

福建省政府采购 货物和服务项目 公开招标文件

项目名称：物业管理服务

采购人：厦门市公安局海沧分局

代理机构：厦门市中实采购招标有限公司

编制时间：2025 年 4 月

第一章 投标邀请

厦门市中实采购招标有限公司采用公开招标方式组织 物业管理服务（以下简称：“本项目”）的政府采购活动，现邀请供应商参加投标。

- 1、备案编号：-
- 2、项目编号：-
- 3、预算金额、最高限价：详见《采购标的一览表》。
- 4、招标内容及要求：详见《采购标的一览表》及招标文件第五章。
- 5、需要落实的政府采购政策

进口产品：本项目不适用

节能产品：本项目不适用

环境标志产品：本项目不适用

促进中小企业发展的相关政策：

采购包 1：不专门面向中小企业

6、投标人的资格要求

6.1 法定条件：符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件。

6.2 特定条件：

采购包 1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
信用记录查询结果增补内容	在一般资格证明文件中关于“信用记录查询结果”要求的基础上，还应符合《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）及《关于加强供应商信用记录查询使用的通知》（厦门市财政局2021年7月23日发）的文件精神，并增加以下内容：①资格审查时，信用记录查询渠道增加：信用中国（福建厦门）（credit.xm.gov.cn）。②采购人在签订政府采购合同之前，应当会同采购代理机构通过“国家企业信用信息公示系统”等渠道查询中标（成交）供应商的信用记录（重点是行政处罚信息），发现供应商在近三年内可能存在重大违法记录的，应当核实确认，确实存在重大违法记录情形的，可向同级政府采购监管部门提请监督检查。
关于“财务状况报告”的补充说明	投标截止时间在1月1日至6月30日的，提供上一年之前一年度的年度财务报告视同满足上一年度的年度财务报告的要求。
“资格承诺制”要求	采用资格承诺制的供应商，须根据投标（响应）格式文件要求提供资格承诺函，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，按资格审查不合格处理。

6.3 是否接受联合体投标:

采购包 1: 不接受

※根据上述资格要求, 电子投标文件中应提交的“投标人的资格及资信证明文件”详见招标文件第四章。

7、招标文件的获取

7.1、招标文件获取期限: 详见招标公告或更正公告, 若不一致, 以更正公告为准。

7.2、在招标文件获取期限内, 供应商应通过福建省政府采购网上公开信息系统的注册账号(免费注册)并获取招标文件(登陆福建省政府采购网上公开信息系统进行文件获取), 否则投标将被拒绝。

7.3、获取地点及方式: 注册账号后, 通过福建省政府采购网上公开信息系统以下载方式获取。

7.4、招标文件售价: 0 元。

8、投标截止

8.1、投标截止时间: 详见招标公告或更正公告, 若不一致, 以更正公告为准。

8.2、投标人应在投标截止时间前按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的操作流程将电子投标文件上传至福建省政府采购网上公开信息系统, 否则投标将被拒绝。

9、开标时间及地点

详见招标公告或更正公告, 若不一致, 以更正公告为准。

10、公告期限

10.1、招标公告的公告期限: 自财政部和福建省财政厅指定的政府采购信息发布媒体最先发布公告之日起 5 个工作日。

10.2、招标文件公告期限: 招标文件随同招标公告一并发布, 其公告期限与招标公告的公告期限保持一致。

11、采购人: 厦门市公安局海沧分局

地址: 福建厦门市海沧区兴港路 1997 号

邮编: 361026

联系人: 李警官

联系电话: 0592-6051013

12、代理机构: 厦门市中实采购招标有限公司

地址: 福建省厦门市思明区厦门市思明区湖滨南路 57 号 18A、B、C、D、E、F 单元

邮编: 361004

联系人：游毅超、阮培芳

联系电话：0592-2297876

附 1：账户信息

投标保证金账户
开户名称：厦门市中实采购招标有限公司
开户银行：供应商在福建省政府采购网上公开信息系统获取招标文件后，根据其提示自行选择要缴交的投标保证金托管银行。
银行账号：福建省政府采购网上公开信息系统根据供应商选择的投标保证金托管银行自动生成供应商所投采购包的缴交银行账号（即多个采购包将对应生成多个缴交账号）。供应商应按照所投采购包的投标保证金要求，缴交相应的投标保证金。
特别提示
1、投标人应认真核对账户信息，将投标保证金汇入以上账户，并自行承担因汇错投标保证金而产生的一切后果。 2、投标人在转账或电汇的凭证上应按照以下格式注明，以便核对：“（项目编号：***）的投标保证金”。

附 2：采购标的一览表

采购包 1：

采购包预算金额（元）：7,447,588.00

采购包最高限价（元）：7,447,588.00

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	物业管理服务（办公用房）	2.00	5,561,538.52	年	物业管理	否
2	物业管理服务（特殊用房）	2.00	1,886,049.48	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	物业管理服务（办公用房）	项	元	不限定	总价	无
2	物业管理服务（特殊用房）	项	元	不限定	总价	无

(2) 报价明细要求:

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.	物业管理服务（办公用房）	无	项	元	不限定	总价	无
2.	物业管理服务（特殊用房）	无	项	元	不限定	总价	无

第二章 投标人须知前附表

一、投标人须知前附表 1

特别提示：本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。		
序号	招标文件 (第三章)	编列内容
1	6.1	是否组织现场考察或召开开标前答疑会： 采购包 1：不组织
2	10.4	投标文件的份数： (1) 可读介质（光盘或 U 盘） 0 份：投标人应将其上传至福建省政府采购网上公开信息系统的电子投标文件在该可读介质中另存 0 份。 (2) 电子投标文件：详见投标人须知前附表 2《关于电子招标投标活动的专门规定》。
3	10.7-（1）	是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作分包： 采购包 1：不允许合同分包；
4	10.8-（1）	投标有效期：投标截止时间起 90 个日历日。
5	12.1	确定中标候选人名单： 采购包 1：3 名
6	12.2	本项目中标人的确定（以采购包为单位）： (1) 采购人应在政府采购招投标管理办法规定的时限内确定中标人。 (2) 若出现中标候选人并列情形，则按照下列方式确定中标人： ①招标文件规定的方式：确定技术得分高的中标候选人为中标人，前述办法仍然无法确定中标人时，则在并列的中标候选人中以随机抽取的方式确定中标人。 ②若本款第①点规定方式为“无”，则按照下列方式确定： ③若本款第①、②点规定方式均为“无”，则按照下列方式确定：随机抽取。 (3) 本项目确定的中标人家数： 采购包 1：1 名
7	13.2	合同签订时限：自中标通知书发出之日起 30 个日历日内。
8	15.1-（2）	质疑函原件应采用下列方式提交：书面形式。
9	15.4	招标文件的质疑 (1) 潜在投标人可在质疑时效期间内对招标文件以书面形式提出质疑。 (2) 质疑时效期间：应在依法获取招标文件之日起 7 个工作日

		<p>内向 <u>厦门市中实采购招标有限公司</u> 提出，依法获取招标文件的时间以福建省政府采购网上公开信息系统记载的为准。</p> <p>※除上述规定外，对招标文件提出的质疑还应符合招标文件第三章第 15.1 条的有关规定。</p>
10	16.1	<p>监督管理部门：厦门市财政局（仅限依法进行政府采购的货物或服务类项目）。</p>
11	18.1	<p>财政部和福建省财政厅指定的政府采购信息发布媒体（以下简称：“指定媒体”）：</p> <p>（1）中国政府采购网，网址 www.ccgp.gov.cn。</p> <p>（2）中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网），网址 zfcg.czt.fujian.gov.cn。</p> <p>※若出现上述指定媒体信息不一致情形，应以中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网）发布的为准。</p>
12	19	<p>其他事项：</p> <p>（1）本项目代理服务费：</p> <p>代理服务费用收取对象：中标/成交供应商</p> <p>代理服务费收费标准：a. 代理服务费标准及收取方式：以中标价为基数，并按差额定率累进法计费，收费具体标准如下：中标价≤100万元部分，收费费率为 1.5%；100 万元<中标价≤500 万元部分，收费费率为 0.8%；500 万元<中标价≤1000 万元部分，收费费率为 0.45%。b. 经评审，所有采购标的均为中小企业（含个体工商户）制造的货物（承建的工程、承接的服务），或者监狱企业提供本单位制造的货物、本单位承建的工程、本单位承接的服务；或者残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（或提供其他残疾人福利性单位制造的货物），属于前述情形的，给予中标人的采购代理服务费按上述收费标准下调 10%；c. 中标人以转账或汇款方式提交采购代理服务费，收款人全称：厦门市中实采购招标有限公司；开户银行：建设银行厦门禾祥支行；帐号：3510 1583 0010 5250 6037。d. 因供应商自身原因导致最终无法承接项目的，代理服务费不予退还。</p> <p>（2）其他：</p> <p>【温馨提示：根据《福建省支持中小企业政府采购合同融资暂行办法》的通知，成交供应商可在合同签订前，通过成交通知书向银行申请融资。</p>
	备注	<p>后有投标人须知前附表 2，请勿遗漏。</p>

二、投标人须知前附表 2

关于电子招标投标活动的专门规定	
序号	编列内容
1	<p>(1) 电子招标投标活动的专门规定适用本项目电子招标投标活动。</p> <p>(2) 将招标文件 无 的内容修正为下列内容： 无 后适用本项目的电子招标投标活动。</p> <p>(3) 将下列内容增列为招标文件的组成部分（以下简称：“增列内容”）适用本项目的电子招标投标活动,若增列内容与招标文件其他章节内容有冲突,应以增列内容为准：</p> <p>①电子招标投标活动的具体操作流程以福建省政府采购网上公开信息系统设定的为准。</p> <p>②关于电子投标文件：</p> <p>a. 投标人应按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的评审节点编制电子投标文件，否则资格审查小组、评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。</p> <p>b. 投标人应在投标截止时间前按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的操作流程将电子投标文件 1 份上传至福建省政府采购网上公开信息系统。电子投标文件的分项报价一览表、投标客户端的分项报价一览表应保持一致，并以投标客户端的分项报价一览表为准。</p> <p>③关于证明材料或资料：</p> <p>a. 招标文件要求原件的,投标人在电子投标文件中可提供复印件(含扫描件),但同时应准备好原件备查（未能在规定时间内提供原件核查的,将按不利于投标人进行评审）；招标文件要求复印件的,投标人在电子投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可；招标文件对原件、复印件未作要求的,投标人在电子投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可。</p> <p>b. 若投标人提供注明“复印件无效”或“复印无效”的证明材料或资料,应结合上文 a 条款进行判定,若招标文件未要求投标人提供原件,投标人提供原件,复印件（含扫描件）均视为满足招标文件要求。</p> <p>④关于“全称”、“投标人代表签字”及“加盖单位公章”：</p> <p>a. 在电子投标文件中,涉及“全称”和“投标人代表签字”的内容可使用打字录入方式完成。</p> <p>b. 在电子投标文件中,涉及“加盖单位公章”的内容应使用投标人的 CA 证书完成,否则投标无效。</p> <p>c. 在电子投标文件中,若投标人按照本增列内容第④点第 b 项规定加盖其单位公章,则出现无全称、或投标人代表未签字等情形,不视为投标无效。</p> <p>⑤关于投标人的 CA 证书：</p> <p>a. 投标人的 CA 证书应在系统规定时间内使用 CA 证书进行电子投标文件的解密操作,逾期未解密的视为放弃投标。</p> <p>b. 投标人的 CA 证书可采用信封（包括但不限于：信封、档案袋、文件袋等）作为外包装进行单独包装。外包装密封、不密封皆可。</p>

c. 投标人的 CA 证书或外包装应标记“项目名称、项目编号、投标人的全称”等内容，以方便识别、使用。

d. 投标人的 CA 证书应能正常、有效使用，否则产生不利后果由投标人承担责任。

⑥关于投标截止时间过后

a. 未按招标文件规定提交投标保证金的，其投标将按无效投标处理。

b. 有下列情形之一的，其投标无效，其保证金不予退还或通过投标保函进行索赔：

b1 不同投标人的电子投标文件具有相同内部识别码；

b2 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出；

b3 投标人的投标保证金同一采购包下有其他投标人提交的投标保证金；

b4 不同投标人存在串通投标的其他情形。

⑦接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应由“联合体牵头方”完成福建省政府采购网上公开信息系统设定的具体操作流程（包括但不限于：招标文件获取、提交投标保证金、编制电子投标文件等）。

⑧其他：

（1）本项目采用“远程开标”，投标人可到开标现场，也可不到开标现场，由投标人自行决定。投标人选择到开标现场开标的，请在投标截止时间前将 CA 证书送达厦门市行政服务中心 4 层信息发布大厅指定收标窗口（具体收标窗口详见信息屏显示）。

（2）投标人不到开标现场的，请在福建省政府采购网厦门分网“服务专区/下载专区/资料下载”中，下载《远程开标操作手册》，在开标时自行登录采购系统，线上观看开标过程，并按要求在开标时段对投标文件进行远程解密、远程签章。

（3）投标人应确保自身设施、设备、网络状况良好，提前了解熟悉远程开标流程，因投标人自身原因造成无法正常观看开标过程、远程解密或签章的，后果由投标人自行承担。

（4）在规定的时间内正确提交电子投标文件的投标人在开标时将由系统判断签到情况，具体信息以福建省政府采购网上公开信息系统所示为准。

（5）投标人应在远程解密开启后在规定时间内（30 分钟）内使用 CA 数字证书（应与投标文件加密时所用 CA 证书一致）进行投标文件的解密操作，逾期未解密的视为放弃投标。

（6）唱标结束后，投标人可对开标结果进行签章，并在远程签章开放后 5 分钟内完成，逾期未签章的视同认可开标结果。

（7）开、评标期间，投标人代表应保证采购系统中预留的联系方式畅通，以便随时接收并答复评标委员会发起的澄清等事项。

（8）在操作过程中如有疑问请咨询技术人员（400-1612-666、0592-2858142）或采购代理机构工作人员。

（9）本项目远程开标过程中如出现不可抗力或在 3 个小时内未能解决的系统及网络故障，导致远程开标无法进行的，采购人或采购代理机构根据现场情况中止开标活动，封存所有开标资料，择期重新开标，并将相关情况报同级财政部门备案。

第三章 投标人须知

一、总则

1、适用范围

1.1 适用于招标文件载明项目的政府采购活动（以下简称：“本次采购活动”）。

2、定义

2.1 “采购标的”指招标文件载明的需要采购的货物或服务。

2.2 “潜在投标人”指按照招标文件第一章第7条规定获取招标文件且有意向参加本项目投标的供应商。

2.3 “投标人”指按照招标文件第一章第7条规定获取招标文件并参加本项目投标的供应商。

2.4 “单位负责人”指单位法定代表人或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

2.5 “投标人代表”指投标人的单位负责人或“单位负责人授权书”中载明的接受授权方。

二、投标人

3、合格投标人

3.1 一般规定

(1) 投标人应遵守政府采购法及实施条例、政府采购招标投标管理办法、政府采购质疑和投诉办法及财政部、福建省财政厅有关政府采购文件的规定，同时还应遵守《中华人民共和国劳动合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求以及其他有关法律、法规和规章的强制性规定。

(2) 投标人的资格要求：详见招标文件第一章。

3.2 若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，则联合体各方应遵守本章第3.1条规定，同时还应遵守下列规定：

(1) 联合体各方应提交联合体协议，联合体协议应符合招标文件规定。

(2) 联合体各方不得再单独参加或与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的投标。

(3) 联合体各方应共同与采购人签订政府采购合同，就政府采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

(4) 项目如涉及资质要求，该部分工作内容应由联合体中符合该资质要求的供应商承担，联合体协议及签订的采购合同应符合这一要求；联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

(5) 联合体一方放弃中标的，视为联合体整体放弃中标，联合体各方承担连带责任。

(6) 如本项目不接受联合体投标而投标人为联合体的，或者本项目接受联合体投标但投标人组成的联合体不符合本章第 3.2 条规定的，投标无效。

4、投标费用

4.1 除招标文件另有规定外，投标人应自行承担其参加本项目投标所涉及的一切费用。

三、招标

5、招标文件

5.1 招标文件由下述部分组成：

- (1) 投标邀请
- (2) 投标人须知前附表（表 1、2）
- (3) 投标人须知
- (4) 资格审查与评标
- (5) 招标内容及要求
- (6) 政府采购合同（参考文本）
- (7) 电子投标文件格式
- (8) 按照招标文件规定作为招标文件组成部分的其他内容（若有）

5.2 招标文件的澄清或修改

(1) 厦门市中实采购招标有限公司 可对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，但不得对招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求进行改变。

(2) 除本章第 5.2 条第（3）款规定情形外，澄清或修改的内容可能影响电子投标文件编制的，厦门市中实采购招标有限公司将在投标截止时间至少 15 个日历日前，在招标文件载明的指定媒体以更正公告的形式发布澄清或修改的内容。不足 15 个日历日的，厦门市中实采购招标有限公司将顺延投标截止时间及开标时间，厦门市中实采购招标有限公司和投标人受原投标截止时间及开标时间制约的所有权利和义务均延长至新的投标截止时间及开标时间。

(3) 澄清或修改的内容可能改变招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求的，本次采购活动结束后，厦门市中实采购招标有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

6、现场考察或开标前答疑会

6.1 是否组织现场考察或召开开标前答疑会：详见招标文件第二章。

7、更正公告

7.1 若厦门市中实采购招标有限公司发布更正公告，则更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为招标文件组成部分，对投标人具有约束力。

7.2 更正公告作为厦门市中实采购招标有限公司通知所有潜在投标人的书面形式。

8、终止公告

8.1 若出现因重大变故导致采购任务取消情形，厦门市中实采购招标有限公司可终止招标并发布终止公告。

8.2 终止公告作为厦门市中实采购招标有限公司通知所有潜在投标人的书面形式。

四、投标

9、投标

9.1 投标人可对招标文件载明的全部或部分采购包进行投标。

9.2 投标人应对同一个采购包内的所有内容进行完整投标，否则投标无效。

9.3 投标人代表只能接受一个投标人的授权参加投标，否则投标无效。

9.4 单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一合同项下的投标，否则投标无效。

9.5 为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务外的采购活动，否则投标无效。

9.6 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合政府采购法第二十二条规定条件的供应商，不得参加投标，否则投标无效。

9.7 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- (1) 不同投标人的电子投标文件由同一单位或个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的电子投标文件载明的项目管理成员或联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的电子投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的电子投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出；

(7) 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他串通投标情形。

10、电子投标文件

10.1 电子投标文件的编制

(1) 投标人应先仔细阅读招标文件的全部内容后，再进行电子投标文件的编制。

(2) 电子投标文件应按照本章第 10.2 条规定编制其组成部分。

(3) 电子投标文件应满足招标文件提出的实质性要求和条件，并保证其所提交的全部资料是不可割离且真实、有效、准确、完整和不具有任何误导性的，否则造成不利后果由投标人承担责任。

10.2 电子投标文件由下述部分组成：

(1) 资格及资信证明部分

① 投标函

② 投标人的资格及资信证明文件

③ 投标保证金

(2) 报价部分

① 开标一览表

② 投标分项报价表

③ 招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

④ 招标文件规定的加分证明材料（若有）

(3) 技术商务部分

① 标的说明一览表

② 技术和服务要求响应表

③ 商务条件响应表

④ 投标人提交的其他资料（若有）

⑤ 招标文件规定作为电子投标文件组成部分的其他内容（若有）

10.3 电子投标文件的语言

(1) 除招标文件另有规定外，电子投标文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。

(2) 电子投标文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

10.4 投标文件的份数：详见招标文件第二章。

10.5 电子投标文件的格式

(1) 除招标文件另有规定外，电子投标文件应使用招标文件第七章规定的格式。

(2) 除招标文件另有规定外，电子投标文件应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印。

(3) 除招标文件另有规定外，电子投标文件应使用人民币作为计量货币。

(4) 除招标文件另有规定外，签署、盖章应遵守下列规定：

①电子投标文件应加盖投标人的单位公章。若投标人代表为单位授权的委托代理人，应提供“单位授权书”。

②电子投标文件应没有涂改或行间插字，除非这些改动是根据厦门市中实采购招标有限公司的指示进行的，或是为改正投标人造成的应修改的错误而进行的。若有前述改动，应按照下列规定之一对改动处进行处理：

a. 投标人代表签字确认；

b. 加盖投标人的单位公章或校正章。

10.6 投标报价

(1) 投标报价超出最高限价将导致投标无效。

(2) 最高限价由采购人根据价格测算情况，在预算金额的额度内合理设定。最高限价不得超出预算金额。

(3) 除招标文件另有规定外，电子投标文件不能出现任何选择性的投标报价，即每一个采购包和品目号的采购标的都只能有一个投标报价。任何选择性的投标报价将导致投标无效。

10.7 分包

(1) 是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包：详见招标文件第二章。

(2) 若允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包且投标人拟在中标后进行分包，则应在电子投标文件中提供分包意向协议，同时投标人应在电子投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应具备相应资质条件（若有）且不得再次分包。

(3) 招标文件允许中标人将非主体、非关键性工作进行分包的项目，有下列情形之一的，中标人不得分包：

①电子投标文件中未载明分包承担主体；

②电子投标文件载明的分包承担主体不具备相应资质条件；

③电子投标文件载明的分包承担主体拟再次分包；

④享受中小企业扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

10.8 投标有效期

(1) 招标文件载明的投标有效期：详见招标文件第二章。

(2) 电子投标文件承诺的投标有效期不得少于招标文件载明的投标有效期，否则投标无效。

(3) 根据本次采购活动的需要，厦门市中实采购招标有限公司可于投标有效期届满之前书面要求投标人延长投标有效期，投标人应在厦门市中实采购招标有限公司规定的期限内以书面形式予以答复。对于延长投标有效期的要求，投标人可以拒绝也可以接受，投标人答复不明确或逾期未答复的，均视为拒绝该要求。对于接受延长投标有效期的投标人，既不要求也不允许修改电子投标文件。

10.9 投标保证金

(1) 投标保证金作为投标人按照招标文件规定履行相应投标责任、义务的约束及担保。

(2) 投标人以电子保函形式提交投标保证金的，保函的有效期应等于或长于电子投标文件承诺的投标有效期，否则投标无效。

(3) 提交

①投标人以汇款形式缴纳投标保证金的，应从其银行账户（基本存款账户）按照下列方式：公对公转账方式向招标文件载明的投标保证金账户提交投标保证金，具体金额详见招标文件第一章。

②投标人以电子保函形式提交投标保证金的，可在招标文件载明的投标截止时间前通过福建省政府采购平台“保函服务”栏目办理电子保函并在电汇或银行转账单上注明（项目编号）；在投标截止时间之前将电子保函文件放入投标文件中，否则视为未提交投标保证金。

③其他形式：/

④若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，则联合体中的牵头方应按照本章第10.9条第（3）款第①、②、③点规定提交投标保证金。

※除招标文件另有规定外，未按照上述规定提交投标保证金将导致资格审查不合格。

(4) 退还

①在投标截止时间前撤回已提交的电子投标文件的投标人，其投标保证金将在厦门市中实采购招标有限公司收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内退回原账户。

②未中标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起5个工作日内退回原账户。

③中标人的投标保证金将在政府采购合同签订之日起5个工作日内退回原账户；合同签订之日以福建省政府采购网上公开信息系统记载的为准。

④终止招标的，厦门市中实采购招标有限公司将在终止公告发布之日起5个工作日内退回已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

⑤除招标文件另有规定外，质疑或投诉涉及的投标人，若投标保证金尚未退还，则待质疑或投诉处理完毕后不计利息原额退还。

※本章第10.9条第(4)款第①、②、③点规定的投标保证金退还时限不包括因投标人自身原因导致无法及时退还而增加的时间。

(5)若出现本章第10.8条第(3)款规定情形，对于拒绝延长投标有效期的投标人，投标保证金仍可退还。对于接受延长投标有效期的投标人，相应延长投标保证金有效期，招标文件关于退还和不予退还投标保证金的规定继续适用。

(6)有下列情形之一的，投标保证金将不予退还或通过投标保函进行索赔：

①投标人串通投标；

②投标人提供虚假材料；

③投标人采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

④投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销电子投标文件；

⑤招标文件规定的其他不予退还情形；

⑥中标人有下列情形之一的：

a. 除不可抗力外，因中标人自身原因未在中标通知书要求的期限内与采购人签订政府采购合同；

b. 未按照招标文件、投标文件的约定签订政府采购合同或提交履约保证金。

※若上述投标保证金不予退还情形给采购人（采购代理机构）造成损失，则投标人还要承担相应的赔偿责任。

10.10 电子投标文件的提交

(1) 一个投标人只能提交一个电子投标文件，并按照招标文件第一章规定在系统上完成上传、解密操作。

10.11 电子投标文件的补充、修改或撤回

(1) 投标截止时间前，投标人可对所提交的电子投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知厦门市中实采购招标有限公司。

(2) 补充、修改的内容应按照本章第 10.5 条第 (4) 款规定进行签署、盖章，并按照本章第 10.10 条规定提交，否则将被拒收。

※按照上述规定提交的补充、修改内容作为电子投标文件组成部分。

10.12 除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

- (1) 电子投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；
- (2) 不符合招标文件中规定的资格要求；
- (3) 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价；
- (4) 电子投标文件含有采购人不能接受的附加条件；
- (5) 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

五、开标

11、开标

11.1 厦门市中实采购招标有限公司将在招标文件载明的开标时间及地点主持召开开标会，并邀请投标人参加。

11.2 开标会的主持人、唱标人、记录人及其他工作人员（若有）均由厦门市中实采购招标有限公司派出，现场监督人员（若有）可由有关方面派出。

11.3 本项目的开标环节，投标人可自行选择到开标现场参加开标会或者远程参加开标会。远程参与开标流程的投标人需提前在福建省政府采购网-服务专区中下载远程开标操作手册，并按照操作手册的要求参与开标会。如因投标人自身原因造成无法正常参与开标过程的，不利后果由投标人自行承担。

11.4 开标会应遵守下列规定：

(1) 首先由主持人宣布开标会须知，然后由投标人代表对电子投标文件的加密情况进行检查，经确认无误后，由工作人员对参加现场开标会投标人的电子投标文件进行解密。通过远程参与开标流程的投标人须在系统远程解密开启后，在代理机构规定时间内使用 CA 数字证书进行电子投标文件的解密操作，逾期未解密的视为放弃投标。

(2) 唱标时，唱标人将依次宣布“投标人名称”、“各投标人关于电子投标文件补充、修改或撤回的书面通知（若有）”、“各投标人的投标报价”和招标文件规定的需要宣布的其他内容（包括但不限于：开标一览表中的内容、唱标人认为需要宣布的内容等）。

(3) 唱标结束后，参加现场开标会的投标人代表应对开标记录进行签字确认，通过远程参与开标流程的投标人须在系统远程签章开启后，在系统规定时间内对开标结果进行签章确认。

(4) 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人（采购代理机构）相关工作人员有需要回避情形的，应当场或通过系统提出询问或回避申请。投标人代表未按规定提出疑义又拒绝对开标记录签字或通过系统远程签章确认的，视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。

(5) 若投标人未到开标现场参加开标会，也未通过远程参加开标会的，视同认可开标结果。

※若出现本章第 11.4 条第（3）、（4）、（5）款规定情形之一，则投标人不得在开标会后就开标过程和开标记录涉及或可能涉及的有关事由（包括但不限于：“投标报价”、“电子投标文件的格式”、“电子投标文件的提交”、“电子投标文件的补充、修改或撤回”等）向厦门市中实采购招标有限公司提出任何疑义或要求（包括质疑）。

11.5 投标截止时间后，参加投标的投标人不足三家的，不进行开标。同时，本次采购活动结束后，厦门市中实采购招标有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

11.6 投标截止时间后撤销投标的处理

投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销投标的，其撤销投标的行为无效。

六、中标与政府采购合同

12、中标

12.1 本项目推荐的中标候选人家数：详见招标文件第二章。

12.2 本项目中标人的确定：详见招标文件第二章。

12.3 中标公告

(1) 中标人确定之日起 2 个工作日内，厦门市中实采购招标有限公司将在招标文件载明的指定媒体以中标公告的形式发布中标结果。

(2) 中标公告的公告期限为 1 个工作日。

12.4 中标通知书

(1) 中标公告发布的同时，厦门市中实采购招标有限公司将向中标人发出中标通知书。

(2) 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

13、政府采购合同

13.1 签订政府采购合同应遵守政府采购法及实施条例的规定，不得对招标文件确定的事项和中标人的电子投标文件作实质性修改。采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为政府采购合同的签订条件。

13.2 签订时限：详见须知前附表 1 的 13.2。

13.3 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用民法典。

13.4 采购人与中标人应根据政府采购合同的约定依法履行合同义务。

13.5 政府采购合同履行过程中，采购人若需追加与合同标的相同的货物或服务，则追加采购金额不得超过原合同采购金额的 10%。

13.6 中标人在政府采购合同履行过程中应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定（即使前述强制性规定有可能在招标文件中未予列明）。

七、询问、质疑与投诉

14、询问

14.1 潜在投标人或投标人对本次采购活动的有关事项如有疑问，可向厦门市中实采购招标有限公司提出询问，厦门市中实采购招标有限公司将按照政府采购法及实施条例的有关规定进行答复。

15、质疑

15.1 针对同一采购程序环节的质疑应在政府采购法及实施条例的时限内一次性提出，对一个项目的不同采购包提出质疑的，应当将各采购包质疑事项集中在一份质疑函中提出，并同时符合下列条件：

（1）对招标文件提出质疑的，质疑人应为潜在投标人，且两者的身份、名称等均应保持一致。对采购过程、结果提出质疑的，质疑人应为投标人，且两者的身份、名称等均应保持一致。

（2）质疑人应按照招标文件第二章规定方式提交质疑函。

（3）质疑函应包括下列主要内容：

① 质疑人的基本信息，至少包括：全称、地址、邮政编码等；

② 所质疑项目的基本信息，至少包括：项目编号、项目名称等；

③ 所质疑的具体事项（以下简称：“质疑事项”）；

④ 针对质疑事项提出的明确请求，前述明确请求指质疑人提出质疑的目的以及希望厦门市中实采购招标有限公司对其质疑作出的处理结果，如：暂停招标投标活动、修改招标文件、停止或纠正违法违规行为、中标结果无效、废标、重新招标等；

⑤针对质疑事项导致质疑人自身权益受到损害的必要证明材料，至少包括：

a. 质疑人代表的身份证明材料：

a1 质疑人为法人或其他组织的，提供统一社会信用代码营业执照等证明文件的副本复印件、单位负责人的身份证复印件；质疑人代表为委托代理人的，还应同时提供单位负责人授权书（应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项，授权书应由单位负责人签字或盖章，并加盖投标人的单位公章）和委托代理人的身份证复印件。

a2 若本项目接受自然人投标且质疑人为自然人的，提供本人的身份证复印件。

b. 其他证明材料（即事实依据和必要的法律依据）包括但不限于下列材料：

b1 所质疑的具体事项是与自己有利害关系的证明材料；

b2 质疑函所述事实存在的证明材料，如：采购文件、采购过程或中标结果违法违规或不符合采购文件要求等证明材料；

b3 依法应终止采购程序的证明材料；

b4 应重新采购的证明材料；

b5 采购文件、采购过程或中标、成交结果损害自己合法权益的证明材料等；

b6 若质疑的具体事项按照有关法律、法规和规章规定处于保密阶段，则应提供信息或证明材料为合法或公开渠道获得的有效证据（若证据无法有效表明信息或证明材料为合法或公开渠道获得，则前述信息或证明材料视为无效）。

⑥质疑人代表及其联系方法的信息，至少包括：姓名、手机、电子信箱、邮寄地址等。

⑦提出质疑的日期。

※质疑人为法人或其他组织的，质疑函应由单位负责人或委托代理人签字或盖章，并加盖投标人的单位公章。质疑人为自然人的，质疑函应由本人签字。

15.2 对不符合本章第 15.1 条规定的质疑，将按照下列规定进行处理：

（1）不符合其中第（1）、（2）条规定的，书面告知质疑人不予受理及其理由。

（2）不符合其中第（3）条规定的，书面告知质疑人修改、补充后在规定时限内重新提交质疑函。

15.3 对符合本章第 15.1 条规定的质疑，将按照政府采购法及实施条例、政府采购质疑和投诉办法的有关规定进行答复。

15.4 招标文件的质疑：详见招标文件第二章。

16、投诉

16.1 若对质疑答复不满意或质疑答复未在答复期限内作出，质疑人可在答复期限届满之日起 15 个工作日内按照政府采购质疑和投诉办法的有关规定向招标文件第二章载明的本项目监督管理部门提起投诉。

16.2 投诉应有明确的请求和必要的证明材料，投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

八、政府采购政策

17、政府采购政策由财政部根据国家的经济和社会发展政策并会同国家有关部委制定，包括但不限于下列具体政策要求：

17.1 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，其中：

(1) 我国现行关境指适用海关法的中华人民共和国行政管辖区域，不包括香港、澳门和台湾金马等单独关境地区；保税区、出口加工区、保税港区、珠澳跨境工业区珠海园区、中哈霍尔果斯国际边境合作中心中方配套区、综合保税区等区域，为海关特殊监管区域，仍属于中华人民共和国关境内区域，由海关按照海关法实施监管。

(2) 凡在海关特殊监管区域内企业生产或加工（包括从境外进口料件）销往境内其他地区的产品，不作为政府采购项下进口产品。

(3) 对从境外进入海关特殊监管区域，再经办理报关手续后从海关特殊监管区进入境内其他地区的产品，认定为进口产品。

(4) 招标文件列明不允许或未列明允许进口产品参加投标的，均视为拒绝进口产品参加投标。

17.2 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

17.3 符合财政部、工信部文件（财库〔2020〕46 号）规定的小型、微型企业可享受扶持政策（如：预留采购份额、价格评审优惠、优先采购）。符合财政部、司法部文件（财库〔2014〕68 号）规定的监狱企业（以下简称：“监狱企业”）亦可享受前述扶持政策。符合财政部、民政部、中国残联文件（财库〔2017〕141 号）规定的残疾人福利性单位（以下简称：“残疾人福利性单位”）亦可享受前述扶持政策。其中：

(1) 中小企业指符合下列条件的中型、小型、微型企业：

①符合《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外；

②符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

(2) 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

①在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

②在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

③在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

(3) 投标人应当按照招标文件明确的采购标的对应行业的划分标准出具中小企业声明函。

在项目属性为货物类采购项目中，货物应当由中小企业制造，不对其中涉及的服务的承接商作出要求；在项目属性为服务类采购项目中，服务的承接商应当为中小企业，不对其中涉及的货物的制造商作出要求；在项目属性为工程类采购项目中，工程应当由中小企业承建，不对其中涉及的货物的制造商和服务的承接商作出要求。

(4) 监狱企业指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业，其中：

①监狱企业参加采购活动时，应提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

②监狱企业视同小型、微型企业。

(5) 残疾人福利性单位指同时符合下列条件的单位：

①安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

②依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

③为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

④通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

⑤提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

※符合上述条件的残疾人福利性单位参加采购活动时，应提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

17.4 信用记录指由财政部确定的有关网站提供的相关主体信用信息。信用记录的查询及使用应符合财政部文件（财库[2016]125 号）规定。

17.5 为落实政府采购政策需满足的要求：详见招标文件第一章。

九、本项目的有关信息

18、本项目的有关信息，包括但不限于：招标公告、更正公告（若有）、招标文件、招标文件的澄清或修改（若有）、中标公告、终止公告（若有）、废标公告（若有）等都将在招标文件载明的指定媒体发布。

18.1 指定媒体：详见招标文件第二章。

18.2 本项目的潜在投标人或投标人应随时关注指定媒体，否则产生不利后果由其自行承担。

十、其他事项

19、其他事项：

19.1 本项目中如涉及商品包装和快递包装的，其包装需求标准应不低于《关于印发〈商品包装政府采购需求标准(试行)〉、〈快递包装政府采购需求标准(试行)〉的通知》

（财办库〔2020〕123号）规定的包装要求，其他包装需求详见招标文件具体规定。采购人、中标人双方签订合同及验收环节，应包含上述包装要求的条款。

19.2 其他：详见招标文件第二章。

第四章 资格审查与评标

一、资格审查

1、开标结束后，由 厦门市中实采购招标有限公司 负责资格审查小组的组建及资格审查工作的组织。

1.1 资格审查小组

资格审查小组由 3 人组成，并负责具体审查事务，其中由采购人派出的采购人代表至少 1 人，由厦门市中实采购招标有限公司派出的工作人员至少 1 人，其余 1 人可为采购人代表或厦门市中实采购招标有限公司的工作人员。

1.2 资格审查的依据是招标文件和电子投标文件。

1.3 资格审查的范围及内容：电子投标文件（资格及资信证明部分），具体如下：

- (1) “投标函”；
- (2) “投标人的资格及资信证明文件”

①一般资格证明文件：

采购包 1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
1	单位授权书	①投标人（自然人除外）：若投标人代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若投标人代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。②投标人为自然人的，可不填写本授权书。
2	营业执照等证明文件	①投标人为企业的，提供有效的营业执照复印件；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。
3	提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）	①投标人提供的财务报告复印件（成立年限按照投标截止时间推算）应符合下列规定： a. 成立年限满 1 年及以上的投标人，提供经审计的上一年度的年度财务报告。 b. 成立年限满半年但不足 1 年的投标人，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。 c. 无法按照以上 a、b 项规定提供财务报告复印件的投标人（包括但不限于：成立年限满 1 年及以上的投标人、成立年限满半年但不足 1 年的投标人、成立年限不足半年的投标人），应选择提供资信证明复印件。

4	依法缴纳税收证明材料	<p>①投标人提供的税收缴纳凭据复印件应符合下列规定： a. 投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的税收缴纳凭据复印件。b. 投标截止时间的当月成立的投标人，视同满足本项资格条件要求。c. 若为依法免税范围的投标人，提供依法免税证明材料的，视同满足本项资格条件要求。</p>
5	依法缴纳社会保障资金证明材料	<p>①投标人提供的社会保障资金缴纳凭据复印件应符合下列规定：a. 投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的社会保障资金缴纳凭据复印件。b. 投标截止时间的当月成立的投标人，视同满足本项资格条件要求。c. 若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足本项资格条件要求。</p>
6	具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函(若有)	<p>①招标文件未要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和技术能力专项证明材料”的，投标人应提供本声明函。②招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和技术能力专项证明材料”的，投标人可不提供本声明函。</p>
7	参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的声明	<p>①重大违法记录：指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。根据财库〔2022〕3号文件的规定，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。</p>
8	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投标截止当日。②信用记录查询渠道：信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。③信用记录的查询：由资格审查小组通过上述网站查询并打印投标人的信用记录。④经查询，投标人参加本项目采购活动(投标截止时间)前三年内被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他重大违法记录且相关信用惩戒期限未届满的，其资格审查不合格。</p>
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投标人应认真对照工信部联企业[2011]300号《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定的划分标准，并按照国统字[2017]213号《关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法(2017)〉的通知》规定准确划分企业类型。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业详见特定资格条件。②投标人为监狱企业的，可不填写本声明函，根据其</p>

		提供的由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件进行认定，监狱企业视同小型、微型企业。③投标人为残疾人福利性单位的，可不填写本声明函，根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》进行认定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。④以联合体形式落实中小企业预留份额时，还需提供《联合体协议》。⑤以合同分包形式落实中小企业预留份额时，还需提供《分包意向协议》。
10	联合体协议（若有）	①招标文件接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应提供本协议；否则无须提供。②本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照招标文件第七章载明的格式提供“单位授权书”。

※备注说明

①投标人应根据自身实际情况提供上述资格要求的证明材料，格式可参考招标文件第七章提供。

②投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

②. 其他资格证明文件：

采购包 1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
信用记录查询结果增补内容	在一般资格证明文件中关于“信用记录查询结果”要求的基础上，还应符合《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）及《关于加强供应商信用记录查询使用的通知》（厦门市财政局2021年7月23日发）的文件精神，并增加以下内容：①资格审查时，信用记录查询渠道增加：信用中国（福建厦门）（credit.xm.gov.cn）。②采购人在签订政府采购合同之前，应当会同采购代理机构通过“国家企业信用信息公示系统”等渠道查询中标（成交）供应商的信用记录（重点是行政处罚信息），发现供应商在近三年内可能存在重大违法记录的，应当核实确认，确实存在重大违法记录情形的，可向同级政府采购监管部门提请监督检查
关于“财务状况报告”的补充说明	投标截止时间在1月1日至6月30日的，提供上一年之前一年度的年度财务报告视同满足上一年度的年度财务报告的要求。
“资格承诺制”要求	采用资格承诺制的供应商，须根据投标（响应）格式文件要求提供资格承诺函，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，按资格审查不合格处理。

(3) 投标保证金。

1.4 有下列情形之一的，资格审查不合格：

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

采购包 1:

资格审查不合格项:

情形	明细
其他情形	资格及资信证明部分中不得出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料），否则资格审查不合格。

1.5 若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应先按照资质等级较低的供应商确定资质等级，再按照本章第 1.2、1.3、1.4 条规定进行资格审查。

2、资格审查情况不得私自外泄，有关信息由厦门市中实采购招标有限公司统一对外发布。

3、资格审查合格的投标人不足三家的，不进行评标。同时，本次采购活动结束后，厦门市中实采购招标有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

二、评标

4、资格审查结束后，由厦门市中实采购招标有限公司负责评标委员会的组建及评标工作的组织。

5、评标委员会

由采购人代表和评审专家两部分共 5 人组成，其中由福建省政府采购评审专家库产生的评审专家 4 人，由采购人派出的采购人代表 1 人。

5.2 评标委员会负责具体评标事务，并按照下列原则依法独立履行有关职责：

(1) 评标应保护国家利益、社会公共利益和各方当事人合法权益，提高采购效益，保证项目质量。

(2) 评标应遵循公平、公正、科学、严谨和择优原则。

(3) 评标的依据是招标文件和电子投标文件。

(4) 应按照招标文件规定推荐中标候选人或确定中标人。

(5) 评标应遵守下列评标纪律：

①评标情况不得私自外泄，有关信息由 厦门市中实采购招标有限公司 统一对外发布。

②对厦门市中实采购招标有限公司或投标人提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。

③不得收受投标人或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护某投标人。若与投标人存在利害关系，则应主动声明并回避。

④全体评委应按照招标文件规定进行评标，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

⑤评标中应充分发扬民主，推荐中标候选人或确定中标人后要服从评标报告。

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

6、评标程序

6.1 评标前的准备工作

(1) 全体评委应认真审阅招标文件，了解评委应履行或遵守的职责、义务和评标纪律。

(2) 参加评标委员会的采购人代表可对本项目的背景和采购需求进行介绍，介绍材料应以书面形式提交（随采购文件一并存档），介绍内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。

6.2 符合性审查

(1) 评标委员会依据招标文件的实质性要求，对通过资格审查的电子投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

(2) 满足招标文件的实质性要求指电子投标文件对招标文件实质性要求的响应不存在重大偏差或保留。

(3) 重大偏差或保留指影响到招标文件规定的合同范围、合同履行及影响关键质量和性能，或限制了采购人的权利，或反对、减少投标人的义务，而纠正这些重大偏差或保留将影响到其他提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

(4) 评标委员会审查判断电子投标文件是否满足招标文件的实质性要求仅基于电子投标文件本身而不寻求其他的外部证据。未满足招标文件实质性要求的电子投标文件将被评标委员会否决（即符合性审查不合格），被否决的电子投标文件不能通过补充、修改（澄清、说明或补正）等方式重新成为满足招标文件实质性要求的电子投标文件。

(5) 评标委员会对所有投标人都执行相同的程序 and 标准。

(6) 有下列情形之一的，符合性审查不合格：

①项目一般情形：

采购包：

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述
1	情形 1	违反招标文件中载明“投标无效”条款的规定；
2	情形 2	属于招标文件第三章第 10.12 条规定的投标无效情形；
3	情形 3	投标文件对招标文件实质性要求的响应存在重大偏离或保留。
4	情形 4	投标人的投标文件对招标文件中带“★”条款实质性不满足或负偏离。
5	情形 5	技术商务部分中出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料）的投标无效。

②本项目规定的其他情形：

技术符合性：

情形	明细
其他情形	对资格性检查和符合性检查合格的投标人，在进行技术因素部分评分后，投标人技术因素分实际得分少于招标文件设定的技术部分总分 50%的，可作投标无效处理。
其他情形	招标文件《第五章 招标内容及要求》/二、技术和服务要求/（一）物业管理服务内容及要求/★9.2 投标人为本项目提供的所有服务人员应无违法犯罪记录且未被列为失信被执行人。投标人应提供书面承诺函（格式自拟），未提供书面承诺函的或承诺的内容未完全满足上述要求的为投标无效。

商务符合性：无

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

6.3 澄清有关问题

（1）对通过符合性审查的电子投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，评标委员会将以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或补正。

（2）投标人的澄清、说明或补正应由投标人代表在评标委员会规定的时间内（一般在半个小时左右，具体要求将根据实际情况在澄清通知中约定）以书面形式向评标委

员会提交，前述澄清、说明或补正不得超出电子投标文件的范围或改变电子投标文件的实质性内容。若投标人未按照前述规定向评标委员会提交书面澄清、说明或补正，则评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。

(3) 电子投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- ①开标一览表内容与电子投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- ②大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- ③单价金额小数点或百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- ④总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

※同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价应按照本章第 6.3 条第（1）、（2）款规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

(4) 关于细微偏差

①细微偏差指电子投标文件实质性响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响电子投标文件的有效性。

②评标委员会将以书面形式要求存在细微偏差的投标人在评标委员会规定的时间予以补正。若无法补正，则评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。

(5) 关于投标描述（即电子投标文件中描述的内容）

①投标描述前后不一致且不涉及证明材料的：按照本章第 6.3 条第（1）、（2）款规定执行。

②投标描述与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致的：

- a. 评标委员会将要求投标人进行书面澄清，并按照不利于投标人的内容进行评标。
- b. 投标人按照要求进行澄清的，采购人以澄清内容为准进行验收；投标人未按照要求进行澄清的，采购人以投标描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收。投标人应对证明材料的真实性、有效性承担责任。

③若中标人的投标描述存在前后不一致、与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致情形之一但在评标中未能发现，则采购人将以投标描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收，中标人应自行承担由此产生的风险及费用。

6.4 比较与评价

(1) 按照本章第 7 条载明的评标方法和标准，对符合性审查合格的电子投标文件进行比较与评价。

(2) 关于相同品牌产品（政府采购服务类项目不适用本条款规定）

①采用最低评标价法的，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会按照下列方式确定一个参加评标的投标人：

a. 招标文件规定的方式：无

b. 招标文件未规定的，采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

②采用综合评分法的，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人作为中标候选人推荐；评审得分相同的，由评标委员会按照下列方式确定一个投标人作为中标候选人推荐：

a. 招标文件规定的方式：

确定技术得分高的中标候选人为中标人，前述办法仍然无法确定中标人时，则在并列的中标候选人中以随机抽取的方式确定中标人。

b. 招标文件未规定的，采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

③非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按照本章第 6.4 条第（2）款第①、②规定处理。

(3) 漏（缺）项

①招标文件中要求列入报价的费用（含配置、功能），漏（缺）项的报价视为已经包括在投标总价中。

②对多报项及赠送项的价格评标时不予核减，全部进入评标价评议。

6.5 推荐中标候选人：详见本章第 7.2 条规定。

6.6 编写评标报告

(1) 评标报告由评标委员会负责编写。

(2) 评标报告应包括下列内容：

①招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

②投标人名单和评标委员会成员名单；

③评标方法和标准；

④开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；

⑤评标结果，包括中标候选人名单或确定的中标人；

⑥其他需要说明的情况，包括但不限于：评标过程中投标人的澄清、说明或补正，评委更换等。

6.7 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或不能诚信履约的，应要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时还应要求其一并提交有关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应将其作为投标无效处理。

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

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

- (1) 恶意串通（包括但不限于招标文件第三章第 9.7 条规定情形）；
- (2) 妨碍其他投标人的竞争行为；
- (3) 损害采购人或其他投标人的合法权益。

6.10 评标过程中，有下列情形之一的，应予废标：

- (1) 符合性审查合格的投标人不足三家的；
- (2) 有关法律、法规和规章规定废标的情形。

※若废标，则本次采购活动结束，厦门市中实采购招标有限公司 将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

7、评标方法和标准

7.1 评标方法：

采购包 1：综合评分法

7.2 评标标准

采购包 1：综合评分法

(1) 投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分（即评标总得分）最高的投标人为中标候选人。

(2) 每个投标人的评标总得分 $FA = F1 \times A1 + F2 \times A2 + F3 \times A3 + F4 \times A4$ （若有），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）， $F4 \times A4$ 为加分项（即优先类节能产品、环境标志产品在采购活动中可享有的加分优惠）。

各项评审因素的设置如下：

价格项（ $F1 \times A1$ ）满分为 10.00 分

F1 指价格项评审因素得分 =（评标基准价/投标报价）× 价格项评审因素所占的权重（注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。）最低报价不是

中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

价格扣除的规则如下：

项目	适用对象	比例	描述
小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	投标人或者联合体均为小型、微型企业	15%	<p>本项目以价格评审优惠落实扶持中小企业政策。投标人提供招标文件第五章“采购标的清单”所列的采购标的符合以下要求并提供相关证明材料的，按以下办法给予价格扣除，用扣除后的价格参加评审。</p> <p>【1.符合以下情况之一的，给予小微企业（含个体工商户，下同）、监狱企业、残疾人福利性单位承接的服务 15%的价格扣除。</p> <p>a. 投标人提供的所有采购标的均为小微企业承接的服务，并在投标文件中提供《中小企业声明函》。</p> <p>b. 投标人为监狱企业，提供本单位承接的服务，并在投标文件中提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>c. 投标人为残疾人福利性单位，提供本单位承担的服务，并在投标文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。】</p> <p>【2.投标人同时符合小微企业（含个体工商户）、监狱企业、残疾人福利性单位等多个优惠条件的，只享受一次政策优惠。】</p> <p>【说明：①投标人应根据自身实际情况提供上述要求的证明材料，可参考招标文件第七章提供的格式。②项目属性、采购标的对应的中小企业划分标准所属行业以及中小企业扶持政策的其他要求详见第五章“采购标的清单”及其说明。】</p>

其他：无

技术项（F2×A2）满分为 65.00 分

项目	分值	描述
1. 投标人自身能力与优势及服务方案的阐述	3	<p>根据投标人其自身承接本项目的能力与优势，以及针对采购人需求提出的服务方案进行评价：①投标人根据其自身的物业管理经验与本项目物业服务要求，充分展现投标人的能力和优势，详细阐述能够胜任本项目的服务方案并对本项目提出有针对性的管理建议得 3 分；②投标人对本项目物业管理工作的特点不够熟悉、其自身经验和能力可能影响服务质量、阐述的服务方案简单未细化、提出的管理建议与本项目特点不相适应，出现上述任意一点的得 2.7 分；③未阐述投标人自身能力和优势的或未提供服务方案或未提出管理建议的均不得分。</p>

2. 投标人对项目的熟悉情况	2	根据投标人对整个项目总体的熟悉情况进行评价：①投标人从物业建筑结构、配套设施设备等方面分析管理重点、难点，并结合自身实际经验提供相应合理有效的解决措施，能确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；②投标人未完全从建筑结构、配套设施设备进行分析、对管理重点难点分析不够全面、未提供合理有效的解决措施、提供的措施与项目特点不相适应，出现上述任意一点的得 1.6 分；③未提供相关内容的不得分。
3. 投标人应急调配能力	3	根据投标人针对本项目提出切实可行的资源共享（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：60 分钟以内（含 60 分钟）到场且人员调配数量为 30 人以上（含）的得 3 分；90 分钟以内（含 90 分钟）到场且人员调配数量为 30 人以上（含）的得 2.5 分；120 分钟以内（含 120 分钟）到场且人员调配数量为 15 人以上（含）的得 2 分；120 分钟以内（含 120 分钟）到场且人员调配数量为 10 人以上（含）的得 1 分；其他情况不得分。投标人需提供书面承诺函（格式自拟），未提供承诺或承诺的内容未完全满足上述要求的均不得分。
4. 垃圾分类服务方案	3	根据投标人提供的垃圾分类服务方案进行评价，内容至少应包括：垃圾分类实施计划、清运重难点及实施、明确垃圾分类类别、垃圾分类知识培训、垃圾分类宣传、垃圾分类巡检督导、清运人员工作流程及岗位职责等方面。①投标人根据上述要求并且结合项目实际情况分别提供明确的服务方案，内容详细、有条理、突出重点的得 3 分；②服务方案内容未齐全、未明确具体服务内容、对重点难点把握不够准确、对同一问题前后表述矛盾、内容简单未细化、条理性不强等出现上述任意一点得 2.7 分；③未提供相关内容的不得分。
5. 能源管理与节能减排方案	3	根据投标人提供的能源管理与节能减排方案进行评价，内容至少包括：水电房及管网节能管理、日常节能管理、楼外公共区域日常节能管理等方面。①投标人根据上述要求并且结合项目实际情况分别提供明确的能源管理与节能减排方案，内容详细、有条理、突出重点的得 3 分；②能源管理与节能减排方案内容未齐全、未明确具体方案内容、对重点难点把握不够准确、对同一问题前后表述矛盾、内容简单未细化、条理性不强等出现上述任意一点得 2.7 分；③未提供相关内容的不得分。
6. 共用设施、设备巡视、检查、维护方案	3	根据投标人制定的共用设施、设备巡视、检查、维护方案进行评价：①分别提供高、低压配电、空调、消防等系统日常巡视、检查、维护方案，明确工作内容及标准，针对共用设施、设备巡视、检查、维护的重点难点，提出相应解决措施及方法的得 3 分；②方案简单未细化、未明确工作内容及标准、对重点难点把握不够准确、提供解决措施方法不够适用，出现上述任意一点的得 2.7 分；③未提供相关内容的不得分。

7. 公共秩序维护服务及车辆停放管理方案	3	根据投标人制定的公共秩序维护服务及车辆停放管理方案进行评价，内容至少包括：门岗执勤、消监控管理、安全巡逻、车辆引导管理等方面。①投标人根据上述要求并且结合项目实际情况分别提供明确的公共秩序维护服务及车辆停放管理方案，内容详细、有条理、突出重点的得3分；②公共秩序维护服务及车辆停放管理方案内容未齐全、未明确具体方案内容、对重点难点把握不够准确、对同一问题前后表述矛盾、内容简单未细化、条理性不强等出现上述任意一点得2.8分；③未提供相关内容的不得分。
8. 保洁服务方案	3	根据投标人制定的保洁服务方案进行评价，内容至少包括：保洁工作流程、保洁工作细则及标准、消杀组织计划、其他场所（如办案区、人员密集场所、拘留毒品吸食人员场所、拘留病毒传播人员场所）的深度清洁等方面。①投标人根据上述要求并且结合项目实际情况分别提供明确的日常保洁以及深度清洁服务方案，内容详细、有条理、突出重点的得3分；②普通保洁服务方案内容未齐全、未明确具体方案内容、对重点难点把握不够准确、对同一问题前后表述矛盾、内容简单未细化、条理性不强等出现上述任意一点得2.8分；③未提供相关内容的不得分。
9. 绿化日常养护方案	2	根据投标人制定的绿化日常养护方案进行评价：①分别提供日常养护作业流程、养护管理计划、明确管理标准、针对绿化养护管理提出的管理重点难点，并提出相应的解决措施及办法的得2分；②日常养护作业流程或管理计划简单未细化、未明确管理标准、对重点难点把握不够准确、提供解决措施方法不够适用，出现上述任意一点的得1.8分；③未提供相关内容的不得分。
10. 消防管理方案	3	根据投标人制定的消防管理方案进行评价：①分别提供消防安全管理工作流程、消防培训内容、消防演练计划、明确工作细则、针对消防管理提出的管理重点难点，并提出相应的解决措施及办法的得3分；②未完整阐述消防安全管理工作流程、消防培训内容、消防演练计划，工作流程简单、培训内容简单、工作细则未明确、对重点难点把握不够准确、提供解决措施方法不够适用，出现上述任意一点的得2.8分；③未提供相关内容的不得分。
11. 突发应急方案	3	根据投标人制定的突发应急方案进行评价：①分别提供日常管理中可能存在的突发事件，如火警、台风、暴雨、电梯困人、突发疫情（或流感）、反恐防暴、应急救护等应急处理流程，并提出具体解决措施的得3分；②突发事件描述未完整、应急处理流程简单未细化、提供解决措施方法不够适用，出现上述任意一点的得2.8分；③未提供相关内容的不得分。
12. 重大后勤保障服务方案	3	根据投标人制定的重大后勤保障服务方案进行评价，内容至少包括：重大活动、上级领导、贵宾接待、突击检查等方面的服务保障安排及措施。①投标人根据上述要求并且结合项目实际情况分别提供明确的重大后勤保障服务方案，内容详细、有条

		理、突出重点的得3分；②重大后勤保障服务方案内容未齐全、未明确具体方案内容、对重点难点把握不够准确、对同一问题前后表述矛盾、内容简单未细化、条理性不强等出现上述任意一点得2.8分；③未提供相关内容的不得分。
13. 人力资源方案	2	根据投标人制定的人力资源方案进行评价，内容至少包括：人员招聘计划、新员工入职培训、员工履职管理与评价、人员绩效管理、薪酬管理、防止人员流失措施等方面。①投标人根据上述要求并且结合项目实际情况分别提供明确的人力资源方案，内容详细、有条理、突出重点的得2分；②人力资源方案内容未齐全、未明确具体方案内容、对重点难点把握不够准确、对同一问题前后表述矛盾、内容简单未细化、条理性不强等出现上述任意一点得1.8分；③未提供相关内容的不得分。
14. 项目主任(物业主任)	3	根据投标人为本项目提供的项目主任(物业主任)进行评价：投标人应为本项目拟派年龄55周岁及以下且具有本科及以上学历的项目主任(物业主任)；在此基础上，项目主任(物业主任)持有行政主管部门颁发的经济类或管理类高级职称证书的得1.5分；在物业服务企业担任项目主任(物业主任)5年以上(含)的1.5分。本评分项满分3分，投标人应提供：①人员身份证扫描件、学历证书扫描件及投标人为该人员在投标截止时间前六个月内任意一个月(不含投标截止时间当月)缴纳社保的凭证(若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足要求)；②在①的基础上，提供职称证书扫描件、年限证明材料(证明材料可提供：服务项目合同扫描件且需体现该人员姓名或身份信息，若上述材料无法充分证明该人员经验年限的，则可提供对应服务项目业主单位出具的人员服务及岗位证明)获得相应分值。上述材料应加盖投标人公章，提供的人员未满足年龄和学历要求的本评分项不得分。
15. 项目主任(物业主任)助理	3	根据投标人为本项目提供的项目主任(物业主任)助理进行评价拟派项目物管助理同时具备以下条件的：①年龄45周岁及以下、具有大专及以上学历；②持有四级及以上物业管理师职业资格证书或职业技能等级证；③在物业服务企业担任项目主任(物业主任)助理及以上岗位5年以上(含)，每提供一人得1.5分，满分3分。投标人应提供：人员身份证、学历证书、相关有效证书扫描件、年限证明材料(证明材料可提供：服务项目合同扫描件且需体现该人员姓名或身份信息，若上述材料无法充分证明该人员经验年限的，则可提供对应服务项目业主单位出具的人员服务及岗位证明)及投标人为该人员在投标截止时间前六个月内任意一个月(不含投标截止时间当月)缴纳社保的凭证(若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足要求)，上述材料应提供齐全并加盖公章，否则不得分。

16. 机电主管	3	<p>根据投标人为本项目提供的机电主管进行评价： 投标人应为本项目拟派年龄 45 周岁及以下且具有本科及以上学历的机电主管；在此基础上，机电主管持有：①行政主管部门颁发的特种作业操作证（作业类别：电工作业—高压）证书的得 1 分；②行政主管部门颁发的制冷与空调设备运行操作证的得 0.5 分；③行政主管部门颁发的特种设备安全管理证或电梯安全管理员证得 0.5 分；④行政主管部门颁发的四级及以上建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书的 0.5 分；⑤行政主管部门颁发的特种作业操作证（作业类别：电工作业—低压）证书的得 0.5 分。</p> <p>本评分项满分 3 分，投标人应提供：①人员身份证扫描件、学历证书扫描件及为该人员在投标截止时间前六个月内任意一个月（不含投标截止时间当月）缴纳社保的凭证（若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足要求），②在①的基础上，提供相关有效证书扫描件的获得相应分值。上述材料应加盖投标人公章，提供的人员未满足年龄和学历要求的本评分项不得分。</p>
17. 机电员	3	<p>根据投标人为本项目提供的机电员（不含机电主管）进行评价： 投标人应为本项目拟派年龄 45 周岁及以下且具有大专及以上学历的机电员；在此基础上，机电员持有：（1）持有行政主管部门颁发的特种作业操作证（作业类别：电工作业—高压）证书的，每提供一本证书得 0.5 分，满分 1 分；（2）持有行政主管部门颁发的特种设备安全管理证或电梯安全管理员证书的，每提供一本证书得 0.5 分，满分 1 分；（3）持有行政主管部门颁发的四级及以上建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书的，每提供一本证书得 0.5 分，满分 1 分；本评分项满分 3 分。</p> <p>投标人应提供：①人员身份证扫描件、学历证书扫描件及投标人为该人员在投标截止时间前六个月内任意一个月（不含投标截止时间当月）缴纳社保的凭证（若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足要求）；②在①的基础上，提供有效证书扫描件，获得相应分值。上述材料应加盖投标人公章，提供的人员未满足年龄和学历要求的本评分项不得分。（备注：同一人员持有多项证书的，可给予相应证书分值）</p>
18. 维序主管	3	<p>根据投标人为本项目提供的维序主管进行评价： 投标人应为本项目拟派年龄 45 周岁及以下且具有专科及以上学历的维序主管；在此基础上，维序主管持有：行政主管部门颁发的四级（中级）及以上保安员证的得 1.5 分；在物业服务企业担任项目维序主管 5 年以上（含）的得 1.5 分。</p> <p>本评分项满分 3 分，投标人应提供：①人员身份证扫描件、学历证书扫描件及投标人为该人员在投标截止时间前六个月</p>

		<p>内任意一个月（不含投标截止时间当月）缴纳社保的凭证（若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足要求）；②在①的基础上，提供人员相关有效证书扫描件、年限证明材料（证明材料可提供：服务项目合同扫描件且需体现该人员姓名或身份信息，若上述材料无法充分证明该人员经验年限的，则可提供对应服务项目业主单位出具的人员服务及岗位证明）获得相应分值。上述材料应加盖投标人公章，提供的人员未满足年龄和学历要求的本评分项不得分。</p>
19. 维序员	3	<p>根据投标人为本项目提供的维序员进行评价：拟派维序员具有行政主管部门颁发的保安员证且同时持有四级及以上消防设施操作员证或建（构）筑物消防员职业资格证书的，每提供一人得 0.5 分，满分 3 分。投标人应提供以下证明材料扫描件：①维序员名单、②有效证书、③投标人为该人员在投标截止时间前六个月内任意一个月（不含投标截止时间当月）缴纳社保的凭证，若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足要求。上述材料应提供齐全并加盖公章，否则不得分。</p>
20. 团队应急救援能力	3	<p>根据投标人为拟投入本项目团队中的人员具备红十字救护员证的，每提供一人得 0.5 分，满分 3 分。投标人应提供以下证明材料扫描件：①人员名单、②有效证书、③投标人为该人员在投标截止时间前六个月内任意一个月（不含投标截止时间当月）缴纳社保的凭证，若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足要求。上述材料应提供齐全并加盖公章，否则不得分。</p>
21. 保洁主管	3	<p>根据投标人为本项目提供的保洁主管进行评价： 投标人应为本项目拟派年龄 45 周岁及以下且具有专科及以上学历的保洁主管；在此基础上，保洁主管持有：行政主管部门颁发的中级及以上职称证书得 1 分；行政主管部门颁发的有害生物防制员三级及以上证书的得 1 分；在物业服务企业担任项目保洁主管 5 年以上（含）的得 1 分。 本评分项满分 3 分，投标人应提供：①人员身份证扫描件、学历证书扫描件及投标人为该人员在投标截止时间前六个月内任意一个月（不含投标截止时间当月）缴纳社保的凭证（若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足要求）；②在①的基础上，提供人员相关有效证书扫描件、年限证明材料（证明材料可提供：服务项目合同扫描件且需体现该人员姓名或身份信息，若上述材料无法充分证明该人员经验年限的，则可提供对应服务项目业主单位出具的人员服务及岗位证明）获得相应分值。上述材料应加盖投标人公章，提供的人员未满足年龄和学历要求的本评分项不得分。</p>

22. 保洁员	2	根据投标人为本项目提供的保洁员进行评价：保洁员具备垃圾分类处置专项职业能力证书的，每提供1个得0.5分，满分2分。投标人应提供以下证明材料扫描件：①保洁员名单、②有效证书、③投标人为该人员在投标截止时间前六个月内任意一个月（不含投标截止时间当月）缴纳社保的凭证，若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足要求。上述材料应提供齐全并加盖公章，否则不得分。
23. 绿化员	3	根据投标人为本项目提供的绿化员进行评价：绿化员年龄50周岁及以下，具有专科及以上学历，并持有行政主管部门颁发的花卉园艺师三级及以上证书的，每提供一人得1.5分，满分3分。投标人应提供以下证明材料扫描件：①绿化员名单、②身份证明、③学历证书、④相关证书、⑤投标人为该人员在投标截止时间前六个月内任意一个月（不含投标截止时间当月）缴纳社保的凭证，若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足要求。上述材料应提供齐全并加盖公章，否则不得分。

商务项（F3×A3）满分为25.00分

项目	分值	描述
1. 质量管理体系认证	1	投标人具有有效的质量管理体系认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn ）可查询的得1分。投标人应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）并加盖公章，否则不得分。
2. 环境管理体系认证	1	投标人具有有效的环境管理体系认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn ）可查询的得1分。投标人应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）并加盖公章，否则不得分。
3. 职业健康安全管理体系认证	1	投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn ）可查询的得1分。投标人应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）并加盖公章，否则不得分。
4. 能源管理体系认证	1	投标人具有有效的能源管理体系认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn ）可查询的得1分。投标人应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）并加盖公章，否则不得分。
5. 信息安全管理体 体系认证	1	投标人具有有效的信息安全管理体 体系认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn ）可查询的得1分。投标人应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）并加盖公章，否则不得分。

6. 企业标准化管理体系认证	1	投标人具有有效的企业标准化管理体系认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn) 可查询的得 1 分。投标人应提供有效证书扫描件及书面承诺函 (格式自拟) 并加盖公章, 否则不得分。
7. 物业服务认证	1	投标人具有有效的物业服务认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn) 可查询的得 1 分。投标人应提供有效证书扫描件及书面承诺函 (格式自拟) 并加盖公章, 否则不得分。
8. 垃圾清运、分类处理服务认证	1	投标人具有有效的垃圾清运、分类处理服务认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn) 可查询的得 1 分。投标人应提供有效证书扫描件及书面承诺函 (格式自拟) 并加盖公章, 否则不得分。
9. 物业信息化服务相关软件投入情况	3	根据投标人能否为本项目提供物业信息化服务相关软件作为物业辅助管理进行评价: (1) 投标人所提供的物业信息化服务软件具有: ①物业 OA 管理相关系统、②客服服务相关系统、③物业质量监督或品质监督、监察等相关系统、④物业收费管理相关系统, 每具备一项功能得 0.5 分, 满分 2 分。(2) 在 (1) 的基础上, 投标人应确保投入本项目使用的信息系统不存在安全隐患, 且通过二级及以上 (含二级) 信息系统安全等级保护备案证明的加 1 分。本评分项满分 3 分, 投标人应同时提供以下材料: (1) 系统功能截图 (投标人所提供的截图应能充分证明其功能), (2) 若软件为投标人自有的, 应提供国家版权局颁发的软件著作权登记证书 (登记人为投标人) 及中标后应用于本项目的书面承诺函 (格式自拟); 若软件为投标人购买的, 应提供购买合同 (出售方须为原始软件著作权登记人, 购买方应为投标人)、软件著作权登记证书 (登记人应与合同出售方一致) 及中标后应用于本项目的书面承诺函 (格式自拟); 若软件为投标人租赁的, 应提供有效租赁合同扫描件 (系统租赁期应包含本项目服务期) 及中标后应用于本项目的书面承诺函 (格式自拟)。投标人应根据上述要求提供完整的佐证材料扫描件并加盖公章, 否则本评分项不得分, 在此基础上, 提供安全等级保护备案证明扫描件加相应分值。
10. 投诉热线电话及证明	3	投标人承诺在本项目物业管理服务过程时能提供同时接纳多路 (≥ 6 路) 呼入号码的投诉热线电话并提供多路呼入投诉热线电话号码资源使用证书和呼入数量证明的得 3 分。投标人需提供书面承诺函 (承诺函格式自拟)、证书及证明材料扫描件, 未提供齐全的不得分。
11. 服务人员配备到位相关承诺	2	投标人承诺拟投入的全部服务人员于合同签订后 7 个日历日内配备到位并完成交接工作, 且通过采购人认可的得 2 分。投标人需提供书面承诺函 (承诺函格式自拟), 未提供书面承诺函的或承诺的内容不完全满足上述要求的均不得分。

12. 保持服务人员稳定性承诺	3	投标人承诺保持拟投入服务人员的稳定性,不随意调整服务人员,确需调整的须经采购人同意的得3分。投标人需提供书面承诺函(承诺函格式自拟),未提供书面承诺函的或承诺的内容不完全满足上述要求的均不得分。
13. 物业服务业绩	3	根据投标人自2022年1月1日以来(以合同签订时间为准)的物业服务业绩进行评价:每提供一个有效项目业绩的得0.5分,满分3分。投标人须同时提供以下四项证明材料:①中标(成交)公告(提供相关网站中标(成交)公告的下载网页及其网址);②中标(成交)通知书扫描件;③采购合同文本扫描件;④能够证明该业绩项目经验收合格或履约完成的相关证明材料。以上材料应提供齐全并加盖投标人公章,否则评标委员会将不予采信。(商务项13和14提供同一业绩的不重复得分)
14. 业主满意度情况	3	根据投标人自2022年1月1日以来(以合同签订时间为准)已完成或正在履约的物业服务项目获得业主满意度评价情况进行评价:每获得1份业主满意或优秀评价(采用评分制,满分100分的,则须达到90分及以上)的得0.5分,满分3分。投标人须同时提供以下材料:①服务合同文本、②业主单位出具的加盖公章的满意度证明材料(验收合格证明不作为满意度评价证明材料)。以上材料应提供齐全并加盖投标人公章,同一业主单位出具多份满意度证明的按1份计算,商务项13和14提供同一业绩的不重复得分。

加分项 (F4×A4)

优先类节能产品、环境标志产品:无

(4) 中标候选人排列规则顺序如下:

a. 按照评标总得分 (FA) 由高到低顺序排列。

b. 评标总得分 (FA) 相同的,按照评标价(即价格扣除后的投标报价)由低到高顺序排列。

c. 评标总得分 (FA) 且评标价(即价格扣除后的投标报价)相同的并列。

8、其他规定

8.1 评标应全程保密且不得透露给任一投标人或与评标工作无关的人员。

8.2 评标将进行全程实时录音录像,录音录像资料随采购文件一并存档。

8.3 若投标人有任何试图干扰具体评标事务,影响评标委员会独立履行职责的行为,其投标无效且不予退还投标保证金或通过投标保函进行索赔。情节严重的,由财政部门列入不良行为记录。

8.4 其他:

【8.4.1 关于虚假投标的风险提示。《政府采购法》第七十七条规定:“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，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）提供虚假材料谋取中标、成交的”。监管部门将严格按照上述法律规定，加强提供虚假材料谋取中标的违法行为的执法力度。相关行政处罚案件，供应商可登陆中国政府采购网的“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询，望引以为戒。】 【8.4.2 关于恶意串通、视为串通情形的风险提示。 | （1）恶意串通的情形：①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；②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；③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；④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；⑤供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；⑥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；⑦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。 | （2）视为串通情形：详见本招标文件第二章 表 1 第（3）款第⑥点第 b1、b2、b3、b4 小点的具体规定。 | （3）恶意串通、视为串通情形的法律后果与责任：①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》（2021 年 8 月 19 日文）的规定，发现供应商存在恶意串通、视为串通情形的，应按规定认定其投标无效，没收其投标保证金，并将不予退还的保证金于次月十日前统一上缴国库。②根据《政府采购法》第七十七条、《政府采购法实施条例》第七十四条的规定，属于恶意串通的，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，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。】

第五章 招标内容及要求

一、项目概况（采购标的）

（一）项目概况

1. 本项目为厦门市公安局海沧分局物业管理，物业管理区主要包括：海沧分局旧大楼，海沧分局新大楼，海沧区交警大楼、交警服务大厅、钟山派出所、新阳派出所旧大楼、新阳派出所新大楼、海沧派出所、东孚派出所、嵩屿派出所、后井派出所、巡特警反恐大队、森林所（钟山交警中队）等，其中，办公（业务）用房面积共计 61503.16 平方米，特殊用房面积共计 52390.27 平方米。

附：厦门市公安局海沧分局物业管理区一览表

单位名称	办公(业务)用房面积(m ²)	特殊用房面积 (m ²)
分局旧大楼	10517.4	10783
分局新大楼	13940	7539
区交警大楼	7545.56	11070
交警服务大厅	1194.23	3062.34
钟山派出所	2385.85	1623.93
新阳派出所（旧）	2886.05	2977.7
新阳派出所（新）	11247.27	4601.9
海沧派出所	2888	961.9
东孚派出所	1410.82	2199.17
嵩屿派出所	1738	2438
巡特警反恐大队	1200	2000
后井派出所（海沧交警中队）	2831.53	2382.23
森林所（钟山交警中队）	1718.45	751.1
合计	61503.16	52390.27

2. 本项目主要设施设备包括：蒂森克虏伯电梯 2 台，爱默生电梯 1 台，北京利达消控系统 1 套，上海聂乔喷淋水泵 2 台，上海华滨消防水泵 2 台，上海聂乔消防喷淋稳压泵 2 台，生活二次供水系统 1 套，污水井排污泵 34 台，Perkins 牌发电机 1 台，闽光高低压配电系统 1 套，车库管理系统 1 套等。中标人应负责设施设备的日常巡检、报修、协助维修、配合年检等。

3. 本项目为可延续采购项目，在预算资金有保障、服务价格不提高的前提下，采购单位可以与中标人续签，延续合同服务期为一年。

(二) 采购标的清单 (投标人按此清单的内容出具《中小企业声明函》)

序号	采购标的名称	中小企业划分标准所属行业
1	物业管理服务	物业管理

(1) 本采购项目属性为： 货物类； 服务类； 工程类。

(2) 本采购项目以下列方式落实中小企业扶持政策：
 资格条件（具体规定详见第四章-1.3（2）-②其他资格证明文件）
 价格评审优惠（具体规定详见第四章/二、评标/第 7.2 条/价格扣除的规则）

(3) 本招标文件第一章/附 2：采购标的一览表所列的采购标的、中小企业划分标准所属行业如以本表内容不一致的，以本表所列的内容为准。

说明：

1. 采购标的清单中所列的采购标的为本项目的主要标的，投标人应根据招标文件的规定提供《中小企业声明函》（加盖投标人公章）及其他证明材料（如有），否则，不享受价格评审优惠。

2. 除“采购标的清单”所列的采购标的的外，其他均为采购标的的配件、辅材、伴随服务、伴随工程（对于集成产品的货物采购项目，仅将主要货物作为标的物，配件、辅材等材料不作为标的物，不对其生产厂商作要求）。

3. 本招标文件所称的中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业（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），也包括视同中小企业的个体工商户。

4. 投标人提供的采购标的其制造商（承建商、承接商）为中小企业（含个体工商户）的，根据财库〔2020〕46号文的规定，对照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）、《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》（国统字〔2017〕213号）准确划分企业的类型。

5. 投标人应当按照招标文件中明确的采购标的对应行业出具中小企业声明函，而不是按照投标人的经营范围或者货物制造商（工程承建商、服务承接商）的经营范围出具中小企业声明函。

6. 在以资格条件落实扶持中小企业政策且允许联合体或合同分包的采购活动中，“中小企业”应当满足财库〔2020〕46号文第四条的相关规定，“中小企业的合同份额”应当为中小企业制造的货物、承建的工程和承接的服务的合同份额；

在以价格评审优惠落实扶持中小企业政策且允许联合体或合同分包的采购活动中，“小微企业”应当满足财库〔2020〕46号文第四条的相关规定，“小微企业的合同份额”应当为小微企业制造的货物、承建的工程和承接的服务的合同份额。

7. 中标人享受中小企业扶持政策的，采购代理机构将随中标结果公开中标人的《中小企业声明函》（含残疾人福利性单位声明函）。

8. 投标人应认真对照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，并按照国家统计局现行的关于统计上大中小微型企业划分办法的有关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为：物业管理，对照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，“物业管理”的划型标准如下：

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。

二、技术和服务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

（一）物业管理服务内容及要求

投标人应根据办公（业务）用房和特殊用房物业管理服务标准及采购人的需求，有序开展物业日常综合服务，配置相应设施设备维护、公共秩序维护、会务接待、公共环境卫生、绿化养护等服务人员，各岗位职责要求如下：

1. 物业日常综合服务

1.1 应负责制定物业管理服务工作计划，并组织实施。

1.2 应确保管理制度健全，服务质量标准严格，物业管理档案资料完善。

1.3 应用计算机系统对档案、物业管理服务及收费情况进行管理。

1.4 管理人员应按国家有关规定取得相关岗位证书，具有一定的工作经验；专业操作人员应具有本专业上岗证书（保安人员须经培训并取得保安专业考试合格证书），并具有相应的工作岗位素质。

1.5 服务人员均应统一着装，佩带标志，精神饱满，行为规范，服务主动热情。

1.6 建立完善各类人员工作和业绩考核制度。

1.7 严格执行采购人信息保密制度，加强对员工保密制度的培训，未经许可严禁泄露业主的个人信息资料。投标人拟投入本项目的服务人员需提供政审资料并与服务单位签定保密协议。

1.8 本项目要求中标人提供物业信息化服务软件进行物业辅助管理，投标人应确保信息系统的安全性，应对投入运用本项目信息化管理的信息系统进行备案。

1.9 为保证服务工作及时快速响应服务需求，要求投标人在物业管理服务过程时能提供同时接纳多路呼入号码的投诉热线电话。

1.10 物业管理应在采购人警务保障部门指导下工作，设有物业服务接待中心，公示 24 小时服务电话，白天有专职管理员接待，处理服务范围内的公共性事务，受理采购人的咨询及投诉，并在承诺的时间内给予回复解决，服务内容与标准如下：

服务内容	服务标准
咨询/投诉处理	接受采购人的投诉、报修与咨询，对采购人的投诉在 24 小时内答复处理情况（特殊情况除外），急修 10 分钟内到现场处理，一般修理一天内完成（预约除外）。
客户满意度	1、采取走访、恳谈会、问卷调查、通讯等多种形式与采购人进行沟通，每年的沟通面不低于采购人各处室(部门)的 95%，客户满意率不低于 95%。 2、每半年进行一次满意情况测评，对测评结果进行分析并及时整改。

服务内容	服务标准
节假日布置	协助采购人对节假日（元旦、春节、国庆、中秋等）进行节日氛围布置。

2. 设施设备运行维护管理服务

2.1 严格按照法律法规、政策、各项规章制度，严格按照 ISO9001 国际质量体系文件的要求和相关操作程序、有关技术以及安全规范开展工作。

2.2 每日按作业计划、程序、标准对设施、设备进行巡视、检查、维护，并做好巡查记录，发现问题及时处理，若存在设施设备专业技术问题，应及时报告采购人并通知专业维修保养公司的维修人员尽快到场处理。

2.3 严格根据年、季、月计划按时完成各种设施设备的维护保养工作，并按规定做好日常维修、保养记录。其中发电机组系统、消防自动报警系统、消防泵、喷淋泵、生活变频泵系统、电梯系统、监控系统、维护保养等设备委托专业公司进行维修保养，中标人须对其进行监管和考核。

2.4 接到采购人报修或其他有偿服务时，中标人应按时上门提供优质服务，确保维修及时率和合格率双达标。

2.5 服务内容与标准如下：

服务内容	标准	检查内容
小修 急修	立即	及时率 100%，接到维修单 15 分钟到达作业现场，小修及时（24 小时）完成，急修不过夜；维修合格率 100%。
其它设施 维护与维 修	满意率	房屋及配套设施完好率应达到 95% 以上；机电设备完好率应达到 95% 以上；维修服务反馈率应达到 100%；维修质量合格率应达到 100%；排水管、明暗沟完好率应达到 100%；公共照明灯完好率应达到 95%。
配电系统	每日	<ol style="list-style-type: none"> 1. 机电人员每日至少巡查二次，并记录电压、电流表、功率因素、温度等各项运行参数。 2. 检查各配电室的门是否完整，有否关密，照明是否完好，通风和环境温度是否符合要求，杜绝鼠害、虫害，保持配电室整齐清洁。 3. 消防设备是否配齐，是否配备足够的安全用具。 4. 检查柜面指示灯，控制开关，信号继电器，电流表，电压表，电能计量表工作是否正常。 5. 检查直流屏操作电源工作是否正常。 6. 检查真空断路器是否有丝丝异常声音，是否有烧焦味。 7. 柴油发电机每日巡查一次，检查发电机电池电压，检查油箱油位、阀门。

服务内容	标准	检查内容
	每月	<ol style="list-style-type: none"> 1. 每月检查操作电源蓄电池组，是否有鼓包或漏液现象。 2. 每月检查补偿电容器组，是否有鼓包或漏液现象。 3. 发电机每月启动试运行至少 2 次（15 天一次），柴油储备应满足 8 小时的满负荷油量。 4. 机房内严禁抽烟、点火、堆放杂物，机房内手提式干粉灭火器、应急照明灯每月检查一次。
	每年	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高压配电设备每年外委专业单位年检一次，并提供检测报告。 2. 低压配电设备每年除尘锁紧检查一次。 3. 柴油发电机每年做一次三清保养，更换机油，更换空气滤清器、机油过滤器、柴油过滤器。
给排水系统	每日	<ol style="list-style-type: none"> 1. 水泵房每日至少巡查一次。 2. 看水泵水封有无渗水，听运行声音，摸水泵体有无发烫，查看压力表水压是否正常，耳听止回阀是否有吱吱声音。 3. 检查水箱入口盖是否上锁，检查水力控制阀/电磁阀工作是否正常。 4. 检查二供水箱水位，箱体是否有渗漏，水池（箱）周围及顶盖应清洁、干净。 5. 检查消防管网是否有水压，消防泵控制柜是否放置自动位。 6. 二次供水管理由机电员专职负责。水泵房机电维修员应持有经卫生防疫站认可的《健康证》。
	每月	机电专职负责人员每周至少二次对水质进行检测。
	每年	协助专业单位对水池（箱）每隔三个月清洗、消毒一次。
疏散出口指示灯	每日	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查安全出口指示灯玻璃面板有无划伤或破裂现象。 2. 检查安全出口指示灯电源是否有故障，如有应立即修理。 3. 检查安全出口指示灯是否安装牢固。 4. 检查中发现有缺陷的应取下来进行修复后再装回原位。 5. 检查灯箱外壳及面板是否干净。 6. 安全出口指示灯的试验按钮每月点动测试一次。
电梯	故障处理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 电梯发生故障后，电梯维修供应商快速到达现场，项目机电助理 10 分钟内，维保公司 30 分钟内（按合同约定）。 2. 先查看故障、分析发生故障原因、分析故障的位置。 3. 根据不同的故障，进行相应的处理。 4. 电梯使用应符合《特种设备安全监察条例》规定，必须经当地政府质量技术监督部门检验合格取得准用证后，方可投入运行。 5. 电梯维修人员必须经劳动部门专业培训，取得合格证书，方可持证上岗。 6. 电梯不得装运易燃、易爆或有毒等危险品。

3. 公共区域节能管理

3.1 设备、阀门、管道运行正常，无跑冒滴漏现象。

3.2 每日巡查灯光照明，确保开关正常，做好节电工作，避免“长明灯”等现象发生。

3.3 每日巡查办公区内用水区域，确保开关正常，做好节水工作，避免“长流水”等现象发生。

3.4 周末及节假日期间，地下车库、楼道等区域灯光采用“节电照明模式”，避免全部开启。

4. 安全防范管理服务

4.1 中标人应建立消防安全领导小组，负责办公楼内的消防安全防范措施的制定和实施过程的检查、监督。

4.2 中标人应对消防设施设备进行规范的标识和管理，具体的管理办法参照 ISO 质量标准文件执行。机电员和维序员每日在巡检和巡逻时，要对消防设备和器材进行检查，发现问题及时上报管理服务处处理。管理服务处在每年的年末制订《消防设备年度维修保养计划表》，经采购人审批后严格执行。

4.3 为加强各单位的安全防范或安全意识，中标人应采取多种形式积极开展消防知识和防火意识的宣传并定期进行消防演练，对物业管理区域的临时动火作业严格审批和监督。

4.4 服务内容及标准

服务内容	标准	检查内容
消防报警系统	每日	1. 按自检键，报警控制器将进行自检，发现故障点时发出报警声。 2. 按消声键，可消去控制器发出的报警声音，异常时值班人员应及时通知维修人员进行维修。 3. 按复位键，火灾报警设备恢复到原有的运行状态。 4. 将功能测验情况记录在《消控中心值班记录表》中。
	每月	1. 控制器主要工作电压、电流检测。 2. 检查公共场所的烟感器、温感器安装倾斜度是否大于 45 度，与座底接触是否良好，外观是否洁净完好。随机抽样烟感器喷烟或温感器加热，检查报警是否正常。 3. 检查手动报警按钮和破玻璃报警按钮安装是否牢固，有无破损及丢失。任选两个手动报警按钮或破玻璃报警按钮，进行模拟报警，测试报警功能是否正常。 4. 检查各区控制箱的外观是否整洁，外接线是否固定良好。 5. 检查火灾报警控制柜、联动控制柜等外观是否整洁，线路是否松

服务内容	标准	检查内容
		<p>动, 自检、消音、复位功能是否正常, 主电源与备用电源能否正常切换, 报警系统是否灵敏。</p> <p>6. 将各项维护保养情况记录在《消防设施设备月检测维修记录表》中。</p>
	每年	按设备设施年度维修保养计划表要求执行。
灭火器	每月	<p>1. 灭火器应设置在通风、干燥、清洁的地点, 不得受到烈日的暴晒, 不得接近热源或受激烈的振动。</p> <p>2. 灭火器悬挂地点的环境温度为零下 10℃-55℃。</p> <p>3. 灭火器设置地点应位置明显, 便于取用, 并且不影响安全疏散。</p> <p>4. 对灭火器要每月由保安人员进行检查一次。</p>
消火栓	每月	<p>1. 栓外检查: 检查栓门关闭是否良好, 锁、玻璃有无损坏, 栓门封条是否完好。</p> <p>2. 随机抽取一定数目的消火栓进行测试, 按消火栓内的启动按钮, 消防泵是否能正常启动, 检查箱内元件是否良好, 有无脱落, 栓内水龙头有无渗漏。</p> <p>3. 将保养内容记录在《设备设施维修保养记录表》中, 检查情况如实填在《室内外消防栓检查记录表》上。</p>
	每年	<p>1. 完成月检查中栓外检查部分。</p> <p>2. 开栓门取出水带, 仔细检查水带有无破损, 如有应立即修补或更换, 检查有无发黑或变质, 如有应取出刷净、晒干。</p> <p>3. 检查水枪、水带、接头联接是否方便牢固、有无破损, 如有应立即修复, 然后擦净在栓内放好。</p> <p>4. 检查接口垫圈是否完好无损, 替换阀门的老化皮垫, 将阀杆上油。</p> <p>5. 检查修整全部支架, 掉漆部分应重新补刷油漆。</p> <p>6. 将消火栓箱内清扫干净, 部件放整齐, 锁上栓门, 贴上封条。</p> <p>7. 将消防栓的各项保养内容记录在《设备设施维修保养记录表》中。</p> <p>8. 测试: 随机抽取消火栓, 开启阀门试管内是否有水。</p>
消控中心	管理要求	<p>1. 非消控岗保安值班队员不准进入室内 (巡查、检修人员除外), 若须进入, 须经管理服务处主任或机电主管或保安领班 (组长) 同意, 并填写监控中心其他人员进出登记表, 但时间不宜超过 5 分钟。</p> <p>2. 当值消控岗保安值班队员每班打扫室内卫生, 擦拭设施设备, 始终保持地面、墙壁、设备无积尘、无油渍、无污物、无蜘蛛网, 光亮整洁。</p> <p>3. 室内严禁存放一切与工作无关的物品, 但应配备两瓶以上干粉灭火器。</p> <p>4. 室内严禁吸烟。</p>

服务内容	标准	检查内容
		5. 室内应当通风良好，光线足够，门窗开启灵活，防小动物设施完好。 6. 室内必须保持 24 小时监视消防系统，暂时离开时，需呼叫附近保安员或班组长暂时替换，并交代值班注意事项，但不得超过 10 分钟。
	交接班要求	1. 接班人员提前 15 分钟到达值班岗位，应认真巡视、检查设备的运行情况，发现异常情况立即采取有效措施，并通知交班人处理，接班人协助。 2. 交班人应主动、简要地向接班人介绍值班和设备运行情况，接班人应认真聆听，如有疑问可向交班人提问，直至双方清楚。 3. 接班人员应查看上班的《消控中心运行记录表》，检查仪器、工具等物品是否齐全完好。 4. 交接班时，检查的系统各设备均正常后，双方在《交接班记录表》上签字确认。若交接班过程中发生故障，应停止交接，由交班人负责处理，接班人协助。 5. 未交代清楚，不准进行交、接班。
	资料保存与审核	1. 消控中心保安值班队员应对每班次运行情况做好记录。填写消控中心运行记录表，交接班时检查各系统均正常后，双方在交接班记录表上签字确认。 2. 保安领班监督填写运行监控的各类记录，并将记录本收到办公室归档保存，保存期 3 年。 3. 当班领班每班次交接应对消控中心的值班情况进行监督、检查，并在交接班记录表上签署巡查意见，最后保安领班或管理服务处分管人员签署审核意见。

5. 车辆停放管理服务

5.1 巡查车库，核实车辆停放情况，发现损坏、漏水、漏油，未关好车门等，应及时取证并通知车主。

5.2 负责对进入本大楼车辆车牌号系统的录入和管理工作。

5.3 指挥并引导来访车辆有序停至停车位。

6. 公共秩序的维护管理服务

6.1 严格按照法律法规、政策和各项规章制度以及 ISO9001 质量体系文件的要求开展工作。

6.2 提供 24 小时监控值勤和不定时巡逻服务，做好安全防范工作，劝阻在公共通道堆放杂物的行为，劝阻随意乱停放车辆行为。

6.3 执行采购人关于车辆、物品进出的管理规定，有效控制物品进出，指挥、疏导车辆的停放，保证道路畅通，并保持各类车辆停放有序。

6.4 严密监视智能化监控室和消控室的各种监视仪器，对现场突发紧急情况迅速组织处理，并及时向上级报告，并做好相关记录。

6.5 负责门口的安全防范工作，制止各类推销、传销、收破旧等闲杂可疑人员进入；对出入的人员认真检查其携带的物品，防止采购人财产流失及违禁物品流入。

6.6 服务内容和标准如下：

岗位	服务内容	服务标准
维序领班	1、负责本大楼公共秩序维护工作，防止各类事故发生； 2、组织、协调和检查各岗位工作执行情况； 3、宣传安全知识，制定各类突发应急预案及时处理各类突发状况。	1、建立领班工作记录，结合实际情况，组织服务人员培训和巡查，定期向管理处汇报巡查情况及工作计划。 2、不定期组织服务人员进行思想教育及业主能力培训，定期组织各项应急演练。
巡逻岗	负责大楼内安全巡逻、停车场车辆引导和秩序维护。	1. 提前 15 分钟到岗，着装整齐，佩戴齐全，接受领班的工作安排； 2. 做好车辆引导、车场秩序维护工作； 3. 做好管理区域内不定时巡查工作，防盗、防火，随时注意发现隐患，消灭隐患； 4. 维护管理区域内正常办公秩序，防止各类事故发生； 5. 车辆进、出场 应立岗敬礼，进场时必要指引，确保车头统一朝向停放，文明执勤、礼貌劝导； 熟悉内部车辆 ，3 个月内对场内固定车辆知根知底，做到“一眼认清车牌”“换车认清车主”高效及时，提升服务管理； 定时巡查 ，至少每小时巡查 1 次车场，确保异常情况及时发现、安全隐患立即上报、处理。
门岗	负责大门 24 小时值班，做好人员、车辆、物资进出管控	1. 提前 15 分钟到岗，着装整齐，佩戴齐全，接受领班的工作安排； 2. 门岗：包岗内外卫生 。负责门前清扫、保洁，随脏随扫，全天保洁； 包门前秩序 ；严禁门前店外经营、乱堆乱放、乱停车辆、乱挖乱占、乱搭乱建、乱泼污水等，保持门前秩序井然； 包门前容貌 。保持责任区内建筑物、构筑物的墙壁、门面、橱窗等整洁卫生，维护门前栏杆、垃圾箱、电杆、行道树等不

岗位	服务内容	服务标准
		受损坏，广告、宣传资料集中张贴，严禁乱写乱画、乱贴乱挂等行为。 3. 岗位上不准擅离岗位、不准嬉笑打闹，不准看书报、杂志、抽烟、吃东西、打瞌睡、严禁酗酒。不准玩电脑以及进行其它与值勤职责无关事宜，上班时禁止会客； 4. 文明执勤，礼貌待人，举止文雅，处理问题坚持原则，讲究方法，态度和蔼，不急不燥，热情周到； 5. 维序人员应实行 24 小时两班制，安排正常的轮休和因病、因事请假期间的当班人员，尤其要做好节假日的执勤安排。
消控岗	负责消控室消控主机运行报警情况	1. 监控实行 24 小时值班与巡视，监控平台每 12 小时全面覆盖； 2. 充分利用本项目闭路电视监控及光电红外线防范、报警系统，建立以监控中心为主导，人防为主，技防、物防为辅的防范体系，反复演练，合理布控，力求结构严密，无盲区、无死角。

7. 公共环境卫生管理服务

7.1 负责物业管理区域内共用场所、绿地、主次干道、房屋共用部位（包括楼顶、车库等）的保洁。

7.2 负责物业共用部位和相关场地的清洁卫生、垃圾的收集、清运，做到日产日清。

7.3 加强管道疏通，确保区内雨、污水管道通畅。

7.4 本项目服务场所存在特殊性，可能涉及办案区工作区人员密集、特殊人群，如吸毒人员、毒品贩卖人员或病毒传播人员等情况，中标人应具有专业的防护措施和应急处置预案。

7.5 保洁服务内容与标准如下：

范围	清洁内容	清洁要求	质量标准
大堂 门厅	地面及入口台阶	扫净及拖洗 2 次/日	干净明亮
	门厅玻璃、窗、不锈钢等	抹擦 1 次/日	干净明亮
	墙壁表面、宣传栏、指示牌	抹擦 1 次/周	干净明亮
	烟灰筒	清倒、抹擦 1 次/日	干净无异味

范围	清洁内容	清洁要求	质量标准
	天花板	清扫 1 次/月	无尘无蜘蛛网
电梯	轿厢门及内外指示板	清洁 1 次/日	干净明亮
	地板、地毯	清洁 1 次/日	干净无沙粒
	轿厢内灯饰及排气扇	清洁 1 次/月	干净无尘
	电梯口、墙面	清洁 1 次/日	干净明亮
	电梯间上不锈钢保养	1 次/周	干净明亮
卫生间 开水间	门隔板、窗台、	清洁 1 次/周	干净明亮
	洗手间、洗面盆、便盆、	清洗 2 次/日	无异味无污垢
	小便器、地漏	清洗 2 次/日	无异味无污垢
	地面、通道、开水间	清洗 2 次/日	干净明亮
	镜 面	抹擦 2 次/日	干净明亮
	墙面、电器盒	抹擦 1 次/周	干净明亮
各楼层 及通道	垃圾桶	清倒、清洗 1 次/日	干净及时清洗
	走廊、通道、地面	清扫或拖洗 1 次/日	干净无尘
	窗台、窗沟、窗玻璃内侧	抹擦 1 次/周	干净无尘
	天花板、墙壁	抹擦 1 次/月	无尘无蜘蛛网
	烟灰筒	抹擦 1 次/日	干净无尘
	管道井门、消火栓箱、防火门	抹擦 1 次/周	干净无尘
会议室 会客室	地板、桌椅、门、玻璃内侧、窗台、 窗沟、天花板、墙壁	每日检查使用情况	排列整齐干净无 尘无卫生死角
人行消 防楼道	地面阶梯	扫净 1 次/日	干净无屑
车库场 道路	地面	扫净 1 次/日	干净整洁

范围	清洁内容	清洁要求	质量标准
排污管道	排污井口	检查 1 次/晴天. 周 检查 1 次/雨天. 天	保持畅通
天台 屋顶	排水沟	清理 1 次/周	无杂物
	地面	清理 1 次/周	整洁无杂物

8. 绿化养护管理服务

8.1 中标人应为本项目配置专业人员实施绿化日常养护管理。

8.2 及时浇水、拔草、修剪、整形和补栽补种，保持草坪绿化带生长良好，确保观赏效果。

8.3 定期组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻。

8.4 定期喷洒药物，预防病虫害。

8.5 服务内容与标准如下：

服务内容	养护科目	养护办法及标准
绿化养护	草坪和地被植物的管理	<p>1. 草坪和地被植物三级管理的标准是生长良好，整齐美观，覆盖率达 95%以上，杂草率低于 3%，无坑洼积水，无裸露地，无厚重粉尘覆盖。</p> <p>2. 生长势：草坪和地被植物须生长势较好，生长量达到平均年生长量；色相基本一致，无明显枯黄叶。</p> <p>3. 修剪：草坪和地被植物的修剪须根据季节特点及其生物学特性，禾本科草坪高度控制在 15 厘米以下，地被控制在 30 厘米以下，其它草坪和地被植物根据设计要求和实际情况而定。</p> <p>4. 浇灌、施肥：须在秋、冬季雨水缺少的季节，适当增加浇水以保证草坪和地被植物的生长需要，保持土壤不出现干裂，植物萎蔫干枯。在春、夏季，根据植物的长势进行施肥；秋冬季结合浇水适当追肥。化学肥料和有机肥料应交替使用以防止土壤板结和肥力衰退。</p> <p>5. 除草、松土：须定期除杂草，不得有明显高于草坪和地被植物的杂草，保证目的草种纯度达 93%以上。</p> <p>6. 填平坑洼及时填平坑洼地，及时补植被破坏的植株，无坑洼积水，无裸露地。</p> <p>7. 补植：在每年春、夏季适时补植被破坏的草坪和地被植物，保持完整，基本无裸露地。补植后应加强养护，保证一个月内覆盖率达 92%及以上（植物的采购由中标人提供方案，经采购人采购）。</p>

服务内容	养护科目	养护办法及标准
		8. 病虫害防治：及时做好病虫害的防治工作，根据预防为主、综合防治的原则，早发现早处理。发生病虫害危害，最严重的危害率应控制在 10%以下。严禁使用国家明令禁止的剧毒、高毒、高残留农药，提倡使用生物农药。
	灌木的管理	<p>1. 灌木三级管理的标准是生长正常，造型较美观，同时应具有一定的艺术感，能适时开花，无厚重粉尘覆盖。</p> <p>2. 生长势：灌木须生长势较好，生长量接近该种类该规格的平均年生长量；枝叶正常，无枯枝断枝。</p> <p>3. 修剪：灌木的修剪须符合植物的生长特性，既造型美观又能适时开花，绿篱和花坛整形应尽量与周围环境协调。</p> <p>4. 除草、松土：须定期除杂草和松土，操作时注意保护根系，尽量不伤根，根系不能裸露。</p> <p>5. 浇灌、施肥：灌木须根据植物的生长及开花特性进行合理浇灌和施肥，保证土壤不出现旱裂，植物干枯。一般须在每年春季重点施肥 1 次。肥料不得裸露，可采用埋施或水施等不同方法，埋施应先挖穴或开沟，施肥后回填土，踏实，浇足水。化学肥料和有机肥料应交替使用以防止土壤板结和肥力衰退。</p> <p>6. 补植：须在每年春、夏季不失时机的补植缺株。品种应与原来的品种一致，规格应与原来的规格接近，以保证良好的景观效果。补植应按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水、养护等管理措施，保证一个月内完成补植，成活率达 90%以上。</p> <p>7. 病虫害防治：及时做好病虫害的防治工作，根据预防为主、综合防治的原则，早发现早处理。发生病虫害危害，最严重的危害率控制在 10%以下。严禁使用国家明令禁止的剧毒、高毒、高残留农药，提倡使用生物农药。</p>
	乔木的管理	<p>1. 乔木三级管理的标准是生长良好，枝叶正常，无死树缺株。</p> <p>2. 生长势：乔木须生长势较好，生长量接近该树种该规格平均年生长量；枝叶正常，无枯枝断枝，行道树树干倾斜不超过 5 度。</p> <p>3. 修剪：行道树应定期修剪，保持树冠完整，下垂枝尖端不得低于 2 米，修剪应按操作规程进行。直径超过 10 厘米的伤口应进行保护处理，下缘线下的萌蘖枝须及时剪除。</p> <p>4. 浇灌、施肥：乔木须根据生长季节的天气情况和植物种类适当浇水，不能出现因缺水影响树木生长，甚至死亡。并在每年的春季或秋季重点施肥 1 次。施肥量根据树木的种类和生长情况而定。肥料应埋施，先挖穴或开沟，穴规格为 30*30*30cm，沟规格为 30*30cm。施肥后回填土，踏实，浇足水，切忌肥料裸露。</p>

服务内容	养护科目	养护办法及标准
		<p>5. 覆土：行道树树穴覆土不得低于路面 20 厘米。</p> <p>6. 刷白：乔木须于每年十月份进行一次树干刷白，刷白高度为 1.2 米。刷白应均匀细致，树皮的裂隙应全部粉刷。</p> <p>7. 补植：须在每年春、夏季不失时机的补植缺株。品种应与原来的品种一致，规格应与原来的规格接近，以保证良好的景观效果。补植应按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水、养护等管理措施，成活率保证达到 90%。</p> <p>8. 病虫害防治：及时做好病虫害的防治工作，根据预防为主、综合防治的原则，早发现早处理。发生病虫害危害，最严重的危害率控制在 10%以下。严禁使用国家明令禁止的剧毒、高毒、高残留农药，提倡使用生物农药。</p>

9. 物业管理服务人员的配备要求

9.1 厦门市公安局海沧分局办公大楼及各基层派出所物业管理服务人员不少于 74 人，其中，管理员 3 人（含项目主任 1 人、物管助理 2 人）、机电员 4 人（含机电主管 1 人）、维序员 32 人（含维序主管 1 人）、保洁员 30 人（含保洁主管 1 人）、绿化员 5 人，具体要求详见物业管理服务人员配置一览表：

管理服务人员配置一览表

序号	项目名 称	管理员	机电员	维序员	绿化员	保洁员	合计
1	分局旧大楼	1	2	13	1	8	-
2	分局新大楼						
3	区交警大楼	1		7	1	3	
4	交警服务大厅						
5	新阳派出所（旧）	1	1	9	2	3	
6	海沧派出所					2	
7	钟山派出所					2	
8	东孚派出所					2	
9	嵩屿派出所				2		
10	后井派出所（海沧交警中队）				2		
11	巡特警反恐大队				2		
12	森林所（钟山交警		2				

	中队)						
13	新阳派出所(新)		1	3	1	2	
小计		3	4	32	5	30	74

★9.2 投标人为本项目提供的所有服务人员应无违法犯罪记录且未被列为失信被执行人。投标人应提供书面承诺函（格式自拟），未提供书面承诺函的或承诺的内容未完全满足上述要求的为投标无效。

9.3 投标人应确保本项目服务人员有良好的精神面貌，着装整洁、站姿坐姿端正、服务态度热情、文明用语、廉洁自律。

9.4 服务人员具体要求

9.4.1 项目主任或物业主任（1人）

55 周岁（含）以下，本科及以上学历；持有行政主管部门颁发的经济类或管理类高级职称证书；在物业服务企业担任项目主任（物业主任）5 年以上（含）。

9.4.2 项目主任（物业主任）助理（2人）

45 周岁（含）以下，大专及以上学历；持有四级及以上物业管理人员职业资格证或职业技能等级证；在物业服务企业担任项目主任（物业主任）助理及以上岗位 5 年以上（含）。

9.4.3 机电主管（1人）

45 周岁（含）以下，本科及以上学历；持有行政主管部门颁发的制冷与空调设备运行操作证；持有行政主管部门颁发的特种设备安全管理证或电梯安全管理员证；持有行政主管部门颁发的四级及以上建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书；持有行政主管部门颁发的特种作业操作证（作业类别：电工作业—高压）证书；持有行政主管部门颁发的特种作业操作证（作业类别：电工作业—低压）证书。

9.4.4 机电员（3人）

45 周岁（含）以下，具有大专及以上学历，能吃苦耐劳，业务素质高。机电员中应有人员取得行政主管部门颁发的特种作业操作证（作业类别：电工作业—高压）证书、行政主管部门颁发的特种设备安全管理证或电梯安全管理员证书、行政主管部门颁发的四级及以上建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书。

9.4.5 维序主管（1人）

年龄 45 周岁（含）以下，专科或以上（含专科）学历；持有行政主管部门颁发的四级（中级）及以上保安员证；在物业服务企业担任项目维序主管 5 年以上（含）。

9.4.6 维序员（31人）

身体健康、政治清白，工作积极主动，能吃苦耐劳，具有保安上岗证和相关的安保工作经验。应有人员取得行政主管部门颁发的保安员证且同时持有四级及以上消防设施操作员证或建（构）筑物消防员职业资格证。

9.4.7 保洁主管（1人）

年龄45周岁（含）以下，专科或以上（含本科）学历；持有行政主管部门颁发的中级及以上职称证书；持有行政主管部门颁发的有害生物防制员三级及以上证书；在物业服务企业担任项目保洁主管5年以上（含）。

9.4.8 保洁员（29人）

身体健康，朴实肯干，有清洁工作经验。持有垃圾分类处置专项职业能力证书的应提供有效证书扫描件。

9.4.9 绿化员（5人）

身体健康，朴实肯干，有绿化养护工作经验，满足年龄在50周岁及以下、专科及以上学历，并持有行政主管部门颁发的花卉园艺师三级及以上证书，应提供相关证明材料。

9.4.10 应急救护人员

投标人可根据项目需要提供应急救护人员的，具备红十字救护员证的应提供有效证书扫描件。

（二）技术响应要求

1. 投标人提供的服务必须符合国家相关标准或规范要求。

2. 投标人应根据服务要求提供相应的方案，具体如下：

2.1 投标人应根据其自身承接本项目的能力与优势，以及针对采购人需求提出的服务方案。

2.2 投标人应提供对项目的熟悉情况。

2.3 投标人应根据自身情况提出切实可行的资源共享（可临时调配应急人员到达现场速度及人员数量）承诺。

2.4 投标人应提供垃圾分类服务方案，内容至少应包括：垃圾分类实施计划、清运重难点及实施、明确垃圾分类类别、垃圾分类知识培训、垃圾分类宣传、垃圾分类巡检督导、清运人员工作流程及岗位职责等方面

2.5 投标人应提供的能源管理与节能减排方案，内容至少包括：水电房及管网节能管理、日常节能管理、楼外公共区域日常节能管理等方面

2.6 投标人应提供共用设施、设备巡视、检查、维护方案。

2.7 投标人应提供公共秩序维护服务及车辆停放管理方案，内容至少包括：门岗执勤、消监控管理、安全巡逻、车辆引导管理等方面。

2.8 投标人应提供保洁服务方案，内容至少包括：保洁工作流程、保洁工作细则及标准、消杀组织计划、其他场所（如办案区、人员密集场所、拘留毒品吸食人员场所、拘留病毒传播人员场所）的深度清洁等方面

2.9 投标人应提供绿化日常养护方案。

2.10 投标人应提供消防管理方案。

2.11 投标人应提供突发应急方案。

2.12 投标人应提供重大后勤保障服务方案，内容至少包括：重大活动、上级领导、贵宾接待、突击检查等方面的服务保障安排及措施。

2.13 投标人应提供人力资源方案，内容至少包括人员招聘计划、新员工入职培训、员工履职管理与评价、人员绩效管理、薪酬管理、防止人员流失措施等方面。

3. 中标人不得将本项目内容转包他人，若发现转包，采购人有权取消其成交资格。

4. 中标人应依据招标文件要求及投标文件所作承诺履行职责，如有违约，采购人有权根据协议、合同采取措施保证本次采购服务的顺利进行，并相应追究违约方的违约责任。

5. 投标人不得虚报各项服务指标，若所提供的服务不能达到招标文件要求及投标文件的承诺等技术要求，中标人必须接受全额退还货款，并承担由此给采购单位造成的经济损失。

（三）考核办法

采购人将采用现场检查、临时抽查、随机采访、问卷征询、定点征求意见等方式对中标人所提供的服务进行监督检查。合同签订后，实行月考核制度，考核标准如下：

考核项目	考核标准	标准分	考评分
一、基础管理	小计	21	
	1、建立健全各项管理制度、服务质量标准、各工作岗位考核标准、奖惩办法完善，并认真执行。	3	
	2、物业管理人员和专业技术人员持证上岗，员工统一着装，佩带明显标志，工作规范，作风严谨。	3	
	3、物业管理应用计算机等现代化管理手段，进行科学管理。	3	

考核项目	考核标准	标准分	考评分
	4、管理机构齐全，严格按合同配备人员，发生变化及时告知、备案。	2	
	5、房屋、设施设备及工器具档案资料齐全规范，管理完善，查阅方便。	2	
	6、建立 24 小时值班制度，设立服务电话，接受用户报修、求助、建议、问讯、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录	3	
	7、建立并落实维修服务承诺制；零修急修及时率 100%，返修率不高于 1%，紧急事项应在 5 分钟内到达，并及时汇报情况。	3	
	8、建立健全节能降耗管理制度与耗品领用控制办法。	2	
	小计	22	
二、秩序维护服务	1、按规定着装，制服整洁，精神饱满，大方，不留长发、胡须，不披金戴银。待客热情、语言清晰，佩带规范。	3	
	2、按合同规定配齐人员及相关的资格证书，出勤满员。	2	
	3、遵守规章制度，做好员工的培训记录，保证良好的服务质量和服务态度。按工作计划认真落实，完成 100%。	2	
	4、每周情况汇总，监控记录、门岗交接班表、车辆进出登记表、邮件收发登记表、巡逻记录表、会客登记表，每月情况考勤汇总，领班工作记录。	3	
	5、巡视中发现问题及时通知，当事方纠正，并有记录及时上报。	2	
	6、积极配合后勤中心落实合同中的各项规定，做好安全保卫工作。	2	
	7、辖区内刑事治安事件、交通事故、火警事故是否及时上报	2	
	8、礼貌、耐心倾听客人投诉，投诉有理，即于改正，有记录。无理投诉，耐心解释劝阻，有记录。	2	
	9、每天公共区域的巡视场所，区域记录。外来人员来访登记，按防疫要求做好体温检测。	2	
	10、维序人员培训计划、记录。正确使用设备、器材、安全操作、爱护公物。	2	
三、工程、	小计	21	

考核项目	考核标准	标准分	考评分
设施设备运行管理	1、按照设备运行操作规程,保证各类设备(包括:配电、给排水)安全正常运行。	3	
	2、制定设备安全运行岗位责任制,作好运行人员交接班记录和设备运行记录,按时巡视检查并记录。	2	
	3、保证各个区域各类设备系统运行参数正常(包括:照明系统,给排水系统,热水系统)	3	
	4、设备机房环境整洁,无杂物灰尘,无鼠、虫害发生,无跑冒滴漏。	2	
	5、建立健全供水供电管理制度,作好用水用电统计记录。	1	
	6、制定临时用电用水管理措施和停电停水应急处理方案,并严格执行。	2	
	7、值班情况:人员齐整,到岗到位,很好履行值班职责。	1	
	8、监控安保系统日常巡查情况:各类设备运行正常。	1	
	9、消防报警系统日常测试情况:能够全面测试,发现的问题能够及时解决。	2	
	10、消防报警系统抽查情况:是否发现故障隐患。	1	
	11、排除故障情况:能够提出合理的方案,对现有系统提出建设性意见,故障都能够自主解决。	2	
	12、规章制度遵守、事件响应、工作态度等:很好的遵守了规章制度,工作态度主动热情,能够积极发挥自己的能动性,积极服务。	1	
四、保洁服务	小计	18	
	1、办公楼公共区域:每天清理两次,无垃圾、污渍、水渍、灰尘。	4	
	2、公共区域:每天清理两次,无明显垃圾、污渍、水渍、灰尘。	4	
	5、室外其它区域:无明显垃圾污渍、水渍、灰尘。	3	
	6、外墙:无明显垃圾污渍、水渍、积尘	3	
	7、垃圾清运:严格按垃圾分类管理办法处理垃圾。室内外垃圾集中与清运及时、规范。	4	
五、维修	小计	18	

考核项目	考核标准	标准分	考评分
服务	1、全年实现安全生产无重大人为设备事故和人身事故。	6	
	2、全年必须对辖区所有运行设备进行不低于两次的预防性维护保养，必须不定期的对设备系统进行日常维护保养。保养内容按工作标准执行。	4	
	3、必须建立设备定期维修台帐和设备系统日常维修保养记录。	4	
	4、故障维修返修率<5%	4	
合计		100	
考核标准：综合考评得分 ≥ 90 分的，采购人全额支付当月服务费； $85 \leq$ 综合考评得分 < 90 分，扣除当月服务费 1%； $80 \leq$ 综合考评得分 < 85 分，扣除当月服务费 3%； $70 \leq$ 综合考评得分 < 80 ，扣除当月服务费 5%；综合考评得分 < 70 ，扣除当月服务费 10%，并给予警告；一年内累计警告达到三次，视为验收不合格，采购人有权单方解除合同。			

三、商务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

采购包 1:

序号	参数性质	类型	要求
1		交货时间	服务时间：自合同签订之日起两年。本项目为可延续采购项目，在预算资金有保障、服务价格不提高的前提下，采购单位可以与中标人续签，延续合同服务期为一年。
2		交货地点	服务地点：福建省厦门市海沧区海沧公安局采购人指定地点
3		交货条件	采购人根据招标文件、投标文件、合同及有关标准和规范进行验收至合格。
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：1. 采购人每月将根据考核标准对中标人的服务进行考核；2. 验收过程所产生的一切费用由中标人承担；3. 验收时中标人必须派代表参加。
6		合同支付方式	1、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 12.50% 2、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 12.50% 3、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 12.50% 4、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 12.50% 5、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 12.50%

		<p>额的 12.50%</p> <p>6、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 12.50%</p> <p>7、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 12.50%</p> <p>8、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 12.50%</p>
7	其他	<p>注：本项目合同支付方式请以本条为准。</p> <p>1、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 个工作日，支付合同总金额的 12.50%</p> <p>2、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 个工作日，支付合同总金额的 12.50%</p> <p>3、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 个工作日，支付合同总金额的 12.50%</p> <p>4、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 个工作日，支付合同总金额的 12.50%</p> <p>5、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起 7 个工作日，支付合同总金额的 12.50%</p> <p>6、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部</p>

			<p>门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起7个工作日，支付合同总金额的12.50%</p> <p>7、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起7个工作日，支付合同总金额的12.50%</p> <p>8、采购人根据考核标准进行考核，按季度每三个月支付当季度物业费（如遇财政部门等上级部门年度政策调整的，未能在当季度支付的，按政策顺延），达到付款条件起7个工作日，支付合同总金额的12.50%</p>
8		履约保证金	不缴纳

其他商务要求

1. 报价要求

1.1 本项目投标报价为完成项目的全部服务内容且经采购人验收通过所有可能发生的费用。投标总价包括但不限于以下：员工工资、管理费用、福利费用、员工服装、办公设施、设备费、工具费（易耗品、劳保用品、防护用品等日常用品）、保洁保养费（含各类设备、设施、材料费）、税金、员工保险、招标代理服务等为完成本项目所有可能发生的一切费用。投标人漏报的单价或报价中漏报、少报的费用，视为此项费用已隐含在总报价中，中标后不得再向采购人收取任何费用。

1.2 本次招标为国内公开招标，请投标人报人民币价。

1.3 投标人对本项目的服务只能有一个报价，采购单位不接受有选择的报价。

1.4 本项目两年服务期的采购预算为人民币柒佰肆拾肆万柒仟伍佰捌拾捌元整（¥7,447,588.00），采购预算为总报价的最高限价，投标报价超过采购预算的属投标无效。

1.5 投标人应根据项目特点编辑分项报价，并在投标文件报价部分中体现。与价格有关的内容不得在投标文件资格及资信证明部分、技术商务部分中体现，否则由此产生的不利后果由投标人自行承担。

2. 验收要求

2.1 验收依据：招标文件、投标文件、合同及有关合同附件均为验收依据。

2.2 投标人提供服务必须符合标准、规范要求。

2.3 采购人每月将根据考核标准对中标人的服务进行考核。

2.4 在中标人提供服务的过程中，若采购人发现其提供的服务不符合招标要求及投标承诺的，中标人须按采购人意见进行整改。若中标人不愿配合采购人要求进行整改，或整改不合格的，采购人有权解除合同，且不承担任何赔偿责任。已发生的服务费用按审核结算。

2.5 验收过程所产生的一切费用由中标人承担。

2.6 验收时中标人必须派代表参加。

3. 现场踏勘

3.1 本项目不组织集中踏勘，各潜在投标人如认为有需要得，可前往踏勘。

3.2 踏勘地点：厦门市公安局海沧分局、海沧区交警大楼、交警服务大厅、钟山派出所、新阳派出所旧大楼、新阳派出所新大楼、海沧派出所、东孚派出所、嵩屿派出所、后井派出所、巡特警反恐大队、森林所（钟山交警中队）等。

3.3 联系人及联系方式：李警官，0592-6051013。

3.4 现场踏勘相关人员应持本人身份证原件、报名成功页面截图前往踏勘，并服从采购人现场管理。采购人将为所有潜在投标人现场勘察提供方便，采购人向投标人提供的有关现场的资料，是采购人现有的能提供给潜在投标人利用的资料，采购人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。投标人自行承担勘察现场所发生的全部费用，并应对由此次踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

4. 其他商务响应要求

4.1 投标人具有有效的质量管理体系认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台的，应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）。

4.2 投标人具有有效的环境管理体系认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台的，应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）。

4.3 投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台的，应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）。

4.4 投标人具有有效的能源管理体系认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台的，应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）。

4.5 投标人具有有效的信息安全管理体系认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台的，应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）。

4.6 投标人具有有效的企业标准化管理体系认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台的，应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）。

4.7 投标人具有有效的物业服务认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台的，应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）。

4.8 投标人具有有效的垃圾清运、分类处理服务认证证书并承诺在全国认证认可信息公共服务平台的，应提供有效证书扫描件及书面承诺函（格式自拟）。

4.9 投标人能为本项目提供物业信息化服务相关软件作为物业辅助管理，具有①物业 OA 管理相关系统、②客服服务相关系统、③物业质量监督或品质监督、监察等系统、④物业收费管理相关系统的，应提供系统功能截图（投标人所提供的截图应能充分证明其功能）及软件所有权证明材料。通过二级及以上（含二级）信息系统安全等级保护备案证明的，应提供备案证明材料。

4.10 投标人在本项目物业管理服务过程时能提供同时接纳多路（ ≥ 6 路）呼入号码的投诉热线电话并提供多路呼入投诉热线电话号码资源使用证书和呼入数量证明的，应提供书面承诺函（承诺函格式自拟）、证书及证明材料。

4.11 投标人投入的全部服务人员可于合同签订后7个日历日内配备到位并完成交接工作，且通过采购人认可的，应提供书面承诺函（承诺函格式自拟）。

4.12 投标人可保持拟投入服务人员的稳定性，不随意调整服务人员，确需调整的须经采购人同意的，应提供书面承诺函（承诺函格式自拟）。

4.13 投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）具有物业服务业绩的，应提供：①中标（成交）公告（提供相关网站中标（成交）公告的下载网页及其网址）；②中标（成交）通知书扫描件；③采购合同文本扫描件；④能够证明该业绩项目经验收合格或履约完成的相关证明材料。

4.14 投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）具有已完成或正在履约的物业服务项目获得业主满意度评价情况的，应提供业主满意或优秀评价（采用评分制，满分100分的，则须达到90分及以上）。

四、其他事项

1、除招标文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招标文件未列明的情形，则投标人应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

2、其他：无

第六章 政府采购合同

参考文本

合同编号：

福建省政府采购合同（服务类）

编制说明

1. 签订合同应遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律法规及其他有关规定。

2. 签订合同时，采购人与中标(成交)人应结合采购文件规定填列相应内容。采购文件已有约定的，双方均不得对约定进行变更或调整；采购文件未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。

3. 政府有关主管部门对若干合同有规范文本的，可使用相应合同文本。

4. 本合同范本仅供参考，采购人应当根据采购项目的实际需求对合同条款进行修改、补充。

甲方：

住所地：_____

联系人：_____

联系电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

乙方：_____

住所地：_____

联系人：_____

联系电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

根据项目编号为_____的_____项目（以下简称：“本项目”）的采购结果，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方签署本合同，具体内容如下：

一、合同组成部分

- 1.1 本合同条款及附件；
- 1.2 采购文件及其附件、补充文件；
- 1.3 乙方的响应文件及其附件、补充文件；
- 1.4 其他文件或材料；

二、合同标的

三、价格形式及合同价款

3.1 价格形式

固定单价合同。完成约定服务事项的含税合同单价为：人民币（大写）元（¥ _____元）。

固定总价合同。完成约定服务事项的含税服务费用为：人民币（大写）元（¥ _____元）。

其他方式。

3.2 合同价款包含范围

3.3 其他需说明的事项:

四、合同标的及服务范围、地点和时间

4.1 项目名称: _____

4.2 服务范围: _____

4.3 服务地点: _____

4.4 服务完成时间: _____

五、服务内容、质量标准和要求

5.1 服务工作量的计量方式: _____

5.2 服务内容: _____

5.3 技术保障、服务人员组成、所涉及的货物的质量标准:

(1) 服务技术保障: _____

(2) 服务人员组成: _____

(3) 服务设备及物资投入及质量标准: _____

5.4 服务质量标准及要求:

5.4.1 乙方提供的服务或使用的产品、软件等应符合国家知识产权法律、法规的规定;乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控,任何第三方如果提出此方面指控均与甲方无关,乙方应与第三方交涉,并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果;若甲方因此而遭致损失,则乙方应赔偿该损失。

5.4.2 若乙方提供的服务或使用的产品、软件等不符合国家知识产权法律、法规的规定或被有关主管机关认定为侵权或假冒伪劣品,则乙方中标或成交资格将被取消;甲方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理,具体如下:

5.4.3 其他要求:

六、服务履约验收或考核

甲方按照采购文件、乙方的投标或响应文件和本协议约定的服务内容及质量要求按次组织对乙方所提供服务进行验收,或定期进行服务考核,并根据验收或考核结果支付服务费用。具体如下:

七、甲方的权利与义务

7.1 甲方委派_____为联系人,联系方式_____,负责与乙方联系。如甲方联系人发生变更,甲方应书面告知乙方。

7.2 甲方应为乙方开展服务工作提供必要的工作条件,以及对内对外沟通和配合协助。

7.3 甲方应于_____之前提供服务所需的全部资料,并对所提供材料真实性、完整性、合法性负责。

7.4 甲方应对委托服务事项提出明确、合理的要求,并对乙方开展服务过程中需采购人确认事项及时予以确认。甲方根据乙方服务成果提出的建议、方案所做出的决定而导致的损失,非乙方及其委派人员的过错造成由甲方自行承担。

7.5 甲方应按本合同约定及时足额支付服务费用及相关费用。

7.6 其他

八、乙方的权利与义务

8.1 乙方委派_____为联系人,联系方式_____,负责与甲方联系。如乙方联系人发生变更,乙方应书面告知甲方

8.2 乙方应国家法律法规和{{乙方的权利与义务-响应要求-福建}}等要求开展{{乙方的权利与义务-开展服务-福建}}服务;

8.3 乙方及其所委派服务人员应按标准或协议约定方式出具服务成果,并对其真实性和合法性负法律责任;

8.4 乙方对执行业务过程中知悉的国家秘密或甲方的商业秘密保密。除非国家法律法规及行业规范另有规定,或经甲方同意,乙方不得将其知悉的商业秘密和甲方提供的资料对外泄露。

8.5 乙方对服务业务应当单独建档,保存完整的工作记录,并对服务过程使用和暂存甲方的文件、材料和财物应当妥善保管。

8.6 服务工作结束后,乙方将根据情况对甲方服务相关的管理制度及其他事项等提出改进意见。

8.7 乙方完全遵守《中华人民共和国劳动合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

8.8 其他

九、资金支付方式、时间和条件

十、履约保证金

有，无。具体如下：（按照采购文件规定填写）。

10.1 乙方向甲方缴纳人民币 / 元作为本合同的履约保证金。

10.2 履约保证金缴纳形式：支票/汇票/电汇/保函等非现金形式。

10.3 履约保证金合同履行完毕前有效，合同履行完毕后一次性结清退还。

十一、合同期限

十二、保密条款

12.1 对于在采购和合同履行过程中所获悉的属于保密的内容，甲、乙双方均负有保密义务。

12.2 其他

十三、违约责任

13.1 甲方违约责任

(1) 甲方无正当理由拒绝乙方提供合格服务的，甲方应向乙方偿付所拒收合同总价_____的违约金

(2) 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日_____向乙方支付违约金。

(3) 其他违约情形

13.2 乙方违约责任

(1) 乙方逾期履行服务的，乙方应按逾期交付总额每日_____向甲方支付违约金，由甲方从待付货款中扣除。乙方无正当理由逾期超过约定日期_____仍不能交付的，视为“乙方不按合同约定履约”；

(2) 乙方所履行的服务不符合合同规定及《采购文件》规定标准的，甲方有权拒绝，乙方愿意整改但逾期履行的，按乙方逾期履行处理。乙方拒绝整改的，视为“乙方不按合同约定履约”

(3) 乙方不按合同约定履约的，甲方可以解除采购合同，并对乙方已缴纳的履约保证金作“不予退还”处理。同时，乙方须按以下约定向甲方支付违约金：

(4) 其他违约情形

十四、不可抗力事件处理

本条款中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并提供相关证明材料。基于上述情况，遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同的，根据实际情况可部分或全部免于承担违约责任。

十五、解决争议的方法

15.1 甲、乙双方协商解决。

15.2 若协商解决不成，双方明确按以下第_种方式解决：

1、提交仲裁委员会仲裁，具体如下：

2、向人民法院提起诉讼。

十六、合同其他条款

十七、其他约定

17.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。

17.2 合同生效：合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效；通过福建省政府采购网上公开信息系统采用电子形式签订合同的，签订之日以系统记载的双方使用各自 CA 证书在合同上加盖单位公章或合同章的日期中的最晚时间为准。

17.3 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

17.4 本合同正本一式_____份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执_____份；副本_____份，_____

17.5 本合同已用于政府采购合同融资，为本项目提供合同融资的金融机构为：_____，甲方应及时将资金支付到本合同乙方账号。

中标（成交）供应商应于采购合同签订之日起_____内，向发放政采贷的金融机构提交政府采购中标（成交）通知书和政府采购合同，贷款金额以政府采购合同金额为限。

17.6 其他

十八、合同附件

甲方（采购人）：

法定（授权）代表人：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

乙方（中标或成交人）：

法定（授权）代表人：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

签订地点：_____

签订日期：____年__月__日

第七章 电子投标文件格式

编制说明

1、除招标文件另有规定外，本章中：

1.1 涉及投标人的“全称”：

(1) 不接受联合体投标的，指投标人的全称。

(2) 接受联合体投标且投标人为联合体的，指牵头方的全称并加注（联合体牵头方），即应表述为：“牵头方的全称（联合体牵头方）”。

1.2 涉及投标人“加盖单位公章”：

(1) 不接受联合体投标的，指加盖投标人的单位公章。

(2) 接受联合体投标且投标人为联合体的，指加盖联合体牵头方的单位公章。

1.3 涉及“投标人代表签字”：

(1) 不接受联合体投标的，指由投标人的单位负责人或其授权的委托代理人签字，由委托代理人签字的，应提供“单位授权书”。

(2) 接受联合体投标且投标人为联合体的，指由联合体牵头方的单位负责人或其授权的委托代理人签字，由委托代理人签字的，应提供“单位授权书”。

1.4 “其他组织”指合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户等。

1.5 “自然人”指具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的中国公民。

2、除招标文件另有规定外，本章中“投标人的资格及资信证明文件”：

2.1 投标人应按照招标文件第四章第 1.3 条第（2）款规定及本章规定进行编制，如有必要，可增加附页，附页作为资格及资信文件的组成部分。

2.2 接受联合体投标且投标人为联合体的，联合体中的各方均应按照本章第 2.1 条规定提交相应的全部资料。

3、投标人对电子投标文件的索引应编制页码。

4、本章提供格式仅供参考，投标人应根据自身实际情况制作电子投标文件。

封面格式(资格及资信证明部分)

福建省政府采购投标文件 (资格及资信证明部分)

(填写正本或副本)

(项目名称： (由投标人填写))

(备案编号： (由投标人填写))

(项目编号： (由投标人填写))

(所投采购包： (由投标人填写))

投标人： (填写“全称”)

(由投标人填写) 年 (由投标人填写) 月

索引

一、投标函

二、投标人的资格及资信证明文件

三、投标保证金

※注意

资格及资信证明部分中不得出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料），否则资格审查不合格。（联合体协议及分包意向协议中的比例规定，不适用本条款）

一、投标函

致：（采购人或采购代理机构）

兹收到贵单位关于（填写“项目名称”）项目（项目编号：_____）的投标邀请，本投标人代表（填写“全名”）已获得我方正式授权并代表投标人（填写“全称”）参加投标，并提交电子投标文件。我方提交的全部电子投标文件由下述部分组成：

（1）资格及资信证明部分

①投标函

②投标人的资格及资信证明文件

③投标保证金

（2）报价部分

①开标一览表

②投标分项报价表

③招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

④招标文件规定的加分证明材料（若有）

（3）技术商务部分

①标的说明一览表

②技术和服务要求响应表

③商务条件响应表

④投标人提交的其他资料（若有）

根据本函，本投标人代表宣布我方保证遵守招标文件的全部规定，同时：

1、确认：

1.1 所投采购包的投标报价详见“开标一览表”及“投标分项报价表”。

1.2 我方已详细审查全部招标文件[包括但不限于：有关附件（若有）、澄清或修改（若有）等]，并自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果和责任。

2、承诺及声明：

2.1 我方具备招标文件第一章载明的“投标人的资格要求”且符合招标文件第三章载明的“二、投标人”之规定，否则投标无效。

2.2 我方提交的电子投标文件各组成部分的全部内容及资料是不可割离且真实、有效、准确、完整和不具有任何误导性的，否则产生不利后果由我方承担责任。

2.3 我方提供的标的价格不高于同期市场价格,否则产生不利后果由我方承担责任。

2.4 投标保证金:若出现招标文件第三章规定的不予退还情形,同意贵单位不予退还。

2.5 投标有效期:按照招标文件第三章规定执行,并在招标文件第二章载明的期限内保持有效。

2.6 若中标,将按照招标文件、我方电子投标文件及政府采购合同履行责任和义务。

2.7 若贵单位要求,我方同意提供与本项目投标有关的一切资料、数据或文件,并完全理解贵单位不一定要接受最低的投标报价或收到的任何投标。

2.8 我方承诺遵守《中华人民共和国合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

2.9 我方承诺电子投标文件所提供的全部资料真实可靠,并接受评标委员会、采购人、采购代理机构、监管部门进一步审查其中任何资料真实性的要求。

2.10 除招标文件另有规定外,对于贵单位按照下述联络方式发出的任何信息或通知,均视为我方已收悉前述信息或通知的全部内容:

通信地址:

邮编:

联系方法:(包括但不限于:联系人、联系电话、手机、传真、电子邮箱等)

投标人:(全称并加盖单位公章)

日期: 年 月 日

二、投标人的资格及资信证明文件

二-1 单位授权书（若有）

致：（采购人或采购代理机构）

我方的单位负责人（填写“单位负责人全名”）授权（填写“投标人代表全名”）为投标人代表，代表我方参加（填写“项目名称”）项目（项目编号： ）的投标，全权代表我方处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参加开标、谈判、澄清、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。

投标人代表无转委托。特此授权。

（以下无正文）

单位负责人： 身份证号： 手机：

投标人代表： 身份证号： 手机：

授权方

投标人：（全称并加盖单位公章）

签署日期： 年 月 日

附：单位负责人、投标人代表的身份证正反面复印件

要求：真实有效且内容完整、清晰、整洁。

※注意：

1、企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体法人的“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。

2、银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加投标的，“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加投标的，“单位负责人”指代表单位行使职权的主要负责人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。

3、投标人（自然人除外）：若投标人代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若投标人代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。

4、投标人为自然人的，可不填写本授权书。

二-2 证明材料

注：根据招标文件第四章第一资格审查的 1.3 的“④其他资格证明文件”要求，允许供应商采用资格承诺制的，可提供符合要求的二-2-1 资格承诺函，视为满足招标文件的资格要求，投标人根据投标文件格式二-2-1、二-2-2 提供其中一种证明材料，若重复提供导致的不利后果，由投标人自行负责。

二-2-1 福建省政府采购供应商资格承诺函

致：（采购人或采购代理机构）

单位名称(自然人姓名)：

统一社会信用代码(自然人身份证号码)：

法定代表人(负责人)：

联系地址和电话：

我单位(本人)自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平公正和诚实信用等原则，依法诚信经营，并郑重承诺：

一、我单位(本人)具备采购文件要求以及《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

二、不存在违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定的“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动”情形。

我单位(本人)对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责，并已知晓如提供资格承诺函不实，可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第(一)项规定的“提供虚假材料谋取中标成交”违法情形。经调查属实的，愿意接受行政监管部门按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条：“处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照，构成犯罪的，依法追究刑事责任”和政府采购法律法规有关规定处理。

供应商：名称(单位公章)：

日期： 年 月 日

注：

1. 我单位(本人)专指参加政府采购活动的供应商(含自然人)；
2. 资格承诺的供应商应在投标(响应)文件中按此模板提供承诺函，否则，视为未按照招标文件规定提交投标人的资格及资信文件，按资格审查不通过处理。

二-2-2 资格证明材料 营业执照等证明文件

致：（采购人或采购代理机构）

投标人为法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方统一社会信用代码（请填写法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

投标人为非法人（包括其他组织、自然人）的

现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方（请填写非自然人的非法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方（请填写自然人的身份证件名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

※注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人为企业的，提供有效的营业执照复印件；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

财务状况报告（财务报告、或资信证明）

致：（采购人或采购代理机构）

投标人提供财务报告的

企业适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表（若有）及其附注（若有）、会计师事务所营业执照和注册会计师资格证书，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

事业单位适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、收入支出表（或收入费用表）、财政补助收入支出表（若有）、会计师事务所营业执照和注册会计师资格证书，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

社会团体、民办非企适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、业务活动表、现金流量表、会计师事务所营业执照和注册会计师资格证书，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

投标人提供资信证明的

非自然人适用（包括企业、事业单位、社会团体和其他组织）：现附上我方银行：（填写“开户银行全称”）出具的资信证明复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

自然人适用：现附上我方银行：（填写自然人的“个人账户的开户银行全称”）出具的资信证明复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

※注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的财务报告复印件（成立年限按照投标截止时间推算）应符合下列规定：

2.1 成立年限满1年及以上的投标人，提供经审计的招标文件规定的年度财务报告。

2.2 成立年限满半年但不足1年的投标人，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。

※无法按照本格式第2.1、2.2条规定提供财务报告复印件的投标人（包括但不限于：成立年限满1年及以上的投标人、成立年限满半年但不足1年的投标人、成立年限不足半年的投标人），应按照本格式的要求选择提供资信证明复印件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

依法缴纳税收证明材料

致：（采购人或采购代理机构）

1、依法缴纳税收的投标人

法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上自 年 月 日至 年 月 日期间我方缴纳（包括但不限于税务机关出具的专用收据、税收缴纳证明或税收代缴银行的缴款收讫凭证）等税收凭据复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

非法人（包括其他组织、自然人）的

现附上自 年 月 日至 年 月 日期间我方缴纳（包括但不限于税务机关出具的专用收据、税收缴纳证明或税收代缴银行的缴款收讫凭证）等税收凭据复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法免税的投标人

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

※注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的税收缴纳凭据复印件应符合下列规定：

2.1 投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的税收缴纳凭据复印件。

2.2 投标截止时间的当月成立的投标人，视同满足本项资格条件要求。

3、若为依法免税范围的投标人，提供依法免税证明材料的，视同满足本项资格条件要求。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

依法缴纳社会保障资金证明材料

致：（采购人或采购代理机构）

1、依法缴纳社会保障资金的投标人

法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

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

非法人（包括其他组织、自然人）的

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

2、依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人

现附上我方依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

※注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的社会保障资金缴纳凭据复印件应符合下列规定：

2.1 投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的社会保障资金缴纳凭据复印件。

2.2 投标截止时间的当月成立的投标人，视同满足本项资格条件要求。

3、若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足本项资格条件要求。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函（若有）

致：（采购人或采购代理机构）

我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

※注意：

- 1、招标文件未要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应提供本声明函。
- 2、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人可不提供本声明函。
- 3、请投标人根据实际情况如实声明，否则视为提供虚假材料。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明

致：（采购人或采购代理机构）

参加采购活动前三年内，我方在经营活动中没有重大违法记录，即没有因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

※注意：

“重大违法记录”指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。根据财库〔2022〕3号文件的规定，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。

请投标人根据实际情况如实声明，否则视为提供虚假材料。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

二-3 信用记录查询提示

1、由资格审查小组通过网站查询并打印投标人的信用记录。

2、经查询，投标人参加本项目采购活动(投标截止时间)前三年内被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他重大违法记录且相关信用惩戒期限未届满的，其资格审查不合格。

3、投标人应了解投标人自身的信用记录情况。当投标人受到 200 万以上罚款的行政处罚且该罚款不属较大数额罚款时，投标人应在电子投标文件中提供此项罚款不属于较大数额罚款的依据（如提供：相关法律制度的规定、行政执法机构对该罚款不属于较大数额罚款的认定或者其他有效依据）。

二-4 中小企业声明函
(以资格条件落实中小企业扶持政策时适用, 若有)
中小企业声明函(货物)

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

投标人: (全称并加盖单位公章)

日期: _____年____月____日

※注意:

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

2、投标人须按招标文件中明确的所属行业填列, 多品目项目中须按上表要求逐条填列, 否则, 其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函, 由此造成的后果由投标人自行承担(涉及资格的按无效投标处理; 涉及价格评审优惠的, 不予认定)。

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

中小企业声明函（工程、服务）

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

※注意：

- 1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
- 2、投标人须按招标文件中明确的所属行业填列，多品目项目中须按上表要求逐条填列，否则，其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函，由此造成的后果由投标人自行承担（涉及资格的按无效投标处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。
- 3、投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，项目属性为货物且投标人希望获得中小企业政策支持，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

残疾人福利性单位声明函
(以资格条件落实中小企业扶持政策时适用,若有)

本投标人郑重声明,根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库[2017]141号)、《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本投标人为符合条件的残疾人福利性单位,且本投标人参加贵单位的(填写“项目名称”)项目采购活动:

()提供本投标人制造的(填写“所投采购包、品目号”)货物,或提供其他残疾人福利性单位制造的(填写“所投采购包、品目号”)货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)。(说明:只有部分货物由残疾人福利企业制造的,在该货物后标※)

()由本投标人承建的(填写“所投采购包、品目号”)工程

()由本投标人承接的(填写“所投采购包、品目号”)服务;

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

备注:

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函,并在相应的()中打“√”。

2、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实,视为提供虚假材料。

投标人: (全称并加盖单位公章)

日期: 年 月 日

附:

监狱企业证明材料

投标人为监狱企业,提供本单位制造的货物(承接的服务),并在电子投标文件中提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。

二-5 联合体协议（若有）

致：（采购人或采购代理机构）

兹有（填写“联合体中各方的全称”，各方的全称之间请用“、”分割）自愿组成联合体，共同参加（填写“项目名称”）项目（项目编号： ）的投标。现就联合体参加本项目投标的有关事宜达成下列协议：

一、联合体各方应承担的工作和义务具体如下：

1、牵头方（全称）：（填写“工作及义务的具体内容”）；

2、成员方：

2.1（成员一的全称）：（填写“工作及义务的具体内容”）；

.....

二、联合体各方的合同金额占比，具体如下：

1. 牵头方（全称）的合同金额占合同总额的 %；

2. 成员方：

2.1（成员1的全称）的合同金额占合同总额的 %；

.....

三、联合体各方约定：

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

2、联合体各方约定由（填写“牵头方的全称”）代表联合体办理投标保证金事宜。

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

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

五、本协议自签署之日起生效，政府采购合同履行完毕后自动失效。

六、本协议一式（填写具体份数）份，联合体各方各执一份，电子投标文件中提交一份。

（以下无正文）

牵头方：（全称并加盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员一：（全称并加盖成员一的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

.....

成员**：（全称并加盖成员**的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

签署日期： 年 月 日

※注意：

1、招标文件接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应提供本协议；否则无须提供。

2、本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照本章载明的格式提供“单位授权书”。

3、在以联合体形式落实中小企业预留份额项目中，投标人除了要提供《中小企业声明函》，还需提供本协议。

二-6 分包意向协议（若有）

甲方（总包方）：_____（即本项目的投标人）

乙方（分包方）：_____

兹有甲方参加（填写“项目名称”）_____项目（项目编号：_____）的政府采购活动。甲方期望将采购项目的部分采购标的分包给乙方完成，而乙方保证能够向甲方提供本协议项下的采购标的，甲、乙双方就合同分包的有关事宜达成下列协议：

一、分包标的

（根据双方的意向填写，可以是表格或文字描述）。

二、分包合同金额占比

分包合同价占投标总价的比例：_____%

三、其他条款

分包合同标的交付时间、地点和条件，质量要求和标准，验收，款项的支付，履约担保，违约责任，质量保证，知识产权，合同纠纷处理方式，不可抗力等条款待甲方中标（成交）后，根据甲方与采购人签订的总包合同确定具体的内容。

甲方：	乙方：
住所：	住所：
单位负责人或委托代理人：	单位负责人或委托代理人：
联系方法：	联系方法：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
签订地点：	
签约日期：____年____月____日	

※注意：

1. 招标文件接受合同分包且投标人拟将合同分包的，应提供本协议；否则无须提供。
2. 本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照本章载明的格式提供“单位授权书”。
3. 在以合同分包形式落实中小企业预留份额项目中，投标人除了要提供《中小企业声明函》，还需提供本协议。

二-7 其他资格证明文件（若有）
二-7-①招标文件规定的其他资格证明文件（若有）

编制说明

除招标文件另有规定外，招标文件要求提交的除前述资格证明文件外的其他资格证明文件（若有）
加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。

三、投标保证金

编制说明

- 1、在此项下提交的“投标保证金”材料可使用转账凭证复印件或从福建省政府采购网上公开信息系统中下载的有关原始页面的打印件。
- 2、投标保证金是否已提交的认定按照招标文件第三章规定执行。

封面格式(报价部分)

福建省政府采购投标文件 (报价部分)

(填写正本或副本)

(项目名称： (由投标人填写))

(备案编号： (由投标人填写))

(项目编号： (由投标人填写))

(所投采购包： (由投标人填写))

投标人： (填写“全称”)

(由投标人填写) 年 (由投标人填写) 月

索引

- 一、开标（报价）一览表
- 二、投标（响应）报价明细表
- 三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

开标（报价）一览表

项目编号：

项目名称：

采购包：

投标人名称：

序号	报价内容	最高限价	响应报价	价款形式
1			「汇总引用」 元	总价

服务期：

时间： 年 月 日

签章：

投标（响应）报价明细表

项目编号：

项目名称：

采购包：

投标人名称：

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		{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}		{=总价/数量} 元	1.0000	项	{供应商响应} 元

合计：

服务期：

时间： 年 月 日

签章：

三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

三-1 优先类节能产品、环境标志产品价格扣除证明材料（若有）

三-1-①优先类节能产品、环境标志产品统计表（价格扣除适用，若有）

项目编号：_____

本采购包内属于节能、环境标志产品情况			
采购包	品目号	产品名称	认证种类
*	*-1		供应商自行填写种类，并上传证明附件以便评审查看
	...		
备注			

※注意：

1、对节能、环境标志产品计算价格扣除时，只依据电子投标（响应）文件“投标（响应）报价明细表”以及“优先类节能产品、环境标志产品证明材料（价格扣除适用，若有）”。

2、本表以采购包为单位，不同采购包请分别填写；同一采购包请按照其品目号顺序分别填写。

3、具体统计、计算：

3.1 若同一采购包内的单个或多个货物取得或同时取得节能、环境标志产品等两项或多项认证的，均按照单个货物对应一项认证的原则统计、计算1次。

3.2 计算结果若除不尽，可四舍五入保留到小数点后两位。

3.3 投标人(供应商)按照采购文件要求认真统计、计算。

3.4 若无节能、环境标志产品，不填写本表。

3.5 强制类节能产品不享受价格扣除。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：_____年____月____日

三-1-②优先类节能产品、环境标志产品证明材料（价格扣除适用，若有）

三-2 小型、微型企业产品价格扣除证明材料（若有）

三-2-①中小企业声明函（价格扣除适用，若有）

中小企业声明函（货物）

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

※注意：

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

2、投标人须按招标文件中明确的所属行业填列，多品目项目中须按上表要求逐条填列，否则，其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函，由此造成的后果由投标人自行承担（涉及资格的按无效投标处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

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

中小企业声明函（工程、服务）

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

※注意：

- 1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
- 2、投标人须按招标文件中明确的所属行业填列，多品目项目中须按上表要求逐条填列，否则，其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函，由此造成的后果由投标人自行承担（涉及资格的按无效投标处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。
- 3、投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，项目属性为货物且投标人希望获得中小企业政策支持，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

三-2-②小型、微型企业等证明材料（价格扣除适用，若有）

编制说明

1、投标人为监狱企业的，根据其提供的由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件进行认定，监狱企业视同小型、微型企业。

2、投标人为残疾人福利性单位的，根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》（格式附后）进行认定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

附：

残疾人福利性单位声明函（价格扣除适用，若有）

本投标人郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本投标人为符合条件的残疾人福利性单位，且本投标人参加贵单位的（填写“项目名称”）项目采购活动：

（ ）提供本投标人制造的（填写“所投采购包、品目号”）货物，或提供其他残疾人福利性单位制造的（填写“所投采购包、品目号”）货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。（说明：只有部分货物由残疾人福利企业制造的，在该货物后标★）

（ ）由本投标人承建的（填写“所投采购包、品目号”）工程

（ ）由本投标人承接的（填写“所投采购包、品目号”）服务；

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

备注：

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（ ）中打“√”。

2、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，视为提供虚假材料。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

附：

监狱企业证明材料

投标人为监狱企业，提供本单位制造的货物（承接的服务），并在电子投标文件中提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

三-3 招标文件规定的其他价格扣除证明材料（若有）

编制说明

若投标人可享受招标文件规定的除“节能（非强制类）、环境标志产品价格扣除”及“小型、微型企业产品等价格扣除”外的其他价格扣除优惠，则投标人应按照招标文件要求提供相应证明材料。

封面格式(技术商务部分)

福建省政府采购投标文件 (技术商务部分)

(填写正本或副本)

(项目名称： (由投标人填写))

(备案编号： (由投标人填写))

(项目编号： (由投标人填写))

(所投采购包： (由投标人填写))

投标人： (填写“全称”)

(由投标人填写)年(由投标人填写)月

索引

- 一、标的说明一览表
- 二、技术和服务要求响应表
- 三、商务条件响应表
- 四、投标人提交的其他资料（若有）

※注意

技术商务部分中不得出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料），否则符合性审查不合格。

一、标的说明一览表

项目编号：_____

采购包	品目号	投标标的	数量	规格	来源地	备注
*	*-1					
	...					
...						

※注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 “采购包”、“品目号”、“投标标的”及“数量”应与招标文件《采购标的一览表》中的有关内容（“采购包”、“品目号”、“采购标的”及“数量”）保持一致。

1.2 “投标标的”为货物的：“规格”项下应填写货物制造厂商赋予的品牌（属于节能、环保清单产品的货物，填写的品牌名称应与清单载明的品牌名称保持一致）及具体型号。“来源地”应填写货物的原产地。“备注”项下应填写货物的详细性能说明及供货范围清单（若有），其中供货范围清单包括但不限于：组成货物的主要件和关键件的名称、数量、原产地，专用工具（若有）的名称、数量、原产地，备品备件（若有）的名称、数量、原产地等。

1.3 “投标标的”为服务的：“规格”项下应填写服务提供者提供的服务标准及品牌（若有）。“来源地”应填写服务提供者的所在地。“备注”项下应填写关于服务标准所涵盖的具体项目或内容的说明等。

2、投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，但应做好标注说明，方便评委查阅评审。未标注说明可能导致的不利的评审后果由投标人自行承担。

3、电子投标文件中涉及“投标标的”、“数量”、“规格”、“来源地”的内容若不一致，应以本表为准。

投标人：_____（全称并加盖单位公章）

日期：_____年____月____日

二、技术和服务要求响应表

项目编号：_____

采购包	品目号	技术和服务要求	投标响应	是否偏离及说明
*	*-1			
	...			
...				

※注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 “技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件第五章“技术和服务要求”的内容保持一致。

1.2 “投标响应”项下应填写具体的响应内容并与“技术和服务要求”项下填写的内容逐项对应；对招标文件“技术和服务要求”项下涉及“ \geq 或 $>$ ”、“ \leq 或 $<$ ”及某个区间值范围内的内容，投标响应应填写具体的数值，但技术指标只能以范围作响应的除外。

1.3 “是否偏离及说明”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

2、投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，但应做好标注说明，方便评委查阅评审。未标注说明可能导致的不利的评审后果由投标人自行承担。

投标人：_____（全称并加盖单位公章）

日期：_____年____月____日

三、商务条件响应表

项目编号：_____

采购包	品目号	商务条件	投标响应	是否偏离及说明
*	*-1			
	...			
...				

※注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 “商务条件”项下填写的内容应与招标文件第五章“商务条件”的内容保持一致。

1.2 “投标响应”项下应填写具体的响应内容并与“商务条件”项下填写的内容逐项对应；对“商务条件”项下涉及“ \geq 或 $>$ ”、“ \leq 或 $<$ ”及某个区间值范围内的内容，应填写具体的数值。

1.3 “是否偏离及说明”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

2、投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，但应做好标注说明，方便评委查阅评审。未标注说明可能导致的不利的评审后果由投标人自行承担。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：_____年_____月_____日

四、投标人提交的其他资料（若有）

编制说明

1、招标文件要求提交的除“资格及资信证明部分”、“报价部分”外的其他证明材料或资料加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。

2、招标文件要求投标人提供方案（包括但不限于：组织、实施、技术、服务方案等）的，投标人应在此项下提交。

3、除招标文件另有规定外，投标人认为需要提交的其他证明材料或资料加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。