

江西省政府采购公开招标文件

(服务类)

项目名称： 江西省档案馆2026年度物业服务采购项目
(第二次)

项目编号： JXTC2026010237C1

江西省机电设备招标有限公司

江西 · 南昌

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	3
四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点	3
五、公告期限	3
六、其他补充事宜	3
七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系	4
第二章 投标人须知	5
一、投标人须知前附表	5
二、招 标	11
1. 适用范围	11
2. 定义	11
3. 合格投标人	11
4. 投标费用	11
5. 投标人代表	12
6. 招标文件的构成	12
7. 投标人应当提交的资格、资信证明文件	12
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	13
9. 采购需求标准	16
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	17
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	20
四、开标	21
20. 开标	21
五、评标	21
21. 评标	21
22. 评标方法和评标标准	23
六、意外情况的情形和处理	24
23. 意外情况的情形	24
24. 意外情况的处理	24
七、中标和合同	24
25. 中标人的确定	24
26. 中标结果公告	24
27. 履约保证金	25
28. 签订合同	25
八、询问和质疑	25
29. 询问	25
30. 质疑	26
九、其他事项	26
31. 采购代理服务费用	26
32. 适用法律	27
33. 解释权	27

第三章 拟签订的合同文本（参考格式）	28
第四章 投标文件格式	43
格式 1. 投标书	44
格式 2. 开标一览表	45
格式 3. 分项报价表	46
格式 4. 开标一览明细表	47
格式 5. 技术需求响应/偏离表	48
格式 6. 商务条件响应/偏离表	49
格式 7. 投标人应当提交的资格证明文件	50
格式 7-1 江西省政府采购投标人资格信用承诺函	50
格式 7-2 法定代表人授权书	54
格式 7-3 投标人的资格声明	55
格式 7-4 投标保证金凭证	56
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）	57
格式 7-6 联合体协议（适用于联合体投标）	57
格式 7-7 本项目的特定资格证明材料.....	58
8. 为落实政府采购政策投标人须提供的证明材料	59
格式 8-1 中小企业声明（服 务）	59
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	65
格式 8-3 残疾人福利性单位声明函	66
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）	67
9. 技术文件	68
10. 与技术、商务等评审计分有关的资料	69
第五章 采购需求	70
一、采购需求表	70
二、采购需求	71
第六章 评标方法	92

第一章 投标邀请

江西省档案馆2026年度物业服务采购项目（第二次）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2025年6月8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：JXTC2026010237C1

项目名称：江西省档案馆2026年度物业服务采购项目（第二次）

预算金额：106万元人民币

最高限价：106万元人民币

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)
赣购2026J000209376	江西省档案馆2026年度物业服务采购项目（第二次）	1	项	106万

合同履行期限：一年（自签订合同之日起12个月），自正式交付给中标的物业服务企业开始。

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. 投标人被“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

本项目专门面向中小企业采购。承接本项目服务的企业须是在中华人民共和国境内依法设立，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；监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业（响应文件中须提供中小企业声明函或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或残疾人福利性单位声明函）。

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5月18日至2026年5月25日（北京时间）

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6月8日09点30分（北京时间）

地点：江西省公共资源交易中心（南昌市高新区紫阳大道3088号泰豪科技广场2楼12号开标厅）。

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；**（各地市按当地不见面开标规定执行）**

3. 本项目不允许提供进口产品参与采购活动；

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：否

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 招标人信息

名称：江西省档案馆

地址：江西省南昌市红谷滩新区卧龙路999号省行政中心西八楼431室

联系方式：余巍 0791-88916116

2. 采购代理机构信息

名称：江西省机电设备招标有限公司

地址：江西省南昌市东湖区省政府大院北二路92号（咨询大厦）

项目联系人： 徐俊云

电 话： 0791-86209833

电子函件： zbyb1@jxbidding.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	招标人	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 ”
7	资格、资信证明文件	<p>投标人应当提交的资格、资信证明文件</p> <p>(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”。</p> <p>(2) 信用查询：招标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。</p> <p>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；</p> <p>②查询截止时点：资格审查结束前；</p> <p>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；</p> <p>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</p>

		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	落实政府采购政策	本项目采购的标的物对应承接商是中小企业的，中小企业划分标准所属行业为： <u>物业管理</u>
15	投标保证金	<p>1. 投标保证金金额：人民币<u>贰万元整</u>（¥20000.00）（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（投标无效）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：江西省机电设备招标有限公司 开户行：江西银行南昌红谷滩支行 账 号：79190720190600309697</p> <p>6. 投标保证金应在投标有效期内保持有效。</p>
16	投标有效期	从提交投标文件的截止之日起 <u>90</u> 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，投标无效。</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：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许</p> <p>具体要求：</p> <p>(1) 可以分包履行的具体内容：_____；</p> <p>(2) 允许分包的金额或者比例：_____；</p> <p>(3) 其他要求：_____。</p>
20	开标时间及地点	<p>开标时间：详见“第一章 投标邀请”</p> <p>开标地点：详见“第一章 投标邀请”</p> <p>不见面开标特别事项说明</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，未按时签到视为自动放弃投标，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；在宣布开始解密后 20 分钟内必须完成解密，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</p>

		<p>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：https://ggzy.jiangxi.gov.cn/fwzn/007001/007001003/20230504/0e883d3d-bca0-434c-a898-f1ff4bb446b1.html）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（投标人端）”（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[屏幕共享]，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[文字质询]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[标书共享]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</p>
--	--	---

		<p>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（https://www.jxsggzy.cn）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	<p><input type="checkbox"/> 最低评标价法</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法</p> <p>对小型、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。（适用于未预留份额专门面向中小企业采购的项目）</p>
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	<p>履约保证金金额：合同总价的10%</p> <p>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。</p>

30.6	询问、质疑 联系方式	<p>1、对招标文件质疑</p> <p>接收部门：江西省机电设备招标有限公司招标一部</p> <p>联系电话：0791-86209833</p> <p>通讯地址：江西省南昌市东湖区省政府大院北二路92号咨询大厦215室</p> <p>电子邮箱：zbybl@jxbidding.com</p> <p>2、对招标过程、中标结果质疑</p> <p>接收部门：江西省机电设备招标有限公司质疑室</p> <p>联系电话：0791-86274941</p> <p>通讯地址：江西省南昌市东湖区省政府大院北二路92号咨询大厦402室</p>									
31	采购代理 服务费	<p>采购代理服务费：向中标人收取代理服务费。采购代理服务费按差额定率累进法计算收取，收费标准如下表所列：</p> <p>收费标准 = (中标金额 × 收费费率 + 速算增加数)</p> <table border="1" data-bbox="464 1294 1430 1520"> <thead> <tr> <th data-bbox="464 1294 791 1368">中标金额（万元）</th> <th data-bbox="791 1294 1114 1368">招标收费费率</th> <th data-bbox="1114 1294 1430 1368">速算增加数（万元）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="464 1368 791 1442">100以下</td> <td data-bbox="791 1368 1114 1442">1.5%</td> <td data-bbox="1114 1368 1430 1442">0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 1442 791 1520">100-500</td> <td data-bbox="791 1442 1114 1520">0.8%</td> <td data-bbox="1114 1442 1430 1520">0.7</td> </tr> </tbody> </table>	中标金额（万元）	招标收费费率	速算增加数（万元）	100以下	1.5%	0	100-500	0.8%	0.7
中标金额（万元）	招标收费费率	速算增加数（万元）									
100以下	1.5%	0									
100-500	0.8%	0.7									
<p>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。</p>											

二、招 标

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本“投标邀请”中所述相关服务的采购。

2. 定义

2.1 招标人：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，并应当向招标人提交联合协议，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招标人签订采购合同，就采购合同约定的事项对招标人承担连带责任。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，并赔偿因违约给招标人造成的一切损失。

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。**（适用于非专门面向中小企业。对于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 招标人拟采购的产品属于品目清单范围的，招标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。

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：

- (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、招标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，不得损害招标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。

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，以及认为招标人、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。招标人、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。
- 20.6 开标现场，采购代理机构将对投标人上传电子投标文件机器码是否出现雷同的情况进行识别比对，出现电子投标文件机器码一致情形的，**投标无效**，退回其投标文件，一切不利后果由投标人自行承担。

五、评标

21. 评标

- 21.1 公开招标采购项目开标结束后，招标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。

- 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 供应商在政府采购项目中存在以下情形之一的，视为存在异常低价问题。

(1) 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 \times 50%；

(2) 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 \lt 通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价 \times 50%；

- (3) 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 \lt 采购项目最高限价 \times 45%，项目没有设定最高限价的，采购预算视为最高限价；
- (4) 评标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。

21.9 异常低价问题的处理

评标委员会、采购人根据系统推送的异常低价预警信息，依法依规进行审查处理。

- (1) 评标委员会要求相关供应商在评标现场合理的时间内，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，由评标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，评标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。
- (2) 采购单位在确标时，对项目是否存在异常低价问题及专家是否依法评审进行复核。复核期间，暂缓公告中标（成交）结果。复核结束后，采购单位将复核情况正式报告主管部门及政府采购监管部门。复核材料应纳入采购项目档案。

21.8 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在询标环节规定的合理时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为**无效投标处理**。

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) 投标文件含有招标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，招标人不能支付的；
- (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，与招标人或者采购代理机构沟通并作书面记录。招标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 招标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.cccp-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 中标人在与招标人签订采购合同时，应向招标人提交“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招标人蒙受的损失。

28. 签订合同

- 28.1 中标人应按中标通知书规定的时间与招标人签订合同，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 招标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 招标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，招标人应当及时处理，依法追究其违约责任。
- 28.6 合同履行中，招标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 中标人拒绝与招标人签订合同的，招标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，不予退还其缴纳的投标保证金。
- 28.8 中标人与招标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，可以向招标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，以书面形式向招标

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招标人、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0.1%的违约金。

2. 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合同。

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.

十、争议解决

双方因履行本合同而产生的争议，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。本合同一式四份，甲乙双方各执二份。本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

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)	是否属于中、小、微企业或监狱企业或残疾人福利性单位	备注
1						
2						
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。

投标人盖章：

法定代表人或授权代表（或自然人）签字或签章：

格式 5. 服务要求响应/偏离表

序号	招标文件中的服务要求	投标文件中响应的具体内容	响应/偏离	说明

注：1、投标人应当如实填写上表“投标文件中响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，所产生的一切后果由投标人承担。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。

2、响应/偏离内容项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”；

3、投标人不按上述表格填写，所产生的一切后果由投标人承担。

投标人盖章：

法定代表人或授权代表签字或签章：_____

格式 6. 商务条件响应/偏离表

序号	招标文件的商务条件	投标文件中响应的具体内容	响应/偏离	说明

注：1、投标人应当如实填写上表“投标文件中响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，所产生的一切后果由投标人承担。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。

2、响应/偏离内容项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”；

3、投标人不按上述表格填写，所产生的一切后果由投标人承担。

投标人盖章：

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 江西省政府采购投标人资格信用承诺函

致（招标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。

投标人名称（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投标人（含自然人）。
- 2、投标人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、招标人可以在公告中标结果后、签订政府采购合同前，核实中标投标人所作信用承诺事项的真实性。

说明：如投标人提供了《江西省政府采购投标人资格信用承诺函》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《江西省政府采购投标人资格信用承诺函》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

_____（投标人全称）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 _____（项
目编号）项目招标活动，全权代表我方处理招标活动中的一切事宜。

法定代表人签字或签章：

投标人盖章：

日期：_____年____月____日

附：

全权代表姓名：

职 务：

电 话：

详细通讯地址：

电子邮箱：

附：法定代表人及全权代表人身份证原件扫描件（正、反面）

说明：法定代表人参加采购，不用提供授权书。

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、管理关系的不同投标人，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，将按照与招标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。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招标人名称和项目名称。

（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）

9. 技术文件

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、采购需求表

名称 内容	详见“第一章 投标邀请”
数量	详见第五章中的“采购需求”
服务期	详见第五章中的“商务条件”
服务地点	详见第五章中的“商务条件”
备注	本项目为交钥匙项目，投标报价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。

二、采购需求

(一) 服务需求

江西省档案馆位于南昌市红谷滩怡园路808号，绿化率为42.1%，占地面积10000m²，建筑面积为16133m²。该办公楼项目基本数据与设施设备清单情况如下。

主楼层	功能
1-3层	办公、会议、业务等用房
4-12层	档案库房
地下层	车库
裙楼层	功能
1层	办公室、监控室等综合用房
2层	档案查阅大厅、会议报告厅
3层	展览大厅

1. 大楼总建筑面积：16133m²；
2. 绿化率：42.1%；
3. 停车泊位：61个，其中露天车位50个，地下车位11个；
4. 供电设备：高低压出线柜4组、800KVA干式变压器2台、计量柜2组、PT柜2组、变压器柜2组、母联柜1组、隔离柜1组、联络柜1组、电容补偿柜2组和馈电柜10组、配电箱144只，160KW发电机组1台；
5. 供水设施：二次供水泵2台，排水泵10个；
6. 照明设施：照明灯约3100只，开关约215只，灯带约1000只；
7. 监控摄像机约150台；
8. 电梯：3台，其中15KW/两台，10KW/一台（已报停）；
9. 消防设施：喷淋泵3台，消防水泵2台，排烟风机10台，送风机2台；
10. 空调设施：水泵9台，中央空调系统1套，恒温恒湿机组27台，多联机1台（食堂）、天花机2台（监控室）柜式、挂机空调7台，风机60台；
11. 其他设施设备情况：馆内办公电话、网络、报告厅会务影音设备、展厅设施设备和展件、安检设备等。

（二）物业服务内容及质量要求

A. 物业服务内容和要求

（1）综合要求

1. 依据有关规定，签订规范的物业服务合同，明确各方权利义务；
2. 承接项目时招标人对物业服务范围和内容、公用设施设备等进行认真查验、确认，做好记录；
3. 从业人员按照有关规定取得从事相应岗位的资质和专业培训合格证书；
4. 建立物业服务方案和相应的质量管理、财务管理、档案管理等制度；
5. 服务人员佩戴标志，服务主动、细致、周到，用语文明。

（2）物业服务内容

1. 本物业公用部分具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼顶等），非承重结构的分户外墙面、屋面、各种功能库房、大厅、公共大门、走廊通道及踢脚、档案库房、楼梯及楼道间、卫生间、开水房、泵房、电梯井、垃圾桶、门窗、3米以下玻璃幕墙等；

2. 本物业公用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：负责共用的室内上下水管道、下水管、污水管、雨水管、共用照明、楼道灯、水箱、楼内的给排水系统（含二次供水消杀）、供配电系统、消防、电梯等设施设备的日常运行、管理、维修、养护及应急救援工作（消防、电梯由中标单位具体实施）。负责中央空调系统（含恒温恒湿机组）、单机空调等的日常运行、管理、维修、养护及应急救援等工作；

3. 本物业附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、周边广场及附属用房、室内外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、停车场（含大楼底层停车库所有区域）、景观灯及路灯等；

4. 本物业公共场所、除干部职工办公室外的所有办公用房（含查阅大厅、会议室、报告厅、党员活动室、展览大厅等）、房屋公用部分及附属建筑物、构筑物的日常清洁卫生和随时保洁、档案库房（7600m²）无尘化保洁，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通和化粪池的清掏；做好除“四害”及防治白蚁和各项创卫工作；

5. 本物业区域内的园林绿化的养护与管理，日常浇水、修剪、除杂草、施肥、补种、防病杀虫；负责对本物业内办公区域的日常绿植摆放、裙楼二层露

台新增20盆高1.5米、冠1米及以绿植，品种由招标人确定，（含主楼三楼值班室的绿植摆放）及重大节日绿植摆放；

6. 本物业区域内工作人员工作日的工作餐保障服务；

7. 本物业区域内综合服务。设立专职人员，建立白天工作时间电话值班，非工作时间项目负责人电话畅通，接受对物业服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录；协助业主布置各类会议场地，负责会场卫生清理；

8. 物业档案资料管理；

9. 积极响应和无偿配合完成要求的物品清运、临时保洁、创卫检查等工作；

10. 冬季、雨季、汛前以及重大节假日前进行安全检查；

11. 协助做好平安建设、节能、精神文明、绩效考核等日常工作；

12. 配合施工项目现场管理等工作；

13. 设置意见箱，每半年集中进行一次公开的物业服务意见征集，并将提出的意见与解决情况公示。

B. 物业服务质量标准

（1）物业服务质量要求

1. 服务机构与人员：物业服务企业应根据本物业的具体情况和合同约定，设置相适应的物业服务机构，部门齐全，具备自动化办公条件，建有各种完善的物业服务制度；配备管理服务人员和服务设施，管理服务人员在服务过程中应保持良好的精神状态，表情自然、亲切，举止大方、有礼，用语文明、规范，主动、热情、耐心、周到并及时提供服务。

2. 物业服务人员应按规定统一着装、着装整齐清洁，仪表仪容整洁端庄，在指定位置佩戴标志，站姿端正，坐姿稳重，行为规范，服务主动；在岗工作期间不准吸烟、喝酒、聊天等。管理服务人员应及时、认真做好工作日志、交接班记录、台账等记录工作，做到字迹清晰、数据准确。

3. 物业服务人员应接受过相关专业技能的培训，按规定具有相应的资格证、培训合格证等，掌握物业管理基本法律法规，能正确使用相关专用设备。

4. 物业服务人员总数不少于14人，其中项目经理1人（需物业经理岗位工作经验10年以上）、综合服务1人、保洁不少于7人、工程部不少于2人、绿化1人、食堂2人（厨师1人、服务员1人）。保持员工队伍相对稳定，**物业经理、综合服**

务、工程部、保洁年龄不能大于法定退休年龄，如需调整综合服务、工程部主管、食堂等技术骨干岗位人员，须书面征求采购人意见，同意后方可调整。按招标文件岗位配置要求配足员工，不得擅自减少物业服务人员，经抽查，发现物业服务人员缺岗的，且无正当理由，业主单位有权按实际缺岗人数扣除相应的人均物业服务费，同时要求中标人补足规定人数。

5. 建立专职服务队伍，所有员工必须专职为业主单位服务，不得在外兼职；物业服务人员要求思想品德好，服务意识强，气质形象较佳，身体健康、无传染性疾病、无违法或刑事犯罪记录，项目负责人和管理人员须持证上岗。对前期进场的主要管理人员、工程技术人员进行考核，如在培训、熟悉环境过程中发现其不能胜任的，可要求更换，直至胜任为止。

6. 建立岗位责任制，服务人员专岗专人、定职定位，分工明确；管理人员应取得物业管理从业资格证书或岗位证书，专业技术、操作人员应取得相应专业技术证书或职业技能资格证书，其中，中标人必须在合同签订前提供所有工程人员的有效职称证、技工证、上岗证等原件供审核，如中标人不能提供，则业主单位有权取消中标人的中标资格，业主单位可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为预中标人或重新组织招标；

7. 不提供任何服务人员的住宿餐饮，所有工作人员的住宿和工作期间的餐饮问题由投标人自行解决；

8. 中标人需依法为本项目服务人员提供社保、医保、工伤和意外保险等国家规定的社会保障；

9. 各项管理制度完善。建立健全物业管理和服务制度，制定内部管理运作制度和物业管理规章制度；有完善的管理服务工作流程，明确各个岗位工作标准，制定具体的落实措施和考核办法；积极开展节能降耗工作，有切实可行的节能降耗制度措施，并积极组织执行，有明显功能降耗成果，每月提供能耗数据分析报告，提出合理化建议。

10. 房屋及公用配套设施的管理及维修养护

10.1 外观完好、整洁；建筑贴面无脱落；玻璃幕墙无破损；出现破损脱落应及时修复；

10.2 无改变使用功能现象，无私搭乱建现象，无乱张贴悬挂现象；

10.3 房屋本体公用设施整洁，公用楼梯、通道、大厅及各类管井无堆放杂

物及违规占用；

10.4设立24小时维修值班制度，对公用设施如门、窗、锁具、洁具及各类龙头、闸阀等五金用品做到随坏随修，及时更换，保证水管、水龙头、闸阀等正常使用，无滴漏现象；

10.5道路平坦整洁，排水畅通无积水，公共配套设施及场所（地）完好无损，窨井（含集水井）每半年清理一次，内壁无粘附物，井底无沉淀物；明沟每周清扫一次，无明显垃圾，无堵塞；化粪池保持通畅，无堵塞、无满溢，每半年清掏一次；

10.6每日安排专人负责巡视检查，形成检查报告，发现问题及时处理或维修。

11. 设备运行、维修保养

11.1公用设施设备档案资料齐全，分类成册、管理完善，查阅方便；

11.2制订设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理、维修档案等管理制度，并严格执行；

11.3供电照明系统、给排水系统、供配电系统、中央空调系统、消防系统及电梯由专业队伍维护保养和维修，保养人员均持证上岗；按设备的运行维修标准进行维修保养，设备技术状态良好；

11.4工程部建立24小时值班制度，设立服务电话，配备急修应急材料箱，接到急修通知后10分钟内赶到现场，建立急修档案；

11.5给排水系统：每天一次巡查给排水系统，各种管理闸阀完好，仪表显示正确，无跑、冒、滴、漏；保证供水安全，定期检查水箱等给排水系统卫生安全等；

11.6供电照明系统：每天一次巡检供电、照明系统，遇有故障，及时处理，保证设备正常运行；定期对应急供电设备进行维护保养，保证完好；路灯、大堂、电梯间、楼道等公共部位亮灯率保持98%以上，如有缺损，应及时更换；

11.7中央空调系统及恒温恒湿机：定期对中央空调系统、恒温恒湿机开机前检查，定期清洗维护水冷系统，无跑、冒、滴、漏现象，定期测试系统功能，保持良好状态，保证能按要求正常运行，负责换季保养、添增药剂等工作；设备运行期间必须全时保障小修及时处理，排除出现的故障，中修、大修

及时告知业主单位负责维修；

11.8电梯：负责电梯年检工作，签订三方专业资质维修保养单位，对电梯进行定期保养，做好日常电梯运行的巡检与记录，保证电梯按规定时间或约定时间正常运行，安全措施齐全有效，值班记录清晰，轿厢内、外按钮、灯具等配件保持完好，定期（一季一次）对电梯系统进行检修、保养、清洁，保证轿厢、井道、电梯机房整洁，通风、照明及附属设施完好；

12.公共环境卫生：清洁卫生责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，实行标准化保洁；

12.1公共部位保持清洁。本物业区域内公共部位即指从大楼底楼（含地下）到顶楼天台的所有公共部位，包括楼梯及通道、大厅、电梯间、公共卫生间、开水房、值班室、配电房、机（泵）房、管井、底层停车库、公共活动场所（含会议室、接待室、党员活动室、报告厅、展览大厅、走廊等）、楼宇外墙、3米以下玻璃幕墙、所有门窗玻璃等。

a.各公共部位保洁符合国家有关物业管理服务标准，达到洁净明亮，无灰尘、无垃圾杂物（烟头、纸屑、痰迹等）、无污渍水迹、无蜘蛛网、无斑点、整齐有序；

b.会议室、接待室、公共卫生间、开水房等干净整洁，无异味，经常保持通风，定期喷洒消毒；小便池放置芳香球并定期更换，定期对各下水道滴入消毒液，保持下水管无异味；

c.大厅、走廊、通道等随时保洁及时，门、窗、门锁及扶手、拉手等应不定期擦拭保养，保持洁净明亮，无垃圾杂物、无污渍水迹、无灰尘斑点；

d.开水房按规定时间保持正常开水供应，保持供水安全卫生；

e.底层停车库清扫及时，无垃圾、无污垢、无异味，库内设施无灰尘、无污迹，摆放有序，各通道无杂物堆积；

f.每季度对综合楼的窗户玻璃清洁一次，做到无明显积尘、污迹，干净明亮。

11.2除干部职工办公室外的所有办公用房（含卫生间）保持干净整洁，门窗、办公桌椅、沙发茶几、电脑等办公设备、书柜、卧具等无灰尘、无污渍，摆放整齐；地面洁净，无垃圾杂物，休息室，卫生间无异味，定期更换芳香球，定期消毒，保持空气清新；垃圾桶外表干净，无隔夜垃圾；

11.3公共场所保持清洁，无废弃物。本物业辖内区域公共场所是指物业区域内的道路、绿化地带、停车场、景观设备、景观水池、凉亭走廊、公共文体活动等场地。

a.道路、绿化地带、停车场、公共健身、娱乐场所应保持清洁，清扫及时，无垃圾、无积水、无杂物，无污渍、无油迹；外围通道地面应保持畅通，无堆放杂物；各类告示牌、照明灯具、栏杆、立柱等表面无积灰、无污垢、无污迹；

b.定期检查各种地沟水道，及时清理沟中杂物，保持无异味，明沟无杂物、无积水；下水道、暗沟无溢出、无堵塞；各类盖板完好无损；

c.垃圾桶、箱必须统一规范，按规定位置摆放整齐，外表需保持整洁干净，不锈钢制品需保持洁亮，无霉点、无锈蚀、无污迹，如有破损应立即更换；物业辖区室内垃圾日产日清，室外垃圾不得超过桶身三分之一；

13.绿化：有专职绿化服务员工，对物业区域范围的绿化工作有专业的管理措施并落实到位；

13.1花草树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害，无折损，无斑秃、无枯枝；

13.2绿化带草地内及时清除杂草，做到无杂草滋生、无垃圾杂物、无大面积枯黄、无大面积黄土裸露，化学药物除草应禁止破坏绿化用草、绿植；

13.3适时浇水排水，适时培土施肥，特别是灌木要适时在根部松土实施沟施，保持良好的生长势头；

13.4竹林应视情进行修剪和清理，保持良好的生长势头和美观；

13.5绿化管理设施、设备完好，经常维护自动喷淋系统及绿化浇排水管道，保持性能完好，工作正常；

13.6根据季节变化，采取必需措施，做好植物防寒越冬及冬季施肥工作；

13.7负责馆领导办公室、办公区绿植摆放，加强养护，对枯败的及时更换；

13.8逢元旦、春节、国庆节时，负责节日装饰，主要大楼（楼前及大厅）、办公楼（楼前及大厅）、周围花卉摆放，贴横幅、挂灯笼，营造浓厚的节日气氛等；

14.综合服务

- 14.1接受业主和使用人报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等工作，收集节能、文明建设等各类信息，并做好相关记录；
- 14.2做好各种会议的接待，会前布置会场，会后清洁卫生等；
- 14.3综合服务岗人员的聘用和解雇须书面经得同意，薪资不得低于现行标准。

17. 急修、小修

物业工程部建立24小时值班制度，设立服务电话，配备急修应急材料箱，接到急修通知后10分钟内赶到现场处理，建立急修档案，接到小修通知后20分钟内到达现场，24小时内小修处理完毕；

18. 标识管理：每月检查、维护更换，保持设施设备、道路交通、水体等各类固定标识安置牢固，保持各种标识清洁、醒目；根据安全需要和作业现场实际情况，及时设置“维修进行中”、“小心地滑”等临时服务状态标识。

19. 食堂服务：

19.1办理与投标人名称一致的食品经营许可证，食堂从业人员必须持有健康证；

19.2提供工作日午（早）餐服务，主副食品采购、加工，饭菜分发，食品安全，食堂卫生等工作；

（三）物业服务目标、指标

A. 综合指标：

- 房屋完好率达到100%；
- 本物业主要设施、设备运行完好率达到100%（电梯、消防系统、供电系统、供水等系统）其他设施设备完好率98%以上；
- 消防设施设备完好率达到100%；
- 照明灯完好率达到98%（负责检查、维修）；
- 急修、小修报修及时率100%，维修合格及回访率100%，业主满意率达90%以上；
- 卫生、清洁率达到100%；
- 有效投诉≤2%，处理率100%，投诉回访率100%，有效投诉的回访满意度100%；
- 管理人员专业合格率100%，客户对物业服务工作满意率达90%以上；
- 物业档案完整率100%；

- ▶ 执行《物业服务标准》，其它如未有具体约定的，依照相关法律法规执行；
- ▶ 每年要编制年度工作计划、年度工作总结。

B. 考核奖惩

对中标人的物业管理服务，采取定期评分考评和日常监督量化扣分相结合的方式进行。考核每季度进行一次，每季度最后一个月根据《综合大楼物业管理服务标准及考核评分细则》考评，满分为100分，90分以上（含90分）为合格。

1. 考核指标：

- (1) 院内安全有序，无安全责任事故；
- (2) 房屋建筑附属设施完好率达到100%，主要设施设备（电梯、消防系统、供电系统、供水等系统）运行完好率达到100%，照明等其他设施设备完好率98%以上；
- (3) 急修、小修报修及时率100%，维修合格及回访率100%，业主满意率达90%以上；
- (4) 环境卫生清洁率达到100%；
- (5) 绿植、树木、草坪修剪整齐，无病虫害无践踏折损现象；
- (6) 杜绝火灾责任事故；
- (7) 物业服务人员专业合格率100%，招标人对物业工作满意率达90%以上；
- (8) 有效投诉≤2%，处理率100%，投诉回访率100%，有效投诉的回访满意度100%；
- (9) 制定物业管理相关制度和操作规程，物业档案完整率100%；
- (10) 本招标文件无具体约定的，依照相关法律法规执行。

2. 考核办法。对中标人的物业管理服务考核，采取日常监督检查、定期问卷调查和定期考核评分相结合的方式进行。

(1) 办公室每天对物业服务进行日常监督检查，发现问题，下达检查整改通知单，限期整改；

(2) 办公室每季度组织对物业服务进行一次问卷调查，重点调查环境卫生、零星维修、服务态度等；

(3) 办公室每季度最后一个月根据《物业管理服务标准及考核评分细则》(另行商定),对物业服务进行一次考核评分,日常监督检查和问卷调查情况纳入考核评分之中。考核实行百分制计分量化,90分以上(含90分)为合格;

3. 扣分办法

(1) 抽查发现存在管理漏洞,并下达整改通知单,对整改不力或拒不整改的每次扣 3-4 分;

(2) 发现投诉存在管理问题的,经查属实的,每次扣 1-2分;

(3) 因存在较严重的管理问题,影响业主单位工作的,每次扣 8-10分 ;

(4) 对同一问题重复出现超过两次以上(不含两次)的,按两倍标准扣分。

4. 处罚办法

(1) 日常监督过程中,中标方对限期整改通知不予整改或整改不到位的,招标方有权给予中标方罚款50-500元的处罚;

(2) 定期考核评分,得分低于 90 分,每分从当月物业管理费中扣除300元;

(3) 定期考核评分,得分低于 80 分,每分从物业管理费中扣除 600 元;

(4) 一年中累计两次考核评分得分低于 70 分,采购方有权解除合同;

C. 其它约定条款

1. 在合同履行中,中标人可接受委托,提供其他专项服务,专项服务的内容和费用另行约定;

2. 本项目的盈余或亏损由中标人享有或承担。

3. (业主单位)承担费用:

(1) 设施设备日常维护过程中,每次单项材料费在500元以上维修保养费用(需经审批后实施);

(2) 设施设备大、中修过程中产生的有关费用(需经审批后实施);

(3) 新增添项目、设备、设施项目及其有关维修养护费用;

(4) 水、电、气等能耗费用及电话、网络宽带、有线电视等费用;

(5) 3米以上大楼外墙清洗费用。

4. 中标人(物业公司)承担费用

(1) 设施设备的日常零星维修(小修)养护费用,即每次单项保养和维

修发生的材料费用金额在500元及以下的费用；

(2) 本项目物业管理服务人员的工资、保险（含社保、医保、工伤保险等）、福利、加班费、员工服装费、津贴、培训等人员费用；

(3) 物业日常办公管理费用；

(4) 环境保洁清洁的耗材费用；

(5) 办公区域（含馆领导值班室）日常绿植租摆费用及重大节日绿植租摆费用（元旦、春节、国庆）；

(6) 化粪池清掏费用；

(7) 二次加压供水消杀、水箱清洗费用。

(8) 环境绿化管理与养护费用；

(9) 中央空调（含恒温恒湿机组）、电梯、消防系统的维护保养等费用；

(10) 所有公共区域卫生间的卫生纸、芳香球、洗手液等日用消耗品，且保证日无空缺。卫生卷纸宽度大于等于10厘米，两层或三层。

(11) 行政执法检查中因物业管理服务不善产生的罚款费用。

注：以上技术条件必须完全响应，否则视为无效投标。

（二）商务条件

1、付款方式：①按月支付物业服务费；

②合同生效且中标人进场服务后从第二个月起每月15日前，向中标人支付上月物业服务费；

③在支付上月物业服务费前，中标人与江西省档案馆办公室核对上月物业管理考核情况。如中标人当月考核不合格被处罚金，必须先足额缴纳结清罚款金额，并支付中标人购买的为本物业项目服务的其它第三方服务中的应当支付的各项费用后，经招标人确认支付上月物业服务费。

④每月物业服务费按每合同金额÷12个月。

2、服务期：一年（自签订合同之日起12个月），自正式交付给中标的物业服务企业开始；

3、服务地点：南昌市红谷滩新区怡园路808号江西省档案馆

4、其他服务要求：

- ①中标人自行负责招聘员工，重要岗位（综合服务、工程部主管、食堂员工）聘用和解雇须书面经得招标人同意；
- ②项目经理需在物业经理岗位工作经验10年以上（**凭取得主管部门颁发的物业经理岗位证书时间起算**）；
- ③中标方在物业服务及施工过程中或因履行物业合同不当，造成的他人人身及财产损害责任由中标方承担；
- ④中标方须承诺物业服务严格遵守安全生产规章制度，出现安全责任事故由投标人自行承担。
- ⑤项目服务严禁转包。

5、履约保证金

1. 履约保证金额为中标金额的10%，中标人领取成交通知书后，在合同签订前及时交纳至指定账户；逾期未交视为放弃成交；
2. 如中标方经证实确实未能履行其合同规定的义务，或中标方发生违约，在双方协商解决之前不予返还履约保证金，由此给造成损失，有权要求从服务费或履约保证金中直接扣除；
3. 服务合同终止时认真组织物业交接工作，设施、设备、照明灯光等符合交接条件，在交接之日起20个工作日内，采购方将剩余的履约保证金一次性无息退还中标方。。

注：以上所有服务要求和商务条件须全部满足，否则视为无效投标。

第六章 评标方法

一、符合性审查

不符合下列情况之一的，其投标将作无效投标处理：

- 1) 通过电子化政府采购系统提交的投标文件须正常打开；
- 2) 须提交开标一览表、分项报价表、开标一览表明细，分项报价表、开标一览表明细中均应列出分项报价；
- 3) 须提交唯一固定报价；
- 4) 投标报价不得超过政府采购项目预算；
- 5) 投标有效期应满足招标文件要求；
- 6) 应按招标文件要求签字、签章，签字（签章）人应有法定代表人的有效委托；
- 7) 响应内容不得与事实不符或虚假投标；
- 8) 没有招标文件规定的其它无效投标情形。

废标情形

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，招标人不能支付的；
- 4) 因重大变故，采购任务取消

二、评分标准

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 (10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 style="text-align: center;">投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10分</p> <p>注：（1）对小型和微型企业的报价给予10%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）</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> <p>（3）联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体4%的价格扣除。（适用于联合体投标）</p> <p>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）</p> <p>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）</p>	10分
(二) 技术部分 (65分)		
评分点	评审内容	分值
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
拟派本项目的	<p>1. 具有本科及以上学历，得5分；</p> <p>2. 具有有效的人力资源管理师证书，得5分；</p>	15分

项目经理	<p>3. 具有政府相关部门颁发的四级及以上消防设施操作员或者建（构）筑物消防员职业技能证书，得5分（提供证书扫描件及国家政务服务平台（http://gjzfwf.www.gov.cn/）国家职业资格证书全国联网查询界面截图佐证）；</p> <p>评审依据：提供加盖投标人公章的相关证书扫描件，以及招标文件发布前6个月内任意一个月为其缴纳社保的证明材料扫描件加盖投标人公章进行佐证，不提供不得分，最高得15分。</p>	
拟派本项目的保洁主管	<p>1. 具有大专及以上学历，得5分；</p> <p>2. 具有政府相关部门颁发的四级及以上消防设施操作员或者建（构）筑物消防员职业技能证书，得5分（提供证书扫描件及国家政务服务平台（http://gjzfwf.www.gov.cn/）国家职业资格证书全国联网查询界面截图佐证）；</p> <p>3. 具有清洁管理师证书。</p> <p>评审依据：提供加盖投标人公章的相关证书扫描件，以及招标文件发布前6个月内任意一个月为其缴纳社保的证明材料扫描件加盖投标人公章进行佐证，不提供不得分，最高得15分。</p>	15
拟派本项目的工程主管	<p>1. 具有有效期内的应急管理部门颁发的特种作业操作证（作业类别：电工作业），得5分；</p> <p>2. 具有中级及以上职称证书得5分；</p> <p>3. 具有市场监督管理部门颁发的特种设备安全管理和作业人员证（代号：A）的，得5分；</p> <p>评审依据：投标文件中提供加盖投标人公章的拟派人员证书、身份证扫描件，以及招标文件发布前6个月内任意一个月为其缴纳社保的证明材料扫描件加盖投标人公章进行佐证，不提供不得分，最高得15分。</p>	15分
拟派本项目的其他人员	<p>1. 具有人社部门颁发的园林绿化工程师证；</p> <p>2. 具有厨师证；</p> <p>3. 具有市场监督管理部门颁发的特种设备安全管理和作业人员证（代号：A）的；</p> <p>4. 具有有效期内的应急管理部门颁发的特种作业操作证（作业类别：电工作业）。</p> <p>评审依据：投标文件中提供加盖投标人公章的拟派人员证书、身份证扫</p>	10分

	<p>描件，以及招标文件发布前6个月内任意一个月为其缴纳社保的证明材料扫描件加盖投标人公章进行佐证，每人提供一类证书得2.5分，不提供不得分，最高得10分。</p>	
<p>物业实施方案</p>	<p>投标人根据要求提供详实可行的物业实施方案，方案应包括但不限于以下内容：1. 总体物业服务设计方案；2. 物业人员配备、培训和管理方案；3. 物业人员岗位职责；4. 有关劳动人事、考勤、绩效考核与奖惩和财务、工作台账、档案管理等方面的规章制度；5. 秩序维护服务方案及措施；6. 环境保洁服务及措施；7. 房屋（或建筑）及附属设施管理与维修保养及措施；8. 公用设施设备（机电、水电、电梯、消防、空调等）管理与维保及措施；9. 绿化养护管理及措施；10. 安全（设施设备安全、人员安全、保密安全等）管理及措施；11. 节能（节水、节电等）管理及措施；12. 应急预案（恶劣天气、停水停电、食物中毒）13. 食堂管理方案（食品安全、食堂卫生）。</p> <p>评标专家独立审核投标人提交的物业实施方案，方案内容缺任意一项扣1分，最多扣10分。</p> <p>评审依据：投标文件中的物业实施方案。</p>	10分
<p>（三）商务部分（25分）</p>		
<p>评分点</p>	<p>评审内容</p>	<p>分值</p>
<p>商务条款</p>	<p>完全响应招标文件“第五章采购需求”二、采购需求（二）商务条件中所有实质性条款，任何一项不满足投标无效。</p> <p>评审依据：商务条件响应/偏离表。</p>	<p>符合性审查</p>
<p>同类业绩</p>	<p>中标人自2023年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有同类物业服务业绩（物业服务业绩含：保洁、绿化、设施设备维修或维护、食堂或餐饮服务内容至少3项）的，提供1个类似业绩得5分，最高得15分。</p> <p>评审依据：业绩合同、中标公示网页截图及中标通知书扫描件，加盖投标人公章。</p>	15分
<p>风险控制</p>	<p>投标人承诺为在职员工购买团体意外险及雇主责任险，合计保额不低于100万元/人及以上得5分未提供不得分。</p> <p>评审依据：投标文件中需提供承诺函加盖公章。</p>	5分
<p>企业实力</p>	<p>投标人承诺在中标后为本项目投入以下设备，包括但不限于：驾驶式洗地车、驾驶式高压水枪、扫地机、磨地机等；承诺提供得5分，未提供</p>	5分

	不得分。 评审依据：投标文件中需提供承诺函加盖公章。	
--	-------------------------------	--