

政府采购——（服务类） 竞争性磋商采购文件

项目编号：XM2024-TZ0408

项目名称：双拥大厦物业服务采购

采 购 人：厦门市退役军人服务中心

采购代理机构：厦门万翔招标有限公司

2024 年

关于政府采购信用贷款的提示

(201608 版)

政府采购项目中标(成交)供应商(若为中小企业)可申请政府采购信用贷款,即中标(成交)供应商可凭中标(成交)通知书向以下金融机构申请政府采购信用融资贷款,由专业担保机构提供担保,或由保险公司为融资提供保险。供应商在参加本项目时,即可与支持政府采购信用贷款的金融机构联系,咨询办理政府采购信用贷款的具体事宜。

有关金融机构联系方式:

(一) 中国建设银行厦门分行:

联系人: 魏慧媛 2158595

(二) 中国光大银行厦门分行:

联系人: 陈虹 2283776、13806013400; 朱姗姗 2991131、18050082825

(三) 兴业银行厦门分行

联系人: 陈小姐 0592-5312509 13599531245 ; 高经理 0592-5312350
13850017508

(四) 厦门市担保有限公司:

联系人: 陈文辉 5125116; 吴龙辉 5120019

(五) 厦门银行股份有限公司

联系人: 张冬梅 13395990009 ; 陈韵 13656021986

以上具体贷款事项,以贷款机构与贷款人最终签订的贷款合同约定为准,贷款人应进一步与贷款金融机构了解详细情况。任何单位和个人均不得干预银企双方开展政府采购信用贷款业务。

本提示仅作为信息告知,具体贷款事宜以银行等有关金融机构审批为准。

目 录

第一章 磋商邀请	4
第二章 报价人须知	7
报价人须知前附表 1	
报价人须知前附表 2	
报价人须知前附表 3	
报价人须知前附表 4.....	
一、说明.....	34
二、采购文件.....	
三、报价文件的编写.....	
四、报价文件的提交.....	
五、报价文件的评估和比较.....	
六、授予合同.....	
第三章 磋商内容及要求.....	47
第四章 政府采购合同.....	56
第五章 报价文件（格式）	60

第一章

磋商邀请

厦门万翔招标有限公司受采购人厦门市退役军人服务中心委托,对双拥大厦物业服务项目的采购采用竞争性磋商方式进行。现欢迎国内合格报价人密封提交报价文件。

1. 项目编号：XM2024-TZ0408。
2. 采购服务名称、数量及主要技术规格：见后附采购服务一览表。
3. 采购文件获取方式：2024 年 7 月 31 日至 2024 年 8 月 8 日(节假日除外)上午 8：30 至 12：00，下午 2：00 至 5：30（北京时间）在厦门市湖里区机场北路 476 号四楼售标室购买采购文件，联系人及电话：蒋小姐 0592-2219823。
4. 采购文件售价：每个合同包 50 元人民币，邮寄费人民币 50 元，售后不退。
5. 报价文件提交截止时间：2024 年 8 月 12 日 09：00（时间）（北京时间），报价文件应在截止时间前将报价文件递交到厦门市湖里区机场北路 476 号四楼开标厅，逾期收到的或不符合规定的报价文件将被拒绝。
6. 磋商时间：2024 年 8 月 12 日 09：00（时间）
7. 报价人对本次磋商活动事项如有疑问的，请在磋商截止时间 5 日之前，以书面形式与采购代理机构联系。
8. 以上信息如有变更，（采购代理机构）将通过中国政府采购网等信息发布媒体通知, 请报价人关注。
9. 本项目（不接受）联合体报价。
10. 各有关联系方式

序号	分工	联系人	职责范围	联系电话
1	项目经办	洪小姐	负责采购文件的咨询、答疑等工作	0592-5762515 传真 0592-5706660-6969
2	磋商保证金	陈小姐	磋商保证金收、退	0592-5703367

3	财务	张先生	文件费、磋商保证金到账咨询	0592-2298139
4	代理服务费	陈小姐	代理服务费收取	0592- 5703367
5	监督	黄经理	欢迎报价人对项目采购过程中公告发布、采购文件购买、磋商保证金缴交和退还、代理服务费收取、成交通知书发放等环节的服务进行监督。我们将竭诚为您提供最优质的服务。	0592-5705656
6	接收质疑	黄经理	负责接收质疑	电话 0592-2298125 传真 0592-5706660-6969 邮箱 hcq@iport.com.cn 通讯地址：厦门市湖里区机场北路 476 号 4 楼
7	售标	蒋小姐	负责受理采购文件出售（邮寄）	0592-2219823 传真 0592-5706660-6969

11. 磋商保证金及代理服务费、文件费缴交账户：

类 别	磋商保证金缴交账户	文件费、代理服务费缴交账户
开 户 行	中国建设银行股份有限公司厦门 自贸试验区航空港支行	中国建设银行股份有限公司厦门自贸 试验区航空港支行
账 号	35101570201052504219	35101570201052504219
户 名	厦门万翔招标有限公司	

注：报价人须将相关的费用缴交至上表对应的账号，缴错账号而产生的一切后果由报价人自行承担。

采购代理机构：厦门万翔招标有限公司

地址：厦门市湖里区机场北路 476 号四楼

邮编：361006

附：采购服务一览表

合同包	品目号	服务名称	数量	技术规格及要求(服务要求)	服务时间	交付使用地点
XM2024-TZ0408	1-1	双拥大厦物业服务	1 年	具体详见第三章	具体详见第三章	采购人指定地点
服务范围	本项目为双拥大厦物业服务采购，项目场所位于厦门市思明区豆仔尾路 186 号双拥大厦（含党群活动中心及停车场），项目总建筑面积：4392.01 m²，停车场及庭院：1441.81 m²。					
服务要求	服务期限： 本项目为可延续采购的服务项目。本项目合同期为一年（12 个月），合同期满时，若采购人及成交供应商双方同意且无合同纠纷，在保持原合同金额不变的基础上，则可再延续签订一年（12 个月）的合同。					
服务标准	成交供应商应严格遵照国家、福建省、厦门市的相关规定进行物业管理工作。					

备注：合同包完整不可分，报价人必须对合同包内所有内容进行完整报价。报价人可按合同包响应，评审与成交以合同包为单位。

第二章 报价人须知

注释：

《报价人须知》应载明报价人准备报价文件所必须的信息，以及递交报价文件、评审和签订合同等有关规定。

报价人须知前附表 1

本须知前附表的条款号是与《报价人须知》中条款的项号相对应的。如果有矛盾的话，应以本附表为准。

项 号	条 款 号	编 列 内 容
1	1.1	项目名称： <u>双拥大厦物业服务采购</u> 采购人名称：厦门市退役军人服务中心 采购人地址：厦门市思明区豆仔尾路 186 号 项目内容： <u>双拥大厦物业服务</u> 项目编号： <u>XM2024-TZ0408</u>
2		是否允许中国境外报价人参加本采购项目： ☐ 是/ ☒ 否
3	3	资格标准： 详见第二章《报价人须知》第 3 条，以及第三章《采购内容及要求》有关内容。
4	11.1	报价有效期：报价截止之日起 <u>90</u> 个日历日。 报价有效期不足将导致其报价文件被拒绝。
5		报价文件递交地址： <u>厦门市湖里区机场北路 476 号四楼开标厅</u> 接收人：刘小姐 报价文件提交截止时间：详见磋商邀请。
6	12	磋商保证金：报价文件应附有人民币 <u>壹万肆仟元</u> 整的磋商保证金，磋商保证金以转账、电汇两种形式提交（不收取现金、现金支票，不能用个人卡在银联支付系统转账，否则作未提交磋商保证金处理）。磋商保证金必须在报价文件提交截止时间前到账，否则视为无效响应。
7	13.1	报价人须编制由本须知第 10 条规定文件组成的报价文件正本一份，副本四份，电子档一份（可采用电子优盘或光盘形式，要求纸质文件加盖公司公章后扫描为电子文件），正本用 A4 等标准幅面纸张打印装订，副本可使用正本的完整复印件，并在封面注明“正本”、“副本”字样。正本与副本如有不一致的，以正本为准。

7		<u>磋商规则、评审标准：</u> <u>详见《报价人须知前附表 3》：</u>																
8	22.4	代理服务费标准及收取方式： <table><tr><th>成交金额(万元)</th><th>费率</th></tr><tr><td>[0—100]</td><td>1.5%</td></tr><tr><td>(100—500]</td><td>0.8%</td></tr><tr><td>(500-1000]</td><td>0.45%</td></tr><tr><td>(1000-5000]</td><td>0.25%</td></tr><tr><td>(5000-10000]</td><td>0.1%</td></tr><tr><td>(10000-50000]</td><td>0.05%</td></tr><tr><td>(50000-100000]</td><td>0.035%</td></tr></table> 注：1、代理服务费的收取按差额定率累进法计算,由成交供应商支付。 2、成交供应商以转账或汇款方式提交。 3、成交供应商为中小企业的，其代理服务费按照上述服务收费标准下浮 10%进行支付。 (为方便代理服务费的核对,请在银行汇款凭证上标注项目标号如：<u> </u> (项目名称、项目编号)代理服务费。)	成交金额(万元)	费率	[0—100]	1.5%	(100—500]	0.8%	(500-1000]	0.45%	(1000-5000]	0.25%	(5000-10000]	0.1%	(10000-50000]	0.05%	(50000-100000]	0.035%
成交金额(万元)	费率																	
[0—100]	1.5%																	
(100—500]	0.8%																	
(500-1000]	0.45%																	
(1000-5000]	0.25%																	
(5000-10000]	0.1%																	
(10000-50000]	0.05%																	
(50000-100000]	0.035%																	

报价人须知前附表 2: 资格性、符合性检查表

本须知前附表 2 集中列示了资格性、符合性检查的所有条款,其内容是磋商小组判断报价人的报价是否有效的依据。

资格性要求			
项 号	章	条款 号	具体内容
1	二	3	3. 合格的报价人 3.1 凡有能力提供本采购文件所服务的,符合本采购文件规定资格要求的报价人均可能成为合格的报价人。 报价人具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件,应提供以下材料: (1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件,自然人的身份证明; 报价人是法人或者其他组织的应提供营业执照等证明文件,报价人是自然人的应提供有效的自然人身份证明。 (2) 经审计的上一年度的年度财务报告(报价人上一年度的财务报告尚未完成编制且报价截止时间在每年 1 月 1 日至 4 月 30 日的,可提供上上年度经审计的年度财务报告。)及依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料;若报价人因新注册成立等原因无法提供上述证明材料的,应在报价文件中提交如实的情况说明;预算金额 500 万元以下的政府采购项目基本资格条件采取“信用承诺制”,报价人提供资格承诺函(格式见附件)的即可参加采购活动,在报价文件中无需再提供财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明材料。报价人应当遵循诚实信用原则,不得作虚假承诺,报价人承诺不实的,属于提供虚假材料谋取成交,应依法承担相应的法律责任。 财务状况报告指“四表一注”,即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注,或基本开户银行出具的资信证明。根据《财政部关于印发<小企业会计准则>的通知》

		（财会〔2011〕17号）的规定，小企业的财务报表包括资产负债表、利润表、现金流量表及其附注，可以不含所有者权益变动表。 依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料主要是报价人税务登记证、缴纳增值税或营业税或企业所得税的凭据，缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的报价人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。 报价人若提供加载有统一社会信用代码的营业执照副本复印件的，视为已提供税务登记证和组织机构代码证。 （3）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。 （4）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；报价人自行对其有无行贿犯罪情形进行书面说明或书面承诺。 （5）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。 3.2 报价人应遵守有关法律、法规和规章的规定，同时其响应货物或服务也应符合有关法律、法规和规章的规定。 3.3 一个报价人只能提交一个报价文件。如果报价人之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目同一合同包响应： （1）法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系的不同报价人； （2）存在直接控股、管理关系的不同报价人； （3）均为同一家母公司直接或间接持股50%及以上的被投资公司。 3.4 报价人不得与本次磋商项下设计、编制技术规格和其他文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有关联关系，关联关系指：（1）法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系
--	--	--

		的不同公司；(2) 存在直接控股、管理关系的不同公司；(3) 均为同一家母公司直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司。 3.5 若接受联合体磋商，则两个或者两个以上报价人可以组成一个响应联合体，以一个报价人的身份响应。 (1) 以联合体形式参加磋商的，联合体各方均应当符合合格的报价人相关规定。采购人根据采购项目的特殊要求规定报价人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件，如联合体各方中没有一方符合特定条件的，该联合体响应无效。 (2) 联合体各方之间应当签订共同响应协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同响应协议连同报价文件一并提交采购代理机构。联合体各方签订共同磋商协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中响应，也不得组成新的联合体参加同一项目响应。 以联合体形式响应的，除本采购文件其他章节或本须知其他条款另有规定或要求外，报价文件中仅加盖联合体一方公章的相关文件，对联合体各方均具有约束力。 (3) 项目如涉及资质要求，该部分内容应由联合体中具有该资质要求的报价人承担。联合体协议及签订的采购合同应包含此项内容。 (4) 联合体中有同类资质的报价人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报价人确定资质等级。 3.6 磋商代理人在同一个项目中只能接受一个报价人的委托参加磋商响应。 3.7 报价人存在下列情形之一的，将被认定为串通响应行为并作无效响应处理： (1) 报价人之间协商磋商报价等采购文件的实质性内容； (2) 报价人之间约定成交供应商； (3) 报价人之间约定部分报价人放弃磋商响应或者成交；
--	--	---

		(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的报价人按照该组织要求协同磋商响应； (5) 报价人之间为谋取成交或者排斥特定报价人而采取的其他联合行动； (6) 不同报价人的报价文件由同一单位或者个人编制； (7) 不同报价人委托同一单位或者个人办理磋商响应事宜； (8) 不同报价人的报价文件载明的项目管理成员为同一人； (9) 不同报价人的报价文件异常一致或者报价呈规律性差异； (10) 不同报价人的报价文件相互混装； (11) 不同报价人的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。 (12) 不同报价人的报价文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的； (13) 不同的报价人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的； (14) 由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）报价人的企业资料参与资格审查、领取采购资料，或代表两个以上（含两个）报价人参加项目答疑会、交纳或退还磋商保证金、参加磋商的； (15) 有关法律、法规或规章规定的其他串通行为。
2		信用记录按照下列规定执行：信用记录的查询及审查：①由评审专家评审当日通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询并打印报价人信用记录（以下简称：“评审专家的查询结果”）。②查询结果存在报价人存在不良信用记录（包括联合体各方，联合体成员存在不良记录的，视同联合体存在不良信用记录，认定联合体资格审查不合格）应被拒绝参与政府采购活动相关信息的，其资格审查不合格。

3		四	*1、报价人应提供工商营业执照（副本）的复印件。
			*2、报价人全权代表若不是单位负责人，应提供单位授权书原件，并提供被授权代表身份证复印件。
符合性要求			
项号	章	条款号	具体内容
1	一	5	报价人的报价文件未按规定的时间之前提交的，其响应将被拒绝。
2	二	8	8. 要求 8.1 报价人应仔细阅读采购文件的所有内容，按采购文件的要求提供报价文件，报价文件应对采购文件的要求作出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其报价文件可被作响应无效处理。 8.2 除非有另外的规定，报价人应按被邀请参加响应的合同包进行报价，同时，应对所报价合同包下的所有品目号进行报价。采购人不接受有任何可选择性的报价，每一种货物、服务、工程只能有一个报价。
3	二	11.1	报价文件有效期： 报价文件提交截止之日起 <u>90</u> 个日历日。 有效期不足将导致其报价文件被拒绝。
4	二	12.5	12.5 未按要求提交磋商保证金的磋商响应，将被视为无效响应。
5	二	13.7	13.7 未按本须知规定的格式填写报价文件、报价文件字迹模糊不清的，其磋商响应将被拒绝。
6	二	14	14.1 报价人应将报价文件正本和副本分别用信封密封，并标明采购文件编号、报价人名称、采购项目名称及“正本”或“副本”。报价文件未密封可导致其磋商被拒绝。 14.5 报价文件应在磋商邀请中规定的截止时间前送达，迟

		到的报价文件为无效报价文件，将被拒绝。 14.7 报价人在磋商响应截止期后不得修改、撤回报价文件。报价人在报价截止期后修改报价文件的，其磋商响应将被拒绝。
7	二	17 17. 报价文件的初审 报价人任何试图影响磋商小组对报价文件的评审、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其磋商响应被拒绝，并被没收磋商保证金。 17.1 磋商小组将对报价文件进行审查，以确定报价文件是否完整、有无计算上的错误、是否提交了磋商保证金、文件是否已正确签署。 17.2 算术错误将按以下方法更正： (1) 报价文件中报价一览表内容与报价文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准。 (2) 报价文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本报价文件的解释发生异议的，以中文文本为准。 如果报价人不接受按上述方法对报价文件中的算术错误进行更正，其响应将被拒绝并没收其磋商保证金。 17.3 资格性检查和符合性检查 17.3.1 资格性检查。依据法律法规和采购文件的规定，在对报价文件详细评估之前，磋商小组将依据报价人提交的报价文件按报价人须知前附表 2 所述的资格性要求对报价人进行资格审查，以确定其是否具备磋商资格。如果报价人不具备磋商资格，不满足采购文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全的，其磋商响应将被拒绝。 17.3.2 符合性检查。依据采购文件的规定，磋商小组还将对报价文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审

			查，以确定其是否符合对采购文件的实质性要求作出响应。（采购人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的规定。）实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行；（2）实质性违背采购文件，限制了采购人的权利和成交供应商合同项下的义务；（3）不公正地影响了其它作出实质性响应的报价人的竞争地位。对没有实质性响应的报价文件将不进行评估，其响应将按照无效响应处理。凡有下列情况之一者，报价文件也将被视为未实质性响应采购文件要求： （1）未按规定由报价人的法定代表人或其授权代表签字；或未加盖报价人公章的；或签字人未提供单位有效授权委托书的； （2）未按规定提交磋商保证金的； （3）磋商响应有效期不满足采购文件要求的； （4）报价文件内容与采购文件内容及要求有重大偏离或保留的； （5）报价人提交的是可选择的报价； （6）报价人未按采购文件要求进行分项报价； （7）报价文件中提供虚假或失实资料的； （8）不符合采购文件中规定的其它实质性条款。 磋商小组决定报价的响应性只根据报价文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。 17.4 报价人提交的报价文件将给予保密，但不予退回。 17.5 报价人资格和报价产品均必须满足中华人民共和国相关法律法规及行业的强制性要求，否则将作无效响应处理。
8	二	19.3	19.3 若报价人的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其个别成本的，有可能影响商品质量或不能诚信履约的，报价人应按磋商小组要求作出书面说明并提供相关证明材料，不能合理说明或不能提供相关证明材料的，可作无效报价处理。
9			磋商小组将对采购文件中列明的合格报价人应符合“资格要求”部分做资格审查，没有提供相关证明文件或文件未按规定

			签署盖章者将导致报价无效。
10	三	1	全文中带有“*”的条款为关键性条款，如报价人对这些关键性条款还存在任何负偏离或不满足将导致报价无效。报价人应对采购文件中的“*”号条款进行逐条响应，否则评审专家对其报价做出不利评审，报价人必须自行承担责任。
11			报价人应按照采购文件格式要求在报价文件中提供《廉洁承诺书》原件（报价人为联合体的，联合体各方均应提供《廉洁承诺书》原件），否则作无效报价处理。
12			成交供应商必须凭成交通知书的原件与采购人签订《政府采购合同》。
13			本项目中如涉及商品包装和快递包装的，其包装需求标准应不低于《关于印发〈商品包装政府采购需求标准(试行)〉、〈快递包装政府采购需求标准(试行)〉的通知》（财办库〔2020〕123号）规定的包装要求，其他包装需求详见采购文件具体规定。采购人、成交供应商双方签订合同及验收环节，应包含上述包装要求的条款。

带 “*” 条款汇总表

注：对于采购文件中的重要技术条款（带*技术条款），报价人应在报价文件中提供其磋商服务满足采购文件重要技术条款要求的客观证据材料。未按要求提供证据材料的，磋商小组将认定不满足该项要求。

项 号	章	条款号	具体内容
		五	*1、本采购项目的采购预算为人民币 72.67 万元，采购预算为总报价的最高限价，报价人任何一次总报价超过采购预算的属无效报价。
		十	*1、报价有效期：报价截止之日起 90 个日历日。

报价人须知前附表 3：磋商规则、评审标准

一、磋商规则：

1. 采购代理机构按有关规定编制采购文件，组建磋商小组。报价人按照采购文件规定提交报价文件。

2. 磋商小组对报价人进行资格性和符合性审查，报价人不符合资格性及符合性条款和“*”条款要求，不进入磋商程序；磋商小组在对报价文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求报价人对报价文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。报价人需以书面形式作出澄清、说明或者更正，但澄清、说明或者更正不得超出报价文件的范围或者改变报价文件的实质性内容，同时也不接受报价人主动澄清。符合实质性响应要求的报价人进入磋商程序。

3. 磋商小组所有成员应当集中与单一报价人分别进行磋商，磋商顺序采用随机抽取的方法确认。

4. 磋商小组对采购文件和报价文件提出重点的磋商内容，根据采购文件及有关规定，磋商小组与进入磋商程序的报价人进行一轮或多轮磋商。

5. 每轮磋商结束前由磋商小组决定是否需要进行下一轮磋商，如需要进行下一轮磋商，采购代理机构提前告知报价人下一轮磋商时间。

6. 在磋商过程中，磋商小组可以根据采购文件明确规定的可能实质性变动内容变动采购文件；有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商的报价人。

7. 除非采购文件的采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款有实质性变动的，否则后一次的报价不得高于前一次的报价。若出现后一次的报价高于前一次报价的，则后一次的报价无效，以前一次的报价为准。

8. 报价人递交的报价文件澄清、更正等文件、最终报价应予密封并交至采购代理机构指定人员，报价部分单独密封。采购代理机构工作人员在收齐全部报价人材料后，统一送达磋商小组。

9. 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的报价人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的报价人的报价文件和最后报价进行综合评分。

10. 参加磋商并代表报价人签署报价文件的应该是采购文件要求的报价人代

表，磋商时应出示身份证原件。 11. 在磋商活动中，有关人员不得透露与磋商有关的一切技术资料、价格和其它信息给其他报价人。 确定候选供应商原则： A. 磋商小组采用综合评分的方法确定成交候选供应商，磋商小组按照：综合评分由高到低的顺序推荐成交候选供应商，若综合得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序排列；综合得分相同且报价相同的，按技术得分顺序排列。综合得分相同且报价相同且技术得分相同的，由磋商小组投票表决。 B. 成交候选供应商的数量≥ 3个； C. （☐是/ ☒否）属于市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，成交候选供应商可以为 2 家； D. 采用竞争性磋商采购方式的政府购买服务项目，在采购过程中符合要求的报价人只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的报价人只有 1 家的，应当终止竞争性采购活动，发布终止公告并说明原因，重新开展采购活动。
二、磋商可能实质性变动的内容： 1. 采购需求技术内容：_____ 无 _____ 2. 采购需求服务内容：_____ 无 _____ 3. 合同草案条款：_____ 无 _____
三、磋商评审标准：具体见附件 采购人在收到评审报告后五个工作日内，根据成交候选供应商排列顺序确定第一名成交候选供应商为成交供应商。 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照成交候选供应商的排序顺序由高到低原则确定其他候选供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。无正当理由拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动，将被没收磋商保证金，依法追究并承担相应的法律责任。 注：以联合体形式响应磋商的，只能以联合体其中一方具备的条件作为评审依据。报价人在报价文件中必须以联合体的确定一方的条件参与商务部分的评审，报

价人未明确的，则该报价人的该项商务评分按最低分处理。

附件：磋商评审标准

综合评分法：综合得分= F1 + F2 + F3

注：以联合体形式响应磋商的，只能以联合体其中一方具备的条件作为评审依据。

报价人在报价文件中必须以联合体的确定一方的条件参与商务部分的评审。

（一）技术评分（F1）标准（满分 65 分）：

序号	评分界定	满分分值
1	根据供应商对本项目的物业服务特点分析情况进行评价： ①对服务的整体设想、服务定位、服务目标均做出完整响应，内容符合本项目服务需求的得 2 分； ②在满足①的基础上，内容结构严谨，在服务过程中能在既定工作方案的基础上做到过程控制与调整，提高服务质量和采购人满意度的得 3 分； ③未提供或不满足上述要求的不得分。	3
2	根据供应商提供的现场踏勘情况进行评价： ①有到现场进行踏勘，了解项目现状，并提供踏勘报告（需至少含有 3 张现场照片）的得 2 分； ②在满足①的基础上，有详细进行踏勘，了解现阶段存在的问题并提出相应解决措施得 3 分； ③未提供或不满足上述要求的不得分。	3
3	根据供应商提供的拟投入项目人员配置方案进行评价：方案包含但不限于管理组织架构、岗位设置、各岗位人员配备和岗位职责等方面。方案包含上述内容且详细、具体、明确的得 3 分；方案包含上述内容但较为简单的得 2 分；方案内容不完整的得 1 分；未提供方案或者方案不可行或不符合项目需求的不得分。	3

4	根据供应商提供的项目管理规章制度进行评价：方案包含但不限于考核制度、监督机制、信息反馈渠道及处理机制、财务管理制度、档案管理制度等方面。方案包含上述内容且详细、具体、明确的得 3 分；方案包含上述内容但较为简单的得 2 分；方案内容不完整的得 1 分；未提供方案或者方案不可行或不符合项目需求的不得分。	3
5	根据供应商对保洁服务要求提出的服务方案进行评价：方案包含但不限于环境卫生管理流程、保洁工作标准、保洁服务细则等 3 个方面。方案包含上述内容且详细、具体、明确的得 3 分；方案包含上述内容但较为简单的得 2 分；方案内容不完整的得 1 分；未提供方案或者方案不可行或不符合项目需求的不得分。	3
6	供应商承诺根据垃圾分类要求将各类垃圾进行分类的得 3 分，须提供书面承诺函（格式自拟），否则不得分。	3
7	根据供应商对保安服务要求提出的服务方案进行评价：方案包含但不限于门岗执勤、消控管理、安全巡逻的工作流程、工作细则等方面。方案包含上述内容且详细、具体、明确的得 3 分；方案包含上述内容但较为简单的得 2 分；方案内容不完整的得 1 分；未提供方案或者方案不可行或不符合项目需求的不得分。	3
8	根据供应商水电零星维修管理方案进行评价：方案包含但不限于水电零星维修管理的流程、维修工作细则、维修质量标准等方面。方案包含上述内容且详细、具体、明确的得 3 分；方案包含上述内容但较为简单的得 2 分；方案内容不完整的得 1 分；未提供方案或者方案不可行或不符合项目需求的不得分。	3
9	供应商提供针对本项目制定的重大活动、节假日、迎检应急预案，根据预案的合理性和可操作性进行评价：预案包含上述内容且详细、具体、明确的得 3 分；预案包含上述内容但较为简单的得 1 分；未提供预案或者预案内容不完整或不可行或不符合项目需求的不得分。	3

10	供应商提供自然灾害事件<地震、台风、暴雨等自然灾害>应急保障预案，根据预案的合理性和可操作性进行评价：预案包含上述内容且详细、具体、明确的得 3 分；预案包含上述内容但较为简单的得 1 分；未提供预案或者预案内容不完整或不可行或不符合项目需求的不得分。	3
11	根据供应商提供的突发安全事件应急保障预案：包含但不限于安全事故<火灾、暴恐、投毒、治安案件、危化品管理>、传染病疫情以及意外伤亡）等，根据预案的合理性和可操作性进行评价：预案包含上述内容且详细、具体、明确的得 3 分；预案包含上述内容但较为简单的得 1 分；未提供预案或者预案内容不完整或不可行或不符合项目需求的不得分。	3
12	根据供应商提供的交接期间的人员过渡计划安排方案进行评价：方案包括但不限于过渡期间如何与原有物业人员和服务期满后新入驻物业的工作交接及人员过渡岗位安排计划，确保过渡期间物业管理的正常运营。方案包含上述内容且详细、具体、明确的得 3 分；方案包含上述内容但较为简单的得 2 分；方案内容不完整的得 1 分；未提供方案或者方案不可行或不符合项目需求的不得分。	3
13	根据供应商提供针对本项目制定的安全生产防范保障实施方案，方案须包含但不限于对员工开展安全教育、安全防范保障措施作业过程的人身安全、基础设施布置和安全、作业区域防护、外来单位施工安全管理。方案包含上述内容且详细、具体、明确的得 3 分；方案包含上述内容但较为简单的得 2 分；方案内容不完整的得 1 分；未提供方案或者方案不可行或不符合项目需求的不得分。	3
14	供应商承诺如若成交，无特殊原因，不得更换人员，如需更换则所更换的人员资格、经验不低于原有人员且能事先征得采购人的同意的得 3 分，提供书面承诺函（格式自拟），否则不得分。	3

15	根据供应商拟投入本项目的专用机械设备、工具、物料配置方案进行评价：主要工具配备齐全完整，可满足日常服务及常见应急事件处理需求的得 1 分； ②在满足①的基础上，且配备充足，有完善的库存、领用管理制度，能完全满足日常服务及各种突发、应急事件处理需求，能有效提高服务效率的得 3 分； ③未提供或不满足上述要求的不得分。 注：供应商需提供服务工具、设备配备表（工具设备名称、规格型号、用途等）。	3
16	供应商拟派本项目的项目经理具备（1）45 周岁以下且具有本科（含）以上学历，（2）具备 5 年（含）以上非住宅类的综合物业经理或物业主任从业经历（应提供加盖业主公章的任职证明，至少包含服务年限、任职职务、物业项目名称，加盖业主内设机构公章无效）；（3）持有省级的物业管理从业人员岗位培训考核合格证书。以上每满足 1 项得 1 分，满分 3 分。须提供相应人员身份证复印件、有效学历证书复印件、相关证书复印件以及近六个月中任一个月（不含评审当月）供应商为其缴纳社保的证明材料，否则不得分。	3
17	供应商拟派出的水电技工具备相应资质进行评价：（1）45 周岁以下且具有大专（含）以上学历，（2）持有高压电工证、低压电工证，（3）持有维修电工三级（含）以上职业资格证书。以上每满足 1 项得 1 分，满分 3 分。须提供相应人员身份证复印件、有效学历证书复印件、相关证书复印件以及近六个月中任一个月（不含评审当月）供应商为其缴纳社保的证明材料，否则不得分。	3

18	供应商拟派出的保洁人员具备相应资质进行评价：（1）50 周岁以下；（2）具有中专（或高中）含以上学历；（3）具有环境卫生作业项目负责人培训合格证。以上每满足 1 项得 1 分，满分 3 分。须提供相应人员身份证复印件、有效学历证书复印件、相关证书复印件以及近六个月中任一个月（不含评审当月）供应商为其缴纳社保的证明材料，否则不得分。	3
19	供应商拟派出的保安人员（具有保安员证人员），在 50 周岁以下，具有退伍证的，每提供一人得 1 分，满分 3 分。须提供相应人员身份证复印件、相关证书复印件以及近六个月中任一个月（不含评审当月）供应商为其缴纳社保的证明材料，否则不得分。	3
20	供应商承诺员工待遇严格按新《劳动合同法》执行，工资标准严格按厦门市政府相关规定执行，社保、医保等执行政府公布的最新社平工资的得 3 分，须提供书面承诺函（格式自拟），否则不得分。	3
21	根据供应商提供拟服务本项目的人员管理方案及人员稳定方案（提出相应的管理方式、管理体系、管理原则、人员招收来源渠道、保证人员稳定相关措施等有利于项目实施）进行评价：方案包含上述内容且详细、具体、明确的得 3 分；方案包含上述内容但较为简单的得 2 分；方案内容不完整的得 1 分；未提供方案或者方案不可行或不符合项目需求的不得分。	3
22	根据供应商针对本项目物业建筑结构、配套设施等方面的分析，列出本项目管理的难点、重点，并提出相应措施和解决办法等进行评价：每提供 1 项难重点及解决措施得 1 分，本项满分 2 分。无实质内容或未提供不得分。	2

说明：报价人应提供证明材料并标注对应关系，未按要求提供证明材料的，认定该项技术指标不得分；报价人应如实表述其服务的技术指标，如报价人复制采购文件的磋商内容作为其报价文件组成内容的，磋商小组将对其作出不利的评审。

（二）商务评分（F2）标准（满分 25 分）：

序号	评分界定	满分分值
1	供应商具有有效的质量管理体系认证证书得 1 分（应在磋商响应文件中提供上述证书有效复印件并加盖公章，且能够证明证书仍在有效期内，否则不得分）。	1
2	供应商具有有效的职业健康管理体系认证证书得 1 分（应在磋商响应文件中提供上述证书有效复印件并加盖公章，且能够证明证书仍在有效期内，否则不得分）。	1
3	供应商具有有效的环境管理体系认证证书得 1 分（应在磋商响应文件中提供上述证书有效复印件并加盖公章，且能够证明证书仍在有效期内，否则不得分）。	1
4	供应商具有有效的清洁服务认证证书得 1 分（应在磋商响应文件中提供上述证书有效复印件并加盖公章，且能够证明证书仍在有效期内，否则不得分）。	1
5	供应商具有有效的生活垃圾分类服务能力认证证书（应在磋商响应文件中提供上述证书有效复印件并加盖公章，且能够证明证书仍在有效期内，否则不得分）。	1
6	供应商所服务的物业管理项目获得过国家级荣誉的每提供 1 项得 3 分；获得过省级荣誉的每提供 1 项得 2 分，获得过市级荣誉的每提供 1 项得 1 分。该荣誉必须是属于政府部门颁发的，需提供荣誉照片或者荣誉证书的复印件，否则不得分。	3
7	根据突发事件应急处理响应时间承诺进行评价：应急响应时间＜30 分钟以内的得 3 分，30 分钟≤应急响应时间＜1 个小时的得 1 分，其他不得分。供应商应提供书面承诺函（格式自拟）并提供相关有效证明复印件，否则不得分。	3
8	供应商可提供厦门本地化服务的得 3 分，否则不得分。供应商可提供合作单位协议或者自身机构的营业执照证明，也可以提供在本地设立的项目部、办公室、办事处等机构证明，或者承诺成交后提供本地化服务（提供书面承诺函（格式自拟））。	3

9	供应商承诺在成交后为本项目拟投入的所有团队人员购买雇主责任险或意外险（保险期至少包含项目服务期限）的得 2 分，供应商须对此作出书面承诺函（格式自拟），否则不得分。	2
10	根据供应商 2021 年 1 月 1 日至磋商当日（以合同签订时间为准）承担过的类似业绩进行评价：每个业绩得 1 分，满分 3 分。 注：（1）类似业绩是指：供应商承接的物业服务项目。 （2）供应商需提供业绩的以下四项证明材料，否则不计分： ①中标（成交）公告（提供相关网站中标（成交）公告的下载网页并注明网址）；②中标（成交）通知书；③采购合同文本；④业绩项目已履约完毕的，提供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；业绩项目正在履约的，提供履约过程考核合格的相关证明材料。【评分 10 与评分 11 所提供的项目不重复得分】	3
11	根据供应商自 2021 年 1 月 1 日至磋商当日（以合同签订时间为准），类似项目获得业主好评的情况进行评价，每提供一份业主（同一个业主按一个好评计算）出具的服务满意度评价结果为满意或好评证明的得 1 分，满分 3 分。注：供应商须在响应文件中提供该好评项目以下资料复印件：（1）采购合同文本复印件；（2）业主单位出具的满意度证明材料。若未按以上要求提供该项评价内容完整资料，评审小组对该项好评项目将不予采信。【评分 10 与评分 11 所提供的项目不重复得分】	3
12	根据报价人针对本项目制定的培训方案进行评价，培训方案应至少包括①培训时间、地点；②培训的主要内容（至少包含使用及日常维护内容）；③预期培训效果。以上内容每完整响应 1 项得 1 分，满分 3 分。	3

（三）报价评分（F3）标准（满分 10 分）：

满足采购文件要求且有效标评审价最低的报价人的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他报价人的价格分统一按照公式：磋商报价得分=10×磋商基准价/报价人的评审价

说明：最后磋商报价还需进行算术错误修正、漏（缺）项修正、中小企业政策优惠扣除、“后一次的报价高于前一次报价的，后一次的报价无效，以前一次的报价为准”的报价认定。

（四）节能、环保产品价格扣除：

有节能（强制采购节能产品的除外）、环保产品认证证书的报价服务，在评审时将给予价格扣除，具体见报价人须知前附表 5。

报价人须知前附表 4：中小企业及监狱企业优惠办法

序号	项目	具体内容
1	本项目是否属于预留份额专门面向中小企业采购活动：	☐ 是/ ☒ 否
2	中小企业的认定标准	中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。 须满足以下条件，才能认定为中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）： 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）所称中小企业，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。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。
3	优惠办法：	报价人为中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）： ①磋商保证金：按采购文件约定数额的 50%交纳 ②履约保证金：按约定比例的 50%支付（如果有的话） ③代理服务费：按采购文件规定的收费标准下调 10% 本项目的服务承接商为小微企业。对其报价给予 20% 的扣除，扣除后的价格作为该报价人的评审价参与价格评审。 鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合协议中约定，小型、微型企业的协

		议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体 6%的价格扣除。 联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受本办法第四条、第五条规定的扶持政策。 组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。 联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。按照《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）有关规定，监狱企业视同小型、微型企业。根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号），残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。 若本项目属于预留份额专门面向中小企业采购活动，不再执行价格评审优惠的扶持政策。
4	本项目对应的中小企业划分标准所属 <u>物业管理</u> 行业。	现行中小企业划分标准行业包括农、林、牧、渔业，工业，建筑业，批发业，零售业，交通运输业，仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业，软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业和其他未列明行业等十六类。
5	相关风险	一、经评审委员会评审，存在下列任一情况的，报价人将不被视为中小企业： 1. 报价人不符合“工信部联企业[2011]300 号”规定的中小企业标准的； 2. 响应货物全部或部分为使用大型企业注册商标的货物的；

		3. 报价文件中标明的中小企业产品的制造商不符合“工信部联企业[2011]300 号”规定的中小企业标准的； 二、提供虚假证明材料后果： 报价人为取得中小企业身份而提供虚假证明材料，在评审过程中发现的，按无效响应处理，磋商保证金不予退还；已取得成交资格的，无论该行为是否影响成交，均取消其成交资格，磋商保证金、代理服务费不予退还，该报价人还应承担由此引起的其他经济、法律责任。出现此种情形时，采购人、采购代理机构将有关情况上报政府采购监管部门，由监管部门按有关规定对其进行相应处罚。 采购人、采购代理机构有权上报财政部门，建议财政部门将该报价人列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止该报价人参加政府采购活动并予以通报。<u>（提醒：如果不满足中小企业的认定标准，则不需要提供《中小企业声明函》，否则因此导致虚假应标的后果由报价人自行承担。）</u>
--	--	---

报价人须知前附表 5：节能、环境标志产品采购政策

节能、环境标志产品优先采购政策

采购的产品属于节能产品、环境标志产品政府采购品目清单范围的，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。对节能产品、环境标志产品政府采购品目清单范围内，实施优先采购的产品，给予产品价格报价 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。采购标的同时包含其它非优先采购产品的，报价人须对优先采购产品和非优先采购产品进行分项报价，非优先采购产品的报价不得享受给予节能产品、环境标志产品的价格扣除优惠。

具体要求如下：

（1）采购的产品属于《节能产品政府采购品目清单》范围内的产品或《环境标志产品政府采购品目清单》范围内的产品，且供应商提供的产品已取得节能（强制采购节能产品的除外）、环境标志产品认证证书（处于有效期内）。

（2）报价人应分别明确节能或环境标志产品的名称、数量、分项报价、总报价，并提供认证证书复印件，否则不予价格扣除。若节能产品、环境标志产品认证证书不能反映产品具体信息的，须提供认证证书附件。

此外，若报价人对节能或环境标志产品的报价明显高于其他同类产品的报价，报价人应按磋商小组要求作出说明并提供相关证明材料，不能合理说明或不能提供相关证明材料的，不予价格扣除。如节能、环境标志产品仅是构成报价产品的部件、组件或零件的，则该报价产品不享受以上优惠政策。属于政府强制采购的节能产品不享受价格扣除优惠。若报价产品既属于节能产品又属于环境标志产品，分别计算价格扣除优惠。

第二章 报价人须知

一、说明

1. 适用范围

1.1 本采购文件仅适用于邀请中所叙述项目的服务采购。

2. 定义

2.1 “采购人”系指本次采购项目的业主方。

2.2 “采购单位”系指组织本次采购活动的采购人或采购代理机构。

2.3 “采购代理机构”系指本次采购项目活动组织方。

2.4 “报价人”系指购买了本采购文件，且已经提交或准备提交报价文件的服务商或承包商。

2.5 “货物”系指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

2.6 “工程”系指采购文件规定成交供应商须承担的土建施工、修缮、景观建设、改造，绿化工程等。

2.7 “服务”系指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

3. 合格的报价人

3.1 凡有能力提供本采购文件所服务的，符合本采购文件规定资格要求的报价人均可能成为合格的报价人。

报价人具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，应提供以下材料：

（1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；

报价人是法人或者其他组织的应提供营业执照等证明文件，报价人是自然人的应提供有效的自然人身份证明。

（2）经审计的上一年度的年度财务报告（报价人上一年度的财务报告尚未完成编制且报价截止时间在每年1月1日至4月30日的，可提供上上年度经审计的年度财务报告。）及依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；若报价人因新注册成立等原因无法提供上述证明材料的，应在报价文件中提交如实的情况说明；预算金额500万元以下的政府采购项目基本资格条件采取“信用承诺制”，

报价人提供资格承诺函(格式见附件)的即可参加采购活动,在报价文件中无需再提供财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明材料。报价人应当遵循诚实信用原则,不得作虚假承诺,报价人承诺不实的,属于提供虚假材料谋取成交,应依法承担相应的法律责任。

财务状况报告指“四表一注”,即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注,或基本开户银行出具的资信证明。根据《财政部关于印发<小企业会计准则>的通知》(财会〔2011〕17号)的规定,小企业的财务报表包括资产负债表、利润表、现金流量表及其附注,可以不含所有者权益变动表。

依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料主要是报价人税务登记证、缴纳增值税或营业税或企业所得税的凭据,缴纳社会保险的凭据(专用收据或社会保险缴纳清单)。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的报价人,应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

报价人若提供加载有统一社会信用代码的营业执照副本复印件的,视为已提供税务登记证和组织机构代码证。

(3) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。

(4) 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明;报价人自行对其有无行贿犯罪情形进行书面说明或书面承诺。

(5) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。

3.2 报价人应遵守有关法律、法规和规章的规定,同时其响应货物或服务也应符合有关法律、法规和规章的规定。

3.3 一个报价人只能提交一个报价文件。如果报价人之间存在下列互为关联关系的情形之一的,不得同时参加本项目同一合同包响应:

(1) 法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系的不同报价人;

(2) 存在直接控股、管理关系的不同报价人;

(3) 均为同一家母公司直接或间接持股50%及以上的被投资公司。

3.4 报价人不得与本次磋商项下设计、编制技术规格和其他文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有关联关系,关联关系指:(1) 法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系的不同公司;(2) 存在直接控股、管理关系的不同公司;(3) 均为同一家母公司直接或间接持股50%及以上的被投资公司。

3.5 若接受联合体磋商,则两个或者两个以上报价人可以组成一个响应联合

体，以一个报价人的身份响应。

(1)以联合体形式参加磋商的，联合体各方均应当符合合格的报价人相关规定。采购人根据采购项目的特殊要求规定报价人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件，如联合体各方中没有一方符合特定条件的，该联合体响应无效。

(2)联合体各方之间应当签订共同响应协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同响应协议连同报价文件一并提交采购代理机构。联合体各方签订共同磋商协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中响应，也不得组成新的联合体参加同一项目响应。

以联合体形式响应的，除本采购文件其他章节或本须知其他条款另有规定或要求外，报价文件中仅加盖联合体一方公章的相关文件，对联合体各方均具有约束力。

(3)项目如涉及资质要求，该部分内容应由联合体中具有该资质要求的报价人承担。联合体协议及签订的采购合同应包含此项内容。

(4)联合体中有同类资质的报价人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报价人确定资质等级。

3.6 磋商代理人在同一个项目中只能接受一个报价人的委托参加磋商响应。

3.7 报价人存在下列情形之一的，将被认定为串通响应行为并作无效响应处理：

- (1) 报价人之间协商磋商报价等采购文件的实质性内容；
- (2) 报价人之间约定成交供应商；
- (3) 报价人之间约定部分报价人放弃磋商响应或者成交；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的报价人按照该组织要求协同磋商响应；
- (5) 报价人之间为谋取成交或者排斥特定报价人而采取的其他联合行动；
- (6) 不同报价人的报价文件由同一单位或者个人编制；
- (7) 不同报价人委托同一单位或者个人办理磋商响应事宜；
- (8) 不同报价人的报价文件载明的项目管理成员为同一人；
- (9) 不同报价人的报价文件异常一致或者报价呈规律性差异；
- (10) 不同报价人的报价文件相互混装；

- (11) 不同报价人的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。
- (12) 不同报价人的报价文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的；
- (13) 不同的报价人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；
- (14) 由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）报价人的企业资料参与资格审查、领取采购资料，或代表两个以上（含两个）报价人参加项目答疑会、交纳或退还磋商保证金、参加磋商的；
- (15) 有关法律、法规或规章规定的其他串通行为。

4. 磋商费用

- 4.1 报价人应承担其准备与参加磋商所涉及的一切费用。

5. 知识产权

5.1 报价人应保证在本项目使用任何产品或其任何一部分时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济责任。因此产生的法律和经济责任由报价人承担。

5.2 如报价人不拥有相应的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

二、 采购文件

6. 采购文件的组成

6.1 采购文件用以阐明所需货物及服务、磋商程序和合同格式及条款。采购文件由下述部分组成：

- (1) 磋商邀请
- (2) 报价人须知
- (3) 采购内容及要求
- (4) 政府采购合同
- (5) 报价文件格式
- (6) 相关的补充、修改文件

7. 采购文件的澄清与修改

7.1 至磋商响应截止时间 5 日（如至原定截止时间不足 5 日，则需延长截止时间）前，采购代理机构可主动或依报价人要求澄清的问题修改采购文件，但应当在原信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有采购文件收受人，报价人在收到该通知后应当立即以传真形式予以确认（如属网上采购项目，在采购公告原发布媒体及实施网上采购的网站发布更正公告，不再书面答复）。该修改内容为采购文件的组成部分，对报价人具有约束力。但本采购文件第 7.2 条规定的推迟响应截止时间情形不受本条约束。

7.2 为使报价人在准备报价文件时有合理的时间考虑报价文件的修改，采购代理机构可酌情推迟磋商响应截止时间，但应当至少在截止时间 3 个工作日前将变更时间以书面形式通知所有获取采购文件的报价人，该修改内容为采购文件的组成部分。在此情况下，采购人和报价人受磋商响应截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

三、报价文件的编写

8. 要求

8.1 报价人应仔细阅读采购文件的所有内容，按采购文件的要求提供报价文件，报价文件应对采购文件的要求作出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其报价文件可被作响应无效处理。

8.2 除非有另外的规定，报价人应按被邀请参加响应的合同包进行报价，同时，应对所报价合同包下的所有品目号进行报价。采购人不接受有任何可选择性的报价，每一种货物、服务、工程只能有一个报价。

9. 报价文件语言及报价要求

9.1 报价文件应用中文书写。报价文件中所附或所引用的原件不是中文时，应附中文译文。各种计量单位及符号应采用国际上统一使用的公制计量单位和符号。

10. 报价文件的组成

10.1 报价文件应包括下列部分：

- (1) 磋商响应声明函
- (2) 报价一览表

- (3)磋商分项报价表
- (4) 项目说明一览表
- (5) 范围清单
- (6) 技术规格和商务偏离表
- (7) 报价人资格证明文件
- (8) 报价人提交的其他资料
- (9) 代理服务费承诺书
- (10) 磋商保证金
- (11) 报价人应交的其他资料

11. 报价有效期

11.1 报价文件从报价人须知前附表 1 所规定的磋商响应截止期之日开始生效，在报价人须知前附表所规定的期限内保持有效。有效期不足将导致其报价文件被拒绝。

11.2 特殊情况下采购代理机构可于磋商有效期满之前书面要求报价人同意延长有效期，报价人应在采购代理机构规定的期限内以书面形式予以答复。报价人可以拒绝上述要求而其磋商保证金可按规定予以退还。报价人答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。对于接受该要求的报价人，既不要也不允许其修改报价文件，但将要求其相应延长磋商保证金有效期，有关退还和不予退还磋商保证金的规定在报价有效期延长期内继续有效。

12. 磋商保证金

12.1 磋商保证金为报价文件的组成部分之一。

12.2 报价人应在提交报价文件之前向采购代理机构指定的政府采购保证金专户缴交报价人须知前附表要求的磋商保证金。联合体参加磋商的，可以由联合体中的一方或者共同提交磋商保证金，以一方名义提交磋商保证金的，对联合体各方均具有约束力。

12.3 磋商保证金用于保护本次磋商活动免受报价人的行为而引起的风险。

12.4 磋商保证金交纳方式及其它：

①磋商保证金以支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交：且应在磋商响应截止时间前到账（不收取现金、现金支票；不能用个人卡在银联支付系统转账，否则视为未提交磋商保证金；磋商保证金到账以到

截止时间时保证金系统显示为标准，未显示到账的一律视为未提交磋商保证金)。

②若项目存在分包的，则磋商保证金应按不同的合同包号分别提交。

③报价人为中小企业的，其磋商保证金减半交纳。减半交纳磋商保证金的报价人未按照采购文件格式要求在报价文件中提供《中小企业声明函》的，其磋商响应作无效响应处理。

12.5 未按要求提交磋商保证金的磋商响应，将被视为无效响应。

12.6 采购代理机构将在成交通知书发出之日起5个工作日内予以原额无息退还未成交供应商的磋商保证金。

12.7 在成交供应商支付所有代理服务费并签订合同后5个工作日内，采购代理机构对成交供应商的磋商保证金予以原额无息退还。

12.8 磋商保证金产生的银行利息统一上缴市财政。

12.9 发生以下情况之一的，磋商保证金将不予退还，由采购代理机构上缴财政部门：

- (1) 报价人在提交最后报价后，撤回磋商响应；
- (2) 除因不可抗力或采购文件认可的情形外，成交供应商未能做到按本须知规定签订合同的；
- (3) 成交供应商未按本须知规定缴纳代理服务费；
- (4) 以他人名义参与磋商响应或者以其他方式弄虚作假，骗取成交的；
- (5) 报价人在报价文件中提供虚假材料的；
- (6) 在禁止参加政府采购活动的处罚期内，仍参加政府采购活动的；
- (7) 以不正当手段诋毁、排挤其他报价人的；
- (8) 因本项目政府采购过程中的违法行为，受到行政处罚的；
- (9) 与采购人、其他报价人或者采购代理机构恶意串通的；
- (10) 法律、法规、规章及本采购文件中规定的其他没收磋商保证金的情形。

上述不予退还磋商保证金的情形给采购单位造成损失的，相关责任人还应当承担赔偿责任。

13. 报价文件的格式

13.1 报价人须编制由本须知第10条规定文件组成的报价文件正本一份，副本四份，电子档一份（可采用电子优盘或光盘形式，要求纸质文件加盖公司公章后扫描为电子文件），正本用A4等标准幅面纸张打印装订，副本可使用正本的

完整复印件，并在封面注明“正本”、“副本”字样。正本与副本如有不一致的，以正本为准。

13.2 报价文件应由报价人的法定代表人或授权代表签字并加盖公章，如由后者签字，应提供“单位授权委托书”。

13.3 除非另有规定或许可，磋商响应使用货币为人民币。

13.4 报价人应提交证明其拟供货物、服务、工程符合采购文件要求的技术报价文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并须提供货物、服务、工程主要技术性能的详细描述。

13.5 采购文件的正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，并由法定代表人或其授权代表签署，盖报价人公章。

13.6 全套报价文件应无涂改和行间插字，除非这些改动是根据采购代理机构的指示进行的，或者是为改正报价人造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应由法定代表人或授权代表签字证明或加盖报价人公章。

13.7 未按本须知规定的格式填写报价文件、报价文件字迹模糊不清的，其磋商响应将被拒绝。

13.8 所有资格证明文件复印件须加盖报价人公章。

13.9 报价人应将上述文件按顺序装订成册、打印页码，并编列报价文件目录、资料清单，由于装订不规范或编排顺序混乱而导致报价文件被误读或漏读，该磋商响应可能被视为无效响应或承担不利的评审结果。

四、报价文件的提交

14. 报价文件的密封、标记和递交

14.1 报价人应将报价文件正本和副本分别用信封密封，并标明采购文件编号、报价人名称、采购项目名称及“正本”或“副本”。报价文件未密封可导致其磋商被拒绝。

14.2 每一信封密封处应注明“于_____之前（指磋商邀请中规定的磋商日期及时间）不准启封”的字样，并加盖报价人公章或由磋商代表签字。

14.3 如报价文件由邮局或专人送交，报价人应将报价文件按第 14.1 条至 14.2 条中的规定进行密封和标记后，按磋商邀请函注明的地址送至接收人。

14.4 如果未按上述规定进行密封和标记，采购代理机构将不承担由此造成的对报价文件的误投或提前拆封的责任。

14.5 报价文件应在磋商邀请中规定的截止时间前送达，迟到的报价文件为无效报价文件，将被拒绝。

14.6 报价人在磋商响应截止时间前，可以对所提交的采购文件进行修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。修改的内容和撤回通知应当按本须知要求签署、盖章、密封，并作为报价文件的组成部分。

14.7 报价人在磋商响应截止期后不得修改、撤回报价文件。报价人在报价截止期后修改报价文件的，其磋商响应将被拒绝。

14.8 属于市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，符合实质性响应要求，提交最后报价的报价人可以为 2 家。属于政府购买服务项目的，在采购过程中符合要求的报价人只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行，采购过程中符合要求的报价人只有 1 家的，应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

五、报价文件的评估和比较

15. 磋商时间

15.1 在报价人须知前附表中所规定的时间、地点磋商（如有推迟情形，以推迟后的时间、地点为准）。

15.2 磋商由采购代理机构主持，邀请采购人、报价人和有关方面代表参加。报价人一般应派授权代表参加磋商，并办理签到手续。

16. 磋商小组

16.1 采购代理机构将根据项目的特点及相关规定组建磋商小组，磋商小组由技术、经济、法律方面的专家和采购人代表组成。成员为 3 人及以上单数组成，专家不能少于三分之二。磋商小组将对报价文件进行审查、质疑、评估和比较，进行磋商并做出授予合同的建议。

17. 报价文件的初审

对所有报价人的评估，都采用相同的程序和标准。评议过程将严格按照采购文件的要求和条件进行。

有关报价文件的审查、澄清、评估和比较以及推荐成交候选人的一切情况都不得透露给任一报价人或与上诉磋商工作无关的人员。

报价人任何试图影响磋商小组对报价文件的评审、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其磋商响应被拒绝，并被没收磋商保证金。

17.1 磋商小组将对报价文件进行审查，以确定报价文件是否完整、有无计算上的错误、是否提交了磋商保证金、文件是否已正确签署。

17.2 算术错误将按以下方法更正：

(1) 报价文件中报价一览表内容与报价文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准。

(2) 报价文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本报价文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

如果报价人不接受按上述方法对报价文件中的算术错误进行更正，其响应将被拒绝并没收其磋商保证金。

17.3 资格性检查和符合性检查

17.3.1 资格性检查。依据法律法规和采购文件的规定，在对报价文件详细评估之前，磋商小组将依据报价人提交的报价文件按报价人须知前附表 2 所述的资格性要求对报价人进行资格审查，以确定其是否具备磋商资格。如果报价人不具备磋商资格，不满足采购文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全的，其磋商响应将被拒绝。

17.3.2 符合性检查。依据采购文件的规定，磋商小组还将从报价文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定其是否符合对采购文件的实质性要求作出响应。（采购人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的规定。）实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行；（2）实质性违背采购文件，限制了采购人的权利和成交供应商合同项下的义务；（3）不公正地影响了其它作出实质性响应的报价人的竞争地位。对没有实质性响应的报价文件将不进行评估，其响应将按照无效响应处理。凡有下列情况之一者，报价文件也将被视为未实质性响应采购文件要求：

(1) 未按规定由报价人的法定代表人或其授权代表签字；或未加盖报价人公

章的；或签字人未提供单位有效授权委托书的；

- (2) 未按规定提交磋商保证金的；
- (3) 磋商响应有效期不满足采购文件要求的；
- (4) 报价文件内容与采购文件内容及要求有重大偏离或保留的；
- (5) 报价人提交的是可选择的报价；
- (6) 报价人未按采购文件要求进行分项报价；
- (7) 报价文件中提供虚假或失实资料的；
- (8) 不符合采购文件中规定的其它实质性条款。

磋商小组决定报价的响应性只根据报价文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

17.4 报价人提交的报价文件将给予保密，但不予退回。

17.5 报价人资格和报价产品均必须满足中华人民共和国相关法律法规及行业的强制性要求，否则将作无效响应处理。

18. 磋商相应文件的澄清

18.1 对采购文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式要求报价人作出必要的澄清、说明或者纠正。报价人的澄清、说明或者补正应当在磋商小组规定的时间内以书面形式作出，由其法定代表人或者授权代表签字，并不得超出报价文件的范围或者改变报价文件的实质性内容。

19. 比较与评价

19.1 磋商小组将按报价人须知前附表 3 所述评审方法与标准，对资格性检查和符合性检查合格的采购文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

19.2 对漏（缺）报项的处理：采购文件中要求列入报价的费用（含配置、功能），漏（缺）报的视同已含在报价总价中。但在评审时取有效报价人该项最高报价加入漏（缺）报人的磋商响应报价进行评审。对多报及赠送项的价格评审时不予核减，全部进入评审价评议。

19.3 若报价人的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其个别成本的，有可能影响商品质量或不能诚信履约的，报价人应按磋商小组要求作出书面说明并提供相关证明材料，不能合理说明或不能提供相关证明材料的，可作无效报价处理。

六、成交与签订合同

20. 成交准则

20.1 报价人的报价文件符合采购文件要求，按采购文件确定评审方法、标准，经磋商小组评审并推荐成交候选人。

21. 成交通知

21.1 磋商结束后，磋商结果经采购人确认后，采购代理机构应自成交人确定之日起2个工作日内在中国政府采购网上对成交结果进行公告，同时采购代理机构向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交，应承担相应的法律责任。

21.2 《成交通知书》发出时应将未成交通知书发送给其他报价人。

21.3 《成交通知书》将作为签订合同的依据。采购合同签订后，《成交通知书》成为合同的一部分。

21.4 《成交通知书》发出后5个工作日内，采购代理机构以原缴交方式向未成交的报价人退还其磋商保证金（含保函）。在合同签订后5个工作日内，以原缴交方式退还成交供应商的磋商保证金。

22. 签订合同

22.1 采购人、成交供应商在《成交通知书》发出之日起30日内，根据采购文件确定的事项和成交供应商报价文件，参照本采购文件第四章的《合同》文本签订合同。双方所签订的合同不得对采购文件和成交供应商报价文件作实质性修改。逾期未签订合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任；属成交供应商责任的，采购代理机构将没收磋商保证金，以抵偿对采购人造成的损失。采购人逾期不与成交供应商签订合同的，按政府采购的有关规定处理。

22.2 采购文件、采购文件的修改文件、成交供应商的报价文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订合同的组成部分，并与合同一并作为本采购文件所列采购项目的互补性法律文件，与合同具有同等法律效力。

22.3 采购人在合同履行中，需追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同

的采购金额不得超过原合同采购金额的 10%。

22.4 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交备选供应商签订政府采购合同，以此类推。且在此情况下，作为成交供应商之后第一位的成交候选人应同意与采购人按不高于其最终报价签订采购合同。

23. 代理服务费

成交供应商应按须知前附表一次性向采购代理机构交纳代理服务费。

第三章 磋商内容及要求

一、项目概况

本项目为双拥大厦物业服务采购，项目场所位于厦门市思明区豆仔尾路 186 号双拥大厦（含党群活动中心及停车场），项目总建筑面积：4392.01 m²，停车场及庭院：1441.81 m²。

1. 人员数量要求

序号	岗位设置	人数	备注
1	项目经理	1 人	遇大型会议、大型活动或突发任务，根据需要另派人随时支援。
2	保洁人员、绿化人员	至少 3.5 人	其中：绿化人员为机动人员，根据修剪需要安排。
3	保安人员	至少 3.5 人	其中：一名机动人员，根据信访或其他需要随时支援。
4	会务接待	1 人	可由项目组其他岗位人员兼任，若无法兼任的须另派人员。
5	水电技工	1 人	非常驻人员。
合计		常驻人员至少 8 人，1 名非常驻人员。	

2、服务期限：本项目为可延续采购的服务项目。本项目合同期为一年（12 个月），合同期满时，若采购人及成交供应商双方同意且无合同纠纷，在保持原合同金额不变的基础上，则可再延续签订一年（12 个月）的合同。

二、项目服务内容及要求

1. 项目经理

（1）人员配备要求：道德品质好，文明服务意识好，岗位能力好，身体健康。大专（含）以上学历，具有 3 年（含）以上物业项目管理经验。

（2）服务内容：统筹管理双拥大厦物业工作，接受采购人监督，做好现场物业各项服务工作，不断提升服务水平。负责项目整体预算和费用指标实现、物

资管理，安保、消防管理、车辆管理、环境绿化、设施设备维护等现场管理和检查监督，强调安全、努力防范，抓好服务人员在岗培训和考核工作。检查、督促、考核项目各项工作制度的执行，合理调配人员，配合大型会务活动，协调各岗位的分工与协作，责任到人，确保各项工作的完成。

①每天上班对大厦公共区域楼层、卫生间、茶水间、6楼值班室、会议室、车场、党群活动中心等进行巡查。

②对各岗位进行巡查监督。

③每月组织一次服务人员开会，确保完成各项任务。

④配合上级检查如：消防安全、生产安全及垃圾分类检查等。

2. 会务接待

（1）人员配备要求：接待人员要求为女性，道德品质好，文明服务意识好，岗位能力好，相貌端正，身体健康。大专（含）以上学历，具有相关工作经验。

（2）服务内容：配合双拥大厦的正常接待及会务所需服务。

①开会前提前 30 分钟准备茶水，提前开好会议室灯、空调，根据摆放桌牌提前移好座椅，开会之前要摆放好茶水、抽纸，做好会务工作。

②每隔 30 分左右进行续茶直至会议结束。

③清洗茶杯，放回消毒柜消毒。

④分发、回收 11 间领导办公室报纸。

⑤一年共计约 180 场会务工作不包括大型会议。

⑥负责局领导的信件分发。

⑦接受报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的反馈，并及时收集、反映、处理，建立回访和记录制度。

3. 安全维序服务

（1）人员配备要求：

①派驻保安人员经过挑选，男性，有保安员资格证，并经过培训，有一定素质，保持一定形象。

②具有初中(初中以上)文化程度。

③五官端正，身体健康，身高 1.65 米以上，裸眼视力 5.0 以上，无残疾，无重听，无口吃，无色盲、色弱，无疾病。非本市人员需办居住证。

④品行端正，作风正派，无违法犯罪记录。

⑤具有保安员上岗证

(2) 服务内容:

围绕“防火、防盗、防事故”的预防为主展开安全保卫工作。安全保护范围为双拥大厦整栋大楼、党群活动中心、停车场及归属于双拥大厦的外围建筑。

①目的是通过保安对服务区域进出人员、物资进行控制，确保双拥大厦工作环境的安全。

②熟悉本岗位职责及采购人人员的基本情况。根据工作情况需要站岗或坐岗。做好门岗及周边的秩序工作。

③对来访登记、物资出入管理、邮件、报纸接收登记管理。

④实行定时巡逻，每两小时按指定巡更路线巡查一遍，发现问题及时处理或报告相关人员处理。

⑤巡逻内容：巡视双拥大厦整栋大楼、党群活动中心、停车场、外围建筑等公共区域的玻璃、门、锁是否完好，检查治安、防火、防盗等情况，发现问题立即处理并上报。

⑥巡逻时不得影响业主、工作人员。在不影响履行岗位职责的情况下，主动或应工作人员要求，提供力所能及的服务，并做好应急突发事件的紧急处理。

⑦负责监控设备的巡视工作。

⑧保安员应熟悉各执勤岗的任务范围，协助相关岗位处理疑难问题，巡查各工作区域设施完好情况，并做好记录。

⑨负责维持服务区域内的公共秩序，劝离推销人员和其他闲杂人员，纠正占道经营现象，制止打架、斗殴及造成安全隐患的行为；及时发现制止不文明现象。

⑩立岗早迎晚送（立岗时间 7:30-8:30、17:30-18:30）

4. 车辆管理服务

①交通、车辆、停车场管理专人负责，制定可行的管理制度。

②引导车辆进出及停放，做好停车场车位管理，保障人车安全。

③指挥准许进入车辆停放在划定的停车泊位内，不得压线、跨线，确保车辆停放井然有序，通行顺畅。

④引导自行车、摩托车、电动车等停放在指定地点，做到车辆停放规范、整齐。

⑤车辆停放建立登记制度，严防被盗事件发生。

⑥确保门前车辆行驶有序。

5. 环境卫生服务（不包含接待大厅、服务大厅保洁工作）

（1）人员配备要求：初中以上学历，吃苦耐劳，道德品质好，文明服务意识好，具备 3 年（含）以上保洁工作经验。

（2）服务内容：

①负责双拥大厦整栋大楼、停车场、外围建筑等公共区域，包括会议室、走廊、连廊、楼梯(扶手)、电梯轿厢（每日擦试二次以上）、门窗、消防箱（栓）、灭火器、标志牌、宣传栏、地板、天花板各种灯具及公共卫生间洗手台（镜子）的清洁卫生和茶水间垃圾收集、清运等（每日清理二次）。

②负责局领导办公室、大小会议室的室内保洁等（周一至周五每日打扫清理一次）。

③根据天气需要摆放公共地垫并及时回收。

④负责雨水井、污水井、排污沟、屋顶泄水口等的清掏、疏通的处理等（每日打扫清理一次以上）。

⑤负责除四害消杀，做到无滋生源（每月消杀一次）。

⑥双拥大厦 6 楼值班室床单换洗、晾晒。

⑦在采购人有重大活动或检查时，完成临时保洁任务。

⑧每月清洗一次公共地垫、电梯轿箱地垫。

⑨须制定不同季节、年月日等不同时段的保洁措施和方案。环境保洁标准要达到国家建设部物业管理保洁的一级水平。

⑩日常室内保洁形成不间断的擦洗维护，确保无杂物、无污迹、无灰尘、无异味、无积水、无堵塞，四壁光亮，窗明几净，无卫生死角。

⑪日常室外车库保洁须保持每半天巡检两次以上，形成不间断的清扫维护，确保地面(绿化带)无尘土、痰迹、纸屑、落叶及其它杂物；公共场所干净整洁，无积水、无异味、无蚊蝇等。

⑫党群活动中心上下楼层、健身房、瑜伽室、棋牌室、卫生间保洁工作，工作日每日清洁卫生一次以上。

⑬一年组织一次清洗玻璃，人员不少与 5 人（每间办公室、公共区域、会议室）。

⑭负责在 2F-7F 楼层茶水间摆放洗洁精、洗手液及空气清新剂，在卫生间摆

放洗手液、大卷纸及空气清新剂，并于快用完时及时补充。

6. 绿化养护服务

(1) 人员配备要求：50 周岁以下，初中以上学历，具备 3 年（含）以上绿化工作经验。

(2) 服务内容：

①负责绿化带植物的浇灌、施肥、修剪、除草、补植扶正、虫害消杀（包括白蚁防治消杀工作）、绿植冲洗等养护、防护。

②负责绿化带的保洁及残枝垃圾清运等工作。

③根据采购人要求，在国家法定节假日、重要节日及重要接待活动中，适当增加具有节日气氛的物料、绿植等布置。

④在台风、汛期来临之前做好防范准备，之后做好清理恢复等工作。

⑤根据需要保质保量完成临时绿化任务。

7. 设施设备维修维护

(1) 人员配备要求：具有中专（或高中）（含）以上学历，持有高压电工证、低压电工证等相关职业资格证书。

(2) 服务内容：

①制定水电维修维护方案、措施、制度、作业流程及档案，包括维修流程、设备台帐(设备卡)、巡检值班制度和立报立修制度(响应时间 30 分钟内)、应急预案、年度检修计划等。

②负责所有水电设施设备和机房等日常维修维护，报修响应时间为 30 分钟内，确保 24 小时正常运转。

③负责供水系统水泵房设备、用水设施、消防用水设施的维修维护，定期检查、维护、清洁，并做好记录。

④负责每年两次电气安全检查，保证电气设备性能完好，运行安全正常，检修处置完好率达到 98%以上。

⑤负责配电室设备、电井定期检查检测工作，做好相关记录。保持配电室、电井、机房等的卫生整洁，无杂物、灰尘、鼠虫害发生，机房环境符合规范要求。

⑥电梯发生故障，第一时间联系维保公司按维保合同的要求抢修；发生电梯困人或其它重大事件时，物业管理人员须在五分钟内到现场应急处理，专业技术人员须在半小时内到现场进行救助，以上所有工作应做好记录。

⑦公共电气柜：每周一次巡查室内、室外公共电气柜，排水设备等检查。每月一次保养室内、室外公共电气柜，每年一次电气安全检查，保证电气设备运行安全正常。

⑧除法定工作日外，急修半小时内到现场处理，一般修理一天内完成（预约除外）。

8. 其他服务

①提供日常保洁、茶水间及洗手间物耗品。

②在双拥大厦公共区域提供株摆。

③双拥大厦日常零星维修，其费用由成交供应商承担，大额维修（1000 元以上）由采购人承担。

三、项目相关要求

1、如若采购人有其他物业管理附带的延伸服务或者项目运营业务需求，成交供应商可优先承办，相关配置及其成本费用结算方案，由双方另行协商、补充约定。

2、报价人应根据采购人单位的实际情况并结合现场考察情况，按照磋商文件要求提供切实可行的管理方案、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实际需要进行完善和补充，在工作内容不改变的情况下不得追加任何费用。

3、报价人提供的管理方案和人员配备方案必须满足采购人的实际需求，在工作内容和工作量不变的情况下，采购人不再支付因报价人方案不完整而引起的任何费用。

4、成交供应商应严格按照相关法律法规的要求合法用工。

5、成交供应商不得有任何经营权转让、挂靠经营、合作经营等行为，一经发现，将取消其成交资格，并赔偿采购人相应的经济损失。

6、物业管理服务方案应至少包含：管理服务目标情况、物业管理人员配备情况表及履历表、物业管理服务业绩表、企业组织结构图、项目管理机构运作方法和管理制度，对本项目物业管理服务的服务标准及承诺，编制项目管理机构、工作职能组织运行图，阐述管理员管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法、节假日及各种突发事件应急处理方案（包括但不限于停水、停电和电力故障及电梯等设备故障；公共卫生安全事故；地震、台风等自然灾害；消

防安全；防火、防抢、防盗等应急预案）、垃圾分类落实措施。

7、报价人应接受采购人制定的各项规章制度，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。

8、报价人应配备所需的管理人员及各专业技术人员，并明确所配人员结构构成、人员数量，建立完善各类人员工作和业绩考核制度。

9、所有人员要统一着装（服装款式与颜色须不违反国家有关规定且征得采购人认可），持证上岗，佩带明显的标识，工作人员对应的责任区域要相对固定。报价人须提供确保设备维护人员和保安人员的相对稳定的措施，无特殊原因，半年内不能随意更换人员，如需更换应事先征得采购人同意。

10、报价人须以本磋商文件中（磋商内容及要求）要求为基础，详细说明将提供的服务项目、内容和数量，包括安全保卫制度及卫生保洁制度。

11、报价人应详细说明其企业的投标条件、企业实力，财务盈亏状况，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，并以合同复印件等形式证明其市场业绩及类似项目管理经验。

12、报价人的管理服务措施、用工条件及人员工资构成必须符合《中华人民共和国合同法》、《厦门市住宅区物业管理条例》、《厦门市物业管理收费办法》、《厦门市经济特区劳动管理条例》、《厦门市劳动管理规定（修订）》、《厦门市企业工资支付条例》、《厦门经济特区企业最低工资规定（修正）》等有关法律、法规的要求，应按《劳动法》规定为全体在职物业服务人员办理社会保险。

13、严格执行服务承诺，接受群众监督，执行不好，严格处罚，按条款列入考核，与当月承包酬金挂钩。

14、报价人应明确投标情况和招标要求存在正负偏离情况。

四、资格要求

***1、报价人应提供工商营业执照（副本）的复印件。**

***2、报价人全权代表若不是单位负责人，应提供单位授权书原件，并提供被授权代表身份证复印件。**

五、报价要求

***1、本采购项目的采购预算为人民币 72.67 万元，采购预算为总报价的最高限价，报价人任何一次总报价超过采购预算的属无效报价。**

2、本次项目为整体采购，报价人的成交总价包括整个服务期间所有可能发

生的费用，包括但不限于：员工工资、管理费用、福利费用、培训费用、设备工具及折旧费、服装费、临时任务等突击费、保险、税费、成交代理服务费等可能发生的一切费用。报价人一旦成交，采购人将不会对其成交报价做出其他补偿。

3、报价以人民币为货币单位，应分单价、小计和总价。

4、报价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总报价中，成交后不得再向采购人收取任何费用。

5、报价人对本项目只能有一个报价，采购人不接受有选择的报价。

六、合同签订

1、成交供应商接到《成交通知书》后 30 日内，持《成交通知书》与采购人联系合同签订等相关事宜。磋商文件、报价人的磋商响应文件均作为合同签订的基础。

2、成交供应商与采购人签订合同后，须及时凭合同有效复印件及谈判成交服务费缴交凭证办理投标保证金退还手续。

3、成交供应商如未在规定时间内签订合同的，视为自动放弃成交资格，磋商响应保证金将被没收，且应承担因违约造成的采购人的损失。

4、成交供应商的相关人员必须于合同规定的时间前配备到位，并进行相应的演练。

七、付款方式

1、付款方式：按季度支付，第二个季度支付上个季度的物业服务管理费用。转账支付，不支现金。成交供应商应开具合法有效发票，具体支付方式以合同约定为准。

八、踏勘现场：

统一踏勘时间 2024 年 8 月 9 日。报价人可自行对现场及周围环境进行勘察，以获取有关编制报价文件和签署合同所需了解的全部情况。届时采购人将为所有拟报价人现场勘察提供方便。提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能被拟报价人利用的资料，采购人对拟报价人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。但现场勘察所发生的费用（包括但不限于交通费等）由报价人自己承担。**现场踏勘联系人：杨工 13606926911。**

九、风险与责任承担机制

1、成交供应商服务人员的工伤、意外等风险，由成交供应商自行承担。

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

3、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，以诉讼方式认定。

十、其他要求及说明

***1、报价有效期：报价截止之日起 90 个日历日。**

2、报价人要在报价文件对所要求的服务进行实现方案的技术说明。

3、报价人若有其它方面的特殊服务、附加服务及优惠条件，必须在报价文件中注明。

第四章 采购合同（参考文本）

注释：

本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款、修改相关条款，但不得与采购文件、报价文件的实质性内容相背离。

合同号：_____.

甲方（采购人）：_____ 签订地点：_____

乙方(成交供应商)：_____ 签订日期：_____年____月____日

根据甲方委托(采购代理机构)对_____进行采购（项目编号：_____）的采购结果，乙方为成交供应商，现依照采购文件、(成交供应商)报价文件及有关法律、法规、规章规定的内容，双方达成如下协议：

一、合同标的和合同价格

项目名称	服务商	数 量	单 价	总 价	服务期

二、乙方应按下列要求完成服务工作：

- 1. 服务地点：_____
- 2. 服务进度：_____
- 3. 服务质量要求：_____
- 4. 服务期限要求：_____

三、为保证乙方有效进行服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

- 1. 提供技术资料：
 - (1) _____；
 - (2) _____；

(3) _____;

(4) _____;

2. 提供工作条件:

(1) _____;

(2) _____;

(3) _____;

(4) _____。

3. 其他: _____

_____。

4. 甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式: _____

_____。

四、 甲方向乙方支付服务报酬及支付方式为:

1. 本合同价款为固定总价价款, 项目结算时除合同另有约定外均不予调整。

本合同价款为_____。

2. 服务费由甲方分期支付给乙方。

具体支付方式和时间如下:

五、本合同的变更必须由双方协商一致, 并以书面形式确定。

六、 双方确定以下列标准和方式对乙方的服务工作成果进行验收:

1、乙方完成服务工作的形式:

2、服务工作成果的验收标准: 国家、地方和行业现行有关技术规范、标准、设计要求以及甲方有关指令。

3、服务工作成果的验收方法: _____。

4、在本合同有效期或约定的服务期内, 乙方在接到甲方故障通知后
小时内应委派专业技术人员到现场免费提供咨询等服务。

七、双方确定, 按以下约定承担各自的违约责任: _____ ;

乙方须保障甲方在使用该服务或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与甲方无关, 乙方须与第三方交涉并承担可能发生的一切费用。如甲方因此而遭致损失的, 乙方应赔偿该损失。

八、双方确定, 在本协议有效期内, 甲方指定_____为甲方项目联系人, 乙方

指定_____为乙方项目联系人。双方联系人应及时向对方沟通和交换有关情况，及时提交和签认有关的报告及确认单、通知单等文件，并就重要情况及时向双方的所在单位部门负责人汇报。一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本协议履行或造成损失的，应承担相应的责任。

九、双方因履行本合同或与本合同有关一切事项而发生的争议，应协商解决。协商不成的，确定按以下第___种方式处理：

1. 提交（甲方所在地）仲裁委员会仲裁；
2. 依法向项目所在地人民法院提出诉讼。

十、本合同一式三份，甲方执二份，乙方执二份，送采购代理机构备份一份，具有同等法律效力。

十一、本合同经双方签字盖章后生效，有关权利义务全部履约后自动失效。

十二、补充条款。

1. 甲方编发的采购文件和乙方的报价文件（含修正和补充文件）以及相关的澄清确认函件（如有）均为本合同组成文件。

2. 乙方的项目组成员和经批准的技术工作方案的任何调整均必须事先获得甲方的书面批准，否则按照违约事件处理。

3. 乙方的履约保函等合同文件必须与本合同的签订同步提交。

4. 乙方必须及时和负责任地参加甲方、总监和质量监督部门组织的有关会议等活动，正确履行有关合同职责和法定职责，规范提供优质专业服务和支撑。

5. 本合同未尽事宜，双方另行补充。

6. 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，并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任

甲 方：

乙 方：

单位地址：

单位地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

电 话：

开户银行：

账 号：

第五章 报价文件格式

注释：

《报价文件格式》是报价人的部分报价文件格式和签订合同时所需文件的格式。报价人应参照这些格式文件制作报价文件。

政府采购项目 报价文件

项 目 名 称：_____

项 目 编 号：_____

报价人名称：_____

日 期：_____

目 录

1. 磋商响应声明函
2. 报价一览表
3. 磋商分项报价表
4. 服务说明一览表
5. 范围清单
6. 技术规格和商务偏离表
7. 报价人的资格证明文件
 - 关于资格的声明函
 - 报价人的资格声明
 - 单位授权书
 - 单位营业执照、税务登记证（或统一社会信用代码）
8. 报价人提交的其他资料
9. 代理服务费用承诺书

磋商响应声明函

厦门万翔招标有限公司：

根据贵方为_____项目政府采购的磋商邀请，本签字代表
（全名、职务）经正式授权并代表报价人_____（全称、地址）
提交下述文件正本一份和副本四份。

1. 报价一览表
2. 磋商分项报价表
3. 服务说明一览表
4. 范围清单
5. 技术规格和商务偏离表
6. 报价人资格证明文件
7. 报价人提交的其他资料
8. 代理服务费承诺书
9. 以 _____方式提供的金额为人民币_____元的磋商保证金。

据此函，签字代表宣布同意如下：

（1）所附详细报价表中规定的应提供和交付的服务报价总价为人民币 _____，即 _____（中文表述）。

（2）报价人已详细审查全部采购文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，将自行承担因对全部采购文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

（3）报价人将按采购文件的规定履行合同责任和义务，在被确定为成交供应商后即向贵司缴纳代理服务费，并以贵司发出的成交通知书上规定的时间内签订采购合同。

（4）报价人将按采购文件的规定履行合同责任和义务。

（5）本报价文件报价有效期：在采购文件报价人须知前附表所规定的期限内保持有效。

（6）如果发生采购文件第二章报价人须知第 12 条所述情况，则同意采购代理机构不予退还磋商保证金。

(7) 报价人同意按照采购单位要求提供与其磋商响应有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低的报价或收到的任何磋商响应。

(8) 与本磋商响应有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

电子信箱：_____

报价人代表签字：_____

报价人名称（全称并加盖公章）：_____

日 期：____年__月__日

报价一览表

报价人（全称并加盖公章）：

采购项目编号：

货币单位：

合同包	项目名称	数量	服务商	报价	磋商保证金	服务时间	备注
总价							
服务范围							
服务要求							
服务标准							

注：1. 此表正本与报价文件正本和磋商保证金凭证复印件一同装在一单独的信封内密封。

2. 详细报价清单应另纸详列，且标明所报各种服务的数量和金额。

3. 当一个合同包有多个品目号时，报价人应计算出该合同包的合计价。

报价人代表签字：_____

磋商分项报价表（格式）

报价人名称：_____项目编号：_____货币单位：_____

1	服务合同包				
2	服务名称				
3	服务商(全称)				
4	数量				
5	技术服务费				
6	检验培训费				
7	保险				
8	其它				
9	报价总价计算方式				
10	报价总价				
11	服务期				

注：1. 第 1 栏服务合同包/品目号系指“采购服务一览表”中该服务的合同包/品目号。

2. 报价总价应当通过栏目 9 的计算方式得出。

4. 此表第 10 项报价总价若与报价一览表有出入，以报价一览表报价价格为准。

5. 按服务的不同项目详细分项报价，若未详细分项报价将被视为没有实质性响应采购文件。

报价人代表签名：_____

服务说明一览表

(按服务合同包下品目号类别分别填写)

报价人名称:

采购项目编号:

合同包号		服务名称		服务商		数量	
详细服务项说明							

报价人代表签字:_____

范围清单

说明：

本清单应列明服务组成的主要项和关键项的名称、数量、服务商住址及单
价；
。

报价人代表签字：

技术规格和商务偏离表

报价人名称（全称并加盖公章）：_____项目编号：_____

采购文件要求				磋商响应		
合 同 包 / 品 目号	服务名称	规格条目号	采购文件要求	磋商响应情况	磋商响应 对应的页 码	偏离说明

注：1. 报价人根据采购要求逐条说明磋商响应情况。

2. 报价人应对采购文件中的“*”号条款进行逐条响应，否则评审专家对其报价做出不利评审，报价人必须自行承担责任。报价人存在弄虚作假行为的，将依法承担相应的法律责任。

报价人代表签字：_____

服务人员配备表

报价人（全称）：

项目名称：_____

拟任职位	姓名	身份证号码	学历	专业	职称	岗位资格证明			目前受 雇单位
						岗位 资格	证书 名称	证号	

报价人代表签字：_____

日期：_____

服务人员履历表

姓名		出生年月		性别	
联系电话：					
家庭住址					
工作单位					
岗位证书		文化程度		专业	
职务		职称		工作年限	
主要工作经历					
备注：					

注：拟派各专业人员应分别填写本表。人员没有填写本表的，视为缺此职位（岗位）

报价人代表：_____

日期：_____

服务承诺质量承诺书

序号	管理服务名称		承诺指标 (%)	具体实施措施
1.	管理人员专业培训合格率			
2.	投诉率			
3.	投诉处理率			
4.	客户满意率			
5.	其他			
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

注：以上表格可以自拟，但必须含以上项目内容

报价人代表签字：_____

日期：_____

报价人的资格证明文件

关于资格的声明函

_____:

关于贵方_____年____月____日第_____（项目编号）政府采购磋商邀请，本签字人愿意参加磋商，提供采购文件“采购服务及要求”中规定的（合同包/品目号）_____（服务名称），并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1. 本签字人确认资格文件中的说明以及报价文件中所有提交的文件和材料是真实的、准确的。

2. 我方的资格声明正本一份，副本四份，随报价文件一同递交。

报价人（全称并加盖公章）：_____

地 址：_____

邮 编：_____

电 话/传 真：_____ 电子信箱：_____

报价人代表签字：_____

报价人的资格声明

1. 报价人概况：

A．报价人名称：_____

B．注册地址：_____

传真：_____电话：_____ 邮编：_____

C．成立或注册日期：_____

D．法定代表人：_____（姓名、职务）

实收资本：_____

其中 国家资本：_____ 法人资本：_____

个人资本：_____ 外商资本：_____

E．最近资产负债表（到 ____年____月 ____日为止）。

(1)固定资产合计：_____

(2)流动资产合计：_____

(3)长期负债合计：_____

(4)流动负债合计：_____

F．最近损益表（到____年____月____日为止）。

(1)本年（期）利润总额累计：_____

(2)本年（期）净利润累计：_____

2. 我方在此声明，我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格报价人资格且我方的磋商保证金将不予退还。

- (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) 近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3. 最近三年磋商项目在国内主要用户的名称和地址：

用户名称和地址	服务名称	数量	服务期	运行状况

4. 单位营业执照、税务登记证见附件

(注：营业执照有加载统一社会信用代码的，无需提供税务登记证、组织机构代码证)

就我方全部所知，兹证明上诉声明是真实、正确的，并已提供了全部现有资料和数据，我方同意根据贵方要求出示文件予以证实。

报价人（全称并加盖公章）：_____

报价人代表签字：_____

日 期：_____年_____月 _____ 日

电 传：_____

传 真：_____

电 话：_____

单位授权书

厦门万翔招标有限公司：

（报价人全称）_____ 授权（报价人代表姓名）_____ 为报价人代表，代表本公司参加贵司组织的_____ 项目（项目编号_____）采购活动，全权代表本公司处理磋商响应过程的一切事宜，包括但不限于：（1）签署、澄清、补正、修改、撤回、提交报价文件；（2）签署并重新提交报价文件及报价；（3）退出磋商；（4）签订合同和处理有关事宜。报价人代表在采购过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。报价人代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

报价人代表：_____ 性别：_____ 身份证号：_____

单位：_____ 部门：_____ 职务：_____

详细通讯地址：_____ 邮政编码：_____ 电话：_____

电子信箱：_____

附：被授权人身份证件

授权方

报价人（全称并加盖公章）：_____

日 期：_____

接受授权方

报价人代表签字：_____

日 期：_____

单位营业执照、税务登记证

厦门万翔招标有限公司：

现附上由_____（签发机关名称）签发的我方单位营业执照副本复印件，该执照业，真实有效。

现附上由_____（签发机关名称）签发的我方税务登记证副本复印件，该证件真实有效。

注：单位营业执照、税务登记证提供复印件，由企业加盖公章并注明复印件与原件一致。或提供含统一社会信用代码证照。

报价人（全称并加盖公章）：_____

报价人代表签字：_____

日 期：_____

报价人提交的其他资料

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；报价人自行对其有无行贿犯罪情形进行书面说明或书面承诺。

报价人认为应提交的其他材料，可在此附件中提交。

代理服务费承诺书

致：厦门万翔招标有限公司

我司在贵司组织的_____政府采购磋商项目中报价（项目编号：_____），如获成交，我们保证按采购文件的规定，以支票、汇票、电汇、现金或经贵公司认可的其他付款方式向贵司缴交代理服务费。

我司一旦成交，承诺凭成交通知书原件按采购文件的规定签订合同，并最迟应于合同签订前缴交代理服务费，否则，我司同意贵司在厦门招投标网上对我司“不按规定缴交代理服务费的行为”进行公示。若自公示之日起3个工作日内，我司仍未缴交代理服务费的，我司同意按每日1%计取违约金。

特此承诺！

报价人（全称并加盖公章）：_____

报价人代表签字：_____

邮 编：_____电 话：_____

传 真：_____日 期

附：廉洁承诺书

廉洁承诺书

为促进廉洁自律有关规定的落实，打击贿赂、以权谋私等违法犯罪行为，保证各项经营活动健康有序开展，维护员工职业操守，提高合作效率，本单位在与厦门万翔招标有限公司开展报价业务活动中承诺：

一、自觉遵守国家法律、法规，按照《中国共产党纪律处分条例》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》以及有关要求各项业务活动。

二、不向厦门万翔招标有限公司的工作人员及其亲属馈赠礼金、礼品（含价证券）；不向厦门万翔招标有限公司的工作人员提供任何应由其个人支付报酬的劳务（如：建、修住宅等）和其它服务；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员安排可能影响公正执行公务的任何活动（如：旅游、高消费宴请、娱乐等）；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员支付应由其个人支付的任何赞助费、宣传费、咨询费、劳务费等；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员报销任何名义的个人消费凭证；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员安排违反社会公德的活动；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员提供经商、办企业、消费提供特殊便利或优惠等。

三、不与其他经营者串通报价，不排挤其他经营者的公平竞争，损害其他经营者的合法权益；不在工程建设的预决算编制工作中弄虚作假、高估冒算。

四、发现厦门万翔招标有限公司的工作人员有受贿行为或索贿要求、徇私舞弊、滥用职权时，将予以举报并提供证据。举报电话：5705656 或 5701606；举报邮箱：zpk@iport.com.cn；举报信件：厦门市湖里区机场北路 476 号四楼厦门万翔招标有限公司，总经理收。

五、自觉接受监督，本单位及员工若有违反本承诺书（包括但不限于本承诺书所列举禁止项目），致使厦门万翔招标有限公司工作人员受到纪检监察部门党纪、政纪处分，自处分确定之日起三日内，本单位自愿支付贵公司__2__万元人民币违约金；致使厦门万翔招标有限公司工作人员受到司法机关刑事追究（判处拘役或有期徒刑以上刑罚处罚），自判决生效之日起三日内，本单位自愿支付贵公司__5__万元人民币违约金。

特此承诺。

报价人名称（盖章）：

法定代表人（或授权代表）：

联系电话：

日期：

附件

资格承诺函

致：_____（采购人、采购代理机构）

我单位参与_____（项目名称）（项目编号：_____）项目的政府采购活动，现承诺如下：

1. 我单位具有符合采购文件资格要求的财务状况报告。
2. 我单位具有符合采购文件资格要求的依法缴纳税收的相关证明材料。
3. 我单位具有符合采购文件资格要求的依法缴纳社会保障资金的相关证明材料。

若我单位承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取中标、成交的法律责任。

承诺报价人（全称并加盖公章）：_____

单位负责人或授权代表（签字）：_____

日期：_____

说明：1. 报价人可自行选择是否提供本承诺函，若不提供本承诺函的，应按采购文件要求提供相应的证明材料。

2. 报价人可删减承诺事项，如删去承诺第 1 项的，则应按采购文件要求提供财务状况报告。

退还磋商保证金申请表

报价人名称	
组织机构代码证	
项目编号	
项目名称	
磋商保证金金额	
收款单位名称	
开户银行（需填写完整）	
开户行账号（原来转磋商保证金账号）	
联系人	
联系电话	

备注：成交供应商在接到厦门万翔招标有限公司 发出的成交结果通知书后，需尽快缴交完代理服务费并签订合同，再将合同复印件传真至厦门万翔招标有限公司（邮箱：wxwcnl@iport.com.cn；联系人及电话陈小姐 0592-5703367），厦门万翔招标有限公司 再依据上述申请表信息安排退磋商保证金。由于以上信息错误导致磋商保证金无法及时退还的责任由报价人自行负责。

（报价人名称，加盖公章）

年 月 日

附件：格式四表一注及资信证明

附件 1 财务审计(会计)报告中的四表一注(即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注（附注没有固定格式。附注是对资产负债表、利润表、现金流量表和所有者权益变动表等报表中列示项目的文字描述或明细资料，以及对未能在这些报表中列示项目的说明等。附注是财务报表不可或缺的组成部分。））

资 产 负 债 表							
年 12 月 31 日							
编制单位：							金额单位： 元
项 目	附注	年末余额	年初余 额	项 目	附注	年末余 额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	七、1			短期借款			
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	七、2			应付账款	七、10		
预付款项	七、3			预收款项	七、11		

应收利息				应付职工薪酬	七、12		
应收股利				其中：应付工资	七、12		
其他应收款	七、4			应付福利费			
存货	七、5			应交税费	七、13		
其中：原材料				其中：应交税金	七、13		
库存商品（产成品）				应付利息			
划分为持有待售的资产				应付股利	七、14		
一年内到期的非流动资产				其他应付款	七、15		
其他流动资产	七、6			划分为持有待售的负债			
流动资产合计				一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债			
				流动负债合计			
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				专项应付款			
固定资产原价	七、7			预计负债			

减：累计折旧	七、7			递延收益			
固定资产净值	七、7			递延所得税负债			
减：固定资产减值准备	七、7			其他非流动负债			
固定资产净额	七、7			其中：特准储备基金			
在建工程				非流动负债合计			
工程物资				负 债 合 计			
固定资产清理				所有者权益：			
生产性生物资产				实收资本	七、16		
油气资产				国有资本	七、16		
无形资产				其中：国有法人资本	七、16		
开发支出				集体资本			
商誉				民营资本			
长期待摊费用	七、8			其中：个人资本			
递延所得税资产	七、9			外商资本			
其他非流动资产				#减：已归还投资			
其中：特准储备物资				实收资本（或股本）净额			
非流动资产合计				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			

				资本公积			
				减：库存股			
				其他综合收益			
				其中：外币报表折算 差额			
				专项储备			
				盈余公积	七、17		
				其中：法定公积金	七、17		
				任意公积金			
				△一般风险准备			
				未分配利润	七、18		
				归属于母公司所有者权益合 计			
				*少数股东权益			
				所有者权益合计			
资 产 总 计				负债和所有者权益总计			
企业负责人：							
主管会计工作负责人：							

会计机构负责人：							
----------	--	--	--	--	--	--	--

利 润 表			
年度			
编制单位：			金额单位：元
项 目	附注	本年金 额	上年金额
一、营业总收入			
其中：营业收入	七、 18		
二、营业总成本			
其中：营业成本	七、 18		
营业税金及附加			

销售费用	七、 19		
管理费用			
其中：研究与开发费			
财务费用	七、 20		
其中：利息支出			
利息收入			
汇兑净损失（净收益以“－”号填列）			
资产减值损失	七、 21		
其他			
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润 （亏损以“－”号填列）			
加：营业外收入	七、 22		
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得			

政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出	七、 23		
其中：非流动资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额 （亏损总额以“－”号填列）			
减：所得税费用	七、 24		
五、净利润 （净亏损以“－”号填列）			
归属于母公司所有者的净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			

3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
七、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			
企业负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：			
注：表中带*科目为合并会计报表专业；加△项目为金融类企业专用。			

现 金 流 量 表			
年度			
编制单位：			金额单位：元
项 目	附注	本年金额	上年金额

一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、25		
经营活动现金流入小计			
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金	七、25		
经营活动现金流出小计			
经营活动产生的现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			

投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			

加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额			
企业负责人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	
注：加△楷体项目为金融类企业专用。			

所有者权益变动表																						
年度																						
编制单位																						
项 目	行次	本年金额											上年金额									
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险	未分配利润	其他	所有者权益	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险	未分配利润	其他

						益			准			合		具			益			准			合
栏次	——	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末余额	1																						
加：会计政策变更	2																						
前期差错更正	3																						
其他	4																						
二、本年初余额	5																						
1. 提取专项储备	14																						
2. 使用专项储备	15																						
（四）利润分配	16																						
1. 提取盈余公积	17																						
其中：法定公积金	18																						
任意公积金	19																						
2. 提取一般风险准备	23																						
3. 对所有者（或股东）的分配	24																						
4. 其他	25																						
（五）所有者权益内部结转	26																						

1. 资本公积转增资本（或股本）	27																							
2. 盈余公积转增资本（或股本）	28																							
3. 盈余公积弥补亏损	29																							
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30																							
5. 其他	31																							
四、本年年末余额	32																							
企业负责人：												主管会计工作负责人：												
会计机构负责人：																								
注：带#为外商投资企业专用，加△楷体项目为金融类企业专用。																								

资信证明

编号:

XXXXX 有限公司成立于 年 月，注册资本为人民币 X 拾 X 亿 X 仟 X 佰 X 拾 X 万 X 仟 X 佰 X 拾 X 元整。

该公司在我行开有人民币基本账户，直至目前为止，其账户往来正常，无不良记录。其一直与我行保持良好的合作关系，未发现不正常情况。

特此证明。

XX 银行股份有限公司

年 月 日

质疑函要求

供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (一) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (二) 质疑项目的名称、编号；
- (三) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (四) 事实依据；
- (五) 必要的法律依据；
- (六) 提出质疑的日期。

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

评分响应要求

序号	评分界定	满分分值	响应内容	页码
1-1				
1-2				
1-3				
1-4				
1-5				

采购文件规定的价格扣除证明材料（若有）

1 优先类节能产品、环境标志产品价格扣除证明材料（若有）

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

本合同包内属于节能产品的报价情况						
合同包	品目号	货物名称	单价	数量	总价	认证种类
*	*-1					
	...					
报价	合同包内属于节能产品的报价总金额：_____。					

本合同包内属于环境标志产品的报价情况						
合同包	品目号	货物名称	单价	数量	总价	认证种类
*	*-1					
	...					
报价	合同包内属于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，只依据报价文件“报价人须知前附表 5：节能、环境标志产品采购政策”。

2、本表以合同包为单位，不同合同包请分别填写；同一合同包请按照其品目号顺序分别填写。

3、具体统计、计算：

3.1 属于政府强制采购的节能产品不享受价格扣除优惠。若报价产品既属于节能产品又属于环境标志产品，分别计算价格扣除优惠。

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 报价人应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。

报价人：（全称并加盖单位公章）

日期：_____年_____月_____日

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）

2 小型、微型企业产品价格扣除证明材料（若有）

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。

报价人：（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、报价人须按采购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，由此造成的后果由报价人自行承担（涉及资格的按无效报价处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、报价人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，报价人出具的《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，项目属性为货物且报价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。

报价人：（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、报价人须按采购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，由此造成的后果由报价人自行承担（涉及资格的按无效报价处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、报价人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，报价人出具的《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，项目属性为货物且报价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》。

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、报价人应按照采购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、报价人为监狱企业的，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、报价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）

本报价人郑重声明，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，本报价人为符合条件的残疾人福利性单位，且本报价人参加贵单位的（填写“项目名称”）项目采购活动：

（ ）提供本报价人制造的（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★）

（ ）由本报价人承建的（填写“所投采购包、品目号”）工程

（ ）由本报价人承接的（填写“所投采购包、品目号”）服务；

本报价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、请报价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。

报价人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

附：

监狱企业证明材料

报价人为监狱企业，提供本单位制造的货物（承接的服务），并在报价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。

3 采购文件规定的其他价格扣除证明材料（若有）

编制说明

若报价人可享受采购文件规定的除“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，则报价人应按照采购文件要求提供相应证明材料。

联合体协议书（若有）

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，
共同参加（项目名称）项目报价。现就联合体报价事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）联合体
牵头人。

2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加报价活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照采购文件、报价文件和合同的要求全面履行义务，并向采购人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) _____；

(2) _____；

(3) _____。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字，并盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式【】份，联合体成员和采购人各执一份。

注：由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日