

福建省政府采购项目 竞争性磋商文件

(预公告稿)

项目名称: 鼓浪屿公有房产资源运营管理与历史风貌建筑保护文化提升

备案编号: D1-GLYG-JC-202003-B0277-ZS

项目编号: [350203]ZS[CS]2020001

厦门市中实采购招标有限公司

2020 年 3 月

第一章 采购邀请书

竞争性磋商采购公告

厦门市鼓浪屿-万石山风景名胜区管理委员会已根据政府采购相关法律法规，经相应程序确定采用竞争性磋商方式组织鼓浪屿公有房产资源运营管理与历史风貌建筑保护文化提升项目（以下简称：“本项目”）的政府采购活动，现欢迎国内合格的供应商前来参加。本项目由采购人委托厦门市中实采购招标有限公司开展竞争性磋商活动。

1. 项目名称：鼓浪屿公有房产资源运营管理与历史风貌建筑保护文化提升。
2. 备案编号：D1-GLYG-JC-202003-B0277-ZS。
3. 项目编号：[350203]ZS[CS]2020001。
4. 采购内容及要求：

金额单位：人民币元

合同包	品目号	采购标的	数量	品目号预算	允许进口	合同包预算	磋商保证金
1	1-1	物业管理服务	3（年）	19914900.00	否	59744700.00	500000.00

5. 采购项目需要落实的政府采购政策：（1）小型、微型企业。（2）监狱企业。（3）残疾人福利性单位。（4）信用记录，1）按照下列规定执行：供应商应在本项目采购公告发布后、响应文件递交截止时间前分别通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、信用厦门（credit.xm.gov.cn）查询并打印相应的信用记录（以下简称：“供应商提供的查询结果”），供应商提供的查询结果应为其通过上述网站获取的信用信息查询结果原始页面的打印件（或截图）。2）查询结果的审查：①由资格审查小组通过上述网站查询并打印供应商信用记录（以下简称：“资格审查小组的查询结果”）。②供应商提供的查询结果与资格审查小组的查询结果不一致的，以资格审查小组的查询结果为准。③因上述网站原因导致资格审查小组无法查询供应商信用记录的（资格审查小组应将通过上述网站查询供应商信用记录时的原始页面打印后随采购文件一并存档），以供应商提供的查询结果为准。④查询结果存在供应商应被拒绝参与政府采购活动相关信息的，其资格审查不合格。

6. 供应商的资格要求：

6.1 法定条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

6.2 特定条件：

包：1

明细	描述
招标文件规定的其他资格证明文件（若有）	1、（强制类节能产品证明材料，若有，应在此处填写）； 2、（按照政府采购法实施条例第 17 条除第“（一）-（四）”款外的其他条款规定填写供应商应提交的材料，如：采购人提出特定条件的证明材料、为落实政府采购政策需满足要求的证明材料（强制类）等，若有，应在此处填写）。 ※1 上述材料中若有与“具备履行合同所必需设备和专业技术能力专项证明材料”有关的规定及内容在本表 b1 项下填写，不在此处填写。 ※2 供应商应按照招标文件第七章规定提供。
具备履行合同所必需设备和专业技术能力专项证明材料（若有）	1、招标文件要求供应商提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，供应商应按照招标文件规定在此项下提供相应证明材料复印件。 2、供应商提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由供应商加盖其单位公章。
信用记录查询结果	供应商应在磋商文件要求的截止时点前通过信用厦门（credit.xm.gov.cn）查询并打印相应的信用记录，供应商提供的查询结果应为其通过上述网站获取的信用信息查询结果原始页面的打印件（或截图）。
其它资格证明材料（若有）	供应商因新成立等客观原因无法提供财务状况报告、依法缴纳税收和依法缴纳社会保障资金的相关证明材料，应如实提供情况说明。

6.3 是否接受联合体形式的响应磋商：不接受

※根据上述资格要求，供应商响应文件中应提交的“资格证明文件”相关规定和资料要求，详见竞争性磋商须知前附表和磋商文件第五章。

7. 供应商报名期限：详见磋商公告或更正公告（若有）。

7.1 如果采购过程中有发出更正公告，采购人将根据实际情况确定是否延长报名期限，则报名截止时间以更正公告中的约定为准。

7.2 报名期限内，供应商应通过福建省政府采购网上公开信息系统的注册账号（免费注册）对本项目进行报名（请根据项目所在地，登录对应的福建省政府采购网上公开信息系统报名（即省本级网址/地市分网））。未报名将导致其不能下载采购文件且响应文件被拒收。

8. 获取采购文件时间、地点、方式：

8.1 采购文件的提供期限：详见磋商公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。采购文件的提供期限与磋商公告的公告期限保持一致。

8.2 获取地点及方式：从福建省政府采购网上公开信息系统以下载方式获取。

9. 采购文件售价：0 元。

10. 首次响应文件递交截止时间及地点：详见磋商公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。供应商应在此之前将密封的首次响应文件送达本章第 11 条载明的地点，逾期送达的或不符合规定的响应文件将被拒绝接收。

11. 磋商时间及地点：详见磋商公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。

12. 竞争性磋商公告期限：自财政部和福建省财政厅指定的政府采购信息发布媒体最先发布公告之日起 3 个工作日。

13. 采购人：厦门市鼓浪屿-万石山风景名胜区管理委员会

地 址：福建省厦门市思明区鼓浪屿复兴路 28 号

联 系 人：孙先生

联系方式：0592-2063032

代理机构：厦门市中实采购招标有限公司

地 址：厦门市思明区厦门市思明区湖滨南路 57 号金源大厦 10 楼 A、B、C、D、E

联 系 人：曾先生

联系方式：0592-2297863

附 1：购买采购文件和提交磋商保证金的银行账户信息

银行账户
开户名称： <u>厦门市中实采购招标有限公司</u>
开户银行： <u>由供应商在福建省政府采购网上公开信息系统报名成功后根据系统的提示，自行选择要缴交的保证金托管银行</u>
银行账号： <u>福建省政府采购网上公开信息系统根据供应商选择的保证金托管银行，自动生成供应商所投合同包的缴交银行账号。若投多个合同包将生成多个对应缴交账号。请分别根据所投合同包的保证金要求，进行保证金缴交。</u>
特别提示

- 1、请供应商务必认真核对账户信息，将磋商保证金款项汇入对应账户，并自行承担因款项汇错而产生的一切后果。
- 2、请供应商在转账或电汇的凭证上务必按照以下格式注明，以便核对：“（项目编号：***、合同包：***）的磋商保证金”。

第二章 竞争性磋商须知

第 1 节 竞争性磋商须知前附表

竞争性磋商须知前附表是对竞争性磋商须知的补充和细化，二者如有矛盾，以前附表中的要求和规定为准

项号	条款号	编列内容	
1	3.2.1	供应商的资格要求：见磋商文件第一章“采购公告/采购邀请书”	
		资格证明文件资料要求：	
		明细	描述
		a1 投标函	
		a2 单位负责人授权书	
		a3 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明	供应 商是企业或个体工商户的，则提供工商部门注册的有效营业执照复印件；供应 商是事业单位的，则提供有效的“事业单位法人证书”复印件；供应 商是非企业专业服务机构的，则提供执业许可等证明材料；供应 商是自然人的，则提供自然人的身份证明复印件
		a4 财务状况报告	提供会计师事务所出具的上一年度或上一季度财务审计报告，至少包括“资产负债表、利润表、现金流量表”；或者提供开户许可证和投标截止时间前六个月内基本开户银行出具的资信证明；或者提供财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函
		a5 依法缴纳税收的相关材料	提供投标截止时间前六个月任一个月的依法缴纳税收的凭据；或者提供依法免税的相应证明文件

	a6 依法缴纳社会保障资金的相关材料	提供投标截止时间前六个月任一个月的依法缴纳社会保障资金的凭据；或者提供依法不需要缴纳社会保障资金的相应证明文件				
	a7 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的材料	由招标人根据采购需求在第一章“资格要求特定条件”中详细列明				
	a8 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	1、“重大违法记录”指竞争性磋商供应商因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。2、无法提供有效期内检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函的，也应对近三年无行贿犯罪记录进行声明。3、纸质响应文件正本中的本声明应为原件。※竞争性磋商供应商应按照磋商文件第五章规定提供。				
	a9 检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函(若有)	1、未提供行贿犯罪档案查询结果或查询结果表明竞争性磋商供应商有行贿犯罪记录的，响应无效。2、无法提供有效期内检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函的，也应对近三年无行贿犯罪记录进行声明。3、告知函应在有效期内且内容完整、清晰、整洁，否则响应无效。4、有效期内的告知函复印件（含扫描件）及符合磋商文件第五章规定的打印件（或截图），无论内容中是否注明“复印件无效”，均视同有效。5、无法获取有效期内检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函的，应在 a8《参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明》中对近三年无行贿犯罪记录进行声明。※竞争性磋商供应商应按照磋商文件第五章规定提供。				
	a10 信用信息查询结果					
	a11 投标保证金					
	特定资格条件： 包：1					
	<table><tr><th>明细</th><th>描述</th></tr><tr><td>招标文件规定的其他资格证明文件（若有）</td><td>1、（强制类节能产品证明材料，若有，应在此处填写）； 2、（按照政府采购法实施条例第 17 条除第“（一）-（四）”款外的其他条款规定填写供应商应提交的材料，如：采购人提出特定条件的证明材料、为落实政府采购政策需满足要求的证明材料（强制类）等，</td></tr></table>	明细	描述	招标文件规定的其他资格证明文件（若有）	1、（强制类节能产品证明材料，若有，应在此处填写）； 2、（按照政府采购法实施条例第 17 条除第“（一）-（四）”款外的其他条款规定填写供应商应提交的材料，如：采购人提出特定条件的证明材料、为落实政府采购政策需满足要求的证明材料（强制类）等，	
明细	描述					
招标文件规定的其他资格证明文件（若有）	1、（强制类节能产品证明材料，若有，应在此处填写）； 2、（按照政府采购法实施条例第 17 条除第“（一）-（四）”款外的其他条款规定填写供应商应提交的材料，如：采购人提出特定条件的证明材料、为落实政府采购政策需满足要求的证明材料（强制类）等，					

		若有，应在此处填写）。 ※1 上述材料中若有与“具备履行合同所必需设备和专业技术能力专项证明材料”有关的规定及内容在本表 b1 项下填写，不在此处填写。 ※2 供应 商应按照招标文件第七章规定提供。
		具备履行合同所必需设备和专业技术能力专项证明材料（若有
		信用记录查询结果
		其它资格证明材料（若有）
2	3.2.2	是否接受联合体形式的响应磋商：不接受
3	6.3	是否组织现场考察或召开磋商前答疑会：否
4	9.1	响应文件有效期：首次响应文件提交截止时间起 90 个日历日。
5	10.1	提交磋商保证金： 本项目的磋商保证金详见《采购标的一览表》，数额不得超过采购项目预算金额的 2%，提交方式为 <u>转账、电汇等非现金形式</u> ，须于提交响应文件截止时间前到达指定账户为准，是否到达以 <u>福建省政府采购网上公开信息系统记载的</u> 为准； 其他：无。
6	10.3.1	磋商保证金退还的其它要求： 无。
7	11.1	响应文件的份数 (1) 纸质响应文件

		①响应文件正本 1 份、副本 1 份。 ②可读介质（光盘或 U 盘）1 份：将上传至福建省政府采购网上公开信息系统的电子响应文件在可读介质中另存 1 份。 （2）电子响应文件：详见表 2《关于电子竞争性磋商活动的专门规定》
8	14.4	磋商过程中可能发生实质性变动的内容： 无。
9	14.9	评审的标准和方法：具体内容详见竞争性磋商须知前附表专项附件“评审的标准和方法”。
10		根据采购项目的特点和需要，需要加以详细说明的其他磋商程序规定、要求等内容： 无。
11	22.2	信息公告指定媒体（以下简称：“指定媒体”）： （1）中国政府采购网，网址 www.ccgp.gov.cn。 （2）中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网），网址 zfcg.czt.fujian.gov.cn。 ※上述指定媒体的有关信息若不一致，应以中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网）发布的为准。
12	23.1	本项目监督管理部门：厦门市财政局。
13	24.1	履约保证金： 不需要提交履约保证金；
14	25	根据采购项目特点或政策需要补充的其他新增内容： 1、组织本项目竞争性磋商活动的机构全称为采购人，本项目不收取代理服务费；组织本项目竞争性磋商活动的机构全称为集中采购机构，本项目不收取代理服务费；组织本项目竞争性磋商活动的机构全称为集中采购机构以外的采购代理机构，本项目由成交供应商支付代理服务费。 2、其他： ①采购代理服务收费标准及收取方式：采购代理机构按以下标准向成交供应商收取采购代理服务费，以成交价为基数，并按差额定率累进法计费，收费具体标准如下： 成交价≤100 万元部分，收费费率为 1.5%；100 万元＜成交价≤500 万元部分，收费费率为 0.8%；500 万元＜成交价≤1000 万元部分，收费费率为 0.45%；1000 万元＜成交价≤5000 万元部分，收费费率为 0.25%；5000 万元＜成交价≤10000 万元部分，收费

	费率为 0.10%；。 ②成交供应 商以转账或汇款方式提交。 ③收款人全称：厦门市中实采购招标有限公司；开户银行：建设银行厦门禾祥支行；帐号：3510 1583 0010 5250 6037。 ※若有与电子竞争性磋商活动有关的规定及内容应在表 2 中填写，不在此处填写）。
--	---

表 2

关于电子竞争性磋商活动的专门规定	
序号	编列内容
1	（1）磋商文件中除下述第（2）、（3）款所述之外的内容及其规定适用本项目的电子竞争性磋商活动。 （2）将磋商文件<u>无</u>的内容修正为下列内容：<u>无</u>后适用本项目的电子竞争性磋商活动。 （3）将下列内容增列为磋商文件的组成部分（以下简称：“增列内容”）适用本项目的电子竞争性磋商活动，若增列内容与磋商文件其他章节内容不一致，应以增列内容为准： ①电子竞争性磋商活动的具体操作流程以福建省政府采购网上公开信息系统设定的为准。 ②供应商应在首次响应文件递交截止时间前按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的操作流程将电子响应文件 <u>1</u> 份上传至福建省政府采购网上公开信息系统，电子响应文件应与纸质响应文件保持一致，并以电子响应文件为准。电子响应文件的分项报价一览表、纸质响应文件的分项报价一览表、投标客户端的分项报价一览表应保持一致，并以投标客户端的分项报价一览表为准。 ③若出现福建省政府采购网上公开信息系统设定的意外情形（如：系统故障等），经本项目监督管理部门同意使用纸质响应文件的，应以纸质响应文件为准。 ④供应商根据磋商小组的要求，在磋商过程中以纸质方式签署确认并提交的澄清或说明、解决方案、图纸图表以及最后报价等资料均为补充响应文件，磋商小组将此部分内容通过扫描或拍照或数据录入或附件上传等形式提交到电子平台系统，应保持两者内容一致，并作为补充电子响应文件进行评审。相关纸质响应文件应当存档保留，做为监督或核验时判定内容是否一致的标准。 ⑤供应商应按照福建省政府采购网上公开信息系统要求的评审节点编制电子响应文件，否则磋商小组将按照不利于供应商的内容进行认定。 ⑥关于证明材料或资料： a. 磋商文件要求原件的，供应商在电子响应文件中可提供复印件或扫描件，但在纸质响应文件正本中应提供原件（磋商小组将核对纸质响应文件正本，未提供原件的证明材料或资料将被视为无效）；磋商文件要求复印件的，供应商在

纸质响应文件中提供原件、复印件、扫描件皆可；磋商文件对原件、复印件未作要求的，供应商在纸质响应文件中提供原件、复印件、扫描件皆可。

b. 除本增列内容第⑥点第 c 项规定情形外，若供应商提供注明“复印件无效”的证明材料或资料，其纸质响应文件正本中应提供原件（磋商小组将核对纸质响应文件正本，未提供原件的证明材料或资料将被视为无效）。

c. 有效期内的《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》复印件，无论内容中是否注明“复印件无效”，均视同有效。

d. 供应商为非自然人的，应在纸质响应文件正本中提供“单位负责人授权书”原件；联合体形式的供应商，应在纸质响应文件正本中提供“联合体协议”原件，否则视为未按照磋商文件规定提交供应商的资格及资信文件。此项审查磋商小组将核对纸质响应文件正本，并以纸质响应文件为准。

⑦关于“全称”、“供应商代表签字”及“加盖单位公章”：

a. 在电子响应文件中，涉及“全称”和“供应商代表签字”的内容可使用打字录入方式完成。

b. 在电子响应文件中，涉及“加盖单位公章”的内容应使用供应商的 CA 证书完成加盖电子印章，否则该响应文件无效，相应供应商的谈判将被否决。

c. 在电子响应文件中，若供应商按照本增列内容第⑦点第 b 项规定加盖其单位电子印章，则出现无全称、供应商代表未签字等情形，不视为该响应文件无效。

⑧磋商文件接受联合体方式且供应商为联合体的，供应商应以“联合体牵头方”完成电子响应的有关操作（包括但不限于：报名、提交磋商保证金、编制电子响应文件等）。

⑨参加磋商活动的供应商代表务必携带供应商的 CA 证书。因未携带 CA 证书或者福建省政府采购网上公开信息系统平台显示相关供应商未提交磋商保证金或者供应商仅提交电子响应文件但未提交相对应纸质响应文件的，均视同为该供应商未按照要求提交响应文件，其相应的响应文件将被视为无效且被拒绝。

⑩参加磋商活动的供应商代表应当在规定的磋商地点等待，并根据磋商小组的要求和安排配合相应磋商工作直至结束。提交最后报价程序结束前，如果在场的合格供应商委派的“供应商代表”不是其响应文件中约定的供应商（为法人或其他组织的）的单位负责人或者由其授权的委托代理人或者供应商代表无故中途退场或者自身通讯中断无法联系或者其他原因离场等造成不能按照磋商小组要求参加磋商的，均视同为该供应商自动放弃相应权利并完全认可磋商小组在磋商活动中公布的各项数据、意见和结论，且该供应商将被退出本项目磋商，其提交的响应文件和报价将被否决。供应商的上述行为后果由供应商自行承担且不影响磋商小组依法开展后续相应电子竞争性磋商活动

(11)关于首次响应文件递交截止时间过后

a. 被福建省政府采购网上公开信息系统判定为磋商保证金未提交（即未于首次响应文件递交截止时间前到磋商文件载明的报价保证金账户）的供应商，该响应文件无效，相应供应商的将被否决。

b. 有下列情形之一的，该响应文件无效，相应供应商的报价将被否决，其保证金不予退还：

	b1 不同供应商的电子响应文件被福建省政府采购网上公开信息系统判定为具有相同内部识别码； b2 不同供应商的磋商保证金被福建省政府采购网上公开信息系统判定为从同一单位或个人的账户转出； b3 供应商的磋商保证金被福建省政府采购网上公开信息系统判定为同一合同项下有其他供应商提交的磋商保证金。 (12) 其他：多家供应商提供的核心产品品牌相同的：提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，技术得分高的供应商获得成交供应商推荐资格，仍然无法确定成交候选人的磋商小组采取随机抽取方式确定。 。 （与电子竞争性磋商活动有关的其他规定或补充内容可在此处填写）。
--	---

专项附件：评审的标准和方法

一、磋商小组

1.1 采购人根据项目的特点依法组建磋商小组。

1.2 磋商小组由采购人代表和评审专家两部分（以下简称“评委”）共 7 人组成，其中：采购人代表 2 人由采购人派出，评审专家 5 人由福建省政府采购评审专家库产生。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

1.3 磋商小组负责具体磋商和评审事务，并按照下列原则依法独立履行有关职责：

1.3.1 评审应保护国家利益、社会公共利益和各方当事人合法权益，提高采购效益，保证项目质量。

1.3.2 评审应遵循公平、公正、科学、严谨和择优原则。

1.3.3 评审的依据是磋商文件和响应文件，磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

1.3.4 磋商小组应按照磋商文件规定推荐成交候选供应商或根据采购人的授权确定成交人。

1.3.5 评审应遵守下列评审纪律：

①评审情况不得私自外泄，有关信息由采购人或其委托的代理机构统一对外发布。

②对采购人或供应商提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。

③不得收受供应商或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护某供应商。若与供应商存在利害关系，则应主动声明并回避。

④全体磋商小组成员应按照磋商文件规定进行评审，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

⑤评审中应充分发扬民主，推荐成交人候选人或根据采购人授权确定成交人后要服从评审报告。

※对违反评审纪律的评委，将取消其评委资格，对评审工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

二、磋商程序

2.1 磋商程序按照磋商文件第二章第2节“竞争性磋商须知”第14条“磋商程序以及评审标准和方法”的相关条款规定执行。

2.2 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。属于《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性磋商采购情形，则提交最后报价的供应商可以为两家。

无。

2.3 只有资格审查和实质性响应审查均合格且按规定提交最后报价的合格供应商才能参加综合评分。

三、综合评分的标准和方法

3.1 磋商小组将采用综合评分法对提交最后报价的合格供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。如果磋商项目有多个合同包，则按相应合同包分别进行，具体综合评分的标准和方法如下：

3.3.1 磋商小组将对相应合同包提交最后报价的合格供应商从技术、商务及报价部分分别进行评议并评分，并汇总出技术、商务及报价部分的综合得分。各合同包综合得分最高的供应商将被推荐为第一成交候选供应商，综合得分第二高的供应商将被推荐为第二成

交候选供应商，综合得分第三高的供应商将被推荐为第三成交候选供应商（属于《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性磋商采购情形，则不推荐第三成交候选供应商）。如果出现相同的综合得分，则最后报价低的供应商排序在前优先推荐；如果最后报价仍相同，则技术部分得分高的供应商优先排序在前推荐。

3.3.2 具体评审标准和方法：

（1）响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标综合评审总得分从高到低顺序推荐 3 名以上成交候选人供应商，其中评审总得分最高的供应商为第一成交候选供应商。

（2）每个供应商的评审总得分 $FA=F1\times A1+F2\times A2+F3\times A3+F4\times A4$ （若有），其中：F1 指价格项评审因素得分、F2 指技术项评审因素得分、F3 指商务项评审因素得分，A1 指价格项评审因素所占的权重、A2 指技术项评审因素所占的权重、A3 指商务项评审因素所占的权重， $A1+A2+A3=1$ 、 $F1\times A1+F2\times A2+F3\times A3=100$ 分（满分时）， $F4\times A4$ 为加分项（即优先类节能产品、环境标志产品在采购活动中可享有的加分优惠）。

（3）各项评审因素的设置如下：

包 1

（一）技术部分评分 PT 满分 70 分

评标项目	评标分值	评标方法描述
1	3	根据供应商提供的调研报告或问卷报告情况进行评价： 调研报告或问卷调查报告完整、调研或问卷内容详实且贴合采购内容要求的得 3 分； 调研报告或问卷调查报告完整、调研或问卷内容有缺漏或未完全贴合采购内容要求的得 1.5 分； 未提供的不得分。 须提供完整的调研报告或问卷报告（含问卷书面材料复印件、问卷清单数量、问卷填写现场照片等），否则不得分。
2	3	分析对鼓浪屿文化遗产保护、旅游服务等相关城市资源运营的理解，包括但不限于：相关法律法规、甲方单位管理痛点、城市资源运营业务认知等。 与业务相关的法律法规清晰列明并深入理解、管理痛点分析合理到位、对城市资源运营业务认知清晰的得 3 分； 与业务相关的法律法规罗列清晰、管理痛点分析相对到位、对城市资源运营业务有一定认知的得 1.5 分； 与业务相关的法律法规理解不到位、管理痛点分析存在偏差、对城市资源运营业务基本无认知的或未提供的得 0 分。

3	3	根据供应商对公有房产运营和管理业务的踏勘情况、认识与理解、管理痛点分析进行评价： 踏勘覆盖的非常完整，踏勘现状描述符合实际，认识与理解到位，准确把握服务需求及现状梳理、管理痛点分析合理全面的得 3 分； 踏勘覆盖的相对完整，踏勘现状描述相对符合实际，认识与理解较到位，服务需求及现状梳理完整、管理痛点分析较全面的得 1.5 分； 踏勘覆盖的不完整，踏勘现状描述不符合实际，认识与理解存在偏差，服务需求及现状梳理较不完整、管理痛点分析不全面的或未提供的得 0 分。
4	3	根据供应商对历史风貌建筑修缮与维护业务的踏勘情况、认识与理解、管理痛点分析进行评价： 踏勘覆盖的非常完整，踏勘现状描述符合实际，认识与理解到位，准确把握服务需求及现状梳理、管理痛点分析合理全面的得 3 分； 踏勘覆盖的相对完整，踏勘现状描述相对符合实际，认识与理解较到位，服务需求及现状梳理完整、管理痛点分析较全面的得 1.5 分； 踏勘覆盖的不完整，踏勘现状描述不符合实际，认识与理解存在偏差，服务需求及现状梳理较不完整、管理痛点分析不全面的或未提供的得 0 分。
5	3	根据供应商对历史风貌建筑/核心要素物业服务业务的踏勘情况、认识与理解、管理痛点分析进行评价： 踏勘覆盖的非常完整，踏勘现状描述符合实际，认识与理解到位，准确把握服务需求及现状梳理、管理痛点分析合理全面的得 3 分； 踏勘覆盖的相对完整，踏勘现状描述相对符合实际，认识与理解较到位，服务需求及现状梳理完整、管理痛点分析较全面的得 1.5 分； 踏勘覆盖的不完整，踏勘现状描述不符合实际，认识与理解存在偏差，服务需求及现状梳理较不完整、管理痛点分析不全面的或未提供的得 0 分。
6	3	根据供应商对公益性场馆运营提升与讲解服务业务的踏勘情况、认识与理解、管理痛点分析进行评价： 踏勘覆盖的非常完整，踏勘现状描述符合实际，认识与理解到位，准确把握服务需求及现状梳理、管理痛点分析合理全面的得 3 分； 踏勘覆盖的相对完整，踏勘现状描述相对符合实际，认识与理解较到位，服务需求及现状梳理完整、管理痛点分析较全面的得 1.5 分； 踏勘覆盖的不完整，踏勘现状描述不符合实际，认识与理解存在偏差，服务需求及现状梳理较不完整、管理痛点分析不全面的或未提供的得 0 分。
7	3	根据供应商对文化提升及招商服务业务的踏勘情况、认识与理解、管理痛点分析进行评价： 踏勘覆盖的非常完整，踏勘现状描述符合实际，认识与理解到位，准确把握服务需求及现状梳理、管理痛点分析合理全面的得 3 分； 踏勘覆盖的相对完整，踏勘现状描述相对符合实际，认识与理解较到位，服务需求及现状梳理完整、管理痛点分析较全面的得 1.5 分； 踏勘覆盖的不完整，踏勘现状描述不符合实际，认识与理解存在偏差，服务需求及现状梳理较不完整、管理痛点分析不全面的或未提供的得 0 分。

8	3	根据供应商提供的公有房产运营和管理方案（详细说明各岗的人员配置、服务内容、提升重点内容等）进行评价： 方案服务内容详细完整、人员配置合理且分工明确、提升重点把握准确得 3 分， 方案基本合理可行，虽有缺漏，但不影响项目预期效果的得 1.5 分； 存在缺漏影响项目实施需要或未提供的不得分。
9	3	根据供应商提供的历史风貌建筑修缮与维护方案（详细说明各岗的人员配置、服务内容、提升重点内容等）进行评价： 方案服务内容详细完整、人员配置合理且分工明确、提升重点把握准确得 3 分， 方案基本合理可行，虽有缺漏，但不影响项目预期效果的得 1.5 分； 存在缺漏影响项目实施需要或未提供的不得分。
10	3	根据供应商提供的历史风貌建筑/核心要素物业服务方案（详细说明各岗的人员配置、服务内容等）进行评价： 方案服务内容详细完整、人员配置合理且分工明确、提升重点把握准确得 3 分； 方案基本合理可行，虽有缺漏，但不影响项目预期效果的得 1.5 分； 存在缺漏影响项目实施需要或未提供的不得分。
11	3	根据供应商提供的公益性场馆运营提升与讲解服务方案（详细说明各岗的人员配置、服务内容、提升重点内容等）进行评价： 方案服务内容详细完整、人员配置合理且分工明确、提升重点把握准确得 3 分； 方案基本合理可行，虽有缺漏，但不影响项目预期效果的得 1.5 分； 存在缺漏影响项目实施需要或未提供的不得分。
12	3	根据供应商提供的文化提升及招商服务方案（详细说明各岗的人员配置、服务内容、提升重点内容等）进行评价： 方案服务内容详细完整、人员配置合理且分工明确、提升重点把握准确得 3 分； 方案基本合理可行，虽有缺漏，但不影响项目预期效果的得 1.5 分； 存在缺漏影响项目实施需要或未提供的不得分。
13	3	根据供应商提供的垃圾分类、处理的方案进行评价： 方案针对鼓浪屿业务特点分析完善、针对性强、可行性强的得 3 分； 方案针对鼓浪屿业务特点分析相对完整、针对性一般、可行性一般的得 1.5 分； 方案针对鼓浪屿业务特点分析不到位、针对性较差、可行性较差的或未提供的 得 0 分。
14	3	根据供应商提供本项目日常运作管理方案（详细说明管理架构设置、团队建设（含团队人员组建、调度、岗位培训、管理制度等）进行评价： 管理结构设置符合各业务特点、团队建设能力强、管理制度有针对性且完善的得 3 分， 管理结构设置相对符合各业务特点、团队建设能力较好、管理制度符合业务需要且相对完善的得 1.5 分， 管理结构设置不合理、团队建设能力差、管理制度笼统没有针对性，且不完善的得 0 分。

15	3	根据供应商提供的物业管理突发应急事件（火警、台风、暴雨、突发疫情、突然断水断电、雨、污水管及排水管网阻塞、消防应急措施等）处理方案进行评价： 突发应急事件的处理方案完善、针对性强、可执行性强、沟通渠道顺畅且完全满足采购人管控需要的得 3 分； 突发应急事件的处理方案相对完善、针对性较强、可执行性较强、沟通渠道相对顺畅且较好满足采购人管控需要的得 1.5 分； 突发应急事件的处理方案不完善、针对性一般、可执行性一般、沟通渠道不顺畅且基本满足采购人管控需要的或未提供的得 0 分。
16	3	根据供应商提供的管理、资产以及其他档案的管理及移交方案进行评价： 方案中档案建立流程规范、系统性强、管理及移交办法合理且移交资料清单完整、职责界定清晰的得 3 分； 方案中档案建立流程相对规范、系统性较好、管理及移交办法相对合理且移交资料清单相对完整、职责界定较清晰的得 1.5 分； 方案中档案建立流程不规范、系统性一般、管理及移交办法不合理且移交资料清单存在缺漏、职责界定相对模糊的或未提供的得 0 分。
17	3	根据供应商提供的附加服务《鼓浪屿文化遗产保护与景区一体化运营专题调研与策划方案》进行评价： 方案符合鼓浪屿日常管理需要且针对性强的得 3 分； 方案相对符合鼓浪屿日常管理需要、针对性较好的得 1.5 分； 方案基本符合鼓浪屿日常管理需要、针对性一般的或未提供得 0 分。
18	2	拟担任“本项目负责人”的综合能力评分，从负责人的管理经验、学历、个人资质证书、从业经历等进行综合评审： 具有十年以上物业服务等相关工作经验证明（须提供就职单位提供的劳动合同或社保缴纳证明等）、本科及以上学历证书、物业上岗证、内部审核员资格证书（须提供证件扫描件）的得 2 分，否则不得分。
19	2	拟任本项目“公有房产运营和管理业务负责人”的综合能力评分，从负责人的管理经验、学历、个人资质证书、从业经历等进行综合评审： 具有八年以上物业服务等相关工作经验证明（须提供就职单位提供的劳动合同或社保缴纳证明等）、本科及以上学历证书、物业上岗证（须提供证件扫描件）的得 2 分，否则不得分。
20	2	拟任本项目“21 处历史风貌建筑/核心要素物业服务业务的负责人”的综合能力评分，从负责人的管理经验、学历、个人资质证书、从业经历等进行综合评审： 具有八年以上物业服务等相关工作经验证明（须提供就职单位提供的劳动合同或社保缴纳证明等）、本科及以上学历证书、物业上岗证（须提供证件扫描件）的得 2 分，否则不得分。
21	2	拟任本项目“公益性场馆运营提升与讲解服务工作的负责人”的综合能力评分，从负责人的管理经验、学历、个人资质证书、从业经历等进行综合评审： 具有八年以上物业服务等相关工作经验证明（须提供就职单位提供的劳动合同或社保缴纳证明等）、本科及以上学历证书、物业管理从业人员岗位培训考核合格证书（须提供证件扫描件）的得 2 分，否则不得分。

22	2	拟任本项目“历史风貌建筑修缮与维护工作的负责人”的综合能力评分，从负责人的管理经验、学历、个人资质证书、从业经历等进行综合评审。具有五年以上物业服务等相关工作经验证明（须提供就职单位提供的劳动合同或社保缴纳证明等）、大专及以上学历证书、建造师证书（须提供证件扫描件）的得 2 分，否则不得分。
23	3	拟任本项目“工程维修、技术”人员的能力评分，从各工程维修、技术人员的学历、个人获奖的证书、从业经历等进行综合评审： 拟配置的工程维修、工程师团队中，具有《特种设备安全管理人员证》或《建（构）物消防员证结业证书》或《自动消防设置操作员结业证》或《维修电工证》证书（须提供证件扫描件）的人数不少于十人的得 3 分，否则不得分。（须提供就职单位提供的劳动合同或社保缴纳证明等）
24	3	为保证项目顺利实施，供应商拟投入的电动垃圾收集车 5 辆及以上的得 3 分，其它不得分。 须提供电动垃圾收集车的购置发票或者租赁合同或者使用授权书证明，并承诺纯电动垃圾收集车在合同签订后 15 天内到达项目所在地办理相关准用手续投入使用，否则不得分。
25	3	为保证项目顺利实施，供应商拟投入 30 辆及以上板车的得 3 分，其它不得分。 须提供板车的购置发票或者租赁合同或者使用授权书证明材料，并承诺板车在合同签订后 15 天内到达项目所在地办理相关准用手续投入使用，否则不得分。

（二）商务部分评分 PB

满分 15 分

评标项目	评标分值	评标方法描述
1	1	供应商具有游览景区管理经营范围的得 1 分，供应商营业执照经营范围或商事主体查询网页须体现上述内容，否则不得分。
2	1	供应商具有会议及展览服务经营范围的得 1 分，否则不得分，供应商营业执照经营范围或商事主体查询网页须体现上述内容，否则不得分。
3	1	供应商具有园林景观和绿化工程设计服务经营范围的得 1 分，供应商营业执照经营范围或商事主体查询网页须体现上述内容，否则不得分。
4	1	供应商具有物业管理、建筑物清洁服务、家庭服务经营范围的得 1 分，供应商营业执照经营范围或商事主体查询网页须体现上述内容，否则不得分。
6	3	供应商具有“突发信息报送系统”使用权的得 3 分，须提供系统软件著作权复印件或经系统拥有者的授权原件，否则不得分。
6	3	供应商具有“保洁定位系统”使用权的得 3 分，须提供系统软件著作权复印件或经系统拥有者的授权原件，否则不得分。
7	3	供应商（或股东方）具备历史风貌建筑或文物保护项目的物业服务经验的，1 个项目得 1 分，满分 3 分。 须提供以下资料复印件：①采购合同文本；②能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件，未提供完整证明材料的不得分。

评标项目	评标分值	评标方法描述
8	2	评价响应文件是否完全响应磋商文件要求、提供的资料是否详实、充分；响应文件的完整性等情况。 完全响应磋商文件要求、提供的证明资料详实、充分，响应文件完整的得 2 分； 较完全响应磋商文件要求、提供的证明资料相对详实、比较充分，响应文件相对完整的得 1 分； 其它情况的得 0.5 分。

（三）报价部分评分 PF

满分 15 分

a. 价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价 / 最后磋商报价）× 价格权值×100。因落实政府采购优惠政策需进行价格扣除的，以扣除后的价格计算磋商基准价和最后磋商报价。

（四）根据政府采购政策可享有的加分优惠评分 PE

无

（五）价格扣除部分

评标项目	评标方法描述
小型、微型企业，监狱企业，残疾人	优惠办法：给予小型企业或微型企业产品 6% 的价格扣除。供应商须对照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300 号）文件规定，提供以下证明材料：（1）供应商为小微企业且提供本企业制造的货物的，则在响应文件中提供：①供应商出具的《中小企业声明函》原件；②供应商企业注册地相关主管部门出具的小型、微型企业证明材料（应加盖相关主管部门公章）；③供应商出具的小型、微型企业产品等统计表。（2）供应商为小微企业并提供其他小微企业制造的货物的，则在响应文件中提供：①供应商出具的《中小企业声明函》原件；②供应商企业注册地相关主管部门出具的小型、微型企业证明材料（应加盖相关主管部门公章）；③货物制造商注册地相关主管部门出具的证明材料（应加盖相关主管部门公章）；④供应商出具的小型、微型企业产品等统计表。（3）供应商为监狱企业的（根据财库〔2014〕68 号文的规定，监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业），则在响应文件中提供：①省级以上监狱管理局、戒毒管理局出具的属于监狱企业的证明文件；②供应商出具的小型、微型企业产品等统计表。 （4）供应商为残疾人福利性单位的（根据财库〔2017〕141 号文的规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业），则在响应文件中提供：①供应商出具的残疾人福利性单位声明函（提供其他残疾人福利性单位制造的货物，同时还应提供其他残疾人福利性单位出具的声明函）；②供应商出具的小型、微型企业产品等统计表。

（4）成交候选供应商排列规则顺序和并列相同时的处理约定如下：

- a. 成交候选供应商按照综合评审总得分（FA）由高到低顺序排列推荐。
- b. 综合评审总得分（FA）相同的，按照经评审最后磋商报价（即经政府采购优惠政策进行价格扣除后的最后报价）由低到高顺序推荐。
- c. 综合评审总得分（FA）且经评审最后磋商报价（即经政府采购优惠政策进行价格扣除后的最后报价）仍然相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。
- d. 经前述顺序处理仍然并列相同的，则通过随机抽取方式确定优先顺序推荐。

四、评审报告

4.1 磋商小组完成评审后，应当编写评审报告并提交给采购人。

4.2 评审报告应当包括以下主要内容：

- （一）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- （二）响应文件开启日期和地点；
- （三）获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- （四）评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；
- （五）提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

4.3 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

五、其他规定

5.1 其他规定

5.1.1 评审应全程保密且不得透露给任一供应商或与评审工作无关的人员。

5.1.2 评审将进行全程实时录音录像，录音录像资料随采购文件一并存档。

5.1.3 若供应商有任何试图干扰具体评审事务，影响磋商小组独立履行职责的行为，其响应无效且不予退还磋商保证金。情节严重的，由财政部门列入不良行为记录。

5.1.4 根据采购项目的特点和需要，需要加以详细说明的其他磋商程序规定、要求等内容：

无。

第2节 竞争性磋商须知

一、总则

1. 适用范围：

1.1 适用于磋商文件载明项目的采购活动（以下简称：“本次采购活动”）。

2. 定义及要求：

2.1 “采购标的”指磋商文件载明的需要采购的货物、服务、工程。

2.2 “采购人”指本次采购项目的买方、或业主方、或甲方，具体见磋商文件第一章；“采购代理机构”系指接受采购人委托，组织开展竞争性磋商采购活动的代理机构，具体见磋商文件第一章。

2.3 “潜在供应商”按照磋商文件第一章规定进行报名，且有意向参加本项目响应磋商的供应商。

2.4 “供应商”指按照磋商文件第一章规定进行报名，且已经提交响应文件的法人或其他组织或自然人。只有适合自然人参与和承接的政府采购项目，供应商才可以是自然人。

2.5 “单位负责人”指单位法定代表人（供应商为法人的）或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人（供应商为其他组织的）。

2.6 “供应商代表”指供应商（为法人或其他组织的）的单位负责人或由其授权的委托代理人，即单位负责人授权书中载明的接受授权方。供应商为自然人的，由本人签字并附身份证明。

3. 合格的供应商：

3.1 一般规定

3.1.1 供应商应当遵守中国的有关法律、法规和规章的规定，参加政府采购活动时已经自觉检查并按照政府采购相关法律规定，主动回避相应利害关系。

3.1.2 为采购项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务之外的其他采购活动。

3.1.3 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，不得参加政府采购活动。

供应商有责任检查自身情况，在响应文件中对是否违反以上一般规定做出如实声明，否则其响应文件将被否决。

3.2 特别规定

3.2.1 供应商的资格要求：详见竞争性磋商须知前附表第1项。

3.2.2 是否接受联合体形式的响应磋商：详见竞争性磋商须知前附表第2项。若接受联合体形式且供应商为联合体，则联合体各方除了应遵守本章第3.1条规定外，还应遵守下列规定：

（1）联合体各方应提交联合体协议，联合体协议应符合磋商文件规定。

（2）联合体各方不得再单独参加或与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的响应磋商。

（3）联合体各方应共同与采购人签订政府采购合同，就政府采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.2.3 若接受联合体形式，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可以组成一个联合体，以一个供应商的身份参加政府采购活动。若不接受联合体形式，则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政府采购活动。

4. 参与竞争性磋商费用：

4.1 除法律法规或采购文件另有规定之外，供应商应自行承担其准备与参加竞争性磋商所涉及的一切费用。

二、竞争性磋商文件

5. 竞争性磋商文件的组成：

5.1 竞争性磋商文件由下述部分组成：

第一章 采购公告（或采购邀请书）

第二章 竞争性磋商须知

第三章 采购内容及要求

第四章 合同主要条款及格式

第五章 首次响应文件格式

5.2 除上述内容以外，采购人、采购代理机构或者磋商小组在采购过程期间对磋商文件所作的澄清、修改或补充，均构成磋商文件的组成部分，对采购人和供应商具有约束力。

6. 竞争性磋商文件的澄清、补充、修改及现场考察等：

6.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清、补充或者修改，澄清、补充或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清、补充或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组将在提交首次响应文件截止时间 5 个日历日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的潜在供应商，不足 5 个日历日的，采购人、采购代理机构或磋商小组将顺延提交首次响应文件的截止时间。

6.2 提交首次响应文件截止时间前，若采购人发布更正公告，则更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于竞争性磋商文件的澄清、补充或修改等）作为磋商文件组成部分，对采购人和供应商具有约束力。更正公告作为采购人、采购代理机构或磋商小组通知所有潜在供应商的书面形式，潜在供应商务必随时关注磋商文件中载明的指定媒体，以免遗漏。

6.3 采购人、采购代理机构可以视采购项目的具体情况，组织供应商进行现场考察或召开磋商前答疑会，是否组织现场考察或召开磋商前答疑会详见竞争性磋商须知前附表第 3 项。

三、响应文件编制

7. 应标要求

7.1 供应商可按照合同包号，对竞争性磋商文件中载明的全部或部分合同包进行响应。对于能够详细列明采购标的技术、服务要求的采购项目，供应商响应时，对同一个合同包内所有的采购内容和要求必须进行完整响应，否则其相应合同包的响应文件将被否决。

7.2 供应商代表在同一个合同项下只能接受一个供应商的委托参加响应磋商，否则其响应文件将被否决。

7.3 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容和要求，按磋商文件的规定提供响应文件，并对其所提供的全部资料、承诺和声明的真实性、合法性和准确性负责。

7.4 除非竞争性磋商须知前附表另有规定外，供应商提供的响应文件应使用中文文本，若有不同文字文本，以中文文本为准。

7.5 响应文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

7.6 除非竞争性磋商须知前附表另有规定外，供应商承诺的报价应以人民币进行报价，合同实施结算时亦以人民币支付；所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

8. 首次响应文件的组成：

8.1 首次响应文件包括但不限于下列部分：

- (1) 响应函
- (2) 报价一览表（含详细报价书）
- (3) 资格证明文件
- (4) 磋商保证金凭证
- (5) 技术和商务偏离表
- (6) 相关技术、商务、服务响应承诺及资料
- (7) 供应商提交的其他资料
- (8) 要求作为响应文件组成部分的其他内容（若有）

9. 响应文件有效期：

9.1 响应文件有效期见竞争性磋商须知前附表第 4 项，响应文件承诺的有效期不得少于磋商文件载明的有效期，否则其响应文件将被否决。

9.2 特殊情况下采购人可于响应文件有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝延长有效期，且其磋商保证金可以退还，但其供应商资格将被取消。同意延长有效期的供应商，不需要也不允许修改其响应文件及磋商承诺，但将要求其相应延长磋商保证金有效期，有关退还和不予退还磋商保证金的规定在有效期延长期间内继续有效。

10. 磋商保证金：

10.1 供应商应在参加竞争性磋商之前按竞争性磋商须知前附表第 5 项规定的金额、形式等要求提交磋商保证金。磋商文件若接受联合体形式且供应商为联合体的，则可以由联合体中的牵头方提交磋商保证金，其提交的磋商保证金对联合体各方均具有约束力。

10.2 磋商保证金为响应文件的重要组成部分之一。磋商保证金用于保护本次磋商活动免受供应商的违约或失信行为而引起的风险。未按规定提交磋商保证金的，**其响应文件将被否决。**

10.3 磋商保证金退还：

10.3.1 采购人或者采购代理机构将在采购活动结束后及时退还供应商的保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外（比如：采购人委托代理机构组织磋商采购，成交的供应商未向采购代理机构出具已签订合同证明材料，造成磋商保证金退还时间延误的结果，由成交的供应商自行承担和谅解等）。未成交人的保证金将在成交通知书发出后 5 个工作日内退还，成交人的保证金将在采购合同签订后 5 个工作日内退还。关于磋商保证金退还的其它要求见竞争性磋商须知前附表第 6 项。

10.3.2 质疑或投诉涉及的供应商，若其磋商保证金尚未退还，则待质疑或投诉处理完毕后，且没有发生法律法规或者磋商文件规定的不予退还磋商保证金情形，则由采购人或采购代理机构给予及时退还。

10.4 如果供应商发生以下任何一种情况时，其磋商保证金将被不予退还：

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交人不与采购人签订合同的；
- (4) 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；
- (5) 供应商在提交最后报价后要求退出磋商的；
- (6) 供应商假借以他人名义参加磋商或者以其他方式弄虚作假，骗取成交；
- (7) 国家法律法规以及磋商文件中规定的其他磋商保证金不予退还的情形。

上述不予退还磋商保证金的情况不能抵偿给采购人或采购代理机构造成损失的，供应商还要承担赔偿责任。

11. 响应文件基本编制要求：

11.1 供应商须编制由本须知规定组成的响应文件正副本份数详见竞争性磋商须知前附表第 7 项。响应文件正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，副本可以用正本的完整复印件。响应文件封面上应标明“正本”、“副本”字样。正本与副本内容如有不一致，则以正本为准。

11.2 响应文件应由供应商代表签字并加盖公章。供应商代表如果不是竞争性磋商须知中定义的“单位负责人”，则其响应文件中还必须提供“单位负责人授权书”。

11.3 响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖供应商单位公章或由供应商代表签字确认。

11.4 供应商应提交证明其拟提供货物、服务或工程符合磋商文件要求的技术和商务响应文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并对拟提供的货物、服务或工程的主要内容进行详细描述。

12. 纸质响应文件的密封、标识、签署和提交（除磋商文件相应章节已有规定之外，电子竞争性磋商活动的具体操作流程以福建省政府采购网上公开信息系统设定的为准。）

12.1 供应商应当将响应文件密封包装提交，并在外封套上标识项目名称、项目编号、供应商单位名称以及“于_____之前（指首次响应文件递交截止日期及时间）不准启封响应文件”的字样；采用邮寄方式提交响应文件的，其外包装上也必须按前文要求做好标识内容和字样，且供应商还应当主动向采购人或采购代理机构确认邮件收递情况。由于供应商未按照要求对其提交的响应文件进行密封、标识、邮寄确认等，由此可能产生的后果（包括拒收、误放、遗漏或提前拆封等情形），将由供应商自行承担相应结果，采购人或采购代理机构不承担责任。

12.2 供应商应当在磋商文件规定的提交响应文件截止时间前，将首次响应文件密封送达磋商文件规定的指定地点。在截止时间后送达的首次响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组将不予接收。

12.3 供应商在首次响应文件递交截止时间前，可以对其所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构或磋商小组。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。供应商在提交响应文件截止时间前提交的补充、修改或者撤回申请要求，应当以原件书面形式并由供应商代表签署（供应商代表如果不是竞争性磋商须知中定义的“单位负责

人”，则还必须提供“单位负责人授权书”），或者加盖供应商单位公章方可生效，否则采购人、采购代理机构或磋商小组将视为无效补充、修改或者撤回。采购人、采购代理机构或磋商小组不接受供应商口头、电话、传真或电子邮件形式提交的补充、修改或者撤回。

12.4 供应商在磋商过程中根据磋商小组要求，提交的有关澄清、说明、补充、更正响应文件以及最后报价响应文件等资料，均应由供应商代表签署（供应商代表如果不是竞争性磋商须知中定义的“单位负责人”，则还必须提供“单位负责人授权书”），或者加盖供应商单位公章。

12.5 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性磋商采购情形外，首次响应文件递交截止时间后，提交响应文件的供应商不足三家的，本次竞争性磋商活动终止，除采购任务取消情形外，采购人将依法重新组织采购或者采取其他方式采购。

四、竞争性磋商

13. 评审和磋商基本准则

13.1 对所有供应商的评审和磋商，都采用相同的程序和标准。

13.2 磋商及评审过程将严格按照磋商文件的要求和条件进行，磋商小组将根据供应商的响应文件，按磋商文件规定的磋商程序及评审的标准和方法进行评审、磋商，并推荐成交候选人。

14. 磋商程序以及评审标准和方法

14.1 采购人将根据项目的特点依法组建磋商小组。磋商小组将根据磋商文件规定的程序、评审标准和方法等内容对供应商进行评审、磋商。

14.2 在进入磋商阶段之前，磋商小组将对供应商提交的首次响应文件中资格证明文件以及其他响应文件是否对磋商文件的要求作出实质性响应进行审查。如果供应商资格审查和实质性响应审查不合格，则其响应文件将被磋商小组否决，按无效处理，不进入磋商阶段，磋商小组将告知有关供应商。

14.2.1 供应商有下列情况之一者，其提交的响应文件将被视为未实质性响应磋商文件要求，磋商小组将否决其响应文件，按无效处理：

(1) 响应文件中提供的资格证明文件不全的；

- (2) 响应文件未按磋商文件规定由供应商代表签字，或未按磋商文件规定加盖供应商单位公章的；或供应商代表未获得有效授权的；
- (3) 供应商未按磋商文件规定提交磋商保证金的；
- (4) 响应文件有效期不满足磋商文件要求的；
- (5) 响应内容与磋商采购内容及要求有重大偏离或保留的，限制了采购人的权利或者减少成交人合同项下的义务；（由于磋商项目本身特点，不能详细列明采购标的的技术、服务要求的除外）；
- (6) 响应文件中附有采购人无法接受的条件的；
- (7) 不符合磋商文件中规定的其它实质性条款（比如：报价超过了磋商文件规定的最高限价）。

14.2.2 其他情形

包：1

包一般情形

无

技术符合性

明细
供应商技术部分的实际得分少于磋商文件设定的技术部分总分 50%的按无效响应处理。
第三章中以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求，若不满足带★条款的要求，按无效响应处理。

商务符合性

明细
★8.4 本项目的采购预算为人民币伍仟玖佰柒拾肆万肆仟柒佰元整（¥59,744,700.00），采购预算为总报价的最高限价，报价超过采购预算的属无效响应。
第三章中以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求，若不满足带★条款的要求，按无效响应处理。

附加符合性

无

价格符合性

磋商小组决定供应商的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

14.3 磋商小组在对供应商进行响应文件资格审查、实质响应性审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。

14.4 只有资格审查和实质性响应审查合格的供应商才能进入磋商阶段。磋商小组所有成员将集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的合格供应商平等的磋商机会。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。磋商过程中对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。根据采购项目的特点和需要，在磋商过程中可能发生实质性变动的内容详见竞争性磋商须知前附表第 8 项。

14.5 合格供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求提交补充响应文件（首次响应文件中已经提交过的如资格证明文件等资料，不用重新提供），并由供应商代表签字或加盖供应商单位公章。供应商代表如果不是竞争性磋商须知中定义的“单位负责人”，则还必须提供“单位负责人授权书”。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

14.6 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的合格供应商在规定时间内提交最后报价。属于《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性磋商采购情形，则提交最后报价的供应商可以为 2 家。

14.7 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家及以上供应商的设计方案或者解决方案，具体推荐数量和投票细则等内容按照“竞争性磋商须知前附表”中专项附件：“评审的标准和方法”的相关条款规定执行，并要求其在规定时间内提交最后报价。属于《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性磋商采购情形，则提交最后报价的供应商可以为 2 家。

14.8 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。如果供应商的最后报价明显低于其他最后报价，使得其最后报价有可能影响商品或服务的质量或者不能诚信履约的，供应商应当按照磋商小组要求，在规定时间内作出书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能合理说明其报价合理性的，磋商小组可以做无效响应文件和无效报价处理。

14.9 磋商小组将采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，具体评审的标准和方法详见竞争性磋商须知前附表第9项。磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名及以上成交候选供应商，并编写评审报告。属于《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律法规及财政部门颁布的规范性文件允许的两家供应商进行竞争性磋商采购情形，则可以按照评审得分由高到低顺序推荐2名成交候选供应商。如果成交候选供应商出现并列相同的评审得分，则相应处理方式按照“竞争性磋商须知前附表”中专项附件：“评审的标准和方法”的相关条款规定执行。

14.10 供应商提交的响应文件和资料将给予保密，但不退回（有关证件或证照的原件除外）。

五、合同授予

15. 授予合同的准则：

15.1 除不可抗力等因素外，合同将授予响应文件符合竞争性磋商文件要求，能够圆满地履行合同，且被磋商小组推荐为第一成交候选人的供应商。

15.2 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交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。

15.3 为维护国家利益和社会公共利益，最低报价不是被授予合同的绝对保证。

16. 确定成交供应商：

16.1 采购人委托代理机构组织竞争性磋商采购活动的，采购代理机构在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

16.2 采购人在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，按照综合评分得分排序由高到低的原则确定成交人，也可以书面授权磋商小组直接确定成交人。采购人逾期未确定成交人且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交人。

17. 成交通知：

17.1 采购人或者采购代理机构在成交人确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交人发出成交通知书。采用书面推荐供应商参加采购活动的，还将公告采购人和评审专家的推荐意见。

17.2 成交通知书对采购人和成交人具有同等法律效力。除不可抗力因素或政策原因外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交人拒绝签订政府采购合同的，均应当承担相应的法律责任。未成交人对成交结果公告如果有异议的，应当自成交结果公告刊登之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑，有关质疑、投诉的相关规定和要求，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法实施条例》、有关财政部规章等法律文件规定执行。

18. 签订合同：

18.1 采购人与成交人应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。根据项目的特点和需要，采购人如果对签订合同的时间期限、地点有特别要求的，可以在成交通知书中进一步明确，成交人应当按照成交通知书的规定和要求，及时与采购人签订合同。

18.2 竞争性磋商文件、成交人的响应文件及其有关澄清承诺文件等，均为签订政府采购合同的依据和组成部分。

18.3 采购人不得向成交人提出超出竞争性磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交人订立背离竞争性磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

六、询问、质疑与投诉

19. 询问

19.1 潜在供应商或供应商对本次采购活动的有关事项若有疑问，可向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将按照政府采购法及实施条例的有关规定进行答复。

20. 质疑

20.1 质疑应在政府采购法及实施条例规定的时效内提出，并符合下列条件：

20.1.1 对磋商文件提出质疑的，质疑人应为潜在供应商，且两者的身份、名称等均应保持一致。对采购过程、结果提出质疑的，质疑人应为供应商，且两者的身份、名称等均应保持一致。提出质疑的供应商应当是直接参与所质疑项目采购活动的供应商。

20.1.2 质疑人应提交质疑函原件。

20.1.3 质疑函应包括下列主要内容：

①质疑人的基本信息，至少包括：全称、地址、邮政编码、联系人及联系电话等；适合自然人参加磋商的政府采购项目且质疑人为自然人的，质疑人提供本人的身份证复印件。质疑人为法人或其他组织的，提供统一社会信用代码营业执照或者组织机构登记证件复印件、单位负责人的身份证复印件；质疑人代表为委托代理人的，还应同时提供单位负责人授权书和委托代理人的身份证复印件。

②所质疑项目的基本信息，至少包括：项目编号、项目名称等；

③所质疑的具体事项（以下简称：“质疑事项”）；

④质疑人自身权益受到损害的事实依据和证明材料，至少包括：

a1 所质疑的具体事项事实存在的证明材料；

a2 所质疑的具体事项事实导致质疑人自身权益受到损害的证明材料，如：采购文件、采购过程或成交结果违法违规，损害自己合法权益等证明材料；

备注：若质疑的具体事项按照有关法律、法规和规章规定处于应当保密阶段，则应提供信息或证明材料为合法或公开渠道获得的有效证据（若证据无法有效表明信息或证明材料为合法或公开渠道获得，则前述信息或证明材料视为无效）。

⑤针对质疑事项提出的明确请求和法律依据，

前述明确请求指质疑人提出质疑的目的、希望采购人或采购代理机构对其质疑作出的处理结果，如：暂停采购活动、修改磋商文件、停止或纠正违法违规行为、成交结果无效、废标、重新采购等，质疑人提出质疑请求还应当对相应的法律依据进行说明。

⑥提出质疑的日期以及质疑人代表联系方式，至少包括：姓名、手机、电子信箱、邮寄地址等。

20.2 对不符合前文第 20.1 条规定的质疑，采购人或采购代理机构将按照下列规定进行处理：

20.2.1 超过质疑时效提交的或者质疑人不是直接参与所质疑项目采购活动的供应商，书面告知质疑人其质疑不成立的原因和理由。

20.2.2 质疑函内容不符合规定的，告知质疑人修改、补充后在政府采购法及实施条例

规定的时效内重新提交质疑函原件。质疑人拒不修改或补充的，则采购人或采购代理机构应当在质疑答复期内书面告知对方质疑不成立的原因和理由。

20.2.3 质疑人修改、补充质疑函超过质疑时效提交的按 20.2.1 款处理。供应商提交质疑函时，要认真阅读本章第 20 条关于质疑的相关规定，以免内容或资料不齐，需要修改补充而延误时间。

20.3 对符合前文第 20.1 条规定的质疑，采购人或采购代理机构将按照政府采购法及实施条例的有关规定进行答复。

21. 投诉

21.1 若对质疑答复不满意或质疑答复未在答复期限内作出，质疑人可在答复期限届满之日起 15 个工作日内向磋商文件中载明的监督管理部门投诉。

21.2 投诉应有明确的请求和必要的证明材料，投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

七、有关信息公告和监督部门

22. 政府采购信息公告媒体

22.1 本项目的有关信息，包括但不限于采购公告、更正公告（若有）、磋商文件、磋商文件的澄清或修改（若有）、成交公告、终止公告（若有）、废标公告（若有）等都将在磋商文件载明的指定媒体发布。潜在供应商或供应商务必随时关注，以免遗漏。

22.2 信息公告指定媒体：详见竞争性磋商须知前附表第 11 项。

23. 监督管理部门

23.1 磋商采购活动的监督管理部门详见竞争性磋商须知前附表第 12 项。

八、根据采购项目特点或政策需要补充的其他内容

24. 履约保证金

24.1 采购人可以根据项目特点和需要，确定是否要求成交人在合同签订前，按照磋商文件规定的时间、形式、金额提交履约保证金，履约保证金的数额不超过中标合同金额的 10%，具体详见磋商须知前附表第 13 项规定。

24.2 磋商文件要求在合同签订前提交履约保证金，如果成交人无故拖延或者拒不提交履约保证金的，则视为成交人拒绝与采购人签订合同，该成交人将承担违法行为的法律责任。

25. 其他新增内容：

根据采购项目特点或政策需要补充的其他新增内容详见竞争性磋商须知前附表第 14 项。

第三章 采购内容及要求

一、（根据本项目实际情况，填写“采购标的”或“项目概况”）

1、本磋商文件中带“★”条款为必需条款，供应商的响应文件对这些重要条款的实质性不满足或负偏离，将导致其响应为无效响应。

2、对于磋商文件中的重要技术条款（带★的技术条款），供应商应在响应文件中提供其报价服务满足磋商文件重要技术条款要求的客观证据材料（磋商文件明确要求书面承诺的，则按磋商文件要求提供书面承诺）。未按要求提供证据材料或未按磋商文件要求提供书面承诺的，磋商小组将认定不满足该项要求。

3、项目概况

鼓浪屿管委会作为鼓浪屿风景区管理机构，现拟向社会聘请一家企业代业主单位对其辖区所持有或受托管理的经营性房产和公益性房产等相关物业提供公房管理服务，并作为鼓浪屿历史风貌建筑保护的服务供应商，代替采购人对其辖区所持有或受托管理的历史风貌建筑和不可移动文物等相关资产提供物业服务、修缮与维护、搬迁安置补偿、文化与运营提升等相关工作。

根据鼓浪屿管委会 2019 年最新数据，鼓浪屿管委会现有直管公房及其他受托管理房产共计 2201 处，所管辖区内的历史风貌建筑共计 391 处，世界文化遗产核心要素 53 处。现阶段主要工作内容有：

(1) 面向全部公有房产的租金收缴、日常小修、安全巡逻等相关公房管理工作；

(2) 针对现有空置公有非住宅房产开展招商工作，以文化业态为主；

(3) 本次拟移交法人单位开展保护、管理与利用工作的历史风貌建筑与核心要素为 21 处，管理面积约为 47033.45 m²，绿化面积约为 22928.64 m²，其中已经面向公众提供讲解服务的展馆有历史文化陈列馆、会审公堂、宏宁医院、丹麦大北电报公司旧址。

(4) 根据《厦门经济特区鼓浪屿历史风貌建筑保护条例》及其实施细则，开展历史风貌建筑的保护修缮、展示利用及搬迁安置等工作。

(5) 负责管理区域年度文化提升活动的策展计划及经费测算等工作。

基于鼓浪屿世界文化遗产的保护需求，针对物业的不同属性与阶段性变动情况，采购人将与服务供应商提前协商，适时调整服务供应商服务对象与工作内容。

二、技术要求

1、管理架构要求

服务项	岗位	人员要求	人数
公有房产运营和管理、文化提升及招商服务	项目负责人	项目负责人要求本科及以上学历，具有相关工作经验 5 年以上，持有物业管理岗位证书；工程维修专业人员 4 人；财务专业人员 1 人；总人数不少于 22 人。	1
	房屋管理员		5
	维修员		4
	系统管理员		1
	行政后勤		3
	前台接待		2
	财务人员		3
	招商人员		3
21 历史风貌建筑/核心要素物业服务	负责人	项目负责人要求本科及以上学历，具有相关工作经验 5 年以上，持有物业管理岗位证书；工程维修专业人员 7 人；总人数不少于 66 人。	1
	安全员		31
	保洁		23
	维修		7
	行政后勤		4
历史风貌建筑修缮与维护服务	负责人	项目负责人要求本科及以上学历，具有相关工作经验 5 年以上；建筑或结构相关设计专业人员 2 人；土建、结构或水电工程专业人员 6 人；司法专业人员 1 人；总人数不少于 13 人。	1
	设计师		2
	土建、水电工程师		6
	项目秘书		1
	搬迁安置工作负责人		2
	法务人员		1
公益性场馆运营提升与讲解服务	负责人	项目负责人要求本科及以上学历，具有相关工作经验 5 年以上；总人数不少于 17 人。	1
	讲解员		11
	值守员		5
合计			118
注：以上为拟投入服务需要的最低服务人员，各供应商可结合业务开展需要调整人员配置并明确分工、岗位职责。			

2、服务需求

2.1 公有房产运营和管理、文化提升及招商服务

2.1.1 公有房产运营和管理服务要求

鼓浪屿面积 1.88 平方千米，根据采购人 2019 年考核鼓浪屿资管公司所列最新数据，现有公房共计 2201 处。2020 年租金预算收入要求达到 3200 万元，预算支出依第三方审核结算。

主要服务内容及要求：

①客户服务：与承租户签订租赁合同，收取租金及催缴鼓浪屿直管公房历年所欠租金。解决承租户的信访诉求并上报鼓浪屿房管所。负责受托公房的经营管理，解决纠正承租户违反合同约定行为及起诉追缴所欠租金，按时缴交公维金及空置房物业费用，办理公房管理相关业务等。

②房产运营：梳理公房店面的业态建议方案，制定招租方案并开展招租工作，做好合同到期租户清退工作。做好租赁公房店面的巡查、引导工作，规范商家经营业态，主动配合综合执法处和执法部门督促整改。聘请讲解人员对申遗展览馆等进行宣讲、讲解，提升受托房产的文化价值。

③安全巡查：组建日常巡查队伍，开展日常巡查工作，确保展览馆及展品的安排保障及妥善保管。组建应急抢险队伍，储备抢险物质，做好鼓浪屿危房的抢险排险工作，确保在房屋险情发生时能及时抢险。

④维修维护：开展维修、维护及年度房屋安全普查工作，进行必要的修缮、维护及日常物业管理，以达到整治提升及保护文化遗产的工作目的。

⑤统计工作：做好受托房产管理运营的统计工作并及时提供材料。

⑥危房调换：负责鼓浪屿直管公有危房调换工作。

⑦其他：根据鼓浪屿房管所下达的任务书要求，积极承担上级部门开展的涉及受托管理房产的专项行动。

2.1.2 文化提升及招商服务要求

目前鼓浪屿尚有的空置公有非住宅待招商。根据市、鼓浪屿管委会工作方向调整，此 25 处非住宅将用于以文化业态为主体的提升安排。

供应商需积极配合管委会工作，针对鼓浪屿空置直管非住宅公房，依据鼓浪屿商业业态控制导则、《鼓浪屿直管非住宅公房租赁管理暂行办法》、《鼓浪屿直管非住宅公房业态更新导则》（2016 年）等要求，开展业态策划设计，方案提交鼓浪屿管委会相关会议审定后，主动引进符合业态定位的高品质重点项目，或根据业态定位和公共资源市场化配置要求开展招租工作。同时做好引进项目的跟踪服务，主动做好相关证照办理协助工作，做好业态监督和经营安全监督，做好租金优惠兑现的评审工作。制定具体业态管理制度，针对租赁公房店面的商家，如不按规范经营的，则主动配合相关部门督促整改。

除此以外，鼓浪屿管委会亦将陆续有其他的**历史风貌建筑**和**空置公有非住宅**以文化提升为主线植入业态。供应商应利用导则或管委会研究意见，负责做好管理区域内项目招商工作。

2.2 21 处历史风貌建筑/核心要素物业管理服务要求

21 处历史风貌建筑与核心要素共计管理面积 47033.45 m²，其中绿化面积约 22928.64 m²。

物业管理范围及内容

序号	建筑名称	管理边界	托管服务内容
1	历史文化陈列馆	建筑物本体	日常保洁、安全巡逻、日常小修
2	田尾女学	建筑物本体	日常保洁、安全巡逻、日常小修
	毓德女中	建筑物本体	日常保洁、安全巡逻、日常小修
3	毓德女中展示馆	建筑物本体	日常保洁、安全巡逻、日常小修
4	厦门海关副税务司公馆	建筑物本体	日常保洁、安全巡逻、日常小修
	厦门海关副税务司公馆	建筑物本体	日常保洁、安全巡逻、日常小修
5	鼓浪屿自来水公司旧址	围合内	日常保洁、绿化养护、安全巡逻、日常小修
6	丹麦大北电报公司旧址	围合内	日常保洁、绿化养护、安全巡逻、日常小修
7	会审公堂旧址主楼	围合内	日常保洁、绿化养护、安全巡逻、日常小修、
	会审公堂旧址副楼	围合内	日常保洁、绿化养护、安全巡逻、日常小修、
8	汇丰银行公馆旧址	建筑物本体	日常保洁、安全巡逻、日常小修
9	汇丰银行职员公寓旧址	建筑物本体	日常保洁、安全巡逻、日常小修

10	延平戏院旧址	建筑物本体	日常保洁、安全巡逻、日常小修
11	宏宁医院旧址	围合内	日常保洁、绿化养护、安全巡逻、日常小修、
12	美国领事馆旧址	围合内	日常保洁、绿化养护、安全巡逻、日常小修
13	万国俱乐部旧址	建筑物本体	日常保洁、安全巡逻、日常小修
14	工部局遗址	围合内	日常保洁、绿化养护、安全巡逻、日常小修
15	燕尾山午炮台	围合内	日常保洁、绿化养护、安全巡逻、日常小修
16	和记洋行仓库旧址	围合内	日常保洁、安全巡逻、日常小修
17	三丘田码头遗址	围合内	日常保洁、安全巡逻、日常小修
18	重兴鼓浪屿三和宫摩崖题记	围合内	日常保洁、安全巡逻、日常小修
19	廖家别墅	建筑物本体	日常保洁、绿化养护、安全巡逻、日常小修
20	英国领事公馆旧址	建筑物本体	日常保洁、绿化养护、安全巡逻、日常小修
21	复兴路 28、69 号	围合内	日常保洁、绿化养护、安全巡逻

①日常保洁

负责每日场馆楼层通道和楼梯台阶清洁；巡回清洁地面道路，保持干净明亮；下雨天及时清扫路面，确保路面无积水；定时清运垃圾，确保垃圾桶周围地面无散落垃圾、无污迹异味；清扫草地、绿化带上的果皮、纸屑、石块、树叶等垃圾；每周擦拭楼梯扶手、栏杆、窗台、指示牌等设施；每月对文物/展览物、天花板进行除尘，保持无灰尘、无污渍；墙面屋面等部位的杂草、树苗及时处理。

②安全巡逻

负责调节疏导场馆人流量，防止秩序混乱，对有需要的人士及时提供帮助。定期组织消防安全培训、消防隐患自查自改、消防设施设备运行维护检查、灭火和应急疏散演练，反恐应急预案和演练，主动配合管委会或其委托的第三方的安全检查，落实安全隐患整改并建立安全台账备查。防止大件物品丢失及可控危险品进入管理服务区域，保证财产安全。实行夜间定时巡逻制度，严密监视景点内的可疑人员，对偷盗、抢劫、意外伤害、火灾、恐怖袭击等突发事件和极端天气（台风或暴雨等）有相应预案。对于有重大安全隐患的相关事项应及时上报上级有关部门。针对受托管理的全国重点文物保护单位采取 24 小时值班制度。

③日常小修

日常巡视检查如发现病害，应随发现、随组织保养维护。完成房产小修工作，包括更换破裂玻璃、不亮灯泡，补涂漆面、简易支顶加固、屋面（含坡屋面）落叶等杂物清理、五金配件补配等。小修保养包括维护屋面、地面、墙面、楼梯、简易修整补配、院落内外排水疏导、庭院整理、屋面检漏。（不包含彩画、壁画、塑像、安防、消防、避雷、虫蚁害防治等专项保养工作）。对暂未开放的场馆定期开窗通风。

④绿化养护

负责梳理杂乱的绿植，拔除杂乱的绿植，适当保留观感好的绿植；定期淋水、施肥、修剪整形、除病虫、喷药。加强绿化及景观设计，及时更新花草，整体提升景点颜值。

备注：对于未对外开放的资产或有维修计划的资产，暂时不开展深度保洁和绿化养护工作。

2.3 历史风貌建筑的修缮与维护服务要求

针对历史风貌建筑的修缮与维护业务实际需求，匹配一支功能齐全的历史风貌建筑的修缮与维护团队，切实落实历史风貌建筑的日常管理、保护修缮、展示利用和非日常性的搬迁安置工作。

关于历史风貌建筑的修缮与维护具体工作职责：

①协助办理项目计划安排和立项阶段所需的各项审批事项；

②规划编制单位、课题研究单位、保护方案编制单位、项目设计单位招标等发包管理，及其各阶段设计成果的审查。

③项目的造价咨询、招标代理、施工单位、监理单位、测绘单位以及第三方检测评估机构等发包工作；

④项目实施阶段所需的各项审批事项办理；

⑤项目施工过程中成本、工期、质量、安全生产以及文明施工等管理，涉及重大设计变更并引起工程超规模、超概算的，组织设计单位提出变更方案上报管委会，管委会将会同各有关部门组织审查和审批；

⑥项目的各类专项验收、工程竣（交）工验收及移交；

⑦项目工程结算等成本管理工作；

⑧项目工地安全文明施工管理；

⑨项目各阶段专家评审会组织工作；

⑩项目使用财政资金的，其招标投标工作应符合国家、省、市、区的相关规定。

关于搬迁安置具体工作职责：

①负责制定受托管理公房(历史风貌建筑)的年度搬迁安置工作计划，上报鼓浪屿管委会审定；

②根据管委会下达的搬迁安置工作计划，制定安置补偿方案，负责入户调查，认定和审核安置户数、人数、安置户型等，并报管委会批准；

③负责对实施搬迁安置范围内的建筑物及地上附着物的清点、丈量、登记、核查、砍伐、拆迁以及各种补偿款的套算、发放工作；

④负责做好搬迁安置对象的证据保全、公证及公告；

⑤负责搬迁安置安置房、周转房及补偿款发放的管理；

⑥负责做好搬迁安置对象的思想工作，组织搬迁协议及拆迁补偿协议的签订及解释工作；

⑦负责搬迁安置范围内的新建、违建的巡查、上报、跟踪工作；

⑧负责搬迁安置后的相关房屋权属变更办理工作；

⑨负责搬迁安置项目的各项表单归档管理工作。

2.4 公益性展馆运营提升与讲解服务要求：

目前面向公众提供讲解服务的展馆有：历史文化陈列馆、会审公堂、宏宁医院、丹麦大北电报公司旧址。

主要工作职责：

①负责管理区域年度文化提升活动的策展计划及经费测算，上报鼓浪屿管委会审定(或根据鼓浪屿管委会年度文化提升方案，做好管理区域的文化提升、策展、装修工作，其中装修工作参照历史风貌建筑修缮与维护业务模式开展)；

②负责管理区域内的文化宣传工作。

三、商务条件

包：1

1、交付地点：福建省厦门市思明区鼓浪屿复兴路 28 号厦门市鼓浪屿-万石山风景名胜区管理委员会。

2、交付时间：服务期限为合同签订后 1095 个日历日。

3、交付条件：根据采购要求及相关规定、标准对成交供应商的服务和成果进行验收。磋商文件、响应文件、技术标准说明及国家有关的质量标准规定，均为验收依据；经采购人按上述依据验收合格后。

4、是否收取履约保证金：否。履约保证金百分比：无。说明：无

5、是否邀请供应商参与验收：否

6、验收方式数据表格

验收期次	验收期次说明
1	根据采购要求及相关规定、标准对成交供应商的服务和成果进行验收。验收依据：磋商文件、响应文件、技术标准说明及国家有关的质量标准规定。

7、支付方式数据表格

1	7.5%	合同签订后，由成交供应商提供相应发票，采购人于当前季度（合同签订后的第 1-3 个月）首月的 15 日之前通过银行转账方式支付合同金额的 7.5%。
2	7.5%	合同签订后第 4 个月，经采购人验收（或考核）上个季度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人于当前季度（合同签订后的第 4-6 个月）首月的 15 日之前通过银行转账方式支付合同金额的 7.5%。
3	7.5%	合同签订后第 7 个月，经采购人验收（或考核）上个季度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人于当前季度（合同签订后的第 7-9 个月）首月的 15 日之前通过银行转账方式支付合同金额的 7.5%。
4	7.5%	合同签订后第 10 个月，经采购人验收（或考核）上个季度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人于当前季度（合同签订后的第 10-12 个月）首月的 15 日之前通过银行转账方式支付合同金额的 7.5%。
5	3%	第一年度考核：服务期满一年（12 个月）后，经采购人验收（或考核）上个年度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人收到成交供应商提供的相应发票后 15 日内通过银行转账方式支付合同金额的 3%。
6	7.5%	合同签订后第 13 个月，经采购人验收（或考核）上个季度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人于当前季度（合同签订后的第 13-15 个月）首月的 15 日之前通过银行转账方式支付合同金额的 7.5%。
7	7.5%	合同签订后第 16 个月，经采购人验收（或考核）上个季度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人于当前季度（合同签订后的第 16-18 个月）首月的 15 日之前通过银行转账方式支付合同金额的 7.5%。
8	7.5%	合同签订后第 19 个月，经采购人验收（或考核）上个季度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人于当前季度（合同签订后的第 19-21 个月）首月的 15 日之前通过银行转账方式支付合同金额的 7.5%。
9	7.5%	合同签订后第 22 个月，经采购人验收（或考核）上个季度合格后，经采购人验收（或考核）上个季度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人于当前季度（合同签订后的第 22-24 个月）首月的 15 日之前通过银行转账方式支付合同金额的 7.5%。

10	3%	第二年度考核：服务期满二年（24 个月）后，经采购人验收（或考核）第二年度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人收到成交供应商提供的相应发票后 15 日内通过银行转账方式支付合同金额的 3%。
11	7.5%	合同签订后第 25 个月，经采购人验收（或考核）上个季度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人于当前季度（合同签订后的第 25-27 个月）首月的 15 日之前通过银行转账方式支付合同金额的 7.5%。
12	7.5%	合同签订后第 28 个月，经采购人验收（或考核）上个季度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人于当前季度（合同签订后的第 28-30 个月）首月的 15 日之前通过银行转账方式支付合同金额的 7.5%。
13	7.5%	合同签订后第 31 个月，经采购人验收（或考核）上个季度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人于当前季度（合同签订后的第 31-33 个月）首月的 15 日之前通过银行转账方式支付合同金额的 7.5%。
14	7.5%	合同签订后第 34 个月，经采购人验收（或考核）上个季度合格后，由成交供应商提供相应发票，采购人于当前季度（合同签订后的第 34-36 个月）首月的 15 日之前通过银行转账方式支付合同金额的 7.5%。
15	4%	第三年度考核：服务期满三年（36 个月）后，经采购人验收（或考核）第三年度合格且服务期内所有档案或文件交接清楚后，由成交供应商提供相应发票，采购人收到成交供应商提供的相应发票后 15 日内通过银行转账方式支付合同金额的 4%。
		说明： 1. 根据实际情况，若需第三方审核支付的费用，按具体审核结果支付相关费用。 2. 公房出租房产税按实单列申请缴交。

8、报价要求

8.1 总报价为货物送达采购人指定地点，经采购人验收合格并完成交付使用所有可能发生的费用，包括但不限于：人员工资（含五险一金、福利等）、人员培训、办公设施设备、服务场所、咨询服务费、技术服务费、保险费、税金等以及一切不可预见的费用等服务期间所有可能发生的一切软硬件费用。

8.2 本次采购为国内公开采购，请供应商报人民币交货价。

8.3 供应商对每一种服务只能有一个报价，采购单位不接受有选择的报价。

★8.4 本项目的采购预算为人民币伍仟玖佰柒拾肆万肆仟柒佰元整（¥59,744,700.00），采购预算为总报价的最高限价，报价超过采购预算的属无效响应。

8.5 供应商应在响应文件中提交分项报价表，具体内容如下：

序号	分项名称	数量	价格
1	公有房产运营和管理、文化提升及招商服务	1 项	
2	21 历史风貌建筑/核心要素物业服务	1 项	
3	历史风貌建筑修缮与维护服务	1 项	
4	公益性场馆运营提升与讲解服务	1 项	

每年总报价：（大写）人民币	（¥ ）
三年总报价：（大写）人民币	（¥ ）
说明： ①供应商应根据磋商文件的要求测算各分项的价格组成； ②供应商的人员成本必须满足厦门市最低基本工资标准要求，供应商的用工人员工资、保险等必须按照法定要求及标准执行，并在响应文件中体现。	

9、其他要求

9.1 成交供应 商须保障采购人在使用其所提供的与本项目相关的软件、硬件或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与采购人无关，成交供应 商须与第三方交涉并承担可能发生责任与一切费用。如采购人因此而遭致损失的，成交供应 商应赔偿该损失。

9.2 供应 商认为有利于采购人的采购要求之外的优惠条款应单独列明。

四、其他事项

1、现场踏勘

1.1 为了使供应 商充分了解现场环境及采购需求，供应 商必须于响应文件递交截止日之前，在办公时间（上午 8：00-12：00，下午 3：00-5：30）前来采购人现场了解情况，供应 商必须对现场进行踏勘，以便获取有关编制响应文件和签署合同所涉及现场的资料，并对现场可能涉及的项目调整做好评估。若因供应 商未到现场勘查而造成磋商方案或报价不准确的一切责任由供应 商自行承担。

1.2 为使供应 商有充足的时间制作响应文件，本项目不组织统一现场踏勘，由供应 商报名后自行前往现场进行踏勘。供应 商代表应向采购人出示已办理报名的网页打印页。

1.3 现场踏勘地点：福建省厦门市思明区鼓浪屿岛上本招标项目所在地点。

1.4 采购人联系人：甘先生，联系电话：18705925824。

1.5 采购人向供应 商提供的有关现场的数据和资料，是采购人现有的能被供应 商利用的资料，采购人对供应 商做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

1.6 供应 商及其人员经采购人的允许，可为踏勘目的进入采购人的现场，供应 商承担踏勘现场所发生的自身费用。供应 商及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关责任和蒙受损失，供应 商并应对由此次踏勘现场而造成死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其他损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

1.7 供应 商须在响应文件中提供现场勘察报告及现场照片。

第四章 合同主要条款及格式

编制说明

- 1、签订合同应遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》。
- 2、签订合同时，采购人与成交供应商应结合磋商文件第四章规定填列相应内容。如果双方使用磋商文件第四章已有规定的条款及格式，双方均不得对规定进行变更或调整；磋商文件第四章未作规定的条款及格式，双方可通过友好协商进行约定。
3. 本章节所附的合同主要条款及格式为参考文本，如果因为项目实际特点不能适用，则可由甲乙双方在合同签订阶段可通过友好协商进行约定。

甲方： （采购人全称）

乙方： （成交供应商全称）

根据项目编号为_____的（填写“项目名称”）项目（以下简称：“本项目”）的磋商结果，乙方为成交供应商。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1 合同条款；

1.2 磋商文件、乙方的响应文件；

1.3 其他文件或材料：☐无。☐ （根据实际情况填写需要增加的内容）。

2、合同标的

（根据实际情况填写，可以是表格或文字描述）。

3、合同总金额

3.1 合同总金额为人民币大写：_____元

（¥ _____）。

4、合同标的交付时间、地点和条件

4.1 交付时间：_____；

4.2 交付地点：_____；

4.3 交付条件：_____。

5、合同标的应符合磋商文件、乙方响应文件的规定或约定，具体如下：

（根据实际情况填写，可以是表格或文字描述）。

6、验收

6.1 验收应按照磋商文件、乙方响应文件的规定或约定进行，具体如下：

（根据实际情况填写，可以是表格或文字描述）。

6.2 本项目是否邀请其他供应商参与验收：

☐不邀请。☐邀请，具体如下：（按照磋商文件规定填写）。

7、合同款项的支付应按照磋商文件的规定进行，具体如下：

（根据实际情况填写，可以是表格或文字描述，包括一次性支付或分期支付等）。

8、履约保证金

☐无。☐有，具体如下：（按照磋商文件规定填写）。

9、合同有效期

（根据实际情况填写，可以是表格或文字描述）。

10、违约责任

（根据实际情况填写，可以是表格或文字描述）。

11、知识产权

11.1 乙方提供的采购标的应符合国家知识产权法律、法规的规定且非假冒伪劣品；乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，任何第三方如果提出此方面指控均与甲方无关，乙方应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若甲方因此而遭致损失，则乙方应赔偿该损失。

11.2 若乙方提供的采购标的不符合国家知识产权法律、法规的规定或被有关主管机关认定为假冒伪劣品，则乙方中标资格将被取消；甲方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理，具体如下：（根据实际情况填写）。

12、解决争议的方法

12.1 甲、乙双方协商解决。

12.2 若协商解决不成，则通过下列途径之一解决：

☐提交仲裁委员会仲裁，具体如下：（根据实际情况填写）。

☐向人民法院提起诉讼，具体如下：（根据实际情况填写）。

13、不可抗力

13.1 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发

生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

13.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

14、合同条款

（根据实际情况填写）。

15、其他约定

15.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。

15.2 本合同未尽事宜，双方可另行补充。

15.3 本合同自签订之日起生效。

15.4 本合同一式（填写具体份数）份，经双方授权代表签字并盖章后生效。甲方、乙方各执（填写具体份数）份，送（填写需要备案的监管部门的全称）备案（填写具体份数）份，具有同等效力。

15.5 其他：☐无。☐（根据实际情况填写需要增加的内容）。

（以下无正文）

甲方：

住所：

单位负责人：

委托代理人：

联系方式：

开户银行：

账号：

乙方：

住所：

单位负责人：

委托代理人：

联系方式：

开户银行：

账号：

签订地点：_____

签订日期：_____年_____月_____日

第五章 首次响应文件格式

编制说明

1、本附件所有格式为响应文件的组成部分，供采购人或代理机构编制磋商文件时参考使用。由于新增政策、行业管理规定或者不同项目实际特点需要，则采购人或代理机构可以对有关表格进行必要的补充或修改，以满足实际项目的使用。

2、除磋商文件另有规定外，磋商文件要求原件的，供应商在纸质响应文件正本中应提供原件；磋商文件要求复印件的，供应商在纸质响应文件中可提供原件、复印件或扫描件；磋商文件对原件、复印件未作要求的，供应商可自行确定在纸质响应文件中提供原件、复印件或扫描件（若供应商提供注明“复印件无效”的材料或资料，供应商在纸质响应文件正本中应提供原件）。

福建省政府采购项目竞争性磋商

响应文件
(首次)

项目名称: _____

项目编号: _____

合同包: _____

供应商名称：_____

日 期：_____

目 录

附件 1：响应函

附件 2：报价一览表（含详细报价书）

附件 3：资格证明文件

附件 4：磋商保证金凭证

附件 5：技术和商务偏离表

附件 6：相关技术、商务、服务响应承诺及资料

附件 7：供应商提交的其他资料

附件 8：要求作为响应文件组成部分的其他内容（若有）

附件 1

磋商响应声明

致：_____（采购人或采购代理机构）

1. 根据贵方为_____项目（项目编号：_____）的采购公告（或采购邀请书），我方签字代表_____（全名、职务）_____经正式授权并代表的供应商_____（供应商名称、地址）_____提交包含下述内容的首次响应文件纸质文本正本_____套，副本_____套及电子文档_____套。

- （1）响应函
- （2）报价一览表（含详细报价书）
- （3）资格证明文件
- （4）磋商保证金凭证
- （5）技术和商务偏离表
- （6）相关技术、商务、服务响应承诺及资料
- （7）供应商提交的其他资料
- （8）按照磋商文件规定，要求作为响应文件组成部分的其他内容（若有）

2. 据此函，我方宣布响应承诺如下：

2.1 我方已详细审查全部竞争性磋商文件，包括澄清、修改、补充或更正文件（如有的话）和有关附件，我方完全熟悉和理解其中的要求、条款和条件，且无任何异议。除了我方已在技术和商务偏离表中列出的负偏差和不响应外，我方承诺将按竞争性磋商文件的各项规定履行合同责任和义务。竞争性磋商文件及其附件资料如果有涉及应当保密的内容，我方将严格遵守规定，不将应当保密的内容泄密给第三方或另作它用，如有违反，采购人可依法追究我方的法律责任。

2.2 一旦我方获得成交，我方将按照竞争性磋商文件的要求和我方提交的响应文件（包括首次响应文件、补充澄清、最后报价等响应文件）中的承诺，投入项目所需相关资源，并在合同约定的期限内组织有经验的人员做好项目的实施和服务工作。贵方向我方发出成交通知书后，我方承诺遵守国家相关法律和竞争性磋商文件的要求，并在规定的期限内与采购人签订合同。

2.3 我方承诺：递交的所有响应文件（包括首次响应文件、补充澄清、最后报价等响应文件）在竞争性磋商须知前附表第3项规定的响应文件有效期内始终保持有效，我方将受此约束。我方对响应文件中的所有承诺、声明、数据和资料的真实性、准确性、合

法性、有效性负责；我方响应文件中有关复印件或扫描件资料均与原件一致。如有违反，我方将承担法律责任和后果。

2.4 我方已经按照磋商文件要求提交磋商保证金。我方如果发生任何竞争性磋商文件中所述不予退还磋商保证金的情况，则我方的磋商保证金将被贵方不予退还，我方对此无异议。

2.5 我方愿意向贵方提供任何与本项目磋商采购有关的数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

2.6 我方联系方式、电子信箱和通信地址等信息如下，用于接受贵方发出的与本次磋商活动有关的一切往来信息或通知（包括补充、澄清和成交通知等），我方自行承担信息错误、通讯设备故障或延误查收信息给我方带来的后果和责任。贵方按我方写明的下述联系方式、电子信箱或通信地址发出任何信息或通知，均视同为我方已收悉并知晓，我方均予以认可。

通信地址：_____。

邮编：_____ 传真号：_____。

联系电话（固定电话和移动电话）：_____。

供应商代表：_____（签字）_____。

供应商代表电子信箱：_____。

供应商：_____（全称并加盖公章）_____。

日期：_____年_____月_____日

报价一览表

合同包	首次报价	交货期/工期/ 项目完成时间 /服务时间	磋商保 证金	备注
*				
...				
...				
...				
...				

供应商代表: _____ (签字)

详细报价书

50 / 72

总价。采购人或采购代理机构如果对详细报价书有统一格式要求的，可以进行规定或附表。如果没有特别要求的，则格式由供应商根据项目特点自行拟制。

2. 为完成相应合同包项下的全部工作所涉及的费用都应包含在详细报价书的各个单项中，供应商应充分考虑和评估。供应商未做详细分析或理解偏差错漏或不认真严谨等原因造成其未将本合同项下相关项目和费用列入详细报价书的，均视同相关项目和费用为已包含在详细报价书的其他单价或合价中，采购人在合同执行过程中，不再多还少补。

3. 对于不能详细列明采购标的的技术、服务要求的磋商采购项目或者如优惠率磋商、单价磋商等特殊类型的磋商采购项目，由供应商根据磋商文件的具体规定和项目特点提交详细报价书，采购人或采购代理机构如果对详细报价书有统一格式要求的，可以进行规定或附表。如果没有特别要求的，则格式由供应商根据项目特点自行拟制。

供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日 期：_____年 _____月 _____日

附件 3 资格证明文件

附件 3-1 参加竞争性磋商的声明函

致：_____（采购人或采购代理机构）

1 、 关 于 贵 方 _____ 年 _____ 月 _____
日_____项目（项目编号：_____）的采购
公告（或采购邀请），本签字人代表供应商参加竞争性磋商，我方提供竞争性磋商文件中

规定的相应资料和说明。本签字人确认响应文件中所有提交的文件、声明或资料（包括但不限于资格证明文件）是真实的、合法的、准确的、有效的。

2、供应商的基本概况：

2.1 供应商单位名

称：_____

2.2 注册地

址：_____

2.3 单位负责人姓名：_____性别：_____年龄：_____职

务：_____。

备注：“单位负责人”指单位法定代表人（供应商为法人的）或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人（供应商为其他组织的）。

对于接受联合体形式的磋商且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）。

日 期：_____年 _____月 _____日

附件 3-2 供应商的资格声明

致：_____（采购人或采购代理机构）

1、我方已知晓竞争性磋商文件要求并认真审核自身情况，在此郑重声明，我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格供应商资格且我方的磋商保证金将不予退还。

《中华人民共和国政府采购法》第二十二条对供应商的要求	供应商对是否符合要求做如实声明
(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) 法律、行政法规规定的其他条件。	
磋商文件对合格供应商的一般规定	供应商对是否违反一般规定做如实声明
供应商应当遵守中国的有关法律、法规和规章的规定，参加政府采购活动时已经自觉检查并按照政府采购相关法律规定，主动回避相应利害关系。	
为采购项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务之外的其他采购活动。	
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的供应商，不得参加政府采购活动。	

2、我方对上述声明的真实性、合法性、准确性、有效性负责，并愿意根据磋商文件和磋商过程中贵方要求提供全部现有资料、数据、文件等予以证实。

备注：对于接受联合体形式的磋商且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日 期：_____年 _____月 _____日

附件 3-3

单位负责人授权书

致：_____（采购人或采购代理机构）

我方的单位负责人（填写“单位负责人全名”）授权（填写“供应商代表全名”）为我方的供应商代表，代表我方参加_____（填写“项目名称”）_____项目（项目编号：_____）的响应磋商，全权代表我方处理响应磋商过程的一切事宜，包括但不限于：递交响应文件、参与磋商、澄清、签约等工作。供应商代表在响应磋商过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。

供应商代表无转委托。特此授权。

(以下无正文)

单位负责人：_____身份证号：_____手机：_____

供应商代表：_____身份证号：_____手机：_____

授权方

供应商：(全称并加盖单位公章)

单位负责人签字或盖章：_____

接受授权方

供应商代表签字：_____

签署日期：_____年_____月_____日

附：单位负责人、供应商代表的身份证正反面复印件

要求：真实、有效、清晰

★注意：

- 1、企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体法人的“单位负责人”指**法定代表人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。
- 2、银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加磋商的，“单位负责人”指**法定代表人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加磋商的，“单位负责人”指**代表单位行使职权的主要负责人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。
- 3、负责响应文件签字的供应商代表如果不是上述规定的单位负责人，则供应商应当在响应文件中提供本授权书，纸质响应文件正本中的本授权书应为原件。供应商为自然人的，可不填写本授权书，但应当提供其身份证正反面复印件。
- 4、对于接受联合体形式的磋商且供应商是联合体的，则只需要联合体的牵头方提交本授权书，在纸质响应文件正本中的本授权书应为原件。

附件 3-4

营业执照等证明文件

致：_____（采购人或采购代理机构）

（ ）供应商为法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方统一社会信用代码（请填写法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

() 供应商为非法人(包括其他组织、自然人)的

☐现附上由(填写“签发机关全称”)签发的我方(请填写非自然人的非法人的具体证照名称)复印件,该证明材料真实有效,否则我方负全部责任。

☐现附上由(填写“签发机关全称”)签发的我方(请填写自然人的身份证件名称)复印件,该证明材料真实有效,否则我方负全部责任。

★注意:

- 1、请供应商根据实际情况填写,在相应的()中打“√”并选择相应的“□”(若有)后,再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。
- 2、供应商为企业的,提供有效的营业执照复印件;供应商为事业单位的,提供有效的事业单位法人证书复印件;供应商为社会团体的,提供有效的社会团体法人登记证书复印件;供应商为合伙企业、个体工商户的,提供有效的营业执照复印件;供应商为非企业专业服务机构的,提供有效的执业许可证等证明材料复印件;供应商为自然人的,提供有效的自然人身份证件复印件;其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定,提供有效的相应具体证照复印件。
- 3、供应商提供的相应证明材料复印件均应符合:内容完整、清晰、整洁,并由供应商加盖其单位公章。
- 4、对于接受联合体形式的磋商且供应商是联合体的,则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表: _____(签字)

供应商名称: _____(全称并加盖公章)

日 期: _____年 _____月 _____日

附件 3-5

财务状况报告

致: _____(采购人或采购代理机构)

() 供应商提供财务报告的

☐企业适用:现附上我方(填写“具体的年度、或半年度、或季度”)财务报告复印件,包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注(若有),上述证明材料真实有效,否则我方负全部责任。

☐ 事业单位适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、收入支出表或收入费用表、财政补助收入支出表（若有），上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

☐ 社会团体适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、业务活动表、现金流量表，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ） 供应商提供资信证明的

☐ 非自然人适用：现附上我方开户（基本户）许可证复印件及我方银行：（填写“基本户的开户银行全称”）出具的资信证明复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

☐ 自然人适用：现附上我方银行：（填写自然人的“个人账户的开户银行全称”）出具的资信证明复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ） 供应商提供投标担保函的

现附上由财政部门认可的政府采购专业担保机构：（填写“担保机构全称”）出具的投标担保函复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意事项：

1、上文提供财务报告、资信证明、担保函共三大类型，请供应商按照自身实际情况编制填写，在其中相应的（ ）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件即可。即供应商符合上述**三大类型其中一种**，并按要求提供相应证明资料即为满足。

2、供应商提供的财务报告复印件（成立年限按照首次响应文件递交截止时间推算）应符合下列规定：

2.1 成立年限满 1 年及以上的供应商，提供经审计的上一年度的年度财务报告。

2.2 成立年限满半年但不足 1 年的供应商，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。

※无法按照本格式注意事项第 2.1、2.2 条规定提供财务报告复印件的供应商，应**按照本格式注意事项的要求选择提供资信证明复印件或投标担保函复印件**，其中：非自然人的供应商选择提供资信证明的，还应附上其开户（基本户）许可证复印件。

3、“财政部门认可的政府采购专业担保机构”应符合《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库[2012]124 号）的规定。

4、供应商提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由供应商加盖其单位公章。

5、对于接受联合体形式的磋商且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日 期：_____年 _____月 _____日

附件 3-6

依法缴纳税收证明材料

致：_____（采购人或采购代理机构）

1、依法缴纳税收的供应商

（ ）法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日期间我方缴纳的（按照供应商实际缴纳的税种名称填写，如：增值税、所得税等）税收凭据复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ）非法人（包括其他组织、自然人）的

现附上自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日期间我方缴纳的（按照供应商实际缴纳的税种名称填写）税收凭据复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法免税的供应商

（ ）现附上我方依法免税证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请供应商根据实际情况填写，在相应的（ ）中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、供应商提供的税收凭据复印件应符合下列规定：

2.1 首次响应文件递交截止时间前（不含截止时间的当月）已依法缴纳税收的供应商，提供首次响应文件递交截止时间前六个月（不含截止时间的当月）中任一月份的税收凭据复印件。

2.2 首次响应文件递交截止时间的当月成立且已依法缴纳税收的供应商，提供截止时间当月的税收凭据复印件。

2.3 首次响应文件递交截止时间的当月成立但因税务机关原因而尚未依法缴纳税收的供应商，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收凭据。

3、供应商提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由供应商加盖其单位公章。

4、“依法缴纳税收证明材料”有欠缴记录的，视为未依法缴纳税收。

5、对于接受联合体形式的磋商且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日 期：_____年 _____月 _____日

附件 3-7

依法缴纳社会保障资金证明材料

致：_____（采购人或采购代理机构）

1、依法缴纳社会保障资金的供应商

（ ）法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日我方缴纳的
社会保险凭据（限：税务机关/社会保障资金管理机关的专用收据或社会保险缴纳清单，或
社会保险的银行缴款收讫凭证）复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ）非法人（包括其他组织、自然人）的

自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日我方缴纳的
社会保险凭据（限：税务机关/社会保障资金管理机关的专用收据或社会保险缴纳清单，或社会保
险的银行缴款收讫凭证）复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法不需要缴纳社会保障资金的供应商

（ ）现附上我方依法不需要缴纳社会保障资金证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请供应商根据实际情况填写，在相应的（ ）中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、供应商提供的社会保险凭据复印件应符合下列规定：

2.1 首次响应文件递交截止时间前（不含截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的投
供应商，提供首次响应文件递交截止时间前六个月（不含截止时间的当月）中任一月份的
社会保险凭据复印件。

2.2 首次响应文件递交截止时间的当月成立且已依法缴纳社会保障资金的供应商，提供首次响应文件递
交截止时间当月的社会保险凭据复印件。

2.3 首次响应文件递交截止时间的当月成立但因税务机关/社会保障资金管理机关原因而尚未依
法缴纳社会保障资金的供应商，提供依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承
诺书视同社会保险凭据。

3、供应商提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由供应商加盖其单位公章。

4、“依法缴纳社会保障资金证明材料”有欠缴记录的，视为未依法缴纳社会保障资金。

5、对于接受联合体形式的磋商且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日 期：_____年 _____月 _____日

附件 3-8 具备履行合同所必需设备和专业技术能力证明材料

声明函

致：_____（采购人或采购代理机构）

我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，并对本声明承诺的真实性负责，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

★注意：

1. 磋商文件“供应商的资格”中特定资格条件如果没有特别规定，则由供应商在响应文件中按上述格式提供其具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明即可，声明函应加盖供应商单位公章。

2. 如果根据项目的特点和需要，对履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料有特别专项要求的，则采购人或采购代理机构应当在磋商文件“供应商的资格”中特定资格条件进行明确约定，供应商可以不用提供上述格式要求的声明函，但必须按特定资格条件的规定提供相应专项证明材料，并对相应证明材料的真实性负责。

3. 对于接受联合体形式的磋商且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日 期： _____年 _____月 _____日

附件 3-9 参加采购活动前三年内在经营活动中

没有重大违法记录书面声明

致： _____（采购人或采购代理机构）

参加采购活动前三年内，我方在经营活动中没有重大违法记录，也无行贿犯罪记录。

特此声明。

★注意：

- 1、“重大违法记录”指供应商因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。
- 2、请供应商根据实际情况进行声明，若声明不真实，视为提供虚假材料。
- 3、对于接受联合体形式的磋商且供应商是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

供应商代表： _____（签字）

供应商名称： _____（全称并加盖公章）

日 期： _____年 _____月 _____日

致：_____（采购人或采购代理机构）

现附上截至_____年_____月_____日_____时我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）获取的我方信用信息查询结果（填写具体份数）份、通过中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）获取的我方信用信息查询结果（填写具体份数）份，上述信用信息查询结果真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、供应商应**同时提供**在磋商文件要求的首次响应文件递交截止时点前通过上述 2 个网站获取的信用信息查询结果，信用信息查询结果应为从上述网站获取的查询结果原始页面的打印件或完整截图，**否则其响应文件将被否决。**

2、若本项目接受联合体响应磋商且供应商为联合体，则联合体各成员均应**同时提供**在磋商文件要求的首次响应文件截止时点前通过上述 2 个网站获取的联合体各方的信用信息查询结果，信用信息查询结果应为从上述网站获取的查询结果原始页面的完整截图或打印件，否则其响应文件将被否决。

3、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，**其响应文件将被否决。**

※除上述规定外，信用记录的其他有关规定（包括但不限于：信用信息的查询渠道及截止时点、查询记录和证据留存的具体方式、使用规则等内容）详见磋商文件第一章。

供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日 期：_____年 _____月 _____日

1. 检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函（以下简称：“告知函”）由报价人向住所地或业务发生地检察院申请查询，具体以检察院出具的为准。

2. 采购人在磋商文件中约定是否需要提供“告知函”。

★磋商文件有要求提交“告知函”时注意：

1、报价人未提供行贿犯罪档案查询结果或查询结果有行贿犯罪记录的，**则报价人的响应文件将被否决。**

2、告知函应在有效期内，**否则其响应文件将被否决。**有效期内的告知函复印件，无论内容中是否注明“复印件无效”，均视同有效。

3、若从检察机关指定网站下载打印或截图告知函，则告知函应为从前述指定网站获取的查询结果原始页面的打印件或完整截图，**否则其响应文件将被否决。**

4、若告知函未注明“复印件无效”，报价人可提供原件或复印件。

5、对于接受联合体形式的磋商且报价人是联合体的，则联合体各成员都应当提交本资格证明文件。

6、无法获取有效期内检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函的，应在《参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明》中对近三年无行贿犯罪记录进行声明。

联合体协议

(接受联合体的项目使用)

致：_____ (采购人或采购代理机构)

兹有(填写“联合体中各方的全称”，各方的全称之间请用“、”分割)自愿组成联合体，共同参加(填写“项目名称”)项目(项目编号：_____)的响应磋商。现就联合体参加本项目响应磋商的有关事宜达成下列协议：

一、联合体各方应承担的工作和义务具体如下：

1 联合体牵头方单位名称：
_____；

2、联合体成员方单位名称：
_____；

2.1 (成员一的全称)：_____ (填写“工作及义务的具体内容”)
_____；

.....

.....。

二、联合体各方约定由(填写“牵头方的全称”)代表联合体办理参加本项目响应磋商的有关事宜(包括但不限于：派出供应商代表、提交响应文件及参加磋商、澄清等工作)，在此过程中，供应商代表签署的一切文件和处理结果，联合体各方均予以认可并对此承担责任。

三、联合体各方约定由(填写“牵头方的全称”)代表联合体办理磋商保证金事宜。

四、若成交，牵头方将代表联合体与采购人就合同签订事宜进行协商；若协商一致，则联合体各方将共同与采购人签订政府采购合同，并就政府采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

五、本协议自签署之日起生效，政府采购合同履行完毕后自动失效。

六、本协议一式(填写具体份数)份，联合体各方各执一份，响应文件中提交一份。

(以下无正文)

牵头方： （全称并加盖单位公章）

供应商代表： （签字或盖章）

成员一： （全称并加盖成员一的单位公章）

供应商代表： （签字或盖章）

.....

成员**： （全称并加盖成员**的单位公章）

供应商代表： （签字或盖章）

签署日期： 年 月 日

★注意：

- 1、若磋商文件规定接受联合体形式且供应商为联合体的，则供应商应提供本协议；否则无须提供。
- 2、本协议中的供应商代表如果不是竞争性磋商须知中定义的“单位负责人”，则还必须提供“单位负责人授权书”。
- 3、若磋商文件规定接受联合体形式且供应商为联合体的，纸质响应文件正本中的本协议应为原件。

附件 3-13

其它资格证明文件

（如果有的话）

说明：1、采购人或采购代理机构可以根据项目的特点和需要，在磋商文件“供应商的资格”中特定资格条件，对其它资格证明文件进行具体规定，供应商应按照磋商文件要求，在此项下提供相关证明材料，并加盖供应商单位公章。

2、若磋商文件规定接受联合体形式且供应商为联合体的，涉及联合体成员的其它资格证明文件在此处提供相关证明材料，并加盖供应商单位公章。

供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日 期：_____年 _____月 _____日

附件 4

磋商保证金凭证

编制说明

1、在此项下提交的“磋商保证金”材料可使用转账凭证复印件或从福建省政府采购网上公开信息系统中下载的有关原始页面的打印件。

2、磋商保证金是否已提交按照磋商文件规定执行。

附件 5-1 技术和服务要求响应表

供应商名称：_____（全称加盖单位公章） 项目编号：_____

合同包	章节条目号	竞争性磋商文件规定的技术和服务要求	响应文件响应承诺	是否偏离及说明

注：（1）竞争性磋商文件（含技术和服务要求等）规定的各相关条款要求，如果供应商在响应文件中没有以书面方式对竞争性磋商文件规定的各项要求和条款提出不满足或不响应或负偏离，则视为供应商能够完全理解并满足本竞争性磋商文件规定的各相关条款要求。如有不满足或不响应或负偏离，不管是多么微小，供应商都应在响应文件中按上表格式加以如实详细说明，否则，供应商成交后才提出或者被采购人发现的任何负偏离或不响应或不满足均视为成交供应商违约，按供应商虚假承诺骗取成

交处理，采购人将取消其成交供应商资格，其磋商保证金（如果未签订合同）将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，还必须进行赔偿并负相关责任。

（2）磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的；或者供应商需要说明的内容需要通过图片、视频等特殊表达；无法适用上表格式文字说明的，则供应商可在本表中进行相应说明和页码索引，再另页具体提交应答。

供应商代表签字： _____

附件 5-2 商务条件和其它事项响应表
供应商名称： _____（全称加盖单位公章） 项目编号： _____

合同包	章节条目号	竞争性磋商文件规定的商务条件要求	响应文件响应承诺	是否偏离及说明

注：（1）竞争性磋商文件（含技术和服务要求等）规定的各相关条款要求，如果供应商在响应文件中没有以书面方式对竞争性磋商文件规定的各项要求和条款提出不满足或不响

应或负偏离，则视为供应商能够完全理解并满足本竞争性磋商文件规定的各相关条款要求。如有不满足或不响应或负偏离，不管是多么微小，供应商都应在响应文件中按上表格式加以如实详细说明，否则，供应商成交后才提出或者被采购人发现的任何负偏离或不响应或不满足均视为成交供应商违约，按供应商虚假承诺骗取成交处理，采购人将取消其成交供应商资格，其磋商保证金（如果未签订合同）将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，还必须进行赔偿并负相关责任。

（2）磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的；或者供应商需要说明的内容需要通过图片、视频等特殊表达；无法适用上表格式文字说明的，则供应商可在本表中进行相应说明和页码索引，再另页具体提交应答。

供应商代表签字：_____

附件 6 相关技术、商务、服务响应承诺及资料

说明：

1. 采购人或采购代理机构可以根据项目的特点和需要，在磋商文件中对供应商需要提供的相关技术、商务、服务响应承诺及资料进行具体规定或附表格式，供应商应按照磋商文件要求提供相关承诺及材料，并加盖供应商单位公章。

2. 如果没有特别要求的，供应商根据磋商文件的要求以及特点，提供相关技术、商务、服务响应承诺及资料，格式自拟。

供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日 期：_____年 _____月 _____日

附件 7 供应商提交符合政府采购政策的证明材料

附件 7-1-1 中小企业声明函（如果有的话）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181 号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

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。

供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日 期：_____年 _____月 _____日

注：需另附下表

合同包/ 品目号	响应 产品 名称	品 牌 型 号	数 量	最 后 报 价 单 价	最 后 报 价 总 价	响应产 品的生 产或供 应企业	生产供应企业的规模类型
							所报价产品的生产或供应企业类 型为：_____（请填写中 型、小型、微型企业）

备注：（1）供应商不符合小型、微型企业认定标准或者供应商提供的产品不是小型、微型企业的产品的，不享受价格扣除的优惠政策，不用提供本声明函，否则视为提供虚假材料。供应商在提交最后报价时，如果没有同时向磋商小组提交上述声明函并附相应证明

资料，视同为供应商及其提供的产品不是小型、微型企业生产的产品，不享受价格扣除的优惠政策。

（2）供应商应认真对照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，并按照国家统计局现行的关于统计上大中小微型企业划分办法的有关规定准确划分企业类型。

（3）供应商为监狱企业的，可不填写本声明函。根据其提供的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进行认定，监狱企业视同小型、微型企业。

（4）供应商为残疾人福利性单位的，可不填写本声明函，根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》（格式附后）进行认定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

附件 7-1-2

残疾人福利性单位声明函（如果有的话）

本供应商郑重声明，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，本供应商为符合条件的残疾人福利性单位，且本供应商参加贵单位的（填写“项目名称”）项目采购活动：

（ ）提供本供应商制造的（填写“所投合同包、品目号”）货物，

（ ）由本供应商承担的（填写“所投合同包、品目号”）工程，

（ ）由本供应商提供的（填写“所投合同包、品目号”）服务；或

（ ）提供其他残疾人福利性单位制造的（填写“所投合同包、品目号”）货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本供应商对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日 期：_____年 _____月 _____日

备注：（1）若供应商不符合残疾人福利性单位，不用提供本声明函，否则视为提供虚假材料。供应商在提交最后报价时，如果没有同时向磋商小组提交上述声明函，视同为供应商不符合残疾人福利性单位，不享受价格扣除的优惠政策。

（2）请供应商按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。

（3）纸质响应文件正本中的本声明函（若有）应为原件。

（4）若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，视为提供虚假材料。

附件 7-2 优先类节能产品、环境标志产品价格扣除证明材料（如果有的话）

本合同包内属于节能、环境标志产品的情况						
合同包	品目号	产品名称	最后报价 单价 (现场)	数量	最后报价 总价 (现场)	认证种类
*	*-1					
	...					
备注	a. 本合同包内属于节能、环境标志产品的合计最后报价总金额： b. 本合同包最后报价总价： c. 本合同包内属于节能、环境标志产品的合计最后报价总金额占本合同包最后报价总价的比例（以%列示）：					

★注意：

1. 供应商提供的产品属于《节能产品政策采购清单》，应提供产品所在最新一期《节能产品政府采购清单》所在页复印件，并划线注明对应的产品，以利磋商小组审阅。未按要求提供证明资料并划线注明的，磋商小组将不予认定，不享受价格扣除的优惠政策。

2. 供应商提供的产品属于《环境标志产品政府采购清单》，应提供产品所在最新一期《环境标志产品政府采购清单》所在页复印件，并划线注明对应的产品，以利磋商小组审阅。未按要求提供证明资料并划线注明的，磋商小组将不予认定，不享受价格扣除的优惠政策。

3、具体统计、计算：

3.1 若同一合同包内的单个或多个货物取得或同时取得节能、环境标志产品等两项或多项认证的，均按照单个货物对应一项认证的原则统计、计算 1 次。

3.2 计算结果若除不尽，可四舍五入保留到小数点后两位。

3.3 供应商应按照磋商文件上表要求认真统计、计算，否则磋商小组可不予认定。

3.4 若无节能、环境标志产品，不填写本表，否则，视为提供虚假材料。

3.5 强制类节能产品不享受价格扣除。

4、本表以合同包为单位，不同合同包请分别填写；同一合同包请按照顺序分别填写，以方便磋商小组审阅。供应商在提交最后报价时，如果没有同时向磋商小组提交上表内容并附相应证明资料，视同为供应商的产品不属于节能、环境标志产品，不享受价格扣除的优惠政策。

5、纸质响应文件正本中的本表（若有）应为原件。

供应商代表：_____（签字）

日 期：_____年 _____月 _____日

附件 8 要求作为响应文件组成部分的其他内容（若有）

说明：

1、采购人或采购代理机构可以根据项目的特点和需要，在磋商文件中对要求作为响应文件组成部分的其他内容进行具体规定或附表格式，供应商应按照磋商文件要求提供相关承诺及材料，并加盖供应商单位公章。

2、供应商根据自身实际情况编写有关资料包括如供应商单位简介、竞争性磋商文件要求提供或供应商自己认为体现自身优势，需要补充说明的其它资料，格式自拟。



供应商代表：_____（签字）

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

日 期：_____年 _____月 _____日

采购文件相关附件