

# 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：福建省农业农村厅办公区物业管理服务采购项目

备案编号：K-NYNCT-GK-202205-B3278-XRD

项目编号：[3500]XRD[GK]2022003

采购人：福建省农业农村厅

代理机构：福建鑫瑞达招标有限公司

2022 年 05 月

## 第一章 投标邀请

福建鑫瑞达招标有限公司采用公开招标方式组织福建省农业农村厅办公区物业管理服务采购项目（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：K-NYNCT-GK-202205-B3278-XRD。

2、项目编号：[3500]XRD[GK]2022003。

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：小型、微型企业，适用于（包1）。监狱企业，适用于（包1）。促进残疾人就业，适用于（包1）。信用记录，适用于（包1），按照下列规定执行：（1）投标人应在（填写招标文件要求的截止时点）前分别通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网

（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）查询并打印相应的信用记录（以下简称：“投标人提供的查询结果”），投标人提供的查询结果应为其通过上述网站获取的信用信息查询结果原始页面的打印件（或截图）。（2）查询结果的审查：①由资格审查小组通过上述网站查询并打印投标人信用记录（以下简称：“资格审查小组的查询结果”）。②投标人提供的查询结果与资格审查小组的查询结果不一致的，以资格审查小组的查询结果为准。③因上述网站原因导致资格审查小组无法查询投标人信用记录的（资格审查小组应将通过上述网站查询投标人信用记录时的原始页面打印后随采购文件一并存档），以投标人提供的查询结果为准。④查询结果存在投标人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。

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：

包：1

**无**

6.3 是否接受联合体投标：不接受。

**※根据上述资格要求，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（请根据项目所在地，登录对应的福建省政府采购网上公开信息系统（即省本级网址/地市分网）），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，同时将**投标人的 CA 证书**送达招标文件第一章第 9 条载明的地点，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：福建省农业农村厅

地址：福州市鼓楼区华林路 123 号

联系方式：李先生 0951-87842672

12、代理机构：福建鑫瑞达招标有限公司

地址：福州市鼓楼区西洪路 528 号 15#楼三层 305 室

联系方式：0591-87581720 或 0591-83537387

#### 附 1：账户信息

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

附 2：采购标的一览表

金额单位：人民币元

采购包	品目号	采购标的	允许进口	数量	品目号 预算	采购包 预算	投标保 证金
1	1-1	物业管理服务	否	1 (项)	5,976,900.0000	5976900	119538

## 第二章 投标人须知前附表（表 1、2）

### 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。		
项号	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：否。
2	10.4	投标文件的份数： （1）可读介质（光盘或 U 盘） <u>0</u> 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 <u>0</u> 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：不允许。
4	10.8-（1）	投标有效期：投标截止时间起 90 个日历日。
5	12.1	本项目推荐项目包 1 中标候选人数为 1 家。
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标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：本项目确定项目包 1 中标人数为 1 家；
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瑞达招标有限公司提出，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	<p>财政部和福建省财政厅指定的政府采购信息发布媒体（以下简称：“指定媒体”）：</p> <p>（1）中国政府采购网，网址 www.ccgp.gov.cn。</p> <p>（2）中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网），网址 zfcg.czt.fujian.gov.cn。</p> <p>※若出现上述指定媒体信息不一致情形，应以中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网）发布的为准。</p>
12	19	<p>其他事项：</p> <p>（1）本项目代理服务费由中标人支付。</p> <p>（2）其他：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 万元以内按照 0.8%，500 万元-1000 万元以内按照 0.45%，1000 万元-5000 万元以内按照 0.25%，5000 万元-10000 万元以内按照 0.1%；累进收取。③缴纳服务费开户行：单位名称：福建鑫瑞达招标有限公司/开户行：中国银行福州鼓楼支行/银行账号：411769907653。④电子邮箱：fzxrdzb2015@163.com</p>
	备注	后有投标人须知前附表 2，请勿遗漏。

## 二、投标人须知前附表 2

关于电子招标投标活动的专门规定	
序号	编列内容
1	<p>（1）电子招标投标活动的专门规定适用本项目电子招标投标活动。</p> <p>（2）将招标文件无。的内容修正为下列内容：无。后适用本项目的电子招标投标活动。</p> <p>（3）将下列内容增列为招标文件的组成部分（以下简称：“增列内容”）适用本项目的电子招标投标活动，若增列内容与招标文件其他章节内容有冲突，应以增列内容为准：</p> <p>①电子招标投标活动的具体操作流程以福建省政府采购网上公开信息系统设定的为准。</p> <p>②关于投标文件：</p> <p>a. 投标人应按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的评审节点编制电子投标文件，否则资格审查小组、评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。</p> <p>b. 投标人应在投标截止时间前按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的操作流程将电子投标文件 1 份上传至福建省政府采购网上公开信息系统。电子投标文件的分项报价一览表、投标客户端的分项报价一览表应保持一致，并以投标客户端的分项报价一览表为准。</p>

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 证书应在投标截止时间前送达招标文件第一章第 9 条载明的地点,否则**投标将被拒绝**。

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:

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:无。。

## 第三章 投标人须知

### 一、总则

#### 1、适用范围

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

#### 2、定义

2.1 “采购标的”指招标文件载明的需要采购的货物或服务。

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

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

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

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

### 二、投标人

#### 3、合格投标人

##### 3.1 一般规定

(1) 投标人应遵守政府采购法及实施条例、政府采购招标投标管理办法、政府采购质疑和投诉办法及财政部、福建省财政厅有关政府采购文件的规定，同时还应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定。

(2) 投标人的资格要求：详见招标文件第一章。

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

(1) 联合体各方应提交联合体协议，联合体协议应符合招标文件规定。

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

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

#### 4、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) 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) 福建鑫瑞达招标有限公司可对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，但不得对招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求进行改变。

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

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

## 6、现场考察或开标前答疑会

6.1 是否组织现场考察或召开开标前答疑会：详见招标文件第二章。

## 7、更正公告

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

7.2 更正公告作为福建鑫瑞达招标有限公司通知所有潜在投标人的书面形式。

## 8、终止公告

8.1 若出现因重大变故导致采购任务取消情形，福建鑫瑞达招标有限公司可终止招标并发布终止公告。

8.2 终止公告作为福建鑫瑞达招标有限公司通知所有潜在投标人的书面形式。

# 四、投标

## 9、投标

9.1 投标人可对招标文件载明的全部或部分采购包进行投标。

9.2 投标人应对同一个采购包内的所有内容进行完整投标，否则**投标无效**。

9.3 投标人代表只能接受一个投标人的授权参加投标，否则**投标无效**。

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

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

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

9.7 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，**其投标无效**：

- (1) 不同投标人的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、投标文件

### 10.1 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，再进行投标文件的编制。
- (2) 投标文件应按照本章第 10.2 条规定编制其组成部分。

(3) 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 投标文件由下述部分组成：

#### (1) 资格及资信证明部分

- ① 投标函
- ② 投标人的资格及资信证明文件
- ③ 投标保证金

#### (2) 报价部分

- ① 开标一览表
- ② 投标分项报价表
- ③ 招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）
- ④ 招标文件规定的加分证明材料（若有）

#### (3) 技术商务部分

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

⑤招标文件规定作为投标文件组成部分的其他内容（若有）

### 10.3 投标文件的语言

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

10.4 投标文件的份数：详见招标文件第二章。

### 10.5 投标文件的格式

（1）除招标文件另有规定外，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，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，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瑞达招标有限公司的指示进行的，或是为改正投标人造成的应修改的错误而进行的。若有前述改动，应按照下列规定之一对改动处进行处理：

- a. 投标人代表签字确认；
- b. 加盖投标人的单位公章或校正章。

### 10.6 投标报价

（1）投标报价超出最高限价将导致**投标无效**。

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

（3）除招标文件另有规定外，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，则应在投标文件中提供分包意向协议，同时投标人应在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投标文件中未载明分包承担主体；
- ②投标文件载明的分包承担主体不具备相应资质条件；

③投标文件载明的分包承担主体拟再次分包；

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

#### 10.8 投标有效期

(1) 招标文件载明的投标有效期：详见招标文件第二章。

(2) 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，福建鑫瑞达招标有限公司可于投标有效期届满之前书面要求投标人延长投标有效期，投标人应在福建鑫瑞达招标有限公司规定的期限内以书面形式予以答复。对于延长投标有效期的要求，投标人可以拒绝也可以接受，投标人答复不明确或逾期未答复的，均视为拒绝该要求。对于接受延长投标有效期的投标人，既不要求也不允许修改投标文件。

#### 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) 投标保证金的有效期应与投标文件承诺的投标有效期保持一致，否则**投标无效**。

(3) 提交

①投标人应从其银行账户（**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投标保证金应于投标截止时间前到达招标文件载明的投标保证金账户，否则视为投标保证金未提交；是否到达按照下列方式认定：**以福建省政府采购网上公开信息系统记载的为准**。

③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投标文件的投标人，其投标保证金将在福建鑫瑞达招标有限公司收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退回原账户。

②未中标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起 5 个工作日内退回原账户。

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

④终止招标的，福建鑫瑞达招标有限公司将在终止公告发布之日起 5 个工作日内退回已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

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

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

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

(6) 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- 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 投标文件的提交

(1) 一个投标人只能提交一个投标文件，并按照招标文件第一章规定将其送达。

#### 10.11 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投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知福建鑫瑞达招标有限公司。

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

**※按照上述规定提交的补充、修改内容作为投标文件组成部分。**

#### 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) 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) 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 福建鑫瑞达招标有限公司将在招标文件载明的开标时间及地点主持召开开标会，并邀请投标人参加。

11.2 开标会的主持人、唱标人、记录人及其他工作人员（若有）均由福建鑫瑞达招标有限公司派出，现场监督人员（若有）可由有关方面派出。

11.3 参加现场开标会的投标人应签到。

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投标文件的密封情况进行检查，经确认无误后，由工作人员对密封的投标文件当众拆封。

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

(3) 记录人对唱标人宣布的内容作开标记录。

(4) 唱标结束后，投标人代表应对开标记录进行签字确认。投标人代表的签字确认，视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。投标人代表拒绝签字确认且无正当理由，亦视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。

(5) 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，应当场提出询问或回避申请。否则，视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。

(6) 若投标人未参加开标会（包括但不限于投标人派出的人员不是投标人代表），视同其对开标过程和开标记录予以认可。

**※若出现本章第 11.4 条第（4）、（5）、（6）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”、“投标文件的格式”、“投标文件的提交”、“投标文件的补充、修改或撤回”等）向福建鑫瑞达招标有限公司提出任何疑义或要求（包括质疑）。**

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

11.6 投标截止时间后撤销投标的处理

投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销投标的，其撤销投标的行为无效。

## 六、中标与政府采购合同

12、中标

12.1 本项目推荐的中标候选人家数：详见招标文件第二章。

12.2 本项目中标人的确定：详见招标文件第二章。

12.3 中标公告

(1) 中标人确定之日起 2 个工作日内，福建鑫瑞达招标有限公司将在招标文件载明的指定媒体以中标公告的形式发布中标结果。

(2) 中标公告的公告期限为 1 个工作日。

12.4 中标通知书

(1) 中标公告发布的同时，福建鑫瑞达招标有限公司将向中标人发出中标通知书。

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

13、政府采购合同

13.1 签订政府采购合同应遵守政府采购法及实施条例的规定，不得对招标文件确定的事项和中标人的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：自中标通知书发出之日起 30 个日历日内。

13.3 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用民法典。

13.4 采购人与中标人应根据政府采购合同的约定依法履行合同义务。

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

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

## 七、询问、质疑与投诉

### 14、询问

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

### 15、质疑

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

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

（2）质疑人应按照招标文件第二章规定方式提交质疑函。

（3）质疑函应包括下列主要内容：

① 质疑人的基本信息，至少包括：全称、地址、邮政编码等；

② 所质疑项目的基本信息，至少包括：项目编号、项目名称等；

③ 所质疑的具体事项（以下简称：“质疑事项”）；

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

⑤ 针对质疑事项导致质疑人自身权益受到损害的必要证明材料，至少包括：

a. 质疑人代表的身份证明材料：

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

a2 若本项目接受自然人投标且质疑人为自然人的，提供本人的身份证复印件。

b. 其他证明材料（即事实依据和必要的法律依据）包括但不限于下列材料：

b1 所质疑的具体事项是与自己有利害关系的证明材料；

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

b3 依法应终止采购程序的证明材料；

b4 应重新采购的证明材料；

b5 采购文件、采购过程或中标、成交结果损害自己合法权益的证明材料等；

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

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

⑦提出质疑的日期。

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

15.2 对不符合本章第 15.1 条规定的质疑，将按照下列规定进行处理：

（1）不符合其中第（1）、（2）条规定的，书面告知质疑人不予受理及其理由。

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

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

15.4 招标文件的质疑：详见招标文件第二章。

## 16、投诉

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

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

## 八、政府采购政策

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

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

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



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

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

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

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

17.3 列入国家质检总局、国家认监委《第一批信息安全产品强制性认证目录》（以下简称“信息安全产品目录”）内的信息安全产品，应获得强制性产品认证证书（即中国信息安全认证中心颁发的《中国国家信息安全产品认证证书》）和加施中国强制性认证标志。未列入信息安全产品目录的产品，不属于政府强制采购的信息安全产品范围。

17.4 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) 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。

(4) 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。**

17.5 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。

17.6 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，由福建鑫瑞达招标有限公司负责资格审查小组的组建及资格审查工作的组织。

1.1 资格审查小组由 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，由福建鑫瑞达招标有限公司派出的工作人员至少 1 人，其余 1 人可为采购人代表或福建鑫瑞达招标有限公司的工作人员。

1.2 资格审查的依据是招标文件和投标文件。

1.3 资格审查的范围及内容：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：

明细	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

明细	描述
	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）中任一月份的税收凭据复印件。 b. 投标截止时间的当月成立且已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间当月的税收凭据复印件。 c. 投标截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的投标人，提供依法缴纳税收承诺书(格式自拟)，该承诺书视同税收凭据。
(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险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险凭据复印件。 b. 投标截止时间的当月成立且已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间当月的社会保险凭据复印件。 c. 投标截止标截止时间的当月成立但因税务机关/社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的投标人，提供依法缴纳社会保障资金承诺书（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。
(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

明细	描述
	<p>的截止时点为本项目投标截止当日。②信用记录查询渠道：信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。③信用记录的查询：由资格审查小组通过上述网站查询并打印投标人的信用记录。④经查询，投标人参加本项目采购活动(投标截止时间)前三年内被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他重大违法记录且相关信用惩戒期限未届满的，其资格审查不合格。</p>
<p>(9) 中小企业声明函（以资格条件落实中小企业扶持政策时适用）</p>	<p>①投标人应认真对照工信部联企业[2011]300号《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定的划分标准，并按照国统字[2017]213号《关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法(2017)〉的通知》规定准确划分企业类型。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业详见特定资格条件。②投标人为监狱企业的，可不填写本声明函，根据其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》。</p>
<p>(10) 联合体协议（若有）</p>	<p>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”。</p>

※备注说明

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

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

②. 其他资格证明文件：

**包：1**

**无**

(3) 投标保证金。

1.4 有下列情形之一的，**资格审查不合格**：

(1) 一般情形：

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

(2) 本项目规定的其他情形：

**包：1**

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

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

2、资格审查情况不得私自外泄，有关信息由福建鑫瑞达招标有限公司统一对外发布。

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

## 二、评标

4、资格审查结束后，由福建鑫瑞达招标有限公司负责评标委员会的组建及评标工作的组织。

## 5、评标委员会

5.1 评标委员会由采购人代表和评标专家两部分共 5 人（以下简称“评委”）组成，其中：由采购人派出的采购人代表 1 人，由福建省政府采购评审专家库产生的评标专家 4 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，有关信息由福建鑫瑞达招标有限公司统一对外发布。

②对福建鑫瑞达招标有限公司或投标人提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。

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

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

⑤评标中应充分发扬民主，推荐中标候选人或确定中标人后要服从评标报告。

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

## 6、评标程序

### 6.1 评标前的准备工作

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

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

### 6.2 符合性审查

（1）评标委员会依据招标文件的实质性要求，对通过资格审查的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投标文件是否满足招标文件的实质性要求仅基于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：

<b>明细</b>
违反招标文件中载明“投标无效”条款的规定；
属于招标文件第三章第 10. 12 条规定的投标无效情形；
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：

包：1

包一般情形

**无**

### 技术符合性

<b>明细</b>
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。
技术部分的实际得分少于招标文件设定的技术部分总分 50%的投标无效。
不符合招标文件中规定的其它实质性要求条款的。
不满足招标文件第五章中带★号的条款。

### 商务符合性

<b>明细</b>
交付时间、交付条件、支付方式不满足招标文件要求的。
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。
不满足招标文件第五章中带★号的条款。
不符合招标文件中规定的其它实质性要求条款的。

### 附加符合性

**无**

### 价格符合性

### 6.3 澄清有关问题

(1) 对通过符合性审查的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投标文件的范围或改变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) 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

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

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

#### (4) 关于细微偏差

① 细微偏差指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、说明或修正，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，福建鑫瑞达招标有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。**

## 7、评标方法和标准

7.1 评标方法：项目包 1 采用综合评分法。

### 7.2 评标标准

#### 采购包 1 采用综合评分法：

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

(2) 每个投标人的评标总得分  $FA = F1 \times A1 + F2 \times A2 + F3 \times A3 + F4 \times A4$  (若有)，其中：F1 指价格项评审因素得分、F2 指技术项评审因素得分、F3 指商务项评审因素得分，A1 指价格项评审因素所占的权重、A2 指技术项评审因素所占的权重、A3 指商务项评审因素所占的权重， $A1 + A2 + A3 = 1$ 、 $F1 \times A1 + F2 \times A2 + F3 \times A3 = 100$  分（满分）， $F4 \times A4$  为加分项（即优先类节能产品、环境标志产品在采购活动中可享有的加分优惠）。

(3) 各项评审因素的设置如下：

① 价格项（ $F1 \times A1$ ）满分为 10 分。

a. 价格分采用低价优先法计算，即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，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：  
投标报价得分 =  $(\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 100$ 。因落实政府采购政策需进行价格扣除的，以扣除后的价格计算评标基准价和投标报价。

b. 价格扣除的规则如下：

评标项目	评标方法
小型、微型企业，监狱企业，残疾人	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。1、根据财政部、工信部印发的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件规定，对符合上述管理办法规定的小微企业报价给予相应的价格扣除，货物类（全部货物由小微企业制造）、服务类（由小微企业承接）项目按 6% 扣除，工程类（由小微企业承接）项目按 3% 扣除），用扣除后的价格参加评审。应当出具《中小企业声明函》（格式附后），否则不予价格扣除。2、根据财政部、司法部印

评标项目	评标方法
	<p>发的《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)文件规定,凡监狱企业参加政府采购活动视同小型、微型企业,享受评审价格扣除的政府采购优惠政策。此次若有监狱企业参加投标的其报价享受6%价格扣除,但必须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,否则评审时不予价格扣除优惠。</p> <p>3、根据财政部、民政部、中国残疾人联合会印发的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库(2017)141号)文件规定,在政府采购活动中,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,享受评审价格扣除的政府采购优惠政策。此次若有残疾人福利性单位参加投标,由本单位制造的货物、承担的工程或服务其报价享受10%的价格扣除【①残疾人福利性单位享受价格扣除的货物是指只由本单位制造的货物,或者只由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);②投标人应标明具体哪些货物是由残疾人福利性单位制造的货物,仅有标明部分的货物才能启动价格扣除。】,应当提供《残疾人福利性单位声明函》,并对声明的真实性负责。在政府采购活动中,残疾人福利性单位享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》价格扣除的政府采购政策,残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。(本文件中其他有关价格扣除部分评审中小型、微型企业,监狱企业,残疾人描述情况与此处不一致,以此处为准)</p>

②技术项(F2×A2)满分为68分。

评标项目	评标分值	评标方法描述
T1 响应承诺等方面情况	42	根据投标人对招标文件第五章招标内容和要求中的“二、技术和服务要求”的响应情况由评委进行评议,完全满足招标文件技术参数要求的得42分(按评审指标计算,共计21项),每负偏离一项扣2分,正偏离不加分,带“★”号技术条款一项不满足投标无效。
T2 管理重难点分析及管理措施	3	根据各投标人针对本项目通过对本物业建筑架构、配套设施、主营业务、办公规律、周边环境、居民结构等方面进行分析,综合其布局、功能上的特点及需求,列出管理上的难点,提出相应的管理措施,针对本项目提供的质量管理目标和采用的管理方式,由评委进行评分:方案合理可行,符合项目实际,可操作性强的得3分;方案基本合理可行,符合项目实际,具有较强的可操作性,不足部分不影响项目实施的得2.8分;方案不全面,基本符合项目实际,操作性及可行性一般的得2.6分;未提供的不得分。
T4 项目团队人员配置情况	2	T4.1 根据各投标人制定的项目管理组织架构及工作职能组织运行图、项目经理管理职责和内部管理分工和职责和岗位职责进行评议,由评委进行评分:方案合理可行,符合项目实际,可操作性强的得2分;方案基本合理可行,符合项目实际,具有较强的可操作性,不足部分不影响项目实施的得1.8分;方案不全面,基本符合项目实际,操作性及可行性一般的得1.6分;未提供的不得分。

评标项目	评分分值	评标方法描述
	2	T4.2 投标人拟投入本项目的项目经理满足年龄 55 周岁以下（含 55 周岁），具有大专或以上学历，具有 2 年及以上公共建筑项目物业管理相关（项目经理）岗位经验的得 2 分。须同时提供：该人员身份证正反面复印件、学历证书复印件、投标截止时间前六个月任一个月投标人为其缴纳的社会保险证明材料复印件，相关年限工作经验证明材料及项目经理任职过的项目合同复印件（合同中须体现本项目经理名字及其身份证号码，并标识出来），否则不得分。注：公共建筑指：办公建筑（包括写字楼、政府部门行政办公楼等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅馆饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑等）。
	3	T4.3 投标人拟投入本项目的工程主管满足年龄 50 周岁以下（含 50 周岁），具有大专或以上学历，持有政府职能部门颁发的特种作业操作证（低压电工作业）、特种作业操作证（高压电工作业）、特种作业操作证（制冷与空调设备运行操作作业）、特种设备安全管理和作业人员证（项目代号 A 或 A4）、防火安全操作专项职业能力考核证书的得 3 分。须同时提供：该人员身份证正反面复印件、相关证书复印件、投标截止时间前六个月任一个月投标人为其缴纳的社会保险证明材料复印件，否则不得分。
	3	T4.4 投标人拟投入本项目的保安主管满足年龄 50 周岁以下（含 50 周岁），退伍军人的基础上，具有大专或以上学历，持有政府职能部门颁发的保安员二级及以上证件、持有建（构）筑物消防员四级及以上证书（或消防设施操作员四级及以上证书）、持有二级及以上安全评价师职业资格证书的得 3 分。须同时提供：该人员身份证正反面复印件、相关证书复印件、投标截止时间前六个月任一个月投标人为其缴纳的社会保险证明材料复印件，否则不得分。
	3	T4.5 投标人拟投入本项目的消监控人员至少 1 人满足年龄 50 周岁以下（含 50 周岁），具有大专或以上学历，持有政府职能部门建（构）筑物消防员四级及以上证书（或消防设施操作员四级及以上证书）、防火安全操作专项职业能力考核证书的基础上，具有助理工程师及以上职称的得 3 分。须同时提供：该人员身份证正反面复印件、相关证书复印件、投标截止时间前六个月任一个月投标人为其缴纳的社会保险证明材料复印件，否则不得分。
	2	T4.6 根据投标人拟投入本项目的保洁主管具有年龄 50 周岁（含 50 周岁）以下，具有大专或以上学历，持有政府职能部门颁发环境管理职业技能培训证书、垃圾分类处置专项职业能力考核证书，同时满足上述条件的得 2 分。满分 2 分条件不符或证明材料不齐全的不得分。投标人需在投标文件中提供：1. 身份证复印件；2. 以上相关证书复印件以及证明材料；3. 投标人为其缴交的至投标截止时间前六个月任一个

评标项目	评标分值	评标方法描述
		月的社会保险缴纳证明材料复印件，否则不得分。
T5 上访事件突发应急预案	2	根据投标人提供的上访事件突发应急预案进行评分，发生上访事件提供1次在接到采购人通知后能在30分钟内至少有5名安保人员到达现场的得1.6分，提供3次在接到采购人通知后30分钟内至少有5名安保人员到达现场的得1.8分，提供5次在接到采购人通知后30分钟内至少有5名安保人员到达现场的得2分。本项的安保人员是指非本项目在岗执勤的人员，临时增派人员不另收费。（须提供应急预案和能保证安保人员能及时到场的相关证明，未提供的不得分）
T6 安全管理等方案	2	根据各投标人针对本项目实际情况制定安全管理（包含疫情防控）等方案的描述等情况，由评委进行评议，由评委进行评分：方案合理可行，符合项目实际，可操作性强的得2分；方案基本合理可行，符合项目实际，具有较强的可操作性，不足部分不影响项目实施的得1.8分；方案不全面，基本符合项目实际，操作性及可行性一般的得1.6分；未提供的不得分。
T7 智能化管理方案	2	根据投标人对其物业服务和日常管理，依托信息化技术的开发、使用、管理、成效情况进行的详细描述。要求具备已被市场、业主、同行认知的相关软件（手机和电脑版），体系架构、功能模块、使用数据库，软件操作简单，界面清晰明了，并提供在用物业案例上述模块功能截图和配套文字说明的阐述情况，由评委进行评分：方案合理可行，符合项目实际，可操作性强的得2分；方案基本合理可行，符合项目实际，具有较强的可操作性，不足部分不影响项目实施的得1.8分；方案不全面，基本符合项目实际，操作性及可行性一般的得1.6分；未提供的不得分。
T9 卫生环境管理方案	2	根据各投标人提供的环境卫生维护措施，由评标委员会进行横向评议并打分，由评委进行评分：方案合理可行，符合项目实际，可操作性强的得2分；方案基本合理可行，符合项目实际，具有较强的可操作性，不足部分不影响项目实施的得1.8分；方案不全面，基本符合项目实际，操作性及可行性一般的得1.6分；未提供的不得分。。

③商务项（F3×A3）满分为22分。

评标项目	评标分值	评标方法描述
B1 综合实力	3	B1.1 投标人具有 ISO9001 质量管理体系认证证书(认证范围需包括“物业管理”)的得1分；具有 OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证证书(认证范围需包括“物业管理”)的得1分；具有 ISO14001 环境管理体系认证证书(认证范围需包括“物业管理”)的得1分。注：须提供有效证书复印件或中国国家认证认可监督管理委员会( <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> )【或中国合格评定国家认可委员会( <a href="https://www.cnas.org.cn">https://www.cnas.org.cn</a> )】网站的

评标项目	评标分值	评标方法描述
		下载网页并注明网址，否则不得分。
	1	B1.2 投标人获得信息安全管理证书（认证范围需包括“物业管理”）的得1分。注：须提供有效证书复印件或中国国家认证认可监督管理委员会( <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> )【或中国合格评定国家认可委员会( <a href="https://www.cnas.org.cn">https://www.cnas.org.cn</a> )】网站的下载网页并注明网址，否则不得分。
	1	B1.3 投标人获得企业诚信管理体系认证证书（认证范围需包括“物业管理”）的得1分。注：须提供有效证书复印件或中国国家认证认可监督管理委员会( <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> )【或中国合格评定国家认可委员会( <a href="https://www.cnas.org.cn">https://www.cnas.org.cn</a> )】网站的下载网页并注明网址，否则不得分。
B2 相关案例	3	根据各投标人所提供的2018年1月1日至投标截止(日期以合同签订日期为准)，由投标人所完成非住宅物业服务项目业绩进行评分，每提供1份得1分，满分3分。注：需提供该案例项目的中标公告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及验收证明文件复印件，否则不得分。（同一项目提供的B3评分项不能重复）。
B3 满意度情况	3	投根据投标人提供2018年1月1日至投标截止时间止(日期以合同签订日期为准)非住宅物业服务项目的客户出具的客户满意度评价为优秀的情况进行评分，每提供1份得1分，满分3分。注：合格的满意证明材料应包括：业主出具的满意证明材料、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，未提供或提供不完整的不得分。（同一项目提供的B2评分项不能重复）。
B4 投标人荣誉	3	B4.1 根据投标人企业或在管项目自2018年以来获得过政府部门颁发的荣誉或表彰的数量进行评议，数量>4的得3分；2≤数量≤4的得2分；数量<2的得1分。注：须提供获得荣誉或表彰的相关证明材料(如政府部门颁发的奖状或通知公告等)，若是项目获得的还须提供该项目的物业服务合同复印件或在管证明，否则不得分，同一物业在管项目不重复得分。
	2	B4.2 投标人自2018年1月以来，服务期内(已完成或在管的项目)协助业主单位获得政府部门颁发的“文明单位”荣誉的，每提供1项的得1分，满分2分。注：须提供物业服务合同(获荣誉日期应在合同服务期内)、荣誉批复文件复印件(或查询网址及截图)，并加盖投标人公章，未提供或提供不完整的不得分。
B5 信息化管理	3	①投标人使用的物业管理信息化软件具有软件著作权登记证书的得1分，须提供软件著作权登记证书复印件，以及投标人合法使用该软件的有效购买或合同证明材料，否则不得分；②投标人使用的物业管理信息化软件同时具有物业管理的基本功能(至少包括安防、工程、保洁、客服)和客户关系管理功能的得1分，须提供相关功能模块截图，否则不得分。
B6 员工权	3	投标人承诺中标后为员工购买的有效期限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，承诺员工死亡伤残赔付限额≥100万及以上的得3分，100万元>员工死亡伤残赔付限额≥80万元的得2分，80万元>员工死亡伤残赔付限额≥60万元的得1分。注：须提供承诺函，否



评标项目	评标分值	评标方法描述
益保障		则本项不得分。

④加分项（F4×A4）

a. 优先类节能产品、环境标志产品：

a1 若同一采购包内节能、环境标志产品报价总金额低于该采购包报价总金额 20%（含 20%）以下，将分别给予节能、环境标志产品价格项（F1×A1，按照满分计）和技术项（F2×A2，按照满分计）4%的加分；若同一采购包内节能、环境标志产品报价总金额占该采购包报价总金额 20%-50%（含 50%），将分别给予节能、环境标志产品价格项（F1×A1，按照满分计）和技术项（F2×A2，按照满分计）6%的加分；若同一采购包内节能、环境标志产品报价总金额占该采购包报价总金额 50% 以上的，将分别给予节能、环境标志产品价格项（F1×A1，按照满分计）和技术项（F2×A2，按照满分计）8%的加分。

a2 若节能、环境标志产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。同一品目中各认证证书不重复计算加分。强制类节能产品不享受加分。

**无**

(4) 中标候选人排列规则顺序如下：

a. 按照评标总得分（FA）由高到低顺序排列。

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

c. 评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同的并列。

8、其他规定

8.1 评标应全程保密且不得透露给任一投标人或与评标工作无关的人员。

8.2 评标将进行全程实时录音录像，录音录像资料随采购文件一并存档。

8.3 若投标人有任何试图干扰具体评标事务，影响评标委员会独立履行职责的行为，其投标无效且不予退还投标保证金。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）

本项目为福建省农业农村厅办公区物业管理服务采购项目，服务期限为3年，总建筑面积为28347平方米。

### 二、技术和服务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

#### ★（一）基本概况

- 1、物业类型：办公、车库、室外停车场等。
- 2、座落位置：福州市华林路123号。
- 3、办公楼基础信息：

#### ◆ 带电梯办公楼

序号	办公楼名称	楼层	备注	面积小计（m <sup>2</sup> ）
1	1号楼	5层	总建筑面积2831.24平方米	2831
2	2号楼	8层	总建筑面积3382平方米	3382
3	3号楼	15层	大楼地面建筑15层，地下建筑1层，总建筑面积14818.33平方米，其中地面建筑面积13435.74平方米，地下层建筑面积1382.59平方米。大楼地面1-2层出租部分建筑面积1370平方米，不列入大楼物业管理。列入大楼物业管理的地面建筑面积12065.74平方米，地下层建筑面积1382.59平方米，合计13448平方米。	13448
4	6号楼	6层	总面积1839平方米	1839
	总面积合计			21500

#### ◆ 实验及服务楼

序号	办公楼名称	楼层	备注	面积小计（m <sup>2</sup> ）
1	4号楼	3层	总面积856.7平方米	857
2	7号楼	5层	总面积2910平方米	2910
3	8号楼	8层	总面积2225平方米	2225

	总面积合计		5992
--	-------	--	------

#### ◆ 室外停车场

室外停车场、立体停车库，总面积 855 平方米。

### (二) 委托管理事项

#### ◆ 带电梯办公楼

##### 1. 物业管理范围

本次招标项目品目号 1-1 为福建省农业农村厅办公区物业管理服务（带电梯）。

##### 2. 物业服务范围（评审指标 1）

大楼红线范围内共用财产、设备和公共事务的物业管理服务。包括：房屋的使用、维修、养护；空调、消防、电梯、机电、供排水设备、照明灯、自行车（棚）、绿化地、沟、池、井、道路、停车场、保安亭等公用设施的使用、维修、养护和管理；清洁卫生；安全保卫；车辆行驶及停泊；公共秩序、物业档案等物业管理事项。

###### 1、物业管理服务有关要求

1.1、中标人要建立完善的物业管理服务方案，质量管理服务、财务管理服务、档案管理服务等制度。服务人员须统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。投标人通过全面导入 ISO9001 质量管理体系，在大楼主体、设备、环境、安全、保障、文化氛围、服务内涵等方面。

1.2、大楼按一级服务标准实施，设立大厅前台，公布 24 小时服务电话。

1.3、中标人负责大楼水电管理和收费交费，做到每月公布，收支平衡。

1.4、3 号楼 12、13 层领导办公室保洁员两人，须经采购人指定专门人员担任，月工资共计为 4300 元，由中标人承担发放。

1.5、投标人按要求提供管理设备，费用自理。

1.6、会议室开会时，负责服务后勤保障工作。（包括泡茶，倒水，会后会议室、接待室恢复原状）。3 号办公楼九层总值班室的后勤保障，标准为 60 元/日，节假日 120 元/日，由中标人承担。

1.7、每年至少 4 次征询采购人对物业服务的意见，满意率 95%以上。

##### 3. 物业服务标准

###### 1、房屋管理。（评审指标 2）

1.1、对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修和保养记录齐全。单项保养和维修以及年检出现的费用在 300 元（含）以内由中标人支付。每次单项在 300 元（不含）以上的项目报由采购人审核同意后，中标人负责实施，费用由采购人承担。

1.2、根据房屋实际使用年限，按时检查房屋共用部位的使用状况，及时编制维修计划，积极组织有关人员进行维护、修理，并严格执行建设部颁布的房屋修缮管理标准，保证施工质量。

1.3、建立完善的大楼装饰装修管理制度，依据规定审核有关处室的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。每天至少两次巡查装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，应及时劝阻并报告有关主管部门。

#### 1.4、房屋零修、急修及时率

服务指标	99%
服务标准	接到急修通知 10 分钟到达现场，零修及时完成，不超过 4 小时。
管理措施	<p>1、建立严格的房屋修缮制度，实行 24 小时值班，设立业主报修专线电话。</p> <p>2、接到报修电话的客户助理实行首问责任制，对维修投诉内容实行跟踪及回访。</p> <p>3、维修人员应在接到维修通知单 10 分钟内到达现场，立即处理，急修不过夜。</p> <p>4、根据大楼的功能和特点，储备合理数量的常用材料，以备急用。</p> <p>5、实行报修填单制，维修完成后经报修人签字确认后返回存档。</p> <p>6、每月对维修及时率进行一次统计，结果作为相关项目组及个人的考核依据。</p>

#### 1.5、维修质量

项目名称	日常维修计划管理办法	定期维修保养计划	实施方案	质量标准
房屋主体承重结构部位	每周巡查 1 次并做好记录	根据房屋沉降或结构梁、柱发生裂缝情况，制定沉降观测和补强、加固计划。	工程师或技术人员组织实施或委托专业公司进行维修或更新改造。	1、钢筋混凝土构件不产生裂缝、变形。 2、完好率达到 98% 以上
外墙	每周巡查 1 次并做好记录	1、发现饰面破损、掉落的及时修补； 2、每年对外墙渗漏部位进行防水补漏处理。	工程师或技术人员组织实施或委托专业公司进行维修或更新改造。	1、外墙清洁； 2、外墙无渗漏现象； 3、外墙无横向和斜向裂纹； 4、完好率达 98% 以上。
屋面	每周巡查 1 次并做好记录	1、每半年检修屋面 1 次； 2、中修 5 年，大	工程师或技术人员组织实施或委托专业公司进行维修或更新改造。	1、无渗漏现象； 2、清洁美观； 3、排水通畅；

		修 10 年。 3、每年对屋面局部损坏的，翻新修缮 1 次。		4、完好率达 98% 以上。
楼梯间通道	每周巡查 1 次并做好记录	1、中修 4 年，大修 8 年； 2、每 5 年修缮、粉刷 1 次。	工程师或技术人员组织实施或委托专业公司进行维修或更新改造。	1、确保使用功能正常； 2、整洁美观； 3、完好率达 98% 以上。
公共过道	每天巡查 1 次，发现问题及时维修并做好记录。	每年对局部损坏较严重的公共过道进行修补和翻新	技术人员组织实施或委托专业公司进行维保	1、平整、无坑洼积水； 2、面层和基层粘合牢固，不空鼓； 3、表面平整，无凹凸不平
防雷接地系统	每月检查 1 次并记录，发现问题及时处理。	1、每半年进行 1 次保养； 2、每年进行 1 次接地电阻检测； 3、每年刷新 1 次银灰漆	技术人员组织实施或委托专业公司进行检测	1、确保系统正常使用； 2、系统完好率达 100%； 3、接地阻值符合规定要求
给排水管道和控制阀	每日巡查 1 次，发现问题及时维修并做好记录。	1、每月检查维保 1 次； 2、每半年检修 1 次； 3、每 3 年大修 1 次； 4、每 15 天检查各类阀门 1 次	1、工程维修人员组织实施或委托专业公司进行 2、维修人员扳动旋转各类阀门 1 次、对闸阀旋口滴注润滑油	1、管道通畅、无跑冒滴漏现象； 2、管道及阀门使用功能正常，完好率达 98% 以上
停车场	每日巡查 1 次，发现问题及时处理。	1、地面局部损坏及时维修； 2、中修 5 年； 3、大修 10 年	工程维修人员组织实施或委托专业公司进行	1、使用功能正常可靠； 2、场地平整，无坑洼积水，完好率达 98% 以上；

2、共用设施、设备维修养护（评审指标 3）

2.1、对大楼所有共用设施设备进行管理、养护和维修，按规定应专业部门负责维修保养的项目，由中标人负责联系，中标人负责实施，费用由采购人承担。

2.2、操作维护人员严格执行设施设备操作规程、保养规程和维修规程。

2.3、对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修计划，向有关主管部门报告与建议，根据其决定，中标人组织维修或更新，费用由采购人支付。

2.4、电梯运行时间按大楼管理规定执行。

2.5、消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。

2.6、路灯、楼道灯完好率不低于 99%。公共场所、办公室照明设备随时坏随时换（修），其中属于建筑设计的照明设备由中标人负责，属于各处室自行安装的电器设备，由各处室自理。

2.7、对容易危及人身安全的设施、设备设立明显警示标志和建立防范措施；对可能发生的各种突发设备故障建立应急方案。

2.8、大楼 24 小时值勤、值班、巡逻。对重点区域、重点部位每 3 小时至少巡查 1 次。

2.9、建立火灾、治安、公共卫生等突发事件的应急预案，事发时应及时报告有关主管部门，并协助采取相应措施。每年组织一次人员防火疏散演习。

2.10、道路、车场完好率

服务指标	98%
服务标准	道路畅通无阻，地面平坦整洁，排水流畅，无随意占道或改变使用功能，车位线外无随意停放。地下车库保证在台风暴雨天气不会积水。
管理措施	1、制定详细的养护计划，并定期组织巡视和保养。 2、设置车辆疏导岗位，在上下班高峰时间及时疏导。

2.11、化粪池、雨水井、污水井完好率

服务指标	99%
服务标准	井盖完好，无丢失无损坏，无移位，盖合良好，井内无垃圾杂物。
管理措施	1、制订详细的维修养护计划，并严格执行。 2、雨水井、污水井的巡查落实到人，每季掏渣 1 次。化粪池及时清掏，由中标人提出申请组织清掏，费用由采购人支付。 3、日常维护检查与定期维修相结合，确保良好状态。

2.12、路灯完好率

服务指标	99%
------	-----

服务标准	路灯完好无损，夜间照明正常，表面整洁干净。
质量保证措施	1、制订详细的养护计划，并定期组织巡视和保养。 2、发现有损坏的路灯，及时维修，保证大楼正常照明。

### 2.13、公共设施完好率

服务指标	98%
服务标准	无损坏，整洁干净。
质量保证措施	1、制订详细的公共设施维修养护计划，并严格执行。 2、将设施的巡查、保养频率及质量标准量化分解到个人。 3、日常巡视与定期维修相结合，确保良好状态。

### 2.14、大楼治安案件年发生率

服务指标	1‰
服务标准	大楼治安案件年发生率控制在 1‰以内
管理措施	1、发挥智能化安防立体交叉式监管体系的作用，提供全方位的大楼监控服务，并有 24 小时保安值勤，采用巡逻方式作为有效补充，建立完善的安全保障体系。 2、树立“24 小时防范”意识，建立“快速反应和快速支持”体系。 3、保安员实行准军事化管理，定期进行军事素质和业务技能培训，不断提高处理可疑或突发事件的能力。

### 2.15、消防设备设施完好率

服务指标	98%
服务标准	系统运作正常，反应灵敏，无事故隐患。
管理措施	1、将消防设备设施的巡查、保养频率及质量标准量化分解到个人。 2、日常巡视与定期维修相结合，确保良好状态。

### 2.16、设备维护工作标准：

项目名称	维修计划 管理办法	定期维修保养 计划	实施方案	质量标准
消防 给水 系统	每天巡查 1 次，发现问题及时处理并做好记录。	1、每半年保养 1 次； 2、每年全面检查维修 1 次	1、每年检查视情况做防腐处理； 2、每 15 天系统检测 1 次	1、管道贮水保压正常； 2、报警装置正常并自动启泵供水； 3、完好率达 99%

				以上
摄相监控系统	1、每天巡查 1 次； 2、发现故障当天进行维修	1、每月常规保养 1 次； 2、每半年全面检测保养 1 次。	1、坚固螺丝、调整角度； 2、数据传输信号检测； 3、除尘、防潮、防污染处理	1、功能正常，画面清晰； 2、录像运行正常，图像调阅分辨率高； 3、完好率达 99% 以上。
公共标识	每周巡查 1 次，发现问题及时处理。	1、每周清洁标识； 2、每季对标识；维护； 3、每五年翻新、更新 1 次。	工程维修人员组织实施。	1、标识制作符合国家标准； 2、标识清晰美观，安装牢固可靠； 3、完好率 98% 以上
公共照明	每天巡查 1 次，发现问题及时维修并做好记录。	1、每季保养 1 次 2、每年检修 1 次	维修人员负责检验、实施	1、电气线路完整； 2、灯具完整无破损； 3、照明完好率 99%。
安防联动系统	每天巡查 1 次并做好记录，发现问题随时报修。	1、每月全面检查维修 1 次 2、每年全面检测、调试和模拟试验；	1、检测联动系统信号控制和反馈功能； 2、主机及各分区系统调试和检测	1、报警功能正常； 2、完好率达 99%；
配电房	每小时巡查 1 次并做好记录	每半年保养 1 次；每年预防性试验或检测 1 次	1、保洁除尘；测试绝缘电阻、接地电阻； 2、开关触点检查；紧固螺丝。	1、各开关及保护装置灵敏可靠； 2、各仪表指示灯等工作正常。
柴油发电机	运行时每半小时检查 1 次	每半个月启动 1 次并做好记录，每半年更换燃油过滤器	保洁除尘，检查水箱水位，油水分离器、电瓶电压及管路和接地装置。	1、保证发电电压、电流正常及水位正常； 2、各技术参数达标。



水泵	1、每 2 小时巡查 1 次并做好记录 2、每周主备用泵轮换使用 1 次； 3、消防泵每周巡检 1 次。	每月常规保养 1 次；每半年二级保养 1 次；每年冬季三级保养 1 次；每三年中修 1 次	1、上泵体除锈油漆； 2、轴承、盘根检查或更换；轴心对正； 3、电机检测； 4、消防泵压力检测。	1、运行平稳，声音均匀； 2、水流量、压力正常； 3、仪表、指示灯工作正常。
中央空调	每 2 小时巡查 1 次并做好记录	1、水处理每半年清洁检测 1 次；2、每年二次以上对室内机检测并清洗过滤网。	清洁除锈，加固螺丝并检测接地及线路等	运行正常，压力正常，参数达标。
电梯	每天巡查二次并做好记录，督促维保公司按规定做好保养。	1、每周检查、维保 1 次； 2、每月检测导轨、钢缆润滑 1 次； 3、每年全面检修和年检 1 次	工程师或技术人员组织实施或委托专业公司进行维保。	1、运行平稳、可靠；2、开关、平层正常，无异响和震动； 3、取得年检合格证。
排送风机	每天巡查 1 次并做好记录	1、每月例行保养 1 次； 2、每半年全面保养 1 次； 3、每半年全面保养 1 次并清洗过滤网。	1、机身上除锈油漆； 2、检查维修继电器、接触器、电机； 3、检测绝缘电阻、接地电阻； 4、测试电压、电流。	1、运转正常无杂音； 2、风量正常； 3、运行电流正常。
消防自动报警系统	1、督促维保公司每周巡查 1 次并做好记录； 2、每周对报故障的烟感及模块进行检测和清洁	1、每月全面检查维保 1 次；2、每年更换局部超过使用年限和故障状态的烟感；3、每半年报警信号反馈系统检测、维保 1 次	1、烟感除尘、除潮； 2、信号控制线路检查和坚固；3、控制模块除尘、测定； 4、报警主机维保。	1、报警功能正常； 2、抽样吹烟及时报警； 3、完好率达 99% 以上。

### 3、保洁服务（评审指标 4）

3.1、大楼公共场所全日保洁，办公垃圾每天清运 3 次。

A. 3号楼每天一次保洁、每周一次擦洗 11、12、13 层领导办公室；负责一层一间信访接待室，9 层两间会议室、一间值班室，11 层一间会议室，12 层接待室、会议室共三间，15 层会议室（含接待室、大会议室、视频会议室）卫生清洁。

B. 3 号楼 9 层值班室每天的被套等床上用品的清洗及 15 层会议椅的白外套清洗由中标人实施，采购人付费。

C. 公共卫生间使用的卫生纸、擦手纸、洗手液由采购人提供。

### 3.2、保洁率

服务指标	98%以上
服务标准	垃圾日产日清，环境整洁，地面基本无垃圾杂物，无异味。
管理措施	A、配备完善的垃圾收集及处理设施，方便业主使用，加强宣传教育，提高业主保洁意识。 B、垃圾日产日清，封闭转运，杜绝二次污染，实施垃圾分类处理。 C、每日巡视检查保洁情况，发现问题立即处理。 D、提倡“全员保洁，人过地净”。

### 3.3、清洁卫生作业要求与标准

项目	作业程序	质量标准
垃圾箱	每日下班后清洗 1 次并套上垃圾袋	摆放指 定位置并加盖, 箱、桶外壁干净无垃圾粘着物
垃圾车	每日清运后清洗 1 次，每月彻底消杀清洗 1 次。	垃圾车无粘着物 ，无异味。
楼道地面	1、水泥地每日清拖 1 次，每隔 2 小时巡扫 1 次 ， 每月冲洗 1 次。 2、瓷砖地面每日用拖把擦拭 1 次。	1、水泥地面目视无烟头、废纸、果皮等垃圾, 无积水、无尘土、无痰迹； 2、瓷砖地面干净 ， 无污迹污印 ，无积水 ， 条线清晰；
公共墙面	1、内墙面每周清洁 1 次 ，每日巡扫污染处； 2、天棚、墙角每周除尘 ， 除蜘蛛网。	1、墙面光亮无污染、印迹； 2、凹凸处无明显灰尘 ，无蜘蛛网； 3、墙面目视光亮、整洁。
领导办公室、会议室接待室	1、领导办公室、会议室每天保洁一次，每周由办公室人员带领下全面清洁 1 次； 2、值班室每天清洁一次；	1、办公用具清洁，无灰尘，室内无蜘蛛网； 2、地面干净 ， 无污迹污印； 3、桌椅、窗帘整齐，室内无垃圾； 4、会议室话筒摆放统一整齐，

	2、会议室每次会后立即打扫； 3、15楼会议大厅、视频会议会议室会后立即打扫； 4、没有会议每周打扫、清拖1次。	5、接待室做到随时整理，保持清洁整齐。
卫生间	1、每天清拖4次； 2、每天中、晚用清洁剂清洗二次。	干净、无臭味、无污渍、无蜘蛛网、便具无积垢、不锈钢表面光洁明亮、室内挂置卫生球或点卫生香。
玻璃门窗	每日用清洁毛巾擦拭，每周用清洁剂彻底清洗1次。	1、玻璃明亮，目视无尘； 2、窗台明亮无尘； 3、墙面目视光亮、整洁。
玻璃外墙	由中标人提出申请组织清洗，费用由采购人支付。	墙面光亮、整洁。
楼梯扶手	每日用清洁毛巾擦拭	无尘、无明显污染。
楼梯梯级	每天清拖1次，每月冲洗1次	目视干净无垃圾，无杂物，无明显污迹，梯沿无水痕。
指示牌、标	每周清洗擦拭1次	目视无明显积尘，无破损。
宣传栏、屏	每周擦拭1次	玻璃明亮，不锈钢面光亮，宣传栏、屏面无积尘
集中绿地	每日清扫1次	草坪目视干净，无杂物，无枯枝烂叶和废纸屑等
环境道路	每日清扫1次，每隔2小时巡扫1次，每月冲洗1次	目视干净无垃圾，无杂物，无明显污迹，无积水，路边无杂草。
环境公共设施	每月彻底擦拭1次，随时保洁	目视整洁，无乱张贴，无乱涂画和破损。
化粪池	及时清掏，由中标人提出申请组织清掏，费用由采购人支付。	无堵塞、溢出现象。
阴井	每季清掏1次。	无堵塞、溢出现象。
生活水	每半年清洗1次。	卫生防疫部门检测水样合格。

池		
地下车库	每日巡扫1次，每月冲洗1次。	目视干净无垃圾，无明显污迹，停车位线清晰。
大楼消毒杀害	每年消毒1次 灭杀四害每月每周按计划进行。	楼内无鼠迹，环境鼠患控制在国家标准范围内，环境基本无蚊蝇、蟑螂；大楼内空气达到国家优质标准。

### 3.4、消杀作业要求与标准

位置	消杀项目	药物消杀安排		工作标准
		每周	每月	
卫生间	蟑螂	10%爱克宁、奋斗呐粉剂、拜力坦浮油交替喷洒到蟑螂藏身的洞穴、缝隙、角落、墙角等出入口。1次。		1、来鼠标准：鼠密度不超过5%（粉迹法） 2、灭蚊标准：积水中三龄幼虫或蛹阳性率不超过3% 3、灭蝇标准：蝇类孳生地三龄虫、蛹检出率不超过3% 4、灭蟑螂标准：蟑螂密度不超过1%（粉迹法） 5、灭白蚁标准：按《城市房屋白蚁防治管理规定》执行。
消防通道		用家虫清、奋斗呐悬浮剂喷洒。1次。		
污水井		老鼠	几种鼠药轮换投放。1次。	
沟	蚊、绳			
井	白蚁		利用其生活习性和活动规律找巢，或利用药物借助于白蚁习性在群体内进行扩散，最后使全巢白蚁死亡，具体作法：用毒死蜱、灭蚁灵等进行诱杀、毒杀1次。	

#### 4、绿化养护管理（评审指标5）

- 4.1、定期对草坪、花卉、绿篱、树木进行修剪、养护，清除杂草、杂物。
- 4.2、定期预防花草、树木病虫害。

#### 5、办公用品及必需品配备（评审指标6）

- 5.1、中标人自行配备项目管理中所必须有的物资装备。

5.2、大厅总台必须配置电脑、电话。（电脑应与物业管理处联网，网络由采购人提供；农业厅内部通话免费）。

#### 4. 物业管理其它问题的说明（评审指标 7）

1、中标人根据物业管理法规与采购人签订物业管理委托合同，对 3 号办公楼实行统一管理，综合服务，自主经营，自负盈亏。

2、采购人无偿提供大楼内的物业管理办公用房一间，建筑面积约 32 平方米办公室，使用期限以委托管理合同时为准。

3、该项目物业管理由采购人委托中标人管理，管理期限叁年，以委托合同时为准。

4、保密要求：中标人负责对其管理的员工进行经常性保密和安全宣传教育，把保密和安全教育作为一项重要内容贯穿管理工作全过程。认真遵守保密管理规定，做到不该知道的秘密文件不看，不该说的秘密不说，不该问的不问，不该去的地方不去。不得擅自记录、复制、拍摄、摘抄、收藏、携带与保密工作有关文件资料。不得了解或外传大楼内部设施和办公等情况。遵守采购人有关安全、卫生管理的规章制度。不得随意在办公区喧哗，不得携带易燃易爆物品进出，不得随意使用采购人电话谈论与物业工作无关的事。物业管理应着装佩胸牌出入大楼，未经同意不得擅自进入各办公室。中标人应加强所有物业工作人员的安全教育，若发生任何安全事故，由中标人负全责。

5、本物业项目的物业移交、验收、接管均按国家现行有关规定实施。

6、在合同执行期间，中标人须接受市行业主管部门的监管。

7、本项目应由中标人自行管理，中标人不得以任何形式将项目转包，采购人有权对违者终止合同，由此造成的经济损失由中标人承担。

#### ◆ 实验及服务楼

##### 1. 物业管理范围

◆ 本次招标项目品目号 1-3 为福建省农业农村厅办公区物业管理服务（实验及服务楼）。

##### 2. 物业服务范围

###### (1) 安全保卫服务要求（评审指标 8）

① 负责实验及服务楼的安全保卫工作。保安人员年龄在 55 周岁以下。

② 对实验及服务楼 24 小时值班、巡逻。

③ 定期巡查、维护办公楼消防设备，并做好记录。消防设施设备，可随时启用，消防通道畅通。

④ 对容易危及人身安全的设施设备应有明显的警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障须有应急预案。

⑤ 负责实验及服务楼管理区域内的车辆疏导。

⑥ 建立消防、治安、公共卫生等突发事件的应急预案，并组织演练。

## (2) 房屋管理（评审指标 9）

### ① 房屋、水电服务要求

- A. 对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修和保养记录齐全。单项保养和维修以及年检出现的费用在 300 元（含）以内由中标人支付。每次单项在 300 元（不含）以上的项目报由采购人审核同意后，中标人负责实施，费用由采购人承担。
- B. 根据房屋实际使用年限，按时检查房屋共用部位的使用状况，及时编制维修计划报办公室，根据办公室批复积极组织有关人员进行维护、修理，并严格执行建设部颁布的房屋修缮管理标准。
- C. 每周巡查楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，定期维修养护。
- D. 按照采购人装修管理有关规定，建立完善大楼装饰装修管理制度。装修前，依据规定审核采购人的装修方案，告知装修人有关装修的禁止行为和注意事项。每天至少一次巡查装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，应及时劝阻并报告厅办公室。
- E. 接到急修通知 10 分钟到达现场，及时维修，修复不超过 4 小时。
- F. 路灯、楼道灯完好率不低于 99%。公共场所、办公室照明设备随时坏随时换（修），其中属于建筑设计的照明设备由中标人负责，属于各处室自行安装的电器设备，由各处室自理。
- G. 每天对实验及服务楼屋顶水箱的检查，发现问题及时维修。遇有台风要对盖板进行加固。
- H. 负责大楼水电管理和收费交费，做到水电收支平衡。

### ② 卫生保洁服务要求

- A. 垃圾桶：每日清洗 1 次并套上垃圾袋，摆放指定位置，桶外壁干净无垃圾粘着物。
- B. 楼道地面：水泥地每日清拖 1 次，每隔 4 小时巡扫 1 次，每月冲洗 1 次；做到水泥地面目视无烟头、废纸、果皮等垃圾，无积水、无尘土、无痰迹；瓷砖地面干净，无污迹污印，无积水，条线清晰；
- C. 公共墙面：内墙面每周清洁 1 次；做到天棚、墙角每周除尘，除蜘蛛网。墙面光亮无污染、印迹；凹凸处无明显灰尘，无蜘蛛网；墙面目视光亮、整洁。
- D. 卫生间：每天清拖 2 次，做到干净、无臭味、无污渍、无蜘蛛网、便具无积垢、不锈钢表面光洁明亮。及时更换垃圾篓的垃圾袋，用清洁剂清洗。室内挂置卫生球。
- E. 玻璃门窗：每日用清洁毛巾擦拭，每周用清洁剂彻底清洗 1 次。做到玻璃明亮，目视无尘窗台明亮无尘；墙面目视光亮、整洁。
- F. 玻璃外墙：由中标人提出申请组织清洗，费用由采购人支付。
- G. 楼梯扶手：每日用清洁毛巾擦拭 1 次，做到无尘、无明显污染。

- H. 楼梯梯级：每天清拖 1 次，每月冲洗 1 次。做到目视干净无垃圾，无杂物，无明显污迹。
- I. 工作牌、标：每周清洗擦拭 1 次，做到目视无明显积尘，无破损。
- J. 绿地：每周清扫 1 次，做到草坪目视干净，无杂物，无枯枝烂叶和废纸屑等。
- K. 环境道路：每日清扫 1 次，每隔 4 小时巡扫 1 次，做到目视干净无垃圾，无杂物，无明显污迹，无积水，路边无杂草。
- L. 公共环境墙面每月彻底擦拭 1 次，做到目视整洁，无乱张贴，无乱涂画和破损。
- M. 化粪池及时清掏，由中标人提出申请组织清掏，费用由采购人支付。
- N. 阴井每季清掏 1 次，做到无堵塞、溢出现象。
- O. 实验及服务楼屋顶水池每年清洗 2 次，并由卫生防疫部门检测水样合格。检测报告复印件报厅办行政科备案。
- P. 虫害消杀：每年春、夏各消杀 1 次，做到楼内无鼠迹，环境基本无蚊蝇、蟑螂。

### (3) 绿化管护要求（评审指标 10）

对植被、花卉进行修剪、养护；定期清除绿地杂草、杂物；预防花草、树木病虫害。

### (4) 制度要求（评审指标 11）

- A. 有完善的物业管理服务方案，质量管理服务、财务管理服务、档案管理服务等制度健全。
- B. 管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。通过全面导入 ISO9001 质量管理，在大楼主体、设备、环境、安全、保障、文化氛围、服务内涵等方面，达到“福州市物业管理示范大厦”要求。
- C. 大厅保安全管理服务严格，接待热情，做好来客登记及引导、投诉、报修反馈等工作。
- D. 公示 24 小时服务电话。报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修记录。
- E. 每年至少 4 次征询采购人对物业服务的意见，满意率 85%以上。

### 3. 其它服务要求（评审指标 12）

- (1) 中标人物业处和实验及服务楼大厅必须有电话（农业厅内部通话免费），向所在大楼各单位公布，以接受其监督。
- (2) 在本合同履行期间，中标人须接受市行业主管部门的监管。
- (3) 本物业项目的物业移交、验收、接管均按国家现行有关规定实施。
- (4) 该项目物业管理服务由采购人委托中标人管理，管理服务期限叁年，以委托合同时限为准。

(5) 保密要求：中标人负责对其管理的员工进行经常性保密和安全宣传教育，把保密和安全教育作为一项重要内容贯穿管理工作全过程。认真遵守保密管理规定，做到不该知道的秘密文件不看，不该说的秘密不说，不该问的不问，不该去的地方不去。不得擅自记录、复制、拍摄、摘抄、收藏、携带与保密工作有关文件资料。不得了解或外传大楼内部设施和办公等情况。遵守采购人有关安全、卫生管理的规章制度。不得随意在办公区喧哗，不得携带易燃易爆物品进出，不得随意使用采购人电话谈论与物业工作无关的事。物业管理应着装佩胸牌出入大楼，未经同意不得擅自进入各办公室。中标人应加强所有物业工作人员的安全教育，若发生任何安全事故，由中标人负全责。

(6) 本物业管理项目应由中标人自行管理，中标人不得以任何形式将本项目转包，采购人有权对违者终止合同，由此造成的经济损失由中标人承担。

(7) 配合社区和派出所做好其它相关管理工作。

#### ◆ 室外停车场、立体停车库

##### 1. 物业管理范围

室外停车场、立体停车库总计 855 平方米。

##### 2. 物业服务范围

###### (1) 停车场服务标准及完好率（评审指标 13）

1.1、服务指标 完好率 98%

1.2、服务标准 道路畅通无阻，地面平坦整洁，排水流畅，无随意占道或改变使用功能，车位线外无随意停放。

1.3、管理措施 制定详细的养护计划，并定期组织巡视和保养。设置车辆疏导岗位，在上下班高峰时间及时疏导。

###### (2) 车辆疏导服务要求（评审指标 14）

2.1、负责停车场及立体停车库车辆停放疏导工作，及时规范操作车辆上下立体停车架。

2.2、对停车场 24 小时值班、巡逻。

2.3、定期巡查、维护停车场及立体停车库消防设备，并做好记录。消防设施设备，可随时启用，消防通道畅通。

2.4、对容易危及人身安全的设施设备应有明显的警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障须有应急方案。

2.5、负责停车库管理区域内的车辆疏导。

2.6、建立消防、治安、公共卫生等突发事件的应急预案，并组织演练。

###### (3) 停车场管理（评审指标 15）

3.1、按二级管理标准实施，自费提供管理工具。负责立体停车库主体的管理、日常养护和小维修。对立体停车库水电进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。单项保养和维修以及年检出现的费用在 300 元（含）以内由中标人支付。



每次单项在 300 元（不含）以上的项目报由采购人审核同意后，中标人负责实施，费用由采购人承担。

3.2、根据立体停车库实际使用年限，按时检查立体停车库的使用状况，及时编制维修计划报办公室，根据办公室批复积极组织有关人员进行维护、修理，并严格执行建设部颁布的有关修缮管理标准。

3.3、接到急修通知 10 分钟到达现场，及时维修，修复不超过 4 小时。

3.4、路灯、立体停车库照明灯完好率不低于 99%。停车场照明设备随时坏随时换（修）。

#### （4）卫生保洁服务要求（评审指标 16）

4.1 垃圾桶：每日清洗 1 次并套上垃圾袋，摆放指定位置，桶外壁干净无垃圾粘着物。

4.2 车场地面：水泥地每日清扫 1 次，每隔 3 小时巡扫 1 次，每月大清扫冲洗 1 次；做到地面目视干净，无积水，无杂物，无枯枝烂叶和废纸屑等。

### 3. 其它服务要求（评审指标 17）

1. 停车场值班室必须有电话（农业厅内部通话免费），以接受其监督。
2. 在本合同履行期间，中标人须接受市行业主管部门的监管。
3. 本物业项目的物业移交、验收、接管均按国家现行有关规定实施。
4. 该项目物业管理由采购人委托中标人管理，管理期限叁年，以委托合同时限为准。
5. 该项目物业服务和日常管理，中标人须具备信息化软件（包含手机端和电脑端操作），从而提升物业服务工作效率。信息化软件包括物业服务的体系架构、功能模块、数据库等，便于业主方和物业企业员工方便操作。
6. 保密要求：中标人负责对其管理的员工进行经常性保密和安全宣传教育，把保密和安全教育作为一项重要内容贯穿管理工作全过程。认真遵守保密管理规定，做到不该知道的秘密文件不看，不该说的秘密不说，不该问的不问，不该去的地方不去。不得擅自记录、复制、拍摄、摘抄、收藏、携带与保密工作有关文件资料。不得了解或外传大楼内部设施和办公等情况。遵守采购人有关安全、卫生管理的规章制度。不得随意在办公区喧哗，不得携带易燃易爆物品进出，不得随意使用采购人电话谈论与物业工作无关的事。物业管理应着装佩胸牌出入工作场所，未经同意不得擅自进入办公区各办公室。中标人应加强所有物业工作人员的安全教育，若发生任何安全事故，由中标人负全责。
7. 本物业管理项目应由中标人自行管理，中标人不得以任何形式将本项目转包，采购人有权对违者终止合同，由此造成的经济损失由中标人承担。
8. 配合社区和派出所做好其它相关管理工作。

### （三）物业管理岗位配备人员要求

#### （1） 人员配备（评审指标 18）

中标人需按不低于下列表格中的人数和标准配置服务人员，为本项目服务的人员必须政治清白，无劣迹，无犯罪前科，所有人员应持有主管部门颁发的上岗证书（无强制要求的除外）。

序号	岗位	配置人员数量
1	项目经理	1
2	经理助理	1
3	保洁主管	1
4	工程主管	1
5	文员	1
6	总台接待	1
7	绿化工	1
8	保安	24
9	保洁	11
10	消监控	3
11	工程人员	4
12	车场操作员	2
	合计	51

(2) 岗位基本条件（评审指标 19）

岗位设置	岗 位 要 求
项目经理	1、 学历：大专以上学历； 2、 经验：3年以上物业管理经验，必须具备两年以上大厦管理经验，具备丰富的理论知识和领导能力； 3、 年龄：55周岁（含55周岁）以下； 4、 能力：对管理处工作有整体的思路和构想，能够熟练操作电脑和运用办公软件，文笔流畅。
经理助理	1、 学历：大专以上学历； 2、 经验：3年以上物业管理经验，必须具备两年以上大厦管理经验； 3、 年龄：50周岁以下； 能力：能够配合好项目经理对项目做好各方面的统筹协助管理，能

	够熟练操作电脑和运用办公软件，文笔流畅。
文员	1、学历：中专以上学历； 2、经验：2年以上物业管理和会计工作经验； 3、技能：熟练运用办公软件及协调各班组工作能力。
总台接待	1、中专以上学历，必须具备两年以上大厦管理接待经验； 2、女性、35周岁（含35周岁）以下、身高1.62米以上、形象端庄，态度和蔼。 3、具有熟练的电脑操作经验。 4、懂得与客户沟通，表达能力强。
工程主管	1、学历：中专以上学历，2年以上相关技术专业工作经验 2、年龄：年龄50周岁以下（含50周岁），身体健康； 3、具有熟悉高压、低压知识，熟悉电梯安全管理知识和操作技能、空调设备运行操作知识、防火安全操作技能。 4、具有相关技能等级资格并通过专业考核。
安防主管	1、170cm以上身高，高中以上学历，身体健康。 2、年龄50周岁以下（含50周岁），男士优先，退伍军人优先，持有安防员证书； 3、技巧：持保安员证书，熟练运用各种防卫器械；熟悉操作消防和监控设施、对项目安全能够进行评估和指导，对安防人员进行安保培训。
保洁主管	1、高中以上学历，50岁以下，身体健康； 2、熟悉保洁业务，对各保洁技能能够熟练掌握；熟悉项目环境管理、垃圾分类处置管理工作。 3、能够带领团队，有计划的做好项目各项保洁工作。
安防员	1、男性,55周岁以下（含55周岁），身高1.65M以上，形象端正，身体健康； 2、初中以上毕业。具有一年以上物业管理经验或二年以上相关工作经验； 3、持证上岗。
消控人员	1、高中以上学历，年龄50周岁以下（含50周岁），身体健康，从事本行业1年以上或2年以上相关工作经验。 2、熟悉消防设施操作、熟悉项目防火安全操作。 3、持有效证件上岗。

工程人员	1、男性，年龄 50 周岁以下（含 50 周岁），高中以上学历，身体健康； 2、具有一年以上维修经验或二年以上相关工作经验； 3、具有相关技能等级资格并通过专业考核。 4、其中一人须持有政府职能部门颁发的特种作业操作证（高压电工作业）
车场操作员	1、高中以上学历，年龄 50 周岁以下（含 50 周岁），身体健康，从事本行业 1 年以上或 2 年以上相关工作经验。 2、持有特种设备安全管理人员证书
保洁员	1、年龄 50 周岁以下（含 50 周岁），初中、男性身高 1.65 米以上、女性 1.55 米以上； 2、有良好的服务素质，身体健康，无传染病，无不良嗜好； 3、能吃苦耐劳，掌握基本的保洁用品及保洁设备的使用；
绿化工	1、年龄 50 周岁以下（含 50 周岁），身体健康。 2、具备绿化专业技术能力。

(3) 维修、安防、车场操作员实行 24 小时值班。（评审指标 20）

(4) 人员配备报厅办公室备案。（评审指标 21）

#### ★（四）物业公司中标承诺事项

- 1、不得将大楼的物业管理工作转让、挂靠、委托其它物业公司管理，否则终止合同。
- 2、物业人员在上班时间内禁止脱岗、离岗或溜岗从事兼职行为。
- 3、人均待遇不得低于 2900 元/月，中标人须承诺给所有员工缴纳医社保及公积金。因劳动关系产生的劳动纠纷与采购人无关。（含工资和五险一金）。
- 4、注：须在投标文件中作出以上 1-3 点承诺，否则视为无效投标。

#### ★（五）合同包的约定责任

##### 一）、保证责任

1、中标人在签订政府采购合同前须向采购人缴纳捌万元人民币履约保函（或转账到采购人指定账户，合同期满，履约正常，无违约行为，全额无息退还余款），该履约保函于合同履行完毕后解除。

2、中标人有下列情形之一者，履约保证金不予退还：

- 2.1 中标人未完成合同约定的物业管理目标的；
- 2.2 由于中标人原因，导致合同提前终止的；
- 2.3 合同终止，逾期不办理移交手续的。

3、如因中标人原因造成采购人的损失，中标人应全额赔偿采购人的损失。

## 二)、违约责任

1、采购人与中标人任何一方均不得无故单方面提前终止合约，若需终止的，应提前 90 日书面通知对方，并应向对方一次性支付合同约定的 2 个月物业服务费作为违约金。因此给对方造成经济损失的，还应赔偿其所受的经济损失。

2、采购人违反规定，使中标人未完成合同约定的管理目标，中标人有权要求采购人在一定的期限内解决，逾期未解决的，中标人有权要求终止合同，由此造成的经济损失，采购人应予适当赔偿。

3、中标人的物业管理服务未能达到规定的物业考评要求，物业考评为基本合格或不合格的，采购人有权通知中标人限期整改，逾期未整改的或整改不合格的，采购人有权书面通知中标人终止本合同；中标人物业考评低于 60 分时，将按物业考核及监管的规定执行；由于中标人原因，造成采购人经济损失的，采购人有权从中标人未支付的物业服务费中扣除相应的金额。

4、中标人的项目经理、经理助理、保安主管、工程主管、保洁主管的上岗（变更）应向采购人（业主）报批，其余岗位人员的上岗（变更）应向采购人报备。各岗位人员应相对固定，每人工作三个月内不得更换（除非被采购人辞退），超出三个月确实需要调离的，需先书面报告采购人并征得同意后，所有工种的人员每月调换最多不超过 3 人（含 3 人）。否则每超出 1 人扣中标人物业服务费 1000 元；超出 2 人扣 3000 元；超出 3 人的采购人有权没收履约保证金并解除合同。

5、中标人更换人员时，应确保本岗位工作的连续性和稳定性，若发现有缺岗、顶岗现象，采购人有权从未支付的物业服务费中扣除该岗位的缺岗和顶岗人的月工资，直至人员补齐为止。

6、若由于中标人失职造成失窃或消防安全问题的，由中标人承担全部责任。因中标人管理不善或操作不当等原因造成责任事故的，由中标人自行承担全部责任并负责善后处理，由此给采购人造成损失的，应承担赔偿责任。

7、本项目采用叁年一招的方式。采购人在每个服务年度结束前对中标人的服务情况进行综合评定，并有权根据评定结果决定是否按相同的条件续签下一年度服务合同，最多可续签两次。若采购人未能与中标人续签下一年度服务合同，采购人有权要求中标人在合同期限届满后 1 至 3 个月内继续履行合同，以便采购人在此期间选聘新的物业服务单位。

8、中标人应在接到中标通知书起 2 日内安排项目经理、安防主管等管理人员进驻现场熟悉主要设施设备的操作规程及运行状况，以保证物业交接工作的顺利进行。

9、在合同执行期间，中标人须同时接受采购人的监督。采购人将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的，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，酌情在年物业服务费的 5% 内扣减相关款项；累次未履约或未完全履约，采购人有权扣减相关款项目并终止合同。

## 三、商务条件（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

### 包：1

1、交付地点：福建省福州市鼓楼区华林路 123 号

- 2、交付时间：合同签订后（10）天内交付
- 3、交付条件：满足招标文件及合同要求
- 4、是否收取履约保证金：否
- 5、是否邀请投标人参与验收：否
- 6、验收方式数据表格

验收期次	验收期次说明
1	满足招标文件及合同要求

#### 7、支付方式数据表格

支付期次	支付比例(%)	支付期次说明
1	100	采购人每月根据考评情况以转账方式一次性支付上月相应的物业管理费

#### 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：

## 第六章 政府采购合同（参考文本）

### 编制说明

- 1、签订合同应遵守政府采购法、民法典。
- 2、签订合同时，采购人与中标人应结合招标文件第五章规定填列相应内容。招标文件第五章已有规定的，双方均不得变更或调整；招标文件第五章未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。
- 3、国家有关部门对若干合同有规范文本的，可使用相应合同文本。

甲方： （采购人全称）

乙方： （中标人全称）

根据项目编号为\_\_\_\_\_的（填写“项目名称”）项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，乙方为中标人。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1 合同条款；

1.2 招标文件、乙方的投标文件；

1.3 其他文件或材料：无。（若有联合协议或分包意向协议）。

2、合同标的

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）。

3、合同总金额

3.1 合同总金额为人民币大写：\_\_\_\_\_元  
（¥\_\_\_\_\_）。

4、合同标的交付时间、地点和条件

4.1 交付时间：\_\_\_\_\_；

4.2 交付地点：\_\_\_\_\_；

4.3 交付条件：\_\_\_\_\_。

5、合同标的应符合招标文件、乙方投标文件的规定或约定，具体如下：

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）。

6、验收

6.1 验收应按照招标文件、乙方投标文件的规定或约定进行，具体如下：

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）。

6.2 本项目是否邀请其他投标人参与验收：

不邀请。邀请，具体如下：（按照招标文件规定填写）。

7、合同款项的支付应按照招标文件的规定进行，具体如下：

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述，包括一次性支付或分期支付等）。

## 8、履约保证金

无。有，具体如下：（按照招标文件规定填写）。

## 9、合同有效期

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）。

## 10、违约责任

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）。

## 11、知识产权

11.1 乙方提供的采购标的应符合国家知识产权法律、法规的规定且非假冒伪劣品；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，若任何第三方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。

11.2 若乙方提供的采购标的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假冒伪劣品，则乙方中标资格将被取消；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：（按照实际情况编制填写）。

## 12、解决争议的方法

12.1 甲、乙双方协商解决。

12.2 若协商解决不成，则通过下列途径之一解决：

提交仲裁委员会仲裁，具体如下：（按照实际情况编制填写）。

向人民法院提起诉讼，具体如下：（按照实际情况编制填写）。

## 13、不可抗力

13.1 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、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

13.2 本合同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。

## 14、合同条款

（按照实际情况编制填写。招标文件第五章已有规定的，双方均不得变更或调整；招标文件第五章未作规定的，双方可通过友好协商进行约定）。

## 15、其他约定

15.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。

15.2 本合同未尽事宜，双方可另行补充。

15.3 合同生效：自签订之日起生效；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。

15.4 本合同一式（填写具体份数）份，经双方授权代表签字并盖章后生效。甲方、乙方各执（填写具体份数）份，送（填写需要备案的监管部门的全称）备案（填写具体份数）份，具有同等效力。



15.5 其他：  无。  （按照实际情况编制填写需要增加的内容）。

（以下无正文）

甲方：	乙方：
住所：	住所：
单位负责人：	单位负责人：
委托代理人：	委托代理人：
联系方法：	联系方法：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

签订地点： \_\_\_\_\_

签订日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 第七章 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投标文件。

## 封面格式

# 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，并提交投标文件。我方提交的全部投标文件均由下述部分组成：

### （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 我方提交的投标文件各组成部分的全部内容及其资料是不可分割且真实、有效、准确、完整和不具有任何误导性的，否则产生不利后果由我方承担责任。

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

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

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

2.6 若中标，将按照招标文件、我方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。

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

通信地址：

邮编：

联系方式：（包括但不限于：联系人、联系电话、手机、传真、电子邮箱等）

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：           年       月       日

## 二、投标人的资格及资信证明文件

### 二-1 单位授权书（若有）

致： \_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）

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

投标人代表无转委权。特此授权。

（以下无正文）

单位负责人： \_\_\_\_\_ 身份证

号： \_\_\_\_\_ 手机： \_\_\_\_\_

投标人代表： \_\_\_\_\_ 身份证

号： \_\_\_\_\_ 手机： \_\_\_\_\_

授权方

投标人：（全称并加盖单位公章）

签署日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：单位负责人、投标人代表的身份证正反面复印件

**要求：真实有效且内容完整、清晰、整洁。**

※注意：

- 1、企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体法人的“单位负责人”指**法定代表人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。
- 2、银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加投标的，“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加投标的，“单位负责人”指代表单位行使职权的主要负责人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。
- 3、投标人（自然人除外）：若投标人代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若投标人代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。
- 4、投标人为自然人的，可不填写本授权书。

## 二-2 营业执照等证明文件

致：\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）\_\_\_\_\_

投标人为法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

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

投标人为非法人（包括其他组织、自然人）的

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

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

※注意：

- 1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。
- 2、投标人为企业的，提供有效的营业执照复印件；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；投标

人为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 二-3 财务状况报告（财务报告、或资信证明）

致：\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）

（ ） 投标人提供财务报告的

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

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

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

（ ） 投标人提供资信证明的

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

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

※注意：

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

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

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

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

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

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 二-4 依法缴纳税收证明材料

致：\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）

##### 1、依法缴纳税收的投标人

法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

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

非法人（包括其他组织、自然人）的

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

##### 2、依法免税的投标人

现附上我方依法免税证明材料复印件，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）中任一月份的税收凭据复印件。

2.2 投标截止时间的当月成立且已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间当月的税收凭据复印件。

2.3 投标截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的投标人，提供依法缴纳税收承诺书（格式自拟），该承诺书视同税收凭据。



投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二-5 依法缴纳社会保障资金证明材料

致：\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）

### 1、依法缴纳社会保障资金的投标人

法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

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

非法人（包括其他组织、自然人）的

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

### 2、依法不需要缴纳社会保障资金的投标人

现附上我方依法不需要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险凭据复印件。

2.2 投标截止时间的当月成立且已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间当月的社会保险凭据复印件。

2.3 投标截止时间的当月成立但因税务机关/社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的投标人，提供依法缴纳社会保障资金承诺书（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二-6 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函（若有）

致：\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）

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

特此声明。

※注意：

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

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二-7 参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明

致：\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）

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

特此声明。

※注意：

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

请投标人根据实际情况如实声明，否则**视为提供虚假材料**。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二-8 信用记录查询提示

- 1、由资格审查小组通过网站查询并打印投标人的信用记录。
- 2、经查询，投标人参加本项目采购活动(投标截止时间)前三年内被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他重大违法记录且相关信用惩戒期限未届满的，其资格审查不合格。
- 3、投标人应了解投标人自身的信用记录情况。当投标人受到200万以上罚款的行政处罚且该罚款不属于较大数额罚款时，投标人应在投标文件中提供此项罚款不属于较大数额罚款的依据（如提供：相关法律制度的规定、行政执法机构对该罚款不属于较大数额罚款的认定或者其他有效依据）。

## 二-9 中小企业声明函

（以资格条件落实中小企业扶持政策时适用，若有）

### 中小企业声明函（货物）

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

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元<sup>1</sup>，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。

企业名称（盖章）：

日

期：

※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<sup>1</sup>，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。

企业名称（盖章）：

日期：

※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》。

附：

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），并在投标文件中提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

### 二-10 联合体协议（若有）

致：\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）

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

一、联合体各方应承担的工作和义务具体如下：

1、牵头方（全称）：\_\_\_\_\_（填写“工作及义务的具体内容”）；

2、成员方：

2.1（成员一的全称）：\_\_\_\_\_（填写“工作及义务的具体内容”）；

……。

二、联合体各方的合同金额占比，具体如下：

1. 牵头方（\_\_\_\_全称）的合同金额占合同总额的\_\_%；

2. 成员方：

2.1（\_\_成员1的全称\_\_）的合同金额占合同总额的\_\_%；

……。

三、联合体各方约定：

1、由（填写“牵头方的全称”）代表联合体办理参加本项目投标的有关事宜（包括但不限于：注册账号、派出投标人代表、提交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、根据福建省财政厅文件（闽财购[2008]10号）的规定，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，投标文件中提交一份。

（以下无正文）

牵头方：（全称并加盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员一：（全称并加盖成员一的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

.....

成员\*\*：（全称并加盖成员\*\*的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

※注意：

- 1、招标文件接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应提供本协议；否则无须提供。
- 2、本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照本章载明的格式提供“单位授权书”。
- 3、在以联合体形式落实中小企业预留份额项目中，投标人除了要提供《中小企业声明函》，还需提供本协议。

## 二-11 分包意向协议（若有）

甲方（总包方）：\_\_\_\_\_（即本项目的投标人）

乙方（分包方）：\_\_\_\_\_

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

### 一、分包标的

(根据双方的意向填写，可以是表格或文字描述)。

## 二、分包合同金额占比

分包合同价占投标总价的比例： %

## 三、其他条款

分包合同标的交付时间、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： _____ 签订日期： 年 月 日	

### ※注意：

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

## 二-12 其他资格证明文件（若有）

### 二-12-①具备履行合同所必需设备和专业技术能力专项证明材料（若有）

致： \_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）

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



※注意：

1、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应按照招标文件规定在此项下提供相应证明材料复印件。

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

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二-12-②招标文件规定的其他资格证明文件（若有）

编制说明

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

## 三、投标保证金

编制说明

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

2、投标保证金是否已提交的认定按照招标文件第三章规定执行。

封面格式

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、开标一览表

二、投标分项报价表

三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

四、招标文件规定的加分证明材料（若有）

**一、开标一览表**

项目编号： \_\_\_\_\_

货币及单位：人民币元

采购包	投标报价	投标 保证 金	备注
*	投标总价（大写金额）： _____。		a. 投标报价的明细：详见《投标分项报价表》。
...	投标总价（大写金额）： _____。		b. 招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）：详见报价

			部分。
--	--	--	-----

※注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 投标人应按照本表格式填写所投的采购包的“投标报价”。

1.2 本表中列示的“采购包”应与《投标分项报价表》中列示的“采购包”保持一致，即：若本表中列示的“采购包”为“1”时，《投标分项报价表》中列示的“采购包”亦应为“1”，以此类推。

1.3 “大写金额”指“投标报价”应用“壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零”等进行填写。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、投标分项报价表

项目编号：\_\_\_\_\_

货币及单位：人民币元

采购包	品目号	投标标的	规格	来源地	单价 (现场)	数量	总价 (现场)	备注
*	*-1							
...								

※注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1 投标人应按照本表格式填写所投采购包的分项报价，其中：“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，“采购包”还应与《开标一览表》中列示的“采购包”保持一致，即：若《开标一览表》中列示的“采购包”为“1”时，本表中列示的“采购包”亦应为“1”，以此类推。

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。

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。

1.4 同一采购包中，“单价（现场）”×“数量”=“总价（现场）”，全部品目号“总价（现场）”的合计金额应与《开标一览表》中相应采购包列示的“投标总价”保持一致。

1.5 若招标文件要求投标人对“备品备件价格、专用工具价格、技术服务费、安装调试费、检验培训费、运输费、保险费、税收”等进行报价的，请在本表的“备注”项下填写。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

#### 三-1 优先类节能产品、环境标志产品价格扣除证明材料（若有）

##### 三-1-①优先类节能产品、环境标志产品统计表（价格扣除适用，若有）

项目编号：\_\_\_\_\_

货币及单位：人民币元

本采购包内属于节能、环境标志产品的情况						
采购包	品目号	货物名称	单价 (现场)	数量	总价 (现场)	认证种类
*	*-1					
	...					
备注	a. 采购包内属于节能、环境标志产品的报价总金额：_____； b. 采购包投标总价（报价总金额）：_____； c. “采购包内属于节能、环境标志产品的报价总金额”占“采购包投标总价（报价总金额）”的比例（以%列示）：_____。					

※注意：

1、对节能、环境标志产品计算价格扣除时，只依据投标文件“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）”。

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 若节能、环境标志产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。同一品目中各认证证书不重复计算价格扣除。强制类节能产品不享受价格扣除。

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 投标人应按照招标文件要求认真统计、计算，否则评标委员会不予认定。

3.4 若无节能、环境标志产品，不填写本表，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

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

#### 三-2 小型、微型企业产品价格扣除证明材料（若有）

#### 三-2-①中小企业声明函（价格扣除适用，若有）

#### 中小企业声明函（货物）

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

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_万元<sup>1</sup>，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。

企业名称（盖章）：

日期：

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第四章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<sup>1</sup>，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。

企业名称（盖章）：

日期：

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第四章中明确的所属行业填列，多品目项目中须按上表要求逐条填列，否则，其提供的中小企业声明将被判定为无效声明函，由此造成的后果由投标人自行承担（涉及资格的按无效投标处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

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

### 三-2-②小型、微型企业等证明材料（价格扣除适用，若有）

#### 编制说明

- 1、投标人应按照招标文件要求提供相应证明材料，证明材料应与《中小企业声明函》的内容相一致，否则视为《中小企业声明函》内容不真实。
- 2、投标人为监狱企业的，根据其提供的由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件进行认定，监狱企业视同小型、微型企业。
- 3、投标人为残疾人福利性单位的，根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》（格式附后）进行认定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

附：

#### 残疾人福利性单位声明函（价格扣除适用，若有）

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

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

（ ）由本投标人承建的（填写“所投采购包、品目号”）工程

（ ）由本投标人承接的（填写“所投采购包、品目号”）服务；

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。



备注:

- 1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。
- 2、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，**视为提供虚假材料。**

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附:

#### 监狱企业证明材料

投标人为监狱企业，提供本单位制造的货物（承接的服务），并在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。

### 四、招标文件规定的加分证明材料（若有）

#### 四-1 优先类节能产品、环境标志产品加分证明材料（若有）

四-1-①优先类节能产品、环境标志产品统计表（加分适用，若有）

项目编号：\_\_\_\_\_

货币及单位：人民币元

本采购包内属于节能、环境标志产品的情况						
采购包	品目号	货物名称	单价 (现场)	数量	总价 (现场)	认证种类
*	*-1					
	...					
备注	a. 采购包内属于节能、环境标志产品的报价总金额：_____； b. 采购包投标总价（报价总金额）：_____； c. “采购包内属于节能、环境标志产品的报价总金额”占“采购包投标总价（报价总金额）”的比例（以%列示）：_____。					

※注意：

- 1、对节能、环境标志产品计算加分时，只依据投标文件“四-1-②优先类节能产品、环境标志产品加分证明材料（加分适用，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 若节能、环境标志产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。同一品目中各认证证书不重复计算加分。强制类节能产品不享受加分。
  - 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 投标人应按照招标文件要求认真统计、计算，否则评标委员会不予认定。
  - 3.4 若无节能、环境标志产品，不填写本表，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

四-1-②优先类节能产品、环境标志产品证明材料（加分适用，若有）

#### 四-2 招标文件规定的其他加分证明材料（若有）

##### 编制说明

若投标人可享受招标文件规定的除“**优先类节能产品、环境标志产品加分**”外的其他加分优惠，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

## 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(品牌/型号)	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、投标文件中涉及“投标标的”、“数量”、“规格”、“来源地”的内容若不一致，应以本表为准。

投标人：（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 二、技术和服务要求响应表

项目编号：\_\_\_\_\_

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

※注意：

1、本表应按照下列规定填写：

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

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

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

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

投标人：（全称并加盖单位公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、商务条件响应表

项目编号：\_\_\_\_\_

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

※注意：

1、本表应按照下列规定填写：

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

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

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

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

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四、投标人提交的其他资料（若有）

##### 编制说明

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

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

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

## 采购文件相关附件