

# 福建省政府采购 货物和服务项目 公开招标文件

项目名称：厦门市老年活动中心 2025-2028 年度

物业管理服务项目

备案编号：CGXM-2025-350201-01615[2025]00815

项目编号：[350201]HCBY[GK]2025001

采购人：厦门市老年活动中心

代理机构：华诚博远工程咨询有限公司

编制时间：2025 年 11 月

# 目录

第一章投标邀请 .....	3
第二章投标人须知前附表 .....	8
一、投标人须知前附表 1 .....	8
二、投标人须知前附表 2 .....	10
第三章投标人须知 .....	13
一、总则 .....	13
二、投标人 .....	13
三、招标 .....	14
四、投标 .....	16
五、开标 .....	21
六、中标与政府采购合同 .....	22
七、询问、质疑与投诉 .....	23
八、政府采购政策 .....	25
九、本项目的有关信息 .....	27
十、其他事项 .....	28
第四章资格审查与评标 .....	29
一、资格审查 .....	29
二、评标 .....	33
第五章招标内容及要求 .....	51
一、项目概况（采购标的） .....	51
二、技术和服务要求 .....	51
三、商务要求 .....	71
四、其他事项 .....	83
第六章政府采购合同 .....	85
第七章电子投标文件格式 .....	91

# 第一章投标邀请

华诚博远工程咨询有限公司采用公开招标方式组织厦门市老年活动中心 2025-2028 年度物业管理服务项目（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：CGXM-2025-350201-01615[2025]00815
- 2、项目编号：[350201]HCBY[GK]2025001
- 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：本项目不适用。

节能产品：本项目不适用。

环境标志产品：本项目不适用。

促进中小企业发展的相关政策：

采购包 1：设置专门采购包

面向的企业规模：小微企业

预留形式：设置专门采购包

预留比例：100%

## 6、投标人的资格要求

6.1 法定条件：符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件。

6.2 特定条件：

采购包 1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
信用记录要求(招标文件 其他地方要求与本条款 要求不一致的,以本条款 要求为准)	<p>1、信用信息查询渠道：通过“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）、中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）、“信用厦门”网站（<a href="http://credit.xm.gov.cn">credit.xm.gov.cn</a>）查询所有供应商的信用信息。</p> <p>2、截止时点：查询供应商截止开标当天前三年内的信用</p>

	<p>信息。</p> <p>3、查询记录和证据留存方式：将查询结果网页打印后随采购文件一并存档。</p> <p>4、信用信息的使用规则：（1）查询结果显示供应商存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件）的，其资格审查不合格。（2）因查询渠道网站原因导致查无供应商信息的，不认定供应商资格审查不合格；评审结束后，通过其他渠道发现供应商存在不良信用记录的，不认定为资格审查错误，将依照有关规定进行调查处理。（3）联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，联合体资格审查不合格。</p> <p>5、供应商无需提供信用信息查询结果。若供应商自行提供查询结果的，仍以评标当天查询结果为准。</p>
资格承诺函	<p>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。</p>
落实中小企业扶持政策要求（专门面向）	<p>（1）本采购包落实中小企业扶持政策要求的方式：整个采购包专门面向小微企业采购。</p> <p>（2）投标人需按第五章补充条款要求提供相关材料，否则投标无效。</p>

6.3 是否接受联合体投标：

采购包 1：不接受。

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

## 7、招标文件的获取

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

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

7.3、获取地点及方式：注册账号后，通过福建省政府采购网上公开信息系统以下

载方式获取。

7.4、招标文件售价：0元。

## 8、投标截止

8.1、投标截止时间：详见招标公告或更正公告，若不一致，以更正公告为准。

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

## 9、开标时间及地点

详见招标公告或更正公告，若不一致，以更正公告为准。

## 10、公告期限

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

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

## 11、采购人：厦门市老年活动中心

地址：厦门市思明区虎园路17号

邮编：361001

联系人：龚先生

联系电话：0592-2662998

## 12、代理机构：华诚博远工程咨询有限公司

地址：北京市石景山区石景山路54号院6号楼5层502-7

邮编：100052

联系人：叶先生

联系电话：15280279151

## 附1：账户信息

投标保证金账户
开户名称：华诚博远工程咨询有限公司
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）：5,458,862.16

采购包最高限价（元）：5,458,862.16

采购包保证金金额（元）：0.00

序号	标的名称	数量	标的金额 (元)	计量 单位	所属行业	是否允许 进口产品
1	厦门市老年活动中心 2025-2028 年度物业管理服务项目	3.00	5,458,862.16	年	物业管理	否

采购包 1：

（1）报价要求：

序号	报价内容	计量 单位	报价 单位	最高限价	价款形式	报价 说明
1	厦门市老年活动中心 2025-2028 年度物业管理服 务项目	年	元	5,458,862.16	总价	无

（2）报价明细要求：

序号	报价明细内容	报价	计量	报价	最高	价款	报价
----	--------	----	----	----	----	----	----

		要求	单位	单位	限价	形式	说明
1	厦门市老年活动中 心 2025-2028 年度 物业管理服务项目	详见第五 章	年	元	5,458,862.16	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：组织统一踏勘。
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 1：3 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： 确定技术项总得分较高的中标候选人为中标人。若技术项总得分相同的，则采取随机抽取的方式确定。 ②若本款第①点规定方式为“无”，则按照下列方式确定： 无

		<p>③若本款第①、②点规定方式均为“无”，则按照下列方式确定：随机抽取。</p> <p>（3）本项目确定的中标人家数：</p> <p>采购包 1：1 名</p>
7	13. 2	合同签订时限：自中标通知书发出之日起 20 个日历日内。
8	15. 1-（2）	质疑函原件应采用下列方式提交：书面形式。
9	15. 4	<p>招标文件的质疑</p> <p>（1）潜在投标人可在质疑时效期间内对招标文件以书面形式提出质疑。</p> <p>（2）质疑时效期间：应在依法获取招标文件之日起 7 个工作日内向华诚博远工程咨询有限公司提出，依法获取招标文件的时间以福建省政府采购网上公开信息系统记载的为准。</p> <p>※除上述规定外，对招标文件提出的质疑还应符合招标文件第三章第 15. 1 条的有关规定。</p>
10	16. 1	监督管理部门：厦门市财政局（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 <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>。</p> <p>（2）中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网），网址 <a href="http://zfcg.czt.fujian.gov.cn">zfcg.czt.fujian.gov.cn</a>。</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：</p> <p>本项目收取代理服务费</p> <p>代理服务费用收取对象：中标/成交供应商</p> <p>代理服务费收费标准：1、收费标准：以单个包的成交总金额为准，按差额定率累进法计取，具体按以下标准计取：（0, 100 万元]，</p>

	<p>1. 5%; (100 万元, 500 万元], 0.8%; (500 万元, 1000 万元], 0.45%; (1000 万元, 5000 万元], 0.25%;</p> <p>2、经评审专家认定中标（成交）供应商为中小企业的，中标（成交）后可享受代理服务费下浮 10%的优惠。</p> <p>3、代理服务费由中标（成交）供应商在领取中标（成交）通知书的同时，以转账、电汇、现金存款等付款方式一次性缴清。</p> <p>4、因供应商自身原因导致最终无法承接项目的，代理服务费不予退还。</p> <p>5、供应商对代理服务费计算方法有疑问的可随时咨询代理机构，提交投标（响应）文件后即视为对代理服务费收取无异议。</p> <p>6、服务费缴交账户：开户行：中国农业银行北京骡马市支行，开户名：华诚博远工程咨询有限公司，帐号：11170101040007437。</p> <p>（2）其他：</p> <p>本项目招标文件第五章增加补充条款，补充条款内容与招标文件其他地方内容不一致的，以补充条款内容为准。请投标人仔细阅读。</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</p> <p>无的内容修正为下列内容：</p> <p>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>

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

	<p>内容，以方便识别、使用。</p> <p>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。</p> <p>⑥关于投标截止时间过后</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>b1 不同投标人的电子投标文件具有相同内部识别码；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>b4 不同投标人存在串通投标的其他情形。</p> <p>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）。</p> <p>⑧其他：根据《福建省财政厅关于废止部分行政规范性文件的通知》（闽财规〔2023〕29号）规定，取消投标文件资格及资信证明部分、技术商务部分中不得出现报价内容的要求。</p>
--	---

## 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) 华诚博远工程咨询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，华诚博远工程咨询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，华诚博远工程咨询有限公司将顺延投标截止时间及开标时间，华诚博远工程咨询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，华诚博远工程咨询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 若华诚博远工程咨询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 更正公告作为华诚博远工程咨询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，华诚博远工程咨询有限公司可终止招标并发布终止公告。

8.2 终止公告作为华诚博远工程咨询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、重大税收违法失信主体名单、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华诚博远工程咨询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，华诚博远工程咨询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，投标人应在华诚博远工程咨询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，其投标保证金将在华诚博远工程咨询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；合同签订之日起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，华诚博远工程咨询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，并书面通知华诚博远工程咨询有限公司。

（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 华诚博远工程咨询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）均由华诚博远工程咨询有限公司派出，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）向华诚博远工程咨询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，华诚博远工程咨询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，华诚博远工程咨询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，华诚博远工程咨询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, 可向华诚博远工程咨询有限公司提出询问, 华诚博远工程咨询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华诚博远工程咨询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. 质疑人代表的身仹证明材料：

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商品，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，由华诚博远工程咨询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，由华诚博远工程咨询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华诚博远工程咨询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	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

	有)	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（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）、中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）。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、重大税收违法失信主体名单、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
(同第一章)	

(3) 投标保证金。

1.4 有下列情形之一的，资格审查不合格：

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

采购包1：

资格审查不合格项：无

1.5 若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，联合体中有同类资质的供应商按

照联合体分工承担相同工作的，应先按照资质等级较低的供应商确定资质等级，再按照本章第 1.2、1.3、1.4 条规定进行资格审查。

2、资格审查情况不得私自外泄，有关信息由华诚博远工程咨询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，华诚博远工程咨询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，由华诚博远工程咨询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，有关信息由华诚博远工程咨询有限公司统一对外发布。

②对华诚博远工程咨询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。
4	带★号条款	3.14 服务人员配置要求：★投标人本项目拟配备的工程主管及工程技工应持有《中华人民共和国特种作业操作证》（准操项目为高压电工作业），需提供：①身份证扫描件、②证书扫描件及通过应急管理部官网（网址：cx.mem.gov.cn）或政府市场监督管理部门官网查询截图、③投标人为其缴纳的社保证明（按招标文件第五章 8.4 条款要求提供），未提供或证明材料不全的视为无效投标。
5	带★号条款	5.1★投标人须承诺服务合同签订之日起 10 个日历日内按照要求配齐相关服务人员并正式提供服务。若中标人不能按投标响应内容要求及时配齐相关服务人员并到岗开展工作的，采购人有权解除合同。中标人服务人员进场前需提交所有服务人员的人事档案材料（身份证、学历证书、资格证、入职体检报告、无犯罪记录证明等证明材料），并于两个月内提交社保证明材料、劳动合同等证明材料，中标人实际入场服务人员与中标人投标文件中拟配备的入场服务人员原则上不变，半年内不能更换，如因特殊原因需要更换人员，需经采购人审核同意后方可更换，更换人员应符合采购人的用工要求且所更换人员的资历、经验不得低于投标时所承诺的条件，否则采购人有权解除合同。本项目服务所需的最低人员数量要求为 38 人，投标人可提供优于采购要求的服务和人员数量，但不得低于采购要求的服务和人员数量。投标人须对此承诺，否则视为无效投标。
6	带★号条款	5.2★投标人须承诺：“为本项目配备的所有服务人员须经采购人审核通过后方可开展服务，同时提交人员的《履历表》，经审核，如出现服务人员审核不合格及人员不适应工作或离职等情况，在接采购人通知后的 4 小时内重新安排相关满足服务要求的应急服务人员到达采购人指定服务地点并可正常提供服务，所有经采购

		人同意后更换的人员应符合采购人的用工要求”，否则视为无效投标。
7	带★号条款	5.3★投标人应书面承诺：“如厦门市老年活动中心遇自然灾害（如地震、洪水、台风等）、事故灾难（如火灾等）、疫情等应急事件，项目所有人员应无条件服从厦门市老年活动中心统一调配”，否则视为无效投标。
8	带★号条款	5.4★投标人应书面承诺：“投标人的管理服务措施、用工条件及人员工资构成等必须符合《中华人民共和国民法典》、《厦门市经济特区劳动管理条例》《厦门市劳动管理规定（修订）》《厦门市企业工资支付条例》《厦门经济特区企业最低工资规定（修正）》等有关法律法规的要求及厦门市的相关劳动、工资规定。”，否则视为无效投标。
9	带★号条款	5.5★投标人须承诺采购合同签订后，采购人有权对中标人在投标时提供的材料真实性和承诺的履行情况进行全面检查或抽查，如发现所提供的材料弄虚作假或未履行承诺，采购人有权解除合同并扣除履约保证金。投标人须对此承诺，否则视为无效投标。

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	

商务符合性：

情形	明细
其他情形	无

附加符合性：

情形	明细
其他情形	无

## 价格符合性

情形	明细
其他情形	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，华诚博远工程咨询有限公司将依法组织后续采购

活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

## 7、评标方法和标准

### 7.1 评标方法：

采购包 1：综合评分法

### 7.2 评标标准

采购包 1：综合评分法

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

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

各项评审因素的设置如下：

价格项（ $F1 \times A1$ ）满分为 10.00 分

满足招标文件要求且报价最低的为评审基准价，价格项得分=（评审基准价/投标报价）×价格项满分值。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。

优先类节能产品、环境标志产品的价格扣除规则如下：

项目	比例	方法
节能、环境 标志产品	10%	1、本项目为服务类项目，无节能、环境标志产品价格扣除优惠。2、因系统不支持分项报价，投标人应根据本项目实际情况编辑投标分项报价表，在客户端系统中的价格扣除模块上传完整的《投标文件报价部分》，未按要求提交完整的《投标文件报价部分》，由此产生的不利后果由投标人自行承担。

其他：无

技术项（ $F2 \times A2$ ）满分为 65.0000 分

项目	分值	是否客观项	描述
1-1	2.00	否	根据投标人提供的物业服务整体方案进行评价：①有针对本项目提供物业服务整体方案的得 1.8 分；②提供的方案包含

			服务整体方案、整体目标、服务质量、控制方式、服务预期效果，各部分内容详细完整，完全符合本项目情况，且能确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-2	2.00	否	根据投标人对本项目了解程度进行评分：①有针对老年活动中心的基本情况、服务现状、过渡方案等进行描述的得 1.8 分。②在满足①的基础上，有针对采购人历史沿革、功能定位、现状服务条件、政策依据等进行详细分析，同时结合不同服务对象和服务区域进行描述分析，分析物业服务中存在的难点重点问题，并提出对应解决措施的得 2 分。③未提供相关方案或方案内容不符合上述标准的得 0 分。
1-3	2.00	否	根据投标人针对本项目提供的场馆服务与医疗保障方案进行评价：①有针对本项目提供场馆服务与医疗保障方案的得 1.8 分；②提供的方案包括日常服务工作流程、场馆安全保障措施、基础医疗配备、突发疾病与意外损伤处理，各部分内容详细完整，符合本项目情况，且能够确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-4	2.00	否	根据投标人针对本项目提供的山林防火管理方案进行评价：①有针对本项目提供山林防火管理方案的得 1.8 分；②提供的方案包括预防管理措施、隐患排查整治、应急处置预案、保障措施，各部分内容详细完整，符合本项目情况，且能够确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-5	2.00	否	根据投标人针对本项目提供的适老化服务方案进行评价：①有针对本项目提供适老化服务方案的得 1.8 分；②提供的方案包括个性化服务支持、健康管理与安全守护、适老化活动设计、智慧化适老服务、特殊群体专项服务等，各部分内容详细完整，完全符合本项目情况，且能够确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-6	2.00	否	根据投标人针对本项目提供的音乐厅技术服务方案进行评价：①有针对本项目提供音乐厅技术服务方案的得 1.8 分；②提供的方案包括场地日常管理、音频、视频、音响、灯光及辅助设备系统日常维护和调试、演出现场技术支持、故障应急处理，各部分内容详细完整，符合本项目情况，且能够确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-7	2.00	否	根据投标人提供的重大节日活动及安全保障方案进行评价：

			①有针对本项目提供重大节日活动及安全保障方案的得 1.8 分；②提供的方案包括重大节日期间的节日氛围活动安排、保洁服务措施、安全保障布控、应急小组及职责、安全隐患排查工作措施及要求，各部分内容符合本项目情况，且能确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-8	2.00	否	根据投标人提供的针对本项目服务保障人员的服务和绩效考核管理方案进行评分：①投标人有提供针对本项目服务人员的服务和绩效考核方案，方案包含针对不同服务人员制定针对性的考核措施的得 1.8 分。②在满足①基础上，考核方案包括具体的考核办法、采用定期考核与不定期考核相结合，制定相应奖惩措施，且能激励拟派服务人员不断提高服务质量的得 2 分。③未提供相关方案或不满足以上要求的不得分。
1-9	2.00	否	根据投标人针对本项目提供的保安服务方案进行评价：①有针对本项目提供保安服务方案的得 1.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于保安管理工作流程、工作细则、保安培训、演练，能确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-10	2.00	否	根据投标人针对本项目提供的消防管理方案进行评价：①有针对本项目提供消防管理方案的得 1.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于消防安全管理工作流程、工作细则、消防培训、消防安全演练，能确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-11	2.00	否	根据投标人针对本项目提供的环境卫生管理方案进行评价：①有针对本项目环境保洁管理方案，且承诺当责任区保洁员不在岗位时，保安或者其他保洁员应当具有主动服务意识及时补上的得 1.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于卫生保洁管理的流程、工作细则、标准、保洁质量管理，能确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-12	2.00	否	根据投标人针对本项目提供的设备设施的日常巡检方案进行评价：①有针对本项目提供设备设施的日常巡检方案的得 1.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于房屋管理、高压配电系统、电梯系统、消防系统、空调系统等日常巡检，能确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-13	2.00	否	根据投标人针对本项目提供的园林绿化方案进行评价：①有针对本项目提供园林绿化养护管理方案的得 1.8 分；②在满

			足①的基础上，方案包括绿化养护、病虫害防治、绿化补苗补植，各部分内容详细完整，完全符合本项目情况，且能确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-14	2.00	否	根据投标人针对本项目提供的社工服务方案进行评分：①有针对服务对象制定可落地可实施的社工服务方案的得 1.8 分。②在满足①的基础上，方案有涵盖心理咨询、情绪疏导、文化赋能、社群管理、志愿者体系的得 2 分。③未提供相关方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-15	2.00	否	根据投标人针对本项目提供的突发事件处理应急方案进行评价：①有针对本项目提供突发事件处理应急方案的得 1.8 分；②在满足①的基础上，方案包括但不限于电梯困人、外单位来调研、火警、台风、暴雨、上级部门检查服务保障、贵宾接待服务保障、突发疫情制定相应应急预案，能确保项目实施并达到预期目标的得 2 分；③未提供方案或方案不满足以上要求的不得分。
1-16	3.00	是	<p>投标人为本项目派驻的项目经理：</p> <p>①年龄 40 周岁及以下，本科或以上学历（需提供身份证件扫描件、学历证明及学信网（CHSI）查询网址及截图）；</p> <p>②具有高级(三级)或以上物业管理师职业技能等级证书(需提供证书扫描件、通过“技能人才评价证书全国联网查询”系统（网址：zscx.osta.org.cn）或人社部门所属职业技能鉴定指导中心官网系统的查询截图并附网址）；</p> <p>③具有物业项目经理或类似岗位 2 年以上（含 2 年）工作经验(需提供担任物业项目经理或类似岗位的合同或合同关键页扫描件（关键页应能体现双方单位名称、项目经理名称、合同期限、服务内容、签章页；合同未体现项目经理名称的，需补充提供业主单位盖章证明，证明须体现该员工具备相关岗位工作经验）)；</p> <p>④具有政府部门颁发的信息系统或人力资源管理方面中级或以上职称证书（需提供证书扫描件）；</p> <p>【同时满足①、②两项得 1.5 分，在此基础上同时满足③、④两项加 1.5 分，满分 3 分。除上述要求的证明材料外还需提供投标人为其缴纳的社保证明材料（按招标文件第五章 8.4 条款要求提供）。未完整提供的不得分，且同一岗位人员不得兼任。】</p>
1-17	3.00	是	投标人为本项目派驻的项目助理：①年龄 40 周岁及以下，本科或以上学历；②具有垃圾分类处置专项职业能力证书；③具有红十字救护员证或急救员证；④具有物业项目助理或

			<p>类似岗位 2 年以上（含 2 年）工作经验。完全满足上述条件得 3 分，否则不得分。</p> <p>【需提供：(1)身份证扫描件、(2)学历证明及学信网(CHSI)查询网址及截图、(3)②要求的职业技能（能力）证书扫描件、通过“技能人才评价证书全国联网查询”系统（网址：zscx.osta.org.cn）或人社部门所属职业技能鉴定指导中心官网系统的查询截图并附网址、(4)红十字救护员证书或急救员证扫描件、(5)工作经验劳动合同或合同关键页扫描件（关键页应能体现双方单位名称、服务人员名称、合同期限、服务内容、签章页；合同未体现服务人员名称的，需补充提供业主单位盖章证明，证明须体现该员工具备相关岗位工作经验）；(6)投标人为其缴纳的社保证明材料（按招标文件第五章 8.4 条款要求提供）。未完整提供的不得分，且同一岗位人员不得兼任。】</p>
1-18	3.00	是	<p>投标人为本项目派驻的保安队长：</p> <p>①年龄 40 周岁及以下，专科或以上学历（需提供身份证扫描件、学历证明及学信网（CHSI）查询网址及截图）；</p> <p>②具有红十字救护员证或急救员证（需提供证书扫描件）；</p> <p>③具有中级（四级）或以上建（构）筑物消防员证书或中级（四级）或以上消防设施操作员证书（需提供证书扫描件、通过“技能人才评价证书全国联网查询”系统（网址：zscx.osta.org.cn）或人社部门所属职业技能鉴定指导中心官网系统的查询截图并附网址）；</p> <p>④具有保安员证（需提供证书扫描件）；</p> <p>⑤具有保安队长或类似岗位 2 年以上（含 2 年）工作经验（需提供工作经验劳动合同或合同关键页扫描件（关键页应能体现双方单位名称、服务人员名称、合同期限、服务内容、签章页；合同未体现服务人员名称的，需补充提供业主单位盖章证明，证明须体现该员工具备相关岗位工作经验））。</p> <p>【同时满足①、②、③三项得 1 分，在此基础上满足④或⑤其中一项，加 1 分，同时满足④、⑤两项，加 2 分，满分 3 分。除上述要求的证明材料外还需提供投标人为其缴纳的社保证明材料（按招标文件第五章 8.4 条款要求提供）。未完整提供的不得分，且同一岗位人员不得兼任。】</p>
1-19	3.00	是	<p>投标人为本项目派驻的环境主管：</p> <p>①年龄 40 周岁及以下，具有本科或以上学历（需提供身份证扫描件、学历证明及学信网（CHSI）查询网址及截图）；</p> <p>②具有《中华人民共和国特种作业操作证》（准操项目为高处安装、维护、拆除作业）（需提供证书扫描件、通过应急</p>

			<p>管理部门官网（网址：cx.mem.gov.cn）或政府市场监督管理部门官网查询截图）；</p> <p>③具备垃圾分类处置专项职业能力证书（需提供证书扫描件、通过“技能人才评价证书全国联网查询”系统（网址：zscx.osta.org.cn）或人社部门所属职业技能鉴定指导中心官网系统的查询截图并附网址）；</p> <p>④具有物业项目环境主管或类似岗位 2 年以上（含 2 年）工作经验（需提供工作经验劳动合同或合同关键页扫描件（关键页应能体现双方单位名称、服务人员名称、合同期限、服务内容、签章页；合同未体现服务人员名称的，需补充提供业主单位盖章证明，证明须体现该员工具备相关岗位工作经验））。</p> <p>【同时满足①、②两项得 1.5 分，在此基础上同时满足③、④两项加 1.5 分，满分 3 分。除上述要求的证明材料外还需提供投标人为其缴纳的社保证明材料（按招标文件第五章 8.4 条款要求提供）。未完整提供的不得分，且同一岗位人员不得兼任。】</p>
1-20	3.00	是	<p>投标人为本项目派驻的绿化主管：①年龄 40 周岁及以下，具有本科或以上学历；②具有三级或以上绿化相关专业职业技能证书。完全满足上述条件得 3 分，否则不得分。</p> <p>【需提供：（1）身份证件扫描件、（2）学历证明及学信网（CHSI）查询网址及截图、（3）②要求的职业技能（能力）证书扫描件、通过“技能人才评价证书全国联网查询”系统（网址：zscx.osta.org.cn）或人社部门所属职业技能鉴定指导中心官网系统的查询截图并附网址、（4）投标人为其缴纳的社保证明材料（按招标文件第五章 8.4 条款要求提供）。未完整提供的不得分，且同一岗位人员不得兼任。】</p>
1-21	3.00	是	<p>投标人为本项目派驻的社工 2 人，至少 1 人为女性，均须具有：①年龄 40 周岁及以下，本科或以上学历；②具有助理社会工作师或以上职业资格证书。完全满足上述条件得 3 分，否则不得分。</p> <p>【需提供：（1）身份证件扫描件、（2）学历证明及学信网（CHSI）查询网址及截图、（3）助理社会工作师或以上职业资格证书扫描件、（4）投标人为其缴纳的社保证明材料（按招标文件第五章 8.4 条款要求提供）。未完整提供的不得分，且同一岗位人员不得兼任。】</p>
1-22	3.00	是	<p>投标人为本项目派驻的工程主管：</p> <p>①年龄 45 周岁及以下，专科或以上学历（需提供身份证件扫描件、学历证明及学信网（CHSI）查询网址及截图）；</p>

			<p>②具有特种设备安全管理和作业人员证(项目代号: A 或 A4)（需提供证书扫描件、通过“全国特种设备公示信息查询平台”网站（网址: <a href="https://cnse.e-cqs.cn/info-pub/pub">https://cnse.e-cqs.cn/info-pub/pub</a>）查询截图）；</p> <p>③具有中级（四级）或以上建（构）筑物消防员证书或中级（四级）或以上消防设施操作员证书（需提供证书扫描件、通过“技能人才评价证书全国联网查询”系统（网址: <a href="http://zscx.osta.org.cn">zscx.osta.org.cn</a>）或人社部门所属职业技能鉴定指导中心官网系统的查询截图并附网址）；</p> <p>④具有物业项目工程主管或类似岗位 2 年以上（含 2 年）工作经验（需提供工作经验劳动合同或合同关键页扫描件（关键页应能体现双方单位名称、服务人员名称、合同期限、服务内容、签章页；合同未体现服务人员名称的，需补充提供业主单位盖章证明，证明须体现该员工具备相关岗位工作经验））。</p> <p>【同时满足①、②两项得 1.5 分，在此基础上同时满足③、④两项加 1.5 分，满分 3 分。除上述要求的证明材料外还需提供投标人为其缴纳的社保证明材料（按招标文件第五章 8.4 条款要求提供）。未完整提供的不得分，且同一岗位人员不得兼任。】</p>
1-23	3.00	是	<p>投标人为本项目派驻的工程技工 1 人：</p> <p>①年龄 40 周岁及以下，专科或以上学历；②具有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号：A 或 A4）。完全满足上述条件得 3 分，否则不得分。</p> <p>【需提供：(1)身份证件扫描件、(2)学历证明及学信网(CHSI)查询网址及截图、(3)②要求的证书扫描件、通过“全国特种设备公示信息查询平台”网站（网址: <a href="https://cnse.e-cqs.cn/info-pub/pub">https://cnse.e-cqs.cn/info-pub/pub</a>）查询截图、(4)投标人为其缴纳的社保证明材料（按招标文件第五章 8.4 条款要求提供）。未完整提供的不得分，且同一岗位人员不得兼任。】</p>
1-24	3.00	是	<p>投标人为本项目派驻的医护人员 2 人：①具有医师资格证书、医师执业证书；②年龄 40 周岁及以下。完全满足上述条件得 3 分，否则不得分。</p> <p>【需提供：(1)身份证件扫描件、(2)医师资格证书扫描件、(3)医师执业证书扫描件、(4)投标人为其缴纳的社保证明材料（按招标文件第五章 8.4 条款要求提供）。未完整提供的不得分，且同一岗位人员不得兼任。】</p>
1-25	3.00	是	投标人为本项目派驻的音乐厅管理员：①年龄 40 周岁及以

			<p>下, 专科或以上学历; ②具有红十字救护员或急救员证书; ③具有中级(四级)或以上建(构)筑物消防员证书或中级(四级)或以上消防设施操作员证书。完全满足上述条件得3分, 否则不得分。</p> <p>【需提供: (1)身份证扫描件、(2)学历证明及学信网(CHSI)查询网址及截图、(3)③要求的职业技能(能力)证书扫描件、通过“技能人才评价证书全国联网查询”系统(网址: zscx.osta.org.cn)或人社部门所属职业技能鉴定指导中心官网系统的查询截图并附网址、(4)红十字救护员证书或急救员证书扫描件、(5)投标人为其缴纳的社保证明材料(按招标文件第五章8.4条款要求提供)。未完整提供的不得分, 且同一岗位人员不得兼任。】</p>
1-26	3.00	是	<p>投标人为本项目派驻的音乐厅音响调音员1人: ①男女不限(男性要求年龄55周岁及以下, 女性要求年龄50周岁及以下); ②具有音响调音员职业高级(三级)或以上证书。完全满足上述条件得3分, 否则不得分。</p> <p>【需提供: (1)身份证扫描件、(2)②要求的职业技能(能力)证书扫描件、通过“技能人才评价证书全国联网查询”系统(网址: zscx.osta.org.cn)或人社部门所属职业技能鉴定指导中心官网系统的查询截图并附网址、(3)投标人为其缴纳的社保证明材料(按招标文件第五章8.4条款要求提供)。未完整提供的不得分, 且同一岗位人员不得兼任。】</p>
1-27	2.00	是	<p>投标人为本项目派驻的消控人员4人: 均须具有: ①中级(四级)或以上建(构)筑物消防员证书或中级(四级)或以上消防设施操作员证书, 并承诺消控室工作人员上岗后须人证合一; ②年龄55周岁及以下。完全满足上述条件得2分, 否则不得分。</p> <p>【需提供: (1)身份证扫描件、(2)①要求的职业技能(能力)证书扫描件、通过“技能人才评价证书全国联网查询”系统(网址: zscx.osta.org.cn)或人社部门所属职业技能鉴定指导中心官网系统的查询截图并附网址、(3)人证合一承诺函、(4)投标人为其缴纳的社保证明材料(按招标文件第五章8.4条款要求提供)。未提供或提供的资料不完整的不得分, 且同一岗位人员不得兼任。】</p>

商务项(F3×A3)满分为25.0000分

项目	分值	是否客 观项	描述
2-1	1.00	是	投标人具有质量管理体系认证证书的得1分, 证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询, 且在提交投标文件时证书应处于有效状态, 投标人需提供证书扫描件, 若未提供扫

			插件，也可提供全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图。否则不得分。
2-2	1.00	是	投标人具有环境管理体系认证证书的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且在提交投标文件时证书应处于有效状态，投标人需提供证书扫描件，若未提供扫描件，也可提供全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图。否则不得分。
2-3	1.00	是	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且在提交投标文件时证书应处于有效状态，投标人需提供证书扫描件，若未提供扫描件，也可提供全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图。否则不得分。
2-4	1.00	是	投标人具有信息安全管理体系建设证书的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且在提交投标文件时证书应处于有效状态，投标人需提供证书扫描件，若未提供扫描件，也可提供全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图。否则不得分。
2-5	1.00	是	投标人具有社会责任管理体系认证证书的得1分，证书应在全国认证认可信息公共服务平台可查询，且在提交投标文件时证书应处于有效状态，投标人需提供证书扫描件，若未提供扫描件，也可提供全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）的证书信息查询截图。否则不得分。
2-6	2.00	是	根据投标人承诺的正式入场服务时间进行评分：在满足“于服务合同签订之日起10个日历日内按照要求配齐相关服务人员并正式提供服务”规定的10个日历日的基础上，每提前3个日历日进场的加1分，满分2分。投标人须提供相应的书面承诺，否则不得分。
2-7	1.00	是	投标人承诺“对投入本项目的所有服务人员的用工计划、员工薪酬待遇等须符合劳动法等相关法律法规规定。若因中标人未按时发放工资或与其雇员发生劳动纠纷或其他不符合劳动法等法律法规规定而造成本项目的服务质量不达标的，采购人有权终止合同，且所发生的一切责任由中标人自行承担。”的得1分。投标人须提供相应的书面承诺，否则不得分。
2-8	1.00	是	投标人承诺中标后，为投入的所有服务人员购买意外险或公众责任险（保险期至少覆盖本项目服务期）的得1分，投标人对此进行书面承诺（格式自拟），否则不得分。
2-9	1.00	是	投标人承诺中标后，在服务期内，对投入本项目的所有人员安全负全部责任，若发生安全事故，承担全部责任的得1分，

			投标人对此进行书面承诺（格式自拟），否则不得分。
2-10	2.00	是	投标人承诺“对服务过程中获悉的本项目的相关信息、数据进行严格保密，不得用作他用。”的得2分。投标人须提供相应的承诺函，否则不得分。
2-11	3.00	是	投标人具有物业消防管控APP或小程序（名称表述不必完全一致，应具备消防问题上报、历史记录、待处理事项、消防设备管理等功能），并书面承诺中标后可为采购人在其APP或小程序中定制专用账户，可根据采购人的要求增加功能模块，承诺确保所有系统服务器与数据存储符合国家网络安全法规，并落实数据加密及备份机制，全面保障数据安全的得3分。供应商需提供软件著作权登记证书扫描件（软件著作权人需要与供应商名称一致）、上述功能在APP或小程序的界面截图佐证及相应的书面承诺（格式自拟），否则不得分。
2-12	3.00	是	投标人具有智能场馆预约管理系统APP或小程序（名称表述不必完全一致，应具备在线预约、智能调度、会员注册、人脸识别、场馆管理、数据可视化等功能），并书面承诺中标后可为采购人在其APP或小程序中定制专用账户，可根据采购人的要求增加功能模块，承诺确保所有系统服务器与数据存储符合国家网络安全法规，并落实数据加密及备份机制，全面保障数据安全的得3分。供应商需提供软件著作权登记证书扫描件（软件著作权人需要与供应商名称一致）、上述功能在APP或小程序的界面截图佐证及相应的书面承诺（格式自拟），否则不得分。
2-13	3.00	是	投标人具有物业零星工程全周期管理系统APP或小程序（名称表述不必完全一致，应具备需求提报、派发工单、预算审核、工程施工、变更签证、结算审核、竣工验收等功能），并书面承诺中标后可为采购人在其APP或小程序中定制专用账户，可根据采购人的要求增加功能模块，承诺确保所有系统服务器与数据存储符合国家网络安全法规，并落实数据加密及备份机制，全面保障数据安全的得3分。供应商需提供软件著作权登记证书扫描件（软件著作权人需要与供应商名称一致）、上述功能在APP或小程序的界面截图佐证及相应的书面承诺（格式自拟），否则不得分。
2-14	2.00	是	自2021年1月1日（以证明落款时间为准）以来，投标人承担过的物业服务项目获得业主单位的好评（好评是指满意或优秀或95分及以上）的，每份证明得0.5分，满分2分。注：需提供业主单位盖章的好评证明文件及相应的物业服务合同，否则不得分。2-14与2-15同一项目不可重复得分。
2-15	2.00	是	根据投标人2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来承

		<p>担过的物业服务项目业绩进行评价：每个业绩得 0.5 分，本项目满分 2 分。</p> <p>注：投标人需提供类似业绩的以下四项证明材料，否则不予计分：①中标（成交）公告（提供相关网站中标（成交）的服务公告的下载网页并注明网址）；②中标（成交）通知书；③服务合同文本；④业绩项目已履约完毕的，提供能够证明该业绩项目经验收合格或履约完成的相关证明材料；业绩项目正在履约的，提供履约过程考核合格的相关证明材料。2-14 与 2-15 同一项目不可重复得分。</p>
--	--	--

(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。情节严重的，由财政部门列入不良行为记录。
8. 4 其他：无

## 第五章招标内容及要求

### 一、项目概况（采购标的）

#### 1 项目概况

- 1.1 项目名称：厦门市老年活动中心 2025-2028 年度物业管理服务项目
- 1.2 服务地点：厦门市思明区虎园路 17 号
- 1.3 项目基本情况：厦门市老年活动中心是一家为全市老年人提供活动、娱乐、学习、保健医疗等服务和场所保障，组织老年文体活动，开展老年文体竞赛，组织老年文体培训、场所场地管理等的公共服务机构，属于消防重点、反恐重点、微型消防站联动、人员密集型单位，对消防、安全保障要求较高。中心总建筑面积 42120.85 平方米，分别是综合楼地上 11 层、地下 1 层，地下车位 30 个；文化娱乐楼 3 层；体育健身楼地上 6 层、地下 1 层；钟鼓山隧道管理房 3 层。
- 1.4 体育健身楼、钟鼓山隧道管理房目前正在进行改造施工，还未投入使用，钟鼓山隧道管理房预计最早于 2025 年 12 月完成改造并投入使用。投标人报价应包含上述两处物业的管理服务费用，具体按实际提供管理服务的期限按实结算。
- 1.5 如因改造工程导致采购人所需要的物业管理服务区域发生变化，则实际管理服务区域的面积、内容和服务费用相应调整。
- 1.6 服务期：合同签订之日起 3 年，合同一年一签，采购人委托第三方机构每年对中标人履行合同情况进行考核，考核合格后续签下一年度合同。

### 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）

#### 2 服务目标

- 2.1 投标人应有完整物业管理方案，积极应用包括智能场馆预约管理系统、物业零星工程全周期管理系统在内的信息化手段，有计划、有指标、有检查考核，项目经理具有丰富的信息系统或人力资源管理专业知识，建立数字化、精细化的管理流程，确

保采购单位整体满意率达 95%以上。

2.2 房屋建筑物及公共配套设施、设备完好率达 98%以上；治安案件案发率为零，无任何重大事故（以是否收到行政主管部门处罚为准）发生；环境卫生、消杀、绿化养护达标率达 98%；消防管理通过政府部门有关规定，年检完好率 100%；道路、地下车库完好率 98%；化粪池、雨水井、污水井完好率 100%；排水管、明、暗沟渠完好率 98%以上；公共区域公共设施供电线路、自备电源、水泵等重要设施设备完好率 95%以上；公共区域火灾发生率 0%；公共区域刑事案件发生率 0%；依托物业零星工程全周期管理系统，实现报修响应及时率 100%，并做到需求提报、预算审核、施工维修、结果评价与结算审核等环节全程可追溯、可评价、可管控；管理人员（项目经理）应熟练运用信息化系统，持续提升服务品质，加强消防管理、智能空间管理及零星工程服务水平，确保相关人员专业培训合格率达到 100%。

### 3 服务内容及要求

#### 3.1 安保工作

中控室（综合楼）、监控室（体育健身楼）24 小时值守，定岗定时巡逻，及时发现和排除各种不安全隐患；建立登记簿，对进出人员进行引导问询、做好物品出入管理、信件报刊收集等服务并对大型物件搬出进行记录，做好交接登记，对值班区域物品进行登记，发现故障及时报修；白天夜间至少每 3 小时对服务区域巡逻一次，并有巡视记录；每周一次巡查围墙、道路、井盖等，发现损坏及时报修，发现危险隐患部位及时设置安全提示标志；每周至少二次巡查后山（法定节假日每天至少一次巡查后山），并及时将巡查情况报告中标人物业负责人；根据工作需要，配合场馆管理服务人员维护场馆活动秩序。

#### 3.2 消防安全工作

制定处理建筑物火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案，综合楼消控室有值班员 24 小时值守，中标人白天夜间应各配备至少 2 人具有建（构）筑物消防员证（四级/中级及以上）或消防设施操作员证（四级/中级及以上）证书的人员；保安队长、项目助理、音乐厅管理员等关键岗位人员应持有红十字会颁发的《红十字救护员证》或《急救员证》，确保在突发火情、治安事件中能迅速组织并实施初级医疗救护；楼内消防栓、灭火器每月定期检查一次以上并做检查记录。

#### 3.3 环境卫生管理工作

房屋建筑及其周边的环境卫生管理，主要包括：办公场所、活动馆室公共部位（卫

卫生间、开水间、走廊）、屋面、外墙面、大堂、楼道、天桥、挑檐、综合楼地下车库、电梯、门窗、广场、岗亭、水池、绿化带、排水沟、标志牌及门前三包区域等保洁及垃圾的分类、收集、清运。

### 3.3.1 每日主要清洁工作：

活动馆室公共部位上午、下午各清洁 1 次，全天保洁；办公区域清洁 1 次以上，全天保洁；楼内通道、楼梯、楼梯扶手清洁 2 次以上，全天保洁；室外活动场所、天桥、地下车库、外广场、道路、绿化带清扫 1 次以上，目视地面、场地、绿地清洁无杂物；电梯间全面清扫 1 次以上，全天保洁；卫生间上午、下午各全面清洁 2 次以上，全天保洁保证无异味、地面无水渍；办公、活动区域垃圾桶每日清理，定期清洗保洁；所有垃圾及时处理，做到垃圾日产日清，同时严格按规范要求做好垃圾分类工作。

### 3.3.2 每周主要清洁工作：

室外标识、消防栓、过道门、花盆及植物每周擦拭 2 次以上；窗台、玻璃窗每周擦洗 2 次以上，保持干净，基本无灰尘，检查玻璃、门窗配件完好，开闭灵活无异常声响；屋面天台、排水沟渠、景观小品、挑檐清洁 1 次以上；屋面泄水沟、楼内外排水管道每两周疏通一次，保障排水畅通。

### 3.3.3 每月主要清洁工作：

天花板灰尘和蜘蛛网清除 1 次以上；公共走廊及路灯的灯罩擦洗 1 次以上；综合楼水池淤泥清洗 1 次以上。

### 3.3.4 每年主要清洁工作：

化粪池每季度至少检查 1 次，每年清掏 1 次；建筑外墙清洗 1 次以上并做好工作记录，同时报采购人签字备案（外墙清洗时，中标人需和清洗作业公司签订高空作业安全协议，清洗过程中安全责任由中标人或清洗作业公司负责。安全协议提前报采购人备案）。

## 3.4 停车秩序管理

协助综合楼地下车库、地面广场停车管理，引导车辆有序进出，规范停放。车库场地每日清洁 1 次以上，无渗漏，无积水，无易燃、易爆及危险物品存放。

## 3.5 社工服务

通过系统评估老年人身心状况、兴趣爱好及实际需求，开展专业社工服务，定期组织文体活动，联动多方资源提供便民服务，调解矛盾纠纷，收集改进意见，形成规范化服务流程与记录。

### 3.5.1 每日主要社工服务：

上午、下午各开展 1 次老年人日常走访，主动问询身心状态及服务需求，建立当日服务台账；实时接收并记录老年人对设施、服务的意见建议，当天下班前汇总至项目经理；日常矛盾纠纷即时响应处置，调解完成后 24 小时内形成事件记录及后续跟进计划。

### 3.5.2 每周主要社工服务：

每周至少开展 2 次小组式心理咨询或情绪疏导服务（每次时长 $\geq 1$  小时），覆盖不同兴趣小组或需求群体；每周组织 1 次社群活动（如兴趣交流会、手工坊等）；每周与医护、志愿者团队联动 1 次，梳理便民服务需求并制定下周服务计划；每周五统计本周服务数据（咨询次数、活动参与率、矛盾调解率等），形成周报告。

### 3.5.3 每月主要社工服务：

每月开展 1 次心理健康讲座（主题含情绪管理、老年心理调适等）；每月对老年人身心状况、兴趣爱好进行 1 次系统性评估更新，动态完善服务档案；每月组织 1 次节日庆祝或主题文体活动（如生日会、节日联欢等），结合传统节日或季节特点设计内容；每月末汇总老年人意见建议，形成改进方案报采购人审核。

## 3.6 医疗服务

负责场馆健康安全管理，依托中心内医护室，建立医护人员排班值班制度，提供基础医疗检测与突发伤情（尤其是老年人运动损伤）处置服务，并建立以项目助理为协调人、保安队长为现场指挥、各点位持证人员（如音乐厅管理员、保安、保洁人员等）为第一响应人的应急救护联动机制，制定应急预案，开展健康宣教，提升老年人健康意识，形成医疗服务全流程记录与优化机制。

### 3.6.1 每日主要医护工作：

医护室应安排医护人员排班值班，确保在工作时段内均有医护人员在岗，负责日常健康咨询与应急处理；每日对公共区域及医护室急救设备（AED、急救箱等）进行 1 次全面巡检，确保药品在有效期内、设备功能正常，填写巡检记录；突发伤情（摔伤、擦伤、脱臼、骨折等）即时处置，按伤情分级处理（轻伤现场施救，重伤送医）并做好事件记录与后续跟进。

### 3.6.2 每周主要医护工作：

每周开展 1 次健康宣教小课堂（如慢性病预防、日常急救知识等），结合老年人常见健康问题设计内容；每周对本周突发疾病/伤情案例进行 1 次复盘分析，梳理预防措施优化建议，更新应急预案。

### 3.6.3 每月主要医护工作：

每月开展1次大型健康讲座（如老年常见病防治、合理用药等），邀请专业医师授课（如有相关费用由中标人支付）；每月对急救设备进行1次全面维护保养（AED充电、急救箱药品补充等），留存保养记录。

## 3.7 音乐厅管理

配备持有高级（三级）或以上音响调音员职业证书的专业人员，负责音乐厅日常保障、高标准音视频系统维护、设施维护、环境保洁与安全巡查，配合采购人开展大中型活动，制定专项服务方案与安全保障措施，确保场馆功能正常运转，音效体验卓越。

### 3.7.1 每日音乐厅管理工作：

每日上午完成音乐厅环境保洁（含舞台、观众席、出入口等），确保地面无杂物、座椅无污渍；每日对音乐厅进行1次安全巡查（含消防设施、门窗锁具、灯光线路等），填写巡查记录；每日由音乐厅管理员对音响、灯光等基础设备进行1次开机试运行，检查音量、画质等是否正常，记录设备运行状态；音乐厅管理员在每日安全巡查中，须重点检查厅内急救箱药品有效期及AED设备状态，确保其处于随时可用状态，并熟悉其位置以便在紧急情况下快速取用。

### 3.7.2 每周音乐厅管理工作：

每周对音乐厅设施设备（座椅、通风系统、舞台幕布等）进行1次常规维护，紧固松动部件、清洁设备表面；每周由音响调音员对舞台机械、音响灯光系统进行1次专业调试，测试音效、灯光切换功能，确保无故障；每周五汇总本周设备运行记录，梳理需维修或更换的部件，报采购人审核。

### 3.7.3 每月音乐厅管理工作：

每月开展1次音乐厅设备全面检修，由持证调音员主导或深度参与，重点检查舞台机械承重、音响线路老化情况、音频信号传输损耗、消防报警系统联动功能，形成包含技术分析与评估的专业检修报告；每月对音乐厅保洁质量、安全巡查记录进行1次复盘，针对问题制定改进措施；每月与采购人对接1次下月活动计划，提前在智能场馆预约管理系统中完成内部预定与公示；调音员需根据活动性质（如会议、合唱、交响乐演出）提前进行技术准备，预置音效方案，提前预留设备调试、场地布置时间。

### 3.7.4 重大活动专项工作：

大型活动应提前通过智能场馆预约管理系统发布公告、开放预约或进行人员报备，利用系统做好人流预估与准备工作；大型演出、赛事、会议前1天，由持证调音员牵头

进行全面设备检修（含应急供电、音响备份、备用音源线路、无线话筒频点检测等）及场地消杀；活动当天提前 3 小时到场，再次调试音响、灯光、舞台机械，配合安保团队完成人流引导、秩序维护；活动结束后，调音员需在 2 小时内协助完成设备安全复位与入库保养，保洁人员 2 小时内完成场地清洁、设备复位，48 小时内提交活动服务总结报告。

### 3.8 绿化养护

针对植物的生长习性对室内外花卉、草坪、绿篱、树木定期进行修剪、浇水、施肥等养护，每年普施基肥 1 遍，耕除杂草 4 次以上，保持观赏效果；每天清理绿地杂草、落叶、枯枝、杂物 1 次以上；每周清除室内绿植叶面灰尘 1 次；花卉、绿篱、树木无枯死现象，维护管理良好；根据季节和气候状况，对花草树木进行病虫害的防治，发现病虫害及时灭杀。

### 3.9 场所消毒和灭除四害

公共环境每季度消杀 2 次，夏季每月消杀 1 次，每半年灭鼠 1 次。发现鼠、蟑、蝇、蚊、白蚁及其他虫害及时灭杀。

### 3.10 山林防火

对中心管辖范围内的山林进行全天候火情监测，并严格管控人员火源，每周至少巡查 2 次；定期清理林下枯枝杂草等可燃物，降低林火负荷；做好消防设施设备维护工作，定期组织消防演练，提高实战能力。

### 3.11 应急救护培训与普及

项目入驻后 1 个月内，中标人须组织由专业医护人员主讲的红十字应急救护技能培训与考核，确保项目助理、保安队长、音乐厅管理员等岗位 100% 通过考核并持有效证上岗，将其打造为核心应急响应骨干。同时鼓励其他一线岗位（保安、工程等）参训持证。

每季度至少开展 1 次应急救护实战演练或案例复盘会，由项目医护人员负责，保安队长组织安保团队参与，项目助理负责协调与记录，音乐厅管理员需熟悉本场馆内的应急流程与设备位置，确保各关键岗位熟练配合。

每年至少组织 1 次覆盖全体服务人员的应急救护知识普及讲座。

### 3.12 零星工程与维修管理

中标人须建立并运行物业零星工程全周期管理系统，对日常维修、小型改造、应急抢修等所有零星工程事项，从事前、事中、事后进行闭环数字化管理，做到需求提报、预算审核、施工维修、结果评价与结算审核等环节全程可追溯、可评价、可管控。项目

经理与工程主管须为该系统的管理责任人。

### 3.12.1 全周期流程管理:

**报修与受理:** 支持多渠道（如系统 APP、电话、线下登记由项目助理录入）报修。系统自动生成唯一工单，记录报修时间、地点、问题描述及报修人。

**派工与响应:** 工程主管通过系统进行派工，指定维修人员、预计完成时间及所需物料。维修人员通过移动终端接收任务，并需在规定时间内（如 30 分钟内）响应接单。

**过程与材料管理:** 维修人员需在系统中实时更新维修进度，上传现场照片。领用材料需在系统中登记，记录物料名称、规格、数量，确保成本精准核算。

**验收与闭环:** 维修完成后，由报修方（采购人代表或物业指定人员）在系统中进行验收确认与服务质量评价。系统自动记录完工时间、耗材成本及客户满意度，形成闭环。

**分析与优化:** 系统定期（月度、季度）生成维修分析报告，包括故障类型分布、高频问题点位、物料消耗成本、维修人员绩效、平均响应与完成时长等，用于优化维护策略和采购计划。

### 3.12.2 应急维修机制:

对于紧急报修（如漏水、断电），系统应支持“紧急”标识，触发红色预警，工程主管需立即电话派工，事后须在系统中补录全部流程，确保所有工作留有记录。

## 3.13 物业及物业服务档案资料的建立与保存工作

项目经理须依托其信息系统管理能力，牵头建立并维护统一的数字化物业信息管理平台，做好负责范围设施设备运行及维修维护记录、清洁服务记录、安全巡视记录、服务与投诉管理记录、人力资源排班与考核记录等档案的收集整理建档保存工作，确保所有服务过程可追溯、数据可分析、绩效可考核；所有通过“物业零星工程全周期管理系统”产生的电子报修单、派工单、过程记录、验收报告、耗材清单、费用明细及评价反馈，均须作为核心档案完整保存，实现工程档案的无纸化、系统化与可溯源化。

## 3.14 服务人员配置要求

序号	岗位	最低配置人数	人员配置要求
1	项目经理	1	<ol style="list-style-type: none"><li>本科或以上学历，年龄 40 周岁及以下，性别不限；</li><li>具有物业项目经理或类似岗位 2 年以上（含 2 年）工作经验；</li><li>持有高级（三级）或以上物业管理师职业技能等级证书；</li></ol>

			4. 持有信息系统或人力资源管理方面中级职称证书。
2	项目助理	1	1. 本科或以上学历, 年龄 40 周岁及以下, 性别不限; 2. 持有红十字救护员证或急救员证、《垃圾分类处置专项职业能力证书》; 3. 具有物业项目助理或类似岗位 2 年以上（含 2 年）工作经验。
3	保安队长	1	1. 专科或以上学历, 年龄 40 周岁及以下, 性别不限; 2. 持有《保安员证》、中级（四级）或以上建（构）筑物消防员证书或中级（四级）或以上消防设施操作员证书、红十字救护员证或急救员证; 3. 具有保安队长或类似岗位 2 年以上（含 2 年）工作经验。
4	保安人员	9	1. 初中或以上学历, 年龄 55 周岁及以下, 性别不限; 2. 持有《保安员证》, 持证上岗。
5	消控岗工作人员	4	1. 初中或以上学历, 具备基本书写能力; 2. 具备中级（四级）或以上建（构）筑物消防员证书或中级（四级）或以上消防设施操作员证书, 并承诺消控室工作人员上岗后须人证合一; 3. 年龄 55 周岁及以下, 性别不限。
6	工程主管	1	1. 专科或以上学历, 年龄 45 周岁及以下, 性别不限; 2. ★持有《中华人民共和国特种作业操作证》（准操项目为高压电工作业）, 需提供: ①身份证扫描件、②证书扫描件及通过应急管理部官网（网址: cx. mem. gov. cn）或政府市场监督管理部门官网查询截图、③投标人为其缴纳的社保证明（按招标文件第五章 8.4 条款要求提供）, 未提供或证明材料不全的视为无效投标。 3. 具有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号: A 或 A4）、中级（四级）或以上建（构）筑物消防员证书或中级（四级）或以上消防设施操作员证书; 4. 具有物业项目工程主管 2 年以上（含 2 年）工作经验。
7	工程技工	1	1. 专科或以上学历, 年龄 40 周岁及以下, 性别不限; 2. ★持有《中华人民共和国特种作业操作证》（准操项目为高压电工作业）, 需提供: ①身份证扫描件、②证书扫描件及通过应急管理部官网（网址: cx. mem. gov. cn）或政府市场监督管理部门官网查询截图、③投标人为其缴纳的社保证明（按招标文件第五章 8.4 条款要求提供）, 未提供或证明

			<b>材料不全的视为无效投标。</b> 3. 特种设备安全管理和作业人员证（项目代号：A 或 A4）。
8	环境主管	1	1. 本科或以上学历，年龄 40 周岁及以下，性别不限； 2. 持有《中华人民共和国特种作业操作证》(准操项目为高处安装、维护、拆除作业)、《垃圾分类处置专项职业能力证书》； 3. 具有物业项目环境主管 2 年以上（含 2 年）工作经验。
9	保洁员	11	1. 初中或以上学历，年龄 55 周岁及以下，性别不限； 2. 具有保洁工作经验。
10	绿化主管	1	1. 本科或以上学历，年龄 40 周岁及以下，性别不限； 2. 持有三级或以上绿化相关专业职业技能证书。
11	绿化工	1	1. 初中或以上学历，年龄 55 周岁及以下，性别不限； 2. 具有绿化工作经验。
12	音乐厅 管理员	1	1. 专科或以上学历，年龄 40 周岁及以下，性别不限； 2. 持有中级（四级）或以上建（构）筑物消防员证书或中级（四级）或以上消防设施操作员证书、红十字救护员证或急救员证。
13	音乐厅 音响调音 员	1	1. 性别不限，要求男性年龄 55 周岁及以下，女性年龄 50 周岁及以下； 2. 持有高级（三级）或以上音响调音员职业证书。
14	医护人员	2	1. 持有《医师资格证书》； 2. 持有《医师执业证书》； 3. 年龄 40 周岁及以下，性别不限。
15	社工	2	本科或以上学历，年龄 40 周岁及以下，至少 1 人为女性； 持有助理社会工作师或以上职业资格证书。
<b>合 计</b>		38	<b>说明：</b> 1. 上表为本项目服务所需的最低人员数量要求，投标人可提供优于采购要求的服务和人员数量，但不得低于采购要求的服务和人员数量，否则视为无效响应。 2. 投标人不得任意减少或调配各部门类别的人员数量，但可增加，若出现相关项目类别的人员数量不满足采购要求的（即使各类别人员之和满足上表要求），视为无效响应。

### 3.15 岗位职责

#### 3.15.1 项目经理

- (1) 全面负责老年活动中心的物业服务运营与管理工作，能够运用专业的物业管理知识制定科学合理的服务标准、预算及实施计划；
- (2) 负责团队建设与绩效考核，具备人力资源与信息系统管理方面的专业能力，能够优化人员配置并推动智慧管理平台的有效应用，运用信息化工具持续提升服务品质与管理效率；
- (3) 具备处理重大突发事件的能力，确保服务质量和老年人安全，同时有效对接采购方，保障项目各项目标顺利达成。

#### 3.15.2 项目助理

- (1) 协助项目经理处理日常行政、协调与数据整理工作；
- (2) 监督并确保垃圾分类工作符合国家政策与地方规范（持有效垃圾分类证书）；
- (3) 作为服务一线的辅助力量，必须具备初级急救能力，能在医护人员到达前，对老年人突发疾病或意外伤害进行规范、有效的初步救护（持有效红十字救护员或急救员证）。

#### 3.15.3 保安队长

- (1) 负责安保团队的日常管理、培训、排班与考核；
- (2) 作为合法上岗的管理者（持有效保安员证），需制定并执行安保巡查与门禁管理制度；
- (3) 关键职责是依托专业的消防设施操作能力，组织消防演练与初期火灾扑救；
- (4) 必须具备现场急救技能，以指挥并参与对老年人的紧急救护工作（持有效红十字救护员或急救员证）。

#### 3.15.4 保安人员

- (1) 执行门岗值守、区域巡逻、秩序维护与监控监视任务。
- (2) 所有人员均须依法持证上岗（持有效保安员证），确保活动中心公共安全。
- (3) 在工作中需主动关注老年人安全，及时发现并报告安全隐患，协助处理轻微突发事件。

#### 3.15.5 消控岗工作人员

- (1) 24 小时值守消防控制室，监控火灾自动报警系统；
- (2) 必须熟练掌握消防设施的操作规程，确保在火警发生时能迅速、准确地确认灾情并启动应急程序；
- (3) 严格执行设备日常检查，确保人证合一在岗。

### 3.15.6 工程主管

- (1) 负责活动中心内高压配电、电梯、空调及消防设施等所有设备系统的日常运行管理；
- (2) 为确保高压配电作业安全规范，相关人员必须持有效高压电工证上岗，并严格执行操作规程；
- (3) 负责电梯等特种设备的安全运行管理，确保设备正常运行并按法规要求配合完成年度检验；
- (4) 具备消防设施设备专业维护与应急处理能力，能够有效开展消防设施保养并协同应对消防突发事件。

### 3.15.7 工程技工

- (1) 在工程主管指导下，执行日常维修、巡检任务；
- (2) 参与高压设备的巡检与操作，必须持证以保障团队与自身安全；
- (3) 协助进行特种设备的基本安全管理与应急处理，共同保障设施设备正常运行。

### 3.15.8 环境主管

- (1) 全面负责活动中心日常保洁、垃圾分类及环境美化工作的组织、管理与监督；
- (2) 熟悉高空清洁等特殊作业流程，具备高处作业安全规范与防护的专业能力，确保相关作业安全开展；
- (3) 熟练掌握垃圾分类标准，能够有效组织保洁团队开展专项培训与现场督导，保障分类工作规范执行。

### 3.15.9 保洁员

- (1) 按责任区域完成日常清扫、垃圾收集与分类、环境消毒工作；
- (2) 依靠工作经验，安全、高效地使用清洁工具，在作业中主动避让老年人，维护活动中心的洁净与卫生。

### 3.15.10 绿化主管

- (1) 负责活动中心园林绿化的规划、养护与管理工作；
- (2) 需运用专业的绿化知识与技能，指导进行科学的植物养护、病虫害防治，提升园区景观效果，避免因不当操作造成植物损失或环境安全风险。

### 3.15.11 绿化工

- (1) 执行具体的绿化养护工作，如浇水、施肥、修剪等。
- (2) 需掌握基本的绿化操作技能，能够正确、安全地使用园林工具，在绿化主管

指导下完成高质量的绿化作业。

### 3.15.12 音乐厅管理员

- (1) 负责音乐厅的日常开放、设备调试与维护管理；
- (2) 鉴于场所人员密集、电气设备多，必须兼具消防值守能力，能熟练操作消防设施并应对火情；
- (3) 为保障活动期间老年人安全，需具备现场初级急救能力，以应对突发身体状况。

### 3.15.13 音乐厅音响调音员

- (1) 负责音乐厅内所有音频设备（包括调音台、功放、扬声器、麦克风等）的日常调试、维护、连接和故障排查，确保设备处于最佳工作状态；
- (2) 为各类会议、讲座、文艺演出等活动提供专业现场调音技术支持，根据活动需求和老年人听觉特点，精准调控音量、音质和声场效果，创造舒适、清晰的听觉环境。

### 3.15.14 医护人员

- (1) 为老年人提供日常健康咨询、基础医疗服务及意外伤害的初步救治；
- (2) 必须依法持证上岗（持有效医师资格证与执业证），确保所有医疗行为在合法执业范围内进行，提供具有专业保障的医疗服务；
- (3) 为在场所内活动与运动的老年人提供日常健康咨询和基础医疗服务，并具备在发生意外伤害或运动相关医疗事件时实施初步应急救治的能力。

### 3.15.15 社工

- (1) 策划并组织适合老年人的文化、娱乐、教育等活动；
- (2) 需运用社会工作专业方法与技巧，为老年人提供心理咨询、情绪疏导、社群建设等专业服务，链接社会资源，提升老年人的幸福感与社区融入感。

## 4 考核标准及奖惩措施

### 4.1 服务考核标准

4.1.1 考核方式：采购人根据《服务考核表》对中标人每月进行百分制工作考核，考核结果作为对中标人服务质量评价、服务费发放的依据。年度考核由采购人委托的第三方机构负责（聘请第三方的费用由中标人承担），年度考核合格则续签下一年合同。

4.1.2 考核内容由采购人安排工作人员组成工作考核组，按照招标文件、合同约定的服务内容、服务标准、服务要求等进行考核，并填写《服务考核表》。

4.1.3 服务期间,采购人可根据实际服务内容和要求修改调整考核表,中标人不得有异议。

4.1.4 服务考核表:

<b>服务考核表</b>				
服务供应商:		考核时间: 202 年 月 日		
考核项目	考核内容	考核分值	评分细则	考核得分
(一) 人员 保障 (12 分)	1.按合同要求配备项目经理、项目助理、保安队长、保安人员、消控岗工作人员、工程主管、工程技工、环境主管、保洁员、绿化主管、绿化工、音乐厅管理员、音乐厅音响调音员、医护人员、社工等人员。	12	符合 12 分,每少 1 人扣 1 分,兼 职人员不得分	
(二) 工程 保障 (33 分)	1.消控室实行 24 小时双人持证上岗(四级消防设施操作员证书),及时发现并准确处置火灾和故障报警。	5	符合 5 分,不符 合 0 分	
	2.办公楼零修及时率达 98%以上,零修合格率达 100%,并建立回访制度和回访记录;物业档案资料齐全,管理完善,可随时查阅。	3	符合 3 分,基本 符合 1.5 分,不 符合 0 分	
	3.制定设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查测试及监督、维修保养、运行记录管理制度和操作规程并能严格执行节能管理规定。	3	符合 3 分,基本 符合 1.5 分,不 符合 0 分	
	4.办公楼环境整洁,设备运行良好,无重大管理责任事故;不遵守操作规程,盲目操作、违章操作所以引起的相应责任。	3	符合 3 分,基本 符合 1.5 分,不 符合 0 分	
	5.当发生安全事故,突发事件等意外事故及时赶赴现场;制定防台风、防暴雨、防汛抢险、防暴等应急预案演习方案。	2	符合 2 分,基本 符合 1 分,不 符合 0 分	
	6.配电室管理严格按国家标准操作运行,限电、停电按规定提前通知各部门,有相应的应急措施,应急发电机可随时启用,制定临时用电管理措施并严格执行。	2	符合 2 分,基本 符合 1 分,不 符合 0 分	
	7.报警系统不定期进行调试与保养,保证其 24 小时运行正常,中心报警控制主机应能准确显示报警或故障发生的信息,并同时发出声光报警信号。	2	符合 2 分,基本 符合 1 分,不 符合 0 分	
	8.制订突发性火灾等灾害应急方案,紧急疏散通道畅通,照明设施、引路标志完好;每日一次巡查室内、室外电气柜,每月一次保养室内、室外电气柜,每年一次电气安全检查,保证电气设备运行安全正常。	3	符合 3 分,基本 符合 1.5 分,不 符合 0 分	

<b>(二) 工程 保障 (33分)</b>	9.无火灾及其安全隐患。在遇到异常情况或使用部门紧急求助时，三分钟内赶到现场，采取相应措施。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
	10.电梯出现运行故障后，通知维修人员能在规定时间内到达维修现场；第一时间发现电梯困人，启动相应预案。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
	11.保证电梯 24 小时运行，轿厢内按钮、灯具等配件保持完好，轿厢整洁；电梯准用证、年检合格证、维修保养合同完备，电梯厢、井道卫生清洁。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
	12.按规定对二次供水蓄水池设施设备进行清洁、消毒，取得二次供水卫生许可证水质化验单，操作人员健康合格证件齐全。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
	13.遇有事故，维修人员在规定时间内进行维修，无大面积跑水、泛水、长时间停水现象	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
<b>(三) 安全 保障 (28分)</b>	1.提供保安服务方案，有完善保安管理工作流程、工作细则、保安日常培训演练。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
	2.实行 24 小时保安制度，每 2 小时巡逻并记录，固定岗人员在位巡更等制度落实。	3	符合 3 分,基本符合 1.5 分不符合 0 分	
	3.保安人员上岗时佩戴统一标志，穿戴统一制服,配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械。	1	符合 1 分,基本符合 0.5 分,不符合 0 分	
	4.危及用户安全处设有明显标志和防范措施；及时修复损坏的灯座、灯泡、开关等，保持灯具完好，服务区域内楼道灯、区间照明灯亮灯率在 99%以上。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
	5.无因管理责任引发的重大刑事案件和交通事故。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
	6.道路畅通，机动车、非机动车无乱停乱放现象；有专职人员 24 小时巡视和协助停车事宜，车辆停放有序，地面、墙面按车辆道路行驶要求设立指示牌和地标，照明、消防器械配置齐全，车库场地每日清洁，无渗漏，无积水，通风良好，无易燃、易爆及危险物品存放。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
	7.有消防安全管理工作流程、工作细则、配备专职或兼职消防人员，定期组织开展消防安全演练及消防知识、政策法规教育。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
	8.定期检查各楼层的消防栓内的设备，并按要求检查配备灭火器是否可以正常使用，消防管理通过政府部门有关规定，年检完好率 100%。	3	符合 3 分,基本符合 1.5 分不符合 0 分	

<b>(三) 安全 保障 (28分)</b>	9.办公楼内各通道应 24 小时保持畅通,消防泵每月启动一次并作记录;每年保养一次,保证其运行正常;消防栓每月巡查一次,消防栓箱内各种配件完好;每月检查一次灭火器,临近失效立即更新或充压;每天检查火警功能、报警功能是否正常;每半年检查一次消防水带、阀杆处加注润滑油并作一次放水检查;每年试验一次探测器,并对全部控制装置进行一次试验火灾探测器,投入运行两年后,应每隔三年全部清洗一次,不合格的应当调换。	3	符合 3 分,基本符合 1.5 分,不符合 0 分	
	10.爱护使用监控机器和自动报警设,定期进行测试和检查,发现设备出现异常和故障,应及时通知有关部门进行检查并做好记录。	1	符合 1 分,基本符合 0.5 分,不符合 0 分	
	11.正确操作监控设备,保持监控室的整洁并做好交接班手续,监控人员必须监守岗位,不得擅自离开,有事必须有人顶岗方能离岗。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
	12.出入口 24 小时值班看守, 6:00-20:00 立岗,并有详细交接班记录和外来车辆的登记记录,严格把握服务对象外出。	3	符合 3 分,基本符合 1.5 分,不符合 0 分	
	13.对进出服务区域的车辆进行管理和疏导,保持出入口环境整洁、有序、道路畅通,对大型物件搬出实行记录;对外来人员进入服务区域,通过对讲系统联系,决定是否放行。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
<b>(四) 保洁 绿化 (23分)</b>	1.环境卫生管理制度完善并落实,且承诺当责任区保洁员不在岗位时,保安或者其他保洁员应当具有主动服务意识及时补上。	3	符合 3 分,基本符合 1.5 分,不符合 0 分	
	2.实行标准化清扫保洁,保证大楼室内公共场地无积水、积土、杂物、烟头、垃圾、无污迹;室外公区卫生:保持地面清洁无污迹、杂物、落叶、烟头、垃圾。	3	符合 3 分,基本符合 1.5 分,不符合 0 分	
	3.电梯轿厢每天清洗,保持楼道清洁无污迹、痰迹、烟头、杂物、扶手栏杆无积尘;各楼层通道、楼梯台阶(不含消防楼梯)清洗每日 2 次。	3	符合 3 分,基本符合 1.5 分,不符合 0 分	
	4.卫生间:便池每天清洗及每天不定时巡查,保持便池面光亮,无异味,发现堵塞现象及时处理,确保畅通,每日清理台面镜子,保持台面和镜子光洁无污垢、毛发、无杂物污迹、灰尘、臭味、异味、积水。	4	符合 4 分,基本符合 2 分,不符合 0 分	
	5.垃圾清运:每日清理无积垢、臭味。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	
	6.每年两次以上对房屋结构进行检查,涉及使用安全的部位每季检查一次,并有记录,发现损坏及时安排专项修理并告知相关人员;屋顶每周巡查至少一次,每月全面清扫一次,达到无积水、积土、烟头、垃圾,保持屋顶整洁。	2	符合 2 分,基本符合 1 分,不符合 0 分	

	7.提供“四害”消杀及防治措施方案,每月一次,夏季每月两次,对鼠、蟑、蚊、蝇及下水道消毒;每月清洗水池、隔油池1次一月,漫溢及时清。	3	符合3分,基本符合1.5分,不符合0分	
	8.绿篱、草坪应根据其生长情况,及时修剪整形,补栽补种,无杂草、杂物,保持观赏效果,定期对绿篱、草坪施肥、松土,预防病虫害,绿化带每日清扫(落叶较多季节增加频次)。	3	符合3分,基本符合1.5分,不符合0分	
(五) 其他 工作 (4分)	根据领导要求能完成其他临时性保障任,如:外单位参观调研服务保障,上级部门检查服务保障等。	4	好4分,较好2分,差0分	
(六) 其他 扣分 条款	工作人员服务态度生硬,不能满足采购人的合理要求,被投诉。		每次扣1分	
	由于工作责任心不强,管理不到位造成电气事故或火警等事故的损害由物业公司负责赔偿。		每次扣5分	
	不遵守安全操作规程,盲目操作、违章操作所引起的相应责任,由物业公司负责。		每次扣5分	
	由于责任心不强,管理不善致使采购人及管理区域内的人员、财产损失,则按市场价赔偿。		每次扣1分	
	由于工作失职,引起大面积溢水、断水、断电现象,对工作带来一定影响。		每次扣2分	
	服务质量欠缺与工作人员或来访人员发生争吵、漫骂、动手打人。		每次扣5-10分	
	隐瞒事故不报者,视情节轻重扣分。		每次扣5-10分	
	采购人将依据协议规定每月不定时对物业工作进行检查、考评。一年之内,同一服务项目考评二次不合格时,采购人将以书面形式通知物业公司限期整改,物业公司必须向采购人提交整改措施报告,由采购人监督实施。		每次扣5分	
	物业公司要爱护使用采购人提供的房屋、办公家具、及各种设备设施等后勤资产,对于因管理不善而造成丢失或损坏的,应按资产年限折旧赔偿。未经采购人同意不得转让、转租、变卖和改变其使用性质。		每次扣5分	
	未经采购人许可,物业公司不得随意改变管网、供电、通讯线路、房屋结构等,确需改动时,须经采购人同意。		每次扣2分	
	搞好“防火、防盗、防事故”等安全防范工作,对于因管理不善或工作人员失职,渎职而造成人员伤害、财产损失等事故者,物业公司要追究相关人员的责任并负责赔偿。属于自然灾害等不可抗拒因素造成损失者,将由双方另行协商解决。		每次扣2分	
	根据采购人实际情况,制定符合国家节能标准规定的实施方案并加以实施,无法达标的,除整改外,视情		每次扣5-10分	

	况扣分。			
综合评价	优秀 ( )      合格 ( )      不合格 ( ) (备注: 请在所选评价项打“√”, 其他项打“×”)	考核总分		
考核周期	202 年 月 日 至 202 年 月 日			
备注	考核得分 95 分及以上评定等级为优秀, 达到 85 分及以上为合格, 低于 85 分为不合格; 初期前三个月考核低于 75 分为不合格(计算标准为当月一次性分数, 不进行季度平均)。			
考核人(签字) :	被考核人(签字) :			

#### 4.2 物业管理服务奖惩办法

4.2.1 考核得分 $\geq 95$  分评定等级为优秀,  $95 >$ 得分 $\geq 85$  分, 为合格, 得分 $< 85$  分为不合格(初期三个月内, 得分 $< 75$  分为不合格)。注: 计算标准为当月一次性分数, 不进行季度平均)。

4.2.2 初期前三个月内中标人考评得分均 $\geq 90$  分时, 服务管理费按合同规定的管理费用全额支付;  $90 >$ 得分 $\geq 75$  分, 服务管理费按合同规定的管理费总额的 90%支付; 得分 $< 75$  分, 服务管理费按合同规定的管理费总额的 85%支付(计算标准为当月一次性分数, 不进行季度平均)。

4.2.3 三个月后考评得分均 $\geq 95$  分, 服务管理费按合同规定的管理费全额支付;  $95 >$ 得分 $\geq 85$  分, 服务管理费按合同规定的管理费总额的 90%支付;  $85 >$ 得分 $\geq 75$  分, 服务管理费按合同规定的管理费总额的 80%支付; 得分 $< 75$  分, 服务管理费按合同规定的管理费总额的 60%支付(计算标准为当月一次性分数, 不进行季度平均)。

4.2.4 投标人中标后, 以上考核要求作为与采购人续签合同的主要条款之一。

4.3 每月对中标人进行考核, 考核表内容采购人有权根据实际情况进行更改, 考核时采购人可邀请中标人管理人员参加。

#### 5 投标人须提供以下服务承诺

5.1 ★投标人须承诺服务合同签订之日起 10 个日历日内按照要求配齐相关服务人员并正式提供服务。若中标人不能按投标响应内容要求及时配齐相关服务人员并到岗开展工作的, 采购人有权解除合同。中标人服务人员进场前需提交所有服务人员的人事档案材料(身份证件、学历证书、资格证、入职体检报告、无犯罪记录证明等证明材料),

并于两个月内提交社保证明材料、劳动合同等证明材料，中标人实际入场服务人员与中标人投标文件中拟配备的入场服务人员原则上不变，半年内不能更换，如因特殊原因需要更换人员，需经采购人审核同意后方可更换，更换人员应符合采购人的用工要求且所更换人员的资历、经验不得低于投标时所承诺的条件，否则采购人有权解除合同。本项目服务所需的最低人员数量要求为 38 人，投标人可提供优于采购要求的服务和人员数量，但不得低于采购要求的服务和人员数量。投标人须对此承诺，否则视为无效投标。

5.2 ★投标人须承诺：“为本项目配备的所有服务人员须经采购人审核通过后方可开展服务，同时提交人员的《履历表》，经审核，如出现服务人员审核不合格及人员不适应工作或离职等情况，在接采购人通知后的 4 小时内重新安排相关满足服务要求的应急服务人员到达采购人指定服务地点并可正常提供服务，所有经采购人同意后更换的人员应符合采购人的用工要求”，否则视为无效投标。

5.3 ★投标人应书面承诺：“如厦门市老年活动中心遇自然灾害（如地震、洪水、台风等）、事故灾难（如火灾等）、疫情等应急事件，项目所有人员应无条件服从厦门市老年活动中心统一调配”，否则视为无效投标。

5.4 ★投标人应书面承诺：“投标人的管理服务措施、用工条件及人员工资构成等必须符合《中华人民共和国民法典》、《厦门市经济特区劳动管理条例》《厦门市劳动管理规定（修订）》《厦门市企业工资支付条例》《厦门经济特区企业最低工资规定（修正）》等有关法律法规的要求及厦门市的相关劳动、工资规定。”，否则视为无效投标。

5.5 ★投标人须承诺采购合同签订后，采购人有权对中标人在投标时提供的材料真实性和承诺的履行情况进行全面检查或抽查，如发现所提供的材料弄虚作假或未履行承诺，采购人有权解除合同并扣除履约保证金。投标人须对此承诺，否则视为无效投标。

## 6 其他要求

6.1 由于厦门市老年活动中心属于为老服务机构，中标人拟配备的服务人员应有爱心有耐心。

6.2 为提高服务水平及质量，中标人需定期对拟投入本项目的人员进行规范化的培训。

6.3 由于厦门市老年活动中心属于为老服务机构，中标人应对采购人内部信息加以保护，防范信息泄露。

6.4 投标人应根据采购人的要求，提出合理、可操作的人员构成的明确方案，应详

细说明企业的管理体系和专业人员的构成、数量以及投入本项目的人员及岗位配置构成。投标文件中的主要管理人员：项目经理、项目助理、保安队长、保安人员、消控岗工作人员、工程主管、工程技工、环境主管、保洁员、绿化主管、绿化工、音乐厅管理员、音乐厅音响调音员、医护人员、社工等必须与实际到岗人员一致。入驻后及时提供管理人员及各专业人员的资历、资格及上岗证复印件。建立完善各类人员工作和业绩考核制度。

6.5 招标项目相关内容及要求中的各项服务内容未明确具体人员配备情况的，投标人应根据采购人具体情况安排相关人员，并明确每天到岗的各岗位的人员数量及配备情况。

6.6 拟安排的工作人员要统一着装（服装款式与颜色须不违反国家有关规定且征得采购人认可），持证上岗，佩戴明显的标识，工作人员对应的责任区域要相对固定。

6.7 消防监控室的值班、操作人员应当接受消防安全专门培训，持证上岗。

6.8 投标人应接受采购人制定的各种规章制度，并根据本招标文件的要求及项目管理的需要建立各种规范化管理制度、工作流程、考核制度及其他相关的工作制度（包括安全保卫制度、绿化及保洁制度、设备巡查检查制度等），详细说明将提供的服务项目、内容和数量。

6.9 中标人与采购人签订物业服务管理委托合同，对采购人的物业服务保障实行统一管理，综合服务，自主经营，自负盈亏。

6.10 本项目的物业服务保障移交、验收、接管均按国家现行有关规定实施。

6.11 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的物业服务管理工作，不得将物业服务管理委托（转包）给他人，一经发现，采购人有权立即终止合同，中标人按一个月的中标价额赔偿业主。

6.12 中标人在投标文件中所提到的方案，包括但不限于总体方案、分区分项方案、人员配置、设施设备配置等，将成为采购人验收与考核的重要因素。中标人须于服务合同签订之日起 10 个日历日内配齐所有人员和设施配备，并接受采购人验收和日常随机抽查、月度考核抽查。中标人应严格依据投标文件所作承诺履行职责，接受采购人监督与考核，中标人当月服务费实付金额与考核结果挂钩。

6.13 中标人因自身的原因导致重大火灾失窃等情况的，采购人有权单方解除合同，并要求中标人赔偿相关损失，其损失标准以采购人委托第三方评估机构的评估为准。

6.14 履行合同时中标人须做好项目档案的管理及保存。本合同终止时，中标人必须

向采购人移交原委托管理的全部服务及其各类管理档案等资料；移交本项目的公共财产；中标人应负责新物业服务管理单位接管之前的管理工作，只有依法办理完结物业服务管理移交手续之后，中标人才能退出该管理区域。

6.15 采购人对中标人按月进行考核，中标人在磨合期内（磨合期三个月）连续2次考核不合格，或一年内累计四个月考核不合格，采购人有权解除该服务合同。中标人聘请的所有人员由中标人全权负责，人员于合同终止后自动撤退，采购人对中标人聘请的所有人员不承担任何义务。

## 7 现场踏勘

7.1 本项目组织统一现场踏勘，供应商可对项目现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。供应商应自行承担踏勘现场所发生的所有费用。

7.2 统一踏勘时间：报名截止后的第一个工作日上午10:00时。

7.3 踏勘集合地点：厦门市老年活动中心

7.4 现场踏勘联系人：龚先生，联系方式：0592-2662998。

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

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

## 8 技术响应要求

8.1 投标人应根据服务要求，制定相应的服务方案，服务方案具体要求详见服务要求及评分条款。

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

8.3 投标人应根据服务要求及评分条款的要求明确中标后投入本项目的管理人员、服务人员、技术人员等信息，并提供相应的佐证材料，未按要求提供的将可能导致不得

分。

8.4 若要求提供人员社保证明的，应提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为人员缴纳社保的凭据或政府部门出具的证明。投标截止时间当月成立或享受社保减免政策的投标人，无法提供相关社保缴纳证明材料的，提供依法缴纳社会保障资金承诺书（格式自拟）即可。未按要求提供的不予以认可。

8.5 投标人中标后不得将本项目转包，否则采购人有权终止合同并追究中标人的违约责任。

8.6 投标人提供的采购标的应符合国家知识产权法律、法规的规定；投标人中标后需保证采购人不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，若任何第三方提出此方面指控均与采购人无关，中标人应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若采购人因此而遭致损失，则中标人应赔偿该损失。

8.7 投标人对本项目执行过程中获取的所有信息保密，不向任何第三方泄露。

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

### 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	服务期：合同签订之日起 3 年，合同一年一签。采购人委托第三方机构每年对中标人履行合同情况进行考核，考核合格后续签下年度合同。若考核不合格，采购人有权终止合同，不再续签。

2		交货地点	福建省厦门市采购人指定地点
3		交货条件	按照招标文件中考核标准考核验收
4		是否邀请投标人验收	不邀请
5		履约验收方式	<p>1、期次 1, 说明: 【验收依据: 招标文件、中标人的投标文件、合同及国家有关的质量标准规定, 均为验收依据。】</p> <p>2、期次 2, 说明: 【中标人各项服务质量应符合采购人要求的各项标准, 同时按双方约定的有关考核标准验收, 并由双方确认。】</p>
6		合同支付方式	1、【根据招标文件考核要求按月支付】，达到付款条件起【10】日，支付合同总金额的【100】%。
7		履约保证金	<p>缴纳:</p> <p>本采购包履约保证金为合同金额的【5】%。</p> <p>说明:</p> <p>收取时间: 合同签订时提交。对符合规定的中小企业减半收取履约保证金（该比例已为减半收取后比例）。</p> <p>退还时间: 在合同履约完毕且无合同纠纷后 5 个工作日内向供应商退清履约保证金。</p> <p>提交方式: 允许供应商自行选择提交履约保证金的方式。</p> <p>不予退还的情形: 供应商未按合同约定承担违约责任的, 采购人有权</p>

			不予退还履约保证金。
8		其他	<b>由于系统编辑限制,序号6合同支付方式以本条款要求为准:</b> 采购人根据考核情况,按月支付服务费用,每月上旬收到中标人提供相应增值税普通发票7个工作日内支付上个月服务费用。

## 其他商务要求

### 9 报价要求

9.1 本项目为一个采购包整体采购,投标人必须对采购项目的所有内容及服务进行完整报价响应。拆分报价或不完整响应的将视为无效报价。

9.2 报价以人民币为货币单位,应分单价、小计和总价。

9.3 投标报价本次报价为包干制,总报价应包括但不限于:员工工资、行政办公费用、员工保险费、福利费、加班费、设备工具及折旧费、垃圾清运费(含大件垃圾)、室外公共区域卫生防疫及“四害”消杀费、化粪池清掏费、管道清淤费、保洁费、清洁用品、绿化费、绿化垃圾外运费、人员培训费、税收、保险、企业提取的管理费用、第三方考核机构聘请费用、采购代理服务费等其他合理的费用。投标人应自行核算项目正常、合法运作及使用所必需的费用。投标人一旦中标,采购人将不会对其投标报价做出其他补偿。

9.4 投标人漏报的单价或每单价报价中漏报、少报的费用,视为此项费用已隐含在投标报价中,中标后不得再向采购人收取任何费用。

9.5 投标人对本项目只能有一个报价,采购单位不接受有选择的报价。

9.6 采购人不承担政府政策性调整最低工资标准产生的任何费用。

9.7 中标人每月物业服务费用单价(元/ $m^2$ •月) =中标总价 ÷ 36 个月 ÷ 42120.85  $m^2$  (采购人总建筑面积),该单价作为后续因服务管理面积变化而调整服务费用的结算依据,且在服务期内保持固定不变。

9.8 投标人应根据本项目实际情况编辑投标分项报价表并上传,未按要求提交的,由此产生的不利后果由投标人自行承担。

## 10 违约责任

10.1 合同签订后，中标人应安排好人员及时上岗，每延迟 1 天扣罚 500 元，超期 5 天（含）仍未安排到位，采购人有权终止合同并没收履约保证金。

10.2 中标人未经采购人允许擅自变更项目经理的，采购人有权要求中标人按照人民币 5 万元/人次的标准支付违约金；未经采购人允许擅自变更其他人员的（除项目经理外），每更换一人罚款变更人员一个月的服务费用，同时，采购人有权终止合同。

10.3 在服务期期间，如因政策调整等因素，合同需提前终止的，采购人提前 1 个月通知中标人。因上述情况合同提前终止的，采购人不构成违约，双方费用按实际结算，采购人无需因此支付额外补偿或赔偿。投标人对此风险已充分了解及知悉，投标人参与投标即视为对此确认无异议。

## 11 商务条件响应要求

11.1 投标人应具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、信息安全管理体系建设、社会责任管理体系认证证书等，并提供相应证明材料。

11.2 投标人应承诺对投入本项目的所有服务人员的用工计划、员工薪酬待遇等须符合劳动法等相关法律法规规定。若因中标人未按时发放工资或与其雇员发生劳动纠纷或其他不符合劳动法等法律法规规定而造成本项目的服务质量不达标的，采购人有权终止合同，且所发生的一切责任由中标人自行承担。

11.3 投标人应承诺中标后，为投入的所有服务人员购买意外险或公众责任险（保险期至少覆盖本项目服务期），在服务期内，对投入本项目的所有人员安全负全部责任，若发生安全事故，承担全部责任的。

11.4 投标人应承诺对服务过程中获悉的本项目的相关信息、数据进行严格保密，不得用作他用。

11.5 投标人应具有物业消防管控 APP 或小程序（应具备消防问题上报、历史记录、待处理事项、消防设备管理等功能）、智能场馆预约管理系统 APP 或小程序（应具备在线预约、智能调度、会员注册、人脸识别、场馆管理、数据可视化等功能）、物业零星工程全周期管理系统 APP 或小程序（应具备需求提报、派发工单、预算审核、工程施工、变更签证、结算审核、竣工验收等功能），并书面承诺中标后可为采购人在其 APP 或小程序中定制专用账户，可根据采购人的要求增加功能模块，承诺确保所有系统服务器与数据存储符合国家网络安全法规，并落实数据加密及备份机制，全面保障数据安全。

- 11.6 投标人自 2021 年 1 月 1 日以来应承担过的物业服务项目并提供相应证明材料。
- 11.7 投标人应根据商务条件要求及商务项评分条款提供相应的认证等证书、业绩经验，并按要求提供相应的佐证材料，未按要求提供的将可能导致不得分。

## 补充条款：

说明：本补充条款为招标文件组成部分，补充条款内容与招标文件其他地方内容不一致的，以本补充条款内容为准。请投标人仔细阅读。

### 一、对《第二章 投标人须知前附表》的内容补充如下：

#### 一、投标人须知前附表 1

项号	招标文件 (第三章)	编列内容
8	15.1- (2)	<p>质疑函应采用下列方式之一提交：</p> <p>(1) 邮件形式：将质疑函原件扫描发送至邮箱：2280052245@qq.com。收到质疑函的时间以邮箱显示的收到时间为 准。质疑答复过程中需要核对原件的，质疑人应提供原件核查， 否则相关资料可能不被认可。</p> <p>(2) 快递形式：将质疑函原件快递至厦门莲岳路 189 号武夷工贸 3 号楼 3 层华诚博远前台，收件人：叶先生，电话：15280279151。 收到质疑函的时间以快递签收时间为准。</p> <p>(3) 现场送达：将质疑函原件现场送至厦门莲岳路 189 号武夷工 贸 3 号楼 3 层华诚博远前台。收到质疑函的时间以前台签收时间 为准注：提交质疑函须附上系统报名截图，质疑函须符合第三章 第 15 条质疑的要求。</p>

### 二、对《第三章 投标人须知》的内容补充如下：

## (一) 《八、政府采购政策》内容补充如下：

预留份额专门面向小微企业采购要求：

小型、微型企业界定	详见第三章第 17.3 条的相关规定。
需满足的条件	服务由小型、微型企业承接的部分需达到特定资格条件要求的比例，否则投标无效。
需提供的材料	投标文件中需提供《中小企业声明函》。若服务承接企业为监狱企业、残疾人福利性单位的，可不填写《中小企业声明函》，按第三章第 17.3 条的相关要求提供相应材料即可。
注意事项	1、请投标人根据《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）规定的标准对企业规模进行认定。 2、投标人需对声明的真实性负责，中标结果将同时公告中标供应商的《中小企业声明函》，投标人提供的声明函内容不实的，则属于提供虚假材料谋取中标情形，依照《政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。
注：1、小微企业包括小型企业、微型企业。 2、根据财政部、工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《福建省财政厅关于促进中小企业政府采购合同融资健康开展的通知》等政策，投标人中标后如需融资，可通过“福建省政府采购金融服务网”（网址： <a href="https://zfcg.cz.t.fujian.gov.cn/zcdservice/zcd/home/index">https://zfcg.cz.t.fujian.gov.cn/zcdservice/zcd/home/index</a> ）办理合同融资。	

## 三、对《第七章 电子投标文件格式》的内容补充如下：

### (一) 《资格及资信证明部分》的格式补充如下：

#### 二-9 中小企业声明函

(整个采购包专门面向小微企业采购项目适用)

#### 中小企业声明函（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【厦门市老年活动中心】的【厦门市老年活动中心2025-2028年度物业管理服务项目】采购活动，服务全部由符合政策要求的小微企业承接。相关企业（含联合体中的小微企业、签订分包意向协议的小微企业）的具体情况如下：

1. 【厦门市老年活动中心2025-2028年度物业管理服务项目】，属于【物业管理】；承接企业为【 】，从业人员【 】人，营业收入为【 】万元，资产总额为【 】万元，属于【小型企业、微型企业】（根据情况选择一项填写）；

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：

填写说明：

1、填报的企业类型与划型标准不对应的，将可能导致投标无效。  
2、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，在【】内填“\”即可。

3、营业收入、资产总额应按财务审计报告上的数据填写，可填写完整数值，也可填写取整至万元的数值，如1234.56789万元可填写为1234万元。若填报的数据与投标人自己提供的上一年度财务审计报告数据有出入的，将可能导致投标无效。

4、从业人员数量建议按企业在国家企业信用信息公示系统中填报的上一年度年报数据填写。

5、带【】的地方都要填写，同时不得删减、更改内容，否则将可能导致投标无效。  
6、若对填写本声明函有疑问的，请及时联系代理机构咨询，否则由此导致的不利后果由投标人自行承担。

7、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。

其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 50 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 营业收入 1000 万元及以上, 且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业; 营业收入 100 万元及以上, 且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业; 营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 300 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 500 万元及以上的为小型企业; 从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五) 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且资产总额 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(十六) 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下的为微型企业。

(二) 《技术商务部分》的格式补充如下：

#### 四、投标人提交的其他资料

##### (一) 带“★”号条款逐条响应情况表

项目名称： 招标编号：

条款号	招标文件中带“★”号的条款	投标响应内容	对应投标文件页码

以上★号条款为招标文件中的所有★号条款，无论是技术指标或文字描述要求，投标人必须逐条如实地书面响应。

投标人全称（加盖公章）：

日期：

##### (二) 技术商务评分响应索引表

序号	评分标准要求	对应投标文件页码
技术因素评分		
1-1		
1-2		
商务因素评分		
2-1		
2-2		

## 关于串标情形及后果的告知函

根据《厦门市财政局关于加强涉嫌串通投标情形处理的通知》要求，现将有关串标情形及后果的规定列明如下，请各供应商仔细阅读，在参与本项目采购活动中，要遵纪守法，公平参与竞争，不得从事违法行为，否则将依法承担相应责任：

### 一、串标情形

1、《政府采购法》第二十五条：政府采购当事人不得相互串通损害国家利益、社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他供应商参与竞争。供应商不得以向采购人、采购代理机构、评标委员会的组成人员、竞争性谈判小组的组成人员、询价小组的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标或者成交。

2、《政府采购法实施条例》第七十四条：有下列情形之一的，属于恶意串通，对供应商依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任，对采购人、采购代理机构及其工作人员依照政府采购法第七十二条的规定追究法律责任：

（一）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；

（二）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；

（三）供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

（四）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

（五）供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

（六）供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；

（七）供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

3、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第三十七条：有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（五）不同投标人的投标文件相互混装；

（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

#### 4、《福建省财政厅关于电子化政府采购项目中视为串标情形认定与处理的指导意见》（闽财购〔2018〕30号）

##### 一、电子化招标项目视为串通情形的认定

###### （一）保证金验核阶段

不同投标人的投标保证金转出账户的银行账户名称相同的，属于《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第三十七条第（六）项“不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出”的情形。

###### （二）电子响应文件解密阶段

电子响应文件的个性特征与本采购项目的其他响应人存在雷同的，按照以下方式进行认定：

1. 投标人上传电子投标文件被福建省政府采购网上公开信息系统投标客户端所赋予的项目内部识别码与本招标项目的其他投标人相同的，属于《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第三十七条第（一）项“不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制”的情形。

2. 系统记录的编制电子投标文件使用的计算机或上传电子投标文件使用的计算机网卡MAC地址与本招标项目的其他投标人一致的，属于《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第三十七条第（二）项“不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜”的情形。

3. 投标人上传的电子投标文件若出现使用本项目其他投标人的数字证书加密的或加盖本项目的其他投标人的电子印章的，属于《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第三十七条第（五）项“不同投标人的投标文件相互混装”的情形。

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

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

（一）不同投标人的投标文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的；

（二）不同的投标人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；

（三）由同一个人或分别由几个有利害关系人携带两个以上（含两个）投标人的企业资料参与资格审查、领取招标资料，或代表两个以上（含两个）投标人参加招标答疑会、交纳或退还投标保证金、开标的；

（四）有关法律、法规或规章规定的其他串通投标行为。

## 二、后果

1、《政府采购法》第七十七条：供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（三）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

供应商有前款第（一）至（五）项情形之一的，中标、成交无效。

2、《福建省财政厅关于电子化政府采购项目中视为串标情形认定与处理的指导意见》（闽财购〔2018〕30号）

在开标过程中，发现投标（响应）人有上述情形的，采购人、采购代理机构应当根据采购文件认定串通行为，认定其投标（响应）无效，没收其保证金，并书面报告本级财政部门；在评审过程中发现投标（响应）人有上述情形的，资格审查小组或评标委员会（谈判小组、磋商小组、询价小组）应当根据采购文件认定串通行为，认定其投标（响应）无效，没收其保证金，并书面报告本级财政部门。

## 三、虚假应标风险提示

政府采购法第七十七条规定：“供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）提供虚假材料谋取中标、成交的”。监管部门将严格按照上述法律规定，加强对“提供虚假材料谋取中标的违法行为”的执法力度。相关行政处罚案件，供应商可登陆中国政府采购网的“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询，望引以为戒。

## 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：

详见其他商务要求中的“补充条款”。

## 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的服务进行验收，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，对并其真实

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 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，则通过下列途径之一解决：

提交仲裁委员会仲裁，具体如下：

向人民法院提起诉讼，具体如下：

#### **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：  
\_\_\_\_\_，甲乙双方应当按照融资合同的约定进行资金使用及款项支付。

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(u(填写“全称”))参加投标, 并提交电子投标文件。我方提交的全部电子投标文件由下述部分组成:

(1) 资格及资信证明部分

①投标函

②投标人的资格及资信证明文件

③投标保证金

(2) 报价部分

①开标(报价)一览表

②投标(响应)报价明细表

③招标文件规定的价格扣除证明材料(若有)

④招标文件规定的加分证明材料(若有)

(3) 技术商务部分

①标的说明一览表

②技术和服务要求响应表

③商务条件响应表

④投标人提交的其他资料(若有)

根据本函, 本投标人代表宣布我方保证遵守招标文件的全部规定, 同时:

1、确认:

1. 1 所投采购包的投标报价详见“开标(报价)一览表”及“投标(响应)报价明细表”。

1. 2 我方已详细审查全部招标文件[包括但不限于: 有关附件(若有)、澄清或修改(若有)等], 并自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果和责任。

2、承诺及声明:

2. 1 我方具备招标文件第一章载明的“投标人的资格要求”且符合招标文件第三章载明的“二、投标人”之规定, 否则投标无效。

2.2 我方提交的电子投标文件各组成部分的全部内容及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、重大税收违法失信主体名单、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<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。

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<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。

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：

项目名称：

序号	报价内容	最高限价	响应报价	价款形式
1			「汇总引用」 元	总价

备注： 无

时间： 年 月 日

签章：

## 投标（响应）报价明细表

公司名称：

包号：

项目编号：

项目名称：

序号	货物名称	规格型号	品牌	制造商名称	产地	最高限价	单价	数量	计量单位	总价	是否环境标志产品	是否节能产品
1												

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 同一品目中各认证证书不重复计算价格扣除。
- 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（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<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。

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<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。

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、技术服务要求响应表

项目编号: \_\_\_\_\_

采购包	品目号	技术服务要求	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 “技术服务要求”项下填写的内容应与招标文件第五章“技术服务要求”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“技术服务要求”项下填写的内容逐项对应；对招标文件“技术服务要求”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。