

---

# 新疆维吾尔自治区环境保护科学研究院物业管理 及保安服务采购项目

(项目编号: ZXHC-FW-2024001)



招标人: 新疆维吾尔自治区环境保护科学研究院

招标代理机构: 新疆正信恒诚工程咨询有限公司



2024年1月

---

# 第一章 招标公告

## 一、项目基本情况

项目编号：ZXHC-FW-2024001

项目名称：新疆维吾尔自治区环境保护科学研究院物业管理及保安服务采购项目

采购方式：竞争性磋商（二次报价为最终报价）

采购需求：

标项名称：新疆维吾尔自治区环境保护科学研究院物业管理及保安服务采购项目

数量：1

预算金额（万元）：20 万元/季度

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：物业项目概况：详见招标文件。

备注：

合同履行期限：本项目服务期 3 年。本项目（否）接受联合体投标。

## 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3. 本项目的特定资格要求：标项 1：（1）在中华人民共和国境内注册，有能力提供本项目全部服务能力的投标人，未在“信用中国”网站

（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

（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政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

## 三、获取招标文件

时间：2024 年 1 月 18 日至 2024 年 2 月 4 日，每天上午 10:00 至 14:00，下午 15:30 至 19:30（北京时间，法定节假日除外）

---

地点：网上获取

方式：网上获取

#### **四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

提交投标文件截止时间：2024年2月5日 11:00（北京时间）

投标地点：政采云线上递交

开标时间：2024年2月5日 11:00

开标地点：乌鲁木齐市六道湾路390号二号楼三单元302

#### **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、落实政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》；《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》；《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》；节能环保等。

2、财政监督电话：0991-5905539

#### **七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系**

##### 1. 采购人信息

名称：新疆维吾尔自治区环境保护科学研究院

地址：新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市新市区科学一街428号

联系人：苏主任

联系电话：13579218751

##### 2. 采购代理机构信息

名称：新疆正信恒诚工程咨询有限公司

地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区六道湾路390号A2栋3单元3层302

##### 3. 项目联系方式

项目联系人：王工

电话：16699260858

## 第二章 投标人须知前附表

本表是关于要采购服务的具体资料，是对第三章投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本前附表为准。

项号	项目	内容
1	项目名称及编号	项目名称：新疆维吾尔自治区环境保护科学研究院物业管理及保安服务项目 项目编号：ZXHC-FW-2024001
2	招标人	新疆维吾尔自治区环境保护科学研究院
3	资金来源	财政
4	预算金额	20 万元/季度
5	招标范围	本项目物业服务及保安服务
6	采购方式	竞争性磋商
7	付款方式	按合同约定
8	服务期	本项目服务期 3 年。
9	服务标准	详见采购需求标准
10	服务地点	招标人指定地点。
11	投标人资格证明文件	1、须符合《中华人民共和国政府采购法》第 22 条规定： (1) 具有独立承担民事责任的能力的投标人； (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) 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； (6) 法律、行政法规规定的其他条件。 2、在中华人民共和国境内注册，有能力提供本项目全部服务能力的

项 号	项 目	内 容
		<p>投标人, 未在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。</p> <p>3、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政府采购活动。除单一来源采购项目外, 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人, 不得再参加该采购项目的其他采购活动。</p> <p>4、本项目不接受联合体投标。</p>
12	投标有效期	自投标截止之日起 90 个日历日
13	评标方法	综合评分法
14	资格审查	资格后审
15	评标委员会	<p>评标委员会构成: <u>3 人及 3 人以上单数</u>组成;</p> <p>评标专家确定方式: 开标前从新疆政府采购网专家库中随机抽取。</p>
16	开标时间及投标文件递交截止时间	<b><u>2024 年 2 月 5 日 11:00 时</u></b> (北京时间)
17	投标文件递交及开标地点	政采云线上递交
18	投标保证金	本项目不缴纳保证金。
19	投标文件份数密封及密封情况	<p>中标后须提交投标文件由以下四部分组成:</p> <p>(1) 报价一览表 1 份, 除投标文件中须提供外, 单独密封 1 份原件, 且内容须与投标文件正本中一致。未提交单独密封的投标一览表, 其投标将被拒绝或作无效投标处理。</p> <p>(2) 投标文件 (商务及技术文件) 正本 1 份、副本 4 份; 密封在一起。</p>

项 号	项 目	内 容
		<p>(3) 投标文件电子文档 1 份(U 盘)，(单独密封)。投标文件电子文档应为 PDF 格式文件，并应是投标文件正本(加盖公章)所有内容的清晰扫描件。电子文档内容和投标文件正本应保持完全一致，不能有缺漏。</p> <p><b>备注：1、共递交三个密封袋；</b></p> <p><b>2、正、副本不得采用活页装订，否则视为无效处理，投标文件一律不退。</b></p>
20	投标文件签章	<p>投标文件应由法定代表人或授权代表人在规定的签章处签章的，应逐一签章，在规定加盖单位公章处应加盖单位公章，未按招标文件要求签字盖章的，投标无效。</p>
21	最高限价	<p><b>本次采购设置最高限价，最高限价为 20 万元/季度；各投标人的投标报价超出此范围将作废标处理。</b></p>
22	政府采购政策功能	<p>(1) 促进中小企业发展政策：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，本项目投标人为小型或微型企业提供全部服务的，将对评审报价给予 6%的扣除。投标人应对提交的中小企业声明函的真实性负责，提交的中小企业声明函不真实的，应承担相应的法律责任。</p> <p>(2) 监狱企业扶持政策：投标人如为监狱企业将视同或小型或微型企业，将对评审报价给予 6%的扣除。投标人为监狱企业的，应提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件或声明函。投标人应对提交属于监狱企业的证明文件的真实性负责，提交的监狱企业的证明文件不真实的，应承担相应的法律责任。</p> <p>(3) 残疾人福利性单位视同小型、微型企业。不重复享受政策。</p>
23	招标代理服务 费	<p>参照原国家发展计划委员会文件(计价格[2002]1980 号文)和(发改办价格[2003]857 号文件)所规定标准由中标单位支付。</p>

项 号	项 目	内 容
24	现场踏勘	<p>自行踏勘</p> <p>由投标人自行前往招标现场踏勘，无论投标人是否踏勘过现场，均被认为在递交投标文件之前已经踏勘现场，且对本合同项目风险和义务已经十分了解，并在投标文件中已充分考虑了现场和周围环境条件，踏勘现场所发生的费用及安全责任由投标人自行承担。</p>
25	是否允许分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许
28		<p>(1) 为保证本项目产品质量，良好的售后服务；最低报价不作为中标的唯一依据。</p> <p>(2) 招标文件中部分加“星号”、加下划线等特殊符号的内容，为投标的实质性要求和条件，着重提醒各投标人注意，并认真查看招标文件中的每一个条款及要求，因误读招标文件而造成的后果，招标人概不负责。为了节能减排、保护环境，倡议投标文件双面打印！</p>

---

## 第三章 投标人须知

### 一 说明

#### 1. 采购人、采购代理机构及投标人

1.1 采购人：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本项目采购人为新疆维吾尔自治区环境保护科学研究院。

1.2 采购代理机构：是指在中国政府采购网或其省级网站网上登记的代理机构。本次招标的采购代理机构为新疆正信恒诚工程咨询有限公司。

1.3 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，满足以下条件的投标人是合格的投标人，可以参加本次投标：

1.3.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国投标人，法律法规另有规定的除外。

1.3.2 符合第一章投标邀请中“投标人资格要求”规定的内容；

1.3.3 投标人必须向采购代理机构购买招标文件并登记备案，未向采购代理机构购买招标文件并登记备案的无资格参加本次投标。

1.3.4 如投标人须知前附表中允许联合体投标，对联合体规定如下：

1.3.4.1 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。

1.3.4.2 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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

1.3.4.3 联合体各方应签订联合体协议，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。

1.3.4.4 联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

1.3.5 信用信息查询渠道：“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）；信用信息查询截止时点：投标截止时间当天；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

1.3.6 本项目是否接受进口服务：详见投标人须知前附表。

---

## 2. 资金来源

2.1 招标公告或投标邀请中所述的采购人必须获得足以支付本次招标后所签订的合同项下的款项。

2.3 投标人报价超过招标文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价的，其投标将作为无效投标被否决。

## 3. 投标费用

3.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购人和采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

# 二 招标文件

## 4. 招标文件构成

4.1 要求提供的服务的内容及详细技术需求、投标须知和合同条件等在招标文件中均有说明。招标文件共七章，内容如下：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知前附表

第三章 投标人须知

第四章 采购需求

第五章 评标方法和标准

第六章 合同条款

第七章 投标文件格式

4.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等，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作出明确响应。如投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

## 5. 招标文件的澄清或者修改

5.1 在投标截止时间前，采购人可主动地或者在解答潜在投标人提出的问题时，对招标文件进行必要的澄清或修改。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

5.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的将顺延提交投标文件的截止时间。

5.3 对招标文件必要的澄清或者修改将以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人，并对其具有约束力。投标人在收到上述通知后，应及时向采购代理机构回函确认。

---

### 三 投标文件的编制

#### 6. 投标范围及投标文件中语言和计量单位的使用

6.1 投标人可对招标文件其中一包或几包服务进行投标，除非在投标人须知前附表中另有规定。投标人对所投分包招标文件中“采购需求”所列的所有服务进行投标，如仅响应一包中的部分服务，其投标将作为**无效投标**被否决。

6.2 开标、评标、定标均以包为单位，投标人根据公司的自身实力可对多个包进行投标，若投标人参与多个包时，应分别编写投标文件、分别密封包装，并在所有的包装袋上清楚标明所投包的名称，**每包分开装订，否则其投标会被拒绝（若有）**。

6.3 无论招标文件第四章采购需求及技术规格中是否要求，投标人所投服务均应符合国家强制性标准。

6.4 投标人提交的投标文件以及投标人与采购人、采购代理机构有关投标的所有来往文件、函电均应以简体中文书写。投标人可以提交其它语言的资料，但有关段落必须翻译成简体中文，在有差异时以简体中文为准。

6.5 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，应采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 7. 投标文件构成

7.1 投标人应完整地按招标文件提供的投标文件格式编写投标文件，投标文件应包括以下内容：

**第一部分 资格证明文件**（详见投标人须知前附表第 11 项，格式详见附件十资格证明文件）

#### **第二部分 商务及技术文件**

- 1、投标函
- 2、报价一览表
- 3、投标保证金
- 4、投标报价明细表
- 5、商务条款偏离表
- 6、采购需求偏离表
- 7、投标人基本情况表
- 8、业绩案例一览表
- 9、拟派项目负责人情况表

---

10、本项目人员配备表

11、小微企业、监狱企业、残疾人福利单位的声明函

12、投标人服务承诺及方案

13、投标人自行提交的其他文件

**7.2 投标人按 7.1 条将投标文件分为二部分单独成册，分别密封递交。**

7.3 所有投标人和投标的资格证明文件均应为合法、有效文件，否则将被视为该文件未被递交。

7.4 上述文件应按照招标文件规定的格式填写、签署和盖章。

**8. 证明服务的合格性和符合招标文件规定的文件**

8.1 投标人应提交证明文件，证明其拟提供的合同项下服务的合格性符合招标文件规定。该证明文件是投标文件的一部分。

8.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图表和数据，它包括：

8.2.1 服务主要技术指标、品质、性能和服务内容及承诺的详细说明。

8.2.2 对照招标文件采购需求，逐条说明所提供服务的采购需求做出了响应，或申明与采购需求条文的偏差和例外。

8.3 本条所指证明文件不得为对招标文件相关部分的文字、图表的复制。

**9. 投标报价**

9.1 投标报价须包含所有人工、运输、保险、税费等及其他发生的与本项目相关需计入投标成本的费用。

9.2 为保证公平竞争，根据相关法律法规规定，投标人应合理报价。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，应当要求其在评标现场合理的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，将被作为无效投标处理。

**10. 投标保证金和招标服务费**

10.1 投标人应按照“投标人须知前附表”规定的金额、时间、形式缴纳投标保证金，并作为其投标的一部分。

10.2 下列任何情况发生，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标有效期内投标人撤销投标文件的；
- (2) 中标人不按有关规定与采购人签订合同的；
- (3) 中标人不按有关规定提交履约保证金的；
- (4) 中标人擅自放弃中标的。

---

10.3 中标人的投标保证金，在与采购人签订书面合同后 5 个工作日内无息退还中标人。未中标的投标人的投标保证金，将于中标通知书发出之日起 5 个工作日内无息退还投标人。

10.4 中标人应按照“投标人须知前附表”中的规定在领取中标通知书时交付招标服务费。

10.5 中标人在办理退还投标保证金的时，必须提供采购合同的复印件。

10.6 我公司于工作日（上午 10:30-13:30，下午 16:00-18:30 北京时间）退还投标保证金，退还时把退款信息发给项目负责人。

## 11. 投标有效期

11.1 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当不少于招标文件“投标人须知前附表”中载明的投标有效期，**投标有效期不满足要求的投标将被作为无效投标处理。**

11.2 采购人可根据实际情况，在原投标有效期截止之前，要求投标人同意延长投标的有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标，且本须知中有关投标保证金的要求将在延长了的有效期内继续有效。投标人也可以拒绝采购人的这种要求，其投标保证金将不会被没收。上述要求和答复都应以书面形式提交。

## 12. 投标文件的份数及签署、盖章规定

12.1 投标人应按照“第二章 投标人须知前附表”规定的份数提交报价一览表，投标文件正本、副本，电子版文档，每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”或“电子版”。若正本与副本或电子版不符，以正本为准。

12.2 投标文件的正本需打印或用不退色墨水书写，并按要求由投标人的法定代表人或经其正式授权的代表在投标文件上签字并加盖投标人公章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（标准格式附后），并将其附在投标文件中。如对投标文件进行了修改，则应由投标人的法定代表人或经其正式授权的代表在修改的内容上签字。投标文件应当装订成册，编制页码。投标文件的副本可采用正本的复印件。

12.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标人法定代表人或经其正式授权的代表签字后才有效。

12.4 联合体投标的，对于要求盖章之处，除提供的格式中规定或本招标文件中要求联合体各方加盖公章的以外，其余均加盖联合体牵头单位公章即可。

12.5 投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

12.6 本招标文件中所要求加盖的投标人公章是指与投标人名称全称相一致的“行政公章”，不得加盖其它“合同专用章、投标专用章、财务专用章”等非行政公章；“签字”是指投标人法定代表人或授权代表在招标文件规定处亲笔写上本人姓名；“法定代表人或

授权代表盖章”是指投标人法定代表人或授权代表在招标文件规定处加盖个人名章、手签章、印鉴等。

## 四 投标文件的递交

### 13. 投标文件的密封和标记和递交

13.1 投标文件以密封方式在规定的地点和截止时间前递交，递交资料包括：

- 1) **密封袋 1** 内装纸质“报价一览表”1份，在密封袋上标明“报价一览表”字样；
- 2) **密封袋 2** 内装投标证明文件（商务及技术文件）正本1份、副本4份，在密封袋上标明“投标文件”字样；
- 3) **密封袋 3** 电子版投标文件1份（以U盘方式提供电子文档）；在密封袋上标明“电子版投标文件”字样；

13.2 投标文件封皮正面标明“正本”或“副本”字样。

13.3 所有封装封面上均应：

（1）注明招标公告或投标邀请中指定的项目名称、项目编号、投标人名称和“在（投标人须知前附表中规定投标截止时间）之前不得启封”的字样。

（2）在密封封口处加盖投标人公章，也可由法定代表人或其授权代表签字。

13.4 如果投标人未按规定对投标文件进行密封，招标采购单位将拒绝接收。

### 14. 投标截止时间

14.1 投标人应在招标公告或投标邀请中规定的截止日期和时间前，将投标文件递交至采购代理机构，递交地点应是招标公告或投标邀请中规定的地址。

14.2 采购人有权按本须知的规定，通过修改招标文件延长投标截止时间。在此情况下，采购人、采购代理机构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截止时间。

14.3 逾期送达的投标文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

### 15. 投标文件的修改和撤回

15.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。

15.2 投标人补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

15.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何补充或修改。

15.4 从投标截止时间至投标人在投标文件中确定的投标有效期之间，投标人不得撤销其投

---

标，否则其投标保证金将按照本须知的规定不予退还。

## 五 开标与评标

### 16. 开标

16.1 采购代理机构将按招标公告或投标邀请的规定，在投标截止时间的同一时间和招标公告或投标邀请预先确定的地点组织公开开标。开标由采购代理机构主持，邀请所有投标人、采购人和有关方面代表参加。参加开标的代表应签名报到以证明其出席。

16.2 招标人查验投标人有效身份证明。

身份核查时现场须单独提交：

- 1、法定代表人或其委托代理人本人有效期内的身份证明原件；
- 2、法定代表人应提交《法定代表人身份证明书》，委托代理人应提交《法定代表人授权委托书》原件。

16.3 开标时，由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后，由采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。

16.4 公开招标采购项目开标结束后，采购人应当依法对投标人的资格进行审查。

16.5 采购代理机构将对开标过程进行记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认，并存档备查。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

### 17. 评标委员会

17.1 按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》及本项目采购人本级和上级财政部门的有关规定依法组建的评标委员会负责评标工作。

17.2 评标委员会负责具体评标事务，成员人数为5人及5人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

17.3 评标委员会成员应依照政府采购法及其他各项有关政府采购评审管理办法的规定，履行评审专家的各项职责。

17.4 评标委员会成员因缺席、回避、擅离职守或者因健康等原因不能继续履行评审专家职责的，采购人或者采购代理机构有权向相关监督管理部门通报。

### 18. 投标人资格审查和投标文件符合性审查

18.1 投标人资格审查指依据法律、法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格、资信证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格；投标文件符合性审查指依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招

---

标文件的实质性要求作出响应。

18.2 投标人未通过资格审查的不得进入投标文件符合性审查；投标人未通过符合性审查的，不得进入投标文件的综合比较与评价。

18.3 品牌及型号必须为清单中有效期内产品并提供证明文件，否则其投标将作为**无效投标**被拒绝。

18.3.1 如本项目使用最低评标价法，提供相同品牌产品的不同投标人以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件中评标办法规定的方式确定一个参加评标的投标人；未规定的采取随机抽取方式确定，**其他投标无效**。

18.3.2 如本项目使用综合评分法，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件中评标办法规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格；未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

18.4 如一个分包内包含多种产品的，采购人或采购代理机构将在**投标人须知前附表**中载明核心产品，多家投标人提供的所有核心产品品牌均相同的，按第 18.3.2 条及相关法律法规处理。

18.5 投标人所投产品如被列入财政部与国家主管部门颁发的节能产品目录或环境标志产品目录，应提供相关证明，在评标时予以优先采购，具体优先采购办法见第五章评标方法和标准。如采购人所采购产品为政府强制采购的节能产品，投标人所投产品的品牌及型号必须为清单中有效期内产品并提供证明文件，否则其投标将作为**无效投标**被拒绝。

18.6 投标人不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。

18.7 资格审查和符合性审查标准详见**第五章评标方法和标准**。

## **19. 投标文件的澄清和修正**

19.1 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作出必要的澄清、说明或者补正。

19.2 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。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

19.3 投标文件报价出现前后不一致的，将按照下列规定修正：

（一）投标文件中报价一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以报价一

---

览表（报价表）为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

（四）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。修正后的报价按照第 19.2 条的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，将被视为**无效投标**被拒绝。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

## 20. 投标偏离与非实质性响应

20.1 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损坏或影响任何投标人的相对排序。

20.2 在详细评标之前，根据本须知的规定，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部实质性条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。

20.3 实质上没有响应招标文件要求的投标将被拒绝。投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

## 21. 投标无效

21.1 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）报价出现超过招标文件中最高限价规定的；
- （5）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （6）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

21.2 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。

21.3 其他投标无效情形：

- 
- (1) 不符合招标文件关于进口产品规定的；
  - (2) 任何选择性报价（或多个方案）的投标；
  - (3) 任何包含价格调整要求的投标；
  - (4) 投标有效期不满足要求的投标；
  - (5) 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，投标人不能证明其报价合理性的；
  - (6) 投标文件报价出现前后不一致，投标人不确认修正后的报价的；
  - (7) 未按照招标文件要求提交“投标人声明函”的；
  - (8) 服务期限不满足招标文件要求的；
  - (9) 未按照招标文件要求单独递交报价一览表原件的。

## **22. 投标文件的综合比较与评价**

22.1 根据项目实际情况本项目的评标方法为综合评分法，评审标准详见第五章。

22.2 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和评审标准，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。评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

22.3 根据《政府采购促进中小微企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）和《三部门联合发布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，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《中小企业声明函》《残疾人福利性单位声明函》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的投标人，其投标报价扣除6%后参与评审。具体办法详见招标文件第五章评标方法和标准。

## **23. 废标情况**

23.1 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。
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的。
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的。
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

## **24. 评标过程及保密原则**

24.1 评标将在严格保密的情况下进行。

24.2 有关人员对于评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

---

24.3 在评标期间，投标人试图影响采购人、采购代理机构和评标委员会的任何活动，将导致其**投标被拒绝**，并承担相应的法律责任。

## 六 确定中标

### 25. 中标候选人的确定原则及标准

25.1 评标委员会将根据招标文件的评标方法和评审标准，推荐中标候选人及评标排序，确定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排名第一的中标候选人。评审得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。如报价相同则技术部分得分最高优先，投标报价相同且技术部分得分也相同的，由评标委员会现场采取随机抽取方式确定。

25.2 单一产品采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格，评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不得作为中标候选人。非单一产品采购项目，采购需求中应载明核心产品，多家投标人提供的产品中有一种核心产品品牌相同，即视为提供相同品牌产品，按照第一款规定执行。如按前两款规定计算投标人数量后不足三家的，属于对招标文件作实质响应的投标人不足三家。

### 26. 确定中标人

26.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

26.2 最低投标价不是中标唯一条件。

### 27. 保留权利

27.1 因不可抗力或中标人自身原因不能履约等情形，采购人保留与其他中标候选人签订合同的权利。

### 28. 中标通知书

28.1 在投标有效期内，中标人确定后，采购代理机构将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告中标结果，同时采购代理机构以书面形式向中标人发出中标通知书。

28.2 投标人可通过相关发布媒体查询中标结果。

28.3 中标通知书是合同的组成部分。

### 29. 签订合同

29.1 中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和投标文件的规定，与

---

采购人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和投标文件作实质性修改。

29.2 招标文件及其补充文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

29.3 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标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。

29.4 政府采购合同履行中，采购人可以与中标人签订补充合同，但补充合同必须符合政府采购法相关法律法规有关规定。

### **230. 履约保证金**

30.1 中标人应当按照招标文件“第二章投标人须知前附表”中的规定金额和时间，向采购人提交履约保证金。

30.2 如果中标人没有按照招标文件规定提交履约保证金，采购人有权取消该中标决定，并没收其投标保证金。在此情况下，采购人可另选下一个中标候选人，或重新招标。

### **31. 投标人质疑**

31.1 投标人应当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。

## 第四章 采购需求

### 物业服务内容及要求

#### 一、项目概况

##### 1.1 工程概况

序号	内容	相关数据资料			
1	竣工时间	/	交付时间		/
2	各种类型物业建筑面积及相关情况	住宅	/m <sup>2</sup>	商业	/m <sup>2</sup>
		公厕	/m <sup>2</sup>	幼儿园	/m <sup>2</sup>
		社区文化中心	/m <sup>2</sup>	社区健康服务中心	/m <sup>2</sup>
		垃圾站	/m <sup>2</sup>	社区居委会	/m <sup>2</sup>
		物业服务用房	/m <sup>2</sup>	业主委员会用房	/m <sup>2</sup>
		物业管理员工宿舍	/m <sup>2</sup>	其他物业	/m <sup>2</sup>
		带电梯楼宇	/栋	不带电梯楼宇	10 栋
		地下室	/m <sup>2</sup>	地下室使用性质	/
		地下室是否收费	/		
3	停车位数量	室内停车位	/个	室外（含露天）停车位	50 个
4	相关指标数据	建筑物栋数	/栋	建筑容积率	/
		建筑覆盖率	%	绿化率	%

注：请根据物业项目具体情况填写上表，没有数据的指标可空白；可按照表格格式扩展。

##### 1.2 户型情况

本项目共有 146 套住宅，有    /    种户型设计：其中    /    户型有    /    套，单套建筑面积为    /    m<sup>2</sup>，    /    户型有    /    套，单套建筑面积为    /    m<sup>2</sup>。

#### 二、物业服务范围

以下文本如涉及甲方及乙方，甲方指本项目物业服务企业的选聘单位，即招标人，乙方指向本项目提供物业服务的投标物业服务企业（以下物业服务范围为参考文本，招标人应根据物业项目具体情况明确物业服务范围）。

- 1、房屋建筑本体共用部位及本体共用设施设备等的维修、养护和管理。
- 2、本物业管理区域内除房屋建筑本体之外的共用设施设备（道路、室外上下水管道、化粪池等）的维修、养护和管理。

- 3、公共环境的清洁卫生、绿化养护、垃圾的收集和清运等。
- 4、配合和协助当地公安机关进行公共区域的安全防范和巡视工作。
- 5、物业及物业管理档案、资料的管理。
- 6、招标人在招标文件中要求或者法规和政策规定由物业服务企业提供的其它物业管理事项。

### 三、服务期限

本项目服务期3年。具体合同起止日期由甲、乙双方约定。

### 四、物业服务标准及要求

- 1、按专业化的要求配置管理服务人员；
- 2、物业管理服务与收费质价相符；
- 3、物业管理服务标准按照《住宅物业服务标准》（新建标函[2013]14号）        级标准执行；
- 4、物业管理的分项标准要求具体在合同中约定。

### 五、建筑物功能简介

本项目各栋建筑物的功能如下：

本项目共建有   10   栋建筑物。（公共用房或者其他物业）

### 六、主要设备、设施介绍

以下内容，请根据物业项目工程技术资料编写。

物业管理区域内房屋建筑本体之外的共用设施设备情况	小区车辆出入口		个	人行出入口	个
	道路		m <sup>2</sup>	车行道	m <sup>2</sup>
	绿化面积		m <sup>2</sup>	园林建筑小品	座
	污水管长		m	污水检查井	座
	雨水管长		m	雨水检查井	座
	雨水进水井		m	化粪池	座
	路灯		个	地灯	个
	草坪灯		个	其他照明设施	个
	垃圾箱		个	垃圾房建筑面积	m <sup>2</sup>
	体育设施	4套			
	儿童娱乐设施	1套			
	休闲设施	1套			
房屋建筑本体共用部	电梯	数量	台	功率	千瓦
		品牌型号		启用时间	

位及本 体共用 设施设 备	配电房变 压器	数量	台	容量	千瓦	
		品牌型号		启用时间	千瓦	
	发电机组	功率		品牌型号		
		启用时间				
	生活蓄水池		消防水池		消防水箱	
	生活水泵		功率		启用时间	
	消防水泵		功率		启用时间	
	排污水泵		功率		启用时间	
	消防系统情况		消防水箱、烟感、消火栓箱、喷淋			
	智能化系统情况		门禁、室外监控系统			
	其他设施设备情况		高低压配电室			
	业主委员会活动用房		坐落位置_____			
	物业服务办公用房		坐落位置_____			
	物业管理员工宿舍		坐落位置_____			

注：请根据物业项目具体情况填写上表，没有数据的指标可空白；可按照表格格式扩展。

详细内容请自行踏勘。

**投标企业所派遣服务人员不得低于招标文件采购需求，否则将视为无效响应。**

## 第五章 评审内容

### 一、投标人资格审查

序号	评审内容	评审合格标准	投标人名称		
1	营业执照等证明	<p>(1) 投标人是企业的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”的复印件加盖公章；</p> <p>(2) 投标人是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件加盖公章；</p>			
2	法定代表人身份证明书及法定代表人授权书	<p>(1) 原件，按招标文件规定的格式填写、签署和盖章；</p> <p>(2) 法定代表人身份证明书附完整的法定代表人身份证复印件，并加盖公章。</p> <p>(3) 法定代表人授权委托书附完整的法定代表人身份证复印件、被授权人身份证复印件，并加盖公章；</p>			
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	<p>(1) 提供会计师事务所出具的 2022 年度财务审计报告复印件或银行在开标日前六个月内开具的资信证明或健全的财务会计制度；</p>			

		(2) 复印件加盖投标人公章;			
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供了可充分满足履行合同所需设备和专业技术能力的承诺 (格式自拟)			
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	(1) 提供开标前六个月任意三个月依法缴纳税收证明, 证明材料可以是缴费的银行单据等复印件并加盖公章或免缴纳证明; (2) 提供开标前六个月任意三个月依法缴纳社保证明, 证明材料可以是缴费的银行单据或社保机构开具的证明等复印件并加盖公章或免缴纳证明。			
6	投标人声明函	提供了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书面声明; 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政府采购活动。除单一来源采购项目外, 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人, 不得再参加该采购项目的其他采购活动的书面声明。			
7	信用信息查询	投标人不得为“信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn) 中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的投标人, 不得为中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的投标人			

		(以代理机构查询结果为准)。			
	结论				

注：符合要求用“√”表示，不符合用“×”表示，结论为“合格”或“不合格”，有任一项不符合要求，结论为不合格。

## 二、投标文件符合性审查

序号	评审内容	投标人名称		
1	按招标文件的规定提交投标保证金的；			
2	投标文件按招标文件的规定要求签署、盖章的；			
3	按规定的格式填写，没有内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；			
4	服务期限满足招标文件规定的；			
5	投标报价是否符合招标文件要求且未超出最高限价；			
6	投标有效期满足招标文件要求；			
7	符合招标文件中规定的其它实质性要求的；			
8	投标文件中未附有招标人不能接受的附加条件的；			
9	投标人名称或组织结构与购买招标文件时是否一致且未一致时提供有效证明的；			
10	不属于法律、法规和招标文件中规定的其他无效投标情形的。			
	结论			

注：符合要求用“√”表示，不符合用“×”表示，结论为“合格”或“不合格”，有任一项不符合要求，结论为不合格。

三、评分标准

**报价部分（占总分值的 10%）**

序号	评标项目	分值	评分标准
1	经济分	10 分	<p>基准价为合理低价，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照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 价格分值 × 100</p> <p>注： 1、对小型或微型企业的价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。2、评标过程中，不得去掉报价中最高报价和最低报价。</p>

**商务技术部分（占总分值的 90%）**

序号	评审项目	分 值	评分标准
1	业绩	5 分	投标人须提供近三年（2020 年 6 月 1 日-至今）的同类项目业绩（提供中标成交通知书或合同），每提供一项得 1 分，最多得 5 分。
2	管理制度	9 分	<p>1、投标人提供的管理操作规章制度涉及本项目服务范畴，且贴近实际情况，操作性强，内容清晰详细，严谨，完全适用项目需求得[6-9]分；</p> <p>2、提供的管理操作规章制度有涉及本项目服务范畴，但不贴近实际，内容简单不严谨，基本适用项目需求得[3-6)分；</p> <p>3、提供的管理操作规章制度未涉及本项目服务范畴，内容不全面或未提供得[0-3)分。</p>
3	企业实力	6 分	<p>1、有办公住宅综合院落物业管理经验的得 2 分；没有的得 1 分。</p> <p>2、有双回路供电院落物业服务经验得 2 分；没有的得 1</p>

			分。 3、企业近三年履约评价，横向对比，优得2分，中得1分，差0分。
4	项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议	6分	提供符合本项目消防安全、秩序与安全管理等相关重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议。1、对现场环境的了解及根据采购单位需求详细分析，重点难点分析到位，合理化建议非常合理，得[4-6]分；2、对现场环境的了解及根据采购单位需求分析，重点难点分析合理，合理化建议比较合理，得[2-4)分；3、对现场环境的了解及对采购单位需求进行分析不详尽，建议不合理，或未提供得[0-2)分。
5	人员配备	13分	1、物业经理拥有物业经理资格证书，有五年以上管理经验且有综合物业管理经验得3分；具备物业经理资格证书并具有3年以下管理经验且有综合物业管理经验得1分。 2、拟派本项目服务团队中工程维护人员具有有效的特种作业操作证证书(水、电、暖)的1人得1分，具备与本项目服务内容相关的其他技工证书或工程、管理、经济等中级及以上职称每人得1分，不具备不得分，最高得10分；提供公司从业人员花名册、劳动合同或社保、上岗证、身份证复印件、相关资质证明资料须附证书复印件或扫描件。未提供不得分。以上人员不重复计算
6	服务保障承诺及考核标准	6分	1、服务承诺及考核标准，切实可行且优于招标文件实际需要，得[4-6]分； 2、服务承诺及考核标准，符合项目需求得[2-4)分； 3、服务承诺及考核标准，基本满足项目需求或未提供得[0-2)分；
7	拟投入工器具设备	9分	1、拟投入本项目的主要工器具、消耗材料清单合理、全面满足采购单位情况得[6-9]； 2、拟投入本项目的主要工器具、消耗材料清单合理、基本满足采购单位情况得[3-6)；

			3、拟投入本项目的主要工器具、消耗材料清单欠缺、不能满足采购单位情况或未提供得[0-3)。
8	服务方案及标准	21分	<p>服务方案及标准包含但不限于以下内容:秩序维护人员(保安员)服务方案及标准、物业保洁服务方案及标准、物业综合维修服务方案及标准、绿化养护服务方案及标准、对业主投诉、报修等的受理和处理方案</p> <p>1、总体服务方案及标准科学合理,能根据采购单位需求进行详细分析,配套措施完善,服务实施方案科学合理,得[14-21]分;</p> <p>2、总体服务方案及标准有一定特点,分析合理、切合采购单位实际情况,配套措施比较完善,服务方案比较合理,得[7-14)分;</p> <p>3、总体服务方案及标准无特点,配套措施较差、服务方案较差或未提供得[0-7)分。</p>
9	安保工作应急联防方案	6分	<p>1、内容满足本项目需求、条例阐述清晰、无遗漏、与项目契合度高、逻辑明确且能对本项目特殊或紧急情况做出预判和解决措施,以上内容完善可行得[4-6]分;</p> <p>2、内容稍有欠缺且可行性较差得[2-4)分;</p> <p>3、内容不完善可行性较差或不提供得[0-2)分;</p>
10	应急预案及措施	9分	<p>应急处理方案①流程②部门设置③服务应急措施④响应程序及方案包括(1)水、电、暖等事故应急措施(2)电梯故障应急措施(3)消防安全管理应急措施(4)重大节假日活动突发事件及突发安全事故应急预案(5)机电设备管理应急措施(6)其他应急预案内容进行评分。应急处理方案内容满足本项目需求、条例阐述清晰、无遗漏、与项目契合度高、逻辑明确且能对本项目特殊或紧急情况做出预判和解决措施,以上内容完善可行得[6-9]分;以上内容稍有欠缺且可行性较差得[3-6)分;以上内容不完善可行性较差或未提供得[0-3)分。</p>
小计			90分

---

**计算综合评分时，如有小数，应保留两位小数。**

注：1. 根据《政府采购促进中小微企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）和《三部门联合发布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，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《投标人企业类型声明函》、《残疾人福利性单位声明函》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的投标人，其投标报价扣除6%后参与评审。对于同时属于中小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行投标报价扣除。

2. 联合协议中约定，中型、小型、微型企业和监狱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6%的价格扣除。

联合体各方均为中型、小型、微型企业和监狱企业的，联合体视同为中型、小型、微型企业和监狱企业。

3. 投标人的投标货物属于节能产品、环境标志产品品目清单范围内，且投标人所投产品具有节能产品、环境标志产品认证证书，在评标时予以优先采购，具体优惠措施为：详见评分标准。

4. 如采购人所采购产品为政府强制采购的节能产品，投标人所投产品的品牌及型号必须为清单中有效期内产品并提供证明文件，否则其投标将作为无效投标被拒绝。

5. 同品牌处理办法：提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的则投标报价最低优先，如报价相同则技术部分得分最高优先。投标报价相同且技术部分得分也相同的，由评标委员会现场采取随机抽取方式确定。其他同品牌投标人不作为中标候选人。

6. 中标候选人并列式时的处理方式：投标报价最低优先，如报价相同则技术部分得分最高优先，投标报价相同且技术部分得分也相同的，由评标委员会推荐，经采购人确定。

---

第六章 合同条款草案（可参考，也可根据《乌鲁木齐市（前期）物业服务合同（示范文本）》 双方自行订立书面本项目《（物业项目名称）（前期）物业服务合同》。）

---

## 第七章 投标文件格式

正本/副本

九天河向阳小区物业服务项目

# 投标文件

项目编号：

投标人单位名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

联系人及联系电话：\_\_\_\_\_

二〇二三年 月 日

---

## 附件一

### 投标函

新疆新咨工程咨询有限公司：

我方收到贵方 \_\_\_\_\_（项目名称、项目编号）的招标文件，经仔细阅读和研究，我方决定参加投标。

- 1、我方愿意按照招标文件的一切要求，提供以上服务，总价格及明细见《报价表》。
- 2、如果我方的投标文件被接受，我方将严格履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行服务义务。
- 3、投标人已详细审查全部招标文件，包括所有补充通知。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明、误解和质疑的权力。
- 4、我方同意按招标文件中的规定，本投标文件的有效期为自投标截止之日起\_\_\_\_个日历日，遵守本投标文件中的承诺且在此期满之前均具有约束力。
- 5、我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- 6、在规定的开标时间后，如果在投标有效期内撤回投标，同意投标保证金将被贵方没收。
- 7、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报价的投标。
- 8、我方在投标文件和投标中所作的承诺在开标后保持有效，不作任何更改和变动。
- 9、我方承诺投标文件中的证明材料真实、合法、有效。
- 10、若我方获得中标，我方保证按有关规定向贵方支付服务费。我方承诺接受招标文件及澄清修改部分的全部条款（包括投标文件递交截止时间、保证金、资格评审条件、中标标准以及采购需求等其他所有条款）且无任何异议，现向贵公司提出承诺报价。

所有有关标书的函电，请按下列地址联系：

地 址： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

投标人名称（盖章） \_\_\_\_\_

投标人授权代表（签字） \_\_\_\_\_

日 期 \_\_\_\_\_

附件二：

开标一览表

项目名称：\_\_\_\_\_（前期）物业服务招标

服务等级标准	投标价格（元/平方米/月）		备注
按照《住宅物业服务标准》（新建标函[2013]14号）  _____级	多层住宅	元	
	高层住宅	元	
	商业办公	元	
	地上车位（元/车/月）	元	
	合计		

注：1、投标人请严格按照以上所列项目进行报价，若对报价项目有异议，可向招标人进行质疑，不得自行增加报价项目。

2、价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写。

3、投标人如果需要对所列项目报价或其它内容加以说明，可在备注栏填写。

投标人（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权委托人（盖章）：\_\_\_\_\_

年 月 日

注：此表除在投标文件中提供外，还应按“投标人须知”的规定密封标记单独提交一份。

附件三：

投标保证金证明

附件四：

投标报价明细表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号/包号：\_\_\_\_\_

序号	服务名称	服务具体描述	服务期	数量	单价	合价	备注
1							
2							
3							
4							
5							
合计金额				小写： 大写：			

法定代表人或授权委托人（签字）：

投标人盖章：

20\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

注：上述报价包含一切由供方承担的费用；

附件五：

商务条款偏离表

项目名称：\_\_\_\_\_项目编号/包号：\_\_\_\_\_

序号	招标文件条目号 (页码)	招标文件的 商务条款	投标文件的 商务条款	偏离情况(据 实填写正偏离 /负偏离/无偏 离)	说明

注：1、本偏离表是评审最重要的直观材料和主要依据，投标人应当予以填写，表中“偏离情况”一栏应填以“正偏离”或“负偏离”“无偏离”。

2、投标人对于偏离情况请如实列出，否则根据情况承担相应后果。

投标人授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

投标人名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

附件六：

采购需求偏离表

项目名称：\_\_\_\_\_ 项目编号/包号：\_\_\_\_\_

序号	招标文件 条目号 (或页 码)	招标文件 要求	响应内容	偏离情况 (据实填写)			说明
				正偏离	无偏离	负偏离	

注：1、本偏离表是评审投标人技术方案最重要的直观材料和主要依据，投标人须针对本招标文件采购需求中的要求是否满足填写偏离表，表中“偏离情况”一栏应据实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。投标人应注意在本表中的所报服务的技术应答与招标文件采购需求部分序号、采购需求部分要求做到逐条响应，否则由此造成评审小组无法认定的情形由投标人自行承担后果。

2、投标人对于偏离情况请如实列出，否则根据情况承担相应后果。

投标人授权代表（签字）： \_\_\_\_\_

投标人名称（盖章）： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

附件七：

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
本公司所属行业						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
项目负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			从业人员人数：			
统一社会信用代码				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				其他		
近三年财务简况	2020年度净资产：	资产总额：	营业收入：	利润：		
	2021年度净资产：	资产总额：	营业收入：	利润：		
	2022年度净资产：	资产总额：	营业收入：	利润：		
经营范围						

备注	
----	--

附表八：

### 资格证明文件

附件 8-1 有效的企业法人营业执照复印件或事业单位法人证书复印件(复印件须加盖投标人公章)；

附件 8-2 法定代表人身份证明书（如为法人，另须单独提交一份）

单位名称：\_\_\_\_\_

企业类型：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

营业期限：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_  
系 \_\_\_\_\_（投标单位名称）\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

投标人名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

备注：后附法定代表人身份证正反面复印件

附件 8-2 法定代表人授权书格式（如为被授权人，另须单独提交一份）

本授权书声明：注册于（地区的名称）的（公司名称），在下面签字的法人代表（姓名、职务、身份证号码），代表本公司授权在下面签字的（被授权人的姓名、职务、身份证号码）为本公司的合法代理人，就（项目名称/编号）的投标，以本公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 20\_\_年\_\_月\_\_日签字生效，特此声明。

法定代表人盖章：

被授权人签字：

公 章：

授权日期：20\_\_年\_\_月\_\_日

注：1、法定代表人本人作为公司代理人前来参加，可不提供此项证明文件。

2、授权书上须附有法定代表人和委托代理人的居民身份证复印，否则无效。

**附件 8-3 投标人须提供（2022 年度）完整的财务审计报告复印件，并加盖投标人公章。  
如投标人无法提供审计报告，则须提供银行出具的资信证明或健全的财务会计制度。**

说明：1) 财务审计报告必须是经会计师事务所出具的完整的财务审计报告。

2) 银行资信证明应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。

银行出具的存款证明不能替代银行资信证明，存款证明无效。

3) 银行资信证明可提供原件（附在投标文件正本中），也可提供银行在开标日前 6 个月内开具资信证明的复印件。若提供的是复印件，招标采购单位保留审核原件的权利。

4) 提供健全的财务会计制度。

**附件 8-4 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺（格式自拟）**

**附件 8-5 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录**

投标人应提供开标前六个月任意三个月的缴纳社会保障资金的有效票据凭证；若投标人逐年交纳社会保障资金的，须提供参加本次政府采购活动上年度缴纳社会保障资金的有

效票据凭证复印件。（须加盖投标人公章）

注：依法不需要缴纳社会保障资金的投标人，须提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。不足一年的新公司从成立月份起算。

投标人应提供开标前六个月任意三个月依法纳税（法人单位必须为增值税或企业所得税）证明（银行缴费凭证或税务机关开具的证明）复印件（须加盖投标人公章）

注：依法免税或零报税的投标人，须提供相应文件证明其依法免税证明文件或纳税申报表复印件。不足一年的新公司从成立年份起算。

#### 附件8-6 投标人声明函

（采购人名称）：

在参加本次项目投标中，我单位承诺：

1、我单位参与采购活动前三年内在经营活动中没有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、较大数额罚款等行政处罚（如果因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限已经届满）

2、与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有须填写，如没有须填“/”）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

3、我单位不是为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。

若采购人或采购代理机构在本项目采购过程中发现我单位存在违反上述承诺的事项，我单位将自动失去本项目的成交资格，并承担因此引起的一切后果及虚假投标责任。

投标人：（加盖公章）

授权代表人(签字)：

日 期： 年 月 日



授权代表人（签字）：

日 期： 年 月 日

附件十：

拟派项目负责人情况表

姓名		年龄		身份证号码	
毕业学校				专业	
学历		职称		职务	
现所在机构 或部门				相关工作年限	
拟在本项目担任中职务					
主要经历					
日期	参加过的相关项目名称/成果情况	担任何职（负责人/参加者）		是否已完成	备注

注：应附上有关的证书。

投标人名称（盖章）：

授权代表人（签字）：

日期： 年 月 日

附件十一：

本项目主要人员配备表

序号	姓名	性别	学历/ 学位	职称	所学专业	拟在本项目中 担任的工作	相关工作 年限

注：后附证明材料。

投标人名称（盖章）：

授权代表人（签字）：

日期： 年 月 日

---

附件十二：

## 中小企业声明函（服务）

本公司郑重声明，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：

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

---

## 监狱企业声明函（二）

本公司郑重声明，根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）的规定，本公司为监狱企业。

本公司参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动，采购活动由本企业提供服务。

本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物和服务。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖公章）：

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字）：

日期：

## 残疾人福利性单位声明函（三）

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。

本单位参加（采购代理机构）的（项目名称和采购编号）采购活动，提供本单位的服

务。  
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。

投标人（盖章）：

投标人授权代表（签字）：

日 期：

---

注：不符合上述情形的投标人无须提供上述声明函件。

附件十三：

投标人服务承诺及方案

---

附件十四：

投标人自行提交的其他文件