

四、价格折扣文件格式

(一) 企业报价折扣证明

1、中小企业声明函

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）参加盐城市盐都区公共资源交易中心组织的项目编号为JSZC-320903-JZCG-K2025-0035（项目名称）为 2025-2026 年度盐城市盐都区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务框架协议采购项目 封闭式框架协议的采购活动，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. （2025-2026 年度盐城市盐都区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务框架协议采购项目），属于（物业管理）；承建（承接）企业为（盐城市安华物业服务有限公司），从业人员52人，营业收入为66.71万元，资产总额为9.2万元，属于微型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（（供应商填写征集文件中明确的所属行业））；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（加盖 CA 电子公章）：盐城市安华物业服务有限公司

日 期：2025 年 11 月 12 日

备注 1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

备注 2：供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除（如项目全面面向中小企业，则资格审查不通过）。

备注 3. 供应商应对照《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）《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》（国统字〔2017〕213 号）的规定，供应商自行勾选承接企业的企业规模类型。

2、残疾人福利性单位声明函

我司非残疾人福利性单位

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的采购文件编号为_____的_____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。

备注：1. 专门面向中小型企业采购的项目，供应商为残疾人福利性单位并提供服务的必须提供此声明函，否则将不能通过资格审查。

2. 非专门面向中小型企业采购的项目，供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。

3. 入围供应商为残疾人福利性单位的，此声明函将随入围结果同时公告，接受社会监督

供应商全称（加盖 CA 电子公章）：

日 期：

(二) 特定资格要求的证明文件（如果本项目设置特定资格要求，则
需要提供）

特定资格要求的证明文件

如果本项目申请人的特定资格要求中要求提供的，必须提供。

本项目的特定资格要求：无。

（三）资格响应书

资格响应书

本单位承诺：参加 2025-2026 年度盐城市盐都区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务框架协议采购项目满足所有资格要求，具体如下：

1、满足供应商的资格要求：

“（一）通用资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：

1.1 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；

1.2 上一年度的财务状况报告（成立不满一年无需提供）；

1.3 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

1.4 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（提供提交响应文件截止时间前一年内至少一个月依法缴纳税收及缴纳社会保障资金的证明材料。供应商依法享受缓缴、免缴税收、社会保障资金的提供证明材料。）；

1.5 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。

1.6 法律、行政法规规定的其他条件。

1.7 在“信用中国”网站查询，无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信用记录。
(投标文件中无需提供证明材料)。

(二) 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购。采购标的的所属行业为物业管理，供应商需按照征集文件的要求提供相应的《中小企业声明函》。企业标准请参照《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)文件规定自行填写。

(三) 本项目的特定资格要求：无。”

2、满足合格的供应商

“2.1 满足征集公告中供应商资格要求的规定。

2.2 满足本征集文件实质性要求的规定。”

3、非联合体参加。

4、满足框架协议的期限：自框架协议签订起至 2026 年 12 月 31 日。

(2026 年度限额标准依据盐都区印发的 2026 年度集采目录进行调整)。

5、响应文件有效期为交易中心规定的响应文件提交截止时间之日后九十(90)天。

6、本单位无以下无效响应条款：

“22.1.1 供应商在苏采云系统规定的时间内未成功解密电子响应文件的。

22.1.2 供应商未按照征集文件要求上传电子响应文件的。

22.1.3 供应商同一采购包提交两个(含两个)以上不同的报价的。

- 22.1.6 供应商不具备征集文件中规定资格要求的。
- 22.1.7 供应商所报服务单价超过了最高限制单价的。
- 22.1.8 供应商未通过符合性审查的。
- 22.1.9 不符合征集文件中规定的实质性要求的（本征集文件中斜体且有下列划线部分条款为实质性要求）
- 22.1.10 供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单。或查询“信用中国”网站后发现供应商存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的信用记录。
- 22.1.11 响应文件含有交易中心不能接受的附加条件的。
- 22.1.12 评审小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，将通过苏采云系统要求其在合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评审小组应当将其作为无效响应处理。
- 22.1.13 响应文件未按照征集文件要求加盖电子签章。
- 22.1.14 其他法律、法规及本征集文件规定的属无效响应的情形。”
- 7、本单位中标后不转包或分包。

投标人：盐城市安华物业服务有限公司

日期：2025 年 11 月 12 日

（四）服务承诺书

服务承诺书

本单位承诺：参加 2025-2026 年度盐城市盐都区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务框架协议采购项目满足所有服务要求，具体如下：

“一、采购标的清单

采购包	采购标的	对应中小企业划分标准所属行业
1	2025-2026 年度盐城市盐都区党政机关、事业单位及团体组织物业管理服务框架协议采购	物业管理

二、服务内容

根据入围供应商和采购人签订的服务合同，提供物业管理服务，包括但不限于基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。入围供应商和采购人应按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》和江苏省地方标准《党政机关办公楼（区）物业管理服务规范》（DB32/T 4307-2022）执行的通知要求，明确合同物业管理服务具体需求。

三、服务范围

服务范围为盐城市盐都区党政行政、事业单位及团体组织，年度物业服务金额在 50 万元（不含）以下的物业服务项目，办公及服务

场所类小额零星物业管理服务。（2026 年度限额标准依据盐都区印发的 2026 年度集采目录进行调整）。

四、服务期限

服务期限为：自框架协议签订起至 2026 年 12 月 31 日。（2026 年度限额标准依据盐都区印发的 2026 年度集采目录进行调整）。

五、服务标准

物业管理服务管理标准按照财办库〔2024〕113 号关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》和江苏省地方标准《党政机关办公楼(区)物业管理服务规范 》（DB32/T 4307-2022 ）执行，入围供应商和采购人在合同中进行明确。

六、服务人员需求

序号	岗位	数量	最高限价 (元/ 人·月)	岗位具体要求
1	项目经理	1	<u>8000</u>	<u>不超过法定退休年龄，专科及以上学历</u>
2	会务接待	1	<u>6500</u>	<u>女，45 周岁（含）以下，专科及以上学历</u>
3	安保人员	1	<u>6000</u>	<u>不超过法定退休年龄，持保安员证上岗</u>
4	维修人员	1	<u>7500</u>	<u>不超过法定退休年龄，持证上岗</u>
5	消防监控	1	<u>7500</u>	<u>不超过法定退休年龄，持消防</u>

				<u>设施操作员证或建（构）筑物 消防员证上岗</u>
6	保洁员	1	<u>5500</u>	<u>不超过法定退休年龄</u>
7	其他人员 （绿化、勤 杂工、宿管 等）	1	<u>5500</u>	<u>不超过法定退休年龄</u>

1、表中最高限价含人员岗位工资、五险一金、高温费、福利费、法定节假日及替岗产生的及标准工时以外所有加班费、企业管理费、企业税金、利润等。

2、所有人员工资如低于盐城市现行最低工资标准或未按相关法律法规规定测算缴纳五险一金、法定节假日加班费、高温补贴的作无效报价处理。

3、以上人员岗位要求各供应商在响应时承诺即可，与采购人签订合同时提供上述要求的人员和相关证书复印件，作为合同组成部分。

4、各岗位具体工时以采购人与入围供应商合同约定为准，应符合劳动法要求。

5、项目需要安保人员的，应符合《保安服务管理条例》相关规定。

七、其他要求

1. 项目属性：服务类项目。

2. “五、服务标准”和“六、服务人员需求”为基本要求，采购人可以在不违反上述要求和入围供应商响应的前提下，与入围供应商

协商提出更高更具体要求，并在合同中明确。

3. 物业管理服务工作所需必备的工具用具等均由供应商自行承担，相关费用综合考虑在人员报价中。其余耗材等由采购人承担，服务供应商根据需要按月提报使用计划，经采购人审核后安排使用。

八、入围供应商服务要求

1、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。

2、严格按照本征集文件要求及响应要求提供服务和岗位人员，不得和采购人签订违反本征集文件要求及响应要求的合同。

3、服从征集人管理要求，通过“苏采云”系统框架协议采购管理模块执行本次框架协议采购合同。

4、严格执行盐城当地用工工资标准的有关规定，并承担其员工的劳动报酬、福利待遇，按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。

5、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好信息维护等工作。

6、付款要求：按照采购人和入围供应商的合同约定。

7、采购人和入围供应商的合同金额在二阶段合同履行期内不得高于一阶段合同金额。

注：以上斜体下划线部分均为实质性要求，各响应供应商均应在

“实质性要求响应及偏离表”中进行响应。

十、履约管理要求

1、管理形式

交易中心通过满意度调查、随机抽查、投诉举报处理、采购人结果反馈等方式，对框架协议入围供应商开展履约监督，检查和处理结果将在框架协议系统公布。

2、管理标准

在监管检查中，如发现以下情形，视为不合格项。交易中心在核实情况后将对相关责任供应商予以处理：

2.1 提供的服务不符合国家有关规定、服务承诺和框架协议规定。

2.2 无正当理由不按照承诺提供服务。

2.3 具体项目成交价高于其入围价格或服务承诺。

2.4 使用不正当竞争手段，影响采购单位正常采购活动。

2.5 满意度调查中采购人反馈不满意，经核实确系供应商责任。

2.6 无正当理由放弃入围资格或退出框架协议。

2.7 其他违法违规行为。

3、管理措施

对履约监管中发现的不合格行为，按以下措施处理：

3.1 整改

入围供应商在框架协议系统中存在不合格行为，交易中心出具《责令整改通知书》，限定时间完成整改。被开具《责令整改通知书》的供应商，视作差评，记录在案。

3.2 暂停交易资格

对拒不接受交易中心约谈，或者规定时间未按《责令整改通知书》完成整改的供应商，暂停其框架协议交易资格三个月，并在框架协议系统公示。

3.3 终止交易资格

供应商在被发现存在恶意违规，造成严重后果，或在框架协议有效期内两次被开具《责令整改通知单》，解除当期框架协议，同时报请财政部门，列入供应商诚信档案。”

投标人：盐城市安华物业服务有限公司

日期：2025 年 11 月 12 日