

中华人民共和国九洲出入境边防检查站

竞争性谈判文件

项 目 名 称：珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站

营区物业管理服务采购项目

项 目 编 号：MZCD-2110-161

采 购 人：中华人民共和国九洲出入境边防检查站

采购代理机构：广东明正项目管理有限公司

项 目 经 理：徐秀兰

日 期：二〇二一年十一月二十二日

目 录

第一部分	谈判邀请函.....	1
第二部分	用户需求书.....	5
第三部分	谈判资料表.....	12
第四部分	供应商须知.....	16
第五部分	合同书格式.....	30
第六部分	谈判响应文件格式.....	39

第一部分 谈判邀请函

珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目的潜在供应商应在珠海市香洲区石花东路 83 号海湾花园牌楼 29 栋二楼获取谈判文件,并于 2021 年 12 月 03 日 09 时 30 分(北京时间)前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号: MZCD-2110-161

项目名称: 珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目。

预算金额: 人民币叁拾捌万伍仟捌佰壹拾捌元柒角贰分(¥385,818.72)。

最高限价: 人民币叁拾捌万伍仟捌佰壹拾捌元柒角贰分(¥385,818.72), 报价不能超过上限, 否则将被视为无效响应文件。

采购需求:

采购内容: 中华人民共和国九洲出入境边防检查站物业管理服务, 服务地点位于珠海市九洲大道东 1043 号, 占地总面积约 12000 平方米, 建筑占地面积约 9692 平方米, 绿化面积约 2308 平方米。具体详见用户需求书。

①合格的供应商应对全部采购内容进行报价响应, 不允许只对部分内容进行响应。

②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。

合同履行期限: 合同生效之日起一年, 合同到期后视情可续约不超过三年(含本预算年), 双方另行订立书面合同。

本项目不接受联合体参与谈判。

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) 在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织(提供营业执照等证明文件);

(2) 2020 年度财务报表或 2021 年任意一月(或季度)财务报表或银行出具的资信证明;

(3) 响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的依法缴纳税收证明材料(如依法免税,则须提供相应文件证明其依法免税);

(4) 响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的依法缴纳社会保险凭据(如依法不需要缴纳社保,则须提供相应文件证明其依法不需要缴纳)。

(5) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;(提供《资格声明函》)

(6) 参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录。(提供《资格声明函》)

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求: 本项目为专门面向中小企业(监狱企业、残疾人福利性企业)采购的项目(在响应文件中提供中小企业声明函原件,或监狱企业证明,或残疾人福利性企业声明原件,中小企业的划型标准见《工信部联企业(2011)300 号》文件)。

3. 本项目的特定资格要求:

(1) 法定代表人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应供应商,不得参加同一合同项下的采购活动(提供《资格声明函》);

(2) 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的响应供应商,不得再参加该采购项目的其他采购活动。(提供《资格声明函》);

(3) 信用信息: ①供应商未被列入“信用中国”网站中的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人名单”或“政府采购严重违法失信名单”记录名单内,不处于中国政府采购网“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; ②信用中国(广东珠海)网站未查询到供应商近三年具有因违法经营受到责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚的相关记录。(供

应商无须提供证明材料,由负责资格性审查人员于响应文件递交截止当天在“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn>)、中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn>)及信用中国(广东珠海)网站(<http://credit.zhuhai.gov.cn>)查询结果为准。上述网站查询页面不能显示供应商相关查询信息的,视为供应商满足上述要求;供应商分支机构不满足信用信息相关要求的,视为供应商不满足要求。)

三、获取谈判文件

时间: 2021 年 11 月 23 日至 2021 年 11 月 29 日, 每天上午 08:30 至 12:00, 下午 13:30 至 17:30 (北京时间, 法定节假日除外)。

地点: 广东明正项目管理有限公司(地址: 珠海市香洲区石花东路 83 号海湾花园牌楼 29 栋二楼)

方式: 现场或邮件(详见公告“其他补充事宜”)

售价(元): 300

四、提交响应文件截止时间、谈判开启时间和地点

提交响应文件截止时间、谈判开启时间: 2021 年 12 月 03 日 09 点 30 分(北京时间)

地点: 广东明正项目管理有限公司开标室。

五、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

六、其他补充事宜

1、供应商应核对符合上述资格条件后再报名,因不符合供应商资格条件而造成的后果由供应商自负。获取谈判文件的单位,均被视为已充分理解本公告的有关要求,采购人及采购代理机构均无责任承担其是否符合合格供应商条件而引起的一切后果。

2、获取谈判文件方式

(1) 现场获取: 供应商至广东明正项目管理有限公司网站资料下载页面

(<http://www.zgzhmz.com/ziliaoxiazai-d30-1.html>)下载《获取谈判文件登记表》，加盖供应商公章后，至谈判文件获取地点递交《获取谈判文件登记表》并缴纳谈判文件款（现场购买只接受现金支付）。

（2）邮件获取方式：供应商至广东明正项目管理有限公司网站资料下载页面(<http://www.zgzhmz.com/ziliaoxiazai-d30-1.html>)下载《获取谈判文件登记表》，加盖供应商公章后，与获取谈判文件的转账凭证以附件形式（附件名称为“***公司获取***项目谈判文件资料”）发送至电子邮箱：zbb012@zgzhmz.com，采购代理机构确认收到资料与款项即登记成功。

（3）获取谈判文件汇款账户：

开户银行：中国建设银行珠海海湾支行

户 名：广东明正项目管理有限公司

账 号：44001640048053001460

七、有关此次谈判事宜，可按照下列联系方式向采购人或采购代理机构查询：

1、采购人联系方式：

采购人名称：中华人民共和国九洲出入境边防检查站

采购人联系人：王警官

采购人联系电话：0756-8167234

采购人地址：广东省珠海市香洲区九洲大道东 1043 号

2、采购代理机构联系方式：

采购代理机构名称：广东明正项目管理有限公司

采购代理机构联系人：徐工

采购代理机构联系电话：0756-3350671

采购代理机构邮箱：zbb012@zgzhmz.com

采购代理机构地址：珠海市香洲区石花东路 83 号海湾花园牌楼 29 栋二楼

第二部分 用户需求书

说明:

1、报价中不得包含谈判文件要求以外的内容, 否则, 在谈判时不予核减。若报价有缺漏项的, 缺漏项部分的价格视为已包含在报价中, 成交后不作任何调整。

2、本“用户需求书”全部内容均为实质性条款, 供应商必须响应, 任何对本部分内容未响应或负偏离都将被视为无效响应。

3、谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过资格及符合性审查供应商的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 应当要求其在谈判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; 供应商不能证明其报价合理性的, 谈判小组应当将其作为无效响应处理。

一、服务范围（以实际情况为准）

中华人民共和国九洲出入境边防检查站物业管理服务, 地点位于珠海市九洲大道东1043号, 占地总面积约12000平方米, 建筑占地面积约9692平方米, 绿化面积约2308平方米。

二、服务期限

合同生效之日起一年, 合同到期后视情可续约不超过三年(含本预算年), 双方另行订立书面合同。

三、建筑物情况（以实际情况为准）

服务总建筑面积20690平米, 其中:

- 1、办公楼1栋, 建筑面积: 1435平方米;
- 2、住宅楼4栋, 建筑面积: 8257平方米;
- 3、车辆及人行出入口1个, 门卫室1间, 消防入口1个(平时关闭);
- 4、篮球场1个、室内运动馆2个、游泳池1个(定期开放)、老干部活动中心1

个。

四、总体服务内容及要求

4.1 总体质量要求

成交人为采购人提供优质高效的物业管理服务，保障采购人各项事业稳步发展。主要表现在为采购人正常秩序运行、用户满意、社会形象提升、事业长远发展四个方面提供科学而及时、热情而细致的服务。

另对安全管理提出总要求：

- (1) 火灾发生率=0
- (2) 设施失盗案件=0
- (3) 重大安全事故=0
- (4) 应急事件处理及时率=100%
- (5) 治安突发事件有效制止率=100%

必达目标（初级）为“零干扰服务”，即努力做到对采购人的各项工作及发展不产生干扰性的影响；努力目标（高级）为“助力服务”，即为采购人事业发展起到助力作用。

采购人对成交人的日常服务随时进行监督，如达不到服务质量要求采购人有权对成交人进行相应处罚。日常扣减累计从采购人支付成交人当月费用中扣除。其余未尽事宜，参照标准，双方另行约定执行。情节严重者采购人有权终止合同。

4.2 人员要求

1、素质要求

①合格。供应商为本项目规定范围的服务所选派的各类工作人员，须按政府有关主管部门的规定，具备相关从业资格证，所选派工作人员必须符合国家计划生育政策，所选派保安人员要求必须具有保安员从业资格证书。在履约时提供原件交采购人查验。

②发展。须在当地政府有关主管部门以及采购人管理部门的指导下对各类工作人员进行严格的从业教育或岗位培训，并接受定期的检查。供应商应提供相应的针对性的岗

位培训或职业教育计划。

③稳定。供应商应采取有效措施确保选派到本项目的人员队伍的稳定性。所有人员的变更,须提前 24 小时通知采购人对对应管理部门。

2、数量要求

①足额要求。供应商为本项目规定范围的服务所选派的各类工作人员,均应在成交后,根据本项目服务要求的需要,足额到岗。

②人员数量。每日有效服务人员不少于 6 人,并针对实际需要,对各类服务人员数量提出以下人数建议:

A、保安: 3 人,每班岗位不少于 2 人,夜间值勤(24 时至 8 时),不分周六、周日或国家法定节假日;

B、保洁员: 3 人;

C、主管兼电工: 1 人。

合计: 7 人。

以上服务人员因请假、身体不适等情况导致离岗或临时离岗无法提供服务的,乙方需及时安排相应岗位服务人员进行补充,不得出现空岗情况。

4.3 其它要求

1、制度建设要求。

成交物业公司必须建立完善的针对本项目所需要的各类管理制度,包括服务规范、设备操作规范、安全事故防范方案、维修报请处理及紧急情况应急预案等等。

2、费用承担要求。

(1) 公共水电费用由采购人承担(包括卫生间、绿化、空调、清洁卫生、生活等各类用水;消防、水泵、照明、各类机电设备等各类的用电)。

(2) 涉及到需年检的设施设备,由采购人负责年检费用。

(3) 采购人将提供后勤管理办公用房,在委托期限内交由成交物业公司免费使用,需成交人缴交水电费。

(4) 对采购人的项目理由成交人配置相关人员的装备(包括对讲机、巡逻工具等)、其保洁用品用具及所有公共设备维护等。

(5) 停车费由成交人收取, 停车设施设备的购置配备和维修维护由成交人负责, 停车收费标准及收费车辆由采购人确定。

五、具体服务内容与要求

5.1 安全保卫

1、安全防范管理。负责采购人红线范围内的安全、保卫和警戒, 包括采购人的门卫管理、交通秩序管理、消防管理、监控中心 24 小时值班。

2、紧急事故处理。负责各种突发事件的预防与处理, 制定好各类安全事故发生时的紧急处理预案, 并在事故发生时第一时间报告采购人有关管理人员, 并对各类事故进行紧急救护处理。

3、安全法制教育。加强自身工作人员的安全教育与法制教育, 提高其安全防范工作能力及法制意识, 确保不因自身工作人员原因发生安全事故, 并配合采购人进行各类安全教育。

4、安全隐患排查。定期排查各类安全隐患, 并采取必要安全隐患防范措施。

5、安全设备管理。建立安全设备管理与巡查制度, 定期检查采购人各类安全设施设备, 包括道路交通安全防范设施、防护栏网、安全监控系统设备、消防安全设施、油气安全设施等; 负责采购人安全监控中心、消防监控中心的值班管理。发现上述系统出现故障或故障隐患, 须及时向采购人物业监管机构通报, 以便采购人组织专业队伍进行及时的维修。

6、负责制订和实施物业内各种公共管理制度, 维护采购人的正常生活秩序, 如制止有损采购人容貌的乱建、乱贴、乱挂行为, 制止车辆乱停乱放、超速行车或乱鸣喇叭的行为以及其他各种有损采购人利益的事项。

5.2 环境卫生

1、公共区域保洁。负责做好红线图以内所有的露天地面公共区域, 所有建筑物的

室内区域, 以及所有公用设施及用具的卫生保洁与管理。

2、公共设施保洁与维护(费用由成交人支出)。包括各类灯饰、宣传栏、警示牌、标志牌、雕塑、壁画以及各类文化装饰物。

3、清运消杀。负责做好物业环境卫生、下水道、沟井的清淤处理、垃圾收集清运, 除“四害”、卫生消杀工作。

5.3 其它服务

- 1、采购人重大活动无偿提供协助及服务;
- 2、负责采购人邮件、报刊的收发工作;
- 3、负责采购人零星物品搬运工作。
- 4、每月代收各住宅楼住户电费及物业管理费并及时转交采购人。

六、物业管理服务验收评分表

1、物业管理服务验收评分表

类别	序号	内容	满意程度评价(分)									
			100	95	90	85	80	75	70	65	60	60 以下
安全保卫	1	安全隐患排查										
	2	安全防范措施										
	3	安全管理效果										
	4	整体服务态度										
	5	车辆管理										
机电维修	6	维修服务态度										
	7	维修服务质量										
环境服务	8	维修服务效率										
	9	清洁质量										
	10	服务态度										
宿管服务	11	除四害消杀										
	12	服务态度										
	13	仪容仪表										

综合分析	14	宿舍整体管理										
	小计											
	合计											
注：	满意度（%）											
80--												
100 为很 满意； 60-- 80 为 满意； 60 以 下均 为不 满意。												

验收单位（盖章）

验收人（签字）：

验收标准说明：

本表作为物业管理阶段验收依据，每个月的上旬由采购人选派人员组织一次验收评分，评价结果作为上一月费用结算的前提条件和依据。验收依据见本项目谈判文件《用户需求书》及物业管理公司响应文件相关承诺。若综合满意率为 80%至 90%，采购人有权令成交人限期整改，并扣除当月成交人成交总费用 1%；若综合满意率为 70%至 80%，采购人有权令成交人限期整改，并扣除当月成交人成交总费用 5%；若综合满意率为 60%至 70%，采购人有权令成交人限期整改，并扣除当月成交人成交总费用 10%；若综合满

意率低于 60%，采购人有权令成交人限期整改，并扣除当月成交人成交总费用 15%，同时采购人有权终止合同。

2、付款方式：按月结算, 经验收合格后, 每月采购人收到合格发票后 15 个工作日内，以转账方式，向成交人支付上一个月的管理服务费。

第三部分 谈判资料表

供应商须知前附表

本表是对《供应商须知》的具体补充和说明，如有矛盾，以本表为准。

条款号	内 容
说明	
1.1	项目名称: 珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目
2.1	采购人名称: 中华人民共和国九洲出入境边防检查站
2.9	合格服务的要求: 满足国家及行业强制性标准及规范并实质性满足谈判文件要求。
谈判响应文件的编制	
9.2	谈判报价上限: 人民币叁拾捌万伍仟捌佰壹拾捌元柒角贰分(¥385,818.72)。此为报价上限, 供应商报价不得超过此上限否则视为无效响应文件。 报价包括但不限于管理费、杂费、人员工资及福利、加班费、保险、税金、人员服装、体检费、商业保险费、工会经费、残保金等完成本项目服务在内全包价, 此外还应支付招标代理服务费。
12.1	谈判保证金: 提交形式: 银行转账、银行保函等非现金形式 如采用银行转账形式的, 保证金必须于递交响应文件截止时间前到达采购代理机构保证金专用账号, 实际到账时间以保证金账户开户银行提供的保证金到账凭证记载时间为准, 保证金未在规定时间内转入以下专用账户的作无效报价处理。由于转账当天不一定能够到达保证金专用账户, 为避免因保证金未到账而导致报价被拒绝, 建议提前2个工作日办理转账。 谈判保证金金额: 人民币柒仟元整(¥7,000.00) 谈判保证金专用账户: 开户银行: 农业银行珠海水湾支行 户 名: 广东明正项目管理有限公司 账 号: 44355201040004447 (注: 上述账号只接受以供应商名义的转账, 不接受以个人名义及其他款项的转账。)

	如采用银行保函形式（格式详见附件）提交的，银行保函原件须在递交响应文件截止时间前密封提交，提供由中华人民共和国境内的银行出具的银行保函，且银行保函的有效期须超过投标有效期 30 天。
13.1	谈判有效期：递交谈判响应文件之日起 90 个日历日
14.1	响应文件组成及密封要求： 1. 响应文件：正本 1 份，副本 2 份，副本可以为正本的复印件，响应文件（一正二副）密封在同一个包装内。 2. 电子文件：U 盘或光盘介质（标识供应商名称），1 份（PDF 格式 1 份，PDF 格式为响应文件正式盖章签字后彩色扫描件），不留密码，可复制，无病毒，不压缩。单独密封在一个包装内。 评审时以纸质文件为准。为节省资源，建议供应商双面打印。
谈判响应文件的递交	
16.1	谈判时间、地点详见《谈判邀请函》。
谈判与评审	
19.1	本项目的谈判由依法组建的谈判小组负责，其成员由采购人代表和评审专家共 3 人组成，其中采购人代表 0 人，评审专家 3 人。专家在广东省政府采购专家库中随机抽取，采购代理机构工作人员不作为谈判小组成员。
19.1.3	正式谈判前的资格性审查和符合性审查中，如发现下列情况之一的，将作无效谈判响应处理： 1. 谈判文件明示盖公章处未加盖公章的； 2. 谈判文件明示需谈判代表签字或盖章处未签字或盖章的； 3. 谈判响应文件签字代表不是单位负责人或其授权代表的； 4. 供应商不满足资格要求或资格证明文件不全的； 5. 谈判响应文件载明的服务期不满足谈判文件要求的； 6. 谈判有效期不足的； 7. 谈判响应文件不符合关键技术要求的（即项目要求中作出专门标识并说明为关键款项的技术条款）； 8. 谈判响应文件附有采购人不能接受的条件； 9. 谈判响应文件未按谈判文件规定格式填写且字迹模糊不清； 10. 谈判响应文件附有法律、法规和谈判文件规定的其他无效响应条款。
20.2	谈判结束及供应商提交谈判承诺后，谈判响应仍存在以下问题之一的，将

	作无效谈判响应处理： 1. 最终报价超过报价上限的； 2. 不符合法律、法规和谈判文件规定的其他实质性要求的； 3. 谈判响应文件附有采购人不能接受的条件的。					
21.1	本项目由采购人依照成交候选人排序依法确定 1 名成交供应商。					
22.1	由于成交人原因被废除成交资格或成交人自动放弃成交，成交人将至少承担下列责任： 1. 谈判保证金不予退还。 2. 重新确定成交人的成交价格高于原成交价格的，高于原成交价格的部分视为成交人违约给采购人造成的损失，采购人有权要求成交人予以赔偿。 3. 按谈判文件要求支付采购代理服务费。 由于成交人原因被废除成交资格或成交人自动放弃成交，采购人将： 1. 依排名次序选择第二、第三的成交候选人作为成交供应商（如第二成交候选人因各种原因亦未能成为成交供应商，依次选择第三成交候选人）。 2. 以第二或第三成交候选人的报价作为成交价。					
23.2	采购代理服务费：采购代理服务费按照差额定率累进计费方式收取，由成交供应商支付。低于伍仟元的按伍仟元收取。 <table><tr><td>成交金额（人民币：万元）</td><td>收费费率</td></tr><tr><td>100 以下</td><td>1.5%</td></tr></table>		成交金额（人民币：万元）	收费费率	100 以下	1.5%
成交金额（人民币：万元）	收费费率					
100 以下	1.5%					
合同的订立和履行						
24.1	1、采购人与成交供应商自成交通知书发出之日起 30 日内，按谈判文件要求和成交人谈判响应文件承诺签订采购合同，但不得超出谈判文件和成交人谈判响应文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。 2、本谈判文件提供的合同样本（详见合同书格式），该样本或合同资料表中没有约定的条款内容由采购人和成交供应商协商确定，但不得对谈判文件、谈判响应文件的实质性条款作出变更。					

附件：初步审查表

序号	审查标准	供应商 1	供应商 2	供应商 3	
1	供应商满足资格要求且资格证明文件齐全。				
2	谈判响应文件签字盖章符合谈判文件要求。				
3	谈判保证金已递交并符合谈判文件要求。				
4	谈判报价为唯一固定价且未超过项目报价上限的。				
5	用户需求书和合同条款全部内容完全响应。				
6	谈判响应文件载明的服务期满足谈判文件要求。				
7	谈判有效期符合谈判文件要求。				
8	谈判响应文件未附有采购人不能接受的条件。				
9	谈判响应文件没有法律、法规和谈判文件规定的其他无效响应条款。				
	是否通过				

填表说明：1、“通过”打“√”，“不通过”打“×”；2、供应商有一个“不通过”，初步审查视为不通过。

第四部分 供应商须知

一、说 明

1. 适用范围

1.1 本谈判文件适用于《供应商须知前附表》所述项目的采购。

2. 定义

2.1 “采购人”是指《供应商须知前附表》列明的、获得资金的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “监管部门”是指：采购人的上级主管部门。

2.3 “采购代理机构”是指：广东明正项目管理有限公司。

2.4 “招标采购人”是指：采购人和采购代理机构。

2.5 “供应商”是指：向采购人提供货物、工程、服务的法人、其它组织或者自然人。

2.6 “货物”是指：各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

2.7 “服务”是指：货物和工程以外的其它采购对象，包括政府自身需要的服务和政府向社会公众提供的公共服务。

2.8 合格的供应商

2.8.1 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

2.8.1.1 具有独立承担民事责任的能力。

2.8.1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

2.8.1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

2.8.1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

2.8.1.5 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。

2.8.1.6 具备法律、行政法规规定的其他条件。

2.8.2 符合第一部分《谈判邀请函》“供应商资格要求”所列特殊条款。

2.8.3 本项目不接受联合体参加谈判，第一部分《谈判邀请函》“供应商资格要求”另有约定除外。如果接受联合体参加谈判的，联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条规定的条件；采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件；联合体各方之间应当签订共同谈判协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同谈判协议附于谈判响应文件中；联合体各方签订共同谈判协议后，不得再以自己的名义单独在同一项目中参加谈判，也不得组成新的联合体参加同一项目项的谈判。

2.8.4 不允许参加本项目谈判的情形，一经发现将均作无效谈判响应处理：

2.8.4.1 除联合体外，两家或以上供应商有如下情况之一的，不得同时参加本项目谈判（若有多个包组，则为同一包组）：1）单位负责人为同一人的；2）存在直接控股或管理关系的。

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

2.8.4.3 目前处于被政府采购监管部门禁止参加政府采购活动的状态，不得再参加本项目谈判。

2.9 合格的货物或服务

2.9.1 供应商提供所有货物必须是全新的、未使用过的货物。

2.9.2 国产的货物及其有关服务必须符合中华人民共和国的设计和制造生产或行业标准。

2.9.3 进口的货物及其配套服务必须符合原产地和/或中华人民共和国的设计和制造生产或行业标准，具有合法的进口手续和途径，并通过了进口检验检疫主管部门的检验。

2.9.4 供应商应保证，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权的起诉。

2.9.5 除非本谈判文件明确约定允许供应商选用进口产品进行响应，否则均视为拒绝选用进口产品进行响应。允许选用进口产品进行响应的，供应商也可以选用符合要求的国产产品进行响应。

2.9.6 本次采购的货物中，有列入国家最新一期“节能产品政府采购清单”且属于政府强制采购节能产品范围的，供应商应选用清单内产品进行响应，并提供相关清单目录；清单中无对应细化分类且节能清单中的产品确实无法满足采购需求的，方允许选用清单之外产品进行响应。

2.9.7 满足《用户需求书》所列其它要求。

2.10 合格的服务：满足《用户需求书》所列要求。

2.11 “成交人”是指经法定程序确定并授予合同的供应商。

3. 谈判费用

3.1 供应商应承担所有与准备和参加谈判有关的费用。不论谈判的结果如何，政府采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

二、谈判文件

4. 谈判文件的构成

4.1 谈判文件由下列文件以及在谈判文件发布后、乃至谈判过程中发出的修正和补充文件组成：

1) 谈判邀请函

2) 项目需求书

3) 供应商须知前附表

4) 供应商须知

5) 合同书格式

6) 谈判响应文件格式

7) 在谈判文件发布后、谈判过程中由采购人发出的修正和补充文件等

4.2 供应商应认真阅读、并充分理解谈判文件的全部内容（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）。供应商没有按照谈判文件要求提交全部资料，或者没有对谈判文件在各方面都做出实质性响应是供应商的风险，有可能被认定为无效谈判响应。

5. 谈判文件的澄清或修改

5.1 谈判文件的澄清是指采购人对谈判文件中的遗漏、错误、词义表达不清或对比较复杂的事项进行说明，回答供应商提出的各种问题。谈判文件的修改是指采购人或采购代理机构对谈判文件中出现的错误进行修订。

5.2 任何要求对谈判文件进行澄清的供应商，均应以书面形式通知采购人。采购人对其收到的对谈判文件的书面澄清要求均以书面形式予以答复，同时将书面答复发给每个购买谈判文件的供应商（答复中不包括问题的来源）。供应商在收到上述答复后，应立即向采购人回函确认。该答复作为谈判文件的一部分，对供应商有约束力。

5.3 开标前的谈判文件修改将以书面形式通知所有购买谈判文件的供应商，并对其具有约束力。供应商在收到修改通知后，应立即向采购人回函确认。

5.4 采购人或采购代理机构可以视采购具体情况，延长递交谈判响应文件截止时点，但至少应当在谈判文件要求提交谈判响应文件的截止时点 1 日前，并将变更时点书面通知所有谈判文件收受人，并在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更信息。

三、谈判响应文件的编制

6. 谈判响应的语言及计量

6.1 供应商提交的谈判响应文件以及供应商与（招标采购人）就有关谈判的所有往来函电均应使用中文。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，在解释谈判响应文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

6.2 除非谈判文件另有规定，供应商的谈判响应文件及其与采购人的所有往来文件的

计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

7. 谈判响应文件的构成

7.1 谈判响应文件的构成应符合法律法规及谈判文件的要求，具体内容应包括但不少于本谈判文件《谈判响应文件格式》的所有内容。

8. 谈判响应文件编制

8.1 供应商应当对谈判响应文件进行装订，对未经装订的谈判响应文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由供应商承担。

8.2 供应商应完整、真实、准确的填写谈判文件中规定的所有内容。

8.3 供应商必须对谈判响应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。

8.4 如果因为供应商谈判响应文件填报的内容不详，或没有提供谈判文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果由供应商承担。

9. 报价

9.1 如谈判文件无特殊规定，价格以人民币填报。

9.2 供应商应按照《供应商须知前附表》、《用户需求书》规定的内容进行报价，并按第六部分《谈判响应文件格式》确定的格式进行响应。总报价中不得包含谈判文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。总报价中也不得缺漏谈判文件所要求的内容，否则，视为该漏报或不报部分的费用已包括在已报的分项报价中而不予支付。

9.3 《分项报价表》填写时应响应下列要求：

- 1) 对于报价免费的项目必须标明“免费”；
- 2) 所有根据合同或其它原因应由供应商支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在供应商提交的谈判报价中；
- 3) 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。

9.4 每一种规格的货物或服务只允许有一个报价，否则将被视为无效谈判响应。

9.5 相关扶持政策执行:

1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定,在价格评审时,将对符合条件的小型或微型企业给予一定的价格扣除,具体扣除比例以该办法为准。采用进口产品报价不享受价格扣除。专门面向中小企业采购的项目报价不进行扣除。符合条件的小型或微型企业应在谈判响应文件文件中提交《中小企业声明函》。

2) 按照《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)要求,监狱企业视同小型、微型企业,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,否则不予认可。

3) 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会印发的《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,符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时,应当提供该通知规定的《残疾人福利性单位声明函》,并对声明的真实性负责。一旦成交将在成交公告中公告其声明函,接受社会监督。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的,依法追究法律责任。

4) 供应商同时为小型企业、监狱企业、残疾人福利性单位任两种或以上情况的,评审中只享受一次价格扣除,不重复进行价格扣除。

5) 节能产品、环境标志产品价格扣除:

① 供应商拟投产品纳入财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的品目清单的,节能产品报价占总谈判报价比例在 30%或以上的,对节能产品的价格给予 2%的扣除,在 30%以下的,对节能产品的价格给予 1%的扣除,用扣除后的价格参与评审。

② 供应商拟投产品纳入纳入财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的品目清单的,环境标志产品报价占总谈判报价比例在 30%或以上的,对环境标志产品的价格给予 2%的扣除,在 30%以下的,对节能产品的价格给予 1%的扣除,用扣除后的价格参与评审。

10. 备选方案

10.1 只允许供应商有一个响应方案, 否则将被视为无效谈判响应。(谈判文件允许有备选方案的除外)

11. 供应商资格证明文件

11.1 供应商应按谈判文件的要求, 提交证明其有资格参加谈判和成交后有履行合同能力的文件, 并作为其谈判响应文件的组成部分, 内容详见谈判文件《谈判响应文件格式》中的“资格性文件”。

11.2 资格证明文件必须真实有效, 复印件必须加盖单位印章; 谈判文件《谈判响应文件格式》中的“资格性文件”要求向谈判小组提供原件核对, 供应商应按要求提供, 否则将作无效谈判响应处理。

12. 谈判保证金

12.1 供应商应按谈判文件《供应商须知前附表》规定的数额、币种和方式在规定时间内提交谈判保证金, 并作为其谈判响应的一部分。供应商为联合体的, 可以由联合体中的一方或者多方共同交纳保证金, 其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

12.2 为了方便办理谈判保证金的收取和退还, 供应商在递交谈判响应文件时应备有一个“谈判保证金函件”的信封, 该信封应包括但不限于以下内容: 谈判保证金或谈判保证金缴纳凭证。

12.3 在规定时间内到达采购代理机构指定账户的谈判保证金, 由银行开出回单, 采购代理机构不另开收据。(供应商交款时应向银行提供项目编号);

12.4 凡未按规定交纳谈判保证金的, 为无效谈判响应。

12.5 未成交供应商的保证金, 在成交通知书发出后五个工作日内不计利息原额退还。

12.6 成交供应商的谈判保证金, 在成交供应商与采购人签订采购合同后 5 个工作日内不计利息原额退还。

12.7 有下列情形之一的, 谈判保证金将被依法没收并上缴同级国库:

- 1) 成交后无正当理由放弃成交或不与采购人签订合同的；
- 2) 将成交项目转让给他人，或者在谈判响应文件中未说明，且未经采购人同意，违反谈判文件规定，将成交项目分包给他人的。
- 3) 法律、法规规定的其它情形。

13. 谈判有效期

13.1 谈判响应文件应在《供应商须知前附表》规定的时间内保持有效。谈判有效期比规定时间短的将作无效谈判响应处理。

13.2 特殊情况下，采购代理机构可于谈判有效期期满之前，要求供应商同意延长谈判有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝上述要求而其谈判保证金不被没收。对于同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改谈判响应文件。但将要求其相应延长谈判保证金的有效期，有关退还和没收谈判保证金的规定在谈判有效期的延长期内继续有效。

14. 谈判响应文件的数量和签署

14.1 供应商应按《供应商须知前附表》规定的数量提交谈判响应文件，谈判响应文件的副本可采用正本的复印件。每套谈判响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

14.2 谈判响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由单位负责人或经其正式授权的代表签字，被授权代表签字的应在谈判响应文件中附《单位负责人授权书》。

14.3 谈判响应文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由单位负责人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。（暗标除外）

14.4 谈判文件中已明示需盖章签名处，均须加盖供应商公章（联合体参加谈判的，除“谈判响应文件格式”要求联合体各方均须加盖公章外，可加盖由联合谈判协议约定的负责办理谈判响应事宜单位的公章，没有约定的则加盖各方公章），并经供应商单位负责人（联合体参加谈判的，指联合谈判协议约定的负责办理谈判响应事宜单位的负责人，没有约定的则指各方负责人）或其授权委托人签名或盖章。

（暗标除外）

14.5 电报、电话、传真形式的谈判响应文件概不接受。

四、谈判响应文件的递交

15. 谈判响应文件的密封和标记

15.1 供应商应将谈判响应文件正本和副本进行密封。

15.2 每一密封信封均应：

- （1）标明项目编号、项目名称，并注明“正本”或“副本”字样；
- （2）注明“于（递交谈判响应文件截止时间）之前不准启封”的字样。
- （3）封口处应加盖供应商印章。

15.3 如果信封未按本须知第 15.1 条和第 15.2 条要求进行密封和标记的，采购代理机构对误投或过早启封概不负责。

15.4 谈判响应文件未密封的或在递交截止时间后递交的，采购代理机构将拒绝接收。

16. 递交谈判响应文件截止期

16.1 采购人在《供应商须知前附表》中规定的地点和递交谈判响应文件截止时间之前接收谈判响应文件。

16.2 采购人可以按本须知 5. 规定，通过修改谈判文件自行决定酌情延长递交谈判响应文件截止期。在此情况下，采购人和供应商受递交谈判响应文件截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

17. 谈判响应文件的修改和撤回

17.1 供应商在递交谈判响应文件截止时间前，可以对所递交的谈判响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人。补充、修改的内容应当按谈判文件要求签署、盖章，并作为谈判响应文件的组成部分。

17.2 供应商在递交谈判响应文件后，可以撤回其谈判响应，但供应商必须在规定的递交谈判响应文件截止时点前以书面形式告知采购人。从递交谈判响应文件截止期至供应商承诺的谈判有效期内，供应商不得撤回其谈判响应，否则其谈判保证金

将被没收。

17.3 供应商所提交的谈判响应文件在谈判结束后, 无论成交与否都不退还。

五、谈判与评审

18. 谈判仪式

18.1 招标采购人在《供应商须知前附表》中规定的日期、时间和地点组织谈判仪式。

谈判仪式原则上应当有采购人代表和供应商代表参加, 并可视情况邀请采购监督管理部门、纪检、监察、审计机关等有关单位代表或社会监督员参加。参加开标的代表应签到以证明其出席。

18.2 谈判仪式上, 工作人员邀请全体供应商对全部响应文件的密封情况进行检查。

19. 谈判小组

19.1 谈判由采购代理机构依照政府采购法律、法规、规章、政策的规定, 组建的谈判小组负责。谈判小组成员由采购人代表和(技术、经济等)方面的评审专家组成, 采购人代表人数、专家人数及专业构成按政府采购规定确定。谈判小组成员依法从采购专家库中随机抽取。

19.2 谈判小组在谈判及评审过程中出现意见不一致时, 遵循少数服从多数原则。

19.3 谈判小组依法根据谈判文件的规定与供应商进行谈判及对谈判响应文件和最终谈判结果进行评审, 并据此推荐成交候选人。

20. 评审程序

20.1 谈判响应文件初审。初审分为资格性审查和符合性审查。

20.1.1 资格性审查。由采购人与采购代理机构依据法律法规和谈判文件的规定, 对谈判响应文件中的资格性文件进行审查, 以确定供应商是否满足资格要求。

20.1.2 符合性审查。由谈判小组依据谈判文件的规定, 从谈判响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查, 以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。

20.1.3 对未作出实质性响应的供应商应实行现场告知, 由谈判小组或采购人代表将集

体意见现场及时告知该供应商,以让其核证、澄清事实。在正式谈判前的初审过程中,若发现谈判响应文件存在《供应商须知前附表》所列情况,将被认定为无效谈判响应,且不得进入谈判程序。

20.2 谈判小组与供应商应围绕技术、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的谈判。在谈判过程中,谈判小组应当严格遵循保密原则,未经供应商同意不得向任何人透露当事人技术、价格和其他重要信息。谈判结束及供应商递交承诺后,仍出现《供应商须知前附表》所列情况的,谈判响应文件将作无效谈判响应处理。

20.3 谈判文件的修正:谈判小组调整或修改采购需求内容时(实质性变动的,仅限于采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款,不得变动谈判文件中的其他内容),应取得谈判小组的一致同意,并以书面形式通知所有参加谈判的供应商。但任何形式的决定须以符合公平、公正原则和有利于项目的顺利实施为前提。供应商对调整或修改不予接受的,可以要求退出谈判,否则将被视为接受此调整或修改并受其约束。

20.4 最终报价:谈判结束后,所有作出实质性响应的有效供应商应在规定的时间内集中提交最终报价(最终报价时间视谈判进程由谈判小组决定)。除非在谈判中谈判小组调整或修改采购需求内容,否则采购人不接受高于前面轮次谈判报价的最终报价。最终报价特殊事项的处理:

20.4.1 供应商被授权人未能出席谈判会议或未能出示有效身份证明的,谈判小组有权拒绝该供应商进行最终报价,并以其第一次报价作为最终报价。

20.4.2 供应商应在谈判小组规定的时间内进行最终报价,否则最终报价无效,并以其第一次报价作为最终报价。

20.4.3 如果谈判过程中,在谈判小组未对谈判文件要求作出实质性修改的情况下,供应商的本次报价不得高于上一次报价,否则本次报价无效,并以其上一次报价为最终报价。

20.4.4 若本项目为非专门面向中小企业采购的项目(具体以谈判邀请函为准),根据

《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定,在价格评审时,将对符合条件的小型或微型企业给予一定的价格扣除,具体扣除比例以该办法为准。

20.4.5 如果在最终报价中,出现两家或两家以上供应商所报价格相同且均为最低价(并列排名)的情况时(若涉及中小企业价格扣除,则为价格扣除后的最终报价):

- 1) 若存在选用自主创新产品、节能产品、环境标志产品报价的,则排序靠前。
- 2) 若不存在前述情况,则并列排名的最低报价供应商将进行重新报价,重新报价不得高于上一次的报价(否则以其上一轮报价为准),直至只有一家供应商的报价低于其它所有供应商的报价;各供应商的最后一轮报价视为其最终报价。

20.5 推荐成交候选人。谈判小组应当从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中,按照最后报价由低到高的顺序提出3名成交候选人。

20.6 对成交候选人的价格出现明显低于或高于同业同期市场平均价的情形时,谈判小组应当在评审意见中详细说明推荐理由。

21. 发布成交公告、成交通知书

21.1 定标程序。采购人在收到评审报告后五个工作日内,按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交供应商;也可以授权谈判小组直接确定成交供应商。具体见《供应商须知前附表》。

21.2 成交供应商确定后,招标采购人在指定的媒体上发布成交公告,并向成交供应商发出《成交通知书》,《成交通知书》对成交供应商和采购人具有同等法律效力。

22. 替补候选人的设定与使用

22.1 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能签订采购合同的,采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订采购合同(以此类推,但成交资格只顺延给成交候选人),也可以直接重新组织竞争性谈判。

23. 采购代理服务费用

23.1 成交人应按有关规定, 向采购代理机构缴纳采购代理服务费。

23.2 收费标准根据中华人民共和国国家发展计划委员会(2002)1980号文件的规定执行, 详见《供应商须知前附表》。

六、合同的订立和履行

24. 合同的订立

24.1 采购人与成交供应商自成交通知书发出之日起三十日内, 按谈判文件要求和成交人谈判响应文件承诺签订采购合同, 但不得超出谈判文件和成交人谈判响应文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

24.2 签订采购合同后7个工作日内, 供应商应将采购合同送采购代理机构见证。

25. 合同的履行

25.1 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。

25.2 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百分之十。

七、质疑、投诉

26. 质疑

26.1 如果供应商认为谈判文件、采购过程或采购结果使其权益受到损害的, 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提出。采购人应在规定时间内给与答复。

27. 投诉

27.1 供应商对采购人的质疑答复不满意, 或者采购人未在规定期限内作出答复的, 供应商可以在答复期满后15个工作日内向采购监管部门提起投诉。

八、适用法律

28. 适用法律

28.1 采购人、采购代理机构及供应商的一切谈判活动均适用《政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。

第五部分 合同书格式

注：本合同条款仅供参考，甲乙双方可根据实际情况进行补充。

合 同 书

项目名称：珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目

合同编号：_____

签约地点：_____

签订日期：_____年____月____日

甲 方: 中华人民共和国九洲出入境边防检查站

法定代表人: 梁建伟

地 址: 珠海市九洲大道东1043号

乙 方: _____

法定代表人: _____

地 址: _____

甲、乙双方根据 2021 年__月__日珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目的谈判结果和有关谈判文件、响应文件的要求,依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本服务项目事项协商一致,订立本合同:

一、服务项目概况

服务项目名称: 珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目

服务项目地点: 中华人民共和国九洲出入境边防检查站

服务项目内容: 中华人民共和国九洲出入境边防检查站营区位于珠海市九洲大道东 1043 号,占地总面积约 12000 平方米,建筑占地面积约 9692 平方米,绿化面积约 2308 平方米。

服务项目期限: 合同生效之日起一年,即__年__月__日至__年__月__日,合同到期后视情可续约不超过三年(含本预算年),双方另行订立书面合同。

二、建筑物情况(以实际情况为准)

服务总建筑面积 20690 平米,其中:

- 1、办公楼 1 栋,建筑面积: 1435 平方米;
- 2、住宅楼 4 栋,建筑面积: 8257 平方米;

- 3、车辆及人行出入口 1 个, 门卫室 1 间, 消防入口 1 个(平时关闭);
- 4、篮球场 1 个、室内运动馆 2 个、游泳池 1 个(定期开放)、老干部活动中心 1 个。

三、总体服务内容及要求

1、总体质量要求

乙方为甲方提供优质高效的物业管理服务, 保障甲方各项事业稳步发展。主要表现在为甲方正常秩序运行、用户满意、社会形象提升、事业长远发展四个方面提供科学而及时、热情而细致的服务。

另对安全管理提出总要求:

- (1) 火灾发生率=0
- (2) 设施失盗案件=0
- (3) 重大安全事故=0
- (4) 应急事件处理及时率=100%
- (5) 治安突发事件有效制止率=100%

必达目标(初级)为“零干扰服务”, 即努力做到对甲方的各项工作及发展不产生干扰性的影响; 努力目标(高级)为“助力服务”, 即为甲方事业发展起到助力作用。

甲方对乙方的日常服务随时进行监督, 如达不到服务质量要求甲方有权对乙方进行相应处罚。日常扣减累计从甲方支付乙方当月费用中扣除。其余未尽事宜, 参照标准, 双方另行约定执行。若发生火灾、设施失盗案件、重大安全事故的或未能及时有效处理应急事件、治安突发事件的, 甲方有权终止合同。若因乙方管理等原因对甲方造成的损失, 甲方有权要求乙方承担相应责任。

2、人员要求

(1) 素质要求

①合格。乙方为本项目规定范围的服务所选派的各类工作人员, 须按政府有关主管部门的规定, 具备相关从业资格证, 所选派工作人员必须符合国家计划生育政策, 所选

派保安人员要求必须具有保安员从业资格证书。在履约时提供原件交甲方查验。

②发展。须在当地政府有关主管部门以及甲方管理部门的指导下对各类工作人员进行严格的从业教育或岗位培训,并接受定期的检查。乙方应提供相应的针对性的岗位培训或职业教育计划。

③稳定。乙方应采取有效措施确保选派到本项目的人员队伍的稳定性。所有人员的变更,须提前 24 小时通知甲方对应管理部门。

(2) 数量要求

①足额要求。乙方为本项目规定范围的服务所选派的各类工作人员,必须根据本项目服务要求的需要,足额到岗。

②人员数量。

每日有效服务人员不少于 6 人,并针对实际需要,对各类服务人员数量提出以下人数建议:

A、保安: 3 人,每班岗位不少于 2 人,夜间值勤(24 时至 8 时),不分周六、周日或节假日;

B、保洁: 3 人;

C、主管兼电工: 1 人。

合计: 7 人。

以上服务人员因请假、身体不适等情况导致离岗或临时离岗无法提供服务的,乙方需及时安排相应岗位服务人员进行补充。

3、其它要求

(1) 制度建设要求

乙方必须建立完善的针对本项目所需要的各类管理制度,包括服务规范、设备操作规范、安全事故防范方案、维修报请处理及紧急情况应急预案等并提交至甲方进行备案,如甲方发现乙方前述文件的条款或方案、预案实施过程中存在不合理或不严谨情况的,可以提出整改意见,乙方需进行相应调整。

（2）费用承担要求

①公共水电费用由甲方承担（包括卫生间、绿化、空调、清洁卫生、生活等各类用水；消防、水泵、照明、各类机电设备等各类的用电）。

②涉及到需年检的设施设备，由甲方负责年检费用。

③甲方将提供后勤管理办公用房，在委托期限内交由乙方免费使用，需乙方缴交水电费。

④对甲方的项目管理由乙方配置相关人员的装备（包括对讲机、巡逻工具等）、其保洁用品用具及所有公共设备维护等。

⑤停车费由乙方收取，停车设施设备的购置配备和维修维护由乙方负责，停车收费标准及收费车辆由甲方确定。

⑥包含员工基本工资、福利补贴、保险等国家规定的的所有的相关福利待遇及相关管理费用、利润、税金、物业管理中的日常用品，单次价格在 500 元以内的维护项目等全部费用已包含在合同价款内，乙方不得另行取费。

四、具体服务内容与要求

1、安全保卫

（1）安全防范管理。负责甲方红线范围内的安全、保卫和警戒，包括甲方的门卫管理、交通秩序管理、消防管理、监控中心值班。

（2）紧急事故处理。负责各种突发事件的预防与处理，制定好各类安全事故发生时的紧急处理预案，并在事故发生时第一时间报告甲方有关管理人员，并对各类事故进行紧急救护处理。

（3）安全法制教育。加强自身工作人员的安全教育与法制教育，提高其安全防范工作能力及法制意识，确保不因自身工作人员原因发生安全事故，并配合甲方进行各类安全教育。

（4）安全隐患排查。定期排查各类安全隐患，并采取必要安全隐患防范措施。

（5）安全设备管理。建立安全设备管理与巡查制度，定期检查甲方各类安全设施

设备,包括道路交通安全防范设施、防护栏网、安全监控系统设备、消防安全设施、油气安全设施等;负责甲方安全监控中心、消防监控中心的值班管理。发现上述系统出现故障或故障隐患,须及时向甲方物业监管机构通报,以便甲方组织专业队伍进行及时的维修。

(6) 负责制订和实施物业内各种公共管理制度,维护甲方的正常生活秩序,如制止有损甲方容貌的乱建、乱贴、乱挂行为,制止车辆乱停乱放、超速行车或乱鸣喇叭的行为以及其他各种有损甲方利益的事项。

2、环境卫生

(1) 公共区域保洁。负责做好红线图以内所有的露天地面公共区域,所有建筑物的室内区域,以及所有公用设施及用具的卫生保洁与管理。

(2) 公共设施保洁与维护(费用由乙方支出)。包括各类灯饰、宣传栏、警示牌、标志牌、雕塑、壁画以及各类文化装饰物。

(3) 清运消杀。负责做好物业环境卫生、下水道、沟井的清淤处理、垃圾收集清运,除“四害”、卫生消杀工作。

3、其它服务

(1) 为甲方重大活动提供无偿协助及服务;

(2) 负责甲方邮件、报刊的收发工作;

(3) 负责甲方零星物品搬运工作。

(4) 每月代收各住宅楼住户电费及物业管理费并及时转交甲方。

五、物业管理服务验收及付款

1、物业管理服务验收评分表

类别	序号	内容	满意程度评价(分)									
			100	95	90	85	80	75	70	65	60	60 以下
安全	1	安全隐患排查										
保卫	2	安全防范措施										

	3	安全管理效果										
	4	整体服务态度										
	5	车辆管理										
机电 维修	6	维修服务态度										
	7	维修服务质量										
环境 服务	8	维修服务效率										
	9	清洁质量										
	10	服务态度										
宿管 服务	11	除四害消杀										
	12	服务态度										
	13	仪容仪表										
综合 分析	14	宿舍整体管理										
	小 计											
	合 计											
注:	满意度 (%)											
80--												
100 为很 满 意; 60-- 80 为 满 意; 60 以 下均 为不 满 意。												

验收单位（盖章）

验收人（签字）：

验收标准说明：

本表作为物业管理阶段验收依据，每个月的上旬由甲方选派人员组织一次验收评分，评价结果作为上一月费用结算的前提条件和依据。验收依据见本项目谈判文件《用户需求书》及乙方响应文件相关承诺。若综合满意率为 80%至 90%，甲方有权令乙方限期整改，并扣除当月乙方服务总费用 1%；若综合满意率为 70%至 80%，甲方有权令乙方限期整改，并扣除当月乙方服务总费用 5%；若综合满意率为 60%至 70%，甲方有权令乙方限期整改，并扣除当月乙方服务总费用 10%；若综合满意率低于 60%，甲方有权令乙方限期整改，并扣除当月乙方服务总费用 15%，同时甲方有权终止合同。

2、付款方式：按月结算,经验收合格后,每月甲方收到合格发票后 15 个工作日内，以转账方式，向乙方支付上一个月的管理服务费用。货币币种：人民币。

3、合同价款：包干总价为 元/年。

六、违约责任

1、甲方的违约责任：甲方逾期付款的，应按未付款项部分计算，以每日千分之零点壹的比例向乙方支付违约金。

2、乙方的违约责任及违约扣罚标准：按物业管理服务验收评分表说明执行，并承担因违约对甲方及第三方业主造成的损失。

七、不可抗力

甲乙双方任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明后，允许延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

八、争议的解决

执行本合同发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成的按下列第 (2) 种方式解决。

- (1) 提交珠海仲裁委员会仲裁;
- (2) 依法向珠海市香洲区人民法院提起诉讼。

九、其他

- 1、本合同所有附件、采购文件、响应文件、成交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。
- 2、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。
- 3、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。
- 4、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。

十、合同生效:

- 1、合同生效日期: 本合同自____年__月__日起生效。
- 2、合同一式肆份, 其中甲乙双方各执贰份。

(以下无正文)

采购方(甲方):

服务方(乙方):

法定代表人/负责人:

法定代表人/负责人:

委托代理人:

委托代理人:

地址:

地址:

开户银行:

开户银行:

帐号:

帐号:

电话:

电话:

第六部分 谈判响应文件格式

- 一、谈判响应函
- 二、法定代表人资格证明书及授权委托书
- 三、资格声明函（附资格证明文件复印件加盖公章）
- 四、谈判保证金递交信息
- 五、报价承诺书
- 六、供应商综合概况
- 七、商务技术条款响应表
- 八、物业管理服务实施方案
- 九、第一次报价一览表
- 十、分项报价表

说明：响应文件包括但不限于以上内容，请供应商按照谈判文件的要求格式、内容，顺序制作响应文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对响应文件的评价。

一、谈判响应函

致: 中华人民共和国九洲出入境边防检查站

依据贵方珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目 (项目编号: MZCD-2110-161) 的谈判邀请, 我方代表 (姓名、职务) 经正式授权并代表 (供应商名称、地址) 提交下述文件正本 1 份, 副本 2 份, 电子文件 1 份。

一、谈判响应函

二、法定代表人资格证明书及授权委托书

三、资格声明函 (附资格证明文件复印件加盖公章)

四、报价承诺书

五、供应商综合概况

六、商务技术条款响应表

七、物业管理服务实施方案

八、第一次报价一览表

九、分项报价表

在此, 我方声明如下:

1. 同意并接受谈判文件的各项要求, 遵守谈判文件中的各项规定, 按谈判文件的要求提供报价 (详见经济价格文件)。

2. 谈判有效期为递交响应文件截止之日起 90 天, 如果成交, 则自动顺延至合同验收之日。

3. 我方已经详细阅读全部谈判文件及其附件, 包括澄清及参考文件 (如果有的话)。我方已完全清晰理解谈判文件的要求, 不存在任何含糊不清和误解之处, 同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

5. 我方承诺在本次谈判响应文件中提供的一切文件,无论是原件还是复印件均为真实和准确的,绝无任何虚假、伪造和夸大的成份,否则,愿承担相应的后果和法律责任。

6. 我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果,同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。

7. 我方同意按谈判文件规定向采购代理机构缴纳采购服务费。

供应商: _____

地址: _____

传真: _____

电话: _____

电子邮件: _____

法定代表人或被授权委托人: _____

供应商名称(公章): _____

开户银行: _____

账号: _____

日期: _____

二、法定代表人资格证明书及授权委托书

2.1 法定代表人资格证明书

致：中华人民共和国九洲出入境边防检查站

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

本证明书自签发之日起生效。

营业执照号码：_____

经济性质：_____

主营（产）：_____

兼营（产）：_____

供应商（公章）：_____

签 发 日 期：_____年____月____日

(为避免谈判响应无效，请供应商务必提供本附件)

法定代表人身份证复印件（正反面）

2.2 法定代表人授权委托书

致: 中华人民共和国九洲出入境边防检查站

兹授权_____同志, 为我方签订经济合同及办理其他事务代理人, 其权限是:

在珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目
(项目编号: MZCD-2110-161) 的谈判活动中, 全权代表本公司参与本采购项目的谈
判, 负责提供与签署确认一切文书资料, 以及向贵方递交的任何补充承诺。

被授权人(授权委托人)无转委托权限。

本授权书自法定代表人签字之日起生效, 有效期截止日与本项目响应文件中注明的谈判有效期相同, 特此声明。

授权单位(公章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

被授权人身份证复印件(正反面)

说明: 谈判签字代表为法定代表人, 则本表不适用。

三、资格声明函

致: 中华人民共和国九洲出入境边防检查站

关于贵方珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目 (项目编号: MZCD-2110-161) 的谈判邀请, 本签字人愿意参加该项目谈判, 并声明:

1、本单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件:

(1) 在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织 (提供营业执照等证明文件复印件加盖公章);

(2) 2020 年度财务报表或 2021 年任意一月 (或季度) 财务报表或银行出具的资信证明 (复印件加盖公章);

(3) 响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的依法缴纳税收证明材料 (如依法免税, 则须提供相应文件证明其依法免税) (复印件加盖公章);

(4) 响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的依法缴纳社会保险凭据 (如依法不需要缴纳社保, 则须提供相应文件证明其依法不需要缴纳) (复印件加盖公章)。

(5) 我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;

(6) 我单位声明自本项目谈判响应文件开启之日起向前追溯三年, 没有以下重大违法记录: 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。否则, 由此造成的损失、不良后果及法律责任, 一律由我公司 (企业) 承担。

2、信用信息满足要求: ①供应商未被列入“信用中国”网站中的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人名单”或“政府采购严重违法失信名单”记录名单内, 不处于中国政府采购网“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; ②信用中国 (广东珠海) 网站未查询到供应商近三年具有因违法经营受到责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚的相关记录。

(以采购代理机构于谈判响应文件递交截止当天在“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn>)、“信用中国(广东珠海)”网站(<http://credit.zhuhai.gov.cn/>)、中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn>)查询结果为准,信用信息查询记录及相关证据与本项目的其他采购文件一并保存。)

3、不属于大型企业(提供中小企业声明函)

4、本单位与本项目其他供应商不存在以下情形:

4.1 单位负责人为同一人的;

4.2 存在直接控股或管理关系的。

5、本单位已清楚谈判文件的要求及有关文件规定。

说明: 1、上述声明中,约定响应文件提供证明材料的,响应文件中必须按要求提供证明材料,否则作无效响应处理。

2、供应商对其所提供资料的真实性负责。在谈判过程中乃至成交后,如发现供应商所提供的资料不合法或不真实,则其谈判将作无效谈判处理。

本资格声明函的签字人保证全部响应文件和问题的回答是真实和有效的。在评标过程中乃至定标后,如发现供应商所提供的资料不合法或不真实,则其谈判将作无效谈判处理并被没收谈判保证金。

供应商(公章): _____

法定代表人或被授权委托人(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

附证明材料:

3.1 营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书）

（提供复印件加盖公章）

3.2 财务报表或银行出具的资信证明

（提供复印件加盖公章）

3.3 依法缴纳税收证明材料

（提供复印件加盖公章）

3.4 缴纳社会保险凭据

（提供复印件加盖公章）

3.5 中小企业声明函

中小企业声明函

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 中华人民共和国九洲出入境边防检查站 (单位名称) 的 珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目 (项目编号: MZCD-2110-161) 采购活动, 服务全部由符合政策要求的中小企业承接。企业的具体情况如下:

珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目, 属于 (物业管理业); 承接企业为 (填企业名称), 从业人员____人, 营业收入为____万元, 资产总额为____万元, 属于____ (填中/小/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: 年 月 日

3.6 供应商认为应提供的其他资料

四、谈判保证金缴纳信息

(注意: 如供应商以银行保函方式提交保证金的, 此处放置银行保函复印件即可, 银行保函格式详见附件。)

致:

(供应商全称) 参加贵方组织的、项目编号为 MZCD-2110-161 的珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目采购活动。按谈判文件的规定, 已通过银行转账交纳人民币 (大写) _____ 元整的谈判保证金。

1. 供应商名称: _____

2. 供应商开户银行: _____

3. 供应商银行帐号: _____

说明: 上述 1-3 项要素的填写必须与银行转账的要素一致, 广东明正项目管理有限公司依据此凭证信息退还谈判保证金。

附: 转账信息凭证

供应商 (公章): _____

法定代表人或被授权委托人 (签字或盖章): _____

日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日

五、报价承诺书

(采购人名称):

本供应商已详细阅读了珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目 (项目编号: MZCD-2110-161) 的谈判文件, 现就参加谈判的有关事项向采购人郑重承诺如下:

1. 自觉遵守国家、广东省、珠海市有关政府采购的法律法规规定, 维护物业管理市场秩序。

2. 自觉服从谈判议程安排, 遵守谈判相关会议现场纪律。

3. 保证谈判响应文件内容无任何虚假, 不存在串通进行报价的行为。

4. 自愿按照本项目谈判文件的规定及我司报价承接本项目。

5. 保证在谈判有效期限之内自觉遵守谈判文件约束, 履行谈判响应文件承诺。

6. 保证接受、配合采购人对谈判响应文件相关内容进行的调查核实。

7. 一旦成交, 保证按照谈判文件规定, 按时提交履约担保、签订承包合同。

8. 一旦成交, 保证按照承包合同约定依法行使合同权利、履行合同义务, 密切配合采购人开展工作, 服从采购人的监督管理。

本供应商如有违反以上承诺, 将自动放弃谈判资格、成交结果, 自觉接受相关处罚。

供应商(公章): _____

法定代表人或被授权委托人(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

六、供应商综合概况

一、公司基本情况

1. 公司名称: 电话号码:
2. 地 址: 传 真:
3. 注册资金: 经济性质:
4. 公司开户银行名称及账号:
5. 统一社会信用代码:
6. 公司简介

文字描述: 发展历程、经营规模及服务理念、技术力量、财务状况、管理水平等方面进行阐述。

7. 股东及出资信息

序号	名称(姓名)	统一社会信用代码(身份证号)	出资额(人民币: 万元)	出资方式	占全部股份比例
1					
2					
...					

注:

1. 主要股东或出资人为法人的, 填写法人全称及统一社会信用代码; 为自然人的, 填写自然人姓名和身份证号。
2. 出资方式填写: 货币、实物、工艺产权和非专利技术、土地使用权等。
3. 供应商应按照占全部股份比例从大到小依次逐个股东填写, 股东数量多于 10 个的, 填写前 10 名, 不足 10 个全部填写。

二、供应商获得国家有关部门颁发的资质:

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

我/我们声明以上所述是正确无误的, 您有权进行您认为必要的所有调查, 如以上数据有虚假, 一经查实, 自行承担相关责任。

供应商(公章): _____

法定代表人或被授权委托人(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

七、商务技术条款响应表

序号	谈判文件要求	谈判响应文件响应	偏离情况	说明（如有偏离，请说明情况）
1	用户需求书全部内容	按谈判文件要求执行	无偏离	
2	报价的组成	按谈判文件要求执行	无偏离	
3	谈判有效期	按谈判文件要求执行	无偏离	
4	服务期限	按谈判文件要求执行	无偏离	
5	授予合同	按谈判文件要求执行	无偏离	
6	合同条款	按谈判文件要求执行	无偏离	
⋮				

说明：

1、 偏离情况包括“正偏离、负偏离、无偏离”，供应商须真实体现偏离情况。对上表所述各项偏离情况应为正偏离、负偏离、无偏离，否则其报价将被拒绝。

2、 响应文件对谈判文件各项要求的响应如有与谈判文件不一致的，须在上表中注明“正偏离、负偏离、无偏离”，其中正偏离是指响应文件对谈判文件相应要求的响应优于谈判文件所要求的（有利于采购人）；负偏离是指响应文件对谈判文件相应要求的响应劣于谈判文件所要求的（不利于采购人）；无偏离是指响应文件响应与谈判文件相应要求一致。

3、 响应文件各部分对谈判文件各项要求的响应应保持一致性，没有在上表中逐一响应的且未在其它地方陈述的条款，视作供应商已经承诺按照谈判文件要求履行。在其它地方有具体、明确陈述的，以其它地方的说明为准。

供应商（公章）：_____

法定代表人或被授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

八、物业管理服务实施方案

(物业管理实施计划、人员组织安排、人员培训计划、档案管理、服务承诺等)

供应商(公章): _____

法定代表人或被授权委托人(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

九、第一次报价一览表

项目编号	MZCD-2110-161
项目名称	珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目
谈判总报价	大写: 人民币_____。 小写: ¥_____。
服务期	按谈判文件要求执行
备 注	

注:

- 1、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。
- 2、所有报价均以人民币作为货币单位填写及计算。
- 3、如果供应商认为有应当说明而本表中无相应栏目的内容, 请在“备注”一栏中说明。
- 4、报价保留至小数点后两位。

供应商(公章): _____

法定代表人或被授权委托人(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

十、分项报价表

(供应商格式自拟)

说明:

1. 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。
2. 所有报价均以人民币作为货币单位填写及计算。
3. 未提供分项报价表, 将被视为无效响应文件。
4. 报价保留至小数点后两位。

供应商(公章): _____

法定代表人或被授权委托人(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

附件 1：响应文件封面

响应文件密封封面

项目名称：_____	
项目编号：_____	
供应商全称（公章）：_____	
法定代表人或被授权委托人（签字或盖章）：_____	
供应商地址：_____	
联系人：_____ 电话：_____	
文件开封时：_____年 月 日 时 分前不得开封	
说明	1、响应文件密封封面必须用永久性笔迹详细填写或打印； 2、本封面复印或打印有效； 3、响应文件密封各封口处须加盖供应商公章。

【 】正本/【 】副本

竞 争 性 谈 判 响应文件

项目名称: _____

项目编号: _____

供应商（公章）: _____

法定代表人或被授权委托人（签字或盖章）: _____

联 系 人: _____电话: _____

联系地址: _____

附件 2: 最终报价一览表格式 (单独提供空白版本, 谈判现场再报价)

最终报价一览表

项目编号	MZCD-2110-161
项目名称	珠海出入境边防检查总站九洲出入境边防检查站营区物业管理服务采购项目
谈判总报价	大写: 人民币_____。 小写: ¥_____。
服务期	按谈判文件要求执行
备 注	

注:

- 1、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。
- 2、所有报价均以人民币作为货币单位填写及计算。
- 3、如果供应商认为有应当说明而本表中无相应栏目的内容, 请在“备注”一栏中说明。
- 4、报价保留至小数点后两位。

供应商名称: _____

法定代表人或被授权委托人(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

附件 3: 银行保函格式**谈判响应保函**

保函编号:

致_____ (下称受益人):

鉴于_____ (下称被保证人) 将于__年__月__日参加贵方项目编号为_____的__项目的谈判, 我方接受被保证人的委托, 在此向受益人提供不可撤销的谈判响应保证:

一、本保证担保的担保金额为_____ (币种) _____ (小写) 元 _____ (大写) 元。

二、本保证担保的保证期间为该项目的谈判响应文件递交截止之日起至谈判有效期 (或延长的谈判有效期) 结束后 60 日 (含 60 日), 延长谈判有效期无须通知我方。

三、在本保证担保的保证期间内, 如果被保证人出现下列情形之一, 受益人可以向我方提起索赔:

1. 谈判响应文件递交截止后, 被保证人在谈判有效期间撤回其谈判响应文件;

2. 被保证人在谈判有效期内收到受益人发出的成交通知书后, 不能或拒绝按谈判文件的要求签署合同;

3. 被保证人以其它方式放弃成交的。

4. 被保证人由于违法行为被取消成交资格或成交无效的。

四、在本保证担保的保证期间内, 我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后, 将不争辩、不挑剔、不可撤销地立即向受益人支付本保证担保的担保金额。

五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由, 并必须在本保证担保的保证期间内送达我方。

六、本保证担保项下的权利不得转让。

七、本保证担保的保证期间届满, 或我方已向受益人支付本保证担保的担保金额, 我方的保证责任免除。

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准, 涂改无效。

保证人(盖章):

法定代表人或其授权委托代理人(签字或盖章):

单位地址:

附件 4: 统计上大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明:

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限, 否则下划一档; 微

型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。