

福建省政府采购项目

竞争性磋商文件

（服务类）

项目名称：湖里区环境卫生中心物业服务

备案编号：**CGXM-2025-350206-00027[2025]00021**

项目编号：**[350206]HC[CS]2025001**



采购人：厦门市湖里区环境卫生中心

代理机构：厦门市华沧采购招标有限公司

编制时间：**2025年04月**

第一章 采购邀请书

竞争性磋商采购公告

厦门市湖里区环境卫生中心 已根据政府采购相关法律法规，经相应程序确定采用 竞争性磋商 方式组织 湖里区环境卫生中心物业服务 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 厦门市华沧采购招标有限公司 开展竞争性磋商活动。

- 1.项目名称：湖里区环境卫生中心物业服务
- 2.备案编号：CGXM-2025-350206-00027[2025]00021
- 3.项目编号：[350206]HC[CS]2025001

4.采购内容及要求：

采购包1：
采购包预算金额（元）：1,500,000.00
采购包最高限价（元）：1,500,000.00
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	湖里区环境卫生中心物业服务	2.00	1,500,000.00	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	湖里区环境卫生中心物业服务	年	元	1,500,000.00	总价	无

(2) 报价明细要求：
湖里区环境卫生中心物业服务

序号	报价明细内容	报价要求	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	湖里区环境卫生中心物业服务	详见第三章	年	元	1,500,000.00	总价	无

5.采购项目需要落实的政府采购政策：

进口产品：本项目不适用

节能产品：本项目不适用

环境标志产品：本项目不适用

促进中小企业发展的相关政策：

采购包1：专门采购包预留

面向的企业规模：中小企业

预留形式：专门采购包预留

预留比例：100%

6. 供应商的资格要求：

6.1法定条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

6.2特定条件：

采购包1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
资格承诺函	<p>1.本项目允许采用“资格承诺制”，根据《福建省财政厅关于印发推行政府采购供应商资格承诺制指导意见的通知》(闽财购(2024)6号)规定，供应商在响应文件中提供《福建省政府采购供应商资格承诺函》的，可不提供《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的资格条件证明材料，承诺函（模板）详见采购文件第三章附件《福建省政府采购供应商资格承诺函》。</p> <p>2.供应商应当遵循诚实信用原则，并对其承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。供应商承诺不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条和政府采购法律法规有关规定处理。</p> <p>3.供应商可自行选择是否提供资格承诺函，若不提供资格承诺函的，应按采购文件要求提供相应的证明材料。鉴于部分供应商经审计的上一年度的年度财务报告尚未完成编制，供应商选择提供2023年或2024年的经审计的年度财务报告均视为符合要求。</p> <p>。若供应商提供资信证明的，则须提供2024年1月1日以来开户银行出具的资信证明复印件(若资信证明备注有效期的，必须在有效期内，否则为无效资信证明。</p>

<p>信用记录要求（磋商文件其他地方要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准）</p>	<p>依据《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号规定及厦门市财政局《关于进一步规范供应商信用记录查询使用的通知》（厦财采〔2020〕14号）的规定执行，具体要求如下：1、信用信息查询渠道：磋商小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。2、截止时点：查询本项目首次响应文件递交截止时间点前三年内的信用信息。3、查询记录和证据留存方式：磋商小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，且相关信用惩戒期限未满及其他不符合《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，其资格审查不合格。（2）联合体参加政府采购活动的，磋商小组将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，联合体资格审查不合格。（3）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（4）供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以磋商小组查询结果为准。</p>
<p>本采购包属于专门面向中小企业采购。</p>	<p>1.供应商需满足以下条件，否则为无效磋商响应：（1）本项目为专门面向中小企业采购，供应商【指服务承接方】应符合财政部《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）确定的中型企业、小型企业或微型企业。供应商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。符合中小企业划分标准的个体工商户，视同中小企业。2.需提供的材料：供应商须按照本项目的项目属性（服务类）划分提供相对应的《中小企业声明函》，格式详见本磋商文件第五章。未按规定提供的（含项目属性格式套用错误的）将不被认定为中小企业，资格审查不通过。3.本项目适用行业为物业管理。</p>

6.3是否接受联合体形式的响应磋商：

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，详见竞争性磋商须知前附表和磋商文件第五章。

7.竞争性磋商文件获取期限：

详见磋商公告或更正公告（若有）。

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竞争性磋商文件获取期限内，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

磋商文件(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：详见磋商公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。采购文件的提供期限与磋商公告的公告期限保持一致。

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：

详见磋商公告或更正公告（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.磋商时间及地点：

详见磋商公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。

12.竞争性磋商公告期限：

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：厦门市湖里区环境卫生中心

地址：福建省厦门市湖里区金湖四路**50**号

邮编： **361000**

联系人： 冯工

联系电话： **0592-2612351**

14、代理机构：厦门市华沧采购招标有限公司

地址： 厦门市海沧区海沧街道沧虹路**95**号第八层**B**区；厦门市思明区莲岳路**221-1**号**11**楼

邮编： **361000**

联系人： 李乐堂、刘瑞凤、危青

联系电话： **0592-5555912**

附1：购买采购文件和提交磋商保证金的银行账户信息

银行账户
开户名称： 厦门市华沧采购招标有限公司
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磋商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，将磋商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：***）的磋商保证金” 。

第二章 竞争性磋商须知

第1节 竞争性磋商须知前附表（表1、表2）

一、竞争性磋商须知前附表1

竞争性磋商须知前附表是对竞争性磋商须知的补充和细化，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：见磋商文件第一章“采购公告/采购邀请书”</p> <p>（1）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>磋商响应声明</td><td>详见声明函</td></tr><tr><td>2</td><td>单位负责人授权书</td><td>①供应商（自然人除外）：若供应商代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若供应商代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。②供应商为自然人的，可不填写本授权书。</td></tr><tr><td>3</td><td>营业执照等证明文件</td><td>①供应商为企业的，提供有效的营业执照复印件；供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；供应商为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；供应商为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。</td></tr><tr><td>4</td><td>提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）</td><td>①供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照提交响应文件截止时间推算）应符合下列规定：a.成立年限满1年及以上的供应商，提供经审计的上一年度的年度财务报告。b.成立年限满半年但不足1年的供应商，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。c.无法按照以上a、b项规定提供财务报告复印件的供应商（包括但不限于：成立年限满1年及以上的供应商、成立年限满半年但不足1年的供应商、成立年限不足半年的供应商），应选择提供资信证明复印件。</td></tr></table>	序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	1	磋商响应声明	详见声明函	2	单位负责人授权书	①供应商（自然人除外）：若供应商代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若供应商代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。②供应商为自然人的，可不填写本授权书。	3	营业执照等证明文件	①供应商为企业的，提供有效的营业执照复印件；供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；供应商为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；供应商为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。	4	提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）	①供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照提交响应文件截止时间推算）应符合下列规定： a. 成立年限满1年及以上的供应商，提供经审计的上一年度的年度财务报告。 b. 成立年限满半年但不足1年的供应商，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。 c. 无法按照以上 a、b 项规定提供财务报告复印件的供应商（包括但不限于：成立年限满1年及以上的供应商、成立年限满半年但不足1年的供应商、成立年限不足半年的供应商），应选择提供资信证明复印件。
序号	资格审查要求概况	评审点具体描述															
1	磋商响应声明	详见声明函															
2	单位负责人授权书	①供应商（自然人除外）：若供应商代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若供应商代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。②供应商为自然人的，可不填写本授权书。															
3	营业执照等证明文件	①供应商为企业的，提供有效的营业执照复印件；供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；供应商为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；供应商为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。															
4	提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）	①供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照提交响应文件截止时间推算）应符合下列规定： a. 成立年限满1年及以上的供应商，提供经审计的上一年度的年度财务报告。 b. 成立年限满半年但不足1年的供应商，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。 c. 无法按照以上 a、b 项规定提供财务报告复印件的供应商（包括但不限于：成立年限满1年及以上的供应商、成立年限满半年但不足1年的供应商、成立年限不足半年的供应商），应选择提供资信证明复印件。															

5	依法缴纳税收证明材料	①供应商提供的税收缴纳凭据复印件应符合下列规定： a.提交响应文件截止时间前（不含提交响应文件截止时间的当月）已依法缴纳税收的供应商，提供提交响应文件截止时间前六个月（不含提交响应文件截止时间的当月）中任一月份的税收缴纳凭据复印件。 b.提交响应文件截止时间的当月成立的供应商,视同满足本项资格条件要求。 c.若为依法免税范围的供应商，提供依法免税证明材料的，视同满足本项资格条件要求。
6	依法缴纳社会保障资金证明材料	①供应商提供的社会保障资金缴纳凭据复印件应符合下列规定： a.提交响应文件截止时间前（不含提交响应文件截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的供应商，提供提交响应文件截止时间前六个月（不含提交响应文件截止时间的当月）中任一月份的社会保障资金缴纳凭据复印件。 b.提交响应文件截止时间的当月成立的供应商，视同满足本项资格条件要求。 c.若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的供应商，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足本项资格条件要求。
7	具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函(若有)	①采购文件未要求供应商提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，供应商应提供本声明函。②采购文件要求供应商提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，供应商可不提供本声明函。
8	参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的声明	①重大违法记录：指供应商因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。根据财库〔2022〕3号文件的规定，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。

9	中小企业声明函（以资格条件落实中小企业扶持政策时适用）	<p>①供应商应认真对照工信部联企业[2011]300号《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定的划分标准，并按照国统字[2017]213号《关于印发<统计上大中小微型企业划分办法(2017)>的通知》规定准确划分企业类型。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业详见特定资格条件。②供应商为监狱企业的，可不填写本声明函，根据其提供的由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件进行认定，监狱企业视同小型、微型企业。③供应商为残疾人福利性单位的，可不填写本声明函，根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》进行认定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。④以联合体形式落实中小企业预留份额时，还需提供《联合体协议》。⑤以合同分包形式落实中小企业预留份额时，还需提供《分包意向协议》。</p>
10	信用记录查询结果	<p>①信用记录查询的截止时点：信用记录查询的截止时点为本项目提交响应文件截止当日。②信用记录查询渠道：信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。③信用记录的查询：由磋商小组通过上述网站查询并打印供应商的信用记录。④经查询，供应商参加本项目采购活动(响应截止时间)前三年内被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他重大违法记录且相关信用惩戒期限未届满的，其资格审查不合格。</p>
11	联合体协议（若有）	<p>①采购文件接受联合体报价且供应商为联合体的，供应商应提供本协议；否则无须提供。②本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照采购文件第五章载明的格式提供“单位负责人授权书”。</p>

（2）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.本项目允许采用“资格承诺制”，根据《福建省财政厅关于印发推行政府采购供应商资格承诺制指导意见的通知》(闽财购(2024)6号)规定，供应商在响应文件中提供《福建省政府采购供应商资格承诺函》的，可不提供《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的资格条件证明材料，承诺函（模板）详见采购文件第三章附件《福建省政府采购供应商资格承诺函》。2.供应商应当遵循诚实信用原则，并对其承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。供应商承诺不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条和政府采购法律法规有关规定处理。3.供应商可自行选择是否提供资格承诺函，若不提供资格承诺函的，应按采购文件要求提供相应的证明材料。鉴于部分供应商经审计的上一年度的年度财务报告尚未完成编制，供应商选择提供2023年或2024年的经审计的年度财务报告均视为符合要求。若供应商提供资信证明的，则须提供2024年1月1日以来开户银行出具的资信证明复印件(若资信证明备注有效期的，必须在有效期内，否则为无效资信证明。</p>
<p>信用记录要求（磋商文件其他地方要求与本条款要求不一致的，以本条款要求为准）</p>	<p>依据《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号规定及厦门市财政局《关于进一步规范供应商信用记录查询使用的通知》（厦财采〔2020〕14号）的规定执行，具体要求如下：1、信用信息查询渠道：磋商小组通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询所有供应商的信用信息。2、截止时点：查询本项目首次响应文件递交截止时间前三年内的信用信息。3、查询记录和证据留存方式：磋商小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，且相关信用惩戒期限未满足及其他不符合《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，其资格审查不合格。（2）联合体参加政府采购活动的，磋商小组将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，联合体资格审查不合格。（3）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（4）供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以磋商小组查询结果为准。</p>

		<p>本采购包属于专门面向中小企业采购。</p> <p>1.供应商需满足以下条件，否则为无效磋商响应：（1）本项目为专门面向中小企业采购，供应商【指服务承接方】应符合财政部《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）确定的中型企业、小型企业或微型企业。供应商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。符合中小企业划分标准的个体工商户，视同中小企业。2.需提供的材料：供应商须按照本项目的项目属性（服务类）划分提供相对应的《中小企业声明函》，格式详见本磋商文件第五章。未按规定提供的（含项目属性格式套用错误的）将不被认定为中小企业，资格审查不通过。3.本项目适用行业为物业管理。</p>
		<p>（3）磋商保证金</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，格式可参考磋商文件第五章提供。</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“（2）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磋商：</p> <p>采购包1：不接受</p>
3	6. 3	<p>是否组织现场考察或召开磋商前答疑会：</p> <p>采购包1：不组织</p>
4	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>
5	1 0. 3. 1	<p>磋商保证金退还的其它要求：</p> <p>无</p>
6	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《关于电子竞争性磋商活动的专门规定》</p>
7	1 4. 4	<p>磋商过程中可能发生实质性变动的内容：</p> <p>由磋商小组确定</p>
8	1 4. 9	<p>评审的标准和方法：具体内容详见竞争性磋商须知前附表专项附件“评审的标准和方法”。</p>

9		根据采购项目的特点和需要，需要加以详细说明的其他磋商程序规定、要求等内容： 无
10	2 2.1 2.2	信息公告指定媒体（以下简称：“指定媒体”）： (1)中国政府采购网，网址www.ccgp.gov.cn。 (2)中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网），网址zfcg.czt.fujian.gov.cn。 *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。
11	2 3.1	本项目监督管理部门：厦门市湖里区财政局
12	2 6	根据采购项目特点或政策需要补充的其他新增内容： (1)本项目代理服务费： 本项目收取代理服务费 代理服务费用收取对象：中标/成交供应商 代理服务费收费标准：①本项目类别：服务。②代理服务费收费标准：本项目的代理服务费按下列标准收取：以成交金额为基数，具体为：基数≤100万元部分，按1.5%计取；100万元<基数≤500万元部分，按0.8%计取，分段累进计算。成交供应商在领取《成交通知书》前须将代理服务费缴至厦门市华沧采购招标有限公司账户（开户行：厦门银行银隆支行，开户名：厦门市华沧采购招标有限公司，账号：8751020109007675）。③经认定符合中小企业政策规定且资料提供完整的企业，成交后可享受服务费下浮10%的优惠。 (2)其他： ①补充说明：提交质疑须附上系统报名截图，来函件应为加盖供应商公章、留有联系方式的原件。代理机构联系地址：厦门市思明区莲岳路221-1号（公交大厦A栋）11楼，联系方式：林先生 0592-5555912。②友情提醒网上报名：登录福建省政府采购网厦门分网（厦门市政府采购网）http://www.ccgp-xiamen.gov.cn/→【服务专区】→【供应商】→【操作手册】，按手册指引操作。请磋商响应供应商及时进行网上报名并提前办理CA。③响应文件报价出现前后不一致的，除竞争性磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：（一）响应文件中报价一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表（报价表）为准；（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；（四）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。*若有与电子竞争性磋商活动有关的规定及内容应在表2中填写，不在此处填写）。 *若有与电子竞争性磋商活动有关的规定及内容应在表2中填写，不在此处填写）。
13	1 8.1	合同签订时限：自成交通知书发出之日起30个日历日内。

表2

关于电子竞争性磋商活动的专门规定	
序号	编列内容
	电子竞争性磋商活动的专门规定适用于本项目。 (2) 将磋商文件 第二章-竞争性磋商须知-第1节-竞争性磋商须知前附表10-22.2“*上述指定媒体的有关信息若不一致，应以中国政府采购网发布的为准”修改为：“*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”。

购网福建分网（福建省政府采购网）发布的为准”

的内容修正为下列内容：

“※上述指定媒体的有关信息若不一致，应以中国政府采购网发布的为准。”

后适用本项目的电子竞争性磋商活动。

（3）将下列内容增列为磋商文件的组成部分（以下简称：“增列内容”）适用本项目的电子竞争性磋商活动，若增列内容与磋商文件其他章节内容不一致，应以增列内容为准：

①电子竞争性磋商活动的具体操作流程以福建省政府采购网上公开信息系统设定的为准。

②供应商应在首次响应文件递交截止时间前按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的操作流程将电子响应文件1份上传至福建省政府采购网上公开信息系统，电子响应文件应与纸质响应文件保持一致，并以电子响应文件为准。电子响应文件的投标（响应）报价明细表、纸质响应文件的投标（响应）报价明细表、投标客户端的投标（响应）报价明细表应保持一致，并以投标客户端的投标（响应）报价明细表为准。

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供应商根据磋商小组的要求，在磋商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，磋商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，否则磋商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.磋商文件要求原件的，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）；竞争性磋商文件要求复印件的，供应商在响应文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可；竞争性磋商文件对原件、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，若竞争性磋商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）均视为满足竞争性磋商文件要求。

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磋商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：竞争性磋商文件的获取、提交磋商保证金、编制电子响应文件等）。

⑨参加磋商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。

⑩参加磋商活动的供应商代表应当在规定的磋商地点等待，并根据磋商小组的要求和安排配合相应磋商工作直至结束。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磋商小组要求参加磋商的，均视同为该供应商自动放弃相应权利并完全认可磋商小组在磋商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磋商，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磋商小组依法开展后续相应电子竞争性磋商活动

☐关于首次响应文件递交截止时间过后

a.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：

a1不同供应商的电子响应文件具有相同内部识别码；

a2不同供应商的磋商保证金从同一单位或个人的账户转出；

a3供应商的磋商保证金同一合同项下有其他供应商提交的磋商保证金。

☐其他：

12.1磋商响应供应商的磋商响应文件中若有提供单位负责人授权书的，该授权书中的单位负责人签名或签章以及磋商响应供应商代表的签名使用打字录入方式完成的也视为符合资格要求。

（与电子竞争性磋商活动有关的其他规定或补充内容可在此处填写）。

专项附件： 评审的标准和方法

一、磋商小组

1.1采购人根据项目的特点依法组建磋商小组。

1.2磋商小组

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。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

1.3磋商小组负责具体磋商和评审事务，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评审的依据是磋商文件和响应文件，磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

1.3.4磋商小组应按照磋商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人。

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全体磋商小组成员应按照磋商文件规定进行评审，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，推荐成交人候选人或根据采购人授权确定成交人后要服从评审报告。

✱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、磋商程序

2.1磋商程序按照磋商文件第二章第2节“竞争性磋商须知”第14条“磋商程序以及评审标准和方法”的相关条款规定执行。

2.2磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商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《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》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磋商采购情形，则提交最后报价的供应商可以为两家。

无

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综合评分。

三、综合评分的标准和方法

3.1磋商小组将采用综合评分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综合评分。如果磋商项目有多个采购包，则按相应采购包分别进行，具体综合评分的标准和方法如下：

3.3.1磋商小组将对相应采购包提交最后报价的合格供应商从技术、商务及报价部分分别进行评议并评分，并汇总出技术、商务及报价部分的综合得分。各采购包综合得分最高的供应商将被推荐为第一成交候选供应商，综合得分第二高的供应商将被推荐为第二成交候选供应商，综合得分第三高的供应商将被推荐为第三成交候选供应商（属于《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》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磋商采购情形，则不推荐第三成交候选供应商）。如果出现相同的综合得分，则最后报价低的供应商排序在前优先推荐；如果最后报价仍相同，则技术部分得分高的供应商优先排序在前推荐。

3.3.2具体评审标准和方法：

（1） 响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标综合评审总得分从高到低顺序推荐3名以上成交候选人供应商，其中评审总得分最高的供应商为第一成交候选供应商。

（2） 每个供应商的评审总得分 $FA=F1\times A1+F2\times A2+F3\times A3$ ，其中：F1指价格项评审因素得分、F2指技术项评审因素得分、F3指商务项评审因素得分，A1指价格项评审因素所占的权重、A2指技术项评审因素所占的权重、A3指商务项评审因素所占的权重， $A1+A2+A3=1$ 、 $F1\times A1+F2\times A2+F3\times A3=100$ 分（满分时）。

（3） 各项评审因素的设置如下：

采购包1：综合评分法

各项评审因素的设置如下：

报价部分评分PF 满分为10.0000分

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

技术部分评分PT 满分为65.0000分

项目	分值	是否客观项	描述
1-1	3.00	否	根据供应商提供的整体方案进行评价：①提供的整体方案结合现场实际踏勘情况，有明确的管理方式、工作计划的得2.8分；②在满足①的基础上，对物业建筑情况、配套设施设备、运行管理模式等方面进行分析、列出管理难点及相应措施的得3分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。
1-2	3.00	否	根据供应商提供的服务质量保障措施进行评价：①提供服务质量保障措施（包含对服务过程中的质量控制措施、相应的人力、物力投入安排）的2.8分；②在满足①的基础上，结合项目实际情况，保障措施内容详细、具体的并列管理重点及相应提升措施的得3分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。

1-3	3.00	否	根据供应商提供的针对采购人工作环境和服务要求的人员日常管理制度进行评价：①有针对本项目提供人员日常管理制度的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于员工工作管理制度、纪律制度等，能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。
1-4	3.00	否	根据供应商针对本项目提供的客户沟通制度进行评价：①有针对本项目提供客户沟通制度的得 2.8 分；②在满足①的基础上，包括但不限于满意度调查回访制度、投诉处理制度、整改措施等，能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。
1-5	3.00	否	根据供应商提供的针对采购人工作环境和服务要求的垃圾分类服务方案进行评价：①提供垃圾分类方案的得 2.8 分；②在满足①的基础上，结合项目实际情况，有具体的垃圾分类宣传办法、管理流程等，能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。
1-6	3.00	否	根据供应商提供的针对采购人工作环境和服务要求的安保管理配合方案进行评价：①有针对本项目提供安保配合方案的得 2.8 分；②在满足①的基础上，有结合项目实际情况，提供满足采购人工作环境，服务要求的保障措施的得 3 分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。
1-7	3.00	否	根据供应商提供的针对采购人工作环境和服务要求的保洁方案进行评价：①提供保洁方案(包括保洁服务内容、作业流程、服务质量标准、人员配备、工作时间等)的得 2.8 分；②在满足①的基础上，各部分内容详细完整(含作业时间、作业频次、作业质量要求等)，有具体的工作细则、流程、保障措施，完全符合采购人工作环境、服务要求，且能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。
1-8	3.00	否	根据供应商提供的针对采购人工作环境和服务要求的突发事件处理应急方案进行评价：①有针对本项目提供突发事件处理应急方案的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于火警、台风、暴雨、电梯困人、断水、断电等制定相应应急预案，能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。

1-9	3.00	否	根据供应商提供的针对采购人工作环境和服务要求的物业档案的建立及管理方案进行评价：①有针对本项目提供物业档案的建立及管理方案的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于物业档案规范、档案管理安排合理，有利于项目实施，且能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。
1-10	3.00	否	根据供应商提供的针对采购人工作环境和服务要求的服务人员的培训方案进行评价：①有针对本项目要求提供服务人员的培训方案(包括培训制度、培训计划、培训内容安排等)的得 2.8 分；②在满足①的基础上，结合本项目实际情况，有明确培训频率计划，具体的人员培训目标与方式，可有效提高人员服务质量的得 3 分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。
1-11	3.00	否	根据供应商提供的针对采购人工作环境和服务要求的团队稳定性保障实施方案进行评价：①有针对本项目提供团队稳定性保障实施方案的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于人员稳定措施、激励和奖惩措施等，能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。
1-12	3.00	否	根据供应商提供的针对本项目设施、设备的维护、运行(管理的流程、工作细则、质量标准、质量管理体系等)进行评价：①有针对本项目提供设施、设备的维护、运行方案的得 2.8 分；②在满足①的基础上，整体方案全面、流程明确、工作细则详尽、质量标准合理、质量管理体系健全的得 3 分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。
1-13	3.00	否	根据供应商提供的重大活动保障方案进行评价：①有针对本项目提供重大活动保障方案的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于重大节日活动服务保障、迎检、领导来访等，能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。
1-14	3.00	否	根据供应商提供的进驻方案进行评价：①有针对本项目提供与原服务单位交接过渡方案的得 2.8 分；②在满足①的基础上，提供的方案能根据项目需求有详细、具体、明确的流程、方式方法等的得 3 分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。

1-15	3.00	否	根据供应商提供的针对采购人工作环境和服务要求的节能降耗措施方案进行评价：①对该项服务有专项做出响应，并提出计划措施，符合本项目要求的得2.8分；②在满足①的基础上，方案包括节能降耗宣传、用水管理、有利于项目实施的得3分。③未提供或内容不满足上述情形的不得分。
1-16	2.00	是	根据供应商提出的确实可行的资源共享（可临时调配应急人员到达现场速度及人员数量）方案进行评价：10分钟以内（含10分钟）且人员调配数量为10人以上（含）得2分；10分钟以上-30分钟以内（含30分钟）且人员调配数量为10人以上（含）得1分；30分钟以上且人员调配数量为10人以上（含）得0.5分。需提供符合要求，具有可操作性的承诺及具备临时应急调配能力的证明材料（提供工作时间上午8：00-9：00由导航地图上截图的调配应急人员出发地至本项目所在地到达的时间，以到达时间最短的为评审标准），否则不得分。
1-17	3.00	是	根据供应商拟投入本项目的项目经理进行评价：在满足年龄45周岁以下，具有本科或以上学历的基础上；（1）具有人社部门颁发的高级或以上经济类职称的得1分；（2）具有三级及以上物业管理师的得1分，提供技能人才评价证书全国联网查询网站 http://jndj.osta.org.cn /查询截图。（3）具有政府部门颁发的四级（中级）及以上建（构）筑物消防员或消防设施操作员证的得1分。需提供①身份证、学历证书复印件，②相应证书复印件，③供应商为其缴纳的磋商截止时间前近六个月内任意一个月（不含磋商当月）在供应商单位缴交的社保证明。
1-18	3.00	是	根据供应商拟投入本项目的安保主管进行评价：在满足年龄45周岁以下，具有大专或以上学历的基础上；（1）具有三级及以上保卫管理员证书的得1分，提供技能人才评价证书全国联网查询网站 http://jndj.osta.org.cn /查询截图；（2）具有政府部门颁发的四级（中级）及以上建（构）筑物消防员或消防设施操作员证的得1分；（3）持有军人退伍证的得1分。满分3分。需提供①学历证书或学信网截图，②相应证书复印件，③供应商为其缴纳的磋商截止时间前近六个月内任意一个月（不含磋商当月）在供应商单位缴交的社保证明。

1-19	3.00	是	根据供应商拟投入本项目的保洁班长进行评价：在满足年龄 55 周岁以下，具有大专或以上学历的基础上； （1）具有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得 1 分；（2）具有人社部门颁发的三级及以上花卉园艺师证书的得 1 分；（3）具有人社部门颁发的垃圾分类处置证书的得 1 分。需提供①学历证书或学信网截图，②相应证书复印件，③供应商为其缴纳的磋商截止时间前近六个月内任意一个月（不含磋商当月）在供应商单位缴交的社保证明。
1-20	3.00	是	根据供应商拟安排到本项目的工程人员进行评价：在满足年龄 50 周岁以下，具有工程类大专或以上学历的基础上；（1）具有人社部门颁发的工程类中级及以上职称证书的得 1 分；（2）具有政府部门颁发的四级（中级）及以上建（构）筑物消防员或消防设施操作员证的得 1 分；（3）具有政府部门颁发的高压和低压电工证的得 1 分。需提供①学历证书或学信网截图，②相应证书复印件，③供应商为其缴纳的磋商截止时间前近六个月内任意一个月（不含磋商当月）在供应商单位缴交的社保证明。
1-21	3.00	是	供应商承诺：成交后拟投入本物业项目的管理班子如因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要更换人员，所更换人员的资格、业绩和信誉不得低于磋商文件的要求，且必须经过采购人的同意的得 3 分。提供书面承诺函（格式自拟）的得 3 分，未提供书面承诺不得分。
1-22	3.00	是	供应商承诺：拟派的服务人员于合同签订后 7 个日历日内全部配备到位并完成交接工作，且通过采购人审核。提供书面承诺函（格式自拟）的得 3 分，未提供书面承诺不得分。

商务部分评分**PB** 满分为**25.0000**分

项目	分值	是否客观项	描述
----	----	-------	----

2-1	1.00	是	供应商具有质量管理体系认证证书（认证范围包括“物业管理”）的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且证书应处于有效状态，供应商需提供证书扫描件或全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图（查询截图至少需包含证书编号、证书状态、发证机构、网址信息），否则不得分。
2-2	1.00	是	供应商具有环境管理体系认证证书（认证范围包括“物业管理”）的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且证书应处于有效状态，供应商需提供证书扫描件或全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图（查询截图至少需包含证书编号、证书状态、发证机构、网址信息），否则不得分。
2-3	1.00	是	供应商具有职业健康安全管理体系认证证书（认证范围包括“物业管理”）的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且证书应处于有效状态，供应商需提供证书扫描件或全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图（查询截图至少需包含证书编号、证书状态、发证机构、网址信息），否则不得分。
2-4	1.00	是	供应商具有设备维修保养服务认证证书（认证范围包括“物业管理”）的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且证书应处于有效状态，供应商需提供证书扫描件或全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图（查询截图至少需包含证书编号、证书状态、发证机构、网址信息），否则不得分。
2-5	1.00	是	供应商具有能源管理体系认证证书（认证范围包括“物业管理”）的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且证书应处于有效状态，供应商需提供证书扫描件或全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图（查询截图至少需包含证书编号、证书状态、发证机构、网址信息），否则不得分。

2-6	1.00	是	供应商具有社会责任管理体系认证证书（认证范围包括“物业管理”）的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且证书应处于有效状态，供应商需提供证书扫描件或全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图（查询截图至少需包含证书编号、证书状态、发证机构、网址信息），否则不得分。
2-7	1.00	是	供应商具有生活垃圾分类服务能力评价认证证书（认证范围包括“物业管理”）的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且证书应处于有效状态，供应商需提供证书扫描件或全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图（查询截图至少需包含证书编号、证书状态、发证机构、网址信息），否则不得分。
2-8	1.00	是	供应商具有碳中和管理体系认证证书（认证范围包括“物业管理”）的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且证书应处于有效状态，供应商需提供证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图（查询截图至少需包含证书编号、证书状态、发证机构、网址信息），否则不得分。
2-9	1.00	是	供应商具有保安服务认证证书的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且证书应处于有效状态，供应商需提供证书扫描件或全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图（查询截图至少需包含证书编号、证书状态、发证机构、网址信息），否则不得分。
2-10	1.00	是	供应商具有政府部门颁发的“四害消杀”备案证明的得1分。须提供备案证明材料，否则不得分。
2-11	3.00	是	供应商书面承诺成交后，在服务期内对拟投入本项目的所有人员安全负全部责任，做好安全教育及岗前培训，若发生安全事故，承担全部责任的得3分。须提供相应的承诺函，否则不得分。
2-12	3.00	是	供应商书面承诺成交后为拟派出的服务团队所有人员提供人员雇主责任险或意外险的得3分。须提供相应的承诺函，否则不得分。
2-13	3.00	是	供应商书面承诺成交后，在服务期内采购人可根据实际需求有权在物业服务区域内对各岗位设置作出适当调整，供应商应予以配合，完全满足得3分。须提供相应的承诺函，否则不得分。

2-14	3.00	是	供应商自 2022年1月1日 至今（以合同签订时间为准）具有的物业管理的业绩进行评价(合同服务内容中至少包含保洁、保安、绿化服务内容)，每提供一个有效业绩得 1分 ，满分得 3分 。有效证明文件包括该业绩的：①中标（成交）公告（提供相关网站中标（成交）公告的查询网页及其网址）；②中标（成交）通知书；③采购合同文本；④能够证明该业绩项目采购人已经完成支付或完成验收的相关证明文件。注：合同服务内容含义符合即可。如未按照以上要求提供该项目业绩完整资料的，磋商小组对该项业绩将不予采信。
2-15	3.00	是	根据供应商提供的自 2022年1月1日 (以合同签订时间为准)以来承接的物业管理业绩项目获得业主单位出具的满意度进行评价(合同服务内容中至少包含保洁、保安、绿化三项服务内容)，每提供 1份 业主出具的服务满意度评价结果为优秀或满意的证明材料得 1分 ，满分 3分 。说明：合同服务内容含义符合即可。此项与 2-14 为同一项目的，不重复得分，同个单位的好评按一份计算，供应商须提供合同扫描件、业主单位加盖公章的满意度证明材料，否则不得分。

（4）成交候选供应商排列规则顺序和并列相同时的处理约定如下：

a.成交候选供应商按照综合评审总得分（FA）由高到低顺序排列推荐。

b.综合评审总得分（FA）相同的，按照经评审最后磋商报价（即经政府采购优惠政策进行价格扣除后的最后报价）由低到高顺序推荐。

c.综合评审总得分（FA）且经评审最后磋商报价（即经政府采购优惠政策进行价格扣除后的最后报价）仍然相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

d.经前述顺序处理仍然并列相同的，则通过随机抽取方式确定优先顺序推荐。

无

四、评审报告

4.1磋商小组完成评审后，应当编写评审报告并提交给采购人。

4.2评审报告应当包括以下内容：

- （一）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- （二）响应文件开启日期和地点；
- （三）获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- （四）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、磋商情况、报价情况等；
- （五）提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

4.3评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商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，影响磋商小组独立履行职责的行为，其响应无效且不予退还磋商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磋商程序规定、要求等内容：

无

第2节 竞争性磋商须知

一、总则

1.适用范围：

1.1适用于磋商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”指磋商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，具体见磋商文件第一章；“采购代理机构”系指接受采购人委托，组织开展竞争性磋商采购活动的代理机构，具体见磋商文件第一章。

2.3“潜在供应商”按照磋商文件第一章规定进行获取文件，且有意向参加本项目响应磋商的供应商。

2.4“供应商”指按照磋商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：详见竞争性磋商须知前附表第1项。

3.2.2是否接受联合体形式的响应磋商：详见竞争性磋商须知前附表第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，联合体协议应符合磋商文件规定。

（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磋商。

（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。

4.参与竞争性磋商费用：

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磋商所涉及的一切费用。

二、竞争性磋商文件

5.竞争性磋商文件的组成：

5.1竞争性磋商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 竞争性磋商须知

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、采购代理机构或者磋商小组在采购过程期间对磋商文件所作的澄清、修改或补充，均构成磋商文件的组成部分，对采购人和供应商具有约束力。

6.竞争性磋商文件的澄清、补充、修改及现场考察等：

6.1提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商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磋商文件的组成部分。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、采购代理机构或者磋商小组将在提交首次响应文件截止时间5个日历日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的潜在供应商，不足5个日历日的，采购人、采购代理机构或磋商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磋商文件的澄清、补充或修改等）作为磋商文件组成部分，对采购人和供应商具有约束力。更正公告作为采购人、采购代理机构或磋商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磋商文件中载明的指定媒体，以免遗漏。

6.3采购人、采购代理机构可以视采购项目的具体情况，组织供应商进行现场考察或召开磋商前答疑会，是否组织现场考察或召开磋商前答疑会详见竞争性磋商须知前附表第3项。

三、响应文件编制

7.应标要求

7.1供应商可按照采购包号，对竞争性磋商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磋商，否则其响应文件将被否决。

7.3 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容和要求，按磋商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 除非竞争性磋商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 除非竞争性磋商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) 响应函
- (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) 磋商保证金凭证
- (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) 供应商提交的其他资料
- (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磋商须知前附表第4项，响应文件承诺的有效期不得少于磋商文件载明的有效期，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，且其磋商保证金可以退还，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磋商承诺，但将要求其相应延长磋商保证金有效期，有关退还和不予退还磋商保证金的规定在有效期延长期内继续有效。

10. 磋商保证金：

10.1 供应商应按竞争性磋商文件规定的金额、形式等要求提交磋商保证金。磋商文件若接受联合体形式且供应商为联合体的，则可以由联合体中的牵头方提交磋商保证金，其提交的磋商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磋商保证金的，应从其银行账户（基本存款账户）按照下列方式：公对公转账方式向磋商文件载明的磋商保证金账户提交磋商保证金。磋商保证金应于首次响应文件递交截止时间前到达磋商文件载明的磋商保证金账户，否则视为磋商保证金未提交。

10.1.2 供应商以电子保函形式提交磋商保证金的，可在磋商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，否则视为未提交磋商保证金。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 磋商保证金为响应文件的重要组成部分之一。磋商保证金用于保护本次磋商活动免受供应商的违约或失信行为而引起

的风险。未按规定提交磋商保证金的，其响应文件将被否决。

10.3磋商保证金退还：

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磋商采购，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，造成磋商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。关于磋商保证金退还的其它要求见竞争性磋商须知前附表第5项。

10.3.2质疑或投诉涉及的供应商，若其磋商保证金尚未退还，则待质疑或投诉处理完毕后，且没有发生法律法规或者磋商文件规定的不予退还磋商保证金情形，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，其磋商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)除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交人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磋商的；
- (6)供应商假借以他人名义参加磋商或者以其他方式弄虚作假，骗取成交；
- (7)国家法律法规以及磋商文件中规定的其他磋商保证金不予退还的情形。

上述不予退还磋商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.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磋商须知前附表第6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磋商须知中定义的“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、服务或工程符合磋商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（除磋商文件相应章节已有规定之外，电子竞争性磋商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供应商应当在磋商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磋商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、采购代理机构或者磋商小组将不予接收。

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、采购代理机构或磋商小组。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磋商须知中定义的“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、采购代理机构或磋商小组将视为无效补充、修改或者撤回。采购人、采购代理机构或磋商小组

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 供应商在磋商过程中根据磋商小组要求，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磋商须知中定义的“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《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》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磋商采购情形外，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，本次竞争性磋商活动终止，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、竞争性磋商

13. 评审和磋商基本准则

13.1 对所有供应商的评审和磋商，都采用相同的程序 and 标准。

13.2 磋商及评审过程将严格按照磋商文件的要求和条件进行，磋商小组将根据供应商的响应文件，按磋商文件规定的磋商程序及评审的标准和方法进行评审、磋商，并推荐成交候选人。

14. 磋商程序以及评审标准和方法

14.1 采购人将根据项目的特点依法组建磋商小组。磋商小组将根据磋商文件规定的程序、评审标准和方法等内容对供应商进行评审、磋商。

14.2 在进入磋商阶段之前，磋商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磋商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，则其响应文件将被磋商小组否决，按无效处理，不进入磋商阶段，磋商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磋商文件要求，磋商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	响应文件未按磋商文件规定由供应商代表签字，或未按磋商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	供应商未按磋商文件规定提交磋商保证金的；
4	情形4	响应文件有效期不满足磋商文件要求的；
5	情形5	响应内容与磋商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人合同项下的义务；（由于磋商项目本身特点，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	不符合磋商文件中规定的其它实质性条款（比如：报价超过了磋商文件规定的最高限价）。

14.2.2 其他情形

采购包1：

技术符合性

情形	明细
----	----

其他情形	无
------	---

商务符合性

情形	明细
其他情形	无

附加符合性：无

价格符合性

情形	明细
其他情形	无

磋商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。

14.3磋商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。磋商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磋商阶段。磋商小组所有成员将集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的合格供应商平等的磋商机会。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，但不得变动竞争性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。磋商过程中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，磋商小组将及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。根据采购项目的特点和需要，在磋商过程中可能发生实质性变动的内容详见竞争性磋商须知前附表第7项。

14.5合格供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商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磋商须知中定义的“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磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的合格供应商在规定时间内提交最后报价。属于《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》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磋商采购情形，则提交最后报价的供应商可以为2家。

14.7磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家及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“竞争性磋商须知前附表”中专项附件：“评审的标准和方法”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《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》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磋商采购情形，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，供应商应当按照磋商小组要求，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，磋商小组可以做无效响应文件和无效报价处理。

14.9磋商小组将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，具体评审的标准和方法详见竞争性磋商须知前附表第8项。磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名及以上成交候选供应商，并编写评审报告。属于《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》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磋商采购情形，则可以按照评审得分由高到低顺序推荐2名成交候选供应商。如果成交候选供应商出现并列相同的评审得分，则相应处理方式按照“竞争性磋商须知前附表”中专项附件：“评审的标准和方法”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

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磋商文件要求, 能够圆满地履行合同, 且被磋商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, 可以与成交人协商签订补充合同, 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磋商采购活动的, 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, 按照综合评分得分排序由高到低的原则确定成交人, 也可以书面授权磋商小组直接确定成交人。采购人逾期未确定成交人且不提出异议的, 视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交人。

17.成交通知:

17.1采购人或者采购代理机构在成交人确定后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, 同时向成交人发出成交通知书。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人具有同等法律效力。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, 或者成交人拒绝签订政府采购合同的, 均应当承担相应的法律责任。未成交人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采购人与成交人应当(详见须知前附表1中的18.1)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, 成交人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竞争性磋商文件、成交人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采购人不得向成交人提出超出竞争性磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件, 不得与成交人订立背离竞争性磋商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对磋商文件提出质疑的, 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; 适合自然人参加磋商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、修改磋商文件、停止或纠正违法违规行、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个工作日内向磋商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）、磋商文件、磋商文件的澄清或修改（若有）、成交公告、终止公告（若有）、废标公告（若有）等都将在磋商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：详见竞争性磋商须知前附表第10项。

23.监督管理部门

23.1磋商采购活动的监督管理部门详见竞争性磋商须知前附表第11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) 磋商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) 供应商应当按照磋商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，确定是否要求成交人在合同签订前，按照磋商文件规定的时间、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磋商文件要求在合同签订前提交履约保证金，如果成交人无故拖延或者拒不提交履约保证金的，则视为成交人拒绝与采购人签订合同，该成交人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磋商须知前附表第12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.本项目基地占地面积约4000平方米，办公楼总建筑面积约1800平方米。洒水车停车场占地3000平方米。基地综合楼三层（含内院），基地大院出入口 1个，大楼有2个出入口、多个办公室以及2个会议室多功能厅等。现有设施设备：变压器、监控系统、防盗报警系统、高压配电室、消防系统、空调系统等，设备设施配套比较齐全。
- 2.管理总体目标：实现保洁、绿化、会务、安全保卫、水电、消防的社会化管理。
- 3.各磋商响应供应商须按照磋商文件的服务内容及要求进行磋商响应报价，所提供的服务要求符合国家或行业的相关标准。
- 4.服务年限：两年，本项目为可延续采购的服务项目，服务结束后，在预算资金有保障的前提下，采购人将根据成交供应商的服务质量考核情况决定是否与成交供应商再签订一年合同。

二、技术要求

（一）保洁服务

1.保洁服务范围

- （1）负责采购人所辖范围内各楼层办公室、会议室、值班室、传达室、公共走道、窗户、公共墙壁、外墙（窗）、报刊宣传橱窗、天花板、天台、屋顶、各种灯具、楼梯、栏杆或栏板、卫生间、给排水管道、屋面、绿化带、天井、通道、停车场、人工草地、垃圾箱、各类标志牌、雕塑的日常清洁等。
- （2）负责垃圾的收集处理。
- （3）定期对鼠、蟑、蚊、蝇及下水道消杀，定期消毒。
- （4）定期清洗室外玻璃。
- （5）定期清洗水池。
- （6）定期清掏化粪池，进行卫生消杀。

2.保洁基本要求

- （1）安排日常保洁，大楼内的环境保洁应达到国家建设部物业管理保洁的一级水平，保洁目标是达到对清洁要求程度最高的审视标准，不产生卫生死角。要求保洁对象无杂物污迹、灰尘、臭味、异味、积水等。
- （2）成交供应商应自行配备必要的卫生保洁工具和消毒药水。

3.具体工作要求与工作职责

项目	保洁内容	频次	标准
大厅、共用走道、楼梯、屋面天井	各楼层通道、门厅和楼梯台阶打扫及拖洗	2次/天	无尘、无积水、无杂物
	屋面、天井清扫	1次/3天	无杂物、无积水
	楼梯扶手擦拭	1次/天	无尘
	水泥地面刷洗	1次/周	无明显污渍、无积水
	楼道共用门、窗玻璃擦拭	1次/周	无尘、透明
	沿外墙部分玻璃擦拭	1次/月	无尘、透明
	墙面污染及张贴物	即刻清理	无明显污渍

	清理蜘蛛网及灯具、消防器材除尘	1次/月	无明显积尘、无杂物
共用卫生间	通风换气、冲洗洁具、清扫拖洗地面、清倒垃圾（每日全面清洁3次，每隔1小时巡视一次，发现受污染即时处理）	3次/天（上午、中午和晚上各一次）	无臭味、无积水、无杂物
	灯具除尘	1次/月	无明显积尘
	卫生间消杀	2次/月	
	墙面污染及张贴物	即刻清理	无明显污渍
各楼层科室	清扫	2次/天	无杂物
	灯具清洁	2次/月	无明显积尘
	水泥地面冲洗	1次/每月	无明显污渍、无积水
停车场、车棚	清扫	2次/天	无杂物
	地面冲洗	1次/月	无明显污渍、无积水
标识牌、宣传橱窗、雕塑	标识、宣传牌擦拭	1次/2天	无尘
	雕塑擦拭	1次/周	无明显积尘
绿化带	清扫（落叶较多季节增加频次）	2次/天	无杂物
垃圾桶、果皮箱	垃圾收集及清运	2次/天	垃圾无漫溢
	垃圾桶清洗	1次/天	干净无臭味
	果皮箱擦拭	1次/天	外观无尘
	果皮箱清洗	1次/周	干净无臭味
卫生消杀	蚊、蝇消杀	2次/月	
	灭鼠、灭蟑螂	1次/月	
楼层内给排水管道	表面清洁、除尘	2次/年	干净无明显积尘
垃圾清运	日产日清	2次/日	
食堂	协助清理包间卫生，清洁消毒用品	视情况	

备注：保洁区域包括但不限于上述表格中的描述，表中的保洁频率内容为最低要求标准，成交供应商应视污染程度随时增加保洁次数。如遇到活动或检查时，成交供应商应负责完成突击保洁等任务，磋商响应供应商应提供明确的响应。

（二）绿化管理服务内容及标准

1.绿化服务范围

- （1）负责大院及大楼内及各行政办公室绿化植物的养护和管理。
- （2）养护、修剪、浇灌院内的各种树木、花草，补种部分花草、树木。
- （3）大院及大楼的所有植物的养护，含乔木、灌木、草坪、草花、地被植物、藤本植物。
- （4）室内摆花的养护和管理。
- （5）提供绿化设备、肥料、除草剂。

2.绿化内容及标准



- （1）按园林绿化要求，不能有黄土裸露现象，做好绿化草坪、植被养护、修剪工作、清除有害杂草、消杀虫害。

- (2) 按园林园艺要求，做好盆花、盆景栽培、桩景的培育、塑造、绿篱改造、整形修剪。要求树木生长茂盛、无枯枝；树形美观完整、无倾斜；绿篱修剪整齐、无缺枝；花坛土壤疏松、无垃圾；草坪平整清洁、无杂草。
- (3) 监测较大灌木、乔木的虫害，开展有效消杀、剪枝、除枯枝、除主杆嫩芽；消杀白蚁侵蚀树主杆。
- (4) 楼堂、门厅、会议厅等盆花摆放；节假日等重要活动的活动用花摆放。
- (5) 配合做好绿化更新换花改造工作。
- (6) 在承包期内，发现有小部分枯死、缺棵、地被、草坪踩死应及时补植补种。
- (7) 绿化、养护应达到绿化、美化、彩化、整洁的景观效果。
- (8) 有计划、有步骤、科学规范管理绿化，精心养护，建立规范管理档案。
- (9) 根据绿地、草坪、绿篱、乔灌木等植物的生长特点，进行松土、施肥、培土。
- (10) 灌木、草坪、花坛，绿篱植物浇水要适时，如因缺水造成死亡，要追究责任，严重的要赔偿。
- (11) 绿化带内的枯枝，落叶杂物要及时拾捡，杂草要及时拔除。

3.楼堂、门厅、会议厅盆花绿植要求

指定位置的庭院绿化及定期更换维护服务（包括施肥、杀虫等），每周至少养护一次，绿植长势不良立即更换（详见以下庭院绿化产品清单）。

常规庭院绿化产品清单				
地点	植物名称	规格（米）	数量（盆）	绿植参考图片
道闸口	三角梅	1.2-1.5	4	
	非洲茉莉球	1-1.2	4	
	洒金榕	0.4-0.6	10	
	龙船花	0.2-0.4	10	

大厅	雅丽皇后	0.6-0.8	4	
	组合红掌	0.4-0.6	6	

（三）会务服务内容及标准

采购人全部会议或其他各种会议、接待任务等提供会场布置：横幅、花木租摆、茶水等。

（四）保安服务内容及标准

1.保安服务范围

（1）负责24小时安全巡值、监控、门房值班，控制人员、车辆及物品进出，对来访者进行登记，并协助维持秩序。负责院大门外门前三包，定期检查院内安全设施及配合相关部门开展周边安全综合治理。建立24小时值班制度及来访人员登记制度、设立服务电话，接受报修、求助、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，建立回访和记录制度。

（2）配电设备、监控系统、通讯系统、消防设施设备的安全管理。

（3）停车场内车辆停放秩序的管理。

（4）完成其它保障工作。

2.保安工作基本要求

（1）24小时站岗值班。（含把门、引导车辆、来访登记、物品出入管理、报纸及信件收发）；

（2）24小时全天候巡视以及所有建筑物、车辆（含楼内门窗防盗巡视及大楼进出门开关），负责对整个院内的公共部位、道路广场、公共场所的安全防范工作。

（3）发现安全隐患，及时上报。

3.保安服务内容及标准

岗位	工作内容	工作标准
领班 巡逻	负责停车场值守，控制人员、车辆、物资的进出。	建立来访人员登记制度；建立大宗物品出场登记确认制度。
	组织巡逻岗完成办公楼及停车场的安全巡逻工作，进行规定时段的院内清场工作。	建立院内及停车场巡逻工作记录。
	建立突发事件应急处理预案，包括防盗、打架斗殴、灭火、抗台风、水浸、触电、紧急施救。	组织员工思想教育及业务培训，定期组织演习，培训工作人员具备应急处理能力。
	负责24小时安全巡逻，重点夜间安全巡逻。	建立巡逻记录，发生不安全因素或设施设备故障及时报告服务处，协调相关部门立即采取措施处理。

	负责大门24小时值班，正大门人员、车辆、物资的进出控制。	建立详细的交接班制度；建立来访人员登记制度、文件、信报收发；建立大宗物品出场登记确认制度。
大门岗	夜间的安全保卫。	
安检室	以上工作均要求按采购人规定，建立工作记录。	

（五）共用设施、设备维修养护

- 1.对共用设施设备进行日常管理和养护（采购人指定由其他专业部门负责的除外）。
- 2.建立共用设施设备档案（设备台账），设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。
- 3.设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；定期巡视各设施设备使用状况，发现故障或安全隐患及时上报业主，协调业主或维保供应商组织修缮或更新；
- 4.设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。
- 5.消防设施的日常检查、清洗，保证设备完好，可随时启用；消防通道畅通。
- 6.辖区道路平整，主要道路及停车场交通标志齐全、规范。
- 7.容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

8.服务内容及标准

（1）成交供应商派驻的工程维修人员应确保24小时有人在岗（特别是夜间及节假日期间必须保证人员在岗），并明确技术人员的配备数量。

- （2）对室内、外照明灯具、电风扇、门与窗、给水设施等开展日常巡查，定期保洁，发现故障，及时排除，并及时维修。
- （3）日巡查综合大楼内的各类消防设施，发现破损，及时报修。
- （4）成交供应商应配备相应的维护、维修工具。
- （5）维修人员需持有电工证及相关证件等。

9.主要设备系统管理

（1）变配电系统：成交供应商应提供设备运行的日常管理人员，发现损坏或故障及时联系维保单位。成交供应商负责提供有资质的上岗人员，人员数量必须满足实际要求，并配合通过该系统的年审。

（2）给排水系统：日用水箱的定期清洗消毒；供水设施的运行监视、维修、定期保养；系统管路的检查、维修、保养；用水安全管理；排水设备、设施检查、维修、保养。二次供水系统应通过市容考评委的验收并取得“二次供水合格单位”的相应证书。

（3）空调系统：由专业公司维修保养。成交供应商须提供设备运行的管理人员，发现损坏或故障及时联系维保单位。

（4）公共设施：灯具的日常检查维修；基地各办公点、会议室、保安室空调每年清洗；栏杆等五金件的维护保养；道路及路标的养护；沟渠、管井的养护。

（5）消防系统：成交供应商提供整体系统的检查、维修、保养；控制柜（箱）的维护保养。成交供应商应组织完善消防预案并保证通过主管部门的安全检查合格。

（6）其他系统设备：处理系统的正常维护和管理，保证系统正常的使用功能。

（六）物业档案管理服务

- 1.物业及其设施、设备档案资料的收集和管理。
- 2.物业管理、服务档案资料的收集和管理。
- 3.实行专人管理，有档案管理制度和工作程序，保存完好，随时可以提供档案服务。
- 4.物业服务合同终止时，能及时、完整的办理档案移交工作。

（七）节日活动布置、小修补服务及其他采购人临时增加的服务（未列出的，由双方协商决定）。

1.节日（国庆、元旦、春节）布置等及根据采购人要求临时增加的其他主题活动布置。

2.小修小补①单价300元以下小修小补服务由成交供应商包干；②单价300元（含300元）以上小修小补服务，征得采购人同意，根据维修结果实报实销。

（八）其他有益于保证和提高物业服务品质的措施或方案（由磋商响应供应商自行补充）。

（九）人员配备要求

1.物业服务人员配备的最低要求，总人数不少于10人，具体配备为：项目经理1人（可兼任）、工程维修1人（可兼任）、安保人员7人（含领班1人）、保洁3人（含班长1人）、绿化员1人（可兼任）。以上人员数量为最低配备要求，不足人员部分，磋商响应供应商应根据实际情况提供配备方案。

2.磋商响应供应商应配备所需的管理人员及各专业技术人员，并明确所配人员结构构成、人员数量，入驻后及时提供管理人员及各专业人员的资历、资格及上岗证复印件。建立完善各类人员工作和业绩考核制度。

3.以上所需人员基本的要求：身体健康、无严重疾病和肢体缺陷，保安人员在18—50周岁，其他人员在18—55周岁，未参加任何非法组织或非法活动。

（十）技术响应要求

1.磋商响应供应商除根据本章技术要求提供相应技术响应及佐证材料外，还应根据技术项评分条款的要求提供相应的佐证材料，未按要求提供的将可能导致不得分。

2.磋商响应供应商提供的服务方案和人员配备方案必须满足采购人的实际需求，在工作内容和工作量不变的情况下，采购人不再支付因磋商响应供应商方案不完整而引起的费用。

3.采购项目相关内容及要求中的各项服务内容未明确具体人员配备情况的，磋商响应供应商应根据采购人具体情况安排相关人员，并明确各岗位的人员数量及配备情况。

4.磋商响应供应商应结合现场考察情况，按照磋商文件要求提供切实可行的管理方案（包括公共秩序、停车场、保洁和清洁管理方案、环境卫生管理方案、养护和管理方案及本项目要求的其他方案）、人员配备情况、人员培训计划、确保人员相对稳定的措施，并承诺其方案将根据采购人的实际需要进行完善和补充，在工作内容不改变的情况下不得追加任何费用。

5.成交供应商须提供管理人员、安保人员、保洁人员的相对稳定的措施，无特殊原因，半年内不能更换人员，如确需更换应事先征得采购人的同意。成交供应商必须对进驻的工作人员进行政审，并承担审查和赔偿责任。工作人员中不得有违法记录和劣迹的人员。

6.磋商响应供应商应根据技术项评分条款的要求提供相应的方案，如服务方案、人员安排、项目重点、难点和解决措施等。

7.磋商响应供应商应明确所提供的服务与采购需求存在的正负偏离情况。对照磋商文件要求，在《技术和服务要求响应表》中逐条说明所提供的服务对采购需求的响应情况。磋商响应供应商若未对采购需求进行逐条响应，将可能导致不利的评审后果。

8.所有人员要统一着装（服装款式与颜色须不违反国家有关规定且征得采购人认可），持证上岗，佩戴明显的标识，工作人员对应的责任区域要相对固定。

9.项目开展中，采购人有权组织人员对成交供应商的工作、服务质量进行抽查，如发现成交供应商的工作、服务质量未达到相关要求，应及时整改，若无法整改或造成采购人损失的，采购人将酌情扣减服务费直至全部。

10.除磋商文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但磋商文件未列明的情形，则成交供应商应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

11.现场踏勘：

①本项目组织统一现场踏勘，磋商响应供应商可对项目现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制响应文件和签署合同所涉及现场的资料。供应商应自行承担踏勘现场所发生的所有费用。磋商响应供应商没有对现场进行踏勘的，视同对项目现场已经了解。

②统一踏勘时间：报名截止后第一个工作日，上午 09:30开始，逾期不候。

③踏勘联系人/联系电话：吴小姐/13400687657。

④踏勘集合地点：福建省厦门市湖里区金湖四路50号集合。

⑤磋商响应供应商及其人员经过采购人允许，可以踏勘为目的进入项目现场，但磋商响应供应商及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。磋商响应供应商并应对由此踏勘现场而造成的任何损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

⑥采购人向磋商响应供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能被磋商响应供应商利用的资料。采购人对磋商响应供应商做出的理解、推论和结论均不负责任。

三、商务条件

采购包1：

序号	参数性质	类型	要求
1		交货时间	服务期限自合同签订之日起两年
2		交货地点	福建省厦门市湖里区金湖四路50号采购人指定地点
3		交货条件	考核合格。
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：按磋商文件、成交供应商的磋商响应文件、合同及相关物业管理相关规定进行验收。
6		合同支付方式	1、合同签订后，达到付款条件起7日内，支付合同总金额的100.00%
7		履约保证金	缴纳，本采购包履约保证金为合同金额的5% 说明：成交供应商应在合同签订后7个工作日内向采购人缴纳其合同金额的5%作为履约保证金。采购人在成交供应商合同履行完毕且无合同纠纷后7个工作日内向成交供应商无息退还履约保证金。提交方式：成交供应商自行选择非现金形式提交履约保证金。
8		其他	因政府采购系统格式固化不可更改，本表序号6“合同支付方式”以下列内容为准： 1.按季度结算物业服务费用（每三个月一付，具体按考核结果和合同约定付款）。说明：（1）每三个月考核得分90分（含90分）以上为基本服务要求，并作为合同续签依据；（2）每三个月考核得分90分以下80分（含80分）以上，扣服务费10000元；（3）每三个月考核得分80分以下70分（含70分）以上，扣当期物业服务费一半金额。（4）每三个月考核得分70分以下，扣当期物业服务费全部金额。（5）连续两次考核得分低于90分的，不再续签合同。 2.转账支付，不支付现金，成交供应商应提供正规发票至采购人处。

其他商务要求：

1.报价要求

1.1本项目的采购预算价为人民币壹佰伍拾万元整（¥1500000元），采购预算为总报价的最高限价，任意一轮磋商响应报价超过采购预算的将被视为无效磋商响应。

1.2本次项目为整体采购，磋商响应供应商的响应总价包括经采购人验收合格所有可能发生的费用，包括但不限于：包括人工费、管理费、保险费、服装费、劳保费、税费、风险费、磋商成交服务等为完成本项目所有可能发生的一切费用。磋商响应供应商一旦成交，采购人将不会对其磋商响应报价做出其他补偿。

1.3采购人不接受有选择性的磋商方案和报价，报价内容必须包含磋商文件所要求的技术及服务要求。

1.4报价以人民币为货币单位，应分单价、小计和总价。

1.5总报价应包含完成本项目的所有费用，磋商响应供应商漏报的单价或每单价报价中漏报、少报的费用，视为此项费用已隐含在总报价中，成交后不得再向采购人收取任何费用。

1.6磋商响应供应商在最后报价中未提供分项报价的，则按同一比率(μ)调整各分项价格($\mu = \text{最后总报价} \div \text{响应文件的总报价}$)，调整后的分项价格 = 响应文件的分项报价 $\times \mu$ 。

1.7成交供应商对项目投入人员发放的月基本工资不得低于厦门市政府公布的最新最低工资标准的1.5倍，并做好职工社保、医保的缴纳、物业责任险、人身意外险等的投保、岗位津贴、高温补贴、加班工资（应根据《中华人民共和国劳动法》规定）、劳保与其他福利的发放。

1.8员工待遇严格按新《劳动法》执行，工资标准严格按市政府相关规定执行，社保、医保等执行政府公布的最新社平工资。

2.商务响应要求

2.1磋商响应供应商应接受采购人制定的各种规章制度，并根据项目管理的需要建立各种规范化管理制度、工作流程、考核制度及其他相关的工作制度。

2.2磋商响应供应商应明确提供的商务响应与采购需求存在正负偏离情况，对照磋商文件要求，在《商务条件响应表》中逐条说明响应情况。磋商响应供应商若未进行逐条响应，将可能导致不利的评审后果。

2.3成交供应商应严格依据磋商响应文件所做承诺履行职责，如有违约，采购人有权根据协议、合同采取措施保证本次项目采购的顺利进行，并相应追究违约方的违约责任。

2.4本物业项目的管理班子成员如因违法、犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要更换人员，所更换人员的资格、业绩和信誉不得低于成交时所承诺的条件，且必须经过采购人的同意。未经采购人同意，成交供应商更换主要管理人员按2万元/人次交违约金，更换其他人员的按3千元/人次交违约金；并承担相应的违约责任。

2.5成交供应商因自身的原因导致重大火灾失窃等情况的，采购人有权单方解除合同，并要求成交供应商赔偿相关损失，其损失标准以采购人委托第三方评估机构的评估为准。

2.6成交供应商在履约过程中若有出现安全事故，其责任及相应的赔偿均由成交供应商自行承担，采购人不承担所有责任及义务。

2.7磋商响应供应商成交后不得将本项目转包，否则采购人有权终止合同并追究成交供应商的违约责任。

2.8磋商响应供应商磋商代表应准时出席本项目的磋商会议，否则由此造成的一切损失由磋商响应供应商自行承担。

3.风险承担与责任认定机制

3.1成交供应商的服务人员的工伤风险，由成交供应商自行承担。

3.2因意外事故或安全问题引发的人身伤亡和财产损失，成交供应商依法承担赔偿责任。

3.3治安事件的责任认定，以公安部门裁定为准；非治安事件的责任认定，由双方协商，协商不成的，以诉讼或仲裁方式认定。

4.合同签订

4.1成交供应商接到《成交通知书》后2个工作日内，持《成交通知书》与采购人联系合同签订等相关事宜。磋商文件条款、成交供应商的响应文件内容均为合同签订的基础。

4.2成交供应商如未在规定时间内签订合同的，视为自动放弃成交资格，且应承担因违约造成的采购人的损失。

采购文件附件

附件1：考核表

物业管理考核表

序号	项目及标准分	工作标准	检查方式及扣分	实际得分	备注
一	室内 外保 洁服 务（30）	<p>保洁管理范围包括办公区、会议区、茶水间、健身娱乐场地设施、各通道、楼道、会议室、卫生间清洁卫生。室外保洁范围包括两边场地、停车棚、垃圾分类屋、绿地、绿化隔离带等。</p> <p>保洁工作巡视频率和要求：保洁员对所负责的厕所区域、茶水间、公区楼道等进行巡视，发现脏污及时清理；物业服务中心项目经理每日至少一次对保洁区域进行巡视，发现问题督促保洁员及时处置，以保证保洁区域符合保洁工作标准要求。</p> <p>物业公司负责必需的生产工具、保洁工具、清洁耗材，包括但不限于洗涤剂、除虫剂、垃圾袋、卫生纸、洗手液、空气香氛等。</p>			
		1.楼内公共区域、大厅及走廊即时保洁，确保环境明亮、整洁、通透；地面、墙面、柱面表面干净，玻璃明亮、无手印、污渍。（5分）	不符合每项扣0.5分。		
		2.茶水间及洗手间每半天打扫一次，要求地面无积水、无污迹。便池洁净无堵塞、洗手池干净无污垢、无毛发，卫生间空气清新无异味。（5分）	不符合每项扣0.5分。		
		3.楼梯卫生，要求楼道清洁无污迹、痰迹、烟头、杂物，扶手无积尘。扶手、栏杆无积尘、污垢。（5分）。	不符合每项扣0.5分。		
		4.一楼会议室每季度定期一次大保洁，三楼会议室每周一次保洁，如突发情况，按临时通知进行保洁整理。地面、桌面及窗户玻璃保持整洁（5分）	不符合每项扣0.5分。		
		5.两边场地、绿地、停车棚每日清扫一次，8小时巡回保洁，目视干净无杂物积存。做好场地消杀工作，按季节需要，进行全方位消杀。（5分）	不符合每项扣0.5分。		
		6.垃圾每日及时收集清运，两个垃圾分类屋保持无脏污且周围无垃圾，督促做好垃圾分类。（5分）	不符合每项扣0.5分。		
二	安保及车辆管理（20分）	1.工作时间内，两个岗亭必须保持安保人员着工作服在岗。办公楼禁止停放外来车辆，洒水车场做好外访车辆登记。（5分）	不符合每项扣0.5分。		
		2.24小时安保巡逻制，不得擅自离岗、脱岗，做好交班记录。上班时统一制服，文明值勤，严守岗位职责。（5分）	不符合每项扣0.5分。		
		3.做好场内车辆导引，对不文明停车行为及时制止，确保车辆停放整齐，且有序停放指定位置。（5分）	不符合每项扣0.5分。		
		4.严格执行门岗管理制度规定，非工作时间，两个大门关闭状态，认真核实访客及来访车辆，并做好登记。（5分）	不符合每项扣0.5分。		
三	环境卫生 园林绿化（20分）	1.定期对院内所有绿植、草坪实施绿化养护管理，包括水分管理、每年春秋两季施肥，每月修剪整形、病虫害防治、中耕除草。要求绿化总体良好美观，植木树穴完整，无大面积黄土裸露，草地无斑秃等现象。绿化养护过程中所使用的工具、农药、肥料耗材等由物业公司负责。（10分）	不符合每项扣0.5分。		
		2.盆栽花摆，物业服务提供绿化养护和盆栽花卉租摆服务。每周对花卉养护情况进行巡查监督，并对花盆及树叶等进行及时清洁，及时更换长势不良、过季盆栽，且按节假日相应更换应景盆栽。（10分）	不符合每项扣0.5分。		

四	消防管理服务（5分）	1.贯彻“预防为主、防消结合”的方针，定期检查消防器材设备，确保各类器材和装置处于良好状态，安全防火通道时刻保持畅通。发生火警及时拨打火警电话，迅速有序疏导人员离开，在消防队的指挥下维护公共秩序。（5分）	未符合每项扣0.5分。		
五	水电及设施	1.物业公司负责环卫基地保障设备、辅助设施、水电照明等的使用操作维护管理，维修和运行配备专业人员，接到报修通知后及时排除抢修，维修性停水停电预先通知，保障办公。（8分）	未符合每项扣0.5分。		
	设备管理	2.物业公司提供日常维护维修，中心所辖范围门窗、水电设施、内部线路、照明灯具等日常小修理，零星供电等，维修耗材按实际支出由环卫中心承担。（8分）	未符合每项扣0.5分。		
	维护（20分）	3.共用设施小修、养护（规划红线内的道路、室外管网、化粪池、垃圾房、路灯、消防系统、监控系统、空调系统、供水系统、排水系统）。（4分）	未符合每项扣0.5分。		
六	物业监督（5分）	1.物业服务过程中，物业工作人员因工作服务意识差、态度不好，工作不到位等情况，被环卫业主合理投诉的，情节轻扣分，情节严重的另作处理。（5分）	未符合每项扣0.5分。		
七	加分项（10分）	1.制定合理的突发事件应急方案。包括：火警应急处理、台风及暴雨应急处理、突发疫情应急处理，且在遇紧急突出情况时，全面防范、快速反应、妥善处理，准确汇报，确保安全。并每季度组织应急演练。	符合每项加1—5分。		
		2.制定合理的重大后勤保障服务方案。包括：重大节日活动服务保障、节日氛围布置方案、上级部门检查服务保障。			
		3.物业服务过程中，物业工作人员因工作态度好，表现优秀、乐于助人等情况，被业主表扬的。			
合计	每季度对物业服务进行综合考核，若考核分低于90分两次以上，合同到期不再续约。			总分：	
考核时间：					
考评人（签字）：					

附件2：

关于串标情形及后果的告知函

致各磋商响应供应商：

根据《厦门市财政局关于加强涉嫌串通投标情形处理的通知》要求，现将有关恶意串通、视为串通情形及供应商需承担的后果列明如下，请各供应商仔细阅读，如在参与本项目采购活动中存在串通投标情形，将依法承担相应责任：

一、恶意串通情形

《政府采购法实施条例》第七十四条：有下列情形之一的，属于恶意串通：

- （一）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；
- （二）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；
- （三）供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；
- （四）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- （五）供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

(六) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；

(七) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

二、视为串通情形

《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第三十七条：有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

(一) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

(二) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(三) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(四) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(五) 不同投标人的投标文件相互混装；

(六) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

《福建省财政厅关于电子化政府采购项目中视为串标情形认定与处理的指导意见》（闽财购〔2018〕30号）

(一) 电子化招标项目视为串通情形的认定

1. 保证金验核阶段 不同投标人的投标保证金转出账户的银行账户名称相同的，属于《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第三十七条第（六）项“不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出”的情形。

2. 电子响应文件解密阶段 电子响应文件的个性特征与本采购项目的其他响应人存在雷同的，按照以下方式进行认定：

(1) 投标人上传电子投标文件被福建省政府采购网上公开信息系统投标客户端所赋予的项目内部识别码与本招标项目的其他投标人相同的，属于《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第三十七条第（一）项“不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制”的情形。

(2) 系统记录的编制电子投标文件使用的计算机或上传电子投标文件使用的计算机网卡MAC地址与本招标项目的其他投标人一致的，属于《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第三十七条第（二）项“不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜”的情形。

(3) 投标人上传的电子投标文件若出现使用本项目其他投标人的数字证书加密的或加盖本项目的其他投标人的电子印章的，属于《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第三十七条第（五）项“不同投标人的投标文件相互混装”的情形。

(二) 电子化非招标项目视为串通情形的认定

电子化非招标项目（包括竞争性谈判、竞争性磋商、询价）中出现本意见第一点所列情形的，属于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第七十四条第（七）项“供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为”。

三、供应商需承担的后果

1. 《政府采购法》第七十七条：供应商有下列情形之一的，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，由工商行政管理部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（三）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；供应商有前款第（一）至（五）项情形之一的，中标、成交无效。

2. 《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）第二十条：有下列情形之一的，保证金不予退还：（四）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；

3. 《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第三十一条：有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：（四）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；

4. 《福建省财政厅关于电子化政府采购项目中视为串标情形认定与处理的指导意见》（闽财购〔2018〕30号）在开标过程中，发现投标（响应）人有上述情形的，采购人、采购代理机构应当根据采购文件认定串通行为，认定其投标（响应）无

效，没收其保证金，并书面报告本级财政部门；在评审过程中发现投标（响应）人有上述情形的，资格审查小组或评标委员会（谈判小组、磋商小组、询价小组）应当根据采购文件认定串通行为，认定其投标（响应）无效，没收其保证金，并书面报告本级财政部门。

四、其他事项

1、本项目支持供应商办理政府采购合同融资（即政采贷），具体相关政策详见《关于促进中小企业政府采购合同融资健康开展的通知》（闽财购函〔2019〕16号）和《关于印发<福建省支持中小企业政府采购合同融资暂行办法>的通知（闽财购〔2018〕7号）。办理渠道及政策查询网址：<http://120.35.30.176/zcdproject/home/>。2、本项目采用线上交易模式。供应商选择到磋商现场的，请携带CA证书，在磋商截止时间前到达厦门市行政服务中心4层信息发布大厅，根据指引，按规定（刷身份证）进入评标区谈判室进行解密及签章（建议到现场的供应商携带可上网的笔记本电脑，以备响应线上二次报价）。供应商选择远程解密的，请在磋商截止时间前登录福建省政府采购网系统，进入“开标/开启投标”→“供应商开标（开启）大厅”，按流程进行解密及签章，解密时限30分钟。文件解密后，供应商应关注福建省政府采购网系统，及时参与磋商，否则由此造成的不利后果由供应商自行承担。请所有参加磋商的供应商，仔细阅读磋商流程，务必登陆福建省政府采购网厦门市分网<https://zfcg.czt.fujian.gov.cn/>→【服务专区】→【供应商操作指南】，下载并仔细阅读《供应商-福建项目电子化交易操作手册》，确保使用的电脑和网络环境的配置正常及CA能够正常使用。

第四章 合同主要条款及格式

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磋商文件时参考使用。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磋商

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：响应函

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：磋商保证金凭证

附件5：技术和商务偏离表

附件6：相关技术、商务、服务响应承诺及资料

附件7：供应商提交的其他资料

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 磋商响应声明

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）响应函
- （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）磋商保证金凭证
- （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）供应商提交的其他资料
- （8）按照磋商文件规定，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磋商文件，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磋商文件的各项规定履行合同责任和义务。竞争性磋商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，我方将按照竞争性磋商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磋商文件的要求，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）在竞争性磋商须知前附表第4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我方已经按照磋商文件要求提交磋商保证金，磋商保证金有效期与响应文件有效期一致，我方如果发生任何竞争性磋商文件中所述不予退还磋商保证金的情况，则我方的磋商保证金将被贵方不予退还，我方对此无异议。磋商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磋商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磋商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，并接受磋商小组、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：[350206]HC[CS]2025001

项目名称：湖里区环境卫生中心物业服务

采购包： 1(湖里区环境卫生中心物业服务)

投标人（供应商）名称：

序号	报价内容	最高限价	响应报价	价款形式
1	湖里区环境卫生中心物业服务	1500000 元	「汇总引用」 元	总价

备注：无

公章： 日期：

年 月 日

投标（响应）报价明细表

项目编号：[350206]HC[CS]2025001

项目名称：湖里区环境卫生中心物业服务

采购包： 湖里区环境卫生中心物业服务

投标人名称：

湖里区环境卫生中心物业服务

序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	最高限价	单价	数量	计量单位	总价
1	湖里区环境卫生中心物业服务	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	150000 元	{=总价/数量} 元	2.000	年	{供应商响应} 元

合计：

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

附件3 资格证明文件

附件3-1 参加竞争性磋商的声明函（若有）

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磋商，我方提供竞争性磋商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磋商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、我方已知晓竞争性磋商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磋商保证金将不予退还。

《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。	
磋商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，并愿意根据磋商文件和磋商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磋商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：_____）的响应磋商，全权代表我方处理响应磋商过程的一切事宜，包括但不限于：递交响应文件、参与磋商、澄清、签约等工作。供应商代表在响应磋商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：以法人身份参加磋商的，“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；以非法人身份参加磋商的，“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磋商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“（2）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 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磋商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、对于接受联合体形式的磋商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险凭据（限：税务机关/社会保障资金管理机关的专用收据或社会保险缴纳清单，或社会保险的银行缴款收讫凭证）复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ）非法人（包括其他组织、自然人）的

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

2、依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的供应商

（ ）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险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险凭据复印件。

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

具备履行合同所必需设备和专业技术能力证明材料

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。

※注意：

1.磋商文件“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磋商文件“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磋商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。

特此申明。

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。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。

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、由磋商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： ）的响应磋商。现就联合体参加本项目响应磋商的有关事宜达成下列协议：

一、联合体各方应承担的工作和义务具体如下：

1、牵头方（全称）：（填写“工作及义务的具体内容”）；

2、成员方：

2.1（成员一的全称）：（填写“工作及义务的具体内容”）；

.....

二、联合体各方的合同金额占比，具体如下：

1.牵头方（全称）的合同金额占合同总额的____%；

2.成员方：

2.1（成员1的全称）的合同金额占合同总额的____%；

.....

三、联合体各方约定：

1、由（填写“牵头方的全称”）代表联合体办理参加本项目报价的有关事宜（包括但不限于：注册账号、派出供应商人代表、提交电子响应文件及参加开标、谈判、澄清等），在此过程中，供应商代表签字的一切文件和处理结果，联合体均予以认可并对此承担责任。

2、联合体各方约定由（填写“牵头方的全称”）代表联合体办理磋商保证金事宜。

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

四、若中标，牵头方将代表联合体与采购人就合同签订事宜进行协商；若协商一致，则联合体各方将共同与采购人签订政府采购合同，并就政府采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

五、本协议自签署之日起生效，政府采购合同履行完毕后自动失效。

六、本协议一式（填写具体份数）份，联合体各方各执一份，电子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）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员一：（全称并加盖成员一的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

.....

成员**：（全称并加盖成员**的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

签署日期：____年____月____日

※注意：

- 1、磋商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，应按照本章载明的格式提供“单位授权书”。
- 3、在以联合体形式落实中小企业预留份额项目中，供应商除了要提供《中小企业声明函》，还需提供本协议。
- 4、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：
联系方式：	联系方式：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
<div> <div>签订地点：_____</div> <div>签约日期：____年__月__日</div> </div>	

※注意：

- 1.磋商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，在磋商文件“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，供应商应按照磋商文件要求，在此项下提供相关证明材料，并加盖供应商单位公章。

2、若磋商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 磋商保证金凭证

编制说明

1、在此项下提交的“磋商保证金”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、磋商保证金是否已提交按照磋商文件规定执行。

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	竞争性磋商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）竞争性磋商文件（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磋商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磋商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，其磋商保证金（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）磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商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	竞争性磋商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）竞争性磋商文件（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磋商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磋商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，其磋商保证金（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）磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商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，在磋商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，供应商应按照磋商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，供应商根据磋商文件的要求以及特点，提供相关技术、商务、服务响应承诺及资料，格式自拟。

供应商代表_____（签字）

供应商名称_____（全称并加盖公章）

日期：_____年_____月_____日

附件7 供应商提交符合政府采购政策的证明材料

附件7-1-1 中小企业声明函（若有）

中小企业声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：_____年_____月_____日

※注意：

1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、供应商须按磋商文件中明确的所属行业填列，多品目项目中须按上表要求逐条填列，否则，其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函，由此造成的后果由供应商自行承担（涉及资格的按无效报价处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，项目属性为货物且供应商希望获得中小企业政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：____年____月____日

※注意：

1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、供应商须按磋商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（填写“所投采购包、品目号”）货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。（说明：只有部分货物由残疾人福利企业制造的，在该货物后标★）

（ ）由本供应商承建的（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，如果已向磋商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），并在电子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，在磋商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，供应商应按照磋商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、竞争性磋商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

