章 投标邀请

### 项目概况

国家税务总局呼和浩特市新城区税务局 2025 年物业采购项目的潜在投标人应在 ( [ydzbmg04@163.com](mailto:ydzbmg04@163.com) ) 获取招标文件，并于 2025 年 06 月 16 日 09 点 00 分 ( 北京时间 ) 前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：0722-25FE5198NMF

项目名称：国家税务总局呼和浩特市新城区税务局 2025 年物业采购项目

预算金额：240 万元/年；

最高限价 ( 如有 )：240 万元/年；

采购需求：

包号	标的名称	数量	技术规格、参数 及要求	预算金额 (元/年)	最高限价 (元/年)
1	国家税务总局呼和浩特市新城区税务局 2025 年物业采购项目	1 项	详见采购需求	2400000	2400000

合同履行期限：自合同签订之日起一年内。

本项目不接受联合体投标。

### 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；

- (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) 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；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一项目的采购活动；

3. 供应商需在“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)）等渠道查询本单位的信用记录（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），对列入信用中国网站“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”和中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”任意一项的供应商，采购人或采购代理机构拒绝其参与政府采购活动。

4. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购；

5. 本项目的特定资格要求：无。

6. 本项目不接受联合体投标。

### 三、获取招标文件

时间：2025年05月24日至2025年05月30日（提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日），每天09:00至12:00，14:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：[ydzbnmg04@163.com](mailto:ydzbnmg04@163.com)

方式：邮箱获取

售价：0元

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2025年06月16日09点00分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日）

地点：内蒙古呼和浩特市新城区绿地智海大厦A3座10楼1002室

### 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

### 六、其他补充事宜

无

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：国家税务总局呼和浩特市新城区税务局

地址：内蒙古自治区呼和浩特市新华东街 42 号

联系方式：李麟凯 0471-5986881

2. 采购代理机构信息

名称：中国远东国际招标有限公司

地址：呼和浩特市新城区科尔沁北路绿地智海大厦 A3 座 10 楼 1004 室

联系方式：柴英贵、张涛、王欢 0471-6381246

3. 项目联系方式

项目联系人：柴英贵、张涛、王欢

电话：0471-6381246

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

序号	类别	内 容
1	项目名称、编号、 预算及最高限价	项目名称： <u>国家税务总局呼和浩特市新城区税务局 2025 年物业采购项目</u>
		项目编号： <u>0722-25FE5198NMF</u>
		项目预算：240 万元/年；
		最高限价：240 万元/年；
2	采购需求	详见《招标文件（技术部分）》
3	项目属性和类别	<b>项目属性：</b> <input type="checkbox"/> 货物 <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <b>项目类别：</b> <input type="checkbox"/> 信息化项目 <input checked="" type="checkbox"/> 非信息化项目
4	采购人	名 称： <u>国家税务总局呼和浩特市新城区税务局</u> 地 址： <u>内蒙古自治区呼和浩特市新华东街 42 号</u> 联系电话： <u>0471-5986881</u> 联系方式： <u>李麟凯</u>
5	采购代理机构	名 称： <u>中国远东国际招标有限公司</u> 地 址： <u>呼和浩特市新城区科尔沁北路绿地智海大厦 A3 座 10 楼 1004 室</u> 联系电话： <u>0471-6381246</u> 联系方式： <u>柴英贵、张涛、王欢</u> 邮 箱： <u>ydzbmg04@163.com</u>
6	投标人资格要求	1. 符合国家有关法律规定，在中国境内（指关境内）注册。 2. 具备《政府采购法》第二十二条的规定： （1）具有独立承担民事责任的能力； （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）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；

		<p>(6) 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>3. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一项目的采购活动；</p> <p>4. 供应商需在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询本单位的信用记录（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），对列入信用中国网站“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”和中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”任意一项的供应商，采购人或采购代理机构拒绝其参与政府采购活动。</p> <p>5. 落实政府采购政策需满足的资格要求：<u>本项目专门面向中小企业采购；</u></p> <p>6. 本项目的特定资格要求：<u>无。</u></p> <p>7. 本项目不接受联合体投标。</p>
7	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受（接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应提供联合体协议；否则无须提供。）
8	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	物业管理
9	非主体、非关键性工作分包	<p>是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包：</p> <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许， <u>（写明可以分包履行的具体内容、金额或者比例）</u>

10	核心产品	<p>货物类项目填写此栏</p> <p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有</p> <p>产品名称：_____</p> <p>采用最低评标价法的采购项目，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，由采购人或者采购人委托评标委员会按照_____的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。</p> <p>采用综合评分法的采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同，且通过资格审查、符合性审查的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格，（评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照_____的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定），其他同品牌投标人不作为中标候选人。</p>
11	采购进口产品	<p><input checked="" type="checkbox"/>本采购项目拒绝进口产品参加投标</p> <p><input type="checkbox"/>本采购项目已经财政部审核同意购买进口产品</p> <p><input type="checkbox"/>其他_____</p>
12	信息发布媒体	(1) 中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn)
13	获取招标文件时间、地点和方式等	<p>时间：<u>2025年05月24日</u>至<u>2025年05月30日</u>每天<u>9:00至12:00</u>，<u>14:00至17:00</u>（北京时间，法定节假日除外）</p> <p>地点：<u>ydzbnmg04@163.com</u></p> <p>方式：<u>邮箱获取</u></p>
14	现场考察/踏勘	<p><input checked="" type="checkbox"/>不组织现场考察/踏勘</p> <p><input type="checkbox"/>组织现场考察/踏勘：</p> <p>时间：__年__月__日__午__（北京时间）</p>

		<p>地点： _____</p> <p>联系人： _____</p> <p>联系电话： _____</p> <p>要求： _____</p>
15	样品	<p><input checked="" type="checkbox"/>不要求提供</p> <p><input type="checkbox"/>要求提供：</p> <p>1. 样品制作的标准和要求： _____</p> <p>2. 样品检测报告：（<input type="checkbox"/>否；<input type="checkbox"/>是，检测机构的要求、检测内容详见第六章项目采购需求）</p> <p>3. 样品的评审方法及评审标准： 内容详见第三章评标办法及标准</p>
16	投标文件组成	<p>商务部分</p> <p><b>一、资格证明文件：</b></p> <p>1. ★法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明复印件（线上采购项目提供扫描件，下同）；</p> <p>2. ★财务状况报告：2023 年度或 2024 年度经会计师事务所审计的财务报告（须上传加盖会计师事务所公章及注册会计师签章的扫描件）；没有经审计的财务报告的，可以提供基本开户银行出具的资信证明复印件或具备良好的商业信誉和健全的财务会计制度声明函；</p> <p>3. ★依法缴纳税收：2024 年 1 月以来不少于 1 个月依法缴纳税收（不包括个人所得税）的相关材料，如依法免税或不需要纳税的，则应提供相应证明材料复印件或承诺函；</p> <p>4. ★社会保障资金：2024 年 1 月以来不少于 1 个月的依法缴纳社会保障资金的相关材料，如依法不需要缴纳社会保障资金的，则应提供相应证明材料复印件或承诺函；</p>

		<p>5. ★具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；</p> <p>6. ★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；</p> <p>7. ★具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；</p> <p>8. ★单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一项目的采购活动；</p> <p>9. ★供应商需在“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>）等渠道查询本单位的信用记录（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），对列入信用中国网站“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”和中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”任意一项的供应商，采购人或采购代理机构拒绝其参与政府采购活动。</p> <p>10. ★落实政府采购政策需满足的资格要求：<u>本项目专门面向中小企业采购；</u></p> <p>11. ★本项目的特定资格要求：<u>无。</u></p> <p>12. ★本项目不接受联合体投标。</p> <p><b>二、开标一览表：</b></p> <p>1. ★投标报价表（线上采购项目，投标人应按照投标工具的流程和提示编制并上传）；</p> <p><b>三、其他文件及资料：</b></p> <p>1. ★授权委托书（参考投标文件格式1）；</p> <p>2. ★投标函（参考投标文件格式2）；</p>
--	--	---

		<p>3. 商务条款偏离表；</p> <p>4. 中小企业声明函（中小企业投标的，应按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号印发）《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）如实填写并提交此函）；</p> <p>5. 监狱企业证明文件[监狱企业投标的，应提交省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的证明文件]；</p> <p>6. 残疾人福利性单位声明函（残疾人福利性单位投标的，应提交此函）；</p> <p>7. 投标人认为需要提供的其它说明和资料；</p>
	技术部分	<p>1. 技术条款偏离表；</p> <p>2. 服务方案；</p> <p>3. 投标人认为需要提供的其它说明和资料；</p> <p>4. _____/_____。</p>
		1. 以上带★的文件及资料未提供或提供的无效，则投标无效。
17	投标有效期	从提交投标文件的截止之日起计算 <u>90</u> 日历日。
18	提交投标文件方式、截止时间、开标时间、地点	<p><b>提交方式：</b>（纸质文件提交）</p> <p><b>投标截止时间和开标时间：</b>2025年<u>06</u>月<u>16</u>日 <u>上午9：00</u>分（北京时间）</p> <p><b>开标方式：</b>（线下开标）</p> <p><b>提交投标文件地点：</b>内蒙古呼和浩特市新城区绿地智海大厦A3座10楼1002室</p> <p><b>开标地点：</b>内蒙古呼和浩特市新城区绿地智海大厦A3座10楼1002室</p> <p><b>联系电话：</b>0471-6381246</p>
19	投标保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供

		<p>□要求提供：</p> <p>(1) 金额： 采购包1：人民币_____ / _____元。</p> <p>(2) 提交方式：_____ / _____</p> <p>收款账户：_____ / _____</p> <p>开户银行：_____ / _____</p> <p>银行账户：_____ / _____</p>
20	不予退还投标保证金的情形	<p>有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：</p> <p>(1) 投标人串通投标或有视为串通投标情形之一的；</p> <p>(2) 投标人提供虚假材料；</p> <p>(3) 投标人采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；</p> <p>(4) 投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销投标文件；</p> <p>(5) 中标人有下列情形之一的：</p> <p>a. 除不可抗力外，因中标人自身原因未在中标通知书要求的期限内与采购人签订政府采购合同；</p> <p>b. 未按照招标文件、投标文件的约定签订政府采购合同或提交履约保证金。</p> <p>注：若上述投标保证金不予退还情形给采购人（采购代理机构）造成损失，则投标人还要承担相应的赔偿责任。</p> <p>其他不予退还投标保证金的情形：_____ / _____</p>
21	信用记录审查	<p>根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）规定，开标结束后，采购人、采购代理机构将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），对投标人截止到投标截止时间的信用记录进行审查，对列入失信被执行人、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</p>

		<p>定条件的投标人，其投标将被拒绝。</p> <p>本次查询的信用记录仅限于本项目使用，查询结果将留存在采购档案中。</p> <p>在上述指定网站不能查询信用信息的投标人，应提供相关证明材料（原件加盖公章）。</p>
22	支持中小型企业发展	<p>根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号），鼓励中小企业参加本项目采购活动。</p> <p>在货物采购项目中，满足所有标的均由中小企业制造，即所有标的均由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标的，可享受中小企业扶持政策。</p> <p>在服务采购项目中，满足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的，可享受中小企业扶持政策。</p> <p>本项目：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>专门面向中小企业采购项目。</p> <p><input type="checkbox"/>预留份额面向中小企业采购项目（说明：_____）。</p> <p><input type="checkbox"/>非专门面向中小企业采购项目。对小型和微型企业的投标价格给予%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>
23	支持监狱企业发展	<p>根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号），监狱企业视同小型、微型企业，按照<b>投标人须知前附表第22项</b>享受价格扣除政策。</p>
24	促进残疾人就业	<p>根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号），残疾人福利性单位视同小型、微型企业，按照<b>投标人须知前附表第22项</b>享受价格扣除政策。</p>
25	其他法律法规强制性规定或扶持政策	<p>本项目中强制采购节能产品的货物名称：</p> <p>采购包1：____/_____。</p> <p>注：投标人所投上述产品必须具有节能产品认证证书，并提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之</p>

		<p>内的节能产品认证证书复印件，否则投标无效。</p> <p>本项目中采购信息安全产品的货物名称： 采购包 1：_____ / _____。</p> <p>注：投标人所投上述产品需为国家认证的信息安全产品，并提供由中国网络安全审查技术与认证中心（原中国信息安全认证中心）按国家标准认证颁发的有效认证证书复印件，否则投标无效。</p> <p>其他法律法规强制性规定或扶持政策： 采购包1：_____ / _____。</p>
26	评标方法及分值	<p><input type="checkbox"/> 本项目采用最低评标价法，详见招标文件商务部分第三章。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 本项目采用综合评分法，其中价格分值为 <u>15</u> 分，其他因素分值为 <u>85</u> 分，详见招标文件商务部分第三章。</p>
27	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供</p> <p><input type="checkbox"/> 本采购项目履约保证金为合同金额的 <u>   </u> %，提交方式为银行电汇、金融机构或担保机构出具的保函。</p> <p>账户信息：_____ / _____</p> <p>收款单位：_____ / _____</p> <p>开户银行：_____ / _____</p> <p>银行账号：_____ / _____</p>
28	接收质疑的方式、部门、电话和通讯地址	<p>质疑联系方式：</p> <p>(1) 接收质疑函的方式：<u>书面形式</u></p> <p>(2) 联系部门：<u>招标事业一部</u></p> <p>(3) 联系电话：<u>0471-6381246</u></p> <p>(4) 通讯地址：<u>内蒙古呼和浩特市新城区绿地智海大厦 A3 座 10 楼 1004 室</u></p> <p>(5) 电子邮箱：<u>ydzbnmg04@163.com</u></p>
29	需提交的投标文件份数	<p>需提交的投标文件份数：</p> <p>(1) 正本 <u>1</u> 份、副本 <u>4</u> 份。</p>

		(2)电子文件_1_份( <input checked="" type="checkbox"/> 正本盖章后 PDF 扫描件 <input checked="" type="checkbox"/> Word)。 采用光盘或 U 盘刻录提交。
30	代理费用	代理费用： (1) 本项目代理费用由 <u>(中标人)</u> 支付。 (2) 代理费用收取方式及标准： <u>依据《内蒙古自治区建设工程招标代理服务收费指导意见》(内工建协[2022]34号)标准计取，中标人支付采购代理费。</u>
31	其他补充事项	其他补充事项： <u>      /      </u> <input type="checkbox"/> 1. 采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 采购人授权评标委员会直接从中标候选人名单中确定排名第一的投标中标候选人为中标人。

## 一、总则

### 1. 预算资金及来源

1.1 本项目已经国家税务总局呼和浩特市新城区税务局批准立项。

1.2 本项目预算资金见**投标人须知前附表**，已列入国家税务总局呼和浩特市新城区税务局预算。

### 2. 合格的产品和服务

2.1 本项目所涉及的所有产品和服务均应来自中国境内（指关境内），合同金额的支付也仅限于这些产品和服务。

2.2 合格的产品和服务即**采购需求见招标文件（技术部分）**。

2.3 投标人应保证所提供的产品及服务免受第三方提出侵犯其知识产权（专利权、商标权、工业设计权及使用权）的请求及起诉。

### 3. 合格的投标人

#### 3.1 一般规定

3.1.1 投标人应遵守《政府采购法》及其实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购质疑和投诉办法》及有关政府采购的规定，同时还应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定。

3.1.2 投标人的资格要求及本项目的特定资格要求见**投标人须知前附表**。

3.1.3 资格条件中所称“重大违法记录”，是指投标人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。

投标人在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

“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。

#### 3.1.4 信用记录要求

采购人、采购代理机构应当通过“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)）等渠道查询投标人的信用记录，并对投标人信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、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投标人，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，以一个投标人的身

份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

### 3.2 联合体

3.2.1 若本项目接受联合体投标，则两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购。

3.2.2 以联合体形式参加投标的，联合体各方应按第二章要求提供资格条件材料。

3.2.3 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级。

3.2.4 联合体应当提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。

3.2.5 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.2.6 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

### 3.3 禁止规定

3.3.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一采购包的政府采购活动。否则投标均无效。

3.3.2 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。否则投标无效。

## 4. 投标费用

4.1 投标人应承担所有与编写、提交投标文件有关的费用，不论招标的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

## 二、招标文件

### 5. 招标文件构成

#### 第一部分 商务部分

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 评标方法及标准
- (4) 政府采购合同文本

(5) 投标文件格式

## **第二部分 技术部分**

### **6.招标文件询问、澄清或修改**

6.1 投标人对招标文件如有疑问的，可以向采购人或者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个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。如有必要，采购人或者采购代理机构可对招标文件进行澄清或者修改。

6.2 采购人或者采购代理机构可主动对招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。

6.3 澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告，线上采购项目还应通过国家税务总局政府采购评审管理系统（以下简称“评审管理系统”）通知所有获取招标文件的潜在投标人。

6.4 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少15日前，以书面形式或通过评审管理系统（适用于线上采购，下同）通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

6.5 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

## **三、投标文件**

### **7. 投标文件编制**

#### **7.1 投标文件的编制**

7.1.1 投标人应先仔细阅读招标文件的全部内容后，再进行投标文件的编制。

7.1.2 投标文件应满足招标文件提出的实质性要求和条件，并保证其所提交的全部资料是不可割离且真实、有效、准确、完整和不具有任何误导性的，否则造成不利后果由投标人承担责任。

#### **7.2 投标文件的语言**

7.2.1 除招标文件另有规定外，投标文件应使用中文文本并使用中文简化字，若有不同文本，以中文简化字文本为准。

7.2.2 投标文件提供的全部资料中，若属于非中文描述的，应同时提供中文简化字译本。

7.2.3除在招标文件的要求中另有规定外，投标文件计量单位应使用中华人民

共和国法定计量单位。

7.3 投标人制作投标文件前须提前办理数字证书和电子签章，办理方式和注意事项详见网站《供应商操作手册》。供应商在国家税务总局集中采购中心网站（<https://swcg.chinatax.gov.cn>）“下载中心”下载并安装“供应商投标工具”，使用投标工具编制投标文件。（线上采购项目适用）

## **8.投标文件的组成**

8.1 投标文件包括商务部分和技术部分。

8.2 投标文件**商务部分**主要包括的文件和资料：

8.2.1 资格证明文件，见**投标人须知前附表**。

8.2.2 其他文件及资料，见**投标人须知前附表**。

8.3 投标文件**技术部分**主要包括的文件及资料，见**投标人须知前附表**。

8.4 证明资料如标明有效期的，必须在有效期内。

## **9.报价要求**

9.1 除招标文件另有规定外，投标应以人民币报价，线上采购项目还须按照投标工具的流程和提示编制并上传投标报价表。

9.2 本项目不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。

9.3 本项目以投标报价为依据计算价格分。投标报价应包括招标文件中要求投标人承担所有工作内容的全部费用。

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

9.5 最低报价不能作为中标的保证。

## **10.投标文件的书写、密封、签署、盖章**

### **10.1 书写**

10.1.1 投标文件应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写。

10.1.2 投标文件内容应没有涂改或行间插字。若有前述改动，在改动处应由单位负责人（投标人代表）签字确认或加盖投标人的单位公章或校正章。

### **10.2 密封**

10.2.1 投标文件应胶装或装订成册，避免材料散装、脱落。

10.2.2 投标文件应使用不透明的牛皮纸或档案袋等材料密封包装，并在外包装封面注明“正本”或“副本”，以及项目编号、项目名称、开标时间等信息，避免投标文件被误拆或提前拆封。投标文件正本应按上述要求制作。副本可按上述要求制作，也可用正本的完整复印件，并与正本保持一致（若不一致，以正本为准）

### 10.3 签署、盖章

10.3.1 投标文件中要求签字处应由投标人的单位负责人（投标人代表）签字或加盖个人印章。

10.3.2 投标文件必须按照招标文件给出文件格式的签署要求进行签署。

10.3.3 投标人在“**投标函**”“**法定代表人授权委托书**”上应当按格式要求加盖与投标人名称全称一致的标准公章，并按照招标文件第五章投标文件格式中的相应格式文件要求签署全名或加盖名章。

10.3.4 投标文件中的“盖章”指加盖投标人的“公章”，而非“合同专用章”、“投标专用章”等其他非公章。

10.3.5 线上采购项目可以使用电子签章。

## 11. 投标有效期

11.1 投标有效期见**投标人须知前附表**，在此期间，投标文件对投标人具有法律约束力，以保证采购人或者采购代理机构有足够的时间完成评标、定标以及签订合同。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期，否则作为无效投标处理。

11.2 特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人或者采购代理机构可征得投标人同意延长投标有效期。

## 四、投标文件递交

### 12. 投标文件递交

12.1 投标人应当在**投标人须知前附表**要求提交投标文件截止时间前，根据《投标人须知前附表》载明方式提交投标文件。提交投标文件截止时间后，递交投标文件的投标将被拒绝。

12.2 线上采购项目应登录评审管理系统并使用投标工具加密上传投标文件。除上述方式之外，不接受投标人以纸质文件以及其他任何方式提交的投标文件。投标人应充分考虑网络传输时间等因素，合理安排上传时间。提交投标文件截止时间后，评审管理系统不提供投标文件上传功能。投标人未完成投标文件上传的，

投标将被拒绝。

### **13. 投标文件补充、修改或撤回**

13.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

13.2 线上采购项目，投标人在投标截止时间前，可以登录评审管理系统对所提交的投标文件进行撤回、补充、修改、重新提交。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章。

13.3 提交投标文件截止时间后，不支持对已提交的投标文件作任何补充、修改或者撤回。

## **五、开标与评标**

### **14. 开标**

14.1 开标在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间进行。开标地点详见**投标人须知前附表**。

14.2 开标由采购人或者采购代理机构主持，邀请投标人参加。评标委员会成员不得参加开标活动。

14.3 开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。

14.4 开标过程由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

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

14.6 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与投标人存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是投标人的控股股东或者实际控制人；

(4) 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(5) 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

投标人认为采购人员及相关人员（包括评标委员会的组成人员）与其他投标人有利害关系的，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。

14.7 对线上采购项目，采购人或者采购代理机构将在**投标人须知前附表**规定的时间进行电子开标，采购人或者采购代理机构将对开标、评标现场活动进行全程录音录像，音像资料作为采购文件一并存档。开标由采购人或者采购代理机构主持，投标人通过登录评审管理系统进入开标大厅远程参加。

## **15. 投标资格审查**

15.1 公开招标采购项目开标结束后，由采购人或者采购代理机构依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

15.1.1 审查投标人按照8.2.1提交的“**资格证明文件**”。

15.1.2 信用记录审查。见**投标人须知前附表**。

15.2 未通过资格审查的投标人，其投标无效。

15.3 合格投标人不足3家的，不得评标。

## **16. 评标委员会的组成**

16.1 采购人或者采购代理机构根据有关法律法规规定组建评标委员会，评标委员会由采购人代表和评审专家组成。

## **17. 投标符合性审查**

17.1 评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求。

17.2 未通过符合性审查的投标人，其投标无效。

17.3 通过符合性审查的投标人不足3家的，应予以废标。

## **18. 投标文件的澄清**

18.1 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。

18.2 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。（线上采购项目的通过评审管理系统上传加盖电子公章的扫描件）。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。

### 18.3 关于投标描述（即投标文件中描述的内容）

（1）投标描述前后不一致且不涉及证明材料的：按照本节第 18.1 条规定执行。

（2）投标描述与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致的：

①评标委员会将要求投标人进行书面澄清，无法澄清的将按照不利于投标人的内容进行评标。

②投标人按照要求进行澄清的，采购人以澄清内容为准进行验收；投标人未按照要求进行澄清的，采购人以投标描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收。投标人应对证明材料的真实性、有效性承担责任。

（3）若中标人的投标描述存在前后不一致、与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致情形之一但在评标中未能发现，则采购人将以投标描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收，中标人应自行承担由此产生的风险及费用。

18.4 除评标委员会要求投标人做出的澄清、说明或者补正以外，评标委员会不接受投标人的任何询问、说明、更改及文件。

18.5 投标人的澄清必须在规定的时间内提交。

## 19. 核价原则

19.1 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（1）投标文件中开标一览表（总报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（总报价表）为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

（5）同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照18.2条的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

## 20. 投标无效

20.1 投标人及投标文件有下列情况之一的，应当在资格审查时按照投标无效处理：

- (1) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (2) 投标文件组成中“资格证明文件”未提供或无效的；
- (3) 未通过信用记录审查或未提供相关证明材料的。

20.2 投标人及投标文件有下列情况之一的，应当在符合性审查时按照投标无效处理：

(1) 投标文件组成中除“资格证明文件”外，★条款相关文件及资料未提供或提供无效的；

- (2) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (3) 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (4) 投标有效期不足的；
- (5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

20.3 除20.1及20.2情形外，投标人及投标文件有下列情况之一的，应当按照投标无效处理：

- (1) 提供虚假投标文件材料的；
- (2) 投标人串通投标的；
- (3) 投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，且不能证明其报价合理性的。
- (4) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

## 21. 比较与评价

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

21.2 价格分应当采用低价优先法计算。小型、微型企业和监狱企业、残疾人福利性单位的投标报价按照**投标人须知前附表**规定，分别给予扣除，并以扣除后的报价计算价格分。未提供《中小型企业声明函》、《监狱企业证明文件》、《残疾人福利性单位声明函》的，价格不予扣除。同一投标人不得重复享受价格扣除政策。

21.3 评标委员会各成员独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总得出

每个投标人的评审得分。

21.4 评标结果按评审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并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

21.5 评标方法及标准详见招标文件商务部分第三章。

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

## 22. 废标

22.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

- (1)符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
- (2)出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3)投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4)因重大变故，采购任务取消的。

22.2 废标后，采购人或者采购代理机构将废标理由通知所有投标人。

## 六、中标和合同

### 23. 中标

23.1 采购代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

采购人自行组织招标的，采购人应当在评标结束后5个工作日内，按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人。

23.2 采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起2个工作日内，在**投标人须知前附表**规定的媒体上公告中标结果，招标文件应随中标结果同时公告。中标公告期限为1个工作日。

23.3 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向中标人发出中

标通知书（对线上采购项目，通过评审管理系统发出中标通知书）；对未通过资格审查的投标人，告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，同时告知未中标人本人的评审得分与排序。

23.4 中标通知书发出后，采购人或者采购代理机构不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

23.5 中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。

## **24. 签订合同**

24.1 采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订合同。线上采购项目可通过评审管理系统签订合同。

24.2 所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

24.3 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

24.4 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

## **25. 履约保证金**

25.1 需提交履约保证金的项目，中标人应在合同签订之日起30日内，按照**投标人须知前附表**的规定，向采购人提交履约保证金。

## **七、询问和质疑**

### **26. 询问**

26.1潜在投标人、投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或者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个工作日内对依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

### **27. 质疑**

27.1潜在投标人、投标人（统称质疑人）认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内以书面形式向采购人或者采购代理机构提出质疑（线上采购项目可以通过评审管理系统提交）。联系部门、联系电话、通讯地址、电子邮箱见**投标人须知前附表**。

27.2在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

27.3质疑人应知其权益受到损害之日，是指：

(1) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

(2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

(3) 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

27.4 质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。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签章，并加盖公章。

27.5 采购人或者代理机构应当在收到供应商的质疑函后7个工作日内，对质疑内容作出答复，书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复内容不得涉及商业秘密。

27.6 质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向同级人民政府财政部门投诉。

27.7 投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

## **八、其他**

### **28. 保密**

28.1 采购人、采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

28.2 评标委员会成员和参与评标工作的有关人员应对评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

### **29. 知识产权与规避专利、版权纠纷**

#### **29.1 知识产权**

29.1.1 项目系统的版权属于采购人所有，中标人应向采购人开放并提供涉及本项目软件开发、升级完善、运行维护等工作的全部源代码（含保证期内的后续升级版本）。由本项目系统形成的技术和成果的专利申请权、专利权、技术秘密的所有权、使用权、转让权等知识产权归采购人所有。

#### **29.2 规避专利、版权纠纷**

29.2.1 投标人应保证其投标方案中的有关软件、文件、图纸等没有违反有关专利和版权等知识产权的规定。

29.2.2 中标人应保证采购人在中华人民共和国使用本项目成果任何一部分、或接受乙方服务时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或工业设计权等知识产权的索赔或起诉。

29.2.3 如果采购人在使用本项目任何一部分时被任何第三方诉称侵犯了第三方知识产权或任何其它权利，中标人应负责处理这一指控并应以中标人的名义自负费用向起诉方提出抗辩。由此可能产生的一切法律责任和经济责任均由中标人承担。

29.2.4 如果采购人发现任何第三方在采购人未被许可的范围内非法使用采购人获得的知识产权，采购人应通知中标人。中标人应在收到采购人通知后14天内采取行动制止非法使用行为，否则由中标人承担相应的责任。

### 第三章 评标方法及标准

#### 1. 评标方法

1.1 本项目评标方法：采用综合评分法

#### 2. 评标标准

2.1 本项目采用综合评分法进行评标，综合评分法是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人评标的方法。评审因素主要内容如下表。

2.2 本项目价格分值为15分，其余评审因素分值为85分。评审标准如下表：

序号	评审因素	主要内容	指标要求	细项分值
1	投标报价	价格	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×15。 注：价格得分保留小数点后两位，最低报价不是中标的唯一依据。	15
2	技术部分	总体服务方案	根据供应商提供的总体服务方案，本项目服务特点分析、管理思路、管理运作模式进行打分： 以上每一项内容详尽阐述，各阶段工作划分明确衔接紧密，合理高效，方案明确具体，逻辑结构清晰，针对性强，内容详尽，保障措施先进且程序规范、措施有合理性得3分； 上述3项内容每有一项内容虽阐述但内容中未包含具体实施细节及措施，得2分；每有一项内容阐述不详细且不贴合项目实际情况脱离了实际情况，不利于采购人实施，得1分； 每一项未提供不得分。 本项最高得9分。	9分

		<p>分项服务 方案</p>	<p>1. 环境卫生及楼内保洁：包括各处办公场所绿植花卉养护服务、办公楼外围保洁服务、办公楼公共区域保洁服务、活动室和健身房保洁服务、入室保洁服务、办公楼垃圾清运处理服务；</p> <p>2. 会议服务：包括会议服务、礼仪服务；</p> <p>3. 秩序维护服务：包括各处办公用房的消防安全设施设备的检查维护、维护人员出入管理、物品出入管理、停车场管理(车辆出入登记、停放)等；设施设备运行维护服务：各处办公场所设施设备运行维护服务，办公楼配电室管理服务，办公楼供暖、空调管理服务，二次加压系统管理服务，办公楼消防系统泵房、消防水池管理服务，办公楼日常水电暖基础设施维修服务,办公楼污水井、雨水井疏通服务，消防报警系统管理服务，消防报警系统管理服务，安防监控系统管理服务，其它特约服务；</p> <p>4. 食堂服务：食堂经营总体服务方案、监督制约方案、环保达标方案、质量管理及服务理念先进方案、食堂生产安全总体措施、消防安全措施、卫生保障措施、厨房安全管理措施等；</p> <p>以上每一项内容详尽阐述，各阶段工作划分明确衔接紧密，合理高效，方案明确具体，逻辑结构清晰，针对性强，内容详尽，保障措施先进且程序规范、措施有合理性得 3 分；</p> <p>上述 5 项内容每有一项内容虽阐述但内容中未包含具体实施细节及措施，得 2 分； 每有一项内容</p>	<p>15分</p>
--	--	--------------------	---	------------

		<p>阐述不详细且不贴合项目实际情况脱离了实际情况，不利于采购人实施，得 1 分；</p> <p>每一项未提供不得分。</p> <p>本项最高得 15 分。</p>	
	物业服务相关制度	<p>根据供应商提供的保洁服务管理制度、会议服务管理制度、秩序维护服务管理制度、设施设备运行维护服务管理制度、食堂服务管理制度进行打分：</p> <p>上述 5 项每一项内容详尽阐述，各阶段工作划分明确衔接紧密，合理高效，方案明确具体，逻辑结构清晰，针对性强，内容详尽，保障措施先进且程序规范、措施有合理性得 2 分；</p> <p>上述 5 项内容每有一项内容虽阐述但内容中未包含具体实施细节及措施，得 1 分； 每有一项内容阐述不详细且不贴合项目实际情况脱离了实际情况，不利于采购人实施，得 0.5 分；</p> <p>每一项未提供不得分。</p> <p>本项最高得 10 分。</p>	10分
	员工管理考核	<p>根据供应商提供的对各类人员的考核、管理等方案进行打分：</p> <p>以上每一项内容详尽阐述，各阶段工作划分明确衔接紧密，合理高效，方案明确具体，逻辑结构清晰，针对性强，内容详尽，保障措施先进且程序规范、措施有合理性得 3 分；</p> <p>上述 2 项内容每有一项内容虽阐述但内容中未包</p>	6分

		<p>含具体实施细节及措施，得 2 分；</p> <p>每有一项内容阐述不详细且不贴合项目实际情况脱离了实际情况，不利于采购人实施，得 1 分；</p> <p>每一项未提供不得分。</p> <p>本项最高得 6 分。</p>	
	应急响应预案	<p>根据供应商提供的针对紧急、突发等事件提供应急预案、安全事故防范方案等与物业管理相关的事件紧急处置办法进行打分：</p> <p>以上每一项内容详尽阐述，各阶段工作划分明确衔接紧密，合理高效，方案明确具体，逻辑结构清晰，针对性强，内容详尽，保障措施先进且程序规范、措施有合理性得 3 分；</p> <p>上述 3 项内容每有一项内容虽阐述但内容中未包含具体实施细节及措施，得 2 分； 每有一项内容阐述不详细且不贴合项目实际情况脱离了实际情况，不利于采购人实施，得 1 分；</p> <p>每一项未提供不得分。</p> <p>本项最高得 9 分。</p>	9分
	物业服务条件保障方案	<p>根据供应商提供的物业服务条件保障方案包含但不限于物业服务人员非采购人原因造成人员发生疾病、人身伤害、违法违规等内容进行打分：</p> <p>以上每一项内容详尽阐述，各阶段工作划分明确衔接紧密，合理高效，方案明确具体，逻辑结构清晰，针对性强，内容详尽，保障措施先进且程序规范、措施有合理性得 3 分；</p>	0-9分

		<p>上述 3 项内容每有一项内容虽阐述但内容中未包含具体实施细节及措施，得 2 分； 每有一项内容阐述不详细且不贴合项目实际情况脱离了实际情况，不利于采购人实施，得 1 分；</p> <p>每一项未提供不得分。</p> <p>本项最高得 9 分。</p>	
	培训方案	<p>根据供应商提供的组织培训计划、培训内容及效果保障措施进行打分：</p> <p>以上每一项内容详尽阐述，各阶段工作划分明确衔接紧密，合理高效，方案明确具体，逻辑结构清晰，针对性强，内容详尽，保障措施先进且程序规范、措施有合理性得 3 分；</p> <p>上述 2 项内容每有一项内容虽阐述但内容中未包含具体实施细节及措施，得 2 分；</p> <p>每有一项内容阐述不详细且不贴合项目实际情况脱离了实际情况，不利于采购人实施，得 1 分；</p> <p>每一项未提供不得分。</p> <p>本项最高得 6 分。</p>	6分
	售后服务	<p>根据供应商提供的售后服务机构服务响应时间、沟通反馈跟进计划进行打分：</p> <p>以上每一项内容详尽阐述，各阶段工作划分明确衔接紧密，合理高效，方案明确具体，逻辑结构清晰，针对性强，内容详尽，保障措施先进且程序规范、措施有合理性得 3 分；</p> <p>上述 2 项内容每有一项内容虽阐述但内容中未包</p>	6分

			<p>含具体实施细节及措施，得 2 分；</p> <p>每有一项内容阐述不详细且不贴合项目实际情况脱离了实际情况，不利于采购人实施，得 1 分；</p> <p>每一项未提供不得分。</p> <p>本项最高得 6 分。</p>	
3	商务部分	企业业绩	<p>供应商近三年（2022 年 5 月至今）具有类似业绩，每提供一份得 2.5 分，最高 5 分。</p> <p>注：合同原件扫描件并加盖单位公章，合同关键页至少包括合同首页、合同金额所在页、签字盖章页，认定时间以合同签订时间为准。</p>	5分
		人员配置	<p>（1）供应商承诺服务团队（全部人员）人数满足采购需求（包括但不限于人员名单、岗位职责等）提供承诺书加盖公章5分，否则不得分；</p> <p>（2）供应商提供拟派人员未经采购人同意不得更换人员的承诺，提供得5分。</p>	10分
<b>合 计</b>				<b>100 分</b>

### 2.3 落实政府采购政策进行价格调整的规则：

政府采购政策	价格扣除规则	享受价格扣除的条件
节约能源政策	/	/
保护环境政策	/	/
促进中小企业发展政策	/	/
促进残疾人就业政策	/	/
支持监狱企业发展政策	/	/

### 2.4 推荐中标候选人

2.4.1按评审后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并列。

2.4.2本采购包推荐中标候选人的数量：3家。

2.4.3中标人数量：1家。

中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人：评审得分相同的，确定投标报价低的投标人；得分且投标报价相同的，确定技术部分得分高的投标人；得分、投标报价、且技术部分得分均相同的，确定企业业绩得分高的投标人；如仍出现并列情形的，则通过随机抽取方式确定。

## 第四章 政府采购合同文本

(具体以实际签订为准)

### 非信息化服务类项目合同范本

## 合 同 书

项目名称：\_\_\_\_\_

包 号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

甲 方： 国家税务总局 XX 税务局

乙 方： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合同条款前附表

序 号	内 容		
1	合同名称		
2	合同编号		
3	合同类型		
4	定价方式		
5	甲方名称		
	甲方地址		
	甲方 相 关 部 门	甲方采购部门	
		联系人	
		联系电话	
		甲方需求部门	
		联系人	
联系电话			
6	乙方名称		
	乙方企业性质	<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小型企业 <input type="checkbox"/> 微型企业 <input type="checkbox"/> 监狱企业 <input type="checkbox"/> 残疾人福利性单位 <input type="checkbox"/> 其他	
	乙方地址		
	乙方联系人		
	联系电话		
	传真		
7	合同金额	人民币_____元整（¥_____）。	
8	服务内容	概述服务内容，详见招标文件采购需求。	

9	合同付款	<p>合同以人民币结算，付款方式：  第一次付款：在_____后，甲方支付乙方合同金额__%的款项，即人民币_____元整（¥_____）；  第二次付款：在_____后，甲方支付乙方合同金额__%的款项，即人民币_____元整（¥_____）；  ……  每次办理付款时，乙方应提供发票、付款申请（格式另附）、合同或合同关键页复印件、合同约定的其他资料。涉及验收的，应同时提交验收意见。  甲方在收到发票等合同约定资料后，进行核实。满足合同约定支付条件的，自收到发票后__日内将资金支付到乙方账户，特殊情形付款期限最长不超过__日。</p>
10	履约保证金及返还	<p><input type="checkbox"/>本项目不要求提供履约保证金。  <input type="checkbox"/>本项目要求提供履约保证金。履约保证金为合同总金额的__%，即人民币_____元整（¥_____），乙方应在合同签订之日起 30 日内提交甲方。提交方式为银行电汇、金融机构或担保机构出具的保函。在合同履行期满，扣除应扣除的款项（如有）且双方无争议后，无息返还。  办理返还履约保证金时，乙方应提供履约保证金返还申请（格式另附）、合同或合同关键页复印件、合同约定的其他资料。涉及验收的，应同时提交甲方需求部门出具的项目终验意见或质量保证期（服务期）满验收意见。  满足履约保证金返还条件的，甲方在收到返还相关信息等合同约定资料后，进行核实。对核实结果无异议的，自完成核实之日起 30 日内，以_____方式返还履约保证金或退回保函。</p>
11	合同履行期限	自合同签订之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止
12	服务期	____年__月__日至____年__月__日
13	合同履行地点	合同约定地点或甲方指定地点
14	合同纠纷解决方式	<p>甲乙双方应首先通过友好协商解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始天内仍不能解决，可以选择以下途径之一解决纠纷：  <input type="checkbox"/>向甲方所在地仲裁委员会或_____仲裁委员会申请仲裁  <input type="checkbox"/>向甲方所在地人民法院或_____人民法院提起诉讼</p>

## 一 合 同

国家税务总局XX税务局（以下简称“甲方”）通过\_\_\_\_\_式采购，确定\_\_\_\_\_公司（以下简称“乙方”）为《\_\_\_\_\_项目》中标（成交）供应商。甲乙双方同意按照该项目招标（采购）文件约定的内容，签署《\_\_\_\_\_合同书》（合同编号：\_\_\_\_\_，以下简称“合同”）。

### 1. 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 合同通用条款；
- (2) 报价表（总报价表和分项报价表）；
- (3) 招标（采购）文件；
- (4) 投标（响应）文件。

### 2. 合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

### 3. 合同金额

本合同总金额为人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）。本项目以\_\_\_个月为1个服务周期，每个服务周期合同金额为人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）。

### 4. 付款条件

本项目每\_\_\_个月为1个服务周期，共\_\_\_个服务周期。每个服务周期，甲方按照采购文件和合同约定对乙方提供的服务进行考核或验收后支付相应款项。

合同以人民币结算，付款方式：

第一次付款：在\_\_\_\_\_后，甲方支付乙方合同金额\_\_\_%的款项，即人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）；

第二次付款：在\_\_\_\_\_后，甲方支付乙方合同金额\_\_\_%的款项，即人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）；

.....

每次办理付款时，乙方应提供发票、付款申请（格式另附）、合同或合同关键页复印件、合同约定的其他资料。涉及验收的，应同时提交甲方需求部门出具的验收意见。

甲方在收到发票等合同约定资料后，进行核实。满足合同约定支付条件的，

自收到发票后\_\_\_日内将资金支付到乙方账户，特殊情形付款期限最长不超过\_\_\_日。

#### 5. 合同签订及生效

本合同一式\_\_\_份，由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。

乙方由法定代表人签订合同的，应提供法定代表人身份证复印件；乙方由被授权人签订合同的，应提供授权委托书和法定代表人及被授权人身份证复印件。

甲方：国家税务总局XX税务局

乙方：

签字：

签字：

盖章：

盖章：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

## 二 合同通用条款

### 1. 定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指国家税务总局 XX 税务局。

1.1.1 “甲方采购部门”见“合同条款前附表”第 5 项“甲方采购部门”。

1.1.2 “甲方需求部门”见“合同条款前附表”第 5 项“甲方需求部门”。

1.2 “乙方”见“合同条款前附表”第 6 项“乙方名称”。

1.3 “合同”系指甲乙双方签订的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.4 “天”除非特别指出，“天”均为自然天。

### 2. 标准

2.1 乙方为甲方交付或提供的服务应符合招标（采购）文件所述的标准，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2.2 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 3. 服务

3.1 本项目的“服务”见“合同条款前附表”第 8 项“服务内容”。

3.2 乙方应保证所提供的服务符合合同规定的要求。如不符时，乙方应负全责并尽快处理解决，由此造成的损失和相关费用由乙方负责，甲方保留终止合同及索赔的权利。

3.3 乙方应保证通过执行合同中全部方案后，可以取得本合同约定的结果，达到本合同约定的预期目标。对任何情况下出现的问题，应尽快提出解决方案。

3.4 如果乙方提供的服务和解决方案不符合甲方要求，或在规定的时间内没有弥补缺陷，甲方有权采取一切必要的补救措施，由此产生的费用全部由乙方负责。

3.5 除合同条款另行规定外，伴随服务的费用应含在合同价中，不单独进行支付。

### 4. 知识产权

4.1 乙方应保证所提供的服务免受第三方提出侵犯其知识产权（专利权、商标权、软件著作权、版权等）的起诉。

4.2 甲方对项目实施过程中所产生的所有成果（包括但不限于发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等）享有永久使用权、复制权和修改权，其专利申请权、专利权、软件著作权、技术秘密的所有权、使用权、转让权等知识产权归甲方所有。

4.3 乙方不得利用本项目实施过程中所产生的成果（包括但不限于发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等），另行自行开发本合同业务范围内供纳税人缴费人使用的软件或产品，不得利用开发便利变相收费或搭车收费。

## 5. 保密条款

5.1 甲乙双方应对在本合同签订或履行过程中所接触的对方信息，包括但不限于知识产权、技术资料、技术诀窍、内部管理及其他相关信息，负有保密义务。

5.2 乙方在使用甲方为乙方及其工作人员提供的数据、程序、用户名、口令、资料及甲方相关的业务和技术文档，包括税收政策、方案设计细节、程序文件、数据结构，以及相关业务系统的软硬件、文档、测试和测试产生的数据时，应遵循以下规定：

- (1) 应以审慎态度避免泄漏、公开或传播甲方的信息；
- (2) 在开发过程中对数据的处理方式应事先得到甲方的许可；
- (3) 未经甲方书面许可，不得对有关信息进行修改、补充、复制；
- (4) 未经甲方书面许可，不得将信息以任何方式（如 E-mail）携带出甲方场所；
- (5) 未经甲方书面许可，不得将信息透露给任何其他人；
- (6) 严禁在提交的软件产品中设置远程维护接口和后门程序；
- (7) 不得进行系统软硬件设备的远程维护；
- (8) 甲方以书面形式提出的其他保密措施。

5.3 保密期限不受合同有效期的限制，在合同有效期结束后，信息接受方仍应承担保密义务，直至该等信息成为公开信息。

5.4 甲乙双方如出现泄密行为，泄密方应承担相关的法律责任，包括但是不

限于对由此给对方造成的经济损失进行赔偿。

## **6. 履约验收要求**

6.1 甲方需求部门严格按照采购合同开展履约验收。验收时,应当按照本合同约定的技术、服务和安全标准,对供应商各项义务履行情况进行验收确认。未约定相关标准的,应当按照国家强制性规定、政策要求、安全标准和行业有关标准进行验收确认。验收结束后,应当出具验收意见,列明合同事项、验收标准及验收情况,由全体验收人员签字。

6.2 具体履约验收要求详见招标(采购)文件。

## **7. 履约保证金**

7.1 需提交履约保证金的项目,乙方应按照“合同条款前附表”第 10 项“履约保证金及返还”提交履约保证金。

7.2 履约保证金的金额可用于补偿甲方因乙方不能完成其合同义务而蒙受的损失。

7.3 如乙方未能按时支付合同约定的违约金、赔偿金、其他应付款项等的,甲方有权按照本合同的约定从履约保证金中扣除上述款项。乙方应在甲方扣除履约保证金后 15 天内,及时补充扣除部分金额。若逾期补充的,每日应按应补充金额的万分之五(0.05%)支付甲方违约金。

7.4 乙方不履行合同或者履行合同义务不符合约定使得合同目的不能实现,履约保证金不予退还,并应按合同约定支付违约金、赔偿金等。

7.5 履约保证金在合同履行期满后,扣除相应款项(如有)且双方无争议后,凭返还申请等资料一次性无息返还,详见“合同条款前附表”第 10 项“履约保证金及返还”。

## **8. 履约延误**

8.1 乙方应按照本合同的规定提供服务。

8.2 如乙方迟延履行合同义务,甲方将从应付合同金额中扣除误期违约金,每延误一天误期违约金按合同总金额的万分之三(0.03%)计收。乙方支付的误期违约金不足以弥补甲方损失的,应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失,包括但不限于:直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

8.3 在履行合同过程中,如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时,应

及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评估，并确定是否酌情延长工期以及是否收取误期违约金。

8.4 除不可抗力和根据合同规定延期取得甲方同意而不收取误期违约金之外，乙方延误工期，将按合同规定被收取误期违约金。

8.5 逾期退还履约保证金的违约责任。满足履约保证金返还条件的，甲方在收到返还相关信息等合同约定资料后，进行核实。对核实结果无异议的，应当自完成核实之日起30日内退还履约保证金。无特殊原因逾期退还履约保证金的，乙方可要求甲方按银行同期活期存款利率支付逾期利息。特殊原因逾期返还的，双方协商解决。

## 9. 违约责任

9.1 除本合同另有约定外，乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同约定的，按每违反一次从应付款项中扣除合同总金额的百分之一（1%）作为违约金；此外，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。乙方支付的上述违约金、赔偿金等不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

9.2 乙方没有按照时限要求提供服务，且在甲方指定的延长期限内没有采取补救措施，甲方有权自行采取其他方式进行补救，乙方除按合同第8条约定向甲方支付误期违约金外，另外甲方所发生的一切费用和甲方损失，甲方有权从应付的乙方的合同款项中扣除，不足扣除的乙方应另行支付。

9.3 除应支付甲方违约金等外，甲方有权根据合同或有关部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

9.4 如果乙方对差异负有责任而甲方提出索赔，乙方同意按照下列方式解决索赔事宜：

如果在甲方发出索赔通知后5个工作日内，乙方未作书面答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如乙方未能在甲方发出索赔通知后5个工作日内或甲方同意的延长期限内着手解决索赔事宜，甲方有权从应付乙方的合同款项中扣除索赔金额。

9.5 对于本协议未约定的、招标（采购）文件（技术部分）中约定的违约处理条款，按招标（采购）文件（技术部分）相关约定执行；对本协议与招标（采

购)文件(技术部分)约定不同的违约处理条款,以本协议约定为准。

## 10. 不可抗力

10.1 本条所述的“不可抗力”系指双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况,但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于:战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

10.2 如果乙方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务,不应承担误期赔偿或终止合同的责任。

10.3 在不可抗力事件发生后,当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方,在不可抗力事件结束后3日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方,并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务,并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

10.4 如因国家政策变化、技术实施所需的客观环境发生变化、重大技术变化、国家调减预算、乙方在执行合同的过程中发生对履行合同有直接影响的重大事故或变故、甲方工作计划调整及推广使用新应用系统导致本项目相关服务停止等原因,本合同不能继续全部或部分履行,甲方有权通知乙方解除本合同的全部或部分,双方将按已经实际履行并验收合格的合同内容进行结算。

## 11. 争端的解决

11.1 甲乙双方应首先通过友好协商解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始\_\_\_\_天内仍不能解决,可以按合同约定的方式提起仲裁或诉讼。

11.2.1 仲裁应向甲方所在地或\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

11.2.2 仲裁裁决应为最终裁决,对双方均具有约束力。

11.2.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

11.2.4 在仲裁期间,除正在进行仲裁部分外,本合同的其它部分应继续执行。

11.3.1 诉讼应向甲方所在地或\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

11.3.2 诉讼费除人民法院另有判决外,应由败诉方负担。

11.3.3 在诉讼期间,除正在进行诉讼部分外,本合同的其它部分应继续执行。

## 12. 违约终止合同

12.1 若出现如下情况,在甲方对乙方违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下,甲方可向乙方发出书面通知书,提出解除部分或全部合同。自甲方发出书面通知书之日起30日内,乙方应支付甲方合同总金额20%的违约金,并根据合同执行情况返还部分或全部已收取款项。乙方支付的违约金不足以弥补甲方损失的,应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失,包括但不限于:直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

12.1.1 乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同约定累计达两次的;

12.1.2 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供服务,迟延累计达20日的;

12.1.3 因乙方人员自身技术能力、经验不足等问题造成甲方发生重大紧急故障,带来重大影响和损失的;

12.1.4 乙方对重大紧急故障没有及时响应,或不能在规定时间内解决处理故障、恢复正常运行的;

12.1.5 乙方不能满足本项目技术需求的管理要求和规范,且经两次整改无明显改进的;

12.1.6 乙方利用本项目实施过程中所产生的成果(包括但不限于发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等),另行自行开发本合同业务范围内供纳税人缴费人使用的软件或产品的,或利用为税务机关提供信息化服务的便利,向纳税人缴费人搭车收费或变相收费的,或有其他失信行为的;

12.1.7 乙方在本项目实施过程中发生违反网络安全规定行为造成不良后果的。

12.1.8 乙方提供的服务侵犯甲方、第三方知识产权等合法权益的;

12.1.9 乙方或乙方人员造成甲方或第三方经济损失而拒不赔偿的;

12.1.10 乙方转让其应履行的合同义务,或未经甲方同意采取分包方式履行合同的;

12.1.11 乙方有其他严重违约行为的。

12.2 如果甲方根据上述第12.1条的规定,解除了全部或部分合同,甲方可以

适当的条件和方法购买乙方未能提供的服务，乙方应对甲方购买类似服务所超出的费用负责。同时，乙方应继续执行合同中未解除的部分。

### **13. 破产终止合同**

13.1 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

13.2 该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

### **14. 其他情况的终止合同**

14.1 乙方在执行合同的过程中发生重大事故或变故，对履行合同有直接影响的，甲方可以提出终止合同而不给予乙方任何补偿。

14.2 在服务期内，由于甲方工作计划调整，推广使用新应用系统导致本项目相关服务停止的，甲方可以提出终止合同而不给予乙方任何补偿。

### **15. 合同修改或变更**

15.1 合同如有未尽事宜，须经甲乙双方共同协商，做出补充约定，并签订书面补充合同或变更协议。补充合同或变更协议作为本合同的一部分，与本合同具有同等效力。

15.2 除了双方签署书面修改或变更协议，并成为本合同不可分割的一部分的情况之外，本合同的条款不得有任何变化或修改。

15.3 由于采购人项目统一规划等原因导致本项目停止部分服务的，甲方将与乙方协商处理。

### **16. 转让和分包**

16.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

16.2 未经甲方同意，乙方不得采取分包方式履行合同。经甲方同意分包履行合同的，乙方就采购项目及分包项目向甲方负责，分包供应商就分包项目承担责任。

### **17. 合同语言**

17.1 本合同语言为中文。

17.2 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

## **18. 适用法律**

18.1 本合同按照中华人民共和国现行法律进行解释。

18.2 本合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典（合同编）》。

## **19. 税费**

19.1 乙方应依法缴纳的合同服务相关税费，均已包含于合同总金额中，甲方不再另行支付。

## **20. 合同生效**

20.1 本合同一式\_\_\_份，由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。

三 招标（采购）文件及投标（响应）文件（如需要，可另附）

#### 四 报价表（总报价表和分项报价表，如有需要可另附）

## 第五章 投标文件格式

投标人必须按下列文本格式，如实提供具有法律效力的资格证明文件和真实有效的其他文件资料，任何不按下列文本格式提供或有实质性变更将由投标人承担风险。

1. 投标人应严格按照本章规定填写和提交全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排导致投标文件被误读或查找不到，后果由投标人承担。
2. 所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。
3. 资格声明文件的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。
4. 评标委员会将应用投标人提交的资料并根据自己的判断，决定投标人履行合同的合格性及能力。
5. 全部文件应按投标人须知中规定的语言提交。
6. 以下格式文件为要求填写内容的固定格式，投标人不得擅自修改格式，其他未提供格式的文件和资料由投标人自行设计编制格式填写。

# 投 标 文 件

## 商务部分

(填写正本或副本)

项目名称: \_\_\_\_\_

项目编号: \_\_\_\_\_

所投采购包: \_\_\_\_\_

投标人: \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_

## 格式 1 授权委托书

### 1-1 法定代表人授权委托书

(适用于授权代表参加投标)

致\_\_\_\_\_ (采购人或采购代理机构):

本授权书声明:注册于\_\_\_\_\_ (投标人住址)的\_\_\_\_\_ (投标人名称)法定代表人\_\_\_\_\_ (姓名、职务)代表本公司授权\_\_\_\_\_ (被授权投标代表姓名、职务)为本公司的合法投标代表,就贵方组织的《\_\_\_\_\_ 项目》(项目编号: \_\_\_\_\_)投标、合同的执行,以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日生效,特此声明。

被授权投标代表无转委托权。

被授权投标代表身份证复印件

投标人名称(公章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字或签章): \_\_\_\_\_

被授权投标代表(签字): \_\_\_\_\_

被授权投标代表联系电话: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

特别说明:

1. 投标人如由被授权投标代表参与投标活动的,须同时提供《法定代表人授权委托书》和被授权投标代表身份证复印件(线上采购项目提供扫描件,下同)。

《法定代表人授权委托书》应当按本格式要求加盖与投标人名称全称一致的标准公章，并签署法定代表人或被授权投标代表的全名或加盖名章。（线上采购项目应上传扫描件）。

## 1-2 法定代表人身份证明复印件

(适用于法定代表人参加投标)

法定代表人身份证明复印件
--------------

特别说明：

投标人如由法定代表人作为投标代表参与投标活动的，仅须提供法定代表人身份证明复印件（线上采购项目提供扫描件，下同）。

### 1-3 自然人授权委托书

(适用于自然人投标)

致\_\_\_\_\_ (采购人或采购代理机构):

本授权书声明:我\_\_\_\_\_ (姓名、身份证号码)系自然人,现授权委托  
\_\_\_\_\_ (姓名、身份证号码)以本人名义参加《\_\_\_\_\_ 项目》(项目编号:  
\_\_\_\_\_)的投标活动,并代表本人全权办理针对上述项目的投标、签约等具体  
事务和签署相关文件。

本人对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限:从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

代理人无转委托权,特此委托。

我已在下面签字,以资证明。

自然人签字并在签名处加盖食指指印:\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

特别说明:

投标人如由**被授权人参与投标活动的**,须提供《自然人授权委托书》,《自  
然人授权委托书》应当按本格式要求签字并由自然人在签名处加盖食指指印。

## 格式2 投标函

致\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）：

根据\_\_\_\_\_（项目名称）（项目编号：\_\_\_\_\_）的招标公告，\_\_\_\_\_（姓名、职务）代表投标人\_\_\_\_\_（投标人名称、地址）参加项目招标的有关活动。据此函，作如下承诺：

1. 同意在本项目招标文件中规定的开标日起\_\_\_\_\_天遵守本投标文件中的承诺，且在期满之前均具有约束力。

2. 具备政府采购相关法律法规规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

- （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）参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

3. 具备本项目招标文件中规定的其他要求和资质条件。

4. 提供投标人须知规定的全部投标文件。

5. 已详细审阅全部招标文件（包括招标文件澄清函），理解投标人须知的所有条款。

6. 完全理解贵方“最低报价不能作为中标的保证”的规定。

7. 接受招标文件中全部合同条款，且无任何异议；保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

8. 完全满足和响应招标文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在投标文件中明确说明。

9. 愿意提供任何与投标有关的数据、情况和技术资料等。若贵方需要，愿意提供一切证明材料。

10. 我方已详细审核全部投标文件、参考资料及有关附件，确认无误。

11. 对本次招标内容及与本项目有关的知识产权、技术资料、商业秘密及相关信息保密。

投标人名称（公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签字或签章）/被授权投标代表（签字）： \_\_\_\_\_

投标人地址： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

**特别说明：**

投标人应当按上述格式要求加盖与投标人名称全称一致的标准公章，并签署法定代表人或被授权投标代表的全名或加盖名章，线上采购项目应上传扫描件。

### 格式3 投标报价表

#### 3-1 报价一览表（总报价表）

（服务类项目适用）

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

采购包号：\_\_\_\_\_

价格单位：人民币 元/年

序号	项目名称	投标报价（元/年）	合同履行期限	服务地点
1				(1) 国家税务总局呼和浩特市新城区税务局(东区)位于呼和浩特市赛罕区新华东街42号 (2) 国家税务总局呼和浩特市新城区税务局(西区)位于呼和浩特市新城区兴安南路13号

特别说明：

1. 本项目总价及分项报价均不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。
2. 本项目执行中所发生的所有费用均计入总报价中，采购人不再另行支付其他任何费用。
3. 供应商应根据《采购文件-技术部分》相关要求填报。

供应商（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

### 3-2 分项报价表

(服务类项目适用)

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

采购包号：\_\_\_\_\_

价格单位：人民币 元/年

序号	岗位内容描述	小计 (元/年)	备注
1			
2			
3			
4			
5			
.....			
<b>投标报价 (元/年)</b>			

特别说明：

1. 本项目总价及分项报价均不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。
2. 本表中小计= 数量×单价。
3. 本表仅供参考，可扩展。

供应商（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

**格式 4 商务条款偏离表**

序号	招标文件条目号	招标文件商务条款	投标文件商务条款	偏离 (无/正/负)	说明
1					
2					
3					
4					
.....					

特别说明：

1. 商务条款无需条对条应答，如无偏离，请在此表中填写“无偏离”；如有偏离，请在此表中应答为“正/负偏离”并说明偏离情况。

2. 如《招标文件-商务部分》中有标注★号的，则为实质性要求，必须满足，如应答为“负偏离”，将导致投标无效。

3. 本表可扩展。

投标人（全称并加盖公章）： \_\_\_\_\_

投标人代表（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## 格式 5 投标人具备投标资格证明文件

### 5-1 投标人基本情况

供应商名称		法定代表人	
统一社会信用代码		邮政编码	
授权代表		联系电话	
电子邮箱		传真	
上年营业收入		员工总人数	
基本账户开户行及账号			
税务登记机关			
资质名称	等级	发证机关	有效期
备注			

投标人（全称并加盖公章）： \_\_\_\_\_

投标人代表（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## **5-2 财务状况报告**

根据资格条件要求提供相应材料。

## **5-3 依法缴纳税收的相关材料**

根据资格条件要求提供相应材料。

## **5-4 依法缴纳社会保障资金的相关材料**

根据资格条件要求提供相应材料。

## **5-5 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料**

根据资格条件要求提供相应材料。

**5-6 参加本次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**

致\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）：

我单位在参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有《政府采购法》第二十二第一款第（五）项所称重大违法记录，包括：

我单位未因经营活动中的违法行为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。

特此声明！

（请投标人根据实际情况如实声明，否则视为提供虚假材料。）

投标人（全称并加盖公章）：

投标人代表（签字或盖章）：

日期：

## **5-7 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料**

根据资格条件要求提供相应材料。

## 5-8 联合体协议（若有）

致\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）：

经研究，我方决定自愿组成联合体共同参加\_\_\_\_\_（项目名称、项目编号）项目的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

一、联合体成员：

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

三、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和实施阶段的主办、组织和协调工作。

四、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，参加投标，履行中标义务和中标后的合同，并向采购人承担连带责任。

五、联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：\_\_\_\_\_。

六、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

七、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

成员名称(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

备注：本协议书由授权代表签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

## 5-9 其他资格证明文件（若有）

根据资格条件要求提供相应材料。

## 格式6 中小企业声明函

### 中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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<sup>1</sup>，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<sup>1</sup>，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（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> 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。

## 格式7 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。

投标人（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 格式8 成功案例一览表

(根据招标文件要求调整)

序号	合同名称	合同甲方	合同时间	合同金额	合同主要内容	用户联系人	用户联系电话	备注
1								
2								
3								
4								
5								
.....								

特别说明：

1. 提供2022年5月1日以来（以合同签订日期为准），投标人独立承担的XXXX的项目案例。

2. 应提供合同复印件（线上采购项目提供扫描件，下同）。合同复印件应能清晰体现合同甲乙双方、合同时间、合同金额、合同主要内容等，并提供对方联系人及联系方式，否则不能获得相应分值。

# 投 标 文 件

## 技术部分

(填写正本或副本)

项目名称： \_\_\_\_\_

项目编号： \_\_\_\_\_

所投采购包： \_\_\_\_\_

投标人： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

**格式9 技术条款偏离表**

序号	招标文件 技术部分序号	招标文件 技术部分内容要求	投标文件 应答情况	偏离（无/正/负）	备注
1					
2					
3					
4					
5					
.....					

特别说明：

1. 按照《招标文件-技术部分》内容要求，一一对应填写。如果对《招标文件-技术部分》内容不做一一响应，而将“投标文件应答情况”简单笼统描述为“无偏离”，则视为无效应答。

2. 《招标文件-技术部分》内容须条对条应答，不得遗漏；如有遗漏，则视为无效应答。如无偏离，请在此表中填写“无偏离”。如有偏离，请在此表中应答为“正/负偏离”并说明偏离情况；

3. 如《招标文件-技术部分》中有标注★号的，则为实质性要求，必须满足，如应答为“负偏离”，将导致投标无效。

投标人（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

投标人代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 格式 10 服务方案说明

服务类项目供应商应根据第六章规定编写服务方案说明。服务方案说明包括但不限于：

- (1) 服务目标、范围和任务；
- (2) 服务方案；
- (3) 服务团队组织安排计划；
- (4) 工作流程；
- (5) 进度计划及保证措施；
- (6) 质量保证措施；
- (7) 合理化建议；
- (8) 其他。

## 技术方案

供应商自行编写

格式 11 技术力量一览表

序号	姓名	技术职称	人员级别	工作年限	本项目中担任职务	认证情况
1						
2						
3						
4						
5						
.....						

特别说明：

投标人须按照上述格式填写投入本项目所有人员的相关信息。

格式12 技术人员简历表

姓 名		性 别		出生日期	
学 历		毕业学校		技术职称	
公司职务		任职时间		本项目任职	
人员级别		从事 XXX 工 作年限		从事 XXXX 年限	
认证证书					
工作简历及主要业绩					

特别说明：

1. 投标人应提供投入本项目所有人员的简历。
2. \_\_\_\_等人员应提供\_\_\_\_\_复印件。

## 格式 13 投标人售后服务承诺

招 标 文 件  
(技术部分)

项目名称：国家税务总局呼和浩特市新城区税务局 2025 年物业采购项目

项目编号：\_\_\_\_\_

采 购 人：国家税务总局呼和浩特市新城区税务局

采购代理机构：中国远东国际招标有限公司

国家税务总局呼和浩特市新城区税务局

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第六章 项目采购需求

### 一、项目名称

国家税务总局呼和浩特市新城区税务局 2025 年物业采购项目

### 二、项目概况

（一）国家税务总局呼和浩特市新城区税务局（东区）位于呼和浩特市赛罕区新华东街 42 号，总建筑面积为 8151.3 平方米，其中主楼 7 层，地下室 1 层（详细情况自行勘察）。

（二）国家税务总局呼和浩特市新城区税务局（西区）位于呼和浩特市新城区兴安南路 13 号，总建筑面积为 3506 平方米，共 4 层（详细情况自行勘察）。

### 三、投标/响应要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （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）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；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

2. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一项目的采购活动；

3. 供应商需在“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)）等渠道查询本单位的信用记录（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），对列入信用中国网站“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”和中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”任意一项的供应商，采购人或采购代理机构拒绝其参与政府采购活动。

4. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购；

5. 本项目的特定资格要求：无。

6. 本项目不接受联合体投标。

#### 四、项目需求

项目经理：派驻的项目经理须有较强的组织领导能力和协调能力。

安保人员：身体健康，无犯罪记录。

维护工：身体健康，有相关资格证书。

食堂工作人员及保洁人员：身体健康，有健康证明。

工作岗位人员配置详见下表：

序号	岗位名称	人数（人）	备注
1	项目经理	1	
2	保洁员	15	
3	会议服务人员	4	
4	安保人员	10	
5	食堂厨师	4	
6	食堂面案师	1	
7	食堂服务员	5	
9	食堂洗碗工	2	
10	水暖维修工	1	
11	电工	1	

备注：投标人可根据实际情况调增岗位设置和岗位人数。调增人员所有工资、保险、福利须包含在投标价（合同价款）内。

1、委托服务合同签订前须提交全部管理及服务人员资料报采购人审查，物业公司所有进场人员不得有犯罪记录。

2、除评分标准中要求提供的相关人员证明材料作为评分条件外，投标人在投标文件中无须提供人员其他相关证明材料，由采购人在合同签订后，中标人进

场服务前核查人员配备情况，人员须按照要求配备到位。所有人员需签订用工合同、办理社会保险，采购人有权随时核实并要求中标人提供相关材料，如有不实，采购人有权随时解除合同并处以每日万分之五的罚款。

3、中标人可以在岗位人数 44 人的基础上，根据具体实际需求，在一定范围内调增各岗位、工种进场人员数量，但不得以专业、工种人员工资不同要求调整合同价格。

4、中标人配备的管理人员及员工不满足人员最低配置要求，未经采购人同意发生人员缺编的，人员缺岗期间按照缺编岗位人员工资的 3 倍予以罚款直至补齐缺编岗位，因缺岗对采购人造成损失的，按损失额赔偿。

## 五、物业管理服务标准

### 1、安全保卫

岗位职责	服务标准	人员条件
<p>(1) 负责管理区域的安全保卫、监控、消防等安全管理工作，阻止闲散人员进入，防止偷盗、纵火等治安事件的发生。做好对管理区域安保设施、消防器材和设施的日常检查、维护工作，确保区域内公共秩序的正常、有序。</p> <p>(2) 负责指挥管理区域各类车辆有序行驶、停放；熟记车辆车主、车牌号码。熟悉大楼道路和停车场环境，每日在交接班要严格核对车辆。</p> <p>(3) 确保车辆不乱停乱放，车辆停泊有序，楼前道路两侧车辆要求车辆停放方向一致，并且确保车道畅通。</p> <p>(4) 负责对出入管理区域的大件物品进行查验，严禁易燃易爆等危险物品进入管理区域。</p>	<p>(1) 做好公共秩序维护和安全防范工作，并对整个区域和各建筑物进行 24 小时值班巡查。办公楼大厅 24 小时值守；办公时间在全部入口保持站岗值勤。</p> <p>(2) 着装整齐，仪态稳重，举止规范，语言文明，态度热情，文明执勤，礼貌待客。</p> <p>(3) 对出入人员进行询问、身份查验、核实登记，记录要求真实、准确、完整，阻止闲散人员进入。</p> <p>(4) 做好消防、治安、公共卫生和群体性活动等突发事件应急预案的演练，按预案程序、要求及时处置各类突发事件。做好管理区域安保设施的日常检查、维护工作。</p> <p>(5) 对进出管理区域的车辆进行询问、疏导，指挥车辆有序行驶、停放，及时制止乱停乱放阻碍道路交通或损坏公物等现象。</p>	<p>(1) 品德良好，工作态度端正，责任心强，无不良行为记录。</p> <p>(2) 五官端正，仪态大方，符合环境和角色要求，统一着装。</p> <p>(3) 身体健康，精力充沛，形体符合工作要求，要求男性。</p> <p>(4) 业务熟练，机智勇敢。</p>

<p>(5) 保持门卫室整洁卫生，地面、桌面每班清扫一次，值班室内禁止吸烟。楼层照明电源控制，录像资料查阅控制等。</p> <p>(6) 负责做好各类紧急、突发事件的应急处理工作，负责对整个区域和建筑物实行 24 小时安全、消防监控，发现问题能及时上报。</p> <p>(7) 负责接听门厅值班电话，重要情况必须及时报告上级，确保政令畅通。</p> <p>(8) 完成采购人交办的其它工作。</p>	<p>(6)每晚 24:00 至次日 6:00, 对楼内无人加班楼层及加班结束楼层及时断电。</p> <p>(7) 做好夜间安全巡查工作；按规定时间、路线、程序进行巡查。</p> <p>(9) 做好临时物品（邮件、包裹）的收发、保管工作，做到谁接受、谁保管、谁负责。</p>	
---	---	--

## 2、保洁服务

岗位职责	服务标准	人员条件
<p>(1) 办公室以外的大厅、会议室、楼梯间、走廊/走道、等公共场所（区域）的日常卫生保洁、垃圾整理收集。定期清洁杀菌消毒(环境、垃圾桶、卫生间、排水渠道、开水间、热水器、过滤器等)、灭除害虫；消杀有记录。</p> <p>(2) 卫生间的地面、墙面、门窗、灯具、镜子、卫生洁具等设施的日常清洁保养。</p> <p>(3) 卫生间清洁用品品（如卷纸、擦手纸、洗手液、卫生球、垃圾袋等）的及时更换。</p> <p>(4) 完成采购人交办的其它工作。</p>	<p>(1) 大厅地面和门前台阶每天早晨、中午各清扫一次，随时保洁，做到无污渍、水渍、痰渍、灰尘、纸屑、杂物。</p> <p>(2) 雨雪天及时铺放防滑地垫及安全提示牌。大厅玻璃门、门柱每天保洁一次。</p> <p>(3) 卫生间洗手池、大小便池随时保洁，及时更换保洁区域内的垃圾袋，化妆镜、男女卫生间隔断、排气扇每周全面擦拭一次。洗漱间垃圾桶每天上、下午各清理一次；卷纸、擦手纸、洗手液随时补充。</p> <p>(4) 随时清理开水间的茶叶残渣，清扫地面，做到地面无污渍、水渍、痰渍、灰尘、纸屑、杂物。做好开水器外壳的清洁工作，每周清抹两次。</p> <p>(5) 各楼层内公共走道每天上、下午各拖一次，随时保洁，做到无污渍、水渍、痰渍、灰尘、纸屑、杂物。</p>	<p>(1) 品德良好，工作态度端正，爱岗敬业，责任心强，无不良行为记录。</p> <p>(2) 接受过岗位培训，业务熟练。</p> <p>(3) 仪容仪表仪态大方，五官端正，统一着装。</p> <p>(4) 身体健康，精力充沛，形体符合工作要求。</p>

	<p>(6) 办公楼门前宣传栏、整容镜每周至少清抹两次，有重要任务时按采购人要求随时保洁。</p> <p>(7) 办公区域顶部蜘蛛网一经发现随时清理；办公楼门头玻璃挑檐每周至少清洁一次（每周五下午）。</p>	
--	--	--

### 3、工程管理

岗位职责	服务标准	人员条件
<p>(1) 负责区域内公共设施、设备（水、电、气）的管理及维修养护。保证水、电正常供应。</p> <p>(2) 负责物业管理区域的零星维修，如办公区域内门、窗、桌、椅、书柜和其他零星水电等。</p> <p>(3) 定期对生活（消防）、配电室、水箱 的年检工作。</p> <p>(4) 负责检查各类设施、设备技术状况，发现问题，及时提出维修解决办法、制定维修方案（实施时需报采购人同意）。</p> <p>(5) 负责制定切实可行的节能措施，减少水、电、气的消耗，降低运行成本。</p> <p>(6) 负责做好各设备间的卫生工作，要求设备和机房环境整洁有序，无杂物，无灰尘，无鼠害、虫害发生。</p> <p>(7) 完成采购人交办的其它工作。</p>	<p>(1) 供配电系统管理。供配电系统实行 24 小时运行，出现故障能及时排除；做好动力设备的维保工作，每月巡检一次，保证供用电系统安全可靠运行；定期检测主要电器设备、线路的绝缘程度。做好办公楼各处动力（照明）配电柜及走道配电箱内的开关、线路定期检查维护工作，保证安全用电，消除消防隐患；做好公共区域照明设备的清洁、维护、整理工作。</p> <p>(2) 配电室运行管理。保持配电房设备及环境清洁卫生。每年需检测工具的绝缘程度；定期检查供配电房内消防器材。</p> <p>(3) 照明管理。公共区域照明每周定期检查，保证亮灯完好；楼层应急照明系统能正常工作。办公室内照明按现有模式做好光源等设施更换工作。</p> <p>(4) 供水管理。开水间地面清洁，无杂物；对供水系统管路、水表和各用水点等要进行日常维护和定期检修。保证生活水泵运行正常；冬季前做好室内外设备的防冻保温工作。</p> <p>(5) 排水管理。公共用水设施完好，所有排水系统通畅，每年对各个污水坑的淤积情况进行检查清理；保持屋面落水口、室外雨水口通畅；室内</p>	<p>(1) 品德良好，工作态度端正，责任心强，无不良行为记录，身体健康。</p> <p>(2) 接受过专业培训和训练，业务熟练。</p>

	<p>外排污管道及窨井内无杂物，无堵塞；汛期院内道路无积水。</p> <p>(6) 公共卫生间设施管理。公共卫生间排气扇工作正常，冲水阀、面盆龙头使用正常，地漏通畅。</p> <p>(7) 饮用水管理。办公楼的开水器每年清洗三次，做好放假和调休期间开水器的正常运行和节能运行工作。</p> <p>(8) 监控管理。要求录像保存期限为 30 天，能正常查阅，图像清晰。设备如发现故障应及时与采购人联系、沟通、协调，尽快排除故障，物业管理企业做好配合工作，并及时与维修单位联系。</p> <p>(9) 维修管理。制定设备安全运行岗位责任制，定期巡回检查测试；设备普通报修。确保零修、急修及时率达 98% 以上，零修、急修合格率达 100%。节假日设备出现故障时能够随喊随到。</p>	
--	---	--

#### 4、食堂服务

岗位职责	服务标准	人员条件
<p>(1) 严格执行《食品卫生法》，遵守卫生管理制度。按照规范的操作程序进行操作。</p> <p>(2) 坚守工作岗位，不得离岗，不得出现空岗。在岗期间发现问题及时报告领导。</p> <p>(3) 员工之间建立好良好的同事关系，不计较个人付出、得失，应互相帮助。</p> <p>(4) 严格遵守上下班时间，不准迟到早退，有事必须向领导请假。服务管理认真、快速完成工作任务。</p>	<p>(1) 负责食堂设施设备日常清洁、维护工作。</p> <p>(2) 做好燃气具、电气设备的使用安全，及时关好液化气阀门和电气开关，经常检查，发现异常及时汇报处理。</p> <p>(3) 负责食堂原料、食品质量验收工作，符合食堂卫生制度要求，做到无毒无害。</p> <p>(4) 原料储藏要做到分类分架、离墙离地，先进先出。</p> <p>(5) 炒菜前检查食品原料的新鲜程度不使用腐烂变质、污秽不洁，生虫及《食品卫生法》中规定禁止使用的食品。</p>	<p>(1) 工作责任心、卫生意识、法制观念强。</p> <p>(2) 熟悉饮食行业有关的卫生知识。</p> <p>(3) 身体健康，无传染性疾病或其他不适合食堂工作的疾病。</p>

<p>(5) 完成采购人交办的其它工作。</p>	<p>(6) 负责厨房、餐厅及周边清洁卫生工作，搞好三防，做到无蝇、无鼠、无蟑螂及其他有害昆虫。</p> <p>(7) 工作人员必须穿戴清洁的工作服、帽，保持个人卫生。</p> <p>(8) 积极做好预防和控制食物中毒工作，一旦发生食物中毒立即以最快的方式报告，联络急救医疗机构，同时保护现场，封存可疑食品，协助查清事故原因。</p>	
--------------------------	---	--

## 六、其他服务内容

1、投标人须列明拟投入的设备、工具及物品材料情况。如工程维修（梯子、万用表、尖嘴钳等）、保洁工具（如洗地机、吸尘器、拖把、扫把、毛巾等）、安保（如对讲机、警棍等）、办公设施（如电脑等）和人员服装，供专家评标时审查。所列工器具均由中标人提供，若由采购人提供使用，按照投标所列金额在合同签订时予以核减。投标人须列明拟投入设备、工具及物料明细表。

2、物业管理区域内非资质要求的零配件更换、维修由物业人员负责，所需的各种材料由采购人购置，中标人须每月向采购人上报采购计划。有资质资格要求的工程、设备维修由采购人委托专业单位完成，中标人负责配合监督管理。

3、卫生间耗材如洗手液、卫生纸、擦手纸、卫生球、消毒液、洁厕液、垃圾袋由采购人提供。

## 七、物业管理服务费用

1、投标人须充分考虑本项目实施期间（含最低工资及社保基数按实调整项目）可能发生的一切费用，并承担由此而带来的风险，承包服务期内不得以物价指数上涨等理由增加物业管理费用。凡招标文件中未列明但又为本次招标所必备的项目或遗漏项目，如发生漏、缺、少项，采购人将一律视为已包括在物业管理服务费用中，在委托服务期限内将不予调整。

2、物业管理服务费用包括物业服务范围、要求的全部内容，含人力成本（工资、保险、福利费、加班费）、培训费、行政办公费、工具费、服装费、工具检测费、水处理费、水质检测费、水箱清洗费、外墙清洗费、垃圾清运费、化粪池清掏费、卫生消杀费、保洁工器具费、防雨雪物资、耗材费、设备维保费、员工合同工期内的风险补偿费用、不可预见费、公益事业支出、暂列金额、宣传服务、利润、税金（须按照国家法定税率计算税金；利润按照所有物业服务成本计提，应明确列出合理利润）等相关服务的所有费用。

中标人自行解决员工养老、失业、医疗、工伤、生育等保险及纳税、劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通、中标人采购为完成物业服务工作所需外部交通问题及中标人为完成服务所发生的一切费用等有关问题。

3、消防、发电机、智能化、配电设备等设备由有资质的专业公司养护、维修，费用包含在物业管理服务费用中。维保单位由采购人、中标人共同确定。

4、本项目物业管理服务费用不含服务区域内公用水电费、供热费，上述费用由采购人支付。

5、中标人在承包期内外应按国家《劳动法》等相关规定及时足额发放工人工资和有关福利待遇（如加班费、劳保费、降温费等），保险按国家相关规定执行。如发生劳资纠纷，由中标人独立承担和解决。承包期内外发生的一切事故，如治安、交通事故和劳资纠纷等，均由中标人承担。

6、采购人提供必要的办公场所，中标人须配备必要的办公设备。

7、其他未尽事宜，按《内蒙古自治区物业管理服务规范》执行。