**福建省政府采购**

**货物和服务项目**

**公开招标文件**

**（预公告版）**

**项目名称：福建省司法厅机关物业管理服务**

**备案编号：CGXM-2024-350001-11628[2024]07906**

**项目编号：[350001]XSY[GK]2024004**

**采购人：福建省司法厅**

**代理机构：福建鑫顺源工程管理有限公司**

**编制时间：2024年12月**

**第一章 投标邀请**

福建鑫顺源工程管理有限公司 采用公开招标方式组织 福建省司法厅机关物业管理服务 （以下简称：“本项目”）的政府采购活动，现邀请供应商参加投标。

**1、备案编号：CGXM-2024-350001-11628[2024]07906**

**2、项目编号：[350001]XSY[GK]2024004**

**3、预算金额、最高限价：详见《采购标的一览表》。**

**4、招标内容及要求：详见《采购标的一览表》及招标文件第五章。**

**5、需要落实的政府采购政策**

进口产品：不适用于本项目采购包1

节能产品：不适用于本项目采购包1

环境标志产品：不适用于本项目采购包1

促进中小企业发展的相关政策：

采购包1：专门采购包预留

面向的企业规模：中小企业

预留形式：专门采购包预留

预留比例：100%

**6、投标人的资格要求**

6.1法定条件：符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件。

6.2特定条件：

采购包1：

|  |  |
| --- | --- |
|  资格审查要求概况 |  评审点具体描述 |
| 资格承诺函 | ①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。 |
| 本采购包属于专门面向中小企业采购。 | 本采购包为专门面向中小企业采购，投标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小型、微型企业。 |

6.3是否接受联合体投标：

采购包1：不接受

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

**7、招标文件的获取**

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

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

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

7.4、招标文件售价：0元。

**8、投标截止**

8.1、投标截止时间：详见招标公告或更正公告，若不一致，以更正公告为准。

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

**9、开标时间及地点**

详见招标公告或更正公告，若不一致，以更正公告为准。

**10、公告期限**

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

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

**11、采购人：福建省司法厅**

 地址： 福建省福州市鼓楼区湖头街113号

 邮编： 350001

 联系人： 李先生

 联系电话： 0591-87765610

**12、代理机构：福建鑫顺源工程管理有限公司**

 地址： 福州市晋安区世纪城3号楼地面一层103室

 邮编： 350011

 联系人： 颜娟、赵诗玥

 联系电话： 0591-83706223

**附1：账户信息**

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

**附2：采购标的一览表**

采购包1：

采购包预算金额（元）: 4,950,000.00

采购包最高限价（元）: 4,950,000.00

采购包保证金金额（元）: 99,000.00

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标的名称 | 数量 | 标的金额 （元） | 计量单位 | 所属行业 | 是否允许进口产品 |
| 1 | 福建省司法厅机关物业管理服务 | 3.00 | 4,950,000.00 | 年 | 物业管理 | 否 |

采购包1：

（1）报价要求：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 报价内容 | 计量单位 | 报价单位 | 最高限价 | 价款形式 | 报价说明 |
| 1 | 福建省司法厅机关物业管理服务 | 3年 | 元 | 4,950,000.00 | 总价 | 无 |

（2）报价明细要求：

福建省司法厅机关物业管理服务

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 报价明细内容 | 报价要求 | 计量单位 | 报价单位 | 最高限价 | 价款形式 | 报价说明 |
| 1 | 福建省司法厅机关物业管理服务 | 福建省司法厅机关物业管理服务 | 年 | 元 | 1,650,000.00 | 总价 | 无 |
| 2 | 福建省司法厅机关物业管理服务 | 福建省司法厅机关物业管理服务 | 年 | 元 | 1,650,000.00 | 总价 | 无 |
| 3 | 福建省司法厅机关物业管理服务 | 福建省司法厅机关物业管理服务 | 年 | 元 | 1,650,000.00 | 总价 | 无 |

**第二章 投标人须知前附表**

**一、投标人须知前附表1**

|  |
| --- |
| 特别提示：本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。 |
| 序号 | 招标文件 （第三章） | 编列内容 |
| 1 | 6.1 | 是否组织现场考察或召开开标前答疑会：采购包1：不组织 |
| 2 | 10.4 | 投标文件的份数： （1）可读介质（光盘或U盘） 0 份：投标人应将其上传至福建省政府采购网上公开信息系统的电子投标文件在该可读介质中另存 0 份。 （2）电子投标文件：详见投标人须知前附表2《关于电子招标投标活动的专门规定》。 |
| 3 | 10.7-（1） | 是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包：采购包1：不允许合同分包； |
| 4 | 10.8-（1） | 投标有效期：投标截止时间起 90 个日历日。 |
| 5 | 12.1 | 确定中标候选人名单：采购包1：1名 |
| 6 | 12.2 | 本项目中标人的确定（以采购包为单位）：（1） 采购人应在政府采购招投标管理办法规定的时限内确定中标人。（2）若出现中标候选人并列情形，则按照下列方式确定中标人：①招标文件规定的方式：无②若本款第①点规定方式为“无”，则按照下列方式确定：无③若本款第①、②点规定方式均为“无”，则按照下列方式确定：随机抽取。（3）本项目确定的中标人家数：采购包1：1名 |
| 7 | 13.2 | 合同签订时限： 自中标通知书发出之日起30个日历日内。 |
| 8 | 15.1-（2） | 质疑函原件应采用下列方式提交：书面形式。 |
| 9 | 15.4 | 招标文件的质疑（1）潜在投标人可在质疑时效期间内对招标文件以书面形式提出质疑。（2）质疑时效期间：应在依法获取招标文件之日起7个工作日内向 福建鑫顺源工程管理有限公司 提出，依法获取招标文件的时间以福建省政府采购网上公开信息系统记载的为准。※除上述规定外，对招标文件提出的质疑还应符合招标文件第三章第15.1条的有关规定。 |
| 10 | 16.1 | 监督管理部门： 福建省财政厅 （仅限依法进行政府采购的货物或服务类项目）。 |
| 11 | 18.1 | 财政部和福建省财政厅指定的政府采购信息发布媒体（以下简称：“指定媒体”）： （1）中国政府采购网，网址www.ccgp.gov.cn。 （2）中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网），网址zfcg.czt.fujian.gov.cn。 ※若出现上述指定媒体信息不一致情形，应以中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网）发布的为准。 |
| 12 | 19 | 其他事项： (1)本项目代理服务费：本项目收取代理服务费代理服务费用收取对象：中标/成交供应商代理服务费收费标准：本项目的招标代理服务费(中标服务费)向中标人收取，①招标代理服务费按中标金额差额定率累进法计算后向中标人收取。②收费标准：中标金额 100 万元以内按照 1.5% ，100万元-500万元按照 0.8% ；累进收取。中标人应在领取中标通知书同时以支票、汇票、现金等付款方式将招标代理服务费一次性缴清。 招标代理服务费缴纳银行帐号： 开户名称：福建鑫顺源工程管理有限公司 开户银行：福建海峡银行股份有限公司营业部 账 号：100021165600010002 (2)其他：接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址： 1）接收质疑函原件的方式：现场递交、邮寄递交； 2）接收质疑函的联系部门：福建鑫顺源工程管理有限公司招标部； 3）接收质疑函的联系电话：0591-83706223； 4）接收质疑函的通讯地址：福州市晋安区世纪城3号楼地面一层103室。投标人在递交质疑函时除应提供本招标文件规定的质疑材料外，还须提供福建省政府采购网上公开信息系统本项目的报名截图复印件，否则递交的质疑函将不予受理。在法定质疑期内质疑人须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，二（多）次质疑不予受理。投标人若采用邮寄递交方式，接收日期以邮件签收日期为准。 |
| 备注 | 后有投标人须知前附表2，请勿遗漏。 |

**二、投标人须知前附表2**

|  |
| --- |
| 关于电子招标投标活动的专门规定 |
| 序号 | 编列内容 |
| 1 | （1）电子招标投标活动的专门规定适用本项目电子招标投标活动。（2）将招标文件无 的内容修正为下列内容：无 后适用本项目的电子招标投标活动。（3）将下列内容增列为招标文件的组成部分（以下简称：“增列内容”）适用本项目的电子招标投标活动，若增列内容与招标文件其他章节内容有冲突，应以增列内容为准：①电子招标投标活动的具体操作流程以福建省政府采购网上公开信息系统设定的为准。②关于电子投标文件：a.投标人应按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的评审节点编制电子投标文件，否则资格审查小组、评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。b.投标人应在投标截止时间前按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的操作流程将电子投标文件1份上传至福建省政府采购网上公开信息系统。电子投标文件的投标（响应）报价明细表、投标客户端的投标（响应）报价明细表应保持一致，并以投标客户端的投标（响应）报价明细表为准。③关于证明材料或资料：a.招标文件要求原件的，投标人在电子投标文件中可提供复印件（含扫描件），但同时应准备好原件备查（未能在规定时间内提供原件核查的，将按不利于投标人进行评审）；招标文件要求复印件的，投标人在电子投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可；招标文件对原件、复印件未作要求的，投标人在电子投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可。b.若投标人提供注明“复印件无效”或“复印无效”的证明材料或资料，应结合上文a条款进行判定，若招标文件未要求投标人提供原件，投标人提供原件，复印件（含扫描件）均视为满足招标文件要求。④关于“全称”、“投标人代表签字”及“加盖单位公章”：a.在电子投标文件中，涉及“全称”和“投标人代表签字”的内容可使用打字录入方式完成。b.在电子投标文件中，涉及“加盖单位公章”的内容应使用投标人的CA证书完成，否则投标无效。c.在电子投标文件中，若投标人按照本增列内容第④点第b项规定加盖其单位公章，则出现无全称、或投标人代表未签字等情形，不视为投标无效。⑤关于投标人的CA证书：a.投标人的CA证书应在系统规定时间内使用CA证书进行电子投标文件的解密操作，逾期未解密的视为放弃投标。b.投标人的CA证书可采用信封（包括但不限于：信封、档案袋、文件袋等）作为外包装进行单独包装。外包装密封、不密封皆可。c.投标人的CA证书或外包装应标记“项目名称、项目编号、投标人的全称”等内容，以方便识别、使用。d.投标人的CA证书应能正常、有效使用，否则产生不利后果由投标人承担责任。⑥关于投标截止时间过后a.未按招标文件规定提交投标保证金的，其投标将按无效投标处理。b.有下列情形之一的，其投标无效,其保证金不予退还或通过投标保函进行索赔：b1不同投标人的电子投标文件具有相同内部识别码；b2不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出；b3投标人的投标保证金同一采购包下有其他投标人提交的投标保证金；b4不同投标人存在串通投标的其他情形。⑦接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应由“联合体牵头方”完成福建省政府采购网上公开信息系统设定的具体操作流程（包括但不限于：招标文件获取、提交投标保证金、编制电子投标文件等）。⑧其他：本项目支持远程开标，投标人可通过远程线上参与开标，具体系统操作指南详见福建省政府采购网首页上相关操作手册。②本项目开标过程中解密及远程签章的操作时限以福建省政府采购网开标界面显示为准，请投标人务必密切关注实时开标流程，完成远程解密、远程签章。③投标人应确保自身设施、设备、网络环境状况良好，在开标过程中因投标人自身原因未在规定的操作时间内完成投标文件的解密，逾期未解密的，视为自行放弃投标。投标人未在规定的操作时间内完成远程签章的，视为默认开标结果。④在开标过程中，因系统故障等导致无法继续进行开标的，投标人须配合等待故障处理，待故障解除后继续开标。 |

**第三章 投标人须知**

**一、总则**

1、适用范围

1.1适用于招标文件载明项目的政府采购活动（以下简称：“本次采购活动”）。

2、定义

2.1“采购标的”指招标文件载明的需要采购的货物或服务。

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

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

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

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

**二、投标人**

3、合格投标人

3.1一般规定

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

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

（2）投标人的资格要求：详见招标文件第一章。

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

（1）联合体各方应提交联合体协议，联合体协议应符合招标文件规定。

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

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

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

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

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

4、投标费用

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

**三、招标**

5、招标文件

5.1招标文件由下述部分组成：

（1）投标邀请

（2）投标人须知前附表（表1、2）

（3）投标人须知

（4）资格审查与评标

（5）招标内容及要求

（6）政府采购合同（参考文本）

（7）电子投标文件格式

（8）按照招标文件规定作为招标文件组成部分的其他内容（若有）

5.2招标文件的澄清或修改

（1） 福建鑫顺源工程管理有限公司 可对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，但不得对招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求进行改变。

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

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

6、现场考察或开标前答疑会

6.1是否组织现场考察或召开开标前答疑会：详见招标文件第二章。

7、更正公告

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

7.2更正公告作为 福建鑫顺源工程管理有限公司 通知所有潜在投标人的书面形式。

8、终止公告

8.1若出现因重大变故导致采购任务取消情形， 福建鑫顺源工程管理有限公司 可终止招标并发布终止公告。

8.2终止公告作为 福建鑫顺源工程管理有限公司 通知所有潜在投标人的书面形式。

**四、投标**

9、投标

9.1投标人可对招标文件载明的全部或部分采购包进行投标。

9.2投标人应对同一个采购包内的所有内容进行完整投标，否则投标无效。

9.3投标人代表只能接受一个投标人的授权参加投标，否则投标无效。

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

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

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

9.7有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

（1）不同投标人的电子投标文件由同一单位或个人编制；

（2）不同投标人委托同一单位或个人办理投标事宜；

（3）不同投标人的电子投标文件载明的项目管理成员或联系人员为同一人；

（4）不同投标人的电子投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；

（5）不同投标人的电子投标文件相互混装；

（6）不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出；

（7）有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他串通投标情形。

10、电子投标文件

10.1电子投标文件的编制

（1）投标人应先仔细阅读招标文件的全部内容后，再进行电子投标文件的编制。

（2）电子投标文件应按照本章第10.2条规定编制其组成部分。

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

10.2电子投标文件由下述部分组成：

（1）资格及资信证明部分

①投标函

②投标人的资格及资信证明文件

③投标保证金

（2）报价部分

①开标（报价）一览表

②投标（响应）报价明细表

③招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

④招标文件规定的加分证明材料（若有）

（3）技术商务部分

①标的说明一览表

②技术和服务要求响应表

③商务条件响应表

④投标人提交的其他资料（若有）

⑤招标文件规定作为电子投标文件组成部分的其他内容（若有）

10.3电子投标文件的语言

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

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

10.4投标文件的份数：详见招标文件第二章。

10.5电子投标文件的格式

（1）除招标文件另有规定外，电子投标文件应使用招标文件第七章规定的格式。

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

（3）除招标文件另有规定外，电子投标文件应使用人民币作为计量货币。

（4）除招标文件另有规定外，签署、盖章应遵守下列规定：

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

②电子投标文件应没有涂改或行间插字，除非这些改动是根据 福建鑫顺源工程管理有限公司 的指示进行的，或是为改正投标人造成的应修改的错误而进行的。若有前述改动，应按照下列规定之一对改动处进行处理：

a.投标人代表签字确认；

b.加盖投标人的单位公章或校正章。

10.6投标报价

（1）投标报价超出最高限价将导致投标无效。

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

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

10.7分包

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

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

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

①电子投标文件中未载明分包承担主体；

②电子投标文件载明的分包承担主体不具备相应资质条件；

③电子投标文件载明的分包承担主体拟再次分包；

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

10.8投标有效期

（1）招标文件载明的投标有效期：详见招标文件第二章。

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

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

10.9投标保证金

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

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

（3）提交

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

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

③其他形式：

无

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

※除招标文件另有规定外，未按照上述规定提交投标保证金将导致资格审查不合格。

（4）退还

①在投标截止时间前撤回已提交的电子投标文件的投标人，其投标保证金将在 福建鑫顺源工程管理有限公司 收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内退回原账户。

②未中标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起5个工作日内退回原账户。

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

④终止招标的， 福建鑫顺源工程管理有限公司 将在终止公告发布之日起5个工作日内退回已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

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

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

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

（6）有下列情形之一的，投标保证金将不予退还或通过投标保函进行索赔：

①投标人串通投标；

②投标人提供虚假材料；

③投标人采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

④投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销电子投标文件；

⑤招标文件规定的其他不予退还情形；

⑥中标人有下列情形之一的：

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

b.未按照招标文件、投标文件的约定签订政府采购合同或提交履约保证金。

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

10.10电子投标文件的提交

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

10.11电子投标文件的补充、修改或撤回

（1）投标截止时间前，投标人可对所提交的电子投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知 福建鑫顺源工程管理有限公司 。

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

**※按照上述规定提交的补充、修改内容作为电子投标文件组成部分。**

10.12除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

（1）电子投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；

（2）不符合招标文件中规定的资格要求；

（3）投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价；

（4）电子投标文件含有采购人不能接受的附加条件；

（5）有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

**五、开标**

11、开标

11.1 福建鑫顺源工程管理有限公司 将在招标文件载明的开标时间及地点主持召开开标会，并邀请投标人参加。

11.2开标会的主持人、唱标人、记录人及其他工作人员（若有）均由 福建鑫顺源工程管理有限公司 派出，现场监督人员（若有）可由有关方面派出。

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

11.4开标会应遵守下列规定：

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

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

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

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

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

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

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

11.6投标截止时间后撤销投标的处理

投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销投标的，其撤销投标的行为无效。

**六、中标与政府采购合同**

12、中标

12.1本项目推荐的中标候选人家数：详见招标文件第二章。

12.2本项目中标人的确定：详见招标文件第二章。

12.3中标公告

（1）中标人确定之日起2个工作日内， 福建鑫顺源工程管理有限公司 将在招标文件载明的指定媒体以中标公告的形式发布中标结果。

（2）中标公告的公告期限为1个工作日。

12.4中标通知书

（1）中标公告发布的同时， 福建鑫顺源工程管理有限公司 将向中标人发出中标通知书。

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

13、政府采购合同

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

13.2签订时限：详见须知前附表1的13.2。

13.3政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用民法典。

13.4采购人与中标人应根据政府采购合同的约定依法履行合同义务。

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

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

**七、询问、质疑与投诉**

14、询问

14.1潜在投标人或投标人对本次采购活动的有关事项若有疑问，可向 福建鑫顺源工程管理有限公司 提出询问， 福建鑫顺源工程管理有限公司 将按照政府采购法及实施条例的有关规定进行答复。

15、质疑

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

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

（2）质疑人应按照招标文件第二章规定方式提交质疑函。

（3）质疑函应包括下列主要内容：

①质疑人的基本信息，至少包括：全称、地址、邮政编码等；

②所质疑项目的基本信息，至少包括：项目编号、项目名称等；

③所质疑的具体事项（以下简称：“质疑事项”）；

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

⑤针对质疑事项导致质疑人自身权益受到损害的必要证明材料，至少包括：

a.质疑人代表的身份证明材料：

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

a2若本项目接受自然人投标且质疑人为自然人的，提供本人的身份证复印件。

b.其他证明材料（即事实依据和必要的法律依据）包括但不限于下列材料：

b1所质疑的具体事项是与自己有利害关系的证明材料；

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

b3依法应终止采购程序的证明材料；

b4应重新采购的证明材料；

b5采购文件、采购过程或中标、成交结果损害自己合法权益的证明材料等；

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

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

⑦提出质疑的日期。

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

15.2对不符合本章第15.1条规定的质疑，将按照下列规定进行处理：

（1）不符合其中第（1）、（2）条规定的，书面告知质疑人不予受理及其理由。

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

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

15.4招标文件的质疑：详见招标文件第二章。

16、投诉

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

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

**八、政府采购政策**

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

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

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

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

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

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

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

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

（1）中小企业指符合下列条件的中型、小型、微型企业：

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

②符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

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

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

②在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

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

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

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

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

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

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

②监狱企业视同小型、微型企业。

（5）残疾人福利性单位指同时符合下列条件的单位：

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

②依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

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

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

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

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

17.5为落实政府采购政策需满足的要求：详见招标文件第一章。

**九、本项目的有关信息**

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

18.1指定媒体：详见招标文件第二章。

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

**十、其他事项**

19、其他事项：

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

19.2其他：详见招标文件第二章。

**第四章 资格审查与评标**

**一、资格审查**

1、开标结束后，由 福建鑫顺源工程管理有限公司 负责资格审查小组的组建及资格审查工作的组织。

1.1资格审查小组

资格审查小组由3人组成，并负责具体审查事务，其中由采购人派出的采购人代表至少1人，由福建鑫顺源工程管理有限公司派出的工作人员至少1人，其余1人可为采购人代表或福建鑫顺源工程管理有限公司的工作人员。

1.2资格审查的依据是招标文件和电子投标文件。

1.3资格审查的范围及内容：电子投标文件（资格及资信证明部分），具体如下：

（1）“投标函”；

（2）“投标人的资格及资信证明文件”

①一般资格证明文件：

采购包1：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  序号 |  资格审查要求概况 |  评审点具体描述 |
| 1 | 单位授权书 | ①投标人（自然人除外）：若投标人代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若投标人代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。 ②投标人为自然人的，可不填写本授权书。 |
| 2 | 营业执照等证明文件 | ①投标人为企业的，提供有效的营业执照复印件；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。 |
| 3 | 提供财务状况报告(财务报告、或资信证明） | ①投标人提供的财务报告复印件（成立年限按照投标截止时间推算）应符合下列规定： a.成立年限满1年及以上的投标人，提供经审计的上一年度的年度财务报告。 b.成立年限满半年但不足1年的投标人，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。 c.无法按照以上a、b项规定提供财务报告复印件的投标人（包括但不限于：成立年限满1年及以上的投标人、成立年限满半年但不足1年的投标人、成立年限不足半年的投标人），应选择提供资信证明复印件。 |
| 4 | 依法缴纳税收证明材料 | ①投标人提供的税收缴纳凭据复印件应符合下列规定： a.投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的税收缴纳凭据复印件。 b.投标截止时间的当月成立的投标人，视同满足本项资格条件要求。 c.若为依法免税范围的投标人，提供依法免税证明材料的，视同满足本项资格条件要求。 |
| 5 | 依法缴纳社会保障资金证明材料 | ①投标人提供的社会保障资金缴纳凭据复印件应符合下列规定： a.投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的社会保障资金缴纳凭据复印件。 b.投标截止时间的当月成立的投标人，视同满足本项资格条件要求。 c.若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人，提供依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金证明材料的，视同满足本项资格条件要求。 |
| 6 | 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函(若有) | ①招标文件未要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应提供本声明函。 ②招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人可不提供本声明函。 |
| 7 | 参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的声明 | ①重大违法记录：指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。根据财库〔2022〕3号文件的规定，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。 |
| 8 | 信用记录查询结果 | ①信用记录查询的截止时点：信用记录查询的截止时点为本项目投标截止当日。 ②信用记录查询渠道：信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。 ③信用记录的查询：由资格审查小组通过上述网站查询并打印投标人的信用记录。 ④经查询，投标人参加本项目采购活动(投标截止时间)前三年内被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他重大违法记录且相关信用惩戒期限未满的，其资格审查不合格。 |
| 9 | 中小企业声明函（以资格条件落实中小企业扶持政策时适用 ） | ①投标人应认真对照工信部联企业[2011]300号《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定的划分标准，并按照国统字[2017]213号《关于印发<统计上大中小微型企业划分办法(2017)>的通知》规定准确划分企业类型。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业详见特定资格条件。 ②投标人为监狱企业的，可不填写本声明函，根据其提供的由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件进行认定，监狱企业视同小型、微型企业。 ③投标人为残疾人福利性单位的，可不填写本声明函，根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》进行认定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。 ④以联合体形式落实中小企业预留份额时，还需提供《联合体协议》。 ⑤以合同分包形式落实中小企业预留份额时，还需提供《分包意向协议》。 |
| 10 | 联合体协议（若有） | ①招标文件接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应提供本协议；否则无须提供。 ②本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照招标文件第七章载明的格式提供“单位授权书”。 |

**※备注说明**

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

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

**③根据招标文件第四章第一点资格审查的1.3“④其他资格证明文件”要求，允许供应商采用资格承诺制的并提供符合要求的资格承诺函，视为满足招标文件的资格要求。**

**④.其他资格证明文件：**

采购包1：

|  |  |
| --- | --- |
|  资格审查要求概况 |  评审点具体描述 |
| 资格承诺函 | ①本采购包允许供应商采用资格承诺制。采用资格承诺制的供应商，应当根据投标(响应)格式文件要求提供资格承诺函，无需提供《政府采购法实施条例》第十七条第一款规定的一般资格条件证明材料；资格承诺函不符合采购文件要求的，视为未按照采购文件规定提交供应商的资格及资信文件，按资格审查不合格处理。②采购项目有特殊资格要求的，供应商还应按要求提供相应的证明材料。 |
| 本采购包属于专门面向中小企业采购。 | 本采购包为专门面向中小企业采购，投标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小型、微型企业。 |

（3）投标保证金。

1.4有下列情形之一的，资格审查不合格：

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

采购包1：

资格审查不合格项：

|  |  |
| --- | --- |
|  情形 |  明细 |
| 其他情形 | 投标人投标文件资格及资信证明部分中出现报价部分或部分的投标报价信息（或组成资料）的，按无效投标处理。 |

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

2、资格审查情况不得私自外泄，有关信息由 福建鑫顺源工程管理有限公司 统一对外发布。

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

**二、评标**

4、资格审查结束后，由 福建鑫顺源工程管理有限公司 负责评标委员会的组建及评标工作的组织。

5、评标委员会

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

5.2评标委员会负责具体评标事务，并按照下列原则依法独立履行有关职责：

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

（2）评标应遵循公平、公正、科学、严谨和择优原则。

（3）评标的依据是招标文件和电子投标文件。

（4）应按照招标文件规定推荐中标候选人或确定中标人。

（5）评标应遵守下列评标纪律：

①评标情况不得私自外泄，有关信息由 福建鑫顺源工程管理有限公司 统一对外发布。

②对 福建鑫顺源工程管理有限公司 或投标人提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。

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

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

⑤评标中应充分发扬民主，推荐中标候选人或确定中标人后要服从评标报告。

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

6、评标程序

6.1评标前的准备工作

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

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

6.2符合性审查

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

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

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

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

（5）评标委员会对所有投标人都执行相同的程序和标准。

（6）有下列情形之一的，符合性审查不合格：

①项目一般情形：

采购包1：

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

②本项目规定的其他情形：

采购包1：

技术符合性

|  |  |
| --- | --- |
|  情形 |  明细 |
| 其他情形 | （1）投标人投标文件技术部分中出现报价部分或部分的投标报价信息（或组成资料）的，符合性审查不合格。（2）投标人技术部分的实际得分少于招标文件设定的技术部分总分的50%的，按无效投标处理。（3）投标人的投标文件对招标文件第五章以“★”标示的响应内容出现负偏离的，按无效投标处理。 |

商务符合性

|  |  |
| --- | --- |
|  情形 |  明细 |
| 其他情形 | （1）投标人投标文件商务部分中出现报价部分或部分的投标报价信息（或组成资料）的，符合性审查不合格。（2）投标人的投标文件不满足招标文件“第五章 三、商务条件”中的任何一项要求的，按投标无效处理。 |

附加符合性：无

价格符合性：无

6.3澄清有关问题

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

（2）投标人的澄清、说明或补正应由投标人代表在评标委员会规定的时间内（一般在半个小时左右，具体要求将根据实际情况在澄清通知中约定）以书面形式向评标委员会提交，前述澄清、说明或补正不得超出电子投标文件的范围或改变电子投标文件的实质性内容。若投标人未按照前述规定向评标委员会提交书面澄清、说明或补正，则评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。

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

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

②大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

④总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

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

（4）关于细微偏差

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

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

（5）关于投标描述（即电子投标文件中描述的内容）

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

②投标描述与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致的：

a.评标委员会将要求投标人进行书面澄清，并按照不利于投标人的内容进行评标。

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

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

6.4比较与评价

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

（2）关于相同品牌产品（政府采购服务类项目不适用本条款规定）

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

a.招标文件规定的方式：

无

b.招标文件未规定的，采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

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

a.招标文件规定的方式：

无

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

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

（3）漏（缺）项

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

②对多报项及赠送项的价格评标时不予核减，全部进入评标价评议。

6.5推荐中标候选人：详见本章第7.2条规定。

6.6编写评标报告

（1）评标报告由评标委员会负责编写。

（2）评标报告应包括下列内容：

①招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

②投标人名单和评标委员会成员名单；

③评标方法和标准；

④开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；

⑤评标结果，包括中标候选人名单或确定的中标人；

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

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

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

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

（1）恶意串通（包括但不限于招标文件第三章第9.7条规定情形）；

（2）妨碍其他投标人的竞争行为；

（3）损害采购人或其他投标人的合法权益。

6.10评标过程中，有下列情形之一的，应予废标：

（1）符合性审查合格的投标人不足三家的；

（2）有关法律、法规和规章规定废标的情形。

**※若废标，则本次采购活动结束， 福建鑫顺源工程管理有限公司 将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。**

7、评标方法和标准

7.1评标方法：

采购包1：综合评分法

7.2评标标准

采购包1：综合评分法

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

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

各项评审因素的设置如下：

价格项（F1×A1）满分为20.0000分

F1指价格项评审因素得分＝（评标基准价/投标报价）×100×价格项评审因素所占的权重（注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。）最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

技术项（F2×A2）满分为63.0000分

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  项目 |  分值 |  描述 |
| 1、技术响应情况 | 32.0000 | 根据投标人针对招标文件“第五章 招标内容及要求”中“二、技术和服务要求”内容的响应情况，由评委进行评分：完全满足招标文件要求的得32分；以“▲”表示的为重要技术要求（共计32项，满分32分）每负偏离或未实质性响应（如未按要求提供证明材料或未明确是否偏离本项的）一项扣1分，正偏离不加分，未响应不得分。以“★”标示的内容（共4项）为不允许负偏离的实质性要求，每负偏离或未实质性响应（如未按文件要求提供证明材料或未明确是否偏离本项的）任一项，按照无效投标处理。所有评审项均包含下属一级序号所包含的技术要求内容，但不包含其上属一级序号所包含的技术要求内容。（满分32分） |
| 2、重大会议或活动接待保障方案 | 3.0000 | 根据各投标人针对本项目的特点提出的重大会议或活动接待保障方案，内容至少包含①重大会议或活动的会前准备工作；②服务作业流程；③服务质量标准，由评委进行评分：方案包含的要点齐全无缺漏项、内容与要点相符、内容完善且能够适用于本项目的得3分；方案所包含的要点齐全、内容与要点相符，但内容简略，未展开阐述的得2.95分；方案所包含的要点有缺漏或内容不全的得2.9分；未提供的不得分。（满分3分） |
| 3、保洁服务方案 | 3.0000 | 根据各投标人针对本项目提供的保洁服务方案，内容至少包含①办公楼范围内建筑及设施设备环境卫生保洁；②垃圾分类及清运处理；③环境消杀（常规四害消杀：苍蝇、蚊虫、老鼠、蟑螂及红、白蚂蚁)及防疫消毒等工作，由评委进行评分：方案包含的要点齐全无缺漏项、内容与要点相符、内容完善且能够适用于本项目的得3分；方案所包含的要点齐全、内容与要点相符，但内容简略，未展开阐述的得2.95分；方案所包含的要点有缺漏或内容不全的得2.9分；未提供的不得分。（满分3分） |
| 4、消防管理方案 | 3.0000 | 根据各投标人针对本项目提供的消防管理方案，内容至少包含①消防管理日常工作计划；②消防管理作业流程；③消防管理服务内容；④消防管理质量标准；⑤消防管理应急预案，由评委进行评分：方案包含的要点齐全无缺漏项、内容与要点相符、内容完善且能够适用于本项目的得3分；方案所包含的要点齐全、内容与要点相符，但内容简略，未展开阐述的得2.95分；方案所包含的要点有缺漏或内容不全的得2.9分；未提供的不得分。（满分3分） |
| 5、设备设施日常维护及管理方案 | 3.0000 | 根据各投标人针对本项目提供的设备设施日常维护及管理方案，内容至少包含 ①机房管理、设备设施维护保养；②给排水设备运行维护、供电设备管理维护；③电梯维护及运行管理；④避雷系统管理；⑤消防系统；⑥监控系统管理，由评委进行评分：方案包含的要点齐全无缺漏项、内容与要点相符、内容完善且能够适用于本项目的得3分；方案所包含的要点齐全、内容与要点相符，但内容简略，未展开阐述的得2.95分；方案所包含的要点有缺漏或内容不全的得2.9分；未提供的不得分。（满分3分） |
| 6、保安服务方案 | 3.0000 | 根据各投标人针对本项目提供的保安服务方案，内容至少包含①门岗执勤（保卫值班、外来人员管控）；②财物防火、防盗；③安全巡逻的工作流程、人防物防技防结合；④车辆停放管理秩序方案；⑤消控管理、演练；⑥应急突发情况处理等，由评委进行评分：方案包含的要点齐全无缺漏项、内容与要点相符、内容完善且能够适用于本项目的得3分；方案所包含的要点齐全、内容与要点相符，但内容简略，未展开阐述的得2.95分；方案所包含的要点有缺漏或内容不全的得2.9分；未提供的不得分。（满分3分） |
| 7.公务接待方案 | 3.0000 | 根据各投标人针对本项目提供的公务接待方案，内容至少包含①会务服务内容，②服务作业流程，③服务质量标准，由评委进行评分：方案包含的要点齐全无缺漏项、内容与要点相符、内容完善且能够适用于本项目的得3分；方案所包含的要点齐全、内容与要点相符，但内容简略，未展开阐述的得2.95分；方案所包含的要点有缺漏或内容不全的得2.9分；未提供的不得分。（满分3分） |
| 8、应急预案 | 3.0000 | 根据各投标人针对本项目提供的应急预案，内容至少包含①台风；②突发火灾；③聚众围堵；④电梯应急处理预案；⑤环境污染应急预案；⑥设备故障应急处理预案等，由评委进行评分：方案包含的要点齐全无缺漏项、内容与要点相符、内容完善且能够适用于本项目的得3分；方案所包含的要点齐全、内容与要点相符，但内容简略，未展开阐述的得2.95分；方案所包含的要点有缺漏或内容不全的得2.9分；未提供的不得分。（满分3分） |
| 9、为本项目配备的人员情况（项目经理） | 3.0000 | 投标人针对本项目拟派的物业项目经理具有本科（含）以上学历证书的得1分；有5年及以上物业管理（非住宅类）相关工作经验的得1分；持有政府部门（或政府部门认定的社会培训评价组织）颁发的物业管理师（员）资格证或职业技能等级证的得1分。投标人应提供拟派的项目经理至提交投标文件截止时间前6个月（若投标人为提交投标文件截止时间当月成立的新公司，提供将会依法缴交社保的承诺函，承诺函格式自拟）任意一个月投标人为其缴纳社保的证明材料、有效身份证复印件，以及相关证书和工作经验证明材料复印件，上述材料提供不全或未提供者本项不得分。此评分项与其它评分项中提供的同一人员不重复得分。（满分3分） |
| 10、为本项目配备的人员情况（保安班长） | 3.0000 | 投标人针对本项目拟派的保安班长有5年及以上保安班长（或保安队长）管理经验得1分；持应急救援员证书得1分；持有退伍证的得1分。投标人应提供拟派的保安班长至提交投标文件截止时间前6个月（若投标人为提交投标文件截止时间当月成立的新公司，提供将会依法缴交社保的承诺函，承诺函格式自拟）任意一个月投标人为其缴纳社保的证明材料、有效身份证复印件，以及相关证书和工作经验证明材料复印件，上述材料提供不全或未提供者本项不得分。此评分项与其它评分项中提供的同一人员不重复得分。（满分3分） |
| 11、为本项目配备的人员情况（工程主管） | 3.0000 | 投标人针对本项目拟派的工程主管具有本科（含）以上学历证书的得1分；具有行政主管部门颁发特种设备安全管理和作业人员证（A）的得1分；具有5年及以上工程主管工作经验的得1分。投标人应提供拟派的工程主管至提交投标文件截止时间前6个月（若投标人为提交投标文件截止时间当月成立的新公司，提供将会依法缴交社保的承诺函，承诺函格式自拟）任意一个月投标人为其缴纳社保的证明材料、有效身份证复印件，以及相关证书和工作经验证明材料复印件，上述材料提供不全或未提供者本项不得分。此评分项与其它评分项中提供的同一人员不重复得分。（满分3分） |
| 12、为本项目配备的人员情况（应急能力） | 1.0000 | 投标人针对本项目拟派的水电工或消控人员或保安人员持有特种设备作业人员证（T）的，每提供1人得0.5分。投标人应提供拟派的水电工或消控人员或保安人员至提交投标文件截止时间前6个月（当月成立新公司提供缴交社保承诺）任意一个月投标人为其缴纳社保的证明材料、有效身份证复印件，以及相关证件材料复印件，上述材料提供不全或未提供者本项不得分。此评分项与其它评分项中提供的同一人员不重复得分。（满分1分） |

商务项（F3×A3）满分为17.0000分

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  项目 |  分值 |  描述 |
| 1、综合实力 | 3.0000 | 投标人或投标人在管的项目在提交投标文件截止时间前有获得政府部门颁发有关物业服务方面(如：安全、节能、环境、维修、绿化、技能、垃圾分类等方面)荣誉的，每提供1份得1分，满分3分。投标人应提供相关佐证材料，否则不得分。（满分3分） |
| 2、合规守纪 | 3.0000 | 投标人2021年1月1日起至提交投标文件截止时间止，没有受到过物业行政主管部门挂红牌或黄牌警告、通报行政处罚的得3分。投标人应提交未被红、黄牌警、通报行政处罚的承诺书，未提供本项不得分。如投标人隐瞒被行政处罚通报情况，提供弄虚作假的或未如实承诺等违法行为，采购人有权不与其签订合同或终止合同。（满分3分） |
| 3、业绩 | 3.0000 | 根据投标人提供的自2021年1月1日起（以合同签订时间为准）至投标截止时间前，投标人正在履约或履约完成的与本项目类似物业管理服务项目(非住宅类)业绩的，每提供1份得1分，满分3分。投标人须提供中标公告（提供相关网站中标公告的下载网页并注明网址）、中标通知书复印件、采购合同文本复印件，以及能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件复印件或合同期内任意一月付款发票等证明复印件，上述材料提供不全或未提供本项不得分。此评分项与其它评分项中提供的同一合同业绩不重复得分。（满分3分） |
| 4、保险保障 | 3.0000 | 投标人承诺中标后为本项目拟投入员工购买有效期内的人身意外保险情况(包括个人意外险或雇主责任险）进行评议，员工死亡伤残赔付限额大于等于100万的得3分；员工死亡伤残赔付限额大于等于80万元且小于100万的得2分；员工死亡伤残赔付限额大于等于50万元且小于80万的得1分。投标人应提供中标后为本项目拟投入员工购买有效期内的人身意外保险承诺书并加盖投标人公章，未提供本项不得分。（满分3分） |
| 5、人员调配能力 | 2.0000 | 采购人单位若发生重大应急事件需增加服务人员以备平稳过渡时，投标人承诺能提供有经验的人员在60分钟内到位到岗的得2分。注：投标人应提供针对本项内容的承诺函以及其拟调配人员承接的正在履行的其他物业管理项目的相关证明材料，未提供或所提供的内容不满足本项的不得分。（满分2分） |
| 6、满意度情况 | 3.0000 | 根据投标人提供的自2021年1月1日起（以合同签订时间为准）至投标截止时间前，正在履约或履约完成的同类物业管理服务项目(非住宅类)的由服务单位出具的能说明服务单位对投标人的服务持肯定、满意等正向评价结果态度的，每提供1份得1分，满分3分。注：投标人应提供满意证明材料及合同或委托协议复印件，未提供本项不得分。此评分项与其它评分项中提供的同一合同的，不重复得分。（满分3分） |

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

（3）中标候选人排列规则顺序如下：

a.按照评标总得分（FA）由高到低顺序排列。

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

c.评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同的并列。

8、其他规定

8.1评标应全程保密且不得透露给任一投标人或与评标工作无关的人员。

8.2评标将进行全程实时录音录像，录音录像资料随采购文件一并存档。

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

8.4其他：

无

**第五章 招标内容及要求**

**一、项目概况（采购标的）**

**（一）采购预算：**495万（服务期限为自合同签订之日起3年，每年物业管理费最高限价165万元）。

1.投标人的报价须包含本项目所涉及的所有费用，包括但不限于员工薪资、员工五险、服装费、年终奖金、法定假日补贴、加班费、低值易耗品、保洁、水电检修等工具器材费、垃圾清运、清杀费(含屋顶和地面水池清洗费)、管理费、税费、意外险等一切费用,还要考虑到合同中可能出现的索赔和变更。

2.投标人委派本项目的员工工资不得低于国家规定的最低工资标准。在合同履行过程中如有发现违反国家最低工资标准或缴纳五险规定的，采购人有权要求中标人补足、补缴，并单方面终止合同、没收履约保证金。

**（二）物业范围：**本次采购项目位于福建省福州市鼓楼区湖头街113号（福建省司法厅），负责厅机关院内物业管理服务。

**（三）物业基本情况**

1.省司法厅机关占地面积8.12亩，15层办公楼1栋、行政服务中心附属楼1栋。办公楼总建筑面积17080㎡（含架空层），地面15层、架空层1层、地下1层，办公楼除3层为食堂外其他全部为福建省司法厅及厅直单位办公使用，架空层、地下层作为车库及设备用房，设有露天停车场。附属楼(行政服务中心)用房使用面积约200㎡，为对外行政服务窗口。办公楼配有蒂森克虏伯牌电梯3部(17站2台、15站1台)，大楼一层大厅设有大堂接待。

2.办公楼有4个出入口，分别为南门、北门，以及侧门2个，架空层2个出入口，地下层1个出入口。行政服务中心有2个出入口，为西门和侧门各1个。

**（四）项目物业要求**

1.本项目所涉的物业管理服务为行政机关物业，非住宅类物业管理，要求在保持一个整洁、安全、方便、舒适的基本办公环境外，还要做好办公楼零星运维工作以及协助做好信访接待、行政服务窗口、会务、争创文明单位等后勤保障工作。

2.本项目所涉及大楼已正常使用，鉴于采购人业务工作的特殊性，在安全性和应急响应方面对物业服务提供方要求较高，需要有专业技术和经验人员进场服务，对办公楼提供专业化的管理服务。

3.中标人所提供的服务内容以及服务流程应当符合现行的法律法规以及行业规定。

**二、技术和服务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）**

**（一）服务范围**

▲1.综合管理：要求各项配备到位、管理科学规范、沟通渠道畅通、创优目标明确，针对该物业管理服务需求拟订管理制度及做好服务，为采购人营造一个安全、文明、舒适、温馨的办公活动环境，协助采购人争创全国、省级机关文明单位荣誉。

▲2.房屋维修及养护：要求对所属所有楼房（含大楼外墙清洗）及公用设施部位提供维修、养护，管理与物业相关的工程图纸、办公楼建设工程档案与竣工验收资料。

▲3.设备维修及维护：要求对所属所有楼房共用的设备（含电信固话电话设备）提供运行、维修、维护等管理工作，负责低压配电房、电梯、给排水及消防设施的维护、高低压电房、水泵房、发电机保养工作。

▲4.卫生保洁：要求对所属所有楼房的重要区域办公室、指挥中心值班室（含被褥清洗）、会议室、职工书屋、党员活动室、健身房、文明实践活动室、机关食堂大厅、设备房、弱电间、消控室、走廊过道、楼梯、电梯间、洗手间、架空层、地下停车场、行政服务中心、绿化地带（含边坡）、小区楼道电梯、对外服务窗口等区域的卫生保洁。

▲5.会务接待：根据会议接待相关内容，配合做好会场布置及前期各项准备工作，负责各类会议和公务接待服务工作，协助做好办公楼一层大厅值班台接待服务和维护安全秩序工作。（采购人的工作时段需安排一名接待员在大厅值班台坐班）。

▲6.安防秩序：负责机关院区安全防范工作，包括各类型车辆进出引导、停车秩序、群众上访事件以及突发应急事件处理；门岗执勤，保证保安岗位二十四小时不间断值班及大楼巡逻；对访客进行证件查验、出入登记、公务车辆进出登记。

▲7.消防管理：包括建立消防防范组织培训、演习以及消防设备设施检查、运行、维护的管理；保证消防控制监控中心二十四小时不间断运行值班工作。

**（二）综合管理要求及规范**

▲**(1）综合管理基本要求**

机构配备到位：针对物业服务范围与内容设置相应的机构组织，制作系统科学的机构组织架构图。

管理完善：中标物业针对本项目要建立完善的物业管理方案，质量管理，设备管理、档案管理等制度，服务人员须统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动热情。

中标物业进驻后要全面收集和了解原物业管理本项目的图纸资料、竣工验收证书、隐蔽工程相关资料、房屋、设备档案资料和随机工器具等，分类成册，严格管理，查阅方便。购置完整的办公设施包括：桌椅、电脑、通讯办公设备等，做到整洁有序（物业日常办公损耗由物业公司自行负责）。

除物业管理服务费用外，采购人将负责的下列费用：（1）空调维修、保养费；（2）供水供电系统维保费；（3）办公楼水电损耗、保洁用品损耗费用（消毒剂、清洁剂、卫生间卫生纸、洗手液、香皂、灯管、插座、线路等费用）；（4）发电机保养、机柴油更换。

**★(2）人员基本配备要求（共26人）**

物业项目经理1名：要求具有大专学历，年龄45周岁以下，女性，具有较高的政治思想素质和服务水平，能够熟练操作电脑和运用办公软件，善于沟通协调，能服从采购人管理。全面负责物业管理工作并协调及管理、人员调配，接受采购人安排的其他工作。

保安人员6名：（1）其中要求配置的1名保安班长，初中以上学历，身高1.65米以上，持有公安部门颁发的《保安员》证或人社部门颁发的《保安员职业资格证》，年龄45周岁以下，男性，具有较高的政治思想素质、健康体魄和高度责任心，负责采购人大院安全秩序管理，保安人员（含门岗）的日常人员管理，同时负责登记、盘控、门口车辆疏导及采购人安排的其他工作；对群众上访事件、突发应急事件（含人员困梯）及时响应处理，针对电梯困人以及其他突发事件、安全事故等具有相应的应急处理或救援能力；（2）除1名保安班长以外其他5名保安人员（门岗）具有初中及以上学历、身高1.65米以上，年龄50周岁以下，男性，持有公安部门颁发的《保安员》证或人社部门颁发的《保安员职业资格证》，身体健康，具有较高责任心，无不良嗜好，负责登记、盘控、门口车辆疏导、厅机关安全秩序管理以及采购人安排的其他工作。门岗实行24小时轮班，工作时段每班2人，非工作时段每班2人，对群众上访事件、突发应急事件（含人员困梯）及时响应处理；出现电梯运行的应急情况（如困人、突发故障等）应当在电梯维保单位到场前进行应急处理。

工程主管1名：要求有相关专业大专学历，年龄55周岁以下，持有特种作业操作证（作业类别应包含电工、操作项目应包含高压和低压），熟悉消防设备、发电机组性能、电梯功能和电梯应急功能，出现电梯运行的应急情况（如困人、突发故障等）应当在电梯维保单位到场前进行应急处理，电梯维保单位到场后协助排除故障；具有水电维修能力，要求具有强电，弱电维修能力，具有较高的政治思想素质和高度责任心。负责协调水电工日常人员管理及排班，接受采购人安排的其他工作。

水电工4名：要求具有高中以上学历，年龄55周岁以下，受过专业培训并持有特种作业操作证（作业类别应包含电工、操作项目应包含高压或低压），熟悉消防设备、发电机组性能、电梯功能和电梯应急功能，具有水电维修能力；要求具有强电、弱电维修能力，负责高、低压配电机房和发电机房日常维护；出现电梯运行的应急情况（如困人、突发故障等）应当在电梯维保单位到场前进行应急处理；具有较高的政治思想素质和高度责任心，接受采购人安排的其他工作。

保洁员6名：（1）其中要求配置保洁班长1名，要求具有中专学历，年龄55周岁以下，身体健康，无传染病、无不良嗜好，能够吃苦耐劳。负责物业管理辖区范围内卫生以及保洁员的日常人员管理及排班，接受采购人安排的其他工作；（2）其中要求配置保洁员5名，要求具有初中以上学历，年龄55周岁以下，身体健康，无传染病、无不良嗜好，能够吃苦耐劳。负责物业管理辖区范围内卫生，接受采购人安排的其他工作。

消控室值班员（消监控员）4名：年龄55周岁以下，要求具有高中及以上学历，持有消防控制室操作职业资格证，24小时轮班，每班两人；出现电梯运行的应急情况（如困人、突发故障等）应当在电梯维保单位到场前进行应急处理。接受采购人安排的其他工作。

会务接待4名：（1）要求具有初中及以上学历，女性，年龄45周岁以下，身高1.6米以上，形象气质好，有良好的沟通协调能力和服务意识，端正大方，举止文雅，具有较强责任心，能够吃苦耐劳，接受采购人安排的其他工作。（2）其中要求配备1名客服主管，负责协调会务接待日常人员管理及排班，接受采购人安排的其他工作。若采购人有重大会议或活动时，应当根据采购人的接待安排进行控梯。

本项目全体物业从业人员应严格遵守国家法律法规和采购人规章制度，均为政治面貌清白、无纹身、无劣迹、无犯罪记录人员且经过严格的培训。在签订中标合同前，中标人应向采购人提供本项目全部服务人员的有效期内劳动合同以及公安机关开具的无犯罪记录，专业技术人员经采购人确认后持证上岗；服务人员进场后不得随意变更，如有人员调整，中标人需经征得采购人同意并提供调整后人员的劳动合同。若中标人无法按要求提供劳动合同或无犯罪记录的，采购人有权拒签或终止合同。

若出现福州市政府发布各类气象灾害预警级别为Ⅲ级（较大）及以上的情况，在解除预警之前，须保障全体物业服务人员在岗待命，积极配合采购人做好抗灾、减灾措施。解除预警之后，第一时间针对物业管理区域范围内的灾后情况进行排查，如有出现因气象灾害导致的楼体或公共区域资产损坏应当及时通知采购人，并对具体损坏情况作出应急处置。

**备注：投标人需在投标文件中对以上要求“★(2）人员基本配备要求（共26人）”的全部内容提供承诺函（格式自拟），承诺若中标后，拟派人员满足以上全部要求，未提供承诺函或所承诺内容不满足本项的按无效投标处理。**

▲**(3）设施配备要求**

中标人要配有齐全且管理设施设备，以便开展各项服务工作，采购人只提供中标人1间消控室和1间物业人员办公室作为办公地点。基本的设备要求如下（如有不足中标人自行补足）：办公设备（电脑、打印机、电话机、办公桌椅、沙发椅及茶几、文件柜等）维修设备（冲击钻、电钻、电焊机、铝合金人字梯等）；用品（双层铁床、吊扇、椅子等）；绿化保洁用具（吸尘器、柞水车、尘推、打草机、高枝剪等）；防爆用具（警叉、警棍、防割手套等）；保安用品（对讲机、疏散照明灯）；其余所涉及提供物业服务所需的必要工具。

**（三）物业服务目标**

投标人应制定管理目标与计划，做到“维修合格、服务优质、管理有效”的优质服务。达到如下标准。

▲1、维修合格

维修工程质量合格率=质量合格的维修单数/总维修单数×100%=100%；

房屋设施设备的维修、养护合格完好率达100%；

安全监控、消防监控等设备管完好率达98%以上；

道路、车场完好率≥98%；

公共照明完好率＞98%；

消防设施设备完好率＞98%；

化粪池、雨水井、污水井完好率＞90%；

排水管、明暗沟完好率＞95%；

房屋外观完好率达100%；

公共设施完好率95%及以上。

▲2、服务优质

采购人综合服务满意率＞95%；

报修15分钟内反应，反应及时率100%；

急修不超过1小时、小修不超过8小时；

违章发生率＜1%；

违章处理率100%；

维修服务回访率：实行100%回访制；

公共清洁保洁率：清洁保洁达标面积/清洁保洁总面积×100%≥95%。

▲3、管理有效

管理人员专业培训合格率≥98%；

档案建立与完好率≥98%；

办公楼水电总费用逐年同比下降1.1%；

火灾年发生率＜0.1%。

**（四）综合管理详细要求**

▲**1.大楼共用设施管理要求**

完善标志标识：在办公楼主出入口设有办公楼总平面示意图，各主要通道设有指引路标；建立、完善主要出入口、各大楼内外、地下室、各机房、设施设备等各类指示牌、标识牌的设置。各楼层公共配套设施、场地有明显标志。各类标识牌维护完善，无标志破损现象。

加强日常监管：确保无私搭乱建及擅自改变房屋用途的现象；制止在外墙及公共空间乱张贴、乱涂、乱画、乱悬挂的行为。房屋装饰装修符合规定，无私改乱拆管线、破坏房屋结构安全或损害公共利益的现象。

实施巡查制度：白天至少巡查2次各层公共区域、楼梯通道、卫生间以及门窗、玻璃等，并做好巡查记录，发现问题及时维修养护，做好巡查记录。发现门窗损坏、锁被撬、异味等异常情况及时通知采购人，并采取必要的紧急处理措施。夜间巡查要求每2小时1次。

▲**2.大楼建筑日常养护要求**

外观形象维护：对办公楼、附属楼房屋建筑共用部位的维修、养护，使房屋外观（包括屋面、天台）完好、整洁，无妨碍市容和观瞻；室外标识、灯光按规定设置，整齐有序；保持整洁统一美观，无安全隐患或破损；玻璃幕墙面，清洁明亮、无破损；涂料墙面，无脱落、无污渍，办公楼外墙每年清洗一次。（清洗费从物业费中列支，由中标人承担）

建筑设施完好：房屋及共用设施保持完好，路灯、通道照明、景观灯、LED夜景灯等公共照明设施完好；门窗、灯具、开关等功能良好；墙体整洁，无乱张贴；每月对办公楼主体及管道、沟渠进行检查，发现问题及时修复；保持道路平坦通畅，停车场及其他公共场所等完好无损；公共楼梯、走道、天台、大厅等无随意堆放杂物和占用现象；建立维修保养记录。

▲**3.大楼修缮管理要求**

及时修补破损：物业公司要确定办公楼容易发生问题的重点部位，定期检查办公楼内公用部位的使用状况，及时上报采购人修补房屋建筑公共区域的漏水和破损，确保公共区域的地面、楼梯、走道、扶手、天花板、吊顶等及各类管道无破损。

遵循维修程序：发现问题，属小修范围的，及时组织修复；属大、中修范围的，及时编制维修计划，向采购人提出维修申请和建议，根据采购人的决定，及时组织维修。

节约使用资金：合理安排年度修缮费用，配合采购人做好修缮方案和工程预决算，节约使用资金。

▲**4.物业设施设备管理的原则要求**

健全管理制度：通过制定各项符合办公楼设备运行要求的值班、交接班制度以及设备操作人员的岗位责任制，推行“设备定号、管理定人”的管理原则。细化各项管理制度（包括给排水系统运行维护管理、配电运行维护管理、电梯运行维修管理、消控室运行维护管理、中央空调运行维护管理等），建立共用设施设备档案（设备台帐）、技术资料档案，各设备的帐、卡、物一致。制定详细的设备三级维修保养制度。采用日常保养、定期维护与大中修（改造）计划相结合的维修保养体制，配备所需专业技术人员，严格执行操作规程和维修保养内容要求，容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障制定有应急方案。

加强运行管理：对各种设备进行监控管理；实时监视智能化系统的运行情况；物业设备标志齐全、规范，责任人明确，操作人员严格执行设备设施操作规程及保养规范，坚持“零干扰服务”，定时将各设备运行情况记录在案；把该设备的状态与该员工的绩效考核联系起来，保持各设备房整洁、有序、正常运行；定时开关办公楼公共部位照明系统；保证正常供电、供水、供冷，设备运行正常；定期对物业设备进行巡查，运行、维保、巡查、操作等序时记录要齐全、清楚。巡查中发现属于小修的要限时修复；属于大、中修或需要更新改造的，及时编制计划，报告采购人审定后实施。

切实做好保养：根据已制定的维修保养计划，按时予以实施；定期对设备检查、清洁、润滑,并记录在案；定期对电梯、管道、管线、消防、智能化系统等设备、设施进行巡视,发现问题，及时解决； 实行24小时报修值班制度；对电梯进行定期专业性保养，每次检修保养完成进行验收确认；定期更换备用应急发电机润滑油。

▲**5.设备管理基本要求**

设备综合管理：设施设备运行正常，管理期间无重大设备事故发生； 水、电、电梯、消防、监控等设备运行维修人员操作技能熟练；严格执行设施设备操作规程及保养规范；加强高低压配电柜、配电箱、控制柜及线路等重点部位监测管理；水电工实行24小时值班制度；机房出入及钥匙管理有严格规定；共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全，字迹工整；设备房保持整洁、通风，无杂物、灰尘；无跑、冒、滴、漏和鼠害现象；机房环境符合设备要求；设备不发热、不滴水、不漏油、不漏气、不生锈、无异响；设施设备标志齐全、规范，责任人明确；设备运行正常。

供电设备维护保养：高压设备按期年检；妥善保管操作用具，高压操作用具完好并定期送检；严格执行临时用电管理措施与停电应急处理措施；备用应急发电机完好可随时起用，维护、保养到位；限电、停电有明确的审批权限，按规定时间提前通知。每日按照《设备、设施巡视内容与程序》巡视配电机房设备，并记录《配电房巡视记录表》；配电机房每周打扫一次，配电柜每月清洁一次。按《设备、设施（年度）周期检查、保养计划表》和《供配电设备（设施）维修保养规程》的内容要求进行周期检查、保养，并将结果记录于《设备、设施周期检查、保养记录表》内；供配电设备、设施维修工作记录于《设备、设施维修记录表》内；供配电设备发生异常和故障及时报告采购人以及物业经理，记录《设备故障记录表》，并在采购人以及物业经理协同下排除异常和故障。每年12月制订下一年度《设备、设施（年度）周期检查、保养计划表》，并按运行情况制订《设备、设施（年度）维修计划表》；物业中心每月定期组织电工检查供配电设备的运行状况，填写《供配电系统检查表》；维修工程实行让采购人“修前检验、修后签收”制度，加强维修外购材料、备件的验收控制，确保质量；较为复杂的维修工程，事先应制订详细的工作方案，同时要求管理员到现场进行指导、监督和验收；根据办公楼实际用电负荷情况，在满足办公楼用电需求的条件下，合理投切变压器的使用数量，降低变压器的损耗，确保经济运行。

▲**6.设备管理具体要求**

消火栓泵：消火泵(流量、扬程等主要参数)符合出厂要求；管道上的阀门、避震接头、压力表、旁通阀等齐全有效，无泄漏、阀门启闭灵活；消火泵运行平稳、无振动，润滑良好、无咬泵现象；电气控制和各元件齐全，正常可靠，性能完好；水泵、电机等接地装置、防护罩安全可靠，无缺损；管道设备等无锈蚀、无渗漏。

增压泵：增压泵运转平稳，各项运行参数符合出厂标准。

消火栓及配套设施：各层消火栓箱及附件齐全完好；启动报警按钮完好、性能可靠；各层消火栓出水压力符合要求；消防接合器齐全、有效，无泄漏；户外立式消火栓齐全有效，开启灵活；消防进水环网畅通，阀门便于操作，并有明显标记。

喷淋泵：喷淋泵(流量、扬程等主要参数)符合出厂要求；管道附件齐全有效、各阀门启用灵活；喷淋泵运行平稳、润滑良好，无咬泵现象；电气控制和器件齐全、正常可靠，性能完好；泵、电机等接地装置、防护罩安全可靠，无缺损；管道设备等无锈蚀，无渗漏。

保证各弱电系统、监控系统、消控系统等智能化系统正常工作，设施设备运行正常且有记录并按规定期限保存。定期对系统的传输线路进行检查检测，保证系统的正常完好。做好大楼电信通讯的调整和维护。

▲**7.电梯运行应急管理**

电梯运行出现故障后，物业应急处置人员应在5分钟内赶到现场进行应急处理，并同时通知采购人以及电梯维保单位人员。若发生困人或人员伤亡等重大事件，物业经理应当在15分钟内到达现场进行协调处理。

▲8.给排水系统维修保养：建立办公楼用水、供水管理制度，积极协助采购人安排合理的用水和节水计划，负责用户水表的抄表及造册。高压水泵、水池、水箱有严格的管理措施，泵房、水池、水箱清洁卫生，二次供水、蓄水设施设备每三个月进行一次清洗消毒，及时将水样送达有关部门检测，保证二次供水卫生达到标准，无二次污染；保证设备及周围环境整洁；水池、水箱周围无污染隐患，发现异常及时处理。排水系统通畅，公共雨、污水管道每年疏通1次；雨、污水井每季度检查1次，并视检查情况及时清掏；化粪池每2个月检查1次，发现异常及时清掏；汛期道路无积水，地下室、车库及设备房无积水、浸泡事件发生。定期巡查，设备、管道工作正常，标识清晰正确，无跑冒滴漏；制定事故应急处理方案并严格执行。遇有事故，维修人员在规定时间内进行抢修，确保无跑水、泛水、长时间停水现象。

▲9.空调维护保养：每天巡查一次，每半年保养一次；机身保持清洁，油漆无脱落，运转无异常声响，各开关处于正常工作状态。

▲10.照明设施：楼道灯、路灯等每日至少巡查一次，发现损坏及时检修，室内外所有发光灯具按原配置标准随坏随修。

▲11.监控系统：每天巡查两次，每月保养一次，出现故障随时修复；各探头焦距适度、无灰尘、无异常，显示清晰，防尘罩密封良好。

▲12.消防系统

消防系统应当按照下列要求进行维保，或委托具有相应资质的受托方进行维保（若委托具有相应资质的受托方进行维保，维保费从物业费中列支，由中标人承担）。

制定并执行消防安全制度、消防安全操作规则、灭火和应急疏散预案。

消防泵每月启动1次并作记录，每年保养1次，保证其运行正常。

消防栓每月巡查1次，消防栓箱内各种配件齐全完好。

每季检查1次探测器，不合格的应当及时调换。

每半年检查1次消防水带，阀杆处加注润滑油并作1次放水检查。

每月检查1次配备的灭火器，临近失效立即更换。

▲13.发电机组、供水供电系统、消防、智能化系统等设备设施的维修养护。

▲14.保洁要求

公共区域的全面性保洁：每天上午做好各层电梯间、通道、楼梯间地面、墙壁的整体清扫、拖擦，公共部位门窗的保洁、电梯轿厢保养，以及公共卫生间的清洗、各楼层垃圾清运。

公共区域的巡回性保洁：每天7：00－18：30对各层公共卫生间、电梯间烟灰筒每2小时清理保洁一次，大堂及各公共通道部位随脏随清理，拖擦楼层通道地面每天一次。

楼层保养：为保证办公楼地面、墙面始终保持美观、整洁。中标人入驻接管办公大楼后要根据石材特点要求进行硬化处理，一层大厅地面石材每2个月清理、养护一次（养护费从物业费中列支，由中标人承担）

绿化养护：对大楼大院范围内的花圃、苗木进行日常养护，面积约1500㎡（含大院南侧边坡挡墙绿化带，高度约10米），负责厅机关大院内（含边坡及周界围墙内外清理）绿化修剪、浇水、排水、杂草清理、病虫害防治、树木养护、绿化带环境卫生。

按时对树木花草进行浇水、抹芽、修剪、施肥、复壮、打草、除杂草、病虫害防治、树木扶正、防寒防风、抗旱、树木支撑、切边、松土、树木支撑更换、维护等工作。确保草坪生长繁茂、平整，高度控制在10厘米左右，绿篱保证成型美观，生长旺盛，无枯黄。除日常修剪外整体打草每年不少于6次。草坪浇水应使草坪根部15厘米内保持湿润，夏季浇水在早晚进行，避免高温季节午间浇水，冬季浇水在中午进行，干旱季节应满足草坪生长所需的水分。根据植物特点，选择效果好、对植物无伤害的药物。每年药物防治2次以上，人工防治2次以上，确保树木花草无病虫症状，病虫害危害率控制在2%以内。药物防治必须要做到对空气、水体等不产生污染，不得对植物有药害现象。做好园内绿化垃圾的收集及清运等日常保洁。公共绿化成活率、完好率均≥98%。

如遇文明检查、领导视察等临时要求，应无条件做好配合相应工作安排，修剪、机器、药品、肥料、汽油和清运等均由中标人负责。因工作需要大院景观改造所产生的园内树木花草移植、添置等事项由采购人与中标人协商支付。（绿化费从物业费中列支，由中标人承担）

防治有害生物：

服务区域：福建省司法厅外围绿化区域、停车场、一楼入门大厅、强电弱点井、15楼层吊顶、食堂吊顶区域、食堂蟑螂防治且双月进行一次施工、白蚂蚁局部防治卫生间门框。

防治对象：老鼠、蟑螂、蚊蝇、白蚂蚁（蟑螂防治服务范围局限于食堂范围内环境，双月进行一次防治服务；白蚂蚁局部防治服务范围为司法厅部分楼层内卫生间门框位置）。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 消杀地点 | 月份 | 防治对象 |
| 福建省司法厅外围绿化区域、停车场、一楼入门大厅、强电弱点井、15楼层吊顶、食堂吊顶区域。 | 每 月 | 老鼠、蟑螂、蚊蝇 |
| 食堂外部区域 | 逢双月进行一次施工，例如2月、4月、6月等以此类推 | 蟑螂 |
| 福建省司法厅楼层内卫生间门框位置 | 6月、7月、8月、9月各1次 | 白蚂蚁 |

服务区域内，环境应达到服务方案要求，并且施工次数服务的记录。

鼠害防治标准：(1)粉迹法：调查20个房间，每个房间布放20×20ｃｍ白石灰或滑石粉方块，15m2以上房间布放两块，一夜后阳性粉块不超过3%；有鼠洞、鼠粪、鼠咬痕等鼠迹的房间不超过2%；重点单位防鼠设施不合格处不超过5%。(2)不同类型的外环境累计2000m，鼠迹不超过5处。

蚊类控制标准：(1)单位内外环境各种存水容器和积水中，蚊幼及蛹的阳性率不超过3%。(2)用500ml收集勺采集城区内大中型水体中的蚊幼或蛹阳性率不超过3%，阳性勺内幼虫或蛹的平均数不超过5只。

蝇类控制标准：(1)重点单位有蝇房间不超过3%，平均每阳性房间不超过3只；重点单位防蝇设施不合格房间不超过5%；加工、销售直接入口食品的场所不得有蝇。(2)蝇类孳生地得到有效治理，幼虫和蛹的检出率不超过3%。

蜚蠊控制标准：(1)室内有蜚蠊成虫或若虫阳性房间不超过3%，平均每间房大蠊不超过5只，小蠊不超过10只。(2)有活蜚蠊卵鞘的房间不超过2%，平均每间房不超过4只。

卫生检查中应达到除“四害”的国家标准。

防治有害生物所需的工具设备、药品、药品、材料、人工、管理、税费等所有相关的费用均由中标人承担。中标人应当提供安装不低于18个鼠盒进行室外环境鼠害定点防治。

▲15.安全防范管理要求

根据综合办公区各主、次通道布局以及办公楼的开放、关闭规律，安全管理是管理重点，物业公司要坚持“人防、技防”相结合的原则，实行“封闭式管理”，通过实行重要部位定岗值勤与办公区域巡逻检查相结合方式，力求在综合办公区内外构建一张严密、高效的安全防范网络。

严密防范、强化值勤，主出入口24小时均设有双岗安保员执勤，密切注意责任区域的进出人员，杜绝闲杂人员进入办公楼。对外来人员礼貌地要求对方出示证件，非本办公楼或区域的人员在验证并登记后予以放行。办公楼重点区域、重点部位实行定时定岗执勤，并保证大楼夜间每2小时至少巡查1次，有巡查记录。

加强监视、严格巡逻，全天候认真监视各个区域的电子摄像，及时与采购人联系，做好摄像录入、保存与相关记录工作。

消防管理要求

消防日常管理应执行《中华人民共和国消防法》和其他有关消防法规，实行全方位的消防管理，制定严格的消防制度并抓好落实，在明显处设立消防疏散示意图，照明设施、引路标志完好，消防设备设施完好无损，灭火器到期及时更换，保持良好工作状态，可随时起用。消防系统设施设备齐全、完好无损，可随时起用，发现情况，及时通知相关人员到达现场处理。（灭火器更换费从物业费中列支，由中标人承担）

加强动态巡查做到定期检查消防设施，对各层消防箱、灭火器每月检查一次，及时更换、修复不符合规范要求的灭火设施。定期检测消防设施、器材的安全系数，做好检查记录，定期开展防火巡视与其他安全隐患排查。在可能危及人身安全的场所、设施、设备处，必须有明显标志设置和防范措施，及时清除消防通道违规摆放的物品，保证消防通道随时畅通，其相关的指示照明灯具配备保持齐全，无火灾安全隐患；确保无因物业管理单位责任造成的各类事故。

▲16.车辆管理要求

制定车辆出入、行驶、停放相关管理规定。落实对进入机关大院内的各类车辆行驶、停放等的管理制度，车辆进出场有检查和登记记录。

实施正确巡查：随时巡检地面车辆情况及周边人员动态，夜间加强巡逻，防范无关人员进入车场或接近车辆，发现异常情况及时处理并上报采购人；发现车辆异常或门窗未关及时联系车主。确保无出现违规行驶、停放及因管理责任造成的车辆损坏或丢失现象，保持院内的道路畅通无阻。

▲17.综合管理规范

具有基本的服务规范标准与物业管理制度，并制定具体作业流程及物业管理工作计划、制订上岗要求及服务准则、推行公众制度管理和宣传计划、实施员工考核办法、开展服务责任分区及公示、实行岗位培训制度等。

具有先进的管理手段，充分应用计算机等现代化管理手段进行科学管理，财务管理、房屋档案、设备档案、投诉管理等不仅要求纸质资料齐全，且全面实行计算机管理。

具有明晰的管理责任，有完善的各类管理人员工作与业绩考核制度，各岗位责任制明确，物业管理人员的培训应有计划、有考核、有记录、有成效。

具有公开式管理流程，中标人要主动公开管理服务流程，主动接受采购人单位群众监督。及时向采购人汇报工作进度，接受采购人后勤管理部门的日常监督和不定期抽查抽检。

具有畅通沟通渠道，设服务中心，公示8小时服务电话和24小时值班电话，能即时解答采购人的咨询和受理维修等。采购人有事可直接与值班人员或负责人联系，第一时间处理采购人事宜。有设立投诉中心及时处理采购人投诉，投诉在24小时内予以答复处理。

具有较主动的配合协调能力，积极协助采购人筹办各种会议、活动事项，做好会场布置、秩序维护、后勤保障、临时搬运、代接打值班电话等工作。若采购人日常工作所需的加班、临时会议及搬运，必须积极配合采购人要求。

具有回访制度，每季至少一次征询采购人对物业服务的意见，物业管理方要让采购人和物业使用人的满意率达到95%以上。

▲18.会议接待服务

接到会议通知，提早参与并做好会场布置和卫生工作，调整桌、椅、杯具等。按要求摆放茶杯，检查茶杯无缺口、无污渍；

按会议时间提早半小时到场，准备茶水，并提早15分钟为来宾倒茶水；

会中夏季每隔20分钟加水一次，冬季30分钟加水一次。

▲19.突发情况处理

针对停水停电、电梯困梯、暴力上访、火情等突发情况或公共卫生事件，投标人应具备处理预案，每年应组织不少于1次的应急预案演习，保障大楼工作正常开展。

▲20.投标人应结合本项目办公楼协助采购人参加节能示范单位评比以及省级、国家级精神文明单位评比，需提出在规范化管理、开展节能降耗等方面管理思路，并制定确保创新管理目标实现的具体方案。

★**（五）厅机关办公楼零星运维工作内容**

厅机关办公楼设施设备维护、消防维保地面保洁、绿化、摆花等维护项目从物业费中列支，由中标人承担；具体工作内容详见下表。

**厅机关办公楼零星运维工作详细内容表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **备注** |
| 1 | 外墙清洗费 | 1年1次 |
| 2 | 水池清洗、水质测试 | 1年1次 |
| 3 | 消防维保 |  |
| 4 | 大厅地面石材护理 | 地面石材每2个月清理、养护1次 |
| 5 | 化粪池、隔油池疏通管道清掏 | 1年1次 |
| 6 | 灭火器到期更换 |  |
| 7 | 防雷设施检测 | 1年1次 |
| 8 | 电梯、大厅地毯更换 | 6个月1次 |
| 9 | 室内、外花卉、绿植租赁 |  |
| 10 | 大院绿化养护 |  |
| 11 | 电房设备高低压耐压测试 | 3年2次 |
| 12 | 有害生物防治 |  |

★厅机关院内设有边坡，高度约为10米。边坡绿化养护包含在本项目大院绿化养护内容中。因边坡高度原因，若进行绿化作业时达到GB/T 3608-2008《高处作业分级》的高处作业起始标准时，应当派遣具有高空绿化作业经验的人员在做好安全防护措施的情况进行养护，一切养护工具或设备等由中标人提供。若在养护过程中，中标人所派出的作业人员发生意外（如伤残等），采购人不承担任何责任，作业人员安全由中标人负责。**投**标人需在投标文件中对本项上述要求的全部内容提供承诺函（格式自拟），未提供承诺函或所承诺内容不满足本项的按无效投标处理。****

★**（六）厅大院花卉摆放**

中标人负责花卉绿植的提供、摆放、更换、日常养护管理，花卉绿植摆放及养护具体要求如下：

（1）浇水：应当根据每种植物的养护特性以及植物现有状况进行定期浇水。

（2）保持：适时修剪，控制花卉、绿植的良好状态及长势。

（3）除尘：湿巾擦拭，保持盆器的光洁。

（4）更换：随时更换坏死的绿植，保持绿植的常绿状态。

（5）检查：经常检查绿植长势是否良好、有无干枯枝叶、是否干旱缺水。

（6）如遇重大活动或会议、要宾访问等，应根据采购人要求，配合采购人进行临时变更摆放的盆景的数量及搭配。

采购人免费提供绿化养护管理所需的水、电等条件。

福建省司法厅花卉绿植摆放清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 品种 | 数量（盆） | 备注（摆放地点） |
| 1 | 草本鲜花 | 112 | 一楼前面 |
| 2 | 大榕树盆景 | 2 | 一楼前面 |
| 3 | 大富贵树 | 2 | 一楼大厅 |
| 4 | 大发财树 | 2 | 一楼大厅 |
| 5 | 红掌（大组合） | 2 | 一楼大厅 |
| 6 | 草本鲜花 | 20 | 一楼后面 |
| 7 | 富贵树 | 2 | 一楼后面 |
| 8 | 常春藤 | 15 | 一楼后面 |
| 9 | 龙血树 | 1 | 三楼食堂 |
| 10 | 也门铁（三合一) | 2 | 三楼食堂 |
| 11 | 发财树 | 1 | 餐厅1 |
| 12 | 发财树 | 1 | 餐厅2 |
| 13 | 也门铁 | 3 | 餐厅3 |
| 14 | 红掌 | 1 | 五楼 |
| 15 | 发财树 | 1 | 五楼 |
| 16 | 发财树（盆景） | 1 | 五楼 |
| 17 | 兰花(3拼） | 1 | 五楼 |
| 18 | 发财树 | 2 | 五楼会客室 |
| 19 | 兰花(3拼） | 1 | 六楼 |
| 20 | 君子兰 | 1 | 六楼 |
| 21 | 富贵竹 | 3 | 六楼 |
| 22 | 发财树 | 2 | 七楼 |
| 23 | 发财树 | 1 | 八楼 |
| 24 | 发财树 | 1 | 八楼 |
| 25 | 兰花(3拼） | 1 | 八楼 |
| 26 | 君子兰 | 1 | 八楼 |
| 27 | 仙人球 | 1 | 九楼 |
| 28 | 发财树 | 1 | 九楼 |
| 29 | 兰花(3拼） | 2 | 九楼门口 |
| 30 | 君子兰 | 1 | 九楼 |
| 31 | 小富贵竹 | 3 | 九楼 |
| 32 | 发财树 | 1 | 十楼 |
| 33 | 兰花(3拼） | 1 | 十楼 |
| 34 | 发财树 | 1 | 十楼（会客室） |
| 35 | 兰花 | 1 | 十一楼 |
| 36 | 大绿萝 | 1 | 十一楼 |
| 37 | 小富贵竹 | 1 | 十一楼 |
| 38 | 君子兰 | 1 | 十一楼 |
| 39 | 大发财树 | 1 | 十一楼（谈话室） |
| 40 | 发财树 | 2 | 十一楼（会客室） |
| 41 | 兰花（3拼） | 1 | 十一楼（会客室） |
| 42 | 兰花（3拼） | 1 | 十二楼 |
| 43 | 君子兰 | 1 | 十二楼 |
| 44 | 发财树 | 2 | 十二楼（会客室） |
| 45 | 澳洲彬 | 1 | 十三楼接待室 |
| 46 | 兰花（3拼） | 1 | 十三楼接待室 |
| 47 | 发财树 | 2 | 十三楼大会议室 |
| 48 | 发财树 | 1 | 十三楼办公室 |
| 49 | 水培红掌 | 1 | 十三楼办公室 |
| 50 | 兰花(3拼） | 2 | 十三楼会客室 |
| 51 | 发财树 | 1 | 十三楼办公室 |
| 52 | 大发财树 | 2 | 13层大办公室 |
| 53 | 发财树 | 2 | 1403会议室 |
| 54 | 发财树 | 2 | 1406会议室 |
| 55 | 发财树 | 2 | 十五楼会议室 |
| 56 | 澳洲彬 | 1 | 十五楼贵宾室 |
| 57 | 富贵笼 | 2 | 服务中心 |
| 58 | 小绿萝 | 2 | 服务中心 |
| 59 | 也门铁 | 1 | 服务中心 |
| 60 | 小水培观叶 | 9 | 卫生间 |
| 61 | 也门铁 | 18 | 东电梯口 |
| 62 | 红掌 | 12 | 东电梯口 |
| 63 | 罗汉松 | 2 | 南侧大门绿化带 |
| 64 | 一品红或也门铁等 | 40 | 国旗台 |
| 65 | 变色木、一品红 | 36 | 室外宣传栏 |
| 66 | 螺纹铁 | 20 | 一楼大厅 |
| 67 | 红掌 | 30 | 一楼大厅 |
| 68 | 小绿萝 | 10 | 十五层会议室 |
| 69 | 盆景（桌面） | 8 | 6、8、10、14等楼层 |

**三、商务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）**

采购包1：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 参数性质 | 类型 | 要求 |
| 1 | ★ | 交货时间 | 自合同签订之日起3年 |
| 2 | ★ | 交货地点 | 福建省福州市鼓楼区湖头街113号（福建省司法厅） |
| 3 | ★ | 交货条件 | 完成服务并按招标文件、中标人投标文件、合同及国家相关法律法规行业标准验收，验收合格。 |
| 4 | ★ | 是否邀请投标人验收 | 不邀请投标人验收 |
| 5 | ★ | 履约验收方式 | 1、期次1，说明：按招标文件、中标人投标文件、合同及国家相关法律法规行业标准验收 |
| 6 | ★ | 合同支付方式 | 1、付款条件因格式原因，详见本表格“8、其他”，达到付款条件起30日内，支付合同总金额的100.00% |
| 7 | ★ | 履约保证金 | 缴纳, 本采购包履约保证金为合同金额的5.0%说明：中标人在签订政府采购合同前三日内应向采购人缴纳合同总金额5.0%的履约保证金；若中标人为中小微企业的，须向采购人缴纳所中合同包金额的3.0%作为履约保证金；履约保证金缴纳形式可以以银行转账、支票、汇票、本票、保函、保险等任意一种非现金形式进行缴纳。采用银行转账形式缴纳的，该履约保证金于合同履行完毕后且中标人无违约前提下，采购人一次性无息退还。 |
| 8 | ★ | 其他 | 关于本表格中“7、合同支付方式”的补充说明：（1）因福建省政府采购网固定格式模板设置原因，关于本表格中“7、合同支付方式”的实际履行以本项表述为准，若本项内容与公开招标文件中其他条款内容所要求不一致，以本项的要求及内容为准；（2）合同支付方式：物业服务费由采购人根据考核细则考核评价结果每两个月支付一次，中标人于物业服务费计算区间的次月十号前向采购人开具物业服务费等额增值税普通发票后，采购人在收到中标人发票等完整申请付款材料的30日内，以对公转账方式向中标人支付物业服务费计算区间（即两个月）的物业服务费。 |

其他商务要求

**8、保密条款：**

中标人应当对本项目因履行合同或在合同期间知悉的或收到的采购人的财务、技术、产品信息、人员资料或其他工作上的文件资料、工作内容等予以保密，不得向合同以外的任何第三方披露，签订并严格执行《单位保密承诺书》；中标人进入采购人工作区域的工作人员需签订《个人保密承诺书》，严格履行保密义务；

中标人违反本条约定泄露采购人的涉密信息的，应承担相应的法律责任，造成采购人损失的，中标人应依法承担赔偿责任；

本条款不因合同届满或解除而失效。

**9、廉政条款**

中标人及其工作人员不得有以任何形式行贿采购人工作人员的行为，若发现并被核查属实的，采购人有权解除合同，情节严重的，中标人及其工作人员还要承担相应的法律责任；采购人及其工作人员不得索要或接受中标人的礼金或吃、请等，如有违反廉政纪律等行为的，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理，情节严重的，还应承担相应的法律责任。

**10、其他要求**

10.1本项目物业管理服务期限为自合同签订之日起三年，物业管理服务合同采用一年一签方式，采购人对中标人在履行合同期间的服务按月进行量化考核，具体详见本章附件：《考核细则》。

10.2在合同执行期间，采购人有关部门不定期地对中标人的履约情况进行检查考评,若发现有未履约或未完全履约情形，第一次将予以警告，并限期整改；第二次将视未履约或未完全履约的具体情形，酌情在月考核中给予扣分扣款；累次未履约或未完全履约，采购人有权扣减相关款项费用且有权终止合同。

10.3人员检查考评：安防、保洁等各岗位必须按招标、投标文件及合同和政府主管部门规定严格值班，履行岗位职责，不可低于采购人的要求配备人员。确因人员临时变动而短期缺编，缺编数不可超过2人，缺编人员应在5天内补齐，且缺编期间必须安排相应人员负责缺编人员的岗位职责；缺编超过5天不能补齐，按缺编人员岗位、缺编数量、缺编时间和日工资等情况进行计算并给予相应扣分扣款，从物业管理费中扣减，由此给采购人造成的其他损失，完全由中标人承担所有损失费用。

10.4 责任检查考评：

（1）综合管理责任：中标人应经常按照相关规定加强自检巡查，提高警惕，确保管理范围内所有财物和人身安全。因中标人失职造成管理范围内业主单位、员工财物被盗、人身伤害，经相关部门确认是中标人责任的，由中标人赔偿经济损失；出现重大安全责任，经相关部门确认是中标人责任的，采购人有权终止合同。

（2）设备管理责任：中标人应加强对管理范围内所有设备的使用和保养，严格按照相关设备的使用说明书进行操作、管理及养护，确保设备正常运行。对操作和养护不当或其他原因造成的损坏损失负一切责任。造成重大损失的，按有关部门确定的损失情况，中标人需全额无条件赔偿损失，采购人有权终止合同。

（3）车辆管理责任：负责对管理范围内所有停车场所的管理，对本单位公务用车和私家车按有关规定进行管理，未经核准登记的外来车辆不得进入外大门。

（4）保洁管理责任：中标人必须达到保洁服务要求，若检查不合格，扣中标人月物业管理服务考核分；每月若有两次以上对保洁服务的投诉，经采购人提出警告仍未及时有效解决的，可加倍扣中标人月考核分；

（5）安保方面管理责任：中标人应按采购人单位的规定对进出该单位外来人员进行登记，做好引导工作，在特殊时期（如出现传染病疫情或其他人员管控因素等）按国家、福建省有关最新规定进行登记，若未达到管理服务要求，按要求给予扣分。

**11、违约责任**（以下产生的违约金或赔偿金采购人有权直接从当月物业管理服务费用中扣除，另有产生以下违约责任的在每月考核中采购人有权予以相应的扣分）
    11.1中标人不得将本项目进行分包或转包，如发现经查实，采购人有权单方解除合同并不予退还履约保证金，中标人还须承担相应的法律责任。
    11.2中标人非不可抗力的原因造成合同无法按时签订的，中标人承担缔约过失责任，每迟延一天，支付违约金为中标价额的千分之三。
    11.3中标人应教育员工注意安全，中标人的雇员在履行职务过程中对自身或他人造成人员伤亡、财产损失的，责任由中标人承担，除按国家有关安全管理规定及采购人有关安全管理办法执行，并报相关行政主管部门处罚外，采购人保留解除合同的权利，给采购人造成的损失，中标人还应承担赔偿、违约责任。采购人可以扣留当月的服务费为违约金及不予退还履约保证金，采购人不承担任何责任。
    11.4中标人的物业服务人员必须严格遵守保密规定，如发生泄密事件，经查实是物业服务人员的原因，采购人有权要求中标人辞退相关物业服务人员，情节严重的，采购人有权单方解除合同并不予退还履约保证金，严重者追究法律责任。
    11.5中标人要加强对物业所属设施、设备管理力度，不得有意破坏或故意不按正常操作规程使用。造成损坏的，要按原设施、设备进行计价赔偿同给予相应扣分。
  **11.6在合同期限内，中标人不得将本项目履行服务内容转包或分包。若出现转包或分包的情形，采购人有权单方解除合同并不予退还履约保证金。**

  11.7中标人要做好水、电安全节约管理，不得有故意浪费行为，如发现有常明灯或常流水的情况，第一次口头批评，第二次中标人须支付采购人300元违约金，第三次及以上中标人须向采购人支付每次1000元的违约金。
    11.8采购人负责对中标人履行合同情况及服务质量进行经常性的指导、检查，对考核检查出的问题，采购人有权要求中标人制订整改措施、限期整改，对中标人因管理不善造成的采购人被上级机关督导出问题、在迎接上级检查中被扣分的，采购人视情节轻重扣除中标人物业管理费500-2000元人民币。
    11.9中标人要全力保证所派工作人员的专业性和稳定性，未经采购人同意随意调换人员，每次扣减服务费1000元；所派驻工作人员未具有相应资质或不符合合同规定或被连续投诉3次以上的（含），采购人有权要求中标人按要求更换人员，还应每次扣减服务费2000元。若派驻人员当月被连续投诉3次以上的（含），采购人要求更换该服务人员，但中标人不予采纳的，采购人有权单方面终止合同，其缴纳的履约保证金不予退还。

11.10中标人须按国家物业服务标准提供服务，除有特别约定外，如采购人在每月考核中发现中标人提供的服务不符合合同约定内容或提供的人员（合同期间采购人有同意变更的人员除外）、设备等与投标文件不一致的，每发现一次，采购人根据情节严重情况可扣除违约金100元至5000元。
  11.11采购人在检查过程中，若发现中标人的保洁人员不在岗或对同一地方的保洁不合格的，第一次采购人将予以口头警告，并要求中标人对进行改善，第二次中标人须支付采购人300元违约金，第三次及以上中标人须向采购人支付每次1000元的违约金，屡次不改的采购人有权要求更换人员。

11.12中标人须按约定的内容进行垃圾整理清运，垃圾处理须符合环保部门要求，若因垃圾处理不善被上级或有关部门检查督察到，中标人须立马整改并承担因此造成的一切经济耗损及法律责任，除此之外还须支付采购人1000元/次的违约金。

11.13、中标人在投标时若针对商务部分“人员调配能力”提供了承诺，但在履约过程中若中标人无法履行该承诺，采购人将严肃追究中标人违约责任，每发生一次，需向采购人支付违约金1000元。

11.14、除上述具体的违约责任外，中标人出现其他不符合招标文件、投标文件要求的其他行为，每发现一起，需向采购人支付违约金500元。

11.15 违约终止协议

11.15.1.在合同履行期间，若遇政府部门或上级单位出台有关该项目的政策调整，继续履行合同违反相关政策文件要求的，或因不可抗力因素被迫中止、终止履行合同的，采购人须提前15日通知中标人终止合同，因此造成的合同解除采购人不承担违约责任。

11.15.2.在补救违约而采取的任何其他措施未能实现的情况下，即在采购人发出的书面违约通知后30天内（或经采购人书面确认的更长时间内）中标人仍未纠正其下述任何一种违约行为，采购人可向中标人发出书面解约通知，终止全部或部分协议，同时采购人有权不予退还履约保证金：

（1）如果中标人未能在协议约定的期限内或采购人准许的任何延期内进行服务。

（2）中标人未能履行协议项下的任何其它义务，或因中标人任何违约行为导致本合同无法正常继续履行的。

11.16诉讼相关费用承担

若因中标人未履行本项目合同义务导致采购人所产生的一切损失（包括但不限于人身财产的损失、律师费、诉讼费、保全费、鉴定费等），均由中标人承担违约和赔偿责任。

附件：《考核细则》

在合同履行期限内，采购人将依据相应的标准和考核制度，对中标人的服务情况进行考核**。**

（1）考核的组织、标准和程序。为确保服务质量，采购人两个月组织一次物业服务考核。考核小组由采购人管理部门及相关部门人员组成。考核小组根据服务考核细则相关指标要求，对中标人物业服务进行考核，出具考核结果（考核得分和绩效服务费等级）并将考核结果通报中标人。

（2）每两个月组织一次考核，考核满分为100分，考核扣款标准如下：

根据综合考评得分情况，将考核等级分为优、良、一般、较差、差5个等级。

①综合考评得分90分以上的，考核等级为优，采购人全额支付当期两个月服务费；

②85≤综合考评得分＜90分，考核等级为良，扣除当期两个月服务费**2%**；

③80≤综合考评得分＜85分，考核等级为一般，扣除当期两个月服务费**5%**；

④70≤综合考评得分＜80分，考核等级为较差，扣除当期两个月服务费**10%**。

⑤综合考评得分70分以下，考核等级为差，扣除当期两个月服务费**20%**，并给予警告；一年内累计警告达到二次，采购人有权单方解除合同。

（3）服务考核细则分值均为100分，具体如下：

 附考核细则（考核细则可根据项目实际情况进行调整）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 考核内容 | 得分 | 备注 |
| 1  | 水电管理 | 房屋本体管理：（1）楼梯及走道通畅，无阻碍物及杂物堆放；（2）房屋本体每周巡检一次，发现问题应及时书面提报采购人。**未按上述规定执行的，每发现上述一项不满足扣1.5分，满分3分。** |  |  |
| 2 | 室内外照明系统维护：（1）每周一次巡检，如有发现缺损，应立即书面提报采购人并及时更换维修；（2）所需灯泡灯管备件由采购人提供；（3）单独房间内根据采购人报修执行，如有报修及时更换。**未按上述规定执行的，每发现上述一项不满足扣1分，满分3分。** |  |  |
| 3 | 供电系统：按与采购人移交的状态确保各项设备安全和操作标识准确、完善、清晰；配电房上锁，标识清晰完好,具有防鼠措施，具体配置按配电房安全管理制度规定；配电盘、柜器件齐全，接地、运行完好，配线绝缘完好可靠，发现问题立即处理；正常限电、停电提前24小时通告采购人；应急恢复用电在10分钟内完成；高压配电装置有明显隔离网隔离，供电线路规范，无私搭乱接现象。严格执行供电系统管理措施，每日巡检两次以上记录完整；电表完好，计量准确。**未完全按上述规定执行的，扣3分。** |  |  |
|  4 | 设备管理：建立设备台账。**未完全按上述规定执行的，扣3分。** |  |  |
| 5 | 公共设施管理维护：按与采购人移交的状态确保各种井盖加盖密封，维修移动须标识并做好防范措施。公共道路路面通畅、平整，排水通畅，井盖无缺损、丢失现象，路面井盖不影响车辆和行人通行。化粪池、隔油池、积沙井、明暗沟盖板完好，无阻塞现象，每年进行不少于一次清掏。每周进行一次检查，发现问题及时处理，清掏不超过24小时。停车场维修须标识并做好防范应急措施。公共设施每日巡检记录完整。**未完全按上述规定执行的，扣3分。** |  |  |
|  6 | **保洁工作** | **外围环境清扫：**（1）广场地面：每日清扫1次，随时保持做到无杂物、垃圾、烟头、保持洁净。（2）台阶、门前台阶：每日清扫拖拭，做到无明显鞋印泥土，污渍和烟头。（3）绿地：每天巡视，拾捡漂浮垃圾杂物。（4）水沟：排水沟每周清洁1次，保持无堆积垃圾、无青苔、杂草、杂草、排水通畅无堵塞、无积水、臭味；检查垃圾桶，地面无散落垃圾，无污水。**发现未按上述规定执行的（共四项），每项扣1分，满分4分。** |  |  |
| 7 | **卫生间清洗与消毒**：（1）规范：保洁人员进入卫生间清洗前，应先敲门并询问里面是否有人，等里面确实无人方可进入清洗，并把“工作进行中”的标志牌放在入口处。（2）地面：无污迹、无积水、无堆放杂物。（3）墙面、窗户、门户、镜台、镜面：无污迹、无乱张贴物。（4）厕纸箱、手纸箱：无污迹、无积尘、无蜘蛛网。（5）洗手盆：表面光洁、无积尘、无蜘蛛网。（6）排气口：无污迹、无积尘、无蜘蛛网。（7）尿槽：表面光洁、无尿迹、无水锈迹、无烟头、无杂物、无异味。（8）厕座：厕盖及厕体内外表面光洁，其内无尿迹、无污迹、无水锈迹、无阻塞。（9）地漏：无污物积聚、无堵塞。（10）消毒：每周对卫生间消毒一次。**发现未按上述规定执行的（共10项），每项扣0.5分，满分5分。** |  |  |
| 8 | **大楼备勤房保洁：**（1）规范：保洁人员进入备勤房公共区域保洁，尽量不干扰备勤房区域的生活，工作做到“三轻”操作：走路轻，说话轻，操作轻。（2）地面、阶梯：无污迹、无积水、无枯叶杂物，杂草。（3）墙面、柱体：无污迹、无乱张贴物。（4）通道跨廊：无污迹、无积尘、无蜘蛛网。（5）地沟地漏：无污物积聚、无堵塞。（6）害虫消杀：夏季每月对公共区域消杀一次。**发现未按上述规定执行的（共6项），每项扣0.5分，满分3分。** |  |  |
|  9 | **行政办公区保洁：**（1）地面：洁净，无污痕，无杂物、污渍；（2）墙面附件：开关面板、指示牌、装饰画等附件清洁无积尘；（3）天花板及灯具：无肉眼可视积尘，无蛛网；（4）玻璃：玻璃幕墙、门窗、洁净透亮，无积尘、无污痕；（5）金属制品：光亮无锈迹和污渍；（6）公用家具、公用电器（不含电脑）：清洁光亮，无积尘、无可清除污痕；（7）卫生间：地面、墙壁、隔断及瓷砖清洁，无积水、无可清除污垢、无杂物；便池清洁、无异味；下水道通畅，无污迹；纸篓及时清倒；洗手池清洁无污；无蚊虫滋生；遇有天气变化时，门窗关闭及时无损坏；（8）垃圾桶：无满溢、无异味；外观无污痕；无蚊虫孳生；（9）外围、道路及地下停车场清洁：按要求清扫；（10）道路、场地等保洁进行全范围冲洗：根据需要。**发现未按上述规定执行的（共10项），每项扣0.5分，满分5分。** |  |  |
| 10 | 按规定完成行政办公区保洁工作的（具体要求详见二、技术和服务要求规定）**，未完全按上述规定执行的，扣1-3分。** |  |  |
| 11 | 按规定完成室内公共部位保洁工作（具体要求详见二、技术和服务要求规定）**，未完全按上述规定执行的，扣1-3分。** |  |  |
| 12  | 按规定完成指定办公区、会议室、接待室保洁工作、（具体要求详见二、技术和服务要求中2.5项规定），**未完全按上述规定执行的，扣1-3分。** |  |  |
| 13 | 按规定完成室外办公区域保洁工作（具体要求详见二、技术和服务要求规定），**未完全按上述规定执行的，扣1-3分。** |  |  |
| 14 | 按规定完成定期保洁工作（具体要求详见二、技术和服务要求规定），**未完全按上述规定执行的，扣1-3分。** |  |  |
| 15  | 按规定完成电梯清洁保养（具体要求详见二、技术和服务要求规定），**未完全按上述规定执行的，扣1-3分。** |  |  |
| 16 | 按规定完成消防通道保洁（具体要求详见二、技术和服务要求规定），**未完全按上述规定执行的，扣1-3分。** |  |  |
| 17 | **消控** | 熟悉消防、系统的基本原理、功能，熟练掌握操作服务，不得擅自拆卸、挪用或停用系统设备，保证系统正常运行。**未完全按上述规定执行的，扣5分。** |  |  |
| 18 | 消防控制室值班人员发现系统设备出现故障时，必须及时通知相关人员或保养公司进行维修。**未完全按上述规定执行的，扣5分。** |  |  |
| 19 | 对消防控制室设备及通讯器材等要进行经常性的检查，做好各系统功能试验，以确保消防、安防各系统运行状况良好。**未完全按上述规定执行的，扣5分。** |  |  |
| 20 | 经采购人主管部门的许可，不准向无关人员提供本系统的任何情况。**未完全按上述规定执行的，扣5分。** |  |  |
| 21 | 其他 | 按规定做好卫生垃圾清理、清运，**未完全按上述规定执行的，扣3分。** |  |  |
| 22 | 按规定做好化粪池吸污，**未完全按上述规定执行的，扣2分。** |  |  |
| 23 | 按规定做好水池清洗及消毒**，未完全按上述规定执行的，扣2分。** |  |  |
| 24 | 按规定做好消防联动联调及行政区地下室通风设施设备联调的，**未完全按上述规定执行的，扣3分。** |  |  |
| 25 | 完成其他规定的工作（除上述已列出的考核内容外），**未完全按上述规定执行的，扣3分。** |  |  |
|  月考核得分 |  |  |
| 管理人签字： 日期： |
| 物业负责人签字： 日期： |

**四、其他事项**

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

2、其他：

**特别约定：**中标人须协助采购人做好办公楼固定电话线路调整；办公家具、办公设备、资料等物资调换搬运、废旧物品资料销毁等；定时派人将桶装水配送到办公楼各层饮水机处；收取梅峰路128号3栋和河南新村2栋住宅小区电费；做好机关各类活动会场布置；做好卫生保洁物资、日用品领用发放，所产生的一切劳务开支都由中标人承担并包含在投标总价中。

**第六章 政府采购合同**

**参考文本**

合同编号：

 **福建省政府采购合同（服务类）**

**编制说明**

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

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

 **3.政府有关主管部门对若干合同有规范文本的，可使用相应合同文本。**

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

甲方：

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 乙方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 住所地： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 **一、合同组成部分**

1.1本合同条款及附件；

1.2采购文件及其附件、补充文件；

1.3乙方的响应文件及其附件、补充文件；

1.4其他文件或材料：

 **二、合同标的**

 **三、价格形式及合同价款**

 **3.1价格形式**

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

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

 其他方式。

 **3.2合同价款包含范围**

 **3.3其他需说明的事项：**

 **四、合同标的及服务范围、地点和时间**

 4.1项目名称： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4.2服务范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4.3服务地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4.4服务完成时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **五、服务内容、质量标准和要求**

 5.1服务工作量的计量方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 5.2服务内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 5.3技术保障、服务人员组成、所涉及的货物的质量标准：

 （1）服务技术保障：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 （2）服务人员组成：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 （3）服务设备及物资投入及质量标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 5.4服务质量标准及要求：

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

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

 5.4.3其他要求：

 **六、服务履约验收或考核**

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

 **七、甲方的权利与义务**

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

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

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

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

 7.5甲方应按本合同约定及时足额支付服务费用及相关费用。

 7.6其他

 **八、乙方的权利与义务**

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

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

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

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

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

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

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

8.8其他

 **九、资金支付方式、时间和条件**

 **十、履约保证金**

 □有，□无。具体如下：（按照采购文件规定填写）。

10.1乙方向甲方缴纳人民币 / 元作为本合同的履约保证金。

10.2履约保证金缴纳形式：支票/汇票/电汇/保函等非现金形式。

10.3履约保证金合同履行完毕前有效，合同履行完毕后一次性结清退还。

 **十一、合同期限**

 **十二、保密条款**

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

12.2其他

 **十三、违约责任**

13.1甲方违约责任

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

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

（3）其他违约情形

13.2乙方违约责任

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

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

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

（4）其他违约情形

 **十四、不可抗力事件处理**

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

 **十五、解决争议的方法**

15.1甲、乙双方协商解决。

15.2若协商解决不成，双方明确按以下第\_种方式解决：

 1、提交仲裁委员会仲裁，具体如下：

 2、向人民法院提起诉讼。

 **十六、合同其他条款**

 **十七、其他约定**

17.1合同文件与本合同具有同等法律效力。

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

17.3本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

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

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

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

17.6其他

 **十八、合同附件**

 甲方（采购人）：

 法定（授权）代表人：

 纳税人识别号：

 开户银行：

 账号：

 乙方（中标或成交人）：

 法定（授权）代表人：

 纳税人识别号：

 开户银行：

 账号：

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**第七章 电子投标文件格式**

**编制说明**

1、除招标文件另有规定外，本章中：

1.1涉及投标人的“全称”：

（1）不接受联合体投标的，指投标人的全称。

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

1.2涉及投标人“加盖单位公章”：

（1）不接受联合体投标的，指加盖投标人的单位公章。

（2）接受联合体投标且投标人为联合体的，指加盖联合体牵头方的单位公章。

1.3涉及“投标人代表签字”：

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

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

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

1.5“自然人”指具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的中国公民。

2、除招标文件另有规定外，本章中“投标人的资格及资信证明文件”：

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

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

3、投标人对电子投标文件的索引应编制页码。

4、本章提供格式仅供参考，投标人应根据自身实际情况制作电子投标文件。

**封面格式(资格及资信证明部分)**

**福建省政府采购投标文件**

**（资格及资信证明部分）**

**（填写正本或副本）**

**（项目名称：（由投标人填写）**

**（备案编号：（由投标人填写）**

**（项目编号：（由投标人填写）**

**（所投采购包：（由投标人填写）**

**投标人：（填写“全称”）**

**（由投标人填写）年（由投标人填写）月**

**索引**

一、投标函

二、投标人的资格及资信证明文件

三、投标保证金

※注意

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

**一、投标函**

致：（采购人或采购代理机构）

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

（1）资格及资信证明部分

①投标函

②投标人的资格及资信证明文件

③投标保证金

（2）报价部分

①开标一览表

②投标分项报价表

③招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

④招标文件规定的加分证明材料（若有）

（3）技术商务部分

①标的说明一览表

②技术和服务要求响应表

③商务条件响应表

④投标人提交的其他资料（若有）

根据本函，本投标人代表宣布我方保证遵守招标文件的全部规定，同时：

1、确认：

1.1所投采购包的投标报价详见“开标一览表”及“投标分项报价表”。

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

2、承诺及声明：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

通信地址：

邮编：

联系方法：（包括但不限于：联系人、联系电话、手机、传真、电子邮箱等）

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

**二、投标人的资格及资信证明文件**

**二-1单位授权书（若有）**

致：（采购人或采购代理机构）

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

投标人代表无转委权。特此授权。

（以下无正文）

单位负责人：　　　　　身份证号：　　　　　手机：

投标人代表：　　　　　身份证号：　　　　　手机：

授权方

投标人：（全称并加盖单位公章）

签署日期： 年 月 日

附：单位负责人、投标人代表的身份证正反面复印件

要求：真实有效且内容完整、清晰、整洁。

※注意：

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

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

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

4、投标人为自然人的，可不填写本授权书。

**二-2 证明材料**

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

**二-2-1 福建省政府采购供应商资格承诺函**

致：（采购人或采购代理机构）

单位名称(自然人姓名):

统一社会信用代码(自然人身份证号码):

法定代表人(负责人):

联系地址和电话:

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

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

1.具有独立承担民事责任的能力;

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;

4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

5.参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6.法律、行政法规规定的其他条件。

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

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

供应商：名称(单位公章):

日期：　　年　　月　　日

注：

1.我单位(本人)专指参加政府采购活动的供应商(含自然人)；

2.资格承诺的供应商应在投标(响应)文件中按此模板提供承诺函，否则，视为未按照招标文件规定提交投标人的资格及资信文件，按资格审查不通过处理。

**二-2-2 资格证明材料**

**营业执照等证明文件**

致：（采购人或采购代理机构）

（ ）投标人为法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

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

（ ）投标人为非法人（包括其他组织、自然人）的

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

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

※注意：

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

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

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

**财务状况报告（财务报告、或资信证明）**

致：（采购人或采购代理机构）

（ ）投标人提供财务报告的

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

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

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

（ ）投标人提供资信证明的

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

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

※注意：

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

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

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

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

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

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

**依法缴纳税收证明材料**

致：（采购人或采购代理机构）

1、依法缴纳税收的投标人

（ ）法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

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

（ ）非法人（包括其他组织、自然人）的

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

2、依法免税的投标人

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

※注意：

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

2、投标人提供的税收缴纳凭据复印件应符合下列规定：

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

2.2投标截止时间的当月成立的投标人，视同满足本项资格条件要求。

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

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

**依法缴纳社会保障资金证明材料**

致：（采购人或采购代理机构）

1、依法缴纳社会保障资金的投标人

（ ）法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

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

（ ）非法人（包括其他组织、自然人）的

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

2、依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的投标人

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

※注意：

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

2、投标人提供的社会保障资金缴纳凭据复印件应符合下列规定：

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

2.2投标截止时间的当月成立的投标人，视同满足本项资格条件要求。

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

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

**具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函（若有）**

致：（采购人或采购代理机构）

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

特此声明。

※注意：

1、招标文件未要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应提供本声明函。

2、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人可不提供本声明函。

3、请投标人根据实际情况如实声明，否则视为提供虚假材料。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

**参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明**

致：（采购人或采购代理机构）

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

特此声明。

※注意：

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

请投标人根据实际情况如实声明，否则视为提供虚假材料。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

**二-3信用记录查询提示**

1、由资格审查小组通过网站查询并打印投标人的信用记录。

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

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

**二-4中小企业声明函**

**（以资格条件落实中小企业扶持政策时适用，若有）**

**中小企业声明函（货物）**

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

※注意：

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

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

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

**中小企业声明函（工程、服务）**

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

※注意：

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

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

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

**残疾人福利性单位声明函**

**（以资格条件落实中小企业扶持政策时适用，若有）**

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

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

（ ）由本投标人承建的（填写“所投采购包、品目号”）工程

（ ）由本投标人承接的（填写“所投采购包、品目号”）服务；

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

备注：

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。

2、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，视为提供虚假材料。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

附：

**监狱企业证明材料**

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

**二-5联合体协议（若有）**

致：（采购人或采购代理机构）

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

一、联合体各方应承担的工作和义务具体如下：

1、牵头方（全称）：（填写“工作及义务的具体内容”） ；

2、成员方：

2.1（成员一的全称）：（填写“工作及义务的具体内容”） ；

……

二、联合体各方的合同金额占比，具体如下：

1.牵头方（ 全称 ）的合同金额占合同总额的　　%；

2.成员方：

2.1（ 成员1的全称 ）的合同金额占合同总额的　　%；

……

三、联合体各方约定：

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

2、联合体各方约定由（填写“牵头方的全称”）代表联合体办理投标保证金事宜。

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

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

五、本协议自签署之日起生效，政府采购合同履行完毕后自动失效。

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

（以下无正文）

牵头方：（全称并加盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

成员一：（全称并加盖成员一的单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

……

成员\*\*：（全称并加盖成员\*\*的单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

签署日期：　　年　　月　　日

※注意：

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

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

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

**二-6分包意向协议（若有）**

甲方（总包方）：　　　　　　　（即本项目的投标人）

乙方（分包方）：

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

一、分包标的

（根据双方的意向填写，可以是表格或文字描述）。

二、分包合同金额占比

分包合同价占投标总价的比例：　　　　　%

三、其他条款

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

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

※注意：

1.招标文件接受合同分包且投标人拟将合同分包的，应提供本协议；否则无须提供。

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

3.在以合同分包形式落实中小企业预留份额项目中，投标人除了要提供《中小企业声明函》，还需提供本协议。

**二-7其他资格证明文件（若有）**

**二-7-①招标文件规定的其他资格证明文件（若有）**

编制说明

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

**三、投标保证金**

编制说明

1、在此项下提交的“投标保证金”材料可使用转账凭证复印件或从福建省政府采购网上公开信息系统中下载的有关原始页面的打印件。

2、投标保证金是否已提交的认定按照招标文件第三章规定执行。

**封面格式(报价部分)**

**福建省政府采购投标文件**

**（报价部分）**

**（填写正本或副本）**

**（项目名称：（由投标人填写）**

**（备案编号：（由投标人填写）**

**（项目编号：（由投标人填写）**

**（所投采购包：（由投标人填写）**

**投标人：（填写“全称”）**

**（由投标人填写）年（由投标人填写）月**

**索引**

一、开标（报价）一览表

二、投标（响应）报价明细表

三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

**开标（报价）一览表**

公司名称：

包号：1

项目编号：【根据福建省政府采购网项目下达后自动生成】

项目名称：福建省司法厅机关物业管理服务

【福建省政府采购网后台模板内容可能存在变化的可能性，具体以福建省政府采购网后台实际生成为准】

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

**投标（响应）报价明细表**

公司名称：

包号：1

项目编号：【根据福建省政府采购网项目下达后自动生成】

项目名称：福建省司法厅机关物业管理服务

 福建省司法厅机关物业管理服务

【福建省政府采购网后台模板内容可能存在变化的可能性，具体以福建省政府采购网后台实际生成为准】

合计：

备注：无

时间： 年 月 日

签章：

**三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）**

**三-1优先类节能产品、环境标志产品价格扣除证明材料（若有）**

**三-1-①优先类节能产品、环境标志产品统计表（价格扣除适用，若有）**

项目编号：

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

※注意：

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

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

3、具体统计、计算：

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

3.2计算结果若除不尽，可四舍五入保留到小数点后两位。

3.3投标人(供应商)按照采购文件要求认真统计、计算。

3.4若无节能、环境标志产品，不填写本表。

3.5强制类节能产品不享受价格扣除。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

**三-1-②优先类节能产品、环境标志产品证明材料（价格扣除适用，若有）**

**三-2小型、微型企业产品等价格扣除证明材料（若有）**

**三-2-①中小企业声明函（价格扣除适用，若有）**

**中小企业声明函（货物）**

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

※注意：

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

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

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

**中小企业声明函（工程、服务）**

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

※注意：

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

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

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

**三-2-②小型、微型企业等证明材料（价格扣除适用，若有）**

编制说明

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

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

附：

**残疾人福利性单位声明函（价格扣除适用，若有）**

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

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

（ ）由本投标人承建的（填写“所投采购包、品目号”）工程

（ ）由本投标人承接的（填写“所投采购包、品目号”）服务；

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

备注：

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。

2、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，视为提供虚假材料。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

附：

**监狱企业证明材料**

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

**三-3招标文件规定的其他价格扣除证明材料（若有）**

编制说明

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

**封面格式(技术商务部分)**

**福建省政府采购投标文件**

**（技术商务部分）**

**（填写正本或副本）**

**（项目名称：（由投标人填写）**

**（备案编号：（由投标人填写）**

**（项目编号：（由投标人填写）**

**（所投采购包：（由投标人填写）**

**投标人：（填写“全称”）**

**（由投标人填写）年（由投标人填写）月**

**索引**

一、标的说明一览表

二、技术和服务要求响应表

三、商务条件响应表

四、投标人提交的其他资料（若有）

※注意

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

**一、标的说明一览表**

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 采购包 | 品目号 | 投标标的 | 数量 | 规格 | 来源地 | 备注 |
| \* | \*-1 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

※注意：

1、本表应按照下列规定填写：

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

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

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

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

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

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

**二、技术和服务要求响应表**

项目编号：

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

※注意：

1、本表应按照下列规定填写：

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

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

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

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

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

**三、商务条件响应表**

项目编号：

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

※注意：

1、本表应按照下列规定填写：

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

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

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

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

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：　　年　　月　　日

**四、投标人提交的其他资料（若有）**

编制说明

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

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

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