

江西智信招标代理有限公司



竞 争 性 磋 商 文 件

采购单位：南城县政务服务中心

项目名称：物业管理服务项目

项目编号：JXZX2026-NC-G002



二〇二六年五月

目录

第一章 招标文件.....	3
一、招 标 邀 请.....	3
二、投 标 供 应 商 须 知.....	7
（一）总 则.....	7
（二）招标文件.....	7
（三）投标文件的编制.....	8
（四）投标文件的递交.....	10
（五）开标与评标.....	10
（六）授予合同.....	24
三、采购项目要求.....	27
四、拟签订合同文本.....	37
第二章 附件（响应文件格式）.....	40
1. 磋商响应函.....	41
2. 开标一览表.....	42
3. 开标一览表明细.....	43
4. 分项报价表.....	44
5. 技术条款响应/偏离表.....	45
6. 商务条款响应/偏离表.....	46
7. 法定代表人授权书（格式）.....	47
8. 投标供应商关于资格的声明函（格式）.....	48
9. 制造商授权书.....	49
10. 资格证明文件.....	50
10-1 具有独立承担民事责任的能力的证明文件；.....	50
10-2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件；.....	50
10-3 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明文件；.....	50
10-4 有履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明文件；.....	50
10-5 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的证明文件；.....	51
10-6 信用证明查询；.....	51
10-7 江西省政府采购供应商资格信用承诺函.....	52
10-8 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函（格式）.....	54
10-9 信用中国及中国政府采购网截图.....	55
10-10 中小企业声明函（服务）.....	56
10-11 残疾人福利性单位声明函.....	57
10-12 属于监狱企业的证明文件.....	58
10-13 节能、环保产品证明文件.....	58
11. 技术文件.....	59

第一章 招标文件

一、招 标 邀 请

项目概况

物业管理服务 项目的潜在供应商应在 江西省公共资源交易网 获取采购文件，并于 2026 年 05 月 25 日 09 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：JXZX2026-NC-C002

项目名称：物业管理服务项目

采购方式： 竞争性磋商

预算金额：717020 元

最高限价：708540 元

采购需求：

序号	采购项目名称	数量	预算单价(元)	技术参数及要求
1	物业管理服务项目	1 项	708540	详见招标文件第一章三、《采购项目要求》
预算总金额（大写）：柒拾万零捌仟伍佰肆拾元				（小写）¥708540.00 元

合同履行期限 自中标方正式接手中心大楼之日起计算，提供 18 个月的物业管理服务。本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1、投标人必须符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

- (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) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (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、法规规定的其他条件；

1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动。

2) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检查等服务的投标人，不

得参加本次采购活动。

3) 投标人被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的；被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动。

2、项目的特定资格要求：无。

3、落实政府采购政策需满足的资格要求：★本项目采购专门面向中小微企业（投标文件中提供“中小企业声明函”原件，格式详见第二章附件 10-11。本项目所属行业为：物业管理（供应商提供《中小企业声明函》内容不实的，属于“提供虚假材料谋取中标、成交”的情形，将依照《政府采购法》的有关规定追究相应责任）。

三、获取采购文件

时间：2026 年 05 月 15 日 00：00 时至 2026 年 05 月 22 日 00：00 时（北京时间）

地点：江西省公共资源交易网（<http://www.jxsggzy.cn/web/>）

方式：网上报名、网上下载（逾期将无法报名及下载文件）

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 05 月 25 日 09 点 30 分（北京时间）（本项目采用“不见面”方式组织评审，供应商不需要到场参加磋商会。）

地点：抚州市公共资源交易中心南城分中心（南城县万年西路新行政服务大楼四楼）

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1、本项目落实促进中小企业发展政策、监狱企业扶持政策、残疾人就业政府采购政策、政府采购节约能源政策、政府采购环境保护政策等，具体规定详见竞磋文件。

2、提交产品属于《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》中强制性采购的，必须提供上述清单中产品。

3、供应商必须在江西省公共资源交易网（网址：<http://www.jxsggzy.cn/web/>）注册，办理江西省 CA 数字证书和电子签章，并登入江西省公共资源交易网下载竞争性磋商文件。

4、各供应商在江西省公共资源交易网站注册及办理江西省 CA 数字证书等事项详见“江西省政府采购网”（网址：<http://www.ccgp-jiangxi.gov.cn/web/>）和“江西省公

共资源交易网”（网址：<http://www.jxsggzy.cn/web/>）共同发布的《江西省政府采购面向全国征集注册投标企业信息库的公告》、《关于办理公共资源交易系统数字证书及电子签章有关事项的通知》。如遇软件相关问题，可直接咨询江苏国泰新点软件有限公司免费客服电话：400-998-0000。

5、所有人员进入交易中心场内不得随意走动（不得在过道等公共区域闲逛），在场内必须遵守场所管理制度。

6、**特别提醒**（1）本项目采用“不见面”方式进行磋商，响应人不需要到现场参加磋商会，现场环节（包括但不限于现场签到、递交原件、现场解锁、二次报价等）全部转为不见面开标系统线上操作，现场签到环节改为网上签到，响应人必须在磋商截止时间前进入江西省公共资源交易不见面评审系统进行线上签到，否则无法进入后续的磋商环节，未按时网上签到视为自动放弃响应。响应人登录抚州市公共资源交易网（<http://ztb.jxfz.gov.cn/>），在首页点击“不见面操作手册”仔细阅读“抚州市公共资源交易不见面开标系统建设项目操作手册（政府采购）——投标人操作手册”。

（2）供应商在“不见面开标”系统中对电子响应文件进行解密，解密时间（30分钟）结束后供应商未解密的，作无效响应处理，系统将其电子响应文件退回。（3）供应商对解密环节有异议，可在本项目不见面开标大厅在线提出询问。（4）项目评审时，磋商小组登录不见面询标系统，对供应商提交的电子响应文件进行在线评审，并通过线上视频方式与供应商逐一进行磋商。供应商根据不见面询标系统提示完成。（5）供应商在磋商小组规定的时间内（30分钟）在江西省公共资源交易系统中进行最后报价，当系统显示“报价结束”，则无法进行最后报价，未最后报价的，后果自行负责；如单位被视为无效响应，则单位也将无法进行报价，不计入排名中。（6）质询处理请优先选择chrome浏览器，如果一直无法跳转再选择Edge浏览器，选择Edge浏览器请先下载安装，过程中请配备有耳机、麦克风、摄像头的终端设备，建议插好网线保持网络稳定，安装好对应直播驱动和江西版 5.0 或最新版本驱动。

7. 供应商如遇到江西省公共资源交易网操作或响应文件制作软件问题可拨打江苏国泰新点软件有限公司技术支持电话 400-998-0000。

8. 本项目允许供应商及其代表之外的其他人员观摩磋商活动。1) 观摩人数：为保证政府采购交易现场秩序，每个采购项目允许观摩人数原则上控制在 3 人以内(含 3 人)。2) 预约方式：对有观摩意愿的人员应要求不晚于磋商截止时间前一个工作日，将身份信息、联系方式发送至电子邮箱 (875225955@qq.com)，进行预约登记；

3) 人员确定: 采购代理机构按收到电子邮件先后顺序确定观摩人员, 并通过电子邮件发送《观摩通知书》; 4) 观摩纪律: 观摩人员在磋商截止时间前 10 分钟到达磋商现场, 持本人身份证原件与预约信息核验后进入观摩席。要求观摩人员在磋商期间保持安静, 遵守纪律, 不得提出质疑或进行评论, 违反抚州市公共资源交易中心场所管理制度的观摩人员, 将被要求离开公共资源交易中心, 并列入现场观摩开标黑名单, 不再允许观摩抚州市范围内的政府采购项目开标; 情节严重的将按照相关规定进行处理。

9. 政府采购合同融资: 成交供应商可凭借其所签订的政府采购合同, 向金融机构提出融资申请, 有融资需求的供应商可根据自身情况, 选择金融机构及其融资产品, 凭政府采购合同向金融机构提出融资申请。咨询联系方式: 0794-7261385。

七、凡对本次采购提出询问, 请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称: 南城县政务服务中心

联系电话: 13607940488

联系地址: 南城县建昌大道 655 号

2. 采购代理机构信息

名称: 江西智信招标代理有限公司

联系电话/传真: 0794-7228182

联系地址: 抚州市南城县粮食局二楼右侧

3. 项目联系人信息

联系人: 李佳焯

联系电话: 18179496899

邮箱: 875225955@qq.com

4. 县采购办监督电话: 0794-7261385

二、投标供应商须知

(一) 总 则

1、适用范围

本磋商文件适用于本招标邀请中所述项目的货物及相关服务的采购。

2、定义

2.1 “政府采购代理机构”系指江西智信招标代理有限公司。

2.2 “响应供应商”系指向政府采购代理机构提交响应文件的服务商或经销商。

2.3 “采购人”系指南城县政务服务中心。

3、投标费用

3.1 响应供应商应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标结果如何，政府采购代理机构对上述费用不负任何责任。

4、合格的响应供应商

4.1 凡有能力提供本磋商文件所述货物及服务的，符合本磋商文件规定资格要求的国内供货商可能成为合格的响应供应商。

4.2 响应供应商应遵守中国的有关法律、法规和规章的规定。

4.3 响应供应商不得与本次招标项目设计、编制技术规格和其它文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有任何关联。

4.4 投标代理人在同一个项目中只能接受一个响应供应商的委托参加投标。

(二) 招标文件

5、招标事项说明

5.1 响应供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条件、条款和规范等要求。如果没有按照磋商文件的要求提交全部资料，或没有对磋商文件做出实质性响应，其风险由响应供应商自行承担。根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝或被认定为无效投标。

5.2 除非有特殊要求，磋商文件不单独提供招标货物使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，响应供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6、澄清与答疑

6.1 本项目不进行集中答疑。任何要求对磋商文件进行澄清和疑问的响应供应商，均应以书面送达形式（加盖投标单位公章并注明单位名称、联系人及电话）在投标截止时间五日前送达到政府采购代理机构，政府采购代理机构对疑问进行汇总整理。必要时，政府采购代理机构将组织专家进行论证。并将答疑结果公布在江西省公共资源交易网，各响应

供应商应注意浏览。

6.2 采购代理机构可以视采购项目的具体情况，组织供应商进行现场考察或召开磋商前答疑会，但不单独或分别组织只有一个供应商参加的现场考察和答疑会。

6.3 响应供应商在规定的时间内未对磋商文件要求澄清或提出疑问的，政府采购代理机构将视其为同意。

6.4 响应供应商有义务在招标活动期间浏览江西省公共资源交易网，政府采购代理机构在江西省公共资源交易网公布的与本次招标项目有关的信息视为已送达各响应供应商。

7、磋商文件的修改

7.1 在法律规定期限内，无论出于何种原因，政府采购代理机构均可主动地或在解答响应供应商提出的澄清问题时，以补充（变更）公告的方式对磋商文件进行修改。

7.2 补充（变更）公告将在指定网站上公布。响应供应商有义务在招标活动期间浏览相关网站，政府采购代理机构在网上公布的与本次招标项目有关的信息视为已送达各响应供应商。修改后的内容是磋商文件的组成部分，将在指定网站公告所有购买磋商文件的潜在响应供应商，并对潜在响应供应商具有约束力。

7.3 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构将在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，在江西省公共资源交易网上发布书面更正公告形式通知所有获取磋商文件的供应商。不足 5 日的，采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

（三）投标文件的编制

8、投标语言及度量衡单位

8.1 响应供应商的响应文件以及响应供应商就投标的所有来往函中均应使用中文。

8.2 响应文件中所使用的计量单位，除响应文件中有特殊规定外，一律使用法定计量单位。

9、响应文件的编制

9.1 响应供应商对响应文件的编制应按要求装订和封装。

9.2 响应供应商应认真阅读并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、变更内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

9.3 响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充（变更）公告及答疑进行编制。响应供应商提供的响应文件不完整，导致的结果和责任由响应供应商承担。

10、响应文件构成

10.1 响应文件统一格式应包括但不少于：

- 10.1.1 封面
- 10.1.2 磋商响应函
- 10.1.3 开标一览表
- 10.1.4 开标一览表明细
- 10.1.5 分项报价表
- 10.1.6 技术响应/偏离说明表
- 10.1.7 商务响应/偏离说明表
- 10.1.8 法定代表人（经营者）授权书
- 10.1.9 投标人的资格声明
- 10.1.10 制造商（或总代理）授权书或响应供应商与制造商的经销协议或代理协议
- 10.1.11 资格证明文件
- 10.1.12 技术文件

10.2 响应文件应使用磋商文件提供的格式，且可以按同样格式扩展。

11、报价

11.1 响应文件中的价格均以人民币报价。

11.2 响应供应商应按照“采购项目需求”规定的供货内容、责任范围以及合同条款进行报价，并按《开标一览表明细》确定的格式报出分项价格和总价。投标总价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏磋商文件所要求的内容，同时，对于报价免费的项目（货物）须标明“免费”。否则，其投标将被视为无效投标。

11.3 响应供应商的报价须包含与本项目有关的一切费用（包括但不限于人员交通、保险、检验、验收、税金、材料、成交代理费等）。响应供应商所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。

11.4 最低报价不能作为成交的保证。

12、**响应保证金**：无。（根据抚财购（2022）12号文《关于停止收取政府采购投标保证金的通知》，自2022年3月1日起，全市政府采购活动不再向供应商收取保证金。供应商在政府采购活动中存在围标串标、随意弃标等违法违规行为的，采购人、代理机构将及时报同级政府采购监督部门，由监管部门依法依规进行调查处理。）

13、投标有效期

13.1 投标有效期为政府采购代理机构规定的开标之日起90天。

13.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，政府采购代理机构可以要求响应供应商

延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。响应供应商可以拒绝政府采购代理机构的这种要求，但其投标在原投标有效期期满后将不再有效。同意延长投标有效期的响应供应商将不会被要求和允许修正其投标。

14、响应文件份数和签署

14.1 响应供应商应严格按照竞争性磋商文件和电子化政府采购规定的格式逐页填写、制作响应文件，响应文件未按规定提交，将被视为不完全响应，其响应可能被拒绝。

(四) 投标文件的递交

15、响应文件的标记

15.1 响应人制作的磋商响应文件必须按照规定加盖电子签章。

15.2 响应文件因制作不周或表达不清所引起的后果由响应人负责。

16、响应截止期

16.1 投标人应在响应截止时间之前使用数字证书（CA 锁）自行登录不见面开标大厅，在线等待开标，否则造成的后果自行承担。本项目采用“不见面”方式进行磋商，响应人不需要到现场参加磋商会，现场环节（包括但不限于现场签到、递交原件、现场解锁、二次报价等）全部转为不见面开标系统线上操作，现场签到环节改为网上签到，响应人必须在磋商截止时间前进入江西省公共资源交易不见面评审系统进行线上签到，否则无法进入后续的磋商环节，未按时网上签到视为自动放弃响应。响应人登录抚州市公共资源交易网 (<http://ztb.jxfz.gov.cn/>)，在首页点击“不见面操作手册”仔细阅读“抚州市公共资源交易不见面开标系统建设项目操作手册（政府采购）——投标人操作手册”。

16.2 电子版响应文件必须在招标文件规定的投标截止时间前上传到江西省公共资源交易网，否则被视为无效投标。

17、响应文件的修改和撤回

17.1 在磋商截止时间前，投标人可以在江西省公共资源交易网上提出修改或撤回其投标。

(五) 开标与评标

18、磋商小组的组成

政府采购代理机构在政府采购监督管理部门、采购单位监督部门监督下，按有关规定通过随机方式从政府采购评审专家库中抽取评审专家，依法组建磋商小组。

19、磋商仪式

19.1 政府采购代理机构将在磋商文件规定的时间和地点组织磋商。

19.2 未在规定时间内完成 CA 数字证书解密的，被视为无效投标。

19.3 投标人签到：投标人不需要到现场参加开标会，投标人在投标截止时间前规定时间内插入 CA 数字证书进行网上在线签到，未按时网上签到视为自动放弃投标，无法参与本项目开标活动。

19.4 磋商由采购代理机构主持，宣读开标项目名称、采购人代表、监标人等有关人员姓名。

19.5 采购代理机构公布投标人数量。若开标系统显示已递交投标文件的单位数量少于 3 家，采购代理机构公布已递交投标文件单位名称，当场宣布招标失败，结束开标。

19.6 投标人解密，投标人数量大于等于 3 家，进入投标人解密环节。投标人解密时间各供应商的法定代表人或经正式授权的代理人在主持人设置的投标人解密时长 30 分钟内完成在线解密，未在规定时间内解密的，作废标处理。若成功解密的投标人少于 3 家，采购代理机构宣布本次招标失败。

19.7 全部投标人解密完成后或投标人解密时间结束，采购代理机构使用生成招标文件的 CA 数字证书解密投标文件。

19.8 公布开标结果：解密完成后，公布投标人名称、投标报价、合同履行期限和投标文件的其他主要内容。

19.9 投标人确认：开标结果公布后，投标人应在 5 分钟内对开标结果进行确认，未在规定时间内完成在线确认的视为自动确认。

19.10 开标结束：采购代理机构宣布本次开标结束。

19.11 开标特别说明

19.11.1 因投标人原因造成其电子投标文件未解密的，视为撤销其投标文件。

19.11.2 部分投标人的电子投标文件无法解密的，其他投标文件的开标可以继续继续进行。

19.11.3 投标人必须使用生成电子投标文件的 CA 数字证书解密电子投标文件。

19.11.4 未在规定时间内完成投标文件解密的，造成投标失败的，投标人自行负责。

19.12 不见面开标软硬件要求：

19.12.1 投标人电脑终端的硬件设备和软件系统配置必须符合不见面开标技术要求并运行正常，否则投标人自行承担不利后果（详见“抚州市公共资源交易不见面开标系统”-投标人操作手册（政府采购））。

19.12.2 开标期间，各交易主体使用数字证书（CA）在各自的电脑终端上的所有操作、音视频及文字交互均被视为各交易主体的行为并各自承担相应的法律责任。

19.12.3 各投标单位的法定代表委托人必须是投标单位职工且能够熟练的操作新点系统，因业务不熟悉而导致的一切后果由投标单位自行承担。一个项目只能有一个授权委托人且授权委托人在项目开、评标期间必须保持在线状态，随时通过“不见面开标”系统接收评标委员会的询标等信息，并在“互动交流”中对询标内容进行回复（自询标内容发出起 30 分钟内完成回复），否则视为放弃说明的权利且完全认可专家的意见。投标人回复时需将加盖投标人公章（或授权代表签字）的回复意见上传至“互动交流”。（质询处理请优先选择 chrome 浏览器，如果一直无法跳转再选择 Edge 浏览器，选择 Edge 浏览器请先下载安装，过程中请配备有耳机、麦克风、摄像头的终端设备，建议插好网线保持网络稳定，安装好对应直播驱动和江西版 5.0 或最新版本驱动。）

19.12.4 意外情况根据《江西省电子化政府采购管理暂行办法》相关规定执行，供应商如遇到江西省公共资源交易网操作或响应文件制作软件问题可拨打江苏国泰新点软件有限公司技术支持电话 400-998-0000。

20、磋商的评价与比较

20.1 磋商小组将按照磋商文件规定的评标办法和评标标准进行评标。

20.2 评审专家独立进行评标，不得向任何人透露评标信息。

21、本次招标采购人授权由磋商小组直接确定成交候选供应商。

22、磋商文件的初审。

22.1 磋商小组首先对磋商响应文件进行初审。初审内容为磋商响应文件内容是否完整、有无计算错误、文件签署是否合格等。

22.2 初审时，算术计算错误将按以下方法更正：

（1）如果单价和数量计算的结果与总价不一致，以及分项价汇总之和与总价不一致，则以单价和分项价为准修改总价，但单价和分项价金额小数点有明显错误的除外；

（2）如果用文字表示的数值与数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准；

（3）如果供应商不同意对其错误的更正，其磋商将作无效磋商处理。

22.3 磋商小组可以允许磋商响应文件中存在不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规范，但不能损害或影响任何供应商的相对排序。

22.4 实质上没有响应磋商文件要求的磋商将作无效磋商处理。供应商不得通过修正或撤消不合格要求的偏离或保留从而使磋商成为实质上响应的磋商。如发生下列情况之一的，其磋商将作无效磋商处理：

1) 未在规定的投标截止时间前上传磋商响应文件的；

2) 通过电子化政府采购系统提交的磋商响应文件无法正常打开的；

- 3) 磋商报价超过最高限价的；
- 4) 资格证明文件不全的；
- 5) 磋商响应文件没有供应商签章的，法人代表授权书无法定代表人签字（签章）或签字（签章）人无法定代表人有效委托的；
- 6) 磋商有效期响应不足的；
- 7) 不同供应商电子投标（响应）文件的创建标识码信息相同的；
- 8) 不同供应商上传或编制电子投标（响应）文件的机器码（计算机网卡 MAC 地址、主板序列号、CPU 序列号、硬盘序列号）等硬件信息相同的；
- 9) 不同供应商上传电子投标（响应）文件的计算机 IP 地址相同且不能提供合理说明的；
- 10) 技术文件技术规格中的响应与事实不符或虚假响应的；
- 11) 其它磋商文件中规定的无效标情形。

23、磋商小组对磋商响应文件的判定，只依据磋商响应文件内容本身，而不寻求外部的证据。

24、磋商文件的评审及澄清

24.1 在磋商文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，响应供应商对政府采购代理机构工作人员和磋商小组施加影响的任何行为，都将取消其投标资格。

24.2 为有助于评标审查、评价和比较，磋商供应商可应评委的提问对其提供产品的生产制造情况、产品技术性能、配置、特殊优点和售后服务等进行简要说明和澄清。有关澄清的要求和答复应采用书面形式，但投标价格（校核时发现的算术错误除外）和其它实质性的内容不得更改。

24.3 对于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，磋商小组将以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（经营者或自然人）或其授权的代表签字。供应商的澄清、说明或者补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。

24、响应供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受磋商小组对其中任何资料进一步核实的要求。

25 评标办法：

25.1 本次招标采用综合评分法，经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

25.2 出现下列情形之一的，视为存在异常低价问题，评审委员会应当启动异常低价投标(响应)审查程序：

(一) 投标(响应)报价低于全部通过符合性审查供应商投标(响应)报价平均值 50%的，即投标(响应)报价<全部通过符合性审查供应商投标(响应)报价平均值 x50%；

(二) 投标(响应)报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标(响应)报价 50%的，即投标(响应)报价<通过符合性审查且报价次低供应商投标(响应)报价 x50%；

(三) 投标(响应)报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标(响应)报价<采购项目最高限价 45%，项目没有设定最高限价的，采购预算视为最高限价；

(四) 评审委员会认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

25.3 异常低价供应商在评标现场合理的时间范围内，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要证明材料，对投标(响应)价格作出解释，由评审委员会结合同类产品在主要电商平台的价格、项目中标(成交)价格、行业薪资水平等情况，依据专业经验对供应商报价合理性进行判断。投标(响应)供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标(响应)处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。

26. 磋商程序、最后报价、综合评分

26.1 磋商小组所有成员集中，与各响应供应商就采购项目中技术要求以及合同草案条款等分别进行磋商，磋商小组在磋商结束后，要求符合条件的所有参加磋商的响应供应商在规定的时间内提出最终报价。若没有对技术、商务做实质性修改或对技术、商务做了实质性修改，但没有提高要求，最终报价不得高于上一轮报价。否则，最终报价无效，以上轮报价为准作为评审依据。在参数要求提高的前提下，最终报价可高于上一轮报价。最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。**注：供应商需登陆江西省公共资源交易网插入 CA 数字证书对本项目进行最终报价，二次报价时间不得超过磋商小组规定报价时间（30 分钟），当系统显示“结束报价”，则无法进行再次报价，未二次报价的单位，后果自行负责如单位被废标，则单位也将无法进行报价，不计入排名中。**

26.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商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，但不得变动磋商文件中的其他内容。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文

件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

26.3 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

26.4 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

26.4.1 评审时，磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

26.4.2 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

27、为落实政府采购政策，采购标的需满足的要求，以及投标人须提供的证明材料原件

27.1 中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）参加投标

27.1.1 中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当同时符合以下条件：

（1）符合国务院批准的中小企业划分标准（依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外），符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

（2）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；本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物；

（3）小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

（4）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，不享受中小企业扶持政策。

（5）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；

（6）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民法典》订立劳动合同的从业人员。

（7）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。（适用于联合体投标）

（8）组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。（适用于涉及中小企业的联合体投标或者允许合同分包的采购

项目)

27.1.2 本项目专门面向中小企业，中小企业响应时必须提供《中小企业声明函》，否则视为无效响应。对提交的《中小企业声明函》的真实性负责，提交的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照国家有关规定追究相应责任。

27.2 监狱企业参加投标

27.2.1 监狱企业应当符合以下条件：监狱企业是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。

27.2.2 监狱企业参加政府采购活动时，应当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证明文件原件。

27.2.3 监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府促进中小企业发展的政府采购政策。

27.3 残疾人福利性单位参加投标

27.3.1 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（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、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《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者服务协议的雇员人数。

27.3.2 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

27.3.3 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府促进中小

企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

27.3.4 中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

27.3.5 投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》原件与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

27.4 节能产品、环境标志产品参加投标

27.4.1 节能产品是指财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的《节能产品政府采购品目清单》中的产品；

27.4.2 环境标志产品是指财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的《环境标志产品政府采购品目清单》中的产品；

27.4.3 《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》以《中国政府采购网》(www.ccgp.gov.cn)发布的最新一期为准。

27.4.4 对属于《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》范围的给予优先或强制采购。

27.4.5 如属节能产品、环境标志产品需在投标文件中提供所在清单页的扫描件或网页截图，并提供证书扫描件。

27.4.6 对于同时列入政府采购《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》的产品，应当优先于只列入其中一个清单的产品。

27.4.7 竞争性磋商文件对节能产品、环境标志产品另有规定的从其规定。评标过程的保密性除按本须知第 26 条规定的外，从开标之前日起至授予合同期间，供应商不得就其磋商有关的事项与磋商小组接触。供应商试图对磋商小组的评标、比较或授予合同的决定施加任何影响，都可能导致其磋商无效。

28、评分标准

28.1 本项目评标要素主要包括：报价、技术指标、商务指标等。采用 100 分制。

28.2 评标的标准

28.2.1 全部实质性响应本招标文件的各项要求；

28.2.2 最大限度满足招标项目的技术要求；

28.2.3 具备提供招标货物及服务的技术、装备和经济能力；

28.2.4 方案合理、可行性好；

28.2.5 供应商所承诺的售前售后服务和培训计划；

28.2.6 有违反招标文件任一条内容的违约处罚承诺。

28.2.7 所有计分项目均按四舍五入计取到小数点后两位。

28.3 招标小组成员、有关工作人员以及其它知情人不得透露对投标文件的评审和比较、中标供应商的中标情况以及与评标有关的其他情况。

28.4 供应商在评标过程中，所进行的力图影响评标公正的活动，可能导致其被取消中标资格。

28.5 政府采购评分表及说明

对通过了符合性审查的投标文件进行技术和商务评分。

评标因素	评标标准		分值
价格分 (30分)	<p>价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的磋商报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按下列公式计算：磋商报价得分=（评标基准价/磋商报价）×30分（四舍五入保留两位小数）。若供应商投标报价超出控制报价范围，则该供应商作无效投标处理。</p>		30分
技术分 (60分)	技术符合性评审	<p>投标人须完全满足磋商文件技术服务要求。如有任何一项技术参数不满足，做无效投标处理。</p> <p>评审依据：根据投标文件中的技术条款响应/偏离表评审。</p>	响应
	整体物业管理服务方案	<p>响应人根据本项目的需求制定整体物业管理服务方案，内容包含但不限于：① 项目组织架构图（须明确标注安防队长、安防员、保洁主管、保洁员、水电工的上下级关系及汇报路径）；② 各岗位每日工作时间表；③ 各岗位每周排班表；④ 服务质量目标承诺（须明确承诺“卫生无死角、安保无事故、水电故障响应时间≤30分钟”）；⑤ 质量自查频次表（须明确每日巡检1次、每周全面检查1次，并附检查记录样表）。</p> <p>评审依据：以上方案内容详细并符合本项目需求的得10分，以上方案内容每缺少一项或描述不清楚或不符合</p>	10分

		本项目需求的每项扣 2 分。	
	安保服务 专项方案	<p>响应人根据本项目的需求制定安保服务专项方案，内容包含但不限于：① 人员布防图：须明确标注前门、后门、地下室、巡视岗的具体位置及每班次人数（白班前门 1 人、后门 1 人、巡视 1 人、地下室 1 人，晚班 2 人）；② 外来人员登记流程图：须包含询问、登记（登记簿样表）、发放临时证件、引导等环节；③ 消防设施巡查表样表：须明确列出巡查点位（不少于 10 个）、巡查内容（如灭火器压力、消火栓水带、应急灯等）、巡查频次（每日 1 次）；④ 每季度组织培训和演练的承诺：须书面承诺每季度至少组织 1 次安保培训和 1 次应急演练，并附上上年度培训演练计划表（至少 4 次）。</p> <p>评审依据：以上方案内容详细并符合本项目需求的得 8 分，以上方案内容每缺少一项或描述不清楚或不符合本项目需求的每项扣 2 分。</p>	8 分
	保洁服务 专项方案	<p>响应人根据本项目的需求制定保洁服务专项方案，内容包含但不限于：① 各楼层保洁人员分布表：须与采购文件“人员分布楼层区域”完全一致（一楼 2 人、二楼 1 人、三楼 1 人、四楼西边和五楼 1 人、四楼东边和六楼 1 人、七楼和八楼 1 人、地下室和外围 1 人），并标注每位保洁员的负责区域平面图；② 每日保洁工作流程及时间节点表：须细化到每项任务的具体时间（例如：08:00-09:00 清扫大厅地面，09:00-10:00 清理卫生间等）；③ 卫生间清洁标准及检查表：须包含清洁频次（不少于每 2 小时巡查 1 次）、检查项目（如地面、洗</p>	8 分

		<p>手台、便池、纸篓、气味、消耗品补充等)及合格标准 ④</p> <p>垃圾清运承诺: 须明确垃圾桶内垃圾不超过 2/3 即更换, 并承诺每日至少清运 2 次(上午、下午各 1 次)。</p> <p>评审依据: 以上方案内容详细并符合本项目需求的得 8 分, 以上方案内容每缺少一项或描述不清楚或不符合本项目需求的每项扣 2 分。</p>	
	<p>水电维护及设施管理方案</p>	<p>响应人根据本项目的需求制定水电维护及设施管理方案, 内容包含但不限于: ① 水电工每日巡检路线及检查清单, 须明确巡检起点、终点、关键节点(如配电室、水泵房、照明控制箱等)及每项检查内容(如电压、水压、设备温度等); ② 故障报修承诺: 须书面承诺一般故障(如灯泡损坏、水龙头漏水)1 小时内修复, 重大故障(如停电、水管爆裂)30 分钟内到场处理, 并提供 24 小时紧急联系电话。</p> <p>评审依据: 以上方案内容详细并符合本项目需求的得 6 分, 以上方案内容每缺少一项或描述不清楚或不符合本项目需求的每项扣 3 分。</p>	<p>6 分</p>
	<p>人员管理制度及质量控制</p>	<p>响应人根据本项目的需求制定人员管理制度及质量控制, 内容包含但不限于: ① 《员工考勤及请休假管理制度》(须包含打卡方式、迟到早退处理、请假流程); ② 《岗位职责说明书》(须覆盖安防队长、安防员、保洁主管、保洁员、水电工 5 个岗位); ③ 《安全生产及劳动保护制度》(须包含安全操作规程、防护用品发放记录样表); ④ 《服务质量检查及奖惩制度》(须明确检查频次、评分标准、奖惩措施)。</p>	<p>4 分</p>

		<p>评审依据：以上方案内容详细并符合本项目需求的得 4 分，以上方案内容每缺少一项或描述不清楚或不符合本项目需求的每项扣 1 分。</p>	
	<p>应急管理方案</p>	<p>响应人根据本项目的需求制定应急管理方案，内容包含但不限于：① 火灾应急预案（须包含报警、疏散、初期灭火、通讯联络等步骤及责任人）；② 停电/水电气故障应急预案（须包含备用电源启用、重要设备保护、通知流程等）；③ 治安事件应急预案（须包含斗殴、盗窃、恐怖威胁等情况的处置及报警流程）；④ 公共卫生事件应急预案（须包含传染病防控、消毒消杀、人员隔离等）。</p> <p>评审依据：以上方案内容详细并符合本项目需求的得 8 分，以上方案内容每缺少一项或描述不清楚或不符合本项目需求的每项扣 2 分。</p>	<p>8 分</p>
	<p>人员配备</p>	<p>1、响应人拟派的安保人员中，具有退役（退伍）军人证每有一个得 2 分，最高得 4 分。</p> <p>评审依据：提供相应证书及至磋商截止时间前六个月内任意一个月响应人为其缴纳的社保证明文件彩色扫描件加盖响应人公章作为佐证，未提供或提供不全的不得分。</p> <p>2、响应人拟派的团队人员中，具有消防设施操作员或建（构）筑物消防员证书，每有一人得 2 分；具有消防设</p>	<p>16 分</p>

		<p>施操作员中级（四级）及以上或建（构）筑物消防员中级（四级）及以上证书，每有一人得 3 分；同一人员具有多个证书的按最高级别证书计分，不重复计分，本项最高得 8 分。</p> <p>评审依据：提供相应证书及至磋商截止时间前六个月内任意一个月响应人为其缴纳的社保证明文件彩色扫描件加盖响应人公章作为佐证，未提供或提供不全的不得分。</p> <p>3、响应人拟派的团队人员中具有红十字会颁发的救护员证的每有一个 2 分，本项最高得 4 分。</p> <p>评审依据：提供相应证书及至磋商截止时间前六个月内任意一个月响应人为其缴纳的社保证明文件彩色扫描件。</p>	
商务分 (10 分)	商务符合性评审	<p>投标人必须全部满足招标文件“商务需求”中全部要求，任意一条不满足作投标无效处理。</p> <p>评审依据：根据投标人提供的商务条款响应/偏离表。</p>	响应
	类似项目业绩	<p>2021 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准），每提供一个政府机关、事业单位或公共场馆物业管理服务项目或保安服务管理项目业绩得 2 分，本项最高得 8 分。</p> <p>评审依据：提供中标公告截图、中标通知书及合同彩色扫描件加盖响应人公章作为佐证，未提供或提供不全的不得分。</p>	8 分
	服务响应能力	<p>为了应对紧急情况，响应人在接到采购单位临时增加人员的请求后，能够将增加的指派人员在 30 分钟内到场提供服务得 2 分；在 1 小时内到场提供服务得 1 分，其他不得分，本项最高得 2 分。</p> <p>评审依据：提供承诺函加盖响应人公章计分，未提供不得分。</p>	2 分

注：评分标准中评分因素所涉及的有关资料，投标人必须在响应文件中提供清晰的扫

插件，否则视为不具备该项得分的条件。

29、如在磋商时出现意外情况，故障当日（工作时间内）可排除的，电子化政府采购恢复进行；如故障当日无法排除的，采购活动终止并重新组织采购活动。可能发生的意外情况如下：

（1）网络系统及其他设备发生故障，导致无法访问网站或无法使用电子化政府采购系统的；

（2）电子化政府采购系统的软件或网络数据库出现错误，导致无法正常操作的；

（3）电子化政府采购系统发现有安全漏洞，有潜在泄密危险的；

（4）其他无法保证采购活动正常进行的。

30、评标过程的保密性

30.1 评标工作在磋商小组内独立进行，磋商小组将遵照评标原则，公正、公平对待所有投标人。

30.2 开标之后，直到授予投标人合同止，其间所进行的程序及内容均予保密，磋商小组等相关人员均不得向任何人透露评标信息。

30.3 评标期间，投标人企图影响磋商小组的任何活动都将导致投标被拒绝，由此产生的一切责任与后果由投标人自行承担。

31、确定成交供应商

31.1 采购人在收到评审报告后一个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

31.2 中标人确定后，采购代理机构将在江西省公共资源交易网（网址：<http://www.jxsggzy.cn/web/>）等相关网站上公告中标结果，中标公告期限为一个工作日。

32、投标人询问和质疑

32.1 询问及质疑依据《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》及相关法律法规处理。

32.2 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

（1）对可以质疑的竞争性磋商文件提出质疑的，为收到竞争性磋商文件之日或者竞争性磋商文件公告期限届满之日起 7 个工作日内；

（2）对采购过程提出质疑的，为各磋商程序环节结束之日起 7 个工作日内；

（3）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日起 7 个工作日内。

2.2 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

2.3 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。

2.4 潜在供应商已依法获取其可质疑的竞争性磋商文件的，可以对该文件提出质疑。

2.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容（格式使用中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn/>下载专区的《政府采购供应商质疑函范本》）。

- （1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （2）质疑项目的名称、编号；
- （3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （4）事实依据；
- （5）必要的法律依据；
- （6）提出质疑的日期。

2.6 质疑函应当署名。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章。对竞争性磋商文件质疑的，须同时提供营业执照复印件、法人证或法人授权书、下载竞争性磋商文件的凭证。

2.6.1 质疑书不符合要求的，采购人/采购代理机构可要求其补充完整，拒不补充或不能在规定时间内补充完整的，采购人/采购代理机构就已获取信息回复。

2.6.2 供应商须在法定质疑期内一次性提出针对本项目采购程序环节的质疑，采购人、采购代理机构将不予接受同一采购程序环节的多次质疑。

2.6.3 供应商未在法律规定期限内以书面形式提交《质疑函》至采购人或采购代理机构的，将视同同意本采购文件、采购过程及结果公示的全部内容。

2.7 采购代理机构在收到供应商的有效书面质疑后七个工作日内做出答复，但答复的内容不涉及商业机密，质疑供应商对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意，或采购人、采购代理机构未在规定期限内做出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门提出投诉（格式使用中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn/>下载专区的《政府采购供应商投诉书范本》）。

2.8 质疑函接收方式

2.8.1 对竞争性磋商文件、采购过程、成交结果

质疑接收部门：江西智信招标代理有限公司

联系电话：0794-7228182

通讯地址：江西省抚州市南城县建昌北大道粮食局院内一楼右侧

邮编：344000

32.3 采购代理机构将以以下其中一种形式对质疑书进行回复：1、电话通知后，由投标人代表携带本人身份证及授权委托书领取；2、快递至质疑单位。

（六）授予合同

33、成交通知书

33.1 成交公告发出后，政府采购代理机构将向成交供应商发出《成交通知书》。

33.2 《成交通知书》是合同的一个组成部分。

33.3 本项目为不见面开标，成交供应商在领取成交通知书时需提供一正一副纸质投标文件（投标文件必须与电子投标文件一致）至代理机构备案。

34、签订合同

34.1 签订合同

34.1.1) 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起10日内，按照磋商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。

34.1.2) 采购人不得向成交供应商提出超出磋商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磋商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。

34.1.3) 拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

34.1.4) 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及竞争性磋商过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

34.1.5) 签订合同后，成交供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同，成交供应商的履约保证金将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

34.2 合同公示

采购人应当自政府采购合同签订之日起 1 个工作日内，将采购合同在省级以上政府采购部门指定的媒体上公告，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

35. 履约保证金

35、成交服务费

35.1 交纳成交服务费的标准如下：

采购代理服务费：成交供应商在领取成交通知书时须向江西智信招标代理有限公司按成交价的 1.5%计算缴纳代理服务费。收费标准（参照“计价格[2002]1980 号”）按差额定率累进法，按下表费率收取；除采购代理服务费外，本项目不收取其他费用。若为中小企业中标，代理费给予9.8折优惠。

中标金额（万元）	费率	备注
100 以下	1.5%	/
100-500	0.8%	/

35.2成交供应商在领取成交通知书时，须向采购代理机构一次性缴纳规定的采购代理服务费。成交供应商在领取采购代理服务费发票时，须向采购代理机构递交一份采购合同。

35.4 采购代理服务费只收现金、支票、汇票。

户 名：江西智信招标代理有限公司

开 户 行：中国农业银行股份有限公司九鼎支行

账 号：14355301040001029

36. 履约保证金

36.1成交供应商在领取成交通知书前，应向采购人提交“商务需求明细表”规定的履约保证金。

36.2履约保证金用于补偿因成交供应商不能完成其合同义务而蒙受的损失。

37、其他条款

37.1不论磋商过程和结果如何，响应供应商的响应文件均不退还。

37.2除非有特殊要求，磋商文件不单独提供项目所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

38、解释权

本磋商文件是根据国家有关法律、法规以及政府采购管理有关规定编制，解释权属江西智信招标代理有限公司。

39、未尽事宜

按《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》及有关法律、法规的规定执行。

三、采购项目要求

(一) 投标供应商须提供符合质量标准的服务。

(二) 本磋商文件提出的是最低限度的要求，投标人的方案应达到或优于本磋商文件要求，且符合国家有关标准和规范要求。

(三) 所有货物的知识产权问题，由各响应供应商自行负责。

(四) 服务内容要求：

1、物业服务人员配置表

序号	岗位	配置(人)	服务面积	备注
1	安防队长	1	约 13200 平方米	需持有保安证。
2	安防人员	5		
3	保洁主管	1		需持有健康证。
4	保洁员	7		
5	水电工	1		

人员其他要求：

①拟派物业人员年龄在投标截止时间前均不得超过 60 周岁。

②安保、保洁必须持相关证书上岗。项目交付时，业主有权查验上述岗位人员的相关证书，若发现有无证上岗人员，业主有权终止合同。

③所有人员须身体健康，无重大疾病史，入职前需提供体检合格证明。

④需服从采购方的管理安排，遵守院内规章制度，着装整齐统一，言行文明得体。

⑤成交供应商应保证所派人员具备相应资质和技能，采购人有权对不称职人员要求更换。

⑥合同期内若人员发生变动，需提前一周向采购方报备并办理交接手续。

2、保洁服务人员配置说明：

序号	保洁员人数	人员分布楼层区域	工作时间
1	2	一楼	工作日 08:00-18:00 (具

2	1	二楼	体工作时间据采购方要求安排上下班时间)，节假日及周末日需安排 1 名人员值班，并指纹打卡。
3	1	三楼	
4	1	四楼西边和五楼	
5	1	四楼东边和六楼	
6	1	七楼和八楼	
7	1	地下室和外围	
合计		8 人	

3、安保服务人员配置说明：

序号	安保服务人数	人员分布楼层区域	工作时间
1	3	一楼(前门、后门各 1 个， 巡视 1 人)	白班人员按行政服务中心规定的时间上下班，晚班人员 18:00-次日 08:00，节假日及周末日需安排 1 名人员值班，并指纹打卡。
2	1	地下室(维持车辆管理 1 个)	
3	2	晚班(2 个)	
合计		6 人	

4、各岗位岗位职责：

①安防队长岗位职责

- 1、负责制定保安队伍的工作计划和值班表，确保 24 小时无间断安保。
- 2、负责巡查中心大楼的安全设施和消防设施，及时发现并排除安全隐患。
- 3、负责中心大楼的秩序维护，防止办事人员在中心大楼内部大声喧哗、乞讨、卖艺、躺卧等行为。
- 4、负责管理外来人员进出中心大楼，包括登记等环节。
- 5、负责协助中心大楼内部各部门的安全管理工作，及时通报可疑人员和异常情况。
- 6、每季度需要组织保安队伍的培训和演练，提高队伍的应急处理能力和安全意识。

②安防员岗位职责

- 1、确保中心大楼大门的畅通和安全。

2、24小时值班制，巡逻每2小时一次。对进出中心大楼的外来车辆、人员进行登记、核实和检查，确保中心大楼安全。

3、维护中心大楼门口的秩序，防止拥堵和其他安全风险。

4、对中心大楼内部员工和办事人员提供必要的帮助和指导。

5、协助中心大楼其他部门开展安全管理和应急处置工作。

6、做好中心大楼的安全巡查和记录，及时发现并排除安全隐患。

③保洁主管岗位管理职责

1、根据中心大楼的实际情况，制定合理的保洁工作计划，确保保洁工作的高效完成。

2、对保洁团队进行有效的组织和管理工作，确保每位员工都明确自己的职责和任务。负责员工培训工作，提高保洁人员的技能水平和保洁意识。制定合理的团队规章制度，规范员工的行为和工作流程。

3、对中心大楼内的保洁工作的质量进行监督和管理，确保工作流程、工作效率和工作质量符合中心大楼的标准和要求。在发现服务质量问题时，及时采取纠正措施，以避免问题扩大。

4、合理管理保洁工作中所需的物资，包括清洁设备、物资采购等。确保物资采购渠道畅通，库存充足，并合理安排物资的使用和分配。

5、制定应急处理方案，在突发事件发生时能够及时应对。在应急事件处理过程中，沉着应对，迅速采取措施，确保人员安全和环境整洁。

6、在保证保洁工作质量的前提下，制定成本控制计划，合理安排人力、物力、时间等资源，以减少不必要开支，降低成本。

7、制定安全操作规程、提供必要的防护用品、定期检查安全设施等。关注员工的工作状态，避免因疲劳或其他不当行为导致安全事故的发生。

④综合楼保洁岗位职责

1、在保洁主管的领导下完成整栋中心大楼的清洁工作。

2、保洁员应热爱本职工作，有责任心，任劳任怨，不怕累，要坚持工作岗位。

3、大楼地面无垃圾、无水渍；卫生间无异味、无污渍、每日对全楼内卫生间、墙壁、玻璃彻底清洁，垃圾桶不满 2/3 及时更换。

4、收集办公室纸篓垃圾，清洁楼梯、地面，擦拭台，桌面，沙发，办公设备，楼梯扶手巡视保洁数次。

5、中午领导休息时请勿打扰（例如：送报纸，擦桌子等）。

6、不在上班时间串岗，打电话，聊天，睡觉，不做其它与工作无关的事情。

7、在清洁过程中注意避让行人，对办事人员要以礼相待。

8、保洁员应做到不迟到不早退，请假必须提前一天，着装整洁，统一佩戴工号牌，树立良好的个人形象。

9、爱护公物正确使用并妥善保管清洁用具，最大限度节约资源

10、严格遵守仪容仪表规定等中心大楼和公司相关规章制度。

11、负责中心大楼外围地面、花草、花坛、栏杆、垃圾桶等清洗。

12、及时完成采购方安排的其他保洁工作。

⑤水电工岗位职责

1、负责中心大楼水电气设备的日常维护和检修工作，确保设备正常运行和安全可靠。在接到故障报修时需在半小时内响应，一般故障 2 小时内修复，重大故障一小时内到场处理。

2、负责中心大楼水电气设备的安装、调试和验收工作，保证设备的质量和性能符合要求。

3、积极配合中心大楼各项工作的开展，为政务服务工作提供可靠的水电气保障。

4、认真执行中心大楼的各项规章制度，维护政务服务中心利益和形象。

⑥其他要求

1、档案管理要求：物业公司应建立完整的物业服务档案，包括但不限于人员考勤、巡查记录、维修记录、来访登记等，保存期限不少于合同期满后 3 年。合同终止时，应将全部档案移交采购人。

2、物业考核：采购人每月对服务质量进行评分，连续两个月低于 95 分，采购人有权要求整改或提前终止合同。具体考核办法如下：

考核大项	序号	考核指标	扣分标准	检查记录	扣分
安保服务	1.1	人员在岗情况	每发现 1 人无故脱岗、迟到、早退扣 1 分/人次		
	1.2	人员年龄及持证情况	安防人员年龄超 60 周岁扣 2 分/人；无保安证上岗扣 2 分/人		
	1.3	着装及仪容仪表	未统一着装/未佩戴工牌/仪容不整，每发现 1 人扣 0.5 分		
	1.4	前门后门值守	大门岗无人值守或未履行询问登记，每发现 1 次扣 1 分		
	1.5	外来人员及车辆登记	未按规定登记，每发现 1 次扣 1 分		
	1.6	巡查频次及记录	未按频次巡查或记录缺失，每发现 1 次扣 1 分		
	1.7	消防设施检查	未每日检查消防设施或记录不完整，每发现 1 次扣 1 分		
	1.8	秩序维护	大厅内出现喧哗/乞讨/躺卧等未劝阻，每发现 1 次扣 1 分		
	1.9	晚班值守	晚班人员不足 2 人或脱岗睡觉，每发现 1 次扣 2 分		
	1.1	培训及演练	每季度未组织安保培训或演练，每缺 1 次扣 3 分		
保洁服务	2.1	人员在岗情况	每发现 1 人无故脱岗/迟到/早退扣 1 分/人次		
	2.2	人员年龄及健康证	年龄超 60 周岁扣 2 分/人；无健康证上岗扣 2 分/人		
	2.3	着装及仪容仪表	未统一着装/未佩戴工牌/仪容不整，每发现 1 人扣 0.5 分		

考核大项	序号	考核指标	扣分标准	检查记录	扣分
	2.4	各楼层人员分布	人员分布与合同不符，每发现1处扣1分		
	2.5	地面清洁	地面有垃圾/污渍/明显灰尘，每处扣0.5分		
	2.6	卫生间清洁	有异味/地面污渍/纸篓超2/3未换，每处扣1分		
	2.7	办公室及公共区域	有灰尘/纸篓未清理，每处扣0.5分		
	2.8	垃圾桶管理	垃圾超2/3未换或周围散落垃圾，每处扣0.5分		
	2.9	外围及地下室清洁	有明显垃圾或污渍，每处扣0.5分		
	2.1	节假日值班	未安排保洁人员值班，每发现1次扣2分		
	2.11	工作时间内串岗	串岗/聊天/睡觉/做无关之事，每人扣1分		
水电维护	3.1	人员在岗及资质	工作时间不在岗或非工作时间联系不上，每次扣2分		
	3.2	日常巡检	未每日巡检或记录缺失，每次扣2分		
	3.3	故障响应时间	一般故障超2小时未修复扣2分/次；重大故障超30分钟未到场扣5分/次		
	3.4	设备台账管理	未建立台账或记录不完整，每次扣1分		
	3.5	服务质量	因管理不善导致供应中断或投诉未处理，每次扣2分		
人员管理	4.1	人员变动报备	未提前一周书面报备并交接，每次扣2分		
	4.2	员工培训	每月未组织员工培训（以记录为准），每缺1次扣2分		

考核大项	序号	考核指标	扣分标准	检查记录	扣分
	4.3	考勤管理	未指纹打卡或记录造假，每次扣2分		
	4.4	服从管理	不服从采购方安排或违反规章制度，每次扣2分		
	4.5	投诉处理	有效投诉（核实属物业方责任），每次扣1分		
	4.6	安全生产	发生安全事故且负主要责任，视情节扣1-5分		
物资管理	5.1	保洁物料供应	物料供应不足影响工作，每次扣2分		
	5.2	物料质量	采购物料质量不合格，每次扣1分		
	5.3	设备维护	清洁设备未定期保养导致损坏，每次扣2分		
	5.4	服装配备	未按合同配备服装，每缺1人扣1分		
汇总项目	分值	实际扣分	实际得分		
安保服务	30分				
保洁服务	30分				
水电维护	15分				
人员管理	15分				
物资管理	10分				
合计	100分				
最终得分（100-合计扣分）					
考核等级（98分以上优秀，97-96					

考核大项	序号	考核指标	扣分标准	检查记录	扣分
良好；95 合格；95 以下不合格)					
本月应支付服务费（合同月服务费×考核得分%）					
存在问题及整改要求：					

采购方代表签字：_____ 日期：_____

物业服务方代表签字：_____ 日期：_____

（五）、商务需求明细表

序号	需求名称	需求说明	偏离选项
1	交货及安装地点	采购人指定地点（南城县辖区内）。	不可负偏离
2	交货时间及履约期限	<p style="text-align: center;">2.1 自中标方正式接手中心大楼之日起计算，提供 18 个月的物业管理服务。</p> <p style="text-align: center;">2.2 卖方所提供服务的质​​量不符合合同规定标准的，采购人有权拒收；因此产生的一切经济损失由卖方承担。</p> <p style="text-align: center;">2.3 如果卖方没有按照合同规定或采购人同意延长的时间提供服务，甲方可以在货款中扣除违约赔偿金，赔偿费按服务的总价计价金额每迟延一天 1% 计收。但违约赔偿费的最高限额为迟交服务计价金额的 10%。如果乙方在达到最高限额后仍不能交付的，甲方有权终止合同，产生的一切损失由卖方自己承担。</p>	不可负偏离
3	付款方式	3.1 付款方式：按月支付，成交方在每月的月初提交书面申请支付上一个月的服务费用。采购方接到书面申请报告审批后十日内付清上一个月的服务费用。（注：以上付款时间均以收到发票之日起计算。）	不可负偏离
4	履约保证金	4.1 本项目不收取履约保证金。	不可负偏离
5	其他要求	5.1 本项目为不见面开标，中标供应商在领取中标通知书时需提供一正两副纸质投标文件（投标文件必须与电子投标文件一致）至代理机构备案。	不可负偏离
6	报价方式	6.1 投标文件中的价格均以人民币报价。报价应包含人员工资福利、缴纳各项保险费（社会保险费及人身意外险等）、招标代理服务费、清洁卫生用品费、工作制服及劳保用品费用、	不可负偏离

		垃圾清运费、管理费、利润及税金以及投标人认为必要的其他货物、材料、服务 等全部费用。	
7	人员安全	<p>7.1 项目实施过程中，项目实施人员必须按国家规定购买工伤保险。</p> <p>7.2 项目实施过程中，项目实施人员及设备全部由成交供应商自行负责，如有任何意外或遗失，采购人不承担任何责任。</p>	不可负 偏离

四、拟签订合同文本

甲方（采购人）：

乙方（成交供应商）：

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规的规定，并严格遵循（项目名称）_____项目的招标结果和招标文件的要求，双方本着自愿、平等、诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同。

第一条、合同服务

1. 项目名称： 采购编号：

2. 服务地点：_____。

3. 具体服务要求及内容：

详见招标文件、投标文件。

第二条、合同总价

1. 合同总价为人民币（大写）：_____元（¥_____元）。

第三条、技术规范及要求

1. 提交服务的技术规范应与最终结果的技术规范相一致。

2. 若技术规范中无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

3. 合同生效后，乙方应将相关中文技术资料及图件提交给甲方。

第四条、 知识产权

乙方应保护甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯专利权、商标权、著作权、工业设计权或其它知识产权起诉的指控。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，则乙方应赔偿甲方该损失。

第五条、合同履行期限

自中标方正式接手中心大楼之日起计算，提供 18 个月的物业管理服务。

第六条、质量保证

详见“技术条款要求”。

第七条、验收

1. 验收按国家有关的规定、规范进行。

第八条、付款方式

1. 本合同以人民币付款。

2. 付款方式：按月支付，成交方在每月的月初提交书面申请支付上一个月的服务费用。采购方接到书面申请报告审批后十日内付清上一个月的服务费用。（注：以上付款时间均以收到发票之日起计算。）

第九条、违约责任

1. 本项目严禁转包，若私自转包和未经甲方同意违法分包，则甲方有权终止合同，并追究乙方的违约责任。

2. 本合同生效后，任何一方违反合同约定，除了要承担合同约定的违约责任外，还应承担守约方因维权而支出的一切费用，包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、律师费、公证费、鉴定费。

第十条、税费

1. 根据国家现行税法与本合同有关的一切税费均由乙方负担。

第十一条、不可抗力

1. 不可抗力指不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件，包括但不限于：战争、动乱、瘟疫、严重火灾、水灾、地震、台风等。

2. 发生不可抗力事故后，根据不可抗力事故对履行本合同所产生的实际影响程度，由甲方、乙方协商确定是否解除本合同，或是延期履行本合同。

3. 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。乙方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4. 因不可抗力的原因直接影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有不可抗力的一方应立即将事故情况以书面形式通知另一方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在事发之日起7天内将事故详情及本合同不能履行或者需要延期履行的理由及其有效证明文件寄给或送给另一方，此项证明文件应由专门机构出具并经公证。

第十二条、保密要求

1. 本项目涉及的数据、图件和资料等均应按照国家要求的保密级别进行管理和使用。乙方及参与本项目的所有工作人员必须签订保密责任协议，严格遵守有关规定，并承担有关法律责任。

第十三条、争议解决方式

因履行本合同所产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成的，向需方所在地人民法院提交诉讼。

第十四条、合同生效及其他

1. 其他未尽事宜，由甲乙双方协商解决，并遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执

行。

2. 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

3. 本项目的招标文件、乙方的响应文件、成交通知书、合同补充协议、相关附件等均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同一式四份，以中文收写，具有同等法律效力，甲方、乙方、采购办、采购代理机构各执一份，合同自签字盖章之日起生效。

甲方： 全名称并盖章

乙方： 全名称并盖章

法定代表人或授权代表人： 签字

法定代表人或授权代表人： 签字

联系电话：

联系电话：

单位地址：

单位地址：

开户银行：

开户银行：

户名：

户名：

账号：

账号：

签订日期：

签订日期：

签订地点：

签订地点：

第二章 附件（响应文件格式）

投 标 文 件

项目名称：

招标编号：

响应供应商名称（公章）

年 月 日

1. 磋商响应函

致：江西智信招标代理有限公司

依据贵方_____（项目名称）_____项目采购货物及服务的磋商邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表（供应商名称）提交响应文件。

在此，我方声明如下：

1. 同意并接受磋商文件的各项要求，遵守磋商文件中的各项规定，按磋商文件的要求提供报价。
2. 磋商有效期为从磋商之日起九十（90）个日历日。成交供应商磋商有效期延至合同履行终止之日。
3. 我方已经详细地阅读了全部磋商文件及其附件，包括澄清及参考文件（如果有）。我方已完全清晰理解磋商文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
5. 我方承诺在本次响应文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。
6. 我方完全服从和尊重磋商小组所作出的评审结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。
7. 我方同意按磋商文件规定向采购代理机构缴纳成交服务费。

地址：

邮编：

电话：

传真：

供应商代表姓名、职务：

供应商代表签字：

供应商名称：

公章：

日期：

2. 开标一览表

供应商按照电子化政府采购投标要求填写

3. 开标一览表明细

投标人名称：

项目编号：

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	合计 (元)	是否属于小、微企业或 监狱企业或残疾人福利 性单位产品	是否属于节 能、环境标志 产品	备注
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
总价（人民币元）： <u> (大写) </u>						¥： <u> (小写) </u>		

注：1. 小、微企业、监狱企业或残疾人福利性单位产品须在开标一览表明细中注明，并在响应文件中提供相应证明材料，否则产生的一切后果由投标人承担。

2. 节能、环境标志产品需备注注明，同时提供国家确定的认证机构出具的处于有效期之内的节能、环境标志产品认证证书复印件，否则产生的一切后果由投标人承担。（不属于节能、环境标志产品的不需提供）

3. 磋商文件对节能、环境标志产品另有规定的从其规定。

投标人代表签字或签章： _____

投标人（签章）： _____

日期： _____

4. 分项报价表

供应商按照电子化政府采购投标要求填写

5. 技术条款响应/偏离表

投标供应商名称：

招标编号：

我公司郑重承诺，完全响应招标文件规定的所有采购需求，并按规定的采购需求进行履约。

说明：若响应的部分采购需求与招标文件规定的采购需求有偏离，则按下表列出，并标明响应情况，若完全响应，则无需填写下表。只接受正偏离（优于招标文件文件要求），不接受负偏离（劣于招标文件文件要求），负偏离则无效响应。

序号	项目名称	招标规格	响应规格	正偏离描述	说明

投标人代表签字或签章：

投标人（签章）：

6. 商务条款响应/偏离表

项目名称：

项目编号：

我公司郑重承诺，完全响应磋商文件规定的所有商务需求，并按规定的商务需求进行履约。

说明：若响应的部分商务需求与谈判文件规定的商务需求有偏离，则按下表列出，并标明响应情况，若完全响应，则无需填写下表。只接受正偏离（优于磋商文件文件要求），不接受负偏离（劣于磋商文件文件要求），负偏离则无效响应。

序号	项目名称	招标规格	响应规格	正偏离描述	说明

响应供应商名称（公章）

法定代表人（经营者）（签字）：

年 月 日

7. 法定代表人授权书（格式）

（法人代表参与则不需要提供此授权书，只需要提供法人身份证正反面即可）

致：江西智信招标代理有限公司

（投标供应商全称）法定代表人授权（全权代表姓名）为全权代表,参加贵处组织的（招标编号）项目招标活动，全权代表我方处理招标活动中的一切事宜。

法定代表人签字：

投标供应商名称（公章）

年月日

附：

全权代表姓名：

职务：

电话：

详细通讯地址：

邮政编码：

粘贴法定代表人及被授权人身份证（彩色扫描件正、反两面）

8. 投标供应商关于资格的声明函（格式）

致：江西智信招标代理有限公司

我公司愿意针对(采购单位+项目名称)项目进行投标。投标文件中所有关于投标供应商资格的文件、证明和陈述均是真实和准确的。若有违背，我公司承担由此产生的一切后果。

特此声明！

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

投标供应商名称（公章）

年 月 日

9. 制造商授权书

(磋商文件有要求的按要求提供，如未要求提供的，请上传说明或本空白页)

10. 资格证明文件

填写须知：下述资料需提供原件或复印件扫描件上传至电子版投标文件中并加盖电子公章，投标人上传的材料必须为清晰件，如因清晰度影响评审由投标人自行负责，未上传将视为无效投标。

10-1 具有独立承担民事责任的能力的证明文件；

①如响应人是企业的（包括合伙企业）应提供有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；如响应人是事业单位的应提供“事业单位法人证书”；如响应人是非企业专业服务机构的应提供执业许可证等证明文件；响应人是个体工商户的应提供有效的“个体工商户营业执照”、组织机构代码证证明文件（实行“统一社会信用代码”的不需单独提供组织机构代码证）；以上资料提供复印件加盖响应人公章。如响应人是自然人的，应提供有效的自然人的身份证明(中国公民)复印件加盖响应人公章。或提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函，格式见附件 10-8；。②提供法定代表人（非企业单位的提供负责人）身份证或授权委托书及被授权人身份证复印件加盖响应人公章。

10-2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件；

提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函，格式见附件 10-8；或提供 2023 年或 2024 年度经审计的财务报告或开标前 6 个月内任意一月财务报表；或开标前 6 个月内任意一月基本开户银行出具的资信证明。

10-3 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明文件；

提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函，格式见附件 10-8；或提供开标前 6 个月内任意一月的缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明材料。

10-4 有履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明文件；

提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函，格式见附件 10-8；或提供自证承诺函，格式见附件 10-9；

10-5 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的证明文件;

提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函,格式见附件 10-8。

10-6 信用证明查询;

提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函,格式见附件 10-8;或提供投标公司信用证明及行为记录(操作步骤 ①登录“信用中国 <http://www.creditchina.gov.cn/>”首页,在“信用信息”一栏中输入公司全称搜索,然后将全部搜索结果截屏打印并加盖公章;②登录“中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn/>”首页,点击“政府采购严重违法失信行为记录名单”进入,输入公司全称搜索,然后将搜索结果截屏打印并加盖公章。截图格式见附件 10-10)

10-7 落实政府采购政策需满足的资格要求。

本项目采购专门面向中小微企业。(投标文件中提供“中小企业声明函”原件,格式详见第二章附件 10-12。本项目所属行业为:物业管理(供应商提供《中小企业声明函》内容不实的,属于“提供虚假材料谋取中标、成交的”情形,将依照《政府采购法》的有关规定追究相应责任)。

10-8 江西省政府采购供应商资格信用承诺函

致(采购人或政府采购代理机构):

单位名称(自然人姓名):

统一社会信用代码(身份证号码):

法定代表人(负责人):

联系地址和电话:

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

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

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

(二)我单位(本人)未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

我单位(本人)对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责,并已知晓如所作信用承诺不实,可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第(一)项规定的“提供虚假材料谋取中标、成交”违法情形。经调查属实的,自觉接受政府采购行政监管部门按照《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。”处理。

供应商名称(单位公章)：

或自然人(签字)：

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. 供应商须在投标(响应)文件中按此模板提供承诺函，既未提供 前述承诺函又未提供对应事项证明材料的，视为未实质响应招标文件要求，按无效投标(响应)处理。

10-9 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函（格式）

致：江西智信招标代理有限公司

根据贵方为（项目名称：___）项目（项目编号：___）招标采购的投标邀请。我公司承诺，在采购活动中，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。如我公司提供虚假信息，将承担虚假应标及违约的全部责任，并按《中华人民共和国政府采购法》、《民法典》相关法律、法规规定接受处罚。

特此承诺。

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

响应供应商名称（公章）

年 月 日

10-10 信用中国及中国政府采购网截图

①信用中国

The screenshot shows the Credit China website interface. At the top, there is a search bar with the text "**** (公司名称)" and a search button. Below the search bar, there is a navigation menu with various categories like "信用信息", "统一社会信用代码", and "站内文章".

The main content area displays the search results for the company "**** (公司名称)". It shows the company's unified social credit code as "*****". Below this, there is a section for "重要提示" (Important Notice) with three points regarding information accuracy and dispute resolution. A button "下载报告" (Download Report) is visible.

The "基本信息" (Basic Information) section contains a table with the following data:

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	*****	企业类型	*****
成立日期	*****	住所	*****

At the bottom, there is a navigation bar with icons for various services: 行政许可 (Administrative License), 行政处罚 (Administrative Penalty), 守信激励 (Incentive for守信), 失信惩戒 (Punishment for失信), 重点关注 (Key Focus), 资质/资格 (Qualification/Certificate), 风险提示 (Risk Warning), and 其他 (Other).

②中国政府采购网

The screenshot shows the China Government Procurement Network website. The page title is "政府采购严重违法失信行为信息记录" (Information Record of Severe Illegal and失信 Behavior in Government Procurement). The URL is "http://www.ccgp.gov.cn".

The search interface includes a search bar with the text "输入投标人名称" (Enter Bidder Name) and a search button. Below the search bar, there is a table with the following columns:

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
----	------	-----------------------	------	-------------------	------	------	------	------	------

Below the table, there is a message: "没有该企业的相关记录" (No relevant records for this company). It also shows the search criteria: "本次查询的企业" (Company searched this time) and "本次查询的时间" (Time searched this time), with a red arrow pointing to "企业名称和时间" (Company name and time).

10-11 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（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的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（物业管理）行业、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）；

2. （标的名称）属于（物业管理）行业、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：

备注：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。

（注：不符合小型、微型企业条件的不需提供）

10-12 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，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》的规定，本单位符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加 单位的 项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程、提供服务），或者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）。本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

（注：不符合残疾人福利性单位的不需提供）

10-13 属于监狱企业的证明文件

10-14 节能、环保产品证明文件

11. 技术文件

主要内容应包括但不限于以下内容（格式自定）

1. 项目实施方案（如果有）。
2. 投标人认为需要说明的其他内容（投标人视需要自行编写）。