

福建省政府采购项目

竞争性谈判文件

（服务类）

项目名称：台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目

备案编号：CGXM-2024-350103-00458[2024]00261

项目编号：[350103]FJSJ[TP]2024001

采购人：福州市台江区机关事务服务中心

代理机构：福建顺健工程造价咨询有限责任公司

编制时间：2024-03月

第一章 采购公告/采购邀请书

竞争性谈判采购公告

福州市台江区机关事务服务中心 已根据政府采购相关法律法规，经相应程序确定采用 竞争性谈判 方式组织 台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目 项目（以下简称：“本项目”）的政府采购活动， 现欢迎国内合格的供应商前来参加。 本项目由采购人委托 福建顺健工程造价咨询有限责任公司 开展竞争性谈判活动。

- 1.项目名称： 台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目
- 2.备案编号： CGXM-2024-350103-00458[2024]00261
- 3.项目编号： [350103]FJSJ[TP]2024001

4.采购内容及要求：

采购包1：
采购包预算金额（元）：1,650,000.00
采购包最高限价（元）：1,650,000.00
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	台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目	1.00	1,650,000.00	项	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	台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目	项	元	1,650,000.00	总价	无

(2) 报价明细要求：
台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目

序号	报价明细内容	报价要求	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目	台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目	项	元	1,650,000.00	总价	无

5.采购项目需要落实的政府采购政策：

进口产品：不适用于本项目
节能产品：不适用于本项目
环境标志产品：不适用于本项目
促进中小企业发展的相关政策：
采购包1：不专门面向中小企业采购

6.供应商的资格要求

6.1法定条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。
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
根据榕财采[2021]52号福州市财政局关于进一步推进政府采购领域优化营商环境工作的通知规定	1.根据榕财采[2021]52号福州市财政局关于进一步推进政府采购领域优化营商环境工作的通知规定，供应商在响应时，按照规定提供相关承诺函（详见采购文件附件）的，无需再提交财务状况、缴纳税收和社保资金缴纳等证明材料。 2.采购人有权在签订合同前要求成交供应商提供相关证明材料以核实成交供应商承诺事项的真实性。供应商应当遵循诚实守信的原则，不得作出虚假承诺，承诺不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依法追究相关的法律责任，特此说明。 3.投标人可自行选择是否提供本承诺函，若不提供本承诺函的，应按招标文件要求提供相应的证明材料。

6.3是否接受联合体形式的响应谈判：

采购包1：不接受

✳根据上述资格要求，供应商响应文件中应提交的“资格证明文件”相关规定和资料要求，详见竞争性谈判须知前附表和谈判文件第五章。

7.竞争性谈判文件获取期限：

详见谈判公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。

7.1如果采购过程中有发出更正公告，采购人将根据实际情况确定是否延长文件获取期限，则文件获取截止时间以更正公告中的约定为准。

7.2竞争性谈判文件获取期限内，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）并获取竞争性谈判文件(登陆福建省政府采购网上公开信息系统进行文件获取)，否则报价响应将被拒绝。

8.获取采购文件时间、地点、方式：

8.1采购文件的提供期限：详见谈判公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。
8.2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。

9.采购文件售价：0元。

10.首次响应文件递交截止时间及地点：

详见谈判公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。供应商应在此之前将密封的首次响应文件送达本章第11条载明的地点，逾期送达的或不符合规定的响应文件将被拒绝接收。

11.谈判时间及地点：

详见谈判公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。

12.竞争性谈判公告期限：

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3个工作日。

13.采购人：福州市台江区机关事务服务中心

地址：福州台江区台江路88号

邮编：350000

联系人：林栖羽

联系电话：0591-83270049

14.代理机构：福建顺健工程造价咨询有限责任公司

地址：福建省福州市晋安区新店镇磐石路18号时代广场一号楼东区第六层

邮编：350012

联系人：曾华峰、黄维立

联系电话：0591-87510162

附1：提交谈判保证金的银行账户信息

银行账户
开户名称：福建顺健工程造价咨询有限责任公司
开户银行：由供应商在福建省政府采购网上公开信息系统获取竞争性谈判文件成功后根据系统的提示，自行选择要缴交的保证金托管银行。
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。若投多个采购包将生成多个对应缴交账号。请分别根据所投采购包的保证金要求，进行保证金缴交。
特别提示
1、请供应商务必认真核对账户信息，将谈判保证金款项汇入对应账户，并自行承担因款项汇错而产生的一切后果。2、请供应商在转账或电汇的凭证上务必按照以下格式注明，以便核对：“（项目编号：***、采购包：***）的谈判保证金”。

第二章 竞争性谈判须知

第1节 竞争性谈判须知前附表（表1、表2）

一、竞争性谈判须知前附表1

竞争性谈判须知前附表是对竞争性谈判须知的补充和细化，二者如有矛盾，以前附表中的要求和规定为准

项 号	条 款 号	编列内容															
		<p>供应商的资格要求：见谈判文件第一章“采购公告/采购邀请书”</p> <p>资格证明文件资料要求：</p> <p>采购包1：</p> <table><tr><th>序号</th><th>资格审查要求概况</th><th>评审点具体描述</th></tr><tr><td>1</td><td>谈判响应声明</td><td>详见声明函</td></tr><tr><td>2</td><td>单位负责人授权书</td><td>①供应商（自然人除外）：若供应商代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若供应商代表为单位负责人，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供应商为自然人的，可不填写本授权书。</td></tr><tr><td>3</td><td>营业执照等证明文件</td><td>①供应商为企业的，提供有效的营业执照复印件；供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；供应商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；供应商为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。</td></tr><tr><td>4</td><td>提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）</td><td>①供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照提交响应文件截止时间推算）应符合下列规定：a.成立年限满1年及以上的供应商，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年的供应商，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供应商（包括但不限于：成立年限满1年及以上的供应商、成立年限满半年但不足1年的供应商、成立年限不足半年的供应商），应选择提供资信证明复印件。</td></tr></table>	序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	1	谈判响应声明	详见声明函	2	单位负责人授权书	①供应商（自然人除外）：若供应商代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若供应商代表为单位负责人，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供应商为自然人的，可不填写本授权书。	3	营业执照等证明文件	①供应商为企业的，提供有效的营业执照复印件；供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；供应商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；供应商为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。	4	提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）	①供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照提交响应文件截止时间推算）应符合下列规定： a. 成立年限满 1 年及以上的供应商，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 年的供应商，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供应商（包括但不限于：成立年限满 1 年及以上的供应商、成立年限满半年但不足 1 年的供应商、成立年限不足半年的供应商），应选择提供资信证明复印件。
序号	资格审查要求概况	评审点具体描述															
1	谈判响应声明	详见声明函															
2	单位负责人授权书	①供应商（自然人除外）：若供应商代表为单位授权的委托代理人，应提供本授权书；若供应商代表为单位负责人，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供应商为自然人的，可不填写本授权书。															
3	营业执照等证明文件	①供应商为企业的，提供有效的营业执照复印件；供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；供应商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；供应商为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。															
4	提供财务状况报告（财务报告、或资信证明）	①供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照提交响应文件截止时间推算）应符合下列规定： a. 成立年限满 1 年及以上的供应商，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 年的供应商，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供应商（包括但不限于：成立年限满 1 年及以上的供应商、成立年限满半年但不足 1 年的供应商、成立年限不足半年的供应商），应选择提供资信证明复印件。															

1	3. 2. 1	5	依法缴纳税收证明材料	①供应商提供的税收缴纳凭据复印件应符合下列规定： a.提交响应文件截止时间前（不含提交响应文件截止时间的当月）已依法缴纳税收的供应商，提供提交响应文件截止时间前六个月（不含提交响应文件截止时间的当月）中任一月份的税收缴纳凭据复印件。 b.提交响应文件截止时间的当月成立的供应商,视同满足本项资格条件要求。 c.若为依法免税范围的供应商，提供依法免税证明材料的，视同满足本项资格条件要求。
		6	依法缴纳社会保障资金证明材料	①供应商提供的社会保障资金缴纳凭据复印件应符合下列规定： a.提交响应文件截止时间前（不含提交响应文件截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的供应商，提供提交响应文件截止时间前六个月（不含提交响应文件截止时间的当月）中任一月份的社会保障资金缴纳凭据复印件。 b.提交响应文件截止时间的当月成立的供应商，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供应商，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。
		7	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采购文件未要求供应商提供“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，供应商应提供本声明函。 ②采购文件要求供应商提供“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，供应商可不提供本声明函。
		8	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：指供应商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。

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>①供应商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供应商为监狱企业的，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供应商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>
10	信用记录查询结果	<p>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提交响应文件截止当日。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：由谈判小组通过上述网站查询并打印供应商的信用记录。④经查询，供应商参加本项目采购活动(响应截止时间)前三年内被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他重大违法记录且相关信用惩戒期限未满的，其资格审查不合格。</p>
11	联合体协议（若有）	<p>①采购文件接受联合体报价且供应商为联合体的，供应商应提供本协议；否则无须提供。②本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照采购文件第五章载明的格式提供“单位负责人授权书”。</p>

谈判文件第五章对法定资格条件证明资料已有详细规定和要求，供应商按照第五章要求提供。确因国家政府采购新政策规定或项目特点不能适用的或者需要补充增加的，则在特定资格条件中提出具体要求，但不得违反政府采购法律法规。

特定资格条件：

采购包1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
----------	---------

		<p>根据榕财采[2021]52号福州市财政局关于进一步推进政府采购领域优化营商环境工作的通知</p> <p>定</p> <p>1.根据榕财采[2021]52号福州市财政局关于进一步推进政府采购领域优化营商环境工作的通知规定，供应商在响应时，按照规定提供相关承诺函（详见采购文件附件）的，无需再提交财务状况、缴纳税收和社保资金缴纳等证明材料。 2.采购人有权在签订合同前要求成交供应商提供相关证明材料以核实成交供应商承诺事项的真实性。供应商应当遵循诚实守信的原则，不得作出虚假承诺，承诺不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依法追究相关的法律责任，特此说明。 3.投标人可自行选择是否提供本承诺函，若不提供本承诺函的，应按招标文件要求提供相应的证明材料。</p>
		<p>(3) 谈判保证金</p> <p>※备注说明</p> <p>①供应商应根据自身实际情况提供上述资格要求的证明材料，格式可参考谈判文件第五章提供。</p> <p>②供应商提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由供应商加盖其单位公章。</p>
2	3. 2. 2	是否接受联合体形式的响应谈判：详见第一章供应商的资格要求的6.3
3	9. 1	响应文件有效期：首次响应文件提交截止时间起 90 个日历日。
4	1 0. 3. 1	谈判保证金退还的其它要求： /
5	1 1. 1	<p>响应文件的份数</p> <p>(1) 纸质响应文件</p> <p>①响应文件正本 0 份、副本 0 份。</p> <p>②可读介质（光盘或U盘） 0 份：将上传至福建省政府采购网上公开信息系统的电子响应文件在可读介质中另存 0 份。</p> <p>(2) 电子响应文件：详见表2《关于电子竞争性谈判活动的专门规定》</p>
6	1 4. 4	<p>谈判过程中可能发生实质性变动的内容：</p> <p>无</p>
7	2 2. 2	<p>信息公告指定媒体（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>※上述指定媒体的有关信息若不一致，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>
8	2 3. 1	本项目监督管理部门： 福州市台江区财政局

9	26	<p>根据采购项目特点或政策需要补充的其他新增内容：</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：据本项目政府采购委托协议中“有关费用问题”的约定，本项目的招标代理服务费(中标服务费)向中标人收取，中标人应按差额定率累进法计算，向采购代理机构交纳招标代理服务费(中标服务费)。(1)以中标通知书规定的中标金额作为收费的计算基数。(2)招标代理服务收费的标准：100(万元)以下收费费率标准：1.50%计算；100-500（万元）收费费率标准：0.8%计算。(3)中标人应在领取中标(成交)通知书的同时，可以现金、转帐或电汇方式一次性向招标代理机构缴纳招标代理服务费。招标代理服务费收取方式：招标代理服务费收费以银行转账、电汇、汇票或现金等付款方式支付。招标代理服务费汇款账号如下： 招标代理服务费账号：35001877607052500890；开户名：福建顺健工程造价咨询有限责任公司；开户银行：中国建设银行福州市杨桥支行。</p> <p>(2)其他：</p> <p>2.1供应商可自主选择是否到现场进行开标及解密，若无法到现场的供应商可以通过远程的方式参与开标，以远程方式参与开标的供应商，每个环节应在代理机构规定的时间内完成开标的每个环节内容，各个环节远程操作时限以福建省政府采购网开标环节界面显示为准，请各供应商自行留意并保证开标当天的设备运行情况和网络情况；若供 应商未在规定时间内完成相应的操作，导致投标无效，由供应商自行承担。 2.2质疑 2.2.1根据《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第94号)第十条规定，供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十三条规定，政府采购法第五十二条规定的供应商应知其权益受到损害之日，是指：①对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日；②对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；③对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。 2.2.2 供应商在法定质疑期内须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，二（多）次质疑 不予受理。 2.2.3接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址 ①接收质疑函的方式：现场 递交； ②接收质疑函的联系部门：代理部； ③接收质疑函的联系电话：0591-87510162； ④接收质疑函的通讯地址：福建省福州市晋安区磐石路18号时代广场东区1号楼6层（代理部）。⑤投标人在递交质疑函时 除应提供本招标文件规定的质疑材料外，还须提供福建省政府采购网上公开信息系统本项目的报名截图复印件。</p>
	10	<p>是否组织现场考察或召开开标前答疑会：</p> <p>采购包1：不组织</p>
	11	<p>8.1 合同签订时限：自中标通知书发出之日起30个日历日内。</p>

二、竞争性谈判须知前附表2

关于电子竞争性谈判活动的专门规定	
序号	编列内容
	<p>(1) 电子竞争性谈判活动的专门规定适用于本项目。</p> <p>(2) 将谈判文件</p> <p>/</p> <p>的内容修正为下列内容：</p>

/

后适用本项目的电子竞争性谈判活动。

(3) 将下列内容增列为谈判文件的组成部分(以下简称:“增列内容”)适用本项目的电子竞争性谈判活动,若增列内容与谈判文件其他章节内容不一致,应以增列内容为准:

①电子竞争性谈判活动的具体操作流程以福建省政府采购网上公开信息系统设定的为准。

②供应商应在首次响应文件递交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响应文件1份上传至福建省政府采购网上公开信息系统,电子响应文件应与纸质响应文件保持一致,并以电子响应文件为准。电子响应文件的投标(响应)报价明细表、纸质响应文件的投标(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若出现福建省政府采购网上公开信息系统设定的意外情形(如:系统故障等),经本项目监督管理部门同意使用纸质响应文件的,应以纸质响应文件为准。

④供应商根据谈判小组的要求,在谈判过程中以纸质方式签署确认并提交的澄清或说明、解决方案、图纸图表以及最后报价等资料均为补充响应文件,谈判小组将此部分内容通过扫描或拍照或数据录入或附件上传等形式提交到电子平台系统,应保持两者内容一致,并作为补充电子响应文件进行评审。相关纸质响应文件应当存档保留,做为监督或核实时判定内容是否一致的标准。

⑤供应商应按照福建省政府采购网上公开信息系统要求的评审节点编制电子响应文件,否则谈判小组将按照不利于供应商的内容进行认定。

⑥关于证明材料或资料:

a.谈判文件要求原件的,供应商在响应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,将按不利于供应商进行评审);竞争性谈判文件要求复印件的,供应商在响应文件中提供原件、复印件(含扫描件)皆可;竞争性谈判文件对原件、复印件未作要求的,供应商在响应文件中提供原件、复印件(含扫描件)皆可。

b.若供应商提供注明“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,若竞争性谈判文件未要求供应商提供原件,供应商提供原件、复印件(含扫描件)均视为满足竞争性谈判文件要求。

⑦关于“全称”、“供应商代表签字”及“加盖单位公章”:

a.在电子响应文件中,涉及“全称”和“供应商代表签字”的内容可使用打字录入方式完成。

b.在电子响应文件中,涉及“加盖单位公章”的内容应使用供应商的CA证书完成加盖电子印章,否则该响应文件无效,相应供应商的谈判将被否决。

c.在电子响应文件中,若供应商按照本增列内容第⑦点第b项规定加盖其单位电子印章,则出现无全称、供应商代表未签字等情形,不视为该响应文件无效。

⑧谈判文件接受联合体方式且供应商为联合体的,供应商应以“联合体牵头方”完成电子响应的有关操作(包括但不限于:竞争性谈判文件的获取、提交谈判保证金、编制电子响应文件等)。

⑨参加谈判活动的供应商代表务必携带供应商的CA证书。供应商的CA证书应能正常、有效使用,否则产生不利后果由供应商承担责任。

⑩参加谈判活动的供应商代表应当在规定的谈判地点等待,并根据谈判小组的要求和安排配合相应谈判工作直至结束。提交最后报价程序结束前,如果在场的合格供应商委派的“供应商代表”不是其响应文件中约定的供应商(为法人或其他组织的)的单位负责人或由其授权的委托代理人或者供应商代表无故中途退场或者自身通讯中断无法联系或者其他原因离场等造成不能按照谈判小组要求参加谈判的,均视同为该供应商自动放弃相应权利并完全认可谈判小组在谈判活动中公布的各项数据、意见和结论,且该供应商将被退出本项目谈判,其提交的响应文件和报价将被否决。供应商的上述行为后果由供应商自行承担且不影响谈判小组依法开展后续相应电子竞争性谈判活动。

有下列情形之一的，供应商的响应无效，其保证金不予退还或通过保函进行索赔：

b1不同供应商的电子响应文件具有相同内部识别码；

b2不同供应商的谈判保证金从同一单位或个人的账户转出；

b3供应商的谈判保证金同一合同项下有其他供应商提交的谈判保证金。

(12)其他：

/

（与电子竞争性谈判活动有关的其他规定或补充内容可在此处填写）。

专项附件： 评定成交的标准和方法

一、谈判小组

1.1采购人根据项目的特点依法组建谈判小组。

1.2谈判小组

由采购人代表和评审专家两部分共3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2人， 由采购人派出的采购人代表1人。 达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目， 或者达到招标规模标准的政府采购工程， 竞争性谈判小组应当由5人以上单数组成。

1.3谈判小组负责具体谈判和评审事务， 并按照下列原则依法独立履行有关职责：

1.3.1评审应保护国家利益、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。

1.3.2评审应遵循公平、公正、科学、严谨和择优原则。

1.3.3评审的依据是谈判文件和响应文件， 谈判文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

1.3.4谈判小组应按照谈判文件规定推荐成交候选供应商或根据采购人的授权确定成交供应商。

1.3.5评审应遵守下列评审纪律：

①评审情况不得私自外泄， 有关信息由采购人或其委托的代理机构统一对外发布。

②对采购人或供应商提供的要求保密的资料， 不得摘记翻印和外传。

③不得收受供应商或有关人员的任何礼物， 不得串联鼓动其他人袒护某供应商。 若与供应商存在利害关系， 则应主动声明并回避。

④全体谈判小组成员应按照谈判文件规定进行评审， 一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

⑤评审中应充分发扬民主， 推荐成交供应商候选人或根据采购人授权确定成交供应商后要服从评审报告。

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

二、谈判程序

2.1谈判程序按照谈判文件第二章第2节“竞争性谈判须知”第14条“谈判程序以及评定成交的标准”的相关条款规定执行。

2.2谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求， 需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的， 谈判结束后， 谈判小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案， 并要求其在规定时间内提交最后报价。 属于《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性谈判采购情形， 则提交最后报价的供应商可以为2家。

/

（谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求， 需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的项目， 则此文本框中用于填写推荐数量和投票细则等内容， 由采购人根据谈判项目实际情况进行具体编制和明确规定）

2.3只有资格审查和实质性响应审查均合格且按规定提交最后报价的合格供应商才能参加评定成交的最后价格排序和成交

候选人推荐。

三、最低评审价法和成交候选人推荐

3.1谈判小组将采用最低评审价法对提交最后报价的合格供应商的响应文件和最后报价进行评审，并推荐成交候选人。如果谈判项目有多个采购包，则按相应采购包分别进行，具体评审的标准和方法如下：

3.1.1根据财政部及福建省财政厅等有关政府采购文件规定执行价格评审优惠政策，价格扣除规则如下：

采购包1：最低评标价法

响应文件满足谈判文件全部实质性要求，且响应报价最低的供应商为成交候选供应商。

价格扣除的规则如下：

小型、微型企业产品

项目	适用对象	比例	描述
小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	投标人或者联合体均为小型、微型企业	15.0000 %	1、对小、微企业报价给予 15%—20%的扣除。2、监狱企业视同小型、微型企业，评审中价格扣除按照小、微企业的扣除比例执行。3、残疾人福利性单位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），视同小型、微型企业，按小微企业的扣除比例执行。

其他：无

※除落实政府采购政策需进行的价格扣除情形外，不能对供应商的报价进行任何调整。

（3）成交候选供应商排列规则顺序如下：

a.按照评审价（即价格扣除后的响应报价）由低到高顺序排列。

b.评审价相同的并列。

c.其他：

/

3.1.2合格供应商提交的最后报价按照上文3.1.1款规定的价格扣除规则计算后，得出的价格称为最后报价评审价。

3.1.3 谈判小组将从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价评审价由低到高的顺序提出3名以上成交候选人，并编写评审报告。属于《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性谈判采购情形，则可以按照最后报价由低到高的顺序提出2名成交候选人。如果成交候选人出现并列相同的最低评审价，则按照以下方式 and 顺序进行处理：

（1）谈判文件可以约定出现并列最低评审价情形时的优先顺序规则，具体规则为：

/

（2）谈判文件未约定优先顺序规则时，则由谈判小组中的采购人代表从并列最低评审价名单中自行选择确定优先顺序

序

（3）采购人代表放弃自行选择确定权利的，则通过随机抽取方式确定优先顺序。

四、评审报告

4.1谈判小组完成评审后，应当编写评审报告并提交给采购人。

4.2评审报告应当包括以下主要内容：

- （一）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况，以及参加采购活动的供应商名单；
- （二）评审日期和地点，谈判小组成员名单；
- （三）评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、谈判情况、报价情况等；

(四) 提出的成交候选人的名单及理由。

4.3 评审报告应当由谈判小组全体人员签字认可。谈判小组成员对评审报告有异议的，谈判小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的谈判小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由谈判小组书面记录相关情况。谈判小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

五、其他规定

5.1 其他规定

5.1.1 评审应全程保密且不得透露给任一供应商或与评审工作无关的人员。

5.1.2 评审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。

5.1.3 若供应商有任何试图干扰具体评审事务，影响谈判小组独立履行职责的行为，其响应无效且不予退还谈判保证金或通过保函进行索赔。情节严重的，由财政部门列入不良行为记录。

5.1.4 根据采购项目的特点和需要，需要加以详细说明的其他谈判程序规定、要求等内容：

无

第2节 竞争性谈判须知

一、总则

1. 适用范围：

1.1 适用于谈判文件载明项目的采购活动（以下简称：“本次采购活动”）。

2. 定义及要求：

2.1 “采购标的”指谈判文件载明的需要采购的货物、服务、工程。

2.2 “采购人”指本次采购项目的买方、或业主方、或甲方，具体见谈判文件第一章；“采购代理机构”系指接受采购人委托，组织开展竞争性谈判采购活动的代理机构，具体见谈判文件第一章。

2.3 “潜在供应商”按照谈判文件第一章规定进行获取文件，且有意向参加本项目响应谈判的供应商。

2.4 “供应商”指按照谈判文件第一章规定进行获取文件，且已经提交响应文件的法人或其他组织或自然人。只有适合自然人参与和承接的政府采购项目，供应商才可以是自然人。

2.5 “单位负责人”指单位法定代表人（供应商为法人的）或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人（供应商为其他组织的）。

2.6 “供应商代表”指供应商（为法人或其他组织的）的单位负责人或由其授权的委托代理人，即单位负责人授权书中载明的接受授权方。供应商为自然人的，由本人签字并附身份证明。

3. 合格的供应商：

3.1 一般规定

3.1.1 供应商除了应遵守政府采购法及实施条例、政府采购非招标采购方式管理办法及财政部、福建省财政厅有关政府采购文件的规定外，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。

3.1.2 为采购项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务之外的其他采购活动。

3.1.3 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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参加政府采购活动。

供应商有责任检查自身情况，在响应文件中对是否违反以上一般规定做出如实声明，否则其响应文件将被否决。

3.2 特别规定

3.2.1 供应商的资格要求：详见竞争性谈判须知前附表第1项。

3.2.2 是否接受联合体形式的响应谈判：详见竞争性谈判须知前附表第2项。若接受联合体形式且供应商为联合体，则联合体各方除了应遵守本章第3.1条规定外，还应遵守下列规定：

（1）联合体各方应提交联合体协议，联合体协议应符合谈判文件规定。

（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响应谈判。

（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）联合体一方放弃成交的，视为联合体整体放弃成交，联合体各方承担连带责任。

（6）如本项目不接受联合体报价而供应商为联合体的，或者本项目接受联合体报价但供应商组成的联合体不符合本章第3.2条规定的，其报价无效。

3.2.3 若接受联合体形式，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可以组成一个联合体，以一个供应商的身份参加政府采购活动。若不接受联合体形式，则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。

4.参与竞争性谈判费用：

4.1 除法律法规或采购文件另有规定之外，供应商应自行承担其准备与参加竞争性谈判所涉及的一切费用。

二、竞争性谈判文件

5.竞争性谈判文件的组成：

5.1 竞争性谈判文件由下述部分组成：

第一章 采购公告（或采购邀请书）

第二章 竞争性谈判须知

第三章 采购内容及要求

第四章 合同主要条款及格式

第五章 首次响应文件格式

5.2 除上述内容以外，采购人、采购代理机构或者谈判小组在采购过程期间对谈判文件所作的澄清、修改或补充，均构成谈判文件的组成部分，对采购人和供应商具有约束力。

6.竞争性谈判文件的澄清、补充或修改：

6.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者谈判小组可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清、补充或者修改，澄清、补充或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。澄清、补充或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者谈判小组将在提交首次响应文件截止时间3个工作日前，以书面形式通知所有获取谈判文件的潜在供应商，不足3个工作日的，采购人、采购代理机构或谈判小组将顺延提交首次响应文件的截止时间。

6.2 提交首次响应文件截止时间前，若采购人发布更正公告，则更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于竞争性谈判文件的澄清、补充或修改等）作为谈判文件组成部分，对采购人和供应商具有约束力。更正公告作为采购人、采购代理机构或谈判小组通知所有潜在供应商的书面形式，潜在供应商务必随时关注谈判文件中载明的指定媒体，以免遗漏。

三、响应文件编制

7.应标要求

7.1 供应商可按照采购包号，对竞争性谈判文件中载明的全部或部分采购包进行响应。对于能够详细列明采购标的技术、服务要求的采购项目，供应商响应时，对同一个采购包内所有的采购内容和要求必须进行完整响应，否则其相应采购包的响应

文件将被否决。

7.2 供应商代表在同一个合同项下只能接受一个供应商的委托参加响应谈判，否则其响应文件将被否决。

7.3 供应商应仔细阅读谈判文件的所有内容和要求，按谈判文件的规定提供响应文件，并对其所提供的全部资料、承诺和声明的真实性、合法性和准确性负责。

7.4 除非竞争性谈判须知前附表另有规定外，供应商提供的响应文件应使用中文文本，若有不同文字文本，以中文文本为准。

7.5 响应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。

7.6 除非竞争性谈判须知前附表另有规定外，供应商承诺的报价应以人民币进行报价，合同实施结算时亦以人民币支付；所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

8.首次响应文件的组成：

8.1 首次响应文件包括但不限于下列部分：

- (1) 谈判响应声明
- (2) 开标（报价）一览表（含投标（响应）报价明细表）
- (3) 资格证明文件
- (4) 谈判保证金凭证
- (5) 技术和商务偏离表
- (6) 相关技术、商务、服务响应承诺及资料
- (7) 供应商提交符合政府采购政策的证明材料
- (8) 要求作为响应文件组成部分的其他内容（若有）

9.响应文件有效期：

9.1 响应文件有效期见竞争性谈判须知前附表第3项，响应文件承诺的有效期不得少于谈判文件载明的有效期，否则其响应文件将被否决。

9.2 特殊情况下采购人可于响应文件有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝延长有效期，且其谈判保证金可以退还，但其供应商资格将被取消。同意延长有效期的供应商，不需要也不允许修改其响应文件及谈判承诺，但将要求其相应延长谈判保证金有效期，有关退还和不予退还谈判保证金的规定在有效期延长期内继续有效。

10.谈判保证金：

10.1 供应商应按竞争性谈判文件规定的金额、形式等要求提交谈判保证金。谈判文件若接受联合体形式且供应商为联合体的，则由联合体中的牵头方负责提交谈判保证金，其提交的谈判保证金对联合体各方均具有约束力。

10.1.1 供应商以汇款形式缴纳谈判保证金的，应从其银行账户（基本存款账户）按照下列方式：公对公转账方式向谈判文件载明的谈判保证金账户提交谈判保证金。谈判保证金应于首次响应文件递交截止时间前到达谈判文件载明的谈判保证金账户，否则视为谈判保证金未提交。

10.1.2 供应商以电子保函形式提交谈判保证金的，可在谈判文件载明的首次响应文件递交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）；在首次响应文件递交截止时间前将电子保函文件放入电子响应文件中，否则视为未提交谈判保证金。保函的有效期应等于或长于电子响应文件承诺的有效期，否则其响应文件将被否决。

10.1.3 其他形式： /

10.2 谈判保证金为响应文件的重要组成部分之一。谈判保证金用于保护本次谈判活动免受供应商的违约或失信行为而引起的风险。未按规定提交谈判保证金的，其响应文件将被否决。

10.3谈判保证金退还:

10.3.1采购人或者采购代理机构将在采购活动结束后及时退还供应商的保证金,但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外(比如:采购人委托代理机构组织谈判采购,成交的供应商未向采购代理机构出具已签订合同证明材料,造成谈判保证金退还时间延误的结果,由成交的供应商自行承担和谅解等)。未成交供应商的保证金将在成交通知书发出后5个工作日内退还,成交供应商的保证金将在采购合同签订后5个工作日内退还。关于谈判保证金退还的其它要求见竞争性谈判须知前附表第4项。

10.3.2质疑或投诉涉及的供应商,若其谈判保证金尚未退还,则待质疑或投诉处理完毕后,且没有发生法律法规或者谈判文件规定的不予退还谈判保证金情形,则由采购人或采购代理机构给予及时退还。

10.4如果供应商发生以下任何一种情况时,其谈判保证金将被不予退还或通过保函进行索赔:

- (1)供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的;
- (2)供应商在响应文件中提供虚假材料的;
- (3)除因不可抗力或谈判文件认可的情形以外,成交供应商不与采购人签订合同的;
- (4)供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的;
- (5)供应商在提交最后报价后要求退出谈判的;
- (6)供应商假借以他人名义参加谈判或者以其他方式弄虚作假,骗取成交;
- (7)国家法律法规以及谈判文件中规定的其他谈判保证金不予退还的情形。

上述不予退还谈判保证金的情况不能抵偿给采购人或采购代理机构造成损失的,供应商还要承担赔偿责任。

11.纸质响应文件基本编制要求:

11.1供应商须编制由本须知规定组成的响应文件正副本份数详见竞争性谈判须知前附表第5项。响应文件正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印,副本可以用正本的完整复印件。响应文件封面上应标明“正本”、“副本”字样。正本与副本内容如有不一致,则以正本为准。

11.2响应文件应由供应商代表签字并加盖公章。供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“单位负责人”,则其响应文件中还必须提供“单位负责人授权书”。

11.3响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况,改动之处应加盖供应商单位公章或由供应商代表签字确认。

11.4供应商应提交证明其拟提供货物、服务或工程符合谈判文件要求的技术和商务响应文件,该文件可以是文字资料、图纸和数据,并对拟提供的货物、服务或工程的主要内容进行详细描述。

12.纸质响应文件的密封、标识、签署和提交(除谈判文件相应章节已有规定之外,电子竞争性谈判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。)

12.1供应商应当将响应文件密封包装提交,并在外封套上标识项目名称、项目编号、供应商单位名称以及“于之前(指首次响应文件递交截止日期及时间)不准启封响应文件”的字样;采用邮寄方式提交响应文件的,其外包装上也必须按前文要求做好标识内容和字样,且供应商还应当主动向采购人或采购代理机构确认邮件收递情况。由于供应商未按照要求对其提交的响应文件进行密封、标识、邮寄确认等,由此可能产生的后果(包括拒收、误放、遗漏或提前拆封等情形),将由供应商自行承担相应结果,采购人或采购代理机构不承担责任。

12.2供应商应当在谈判文件规定的提交响应文件截止时间前,将首次响应文件密封送达谈判文件规定的指定地点。在截止时间后送达的首次响应文件为无效文件,采购人、采购代理机构或者谈判小组将不予接收。

12.3供应商在首次响应文件递交截止时间前,可以对其所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回,并书面通知采购人、采购代理机构或谈判小组。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的,以补充、修改的内容为准。供应商在提交响应文件截止时间前提交的补充、修改或者撤回申请要求,应当以原件书面形式并由供应商代表签署(供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“单位负责人”,则还必须提供“单位负责人授权书”),或者加盖供应商单位公章方可生效,否则采购人、采购代理机构或谈判小组将视为无效补充、修改或者撤回。采购人、采购代理机构或谈

判小组不接受供应商口头、电话、传真或电子邮件形式提交的补充、修改或者撤回。

12.4 供应商在谈判过程中根据谈判小组要求，提交的有关澄清、说明、补充、更正响应文件以及最后报价响应文件等资料，均应由供应商代表签署（供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“单位负责人”，则还必须提供“单位负责人授权书”），或者加盖供应商单位公章。

12.5 除《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性谈判采购情形外，首次响应文件递交截止时间后，提交响应文件的供应商不足三家的，本次竞争性谈判活动终止，除采购任务取消情形外，采购人将依法重新组织采购或者采取其他方式采购。

四、竞争性谈判

13. 评审和谈判基本准则

13.1 对所有供应商的评审和谈判，都采用相同的程序 and 标准。

13.2 谈判及评审过程将严格按照谈判文件的要求和条件进行，谈判小组将根据供应商的响应文件，按谈判文件规定的谈判程序和评定成交标准进行评审和谈判，并推荐成交候选人。

14. 谈判程序以及评定成交标准

14.1 采购人将根据项目的特点依法组建谈判小组。谈判小组将根据谈判文件规定的程序、评定成交标准等内容对供应商进行评审、谈判。

14.2 在进入谈判阶段之前，谈判小组将对供应商提交的首次响应文件中资格证明文件以及其他响应文件是否对谈判文件的要求作出实质性响应进行审查。如果供应商资格审查和实质性响应审查不合格，则其响应文件将被谈判小组否决，按无效处理，不进入谈判阶段，谈判小组将告知有关供应商。

14.2.1 供应商有下列情况之一者，其提交的响应文件将被视为未实质性响应谈判文件要求，谈判小组将否决其响应文件，按无效处理：

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	响应文件中提供的资格证明文件不全的；
2	情形2	响应文件未按谈判文件规定由供应商代表签字，或未按谈判文件规定加盖供应商单位公章的；或供应商代表未获得有效授权的；
3	情形3	供应商未按谈判文件规定提交谈判保证金的；
4	情形4	响应文件有效期不满足谈判文件要求的；
5	情形5	响应内容与谈判采购内容及要求有重大偏离或保留的，限制了采购人的权利或者减少成交供应商合同项下的义务；（由于谈判项目本身特点，不能详细列明采购标的的技术、服务要求的除外）；
6	情形6	响应文件中附有采购人无法接受的条件的；
7	情形7	不符合谈判文件中规定的其它实质性条款（比如：报价超过了谈判文件规定的最高限价）。

谈判小组决定供应商的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

14.2.2 其他情形

采购包1：

技术符合性

情形	明细
情形1	响应文件未按谈判文件规定由供应商代表签字，或未按谈判文件规定加盖供应商单位公章的；或供应商代表未获得有效授权的；
情形2	响应内容与谈判采购内容及要求有重大偏离或保留的，限制了采购人的权利或者减少成交供应商合同项下的义务；（由于谈判项目本身特点，不能详细列明采购标的的技术、服务要求的除外）；
情形3	响应文件中附有采购人无法接受的条件的；
情形4	不符合谈判文件中规定的其它实质性条款（比如：报价超过了谈判文件规定的最高限价）。
情形5	不符合谈判文件中规定的无效响应条款的。

商务符合性

情形	明细
情形1	响应文件未按谈判文件规定由供应商代表签字，或未按谈判文件规定加盖供应商单位公章的；或供应商代表未获得有效授权的；
情形2	响应内容与谈判采购内容及要求有重大偏离或保留的，限制了采购人的权利或者减少成交供应商合同项下的义务；（由于谈判项目本身特点，不能详细列明采购标的的技术、服务要求的除外）；
情形3	响应文件中附有采购人无法接受的条件的；
情形4	不符合谈判文件中规定的其它实质性条款（比如：报价超过了谈判文件规定的最高限价）。
情形5	不符合谈判文件中规定的无效响应条款的。
情形6	响应文件载明的招标项目交付时间超过谈判文件规定或未载明招标项目交付时间的；
情形7	响应文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合谈判文件要求或未载明货物包装方式、检验标准和方法的；

价格符合性：无

14.3谈判小组在对供应商进行响应文件资格审查、实质响应性审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。

14.4只有资格审查和实质性响应审查合格的供应商才能进入谈判阶段。谈判小组所有成员将集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的合格供应商平等的谈判机会。谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。谈判过程中对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组将及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。根据采购项目的特点和需要，在谈判过程中可能发生实质性变动的内容详见竞争性谈判须知前附表第6项。

14.5合格供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求提交补充响应文件（首次响应文件中已经提交过的如资格证明文件等资料，不用重新提供），并由供应商代表签字或加盖供应商单位公章。供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“单位负责人”，则还必须提供“单位负责人授权书”。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

14.6谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组应当要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价。属于《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的

两家供应商进行竞争性谈判采购情形，则提交最后报价的供应商可以为2家。

14.7谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，具体推荐数量和投票细则等内容按照“竞争性谈判须知前附表”中专项附件：“评定成交的标准和方法”的相关条款规定执行，并要求其在规定时间内提交最后报价。属于《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性谈判采购情形，则提交最后报价的供应商可以为2家。

14.8最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。如果供应商的最后报价明显低于其他最后报价，使得其最后报价有可能影响商品或服务质量或者不能诚信履约的，供应商应当按照谈判小组要求，在规定时间内作出书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能合理说明其报价合理性的，谈判小组可以做无效响应文件和无效报价处理。

14.9谈判小组将从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照评审价由低到高的顺序提出3名以上成交候选人，并编写评审报告。属于《政府采购非招标采购方式管理办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性谈判采购情形，则可以按照最后报价由低到高的顺序提出2名成交候选人。如果成交候选人出现并列相同的最低评审价，则相应处理方式按照“竞争性谈判须知前附表”中专项附件：“评定成交的标准和方法”的相关条款规定执行。

14.10供应商提交的响应文件和资料将给予保密，但不退回（有关证件或证照的原件除外）。

五、合同授予

参考文本

15.授予合同的准则：

15.1除不可抗力等因素外，合同将授予响应文件符合竞争性谈判文件要求，能够圆满地履行合同，且被谈判小组推荐为第一成交候选人的供应商。

15.2 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

15.3为维护国家利益和社会公共利益，最低报价不是被授予合同的绝对保证。

16.确定成交供应商：

16.1采购人委托代理机构组织竞争性谈判采购活动的，采购代理机构在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

16.2采购人在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价评审价最低的原则确定成交供应商，也可以书面授权谈判小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的最后报价评审价最低的供应商为成交供应商。

17.成交通知：

17.1采购人或者采购代理机构在成交供应商确定后2个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。采用书面推荐供应商参加采购活动的，还将公告采购人和评审专家的推荐意见。

17.2成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。除不可抗力因素或政策原因外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的，均应当承担相应的法律责任。未成交供应商对成交结果公告如果有异议的，应当自成交结果公告刊登之日起7个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑，有关质疑、投诉的相关规定和要求，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、有关财政部规章等法律文件规定执行。

18.签订合同：

18.1采购人与成交供应商应详见须知前附表按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。根据项目的特点和需要，采购人如果对签订合同的时间期限、地点有特别要求的，可以在成交通知书中进一步明确，成交供应商应当按照成交通知书的规定和要求，及时与采购人签订合同。

18.2竞争性谈判文件、成交供应商的响应文件及其有关澄清承诺文件等，均为签订政府采购合同的依据和组成部分。

18.3采购人不得向成交供应商提出超出竞争性谈判文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离竞争性谈判文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

六、询问、质疑与投诉

19.询问

19.1潜在供应商或供应商对本次采购活动的有关事项如有疑问，可向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将按照政府采购法及实施条例的有关规定进行答复。

20.质疑

20.1质疑应在政府采购法及实施条例规定的时效内提出，并符合下列条件：

20.1.1对谈判文件提出质疑的，质疑人应为潜在供应商，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，质疑人应为供应商，且两者的身份、名称等均应保持一致。提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

20.1.2质疑人应提交质疑函原件。

20.1.3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、联系人及联系电话等；适合自然人参加谈判的政府采购项目且质疑人为自然人的，质疑人提供本人的身份证复印件。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或者组织机构登记证件复印件、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和委托代理人的身份证复印件。

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质疑人自身权益受到损害的事实依据和证明材料，至少包括：

a1所质疑的具体事项事实存在的证明材料；

a2所质疑的具体事项事实导致质疑人自身权益受到损害的证明材料，如：采购文件、采购过程或成交结果违法违规，损害自己合法权益等证明材料；

备注：若质疑的具体事项按照有关法律、法规和规章规定处于应当保密阶段，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）。

⑤针对质疑事项提出的明确请求和法律依据，

前述明确请求指质疑人提出质疑的目的、希望采购人或采购代理机构对其质疑作出的处理结果，如：暂停采购活动、修改谈判文件、停止或纠正违法违规行为、成交结果无效、废标、重新采购等，质疑人提出质疑请求还应当对相应的法律依据进行说明。

⑥提出质疑的日期以及质疑人代表联系方式，至少包括：姓名、手机、电子信箱、邮寄地址等。

20.2对不符合前文第20.1条规定的质疑，采购人或采购代理机构将按照下列规定进行处理：

20.2.1超过质疑时效提交的或者质疑人不是参与所质疑项目采购活动的供应商，书面告知质疑人其质疑不成立的原因和理由。

20.2.2质疑函内容不符合规定的，告知质疑人修改、补充后在政府采购法及实施条例规定的时效内重新提交质疑函原件。质疑人拒不修改或补充的，则采购人或采购代理机构应当在质疑答复期内书面告知对方质疑不成立的原因和理由。

20.2.3质疑人修改、补充质疑函超过质疑时效提交的按20.2.1款处理。供应商提交质疑函时，要认真阅读本章第20条关于质疑的相关规定，以免内容或资料不齐，需要修改补充而延误时间。

20.3对符合前文第20.1条规定的质疑，采购人或采购代理机构将按照政府采购法及实施条例的有关规定进行答复。

21.投诉

21.1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个工作日内向谈判文件中载明的监督管理部门投诉。

21.2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。

七、有关信息公告和监督部门

22.政府采购信息公告媒体

22.1本项目的有关信息，包括但不限于采购公告、更正公告（若有）、谈判文件、谈判文件的澄清或修改（若有）、成交公告、终止公告（若有）、废标公告（若有）等都将在谈判文件载明的指定媒体发布。潜在供应商或供应商务必随时关注，以免遗漏。

22.2信息公告指定媒体：详见竞争性谈判须知前附表第7项。

23.监督管理部门

23.1谈判采购活动的监督管理部门详见竞争性谈判须知前附表第8项。

八、政府采购政策

24、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，包括但不限于下列管理办法或措施：

24.1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）谈判文件列明不允许或未列明允许进口产品参加报价的，均视为拒绝进口产品参加报价。

24.2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。

24.3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符合中小企业划型标准的个体工商户，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）供应商应当按照谈判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。

24.4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。

九、根据采购项目特点或政策需要补充的其他内容

25.履约保证金

25.1采购人可以根据项目特点和需要，确定是否要求成交供应商在合同签订前，按照谈判文件规定的时间、形式、金额提交履约保证金，履约保证金的数额不超过中标合同金额的10%。

25.2谈判文件要求在合同签订前提交履约保证金，如果成交供应商无故拖延或者拒不提交履约保证金的，则视为成交供应商拒绝与采购人签订合同，该成交供应商将承担违法行为的法律责任。

26.其他新增内容:

26.1根据采购项目特点或政策需要补充的其他新增内容详见竞争性谈判须知前附表第**9**项。

26.2本项目中如涉及商品包装和快递包装的，其包装需求标准应不低于《关于印发〈商品包装政府采购需求标准(试行)〉、〈快递包装政府采购需求标准(试行)〉的通知》（财办库〔2020〕 123号）规定的包装要求，其他包装需求详见采购文件具体规定。采购人、成交人双方签订合同及验收环节，应包含上述包装要求的条款。

第三章 采购内容及要求

一、（根据本项目实际情况，填写“采购标的”或“项目概况”）

- 1.本项目为台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目。
- 2.服务期：自合同签订之日起五个月。

二、技术和服务要求

（一）机关大楼服务内容、人员配备要求

1.机关大楼服务内容

- 1.1房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。
- 1.2共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、照明、天线、高压泵房、楼内消防设施设备、建筑物防雷设施等。
- 1.3红线范围内市政公用设施的附属物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、沟渠、池、停车场内等。
- 1.4公用绿地、花木、建筑小品等养护与管理，包括所辖范围内的大树剪枝。
- 1.5公共环境卫生保洁，包括正大门外延卫生、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运，保持环境卫生干净、整洁、有序，机关大楼大门玻璃雨遮要定期安排专业人员清洗，保持玻璃雨遮明亮干净。
- 1.6交通与车辆停放秩序的管理，包括但不限于老药洲停车场、瀛洲河边停车场等车场管理。
- 1.7维持公共秩序，包括正大门外延秩序，营造文明、舒适、和谐的环境。
- 1.8做好大楼内各物业使用人办公场所装修改造监管工作。
- 1.9做好防火防盗及内部安全防范工作，确保人员、财产安全。
- 1.10管理与物业相关的工程图纸、档案与竣工验收资料以及配套设施如空调、音响、水电设备等设施的安裝及维保合同资料等，提醒业主维保期内与维保期后的维修项目。
- 1.11做好十九层、十七层、十六层、九层、五层、三层等会议室和区委区政府总值班室日常卫生、床上用品及接待室的日常管理、设备设施维护、卫生保洁及会务等工作，同时积极配合业主必要时做好其他楼盘大型活动或重要会议接待、维稳等工作。
- 1.12会场或办公室内桌椅根据要求或工作需要搬移，所产生的人工费用由乙方承担。
- 1.13对物业使用人违反有关物业管理规定的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取规劝、制止等措施，并及时报告机关中心。
- 1.14按照《中华人民共和国国旗法》相关规定升挂国旗。
- 1.15维修大楼内木门、照明灯具、吊顶、窗户及办公室桌椅、书柜等。
- 1.16石阶缺失破损、卫生间台面破损、办公室漏水等土木维修。
- 1.17做好机关大楼水、电等耗损资源的节能工作。
- 1.18配合业主与物业使用人做好保密工作。
- 1.19机关大楼各办公场所设施、设备搬运服务。
- 1.20配合做好信访及重大活动安全维稳工作。

2.机关大楼物业管理人員配备如下：

- 1、项目经理
数量：1名

要求：50岁（含）以下具有本科及以上学历；5年（含）以上相关职务管理经验；机关大楼项目经理不兼任会务主管、安防队长、机关旧大院项目经理的职位。

2、会务主管

数量：1名

要求：45岁（含）以下具有本科及以上学历；3年（含）以上物业管理工作经验；兼会务工作；会务主管不兼任机关大楼项目经理、安防队长和机关旧大院项目经理的职位。

3、安防队长

数量：1名

要求：45岁（含）以下具有大专及以上学历；3年（含）以上物业安防工作经验；保安员须持证上岗；退伍军人优先；安防队长不兼任机关大楼项目经理、会务主管和机关旧大院项目经理；

4、会务接待人员

数量：12名，分别负责机关大楼十九层、十七层、十六层、九层、五层、三层及电梯口

要求：40岁（含）以下具有大专及以上学历，会电脑操作；身高160（含）cm-165（含）cm，形象好，服务意识强；十七层会务要兼保洁工作

5、会务音响

数量：2名，保障各楼层会务音响

要求：50岁（含）以下具有3年（含）以上音响工作经验；大专及以上学历，形象好

6、大门标兵岗

数量：10名，负责前后门

要求：40岁（含）以下，身高170（含）cm-175（含）cm，面貌端正，身体健康。保安员须持证上岗或有退伍证的；（退伍军人优先）

7、重点楼层安防员

数量：4名，分别负责十九层、十七层

要求：45岁（含）以下；保安员须持证上岗或有退伍证的；身体健康；大门岗安防员身高170（含）cm-175（含）cm，面貌端正。（退伍军人优先）

8、前后门外围安防员

数量：共12名，其中白班4名，负责主要外围车辆引导、协助信访维稳等工作；中班4名，楼层及外围巡逻、接电话、外来人员出入登记；晚班4名，负责楼层及外围巡逻、接电话、外来人员出入登记

要求：45岁（含）以下，保安员须持证上岗或持有退伍证的；身体健康；大门岗安防员身高170（含）cm-175（含）cm，面貌端正。（退伍军人优先）

9、自行车库车管员

数量：3名，负责三班倒

要求：45岁（含）以下；保安员须持证上岗或者具有退伍证的；身体健康；大门岗安防员身高170（含）cm-175（含）cm，面貌端正。（退伍军人优先）

10、地下车库车管员

数量3名，负责三班倒

要求：45岁（含）以下；保安员须持证上岗或有退伍证的；身体健康；大门岗安防员身高170（含）cm-175（含）cm，面貌端正。（退伍军人优先）

11、瀛洲河车管员

数量2名，负责停车场卫生

要求：45岁（含）以下；保安员须持证上岗或有退伍证的；身体健康、大门岗安防员身高170（含）cm-

175（含）cm，面貌端正。（退伍军人优先）

12、消防监控员

数量**3**名，负责三班倒

要求：**45**岁（含）以下具有大专及以上学历；**3**年（含）以上相关工作经验；所配备人员须持有消防监控上岗证(建构)筑物消防员或消防设施操作员证)。

13、保洁工

数量**10**名，至少有一名男性

要求：**50**岁（含）以下；身体健康；

14、电工及工程人员

数量**3**名，负责**24**小时值班

要求：**50**岁（含）以下技工学校毕业，身体健康；**3**年（含）以上电工经验；持电工证；其中高压电工一名；

（二）机关旧大院服务内容、人员配备要求

1.机关旧大院服务内容

1.1房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼面、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。

1.2共用设施设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、公用照明、楼内消防设施设备等。

1.3红线范围内市政公用设施的附属物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、沟、池、非机动车棚、停车场等。

1.4公用绿地、花木、建筑小品等养护与管理，包括所辖范围内的大树剪枝。

1.5公共环境卫生，包括正大门外延卫生、公共区域、房屋共用部位的清洁卫生，做好垃圾分类宣传、督导、收集、清运等相关工作。

1.6车辆停放秩序的管理。

1.7维持公共秩序，积极做好安全保卫工作，包括大门外延秩序、巡视、门岗执勤、防火、防盗等，确保该大院财产和人员安全。

1.8对物业使用人违反有关物业管理规定的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取规劝、制止等措施，并及时报告甲方。

1.9石阶缺失破损、卫生间台面破损、办公室漏水等土木维修。

1.10做好区机关旧大院内各物业使用人办公场所装修改造监管、卫生清理等工作。

1.11积极落实节能管理制度，适时开展节能宣传工作，营造大院节能氛围。

1.12按时做好机关旧大院水、电收缴工作，并做好水、电等耗损资源的节能工作。

1.13做好内部保密工作。

1.14配合做好信访安全保卫工作。

1.15办公设施、设备根据要求或工作需要搬移，产生的人工费由乙方承担。

2.机关旧大院物业管理配备如下：

1、项目经理

数量**1**名

要求：**50**岁（含）以下具有本科及以上学历；**5**年（含）以上相关职务管理经验；机关旧大院项目经理不兼任机关大楼的项目经理、会务主管、安防队长。

2、门口标兵岗

数量**3**名

要求：**40**岁（含）以下；保安员须持证上岗或具有退伍证的；身体健康；大门岗安防员身高**170**（含）cm-

175（含）cm，面貌端正。（退伍军人优先）

3、保安

数量9名，三岗三班倒

要求：45岁（含）以下；保安员须持证上岗或具有退伍证的；身体健康；大门岗安防员身高170（含）cm-

175（含）cm，面貌端正。（退伍军人优先）

4、保洁

数量4名，分别为大院内一名（负责大门口周边、操场及原政府大楼一层楼道及卫生间卫生）；原政府大楼二至五层一名；原区委大楼一至六层一名以及原政法委大楼一至五层一名（包括河口东里民政局办公场所及市监局办公场所）

要求：50岁（含）以下；身体健康；保洁至少一名男性

5、工程人员

数量2名，实行16个小时值班制，7时-23时有人在岗值班

要求：50岁（含）以下；身体健康；具有3年（含）以上电工经验；持电工证；其中高压电工一名。

（三）机关大楼、机关旧大院保密管理措施要求

区政府作为机关部门，保密工作是物业服务工作应该把握好的关键点。供应商对从业人员要进行严格的政审，对员工进行保密意识的宣传和教育，制订有关管理的规章制度。不断加强物业服务企业员工的保密意识，提高物业服务企业的工作保密水平。

（一）保密管理

- 1、严把人员使用关，对安排在大楼内特别是管理人员、会务入职前须经过当地派出所、居委会政审；
- 2、所有人员入职前必须学习并严格遵守《中华人民共和国保守秘密法》。
- 3、各岗位所有员工必须严格遵守本岗位保密规定。
- 4、对发现的遗失文件、资料，及时通知物业负责人，由其统一上交区机关中心对接人员。
- 5、一律不得摘抄、外传、议论机密文件及机密方案，做到不该看的不看，不该说的不说。
- 6、未经区机关中心批准，一律不允许参观人员入内参观。
- 7、所有工作人员未经允许不得擅自接受任何媒体的采访。
- 8、未经允许不能将机关大楼内的任何资料、文件带出机关大楼或以照片、电子邮件等形式发出。
- 9、机关大楼所有会议、贵宾接待行程等信息未经允许不得向任何非接待人员透露。
- 10、所有工作人员不允许谈论、打听机关领导及工作人员的私人生活。
- 11、所有工作人员进入办公室前必须先敲门并得到同意后方可进入。
- 12、未经同意任何人严禁加配机关大楼及机关内任何地方的钥匙。
- 13、任何人未经授权严禁擅自接听机关各部门的电话。
- 14、物业服务档案、资料按保密等级分类存放和使用。
- 15、对违反保密规定，失密泄密员工必须从严处理，情节严重的予以开除，违反国家法律的予以移送公安机关处理。

（二）物业人员保密规定

- （1）管理人员原则上只能在机关的公共区域内巡查，如需进入办公室或档案室时，必须首先得到机关相关工作人员的批准。
- （2）管理人员在处理日常书信报纸收发时，不得偷看其中内容，不能打听信件内容，不得向任何人透露信件的来源及去向。
- （3）日常管理中物业服务中心与机关各部门沟通的各类文字信息，必须分类保管，未经允许不得擅自处理。
- （4）对机关内任何非管理范围内的事情，必须做到不该问的不问，不该看的不看，不该听的不听，不该说的不说。
- （5）对日常来访人员及贵宾的情况、行程未经允许不得向任何人泄露。
- （6）重要部门、主要领导办公室指定专人进行清洁，人员应保持相对稳定。

(7) 清洁过程中未经允许不得将任何带字纸片以及电子文件试为垃圾丢弃或外带。

(8) 所有磁盘、带字纸张文件的处理必须经机关各相关部门同意，并由专门途径处理，严禁未经允许擅自将机关内废纸变卖。

(9) 清洁过程中必须做到不该看的不看，不该听的不听，不该问的不问，不该说的不说。

(四) 其它要求

1、供应商承诺：

(1) 本项目中人员配置的所有人员仅服务于本项目。

(2) 本项目中保安人员在岗时确保对讲机、防暴棍等安全防范设备配备齐全。

(3) 供应商自行预备人民币**50000**元作为备用金，用于垫付日常应急维护，维修完毕后供应商凭正式发票向采购人报销。

(4) 提前介入：合同签订后**3**个工作日内供应商应派主要管理和技术人员进驻现场熟悉本项目环境及交接手续。

(5) 供应商未经采购人书面同意不得利用采购人所拥有的软硬件资源开展其他经营性活动，以谋取利益。

(6) 供应商投入本物业项目的管理和技术人员应与投标文件中填报的一致。如未按招标文件及合同要求配备工作人员的，无条件接受采购人的处罚。

2、供应商根据有关物业管理法规与采购人签订物业管理服务合同，并根据物业管理量化考评办法实行考核制度，对该物业实行统一管理，综合服务，自主经营，自负盈亏。

3、供应商承包期限内，应严格按照《劳动法》的规定用工，签订用工劳动合同，承包期间发生的一切安全责任事故或造成第三者伤害责任的，均由乙方承担。

4、另需预备**50**名安保人员作为应急队伍，以便在需要时及时到达现场处理紧急事件，所产生的费用由成交人承担。

三、商务条件

采购包1：

序号	参数性质	类型	要求
1	★	交货时间	自合同签订之日起 3 个工作日
2	★	交货地点	采购人指定地点
3	★	交货条件	合同签订后，成交人按照本项目谈判文件要求如期履行合同
4	★	是否邀请投标人验收	不邀请投标人验收
5	★	履约验收方式	1、期次1 ，说明：具体详见谈判文件第三章内容
6	★	履约保证金	缴纳，本采购包履约保证金为合同金额的 10.0% 说明：成交人需在合同签订前向采购人支付合同总金额的 10% 作为履约保证金。根据福建省财政厅《关于运用政府采购政策促进中小企业发展的通知》（闽采购〔2020〕11号）关于“非专门面向中小企业的政府采购项目，采购人、采购代理机构应当在履约保证金的收取比例上给予中小微企业合同金额 5% 以内的差异化支持”的要求，若成交人为中小微型企业（含残疾人、监狱企业）的应向采购人缴纳合同总金额 5% 的履约保证金。履约保证金以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向采购人缴交，如成交人未按合同有关规定履行其义务，采购人有权扣除履约保证金，用以补偿。该履约保证金在合同约定全部事项（含售后维保期）履行完毕，经采购人确认双方无未了事项后，采购人在收到成交人书面申请 30 日内无息退还。

7	★	合同支付方式	1、付款按月支付，具体支付根据考核情况而定，达到合同约定要求及考核办法的，于次月的 15 日前（如遇节假日顺延）支付上月物业服务费。，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 100.00%
---	---	--------	--

其他商务要求：

附：机关大楼、机关旧大院物业管理量化考评办法

物业管理量化考评办法

为了加强对区机关大楼、机关旧大院物业管理工作的监督，规范物业管理服务行为，提高服务质量。根据国家、省、市对物业管理有关法律法规规定和物业管理合同要求，结合区机关大楼的特点，制定本办法，量化考评中涉及的内容如在任一管理制度或合同中未细化体现的，量化考评内容将作为合同及相关管理制度的补充，视为同等的双方约定条款。

（一）考核机构

由区机关事务服务中心工作人员组成考核小组。

（二）考核办法

1、本办法对物业公司的区机关大楼以及机关旧大院服务情况及服务质量合并进行评分，评出的分数与当月物业管理服务费挂钩。

2、月综合考评以每月不定期抽查，检查情况主要依据《台江区机关大楼及机关旧大院物业管理量化考评内容及评分标准》进行评分。次月月初根据评分情况测算该月物业管理服务费（评分与每月物业管理服务费换算比例见该办法三考核措施）。月综合得分计算方式：

月综合得分=100-月抽查扣分总和。

3、机关中心届时将根据物业管理行业有关规定和惯例，并结合本物业管理服务项目实际情况制定《区机关大楼及机关旧大院物业管理量化考评内容及评分标准》。

（三）考核措施：

月度考评，与当月物业管理服务费挂钩：

①月综合得分达到**95**分（含**95**分）以上为不扣减当月物业管理服务费，全额拨款；

②**95**分以下，扣减当月物业管理服务费，低于**95**分的部分，按每扣**1**分扣**1000**元进行减扣（以**100**分为基数，例如月综合得分为**92**分，则该月物业管理服务费扣减**3000**元）。

③同一年度连续**2**次或累计**4**次得分低于**80**分的终止合同，并扣除履约保证金。

（四）考核结果双方签字确认，物业管理公司对于考核结果和需整改项目有申诉和解释权，经考核人员确认属实，对考核结果可予以调整。确有争议的，如有证据的以证据为准，如果无法在证据中体现的，物业公司需无条件接受。

（五）扣罚物业管理服务费其他项目：

1.成交人的人员（保安、电工、消监控等）需持证上岗，如每发现一人次无上岗证书每人次扣**1000**元，限期整改，一周内必须整改到位，否则扣罚当月物业管理服务费的**10%**；成交人如需更换项目经理的，需经书面报告采购人，并经采购人签字同意后方可更换，未经同意更换项目经理的扣罚当月物业管理服务费的**10%**；对项目经理自身提出辞职的，成交人需在一个月前书面告知机关中心并交由机关中心备案，否则扣罚当月物业管理服务费的**10%**。

2.因未认真执行巡逻制度以致未及时发现安全问题，造成区机关大楼或机关旧大院不合理用水用电的，相应的当月水费或电费由成交人承担，并按相应的当月水费或电费的**30%**扣减当月物业管理服务费。

3.确保区机关大楼或机关旧大院不发生刑事、治安案件，如有发生属物业没有履行职责或没有完全履行职责，查实后，每次扣除月物业管理服务费的**10%**并承担相应的法律责任及经济损失。

4.确保区机关大楼或机关旧大院不发生偷盗事件。如有发生，除赔偿当事人损失外，还应扣除当月物业管理服务费的**10%**并承担相应的法律责任及经济损失。

5.确保区机关大楼或机关旧大院无重大安全事故发生，如因巡查、设施设备监管不到位等成交人原因出现重大责任事故，

除承担相应的法律责任及经济损失外，并扣除当月物业管理服务费的10%。

6.因物业公司管理不善不到位的，造成损失的，所需相关费用由成交人承担。

（六）以上考评办法为暂行办法，机关中心可根据具体实施情况作出修改。

附件：

台江区机关大楼及机关旧大院物业管理量化

考评内容及评分标准

序号	标准内容	评分细则	分值	扣分备注
一 基础管理	基础管理		20	
	1、物业处设立24小时接听服务电话、接受业主和使用人对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录。	各项制度未上墙每处扣0.5分，抽查时客服电话无人接听时间超过10分钟，发现一次扣1.5分。		
	2、确保业主零投诉（含12345上的投诉）。	对有效投诉，视事件严重、影响程度每次扣0.5-2.5分，被区及以上部门通报的或被区领导批评一次扣2.5-5分。		
	3、组织物业相关人员业务学习培训每半个月一次，并做好记录。	未记录发现一次扣1分。		
	4、24小时值班（消控中心、工程人员、保安），值班人员应坚守岗位，严禁脱岗。	抽查时如发现离岗、睡岗的每人扣1.5分。		
	保安及车辆管理			
	1、保安人员每周安排一次体能训练或业务培训。	未执行一次扣0.5分。		
	2、保安统一制服，穿戴整齐，不得留长头发，不得留胡须、剃光头，礼貌待人，站有站姿，保安交接班有登记记录。	发现一处不符合扣0.5分。		
	3、保安室保持干净整洁，不得随意堆放杂物，不得在室内抽烟。	发现一处不符合扣0.5分。		

二 保安及 车辆管 理	4、机动车和非机动车库管理严格，车辆停放有序，严禁私自收费。	未经批准的区域停放车辆每次扣0.5分；发现一次有投诉收费的扣1分；重大会议做好车辆清场引导工作，未处理好的扣1.5分。	15	
	5、各楼层保安巡检记录完整，巡逻内容含卫生、安全及配套设施运转情况等。	每发现一处不符合扣0.5分。		
	6、对来访人员做好登记，对上访群众要做好“劝、疏、阻”工作，耐心劝说，积极疏导，防止未登记人员进入大楼内部。	发现未登记人员进入大楼或大院的发现一次扣0.5分。		
	7、上班前、上班时不得饮酒；上班期间内不与他人谈笑、打闹，看书看报、玩手机、看彩票，不做与本职工作无关的事。	发现一次扣0.5分。		
	共用设施设备管理			
	(一)供电系统			
	1、保持配电室内照明灯具、应急照明、各种指示灯仪表良好。设备运行记录按有关行业规定必须完整，准确，清晰。	发现不符合一处扣0.5分。		
	2、保持配电室内卫生清洁，不乱堆杂物，仪表箱无灰尘，禁止吸烟，无蜘蛛网。	不符一处扣0.5分。		
	(二)消防系统			
	1、消监控室24小时值班，异常状态及时处理排除并记录，保持消监控室干净整洁，不得使用明火和电热器具等。	发现一次不符扣0.5分。		
	2、灭火器状态正常可使用，灭火器箱贴有检查封条，箱体表面干净无尘；保持消火栓状态正常可使用，有检查记录。	发现一次不符扣0.5分。		

三设备 设施管 理	3、在明显处设立消防疏散示意图，照明设施、引路标志完好，消防通道畅通无阻。	消防通道未经管理单位同意，任意堆放办公物品或杂物的，每发现一处扣0.5分。	20
	4、组织开展消防法规及消防知识的宣传教育，根据突发火灾应急预案，每半年至少举行一次消防演练，并做好演练过程记录资料存档（含照片）。	未进行消防演练的，扣2.5分；有演练但记录不完整的扣0.5分。	
	(三)给排水系统		
	1、高压水泵、水池、水箱有严格的管理措施，每日检查电源系统、控制系统、水泵运转部分的润滑情况，保证水泵运行稳定、无异响，电源指示无波动，控制箱清洁，开机时盘根滴水不超标，日常检查并做好记录。	发现一处不符扣0.5分。	
	2、按规定对二次供水蓄水池设施设备进行清洁、消毒水池、水箱清洁卫生，无二次污染，定期办理二次供水水质化验单。	未在规定时间内办理二供水水质化验单的扣0.5分。	
	3、保持水泵房干净整洁。	发现一处不符合扣0.5分。	
	(四)电梯系统		
	1、电梯准用证、年检合格证跟踪办理。	未提前办理，因物业方面原因导致发证推迟的一经发现扣0.5分。	
	2、电梯按规定时间运行，安全设施齐全，通风、照明及附属设施完好，轿厢、井道、机房保持整洁，电梯轿厢保持洁净。	每发现一处不符合扣0.5分。	
	3、运行出现故障后，物业工作人员应在5分钟内到达故障现场，并立即联系电梯维保单位到场维修。	没有按规定时间内到现场的扣0.5分。	
	(五)空调系统		

	1、中央空调系统运行正常，水泵电机运行正常且噪音不超标， 无滴漏水现象，做好中央空调机组卫生清洁。	不符合扣0.5分。		
	2、冬夏季来临之前，为保证中央空调正常运行，应提前检查，对发现问题及时上报维修。	没有提前检查导致无法正常使用的，扣1.5分。		
四房屋 管理与 维修养 护	房屋管理与维修养护			
	1、物业管理辖区内各建筑物标志明显、设立引路方向平面图和路标、单位名录标识在区内明显位置铭牌及各类标识牌统一有序。	发现一处标志不清或没有标志扣0.5分。	10	
	2、无违反规划私搭乱建，无擅自改变房屋用途现象。	每发现一处任一单位私搭乱建或擅自改变房屋使用用途扣0.5分。		
	3、墙体整洁，无乱张贴；共用部位门窗、灯具、开关等功能良好；卫生间、水房、电梯等管理完好，维修工必须做好日常设备维修工作，接到报修应10分钟内到达现场，及时做好维修工作。	检查发现公共部分有损坏未维修到位的扣0.5分，维修记录不完整扣1分。		
五 会务管 理	会务管理			
	1、会务人员统一制服，穿戴整齐，礼貌待人，着黑色无声响鞋子，会场内手机静音，不影响会议。	发现一次不符合扣0.5分；会议中手机铃声响起发现一次扣0.5分。	12	
	2、会前会后检查会场设备完好，确保照明、通风、空调、横幅、音响、桌椅等正常使用，音响设备卫生及时清理，会后空调、音响等设备及时关闭。	音响设备日常检查记录不完整的扣1分；音响设备卫生清理不到位的每次扣0.5分；会后空调、音响等设备未做检查未关闭的扣1分。		
	3、主动配合组会人员做好会前、会中、会后各项服务。	对有效投诉的每次扣1分。		

	4、做好茶水、服务工作，会场内保证全场有工作人员在场，并做好会场调度工作（含音响音量控制、空调温度调整等）。	未做到15分钟倒茶水的每次扣0.5分；未做好调度工作的扣1分；会中相关保障人员不在岗的扣2.5分。（音响无人控制、空调温度无人调整）		
	5、桌椅无灰尘，玻璃光亮，灯具饰物整洁，各会场卫生干净整洁。	每发现一处不符合扣0.5分。		
六环境 卫生管 理	环境卫生管理		20	
	保持公共区域干净整洁，并做好卫生保洁巡逻记录。	检查记录漏一次的扣0.5分，巡逻中发现问题没有及时报告或报修的扣0.5分。		
	1、大厅、走廊、楼道			
	①确保地面无污渍，无垃圾，垃圾桶的烟蒂槽及时清理。	每发现一处不符合扣0.5分。		
	②大门玻璃雨遮定期清洗，保持明亮干净，公共玻璃无灰尘，无手印，确保光亮。	每发现一处不符合扣0.5分。		
	③楼道扶手、栏杆无灰尘。	每发现一处不符合扣0.5分。		
	④一楼大门、大厅不得堆放杂物，大厅摆放宣传品需报机关中心。	未经批准发现一次扣0.5分。		
	2. 卫生间			
	① 照明系统正常，光线充足，水龙头无跑冒滴水	发现卫生间配套设施出现问题（灯、排气扇、冲水感应器、水龙头等）未及时维修的扣0.5分。		
	② 排气正常，空气清新。	每发现一处不符合扣0.5分。		
	③ 顶棚，灯具，排气扇，无灰尘，无蜘蛛网。	每发现一处不符合扣0.5分。		
	④厕位，洗手盆，尿槽清洁干净，垃圾桶及时清理。	每发现一处不符合扣0.5分。		
	3、花草树木长势良好，修剪整齐美观，无枯枝。	每发现一处不符合扣0.5分。		

	4、绿地无改变使用用途和破坏、占用现象；绿地无纸屑、烟头、石块等杂物。	每发现一处不符合扣0.5分。		
	5、配合做好垃圾分类相关工作，并做好垃圾分类。	每发现一项不符合扣0.5分。		
	6、定期进行除四害消杀	无除四害消杀记录的扣0.5分。		
七节能管理	节能管理		3	
	1、积极落实节能管理制度，适时开展节能宣传工作，营造大院节能氛围。	不落实扣0.5分。		
	2、日常维修维护应使用节能产品，无跑冒滴漏现象	每发现一处不符合扣0.5分。		
	3、公共楼道及卫生间灯光、排气扇按要求开、关，无长明灯现象	每发现一处不符合扣0.5分。		
八加分项目	1、物业公司主动提出有价值的管理方案优化调整建议，且实施后受到良好效果。	根据实施效果进行评价1-2.5分。		
	2、受到各单位嘉奖表扬的。	区级及以上表彰一次5分，区直部门表彰一次2.5分。		

8.报价要求：

8.1本项目物业管理服务费用的形式为包干制，合同总价包括但不限于以下内容：

8.1.1本次招标物业管理所需的人员工资、福利劳保费、风险金、人身意外保险费、社保、医保、加班费、台风或临时任务等突击费、各种补贴费、工作服装费、人员培训费、项目管理费、保洁费、绿化养护人工费、物业处及保安室的电话费、税收等费用。

8.1.2合同总价还应包括办公通信费、纸张、文具等日常办公易耗用品费用；办公所需的办公家具、电脑、打印设备、复印机、固定电话等固定资产、设备由供应商负责提供。会议用纸、油墨，卫生用纸、香球等低值易耗用品费用由采购人负责。

8.1.3合同总价还应包括卫生保洁所需日常保洁用品：扫把、拖把、清洁袋、洗涤消毒液；卫生保洁所需的设备、工具及垃圾清运费由供应商负责提供。

8.1.4合同总价还应包括防风防汛、群体性上访、信访以及其它突发性事件中根据采购人要求增加人员所需的费用（增加的人数在对物业现有人员范围内）。

9.其他要求：

9.1绿化养护所需的日常修剪机械、工具由供应商负责提供。

9.2工作人员制服、安全保卫所需的对讲机、防暴棍等安全防范设施、用具由供应商负责提供。

9.3本物业管理项目所需的办公场所（1间）由采购人负责免费提供。

9.4招标文件所提供的面积与实际数量可能有一定误差，供应商应根据现场考察作出正确的判断，误差部分合同签订及服务费结算时不予增补。

10.知识产权

10.1成交人须保障采购人在使用该服务或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与采购人无关，成交人须与第三方交涉并承担可能发生责任与一切费用。如采购人因此而遭致损失的，成交人应赔偿该损失。

11.违约责任

11.1若因成交人的原因(如管理不善或操作不当等)而造成的事件事故或案件的，采购人有权终止合同并处罚，由此造成的一切法律后果，成交人自行负责。

11.2因成交人原因发生重大质量事故，除依约承担赔偿责任外，还将按有关质量管理办法规定执行。同时，采购人有权保留更换成交人的权利，并报相关行政主管部门处罚。

11.3若发生死亡安全事故，除按国家有关安全管理规定及采购人有关安全管理办法执行外，并报相关行政主管部门处罚；发生重大安全事故或特大安全事故，除按国家有关安全管理规定及采购人有关安全管理办法执行外，采购人保留更换成交人，给采购人造成的损失，还应承担赔偿责任。

11.4在明确违约责任后，成交人应在接到书面通知书起七天内支付违约金、赔偿金等。

12.争议解决

因采购或与采购合同有关的一切事项发生争议，由采购人和成交人双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可选择以下方式解决：

12.1向 采购人 所在地人民法院起诉解决。因主张权利所发生的费用（包括但不限于诉讼费、诉讼保全费、律师费、公告费、差旅费等），均由违约方承担。

四、其他事项

1、谈判文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但谈判文件未列明的情形，则供应商应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。**2**、其他：**2.1**、本项目不允许成交人以任何名义和理由在成交后将中标项目的主体、非主体、关键性工作、非关键性工作进行转包、分包，在履行合同过程中如有发现，采购人有权单方终止合同。视为成交人违约，成交人违约对采购人造成的损失，需另行支付相应的赔偿，并追究相关法律责任。**2.2**、违反招标文件规定及在投标过程中违法违纪，或以任何形式采取不正当竞争手段的，一经查实，取消其本次投标资格，已经成交的，取消其成交资格，给采购人造成损失的需另行赔偿并负相关责任。**2.3**、供应商必须对其投标文件中提供各种资料、说明、声明的真实性负责。供应商若提供虚假资料，一经发现将根据本文件和相关法律法规追究其相关责任，已经成交的，取消其成交资格，给采购人造成损失的需另行赔偿并负相关责任。**2.4**、本招标文件未明确的其它约定事项或条款，待采购人与成交人签订合同时，由双方协商订立。

第四章 合同主要条款及格式

编制说明

- 1、签订合同应遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》。
- 2、签订合同时，采购人与成交供应商应结合谈判文件第三章规定填列相应内容。如果双方使用谈判文件第四章已有规定的条款及格式，双方均不得对规定进行变更或调整；谈判文件第四章未作规定的条款及格式，双方可通过友好协商进行约定。
- 3.本章节所附的合同主要条款及格式为参考文本，如果因为项目实际特点不能适用，则可由甲乙双方在合同签订阶段可通过友好协商进行约定。

参考文本

合同编号：

福建省政府采购合同（服务类）

编制说明

- 1.签订合同应遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律法规及其他有关规定。
- 2.签订合同时，采购人与中标(成交)人应结合采购文件规定填列相应内容。采购文件已有约定的，双方均不得对约定进行变更或调整；采购文件未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。
- 3.政府有关主管部门对若干合同有规范文本的，可使用相应合同文本。
- 4.本合同范本仅供参考，采购人应当根据采购项目的实际需求对合同条款进行修改、补充。

甲方：

住所地：_____

联系人：_____

联系电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

乙方：_____

住所地：_____

联系人：_____

联系电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

根据项目编号为_____的_____项目（以下简称：“本项目”）的采购结果，遵循平等、自愿、公平和诚实信用

的原则，双方签署本合同，具体内容如下：

一、合同组成部分

- 1.1 本合同条款及附件；
- 1.2 采购文件及其附件、补充文件；
- 1.3 乙方的响应文件及其附件、补充文件；
- 1.4 其他文件或材料；

二、合同标的

三、价格形式及合同价款

3.1 价格形式

- ☐ 固定单价合同。完成约定服务事项的含税合同单价为：人民币（大写）元（¥ _____ 元）。
- ☐ 固定总价合同。完成约定服务事项的含税服务费用为：人民币（大写）元（¥ _____ 元）。
- ☐ 其他方式。

3.2 合同价款包含范围

3.3 其他需说明的事项：

四、合同标的及服务范围、地点和时间

- 4.1 项目名称： _____
- 4.2 服务范围： _____
- 4.3 服务地点： _____
- 4.4 服务完成时间： _____

五、服务内容、质量标准和要求

- 5.1 服务工作量的计量方式： _____
- 5.2 服务内容： _____
- 5.3 技术保障、服务人员组成、所涉及的货物的质量标准：
 - （1）服务技术保障： _____
 - （2）服务人员组成： _____
 - （3）服务设备及物资投入及质量标准： _____
- 5.4 服务质量标准及要求：

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

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

5.4.3其他要求：

六、服务履约验收或考核

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

七、甲方的权利与义务

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

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

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

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

7.5甲方应按本合同约定及时足额支付服务费用及相关费用。

7.6其他

八、乙方的权利与义务

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

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

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

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

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

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

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

8.8其他

九、资金支付方式、时间和条件

十、履约保证金

☐有，☐无。具体如下：（按照采购文件规定填写）。

10.1乙方向甲方缴纳人民币 / 元作为本合同的履约保证金。

10.2履约保证金缴纳形式：支票/汇票/电汇/保函等非现金形式。

10.3履约保证金合同履行完毕前有效，合同履行完毕后一次性结清退还。

十一、合同期限

十二、保密条款

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

12.2其他

十三、违约责任

13.1甲方违约责任

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

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

(3) 其他违约情形

13.2乙方违约责任

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

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

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

(4) 其他违约情形

十四、不可抗力事件处理

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

十五、解决争议的方法

15.1甲、乙双方协商解决。

15.2若协商解决不成，双方明确按以下第_种方式解决：

1、提交仲裁委员会仲裁，具体如下：

2、向人民法院提起诉讼。

十六、合同其他条款

十七、其他约定

17.1合同文件与本合同具有同等法律效力。

17.2合同生效：合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效；通过福建省政府采购网上公开信息系统

采用电子形式签订合同的，签订之日以系统记载的双方使用各自CA证书在合同上加盖单位公章或合同章的日期中的最晚时间为准。

- 17.3
- 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。
- 17.4
- 本合同正本一式_____份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执_____份；副本_____份，_____
- 17.5
- 本合同已用于政府采购合同融资，为本项目提供合同融资的金融机构为：_____，甲方应及时将资金支付到本合同乙方账号。
-
- 中标（成交）供应商应于采购合同签订之日起_____内，向发放政采贷的金融机构提交政府采购中标（成交）通知书和政府采购合同，贷款金额以政府采购合同金额为限。
- 17.6
- 其他

十八、合同附件

甲方（采购人）：	乙方（中标或成交人）：
法定（授权）代表人：	法定（授权）代表人：
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	

第五章 首次响应文件格式

编制说明

1、本附件所有格式为响应文件的组成部分，供采购人或代理机构编制谈判文件时参考使用。由于新增政策、行业管理规定或者不同项目实际特点需要,则采购人或代理机构可以对有关表格进行必要的补充或修改，以满足实际项目的使用。

福建省政府采购项目竞争性谈判

响应文件

（首次）

项目名称：

项目编号：

采购包：

供应商名称：

日期：

目录

附件1：谈判响应声明

附件2：开标（报价）一览表（含投标（响应）报价明细表）

附件3：资格证明文件

附件4：谈判保证金凭证

附件5：技术、服务和商务响应表

附件6：相关技术、商务、服务响应承诺及资料

附件7：供应商提交符合政府采购政策的证明材料

附件8：要求作为响应文件组成部分的其他内容（若有）

附件1 谈判响应声明

致：(采购人或采购代理机构)

1.根据贵方为_项目(项目编号):_的采购公告(或采购邀请书)，我方签字代表_(全名、职务)_经正式授权并代表的供应商(供应商名称、地址)_提交包含下述内容的首次响应纸质文件正本_套，副本_套及电子文档_套。

- (1) 谈判响应声明
- (2) 开标(报价)一览表(含投标(响应)报价明细表)
- (3) 资格证明文件
- (4) 谈判保证金凭证
- (5) 技术、服务和商务响应表
- (6) 相关技术、商务、服务响应承诺及资料
- (7) 供应商提交符合政府采购政策的证明材料
- (8) 按照谈判文件规定，要求作为响应文件组成部分的其他内容(若有)

2.据此函，我方宣布响应承诺如下：

2.1我方已详细审查全部竞争性谈判文件，包括澄清、修改、补充或更正文件(如有的话)和有关附件，我方完全熟悉和理解其中的要求、条款和条件，且无任何异议。除了我方已在技术和商务偏离表中列出的负偏差和不响应外，我方承诺将按竞争性谈判文件的各项规定履行合同责任和义务。竞争性谈判文件及其附件资料如果有涉及应当保密的内容，我方将严格遵守规定，不将应当保密的内容泄密给第三方或另作它用，如有违反，采购人可依法追究我方的法律责任。

2.2一旦我方获得成交，我方将按照竞争性谈判文件的要求和我方提交的响应文件(包括首次响应文件、补充澄清、最后报价等响应文件)中的承诺，投入项目所需相关资源，并在合同约定的期限内组织有经验的人员做好项目的实施和服务工作。贵方向我方发出成交通知书后，我方承诺遵守国家相关法律和竞争性谈判文件的要求，并在规定的期限内与采购人签订合同。

2.3我方承诺：递交的所有响应文件(包括首次响应文件、补充澄清、最后报价等响应文件)在竞争性谈判须知前附表第3项规定的响应文件有效期内始终保持有效，我方将受此约束。我方对响应文件中的所有承诺、声明、数据和资料的真实性、准确性、合法性、有效性负责；我方响应文件中有关复印件或扫描件资料均与原件一致。如有违反，我方将承担法律责任和后果。

2.4我方已经按照谈判文件要求提交谈判保证金。我方如果发生任何竞争性谈判文件中所述不予退还谈判保证金的情况，则我方的谈判保证金将被贵方不予退还，我方对此无异议。谈判保证金或保函有效期与响应文件有效期保持一致。

2.5我方愿意向贵方提供任何与本项目谈判采购有关的数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

2.6我方联系方式、电子信箱和通信地址等信息如下，用于接受贵方发出的与本次谈判活动有关的一切往来信息或通知(包括补充、澄清和成交通知等)，我方自行承担信息错误、通讯设备故障或延误查收信息给我方带来的后果和责任。贵方按我方写明的下述联系方式、电子信箱或通信地址发出任何信息或通知，均视同为我方已收悉并知晓，我方均予以认可。

2.7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。

2.8我方承诺响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受谈判小组、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。

通信地址：

邮编：_传真号：

联系电话(固定电话和移动电话)：

供应商代表：_(签字)_

供应商代表电子信箱：

供应商： （全称并加盖公章）

日期：_年_月_日

开标（报价）一览表

公司名称：
包号： 1
项目编号： [350103]FJSJ[TP]2024001
项目名称： 台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目

序号	报价内容	计量单位	最高限价	响应报价	价款形式
1	台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目	项	1650000.00 元	「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： 1
项目编号： [350103]FJSJ[TP]2024001
项目名称： 台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目
台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目

序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	最高限价	单价	数量	计量单位	总价
1	台江区机关大楼及机关旧大院物业服务项目	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	{供应商响应}	1650000.00 元	{=总价/数量} 元	1.000	项	{供应商响应} 元

合计：

备注： 无

时间： 年 月 日
签章：

附件3 资格证明文件

附件3-1 参加竞争性谈判的声明函

致：(采购人或采购代理机构)

1、关于贵方__年__月__日__项目（项目编号：__）的采购公告（或采购邀请），本签字人代表供应商参加竞争性谈判，我方提供竞争性谈判文件中规定的相应资料和说明。本签字人确认响应文件中所有提交的文件、声明或资料（包括但不限于资格证明文件）是真实的、合法的、准确的、有效的。

2、供应商的基本概况：

2.1供应商单位名称：_____

2.2注册地址：_____

2.3单位负责人姓名：__性别：__年龄：__职务：__。

备注：“单位负责人”指单位法定代表人（供应商为法人的）或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人（供应商为其他组织的）。

对于接受联合体形式的谈判且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表：(签字)

供应商名称：(全称并加盖公章)

日期：__年__月__日

附件3-2 供应商的资格声明

致：(采购人或采购代理机构)

1、我方已知晓竞争性谈判文件要求并认真审核自身情况，在此郑重声明，我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格供应商资格且我方的谈判保证金将不予退还。

《中华人民共和国政府采购法》第二十二条对供应商的要求	供应商对是否符合要求做如实声明
(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。	
谈判文件对合格供应商的一般规定	供应商对是否违反一般规定做如实声明
供应商除了应遵守政府采购法及实施条例、政府采购非招标采购方式管理办法及财政部、福建省财政厅有关政府采购文件的规定外，还应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定。	
为采购项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务之外的其他采购活动。	
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的供应商，不得参加政府采购活动。	

2、我方对上述声明的真实性、合法性、准确性、有效性负责，并愿意根据谈判文件和谈判过程中贵方要求提供全部现有资料、数据、文件等予以证实。

备注：对于接受联合体形式的谈判且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表：(签字)

供应商名称：(全称并加盖公章)

日期：_年_月_日

附件3-3 单位负责人授权书

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“供应商代表全名”)为我方的供应商代表，代表我方参加(填写“项目名称”)项目(项目编号：_)的响应谈判，全权代表我方处理响应谈判过程的一切事宜，包括但不限于：递交响应文件、参与谈判、澄清、签约等工作。供应商代表在响应谈判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。

供应商代表无转委托。特此授权。

(以下无正文)

单位负责人：_身份证号：_手机：_

供应商代表：_身份证号：_手机：_

授权方

供应商：_(全称并加盖单位公章)

单位负责人签字或盖章：_

接受授权方

供应商代表签字：_

签署日期：_年_月_日

附：单位负责人、供应商代表的身份证正反面复印件

要求：真实、有效、清晰

※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：以法人身份参加谈判的，“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；以非法人身份参加谈判的，“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、负责响应文件签字的供应商代表如果不是上述规定的单位负责人，则供应商应当在响应文件中提供本授权书，纸质响应文件正本中的本授权书应为原件。供应商为自然人的，可不填写本授权书，但应当提供其身份证正反面复印件。
- 4、对于接受联合体形式的谈判且供应商是联合体的，则只需要联合体的牵头方提交本授权书，在纸质响应文件正本中的本授权书应为原件。

附件3-4 营业执照等证明文件

致：(采购人或采购代理机构)

() 供应商为法人（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。

() 供应商为非法人（包括其他组织、自然人）的

☐现附上由(填写“签发机关全称”)签发的我方统一社会信用代码(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”)签发的我方统一社会信用代码(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、请供应商根据实际情况填写，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、供应商为企业的，提供有效的营业执照复印件；供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；供应商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；供应商为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。

3、对于接受联合体形式的谈判且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表(签字)

供应商名称(全称并加盖公章)

日期：__年__月__日

附件3-5 财务状况报告

致：(采购人或采购代理机构)

() 供应商提供财务报告的

☐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、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。

() 供应商提供资信证明的

☐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（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。

※注意事项：

1、请供应商按照自身实际情况编制填写，在其中相应的（ ）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即可。

2、供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照首次响应文件递交截止时间推算）应符合下列规定：

2.1成立年限满1年及以上的供应商，提供经审计的上一年度的年度财务报告。

2.2成立年限满半年但不足1年的供应商，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。

※无法按照本格式注意事项第2.1、2.2条规定提供财务报告复印件的供应商，应按照本格式注意事项的要求选择提供资信证明复印件。

3、供应商提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由供应商加盖其单位公章。

4、对于接受联合体形式的谈判且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表(签字)

供应商名称(全称并加盖公章)

日期： 年 月 日

附件3-6 依法缴纳税收证明材料

致：(采购人或采购代理机构)

1、依法缴纳税收的供应商

() 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、依法减免税收的供应商

() 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、请供应商根据实际情况填写,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、供应商提供的税收凭据复印件应符合下列规定:

2.1首次响应文件递交截止时间前(不含截止时间的当月)已依法缴纳税收的供应商,提供首次响应文件递交截止时间前六个月(不含截止时间的当月)中任一月份的税收凭据复印件。

2.2首次响应文件递交截止时间的当月成立的供应商,视同满足本项资格条件要求。

2.3若为依法免税范围的供应商,提供依法免税证明材料的,视同满足本项资格条件要求。

供应商代表(签字)

供应商名称(全称并加盖公章)

日期: __年__月__日

附件3-7 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供应商

() 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、依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的供应商

() 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、请供应商根据实际情况填写，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、供应商提供的社会保障凭据复印件应符合下列规定：

2.1首次响应文件递交截止时间前（不含截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的供应商，提供首次响应文件递交截止时间前六个月（不含截止时间的当月）中任一月份的社会保障凭据复印件。

2.2首次响应文件递交截止时间的当月成立的供应商，视同满足本项资格条件要求。

2.3若为依法不需要缴纳或暂缓缴纳社会保障资金的供应商，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。

供应商代表(签字)

供应商名称(全称并加盖公章)

日期：_年_月_日

声明函

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，并对本声明承诺的真实性负责，否则产生不利后果由我方承担责任。
特此声明。

1.谈判文件“供应商的资格”中特定资格条件如果没有特别规定，则由供应商在响应文件中按上述格式提供其具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明即可，声明函应加盖供应商单位公章。

2.如果根据项目的特点和需要，对履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料有特别专项要求的，则采购人或采购代理机构应当在谈判文件“供应商的资格”中特定资格条件进行明确约定，供应商可以不用提供上述格式要求的声明函，但必须按特定资格条件的规定提供相应专项证明材料，并对相应证明材料的真实性负责。

3.对于接受联合体形式的谈判且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表 （签字）

供应商名称 （全称并加盖公章）

日期：__年__月__日

附件**3-9** 信用记录查询结果

1、由谈判小组通过网站查询并打印供应商的信用记录。

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

3、供应商应了解自身的信用记录情况。当供应商受到200万以上罚款的行政处罚且该罚款不属较大数额罚款时，供应商应在电子响应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）。

附件3-10 联合体协议

(接受联合体的项目使用)

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: (填写“项目编号”))) 的响应。现就联合体参加本项目响应该谈判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、牵头方单位名称: (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、牵头方单位名称: (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”);

.....。

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响应该谈判的有关事宜 (包括但不限于: 派出供应商代表、提交响应文件及参加谈判、澄清等工作), 在此过程中, 供应商代表签署的一切文件和处理结果, 联合体各方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”) 代表联合体办理谈判保证金事宜。

四、若成交, 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, 响应文件中提交一份。

(以下无正文)

牵头方: (全称并加盖单位公章)

供应商代表: (签字或盖章)

成员一: (全称并加盖成员一的单位公章)

供应商代表: (签字或盖章)

.....

成员**: (全称并加盖成员**的单位公章)

供应商代表: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

※注意:

- 1、若谈判文件规定接受联合体形式且供应商为联合体的, 则供应商应提供本协议; 否则无须提供。
- 2、本协议中的供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“单位负责人”, 则还必须提供“单位负责人授权书”。
- 3、在以联合体形式落实中小企业预留份额项目中, 供应商除了要提供《中小企业声明函》, 还需提供本协议。

附件3-11分包意向协议（若有）

甲方（总包方）：_____（即本项目的供应商）

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

分包合同价占报价总价的比例：_____%

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.谈判文件接受合同分包且供应商拟将合同分包的，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，供应商除了要提供《中小企业声明函》，还需提供本协议。

附件3-12 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。

供应商名称(全称并加盖公章)

日期：_年_月_日

※注意

- 1、“重大违法记录”指供应商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。
- 2、请供应商根据实际情况如实声明，否则视为提供虚假材料。

附件**3-13** 其它资格证明文件

(若有)

说明：1、采购人或采购代理机构可以根据项目的特点和需要，在谈判文件“供应商的资格”中特定资格条件，对其它资格证明文件进行具体规定，供应商应按照谈判文件要求，在此项下提供相关证明材料，并加盖供应商单位公章。

2、若谈判文件规定接受联合体形式且供应商为联合体的，涉及联合体成员的其它资格证明文件在此处提供相关证明材料，并加盖供应商单位公章。

供应商代表 （签字）

供应商名称 （全称并加盖公章）

日期：_年_月_日

附件4 谈判保证金凭证

编制说明

1、在此项下提交的“谈判保证金”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。通过福建省政府采购网政府采购平台“保函服务”栏目办理电子保函的，提供电子保函电子格式。

2、谈判保证金是否已提交按照谈判文件规定执行。

附件5：技术、服务和商务响应表

附件5-1：技术和服务要求响应表

供应商名称：（全称加盖单位公章）项目编号：___

采购包	章节条目号	竞争性谈判文件规定的技术和服务要求	响应文件响应承诺	是否偏离及说明

注：（1）竞争性谈判文件（含技术和服务要求等）规定的各相关条款要求，如果供应商在响应文件中没有以书面方式对竞争性谈判文件规定的各项要求和条款提出不满足或不响应或负偏离，则视为供应商能够完全理解并满足本竞争性谈判文件规定的各相关条款要求。如有不满足或不响应或负偏离，不管是多么微小，供应商都应在响应文件中按上表格式加以如实详细说明，否则，供应商成交后才提出或者被采购人发现的任何负偏离或不响应或不满足均视为成交供应商违约，按供应商虚假承诺骗取成交处理，采购人将取消其成交供应商资格，其谈判保证金（如果未签订合同）将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，还必须进行赔偿并负相关责任。

（2）谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的；或者供应商需要说明的内容需要通过图片、视频等特殊表达；无法适用上表格式文字说明的，则供应商可在本表中进行相应说明和页码索引，再另页具体提交应答。

供应商代表签字：___

附件**5-2** 商务条件和其它事项响应表

供应商名称：（全称加盖单位公章）项目编号：

采购包	章节条目号	竞争性谈判文件规定的商务条件要求	响应文件响应承诺	是否偏离及说明

注：（1）竞争性谈判文件（含技术和服务要求等）规定的各相关条款要求，如果供应商在响应文件中没有以书面方式对竞争性谈判文件规定的各项要求和条款提出不满足或不响应或负偏离，则视为供应商能够完全理解并满足本竞争性谈判文件规定的各相关条款要求。如有不满足或不响应或负偏离，不管是多么微小，供应商都应在响应文件中按上表格式加以如实详细说明，否则，供应商成交后才提出或者被采购人发现的任何负偏离或不响应或不满足均视为成交供应商违约，按供应商虚假承诺骗取成交处理，采购人将取消其成交供应商资格，其谈判保证金（如果未签订合同）将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，还必须进行赔偿并负相关责任。

（2）谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的；或者供应商需要说明的内容需要通过图片、视频等特殊表达；无法适用上表格式文字说明的，则供应商可在本表中进行相应说明和页码索引，再另页具体提交应答。

供应商代表签字：

附件6 相关技术、商务、服务响应承诺及资料

说明：

1.采购人或采购代理机构可以根据项目的特点和需要，在谈判文件中对供应商需要提供的相关技术、商务、服务响应承诺及资料进行具体规定或附表格式，供应商应按照谈判文件要求提供相关承诺及材料，并加盖供应商单位公章。

2.如果没有特别要求的，供应商根据谈判文件的要求以及特点，提供相关技术、商务、服务响应承诺及资料，格式自拟。

供应商代表（签字）

供应商名称（全称并加盖公章）

日期：_年_月_日

附件7 供应商提交符合政府采购政策的证明材料

附件7-1-1 中小企业声明函（若有）

中小企业声明函（货物）

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

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、供应商须按谈判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，由此造成的后果由供应商自行承担（涉及资格的按无效报价处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《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，项目属性为货物且供应商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）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）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、供应商须按谈判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，由此造成的后果由供应商自行承担（涉及资格的按无效报价处理；涉及价格评审优惠的，不予认定）。

3、供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《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，项目属性为货物且供应商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》。

附件7-1-2 残疾人福利性单位声明函（若有）

本供应商郑重声明，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，本供应商为符合条件的残疾人福利性单位，且本供应商参加贵单位的（填写“项目名称”）项目采购活动：

（）提供本供应商制造的（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（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）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★）

（）由本供应商承建的（填写“所投采购包、品目号”）工程

（）由本供应商承接的（填写“所投采购包、品目号”）服务；

本供应商对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商代表（签字）

供应商名称（全称并加盖公章）

日期：_年_月_日

备注：（1）若供应商不符合残疾人福利性单位，不用提供本声明函，否则视为提供虚假材料。供应商在提交最后报价前，如果已向谈判小组提交上述声明函，视同为供应商符合残疾人福利性单位，享受价格扣除的优惠政策。

（2）请供应商按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。

（3）纸质响应文件正本中的本声明函（若有）应为原件。

（4）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。

附件7-1-3 监狱企业证明材料

供应商为监狱企业，提供本单位制造的货物（承接的服务），并在响应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。

附件7-2优先类节能产品、环境标志产品价格扣除证明材料（若有）

项目编号：_____

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

※注意：

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

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

3、具体统计、计算：

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

3.2计算结果若除不尽，可四舍五入保留到小数点后两位。

3.3投标人(供应商)按照采购文件要求认真统计、计算。

3.4若无节能、环境标志产品，不填写本表。

3.5强制类节能产品不享受价格扣除。

供应商代表： （签字）

日期：_年_月_日

附件8 要求作为响应文件组成部分的其他内容（若有）

说明：

1、采购人或采购代理机构可以根据项目的特点和需要，在谈判文件中对要求作为响应文件组成部分的其他内容进行具体规定或附表格式，供应商应按照谈判文件要求提供相关承诺及材料，并加盖供应商单位公章。

2、供应商根据自身实际情况编写有关资料包括如供应商单位简介、竞争性谈判文件要求提供或供应商自己认为体现自身优势，需要补充说明的其它资料，格式自拟。

供应商代表 （签字）

供应商名称 （全称并加盖公章）

日期：__年__月__日