

# 福州市盘屿中学物业管理 服务采购项目

## 公开招标文件

项目名称：福州市盘屿中学物业管理服务采购项目

项目编号：FJDS[GK]2024122

采购人：福州市盘屿中学

代理机构：福建德晟项目管理有限公司

2024 年 11 月

## 目 录

第一章 投标邀请 .....	1
第二章 投标人须知前附表 .....	5
第三章 投标人须知 .....	8
第四章 资格审查与评标 .....	23
第五章 招标内容及要求 .....	38
第六章 采购合同（参考文本） .....	45
第七章 投标文件格式 .....	51

第一章

投标邀请

福建德晟项目管理有限公司采用公开招标方式组织福州市盘屿中学物业管理服务采购项目（以下简称：“本项目”）的政府采购活动，现邀请投标人参加投标。

- 1、项目编号：FJDS[GK]2024122
- 2、预算金额、最高限价：详见《采购标的一览表》。
- 3、招标内容及要求：详见《采购标的一览表》及招标文件第五章。

4、需要落实的政府采购政策

进口产品：不适用

节能产品：不适用

环境标志产品：不适用

促进中小企业发展的相关政策：

采购包 1：【预留】专门面向中小企业

面向的企业规模：中小企业

预留形式：【预留】专门面向中小企业

预留比例：100%

5、投标人的资格要求

- 5.1 法定条件：符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件。
- 5.2 特定条件：

采购包 1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
资格承诺函	采用资格承诺制的供应商，须根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，否则，视为未按照招标文件规定提交投标人的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。
本采购包属于专门面向中小企业采购。	本采购包为专门面向中小企业采购，投标人须提供中小企业声明函。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

5.3 是否接受联合体投标：

采购包 1：不接受

※根据上述资格要求，投标文件中应提交的“投标人的资格及资信证明文件”详见招标文件第四章。

6、获取招标文件时间、地点、方式；开标时间（投标截止时间）及地点：详见招标公告或更正公告（若有）。

6.1 如果招标过程中有发出更正公告，招标人将根据实际情况确定是否延长获取期限，则投标截止时间以更正公告中的约定为准；招标公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。

6.2 获取期限内，投标人对本项目进行获取。未获取将导致其投标文件被拒收。

6.3 招标文件售价：招标文件售价 200 元人民币，如需邮寄另加 50 元人民币特快专递费，售后不退。

7、招标公告的公告期限：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）和福建德晟项目管理有限公司网站（<http://www.fjdsxmgl.com/>）发布媒体最先发布公告之日起 5 个工作日。

8、采购人：福州市盘屿中学

地址：福州市仓山区齐安路 763 号

联系人：欧主任

联系方法：0591-83592590

9、代理机构：福建德晟项目管理有限公司

地址：福州市晋安区王庄街道珠宝路 2 号珠宝城 406 室。

邮 编：350011

联系人：汤淑敏、宋芳、石铎

联系方法：0591-87713855

邮箱：fjdsxmgl@163.com

附 1:

账户信息	开户名称：福建德晟项目管理有限公司
	账 号：117130100100369833
	开户银行：兴业银行股份有限公司福州华林支行
<p>1、请投标人务必认真核对账户信息，将投标保证金款项汇入对应账户，并自行承担因款项汇错而产生的一切后果。</p> <p>2、请投标人在转账或电汇的凭证上务必按照以下格式注明，以便核对：“（项目编号：***、采购包：***、用途：***）的投标保证金”。</p>	

附 2:

## 采购标的一览表

## 采购包 1:

采购包预算金额（元）：229200.00

采购包最高限价（元）：229200.00

采购包保证金金额（元）：2200.00

品目号	采购标的	服务期	采购预算 (元)	投标保证金 (元)	简要需求或要求	中小企业划分标准所属行业
1-1	物业管理服务	1 年	229200.00	2200.00	物业管理服务，其他详见招标文件“第五章 招标内容及要求”	物业管理

## 第二章 投标人须知前附表

特别提示：本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。		
项 号	招标文件 (第三章)	编列内容
1	6.1	是否组织现场考察或召开开标前答疑会： 采购包 1：不组织
2	10.4	投标文件的份数： (1) 纸质投标文件： ①资格及资信证明部分的正本 1 份、副本 4 份，报价部分的正本 1 份、副本 4 份，技术商务部分的正本 1 份、副本 4 份。 ②可读介质（光盘或 U 盘）1 份：投标人应将提交纸质投标文件的电子文件在可读介质中另存 1 份。
3	10.7-（1）	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： 采购包 1：不允许采购包分包。
4	10.8-（1）	投标有效期：投标截止时间起 90 个日历日。
5	10.10-（2）	密封及其标记的具体形式： (1) 全部纸质投标文件（包括正本、副本及可读介质）均应密封，否则 <b>投标将被拒绝</b> 。 (2) a. 投标人的纸质投标文件正本与副本都必须用 A4 幅面纸张打印装订，应编制封面、目录、页码，必须用胶装（为永久性、无破坏不可拆分）装订成册，加盖投标人公章并加盖骑缝章，副本可以用正本的完整复印件，并在封面标明“正本”、“副本”字样。投标人还需提供投标文件的电子版一份，并封装在密封袋中。投标人未按上述要求编制和标记的视为投标文件无效。b. 投标人应将投标文件的正副本分别密封在单独的包装袋中，包装袋上应标明项目编号、投标人名称、项目名称字样。投标文件未按上述要求标记和密封将导致投标文件被拒收。
6	12.1	确定中标候选人名单： 采购包 1：1 名

7	12.2	<p>本项目中标人的确定（以采购包为单位）：</p> <p>（1）采购人应在政府采购招标投标管理办法规定的时限内确定中标人。</p> <p>（2）若出现中标候选人并列情形，则按照下列方式确定中标人：</p> <p>①招标文件规定的方式：投标人评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同的并列，则按“技术部分”的得分从高到低排序推荐中标候选人；若投标人的评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同、技术部分得分也相同的，则按“商务部分”的得分从高到低排序推荐中标候选人；若投标人的评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同、技术部分、商务部分得分均相同的，则采取随机抽取方式确定。</p> <p>②若本款第①点规定方式为“无”，则按照下列方式确定：无</p> <p>③若本款第①、②点规定方式均为“无”，则按照下列方式确定：随机抽取。</p> <p>（3）本项目确定的中标人家数：</p> <p>采购包 1：1 名</p>
8	13.2	合同签订时限：自中标通知书发出之日起 30 个日历日内。
9	15.1-（2）	<b>质疑函原件应采用下列方式提交：</b> 书面形式。
10	15.4	<p><b>招标文件的质疑</b></p> <p>（1）潜在投标人可在质疑时效期间内对招标文件以书面形式提出质疑。</p> <p>（2）质疑时效期间：</p> <p>①在招标文件公告期限内：自获取招标文件之日起 7 个工作日内向<u>福建德晟项目管理有限公司</u>提出，招标文件公告期限以中国政府采购网上记载的为准。</p> <p>②在招标文件公告期限截止后至招标文件提供期限届满前的期间内：自招标文件公告期限届满之日起 7 个工作日内向<u>福建德晟项目管理有限公司</u>提出，招标文件公告期限、招标文件提供期限均以中国政府采购网上记载的为准。</p>

		※除上述规定外，对招标文件提出的质疑还应符合招标文件第三章第 15.1 条的有关规定。
11	16.1	监督管理部门：采购人监督管理部门
12	18.1	<p>政府采购信息发布媒体（以下简称：“指定媒体”）：</p> <p>(1) 中国政府采购网，网址 <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>。</p> <p>(2) 福建德晟项目管理有限公司网站，网址 <a href="http://www.fjdsxmgl.com/">http://www.fjdsxmgl.com/</a>。</p> <p>※出现上述指定媒体信息不一致情形，应以中国政府采购网发布的为准。</p>
13	19	<p>其他事项：</p> <p>(1) 本项目代理服务费由中标人支付。</p> <p>(2) 其他：2.1 最高限价：本项目采购公告中采购包 1 预算金额为最高限价，本采购包设有最高限价和单价最高限价，投标人超过限价的报价为无效报价。根据《中华人民共和国价格法》第六条、第十八条规定，投标人依法有权自主制定属于市场调节的价格，有权根据企业的生产经营成本等自身情况和市场供求状况等外部因素自主定价。2.2 本项目的采购代理服务费(中标服务费)按中标金额的 1.5%向中标人收取，不足伍仟按伍仟收取。采购代理服务费以银行转账方式支付。</p>

## 第三章 投标人须知

### 一、总则

#### 1、适用范围

1.1 适用于招标文件载明项目的采购活动（以下简称：“本次采购活动”）。

#### 2、定义

2.1 “采购标的”指招标文件载明的需要采购的货物或服务。

2.2 “潜在投标人”指按照招标文件第一章第7条规定进行获取招标文件且有意向参加本项目投标的投标人。

2.3 “投标人”指按照招标文件第一章第7条规定进行获取招标文件并参加本项目投标的投标人。

2.4 “单位负责人”指单位法定代表人或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

2.5 “投标人代表”指投标人的单位负责人或“单位负责人授权书”中载明的接受授权方。

### 二、投标人

#### 3、合格投标人

##### 3.1 一般规定

（1）投标人应遵守相关法律法规的规定，同时还应遵守《中华人民共和国劳动合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求以及其他有关法律、法规和规章的强制性规定。

（2）投标人的资格要求：详见招标文件第一章。

3.2 若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，则联合体各方应遵守本章第3.1条规定，同时还应遵守下列规定：

（1）联合体各方应提交联合体协议，联合体协议应符合招标文件规定。

（2）联合体各方不得再单独参加或与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的投标。

（3）联合体各方应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。

(4) 项目如涉及资质要求, 该部分工作内容应由联合体中符合该资质要求的投标人承担, 联合体协议及签订的采购合同应符合这一要求; 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。

(5) 联合体一方放弃中标的, 视为联合体整体放弃中标, 联合体各方承担连带责任。

(6) 如本项目不接受联合体投标而投标人为联合体的, 或者本项目接受联合体投标但投标人组成的联合体不符合本章第 3.2 条规定的, 投标无效。

#### 4、投标费用

4.1 除招标文件另有规定外, 投标人应自行承担其参加本项目投标所涉及的一切费用。

### 三、招标

#### 5、招标文件

##### 5.1 招标文件由下述部分组成:

- (1) 投标邀请
- (2) 投标人须知前附表
- (3) 投标人须知
- (4) 资格审查与评标
- (5) 招标内容及要求
- (6) 采购合同(参考文本)
- (7) 投标文件格式
- (8) 按照招标文件规定作为招标文件组成部分的其他内容(若有)

##### 5.2 招标文件的澄清或修改

(1) 福建德晟项目管理有限公司可对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改, 但不得对招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求进行改变。

(2) 除本章第 5.2 条第(3)款规定情形外, 澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的, 福建德晟项目管理有限公司将在投标截止时间至少 15 个日历日前, 在招标文件载明的指定媒体以更正公告的形式发布澄清或修改的内容。不足 15 个日历日的, 福建德晟项目管理有限公司将顺延投标截止时间及开标时间, 福建德晟项目管理有限公司和投标人受原投标截止时间及开标时间制约的所有权利和义务均延长至新的投标截止时间及开标时间。

(3) 澄清或修改的内容可能改变招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求的, 本次采购活动结束后, 福建德晟项目管理有限公司将依法组织后续采购活动(包括但不限于: 重新招标、采用其他方式采购等)。

#### 6、现场考察或开标前答疑会

6.1 是否组织现场考察或召开开标前答疑会: 详见招标文件第二章。

#### 7、更正公告

7.1 若福建德晟项目管理有限公司发布更正公告, 则更正公告及其所发布的内容或信息(包括但不限于: 招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等) **作为招标文件组成部分**, 对投标人具有约束力。

7.2 更正公告作为福建德晟项目管理有限公司通知所有潜在投标人的书面形式。

#### 8、终止公告

8.1 若出现因重大变故导致采购任务取消情形, 福建德晟项目管理有限公司可终止招标并发布终止公告。

8.2 终止公告作为福建德晟项目管理有限公司通知所有潜在投标人的书面形式。

### 四、投标

#### 9、投标

9.1 投标人可对招标文件载明的全部或部分采购包进行投标。

9.2 投标人应对同一个采购包内的所有内容进行完整投标, 否则**投标无效**。

9.3 投标人代表只能接受一个投标人的授权参加投标, 否则**投标无效**。

9.4 单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同投标人, 不得同时参加同一合同项下的投标, 否则**投标无效**。

9.5 为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的投标人, 不得参加本项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务外的采购活动, 否则**投标无效**。

9.6 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合政府采购法第二十二条规定条件的投标人, 不得参加投标, 否则**投标无效**。

9.7 有下列情形之一的, 视为投标人串通投标, **其投标无效**:

(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或个人编制;

- (2) 不同投标人委托同一单位或个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出；
- (7) 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他串通投标情形。

## 10、投标文件

### 10.1 投标文件的编制

- (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。
- (2) 投标文件应按照本章第 10.2 条规定编制其组成部分。
- (3) 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。

### 10.2 投标文件由下述部分组成：

#### (1) 资格及资信证明部分

##### ① 投标函

##### ② 投标人的资格及资信证明文件

##### ③ 投标保证金

#### (2) 报价部分

##### ① 开标一览表

##### ② 投标分项报价表

##### ③ 招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

#### (3) 技术商务部分

##### ① 标的说明一览表

##### ② 技术和服务要求响应表

##### ③ 商务条件响应表

##### ④ 投标人提交的其他资料（若有）

##### ⑤ 招标文件规定作为投标文件组成部分的其他内容（若有）

### 10.3 投标文件的语言

(1) 除招标文件另有规定外，投标文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。

(2) 投标文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会成员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

10.4 投标文件的份数：详见招标文件第二章。

10.5 投标文件的格式

(1) 除招标文件另有规定外，投标文件应使用招标文件第七章规定的格式。

(2) 除招标文件另有规定外，投标文件应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印。

(3) 除招标文件另有规定外，投标文件应使用人民币作为计量货币。

(4) 除招标文件另有规定外，签署、盖章应遵守下列规定：

①投标文件应加盖投标人的单位公章。若投标人代表为单位授权的委托代理人，应提供“单位授权书”。

②投标文件应没有涂改或行间插字，除非这些改动是根据 福建德晟项目管理有限公司 的指示进行的，或是为改正投标人造成的应修改的错误而进行的。若有前述改动，应按照下列规定之一对改动处进行处理：

a. 投标人代表签字确认；

b. 加盖投标人的单位公章或校正章。

10.6 投标报价

(1) 投标报价超出最高限价将导致投标无效。

(2) 最高限价由采购人根据价格测算情况，在预算金额的额度内合理设定。最高限价不得超出预算金额。

(3) 除招标文件另有规定外，投标文件不能出现任何选择性的投标报价，即每一个采购包采购标的都只能有一个投标报价。任何选择性的投标报价将导致**投标无效**。

10.7 分包

(1) 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：详见招标文件第二章。

(2) 若允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包且投标人拟在中标后进行分包, 则应在投标文件中提供分包意向协议, 同时投标人应在投标文件中载明分包承担主体, 分包承担主体应具备相应资质条件(若有)且不得再次分包。

(3) 招标文件允许中标人将非主体、非关键性工作进行分包的项目, 有下列情形之一的, 中标人不得分包:

①投标文件中未载明分包承担主体;

②投标文件载明的分包承担主体不具备相应资质条件;

③投标文件载明的分包承担主体拟再次分包;

④享受中小企业扶持政策获得采购合同的, 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。

#### 10.8 投标有效期

(1) 招标文件载明的投标有效期: 详见招标文件第二章。

(2) 投标文件承诺的投标有效期不得少于招标文件载明的投标有效期, 否则投标无效。

(3) 根据本次采购活动的需要, 福建德晟项目管理有限公司 可于投标有效期届满之前书面要求投标人延长投标有效期, 投标人应在 福建德晟项目管理有限公司 规定的期限内以书面形式予以答复。对于延长投标有效期的要求, 投标人可以拒绝也可以接受, 投标人答复不明确或逾期未答复的, 均视为拒绝该要求。对于接受延长投标有效期的投标人, 既不要求也不允许修改投标文件。

#### 10.9 投标保证金

(1) 投标保证金作为投标人按照招标文件规定履行相应投标责任、义务的约束及担保。

(2) 投标保证金的有效期应与投标文件承诺的投标有效期保持一致, 否则**投标无效**。

(3) 提交

①投标人应从其银行账户(**基本存款账户**)按照下列方式: **公对公转账方式**向招标文件载明的投标保证金账户提交投标保证金, 具体金额详见招标文件第一章。

②投标保证金应于投标截止时间前到达招标文件载明的投标保证金账户, 否则视为投标保证金未提交; 是否到达按照下列方式认定: **以投标保证金银行账号到账信息为准**。

③若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，则联合体中的牵头方应按照本章第10.9条第（3）款第①、②点规定提交投标保证金。

**※除招标文件另有规定外，未按照上述规定提交投标保证金将导致资格审查不合格。**

（4）退还

①在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的投标人，其投标保证金将在福建德晟项目管理有限公司收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内退回原账户。

②未中标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起5个工作日内退回原账户。

③中标人的投标保证金将在采购合同签订之日起5个工作日内退回原账户；合同签订之日按照下列方式认定：**以投标保证金银行账号到账信息为准。**

④终止招标的，福建德晟项目管理有限公司将在终止公告发布之日起5个工作日内退回已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

⑤除招标文件另有规定外，质疑或投诉涉及的投标人，若投标保证金尚未退还，则待质疑或投诉处理完毕后不计利息全额退还。

**※本章第10.9条第（4）款第①、②、③点规定的投标保证金退还时限不包括因投标人自身原因导致无法及时退还而增加的时间。**

（5）若出现本章第10.8条第（3）款规定情形，对于拒绝延长投标有效期的投标人，投标保证金仍可退还。对于接受延长投标有效期的投标人，相应延长投标保证金有效期，招标文件关于退还和不予退还投标保证金的规定继续适用。

（6）有下列情形之一的，投标保证金将不予退还进行索赔：

①投标人串通投标；

②投标人提供虚假材料；

③投标人采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

④投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销投标文件；

⑤招标文件规定的其他不予退还情形；

⑥中标人有下列情形之一的：

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采购合同；

b. 未按照招标文件、投标文件的约定签订采购合同或提交履约保证金。

**※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。**

### 10.10 投标文件的提交

(1) 一个投标人只能提交一个投标文件，并按照招标文件第一章规定完成签署、盖章等操作。

### 10.11 投标文件的补充、修改或撤回

(1) 投标截止时间前，投标人可对所提交的投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知 福建信成项目管理有限公司。

(2) 补充、修改的内容应按照本章第 10.5 条第 (4) 款规定进行签署、盖章，并按照本章第 10.10 条规定提交，否则将被拒收。

※按照上述规定提交的补充、修改内容作为投标文件组成部分。

### 10.12 除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

- (1) 投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；
- (2) 不符合招标文件中规定的资格要求；
- (3) 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价；
- (4) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件；
- (5) 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

## 五、开标

### 11、开标

11.1 福建德晟项目管理有限公司将在招标文件载明的开标时间及地点主持召开开标会，并邀请投标人参加。

11.2 开标会的主持人、唱标人、记录人及其他工作人员（若有）均由福建德晟项目管理有限公司派出，现场监督人员（若有）可由有关方面派出。

11.3 参加开标会的投标人应签到，非投标人不参加开标会。

11.4 开标会应遵守下列规定：

(1) 首先由主持人宣布开标会须知，然后由投标人代表对投标文件的密封性情况进行检查，经确认无误后，由工作人员对参加现场开标会投标人的投标文件进行展示。

(2) 唱标时，唱标人将依次宣布“投标人名称”、“各投标人关于投标文件补充、修改或撤回的书面通知（若有）”、“各投标人的投标报价”和招标文件规定的需要宣布的其他内容（包括但不限于：开标一览表中的内容、唱标人认为需要宣布的内容等）。

(3) 唱标结束后，参加现场开标会的投标人代表应对开标记录进行签字确认。

(4) 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情形的，应当场以书面形式提出询问或回避申请。投标人代表未按规定提出疑义又拒绝对开标记录签字确认的，视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。

(5) 若投标人未到开标现场参加开标会，视同认可开标结果。

※若出现本章第 11.4 条第 (3)、(4)、(5) 款规定情形之一，则投标人不得在开标会后就开标过程和开标记录涉及或可能涉及的有关事由（包括但不限于：“投标报价”、“投标文件的格式”、“投标文件的提交”、“投标文件的补充、修改或撤回”等）向福建德晟项目管理有限公司提出任何疑义或要求（包括质疑）。

11.5 投标截止时间后，参加投标的投标人不足三家的，不进行开标。同时，本次采购活动结束后，福建德晟项目管理有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

#### 11.6 投标截止时间后撤销投标的处理

投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销投标的，其撤销投标的行为无效。

### 六、中标与采购合同

#### 12、中标

12.1 本项目推荐的中标候选人家数：详见招标文件第二章。

12.2 本项目中标人的确定：详见招标文件第二章。

#### 12.3 中标公告

(1) 中标人确定之日起 2 个工作日内，福建德晟项目管理有限公司将在招标文件载明的指定媒体以中标公告的形式发布中标结果。

(2) 中标公告的公告期限为 1 个工作日。

#### 12.4 中标通知书

(1) 中标公告发布的同时，福建德晟项目管理有限公司将向中标人发出中标通知书。

(2) 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

#### 13、采购合同

13.1 签订采购合同应遵守政府采购法及实施条例的规定,不得对招标文件确定的事项和中标人的投标文件作实质性修改。采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为采购合同的签订条件。

13.2 签订时限: 详见须知前附表 1 的 13.2。

13.3 采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用民法典。

13.4 采购人与中标人应根据采购合同的约定依法履行合同义务。

13.5 采购合同履行过程中,采购人若需追加与合同标的相同的货物或服务,则追加采购金额不得超过原合同采购金额的 10%。

13.6 中标人在采购合同履行过程中应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定(即使前述强制性规定有可能在招标文件中未予列明)。

## 七、询问、质疑与投诉

### 14、询问

14.1 潜在投标人或投标人对本次采购活动的有关事项如有疑问,可向福建德晟项目管理有限公司提出询问,福建德晟项目管理有限公司将按照政府采购法及实施条例的有关规定进行答复。

### 15、质疑

15.1 针对同一采购程序环节的质疑应在政府采购法及实施条例规定的时限内一次性提出,并同时符合下列条件:

(1) 对招标文件提出质疑的,质疑人应为潜在投标人,且两者的身份、名称等均应保持一致。对采购过程、结果提出质疑的,质疑人应为投标人,且两者的身份、名称等均应保持一致。

(2) 质疑人应按照招标文件第二章规定方式提交质疑函。

(3) 质疑函应包括下列主要内容:

① 质疑人的基本信息,至少包括: 全称、地址、邮政编码等;

② 所质疑项目的基本信息,至少包括: 项目编号、项目名称等;

③ 所质疑的具体事项(以下简称:“质疑事项”);

④ 针对质疑事项提出的明确请求,前述明确请求指质疑人提出质疑的目的以及希望福建德晟项目管理有限公司对其质疑作出的处理结果,如: 暂停招标投标活动、修改招标文件、停止或纠正违法违规行为、中标结果无效、废标、重新招标等;

⑤ 针对质疑事项导致质疑人自身权益受到损害的必要证明材料,至少包括:

a. 质疑人代表的身份证明材料:

a1 质疑人为法人或其他组织的,提供统一社会信用代码营业执照等证明文件的副本复印件、单位负责人的身份证复印件;质疑人代表为委托代理人的,还应同时提供单位负责人授权书(应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项,授权书应由单位负责人签字或盖章,并加盖投标人的单位公章)和委托代理人的身份证复印件。

a2 若本项目接受自然人投标且质疑人为自然人的,提供本人的身份证复印件。

b. 其他证明材料(即事实依据和必要的法律依据)包括但不限于下列材料:

b1 所质疑的具体事项是与自己有利害关系的证明材料;

b2 质疑函所述事实存在的证明材料,如:招标文件、采购过程或中标结果违法违规或不符合招标文件要求等证明材料;

b3 依法应终止采购程序的证明材料;

b4 应重新采购的证明材料;

b5 招标文件、采购过程或中标、成交结果损害自己合法权益的证明材料等;

b6 若质疑的具体事项按照有关法律、法规和规章规定处于保密阶段,则应提供信息或证明材料为合法或公开渠道获得的有效证据(若证据无法有效表明信息或证明材料为合法或公开渠道获得,则前述信息或证明材料**视为无效**)。

⑥质疑人代表及其联系方法的信息,至少包括:姓名、手机、电子信箱、邮寄地址等。

⑦提出质疑的日期。

**※质疑人为法人或其他组织的,质疑函应由单位负责人或委托代理人签字或盖章,并加盖投标人的单位公章。**

15.2 对不符合本章第 15.1 条规定的质疑,将按照下列规定进行处理:

(1) 不符合其中第(1)、(2)条规定的,书面告知质疑人不予受理及其理由。

(2) 不符合其中第(3)条规定的,书面告知质疑人修改、补充后在规定时限内重新提交质疑函。

15.3 对符合本章第 15.1 条规定的质疑,将按照政府采购法及实施条例、政府采购质疑和投诉办法的有关规定进行答复。

15.4 招标文件的质疑:详见招标文件第二章。

16、投诉

16.1 若对质疑答复不满意或质疑答复未在答复期限内作出，质疑人可在答复期限届满之日起 15 个工作日内按照政府采购质疑和投诉办法的有关规定向招标文件第二章载明的本项目监督管理部门提起投诉。

16.2 投诉应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、政府采购政策

17、政府采购政策由财政部根据国家的经济和社会发展政策并会同国家有关部委制定，包括但不限于下列具体政策要求：

17.1 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，其中：

（1）我国现行关境指适用海关法的中华人民共和国行政管辖区域，不包括香港、澳门和台湾金马等单独关境地区；保税区、出口加工区、保税港区、珠澳跨境工业区珠海园区、中哈霍尔果斯国际边境合作中心中方配套区、综合保税区等区域，为海关特殊监管区域，仍属于中华人民共和国关境内区域，由海关按照海关法实施监管。

（2）凡在海关特殊监管区域内企业生产或加工（包括从境外进口料件）销往境内其他地区的产品，不作为政府采购项下进口产品。

（3）对从境外进入海关特殊监管区域，再经办理报关手续后从海关特殊监管区进入境内其他地区的产品，认定为进口产品。

（4）招标文件列明不允许或未列明允许进口产品参加投标的，均视为拒绝进口产品参加投标。

17.2 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

17.3 符合财政部、工信部文件（财库〔2020〕46 号）规定的小型、微型企业可享受扶持政策（如：预留采购份额、价格评审优惠、优先采购）。符合财政部、司法部文件（财库〔2014〕68 号）规定的监狱企业（以下简称：“监狱企业”）亦可享受前述扶持

政策。符合财政部、民政部、中国残联文件（财库[2017]141号）规定的残疾人福利性单位（以下简称：“残疾人福利性单位”）亦可享受前述扶持政策。其中：

（1）中小企业指符合下列条件的中型、小型、微型企业：

①符合《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，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；

②符合中小企业划分标准的个体工商户，在采购活动中视同中小企业。

（2）在采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

①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；

②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；

③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。

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。

以联合体形式参加采购活动，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。

（3）投标人应当按照招标文件明确的采购标的对应行业的划分标准出具中小企业声明函。

在项目属性为货物类采购项目中，货物应当由中小企业制造，不对其中涉及的服务的承接商作出要求；在项目属性为服务类采购项目中，服务的承接商应当为中小企业，不对其中涉及的货物的制造商作出要求；在项目属性为工程类采购项目中，工程应当由中小企业承建，不对其中涉及的货物的制造商和服务的承接商作出要求。

（4）监狱企业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，其中：

①监狱企业参加采购活动时，应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。

②监狱企业视同小型、微型企业。

(5) 残疾人福利性单位指同时符合下列条件的单位：

①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）；

②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；

③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；

④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；

⑤提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或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）。

前款所称残疾人指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或《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服务协议的雇员人数。

※符合上述条件的残疾人福利性单位参加采购活动时，应提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

17.4 信用记录指由财政部确定的有关网站提供的相关主体信用信息。信用记录的查询及使用应符合财政部文件（财库[2016]125 号）规定。

17.5 为落实政府采购政策需满足的要求：详见招标文件第一章。

## 九、本项目的有关信息

18、本项目的有关信息，包括但不限于：招标公告、更正公告（若有）、招标文件、招标文件的澄清或修改（若有）、中标公告、终止公告（若有）、废标公告（若有）等都将在招标文件载明的指定媒体发布。

18.1 指定媒体：详见招标文件第二章。

18.2 本项目的潜在投标人或投标人应随时关注指定媒体，否则产生不利后果由其自行承担。

## 十、其他事项

19、其他事项：

19.1 本项目中如涉及商品包装和快递包装的，其包装需求标准应不低于《关于印发〈商品包装政府采购需求标准(试行)〉、〈快递包装政府采购需求标准(试行)〉的通知》（财办库〔2020〕123号）规定的包装要求，其他包装需求详见招标文件具体规定。采购人、中标人双方签订合同及验收环节，应包含上述包装要求的条款。

19.2 其他事项：详见招标文件第二章。

## 第四章 资格审查与评标

### 一、资格审查

1、开标结束后，由福建德晟项目管理有限公司负责资格审查小组的组建及资格审查工作的组织。

#### 1.1 资格审查小组

资格审查小组由 3 人组成，并负责具体审查事务，其中：由采购人派出的采购人代表至少 1 人，由福建德晟项目管理有限公司派出的工作人员至少 1 人，其余 1 人可为采购人代表或福建德晟项目管理有限公司的工作人员。

1.2 资格审查的依据是招标文件和投标文件。

1.3 资格审查的范围及内容：投标文件（资格及资信证明部分），具体如下：

- （1）“投标函”；
- （2）“投标人的资格及资信证明文件”

①一般资格证明文件：

采购包 1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
1	单位授权书	①投标人（自然人除外）：若投标人代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若投标人代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。 ②投标人为自然人的，可不填写本授权书。
2	营业执照等证明文件	①投标人为企业的，提供有效的营业执照复印件；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。
3	提供财务状况报告	①投标人提供的财务报告复印件（成立年限按照投标截止时

	(财务报告、或资信证明)	间推算)应符合下列规定: a. 成立年限满1年及以上的投标人, 提供经审计的 <b>2023年度</b> 的年度财务报告。 b. 成立年限满半年但不足1年的投标人, 提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。 c. 无法按照以上 a、b 项规定提供财务报告复印件的投标人(包括但不限于: 成立年限满1年及以上的投标人、成立年限满半年但不足1年的投标人、成立年限不足半年的投标人), 应选择提供资信证明复印件。
4	依法缴纳税收证明材料	①投标人提供的税收缴纳凭据复印件应符合下列规定: a. 投标截止时间前(不含投标截止时间的当月)已依法缴纳税收的投标人, 提供投标截止时间前六个月(不含投标截止时间的当月)中任一月份的税收缴纳凭据复印件。 b. 投标截止时间的当月成立的投标人, 视同满足本项资格条件要求。 c. 若为依法免税范围的投标人, 提供依法免税证明材料的, 视同满足本项资格条件要求。
5	依法缴纳社会保障资金证明材料	①投标人提供的社会保障资金缴纳凭据复印件应符合下列规定: a. 投标截止时间前(不含投标截止时间的当月)已依法缴纳社会保障资金的投标人, 提供投标截止时间前六个月(不含投标截止时间的当月)中任一月份的社会保障资金缴纳凭据复印件。 b. 投标截止时间的当月成立的投标人, 视同满足本项资格条件要求。 c. 若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人, 提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的, 视同满足本项资格条件要求。
6	具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函(若有)	①招标文件未要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和技术能力专项证明材料”的, 投标人应提供本声明函。 ②招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和技术能力专项证明材料”的, 投标人可不提供本声明函。
7	参加采购活动前三	① <b>重大违法记录</b> :指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令

	年内在经营活动中没有重大违法记录的声明	停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。根据财库〔2022〕3号文件的规定,“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。
8	信用记录查询结果	①信用记录查询的截止时点:信用记录查询的截止时点为本项目投标截止当日。②信用记录查询渠道:信用中国(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)。③信用记录的查询:由资格审查小组通过上述网站查询并打印投标人的信用记录。④经查询,投标人参加本项目采购活动(投标截止时间)前三年内被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他重大违法记录且相关信用惩戒期限未届满的,其资格审查不合格。
9	中小企业声明函 (以资格条件落实中小企业扶持政策时适用)	①投标人应认真对照工信部联企业〔2011〕300号《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》规定的划分标准,并按照国统字〔2017〕213号《关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法(2017)〉的通知》规定准确划分企业类型。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业 <b>物业管理</b> 。②投标人为监狱企业的,可不填写本声明函,根据其提供的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进行认定,监狱企业视同小型、微型企业。③投标人为残疾人福利性单位的,可不填写本声明函,根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》进行认定,残疾人福利性单位视同小型、微型企业。④以联合体形式落实中小企业预留份额时,还需提供《联合体协议》。⑤以合同分包形式落实中小企业预留份额时,还需提供《分包意向协议》。

10	联合体协议（若有）	①招标文件接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应提供本协议；否则无须提供。 ②本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照招标文件第七章载明的格式提供“单位授权书”。
11	投标保证金	提供银行底单复印件

## ※备注说明

①投标人应根据自身实际情况提供上述资格要求的证明材料，格式可参考招标文件第七章提供。

②投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

## ②. 其他资格证明文件：

## 采购包 1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
资格承诺函	采用资格承诺制的供应商，须根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，否则，视为未按照招标文件规定提交投标人的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。
本采购包属于专门面向中小企业采购。	本采购包为专门面向中小企业采购，投标人须提供中小企业声明函。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

## (3) 投标保证金。

## 1.4 有下列情形之一的，资格审查不合格：

明细
未按照招标文件规定提交投标函
未按照招标文件规定提交投标人的资格及资信文件
未按照招标文件规定提交投标保证金

## 采购包 1：

## 资格审查不合格项：

情形	明细
其他情形	投标文件的资格及资信证明部分中出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料）。

1.5 若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，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，应先按照资质等级较低的投标人确定资质等级，再按照本章第 1.2、1.3、1.4 条规定进行资格审查。

2、资格审查情况不得私自外泄，有关信息由福建德晟项目管理有限公司统一对外发布。

3、资格审查合格的投标人不足三家的，不进行评标。同时，本次采购活动结束后，福建德晟项目管理有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

## 二、评标

4、资格审查结束后，由福建德晟项目管理有限公司负责评标委员会的组建及评标工作的组织。

### 5、评标委员会

5.1 评标委员会由采购人代表和评标专家两部分共 5 人（以下简称“评委”）组成，其中：由采购人派出的采购人代表 1 人，由评审专家库产生的评标专家 4 人。

5.2 评标委员会负责具体评标事务，并按照下列原则依法独立履行有关职责：

（1）评标应保护国家利益、社会公共利益和各方当事人合法权益，提高采购效益，保证项目质量。

（2）评标应遵循公平、公正、科学、严谨和择优原则。

（3）评标的依据是招标文件和投标文件。

（4）应按照招标文件规定推荐中标候选人或确定中标人。

（5）评标应遵守下列评标纪律：

①评标情况不得私自外泄，有关信息由福建德晟项目管理有限公司统一对外发布。

②对福建德晟项目管理有限公司或投标人提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。

③不得收受投标人或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护某投标人。若与投标人存在利害关系，则应主动声明并回避。

④全体评委应按照招标文件规定进行评标，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

⑤评标中应充分发扬民主，推荐中标候选人或确定中标人后要服从评标报告。

**※对违反评标纪律的评委，将取消其评委资格，对评标工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。**

## 6、评标程序

### 6.1 评标前的准备工作

(1) 全体评委应认真审阅招标文件，了解评委应履行或遵守的职责、义务和评标纪律。

(2) 参加评标委员会的采购人代表可对本项目的背景和采购需求进行介绍，介绍材料应以书面形式提交（随招标文件一并存档），介绍内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。

### 6.2 符合性审查

(1) 评标委员会依据招标文件的实质性要求，对通过资格审查的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

(2) 满足招标文件的实质性要求指投标文件对招标文件实质性要求的响应不存在重大偏差或保留。

(3) 重大偏差或保留指影响到招标文件规定的合同范围、合同履行及影响关键质量和性能，或限制了采购人的权利，或反对、减少投标人的义务，而纠正这些重大偏差或保留将影响到其他提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

(4) 评标委员会审查判断投标文件是否满足招标文件的实质性要求仅基于投标文件本身而不寻求其他的外部证据。未满足招标文件实质性要求的投标文件将被评标委员会否决（即符合性审查不合格），被否决的投标文件不能通过补充、修改（澄清、说明或补正）等方式重新成为满足招标文件实质性要求的投标文件。

(5) 评标委员会对所有投标人都执行相同的程序和标准。

(6) 有下列情形之一的，符合性审查不合格：

①项目一般情形：

采购包 1：

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述
----	----------	---------

1	情形 1	违反招标文件中载明“投标无效”条款的规定；
2	情形 2	属于招标文件第三章第 10.12 条规定的投标无效情形；
3	情形 3	投标文件对招标文件实质性要求的响应存在重大偏离或保留。

②本项目规定的其他情形：

采购包 1：

技术符合性

情形	明细
其他情形	招标文件【第五章 招标内容及要求中“二、技术和服务要求”】以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求，若负偏离则投标无效。
其他情形	技术部分中不得出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料），否则符合性审查不合格。
其他情形	违反招标文件中载明“投标无效”条款的规定或不符合招标文件规定的其它实质性要求

商务符合性

情形	明细
其他情形	投标人的投标文件对招标文件“第五章 三、商务条件”中的任何一项要求存在负偏离或者未响应的，其投标无效。
其他情形	商务部分中不得出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料），否则符合性审查不合格。
其他情形	违反招标文件中载明“投标无效”条款的规定或不符合招标文件规定的其它实质性要求。

附加符合性：无

价格符合性：无

### 6.3 澄清有关问题

（1）对通过符合性审查的投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，评标委员会将以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或修正。

(2) 投标人的澄清、说明或补正应由投标人代表在评标委员会规定的时间内（一般在半个小时左右，具体要求将根据实际情况在澄清通知中约定）以书面形式向评标委员会提交，前述澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。若投标人未按照前述规定向评标委员会提交书面澄清、说明或补正，则评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。

(3) 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 开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- 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 总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

※同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价应按照本章第 6.3 条第（1）、（2）款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。

(4) 关于细微偏差

① 细微偏差指投标文件实质性响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。

② 评标委员会将以书面形式要求存在细微偏差的投标人在评标委员会规定的时间予以补正。若无法补正，则评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。

(5) 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：按照本章第 6.3 条第（1）、（2）款规定执行。

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：

- a. 评标委员会将要求投标人进行书面澄清，并按照不利于投标人的内容进行评标。
- b. 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。

#### 6.4 比较与评价

(1) 按照本章第 7 条载明的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行比较与评价。

(2) 关于相同品牌产品（采购服务类项目不适用本条款规定）

①采用最低评标价法的，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，由评标委员会按照下列方式确定一个参加评标的投标人：

a. 招标文件规定的方式：无。

b. 招标文件未规定的，采取随机抽取方式确定，其他**投标无效**。

②采用综合评分法的，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人作为中标候选人推荐；评审得分相同的，由评标委员会按照下列方式确定一个投标人作为中标候选人推荐：

a. 招标文件规定的方式：。

b. 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。

③非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按照本章第 6.4 条第（2）款第①、②规定处理。

(3) 漏（缺）项

①招标文件中要求列入报价的费用（含配置、功能），漏（缺）项的报价视为已经包括在投标总价中。

②对多报项及赠送项的价格评标时不予核减，全部进入评标价评议。

6.5 推荐中标候选人：详见本章第 7.2 条规定。

#### 6.6 编写评标报告

(1) 评标报告由评标委员会负责编写。

(2) 评标报告应包括下列内容：

①招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

②投标人名单和评标委员会成员名单；

③评标方法和标准；

④开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；

⑤评标结果，包括中标候选人名单或确定的中标人；

⑥其他需要说明的情况，包括但不限于：评标过程中投标人的澄清、说明或补正，评委更换等。

6.7 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不能诚信履约的，应要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时还应要求其一并提交有关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应将其作为**投标无效**处理。

6.8 评委对需要共同认定的事项存在争议的，应按照少数服从多数的原则进行认定。**持不同意见的评委应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。**

6.9 在评标过程中发现投标人有下列情形之一的，评标委员会应认定其**投标无效**，并书面报告本项目监督管理部门：

(1) 恶意串通（包括但不限于招标文件第三章第 9.7 条规定情形）；

(2) 妨碍其他投标人的竞争行为；

(3) 损害采购人或其他投标人的合法权益。

6.10 评标过程中，有下列情形之一的，应予废标：

(1) 符合性审查合格的投标人不足三家的；

(2) 有关法律、法规和规章规定废标的情形。

**※若废标，则本次采购活动结束，福建德晟项目管理有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。**

## 7、评标方法和标准

7.1 评标方法：采购包 1 采用综合评分法。

7.2 评标标准

**采购包 1 采用综合评分法：**

(1) 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（即评标总得分）最高的投标人为中标候选人。

(2) 每个投标人的评标总得分  $FA = F1 \times A1 + F2 \times A2 + F3 \times A3$ ，其中：F1 指价格项评审因素得分、F2 指技术项评审因素得分、F3 指商务项评审因素得分，A1 指价格项评

审因素所占的权重、A2 指技术项评审因素所占的权重、A3 指商务项评审因素所占的权重， $A1+A2+A3=1$ 、 $F1 \times A1 + F2 \times A2 + F3 \times A3 = 100$  分（满分时）。

（3）各项评审因素的设置如下：

①价格项（ $F1 \times A1$ ）满分为 10 分。

a. 价格分采用低价优先法计算，即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） $\times 100 \times$  价格项评审因素所占的权重。因落实政府采购政策需进行价格扣除的，以扣除后的价格计算评标基准价和投标报价。

b. 价格扣除的规则如下：

小型、微型企业产品的价格扣除规则如下：无

优先类节能产品、环境标志产品的价格扣除规则如下：无

②技术项（ $F2 \times A2$ ）满分为 80.00 分

项目	分值	描述
T1、技术响应情况	51	根据投标人对招标文件第五章 招标内容及要求“二、技术和服务要求”中技术参数的响应情况进行评分：完全满足招标文件要求的得 51 分。标注“★”的技术参数有一项不满足均视为无效投标（共 1 项）；其他评分项每负偏离一项扣 3 分，（评分项共 17 项），正偏离不加分。注：标有评标指标序号（例如评分项 1、评分项 2）的指标项即为一项评标指标要求，无论是否隶属于上一级编号，其评审指标项下技术要求若有任意内容负偏离的均按该项评审项负偏离处理。
T2、配置人员及人员管理方案	3	根据各投标人为完成服务目标而配置人员及人员管理方案情况【包含但不限于：人员配置；人员管理方案；考核方案】进行评分：①方案详细完整有突出重点、条理清晰有序，有针对本项目且贴合本项目需求的得 3 分；②方案基本完整，条理清晰有序，有针对本项目且基本贴合本项目需求的得 2.9 分；③有针对本项目提供方案，但方案简单不完整、有缺漏，不影响整体实施方案的得 2.7 分；④不合理或未提供方案的不得分。
T3、管理服	3	根据各投标人提供楼宇管理服务方案情况【包含但不限于：服务

务方案		内容：服务标准；办公楼管理服务方案】进行评分：①方案详细完整有突出重点、条理清晰有序，有针对本项目且贴合本项目需求的得3分；②方案基本完整，条理清晰有序，有针对本项目且基本贴合本项目需求的得2.9分；③有针对本项目提供方案，但方案简单不完整、有缺漏，不影响整体实施方案的得2.7分；④不合理或未提供方案的不得分。
T4、保洁服务方案	3	根据各投标人提供的保洁服务方案情况【包括但不限于：保洁工作安排；保洁员工培训；环境消杀】进行评分：①方案详细完整有突出重点、条理清晰有序，有针对本项目且贴合本项目需求的得3分；②方案基本完整，条理清晰有序，有针对本项目且基本贴合本项目需求的得2.9分；③有针对本项目提供方案，但方案简单不完整、有缺漏，不影响整体实施方案的得2.7分；④不合理或未提供方案的不得分。
T5、绿化服务方案	3	根据各投标人提供的绿化服务方案情况【包括但不限于：人员配备、岗位职责及工作安排；绿化养护计划及品质控制措施；绿植租摆配备及管理】进行评分：①方案详细完整有突出重点、条理清晰有序，有针对本项目且贴合本项目需求的得3分；②方案基本完整，条理清晰有序，有针对本项目且基本贴合本项目需求的得2.9分；③有针对本项目提供方案，但方案简单不完整、有缺漏，不影响整体实施方案的得2.7分；④不合理或未提供方案的不得分。
T6、设备设施运行维护与日常维修服务方案	3	根据各投标人提供的设备设施运行维护与日常维修服务方案情况【包括但不限于：房屋建筑日常维修及检修方案；维修管理制度；报修维修服务方案】进行评分①方案详细完整有突出重点、条理清晰有序，有针对本项目且贴合本项目需求的得3分；②方案基本完整，条理清晰有序，有针对本项目且基本贴合本项目需求的得2.9分；③有针对本项目提供方案，但方案简单不完整、有缺漏，不影响整体实施方案的得2.7分；④不合理或未提供方案的不得分。

T7、物资装备计划	3	根据各投标人提供的物资装备计划等情况【包含但不限于：物资装备计划；物资装备清单；物资装备图片及功能介绍等】进行评分：①方案详细完整有突出重点、条理清晰有序，有针对本项目且贴合本项目需求的得3分；②方案基本完整，条理清晰有序，有针对本项目且基本贴合本项目需求的得2.9分；③有针对本项目提供方案，但方案简单不完整、有缺漏，不影响整体实施方案的得2.7分；④不合理或未提供方案的不得分。
T8、应急预案	3	根据各投标人提供各种应急预案的情况【包含但不限于：火灾应急预案；防台风暴雨应急预案；突发公共卫生事件应急预案】进行评分：①方案详细完整有突出重点、条理清晰有序，有针对本项目且贴合本项目需求的得3分；②方案基本完整，条理清晰有序，有针对本项目且基本贴合本项目需求的得2.9分；③有针对本项目提供方案，但方案简单不完整、有缺漏，不影响整体实施方案的得2.7分；④不合理或未提供方案的不得分。
T9、物业服务管理档案	3	根据各投标人提供的物业服务管理档案、设备档案以及其他档案的建立及管理信息传递系统的合理适用性情况【包含但不限于：物业服务管理档案；档案的建立；档案的管理】进行评分：①方案详细完整有突出重点、条理清晰有序，有针对本项目且贴合本项目需求的得3分；②方案基本完整，条理清晰有序，有针对本项目且基本贴合本项目需求的得2.9分；③有针对本项目提供方案，但方案简单不完整、有缺漏，不影响整体实施方案的得2.7分；④不合理或未提供方案的不得分。
T10、垃圾处理方案	3	根据各投标人的垃圾处理是否科学环保、责任是否明确、运行是否合理情况【包含但不限于：垃圾分类处理方案；垃圾收集与清运；检查监督措施】进行评分：①方案详细完整有突出重点、条理清晰有序，有针对本项目且贴合本项目需求的得3分；②方案基本完整，条理清晰有序，有针对本项目且基本贴合本项目需求的得2.9分；③有针对本项目提供方案，但方案简单不完整、有缺漏，不影响整体实施方案的得2.7分；④不合理或未提供方案

		的不得分。
T11、项目负责人	2	为了确保项目服务质量,投标人拟派驻本项目负责人(项目经理)具有项目经理资格证书的得1分;具有全国物业管理企业经理岗位证书的得1分。【注:须提供证书复印件。】

③商务项(F3×A3)满分为10.00分

项目	分值	描述
B1、综合实力	3	B1.1 投标人拟配备的驾驶式扫地机为自有的得3分。【注:须提供车辆购买合同、发票复印件,未提供不得分。】
	3	B1.2 投标人拟配备的四轮电动洒水车为自有的得3分。【注:须提供车辆购买合同、发票复印件,未提供不得分。】
B2、售后服务	3	根据投标人提供的售后服务方案【包括但不限于:响应时间、响应方式等】进行评分:①提供方案针对具体内容完整详细展开述,符合项目现场实际能涵盖日常工作全部关键节点,可执行力度强的得3分;②提供方案针对部分内容展开阐述或阐述内容不够详细,不足部分不影响项目实施,但具有一定的可执行性的得2.9分;③提供方案方案阐述内容简短,专业性及可行性有待提高的得2.7分;④不合理或未提供方案的不得分。
B3、项目交接	1	投标人承诺中标后无条件配合采购人进行物业交接工作的得1分,未提供不得分。(承诺函格式自拟)

(4)中标候选人排列规则顺序如下:

- a. 按照评标总得分(FA)由高到低顺序排列。
- b. 评标总得分(FA)相同的,按照评标价(即价格扣除后的投标报价)由低到高顺序排列。
- c. 评标总得分(FA)且评标价(即价格扣除后的投标报价)相同的并列。

## 8、其他规定

- 8.1 评标应全程保密且不得透露给任一投标人或与评标工作无关的人员。
- 8.2 评标将进行全程实时录音录像,录音录像资料随招标文件一并存档。

8.3 若投标人有任何试图干扰具体评标事务,影响评标委员会独立履行职责的行为,其投标无效且不予退还投标保证金。情节严重的,由财政部门列入不良行为记录。

## 第五章 招标内容及要求

### 一、项目概况（采购标的）

1、本项目为福州市盘屿中学物业管理服务采购项目，中标人与采购人签订合同后，必须自觉履行招标文件的要求和其投标文件中的各项承诺。

2、本次招标采购的服务项目内容包括卫生保洁管理、水电设施设备管理、绿化养护管理、房屋建筑管理、防疫消杀服务、及物业移交服务、重大活动保障等工作，项目服务期为1年。

### 二、技术和服务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

#### ★（一）采购清单及要求

序号	岗 位	人 数	单价最高 限价(元/ 人/月)	合计 (元)	工作职责	备注
1	卫生 保洁	3 人	3200	9600	1. 负责清洁范围内的清洁工作，确保达到清洁质量标准。 2. 完成上级交办的其他任务。 3. 服从管理，身体健康，60 周岁以下。	学校占地约 24000 平方米，楼栋 5 栋，学校清洁面积广，工作量大。
2	水电 工 (兼 职)	1 人	3200	3200	1. 负责学校公用设施设备进行日常的管理和维修保养、（各间教室、功能室、水泵房、配电室等水电方面的日常维护，身体健康，60 周岁以下。	学校占地约 24000 平方米，教学楼 5 栋，巡查范围广，随叫随到。
3	绿化 养护 工 (兼 职)	1 人	3100	3100	1. 负责校园范围内绿地的养护工作，按计划进行浇水、除草、施肥等工作，确保达到养护质量标准。 2. 负责校内与校门口的绿化养护、校内及校门口绿化的垃圾清理工作。（含校内草坪、花草的日常养护修剪工作）服从管理，身体健康，60 周岁以下。	学校占地约 24000 平方米，楼栋 5 栋，绿化面积达到 8400 平方米，需要花草树木养护维护。
4	勤杂 工	1 人	3200	3200	负责学校零星事务打理，以及搬运工作，做到随叫随到，不抱怨，及时处理，服从管理，身体健康，60 周岁以下。	学校占地约 24000 平方米，楼栋 5 栋。
总计		6 人		19100	合计每月工资 19100 元，1 年总计 229200 元。	

**备注：**

1、专业化管理：统一工作服穿戴。

2、项目配备的 6 名人员中须设置 1 名为本项目负责人（项目经理），负责与校方沟通协调。

**（二）工作内容****1、校园保洁****（评分项 1）1.1 室内保洁**

（1）室内公共场所：门厅、走廊、楼梯道等公共区域每天至少完成 2 次全面清扫，并巡回保洁；楼梯扶手、窗台至少每天保洁 1 次；墙面、顶面每周掸尘、去蜘蛛网至少 1 次；窗玻璃每月至少清擦 1 次。地面无垃圾、积渍；墙面、玻璃门、窗干净，无污垢；无蜘蛛网、无积尘。

（2）公共卫生间每天清扫 2 次。地面、墙面瓷砖无明显污垢、积水；台面、水槽（池）干净无积垢物；大小便池无异味和积垢脏迹。

（3）及时清理保洁区域内的垃圾桶、果皮箱，垃圾桶、果皮箱表面无印痕，垃圾不外漏。保洁工具摆放整齐。

（4）针对学生午餐用餐班级，待学生用餐后进行一次拖地、扫地。

**2.2 室外保洁**

**（评分项 2）**（1）保洁范围：广场、道路、操场、绿化带、果壳箱、各类宣传栏橱窗及指示牌、标志牌、路灯柱以及屋顶等。

**（评分项 3）**（2）保洁要求：

①上午 7 点半前主要道路保洁清扫完毕，全天巡回保洁至下午 5 点半。

②路面（人行道）干净、整洁、无异物、无杂草，路面垃圾停留不超过半小时，垃圾筒保持干净、整洁，按时收集垃圾，保证垃圾不外溢，保持整洁干净。

③果壳箱、各类宣传栏橱窗及指示牌、标志牌、路灯柱等每天擦洗一次。

④绿化地（台）内的生活垃圾及时拾捡，随时保洁。

⑤树木上无绑缚物，无乱晾晒物品。

⑥发现保洁范围内公共设施，有损坏的及时报修。

⑦垃圾集中放到指定的区域。

**（评分项 4）3.3 教学区保洁**

保洁范围：教学楼公共走道、楼梯、公共厕所、实训楼公共教室、公共教室、体育

活动场所等。

## 2、绿化养护工作

(评分项 5) (1) 负责全校区绿地日常养护管理, 包括绿地水肥管理、整形修剪、病虫害防治、中耕除草、巡查围护、更新补植、绿地保洁以及应急养护等工作。

(评分项 6) (2) 做到绿化养护管理及时、有效, 应急养护(如重大活动、检查考评等)应根据校区管理部门要求落实各项安排, 无法解决或大范围养护作业应及时通知校区管理部门, 由校区管理部门根据实际制定计划后由中标人具体实施。为防止“不报、不养护”, 每学期须两次普查养护工作, 校区管理部门不定期抽查。

(评分项 7) (3) 绿化树木每三个月施肥一次(肥料由中标人自行购置), 做好有关记录。

(评分项 8) (4) 乔木每年入夏、入冬前各修剪 1 次。灌木、地被根据植物长势、造型需求等进行适时修剪。草坪每年至少修剪 4 次。

(评分项 9) (5) 根据不同植物特性、土壤的干湿度, 做到适时、适量, 不遗漏, 每次浇水要浇足浇透, 不得浪费水。

(评分项 10) (6) 绿地内雕塑、小型建筑保持清洁。

(评分项 11) (7) 灾害天气应对:

①建立灾害天气防御紧急预案以及工作记录报送校区管理部门审查。

②在灾害天气来临前做好防台风准备工作, 并做好灾后物资的储备以应付紧急情况。

③灾害天气来临前做好充分准备, 对浅根性、树冠庞大、枝叶过密的园林植物, 将采取疏枝、立柱、绑扎、培土、遮挡等防御措施。

④密切留意气象台发布的天气预报, 安排人员值班, 保证所有的通信设备畅通, 发生紧急情况及时汇报并投入抢险, 并服从采购人的统一调配。

⑤灾害天气过后, 组织所有员工上阵, 以最快的速度、最短的时间清理妨碍人行和交通的树木。

(8) 绿化养护的质量目标:

(评分项 12) ①乔木树冠完整、美观, 生长旺盛, 开花结果正常。主侧枝分布均匀, 分枝点高度与树种特性相适应, 分枝不影响游览和观景。无死株、缺株。行道树的体量、高度基本保持一致, 下缘线和分枝点高度的控制符合《城市绿地养护技术规范》的规定。

(评分项 13) ②木本地被植物生长旺盛, 全覆盖, 无杂草, 无死株、缺株。花灌木生长旺盛, 株型完整、丰满, 开花适时, 花繁叶茂, 花后修剪合理、及时。地被植物生

长旺盛，全覆盖，无杂草，无死株、缺株。

### 3、电工日常维修

（评分项 14）3.1 服务范围：

- (1) 房屋的日常维修。
- (2) 水电日常维修。
- (3) 消防、监控设施的维修。
- (4) 门窗、锁，课桌椅的维修等(学校食堂的各类维修不包含其中)。

（评分项 15）4、勤杂工

负责学校零星事务打理，以及搬运工作，做到随叫随到，不抱怨，及时处理，服从管理。

### （三）车辆配备

（评分项 16）1、为方便日常清洁运输，需配备一辆驾驶式扫地机，配置不低于：容量 230L, 功率 2800w。

（评分项 17）2、为方便日常清洁，需配备一辆四轮电动洒水车，配置不低于：容量 1500L, 功率 1000w。

## 三、商务条件（以下内容均为不允许负偏离的实质性要求）

包：1

- 1、交付地点：福州市仓山区齐安路 763 号
- 2、交付时间：合同签订后（10）天内开始服务。
- 3、交付条件：经采购人验收合格。
- 4、是否收取履约保证金：否
- 5、是否邀请投标人参与验收：否

### 6、验收方式数据表格

验收期次	验收期次说明
1	根据招标文件、投标文件、采购合同等内容进行验收。

### 7、支付方式数据表格

支付期次	支付比例(%)	支付期次说明

1	100	按月进行结算，中标人开具增值税发票送达采购人单位，采购人在收到发票并确认无误后，达到付款条件起 10 个工作日内，支付发票总金额的 100.00%。
---	-----	--

**8、服务期：1 年。**

**9、采购人权利和义务**

9.1 采购人审定中标人制定的物业服务方案及相应的管理制度；

9.2 采购人派专员对中标人的管理实施监督检查，发现问题及时通知中标人。对中标人提出合理要求及建议采购人应予全力支持。如因中标人管理不当造成重大经济损失或管理失误，采购人有权终止服务；

9.3 采购人需无偿提供清洁使用的水电，并提供储物室，用于放置清洁器械、材料等物品及员工休息用。物业服务储物用房属采购人所有。中标人在本服务期限无偿使用，但不得改变其用途；

9.4 及时传达上级与物业管理有关的各项政策精神；

9.5 协助中标人做好物业管理工作和宣传教育，文化活动；

9.6 法律、法规规定的其他权利义务；

9.7 在服务期内，服务区内发生安全事故，经政府相关部门鉴定，为中标人相关工作人员失职所致，采购人有权单方面终止服务，由中标人按规定负责赔偿损失，并承担相关责任。

**10、中标人权利和义务**

10.1 中标人须严格按照各项作业标准，指派具有相应资质的从业人员提供专业的服务。遵循采购人所订的规章制度，对有违法乱纪或违反各项规定的中标人员工，中标人予以严肃处理。

10.2 中标人选派素质好良好健康的工作人员进驻现场工作，并制定现场主管人员具体安排及全面督导日常服务。

10.3 中标人根据有关法律法规政策及本服务的规定，制定本物业的各项管理办法，规章制度，运作流程、工作标准，自主开展各项管理活动；

10.4 中标人负责及时向采购人报修配套设施存在的故障，并报告采购人负责购买所需的配件或更新。维护本物业管理区域内的公共秩序，按照法律法规政策的有关规定，提供质价相符的服务；

10.5 中标人可选择专业公司承担本物业的专项服务（如水池清洗等），但不得将本物业企业的全部管理责任转让给第三方，并须对专业公司的服务行为进行监管；

10.6 接受采购人的监督，定期向采购人报告物业服务服务履行情况，及时向采购人通告本物业管理区域内的有关物业服务的重大事项，及时处理采购人的投诉；

10.7 本服务依法解除、协商解除，单方解除或者期满终止时，中标人应当按照有关规定和本服务规定退出本物业管理区域的物业服务，并按有关规定和本服务约定办理移交手续和项目退出手续。

10.8 法律法规规定的其他权利义务。

11、管理服务费用：

11.1 本项目物业管理服务费用支付方式为按月支付。分 12 期支付，按月结算支付服务费用。

11.2 物业管理服务费包含的内容：

(1) 物业公司的管理费、办公费、员工的工资、劳保、社会养老保险金及失业保险金、生育保险金、医疗保险金、工伤保险金、考勤津贴、高温费、过节费、奖赏费用等。

(2) 若因采购人需要中标人增派人员及增加工作量（超出本服务规定范围）产生的全部费用由采购人承担，中标人应予以配合。

11.3 报价要求：投标人应以本项目所涉及有关的所有费用进行报价，至少包含：人员的工资、五险（基本养老保险、失业保险、基本医疗保险、工伤保险、生育保险）等相关费用。合同价在合同履行期间不作任何调整，任何计算错误皆视为已获双方接受，合同价亦不会因人工、物价、政策或汇率等变动而作任何调整。除合同价外，采购人不再支付任何费用。投标人报价中员工的最低工资不得违反《福建省人力资源和社会保障厅关于公布我省最低工资标准的通知》的规定，为员工缴交的五险至少按福建省相关规定的最低标准要求，但不以疫情期间特殊要求作为标准。投标人应在投标文件中提供分项报价表，至少包含以上内容且满足以上要求，否则视为无效报价。

注：1、在履行合同过程中如有发现违反我省最低工资标准或缴纳五险规定的，采购人有权单方终止合同。2、兼职人员工资按全职人员工资标准。

## 12、违约责任

12.1 因中标人原因造成合同无法按时签订，视为中标人违约，采购人有权没收其保证金，如保证金不能弥补中标人违约对采购人造成的损失，中标人还需另行支付相应的赔偿。

12.2 在签订合同之后，中标人要求解除合同的，视为中标人违约，对采购人造成的损失，中标人需支付相应的赔偿。

12.3 因中标人原因发生重大质量事故，除依约承担赔偿责任外，还将按有关质量管理办法规定执行。同时，采购人有权保留更换中标人的权利，并报相关行政主管部门处罚。

12.4 在明确违约责任后，中标人应在接到书面通知书起七天内支付违约金、赔偿金等。

12.5 在合同期内如中标人发生违约情况，采购人有权无条件终止合同，所产生的一切责任和费用均由中标人承担。因管理等原因，采购人有权也有权提前终止合同，中标人应无条件接受。

12.6 本物业管理项目应由中标人自行管理，中标人不得以任何形式将本项目转包，若发现转包，属于中标人违约，采购人有权对违者终止合同，由此造成的经济损失由中标人承担。

12.7 采购人每月进行一次考核、评定、验收，若不满意，当月立即整改，达到满意或较满意，全额支付月物业服务费，如反复整改无法满意，服务期间累计 3 次，采购人有权单方面终止合同，由此造成的经济损失由中标人承担。

### **13、知识产权**

投标人提供的货物应符合国家知识产权法律、法规的规定且非假冒伪劣产品；投标人还应保证采购人不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，若任何第三方提出此方面指控均与采购人无关，投标人应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若采购人因此而遭致损失，则投标人应赔偿该损失。

### **14、仲裁、诉讼条款**

因采购或与采购合同有关的一切事项发生争议，由采购人和中标人双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## **四、其他事项**

除招标文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招标文件未列明的情形，则投标人应按照国家有关法律、法规和规章强制性规定执行。

## 第六章 采购合同（参考文本）

合同编号：

### 采购合同（服务类）

#### 编制说明

1. 签订合同应遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律法规及其他有关规定。
2. 签订合同时，采购人与中标(成交)人应结合招标文件规定填列相应内容。招标文件已有约定的，双方均不得对约定进行变更或调整；招标文件未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。
3. 政府有关主管部门对若干合同有规范文本的，可使用相应合同文本。
4. 本合同范本仅供参考，采购人应当根据采购项目的实际需求对合同条款进行修改、补充。

甲方：

住所地：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

根据项目编号为\_\_\_\_\_的 \_\_\_\_\_项目（以下简称：“本项目”）的采购结果，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方签署本合同，具体内容如下：

#### 一、合同组成部分

- 1.1 本合同条款及附件；
- 1.2 采购文件及其附件、补充文件；
- 1.3 乙方的响应文件及其附件、补充文件；
- 1.4 其他文件或材料；

## 二、合同标的

## 三、价格形式及合同价款

### 3.1 价格形式

固定单价合同。完成约定服务事项的含税合同单价为：人民币（大写）元（¥ \_\_\_\_\_ 元）。

固定总价合同。完成约定服务事项的含税服务费用为：人民币（大写）元（¥ \_\_\_\_\_ 元）。

其他方式。

### 3.2 合同价款包含范围

### 3.3 其他需说明的事项：

## 四、合同标的及服务范围、地点和时间

4.1 项目名称： \_\_\_\_\_

4.2 服务范围： \_\_\_\_\_

4.3 服务地点： \_\_\_\_\_

4.4 服务完成时间： \_\_\_\_\_

## 五、服务内容、质量标准和要求

5.1 服务工作量的计量方式： \_\_\_\_\_

5.2 服务内容： \_\_\_\_\_

5.3 技术保障、服务人员组成、所涉及的货物的质量标准：

（1）服务技术保障： \_\_\_\_\_

（2）服务人员组成： \_\_\_\_\_

（3）服务设备及物资投入及质量标准： \_\_\_\_\_

5.4 服务质量标准及要求：

5.4.1 乙方提供的服务或使用的产品、软件等应符合国家知识产权法律、法规的规定；乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，任何第三方如果提出此方面指控均与甲方无关，乙方应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若甲方因此而遭致损失，则乙方应赔偿该损失。

5.4.2 若乙方提供的服务或使用的产品、软件等不符合国家知识产权法律、法规的规定或被有关主管机关认定为侵权或假冒伪劣品,则乙方中标或成交资格将被取消;甲方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理,具体如下:

5.4.3 其他要求:

## 六、服务履约验收或考核

甲方按照采购文件、乙方的投标或响应文件和本协议约定的服务内容及质量要求按次组织对乙方所提供服务进行验收,或定期进行服务考核,并根据验收或考核结果支付服务费用。具体如下:

## 七、甲方的权利与义务

7.1 甲方委派\_\_\_\_\_为联系人,联系方式\_\_\_\_\_,负责与乙方联系。如甲方联系人发生变更,甲方应书面告知乙方。

7.2 甲方应为乙方开展服务工作提供必要的工作条件,以及对内对外沟通和配合协助。

7.3 甲方应于\_\_\_\_\_之前提供服务所需的全部资料,并对所提供材料真实性、完整性、合法性负责。

7.4 甲方应对委托服务事项提出明确、合理的要求,并对乙方开展服务过程中需采购人确认事项及时予以确认。甲方根据乙方服务成果提出的建议、方案所做出的决定而导致的损失,非乙方及其委派人员的过错造成由甲方自行承担。

7.5 甲方应按本合同约定及时足额支付服务费用及相关费用。

7.6 其他:

## 八、乙方的权利与义务

8.1 乙方委派\_\_\_\_\_为联系人,联系方式\_\_\_\_\_,负责与甲方联系。如乙方联系人发生变更,乙方应书面告知甲方

8.2 乙方应国家法律法规和{{乙方的权利与义务-响应要求-福建}}等要求开展{{乙方的权利与义务-开展服务-福建}}服务:

8.3 乙方及其所委派服务人员应按标准或协议约定方式出具服务成果,并对其真实性和合法性负法律责任;

8.4 乙方对执行业务过程中知悉的国家秘密或甲方的商业秘密保密。除非国家法律法规及行业规范另有规定,或经甲方同意,乙方不得将其知悉的商业秘密和甲方提供的资料对外泄露。

8.5 乙方对服务业务应当单独建档,保存完整的工作记录,并对服务过程使用和暂存甲方的文件、材料和财物应当妥善保管。

8.6 服务工作结束后,乙方将根据情况对甲方服务相关的管理制度及其他事项等提出改进意见。

8.7 乙方完全遵守《中华人民共和国劳动合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

8.8 其他

九、资金支付方式、时间和条件

十、履约保证金

☐有, ☐无。具体如下: (按照采购文件规定填写)。

10.1 乙方向甲方缴纳人民币 / 元作为本合同的履约保证金。

10.2 履约保证金缴纳形式: 支票/汇票/电汇/保函等非现金形式。

10.3 履约保证金合同履行完毕前有效, 合同履行完毕后一次性结清退还。

十一、合同期限

十二、保密条款

12.1 对于在采购和合同履行过程中所获悉的属于保密的内容, 甲、乙双方均负有保密义务。

12.2 其他

十三、违约责任

13.1 甲方违约责任

(1) 甲方无正当理由拒绝乙方提供合格服务的, 甲方应向乙方偿付所拒收合同总价\_\_\_\_\_的违约金

(2) 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的, 甲方应按逾期付款总额每日\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

(3) 其他违约情形

13.2 乙方违约责任

(1) 乙方逾期履行服务的, 乙方应按逾期交付总额每日\_\_\_\_\_向甲方支付违约金, 由甲方从待付货款中扣除。乙方无正当理由逾期超过约定日期\_\_\_\_\_仍不能交付的, 视为“乙方不按合同约定履约”;

(2) 乙方所履行的服务不符合合同规定及《采购文件》规定标准的，甲方有权拒绝，乙方愿意整改但逾期履行的，按乙方逾期履行处理。乙方拒绝整改的，视为“乙方不按合同约定履约”

(3) 乙方不按合同约定履约的，甲方可以解除采购合同，并对乙方已缴纳的履约保证金作“不予退还”处理。同时，乙方须按以下约定向甲方支付违约金：

(4) 其他违约情形

#### 十四、不可抗力事件处理

本条款中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并提供相关证明材料。基于上述情况，遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同的，根据实际情况可部分或全部免于承担违约责任。

#### 十五、解决争议的方法

15.1 甲、乙双方协商解决。

15.2 若协商解决不成，双方明确按以下第\_种方式解决：

1、提交仲裁委员会仲裁，具体如下：

2、向人民法院提起诉讼。

#### 十六、合同其他条款

#### 十七、其他约定

17.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。

17.2 合同生效：合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

17.3 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

17.4 本合同正本一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执\_\_\_\_\_份；副本\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_

17.5 其他

#### 十八、合同附件

甲方（采购人）：

法定（授权）代表人：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

乙方（中标或成交人）：

法定（授权）代表人：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

签订地点：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 第七章 投标文件格式

### 编制说明

1、除招标文件另有规定外，本章中：

1.1 涉及投标人的“全称”：

（1）不接受联合体投标的，指**投标人的全称**。

（2）接受联合体投标且投标人为联合体的，指**牵头方的全称并加注（联合体牵头方）**，即应表述为：“**牵头方的全称（联合体牵头方）**”。

1.2 涉及投标人“加盖单位公章”：

（1）不接受联合体投标的，指**加盖投标人的单位公章**。

（2）接受联合体投标且投标人为联合体的，指**加盖联合体牵头方的单位公章**。

1.3 涉及“投标人代表签字”：

（1）不接受联合体投标的，指由**投标人的单位负责人或其授权的委托代理人签字**，由委托代理人签字的，应提供“单位负责人授权书”。

（2）接受联合体投标且投标人为联合体的，指由**联合体牵头方的单位负责人或其授权的委托代理人签字**，由委托代理人签字的，应提供“单位负责人授权书”。

1.4 “其他组织”指合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户等。

1.5 “自然人”指具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的中国公民。

2、除招标文件另有规定外，本章中“**投标人的资格及资信证明文件**”：

2.1 投标人应按照招标文件第四章第 1.3 条第（2）款规定及本章规定进行编制，如有必要，可增加附页，附页作为资格及资信文件的组成部分。

2.2 接受联合体投标且投标人为联合体的，联合体中的各方均应按照本章第 2.1 条规定提交相应的全部资料。

3、投标人对投标文件的索引应编制页码。

4、本章提供格式仅供参考，投标人应根据自身实际情况制作投标文件。

封面格式

投标文件  
(资格及资信证明部分)

(填写正本或副本)

项目名称: (由投标人填写)

项目编号: (由投标人填写)

所投采购包: (由投标人填写)

投标人: (填写“全称”)

(由投标人填写) 年 (由投标人填写) 月

## 索引

一、投标函

二、投标人的资格及资信证明文件

三、投标保证金

### ★注意

资格及资信证明部分中不得出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料），否则资格审查不合格。

## 一、投标函

致：\_\_\_\_\_

兹收到贵单位关于（填写“项目名称”）项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的投标邀请，本投标人代表（填写“全名”）已获得我方正式授权并代表投标人（填写“全称”）参加投标，并提交招标文件规定份数的投标文件正本和副本。我方提交的全部投标文件均由下述部分组成：

### （1）资格及资信证明部分

- ①投标函
- ②投标人的资格及资信证明文件
- ③投标保证金

### （2）报价部分

- ①开标一览表
- ②投标分项报价表
- ③招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

### （3）技术商务部分

- ①标的说明一览表
- ②技术和服务要求响应表
- ③商务条件响应表
- ④投标人提交的其他资料（若有）

根据本函，本投标人代表宣布我方保证遵守招标文件的全部规定，同时：

#### 1、确认：

1.1 所投采购包的投标报价详见“开标一览表”及“投标分项报价表”。

1.2 我方已详细审查全部招标文件[包括但不限于：有关附件（若有）、澄清或修改（若有）等]，并自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果和责任。

#### 2、承诺及声明：

2.1 我方具备招标文件第一章载明的“投标人的资格要求”且符合招标文件第三章载明的“二、投标人”之规定，否则**投标无效**。

2.2 我方提交的投标文件各组成部分的全部内容及其资料是不可分割且真实、有效、准确、完整和不具有任何误导性的，否则产生不利后果由我方承担责任。

2.3 我方提供的标的价格不高于同期市场价格，否则产生不利后果由我方承担责任。

2.4 投标保证金：若出现招标文件第三章规定的不予退还情形，同意贵单位不予退还。

2.5 投标有效期：按照招标文件第三章规定执行，并在招标文件第二章载明的期限内保持有效。

2.6 若中标，将按照招标文件、我方投标文件及采购合同履行责任和义务。

2.7 若贵单位要求，我方同意提供与本项目投标有关的一切资料、数据或文件，并完全理解贵单位不一定要接受最低的投标报价或收到的任何投标。

2.8 我方承诺遵守《中华人民共和国劳动合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

2.9 我方承诺投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受评标委员会、采购人、采购代理机构、监管部门进一步审查其中任何资料真实性的要求。

2.10 除招标文件另有规定外，对于贵单位按照下述联络方式发出的任何信息或通知，均视为我方已收悉前述信息或通知的全部内容：

通信地址：\_\_\_\_\_邮

编：\_\_\_\_\_

联系方法：（包括但不限于：联系人、联系电话、手机、传真、电子邮箱等）\_\_\_\_\_

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、投标人的资格及资信证明文件

### 二-1 单位负责人授权书（若有）

致：\_\_\_\_\_

我方的单位负责人（填写“单位负责人全名”）授权（填写“投标人代表全名”）为投标人代表，代表我方参加（填写“项目名称”）项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的投标，全权代表我方处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参加开标、谈判、澄清、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。

投标人代表无转委托。特此授权。

（以下无正文）

单位负责人：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_手  
机：\_\_\_\_\_

投标人代表：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_手  
机：\_\_\_\_\_

授权方

投标人：（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附：单位负责人、投标人代表的身份证正反面复印件

要求：真实有效且内容完整、清晰、整洁。

#### ★注意：

- 1、企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体法人的“单位负责人”指**法定代表人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。
- 2、银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加投标的，“单位负责人”指**法定代表人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加投标的，“单位负责人”指代表单位行使职权的主要负责人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。
- 3、投标人（自然人除外）：若投标人代表为单位授权的委托代理人，应提供本**授权书原件**；若投标人代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。
- 4、投标人为自然人的，可不填写本授权书。

## 二-2 营业执照等证明文件

致：\_\_\_\_\_

☐ 投标人为法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方统一社会信用代码（请填写法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

☐ 投标人为非法人（包括其他组织、自然人）的

☐ 现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方（请填写非自然人的非法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

☐ 现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方（请填写自然人的身份证件名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人为企业的，提供有效的营业执照复印件；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。

投标人：（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**二-3 财务状况报告（财务报告、或资信证明、或投标担保函）**

致：\_\_\_\_\_

**（ ） 投标人提供财务报告的**

☐ 企业适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表（若有）及其附注（若有）、会计师事务所营业执照和注册会计师资格证书，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

☐ 事业单位适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、收入支出表（或收入费用表）、财政补助收入支出表（若有）、会计师事务所营业执照和注册会计师资格证书，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

☐ 社会团体、民办非企适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、业务活动表、现金流量表、会计师事务所营业执照和注册会计师资格证书，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

**（ ） 投标人提供资信证明的**

☐ 非自然人适用（包括企业、事业单位、社会团体和其他组织）：现附上我方银行：（填写“开户银行全称”）出具的资信证明复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

☐ 自然人适用：现附上我方银行：（填写自然人的“个人账户的开户银行全称”）出具的资信证明复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

**★注意：**

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（ ）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的财务报告复印件（成立年限按照投标截止时间推算）应符合下列规定：

2.1 成立年限满1年及以上的投标人，提供经审计的招标文件规定的年度财务报告。

2.2 成立年限满半年但不足1年的投标人，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。

※无法按照本格式第2.1、2.2条规定提供财务报告复印件的投标人（包括但不限于：成立年限满1年及以上的投标人、成立年限满半年但不足1年的投标人、成立年限不足半年的投标人），应按照本格式的要求选择提供资信证明复印件。

投标人：（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二-4 依法缴纳税收证明材料

致：\_\_\_\_\_

1、依法缴纳税收的投标人

☐ 法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日期间我方缴纳的  
(按照投标人实际缴纳的税种名称填写，如：增值税、所得税等) 税收凭据复印件，上述证明  
材料真实有效，否则我方负全部责任。

☐ 非法人（包括其他组织、自然人）的

现附上自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日期间我方缴纳（包括但不限于税务机  
关出具的专用收据、税收缴纳证明或税收代缴银行的缴款收讫凭证）等税收凭据复印件，上述  
证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法免税的投标人

☐ 现附上我方依法免税的证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的税收缴纳凭据复印件应符合下列规定：

2.1 投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的税收缴纳凭据复印件。

2.2 投标截止时间的当月成立的投标人，视同满足本项资格条件要求。

3、若为依法免税范围的投标人，提供依法免税证明材料的，视同满足本项资格条件要求。

投标人：（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二-5 依法缴纳社会保障资金证明材料

致：\_\_\_\_\_

1、依法缴纳社会保障资金的投标人

（ ）法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日我方缴纳的社会保障凭据（限：税务机关/社会保障资金管理机关的专用收据或社会保险缴纳清单，或社会保险的银行缴款收讫凭证）复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ）非法人（包括其他组织、自然人）的

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日我方缴纳的社会保障凭据（限：税务机关/社会保障资金管理机关的专用收据或社会保险缴纳清单，或社会保险的银行缴款收讫凭证）复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人

（ ）现附上我方依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（ ）中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的社会保障资金缴纳凭据复印件应符合下列规定：

2.1 投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的社会保障资金缴纳凭据复印件。

2.2 投标截止时间的当月成立的投标人，视同满足本项资格条件要求。

3、若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足本项资格条件要求。

投标人：（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二-6 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函（若有）

致：\_\_\_\_\_

我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

★注意：

- 1、招标文件未要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应提供本声明函。
- 2、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人可不提供本声明函。
- 3、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。
- 4、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：（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**二-7 参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明**

致：\_\_\_\_\_

参加采购活动前三年内，我方在经营活动中没有重大违法记录，即没有因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

**★注意：**

- 1、“重大违法记录”指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。根据财库〔2022〕3号文件的规定，“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。
- 2、纸质投标文件正本中的本声明应为原件。
- 3、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：（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

投标人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二-8 信用记录查询提示

- 1、由资格审查小组通过网站查询并打印投标人的信用记录。
- 2、经查询，投标人参加本项目采购活动(投标截止时间)前三年内被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他重大违法记录且相关信用惩戒期限未届满的，其资格审查不合格。
- 3、投标人应了解投标人自身的信用记录情况。当投标人受到 200 万以上罚款的行政处罚且该罚款不属较大数额罚款时，投标人应在投标文件中提供此项罚款不属于较大数额罚款的依据（如提供：相关法律制度的规定、行政执法机构对该罚款不属于较大数额罚款的认定或者其他有效依据）。

## 二-9 中小企业声明函

(以资格条件落实中小企业扶持政策时适用,若有)

### 中小企业声明函(货物)

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,提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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(招标文件中明确的所属行业)行业;制造商为(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(招标文件中明确的所属行业)行业;制造商为(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。

投标人: (全称并加盖单位公章)

日期: 年 月 日

#### ★注意:

- 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。
- 2、投标人须按招标文件中明确的所属行业填列,多品目项目中须按上表要求逐条填列,否则,其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函,由此造成的后果由投标人自行承担(涉及资格的按无效投标处理;涉及价格评审优惠的,不予认定)。
- 3、投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责,投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的,属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中,项目属性为货物且投标人希望获得中小企业政策支持的,应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分,或者不能确定相关信息真实、准确的,不建议出具《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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（招标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（招标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。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**★注意：**

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。

2、投标人须按招标文件中明确的所属行业填列，多品目项目中须按上表要求逐条填列，否则，其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函，由此造成的后果由投标人自行承担（涉及资格的按无效投标处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，项目属性为货物且投标人希望获得中小企业政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

**残疾人福利性单位声明函**

**（以资格条件落实中小企业扶持政策时适用，若有）**

本投标人郑重声明，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）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本投标人为符合条件的残疾人福利性单位，且本投标人参加贵单位的（填写“项目名称”）项目采购活动：

（ ）提供本投标人制造的（填写“所投采购包”）货物，或提供其他残疾人福利性单位制造的（填写“所投采购包”）货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。（说明：只有部分货物由残疾人福利企业制造的，在该货物后标※）

（ ）由本投标人承建的（填写“所投采购包”）工程

（ ）由本投标人承接的（填写“所投采购包”）服务；

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

备注：

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（ ）中打“√”。

2、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，视为提供虚假材料。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

附：

**监狱企业证明材料**

投标人为监狱企业，提供本单位制造的货物（承接的服务），并在投标文件中提供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。

## 二-10 联合体协议（若有）

致：（采购人或采购代理机构）

兹有（填写“联合体中各方的全称”，各方的全称之间请用“、”分割）自愿组成联合体，共同参加（填写“项目名称”）项目（项目编号：                                ）的投标。现就联合体参加本项目投标的有关事宜达成下列协议：

一、联合体各方应承担的工作和义务具体如下：

1、牵头方（全称）：（填写“工作及义务的具体内容”）；

2、成员方：

2.1（成员一的全称）：（填写“工作及义务的具体内容”）；

.....

二、联合体各方的合同金额占比，具体如下：

1.牵头方（全称）的合同金额占合同总额的      %；

2.成员方：

2.1（成员1的全称）的合同金额占合同总额的      %；

.....

三、联合体各方约定：

1、由（填写“牵头方的全称”）代表联合体办理参加本项目投标的有关事宜（包括但不限于：注册账号、派出投标人代表、提交投标文件及参加开标、谈判、澄清等），在此过程中，投标人代表签字的一切文件和处理结果，联合体均予以认可并对此承担责任。

2、联合体各方约定由（填写“牵头方的全称”）代表联合体办理投标保证金事宜。

四、若中标，牵头方将代表联合体与采购人就合同签订事宜进行协商；若协商一致，则联合体各方将共同与采购人签订采购合同，并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

五、本协议自签署之日起生效，采购合同履行完毕后自动失效。

六、本协议一式（填写具体份数）份，联合体各方各执一份，投标文件中提交一份。

（以下无正文）

牵头方：（全称并加盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员一：（全称并加盖成员一的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

.....

成员\*\*：（全称并加盖成员\*\*的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

签署日期： 年 月 日

★注意：

- 1、招标文件接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应提供本协议；否则无须提供。
- 2、本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照本章载明的格式提供“单位授权书”。
- 3、在以联合体形式落实中小企业预留份额项目中，投标人除了要提供《中小企业声明函》，还需提供本协议。
- 4、纸质投标文件正本中的本协议（若有）应为原件。

## 二-11 分包意向协议（若有）

甲方（总包方）：\_\_\_\_\_（即本项目的投标人）

乙方（分包方）：\_\_\_\_\_

兹有甲方参加（填写“项目名称”）项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的采购活动。甲方期望将采购项目的部分采购标的分包给乙方完成，而乙方保证能够向甲方提供本协议项下的采购标的，甲、乙双方就合同分包的有关事宜达成下列协议：

## 一、分包标的

（根据双方的意向填写，可以是表格或文字描述）。

## 二、分包合同金额占比

分包合同价占投标总价的比例：\_\_\_\_\_%

## 三、其他条款

分包合同标的交付时间、地点和条件，质量要求和标准，验收，款项的支付，履约担保，违约责任，质量保证，知识产权，合同纠纷处理方式，不可抗力等条款待甲方中标（成交）后，根据甲方与采购人签订的总包合同确定具体的内容。

甲方：	乙方：
住所：	住所：
单位负责人或委托代理人：	单位负责人或委托代理人：
联系方式：	联系方式：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
<div style="text-align: right;">签订地点：</div> <div style="text-align: right;">签约日期：____年__月__日</div>	

## ★注意：

1. 招标文件接受合同分包且投标人拟将合同分包的，应提供本协议；否则无须提供。
2. 本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照本章载明的格式提供“单位授权书”。
3. 在以合同分包形式落实中小企业预留份额项目中，投标人除了要提供《中小企业声明函》，还需提供本协议。

## 二-12 其他资格证明文件（若有）

## 二-12-①具备履行合同所必需设备和专业技术能力专项证明材料（若有）

致：\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）\_\_\_\_\_

现附上我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的专项证明材料复印件（具体附后），上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

- 1、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应按照招标文件规定在此项下提供相应证明材料复印件。
- 2、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：\_\_\_\_（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二-12-②招标文件规定的其他资格证明文件（若有）

### 编制说明

除招标文件另有规定外，招标文件要求提交的除前述资格证明文件外的其他资格证明文件（若有）加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。

允许供应商采用资格承诺制的，可提供符合要求的资格承诺函，视为满足采购文件的资格要求，若提供本资格承诺函，可不提供“二、投标人的资格及资信证明文件”中“二-2至二-7”。

### 福建省政府采购供应商资格承诺函

致：（采购人或采购代理机构）

单位名称(自然人姓名)：

统一社会信用代码(自然人身份证号码)：

法定代表人(负责人)：

联系地址和电话：

我单位(本人)自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平公正和诚实信用等原则，依法诚信经营，并郑重承诺：

一、我单位(本人)具备采购文件要求以及《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

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。

二、不存在违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定的“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动”情形。

我单位(本人)对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责，并已知晓如提供资格承诺函不实，可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第(一)项规定的“提供虚假材料谋取中标成交”违法情形。经调查属实的，愿意接受行政监管部门按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条：“处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，

有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照，构成犯罪的，依法追究刑事责任”和政府采购法律法规有关规定处理。

供应商：名称(单位公章)：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：

1. 我单位(本人)专指参加政府采购活动的供应商(含自然人)；
2. 资格承诺的供应商应在投标(响应)文件中按此模板提供承诺函，否则，视为未按照招标文件规定提交投标人的资格及资信文件，按资格审查不通过处理。

### 三、投标保证金

#### 编制说明

- 1、在此项下提交的“**投标保证金**”材料可使用转账凭证复印件。
- 2、2、投标保证金是否已提交的认定按照招标文件第三章规定执行。

封面格式

投标文件  
(报价部分)

(填写正本或副本)

项目名称: (由投标人填写)

项目编号: (由投标人填写)

所投采购包: (由投标人填写)

投标人: (填写“全称”)

(由投标人填写) 年 (由投标人填写) 月

## 索引

一、开标一览表

二、投标分项报价表

三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

## 一、开标一览表

项目编号：\_\_\_\_\_

货币及单位：人民币元

采购包	项目名称	服务期	投标报价（元）	投标保证金 （元）	备注
1	福州市盘屿中学 物业管理服务采 购项目	1 年		2200.00	
总计（元）		大写： 小写：			

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、投标分项报价表

项目编号：\_\_\_\_\_

货币及单位：人民币元

序号	岗位	人数	单价最高限价(元/人/月)	投标单价(元/人/月)	服务期	合计(元)	备注
1	卫生保洁	3 人	3200		1 年		
2	水电工（兼职）	1 人	3200				
3	绿化养护工（兼职）	1 人	3100				
4	勤杂工	1 人	3200				
总计		6 人	大写： 小写：				

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

## 三-1 优先类节能产品、环境标志产品价格扣除证明材料（若有）

## 三-1-①优先类节能产品、环境标志产品统计表（价格扣除适用，若有）

项目编号：\_\_\_\_\_

货币及单位：人民币元

本采购包内属于节能、环境标志产品的情况					
采购包	货物名称	单价 (现场)	数量	总价 (现场)	认证种类
*					
备注	a. 采购包内属于节能、环境标志产品的报价总金额：_____； b. 采购包投标总价（报价总金额）：_____； c. “采购包内属于节能、环境标志产品的报价总金额”占“采购包投标总价（报价总金额）”的比例（以%列示）：_____。				

## ★注意：

- 1、对节能、环境标志产品计算价格扣除时，只依据投标文件“三-1-②优先类节能产品、环境标志产品证明材料（价格扣除适用，若有）”。
- 2、本表以采购包为单位，不同采购包请分别填写。
- 3、具体统计、计算：
  - 3.1 若节能、环境标志产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。同一品目中各认证证书不重复计算价格扣除。强制类节能产品不享受价格扣除。
  - 3.2 计算结果若除不尽，可四舍五入保留到小数点后两位。
  - 3.3 投标人应按照招标文件要求认真统计、计算，否则评标委员会不予认定。
  - 3.4 若无节能、环境标志产品，不填写本表，否则，视为提供虚假材料。
- 4、纸质投标文件正本中的本表（若有）应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三-1-②优先类节能产品、环境标志产品证明材料（价格扣除适用，若有）

#### 二-2 小型、微型企业产品价格扣除证明材料（若有）

##### 1.1.1.1. 二-2-①中小企业声明函（价格扣除适用，若有）

##### 1.1.1.2. 中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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（招标文件中明确的所属行业）行业；制造商为（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（招标文件中明确的所属行业）行业；制造商为（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。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：      年      月      日

#### ★注意：

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。

2、投标人须按招标文件中明确的所属行业填列，多品目项目中须按上表要求逐条填列，否则，其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函，由此造成的后果由投标人自行承担（涉及资格的按无效投标处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，项目属性为货物且投标人希望获得中小企业政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关

制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

4、纸质投标文件正本中的本表（若有）应为原件。

### 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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（招标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（招标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。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

#### ★注意：

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。

2、投标人须按招标文件中明确的所属行业填列，多品目项目中须按上表要求逐条填列，否则，其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函，由此造成的后果由投标人自行承担（涉及资格的按无效投标处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，项目属性为货物且投标人希望获得中小企业政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

### 三-2-②小型、微型企业等证明材料（价格扣除适用，若有）

1、投标人应按照招标文件要求提供相应证明材料，证明材料应与《中小企业声明函》的内容相一致，否则视为《中小企业声明函》内容不真实。

2、投标人为监狱企业的，根据其提供的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进行认定，监狱企业视同小型、微型企业。

3、投标人为残疾人福利性单位的，根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》（格式附后）进行认定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

附：

#### 1.1.1.3. 残疾人福利性单位声明函（价格扣除适用，若有）

本投标人郑重声明，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）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本投标人为符合条件的残疾人福利性单位，且本投标人参加贵单位的（填写“项目名称”）项目采购活动：

（ ）提供本投标人制造的（填写“所投采购包”）货物，或提供其他残疾人福利性单位制造的（填写“所投采购包”）货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。（说明：只有部分货物由残疾人福利企业制造的，在该货物后标★）

（ ）由本投标人承建的（填写“所投采购包”）工程

（ ）由本投标人承接的（填写“所投采购包”）服务；

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

备注：

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（ ）中打“√”。

2、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，视为提供虚假材料。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

附：

**监狱企业证明材料**

投标人为监狱企业，提供本单位制造的货物（承接的服务），并在投标文件中提供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。

### 三-3 招标文件规定的其他价格扣除证明材料（若有）

#### 编制说明

若投标人可享受招标文件规定的除“节能（非强制类）、环境标志产品价格扣除”及“小型、微型企业产品价格扣除”外的其他价格扣除优惠，则投标人应按照招标文件要求提供相应证明材料。

封面格式

投标文件  
(技术商务部分)

(填写正本或副本)

项目名称: (由投标人填写)

项目编号: (由投标人填写)

所投采购包: (由投标人填写)

投标人: (填写“全称”)

(由投标人填写) 年 (由投标人填写) 月

## 索引

- 一、标的说明一览表
- 二、技术和服务要求响应表
- 三、商务条件响应表
- 四、投标人提交的其他资料（若有）

### ★注意

技术商务部分中不得出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料），否则符合性审查不合格。

## 一、标的说明一览表

项目编号：\_\_\_\_\_

采购包	投标标的	数量	规格	来源地	备注
*					
...					

## ★注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 “采购包”、“投标标的”及“数量”应与招标文件《采购标的一览表》中的有关内容（“采购包”、“采购标的”及“数量”）保持一致。

1.2 “投标标的”为货物的：“规格”项下应填写货物制造厂商赋予的品牌（属于节能、环保清单产品的货物，填写的品牌名称应与清单载明的品牌名称保持一致）及具体型号。“来源地”应填写货物的原产地。“备注”项下应填写货物的详细性能说明及供货范围清单（若有），其中供货范围清单包括但不限于：组成货物的主要件和关键件的名称、数量、原产地，专用工具（若有）的名称、数量、原产地，备品备件（若有）的名称、数量、原产地等。

1.3 “投标标的”为服务的：“规格”项下应填写服务提供者提供的服务标准及品牌（若有）。“来源地”应填写服务提供者的所在地。“备注”项下应填写关于服务标准所涵盖的具体项目或内容的说明等。

2、投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，但应做好标注说明，方便评委查阅评审。未标注说明可能导致的不利的评审后果由投标人自行承担。

3、投标文件中涉及“投标标的”、“数量”、“规格”、“来源地”的内容若不一致，应以本表为准。

4、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、技术和服务要求响应表

项目编号: \_\_\_\_\_

采购包	技术和服务要求	投标响应	是否偏离及说明
*			
...			

## ★注意:

1、本表应按照下列规定填写:

1.1 “技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件第五章“技术和服务要求”的内容保持一致。

1.2 “投标响应”项下应填写具体的响应内容并与“技术和服务要求”项下填写的内容逐项对应;对招标文件“技术和服务要求”项下涉及“ $\geq$ 或 $>$ ”、“ $\leq$ 或 $<$ ”及某个区间值范围内的内容,投标响应应填写具体的数值,但技术指标只能以范围作响应的除外。

1.3 “是否偏离及说明”项下应按下列规定填写:优于的,填写“正偏离”;符合的,填写“无偏离”;低于的,填写“负偏离”。

2、投标人需要说明的内容若需特殊表达,应先在本表中进行相应说明,再另页应答,但应做好标注说明,方便评委查阅评审。未标注说明可能导致的不利的评审后果由投标人自行承担。

3、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人: (全称并加盖单位公章)

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 三、商务条件响应表

项目编号：\_\_\_\_\_

采购包	商务条件	投标响应	是否偏离及说明
*			
...			

## ★注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 “商务条件”项下填写的内容应与招标文件第五章“商务条件”的内容保持一致。

1.2 “投标响应”项下应填写具体的响应内容并与“技术和服务要求”项下填写的内容逐项对应；对招标文件“技术和服务要求”项下涉及“ $\geq$ 或 $>$ ”、“ $\leq$ 或 $<$ ”及某个区间值范围内的内容，投标响应应填写具体的数值，但技术指标只能以范围作响应的除外。

1.3 “是否偏离及说明”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

2、投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，但应做好标注说明，方便评委查阅评审。未标注说明可能导致的不利的评审后果由投标人自行承担。

3、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四、投标人提交的其他资料（若有）

##### 编制说明

- 1、招标文件要求提交的除“**资格及资信证明部分**”、“**报价部分**”外的其他证明材料或资料加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。
- 2、招标文件要求投标人提供方案（包括但不限于：组织、实施、技术、服务方案等）的，投标人应在此项下提交。
- 3、除招标文件另有规定外，投标人认为需要提交的其他证明材料或资料加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。