

# 江西省政府采购公开招标文件 示范文本

(服务类)

项目名称：九江市浔阳区市民服务中心物业管理采购项目

项目编号： JXRC-20260415

采 购 人：九江市浔阳区机关事务中心  
采购代理机构：江西日辰工程咨询管理有限公司  
江西 · 九江市 · 浔阳区



## 使用说明

为进一步优化我省政府采购营商环境，提高招标文件编制质量和采购工作效率，促进政府采购活动的公开、公平和公正进行，根据政府采购有关法律法规及政策要求，协会同有关单位研究制定了《江西省政府采购项目公开招标文件示范文本（服务类）（2024版）》（以下简称《示范文本》）。现根据使用情况及新政策要求，修订为2026年第1版，供各单位在我省政府采购项目中使用。

### 一、适用范围

《示范文本》适用于江西省采用公开招标方式采购的政府采购服务项目。

### 二、填写规则

条款中以空格和下划横线“    ”形式标记的部分，为采购人或采购代理机构需要填写的内容。采购人或采购代理机构应根据采购项目具体特点和实际需要进行填写，确实没有需要填写的，在空格或下划横线“    ”中用“/”标记。条款中以□形式标记的内容，为采购人或采购代理机构需要确定的选项。编制招标文件时，适用于本项目的选项标记为☑，不适用于本项目的选项标记为□。

### 三、提示条款

《示范文本》中“（ ）”形式标记的斜体内容，属于提示编制招标文件的注意事项，招标文件发出前，有关提示内容应予以删除。

### 四、编制注意事项

（一）对于不允许偏离的实质性要求和条件，采购人或采购代理机构应当在招标文件中规定并以醒目的方式标明。

（二）为避免招标文件编制过程中出现的相同内容在文件中前后不一致等错误，招标文件尽量做到相同内容只出现一次，其他章节涉及有关内容的，以标明条款号引用的方式体现。

（三）采购人或采购代理机构可根据法律法规、政府采购政策文件等更新情况、或项目具体特点，对示范文本适当进行更新或调整。

（四）地市采购人或采购代理机构使用《示范文本》时，要结合当地政策，调整文件部份内容，以便适用于本地。

（五）请全省各级预算单位、采购代理机构认真组织好《示范文本》的使用，使用中有任何意见建议，请及时与江西省政府采购协会联系。我们将及时总结经验，以进一步修订完善《示范文本》。

## 目录

第一章 投标邀请	1
一、项目基本情况	1
二、投标人的资格要求	1
三、获取招标文件	2
四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点	2
五、公告期限	2
六、其他补充事宜	2
七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系	3
第二章 投标人须知	4
一、投标人须知前附表	4
二、招 标	10
1. 适用范围	10
2. 定义	10
3. 合格投标人	10
4. 投标费用	10
5. 投标人代表	11
6. 招标文件的构成	11
7. 投标人应当提交的资格、资信证明文件	11
8. 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	12
9. 采购需求标准	17
10. 招标文件的修改	17
三、投 标	17
11. 投标文件的编制	17
12. 投标文件计量单位	17
13. 投标文件的构成	18
14. 投标报价	18
15. 投标保证金	18
16. 投标有效期	19
17. 投标文件的递交	19
18. 分包的规定	20
19. 恶意串通等行为的处理及串通投标情形的认定	21
四、开 标	21
20. 开标	21
五、评 标	22
21. 评标	22
22. 评标方法和评标标准	24
六、意外情况的情形和处理	25
23. 意外情况的情形	25
24. 意外情况的处理	25
七、中标和合同	25
25. 中标人的确定	26
26. 中标结果公告	26
27. 履约保证金	26
28. 签订合同	26
八、询问和质疑	27
29. 询问	27
30. 质疑	27
九、其他事项	28
31. 采购代理服务费率	28
32. 适用法律	28
33. 解释权	28

<b>第三章 拟签订的合同文本（参考格式）</b> .....	29
一、政府采购合同文件 .....	29
二、政府采购合同范围和条件 .....	29
三、政府采购合同标的 .....	29
四、政府采购合同金额 .....	29
五、付款方式及条件 .....	29
六、服务时间和服务地点 .....	29
七、售后服务 .....	30
八、验收要求 .....	30
九、违约责任 .....	30
十、争议解决 .....	30
十一、合同生效 .....	30
<b>第四章 投标文件格式</b> .....	31
<b>第五章 采购需求</b> .....	62
一、服务需求 .....	62
二、物业管理考核办法 .....	75
三、商务要求 .....	81
<b>第六章 评标方法</b> .....	82
（一）价格部分（9分） .....	82
（二）技术部分（31分） .....	82
（三）商务部分（20分） .....	84

# 第一章 投标邀请

九江市浔阳区市民服务中心物业管理采购项目的潜在投标人应在江西省公共资源交易平台确认并获取招标文件，并于 2026 年 05 月 26 日 09 点 30 分（北京时间）前提交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：JXRC-20260415

项目名称：九江市浔阳区市民服务中心物业管理采购项目

预算金额：5996000元人民币

最高限价：5696200元人民币

采购需求：

采购条目编号	采购条目名称	数量	单位	采购预算 (元人民币)
浔阳购[2026]J10100048	九江市浔阳区市民服务中心物业管理采购项目	1	项	5996000

合同履行期限：项目服务期共2年，先签1年合同，经服务质量考核达标后合同续签1年。  
本项目是否接受联合体投标：否

## 二、投标人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：
  - 1.1 具有独立承担民事责任的能力；
  - 1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
  - 1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
  - 1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
  - 1.5 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；
  - 1.6 法律、行政法规规定的其他条件。
2. 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。为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得参加本项目的政府采购活动。

3. 供应商被“信用中国”网站列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单、或被“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）的，不得参加本项目的政府采购活动。

4. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

4.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业采购。

4.2 如本项目采购的产品属于政府强制采购节能产品的，投标文件中必须提供《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》中的对应产品认证机构出具的节能产品认证证书；

5. 本项目的特定资格要求：无。

### 三、获取招标文件

时间：2026年05月02日00:00至2026年05月12日00:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：江西省公共资源交易平台（网址：<https://www.jxsggzy.cn>）

方式：网上确认和下载招标文件。（详见其他补充事宜）

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2026年05月26日09点30分（北京时间）

地点：电子投标文件上传至江西省公共资源交易平台，本项目采用“不见面开标”系统开标。

### 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. 潜在投标人必须在江西省公共资源交易平台（网址：<https://www.jxsggzy.cn>）注册并办理江西省 CA 数字证书和电子签章。具体要求详见“江西省公共资源交易平台-服务指南-投标单位”（网址：<https://www.jxsggzy.cn>）。潜在投标人未使用本单位 CA 数字证书在江西省公共资源交易平台下载招标文件的，视为未获取招标文件，不得参加本项目的投标活动；

2. 本项目采用“不见面开标”系统开标，投标人无需到达开标现场，投标人应在投标截止时间前1小时内进入江西省公共资源交易平台-不见面开标大厅进行线上签到（具体操作详

见《江西省公共资源交易中心不见面开标系统投标人操作手册（政府采购）》（网址：<https://www.jxsggzy.cn>）。注意事项详见招标文件第二章；投标人应仔细阅读有关不见面开标的内容，如有疑问请联系新点工作人员，联系电话：400-998-0000；

4. 本项目需要落实的政府采购政策：节约能源，保护环境，促进中小企业发展，支持监狱、戒毒企业发展，促进残疾人就业，本国产品等政府采购政策（不适用者除外）。

5. 本项目是否采用远程异地评标： 是

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

### 1. 采购人信息

名 称：九江市浔阳区机关事务中心

地 址：九江市浔阳区长虹大道66号

联系方式：万女士 0792-8213277

### 2. 采购代理机构信息

名 称：江西日辰工程咨询管理有限公司

地 址：九江市浔阳区广而易数字文创园A4栋403室

项目联系人：张先生

电 话：18079239595

电子函件：195499339@qq.com

## 第二章 投标人须知

### 一、投标人须知前附表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本表为准。

标记☑的选项意为适用于本项目，标记☐的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内 容
1.1	项目名称及项目编号	详见“第一章 投标邀请 ”
2.1	采购人	详见“第一章 投标邀请 ”
2.2	采购代理机构	详见“第一章 投标邀请 ”
3.2.1	联合体投标	本项目是否接受联合体投标：详见“第一章 投标邀请 ”  (接受联合体投标的，除联合体协议和招标文件特殊要求外，招标文件中要求盖章或签字处仅需联合体牵头单位盖章或签字。)
7	资格、资信证明文件	<b>投标人应当提交的资格、资信证明文件</b> (1) 合格的投标人资格证明文件：详见第四章 投标文件格式“资格证明文件”。 (2) 信用查询：采购人或者采购代理机构在资格审查结束前，对投标人进行信用查询。 ① 查询渠道：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）进行查询； ② 查询截止时点：资格审查结束前； ③ 查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，截图另存为电子文档作为评审资料保存； ④ 信用信息的使用规则：对被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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投标人，拒绝其参与政府采购活动。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录（被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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投标人）的，视同联合体存在不良信用记录。（如在上述网站查询结果均显示没

		有相关记录，视为不存在上述不良信用记录)
8.4	落实中小企业政策	<p>1. 本项目采购的标的物对应的服务承接商是中小企业的，中小企业划分标准所属行业为：<b>物业管理</b>。</p> <p>2. 如果一个采购项目或采购包含有多个采购标的的，则每个采购标的均应按照中小企业划分标准所属行业，执行中小企业扶持政策时，针对每个采购标的物所属行业为“××”（根据项目属性规定）的采购项目进行声明；</p> <p>3. 在服务采购项目中，不对其中涉及的货物的制造商作出要求。</p> <p>4. 对小、微型企业和监狱企业、残疾人福利性单位的报价给予10%比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。（适用于非专门面向或未预留份额专门面向中小企业采购包，如专门面向或预留份额专门面向中小企业采购不享受价格评审优惠。）</p> <p>5. 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或多家小微企业分包，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，可给予4%比例的扣除优惠，用扣除后的价格参加评审。（适用于非专门面向或未预留份额专门面向中小企业采购且允许联合体投标或合同分包的采购包，如专门面向或预留份额专门面向中小企业采购不享受价格评审优惠。）</p>
8.6	本国产品政策	<p>本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。</p> <p><input type="checkbox"/> 适用</p> <p><b>单一产品采购包。</b>既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。（证明材料提供《关于符合本国产品标准的声明函》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件（如有），格式详见第四章。）</p> <p><b>多产品采购包。</b>投标人为本采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该投标人提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该投标人提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该投标人提供的全部产品的总报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，未达到80%的，不享受价格评审优惠。（证明材料提供《关于符合</p>

		<p>本国产品标准的声明函》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件（如有）、《关于符合本国产品标准的成本占比承诺函》，格式详见第四章）</p> <p>★未提供《关于符合本国产品标准的声明函》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件（如有），一律视为非本国产品！！</p> <p>证明材料未提供、提供不完整、不足以证明或不符合要求的，不享受相应政策。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不适用</p>
15	投标保证金	<p><input type="checkbox"/> 适用</p> <p>1. 投标保证金金额：人民币_____元整（¥ .00） （须足额按时提交）</p> <p>2. 投标保证金递交截止时间：与投标文件递交截止时间一致。</p> <p>3. 投标保证金提交形式：投标保证金应当采用支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函、保险公司出具的保证保险等非现金形式提交。</p> <p>4. 其他：请投标人在（提交投标保证金时）汇款时注明所投标项目的招标编号，否则，因款项用途不明或未及时到账导致被否决（<b>投标无效</b>）等后果由投标人自行承担。</p> <p>5. 指定接收保证金账户： 户 名： _____ 开户行： _____ 账 号： _____</p> <p>6. 投标保证金应在投标有效期内保持有效。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不适用</p>
16	投标有效期	从提交投标文件的截止之日起 90 天
17	投标截止时间	<p>投标截止时间：详见“第一章 投标邀请 ”</p> <p>加盖电子签章的电子版投标文件必须在投标截止时间前上传到江西省公共资源交易平台；投标人未在投标截止时间前进行网上签到的或未在规定时间内使用CA 数字证书完成解密投标文件的，<b>投标无效</b>。</p>
17.4	原件及演示	<p>本项目是否要求提供原件：<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p>原件提供要求： _____ / _____</p> <p>本项目是否要求演示：<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p>演示要求： _____ / _____</p>
18	分包	<p>本项目是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许</p> <p>具体要求： (1) 可以分担保行的具体内容： _____； (2) 允许分包的金额或者比例： _____；</p>

		(3) 其他要求: _____。
20	开标时间及地点	<p><b>开标时间:</b> 详见“第一章 投标邀请”</p> <p><b>开标地点:</b> 详见“第一章 投标邀请”</p> <p><b>不见面开标特别事项说明</b>（此处为采用不见面开标方式的说明，采用见面开标方式可将此段内容删除）：</p> <p>1、本项目采用“不见面开标”系统开标，投标人无需到达开标现场，投标人应在投标截止时间前1小时内进入江西省公共资源交易平台-不见面开标大厅进行线上签到，<b>未按时签到视为自动放弃投标</b>，将退回其投标文件。</p> <p>2、投标截止时间后，采购代理机构将在系统内公布投标人名单，然后通过网上开标系统发出投标文件解密的指令；<b>在宣布开始解密后 30 分钟内必须完成解密</b>，投标人在各自地点按“网上开标系统”提示自行实施远程解密，参加网上在线开标活动。</p> <p>3、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终保持为同一人，中途不得更换，在解密、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。授权委托人或法定代表人应当熟练操作新点系统且在项目开评标期间保持在线状态，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 20 分钟内完成回复），否则视为放弃解释说明的权利且完全认可专家的意见，因业务不熟悉而导致的一切后果由投标人自行承担。</p> <p>3.1 投标人需提前调试所用电脑环境，下载安装视频播放控件、谷歌浏览器和驱动安装包，（下载地址：<a href="https://ggzy.jiangxi.gov.cn/fwzn/007001/007001003/20230504/0e883d3d-bca0-434c-a898-f1ff4bb446b1.html">https://ggzy.jiangxi.gov.cn/fwzn/007001/007001003/20230504/0e883d3d-bca0-434c-a898-f1ff4bb446b1.html</a>）并检查耳机、麦克风、摄像头是否正常，网络是否稳定，谷歌浏览器是否能正常使用。</p> <p>3.2 投标人应仔细阅读“江西省公共资源不见面询标操作手册”或观看“不见面询标操作视频（供应商端）”（下载地址：同上），熟练掌握不见面询标操作指南，确保询标顺利进行。</p> <p>3.3 投标人应全程保持在线状态，当手机收到评审专家询标时系统发出的短信通知或语音通知后，应立即</p>

		<p>在不见面开标大厅响应询标指令。</p> <p>3.4 如投标人需进行相关系统演示的，应点击[<b>屏幕共享</b>]，开启桌面共享，分享桌面屏幕实现演示。</p> <p>3.5 如投标人提供相关材料的，需要在评审专家发起[<b>文字质询</b>]后，投标人进入文字询标，或上传相关附件材料。</p> <p>3.6 如有需要，评审专家会通过[<b>标书共享</b>]功能，将评审专家电脑桌面的响应文件或采购文件内容展示给投标人查看。</p> <p>3.7 投标人未在线或不接收评审专家询标指令，后果由投标人自行承担。</p> <p>3.8 投标人在使用询标系统过程中有建议意见或需要技术支持的请联系省公共资源交易集团，联系电话：0791-88862156（工作日上午：9：00-12：00下午13：30-17：30）。</p> <p>4、投标人对开标过程和评标结果有异议的，可将异议内容以书面形式提出并加盖单位公章后扫描上传至本项目不见面开标大厅“开标异议文字提问”栏中。</p> <p>5、投标人应仔细阅读江西省公共资源交易平台（<a href="https://www.jxsggzy.cn">https://www.jxsggzy.cn</a>）有关不见面开标的内容，如有疑问请联系新点工作人员，联系电话：400-998-0000。</p>
22.1	评标方法	<input type="checkbox"/> 最低评标价法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
22.2	评标标准	详见招标文件第六章 评标方法
27.1	履约保证金	<input type="checkbox"/> 适用 履约保证金金额：合同总价的_____% <b>本项目履约保证金应当以支票、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提交。</b> 履约保证金的退还：_____。 履约保证金不予退还情形：_____。 逾期退还履约保证金违约责任：_____。 <input checked="" type="checkbox"/> <b>不适用</b>
30.6	询问、质疑 联系方式	1、对招标文件质疑 接收部门： <u>江西日辰工程咨询管理有限公司</u> 联系电话： <u>18079239595</u> 通讯地址： <u>江西省九江市浔阳区广而易数字文创园A4栋404室</u> 电子邮箱： <u>195499339@qq.com</u> 2、对招标过程、中标结果质疑 接收部门： <u>江西日辰工程咨询管理有限公司</u> 联系电话： <u>18079239595</u> 通讯地址： <u>江西省九江市浔阳区广而易数字文创园A4栋</u>

		403室 电子邮箱: <a href="mailto:195499339@qq.com">195499339@qq.com</a>
31	采购代理服务 费	采购代理服务费: 中标人在领取《中标通知书》时须向采购代理机构一次性支付代理服务费, 服务费按【江西省招标投标协会印发的《关于制定我省招标代理服务收费指导价的通知》赣招协字〔2021〕07号收费标准】的80% (20%下浮率) 计取。
已签订政府采购合同的且有融资需求企业, 可在金融服务系统发起政采贷业务需求申请。九江市“政采贷”信贷融资办法和批准的商业银行信息详见附件《九江市“政采贷”业务办理指南》。		

## 二、招 标

### 1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本“投标邀请”中所述所述相关服务的采购。

### 2. 定义

2.1 采购人：详见“投标人须知前附表”。

2.2 采购代理机构：详见“投标人须知前附表”。

2.3 投标人：是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

### 3. 合格投标人

3.1 投标人的资格条件： 详见“第一章 投标邀请”。

#### 3.2 联合体投标

3.2.1 是否接受联合体投标：详见“投标人须知前附表”。

3.2.2 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购。以联合体形式进行政府采购的，参加联合体的投标人均应当具备投标人的资格条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。否则，将导致其**投标无效。（适用于联合体投标）**

3.2.3 联合体各方均应当满足相应的资格条件，项目中有特定资质要求的，联合体当中承担此项工作的投标人必须具备相应的资质。联合体中标后，必须由联合体中具备“相应”资质的投标人承担，否则将承担违约责任，并赔偿因违约给采购人造成的一切损失。

3.2.4 以联合体参加投标的，联合体中有同类资质的投标人按联合体分工承担相同工作的， 应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级。**（适用于联合体投标）**

3.2.5 联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。**（适用于联合体投标）**

### 4. 投标费用

4.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的全部费用。不论投标的结果如何，采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

## 5. 投标人代表

5.1 指全权代表投标人参加投标活动并签署投标文件的人。如果投标人代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》。

## 6. 招标文件的构成

6.1 要求提供的相关服务、招标过程和合同条款在招标文件中均有说明。招标文件共六章，各章的内容如下：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 拟签订的合同文本

第四章 投标文件格式

第五章 采购需求

第六章 评标标准

6.2 除非有特殊要求，招标文件不单独提供招标所需服务使用地的自然环境、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。

## 7. 投标人应当提交的资格、资信证明文件

- 7.1 具有独立承担民事责任的能力的资格证明文件；
- 7.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件；
- 7.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明文件；
- 7.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明文件；
- 7.5 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；
- 7.6 法定代表人授权书；（格式详见“第四章投标文件格式 7-2”）
- 7.7 投标人的资格声明；（格式详见“第四章投标文件格式 7-3 ”）
- 7.8 投标保证金凭证；（格式详见“第四章投标文件格式 7-4”）
- 7.9 制造商出具的授权函或投标人与制造商的经销协议、代理协议（格式详见“第四章投标文件格式 7-5”，招标文件另有规定的从其规定）（适用于进口产品）；

7.10 联合体协议；（格式详见“第四章投标文件格式 7-6 ”）（适用于联合体投标）

7.11 本项目的特定资格证明材料。

## 8. 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

### 8.1 中小企业参加投标

8.1.1 中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当符合以下条件：

（1）在中华人民共和国境内依法设立，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）小型、微型企业作为代理商，中型企业作为本项目服务承接商的，视同为中型企业；

（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；

（4）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）

（5）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）

8.1.2 投标人提供中小企业服务的，投标时提供招标文件规定的《中小企业声明函》（格式详见“第四章投标文件格式 8-1 ”），并对声明函的真实性负责，未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。投标人提供的《中小企业声明函》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。

### 8.2 监狱企业参加投标

### 8.2.1 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。

### 8.2.2 监狱企业参加投标须提供的证明材料

监狱企业参加政府采购活动时，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（格式详见“第四章投标文件格式 8-2 ”），未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

## 8.3 残疾人福利性单位参加投标

### 8.3.1 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）。

### 8.3.2 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。

### 8.3.3 残疾人福利性单位参加投标须提供的证明材料：

(1) 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，提供《残疾人福利性单位声明函》（格式详见“第四章投标文件格式 8-3 ”），并对声明函的真实性负责，未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策；

(2) 投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》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。

本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章“投标邀请”。采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见第二章“投标人须知前附表”。

### 8.4 对小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位产品参加投标享受的政策。

8.4.1 非专门面向中小企业采购的项目，小微企业报价给予价格扣除优惠，用扣除后的价格参加评审。（适用于非专门面向或未预留份额专门面向中小企业。对于专门面向或预留份额专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠，享受政策内容详见第二章“投标人须知前附表”）

8.4.2 监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、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。

8.4.3 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、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。福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

8.4.4 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或多家小微企业分包，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体价格扣除优惠，用扣除后的价格参加评审。（适用于非专门面向或未预留份额专门面向中小企业采购且允许联合体投标或合同分包的项目，如专门面向或预留份额专门面向中小企业采购不享受价格评审优惠。）

联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。（适用于联合体投标）

组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型

企业之间不得存在投资关系。（适用于联合体投标）

## 8.5 节能产品、环境标志产品参加投标

- 8.5.1 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。
- 8.5.2 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。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。
- 8.5.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所投产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书**扫描件，否则投标无效。**
- 8.5.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第六章《评标方法》。（如涉及）
- 8.5.5 招标文件对节能产品、环境标志产品另有规定的从其规定。

## 8.6 本国产品参加投标

- 8.6.1 本国产品应当符合以下条件：

### 8.6.1.1 在中国境内生产

产品应当在中国境内生产，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。

属性改变是指经过制造、加工或者组装等工序，产生完全不同于原材料、组件的新产品，并具有新的名称和特征（用途）。属性改变不包括以下细微操作：

- ①为确保产品在运输或者储存期间保持某种状态而进行的操作；
- ②为产品运输或者销售进行的包装或者展示；

③在产品或者其包装上粘贴或者印刷品牌、标志、标识以及其他用于区别的标记；

④简单的上漆、磨光和分装；

⑤其他不属于属性改变的情形。

8.6.1.2在中国境内生产的组件成本占比达到规定比例

8.6.1.3特定产品的关键组件、关键工序符合相关要求

8.6.1.2及8.6.1.3待财政部会同有关行业主管部门确定在中国境内生产的组件成本占比要求及特定产品的关键组件、关键工序相关要求，出台具体要求时，以新出台的文件规定执行。

8.6.2 本国产品参加投标享受的政策：

8.6.2.1 政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，用扣除后的价格参与评审。

8.6.2.2 当采购项目或者采购包中含有多种产品，投标人为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该投标人提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该投标人提供的全部产品给予价格评审优惠，用扣除后的价格参与评审。

8.6.3 本国产品参加投标时提供的有关证明文件。

投标人提供的货物为本国产品的，投标时提供招标文件规定的《关于符合本国产品标准的声明函》（格式详见“第四章投标文件格式8-5”，以下简称《声明函》）或财政部会同有关部门规定的有关证明文件，并对声明函或有关证明文件的真实性负责，出具符合要求的《声明函》或有关证明文件的，该产品视为本国产品，采购人、采购代理机构不得再要求投标人提供其他证明材料。未提供不予享受评审中价格扣除等优惠政策。投标人提供虚假《声明函》、虚假证明文件谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定追究相应责任。

8.6.4本国产品标准的适用范围：本国产品标准适用于货物，包括服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案

，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

## 9. 采购需求标准

### 9.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《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），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

### 9.2 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第五章《采购需求》。

## 10. 招标文件的修改

10.1 采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构在投标截止时间至少15日前，在原公告发布媒体上发布更正公告，上传答疑澄清文件。不足15日的，采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

10.2 已下载招标文件的投标人必须在江西省公共资源交易平台上下载答疑澄清文件。投标人因未下载答疑澄清文件、由此可能引起的投标文件递交失败、解密失败、内容缺失等相关后果由投标人自行承担。

10.3 当招标文件和澄清文件在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

10.4 更正或者修改的内容是招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

## 三、投 标

### 11. 投标文件的编制

11.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件做出明确响应。

### 12. 投标文件计量单位

12.1 投标文件中所使用的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，均应采用国家法定计量单位。

### 13. 投标文件的构成

13.1 投标文件应由下列部分构成。（格式详见“第四章 投标文件格式”）

- (1) 投标书
- (2) 开标一览表
- (3) 分项报价表
- (4) 开标一览明细表
- (5) 服务需求响应/偏离表
- (6) 商务条件响应/偏离表
- (7) 投标人应当提交的资格、资信证明文件
- (8) 为落实政府采购政策投标人须提供的证明材料
- (9) 技术文件
- (10) 其他资料

13.2 投标人应编写投标文件目录及页码。

### 14. 投标报价

14.1 所有投标均以人民币报价，报价内容包含招标文件规定的完成本项目相关服务所需的设备、人员、培训、技术支持、税费等一切相关费用。

14.2 投标人要按开标一览表（统一格式）和分项报价表（统一格式）、开标一览明细表的内容填写单价、总价及其他事项。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。若投标人不同意，**投标无效**。

14.3 投标总价中如缺漏招标文件所要求的内容，投标人中标后须提供，且中标价以投标报价为准。若投标人不同意，**投标无效**。

14.4 投标人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。投标人应对所有招标内容进行投标，且只提供最优方案一套，投标人提交任何包含价格调整要求的投标将按非实质性响应投标，**投标无效**。

14.5 **最低报价不能作为中标的保证。**

### 15. 投标保证金

- 15.1 投标人须在投标文件递交截止时间之前向采购代理机构提交投标保证金，并作为其投标文件的一部分，详见“投标人须知前附表”。联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。（适用联合体投标）
- 15.2 任何未按“投标人须知第15.1条”要求提交投标保证金的投标文件，投标无效。
- 15.3 自中标通知书发出之日起5个工作日内退还未中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还中标人的投标保证金。
- 15.4 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购代理机构应当自投标截止之日起5个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。
- 15.5 下列任何情况发生时，投标保证金不予退还：
- (1) 投标人在投标有效期内撤销其投标；
  - (2) 中标人未按招标文件所述规定签订合同；
  - (3) 中标人未按招标文件规定支付采购代理服务费；
  - (4) 中标人未按招标文件规定提交履约保证金；（如要求提供履约保证金）
  - (5) 投标人提供虚假材料谋取中标。

## 16. 投标有效期

- 16.1 投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应不少于招标文件中载明的投标有效期。并在投标文件中承诺的投标有效期内保持有效。招标文件中载明的投标有效期详见“投标人须知前附表”，投标有效期不足的投标，**投标无效**。
- 16.2 在特殊情况下，采购代理机构可延长投标有效期。延长投标有效期在江西省政府采购网以及江西省公共资源交易平台发布，延期函以网上公告的形式通知所有已参加投标的投标人。已参加投标的投标人应以书面形式答复采购代理机构，同意延长有效期的投标人不能修改其投标文件，有关投标保证金的规定在投标有效期的延长期内继续有效。

## 17. 投标文件的递交

## 17.1 投标截止时间

17.1.1 投标截止时间详见“第一章 投标邀请”。

17.1.2 电子版投标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平台，**否则投标无效。**

17.1.3 采购代理机构推迟投标截止时间，在江西省政府采购网以及江西省公共资源交易平台发布延期公告，延期函以网上公告的形式通知所有已下载招标文件的投标人。在这种情况下，采购代理机构、采购人和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的投标截止时间。

## 17.2 迟交的投标文件

17.2.1 在投标截止时间以后送达的CA数字证书，采购代理机构将拒绝接收。**（适用于见面开标方式）**

17.2.2 未在投标截止时间前进行网上在线签到的，视为投标无效。**（适用于不见面开标方式）**

## 17.3 投标文件的修改和撤回

17.3.1 在投标截止时间前，投标人修改或撤回投标文件的，投标人可以在江西省公共资源交易平台上重新上传修改后的投标文件或撤回其投标。

17.3.2 投标有效期期满这段时间内，投标人不得撤销其投标，否则不予退还其缴纳的投标保证金。

17.4 原件及演示递交要求：招标文件要求提供材料原件、演示佐证的，必须将原件或演示材料在投标文件递交截止时间前递交至开标地点，逾期不予接收。具体要求详见“投标须知前附表”

## 18. 分包的规定

18.1 本项目是否允许分包：详见“投标人须知前附表”。

18.2 在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。**（适用于允许分包）**

18.3 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。（适用于允许分包）

#### 19. 恶意串通等行为的处理及串通投标情形的认定

19.1 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级财政部门。

19.2 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其**投标无效**

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

19.3 投标人在政府采购项目中存在以下情形之一的，其**投标无效**：

- (1) 不同投标人电子投标文件的创建标识码信息相同的；
- (2) 不同投标人上传或编制电子投标文件的机器码(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；
- (3) 不同投标人上传电子投标文件的计算机IP地址相同且不能提供合理说明的；
- (4) 政府采购法律法规规定的其他恶意串通、视同串通投标情形的。

## 四、开标

### 20. 开标

20.1 开标：本项目开标方式及开标注意事项详见第二章“投标人须知前附表”。

20.2 开标由采购代理机构主持，邀请投标人参加。评标委员会成员不得参加开标活动。

20.3 投标人未在规定时间内使用 CA 数字证书完成解密投标文件的，**投标无效**。

20.4 开标时，采购代理机构将宣读投标人名称、投标报价以及其他内容。

**投标人不足 3 家的，不得开标。**

20.5 开标过程应当由采购代理机构负责记录，并随采购文件一并存档。投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

## 五、评标

### 21. 评标

21.1 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。

**合格投标人不足 3 家的，不得评标。**

#### 21.2 评标委员会

评标由依照有关法规组建的评标委员会负责。

21.3 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

21.4 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人做出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

21.5 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。不同投标人电子投标文件的文件创建标识码或上传、编制电子投标文件的机器码等硬件信息相同或属于政府采购法律法规规定的其他恶意串通、视同串通投标情形的，评标委员会应当认定其投标无效。对不同投标人上传的电子投标文件计算机的IP地址相同的，评标委员会应当要求相关投标人在评审现场合理时间内提供书面

说明及必要的证明材料，投标人不能证明其合理性的，评标委员会应当认定其投标无效，并在评审报告中对相关情况予以记录。

21.6 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

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

(1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

21.8 异常低价审查

21.8.1 评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标审查程序：

21.8.1.1 投标报价低于全部通过符合性审查投标人投标报价平均值50%的，即投标报价 $<$ 全部通过符合性审查投标人投标报价平均值 $\times$ 50%；

21.8.1.2 投标报价低于通过符合性审查的次低报价投标人投标报价50%的，即投标报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价投标人投标报价 $\times$ 50%；

21.8.1.3 投标报价低于采购项目最高限价45%的，即投标报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；

21.8.1.4 评审委员会认为投标人报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

相关法律法规对投标人报价有规定的，从其规定。

21.8.2 评审委员会启动异常低价投标审查后，应当要求相关投标人在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，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的证明材料。评审委员会结合同类项目的中标价格、在

主要电商平台的价格、行业薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断。投标人不能提供书面说明、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**，并在评审报告中记录审查相关情况。

采购人应当为评审委员会在评审现场及时获取采购项目中标（成交）价格、市场价格水平、行业薪资水平等相关信息资料提供便利。

#### 21.9 投标人存在下列情况之一的，**投标无效**：

- （1）未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- （2）投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- （3）不具备招标文件中规定的资格要求的；
- （4）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- （5）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （6）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

#### 21.10 在招标采购中，出现下列情形之一的，**应予废标**：

- （1）符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- （4）因重大变故，采购任务取消。

21.11 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

21.12 评标委员会决定投标的实质性响应，只根据投标本身的真实无误的内容，评审工作不依据外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。

## 22. 评标方法和评标标准

22.1 评标方法，见“投标人须知前附表”

22.1.1 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因

素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按服务响应优劣顺序排列。得分、投标报价、服务响应优劣均相同的，由评标委员会随机抽取确定排序。

22.1.2 最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。投标报价相同的，按服务响应优劣顺序排列。投标报价、服务响应优劣等均相同的，由评标委员会随机抽取确定排序。

22.2 评标标准（详见“第六章 评标标准”）。

## **六、意外情况的情形和处理**

### **23. 意外情况的情形**

23.1 因客观原因造成电子化政府采购系统无法正常运行或者无法保证采购活动信息安全，应采取意外情况的处理措施。意外情况包括以下情形：

- （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。

### **24. 意外情况的处理**

出现23.1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，重新组织采购活动。

## **七、中标和合同**

## 25. 中标人的确定

25.1 采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

## 26. 中标结果公告

26.1 中标人确定后，采购代理机构在江西省公共资源交易平台（网址：<https://www.jxsggzy.cn>）和江西省政府采购网（网址：<http://www.ccgp-jiangxi.gov.cn/web/>）上公告中标结果，中标公告期限为1个工作日。

## 27. 履约保证金

27.1 中标人在与采购人签订采购合同时，应向采购人提交“投标人须知前附表”规定的履约保证金。

27.2 履约保证金用于补偿因中标人不能完成其合同义务而使采购人蒙受的损失。

## 28. 签订合同

28.1 中标人应按中标通知书规定的时间与采购人签订合同，否则按拒绝签订合同处理。

28.2 招标文件、中标人的投标文件及评标过程中有关澄清文件均为签订合同的依据。

28.3 中标通知书是合同的一个组成部分。

28.4 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。

政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

28.5 采购人应当加强对中标人的履约管理，并按照采购合同约定，及时向中标人支付采购资金。对于中标人违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

28.6 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，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。

28.7 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动；

拒绝签订政府采购合同的中标人视为撤销投标文件，不予退还其交纳的投标保证金。

- 28.8 中标人与采购人签订合同后两个工作日内，将采购合同扫描件交予采购代理机构，以便退还投标保证金。

## 八、询问和质疑

### 29. 询问

- 29.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问，采购代理机构应当在3个工作日内对投标人依法提出的询问做出答复。

### 30. 质疑

- 30.1 投标人认为招标文件、招标过程、中标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。

(1) 对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起7个工作日内；

(2) 对招标过程提出质疑的，为各招标程序环节结束之日起7个工作日内；

(3) 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日起7个工作日内。

- 30.2 投标人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。

- 30.3 提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。

- 30.4 潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。

- 30.5 投标人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（根据当地监管部门要求调整格式要求）：

(一) 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

(二) 质疑项目的名称、编号；

(三) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(四) 事实依据；

(五) 必要的法律依据；

(六) 提出质疑的日期。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应

当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。并同时提供下载招标文件的凭证。

#### 30.6 质疑函接收方式

详见“投标人须知前附表”

### 九、其他事项

#### 31. 采购代理服务费用

31.1 如为中标人支付采购代理服务费用，中标人在领取中标通知书时须按“投标人须知前附表”规定的收费标准，向采购代理机构缴纳采购代理服务费用。

31.2 采购代理服务费用采用银行转账、支票、汇票、本票等非现金形式交纳。

31.3 中标人如未按本须知“第 31.1 条”规定办理，采购代理机构将按本须知“第 15.5 条”规定不予退还其投标保证金。

#### 32. 适用法律

32.1 采购代理机构及投标人的一切招标投标活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》及相关规定。

#### 33. 解释权

33.1 本招标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，招标文件的最终解释权属于采购人、采购代理机构。

### 第三章 拟签订的合同文本（参考格式）

政府采购合同编号：

签订地点：

\_\_\_\_\_（甲方名称）（以下简称甲方）和\_\_\_\_\_（乙方名称）（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本政府采购合同，共同信守。

#### 一、政府采购合同文件

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1. 招标文件；
2. 招标文件的更正公告、变更公告；
3. 中标人提交的投标文件；
4. 政府采购合同条款；
5. 中标通知书；
6. 政府采购合同的其它附件。

#### 二、政府采购合同范围和条件

本政府采购合同的范围和条件与上述政府采购合同文件的规定相一致。

#### 三、政府采购合同标的

本政府采购合同的标的和数量为政府采购合同服务清单(同投标文件中分项价格明细表)中所列服务。

#### 四、政府采购合同金额

根据上述政府采购合同文件要求，政府采购合同的总金额为人民币（大写）：\_\_\_\_\_，即RMB\_\_\_\_\_。该合同总价是发生的所有含税费用。本合同执行期间合同总价不变。

#### 五、付款方式及条件

1. 付款时间：\_\_\_\_\_
2. 付款方式：\_\_\_\_\_
3. 付款条件：\_\_\_\_\_

#### 六、服务时间和服务地点

1. 服务时间：\_\_\_\_\_
2. 服务地点：\_\_\_\_\_

## 七、售后服务

---

## 八、验收要求

---

乙方完全履行合同义务后，甲方或甲方的最终用户按照政府采购合同文件列明的标准进行验收，验收不合格的，乙方需按照约定承担相应违约责任。

## 九、违约责任

1. 甲方无正当理由拒付合同款的，由甲方向乙方偿付合同总价的\_\_\_的违约金。

2. 甲方应在合同规定时间内向乙方支付合同价款，每逾期一天甲方向乙方偿付欠款总额的\_\_\_滞纳金，累计滞纳金总额不超过欠款总额的\_\_\_\_\_。

3. 乙方逾期提供服务的，每逾期一天向甲方支付逾期合同金额\_\_\_\_\_%的违约金，逾期日的，甲方有权单方面解除本协议。

4. 如乙方未能履行合同规定的其它义务，乙方在收到甲方发出的违约通知后30天内，或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过失。甲方可向乙方发出书面通知，终止部分或全部合同。在这种情况下，并不影响甲方向乙方提出的索赔。

5. 甲方逾期付款的，每逾期一天向乙方支付逾期金额\_\_\_%的违约金，逾期\_\_\_日的，乙方有权单方面解除本协议。

## 十、争议解决

双方因履行本协议而产生的争议，应友好协商解决，如果协商或调解不能解决争议，则提请仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁或任何一方可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

## 十一、合同生效

本政府采购合同经双方授权代表签字盖章后生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表人（签字）：

法定代表人或授权代表人（或自然人）  
（签字）：

地址：

地址：

联系人：

联系人：

电话：

电话：

传真：

传真：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 第四章 投标文件格式

### 投标文件

项目名称：

项目编号：

投标人（签章）

年 月 日

## 格式 1. 投标书

致： \_\_\_\_\_

根据贵方为(项目名称)项目招标采购有关服务的投标邀请(项目编号)签字代表(姓名、职务)，经正式授权并代表投标人(投标人名称、地址)提交下述文件（电子版上传到江西省公共资源交易平台）：

- 1、投标书（含自然人投标）
- 2、开标一览表
- 3、分项报价表
- 4、开标一览明细表
- 5、服务需求响应/偏离表
- 6、商务条件响应/偏离表
- 7、投标人应当提交的资格、资信证明文件
- 8、为落实政府采购政策投标人须提供的证明材料
- 9、技术文件
- 10、其他资料
- 11、提交的投标保证金，金额为 \_\_\_\_\_。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附开标一览表中规定的应提交和交付的服务投标总价为（用文字和数字表示的投标总价）\_\_\_\_\_。
2. 投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
3. 投标人已详细审查全部招标文件，包括其他相关澄清、更正等相关资料。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 本投标有效期为从**提交投标文件截止之日起**   90   天。
5. 如果在规定的开标时间后，投标人在投标有效期内撤销投标，投标保证金不予退还。
6. 投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低的投标或收到的任何投标。
7. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

电子邮件： \_\_\_\_\_

投标人盖章： \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（或自然人）签字或签章： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

格式 2. 开标一览表

投标人按照**新点投标文件制作格式**编制

格式 3. 分项报价表

投标人按照**新点投标文件制作格式**编制

### 格式 4. 开标一览明细表

投标人名称：\_\_\_\_\_ 项目编号：\_\_\_\_\_

序号	费用名称	数量	单价 (元)	总价 (元)	备注
服务部分					
1					此处备注是否属于中、小、微企业或监狱企业或残疾人福利性单位
2					
货物部分（如有）					
1	此处应填写货物名称、品牌及型号				此处备注是否属于本国产品
合计（大写）：					

注：1、中、小、微企业、监狱或残疾人福利性单位产品须在明细表中注明，并在投标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、属于《节能产品政府采购品目清单》的产品需备注注明，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产品认证证书扫描件，否则产生的一切后果由投标人承担。（不属于节能产品的不需提供）

3、投标人必须填写分项费用，以证明投标报价的合理性，否则视为无效投标

4、本国产品要求详见本招标文件第二章投标人须知。属于本国产品的备注说明，同时提供《关于符合本国产品标准的声明函》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件，未提供的一切不利后果由投标人承担。（不属于本国产品不需提供）

**★未提供《关于符合本国产品标准的声明函》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件（如有），一律视为非本国产品！！！！**

投标人盖章：



## 格式 6. 商务条件响应/偏离表

项目编号：

我公司郑重承诺，完全响应本项目“采购需求”中所有“商务要求”，并按商务要求诚信履约。
完全响应本项目商务要求，无负偏离。

注：1. 投标人若完全响应或无负偏离本项目商务要求，可不逐项填写商务要求响应/偏离表，按上述格式加盖投标人公章后，视同完全响应或无负偏离本项目商务要求。

2. 投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答。

3. 商务要求中另有要求的从其要求。

供应商盖章：

法定代表人或授权代表签字或签章：\_\_\_\_\_

## 格式 7. 投标人应当提交的资格证明文件

### 格式 7-1 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（重大税收违法失信主体）、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、供应商须在投标文件中按此模板提供承诺函，既未提供上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，按无效投标处理。
- 3、采购人可以在公告中标结果后、签订政府采购合同前，核实中标供应商所作信用承诺事项的真实性。

说明：如投标人提供了《江西省政府采购供应商资格信用承诺函》的，视同提供了满足“《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”的证明文件，未提供《江西省政府采购供应商资格信用承诺函》的，须提供下列项证明文件，证明其满足“《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”。如为联合体投标的，联合体各方均应提供满足“《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”的证明文件。

#### 1、具有独立承担民事责任的能力的资格证明文件

如投标人是企业的（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”；如投标人是事业单位的应提供“事业单位法人证书”；如投标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；投标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）；如投标人是自然人的，应提供有效的自然人的身份证明(中国公民)。

#### 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

投标人是法人的，提供开标前二个年度内任一年度经审计的财务状况报告，或在开标前三个月内其基本开户银行出具的资信证明；其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供在开标前三个月内银行出具的资信证明；个体工商户提供开标前三个月中国人民银行征信中心开具个人信用报告。

#### 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明文件

投标人提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函。

#### 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明文件

税务登记证（实行“统一社会信用代码”的不需单独提供）和开标前六个月内任意一个月的企业缴税凭证或证明；  
开标前六个月内任意一个月的缴纳社会保障资金的凭证或当地社会保障局出具的缴纳明细。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应当提供相关文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

#### 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

参加政府采购前三年内，在经营活动中没有重大违法记录承诺函；重大违法记录，是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可

证或者执照、较大罚款等行政处罚。

#### **6、法律、行政法规规定的其他条件的证明文件**

提供材料说明：提供满足法律、行政法规规定的其他条件的承诺函（格式自拟）。

**备注：本项目对特定资格要求有规定并需要提供证明材料的，从其规定，与本条款不冲突。**

## 格式 7-2 法定代表人授权书

致：采购代理机构名称\_\_\_\_\_

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）投标文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人的身份证原件扫描件（正、反面）

说明：

1. 若投标文件中签字处为授权委托人签署，提供《法定代表人授权书》，若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则提供《法定代表人（单位负责人）资格声明》。

2. 若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人为单位负责人。

3. 投标人为自然人的情形，无需提供本《法定代表人授权书》。

## 法定代表人（单位负责人）资格声明

致： （采购代理机构名称）

兹证明：

姓名： \_\_\_\_\_ 性别： \_\_\_\_\_ 年龄： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

投标人名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附：法定代表人（单位负责人）身份证原件证扫描件（正、反面）；

### 格式 7-3 投标人的资格声明

(参考格式)

致：采购代理机构名称

为响应贵方(项目名称、项目编号)投标邀请，下述签字人愿参与投标，提供采购需求规定的服务，提交下述文件并声明全部说明是真实的和正确的。

1. 下述签字人在证书中证明本资格文件中的内容是真实的和正确的；
2. 我方没有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，参加本项目采购活动的情形；
3. 我方没有为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。

投标人代表（或自然人）签字或签章：\_\_\_\_\_

投标人盖章：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 格式 7-4 投标保证金凭证

附：投标人盖章的保证金凭证扫描件或截图

本项目保证金应当采用支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函、保险公司出具的保证保险等非现金形式交纳。

1、采用银行电汇、转账、网上银行形式：

保证金交至招标文件规定的账户，并在投标文件中提供交纳保证金凭证扫描件或截图：

2、采用保函形式：

2.1 采用银行保函的，须为投标人基本账户（投标文件中提供开户许可复印件）

或江西省辖区内商业银行营业网点出具的不可撤销、见索即付的独立保函；

采用专业担保机构出具保函的，须为担保机构出具的不可撤销、见索即付的独立保函；

2.2 采用银行、保证保险的电子保单的形式需通过银行、保险公司官方网站（无

需授权）验证查询；采用专业担保机构出具的保函需通过官方网站验证查询，如以上渠道未能验证查询到的，视为无效保函；

2.3 保函有效期须不少于投标有效期，否则视为不满足要求；

2.4 保函保证担保范围须包含采购文件约定的不予退还投标保证金的情形，否则视为不满足要求。

3、采用其他形式缴纳保证金的，需提供符合国家规定的相应凭证。

未提供保证金凭证、或提供的保证金凭证及资料不满足上述要求的，视为未缴纳保证金。

格式 7-5 制造商出具的授权函（适用于服务项目含进口产品参加投标）

（注：本格式仅作为“制造商出具的授权函”格式，如是“制造商的授权代理商出具的授权函”请参照本格式另行制定，招标文件另有规定的从其规定）

致：采购代理机构

我们(制造商名称)，主要营业地点设在(制造商地址)。我们获悉按中华人民共和国法律成立的,主要营业地点设在(投标人地址)的(投标人名称)将以我方的产品对贵公司的招标项目进行投标，我们特作如下说明：

（1）同意(投标人名称)在中华人民共和国境内以(制造商名称)的（产品名称、型号）参加贵公司有关（项目名称、项目编号）招标，并在中标后向我方购买相关产品。

（2）(投标人名称)在中标后，将按照与采购人签订的合同承担责任。

（3）我们将依法承担制造商的责任。

我方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签署本文件，(投标人名称)于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日接受此件，以此为证。

投标人名称：

制造商名称：

签字人职务：

签字人职务：

签字人姓名：

签字人姓名：

签字人签名或签章：

签字人签名或签章

### 格式 7-6 联合体协议（适用于联合体投标）

联合协议应当载明联合体各方承担的工作和义务，联合体协议各方均应当签章

。

### 格式 7-7 本项目的特定资格证明材料

(如属于特定行业项目, 投标人应当具备特定行业法定准入要求。)

#### 特别说明:

应当提交的资格证明文件均为扫描件, 未提交或不满足要求均视为无效投标。招标文件另有具体要求的从其规定。

## 8. 为落实政府采购政策投标人须提供的证明材料

### 格式 8-1 中小企业声明（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，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；承接商为（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）；

2、（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接商为（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：    年    月    日

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。

## 《中小企业声明函》填写指引及风险提示：

### （一）填写指引：

1、投标人在填写时请依照招标文件提供的格式和内容填写，**不得随意变更格式。**

2、《中小企业声明函》由投标人根据承接服务的企业实际情况填写，不符合要求的投标人可以不填写或直接删除本格式。

3、填写需参考的相关文件：（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）、《关于中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业【2011】300号文，详见下述附表）

4、具体要求：

（1）第一处，在“单位名称”“项目名称”下划线处填写本采购项目的采购人名称和项目名称。

（2）第二处，在“标的名称”下划线处填写本项目采购具体品目的名称，如是单品目，直接填写项目名称或品目名称。在“采购文件中明确的所属行业”中填写本招标文件第二章“投标人须知前附表”中列明的行业，一定要按照招标文件明确的内容进行填写。

（3）第三处，在“企业名称”下划线处如实填写承接服务的企业名称，在“从业人员”“营业收入”“资产总额”下划线处如实填写承接服务的企业相关信息，数据务必向承接服务的企业进行核实；如是多品目，须填写每一品目的承接服务的企业信息。如承接服务的企业是投标人，则填写投标人信息。

（4）第四处在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处如实依照300号文确定承接服务的企业类型并填写。

（5）填写内容应一一对应，不能漏填或误填。

5、允许联合体参加或合同分包的项目，《中小企业声明函》中需填写联合体协议或签订分包意向协议中的中小企业（或小微企业）相关信息，并在“项目名称”部分标明联合体中中小企业（或小微企业）承担的具体内容或者中小企业的具体合同分包内容。

### （二）风险提示

1、投标人填写《中小企业声明函》的，必须如实填报，中标人享受了招标文件

规定的中小企业扶持政策的，《中小企业声明函》随中标结果公开，接受社会监督。

2、承接本项目服务的企业本身为中小企业，但存在属于大企业的分支机构或控股股东为大企业或与大企业的负责人为同一人的情形，也不享受招标文件规定的中小企业扶持政策。

3、投标人提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

## 附表

### 中小企业划型标准规定 (工信部联企业〔2011〕300号)

——(摘要)

一、本规定适用的行业包括:

农、林、牧、渔业,工业(包括采矿业,制造业,电力、热力、燃气及水生产和供应业),建筑业,批发业,零售业,交通运输业(不含铁路运输业),仓储业,邮政业,住宿业,餐饮业,信息传输业(包括电信、互联网和相关服务),软件和信息技术服务业,房地产开发经营,物业管理,租赁和商务服务业,其他未列明行业(包括科学研究和技术服务业,水利、环境和公共设施管理业,居民服务、修理和其他服务业,社会工作,文化、体育和娱乐业等)。

二、各行业划型标准为:

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

(二) **工业**。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员300人及以上,且营业收入2000万元及以上的为中型企业;从业人员20人及以上,且营业收入300万元及以上的为小型企业;从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

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

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

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

；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

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

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

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

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

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

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

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

及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。

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

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

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

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

三、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各种所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

四、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

格式 8-2 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

注：1、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

监狱企业证明文件格式由出具单位提供；

- 2、未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

### 格式 8-3 残疾人福利性单位声明函

#### 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，本单位为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：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**格式 8-4 采购的产品如属于政府强制采购节能产品的，投标文件中必须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书（扫描件）**

（不属于品目清单的产品无需提供，文件另有规定的从其规定）

## 格式 8-5 本国产品标准的声明函

### 关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1.（产品名称1）1，生产厂为（厂名）2，厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）3。（产品名称1）的（关键组件）4在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）5在中国境内完成。

2.（产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期：                    年    月    日

1. 产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。
2. 生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。
3. 该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填，下同。
4. 该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。
5. 该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。
- 6、风险提示：随中标、成交结果同时公告中标供应商提供的《声明函》或有关证明文件。供应商提供虚假《声明函》、虚假证明文件谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定追究相应责任。

格式 8-6 关于符合本国产品标准的成本占比承诺函【如适用】

关于符合本国产品标准的成本占比承诺函

项目	填写内容
$\text{比例} = \frac{\text{符合本国产品标准的投标产品成本之和}}{\text{提供的全部产品成本之和}} \times 100\%$	<p style="text-align: center;">_____ %</p>

本公司（单位）填写、盖章与签署，即视为对表格内容真实、准确、完整的正式承诺。如存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，本公司（单位）愿承担由此产生的一切法律后果及责任。

供应商名称：（公章）

日期： 年 月 日

注：

1、单一产品采购不填写此函，多品目采购包如供应商所有产品均为本国产品且填写《关于符合本国产品标准的声明函》可不填写此函。

2、根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）规定，当采购项目或采购包中含有多种产品，供应商对其提供的符合本国产品标准的产品成本之和占其提供的全部产品成本之和比例是否达到80%作出承诺，该比例达到80%以上，依法对其全部产品总报价给予20%的价格扣除，未达到80%，不享受价格评审优惠。

## 9. 服务方案

内容包括：

- 1、服务内容的详细说明
- 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）

## 10. 与技术、商务等评审计分有关的资料

## 第五章 采购需求

### 一、服务需求

#### (一) 项目概况

总体情况：浔阳区市民服务中心办公大院坐落于长虹大道 66 号，占地面积 83.28 亩，总建筑面积约 24927.23 m<sup>2</sup>，主要有大办公楼、小办公楼、信访接待楼、保卫值班楼、商务楼、食堂楼、档案馆、北门房等八栋建筑。

1. 大办公楼情况：9层，建筑面积 16268.72 m<sup>2</sup>，内设约 398 间办公室、15间小会议室、2 间视频会议室、1 间人大会议室、1 间政协会议室、1 间消防监控室、1 间弱电机房、1 间二级配电房。配套4 台电梯，变频多联机中央空调系统。

2. 小办公楼情况：4 层，建筑面积 2380 m<sup>2</sup>，内设 24 间办公室，1 间常委会议室、1 间大会议室、1 间四套班子会议室。

3. 商务楼情况：2 层，建筑面积 428.57 m<sup>2</sup>，内设 10 间办公室，1 间会议室。

4. 信访接待楼情况：2 层，建筑面积 563.04 m<sup>2</sup>，内设 10 间办公室，2 间会议室。

5. 保卫值班楼情况：2 层，建筑面积 563.04 m<sup>2</sup>，内设 14 间办公室，1 间会议室。

6. 食堂楼情况：3 层，建筑面积 2340.9 m<sup>2</sup>，配套 1 台电梯。

7. 档案馆情况：3 层，建筑面积 2290.56 m<sup>2</sup>，内设 15 间办公室，1 间档案库房，1 间大型会议室。配套 1 台电梯。

8. 北门房情况：1 层，建筑面积 92.4 m<sup>2</sup>，内设 4 间办公室。

9. 车位情况：地面现有机动车车位约 140 个（后期新增机动车车位至450个左右）。

10. 其他：大院内另有一间大型配电房，一间生活水泵房、一间消防水泵房。

#### (二) 物业服务内容

浔阳区市民服务中心办公大院内设备设施运行与维护管理、卫生保洁、车辆管理、安全保卫、消防管理、房屋维护、垃圾清运、会务服务及其它相关服务项目等。

### （三）保洁服务

#### 1. 日常清洁标准

工作范围		清洁时间		清洁标准	工作指导
		频率	时间		
大厅	地面	循环保洁	半小时/1次	无尘、无水渍、无烟头、无纸屑，干爽、晶亮	(1) 清洁工作完成后把清洁后的物品摆放回原位。 (2) 发现设施损坏应及时告诉有关管理人员。 (3) 下雨天应在大堂门口放置“小心地滑”告示牌。 (4) 前台仪表端正，精神饱满，讲礼貌、注意礼仪，做到走路轻、说话轻、操作轻盈。 (5) 清洁工具无残缺、干净、整洁。
		1次/月		补蜡，抛光，蜡面均匀，晶亮。	
	玻璃幕墙	1次/月		无尘迹、无水迹、无手印、无胶渍	
	墙面 2 米以下	1次/日		无积尘、脱渍、无粘贴物、无污渍	
	墙面 2 米以上	1次/月		无明显积尘、无蛛网	
	天花板、灯具、风口	1次/月		无明显积尘、无蛛网，灯罩无污渍、灰渍。	
	标示牌桌	1次/日		无尘、无渍、无手印，标牌光亮	

## 2. 洗手间日常清洁标准

工作范围	清洁时间		清洁标准	工作指导	
	频率	时间			
洗手间	地面	循环保洁	1 小时/1次	地面干爽、无污渍、无烟头、纸屑	(1) 及时补充洗手液、卷纸。 (2) 清洁时门口须放“正在清洁”告示牌。 (3) 及时冲洗厕盆、厕斗，不能有臭味。 (4) 不使用腐蚀性清洁剂，以免损坏洁具。 (5) 定时消毒。
	墙身	1 次/日		无污渍、无孔、无乱写乱画。	
	天花板、灯具、风口	1 次/月	月底	无积尘，无污印、无蜘蛛网、灯罩光亮	
	门及隔板	1 次/日		无尘、无污渍、无乱写乱画	
	洗手台、镜面	循环保洁	1 小时/1次	镜面无水迹、无手印、台面无水渍、头发，水龙头光亮无旧水印	
	厕盆、尿斗	2 次/日		无粪便物、锈迹、异味、冲水顺畅。	
	废纸篓	数次/日	即时清理	垃圾不超过 2/3	
1 次/周		周六	消毒液消毒		

### 3. 楼宇内公共场所日常清洁标准

工作范围		清洁时间		清洁标准	工作指导
		频率	时间		
公共场所	地面	循环保洁	半小时/1次	无尘、无水渍、无烟头、无纸屑，干爽、干净	1) 清洁工作完成后应把清洁后的物品整齐摆放回原位。 2) 发现设施损坏应及时告诉有关管理人员。 3) 注意礼让客人。
		1次/月		补蜡，抛光，蜡面均匀，晶亮	
	墙面	1次/日		无污渍、无胶渍、无粘贴物、无明显积尘、蛛网	
	楼梯扶手	循环保洁		干净、整洁	
	垃圾桶	2次/日		垃圾不超 2/3、外观干净、摆放有序	
	天花板、灯具、风口	1次/月		无明显积尘，无污印、无蜘蛛网、灯罩光亮	
	电器开关线板	1次/日		无尘无渍	
	消防设施	1次/日		无明显积尘	
	会议室的窗帘和地毯清洗	1次/年		窗帘表面无明显污渍，地毯无污渍、无异味、无破损，清洗后需彻底晾干，避免滋生细菌或引发霉变。  地毯应使用专用清洗剂（无香精配方）	

#### 4. 物业外围日常清洁标准

工作范围		清洁时间		清洁标准	工作指导
		频率	时间		
外围	地面	循环保洁	半小时/1次	无扬尘、无水渍、无烟头、无纸屑，无落叶堆积、干爽、干净	如遇雨天、刮风，过后应及时清理。
		1次/周		重点污处用高压水枪冲洗，无污迹、积尘	
	花槽	1次/日		无垃圾	
	桌椅	1次/日		无浮尘	
	灯架	1次/日		无浮尘	
	垃圾桶	2次/日		垃圾不超 2/3、外观干净、摆放有序	
	化粪池	及时清掏 清运/不限时		目视井内无积物浮于表面，出入口通畅。 剩余污泥量≤10%，液面距池底≥30cm。 周边60米内无异常气味。	

## 5. 停车场日常清洁标准

- (1) 每天清扫地面垃圾杂物，特别是车上的抛弃物，保持地面无垃圾杂物、无积水、无明显泥土，保持整洁。
- (2) 雨天增加清扫力度，发现泥土及时清理，天晴时用清水清洗干净，雨天注意清理通道口的集水沟、井的杂物。
- (3) 每天清倒垃圾 2 次，将垃圾运到指定地点。
- (4) 清洁中如发现车门或车窗、车灯没有关好，及时通知保安人员。

## 6. 外墙清洗和保洁

- (1) 外墙清洗要求：2 米以下日常保洁每月一次，外墙整体清洗每年一次。

## 7. 多联机中央空调清洗

- (1) 中央空调机身和过滤网、管道清洗等，要求 1 年清洗 2 次以上。

# （四）安保服务

## 1. 安保服务主要内容

- (1) 负责安全巡逻；
- (2) 负责对出入的相关人员及携带物品的登记和检查，遇到大件物品进出应负责记录事由，得到相关单位或部门确认后应主动引导，并做好搬运时对电梯的保护；
- (3) 对场内停车场、非机动车停放点的车辆停放进行有序管理，引导和维护物业区域内车辆行驶秩序；
- (4) 负责安防监控室 24 小时值班及值勤记录，不得无故缺岗；值班人员在上岗前必须熟练掌握监控设备操作，严禁不懂监控设备操作人员进行值班或代班；
- (5) 负责主、附属楼（馆）各楼层、停车场、主、附属楼（馆）外围公共区域定时和不定时相结合的巡查工作；
- (6) 负责区委、区政府各直属单位报纸分发工作；
- (7) 做好物业区域范围内的安全防范工作；
- (8) 突发事件应急处置。

## 2. 消防管理服务与保障要求

- (1) 负责对消防监控 24 小时值班及值勤记录，消防年检完好率 100%；
- (2) 建立各项消防制度，定期对安防人员进行消防知识的培训和普及，做到每日巡查消防设施设备、动火作业、用电安全等各项消防隐患和安全；
- (3) 建立消防设备档案，实行消防监控档案专人负责；
- (4) 每月对消防设施设备进行检查，发现问题及时书面告知采购人；
- (5) 建立消防应急措施管理方案，并负责组织实施。
- (6) 成立义务消防队，义务消防队员能够熟练使用消防设施设备；消防设施设备由义务消防队员专人负责管理，除义务消防队员外任何人不得在未发生火情的情况下随意开启或关闭大楼内的消防设施设备；做好安防、消防档案管理，包括设施设备档案、巡查记录档案、监控室录像档案等。

## 3. 基本要求：

- (1) 所有上岗保安员要求持有保安员证。
- (2) 上岗前保安人员须持有户口所在地派出所出具的无犯罪记录证明交由采购人。
- (3) 消防值班人员具有消防设施操作员证，每班不少于2人。
- (4) 保安人员在数量上要配足，始终保持规定编制数量，合理安排保安值勤岗位和人员分配，短期缺编人数不超过 3 人，缺编时限不超过 15 日，在质量上要配精，明确保安主管、保安领班、消防安保监控中心人员、巡逻保安员、各出入口保安员及其它人员的职责，确保不留死角、盲点。
- (5) 实行 24 小时值班制度，确保安保工作万无一失。
- (6) 定期对保安人员进行业务培训、技能培训以及政治素质培训，增强队伍的整体素质及凝聚力，提高保安队伍的战斗力。
- (7) 保安人员实行准军事化管理。推行主动式服务、微笑服务、亲情服务，差异化服务、个性化服务等。
- (8) 建立、完善及落实各项安全管理规章制度、岗位职责并落实执行。
- (9) 强化和规范各类突发事件应急处置工作，制定突发事件的应急预案及处理程序，提高应对突发事件的能力，形成处理突发事件的流程及组织指挥体系。
- (10) 协同有关部门维护群访人员现场的秩序。
- (11) 确保治安案件案发率为零，无任何重大事故发生。

## （五）工程维护

### 1. 工程维护的主要内容为：

（1） 供配电系统（含中央空调供电系统）所有设施设备的运行和管理。保持 24 小时值班并做好运行记录；制定配电系统管理与操作规程、值班、交接班、维护保养、停电应急，缺陷记录等制度；高、低压供配电系统人员需持证上岗。

（2） 公共电气柜：每月一次对室内、室外的公共电气柜进行巡检、保养，每年一次对电气安全进行检查。

（3） 电梯系统的日常运行和管理。发现问题及时向采购人反映解决。负责配合电梯维修保养部门做好日常管理和电梯应急救援工作，随时做好电梯轿厢内的保洁，电梯系统的维修保养费用以及电梯年检费用由中标人支付。

（4） 给排水系统的维修、养护、运行和管理。包括生活供水、二次加压供水、水箱、水池、闸阀、浮球阀、各项供水压力表计、各给排水管道、排污设备、排污渠道等维修保养；每天巡视上述设备，出现异常情况或有渗漏及时处理；卫生间内设施、设备的日常维修、管理、损坏后的更换；保障用水卫生，严防外来人员进入水池、水箱用房。

（5） 室内照明系统的维修、运行和管理。包括大厅、各楼层门厅、走廊、办公室、会议室、楼道、室外路灯、电梯轿厢井道、各专业系统设施设备房的照明灯更换、大楼所有的应急照明灯更换服务。

（6） 其他照明管理：每周二次巡检公共照明设备，及时修复损坏的灯座、灯管、开关等，保持楼道灯 85%以上的亮灯率。景观灯、节日彩灯、电梯厅灯等，保持灯具完好，亮灯率在 98%以上。

（7） 弱电系统（监控、广播、通讯、网络、技防、视频、电子显示屏等）运行、维护与管理。报警系统、监视系统应不定期进行调试与保养，保证 24 小时运行正常，对故障信号及报警信号应及时发现并处理，并保障监控系统录像正常。

（8） 消防系统（含火灾自动报警系统、水消防系统、防排烟系统等）。加强日常巡查巡视，确保消防控制中心及消防系统的设施、线路齐全，完好无损，随时可启用，定期进行联动测试，确保整个系统反应正常；及时发现排除故障，零星修理合格率 100%；制定突发性火灾

等应急方案，设计消防疏散示意图，紧急疏散通道畅通，照明设备，引路标志完好，零星修理合格率 100%。

(9) 中央空调及新风系统、管网及末端系统的运行、维护与管理。

(10) 停车场管理系统运行、管理、维护。

(11) 总控制室的运行、维护和管理。

(12) 其它公共设备设施的运行、维护与管理。主要有：各类标志标识、石景、旗杆、岗亭、自动伸缩门、交通标志、路灯、景观灯、围栏、果皮箱、垃圾粪便清运设备设施、停车场设备设施等。

## 2. 基本要求：

(1) 对各类设备设施制定比较完备、科学的设备设施维护、保养、维修计划，符合设备设施正常运行的要求，有一套高效的管理体制机制；

(2) 管理和操作人员能按操作规程熟练操作、管理各类设备、设施；

(3) 确保设备设施的科学、安全、可靠运行。主要设备设施完好率为：消防、监控系统达到 100%、其它系统达到 98%以上；

(4) 有经验丰富的专业技术人员、技工在第一线岗位，配置合理。国家规定的工种，必须持合法有效的上岗资格证件上岗；

(5) 建立健全设备运行管理、使用的各项规章制度，严格遵守执行，岗位责任制执行率达到 100%，物料管理账、物、卡相符；

(6) 严格按照电力部门规定的技术要求和安全规则、人员职数，进行高、低压配电值班操作和值守；

(7) 控制室的操作和值守；

(8) 合理库存维修配件，确保及时维修；

(9) 制定有各类主要设备故障应急方案，并经模拟演练切实可行；

(10) 不断摸索总结设备的运行规律，对设备设施运行中存在的较大缺陷、突出问题，及时向采购人提出整改方案，确保各类设备、设施处于安全、可靠、节能的运行状态。

## 3. 费用承担：

(1) 房屋建筑（本体）的共用部位及共用设施设备（含中央空调），属正常维修、保养更新或使用中消耗的零部件和物料，单项维修保养费用在伍佰元（含伍佰元）以下的维修由中

标人实施并承担费用。房屋建筑（本体）的共用部位及共用设施设备大、中修与更新改造，单项维护保养费用在伍佰元以上，由中标人提出方案，采购人审核确定后实施，所需经费由采购人提供。

（2）对还在维保期的设施设备，中标人要及时发现故障隐患，发现故障要报告并协助维保单位采取有关措施，防止故障扩大，及时消除故障隐患，并对维修质量进行监管。维保期满后由物业公司接管。

## （六）房屋、公共场地、道路的维修养护

1. 房屋：浔阳区市民服务中心大楼房屋建筑主体、构筑物、公共部位的养护、维修、管理；室外停车场、走廊、道路及相关配套设施的养护、维修、管理。还包括物业管理用房、各种机房、设备设施用房、工作间。

2. 制止任何损坏房屋、公共场地、道路的行为。

3. 对有可能损坏房屋、公共场地、道路的行为，如搬运重物、重载车辆驶入、在房屋内和公共场地、道路上作业等，必须采取有效保护措施。

4. 指定专门的技术人员，每天一次，全面巡视检查房屋、广场、公共场地、道路，发现破损，立即采取措施，查清情况，防止破损扩大，及时修补。维修材料、工艺要与原来一致，不能有明显痕迹。

5. 费用承担。房屋、公共场地、道路及相关配套设施的维修、养护的单项工程费用，在人民币伍佰元（含伍佰元）以内的由中标人负责，超出范围的单项工程费用由采购人承担。

6. 所有管线和支架，每年除锈、油漆一次。

## （七）会务服务

1. 会议服务人员形象端庄、着装整洁、态度和蔼、语言文明、行为规范；

2. 会场设施设备完好无缺、干净无瑕、放置恰当、整齐美观；

3. 会前：做好沟通协调工作，充分做好会议准备工作，协助主办单位做好会场布置工作。要精细检查，保障照明、音响、投影、空调及所使用的设备正常运行。保证茶水供应。提供安全保障（包括车辆的停放）。重要活动，还要负责专梯服务，设置保安岗位。

4. 会中：保洁、保安及音像管理人员等人员精心服务好会场。
5. 会后：及时清理现场，做好收尾工作。
6. 使用的饮用水符合食品卫生标准，加开水要及时、适量，添加开水半小时内不少于一次；
7. 严格遵守保密制度，会议服务人员不打听、不传播重要会议内容；
8. 随时做好安全防范工作，确保会场内无安全隐患。

## （八）四害及白蚁防治

建立定期消杀制度，提高清洁卫生水平。所有办公室、所有公共场所（包括走廊、楼梯、大厅等处）、所有洗手间、茶水间、各类机房、所有杂物房、垃圾房等，每季做一次消杀。消杀工作应由具备相应资质的人员进行。达到无鼠害、无白蚁的标准以及符合有关一级物业所规定的要求。

## （九）内部管理

### 1. 档案、资料管理

加强有关物业的档案和资料的管理。档案和资料的管理包括：投诉和意见档案、安全管理记录档案、设备运行记录档案、设备维修保养记录档案、清洁卫生管理档案、物业人事管理及人员培训档案等，以及具体的管理方案。物业管理企业必须运用计算机管理，所有档案要求做到保存完整，管理完善，交接手续完备，检索方便准确。

### 2. 财务管理

中标人要按照国家有关财经政策，认真做好财务工作，并接受采购人监管。

### 3. 人事管理

人员配备要求及原则：精干、敬业、协作、高效、专业、健康。

（1）项目经理：具有本科以上相关专业学历，有工程管理和物业管理经验，知识面广，专业技能熟练，有较强的组织领导能力和协调能力，年龄45岁以下。

（2）工程主管：具有一定的组织管理能力和协调能力。要有大专（含）以上相关学历，有相当机电设备维修技能和经验，有一线实际工作经历，年龄50岁以下。

（3）会务主管：女性，具有大专以上相关专业学历，拥有会务管理经验，熟练掌握会务全流程管理能力以及良好的组织协调能力，身高1.60米以上，形象气质佳，年龄35岁以下。

。

(4) 水电、工程及多媒体设备运行维护人员：电工具有高压电工特种作业操作证，高中以上文化，具有相关岗位上岗资格，专业对口爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转，其中水电及工程设备维护人员在 50 岁以下，多媒体设备维护人员在45 岁以下。

(5) 保安员：男性，年龄在 55 岁以下，身高 1.65 米以上，高中以上文化，五官端正，思想品德好。其中形象岗保安员，年龄在 40岁以下，1.7 米以上，身体健康、责任心强、有良好的团队协作精神。

(6) 保洁员：室内保洁员，女性，50 岁以下，身高 1.55 米以上；室外保洁员，男女不限，50 岁以下，身高 1.55 米以上；初中以上文化，相貌端庄，作风正派；具有 1 年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的 50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强。

(7) 会务人员和前台：形象端庄、着装整洁、态度和蔼、语言文明、行为规范；身体健康。女性，身高 1.60 米以上，年龄 35 岁以下。

(8) 总人数不少于 69 人，其中项目经理 1 人；保安主管 1 人，保安班长 3 人，保安员不少于32 人（其中形象岗不少于8 人）；保洁主管 1 人，保洁员不少于 15 人；会务主管 1 人，会务人员不少于4人，前台不少于3 人；工程主管 1 人，工程班长 2 人，水电及设备维护人员不少于 4人，收发文件人员不少于 1 人。所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史，无残疾及其它生理缺陷。

## **(十) 有关要求**

### **1. 报价包含但不限于下列内容：**

(1) 按照物业服务收费指导标准，报出总报价和分项目价格。包括：保洁费用、会务服务费用、设备设施运行与管理维护费用（包括中央空调、电梯、强弱电机房、水泵房维护等）、安全保卫安保费用、房屋公共场地道路的维修养护费用、消防管理费用、消杀除虫费用和管理费用等。

(2) 人工费用，包括工资、福利、社保、员工培训费、员工服装费等。

(3) 管理费用，各类证照证件办理费用，管理费，宣传费用，日用品消耗费用，必要的备品备件、易损件、专用工具和耗材费用，本项目投入设备的推销费、税金、合理利润等。

(4) 房屋、公共场地、区域内道路等维修项目，单项工程费用在伍佰元（含伍佰元）以下的费用；

(5) 设备设施的维修、更换、改造等所用元器件、配件、材料费用，单项在伍佰元（含伍佰元）以下的维修费用；

(6) 中标供应商为其物业管理从业人员配置的劳保用品、租赁的生活用房、交通工具、餐饮、水电开支、公共福利费用等。

(7) 为完成本招标文件要求的服务内容而由中标供应商应当支付的各项成本、费用、消耗。

(8) 中标供应商按照国家规定应当交纳的各种税、费、基金、公益事业支出等。

(9) 列出以上费用的详细测算后汇总报价。

2. 物业管理公司人员配备应含管理、保安、保洁、会务、工程维护等所有人员。

3. 人员基本工资标准不得低于九江市最低工资标准，接近或高于本地区同工种工资标准。

4. 各岗位员工需相对固定，统一着装、挂牌上岗，工作服等相关费用由中标供应商负责。

5. 各岗位员工上岗前需进行上岗前培训，培训费用由中标供应商负责。

6. 中标人须严格按照国家规定要求给所有的员工缴纳各种社会保险，聘用人员在工作期间发生意外事故，由中标供应商自行妥善解决。

7. 中标供应商负责招聘员工的所有工资(含晚班费用、加班费)、福利待遇、疾病及意外伤害等各项人员支出。

8. 垃圾清运车、桶箱等固定设施及所有物业服务工具、耗材由中标供应商自行负责。

9. 按月结算承包款，中标供应商需按国家相关规定按章纳税并开具发票。

10. 采购人不接受中标供应商任何因遗漏报价而发生的费用追加。

11. 管理目标及奖惩办法

(1) 物业考核：根据中标供应商的投标文件为基本原则对中标供应商进行考核。采购人将定期和不定期的对中标供应商的后勤物业管理情况进行检查考评，并根据检查考评情况打分，检查考评结果直接与每月的物业管理费挂钩。

(2) 物业管理用房：采购人提供物管办公用房。

(3) 管理费标准：由投标人根据本招标文件内容和九江市的物价水平、劳动用工政策和劳动力市场情况自行测算。物业管理方案既要考虑该物业的实际情况，又要考虑经济适用，报价合理。

(4) 公用水电费：公用水电费由采购人承担。

(5) 物业管理账务的公开：中标方必须每半年向九江市浔阳区机关事务中心就物业管理收支情况报告一次账目。

## 12. 物业管理服务工作标准:

(1) 中标供应商应创造一个安全、庄严、宁静、整洁、优雅的办公环境;

(2) 中标供应商应提供礼貌、热情、周到、严谨、规范的服务,最大限度地满足采购人的服务要求;

(3) 中标供应商应主动、积极地加强与采购人的联系,多途径、多渠道征询和听取意见,不断改进工作;

(4) 中标供应商应不断创新优质服务,优化物业管理,使招标方对物业管理服务的满意率达95%以上,并使管理的物业保值、增值;

(5) 中标供应商应加强安全保密工作,加强员工的思想政治工作,做到无安全责任事故、无不稳定因素;

(6) 当采购人需要时,中标供应商应积极提供其他特殊、临时项目的服务;

(7) 中标供应商应积极协助采购人搞好节电、节水、节油等节能降耗工作。

13. 提升物业服务效率与管理透明度,中标人应充分运用移动互联网技术或物业管理智能化软件辅助开展日常物业管理工作,实现服务过程留痕、数据可查、有效提升管理与服务效率。

## 二、物业管理考核办法

### 必须执行的考核内容要求:

物业管理服务办法及评分细则			
序号	项目	服务标准及分值	评分细则
(一)	工程、 保洁、 (150 分)	1. 物业管理企业的管理人员和专业人员必须统一着装,佩戴明显标志,工作规范,作风严谨,并保证人员配置达到要求。(15分)	着装及标志不符合扣0.5分/人次,人员不到位扣1分/人次。
		2. 建立24小时值班制度,设立服务电话,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。(5分)	未建立值班制度扣1分,未设服务电话扣1分,发现一处处理不及时扣1分,没有回访记录每次扣0.5分。
		3. 物业服务工作月度有工作计划,并及时落实到位。(5分)	无计划扣5分,未落实到位扣0.5分/项。
		4. 各种维修及管理工具、设施、设备等工具必须符合使用要求,保持完好率100%。(5分)	缺少扣0.2分/种,损坏维修不及时扣0.2分/次。

**物业管理服务办法及评分细则**

序号	项目	服务标准及分值	评分细则
		5. 路灯楼道灯等公用照明设备完好率98%以上。(5分)	完好率 90%~98%扣 1 分, 完好率85%~90%扣 3 分, 完好率 80%~ 85%扣 5 分。
		6. 每天对各设备运行情况进行巡检并有记录, 发现小型故障及时排除, 发现较大故障, 及时联系和督促供应安装单位或维保单位维修, 并收集相关维修记录。(15分)	未进行检查 1 分/次, 无记录扣0.5 分/次。
		7. 保持配电房、水泵房、消防、监控机房内外卫生、整洁、做到每天一小扫, 每周一大扫。(5分)	明显污迹和灰尘, 每处扣0.2 分, 一般灰尘, 每处扣 0.1 分。
		8. 卫生间地面无垃圾杂物, 水池, 台板干净无杂物, 墙面天花板无明显灰尘, 无蜘蛛网, 镜面光亮无明显水印, 便池无污垢无异味无堵塞, 及时更换除味剂。(10分)	一般不符合, 每项扣 0.2 分, 严重不符合, 每次扣 0.5 分。
		9. 建立环境消毒工作制度, 定期消毒、杀虫灭鼠, 并留有记录。(5分)	未完成扣 3 分/次, 无制度无记录扣 0.5 分/次。
		10. 垃圾箱、果皮箱做到每日两次清理、日产日清, 无垃圾溢满现象定期清洗, 保持洁净。(10分)	出现溢满扣 0.5 分/处。
		11. 房屋内公共通道、楼梯、活动场所、电梯每日二次清扫、拖洗干净。室外标识、宣传栏每个星期至少擦拭一次。(15分)	不符合扣 0.2 分/处。
		12. 实行 24 小时值班制度, 保证 24 小时正常供水供电。急修半小时到达现场进行处理, 其它一般维修 24小时完成, 对不能在规定时间内完成的项目, 需对用户做好解释工作, 并采取相应应急措施。(10分)	维修不及时扣 0.2 分/次(以使用人投诉为准), 未采取应急措施扣 0.5 分/次, 值班人员擅离岗位每人次扣2分, 因管理过失因素出现重大故障扣 5 分/次, 造成损失的, 要承担赔偿责任。
		13. 有切实可行的节能运行制度, 杜绝长明灯、长流水。(15分)	检查制度落实情况, 无制度扣 3分 制度不落实, 公共场所出现长明灯、长流水等浪费现象 0.5分/次。
		14. 建立规范完善的设备运行保养制度, 对重大设备的日常保养, 保证大型设备的完好率 100%。(10分)	检查制度并上墙, 检查保养记录制度不全扣 2 分, 制度不落实扣1 分/次。

**物业管理服务办法及评分细则**

序号	项目	服务标准及分值	评分细则
			因管理过失因素出现重大故障扣 10 分/次，造成损失的，要承担赔偿责任。
		15. 道路通畅，路面平整，井盖无缺损、无丢失，路面井盖不影响车辆和行人通行。（5 分）	通畅平整，发现一处不通畅、不平整、积水各 0.2 分，发现井盖缺损或丢失未及时上报扣 1 分，路面井盖影响通行扣 0.5 分。
		16. 化粪池每个月检查 1 次，确认井盖完好、无泄漏，并记录检查结果。（15 分）	未按规定清掏导致的一处堵塞或满溢各扣 5 分。日常未做检查记录并附签字确认的每一处扣 1 分。
(二)	会议服务（50 分）	1. 协助会议主办单位布置会场，茶水茶杯准备、卫生情况、进出通道进行检查，要求达标后对会议室进行封闭管理，不准无关人员进入会场（会议室）；一切准备妥当后，可要求会议主办单位到现场观看。（6 分）	任意一项不符扣 1 分。
		2. 会议接待员于会议前分时段完成以下工作：将所有会议室的门及部分灯打开；将开水器的烧水阀打开及会议室内的电热水瓶注满水，保证当会议开始时有足够的开水。（6 分）	任意一项不符扣 1 分。
		3. 会议接待员必须注意自己的仪表，穿好工作服，戴好工作牌，于会议开始前 10 分钟将茶水准备到位。（6 分）	任意一项不符扣 1 分。
		4. 到岗后首先检查会议室内的灯是否打开、空调温度是否舒适、设备、会议物资是否到位，发现异常无法处理时及时向主管领导报告。（6 分）	任意一项不符扣 1 分。
		5. 参会人员进入会场后，服务员应举止大方地为他们递上茶水，当会议开始时会议接待员应在自己管理区轮流巡查，以便能及时给新到的客人送上茶水，直至与会人员基本到位。（6 分）	任意一项不符扣 1 分。
		6. 与会人员基本到齐后，会议接待员将自己管理区域内的会议室内茶水添加一遍后，每隔 20-25 分钟到会议室加茶水，直至会议结束（如有特殊情况可自己把握）	任意一项不符扣 1 分。

**物业管理服务办法及评分细则**

序号	项目	服务标准及分值	评分细则
		。如遇涉密会议，应根据主办单位要求进行回避，并停止加茶水服务。（5分）	
		7. 在加茶水过程中，会议接待员应及时留意会议室内设备运行是否正常、空调温度是否舒适。服务工作要细致周到，服务中要做到三轻（走路轻、讲话轻、动作轻）。（5分）	任意一项不符扣 1 分。
		8. 会议结束后，会议接待员应将会议室收拾一遍，包括将桌椅摆放整齐；所有设备恢复原状；如果桌面及地面较脏，应及时清洁，清洁后会议接待员将灯、空调、窗关好，以便迎接下一个会议。（5分）	任意一项不符扣 1 分。
		9. 每天下班前，会议接待员还应对自己管理区域的会议室检查一遍门、窗、空调、灯、设备。（5分）	任意一项不符扣 1 分。
(三)	保安、 车辆管 理以及 消防管 理  ( 100 分)	1. 按合同要求配备工作人员，岗位职责上墙；实行定岗、定责、定人，工作人员必须遵守岗位职责，不得出现工作疏漏；有特殊情况请假的要遵守请销假制度，并及时增派人员进行补充，不得出现无故缺勤、脱岗、空岗现象。（5分）	配备工作人员少不齐，工作疏漏，无故缺勤、脱岗、空岗现象扣 1分/次。
		2. 制定大楼治安、消防和车辆管理安全防范措施，并严格执行。（10分）	制度不完善或执行不力，每次扣0.1分。
		3. 大门值班登记，控制外来人员进入，维护公共秩序和处置突发事件。（10分）	人员脱岗，每人次扣 0.2 分，由于人员脱岗，造成责任事故，每次扣 5 分，值勤人员形象不规范，每人次扣 0.1 分，未按规定对进出人员登记，每次扣 0.1 分，不能及时维护公共秩序和处理突发事件，每次扣 1 分。
		4. 维护停车秩序。（8分）	人员脱岗，每人次扣 0.1 分，停放不规范，每辆次扣 0.1 分。
		5. 上班时间，大楼停车场有专人疏导车辆停放，无交通堵塞。（4分）	人员脱岗，每人次扣 0.1 分，车辆停放不整齐，每辆扣0.1分。
		6. 非机动车辆集中停放，7：30-18：00 有专人看管。（2分）	人员脱岗，每人次扣 0.1 分，大厦非机动车辆乱停乱放，每处扣0.1分。

**物业管理服务办法及评分细则**

序号	项目	服务标准及分值	评分细则
		7. 不发生失窃事故、重大安全事故率为 0。（10 分）	发生失窃事件，每次扣 5 分，因管理过失发生重大安全事故，造成损失的，要承担相应赔偿责任。
		8. 各类值勤巡逻记录和人员车辆进出登记记录，清晰齐全。（3 分）	抽检各项记录，不符合，每项扣0.2 分。
		9. 监控室 24 小时值班，发现问题及时启动应急预案。（10 分）	值班人员脱岗，每人次扣0.5 分，其他不符合，每次扣 0.5 分。
		10. 各类消防设施完好，确保正常使用，消防通道畅通。（5 分）	不符合，每项或每处扣0.1 分。
		11. 成立包括安防、管理人员为队员的义务消防队。（3 分）	未成立扣 5 分。
		12. 每季度对义务消防队员要组织培训，掌握各种灭火知识以及逃生、自救能力，并做相关记录。（5 分）	未培训扣 2 分/次。无记录扣 1分/次。
		13. 每周要对消防器材进行检查登记，并将登记表交由采购方存档备查。（5 分）	未完成扣 1 分/次。
		14. 每月对室内消火栓进行试水实验，并做记录登记。（4 分）	未试水扣 1 分/次，无记录扣 1分/次。
		15. 对室外消火栓、水泵接合器每两个月进行一次例行保养；水带每半年进行一次保养检查，并记录登记。（3 分）	未保养扣 1 分/次、无记录扣0.5分/次。
		16. 每年对室外消火栓，水泵接合器进行一次防锈处理，并记录登记。（3分）	未执行扣 2 分/次、无记录扣 1分/次。
		17. 发生火灾事故为零起。（10 分）	发生火灾，则扣 10 分。因管理过失因素出现火灾，造成损失的，要承担相应赔偿责任。

本考核办法满分 300 分。

季度考核得分在 270 分（含）以上为优，全额支付上季度服务费。

季度考核得分在 256 分（含）-270分（不含），在下月物业费中扣除上季度服务费的 5%。

季度考核得分在 240 分（含）-256分（不含），在下月物业费中扣除上季度服务费的 10%。

季度考核得分在 210 分（含）-240分（不含），在下月物业费中扣除上季度服务费的15%。

季度考核得分在 210分（不含）以下的，在下月物业费中扣除上季度服务费的50%。

中标人年度累计二个季度考核低于 210分（不含），采购方有权直接终止服务合同，中标人对采购人造成的损失应进行赔偿。

### 三、商务要求

序号	需求名称	要求说明
( 一 )	服务地点	采购人指定地点。

序号	需求名称	要求说明
( 二 )	服务期	项目服务期共2年，先签1年合同，经服务质量考核达标后合同续签1年。
( 三 )	付款方式	物业管理费按月分期付款，以每年的物业管理费除以 12 个月作为每个月的单月服务费，服务满两个月后付第一个月的服务费，满三个月付第二个月的服务费，以此类推。若发生分项服务内容，则减除该项服务费用。
( 四 )	报价方式	报价应包含人员工资福利、缴纳各项保险费、国家法定假日加班费、餐费、劳保用品费、设备维护费、清洁卫生用品费、办公设备及办公费、管理费、利润及税金等全部费用。（人员工资必须不低于当地政府部门规定的最低工资标准，社保参保不得低于当地政府部门规定的标准，本项目所有人员必须参加意外伤害保险或雇主责任险）
( 五 )	项目验收	在验收过程中发现服务质量有问题时，供应商应负责按照采购人的要求妥善处理，并承担由此发生的一切费用和损失。

序号	需求名称	要求说明
六	技术要求	<p>1. 中标供应商工作人员须遵守采购人有关规章制度和管理规定，如有违反或损害采购人利益的，采购人有拒绝中标供应商违规工作人员在此工作的权利。</p> <p>2. 中标供应商出现重大管理失误、严重违约、用户投诉多，或中标供应商因管理不善而发生的消防、治安等安全事故，采购人有权终止合同，中标供应商赔偿采购人的一切损失。</p> <p>3. 中标供应商应当自开始安保服务之日起 30 日内向项目所在地公安机关备案，并于停止保安服务之日起 30 日内到备案的公安机关撤销备案。</p> <p>4. 中标供应商应在采购合同签订后 7 天内将相关工作人员安排到位，确保正常工作。</p> <p>5. 在合同的执行期内，中标供应商配合采购人有关部门的监督、检查。</p> <p>6. 为确保服务质量不间断不下降，在合同实施期间，采购人有权要求撤换工作不负责任、管理不力、贻误工作的项目经理，且每次从物业管理费中扣除5万元的罚金。中标人需更换管理人员（项目经理、工程主管、保安主管、会务主管等）的，须提前报请采购人书面同意，且更换后的人员不得低于原投标文件中承诺人员所具有的资格、经验和相应工作年限。中标人未经采购人同意擅自在合同实施过程中更换项目经理或者更换后的项目经理低于原投标承诺人员所具有的资格、经验和相应工作年限的，采购人每次从物业管理费中扣除5万元的罚金；中标人未经采购人同意擅自在合同实施过程中更换其他管理人员（工程主管、保安主管、会务主管等）或者更换后的管理人员（工程主管、保安主管、会务主管等）低于原投标承诺人员所具有的资格、经验和相应工作年限的，采购人每人每次从物业管理费中扣除2万元的罚金。</p>

## 第六章 评标方法

评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

### （一）价格部分（9分）

评分点	评审内容	分值
报价	<p>价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按下列公式计算：</p> <p>投标报价得分=（评标基准价/投标报价）*100* 9%</p> <p>注：1. 对小型和微型企业的报价给予 <u>10%</u> 比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。（适用于非专门面向中小企业，如专门面向中小企业此项可删除）</p> <p>2. 监狱企业、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。</p>	9分

### （二）技术部分（31分）

技术指标及要求	<p>完全响应招标文件“第五章采购需求”二、采购需求 一、服务需求中所有实质性条款，任何一项不满足投标无效。</p> <p>评审依据：服务需求响应/偏离表。</p>	符合性审查
物业服务实施方案（5分）	<p>①项目组织管理方案；</p> <p>②人员管理方案；</p> <p>③档案管理方案；</p> <p>④卫生保洁管理方案（含消杀除虫）；</p> <p>⑤安全保障、消防管理和车辆管理方案；</p> <p>⑥机电设备管理方案（含电梯、高低压设备、空调等维保管理）；</p> <p>⑦会务服务管理方案；</p> <p>⑧房屋设施、道路等维修管理方案；</p> <p>⑨节能管理方案；</p> <p>⑩垃圾分类管理方案；</p> <p>①—⑩小项评审依据：以上10项，每提供1小项管理方案得0.5分，不提供或内容出现错误（严重偏离项目需求、错别字造成意义改变或逻辑错误）该项不得分。总分5分。</p>	5分
应急管理方案（8分）	<p>突发事件的定义：指管辖区域突然发生的可能造成不良后果的事件。主要是指：可能造成人员伤亡或较大的财产破坏、影响的事件。</p> <p>1. 提供火灾、灾害性天气、突发停电、停水、电梯事故、水漫、高空坠物、人身意外、交通事故、安全生产事故等突发事件应急处理方案及处理流程图；以上10项，每提供1项应急处理方案及处理流程图得0.5分，不提供或内容出现错误（严重偏离项目需求、错别字造成意义改变或逻辑错误）该项不得分。总分5分。</p>	5分

	2. 提供重大安防事故的应急处理方案及处理流程图得1分；不提供或内容出现错误（严重偏离项目需求、错别字造成意义改变或逻辑错误）该项不得分。	1分
	3. 提供配合各职能部门维持信访秩序实施方案及处理流程图得1分； 不提供或内容出现错误（严重偏离项目需求、错别字造成意义改变或逻辑错误）该项不得分。	1分
	4. 提供疫情(传染病)防控措施、防控预案及处理流程图得1分；不提供或内容出现错误（严重偏离项目需求、错别字造成意义改变或逻辑错误）该项不得分。	1分
拟派项目 管理人员 (18分)	<p>项目经理</p> <p>1. 具有3年以上5年以下（不含）综合物业管理服务项目（不含房地产类，服务内容应同时涵盖设施设备维护、保洁、安保、会务服务内容）的物业项目经理管理工作经验得1分。具有5年及以上综合物业管理服务项目（不含房地产类，服务内容应同时涵盖设施设备维护、保洁、安保、会务服务内容）的物业项目经理管理工作经验的得2分。</p> <p>评审依据：合同及合同业主单位出具的任职证明文件原件扫描件、投标截止日前6个月内任意1个月的投标人社保证明材料并加盖投标人公章。</p> <p>2. 具有机电类中级（含）以上职称的得2分，</p> <p>3. 具有人社部门颁发的人力资源管理师资格的得2分。</p> <p>2-3评审依据：相应证书原件扫描件及提供投标截止日前6个月内任意1个月的投标人社保证明材料并加盖投标人公章。</p>	6分
	<p>工程主管</p> <p>1. 具有3年以上综合物业管理服务项目（不含房地产类，服务内容应同时涵盖设施设备维护、保洁、安保、会务服务内容）工程主管管理经验的得1分。</p> <p>评审依据：合同及合同业主单位出具的任职证明文件原件扫描件、合同投标截止日前6个月内任意1个月的投标人社保证明材料并加盖投标人公章。</p> <p>2. 具有电气类或机电类专业中级及以上职称的得2分；</p> <p>3. 取得安全管理和作业人员资格的（作业项目代码：T或A）得1分；</p> <p>2-3评审依据：相应证书原件扫描件及提供投标截止日前6个月内任意1个月的社保证明材料并加盖投标人公章。</p>	4分
	保安主管	4分

	<p>1. 3年以上综合物业管理服务项目（不含房地产类，服务内容应同时涵盖设施设备维护、保洁、安保、会务服务内容）保安主管管理经验的得1分。</p> <p>评审依据：提供合同及合同业主单位任职证明文件原件扫描件、投标截止日前6个月内任意1个月的投标人社保证明材料并加盖投标人公章。</p> <p>2. 为退（转）役军人的得2分；</p> <p>3. 具有四级（中级）及以上消防设施操作员职业资格得1分；</p> <p>2-3评审依据：相应证书原件扫描件及提供投标截止日前6个月内任意1个月的社保证明材料并加盖投标人公章。</p>	
	<p>会务主管</p> <p>1. 3年以上综合物业管理服务项目（不含房地产类，服务内容应同时涵盖设施设备维护、保洁、安保、会务服务内容）会务主管管理经验的得1分。</p> <p>评审依据：合同及合同业主单位的任职证明文件原件扫描件、投标截止日前6个月内任意1个月的投标人社保证明材料并加盖投标人公章。</p> <p>2. 具有本科(含)以上学历得1分。</p> <p>3. 具有人社部门颁发的人力资源管理师资格的得2分；</p> <p>2-3评审依据：相应证书原件扫描件及提供投标截止日前6个月内任意1个月的社保证明材料并加盖投标人公章。</p>	4分
<b>（三）商务部分（20分）</b>		
商务条款	<p>完全响应招标文件“第五章采购需求”二、采购需求（二）商务条款中所有实质性条款，任何一项不满足投标无效。</p> <p>评审依据：商务需求响应/偏离表。</p>	符合性审查
业绩 (10分)	<p>自2023年1月以来（以合同签订时间或合同履行时间为准）投标人承担过综合物业管理服务项目（不含房地产类，服务内容应同时涵盖设施设备维护、保洁、安保、会务服务内容）每提供一个业绩得2分，最高10分。</p> <p>评审依据：合同原件扫描件加盖投标人公章。</p>	10分
企业实力 (10分)	<p>投标人采用移动互联网技术或物业管理智能化软件辅助进行物业管理服务。拥有自主开发并投入使用（或依托第三方平台）的平台应用软件，每提供1个与物业管理相关的国家版权局颁发的计算机软件著作权登记证书的得1分；提供的著作权登记证书最多6个，本项最高得6分。</p> <p>评审依据：1. 投标人使用自主开发平台应用软件服务的，须提供国家版权局颁发的计算机软件著作权登记证书原件扫描件加盖投标人公章。2. 投标人依托第三方平台提供应用软件服务的，须提供著作权人的授权书或其它合法取得使用权的证明材料并加盖投标单位公章佐证。</p>	6分

	<p>投标人通过质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每通过一项得2分，最高得4分。</p> <p>评审依据:提供相应证书的原件扫描件加盖投标人公章。</p>	4分
--	--	----

附件：

## 九江市“政采贷”业务办理指南

### 一、“政采贷”是什么？

“政采贷”即“政府采购合同融资”，是银行机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借中小企业取得并提供的政府采购合同，按优于一般中小企业贷款的利率直接向申请贷款的中小企业发放贷款的一种新融资方式。

贷款对象是参与本市范围内政府采购活动并中标（成交）的供应商，包括个体工商户、中小微企业的法定代表人（或负责人）。贷款用途是用于支付政府采购合同所需的商品或其原材料款项。

### 二、“政采贷”有何优势？

政府采购供应商申请信用融资时，除法定代表人担保外，如融资金额未超过政府采购合同金额的，无需中小企业供应商提供财产抵押或第三方担保，或附加其它任何形式的担保条件，且贷款利率远低于一般贷款利率水平。

### 三、“政采贷”如何办理？

目前我市有两个平台可开展线上“政采贷”，分别是中国人民银行征信中心应收账款融资服务平台和江西省政府采购电子卖场，具体办理流程如下：

#### （一）中国人民银行征信中心应收账款融资服务平台

1. 融资申请。供应商可在中征平台自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书和政府采购合同在线提出融资申请。

2. 融资审核。金融机构开展融资信息审查，决定是否提供融资，做好预授信。双方达成意向后签订协议，约定融资回款账户并提交融资成交信息。

3. 账户约定。在政府采购合同签订之前，金融机构对供应商融资回款账户有要求的，应与其进行约定，并在政府采购合同中注明融资金融机构名称及供应商与该金融机构约定的融资回款账户。

4. 贷款发放。金融机构与供应商共同约定贷款额度、期限及利率等。供应商发出提款申请时，金融机构对融资回款账户确认无误后，根据融资协议约定及时向供应商发放贷款。

5. 贷款归还。采购单位按照合同约定付款，将资金支付到约定账户，供应商收到货款后应按照合同约定及时还款。

(二) 江西省政府采购电子卖场

1. 注册账号入驻卖场。访问江西省政府采购电子卖场官网（网址：<https://jxemall.com>），注册成为正式供应商。（已是电子卖场正式供应商可跳过此步骤）

2. 选择产品申请融资。供应商取得政府采购中标（成交）通知书后，进入金融服务系统，选择金融产品发起融资申请。

3. 填写信息提交审批。填写并提交融资申请信息，等待金融机构授信审批。

4. 线上查询贷款进度。登录供应商后台，可实时查询融资申请进度。

四、九江市“政采贷”金融机构及产品清单有哪些？

九江市“政采贷”金融机构及产品清单

序号	银行名称	业务部门及联系人		“政采贷”产品具体内容
1	九江银行	业务部门	企业金融管理部	1. 利率：根据收益水平和市场竞争等因素合理确定, 利率低至 4.35%。 2. 授信额度：根据供应商的资信状况、历史履约情况、预收付货款比例、履约备货和生产能力等因素合理确定，无明确上限额度。 3. 融资期限：额度授信期限最高不超过 3 年，单笔借据期限原则上不超过 1 年。 4. 融资比例：初次与我行合作政采贷授信的中标企业给予中标合同净额（注：若为分批交货、分批验收、分批付款方式的，应剔除采购合同项下的尾款或质量保证金的尾款，合同金额需为含税价款）最高 80%（含）用信额度，与我行合作授信 1 年以上的客户最高可给予中标合同净额 90%（含）用信额度。 5. 支持对象：在政府采购及公开采购招标中中标的经工商行政管理机关或主管机关核准登记的、从事实体经济的企（事）业法人、其他经济组织
联系人	袁玲玲	联系方式	13803563141	

序号	银行名称	业务部门及联系人		“政采贷”产品具体内容
				<p>(必须以盈利为目的)或个体工商户。</p> <p>6. 准入标准:</p> <p>(一) 经工商行政管理部门核准登记, 有固定经营场所; (二) 企业有1年(含)以上持续经营历史, 或主要股东、实际控制人具备1年(含)以上本办法所述业务范围经营经验。如企业成立时间未达标, 参考实际控制人及主要股东(持股占比20%以上)历史相关经营经验, 本制度中涉及企业标准但未达标的可参照此条执行;</p> <p>(三) 借款人、实际控制人和主要经营管理者个人信用记录良好, 未发生重大债权债务纠纷, 在银行的授信、信用卡无未结清的逾期、欠息或垫款情况, 且无其他不良信用记录, 无不良嗜好;</p> <p>(四) 中标企业近2年至少有2次政府采购或公开采购中标履约记录, 或近三年累计中标金额达到50万元(含)以上, 履约记录良好, 不存在拖欠货物、产品质量不合格等违反采购履约要求的情况。</p>
2	中国工商银行九江分行	业务部门	普惠金融部	<p>1. 利率: 按照“融资阶段越前越高”、“本地客户相对优惠”的利率导向, 在LPR基础利率上合理确定;</p> <p>2. 授信额度: 不超过1000万;</p> <p>3. 融资期限: 一般不超过1年;</p> <p>4. 融资比例: 依据中标、采购合同、收验货、付款以及历史交易数据等信息确定, 最高不超过付款金额的70%;</p> <p>5. 支持对象: 与政府合作良好的供应商;</p>
	联系人	王静雯		
联系方式	8561072			

序号	银行名称	业务部门及联系人		“政采贷”产品具体内容
				<p>6. 准入标准：（1）原则上成立时间须在2年（含）以上，近2年内参与过政府集中采购项目且中标，项目执行情况良好，且需提供1年（含）以上中标履约记录，如无历史中标记录的，可提供与其他机构类客户或符合我行核心企业准入条件的企业1年（含）以上履约记录</p> <p>（2）产品、服务或工程品质优良，供应能力稳定，且订单项下交易标的的质量价格稳定、标准化程度高、纠纷发生率低</p> <p>（3）经营和财务状况良好，履约记录良好，销售回款正常，未发生重大贸易纠纷、诉讼或其他重大事端</p> <p>（4）信用等级在BBB+级（含）以上，无不良信用记录，融资无逾期、欠息或垫款</p> <p>（5）在我行开立基本账户或一般结算账户或资金监管专户</p> <p>（6）符合国家产业政策和我行行业投融资政策规定</p> <p>7. 其他：简化业务办理流程，原则上不超过一周。主推中小微企业发展，在利率方面给予更大的便利和支持，不超过基准利率的25%。</p>
3	中国农业银行九江分行	业务部门	普惠金融事业部	1. 利率：根据LPR以及客户信用等级定价
		联系人	余红	2. 授信额度：最高不超过500万元
		联系方式	13697924570	3. 融资期限：最长不超过1年
				4. 融资比例：不超过供应商近2年政府采购合同年均金额的70%
				5. 支持对象：政府采购货物、服务类中标供应商

序号	银行名称	业务部门及联系人		“政采贷”产品具体内容
				6. 准入标准：成立1年（含）以上，属于政府采购中标供应商，最近2年成功参与政府采购并有良好的履约记录。
4	中国建设银行九江分行	业务部门	普惠金融部	1. 利率：年利率3.85%起 2. 额度：1000万元以下 3. 融资期限：1-3年 4. 融资比例：不超过年销售收入30% 5. 支持对象：政府采购中标单位。 6. 准入标准：企业成立满一年，经营情况良好。
		联系人	文琦	
		联系方式	13807924461	
5	中国银行九江分行	业务部门	普惠金融事业部	1. 利率执行一年期LPR； 2. 总量不超过300万； 3. 授信期限1年； 4. 总量不超过300万，信用授信，总量300万-1000万，采用其他产品对接。 5. “政采贷”一般通过当地财政政采办获取客户名单。我行目标客户定位，为省内专业以江西省各级政府采购为业务收入的生产、批发商。 6. 准入标准：(1) 借款人提供经公共资源交易中心网核实的中标通知书和招标代理公司核实的政府采购合同。(2) 借款人须在我行开立回款专户，合同回款账户与我行账户一致。(3) 贸易型企业放款应采取受托支付，收款方及购买产品应与政府采购合同履行内容一致。(4) 放款金额最高不超过合同签订金额的80%。
		联系人	李文	
		联系方式	15979985756	
6	交通银行九江分行	业务部门	公司业务部	1. 利率：3.65%起。 2. 授信额度：单户最高1000万。 3. 融资期限：1年。
		联系人	李琪琪	
		联系方式	18879233648	

序号	银行名称	业务部门及联系人		“政采贷”产品具体内容
				<p>4. 融资比例：以借款人中标合同金额为参考。</p> <p>5. 支持对象：企业、个体工商户</p> <p>6. 准入标准：企业与个人信用良好，未列入失信黑名单，未被政府采购部门列入不良记录名单</p>
7	中国邮政储蓄银行九江分行	业务部门	普惠金融事业部	<p>1. 政采E贷：融资成本：5%；贷款期限：最长12个月，且贷款到期日不得超过合同约定的最终付款日期后1个月；贷款金额：额度最300万元，不高于供应商企业融资申请所提供的履约合同标的额*70%；产品对象：政府采购中标的小微企业，企业与政府成功合作1年（含）以上，且历史合作合同金额不低于50万元；还款方式：按月付息到期还本、等额本息。</p> <p>2. 政府采购贷：融资成本：3.85-5.95%；贷款期限：最长12个月，工程和服务类政府采购项目，工程竣工或提供服务的期限和付款期限距贷款申请日，可放宽到18个月（含18个月）且贷款到期日不得超过合同约定的最终付款日期后1个月；贷款金额：额度最500万元，不高于供应商企业融资申请所提供的履约合同标的额*60%；产品对象：政府采购中标的小微企业，企业与政府成功合作2年（含）以上，且历史合作合同金额不低于50万元；还款方式：按月付息到期还本、等额本息。</p>
		联系人	钱邦强	
		联系方式	8235007	
		联系方式	13803563141	
8	江西银行	业务部门	普惠金融部	<p>1. 利率：4%-5%</p> <p>2. 授信额度：最高授信1000万</p> <p>3. 融资期限：1年</p> <p>4. 融资比例：放款金额最高为中标项目金额的80%</p> <p>5. 支持对象：中标政府采购项目的企业。</p>
		联系人	范大卫	
		联系方式	15070036483	

序号	银行名称	业务部门及联系人		“政采贷”产品具体内容
				6. 准入标准：注册成立两年以上（含）的小微企业；征信良好；企业已获得政府采购中标通知；中标项目为政府采购项目，标的为政府采购货物类、服务类（一年以内）。
9	九江农商银行	业务部门	营业部	1. 利率：年贷款利率控制在同期基准定价利率上浮 25% 执行。
		联系人	罗羲璞	
		联系方式	13576206595	<p>2. 授信额度：①单户贷款额度最高不超过 500 万元；②贷款本金不超过借款人与政府签订采购合同金额（须扣除相应的预付款、质保金、其他已付款）的 70%，对于市本级的，最高不超过 80%；③单户贷款额度超过 100 万元的，借款人借款授信后的资产负债率不超过 70%。</p> <p>3. 融资期限：单笔贷款与政府采购项目逐一对应，贷款期限根据采购项目合理确定，最长不超过 1 年。</p> <p>4. 融资比例：贷款本金不超过借款人与政府签订采购合同金额（须扣除相应的预付款、质保金、其他已付款）的 70%，对于市本级的，最高不超过 80%；</p> <p>5. 支持对象：“采易贷”实行共同借款人，即由借款企业和企业的实际控制人作为共同借款人，若企业的实际控制人为该企业法人时，则只需由借款企业作为借款人并由该企业法人承担连带保证责任。</p> <p>6. 准入标准：政府采购的相关当事人应满足以下条件：①采购人为九江市辖区内依法进行政府采购的国家机关、事业单位和团体组织；②政府采购</p>

序号	银行名称	业务部门及联系人		“政采贷”产品具体内容
				资金纳入同级或以上政府财政预算。付款人已获得相应授权支配政府采购资金并代表采购人支付采购价款，付款能力有充分保证，资信良好、在政府采购活动中无债务拖欠行为；③付款人愿意与九江农商银行合作，能够按照采购合同的结算期限约定，支付采购款项到农商银行指定的回款专户。
10	上海浦东发展银行股份有限公司九江分行	业务部门	公司业务部	1. 利率：最低 3.65% 2. 授信额度：最高 1500 万元 3. 融资期限：最长一年 4. 融资比例：最高合同金额 70% 5. 支持对象：省、市级政府采购上游供应商 6. 准入标准： （1）注册地在江西，有固定经营场所； （2）纳入政府采购名录，有一定的履约经验； （3）征信良好，无不良记录。 7. 产品细则： （1）与政府签定采购合同，并约定我行为唯一回款账户 （2）办妥应收账款质押
联系人	赵志文	联系方式	18720978533	
11	招商银行九江分行			
联系人	谭正乾	联系方式	13767278748	1. 利率：按规定执行，最近为基准 LPR 利率+100BP 以内； 2. 授信额度：不高于近一年政府采购交易额+近两年政府采购交易预判的当年交易增加额，最高 3000 万（电子商城类 500 万）； 3. 融资期限：非工程类期限不超过 1 年，工程类期限不超过 3 年，回款宽限期最长不超过 6 个月（电

序号	银行名称	业务部门及联系人		“政采贷”产品具体内容
				子商城类单笔期限不超过 6 个月)； 4. 融资比例：提款比例最高为 90%； 5. 支持对象：成立 2 年，近一年或未来一年有政府采购业务，项下融资的采购合同回款账户为我行账户； 6. 准入标准：融资人注册地属于我行网点覆盖区域；已有融资余额不超过上一年度或近 12 个月营收的 50%；该品种业务未在其他行办理。
12	民生银行九江分行	业务部门	零售金融部	1. 利率：5.0%，信用类贷款，无需担保。 2. 单户最高 1000 万。 3. 300 万以下的，不超过对应采购合同金额扣除预付款、质保金的 80%；300 万以上了的，不超过对应采购合同金额扣除预付款、质保金的 70%。 4. 授信期限 3 年。 5. 九江市一级采购平台中标企业，且应为九江范围内的民营小型、微型企业。 6. 实际控制人近 2 年累计逾期不超过 5 次且最高逾期天数不超过 30 天；5 年贷款及对外担不得出现“次级、可疑、损失” 7. 营业执照需满一年。
联系人	王薇	联系方式	13767248142	
13	光大银行九江分行	业务部门	零售业务部	1. 利率：年利率 3.75-3.85%。 2. 授信额度：现金流管控方式下的，借款人授信额度最高不超过人民币 150 万元；保证担保方式下的，借款人授信额度最高不超过人民币 500 万元；抵押担保方式下的，授信额度最高不超过人民币 1000 万元。 3. 融资期限：不超过 2 年。
联系人	吴官峰	联系方式	15007925558	

序号	银行名称	业务部门及联系人		“政采贷”产品具体内容
				<p>4. 融资比例：借款人中标合同金额（应扣除预付款及质保金）的 80%以内。</p> <p>5. 支持对象：贷款对象为年满 18 周岁、贷款到期时年龄不超过 65 周岁且具有完全民事行为能力的自然人。</p> <p>6. 准入标准：</p> <p>（1）借款人信用良好，无赌博等不良嗜好，未参与民间借贷。</p> <p>（2）不得为我行预警黑名单客户。</p> <p>（3）中标企业连续经营 2 年及以上或借款人有 3 年及以上相关行业从业经验，经营状况良好，企业无重大不良信用记录。</p> <p>（4）中标企业上两年至少有一次政府采购中标履约记录，历史累计中标金额达到 100 万元（含）以上，其中东北地区和中西部地区用款企业历史累计中标金额达 50 万元。</p> <p>（5）中标企业具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。</p> <p>（6）中标企业履约历史纪录良好，对于有不良履约记录的客户实行禁入。</p> <p>（7）中标企业合同标的为货物、工程（非基建）和服务。</p> <p>（8）中标企业在我行开立财政回款专用账户，且确定企业不可单方变更账户。</p>
14	兴业银行九江分行	业务部门	市场营销部	1. 利率：不超过 4.5%。
		联系人	吴扬	2. 授信额度：授信金额不超过 500 万元。
		联系方式	8391223/1867	3. 融资期限：主体授信有效期不超过 1 年。

序号	银行名称	业务部门及联系人		“政采贷”产品具体内容
			9269728	<p>4. 融资比例：贷款比例最高不超过中标金额的70%，最高贷款金额不超过500万元。</p> <p>5. 支持对象：中标政府采购项目的企业。</p> <p>6. 准入标准：（1）企业为国标小微企业；（2）企业为九江本地客户；（3）企业及企业主资信状况良好，无不良记录；（4）企业及企业主无不利法律纠纷、诉讼、违规处罚等信息，具有按期偿还贷款本息的能力；（5）企业及企业主未涉及反洗钱高风险或禁止介入类；（6）在政府采购交易平台过往履约记录良好，不存在违约记录；（7）要求追加企业主个人连带责任保证担保，同时追加订单对应的应收账款质押担保。</p>
15	平安银行九江分行	业务部门	投行业务一部	1. 利率：信用6%，担保5%；
		联系人	江士皇	2. 授信额度：最高1000万；
		联系方式	17707085253	<p>3. 融资期限：1年；</p> <p>4. 融资比例：不高于近一年政府采购订单总额24%；</p> <p>5. 支持对象：企业；</p> <p>6. 准入标准：企业与个人信用良好，企业成立且持续经营1年以上，近2年与政府合作2次以上，采购供应量合计不低于50万元，未被政府采购部门列入不良记录名单；</p>
16	中信银行股份有限公司九江分行	业务部门	公司银行部	1. 利率：不高于4.56%；
		联系人	王晓晓	2. 授信额度：单户授信金额合计不得超过1000万元（含）；
		联系方式	17770282887	<p>3. 融资期限：最长不超过12个月；</p> <p>4. 融资比例：中标金额的80%；</p>

序号	银行名称	业务部门及联系人		“政采贷”产品具体内容
				<p>5. 支持对象：政采中标小微企业；</p> <p>6. 准入标准：①有固定经营场所②信用记录良好，无不良、违法行为③持续经营 12 个月（含）以上或实际控制人从业 2 年以上④从事政府采购活动 1 年以上⑤具备政府采购投标资格且交易记录良好⑥采购项目符合国家产业政策和资源环保政策要求</p>
17	九江市九金商业保理有限公司	业务部门	融资部	1. 利率：年化：8%-12%
		联系人	熊官歆	2. 授信额度：200 万-500 万
		联系方式	15797986419	<p>3. 融资期限：3-12(月)</p> <p>4. 融资比例：80%</p> <p>5. 支持对象：九江市区中小企业</p> <p>6. 准入标准：（1）公司必须是经工商行政管理机关核准登记注册的企业；（2）公司有健全的财务会计制度，贷款时需向本公司提供企业经营情况表，提供财务报表；</p>
18	北京银行九江分行	业务部门	公司部	1. 利率：3.65%-5.65%；
		联系人	卢宇嘉	2. 授信额度：最高 500 万元；
		联系方式	17707922702	<p>3. 融资期限：1 年；</p> <p>4. 融资比例：根据历史及目前采购订单情况线上模型测试额度；</p> <p>5. 支持对象：三甲医院供应商；省内本科院校供应商；</p> <p>6. 准入标准：线上测试。</p>
19	赣州银行九江分行	业务部门	零售与普惠部	1. 随行就市，原则上最高不超过同期 LPR 的 1.25 倍。2. 授信额度：最高融资金额原则上不超过采购合同金额扣除预付款、质保金及其他已付款额度之后剩余金额的 80%。
		联系人	余金丹	
		联系方式	15180663285	

序号	银行名称	业务部门及联系人		“政采贷”产品具体内容
				<p>3. 融资期限：采购合同约定付款日+30 天以内的宽限期。</p> <p>4. 融资比例：不超过 80%。</p> <p>5. 支持对象：中标政府采购项目的企业中小微企业。</p> <p>6. 准入标准：（一）应为依法核准工商行政管理部门或主管机关核准登记的企事业法人、其他经济组织和个体工商户，并有固定的生产经营场所，注册地或主要经营地在本辖区，经营活动依法合规，符合国家产业政策；</p> <p>（二）已中标政府采购项目，且持有中标通知书或采购合同；</p> <p>（三）借款人、股东及实际控制人信用良好，具备按期还本付息能力，无重大不良信用记录。</p> <p>（四）借款人实际经营满 1 年（含）以上；</p> <p>（五）本行要求的其他条件。</p>
20	上饶银行九江分行	业务部门	营业部/业务发展部	<p>产品名称：惠商贷、惠企贷、流动资金贷款</p> <p>1. 额度较高：最高 500 万</p> <p>2. 担保方式多样：信用、保证、抵质押</p> <p>3. 用款便捷灵活：授信 3 年，额度内随借随还，循环使用</p> <p>4. 贷款利率一降到底：最低至 3.7%</p> <p>5. 授信对象：小微企业、小微企业主、个体工商户</p>
	联系人		熊斌/刘雪婷	
	联系方式		15907011778/ 15170923881	