

国家税务总局玉溪市红塔区税务局 2026 年物业、 安保和绿化养护服务采购项目

竞争性磋商文件

项目编号：乙德-（招）20250020

采 购 人：国家税务总局玉溪市红塔区税务局

采购代理机构：云南乙德项目管理咨询有限公司

日 期：2025 年 12 月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	2
第二章 供应商须知	7
第三章 合同条款及格式（样本）	24
第四章 响应文件格式	30
第五章 评审办法和标准	51
第六章 采购需求及服务要求	57

温馨提示

各供应商：

递交响应文件时，供应商应提交以下核验的资料，经核验如有不符或遗漏，由工作人员记录，并将该记录结果提交磋商小组。该供应商的响应文件有效性将由磋商小组评定。

1、营业执照（原件或加盖公章的复印件）；

2、法定代表人身份证明书；

3、法定代表人或委托代理人（代理人参加磋商的须持法人授权委托书原件），携带身份证原件；

第一章 竞争性磋商公告

国家税务总局玉溪市红塔区税务局 2026 年物业、安保和绿化养护服务 采购项目竞争性磋商公告

项目概况：

国家税务总局玉溪市红塔区税务局 2026 年物业、安保和绿化养护服务采购项目的潜在供应商应在云南乙德项目管理咨询有限公司（指定邮箱：ynyd20220624@163.com）获取竞争性磋商文件，并于 2026 年 01 月 06 日 14 时 00 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

1.1 项目编号：乙德-（招）2025020

1.2 项目名称：国家税务总局玉溪市红塔区税务局 2026 年物业、安保和绿化养护服务采购项目

1.3 采购方式：☐ 竞争性谈判 ☒ 竞争性磋商 ☐ 询价

1.4 预算金额：1350000.00 元

1.5 最高限价

标段号	标的名称	采购需求	最高限价（元）
A 标段	物业管理	康井路综合业务办公区、龙马路和南北大街综合业务办公区物业服务合同（含保洁、会务及水电维修），具体详见《竞争性磋商文件》第六章采购需求及服务要求	490000.00
B 标段	安保服务管理	维护康井路、龙马路和南北大街综合业务办公区正常的工作和生活秩序，制止违法犯罪活动，保护招标人的合法权益；具体包括：门卫值守和出入登记及巡逻等；做好防火、防盗、防破坏、防事故等安全工作，具体详见《竞争性磋商文件》第六章采购需求及服务要求	670000.00
C 标段	绿化养护服务	康井路 8 号、南北大街 47 号、龙马路 23 号和南北大街 69 号综合业务办公区所属绿地的树木、花灌木、苗木和草坪的灌溉、修剪、施肥和病虫害防治及冬季防寒等绿化养护工作，具体详见《竞争性磋商文件》第六章采购需求及服务要求	190000.00

1.6 采购需求：A 标段，标的名称：物业管理，采购需求：康井路综合业务办公区、龙马路和南北大街综合业务办公区物业服务合同（含保洁、会务及水电维修）；B 标段，标的名称：安保服务管理，采购需求：维护康井路、龙马路和南北大街综合业务办公区正常的工作和生活秩序，制止违法犯罪活动，保护我局的合法权益；具体包括：门卫值守和出入登记及巡逻等；做好防火、防盗、防破坏、防事故等安全工作；C 标段，标的名称：绿化养护服务，采购需求：康井路 8 号、南北大街 47 号、龙马路 23 号和南北大街 69 号综合业务办公区所属绿地的树木、花灌木、苗木和草坪的灌溉、修剪、施肥和病虫害防治及冬季防寒等绿化养护工作；具体详见《竞争性磋商文件》第六章采购需求及服务要求。

1.7 合同履行期限：

A 标段：自合同生效之日起 1 年（2026 年 2 月 1 日-2027 年 1 月 31 日）；

B 标段：自合同生效之日起 1 年（2026 年 2 月 1 日-2027 年 1 月 31 日）；

C 标段：自合同生效之日起 1 年（2026 年 2 月 1 日-2027 年 1 月 31 日）；

1.8 服务地点：采购人指定地点。

1.9 服务要求：符合国家、行业现行的相关质量标准, 完全满足采购人的服务需求及《竞争性磋商文件》中的采购需求及服务要求。

1.10 本项目共划分为 3 个标段：（1）符合资格要求的同一供应商可同时对一个或两个及以上标段提出申请；（2）同一供应商对两个及以上标段提出申请的，且在多个标段推荐的成交候选人排名均为第一名时，磋商小组推荐其为评审顺序靠前标段的第一成交候选人，之后供应商参与的其他标段，若满足“项目负责人及服务人员不重复”的要求，则可参与成交候选人的推选；若不满足“项目负责人及服务人员不重复”的要求的，通过初步评审，但不再推荐其为成交候选人；（3）本项目磋商小组评审顺序为：A 标段、B 标段、C 标段。

1.11 本项目不接受联合体投标。

二、供应商的资格要求：

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：在中国境内注册，能在国内合法提供采购要求及相应的服务能力的合法企业或其他组织，具有有效的三证合一的营业执照或其他主体资格证明材料；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供 2022 年至今任意一年的经审计的财务报告及相应财务报表（成立不满 1 年的，提供自成立至今的财务报表）或提供自

响应文件递交截止时间前 3 个月内基本开户银行出具的资信证明；

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供书面声明或相关证明材料）；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供 2024 年 12 月至今任意连续 3 个月依法缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明（成立未满 3 个月的根据实际情况提供；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金）

(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：供应商在磋商截止时间前未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)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、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”（以上内容供应商自行承诺，由采购代理机构或采购人通过信用中国、中国政府采购网查询核实，如供应商有相关记录，取消磋商资格或成交资格）；

(6) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同申请人，不得参加同一合同项下的政府采购活动，否则均按无效处理。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。本项目执行的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（云财采〔2022〕9 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）。

★3. 特定资格要求：A 标段：无；B 标段：供应商须具备合法有效的《保安服务许可证》；C 标段：无。

三、获取竞争性磋商文件

3.1 获取时间：2025 年 12 月 24 日至 2025 年 12 月 31 日，每日上午 09 时 00 分至 12 时 00 分，下午 13 时 30 分至 17 时 00 分（北京时间，法定节假日除外）。

3.2 获取方式：邮箱获取，凡有意参加本项目磋商的潜在供应商请将以下证件于规定获取竞争性磋商文件时间内发送到指定邮箱 ynyd20220624@163.com 获取竞争性磋商文件。

(1) 营业执照（加盖公章的彩色扫描件）；

(2) 法定代表人证明书（原件彩色扫描件）；

(3) 法定代表人授权委托书（原件彩色扫描件）；

- (4) 法定代表人或其委托代理人身份证（彩色扫描件）；
- (5) 竞争性磋商文件获取表（采购代理机构工作人员提供）。

3.3 工本费：人民币 800.00 元/标段，售后不退。

四、提交响应文件截止时间、开标时间和地点

4.1 时间：2026 年 01 月 06 日 14 时 00 分(北京时间)。

4.2 地点：云南省玉溪市红塔区玉兴街道东风北路南方艺蕾幼儿园南侧约 90 米洺驰户外运动俱乐部。

4.3 采购人拒绝接收逾期送达的响应文件。

五、开启

5.1 时间：2026 年 01 月 06 日 14 时 00 分(北京时间)。

5.2 地点：云南省玉溪市红塔区玉兴街道东风北路南方艺蕾幼儿园南侧约 90 米洺驰户外运动俱乐部。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

6.1 开标方式：现场开标

6.2 其他：本次竞争性磋商公告在中国政府采购网（<https://www.ccgp.gov.cn>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、玉溪市人民政府网（<http://www.yuxi.gov.cn/>）上发布，请各供应商留意，采购人及采购代理机构对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

八、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：国家税务总局玉溪市红塔区税务局

地 址：云南省玉溪市红塔区康井路 8 号

联系方式：0877-2027307

2. 采购代理机构信息

名 称：云南乙德项目管理咨询有限公司

地 址：云南省昆明市西山区棕树营街道办事处海伦堡中央广场 A4 地块澜香苑 2 栋 1704 室

联 系 人：魏工

联系方式：17869833243

3. 项目联系方式

采购人项目联系人：寥老师

联系方式：15687875792

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

项号	内 容	编 列 内 容
1	采购人	名 称：国家税务总局玉溪市红塔区税务局 地 址：云南省玉溪市红塔区康井路 8 号 联系方式：0877-2027307
2	采购代理机构	名 称：云南乙德项目管理咨询有限公司 地 址：云南省昆明市西山区棕树营街道办事处海伦堡中央广场 A4 地块澜香苑 2 栋 1704 室 联 系 人：魏工 联系方式：17869833243
3	项目名称	国家税务总局玉溪市红塔区税务局 2026 年物业、安保和绿化养护服务采购项目
4	采购需求	详见《竞争性磋商文件》第一章 竞争性磋商公告及第六章采购需求及服务要求
5	服务地点	采购人指定地点
6	资金来源	中央财政公用经费 102 万元、其他预算收入 33 万元列支
7	资金落实情况	已落实
8	服务要求	符合国家、行业现行的相关质量标准, 完全满足采购人的服务需求及《竞争性磋商文件》中的采购需求及服务要求
9	合同履行期限	详见《竞争性磋商文件》第一章 竞争性磋商公告
10	供应商资格要求	详见《竞争性磋商文件》第一章 竞争性磋商公告
11	资格审查方式	资格后审
12	是否接受联合体磋商	本项目不接受联合体投标
13	踏勘现场	不组织
14	构成竞争性磋商文件的其他材料	竞争性磋商文件所作出的澄清、修改
15	采购人、采购代理机构	响应文件递交截止时间前 5 天

	澄清或者修改竞争性磋商文件的截止时间	
16	报价方式	本项目所有标段均采用总价包干方式报价，所报总价不得超过各标段的最高限价。
17	最高限价（人民币）	A 标段：490000.00 元；B 标段：670000.00 元；C 标段：190000.00 元（供应商的总报价不得高于各标段的最高限价，否则将不通过符合性审查）
18	竞争性磋商有效期	90 日历天，从响应文件递交截止之日算起。
19	磋商保证金	无
20	近年财务状况的年份要求	2022 至 2024 年度任意一年
21	近年完成的类似项目的年份要求	2023 年至今
22	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	2023 年至今
23	签字或盖章要求	按照竞争性磋商文件规定及响应文件格式要求进行盖章、签字。
24	响应文件份数	1、纸质响应文件：正本壹份，副本贰份； 2、电子响应文件：电子 U 盘壹份。
25	响应文件的密封	1、电子响应文件 U 盘单独密封，在封口处加盖供应商单位鲜章，并保证所递交的响应文件完好无损。 2、响应文件正本和副本一起密封在密封袋中，并在封口处加盖供应商单位鲜章，并保证所递交的响应文件完好无损。
26	响应文件外密封袋上写明	标段名称： 项目编号： 采购人名称： 响应文件在 年 月 日 时 分前不得开启。
27	响应文件提交截止时间及地点	时间：2026 年 01 月 06 日 14 时 00 分 地点：云南省玉溪市红塔区玉兴街道东风北路南方艺蕾幼

		儿园南侧约 90 米泷驰户外运动俱乐部
28	响应文件的退还	<input checked="" type="checkbox"/> 不予退还 <input type="checkbox"/> 退还
29	磋商小组的组建	磋商小组构成：3 人或 3 人以上单数组成 磋商小组成员确定方式：专家从云南省政府采购网专家库抽取，采购人代表由红塔区税务局项目需求部门选派。
30	评审方法	综合评分法
31	是否授权磋商小组确定成交人	否； 磋商小组按照最终得分由高到低顺序推荐 1~3 名成交候选人
32	履约保证金	无
33	★付款方式	按月支付。甲方收到乙方开具的增值税普通发票后,在次月 10 日前向乙方支付上月的相关服务费用。乙方收取服务费前须提前开具发票，由甲方按财务程序支付。
34	招标代理服务费	参照《云南省建设工程招标代理服务收费参考意见》的通知(云建招协(2024)58 号)的规定下浮 20%收取，计费基数为中标价，由中标人在领取中标通知书时一次性支付。
35	政府采购相关政策	<p>1、关于中小企业：</p> <p>1.1 根据财政部、工业和信息化部印发的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46 号文）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库【2022】19 号文）的规定，在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：</p> <p>（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；</p> <p>（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；</p> <p>（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。</p> <p>在货物采购项目中，投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。</p> <p>以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。</p>

	<p>1.2 本办法所称中小企业，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【详见《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）】确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。</p> <p>1.3 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对符合规定的小微企业报价给予 10%-20%（工程项目为 3%-5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合体协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 2%（工程项目为 1%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。</p> <p>注：本项目专门面向中小微企业采购，不再执行价格扣除政策。</p> <p>1.4 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。</p> <p>1.5 按规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。</p> <p>2、关于节能产品及环境标志产品：</p> <p>2.1 投标人根据财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局“《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）”、“《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）”、“《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）”及“市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告（2019年第16号）”，节能产品是指列入财政部和国家发改委公布的《节能产品政府采购品目清单》中的产品，政府强制采购节能产品是指“品目清单”中以“★”标注类别的产品。</p> <p>2.2 投标产品属于财政部和国家发改委公布的当期《节能产品政府采购品目清单》中以“★”标注类别的节能产品，投标人需在投标文件中提供节能产品认证证书。</p> <p>2.3 财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局“《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）”、“《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）”、“《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）”及“市场监管总局关于发布参与实施政</p>
--	--

	<p>府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告（2019 年第 16 号）” 可通过中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查阅、下载。</p> <p>3、关于监狱企业：</p> <p>3.1 根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）的规定，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。</p> <p>3.2 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。</p> <p>3.3 本项目专门面向中小微企业采购，监狱企业属于小型、微型企业的不再执行价格扣除政策。</p> <p>4、关于残疾人福利性单位：</p> <p>4.1 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）的规定，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：</p> <p>（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；</p> <p>（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；</p> <p>（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；</p> <p>（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；</p> <p>（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。</p> <p>4.2 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当按《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）提供规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。</p> <p>4.3 本项目专门面向中小微企业采购，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的不再执行价格扣除政策。</p>
--	--

		<p>5、根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(财政部令第 87 号)的规定，采购人应当在货物服务招标投标活动中落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展等政府采购政策，同质同价优先就近采购本地或本省产品、服务。</p> <p>6. 根据 “《关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知》（财库〔2020〕46 号）及《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）” 规定的划分标准，本项目对应的中小企业划分标准所属行业为：物业管理。</p>
36	需要补充的其他内容	
36.1	<p>递交响应文件时，供应商应提交以下核验的资料，经核验如有不符或遗漏，由工作人员记录，并将该记录结果提交磋商小组。该供应商的响应文件有效性将由磋商小组评定。</p> <p>1、营业执照（原件或加盖公章的复印件）；</p> <p>2、法定代表人身份证明书；</p> <p>3、法定代表人或委托代理人（代理人参加磋商的须持法人授权委托书原件），携带身份证原件；</p>	
36.2	<p>成交价：以成交的供应商在磋商现场规定时间内提交的最终报价为准。</p> <p>注：成交人若因报价过低致使不与采购人签订承包合同的，或在合同签订、履行中无故要求变更磋商承诺和变更磋商报价的，由采购人取消其成交人资格并提交当地财政主管部门。</p>	
36.3	<p>1、合同签订：领取成交通知书后由成交人凭成交通知书与采购人签订合同。</p> <p>2、在服务过程中，若采购人发现成交人所提供的服务不能满足要求，可向成交人提出整改要求或提出警告，如成交人拒不整改或整改后依然无法满足采购人使用要求的，采购人有权提前终止合同，所造成的一切损失由成交人自行承担。</p>	

36.4	<p>知识产权：</p> <p>构成本竞争性磋商文件各个组成部分的文件，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印和用于非本采购项目所需的其他目的。采购人全部或者部分使用未成交人响应文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。</p>
36.5	<p>同义词语：</p> <p>构成竞争性磋商文件组成部分的“合同条款及格式”、“技术规范书”等章节中出现的措辞“甲方”和“乙方”、“采购人”和“供应商”等，在招标投标阶段应当分别按“采购人”和“供应商”进行理解。</p>
36.6	<p>监督：</p> <p>本项目的竞争性磋商活动及其相关当事人应当接受采购人相关监督部门依法实施的监督。</p>

（一）供应商须知

1. 采购说明

本项目按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（第 658 号）、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》等有关法律、行政法规和部门规章通过竞争性磋商方式选定成交人。

2. 采购内容及合同履行期限

2.1 采购内容：详见竞争性磋商公告。

2.2 合同履行期限：详见供应商须知前附表。

3. 合格的供应商（供应商资格要求）

详见供应商须知前附表

4. 采购预算

详见供应商须知前附表。

5. 费用承担

详见供应商须知前附表。

6. 供应商不得存在下列情形之一：

6.1 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

6.2 为本项目提供采购代理服务的；

6.3 被责令停业的；

6.4 被暂停或取消磋商资格的；

6.5 财产被接受或取消磋商资格的；

6.6 与采购人存在利害关系可能影响磋商公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加磋商。

7. 保密

参与采购磋商活动的各方应对竞争性磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

8. 磋商纪律

8.1 凡参加此次磋商的供应商必须遵守有关的法律法规，一旦提交响应文件就应承担相应的法律责任。

8.2 供应商在磋商截止时间后，不得更改或补充响应文件内容。

8.3 供应商应对响应文件负全部责任。当成交后由于供应商的责任而发生费用增加的，均由供应商自行负责，并不得提出调整原响应文件内已定的磋商价、响应文件及竞争性磋商文件的实质性内容。

8.4 供应商参加磋商会议的法定代表人或委托代理人必须准时到会，迟到、中途无故退场或不参加会议的，取消其磋商资格。

8.5 供应商串通磋商，故意抬高或压低标价、利用不正当手段破坏公平竞争的，一经查实，即被取消其磋商资格，若成交将取消成交资格，并将按有关法律法规追究其法律责任。

（二）竞争性磋商文件

9. 竞争性磋商文件的组成

9.1 竞争性磋商文件包括本文件目录和附件所示的全部内容。

9.2 除9.1 内容外, 采购人发布的对竞争性磋商文件澄清或修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分, 对采购人和供应商均起约束作用。

9.3 供应商获取竞争性磋商文件后，应仔细检查竞争性磋商文件及附带资料的所有内容，如有残缺等问题应在获得竞争性磋商文件3 日内向采购代理公司提出，否则，由此引起的损失由供应商自己承担。供应商同时应认真审阅竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若供应商的响应文件没有按竞争性磋商文件要求提交全部资料，或响应文件没有对竞争性磋商文件做出实质性响应，其风险由供应商自行承担，并根据有关条款规定，该磋商有可能被拒绝。

9.4 竞争性磋商文件解释权归属采购人。只要供应商提交了响应文件，即意味着已经理解并同意了本竞争性磋商文件的所有条文。

10. 竞争性磋商文件的澄清及修改

10.1 采购人可对竞争性磋商文件进行必要的澄清或修改。并在递交响应文件截止时间 5 日前以书面形式通知所有接受磋商文件的供应商，不足 5 日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。供应商在收到该澄清文件后应于当日内，以书面形式给予确认，该澄清文件作为竞争性磋商文件的组成部分。

10.2 竞争性磋商文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当竞争性磋商文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

（三）响应文件的编制

11. 响应文件的语言及度量衡单位

11.1 响应文件和与采购有关的所有文件均应使用中文。供应商提供的支持文件、技术资料和印刷的文献等可以用其他语言，但相应内容应附有中文翻译本（应加盖供应商公章和法定代表人或委托代理人的签字并加盖公章）。

11.2 响应文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

12. 响应文件的组成

- （1）响应文件资格审查部分；**
- （2）响应文件商务部分；**
- （3）响应文件技术部分；**
- （4）其他相关证明资料；**

13. 响应文件的格式

13.1 供应商提交的响应文件应当按本须知第9条中规定的内容和使用本竞争性磋商文件所提供的响应文件的格式（表格可以按同样格式扩展）。

14. 磋商报价

14.1 磋商报价应包括国家规定的税金，供应商的磋商报价为全过程服务的全部费用（含售后服务费、辅料费、保险费、企业管理费、利润、税费、检测验收、人工费等所有费用，并考虑了应承担的风险等）。供应商应按第四章“响应文件格式”的要求在磋商函中进行报价。供应商应自行计算和填报报价，在合同约定的服务期内可能发生的全部费用均应包含

在该报价内，采购人不再另行支付其他任何费用。供应商不得以任何理由予以重复计价。

14.2 该报价应符合国内行情并能保证完成履行合同期限内所需的一切工作，恶意报价视为不能完全履行合同内容。

14.3 供应商应充分了解该项目的总体情况以及影响磋商报价的其他因素。

14.3.1 所有磋商均以人民币报价，采购人不承诺最低报价一定成交。

14.3.2 采购人不接受任何选择报价，只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受，有两个(含两个)以上报价且未书面声明以哪个为准时，响应文件无效。

15. 磋商货币

本项目磋商报价采用的币种为人民币。

16. 磋商文件有效期

见供应商须知前附表。在磋商有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

17. 磋商保证金及履约保证金

磋商保证金及履约保证金为人民币。供应商应在递交响应文件截止时间以前按“**供应商须知前附表**”规定的方式及时交纳。

18. 响应文件的份数和签署

18.1 供应商应提交响应文件的份数为：详见供应商须知前附表。

18.2 响应文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认。并应在响应文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

18.3 响应文件封面、磋商函及竞争性磋商文件规定要求签字盖章处均应加盖供应商印章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字或盖章的响应文件中须同时提交响应文件签署授权委托书。响应文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则响应文件签署授权委托书无效。

18.4 除供应商对错误处需修改外，全套响应文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应由供应商加盖供应商的公章或由响应文件签字人签字并加盖公章。

18.5 响应文件应按“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

（四）响应文件的提交

19. 响应文件的密封与标记

19.1 供应商应按“供应商须知前附表”中规定的正本和副本的数量提交响应文件。

19.2 供应商应将纸质响应文件正、副本装入响应文件袋中加以密封，并在封贴处盖密封章（或公章）。

19.3 响应文件封面上应标明“正本”或“副本”以及项目名称、项目编号、供应商名称等内容。若正本和副本不符，以正本为准。

19.4 供应商在提交响应文件时，未按本须知要求密封、标记的，采购代理机构不予接收。

20. 提交响应文件截止时间和地点

20.1 响应文件的提交不得迟于“供应商须知前附表”规定的提交响应文件截止时间。

20.2 供应商必须在规定时间内将响应文件提交到“供应商须知前附表”规定的地点。

（五）磋商与评审

21. 磋商程序

1.1 采购代理机构将在“供应商须知前附表”规定的时间和地点进行磋商，供应商的法定代表人或其委托代理人应参加磋商会，如供应商未出席磋商会，视为其默认现场报价结果，由此产生的后果由供应商自行负责。

21.2 磋商程序：

(1) 磋商会议由采购代理机构主持，主持人宣布磋商会议开始；

(2) 介绍参加磋商会议的相关部门；

(3) 宣布磋商会议纪律；

(4) 相关人员检验响应文件的密封性；

(5) 采购人接受第一次报价，第一次报价即为供应商响应文件中的报价（**报价不公开**）；

(6) 磋商：磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，所有参加磋商的供应商享有平等磋商的机会；

(7) 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法

对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分；

(8)磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告；

(9)宣布评审期间的有关事项；

(10)磋商会议结束。

22. 磋商过程

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

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

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证。

22.2 磋商结束后，磋商小组要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

23. 评审

23.1 磋商小组由评审专家3人以上单数组成。由采购人代表及熟悉相关业务以及有关技术、经济等方面的专家组成。

23.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

23.3 评审工作程序

磋商小组按照“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。

24. 响应文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

24.1 磋商时，响应文件中报价一览表（报价表）内容与明细表内容不一致的，以报价一览表（报价表）为准。

24.2 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

24.3 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

24.4 按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的磋商报价，供应商同意后，调整后的磋商报价对供应商起约束作用。

25. 响应文件的评审

25.1 开启响应文件后，评审小组将首先审查响应文件是否响应磋商文件的要求、内容是否完整、价格构成有无计算错误等。

25.2 评审时，评审小组将首先评定每份响应文件是否在实质上响应了磋商文件的要求。所谓实质上响应，是指响应文件应与磋商文件的所有实质性条款、条件和要求相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的采购人的权利和供应商的义务方面造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留将会对其他实质上响应磋商文件要求的响应文件的供应商的竞争地位产生不公正的影响。

25.3 依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。有下列情况之一者，响应文件无效：

25.3.1 未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认；

25.3.2 供应商递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一采购项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效；

25.3.3 提供的相关证照不全、供应商名称与提供证照不一致的；

25.3.4 未按竞争性磋商文件要求提供磋商保证金的；

25.3.5 明显不符合质量要求与标准的；

25.3.6 响应文件附有采购人不能接受的条件；

25.3.7 提供虚假材料；

25.3.8 响应文件未按规定装订、密封；

25.3.9 所投报价符合竞争性磋商文件要求；

25.3.10 无单位盖章或无法定代表人或委托代理人签字或盖章；

25.3.11 不符合竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求。

（六）成交结果

26. 成交人的确定

26.1 磋商小组从报价、质量和服务均能满足竞争性磋商文件实质性响应要求的供应商中，根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的，可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价得分由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

26.2 采购人从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足磋商性磋商文件实质性响应要求且综合评分最高的原则确定成交供应商。

27. 授标时更改磋商内容的权力

采购人在授予合同时有权对“技术要求”中规定的服务内容予以增加或减少，但不得对单价或其他实质性条款或条件做任何改变。

28. 成交通知书

28.1 成交结果由采购代理机构向成交人发出成交通知书。

28.2 成交通知书是合同的一个组成部分。

28.3 采购代理机构无义务向未成交供应商解释落标原因和退回响应文件。

29. 签订合同

29.1 成交人收到成交通知书后，按竞争性磋商文件、响应文件及有关澄清承诺书的要求与采购人签订合同。

29.2 采购人与成交人必须按照竞争性磋商文件规定和响应文件承诺的内容，条件和价格签订合同，合同价应当与成交价一致，采购人和成交人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

30. 签约合同价的确定原则如下：

30.1 按照评审办法规定对磋商报价进行修正后，若修正后的最终磋商报价小于评审时的磋商函文字报价，则签订合同时以修正后的最终磋商报价为准；

30.2 按照评审办法规定对磋商报价进行修正后，若修正后的最终磋商报价大于评审时的磋商函文字报价，则签订合同时以评审时的磋商函文字报价为准，同时按比例修正相应子目的单价或合价。

30.5 供应商成交后，不得违反《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民

法典》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法规及合同约定。

30.6 成交人拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十八条第二款规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

（七）重新招标和不再招标

31.1 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- （1）经磋商小组评审后否决所有磋商的；
- （2）成交候选人均未与采购人签订合同的；
- （3）法律规定的其他情形。

31.2 不再招标

重新招标仍失败的，采购人报相关部门备案后可不再进行竞争性磋商。

（八）纪律和监督

32.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露采购磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

32.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通磋商或者与采购人串通磋商，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义磋商或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

32.3 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，磋商小组成员不得擅自离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第五章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

32.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评审程序正常进行。

32.5 串标

有下列情形之一的，经磋商小组集体表决后认定，视作串通磋商处理，并提请相关监督部门依法予以处罚：

- （1）不同供应商的磋商内容存在非正常一致的；
- （2）不同供应商的响应文件两处以上错漏一致的；
- （3）不同供应商的磋商报价或者报价组成异常接近或者呈规律性变化的；
- （4）不同供应商的响应文件由同一企业或者同一人编制的；
- （5）不同供应商的响应文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- （6）不同供应商的响应文件相互混装的；
- （7）不同供应商的响应文件由同一台电脑编制或者同一台附属设备打印的；
- （8）不同供应商委托同一人磋商的；
- （9）不同供应商使用同一个人或者同一个企业资金交纳磋商保证金的；
- （10）磋商小组依法认定的其他串通磋商情形。

32.6 投诉

供应商和其他利害关系人认为本次采购活动违反法律法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

（九）其他事项

33.1 需要补充的其他内容：见“供应商须知前附表”。

33.2 采用竞争性磋商采购方式的采购项目，在磋商评审过程中，经磋商小组评审符合要求的供应商只有 2 家的，且磋商小组一致认为 2 家具有竞争性，竞争性磋商采购活动可以继续。在磋商评审过程中，经磋商小组评审符合要求的供应商只有 1 家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

第三章 合同条款及格式（样本）

（本合同文本仅供参考，具体由采购人及成交人最终商定，但不能改变磋商文件、响应文件实质性条件）

国家税务总局玉溪市红塔区税务局 2026 年物业、
安保和绿化养护服务采购项目

（委托采购）

服 务 类

合
同
书

签订地点：云南省玉溪市

签订日期： 年 月 日

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规和规章的规定委托代理机构分散采购编号为_____的“国家税务总局玉溪市红塔区税务局 2026 年物业、安保和绿化养护服务采购项目”竞争性磋商（采购方式）采购结果，经双方协定达成一致，签订以下内容：

一、项目合作或服务内容：

二、合同总价

人民币小写：

大写：

其中：资金归属（请在□内打√， 其余打×）

☐ 财政资金：小写：

大写：

☐ 自筹资金：

小写：

大写：

以上价格应包含整个项目合作或服务的全部内容，不得再有其他费用。

三、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

（二）乙方的权利和义务

四、以上内容与甲方确认采购和乙方成交承诺情况一致并不得改变或放弃。

五、整体项目合作或服务的期限为_____。

六、验收及验收标准

1. 项目验收：甲方按合同内容享受乙方提供的服务，并应填写验收单。一般性项目由采购人代表两人以上（应有相关技术人员）组成验收组负责项目验收；大型或复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的有关部门参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字。

具体的验收标准和要求如下：

七、合同价款结算

（一）费用支付和采购资金保证

合同签订时，甲方应保证采购资金已落实并按照合同约定的时间向乙方支付合同款项。

否则，由此产生的一切后果和导致的法律责任、行政责任均由甲方自行承担。

（二）非国库支付

按双方签订的合同规定日期项目执行完毕，甲方按合同规定的验收标准确认数量无误和质量合格后，按政府采购统一格式填写验收书；甲方财务部门见验收书、发票复印件并

审查无误（即手续齐全）后按合同约定的付款方式支付合同款。

（三）国库集中支付

甲方按合同规定审查无误后按国库支付规定的方式和比例向财政部国库部门申请付款；

国库集中支付的有关规定和手续问题由财政国库部门负责解释。

（四）本合同价款的支付办法

根据竞争性磋商文件及供应商的响应文件承诺，本合同按以下方式支付合同款：

八、违约责任

乙方未能履行合同义务，不能达到甲方要求的管理目标，甲方有权追究乙方违约与赔偿责任或终止合同。

甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权要求甲方承担违约与赔偿责任或终止合同。

九、甲方有权拒付合同价以外的任何费用；乙方有权拒绝合同整体范围以外的条件。

十、甲乙双方在履行合同过程中发生纠纷，应及时向云南省政府采购和出让中心反映或向有关监督管理部门投诉，以便相关部门进行协调或处理；或按以下方式处理：（请在□内打√， 其余打×）

☐向合同签订地仲裁部门申请仲裁；

☐向合同签订地人民法院管辖提起诉讼。

十一、本合同其他未尽事宜，按国家《中华人民共和国民法典》有关规定处理。

十二、本合同一式五份，甲方二份（含监督管理部门备案的一份），乙方二份（含用于结算支付的一份），采购代理机构一份。

十三、本合同自三方共同签订之日起生效。

十四、本合同不可分割之部分及解释顺序

1. 合同书及附件；

2. 成交通知书;
3. 成交人响应文件及澄清或谈判文件;
4. 磋商文件。

十五、附件名称（如有请务必填写）

1. 详细的项目合作或服务方案及计划 ☐
2. 乙方的服务网点信息及售后服务细则 ☐
3. 其他 ☐

甲方（采购人）名 称:

地 址:

邮 编:

法定代表人:

委托代理人:

项目（技术）负责人:

电 话:

开户 银行:

账 号:

签订 日期:

乙方（供应商）名 称:

地 址:

邮 编:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

开户 银行:

账 号:

签订 日期:

第四章 响应文件格式

国家税务总局玉溪市红塔区税务局 2026 年物业、安 保和绿化养护服务采购项目 __标段

响应文件

(项目编号:)

供应商(盖章): _____

供应商地址: _____

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): _____

日期:_____年_____月_____日

一、供应商资格审查部分

（一）供应商情况一览表

供应商名称				
注册地址			邮政编码	
联系方式	联系人		电 话	
	传 真		网 址	
法定代表人	姓名		电话	
成立时间			员工总人数	
营业执照号				
注册资本金				
开户银行				
账号				
经营范围				
备 注				

注：1、后附单位营业执照或其他主体资格证明材料、开户许可证（如有）、相关证书（如有）等相关资料复印件。

1、本表格中的具体内容供应商可根据实际情况进行修改，但应包含上述内容。

3、此表所列情况应为供应商的真实情况。

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

提供 2022 年至今任意一年的经审计的财务报告及相应财务报表（成立不满 1 年的，提供自成立至今的财务报表）或提供自响应文件递交截止时间前 3 个月内基本开户银行出具的资信证明

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

（提供书面声明，格式自拟或相关证明材料）

（四）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

提供 2024 年 12 月至今任意连续 3 个月依法缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明（成立未满 3 个月的根据实际情况提供；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金）

（五）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

（1）没有被处于被责令停产，财产被冻结、接管、破产状态，并有良好的纳税记录，近三年在经营活动中没有重大违法记录；

（2）供应商在磋商截止时间前未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 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、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) “政府采购严重违法失信行为信息记录”（以上内容供应商自行承诺，由采购代理机构或采购人通过信用中国、中国政府采购网查询核实，如供应商有相关记录，取消磋商资格或成交资格）；

附一：关于响应文件的声明

_____（采购人）：

公司愿就由贵单位组织实施的编号为_____（项目编号）的_____（标段名称）采购活动进行磋商。本公司郑重声明：

1、本公司企业商业信誉良好，没有被处于被责令停产，财产被冻结、接管、破产状态，并有良好的纳税记录，近三年在经营活动中没有重大违法记录；

2、本公司在磋商截止时间前未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)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、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”；

3、本公司所提交的响应文件中所有关于磋商资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

附：相关证明材料（如有）：如相关网站的查询信息。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：_____

日 期：_____年_____月_____日

附二：履约情况说明

致：_____（采购人）

我公司参加_____（项目名称）的磋商活动，当前我公司_____（此处填写“有”或“无”） 违约或不当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录。（如有诉讼事件，供应商须承诺涉及诉讼事件不影响本供应商在本次项目的履约能力）。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：_____

日 期：_____年_____月_____日

（六）需要提供的其他资料

二、响应文件商务部分

（一）磋商报价一览表

项目编号：_____

标段名称	国家税务总局玉溪市红塔区税务局 2026 年物业、安保和绿化养护服务采购项目____标段
磋商总报价	小写： 大写：
合同履行期限	
服务承诺	
备注	

注：1. 此表应同时放于响应文件第一页。

2. 表中的报价为本项目的第一轮报价。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

（二）磋商申请函

致_____（采购人）：

根据你方（标段名称），项目编号：_____的竞争性磋商文件，经研究我单位（公司）决定参加该项目磋商，经法定代表人_____（或法定代表人正式授权的委托代理人_____）提交响应文件正本壹份，副本贰份，电子响应文件壹份；

我单位（或公司）同意以下事项：

- 1、本次磋商总报价为：_____（人民币·元）。
- 2、遵守竞争性磋商文件的各项条款及一切有关规定。
- 3、我方承诺投标报价不低于企业自身成本。
- 4、我方已详细审查全部磋商文件，包括更正通知（如有）以及全部参考资料和有关附件。
- 5、我方的响应文件自截止之日起有效期为 90 天。
- 6、如果我方成交，将按照合同要求提供相关服务。
- 7、其他服务承诺和优惠：_____（由供应商自行承诺）。
- 8、质量承诺：_____。
- 9、我方完全理解贵方不一定要接受报价最低的供应商为成交人的行为。
- 10、本磋商函自贵方收到之日生效，有效期至磋商会议后 90 日，在此期间本磋商函之规定对我方具有约束力；
11. 如果我方磋商被接受，则至合同履行完成为止，本磋商函保持有效。
- 12、我方承诺对所知悉的商业秘密承担保密义务。未经同意，不得以任何形式泄露给第三方或使用。

供应商全称（盖章）：_____

地 址：_____

电 话：_____

邮 编：_____

传 真：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____ 日 期：_____

(三) 法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年___月___日

经营期限：_____

姓 名：_____性别：___年龄：___职务：_____系

_____(单位名称)____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人有效身份证正面、背面复印件。



供应商（盖章）：_____日

期：_____年___月___日

(四) 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我_____ (姓名) 系_____ (供应商名称) 的法定代表人，现授权委托我单位的 _____ (姓名) 为我公司代理人，以公司名义参加____(标段名称)____ (项目编号：_____) 的磋商活动。代理人在磋商、合同磋商过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

部门：_____ 职务：_____

委托期限：_____

代理人无转委托。特此委托。

附：委托代理人有效身份证正面、背面复印件

供应商（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

（五）售后服务承诺书

（格式自拟，由供应商自行填写）

（六）业绩表和业绩证明材料

序号	合同名称	业主名称	合同金额	签订日期	完成情况 或正在履 行情况	完成日期 或拟定完 成日期	备注
1							
2							
3							
4							
5							
...							

注：

1. 业绩表中所列项目业绩应提供相关业绩证明材料（业绩证明材料以第五章评审办法和标准中要求为准）扫描件。**未附证明材料或所提供材料不全导致评标委员会无法评定时，视为无效业绩。**
2. 表格长度和内容可根据需要自行调整，供应商根据竞争性磋商文件要求结合实际情况和自身状况进行填写。

（七）项目服务人员配置情况

7.1 项目负责人简历表

项目负责人应填写该表，并附身份证、学历证【若有】、职称证【若有】、资格证书【若有】（即执业或职业证书等）、个人相关履历业绩资料、所获荣誉及奖状证书【若有】、有效的劳动合同或社保证明。

姓名		性别		年龄	
职务		学历		出生年月	
职称 【若有】		执业/职业资格 【若有】			
参加工作时间			从事_____工作年限_____年		
拟在本项目中担任_____岗位职责，承担_____工作					
过去参与完成的服务业绩情况					
服务业主方	项目名称	服务内容	服务期限	备注	
个人履历业绩简介资料：					

注：

1.表格长度和内容可根据需要自行调整，供应商可根据项目要求、实际情况及自身状况进行调整填写；

7.2 服务人员配置情况表

负责岗位	姓名	性别	年龄	职称	职务	学历	专业	经验及承担过的项目
项目负责人								
.....								
.....								
.....								
.....								
.....								

注：

- 1、表格长度和内容供应商须根据竞争性磋商文件要求并结合自身实际情况自行调整进行填写。
- 2、服务人员需附与表格所填报内容相符的身份证、学历证【若有】、职称证【若有】、资格证书【若有】（即执业或职业证书等）、个人相关履历业绩资料【若有】、所获荣誉及奖状证书【若有】。

三、响应文件技术部分

（一）技术规格偏离表

请各供应商逐条对应所投标段竞争性磋商文件的“第六章 采购需求及服务要求”中“八、具体服务内容及要求”的要求认真填写该表。

标段名称：_____

项目编号：_____

序号	服务内容 序号	竞争性磋商文件 要求的内容	投标提供的服务 及响应情况	偏离	技术支持证明材料或相关承诺所在页数
.....					

注：1、表格中“偏离”一列，投标人只能如实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。凡申请内容高于竞争性磋商文件要求的，按“正偏离”填写；低于竞争性磋商文件要求的，按“负偏离”填写；满足竞争性磋商文件要求的，按“无偏离”填写。并在“投标提供的服务及响应情况”一列中写明服务的响应情况。

（二）技术文件

由供应商按“第六章 采购需求及服务要求”的相关要求，结合项目实际情况自行编制拟定，可包括但不限于以下几个方面：

- 1、 服务方案
- 2、 服务承诺及保证措施
- 3、 人员配备、培训管理
- 4、 进驻交接计划方案
- 5、 应急预案及安全保障措施

四、其他相关证明资料

磋商文件其他部分要求提供的证明材料或供应商认为有必要提交的其他声明、补充承诺、证明资料等。

供应商(盖公章)：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件一：小微企业声明函

本公司_____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_____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：

¹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。

备注：

1、供应商符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，如实填写出具“中小企业声明函”。

2、中小企业提供《中小企业声明函》时，标的名称须根据竞争性磋商公告逐项填写；

3、供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

4、成交供应商享受本办法（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策的，采购代理机构随成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》，接受社会监督。

5、采购文件中明确的所属行业为：物业管理。

附件二：残疾人福利性单位声明函（按需提供）

（注：供应商根据自身实际情况及竞争性磋商文件相关规定，自行判断及选择是否填写该函）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：_____（盖公章）

日期：_____年___月___日

注：若供应商认为其符合残疾人福利性单位条件的，则应提供《残疾人福利性单位声明函》才可获得报价评审时的价格扣减，若其不符合残疾人福利性单位条件的，却弄虚作假提供声明函的，与事实不符的，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。且若成交人中标，其《残疾人福利性单位声明函》将随成交结果同时公告，接受社会的监督。

附件三：监狱企业证明文件（按需提供）

根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定：监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

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。

（注：不属于的无需提供）

附件四：最后报价承诺书

致：(采购人)

根据你方_____（项目名称、标段号），项目编号：_____竞争性磋商文件，我方愿以下表中的报价为最后报价，根据磋商须知及有关服务要求和我方响应文件的承诺，承担本标段的全部工作并承担相关责任。

最后报价（元）	小写： 大写：
---------	------------

其他补充说明（若有）：

供应商(盖章): _____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

日期: ____年____月____日

- 注：1. 最后报价承诺书不需要装订在响应文件中；
2. 每一轮报价不得高于上一轮报价；
3. 最后报价承诺书应单独打印，并加盖单位公章，于资格审查、符合性审查、澄清与说明结束后当场填报。

第五章 评审办法和标准

1. 评审办法

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

2. 评审标准

2.1 资格性审查

详见附表一《资格性评审表》只有通过资格性审查的供应商，才能进入下一步评审。

2.2 符合性检查标准：

详见附表二《符合性评审表》只有通过符合性检查的供应商，才能进入下一步评审。

2.3 详细评审

3. 评审程序

3.1 初步评审

磋商小组成员依据附表一《资格性评审表》、附表二《符合性评审表》的要求进行符合性检查。

3.1.1 磋商小组在对响应文件的符合性进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

3.1.2 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出，并由法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3.2 磋商

磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，所有参加磋商的供应商享有平等磋商的机会。

3.3 有效供应商最后磋商报价

3.3.1 供应商进行第二轮报价（即最后报价，不公开）；如磋商小组发现供应商的报

价明显低于其他磋商报价，使得其磋商报价可能低于其成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价磋商，其磋商作废标处理。

3.4 商务评审及技术评审

3.4.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件进行商务及技术的综合评分。

详见附表三《评分细则表》

3.5 磋商结果

3.5.1 磋商小组从报价、质量和服务均能满足竞争性磋商文件实质性响应要求的供应商中，根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法第二十一条第三款情形的，可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价得分由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

3.5.2 磋商人在收到评审报告后5个工作日内，采购人从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和价格均能满足磋商性磋商文件实质性响应要求且综合评分最高的原则确定成交供应商。

3.5.3 若排名第一的成交候选人放弃成交或被取消成交资格，磋商人可以与排名第二的成交候选人成交，依次类推。

附表一：资格性评审表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格评审标准	具有独立承担民事责任的能力	在中国境内注册，能在国内合法提供采购要求及其相应的服务能力的合法企业或其他组织，具有有效的三证合一的营业执照或其他主体资格证明材料。 审核材料： 营业执照或其他主体资格证明材料 是否需要核验原件： 否。审核加盖公章的复印件

		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	<p>提供 2022 年至今任意一年的经审计的财务报告及相应财务报表（成立不满 1 年的，提供自成立至今的财务报表）或提供自响应文件递交截止时间前 3 个月内基本开户银行出具的资信证明。</p> <p>审核材料：经审计的财务报告及相应财务报表或资信证明。</p> <p>是否需要核验原件：否。</p>
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	<p>具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供书面声明或相关证明材料）</p> <p>审核材料：书面声明或相关证明材料扫描件（复印件）加盖公章。</p> <p>是否需要核验原件：否。</p>
		有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	<p>提供 2024 年 12 月至今任意连续 3 个月依法缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明（成立未满 3 个月的根据实际情况提供；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金）。</p> <p>审核材料：依法缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明。</p> <p>是否需要核验原件：否。审核附在响应文件中扫描件（复印件）加盖公章。</p>

		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>1、企业商业信誉良好, 没有被处于被责令停产, 财产被冻结、接管、破产状态, 并有良好的纳税记录, 近三年在经营活动中没有重大违法记录; 审核材料: 书面声明 是否需要核验原件: 否。</p> <p>2、供应商在磋商截止时间前未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 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、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) “政府采购严重违法失信行为信息记录”; 审核材料: 书面声明 是否需要核验原件: 否。</p>
		法律、行政法规规定的其他条件	<p>单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。 审核材料: 书面声明 是否需要核验原件: 否。</p>
		特定资格要求	<p>二包须具备合法有效的《保安服务许可证》。 审核材料: 有效期内的《保安服务许可证》。 是否需要核验原件: 否。审核加盖公章的复印件 (扫描件)</p>

附表二：符合性评审表

2.1.2	符合性评审标准	签字盖章	响应文件是否按磋商文件要求签字盖章。
		响应文件格式	响应文件是否按第四章“响应文件格式”的要求填写；是否存在内容不全，或关键字迹模糊、无法辨认的；
		磋商报价	不高于限价或没有报价，完整且只有一个有效报价
		磋商有效期	是否符合磋商文件要求
		实质性条件	是否符合法律法规和竞争性磋商文件要求

附表三：评分细则表

序号	评审项目	评分标准	
		商 务 部 分 F 1	
		技 术 部 分 F 2	
总得分		总 得 分 = F 1 + F 2=100 分	
（一）商务部分F1（20分）			
满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 最后报价得分=（评审基准价/最后有效报价）×20			
（二）技术部分F2(80分)			
1	服务方案	（满分24分）	<p>（1）具有针对本标段完整的服务方案,方案内容包括但不限于①服务范围及内容；②岗位设置和工作职责；③服务标准及工作要求；④管理运作流程；⑤作业标准和操作规程；⑥日常工作和计划方案；⑦整体服务方案；⑧考核办法等。方案描述细致、合理、针对性强的得24分，以上每项内容不具体或针对性不强的每项扣1.5分，每缺一项内容的扣3分，分值扣完为止；</p> <p>（2）未提供服务方案的不得分。</p>

2	服务承诺及保证措施	(满分15分)	<p>(1) 具有针对本标段完整的服务承诺及保证措施, 服务承诺及保证措施包括但不限于: ①质量管理目标和记录管理; ②质量保证措施; ③质量违约责任承诺。经评定质量管理目标详细合理、质量保证措施体系流程内容详细完善、质量违约责任承诺内容具体详细, 有明确的违约金额, 且违约金额设定符合项目实际情况的得 15 分; 每缺少一项内容的扣 3 分, 每有一处内容存在不足的扣 1 分。</p> <p>(2) 未提供服务承诺及保证措施的不得分。</p>
3	人员配备、培训管理	(满分18分)	<p>(1) 供应商提供人员培训和人员配置方案的, 内容包括但不限于①人员综合能力; ②服务人员流动性; ③服务人员及职责分工、项目负责人简介; ④项目负责人(本本标段专职管理人员)及服务人员的相关的证书齐全; ⑤培训考核制度⑥职业安全培训计划, 以上每项内容完整合理的得分, 每项内容不具体或针对性不强每项扣 1.5 分, 每缺一项扣 3 分, 分值扣完为止。</p> <p>(2) 未提供人员培训和人员配置方案的不得分。</p>
4	进驻交接计划方案	(满分12分)	<p>(1) 供应商提供了进驻交接计划方案的, 内容包括但不限于①进驻交接计划; ②进驻交接流程; ③进驻方案实施保障措施。以上每项内容完整合理的得 12 分, 每项内容不具体或针对性不强每项扣 1 分, 每缺一项扣 4 分, 分值扣完为止。</p> <p>(2) 未提供进驻交接计划方案的不得分。</p>
5	应急预案及安全保障措施	(满分6分)	<p>(1) 具有针对本标段的完整应急预案及安全保障措施, 内容包括但不限于①应急预案; ②保障措施; ③计划安排; ④突然断水、断电的应急响应; ⑤突发公共卫生的应急响应; ⑥具体的违约责任、违约金额。以上每项内容完整合理的得 6 分, 以上每项内容不具体或针对性不强每项扣 0.5 分, 每缺一项内容扣 1 分, 分值扣完为止。</p> <p>(2) 未提供应急方案及安全保障措施的不得分。</p>
6	业绩	(满分5分)	<p>根据供应商提供的业绩证明进行评审评分。</p> <p>供应商提供 2023 年至今类似业绩。1 个类似业绩得基本分 3 分, 每增加 1 个类似业绩, 加 1 分, 满分 5 分。</p> <p>注: ①A 标段的类似业绩是物业管理服务类业绩; B 标段的类似业绩是指安保服务管理类业绩; C 标段的类似业绩是指绿化养护服务类业绩。</p> <p>②证明材料(如合同、中标(成交)通知书或其他有效证明)复印件应装订在响应文件内, 否则评分时不得分。</p>

第六章 采购需求及服务要求

一、项目名称：

国家税务总局玉溪市红塔区税务局 2026 年物业、安保和绿化养护服务采购项目；

二、项目预算：1350000.00 元

标段号	标的名称	采购需求	最高限价（元）
A 标段	物业管理	康井路综合业务办公区、龙马路和南北大街综合业务办公区物业服务合同（含保洁、会务及水电维修）	490000.00
B 标段	安保服务管理	维护康井路、龙马路和南北大街综合业务办公区正常的工作和生活秩序，制止违法犯罪活动，保护我局的合法权益；具体包括：门卫值守和出入登记及巡逻等；做好防火、防盗、防破坏、防事故等安全工作	670000.00
C 标段	绿化养护服务	康井路 8 号、南北大街 47 号、龙马路 23 号和南北大街 69 号综合业务办公区所属绿地的树木、花灌木、苗木和草坪的灌溉、修剪、施肥和病虫害防治及冬季防寒等绿化养护工作	190000.00

三、采购需求：

A 标段，标的名称：物业管理，采购需求：康井路综合业务办公区、龙马路和南北大街综合业务办公区物业服务合同（含保洁、会务及水电维修）；B 标段，标的名称：安保服务管理，采购需求：维护康井路、龙马路和南北大街综合业务办公区正常的工作和生活秩序，制止违法犯罪活动，保护我局的合法权益；具体包括：门卫值守和出入登记及巡逻等；做好防火、防盗、防破坏、防事故等安全工作；C 标段，标的名称：绿化养护服务，采购需求：康井路 8 号、南北大街 47 号、龙马路 23 号和南北大街 69 号综合业务办公区所属绿地的树木、花灌木、苗木和草坪的灌溉、修剪、施肥和病虫害防治及冬季防寒等绿化养护工作。

四、合同履行期限：

自合同生效之日起 1 年（2026 年 2 月 1 日-2027 年 1 月 31 日）；

五、服务地点：采购人指定地点。

六、服务要求：符合国家、行业现行的相关质量标准，完全满足采购人的服务需求及《竞争性磋商文件》中的采购需求及服务要求

七、考核方式:

- 1、采购人不定期、不定时进行督查。
- 2、考核结果及时通报，服务单位应对存在的问题及时整改，对未按期整改问题的约谈服务单位，经再次约谈后仍未按期整改的，加倍扣服务费。
- 3、全年累计扣款金额在最后一个服务月中一次性扣除。
- 4、本考核办法标准分为 100 分，年终考核分数在 90 分以上（含 90 分）的全额兑现承包费，80 分—89 分给予扣除服务费总额的 0.5%，70 分—79 分给予扣除服务总额的 1%，70 分以下给予扣除服务总额的 1.5%。

八、具体服务内容及要求

A 标段（物业管理）：康井路综合业务办公区、龙马路和南北大街综合业务办公区物业服务合同（含保洁、会务及水电维修）。

1. 服务区域

红塔区税务局综合业务用房，位于玉溪市红塔区康井路 8 号，总建筑面积：15616.77 m²，共 15 层。其中：地上 13 层，14250 m²，地下 2 层，1366.77 m²，一层至十三层有大小会议室 15 间，更衣室 12 间，卫生间 26 间，资料室 7 间；三层是厨房及餐厅。综合业务用房共设五大系统（供电系统、给排水系统、空调系统、消防及报警系统、弱电及安全监控系统）；一个中心（消防报警监控、安全监控中心）；五大主要设备机房（供配电房、消防水泵房、UPS 房、弱电机房、电梯机房）。办公楼设有两部电梯。红塔区税务局附属用房（运动场馆），总面积：400 m²，共 1 层。

红塔区税务局综合楼，位于玉溪市红塔区龙马路 23 号，总建筑面积：2594.44 m²，共 6 层。其中包括：档案室、会议室、卫生间、配电室、消防及生活水池。

红塔区税务局综合楼，位于玉溪市红塔区南北大街 69 号，总建筑面积：977.84 m²，共 4 层。其中包括：会议室、电教室、活动室、阅览室、卫生间、消防及生活水池。

红塔区税务局综合楼，位于玉溪市红塔区南北大街 47 号，总建筑面积：1894.01 m²，共 7 层。其中包括：活动室、阅览室、周转住房、卫生间、消防及生活水池。

2. 服务人员

需服务人员 14 人。其中 1 名项目负责人、8 名保洁人员、4 名会议服务人员、1 名水电维修人员。

3. 服务事项

- （1）物业共用部位的维护，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通

道、门厅、庭院。

(2) 各区域共用设施、设备的维护、运行和管理,包括:电梯、共用的上下水管道、落水管、污水管、供配电设施、共用照明、消防设施设备。

(3) 各区域公共设施和附属建筑物、构筑物的维护和管理,包括:道路、化粪池、泵房、水池、自行车棚、停车场。

(4) 各区域附属配套建筑和设施的维护和管理,包括:休息平台、桌椅、运动场馆设施。

(5) 各区域公共环境卫生,包括:房屋共用部位的清洁卫生、公共场所的清洁卫生、垃圾收集;局领导办公室及会议室提供日常清洁及会议室的使用、管理服务,提供茶叶及茶水服务。

(6) 负责各生活区住户物业费代收、水费代抄代收。

(7) 定期清洗临岸三千城办税服务厅门口更换的地毯。

(8) 便民服务及各类特约服务。

4. 服务要求

(1) 企业管理人员和专业技术人员持证上岗、员工统一着装,佩戴工作证,工作规范、作风严谨;

(2) 收集业主和使用者的对物业及物业管理服务的求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息,及时处理并进行反馈,建立回访制度和记录;

(3) 定期向业主发放《业主意见调查表》,对合理建议及时整改,对业主和使用者的投诉、反映物业工作人员责任心不强和态度不好的要进行教育,对屡教不改的要及时更换工作人员。

(4) 房屋外观整洁,墙面无乱贴乱画或乱悬挂现象;

(5) 制订关于各种设备的安全运行、岗位责任制、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理、设备维修档案等方面的管理制度,并严格执行;设备及机房环境整洁、无杂物,无鼠、虫害发生,机房环境符合设备管理要求。

(6) 清洁卫生实行责任制,设专职清洁人员负责,实行标准化清洁、保洁;垃圾日产日清,定期进行卫生消杀;管理服务区域内道路、场地等共用部位无纸屑、烟头等废弃物;楼梯扶手、栏杆、天台、公共玻璃窗等保持洁净。

B 标段(安保服务管理): 康井路、龙马路和南北大街综合业务办公区安全保卫合同。

1. 服务区域及要求

(1) 服务区域：康井路后大门（南北大街 47 号）、龙马路 23 号和南北大街 69 号及办公楼监控室设立执勤岗位，并对包括生活区在内的整个服务区域进行巡视。

(2) 服务事项：维护综合业务办公区正常的工作和生活秩序，制止违法犯罪活动，保护我局的合法权益；具体包括：门卫值守和出入登记及巡逻等；做好防火、防盗、防破坏、防事故等安全工作。

(3) 服务要求：安保人员服务我局安排的临时性工作和人员调配。

2. 服务人数及时间

(1) 派驻保安执勤人员 17 人，其中：康井路办公区 8 人（含：监控室、大厅出入口、正大门），康井路后大门（南北大街 47 号）3 人，龙马路 23 号生活区 3 人，南北大街 69 号 3 人。

(2) 执勤服务时间：每周七天，每天 24 小时全天候提供执勤服务（含监控室），大厅出入口按正常工作时间值守。

C 标段（绿化养护服务）：康井路、龙马路和南北大街综合业务办公区绿化养护服务合同。

1. 服务区域及事项

康井路 8 号、南北大街 47 号、龙马路 23 号和南北大街 69 号综合业务办公区所属绿地的树木、花灌木、苗木和草坪的灌溉、修剪、施肥和病虫害防治及冬季防寒等绿化养护工作。

2. 服务人数及要求

(1) 服务人数 6 人，其中：项目负责人 1 人，绿化工 5 人。

(2) 服务要求：养护期间内由签约方管理不当造成苗木死亡，应无偿及时更换、补植；文明施工，及时清理养护现场，做到工完场清；听从招标方管理人员的指挥协调。