

政府采购项目

竞争性磋商文件

项目名称：广东省佛山市消防救援支队 2026 年机关物业管理
服务采购项目

项目编号：06-04-04F-2025-D-F-E31274

采购人：佛山市消防救援支队

采购代理机构：公诚管理咨询有限公司

二〇二五年十二月编制

目 录

第一部分 磋商邀请函	3
第二部分 采购项目内容	8
一、采购项目技术要求	9
二、采购项目商务要求	15
第三部分 供应商须知	20
(一) 概念释义	23
(二) 竞争性磋商文件说明	25
(三) 竞争性磋商响应文件的制作	26
(四) 竞争性磋商响应文件的递交	28
(五) 磋商小组的组建及磋商程序	28
(六) 评审方法	30
(七) 确定评审结果	41
第四部分 合同书格式	47
第五部分 响应文件参考格式	54
一、自查表	58
二、资格性、符合性文件	60
三、商务部分	70
四、技术部分	74
五、价格部分	76
六、其他参考格式 (如有)	77

第一部分 磋商邀请函

磋商邀请函

广东省佛山市消防救援支队 2026 年机关物业管理服务采购项目的潜在供应商应在公诚管理咨询有限公司“诚E招电子采购交易平台”获取采购文件，并于 2025 年 12 月 29 日 09 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

采购计划编号：

项目编号：06-04-04F-2025-D-F-E31274

项目名称：广东省佛山市消防救援支队 2026 年机关物业管理服务采购项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：1,924,962.63 元

采购需求：

合同包 1 (广东省佛山市消防救援支队 2026 年机关物业管理服务采购项目)：

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）	最高限价（元）
1-1	物业管理服务	广东省佛山市消防救援支队 2026 年机关物业管理服务采购项目	1(项)	详见采购文件	1,924,962.63	1,924,962.63

本合同包不接受联合体投标。

合同服务期限：合同签订生效后自合同约定之日起 1 年。

二、申请人的资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：投标人必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2024 年度财务状况报告或银行出具的资信证明。①财务状况报告

要求：提供由第三方会计师事务所出具的审计报告，能清晰显示第三方会计师事务所的印章。②银行出具的资信证明要求：提供投标截止日前6个月内任意1个月银行出具的资信证明。）

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供书面声明。

5) 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，提供书面声明。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目属于整体预留专门面向中小企业采购的项目，供应商须符合本项目采购标的对应行业划分标准的中小企业，需提交相应的证明文件。监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业。本项目的中小企业划分标准所属行业为：**物业管理**。

注：中小企业以供应商填写的《中小企业声明函（工程、服务）》（见响应文件参考格式）为判定标准，残疾人福利性单位以供应商填写的《残疾人福利性单位声明函》（见响应文件参考格式）为判定标准，监狱企业须供应商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，否则不予认定。

3、本项目的特定资格要求：

(1) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

(2) 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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应），提供书面声明。

(3) 本项目不接受联合体参加磋商，不允许分包或转包。

(4) 法律、行政法规规定的其他条件，参照投标(报价)函相关承诺相关内容。

三、获取磋商文件

1、时间：2025年12月17日至2025年12月24日（磋商文件的发售期限自开始之日

起不得少于5个工作日），每天上午 08:30 至 12:00，下午 12:00 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）

2、地点：公诚管理咨询有限公司（诚E招电子采购交易平台）。

3、方式：“诚E招电子采购交易平台”购买文件。具体要求详见“七、其他补充事宜”。

4、售价（元）：0

四、响应文件提交

1、截止时间：2025年12月29日09点30分（北京时间）

2、地点：佛山市顺德区乐从镇佛山新城君兰路8号前海人寿金融中心7楼开标室。

五、开启（竞争性磋商方式必须填写）

1、时间：2025年12月29日09点30分（北京时间）

2、地点：佛山市顺德区乐从镇佛山新城君兰路8号前海人寿金融中心7楼开标室。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

供应商应在获取采购文件时间内完成在“诚E招电子采购交易平台”成功购买采购文件，才能参与本项目的响应。

（一）获取采购文件

供应商在本邀请函规定时间内，通过以下方式向采购代理机构获取磋商文件：

1、通过“诚E招电子采购交易平台”（网址：<https://www.chengezhao.com/>）完成本项目磋商文件的报名登记与下载。

2、注册：输入网址，点击【新用户注册】（注册步骤详见门户网站：【投标人操作指南】-【注册指引】）。登录账号后点击【常用文件】，下载《投标人&投标人操作手册》。

3、购买与下载：注册成功后登录平台，点击【商机发现】，检索本项目，报名登记完成后请及时下载磋商文件。

4、疑问反馈：具体操作若有疑问，可致电客服热线：020-89524219。服务时间 8:30-17:30（工作日）。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1、采购人信息

名称：佛山市消防救援支队

地址：广东省佛山市顺德区乐从镇东平社区裕和路1号

联系方式：0757-82989071

2、采购代理机构信息

名称：公诚管理咨询有限公司

地址：佛山市顺德区乐从镇佛山新城君兰路8号前海人寿金融中心7楼

联系方式：0757-82724379

3、项目联系方式

项目联系人：潘慧菊、郭健汉、许小佳

电话：0757-82724379

发布人：公诚管理咨询有限公司

发布时间：2025年12月17日

第二部分 采购项目内容

一、采购项目技术要求

说明：采购需求中标注“★”号条款为实质性条款，供应商须按要求对其进行逐条响应，当出现负偏离或未响应，将作无效响应处理；若要求提供证明材料，还须按要求提供证明材料，否则将作无效响应处理。

（一）项目概况：

1、项目名称：广东省佛山市消防救援支队 2026 年机关物业管理服务采购项目。

2、服务内容：室内外区域清洁、绿化修剪养护及更换、停车场清洁、下水道油污清掏、24 小时安全保卫、营区日常巡检与管理、零星修缮及水电维护、餐厨垃圾清运、定期理发服务。

3、项目位置：佛山市顺德区乐从镇裕和路 1 号。

4、本次采购 1 家供应商，服务有效期一年。本项目合同期内不因物价水平及人员薪金而作价格调整，供应商报价应充分考虑在服务期内物价水平及人员薪金的调整等因素。如因用工引起的劳动纠纷问题由成交供应商负责解决。

5、物业面积及基本情况：服务项目分为消防指挥中心办公楼、备勤综合楼、室内训练馆三个部分，其中：消防指挥中心办公楼用地面积 10 亩，主楼 20 层（建筑物基地面积 1000 m²），地上建筑面积 20000 m²；裙楼 3 层，建筑面积 2700 m²；地下 2 层，建筑面积 3000 m²。合计建筑面积 25700 m²，实际使用面积 18761 m²。备勤综合楼占地面积 600 m²，单体 12 层，共需建筑面积 7200 m²。室内训练馆包括篮球场、室内体能训练场，建筑面积约 1000 m²。

6、供应商需配备智能化工具、；及日常物业清洁及绿化相应设备，包括但不限于拖把、抹布、尘推、水桶、消毒液、洗洁精、洁厕剂、玻璃水、疏通机、疏通剂除草剂，杀虫剂、杀菌剂、肥料等，以上采购费用均由供应商支出。

（二）项目服务范围：

1、清洁范围：包括机关营区户外地面区域、机关大楼内所有会议室、楼梯、电梯、走廊、卫生间等公共区域，17 楼备勤接待室全室，备勤楼楼梯、走道、电梯等公共区域，以及健身室、篮球馆、羽毛球馆、乒乓球室等所有室内体育场馆。

2、绿化范围：涵盖营区内全部室内外绿化植被的定期修剪与日常养护，同时包括所有室内摆放绿植及南门正对指定区域绿植的更换作业。

3、停车场清洁范围：涵盖本项目内停车场全部公共区域的地面清洁与日常维护。

4、下水道抽油污：针对一楼行政车库厨房下水道，每季度进行一次专业的油污抽取与

疏通处理。

5、安全保卫服务：实行全年全天候 24 小时值班制度，负责营区范围内的安全警戒、巡查及防护工作。

6、营区运行管理：每日分时段对机关大楼及室外配套设施进行巡检与管理。具体内容包括但不限于：机关空调外机及私家车库风机的定时启闭、夜间水电运行情况巡查、车辆在指定区域的规范停放管理、凉亭及其周边环境清洁卫生清洁、鱼池的定期清洗维护，以及单双杠旁垃圾堆放点的日常清运与表面清洁。

7、零星修缮及部分水电维护：负责及时更换损坏的照明设备、水龙头等配件，并处理日常简单的电路故障，提供应急维修支持。

8、餐厨垃圾（馊水）清运：每日完成厨房餐厨垃圾的收集与清运工作。

9、理发：每周固定时间为支队全体指战员提供理发服务。

（三）项目配置人员及要求

1、人员要求：项目经理、保洁人员、绿化养护员、保安员、水电维修工、馊水清运工、理发员等，详见下表。

职位	基本要求	人数（最低要求）
项目经理	具有大专或以上学历，具有较强协调能力和决策能力，责任心强，综合素质较高，具备 3 年或以上公共建筑或写字楼项目物业管理经验。	1
保洁人员	有相关工作经验，品格良好，五官端正，身体健康，60 周岁以下。	15
绿化养护员	具备良好的园林景观、绿化类专业知知识，有丰富的的工作经验，品格良好，五官端正，身体健康。	2
馊水清运工	有相关工作经验，品格良好，五官端正，身体健康，60 周岁以下。	1
保安员	1、具有公安机关核发的保安员证； 2、具有初中或以上学历； 3、男性，身高 1.70 米以上；女性，身高要求 1.58 米以上。身体健康，品行端正，体型良好。 4、有相关工作经验，五官端正，身体健康，具有相关上岗证，50 周岁以下。 5、退伍军人或毕业于警校的优先。	5
水电维修工	熟悉电工原理基础知识，熟悉水电相关设备安全操作规程，有丰富的的工作经验，责任心强，持证上岗，身体健康，55 周岁以下。	1

理发员	有相关工作经验，品格良好，五官端正，身体健康，60周岁以下。	2
-----	--------------------------------	---

2、人员管理

(1) 要求成交供应商遵守国家及地方有关劳动法律法规等有关规定；

(2) 采购人与派驻服务人员不发生任何劳动和雇佣关系，派驻服务人员由成交供应商单位自行管理。

(3) 成交供应商就本项目所派驻的全部服务人员应专职服务本项目，如遇特殊情况需临时调整，须报请采购人同意，并保证本项目正常运行。

(4) 成交供应商应当根据服务岗位需要定期对服务人员进行法律、法规等专业知识和技能培训。

(5) 成交供应商应按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定发放工资。

(6) 服务人员统一着装，佩戴明显标志，文明规范，主动热情，作风严谨。

(四) 物业管理服务内容

1、项目经理

对接采购人，负责成交供应商的全面物业管理工作。

2、保洁人员

(1) 范围包括机关营区地面、凉亭、鱼池、机关大楼所有会议室、楼梯、电梯、走廊、公共卫生间等公共区域；17楼备勤接待室（含接待室内）；备勤楼（楼梯、走廊、电梯等公共区域）；健身室、篮球馆、羽毛球馆、乒乓球室等。

(2) 若有疫情防控需要，成交供应商需积极落实政府及采购人制定的各项疫情防控政策及措施，做好院区的消毒工作。

(3) 由采购人和成交供应商共同制订工作制度和标准，每周对工作质量进行抽检，每月进行月度考核。

(4) 成交供应商按工作程序对范围内的场所进行日常清扫或保洁，做到按制定标准全天候、全方位保洁，特别对卫生间做到按标准定人定点定时管理、巡查、监督。

(5) 成交供应商需负责大楼会议室和接待室每季度进行一次地毯清洗（如有）。

(6) 在清洁卫生工作中消耗的清洁剂、清洁用品、工具等费用由成交供应商承担；公共卫生间（公区）的日消耗品如：卫生纸、洗手液、香薰座等由成交供应商出月度预算表，报采购人统一采购，费用由采购人负责。

(7) 定期清理院区明渠及沉砂，保证污水排放通畅，定期清理化粪池，每季度至少一次。

(8) 院区生活垃圾清理清运事项，实现生活垃圾日产日清，并按照有关规定实施院区垃圾分类工作。

(9) 其它与清洁卫生有关的事项。

3、绿化养护员

► 负责营区内所有室外绿化的统筹管理、修剪及养护工作。

(1) 树木养护：及时浇水，定时在春季，秋季施肥，花开前施肥以及冬季树木保暖。保证植株生长旺盛，秋末进行树木整理修剪，保持植株完美。

(2) 草坪养护及其他杂草：年度修剪不少于4次。在旱季及时浇水，对缺肥的草坪要及时补肥，及时清除杂草，保持每平方米不超过两丛杂草，定时修剪，春夏每月修剪两次，秋冬每月修剪一次，在生长过快时再进行增加修剪次数。草坪中有板结，践踏严重时要及时刺孔、浇水、透气。每季定时打药，防治病虫害。遇有流行性病害，突发性病虫害要及时进行根治。

(3) 花卉养护：及时给花卉浇水、施肥、松土、删除病残枝，花卉病菌虫害能早防治、早治理，彻底清除虫害，不出现大面积的叶片被虫吃现象。

(4) 绿篱造型养护：保持绿篱，造型林的形状，不出现变形现象，要及时浇水、施肥、松土。修剪后的枝叶及时清除，不允许第二天才进行清除。及时防治病虫害，发现病虫害要安排打药，不出现枝叶咬残现象。删除病残枝、防治虫害，无缺水少肥、黄叶现象。

► 负责室内绿植养护工作，维护室内植物的健康和美丽。

(1) 浇水：定期浇水是室内植物养护的关键。根据不同植物的需求，确保土壤保持适度湿润，但避免过度浇水或积水。注意浇水时要均匀并适量，避免水分聚集在盆底。

(2) 光照：为了维持植物的生长和健康，给予足够的光照是必要的。将植物放置在适合其生长的位置，可以接受适度的自然光线。

(5) 施肥：根据植物的需求，定期施肥。注意肥料应适当稀释，以免烧伤植物。

(4) 修剪与整理：定期修剪植物的枝叶，使其保持整洁的外观。同时，及时去除枯黄、病弱的叶子和花朵，以保持植物的健康。

(5) 病虫害防治：定期检查植物是否有病虫害，发现病虫害应及时采取措施如喷洒适量的农药或更换受感染的植物。

(6) 清洁：定期清洁植物的叶子和花盆，去除尘土和污垢，保持其整洁的外观。

(7) 位置调整：根据植物的生长需求和室内环境的变化，适时调整植物的位置使其接受适宜的光照和温度。

(8) 维护：出现长势不好、叶子枯败等情况，按照采购人要求更换同等价值的绿植，包

括南门正对指定区域绿植。

4、馊水清运工

- (1) 保证每天至少 2 次的清运工作。及时清理，冲洗相关区域，保持干净。
- (2) 保持清运工具的洁净，并做好必要的消杀工作。
- (3) 服从领导安排，积极配合工作。

5、保安员

(1) 范围为整个机关院区，包括不限于办公楼、附属楼、公共区域、停车场、建筑物等。

(2) 组织一支思想素质高、业务能力强的保安队伍，执行严格的纪律和岗位责任制以确保佛山市消防救援支队的安全及工作秩序。

(3) 由采购人与成交供应商共同确定值勤岗位、值勤时间、岗位职责等，目标是确保万无一失。

(4) 对一般外来访问、办事人员、建立询问登记、安检制度并完善记录(含车辆登记)。

(5) 办公区域和公共场所要控制噪音，制止喧闹现象，无闲杂人员随意流动。

★(6) 确保安保岗位人员全年 7*24 小时正常执勤，并保证同时至少 2 人在岗在位，年龄不得超过 50 周岁。

(7) 对大件物品进出实施“放行条”管理措施，进行登记和盘查。

(8) 确保无较大火灾，刑事和交通事故发生。

(9) 设立消防安全管理小组，消防管理制度健全完善，全力配合相关部门做好防火工作。

(10) 对突发事件有应急处理计划和措施，必要时及时报警并报告采购人，防止事态进一步恶化，协助保护现场。组建装备齐全的处突小分队，处置各类突发事件。

(11) 其他与安全保卫相关事项。

6、水电维修工

(1) 按照规范要求执行日常点检、巡检，及时上报异常情况。

(2) 随时处理更换损坏的灯泡、水龙头等，处理简单的电路故障。

(3) 及时记录维修情况，按要求存档。

7、理发员

(1) 每周固定时间为支队全体指战员提供理发服务，包含洗发、剪发、吹发。

(2) 理发室内保持干净整洁，物品摆放整齐，定期消毒。理发用具一次一消毒，毛巾一人一换。服务人员着装整齐，服务热情礼貌。

(3) 采购人有权检查服务态度和卫生状况。对存在的问题，要求及时改进。

(4) 采购人开展理发服务质量调查，对业务能力低、服务态度差的理发师，采购人有权要求成交供应商更换。

(5) 供应商提供理发所需设备、工具、耗材等。设备、工具用品应符合《美容美发场所卫生规范》要求。耗材符合《化妆品监督管理条例》和 GB7916-87《化妆品卫生标准》要求。

(6) 供应商安排固定人员服务于采购人。服务人员需持健康证，并定期进行体检，体检的结果书面告知采购人。

(五) 其他管理要求

1、制定符合实际的安全管理方案，包括消防安全、治安安全、设施设备安全、财产安全、人身安全管理、服务范围内交通秩序维护、车辆管理等内容。

2、制定符合实际的清洁卫生管理方案及服务标准，包括本项目建筑情况、清洁范围、清洁工作量、消毒消杀、生活垃圾收集清运、有害生物危害易发特点等内容。

3、制定符合实际的绿化养护管理方案及服务标准，包括环境绿化的美化、修剪及养护管理服务等内容。

4、供应商应具有完善的公司规章、人力资源管理、财务管理、安全管理、质控管理、档案管理等制度，保障服务人员福利待遇，减少服务人员变动，提高及规范企业管理能力。

5、制订应对紧急、意外等突发事件的预防、应变、处置方案，负责做好组织、指挥、协调和服务保障工作。

二、采购项目商务要求

说明：采购需求中标注“★”号条款为实质性条款，供应商须按要求对其进行逐条响应，当出现负偏离或未响应，将作无效响应处理；若要求提供证明材料，还须按要求提供证明材料，否则将作无效响应处理。

（一）★基本商务要求一览表

序号	商务条款	要求
1.	项目预算金额	人民币 <u>1,924,962.63</u> 元。
2.	报价要求	(1)总价报价，供应商必须对本项目整体进行报价。 (2)报价中必须包含服务人员工资、福利、劳保用品、日常工作必须装备、服务所需的各类设备用具费用、全额含税增值税普通发票、合同实施过程中的应预见和不可预见费用等。 (3)报价不高于项目采购预算，且不低于成本价。
3.	服务地点	采购人（用户）指定地点。佛山市顺德区乐从镇东平社区裕和路1号。
4.	服务期限	合同签订生效后自合同约定之日起1年。
5.	付款方式及要求	(1)服务费按月结算，月度服务费=合同金额/12-违约扣减金额（如有）。成交供应商于次月5号前向采购人提交付款申请材料，经采购人审核确认无误后于15个工作日内支付。 (2)采购人付款前，成交供应商应先向采购人开具同等金额有效的增值税发票，收款方、出具发票方、合同乙方均与中标（成交）供应商名称一致，如成交供应商未能按时提交合法有效发票，采购人有权拒绝付款，且成交供应商仍需按本合同约定履行各项义务。 (3)因采购人使用财政资金付款，需执行财政国库集中支付制度及单位内部资金支付管理审批等有关规定，成交供应商同意如因财政支付审查、财政支付管理流程、预算下达及单位内部支付审批流程等非采购人主观原因导致合同价款实际到达成交供应商账户时间延迟的，采购人不承担延迟付款的违约责任，成交供应商亦不得以此为由迟延履行或不履行合同义务。 (4)成交供应商对其向采购人提供的收款银行账户信息的真实

序号	商务条款	要求
		<p>性、合法性、有效性、准确性、完整性负责。成交供应商需变更其银行账户的，应当提前 3 日以书面方式通知采购人。如因成交供应商提供的银行账户原因（包括但不限于账号错误、被注销、被冻结等）或成交供应商不适当、不及时通知采购人，导致费用的支付发生任何不利后果的，由成交供应商承担全部责任。</p> <p>(5)付款方式：电汇</p>

(二) 其他商务要求

1、物业服务质量指标要求

(1) 成交供应商需参照国家及省、市对物业服务示范项目的有关规定和具体标准，结合自身的管理服务水平制定相应的质量指标，成交供应商要具体承诺物业服务各项目要达到的指标，包括但不限于清洁保洁率、治安案件发生率、绿化完好率、道路、停车场、路灯使用完好率，房屋及配套设施公用设施场所完好率、设备完好率、火灾、用户投诉率、物业使用人对物业服务的满意率等。

(2) 成交供应商要明确为完成承诺指标采取的措施和愿意承担的责任。

2、档案资料管理

(1) 成交供应商要建立资料的收集、分类整理、归档管理制度。

(2) 在日常管理中要建立交接班、项目故障与维修、保养等登记制度。

(3) 档案资料包括：与物业相关的工程图纸、档案和竣工验收资料；实施管理和服务工作中的各种制度、规程、流程、记录、图表、函件等；

(4) 妥善保管物管服务相关工作记录，包括但不限于消防检查、设施设备维修养护、日常巡查、清洁卫生、出入登记、值班交接、绿化养护等。

3、违约责任与奖惩措施

(1) 成交供应商所提供的服务未达到合同要求或未能通过 采购人质量抽查、不定期查岗等，采购人书面提出整改通知，并视情节严重程度扣罚成交供应商当期服务费 500 - 5000 元，有权要求成交供应商一周内更换责任人员，造成采购人实际损失的，应照价赔偿。

(2) 根据合同约定，因成交供应商严重违约、得到有效投诉达 3 宗/月以上、或因重大管理失误或操作不当造成采购人损失超过 10,000 元的，采购人有权解除本合同，并由成

交供应商赔偿采购人的损失。若由此造成的成交供应商损失的，由成交供应商自行承担。合同终止或解除时，成交供应商应积极配合采购人做好交接工作。

(3) 合同期内，采购人每月根据物业管理目标及服务标准对成交供应商的服务质量进行检查考评，发现不达标的，以每项不达标的项目扣减 500-5000 元的物业管理费，连续二个月度考评不达标的，采购人有权解除合同。具体考评详见附表 1，明确月度考评总分为 100 分，达到 90 分为合格达标，单项考评分值达到该项目分值的 90%即为合格达标。

(4) 若成交供应商违反采购人保密相关规定、严重违约、监守自盗、管理失误造成采购人重大损失的，采购人有权解除合同，并要求成交供应商承担违约责任及赔偿经济损失。

(5) 采购人通过书面方式通知成交供应商解除合同的，成交供应商应自收到解除合同通知书之日起的 10 日之内，向采购人移交物业管理用房及有关档案资料，完成撤场并将物业完整移交采购人。采购人通知书送达地址以成交供应商工商登记地址为准。违反上述义务的，每逾期一天，成交供应商应向采购人支付服务费总额 1%的违约金。

(6) 成交供应商应按照本合同约定的内容执行，如没有特别约定或约定未详尽，相应的违约责任或补充违约责任均为：采购人有权单方解除合同，未支付的款项不予支付，成交供应商向采购人支付本合同总金额 10%的违约金，由此造成采购人损失的，采购人有权全额向成交供应商追索。损失包含直接经济损失、间接经济损失以及因维权而支出的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费等相关费用。

(7) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

4、最后报价形式

二次（最终）报价表以采购代理机构评审现场提供的为准。只报总价，且最后总价报价不能高于前一轮报价。

5、附表 1

佛山市消防救援支队机关物业管理服务工作表

日期：202 年 月 日至 202 年 月 日

序号	项目	工作内容		打分	备注
1	清洁服务 (40分)	公共区域、楼梯 (9分)	地面推尘 (3分)		
			低位内玻璃及墙身抹尘 (2分)		
			高位内玻璃、墙身清洗 (1分)		
			指示牌、宣传架抹净 (1分)		
			垃圾筒、果皮箱、消防设备清理及表面清洁 (1分)		

		天花、风口、灯具（1分）		
	电梯（5分）	电梯轿厢地面清洁（2分）		
		电梯门、墙身抹净（1分）		
		电梯门槽清洁（1分）		
		电梯门及厢壁等不锈钢上保护油（1分）		
	洗手间（3分）	地面拖抹（1分）		
		厕兜、洁具、洗手台、镜面等清洁（1分）		
		天花、风口、照明灯具清洁（1分）		
	办公室、会议室、培训室等（3分）	室内卫生清洁（2分）		
		办公设备表面清洁（1分）		
	功能房（如管井房、机房等）（2分）	地面打扫（1分）		
		设备抹尘（1分）		
	备勤楼（8分）	地面打扫（2分）		
		设备抹尘（2分）		
		玻璃清洁（2分）		
		电梯清洁（2分）		
	停车场（一楼、负一楼停车场区域）（5分）	地面打扫（5分）		
	四楼厨房（3分）	清运馊水（3分）		
	厨房下水管道（2分）	下水管道清理（2分）		
2	安保服务（30分）	1、值班室保安人员采取24小时值班制度对来访人员登记、核实（10分）		
		2、落实卫生防疫（5分）		
		3、做好应急突发情况处理（10分）		
		4、做好夜间营区巡查（5分）		
3	室内外绿化服务（20分）	1、定期除草、杀病虫害、施肥、修剪花草等（5分）		
		2、定期对绿化进行浇灌、培土等养护（5分）		
		3、及时清理落叶、杂物，保持营区室外干净整洁（5分）		
		4、台风、雨水季节落实相关防范措施，如加固树木、清理下		

		水管道、及时清理断枝，恢复绿化景观。（5分）		
4	理发服务（5分）	1、服务态度热情、耐心沟通，手法娴熟（3分）		
		2、理发区域、洗头区域干净整洁（2分）		
5	物业服务人员管理（5分）	1、服务人员着装规范、仪容仪表整洁大方（1分）		
		2、服务人员动作举止稳重、行为姿态得体有礼（2分）		
		3、服务人员语言沟通清晰、服务用语礼貌专业（2分）		
合计总分				
备注		月度考评总分为100分，达到90分为合格达标，单项考评分值达到该项目分值的90%即为合格达标。		

确认人：

第三部分 供应商须知

第一节 供应商须知前附表

注：“供应商须知前附表”是“供应商须知”的说明、补充和重要提示，作为本磋商文件不可分割的一部分。供应商应结合本文供应商须知条款号进行充分理解。“供应商须知前附表”与“供应商须知”存在不同之处的，以“供应商须知前附表”为准。

条款号	条款名称	编列内容
2.1.	采购人	采购人：佛山市消防救援支队 地址：广东省佛山市顺德区乐从镇东平社区裕和路1号 联系人：李参 联系电话：0757-82989015
2.2.	采购代理机构	采购代理机构：公诚管理咨询有限公司 地址：佛山市顺德区乐从镇佛山新城君兰路8号前海人寿金融中心7楼 联系人：潘慧菊、郭健汉、许小佳 联系电话：0757-82724379 邮箱：gczqzb@163.com
15.4	磋商响应报价文件数量	正本1份，副本3份，电子文件1份。 正本与副本不一致时，以正本为准。电子文件：应包含纸质响应文件全部内容，以U盘形式存储；电子文件中应包含Word、Excel等可编辑文档 和 签字盖章版的PDF扫描件；响应文件包括的其他电子文档（如视频等，如有）也应包含在内；若有分项报价表，需提供Excel版本。
16	磋商报价	本项目最高限价（采购预算价）：人民币1,924,962.63元。 （1）本项目采用“总价”的报价形式进行投标（响应）报价。 （2）供应商的报价总额不得高于人民币1,924,962.63元，否则按无效报价处理。 （3）磋商过程中的二次报价不能超过前一轮报价。
18.1	磋商保证金	本项目不收取磋商保证金。
18.2	成交服务费金额及支付方式	收费标准：采购代理服务费用采用差额定率累进法计算方式。以中标（成交）通知书中的中标（成交）金额作为采购代理服务费的计算基数，按下列收费费率的83%计算并缴纳。100万以下，收费费率1.5%；100-500万，收费费率0.8%。 支付方式：成交供应商领取《成交通知书》前以银行转账或现金汇入方式一次性向采购代理机构交纳相应的成交服务费。 成交服务费账号信息如下： 户名：公诚管理咨询有限公司

		开户银行：中信银行广州花园支行 账号：3110910037672531274
19.1	报价有效期	自递交竞争性磋商响应文件截止起 90 天。
23.1	磋商小组的 组建	磋商小组人数：3 人。
28	评审方法	综合评分法
38	推荐候选供 应商数量	磋商小组按上述综合评分法法则向采购人推荐 3 名成交候选供应商，综合得分排名第一的磋商供应商为第一成交候选人，综合得分排名第二的磋商供应商为第二成交候选人，以此类推。评审得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列。得分且最终报价相同的，由磋商小组采取随机抽取的方式确定。
39.1	定标	成交供应商家数：1 家。
其他		
1	采购信息发 布网站	http://www.ccgp.gov.cn/ （中国政府采购网） https://www.chengezhao.com/ （诚 E 招电子采购交易平台）
2	政府采购合 同融资相关 政策	1、根据《佛山市财政局关于加强政府采购管理进一步优化政府采购营商环境的通知》（佛财采购函〔2024〕8 号），参与政府采购的中小微企业供应商可凭借中标(成交)通知书或政府采购合同，利用“省中小融”、“粤信融”、“中征应收账款融资服务平台”等平台向金融机构申请融资，获得无财产抵押贷款。 2、根据《佛山市财政局关于进一步规范政府采购活动中落实政府采购促进中小企业发展政策的通知》（佛财采购函〔2024〕7 号）规定，《中小企业声明函》真实性由参与投标(响应)供应商负责。投标(响应)供应商应当核实投标(响应)货物的实际制造商/服务的实际承接商/工程的实际承建商(根据项目属性确定)的相关信息，如对相关信息了解不充分、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》。经调查发现供应商提供《中小企业声明函》内容与实际不符的，政府采购监管部门有权根据《中小企业声明函》与实际情况的差异视情形认定其是否属于虚假材料谋取中标。

第二节 供应商须知

(一) 概念释义

1. 适用法律和范围

1.1. 本项目适用的主要法律法规为《中华人民共和国政府采购法》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法规。

2. 释义

2.1. 采购人：是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方(用户)的主体承担履约、验收与评价等义务。

2.2. 采购代理机构：是整个采购活动的组织者，负责编制竞争性磋商文件，对竞争性磋商文件拥有最终的解释权。采购代理机构不以任何身份出任评审委员会成员。

2.3. 供应商：磋商响应本文件要求，参加本次采购活动的法人或者其他组织、自然人。

2.4. 成交供应商：是指经法定程序确定并授予合同的供应商。

2.5. 供应商代理人：是指供应商的法定代表人或者经法定代表人授权的代理人。

2.6. 实质性响应：是指符合竞争性磋商文件中的带“★”标注的强制响应条款，及其他的所有要求、条款、条件和规定，且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离或保留。

2.7. 参数中带“▲”号条款为重要参数，作为重要评审指标，不作为符合性审查条款。

2.8. 重大偏离或保留：是指影响到竞争性磋商文件规定的范围、质量和性能或限制了采购人的权力和供应商义务的规定，而调整纠正这些偏离将直接影响到其它供应商的公平竞争地位。

2.9. 轻微偏离：是指竞争性磋商响应文件在实质上响应竞争性磋商文件要求，但在个别地方存在漏项或者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者不完整不会对其他供应商造成不公平的结果。它包括负面性偏离（劣性）和正面性偏离。

2.10. 中小企业：依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号，包含中型、小型、微型企业，具体标准依据工信部联企业〔2011〕300号文件进行划分。

2.11. 日期、天数、时间：无特别说明时是指日历日及北京时间。

3. 合格的供应商、合格的货物和服务

3.1. 供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件。

根据《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的要求，供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：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具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；⑤参加本次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。

供应商在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。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，提供书面声明。（根据财库〔2022〕3号文，“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）。

各级人民政府财政部门依法对供应商作出禁止参加政府采购活动行政处罚决定的，在全国范围内生效。

3.2. 采购代理机构对竞争性磋商文件的供应商进行登记备案，供应商经登记备案及递交竞争性磋商响应文件后即成为本项目的合法供应商。代理机构仅对供应商提交的资料进行表面真实性的审核。如供应商提供的材料不合法或不真实，所产生的一切后果均由供应商承担。

3.3. 供应商须在中国大陆境内有合法工商登记注册，符合政府采购法规规定的必备条件，满足本项目的供应商资格及相关重要要求。

3.4. 供应商按要求在规定时间内提供相关资料，并通过采购代理机构的资格预审后可以获取竞争性磋商文件。代理机构仅对供应商提交的资料进行表面真实性的审核。如供应商提供的材料不合法或不真实，所产生的一切后果均由供应商承担。

3.5. 中小企业须符合财库〔2020〕46号和工信部联企业〔2011〕300号文件关于中型、小型、微型企业的要求，且提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，但不包括使用大型企业注册商标的货物。

3.6. 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会印发的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供该通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。一旦成交将在成交结果公告中公告其声明函，接受社会监督。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

3.7. 供应商如发现自身资料被盗用或复制，应遵循法律途径解决，追究侵权者责任。对同一家供应商递交两份竞争性磋商响应文件或同一份竞争性磋商响应文件中出现多家报价供应商名称的，磋商小组将按竞争性磋商文件中有关无效响应的规定处理。

-
-
- 3.8. 对国内制造商参与竞争性磋商者须满足：须为在中国大陆注册的生产经营性法人企业，符合相应的专业技术条件和履约供应能力，能独立承担主体设备或核心技术的合法设计与生产安装，具备品质检测技术和手段，具有完善持续可靠和最便利的售后服务保障等。
- 3.9. 供应商提供的所有货物及服务，其来源地均应为中华人民共和国和（或）与中华人民共和国有官方贸易关系的国家或地区。
- 3.10. 所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权索偿或诉讼，否则，采购人因误侵权导致的损失由供应商承担。
- 3.11. 不合格的货物和服务将被拒绝，采购人有权不予支付任何费用并追究其责任。
- 3.12. 供应商获取了本磋商文件并非意味着满足了合格、有效供应商的基本条件，一切均以评审现场采购人及磋商小组审核确认的结果为准。

（二）竞争性磋商文件说明

4. 本文件是采购方阐明所实施的采购项目内容、报价规约等综合性文件，竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、评审结果、合同书和相关承诺确认文件，均作为约束当事人行为的重要标准，各方当事人均应以最基本的职业道德和商业诚信履行自己应尽的责任义务。

5. 竞争性磋商文件以纸质文件制作，由下列文件以及在磋商过程中发出的修正和补充文件组成：

- 1) 磋商邀请函；
- 2) 采购项目内容；
- 3) 供应商须知；
- 4) 合同书格式；
- 5) 响应文件参考格式；
- 6) 在磋商过程中由采购代理机构发出的修正和补充文件等。

供应商应认真阅读、并充分理解磋商文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等），供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者竞争性磋商响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，将有可能导致其响应文件被拒绝，或被认定为无效响应或无效报价。

6. 供应商必须认真阅读理解竞争性磋商文件的各项要求，如有任何疑问应在磋商开始前5个工作日以书面或传真形式向采购代理机构提出澄清要求，采购代理机构均将及时予以回复。

7. 采购代理机构在采购项目过程中，均有权要求供应商或相关当事人就本项目的内容按

时提交澄清说明或补充材料等，被通知的当事人须认真予以配合。

8. 磋商文件中重复描述的内容出现不一致时，均以文件中首次对该内容描述为准。

9. 采购过程中的一切补充文件一旦确认后与主体源文件均具有同等法律效力，确认方均视为知悉无疑并依照最后确认的文件执行。一切要约承诺未经合意缔约方同意不得擅自变更、撤销或转让。

10. 未有注明具体配置的设备和相关服务，均以出厂标准配置或行业通用标准为准。对技术参数、商务条款等出现带“★”标注项为不可劣性偏离的重要响应内容，须完全实质性响应，在竞争性磋商报价响应中若出现不利于项目实施的劣性偏离时将作无效响应处理。

11. 在竞争性磋商文件没有特别要求时，供应商只允许提供唯一最具代表性和竞争力的磋商报价方案，否则，可作无效磋商处理。

12. 需要出具产品制造商授权书时，授权方必须是制造商或其在中国大陆驻省级区域或以上有授权资格的直辖机构；任何一个授权方，均须负有监督约束供货渠道、质量和售后服务保障，履行磋商承诺和供货合同等相关连带责任和义务。

13. 保密事项：

13.1. 由采购人向供应商提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和所有资料，供应商获得后，应对其保密。除非采购人同意，供应商不得向第三方透露或将其用于本次报价以外的任何用途。

13.2. 磋商后，若采购人有要求，供应商须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相关的备份文件及资料。

（三）竞争性磋商响应文件的制作

14. 原则

14.1. 竞争性磋商响应文件应突出重点，精简扼要。所提供的资料必须符合诚实信用、客观真实的原则，对弄虚作假或违背诚信的违法行为，应承担相应的后果及法律责任。

14.2. 无论采购结果如何，响应供应商自行承担因参加本次磋商响应而发生的一切费用。采购机构对响应供应商及其他当事人不承担任何形式的赔偿或补偿。

15. 竞争性磋商响应文件的组成与制作

15.1. 按竞争性磋商文件中“第五部分响应文件参考格式”的要求以 A4 版面统一编制组成竞争性磋商响应文件，并按要求装订和封装。

15.2. 供应商提交的竞争性磋商响应文件及在磋商过程中的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释竞争性磋商响应文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威

机构的译本为准。

15.3. 除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。

15.4. **竞争性磋商响应文件应包含正本、副本、电子文件，副本可使用正本的复印件。正本、副本、电子文件均应密封，并在封口处加盖供应商公章，每一册响应文件上应明确注明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本及其它资料内容有差异，均以正本为准。**

15.5. 竞争性磋商响应文件所使用的公章必须为企业法人公章，且与供应商名称一致，不能以其它业务章或附属机构章代替。**需签名之处必须由当事人亲笔签署。响应文件（正本、副本）必须加盖骑缝公章，否则，磋商小组有权予以对其作出无效响应处理的认定。**

15.6. **竞争性磋商响应文件自制部分必须打印。竞争性磋商响应文件每页须按序加注页码，装订牢固可靠且不会轻易脱落，如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由供应商自行承担。**

15.7. 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商代理人在旁边签字后方为有效。

15.8. 所有密封文件封套正面须按“文件袋封面标贴”格式进行标贴（详见竞争性磋商文件第五部分“竞争性磋商响应文件格式”）。

15.9. **所有提供的证件、证明、合同等文件复印件内容均必须与原件内容保持一致，如出现涂改、删除、遮掩或剪切文件部分内容的，则视之为无效文件，按未提供相应文件处理。**

15.10. 采购代理机构拒绝接受电报、电话传真形式、密封不严、册装不整的竞争性磋商响应文件；拒绝接受逾期提交的竞争性磋商响应文件。

16. 磋商报价

16.1. 磋商报价是以供应商可独立履行项目合同义务，是在通过准确核算后，可满足预期实施效果、验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理报价，对在竞争性磋商响应文件和合同书中未有明确列述、磋商方案设计遗漏失误、市场剧变因素、应预见和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在磋商报价之内。

16.2. 对耗材、常用配备件、相关伴随服务等附属内容须详列清单。

16.3. 磋商报价将作为评审的重要依据之一，如果磋商报价提出有折扣优惠者，以折扣后的最终优惠价为准。对含糊不清或不确定的报价将视为无效报价。

17. 磋商报价勘误修正准则：

17.1. 单价与对应的合计价不相符时，以单价为准，修正对应的该项合计价；

17.2. 磋商报价一览表中各分项报价之和与磋商报价总价不一致时，以磋商报价单价修正总价；

17.3. 磋商报价一览表与分项明细表或其它相关报价表的报价不一致时，均以磋商报价一览表为准；

17.4. 中文大写与小写数值标注价格不一致，以中文大写表示的报价为准。

对出现以上情况或因笔误而需修正任何报价时，均以评审委员会审定通过方为有效。

18. 成交服务费

~~18.1.~~

18.1 成交服务费：成交供应商须按“第一节 须知前附表”中注明的收费标准，以银行转账或现金汇入方式一次性向采购代理机构缴纳相应的成交服务费。

19. 报价有效期

19.1. 报价有效期自递交竞争性磋商响应文件截止之日起 90 天。在此有效期内未经采购代理机构同意，竞争性磋商响应文件的一切内容和补充承诺均为持续有效且不予改变。

19.2. 特殊情况下采购代理机构可于报价有效期期满前，要求供应商延长其报价有效期。供应商可以拒绝或同意上述要求，延长报价有效期的要求与答复均要求为书面形式。不同意该要求的供应商将视为自动放弃。

（四）竞争性磋商响应文件的递交

20. 所有竞争性磋商响应文件应于第一部分《磋商邀请函》中规定的截止时点前，由供应商代理人亲自递交到采购代理机构。

21. 迟交的竞争性磋商响应文件，按《中华人民共和国政府采购法》的规定，采购代理机构将拒收或原封退回在其规定的递交竞争性磋商响应文件截止时点之后收到的任何竞争性磋商响应文件。

22. 供应商代理人在现场所签署确认的文件均代表供应商的决定，并作为其竞争性磋商响应文件的补充内容具有不可撤销更改的同等效力。

对于缺席磋商评审现场或在规定的时间内未能到达磋商评审现场的，该供应商将被视为自动放弃磋商资格或作无效响应处理。

（五）磋商小组的组建及磋商程序

23. 磋商小组的组建及工作要求

23.1. 采购代理机构根据项目的特点和专业技术要求依法组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 3 人及以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。其中，采购人代表由采购人单位委派，专家成员在政府采购专家库中随机抽取产生。

23.2.磋商小组将本着公开、公平、公正的原则，严格按照法律法规和磋商文件要求与各供应商进行磋商。如发现磋商小组的工作明显偏离竞争性磋商文件的要求，或明显违反国家法律法规，经监管部门同意，采购代理机构有权解散磋商小组，重新组织磋商，并依法追究有关部门人员的法律责任。

23.3.评审期间，采购人、磋商小组不得对磋商文件中一些涉及竞争的公平、公正性重要内容（包括带“★”项）进行现场临时修改调整，也不得单独与响应供应商进行联系接触。

23.4.各方当事人、专家成员如对磋商文件、竞争性磋商响应文件及相关补充文件的理解存有歧义时，磋商小组可对这些文件或向有关方面进行查证了解质询，通过集体讨论或表决达成一致处理意见。任何形式的决定，须以合法公正和有利于项目的安全顺利实施为前提。

24. 磋商程序

24.1.磋商小组审阅竞争性磋商文件，确定本次磋商小组的组长。

24.2.磋商小组审阅竞争性磋商响应文件。

24.3.磋商小组根据国家行业法规和竞争性磋商文件的规定，对竞争性磋商响应文件中的资格性证明文件等进行有效性资格审查，未获审查通过者将作为无效磋商响应处理。

24.4.磋商小组就供应商的竞争性磋商响应文件提出磋商要点。

24.5.磋商小组所有成员与供应商进行磋商，要求所有参加磋商的供应商在规定的时间内提出最后报价及作出有关承诺。

24.6.在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商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，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。。

24.7.磋商小组与供应商围绕技术、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商过程中，磋商小组应当严格遵循保密原则，未经响应供应商同意不得向任何人透露当事人技术、价格和其他重要信息。

24.8.最终报价：磋商结束后，所有作出实质性响应的有效供应商应在规定的时间内集中密封提交最终报价（最终报价时间视磋商进程由磋商小组决定）。除非在磋商中磋商小组调整或修改采购需求内容，否则采购人不接受高于前面轮次磋商报价的最终报价。磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

24.9.磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评审方法，对供应商提供的最后报价及有关承诺

进行评审。

（六）评审方法

25. 磋商原则

25.1. 磋商基本原则：磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审，未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。综合评分是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标，评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

25.2. 参加磋商工作的所有人员应遵守《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，严格保密，确保竞争性磋商工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预磋商小组的正常工作。

26. **资格性检查：**根据国家行业法规和竞争性磋商文件的规定，对竞争性磋商响应文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，资格审查时将进行信用记录查询：

（1）信用记录查询：

- ① 查询渠道：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询供应商的信用记录。
- ② 截止时点：在进行资格性审查时查询，截止时点以查询页面显示的查询时间为准。
- ③ 结果留存：采取保留网页查询打印件的方式做好信用信息查询记录和证据留存，信用信息查询记录及相关证据与其他采购文件一并保存。

（2）信用记录的使用：

- ① 磋商小组将对供应商信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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，拒绝其参与政府采购活动。
- ② 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

27. **符合性审查：**依照竞争性磋商文件的规定，从竞争性磋商响应文件的有效性、完整性、和对竞争性磋商文件技术、商务的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性磋商文件的实

质性要求做出响应。

28. 在磋商过程中，供应商提交的响应文件、澄清文件、最终报价文件等，由供应商法人代表或授权代表当场签字后生效，供应商应受其约束。磋商小组将只对确定为实质上响应磋商文件要求的报价、澄清和最终报价等内容按以下评审细则进行详细评审：

综合评议指标表

评分比重如下：

评分内容	商务部分	技术部分	价格部分
分值	44 分	36 分	20 分

商务评审因素		满分值	评分标准
1	同类项目业绩	10	<p>2022 年 1 月 1 日至投标截止日（以合同签订时间为准）承接的物业管理项目业绩，项目内容应包含下列服务内容中至少 3 项：</p> <p>（1）清洁保洁或环境卫生；（2）园林绿化或绿化养护；（3）机电设施设备管理或维护维修或工程维修管理；（4）公寓或宿舍管理；（5）治安秩序维护。每提供一个满足要求的项目业绩得 2 分，最高得 10 分。</p> <p>注：须提供合同复印件并加盖供应商公章，若相关材料未显示对应业绩的上述服务内容的，可提供甲方出具的对应服务内容的确认文件。</p>
2	同类项目客户满意度	5	<p>根据前述“同类项目业绩”纳入有效评审的业绩中，具有客户满意度好评（评价为优秀、满意、评价得分≥ 90分或类似评价），每份得 1 分，最高得 5 分。。</p> <p>注：①提供合同甲方或甲方项目主管部门盖章的评价文件；②提供甲方单位的联系人及联系方式。资料不齐全的不得分。</p>
3	企业体系认证	6	<p>供应商具有有效期内的下列证书：</p> <p>（1）具有环境管理体系认证证书，得 2 分；</p>

商务评审因素		满分值	评分标准
			<p>(2) 具有质量管理体系认证证书, 得 2 分;</p> <p>(3) 具有职业健康安全管理体系认证证书, 得 2 分。</p> <p>注: 提供有效的证明材料, 如证书未能体现其有效性的, 应提供相应证明材料。</p>
4	拟投入项目经理 (1 名)	8	<p>(1) 具有中级或以上职称, 得 3 分, 初级得 1 分。</p> <p>(2) 具有由国家人力资源和社会保障部颁发人力资源管理师职业资格证书, 得 2 分。</p> <p>(3) 担任物业管理项目经理年限: 5 年或以上得 3 分, 4 年得 2 分, 3 年得 1 分; 其他情况不得分。</p> <p>注: ①提供相关证明材料; ②工作年限: 提供相关履历证明材料 (不限于劳动合同或提供委托业主盖章的证明材料); ③需提供拟派人员近 6 个月内 (不含采购公告当月往前顺推) 任意 1 个月由供应商购买的社保证明文件 (含社保部门印章)。</p>
5	拟投入其他人员	15	<p>(1) 水电维修人员 (最高得 2 分):</p> <p>1) 具有 5 年或以上同类项目经验得 2 分; 具有 2 年或以上同类项目经验得 1 分; 其他情况不得分, 本小项最高得 2 分。</p> <p>(2) 保安员 (最高得 5 分)</p> <p>1) 配备退伍军人或毕业于军校、警校的, 每人得 1 分, 最高得 5 分; 配备其他人员的, 每人得 0.5 分, 最高得 2.5 分; 本小项最高得 5 分。</p> <p>(3) 绿化养护人员 (最高得 2 分)</p> <p>1) 具有 5 年或以上同类项目经验得每人得 1 分; 具有 2 年或以上同类项目经验得每人得 0.5 分; 其他情况不得分, 本小项最高得 2 分。</p> <p>(4) 保洁人员 (最高得 6 分)</p> <p>1) 具有 5 年或以上同类项目经验得每人得 0.4 分; 具有</p>

商务评审因素		满分值	评分标准
			<p>2 年或以上同类项目经验得每人得 0.2 分；其他情况不得分，本小项最高得 6 分。</p> <p>注：①提供相关证明材料；②工作年限：提供相关履历证明材料（不限于劳动合同或提供委托业主盖章的证明材料）；③需提供拟派人员近 6 个月内（不含采购公告当月往前顺推）任意 1 个月由供应商购买的社保证明文件（含社保部门印章）；④以上人员不得互相兼任，不重复得分。</p>

28.2. 技术部分（36 分）

技术评审因素		满分值	评分标准
1	安全保障管理方案	6	<p>根据供应商针对本项目的特点，制定符合实际的安全管理（包括消防安全、治安安全、设施设备安全、财产安全、人身安全管理、服务范围内交通秩序维护、车辆管理）方案进行评审：</p> <p>（1）以上内容不存在瑕疵，完全满足且优于采购需求，得 6 分；</p> <p>（2）以上内容不存在瑕疵，能满足采购需求，得 4 分；</p> <p>（3）以上内容存在 1-2 处瑕疵，不能完全满足采购需求，得 2 分；</p> <p>（4）以上内容存在 3 处或以上瑕疵，得 1 分；</p> <p>（5）未提供相关内容的，或不满足项目需求，得 0 分。</p> <p>注：本项所称“瑕疵”是指： 消防安全、治安安全、设施设备安全、财产安全、人身安全管理及服务范围内交通秩序维护及车辆管理内容描述的不完整或缺少关键点或不适用本项目特性；或以上内容的详细要点前后标书描述矛盾、或者存在逻辑漏洞、或常识错误；</p>

技术评审因素		满分值	评分标准
			或其它不利于的本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。
2	清洁卫生管理方案	6	<p>根据供应商制定符合实际的清洁卫生管理方案及服务标准（包括清洁范围、清洁工作量、消毒消杀、生活垃圾收集清运、有害生物危害易发的特点）进行评审：</p> <p>（1）以上内容不存在瑕疵，完全满足且优于采购需求，得6分；</p> <p>（2）以上内容不存在瑕疵，能满足采购需求，得4分；</p> <p>（3）以上内容存在1-2处瑕疵，不能完全满足采购需求，得2分；</p> <p>（4）以上内容存在3处或以上瑕疵，得1分；</p> <p>（5）未提供相关内容的，或不满足项目需求得0分。</p> <p>注：本项所称“瑕疵”是指： 对建筑情况、清洁范围、清洁工作量、消毒消杀、生活垃圾收集清运、有害生物危害易发的特点内容描述的不完整或缺少关键点或不适用本项目特性；或以上内容的详细要点前后标书描述矛盾、或者存在逻辑漏洞、或常识错误；或其它不利于的本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。</p>
3	绿化养护管理方案	6	<p>根据投标人针对本项目绿化养护的特点，制定符合实际的绿化养护管理方案及服务标准（包括环境绿化的美化、修剪及养护管理服务）进行评审：</p> <p>（1）以上内容不存在瑕疵，完全满足且优于采购需求，得6分；</p> <p>（2）以上内容不存在瑕疵，能满足采购需求，得4分；</p> <p>（3）以上内容存在1-2处瑕疵，不能完全满足采购需求，得2分；</p>

技术评审因素		满分值	评分标准
			<p>(4) 以上内容存在 3 处或以上瑕疵，得 1 分；</p> <p>(5) 未提供相关内容的，或不满足项目需求，得 0 分。</p> <p>注：本项所称“瑕疵”是指：</p> <p>对环境绿化的美化、修剪及养护内容描述的不完整或缺少关键点或不适用本项目特性；或以上内容前后标书描述矛盾、或者存在逻辑漏洞、或常识错误；或其它不利于的本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。</p>
4	规章与管理制度	6	<p>根据供应商的规章与管理制度（包括公司章程、人力资源管理、财务管理、安全管理、质控管理、档案管理）进行评审：</p> <p>(1) 以上内容不存在瑕疵，完全满足且优于采购需求，得 6 分；</p> <p>(2) 以上内容不存在瑕疵，能满足采购需求，得 4 分；</p> <p>(3) 以上内容存在 1-2 处瑕疵，不能完全满足采购需求，得 2 分；</p> <p>(4) 以上内容存在 3 处或以上瑕疵，得 1 分；</p> <p>(5) 未提供相关内容的，或不满足项目需求，得 0 分。</p> <p>注：本项所称“瑕疵”是指：</p> <p>对公司规章、人力资源管理、财务管理、安全管理、质控管理、档案管理内容描述的不完整或相关规章管理制度缺失或管理责任落实不到位；或以上内容详细要点前后标书描述矛盾、或者存在逻辑漏洞、或常识错误；或其他其它不利于的本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。</p>
5	拟投入本项目设备设施配置	6	<p>提供开展管理所需投入的设施、设备及进驻的承诺方案。要详细列明投入本项目的设备设施一览表，配备智能化工具，包括但不限于：统一服装、对讲机、警棍、玻璃铲刀、拖把、抹布、警戒带、保洁车、吸尘器、充电式手电筒、疏通机、</p>

技术评审因素		满分值	评分标准
			<p>水电工工具、小叶剪、大力剪、高枝剪、剪草机、专用垃圾转运车等各类设备设施。</p> <p>(1) 投入符合本项目物业特性的设备设施充足，配备智能化工具，优于采购需求，服务效率和服务质量高，得6分；</p> <p>(2) 投入本项目物业管理要求的设施设备，完全满足采购需要，服务效率和服务质量较好，得4分；</p> <p>(3) 提供的设施设备较少，不完全符合一般物业的管理要求，不完全满足采购需求，服务效率和服务质量一般，得2分；</p> <p>(4) 不提供承诺或方案的，得0分。</p> <p>注：</p> <p>①充足、优于采购需求：指投入本项目物业管理的设备设施种类多于采购需求所列种类；</p> <p>②满足采购需求：指投入本项目物业管理的设备设施种类等于采购需求所列；</p> <p>③较少、不完全满足采购需求：指投入本项目物业管理的设备设施种类少于采购需求所列种类。</p>
6	突发事件应急响应能力	6	<p>根据本项目实际情况及物业服务需求特点，制订应对紧急、意外等突发事件的预防、应变、处置方案。</p> <p>(1) 以上内容不存在瑕疵，完全满足且优于采购需求，得6分；</p> <p>(2) 以上内容不存在瑕疵，能满足采购需求，得4分；</p> <p>(3) 以上内容存在1-2处瑕疵，不能完全满足采购需求，得2分；</p> <p>(4) 以上内容存在3处或以上瑕疵，得1分；</p> <p>(5) 未提供相关内容的，或不满足项目需求，得0分。</p> <p>注：本项所称“瑕疵”是指：</p>

技术评审因素	满分值	评分标准
		对紧急、意外等突发事件的预防、应变、处置方案内容描述的不完整或缺少关键点或不适用本项目特性；或以上内容的详细要点前后标书描述矛盾、或者存在逻辑漏洞、或常识错误；或其它不利于的本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。

28.3. 价格部分（20分）：

1. 经磋商小组审核，满足磋商文件要求且进行了政策性价格扣除后，以评审价格的最低价者定为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按下列公式计算。

即：

评审基准价=评审价格的最低价=满分

其他供应商报价得分=(评审基准价÷评审价格)×价格分值

2、政策性价格折扣(本项目为整体专门面向中小企业采购的项目，不适用中小微企业价格扣除政策)：

符合下列要求的有效投标人（供应商），按照以下比例给予相应的价格扣除：

1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号和《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号文件关于中型、小型、微型企业的规定，对小型或微型企业的投标进行扶持，提供中小企业声明函，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2) 根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的有关规定，监狱企业视同小型、微型企业，监狱企业参加政府采购活动时，应当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) 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）残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位须提供《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》规定的《残疾人福利性单位声明函》），符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

序号	情形	适用对象	价格扣	计算公式
----	----	------	-----	------

			除比例	
1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	服务由小微企业承接	-	服务由小微企业承接，即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员时，给予价格扣除C1，即：评标价=投标报价×（1-C1）；监狱企业与残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受同等价格扣除，当企业属性重复时，不重复价格扣除。
注：（1）上述评标价仅用于计算价格分，成交金额以实际报价为准。（2）组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织、与小型、微型企业之间不得存在投资关系。				

注：

①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，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：

（一）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；

（二）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；

（三）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。

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。

②投标人同时为小型、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位任两种或以上情况的，评审中只享受一次价格扣除，不重复进行价格扣除。

③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。

根据“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”的行业划型标准规定：“物

业管理，从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

4) 节能产品、环境标志产品价格扣除：

投标产品(针对非政府强制采购产品)获得节能产品认证证书或环境标志产品认证证书的，对该部分产品的价格给予1%的扣除（同一个产品同时获得以上两个认证的，不重复计算），用扣除后的价格参与评审。（提供节能产品认证证书或环境标志产品认证证书加盖供应商公章）

29. 评分汇总：

技术部分得分 = 各评委评分总和 ÷ 评委人数

商务部分得分 = 各评委评分总和 ÷ 评委人数

价格部分得分 = 统一公式计算得分

最终得分 = 技术得分 + 商务得分 + 价格得分（按四舍五入的原则精确到二位小数）

最终得分相同者，依次序分别以响应报价、技术评价、商务评价的优劣择优选录。

30. 磋商小组认为有必要时可要求对供应商进行实地勘查，供应商应无条件给予配合。
31. 供应商提供的文件必须真实、充分、全面。磋商小组仅对供应商提交的文件进行表面真实性的审核，在评审过程中乃至成交后，如发现供应商所提供的上述材料不合法或不真实，将取消其成交资格并追究其法律责任。
32. 除非竞争性磋商文件中有明确规定，磋商小组判断竞争性磋商响应文件的有效性和响应情况，仅依靠供应商所递交一切文件资料的真实表述，而不凭借其它未经核实的外部证据。
33. 磋商小组认为有必要时，将向供应商就竞争性磋商响应文件内容进行质询。供应商须如实应询答复，其一切答复均应以书面形式澄清补充，经供应商代理人签署后将作为竞争性磋商响应文件不可分割的内容。在未征得磋商小组同意的前提下，补充文件不得对报价方案中已实质性响应的内容（包括价格）进行修改，否则将作为无效磋商处理。
34. 若竞争性磋商文件中要求提交同类项目业绩证明文件、客户验收报告、企业资质证书、人员资格证书、社会保险证明、产品检测报告等资料复印件，磋商小组认为有必要时，可要求供应商在规定的时间内递交原件审核验证。供应商必须在规定的时间内向磋商小组提交原件，否则，将有可能影响磋商小组对应评审因素的评审。

35. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效；

- 35.1 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 35.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 35.3 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 35.4 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 35.5 不同供应商的投标文件相互混装；
- 35.6 不同供应商的磋商保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出。

说明：在评审过程中发现投标人有上述情形的，磋商小组应当认定其投标无效。同时，项目评审时被认定为串通投标的投标人不得参加该合同项下的采购活动。

36. 供应商有下列情形之一的，其报价将被视为无效报价：

实质上没有响应磋商文件要求的报价将被视为无效报价。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其磋商文件成为实质上响应的报价。

36.1. 在资格性审查、符合性检查时，如发现下列情形之一的，竞争性磋商响应文件将确定为无效响应：

- (1) 供应商未按要求交纳磋商保证金的；
- (2) 报价金额超出采购资金控制范围且采购人不能接受；
- (3) 供应商的报价书或资格证明文件未提供或不符合磋商文件要求的；
- (4) 不具备磋商文件中规定资格要求的；
- (5) 未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；
- (6) 报价有效期不响应；未按要求提供重要的样板、物证和资料的；
- (7) 竞争性磋商响应文件无法定代表人签字或签字人无法定代表人有效授权的；
- (8) 在近三年内，参与全国政府采购活动中有违法违纪行为的；
- (9) 竞争性磋商响应文件对磋商文件的实质性技术与商务的（即标注★号条款）条款产生偏离的；
- (10) 评审期间没有按磋商小组要求提供补充文件，或调整补充内容超出规定范围的；
- (11) 经磋商小组认定为严重低于成本的恶意报价；
- (12) 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，且供应商不能在规定时间内提交书面说明证明其报价合理性的；
- (13) 符合磋商文件中规定的被视为无效响应的其它条款的；

(14) 不符合法律、法规规定的其他实质性要求的。

36.2. 供应商以假借、挂靠他人名义或用串通合谋等不正当手段形式参与报价，或供应商之间存有利益共享、虚假竞争的同盟关系的，一经发现，其报价将被视为无效报价或确定为报价无效。

37. 废标条件与处理：

本项目或独立分包出现下列条件之一则对应定作废标：

37.1. 符合专业资格条件者或对磋商文件作实质响应的有效供应商不足规定的数额；

37.2. 供应商的报价均超过了采购预算控制范围且采购人不能接受；

37.3. 采购过程出现影响公平公正竞争的违法、违规行为；

37.4. 因重大变故，接财政部门通知本项目采购活动须即中止或取消。

38. 有效供应商家数核定标准：

服务类采购项目，技术指标或供应商的资质应当有三个符合资质要求的供应商完全响应。如果本项目符合专业资格条件者或对磋商文件作实质响应的有效供应商未达相应家数的，则本项目作废标处理。

39. 推荐结果

38.1. 磋商小组按上述综合评分法法则向采购人推荐 3 名成交候选供应商，综合得分排名第一的磋商供应商为第一成交候选人，综合得分排名第二的磋商供应商为第二成交候选人，以此类推。评审得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列。得分且最终报价相同的，由磋商小组采取随机抽取的方式确定。

38.2. 评审过程中涉及和产生的所有程序文件及综合评审意见，均须由磋商小组成员签名确认。

38.3. 采购代理机构在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送达采购人。

(七) 确定评审结果

40. 定标

39.1. 采购人可事先授权磋商小组直接确定成交供应商，或在法定时间内对评审结果进行确认。评审结束后，采购代理机构根据磋商小组评审意见和前期组织情况整理出《评审报告》送交采购人。

39.2. 如需对评审结果进行确认时，采购人可根据磋商小组推荐的成交供应商名单，按照磋商文件的要求对成交供应商的主要技术和商务条款的响应程度作进一步的核实，确保磋商响应方案能够完全满足磋商文件的实质性要求，无出现重大偏离，且方案合法、真实、可行。

39.3. 采购人因故逾期确认评审结果时，应提前书面知会采购代理机构和各响应供应商。

41. 成交通知

40.1. 采购人确定评审结果后，采购代理机构将在中国政府采购网、公诚管理咨询有限公司网上发布成交公告，同时向成交供应商签发《成交通知书》。未成交的供应商可通过指定媒体获知采购结果或到采购代理机构领取《采购结果通知书》。

40.2. 《成交通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。

40.3. 在未取得合法理由而获批复前，成交供应商擅自放弃成交资格，则须承担相应的违约处罚责任，并赔偿采购人由此所造成的一切经济损失。

40.4. 采购人对任何无效响应行为可追究至合同生效之前，一经被查证核实认定为无效磋商响应者，其所获得的候选资格、成交资格均无效。

42. 合同签订

41.1. 成交供应商应按照《成交通知书》的要求与采购人签定合同，如对抗或拖延履行签订合同责任和义务时，应承担违约责任和经济赔偿，除没收其磋商保证金外，凭采购代理机构开出的违约通知，于5天内按违约涉及金额的10%另支付违约金。

41.2. 竞争性磋商文件、成交供应商的竞争性磋商响应文件及相关澄清材料，均作为合同订立的依据。对竞争性磋商响应文件及澄清复件中出现歧义、不确定的内容等解释均以采购方的理解确认为准。

41.3. 合同生效后一切行为均适用于《中华人民共和国民法典》，履约期间有违约过错的一方，须承担相应的责任。

43. 询问

44.1. 询问。供应商对政府采购活动事项（采购文件、采购过程和成交结果）有疑问的，可以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3个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《磋商邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

44. 质疑。

44.2. 供应商在参与本次采购活动过程中确认自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受损之日起七个工作日内，以实名书面形式向采购代理机构提出质疑申诉，质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明事实的确切来源，对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者或举证不全查无实据被驳回次数在一年内达三次以上的，将纳入不良行

为记录并承担相应的法律责任。

44.3. 若对竞争性磋商文件存有质疑的,应在竞争性磋商文件规定时间内以书面形式或通过项目咨询会及时直接向采购人或采购代理机构提出。

44.4. 对成交候选人或供应商之间的报价行为提出质疑时,被质疑者对举证材料须给予书面澄清回复和接受质询,其竞争性磋商响应文件内容应配合予公开接受任何形式的审查核实。

44.5. 质疑函格式必须严格按照以下格式和有关质疑的规定进行。

44.6. 质疑受理机构联系方式

质疑受理机构名称:公诚管理咨询有限公司

质疑受理机构地址:佛山市顺德区乐从镇佛山新城君兰路8号前海人寿金融中心7楼

质疑受理联系人:祝先生

质疑受理机构电话:0757-83932428(工作/接收时间:8:30-17:30)

44.7. 质疑函制作说明:

44.7.1 供应商提出质疑时,应提交质疑函和必要的证明材料。

44.7.2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的,质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容,并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托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。

44.7.3. 质疑供应商若对项目的某一子包进行质疑,质疑函中应列明具体子包号。

44.7.4. 质疑函的质疑事项应具体、明确,并有必要的事实依据和法律依据。

44.7.5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

44.7.6. 质疑供应商为自然人的,质疑函应由本人签字;质疑供应商为法人或者其他组织的,质疑函应由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商:

地址: 邮编:

联系电话:

授权代表:

联系电话:

地址: 邮编:

二、质疑项目基本情况：

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容：

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2：

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求：

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

44.8. 通过质疑仍未获得有效解决时，可依法定时间和程序提出投诉。

45. 投诉

45.1. 质疑供应商对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在质疑答复期满后 15 个工作日内向财政部政府采购监督裁决处投诉。政府采购监督管理部门在收到投诉后 30 个工作日内，对投诉事项作出处理，并以书面形式通知投诉人和投诉事项有关的当事人；投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，供应商投诉的事项不得超出已质疑的事项的范围；政府采购监督管理部门必要时可以进行调查取证或者组织质证，对依法进行调查取证的，投诉供应商与投诉有关的当事人应当如实反应情况，并提供相关材料；捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，应当予以驳回，并承担法律责任。

45.2. 投诉书格式必须严格按照以下格式和有关投诉的规定进行。

45.3. 投诉书制作说明：

45.3.1. 投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

45.3.2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当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。

45.3.3. 投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

45.3.4. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

45.3.5. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

45.3.6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

45.3.7. 投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投诉书格式

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：_____ 法定代表人：_____

地址：_____ 电话：_____ 邮编：_____

电子邮箱：_____ 传真：_____

委托代理人姓名：_____ 职业：_____

住址：_____ 联系电话：_____

被投诉人：_____ 法定代表人：_____

地址：_____ 电话：_____ 邮编：_____

电子邮箱：_____ 传真：_____

我公司参加了____年____月____日被投诉人组织的（采购人）（项目名称）（项目编号）的采购活动，我认为该项目的（采购文件、采购过程、中标（成交）结果）损害了我公司权益，对此，我公司于年月日向（政府采购代理机构或采购人）提出了质疑，

（其于____年__月__日作出书面答复，因对其作出的答复不满意）/（被质疑人未在法定期限内予以答复，按照政府采购有关规定），现向贵机关提起投诉：

1. 具体的投诉事项及事实依据；
2. 质疑和质疑答复情况的简要描述；
3. 投诉请求；

本投诉书正本两份，副本（ ）份并附电子文档。

附件：质疑函、质疑答复函、证据材料及相关证明材料(复印件) _____份，共____页。

投诉供应商：（盖章）_____

法定代表人：（签字）_____

_____年_____月_____日

46. 列入不良行为记录或违规处罚适用条件:

- 46.1 已递交竞争性磋商响应文件，并在磋商开始之后，报价有效期满之前，撤回或放弃其磋商；
- 46.2 竞争性磋商响应文件中提供伪造、虚假的材料或信息；
- 46.3 在磋商期间，使用不正当手段试图影响、改变评审结果；
- 46.4 恶意串通或捏造事实，对其竞争对手进行诋毁、排挤、攻击；
- 46.5 不按期签订合同，或拒绝、拖延、没有完全履行磋商承诺和合同义务；
- 46.6 不按要求缴纳成交服务费；
- 46.7 擅自将成交项目或主体关键性工程分包转让他人；
- 46.8 获成交候选通知或公示后，无法如期按采购人要求履行承诺并提供合法有效的重要证明材料原件；
- 46.9 违反政府采购法规，违反了诚实信用、公平竞争和如实告知原则，扰乱了采购程序；
- 46.10 提供虚假、恶意质疑投诉材料或在一年内有三次以上查无实据的投诉记录。

第四部分 合同书格式

佛山市政府采购项目

合 同 书

项目编号：_____

项目名称：_____

甲 方：_____ 采购人名称

乙 方：_____ (中标/成交供应商名称)

签订日期：_____ 年 月 日

注：本合同仅为合同的参考文本，可根据项目的具体要求进行修订。

佛山市政府采购项目合同书

项目名称： _____
项目编号： _____
甲 方： _____（采购人名称）
乙 方： _____（中标/成交供应商）

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》和本项目采购文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、项目概况：

1、项目名称：

2、项目编号：

3、合同服务期限：合同签订生效后自合同约定之日起1年，即202年 月 日至202年 月 日。

二、服务费用：

1、合同金额，人民币小写： _____元；大写： _____

2、在服务期内，甲方每月支付给乙方的月度服务费=合同金额/12-违约扣减金额(如有)。

3、服务费按月计算；乙方在次月5号前开具正式增值税普通发票原件及其他相关付款申请材料交给甲方，经甲方审核确认无误后于15个工作日内支付。乙方应理解政府部门付款的相关程序，因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），因财政部门审核过程延误而造成延期不视为甲方延期支付，在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已按期支付。

4、每次按合同支付款项前，乙方应向甲方提供与支付金额相符的有效发票，且收款方、出具发票方、合同乙方均必须与成交供应商名称一致；如乙方未能按时提交合法有效发票，甲方有权拒绝付款，且乙方仍需按本合同约定履行各项义务。

5、如果甲方所需的服务范围、标准、工作任务总量出现增加、减少或变更的情况，增加或减少的金额按服务费用的人均费用计算，合同金额也可作相应的增加或者减少，但须经甲乙双方充分协调后确认并签订补充协议，这种调整经确认后可在工作量发生变化后的第一次付款中兑现。

6、合同期内，如甲方所需的服务范围、内容、标准未发生改变，则不予以增加服务费用。

7、甲方物业使用过程中的直接费用，如电费、水费、煤气费等，由甲方自行支付。

8、按照中国现行税法规定的税费均应由乙方自行承担。

9、违约责任：甲方逾期支付合同款项的，除应当支付合同款项外，还应当每日按应当支付合同款项的 1%向乙方偿付违约金，但因乙方自身原因导致无法及时支付的除外。

10、付款方式：电汇。

11、乙方对其向甲方提供的收款银行账户信息的真实性、合法性、有效性、准确性、完整性负责。乙方需变更其银行账户的，应当提前 3 日以书面方式通知甲方。如因乙方提供的银行账户原因（包括但不限于账号错误、被注销、被冻结等）或乙方不适当、不及时通知甲方，导致费用的支付发生任何不利后果的，由乙方承担全部责任。

三、项目服务范围：

（详见采购文件第二部分采购项目内容）

四、人员配置

（根据采购文件要求与响应文件拟写）

五、物业管理服务内容

（根据采购文件要求与响应文件拟写）

六、违约责任与奖惩措施

1、甲方未按要求履行合同义务时，或无故拖延验收、付款时，甲方须向乙方支付滞纳金，标准为每日按逾期应付款总额的 1%累计。违约金最高不超过合同金额的 5%。

2、乙方所提供的服务未达到合同要求或未能通过甲方质量抽查、不定期查岗等，甲方书面提出整改通知，并视情节严重程度扣罚乙方当期服务费 500-5000 元，有权要求乙方一周内更换责任人员，造成甲方实际损失的，应照价赔偿。

3、根据合同约定，因乙方严重违约、受到有效投诉达 3 宗/月以上、或因重大管理失误或操作不当造成甲方损失超过 10,000 元的，甲方有权解除本合同，并由乙方赔偿甲方的损失。若由此造成的乙方损失的，由乙方自行承担。合同终止或解除时，乙方应积极配合甲方做好交接工作。

4、合同期内，甲方每月根据物业管理目标及服务标准对乙方的服务质量进行检查考评，发现不达标的，以每项不达标的项目扣减 500-5000 元的物业管理费，连续二个月度考评不达标的，甲方有权解除合同。具体考评详见附表 1，明确月度考评总分为 100 分，达到 90 分为合格达标，单项考评分值达到该项目分值的 90%即为合格达标。

5、若乙方违反甲方保密相关规定、严重违约、监守自盗、管理失误造成甲方重大损失的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任及赔偿经济损失。

6、甲方通过书面方式通知乙方解除合同的，乙方应自收到解除合同通知书之日起的 10 日之内，向甲方移交物业管理用房及有关档案资料，完成撤场并将物业完整移交甲方。甲方通知书送达地址以乙方工商登记地址为准。违反上述义务的，每逾期一天，乙方应向甲方支付服务费总额 1%的违约金。

7、乙方应按照本合同约定的内容执行，如没有特别约定或约定未详尽，相应的违约责任或补充违约责任均为：甲方有权单方解除合同，未支付的款项不予支付，乙方向甲方支付本合同总金额 10%的违约金，由此造成甲方损失的，甲方有权全额向乙方追索。损失包含直接经济损失、间接经济损失以及因维权而支出的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费等相关费用。

8、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

七、投诉跟踪服务要求：

1、乙方须提供常设的投诉热线服务，并对投诉内容进行及时跟踪、回访。对甲方的投诉与通知，必须按甲方指定的时间内处理完毕，若突发事件不能在短时间内解决，乙方必须采取应急措施，或按甲方认可的应急方案执行，不得影响甲方的正常工作业务。

2、服务期内，甲方有权按本项目的管理要求对乙方进行不定期抽查检查，若对不合格的管理服务提出警告后，仍未得到有效解决时，甲方有权终止管理合同。

3、乙方服务机构名称及地址：

联系人 1： ，联系电话： ，手机： ；

联系人 2： ，联系电话： ，手机： ；

服务专线电话：

4、其他服务要求：（补充内容不得对采购文件和投标/响应文件作实质性修改）

_____。

八、保密要求：

乙方保证对履行本合同过程中所知悉的属于甲方的技术秘密、相关资料所记载的信息，以及其他管理信息严加保密。除非接受法律监管机构的检查或经甲方同意，乙方不得以任何方式向任何第三方泄露其知悉的秘密和双方未公开的资料和信息。否则视为严重违约，乙方应按合同总金额的 20%向甲方支付违约金。本保密事项在本合同期满、解除或终止后仍然有效。

九、提出异议的时间和办法：

1、甲方有异议时，应____天内向乙方提出书面异议。

2、乙方在接到甲方书面异议后，应在 3 天内负责处理并函复甲方处理情况，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

3、乙方利用专业技术和行业信息优势之便，以不道德的手段，故意隐瞒和掩盖自身缔约过失，违背投标（响应）承诺和未尽义务，损害了甲方的合法权益，甲方在任何时候均可追究乙方的违约责任并索取赔偿，且不受验收程序、服务期和合同时效的限制。

十、争议的解决：

1、合同履行过程中发生的任何争议，如双方未能通过友好协商解决，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。守约方为解决纠纷、争议而产生的维权费用，包括且不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、评估费、鉴定费、交通费等，均由违约方承担。

2、法院审理期间，除提交法院审理的事项外，其它无争议的事项和条款仍应继续履行。

十一、不可抗力：

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 48 小时内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。没有采取适当措施致使损失扩大的，该方不得就扩大损失的部分要求免责或赔偿。因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

十二、税费：

1、本合同实施过程中所发生的一切税费及不可预见费均由乙方承担。

2、乙方依照税务规章优先在合同履约地开具发票及纳税。

十三、合同生效与合同备案：

1、本合同在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章后生效。

2、自采购合同签订之日起 7 个工作日内，由甲方按照有关规定将采购合同副本报同级人民政府财政部门（政府采购管理部门）备案。

十四、乙方应提供的资料内容：

_____。

十五、关于政府采购合同融资

1、乙方是否已申请政府采购合同融资： 是 / 否；

2、融资银行及联系方式：_____。

3、若乙方已申请政府采购合同融资，其在本合同中登记的银行账号应与金融机构签订融资协议中约定的融资回款账户一致，此账户作为政府采购融资合同资金回款的唯一账户，

未获得融资银行同意，乙方不得随意变更。

十六、其它：

1、所有经一方或双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）、采购文件、要约文件和响应承诺文件、合同附件及中标（成交）通知书均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其缔约生效日期为有效签署或盖章确认之日期。

2、如一方（包括联系人）地址、电话、传真号码有变更，应在变更后3个工作日内书面通知对方联系人或负责人，否则，因此造成的损失由未履行通知义务方承担相应责任。

3、乙方不得擅自向第三方转让其主体性和关键性合同义务。

4、本合同一式____份，甲方执____份，乙方执____份。

5、本合同（含附件）共计____页，缺页之合同为无效合同。

6、本合同签约履约地点：广东省佛山市。

7、本合同所指“书面通知”包括但不限于短信、电子邮件等数据电文的通知形式，到达时间以民事诉讼法的规定为准，但进行书面通知前后，通知方均有义务电话确认通知事项。

8、双方均已对以上各条款及附件作充分了解，并明确理解由此而产生的相关权责。

甲方（盖章）：

代表：_____

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

代表：_____

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

收款方、开票方须与乙方一致，专户为：

开户名称：

银行账号：

开户行：

合同附件清单（附后）附注：本合同所有附件均在签订合同时编制，确立依据为采购文件和乙方的投标（响应）文件及相关确认文件、项目重要内容（如：双方权利义务、功能要求说明等）可作为附件。

附表1：佛山市消防救援支队机关物业管理服务工作表

第五部分 响应文件参考格式

供应商应提交证明其有资格参加响应和成交后有能力履行合同的相关文件，并作为其响应文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

1. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）规定的具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如供应商是企业（包括合伙企业），要提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如供应商是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；如供应商是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如供应商是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。

2. 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格性审查表要求）

3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的声明。

4. 供应商参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录声明函。

5. 信用记录查询

（1）查询渠道：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）进行查询；

（2）查询截止时点：响应提交响应文件截止日当天；

（3）查询记录：对列入失信被执行人、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、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行检查，并存档。对信用记录查询结果中显示供应商被列入失信被执行人、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作无效响应处理。

6. 按照采购文件要求，供应商应当提交的资格、资信证明文件。

文件袋封面标贴格式

竞争性磋商响应文件

- 内容：
- 正本 竞争性磋商响应文件
 - 副本 竞争性磋商响应文件
 - 电子版

请供应商根据递交文件的内容，相应在上“□”处中打“√”

项目名称：

项目编号：06-04-04F-2025-D-F-E31274

供应商名称（盖章）：

（ 年 月 日 时 分）之前不得启封

重要提示：

1. 竞争性磋商响应文件数量：正本 1 份，副本 3 份，电子文件 1 份。正本与副本不一致时，以正本为准。电子文件：应包含纸质响应文件全部内容，以 U 盘形式存储；电子文件中应包含 Word、Excel 等可编辑文档和签字盖章版的 PDF 扫描件；响应文件包括的其他电子文档（如视频等，如有）也应包含在内；若有分项报价表，需提供 Excel 版本。正、副本文件、电子版必须密封封装并标贴封面，文件袋封口处均需加盖供应商公章。
2. 所有竞争性磋商响应文件应于第一部分《磋商邀请函》中规定的截止时间前，由供应商代理人亲自递交到采购代理机构。
3. 竞争性磋商响应文件递交及地点：详见第一部分《磋商邀请函》。

竞争性磋商响应文件内容

- 一、 自查表
- 二、 资格性文件
- 三、 商务部分
- 四、 技术部分
- 五、 价格部分

说明：

- 1、请供应商按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作竞争性磋商响应文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对竞争性磋商响应文件的评价。
- 2、竞争性磋商响应文件每页均须加盖供应商公章。

一、自查表

1.1 资格性/符合性自查表

评审内容		竞争性磋商文件要求	自查结论	证明资料
资格性检查	准入条件	详见竞争性磋商文件第一部分“磋商邀请函”及第五部分“响应文件参考格式 关于资格的声明函”。(加盖公章)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见竞争性磋商响应文件第()页
符合性审查	报价承诺函	按对应格式文件填写、签署、盖章(原件)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见竞争性磋商响应文件第()页
	履约承诺书	按对应格式文件填写、签署、盖章(原件)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见竞争性磋商响应文件第()页
	法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书	按对应格式文件签署、盖章(原件)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见竞争性磋商响应文件第()页
	供应商的合格性	提供守法经营声明书,按对应格式文件签署、盖章	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见竞争性磋商响应文件第()页
	技术要求	实质性响应标书中“★”号参数的技术要求	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见竞争性磋商响应文件第()页
	商务要求	实质性响应标书中“★”号参数的商务要求	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见竞争性磋商响应文件第()页
	报价要求	报价方案是唯一确定	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见竞争性磋商响应文件第()页
	其它	实质性响应磋商文件中规定的其它情况	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见竞争性磋商响应文件第()页

注：以上材料将作为供应商合格性和有效性审核的重要内容之一，供应商必须严格按照其内容及序列要求在竞争性磋商响应文件中对应如实提供，在对应的□打“√”。

供应商法定代表人/负责人（或授权代理人）签字（或签章）：

供应商名称（签章）：

日期： 年 月 日

1.2 评审内容索引表

商务部分

评审内容及子项	满分值	自评分 (仅供参考)	证明文件所在页码
			第 () 页
			第 () 页
			第 () 页
			第 () 页
			第 () 页
			第 () 页
合计			/

技术部分

评审内容及子项	满分值	自评分 (仅供参考)	证明文件所在页码
			第 () 页
			第 () 页
			第 () 页
			第 () 页
			第 () 页
			第 () 页
合计			/

注：

- (1) 本表所填写内容若不属实或存在偏差，不属于无效磋商响应条件，实际以供应商提供的材料为准；
- (2) 本表由供应商如实填写，以供磋商小组参考，否则可能影响供应商的得分；
- (3) 编制磋商响应文件时此注释文字可删除。

供应商法定代表人/负责人（或授权代理人）签字或签章：

供应商名称（签章）：

日 期： 年 月 日

二、资格性、符合性文件

2.1 关于资格的声明函

致：佛山市消防救援支队、公诚管理咨询有限公司：

关于贵方采购项目名称：_____；项目编号：_____磋商邀请，本签字人愿意参加磋商，提供采购文件中规定的工程、货物及服务，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：投标人必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2024 年度财务状况报告或银行出具的资信证明。①财务状况报告要求：提供由第三方会计师事务所出具的审计报告，能清晰显示第三方会计师事务所的印章。②银行出具的资信证明要求：提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月银行出具的资信证明。）

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力，**提供书面声明。**

5) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，提供书面声明。（根据财库〔2022〕3 号文，“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）

6) 符合法律、行政法规规定的其他条件，**提供书面声明。**

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目属于整体预留专门面向中小企业采购的项目，供应商须符合本项目采购标的对应行业划分标准的中小企业，需提交相应的证明文件。监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业。本项目的中小企业划分标准所属行业为：物业管理。

注：中小企业以供应商填写的《中小企业声明函（工程、服务）》（见响应文件参

考格式)为判定标准,残疾人福利性单位以供应商填写的《残疾人福利性单位声明函》(见响应文件参考格式)为判定标准,监狱企业须供应商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,否则不予认定。

3、本项目的特定资格要求:

(1) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单;不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(以采购代理机构于投标(响应)截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)查询结果为准,如相关失信记录已失效,供应商需提供相关证明资料)。

(2) 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,不得同时参加本采购项目(或采购包)投标(响应)。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再参与本项目投标(响应), **提供书面声明**。

(3) 本项目不接受联合体参加磋商,不允许分包或转包。

备注:(1) 相关证明文件附后;(2) 供应商资格中注明“**提供书面声明**”的地方在本声明函中声明后,可不再另外提供书面声明;(3) 以上有关文件为证明供应商符合资格要求的依据,如因缺漏造成的无效响应风险由供应商自行承担。

供应商法定代表人/负责人(或授权代理人)签字(或签章):

供应商名称(签章):

日期: 年 月 日

附: 资格要求相关证明文件

2.2 报价承诺函

公诚管理咨询有限公司：

根据本次竞争性磋商文件的要求，现提供已签署和密封的正副本竞争性磋商响应文件，并正式由我司授权的代理人（详见《法定代表人/负责人授权书》）以本公司名义，全权代表我方参加竞争性磋商。

项目名称：

项目编号：

本公司谨此承诺并声明：

1. 同意并接受竞争性磋商文件的各项要求，遵守竞争性磋商文件中的各项规定，按竞争性磋商文件的要求提供报价。
2. 报价有效期为自递交竞争性磋商响应文件截止之日起 90 天。
3. 我方已经详细地阅读了全部竞争性磋商文件及其附件，包括澄清及参考文件(如果有的话)。我方已完全清晰理解竞争性磋商文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。不论在任何时候，定将按贵方的要求在规定时间内如实提供一切补充材料。
5. 我方承诺在本次报价中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。
6. 我方完全服从和尊重磋商小组所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。
7. 我方同意按竞争性磋商文件规定向贵方缴纳成交服务费，并按《成交通知书》的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。
8. 我方在参与本次竞争性磋商活动中，不曾以任何不正当的手段影响、串通、排斥有关当事人或谋取、施予非法利益，如有行为不当，愿独自承担此行为所造成的不利后果和法律责任。

供应商名称： _____（公章）

法定代表人/负责人： _____（亲笔签名或签章）

供应商代理人签字或签章： _____（亲笔签名或签章）

承诺日期： 年 月 日

注：本承诺函内容不得擅自修改。

2.3 履约承诺书

公诚管理咨询有限公司：

现我公司参加贵方组织的下列项目：

项目名称：

项目编号：

我司作如下承诺：

如果我方在此项目磋商中成交，我方保证收到《成交通知书》的同时，按要求向贵方缴纳成交服务费。

同时按《成交通知书》的要求，履行签订合同前后的一切责任和义务。

如我方违约，愿凭贵方开出的违约通知，按违约涉及金额的 20% 作为违补偿金，于 5 天内另支付予贵方；我方愿服从违约事实的处理意见，保证承担因自身违约所造成的一切后果和责任。

特此承诺！

供应商名称（公章）：

供应商法定代表人/负责人（或授权代理人）签字（或签章）：

承诺日期：年 月 日

注：本承诺书内容不得擅自修改。

2.4 法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书

(1) 法定代表人/负责人资格证明书

致：公诚管理咨询有限公司：

_____同志，现任我单位职务，为法定代表人(负责人)，特此证明。

签发日期：

单位（盖章）：

<p>法定代表人 第二代居民身份证复印件粘贴处 (正面)</p>	<p>法定代表人 第二代居民身份证复印件粘贴处 (反面)</p>
--	--

说明：

1. 法定代表人/负责人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
2. 须提供第二代居民身份证双面复印证，并加盖供应商公章。
3. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

(2) 法定代表人/负责人授权书

公诚管理咨询有限公司：

兹授权：_____（先生/女士）作为我公司合法授权的代理人，参与贵方承办的政府采购项目竞争性磋商。

项目名称：

项目编号：

授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的竞争性磋商，并负责一切文书资料的提供与确认，其签字与我司公章具有相同的法律效力。

有效期限：与本项目竞争性磋商文件中要求的报价有效期相同，自法定代表人/负责人签字之日起生效。

授权代理人：（亲笔签名或签章）联系电话：

职务： 身份证号码：

公司名称：（公章）营业执照号码或统一社会信用代码：

法定代表人/负责人：（亲笔签名或签章）联系电话：

职务： 身份证号码：

生效日期： 年 月 日

授权代理人 第二代居民身份证复印件粘贴处 (正面)	授权代理人 第二代居民身份证复印件粘贴处 (反面)
---------------------------------	---------------------------------

说明：

1. 本授权书内容不得擅自修改。
2. 须提供第二代居民身份证双面复印证，并加盖供应商公章。
3. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。
4. 竞争性磋商响应文件递交人及磋商签字代表为法定代表人/负责人，则本表不适用。

2.5 中小企业声明函

中小企业声明函（承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交本函，所属行业应符合磋商文件中明确的本项目所属行业）

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（磋商文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 _____ 人，营业收入为 _____ 万元，资产总额为 _____ 万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（磋商文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 _____ 人，营业收入为 _____ 万元，资产总额为 _____ 万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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： _____

- 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：供应商应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。

2.6 监狱企业（如有）

提供由监狱管理局、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。

2.7 残疾人福利性单位声明函（如有）

本单位郑重声明，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）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目（项目编号：_____）采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者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）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

说明：

1. 本声明函内容不得擅自修改。
2. 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，提供本声明函，无须提供《中小企业声明函》。
3. 供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。
4. 不符合条件的供应商，可不填写或不提交此附件。

2.8 守法经营声明书

致：公诚管理咨询有限公司：

我方诚意参与本项目，特此声明：

（一）在参加本次政府采购活动前三年内，我方在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限已届满：

1、因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

2、欠薪违法记录；

（二）我方的法定代表人、董事、监事、总经理、副总经理及其他高级管理人员名单如下：

人员职位	姓名	身份证号码	联系固话及手机
法定代表人			
董事成员			
监事成员			
总经理			
副总经理			
.....			

（三）其它事项说明：

供应商法定代表人/负责人（或授权代理人）签字或签章：

供应商名称（签章）：

日 期： 年 月 日

2.9 报价不低于企业自身成本的声明书 (格式自定)

公诚管理咨询有限公司:

项目名称:

项目编号:

我司承诺本项目的响应报价不低于企业自身成本。

特此声明!

供应商法定代表人/负责人(或授权代理人)签字或签章:

供应商名称(签章):

日 期: 年 月 日

三、商务部分

3.1 供应商综合概况

(一) 供应商情况介绍表

单位名称					
地 址					
主管部门		法人代表		职 务	
经济类型		授权代表		职 务	
邮 编		电 话		传 真	
单位简介及 机构设置					
单位优势及 特长					

注：如供应商此表数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。

供应商法定代表人/负责人（或授权代理人）签字或签章：

供应商名称（签章）：

日期： 年 月 日

3.2 商务条款响应表

一、★基本商务条款响应情况			
序号	商务条款	要求	是否偏离
1			
2			
...			
二、其他商务条款响应情况			
序号	主要商务条款		是否偏离
1	完全理解并接受对合格供应商、合格的产品、工程和服务要求		
2	完全理解并接受对供应商的各项须知、规约要求和责任义务		
3	同意接受合同范本所列述的各项条款		
4	同意按本项目要求缴付相关款项		
5	采购文件中的其他（非“★”项、非“▲”项）商务条款均能完全响应		
6	同意接受采购人发布的补充通知中各项商务要求（如有）		
7	同意采购人以任何形式对我方提供的商务部分内容的真实性和有效性进行公开审查验证		
三、商务条款偏离情况说明（如有）：			
四、不同意公开的商务部分内容：			

填表要求：

1. 供应商应根据“第二部分 采购项目内容 二、采购项目商务要求”对上表内容一一予以响应，在“是否偏离”栏注明无偏离、正偏离或负偏离，该栏未填写的视为不响应。若存在偏离，请在“商务条款偏离情况说明”栏中扼要说明正偏离或负偏离情况。
2. 本文件标“★”号条款为实质性条款，供应商不响应或存在负偏离，将作无效处理。如本采购文件没有设置“★”号条款，“★条款响应情况”项应填写“无”或留空。
3. 本文件标“▲”号条款如有要求提供材料的，还需附上证明材料，否则视为负偏离。如本采购文件没有设置“▲”号条款，“▲条款响应情况”项应填写“无”或留空。
4. 若上述商务条款内容与“采购项目商务要求”列述不一致时，均以“采购项目商务要求”详细内容为准。

供应商法定代表人/负责人（或授权代理人）签字（或签章）：

供应商名称（签章）：

日期： 年 月 日

3.3 同类项目业绩

序号	客户名称	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订 时间	项目内容	联系人及电 话
1						
2						
3						
...						

注:

1、业绩是必须以投标人/供应商名义完成的项目（具体要求详见“评审方法”内容），需提供证明材料，加盖投标人/供应商公章。

2、投标人/供应商未按上表和要求填报业绩情况的，视为无同类项目业绩。

3.4 同类项目客户满意度

（根据采购需求及评分标准，格式自拟）

3.5 企业体系认证

（根据采购需求及评分标准，格式自拟）

3.6 拟投入项目经理

（根据采购需求及评分标准，格式自拟）

3.7 拟投入其他人员

（根据采购需求及评分标准，格式自拟）

3.8 其它重要事项说明及承诺（如有）

（请扼要叙述）

四、技术部分

4.1 技术条款响应表

项目名称：

项目编号：

序号	采购文件条款描述	实际参数 (供应商应按实际 数据填写)	是否偏离 (无偏离/正偏 离/负偏离)	查阅/证明 文件指引
带“★”的重要条款				
1				
带“▲”的重要条款				
1				
2				
...				
一般条款（除带“★”和“▲”之外的条款）				
1				
2				
...				

注：

1. 供应商应根据“第二部分 采购项目内容 一、采购项目技术要求”对上表内容一一予以响应，在“是否偏离”栏注明无偏离、正偏离或负偏离，该栏未填写的视为不响应。
2. 本文件标“★”号条款为实质性条款，供应商不响应或存在负偏离，将作无效处理。如本采购文件没有设置“★”号条款，“★条款响应情况”项应填写“无”或留空。
3. 本文件标“▲”号条款如有要求提供材料的，还需附上证明材料，否则视为负偏离。如本采购文件没有设置“▲”号条款，“▲条款响应情况”项应填写“无”或留空。
4. 若上述条款内容与“采购项目技术要求”列述不一致时，均以“采购项目技术要求”详细内容为准。

供应商法定代表人/负责人（或授权代理人）签字或签章：

供应商名称（签章）：

日期： 年 月 日

4.2 安全保障管理方案

（根据采购需求及评分标准，格式自拟）

4.3 清洁卫生管理方案

（根据采购需求及评分标准，格式自拟）

4.4 绿化养护管理方案

（根据采购需求及评分标准，格式自拟）

4.5 规章与管理制度

（根据采购需求及评分标准，格式自拟）

4.6 拟投入本项目设备设施配置

（根据采购需求及评分标准，格式自拟）

4.7 突发事件应急响应能力

（根据采购需求及评分标准，格式自拟）

4.8 其它重要事项说明及承诺（如有）

五、价格部分

5.1 报价一览表

项目名称：

项目编号：

供应商名称	采购内容	总价报价
	佛山市消防救援支队 2026 年机关物业管理服务	小写：¥ _____元 大写： _____元

注：

1、报价中必须包含服务人员工资、福利、劳保用品、日常工作必须装备、服务所需的各类设备用具费用、全额含税发票、合同实施过程中的应预见和不可预见费用等。

2、报价不高于项目采购预算，且不低于成本价。

供应商法定代表人/负责人（或授权代理人）签字或签章：

供应商名称（签章）：

日期： 年 月 日

六、其他参考格式

(一) 二次（最终）报价表

以采购代理机构评审现场提供的为准。

