

区统战社会建设局部分下属事业单位  
物业服务项目

# 招标文件

项目编号：JYCG-DECL-2025-28714

采购人：深圳市深汕特别合作区统战和社会建设局

时间：2025 年 7 月

项目名称： 区统战社会建设局部分下属事业单位  
物业服务项目

项目类型： 服务类

品目： 物业管理服务

组织方式： 自行组织

采购方式： 自行采购（参照公开招标方式自行组  
织实施）

货币类型： 人民币

评标方法： 综合评分法

资金来源： 政府预算资金

## 资格性审查表

序号	内容
1	投标人不符合资格要求，或未提交相应的资格证明资料（详见招标公告投标人资格要求，即申请人的资格要求）

## 符合性审查表

序号	内容
1	不得将一个包的内容拆开投标；
2	对同一项目投标时，不得提供两套以上的投标方案（招标文件另有规定的除外）；
3	分项报价或投标总价不得高于相应预算金额（或设定的预算金额下的最高限价）；
4	评审小组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，应当要求其在评审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；在此情况下，投标人仍不能证明其报价合理性的（评审小组成员对投标人提供的说明材料判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审小组的意见）；
5	所投货物、服务在技术、商务等方面没有实质性满足招标文件要求的（是否实质性满足招标文件要求，由评审小组根据实质性条款响应情况做出评判；若招标文件未设置实质性条款，不得据此做投标无效处理）；
6	未按招标文件所提供的样式填写《投标函》；未按招标文件所提供的《政府采购投标及履约承诺函》进行承诺；未按招标文件对投标文件组成的要求提供投标文件；
7	采购标的/服务清单/报价等任意一类有缺漏项或响应不全，或者对招标文件规定的项目需求内容或者需求数量进行修改，评审小组判定投标响应不满足采购需求；
8	投标文件存在列放位置错误，导致属于信息公开情形的没有被公开；
9	投标文件电子文档不得带病毒；
10	投标文件用不属于本公司的电子密钥或电子营业执照进行加密的；
11	不同投标供应商投标文件“文件制作机器码”一致；
12	不同投标供应商投标文件“文件创建标识码”一致；
13	法律、法规、规章、规范性文件规定的其他情形。

# 评标信息

## 评标方法：综合评分法

综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照招标文件规定的各项因素进行综合评审，评标总得分排名前列的投标人为中标候选人的评标方法。（适用于中标候选人为 2 家或以上的情形）

价格分计算方法：

采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×100

评标总得分 = F1×A1 + F2×A2 + ..... + Fn×An

F1、F2.....Fn 分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、.....An 分别为各项评审因素所占的权重(A1 + A2 + ..... + An = 1)。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

序号	评分项			权重
1	价格			30 分
2	技术部分			35 分
	序号	评分因素	权重	评分准则
	1	实施方案	12 分	<p><b>（一）评分内容：</b> 针对本项目的服务要求制定实施方案，内容包括： 1.服务方案； 2.管理方案； 3.工作目标；</p> <p><b>（二）评分依据：</b> 1.每提供上述一项内容的，得 20 分，最高得 60 分。 2.在此基础上，评审委员根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审： （1）评审为优（如响应内容全面、清晰、针对性强、科学合理、可操作性强）的，加 40 分； （2）评审为良（如响应内容较全面、较清晰、针对性较强、较科学合理、可操作性较强）的，加 25 分； （3）评审为中（如响应内容基本完整，针对性一般，可操作性一般）的，加 10 分； （4）评审为差（如响应内容缺失或与项目关联度不大）的，加 0 分。 未提供不得分。</p>
	2	项目重点难点分析、	9 分	<p><b>（一）评分内容：</b> 针对本项目的需求制定项目重点难点分析、应对措施及相</p>

		应对措施及相关的合理化建议		<p>关的合理化建议，内容包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.项目重点难点分析；</li> <li>2.项目重点难点应对措施；</li> <li>3.项目合理化建议。</li> </ol> <p><b>（二）评分依据：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.每提供上述一项内容的，得 20 分，最高得 60 分。</li> <li>2.在此基础上，评审委员根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审：               <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）评审为优（如响应内容全面、清晰、针对性强、科学合理、可操作性强）的，加 40 分；</li> <li>（2）评审为良（如响应内容较全面、较清晰、针对性较强、较科学合理、可操作性较强）的，加 25 分；</li> <li>（3）评审为中（如响应内容基本完整，针对性一般，可操作性一般）的，加 10 分；</li> <li>（4）评审为差（如响应内容缺失或与项目关联度不大）的，加 0 分。</li> </ol> </li> </ol> <p>未提供不得分。</p>
	3	质量保障措施及方案	9 分	<p><b>（一）评分内容：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.提供工作时间安排；</li> <li>2.阐述工作质量管理制度与措施；</li> </ol> <p><b>（二）评分依据：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.每提供上述一项内容的，得 20 分，最高得 40 分。</li> <li>2.在此基础上，评审委员根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审：               <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）评审为优（如响应内容全面、清晰、针对性强、科学合理、可操作性强）的，加 60 分；</li> <li>（2）评审为良（如响应内容较全面、较清晰、针对性较强、较科学合理、可操作性较强）的，加 40 分；</li> <li>（3）评审为中（如响应内容基本完整，针对性一般，可操作性一般）的，加 20 分；</li> <li>（4）评审为差（如响应内容缺失或与项目关联度不大）的，加 0 分。</li> </ol> </li> </ol> <p>未提供不得分。</p>
	4	违约承诺	5 分	<p><b>（一）评审内容：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.人员严格按照招标文件配置，人员配置不达标承担相应的违约责任；</li> <li>2.对未能达到服务管理要求的，承担相应的违约责任；</li> <li>3.对未能遵守保密要求的，承担相应法律责任；</li> <li>4.对未能达到安全生产应急管理要求的，承担相应管理责任。</li> </ol> <p>提供上述 4 项内容得 100 分，否则不得分。</p> <p><b>（二）评分依据：</b></p> <p>要求提供承诺（格式自定）作为得分依据，未提供承诺或承诺内容不满足要求不得分。</p>

3	商务部分			30 分
	序号	评分因素	权重	评分准则
	1	投标人通过认证情况	6 分	<p><b>（一）评分内容：</b> 投标人具有以下体系认证： 1.质量管理体系认证； 2.环境管理体系认证； 3.职业健康与安全管理体系认证证书； 每提供一项认证证书得 34 分，最高得 100 分。</p> <p><b>（二）评分依据：</b> 1.要求提供有效的认证证书作为得分依据。 2.同时提供有效期内相关证书扫描件与查询信息截图（截图以全国认证认可信息公共服务平台（<a href="http://cx.cnca.cn/">http://cx.cnca.cn/</a>）为准），投标人应确保认证证书在开标当天仍处于有效状态，并对所提供的证书及查询截图的真实性负责。 3.以上资料均要求提供扫描件（或官方网站截图），原件备查。评分中出现无证明资料或评审小组无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。</p>
	2	项目业绩情况	10 分	<p><b>（一）评分内容：</b> 投标人近 3 年(自 2022 年 6 月 1 日起至本项目投标截止日，以证明文件落款日期为准)承接的物业管理（物业服务）项目业绩。每提供一个业绩得 20 分，本项最高分 100 分。</p> <p><b>（二）评分标准：</b> 1.要求同时提供合同关键信息和项目履约（验收）合格评价证明文件作为得分依据，项目履约（验收）合格评价证明文件需加盖合同甲方公章（或甲方业务章）。 2.通过合同关键信息信息（包括但不限于签订合同双方的单位名称、合同项目名称、项目内容与含签订合同双方的盖章、签订日期的关键页）无法判断是否得分的，还须同时提供能证明得分的其它证明资料，如项目报告或合同甲方出具的证明文件等。 3.以上资料均要求提供扫描件，原件备查。评分中出现无证明资料或评审小组无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。</p>
	4	投标人荣誉及获奖情况	5 分	<p><b>（一）评分内容：</b> 投标人近 3 年(自 2022 年 6 月 1 日起至本项目投标截止日，以证明文件落款日期为准)获得政府部门颁发的荣誉、奖项或政府部门出具的表扬信、感谢信等相关材料。 每提供一个得 20 分，本项最高 100 分。</p> <p><b>（二）评分依据：</b> 1.提供相关证明材料图片或扫描件并加盖公章，原件备查；未提供证明材料或者提供的证明材料不符合要求或提供的证明材料不清晰评审小组无法辨认的，不得分；。</p>
	5	拟安排的项目负责	9 分	<p><b>（一）评分内容：</b> 拟安排的项目负责人，具备相应的管理知识和技能、学历：</p>

	人(仅限一人)		<p>(1)具有本科或以上学历得 50 分,专科学历得 25 分,专科以下不得分(提供学历证书复印件);</p> <p>(2)具物业管理师职业技能等级证书,高级(三级)或以上得 50 分,中级(四级)得 25 分,其他情况不得分。</p> <p>以上两项合计满分 100 分。</p> <p><b>(二)评分依据:</b></p> <p>1.上述人员需为投标人<b>自有员工</b>,提供通过投标单位缴纳的载有社保部门公章的截标日前近 1 个月个人社保证明,如截标日前近一个月的社保证明因社保部门原因暂时无法提供,可往前顺延一个月;投标人如成立不足一个月的,无需提供社保证明,以投标人营业执照成立时间为准,提供承诺函(格式自拟)说明该员工为自有员工。</p> <p>2.<b>学历考察</b>需提供:①学历证书扫描件②学历认证报告或学信网(www.chsi.com.cn)查询截图。学信网无法查询的,可提供其他佐证材料(如毕业院校、人社部门等颁发机构或监管机构等单位出具的证明),留学归国人员如无法提供学信网查询记录截图,提供国(境)外学历证书扫描件(以及中文翻译件)和教育部留学服务中心出具的国外学历学位认证书扫描件【或教育部留学服务中心网站(http://zwfw.cscse.edu.cn/)在线查询截图】也予以认可。</p> <p>3.提供上述<b>相关证书</b>扫描件,且提供:①“技能人才评价证书全国联网查询”(网址:http://zscx.osta.org.cn)官网查询截图,截图须体现网址,否则不得分;②若证书为协会(学会)颁发的,则还需要提供该机构在中国社会组织政务服务平台(网址 https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn)的查询“正常”页面截图。</p> <p>4.以上资料均原件备查。未按要求提供或提供不清晰导致评审小组无法判断的不得分。</p>
4	<b>诚信情况</b>		<b>5</b>
	序号	评分因素	权重
	1	诚信情况	5 分
			<p>投标人存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》(深财规〔2023〕3 号)列明的一般行政处罚信息、一般违法失信记录信息的,本项不得分,不存在上述情形的本项得 5 分。投标人提供有关诚信查询结果。</p> <p>查询渠道:通过“信用中国”(www.creditchina.gov.cn, 下载信用信息报告)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)、以及“深圳市政府采购监管网”(http://zfcg.sz.gov.cn)查询供应商信用信息。</p>

# 政府采购 招标文件

（服务类）

深圳市深汕特别合作区统战和社会建设局

（2025）



## 警示条款

一、《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条供应商在政府采购中，有下列行为之一的，一至三年内禁止其参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处采购金额千分之十以上千分之二十以下的罚款；情节严重的，取消其参与本市政府采购资格，处采购金额千分之二十以上千分之三十以下的罚款，并由市场监管部门依法吊销其营业执照；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）在采购活动中应当回避而未回避的；
- （二）未按本条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；
- （三）隐瞒真实情况，提供虚假资料的；
- （四）以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；
- （五）与其他采购参加人串通投标的；
- （六）恶意投诉的；
- （七）向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；
- （八）阻碍、抗拒主管部门监督检查的；
- （九）其他违反本条例规定的行为。

二、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条供应商有下列情形之一的，属于采购条例所称的串通投标行为，按照采购条例第五十七条有关规定处理：（一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。（二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。（三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。（四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。（五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的。（七）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十七条供应商有下列情形之一的，属于隐瞒真实情况，提供虚假资料，按照采购条例第五十七条的有关规定处理：（一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的。（二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。（三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。（四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。（五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

投标供应商不能提供项目负责人或者主要技术人员的劳动合同、社会保险等劳动关系证明材料的，视为存在前款第（三）项规定的情形。

四、请投标供应商阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》（内容详见“投标文件附件（信息不公开部分）”中节点“投标人认为需要加以说明的其他内容（格式自定）”），并经各投标供应商负责人或投标授权代表签字并加盖单位公章后，扫描上传至投标文件一并提交。注：该风险知悉确认书用于对供应商违法行为的警示，不作为供应商资格性审查及符合性审查条件。

五、供应商在使用深圳政府采购智慧平台的投标文件制作工具创建投标文件时，该工具将自动在投标文件中记录文件创建标识码，同时提取投标文件制作电脑的网卡 MAC 地址、硬盘序列号、CPU 序列号、主板序列号和工具标识号，经加密生成文件制作机器码并在投标文件中记录。文件制作机器码一致表明不同供应商使用了同一设备编制投标文件，文件创建标识码一致表明不同供应商的投标文件为同一份文件，IP 地址一致表明上传投标文件时使用了相同的网络。

为避免出现不同供应商投标文件的文件制作机器码、文件创建标识码、IP 地址一致的异常情况，建议各供应商编制、上传投标文件时不要使用公共电脑设备或公共网络。

根据《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条规定，不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的，或者由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的，属于串通投标行为。一经查实，供应商将面临罚款、一定年限内禁止参与政府采购活动、取消参与本市政府采购资格、依法吊销其营业执照等行政处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任，请各供应商独立编制、上传投标文件，妥善保管和使用电子密钥。

## 目录

第一章招标公告

第二章补充内容及其他关键信息

第三章用户需求书

第四章投标文件组成要求及格式

# 第一章招标公告

## 项目概况

区统战社会建设局部分下属事业单位物业服务项目的潜在投标人应在（本公告附件中）获取招标文件，并于 2025 年 7 月 22 日 00:00（北京时间）前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

- 1.项目编号：JYCG-DECL-2025-28714
- 2.项目名称：区统战社会建设局部分下属事业单位物业服务项目
- 3.预算金额：197200 元
- 4.最高限价：197200 元
- 5.采购需求：

标的名称	数量	单位	简要技术需求（服务需求）	备注
区统战社会建设局部分下属事业单位物业服务项目	1	项	详见招标文件。	/

- 6.合同履行期限：详见招标文件用户需求书。
- 7.本项目不接受联合体投标，详见“申请人的资格要求”。

### 二、申请人的资格要求：

- 1.具有独立承担民事责任的能力（提供营业执照或事业单位法人证书等证明资料扫描件，原件备查，分支机构参与投标的，须同时提供总公司盖章的授权文件且授权书载明其民事责任由总公司承担，总公司与分支机构或两家（含）以上分支机构不允许同时投标）；
- 2.本项目不接受联合体投标，不接受投标人选用进口产品参与投标；
- 3.参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；
- 4.具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；
- 5.未被列入失信被执行人、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（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；
- 6.不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；
- 7.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；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；
- 8.本项目是（否）专门面向中小企业采购：否。

注：（1）“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)，查询“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体”“失信被执行人”或者下载信用信息报告），“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”，以及“深圳市政府采购监管网”（<http://zfcg.sz.gov.cn>）为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准；

（2）供应商投标（上传投标文件）必须先行办理注册手续，具体请按照本公告“六、其他补充事宜”相关内容指引办理。

### 三、获取招标文件

时间：2025 年 7 月 15 日至 2025 年 7 月 21 日（北京时间）。

渠道：登录深圳交易集团深圳公共资源交易中心网站（业务专区-政府采购-交易公告）  
(<https://www.szexgrp.com/home/index.html>)下载本项目的招标文件。

方式：在线下载。

### 四、提交投标文件截止时间

投标截止时间：所有投标文件应于 2025 年 7 月 22 日 00:00（北京时间）之前发送到邮箱：tzshhsj@szss.gov.cn。

### 五、评审程序及评审方法

采购人组成人数三人以上单数的采购评审小组，小组成员由熟悉项目的负责人或专业技术人员组成。

评审方法：综合评分法。综合评分法是指在满足招标文件全部实质性要求的前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审，评审总得分排名前列的投标人，作为推荐的候选中标供应商。

### 六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

### 七、其他补充事宜

1.本招标公告及本项目招标文件所涉及的时间一律为北京时间。投标人有义务在招标活动期间浏览深圳交易集团深圳公共资源交易中心网站（业务专区-政府采购-交易公告）(<https://www.szexgrp.com/home/index.html>)，在深圳公共资源交易中心网上公布的与本次招标项目有关的信息视为已送达各投标人。

2.本项目不需要投标保证金。

### 八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

采购人信息

名称：深圳市深汕特别合作区统战和社会建设局

地址：深圳市深汕特别合作区管委会仁和楼 2 号楼西侧 3 楼

联系方式：汤工，0755-22100695

深圳市深汕特合作区统战和社会建设局

2025 年 7 月 14 日

完整公告内容以网站公布信息为准，详见：<https://www.szexgrp.com/home/index.html>

## 第二章补充内容及其他关键信息

### 一、补充内容

涉及事项	具体补充内容
采购人	深圳市深汕特别合作区统战和社会建设局
联合体投标	不接受
踏勘现场	不组织
标前会议	不组织
招标文件的澄清和修改	不晚于投标截止日三日前,投标人有义务在招标期间在 <b>深圳公共资源交易中心</b> 网站浏览与本项目有关的澄清和修改信息
投标有效期	120 个日历日
投标人的替代方案	不接受
样品、现场演示、方案讲解	无
评审方法	综合评分法
履约担保	不需要

### 二、其他关键信息

#### (一) 评标定标信息

评标方法	综合评分法
候选中标供应商家数	3
中标供应商家数	1

#### (二) 其他事项

##### 1、关于享受优惠政策的主体及价格扣除比例

(1) 专门面向中小企业采购的项目,不再执行价格扣除比例。

(2) 非专门面向中小企业采购的项目,应执行价格扣除比例:供应商提供的服务全部由优惠主体承接,则对其投标总价给予 **10%** (10%~20%) 的扣除,用扣除后的价格参与评审。满足多项优惠政策的企业,不重复享受多项价格扣除政策。

备注:(a)享受价格扣除优惠主体包括小型企业、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位;中小企业是指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、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;(b)优惠主体承接是指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。

(3) 中小企业参加政府采购活动,应当按照国务院批准的《中小企业划型标准规定》(工信部联企 业〔2011〕300号)、《金融业企业划型标准规定》(银发〔2015〕309号)

和《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46 号）的规定，出具《中小企业声明函》，《中小企业声明函》中相关企业（服务承接商）所属行业应当与采购标的所属行业相一致，标的所属行业以招标文件第一册第三章用户需求书“服务需求明细”的“标的所属行业”一栏为准。

（4）根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017），本项目大类名称：房地产业，中类名称：物业管理，中类代码：702（注意：此分类非中小企业行业分类）。

（5）小型企业、微型企业、残疾人福利性单位作为优惠主体的认定资料为《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》；监狱企业作为优惠主体的认定资料为省级以上监狱管理局、戒毒管理局出具的监狱企业证明文件。声明函样式见本招标文件第一册专用条款第四章“投标文件组成要求及格式”中提供的格式）。

（6）享受价格扣除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。

第三章用户需求书

一、项目基本信息

序号	采购计划编号	采购项目名称	财政预算限额 (元)
1	****	区统战社会建设局部分下属事业 单位物业服务项目	197200

二、项目概况

为保障我局下属事业单位区社会事务服务中心（婚姻登记处）、区退役军人服务中心、区劳动人事争议仲裁院办公环境整洁有序、业务高效运转，拟采购物业服务项目，项目服务内容包括：办公场地保洁、设备设施维护、绿植养护、消毒消杀、安保及秩序维护、消防安全管理。

三、实质性条款

序号	实质性条款具体内容
1	★配备专职保洁人员 2 名，负责办公区域内保洁服务，配备日常清洁卫生中消耗的物料和工具。保洁时间 8：00-11：30，14:00-17:30。
2	★配备非驻场地维修服务人员，即需即呼，提供设施设备维修维护服务。
3	★提供专业的绿植盆栽养护服务。
4	★配备临时安保人员，负责工作期间现场秩序维护。
5	★专业人员每月开展 2 次消毒消杀服务。

注：上表所列内容为不可负偏离条款，负偏离将视为未实质性满足招标文件要求作投标无效处理。

#### 四、技术要求（物业服务需求）

##### （一）服务对象

区社会事务服务中心（婚姻登记处）、区退役军人服务中心、区劳动人事争议仲裁院三个事业单位。

##### （二）服务区域范围

位于深汕特别合作区赤石街道大百汇科技园 A3 栋西侧一层。总建筑面积约 1900 m<sup>2</sup>，其中服务大厅 4 处、办公室 19 间、会议室 6 间、储物间 3 间、档案室 2 间、卫生间 4 间、设备间 3 间、仲裁厅 2 间、文化展示区 2 处、婚姻颁证大厅 1 间。

##### （三）服务要求

###### 1.办公区域保洁

（1）配备专职保洁人员 2 名，负责办公区域内保洁服务，配备日常清洁卫生中消耗的物料和工具。

（2）每天 1 次门厅用水拖抹，雨天随脏随抹；对人员走动频繁之地，进行不间断巡回保洁；要求做到地面干净、保持材料本色，无明显灰尘、污渍和杂物，无积水；发现杂物、废弃物应在 1 小时内清理。

（3）及时清扫办公区域内地面积水、垃圾，使保持干净、无杂物、无积水；

（4）办公区域内垃圾实行袋装化，垃圾杂物要“日产日清”，不摆放过夜，根据污染程度，对垃圾筒清洁或清洗；

（5）每天 1 次擦净、抹净服务区域内的办公桌、会议桌、椅子、文件柜等家具。室内门窗、梯间内、楼梯扶手、灯饰、窗帘等无污渍及明显灰尘，对采购人指定的公共设备、设施、区域的表面进行清洁、抹净处理，保持洁净；

（6）每天清洗及保洁区域内洗手间、提供更换卫生纸、洗手液。厕所内无臭无味，目视地面、坑位、小便池、洗手盆干净，无尿迹、痰迹和其它污迹，无茶渣、烟头、纸巾等垃圾存在；

（7）保洁时间为：8:00—11:30，14:00—17:30。

###### 2.设施设备维护

配备非驻场维修服务人员，提供灯具开关等耗材类、卫生洁具及配件类、门窗及配件类、室内管道疏通类、室内水电路等设施设备维修维护服务。即需即呼，按次计费，全年人工及材料费按 12000 元预计，费用据实结算。

###### 3.绿植养护

（1）提供专业的养护服务，根据植物种类、状况定期浇水，及时修剪枯叶、残枝等，除杂草、除病虫害。

（2）清理花盆中的积水、垃圾、杂物。

（3）根据植物特性定期施肥，施用符合国家规范的肥料。

（4）现有绿植养护清单：10 盆大绿萝盆栽（1.5m）、80 盆小绿萝盆栽（0.35m）。

###### 4.安保及秩序维护

根据每次需求配备临时安保人员，负责工作期间现场秩序维护。即需即呼，按时计费，全年预计共需服务时长 300 小时，费用据实结算。服务要求如下：



(1) 来访人员登记、证件检查等。

(2) 负责维护服务区域内的工作人员的人身和财产安全，及时制止管理区域内的不文明及违法行为，处理各种突发事件，严重事件及时报警。

(3) 负责采购人重大活动、会务以及来访领导、贵宾的安全保卫工作，维护重大活动、集会秩序，确保人员的安全和活动的顺利进行。

#### 5.消毒消杀

(1) 按照卫生防疫要求，每月对办公区域内开展 2 次消毒消杀（鼠、蚊、蝇、蟑螂、白蚁）作业，每次作业后进行检查，并记录存档。

(2) 消杀由具有相关资格证书的专业人员操作。消杀人员应按规定着统一服装，穿长衣、长裤、戴口罩、手套。

(3) 采用低毒、环保、符合国家农药管理规定的消杀药物，消杀药物供应商应具有有效资格证书。

#### 6.消防安全管理

(1) 按照每 75 m<sup>2</sup>配置 1 个灭火器的标准，配备 26 个灭火器。

(2) 对灭火器进行日常管理和维护，建立“消防器材检查表”，登记类型、配置数量、放置部位和维护管理的责任人，明确维护管理责任人的职责并张贴在灭火器放置处。

7.服务成果：保障办公区域整洁美观、设施设备正常使用，工作有序进行。

#### （四）其他管理要求

1.供应商应配备相应的服务人员，提供优质、高效的服务。工作时应按规定统一着装、着装整齐清洁，仪表仪容整洁端庄。

2.供应商应依法用工，响应时须承诺按服务区域所在地劳动用工相关标准支付服务人员的劳动报酬，工资部分不得低于当地最低工资标准。并按国家相关规定，为服务人员购买社会保险费用。

3.服务人员应严格遵守采购人保密管理制度及办公区域管理规范，不得翻动、查阅、复制、拍摄办公区域内的任何文件、电子设备及存储介质，严格遵守保密义务，不得泄露在服务过程中接触的任何敏感信息。

## 五、商务要求

（一）服务期限：自合同签订之日起 12 个月。

本项目为长期服务项目，合同一年一签，服务协议期满前，采购人可根据前三次季度考核情况决定是否续签合同，前三次季度考核结果均为“合格”的可续签下一年度合同，最多续签两次。

#### （二）付款方式

本项目分两次支付。合同签订后，中标供应商向采购人提供有效发票后的 30 个工作日内，采购人将按办公场地保洁、绿植养护、消毒消杀、消防安全管理 4 项服务合同金额的 50%支付预付款给供应商。余下尾款在服务期结束后，本服务项目通过验收并收到供应商提供的有效发票后，采购人将在 30 天内支付给供应商项目尾款。

#### （三）履约验收考核

根据采购人提出的季度考核标准实施考核。采购人将根据季度考核情况，支付尾款。季度考核分数达到 90 分或以上的，视为当季考核结果“合格”，当季费用按 100%结算；季度考核分数达到 80 分或以上，视为当季考核结果“基本合格”，并启动整改机制，在整改期限内仍未能有效整改的，当季费用按 50%结算；考核分数未达到“基本合格”的或一个年度内出现 3 次基本合格的或出现连续 2 次“基本合格”，在整改期限内仍未能有效整改的，

视为考核结果“不合格”，采购人有权解除合同且不承担任何经济赔偿。出现其他违法违规情形的，将按规定上报相关主管部门处理。

表格：物业管理服务监督管理季度考核表

类别	项目	检查情况		整改情况	备注
		发现问题	扣分情况		
办公区域保洁	1.配备专职保洁人员 2 名，按照计划流程进行保洁，发现不符合者每次扣 2 分。				
	2.管理区域内走道、楼梯无脏物、无污渍、无积水。发现一处未及时处理扣 2 分。				
	3.垃圾桶清倒及时、外表干净、无积垢、无臭味。发现未及时清理每次扣 2 分。				
	4.管理区域内门窗、装饰物、桌椅、文件柜无灰尘、无污迹、无斑点。发现未及时清理，每次扣 2 分。				
	5.卫生间保持内外光洁，无污渍、无脏杂物、无积水、无积尘。卫生纸、洗手液补充及时。发现未及时清理，每次扣 2 分。				
设施设备维护	6.维修及时完成，维修工程质量合格率达 99%。不符合者每次扣 2 分。				
绿植养护	7.盆栽长势保持良好，无病虫害，无明显折损现象、估叶，无杂物。发现不符合，每次扣 2 分。				
安保及秩序维护	8.安保人员执勤认真严格，无漏岗现场，情况处理及时有效。发现不符合者，每次扣 2 分。				
消毒消杀	9.每月开展 2 次消毒消杀,未出现因操作不当而造成的不良影响或损失。发现不符合，每次扣 2 分。				
消防安全管理	10.配备 26 具灭火器，器材无损坏、过期，信息表记录齐全。发现不符合，每次扣 2 分。				
其他日常管理	11.物业人员需统一着装，文明礼貌，热情为业主服务。发现不符合者每人每次扣 2 分。				
	12.物业人员需按合同规定配备齐全，严格考勤。发现缺岗、脱岗，每月扣 2 分。				
其他	13.表中未涵盖的其他扣分情况,需要注明扣分原因，每次扣 2 分。				
总扣分					
类别	项目	事件情况		加分情况	备注
加分奖励	1.拾金不昧，及时返还失主者，视情况奖 2-5 分/次。				
	2.及时制止治安、消防及其他突发事件，保护了生命财产安全，减少经济损失，视情况奖 2-10 分/次。				
总加分					

评分	考核基础分为 100 分，最终得分=基础分+总加分- 总扣分	最终得分	
考核人：	审批人：	考核日期：	

## 七、其他重要条款

1、本项目全部费用采用包干制，应包括成本、法定税费和相应的利润，应涵盖本项目招标范围和招标文件所列的各项内容中所述的全部。由投标人根据招标需求自行测算投标报价；一经中标，投标报价即作为中标单位与采购人签订的合同金额。

2、投标人应充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

3、投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。

4、除政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益外，双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

5、“信用中国”中“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体”“失信被执行人”，“中国政府采购网”中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”，以及“深圳市政府采购监管网”为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准。

## 第四章投标文件组成要求及格式

### 投标文件组成：

#### 1.投标文件正文（公开部分），主要包括以下内容：

- （1）投标函
- （2）政府采购投标及履约承诺函
- （3）投标人情况及资格证明文件
- （4）项目报价情况
- （5）投标人通过认证情况
- （6）投标人荣誉及获奖情况
- （7）投标人同类项目业绩情况
- （8）投标人认为需要加以说明的其他内容

#### 2.投标文件附件（不公开）：主要包括以下内容：

- （1）法定代表人（负责人）证明书
- （2）投标文件签署授权委托书
- （3）实质性条款响应情况表
- （4）实施方案
- （5）项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议
- （6）质量保障措施及方案
- （7）违约承诺
- （8）拟安排的项目负责人情况（仅限一人）
- （9）投标人认为需要加以说明的其他内容
- （10）投标人诚信情况
- （11）供应商基本情况表

# 投标文件正文

## 一、投标函

致：深圳市深汕特别合作区统战和社会建设局

1、根据已收到贵单位区统战社会建设局部分下属事业单位物业服务项目的招标文件，遵照《深圳经济特区政府采购条例》和《深圳网上政府采购管理暂行办法》等有关规定，我单位经研究上述招标文件的专用条款及通用条款后，愿意按照招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷。

2、如果我单位中标，我单位将按照招标文件的要求足额提交履约担保。

3、我单位同意所递交的投标文件在“对通用条款的补充内容”中明确的投标有效期内有效，在此期间内我单位的投标有可能中标，我方将受此约束。

4、除非另外达成协议并生效，贵单位的中标通知书和本投标文件将构成合同的重要内容。

5、我单位理解贵单位将不受必须接受所收到的最低报价或其它任何投标文件的约束。

6、如我单位提交样品，且未在规定时间内取回样品的，视同放弃取回，同意深圳市深汕特别合作区统战和社会建设局对我单位提交的样品进行清理。

投标人：单位地址：

法定代表人（负责人）或其代理人：

开户银行名称：

开户银行账号：

邮政编码：电话：传真：

日期：年月日

## 二、政府采购投标及履约承诺函

致：深圳市深汕特别合作区统战和社会建设局

我单位承诺：

1.我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况。

2.我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

3.我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。

4.我单位未被列入失信被执行人、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。

5.我单位不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为。

6.我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

7.我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格

按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。

我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。

8.我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

9.我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。

10.我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。

11.我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。若所投产品包括数据中心相关设备的，应满足《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）要求。若所投产品涉及国家强制性标准的，所投产品应符合国家强制性标准相关要求。

12.我单位已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

13.我单位保证，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定，与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；未对本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。若存在“不同供应商的董事、股东或其他高级管理人员为同一人的”情形的，我单位保证不存在串通投标、恶意串通或者视为串通投标的情形。

14.我单位清楚，如存在违反投标承诺行为情节严重的，将根据《深圳市财政局关于印发〈深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法〉的通知》，依法被列入失信信息。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标人：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

### 三、投标人情况及资格证明文件

#### （一）投标人资格证明文件

（特别提示：投标人须按本招标文件第一章招标公告“申请人的资格要求”（即投标人资格要求）提供相关的资格证明资料，未提供或提供不完整、不符合要求的，将作投标无效处理，其中要求提供《政府采购投标及履约承诺函》且已在“2.政府采购投标及履约承诺函”章节中提供了，此处可不重复提供。）

## （二）中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函

填写指引：

1、该部分内容由投标人根据自身实际情况填写，投标人提供的声明函不属实的，属于提供虚假资料谋取中标，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。

2、该部分内容填写需要参考的相关文件：

(1)财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

(2)《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，以下简称300号文）；

(3)《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》（国统字〔2017〕213号）；

(4)《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；

(5)《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）

3、请依照提供的格式和内容填写声明函，不要随意变更格式；声明函不需要盖章或签字。

4、声明函具体填写要求：

（1）声明是中小企业须填写《中小企业声明函》的以下内容：

第一处，在“采购人名称”下划线处如实填写采购人名称（深圳公共资源交易中心不是本项目的采购人，而是组织实施机构）；

第二处，在“项目名称”下划线处如实填写采购项目名称；

第三处，在“标的名称”下划线处填写所采购服务（标的）的具体名称（以招标文件第三章用户需求书“服务需求明细”的“服务需求名称”一栏为准）；如果涉及多项服务（标的）为同一企业承接，“标的名称”下划线处可以如实填写多项服务；

第四处，在“招标文件中明确的所属行业”下划线处填写采购标的对应的中小企业划分标准所属行业（所属行业详见招标文件第二章“补充内容及其他关键信息”章节或第三章用户需求书“服务需求明细”中的所属行业信息）；

第五处，在“企业名称”下划线处如实填写承接企业名称；在“从业人员”、“营业收入”、“资产总额”下划线处如实填写从业人员、营业收入、资产总额；在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处如实依照300号文填写相应的企业类型；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以不填报。《中小企业声明函》中供应商所属行业应当与招标文件要求的行业相一致，供应商如有疑问，可根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017），结合《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）进行判断。事业单位、社会组织等非企业主体不享受中小企业扶持政策。

（2）声明是残疾人福利性单位须填写《残疾人福利性单位声明函》的相关内容，具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

（3）声明是监狱企业须填写《监狱企业声明函》的三项内容（填写位置的字体已加粗），具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

5、若本项目属于专门面向中小企业、残疾人福利性单位或监狱企业，则声明函有效性由采购人或代理机构判定，如判定声明函无效的，相关供应商将作资格审查不通过处理；若本项目非专门面向中小企业、残疾人福利性单位或监狱企业，声明函的有效性由评审委员会判定，如评审委员会判定声明函无效，相关供应商不享受价格扣除（但不作投标无效处理）。

6、本项目属于服务类项目，相关服务的承接商应当为中小企业或残疾人福利性单位或监狱企业，如包含硬件设备、产品等货物采购的，不再对其中涉及的货物的制造商作出要求。

7、按照《广东省财政厅关于进一步规范政府采购活动中落实促进中小企业发展政策的通知》（粤财采购〔2024〕11号）要求，关于《中小企业声明函》的填写要求如下：



(1) “单位名称”应填写采购人名称。

(2) “项目名称”应按照采购文件中确定的项目名称填写。对于分包方式面向中小企业采购的项目，应标明中小企业的具体分包内容；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目应标明联合体中中小企业所承担的具体内容。

(3) “标的名称”应填写采购文件中细化载明的采购标的名称。对于分包方式面向中小企业采购的项目，“标的名称”应填写采购文件中注明的分包给中小企业的采购标的名称；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“标的名称”应填写采购文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的名称。

(4) “采购文件中明确的所属行业”应填写采购文件中明确的采购标的所属行业，并确保与采购标的涉及的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）本身的所属行业保持一致。对于分包方式面向中小企业采购的项目，“采购文件中明确的所属行业”应按照采购文件中注明的分包给中小企业的采购标的所属行业填写，并确保与该分包部分采购标的涉及的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）本身的所属行业保持一致。对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“采购文件中明确的所属行业”应按照采购文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的所属行业填写，并确保与该承担部分采购标的涉及的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）本身的所属行业保持一致。

(5) “企业名称”应填写投标（响应）的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）。对于分包方式面向中小企业采购的项目，“企业名称”应填写分包部分采购标的对应的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）。对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“企业名称”应填写联合体中中小企业承担采购标的对应的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）。

(6) 从业人员、资产总额指标以上年度末数据为依据，营业收入指标以上年度累计数据为依据。无上年度数据的新成立企业可不填报。

(7) “中型企业/小型企业/微型企业”部分，供应商应依据企业上年度从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号），判断《中小企业声明函》载明的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）是否属于采购文件所属行业的中型企业/小型企业/微型企业。

(8) 对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、资产总额、规模类型应与统计部门报表保持一致。对于未纳入统计部门统计范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上的经济活动时，按照企业从事的主要活动确定所属行业；从业人员、营业收入、资产总额应按照上年度末实际情况填报，并确保在争议纠纷处理时，可提供相关数据的来源依据。



## 1、中小企业声明函（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 深圳市深汕特别合作区统战和社会建设局 的 (项目名称) 采购活动,服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. （标的名称），属于 （采购文件中明确的所属行业） 行业；承接企业为 （企业名称，要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致），从业人员          人，营业收入为          万元，资产总额为          万元，属于 （中型企业、小型企业、微型企业）；

2.           (标的名称)          ，属于           (采购文件中明确的所属行业)           行业；承接企业为           (企业名称，要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致)          ，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。

本投标人已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二十条规定，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。

## 2、残疾人福利性单位声明函（服务）

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（单位名称）单位的（项目名称）项目采购活动由本单位

提供服务。

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。

本投标人已知悉《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，承诺提供的声明函内容是真实的，如提供声明函内容不实，则依法追究相关法律责任。

**说明：**根据财库〔2017〕141号文件的规定,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：

（一）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）；

（二）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；

（三）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；

（四）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；

（五）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）。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人军人证（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。

### 3、监狱企业声明函【服务类，监狱企业如需享受优惠政策，还须另行提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件】

本投标人郑重声明，根据《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）的规定，本投标人参加（采购人名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的监狱企业承接。相关监狱企业的具体情况如下：

1. （标的名称），承接单位为（企业名称），属于监狱企业；

2. （标的名称），承接单位为（企业名称），属于监狱企业。

……

本投标人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。

附：省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。

#### 四、项目报价情况

##### (一) 分项报价表 (此表金额填写一年的项目服务费)

序号	服务项目	次数/标准	单价	金额(含税)	备注
1	办公区域 保洁	配备保洁 2 名	x 元/月/人	x 元	
2	设备设施 维护	即需即呼, 按次计费	人工费用标准: 维修时长 1 小时 (含)内 x 元/次, 维修时长 1-2 小时(含) x 元/次, 维修时长 2-4 小时(含) x 元/次, 材料费 以实际发生为准。一年总费用控 制在 12000 元以内, 据实结算	12000 元	
3	绿植养护	定期养护	大绿萝养护 x 元/月/盆, 小绿萝 养护 x 元/月/盆	x 元	
4	消毒消杀	每月开展 2 次消杀	x 元/次	x 元	
5	安保及秩 序维护	即需即呼, 按时计费	人工费用标准: x 元/小时/人, 总时长控制在 300 小时内, 据实 结算	x 元(按 300 小时计算)	
6	消防安全 管理	配备 26 具 灭火器	x 元/月/具, x 元/年/具	x 元	
合计					

##### (二) 供应商认为需要涉及的其他内容报价清单

五、投标人通过认证情况

六、投标人荣誉及获奖情况

七、投标人同类项目业绩情况

八、投标人认为需要加以说明的其他内容

投标文件附件

一、法定代表人（负责人）证明书

\_\_\_\_\_（姓名），现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人（负责人），身份证件号为：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_。

特此证明。

说明：1、法定代表人为投标人（企业事业单位、国家机关、社会团体）的主要行政负责人。

2、本证明书要供法定代表人（负责人）相关身份证明文件：身份证扫描件（正反两面）；港澳台居民可提供来往通行证扫描件；非中国国籍管辖范围人员，可提供公安部门认可的身份证明材料扫描件。

3、本项目投标授权代表为法定代表人（负责人）的，无需提供《投标文件签署授权委托书》。

4、内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

证件扫描件正面	证件扫描件反面

## 二、投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（负责人），现授权委托\_\_\_\_\_（姓名）为我单位签署本项目已递交的投标文件的法定代表人（负责人）的授权委托代理人，代理人全权代表我所签署的本项目已递交的投标文件内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：\_\_\_\_\_；

身份证件号：\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_，手机：\_\_\_\_\_，电子邮箱：\_\_\_\_\_；

授权委托日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

**附： 请提供代理人身份证扫描件（正反两面）；港澳台居民可提供来往通行证扫描件；非中国国籍管辖范围人员，可提供公安部门认可的身份证明材料扫描件。**

证件扫描件正面	证件扫描件反面

### 三、实质性条款响应情况表

序号	实质性条款具体内容	投标响应	偏离情况	说明
1	配备专职保洁人员 2 名,负责办公区域内保洁服务,配备日常清洁卫生中消耗的物料和工具。保洁时间 8:00-11:30, 14:00-17:30。			
2	配备非驻场地维修服务人员,提供设施社保维修维护服务。			
3	提供专业的绿植盆栽养护服务。			
4	配备临时安保人员,负责工作期间现场秩序维护。			
5	专业人员每月开展 2 次消毒消杀服务。			

注：1.上表所列各项均为不可负偏离条款。

2.“投标响应”一栏应当详细填写投标人自身响应情况，而不能不合理照搬照抄招实质性条款具体内容。

3.“偏离情况”一栏应填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”，“正偏离”表示“投标响应优于实质性条款具体内容要求”，“负偏离”表示“投标响应不满足实质性条款具体内容要求”，“无偏离”表示“投标响应与实质性条款具体内容要求一致”。

4.评审小组有权对投标响应情况作出判断（作出评审结论）。

5.实质性响应条款“投标响应情况”与投标文件其它内容冲突的，以实质性响应条款“投标响应情况”为准。

6.要求提供证明资料，在“说明”一栏中列明证明资料的位置,以便评审；未要求提供证明材料的，投标人可以不提供。

#### 四、实施方案

#### 五、项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议

#### 六、质量保障措施及方案

#### 七、违约承诺

#### 八、拟安排的项目负责人情况（仅限一人）

#### 九、拟安排的团队成员情况

#### 十、投标人认为需要加以说明的其他内容

#### 十一、投标人诚信情况

十二、供应商基本情况表

供应商基本情况表

填表单位：（ 加盖单位公章 ）                      填表日期：        年        月        日

采购人		项目名称			
投标（响应）供应商		供应商统一社会信用代码			
投标（响应）供应商相关人员情况					
序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同关系单位	缴纳社会保险单位
1	法定代表人/单位负责人/主要经营负责人				
2	项目投标授权代表人				
3	项目负责人				
4	主要技术人员				
5	投标文件编制人员				
说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。					
投标（响应）供应商关联关系情况					
序号	关联关系类型	关联主体名称	备注		
1	控股股东		指出资额（或持有股份）占投标（响应）供应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标（响应）供应商股东会（或股东大会）的决议产生重要影响的股东。		
2	管理关系		指对投标（响应）供应商不具有出资持股关系，但对其存在管理关系的主体。		
说明：同一关联关系类型有多个主体的，应分行填写。					



## （一）政府采购违法行为风险知悉确认书

本公司在投标前已充分知悉以下情形为参与政府采购活动时的重大风险事项,并承诺已对下述风险提示事项重点排查,做到严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动。

**一、本公司已充分知悉“隐瞒真实情况,提供虚假资料”的法定情形,相关情形包括但不限于:**

- (一)通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的。
- (二)由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。
- (三)项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。
- (四)投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。
- (五)其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

**二、本公司已充分知悉“与其他采购参加人串通投标”的法定情形,相关情形包括但不限于:**

- (一)投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。
- (二)不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
- (三)不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制,或者由同一人分阶段参与编制的。
- (四)不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。
- (五)不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。
- (六)由同一单位工作人员为两家以上(含两家)供应商进行同一项投标活动的。
- (七)不同投标人的投标报价呈规律性差异。
- (八)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。
- (九)主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

**三、本公司已充分知悉下列情形所对应的法律风险,并在投标前已对相关风险事项进行排查。**

(一)对于从其他主体获取的投标资料,供应商应审慎核查,确保投标资料的真实性。**如主管部门查实投标文件中存在虚假资料的,无论相关资料是否由第三方或本公司员工提供,均不影响主管部门对供应商存在“隐瞒真实情况,提供虚假资料”违法行为的认定。**

(二)对于涉及国家机关出具的公文、证件、证明材料等文件,一旦涉嫌虚假,经查实,主管部门将依法从严处理,并移送有关部门追究法律责任;涉嫌犯罪的,主管部门将一并移送司法机关追究法律责任。

(三)对于涉及安全生产、特种作业、抢险救灾、防疫等政府采购项目,供应商实施提供虚假资料、串通投标等违法行为的,主管部门将依法从严处理。

(四)供应商应严格规范项目授权代表、员工参与招标投标的行为,加强对投标文件的审核。项目授权代表、员工编制、上传投标文件等行为违反政府采购法律法规或招标文件要求的,投标供应商应当依法承担相应法律责任。

(五)供应商对投标电子密钥负有妥善保管、及时变更和续期等主体责任。供应商使用电子密钥在深圳政府采购网站进行的活动,均具有法律效力,须承担相应的法律后果。供应商擅自将投标密钥出借他人使用所造成的法律后果,由供应商自行承担。

(六)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。相关情形如查实,依法作投标无效处理;涉嫌串通投标等违法行为的,主管部门将依法调查处理。

#### 四、本公司已充分知悉政府采购违法、违规行为的法律后果。

经查实，若投标供应商存在政府采购违法、违规行为，主管部门将依据《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条的规定，处以一至三年内禁止参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处采购金额千分之十以上千分之二十以下罚款；情节严重的，取消参与本市政府采购资格，处采购金额千分之二十以上千分之三十以下罚款，并由市场监管部门依法吊销营业执照。

以下文字请投标供应商抄写并确认：“本公司已仔细阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》，充分知悉违法行为的法律后果，并承诺将严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动”。

---

---

---

---

负责人/投标授权代表签名：\_\_\_\_\_

知悉人（公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

#### 注：

1. 根据《深圳市财政局关于采购文件增加风险告知有关事项的通知》（深财购〔2022〕22号），该风险知悉确认书用于对供应商违法行为的警示，不作为供应商资格性审查及符合性审查条件。

2. 投标供应商负责人或投标授权代表签字并加盖单位公章后，扫描上传至投标文件一并提交。