

福建省政府采购项目

竞争性谈判文件

（服务类）

项目名称：区政府大院物业服务

备案编号：**CGXM-2025-350603-00071[2025]00047**

项目编号：**[350603]FJDF[TP]2025001**



采购人：漳州市龙文区人民政府办公室

代理机构：福建丹发工程项目管理有限公司

编制时间：2025年04月

第一章 采购公告/采购邀请书

竞争性谈判采购公告

漳州市龙文区人民政府办公室 已根据政府采购相关法律法规，经相应程序确定采用 竞争性谈判 方式组织 区政府大院物业服务 项目（以下简称：“本项目”）的政府采购活动， 现欢迎被采购人及评审专家推荐的供应商前来参加。 本项目由采购人委托 福建丹发工程项目管理有限公司 开展竞争性谈判活动。

- 1.项目名称： 区政府大院物业服务
- 2.备案编号： CGXM-2025-350603-00071[2025]00047
- 3.项目编号： [350603]FJDF[TP]2025001

4.采购内容及要求：

采购包1：
采购包预算金额（元）：1,990,000.00
采购包最高限价（元）：1,990,000.00
采购包保证金金额（元）：0.00

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	区政府大院物业服务	1.00	1,990,000.00	项	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	区政府大院物业服务	项	元	1,990,000.00	总价	无

(2) 报价明细要求：
区政府大院物业服务

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	区政府大院物业服务	区政府大院物业服务	项	元	1,990,000.00	总价	无

5.采购项目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：专门采购包预留

面向的企业规模：中小企业

预留形式：专门采购包预留

预留比例：100%

6. 供应商的资格要求

6.1法定条件：符合《中华人民共和国政府采购法》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	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。
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，供应商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。

6.3是否接受联合体形式的响应谈判：

采购包1：不接受

✱根据上述资格要求，供应商响应文件中应提交的“资格证明文件”相关规定和资料要求，详见竞争性谈判须知前附表和谈判文件第五章。

7. 竞争性谈判文件获取期限：

详见谈判公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。

7.1如果采购过程中有发出更正公告，采购人将根据实际情况确定是否延长文件获取期限，则文件获取截止时间以更正公告中的约定为准。

7.2竞争性谈判文件获取期限内，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）并获取竞争性谈判文件(登陆福建省政府采购网上公开信息系统进行文件获取)，否则报价响应将被拒绝。

8. 获取采购文件时间、地点、方式：

8.1采购文件的提供期限：详见谈判公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。

8.2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。

9. 采购文件售价：0元。

10. 首次响应文件递交截止时间及地点：

详见谈判公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。供应商应在此之前将密封的首次响应文件送达

本章第11条载明的地点，逾期送达的或不符合规定的响应文件将被拒绝接收。

11.谈判时间及地点：

详见谈判公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。

12.竞争性谈判公告期限：

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3个工作日。

13.采购人：漳州市龙文区人民政府办公室

地址： 龙文区人民政府综合大楼

邮编： 363000

联系人： 连振乾

联系电话： 0596-2128970

14.代理机构：福建丹发工程项目管理有限公司

地址： 福建省诏安县中兴大道77号

邮编： 363000

联系人： 吴明丹

联系电话： 0596-2192970

附1：提交谈判保证金的银行账户信息

银行账户
开户名称： 福建丹发工程项目管理有限公司
开户银行： 由供应商在福建省政府采购网上公开信息系统获取竞争性谈判文件成功后根据系统的提示，自行选择要缴交的保证金托管银行。
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。若投多个采购包将生成多个对应缴交账号。请分别根据所投采购包的保证金要求，进行保证金缴交。
特别提示
1、请供应商务必认真核对账户信息，将谈判保证金款项汇入对应账户，并自行承担因款项汇错而产生的一切后果。 2、请供应商在转账或电汇的凭证上务必按照以下格式注明，以便核对：“（项目编号：***、采购包：***）的谈判保证金”。

第二章 竞争性谈判须知

第1节 竞争性谈判须知前附表（表1、表2）

一、竞争性谈判须知前附表1

竞争性谈判须知前附表是对竞争性谈判须知的补充和细化，二者如有矛盾，以前附表中的要求和规定为准

项 号	条 款 号	编列内容															
		<p>供应商的资格要求：见谈判文件第一章“采购公告/采购邀请书”</p> <p>资格证明文件资料要求：</p> <p>采购包1：</p> <table><tr><th>序号</th><th>资格审查要求概况</th><th>评审点具体描述</th></tr><tr><td>1</td><td>谈判响应声明</td><td>详见声明函</td></tr><tr><td>2</td><td>单位负责人授权书</td><td>①供应商（自然人除外）：若供应商代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若供应商代表为单位负责人，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供应商为自然人的，可不填写本授权书。</td></tr><tr><td>3</td><td>营业执照等证明文件</td><td>①供应商为企业的，提供有效的营业执照复印件；供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；供应商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；供应商为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。</td></tr><tr><td>4</td><td>提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）</td><td>①供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照提交响应文件截止时间推算）应符合下列规定：a.成立年限满1年及以上的供应商，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年的供应商，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供应商（包括但不限于：成立年限满1年及以上的供应商、成立年限满半年但不足1年的供应商、成立年限不足半年的供应商），应选择提供资信证明复印件。</td></tr></table>	序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	1	谈判响应声明	详见声明函	2	单位负责人授权书	①供应商（自然人除外）：若供应商代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若供应商代表为单位负责人，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供应商为自然人的，可不填写本授权书。	3	营业执照等证明文件	①供应商为企业的，提供有效的营业执照复印件；供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；供应商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；供应商为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。	4	提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）	①供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照提交响应文件截止时间推算）应符合下列规定： a. 成立年限满 1 年及以上的供应商，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 年的供应商，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供应商（包括但不限于：成立年限满 1 年及以上的供应商、成立年限满半年但不足 1 年的供应商、成立年限不足半年的供应商），应选择提供资信证明复印件。
序号	资格审查要求概况	评审点具体描述															
1	谈判响应声明	详见声明函															
2	单位负责人授权书	①供应商（自然人除外）：若供应商代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若供应商代表为单位负责人，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供应商为自然人的，可不填写本授权书。															
3	营业执照等证明文件	①供应商为企业的，提供有效的营业执照复印件；供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；供应商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；供应商为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。															
4	提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）	①供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照提交响应文件截止时间推算）应符合下列规定： a. 成立年限满 1 年及以上的供应商，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 年的供应商，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供应商（包括但不限于：成立年限满 1 年及以上的供应商、成立年限满半年但不足 1 年的供应商、成立年限不足半年的供应商），应选择提供资信证明复印件。															

1	3.	5	依法缴纳税收证明材料	①供应商提供的税收缴纳凭据复印件应符合下列规定： a.提交响应文件截止时间前（不含提交响应文件截止时间的当月）已依法缴纳税收的供应商，提供提交响应文件截止时间前六个月（不含提交响应文件截止时间的当月）中任一月份的税收缴纳凭据复印件。 b.提交响应文件截止时间的当月成立的供应商,视同满足本项资格条件要求。 c.若为依法免税范围的供应商，提供依法免税证明材料的，视同满足本项资格条件要求。
		6	依法缴纳社会保障资金证明材料	①供应商提供的社会保障资金缴纳凭据复印件应符合下列规定： a.提交响应文件截止时间前（不含提交响应文件截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的供应商，提供提交响应文件截止时间前六个月（不含提交响应文件截止时间的当月）中任一月份的社会保障资金缴纳凭据复印件。 b.提交响应文件截止时间的当月成立的供应商，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供应商，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。
		7	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采购文件未要求供应商提供“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，供应商应提供本声明函。 ②采购文件要求供应商提供“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，供应商可不提供本声明函。
		8	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：指供应商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。

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供应商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供应商为监狱企业的，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供应商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》。</p>
10	信用记录查询结果	<p>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提交响应文件截止当日。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：由谈判小组通过上述网站查询并打印供应商的信用记录。④经查询，供应商参加本项目采购活动(响应截止时间)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。</p>
11	联合体协议（若有）	<p>①采购文件接受联合体报价且供应商为联合体的，供应商应提供本协议；否则无须提供。②本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照采购文件第五章载明的格式提供“单位负责人授权书”。</p>

谈判文件第五章对法定资格条件证明材料已有详细规定和要求，供应商按照第五章要求提供。确因国家政府采购新政策规定或项目特点不能适用的或者需要补充增加的，则在特定资格条件中提出具体要求，但不得违反政府采购法律法规。

特定资格条件：

采购包1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
----------	---------

		<div>资格承诺函</div>	<div>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。</div>
		<div>本采购包属于专门面向中小企业采购。</div>	<div>本采购包为专门面向中小企业采购，供应商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。</div>
		<div>(3) 谈判保证金</div> <div>※备注说明</div> <div>①供应商应根据自身实际情况提供上述资格要求的证明材料，格式可参考谈判文件第五章提供。</div> <div>②供应商提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由供应商加盖其单位公章。</div> <div>③根据采购文件须知前附表1第1项号的“特定资格条件”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，视为满足采购文件的资格要求。</div>	
2	3.2.2	<div>是否接受联合体形式的响应谈判：详见第一章供应商的资格要求的6.3</div>	
3	9.1	<div>响应文件有效期：首次响应文件提交截止时间起 90 个日历日。</div>	
4	10.3.1	<div>谈判保证金退还的其它要求：</div> <div>无</div>	
5	1.1.1	<div>响应文件的份数</div> <div>(1) 纸质响应文件</div> <div>①响应文件正本 0 份、副本 0 份。</div> <div>②可读介质（光盘或U盘） 0 份：将上传至福建省政府采购网上公开信息系统的电子响应文件在可读介质中另存 0 份。</div> <div>(2) 电子响应文件：详见表2《关于电子竞争性谈判活动的专门规定》</div>	
6	1.4.4	<div>谈判过程中可能发生实质性变动的内容：</div> <div>无</div>	
7	2.2.2	<div>信息公告指定媒体（以下简称：“指定媒体”）：</div> <div>(1)中国政府采购网，网址www.ccgp.gov.cn。</div> <div>(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。</div> <div>※上述指定媒体的有关信息若不一致，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。</div>	

8	2 3. 1	本项目监督管理部门：漳州市龙文区政府采购领导小组办公室
9	2 6	<p>根据采购项目特点或政策需要补充的其他新增内容：</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：(1) 本项目的采购代理服务费由中标人支付。收费标准以中标金额为准，按差额定率累进法（相应的收费标准如下：0-100万元*1.50%；100-500万元*0.8% 计取；）。中标人应在领取成交通知书的同时，以转账、电汇或现金付款方式，一次性向采购代理机构缴清采购代理服务费以及谈判过程中所产生的相关费用。</p> <p>(2)其他：</p> <p>谈判文件补充条款【与谈判文件其它地方有不同表述的，以下述表述为准】：(2)-1、解释权：采购代理机构拥有本项目谈判文件的最终解释权。(2)-2、无效投标条款汇总：①、本项目最高限价为采购公告中的采购包最高限价，投标报价超过最高限价的投标无效。②、投标文件组成不符合谈判文件要求的将导致投标无效。③、所有资格证明文件应是最新、有效、完整、清晰。有年检要求的应符合规定。有变更事宜的，变更文件应附齐全，否则投标无效。资格审查小组对投标人所提供的资格类文件仅负审核责任。即使投标人所提交的资格类文件通过了审核，在评标过程中乃至确定中标供应商后，如发现投标人所提供的资格类文件不合法或不真实，仍可废除中标供应商中标资格并追究中标供应商的法律责任。④、其它谈判文件各章节中已列明的无效投标条款。(2)-3、质疑受理的其它要求：①、质疑人线下提交书面质疑的，质疑书还应包括：a、质疑人已在福建省政府采购网上公开信息系统中已对本项目进行报名的证明文件（体现报名时间），否则将不被认定为潜在投标人【谈判文件首次下载之日为质疑人在福建省政府采购网上公开信息系统成功报名之日】、线下项目以报名表上的报名时间为准；b、质疑人为法人或其他组织的，质疑函需逐页加盖质疑人单位公章；若本项目接受自然人投标且质疑人为自然人的，质疑函需质疑人本人逐页签名。②、在法定质疑期内投标人须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，二（多）次质疑不予受理，采购代理机构或采购人只针对第一次有效质疑进行答复。③、投标人对本项目谈判文件有任何疑议或不认同之处，需在法定时间内按规定以书面方式【接收地点为：福建省诏安县中兴大道77号（电话：0596-2192970）】提出质疑，否则视为投标人接受谈判文件的规定。④、财政部出台的政府采购投标人质疑函投诉书格式下载网址为：https://zfcg.czt.fujian.gov.cn/freecms/site/fujian/1073/info/2022/11014316.html。(2)-4、开标后，如个别投标人开标报价明显低于其它投标人报价的，根据系统自动预警提示，评标时，评委会将会对价格合理性进行评估，根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》87号令第六十条的规定要求投标人在评标现场合理的时间内（一般在接到通知的半小时内）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。建议投标人提前评估其报价的合理性，提早准备相应材料，以便出现上述情形时能在规定时间内提供。(2)-5、国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，采购人应当确定排名第一的中标候选人为中标供应商。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照谈判文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人将重新招标。(2)-6、代理服务费缴交帐户信息：账户名：福建丹发工程项目管理有限公司，账号：9081210010010000033124，开户行：福建诏安汇通村镇银行股份有限公司；(2)-7、①CA办理可登入http://www.fjeseal.cn/或者联系客服0591-968975。②政府采购网上公开信息系统操作咨询联系方式：4001612666。</p>

10		是否组织现场考察或召开开标前答疑会： 采购包1：不组织
111	18.1	合同签订时限：自中标通知书发出之日起30个日历日内。

二、竞争性谈判须知前附表2

关于电子竞争性谈判活动的专门规定	
序号	编列内容
1	<p>(1) 电子竞争性谈判活动的专门规定适用于本项目。</p> <p>(2) 将谈判文件 无 的内容修正为下列内容： 无 后适用本项目的电子竞争性谈判活动。</p> <p>(3) 将下列内容增列为谈判文件的组成部分（以下简称：“增列内容”）适用本项目的电子竞争性谈判活动，若增列内容与谈判文件其他章节内容不一致，应以增列内容为准：</p> <p>①电子竞争性谈判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。</p> <p>②供应商应在首次响应文件递交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响应文件1份上传至福建省政府采购网上公开信息系统，电子响应文件应与纸质响应文件保持一致，并以电子响应文件为准。电子响应文件的投标（响应）报价明细表、纸质响应文件的投标（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。</p> <p>③若出现福建省政府采购网上公开信息系统设定的意外情形（如：系统故障等），经本项目监督管理部门同意使用纸质响应文件的，应以纸质响应文件为准。</p> <p>④供应商根据谈判小组的要求，在谈判过程中以纸质方式签署确认并提交的澄清或说明、解决方案、图纸图表以及最后报价等资料均为补充响应文件，谈判小组将此部分内容通过扫描或拍照或数据录入或附件上传等形式提交到电子平台系统，应保持两者内容一致，并作为补充电子响应文件进行评审。相关纸质响应文件应当存档保留，做为监督或核验时判定内容是否一致的标准。</p> <p>⑤供应商应按照福建省政府采购网上公开信息系统要求的评审节点编制电子响应文件，否则谈判小组将按照不利于供应商的内容进行认定。</p> <p>⑥关于证明材料或资料：</p> <p>a.谈判文件要求原件的，供应商在响应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，将按不利于供应商进行评审）；竞争性谈判文件要求复印件的，供应商在响应文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可；竞争性谈判文件对原件、复印件未作要求的，供应商在响应文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可。</p> <p>b.若供应商提供注明“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，若竞争性谈判文件未要求供应商提供原件，供应商提供原件、复印件（含扫描件）均视为满足竞争性谈判文件要求。</p> <p>⑦关于“全称”、“供应商代表签字”及“加盖单位公章”：</p> <p>a.在电子响应文件中，涉及“全称”和“供应商代表签字”的内容可使用打字录入方式完成。</p> <p>b.在电子响应文件中，涉及“加盖单位公章”的内容应使用供应商的CA证书完成加盖电子印章，否则该响应文件无效，</p>

相应供应商的谈判将被否决。

c.在电子响应文件中，若供应商按照本增列内容第⑦点第b项规定加盖其单位电子印章，则出现无全称、供应商代表未签字等情形，不视为该响应文件无效。

⑧谈判文件接受联合体方式且供应商为联合体的，供应商应以“联合体牵头方”完成电子响应的有关操作（包括但不限于：竞争性谈判文件的获取、提交谈判保证金、编制电子响应文件等）。

⑨参加谈判活动的供应商代表务必携带供应商的CA证书。供应商的CA证书应能正常、有效使用，否则产生不利后果由供应商承担责任。

⑩参加谈判活动的供应商代表应当在规定的谈判地点等待，并根据谈判小组的要求和安排配合相应谈判工作直至结束。提交最后报价程序结束前，如果在场的合格供应商委派的“供应商代表”不是其响应文件中约定的供应商（为法人或其他组织的）的单位负责人或由其授权的委托代理人或者供应商代表无故中途退场或者自身通讯中断无法联系或者其他原因离场等造成不能按照谈判小组要求参加谈判的，均视同为该供应商自动放弃相应权利并完全认可谈判小组在谈判活动中公布的各项数据、意见和结论，且该供应商将被退出本项目谈判，其提交的响应文件和报价将被否决。供应商的上述行为后果由供应商自行承担且不影响谈判小组依法开展后续相应电子竞争性谈判活动。

有下列情形之一的，供应商的响应无效，其保证金不予退还或通过保函进行索赔：

b1不同供应商的电子响应文件具有相同内部识别码；

b2不同供应商的谈判保证金从同一单位或个人的账户转出；

b3供应商的谈判保证金同一合同项下有其他供应商提交的谈判保证金。

□其他：

无

（与电子竞争性谈判活动有关的其他规定或补充内容可在此处填写）。

专项附件： 评定成交的标准和方法

一、谈判小组

1.1采购人根据项目的特点依法组建谈判小组。

1.2谈判小组

由采购人代表和评审专家两部分共3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2人，由采购人派出的采购人代表1人。达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到招标规模标准的政府采购工程，竞争性谈判小组应当由5人以上单数组成。

1.3谈判小组负责具体谈判和评审事务，并按照下列原则依法独立履行有关职责：

1.3.1评审应保护国家利益、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。

1.3.2评审应遵循公平、公正、科学、严谨和择优原则。

1.3.3评审的依据是谈判文件和响应文件，谈判文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

1.3.4谈判小组应按照谈判文件规定推荐成交候选供应商或根据采购人的授权确定成交供应商。

1.3.5评审应遵守下列评审纪律：

①评审情况不得私自外泄，有关信息由采购人或其委托的代理机构统一对外发布。

②对采购人或供应商提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。

③不得收受供应商或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护某供应商。若与供应商存在利害关系，则应主动声明并回避。

④全体谈判小组成员应按照谈判文件规定进行评审，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

⑤评审中应充分发扬民主，推荐成交供应商候选人或根据采购人授权确定成交供应商后要服从评审报告。

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

二、谈判程序

2.1谈判程序按照谈判文件第二章第2节“竞争性谈判须知”第14条“谈判程序以及评定成交的标准”的相关条款规定执行。

2.2谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。属于《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性谈判采购情形，则提交最后报价的供应商可以为2家。

无

（谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的项目，则此文本框中用于填写推荐数量和投票细则等内容，由采购人根据谈判项目实际情况进行具体编制和明确规定）

2.3只有资格审查和实质性响应审查均合格且按规定提交最后报价的合格供应商才能参加评定成交的最后价格排序和成交候选人推荐。

三、最低评审价法和成交候选人推荐

3.1谈判小组将采用最低评审价法对提交最后报价的合格供应商的响应文件和最后报价进行评审，并推荐成交候选人。如果谈判项目有多个采购包，则按相应采购包分别进行，具体评审的标准和方法如下：

3.1.1根据财政部及福建省财政厅等有关政府采购文件规定执行价格评审优惠政策，价格扣除规则如下：

采购包1：最低评标价法

响应文件满足谈判文件全部实质性要求，且响应报价最低的供应商为成交候选供应商。

c.其他：

无

3.1.2合格供应商提交的最后报价按照上文3.1.1款规定的价格扣除规则计算后，得出的价格称为最后报价评审价。

3.1.3 谈判小组将从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价评审价由低到高的顺序提出3名以上成交候选人，并编写评审报告。属于《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性谈判采购情形，则可以按照最后报价由低到高的顺序提出2名成交候选人。如果成交候选人出现并列相同的最低评审价，则按照以下方式 and 顺序进行处理：

（1）谈判文件可以约定出现并列最低评审价情形时的优先顺序规则，具体规则为：

无

（2）谈判文件未约定优先顺序规则时，则由谈判小组中的采购人代表从并列最低评审价名单中自行选择确定优先顺序

（3）采购人代表放弃自行选择确定权利的，则通过随机抽取方式确定优先顺序。

四、评审报告

4.1谈判小组完成评审后，应当编写评审报告并提交给采购人。

4.2评审报告应当包括以下内容：

（一）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况，以及参加采购活动的供应商名单；

（二）评审日期和地点，谈判小组成员名单；

（三）评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、谈判情况、报价情况等；

（四）提出的成交候选人的名单及理由。

4.3评审报告应当由谈判小组全体人员签字认可。谈判小组成员对评审报告有异议的，谈判小组按照少数服从多数的原则

推荐成交候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的谈判小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由谈判小组书面记录相关情况。谈判小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

五、其他规定

5.1其他规定

5.1.1评审应全程保密且不得透露给任一供应商或与评审工作无关的人员。

5.1.2评审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。

5.1.3若供应商有任何试图干扰具体评审事务，影响谈判小组独立履行职责的行为，其响应无效且不予退还谈判保证金或通过保函进行索赔。情节严重的，由财政部门列入不良行为记录。

5.1.4根据采购项目的特点和需要，需要加以详细说明的其他谈判程序规定、要求等内容：

无

第2节 竞争性谈判须知

一、总则

1.适用范围：

1.1适用于谈判文件载明项目的采购活动（以下简称：“本次采购活动”）。

2.定义及要求：

2.1“采购标的”指谈判文件载明的需要采购的货物、服务、工程。

2.2“采购人”指本次采购项目的买方、或业主方、或甲方，具体见谈判文件第一章；“采购代理机构”系指接受采购人委托，组织开展竞争性谈判采购活动的代理机构，具体见谈判文件第一章。

2.3“潜在供应商”按照谈判文件第一章规定进行获取文件，且有意向参加本项目响应该谈判的供应商。

2.4“供应商”指按照谈判文件第一章规定进行获取文件，且已经提交响应文件的法人或其他组织或自然人。只有适合自然人参与和承接的政府采购项目，供应商才可以是自然人。

2.5“单位负责人”指单位法定代表人（供应商为法人的）或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人（供应商为其他组织的）。

2.6“供应商代表”指供应商（为法人或其他组织的）的单位负责人或由其授权的委托代理人，即单位负责人授权书中载明的接受授权方。供应商为自然人的，由本人签字并附身份证明。

3.合格的供应商：

3.1一般规定

3.1.1供应商除了应遵守政府采购法及实施条例、政府采购非招标采购方式管理办法及财政部、福建省财政厅有关政府采购文件的规定外，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。

供应商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。

3.1.2为采购项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务之外的其他采购活动。

3.1.3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

《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参加政府采购活动。

供应商有责任检查自身情况，在响应文件中对是否违反以上一般规定做出如实声明，否则其响应文件将被否决。

3.2 特别规定

3.2.1 供应商的资格要求：详见竞争性谈判须知前附表第1项。

3.2.2 是否接受联合体形式的响应谈判：详见竞争性谈判须知前附表第2项。若接受联合体形式且供应商为联合体，则联合体各方除了应遵守本章第3.1条规定外，还应遵守下列规定：

(1) 联合体各方应提交联合体协议，联合体协议应符合谈判文件规定。

(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响应谈判。

(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) 联合体一方放弃成交的，视为联合体整体放弃成交，联合体各方承担连带责任。

(6) 如本项目不接受联合体报价而供应商为联合体的，或者本项目接受联合体报价但供应商组成的联合体不符合本章第3.2条规定的，其报价无效。

3.2.3 若接受联合体形式，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可以组成一个联合体，以一个供应商的身份参加政府采购活动。若不接受联合体形式，则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。

4. 参与竞争性谈判费用：

4.1除法律法规或采购文件另有规定之外，供应商应自行承担其准备与参加竞争性谈判所涉及的一切费用。

二、竞争性谈判文件

5. 竞争性谈判文件的组成：

5.1竞争性谈判文件由下述部分组成：

第一章 采购公告（或采购邀请书）

第二章 竞争性谈判须知

第三章 采购内容及要求

第四章 合同主要条款及格式

第五章 首次响应文件格式

5.2除上述内容以外，采购人、采购代理机构或者谈判小组在采购过程期间对谈判文件所作的澄清、修改或补充，均构成谈判文件的组成部分，对采购人和供应商具有约束力。

6. 竞争性谈判文件的澄清、补充或修改：

6.1提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者谈判小组可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清、补充或者修改，澄清、补充或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。澄清、补充或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者谈判小组将在提交首次响应文件截止时间3个工作日前，以书面形式通知所有获取谈判文件的潜在供应商，不足3个工作日的，采购人、采购代理机构或谈判小组将顺延提交首次响应文件的截止时间。

6.2提交首次响应文件截止时间前，若采购人发布更正公告，则更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于竞争性谈判文件的澄清、补充或修改等）作为谈判文件组成部分，对采购人和供应商具有约束力。更正公告作为采购人、采购代理机构或谈判小组通知所有潜在供应商的书面形式，潜在供应商务必随时关注谈判文件中载明的指定媒体，以免遗漏。

三、响应文件编制

7.应标要求

7.1供应商可按照采购包号，对竞争性谈判文件中载明的全部或部分采购包进行响应。对于能够详细列明采购标的技术、服务要求的采购项目，供应商响应时，对同一个采购包内所有的采购内容和要求必须进行完整响应，否则其相应采购包的响应文件将被否决。

7.2供应商代表在同一个合同项下只能接受一个供应商的委托参加响应谈判，否则其响应文件将被否决。

7.3供应商应仔细阅读谈判文件的所有内容和要求，按谈判文件的规定提供响应文件，并对其所提供的全部资料、承诺和声明的真实性、合法性和准确性负责。

7.4除非竞争性谈判须知前附表另有规定外，供应商提供的响应文件应使用中文文本，若有不同文字文本，以中文文本为准。

7.5响应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。

7.6除非竞争性谈判须知前附表另有规定外，供应商承诺的报价应以人民币进行报价，合同实施结算时亦以人民币支付；所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

8.首次响应文件的组成：

8.1首次响应文件包括但不限于下列部分：

- （1）谈判响应声明
- （2）开标（报价）一览表（含投标（响应）报价明细表）
- （3）资格证明文件
- （4）谈判保证金凭证
- （5）技术和商务偏离表
- （6）相关技术、商务、服务响应承诺及资料
- （7）供应商提交符合政府采购政策的证明材料
- （8）要求作为响应文件组成部分的其他内容（若有）

9.响应文件有效期：

9.1响应文件有效期见竞争性谈判须知前附表第3项，响应文件承诺的有效期不得少于谈判文件载明的有效期，否则其响应文件将被否决。

9.2特殊情况下采购人可于响应文件有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝延长有效期，且其谈判保证金可以退还，但其供应商资格将被取消。同意延长有效期的供应商，不需要也不允许修改其响应文件及谈判承诺，但将要求其相应延长谈判保证金有效期，有关退还和不予退还谈判保证金的规定在有效期延长期内继续有效。

10.谈判保证金：

10.1供应商应按竞争性谈判文件规定的金额、形式等要求提交谈判保证金。谈判文件若接受联合体形式且供应商为联合体的，则由联合体中的牵头方负责提交谈判保证金，其提交的谈判保证金对联合体各方均具有约束力。

10.1.1供应商以汇款形式缴纳谈判保证金的，应从其银行账户（基本存款账户）按照下列方式：公对公转账方式向谈判文件载明的谈判保证金账户提交谈判保证金。谈判保证金应于首次响应文件递交截止时间前到达谈判文件载明的谈判保证金账户，否则视为谈判保证金未提交。

10.1.2供应商以电子保函形式提交谈判保证金的，可在谈判文件载明的首次响应文件递交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）；在首次响应文件递交截止时间前将电子保函文件放入电子响应文件中，否则视为未提交谈判保证金。保函的有效期应等于或长于电子响应文件承诺的有效期，否则其响应文件将被否决。

10.1.3其他形式： 无

10.2谈判保证金为响应文件的重要组成部分之一。谈判保证金用于保护本次谈判活动免受供应商的违约或失信行为而引起的风险。未按规定提交谈判保证金的，其响应文件将被否决。

10.3谈判保证金退还：

10.3.1采购人或者采购代理机构将在采购活动结束后及时退还供应商的保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外（比如：采购人委托代理机构组织谈判采购，成交的供应商未向采购代理机构出具已签订合同证明材料，造成谈判保证金退还时间延误的结果，由成交的供应商自行承担和谅解等）。未成交供应商的保证金将在成交通知书发出后5个工作日内退还，成交供应商的保证金将在采购合同签订后5个工作日内退还。关于谈判保证金退还的其它要求见竞争性谈判须知前附表第4项。

10.3.2质疑或投诉涉及的供应商，若其谈判保证金尚未退还，则待质疑或投诉处理完毕后，且没有发生法律法规或者谈判文件规定的不予退还谈判保证金情形，则由采购人或采购代理机构给予及时退还。

10.4如果供应商发生以下任何一种情况时，其谈判保证金将被不予退还或通过保函进行索赔：

- (1)供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (2)供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3)除因不可抗力或谈判文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (4)供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5)供应商在提交最后报价后要求退出谈判的；
- (6)供应商假借以他人名义参加谈判或者以其他方式弄虚作假，骗取成交；
- (7)国家法律法规以及谈判文件中规定的其他谈判保证金不予退还的情形。

上述不予退还谈判保证金的情况不能抵偿给采购人或采购代理机构造成损失的，供应商还要承担赔偿责任。

11.纸质响应文件基本编制要求：

11.1供应商须编制由本须知规定组成的响应文件正副本份数详见竞争性谈判须知前附表第5项。响应文件正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，副本可以用正本的完整复印件。响应文件封面上应标明“正本”、“副本”字样。正本与副本内容如有不一致，则以正本为准。

11.2响应文件应由供应商代表签字并加盖公章。供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“单位负责人”，则其响应文件中还必须提供“单位负责人授权书”。

11.3响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖供应商单位公章或由供应商代表签字确认。

11.4供应商应提交证明其拟提供货物、服务或工程符合谈判文件要求的技术和商务响应文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并对拟提供的货物、服务或工程的主要内容进行详细描述。

12.纸质响应文件的密封、标识、签署和提交（除谈判文件相应章节已有规定之外，电子竞争性谈判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。）

12.1供应商应当将响应文件密封包装提交，并在外封套上标识项目名称、项目编号、供应商单位名称以及“于 之前（指首次响应文件递交截止日期及时间）不准启封响应文件”的字样；采用邮寄方式提交响应文件的，其外包装上也必须按前文要求做好标识内容和字样，且供应商还应当主动向采购人或采购代理机构确认邮件收递情况。由于供应商未按照要求对其提交的响应文件进行密封、标识、邮寄确认等，由此可能产生的后果（包括拒收、误放、遗漏或提前拆封等情形），将由供应商自行承担相应结果，采购人或采购代理机构不承担责任。

12.2供应商应当在谈判文件规定的提交响应文件截止时间前，将首次响应文件密封送达谈判文件规定的指定地点。在截止时间后送达的首次响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者谈判小组将不予接收。

12.3供应商在首次响应文件递交截止时间前，可以对其所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购

人、采购代理机构或谈判小组。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。供应商在提交响应文件截止时间前提交的补充、修改或者撤回申请要求，应当以原件书面形式并由供应商代表签署（供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“单位负责人”，则还必须提供“单位负责人授权书”），或者加盖供应商单位公章方可生效，否则采购人、采购代理机构或谈判小组将视为无效补充、修改或者撤回。采购人、采购代理机构或谈判小组不接受供应商口头、电话、传真或电子邮件形式提交的补充、修改或者撤回。

12.4 供应商在谈判过程中根据谈判小组要求，提交的有关澄清、说明、补充、更正响应文件以及最后报价响应文件等资料，均应由供应商代表签署（供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“单位负责人”，则还必须提供“单位负责人授权书”），或者加盖供应商单位公章。

12.5 除《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性谈判采购情形外，首次响应文件递交截止时间后，提交响应文件的供应商不足三家的，本次竞争性谈判活动终止，除采购任务取消情形外，采购人将依法重新组织采购或者采取其他方式采购。

四、竞争性谈判

13. 评审和谈判基本准则

13.1 对所有供应商的评审和谈判，都采用相同的程序 and 标准。

13.2 谈判及评审过程将严格按照谈判文件的要求和条件进行，谈判小组将根据供应商的响应文件，按谈判文件规定的谈判程序和评定成交标准进行评审和谈判，并推荐成交候选人。

14. 谈判程序以及评定成交标准

14.1 采购人将根据项目的特点依法组建谈判小组。谈判小组将根据谈判文件规定的程序、评定成交标准等内容对供应商进行评审、谈判。

14.2 在进入谈判阶段之前，谈判小组将对供应商提交的首次响应文件中资格证明文件以及其他响应文件是否对谈判文件的要求作出实质性响应进行审查。如果供应商资格审查和实质性响应审查不合格，则其响应文件将被谈判小组否决，按无效处理，不进入谈判阶段，谈判小组将告知有关供应商。

14.2.1 供应商有下列情况之一者，其提交的响应文件将被视为未实质性响应谈判文件要求，谈判小组将否决其响应文件，按无效处理：

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	响应文件中提供的资格证明文件不全的；
2	情形2	响应文件未按谈判文件规定由供应商代表签字，或未按谈判文件规定加盖供应商单位公章的；或供应商代表未获得有效授权的；
3	情形3	供应商未按谈判文件规定提交谈判保证金的；
4	情形4	响应文件有效期不满足谈判文件要求的；
5	情形5	响应内容与谈判采购内容及要求有重大偏离或保留的，限制了采购人的权利或者减少成交供应商合同项下的义务；（由于谈判项目本身特点，不能详细列明采购标的的技术、服务要求的除外）；
6	情形6	响应文件中附有采购人无法接受的条件的；
7	情形7	不符合谈判文件中规定的其它实质性条款（比如：报价超过了谈判文件规定的最高限价）。

谈判小组决定供应商的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

14.2.2其他情形

采购包1：

技术符合性

情形	是否客观项	明细
情形1	是	响应文件有效期不满足谈判文件要求的；
情形2	是	响应内容与谈判采购内容及要求有重大偏离或保留的，限制了采购人的权利或者减少成交供应商合同项下的义务；（由于谈判项目本身特点，不能详细列明采购标的的技术、服务要求的除外）；
情形3	是	响应文件中附有采购人无法接受的条件的；

商务符合性

情形	是否客观项	明细
情形1	是	响应文件中提供的资格证明文件不全的；
情形2	是	响应文件未按谈判文件规定由供应商代表签字，或未按谈判文件规定加盖供应商单位公章的；或供应商代表未获得有效授权的；

价格符合性

情形	明细
其他情形	不符合谈判文件中规定的其它实质性条款（比如：报价超过了谈判文件规定的最高限价）。

14.3谈判小组在对供应商进行响应文件资格审查、实质响应性审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。

14.4只有资格审查和实质性响应审查合格的供应商才能进入谈判阶段。谈判小组所有成员将集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的合格供应商平等的谈判机会。谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。谈判过程中对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组将及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。根据采购项目的特点和需要，在谈判过程中可能发生实质性变动的内容详见竞争性谈判须知前附表第6项。

14.5合格供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求提交补充响应文件（首次响应文件中已经提交过的如资格证明文件等资料，不用重新提供），并由供应商代表签字或加盖供应商单位公章。供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“单位负责人”，则还必须提供“单位负责人授权书”。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

14.6谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组应当要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价。属于《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性谈判采购情形，则提交最后报价的供应商可以为2家。

14.7谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，具体推荐数量和投票细则等内

容按照“竞争性谈判须知前附表”中专项附件：“评定成交的标准和方法”的相关条款规定执行，并要求其在规定时间内提交最后报价。属于《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性谈判采购情形，则提交最后报价的供应商可以为2家。

14.8最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。如果供应商的最后报价明显低于其他最后报价，使得其最后报价有可能影响商品或服务的质量或者不能诚信履约的，供应商应当按照谈判小组要求，在规定时间内作出书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能合理说明其报价合理性的，谈判小组可以做无效响应文件和无效报价处理。

14.9谈判小组将从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照评审价由低到高的顺序提出3名以上成交候选人，并编写评审报告。属于《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性谈判采购情形，则可以按照最后报价由低到高的顺序提出2名成交候选人。如果成交候选人出现并列相同的最低评审价，则相应处理方式按照“竞争性谈判须知前附表”中专项附件：“评定成交的标准和方法”的相关条款规定执行。

14.10供应商提交的响应文件和资料将给予保密，但不退回（有关证件或证照的原件除外）。

五、合同授予

参考文本

15.授予合同的准则：

15.1除不可抗力等因素外，合同将授予响应文件符合竞争性谈判文件要求，能够圆满地履行合同，且被谈判小组推荐为第一成交候选人的供应商。

15.2 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

15.3为维护国家利益和社会公共利益，最低报价不是被授予合同的绝对保证。

16.确定成交供应商：

16.1采购人委托代理机构组织竞争性谈判采购活动的，采购代理机构在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

16.2采购人在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价评审价最低的原则确定成交供应商，也可以书面授权谈判小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的最后报价评审价最低的供应商为成交供应商。

17.成交通知：

17.1采购人或者采购代理机构在成交供应商确定后2个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。采用书面推荐供应商参加采购活动的，还将公告采购人和评审专家的推荐意见。

17.2成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。除不可抗力因素或政策原因外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的，均应当承担相应的法律责任。未成交供应商对成交结果公告如果有异议的，应当自成交结果公告刊登之日起7个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑，有关质疑、投诉的相关规定和要求，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、有关财政部规章等法律文件规定执行。

18.签订合同：

18.1采购人与成交供应商应详见须知前附表按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。根据项目的特点和需要，采购人如果对签订合同的时间期限、地点有特别要求的，可以在成交通知书中进一步明确，成交供应商应当按照成交通知书的规定和要求，及时与采购人签订合同。

18.2竞争性谈判文件、成交供应商的响应文件及其有关澄清承诺文件等，均为签订政府采购合同的依据和组成部分。

18.3采购人不得向成交供应商提出超出竞争性谈判文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离竞争性谈判文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

六、询问、质疑与投诉

19.询问

19.1潜在供应商或供应商对本次采购活动的有关事项如有疑问，可向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将按照政府采购法及实施条例的有关规定进行答复。

20.质疑

20.1质疑应在政府采购法及实施条例规定的时效内提出，并符合下列条件：

20.1.1对谈判文件提出质疑的，质疑人应为潜在供应商，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，质疑人应为供应商，且两者的身份、名称等均应保持一致。提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

20.1.2质疑人应提交质疑函原件。

20.1.3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、联系人及联系电话等；适合自然人参加谈判的政府采购项目且质疑人为自然人的，质疑人提供本人的身份证复印件。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或者组织机构登记证件复印件、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和委托代理人的身份证复印件。

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质疑人自身权益受到损害的事实依据和证明材料，至少包括：

a1所质疑的具体事项事实存在的证明材料；

a2所质疑的具体事项事实导致质疑人自身权益受到损害的证明材料，如：采购文件、采购过程或成交结果违法违规，损害自己合法权益等证明材料；

备注：若质疑的具体事项按照有关法律、法规和规章规定处于应当保密阶段，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）。

⑤针对质疑事项提出的明确请求和法律依据，

前述明确请求指质疑人提出质疑的目的、希望采购人或采购代理机构对其质疑作出的处理结果，如：暂停采购活动、修改谈判文件、停止或纠正违法违规行为、成交结果无效、废标、重新采购等，质疑人提出质疑请求还应当对相应的法律依据进行说明。

⑥提出质疑的日期以及质疑人代表联系方式，至少包括：姓名、手机、电子信箱、邮寄地址等。

20.2对不符合前文第20.1条规定的质疑，采购人或采购代理机构将按照下列规定进行处理：

20.2.1超过质疑时效提交的或者质疑人不是参与所质疑项目采购活动的供应商，书面告知质疑人其质疑不成立的原因和理由。

20.2.2质疑函内容不符合规定的，告知质疑人修改、补充后在政府采购法及实施条例规定的时效内重新提交质疑函原件。质疑人拒不修改或补充的，则采购人或采购代理机构应当在质疑答复期内书面告知对方质疑不成立的原因和理由。

20.2.3质疑人修改、补充质疑函超过质疑时效提交的按20.2.1款处理。供应商提交质疑函时，要认真阅读本章第20条关于质疑的相关规定，以免内容或资料不齐，需要修改补充而延误时间。

20.3对符合前文第20.1条规定的质疑，采购人或采购代理机构将按照政府采购法及实施条例的有关规定进行答复。

21.投诉

21.1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个工作日内向谈判文件中载明的监督管理部门投诉。

21.2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。

七、有关信息公告和监督部门

22.政府采购信息公告媒体

22.1本项目的有关信息，包括但不限于采购公告、更正公告（若有）、谈判文件、谈判文件的澄清或修改（若有）、成交公告、终止公告（若有）、废标公告（若有）等都将在谈判文件载明的指定媒体发布。潜在供应商或供应商务必随时关注，以免遗漏。

22.2信息公告指定媒体：详见竞争性谈判须知前附表第7项。

23.监督管理部门

23.1谈判采购活动的监督管理部门详见竞争性谈判须知前附表第8项。

八、政府采购政策

24、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，包括但不限于下列管理办法或措施：

24.1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）谈判文件列明不允许或未列明允许进口产品参加报价的，均视为拒绝进口产品参加报价。

24.2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。

24.3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）供应商应当按照谈判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。

24.4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。

九、根据采购项目特点或政策需要补充的其他内容

25.履约保证金

25.1采购人可以根据项目特点和需要，确定是否要求成交供应商在合同签订前，按照谈判文件规定的时间、形式、金额提交履约保证金，履约保证金的数额不超过中标合同金额的10%。

25.2谈判文件要求在合同签订前提交履约保证金，如果成交供应商无故拖延或者拒不提交履约保证金的，则视为成交供应商拒绝与采购人签订合同，该成交供应商将承担违法行为的法律责任。

26.其他新增内容：

26.1根据采购项目特点或政策需要补充的其他新增内容详见竞争性谈判须知前附表第9项。

26.2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,其他包装需求详见采购文件具体规定。采购人、成交人双方签订合同及验收环节,应包含上述包装要求的条款。

第三章 采购内容及要求

一、（根据本项目实际情况，填写“采购标的”或“项目概况”）

区政府大院情况：区政府大院占地面积约34060m²，主楼及附属楼建筑面积约16190m²，大院内绿化提升面积约22651m²。区政府大院外围门前三包面积约3000m²（含绿化面积约1800m²），大院东侧鱼塘水面杂物清理及周边卫生绿化负责面积约2600m²。

（一）合同期限及要求：

1、12个月。

2、合同期间，若遇政府提高最低工资标准或提高养老保险、医疗保险等社会保费交纳基数而致使投标人用工成本增加，经双方协商，采购单位可参照政府相关文件同比增加合同总金额。

（二）物业服务的基本内容：

1、物业区内房屋(包含主楼内会议室和两侧附属楼会议室、总值班室、其它室内面积约800m²)及附属设施共用部位的维护与管理。

2、物业区内共用设施设备及其运行维护与管理(电脑除外)。

3、物业区内及周边责任范围区环境卫生、绿化管理。

4、物业区域内交通、治安、消防的管理。

5、物业区域大门值班管理。

二、技术和服务要求

（一）物业管理

1、管理机制：

(1)在物业服务区设有固定的物业服务机构，配备素质较高的物业服务中心处主任，实行综合管理服务。

(2)制定辖区管理的各项规章制度、办法和物业服务机构内部岗位考核制度，并负责向招标者提交本物业的各项物业服务制度和作业指导书等资料。

(3)应用计算机等现代化管理手段。

(4)员工培训有计划、有考核、有记录，制度落实。

(5)派驻的主要负责人和业务人员必须政治面貌清白，无劣迹，无犯罪前科，并经业主单位同意后方能上岗工作。

(6)项目管理主要负责人和业务人员经过物业服务专业培训，并取得相关技术证书。

(7)管理和服务人员要佩带明显标志，遵守职业道德规范。

(8)各类人员应熟悉物业情况和本岗位的责任，服务意识好，敬业精神强。

2、环境卫生管理：

(1)有专业清洁卫生管理队伍，管理制度健全落实。

(2)辖区内环卫设施完好，并保持整体环境及环卫设施清洁。

(3)及时做好物业服务区内公共部分的保洁工作。

(4)及时清理垃圾清运，维持辖区整洁。

3、维序、消防及交通秩序管理：

(1)有维序专业队伍，实行24小时值班，监控制度，对可能发生的险情有应急预案并定期组织演习。

(2)维序人员配备有统一制服，熟悉辖区情况，工作认真，文明执勤，言语规范，负责对访客的登记工作。

(3)负责定期对安全报警、监控设施的检查，及时反馈业主整改。

- (4)配备专职消防人员，制定严格的消防制度并抓好落实，了解掌握消防主管部门的相关规定和通信联络 (现暂无要求，如实际需要应配合)。
- (5)落实可能危及人身安全地点的标识和防范措施。
- (6)保持畅通无阻的紧急疏散道。
- (7)在抓物业服务的过程中，要把安全放在管理的首位，贯穿于每个工作环节，保证不发生因物业服务单位责任造成的治安案件，交通和消防等事故。
- (8)认真组织消防隐患排查，定期检查消防箱、灭火器、应急灯、安全出口标志等消防设施是否完好。发现损坏、丢失、不符合使用要求及时通知相关人员处理，并做好检查记录，每月报项目存档。
- (9)协助项目监督外委单位 (含保质期内施工单位和消防维保单位) 维护消防设施、设备、保证正常运作。
- (10)定期协助项目组织消防演练。
- (11)定期对所属人员进行消防知识培训。

4、其他工作的管理

- (1)承担业主单位委托管理的其他工作，根据业主单位的需求，建立各项管理制度，加强日常考核，保证工作质量。
- (2)业主单位交办的临时性工作，及时快速响应，保质保量完成每项任务。

(二) 物业服务人员岗位分配及要求

1、物业人员岗位分配表及薪酬标准 (采用总工时制)

序号	人员配置		人数	备注
1	经理		1	负责日常协调及管理工作 (正常工作时间须驻点。有必要事项外出时，经理助理须在岗)
2	经理助理		1	负责协助经理做好日常工作
3	高压电工		1	负责高压配电设施、设备的运行管理
4	低压电工		2	负责低压配电设施、设备的运行管理 (24小时都须有1人值守)
5	保安	保安队长	1	负责对所有保安员的管理、督导训练及考核
		保安人员	12	负责日常秩序维护工作 (每天须最少有5人在岗)
		形象岗	4	负责维护大门交通秩序，引导车辆行人(正常工作时间须有1人站岗)
		大堂	1	负责大堂值班接待等 (正常工作时间须在岗)
6	保洁人员 (含室内卫生 约800平方、门前三包和区政府东侧鱼塘约5600平方)		8	负责日常保洁工作 (正常工作时间须3人在岗)
	食堂保洁		6	负责食堂公共区域保洁、清洗蔬菜、餐具等厨房后勤工作 (工作时间须在岗)。

7	绿化技术员	1	绿化技术指导
8	室外绿化人员	4	负责室外绿化养护、修剪工作
9	消防设施操作员	2	负责消控室值班(须有1人驻点)和消防设施检查、维修、保养等工作
10	日常公共部位绿化养护人员	2	负责日常公共部位绿化摆设、养护、修剪工作
11	会务人员	2	负责会务等工作(须驻点工作)，需经审核通过后上岗
合 计		48	

(采购人派驻管理人员)

序号	职务	人数
1	派驻管理人员	2
2	派驻会务服务主管	1
合 计		3
注：投标报价中包含中标后应承担服务期限内采购人派驻人员工资费用，其中1、管理人员工资费用共计12万；2、会务服务主管需经审核通过后上岗，待遇参照区直四办编外人员待遇标准约6万元；总计费用18万由投标人承担(按采购人要求据实定期列支)。		

2、招聘员工工资、福利要求

投标人自行负责其招聘员工的一切工资、福利；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由投标人全部负责；投标人应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。

- 1)员工的工资应高于漳州市最低工资标准。
- 2)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。
- 3)全部服务人员劳动合同的执行严格按《中华人民共和国劳动法》之标准。

3、服务岗位设置要求

- 1)管理中心主任要有5年以上工作经验，从事行政机关或企事业单位办公大楼服务经历，且业务熟悉，经验丰富，忠诚履职，具有较强的组织能力、协调能力和管理能力。
- 2)高压电工须有高压电工证书，低压电工须有低压电工证书(其中一个电工人员会音响设备使用管理)。
- 3)工作人员中必须至少有两人持有特种设备作业人员证(电梯安全管理)。
- 4)形象岗保安人员年龄要求要在35周岁以下(男性身高175cm以上，女性身高160cm以上)，五官端正；其它保安人员年龄要求要在55周岁以下(年龄50岁以下人员必须超过60%)。
- 5)绿化人员要具备相关绿化养护的技术、资质条件。

(三) 服务管理内容

1、秩序维护

(1)服务范围：大楼门岗值班管理；防火、防盗、防灾、防事故等安全保卫；水电设施使用情况巡视检查；环境卫生保洁质量监督检查；车辆停放与交通秩序管理；监控系统资讯监管；配电室温度和消防水池水位的巡查监测；与安全保卫相关的其他管理。

(2)管理标准：(1)队伍管理方面：按照准军事化要求管理维序员(即维护秩序人员)队伍，具体做到：①维序员统一着

装、统一标识、统一形象、统一培训，工作期间衣冠、佩戴整齐，形象符合规范。②精神饱满，姿态良好，行为文明，举止端正。③开展微笑服务，说话和气，待人礼貌，主动、热情、耐心、周到为业主单位人员提供良好的、力所能及的帮助。④工作责任心强，办事效率高。⑤上班时间不得吃东西、抽烟、聊天、打闹、玩手机、玩电脑、体育锻炼或从事其他与工作无关的活动。⑥白天立岗执勤人员不得坐岗、脱岗；夜间执勤人员不得睡觉、饮酒，不得留宿外来人员过夜。(2)管理制度方面：①实行24小时全天候值守管理，建立立岗执勤、门岗执勤、流动巡查执勤等制度；建立外来访客询问、登记管理等制度；建立交接班管理、值班记录备查等制度。②非业主单位人员在区内从事装修、运输或其他服务的，办理临时出入证登记手续，加强外来人员进出管理。③制定大楼围墙四周、场地重要部位和大楼各楼层、地下停车场、设施设备等重要部位的巡查管理制度，做到巡逻线路、巡逻内容、巡逻节点、巡逻频次、巡逻记录五明确、五到位。(3)管理成效方面：按照综治与平安建设示范小区为标准，做到：①无失窃、无火灾、无事故发生。②无业务人员进入推销产品、无社会闲杂人员混入闹事、无外来车辆乱停乱放、无外来人员进入打球或从事其他体育运动。③供水供电无浪费、无故障等现象。④确保业主单位的集体财产、人身安全和正常的办公条件能够得到有效的保障。⑤车辆管理按照“行驶限速、停放限位”和“车进框、朝向齐”的要求，确保车辆停放有序，无外来车辆乱停乱放；主要通道、消防通道无车辆阻塞。⑥出现突发事件能够得到及时的处置。

(3)实施安排：①所有维序员应在上岗2个月内，熟悉业主单位各楼层办公单位分布、内部车辆、工作人员等基本情况，掌握准确信息，更好为业主服务。②大楼主值班室每班次至少安排三个维序员，设置形象岗、值守岗和流动岗三个岗位，交替轮值。③形象岗设置在大门主入口和大堂入口，周一至周五正常上班时段，安排一人立岗，展示文明形象，提高服务档次。④值守岗设置在值班室，值班人员一要注视监控系统的电脑屏幕，掌握大楼室内外动态，妥善保存监控系统录像资讯，确保相关记录安全、完整。二要坚守岗位，把关人员进出。当业主车辆和工作人员进出时，及时开启大门；当外来访客时，须询问来意，找谁、办何事，核准信息后方可放行(必要时进行电话核对)，如果遇到蛮横不讲理的，应耐心做好解释工作，尽可能消除误会或不满情绪；当遇到较大宗物品搬运进出大门时，都必须过问并查验，合法的放行，不合法的不能放行，并立即向主管领导报告。⑤流动岗(巡逻岗)履行大楼及四周巡查、地下停车场和室外停车位管理、环境卫生保洁质量监督等职责；流动巡查实行巡逻制，安装巡更棒，加强巡逻管理；巡逻人员要多看、多听、多嗅，认真完成巡视任务，做好巡逻记录。⑥流动巡逻每2小时至少对整个辖区巡视一遍，发现存在安全隐患立即报告；巡视重点检查消防设施设备(即消防安防控制室和烟感器、喷淋、报警按钮、正压送风口、消防栓、灭火器、防火门、应急灯、疏散指示灯等消防设施设备)是否完好；检查机房门、电闸门等是否锁闭，有无损坏；巡视大楼外墙、玻璃幕墙等设施是否完好，有损坏立即报告并做好记录；发现下班时间门窗、空调、照明、电茶壶等大功率电器没有关闭的，应当顺手关闭；发现天花板、墙体或其他部位漏水的，发现自来水管破裂、水龙头漏水或存在长流水等情形的，要立即通知维修或顺手简易处理；发现监控设备损坏的，发现走廊、楼梯、通道或室外场地路灯灯具损坏的，要立即报告并通知维修；暴雨天气发现水浸情况，应立即报告并及时通知相关人员妥善处理；发现室内外保洁不到位的，要责令保洁员整改或向主管领导报告；发现有人进入大楼办公场所推销产品或未经业主单位许可的外来人员进入小区内打篮球、打羽毛球或从事其他体育运动，应立即劝离，不听劝告的立即驱离；发现车辆乱停乱放应立即纠正。⑦当上级检查、领导莅临、会议活动、参观来访等特殊情形，应根据业主单位的通知，提前开启大门感应道闸、不锈钢伸缩门，认真做好迎来送往，致敬示意，表达热情；当业主单位有人拿着重物进出大门有困难时，应主动提供帮助。⑧当出现燃气管道突发爆裂，意外电梯、火灾事故，群体性上访、不明身份或其他冲击办公大楼等突发事件时，应启动应急响应预案，妥善做好处置工作。⑨当出现危险情形时，应及时在其区域、地段、部位设置安全警示标志，确保生命、财产安全。⑩负责本项目物业服务的负责人，应加强维序员管理，对交接班、出入登记、巡查记录等管理制度执行情况，每天至少检查两次，发现问题，立即整改；对所有的值班记录等档案资料应妥善保存，并列入档案管理范围。

(4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

2、环境卫生

(1)拓荒保洁

1)服务范围：大楼与现服务单位交接后为业主单位进行一次的大扫除，包括墙砖、玻璃、栏杆(扶手)、天花板、设备箱体等擦洗；地板、楼梯、卫生间、消防水池、生活水箱等清扫、冲洗；排污管道、排水管道、化粪池等检查、疏通。

2)管理标准：保洁方面达到干净整洁，管道方面达到无杂土、无堵塞，符合业主单位验收标准。

3)实施安排：由中标单位(中标的物业服务公司)组织20名员工实施，两天时间一次性完成，交付业主单位使用。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(2)大堂保洁

1)服务范围：主楼大堂及堂内配备物品、门口台阶、车行道。

2)管理标准：按照星级宾馆标准进行循环式、全天候的保洁。

其中：大堂室内地板、门窗(含消防门)、柱子、墙壁、等候椅、指示牌、LED显示屏、天花板及灯具、空调风口百叶、花盆及植物等部位保持一尘不染，光亮洁净；大堂门口的阶梯、花池、车行道等部位保持无灰尘、无痰渍、无沙土、无杂物；大堂室外的雨篷、大堂进出口的地毯、大堂和电梯门口的垃圾筒，保持干净整洁。

3)实施安排：①大堂室内地板随时保洁，必要时应连续性清扫擦洗，并定期进行保养护理；②大堂室内门窗(含消防门)、柱子、墙壁、等候椅、指示牌、LED显示屏、花盆及植物等部位的保洁，每天两次；③大堂室内天花板及灯具、空调风口百叶等部位的保洁，每月两次；④大堂门口阶梯、花池、车行道等部位的清扫，每天两次；⑤大堂室外雨篷的清扫或冲洗，每月两次；⑥大堂进出口的地毯，随时保洁，更换每天一次；⑦大堂和电梯门口的垃圾筒，垃圾随时清理，筒体外观擦洗每天两次；⑧遇到下雨天气、会议活动、重要节日、上级检查、领导莅临、参观来访等特殊情形，应当服从业主单位要求，加强保洁力量，增加保洁频次。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(3)电梯保洁

1)服务范围：电梯门表面、轿厢内壁、门及指示板、扶手。

2)管理标准：按照星级宾馆标准进行保洁。其中：轿厢内地面保持无灰尘、无沙粒、无垃圾；电梯门表面、轿厢内壁、门及指示板、扶手，保持光洁明亮，做到无灰尘、无手印、无污迹；轿厢内天花板、灯饰、排气扇干净整洁，保持无灰尘、无蜘蛛网；电梯门轨道保持无灰尘，无砂土；轿厢内保持通风透气，无异味。

3)实施安排：①轿厢内地面每天拖擦两次，地面上的地毯随时保洁，更换每天一次；②电梯门表面、电梯轿厢内壁、门及指示板、扶手，每天擦拭两次；③电梯表面涂油保护每周一次；④轿厢内天花板、灯饰、排气扇每月清洁两次；⑤电梯门轨道每天清扫两次；⑥轿厢内排气扇每天检查一次，确保正常使用，保持空气流通；⑦电梯门口的垃圾筒，垃圾随时清理，筒体外观擦洗每天两次；⑧遇到下雨天气、会议活动、重要节日、上级检查、领导莅临、参观来访等特殊情形，应当服从业主单位要求，加强保洁力量，增加保洁频次。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(4)公共通道保洁

1)服务范围：主楼的东侧楼梯、西侧楼梯，过道(含消防栓)、东侧楼梯与电梯合用前室、西侧楼梯前室(含强电井、弱电井)，茶水吧(开水间)等公共区域的阶梯、地板、栏杆、扶手、墙体、天花板、窗户、消防门、安全出口指示灯等部位；顶楼的屋面。

2)管理标准：楼梯阶梯(含台阶、转台)、楼层地板保持干净整洁，达到无痰渍、无灰尘、无沙粒，无烟头、纸屑等杂物，公共通道保持无杂物堆放；栏杆、扶手、强电井、弱电井、消防栓、消防门、安全出口指示灯等表面无灰尘、无蜘蛛网；墙体、窗户、天花板等部位保持无灰尘、无蜘蛛网；茶水吧保持地板和工作台无积水，设备表面无污渍、周围无垃圾、管道无堵塞、墙体无蜘蛛网；顶楼的屋面保持无明显积水、无明显灰尘、无杂物堆放。

3)实施安排：①楼梯阶梯(含台阶、转台)每天清扫、拖抹各一次，每月冲洗一次；②楼层地板每日清扫、拖抹各两次；③栏杆、扶手、强电井、弱电井、消防栓、消防门、安全出口指示灯等表面每天擦洗一次；④墙体、窗户、天花板等部位每月擦拭或清扫一次；⑤茶水吧地板和工作台每日清扫、拖抹各两次，设备表面无污渍、周围无垃圾、管道无堵塞、墙体无蜘蛛网；⑥顶楼的屋面保洁每周一次；⑦遇到下雨天气、会议活动、重要节日、上级检查、领导莅临、参观来访等特殊情形，应当服从业主单位要求，加强保洁力量，增加保洁频次。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(5)会议室保洁

1)服务范围：大小会议室的日常保洁与会前、会后的服务管理。

2)管理标准：会议场所的硬件保养和软件服务达到专业化水平。其中：会议室、音控室的门窗、地板、墙壁、天花板、会议桌椅、茶水操作台、室内灯具、空调风口百叶、音控 (含音响) 设备、投影仪及幕布、LED显示屏、电源插座、花盆及植物、消毒柜和茶杯茶具等方面的清扫保洁与清洁保养达到光亮洁净，会议桌椅及其他会议物品摆放达到整齐、有序，视线范围内的环境卫生保持无灰尘、无污渍、无蜘蛛网；室内保持通风透气，无异味；会前准备与会后服务达到规范化管理标准。

3)实施安排：①地板每周清扫、湿拖各一次；②门框门板、窗户玻璃、会议桌椅、茶水操作台、消毒柜表面、花盆及植物每周擦洗一次 (先湿擦后干擦)；③墙壁、天花板、室内灯具、空调风口百叶、音响话筒、投影仪及幕布、LED显示屏、电源插座等每月清扫、擦洗一次；④音控设备除尘、擦洗每月一次；⑤茶杯茶具常规情况下，每周清洗、消毒一次；⑥门窗开启通风，上班时间 (上午上班时间开启，下午下班时间关闭) 每天一次；⑦有会议活动安排情况下，应认真做好会议服务，会前提前做好开门、开灯、开空调，拉开窗帘保持会议期间的光线明亮，会后及时做好卫生打扫、茶杯茶具清洗消毒、会议桌椅整齐排列、垃圾收集清理、关好所有电器电源和门窗；⑧会议室配套的垃圾筒，保持外表即时清洗、垃圾即时清理。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(6)卫生间保洁

1)服务范围：男女公共卫生间。

2)管理标准：室内地板保持干净整洁，达到无积水、无污渍、无积尘、无沙土，无烟头、纸屑等垃圾；天花板、墙壁保持无灰尘、无污渍、无蜘蛛网；便器保持洁净，做到无尿垢、无黄渍、无污渍，座便器消毒合格；洗手池 (盆) 及镜面保持洁净、光亮，做到无积尘、无污渍、无黄渍；排水、排污管道保持排放顺畅，做到无管道堵塞、无污水横流；通风换气，保持室内空气清新，做到无尿味、无臭味；保洁工具做到定位存放、隐蔽存放。

3)实施安排：卫生间清洁每天两次，清洁内容包括：①地板清扫、擦洗、拖干；②天花板清扫；③用洗洁剂清洗大小便器、洗手池；④用毛巾擦净墙壁、洗手池台面、整容镜玻璃镜面、门框门板、窗户玻璃、大小便器隔板和开关、插座、门牌；⑤清理、冲洗烟灰缸；⑥倾倒垃圾篓垃圾，换新的垃圾袋；⑦适时放置除臭药丸；⑧每周一次用毛巾擦灯具；⑨保洁过程中做好友情提示，放置注意防滑提示牌；⑩遇到下雨天气、会议活动、重要节日、上级检查、领导莅临、参观来访等特殊情形，应当服从业主单位要求，加强保洁力量，增加保洁频次。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(7)设备用房保洁

1)服务范围：包括变配电室、柴油发电机房、消防安防控制室、人防区域、电信机房、电视机房、排烟机房等设备用房。

2)管理标准：保持门窗、门牌、地板、墙体、天花板、设备箱体及桥架、消防器材表面等部位干净整洁，做到无积尘、无蜘蛛网、无杂物乱堆乱放。

3)实施安排：清扫保洁每月两次，内容包括：①地板、墙体、天花板清扫保洁，必要情况下应进行湿拖；②门窗、门牌、设备箱体及桥架、消防器材表面等用毛巾擦洗。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(8)大楼公共区域保洁

1)服务范围：主楼和附属楼顶层天台、大楼一层停车场、架空层等公共区域。

2)管理标准：在视线范围内要求做到：无明显积尘、无明显沙土、无明显积水、无明显污渍、无明显垃圾、无明显杂物堆放。

3)实施安排：①主楼和附属楼顶层天台每月清扫保洁一次，包括地板、女儿墙、玻璃幕墙、设备表面等保洁；②一层停车场、架空层等清扫保洁每天一次，包括地板、结构柱、天花板、灯具、消防设施部位等保洁。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(9)室外场地及门前三包保洁

1)服务范围：大楼室外的车行道、水泥硬化场地，长椅、旗台以及场地相关配套的设施设备等公共区域部分及门前三包的保洁。

2)管理标准：参照城市道路一级保洁标准进行清扫保洁，在视线范围内要求做到：无明显积尘、无明显沙土、无明显积水、无明显污渍、无明显垃圾、无明显杂物堆放，室外的台价、砼车行道和绿地边缘、大门水泥硬化场地和门前三包的保洁，每天清扫两次。创城、创卫、重大节日等期间要 根据要求增加门前三包保洁次数。

3)实施安排：①室外的台价、砼车行道和绿地边缘、大门水泥硬化场地和门前三包的保洁，每天清扫两次，创城、创卫、重大节日等期间要根据要求增加门前三包保洁次数；②大楼进出门口感应道闸、不锈钢伸缩门的保洁，每周擦洗一次；③室外所有灯杆、灯具、监控和消防栓、燃气管道，石狮、景观石、坐凳等室外配套部位的保洁，每月擦洗一次；④遇到下雨天气、会议活动、重要节日、上级检查、领导莅临、参观来访等特殊情形，应从业主要求，加强保洁力量，增加保洁频次。▲⑤长椅每天清扫擦洗不低于2-3次，做到无积尘、无沙土、无积水、无污渍、无垃圾、无杂物堆放。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(10)门卫附属物保洁

1)服务范围：大楼门岗值班室、信访中心及构筑物造型，大门值班室及信访中心的外墙立面和小区围墙等公共配套部位的保洁。

2)管理标准：墙体立面、道闸栏杆等部位，保持不能出现乱喷乱涂乱画、张贴小广告等“牛皮癣”，不能出现明显积尘、污渍和墙体脱落，不能出现悬挂各种广告宣传标语或其他乱挂杂物等。

3)实施安排：①值班室、构筑物造型的外墙立面和小区围墙等公共配套部位，每月保洁一次；②政府大楼围墙及围墙铁艺栏杆，每月保洁一次，出现“牛皮癣”即时清理；③门岗值班室的进出口感应道闸、不锈钢伸缩门，每天保洁一次。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(11)水池水箱保洁

1)服务范围：大楼的消防水池和生活水箱的保洁。2)管理标准：池内、箱内定期冲洗，保持无青苔、无沉淀物、无明显堵塞；池外、箱外定期清扫擦洗，保持无积尘。3)实施安排：①池内、箱内每年冲洗两次；②池外、箱外每月清扫擦洗一次。4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(12)垃圾箱(桶、筒、簍) 保洁

1)服务范围：置放在主楼门口、电梯门口的垃圾筒，各楼层通道的垃圾箱(桶)，卫生间的垃圾桶(簍)和分布在室外垃圾桶的垃圾收集、清理、外运与箱体保洁。

2)管理标准：做到垃圾袋装收集(不裸露收集)；室内垃圾即时清理保持垃圾桶箱无异味，做到垃圾桶箱不满溢，地上垃圾及时清理，室外垃圾日产日清；箱体表面定期清洗。总体保持垃圾无积存、外观无污渍、周边无散漏、箱内无积水、箱体无异味、外运无过夜。

3)实施安排：①垃圾一律采用袋装收集，并把可回收与不可回收垃圾区分收集；②置放在楼层各部位垃圾桶(箱、筒、簍)的垃圾，每天至少清倒两次，并即时换新的垃圾袋；③桶(箱、筒、簍)体表面每周擦洗一次；④垃圾桶(箱、筒、簍)或垃圾箱内胆每月更换一次，更换后立即清洗并晒干；⑤每天收集的垃圾，集中在室外固定地点寄存放置，每天外运垃圾一次，做到日产日清，不在大楼内滞留过夜。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(13)管道疏通

1)服务范围：地下排污、排水管道的疏通。

2)管理标准：达到排放顺畅，做到污水不溢出、管道无堵塞。

3)实施安排：①连接顶层天台的雨水管道和卫生间的排水管道、污水管道，每月检查一次，发现问题立即疏通；②室外排水井、排污井，每月检查一次，发现问题立即处置。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(14)“四害”消杀

1)服务范围：主楼、附属楼以及大楼门卫值班室配套用房等所有室内场所的定期消杀，特别是挂式空调系统和配电室、柴油发电机房、电信机房、电视机房等设备用房的灭鼠工作；主楼卫生间、西侧卫生间、北侧值班室卫生间的化粪池和雨水、污水管道的定期消杀；室内外的垃圾箱(垃圾桶、垃圾筒、垃圾篓)；一层停车场、主楼和附属楼的顶层天台、围墙四周的墙角、绿化景观特殊部位等容易产生卫生死角的重点区域的定期消杀。

2)管理标准：大楼所有办公场所、卫生间、化粪池、垃圾箱(垃圾桶、垃圾筒、垃圾篓)、排污管道、排水管道等重点部位，做到无老鼠、无蟑螂、无苍蝇、无蚊子；各楼层天花板和配电室、柴油发电机房、电信机房、电视机房等重要设备用房，做到无老鼠、无蟑螂；挂式空调及其他重要设施的箱体、管道内做到无老鼠、无蟑螂；一楼停车场、主楼和附属楼的顶层天台、围墙四周的墙角、绿化景观特殊部位等容易产生卫生死角的重点区域，做到无蟑螂、无老鼠(包括无老鼠洞)。

3)实施安排：保持定期性消杀与临时性消杀、长期性消杀与必要时消杀相结合。①“四害”定期消杀，每月安排一次，特殊情况特殊加强；②药剂及投药方法：鼠药室内每15平方米一堆(每堆15-30克)、室外每5-10米放一堆(每堆15-30克)，凯素灵粉、DDV和杀特灵、杀虫剂、灭蟑药；③投药时间：每月投药一次或按相关部门要求投药；④填写《除四害投药记录表》。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(15)异味除臭

1)服务范围：卫生间及便器、化粪池、垃圾箱(垃圾桶、垃圾筒)、排污管道、排水管道等重点部位的消毒与除臭。

2)管理标准：卫生间及便器保持无尿味、无臭味散发；化粪池、排污管道井盖保持无异味、臭味溢出；垃圾箱(垃圾桶、垃圾筒)保持无恶臭散发。

3)实施安排：保持定期消毒与临时消毒、定期除臭与临时除臭相结合。①卫生间窗户、排气扇保持常年空气流通交换状态；②卫生间大小便器每天使用洗洁剂清洗一次，并适时放置除臭药丸；③垃圾箱(垃圾桶、垃圾筒)内胆每天冲洗一次，每月更换一次，更换后立即清洗并晒干；④化粪池、排污管道井盖每月打开一次检查，并撒放石灰粉或喷射消毒药水。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(16)绿化保洁

(1)服务范围：政府大楼范围内景观绿化地被清扫保洁。

(2)管理标准：清理绿地杂草、杂物，清洁率达95%以上，做到地被上无杂草丛生、无树叶飘散、无白色垃圾、无明显沙土、无明显积水、无杂物堆放。

(3)实施安排：①地被、树穴、花坛、沙井、排水槽等清扫每天一次；②杂草拔除每月一次；③乔木、灌木枯死树枝每月清除一次；④灌木丛中纸张、塑料袋、饮料瓶等杂物每周捡拣不少于两次；⑤清扫垃圾即时收集清运。

(4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

(17)食堂厨工

1)服务范围：食堂公共区域保洁、清洗蔬菜、餐具。

2)管理标准：食堂公共区域应保持干净，及时收拾桌上的碗盘，随时保持桌椅干净，餐具应及时清洗。

3)实施安排：①桌椅三餐三擦，地面三餐必拖，保持地面、门窗玻璃、桌椅等洁净；

②餐具严格按照“一洗、二清、三消毒、四保洁”的程序进行，防止餐具污染。

4)服务承诺：严格标准，保证质量，接受考评，违者受罚。

3、室外绿化管养

(1)服务范围：绿化养护管理包括：淋水、开窝培土、修剪、施肥、除草、修剪抹芽、病虫害防治、扶正、补苗等整套过程。

(2)管理标准：按照园林景观的绿化养护操作规程和绿化养护质量标准，合理组织，精心养护；根据季节、天气和植物生长特性，安排一名园艺师负责指导现场管护工作，安排有经验的绿化管护工人具体实施，保证灌木、地被类存活率达到95%以上、乔木存活率达到98%以上的养护管理标准。(按照甲方招标文件提供图纸上绿化苗木数量、地被面积为准做为移交清

单，签订合同前甲乙双方到现场清点确认。合同到期时甲乙双方人员到现场根据移交清单进行清点核实，成活率未达到以上标准时由投标人进行整改，经查确系乙方原因所造成，乙方应及时更换同等规格造型的同品种种植被，经甲方确认后，尽快安排补植。因投标人管理不善造成死亡的由投标人负责承担，否则将从履约保证金中扣除相应的金额）。

(3)实施安排:

1)乔木: 每年施有机肥料一次, 每株施饼肥0.25千克, 追肥一次, 每棵施复合肥、混尿素0.1千克, 采用穴施、及喷洒、水肥等, 然后用土覆盖, 淋水透彻, 水渗透深度10厘米以上, 及时防治病虫害, 保持树木自然生长状态, 无须造型修剪, 及时剪除黄枝、病虫枝、荫蔽徒长枝及阻碍车辆通行的下垂枝, 及时清理干净修剪物。每周清除树根周围杂草一次, 确保无杂草。

2)灌木: 每季度施肥一次, 每667m²施尿素混复合肥10千克, 采用撒施及水肥等, 施后3小时内淋水一次, 每天淋水1次(雨天除外), 水渗透深度10厘米以上, 及时防治病虫害, 修剪成圆形、方行或锥行的, 每周小修一次, 每月大修一次, 剪口平滑、美观, 及时清除修剪物, 及时剪除枯枝、病虫枝, 及时补种老、病死植株, 每周清除杂草一次。

3)草本类: 每季度施肥一次, 每667m²施尿素混复合肥10千克, 采用撒施及水肥等, 施后3小时内淋水一次, 每天淋水1次(雨天除外), 水渗透深度10厘米以上, 及时防治病虫害, 每周剪除残花一次、清除杂草一次, 及时剪除枯枝、黄枝。

4)做好绿化养护管理的日常记录。

5)草地及绿化全年不少于8次的全方位修剪。

6)每月对门前三包部分树木主干及枝叶冲洗一次。

(4)服务承诺: 严格标准, 保证质量, 接受考评, 违者受罚。

4、室内绿化管养

花草配置及养护(列如: 品种(兰花等)、数量根据实际情况或区行政管理中心要求确定), 养护过程要保证花卉的品质, 及时更换状态较差的花卉。(须有1人驻点, 摆放方案详见附件)

5、设施设备

(1) 服务范围: (1)主要机电设备包括: 供水供电供气系统、空调系统、太阳能空气源热泵热水系统、电梯及电梯机房设备、配电室和柴油发电机房设备、消防系统、智能化系统以及人防区域、电信机房、电视机房、排烟机房等相关设备。

(2)主要服务内容包括: 费用代缴、巡查检查、维护保养、隐患排除、求助及故障应急处置等日常管理。

(2)管理标准: 1)与设施设备相关供应商(厂家)以及供水、供电、供气、消防等重要部门或单位, 建立沟通咨询和求助联系渠道, 遇到故障或其他突发事件等紧急情况时, 确保求助联系得了、隐患排除得了、故障处理得了、安全保障得了。

2)建立巡回检查和定期保养等相关制度, 规范检修操作流程, 确保设施设备运行良好。

3)电梯、消防等重要设备, 严格按照规定要求进行保养和检验。

4)保养、检修和报修、维修等相关情况要有完整的记录, 并列入物业档案管理范畴, 以备案查阅。

(3)实施安排: (1)水电管理。①制定水电使用管理制度、值班巡回检查制度、定期维护保养制度、巡回记录与维护保养档案管理制度、故障抢修应急处置预案。②妥善保存大楼水电施工图, 中标单位接管一星期内, 水电工需全面准确掌握水电设备性能及管线分布, 熟悉业务。③配电室、柴油发电机房的设备巡回检查和配电室的温度巡查监测, 每天一次。④供水供电设施设备出现大故障时, 最迟在半天内抢修恢复; 出现小故障时, 比如灯管或照明系统相关零部件损坏时, 立即维修、更换(零部件由业单位自负), 保证正常水电供给。⑤严格执行水电使用管理规定, 发现违规行为应立即给予整改, 并及时向业单位报告。⑥严格遵守规范操作规程, 杜绝各类事故发生; 负责拟订水电设施大修、更新、改造计划, 经业单位批准后具体实施。⑦负责与供水供电部门联系, 建立日常沟通协调机制, 保持信息交流及时畅通; 负责处理有关水电业务, 配合自来水公司、电力公司抄查水、电总表, 并认真与业单位财务部门衔接, 确保水电缴费准确到位。(2)监控管理。①实行监控责任制管理, 负责本项目的物业服务机构应履行监控管理责任, 应定期对派驻本项目的监控管理员、水电工等相关人员的技能培训, 一年组织两次。②监控系统, 每月检查一次, 确保设备完好, 配备齐全, 放置合理。(3)其他设备。包括供气系统、太阳能空气源热泵热水系统、智能化系统和电信机房、电视机房、排烟机房等相关设备。①明确专人负责管理, 根据业单位提交的采购合同及其相关的合格证、检测报告、施工安装图纸等相关资料, 管理员应妥善保存, 并准确掌握设备的性能与管线布局。②

与供应商(厂家)沟通联系,配合商家定期检查和保养,确保设施设备安全、正常运行。③出现故障及时与商家联系,确保一天内修复。④负责建立保养、维修台帐,并存档管理。

(4)服务承诺:严格标准,保证质量,接受考评,违者受罚。

6、大院东侧鱼塘管理

(1)服务范围:大院东侧鱼塘水面及周边沿岸绿化。

(2)管理标准:

- 1)严禁人员到鱼塘内捕鱼、钓鱼;
- 2)严禁人员在鱼塘内划船、游泳、戏水等;
- 3)严禁人员在鱼塘附近饲养鸡、鸭、家畜等;
- 4)严禁人员在鱼塘边种植蔬菜、果树等;
- 5)严禁人员在鱼塘边堆放杂物、垃圾或悬挂衣物;
- 6)鱼塘内保持干净无漂浮物;
- 7)沿岸保洁、绿化严格按照大院内保洁、绿化标准执行。

(3)实施安排:

- 1)鱼塘周边范围内每天至少巡逻两次,并做好巡逻记录,发现人员捕鱼、钓鱼、划船、游泳等要及时制止;
- 2)每月两次对鱼塘沿岸漂浮进行打捞;
- 3)沿岸保洁、绿化严格按照大院内保洁、绿化标准执行。

(4)服务承诺:严格标准,保证质量,接受考评,违者受罚。

7、节日服务

每逢“元旦”、“春节”、“五一”、“端午”、“中秋”、“十一”等重要节日期间以及业主单位组织开展的各种重要活动,中标单位应遵从并无条件配合,做好场地保洁、现场布置、氛围营造等各种后勤保障服务。

(三) 其他说明

投标人自行负责其招聘员工的一切工资、福利;如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由投标人全部负责;投标人应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。员工的工资应高于漳州市最低工资标准。投标人应按国家有关法律、法规要求的最低标准缴纳员工的养老保险、医疗保险、失业保险等福利。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。全部服务人员劳动合同的执行严格按《中华人民共和国劳动法》之标准。所有员工服务时都必须体检,并且合格的才能上岗。投标人都要买员工的意外保险。保洁、绿化所需的专用工具、药剂、防疫消毒、化粪池清理、二次供水清洗、管道疏通、消毒、垃圾清理、地被草籽补种等均由投标人列入费用测算中。水电管理维修不含主材,维修材料由采购人提供。

考勤工作:

(1)投标人必须制定完善的考勤制度,设有专职考勤人员负责考勤,员工必须在编排的班次工作,按指纹打卡上、下班。

(2)考勤人员每个月须向甲方据实上报员工出勤情况。填写考勤报表,报表中应包括:部门名称,员工姓名;应出勤日,实出勤日;加班时间;请假次数、迟到、早退次数。甲方有权随时突击检查考勤情况,一经发现作假、隐瞒、漏报一次扣物业服务金500元。

(3)采购人有权对投标人的人员到位情况进行突击检查。按照约定配备35人,每次检查发现缺少一人扣物业服务金1000元。

(4)区政府大院共计10层,有3部电梯,自2025年5月1日起至2026年4月30日止共计12个月,3部电梯每周维保一次,每月不少于4次维保。

(5)大院内绿化面积总计约22651m²。

(6)日常公共部位绿化摆放及养护人员工资,每月不低于40184元,具体品种及数量以龙文发展及行政管理中心共同确定为准。服务期限自2025年5月1日起至2026年4月30日止共计12个月。

（7）投标人承诺必须如实按照投标文件提供岗位工作人员名单上岗，如有人员调整需经采购人书面同意后实行，若私自更换其他人员视为虚假投标，采购人可单方面终止合同。

备注:第（4）、（5）、（6）以及采购人派出人员12万在预算价体现，投标报价的时候也需要体现这点。

(四) 服务要求及其他注意事项

- 1、服务期限为：12个月。
- 2、服务范围：龙文区政府大楼。
- 3、3部电梯的维保。
- 4、大楼后侧的池塘水面浮游物及沿岸杂草、垃圾等清理。
- 5、政府大院绿化管养和绿化摆放是重点，要考虑苗木的成活率和绿化摆放花草的品质，设定奖罚。
- 6、物业管理费投标价中包含中 标 后应承担采购人派驻的管理人员工资费用共计18万元 (采购人派出的管理人员3人，12个月，每月1.5万元)。
- 7、人员要求：形象岗要约定年龄、身高等限制，会务人员须经业主审核通过后才能聘用。
- 8、拟投入本项目的项目经理必须政治面貌清白，无劣迹，无犯罪前科。
- 9、《龙文区政府物业服务与绿化管养督查考核办法》、《龙文区政府大院物业服务费用支出测算表》详见附件。

三、商务条件

采购包1：

序号	参数性质	类型	要求
1	★	交货时间	自合同签订之日起365日
2	★	交货地点	福建省漳州市龙文区龙文区政府大院
3	★	交货条件	经采购人审核通过后
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：按照国家相关标准、行业标准及合同要求执行。
6	★	合同支付方式	1、按季度结算 (于下一季度的15个工作日内支付上季度物业服务费，中标人出具有效的增值税专用发票到采购人报账，采购人收到发票15个工作日内将款项汇入中标人账户，节假日顺延)，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的100.00%
7	★	履约保证金	不缴纳
8	★	其他	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。

其他商务要求：

- ①因中标人原因造成采购合同无法按时签订，视为中标人违约，采购人有权要求中标人支付采购包预算金额10%的违约金，并赔偿因此造成的损失（赔偿金额至少为其成交价与重新授予合同或重新招投标的中标人的合同价的差额）。
- ②在签定采购合同之后，中标人要求解除合同的，视为中标人违约，采购人有权要求中标人支付中标价20%的违约金，对采购人造成的损失，中标人需支付相应的赔偿。
- ③因中标人原因发生重大安全事故，除依约承担赔偿责任外，还将按有关安全管理办法规定执行。同时，采购人有权单方面解除合同，并要求中标人支付中标价20%违约金，对采购人造成的损失，中标人需支付相应的赔偿。并报相关行政主管部门处罚。
- ④中标人将服务转包或者未经采购人同意私自分包的，采购人有权解除合同，应向采购人支付违约金（违约金额为采购合

同的20%)造成采购人损失的,中标人需支付相应的赔偿。

四、其他事项

本项目不允许中标人以任何名义和理由在成交后将成交项目的主体、非主体、关键性工作、非关键性工作转包、分包。在履行合同过程中如有发现,采购人有权单方终止合同,视为中标人违约,中标人违约对采购人造成的损失,需另行支付相应的赔偿,并追究相关法律责任。

第四章 合同主要条款及格式

编制说明

- 1、签订合同应遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》。
- 2、签订合同时，采购人与成交供应商应结合谈判文件第三章规定填列相应内容。如果双方使用谈判文件第四章已有规定的条款及格式，双方均不得对规定进行变更或调整；谈判文件第四章未作规定的条款及格式，双方可通过友好协商进行约定。
- 3.本章节所附的合同主要条款及格式为参考文本，如果因为项目实际特点不能适用，则可由甲乙双方在合同签订阶段可通过友好协商进行约定。

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	

第五章 首次响应文件格式

编制说明

1、本附件所有格式为响应文件的组成部分，供采购人或代理机构编制谈判文件时参考使用。由于新增政策、行业管理规定或者不同项目实际特点需要,则采购人或代理机构可以对有关表格进行必要的补充或修改，以满足实际项目的使用。

福建省政府采购项目竞争性谈判

响应文件

(首次)

项目名称:

项目编号:

采购包:

供应商名称:

日期:

目录

附件1：谈判响应声明

附件2：开标（报价）一览表（含投标（响应）报价明细表）

附件3：资格证明文件

附件4：谈判保证金凭证

附件5：技术、服务和商务响应表

附件6：相关技术、商务、服务响应承诺及资料

附件7：供应商提交符合政府采购政策的证明材料

附件8：要求作为响应文件组成部分的其他内容（若有）

附件1 谈判响应声明

致：(采购人或采购代理机构)

1.根据贵方为_项目(项目编号)_:的采购公告(或采购邀请书)，我方签字代表_(全名、职务)_经正式授权并代表的供应商(供应商名称、地址)_提交包含下述内容的首次响应纸质文件正本_套，副本_套及电子文档_套。

- (1) 谈判响应声明
- (2) 开标(报价)一览表(含投标(响应)报价明细表)
- (3) 资格证明文件
- (4) 谈判保证金凭证
- (5) 技术、服务和商务响应表
- (6) 相关技术、商务、服务响应承诺及资料
- (7) 供应商提交符合政府采购政策的证明材料
- (8) 按照谈判文件规定，要求作为响应文件组成部分的其他内容(若有)

2.据此函，我方宣布响应承诺如下：

2.1我方已详细审查全部竞争性谈判文件，包括澄清、修改、补充或更正文件(如有的话)和有关附件，我方完全熟悉和理解其中的要求、条款和条件，且无任何异议。除了我方已在技术和商务偏离表中列出的负偏差和不响应外，我方承诺将按竞争性谈判文件的各项规定履行合同责任和义务。竞争性谈判文件及其附件资料如果有涉及应当保密的内容，我方将严格遵守规定，不将应当保密的内容泄密给第三方或另作它用，如有违反，采购人可依法追究我方的法律责任。

2.2一旦我方获得成交，我方将按照竞争性谈判文件的要求和我方提交的响应文件(包括首次响应文件、补充澄清、最后报价等响应文件)中的承诺，投入项目所需相关资源，并在合同约定的期限内组织有经验的人员做好项目的实施和服务工作。贵方向我方发出成交通知书后，我方承诺遵守国家相关法律和竞争性谈判文件的要求，并在规定的期限内与采购人签订合同。

2.3我方承诺：递交的所有响应文件(包括首次响应文件、补充澄清、最后报价等响应文件)在竞争性谈判须知前附表第3项规定的响应文件有效期内始终保持有效，我方将受此约束。我方对响应文件中的所有承诺、声明、数据和资料的真实性、准确性、合法性、有效性负责；我方响应文件中有关复印件或扫描件资料均与原件一致。如有违反，我方将承担法律责任和后果。

2.4我方已经按照谈判文件要求提交谈判保证金。我方如果发生任何竞争性谈判文件中所述不予退还谈判保证金的情况，则我方的谈判保证金将被贵方不予退还，我方对此无异议。谈判保证金或保函有效期与响应文件有效期保持一致。

2.5我方愿意向贵方提供任何与本项目谈判采购有关的数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

2.6我方联系方式、电子信箱和通信地址等信息如下，用于接受贵方发出的与本次谈判活动有关的一切往来信息或通知(包括补充、澄清和成交通知等)，我方自行承担信息错误、通讯设备故障或延误查收信息给我方带来的后果和责任。贵方按我方写明的下述联系方式、电子信箱或通信地址发出任何信息或通知，均视同为我方已收悉并知晓，我方均予以认可。

2.7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。

2.8我方承诺响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受谈判小组、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。

通信地址：

邮编：_传真号：

联系电话(固定电话和移动电话)：

供应商代表：_(签字)_

供应商代表电子信箱：

供应商：（全称并加盖公章）

日期：_年_月_日

开标（报价）一览表

项目编号：[350603]FJDF[TP]2025001

项目名称： 区政府大院物业服务

采购包： 物业服务

投标人名称：

序号	报价内容	最高限价	响应报价	价款形式
1	物业服务	1990000 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：[350603]FJDF[TP]2025001

项目名称： 区政府大院物业服务

采购包： 物业服务

投标人名称：

区政府大院物业服务

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	区政府大院物业服务	{ 供应商响应 }	{ 供应商响应 }	{ 供应商响应 }	{ 供应商响应 }	1990000 元	{ = 总价 / 数量 } 元	1.0000	项	{ 供应商响应 } 元

合计：

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

附件3 资格证明文件

附件3-1 参加竞争性谈判的声明函

致：（采购人或采购代理机构）

1、关于贵方__年__月__日__项目（项目编号：__）的采购公告（或采购邀请），本签字人代表供应商参加竞争性谈判，我方提供竞争性谈判文件中规定的相应资料和说明。本签字人确认响应文件中所有提交的文件、声明或资料（包括但不限于资格证明文件）是真实的、合法的、准确的、有效的。

2、供应商的基本概况：

2.1 供应商单位名称：_____

2.2 注册地址：_____

2.3 单位负责人姓名：__性别：__年龄：__职务：__。

备注：“单位负责人”指单位法定代表人（供应商为法人的）或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人（供应商为其他组织的）。

对于接受联合体形式的谈判且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表：（签字）

供应商名称：（全称并加盖公章）

日期：__年__月__日

附件3-2 供应商的资格声明

致：(采购人或采购代理机构)

1、我方已知晓竞争性谈判文件要求并认真审核自身情况，在此郑重声明，我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格供应商资格且我方的谈判保证金将不予退还。

《中华人民共和国政府采购法》第二十二条对供应商的要求	供应商对是否符合要求做如实声明
(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。	
谈判文件对合格供应商的一般规定	供应商对是否违反一般规定做如实声明
供应商除了应遵守政府采购法及实施条例、政府采购非招标采购方式管理办法及财政部、福建省财政厅有关政府采购文件的规定外，还应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定。	
为采购项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务之外的其他采购活动。	
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的供应商，不得参加政府采购活动。	

2、我方对上述声明的真实性、合法性、准确性、有效性负责，并愿意根据谈判文件和谈判过程中贵方要求提供全部现有资料、数据、文件等予以证实。

备注：对于接受联合体形式的谈判且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表：(签字)

供应商名称：(全称并加盖公章)

日期：__年__月__日

附件3-3 单位负责人授权书

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“供应商代表全名”)为我方的供应商代表，代表我方参加(填写“项目名称”)项目（项目编号： ）的响应谈判，全权代表我方处理响应谈判过程的一切事宜，包括但不限于：递交响应文件、参与谈判、澄清、签约等工作。供应商代表在响应谈判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。

供应商代表无转委托。特此授权。

(以下无正文)

单位负责人： 身份证号： 手机：

供应商代表： 身份证号： 手机：

授权方

供应商：(全称并加盖单位公章)

单位负责人签字或盖章：

接受授权方

供应商代表签字：

签署日期： 年 月 日

附：单位负责人、供应商代表的身份证正反面复印件

要求：真实、有效、清晰

※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：以法人身份参加谈判的，“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；以非法人身份参加谈判的，“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、负责响应文件签字的供应商代表如果不是上述规定的单位负责人，则供应商应当在响应文件中提供本授权书，纸质响应文件正本中的本授权书应为原件。供应商为自然人的，可不填写本授权书，但应当提供其身份证正反面复印件。
- 4、对于接受联合体形式的谈判且供应商是联合体的，则只需要联合体的牵头方提交本授权书，在纸质响应文件正本中的本授权书应为原件。

附件3-4 证明材料

注：根据采购文件须知前附表1第1项号的“特定资格条件”要求，允许供应商采用资格承诺制的，可提供符合要求的3-4-1资格承诺函，视为满足采购文件的资格要求，供应商根据响应文件格式3-4-1、3-4-2提供其中一种证明材料，若重复提供导致的不利后果，由供应商自行负责。

附件3-4-1 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。

附件3-4-2 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)

() 供应商为法人(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。

（）供应商为非法人（包括其他组织、自然人）的

☐现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方统一社会信用代码（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”）签发的我方统一社会信用代码（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、请供应商根据实际情况填写，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、供应商为企业的，提供有效的营业执照复印件；供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；供应商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；供应商为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。

3、对于接受联合体形式的谈判且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表（签字）

供应商名称（全称并加盖公章）

日期：__年__月__日

财务状况报告

致：(采购人或采购代理机构)

() 供应商提供财务报告的

☐企业适用：现附上我方(填写“具体的年度、或半年度、或季度”)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、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。

() 供应商提供资信证明的

☐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（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。

※注意事项：

1、请供应商按照自身实际情况编制填写，在其中相应的（ ）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即可。

2、供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照首次响应文件递交截止时间推算）应符合下列规定：

2.1成立年限满1年及以上的供应商，提供经审计的上一年度的年度财务报告。

2.2成立年限满半年但不足1年的供应商，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。

※无法按照本格式注意事项第2.1、2.2条规定提供财务报告复印件的供应商，应按照本格式注意事项的要求选择提供资信证明复印件。

3、供应商提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由供应商加盖其单位公章。

4、对于接受联合体形式的谈判且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表(签字)

供应商名称(全称并加盖公章)

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、依法缴纳税收的供应商

() 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、依法减免税收的供应商

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

※注意

1、请供应商根据实际情况填写,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、供应商提供的税收凭据复印件应符合下列规定:

2.1首次响应文件递交截止时间前(不含截止时间的当月)已依法缴纳税收的供应商,提供首次响应文件递交截止时间前六个月(不含截止时间的当月)中任一月份的税收凭据复印件。

2.2首次响应文件递交截止时间的当月成立的供应商,视同满足本项资格条件要求。

2.3若为依法免税范围的供应商,提供依法免税证明材料的,视同满足本项资格条件要求。

供应商代表(签字)

供应商名称(全称并加盖公章)

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供应商

() 法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

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

() 非法人（包括其他组织、自然人）的

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

2、依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的供应商

() 现附上我方依法不需要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、请供应商根据实际情况填写，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、供应商提供的社会保障凭据复印件应符合下列规定：

2.1首次响应文件递交截止时间前（不含截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的供应商，提供首次响应文件递交截止时间前六个月（不含截止时间的当月）中任一月份的社会保障凭据复印件。

2.2首次响应文件递交截止时间的当月成立的供应商，视同满足本项资格条件要求。

2.3若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的供应商，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。

供应商代表(签字)

供应商名称(全称并加盖公章)

日期：_年_月_日

声明函

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，并对本声明承诺的真实性负责，否则产生不利后果由我方承担责任。
特此声明。

1.谈判文件“供应商的资格”中特定资格条件如果没有特别规定，则由供应商在响应文件中按上述格式提供其具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明即可，声明函应加盖供应商单位公章。

2.如果根据项目的特点和需要，对履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料有特别专项要求的，则采购人或采购代理机构应当在谈判文件“供应商的资格”中特定资格条件进行明确约定，供应商可以不用提供上述格式要求的声明函，但必须按特定资格条件的规定提供相应专项证明材料，并对相应证明材料的真实性负责。

3.对于接受联合体形式的谈判且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表（签字）

供应商名称（全称并加盖公章）

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。

供应商代表(签字)

供应商名称(全称并加盖公章)

日期：__年__月__日

※注意

- 1、“重大违法记录”指供应商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。
- 2、请供应商根据实际情况如实声明，否则视为提供虚假材料。

附件3-5 信用记录查询结果

1、由谈判小组通过网站查询并打印供应商的信用记录。

2、经查询，供应商参加本项目采购活动(响应文件递交截止时间)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、供应商应了解自身的信用记录情况。当供应商受到200万以上罚款的行政处罚且该罚款不属较大数额罚款时，供应商应在电子响应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）。

附件3-6 联合体协议

(接受联合体的项目使用)

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: (填写“项目编号”))) 的响应。现就联合体参加本项目响应该谈判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、牵头方单位名称: (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、牵头方单位名称: (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”);

.....。

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响应该谈判的有关事宜 (包括但不限于: 派出供应商代表、提交响应文件及参加谈判、澄清等工作), 在此过程中, 供应商代表签署的一切文件和处理结果, 联合体各方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”) 代表联合体办理谈判保证金事宜。

四、若成交, 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, 响应文件中提交一份。

(以下无正文)

牵头方: (全称并加盖单位公章)

供应商代表: (签字或盖章)

成员一: (全称并加盖成员一的单位公章)

供应商代表: (签字或盖章)

.....

成员**: (全称并加盖成员**的单位公章)

供应商代表: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

※注意:

- 1、若谈判文件规定接受联合体形式且供应商为联合体的, 则供应商应提供本协议; 否则无须提供。
- 2、本协议中的供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“单位负责人”, 则还必须提供“单位负责人授权书”。
- 3、在以联合体形式落实中小企业预留份额项目中, 供应商除了要提供《中小企业声明函》, 还需提供本协议。

附件3-7 分包意向协议（若有）

甲方（总包方）：_____（即本项目的供应商）

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

分包合同价占报价总价的比例：_____%

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：
联系方法：	联系方法：
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.谈判文件接受合同分包且供应商拟将合同分包的，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，供应商除了要提供《中小企业声明函》，还需提供本协议。

附件3-8 其它资格证明文件

(若有)

说明：1、采购人或采购代理机构可以根据项目的特点和需要，在谈判文件“供应商的资格”中特定资格条件，对其它资格证明文件进行具体规定，供应商应按照谈判文件要求，在此项下提供相关证明材料，并加盖供应商单位公章。

2、若谈判文件规定接受联合体形式且供应商为联合体的，涉及联合体成员的其它资格证明文件在此处提供相关证明材料，并加盖供应商单位公章。

供应商代表 （签字）

供应商名称 （全称并加盖公章）

日期：_年_月_日

附件4 谈判保证金凭证

编制说明

- 1、在此项下提交的“谈判保证金”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。通过福建省政府采购网政府采购平台“保函服务”栏目办理电子保函的，提供电子保函电子格式。
- 2、谈判保证金是否已提交按照谈判文件规定执行。

附件5：技术、服务和商务响应表

附件5-1：技术和服务要求响应表

供应商名称：（全称加盖单位公章）项目编号：___

采购包	章节条目号	竞争性谈判文件规定的技术和服务要求	响应文件响应承诺	是否偏离及说明

注：（1）竞争性谈判文件（含技术和服务要求等）规定的各相关条款要求，如果供应商在响应文件中没有以书面方式对竞争性谈判文件规定的各项要求和条款提出不满足或不响应或负偏离，则视为供应商能够完全理解并满足本竞争性谈判文件规定的各相关条款要求。如有不满足或不响应或负偏离，不管是多么微小，供应商都应在响应文件中按上表格式加以如实详细说明，否则，供应商成交后才提出或者被采购人发现的任何负偏离或不响应或不满足均视为成交供应商违约，按供应商虚假承诺骗取成交处理，采购人将取消其成交供应商资格，其谈判保证金（如果未签订合同）将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，还必须进行赔偿并负相关责任。

（2）谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的；或者供应商需要说明的内容需要通过图片、视频等特殊表达；无法适用上表格式文字说明的，则供应商可在本表中进行相应说明和页码索引，再另页具体提交应答。

供应商代表签字：___

附件5-2 商务条件和其它事项响应表

供应商名称：（全称加盖单位公章）项目编号：_____

采购包	章节条目号	竞争性谈判文件规定的商务条件要求	响应文件响应承诺	是否偏离及说明

注：（1）竞争性谈判文件（含技术和服务要求等）规定的各相关条款要求，如果供应商在响应文件中没有以书面方式对竞争性谈判文件规定的各项要求和条款提出不满足或不响应或负偏离，则视为供应商能够完全理解并满足本竞争性谈判文件规定的各相关条款要求。如有不满足或不响应或负偏离，不管是多么微小，供应商都应在响应文件中按上表格式加以如实详细说明，否则，供应商成交后才提出或者被采购人发现的任何负偏离或不响应或不满足均视为成交供应商违约，按供应商虚假承诺骗取成交处理，采购人将取消其成交供应商资格，其谈判保证金（如果未签订合同）将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，还必须进行赔偿并负相关责任。

（2）谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的；或者供应商需要说明的内容需要通过图片、视频等特殊表达；无法适用上表格式文字说明的，则供应商可在本表中进行相应说明和页码索引，再另页具体提交应答。

供应商代表签字：_____

附件6 相关技术、商务、服务响应承诺及资料

说明：

1.采购人或采购代理机构可以根据项目的特点和需要，在谈判文件中对供应商需要提供的相关技术、商务、服务响应承诺及资料进行具体规定或附表格式，供应商应按照谈判文件要求提供相关承诺及材料，并加盖供应商单位公章。

2.如果没有特别要求的，供应商根据谈判文件的要求以及特点，提供相关技术、商务、服务响应承诺及资料，格式自拟。

供应商代表 （签字）

供应商名称 （全称并加盖公章）

日期：_年_月_日

附件7 供应商提交符合政府采购政策的证明材料

附件7-1-1 中小企业声明函（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。

企业名称（盖章）：

日期：

※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、供应商须按谈判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，由此造成的后果由供应商自行承担（涉及资格的按无效报价处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《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，项目属性为货物且供应商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）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）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

※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、供应商须按谈判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，由此造成的后果由供应商自行承担（涉及资格的按无效报价处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《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，项目属性为货物且供应商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》。

附件7-1-2 残疾人福利性单位声明函（若有）

本供应商郑重声明，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，本供应商为符合条件的残疾人福利性单位，且本供应商参加贵单位的（填写“项目名称”）项目采购活动：

（）提供本供应商制造的（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（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）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★）

（）由本供应商承建的（填写“所投采购包、品目号”）工程

（）由本供应商承接的（填写“所投采购包、品目号”）服务；

本供应商对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商代表（签字）

供应商名称（全称并加盖公章）

日期：_年_月_日

备注：（1）若供应商不符合残疾人福利性单位，不用提供本声明函，否则视为提供虚假材料。供应商在提交最后报价前，如果已向谈判小组提交上述声明函，视同为供应商符合残疾人福利性单位，享受价格扣除的优惠政策。

（2）请供应商按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。

（3）纸质响应文件正本中的本声明函（若有）应为原件。

（4）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。

附件7-1-3 监狱企业证明材料

供应商为监狱企业，提供本单位制造的货物（承接的服务），并在响应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。

附件7-2优先类节能产品、环境标志产品价格扣除证明材料（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。

供应商代表： （签字）

日期：_年_月_日

附件8 要求作为响应文件组成部分的其他内容（若有）

说明：

1、采购人或采购代理机构可以根据项目的特点和需要，在谈判文件中对要求作为响应文件组成部分的其他内容进行具体规定或附表格式，供应商应按照谈判文件要求提供相关承诺及材料，并加盖供应商单位公章。

2、供应商根据自身实际情况编写有关资料包括如供应商单位简介、竞争性谈判文件要求提供或供应商自己认为体现自身优势，需要补充说明的其它资料，格式自拟。

供应商代表（签字）

供应商名称（全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

