

# 福建省政府采购项目

## 竞争性谈判文件

### （服务类）

项目名称：**2025年福州市屏西小学物业管理服务项目**

备案编号：**CGXM-2025-350102-00011[2025]00045**

项目编号：**[350102]SQ[TP]2025001**



采购人：福州市屏西小学

代理机构：福建三仟招标有限公司

编制时间：**2025年03月**

# 第一章 采购公告/采购邀请书

## 竞争性谈判采购公告

福州市屏西小学 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 2025年福州市屏西小学 物业管理服务项目 项目（以下简称：“本项目”）的政府采购活动， 现欢迎国内合格的供应商前来参加。 本项目由采购人委托 福建三仟招标有限公司 开展竞争性谈判活动。

- 1.项目名称： 2025年福州市屏西小学物业管理服务项目
- 2.备案编号： CGXM-2025-350102-00011[2025]00045
- 3.项目编号： [350102]SQ[TP]2025001

### 4.采购内容及要求：

采购包1：  
采购包预算金额（元）：950,000.00  
采购包最高限价（元）：950,000.00  
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	2025年福州市屏西小学物业管理服务项目	1.00	950,000.00	年	物业管理	否

采购包1：  
（1）报价要求：

序号	报价内容	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	2025年福州市屏西小学物业管理服务项目	年	元	950,000.00	总价	无

（2）报价明细要求：

2025年福州市屏西小学物业管理服务项目

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	基本服务	按谈判文件要求	年	元	51,900.00	总价	无
2	房屋维护服务	按谈判文件要求	年	元	12,000.00	总价	无

3	公共设施设备维护服务	按谈判文件要求	年	元	38,400.00	总价	无
4	保洁服务	按谈判文件要求	年	元	302,400.00	总价	无
5	绿化服务	按谈判文件要求	年	元	42,000.00	总价	无
6	保安服务	按谈判文件要求	年	元	395,100.00	总价	无
7	会议服务	按谈判文件要求	年	元	5,000.00	总价	无
8	教学辅助服务	按谈判文件要求	年	元	103,200.00	总价	无

5.采购项目需要落实的政府采购政策：

进口产品：进口产品进口产品不适用于本项目。

节能产品：节能产品不适用于本项目。

环境标志产品：环境标志产品不适用于本项目。

促进中小企业发展的相关政策：

采购包1：设置专门采购包

面向的企业规模：中小企业

预留形式：设置专门采购包

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
<div> <div></div> <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。

<p>落实政府采购政策的证明材料（专门面向中小企业采购）</p>	<p>①本项目专门面向符合财政部、工信部文件（财库〔2020〕46号）规定的中、小、微企业。供应商须按照本谈判文件规定的范本提供《中小企业声明函》（工程、服务）。供应商应认真对照《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）规定的划型标准，并按照国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知（国统字〔2017〕213号）规定准确划分企业类型。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（工程、服务），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（工程、服务），但须提供《残疾人福利性单位声明函》。④享受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。⑤本项目为服务类采购项目，采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为“物业管理”。（注：本项不在资格承诺制范围内，供应商须按上述要求提供证明材料。）</p>
<p>本采购包属于专门面向中小企业采购。</p>	<p>本采购包为专门面向中小企业采购，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。</p>

### 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：福州市屏西小学**

地址： 福州市鼓楼区崎下路

邮编： 350003

联系人： 叶笃志

联系电话： 13635284768

**14.代理机构：福建三仟招标有限公司**

地址： 福建省福州市仓山区建新镇金洲北路33号1#楼216、217室

邮编： 350007

联系人： 吴珊珊、陈庆梅、林燕

联系电话： 0591-83956656

**附1：提交谈判保证金的银行账户信息**

银行账户
开户名称： 福建三仟招标有限公司
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：<b>a.</b>成立年限满<b>1</b>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>b.</b>成立年限满半年但不足<b>1</b>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。<b>c.</b>无法按照以上<b>a、b</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<b>1</b>年及以上的供应商、成立年限满半年但不足<b>1</b>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： <b>a.</b> 成立年限满 <b>1</b> 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>b.</b> 成立年限满半年但不足 <b>1</b> 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。 <b>c.</b> 无法按照以上 <b>a、b</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 <b>1</b> 年及以上的供应商、成立年限满半年但不足 <b>1</b> 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： <b>a.</b> 成立年限满 <b>1</b> 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>b.</b> 成立年限满半年但不足 <b>1</b> 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。 <b>c.</b> 无法按照以上 <b>a、b</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 <b>1</b> 年及以上的供应商、成立年限满半年但不足 <b>1</b> 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。															

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。

1

3.  
2.  
1

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》。
10	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满的，其资格审查不合格。
11	联合体协议（若有）	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”。

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
----------	---------



		<p>资格承诺函</p>	<p>①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。</p>
		<p>落实政府采购政策的证明材料（专门面向中小企业采购）</p>	<p>①本项目专门面向符合财政部、工信部文件（财库〔2020〕46号）规定的中、小、微企业。供应商须按照本谈判文件规定的范本提供《中小企业声明函》（工程、服务）。供应商应认真对照《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）规定的划型标准，并按照国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知（国统字〔2017〕213号）规定准确划分企业类型。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（工程、服务），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（工程、服务），但须提供《残疾人福利性单位声明函》。④享受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。⑤本项目为服务类采购项目，采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为“物业管理”。（注：本项不在资格承诺制范围内，供应商须按上述要求提供证明材料。）</p>
		<p>本采购包属于专门面向中小企业采购。</p>	<p>本采购包为专门面向中小企业采购，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。</p>
		<p>（3）谈判保证金</p> <p>※备注说明</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
2	3. 2. 2	<p>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</p>	
3	9. 1	<p>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。</p>	

4	1 0. 3. 1	<p>谈判保证金退还的其它要求：</p> <p>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）。未成交人的保证金将在成交通知书发出后5个工作日内退还，成交人的保证金将在采购合同签订后5个工作日内退还。</p>
5	1 1. 1	<p>响应文件的份数</p> <p>（1）纸质响应文件</p> <p>①响应文件正本 0 份、副本 0 份。</p> <p>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。</p> <p>（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》</p>
6	1 4. 4	<p>谈判过程中可能发生实质性变动的内容：</p> <p>在谈判过程中，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，但不得变动谈判文件中的其他内容。</p>
7	2 2. 2	<p>信息公告指定媒体（以下简称：“指定媒体”）：</p> <p>(1)中国政府采购网，网址<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>。</p> <p>(2)中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网），网址<a href="http://zfcg.czt.fujian.gov.cn">zfcg.czt.fujian.gov.cn</a>。</p> <p>※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。</p>
8	2 3. 1	<p>本项目监督管理部门： 福州市鼓楼区财政局</p>



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。

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。

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，做为监督或核实时判定内容是否一致的标准。

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。

⑥关于证明材料或资料：

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。

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。

⑦关于“全称”、“供应商代表签字”及“加盖单位公章”：

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。

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，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。

价格扣除的规则如下：

小型、微型企业产品

项目	适用对象	比例	描述
----	------	----	----

优先类节能产品、环境标志产品的价格扣除规则如下

项目	比例	方法
节能、环境标志产品	10.00%	本项目为服务类采购项目，无节能、环境标志产品价格扣除。该端口仅用作供应商上传报价相关文件使用。

其他：无

※除落实政府采购政策需进行的价格扣除情形外，不能对供应商的报价进行任何调整。

（3）成交候选供应商排列规则顺序如下：

a.按照评审价（即价格扣除后的响应报价）由低到高顺序排列。

b.评审价相同的并列。

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主要内容：

- （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	明细
----	----

情形1	1、响应文件不满足谈判文件“第三章 采购内容及要求中：二、技术和服务要求”的各项要求的均视为无效响应。
情形2	2、属于谈判文件规定的符合性检查不合格情形。
情形3	3、不符合谈判文件中规定的实质性要求和条件或属于谈判文件规定的无效响应条款的。

商务符合性

情形	明细
情形1	1、响应文件不满足谈判文件“第三章采购内容及要求中：三、商务条件”的各项要求的均视为无效响应。
情形2	2、属于谈判文件规定的符合性检查不合格情形。
情形3	3、不符合谈判文件中规定的实质性要求和条件或属于谈判文件规定的无效响应条款的。

价格符合性：无

**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”）

1、本项目为2025年福州市屏西小学物业管理服务项目，服务地址：福州市鼓楼区崎下路9号,本项目服务期两年，合同一年一签，第一年验收合格且第二年采购资金到位情况下续签第二年合同。本项目有多个单项服务，各单项服务起始时间以采购人通知进场服务时间为准，所有单项服务终止时间均为合同结束之日。供应商务必仔细阅读竞争性谈判文件中所规定的，其中包括技术和服务要求在内的所有细则，根据竞争性谈判文件要求提供优质的服务。具体详见物业服务范围。

2、物业服务范围

（1）物业管理（建筑物）

名称		明细	服务内容及标准
建筑名称		教学楼	
总面积	建筑面积	20653.35平方米	见“1.6保安服务”
	需要保洁面积	14454平方米	见“1.4保洁服务”
卫生间	卫生间数量及面积	22间，共566平方米	见“1.4保洁服务”
报告厅	报告厅数量及面积	1间，441平方米	见“1.4保洁服务”、“1.7会议服务”
合班教室	数量及面积	1间，236平方米	
室内篮球馆	数量及面积	1间，672平方米	
图书馆	数量及面积	1间，520平方米	
乒乓球馆	数量及面积	1间，500平方米	
水池	数量及面积	1个 35平方米	
垃圾存放点	各垃圾存放点位置、面积及数量	各楼层1个，各办公室1个，校区垃圾站3个大桶	见“1.4保洁服务”
车位数	地下车位数	80个	见“1.6保安服务”
	电动自行车车位数	70个（其中70个充电位）	见“1.6保安服务”
设施设备	消防系统	全校喷淋消防系统1套，消控室1间 210个灭火器	见“1.6保安服务”、“1.3公用设施设备维护服务”
	安防系统	校园安防系统1套	见“1.6保安服务”、“1.3公用设施设备维护服务”
	学生饮水机	7台	见 “1.3公用设施设备维护服务”

（2）物业管理（室外）

	明细	服务内容及标准
绿化	3532.62平方米	见“1.4保洁服务”、“1.5绿化服务”

操场	2000平方米	见“1.4保洁服务”、“1.6保安服务”
体适能区	1384平方米	
显示屏	4个	见“1.4保洁服务”、“1.3公用设施设备维护服务”

### 3、各项服务价格

序号	服务类型	最高单价限价（万元）/年
1	基本服务	5.19
2	房屋维护服务	1.2
3	公共设施设备维护服务	3.84
4	保洁服务	30.24
5	绿化服务	4.2
6	保安服务	39.51
7	会议服务	0.5
8	教学辅助服务	10.32
	合计	95

备注：供应商应根据以上内容在首次响应文件“投标（响应）报价明细表”及最后报价提供详细分项报价（至少包含：服务类型、数量、单价、总价等），且每项报价不得高于最高单价限价，未提供分项报价且分项报价高于最高单价限价的视为无效响应处理。

## 二、技术和服务要求

1、物业管理服务包括基本服务、房屋维修服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务、教学辅助服务等。

### 1.1基本服务

序号	服务内容	服务标准
1	目标与责任	（1）结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。
2	服务人员要求	（1）每季度至少开展 1 次岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。
		（2）根据采购人要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向采购人报备。
		（3）服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求，国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。

		<p>(4) 如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的,可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换,应当经采购人同意,更换比例不得超过本项目服务人员总数的20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。</p> <p>(5) 着装按要求分类统一,佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌,态度温和耐心。</p>
3	保密和思想政治教育	<p>(1) 建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于:①明确重点要害岗位保密职责。②对涉密工作岗位的保密要求。</p> <p>(2) 根据采购人要求与涉密工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向采购人报备。</p> <p>(3) 新入职员工应当接受保密、思想政治教育培训,进行必要的人员经历审查,合格后签订保密协议方可上岗。</p> <p>(4) 发现服务人员违法违规或重大过失,及时报告采购人,并采取必要补救措施。</p> <p>(5) 每半年对服务人员进行无犯罪记录审查,并提供心理健康测试报告。一旦发现不良记录,立即更换相关服务人员。</p>
4	档案管理	<p>(1) 建立物业信息,准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存,并确保其物理安全。</p> <p>(2) 档案和记录齐全,包括但不限于:①采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、思想政治教育培训记录。②公用设施设备维护服务:维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。③保安服务:监控记录、突发事件演习与处置记录等。④保洁服务:工作日志、清洁检查表、用品清单、客户反馈表等。⑤绿化服务:清洁整改记录、消杀记录等。⑥其他:合同协议、信报信息登记、大件物品进出登记等。</p> <p>(3) 遵守采购人的信息、档案资料保密要求,未经许可,不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。</p> <p>(4) 履约结束后,相关资料交还采购人,采购人按政府采购相关规定存档。</p>
5	服务改进	<p>(1) 明确负责人,定期对物业服务过程进行自查,结合反馈意见与评价结果采取改进措施,持续提升管理与服务水平。</p> <p>(2) 对不合格服务进行控制,对不合格服务的原因进行识别和分析,及时采取纠正措施,消除不合格的原因,防止不合格再发生。</p> <p>(3) 需整改问题及时整改完成。</p>
6	重大活动	<p>(1) 制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程,需对任务进行详细了解,并根据工作安 排制定详细的后勤保障计划。</p>

	后勤保障	<p>(2) 实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署，确保任务顺利进行，对活动区域进行全面安全检查，发现并排除安全隐患，对车辆进行有序引导和管理，确保交通安全畅通，以礼貌、专业的态度对待来宾，展现良好形象。</p> <p>(3) 收尾工作。对现场进行检查，做好清理工作。</p>
7	应急保障预案	<p>(1) 重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立清单台账；应当对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控；随着设施设备、服务内容变化，及时更新清单/台账，使风险隐患始终处于受控状态。</p> <p>(2) 应急预案的建立。根据教学楼隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停水停电应急预案、有限空间救援应急预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等。</p> <p>(3) 应急预案的培训和演练。应急预案定期培训和演练，组织相关岗位每半年至少开展一次专项应急预案演练；留存培训及演练记录，并对预案进行评价，确保与实际情况相结合。</p> <p>(4) 应急物资的管理。根据专项预案中的应对需要、必要的应急物资，建立清单或台账，并由专人定期对应急物资进行检查，如有应急物资不足，及时通知采购人购置齐全，确保能够随时正常使用。</p>
8	服务方案及工作制度	<p>(1) 制定工作制度，主要包括：人员录用制度、档案管理制度、物业服务管理制度、公用设施设备相关管理制度等。</p> <p>(2) 制定项目实施方案，主要包括：交接方案、人员培训方案、人员稳定性方案、保密方案等。</p> <p>(3) 制定物业服务方案，主要包括：房屋维护服务方案、公用设施设备维护服务方案、绿化服务方案、保洁服务方案、保安服务方案、会议服务方案等。</p>
9	信报服务	<p>(1) 对邮件、包裹等进行正确分理、安全检查和防疫卫生检查。</p> <p>(2) 及时投送或通知收件人领取。</p> <p>(3) 大件物品出入向采购人报告，待采购人确认无误后放行。</p>
10	服务热线及紧急维修	<p>(1) 设置报修服务热线。</p> <p>(2) 紧急维修应当 15 分钟内到达现场，不间断维修直至修复。</p>

## 1.2房屋维护服务

序号	服务内容	服务标准
----	------	------

1	主体结构、围护结构、部品部件	(1) 每季度至少开展1次房屋结构安全巡视，发现外观有变形、开裂等现象，及时建议采购人申请房屋安全鉴定，并采取必要的避险和防护措施。
		(2) 每季度至少开展1次外墙贴饰面、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件等检查，发现破损，及时向采购人报告。
		(3) 每半月至少开展1次公用部位的门、窗、楼梯、通风道、室内地面、墙面、吊顶和室外屋面等巡查，发现破损，及时向采购人报告。
		(4) 每年强降雨天气前后、雨雪季节检查屋面防水和雨落管等，发现破损，及时向采购人报告。
		(5) 教学楼外观完好，建筑装饰面无脱落、无破损、无污渍，玻璃幕墙清洁明亮、无破损。
		(6) 通道、楼梯、门窗等设施的完好和正常使用。
2	其他设施	(1) 每半月至少开展 1 次大门、围墙、道路、场地、管井、沟渠等巡查，每半月至少检查 1 次雨污水管井、化粪池等巡查，发现破损，及时向采购人报告。
		(2) 路面状态良好，地漏通畅不堵塞。
		(3) 接到采购人办公家具、学生课桌椅等报修服务后，及时通知供货商对保修期内的家具进行维修，及时对保修期外的办公家具、学生课桌椅等进行维修。
3	标识标牌	(1) 标识标牌符合《公共信息图形符号 第 1 部分：通用符号》（GB/T 10001.1）的相关要求，消防与安全标识符合《安全标志及其使用导则》（GB 2894）、《消防安全标志 第 1 部分：标志》（GB13495.1）的相关要求。
		(2) 每月至少检查 1 次标识标牌和消防与安全标识。应当规范清晰、路线指引正确、安装稳固。

### 1.3公用设施设备维护服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次。
		(2) 具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所（含有限空间），温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等符合相关安全规范。
2	设备机房	(1) 设备机房门口有机房类别及安全标志。落实各类机房责任人、督查人，且设备系统图、应急预案流程图、管理制度、特种作业人员资格证书等上墙文件或证书符合各设备机房国家标准规范要求，机房巡视及外来人员记录清晰完整，标识统一。
		(2) 设备机房门窗、锁具应当完好、有效。
		(3) 每半月至少开展 1 次清洁，整洁有序、无杂物、无积尘、无鼠、无虫害，温湿度符合设备运行要求。
		(4) 按各设备机房国家标准规范规定维护/保管消防、通风、应急照明，防止小动物进入。

		(5) 安全防护用具配置齐全, 检验合格。
		(6) 应急设施设备用品应当齐全、完备, 可随时启用。
3	给排水系统	(1) 生活饮用水卫生符合《生活饮用水卫生标准》(GB5749) 的相关要求。
		(2) 二次供水卫生符合《二次供水设施卫生规范》(GB17051) 的相关要求。
		(3) 设施设备、阀门、管道等运行正常, 无跑、冒、滴、漏现象。
		(4) 有水泵房、水箱间的, 每日至少巡视 1 次。每年至少养护 1 次水泵。
		(5) 遇供水单位限水、停水, 按规定时间通知采购人。
		(6) 每年定期清洗二次供水、蓄水池, 保证二次供水卫生达到标准
		(7) 每半年至少开展 1 次对排水管进行疏通、清污, 保证室内外排水系统通畅。
4	消防系统	(1) 消防设施的维护管理符合《建筑消防设施的维护管理》(GB25201) 的相关要求。
		(2) 消防设施平面图、火警疏散示意图、防火分区图等按幢设置在楼层醒目位置。
		(3) 消火栓箱、防火门、灭火器、消防水泵、红外线报警器、应急照明、安全疏散等系统运行正常。
5	供配电系统	(1) 对供电范围内的电气设备定期巡视维护, 加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测。
		(2) 公共使用的照明、指示灯具线路、开关、接地等保持完好, 确保用电安全。
		(3) 发生非计划性停电的, 应当在事件发生后及时通知采购人, 快速恢复或启用应急电源, 并做好应急事件上报及处理工作。
		(4) 复杂故障涉及供电部门维修处置的及时与供电部门联系, 并向采购人报告。
6	弱电系统	(1) 安全防范系统维护保养符合《安全防范系统维护保养规范》(GA/T 1081) 的相关要求。
		(2) 保持监控系统、门禁系统、安全防范系统等运行正常, 有故障及时排除。
7	照明系统	(1) 外观整洁无缺损、无松落。
		(2) 更换的照明灯具应当选用节能环保产品, 亮度与更换前保持一致。
		(3) 每周至少开展 1 次公共区域照明设备巡视。

#### 1.4 保洁服务

序号	服务内容	服务标准
----	------	------

1	基本要求	(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
		(2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。
		(3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。
		(4) 进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。
2	办公用房区域保洁	(1) 大厅、楼内公共通道： ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②门窗玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展 1 次清洁作业。 ③指示牌干净，无污渍，每日至少开展 1 次清洁作业。
		(2) 电器、消防等设施设备： ①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月至少开展 1 次清洁作业。 ②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展 1 次清洁作业。
		(3) 楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。
		(4) 办公室保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。
		(5) 作业工具间： ①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②作业工具摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒。
		(6) 公共卫生间： 保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展 1 次清洁作业。
		(7) 电梯轿厢： ①保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日至少开展 1 次清洁作业。 ②灯具、操作指示板明亮。
		(8) 平台、屋顶、天沟保持干净，水池日常清理维护，有杂物及时清扫，每月至少开展 1 次清洁作业。
3	公共场地区域保洁	(1) 每日清扫操场、停车场等公共区域 1 次，保持干净、无杂物、无积水。
		(2) 雪、冰冻等恶劣天气时及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。
		(3) 各种宣传栏等保持干净，每月至少开展 1 次清洁作业。
		(4) 清洁室外照明设备，每月至少开展 1 次清洁作业。
		(5) 绿地内无杂物、无改变用途和破坏、践踏、占用现象，每天至少开展 1 次巡查。

4	垃圾处理	(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶, 并在显著处张贴垃圾分类标识。 分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所 在城市的要求设置。
		(2) 桶身表面干净无污渍, 每日开展至少 1 次清洁作业。
		(3) 垃圾中转房保持整洁, 无明显异味, 每日至少开展 1 次清洁作业。
		(4) 化粪池清掏, 无明显异味, 每半年至少开展 1 次清洁作业。
		(5) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾, 进行清理分类, 并运至垃圾集中堆放点。
		(6) 垃圾装袋, 日产日清。
		(7) 建立垃圾清运台账, 交由规范的渠道回收处理。
		(8) 做好垃圾分类管理的宣传工作, 督促并引导全员参与垃圾分类投放。
		(9) 垃圾分类投放管理工作的执行标准, 按所在城市的要求执行。
5	卫生消毒	(1) 办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒, 消毒后及时通风, 每学期至少开展 1 次作业。
		(2) 采取综合措施消灭老鼠、蟑螂, 控制室内外蚊虫孳生, 达到基本无蝇, 每季度至少开展 1 次作业。
		(3) 发生公共卫生事件时, 邀请专业单位开展消毒、检测等工作。
6	其他服务	(1) 零星校内物品搬运服务。
		(2) 一年两次全校卫生大扫除, 每学期初一次。
		(3) 遇到上级检查、学校大型活动等情况下临时性卫生大扫除。

### 1.5绿化服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 制定绿化服务的工作制度及工作计划, 并按照执行。
		(2) 做好绿化服务工作记录, 填写规范。
		(3) 作业时采取安全防护措施, 防止对作业人员或他人造成伤害。
		(4) 相关耗材的环保、安全性应当符合规定要求。
2	室内外绿化养护	(1) 根据生长环境、植物特性进行除草、灌溉、施肥、整形修剪、防治病虫害等。
		(2) 根据生长情况修剪绿地, 绿地内无枯草、无杂物, 无干枯坏死和病虫害侵害, 基本无裸露土地。
		(3) 定期修剪树木、花卉等, 灌乔木生长正常、造型美观自然、花枝新鲜, 无枯叶、无病虫、无死树缺株。
		(4) 绿篱生长造型正常, 颜色正常, 修剪及时, 基本无死株和干死株, 有虫株率在 10%以下。
		(5) 清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾, 做好病虫害防治。
		(6) 水池水面定期清理, 无枯枝落叶、水质清洁。



	<p>(7) 根据病虫害发生规律实施综合治理，通常在病虫害率高时，以药剂杀死病虫，以确保植物良好生长。产生垃圾的主要区域和路段做到日产日清。</p>
	<p>(8) 雨雪、冰冻等恶劣天气来临前，专人巡查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患。</p>
	<p>(9) 恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。</p>

#### 1.6保安服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	<p>(1) 建立保安服务相关制度，并按照执行。</p> <p>(2) 对巡查、值守及异常情况做好相关记录，填写规范，保存完好。</p> <p>(3) 配备保安服务必要的器材。</p>
2	出入管理	<p>(1) 校区两个主出入口实行 24 小时值班制。</p> <p>(2) 门岗要严格对人员进出进行管理，确保学校各出入口畅通、安全、有序。</p> <p>(3) 在出入口对外来人员及其携带大件物品、外来车辆进行询问和记录，并与相关部门取得联系，同意后方可进入。</p> <p>(4) 大件物品搬出有相关部门开具的证明和清单，经核实后放行。</p> <p>(5) 排查可疑人员，对于不出示证件、不按规定登记、不听劝阻而强行闯入者，及时劝离，必要时通知公安机关进行处理。</p> <p>(6) 师生出入学校各出入口高峰时段，应协助维护交通秩序，防止发生拥挤踩踏等伤害事故。</p> <p>(7) 门岗应加强物品管控，对大件物品带出校门做好登记审核管理工作；禁止任何人员将非教学、科研使用的易燃易爆物品、有毒有害物品、动物和管制器具等危险物品带入校园。涉及教学、科研使用的易燃易爆物品、有毒有害物品、动物和管制器具等危险物品，需经相关部门同意，由专人带入。</p>
3	值班巡查	<p>(1) 建立24小时值班巡查制度。</p> <p>(2) 制定巡查路线，按照指定时间和路线执行，加强重点区域、重点部位及修缮区域的巡查。</p> <p>(3) 巡查期间保持通信设施设备畅通，遇到异常情况立即上报并在现场采取相应措施。</p> <p>(4) 收到监控室指令后，巡查人员及时到达指定地点并迅速采取相应措施。</p> <p>(5) 密切注意监控视频，发现有不安全事态,要迅速查明情况，采取有效措施，防止事态扩大。</p>
		<p>(1) 车辆行驶路线设置合理、规范，导向标志完整、清晰。</p> <p>(2) 合理规划车辆停放区域，张贴车辆引导标识，对车辆及停放区域实行规范管理。</p>

4	车辆停放	(3) 严禁在办公楼的公用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放车辆或充电。
		(4) 非机动车定点有序停放。
		(5) 发现车辆异常情况及时通知车主，并做好登记；发生交通事故、自然灾害等意外事故时及时赶赴现场疏导和协助处理，响应时间不超过 3 分钟。
5	突发事件处理	(1) 制定突发事件安全责任书，明确突发事件责任人及应承担的安全责任。
		(2) 建立应急突发事件处置队伍，明确各自的职责。
		(3) 识别、分析各种潜在风险，针对不同风险类型制定相应解决方案，并配备应急物资。
		(4) 每半年至少开展 1 次突发事件应急演练，并有相应记录。
		(5) 发生意外事件时，及时采取应急措施，维护教学楼区域物业服务正常进行，保护人身财产安全。
		(6) 教学楼区域物业服务应急预案终止实施后，积极采取措施，在尽可能短的时间内，消除事故带来的不良影响，妥善安置和慰问受害及受影响的人员和部门。
		(7) 事故处理后，及时形成事故应急总结报告，完善应急救援工作方案。
6	大型活动秩序	(1) 制定相应的活动秩序维护方案，合理安排人员，并对场所的安全隐患进行排查。
		(2) 应当保障通道、出入口、停车场等区域畅通。
		(3) 活动举办过程中，做好现场秩序的维护和突发事件的处置工作，确保活动正常进行。
		(4) 双休日、家长会、周末考场等物业服务应根据实际需要安排后勤服务。
7	监控值守	(1) 监控室环境符合系统设备运行要求，定期进行检查和检测，确保系统功能正常。
		(2) 监控设备 24 小时正常运行，监控室实行专人 24 小时值班制度。
		(3) 监控记录画面清晰，视频监控无死角、无盲区。
		(4) 值班期间遵守操作规程和保密制度，做好监控记录的保存工作。
		(5) 监控记录保持完整，保存时间不应少于 90 天。
		(6) 无关人员进入监控室或查阅监控记录，经授权人批准并做好相关记录。
		(7) 监控室收到火情等报警信号、其他异常情况信号后，及时报警并安排其他安保人员前往现场进行处理。
8	消防安全管理	(1) 消火栓、应急照明、应急物资、消防及人员逃生通道、消防车通道可随时正常使用。

注：[保安员上岗资格、工作职责、日常管理](#)等要求未尽事宜按照福建省公安厅发布的《福建省中小学幼儿园保安员管理工作暂行规定》（闽公综[2010]263号）执行。

### 1.7会议服务

序号	服务内容	服务标准
1	会议受理	(1) 接受会议预订，记录会议需求。
2	会前准备	(1) 根据会议需求、场地大小、用途，明确会议桌椅、物品、设备、文具等摆放规定，音、视频设施保障措施。 (2) 积极配合学校开展各项活动（含双休日）后勤保障工作，如：场地布置、悬挂横幅、卫生清洁、桌椅搬移、水电保障等；
3	会后整理	(1) 对会议现场进行检查，做好会场清扫工作。

### 1.8教学辅助

序号	服务内容	服务标准
1	图书馆服务	(1) 物业服务组织应制定图书馆服务标准、工作流程、操作规范、注意事项、应急处理措施等。
		(2) 物业服务组织应做好图书馆的日常保洁、水电保障、防火防盗工作。
		(3) 物业服务组织应严格按照图书馆相关管理规章制度，对人员和物品进场实施安全秩序管控，发现问题及时处理。
		(4) 物业服务组织应定时巡查图书馆防盗、防火设备，做好记录。
		(5) 物业服务组织应协助图书馆做好图书借阅、上架、回收等工作。
		(6) 协助学校进行学生免费教科书、免费簿册分发工作，每学期一次，一年两次。

### 2.供应商履行合同所需的设备

[供应商应提供作业设备\(自有或租赁\)用于物业管理服务，至少包含以下设备（其他所需设备由供应商自行配备）。](#)

序号	类型	设备
<a href="#">1</a>	<a href="#">物业办公用品</a>	<a href="#">电脑、打印机等。</a>
<a href="#">2</a>	<a href="#">工程维护工具</a>	<a href="#">螺丝刀、扳手、钳子、锤子、冲击钻、电钻、卷尺、水平尺、测电笔、绝缘胶带、线缆剪、多功能电表、伸缩梯、直梯、折叠梯等。</a>
<a href="#">3</a>	<a href="#">卫生保洁所需的设备及工具</a>	<a href="#">扫把、拖把、尘推、垃圾铲、清洁布、海绵、玻璃刮刀、各种清洁剂和消毒液等，但不包含卫生间所需的擦手纸、洗手液等。</a>
<a href="#">4</a>	<a href="#">安保工作所需的设备及工具</a>	<a href="#">对讲机(6套)、防爆头盔(1顶/人)、防护盾牌(1副/人)、防刺背心(1套/人)、防割手套(1副/人)、橡胶警棍(1支/人)、强光电筒(1支/人)、自卫喷雾剂(1支/人)、安全钢叉2套及配置保安服装等。</a>

5	绿化所需的设备及工具	修枝剪、高枝剪、锯子、割草机、铲子、锄头、耙子、喷壶等。
---	------------	------------------------------

### 3.物业管理服务人员需求

岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注
综合管理人员	1	1	男女不限，法定退休年龄以下。身体健康、无传染性疾病、无刑事违法或处分犯罪记录，具有较强的组织、协调和决策能力，熟练掌握电脑办公软件，能够配合好学校教育教学工作，按时到岗，做好日常物业监督协调工作。负责校内配套设施设备及场地的维修、保养、校舍土木工的小维修等工作。
保洁员	6	6	男女不限，法定退休年龄以下，身体健康、无刑事违法或处分犯罪记录，工作认真负责，吃苦耐劳，从事过保洁工作的优先。
水电工	1	1	男，55周岁以下，有2年以上水电工作经验，持有特种作业操作证（低压电工作业）。身体健康、无传染性疾病、无刑事违法或处分犯罪记录，确保校区供水、供电正常，能进行简易维修。
绿化工	1	1	男女不限，法定退休年龄以下，有2年以上绿化修剪维护工作经验。身体健康、无刑事违法或处分犯罪记录，工作认真负责，吃苦耐劳。
图书管理员	1	1	男女不限，法定退休年龄以下，能熟练操作计算机办公软件。身体健康、无刑事违法或处分犯罪记录，工作认真负责，吃苦耐劳。
文印	1	1	男女不限，55周岁以下。有较强的学习、沟通、协调能力；工作逻辑清晰、态度端正、作风严谨、责任心强。能熟练操作计算机办公软件。
保安员	5	7.5	男，48周岁以下，受过保安专项技能培训并具备相关法规规定保安人员任职条件及合法手续，持有保安证。身体健康、无刑事违法或处分犯罪记录，工作认真负责，吃苦耐劳。保安服装及保安器械需配备， <u>建立24小时值班巡查制度</u> 。其中 <b>1人持有政府部门颁发四级及以上建构筑物消防员证书或消防设施操作员证书</b> ，供应商在响应文件中需提供相应证件复印件。

注：供应商应当按国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准、工作时间等。

- （1）供应商应当自行投入的服务人员办理必需的保险，有关人员伤亡及第三者责任险均应当考虑在报价因素中。
- （2）员工的最低工资不得低于福建省人力资源和社会保障厅《关于公布我省最低工资标准的通知》闽人社文

〔2025〕14号 的规定：鼓楼区 2025年4月1日起最低工资2195元。如在合同期内遇到福建省最低工资标准调整，按最新工资标准进行相应调整。

（3）供应商必须按规定《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国社会保险法》《住房公积金管理条例》的有关规定为其职工缴纳：五险一金（养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险，住房公积金）。

三、商务条件

采购包1：

序号	参数性质	类型	要求
1	★	交货时间	本项目服务期两年，合同一年一签，第一年验收合格且第二年采购资金到位情况下续签第二年合同。
2	★	交货地点	福州市屏西小学。
3	★	交货条件	按照谈判文件要求完成服务。
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：按照谈判文件及签订合同要求进行验收

6	★	合同支付方式	<p>1、按月支付。验收合格后采购人在收到成交供应商开具的正规发票，次月10日内以转账方式支付前一个月的服务费(扣除违约金后的剩余服务费)，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的7.50%</p> <p>2、按月支付。验收合格后采购人在收到成交供应商开具的正规发票，次月10日内以转账方式支付前一个月的服务费(扣除违约金后的剩余服务费)，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的7.50%</p> <p>3、按月支付。验收合格后采购人在收到成交供应商开具的正规发票，次月10日内以转账方式支付前一个月的服务费(扣除违约金后的剩余服务费)，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的7.50%</p> <p>4、按月支付。验收合格后采购人在收到成交供应商开具的正规发票，次月10日内以转账方式支付前一个月的服务费(扣除违约金后的剩余服务费)，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的7.50%</p> <p>5、按月支付。验收合格后采购人在收到成交供应商开具的正规发票，次月10日内以转账方式支付前一个月的服务费(扣除违约金后的剩余服务费)，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的7.50%</p> <p>6、按月支付。验收合格后采购人在收到成交供应商开具的正规发票，次月10日内以转账方式支付前一个月的服务费(扣除违约金后的剩余服务费)，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的7.50%</p> <p>7、按月支付。验收合格后采购人在收到成交供应商开具的正规发票，次月10日内以转账方式支付前一个月的服务费(扣除违约金后的剩余服务费)，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的7.50%</p> <p>8、按月支付。验收合格后采购人在收到成交供应商开具的正规发票，次月10日内以转账方式支付前一个月的服务费(扣除违约金后的剩余服务费)，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的7.50%</p> <p>9、按月支付。验收合格后采购人在收到成交供应商开具的正规发票，次月10日内以转账方式支付前一个月的服务费(扣除违约金后的剩余服务费)，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的7.50%</p> <p>10、按月支付。验收合格后采购人在收到成交供应商开具的正规发票，次月10日内以转账方式支付前一个月的服务费(扣除违约金后的剩余服务费)，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的7.50%</p> <p>11、按月支付。验收合格后采购人在收到成交供应商开具的正规发票，次月10日内以转账方式支付前一个月的服务费(扣除违约金后的剩余服务费)，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的7.50%</p> <p>12、按月支付。验收合格后采购人在收到成交供应商开具的正规发票，次月10日内以转账方式支付前一个月的服务费(扣除违约金后的剩余服务费)，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的17.50%</p>
7	★	履约保证金	不缴纳

其他商务要求：

★其他商务要求(序号8到序号15)

## 8、采购人权利和义务

8.1、采购人审定成交供应商制定的物业管理服务方案及相应的管理制度；

8.2、采购人派专员对成交供应商的管理实施监督检查，发现问题及时通知成交供应商。对成交供应商提出合理要求及建议采购人应予以全力支持。每年进行一次全面考核，评定，对成交供应商员工突出表现的给予奖励，如因成交供应商管理不当造成重大经济损失或管理失误，采购人有权终止服务；

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

8.4、及时传达上级与物业管理有关的各项政策精神；

8.5、协助成交供应商做好物业管理工作和宣传教育，文化活动；

8.6、法律、法规规定的其他权利义务；

8.7、在服务期内,保安服务区内发生安全事故，经政府相关部门鉴定，为成交供应商相关工作人员失职所致，采购人有权单方面终止服务，由成交供应商按规定负责赔偿损失，并承担相关责任。

## 9、成交供应商权利和义务

9.1、成交供应商须严格按照各项作业标准，指派具有相应资质的从业人员提供专业的服务。遵循采购人所订的规章制度，对有违法乱纪或违反各项规定的成交供应商员工，成交供应商予以严肃处理。

9.2、成交供应商选派素质好良好健康的工作人员进驻现场工作，并制定现场主管人员具体安排及全面督导日常服务。

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

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

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

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

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

9.8、法律法规规定的其他权利义务。

## 10、验收标准与要求

### 10.1对成交供应商的管理要求

（1）合同期内因成交供应商不按规定、规范和要求进行工作，造成发生重大工作失误、事故，造成严重后果的，每发生一起，造成学校或第三方损失的，学校有权追偿。

（2）成交供应商有因服务工作不到位造成学校被省、市、区等相关部门通报或合同期内成交供应商发生一起重大工作失误、事故，造成严重后果的，学校有权单方终止服务合同，造成学校或第三方损失的，学校有权追究赔偿。

（3）成交供应商进驻服务前，必须通过学校面试审核后任用。成交供应商进驻服务后，人员配置要求需经过学校面试确定的各岗，如面试不合格，成交供应商必须按学校要求更换人员，成交供应商在7天内不予更换则视为违约，成交供应商进驻服务后，各岗人员必须满足各岗位实际需求。

（4）以上各项服务人员须接受学校相关部门的管理，还须遵守国家法律法规、国家意识形态工作要求、国家物业服务管理标准及学校相关管理规定，对达不到管理要求的，成交供应商必须按学校要求更换。

（5）学校对成交供应商的服务定期或不定期进行考核及满意度调查。考核达90分以上为及格，满意度调查满意率达90%以上为合格，考核低于90分或满意度调查满意率低于90%的，限时整改，学校有权追究赔偿或解除合同，

（6）成交供应商有不按谈判文件要求规定执行，违反学校规章制度，拒不落实学校工作要求和有下列行为的，每发现一次扣除500元违约金，若累计发现下列行为达5次以上的，学校有权单方解除合同，



- ①未按要求投入足够人员造成缺岗；
- ②未按要求配置岗位人员；
- ③未按要求对人员进行体检，造成服务人员将传染性疾病带入学校的；
- ④不按规定执行,有不为服务人员按时发放工资和支付加班费等行为的；
- ⑤违反安全条例、安全操作规程，造成人员伤亡事故或学校财产重大损失的；
- ⑥携带违禁物品(武器、毒品、爆炸品、易燃品、强腐蚀性物品等)进学校的；
- ⑦在学校内进行违法乱纪行为、违反治安管理条例等行为的；
- ⑧因服务人员内部矛盾影响学校正常办公、开放秩序的。

所有服务人员入场时需由派出所开具的人员无犯罪记录证明；

#### 10.2对本项目服务人员的管理要求

成交供应商在进场后，同等条件下应优先接收现有单位服务人员。若提供服务人员有违反下列管理要求的，视为违约，应承担相应违约责任。

**10.2.1、**成交供应商服务人员如发生以下违规现象，每发生一起，学校扣除违约金**100元**，并责令成交公司严肃纪律、调整人员。成交供应商整改不力，连续**2**个月内此类现象发生**5**起(含本数)以上的，违约金加倍。

- ①成交供应商服务人员未按学校物业管理服务要求进行服务的；
  - ②迟到早退，脱岗、睡岗、酒后上岗的；工作散漫，粗心大意造成工作差错的；不穿工作服、不带工作牌；不按要求检查、记录的；
  - ③维修响应不及时，消极怠工，态度不端正，造成工作被动，拖拉，不能及时完成任务的；
  - ④不尊重教职工及家长，与教职工及家长发生言语、肢体冲突，被教职工及家长投诉的；工作时间吃喝、读书看报、打牌，听音乐、下棋、会客、玩手机等做与工作无关事情的；乱丢垃圾乱写乱画，故意损坏学校财物的；在学校打架斗殴酗酒闹事的；
  - ⑤值班室、设备间、电井房等工作管辖区域或管辖设施设备脏乱差的；对管理区域内设施设备不检查不登记的；
  - ⑥服务人员工作时间不开对讲机的；不接受不配合督查人员查岗的；
  - ⑦对学校报修报检项目不按时限要求及时处理，将维修材料私拿私用的；
  - ⑧不按时间要求交接班的，当班时无工作和交接班记录的；工作范围内文字档案未及时整理归档的；
  - ⑨未按要求上报统计报表、检查维护维修计划的；个人资料不实，弄虚作假的；在禁烟区吸烟的；拾遗不报的；上班期间干私活的；
  - ⑩持假证上岗、违反操作规程、携带危险物品、私自配取学校钥匙的；
- 发现问题不及时处理汇报，造成不良后果的；无特殊原因不完成学校交待的任务的。

**12.2.2、**保洁服务人员有下列行为的，每检查发现一次扣除违约金**100元**。一个月内发生**3**次以上或连续两个月每月发生**5**次以上的，违约金加倍。

- ①室内外公共区域卫生保洁未达到规定标准的；
- ②垃圾清运和卫生间保洁未达到规定标准的；
- ③室内地面、玻璃、天面、直梯、扶梯、会议室等区域卫生未达到规定标准的；
- ④对管理区域卫生设施设备、卫生保洁不按要求检查、记录:并将工作范围内文字档案未及时整理归档的；
- ⑤未按要求上报卫生间、公共区域设施设备存在问题的:。

注：上述成交供应商的违约金直接从当月物业服务费里扣除。

#### 11、责任赔偿细则

##### 11.1、赔偿原则

根据责任轻重实行“责任赔偿”



## 11.2赔偿责任的确定

由学校后勤部门依据规定、标准进行裁定确认后，由学校和成交供应商根据确认结果实施赔偿。

## 11.3赔偿金额的确定

(1) 被损失物品价值的确定,按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定，即按实际价值确定。

(2) 如发生外人撬门(锁)入室盗窃案件，报公安部门或学校后勤部门，如属于成交供应商工作失职或存在失职行为给学校造成损失的，成交供应商应承担相应责任。

(3) 其他贵重公共财物,凡属是学校已移交保管或有移交保管清册所列的物品，如有被盗，经核定，属成交供应商责任的，成交供应商应承担相应赔偿。

(4) 如果是因学校基本安全防护设施的原因，事前成交供应商提出整改要求，学校没有按时整改造成财产损失或被盗，成交供应商不承担赔偿责任。

## 12、需要说明的其他事项

### 12.1 零星维修材料费用

(1) 涉及以下情形的，相关费用包含在物业管理服务采购合同金额之内，由供应商承担：日常维修耗材（包括但不限于清洁用品、消毒用品、抹布、拖把、扫把、簸箕、垃圾袋、维修工具、电线、灯具、水管、水龙头、开关、插座、胶带、螺钉、线夹、结构胶、铁丝、胶布等）由成交供应商提供。

(2) 涉及以下情形的，由采购人承担：中型或大型维修耗材由成交供应商提供维修方案及报价，经采购人审核并采购后进行维修。

## 13、违约责任

13.1、因成交供应商原因造成采购合同无法按时签订，视为成交供应商违约，采购人有权拒收并不退还其保证金，成交供应商违约对采购人造成的损失，需另行支付相应的赔偿。

13.2、在签定采购合同之后，成交供应商要求解除合同的，视为成交供应商违约，成交供应商应支付合同总价10%违约金，对采购人造成的损失，成交供应商需支付相应的赔偿。

13.3、因成交供应商原因发生重大质量事故，除依约承担赔偿责任外，还将按有关质量管理办法规定执行。同时，采购人有权保留更换成交供应商的权利，单方解除、终止合同，成交供应商还应支付合同总价10%违约金。

13.4、若发生死亡安全事故，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外，并报相关行政主管部门处罚；发生重大安全事故或特大安全事故，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外，采购人有权终止合同，给采购人造成的损失，还应承担赔偿责任。

13.5在明确违约责任后，成交供应商应在接到书面通知书起七天内支付违约金、赔偿金等，采购人有权直接在未付款项中扣除。

## 14、知识产权

成交供应商须保障采购人在使用该服务或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与采购人无关，成交供应商须与第三方交涉并承担可能发生的一切费用。如采购人因此而遭致损失的，成交供应商应赔偿该损失。

## 15、仲裁、诉讼条款

因招标或与采购合同有关的一切事项发生争议，由采购人和成交供应商双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可选择以下方式解决：

(1)向(采购人所在地)仲裁委员会申请仲裁；

(2)向有管辖权的人民法院提起诉讼。

四、其他事项

/

## 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：[350102]SQ[TP]2025001  
项目名称：2025年福州市屏西小学物业管理服务项目  
采购包：2025年福州市屏西小学物业管理服务项目  
投标人名称：

序号	报价内容	最高限价	响应报价	价款形式
1	2025年福州市屏西小学物业管理服务项目	950000 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：[350102]SQ[TP]2025001  
项目名称：2025年福州市屏西小学物业管理服务项目  
采购包：2025年福州市屏西小学物业管理服务项目  
投标人名称：

2025年福州市屏西小学物业管理服务项目

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	是否环境标志产品	是否节能产品
1	基本服务	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	51900 元	{=总价/数量} 元	1.000	年	{供应商响应} 元	{供应商响应}	{供应商响应}
2	房屋维护服务	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	12000 元	{=总价/数量} 元	1.000	年	{供应商响应} 元	{供应商响应}	{供应商响应}
3	公共设施设施设备维护服务	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	38400 元	{=总价/数量} 元	1.000	年	{供应商响应} 元	{供应商响应}	{供应商响应}
4	保洁服务	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	302400 元	{=总价/数量} 元	1.000	年	{供应商响应} 元	{供应商响应}	{供应商响应}
5	绿化服务	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	42000 元	{=总价/数量} 元	1.000	年	{供应商响应} 元	{供应商响应}	{供应商响应}

6	保安服务	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	395100元	{=总价/数量}元	1.000	年	{供应商响应}元	{供应商响应}	{供应商响应}
7	会议服务	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	5000元	{=总价/数量}元	1.000	年	{供应商响应}元	{供应商响应}	{供应商响应}
8	教学辅助服务	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	103200元	{=总价/数量}元	1.000	年	{供应商响应}元	{供应商响应}	{供应商响应}

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<sup>1</sup>，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<sup>1</sup>，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