
竞争性磋商采购文件

项目编号：XM2025-TZ5157C1

项目名称：厦门市后田学校物业管理
服务项目

采 购 人：厦门市后田学校

采购代理机构：厦门万翔招标有限公司

2025 年

目 录

第一章 磋商邀请	3
第二章 报价人须知	7
报价人须知前附表 1	8
报价人须知前附表 2：资格性、符合性检查表	10
报价人须知前附表 3：磋商规则、评审标准	17
报价人须知前附表 4：中小企业及监狱企业优惠办法	28
一、说明	31
二、采购文件	33
三、报价文件的编写	34
四、报价文件的提交	37
五、报价文件的评估和比较	38
六、成交与签订合同	41
第三章 磋商内容及要求	43
一、采购项目概述	43
二、服务内容及要求	43
三、人员要求	45
四、商务要求	46
五、考核奖惩措施	46
六、报价要求	52
七、现场踏勘	53
八、技术响应要求	53
九、资格证明文件	54
第四章 采购合同	55
第五章 报价文件格式	59

第一章 磋商邀请

厦门万翔招标有限公司受采购人厦门市后田学校委托,对厦门市后田学校物业管理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: XM2025-TZ5157C1。

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: 2025年7月18日至2025年7月25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: 50元人民币, 售后不退。

5. 报价文件提交截止时间: 2025年7月30日14点30分(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: 2025年7月30日14点30分(北京时间)

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)将通过厦门招投标网(www.xmztb.com)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	卢小姐、熊小姐	负责采购文件的咨询、答疑等工作	0592-5701518/5769394 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	0592-5705656

			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。	
6	接收质疑	刘经理	负责接收质疑	电话 0592-2218761 传真 0592-5706660-6969 邮箱 lmf@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. 代理服务费、文件费缴交账户：

类 别	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
账 号	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。

12. 注意事项：

（1）有意向的潜在报价人发邮件至 wxsb@iport.com.cn 索取采购文件购买登记表。

（2）建议采用电汇或网银购买采购文件，请报价付款时务必注明“项目编号+用途”（比如：XM2025-TZ5157C1 文件费）。

（3）潜在报价填好购买登记表后将加盖公章的文件购买登记表扫描件及文件购买付款凭证发至 wxsb@iport.com.cn 进行购买登记，收到登记资料后发送采购文件电子版，如需纸质版，采购代理机构可以邮寄，邮费需到付。

（4）文件费及项目成交供应商服务等发票均以邮件方式发送至购标指定

邮箱。

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

厦门万翔招标有限公司

附：采购服务一览表

合同包	品目号	服务名称	数量	服务要求	服务时间	服务地点
XM2025-T Z5157C1	1-1	厦门市后田学 校物业管理服 务项目	1 项	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	具体详见第三章					
服务要求	具体详见第三章					
服务标准	具体详见第三章					

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。

厦门万翔招标有限公司

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：厦门市后田学校物业管理服务项目 采购人名称：厦门市后田学校 采购人地址：福建省厦门市同安区观学路 9 号 项目内容：厦门市后田学校物业管理服务项目 项目编号：XM2025-TZ5157C1
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 90 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：卢小姐、熊小姐 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 6000 元整的磋商保证金，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		<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：	
		成交金额（万元）	费率
		[0—100]	1.5%
		(100—500]	0.8%
		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，不足 3000 元，则按 3000 元收取。 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>（项目名称、项目编号）代理服务费。</u> ）	

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）报价人已提供加载有统一社会信用代码营业执照的，视为已提供税务登记证和组织机构代码证。 （3）按要求提供福建省政府采购供应商资格承诺函。 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)、信用中国（福建厦门）(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			*1、 报价人应提供工商营业执照（副本）（加盖公章）的复印件，提供税务登记证及组织机构代码证复印件。报价人已提供加载有统一社会信用代码营业执照的，视为已提供税务登记证和组织机构代码证。
4			*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。
5			*3、 本项目为专门面向中小企业采购，报价人须提供中小企业声明函。监狱企业、残疾人福利性单位视同中小微型企业。
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__90__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。
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“资格性要求”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《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。

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： <u>无</u> 2. 采购需求服务内容： <u>无</u> 3. 合同草案条款： <u>无</u>
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采购合同，也可以重新开展采购活动。无正当理由拒绝签订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。

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 70 分）：

序号	评分界定	满分分值
1	根据报价人提供的 项目整体服务方案 进行评价：①有针对本项目提供整体服务方案，且满足本项目采购需求的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包含但不限于服务流程、整体目标、服务质量控制方式、服务预期效果，各部分内容详细完整，符合本项目实际情况，且能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3
2	根据报价人提供的 节假日、集体活动及重大活动保障方案 进行评价：①有针对本项目提供节假日、集体活动及重大活动保障方案，且满足本项目采购需求的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于校内各种教育教学集体活动、师生集体外出、运动会、集会、比赛、演出、研讨、节庆等重大活动保障方案，各部分内容符合本项目情况，且能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3
3	根据报价人提供的 项目档案的建立及管理方案 进行评价：①有针对本项目提供项目档案的建立及管理方案，且满足本项目采购需求的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于档案规范、档案管理安排，且能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3

4	根据报价人提供的“四害”消杀消毒及防治措施方案进行评价： ①针对本项目提供“四害”消杀消毒及防治措施方案，且满足本项目采购需求的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于分析滋生的原因，定制各个不同区域的虫害控制方案、四害灭效流程、计划定期对服务区域进行科学合理的综合防治，实施现场消杀作业、消杀消毒效果评估、消杀整改措施、防治措施等，各部分内容符合本项目情况，且能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3
5	根据报价人提供的服务人员配置方案进行评价：①报价人有针对本项目提供人员配置方案，且满足本项目采购需求的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包含但不限于明确工作任务及目标，岗位配置方案、岗位职责、紧急增派人员方案等，工作任务及目标符合采购人实际情况、整体方案有利于项目实施的得 3 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3
6	根据报价人拟投入本项目的管理员（保洁主管）进行评价：①年龄在 50 周岁以下（以报价截止时间当日计算年龄），且具有大专（含）以上学历的得 1 分；②具有政府部门颁发的中级（含）以上职称证书的得 1 分；③具备三年（含）以上保洁管理经验的得 1 分；本项满分 3 分。注：报价人需提供人员的身份证复印件、学历证书复印件、相关证书有效复印件、工作经验证明文件（须体现姓名及工作岗位）及提交首次响应文件截止时间前六个月（不含提交首次响应文件截止时间的当月）中任一月份报价人为人员缴纳社保的凭据或政府部门出具的证明，否则不得分。报价人拟投入项目管理员（保洁主管）不得与保洁员、维修人员、绿化员重复。	3

7	根据报价人能为本项目配备物业管理系统的情况进行评价：报价人配备物业管理系统包含：①公共设施设备运行维护模块；②绿化养护模块；③保洁清扫服务模块；④客户服务与投诉处理模块。每具备1项模块得0.5分，满分2分。物业管理系统为报价人自有的，应提供管理系统软件著作权证书复印件；物业管理系统非报价人自有的，还应同时提供使用授权证明；报价人也可承诺成交后为本项目配备物业管理系统（格式自拟），否则不得分。	2
8	报价人承诺在合同履行过程中不随意更换岗位人员，如遇特殊情况确需更换的，必须经过采购人同意的得2分，需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。	2
9	报价人承诺为本项目配备升降平台（作业高度不低于6米），并在合同签订之前配备到位的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。	3
10	根据报价人提供的对物业管理突发事件的分析及应急处理方案（即：日常管理中常见的突发事件包括但不限于救援、消防安全、停电停水跑水、防盗防破坏、打架斗殴、醉酒闹事、校园暴力事件等）进行评价： ①对上述突发事件均有做出分析，并针对各类突发事件提供了应对措施，措施能够适用于本项目的得1分； ②在满足①的基础上，分析详细到位、应对处理方案合理、可执行性强，处置程度与方法规范合理，且有类似应对处理经验的得3分； ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。	3

11	根据报价人提供的节电、节水管理等节能减排措施方案进行评审： ①有提供相关方案，且符合本项目采购要求的得 1 分。 ②在满足①的基础上，方案包括照明节电、设备节电、绿化灌溉节水、雨水收集利用等内容，措施描述有利于保障采购人工作开展的得 3 分； ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。	3
12	根据报价人针对本项目提供的设施、设备检查维修管理方案进行评价： ①有针对本项目提供设施、设备检查维修管理方案，并提出计划措施，维修响应时间满足 10 分钟以内响应、30 分钟内到达现场、2 个工作日内完成（紧急情况 30 分钟内完成）的得 1.5 分； ②在满足①的基础上，有落实服务的工作细则、流程、突出重难点、计划措施具有针对性，有定期总结工作完善制度，有利于项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3
13	根据报价人针对本项目的消防设施方案的内容及服务计划进行评价： ①有针对本项目提供消防设施方案，能够针对不同区域提出维护标准，并提出计划措施的得 1.5 分； ②在满足①的基础上，有落实服务的工作细则、流程、突出重难点、计划措施具有针对性，有定期总结工作完善制度，有利于项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3

14	根据报价人针对公共秩序维护、安全防范管理方案和车辆管理方案进行评价： ①有针对本项目提供公共秩序维护、安全防范管理方案和车辆管理方案的得 1.5 分； ②在满足①的基础上，有落实服务的工作细则、流程、突出重难点、计划措施具有针对性，有定期总结工作完善制度，有利于项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3
15	根据报价人针对本项目提出的物业管理突发事件的分析及应急处理方案（即日常管理中常见的突发事件包括防恐防暴、断水、断电、火警、电梯故障、地下管网突发事件、突发疫情等制定相应的应急预案）进行评价： ①对上述突发事件均有做出分析，并针对各类突发事件提供了应对措施，措施能够适用于本项目的得 1.5 分； ②在满足①的基础上，有落实该项服务的工作细则、流程、突出重难点、计划措施具有针对性，有定期总结工作完善制度，有利于项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3
16	根据报价人针对本项目提出的环境卫生管理方案（包括环境卫生管理的流程、工作细则、质量标准，保洁内容、保洁计划、灭四害的防治方案等）进行评价： ①对上述环境卫生管理均有做出分析，并针对各类环境卫生事件提供了应对措施，配备的保洁用品、耗材明确，措施能够适用于本项目的得 1.5 分 ②在满足①的基础上，有落实该项服务的工作细则、流程、突出重难点、计划措施具有针对性，有定期总结工作完善制度，有利于项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3

17	根据报价人针对本项目提出的配合文明检查、领导视察、重要宾客访问的服务方案进行评价： ①有针对配合文明检查、领导视察、重要宾客访问的服务方案并提出计划措施，符合本项目要求的得 1.5 分； ②在满足①的基础上，有落实该项服务的工作细则、流程、突出重难点、计划措施具有针对性，有定期总结工作完善制度，有利于项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3
18	根据报价人针对本项目提供制定的交接方案进行评价： ①有针对本项目提供交接方案的得 1.5 分； ②在满足①的基础上，方案包括交接入驻、交接移出、完整的移交清单、移交资料保管等，内容完整合理可行，有利于本项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3
19	报价人拟投入本项目的办公、工程、保洁的工具配置方案进行评价： ①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 1.5 分，报价人需提供服务工具、设备配备表（工具设备名称、规格型号、用途等），否则不得分； ②在满足①的基础上，承诺合同签订后的 5 个工作日内配备到位，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未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。	3

20	根据报价人提供的绿化养护管理方案进行评价： ①有针对本项目提供绿化养护管理方案，至少包含日常养护内容、修剪、施肥、病虫害防治的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于绿化养护、病虫害防治、绿化补苗补植，能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分	3
21	根据报价人承诺提供消防应急演练服务、防汛防台风应急演练、反恐应急演练服务方案进行评价： ①报价人承诺服务期内提供每年免费提供 1 次消防应急演练服务、1 次防汛防台风应急演练和 1 次反恐应急演练服务的得 2 分，报价人须提供承诺函（格式自拟），否则不得分。 ②在满足①的基础上，报价人提供曾组织的消防演练、防汛防台风演练和反恐应急演练服务现场照片证明文件再加 1 分，报价人须提供消防、防汛防台和反恐演练现场照片证明文件，未提供对应证明材料的不得分。本项满分 3 分。	3
22	根据报价人拟投入本项目配备的绿化工进行评价： ①具有中级或以上绿化相关专业的证书（“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、园艺师等任一绿化相关专业），须提供相关证书复印件； ②提供提交首次响应文件截止时间前六个月（不含提交首次响应文件截止时间的当月）中任一月份报价人为人员缴纳社保的凭据或政府部门出具的证明。提交首次响应文件截止时间当月成立或享受社保减免政策的报价人，无法提供相关社保缴纳证明材料的，提供依法缴纳社会保障资金承诺书（格式自拟）即可。 完全满足上述①～②要求的得 3 分，否则不得分。	3
23	报价人承诺：成交后，拟投入的服务人员不得有损害采购人社会形象言行的得 3 分；需提供书面承诺函（格式自拟），否则不得分。	3

24	根据报价人拟投入本项目配备的工程人员（维修工）进行评价： ①在满足采购文件（具备《中华人民共和国特种作业操作证》准操项目为高压电工作业）的基础上，同时具备消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书，需提供《中华人民共和国特种作业操作证》复印件、消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书复印件； ②提供提交首次响应文件截止时间前六个月（不含提交首次响应文件截止时间的当月）中任一月份报价人为人员缴纳社保的凭据或政府部门出具的证明。提交首次响应文件截止时间当月成立或享受社保减免政策的报价人，无法提供相关社保缴纳证明材料的，提供依法缴纳社会保障资金承诺书（格式自拟）即可。 完全满足上述①～②要求的得3分，否则不得分。	3
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15分）：

序号	评分界定	满分分值
1	根据报价人提供的公司管理制度（人员招聘制度、人员培训制度、考勤制度、劳动纪律与员工守则、人员薪酬制度、投诉处理制度）进行评价：每提供1项制度的得0.5分，满分3分；未提供制度或制度与采购要求不相关的不得分。	3
2	报价人承诺为拟投入本项目所有服务人员购买团体意外险或承诺购买雇主责任险且保险金额不少于50万元的得3分，报价人须提供相应的承诺函（格式自拟），否则不得分。	3
3	报价人承诺成交后，在服务期内，对投入本项目的服务人员安全负全部责任，若发生安全事故，承担全部责任的得3分，报价人须提供相应的承诺函（格式自拟），否则不得分。	3
4	报价人承诺成交后，随时接受并积极配合采购人的过程考核，对服务范围内的安全隐患有义务书面向采购人提出改进意见和建议	3

	议的得 3 分；报价人须提供相应的承诺函（格式自拟），否则不得分。	
5	根据报价人 2021 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来的承接过的类似业绩进行评价：每个有效业绩得 1 分，满分 3 分。 注：（1）同类业绩是指：报价人独立承接的物业管理服务项目。 （2）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（合同应符合上述同类业绩要求）；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（须盖有业主单位公章）复印件。	3
报价人须提供该业绩项目的中标（成交）公告（提供相关网站中标（成交）公告的下载网页及其网址）、中标（成交）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人验收合格的相关证明文件复印件，原件备查；如未按采购文件要求提供该项业绩完整资料的，评委对该项业绩应不予采信。		

（三）报价评分（F3）标准（满分 15 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： $\text{磋商报价得分} = 15 \times \text{磋商基准价} / \text{报价人的评审价}$

说明：最后磋商报价还需进行算术错误修正、漏（缺）项修正、“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。

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，本项目为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。
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：减半缴交 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。
4	本项目对应的中小企业划分标准所属 <u>物业管理行业</u> 。	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>
--	--	---

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) 报价人已提供加载有统一社会信用代码营业执照的，视为已提供税务登记证和组织机构代码证。

(3) 按要求提供福建省政府采购供应商资格承诺函。

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) 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) 代理服务费承诺书
- (9) 磋商保证金
- (10) 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，既不要求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。

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，副本三份，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。报价人须提供最终盖章签字报价文件扫描件刻录 U 盘（或光盘）1 份。

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提供货物、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，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述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个工作日内在厦门招标投标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候选供应商签订采购合同，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供应商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、采购项目概述

1、厦门市后田学校是一所九年一贯制新办校，于 2019 年 9 月正式开学招生。学校目前 70 个教学班，学生 3400 余人。下学期九月份学校办学规模为 72 个班，小学 36 个班，初中 36 个班。学校占地面积 59356 平方米，总建筑面积 34249.89 平方米，绿化面积达 1 万多平。其中地上建筑面积 30072 平方米（含架空层建筑面积 692 平方米），地下建筑面积 4178 平方米，师生活动的公共场所面积较大。

2、服务范围

（1）卫生保洁服务范围：负责行政办公室、校内会议室、各功能室、全校范围内各幢楼的大厅、卫生间、公共走道、公共墙壁、天花板、楼梯、饮水机、给排水管道、屋面、校区内道路、室外运动场、旷地、绿化带、通道、停车场、车棚、学生停车场等的日常清洁。

（2）绿化服务范围：负责校区及门口绿化植物的日常养护。

（3）维护服务范围：负责水电维护及简单的课桌椅维修。

（4）文印室服务范围：全校师生试卷打印和复印、文印室日常保洁等。

二、服务内容及要求

1、绿化服务内容及标准：

（1）按园林绿化要求，做好草坪、植物养护、清除有害杂草、合理修剪，即时绿化除虫养护。

（2）配合学校做好校园绿化更新及换花改造工作。

（3）绿化、养护应达到绿化、美化、彩化、整洁的景观效果。

2、水电维护内容及标准：

（1）水电维护工必须持有高压电工证，每半个月对学校水、电设备全面巡查一次。

（2）校内水电维修采取 24 小时内修复制度，并进行登记。遇到应急事件应及时修复。

（3）学校重大活动，水电工师傅到校驻点，做好保障工作。

3、卫生保洁服务内容及标准

项 目	保洁内容	频次	标准
行政办公室	室内卫生打扫、清洗，家具、办公设备、 门窗擦拭，垃圾清扫，茶具清洗、消毒	1 次/天	无尘、杂物、整洁
教师办公室	室内卫生打扫、清洗，家具、办公设备、 门窗擦拭，垃圾清扫，茶具清洗、消毒	2 次/周	无尘、杂物、整洁
多功能室	室内卫生打扫、清洗，家具、办公设备、 门窗擦拭，垃圾清扫，消毒	每周 1 次	无尘、杂物、整洁
大厅 公用走道 楼梯 屋面	各楼层通道、门厅和楼梯台阶打扫	2 次/天	无尘、杂物、积水
	屋面清理	1 次/每月	无杂物、无积水
	楼梯扶手擦拭	2 次/周	无尘
	墙面污染及张贴物	即刻清理	无明显污渍
	清理蜘蛛网及消防器材除尘	2 次/月	无明显积尘、杂物
教室	（每学期开学前）地板、墙壁、门窗、 桌椅、天花板	2 次/年	无明显积尘、杂物
	灯具、电风扇	1 次/学期	无明显积尘、杂物
公共卫生间	通风换气、冲洗洁具、洗手台、盆、池 等、清扫拖洗地面、清倒垃圾	2 次/天 （中午、下午各一次）	无臭味、无积水、无杂物
	卫生间消毒	1 次/周	
	墙面污染及张贴物	即刻清理	无明显污渍
	门窗的擦拭	2 次/月	无明显积尘、污渍
室外运动场	清扫	2 次/周	无杂物
会议室	清洁	1 次/周	无尘、无杂物
停车场、车棚	清扫	1 次/周	无杂物
标识、宣传牌	擦拭	1 次/周	无尘
垃圾桶 垃圾池	垃圾收集、清理	2 次/天	垃圾倒空
	垃圾桶擦拭	即时清理	外观无尘、污渍
	垃圾桶清洗	1 次/周	干净无臭味
排水沟 排污沟	垃圾清理	1 次/月	畅通
	清污及冲洗	1 次/月	畅通
化粪池	清污	1 次/年	畅通
室外塑胶球场	清扫	1 次/天	无杂物、无积尘
文化设施	宣传栏、墙上张贴物、指示牌、教室牌 等各种校园文化布置	1 次/月	无杂物、无积尘
洗手池	清理	2 次/周	无明显污渍
其他室内	室内卫生打扫、清洗，家具、办公设备、 门窗擦拭，垃圾清扫，茶具清洗、消毒	即时清理	无杂物、无积尘
	灯具、电风扇	1 次/学期	无明显积尘、杂物
校门口	开校门前清扫	2 次/天	无垃圾纸屑
正大门	正大门开学前清洗	1 次/学期	无杂物、无积尘
文印室	全校师生试卷打印和复印、文印室日常 保洁等	工作时间 坐班	师生满意度调查合格
校外自行车停车场	清扫	1 次/周	无杂物

4、其他

- (1) 寒、暑假、节日同样做好保洁及维护工作。
- (2) 根据学校教室安排做好平时课桌椅搬迁及维修工作。
- (3) 学校大型活动或迎检等特殊情况下，加强会议室及公共场所保洁工作。
- (4) 表格中未指明的校内固有环境，按学校要求做好日常保洁。
- (5) 按学校要求做好灭鼠、灭蟑、灭蚁除害工作。
- (6) 临时突发情况（如学生呕吐），按学校要求做好卫生清理。
- (7) 保洁、绿化、维修工如有工作不到位等问题最终解释权归甲方所有。

三、人员要求

序号	岗位设置	人数	工作内容及要求	备注
1	管理员 (保洁主管)	1	负责校园物业服务日常管理 要求： ①年龄在 50 周岁以下（以报价截止时间当日计算年龄），且具有大专（含）以上学历； ②具有政府部门颁发的中级（含）以上职称证书； ③具备三年（含）以上保洁管理经验。	驻点服务岗位
2	保洁员	7	负责校园日常保洁工作	驻点服务岗位
3	维修工 (工程人员)	1	负责校园水电检修及门窗、桌椅检修 要求： ①具备《中华人民共和国特种作业操作证》准操项目为高压电工作业，具备消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书。	驻点服务岗位
4	绿化工	1	负责校园灌木等绿化浇灌、修剪 要求： ①具有中级或以上绿化相关专业的证书（“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、园艺师等任一绿化相关专业）。	驻点服务岗位
5	油印工	1	负责学校文印工作	驻点服务岗位
6	合计	11		

四、商务要求

1、服务地点：采购人指定地点

2、服务时间：1 年，具体以采购人通知为准。

3、交付条件：报价人成交后必须按照采购文件、磋商响应文件、合同及有关标准和规范实施的规定，完成的各项服务质量应符合采购人要求的各项标准，同时按双方约定的有关考核标准验收，并由双方确认。

4、支付方式：物业服务费用按月支付，每个月支付的服务费为成交供应商的总报价/12 个月。采购人将在收到成交供应商提供的相应金额发票后 14 日内，支付该月物业服务费。

5、履约保证金：缴纳， 本采购包履约保证金为合同金额的 3.0%

说明：①成交供应商为中小企业的，减半收取履约保证金。②提交方式：允许供应商通过保函等非现金方式提供，并允许供应商自行选择提交履约保证金的方式。③提交时间：成交供应商需在合同签订时提交履约保证金。④退还方式：项目履约完毕，验收合格后且无合同纠纷后退清。⑤不予退还的情形：a. 项目经验收不合格。b. 成交供应商不按约定承担违约责任。

五、考核奖惩措施

采购人将制订本项目的“物业考评考核评分细则”等，每个季度对成交供应商进行考核。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，奖惩挂钩。有违规行为的将扣分并给予相应经济处罚。

1、物业化服务考评内容

(1) 成交供应商应当按照合同约定履行义务，不得将物业管理委托（转包）给他人，一经发现，学校有权终止合同。

(2) 学校根据实际管理要求，制定各相关部门相关物业管理范围、要求、职责，供成交供应商作为工作指引并作为学校检查考核内容。物业服务的项目均为学校考核内容。

2、物业化服务考核指标

(1) 要求师生满意率 90%以上。

(2) 全范围的卫生保洁：地上不见痰迹、纸屑，门窗玻璃光可鉴人，能提供安全、整洁、舒适、办公环境。环境卫生保洁：在主要公共场所污物 1 处以下出现时间不能超过 10 分钟。

(3) 完成根据学校工作要求制定的其它工作指标。

(4) 人力配备、设备配备、管理人员配备、承包服务项目范围内的各种技术服务标准不低于采购文件或合同的要求。

3、物业服务考核办法

(1) 学校相关职能部门负责对各成交供应商履行合同情况及服务质量进行经常性的指导、检查，综合目标管理考核组负责对成交供应商进行定期检查考核。

(2) 成交供应商必须按学校采购文件规定的各岗位人数配备相应的人员，学校按采购文件的人数进行考核；

(3) 对考核检查出现的问题或因服务不善被投诉且经核实属于成交供应商责任的，采购人有权要求成交供应商制订整改措施，限期改正，并通报批评，若再犯，扣发当季度服务费用的 5%。若考核综合得分低于 90 分，酌情扣发当季度服务费用 10%。如果屡犯不改或连续两个季度综合考评得分 70 分以下，采购人有权提出终止合同。

(4) 对成交供应商内部管理不善造成的楼内盗窃、刑事案件、治安案件、安全事故等事故、差错等，采购人有权扣罚当季度服务费用的 10%以上。并追究成交供应商相应的经济责任；情节严重除追究经济责任外，还追究有关法律规定的法律责任。

(5) 各项协议中已有明确规定的按协议执行考核，严格落实；没有明确规定的，根据各部门人员反馈意见加以确定。

4、物业化服务奖惩办法

(1) 合同签订后 3 个月内，考评得分 ≥ 90 分为优， ≥ 80 分为合格， < 80 分为不合格。得分 < 80 分时，在学校提出书面整改意见后仍未达到整改要求，扣除当月服务费的 10%。

(2) 合同签订后第 4 个月起，考评得分 ≥ 90 分为优， ≥ 85 分为合格， < 85 分为不合格。得分 ≥ 85 分时服务费按合同总额给付；得分在 80 分（含）- 85 分（不含）时，服务费按合同服务费总额 95%给付；得分在 75 分（含）- 80 分（不

含)时,服务费按合同服务费总额 90%给付; <75 分时,服务费按合同服务费总额 85%给付。

(3) 一个服务年度内累计得分为优的月份达 3 个季度的,视为年度优秀物业服务公司。

(4) 考核量化标准(包含但不限于以下条款,学校可根据自身管理制度补充完善考核标准)

类别	具体项目	扣分标准
管理人员 (10 分)	项目负责人是否年龄在 50 周岁以下,具有大专(含)以上学历且具有三年(含)以上类似物业项目的管理经验	3
	是否合理安排责任区的工作如:二次供水定期维修、垃圾分类及外运、化粪池清淤(一年至少一次)、雨污管道及屋面下水管堵塞的处理,并及时向学校相关职能部门汇报	2
	是否每天至少巡查校园一次,及时发现问题,排查隐患	2
	是否设立服务电话,接受报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈,并建立回访和记录制度	1
	因失误或脱岗,造成责任事故或负面影响。	2
保洁 工作 (25 分)	是否指定专人接受学校的指导,负责学校公共功能教室的日常管理、保洁,负责学校财产的巡查、收集整理;其他临时应急的任务	2
	教学楼卫生间每节课间冲洗 1 次,确保无臭味、异味,其他公共卫生间每天全面清洁 2 次,全天保洁维护	2
	垃圾桶每日清理,定期清洗,确保垃圾箱、桶干净无臭味、异味,保洁所产生的所有垃圾及时分类处理,做到垃圾日产日清	2
	室外标识、宣传栏、信报箱、消防栓、过道门每周擦拭 2 次,保持干净、基本无灰尘	2
	天台(包括顶棚、平房房顶)、沟渠等每周清扫 1 次,保持清洁、无垃圾	2
	全校性活动或对外活动,活动前后应整理、保洁,如遇疫情、传染病等情况须按相关规定做消毒处理	2

	每月天花板灰尘和蜘蛛网清除不少于 1 次，目视干净，无蜘蛛网，玻璃窗擦拭 1 次	1
	室外塑胶场、篮球场、排球场每月至少清洗 1 次	1
	公共雨、污水管道每年全面疏通 1 次	1
	化粪池每月检查 1 次、每年清掏 1 次，发现异常及时清掏，确保化粪池无溢满，并有检查和清理记录，设置警示标志	2
	教室、实验室、办公室灯具、风扇、玻璃窗外侧每学期清洗 1 次；建筑物内的墙面每学期清扫 2 次；建筑玻璃清洗每年不少于 2 次，确保玻璃洁净度（含玻璃幕墙内墙，外幕墙除外）；窗帘和装饰板每年清洗 2 次；属于高空作业项目的，物业公司协助，人员由学校聘请并支付费用	2
	供水水箱按规定进行清洗，水质达标。二次供水水箱 每季度清洗 1 次（需具备清洗资质），并出具清洗检测报告	2
	对公共环境每月消杀 1 次；定期对鼠、蟑、蝇、白蚁 消杀和其它虫害预防，每年投药不少于 6 次，且费用 由物业公司承担。遇有特殊情况要及时进行消杀或按 政府有关部门的布置统一进行消杀	2
	全面的卫生消毒防疫，每年不少于 2 次	2
绿化 维护 工作 (20 分)	是否派遣持有绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师等任一绿化相关专业证书的绿化专业人员每周至少到学校巡视一次，并根据学校要求提供绿化养护相关服务，对配备给学校的绿化员进行绿化知识的培训、指导，配合学校对师生进行劳动教育，对师生进行劳动技能培训、指导。	3
	是否对学校范围内所有乔木、灌木、草地进行修剪、施肥、浇灌等养护；是否根据季节的变化，养殖相应盆栽、草花等	2
	是否根据学校特点，规划好学校绿化，及时补种、改 种苗木，定期修剪绿植桩景	2
	是否做好校园绿化的布置、摆放鲜花。大型活动需要增加采购的盆栽租摆等费用由学校负责，物业公司协助摆放。清扫树木花草自然落叶，	2

	清扫绿地上的垃圾，保持绿地清洁卫生。	
	是否按照“灌溉与排涝”要求对校内绿化进行养护	3
	草坪保持平整，高度不应超过 10 公分，超过时应及时进行修剪	1
	花草树木无枯死，发现死树，应在一周内清除，并适时补种	2
	绿篱超过平齐线 10 公分时应进行修剪，绿篱根部无死枝枯叶及杂物，当天清除修剪废弃物	1
	五大虫害的树木不超过树木的总数的 2%； 树木二级分枝、枯枝不超过树木总数的 2%； 草坪无高大杂草，绿地无野生的攀援植物；	2
	绿化档案齐全，有动态记录；台风季节前应对学校大型树木进行修剪； 每年不少于 6 次病虫害防治（含“除四害”），且费用由物业公司承担	2
机电工程人员 水电土木 维修工作 (25 分)	是否配备具有 3 年（含）以上工程维修经验，持高压电工 作业证的机电工程人员	3
	专职机电工程人员负责公共设备设施日常的管理与维修保养工作，每天早晚各一次对配电房设备设施及校园环境进行巡视并记录，维修保养记录齐全	2
	是否每天巡查学校的供水、供电情况，发现故障，及时维修	1
	机电工程人员是否能够完成校内水、电，设施木作一般改造及零星修缮维修安装工作	2
	是否做好临时性、学校节日期间、各种集会、庆典、临时施工等用电接、拆、巡检及用电的工作；配合学校管理汇报厅、梯形教室、会议室等灯光、音响设备，保证学校各种会议使用	2
	是否安全施工，确保供水、供电安全。严防电线私拉乱接。消除各种隐患，避免和防止发生人身和设备事故	2
	巡视高低压配电设备的次数应是否符合学校的要求并应做相应记录。遇到恶劣天气如台风、暴雨、打雷、大雾或设备运行异常时应进行特殊巡视	1
	每周对供水设备检查三次以上，协调专业公司每季对水泵润滑点加	2

	油，每季一次对泵房、管道等进行除锈、油漆，每年保养一次水泵，保证两次供水正常，泵房整洁。	
	每年不少于四次对水箱、蓄水池进行清洗；每年清洗暴气机空气滤网两次，发现破损是否立即更换	1
	及时修复损坏的灯座、灯泡、开关等，保持灯具完好，照明灯亮灯率在 100%	1
	每日一次巡查室内、室外电气柜，每月一次保养室内、室外电气柜，每年一次电气安全检查，保证电气设备运行安全正常	1
	每年两次检查避雷装置，保证其性能符合国家相关标准	1
	确保电梯 24 小时运行，轿厢内按钮、灯具等配件保持完好，轿厢整洁。物业公司有专人协助学校对电梯保养进行监督。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协助学校或电梯维保单位应急处理。	2
	空调（含中央空调）线路每半年检查一次并作记录，每年对每台空调至少精洗一次	2
	遇特殊天气、检查等，是否为学校至少安排 1 名持有相应有效证件（建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证）的人员驻场提供服务	2
其它 (20 分)	支付给员工的工资、福利费、保险费、养老金（退休费）、医疗费、住房公积金等职工薪酬应不低于从学校收取的服务费总额的 80%	5
	与师生争吵，谩骂、动手打人，敲诈用户。	5
	服务态度生硬，不能满足学校的合理要求。	5
	是否存在发生事故后隐瞒不报	2
	物业主任、机电工程人员、绿化员、保洁员人员保持团队稳定，未出现更换人员得 3 分，每更换一人次，扣 1 分	3

（5）将依据协议规定每季度及不定时对成交供应商工作进行检查、考评。

一季度之内，同一服务项目考评 2 次不合格时，学校以书面形式通知成交供应商限期整改，成交供应商必须向学校提交整改措施报告，由学校监督实施。发现一次扣 5 分。

(6) 上述第(5)条款扣分是在每季度考核得分后再扣上述违约条款相对应的分值。

(7) 每季度对成交供应商进行考核，每季度考核时间由学校决定，考核时可邀请成交供应商人员参加。

六、报价要求

***1、本采购项目的采购预算为人民币 64.855759 万元，采购预算为报价的最高限价，任何一次总报价超过采购预算的属无效报价。**

2、本次采购为整体采购的服务项目，报价人必须对本项目的所有内容及服务进行响应，不得对采购内容拆分报价，不完整响应或拆分报价的将导致磋商无效。

3、报价以人民币为货币单位，应分别报出服务的每人每月单价、月合计、年总价和磋商总报价。

4、项目总报价为合同期内为采购人提供服务并经采购人考核合格所有可能发生的费用，包括但不限于人员工资，包括应发工资（含基本工资、加班工资、绩效考核、防暑降温费、职务津贴、年终考核、医社保、公积金、工会费、商业保险等）、服装费、管理费、人员培训、各种突发应急事件、遇到大型节假日或临时突发事件（如重大活动、台风天、疫情等）等突击费、税费及采购代理服务费等费用，采购人不再另行支付。

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

6、采购人不接受报价人任何因遗漏报价而发生的费用追加，因报价人违反《中华人民共和国劳动法》等法律法规而造成采购人的连带责任和损失全部由供应商承担。

7、成交供应商须无条件按采购人要求完成保安任务，报价人的报价在成交后合同实施过程中不因市场或政策价格的调整而增减。

8、成交单价的确认：报价人成交后，在其首次响应文件中的报价书的基础上，参照其最后报价与首次报价（总价）的下浮比例，调整其最终成交的各项目

的综合单价。

9、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响应报价中，成交后不得再向采购人收取任何费用。

10、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。

七、现场踏勘

1、本项目不组织统一现场踏勘，报价人可对项目现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制响应文件所涉及现场的资料。报价人应根据项目内容及要求，自行测算费用及服务风险，现场勘察所发生的费用（包含但不限于交通费等）应由报价人自行承担。

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

3、采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能被供应商利用的资料。采购人对供应商做出的理解、推论和结论均不负责任。

八、技术响应要求

1、报价人应根据服务要求，制定相应的服务方案，服务方案具体要求详见服务要求及评分条款。

2、本章的要求为基本要求，评分条款若有对优于本章要求进行加分的，报价人符合要求并提供相应证明材料的可获加分，具体详见评分条款。

3、报价人应根据服务要求及评分条款的要求明确成交后投入本项目的管理人员、服务人员、技术人员等信息，并提供相应的佐证材料，未按要求提供的将可能导致不得分。

4、评分条款中若要求提供人员社保证明的，应提供提交首次响应文件截止时间前六个月（不含提交首次响应文件截止时间的当月）中任一月份报价人为人员缴纳社保的凭据或政府部门出具的证明。提交首次响应文件截止时间当月成立或享受社保减免政策的报价人，无法提供相关社保缴纳证明材料的，提供依法缴纳社会保障资金承诺书（格式自拟）即可。未按要求提供的不予认可。

5、报价人成交后不得将本项目转包，否则采购人有权终止合同并追究成交

人的违约责任。

6、报价人提供的采购标的应符合国家知识产权法律、法规的规定；报价人成交后需保证采购人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，若任何第三方提出此方面指控均与采购人无关，成交供应商应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若采购人因此而遭致损失，则成交供应商应赔偿该损失。

7、报价人应明确所提供的服务与采购需求存在的正负偏离情况。对照采购文件要求，在《技术和服务要求响应表》中逐条说明所提供的服务对采购需求的响应情况。报价人若未对采购需求进行逐条响应，将可能导致不利的评审后果。

九、资格证明文件

*1、报价人应提供工商营业执照（副本）（加盖公章）的复印件，提供税务登记证及组织机构代码证复印件。报价人已提供加载有统一社会信用代码营业执照的，视为已提供税务登记证和组织机构代码证。

*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。

*3、本项目为专门面向中小企业采购，报价人须提供中小企业声明函。监狱企业、残疾人福利性单位视同中小微型企业。

第四章 采购合同

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起诉讼。

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：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

乙 方：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

电 话：

开户银行：

账 号：

厦门万翔招标有限公司

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。

厦门万翔招标有限公司

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. 代理服务费承诺书

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、副本三份、报价文件扫描件刻录 U 盘（或光盘）1 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. 代理服务费承诺书

8. 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：

序号	项目名称	数量	服务商	报价	服务时间	备注
1	厦门市后田学校物业管理服务项目	1 项				
总价						

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（仅供参考，供应商可自行拟定）

报价人名称：_____项目编号：_____货币单位：_____

序号	岗位设置	人数	报价 (元/人/月)	小计 (元/月)	备注
1	管理员 (保洁主管)	1			
2	保洁员	7			
3	维修工 (工程人员)	1			
4	绿化工	1			
5	油印工	1			
6	总报价（元）	月总报价： 年总报价：			

注：1. 此表第 6 项年总报价若与报价一览表有出入，以报价一览表报价价格为准。

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	
详细服务事项说明							

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：

厦门万翔招标有限公司

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：_____

[illegible]

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）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，副本三份，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，兹证明上述声明是真实、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

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，该营业执照，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：_____

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_____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 5706818；举报邮箱：cts@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：

厦门万翔招标有限公司

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。

采购文件规定的价格扣除证明材料（若有）

1 小型、微型企业产品价格扣除证明材料（若有）

1-①中小企业声明函（价格扣除适用，若有）

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》。

1-②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。

厦门万翔招标有限公司

2 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“小型、微型企业产品价格扣除”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。

厦门万翔招标有限公司

附件：福建省政府采购供应商资格承诺函

致（采购人或政府采购代理机构）：

单位名称（自然人姓名）：

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

联系地址和电话：

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

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

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

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

我单位（本人）对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责，并已知晓如所作信用承诺不实，可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第（一）项规定的“提供虚假材料谋取中标成交”违法情形。经调查属实的，愿意接受行政监管部门按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条：“处以采购金额千分之五以上千分之十以下的

罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照，构成犯罪的，依法追究刑事责任”和政府采购法律法规有关规定处理。

报价人名称（单位公章）：

年 月 日

注：

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

资格及符合性条款（带*条款）响应表

报价人名称（加盖公章）：

序号	采购文件要求	报价响应情况	偏离说明	相关证明材料对应页码
1	*1、报价人应提供工商营业执照（副本）（加盖公章）的复印件，提供税务登记证及组织机构代码证复印件。报价人已提供加载有统一社会信用代码营业执照的，视为已提供税务登记证和组织机构代码证。			
2	*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。			
3	*3、本项目为专门面向中小企业采购，报价人须提供中小企业声明函。监狱企业、残疾人福利性单位视同中小微型企业。			
4	*1、本采购项目的采购预算为人民币 64.855759 万元，采购预算为报价的最高限价，任何一次总报价超过采购预算的属无效报价。			

注：表格中所列带*条款若与采购文件其他部分所列不一致，以采购文件其他部分所列为准，请报价人自行修改补充

技术评分条款响应表

报价人名称（加盖公章）：

序号	评分标准	报价响应情况	相关证明资料对应页码
1	根据报价人提供的 项目整体服务方案 进行评价：①有针对本项目提供整体服务方案，且满足本项目采购需求的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于服务流程、整体目标、服务质量控制方式、服务预期效果，各部分内容详细完整，符合本项目实际情况，且能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
2	根据报价人提供的 节假日、集体活动及重大活动保障方案 进行评价：①有针对本项目提供节假日、集体活动及重大活动保障方案，且满足本项目采购需求的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于校内各种教育教学集体活动、师生集体外出、运动会、集会、比赛、演出、研讨、节庆等重大活动保障方案，各部分内容符合本项目情况，且能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
3	根据报价人提供的 项目档案的建立及管理方案 进行评价：①有针对本项目提供项目档案的建立及管理方案，且满足本项目采购需求的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于档案规范、档案管理安排，且能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
4	根据报价人提供的 “四害”消杀消毒及防治措施方		

序号	评分标准	报价响应情况	相关证明资料 对应页码
	案进行评价：①针对本项目提供“四害”消杀消毒及防治措施方案，且满足本项目采购需求的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于分析滋生的原因，定制各个不同区域的虫害控制方案、四害灭效流程、计划定期对服务区域进行科学合理的综合防治，实施现场消杀作业、消杀消毒效果评估、消杀整改措施、防治措施等，各部分内容符合本项目情况，且能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
5	根据报价人提供的 服务人员配置方案 进行评价：①报价人有针对本项目提供人员配置方案，且满足本项目采购需求的得 2.8 分；②在满足①的基础上，方案包含但不限于明确工作任务及目标，岗位配置方案、岗位职责、紧急增派人员方案等，工作任务及目标符合采购人实际情况、整体方案有利于项目实施的得 3 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
6	根据报价人拟投入本项目的 管理员（保洁主管） 进行评价：①年龄在 50 周岁以下（以报价截止时间当日计算年龄），且具有大专（含）以上学历的得 1 分；②具有政府部门颁发的中级（含）以上职称证书的得 1 分；③具备三年（含）以上保洁管理经验的得 1 分；本项满分 3 分。注：报价人需提供人员的身份证复印件、学历证书复印件、相关证书有效复印件、工作经验证明文件（须体现姓名及工作岗位）及提交首次响应文件截止时间前六个月（不含提交首次响应文件截止时间的当月）中任一月份报价人		

序号	评分标准	报价响应情况	相关证明资料 对应页码
	为人员缴纳社保的凭据或政府部门出具的证明，否则不得分。报价人拟投入项目管理员（保洁主管）不得与保洁员、维修人员、绿化员重复。		
7	根据报价人 能为本项目配备物业管理系统的情况 进行评价：报价人配备物业管理系统包含：①公共设施设备运行维护模块；②绿化养护模块；③保洁清扫服务模块；④客户服务与投诉处理模块。每具备1项模块得0.5分，满分2分。物业管理系统为报价人自有的，应提供管理系统软件著作权证书复印件；物业管理系统非报价人自有的，还应同时提供使用授权证明；报价人也可承诺成交后为本项目配备物业管理系统（格式自拟），否则不得分。		
8	报价人承诺在合同履行过程中不随意更换岗位人员，如遇特殊情况确需更换的，必须经过采购人同意的得2分，需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。		
9	报价人承诺为本项目配备 升降平台 （作业高度不低于6米），并在合同签订之前配备到位的得3分。需提供书面承诺（格式自拟），否则不得分。		
10	根据报价人提供的 对物业管理突发事件的分析及应急处理方案 （即：日常管理中常见的突发事件包括但不限于救援、消防安全、停电停水跑水、防盗防破坏、打架斗殴、醉酒闹事、校园暴力事件等）进行评价： ①对上述突发事件均有做出分析，并针对各类突发事件提供了应对措施，措施能够适用于本项目的得1分； ②在满足①的基础上，分析详细到位、应对处理方		

序号	评分标准	报价响应情况	相关证明资料 对应页码
	案合理、可执行性强，处置程度与方法规范合理，且有类似应对处理经验的得 3 分； ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。		
11	根据报价人提供的节电、节水管理等节能减排措施方案进行评审： ①有提供相关方案，且符合本项目采购要求的得 1 分。 ②在满足①的基础上，方案包括照明节电、设备节电、绿化灌溉节水、雨水收集利用等内容，措施描述有利于保障采购人工作开展得 3 分； ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。		
12	根据报价人针对本项目提供的设施、设备检查维修管理方案进行评价： ①有针对本项目提供设施、设备检查维修管理方案，并提出计划措施，维修响应时间满足 10 分钟以内响应、30 分钟内到达现场、2 个工作日内完成（紧急情况 30 分钟内完成）的得 1.5 分； ②在满足①的基础上，有落实服务的工作细则、流程、突出重难点、计划措施具有针对性，有定期总结工作完善制度，有利于项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
13	根据报价人针对本项目的消防设施方案的内容及服务计划进行评价： ①有针对本项目提供消防设施方案，能够针对不同区域提出维护标准，并提出计划措施的得 1.5 分； ②在满足①的基础上，有落实服务的工作细则、流		

序号	评分标准	报价响应情况	相关证明资料 对应页码
	程、突出重难点、计划措施具有针对性，有定期总结工作完善制度，有利于项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
14	根据报价人针对 公共秩序维护、安全防范管理方案和车辆管理方案 进行评价： ①有针对本项目提供公共秩序维护、安全防范管理方案和车辆管理方案的得 1.5 分； ②在满足①的基础上，有落实服务的工作细则、流程、突出重难点、计划措施具有针对性，有定期总结工作完善制度，有利于项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
15	根据报价人针对本项目提出的 物业管理突发事件的分析及应急处理方案 （即日常管理中常见的突发事件包括防恐防暴、断水、断电、火警、电梯故障、地下管网突发事件、突发疫情等制定相应的应急预案）进行评价： ①对上述突发事件均有做出分析，并针对各类突发事件提供了应对措施，措施能够适用于本项目的得 1.5 分； ②在满足①的基础上，有落实该项服务的工作细则、流程、突出重难点、计划措施具有针对性，有定期总结工作完善制度，有利于项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
16	根据报价人针对本项目提出的 环境卫生管理方案 （包括环境卫生管理的流程、工作细则、质量标准，保洁内容、保洁计划、灭四害的防治方案等）进行评价： ①对上述环境卫生管理均有做出分析，并针对各类		

序号	评分标准	报价响应情况	相关证明资料对应页码
	环境卫生事件提供了应对措施，配备的保洁用品、耗材明确，措施能够适用于本项目的得 1.5 分 ②在满足①的基础上，有落实该项服务的工作细则、流程、突出重难点、计划措施具有针对性，有定期总结工作完善制度，有利于项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
17	根据报价人针对本项目提出的配合文明检查、领导视察、重要宾客访问的服务方案进行评价： ①有针对配合文明检查、领导视察、重要宾客访问的服务方案并提出计划措施，符合本项目要求的得 1.5 分； ②在满足①的基础上，有落实该项服务的工作细则、流程、突出重难点、计划措施具有针对性，有定期总结工作完善制度，有利于项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
18	根据报价人针对本项目提供制定的交接方案进行评价： ①有针对本项目提供交接方案的得 1.5 分； ②在满足①的基础上，方案包括交接入驻、交接移出、完整的移交清单、移交资料保管等，内容完整合理可行，有利于本项目实施的得 3 分； ③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
19	报价人拟投入本项目的办公、工程、保洁的工具配置方案进行评价： ①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 1.5 分，报价人需提供服务工具、设备配备表（工具设备名称、规格型号、用途等），否则不得分；		

序号	评分标准	报价响应情况	相关证明资料 对应页码
	②在满足①的基础上，承诺合同签订后的 5 个工作日内配备到位，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未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。		
20	根据报价人提供的绿化养护管理方案进行评价：①有针对本项目提供绿化养护管理方案，至少包含日常养护内容、修剪、施肥、病虫害防治的得 2.8 分； ②在满足①的基础上，方案包括但不限于绿化养护、病虫害防治、绿化补苗补植，能确保项目实施并达到预期目标的得 3 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分		
21	根据报价人承诺提供消防应急演练服务、防汛防风应急演练、反恐应急演练服务方案进行评价： ①报价人承诺服务期内提供每年免费提供 1 次消防应急演练服务、1 次防汛防风应急演练和 1 次反恐应急演练服务的得 2 分，报价人须提供承诺函（格式自拟），否则不得分。 ②在满足①的基础上，报价人提供曾组织的消防演练、防汛防风演练和反恐应急演练服务现场照片证明文件再加 1 分，报价人须提供消防、防汛防风和反恐演练现场照片证明文件，未提供对应证明材料的不得分。本项满分 3 分。		
22	根据报价人拟投入本项目配备的绿化工进行评价： ①具有中级或以上绿化相关专业的证书（“绿化相关专业”包括但不限于绿化工、花卉园艺工、绿化养护师、绿化管理师、绿化养护工程师、园林花卉栽培养护师、园林绿化工、花卉园林师、园艺师等任		

序号	评分标准	报价响应情况	相关证明资料 对应页码
	一绿化相关专业），须提供相关证书复印件； ②提供提交首次响应文件截止时间前六个月（不含提交首次响应文件截止时间的当月）中任一月份报价人为人员缴纳社保的凭据或政府部门出具的证明。提交首次响应文件截止时间当月成立或享受社保减免政策的报价人，无法提供相关社保缴纳证明材料的，提供依法缴纳社会保障资金承诺书（格式自拟）即可。 完全满足上述①～②要求的得 3 分，否则不得分。		
23	报价人承诺：成交后，拟投入的服务人员不得有损害采购人社会形象言行的得 3 分；需提供书面承诺函（格式自拟），否则不得分。		
24	根据报价人拟投入本项目配备的工程人员（维修工）进行评价： ①在满足采购文件（具备《中华人民共和国特种作业操作证》准操项目为高压电工作业）的基础上，同时具备消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书，需提供《中华人民共和国特种作业操作证》复印件、消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书复印件； ②提供提交首次响应文件截止时间前六个月（不含提交首次响应文件截止时间的当月）中任一月份报价人为人员缴纳社保的凭据或政府部门出具的证明。提交首次响应文件截止时间当月成立或享受社保减免政策的报价人，无法提供相关社保缴纳证明材料的，提供依法缴纳社会保障资金承诺书（格式自拟）即可。 完全满足上述①～②要求的得 3 分，否则不得分。		

注：表格中所列条款应与评分条款逐条对应，对于条款不明确或错误部分评委有权不予采信。

厦门万翔招标有限公司

商务评分条款响应表

报价人名称（加盖公章）：

序号	评分标准	报价响应情况	相关证明材料对应页码
1	根据报价人提供的公司管理制度（人员招聘制度、人员培训制度、考勤制度、劳动纪律与员工守则、人员薪酬制度、投诉处理制度）进行评价：每提供 1 项制度的得 0.5 分，满分 3 分；未提供制度或制度与采购要求不相关的不得分。		
2	报价人承诺为拟投入本项目所有服务人员购买团体意外险或承诺购买雇主责任险且保险金额不少于 50 万元的得 3 分，报价人须提供相应的承诺函（格式自拟），否则不得分。		
3	报价人承诺成交后，在服务期内，对投入本项目的服务人员安全负全部责任，若发生安全事故，承担全部责任的得 3 分，报价人须提供相应的承诺函（格式自拟），否则不得分。		
4	报价人承诺成交后，随时接受并积极配合采购人的过程考核，对服务范围内的不安全隐患有义务书面向采购人提出改进意见和建议的得 3 分；报价人须提供相应的承诺函（格式自拟），否则不得分。		
5	根据报价人 2021 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来的承接过的类似业绩进行评价：每个有效业绩得 1 分，满分 3 分。 注：（1）同类业绩是指：报价人独立承接的物业管理服务项目。 （2）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（合同应符合上述同类业绩要求）；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		

序号	评分标准	报价响应情况	相关证明资料对应页码
	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（须盖有业主单位公章）复印件。		

注：表格中所列条款应与评分条款逐条对应，对于条款不明确或错误部分评委有权不予采信。

厦门万翔招标有限公司

承诺函

我司承诺：

.....

（内容可根据采购文件要求自行扩展拟定）

特此承诺！

报价人名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

厦门万翔招标有限公司