

福建省政府采购 货物和服务项目 公开招标文件

项目名称：厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房）

备案编号：CGXM-2024-350201-00221[2024]00754

项目编号：[350201]ZK[GK]2024009

采购人：厦门市公安局集美分局

代理机构：福建省中凯招标代理有限公司

编制时间：2024年11月

第一章 投标邀请

福建省中凯招标代理有限公司采用公开招标方式组织厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房）（以下简称：“本项目”）的政府采购活动，现邀请供应商参加投标。

- 1、备案编号：CGXM-2024-350201-00221[2024]00754
- 2、项目编号：[350201]ZK[GK]2024009
- 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：不适用于本项目。

节能产品：不适用于本项目。

环境标志产品：不适用于本项目。

促进中小企业发展的相关政策：

采购包 1：专门面向中小企业采购

面向的企业规模：中小企业

预留形式：专门采购包预留

预留比例：100%

6、投标人的资格要求

6.1 法定条件：符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件。

6.2 特定条件：

采购包 1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
“信用记录查询结果”的补充要求	<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：</p> <ol style="list-style-type: none">1、信用记录查询渠道：中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/search/cr）、信用中国网站（https://www.creditchina.gov.cn）、信用厦门网站（https://credit.xm.gov.cn）；2、信用记录查询的截止时点：查询供应商截止开标当天前三年内的信用信息；3、查询记录和证据留存的具体方式：资格审查小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档；4、信用信息使用规则：①查询结果显示供应商信用记录查询的截

	<p>止时点往前三年内存在不良信用记录（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，其资格审查不合格。②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。③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。</p> <p>5、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，仍以资格审查人员查询结果为准。</p> <p>6、招标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>
资格承诺函	<p>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。</p>
本采购包属于专门面向中小企业采购。	<p>①根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件，经采购人确认，本采购包专门面向中小企业采购（中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位），投标人须按照招标文件第七章的格式提供《中小企业声明函（服务类）》。</p> <p>②投标人为监狱企业的，可不提供《中小企业声明函》，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。</p> <p>③投标人为残疾人福利性单位的，可不提供《中小企业声明函》，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。</p> <p>④本采购包为服务类采购，采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为“物业管理”。</p>

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：厦门市公安局集美分局

地址：厦门市集美区文华路 33 号

邮编：361022

联系人：林先生

联系电话：13859918506

12、代理机构：福建省中凯招标代理有限公司

地址：厦门市湖里区华昌路 132 号华美空间 C2 办公楼 2M、2N 单元

邮编：361000

联系人：林育祥、邵璇、李水连

联系电话：0592-6012226；13295922666

附 1：账户信息

投标保证金账户
开户名称：福建省中凯招标代理有限公司
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）：11,844,787.72

采购包最高限价（元）：11,844,787.72

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	厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房）	3.00	11,844,787.72	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	厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房）	年	元	11,844,787.72	总价	无

（2）报价明细要求：

厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房）

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	厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房）	厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房）	年	元	11,844,787.72	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：本项目不集中组织现场勘察。潜在投标人可自行前往采购人单位对现场进行实地考察，以便获取有关编制投标文件所涉及现场的资料，对于现场等原因造成费用增加时，各投标人应综合考虑在投标报价内。采购人对投标人实地考察后做出的任何推论、理解和结论均不负责任，踏勘现场所发生的费用及发生的意外均由潜在投标人自行承担。因采购单位管理要求，潜在投标人进行现场考察时应随带单位介绍信原件和身份证原件。现场考察时间：2024 年 XX 月 XX 日上午 XXX 时。现场踏勘联系人及地址：地址：厦门市集美区文华路 33 号、联系人：林先生、联系电话：13859918506
2	10.4	投标文件的份数： (1) 可读介质（光盘或 U 盘） 0 份：投标人应将其上传至福建省政府采购网上公开信息系统的电子投标文件在该可读介质中另存 0 份。 (2) 电子投标文件：详见投标人须知前附表 2《关于电子招标投标活动的专门规定》。
3	10.7- (1)	是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包： 采购包 1：不允许合同分包；
4	10.8- (1)	投标有效期：投标截止时间起 90 个日历日。
5	12.1	确定中标候选人名单： 采购包 1：1 名
6	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： 投标人评标总得分（FA）相同的并列，则按“评标价”从低到高排序推荐中标候选人；投标人评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同的并列，则按“技术部分”的得分从高到低排序推荐中标候选人；若投标人的评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同、技术部分得分也相同的，则评标委员会在有关监督人员的监督下通过随机抽签的形式，确定他们之间的排名顺序。 ②若本款第①点规定方式为“无”，则按照下列方式确定：

		<p>无</p> <p>③若本款第①、②点规定方式均为“无”，则按照下列方式确定：随机抽取。</p> <p>(3) 本项目确定的中标人家数： 采购包 1：1 名</p>
7	13.2	合同签订时限：自中标通知书发出之日起 20 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	<p>招标文件的质疑</p> <p>(1)潜在投标人可在质疑时效期间内对招标文件以书面形式提出质疑。</p> <p>(2)质疑时效期间：应在依法获取招标文件之日起 7 个工作日内向 福建省中凯招标代理有限公司 提出，依法获取招标文件的时间以福建省政府采购网上公开信息系统记载的为准。</p> <p>※除上述规定外，对招标文件提出的质疑还应符合招标文件第三章第 15.1 条的有关规定。</p>
10	16.1	监督管理部门：厦门市采购监督管理办公室（仅限依法进行政府采购的货物或服务类项目）。
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： 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.以采购包的中标金额为基数，100 万元(含)以下按 1.5%；100 万元-500 万元的部分按 0.8%；500 万元-1000 万元的部分按 0.45%，1000 万元-5000 万元的部分按 0.25%，按差额定率累进法计算后收取。中标供应商为中小企业的，符合中小企业政策规定且资料提供完整的企业，中标后可享受服务费下浮 10%的优惠。</p> <p>2.招标代理服务费收取方式：中标供应商应在领取中标通知书的同时按规定的标准一次性向采购代理机构缴清招标代理服务费。招标代理服务费以银行转账、电汇、汇票或现金等付款方式。</p>

	<p>3.中标服务费账号： 开户名：福建省中凯招标代理有限公司厦门分公司。 开户行：中国建设银行股份有限公司厦门湖里支行。 账号：3515 0198 0501 0000 1510。</p> <p>4.代理服务事宜联系人：李先生 17689322888</p> <p>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。 5.</p> <p>(2)其他：</p> <p>①根据《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第 94 号)第十条规定， 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十三条规定，政府采购法第五十二条规定的供应商应知其权益受到损害之日，是指：对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日；对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。②根据《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第 94 号)第十八条规定，“投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构和与投诉事项有关的供 应商数量提供投诉书的副本”。根据《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第 94 号)第二十条规定，“供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。”。③供应商在法定质疑期内须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。④接收质疑函的方式：以书面原件形式送达或邮件至厦门市湖里区华昌路 132 号华美空间 C2 办公楼 2M、2N 单元福建省中凯招标代理有限公司，联系电话：林先生 13295922666；⑤无效投标及废标条款：以下为可能导致无效投标或废标的条款，具体内容详见招标文件各章节，请各投标人认真查看对照。a.出现投标人须知前附表 1、附表 2 中投标无效规定的； b.出现第三章投标人须知投标无效规定的； c.出现第四章资格审查与评标投标无效规定的； d.出现第五章招标内容及要求投标无效规定的； 出现第七章电子投标文件格式投标无效规定的； e.符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的； f.出现影响采购公正的违法、违规行为的； g.投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的； h.因重大变故，采购任务取消的。</p>
备注	后有投标人须知前附表 2，请勿遗漏。

二、投标人须知前附表 2

关于电子招标投标活动的专门规定	
序号	编列内容
1	(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。

(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。

(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：

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。

②关于电子投标文件：

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。

b.投标人应在投标截止时间前按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的操作流程将电子投标文件 1 份上传至福建省政府采购网上公开信息系统。电子投标文件的投标（响应）报价明细表、投标客户端的投标（响应）报价明细表应保持一致，并以投标客户端的投标（响应）报价明细表为准。

③关于证明材料或资料：

a.招标文件要求原件的，投标人在电子投标文件中可提供复印件（含扫描件），但同时应准备好原件备查（未能在规定时间内提供原件核查的，将按不利于投标人进行评审）；招标文件要求复印件的，投标人在电子投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可；招标文件对原件、复印件未作要求的，投标人在电子投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可。

b.若投标人提供注明“复印件无效”或“复印无效”的证明材料或资料，应结合上文 a 条款进行判定，若招标文件未要求投标人提供原件，投标人提供原件，复印件（含扫描件）均视为满足招标文件要求。

④关于“全称”、“投标人代表签字”及“加盖单位公章”：

a.在电子投标文件中，涉及“全称”和“投标人代表签字”的内容可使用打字录入方式完成。

b.在电子投标文件中，涉及“加盖单位公章”的内容应使用投标人的 CA 证书完成，否则投标无效。

c.在电子投标文件中，若投标人按照本增列内容第④点第 b 项规定加盖其单位公章，则出现无全称、或投标人代表未签字等情形，不视为投标无效。

⑤关于投标人的 CA 证书：

a.投标人的 CA 证书应在系统规定时间内使用 CA 证书进行电子投标文件的解密操作，逾期未解密的视为放弃投标。

b.投标人的 CA 证书可采用信封（包括但不限于：信封、档案袋、文件袋等）作为外包装进行单独包装。外包装密封、不密封皆可。

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

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

⑥关于投标截止时间过后

a.未按招标文件规定提交投标保证金的，其投标将按无效投标处理。

b.有下列情形之一的，其投标无效,其保证金不予退还或通过投标保函进行索赔：

b1 不同投标人的电子投标文件具有相同内部识别码；

b2 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出；

b3 投标人的投标保证金同一采购包下有其他投标人提交的投标保证金；

b4 不同投标人存在串通投标的其他情形。

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

⑧其他：

a.根据《福建省财政厅关于电子化政府采购项目中视为串标情形认定与处理的指导意见》闽财购（2018）30号规定，有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效，没收其投标保证金，并书面报告本级财政部门： a1 不同投标人的投标保证金转出账户的银行账户名称相同的； a2 投标人上传电子投标文件被福建省政府采购网上公开信息系统投标客户端所赋予的项目内部识别码与本招标项目的其他投标人相同的； a3 系统记录的编制电子投标文件使用的计算机或上传电子投标文件使用的计算机网卡 MAC 地址与本招标项目的其他投标人一致的； a4 投标人上传的电子投标文件若出现使用本项目其他投标人的数字证书加密的或加盖本项目的其他投标人的电子印章的。a5 不同投标人被福建省政府采购网上公开信息系统判定为串通投标的其他情形。b、潜在供应商在福建省政府采购网上公开信息系统注册报名时应录入供应商中文全称，不应使用简称、字母、符号等，否则有可能造成电子投标无法进行或核验保证金未能通过而导致投标失败。c、投标人在开标现场用于解密的 CA 必须与制作该项目电子投标文件时所用 CA 为同一把 CA，否则无法解密。解密完成后，CA 将退还投标人。 d、福建省政府采购网上公开信息系统对投标保证金实行一个项目（合同包）一个账号的制度，系统平台自动生成供应商所投合同包的缴交银行账号，同一项目不同合同包同一投标人或不同投标人系统自动生成的账号均不相同，不得混用。同一项目再次采购时将采用不同的账号，投标人需重新缴交投标保证金，否则会造成开标前核验保证金不能通过而导致投标失败。投标截止时间前投标人缴交的投标保证金处于保密状态，招标代理机构无法查询投标保证金的到账情况，请供应商务必留意。e、本项目支持远程开标，投标人可通过远程线上参与开标，具体系统操作指南详见福建省政府采购网首页上相关操作手册。e1 本项目开标过程中解密及远程签章的操作时限均为 30 分钟，请投标人务必密切关注实时开标流程，完成远程解密、远程签章。e2 投标人

应确保自身设施、设备、网络环境状况良好，在开标过程中因投标人自身原因未在规定的操作时间内完成投标文件的解密，逾期未解密的，视为自行放弃投标。投标人未在规定的操作时间内完成远程签章的，视为默认开标结果。e3 在开标过程中，因系统故障等导致无法继续进行开标的，投标人须配合等待故障处理，待故障解除后继续开标。
--

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) 福建省中凯招标代理有限公司 可对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，但不得对招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求进行改变。

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

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

6、现场考察或开标前答疑会

6.1 是否组织现场考察或召开开标前答疑会：详见招标文件第二章。

7、更正公告

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

7.2 更正公告作为 福建省中凯招标代理有限公司 通知所有潜在投标人的书面形式。

8、终止公告

8.1 若出现因重大变故导致采购任务取消情形，福建省中凯招标代理有限公司 可终止招标并发布终止公告。

8.2 终止公告作为 福建省中凯招标代理有限公司 通知所有潜在投标人的书面形式。

四、投标

9、投标

9.1 投标人可对招标文件载明的全部或部分采购包进行投标。

9.2 投标人应对同一个采购包内的所有内容进行完整投标，否则投标无效。

9.3 投标人代表只能接受一个投标人的授权参加投标，否则投标无效。

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

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

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

9.7 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- (1) 不同投标人的电子投标文件由同一单位或个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的电子投标文件载明的项目管理成员或联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的电子投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的电子投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出；
- (7) 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他串通投标情形。

10、电子投标文件

10.1 电子投标文件的编制

(1) 投标人应先仔细阅读招标文件的全部内容后，再进行电子投标文件的编制。

(2) 电子投标文件应按照本章第 10.2 条规定编制其组成部分。

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

10.2 电子投标文件由下述部分组成：

(1) 资格及资信证明部分

① 投标函

② 投标人的资格及资信证明文件

③ 投标保证金

(2) 报价部分

- ①开标（报价）一览表
- ②投标（响应）报价明细表
- ③招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）
- ④招标文件规定的加分证明材料（若有）

（3）技术商务部分

- ①标的说明一览表
- ②技术和服务要求响应表
- ③商务条件响应表
- ④投标人提交的其他资料（若有）
- ⑤招标文件规定作为电子投标文件组成部分的其他内容（若有）

10.3 电子投标文件的语言

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

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

10.4 投标文件的份数：详见招标文件第二章。

10.5 电子投标文件的格式

（1）除招标文件另有规定外，电子投标文件应使用招标文件第七章规定的格式。

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

（3）除招标文件另有规定外，电子投标文件应使用人民币作为计量货币。

（4）除招标文件另有规定外，签署、盖章应遵守下列规定：

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

②电子投标文件应没有涂改或行间插字，除非这些改动是根据福建省中凯招标代理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，大中型企业不得将合同分包给大型企业。

10.8 投标有效期

(1) 招标文件载明的投标有效期：详见招标文件第二章。

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

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

10.9 投标保证金

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

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

(3) 提交

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

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

③ 其他形式：

无

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

※除招标文件另有规定外，未按照上述规定提交投标保证金将导致资格审查不合格。

（4）退还

①在投标截止时间前撤回已提交的电子投标文件的投标人，其投标保证金将在 福建省中凯招标代理有限公司 收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退回原账户。

②未中标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起 5 个工作日内退回原账户。

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

④终止招标的，福建省中凯招标代理有限公司 将在终止公告发布之日起 5 个工作日内退回已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

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

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

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

（6）有下列情形之一的，投标保证金将不予退还或通过投标保函进行索赔：

①投标人串通投标；

②投标人提供虚假材料；

③投标人采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

④投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销电子投标文件；

⑤招标文件规定的其他不予退还情形；

⑥中标人有下列情形之一的：

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

b.未按照招标文件、投标文件的约定签订政府采购合同或提交履约保证金。

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

10.10 电子投标文件的提交

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

10.11 电子投标文件的补充、修改或撤回

（1）投标截止时间前，投标人可对所提交的电子投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知 福建省中凯招标代理有限公司 。

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

※按照上述规定提交的补充、修改内容作为电子投标文件组成部分。

10.12 除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

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

五、开标

11、开标

11.1 福建省中凯招标代理有限公司 将在招标文件载明的开标时间及地点主持召开开标会，并邀请投标人参加。

11.2 开标会的主持人、唱标人、记录人及其他工作人员（若有）均由 福建省中凯招标代理有限公司 派出，现场监督人员（若有）可由有关方面派出。

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

11.4 开标会应遵守下列规定：

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

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

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

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

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

※若出现本章第 11.4 条第（3）、（4）、（5）款规定情形之一，则投标人不得在开标会后就开标过程和开标记录涉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 福建省中凯招标代理有限公司 提出任何疑义或要求（包括质疑）。

11.5 投标截止时间后，参加投标的投标人不足三家的，不进行开标。同时，本次采购活动结束，福建省中凯招标代理有限公司 将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

11.6 投标截止时间后撤销投标的处理

投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销投标的，其撤销投标的行为无效。

六、中标与政府采购合同

12、中标

12.1 本项目推荐的中标候选人家数：详见招标文件第二章。

12.2 本项目中标人的确定：详见招标文件第二章。

12.3 中标公告

（1）中标人确定之日起 2 个工作日内，福建省中凯招标代理有限公司 将在招标文件载明的指定媒体以中标公告的形式发布中标结果。

（2）中标公告的公告期限为 1 个工作日。

12.4 中标通知书

（1）中标公告发布的同时，福建省中凯招标代理有限公司 将向中标人发出中标通知书。

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

13、政府采购合同

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

13.2 签订时限：详见须知前附表 1 的 13.2。

13.3 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用民法典。

13.4 采购人与中标人应根据政府采购合同的约定依法履行合同义务。

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

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

七、询问、质疑与投诉

14、询问

14.1 潜在投标人或投标人对本次采购活动的有关事项如有疑问,可向 福建省中凯招标代理有限公司 提出询问, 福建省中凯招标代理有限公司 将按照政府采购法及实施条例的有关规定进行答复。

15、质疑

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

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

(2) 质疑人应按照招标文件第二章规定方式提交质疑函。

(3) 质疑函应包括下列主要内容:

① 质疑人的基本信息, 至少包括: 全称、地址、邮政编码等;

② 所质疑项目的基本信息, 至少包括: 项目编号、项目名称等;

③ 所质疑的具体事项(以下简称:“质疑事项”);

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

⑤ 针对质疑事项导致质疑人自身权益受到损害的必要证明材料, 至少包括:

a. 质疑人代表的身份证明材料:

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

a2 若本项目接受自然人投标且质疑人为自然人的, 提供本人的身份证复印件。

b. 其他证明材料(即事实依据和必要的法律依据)包括但不限于下列材料:

b1 所质疑的具体事项是与自己有利害关系的证明材料;

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

b3 依法应终止采购程序的证明材料;

b4 应重新采购的证明材料;

b5 采购文件、采购过程或中标、成交结果损害自己合法权益的证明材料等;

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

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

⑦提出质疑的日期。

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

15.2 对不符合本章第 15.1 条规定的质疑，将按照下列规定进行处理：

(1) 不符合其中第 (1)、(2) 条规定的，书面告知质疑人不予受理及其理由。

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

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

15.4 招标文件的质疑：详见招标文件第二章。

16、投诉

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

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

八、政府采购政策

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

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

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

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

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

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

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

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

（1）中小企业指符合下列条件的中型、小型、微型企业：

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

②符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

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

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

②在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

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

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

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

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

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

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

②监狱企业视同小型、微型企业。

（5）残疾人福利性单位指同时符合下列条件的单位：

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

②依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

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

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

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

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

17.5 为落实政府采购政策需满足的要求：详见招标文件第一章。

九、本项目的有关信息

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

18.1 指定媒体：详见招标文件第二章。

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

十、其他事项

19、其他事项：

19.1 本项目中如涉及商品包装和快递包装的，其包装需求标准应不低于《关于印发〈商品包装政府采购需求标准(试行)〉、〈快递包装政府采购需求标准(试行)〉的通知》（财办库〔2020〕123号）规定的包装要求，其他包装需求详见招标文件具体规定。采购人、中标人双方签订合同及验收环节，应包含上述包装要求的条款。

19.2 其他：详见招标文件第二章。

第四章 资格审查与评标

一、资格审查

1、开标结束后，由福建省中凯招标代理有限公司负责资格审查小组的组建及资格审查工作的组织。

1.1 资格审查小组

资格审查小组由3人组成，并负责具体审查事务，其中由采购人派出的采购人代表至少1人，由福建省中凯招标代理有限公司派出的工作人员至少1人，其余1人可为采购人代表或福建省中凯招标代理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；其他投标人应按照国家有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。
3	提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）	①投标人提供的财务报告复印件（成立年限按照投标截止时间推算）应符合下列规定： a.成立年限满1年及以上的投标人，提供经审计的上一年度的年度财务报告。 b.成立年限满半年但不足1年的投标人，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。 c.无法按照以上a、b项规定提供财务报告复印件的投标人（包括但不限于：成立年限满1年及以上的投标人、成立年限满半年但不足1年的投标人、成立年限不足半年的投标人），应选择提供资信证明复印件。

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

		字[2017]213号《关于印发<统计上大中小微型企业划分办法(2017)>的通知》规定准确划分企业类型。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业详见特定资格条件。②投标人为监狱企业的,可不填写本声明函,根据其提供的由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件进行认定,监狱企业视同小型、微型企业。③投标人为残疾人福利性单位的,可不填写本声明函,根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》进行认定,残疾人福利性单位视同小型、微型企业。④以联合体形式落实中小企业预留份额时,还需提供《联合体协议》。⑤以合同分包形式落实中小企业预留份额时,还需提供《分包意向协议》。
10	联合体协议(若有)	①招标文件接受联合体投标且投标人为联合体的,投标人应提供本协议;否则无须提供。②本协议由委托代理人签字或盖章的,应按照招标文件第七章载明的格式提供“单位授权书”。

※备注说明

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

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

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”的补充要求	<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:</p> <p>1、信用记录查询渠道:中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/search/cr)、信用中国网站(https://www.creditchina.gov.cn)、信用厦门网站(https://credit.xm.gov.cn);</p> <p>2、信用记录查询的截止时点:查询供应商截止开标当天前三年内的信用信息;</p> <p>3、查询记录和证据留存的具体方式:资格审查小组将查询结果网页打印后随采购文件一并存档;</p> <p>4、信用信息使用规则:①查询结果显示供应商信用记录查询的截止时点往前三年内存在不良信用记录(包含列入失信被执行人、重大税收违法</p>

	<p>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,其资格审查不合格。②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。③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。</p> <p>5、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,仍以资格审查人员查询结果为准。</p> <p>6、招标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>
资格承诺函	<p>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。</p>
本采购包属于专门面向中小企业采购。	<p>①根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)文件,经采购人确认,本采购包专门面向中小企业采购(中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位),投标人须按照招标文件第七章的格式提供《中小企业声明函(服务类)》。</p> <p>②投标人为监狱企业的,可不提供《中小企业声明函》,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。</p> <p>③投标人为残疾人福利性单位的,可不提供《中小企业声明函》,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。</p> <p>④本采购包为服务类采购,采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为“物业管理”。</p>

(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: 无

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 福建省中凯招标代理有限公司 统一对外发布。

3、资格审查合格的投标人不足三家的，不进行评标。同时，本次采购活动结束后，福建省中凯招标代理有限公司 将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

二、评标

4、资格审查结束后，由 福建省中凯招标代理有限公司 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 7 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 5 人，由采购人派出的采购人代表 2 人。

5.2 评标委员会负责具体评标事务，并按照下列原则依法独立履行有关职责：

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

（2）评标应遵循公平、公正、科学、严谨和择优原则。

（3）评标的依据是招标文件和电子投标文件。

（4）应按照招标文件规定推荐中标候选人或确定中标人。

（5）评标应遵守下列评标纪律：

①评标情况不得私自外泄，有关信息由 福建省中凯招标代理有限公司 统一对外发布。

②对 福建省中凯招标代理有限公司 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和标准。

(6) 有下列情形之一的，符合性审查不合格：

①项目一般情形：

采购包 1：

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述
1	情形 1	违反招标文件中载明“投标无效”条款的规定；
2	情形 2	属于招标文件第三章第 10.12 条规定的投标无效情形；
3	情形 3	投标文件对招标文件实质性要求的响应存在重大偏离或保留。

②本项目规定的其他情形：

采购包 1：

技术符合性

情形	明细
其他情形	1、投标文件的技术部分中出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料）的投标无效； 2、投标人未在投标文件中完全响应招标文件第五章招标内容及要求“二、技术和商务要求”中“★”条款的。

商务符合性

情形	明细
其他情形	1、投标文件的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；

附加符合性：无

价格符合性：无

6.3 澄清有关问题

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

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

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

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

①开标（报价）一览表内容与电子投标文件中相应内容不一致的，以开标（报价）一览表为准；

②大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

③单价金额小数点或百分比有明显错位的，以开标（报价）一览表的总价为准，并修改单价；

④总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

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

(4) 关于细微偏差

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

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

(5) 关于投标描述（即电子投标文件中描述的内容）

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

②投标描述与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致的：

a. 评标委员会将要求投标人进行书面澄清，并按照不利于投标人的内容进行评标。

b. 投标人按照要求进行澄清的，采购人以澄清内容为准进行验收；投标人未按照要求进行澄清的，采购人以投标描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收。投标人应对证明材料的真实性、有效性承担责任。

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

6.4 比较与评价

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

(2) 关于相同品牌产品（政府采购服务类项目不适用本条款规定）

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

a.招标文件规定的方式:

无

b.招标文件未规定的,采取随机抽取方式确定,其他投标无效。

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

a.招标文件规定的方式:

投标人评标总得分(FA)相同的并列,则按“评标价”从低到高排序推荐中标候选人;投标人评标总得分(FA)且评标价(即价格扣除后的投标报价)相同的并列,则按“技术部分”的得分从高到低排序推荐中标候选人;若投标人的评标总得分(FA)且评标价(即价格扣除后的投标报价)相同、技术部分得分也相同的,则评标委员会在有关监督人员的监督下通过随机抽签的形式,确定他们之间的排名顺序。

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，福建省中凯招标代理有限公司 将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

7、评标方法和标准

7.1 评标方法：

采购包 1：综合评分法

7.2 评标标准

采购包 1：综合评分法

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

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

各项评审因素的设置如下：

价格项（ $F1 \times A1$ ）满分为 10.00 分

F1 指价格项评审因素得分 = (评标基准价/投标报价) × 100 × 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：无

其他：无

技术项（ $F2 \times A2$ ）满分为 65.00 分

项目	分值	描述
1-1 服务实施方案	3	投标人提供针对采购人工作环境和服务要求的服务实施方案进行评价：①有针对本项目提供服务实施方案，方案包括但不限于 秩序维护服务方案、保洁服务服务方案、绿化养护服务方案、设施设备维修及维护服务方案 ，且内容基本符合项目要求的得 2 分；②在①的基础上，根据项目需求情况提出详细、具体、明确的服务流程、服务方式方法，且内容具有针对性，有助于项目实施的得 3 分；③未提供方案或不满足

		足项目实施要求的本项不得分。
1-2物业服务整体方案	3	投标人提供针对采购人工作环境和服务要求的物业服务整体方案进行评价：①有针对本项目提供物业服务整体方案，方案包括但不限于服务整体方案、整体目标、服务质量、控制方式、服务预期效果，且内容基本符合项目要求并达到预期目标的得2分；②在满足①的基础上，能对项目现状描述准确、与现场实际情况无重大偏差，符合实际情况并提出针对性的解决方案，有助于项目管理及实施的得3分；③未提供方案或不满足项目实施要求的本项不得分。
1-3重点及难点的解决方案	3	投标人提供针对采购人工作环境和服务要求的重点及难点的解决方案进行评价：①投标人有提供方案且方案内容至少包含重点及难点的解决方案的得2分；②在①的基础上，方案内容详细完整，提出详细解决措施，符合项目需求并适用于项目实施的得3分；③未提供方案或不满足项目实施要求的本项不得分。
1-4能源管理与节能减排方案	3	投标人提供针对采购人工作环境和服务要求的能源管理与节能减排方案（包括①水电房及管网节能管理、②日常节能管理、③楼外公共区域日常节能管理等）进行评价：每提供上述一项内容得1分，满分3分，未提供方案内容不得分。
1-5服务保障措施方案	3	根据投标人针对本项目提供的重大活动、迎检工作及临时突发事件等的服务保障措施方案（包括①重大活动、文明城市检查、②火警、防汛抗台、防暴恐、③电梯困人、停水停电等）服务保障措施方案进行评价：每提供上述一项保障措施得1分，满分3分，未提供保障措施内容不得分。
1-6服务响应	29	根据投标人对招标文件“第五章《招标内容及要求》二、技术和服务要求”中各项要求的响应情况进行评价：指标1至指标10，每负偏离一项扣2分（共10项，小计20分）；指标11至指标16，每负偏离一项扣1.5分（共6项，小计9分）；正偏离不加分，扣完为止。投标人须对技术和服务要求进行逐项承诺响应，不满足或未提供的不得分。

1-7项目经理	2	<p>根据投标人拟投入本项目的项目经理（1人）进行评价：</p> <p>①满足年龄45周岁（含）以下（需提供身份证复印件）且具有全日制本科及以上学历〔需提供学历证书复印件〕；</p> <p>②具有3年（含）以上的物业管理经验，须提供业主单位出具的能体现该人员具备3年（累计满3年）及以上物业管理经验的证明和对应的服务项目合同扫描件；</p> <p>每满足一项得1分，本项满分2分。</p> <p>投标人除提供上述证明材料外，还需同时提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为其缴纳的社会保险证明复印件。未完整提供证明材料的不得分。</p> <p>注：人员均不得兼任，否则不得分。</p>
1-8项目经理助理	2	<p>根据投标人拟投入本项目的项目经理助理（1名）进行评价：</p> <p>①满足年龄45周岁（含）以下（需提供身份证复印件）且具有专科（含）以上学历〔需提供学历证书复印件〕；</p> <p>②具有3年（含）以上的物业管理经验，须提供业主单位出具的能体现该人员具备3年（累计满3年）及以上物业管理经验的证明和对应的服务项目合同扫描件；</p> <p>每满足一项得1分，本项满分2分。</p> <p>投标人除提供上述证明材料外，还需同时提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为其缴纳的社会保险证明复印件。未完整提供证明材料的不得分。</p> <p>注：人员均不得兼任，否则不得分。</p>
1-9秩序维护主管	3	<p>根据投标人拟投入本项目的秩序维护主管（1名）进行评价：</p> <p>①满足年龄45周岁（含）以下（需提供身份证复印件）且具有专科（含）以上学历〔需提供学历证书复印件〕；</p> <p>②具有退伍军人证，需提供退伍军人证书复印件；</p> <p>③同时具有公安部门颁发的保安员证、人社部门颁发的二级及以上等级的保安员资格证书（需提供证书复印件）；</p> <p>每满足一项得1分，本项满分3分。</p> <p>投标人除提供上述证明材料外，还需同时提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为其缴纳的社会保险证明复印件。未完整提供证明材料的不得分。</p> <p>注：人员均不得兼任，否则不得分。</p>
1-10消防监控室值班人员	2	<p>根据投标人拟投入本项目的分局大楼消防监控室值班人员（4人）均同时具有国家行政主管部门颁发的保安员证、人社部门颁发的消防设施操作员中级及以上证书（需提供证书复印件）的得2分。</p>

		<p>投标人除提供上述证明材料外，还需同时提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为其缴纳的社会保险证明复印件。未完整提供证明材料的不得分。</p> <p>注：人员均不得兼任，否则不得分。</p>
1-11到岗承诺	3	<p>投标人承诺“若中标，为本项目配备的全部物业服务人员于合同签订后7个日历日内到岗完成交接工作并通过采购人验收”，承诺满足要求的得3分，须提供书面承诺函（格式自拟），未提供承诺或承诺不满足要求的不得分。</p>
1-12设施设备主管	3	<p>根据投标人拟投入本项目的设施设备主管（1人）进行评价：</p> <p>①满足年龄45周岁（含）以下（需提供身份证复印件）且具有专科（含）以上学历〔需提供学历证书复印件〕；</p> <p>②具有应急管理部门颁发的高压电工证及中级（或四级）及以上等级的维修电工证（需提供证书复印件）；</p> <p>③具有人社部门颁发的消防设施操作员中级及以上证书（需提供证书复印件）及特种设备安全管理A证（需提供证书复印件）；</p> <p>每满足一项得1分，本项满分3分。</p> <p>投标人除提供上述证明材料外，还需同时提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为其缴纳的社会保险证明复印件。未完整提供证明材料的不得分。</p> <p>注：人员均不得兼任，否则不得分。</p>
1-13设施设备人员	1	<p>根据投标人拟投入本项目的设施设备人员（设施设备主管除外）中至少1人具有特种设备安全管理A证（需提供证书复印件）的得1分。</p> <p>投标人除提供上述证明材料外，还需同时提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为其缴纳的社会保险证明复印件。未完整提供证明材料的不得分。</p> <p>注：人员均不得兼任，否则不得分。</p>

1-14绿化养护 主管	3	<p>根据投标人拟投入本项目的绿化养护主管（1人）进行评价：</p> <p>①满足年龄45周岁（含）以下（需提供身份证复印件）且具有专科（含）以上学历〔需提供学历证书复印件〕；</p> <p>②具有人社部门颁发的花卉园艺工中级（或四级）及以上等级证书（需提供证书复印件）；</p> <p>③具有人社部门颁发的植保工中级（或四级）及以上等级证书（需提供证书复印件）；</p> <p>每满足一项得1分，本项满分3分。</p> <p>投标人除提供上述证明材料外，还需同时提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为其缴纳的社会保险证明复印件。未完整提供证明材料的不得分。</p> <p>注：人员均不得兼任，否则不得分。</p>
1-15保洁主管	2	<p>根据投标人拟投入本项目的保洁主管（1人）进行评价：</p> <p>①满足年龄45周岁（含）以下（需提供身份证复印件）且具有专科（含）以上学历〔需提供学历证书复印件〕；</p> <p>②具有人社部门颁发的有害生物防制员中级及以上证书（需提供证书复印件）；</p> <p>每满足一项得1分，本项满分2分。</p> <p>投标人除提供上述证明材料外，还需同时提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为其缴纳的社会保险证明复印件。未完整提供证明材料的不得分。</p> <p>注：人员均不得兼任，否则不得分。</p>

商务项（F3×A3）满分为25.00分

项目	分值	描述
2-1物资设备保障承诺	3	<p>投标人承诺“为本项目提供道路洗扫车、路面养护车、洒水车、移动式压缩空气泡沫灭火装置，并承诺如现场有应急服务需求时，上述车辆可供调遣并在1小时内抵达现场”。承诺满足要求的得3分，须提供书面承诺函（格式自拟），未提供承诺或承诺不满足要求的不得分。</p>
2-2荣誉证书或奖项	3	<p>投标人获得过国家部委行政主管部门颁发的荣誉证书或奖项的得3分。投标人须提供相关的荣誉证书或奖项复印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>
2-3服务保障承诺（一）	3	<p>投标人承诺“中标后，在服务期内，服务人员工资水平不得低于厦门本地最新的最低工资标准，并按国家有关规定缴交医社保，按时发放防暑降温费和加班费”，提供书面承诺函（格式自拟）的得3分，未提供承诺的不得分。</p>

2-4服务保障能力（二）	3	投标人承诺“中标后，在服务期内，对拟投入的所有人员安全负全部责任，若发生安全事故，承担全部责任”。承诺满足要求的得3分，须提供书面承诺函（格式自拟），未提供承诺或承诺不满足要求的不得分。
2-5服务保障承诺（三）	3	投标人承诺“中标后，为拟投入的所有服务人员购买意外险及公众责任险（保险期至少覆盖本项目服务期）”。承诺满足要求的得3分，须提供书面承诺函（格式自拟），未提供承诺或承诺不满足要求的不得分。
2-6服务保障承诺（四）	3	投标人承诺“中标后，在采购人遇突发事件或特殊时期服务需要，已配置人员无法保障服务要求时，能紧急协调调集本单位或联防联控部门人员到达采购人指定地点提供应急支援”。承诺满足要求的得3分，须提供书面承诺函（格式自拟），未提供承诺或承诺不满足要求的不得分。
2-7服务保障承诺（五）	2	投标人承诺“保持拟派上岗人员的稳定性，不随意调整上岗人员，确需调整的须经采购人同意”。承诺满足要求的得2分，须提供书面承诺函（格式自拟），未提供承诺或承诺不满足要求的不得分。
2-8服务保障承诺（六）	2	投标人承诺“中标后，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，中标人应予以配合”。承诺满足要求的得2分，须提供书面承诺函（格式自拟），未提供承诺或承诺不满足要求的不得分。
2-9物业服务项目业绩	3	根据投标人提供的自2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来，由投标人自身已完成的物业服务项目业绩，每提供一份有效业绩的得1分，满分3分。【每份有效业绩中须含中标公告（提供相关网站中标公告的下载网页并注明网址）、中标通知书复印件、采购合同文本复印件以及能够证明该业绩项目已经采购单位验收合格的相关证明文件复印件，未同时提供以上各项证明材料的，该项业绩不给予计分】

※除本章第6.3条第（3）款规定情形和落实政府采购政策需进行的价格扣除情形外，不能对投标人的投标报价进行任何调整。

（3）中标候选人排列规则顺序如下：

- a.按照评标总得分（FA）由高到低顺序排列。
- b.评标总得分（FA）相同的，按照评标价（即价格扣除后的投标报价）由低到高顺序排列。
- c.评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同的并列。

8、其他规定

8.1 评标应全程保密且不得透露给任一投标人或与评标工作无关的人员。

8.2 评标将进行全程实时录音录像，录音录像资料随采购文件一并存档。

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

8.4 其他：

无

第五章 招标内容及要求

一、项目概况（采购标的）

1.1 本项目为厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房），物业管理区域共 15 个，具体详见“物业管理区域一览表”，物业管理区域面积共计 121726.7 m²，其中办公用房面积为 61459.91 m²，特殊用房面积为 60266.79 m²。

1.2 本项目服务期为 3 年。每年采购预算约 394.826257 万元（不含日常专项维修资金）。

1.3 物业管理区域一览表

序号	单位（区域）	地址	办公用房面积（m ² ）	特殊用房面积（m ² ）
1	厦门市公安局集美分局大楼	厦门市集美区文华路 33 号	18044.86	16475.57
2	侨英派出所	集美区天安路 66 号	3146.03	1908.76
3	杏林派出所	集美区杏南路 36 号	5270.03	1769.33
4	杏滨派出所	集美区杏林北二路 20 号	3197.78	3773.46
5	灌口派出所	集美区灌口中路 1333 号	3801.34	4867.23
6	集美派出所	集美区岑东路 163 号	1994.22	1004.94
7	后溪派出所	集美区孙坂北路 600 号	2585.92	2360.5
8	集美交警大队	集美区杏林湾路 1669 号	6247.38	13662.96
9	集美交警中队、学村派出所	集美区同集南路 58 号	3555.69	3079.06
10	灌口交警中队	灌口镇凤泉路 30 号	2109.85	1732.83
11	杏林交警中队	集美区纺织路 18 号	2104.72	1042.67
12	马銮湾派出所（拟调剂巡特警反恐大队使用）	集美区西滨路 298 号	2657.67	2736.97
13	凤安派出所	集美区东安村后按一里 62 号	2656.72	2854.69
14	森林派出所（拟调剂后溪交警中队使用）	集美区孙坂北路	1546.1	1613
15	辅警大队	集美区杏前路 132 号	2541.6	1384.82
合计			61459.91	60266.79

注：

①办公用房面积 > 8000 平方米的，物业费限价为 3.6 元/m²*月；

②办公用房面积 ≤ 8000 平方米的，物业费限价为 4 元/m²*月；

③特殊用房物业费限价为 1.5 元/m²*月；

④合同履行期内，若物业管理区域发生变更时，变更面积与招标面积（15 个单位区域的办公用房和特殊用房面积之和）发生变更面积在 2%（含）以内，服务费用保持不变。

⑤合同履行期内，若物业管理区域超过招标面积（15 个单位区域的办公用房和特殊用房面积之和）的 2%以上，按超过的面积乘以物业费投标单价进行结算。

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）基本服务

序号	基本服务内容	基本服务标准
1.1	服务中心设置	<p>(1) 设有物业服务接待中心，配备客服人员，公示 24 小时保修服务、投诉的电话；</p> <p>(2) 上班、值班及勤务期间至少有一名物业工作人员现场接待服务，处理服务范围内的公共性事物，受理采购人的咨询及投诉，并在 30 分钟内给予回复解决；节假日有物业工作人员值班接待。</p> <p>(3) 物业管理应用计算机等现代化管理手段，加强内部科学管理，为采购人提供便捷查询及便捷性服务。</p> <p>(4) 紧急维修应当在 15 分钟内响应，不间断维修直至修复。</p>
1.2	服务人员要求	<p>(1) 物业项目经理应具有物业管理经验；专业技术人员持证上岗。</p> <p>(2) 着装分类统一，佩戴标识。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。</p> <p>(3) 如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的 20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。</p>
1.3	保密和思想政治教育	<p>(1) 建立保密管理制度，并根据采购人内部保密考评管理要求严格履行保密义务。</p> <p>(2) 根据采购人要求与各工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向采购人报备。</p> <p>(3) 发现服务人员违法违规或重大过失，及时报告采购人，并采取补救措施。</p>
1.4	档案管理	<p>(1) 建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，档案和记录齐全，并确保其物理安全。</p> <p>(2) 遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。</p> <p>(3) 履约结束后，相关资料移交采购人，采购人按政府采购相关规定存档。</p>

1.5	服务改进	<p>(1) 本项目物业管理服务包含基本服务、秩序维护服务、保洁服务、绿化养护服务、设施设备维修及维护、总体服务要求及其他要求。</p> <p>(2) 物业项目经理每月应对物业服务过程进行自查 1 次，结合反馈意见与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。</p> <p>(3) 对不合格服务进行控制，对不合格服务的原因进行识别和分析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。</p> <p>(4) 需整改问题及时整改完成。</p>
1.6	重大活动服务保障	<p>(1) 制订流程。配合采购人制订重大活动、迎检工作及临时突发事件等服务保障工作流程，需对任务进行详细了解，并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。</p> <p>(2) 实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署，确保任务顺利进行，对活动区域进行全面安全检查，发现并排除安全隐患，对车辆进行有序引导和管理，确保交通安全畅通，以礼貌、专业的态度对待来宾，展现良好形象。</p> <p>(3) 收尾工作。对现场进行检查，做好清理工作，并做好复盘总结。</p>
1.7	应急保障预案	<p>(1) 建立完善的应急预案，应有火警、防汛抗台、防暴恐、电梯困人、停水停电等应急预案；</p> <p>(2) 每年应组织不少于 2 次的火警、防汛抗台、电梯困人等应急演练，并有相应演练方案、培训、图片、总结记录。</p>
1.8	信报服务	<p>(1) 对邮件、包裹等进行正确分理、安全检查和防疫卫生检查。</p> <p>(2) 及时投送或通知收件人领取。</p> <p>(3) 大件物品出入向采购人报告，待采购人确认无误后放行。</p>

(二) 物业服务内容及服务标准

2.1 秩序维护【指标 1】

秩序维护服务内容	秩序维护服务标准
2.1.1 基本要求	<p>(1) 建立秩序维护服务相关制度，并按照执行，负责服务范围内 24 小时安全巡值、监控、门岗值班，控制人员、车辆及物品进出的安全秩序管理，保证管理区域日常公共秩序井然有序，日常工作和各类重大活动的正常进行。</p> <p>(2) 对巡查、值守及异常情况做好相关记录，填写规范，保存完好。</p> <p>(3) 配备秩序维护服务必要的器材。</p>
2.1.2 出入管理	<p>(1) 办公楼（区）主出入口门岗实行 24 小时值班制。</p> <p>(2) 来访人员登记制度、设立服务电话，做好来访人员、车辆进出证件登记，与被访人进行核实确认，告知访客注意事项；接受报修、求助、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理或答复，处理和答复率 100%，且执行回访和记录制度。</p>

	<p>(3) 排查可疑人员，对于不出示证件、不按规定登记、不听劝阻而强行闯入者，及时劝离，必要时通知公安机关进行处理。</p> <p>(4) 配合相关部门积极疏导上访人员，有效疏导如出入口人群集聚、车辆拥堵、货物堵塞道路等情况。</p> <p>(5) 每月至少检查 1 次服务范围内安全设施及配合相关部门开展周边安全综合治理。</p> <p>(6) 完成集美分局要求的其它临时性保障应急工作。</p>		
2.1.3 值班巡查	<p>(1) 建立 24 小时值班巡查制度。</p> <p>(2) 制定巡查路线，按照指定时间和路线执行，加强重点区域、重点部位的巡查；巡查期间保持通信设施设备畅通，遇到异常情况立即上报并在现场采取相应措施。</p> <p>(3) 收到监控室指令后，巡查人员及时到达指定地点并迅速采取相应措施。</p>		
2.1.4 监控值守	<p>(1) 监控室实行专人 24 小时值班制度。</p> <p>(2) 若出现监控记录画面异常故障，需及时向采购人上报。</p> <p>(3) 值班期间遵守操作规程和保密制度，做好监控记录的保存工作。</p>		
2.1.5 车辆停放	<p>(1) 车辆进出证件登记，合理规划车辆停放区域，规范管理。</p>		
2.1.6 消防安全管理及值守	<p>(1) 建立消防安全责任制，确定各级消防安全责任人及其职责；每年组织不少于两次消防和应急演练。</p> <p>(2) 消火栓、应急照明、消防及人员逃生通道、消防车通道可随时正常使用。</p> <p>(3) 消防监控室人员实行专人 24 小时值班制度，并对分局大楼的消防设备进行巡查并记录。</p>		
2.1.7 秩序维护岗位内容及标准	岗位	工作内容	工作标准
	秩序维护主管	(1) 负责秩序维护工作的组织及协调，检查各岗位工作执行情况，不断提高秩序维护工作质量。	建立主管工作记录，结合实际情况，组织培训和进行巡查，定期汇报巡查情况及工作计划。
		(2) 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、紧急施救等。	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。
	巡逻岗	(1) 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。
(2) 组织巡逻岗完成安全巡逻工作，进行规定时段的院内清场工作		建立院内巡逻工作记录。	

		(3) 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。
	门岗	(1) 负责出入口 24 小时值班, 严格管控人员、车辆、物资的进出。	建立详细的交接班制度; 建立来访人员登记制度; 建立车辆进出登记制度; 建立大宗物品出场登记确认制度。
	备注	以上工作均要求按物业公司规定, 建立工作记录。	

2.2 保洁服务【指标 2】

保洁服务内容	保洁服务标准					
2.2.1 基本要求	(1) 负责本项目物业管理区域内的所有保洁, 包含大厅、电梯、共用通道、楼梯、屋面、公用卫生间、灯具、窗户、停车场、车棚、标识牌、宣传橱窗、雕塑、绿化带、垃圾桶、给排水管道、会议室、办案室、对外服务大厅及指定区域。 (2) 负责垃圾的收集清运。 (3) 完成采购人要求的临时性的保洁服务。 (4) 日常保洁, 大楼内的环境保洁应参照《厦门市住宅小区物业服务星级评定管理办法》达到三星级或以上标准水平; (5) 配合市、区级市容考评工作; (6) 中标人应自行配备必要的卫生保洁工具和消毒药水。					
2.2.2 日常保洁服务内容及标准要求	保洁范围	保洁方式		保洁标准	保洁频次及时间	
		项目	方式		频次	时间
	大厅	大厅地面及入口台阶	清扫及拖把拖洗	①地面无垃圾、无污渍、干净有光泽; ②大厅环境无异味、无尘。	2 次/日	7:00-8:00 13:30-14:00
		大厅玻璃	抹尘, 擦拭	干净明亮、无污渍、无手印	1 次/日	
			刮洗	干净明亮、无污渍、无手印	1 次/周	
宣传栏		抹尘, 擦拭	干净无尘、无污渍	1 次/日		
墙壁表面、指示牌	抹尘, 擦拭	干净无尘、无污渍	1 次/周			

		天花板	除尘, 除污	无尘、无蜘蛛网	1次/月	
	电梯	轿厢门及内外 指示板	抹尘, 擦拭	干净明亮、无尘、 无污渍	2次/日	7:00-8:00 13:30-14: 00
		地板、地毯	清扫, 刷洗, 除尘	干净无尘、无沙 粒、无污渍	1次/日	
		电梯口及墙面	抹尘, 擦拭	干净明亮、无污渍	1次/日	
		轿厢吊顶及轿 厢内灯饰	抹尘, 擦拭	干净无尘、无污渍	2次/月	
		电梯间上不锈钢 保养	除锈, 保养	干净明亮、无污渍	1次/周	
	共用 通道、 楼梯、 屋面	走廊、通道、 楼梯、地面	保洁, 除污	干净无尘无异味	2次/日	7:00-9:00 13:30-14: 00
		走道扶手、楼 梯间扶手	抹尘, 擦拭	干净无尘、无污渍	1次/日	
		楼道公共门	抹尘, 擦拭	干净明亮无尘、无 污渍	1次/周	
		窗台、窗沟、 窗玻璃内侧	抹尘, 擦拭	干净明亮无尘、无 污渍	1次/周	
		沿外墙部分窗 玻璃	抹尘, 擦拭	干净明亮无尘、无 污渍	1次/月	
		墙面污染及张 贴物	除污、擦拭	干净无污渍	即刻清 理	
		天花板、墙壁	除尘	无尘无蜘蛛网	1次/月	
		屋面	保洁、除污	无尘无积水无杂 物	1次/周	
	会议 室、 会客 室	地面	除尘、保洁	干净无尘、无污渍	2次/日	7:00-8:00 17:00-18: 00
		办公家具、 桌椅	抹尘, 擦拭, 每日检查使 用情况	排列整齐、干净无 尘、无污渍	2次/日	
		水杯、茶具	清洗, 擦拭, 每日检查使 用情况	排列整齐、干净、 无污垢	2次/日	
		门、玻璃内侧、 窗台、窗沟	抹尘, 擦拭, 每日检查使	干净明亮无尘、无 污渍	1次/日	

			用情况			
		天花板、墙壁	除尘, 保洁	干净无尘、无污渍	1次/月	
		会议保障、保洁	会务保障	保障及时、干净整洁	实时保障	会前会后保洁, 会中服务实时保障
	办公室	办公室区域	保洁, 抹尘, 擦拭	干净整洁、无杂物	2次/日	7:00-8:00
	对外服务大厅	对外服务大厅区域	保洁, 抹尘, 擦拭	干净整洁、无杂物	2次/日	13:30-14:00
	公共卫生间	地面	清扫及拖把拖洗, 换装垃圾袋	整洁干燥、干净、无污渍、无异味	2次/日	7:00-8:00 14:00-15:00
		镜面	刮洗	整洁干燥明亮	2次/日	
		蹲位、小便池、马桶	刷洗	干净、无污渍、无异味	2次/日	
		洗手台	保洁, 抹尘, 擦拭	整洁干燥、无污渍、无异味	2次/日	
		通道、门、隔板、四壁、开关按板、电器盒	抹尘, 擦拭	干净无尘、无污渍	2次/日	
		天花板、灯饰	抹尘, 擦拭	干净无尘、无污渍	1次/月	
		窗玻璃、窗台、窗沟	抹尘, 擦拭	干净明亮无尘、无污渍	1次/周	
		卫生间消杀	喷洒消杀	无异味	2次/月	
		墙面污染及张贴物	除污、擦拭	干净无污渍	即刻清理	
	停车场、车棚	停车场、车棚区域	清扫、除尘	干净整洁	1次/日	7:00-9:00
			地面冲洗	干净整洁	1次/月	
	标识	标识牌	抹尘, 擦拭	干净无尘、无污渍	1次/周	7:00-9:00

	牌、宣传橱窗、雕塑	宣传橱窗	抹尘, 擦拭	干净无尘、无污渍	1次/周	
		雕塑	抹尘, 擦拭	无积尘、无污渍	1次/周	
	外围、绿化带	地面、绿化带	清扫(落叶较多季节增加频次)	整洁无杂物	1次/日	7:00-9:00
		水沟	清洁	无垃圾、无杂物	1次/日	
	垃圾桶、果皮箱	垃圾收集	垃圾分类、日产日清	垃圾无散落、无溢满	2次/日	7:00-8:00
		垃圾桶	擦拭, 清洗	干净无异味	1次/日	17:00-18:00
		果皮箱	抹尘, 擦拭	外观无尘、干净无异味	1次/日	
	卫生消杀	蚊、蝇、老鼠、蟑螂消杀	喷洒消杀	无蚊、蝇、老鼠、蟑螂滋生	1次/月, 夏季每月2次	18:00-19:00
	顶部设施	灯具、排风口、外露管道等顶部设施	清扫, 除尘	无积尘、无污渍	1次/月	7:00-9:00
			擦拭, 清洗	干净无积尘、无污渍	1次/季	
	排污管道	排污井口	每日检查使用情况	保持畅通	1次/日	7:00-9:00
	清洗水池	每季度清洗消毒水池一次, 达到水质检测合格并提供检测报告。				
	清掏化粪池	每半年清掏化粪池一次, 化粪池设置警示标志, 无溢满, 每月有检查记录。				
注:						
①保洁时间根据采购人的实际工作时间及需求进行调整;						
②在规定的保洁时间及频次外的其他时间为流动式循环保洁。						

2.2.3 会议服务	会前、会后保洁，会务保障及时，干净整洁：	
	会议服务内容	会议服务标准
	会议受理	接受会议预订，记录会议需求。
	会前准备	根据会议需求、场地大小、用途，明确会议桌椅、物品、设备、文具等摆放规定，音、视频设施保障措施。
	引导服务	做好引导牌并放置在指定位置，引导人员引导手势规范，语言标准。
	会中服务	会议期间按要求加水，严守会议保密要求。
	会后整理	对会议现场进行检查，做好会场清扫工作。

2.3 绿化养护【指标 3】

绿化养护服务内容	绿化养护服务标准
2.3.1 基本要求	(1) 负责辖区内公共绿化地的养护、修剪、浇灌、病虫害防治、绿化垃圾清运；无黄土裸露现象，做好绿化草坪、植被养护、修剪工作，清除有害杂草、消杀虫害；绿化养护应达到绿化、美化、彩化、整洁的景观效果。
	(2) 做好绿化服务工作记录，填写规范。
	(3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。
2.3.2 浇灌与排水	(1) 浇水均匀无遗漏全覆盖，无明显缺水现象，无长期积水。土壤湿度保持在植物正常需水状态，不出现缺水原因导致的明显干旱、枯萎、绿地开裂等现象。 (2) 暴雨后 1 天内积水应及时排涝。 (3) 灌木，草坪、花坛，绿篱植物养护要适时，如因人为或养护工作不到位原因造成死亡，应追究物业服务企业责任并赔偿。
2.3.3 修剪整形	(1) 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； (2) 影响通行或存在安全隐患的乔木及时修剪，生长正常。
2.3.4 施肥	(1) 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；合理施肥，无肥害； (2) 乔灌木整体年度普施肥不少于一次。
2.3.5 病虫害防治	(1) 预防性防治为主，发生病虫害时及早防治灭杀，病虫害发生率低于 5%。（查消杀记录） (2) 药剂使用应符合环保要求，不使用高毒高异味农药。 (3) 消杀前温馨提示告知采购人。 (4) 有制定年度消杀方案、药品管理制度及消杀制度。

	(5) 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；根据不同的虫害做到及时防治。
2.3.6 除杂草	(1) 绿化带内的枯枝，落叶、杂物应及时拾检，杂草应及时拔除，及时处理杂草，目视绿地内无杂草。
2.3.7 补植	(1) 发现有零星枯死、缺棵、地被、草坪踩死应及时补植补种；目视无明显缺株、黄土裸露。
2.3.8 安全	(1) 暴雨、冰冻、台风等恶劣天气来临前，专人巡查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患。 (2) 恶劣天气后，及时清除倒树断枝，疏通道路，尽快恢复原状。 (3) 产生垃圾的主要区域和路段做到日产日清。
2.3.9 其他	(1) 配合做好绿化更新改造工作； (2) 建立规范管理档案，并详细列出养护管理方案（如施肥频率、季节、数量；虫害防治频率、次数；割草频率与目的效果）。

2.4 设施设备维修及维护【指标 4】

设施设备 维修及维 护内容	设施设备维修及维护标准
2.4.1 基 本要求	<p>(1) 中标人负责公共设施及水电的日常维修工作（采购人指定由其他专业部门负责的除外），应确保各设施设备的合理、有效使用，维护设施、设备的正常运行。</p> <p>(2) 中标人应安排专业工程技术人员提供日常维修服务，专业技术人员持证上岗。工程维修人员在集美分局大楼设立值班岗，设立 24 小时专线报修服务电话，建立保修等管理制度，并严格执行。</p> <p>(3) 每天 2 次（日间、晚间）巡视各设施设备使用状况，发现故障或安全隐患及时上报，协调分局或维保单位组织修缮或更新。</p> <p>(4) 在接到采购人维修通知后确保 30 分钟内到场查看并实施维修，紧急维修应当在 15 分钟内响应，不间断维修直至修复。</p> <p>(5) 对委托专业维保单位维修保养的设施设备做好维保跟踪和记录留存。</p> <p>(6) 公共区域节能管理</p> <p>① 设备、阀门、管道运行正常，无跑冒滴漏现象。</p> <p>② 每日巡查办公区内灯光照明，确保开关正常，做好节电工作，避免“长明灯”等现象发生。</p> <p>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。</p> <p>④ 损坏的灯具，及时替换，采购人提供灯具。</p> <p>⑤ 周末及节假日期间，办公区、楼道等区域灯光采用“节电照明模式”，</p>

	<p>避免全部开启。</p> <p>(7) 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；设施设备运行正常。</p>
2.4.2 水电维修服务	<p>(1) 维修人员必须取得相应的资格证书，持证上岗；</p> <p>(2) 物业服务企业派驻的维修人员应确保 24 小时在岗，并提供书面承诺；</p> <p>(3) 对室内、外照明灯具、电风扇、门与窗、给水设施等每日巡查 1 次，及时排除安全隐患，发现故障及时上报并维修；</p> <p>(4) 实行全天候服务，实行双重管理，电工每天巡查，随叫随到，随坏随修，保障正常用电和安全用电；</p> <p>(5) 受理停电故障，当即查明原因，属一般电线短路跳闸，半个小时内修复；涉及电线、开关等设备维修的，1 个工作日内修复；不能按时修复的，需做出说明并向采购人上报，并请专业部门尽快修复；</p> <p>(6) 供水，卫生间（含宿舍）（包含小便池冲水阀门、排水管、蹲位冲水阀门、洗手盆排水管、开关面板等）电热水器的水龙头、走廊水龙头、绿化带水龙头、抽水马桶漏水等公共部分 2 小时内修复；</p> <p>(7) 门窗修理，属零部件损坏，半个工作日内修复；属小型维修的，2 个工作日内修复（不含待料时间）；发生门锁故障，应随叫随修。</p>
2.4.3 设备机房	<p>(1) 每日检查设备运行状态并做好巡查记录。</p> <p>(2) 每半月清洁 1 次，整洁有序、无杂物、无积尘、无鼠、无虫害，无跑冒滴漏、温湿度符合设备运行要求。</p> <p>(3) 按各设备机房国家标准规范规定维护/保管消防、通风、应急照明；应急设施设备用品应当齐全、完备，可随时启用。</p>
2.4.4 公共设施	<p>(1) 灯具的日常检查维修；</p> <p>(2) 栏杆等五金件的维护保养；</p> <p>(3) 道路及路标的养护；</p> <p>(4) 沟渠、管井的养护。</p>
2.4.5 给排水系统	<p>(1) 二次供水管理制度健全；水箱、蓄水池设施完好，无渗漏、无污染。</p> <p>(2) 每季度清洗消毒 1 次水池。</p> <p>(3) 供水设施的运行监视、维修、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。</p>
2.4.6 电梯管理	<p>(1) 配合专业资质的维保公司维修保养。物业公司须提供设备运行的管理人员，对电梯保养进行监督，并对电梯运行进行管理。</p> <p>(2) 电梯发生一般故障时，应及时联系维保单位专业维修人员在两小时内到达现场修理；发生电梯困人或其它重大事件时，物业人员须在五分钟内到现场处理，专业技术人员须在半小时内到现场进行救助。</p>
2.4.7 消防	<p>(1) 物业公司提供整个系统的检查、维修、保养；控制柜（箱）的维护保养。</p>

系统	(2) 消防泵、喷淋泵、稳压系统控制柜干净整洁，电气设备完好，并处于自动状态位置。
2.4.8 变配电系统 (含柴油发电机)	(1) 物业服务企业应提供设备运行的日常管理及维修人员，发现损坏或故障及时联系维保单位。 (2) 物业服务企业负责提供持证上岗的技术人员，人员数量必须满足实际要求。
2.4.9 其他系统设备	(1) 处理系统的正常维护和管理，保证系统正常的使用功能。提出其他有益于保证和提高物业服务品质的措施或方案。

(三) 人员配置

★1、项目人员需求最低数量：保洁员 51 人、秩序维护 16 人、绿化养护 4 人、设施设备 4 人、项目经理 1 人、项目经理助理 1 人、管理员（兼客服）1 人，合计 78 人。（投标人需根据本项目需求提供拟派服务人员配备表）

1.1 中标人应在投入本项目人员不少于 78 人的基础上，遵照国家有关部门和行业相关规定，本着完全履行项目管理服务职责的原则，根据本企业的管理能力、管理经验和水平，以本表关键必备的职位和职数设置为基础，科学有效地对项目的所需的职位和职数做整体的合理设置，如人员配备及数量不达标，采购人有权解除合同，中标人承担后续所有损失。

单位：人

项目地点	保洁员	绿化养护	设施设备	秩序维护人员	管理员	合计	
集美分局大楼	9	4	4	8	3	28	
侨英派出所	4					4	
杏林派出所	4					4	
杏滨派出所	4					4	
灌口派出所	3					3	
集美派出所	3					3	
后溪派出所	3					3	
集美交警大队	4					4	8
集美交警中队、学村所派出所	4					4	8
灌口交警中队	2						2
杏林交警中队	2						2

马銮湾派出所（拟调剂集美巡特警大队使用）	3					3
凤安派出所	2					2
森林派出所（拟调剂后溪交警中队使用）	2					2
辅警大队	2					2
合计	51	4	4	16	3	78

注：

①以上为拟分配的人员岗位安排，具体根据采购人实际情况进行调配。

②本项目服务人员不得与其他业务共用，同一人员不得兼任多个岗位，服务岗位不能兼容兼办；同时中标人应做好人员倒班、休假时 AB 岗替换计划，综合考虑安排人员组织方案并及时提供服务人员配备表及服务人员的缴交医社保等材料供采购人不定时抽检核查。

2、项目人员配置基本要求

序号	职位	数量	基本要求	备注
1.	项目经理	1 人	项目经理须为 45 周岁及以下，全日制本科及以上学历；须具备 3 年(含)以上的物业管理经验，对物业服务工作有效协调和管理，保证所用服务人员满足服务标准要求，须对所服务范围进行每日巡查，不定期陪同采购人进行抽查，发现不合格的及时整改，处理采购人临时交办的事务，保证整体服务品质。	主要管理人员
2.	项目经理助理	1 人	项目经理助理须为 45 周岁及以下，大专及以上学历；须具备 3 年(含)以上的物业管理经验，协助项目经理开展项目各项工作，保证整体服务品质。	主要管理人员
3.	管理员（兼客服）	1 人	管理员（兼客服）：负责日常各类接待、登记、不定时巡查楼宇状况及公共设施、24 小时服务及报修电话的接听和记录、设备维修对接、物业各类文档收集归档等相关工作；行使管理、监督、协调服务的职能。	主要管理人员
4.	秩序维护人员	16 人	（1）秩序维护主管 1 人，须为 45 周岁及以下，大专及以上学历；具备安全管理工作经验；需持有保安员证书、保安员资格证书；负责维序班组的日常管理工作，做好日常巡视、消防物品进出、车辆管理及突发事件的应急处理工作，做好各自班组的培训及临时性工作安排。做好日常维序人员的日常培训、监督等工作。	主要管理人员

			(2) 其他秩序维护人员 15 人, 男 60 周岁及以下, 女 55 周岁及以下, 均须持有保安员证书; 其中拟派分局大楼的消防监控室值班的人员 (4 人) 须具有消防设施操作员证书。	其他服务人员
5.	设施设备	4 人	(1) 设施设备主管 1 人, 须为 45 周岁及以下, 大专及以上学历; 具有高压电工证及维修电工证; 具有消防设施操作员证书及特种设备安全管理 A 证;	主要管理人员
			(2) 其他设施设备人员 3 人; 男 60 周岁及以下, 女 55 周岁及以下; 应具备高压电工证、低压电工证, 持证上岗; 至少 1 人具有特种设备安全管理 A 证。应确保 24 小时有维修人员在岗。	其他服务人员
6.	绿化养护	4 人	(1) 绿化养护主管 1 人, 须为 45 周岁及以下, 大专及以上学历; 具有花卉园艺工证书、植保工证书; 熟悉植物生长特点及绿植修剪工作, 做好日常维护保养工作。	主要管理人员
			(2) 其他绿化养护人员 3 人, 男 60 周岁及以下, 女 55 周岁及以下; 具备基本的绿化养护工作能力及操作技能。	其他服务人员
7.	保洁	51 人	(1) 保洁主管 1 人, 须为 45 周岁及以下, 大专及以上学历; 具有有害生物防制员证书; 负责环境管理工作的指导、临时工作的安排及日常环境管理工作的检查、监督。	主要管理人员
			(2) 其他保洁员 50 人, 男 60 周岁及以下, 女 55 周岁及以下; 具备基本的保洁工作能力及操作技能。	其他服务人员

(四) 总体服务要求【指标 5】

序号	项目	承诺标准	基本内容
1	房屋完好率	98%	房屋外立面无破损, 无改变使用功能、外观整洁、公用设施及通道无随意占用。
2	道路完好率	98%	道路通畅, 路面平坦整洁, 排水通畅、无堵塞。
3	化粪池、雨水井、污水井完好率	98%	疏通、清理, 井盖齐全完好, 保证排放通畅、无堵塞。
4	排水沟、明沟完好率	98%	排水通畅、无堵塞、无积水、无塌陷、无残缺。
5	公共照明完好率	98%	路灯完好无损, 夜间正常使用, 每日巡查、维护、保养, 保持洁净。
6	停车场完好率	95%	场内整洁, 设施完好, 发现破损及时修复

7	公共设施、设备完好率	98%	每日巡查维护，确保系统设备完好无损，杜绝由于违规操作而造成的设备事故。
8	电梯完好率	100%	每日检查维护，确保系统设备运行良好，杜绝由于管理责任而造成的设备事故。
9	零修、急修及时率	97%	接到维修单，在承诺时间内到达现场，零修、急修及时完成，小修不过夜。
10	维修保养质量合格率	100%	分项检查、结合单位严格把关，按照工序一步到位，杜绝返工。
13	治安案件发生率	0	日间加强监控，夜间实行封闭，制订《应急预案》，以应付突发事件，杜绝因管理不到位而引发的各类案件。
14	火灾事故发生率	0	实行人防与技防相结合，及时消除火灾隐患，制订《应急预案》，以应付突发事件，杜绝因管理不到位而引发的火灾事故。
15	绿化完好率	95%	绿化地布局合理优美，花草树木与建筑物配置得当，由专业人员管理，无枯枝败叶。
16	清洁、保洁率	99%	大楼内实行责任制，按照保洁服务标准执行，垃圾日产日清，卫生设施齐全、完好。
17	客户投诉处理率	100%	有效投诉在第一时间内解决，无效投诉及时给予回复。

（五）其他要求

5.1 项目管理要求

（1）投标人应根据现场情况，按照招标文件要求提供切实可行的管理方案、人员配备情况、人员招聘计划、人员培训计划、确保人员相对稳定的措施，并承诺其方案将根据我局的实际需要进行完善和补充。【指标 6】

（2）投标人提供的管理方案和人员配备方案必须满足实际需求，在工作内容和工作量不变的情况下，采购单位不再支付因投标人方案不完整而引起的任何费用。【指标 7】

（3）投标人应接受采购单位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。【指标 8】

（4）协助做好国家节约型机关创建和日常节能管理，按照通风空调系统、照明系统等节能运行要求进行操作、管理、维护，合理控制机电设备和公共区域照明的开关时间，尽量节约能源。【指标 9】

（5）投标人应根据实际工作情况配备相应的工具及设备（如保安器材、对讲机、维修工具、清洁工具、办公电脑、文印设备等）。在合同期内必须保证相应的工具及设备在工作地点，不得挪作他用。【指标 10】

5.2 其他服务要求（投标人需提供书面服务承诺函）

(1) 投标人应提供三星级物业服务标准，服务质量应符合《厦门市物业服务星级评定管理办法》三星级物业服务标准；中标人的设备配置及人力安排等项目应与招标文件及合同要求保证无偏差。【指标 11】

★(2) 合同签订后，三个月磨合期内，中标人若出现月度考核低于 60 分（不含 60 分）的为考核不合格，采购人提出书面整改意见通知，中标人自收到整改通知起 10 天内，就通知的整改事项予以整改纠正；三个月磨合期内，如果中标人对下发的整改通知不按时间落实整改或经整改仍不到位，连续两次考核不合格，或有三次考核不合格，采购人有权解除合同，将书面通知中标人终止合同，在提交终止合同通知 30 天后，合同视为自动终止，采购人无需承担任何违约责任，厦门市公安局集美分局有权立即另选择其它物业管理服务公司进驻代替中标人；中标人聘请的所有人员由中标人负责，人员于终止合同后自动撤退，采购人对中标人聘请的所有人员不承担任何义务。（投标人需提供书面服务承诺函）

(3) 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可提交法院依法裁决。因特殊性，一旦有诉讼事实时，中标人与业主单位签订的合同自动作废终止，厦门市公安局集美分局有权立即另选择其它物业管理服务公司进驻代替中标人。【指标 12】

(4) 严格执行服务承诺，接受群众监督，对引起投诉或执行不到位的情况，按照考核标准进行处罚。对情况严重的，业主单位有权提前解除合同并不承担任何违约责任。【指标 13】

(5) 中标人为集美分局大楼外立面玻璃提供免费清洗不少于 1 次/年。【指标 14】

(6) 中标人接到采购人通知，为配套的所有警务室、岗亭提供免费的零星维修服务 1 次/年并须无条件按采购人要求完成物业管理任务，所需费用应包含在投标报价中，不再另行支付。【指标 15】

(7) 每年为集美分局大楼不少于两个法定节假日免费专题布置，其中春节有专项花卉布置营造节日气氛。【指标 16】

5.3 为本项目的应急情况提供充足的后勤保障装备，装备至少包括：

序号	装备名称	数量	主要功能
1	道路洗扫车	1 台	路面及场地垃圾清扫。
2	洒水车	1 台	用于建筑物、路面污渍高压冲洗。
3	路面养护车	1 台	用于管理区域内路面养护冲洗。
4	移动式压缩空气泡沫灭火装置	1 台	用于管理区域内的轻便移动灵活的灭火设备。

5.4 技术响应要求

5.4.1 投标人需提供对本项目的服务实施方案。

5.4.2 投标人需提供对本项目的物业服务整体方案

5.4.3 投标人需提供对本项目的重点及难点的解决方案。

5.4.4 投标人需提供对本项目的能源管理与节能减排方案方案。

5.4.5 投标人需提供对本项目的服务保障措施方案。

5.4.6 投标人对其他技术和服务要求进行响应。

5.4.7 投标人承诺“若中标，为本项目配备的全部物业服务人员于合同签订后7个日历日内到岗完成交接工作并通过采购人验收”。

5.4.8 投标人需配备项目经理、项目经理助理、保洁员、秩序维护、绿化养护、设施设备等服务团队人员。

三、商务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

采购包1:

序号	参数性质	类型	要求
1		交货地点	福建省厦门市公安局集美分局
2		交货条件	完成本项目招标要求所有内容，按国家相关法律法规、中标人的投标文件、招标文件及采购合同约定的要求。
3		交货时间	服务期为三年。
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：根据国家、省、市级相关规定及采购人考核标准进行验收。
6		合同支付方式	1、按月支付。中标人完成上月服务后，采购人根据月度考核标准进行考核，按综合考评得分（如综合考评得分为85分及以上的）支付上月100%服务费，达到付款条件起7日内，支付合同总金额的100%；
7		其他	明：因系统格式固化问题，本表格序号6合同支付方式内容以下述内容为准；物业服务费用按月支付，每个月支付的服务费为投标人的投标报价/36个月。采购人将按月对中标人的物业服务情况进行考核，根据考核结果按采购文件和合同规定的比例，在收到中标人提供的相应金额发票后7个工作日内，支付该月物业服务费。
8		履约保证金	不缴纳

其他商务要求

9、报价要求

9.1、本项目采购预算价为人民币1184.478772万元，投标人的投标报价超过上述采购预算价的属无效投标。

9.2、本次招标为包干制，总价为承包期限内的所有费用，包括但不限于：员工工资、行政办公费用、员工社会保障及保险费、福利费、加班费、交通费、服装费（冬夏各两套）、车辆所需燃油费、特种作业人员健康体检费、设备折旧费、“四害”消杀费、保洁费、低值

易耗品、根据项目服务内容配备相应的工具及设备、人员培训费、税收、保险、企业提取的管理费用等其他合理的费用。

9.3、物业服务中心在日常服务工作中，如涉及到设施设备大、中修，日常维修配件、专业设施设备维保、土建工程及设备技术更新改造时，该费用由分局承担，物业公司负责提出相关的维修、更新、改造方案与工作计划及实施时的监督管理。

9.4、本次招标为国内公开招标，请投标人报人民币交货价。投标人对每一种货物（或服务）只能有一个报价，招标采购单位不接受有选择的报价。

9.5、投标人所报价格在合同实施过程中应保持不变，不因市场或政策价格的调整而增减。

9.6、投标人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投标文件中，中标过后不得再向招标人收取任何费用。

10、考核标准

10.1 采购人采用现场检查、临时抽查、随机采访、问卷征询、定点征求意见等方式监督检查。依据事实和效益，客观评价。合同签订后，实行月考核制度。考核标准合计 100 分，采用扣分制，详见考核标准：

序号	考核项目	考核标准	扣分标准	扣分
一	基础管理及 24 小时物业服务	①24 小时报修投诉电话无人接听及受理，出现 1 次扣除 2 分。	2	
		②对工作记录进行抽查，包括但不限于报修记录、投诉记录、回访记录、每周情况汇总，监控记录、门岗交接班表、外来车辆进出登记表、邮件收发登记表、巡逻记录表、访客登记表，考勤汇总表，台账（防风、防汛、消防、应急等）、应急演练培训记录及照片等，缺少 1 项扣除 2 分。	2	
		③在应对重大活动、迎检工作及临时突发事件（火警、防汛抗台、防暴恐、电梯困人、停水停电）等服务过程中造成影响，扣除 5 分/次。	5	
		④在日常服务过程中未能向采购人主动反馈整体服务状况，听取服务反馈意见，扣除 5 分。	5	
		⑤因中标人原因引起采购人被上级检查批评、违规的，或发生事故后隐瞒不报的，视情节严重性扣除（5-30 分）/次。	30	
二	人员配备及在岗情况	①对服务团队人员情况（含姓名、年龄、身份证号、服务区域、岗位等）进行检查，出现未按照未按照招标文件及合同要求的人员进行配备的，扣除 5 分/人。	5	
		②根据服务人员的在岗情况进行抽查，发现人员不在岗，或人员在其他单位兼职，或人员对岗位基本要求和业务不熟悉，出现上述情况扣除 5 分/次。 服务单位应提供①服务人员配备表②服务人员的医社保证明表等	5	

		材料。		
三	保密义务	①服务单位未与服务人员签订保密协议的，扣除 5 分/人。	5	
		②违反采购人相关保密制度，视泄密信息的严重性扣除（10-30）分值并承担相应法律责任。	30	
四	企业管理	①本项目服务人员在履行合同期间出现赌博，打架斗殴、酒驾、醉驾等违规违法行为，给采购人造成影响，视情节严重性扣除（5-20）分值。	20	
		②因服务单位工作不到位、管理不当等原因导致采购人内部安全管理出现问题，视情节严重性扣除（5-30）分值并承担相应法律责任。	30	
五	秩序服务	①未详细登记来访人员、车辆相关信息，未按相关规定办理手续，对外来车辆管理不到位的，出现上述情况扣除 2 分/次。	2	
		②未礼貌接待来访人员并解答相关问题、与其他工作人员或来访人员发生争执，出现上述情况扣除 2 分/次。	2	
		③未严格落实各项规定，管理不到位，外来人员在采购人区域内乱窜，出现上述情况扣除 2 分/次。	2	
		④未按要求落实巡查制度，包含大楼消防和安全巡查等，出现上述情况扣除 2 分/次。	2	
		⑤内部及周边影响秩序和安全的人员及事件未及时到位有效处置，视情节严重性扣除（5-30）分值。	30	
六	设施设备维修及维护服务	①未履行每天 2 次（日间、晚间）巡视各设施设备使用状况，发现故障或安全隐患未及时上报的，出现上述情况扣除 5 分/次。	5	
		②维修响应时间不及时（接到通知后 30 分钟内到场，紧急维修 15 分钟内响应）的或维修速度较慢，未做好维修维保跟踪和记录留存，出现上述情况扣除 5 分/次。	5	
		③维修效果不理想或维修后留下安全隐患。出现上述情况视情节严重性扣除（5-10）分/次。	5	
七	保洁服务	未按照保洁服务要求进行保洁，发现有垃圾散落、有杂物、有积尘、有异味、有污渍、有污垢、清洁不到位等情况，出现上述情况扣除 2 分/处。	2	
八	绿化养护服务	未按照绿化养护服务要求进行养护或养护不及时，出现缺水原因导致的明显干旱、枯萎、绿地开裂等现象，植被倾斜、缺枝，修剪不整齐、不美观，垃圾散落、杂草丛生，因人为或养护工作不到位原因造成绿植死亡的，出现上述情况扣除 3 分/处。	3	

服务时间	202X年X月	月度考评得分:	
考核意见			
考核人			
服务单位 负责人			

10.2 采购人将按照上述考核标准，每月考核 1 次，作为服务质量评价和物业费支付的依据：

- (1) 综合考评得分 ≥ 90 分的，采购人全额支付当月服务费；
- (2) $85 \leq$ 综合考评得分 < 90 分，扣除当月服务费 5%；
- (3) $70 \leq$ 综合考评得分 < 85 分，扣除当月服务费 10%；
- (4) $60 \leq$ 综合考评得分 < 70 分，扣除当月服务费 20%；
- (5) 一年内累计达到三次 < 60 分，视为验收不合格。

11、风险承担与责任认定机制

中标人的服务人员的工伤风险，由中标人自行承担。因意外事故或作业安全问题引发的人身伤亡和财产损失，中标人依法承担赔偿责任。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。

12、违约责任

12.1 因中标人原因引起采购人经济损失的，应承担赔偿责任。

12.2 因中标人原因影响采购人其他工作任务的，应承担赔偿责任。

12.3 对中标人应承担的各项违约金，采购人可以在应付给中标人的任何金额中扣除。

12.4 中标人与采购人合同期满或解约后，无论何种原因，中标人必须从速尽快地移交其管理期间内所掌握的与本物业管理有关的全部图纸、文件、资料，并配合采购人办理好移交手续，否则，采购人有权视情况的严重性向中标人追究因此产生的法律经济责任。

12.5 中标人对采购人移交的房产设施设备，在日常维护、保养、保洁过程中，因中标人过失造成损坏的，中标人应赔偿相应的损失。

12.6 根据中标人综合物业管理服务的情况，若低于总体服务要求承诺的标准，扣除 2000-20000 元/项的处罚金。

13、采购人有权解除合同的情形

在合同履行过程中发生下列情形，采购人有权解除合同：

13.1 本项目服务人员如出现人员流失或人员不到位情况，中标人应在 15 日内安排人员到岗（符合相应岗位人员配置要求），超过 15 日后人员仍不到位的，以 15 日为一个周期，每超过一个周期，主要管理人员按 1 万元/人次交违约金，其他人员按 3 千元/人次交违约金；

并承担相应的违约责任；超过 60 天后人员仍不到位，采购人有权解除合同。

13.2 在日常监督考核和履约服务过程中，因工作不到位被采购人下发的整改通知不按时落实整改或经整改仍不到位的，一年内出现 3 次或一年内有 3 次月度考核低于 60 分（不含 60 分），采购人有权解除合同并要求退还已支付的服务费。

13.3 因中标人工作不到位、管理不善等原因，造成采购人失火、被盗、公共财物被破坏；工作人员监守自盗，窃取办公资料等严重情节，采购人有权解除合同。

13.4 中标人泄露采购人的涉密信息，未遵守保密义务的，给采购人造成后果，采购人有权解除合同，并承担相应的法律责任。

13.5 中标人违反合同约定规定的其他情况的。

14、商务条件响应要求

14.1 投标人承诺“为本项目提供道路洗扫车、路面养护车、洒水车、移动式压缩空气泡沫灭火装置，并承诺如现场有应急服务需求时，上述车辆可供调遣并在 1 小时内抵达现场”。

14.2 投标人获得过国家部委行政主管部门颁发的荣誉证书或奖项。

14.3 投标人承诺“中标后，在服务期内，服务人员工资水平不得低于厦门本地最新的最低工资标准，并按国家有关规定缴交医社保，按时发放防暑降温费和加班费”，提供书面承诺函（格式自拟）的得 3 分，未提供承诺的不得分。

14.4 投标人承诺“中标后，在服务期内，对拟投入的所有人员安全负全部责任，若发生安全事故，承担全部责任”。

14.5 投标人承诺“中标后，为拟投入的所有服务人员购买意外险及公众责任险（保险期至少覆盖本项目服务期）”。

14.6 投标人承诺“中标后，在采购人遇突发事件或特殊时期服务需要，已配置人员无法保障服务要求时，能紧急协调调集本单位或联防联控部门人员到达采购人指定地点提供应急支援”。

14.7 投标人承诺“保持拟派上岗人员的稳定性，不随意调整上岗人员，确需调整的须经采购人同意”。

14.8 投标人承诺“中标后，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，中标人应予以配合”。

14.9 投标人需提供 2021 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）有承接过类似项目业绩情况。

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：

2.1、本项目不允许中标人以任何名义和理由在中标后将中标项目的主体、非主体、关键性工作、非关键性工作转包、分包，视为中标人违约，中标人违约对采购人造成的损失，需另行支付相应的赔偿，并追究相关法律责任。

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

附件 1:

(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。

(2) 《关于串标情形及后果的告知函》

关于串标情形及后果的告知函

致各投标人：

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”。

《福建省财政厅关于福建省省级政府采购货物和服务项目招标文件编制指引和实施指引的补充通知（三）》（闽财购〔2010〕28号）

评标委员会在评标过程中发现投标人存在下列情形之一的,可认定其有串通投标行为,并做出其投标无效的决定:

(一) 不同投标人的投标文件错、漏之处一致或雷同,且不能合理解释的。

(二) 不同的投标人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的。

(三) 由同一人或分别由几个有利害关系人携带两个以上（含两个）投标人的企业资料参与资格审查、领取招标资料,或代表两个以上（含两个）投标人参加招标答疑会、交纳或退还投标保证金、开标的。

(四) 有关法律、法规或规章规定的其他串通投标行为。

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，由工商行政管理机关吊销营业执照。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（四）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。

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（报价）一览表
- ② 投标（响应）报价明细表
- ③ 招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）
- ④ 招标文件规定的加分证明材料（若有）

（3）技术商务部分

- ① 标的说明一览表
- ② 技术和服务要求响应表
- ③ 商务条件响应表
- ④ 投标人提交的其他资料（若有）

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（报价）一览表”及“投标（响应）报价明细表”。
- 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其资料是不可分割且真实、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：

联系方式：（包括但不限于：联系人、联系电话、手机、传真、电子邮箱等）

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

二、投标人的资格及资信证明文件

二-1 单位授权书（若有）

致：（采购人或采购代理机构）

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

投标人代表无转委权。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 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

二-3 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

二-4 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

二-5 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

二-6 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函（若有）

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

二-7 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

二-8 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严重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）。

二-9 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, 若有)

中小企业声明函(货物)

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

投标人: (全称并加盖单位公章)

日期: 年 月 日

※注意:

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

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

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

中小企业声明函（工程、服务）

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

※注意：

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

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

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

残疾人福利性单位声明函

（以资格条件落实中小企业扶持政策时适用，若有）

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

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

（ ）由本投标人承建的（填写“所投采购包、品目号”）工程

（ ）由本投标人承接的（填写“所投采购包、品目号”）服务；

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

备注：

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（ ）中打“√”。

2、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，视为提供虚假材料。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

附：

监狱企业证明材料

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

二-10 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。

二-11 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

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

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

※注意：

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

二-12 其他资格证明文件（若有）

二-12-①具备履行合同所必需设备和专业技术能力专项证明材料（若有）

致：（采购人或采购代理机构）

现附上我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的专项证明材料复印件（具体附后），上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

※注意：

1、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，投标人应按照招标文件规定在此项下提供相应证明材料复印件。

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。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

二-12-②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

公司名称：

包号：1

项目编号：[350201]ZK[GK]2024009

项目名称：厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房）

序号	报价内容	最高限价	响应报价	价款形式
1	厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房）	11,844,787.72 元	「汇总引用」 元	总价

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

投标（响应）报价明细表

公司名称：

包号：1

项目编号：[350201]ZK[GK]2024009

项目名称：厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房）

厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房）

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	厦门市公安局集美分局物业管理服务（办公用房和特殊用房）	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	11,844,787.72 元	{=总价/数量} 元	3.00	项	{供应商响应} 元

合计：

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

三-1 优先类节能产品、环境标志产品价格扣除证明材料（若有）

三-1-①优先类节能产品、环境标志产品统计表（价格扣除适用，若有）

项目编号：_____

货币及单位：人民币元

本采购包内属于节能、环境标志产品的报价情况						
采购包	品目号	货物名称	单价	数量	总价	认证种类
*	*-1					
	...					
报价	采购包内属于节能、环境标志产品的报价总金额：_____。					

※注意：

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

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

3、具体统计、计算：

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

3.2 计算结果若除不尽，可四舍五入保留到小数点后两位。

3.3 投标人(供应商)按照采购文件要求认真统计、计算。

3.4 若无节能、环境标志产品，不填写本表。

3.5 强制类节能产品不享受价格扣除。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：____年__月__日

三-1-②优先类节能产品、环境标志产品证明材料（价格扣除适用，若有）

三-2 小型、微型企业产品价格扣除证明材料（若有）

三-2-①中小企业声明函（价格扣除适用，若有）

中小企业声明函（货物）

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

※注意：

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

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

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

中小企业声明函（工程、服务）

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：____年__月__日

※注意：

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

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

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

三-2-②小型、微型企业等证明材料（价格扣除适用，若有）

编制说明

1、投标人应按照招标文件要求提供相应证明材料，证明材料应与《中小企业声明函》的内容相一致，否则视为《中小企业声明函》内容不真实。

2、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。

3、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。