

# 江西省政府采购竞争性谈判文件

(服务类)

项目名称：江西省经济作物研究所科研基地  
2026年物业服务采购项目

项目编号：JXTC2026070193

江西省机电设备招标有限公司

江西·南昌



# 目 录

第一章 谈判邀请	1
一、项目基本情况	1
二、供应商的资格要求	1
三、获取谈判文件	2
四、提交响应文件截止时间、谈判时间和地点	3
五、公告期限	3
六、其他补充事宜	3
七、对本次谈判提出询问，请按以下方式联系	4
第二章 供应商须知	5
一、供应商须知前附表	5
二、谈判文件	11
1. 适用范围	12
2. 定义	12
3. 合格供应商	12
4. 谈判费用	12
5. 供应商代表	13
6. 谈判文件的构成	13
7. 供应商应当提交的资格、资信证明文件	13
8. 为落实政府采购政策，采购标的需满足的要求，以及供应商须提供的证明材料	13
9. 采购需求标准	18
10. 谈判文件的修改	18
三、响应文件的编制与提交	19
11. 响应文件的编制	19
12. 响应文件计量单位	19
13. 响应文件的构成	19
14. 谈判报价	20
15. 谈判保证金	20
16. 谈判有效期	21
17. 响应文件的提交	21
18. 分包的规定	22
四、谈判	22
19. 谈判组织	22
20. 谈判小组	22
21. 谈判程序	22
22. 与谈判小组的接触	25
23. 终止谈判采购活动的情形	26
五、意外情况的情形和处理	26
24. 意外情况的情形	26
25. 意外情况的处理	26
六、确定成交供应商和签订合同	26
26. 推荐成交候选供应商方法	26
27. 确定成交供应商	27
28. 成交结果公告	27
29. 履约保证金	27
30. 签订合同	27
七、询问和质疑	28
31. 询问	28
32. 质疑	28
八、其他事项	29
33. 采购代理服务费用	29

34. 适用法律	29
35 解释权	29
第三章 拟签订的合同文本（参考格式）	30
第四章 响应文件书	32
格式 1. 谈判响应书	33
格式 2. 报价一览表	34
格式 3. 分项报价表	34
格式 4. 报价一览明细表	35
格式 5. 服务要求响应/偏离表	36
格式 6. 商务条件响应/偏离表	37
格式 7. 供应商应当提交的资格证明文件	38
格式 7-1 江西省政府采购供应商资格信用承诺函	38
格式 7-2 法定代表人授权书	42
格式 7-3 供应商的资格声明	44
格式 7-4 谈判保证金凭证	45
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谈判）	46
格式 7-6 联合体协议（适用于联合体响应）	47
格式 7-7 本项目的特定资格证明材料	48
8. 为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料	49
格式 8-1 中小企业声明函（工程、服务）	49
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	55
格式 8-3 残疾人福利性单位声明函	56
格式 8-4 采购的产品如属于政府强制采购节能产品的，响应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）	57
格式 8-5 本国产品标准的声明函	58
格式 8-6 关于符合本国产品标准的成本占比承诺函【如有】	58
9. 服务方案	60
10. 其他资料	61
第五章 采购需求	62
一、采购需求表	62
二、采购要求	63

# 第一章 谈判邀请

江西省经济作物研究所科研基地2026年物业服务采购项目的潜在供应商应在江西省公共资源交易平台确认并获取谈判文件，并于2026年6月25日14点30分（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：JXTC2026070193

项目名称：江西省经济作物研究所科研基地2026年物业服务采购项目

预算金额：400000元人民币

最高限价：400000元人民币

采购需求：

采购条目编号	采购条目名称	采购品目	数量	单位	采购预算（元人民币）	技术需求或服务要求
赣购 2026J000213320	江西省经济作物研究所黄马科研基地2026年物业服务采购项目	物业管理服务	1	项	400000	详见公告附件

合同履行期限：12个月（具体以合同约定时间为准）。

本项目是否接受联合体谈判：否

## 二、供应商的资格要求

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、管理关系的不同供应商,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失信主体、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,响应文件中必须提供《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: /

### 三、获取谈判文件

时间: 2026年6月17日00:00至2026年6月23日23:30。

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

方式: 网上确认和下载谈判文件。(详见其他补充事宜)

### 四、提交响应文件截止时间、谈判时间和地点

2026年6月25日14点30分(北京时间)

地点: 江西省南昌市东湖区省府西二路3号发改委综合楼。特别注明: 本项目采用不见面开标方式,供应商必须登录(网址: <http://jxsggzy.cn/>)不见面开标大厅参加开标大会,不需要到交易中心现场。

### 五、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

## 六、其他补充事宜

1. 潜在供应商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>）。潜在供应商未使用本单位 CA 数字证书在江西省公共资源交易平台下载谈判文件的，视为未获取谈判文件，不得参加本项目的谈判活动；

2. 本项目采用“**不见面**”谈判方式，供应商无需到谈判现场，供应商应在提交响应文件截止时间前1小时进入江西省公共资源交易网-不见面开标大厅进行线上签到（具体详见供应商操作手册），否则无法进入后续的谈判环节。具体注意事项详见谈判文件第二章，各供应商需保持在线进行远程线上报价，**规定时间内未完成二次报价的**，视为退出谈判。

3. 本项目采购国内产品，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、对本次谈判提出询问，请按以下方式联系

### 1. 采购人信息

名称：江西省经济作物研究所

地址：江西省南昌市东湖区福州支路与福州路交叉口北60米

联系方式：0791-82126156

### 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）307室

联系方式：0791-86207757

### 3. 项目联系方式

项目联系人：罗云燕、刘子丹

电话：0791-86207757

电子函件：zfcgb2@jxbidding.com

部门负责人：奚钰

联系方式：0791-86270692

项目监督：桂颖

联系方式：0791-86272683

## 第二章 供应商须知

### 一、供应商须知前附表

本表是对供应商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 谈判邀请”
2.1	采购人	详见“第一章 谈判邀请”
2.2	采购代理机构	详见“第一章 谈判邀请”
3.2.1	联合体	本项目是否接受联合体：详见“第一章 谈判邀请” (接受联合体的，除联合体协议和谈判文件特殊要求外，谈判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>供应商应当提交的资格、资信证明文件</b> (1) 合格的供应商资格证明文件：详见第四章 响应文件格式“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，对供应商进行信用查询。 ①查询渠道：通过“信用中国”网站 ( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> )、中国政府采购网 ( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ) 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供应商，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，以一个供应商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供应商）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：<u>物业管理</u>；</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<u>  </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<u>  </u>%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	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><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><b>★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！！</b></p> <p><b>！</b></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	谈判保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/> 适用</p> <p>1. <b>投标保证金金额：</b>人民币捌仟元整（¥8000.00）（须足额按时提交）</p> <p>2. <b>投标保证金递交截止时间：</b>与投标文件递交截止时间一致。</p> <p>3. <b>投标保证金提交形式：</b>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. <b>指定接收保证金账户：</b></p> <p>户 名：<u>江西省机电设备招标有限公司</u></p> <p>开户行：<u>江西银行南昌红谷滩支行</u></p>

		<p>账 号：<u>79190720190600318268</u></p> <p>6. 投标保证金应在投标有效期内保持有效。</p> <p><input type="checkbox"/> 不适用</p>
16	谈判有效期	从提交响应文件的截止之日起 <u>90</u> 天
17	响应截止时间	<p>响应截止时间：详见“第一章 谈判邀请”</p> <p>加盖电子签章的电子版响应文件必须在响应截止时间前上传到江西省公共资源交易平台；供应商未在响应截止时间前进行网上签到的或未在规定时间内使用 CA 数字证书完成解密响应文件的，<b>响应无效。</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：<u> / </u></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 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>
19	谈判时间及地点	<p><b>谈判时间：详见“第一章 谈判邀请”</b></p> <p><b>谈判地点：详见“第一章 谈判邀请”</b></p> <p><b>不见面方式特别事项说明（此处为采用不见面方式的说明，采用见面方式可将此段内容删除）：</b></p> <p>1、本项目采用“不见面开标”系统进行谈判，供应商无需到谈判现场，供应商应在提交响应文件截止时间前1小时进入江西省公共资源交易网-不见面开标大厅进行线上签到（具体详见供应商操作手册），未按时签到视为自动放弃谈判，将退回其响应文件。</p>

	<p>2、提交响应文件截止时间后，采购代理机构将在系统内公布供应商名单，然后通过网上开标系统发出响应文件解密的指令；在宣布开始解密后_20分钟内必须完成解密，供应商在各自地点按“网上开标系统”提示自行实施远程解密，参加网上在线谈判活动。</p> <p>3、谈判全过程中，各供应商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、谈判等特殊情况下需要交互时，供应商一端参与交互的人员将均被视为是供应商的授权委托人或法定代表人，供应商不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，供应商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的操作新点系统且在项目谈判期间保持在线状态，随时通过“不见面开标”系统接收谈判小组的询标等信息，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谈判小组的意见，因业务不熟悉而导致的一切后果由供应商自行承担。</p> <p>3.1 供应商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 供应商应仔细阅读“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 供应商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 如供应商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 如供应商提供相关材料的，需要在评审专家发起[<b>文字质询</b>]后，供应商进入文字询标，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供应商查看。</p> <p>3.7 供应商未在线或不接收评审专家询标指令，后果由供应商自行承担。</p> <p>3.8 供应商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、供应商对谈判过程和谈判结果有异议的，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、供应商在谈判小组规定的时间内在“江西省公共资源交易平台-磋商/谈判二次报价端口”中进行最后报价，当“江西省公共资源交易平台-磋商/谈判二次报价端口”显示“报价结束”，则无法进行最后报价，未最后报价的，视为退出谈判。</p>
26	推荐成交 供应商	<p>产品属于《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》范围的，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。</p>
29.1	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/> 适用</p> <p>履约保证金金额：合同总价的<u>10</u> %</p> <p><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></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不适用</p>

32.6	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政府采购二部</p> <p>联系电话：0791-86207757</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307室</p> <p>电子邮箱：zfcgb2@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>
33	采购代理 服务费	<p>采购代理服务费：向成交供应商收取采购代理服务费。</p> <p>收费标准=成交金额×1.5%</p>

## 二、谈判文件

### 1. 适用范围

1.1 本谈判文件仅适用于本“谈判邀请”中所述服务的采购。

### 2. 定义

2.1 采购人：详见“第一章 谈判邀请”。

2.2 采购代理机构：详见“第一章 谈判邀请”。

2.3 供应商：是指向采购人提供“第一章 谈判邀请”中采购内容的法人、其他组织或者自然人。

### 3. 合格供应商

3.1 供应商的资格条件：详见“第一章 谈判邀请”。

#### 3.2 联合体参加谈判

3.2.1 是否接受联合体参加谈判：详见“供应商须知前附表”。

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，以一个供应商的身份共同参加政府采购。以联合体形式进行政府采购的，参加联合体的供应商均应当具备供应商的资格条件，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**响应无效**。（适用于**联合体参加谈判**）

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供应商必须具备相应的资质。联合体成交后，必须由联合体中具备“相应”资质的供应商承担，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 以联合体参加谈判的，联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。（适用于**联合体参加谈判**）

3.2.5 联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商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**联合体参加谈判**）

### 4. 谈判费用

4.1 供应商应自行承担所有与准备和参加谈判有关的全部费用。不论谈判的结果如

何，采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

## 5. 供应商代表

5.1 指全权代表供应商参加谈判活动并签署响应文件的人。如果供应商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》。

## 6. 谈判文件的构成

6.1 要求提供的服务、谈判过程和合同条款在谈判文件中均有说明。

谈判文件共五章，各章的内容如下：

第一章 谈判邀请

第二章 供应商须知

第三章 拟签订的合同文本

第四章 响应文件格式

第五章 采购需求

6.2 除非有特殊要求，谈判文件不单独提供谈判服务使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

## 7. 供应商应当提交的资格、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“第四章响应文件格式 7-2”）

7.7 供应商的资格声明；（格式详见“第四章响应文件格式 7-3 ”）

7.8 谈判保证金凭证；（格式详见“第四章响应文件格式 7-4”）

7.9 联合体协议（格式详见“第四章响应文件格式 7-6 ”）；（适用于联合体参加谈判）

7.10 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，以及供应商须提供的证明材料

### 8.1 中小企业参加谈判

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）

（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或者允许合同分包的采购项目）

- 8.1.2 供应商提供中小企业服务的，响应时提供谈判文件规定的《中小企业声明函》（格式详见“第四章响应文件格式 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。供应商提供的《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 监狱企业参加谈判

### 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 监狱企业参加谈判须提供的证明材料

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“第四章响应文件格式 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谈判

#### 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谈判须提供的证明材料：

- (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“第四章响应文件格式 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) 供应商提供的《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”。采购标对应的中小企业划分标准所属行业见第二章“供应商须知前附表”。

### 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“供应商须知前附表”）

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几家小微企业分包，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、环境标志产品参加谈判

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，则供应商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，否则响应无效；

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 谈判文件对节能产品、环境标志产品另有规定的从其规定。

8.6 本国产品参加谈判（本条款仅适用于含货物的服务采购项目）

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 本国产品参加谈判享受的政策：

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，供应商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供应商提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该供应商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 本国产品参加谈判时提供的有关证明文件。

供应商提供的货物为本国产品的, 投标时提供采购文件规定的《关于符合本国产品标准的声明函》(格式详见“第四章响应文件格式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供应商提供其他证明材料。未提供不予享受评审中价格扣除等优惠政策。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。

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. 谈判文件的修改

10.1 提交首次响应文件截止时间前的任何时候, 采购代理机构可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清或者修改, 澄清或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。

10.2 采购代理机构可以对已发出的谈判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响应文件编制的, 采购代理机构在响应截止时间至少3个工作

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 3 个工作日的，采购代理机构应当顺延提交首次响应文件的截止时间。

- 10.4 已下载谈判文件的供应商必须在江西省公共资源交易平台上下载答疑澄清文件。供应商因未下载答疑澄清文件、由此可能引起的响应文件提交失败、解密失败、内容缺失等相关后果由供应商自行承担。
- 10.3 当谈判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谈判文件的组成部分，并对供应商具有约束力。

### 三 、 响应文件的编制与提交

#### 11. 响应文件的编制

- 11.1 供应商应当按照谈判文件的要求编制响应文件。响应文件应当对谈判文件提出的要求和条件做出明确响应。
- 11.2 谈判文件中注明不可以采购进口产品的（见“第一章 谈判邀请”），不允许提供进口产品参与采购活动。提供进口产品参与采购活动的，**其响应文件被视为无效。**
- 11.3 谈判文件中注明进口产品的，有符合条件的国产产品可以参与采购活动。
- 11.4 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文。
- 11.5 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。

#### 12. 响应文件计量单位

- 12.1 响应文件中所使用的计量单位，除谈判文件中有特殊要求外，均应采用国家法定计量单位。

#### 13. 响应文件的构成

- 13.1 响应文件应由下列部分构成。（格式详见“第四章 响应文件格式”）
- （1）谈判响应书
  - （2）报价一览表
  - （3）分项报价表
  - （4）报价一览明细表
  - （5）服务要求响应/偏离表

- (6) 商务条件响应/偏离表
- (7) 供应商应当提交的资格、资信证明文件
- (8) 为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料
- (9) 技术文件
- (10) 其他资料

13.2 供应商应编写响应文件目录及页码。

#### 14. 谈判报价

- 14.1 谈判报价均以人民币报价，报价内容包含谈判文件规定的服务所需的设备、人员、培训、技术支持、税费等一切相关费用
- 14.2 供应商要按报价表（统一格式）和分项报价表（统一格式）、报价一览明细表的内容填写产品单价、总价及其他事项。谈判报价中不得包含谈判文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。若供应商不同意，**其响应文件被视为无效。**
- 14.3 谈判报价中如缺漏谈判文件所要求的内容，供应商成交后须提供，且成交价以谈判报价为准。若供应商不同意，**其响应文件被视为无效。**
- 14.4 供应商的谈判报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。供应商应对所有谈判内容进行响应，且只提供最优方案一套，供应商提交任何包含价格调整要求的响应将按非实质性响应，**其响应文件被视为无效。**

#### 15. 谈判保证金

- 15.1 供应商须在响应文件提交截止时间之前提交谈判保证金，并作为其响应文件的一部分，详见“供应商须知前附表”。联合体谈判的，可以由联合体中的一方或者共同提交谈判保证金，以一方名义提交谈判保证金的，对联合体各方均具有约束力。（适用联合体参加谈判）
- 15.2 任何未按“供应商须知第16.1条”要求提交谈判保证金的响应文件，**其响应文件被视为无效。**
- 15.3 自成交通知书发出之日起5个工作日内退还未成交供应商的谈判保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还成交供应商的谈判保证金。
- 15.4 供应商在提交响应文件截止时间前撤回已提交的响应文件的，采购代理机构应当自提交响应文件截止之日起5个工作日内，退还已收取的谈判保证金，但因供应商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，谈判保证金不予退还：

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (2) 除因不可抗力或谈判文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (3) 成交供应商未按谈判文件规定支付采购代理服务费；
- (4) 成交供应商未按谈判文件规定提交履约保证金；（如要求提供履约保证金）
- (5) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (6) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的。

## 16. 谈判有效期

16.1 谈判有效期从提交响应文件的截止之日起算。响应文件中承诺的谈判有效期应不少于谈判文件中载明的谈判有效期。并在响应文件中承诺的谈判有效期内保持有效。谈判文件中载明的谈判有效期详见“供应商须知前附表”，谈判有效期不足的响应文件**被视为无效**。

16.2 在特殊情况下，采购代理机构可延长谈判有效期。延长谈判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谈判的供应商。已参加谈判的供应商应以书面形式答复采购代理机构，同意延长有效期的供应商不能修改其响应文件，有关谈判保证金的规定在谈判有效期的延长期内继续有效。

## 17. 响应文件的提交

### 17.1 文件提交

17.1.1 响应截止时间：详见“第一章 谈判邀请”；

17.1.2 电子版响应文件必须在谈判文件规定的提交响应文件截止时间前上传到江西省公共资源交易平台，**否则响应无效**。

17.1.3 采购代理机构推迟提交响应文件截止时间，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谈判文件的供应商。在这种情况下，采购代理机构、采购人和供应商受响应截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的提交响应文件截止时间。

### 17.2 迟交的响应文件

17.2.1 在响应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 未在响应截止时间前进行网上在线签到的，**视为响应无效。**（适用于不见面开标方式）

#### 17.3 响应文件的修改和撤回

17.3.1 在提交响应文件截止时间前，供应商修改或撤回响应文件的，供应商可以在江西省公共资源交易平台上重新上传修改后的响应文件或撤回其响应文件。

17.3.2 谈判有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其响应文件，否则不予退还其交纳的谈判保证金。

17.4 原件及演示提交要求：谈判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响应文件提交截止时间前提交至谈判地点，逾期不予接收。具体要求详见“供应商须知前附表”

#### 18. 分包的规定

18.1 本项目是否允许分包：详见“供应商须知前附表”。

18.2 在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应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）。

### 四、谈判

#### 19. 谈判组织

19.1 采购代理机构在“第一章 谈判邀请”中规定的时间和地点组织谈判。参加谈判的供应商须在线签到以证明其出席。

19.2 谈判由采购人或者采购代理机构主持，邀请供应商在线参加。

19.3 谈判截止时间前供应商未进行网上在线签到的或CA数字证书未在规定时间内完成解密响应文件的，**响应无效。**

#### 20. 谈判小组

20.1 在相关的政府采购评审专家库中随机抽取评审专家，依法成立谈判小组。评审工作由谈判小组负责。

#### 21. 谈判程序

21.1 谈判小组对各供应商的谈判响应文件进行初审，并确定谈判内容。谈判响应文件的初审分为

- (1) 资格性检查。依据法律法规和谈判文件“第四章 响应文件格式”的规定，对响应文件中的资格证明文件进行审查，以确定供应商是否具备参加谈判资格。
- (2) 谈判期间通过“信用中国”和“中国政府采购网”查询相关主体信用记录，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的供应商（处罚期限尚未届满的）的，其**响应无效**；查询的记录随采购文件存档。
- (3) 符合性检查。依据谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求做出响应。

21.2 初审出现下列情况者，响应文件被视为无效：

- (1) 未提交谈判响应书；
- (2) 未提交开标一览表、分项报价表、报价一览明细表的；
- (3) 未提供谈判保证金或金额不足，谈判保证金形式不符合谈判文件要求的；
- (4) 未按谈判文件“第四章 响应文件格式9”的规定提供资格、资信证明文件的；
- (5) 未按谈判文件要求签字、签章的，或签字（签章）人无法定代表人有效委托的；
- (6) 谈判文件规定为国产产品，提供进口产品参加谈判的；
- (7) 谈判有效期响应不足的；
- (8) 服务要求的响应与事实不符或虚假响应的；
- (9) 超过了采购项目预算金额或最高限价的；
- (10) 谈判文件规定的其他响应无效条款。

21.3 供应商在政府采购项目中存在以下情形之一的，其**响应无效**：

- (1) 不同供应商电子响应文件的创建标识码信息相同的；
- (2) 不同供应商上传或编制电子响应文件的机器码(计算机网卡MAC 地址、主板序列号、CPU 序列号、硬盘序列号)等硬件信息相同的；
- (3) 不同供应商上传电子响应文件的计算机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。

不同供应商电子响应文件的文件创建标识码或上传、编制电子响应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，谈判小组应当认定其响应无效。对不同供应商上传的电子响应文件计算机的IP地址相同的，谈判小组应当要求相关供应商在评审现场合理时间内提供书面说明及必要的证明材料，供应商不能证明其合理性的，谈判小组应当认定其响应无效，并在评审报告中对相关情况予以记录。

#### 21.4 谈判

按照提交响应文件时间的顺序，谈判小组所有成员集中与单一供应商分别就符合采购需求、质量和服务等进行谈判，并了解其报价组成情况。谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

#### 21.5 谈判文件修正

(1) 在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

(2) 对谈判文件做出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。

(3) 供应商按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章并扫描上传线上回复至采购代理机构。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

(4) 谈判小组就修正后的响应文件与响应供应商分别进行线上谈判。代理机构对谈判过程和谈判内容作记录，谈判小组可以根据情况进行三轮谈判。第三轮谈判为最终的谈判。

#### 21.6 最后报价

(1) 谈判结束后，谈判小组要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

(2) 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

(3) 最后报价如未作分项报价的，其分项报价则按总报价的降价比例计算。

(4) 若没有对谈判文件服务要求、商务作实质性修改或对服务要求、商务作了实质性修改，但没有提高采购要求，最后报价(含分项报价)不得高于上一轮报价；否则，**视为无效响应**。

(5) 未在规定时间内提交最后报价或最后报价不符合谈判文件要求的；**视为无效响应**。

(6) 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。采购人、采购代理机构应当退还退出谈判的供应商的保证金。

**21.7 本项目采用电子化谈判模式，各供应商需保持在线进行线上报价，未在规定时间内报价者视为退出谈判。**

## **21.8 异常低价审查**

21.8.1 评审中出现下列情形之一的，谈判小组应当启动异常低价投标审查程序：

- (1) 响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值50%的，即响应报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 $\times$ 50%；
- (2) 响应报价低于通过符合性审查的次低报价供应商响应报价50%的，即响应报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商响应报价 $\times$ 50%；
- (3) 响应报价低于采购项目最高限价45%的，即响应报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；
- (4) 谈判小组认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

以上“响应报价”未特别说明的，均指“最后报价”。

21.8.2 谈判小组启动异常低价审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间对响应报价作出解释，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。谈判小组结合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。供应商不能提供书面说明、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，谈判小组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。

采购人应当为谈判小组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。

## **22. 与谈判小组的接触**

- 22.1 除按本须知“第24条”规定外，从谈判之日起至授予合同期间，供应商不得就其谈判有关事项与谈判小组私下接触。
- 22.2 供应商试图对谈判小组的评审施加任何影响，都可能导致其响应文件作无效处理。

### **23. 终止谈判采购活动的情形**

- 23.1 出现下列情形之一的，终止谈判采购活动：
- (1) 因情况变化，不再符合规定的谈判采购方式适用情形的；
  - (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
  - (3) 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

## **五、意外情况的情形和处理**

### **24. 意外情况的情形**

- 24.1 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。

### **25. 意外情况的处理**

- 25.1 出现24.1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。

## **六、确定成交供应商和签订合同**

### **26. 推荐成交候选供应商方法**

- 26.1 谈判小组从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出3名以上成交候选人，并编写评审报告。
- 26.2 享受落实政府采购政策的供应商，最后报价用按规定比例扣除后的价格参与评审。如涉及政府采购政策叠加适用，统一在供应商最后报价的基础上进行

价格扣除。即评审价=最后报价×【1-（本国价格扣除20%+小微企业价格扣除10%+.....）】以上计算公式中的比例按竞争性谈判文件相关要求执行，此处仅做示范。

- 26.3 最后报价相同的，按节能产品、环境标志产品金额占报价比例（简称“比例”）由高到低顺序排列；最终报价及比例相同的，由谈判小组随机抽取确定排序。

## 27. 确定成交供应商

- 27.1 采购代理机构在谈判结束后将评审报告送采购人。
- 27.2 采购人收到评审报告后，按照评审报告推荐的成交候选人顺序确定成交供应商。也可以事先授权谈判小组直接确定成交供应商。

## 28. 成交结果公告

- 28.1 成交供应商确定后，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/>）上公告成交结果及成交通知书，成交公告期限为1个工作日。

## 29. 履约保证金

- 29.1 成交供应商在与采购人签订采购合同后，应向采购人提交“供应商须知前附表”规定的履约保证金。履约保证金按采购人的要求汇入采购人指定账户。
- 29.2 履约保证金用于补偿因成交供应商不能完成其合同义务而使采购人蒙受的损失。

## 30. 签订合同

- 30.1 成交供应商应按成交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。
- 30.2 谈判文件、成交供应商的响应文件及谈判过程中有关澄清文件均为签订合同的依据。
- 30.3 成交通知书是合同的一个组成部分。
- 30.4 采购人与成交供应商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》。

- 30.5 采购人应当加强对成交供应商的履约管理，并按照采购合同约定，及时向成交供应商支付采购资金。对于成交供应商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。

- 30.6 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，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。
- 30.7 成交供应商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成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动；拒绝签订政府采购合同的成交供应商视为撤回响应文件，不予退还其缴纳的谈判保证金。
- 30.8 成交供应商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备案，以便退还谈判保证金。

## 七、询问和质疑

### 31. 询问

- 31.1 供应商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个工作日内对供应商依法提出的询问做出答复。

### 32. 质疑

- 32.1 供应商认为谈判文件、谈判过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

(1) 对可以质疑的谈判文件提出质疑的，为收到谈判文件之日或者谈判文件公告期限届满之日起7个工作日内；

(2) 对谈判过程提出质疑的，为各谈判程序环节结束之日起7个工作日内；

(3) 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日起7个工作日内。

- 32.2 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

- 32.3 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

- 32.4 潜在供应商已依法获取其可质疑的谈判文件的，可以对该文件提出质疑。

- 32.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容（根据当地监管部门要求调整格式要求）：

(一) 供应商的姓名或者名称、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。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。并同时提供下载谈判文件的凭证。

#### 32.6 质疑函接收方式

详见“供应商须知前附表”。

## 八、其他事项

### 33. 采购代理服务费用

- 33.1 如为成交供应商支付采购代理服务费用，成交供应商在领取成交通知书时须按“供应商须知前附表”规定的收费标准，向采购代理机构缴纳采购代理服务费。
- 33.2 采购代理服务费采用银行转账、支票、汇票、本票等非现金形式交纳。
- 33.3 成交供应商如未按本须知“第 33.1 条”规定办理，采购代理机构将按本须知“第 15.5 条”规定不予退还其谈判保证金。

### 34. 适用法律

- 34.1 采购代理机构及供应商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。

### 35. 解释权

- 35.1 本谈判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，谈判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：

根据《中华人民共和国民法典》及\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日（采购代理机构名称）关于\_\_\_\_\_项目的招标结果和招标文件（招标编号：\_\_\_\_\_）的要求，经双方协商一致，签订本合同。详细价格、服务和技术说明、及其他有关合同标的的特定信息由合同附件予以说明，所有附件及本项目的招投标文件、会议纪要、协议等均为本合同不可分割之一部分。

#### 第一条 概况

##### 1、服务名称和服务地点

（1）服务名称：江西省经济作物研究所科研基地2026年物业服务采购项目

（2）服务地点：江西省南昌市南昌县黄马乡、江西省九江市柴桑区港口街镇。

##### 2、服务范围

服务内容包含安防服务、公共区域保洁（含清洁，化粪池清掏，垃圾清运等）、绿化维护等。

##### 3、服务期限

12个月，具体服务期限：2026年 月 日至2027年 月 日。

#### 第二条 双方权利和责任

##### 1、甲方权利义务

（1）甲方有权按本合同约定的标准对乙方的服务质量、人员投入等情况进行监督，并提出整改要求；为保障甲方利益，乙方需将最终驻派的服务人员报甲方备案。

（2）甲方有权按照本合同约定的考评标准，对乙方的服务情况进行考评。

（3）甲方有权对乙方人员的工作状况进行监督、检查，有权要求乙方调换不符合合同要求的人员；如因乙方管理不善，造成本项目的服务内容、服务要求以及协议约定的相关事项无法落实，甲方有权要求乙方及时进行改善。

（4）甲方有权根据项目情况，适时调整工作时间安排，但必须要提前通知乙方，如超出原本工作时长，甲方应同意乙方安排补休。

（5）甲方尊重乙方服务人员的工作，对服务人员履行职责的行为予以支持、配合。

（6）甲方为乙方免费提供项目服务涉及水、电接驳点和水电供应。

（7）甲方为乙方无偿提供必要的物料库房。该库房及办公室面积及位置由甲方视情况决定，但甲方必须保障所提供的场地具备正常的使用性能。

(8) 甲方为乙方工作人员无偿提供必要的工作用房，水电费由甲方承担。

(9) 甲方有义务对乙方的服务表现进行服务意见反馈并对乙方服务人员的服务反馈表签字确认，乙方将结合此反馈意见作为乙方人员绩效考核的依据。

(10) 甲方有义务提供符合乙方服务内容标准的工作环境，如因甲方原因导致乙方服务人员人身、财产受损的，甲方承担全部赔偿责任

(11) 甲方应按合同约定及时足额支付服务费用。在服务期满后无未解决的服务问题，甲方一次性应将乙方所缴纳的本项目履约保证金共计人民币           元（大写：        ）无息归还至乙方指定账户。

(12) 甲方如因工作需要，要求乙方部分岗位临时延长工作时间的，乙方应按上班期间要求，保质保量地做好保障工作，乙方可与甲方协商采取调休形式给予员工补休，其费用甲方不另行支付。

(13) 甲方有权对具体服务人员进行调整，但应提前1个月向乙方书面提出，并以双方最终确认的为准。

(14) 甲方有权要求乙方及其服务人员保守甲方的商业秘密（包括但不限于甲方的客户信息、本协议及其附件约定事项、系统漏洞以及乙方及其服务人员在本协议履行过程中获知的甲方的任何技术信息和经营信息等，下同），未经甲方许可不得泄露给与本协议无关的第三方（但法律、法规另有规定或执法机构依法另有要求的情形除外），否则甲方有权要求乙方就甲方因此所遭受的损失承担相应的赔偿责任。

## 2、乙方权利义务

(1) 乙方负责提供服务所需的人员服装、工具、材料、大盘纸、洗手液等，费用由乙方自行承担。

(2) 乙方保证其服务人员、作业活动不影响甲方人员的正常活动，文明作业，如有问题应及时上报甲方协调处理。

(3) 甲方提出撤换乙方不称职的服务人员时，乙方应在5天内更换完毕，如因乙方或乙方人员的原因导致需要更换人员，须提前30日与甲方协商并取得甲方同意，除因员工个人重大原因突发离职情况。

(4) 乙方应加强派驻员工的安全管理工作，对员工进行安全培训，作业中严格要求员工，采取有效防护措施，保证安全操作，防止发生安全事故。若因乙方管理失职导致发生的安全事故，由乙方承担赔偿责任（包括乙方员工、甲方及第三方）。

(5) 乙方不得擅自挪用或损坏甲方的物品，否则甲方有权要求乙方赔偿相应损失；

(6) 乙方驻场员工应遵守本合同及服务规范，须统一着装佩戴乙方企业标识工作铭牌，并教育员工爱护甲方公共设施，注意节水节电。

(7) 乙方可对本合同项下服务内容提出合理化建议。

(9) 乙方服务人员应遵守甲方管理制度和规定，并对服务人员进行职业教育，不得偷拿采购人物品，一经发现并查实乙方按原价赔偿，问题严重者将由司法机关处理。

(10) 在合同的执行期内，乙方应配合甲方有关部门的监督和检查。

(11) 乙方在与甲方签订合同时，向甲方缴纳合同金额的 %作为履约保证金，共计元整（大写： ）。在服务期满后无未解决的服务问题，甲方在10日内一次性将乙方所缴纳的本项目履约保证金共计人民币 元（大写： ）无息归还至乙方。

(12) 投标人须承诺自行解决本项目出现的内部劳资、工伤等纠纷，以上问题与采购人无关，投标人需遵守国家相关法律法规处理。

### 第三条 服务要求

详见招标文件第五章。

### 第四条 合同价格及付款方式

#### 1、合同价格：

依据招标文件要求提供的服务合同价格为人民币 （即： ）。

#### 2、付款方式：

合同签订完成，收到成交供应商履约保证金，物业进驻且开具发票后 10 个工作日内支付合同总价的 40%，11 月底前支付剩余合同款。

### 第五条 考核评估

甲方将依据招标文件第五章的考核评估办法对乙方进行考核评估。

### 第六条 验收

甲方将依据招标文件第五章的验收办法进行验收。

### 第七条 违约责任

1、在合同期内，任何一方无故单方终止合同，均须赔偿对方损失一个月的服务费。

2、在合同期内，乙方提供的服务，员工的行为，如不符合本合同之责任、义务和标准、要求的，经甲方指出后二天内，整改仍不达标时，经调查属乙方的问题的，甲方可单方面实施扣除乙方当月服务费用的10%。如果乙方在一个合同年度内累计有三次出现此种问题的，甲方有权终止合同并没收履约保证金。

2、乙方服务质量不满足第五章的考核评估的，按照第五章的考核评估内容承担违约责任。

#### 第八条 免责条款

如因政策法规变化或不可抗拒等原因导致合同无法履行时，本合同自行终止并据实结算，甲乙双方互不承担违约责任。

#### 第九条 不可抗力

如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。并在事故发生后14天内，将有关部门出具的有效证明文件寄给或送给另一方。如果不可抗力影响时间持续120天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

#### 第十条 其他

(1) 双方因本协议产生争议的，应通过友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方住所地人民法院提起诉讼解决。在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同其它部分应继续执行。

(2) 本合同载明的地址、联系方式为双方通知送达的地址、联系方式，如任何一方变更，应在变更后及时书面通知对方，否则任何一方通知送达载明的地址即视为被送达方收到，由此引发的法律后果由被送达人承担。

(3) 合同应在双方签字盖章后开始生效。

(4) 本合同一式柒份，以中文书写，甲方两份，乙方四份，采购代理机构一份。

(5) 如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

。

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表人

(签字)：

地址：

联系人：

电话：

传真：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方(公章)：

法定代表人或授权代表人（或自然人）

(签字)：

地址：

联系人：

电话：

传真：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 第四章 响应文件格式

### 谈判响应文件

项目名称：

项目编号：

供应商（签章）

年 月 日

## 格式 1. 谈判响应书

致：\_\_\_\_\_

根据贵方为(项目名称)项目谈判采购服务的谈判邀请(项目编号)，签字代表(姓名、职务)经正式授权并代表我方(单位名称、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、谈判响应书
- 2、报价一览表
- 3、分项报价表
- 4、报价一览明细表
- 5、服务要求响应/偏离表
- 6、商务条件响应/偏离表
- 7、为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料
- 8、技术文件
- 9、供应商应当提交的资格、资信证明文件
10. 其他证明资料
11. 提交的谈判保证金，金额为\_\_\_\_\_。

据此函, 签字代表宣布同意如下：

1. 所附报价表中规定的应提供的服务总报价为（用文字和数字表示的总价）。
2. 我方将按谈判文件的规定履行合同责任和义务。
3. 我方已详细审查全部谈判文件，包括第(编号、补遗函)(如果有的话)。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. 本谈判有效期为自谈判之日起 90 天。
5. 如果在规定的谈判时间后，我方在谈判有效期内撤回响应文件，谈判保证金不予退还。
6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其谈判有关的一切数据或资料。
7. 与本谈判有关的一切正式往来信函请寄：

地址：

传真：

电话：

电子邮件：

供应商代表签字或签章：

供应商盖章：

日期：

格式 2. 报价一览表

供应商按照**新点响应文件格式**编制

格式 3. 分项报价表

供应商按照**新点响应文件格式**编制

格式4. 报价一览明细表

供应商名称：\_\_\_\_\_ 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 供应商承担。

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供应商承担。（不属于节能产品的不需提供）

3、供应商必须填写分项费用，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！！！！

供应商盖章：

格式 5. 服务要求响应/偏离表

序号	谈判文件中的服务要求	响应文件中响应的具体内容	响应/偏离	说明
除上述内容偏离外，完全响应采购文件中其他服务要求。				

**注：**1、供应商应当如实填写上表“响应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供应商承担。供应商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、如有未填写在上表中的服务要求，视为“无偏离”，完全响应该谈判文件要求，服务要求中另有要求的，须根据要求提供材料，未提供此表的，响应无效。

供应商不按上述表格填写，所产生的一切后果由供应商承担。

供应商盖章：

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	谈判文件的商务条件	响应文件中响应的具体内容	响应/偏离	说明
除上述内容偏离外，完全响应采购文件中其他服务要求。				

**注：**1、供应商应当如实填写上表“响应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供应商承担。供应商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、如有未填写在上表中的商务条件，视为“无偏离”，完全响应该谈判文件要求，商务条件中另有要求的，须根据要求提供材料，未提供此表的，响应无效

4、供应商不按上述表格填写，所产生的一切后果由供应商承担。

供应商盖章：

法定代表人或授权代表签字或签章：\_\_\_\_\_

## 格式7 供应商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、供应商须在响应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，视为未实质响应谈判文件要求，**按无效响应处理**。
- 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：如供应商提供了《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

如供应商是企业的（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”；如供应商是事业单位的应提供“事业单位法人证书”；如供应商是非企业专业服务机构的应提供执业许可证等证明文件；供应商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）；如供应商是自然人的，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

供应商是法人的，提供谈判前二个年度内任一年度经审计的财务状况报告，或在谈判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，可以提供在谈判前三个月内银行出具的资信证明；个体工商户提供谈判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

供应商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）和谈判前六个月内任意一个月的企业缴税凭证或证明；

谈判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供应商，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**

参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录承诺函；重大违法记录，是指供应商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\_\_\_\_\_（供应商名称）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）响应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。

供应商名称（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证扫描件（正、反面）

说明：

1. 若响应文件中签字处为授权委托人签署，提供《法定代表人授权书》，若响应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. 若供应商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. 供应商为自然人的情形，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 \_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

供应商名称（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 供应商的资格声明

(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)谈判邀请，下述签字人愿参与谈判，提供本项目谈判文件第五章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。

供应商代表签字或签章：\_\_\_\_\_

供应商盖章：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 格式 7-4 谈判保证金凭证

附：供应商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：

保证金交至谈判文件规定的账户，并在响应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，须为供应商基本账户（响应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谈判有效期，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谈判保证金的情形，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（适用于服务项目含有进口产品参加谈判）

（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，谈判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(供应商地址)的(供应商名称)将以我方的产品对贵公司的谈判项目进行响应，我们特作如下说明：

（1）同意(供应商名称)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)谈判，并在中标后向我方购买相关产品。

（2）(供应商名称)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，供应商名称于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日接受此件，以此为证。

供应商名称：

签字人职务：

签字人姓名：

签字人签名或签章：

制造商名称：

签字人职务：

签字人姓名：

签字人签名或签章：

### 格式 7-6 联合体协议（适用于联合体响应）

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 本项目的其它特定资格证明材料

(如属于特定行业项目, 供应商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响应。文件另有具体要求的从其规定。

## 8. 为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料

### 格式 8-1 中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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、供应商在填写时请依照谈判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》由供应商根据承接服务的企业实际情况填写，不符合要求的供应商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”中填写本谈判文件第二章“供应商须知前附表”中列明的行业，一定要按照谈判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供应商，则填写供应商信息。
  - （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、供应商填写《中小企业声明函》的，必须如实填报，中标人享受了谈判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，也不享受谈判文件规定的中小企业扶持政策。

3、供应商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，国家统计局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，响应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
$\text{比例} = \frac{\text{符合本国产品标准的投标产品成本之和}}{\text{提供的全部产品成本之和}} \times 100\%$	_____%

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、供应商认为需要说明的其他内容（供应商视需要自行编写）

## 10. 其他资料

## 第五章 采购需求

### 一、采购需求表

名称 内容	详见谈判文件第一章“谈判邀请”
数量	详见谈判文件第五章“二、采购需求”
服务期	详见谈判文件第五章“二、采购需求”
服务地点	详见谈判文件第五章“二、采购需求”
备注	

## 二、采购要求

### （一）服务要求

#### 项目概况

江西省经济作物研究所黄马基地及九江基地安保、保洁、绿化维护等物业服务工作，保障区域内公共设施的正常运行与环境整洁，维护安全秩序，为科研基地创造舒心舒适的科研环境，为工作人员提供安全、高效的办公环境，特制定基地面向社会力量购买物业服务方案。具体内容如下：

#### 1、服务对象基本情况

江西省经济作物研究所黄马基地坐落于南昌市南昌县黄马乡，与4A级景区凤凰沟融为一体，基地总占地约710亩，黄马基地红线内全域，含科研办公区、实验区、道路广场、公共绿地、附属设施及配套公共区域，办公楼：9000m<sup>2</sup>（含实验室、会议室、接待室、党群中心、8个卫生间），宿舍楼：3000m<sup>2</sup>，楼前庭院：1万m<sup>2</sup>，道路+停车场：3万m<sup>2</sup>。

江西省经济作物研究所九江基地位于九江市柴桑区港口街镇，基地占地约700亩。办公楼、实验楼、会议室、接待室、公共卫生间、晒场、球场、主干道、停车场。办公楼面积12400m<sup>2</sup>（含科研楼、实验楼、宿舍楼、会议室、接待室、招待所、羽毛球场、室内卫生间14个等），晒场+道路+停车场：2万m<sup>2</sup>，室外篮球场、室外卫生间1个。

#### 2. 服务范围

服务内容包含安防服务、公共区域保洁（含清洁，化粪池清掏，垃圾清运等）、绿化维护等。

#### 3、服务内容

3.1、安保服务：基地巡逻、停车管理，消防巡查、应急管理。

3.2、公共区域保洁：区域内的大楼、外场，做到窗户明净，地面无痕迹、纸屑、油污等；内外墙面、道路、公共绿地等所有公共区域保持清洁，无随意堆放杂物和占道，不见废弃物、污渍，及时清扫积水积雪，确保办公区和卫生责任区容貌整洁；生活垃圾

、绿化垃圾日产日清，定期消杀；将垃圾及时运送到环卫部门指定的垃圾中转站，由此产生的垃圾清运费用由物业公司承担；做好化粪池清掏工作，确保化粪池通畅。所有清洁工具、耗材由物业公司自行准备。日常巡查区域内水电、房屋、电梯、污水处理、空调、监控、灌溉系统、用水管路、生活供水设备等工程设施设备是否安全可靠、日常完好、运行正常，如有异常应在24小时内向采购人反馈。

3.3、绿化维护：办公楼、宿舍楼周边树木/草坪、道路周边树木/草坪、围墙内侧藤本修剪、浇水、除草、病虫害防治，场地内草坪不定期修剪维护；除水电外，一切绿化设备及工具、耗材、农药等由物业公司承担。

#### 4、服务要求

##### 4.1、物业服务标准和要求

4.1.1、提供公共安全管理，要求确保保安人员对基地整个区域进行安保执勤，对违法违规行要要及时上报，保障基地公共秩序良好，及时处理消防系统的报警；各办公区和公共区域定时巡逻。

4.1.2、对停车、车辆进行安全与交通管理，包括临时停车管理，保证车辆停放整齐、交通有序，保证车辆安全。维护正常交通秩序，防止交通事故和车辆被损、被盗情况的发生，定时巡逻。

4.1.3、做好日常防火及做好抵御自然灾害的各项常规工作；每日巡查消防设施设备，要能够熟练使用消防设施设备；对发出的报警和火灾指令，要第一时间赶赴现场核实情况，并进行现场的处理和救援。

4.1.4、建立各类应急预案（如防火、防盗、防破坏、防自然灾害事故、群体性事件等），培训相关人员达到相关要求。

4.1.5、具体安保巡更点及路线，全天巡更次数等安保实施细则必须按采购人要求。

4.1.6、重大任务必须事先制订周密的方案，并严格按方案实施。

4.1.7、为本项目提供的安保人员需具有公安机关颁发的保安员证，投标人需严格遵守《保安服务管理条例》相关要求，自开始保安服务之日起30日内向所在地设区的市级人民政府公安机关备案，或在进场服务之前提供《保安服务许可证》（保安服务公司派出保安员跨省、自治区、直辖市为客户单位提供保安服务的，应当向服务所在地设区的市级人民政府公安机关备案）。

#### 4.2、公共区域保洁服务标准和要求

##### 4.2.1、保洁服务范围

办公区域范围内及室外公共部位包括公共会议室、大厅、走廊、楼道、卫生间、茶水间、门厅、安全通道、栏杆、扶手、门、窗、化粪池、车库及内外墙面、道路、公共绿地等公共区域的保洁工作；将垃圾及时运送到环卫部门指定的垃圾中转站；指定区域的室内外公共区域保洁工作；楼内各类墙面、大理石的清洁保养工作；专项保洁：地毯、踏垫、窗帘、空调等定期清洗除尘；党群中心保洁及日常管理（含开水供应等），适当范围内的新增保洁管理服务项目。

##### 4.2.2、保洁服务标准与要求

4.2.2.1、清洁、保洁区内实行全天8小时保洁制，垃圾日产日清并按指定位置倒入，卫生设施齐全、完好率达99%以上，对损坏的卫生设施及时进行处理。清洁工具、耗材等（如扫把、拖把、垃圾袋等）需由供应商自行准备。

4.2.2.2、室内地面应保持干净、光亮；其它部位，如墙面、台面、栏杆、椅子、沙发、灯座等应保持光亮、整洁；室内玻璃门、窗、框应保持干净，光亮；室内不锈钢应保持光亮。

4.2.2.3、走廊：随时打扫，保持地面、墙壁、顶棚的洁净，无杂物，无污痕，无尘挂，清洁光亮；灯罩内无垃圾；走道四角及踢脚板应保持光亮；灯罩内无垃圾；走道四角及踢脚线应保持干净卫生。

4.2.2.4、洗手间：室内卫生间洗手液、卫生纸、擦手纸足量保障；随时打扫，保持洁具、墙面、地面、玻璃等室内设施的清洁、无异味、无积水。

4.2.2.5、指定办公室的保洁：指定专人定时打扫，保持地面、墙面、家具、门窗、开关、踢脚线等部位的清洁卫生。

4.2.2.6、日常巡查区域内水电、房屋、电梯、污水处理、空调、监控、灌溉系统、用水管路、生活供水设备等工程设施设备是否安全可靠、日常完好、运行正常，如有异常应在24小时内向采购人反馈。

4.2.2.7、室外：绿化带（含花坛）应保持干净，每10平方米范围内白色垃圾、塑料袋、果皮、纸屑、烟头、树叶及杂物不允许超过 3 处，及时清扫。秋季落叶较多时，绿化带落叶须及时清理。

4.2.2.8、灯架、路牌、垃圾箱等应无浮尘。

4.2.2.9、明沟内无果皮、纸屑、杂草、淤泥等垃圾。排水沟应保持流水畅通无积水，无异味，无垃圾杂物，定期冲洗。

4.2.2.10、雨雪天应增加清扫力度，注意清理沟井中的杂物。

4.2.2.11、机动车和非机动车停车的地面、立柱、墙面、管道保持干净卫生。

4.2.2.12、垃圾的收集和清运，按照垃圾袋装化收集的要求，将垃圾及时运送到环卫部门指定的垃圾中转站，由此产生的垃圾清运费均由物业公司承担。

4.2.2.13、化粪池（窨井）清掏。按照“畅通、常通”的原则，每一年（窨井按需）至少对所有化粪池清掏一次，做到无堵塞、无溢出，确保化粪池（窨井）畅通,所有费用由物业公司承担。

#### 4.3、绿化维护服务标准和要求

4.3.1、对花草树木要定期清除杂草、防治病虫害、松土，并修理枯病枝，伤害枝等，清除死亡苗木。每年秋末冬初对900棵左右绿化树木进行刷白（涂白），防病虫害和冻害。

4.3.2、保证绿化场地不留杂物，不缺水，不死苗，无杂草。

4.3.3、淋水要根据季节、天气、花卉品种而定。夏季多淋，晴天多淋，阴天少淋，雨天不淋。干燥天气多淋，潮湿天气少淋或不淋。抗旱性强的品种少淋，喜湿性品种多淋。

4.3.4、除草要及时，做到“除早、除小、除了”，不要让杂草挤压花卉，同花卉争光，争水、争肥。杂草多，劳力少时可用化学除草剂进行灭草。

4.3.5、发现病虫害要及时采取有效措施防治，不要让其蔓延扩大。喷药时，在没有掌握适度的药剂浓度之前，要先行小量喷施实验后才大量施用，既做到除病虫又保证花卉生长不受害。

4.3.6、采购方仅提供是水电，一切绿化设备及工具、耗材、农药等由供应商自行准备。

4.3.7、场地内草坪不定期进行修剪，一切绿化设备及工具、耗材、农药等由物业公司承担。

#### 4.4 其他服务要求

(1) 物业服务中所需的设施设备、清洁用品及办公用品均由成交供应商自行采购，费用由成交供应商承担。

(2) 负责室内区域卫生间里擦手纸、洗手液、大盘纸、香薰的采购和摆放(由成交供应商购买，费用包含在本项目报价中)。

(3) 投标人自备机车(如洗地机、垃圾清运车、大型垃圾桶等)、人员、工具等，按相关规定负责装载、清运垃圾。工作中发生交通事故、人员伤亡等安全问题由供应商承担完全责任，与采购人无关。

(4) 投标人需自行与当地环卫部门协调，办理好垃圾清运及处置的有关手续，政府有关部门和垃圾处理厂收取的垃圾清运和处置费(历年费用不低于3万元/年，仅供参考)均包含在中标价中。

(5) 员工统一着装，持证挂牌上岗，费用包含在本项目报价中。

#### 5、人员配备

黄马科研基地			
序号	岗位	人数	基本要求

1	安保	1	男性，年龄60周岁及以下，身高165cm以上，工作时间17：30-次日8：30，值守、巡逻、基本治安，巡逻区域为服务范围内建筑和3个大门。
2	保洁	3	男性年龄60岁及以下，女性55周岁及以下，工作时间8小时制，室内一般是班前、班中和班后保洁，室外按需安排保洁。
3	绿化维护	1	男性年龄60岁及以下，女性55周岁及以下，工作时间08：30-17：30。
九江科研基地			
4	安保	2	男性，年龄60周岁及以下，身高165cm以上，工作时间：全天值守、巡逻、基本治安。
5	保洁、绿化维护	3	男性年龄60岁及以下，女性55周岁及以下，工作时间8小时制，室内班前、班中和班后保洁。室外按需安排。
合计人数		10	

注：1、人员安排均为计划性安排，采购人可根据项目实际需求情况，在不改变总人数的前提下，对所有岗位数量和人员数量进行二次调配，供应商须无条件配合。

2、所有人员的上岗、调岗、更换均须取得采购人的书面同意方可调整，否则由此产生的一切不利后果由供应商承担。

#### 6、考核管理办法

(1) 安保流动巡逻，控制外来人员进入，维护公共秩序和处置突发事件。①擅自脱岗每人次扣1分；②未及时维护公共秩序和处理突发事件的，每次扣1分。

(2) 未经采购人同意，所有未登记车辆不允许在楼内过夜。发现有车辆未经采购人同意在楼内过夜的，每次扣除1分。

(3) 投标人不得对进入的任何车辆进行收费。发现对进入车辆擅自收费的，每次扣除当月质量考核分1分。

(4) 失窃事故、重大安全事故率为0。发生失窃事件或重大安全事故的，每次扣1分。

(5) 各类消防设施完好，确保正常使用，消防通道畅通。不符合的每项或每处扣1分。

(6) 无火灾隐患，火灾事故率为0。未能及时发现火灾隐患的，每处扣1分，发生火灾事故扣1分。

(7) 地面、过道、台阶干净无垃圾，无污迹，无积水。地面发现大宗垃圾的，每次扣1分；小宗垃圾1小时内未清扫的，每次扣1分；其余一处不符合的，每次扣1分。

(8) 墙面(含玻璃外墙)、柱面、玻璃门干净,无明显灰尘,无污迹,天花板无蜘蛛网。发现明显积尘或蜘蛛网的,每处扣1分;其余不符合的,每次扣1分。

(9) 消防楼梯扶手、消防设施等无明显灰尘无污迹,有明显积尘、污迹的,每处扣1分,其余一般灰尘每处扣0.5分。

(10) 垃圾桶摆放整齐,桶身干净,无积尘,无污迹,不符合的,每处扣除0.5分。

(11) 公共门窗无明污迹和明显灰尘,有明显污迹和灰尘的,每处扣1分;一般灰尘,每处扣0.5分。

(12) 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,便池无污垢无异味一般不符合的,每项扣0.5分,严重不符合的,每次扣1分。

(13) 卫生间保洁耗品(厕纸、插手纸等)及时添加和补充,发现未及时补充每处扣1分。

(14) 外场地面干净,无明显垃圾、落叶,无积水,绿地无纸屑杂物,水沟无杂物无堵塞无异味。发现大宗垃圾,每处扣1分,小宗垃圾,1小时内未清扫和其余不符合的,每次扣1分。

(15) 绿化无枯萎现象,无病变、无虫害,应及时修剪绿枝、清除杂生植物,保持良好的景观效果,发现一次扣1分

(16) 保证草坪面基本平整,并及时清理碎草。发现一次扣1分。

(17) 每年暑期前整体大面积打药一次,冬季树干要涂白,白蚁、病虫害易发期(3月6月)要提前打药。发现一次扣1分。

(18) 灌木全年整修不少于三次,要求达到冠面平滑、绿篱面平整、冠型规则协调美观,发现一次扣1分。

(19) 排水系统畅通,道路无积水、设备房无积水、浸泡发生;每天对排水系统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,保修期内联系和督促安装或维保单位及时维修,并搜集相关维修记录。

1) 发现积水、浸泡的,每处扣0.5分;

2) 未及时发现故障或发现后未及时维修的每次扣0.5分;

3) 其余不符合的,每项扣0.5分。

(20) 员工统一着装,持证挂牌上岗,服从采购人监督部门安排,不符合的,每项扣1分。

(21) 物业服务岗位人数与条件达到投标人投标承诺，在岗人员人和证书 必须相符。不符合的，每人(次)扣0.5分。

(22) 建立各项规章制度，建立人员档案， 资料分类成册，方便查阅，不符合的，每项扣1分。

(23) 服务人员专业合格率100%，不符合的，每项扣1分。

## 7、验收标准

不能明确客观标准、涉及主观判断的，可以通过在采购人、使用人中开展问卷调查等方式，转化为客观、量化的验收标准。

(1) 验收内容是对物业公司按月考核的内容，满分100分。采购人日检采用资料 核查、现场验证、询问等方法对物业的服务质量进行控制；具体考核分为合格、 基本合格、不合格三类。其中合格标准为95分(含95分)以上；基本合格标准 为94-85分；不合格标准为85分以下(不含85分)。

(2) 支付物业费验收内容为依据，并由合同双方签字确认。每月物业费按考核分值支付。

①评为合格，支付全月物业费；

②评为基本合格，按100分计算，每扣1分按100元计算；如基本合格87分(100-87)\*100(元)=1300元(元)；

③评为不合格，按100分计算，每扣1分按200元计算；如不合格(100-78)\*200 (元)=4400(元)；

④扣款费用在下个月物业费中扣除。如果在一个季度内都评为不合格则扣除相当于一个月的物业费。

(3) 采购人组成考核小组，发现同一问题第一次口头提出，限时改正。第二次发整改通知，按分值扣除相对应考核分数，第三次扣除整个大项分。

(4) 由上级或外单位发现问题并指出，而导致采购人因此受到批评的，扣除该项相对应的分。

## (二) 商务条件

1、付款方式：合同签订完成，收到成交供应商履约保证金，物业进驻且开具发票后10个工作日内支付合同总价的40%，11月底前支付剩余合同款。

2、服务期：12个月（具体以合同约定时间为准）。

3、服务地点：江西省南昌市南昌县黄马乡、江西省九江市柴桑区港口街镇。

4、履约保证金：

4.1、合同签订后3个工作日内，成交供应商向采购人缴纳合同总价的10%的履约保证金。

4.2、履约保证金在本合同到期后，通过采购人考核，成交供应商的物业服务水平达到既定目标、完成服务承诺，采购人无息退还成交供应商。未达到物业服务水平及既定目标、未能完成服务承诺，给采购人造成损失的则扣除相应的履约保证金，并保留追诉的权利。在合同规定的期限内如未完成响应文件及合同承诺指标，履约保证金不予返还。

5、在协议期内，如采购人出现物业服务项目增减，由双方协商确定增减物业服务人员后，再根据供应商的响应报价清单进行折算后确定增减月物业服务费，或按政府采购的有关规定办理相关手续。

6、成交供应商必须按照响应时所报的服务人员、各岗位人员配备相应的工作人员，在与原物业公司完成交接后15天内报考核部门，采购人有权随时进行考核。

7、投标人须承诺自行解决本项目出现的内部劳资、工伤等纠纷，与采购人无关，需遵守国家相关法律法规处理（响应文件中须提供包含上述内容的承诺函，承诺函须盖有供应商原色公章）。

8、成交供应商在服务期间所需的一切办公费用自理。

**注：以上所有服务要求和商务条件内容都必须满足，否则视为无效响应。**