

福建省政府采购 货物和服务项目 公开招标文件

项目名称：**2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目**

备案编号：**CGXM-2025-350206-00032[2025]00033**

项目编号：**[350206]JBT[GK]2025001**

采购人：厦门市湖里区教育局

代理机构：厦门吉百特投资咨询有限公司

编制时间：**2025年06月**



第一章 投标邀请

厦门吉百特投资咨询有限公司 采用公开招标方式组织 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目（以下简称：“本项目”）的政府采购活动，现邀请供应商参加投标。

1、备案编号：CGXM-2025-350206-00032[2025]00033

2、项目编号：[350206]JBT[GK]2025001

3、预算金额、最高限价：详见《采购标的一览表》。

4、招标内容及要求：详见《采购标的一览表》及招标文件第五章。

5、需要落实的政府采购政策

进口产品：本项目不适用

节能产品：本项目不适用

环境标志产品：本项目不适用

促进中小企业发展的相关政策：

采购包1：要求合同分包

面向的企业规模：中小企业

预留形式：要求合同分包

预留比例：40%

采购包2：要求合同分包

面向的企业规模：中小企业

预留形式：要求合同分包

预留比例：40%

采购包3：要求合同分包

面向的企业规模：中小企业

预留形式：要求合同分包

预留比例：40%

采购包4：要求合同分包

面向的企业规模：中小企业

预留形式：要求合同分包

预留比例：40%

采购包5：要求合同分包

面向的企业规模：中小企业

预留形式：要求合同分包

预留比例：40%

6、投标人的资格要求

6.1法定条件：符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件。

6.2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	<p>①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。</p>
落实中小企业扶持政策要求（预留份额）	<p>（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）。（4）特别说明：中小企业划分标准文件依据：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）。投标人应对其出具的《中小企业声明函》真实性、准确性负责。中标结果将同时公告中标供应商提供的《中小企业声明函》。若投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定追究相应责任。</p>

信用记录要求（招标文件其他条款要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准）	<p>1、信用信息查询渠道：资格审查小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。</p> <p>2、截止时点：查询供应商截止开标当天前三年内的信用信息。</p> <p>3、查询记录和证据留存方式：资格审查小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。</p> <p>4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示供应商存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件）的，其资格审查不合格。（2）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（3）联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，联合体资格审查不合格。</p> <p>5、供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以资格审查人员查询结果为准。</p>
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。

采购包2:

资格审查要求概况	评审点具体描述
资格承诺函	<p>①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。</p> <p>②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。</p>

<p>落实中小企业扶持政策要求（预留份额）</p>	<p>（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）。（4）特别说明：中小企业划分标准文件依据：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）。投标人应对其出具的《中小企业声明函》真实性、准确性负责。中标结果将同时公告中标供应商提供的《中小企业声明函》。若投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定追究相应责任。</p>
<p>信用记录要求（招标文件其他条款要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准）</p>	<p>1、信用信息查询渠道：资格审查小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。2、截止时点：查询供应商截止开标当天前三年内的信用信息。3、查询记录和证据留存方式：资格审查小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示供应商存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的，其资格审查不合格。（2）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（3）联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，联合体资格审查不合格。5、供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以资格审查人员查询结果为准。</p>
<p>本采购包属于专门面向中小企业采购。</p>	<p>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。</p>

采购包3：

资格审查要求概况	评审点具体描述
----------	---------

<p>资格承诺函</p>	<p>①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。</p>
<p>落实中小企业扶持政策要求（预留份额）</p>	<p>（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）。（4）特别说明：中小企业划分标准文件依据：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）。投标人应对其出具的《中小企业声明函》真实性、准确性负责。中标结果将同时公告中标供应商提供的《中小企业声明函》。若投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定追究相应责任。</p>
<p>信用记录要求（招标文件其他条款要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准）</p>	<p>1、信用信息查询渠道：资格审查小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。2、截止时点：查询供应商截止开标当三年前三年内的信用信息。3、查询记录和证据留存方式：资格审查小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示供应商存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件）的，其资格审查不合格。（2）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（3）联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，联合体资格审查不合格。5、供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以资格审查人员查询结果为准。</p>

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。
-------------------	---

采购包4：

资格审查要求概况	评审点具体描述
资格承诺函	①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。
落实中小企业扶持政策要求（预留份额）	（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）。（4）特别说明：中小企业划分标准文件依据：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）。投标人应对其出具的《中小企业声明函》真实性、准确性负责。中标结果将同时公告中标供应商提供的《中小企业声明函》。若投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定追究相应责任。

信用记录要求（招标文件其他条款要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准）	<p>1、信用信息查询渠道：资格审查小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。</p> <p>2、截止时点：查询供应商截止开标当天前三年内的信用信息。</p> <p>3、查询记录和证据留存方式：资格审查小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。</p> <p>4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示供应商存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件）的，其资格审查不合格。（2）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（3）联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，联合体资格审查不合格。</p> <p>5、供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以资格审查人员查询结果为准。</p>
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。

采购包5:

资格审查要求概况	评审点具体描述
资格承诺函	<p>①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。</p> <p>②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。</p>

<p>落实中小企业扶持政策要求（预留份额）</p>	<p>（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）。（4）特别说明：中小企业划分标准文件依据：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）。投标人应对其出具的《中小企业声明函》真实性、准确性负责。中标结果将同时公告中标供应商提供的《中小企业声明函》。若投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定追究相应责任。</p>
<p>信用记录要求（招标文件其他条款要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准）</p>	<p>1、信用信息查询渠道：资格审查小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。2、截止时点：查询供应商截止开标当天前三年内的信用信息。3、查询记录和证据留存方式：资格审查小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示供应商存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的，其资格审查不合格。（2）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（3）联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，联合体资格审查不合格。5、供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以资格审查人员查询结果为准。</p>
<p>本采购包属于专门面向中小企业采购。</p>	<p>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。</p>

6.3是否接受联合体投标：

采购包1：不接受

采购包2：不接受

采购包3：不接受

采购包4：不接受

采购包5：不接受

✱根据上述资格要求，电子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。

7、招标文件的获取

7.1、招标文件获取期限：详见招标公告或更正公告，若不一致，以更正公告为准。

7.2、在招标文件获取期限内，供应商应通过福建省政府采购网上公开信息系统的注册账号（免费注册）并获取招标文件(登陆福建省政府采购网上公开信息系统进行文件获取)，否则投标将被拒绝。

7.3、获取地点及方式：注册账号后，通过福建省政府采购网上公开信息系统以下载方式获取。

7.4、招标文件售价：0元。

8、投标截止

8.1、投标截止时间：详见招标公告或更正公告，若不一致，以更正公告为准。

8.2、投标人应在投标截止时间前按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的操作流程将电子投标文件上传至福建省政府采购网上公开信息系统，否则投标将被拒绝。

9、开标时间及地点

详见招标公告或更正公告，若不一致，以更正公告为准。

10、公告期限

10.1、招标公告的公告期限：自财政部和福建省财政厅指定的政府采购信息发布媒体最先发布公告之日起5个工作日。

10.2、招标文件公告期限：招标文件随同招标公告一并发布，其公告期限与招标公告的公告期限保持一致。

11、采购人：厦门市湖里区教育局

地址：厦门市湖里区枋湖南路161号

邮编：361006

联系人：苏老师

联系电话：0592-5722653

12、代理机构：厦门吉百特投资咨询有限公司

地址：厦门市思明区湖滨东路408号体育中心综合楼六楼

邮编：361012

联系人：黄伟辉、林志远、刘彦

联系电话：0592-5379657

附1：账户信息

投标保证金账户
开户名称： 厦门吉百特投资咨询有限公司
开户银行： 供应商在福建省政府采购网上公开信息系统获取招标文件后，根据其提示自行选择要缴交的投标保证金托管银行。

银行账号：福建省政府采购网上公开信息系统根据供应商选择的投标保证金托管银行自动生成供应商所投采购包的缴交银行账号（即多个采购包将对应生成多个缴交账号）。供应商应按照所投采购包的投标保证金要求，缴交相应的投标保证金。

特别提示

- 1、投标人应认真核对账户信息，将投标保证金汇入以上账户，并自行承担因汇错投标保证金而产生的一切后果。
- 2、投标人在转账或电汇的凭证上应按照以下格式注明，以便核对：“（项目编号：***）的投标保证金”。

附2：采购标的一览表

采购包1：

采购包预算金额（元）：21,750,000.00

采购包最高限价（元）：21,720,000.00

采购包保证金金额（元）：217,200.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否允许进口产品
1	2025-2028年湖里区 公办学校物业服务项目 目片区一	3.00	21,750,000.00	年	物业管理	否

采购包2：

采购包预算金额（元）：20,700,000.00

采购包最高限价（元）：20,670,000.00

采购包保证金金额（元）：206,700.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否允许进口产品
1	2025-2028年湖里区 公办学校物业服务项目 目片区二	3.00	20,700,000.00	年	物业管理	否

采购包3：

采购包预算金额（元）：16,500,000.00

采购包最高限价（元）：16,470,000.00

采购包保证金金额（元）：164,700.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否允许进口产品
1	2025-2028年湖里区 公办学校物业服务项目 目片区三	3.00	16,500,000.00	年	物业管理	否

采购包4：

采购包预算金额（元）：14,850,000.00

采购包最高限价（元）：14,820,000.00

采购包保证金金额（元）：148,200.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否允许进口产品
1	2025-2028年湖里区 公办学校物业服务项目 目片区四	3.00	14,850,000.00	年	物业管理	否

采购包5：

采购包预算金额（元）：8,700,000.00

采购包最高限价（元）：8,670,000.00

采购包保证金金额（元）：86,700.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否允许进口产品
1	2025-2028年湖里区 公办学校物业服务项目 目片区五	3.00	8,700,000.00	年	物业管理	否

采购包1：

（1）报价要求：

序号	报价内容	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区一	年	元	21,720,000.00	总价	无

（2）报价明细要求：

2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区一

序号	报价明细内容	报价要求	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	厦门市禾山中学	三年物业服务价格	年	元	3,510,000.00	总价	无
2	厦门金尚中学	三年物业服务价格	年	元	2,040,000.00	总价	无
3	厦门市蔡塘学校	三年物业服务价格	年	元	3,510,000.00	总价	无
4	厦门市尚文实验学校	三年物业服务价格	年	元	2,460,000.00	总价	无
5	厦门市江头中心小学	三年物业服务价格	年	元	1,836,000.00	总价	无

6	厦门市江头第三小学	三年物业服务价格	年	元	1,836,000.00	总价	无
7	厦门市吕岭小学	三年物业服务价格	年	元	1,428,000.00	总价	无
8	厦门市金尚小学	三年物业服务价格	年	元	1,632,000.00	总价	无
9	厦门市湖里第二实验小学	三年物业服务价格	年	元	1,836,000.00	总价	无
10	厦门市乌石浦小学	三年物业服务价格	年	元	1,632,000.00	总价	无

采购包2:

(1) 报价要求:

序号	报价内容	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区二	年	元	20,670,000.00	总价	无

(2) 报价明细要求:

2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区二

序号	报价明细内容	报价要求	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	厦门市湖里实验中学	三年物业服务价格	年	元	2,655,000.00	总价	无
2	厦门市梧桐实验学校	三年物业服务价格	年	元	2,052,000.00	总价	无
3	福建省厦门双十中学湖里分校	三年物业服务价格	年	元	3,270,000.00	总价	无
4	厦门市湖里创新实验学校	三年物业服务价格	年	元	3,510,000.00	总价	无
5	厦门市嘉禾学校	三年物业服务价格	年	元	1,629,000.00	总价	无
6	厦门市湖里实验小学	三年物业服务价格	年	元	1,842,000.00	总价	无
7	厦门市湖里区教师进修学校附属小学	三年物业服务价格	年	元	2,040,000.00	总价	无

8	厦门市湖里区教师进修学校 第二附属小学	三年物业服务价格	年	元	2,040,00 0.00	总价	无
9	厦门市安兜小学	三年物业服务价格	年	元	1,632,00 0.00	总价	无

采购包3:

(1) 报价要求:

序号	报价内容	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区三	年	元	16,470,000.00	总价	无

(2) 报价明细要求:

2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区三

序号	报价明细内容	报价要求	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	厦门市湖里中学	三年物业服务价格	年	元	2,445,00 0.00	总价	无
2	厦门市南山实验学校	三年物业服务价格	年	元	2,457,00 0.00	总价	无
3	厦门市湖里中心小学	三年物业服务价格	年	元	1,620,00 0.00	总价	无
4	厦门市华昌小学	三年物业服务价格	年	元	1,620,00 0.00	总价	无
5	厦门市东渡小学	三年物业服务价格	年	元	1,629,00 0.00	总价	无
6	厦门市东渡第二小学	三年物业服务价格	年	元	1,629,00 0.00	总价	无
7	厦门市康乐小学	三年物业服务价格	年	元	1,620,00 0.00	总价	无
8	厦门市康乐第二小学	三年物业服务价格	年	元	1,830,00 0.00	总价	无
9	厦门市天安小学	三年物业服务价格	年	元	1,620,00 0.00	总价	无

采购包4:

(1) 报价要求:

序号	报价内容	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区四	年	元	14,820,000.00	总价	无

（2）报价明细要求：

2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区四

序号	报价明细内容	报价要求	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	厦门市第三中学	三年物业服务价格	年	元	4,650,000.00	总价	无
2	厦门外国语学校湖里分校	三年物业服务价格	年	元	1,836,000.00	总价	无
3	厦门市高殿中心小学	三年物业服务价格	年	元	1,833,000.00	总价	无
4	厦门市寨上小学	三年物业服务价格	年	元	1,629,000.00	总价	无
5	厦门市高崎小学	三年物业服务价格	年	元	1,413,000.00	总价	无
6	厦门市翔鹭小学	三年物业服务价格	年	元	1,629,000.00	总价	无
7	厦门市兴隆实验小学	三年物业服务价格	年	元	1,830,000.00	总价	无

采购包5：

（1）报价要求：

序号	报价内容	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区五	年	元	8,670,000.00	总价	无

（2）报价明细要求：

2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区五

序号	报价明细内容	报价要求	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	厦门市龙湫亭实验学校	三年物业服务价格	年	元	2,073,000.00	总价	无
2	厦门市金林湾实验学校	三年物业服务价格	年	元	2,910,000.00	总价	无
3	厦门市金山小学	三年物业服务价格	年	元	1,632,000.00	总价	无
4	厦门市金安小学	三年物业服务价格	年	元	2,055,000.00	总价	无

第二章 投标人须知前附表

一、投标人须知前附表1

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。		
序号	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：详见招标文件第五章 采购包2：详见招标文件第五章 采购包3：详见招标文件第五章 采购包4：详见招标文件第五章 采购包5：详见招标文件第五章
2	10.4	投标文件的份数： （1）可读介质（光盘或U盘） 0 份：投标人应将其上传至福建省政府采购网上公开信息系统的电子投标文件在该可读介质中另存 0 份。 （2）电子投标文件：详见投标人须知前附表2《关于电子招标投标活动的专门规定》。

3	<p>是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包：</p> <p>采购包1：分包比例40%，分包履行的内容：（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）</p> <p>采购包2：分包比例40%，分包履行的内容：（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）</p> <p>1 采购包3：分包比例40%，分包履行的内容：（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）</p> <p>0- 采购包4：分包比例40%，分包履行的内容：（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）</p> <p>1 采购包5：分包比例40%，分包履行的内容：（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）</p>
---	--

4	10.8-11	投标有效期：投标截止时间起 90 个日历日。
5	12.1.1	<p>确定中标候选人名单：</p> <p>采购包1：3名</p> <p>采购包2：3名</p> <p>采购包3：3名</p> <p>采购包4：3名</p> <p>采购包5：3名</p>
6	12.2.2	<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：</p> <p>无</p> <p>②若本款第①点规定方式为“无”，则按照下列方式确定：</p> <p>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> <p>采购包2：1名</p> <p>采购包3：1名</p> <p>采购包4：1名</p> <p>采购包5：1名</p>
7	13.2	合同签订时限：自中标通知书发出之日起20个日历日内。
8	15.1-12	质疑函原件应采用下列方式提交：书面形式。
9	15.4	<p>招标文件的质疑</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：应在依法获取招标文件之日起7个工作日内向 厦门吉百特投资咨询有限公司 提出，依法获取招标文件的时间以福建省政府采购网上公开信息系统记载的为准。</p> <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。</p>

1 0	1 6. 1	监督管理部门：厦门市湖里区财政局（仅限依法进行政府采购的货物或服务类项目）。
1 1	1 8. 1	<p>财政部和福建省财政厅指定的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www.ccgp.gov.cn。</p> <p>（2）中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网），网址zfcg.czt.fujian.gov.cn。</p> <p>※若出现上述指定媒体信息不一致情形，应以中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网）发布的为准。</p>
1 2	1 9	<p>其他事项：</p> <p>(1)本项目代理服务费：</p> <p>本项目收取代理服务费</p> <p>代理服务费用收取对象：中标/成交供应商</p> <p>代理服务费收费标准：a.采购代理机构按以下标准向中标人收取采购代理服务费，以中标价为基数，按差额定率累进法计算，收费具体标准如下：中标价≤100万元部分，收费费率为1.5%；100万元＜中标价≤500万元部分，收费费率为0.8%；500万元＜中标价≤1000万元部分，收费费率为0.45%；1000万元＜中标价≤5000万元部分，收费费率为0.25%。b.经评审，所有采购标的均为中小企业（含个体工商户）制造的货物（承建的工程、承接的服务），或者监狱企业提供本单位制造的货物、本单位承建的工程、本单位承接的服务；或者残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（或提供其他残疾人福利性单位制造的货物），属于前述情形的，给予中标人的代理服务费按上述收费标准下调10%。c.中标人在领取中标通知书前，以转账或汇款方式提交。收款人全称：厦门吉百特投资咨询有限公司；开户银行：建设银行厦门市湖滨北支行；帐号：35101537201052507266。d.因中标人自身原因导致最终无法承接项目的，代理服务费不予退还。</p> <p>(2)其他：</p> <p>1、投标人提交质疑还应附上在福建省政府采购网上公开信息系统中记载的其获取招标文件时间截图并加盖投标人公章。2、根据厦财采[2021]5号文规定，本项目采用电子投标，供应商无需再递交纸质投标文件，招标文件其他条款要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准。3、根据厦财采〔2022〕9号文规定，本项目开标方式为远程开标，相关事项及要求详见招标文件附件1《采购文件远程开标事项》，投标人操作详见：福建省政府采购网-下载专区-操作指南-供应商操作指南，投标人无需在投标截止时间前递交CA证书。招标文件其它条款要求与本条款（含附件1）要求不一致的，以本条款（含附件1）要求为准。4、本项目投标保证金已按最高限价的1%（2%的折扣）设置，已包含中小微企业优惠，投标人（含中小微企业）应按最高限价的1%足额提供投标保证金。</p>
备注		后有投标人须知前附表2，请勿遗漏。

二、投标人须知前附表2

关于电子招标投标活动的专门规定	
序号	编列内容
	<p>（1）电子招标投标活动的专门规定适用本项目电子招标投标活动。</p> <p>（2）将招标文件</p> <p>无</p> <p>的内容修正为下列内容：</p> <p>无</p> <p>后适用本项目的电子招标投标活动。</p>

1

(3) 将下列内容增列为招标文件的组成部分（以下简称：“增列内容”）适用本项目的电子招标投标活动，若增列内容与招标文件其他章节内容有冲突，应以增列内容为准：

①电子招标投标活动的具体操作流程以福建省政府采购网上公开信息系统设定的为准。

②关于电子投标文件：

a. 投标人应按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的评审节点编制电子投标文件，否则资格审查小组、评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。

b. 投标人应在投标截止时间前按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的操作流程将电子投标文件1份上传至福建省政府采购网上公开信息系统。电子投标文件的投标（响应）报价明细表、投标客户端的投标（响应）报价明细表应保持一致，并以投标客户端的投标（响应）报价明细表为准。

③关于证明材料或资料：

a. 招标文件要求原件的，投标人在电子投标文件中可提供复印件（含扫描件），但同时应准备好原件备查（未能在规定时间内提供原件核查的，将按不利于投标人进行评审）；招标文件要求复印件的，投标人在电子投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可；招标文件对原件、复印件未作要求的，投标人在电子投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可。

b. 若投标人提供注明“复印件无效”或“复印无效”的证明材料或资料，应结合上文a条款进行判定，若招标文件未要求投标人提供原件，投标人提供原件，复印件（含扫描件）均视为满足招标文件要求。

④关于“全称”、“投标人代表签字”及“加盖单位公章”：

a. 在电子投标文件中，涉及“全称”和“投标人代表签字”的内容可使用打字录入方式完成。

b. 在电子投标文件中，涉及“加盖单位公章”的内容应使用投标人的CA证书完成，否则投标无效。

c. 在电子投标文件中，若投标人按照本增列内容第④点第b项规定加盖其单位公章，则出现无全称、或投标人代表未签字等情形，不视为投标无效。

⑤关于投标人的CA证书：

a. 投标人的CA证书应在系统规定时间内使用CA证书进行电子投标文件的解密操作，逾期未解密的视为放弃投标。

b. 投标人的CA证书可采用信封（包括但不限于：信封、档案袋、文件袋等）作为外包装进行单独包装。外包装密封、不密封皆可。

c. 投标人的CA证书或外包装应标记“项目名称、项目编号、投标人的全称”等内容，以方便识别、使用。

d. 投标人的CA证书应能正常、有效使用，否则产生不利后果由投标人承担责任。

⑥关于投标截止时间过后

a. 未按招标文件规定提交投标保证金的，其投标将按无效投标处理。

b. 有下列情形之一的，其投标无效，其保证金不予退还或通过投标保函进行索赔：

b1 不同投标人的电子投标文件具有相同内部识别码；

b2 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出；

b3 投标人的投标保证金同一采购包下有其他投标人提交的投标保证金；

b4 不同投标人存在串通投标的其他情形。

⑦接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应由“联合体牵头方”完成福建省政府采购网上公开信息系统设定的具体操作流程（包括但不限于：招标文件获取、提交投标保证金、编制电子投标文件等）。

⑧其他：

无

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政府采购活动（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条规定获取招标文件且有意向参加本项目投标的供应商。

2.3“投标人”指按照招标文件第一章第7条规定获取招标文件并参加本项目投标的供应商。

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）投标人应遵守政府采购法及实施条例、政府采购招标投标管理办法、政府采购质疑和投诉办法及财政部、福建省财政厅有关政府采购文件的规定，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。

投标人对提供福建省政府采购供应商资格承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责，并已知晓所提供资格承诺函内容不实的，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，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。

（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供应商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政府采购合同，就政府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供应商承担，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供应商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供应商确定资质等级。

（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(表1、2)
- (3) 投标人须知
- (4) 资格审查与评标
- (5) 招标内容及要求
- (6) 政府采购合同(参考文本)
- (7) 电子投标文件格式
- (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) 厦门吉百特投资咨询有限公司 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电子投标文件编制的, 厦门吉百特投资咨询有限公司 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, 厦门吉百特投资咨询有限公司 将顺延投标截止时间及开标时间, 厦门吉百特投资咨询有限公司 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, 厦门吉百特投资咨询有限公司 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 厦门吉百特投资咨询有限公司 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 厦门吉百特投资咨询有限公司 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, 厦门吉百特投资咨询有限公司 可终止招标并发布终止公告。

8.2终止公告作为 厦门吉百特投资咨询有限公司 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、管理关系的不同供应商,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、检测等服务的供应商,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供应商,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) 不同投标人的电子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) 不同投标人的电子投标文件载明的项目管理成员或联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的电子投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的电子投标文件相互混装；
- (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、电子投标文件

10.1 电子投标文件的编制

- (1) 投标人应先仔细阅读招标文件的全部内容后，再进行电子投标文件的编制。
- (2) 电子投标文件应按照本章第10.2条规定编制其组成部分。
- (3) 电子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 电子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（报价）一览表

② 投标（响应）报价明细表

③ 招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

④ 招标文件规定的加分证明材料（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 招标文件规定作为电子投标文件组成部分的其他内容（若有）

10.3 电子投标文件的语言

- (1) 除招标文件另有规定外，电子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) 电子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会员单位，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 电子投标文件的格式

- (1) 除招标文件另有规定外，电子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，电子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，电子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 电子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 电子投标文件应没有涂改或行间插字，除非这些改动是根据 厦门吉百特投资咨询有限公司 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，电子投标文件不能出现任何选择性的投标报价，即每一个采购包和品目号的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，则应在电子投标文件中提供分包意向协议，同时投标人应在电子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电子投标文件中未载明分包承担主体；

②电子投标文件载明的分包承担主体不具备相应资质条件；

③电子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。

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) 电子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，厦门吉百特投资咨询有限公司 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 厦门吉百特投资咨询有限公司 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电子投标文件。

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) 投标人以电子保函形式提交投标保证金的，保函的有效期应等于或长于电子投标文件承诺的投标有效期，否则投标无效。

(3) 提交

①投标人以汇款形式缴纳投标保证金的，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投标人以电子保函形式提交投标保证金的，可在招标文件载明的投标截止时间前通过福建省政府采购平台“保函服务”栏目办理电子保函并在电汇或银行转账单上注明（项目编号）；在投标截止时间之前将电子保函文件放入投标文件中，否则视为未提交投标保证金。

③其他形式：

供应商通过纸质保函提供投标保证金的，应提供金融机构出具的保函原件(需另外单独密封)，未提供的视为投标保证金不符合招标要求。

④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、③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电子投标文件的投标人，其投标保证金将在 厦门吉百特投资咨询有限公司 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政府采购合同签订之日起5个工作日内退回原账户；合同签订之日以福建省政府采购网上公开信息系统记载的为准。

④终止招标的， 厦门吉百特投资咨询有限公司 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原额退还。

※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或通过投标保函进行索赔：

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电子投标文件；

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政府采购合同；

b.未按照招标文件、投标文件的约定签订政府采购合同或提交履约保证金。

※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 电子投标文件的提交

（1）一个投标人只能提交一个电子投标文件，并按照招标文件第一章规定在系统上完成上传、解密操作。

10.11 电子投标文件的补充、修改或撤回

（1）投标截止时间前，投标人可对所提交的电子投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知 厦门吉百特投资咨询有限公司 。

（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、修改内容作为电子投标文件组成部分。

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）电子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）电子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 厦门吉百特投资咨询有限公司 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 厦门吉百特投资咨询有限公司 派出，现场监督人员（若有）可由有关方面派出。

11.3 本项目的开标环节，投标人可自行选择到开标现场参加开标会或者远程参加开标会。远程参与开标流程的投标人需提前在福建省政府采购网-服务专区中下载远程开标操作手册，并按照操作手册的要求参与开标会。如因投标人自身原因造成无法正常参与开标过程的，不利后果由投标人自行承担。

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电子投标文件的加密情况进行检查，经确认无误后，由工作人员对参加现场开标会投标人的电子投标文件进行解密。通过远程参与开标流程的投标人须在系统远程解密开启后，在代理机构规定时间内使用**CA**数字证书进行电子投标文件的解密操作，逾期未解密的视为放弃投标。

（2）唱标时，唱标人将依次宣布“投标人名称”、“各投标人关于电子投标文件补充、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（报价）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，通过远程参与开标流程的投标人须在系统远程签章开启后，在系统规定时间内对开标结果进行签章确认。

（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，应当场或通过系统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或通过系统远程签章确认的，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，也未通过远程参加开标会的，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”、“电子投标文件的格式”、“电子投标文件的提交”、“电子投标文件的补充、修改或撤回”等）向 厦门吉百特投资咨询有限公司 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， 厦门吉百特投资咨询有限公司 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、中标与政府采购合同

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， 厦门吉百特投资咨询有限公司 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， 厦门吉百特投资咨询有限公司 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、政府采购合同

13.1 签订政府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电子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政府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政府采购合同的履行、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政府采购合同的约定依法履行合同义务。

13.5政府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中标人在政府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 厦门吉百特投资咨询有限公司 提出询问， 厦门吉百特投资咨询有限公司 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的时限内一次性提出，对一个项目的不同采购包提出质疑的，应当将各采购包质疑事项集中在一份质疑函中提出，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 厦门吉百特投资咨询有限公司 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：采购文件、采购过程或中标结果违法违规或不符合采购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采购文件、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。质疑人为自

然人的，质疑函应由本人签字。

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，在政府采购活动中视同中小企业。

（2）在政府采购活动中，供应商提供的货物、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，供应商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。

(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：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 厦门吉百特投资咨询有限公司 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， 由厦门吉百特投资咨询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厦门吉百特投资咨询有限公司的工作人员。

1.2资格审查的依据是招标文件和电子投标文件。

1.3资格审查的范围及内容：电子投标文件（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(财务报告、或资信证明)	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，提供经审计的上一年度的年度财务报告。 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。
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的声明	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。
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）	<p>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详见特定资格条件。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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》。</p> <p>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》。</p>
10	联合体协议（若有）	<p>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。</p> <p>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”。</p>

采购包2:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
1	单位授权书	<p>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。</p> <p>②投标人为自然人的，可不填写本授权书。</p>
2	营业执照等证明文件	<p>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。</p>

3	提供财务状况报告(财务报告、或资信证明)	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，提供经审计的上一年度的年度财务报告。 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。
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的声明	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。

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详见特定资格条件。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”。

采购包3:

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(财务报告、或资信证明)	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，提供经审计的上一年度的年度财务报告。 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。

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的声明	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。
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，并按照国家统字[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详见特定资格条件。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”。

采购包4:

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(财务报告、或资信证明)	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，提供经审计的上一年度的年度财务报告。 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。

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的声明	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。
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，并按照国家统字[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详见特定资格条件。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”。

采购包5:

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(财务报告、或资信证明)	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，提供经审计的上一年度的年度财务报告。 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。

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的声明	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。
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，并按照国家统字[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详见特定资格条件。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”。

※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。

③根据招标文件第四章第一点资格审查的1.3“④其他资格证明文件”要求，允许供应商采用资格承诺制的并提供符合要求的资格承诺函，视为满足招标文件的资格要求。

④.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	①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。
落实中小企业扶持政策要求（预留份额）	（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）。（4）特别说明：中小企业划分标准文件依据：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）。投标人应对其出具的《中小企业声明函》真实性、准确性负责。中标结果将同时公告中标供应商提供的《中小企业声明函》。若投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定追究相应责任。

信用记录要求（招标文件其他条款要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准）	<p>1、信用信息查询渠道：资格审查小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。</p> <p>2、截止时点：查询供应商截止开标当天前三年内的信用信息。</p> <p>3、查询记录和证据留存方式：资格审查小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。</p> <p>4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示供应商存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件）的，其资格审查不合格。（2）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（3）联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，联合体资格审查不合格。</p> <p>5、供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以资格审查人员查询结果为准。</p>
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。

采购包2:

资格审查要求概况	评审点具体描述
资格承诺函	<p>①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。</p> <p>②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。</p>

<p>落实中小企业扶持政策要求（预留份额）</p>	<p>（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）。（4）特别说明：中小企业划分标准文件依据：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）。投标人应对其出具的《中小企业声明函》真实性、准确性负责。中标结果将同时公告中标供应商提供的《中小企业声明函》。若投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定追究相应责任。</p>
<p>信用记录要求（招标文件其他条款要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准）</p>	<p>1、信用信息查询渠道：资格审查小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。2、截止时点：查询供应商截止开标当天前三年内的信用信息。3、查询记录和证据留存方式：资格审查小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示供应商存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的，其资格审查不合格。（2）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（3）联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，联合体资格审查不合格。5、供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以资格审查人员查询结果为准。</p>
<p>本采购包属于专门面向中小企业采购。</p>	<p>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。</p>

采购包3：

<p>资格审查要求概况</p>	<p>评审点具体描述</p>
-----------------	----------------

<p>资格承诺函</p>	<p>①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。</p>
<p>落实中小企业扶持政策要求（预留份额）</p>	<p>（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）。（4）特别说明：中小企业划分标准文件依据：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）。投标人应对其出具的《中小企业声明函》真实性、准确性负责。中标结果将同时公告中标供应商提供的《中小企业声明函》。若投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定追究相应责任。</p>
<p>信用记录要求（招标文件其他条款要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准）</p>	<p>1、信用信息查询渠道：资格审查小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。2、截止时点：查询供应商截止开标当三年前三年内的信用信息。3、查询记录和证据留存方式：资格审查小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示供应商存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件）的，其资格审查不合格。（2）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（3）联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，联合体资格审查不合格。5、供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以资格审查人员查询结果为准。</p>

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。
-------------------	---

采购包4：

资格审查要求概况	评审点具体描述
资格承诺函	①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。
落实中小企业扶持政策要求（预留份额）	（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）。（4）特别说明：中小企业划分标准文件依据：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）。投标人应对其出具的《中小企业声明函》真实性、准确性负责。中标结果将同时公告中标供应商提供的《中小企业声明函》。若投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定追究相应责任。

信用记录要求（招标文件其他条款要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准）	<p>1、信用信息查询渠道：资格审查小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。</p> <p>2、截止时点：查询供应商截止开标当天前三年内的信用信息。</p> <p>3、查询记录和证据留存方式：资格审查小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。</p> <p>4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示供应商存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件）的，其资格审查不合格。（2）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（3）联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，联合体资格审查不合格。</p> <p>5、供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以资格审查人员查询结果为准。</p>
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。

采购包5:

资格审查要求概况	评审点具体描述
资格承诺函	<p>①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。</p> <p>②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。</p>

落实中小企业扶持政策要求（预留份额）	<p>（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：预留份额专门面向中小企业采购。允许投标人将本采购包中的保洁工作分包给中小微企业，其他服务内容（项目管理、维修工作、绿化养护等）不允许分包，不允许将整个学校的物业服务内容分包。（2）预留比例：供应商（服务承接方，含拟分包的单位）为中型、小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的40%，其中预留给小型、微型企业的比例不低于本采购包投标总价的24%。（3）本项目中小企业划分标准所属行业为物业管理。投标人应提供符合要求的《中小企业声明函》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）；若有分包的，还应提供符合要求的《分包意向协议》（按招标文件第七章-资格及资信证明文件部分的相应格式提供）。（4）特别说明：中小企业划分标准文件依据：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）。投标人应对其出具的《中小企业声明函》真实性、准确性负责。中标结果将同时公告中标供应商提供的《中小企业声明函》。若投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定追究相应责任。</p>
信用记录要求（招标文件其他条款要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准）	<p>1、信用信息查询渠道：资格审查小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。2、截止时点：查询供应商截止开标当天前三年内的信用信息。3、查询记录和证据留存方式：资格审查小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示供应商存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件）的，其资格审查不合格。（2）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（3）联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，联合体资格审查不合格。5、供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以资格审查人员查询结果为准。</p>
本采购包属于专门面向中小企业采购。	<p>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。</p>

（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：无

采购包2：
资格审查不合格项：无

采购包3：
资格审查不合格项：无

采购包4：
资格审查不合格项：无

采购包5：
资格审查不合格项：无

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供应商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供应商确定资质等级，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 厦门吉百特投资咨询有限公司 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， 厦门吉百特投资咨询有限公司 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 厦门吉百特投资咨询有限公司 负责评标委员会的组建及评标工作的组织。

5、评标委员会

由采购人代表和评审专家两部分共7人组成， 其中由福建省政府采购评审专家库产生的评审专家5人， 由采购人派出的采购人代表2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电子投标文件。
 - （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 厦门吉百特投资咨询有限公司 统一对外发布。
 - ②对 厦门吉百特投资咨询有限公司 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（随采购文件一并存档），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，对通过资格审查的电子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电子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电子投标文件是否满足招标文件的实质性要求仅基于电子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电子投标文件将被评标委员会否决（即符合性审查不合格），被否决的电子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电子投标文件。

(5) 评标委员会对所有投标人都执行相同的程序 and 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。
4	情形4	★8.1、采购包1最高限价为人民币2172万元，投标人采购包1的投标总价超过采购包1最高限价的属无效投标。
5	情形5	采购包1：★1.1、投标人须为每所学校配备一名物业主任，物业主任具有大专（含）以上学历，年龄45周岁以下（至开标当日），投标人须同时提供拟投入的10名物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。
6	情形6	采购包1：★2.1、投标人须承诺为每所学校配备一名持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）的机电工程人员，年龄55周岁以下（至开标当日），并在投标文件中至少提供拟投入的10名机电工程人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

7	情形7	<p>★4.2、投标人须至少为本项目配备4名持有绿化相关专业中级（含）以上职称证书或中级（含）以上职业技能证书的绿化专业人员（上述“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业），承诺每周至少到学校巡视一次，并根据学校要求提供绿化养护相关服务，对配备给学校的绿化员进行绿化知识的培训、指导，并配合学校对师生进行劳动教育，对师生进行劳动技能培训、指导。投标人须提供书面承诺，并在投标文件中至少提供拟配备的4名绿化专业人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。</p>
8	情形8	<p>★9.2、投标人须提供书面承诺每年对学校所有空调进行一次精洗，包括：（1）内机外壳拆洗，整机、风轮高温清洗、消毒，导风板拆洗、消毒等；（2）外机清洗。</p>
9	情形9	<p>★12.2、投标人须至少为本项目配备4名持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证的人员，并承诺如遇特殊天气、检查等，须为每所学校至少安排1名持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证的人员驻场提供服务。投标人须提供书面承诺，并在投标文件中至少提供拟配备的4名人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。</p>
10	情形10	<p>★1、为了确保项目服务质量，每个投标人最多只能中标本项目一个采购包，本项目评审顺序依次为采购包一、采购包二、采购包三、采购包四、采购包五，投标人被推荐为前面采购包第一中标候选人的，则在后续采购包的评审中视为无效投标（如投标人被推荐为采购包一第一中标候选人的，则在采购包二、采购包三、采购包四、采购包五的评审中视为无效投标，以此类推）。投标人须针对上述事项提供书面承诺函（格式自拟）。</p>

11	情形11	<p>★1、投标人必须在投标文件中对以下内容进行书面承诺：</p> <p>（1）投标人的管理服务措施、用工条件及人员工资构成要符合《中华人民共和国劳动法》等有关法律、法规；（2）若中标，中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的物业管理工作，不得将物业管理委托（转包）给第三方，一经发现，学校或委托学校有权立即终止合同，履约保证金不予退还；（3）若中标，中标人的服务人员的工伤风险及相关费用，及本项目实施过程中因意外事故或作业安全问题引发的人身伤亡和财产损失，由中标人依法承担相应的赔偿责任。（4）对由中标人的管理责任造成的物件丢失，中标人负责按该物件本身的价值进行赔偿。由于中标人的管理责任造成房屋、设施、设备等的损坏，中标人负责维修恢复，维修费用由中标人负责。</p>
12	情形12	<p>★8.6、投标人须提供书面承诺人员成本满足以下要求：（1）基本工资：不低于厦门市最新的最低基本工资标准；（2）加班工资、社会保险、残疾人保障金、福利费、离职补偿金等：按政府现行的要求执行（若政策变动，则按最新政策执行）；（3）其他费用：包括但不限于防暑降温、服装费、过节费等。</p>

采购包2:

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。
4	情形4	★8.1、采购包2最高限价为人民币2067万元，投标人采购包2的投标总价超过采购包2最高限价的属无效投标。
5	情形5	<p>采购包2：★1.1、投标人须为每所学校配备一名物业主任，物业主任具有大专（含）以上学历，年龄45周岁以下（至开标当日），投标人须同时提供拟投入的9名物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。</p>

6	情形6	<p>采购包2：★2.1、投标人须承诺为每所学校配备一名持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）的机电工程人员，年龄55周岁以下（至开标当日），并在投标文件中至少提供拟投入的9名机电工程人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。</p>
7	情形7	<p>★4.2、投标人须至少为本项目配备4名持有绿化相关专业中级（含）以上职称证书或中级（含）以上职业技能证书的绿化专业人员（上述“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业），承诺每周至少到学校巡视一次，并根据学校要求提供绿化养护相关服务，对配备给学校的绿化员进行绿化知识的培训、指导，并配合学校对师生进行劳动教育，对师生进行劳动技能培训、指导。投标人须提供书面承诺，并在投标文件中至少提供拟配备的4名绿化专业人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。</p>
8	情形8	<p>★9.2、投标人须提供书面承诺每年对学校所有空调进行一次精洗，包括：（1）内机外壳拆洗，整机、风轮高温清洗、消毒，导风板拆洗、消毒等；（2）外机清洗。</p>
9	情形9	<p>★12.2、投标人须至少为本项目配备4名持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证的人员，并承诺如遇特殊天气、检查等，须为每所学校至少安排1名持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证的人员驻场提供服务。投标人须提供书面承诺，并在投标文件中至少提供拟配备的4名人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。</p>

10	情形10	★1、为了确保项目服务质量，每个投标人最多只能中标本项目一个采购包，本项目评审顺序依次为采购包一、采购包二、采购包三、采购包四、采购包五，投标人被推荐为前面采购包第一中标候选人的，则在后续采购包的评审中视为无效投标（如投标人被推荐为采购包一第一中标候选人的，则在采购包二、采购包三、采购包四、采购包五的评审中视为无效投标，以此类推）。投标人须针对上述事项提供书面承诺函（格式自拟）。
11	情形11	★1、投标人必须在投标文件中对以下内容进行书面承诺： （1）投标人的管理服务措施、用工条件及人员工资构成要符合《中华人民共和国劳动法》等有关法律、法规；（2）若中标，中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的物业管理工作，不得将物业管理委托（转包）给第三方，一经发现，学校或委托学校有权立即终止合同，履约保证金不予退还；（3）若中标，中标人的服务人员的工伤风险及相关费用，及本项目实施过程中因意外事故或作业安全问题引发的人身伤亡和财产损失，由中标人依法承担相应的赔偿责任。（4）对由中标人的管理责任造成的物件丢失，中标人负责按该物件本身的价值进行赔偿。由于中标人的管理责任造成房屋、设施、设备等的损坏，中标人负责维修恢复，维修费用由中标人负责。
12	情形12	★8.6、投标人须提供书面承诺人员成本满足以下要求：（1）基本工资：不低于厦门市最新的最低基本工资标准；（2）加班工资、社会保险、残疾人保障金、福利费、离职补偿金等：按政府现行的要求执行（若政策变动，则按最新政策执行）；（3）其他费用：包括但不限于防暑降温、服装费、过节费等。

采购包3:

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。
4	情形4	★8.1、采购包3最高限价为人民币1647万元，投标人采购包3的投标总价超过采购包3最高限价的属无效投标。

5	情形5	采购包3: ★1.1、投标人须为每所学校配备一名物业主任, 物业主任具有大专(含)以上学历, 年龄45周岁以下(至开标当日), 投标人须同时提供拟投入的9名物业主任的①身份证扫描件; ②学历证书扫描件; ③近六个月(不含开标当月)内任一个月在投标人单位的社保证明文件(开标当月新成立的投标人, 应提供新成立的证明材料, 如营业执照, 可不提供社保证明文件)。
6	情形6	采购包3: ★2.1、投标人须承诺为每所学校配备一名持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证(操作项目含高压电工作业)的机电工程人员, 年龄55周岁以下(至开标当日), 并在投标文件中至少提供拟投入的9名机电工程人员的以下证明材料: ①身份证扫描件; ②特种作业操作证(操作项目含高压电工作业)扫描件; ③近六个月(不含开标当月)内任一个月在投标人单位的社保证明文件(开标当月新成立的投标人, 应提供新成立的证明材料, 如营业执照, 可不提供社保证明文件)。
7	情形7	★4.2、投标人须至少为本项目配备4名持有绿化相关专业中级(含)以上职称证书或中级(含)以上职业技能证书的绿化专业人员(上述“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业), 承诺每周至少到学校巡视一次, 并根据学校要求提供绿化养护相关服务, 对配备给学校的绿化员进行绿化知识的培训、指导, 并配合学校对师生进行劳动教育, 对师生进行劳动技能培训、指导。投标人须提供书面承诺, 并在投标文件中至少提供拟配备的4名绿化专业人员的以下证明材料: ①身份证扫描件; ②证书扫描件; ③近六个月(不含开标当月)内任一个月在投标人单位的社保证明文件(开标当月新成立的投标人, 应提供新成立的证明材料, 如营业执照, 可不提供社保证明文件)。
8	情形8	★9.2、投标人须提供书面承诺每年对学校所有空调进行一次精洗, 包括: (1)内机外壳拆洗, 整机、风轮高温清洗、消毒, 导风板拆洗、消毒等; (2)外机清洗。

9	情形9	<p>★12.2、投标人须至少为本项目配备4名持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证的人员，并承诺如遇特殊天气、检查等，须为每所学校至少安排1名持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证的人员驻场提供服务。投标人须提供书面承诺，并在投标文件中至少提供拟配备的4名人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。</p>
10	情形10	<p>★1、为了确保项目服务质量，每个投标人最多只能中标本项目一个采购包，本项目评审顺序依次为采购包一、采购包二、采购包三、采购包四、采购包五，投标人被推荐为前面采购包第一中标候选人的，则在后续采购包的评审中视为无效投标（如投标人被推荐为采购包一第一中标候选人的，则在采购包二、采购包三、采购包四、采购包五的评审中视为无效投标，以此类推）。投标人须针对上述事项提供书面承诺函（格式自拟）。</p>
11	情形11	<p>★1、投标人必须在投标文件中对以下内容进行书面承诺：</p> <p>（1）投标人的管理服务措施、用工条件及人员工资构成要符合《中华人民共和国劳动法》等有关法律、法规；（2）若中标，中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的物业管理工作，不得将物业管理委托（转包）给第三方，一经发现，学校或委托学校有权立即终止合同，履约保证金不予退还；（3）若中标，中标人的服务人员的工伤风险及相关费用，及本项目实施过程中因意外事故或作业安全问题引发的人身伤亡和财产损失，由中标人依法承担相应的赔偿责任。（4）对由中标人的管理责任造成的物件丢失，中标人负责按该物件本身的价值进行赔偿。由于中标人的管理责任造成房屋、设施、设备等的损坏，中标人负责维修恢复，维修费用由中标人负责。</p>
12	情形12	<p>★8.6、投标人须提供书面承诺人员成本满足以下要求：（1）基本工资：不低于厦门市最新的最低基本工资标准；（2）加班工资、社会保险、残疾人保障金、福利费、离职补偿金等：按政府现行的要求执行（若政策变动，则按最新政策执行）；（3）其他费用：包括但不限于防暑降温、服装费、过节费等。</p>

采购包4：

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。
4	情形4	★8.1、采购包4最高限价为人民币1482万元，投标人采购包4的投标总价超过采购包4最高限价的属无效投标。
5	情形5	采购包4：★1.1、投标人须为每所学校配备一名物业主任，物业主任具有大专（含）以上学历，年龄45周岁以下（至开标当日），投标人须同时提供拟投入的7名物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。
6	情形6	采购包4：★2.1、投标人须承诺为每所学校配备一名持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）的机电工程人员，年龄55周岁以下（至开标当日），并在投标文件中至少提供拟投入的7名机电工程人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。
7	情形7	★4.2、投标人须至少为本项目配备4名持有绿化相关专业中级（含）以上职称证书或中级（含）以上职业技能证书的绿化专业人员（上述“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业），承诺每周至少到学校巡视一次，并根据学校要求提供绿化养护相关服务，对配备给学校的绿化员进行绿化知识的培训、指导，并配合学校对师生进行劳动教育，对师生进行劳动技能培训、指导。投标人须提供书面承诺，并在投标文件中至少提供拟配备的4名绿化专业人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。
8	情形8	★9.2、投标人须提供书面承诺每年对学校所有空调进行一次精洗，包括：（1）内机外壳拆洗，整机、风轮高温清洗、消毒，导风板拆洗、消毒等；（2）外机清洗。

9	情形9	<p>★12.2、投标人须至少为本项目配备4名持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证的人员，并承诺如遇特殊天气、检查等，须为每所学校至少安排1名持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证的人员驻场提供服务。投标人须提供书面承诺，并在投标文件中至少提供拟配备的4名人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。</p>
10	情形10	<p>★1、为了确保项目服务质量，每个投标人最多只能中标本项目一个采购包，本项目评审顺序依次为采购包一、采购包二、采购包三、采购包四、采购包五，投标人被推荐为前面采购包第一中标候选人的，则在后续采购包的评审中视为无效投标（如投标人被推荐为采购包一第一中标候选人的，则在采购包二、采购包三、采购包四、采购包五的评审中视为无效投标，以此类推）。投标人须针对上述事项提供书面承诺函（格式自拟）。</p>
11	情形11	<p>★1、投标人必须在投标文件中对以下内容进行书面承诺：</p> <p>（1）投标人的管理服务措施、用工条件及人员工资构成要符合《中华人民共和国劳动法》等有关法律、法规；（2）若中标，中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的物业管理工作，不得将物业管理委托（转包）给第三方，一经发现，学校或委托学校有权立即终止合同，履约保证金不予退还；（3）若中标，中标人的服务人员的工伤风险及相关费用，及本项目实施过程中因意外事故或作业安全问题引发的人身伤亡和财产损失，由中标人依法承担相应的赔偿责任。（4）对由中标人的管理责任造成的物件丢失，中标人负责按该物件本身的价值进行赔偿。由于中标人的管理责任造成房屋、设施、设备等的损坏，中标人负责维修恢复，维修费用由中标人负责。</p>
12	情形12	<p>★8.6、投标人须提供书面承诺人员成本满足以下要求：（1）基本工资：不低于厦门市最新的最低基本工资标准；（2）加班工资、社会保险、残疾人保障金、福利费、离职补偿金等：按政府现行的要求执行（若政策变动，则按最新政策执行）；（3）其他费用：包括但不限于防暑降温、服装费、过节费等。</p>

采购包5：

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。
4	情形4	★ 8.1 、采购包 5 最高限价为人民币 867 万元，投标人采购包 5 的投标总价超过采购包 5 最高限价的属无效投标。
5	情形5	采购包 5 ：★ 1.1 、投标人须为每所学校配备一名物业主任，物业主任具有大专（含）以上学历，年龄 45 周岁以下（至开标当日），投标人须同时提供拟投入的 4 名物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。
6	情形6	采购包 5 ：★ 2.1 、投标人须承诺为每所学校配备一名持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）的机电工程人员，年龄 55 周岁以下（至开标当日），并在投标文件中至少提供拟投入的 4 名机电工程人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。
7	情形7	★ 4.2 、投标人须至少为本项目配备 4 名持有绿化相关专业中级（含）以上职称证书或中级（含）以上职业技能证书的绿化专业人员（上述“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业），承诺每周至少到学校巡视一次，并根据学校要求提供绿化养护相关服务，对配备给学校的绿化员进行绿化知识的培训、指导，并配合学校对师生进行劳动教育，对师生进行劳动技能培训、指导。投标人须提供书面承诺，并在投标文件中至少提供拟配备的 4 名绿化专业人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。
8	情形8	★ 9.2 、投标人须提供书面承诺每年对学校所有空调进行一次精洗，包括：（1）内机外壳拆洗，整机、风轮高温清洗、消毒，导风板拆洗、消毒等；（2）外机清洗。

9	情形9	<p>★12.2、投标人须至少为本项目配备4名持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证的人员，并承诺如遇特殊天气、检查等，须为每所学校至少安排1名持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证的人员驻场提供服务。投标人须提供书面承诺，并在投标文件中至少提供拟配备的4名人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。</p>
10	情形10	<p>★1、为了确保项目服务质量，每个投标人最多只能中标本项目一个采购包，本项目评审顺序依次为采购包一、采购包二、采购包三、采购包四、采购包五，投标人被推荐为前面采购包第一中标候选人的，则在后续采购包的评审中视为无效投标（如投标人被推荐为采购包一第一中标候选人的，则在采购包二、采购包三、采购包四、采购包五的评审中视为无效投标，以此类推）。投标人须针对上述事项提供书面承诺函（格式自拟）。</p>
11	情形11	<p>★1、投标人必须在投标文件中对以下内容进行书面承诺：</p> <p>（1）投标人的管理服务措施、用工条件及人员工资构成要符合《中华人民共和国劳动法》等有关法律、法规；（2）若中标，中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的物业管理工作，不得将物业管理委托（转包）给第三方，一经发现，学校或委托学校有权立即终止合同，履约保证金不予退还；（3）若中标，中标人的服务人员的工伤风险及相关费用，及本项目实施过程中因意外事故或作业安全问题引发的人身伤亡和财产损失，由中标人依法承担相应的赔偿责任。（4）对由中标人的管理责任造成的物件丢失，中标人负责按该物件本身的价值进行赔偿。由于中标人的管理责任造成房屋、设施、设备等的损坏，中标人负责维修恢复，维修费用由中标人负责。</p>
12	情形12	<p>★8.6、投标人须提供书面承诺人员成本满足以下要求：（1）基本工资：不低于厦门市最新的最低基本工资标准；（2）加班工资、社会保险、残疾人保障金、福利费、离职补偿金等：按政府现行的要求执行（若政策变动，则按最新政策执行）；（3）其他费用：包括但不限于防暑降温、服装费、过节费等。</p>

②本项目规定的其他情形：

采购包1：

技术符合性：无

商务符合性：无

附加符合性：无

价格符合性：无

采购包2：

技术符合性：无

商务符合性：无

附加符合性：无

价格符合性：无

采购包3：

技术符合性：无

商务符合性：无

附加符合性：无

价格符合性：无

采购包4：

技术符合性：无

商务符合性：无

附加符合性：无

价格符合性：无

采购包5：

技术符合性：无

商务符合性：无

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电子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、说明或补正。

（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电子投标文件的范围或改变电子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）电子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（报价）一览表内容与电子投标文件中相应内容不一致的，以开标（报价）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（报价）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细微偏差指电子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。细微偏差不影响电子投标文件的有效性。

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内予以补正。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（即电子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电子投标文件进行比较与评价。

(2) 关于相同品牌产品（政府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：

无

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， 厦门吉百特投资咨询有限公司 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：综合评分法
- 采购包2：综合评分法
- 采购包3：综合评分法
- 采购包4：综合评分法
- 采购包5：综合评分法

7.2评标标准

采购包1：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）。

各项评审因素的设置如下：

价格项（ $F1\times A1$ ）满分为10.0000分

满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价）×标准分值

技术项（ $F2\times A2$ ）满分为65.0000分

项目	分值	是否客观项	描述

1-1	3.00	否	根据投标人对本采购包提供的物业服务需求的分析阐述进行评价：①有针对本采购包提供物业服务需求的分析阐述的得2分；②在①基础上，至少包含物业管理服务理念整体目标、管理模式等方面，分析阐述完整详细、科学合理、有利于项目实施的得3分。③未提供分析阐述或分析阐述不满足以上要求的不得分。
1-2	3.00	否	采购包1现场勘查学校为厦门市禾山中学、厦门市湖里第二实验小学，根据投标人提供的现场踏勘报告进行评价：①有提供现场踏勘报告且每个学校至少包含5张现场照片及对应的文字说明的得2分；②在①基础上，踏勘报告完整、实地照片清晰、对项目现状描述准确、提出符合实际情况的重点难点分析及提出相应的解决方案、有利于本项目实施的得3分；③未提供现场踏勘报告或现场踏勘报告不满足以上要求的不得分。
1-3	3.00	否	根据投标人针对本采购包提供的服务人员管理方案进行评价：①有针对本采购包提供服务人员管理方案的得2分；②在①基础上，方案至少包含服务人员管理制度、考核制度、奖惩措施、服务人员稳定措施，方案完整详细、科学合理、可操作性强、有利于项目实施的得3分。③未提供相应方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-4	3.00	是	根据投标人提供针对本采购包制定量化管理指标方案进行评价，方案包括：校舍资料收集完整性；日常校舍巡查率；日常校园水电木设备的完好率；清洁、保洁率；道路完好率及使用率；化粪池、雨水井、污水井完好率；排水管、明暗沟完好率路灯完好率及使用率；公共文体设施、休息设施完好率；消防设施、设备完好率；火灾发生率；违章发生率与处理率；用户有效投诉率与处理率；管理人员专业培训合格率；维修服务回访率；用户对物业管理满意率。在满足以上要求的情况下，方案有具体的量化管理，且量化数承诺均达到95%及以上的得3分，量化数承诺均达到85%（含）-94%（含）的得2分，量化数承诺均达到85%以下的得1分；未提供方案不得分。
1-5	3.00	是	根据投标人对本采购包制定的环境卫生管理方案进行评价：方案包括①环境卫生管理的流程、②工作细则、③质量标准、④保洁计划、⑤灭四害的防治。每包含一项得0.6分，本项满分3分。

1-6	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的垃圾分类、垃圾的收集处理及清运服务方案进行评价：方案包括①垃圾分类工作目标、②管理模式、③清运工作实施方案、④服务人员培训机制。每包含一项得0.75分，本项满分3分。
1-7	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的绿化管理方案进行评价：方案包括①绿化养护、②病虫害及白蚁防治、③补苗工作。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-8	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的设施设备维护方案进行评价：方案包括①设施设备维护管理流程、②设施设备运行管理流程、③设施设备管理工作细则。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-9	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的重大活动后勤保障服务方案进行评价：方案包括①重大节日活动服务保障、②上级部门检查服务保障、③贵宾接待服务保障。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-10	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的规章制度进行评价：包括①档案管理制度、②财务管理制度、③车辆管理制度。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-11	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的人力资源方案进行评价：方案包括①服务人员阶段性技能及素质培训内容、②人员招聘计划、③新员工入职培训。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-12	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的培训方案进行评价：方案包括①培训计划、②培训方式、③培训内容。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-13	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的交接方案进行评价：方案包括①交接入住流程、②交接移出流程、③移交资料清单、④交接所需时间、⑤资料保管措施。每包含一项得0.6分，本项满分3分。
1-14	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的突发事件应急方案进行评价：即日常管理中常见的突发事件包括①火警及电梯困人应急处理、②台风及暴雨应急处理、③突发疫情应急处理。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-15	2.00	是	根据投标人对招标文件《第五章 招标内容及要求》的“（九）考核奖惩措施”的响应情况进行评价：承诺完全满足该部分要求的得2分，未提供承诺的不得分。

1-16	3.00	是	根据投标人提供的物资装备配备方案对招标文件《第五章 招标内容及要求》的“（七）物资装备配备要求”的响应情况进行评价：①完全满足办公用品配置要求的，得1分；②完全满足工程设备机具装备配置要求的，得1分；③完全满足保洁、绿化机具装备配置要求的，得1分；本项满分3分，未提供物资装备配备方案的不得分。
1-17	3.00	是	采购包1：根据投标人拟投入本项目的10名物业主任（每所学校各1名）进行评价：拟投入的物业主任具有大专（含）以上学历，年龄45周岁以下（至开标当日），具有3年（含）以上（至开标当日）物业项目的管理经验，10名物业主任均满足上述条件的得3分。投标人须同时提供拟投入物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）；④管理经验证明文件：物业服务合同须体现项目负责人姓名为投标人拟投入的物业主任，若不能体现的，须再提供业主单位盖章确认项目负责人姓名的证明文件。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。

1-18	3.00	是	<p>采购包1：根据投标人提供拟投入本项目的10名机电工程人员（每所学校各1名）进行评价：10名均年龄55周岁以下（至开标当日），均持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）；且其中至少4人同时持有行政主管部门颁发的有效的特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）的得3分。投标人须同时提供拟投入机电工程人员的①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）扫描件；④近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。</p>
1-19	3.00	是	<p>采购包1：根据投标人提供拟投入本项目的10名绿化人员（每所学校各1名）进行评价：10名年龄均在55周岁以下（至开标当日），且每名绿化人员均持有绿化相关专业的证书（上述“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业）得3分。投标人须同时提供拟投入绿化人员的①身份证扫描件；②证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。</p>
1-20	3.00	是	<p>投标人承诺提供对师生进行劳动技能培训、指导的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。</p>
1-21	3.00	是	<p>根据投标人提供的在项目服务过程中当出现人员缺岗情况时的承诺情况进行评价：承诺在1天内配备符合项目要求的人员顶岗，并在7天内配备新的服务人员到岗提供服务的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。</p>

1-22	3.00	是	投标人承诺：“中标后，在服务中必须严格遵守相关保密条令，不外泄、不交流，未经采购人、学校许可不得将获得的信息向第三方外传”的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。
------	------	---	--

商务项（F3×A3）满分为25.0000分

项目	分值	是否客观项	描述
2-1	1.00	是	投标人具有质量管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-2	1.00	是	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-3	1.00	是	投标人具有环境管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-4	2.00	是	投标人可提供厦门本地化服务的得2分，否则不得分。投标人可提供合作单位协议或者自身机构的营业执照证明，也可以提供在本地设立的项目部、办公室、办事处等机构证明，或者承诺中标后提供本地化服务，未提供不得分。
2-5	3.00	是	投标人或其在职员工在物业服务中获得政府部门颁发的荣誉证书或表彰，每提供一个有效证明材料得0.5分，满分3分。须提供荣誉证书扫描件或所获表彰的相关证明，若为投标人的在职员工获得，则还须提供获得荣誉证书或表彰的当月投标人为其缴纳的社保证明材料，未完整提供证明材料的不得分。说明：（1）本项所述的政府部门为政府采购法所定义的采购人，指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织；（2）同一个证明材料中含有多名投标人在职员工的按一个证明材料计分。
2-6	3.00	是	投标人2022年1月1日以来有为物业工作人员购买人身意外伤害保险的得3分。需提供保单扫描件，未提供的不得分。
2-7	3.00	是	投标人承诺中标后，在服务期内，对拟投入本项目的全体人员安全负全部责任，做好安全教育及岗前培训，若发生安全事故，承担全部责任的得3分，须提供书面承诺函（格式自拟），否则不得分。

2-8	3.00	是	根据投标人 2022年1月1日 以来（以合同签订时间为准）的物业服务项目的业绩进行评价，每提供 1个 有效业绩得 0.3分 ，本项满分 3分 。投标人须在投标文件中提供该业绩的以下资料：①采购合同文本扫描件；②中标成交公告（提供相关网站中标或成交公告的下载网页及其网址）；③中标（成交）通知书扫描件；④能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件扫描件。如未按以上①～④要求提供该项业绩完整资料的，评标委员会对该项业绩将不予采信。评分项 2-8 、 2-9 相同物业项目不重复得分，若重复，仅在 2-8 计算是否得分， 2-9 不得分。
2-9	3.00	是	根据投标人 2022年1月1日 以来（以合同签订时间为准）物业服务项目的业主对其履行合同情况及服务质量的评价材料进行评价：每提供一个业主出具的正面评价（优秀、满意、表扬等正面评价，合格不算）的得 0.2分 ，本项满分 3分 ，同一个业主单位出具的多份正面评价不重复计算。投标人须在投标文件中同时提供：①采购合同文本扫描件；②业主单位评价证明材料扫描件，证明材料格式不限，但必须体现日期、业主方加盖公章（体现业主单位公章而非部门章或专用章）；③该项目的至少 1个月 服务费用的银行转账记录（账户交易明细回单）扫描件或至少 1个月 的服务费用发票扫描件；如未按以上①～③要求提供完整资料的，评标委员会不予采信。评分项 2-8 、 2-9 相同物业项目不重复得分，若重复，仅在评分项 2-8 计算是否得分，评分项 2-9 不得分。
2-10	3.00	是	根据投标人承诺的应急响应到达时间进行评价：承诺在 10分钟 以内（含 10分钟 ）到达的得 3分 ；承诺在 20分钟 以内（含 20分钟 ）到达的得 2分 ；承诺在 30分钟 以内（含 30分钟 ）到达的得 1分 。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。
2-11	2.00	是	投标人承诺配备的全部人员于合同签订且生效后 7个 日历日内配备到位并完成交接工作的得 2分 ，需提供承诺函（格式自拟），否则不得分。

※除本章第6.3条第（3）款规定情形和落实政府采购政策需进行的价格扣除情形外，不能对投标人的投标报价进行任何调整。

（3）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。

采购包2：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）。

各项评审因素的设置如下：

价格项（ $F1\times A1$ ）满分为10.0000分

满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价） \times 标准分值

技术项（ $F2\times A2$ ）满分为65.0000分

项目	分值	是否客观项	描述
1-1	3.00	否	根据投标人对本采购包提供的物业服务需求的分析阐述进行评价：①有针对本采购包提供物业服务需求的分析阐述的得2分；②在①基础上，至少包含物业管理服务理念整体目标、管理模式等方面，分析阐述完整详细、科学合理、有利于项目实施的得3分。③未提供分析阐述或分析阐述不满足以上要求的不得分。
1-2	3.00	否	采购包2现场勘查学校为厦门市梧桐实验学校、厦门市湖里实验小学，根据投标人提供的现场踏勘报告进行评价：①有提供现场踏勘报告且每个学校至少包含5张现场照片及对应的文字说明的得2分；②在①基础上，踏勘报告完整、实地照片清晰、对项目现状描述准确、提出符合实际情况的重点难点分析及提出相应的解决方案、有利于本项目实施的得3分；③未提供现场踏勘报告或现场踏勘报告不满足以上要求的不得分。
1-3	3.00	否	根据投标人针对本采购包提供的服务人员管理方案进行评价：①有针对本采购包提供服务人员管理方案的得2分；②在①基础上，方案至少包含服务人员管理制度、考核制度、奖惩措施、服务人员稳定措施，方案完整详细、科学合理、可操作性强、有利于项目实施的得3分。③未提供相应方案或方案不满足以上要求的不得分。

1-4	3.00	是	根据投标人提供针对本采购包制定量化管理指标方案进行评价，方案包括：校舍资料收集完整性；日常校舍巡查率；日常校园水电木设备的完好率；清洁、保洁率；道路完好率及使用率；化粪池、雨水井、污水井完好率；排水管、明暗沟完好率路灯完好率及使用率；公共文体设施、休息设施完好率；消防设施、设备完好率；火灾发生率；违章发生率与处理率；用户有效投诉率与处理率；管理人员专业培训合格率；维修服务回访率；用户对物业管理满意率。在满足以上要求的情况下，方案有具体的量化管理，且量化数承诺均达到 95% 及以上的得 3 分，量化数承诺均达到 85%（含）-94%（含） 的得 2 分，量化数承诺均达到 85%以下的得1分 ；未提供方案不得分。
1-5	3.00	是	根据投标人对本采购包制定的环境卫生管理方案进行评价：方案包括①环境卫生管理的流程、②工作细则、③质量标准、④保洁计划、⑤灭四害的防治。每包含一项得 0.6 分，本项满分 3 分。
1-6	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的垃圾分类、垃圾的收集处理及清运服务方案进行评价：方案包括①垃圾分类工作目标、②管理模式、③清运工作实施方案、④服务人员培训机制。每包含一项得 0.75 分，本项满分 3 分。
1-7	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的绿化管理方案进行评价：方案包括①绿化养护、②病虫害及白蚁防治、③补苗工作。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。
1-8	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的设施设备维护方案进行评价：方案包括①设施设备维护管理流程、②设施设备运行管理流程、③设施设备管理工作细则。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。
1-9	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的重大活动后勤保障服务方案进行评价：方案包括①重大节日活动服务保障、②上级部门检查服务保障、③贵宾接待服务保障。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。
1-10	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的规章制度进行评价：包括①档案管理制度、②财务管理制度、③车辆管理制度。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。
1-11	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的人力资源方案进行评价：方案包括①服务人员阶段性技能及素质培训内容、②人员招聘计划、③新员工入职培训。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。

1-12	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的培训方案进行评价：方案包括①培训计划、②培训方式、③培训内容。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-13	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的交接方案进行评价：方案包括①交接入住流程、②交接移出流程、③移交资料清单、④交接所需时间、⑤资料保管措施。每包含一项得0.6分，本项满分3分。
1-14	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的突发事件应急方案进行评价：即日常管理中常见的突发事件包括①火警及电梯困人应急处理、②台风及暴雨应急处理、③突发疫情应急处理。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-15	2.00	是	根据投标人对招标文件《第五章 招标内容及要求》的“（九）考核奖惩措施”的响应情况进行评价：承诺完全满足该部分要求的得2分，未提供承诺的不得分。
1-16	3.00	是	根据投标人提供的物资装备配备方案对招标文件《第五章 招标内容及要求》的“（七）物资装备配备要求”的响应情况进行评价：①完全满足办公用品配置要求的，得1分；②完全满足工程设备机具装备配置要求的，得1分；③完全满足保洁、绿化机具装备配置要求的，得1分；本项满分3分，未提供物资装备配备方案的不得分。
1-17	3.00	是	采购包2：根据投标人拟投入本项目的9名物业主任（每所学校各1名）进行评价：拟投入的物业主任具有大专（含）以上学历，年龄45周岁以下（至开标当日），具有3年（含）以上（至开标当日）物业项目的管理经验，9名物业主任均满足上述条件的得3分。投标人须同时提供拟投入物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）；④管理经验证明文件：物业服务合同须体现项目负责人姓名为投标人拟投入的物业主任，若不能体现的，须再提供业主单位盖章确认项目负责人姓名的证明文件。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。

1-18	3.00	是	<p>采购包2：根据投标人提供拟投入本项目的9名机电工程人员（每所学校各1名）进行评价：9名均年龄55周岁以下（至开标当日），均持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）；且其中至少7人同时持有行政主管部门颁发的有效的特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）的得3分。投标人须同时提供拟投入机电工程人员的①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）扫描件；④近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。</p>
1-19	3.00	是	<p>采购包2：根据投标人提供拟投入本项目的9名绿化人员（每所学校各1名）进行评价：9名年龄均在55周岁以下（至开标当日），且每名绿化人员均持有绿化相关专业的证书（上述“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业）得3分。投标人须同时提供拟投入绿化人员的①身份证扫描件；、②证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。</p>
1-20	3.00	是	<p>投标人承诺提供对师生进行劳动技能培训、指导的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。</p>
1-21	3.00	是	<p>根据投标人提供的在项目服务过程中当出现人员缺岗情况时的承诺情况进行评价：承诺在1天内配备符合项目要求的人员顶岗，并在7天内配备新的服务人员到岗提供服务的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。</p>

1-22	3.00	是	投标人承诺：“中标后，在服务中必须严格遵守相关保密条令，不外泄、不交流，未经采购人、学校许可不得将获得的信息向第三方外传”的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。
------	------	---	--

商务项（F3×A3）满分为25.0000分

项目	分值	是否客观项	描述
2-1	1.00	是	投标人具有质量管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-2	1.00	是	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-3	1.00	是	投标人具有环境管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-4	2.00	是	投标人可提供厦门本地化服务的得2分，否则不得分。投标人可提供合作单位协议或者自身机构的营业执照证明，也可以提供在本地设立的项目部、办公室、办事处等机构证明，或者承诺中标后提供本地化服务，未提供不得分。
2-5	3.00	是	投标人或其在职员工在物业服务中获得政府部门颁发的荣誉证书或表彰，每提供一个有效证明材料得0.5分，满分3分。须提供荣誉证书扫描件或所获表彰的相关证明，若为投标人的在职员工获得，则还须提供获得荣誉证书或表彰的当月投标人为其缴纳的社保证明材料，未完整提供证明材料的不得分。说明：（1）本项所述的政府部门为政府采购法所定义的采购人，指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织；（2）同一个证明材料中含有多名投标人在职员工的按一个证明材料计分。
2-6	3.00	是	投标人2022年1月1日以来有为物业工作人员购买人身意外伤害保险的得3分。需提供保单扫描件，未提供的不得分。
2-7	3.00	是	投标人承诺中标后，在服务期内，对拟投入本项目的全体人员安全负全部责任，做好安全教育及岗前培训，若发生安全事故，承担全部责任的得3分，须提供书面承诺函（格式自拟），否则不得分。

2-8	3.00	是	根据投标人 2022年1月1日 以来（以合同签订时间为准）的物业服务项目的业绩进行评价，每提供 1个 有效业绩得 0.3分 ，本项满分 3分 。投标人须在投标文件中提供该业绩的以下资料：①采购合同文本扫描件；②中标成交公告（提供相关网站中标或成交公告的下载网页及其网址）；③中标（成交）通知书扫描件；④能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件扫描件。如未按以上①～④要求提供该项业绩完整资料的，评标委员会对该项业绩将不予采信。评分项 2-8、2-9 相同物业项目不重复得分，若重复，仅在 2-8 计算是否得分， 2-9 不得分。
2-9	3.00	是	根据投标人 2022年1月1日 以来（以合同签订时间为准）物业服务项目的业主对其履行合同情况及服务质量的评价材料进行评价：每提供一个业主出具的正面评价（优秀、满意、表扬等正面评价，合格不算）的得 0.2分 ，本项满分 3分 ，同一个业主单位出具的多份正面评价不重复计算。投标人须在投标文件中同时提供：①采购合同文本扫描件；②业主单位评价证明材料扫描件，证明材料格式不限，但必须体现日期、业主方加盖公章（体现业主单位公章而非部门章或专用章）；③该项目的至少 1个月 服务费用的银行转账记录（账户交易明细回单）扫描件或至少 1个月 的服务费用发票扫描件；如未按以上①～③要求提供完整资料的，评标委员会不予采信。评分项 2-8、2-9 相同物业项目不重复得分，若重复，仅在评分项 2-8 计算是否得分，评分项 2-9 不得分。
2-10	3.00	是	根据投标人承诺的应急响应到达时间进行评价：承诺在 10分钟 以内（含 10分钟 ）到达的得 3分 ；承诺在 20分钟 以内（含 20分钟 ）到达的得 2分 ；承诺在 30分钟 以内（含 30分钟 ）到达的得 1分 。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。
2-11	2.00	是	投标人承诺配备的全部人员于合同签订且生效后 7个 日历日内配备到位并完成交接工作的得 2分 ，需提供承诺函（格式自拟），否则不得分。

※除本章第6.3条第（3）款规定情形和落实政府采购政策需进行的价格扣除情形外，不能对投标人的投标报价进行任何调整。

（3）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。

采购包3：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）。

各项评审因素的设置如下：

价格项（ $F1\times A1$ ）满分为10.0000分

满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价） \times 标准分值

技术项（ $F2\times A2$ ）满分为65.0000分

项目	分值	是否客观项	描述
1-1	3.00	否	根据投标人对本采购包提供的物业服务需求的分析阐述进行评价：①有针对本采购包提供物业服务需求的分析阐述的得2分；②在①基础上，至少包含物业管理服务理念整体目标、管理模式等方面，分析阐述完整详细、科学合理、有利于项目实施的得3分。③未提供分析阐述或分析阐述不满足以上要求的不得分。
1-2	3.00	否	采购包3现场勘查学校为厦门市湖里中学、厦门市康乐第二小学，根据投标人提供的现场踏勘报告进行评价：①有提供现场踏勘报告且每个学校至少包含5张现场照片及对应的文字说明的得2分；②在①基础上，踏勘报告完整、实地照片清晰、对项目现状描述准确、提出符合实际情况的重点难点分析及提出相应的解决方案、有利于本项目实施的得3分；③未提供现场踏勘报告或现场踏勘报告不满足以上要求的不得分。
1-3	3.00	否	根据投标人针对本采购包提供的服务人员管理方案进行评价：①有针对本采购包提供服务人员管理方案的得2分；②在①基础上，方案至少包含服务人员管理制度、考核制度、奖惩措施、服务人员稳定措施，方案完整详细、科学合理、可操作性强、有利于项目实施的得3分。③未提供相应方案或方案不满足以上要求的不得分。

1-4	3.00	是	根据投标人提供针对本采购包制定量化管理指标方案进行评价，方案包括：校舍资料收集完整性；日常校舍巡查率；日常校园水电木设备的完好率；清洁、保洁率；道路完好率及使用率；化粪池、雨水井、污水井完好率；排水管、明暗沟完好率路灯完好率及使用率；公共文体设施、休息设施完好率；消防设施、设备完好率；火灾发生率；违章发生率与处理率；用户有效投诉率与处理率；管理人员专业培训合格率；维修服务回访率；用户对物业管理满意率。在满足以上要求的情况下，方案有具体的量化管理，且量化数承诺均达到 95% 及以上的得 3 分，量化数承诺均达到 85%（含）-94%（含） 的得 2 分，量化数承诺均达到 85%以下的得1分 ；未提供方案不得分。
1-5	3.00	是	根据投标人对本采购包制定的环境卫生管理方案进行评价：方案包括①环境卫生管理的流程、②工作细则、③质量标准、④保洁计划、⑤灭四害的防治。每包含一项得 0.6 分，本项满分 3 分。
1-6	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的垃圾分类、垃圾的收集处理及清运服务方案进行评价：方案包括①垃圾分类工作目标、②管理模式、③清运工作实施方案、④服务人员培训机制。每包含一项得 0.75 分，本项满分 3 分。
1-7	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的绿化管理方案进行评价：方案包括①绿化养护、②病虫害及白蚁防治、③补苗工作。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。
1-8	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的设施设备维护方案进行评价：方案包括①设施设备维护管理流程、②设施设备运行管理流程、③设施设备管理工作细则。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。
1-9	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的重大活动后勤保障服务方案进行评价：方案包括①重大节日活动服务保障、②上级部门检查服务保障、③贵宾接待服务保障。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。
1-10	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的规章制度进行评价：包括①档案管理制度、②财务管理制度、③车辆管理制度。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。
1-11	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的人力资源方案进行评价：方案包括①服务人员阶段性技能及素质培训内容、②人员招聘计划、③新员工入职培训。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。

1-12	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的培训方案进行评价：方案包括①培训计划、②培训方式、③培训内容。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-13	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的交接方案进行评价：方案包括①交接入住流程、②交接移出流程、③移交资料清单、④交接所需时间、⑤资料保管措施。每包含一项得0.6分，本项满分3分。
1-14	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的突发事件应急方案进行评价：即日常管理中常见的突发事件包括①火警及电梯困人应急处理、②台风及暴雨应急处理、③突发疫情应急处理。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-15	2.00	是	根据投标人对招标文件《第五章 招标内容及要求》的“（九）考核奖惩措施”的响应情况进行评价：承诺完全满足该部分要求的得2分，未提供承诺的不得分。
1-16	3.00	是	根据投标人提供的物资装备配备方案对招标文件《第五章 招标内容及要求》的“（七）物资装备配备要求”的响应情况进行评价：①完全满足办公用品配置要求的，得1分；②完全满足工程设备机具装备配置要求的，得1分；③完全满足保洁、绿化机具装备配置要求的，得1分；本项满分3分，未提供物资装备配备方案的不得分。
1-17	3.00	是	采购包3：根据投标人拟投入本项目的9名物业主任（每所学校各1名）进行评价：拟投入的物业主任具有大专（含）以上学历，年龄45周岁以下（至开标当日），具有3年（含）以上（至开标当日）物业项目的管理经验，9名物业主任均满足上述条件的得3分。投标人须同时提供拟投入物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）；④管理经验证明文件：物业服务合同须体现项目负责人姓名为投标人拟投入的物业主任，若不能体现的，须再提供业主单位盖章确认项目负责人姓名的证明文件。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。

1-18	3.00	是	<p>采购包3：根据投标人提供拟投入本项目的9名机电工程（每所学校各1名）人员进行评价：9名均年龄55周岁以下（至开标当日），均持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）；且其中至少3人同时持有行政主管部门颁发的有效的特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）的得3分。投标人须同时提供拟投入机电工程人员的①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）扫描件；④近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。</p>
1-19	3.00	是	<p>采购包3：根据投标人提供拟投入本项目的9名绿化人员（每所学校各1名）进行评价：9名年龄均在55周岁以下（至开标当日），且每名绿化人员均持有绿化相关专业的证书（上述“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业）得3分。投标人须同时提供拟投入绿化人员的①身份证扫描件；、②证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。</p>
1-20	3.00	是	<p>投标人承诺提供对师生进行劳动技能培训、指导的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。</p>
1-21	3.00	是	<p>根据投标人提供的在项目服务过程中当出现人员缺岗情况时的承诺情况进行评价：承诺在1天内配备符合项目要求的人员顶岗，并在7天内配备新的服务人员到岗提供服务的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。</p>

1-22	3.00	是	投标人承诺：“中标后，在服务中必须严格遵守相关保密条令，不外泄、不交流，未经采购人、学校许可不得将获得的信息向第三方外传”的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。
------	------	---	--

商务项（F3×A3）满分为25.0000分

项目	分值	是否客观项	描述
2-1	1.00	是	投标人具有质量管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-2	1.00	是	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-3	1.00	是	投标人具有环境管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-4	2.00	是	投标人可提供厦门本地化服务的得2分，否则不得分。投标人可提供合作单位协议或者自身机构的营业执照证明，也可以提供在本地设立的项目部、办公室、办事处等机构证明，或者承诺中标后提供本地化服务，未提供不得分。
2-5	3.00	是	投标人或其在职员工在物业服务中获得政府部门颁发的荣誉证书或表彰，每提供一个有效证明材料得0.5分，满分3分。须提供荣誉证书扫描件或所获表彰的相关证明，若为投标人的在职员工获得，则还须提供获得荣誉证书或表彰的当月投标人为其缴纳的社保证明材料，未完整提供证明材料的不得分。说明：（1）本项所述的政府部门为政府采购法所定义的采购人，指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织；（2）同一个证明材料中含有多名投标人在职员工的按一个证明材料计分。
2-6	3.00	是	投标人2022年1月1日以来有为物业工作人员购买人身意外伤害保险的得3分。需提供保单扫描件，未提供的不得分。
2-7	3.00	是	投标人承诺中标后，在服务期内，对拟投入本项目的所有人员安全负全部责任，做好安全教育及岗前培训，若发生安全事故，承担全部责任的得3分，须提供书面承诺函（格式自拟），否则不得分。

2-8	3.00	是	根据投标人 2022年1月1日 以来（以合同签订时间为准）的物业服务项目的业绩进行评价，每提供 1个 有效业绩得 0.3分 ，本项满分 3分 。投标人须在投标文件中提供该业绩的以下资料：①采购合同文本扫描件；②中标成交公告（提供相关网站中标或成交公告的下载网页及其网址）；③中标（成交）通知书扫描件；④能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件扫描件。如未按以上①～④要求提供该项业绩完整资料的，评标委员会对该项业绩将不予采信。评分项 2-8 、 2-9 相同物业项目不重复得分，若重复，仅在 2-8 计算是否得分， 2-9 不得分。
2-9	3.00	是	根据投标人 2022年1月1日 以来（以合同签订时间为准）物业服务项目的业主对其履行合同情况及服务质量的评价材料进行评价：每提供一个业主出具的正面评价（优秀、满意、表扬等正面评价，合格不算）的得 0.2分 ，本项满分 3分 ，同一个业主单位出具的多份正面评价不重复计算。投标人须在投标文件中同时提供：①采购合同文本扫描件；②业主单位评价证明材料扫描件，证明材料格式不限，但必须体现日期、业主方加盖公章（体现业主单位公章而非部门章或专用章）；③该项目的至少 1个月 服务费用的银行转账记录（账户交易明细回单）扫描件或至少 1个月 的服务费用发票扫描件；如未按以上①～③要求提供完整资料的，评标委员会不予采信。评分项 2-8 、 2-9 相同物业项目不重复得分，若重复，仅在评分项 2-8 计算是否得分，评分项 2-9 不得分。
2-10	3.00	是	根据投标人承诺的应急响应到达时间进行评价：承诺在 10分钟 以内（含 10分钟 ）到达的得 3分 ；承诺在 20分钟 以内（含 20分钟 ）到达的得 2分 ；承诺在 30分钟 以内（含 30分钟 ）到达的得 1分 。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。
2-11	2.00	是	投标人承诺配备的全部人员于合同签订且生效后 7个 日历日内配备到位并完成交接工作的得 2分 ，需提供承诺函（格式自拟），否则不得分。

※除本章第6.3条第（3）款规定情形和落实政府采购政策需进行的价格扣除情形外，不能对投标人的投标报价进行任何调整。

（3）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。

采购包4：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）。

各项评审因素的设置如下：

价格项（ $F1\times A1$ ）满分为10.0000分

满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价） \times 标准分值

技术项（ $F2\times A2$ ）满分为65.0000分

项目	分值	是否客观项	描述
1-1	3.00	否	根据投标人对本采购包提供的物业服务需求的分析阐述进行评价：①有针对本采购包提供物业服务需求的分析阐述的得2分；②在①基础上，至少包含物业管理服务理念整体目标、管理模式等方面，分析阐述完整详细、科学合理、有利于项目实施的得3分。③未提供分析阐述或分析阐述不满足以上要求的不得分。
1-2	3.00	否	采购包4现场勘查学校为厦门市第三中学、厦门市寨上小学，根据投标人提供的现场踏勘报告进行评价：①有提供现场踏勘报告且每个学校至少包含5张现场照片及对应的文字说明的得2分；②在①基础上，踏勘报告完整、实地照片清晰、对项目现状描述准确、提出符合实际情况的重点难点分析及提出相应的解决方案、有利于本项目实施的得3分；③未提供现场踏勘报告或现场踏勘报告不满足以上要求的不得分。
1-3	3.00	否	根据投标人针对本采购包提供的服务人员管理方案进行评价：①有针对本采购包提供服务人员管理方案的得2分；②在①基础上，方案至少包含服务人员管理制度、考核制度、奖惩措施、服务人员稳定措施，方案完整详细、科学合理、可操作性强、有利于项目实施的得3分。③未提供相应方案或方案不满足以上要求的不得分。

1-4	3.00	是	根据投标人提供针对本采购包制定量化管理指标方案进行评价，方案包括：校舍资料收集完整性；日常校舍巡查率；日常校园水电木设备的完好率；清洁、保洁率；道路完好率及使用率；化粪池、雨水井、污水井完好率；排水管、明暗沟完好率路灯完好率及使用率；公共文体设施、休息设施完好率；消防设施、设备完好率；火灾发生率；违章发生率与处理率；用户有效投诉率与处理率；管理人员专业培训合格率；维修服务回访率；用户对物业管理满意率。在满足以上要求的情况下，方案有具体的量化管理，且量化数承诺均达到 95% 及以上的得 3 分，量化数承诺均达到 85%（含）-94%（含） 的得 2 分，量化数承诺均达到 85%以下的得1分 ；未提供方案不得分。
1-5	3.00	是	根据投标人对本采购包制定的环境卫生管理方案进行评价：方案包括①环境卫生管理的流程、②工作细则、③质量标准、④保洁计划、⑤灭四害的防治。每包含一项得 0.6 分，本项满分 3 分。
1-6	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的垃圾分类、垃圾的收集处理及清运服务方案进行评价：方案包括①垃圾分类工作目标、②管理模式、③清运工作实施方案、④服务人员培训机制。每包含一项得 0.75 分，本项满分 3 分。
1-7	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的绿化管理方案进行评价：方案包括①绿化养护、②病虫害及白蚁防治、③补苗工作。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。
1-8	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的设施设备维护方案进行评价：方案包括①设施设备维护管理流程、②设施设备运行管理流程、③设施设备管理工作细则。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。
1-9	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的重大活动后勤保障服务方案进行评价：方案包括①重大节日活动服务保障、②上级部门检查服务保障、③贵宾接待服务保障。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。
1-10	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的规章制度进行评价：包括①档案管理制度、②财务管理制度、③车辆管理制度。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。
1-11	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的人力资源方案进行评价：方案包括①服务人员阶段性技能及素质培训内容、②人员招聘计划、③新员工入职培训。每包含一项得 1 分，本项满分 3 分。

1-12	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的培训方案进行评价：方案包括①培训计划、②培训方式、③培训内容。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-13	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的交接方案进行评价：方案包括①交接入住流程、②交接移出流程、③移交资料清单、④交接所需时间、⑤资料保管措施。每包含一项得0.6分，本项满分3分。
1-14	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的突发事件应急方案进行评价：即日常管理中常见的突发事件包括①火警及电梯困人应急处理、②台风及暴雨应急处理、③突发疫情应急处理。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-15	2.00	是	根据投标人对招标文件《第五章 招标内容及要求》的“（九）考核奖惩措施”的响应情况进行评价：承诺完全满足该部分要求的得2分，未提供承诺的不得分。
1-16	3.00	是	根据投标人提供的物资装备配备方案对招标文件《第五章 招标内容及要求》的“（七）物资装备配备要求”的响应情况进行评价：①完全满足办公用品配置要求的，得1分；②完全满足工程设备机具装备配置要求的，得1分；③完全满足保洁、绿化机具装备配置要求的，得1分；本项满分3分，未提供物资装备配备方案的不得分。
1-17	3.00	是	采购包4：根据投标人拟投入本项目的7名物业主任（每所学校各1名）进行评价：拟投入的物业主任具有大专（含）以上学历，年龄45周岁以下（至开标当日），具有3年（含）以上（至开标当日）物业项目的管理经验，7名物业主任均满足上述条件的得3分。投标人须同时提供拟投入物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）；④管理经验证明文件：物业服务合同须体现项目负责人姓名为投标人拟投入的物业主任，若不能体现的，须再提供业主单位盖章确认项目负责人姓名的证明文件。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。

1-18	3.00	是	<p>采购包4：根据投标人提供拟投入本项目的7名机电工程人员（每所学校各1名）进行评价：7名均年龄55周岁以下（至开标当日），均持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）；且其中至少3人同时持有行政主管部门颁发的有效的特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）的得3分。投标人须同时提供拟投入机电工程人员的①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）扫描件；④近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。</p>
1-19	3.00	是	<p>采购包4：根据投标人提供拟投入本项目的7名绿化人员（每所学校各1名）进行评价：7名年龄均在55周岁以下（至开标当日），且每名绿化人员均持有绿化相关专业的证书（上述“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业）得3分。投标人须同时提供拟投入绿化人员的①身份证扫描件；、②证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。</p>
1-20	3.00	是	<p>投标人承诺提供对师生进行劳动技能培训、指导的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。</p>
1-21	3.00	是	<p>根据投标人提供的在项目服务过程中当出现人员缺岗情况时的承诺情况进行评价：承诺在1天内配备符合项目要求的人员顶岗，并在7天内配备新的服务人员到岗提供服务的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。</p>

1-22	3.00	是	投标人承诺：“中标后，在服务中必须严格遵守相关保密条令，不外泄、不交流，未经采购人、学校许可不得将获得的信息向第三方外传”的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。
------	------	---	--

商务项（F3×A3）满分为25.0000分

项目	分值	是否客观项	描述
2-1	1.00	是	投标人具有质量管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-2	1.00	是	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-3	1.00	是	投标人具有环境管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-4	2.00	是	投标人可提供厦门本地化服务的得2分，否则不得分。投标人可提供合作单位协议或者自身机构的营业执照证明，也可以提供在本地设立的项目部、办公室、办事处等机构证明，或者承诺中标后提供本地化服务，未提供不得分。
2-5	3.00	是	投标人或其在职员工在物业服务中获得政府部门颁发的荣誉证书或表彰，每提供一个有效证明材料得0.5分，满分3分。须提供荣誉证书扫描件或所获表彰的相关证明，若为投标人的在职员工获得，则还须提供获得荣誉证书或表彰的当月投标人为其缴纳的社保证明材料，未完整提供证明材料的不得分。说明：（1）本项所述的政府部门为政府采购法所定义的采购人，指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织；（2）同一个证明材料中含有多名投标人在职员工的按一个证明材料计分。
2-6	3.00	是	投标人2022年1月1日以来有为物业工作人员购买人身意外伤害保险的得3分。需提供保单扫描件，未提供的不得分。
2-7	3.00	是	投标人承诺中标后，在服务期内，对拟投入本项目的所有人员安全负全部责任，做好安全教育及岗前培训，若发生安全事故，承担全部责任的得3分，须提供书面承诺函（格式自拟），否则不得分。

2-8	3.00	是	根据投标人2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）的物业服务项目的业绩进行评价，每提供1个有效业绩得0.3分，本项满分3分。投标人须在投标文件中提供该业绩的以下资料：①采购合同文本扫描件；②中标成交公告（提供相关网站中标或成交公告的下载网页及其网址）；③中标（成交）通知书扫描件；④能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件扫描件。如未按以上①～④要求提供该项业绩完整资料的，评标委员会对该项业绩将不予采信。评分项2-8、2-9相同物业项目不重复得分，若重复，仅在2-8计算是否得分，2-9不得分。
2-9	3.00	是	根据投标人2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）物业服务项目的业主对其履行合同情况及服务质量的评价材料进行评价：每提供一个业主出具的正面评价（优秀、满意、表扬等正面评价，合格不算）的得0.2分，本项满分3分，同一个业主单位出具的多份正面评价不重复计算。投标人须在投标文件中同时提供：①采购合同文本扫描件；②业主单位评价证明材料扫描件，证明材料格式不限，但必须体现日期、业主方加盖公章（体现业主单位公章而非部门章或专用章）；③该项目的至少1个月服务费用的银行转账记录（账户交易明细回单）扫描件或至少1个月的服务费用发票扫描件；如未按以上①～③要求提供完整资料的，评标委员会不予采信。评分项2-8、2-9相同物业项目不重复得分，若重复，仅在评分项2-8计算是否得分，评分项2-9不得分。
2-10	3.00	是	根据投标人承诺的应急响应到达时间进行评价：承诺在10分钟以内（含10分钟）到达的得3分；承诺在20分钟以内（含20分钟）到达的得2分；承诺在30分钟以内（含30分钟）到达的得1分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。
2-11	2.00	是	投标人承诺配备的全部人员于合同签订且生效后7个日历日内配备到位并完成交接工作的得2分，需提供承诺函（格式自拟），否则不得分。

※除本章第6.3条第（3）款规定情形和落实政府采购政策需进行的价格扣除情形外，不能对投标人的投标报价进行任何调整。

（3）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。

采购包5：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）。

各项评审因素的设置如下：

价格项（ $F1\times A1$ ）满分为10.0000分

满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格得分=（评审基准价/报价） \times 标准分值

技术项（ $F2\times A2$ ）满分为65.0000分

项目	分值	是否客观项	描述
1-1	3.00	否	根据投标人对本采购包提供的物业服务需求的分析阐述进行评价：①有针对本采购包提供物业服务需求的分析阐述的得2分；②在①基础上，至少包含物业管理服务理念整体目标、管理模式等方面，分析阐述完整详细、科学合理、有利于项目实施的得3分。③未提供分析阐述或分析阐述不满足以上要求的不得分。
1-2	3.00	否	采购包5现场勘查学校为厦门市龙湫亭实验学校、厦门市金安小学，根据投标人提供的现场踏勘报告进行评价：①有提供现场踏勘报告且每个学校至少包含5张现场照片及对应的文字说明的得2分；②在①基础上，踏勘报告完整、实地照片清晰、对项目现状描述准确、提出符合实际情况的重点难点分析及提出相应的解决方案、有利于本项目实施的得3分；③未提供现场踏勘报告或现场踏勘报告不满足以上要求的不得分。
1-3	3.00	否	根据投标人针对本采购包提供的服务人员管理方案进行评价：①有针对本采购包提供服务人员管理方案的得2分；②在①基础上，方案至少包含服务人员管理制度、考核制度、奖惩措施、服务人员稳定措施，方案完整详细、科学合理、可操作性强、有利于项目实施的得3分。③未提供相应方案或方案不满足以上要求的不得分。

1-4	3.00	是	根据投标人提供针对本采购包制定量化管理指标方案进行评价，方案包括：校舍资料收集完整性；日常校舍巡查率；日常校园水电木设备的完好率；清洁、保洁率；道路完好率及使用率；化粪池、雨水井、污水井完好率；排水管、明暗沟完好率路灯完好率及使用率；公共文体设施、休息设施完好率；消防设施、设备完好率；火灾发生率；违章发生率与处理率；用户有效投诉率与处理率；管理人员专业培训合格率；维修服务回访率；用户对物业管理满意率。在满足以上要求的情况下，方案有具体的量化管理，且量化数承诺均达到 95%及以上的得 3分，量化数承诺均达到 85%（含）-94%（含）的得2分，量化数承诺均达到85%以下的得1分；未提供方案不得分。
1-5	3.00	是	根据投标人对本采购包制定的环境卫生管理方案进行评价：方案包括①环境卫生管理的流程、②工作细则、③质量标准、④保洁计划、⑤灭四害的防治。每包含一项得0.6分，本项满分3分。
1-6	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的垃圾分类、垃圾的收集处理及清运服务方案进行评价：方案包括①垃圾分类工作目标、②管理模式、③清运工作实施方案、④服务人员培训机制。每包含一项得0.75分，本项满分3分。
1-7	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的绿化管理方案进行评价：方案包括①绿化养护、②病虫害及白蚁防治、③补苗工作。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-8	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的设施设备维护方案进行评价：方案包括①设施设备维护管理流程、②设施设备运行管理流程、③设施设备管理工作细则。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-9	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的重大活动后勤保障服务方案进行评价：方案包括①重大节日活动服务保障、②上级部门检查服务保障、③贵宾接待服务保障。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-10	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的规章制度进行评价：包括①档案管理制度、②财务管理制度、③车辆管理制度。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-11	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的人力资源方案进行评价：方案包括①服务人员阶段性技能及素质培训内容、②人员招聘计划、③新员工入职培训。每包含一项得1分，本项满分3分。

1-12	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的培训方案进行评价：方案包括①培训计划、②培训方式、③培训内容。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-13	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的交接方案进行评价：方案包括①交接入住流程、②交接移出流程、③移交资料清单、④交接所需时间、⑤资料保管措施。每包含一项得0.6分，本项满分3分。
1-14	3.00	是	根据投标人针对本采购包制定的突发事件应急方案进行评价：即日常管理中常见的突发事件包括①火警及电梯困人应急处理、②台风及暴雨应急处理、③突发疫情应急处理。每包含一项得1分，本项满分3分。
1-15	2.00	是	根据投标人对招标文件《第五章 招标内容及要求》的“（九）考核奖惩措施”的响应情况进行评价：承诺完全满足该部分要求的得2分，未提供承诺的不得分。
1-16	3.00	是	根据投标人提供的物资装备配备方案对招标文件《第五章 招标内容及要求》的“（七）物资装备配备要求”的响应情况进行评价：①完全满足办公用品配置要求的，得1分；②完全满足工程设备机具装备配置要求的，得1分；③完全满足保洁、绿化机具装备配置要求的，得1分；本项满分3分，未提供物资装备配备方案的不得分。
1-17	3.00	是	采购包5：根据投标人拟投入本项目的4名物业主任（每所学校各1名）进行评价：拟投入的物业主任具有大专（含）以上学历，年龄45周岁以下（至开标当日），具有3年（含）以上（至开标当日）物业项目的管理经验，4名物业主任均满足上述条件的得3分。投标人须同时提供拟投入物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）；④管理经验证明文件：物业服务合同须体现项目负责人姓名为投标人拟投入的物业主任，若不能体现的，须再提供业主单位盖章确认项目负责人姓名的证明文件。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。

1-18	3.00	是	<p>采购包5：根据投标人提供拟投入本项目的4名机电工程人员（每所学校各1名）进行评价：4名均年龄55周岁以下（至开标当日），均持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）；且其中至少3人同时持有行政主管部门颁发的有效的特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）的得3分。投标人须同时提供拟投入机电工程人员的①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）扫描件；④近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。</p>
1-19	3.00	是	<p>采购包5：根据投标人提供拟投入本项目的4名绿化人员（每所学校各1名）进行评价：4名年龄均在55周岁以下（至开标当日），且每名绿化人员均持有绿化相关专业的证书（上述“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业）得3分。投标人须同时提供拟投入绿化人员的①身份证扫描件；、②证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。未完整提供证明材料的不得分。评分项1-17、1-18、1-19不同评分项若出现相同人员不重复得分，若重复，仅在排序最前面的评分项计算是否得分，后续评分项重复人员均不得分。</p>
1-20	3.00	是	<p>投标人承诺提供对师生进行劳动技能培训、指导的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。</p>
1-21	3.00	是	<p>根据投标人提供的在项目服务过程中当出现人员缺岗情况时的承诺情况进行评价：承诺在1天内配备符合项目要求的人员顶岗，并在7天内配备新的服务人员到岗提供服务的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。</p>

1-22	3.00	是	投标人承诺：“中标后，在服务中必须严格遵守相关保密条令，不外泄、不交流，未经采购人、学校许可不得将获得的信息向第三方外传”的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。
------	------	---	--

商务项（F3×A3）满分为25.0000分

项目	分值	是否客观项	描述
2-1	1.00	是	投标人具有质量管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-2	1.00	是	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-3	1.00	是	投标人具有环境管理体系认证证书的得1分，应提供证书扫描件，否则不得分。
2-4	2.00	是	投标人可提供厦门本地化服务的得2分，否则不得分。投标人可提供合作单位协议或者自身机构的营业执照证明，也可以提供在本地设立的项目部、办公室、办事处等机构证明，或者承诺中标后提供本地化服务，未提供不得分。
2-5	3.00	是	投标人或其在职员工在物业服务中获得政府部门颁发的荣誉证书或表彰，每提供一个有效证明材料得0.5分，满分3分。须提供荣誉证书扫描件或所获表彰的相关证明，若为投标人的在职员工获得，则还须提供获得荣誉证书或表彰的当月投标人为其缴纳的社保证明材料，未完整提供证明材料的不得分。说明：（1）本项所述的政府部门为政府采购法所定义的采购人，指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织；（2）同一个证明材料中含有多名投标人在职员工的按一个证明材料计分。
2-6	3.00	是	投标人2022年1月1日以来有为物业工作人员购买人身意外伤害保险的得3分。需提供保单扫描件，未提供的不得分。
2-7	3.00	是	投标人承诺中标后，在服务期内，对拟投入本项目的全体人员安全负全部责任，做好安全教育及岗前培训，若发生安全事故，承担全部责任的得3分，须提供书面承诺函（格式自拟），否则不得分。

2-8	3.00	是	根据投标人2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）的物业服务项目的业绩进行评价，每提供1个有效业绩得0.3分，本项满分3分。投标人须在投标文件中提供该业绩的以下资料：①采购合同文本扫描件；②中标成交公告（提供相关网站中标或成交公告的下载网页及其网址）；③中标（成交）通知书扫描件；④能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件扫描件。如未按以上①～④要求提供该项业绩完整资料的，评标委员会对该项业绩将不予采信。评分项2-8、2-9相同物业项目不重复得分，若重复，仅在2-8计算是否得分，2-9不得分。
2-9	3.00	是	根据投标人2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）物业服务项目的业主对其履行合同情况及服务质量的评价材料进行评价：每提供一个业主出具的正面评价（优秀、满意、表扬等正面评价，合格不算）的得0.2分，本项满分3分，同一个业主单位出具的多份正面评价不重复计算。投标人须在投标文件中同时提供：①采购合同文本扫描件；②业主单位评价证明材料扫描件，证明材料格式不限，但必须体现日期、业主方加盖公章（体现业主单位公章而非部门章或专用章）；③该项目的至少1个月服务费用的银行转账记录（账户交易明细回单）扫描件或至少1个月的服务费用发票扫描件；如未按以上①～③要求提供完整资料的，评标委员会不予采信。评分项2-8、2-9相同物业项目不重复得分，若重复，仅在评分项2-8计算是否得分，评分项2-9不得分。
2-10	3.00	是	根据投标人承诺的应急响应到达时间进行评价：承诺在10分钟以内（含10分钟）到达的得3分；承诺在20分钟以内（含20分钟）到达的得2分；承诺在30分钟以内（含30分钟）到达的得1分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。
2-11	2.00	是	投标人承诺配备的全部人员于合同签订且生效后7个日历日内配备到位并完成交接工作的得2分，需提供承诺函（格式自拟），否则不得分。

※除本章第6.3条第（3）款规定情形和落实政府采购政策需进行的价格扣除情形外，不能对投标人的投标报价进行任何调整。

（3）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，录音录像资料随采购文件一并存档。

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或通过投标保函进行索赔。情节严重的，由财政部门列入不良行为记录。

8.4其他：

无

第五章 招标内容及要求

一、项目概况（采购标的）

1、物业管理社会化的运作模式

实行执行机构、责任机构和监督机构有机结合的“三位一体”的共管模式。学校作为监督机构主要起到宏观管理和监督检查的作用，对物业公司的管理行为进行监督，检查和规范和考评，并根据考评结果给物业单位发放物业管理费用。受聘的物业管理公司为责任机构，要对派驻学校的物业管理处的行为进行监督、检查和管理，确保物业管理工作按照物业公司的要求以及采购人的需求有序的进行，并与执行机构负连带责任。物业公司派驻学校的工作机构为执行机构，具体执行日常物业管理，是物业管理功能的承担者和实施者。

2、本项目按片区分为5个采购包招标，评标与授标以采购包为单位。每个采购包确定1家中标人。投标人可按采购包参与投标，对同一采购包内所有内容完整响应。同时投递多个采购包的，投标文件应该分开编制、上传并加密，以免造成误投、遗漏等失误。

3、片区学校的基本概况：

本项目物业管理服务范围为湖里区属公办中小学的物业服务及部分幼儿园的特种设备设施日常巡检维修服务，具体清单详见招标文件附件2和附件3。附件2中占地面积、建筑面积以及绿化面积，仅供投标人投标参考，可能与实际数量存在差异，投标人应知晓并在投标时自行考虑，中标后投标人不得因此向采购人、学校提出补偿等任何要求。

4、本项目不得转包，分包需满足招标文件相关规定。

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）最低人员要求（适用于采购包1、2、3、4、5）

1、本项目最低人员配置数量详见附件2《各采购包学校划分及最低人员要求情况表》，上表的岗位人员数量要求为本次采购最低的配备要求，若最低人员不足，投标人应根据实际情况提供配备方案并增加相应人员。物业主任（即管理人员）、机电工程人员（即维修人员）、保洁人员、绿化人员均为专职人员，同一个人不得兼任多个岗位。

（二）人员要求（适用于采购包1、2、3、4、5）

1、物业主任

采购包1：★1.1、投标人须为每所学校配备一名物业主任，物业主任具有大专（含）以上学历，年龄45周岁以下（至开标当日），投标人须同时提供拟投入的10名物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

采购包2：★1.1、投标人须为每所学校配备一名物业主任，物业主任具有大专（含）以上学历，年龄45周岁以下（至开标当日），投标人须同时提供拟投入的9名物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

采购包3：★1.1、投标人须为每所学校配备一名物业主任，物业主任具有大专（含）以上学历，年龄45周岁以下（至开标当日），投标人须同时提供拟投入的9名物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

采购包4：★1.1、投标人须为每所学校配备一名物业主任，物业主任具有大专（含）以上学历，年龄45周岁以下（至开标当日），投标人须同时提供拟投入的7名物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内

任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

采购包5：★1.1、投标人须为每所学校配备一名物业主任，物业主任具有大专（含）以上学历，年龄**45**周岁以下（至开标当日），投标人须同时提供拟投入的**4**名物业主任的①身份证扫描件；②学历证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

1.2、要求物业主任具有**3**年（含）以上类似物业项目的管理经验，提供如业主单位出具的任职证明或物业主任所任职企业与业主单位签订的合同等证明材料，证明材料须体现物业主任的姓名。要求物业主任责任心强，具有较强的组织能力和沟通能力；全面主持物业日常管理工作，及时处理突发、偶发事件。

1.3、合理安排好无固定人员责任区的工作，如：二次供水定期维修、垃圾分类及外运、化粪池清淤（一年至少一次）、雨污管道及屋面下水管堵塞的处理，并及时向学校相关职能部门汇报。

1.4、主动作为，每天至少巡查校园一次，及时发现问题，排查隐患，并将巡查记录上交学校分管领导签字确认。

1.5、做好物业与学校职能部门的沟通、协调工作，及时将相关信息反馈给学校相关职能部门。

1.6、设立服务电话，接受报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并建立回访和记录制度。

1.7、及时做好停水停电等的通知，并通知相关对象早做应对准备。

1.8、做好物业内业资料和档案管理。

1.9、要有每学期的计划和总结（交分管部门），每季度向学校各职能部门汇报有关工作情况。

1.10、完成学校交给的物业相关的各项任务。

2、机电工程人员

采购包1：★2.1、投标人须承诺为每所学校配备一名持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）的机电工程人员，年龄**55**周岁以下（至开标当日），并在投标文件中至少提供拟投入的**10**名机电工程人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

采购包2：★2.1、投标人须承诺为每所学校配备一名持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）的机电工程人员，年龄**55**周岁以下（至开标当日），并在投标文件中至少提供拟投入的**9**名机电工程人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

采购包3：★2.1、投标人须承诺为每所学校配备一名持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）的机电工程人员，年龄**55**周岁以下（至开标当日），并在投标文件中至少提供拟投入的**9**名机电工程人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

采购包4：★2.1、投标人须承诺为每所学校配备一名持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）的机电工程人员，年龄**55**周岁以下（至开标当日），并在投标文件中至少提供拟投入的**7**名机电工程人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

采购包5：★2.1、投标人须承诺为每所学校配备一名持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）的机电工程人员，年龄**55**周岁以下（至开标当日），并在投标文件中至少提供拟投入的**4**名机电工程人员的以下

证明材料：①身份证扫描件；②特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

2.2、投标人拟投入的持有持有行政主管部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目含高压电工作业）的机电工程人员，根据采购包内学校的具体情况，要求其中部分人员应同时持有行政主管部门颁发的有效的特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A），行政主管部门颁发的特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）的人员数如下：采购包1至少4人，采购包2至少7人，采购包3至少3人，采购包4至少3人，采购包5至少3人。投标人应提供机电工程人员的特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）扫描件。

2.3、投标人为本项目配备的机电工程人员具备3年或以上工程维修经验，根据学校设备的管理需求，需要配备具有水、电、木及其它维修能力的机电工程人员，每个学校的机电工程人员数量最低配置要求见招标文件附件2：《各采购包学校划分及最低人员要求情况表》。

3、保洁员

投标人为本项目配备的保洁员年龄55周岁以下，每个学校的保洁员数量最低配置要求见招标文件附件2：《各采购包学校划分及最低人员要求情况表》，投标人应确保保洁人员的待遇，保证保洁人员的稳定。

4、绿化员

4.1、投标人为本项目配备的绿化员年龄55周岁以下（至开标当日），要求绿化员具有绿化相关专业的证书（上述“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培培养师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业），每个学校的绿化员数量最低配置要求见招标文件附件2：《各采购包学校划分及最低人员要求情况表》。投标人须同时提供拟投入绿化人员的①身份证扫描件、②证书扫描件、③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

★4.2、投标人须至少为本项目配备4名持有绿化相关专业中级（含）以上职称证书或中级（含）以上职业技能证书的绿化专业人员（上述“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培培养师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业），承诺每周至少到学校巡视一次，并根据学校要求提供绿化养护相关服务，对配备给学校的绿化员进行绿化知识的培训、指导，并配合学校对师生进行劳动教育，对师生进行劳动技能培训、指导。投标人须提供书面承诺，并在投标文件中至少提供拟配备的4名绿化专业人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②证书扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

说明：绿化专业人员可以由上述4.1条款中的绿化员兼任。

5、人员管理要求

5.1、投标人在投标文件中提供的项目组人员必须实际投入项目，且中标人在合同履行期间应保证服务团队的相对稳定，无特殊原因，投标文件中配备的物业主任及机电工程人员在服务期内不得更换人员，绿化员12个月内不得更换人员，保洁员3个月内不得更换人员。服务团队成员如因违法、犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要更换人员，必须经过学校同意、并向湖里区教育局报备后才能更换，且所更换人员的资格、业绩和信誉等不得低于投标文件所承诺的条件，在学校同意更换之日起10天内中标人必须将更换人员配备到位，且中标人在更换人员配备到位前必须配备顶岗人员满足学校的管理要求。未经学校同意且向湖里区教育局报备，中标人擅自更换物业主任的按2万元/人次交违约金，更换其他人员的按5千元/人次交违约金；并承担相应的违约责任。上述违约金从中标人缴纳的履约保证金中扣除，履约保证金不足以扣除的，可从物业服务费中扣除或者中标人另行支付。

鉴于每个投标人只能中标一个采购包，故在投标时投标人的同一人员可以配备在不同的采购包内。

5.2、投标人需严格按照《劳动法》规定，落实员工的各项劳动保障权益，因投标人违规或管理不当造成的劳动纠纷，由投标人承担全部责任。

5.3、投标人须遵守国家、福建省、厦门市的有关劳动法规和保险条例，为工作人员提供完善的劳动权益保障。中标人须与工作人员建立规范的劳动合同关系，不得违法用工，否则必须承担由此产生的所有费用。

5.4、中标人必须对进驻的工作人员进行行政历审查，并承担审查和赔偿责任。工作人员中不得有违法记录和劣迹的人员。中标人应建立工作人员人事信息档案，向采购人提供工作人员花名册，该名册应详细载明各工作人员的性别、出生日期、籍贯、家庭住所、身份证号码、学历、学位、婚姻状况等自然情况。

5.5、中标人须按相关规定为工作人员办理社会保险（含养老保险、医疗保险、工伤保险等），准时发放薪酬，如产生劳资纠纷，应妥善处理，项目组人员与中标人之间的劳资纠纷与采购人无关。

5.6、中标人须做好人员管理，落实好上下班制度，并严格遵守采购人或学校的管理制度，接受采购人的监督管理，服从采购人或学校的工作安排。

5.7、全部服务人员的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含节假日加班），中标人应严格按国家有关法律、法规要求的标准给付员工加班薪资。

5.8、所有人员要统一着装（服装款式与颜色须不违反国家有关规定且征得学校认可），持证上岗，佩带明显的标识，工作人员对应的责任区域要相对固定。

5.9、中标人应定期对工作人员进行培训，提高业务素质。

5.10、人员招聘基本要求：普通话流利，遵纪守法，品行端正，身体健康，体形端正。

5.11、中标人为本项目配备的所有工作人员必须上岗前进行体检。

5.12、采购人或学校有权提出更换不符合要求的工作人员，中标人应无条件接受要求，并在五个工作日之内予以更换。

5.13、投标人应配备所需的管理人员及各专业技术人员，并明确所配人员结构构成、人员数量。入驻前及时提供管理人员及各专业人员的资历、资格及上岗证复印件(原件备查)、身体健康证明等。建立完善各类人员工作和业绩考核制度。

5.14、采购人或学校在本项目合同期间，有权监督中标人员工资分配是否合理。若发现不合理，中标人需积极配合调整。

（三）校园保洁要求（适用于采购包1、2、3、4、5）

1、按师生活动频度以及可能受污程度安排日常保洁频度，校区的环境保洁标准要达到国家建设部门物业管理保洁的一级水平，保洁对象无杂物污迹、灰尘、臭味、异味、积水，无卫生死角等。

2、保洁范围：

校园公共场所包括：电梯、公共走廊、连廊、窗户、标志牌、垃圾桶、停车场（含自行管理的地下停车场）、运动场、篮球场、多功能厅、礼堂、图书馆、阅览室、体育馆、公共会议室、接待室、书法教室、计算机教室机房及部分室内办公室、宿舍楼、卫生间、沟渠、校门岗亭周边、学校内道路等的清洁及垃圾的收集与分类、清运；外墙及屋面等高空清洗。

3、具体工作要求与职责

3.1、设领班1人，正常上班，负责保洁员的整体工作及日常培训，负责学校的接待工作及学校行政楼会议室、接待室的整理保洁工作。

3.2每日主要保洁工作

3.2.1、楼内通道、楼梯拖扫1次，全天保洁，楼梯扶手等处擦拭1次；

3.2.2、硬化地面、主次干道、绿化带、室外塑胶场、篮球场、排球场等运动场地、人工草地等处清扫1次，全天保洁；

3.2.3、电梯轿箱每天拖扫清洁2次，每周上1次保护液，表面光亮，无污迹；

3.2.4、教学楼卫生间每节课间冲洗1次，确保无臭味、异味，其他公共卫生间（包括食堂）每天全面清洁2次，全天保洁维护；

3.2.5、公共会议室、录播教室、体育馆、大礼堂、图书馆、阅览室、书法教室每天清扫不少于1次，全天保洁维护；

3.2.6、会议室、接待室、办公室、每天保洁不少于1次；会议室、接待室使用后随时整理、清洁；

3.2.7、垃圾桶每日清理，定期清洗，确保垃圾箱、桶干净，无臭味、异味，保洁所产生的所有垃圾及时分类处理，做到垃圾日产日清。

3.3、每周主要保洁工作

3.3.1、室外标识、宣传栏、信报箱、消防栓、过道门每周擦拭2次，保持干净、基本无灰尘；

3.3.2、天台（包括顶棚、平房房顶）、沟渠等每周清扫1次，保持清洁、无垃圾；

3.3.3、多功能厅、录播教室、梯形教室、会议室、书法室、计算机教室机房等公用教室的保洁。如遇全校性活动或对外活动，活动前后应整理、保洁，如遇疫情、传染病等情况须按相关规定做消毒处理。

3.4、每月主要清洁工作

3.4.1、天花板灰尘和蜘蛛网清除不少于1次，目视干净，无蜘蛛网；

3.4.2、公共走廊及路灯罩擦拭不少于1次；

3.4.3、玻璃窗擦拭1次；

3.4.4、室外塑胶场、篮球场、排球场每月至少清洗1次。

3.5、每年主要清洁工作

3.5.1、公共雨、污水管道全面疏通1次，中标人未完成的，学校有权除以5000元/次的罚款，从中标人缴纳的履约保证金中扣除，履约保证金不足以扣除的，可从物业服务费中扣除或者中标人另行支付。。

3.5.2、化粪池每月检查1次、每年清掏1次，发现异常及时清掏，确保化粪池无溢满，并有检查和清理记录。设置警示标志。

3.5.3、教室、实验室、办公室灯具、风扇、玻璃窗外侧每学期清洗1次；建筑物内的墙面每学期清扫2次；建筑玻璃清洗每年不少于2次，确保玻璃洁净度（含玻璃幕墙内墙，外幕墙除外）；窗帘和装饰板每年清洗2次；属于高空作业项目的，物业公司协助，人员由学校聘请并支付费用。

3.5.4、供水水箱按规定进行清洗，水质达标。二次供水水箱每学期清洗1次（需由具备清洗资质的单位完成），并出具清洗检测报告，该费用由中标人支付，包含于本项目投标总价中；中标人未完成的，学校有权除以5000元/次的罚款，从中标人缴纳的履约保证金中扣除，履约保证金不足以扣除的，可从物业服务费中扣除或者中标人另行支付。

3.5.5、对公共环境每月消杀1次；定期对鼠、蟑、蝇、白蚁消杀和其它虫害预防，每年投药不少于6次，且费用由中标供应商承担。遇有特殊情况要及时进行消杀或按政府有关部门的布置统一进行消杀。

3.5.6、全面的卫生消毒防疫，每学期不少于1次。中标人未完成的，学校有权除以5000元/次的罚款，从中标人缴纳的履约保证金中扣除，履约保证金不足以扣除的，可从物业服务费中扣除或者中标人另行支付。

3.6其他清洁工作

3.6.1、会议室、接待室、办公室每天保洁1次；会议室、接待室使用后随时整理、清洁；

3.6.2、公共场所灯具、风扇、玻璃窗外侧每学期至少清洗1次；

3.6.3、雨污水管道堵塞的随时疏通服务；

3.6.4、指定专人接受学校的指导，负责学校公共功能教室的日常管理、保洁，负责学校财产的巡查、收集整理；其他临时应急的任务。

（四）绿化养护要求（适用于采购包1、2、3、4、5）

1、学校校园绿化管理必须由物业公司聘请有绿化养护经验的专业人员进行专业养护。

2、负责学校范围内所有乔木、灌木、草地的修剪、施肥、浇灌等养护；根据季节的变化，养殖相应盆栽、草花等。

3、定期的病虫害防治，冬季树木防虫（石灰水等）。

4、绿化带的保洁工作。

5、室内、外盆栽的养护工作。

6、根据学校特点，规划好学校绿化，及时补种、改种苗木。

7、定期修剪绿植桩景。

8、做好校园绿化的布置、摆放鲜花。大型活动需要增加采购的盆栽租摆等费用由学校负责，物业公司协助摆放。清扫树

木花草自然落叶，清扫绿地上的垃圾，保持绿地清洁卫生。清理校园内掉落的所有树枝（含大型树枝）。

9、养护要求

9.1、养护时间要求

9.1.1、绿地环境卫生保洁时间：正常作业时间为每日6：30—20：30，其余时间安排人员巡扫。

9.1.2、绿地养护作业时间：正常作业时间为每日上午6：30—11：30（夏季：6：00—11：00）；下午14：30—17：30（夏季：15：00—18：00），其余时间根据实际安排人员承担绿地维护等工作。

9.1.3、遇有节假日或重大活动、检查、考评等按采购人要求延长工作时间，实行24小时不间断巡扫保洁，但不增加任何费用。

9.2、养护所需的机械设备、劳动力由物业公司负责，可随时调入现场，并需视现场情况随时增投相关设备，以满足养护需要。养护期间花木死亡由物业公司负责恢复原状，费用由物业公司承担。

9.3、对施肥的基本要求：水由采购人提供，肥料由物业公司提供，物业公司必须按“9.8绿化工作要求”的要求施用，若采购人要求在“9.8绿化工作要求”的基础上增加施肥次数的，则肥料由采购人提供，物业公司负责肥料的施用。

9.4、养护所需的包扎加固等材料由物业公司负责；枯枝及杂草由物业公司负责清理并包装好后运至指定地点。

9.5、对灌溉与排涝的要求：

灌溉对象	灌溉要求	土壤含水量要求	排涝
草坪及其它 草本地被植物	1、根据各种园林植物的生物学性进行合理灌溉。	在雨水缺少的季节土壤含水量应保持在：砂土为3-6%，砂壤土为6-12%，壤土为12-23%，粘土为21-23%。需水量大的植物，其土壤含水量，一般要求砂土为4.5-6%，砂壤土为9-12%，壤土为18-23%，粘土为22-23%；需水量少且不耐涝的植物，其土壤含水量，一般要求砂土为3-4.5%，砂壤土为6-9%，壤土为12-18%，粘土为21-22%。	在春季多雨和夏季台风暴雨季节应及时排涝，防止因积水烂根而死苗。
灌木	2、在雨水缺少的季节，每天的浇水水量应大于植物的蒸腾量。 3、特别是9月至次年2月份要多浇水，使各种园林植物保持优良的长势。 4、三角梅、杜鹃等可在秋、冬季适当控水，但以不发生萎焉为度。		
乔木	根据不同生长季节的天气情况、不同植物种类和不同树龄适当浇水。	树穴中有种植灌木、草坪和其它地被的乔木、行道树，在雨水缺少的季节土壤含水量要求同上。	

9.6、水源由采购人提供，物业公司要按采购人的要求做好浇灌和排涝工作：提倡合理浇灌，做到既不少浇也不多浇，科学浇水，节约水资源，因节水办对每个水表的用水额度有规定，物业公司有责任对水表用水量进行管理，因管理不当造成水表超标用水被罚款的，物业公司应承担相应责任。

9.7、养护须按《厦门市城市绿地养护管理标准》（厦市政园林〔2011〕159号）文件的特级绿地等级标准进行养护。

9.8、绿化工作要求

养护对象	日常养护工作	施肥	修剪、整理	病虫害防治
乔木类	专人浇水、松土、整穴，创造有利于植物生长的良好条件	每年施 4 次有机肥，配合少量化肥	根据植物生长情况，剪去枯枝、病枝、重叠枝，并修整树冠造型	以预防为主，防治结合。病害高峰期及时防治
灌木类（绿篱）		每季度施肥 1 次（有机肥+尿素）促进生长	每个月修剪 1 至 2 次，形成错落有致或整齐划一的效果	根据实际病虫害进行防治
草坪、其它地被植物	专人浇水、松土、拔草，保证生长良好	每 2 个月施肥 1 次，以化肥为主，辅助有机化肥	根据草坪生长的情况割草（生长期内每 30-45 天割草一次）	提前预防与防治相结合，主要防治地下虫害
藤木植物	专人浇水、松土、摘心，整理，促进生长迅速，形成荫棚	每个月施肥 1 至 1 次，有机肥和化肥各 50% ，促进生长	根据生长情况摘心，疏枝处理，尽快形成遮阳效果	预防为主，每月喷洒杀虫、杀菌剂进行防治
说明	1.浇水： 每 1-2 天浇水一次，不干不浇；夏秋季早、晚浇水，冬春季近中午浇水。 2.整穴： 每年至少 2-3 次，以改善土壤通透性及花草生长环境，可配合施肥及中耕除草进行。 3.除草： 采用人工除草，生物防治与化学除草相结合，抑制杂草生长。 4.保护： 对于个别不适合低温生存的绿化苗木应采取抗寒保护措施。			

9.9、绿化养护工作中，属于高空作业项目的，相关高空作业人员由学校聘请并支付费用，物业公司应提供协助。

10、其他技术要求

10.1、物业公司应在养护过程中每月组织例会进行小结，对薄弱环节提出加强措施，并书面报告采购人。

10.2、配合学校质监部门的要求：

10.2.1、建立相应的内业档案制度；

10.2.2、根据采购人的养护要求，上报月、季、年工作计划及工作总结（含用水、用肥、用药、用苗情况）；

10.2.3、肥料、农药、补植苗木等数量的确认；

10.2.4、对整改通知单整改情况及时反馈。

10.2.5、每日上班时间项目组班子人员应到齐，定点备询。

10.3、维护校园绿化形象要求

10.3.1、不得干扰学校正常教学；

10.3.2、及时清理施工现场，要求日产日清；

10.3.3、爱护公共设施；

10.3.4、施工时设置施工提示标识及围护设施。

11、苗木的补植费用已包含在投标报价中，苗木因养护不善造成死苗的，物业公司应严格按采购人提出的数量、规格、质量及种植计划执行，若物业公司执行不到位，采购人除按规定处罚外，并有权让第三方执行，且产生的一切费用由物业公司承担。

12、绿化养护管理的质量要求：树木生长茂盛无枯枝、树形美观完整无倾斜、绿篱修剪整齐无缺枝、花坛土壤疏松无垃圾、草坪平整清洁无杂草、树木草坪无虫害。能按校方各个区域功能要求进行个性化整理、修剪、成形。因绿化养护不力造成校区原有的树苗及树木损失时，物业公司必须全额赔偿相应损失。

13、具体的考核指标

13.1、草坪保持平整，高度不应超过10公分，超过时应及时进行修剪。

13.2、草坪内常年清除杂草，有效控制杂草孽生。

13.3、花草树木无枯死，发现死树，应在一周内清除，并适时补种。

13.4、绿篱超过平齐线10公分时应进行修剪，绿篱根部无死枝枯叶及杂物，当天清除修剪废弃物。

13.5、造型树木应根据树木品种和生长情况，及时修剪整形，观赏效果良好。

13.6、根据气候状况和季节，适时组织浇灌、施肥和松土，花草树木长势良好。

13.7、新种树苗：本市苗成活率大于95%；外地苗成活率大于90%。

13.8、新种树木：高度1公尺倾斜超过10公分的树木不超过树木总数的2%；栽植一年以上的树木保存率大于98%。

13.9、五大虫害的树木不超过树木的总数的2%。

13.10、树木二级分枝、枯枝不超过树木总数的2%。

13.11、绿化围栏设施无缺损。

13.12、绿化建筑小品无损坏。

13.13、草坪无高大杂草，绿地无野生的攀援植物。

13.14、绿地整洁无杂物、垃圾。

13.15、绿化档案齐全，有动态记录。

13.16、台风季节前应对学校大型树木进行修剪。

13.17、每年不少于6次病虫害防治（含“除四害”），且费用由中标供应商承担。

（五）校园设施设备维护保养（适用于采购包1、2、3、4、5）

1、学校现有设备

主要包括：高低压配电设备、空调、二次供水、饮水机房、供水系统、监控系统、通讯系统、楼内消防设施设备、电梯、泵房、大礼堂灯光音响系统、教学楼设施、办公楼设施、学生宿舍生活设施以及其它卫生设施等。

2、具体工作要求与职责

负责对学校公共设施设备进行日常管理和维护，并定期巡回检查、维护保养，确保各项设施设备运行正常，并确保需要时高压电工随时到位，如遇特殊天气、检查等，物业公司需要为学校至少配备1名持有相应高压电工作业证的人员驻场提供服务。水电维护人员和设施维修人员合理搭配，水、电及其它维修无弱项。

3、制度建立

3.1、建立公共设备设施档案，包括设备台帐、设备卡、运行记录、维修保养记录等。

3.2、按法规要求及物业服务合同的约定，对设备设施进行维修保养，属于小修的应及时维修，属于大中修和更新改造的应及时上报学校；设备设施维修及时率98%以上，合格率100%。

3.3、设备设施外包维修保养的应有外包协议，检验记录齐全。

3.4、建立健全设备设施管理、运行、保养制度，对可能发生的各种设备故障有应急方案。

3.5、制定确保设备安全运行的岗位责任制，确保设施设备标志齐全、规范，责任人明确；维护人员严格遵守设施设备操作规程及保养规范。设备及机房环境应时刻保持整洁，无杂物、灰尘、鼠虫害发生，机房环境符合设备要求。

4、人员要求

4.1、配备专职的机电工程人员负责公共设备设施日常的管理与维修保养工作，维修保养记录齐全。

4.2、每天早晚各一次对配电房设备设施进行巡视，并有记录。

5、供水系统

5.1、每周对供水设备检查三次以上，协调专业公司每季对水泵润滑点加油，每季一次对泵房、管道等进行除锈、油漆，每年保养一次水泵，保证两次供水正常，泵房整洁。

5.2、每年不少于四次对水箱、蓄水池进行清洗。

5.3、高层房屋每年两次对减压阀进行测压并做好记录。

5.4、水箱、蓄水池盖板应保持完好并加锁，溢流管口必须安装金属防护网并完好，每年秋、冬季对暴露水管进行防冻保养。

6、排水系统（二级生化处理）

6.1、每天一次检查污水泵、提升泵、排出泵，每季一次润滑加油。

6.2、每年两次对污水处理系统全面维护保养。

6.3、控制柜电气性能完好，运作正常。

6.4、污水处理系统正常运行，周边基本无异味和明显噪声，过滤格栅无堵塞，污水排放符合环保要求。

6.5、每年清洗暴气机空气滤网两次，如有破损立即更换。

7、照明系统

7.1、及时修复损坏的灯座、灯泡、开关等，保持灯具完好，照明灯亮灯率100%。

7.2、每日一次巡查室内、室外电气柜，每月一次保养室内、室外电气柜，每年一次电气安全检查，保证电气设备运行安全正常。

8、电梯系统

8.1、保证电梯24小时运行，轿厢内按钮、灯具等配件保持完好，轿厢整洁。

8.2、各学校委托专业维修保养单位进行定期保养，每年进行安全检测并持有有效的《安全使用许可证》；物业公司应有专人协助学校对电梯保养进行监督。

8.3、发生电梯困人或其它重大事件时，物业管理人须在五分钟内到现场协助学校或电梯维保单位应急处理。

9、空调（含中央空调）

9.1、空调（含中央空调）线路每半年检查一次并作记录。

★9.2、投标人须提供书面承诺每年对学校所有空调进行一次精洗，包括：（1）内机外壳拆洗，整机、风轮高温清洗、消毒，导风板拆洗、消毒等；（2）外机清洗。

9.3、备用电源：外电停电有预先告知，备用电源20分钟之内投入使用。柴油发电机每半个月运行保养一次。

10、机电工程人员要求

10.1、物业机电工程人员应严格执行国家及厦门市用电安全操作法律、法规和规程，人数具体配置见招标文件附件2：《各采购包学校划分及最低人员要求情况表》，保证学校正常的水电使用及水电故障处理及维修（其中需配备具有高压运行管理资质、二次供水管理资质、消防系统管理资质、电梯运行管理资质的人员），需配置一名具有木作维修能力的人员。

10.2、物业机电工程人员负责设施设备设施的安装、保养和维修日常巡视，工作，要牢固树立为教学和全校师生员工服务的思想，做到水管流畅，灯光明亮，供水、供电及时，确保教学工作的正常运行，及各项教学活动、师生生活的正常秩序。

10.3、每天巡查学校的供水、供电情况，发现故障，及时维修。每周详细检查一次教学楼过道、路灯、厕所、宿舍、大礼堂、实验室、图书馆、体育馆、配电室、食堂及校内公共场所的水电设施，保证学校的正常秩序。对师生员工提出的水电故障维修要求，做到随叫随到，当日必须排除，若故障复杂或太多，不能当日到位的，要给予解释和答复。

10.4、负责全校各部门用的水、电，设施木作零星维修安装工作，管理全校公用电灯开关及用水设备。对于校内水电路的一般改造及装修，应由机电工程人员负责解决，若确因技术和设备的限制，自己不能承担需请外来单位协助时，须经学校主管领导批准，并负责施工监管和质量检查。在施工前要本着安全和节约的原则。外来单位来施工时应报备学校负责水电的负责人，若有变更原线路时应提供变更后对应图纸给学校存档。

10.5、严格遵守财物管理制度。水、电工具实行借还制度，用坏了的工具，要以旧换新，贵重工具要及时归还保管室。安装、维修所需配件，均须到学校保管室办理领用手续，对安装、维修情况、所用器材，要逐一登记，定期交总务处进行核对。

10.6、配合学校做好水电的节能工作，严格执行学校的规章制度，经常检查各办公室、教室的用水、用电情况，有权对违规用水、用电者进行制止、批评、拆除设备，并向主管领导及时汇报。

10.7、做好临时性、学校节日期间、各种集会、庆典、临时施工等用电接、拆、巡检及用电的工作；配合学校管理大礼堂、精心讲堂、梯形教室、会议室灯光、音响等设备，保证学校各种会议使用。

10.8、建立对学校用水总表、用电总表、学生宿舍、值班宿舍、食堂的水、电表登记簿，认真核对水、电的起止度及实际用水用电的数量，及时抄表报总务处扣除水电费。若发现问题，应及时查询更正。如用电量异常应及时向主管领导汇报。

10.9、注意安全施工，确保供水、供电安全。严防电线私拉乱接。消除各种隐患，避免和防止发生人身和设备事故。对学校施工现场要设置警戒线等安全警示标志。

10.10、积极配合学校各部门组织各种会议、活动，做好相应设备安装使用工作。

10.11、经常与自来水公司和供电部门取得联系，以获取对学校机电工程人员作的配合和支持。

10.12、做好学校消防设施设备的维护与维修工作，并做好记录，及时向保卫科报告。

10.13、完成学校领导交办的其它临时工作任务。

10.14、每所学校每月水电设备更换维修费用及零星修缮费用在1000元以内，由中标供应商承担；每月此项费用超过1000元的部分由学校承担。（每次更换更新设备或零星修缮清单必须将报价给学校确认）。

11、变配电室管理要求

11.1、物业公司应按要求完成配电室的年检工作，物业电工必须熟悉学校高低压配电设备的性能、结构原理、运行方式和设备状况，坚守岗位，持有效证件上岗，严格执行《电业安全工作规程》。

11.2、物业机电工程人员巡视高低压配电设备的次数应符合学校的要求并应做相应记录。遇到恶劣天气如台风、暴雨、打雷、大雾或设备运行异常时应进行特殊巡视。

11.3、检查中发现不正常情况，应详细记录，并及时处理，无法消除的缺陷要汇报上一级领导处理，按规定要上报的缺陷问题，应按要求尽快通知供电公司。

11.4、严禁饮酒后巡视变配电设备，巡视配电装置，进出配电室必须随手关门。全部用电器具(包括消防器具)要放在清洁干燥处。平时要清扫，保持整洁，使用后放回原处不能随便乱放。物业公司负责变配电室清洁卫生，变配电室一个月必须彻底打扫卫生一次，定期投放鼠药。

11.5、巡视变配电装置时，如发现供电部门的计量有异常时（如表针转动不正常、峰谷表指示灯不亮，或者指示不准等）应立即打电话报告供电公司用电监察室。

11.6、禁擅自改变继电保护整定值，高压一次接线及二次保护、控制、信号回路，若需变动都应事先通知供电公司用电监察室。经许可方可变动，事后应把有关图纸资料，送交供电公司用电监察室。低压配电盘接线若需大改动，事后应通知供电公司用电监察室。

11.7、电工在业务上受供电部门用电监察人员监督指导，对来校检查的用电监察人员要给予配合。

12、消控室（监控室）岗位工作内容和要求

12.1、消控室（监控室）值班由保安公司或其他单位等负责，物业公司接到学校通知后2小时内须到达现场，并提供具有相关资质的人员进行协助。

★12.2、投标人须至少为本项目配备4名持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证的人员，并承诺如遇特殊天气、检查等，须为每所学校至少安排1名持有建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证的人员驻场提供服务。投标人须提供书面承诺，并在投标文件中至少提供拟配备的4名人员的以下证明材料：①身份证扫描件；②建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证扫描件；③近六个月（不含开标当月）内任一个月在投标人单位的社保证明文件（开标当月新成立的投标人，应提供新成立的证明材料，如营业执照，可不提供社保证明文件）。

12.3、无关人员禁止进入监控室查看监控设备，确需查看监控，应经保卫部门相关人员同意方可查看；查看后应做好登记。

13、其他：

13.1、除专用办公场所、专用教室、专用设备室外其余学生教室、场馆、礼堂、会议室、设备室的管理。

13.2、建立完善的巡查、维修制度，按月上交有关报表，及时发现问题并上报学校有关部门。

13.3、与学校其他外雇单位及工程施工、维修人员相互配合，提供必要的帮助，不得刁难、阻扰变相索取财物。

（六）房屋管理（适用于采购包1、2、3、4、5）

1、资料管理：服务期间协助学校做好各类房屋等档案资料收集齐全，妥善管理。

2、维护制度：按物业服务合同约定建立校舍水电木设施设备维护维修养护制度（每所学校每月零星修缮费用按“（五）校园设施设备维护保养”的11.14条款规定执行）。

3、房屋结构

3.1每周对房屋的地基、承重结构、公共楼道、消防通道、公共部位的门窗、屋面、外墙面、大楼道路和其他公共设施进行巡视并有记录。

3.2每年2次以上对房屋结构进行检查，涉及使用安全的部位每季度检查一次，并有记录，发现损坏及时上报业主，以便业主及时安排维修。

4、门窗

4.1每天巡视通道门窗，保持玻璃、门窗配件完好，门窗开闭灵活并无异常声响。

5、楼内墙面、顶面、地面

定期巡视墙面、顶面粉刷层完好情况，面砖、地砖平整不起壳、无缺损。

6、管道、排水沟、屋顶

每月一次对屋面泄水沟、楼内外排水管道进行清扫（清扫工作可由保洁人员完成，不再增加人员）、疏通，保障排水畅通（6月至9月每半月检查一次），每半年检查一次屋顶，发现防水层有气鼓、碎裂，隔热板有断裂、缺损的，应及时修理。

7、围墙

每半月一次巡查围墙，发现损坏及时上报业主，以便业主及时修复，铁栅栏围墙表面无锈蚀，保持围墙完好。

8、道路、场地等

每周一次巡查道路、路面、侧石、井盖等，发现损坏及时上报业主，以便业主及时修复，保持路面平整、无破损、无积水，侧石平直无缺损。

9、景观小品等

每日一次对景观小品等进行巡查，发现损坏及时上报业主，以便业主及时修复，保持原有面貌，保证其安全使用。

10、标识

大堂、楼层、公共设施、设备房、地下车库、道路有明显标识。

11、安全标志等

对危险隐患部位设置安全防范警示标志，并在主要通道设置安全疏散指示和事故照明设施，每周检查一次，保证标志清晰完整，设施运行正常。

（七）物资装备配备要求（适用于采购包1、2、3、4、5）

投标人须根据本项目的服务要求，合理配备所需的物资装备，应按照合理配置、保障使用的原则，提供办公、工程、保洁

、绿化的工具配置方案，包括但不限于以下物资装备。

1、办公用品

序号	设备名 称	服务用途	数量	备注
1	办公电脑	物业办公	每个学校1台	
2	打印机	物业办公	每个学校1台	
3	打卡机	员工考勤	每个学校1台	

2、工程设备机具装备

序号	装备名 称	数量	备 注
1	电锤	按需配备	
2	角磨机	按需配备	
3	手电钻	按需配备	
4	手锯	按需配备	
5	数字万用表	按需配备	
6	移动插线盘	按需配备	
7	活动扳手	按需配备	
8	拉钉枪	按需配备	
9	液压钳	按需配备	
10	热熔器	按需配备	
11	管钳	按需配备	
12	尖嘴钳	按需配备	
13	卷尺	按需配备	
14	老虎钳	按需配备	
15	电笔	按需配备	
16	铁锤	按需配备	
17	铝合金梯	按需配备	
18	玻璃枪	按需配备	
19	螺丝刀	按需配备	
20	管道疏通机	按需配备	
21	电焊机	按需配备	
22	冲击钻	按需配备	
23	切割机	按需配备	
24	电缆盘	按需配备	

3、保洁、绿化机具装备

序号	装备名 称	数量	备 注
1	保洁综合服务车	保洁员人手1台	
2	铝梯	按需配备	
3	伸缩杆	按需配备	
4	地拖杆	按需配备	

5	洗地机	按需配备	
6	涂水器	按需配备	
7	吸尘地拖架	按需配备	
8	吸尘地拖套	按需配备	
9	水桶	按需配备	
10	玻璃刮刀	按需配备	
11	扫把	按需配备	
12	毛巾	按需配备	
13	垃圾袋	40公分、120公分，按需配备	
14	绿篱机	每个学校 1 台	
15	割草机	每个学校 1 台	
16	胶水管	按需配备	
17	高压喷药机	每个学校 1 台	
18	雨鞋	根据学校服务人员配置	
19	雨衣	根据学校服务人员配置	
20	高压水枪	按需配备	
21	洗衣机	按需配备	
22	多功能清洁车	按需配备	
23	推水车	按需配备	

（八）其他要求（适用于采购包1、2、3、4、5）

★1、为了确保项目服务质量，每个投标人最多只能中标本项目一个采购包，本项目评审顺序依次为采购包一、采购包二、采购包三、采购包四、采购包五，投标人被推荐为前面采购包第一中标候选人的，则在后续采购包的评审中视为无效投标（如投标人被推荐为采购包一第一中标候选人的，则在采购包二、采购包三、采购包四、采购包五的评审中视为无效投标，以此类推）。投标人须针对上述事项提供书面承诺函（格式自拟）。

2、本次采购为整体采购，投标文件应完整包含招标文件中约定的所有内容。

3、投标人提供的管理方案和人员配备方案必须满足采购人的实际需求，在工作内容和工作量不变的情况下，采购人（或委托学校）不再支付因投标人方案不完整而引起的费用。招标项目相关内容及要求中所述的保洁频率等内容为最低要求标准，中标人应视污染程度随时增加保洁次数。

4、招标项目相关内容及要求中的各项服务内容未明确具体人员配备情况的，投标人应根据学校具体情况安排相关人员，并明确每天到岗的各岗位的人员数量及配备情况。

5、投标人应根据本项目的特点，提供切实可行的管理方案（包括房屋建筑的维修、设备管理方案、保洁和清洁管理方案、环境卫生管理方案、养护和管理方案及本项目要求的其他方案，方案必须明确人员岗位和数量）、人员招聘计划、人员培训计划，并承诺其方案将根据学校的实际需要进行完善和补充，在工作内容不改变的情况下不得追加任何费用，投标人在投标文件中应作出书面承诺。

6、投标人应在本次投标文件中对项目维修所需时间，维修内容及进度安排等情况进行详细的书面承诺。

7、投标人应接受学校制定的各种规章制度，并根据项目管理的需要建立各种规范化管理制度、工作流程、考核制度及其他相关的工作制度。

8、投标人须以本招标文件的要求为基础，详细说明将提供的服务项目、内容和数量，包括管理、绿化及保洁制度等。

9、投标人应详细说明其企业的投标条件、企业实力、业绩及类似项目管理经验。

10、投标人应提供投入本项目的设备清单，标明设备来源，提供发票等证明资料。

11、严格执行服务承诺，接受业主监督，若未按承诺执行，严格处罚，考核结果与当月承包酬金挂钩。

12、中标人应严格依据投标文件所做承诺履行职责，如有违约，学校有权根据协议、合同采取措施保证本次物业管理服务的顺利进行，并相应追究违约方的违约责任。

13、涉及与有关行业部门的事宜均由投标人自行处理。

14、中标人如在管理期限内不能完成投标文件中承诺的物业管理目标，履约保证金不予退还。

15、本物业项目的物业移交、验收、接管均按国家现行有关规定实施。

16、中标人因自身的原因导致重大火灾失窃等情况的，学校有权单方解除合同，并要求中标人赔偿相关损失，其损失标准以学校委托第三方评估机构的评估为准。

17、履行合同时中标人须做好物业档案的管理及保存。本合同终止时，中标人必须向学校移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案等资料；移交本物业的公共财产；对本物业的管理财务状况进行财务审计，学校有权指定专业审计机构，原物业应负责新物业管理单位接管之前的管理工作，并可以根据服务天数收取物业管理服务费（一天的服务费用=一年中标总价/365），只有依法办理完结物业管理移交手续之后，原物业管理单位才能退出该管理区域。

18、投标人必须具有完善的服务机构和服务体系，可提供厦门本地化服务，投标人可提供合作单位协议或者自身机构的营业执照证明，也可以提供在本地设立的项目部、办公室、办事处等机构证明，或者承诺中标后提供本地化服务。

（九）考核奖惩措施（适用于采购包1、2、3、4、5）

投标人应提供学校对其的考核标准和条件，并附相关详细具体的考核标准供学校日后参考。学校可依据物业管理的实际情况对考核内容与标准进行调整或补充，对中标人进行考核。

考核将采用现场检查、临时抽查、随机采访、问卷征询、定点征求意见等方式监督检查，依据事实和效益，客观评价，奖惩挂钩。

（1）物业化服务考评内容：

根据实际管理要求，制定各相关部门相关物业管理范围、要求、职责，供投标人作为工作指引并作为学校检查考核内容。物业服务的项目均为学校考核内容。

（2）物业化服务考核指标：

①要求业主满意率**95%**以上。

②全范围的卫生保洁：地上不见痕迹、纸屑，门窗玻璃光可鉴人，能提供安全、整洁、舒适、办公环境。环境卫生保洁：在主要公共场所污物**1**处以下出现时间不能超过**10**分钟，满意率**95%**以上。

③完成根据业主工作要求制定的其它工作指标。业主的满意率**95%**以上。

④人力配备、设备配备、管理人员配备、承包服务项目范围内的各种技术服务标准不低于招标文件的要求。

（3）物业化服务考核办法：

①相关职能部门负责对中标人履行合同情况及服务质量进行经常性的指导、检查；综合目标管理考核组负责对中标人承办的项目进行定期检查考核。

②对考核检查出现的问题，或因服务不善被投诉且经核实属于物业公司责任的，学校有权要求中标人制订整改措施，限期改正，并通报批评，若再犯，扣发当月服务费用的**5%**。

③对中标人内部管理不善造成的楼内盗窃、刑事案件、治安案件、安全事故等事故、差错等，学校有权扣罚当月服务费用的**10%**以上，并追究中标人相应的经济责任；情节严重除追究经济责任外，还追究有关法律规定的法律责任。

④各项协议中已有明确规定的按协议执行考核，严格落实；没有明确规定的，根据各部门人员反馈意见加以确定。

（4）物业化服务奖惩办法：

①合同签订后**2**个月内，考评得分**≥90**分为优，**≥80**分为合格，**<80**分为不合格。得分**<80**分时，在学校提出书面整改意见后仍未达到整改要求，扣除当月服务费的**10%**。

②合同签订后第**3**个月起，考评得分**≥90**分为优，**≥85**分为合格，**<85**分为不合格。得分**≥85**分时服务费按合同总额给

付；得分在**80分（含）-85分（不含）**时，服务费按合同服务费总额**95%**给付；得分在**75分（含）-80分（不含）**时，服务费按合同服务费总额**90%**给付；**<75分**时，服务费按合同服务费总额**85%**给付。

③考核量化标准（包含但不局限于以下条款，学校可根据自身管理制度补充完善考核标准）

类别	具体项目	扣分标准
管理人员 (35分)	物业主任是否年龄在 45 周岁以下，具有大专（含）以上学历且具有三年或以上类似物业项目的管理经验	5
	是否合理安排责任区的工作如：二次供水定期维修、垃圾分类及外运、化粪池清淤（一年至少一次）、雨污管道及屋面下水管堵塞的处理，并及时向学校相关职能部门汇报	2
	是否每天至少巡查校园一次，及时发现问题，排查隐患	2
	是否设立服务电话，接受报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并建立回访和记录制度	1
	因失误或脱岗，造成责任事故或负面影响。	5
	与业主争吵，谩骂、动手打人，敲诈用户。	5
	服务态度生硬，不能满足学校的合理要求。	5
	是否存在发生事故后隐瞒不报	5
	物业主任、机电工程人员、绿化员、保洁员人员保持团队稳定，未出现更换人员得 3 分，每更换一人次，扣 1 分	5
保洁工作 (25分)	年龄不得高于 55 周岁	3
	是否指定专人接受学校的指导，负责学校公共功能教室的日常管理、保洁，负责学校财产的巡查、收集整理；其他临时应急的任务	2
	教学楼卫生间每节课间冲洗 1 次，确保无臭味、异味，其他公共卫生间每天全面清洁 2 次，全天保洁维护	3
	垃圾桶每日清理，定期清洗，确保垃圾箱、桶干净，无臭味、异味，保洁所产生的所有垃圾及时分类处理，做到垃圾日产日清	3
	室外标识、宣传栏、信报箱、消防栓、过道门每周擦拭 2 次，保持干净、基本无灰尘	2
	天台（包括顶棚、平房房顶）、沟渠等每周清扫 1 次，保持清洁、无垃圾	1
	全校性活动或对外活动，活动前后应整理、保洁，如遇疫情、传染病等情况须按相关规定做消毒处理	1
	每月天花板灰尘和蜘蛛网清除不少于 1 次，目视干净，无蜘蛛网，玻璃窗擦拭 1 次	2
	室外塑胶场、篮球场、排球场每月至少清洗 1 次	2

	化粪池每月检查 1 次、每年清掏 1 次，发现异常及时清掏，确保化粪池无溢满，并有检查和清理记录，设置警示标志	2
	教室、实验室、办公室灯具、风扇、玻璃窗外侧每学期清洗 1 次；建筑物内的墙面每学期清扫 2 次；建筑玻璃清洗每年不少于 2 次，确保玻璃洁净度（含玻璃幕墙内墙，外幕墙除外）；窗帘和装饰板每年清洗 2 次；属于高空作业项目的，物业公司协助，人员由学校聘请并支付费用	2
	对公共环境每月消杀 1 次；定期对鼠、蟑、蝇、白蚁消杀和其它虫害预防，每年投药不少于 6 次，且费用由中标供应 商承担。遇有特殊情况要及时进行消杀或按政府有关部门的布置统一进行消杀	2
绿化维护 工作（20 分）	是否派遣持有绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、植保员等任一绿化相关专业证书的绿化专业人员每周至少到学校巡视一次，并根据学校要求提供绿化养护相关服务，对配备给学校的绿化员进行绿化知识的培训、指导，配合学校对师生进行劳动教育，对师生进行劳动技能培训、指导。	3
	是否对学校范围内所有乔木、灌木、草地进行修剪、施肥、浇灌等养护；是否根据季节的变化，养殖相应盆栽、草花等	2
	是否根据学校特点，规划好学校绿化，及时补种、改种苗木，定期修剪绿植桩景	2
	是否做好校园绿化的布置、摆放鲜花。大型活动需要增加采购的盆栽租摆等费用由学校负责，物业公司协助摆放。清扫树木花草自然落叶，清扫绿地上的垃圾，保持绿地清洁卫生。	2
	是否按照“灌溉与排涝”要求对校内绿化进行养护	3
	草坪保持平整，高度不应超过 10 公分，超过时应及时进行修剪	1
	花草树木无枯死，发现死树，应在一周内清除，并适时补种	2
	绿篱超过平齐线 10 公分时应进行修剪，绿篱根部无死枝枯叶及杂物，当天清除修剪废弃物	1
	五大虫害的树木不超过树木的总数的 2% ； 树木二级分枝、枯枝不超过树木总数的 2% ； 草坪无高大杂草，绿地无野生的攀援植物	2

	绿化档案齐全，有动态记录；台风季节前应对学校大型树木进行修剪；每年不少于6次病虫害防治（含“除四害”），且费用由中标供应商承担	2
维修工作 (20分)	是否配备具有3年或以上工程维修经验，持高压电工作业的机电工程人员	3
	专职机电工程人员负责公共设备设施日常的管理与维修保养工作，每天早晚各一次对配电房设备设施及校园环境进行巡视并记录，维修保养记录齐全	2
	是否每天巡查学校的供水、供电情况，发现故障，及时维修	2
	机电工程人员是否能够完成校内水、电，设施木作一般改造及零星修缮维修安装工作	1
	是否做好临时性、学校节日期间、各种集会、庆典、临时施工等用电接、拆、巡检及用电的工作；配合学校管理汇报厅、梯形教室、会议室等灯光、音响设备，保证学校各种会议使用	1
	是否安全施工，确保供水、供电安全。严防电线私拉乱接。消除各种隐患，避免和防止发生人身和设备事故	2
	巡视高低压配电设备的次数应是否符合学校的要求并应做相应记录。遇到恶劣天气如台风、暴雨、打雷、大雾或设备运行异常时应进行特殊巡视	1
	每周对供水设备检查三次以上，协调专业公司每季对水泵润滑点加油，每季一次对泵房、管道等进行除锈、油漆，每年保养一次水泵，保证两次供水正常，泵房整洁。	2
	及时修复损坏的灯座、灯泡、开关等，保持灯具完好，照明灯亮灯率在100%	1
	每日一次巡查室内、室外电气柜，每月一次保养室内、室外电气柜，每年一次电气安全检查，保证电气设备运行安全正常	1
	确保电梯24小时运行，轿厢内按钮、灯具等配件保持完好，轿厢整洁。物业公司有专人协助学校对电梯保养进行监督。发生电梯困人或其它重大事件时，物业管理人员须在五分钟内到现场协助学校或电梯维保单位应急处理。	2
	遇特殊天气、检查等，是否为学校至少安排1名持有相应有效证件（建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证）的人员驻场提供服务	2

④将依据协议规定每月及不定时对中标人工作进行检查、考评。一季度之内，同一服务项目考评2次不合格时，学校将以书面形式通知中标人限期整改，中标人必须向学校提交整改措施报告，由学校监督实施。发现一次扣5分。

⑤上述第④条款扣分是在每月考核得分后再扣上述违约条款相对应的分值。

⑥投标人中标后，以上考核要求将作为与学校签署合同的主要条款之一。

⑦每月对中标人进行考核，每月考核时间由学校决定，考核时可邀请中标人参加。

（4）合同终止情形（包括但不限于以下情形）：

①招标文件中带★条款要求的物业服务人员，中标人实际配置未按照招标文件要求或者其投标文件承诺履行，且未在规定的时间内整改完成的。

②一个服务年度内考核不合格的月份累计达三个月。

③中标人应当按照合同约定履行义务，不得将物业管理委托（转包）给他人，一经发现存在转包情况，学校有权终止合同。

④对考核检查出现的问题或因服务不善被要求整改或者投诉的，同一事项被要求整改或者投诉累计达三次且经核实属于中标人责任的，学校有权终止合同。

⑤中标人投标时以分包形式落实中小企业预留份额的，项目服务过程中采购人或者学校有权监督中标人按投标承诺如实进行分包履约，一经发现中标人未按投标承诺如实进行分包履约的，采购人或者学校有权终止合同。

出现上述合同终止情形时，学校有权终止服务合同，中标人的履约保证金不予退还，所造成的责任和损失全部由中标人负责。学校与中标人终止合同的，采购人按中标人的服务时间支付服务费用，若采购人预付的部分超过应支付的服务费，中标人必须退还学校。合同终止后，学校在有权其他四个采购包的中标人内自主选择物业公司提供物业服务。

（十）风险承担与责任认定机制（适用于采购包1、2、3、4、5）

★1、投标人必须在投标文件中对以下内容进行书面承诺：

（1）投标人的管理服务措施、用工条件及人员工资构成要符合《中华人民共和国劳动法》等有关法律、法规；

（2）若中标，中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的物业管理工作，不得将物业管理委托（转包）给第三方，一经发现，学校或委托学校有权立即终止合同，履约保证金不予退还；

（3）若中标，中标人的服务人员的工伤风险及相关费用，及本项目实施过程中因意外事故或作业安全问题引发的人身伤亡和财产损失，由中标人依法承担相应的赔偿责任。

（4）对由中标人的管理责任造成的物件丢失，中标人负责按该物件本身的价值进行赔偿。由于中标人的管理责任造成房屋、设施、设备等的损坏，中标人负责维修恢复，维修费用由中标人负责。

2、治安事件的责任认定，以公安部门裁定为准；非治安事件的责任认定，由双方协商，协商不成的，根据相关规定处理。

（十一）现场勘察（适用于采购包1、2、3、4、5）

1、本次招标不统一组织现场勘察，潜在投标人可根据需要自行到现场进行勘察，潜在投标人到现场勘察时应服从学校的管理，遵守学校规定的各项规章制度，服从物业管理方的管理，遵守办公区域内的安全规章制度。学校向投标人提供的有关现场的资料和数据，是学校现有的能被投标人利用的资料，学校对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任，勘察现场所发生的费用由投标人自己承担。现场勘察联系人及联系电话见下表：

采购包	学校名称	联系人	联系电话	踏勘时间
1	厦门市禾山中学	余老师	13806060690	2025年6月20日（周五）下午14：30-17:30
	厦门市湖里第二实验小学	林老师	18205999583	

2	厦门市梧桐实验学校	谢老师	1869563 8736	2025年6月21日（周六）上午08:30-11:30
	厦门市湖里实验小学	蔡老师	1369693 6812	
3	厦门市湖里中学	王老师	1307487 6570	2025年6月21日（周六）下午14:30-17:30
	厦门市康乐第二小学	江老师	1302398 8899	
4	厦门市第三中学	李老师	1730601 2777	2025年6月22日（周日）上午08:30-11:30
	厦门市寨上小学	陈老师	1385993 2413	
5	厦门市龙湫亭实验学校	叶老师	1300399 9560	2025年6月22日（周日）下午14:30-17:30
	厦门市金安小学	陈老师	1588029 5292	

2. 投标人应提供现场勘查报告，采购包1现场勘查学校为厦门市禾山中学、厦门市湖里第二实验小学，采购包2现场勘查学校为厦门市梧桐实验学校、厦门市湖里实验小学，采购包3现场勘查学校为厦门市湖里中学、厦门市康乐第二小学，采购包4现场勘查学校为厦门市第三中学、厦门市寨上小学，采购包5现场勘查学校为厦门市龙湫亭实验学校、厦门市金安小学，勘查报告内容包括：①提供现场情况的照片及文字说明，②分析物业服务中的重点难点并提出解决措施等。

（十二）其他投标响应要求（适用于采购包1、2、3、4、5）

- 1、投标人应针对各采购包的物业需求进行分析阐述，至少包含物业管理服务理念整体目标、管理模式等方面。
- 2、投标人应针对各本采购包提供服务人员管理方案，至少包含服务人员管理制度、考核制度、奖惩措施、服务人员稳定措施等方面。
- 3、投标人应针对各采购包制定量化管理指标方案，方案包括：校舍资料收集完整性；日常校舍巡查率；日常校园水电木设备的完好率；清洁、保洁率；道路完好率及使用率；化粪池、雨水井、污水井完好率；排水管、明暗沟完好率路灯完好率及使用率；公共文体设施、休息设施完好率；消防设施、设备完好率；火灾发生率；违章发生率与处理率；用户有效投诉率与处理率；管理人员专业培训合格率；维修服务回访率；用户对物业管理满意率。在满足以上要求的情况下，方案有具体的量化管理，且承诺了具体量化数。
- 4、投标人应对各采购包制定的环境卫生管理方案，方案包括①环境卫生管理的流程、②工作细则、③质量标准、④保洁计划、⑤灭四害的防治。
- 5、根据投标人应针对各采购包制定的垃圾分类、垃圾的收集处理及清运服务方案，方案包括①垃圾分类工作目标、②管理模式、③清运工作实施方案、④服务人员培训机制。
- 6、投标人应针对各采购包制定的绿化管理方案，方案包括①绿化养护、②病虫害及白蚁防治、③补苗工作。
- 7、投标人应针对各采购包制定的设施设备维护方案，方案包括①设施设备维护管理流程、②设施设备运行管理流程、③设施设备管理工作细则。
- 8、投标人应针对各采购包制定的重大活动后勤保障服务方案，方案包括①重大节日活动服务保障、②上级部门检查服务保障、③贵宾接待服务保障。

- 9、根据投标人针对本采购包制定的规章制度，包括④档案管理制度、②财务管理制度、③车辆管理制度。每包含一项得1分，本项满分3分。
- 10、投标人应针对各采购包制定的人力资源方案，方案包括①服务人员阶段性技能及素质培训内容、②人员招聘计划、③新员工入职培训。
- 11、投标人应针对各采购包制定的培训方案，方案包括①培训计划、②培训方式、③培训内容等。
- 12、投标人应针对各采购包制定的交接方案，方案包括①交接入住流程、②交接移出流程、③移交资料清单、④交接所需时间、⑤资料保管措施。
- 13、根据投标人应针对各采购包制定的突发事件应急方案，方案应包含日常管理中常见的突发事件，即①火警及电梯困人应急处理、②台风及暴雨应急处理、③突发疫情应急处理。
- 14、投标人应提供对师生进行劳动技能培训、指导。
- 15、投标人在项目服务过程中出现人员缺岗情况时，至少在7天内应配备新的服务人员到岗提供服务。
- 16、中标后，在服务中中标人必须严格遵守相关保密条令，不外泄、不交流，未经采购人、学校许可不得将获得的信息向第三方外传。

三、商务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

采购包1：

序号	参数性质	类型	要求
1		交货时间	本项目服务期为2025年8月1日至2028年7月31日
2		交货地点	服务地点为各学校，详见附件2《各采购包学校划分及最低人员要求情况表》
3		交货条件	招标文件、投标文件、技术标准说明及国家有关的质量标准规定，均为验收依据。
4		是否邀请投标人验收	不邀请投标人验收
5		履约验收方式	1、期次1，说明：（1）验收依据：招标文件、投标文件、技术标准说明及国家有关的质量标准规定，均为验收依据；（2）完成合同约定的服务内容，采购人、学校按照招标文件的规定、中标人的投标文件的约定进行验收。
6		合同支付方式	1、学校根据每个月的考核情况，下个月按月支付上个月的物业服务费，达到付款条件起7日内，支付合同总金额的100.00%
7		履约保证金	缴纳，本采购包履约保证金为合同金额的4% 缴纳方式：银行转账，支票/汇票/本票，保函/保险 说明：（1）中标人应在合同签订时向学校提交该学校物业合同总价的4%作为项目履约保证金（若中标人为中小企业的，履约保证金减半收取）；（2）履约保证金提交方式：银行转账或履约保函等形式，由中标人自行选择；（3）履约保证金在服务期满后，中标人无违约行为的情况下，无息退还
8		其他	合同支付方式以此为准：学校根据每个月的考核情况，下个月按月支付上个月的物业服务费。

采购包2：

序号	参数性质	类型	要求
1		交货时间	本项目服务期为2025年8月1日至2028年7月31日

2		交货地点	服务地点为各学校，详见附件2《各采购包学校划分及最低人员要求情况表》
3		交货条件	招标文件、投标文件、技术标准说明及国家有关的质量标准规定，均为验收依据。
4		是否邀请投标人验收	不邀请投标人验收
5		履约验收方式	1、期次1，说明：（1）验收依据：招标文件、投标文件、技术标准说明及国家有关的质量标准规定，均为验收依据；（2）完成合同约定的服务内容，采购人、学校按照招标文件的规定、中标人的投标文件的约定进行验收。
6		合同支付方式	1、学校根据每个月的考核情况，下个月按月支付上个月的物业服务费，达到付款条件起7日内，支付合同总金额的100.00%
7		履约保证金	<p>缴纳，本采购包履约保证金为合同金额的4%</p> <p>缴纳方式：银行转账，支票/汇票/本票，保函/保险</p> <p>说明：（1）中标人应在合同签订时向学校提交该学校物业合同总价的4%作为项目履约保证金（若中标人为中小企业的，履约保证金减半收取）；（2）履约保证金提交方式：银行转账或履约保函等形式，由中标人自行选择；（3）履约保证金在服务期满后，中标人无违约行为的情况下，无息退还。</p>
8		其他	合同支付方式以此为准：学校根据每个月的考核情况，下个月按月支付上个月的物业服务费。

采购包3：

序号	参数性质	类型	要求
1		交货时间	本项目服务期为2025年8月1日至2028年7月31日
2		交货地点	服务地点为各学校，详见附件2《各采购包学校划分及最低人员要求情况表》
3		交货条件	招标文件、投标文件、技术标准说明及国家有关的质量标准规定，均为验收依据。
4		是否邀请投标人验收	不邀请投标人验收
5		履约验收方式	1、期次1，说明：（1）验收依据：招标文件、投标文件、技术标准说明及国家有关的质量标准规定，均为验收依据；（2）完成合同约定的服务内容，采购人、学校按照招标文件的规定、中标人的投标文件的约定进行验收。
6		合同支付方式	1、学校根据每个月的考核情况，下个月按月支付上个月的物业服务费，达到付款条件起7日内，支付合同总金额的100.00%
7		履约保证金	<p>缴纳，本采购包履约保证金为合同金额的4%</p> <p>缴纳方式：银行转账，支票/汇票/本票，保函/保险</p> <p>说明：（1）中标人应在合同签订时向学校提交该学校物业合同总价的4%作为项目履约保证金（若中标人为中小企业的，履约保证金减半收取）；（2）履约保证金提交方式：银行转账或履约保函等形式，由中标人自行选择；（3）履约保证金在服务期满后，中标人无违约行为的情况下，无息退还。</p>
8		其他	合同支付方式以此为准：学校根据每个月的考核情况，下个月按月支付上个月的物业服务费。

采购包4:

序号	参数性质	类型	要求
1		交货时间	本项目服务期为2025年8月1日至2028年7月31日
2		交货地点	服务地点为各学校，详见附件2《各采购包学校划分及最低人员要求情况表》
3		交货条件	招标文件、投标文件、技术标准说明及国家有关的质量标准规定，均为验收依据。
4		是否邀请投标人验收	不邀请投标人验收
5		履约验收方式	1、期次1，说明：（1）验收依据：招标文件、投标文件、技术标准说明及国家有关的质量标准规定，均为验收依据；（2）完成合同约定的服务内容，采购人、学校按照招标文件的规定、中标人的投标文件的约定进行验收。
6		合同支付方式	1、学校根据每个月的考核情况，下个月按月支付上个月的物业服务费，达到付款条件起7日内，支付合同总金额的100.00%
7		履约保证金	<p>缴纳，本采购包履约保证金为合同金额的4%</p> <p>缴纳方式：银行转账，支票/汇票/本票，保函/保险</p> <p>说明：（1）中标人应在合同签订时向学校提交该学校物业合同总价的4%作为项目履约保证金（若中标人为中小企业的，履约保证金减半收取）；（2）履约保证金提交方式：银行转账或履约保函等形式，由中标人自行选择；（3）履约保证金在服务期满后，中标人无违约行为的情况下，无息退还。</p>
8		其他	合同支付方式以此为准：学校根据每个月的考核情况，下个月按月支付上个月的物业服务费。

采购包5:

序号	参数性质	类型	要求
1		交货时间	本项目服务期为2025年8月1日至2028年7月31日
2		交货地点	服务地点为各学校，详见附件2《各采购包学校划分及最低人员要求情况表》
3		交货条件	招标文件、投标文件、技术标准说明及国家有关的质量标准规定，均为验收依据。
4		是否邀请投标人验收	不邀请投标人验收
5		履约验收方式	1、期次1，说明：（1）验收依据：招标文件、投标文件、技术标准说明及国家有关的质量标准规定，均为验收依据；（2）完成合同约定的服务内容，采购人、学校按照招标文件的规定、中标人的投标文件的约定进行验收。
6		合同支付方式	1、学校根据每个月的考核情况，下个月按月支付上个月的物业服务费，达到付款条件起7日内，支付合同总金额的100.00%

7		履约保证金	<p>缴纳，本采购包履约保证金为合同金额的4%</p> <p>缴纳方式：银行转账，支票/汇票/本票，保函/保险</p> <p>说明：（1）中标人应在合同签订时向学校提交该学校物业合同总价的4%作为项目履约保证金（若中标人为中小企业的，履约保证金减半收取）；（2）履约保证金提交方式：银行转账或履约保函等形式，由中标人自行选择；（3）履约保证金在服务期满后，中标人无违约行为的情况下，无息退还。</p>
8		其他	<p>合同支付方式以此为准：学校根据每个月的考核情况，下个月按月支付上个月的物业服务费。</p>

其他商务要求

8、报价要求（适用于采购包1、2、3、4、5）

★8.1、采购包1最高限价为人民币**2172**万元，投标人采购包1的投标总价超过采购包1最高限价的属无效投标。

★8.1、采购包2最高限价为人民币**2067**万元，投标人采购包2的投标总价超过采购包2最高限价的属无效投标。

★8.1、采购包3最高限价为人民币**1647**万元，投标人采购包3的投标总价超过采购包3最高限价的属无效投标。

★8.1、采购包4最高限价为人民币**1482**万元，投标人采购包4的投标总价超过采购包4最高限价的属无效投标。

★8.1、采购包5最高限价为人民币**867**万元，投标人采购包5的投标总价超过采购包5最高限价的属无效投标。

8.2、本次招标为整体招标，投标人必须对招标项目的所有内容进行报价响应。

8.3、报价以人民币为货币单位。

8.4、本次招标为费用包干制，投标总报价为完成本项目所有可能发生的一切费用，包括但不限于：员工工资、员工保险费、福利费、加班费、服装费、行政办公费用、设备折旧费、垃圾清运费、保洁费、清洁用品、绿化养护费用、工程维修费、设施设备维护保养费、人员培训费、临时任务等突击费、第一次入驻时的全面清洁费用、采购包所属街道范围内的幼儿园的特种设备设施日常巡检维修服务费用、政策风险、税收、保险、招标代理费等费用。所有报价均应已包含国家规定的所有税费。投标人应自行核算项目正常、合法运作及使用所必需的费用。 投标人漏报或少报的费用，视为此项费用已隐含在投标报价中，中标 后不得再向学校收取任何费用。

8.5、投标人必须对招标项目的所有内容进行投标响应，列出物业管理收费相关标准及依据，并列出单价、小计和总价。计算出每月、年度总费用合计。

★8.6、投标人须提供书面承诺人员成本满足以下要求：

（1）基本工资：不低于厦门市最新的最低基本工资标准；

（2）加班工资、社会保险、残疾人保障金、福利费、离职补偿金等：按政府现行的要求执行（若政策变动，则按最新政策执行）；

（3）其他费用：包括但不限于防暑降温、服装费、过节费等。

8.7、投标人漏报的单价或每单价报价中漏报、少报的费用，视为此项费用已隐含在投标报价中，中标 后不得再向学校收取任何费用。

8.8、投标文件中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可变动价格提交的报价将被认为是非实质响应而被拒绝。

8.9、投标人应合理估计人员成本等费用变动因素，三年报价应一致，不接受浮动价格。

8.10、投标人对每一种服务或货物只能有一个报价，采购单位不接受有选择的报价。

9、验收条件（适用于采购包1、2、3、4、5）

9.1、中标人提供的服务必须符合国家相应的有关标准、规范要求。

9.2、验收依据：招标文件、投标文件及国家有关的质量标准规定，均为验收依据。

9.3、中标人提供的服务未达到招标文件规定的要求或投标文件的承诺，且对采购人造成损失，由中标人承担一切责任，

并赔偿所造成的损失。

10、其他商务要求（适用于采购包1、2、3、4、5）

10.1、投标人应具有质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书。

10.2、投标人可提供厦门本地化服务。投标人可提供合作单位协议或者自身机构的营业执照证明，也可以提供在本地设立的项目部、办公室、办事处等机构证明，或者承诺中标后提供本地化服务。

10.3、投标人或其在职员工在物业服务中获得政府部门颁发的荣誉证书或表彰。本项所述的政府部门为政府采购法所定义的采购人，指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

10.4、投标人2022年1月1日以来有为物业工作人员购买人身意外伤害保险。

10.5、投标人承诺中标后，在服务期内，对拟投入本项目的所有人员安全负全部责任，做好安全教育及岗前培训，若发生安全事故，承担全部责任。

10.6、投标人2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）具有物业服务项目的业绩。投标人须在投标文件中提供该业绩的以下资料：①采购合同文本扫描件；②中标成交公告（提供相关网站中标或成交公告的下载网页及其网址）；③中标（成交）通知书扫描件；④能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件扫描件。

10.7、投标人2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）物业服务项目的业主对其履行合同情况及服务质量获得过正面评价（优秀、满意、表扬等正面评价，合格不算），同一个业主单位出具的多份正面评价不重复计算。投标人须在投标文件中同时提供：①采购合同文本扫描件；②业主单位评价证明材料扫描件，证明材料格式不限，但必须体现日期、业主方加盖公章（体现业主单位公章而非部门章或专用章）；③该项目的至少1个月服务费用的银行转账记录（账户交易明细回单）扫描件或至少1个月的服务费用发票扫描件。**10.6、10.7**条款相同物业项目不重复计算。

10.8、投标人承诺的应急响应到达时间应满足：至少在30分钟以内（含30分钟）到达。

10.9、投标人承诺配备的全部人员于合同签订且生效后7个日历日内配备到位并完成交接工作。

四、其他事项

1、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，则投标人应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

2、其他：

无

第六章 政府采购合同

参考文本

合同编号：

福建省政府采购合同（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)人应结合采购文件规定填列相应内容。采购文件已有约定的，双方均不得对约定进行变更或调整；采购文件未作规定的，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；通过福建省政府采购网上公开信息系统采用电子形式签订合同的，签订之日以系统记载的双方使用各自CA证书在合同上加盖单位公章或合同章的日期中的最晚时间为准。

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本合同已用于政府采购合同融资，为本项目提供合同融资的金融机构为：_____，甲方应及时将资金支付到本合同

乙方账号。

中标（成交）供应商应于采购合同签订之日起_____内，向发放政采贷的金融机构提交政府采购中标（成交）通知书和政府采购合同，贷款金额以政府采购合同金额为限。

17.6其他

十八、合同附件

甲方（采购人）：	乙方（中标或成交人）：
法定（授权）代表人：	法定（授权）代表人：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

签订地点： _____

签订日期： ____年__月__日

第七章 电子投标文件格式

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、投标人对电子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电子投标文件。

福建省政府采购投标文件

(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))

(备案编号：(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。（联合体协议及分包意向协议中的比例规定，不适用本条款）

一、投标函

致：（采购人或采购代理机构）

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，并提交电子投标文件。我方提交的全部电子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）

④招标文件规定的加分证明材料（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我方提交的电子投标文件各组成部分的全部内容 & 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、我方电子投标文件及政府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我方承诺电子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：

联系方式：（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）

日期： 年 月 日

二、投标人的资格及资信证明文件

二-1单位授权书（若有）

致：（采购人或采购代理机构）

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；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 证明材料

注：根据招标文件第四章第一资格审查的1.3的“④其他资格证明文件”要求，允许供应商采用资格承诺制的，可提供符合要求的二-2-1资格承诺函，视为满足招标文件的资格要求，投标人根据投标文件格式二-2-1、二-2-2提供其中一种证明材料，若重复提供导致的不利后果，由投标人自行负责。

二-2-1 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。

二-2-2 资格证明材料

营业执照等证明文件

致：（采购人或采购代理机构）

（ ）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）

日期： 年 月 日

财务状况报告（财务报告、或资信证明）

致：（采购人或采购代理机构）

（ ）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）

日期： 年 月 日

依法缴纳税收证明材料

致：（采购人或采购代理机构）

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（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。

（ ）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）

日期：____年____月____日

依法缴纳社会保障资金证明材料

致：（采购人或采购代理机构）

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险凭据（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险凭据（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）

日期： 年 月 日

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： （采购人或采购代理机构）

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、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）

日期： 年 月 日

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： （采购人或采购代理机构）

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：

“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。

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）

日期： 年 月 日

二-3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，投标人应在电子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）。

二-4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（采购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¹，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）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（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¹，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。

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、品目号”）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、品目号”）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、品目号”）工程

（ ）由本投标人承接的（填写“所投采购包、品目号”）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），并在电子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。

二-5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、提交电子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。

3、若本项目采用综合评分法，则联合体只能确定由其中一方的条件参与商务部分的评标。因此，联合体各方约定以（应填写“其中一方的全称”，如：联合体确定以成员一的条件参与商务部分的评标，则填写“成员一的全称”...；否则填写“无”）的条件参与商务部分的评标。

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政府采购合同，并就政府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，政府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，电子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。

二-6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：_____）的政府采购活动。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：
签订地点：_____	
签约日期：____年__月__日	

※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。

二-7其他资格证明文件（若有）

二-7-①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。

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或从福建省政府采购网上公开信息系统中下载的有关原始页面的打印件。

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(报价部分)

福建省政府采购投标文件

(报价部分)

(填写正本或副本)

(项目名称：(由投标人填写))

(备案编号：(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（报价）一览表
- 二、投标（响应）报价明细表
- 三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

开标（报价）一览表

项目编号： [350206]JB[TGK]2025001

项目名称： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目

采购包： 1(2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区一)

投标人（供应商）名称：

序号	报价内容	最高限价	响应报价	价款形式
1	2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区一	21720000 元	「汇总引用」 元	总价

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

投标（响应）报价明细表

项目编号： [350206]JB[TGK]2025001

项目名称： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目

采购包： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区一

投标人名称：

2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区一

序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	最高限价	单价	数量	计量单位	总价
1	厦门市禾山中学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	3510000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
2	厦门金尚中学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	2040000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
3	厦门市蔡塘学校	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	3510000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
4	厦门市尚文实验学校	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	2460000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
5	厦门市江头中心小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1836000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
6	厦门市江头第三小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1836000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
7	厦门市吕岭小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1428000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
8	厦门市金尚小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1632000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元

9	厦门市湖里第二实验小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1836000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
10	厦门市乌石浦小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1632000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元

合计：

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

开标（报价）一览表

项目编号： [350206]JBT[GK]2025001

项目名称： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目

采购包： 2(2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区二)

投标人（供应商）名称：

序号	报价内容	最高限价	响应报价	价款形式
1	2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区二	20670000 元	「汇总引用」 元	总价

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

投标（响应）报价明细表

项目编号： [350206]JBT[GK]2025001

项目名称： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目

采购包： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区二

投标人名称：

2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区二

序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	最高限价	单价	数量	计量单位	总价
1	厦门市湖里实验中学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	2655000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
2	厦门市梧桐实验学校	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	2052000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
3	福建省厦门双十中学湖里分校	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	3270000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
4	厦门市湖里创新实验学校	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	3510000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元

5	厦门市嘉禾学校	{供应商 响应}	{供应商 响应}	{供应商 响应}	{供应商 响应}	16290 00 元	{=总价/ 数量} 元	3.0 000	年	{供应商 响应} 元
6	厦门市湖里实验小学	{供应商 响应}	{供应商 响应}	{供应商 响应}	{供应商 响应}	18420 00 元	{=总价/ 数量} 元	3.0 000	年	{供应商 响应} 元
7	厦门市湖里区教师进修学 校附属小学	{供应商 响应}	{供应商 响应}	{供应商 响应}	{供应商 响应}	20400 00 元	{=总价/ 数量} 元	3.0 000	年	{供应商 响应} 元
8	厦门市湖里区教师进修学 校第二附属小学	{供应商 响应}	{供应商 响应}	{供应商 响应}	{供应商 响应}	20400 00 元	{=总价/ 数量} 元	3.0 000	年	{供应商 响应} 元
9	厦门市安兜小学	{供应商 响应}	{供应商 响应}	{供应商 响应}	{供应商 响应}	16320 00 元	{=总价/ 数量} 元	3.0 000	年	{供应商 响应} 元

合计：

备注：无

时间： 年 月 日
签章：

开标（报价）一览表

项目编号： [350206]JBT[GK]2025001
项目名称： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目
采购包： 3(2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区三)
投标人（供应商）名称：

序号	报价内容	最高限价	响应报价	价款形式
1	2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区三	16470000 元	「汇总引用」 元	总价

备注：无

时间： 年 月 日
签章：

投标（响应）报价明细表

项目编号： [350206]JBT[GK]2025001
项目名称： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目
采购包： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区三
投标人名称：

2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区三

序 号	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	最高限 价	单价	数量	计量 单位	总价
1	厦门市湖里中 学	{供应商 响应}	{供应商 响应}	{供应商 响应}	{供应商 响应}	244500 0 元	{=总价/数 量} 元	3.00 00	年	{供应商响 应} 元

2	厦门市南山实验学校	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	245700 0 元	{=总价/数量} 元	3.00 00	年	{供应商响应} 元
3	厦门市湖里中心小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	162000 0 元	{=总价/数量} 元	3.00 00	年	{供应商响应} 元
4	厦门市华昌小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	162000 0 元	{=总价/数量} 元	3.00 00	年	{供应商响应} 元
5	厦门市东渡小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	162900 0 元	{=总价/数量} 元	3.00 00	年	{供应商响应} 元
6	厦门市东渡第二小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	162900 0 元	{=总价/数量} 元	3.00 00	年	{供应商响应} 元
7	厦门市康乐小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	162000 0 元	{=总价/数量} 元	3.00 00	年	{供应商响应} 元
8	厦门市康乐第二小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	183000 0 元	{=总价/数量} 元	3.00 00	年	{供应商响应} 元
9	厦门市天安小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	162000 0 元	{=总价/数量} 元	3.00 00	年	{供应商响应} 元

合计：

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

开标（报价）一览表

项目编号： [350206]JBT[GK]2025001

项目名称： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目

采购包： 4(2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区四)

投标人（供应商）名称：

序号	报价内容	最高限价	响应报价	价款形式
1	2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区四	14820000 元	「汇总引用」 元	总价

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

投标（响应）报价明细表

项目编号： [350206]JBT[GK]2025001

项目名称： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目

采购包： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区四

投标人名称：

2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区四

序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	最高限价	单价	数量	计量单位	总价
1	厦门市第三中学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	4650000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
2	厦门外国语学校湖里分校	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1836000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
3	厦门市高殿中心小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1833000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
4	厦门市寨上小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1629000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
5	厦门市高崎小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1413000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
6	厦门市翔鹭小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1629000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元
7	厦门市兴隆实验小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1830000 元	{=总价/数量} 元	3.0000	年	{供应商响应} 元

合计：

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

开标（报价）一览表

项目编号： [350206]JBT[GK]2025001

项目名称： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目

采购包： 5(2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区五)

投标人（供应商）名称：

序号	报价内容	最高限价	响应报价	价款形式
1	2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区五	8670000 元	「汇总引用」 元	总价

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

投标（响应）报价明细表

项目编号： [350206]JBT[GK]2025001

项目名称： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目

采购包： 2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区五

投标人名称：

2025-2028年湖里区公办学校物业服务项目片区五

序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	最高限价	单价	数量	计量单位	总价
1	厦门市龙湫亭实验学校	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	2073000元	{=总价/数量}元	3.0000	年	{供应商响应}元
2	厦门市金林湾实验学校	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	2910000元	{=总价/数量}元	3.0000	年	{供应商响应}元
3	厦门市金山小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1632000元	{=总价/数量}元	3.0000	年	{供应商响应}元
4	厦门市金安小学	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	2055000元	{=总价/数量}元	3.0000	年	{供应商响应}元

合计：

备注：无

时间： 年 月 日
签章：

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：_____

	本采购包内属于节能、环境标志产品情况		
采购包	品目号	产品名称	认证种类
*	*-1		供应商自行填写种类，并上传证明附件以便评审查看
	...		
备注			

※注意：

1、对节能、环境标志产品计算价格扣除时，只依据电子投标（响应）文件“投标（响应）报价明细表”以及“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；同一采购包请按照其品目号顺序分别填写。

3、具体统计、计算：

3.1若同一采购包内的单个或多个货物取得或同时取得节能、环境标志产品等两项或多项认证的，均按照单个货物对应一项认证的原则统计、计算1次。

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(供应商)按照采购文件要求认真统计、计算。

3.4若无节能、环境标志产品，不填写本表。

3.5强制类节能产品不享受价格扣除。

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）

三-2小型、微型企业产品价格扣除证明材料（若有）

三-2-①中小企业声明函（价格扣除适用，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（采购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¹，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）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（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¹，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。

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）

编制说明

1、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。

2、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：

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、品目号”）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、品目号”）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、品目号”）工程

（ ）由本投标人承接的（填写“所投采购包、品目号”）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），并在电子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、微型企业产品等价格扣除”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。

福建省政府采购投标文件

(技术商务部分)

(填写正本或副本)

(项目名称：(由投标人填写))

(备案编号：(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	品目号	投标标的	数量	规格	来源地	备注
*	*-1					
	...					
...						

※注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1“采购包”、“品目号”、“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”、“品目号”、“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、电子投标文件中涉及“投标标的”、“数量”、“规格”、“来源地”的内容若不一致，应以本表为准。

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	品目号	技术和服务要求	投标响应	是否偏离及说明
*	*-1			
	...			
...				

※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。

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	品目号	商务条件	投标响应	是否偏离及说明
*	*-1			
	...			
...				

※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“商务条件”项下填写的内容逐项对应；对“商务条件”项下涉及“≥或>”、“≤或<”及某个区间值范围内的内容，应填写具体的数值。

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。

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。