

福建省政府采购 货物和服务项目 公开招标文件

项目名称：城门镇政府物业服务项目(二次)

备案编号：CGXM-2025-350104-00040[2025]00030

项目编号：[350104]JXGCGL[GK]2025001-1

采购人：福州市仓山区城门镇人民政府

代理机构：福建锦鑫工程管理服务有限公司

编制时间：2025年03月

第一章 投标邀请

福建锦鑫工程管理服务有限公司 采用公开招标方式组织 城门镇政府物业服务项目(二次)（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-2025-350104-00040[2025]00030**

2、项目编号：**[350104]JXGCGL[GK]2025001-1**

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：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、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	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。③供应商若选择提供财务状况报告的，关于【一般资格证明文件中“（3）提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）”】中“上一年度”的描述修改为“2023年度或2024年度”。

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，本项目为服务类采购项目，对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。 1. 本采购包只接受中小企业前来投标；投标人须提供《中小企业声明函》（投标人应按照投标文件第七章规定提供）。投标人应认真对照《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，准确划分企业类型。 2. 监狱企业视同小型、微型企业，供应商为监狱企业的，可不提供中小企业声明函，但须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。 3. 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，供应商为残疾人福利性单位的，可不提供中小企业声明函，但须提供的《残疾人福利性单位声明函》。（如属于专门面向中小企业采购的项目,供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位）。
-------------------	--

6.3是否接受联合体投标：

采购包**1**：不接受

※根据上述资格要求，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：福州市仓山区城门镇人民政府

地址： 仓山区福峡路城南**40**号

邮编： **350003**

联系人： 林燕娇

联系电话： 0591-87330182

12、代理机构：福建锦鑫工程管理服务有限公司

地址： 建新镇金榕北路22号厂房A2-A8座第三层205室

邮编： 350028

联系人： 黄彬

联系电话： 13799995004

附1：账户信息

投标保证金账户
开户名称： 福建锦鑫工程管理服务有限公司
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）： 1,250,000.00

采购包最高限价（元）： 1,250,000.00

采购包保证金金额（元）： 12,500.00

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	城门镇政府物业服务项目	1.00	1,250,000.00	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	城门镇政府物业服务项目	年	元	1,250,000.00	总价	无

（2）报价明细要求：

城门镇政府物业服务项目

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	城门镇政府物业服务项目	城门镇政府物业服务项目	年	元	1,250,000.00	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：不组织
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	10.7-（1）	是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包： 采购包1：不允许合同分包；
4	10.8-（1）	投标有效期：投标截止时间起 90 个日历日。
5	12.1	确定中标候选人名单： 采购包1：1名

6	1 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>
7	1 3. 2	<p>合同签订时限：自中标通知书发出之日起30个日历日内。</p>
8	1 5. 1- (2)	<p>质疑函原件应采用下列方式提交：书面形式。</p>
9	1 5. 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 福建锦鑫工程管理服务有限公司 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>
10	1 6. 1	<p>监督管理部门：福州市仓山区财政局（仅限依法进行政府采购的货物或服务类项目）。</p>
11	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：①招标代理服务收费的标准：以中标金额为计算基数，按差额定率累进法计算：100(万元)以下的部分费率标准为1.5%收取，100(万元)以上~500(万元)以下，按0.8%收取。②招标代理服务费账户：开户名：福建锦鑫工程管理服务有限公司，开户行：中国建设银行股份有限公司福州市金山桔园支行，账 号：350501618300000000141。</p> <p>(2)其他：</p> <p>a、质疑受理的其它要求：质疑人递交质疑函时还应出具质疑人已在福建省政府采购网上公开信息系统上获取招标文件的证明文件（体现查看时间或获取招标文件时间）。【查看时间或获取招标文件时间以福建省政府采购网上公开信息系统记载为准。】在法定质疑期内质疑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。b、无效投标及废标条款：以下为可能导致无效投标或废标的条款，具体内容详见招标文件各章节，请各投标人认真查看对照。①出现投标人须知前附表2关于电子招标投标活动的专门规定中投标无效规定的；②出现第三章投标无效规定的；③出现第四章投标无效规定的；④出现第五章招标内容及要求投标无效规定的；⑤出现第五章招标内容及要求中“★”标示的内容为负偏离或未响应的；⑥投标截止时间后，参加投标的投标人或资格审查合格的投标人或符合性审查合格的投标人不足三家的；⑦出现影响采购公正的违法、违规行为的；⑧投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；⑨因重大变故，采购任务取消的。</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> <p>(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：</p> <p>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。</p> <p>②关于电子投标文件：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>③关于证明材料或资料：</p>

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：

A.根据《福建省财政厅关于电子化政府采购项目中视为串标情形认定与处理的指导意见》闽财购（2018）30号规定，有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效，没收其投标保证金，并书面报告本级财政部门：**a1**不同投标人的投标保证金转出账户的银行账户名称相同的；**a2**投标人上传电子投标文件被福建省政府采购网上公开信息系统投标客户端所赋予的项目内部识别码与本招标项目的其他投标人相同的；**a3**系统记录的编制电子投标文件使用的计算机或上传电子投标文件使用的计算机网卡 **MAC** 地址与本招标项目的其他投标人一致的；**a4**投标人上传的电子投标文件若出现使用本项目其他投标人的数字证书加密的或加盖本项目的其他投标人的电子印章的。**a5**不同投标人被福建省政府采购网上公开信息系统判定为串通投标的其他情形。**B**、潜在供应商在福建省政府采购网上公开信息系统注册报名时应录入供应商中文全称，不应使用简称、字母、符号等，否则有可能造成电子投标无法进行或核验保证金未能通过而导致投标失败。**C**、投标人在开标现场用于解密的CA必须与制作该项目电子投标文件时所用CA为同一把CA，否则无法解密。解密完成后，CA将退还投标人。**D**、福建省政府采购网上公开信息系统对投标保证金实行一个项目（合同包）一个帐号的制度，系统平台自动生成供应商所投合同包的缴交银行账号，同一项目不同合同包同一投标人或不同投标人系统自动生成的帐号均不相同，不得混用。同一项目再次采购时将采用不同的帐号，投标人需重新缴交投标保证金，否则会造成开标前核验保证金不能通过而导致投标失败。投标截止时间前投标人缴交的投标保证金处于保密状态，招标代理机构无法查询投标保证金的到帐情况，请供应商务必留意。

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) 福建锦鑫工程管理服务有限公司 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，福建锦鑫工程管理服务有限公司 将在投标截止时间至少15个日历日前，在招标文件载明的指定媒体以更正公告的形式发布澄清或修改的内容。不足15个日历日的，福建锦鑫工程管理服务有限公司 将顺延投标截止时间及开标时间，福建锦鑫工程管理服务有限公司 和投标人受原投标截止时间及开标时间制约的所有权利和义务均延长至新的投标截止时间及开标时间。

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

6、现场考察或开标前答疑会

6.1是否组织现场考察或召开开标前答疑会：详见招标文件第二章。

7、更正公告

7.1若 福建锦鑫工程管理服务有限公司 发布更正公告，则更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为招标文件组成部分，对投标人具有约束力。

7.2更正公告作为 福建锦鑫工程管理服务有限公司 通知所有潜在投标人的书面形式。

8、终止公告

8.1若出现因重大变故导致采购任务取消情形，福建锦鑫工程管理服务有限公司 可终止招标并发布终止公告。

8.2终止公告作为 福建锦鑫工程管理服务有限公司 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 福建锦鑫工程管理服务股份有限公司 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，应按下述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，福建锦鑫工程管理服务服务有限公司可于投标有效期届满之前书面要求投标人延长投标有效期，投标人应在福建锦鑫工程管理服务服务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：

无

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 福建锦鑫工程管理服务有限公司 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， 福建锦鑫工程管理服务有限公司 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 福建锦鑫工程管理服务有限公司 。

（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 福建锦鑫工程管理服务有限公司 将在招标文件载明的开标时间及地点主持召开开标会，并邀请投标人参加。

11.2开标会的主持人、唱标人、记录人及其他工作人员（若有）均由 福建锦鑫工程管理服务有限公司 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 福建锦鑫工程管理服务有限公司 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， 福建锦鑫工程管理服务有限公司 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， 福建锦鑫工程管理服务有限公司 将在招标文件载明的指定媒体以中标公告的形式发布中标结果。

（2）中标公告的公告期限为1个工作日。

12.4中标通知书

（1）中标公告发布的同时， 福建锦鑫工程管理服务有限公司 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 福建锦鑫工程管理服务有限公司 提出询问， 福建锦鑫工程管理服务有限公司 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 福建锦鑫工程管理服务有限公司 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 福建锦鑫工程管理服务有限公司 负责资格审查小组的组建及资格审查工作的组织。

1.1资格审查小组

资格审查小组由3人组成，并负责具体审查事务， 其中由采购人派出的采购人代表至少1人， 由福建锦鑫工程管理服务有限公司派出的工作人员至少1人， 其余1人可为采购人代表或福建锦鑫工程管理服务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）	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。③供应商若选择提供财务状况报告的，关于【一般资格证明文件中“（3）提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）”】中“上一年度”的描述修改为“2023年度或2024年度”。

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，本项目为服务类采购项目，对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。 1. 本采购包只接受中小企业前来投标；投标人须提供《中小企业声明函》（投标人应按照规定投标文件第七章规定提供）。投标人应认真对照《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，准确划分企业类型。 2. 监狱企业视同小型、微型企业，供应商为监狱企业的，可不提供中小企业声明函，但须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。 3. 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，供应商为残疾人福利性单位的，可不提供中小企业声明函，但须提供的《残疾人福利性单位声明函》。（如属于专门面向中小企业采购的项目,供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位）。
-------------------	--

（3）投标保证金。

1.4有下列情形之一的，资格审查不合格：

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

采购包1：

资格审查不合格项：

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

1.5若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应首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 福建锦鑫工程管理服务有限公司 统一对外发布。

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

二、评标

4、资格审查结束后，由 福建锦鑫工程管理服务有限公司 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5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4人， 由采购人派出的采购人代表1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 福建锦鑫工程管理服务服务有限公司 统一对外发布。

②对 福建锦鑫工程管理服务服务有限公司 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。

②本项目规定的其他情形:

采购包1:

技术符合性

情形	明细
其他情形	1、技术部分中出现报价部分的全部或部分的投标报价信息(或组成资料)的;
其他情形	2、不满足招标文件第五章《招标内容及要求》中带★号条款的;
其他情形	3、投标文件中提供虚假或失实资料的;
其他情形	4、招标文件规定的其他投标无效情形。

情形	明细
其他情形	1、商务部分中出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料）的；
其他情形	2、不满足招标文件第五章《招标内容及要求》中“三、商务条件”任一条款的，投标无效，招标文件有不同表述的，以本条为准；
其他情形	3、招标文件规定的其他投标无效情形。

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,必要时还要求其一并提交有关证明材料;投标人不能证明其报价合理性的,评标委员会应将其作为投标无效处理。

6.8评委对需要共同认定的事项存在争议的,应按照少数服从多数的原则进行认定。持不同意见的评委应在评标报告上签署不同意见及理由,否则视为同意评标报告。

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

(1)恶意串通(包括但不限于招标文件第三章第9.7条规定情形);

(2)妨碍其他投标人的竞争行为;

(3)损害采购人或其他投标人的合法权益。

6.10评标过程中,有下列情形之一的,应予废标:

(1)符合性审查合格的投标人不足三家的;

(2)有关法律、法规和规章规定废标的情形。

※若废标,则本次采购活动结束,福建锦鑫工程管理服务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

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

F1指价格项评审因素得分=（评标基准价/投标报价） $\times 100\times$ 价格项评审因素所占的权重（注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。）最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

技术项（ $F2\times A2$ ）满分为75.0000分

项目	分值	描述
1.技术和服务要求响应情况	36.00	根据投标人对招标文件第五章招标内容及要求“二、技术和服务要求”的各项要求的响应、承诺情况，完全满足招标文件要求的得36分。其中以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求，否则视为无效投标；未标注“★”的技术参数，每负偏离一项扣0.8分（共45项），正偏离不加分。注：投标人必须根据该评审内容，对照招标文件的要求逐项进行应答，如实说明正负情况，否则有可能做出不利于投标人的评判（负偏离）。
2.物业服务管理方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的物业服务管理方案，由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实际操作的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。
3.设备设施维护方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的房屋及配套设施设备维护维修方案（包括日常运行管理以及巡查、维护、维修等），由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实际操作的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。

4.秩序维护方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的秩序维护方案（包括门岗管理、治安巡逻管理、车辆管理和消防管理等），由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实际操作的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。
5.卫生保洁方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的环境卫生保洁服务方案，由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实际操作的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。
6.绿化养护方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的绿化养护方案，由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实际操作的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。
7.安保服务方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的安保服务方案，由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实际操作的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。
8.项目人员配备及管理方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的项目人员配备及管理方案（包括制订组织机构、岗位职责及员工管理方案等），由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实际操作的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。

9.突发应急管理方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的突发应急管理方案（包括反恐、防爆、防台等公共突发事件的应急和处置预案），由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实操的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。
10.规章制度方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的规章制度方案（包括管理制度、培训制度、考核制度及服务质量控制制度等），由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实操的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。
11.过渡交接计划安排与组织实施方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的过渡交接计划安排与组织实施方案，由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实操的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。
12.消防管理方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的消防管理方案，由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实操的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。
13.档案管理方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的档案建立与管理方案，由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实操的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。

14.安全、文明服务教育方案	3.00	根据投标人针对本项目提供的安全、文明服务教育方案等，由评委进行评分：方案内容能够完整、清晰阐述项目实施基础方案内容同时在确保方案实施的基础上增加有利于项目执行内容的得3分；方案能够内容完整、清晰的阐述基本要求且符合项目实操操作的得2.85分；有提供方案，但阐述内容未完整响应基本要求的得2.8分；未提供或方案与项目不符的不得分。
----------------	------	--

商务项（F3×A3）满分为15.0000分

项目	分值	描述
1.荣誉证书	1.00	根据投标人近五年内（自投标截止之日起往前推算）获得行政主管部门颁发的企业荣誉证书的得1分。注：投标人须提供有效证书复印件，未提供的不得分。
2. 投标人提供设备情况	1.00	投标人须提供至少（含）2台现场执法记录仪给本项目专用的得1分，满分1分。注：须提供①设备若为自有的，提供购置发票复印件（开票日期须为2023年1月1日之后，购买方须为投标人），否则不得分（说明：若仅凭发票无法直接证明是否为本项所评设备的，还须提供设备照片证明或其他材料进行补充证明，无法证明的不予认可）。②设备若为租赁的，提供有效期内的租赁合同、租赁期内转账凭证及对应发票复印件和设备图片。未提供或提供不全的不得分。
3.物业管理负责人	3.00	根据投标人拟派入本项目的物业管理负责人情况及其相关证明材料，由评委进行评分：投标人拟派驻的物业管理负责人年龄45周岁以下，(1)本科(含)以上学历；(2)具有人力资源和社会保障部门颁发的高级职称证书；(3)持有住建部门(或全国城建培训中心)颁发的全国物业管理企业经理证书；(4)持有应急管理部门颁发的应急救援员证书(可在技能人才评价证书全国联网查询 http://zscx.osta.org.cn/)；（5）持有应急管理部门颁发的四级（含）以上消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（可在技能人才评价证书全国联网查询进行查询 http://zscx.osta.org.cn/ ），同时满足以上条件的得3分。【投标人需同时提供①人员身份证复印件、②学历证书复印件和中国高等教育学生信息网(学信网) https://www.chsi.com.cn 的教育部学历证书电子注册备案表或教育部学籍在线验证报告打印件；③高级职称证书复印件、④全国物业管理企业经理证书复印件、⑤应急救援员证复印件、⑥四级（含）以上消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证复印件，⑦与投标人签订的劳动合同复印件，以上材料未提供或提供不全的不得分，原件备查。】（满分3分）（注意：与“保安队长”、“工程设备技术人员”、“保洁主管”、提供的人员不得重复，否则涉及重复人员的评分项均不得分。）

<p>4.保安队长</p>	<p>3.00</p>	<p>根据投标人拟派入本项目的保安队长情况及其相关证明材料，由评委进行评分：投标人拟派驻的保安队长年龄45周岁以下，（1）大专（含）以上学历，（2）退伍军人，（3）持有人力资源和社会保障部门颁发的一级保安员证书（可在技能人才评价证书全国联网查询http://zscx.osta.org.cn/），（4）持有应急部门颁发的四级（含）以上的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（可在技能人才评价证书全国联网查询进行查询http://zscx.osta.org.cn/），（5）持有人力资源和社会保障部门颁发的中级（含）以上安全类职称证书，（6）持有红十字会颁发的救护员证书，同时满足以上条件的得3分。</p> <p>【投标人需同时提供①人员身份证复印件、②学历证书复印件和中国高等教育学生信息网(学信网)https://www.chsi.com.cn的教育部学历证书电子注册备案表或教育部学籍在线验证报告打印件，须附网址；③退伍军人证复印件、④一级保安员证书复印件、⑤四级（含）以上消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书复印件（须附网址）、⑥中级（含）以上安全类职称证书复印件、⑦救护员证书复印件、⑧与投标人签订的劳动合同复印件，以上材料未提供或提供不全的不得分，原件备查。】（满分3分）（注意：与“物业管理负责人”、“工程设备技术人员”、“保洁主管”、提供的人员不得重复，否则涉及重复人员的评分项均不得分。）</p>
---------------	-------------	--

<p>5.工程设备技术人员</p>	<p>3.00</p>	<p>根据投标人拟派入本项目的工程设备技术人员情况及其相关证明材料，由评委进行评分：投标人拟派驻的工程设备技术人员年龄40周岁以下，（1）大专（含）以上学历，（2）持有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的特种作业操作证(操作项目:高压电工作业)，（3）持有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的特种作业操作证(操作项目:低压电工作业)，（4）持有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的特种作业操作证(操作项目:高处安装、维护、拆除作业)）、（5）持有市场监督管理局颁发的特种设备安全管理和作业人员证(项目代号A)，同时满足以上条件的得3分。【投标人需同时提供人员①人员身份证复印件、②学历证书复印件和中国高等教育学生信息网(学信网)https://www.chsi.com.cn的教育部学历证书电子注册备案表或教育部学籍在线验证报告打印件，须附网址；③:高压电工作业证复印件、④低压电工作业复印件、⑤高处安装、维护、拆除作业证复印件，⑥特种设备安全管理和作业人员证复印件，⑦与投标人签订的劳动合同复印件，以上材料未提供或提供不全的不得分，原件备查。】（满分3分）（注意：与“物业管理负责人”、“保安队长”、“保洁主管”提供的人员不得重复，否则涉及重复人员的评分项均不得分。）</p>
-------------------	-------------	---

6.保洁主管	3.00	<p>根据投标人拟派入本项目的保洁主管情况及其相关证明材料，由评委进行评分：投标人拟派驻的保洁主管年龄45周岁以下，（1）本科（含）以上学历，（2）持有人力资源和社会保障局颁发的中级(含)以上环境类或园林绿化类工程师职称证书，（3）持有人力资源和社会保障局（或职业技能鉴定单位）颁发的保洁服务类专项职业能力证书，（4）持有人力资源和社会保障局（或职业技能鉴定单位）颁发的垃圾分类处置专项职业能力证书、（5）持有应急管理部门颁发的应急救援员证书（可在技能人才评价证书全国联网查询进行查询http://zscx.osta.org.cn/），同时满足以上条件的得3分。【投标人需同时提供人员①人员身份证复印件、②学历证书复印件和中国高等教育学生信息网(学信网)https://www.chsi.com.cn的教育部学历证书电子注册备案表或教育部学籍在线验证报告打印件；③中级(含)以上环境类或园林绿化类工程师职称证书复印件、④保洁服务类专项职业能力证书复印件、⑤垃圾分类处置专项职业能力证书，⑥应急救援员证复印件，⑦与投标人签订的劳动合同复印件，以上材料未提供或提供不全的不得分，原件备查。】（满分3分）（注意：与“物业管理负责人”、“保安队长”、“工程设备技术人员”提供的人员不得重复，否则涉及重复人员的评分项均不得分。）</p>
7.服务满意度	1.00	<p>根据投标人提供的2021年1月1日起（以合同签订时间为准）至本次投标截止日期止已完成或正在履行的与本次招标同类项目满意度评价情况，提供一份用户单位评价为“优秀”或“满意”或“90分（含）以上”等类似正面评价的得1分；本项满分1分。注：须同时提供：①完整采购合同文本复印件（合同中须体现其所包含的服务内容）；②已完成的提供服务单位盖章的服务满意度评价意见证明材料，正在履行的提供服务单位盖章的能体现目前服务良好的相关证明材料。未提供或提供不全的不得分。</p>

※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、本次采购项目为城门镇人民政府2025年度各办公楼物业服务采购项目。服务范围包括龙峰商贸大厦、镇政府大楼的安保及保洁，以及计生大楼、司法所公共区域的保洁等各项物业管理服务。

2、服务期限：为1年，时间自2025年4月1日至2026年3月31日。

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）服务内容：

1、物业：龙峰大厦（镇政府办公楼：一、二、三层1800m²，龙峰大厦：二、三、四、五楼约3600m²）；

2、保洁区域：①武装部办公楼：面积513m²；②计生大楼：面积1800m²；③镇司法所：面积610m²；④城门镇派出所：面积1500m²；

3、保安：承担龙峰大厦及各办公楼层安保工作。

4、保洁人员：以上涉及场所公共区域卫生、龙峰大厦五楼、六楼及定点办公室的卫生及垃圾分类。

5、绿化：定期对镇政府办公楼大院内的草坪及灌木进行修剪及维护。

（二）基本服务要求：

1、投标人应根据本项目的情况，提供符合本项目要求，切实可行的管理方案、人员配备情况、人员招聘计划、人员培训计划、确保人员相对稳定的措施，并承诺其方案将根据采购人的实际需要进行完善和补充，在工作内容和工作范围不改变的情况下不得追加任何费用。（评审项1）

2、所有人员按考勤制度上岗。（评审项2）

3、所有人员要求统一着装，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，人员岗前培训率达到100%，上岗人员合格率达到100%。（评审项3）

4、保安人员需具有保安员资格证明，所有人员须具备有效期内的健康证明（签订采购合同时提供证书复印件）。（评审项4）

5、派遣人员在工作期间出现劳动争议或发生人身伤害、财产损害的及安防人员造成第三方人身损害、财产损害的，所产生的责任和费用均由投标人自行承担，与采购人无关。若遇上重大事故需及时上报。（评审项5）

6、派驻保安的条件要求如下：

（1）保安人员年龄要在18周岁-50周岁之间。（评审项6）

（2）男性，身体健康，五官端正，无传染病、精神疾病。（评审项7）

（3）保安人员持证上岗。（评审项8）

（4）派遣的保安人员无违法犯罪记录。（评审项9）

（5）保安人员需遵守和执行保安服务行业制度，热爱工作，认真履行职责，忠于职守。（评审项10）

（6）根据双方确定的工作时间，配合采购人保障镇政府各办公大楼办公环境，有效维护办公秩序和安全。（评审项11）

（7）遇有突发事件，积极配合采购人进行应急处置。（评审项12）

（8）在采购人需要人手时，中标人应按采购人要求安排派遣的保安人员进行调休。（评审项13）

（9）保安人员服从采购人的指挥、调配。（评审项14）

（10）对突发的警情或突发事件，根据要求，保安人员要积极配合警方维持现场秩序及调查取证工作。（评审项15）

（11）保安人员仪容仪表应整洁规范，行为举止应文明礼貌，当班时应严格遵守岗位职责和工作标准。（评审项16）

- (12) 中标人负责对保安员进行各类业务知识技能培训,对不适应或不合格的保安员应及时更换和调整。(评审项17)
- (13) 当发生不可抗力或突发事件时,中标人积极协助采购人做好突发事件的应急处理工作。完成采购人交办的其他各项安保任务。(评审项18)
- (14) 文明执勤、礼貌待人、着装整齐,做好详细的值班工作情况记录。(评审项19)
- (15) 作风严谨、专业、着装规范、姿态端正,上班期间无抽烟、闲聊、玩耍、干私事等行为。(评审项20)
- (16) 上班时间不迟到、不早退,面对面交接班、不脱离岗位,上班期间不打瞌睡。(评审项21)
- (17) 认真完成政府领导安排安排的各项工作任务,达到规定标准等。(评审项22)
- (18) 精神时刻保持良好的状态,对突发状况做到第一时间集合,第一时间前往现场听从指挥。(评审项23)
- (19) 不得利用职务之便吃、拿、卡、要等不良行为。(评审项24)
- (20) 中标人须要指定专人与采购人建立联系,以便双方工作的沟通、协调。(评审项25)
- (21) 保安人员严格遵守国家法律法规,履行采购人规定的岗位职责要求,并遵守采购人制定的各项规定制度。(评审项26)
- (22) 派遣的保安人员执勤间要服从采购人的管理与指挥,做到令行禁止。(评审项27)
- (23) 遵守采购人的各项规章制度,为采购人制定工作区域提供相关的安全保卫服务。(评审项28)
- (24) 采购人与保安人员不存在劳动合同关系,如果发生职业危害、意外事故造成人员伤亡等事故,由中标人承担全部安全责任和经济赔偿责任。(评审项29)

7、派驻保洁人员的条件要求如下:

- (1) 年龄55周岁以下;(评审项30)
- (2) 派遣人员无违法犯罪记录。(评审项31)
- (3) 派遣人员需具备相应的职业道德。(评审项32)

8、投标人应根据各服务岗位人员需求量进行人员数量的合理配备,在履行合同过程中如出现人员配备量无法满足岗位需求的情况,应按岗位实际需要人数进行调整配备。(评审项33)

9、投标人需提供一名驻点人员,能及时调度,二十四小时服务值班。(评审项34)

10、合同期间中标人应积极配合采购人做好服务质量监察工作,未达到相应服务标准人员,采购人有权要求中标人更换相应人员。(评审项35)

11、根据采购人要求,返聘现有部分保洁人员,投标人可自行挑选。(评审项36)

12、办公楼卫生保洁服务

办公楼保洁服务是指物业办公楼及附属办公楼的环境的清洁和保持。包括:(评审项37)

(1) 办公楼公共场所:即办公楼围墙内所有的公共场所区域(含绿化带中乔木自然落叶、枯枝、各种垃圾)。(评审项38)

- (2) 楼宇保洁:根据采购人的要求的区域以及个别办公室的保洁。(评审项39)

13、设施设备安全管理与维护

(1) 设施设备安全管理与维修维护。是指在日常服务管理范围建筑物、构筑物空间内所有的设施设备,按照设备相关技术规范要求,进行的维修维护保养,使之处于正常的运行状态,防止发生设备运行使用安全事故。(评审项40)

(2) 供电供水系统设施设备安全管理与维修。供电设施设备安全管理与维修,是指对采购人要求地点的所有的供电设施设备安全运行进行管理预维修。(评审项41)

(3) 给排水、排污系统等设施设备安全管理与维修。是指对采购人要求地点的所有的供水和排水等设施设备的安全运行进行管理与维修维护。(评审项42)

(4) 消防系统的设施设备安全管理与维修。是指对采购人要求地点的所有消防设施设备(包括灭火器材、消火栓、水泵结合器、消防泵、消防管道、消防蓄水池、喷淋系统、消防排烟系统、消防门、消防卷帘门、消防探测器、消防广播系统、应急照明、疏散指示标志、消防电梯、火灾报警系统等)安全运行进行管理与维修维护。(评审项43)

14、楼宇管理综合服务

楼宇（含计生大楼、龙峰大厦）管理综合服务。是指根据采购人的委托服务管理项目内容，按照物业服务管理质量要求标准，对行政办公楼实行24小时值班看管，负责管理维持楼宇工作秩序、巡查水电使用、配电箱运行情况、报告清除不规范的障碍物、墙面附着物、检查办公室锁闭情况，维护办公楼环境卫生和秩序等综合性保障服务活动，确保各楼宇安全。（评审项44）

15、楼宇安全防范管理

楼宇安全防范管理是指根据国务院、省、市《物业管理条例》和有关法律法规规定，以及采购人委托授权，负责楼宇内的人身财产、设备资产安全管理，重点要加强消防系统以及防汛防台设备的检修维保工作，做到人员落实、操作规范、突发情况有处置预案，协同采购人共同做好各类安全隐患工作。（评审项45）

★16、车辆配备

投标人承诺若中标提供一部车况良好的车辆及一名固定驾驶员，（车辆首次登记时间为2020年以后且为投标人自有产权）供采购人日常使用，所需费用由中标人承担。（注：须提供承诺函，否则按无效投标处理）

★(三)项目技术规范和服务要求：

服务内容	服务要求
一、综合服务	<p>（一）物业管理总体要求</p> <p>1.本项目所涉的物业为机关办公性质物业，要求保持一个整洁、安全、方便、舒适的办公环境。</p> <p>2.本项目所涉及大楼已正常使用，在安全性和快捷响应性方面对物业服务提供方要求较高，需要有专业背景和经验人员进场服务，对项目提供专业化的管理服务。</p> <p>3.针对该物业管理服务需求的多样化，投标人必须认真、积极响应要求，拟订相应管理制度及流程标准，切实做好服务，为业主营造一个安全、文明、舒适、温馨的办公活动环境。</p> <p>（二）物业服务各项指标</p> <p>投标人应达到如下标准：</p> <p>1、工程设施设备管理</p> <p>①维修工程质量合格率=质量合格的维修单数/总维修单数×100%=100%；②房屋设施设备的维修、养护合格完好率达≥90%；③房屋外观完好率达100%；④道路、车场完好率≥98%；⑤公共照明完好率>98%；⑥消防设施设备完好率>98%；⑦化粪池、雨水井、污水井完好率>90%；⑧排水管、明暗沟完好率>95%；⑨公共设施完好率100%；</p> <p>2、服务管理</p> <p>①业主综合服务满意率>95%；②报修15分钟内反应，反应率100%；③急修不超过1小时、小修不超过8小时；④维修服务回访率：实行100%回访制；⑤业主年有效投诉率<1‰；⑥公共清洁保洁率：清洁保洁达标面积/清洁保洁总面积×100%；⑦管理人员专业培训合格率≥98%；⑧档案建立与完好率≥98%；</p> <p>1.安全管理</p> <p>①无管理责任治安案件。②无管理责任消防事件。</p>

	<p>（三）综合管理基本要求</p> <p>1.机构配备到位：针对物业服务范围与内容设置相应的机构组织，制作系统科学的机构组织架构图。</p> <p>2.人员配备到位：物业管理企业要建立精简高效的人员编制，各岗位配置说明清楚。管理人员、人力管理、水电（高、低压作业）维修、消控、应急救援、紧急救护、特种作业等专业技术人员必须持有专业资格证书，接待服务岗位应专业培训确保服务技能，员工统一着装上岗。物业管理负责人的更换需经征求采购人同意。</p> <p>（四）人员基本配备要求</p> <p>1.物业管理负责人1名。综合负责物业项目的全面管理，受过专业培训，具有较高的政治思想素质和服务水平，善于沟通协调，能服从采购人管理。身体健康，无传染病，无精神病，无癫痫等不能控制自己行为能力的疾病病史；政历清白，无刑事和治安管理处罚纪录。</p> <p>2.保安人员不少于20人。包括包含队长、大堂及侧门岗、巡逻岗、消监控值班岗，受过专业培训，具有较高的政治思想素质、健康体魄和高度责任心。大堂岗及会务保障人员要受过接待服务培训，熟悉接待流程，形象良好，态度亲和，良好的沟通协调能力和服务意识，端正大方，举止文雅，具有较强责任心，能够吃苦耐劳。</p> <p>3.绿化养护人员不少于1人。要求身体健康，能够吃苦耐劳，做好绿化养护及修剪工作。</p> <p>4.保洁员不少于18人。要求能够吃苦耐劳，能及时清除垃圾。</p> <p>5.保洁主管（副管理员）：1名。负责管理保洁员区域分工，善于沟通协调，能服从采购人管理。</p> <p>6.工程设备技术人员不少于1人。包括水电设备设施、会议设施、空调系统及相关设施等，要求具受过专业培训，熟悉消防设备、发电机组性能、电梯功能和电梯应急功能，具有水电维修能力，要求具有强电，弱电维修能力，具有较高的政治思想素质和高度责任心。</p> <p>（五）档案管理</p> <p>建立服务与管理档案；建立设备设施维修、运行、保养档案；建立基础建设档案；建立档案管理制度。</p>
服务内容	服务要求
二、保安管理服务	<p>（一）人员要求</p> <p>专业人员以中青年为主，政治面貌清白，无劣迹，无刑事和治安管理处罚纪录，身体健康，无传染病，无精神病，无癫痫等不能控制自己行为能力的疾病病史；且做事认真负责，保安人员要定期接受培训：</p> <p>1.能处理和应对采购人公共秩序维护工作，能正确使用各类消防器材和设备，能够熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；</p> <p>2.上岗时佩戴统一标志，保安按需求穿戴统一制服（精致），佩戴规范，仪容仪表规范整齐，当值时坐姿端正，站岗时不倚不靠、采</p>

用跨立站岗。

3.文明执勤，训练有素，言语规范，认真负责；配备必备的安全护卫器械（由乙方负责）。

（二）保安（门岗）

1.服务时间：保安24小时值班看守，夜间确保执勤人员不定时进行全方位巡视。

2.交接班：有详细完整的交接班记录。

3.履行进出人员、进出物品登记管理。

4.外来车辆及外来人员管控：禁止无关车辆进入甲方场地，确需进入的应引导车辆有序通行、停放。禁止无关人员(产品推销及收购废品等闲杂人员)进入。

5.值班室、大门口院子清洁：保持值班室、院子和大门口环境整洁、有序、道路畅通。

6.夜间：工作人员下班后关闭大门，对办公室门窗及楼道窗户关闭情况进行必要的安全检查，关闭各楼道内不必要的电灯。按时开启、关闭报警及其他有关设施。

（三）服务岗

1.服务时间：周一至周日，24小时值班。

2.履行值班登记，对拜访人员或公务人员进入大楼实行登记。

3.根据拜访人或公务联系人员描述情形与被拜访部门或相关人员联系确认。

4.根据被拜访部门或相关人员意见放行，同时开出拜访单，并指引楼层和房号。

（四）保安巡逻

1.服务时间：保安24小时内实行定时巡逻。

2.根据需要设定巡逻路线。

3.巡逻人员履行巡逻情况记录。

4.遇见陌生人员应主动询问，对无关人员及时劝离。

5.如遇紧急情形应按照预案及时反应，快速处理，或及时报警。

6.做到巡逻与设防并重，值班每夜不定时查岗，并做好记录；

7.每天清场后对大楼进行按层巡逻，做好签到备查记录，处理好突发事件；

8.巡逻白天每2小时巡逻1次，夜间每1小时巡逻1次。

（五）值班管理

1.消防巡查：消防设施完好无损，定期检查，发现问题及时报告。

2.监控室：实行24小时值班制度，并保持完整的监控记录，每天定期检查，做好记录。

3.应急响应：接到火警、警情后3分钟内到达现场，通知领导与警方，协助采取有关措施。

	<p>(六) 车辆管理</p> <p>1.疏导汽车、摩托车、电动自行车、自行车等车辆停放在指 定位 置。</p> <p>2.及时疏导保证道路畅通，不准超大型车辆入区域，做好车辆进 出的登记工作。</p> <p>3.随时巡检地面车辆情况及周边人员动态，发现异常情况及时处 理并上报业主；</p> <p>4.设置可危及人身安全处的标识和防范措施。</p> <p>(七) 其他</p> <p>1.建立安全应急预案并定期演练。</p> <p>2.根据甲方的需求，提供力所能及的帮助。</p> <p>3.工作纪律：保安员在工作期间要接受甲方的领导和监督，遵守</p>
服务内容	服务要求

<p>三、设备 设施管理</p>	<p>(一) 人员要求</p> <p>1.熟悉水电设备设施、消防监控设施及会议设施、空调系统及相关设施等，要求身体健康，无传染病，无精神病，无癫痫等不能控制自己行为能力的疾病病史；政历清白，无刑事和治安管理处罚纪录，受过专业培训，熟悉消防设备、发电机组性能，具有水电维修能力，要求具有强电，弱电维修能力，具有较高的政治思想素质和高度责任心。</p> <p>2.上岗时佩戴统一标志，仪容仪表规范整齐，文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。</p> <p>3.电工维修人员必须持证上岗，严格执行用电安全规范，确保用电安全。</p> <p>(二)、水电系统管理与维修</p> <p>1.公共雨、污水管道、房顶：保证畅通无堵，疏通每年不少于一次。</p> <p>2.化粪池：保持通畅、无堵塞、无满溢，半年清掏一次。</p> <p>3.窨井、窨沟、排水沟、集水井：管道通畅，无堵塞外溢现象。</p> <p>4.水管、水龙头：保证水管、水龙头的正常使用，无滴漏现象。</p> <p>5.饮水热水器每月清洗一次。</p> <p>6.各分电表箱、配电箱、配电柜及每层管线分线盒：无积尘，接头无松动现象；每季清洁一次，主要用电线路的绝缘状况，每半年测试一次，绝缘良好。</p> <p>7.总配电箱：每年保养，无积尘，接头无松动现象。</p> <p>8.公共使用的照明、指示灯具线路、开关要保证完好；路灯、楼道灯、各房间内的照明灯，亮灯率不低于100%。</p> <p>9.热情接待业主投诉，并在5分钟内到位服务；每周1次到各使用单位了解设施使用情况需要维修当天解决；建立档案，所有设备均应有（检查、维修、保养）档案；</p> <p>10.建立设备、设施的维修保养制度并严格执行。</p> <p>(三) 会议设施管理</p> <p>1.及时检查会议音响系统设施完好性。</p> <p>2.遇有损坏或需维修应及时报修，随时保持会议音响设施良好。</p>
<p>服务内容</p>	<p>服务要求</p>
<p>四、公共 区域保洁 及服务</p>	<p>(一) 人员要求</p> <p>1.专业人员以中青年为主，身体健康，无传染病，无精神病，无癫痫等不能控制自己行为能力的疾病病史；政历清白，无刑事和治安管理处罚纪录，工作认真负责并定期接受培训。</p> <p>2.上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。</p> <p>3.文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。</p> <p>(二) 室内（楼内公共区域及办公室、会议室、多功能会议等）</p>

1.楼道地面、楼梯每日拖洗一次，巡回保洁，无积灰、污迹、垃圾、水。

2.开关盒、表箱盖：2米以下每日擦抹一次；2米以上每周一次，无灰尘、污迹。

3.扶手、门：每周擦抹三次，无灰尘、污迹。

4.天花板、公共楼道灯、会议室和活动室吊灯：每季除尘一次，无明显积灰、虫网。

5.玻璃：每季清洁一次，无明显积灰、污迹。（含所有窗户内玻璃）

6.各类会议室根据活动日程安排提前搞好卫生，会议或活动结束后及时打扫干净。

7.卫生间每日清洁两次，保持地面清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味、便池、水池下水道要畅通。墙面四周及阴角做到无水迹、无蜘蛛网；镜子及金属部分：应保持干净，无浮尘、污渍、手印、水迹、无锈斑；天花板上无污渍、无漏水或有小水泡等现象，保持干净、清洁，完好无损；确保运作正常；配备洗手液，每日检查，发现用完及时补充。瓷砖：2米以下每日擦抹一次；无明显积灰、水渍。

（三）室外（大楼外围）

1.道路地面、绿地、门窗档遮雨棚顶（视线所到之处）：每日清扫一次，并巡回保洁，无明显暴露垃圾、卫生死角；院内硬化地面无痰渍、污渍。

2.花坛：每天擦抹一次，无积灰、无污迹。

3.垃圾收集：对垃圾每天进行分类、清除、外运，做到垃圾日产日清，保持垃圾全部进垃圾箱，保持箱外无垃圾。

4.垃圾桶（箱）：配备足量垃圾箱（筒），对垃圾箱（桶）每天清刷，做到箱（桶）体清洁无污迹、无异味、无损坏。

5.大门：每月擦拭一次，无灰尘、无污迹。

6.窨井（含集水井）每半年清理一次 内壁无粘附物、井底无沉淀物。

7.明沟：每周清扫一次，无明显垃圾，无堵塞。

8.消毒灭害：窨井、明沟、垃圾房喷洒药水，每季一次（6、7、8、9月每月喷洒一次），每季度灭鼠、灭蟑螂一次，无明显蚊蝇滋生地、鼠迹。

9.车库、室内外楼梯、不锈钢扶手：每月清洗一次，无积灰、污迹、垃圾。

10.可上去的屋顶和雨水沟不定期清扫，要求无积水、无垃圾。

（四）其他

1.全镇每月一次大扫除。

2.工作纪律：保洁员在工作期间要接受甲方的领导和监督，遵守甲方的有关规章制度。

3.业主帮助：在遇到有人需要帮助时，应主动热情。

★（四）服务内容未认真履行的：

- 1、频次要求每日完成的，履行不到位，一次扣100元。
- 2、频次要求每周完成的，履行不到位，一次扣150元。
- 3、频次要求每月完成的，履行不到位，一次扣200元。
- 4、频次要求每季完成的，履行不到位，一次扣300元。
- 5、频次要求每半年完成的，履行不到位，一次扣300元。
- 6、频次要求每年完成的，履行不到位，一次扣500元。
- 7、二次以上整改不到位在扣300元。
- 8、情节较重或造成后果的扣1000元。
- 9、造成损失的除照价赔偿损失，并扣500元。
- 10、若无法完成零星修缮维护和电力维修、值班等物业要求，所需用工的所有费用从物业项目经费中扣除，若因响应不及时，影响办公、监管需要，采购人有权请他人予以维护，中标人需承担所有发生的费用，并每次扣200元。
- 11、保安服务未按服务要求履行职责：出现外来人员及车辆未登记一次扣50元；未24小时在岗的每次扣100元；疏于管理造成火灾、盗窃等案件除赔偿损失外，每次扣1000元。
- 12、其他情形的，视情况扣100元至1000元。招标文件中对特定情形有处罚规定的从其规定。

★（五）其他要求

- 1、采购人在确认中标结果前，可自行对中标人提供的符合性条款和商务技术评分项中涉及的证明资料（证书、合同等）原件进行复核，中标候选人无法提供原件复核的，按提供虚假材料谋取中标或成交的情形处理，该投标人为无效投标。
- 2、中标人须按照投标文件商务技术评分项中拟配备人员名单如实派驻至本项目。若发现派驻项目人员与投标文件商务技术评分项中拟配备人员名单不一致，采购人有权取消中标人的中标资格。
- 3、项目拟配备人员在中标后服务半年以上才可申请更换（采购人要求更换除外），经采购人同意后方可更换，否则将对中标人剩余合同款项中扣除10%。

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	★	交货地点	福建省福州市仓山区城门镇人民政府采购人指定地点
2	★	交货时间	合同签订后1年内完成服务
3	★	交货条件	满足招标文件，经采购人验收合格后交付
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：按国家相关标准及招标文件要求

6	★	合同支付方式	<p>1、由采购人负责对中标人每季度物业管理履行职责情况进行综合考核，若按合同完成工作，采购人以转账方式一次性支付每半年度物业管理费（即每半年支付一年物业服务费总价的二分之一）。如考核不合格，采购人必须限定中标人定期整改，并按相关合同条款处理，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的50.00%</p> <p>2、由采购人负责对中标人每季度物业管理履行职责情况进行综合考核，若按合同完成工作，采购人以转账方式一次性支付每半年度物业管理费（即每半年支付一年物业服务费总价的二分之一）。如考核不合格，采购人必须限定中标人定期整改，并按相关合同条款处理，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的50.00%</p>
7	★	履约保证金	不缴纳

其他商务要求

8.违约责任

8.1中标人因非不可抗力的原因造成合同无法按时签订的，中标人承担缔约过失责任，每迟延一天，支付违约金为中标价额的千分之三。

8.2采购人将不定期对中标人提供的服务进行检查和抽查，如中标人未按合同约定做好物业服务或管理，每发现一次扣分的同时给予扣**200**元，中标人应当及时整改，考核月内同一问题出现三次的，中标人应及时更换不合格人员，当月服务费**5%**作为违约金予以扣留；累计发现问题达到**5**次，且不及时整改的，采购人有权终止合同，采购人损失仍不足以弥补的，中标人另需支付赔偿金。

8.3中标人应教育员工注意安全，中标人的雇员在履行职务过程中对自身或他人造成人员伤亡、财产损失的，责任由中标人承担，除按国家有关安全管理规定及采购人有关安全管理办法执行，并报相关行政主管部门处罚外，采购人保留解除合同的权利，给采购人造成的损失，中标人还应承担赔偿责任、违约责任。采购人可以扣留当月的服务费为违约金，采购人不承担任何责任。

8.4中标人要加强物业所属设施、设备管理力度，不得有意破坏或故意不按正常操作规程使用。造成损坏的，要按原设施、设备进行计价赔偿同给予相应扣分。

8.5物业服务项目操作均须严格按照国家和福建省市区的相关安全操作规程，如发生违规操作现象，所产生的后果全部由中标人承担，如造成经济损失，全部损失由中标人赔偿。如采购人发现中标人有违规操作现象或出现事故可要求中标人向采购人支付每次**2**万元至**5**万元的违约金。

8.6中标人所雇员（特别是负责办公楼保洁员）必须严格遵守采购人单位的保密规定，如发生泄密事件，经查实是保洁人员原因，采购人有权不予退还履约保证金，严重者追究法律责任。

8.7要做好水、电安全节约管理，不得有故意浪费行为，如发现有长明灯或长流水的情况，一个月内出现第一次口头批评，第二次中标人须支付采购人**300**元违约金，第三次**1000**元，第四次仍出现问题的，采购人有权要求更换服务人员，同时给予相应扣分。

8.8采购人若因政策性变动需终止履行合同的，或因不可抗力因素造成的合同被迫终止的，服务费用按实际天数折算，采购人不承担任何责任。

8.9采购人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，对考核检查出的问题，采购人有权要求中标人制订整改措施、限期整改，对中标人因管理不善造成的差错或损失，被上级机关督导的问题，视情节轻重承担违约金**500-2000**元人民币，采购人并有权解除合同、要求中标人承担赔偿责任。因法律、法规、政策调整或不可抗力等原因，采购人有权无条件终止合同。

8.10中标人要全力保证所派工作人员的专业性和稳定性，未经采购人同意随意调换人员，每次扣减服务费**1000**元；所派

驻工作人员未具有相应资质或不符合合同规定，采购人有权要求中标人按要求更换人员，每次扣减服务费**2000**元。

8.11在收到采购人投诉及责令整改通知后，在五个工作日内并未得到确认和解决的，每次扣减服务费**1000**元及相应考核分。

8.12违约金或赔偿金采购人有权直接从当月物业管理服务费用中扣除。

8.13采购人定期对物业服务质量进行监督考评，中标人自愿接受业主监督考评。考评细则如下：

福州市仓山区城门镇人民政府
物业服务质量考评细则

类别	序号	违规事项	处罚措施	检查方式
（一） 人员管理	1	招聘工作人员未政审	每发现招聘 1 名有刑事案底的，罚款 500 元，并立即解聘，累计发现 3 起，采购人有权及时终止合同	随机或每季度联合检查
	2	消控中心值班人员无证上岗	每发现 1 名，罚款 100 元，物业公司立即更换该人员，累计发现 3 起，采购人有权及时终止合同	随机或每季度联合检查
	3	未按规定着装、仪表不整	每次罚款 50 元，累计被处罚 3 次，物业公司立即更换该人员	随机
	4	服务态度恶劣，受到本院干部职工投诉累计 3 次或被院领导批评 1 次	每发现 1 名，罚款 100 到 300 元之间，同一人累计出现 3 次，物业公司立即更换该人员，累计发现 3 名，采购人有权及时终止合同。	随机
	5	配备人员与招标文件要求或投标文件响应不符的	发现一次要求中标人整改，累计发现三次，采购人有权及时终止合同。	随机或每季度联合检查
（二） 车辆管理	6	未执行车辆进出大院、地库管理规定	擅自允许车辆在院内、地库泊车，没收违规所得，罚款 100 元/辆月	随机或每季度联合检查
	7	地面车辆未按规定停放	每发现 1 辆罚款 100 元	随机
	8	大型活动、会议未安排人员疏导车辆	每次罚款 300 元，累计 3 次，采购人有权及时终止合同	抽查

	9	因保安制度不落实导致机动车、非机动车被盗、被损	中标人负责赔偿相应损失，累计3起，采购人有权及时终止合同	随机
(三) 安全保卫	10	发生与物业管理相关的刑事或重大治安案件	发生1起，采购人有权及时终止合同，并由中标人负责赔偿相应损失	
	11	值班保安人员违反执勤、巡逻、监控室等规定，发生睡岗、脱岗、失职等行为	因失职发生偷盗，罚款1000元，累计3起，采购人有权及时终止合同。脱岗1人次罚款500元，睡岗1人次罚款500元。	随机
(四) 卫生保洁	12	楼内保洁人员不按规定着装、清扫保洁不及时、不合格	经教育整改3次仍不达标，物业公司立即更换人员，并罚款100元	随机或每季度联合检查
	13	未按规定定期消毒灭杀，控制蚊、蝇、蟑螂和老鼠等四害的密度	若未落实，业主有权聘请专业单位处理，费用由物业费中扣除。	定期
	14	排污排水管道化粪池等未及时清理造成污水堵塞	发生1起，罚款500元，并及时处理	随机
(五) 公共绿化	15	枯草枯枝杂草未及时清理、植被徒长	发生2起罚款100元。	随机
	16	大面积草坪干枯、树木枯萎	发生1起罚款500元。累计发生3起，业主有权聘请专业单位处理，费用由物业费中扣除。	随机
	17	不履行采购人分配的工作或应付了事。	发生1起罚款500元，累计发生3次，物业公司立即更换人员。	随机
(六) 设备管理	18	未按规定检查供水、供电系统，发生停水、停电事故	发生1起罚款500元，导致数额较大经济损失的并承担赔偿责任，累计2起甲方有权及时终止合同	随机
	19	各种设备的运行、维护记录、报表不齐全、不及时、不准确。	发现1次，罚款100元	随机或每季度联合检查

	20	水电工值班不在岗、巡查不到位等	发现1次，罚款500元	随机
(七) 其他	21	擅自批准施工、叫买叫卖、推销物品、收取废品、摆摊设点等	每次没收擅收费用，并罚款500元	随机
	22	物业客服值班电话未保持24小时畅通，或无人接听或关机	无人值班罚款100元	随机

★注：以上“三、商务条件”均为不允许负偏离的实质性要求，若有负偏离或未响应招标文件的，按投标无效处理。

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，则投标人应按照国家有关法律、法规和规章强制性规定执行。

2、其他：

2.1本招标文件未明确的其它约定事项或条款，待采购人与中标人签订合同时，由双方协商订立。

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： [350104]]XGCGL[GK]2025001-1
项目名称： 城门镇政府物业服务项目(二次)
采购包： 城门镇政府物业服务项目
投标人名称：

序号	报价内容	最高限价	响应报价	价款形式
1	城门镇政府物业服务项目	1250000 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： [350104]]XGCGL[GK]2025001-1
项目名称： 城门镇政府物业服务项目(二次)
采购包： 城门镇政府物业服务项目
投标人名称：

城门镇政府物业服务项目

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	城门镇政府物业服务项目	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1250000 元	{=总价/数量} 元	1.0000	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。