

## 第六篇 投标文件格式

### 一 商务标格式

SSSSSZ12502454\_1

# 投标文件

招标编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

投标文件内容：投标文件商务标

招标人：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目录

一、投标函；

二、投标承诺书；

三、供货及/或提供服务过程承诺函；

四、投标报价表格式；

五、投标人资格证明文件：

5.1 多证合一营业执照（或事业单位法人证书）原件扫描件；

5.2 开户许可证原件扫描件（基本存款账户），如投标人企业银行账户开户所在地区已取消企业银行账户许可，投标人应提供基本存款账户开户名称、开户银行、账号、编号等信息及相关备案证明（如有）或其他能证明其为基本存款账户的资料原件扫描件；

5.3 法定代表人身份证明书和法定代表人授权书（法定代表人投标时只提供法定代表人身份证明书，委托他人为投标代表时同时提供法定代表人授权书）；

5.4 资格业绩【投标人 2022 年 1 月 1 日以来(以合同签订日期为准)至少承接一个物业管理服务项目业绩(服务内容必须为物业管理服务且同时包含保洁（或清洁或环境卫生）及保安（或安保或秩序维护）服务，合同签订日期为 2022 年 1 月 1 日或以后），资格业绩证明材料提交要求详见招标文件第六篇投标文件格式 5.4】；

5.5 最近 3 年投标人牵涉的其他（失信和违法）处罚说明；

六、投标人基本情况一览表；

七、投标人财务状况表；

八、标准化体系认证；

九、合同条款响应程度（合同条款偏离表）；

十、业绩表；

十一、服务便利性；

十二、投标人资格证明文件以外的其他资质证书、知识产权证书及获得的相关获奖、认证证书、社会评价资料证明文件扫描件等投标人认为有需要证明其具备为本次招标项目提供服务能力的有关其它商务文件（不做强制要求）。



投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

法定代表人或其授权代表签名：\_\_\_\_\_（电子签名）

日期： 年 月 日

说明：由投标人使用投标人的企业数字证书，法定代表人或其授权代表数字证书电子签名。

SSSSSZ12502454\_1

## 二、投标承诺书格式

### 投标承诺书

我方\_\_\_\_\_（投标人名称）已完整阅读了东莞市置拓投资有限公司水业大厦2026-2027年度物业管理服务采购项目（招标编号：\_\_\_\_\_）招标文件的所有内容（包括澄清，以及所有已提供的参考资料和有关附件），并完全理解上述文件所表达的意思，该项目递交投标文件时间截止后，我方承诺不再对上述文件内容进行询问或异议。

我方承诺，若我方存在通过弄虚作假、虚假响应招标文件要求等手段骗取中标的，招标人有权或协助主管部门认定我方严重失信的不良行为，纳入相关企业信用“黑名单”，限制我方参与依法必须招标项目的投标，并向行政主管部门报送结果。同时，招标人有权根据《关于对环境保护领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》等规定，通过“信用中国”网站向社会公示我方的失信行为，实现“一处失信、处处受限”。

若我方在投标或履行本合同过程中存在提供虚假材料、虚假响应招标文件要求等弄虚作假行为，或未能根据招标文件投标人须知第29.2款约定按时提供原件核查的，因此导致我方无法参与东莞市水务环境投资控股集团有限公司相关招标采购活动的，由我方自行承担全部后果。

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

法定代表人或其授权代表签名：\_\_\_\_\_（电子签名）

日期： 年 月 日

**说明：由投标人使用投标人的企业数字证书，法定代表人或其授权代表数字证书电子签名。**

### 三、供货及/或提供服务过程承诺函格式

#### 供货及/或提供服务过程承诺函

致东莞市置拓投资有限公司：

我方\_\_\_\_\_（投标人名称）为招标人公开招标的东莞市置拓投资有限公司水业大厦2026-2027年度物业管理服务采购项目（招标编号：\_\_\_\_\_）的投标单位，为确保供货及/或提供服务过程中的人身、财产安全，我方承诺，如我方获得中标资格，将严格按照下列要求开展工作。

1、我方承诺将严格遵守国家、地方政府有关安全生产及劳动保护的法律法规、标准、规定，贯彻执行招标人的各项安全管理规章制度。

2、我方承诺将依法参加工伤保险，为安排至招标人从事本项目的工作人员缴纳保险费，并为从事危险作业的人员办理意外伤害保险。

3、我方承诺服从招标人的安全管理，保证作业区域的现场文明安全管理达标，现场临时用电、机器设备、安全防护齐全、完好，并接受和配合招标人的安全监督检查，我方提供到招标人现场作业的所有安全装置、防护设施必须依据经招标人审批后的安全技术方案进行搭设、安装，同时我方无条件保证安全防护设施使用的搭设材料的质量安全，在用于安全防护的物资进场前将有关物资的材质证明报招标人，经招标人确认后方可使用。

4、我方承诺携带进场的机器设备、机具必须是合格产品，并对携带进场的机器设备、机具安全负责管理、维护及检查，对招标人和自查发现的安全隐患落实整改措施。如我方使用不合格机器设备、机具造成事故的，由我方自行承担 responsibility。

5、我方人员未经许可不随意到作业区域以外的其它工作场所活动，我方作业人员擅自到作业区域以外的其它工作场所活动，出现人身损害或财产损失的，由我方自行负责一切责任。我方作业人员如需动用或作业涉及到招标人所属设备、电器、管线及其他设施等，承诺事先征得招标人代表的同意，并采取安全防护措施。

6、我方承诺在进行卸货等工作时，严格遵守相关劳动安全规定，并按要求佩戴相关安全劳动防护用品。我方承诺做好安全防护措施，在工作过程中出现的安全事故由我方自行处理并承担全部责任。我方承诺我方人员在招标人场所遵守招标人的一切规章制度和安全条例，服从招标人的监督。我方在提供服务过程中，如因违反招标人相关规章制度、安全条例，或因不服从招标人监督而发生安全事故的，其结果与责任均由我方负责，招标人无须承担任何结果与责任。

7、我方承诺协助和指导招标人进行货物的储存，对招标人的储存方式、方法、储存数量、仓库的安全设施设备、安全生产规章制度等是否符合国家标准或者国家有关规定提出合理的建议，并进行技术指导。

8、我方车辆在招标人场所行驶时，将严格遵守厂区道路限行，限速和限重要求，如因我方未遵守前述要求，对厂区/招标人（含其人员）、我方人员、第三方造成损失的，由我方承担赔偿责任。

9、如我方开展服务项目需进行外出调研或现场作业的，由我方派人负责安全保卫工作，按国家有关规定，对作业的现场人员进行安全防护、劳动保护等，并承担相应的费用。若发生工作人员或第三人人身伤害等事故的，由我方全部承担责任。

10、因我方原因，造成我方损失，由我方自负，给招标人造成财产损失和人员伤亡，我方承担全部责任，并全额赔偿招标人。

11、非因招标人原因，造成我方损失的，招标人无需承担任何责任，由我方自行承担全部责任。

12、我方承诺严格遵守法律法规以及招标人的安全管理要求，并接受招标人的安全生产工作协调和监督，积极消除安全隐患。安全管理的基本要求包括但不限于以下条款：

①禁火区内严禁吸烟、动火。有火灾危险的作业区域，我方承诺配置足够的灭火设施。

②我方承诺焊接、气割作业时两瓶距离必须达到5M及以上，气瓶距可能产生火花的电器、设备和其它火源的间距必须达到10M及以上。

③我方承诺不在厂内道路、消防通道内搭建临时建筑或堆放物资。

④我方承诺电动工具、电焊机等均具有漏电保护器和相应的安全防护装置。

⑤我方承诺用电设施符合要求，杜绝电线乱接、乱拉，刀闸和开关无盖，在电器设施上堆放物品等行为。

⑥我方承诺防雷、防静电设施及用电设施有良好接地。

⑦我方承诺为从业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品，并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴、使用，防止工伤事故的发生。我方承诺，如发生各类工伤事故，绝不隐瞒不报。发生重伤及重伤以上事故，应及时组织抢救、保护好现场，并立即报告招标人主管领导。

13、我方承诺接受招标人的检查与监督，并主动配合，做好安全工作，凡有违反上述条款的即视为我方违约，招标人有权视情况从货物/服务价款中扣除2000元/次作为违约金。

如因我方违反上述条款造成安全生产事故的，我方将承担由此引发的一切责任与后果，如造成招标人损失的，我方将予以足额赔偿，同时，招标人有权没收我方提交的履约担保。

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

法定代表人或其授权代表签名：\_\_\_\_\_（电子签名）

日期： 年 月 日

**说明：由投标人使用投标人的企业数字证书，法定代表人或其授权代表数字证书电子签名。**

## 四、投标报价表格式

### 4.1 投标报价表

项目名称：东莞市置拓投资有限公司水业大厦 2026-2027 年度物业管理服务采购项目

招标编号：

序号	服务内容	费用类别	服务期	不含税报价(元)	备注
1	物业管理服务	物业管理带教服务费用	招标人书面通知中标人进场之日起至2027年12月31日	小写(人民币)：	/
2		物业管理运营服务费用最高限额		小写(人民币)：	物业管理运营费用最高限额不含税报价应包含物业管理运营服务人工费用最高限额
3		其中物业管理运营服务人工费用最高限额为		小写(人民币)：_____	按入驻率≥70%时的人员配置要求
3	不含税总报价(元)			小写(人民币)：_____元 注：不含税总报价=1+2	/

备注：

- (1) 本项目投标报价为不含税价[物业管理带教服务费用、物业管理运营服务费用最高限额(含物业管理运营服务人工费用最高限额)，不含增值税]，即为《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号修订版)规定的销售额。本招标文件所称的不含税价是指不含本采购项目的投标人销项税额，包含了投标人完成合同义务(含投标人代缴代扣、分包及委外服务、施工、采购货物等所产生的价税)的其他全部费用。本采购项目的销项税额由招标人承担，不计入投标报价。
- (2) 投标人的投标报价超过最高投标限价的或单项报价超过单项最高投标限价的，该投标人的投标文件将被视为无效投标。
- (3) 此表的不含税总报价指所有需招标人支付的本次招标范围内所有内容的金额总数即报价信封中的投标值。
- (4) 本表内各子项目的投标报价之和应等于报价信封中的投标值。若本表内各子项目的投标报价之和不等于报价信封中的投标值时，以报价信封中的投标值为准，修正投标报价表内各子项目的投标报价。

- (5) 本投标报价表报价与分项报价明细表报价不一致的，以本投标报价表为准。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。
- (6) 报价保留小数点后两位。
- (7) 由投标人使用投标人的企业数字证书，法定代表人或其授权代表数字证书电子签名。

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

法定代表人或其授权代表签名：\_\_\_\_\_（电子签名）

日期： 年 月 日

说明：由投标人使用投标人的企业数字证书，法定代表人或其授权代表数字证书电子签名。

SSSSSZ12502454

## 4.2 分项报价表

项目名称：东莞市置拓投资有限公司水业大厦 2026-2027 年度物业管理服务采购项目

招标编号：

### A、物业管理运营服务费（按入驻率 $\geq$ 70%时的人员配置要求）

序号	支出项目	服务期	不含税报价(元)	备注
1	人工费用	自招标人书面通知中标人进场之日起至 2027 年 12 月 31 日		详见人工费用明细表。
2	日常设施维护费用（包括电梯、空调、消防等）			
3	工器具及材料费用			单次工器具及材料费用不超过 5000 元，由中标人在工器具及材料费用中列支；单次工器具及材料费用超过 5000 元，由招标人负责或招标人委托中标人采购，不在工器具及材料费用费用中列支。
4	垃圾清运及处理费			
5	清洁耗材、日常耗材			
6	绿化养护及材料费			
7	玻璃外墙清洗费			每年一次（共 2 次）
8	“四害”消杀及白蚁防治费			
9	清洗生活水池、消防水池费（含人工、材料、检测费用）			每半年一次（共 4 次）
10	化粪池、隔油池清洗费用			每季度一次（共 7 次）
11	文化活动与节日装饰			合同期内文化活动与节日装饰费用
12	行政办公费用			含服装费
物业管理运营服务费用最高限额不含税合计(元)				

说明：

- (1) 投标人应根据自身情况分项列明物业管理运营服务中支出项目最高限额的报价，物业管理运营服务中各支出项目最高限额的报价作为中标人服务期量化考核的基础。服务期间的实际运营费用各支出项目（不含销项税额）单价和（不含销项税额）总价（含中标人委外实施的分包项目费用）不得超过分项明细表对应支出项目的最高限额，否则，招标人将按本合同有关违约责任约定处理。
- (2) 报价保留两位小数，此表格不得修改。

SSSSSZ12502454\_1

B、人工费用明细表（按入驻率≥70%时的人员配置要求）

序号	部门	岗位	配备人数 (入驻率≥70%)	不含税人工单价 (元/月)	服务期内预估月份数量	不含税小计 (元)
1	综合支持	项目经理	1		22个月	
		财务专员	1		22个月	
		品质专员	1		22个月	
2	安保	安保负责人	1		22个月	
		安全领班	2		22个月	
		安保员	15		22个月	
3	环境	环境负责人	1		22个月	
		保洁员	30		22个月	
		绿化养护	1		22个月	
4	客服	客服负责人	1		22个月	
		大堂客服	4		22个月	
5	工程	工程负责人	1		22个月	
		工程主管	1		22个月	
		工程管理人员	5		22个月	
物业管理运营服务人工费用最高限额不含税合计(元)						

**说明：**

- （1）以上投标人应按组织架构人员编制、职务列明不含税人工单价，该不含税人工单价将来作为运营管理不含税人工单价上限。
- （2）报价保留两位小数。

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

法定代表人或其授权代表签名：\_\_\_\_\_（电子签名）

日期： 年 月 日

**说明：**由投标人使用投标人的企业数字证书，法定代表人或其授权代表数字证书电子签名。

## 五、投标人资格证明文件

### 5.1 多证合一营业执照（或事业单位法人证书）原件扫描件

SSSSSZ12502454\_1

5.2 开户许可证原件扫描件（基本存款账户），如投标人企业银行账户开户所在地区已取消企业银行账户许可，投标人应提供基本存款账户开户名称、开户银行、账号、编号等信息及相关备案证明（如有）或其他能证明其为基本存款账户的资料原件扫描件

SSSSSZ12502454\_1

5.3 法定代表人身份证明书、法定代表人授权书格式（法定代表人投标时只需提供法定代表人身份证明书，委托他人为投标代表或签署投标文件时需同时提供法定代表人授权书）

(1) 法定代表人身份证明书格式

法定代表人身份证明书

\_\_\_\_\_先生 / 女士：现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：\_\_\_\_\_签发日期：\_\_\_\_\_

附：代表人性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

营业执照号码：\_\_\_\_\_经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

附 法定代表人身份证原件扫描件

投 标 人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

日期： 年 月 日

法定代表人身份证正面

法定代表人身份证反面

注：法定代表人身份证须在有效期内。

说明：由投标人使用投标人的企业数字证书电子签名。

(2) 法定代表人授权书格式

## 法定代表人授权书

致：东莞市置拓投资有限公司

本授权书声明：注册于\_\_\_\_\_（投标人地址）的\_\_\_\_\_（投标人名称）在下面签字或盖私章的（法定代表人姓名、职务、身份证号码）代表本公司授权在下面签字或盖私章的\_\_\_\_\_（被授权人的姓名、职务、身份证号码）为本公司的合法代表人，签署东莞市置拓投资有限公司水业大厦 2026-2027 年度物业管理服务采购项目（招标编号：\_\_\_\_\_）的投标文件，代表我公司递交投标文件、参与开标会、代表我公司应评标委员会的要求对投标文件进行澄清、进行合同谈判和签署合同，以我公司的名义处理一切与之有关的事宜，我承认代理人全权代表我所签署的本项目投标文件的内容及所进行的上述活动。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字生效，有效期至投标文件失效期止，代理人无转委托权，特此声明。

投 标 人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

投标人地址：

法定代表人：\_\_\_\_\_（电子签名）

职 务：

被授权人：\_\_\_\_\_（电子签名）

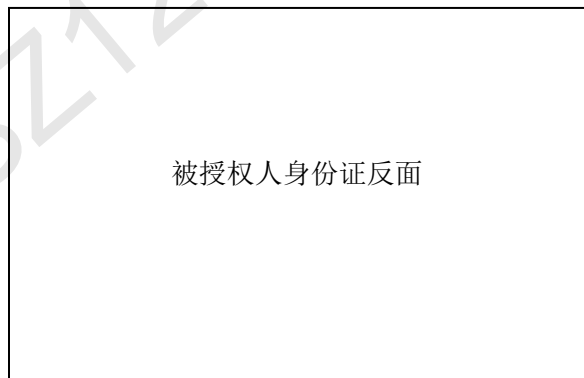
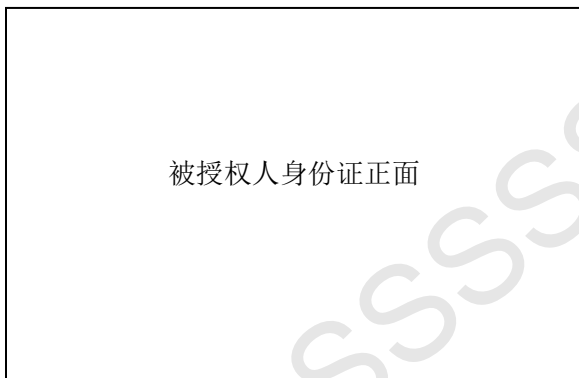
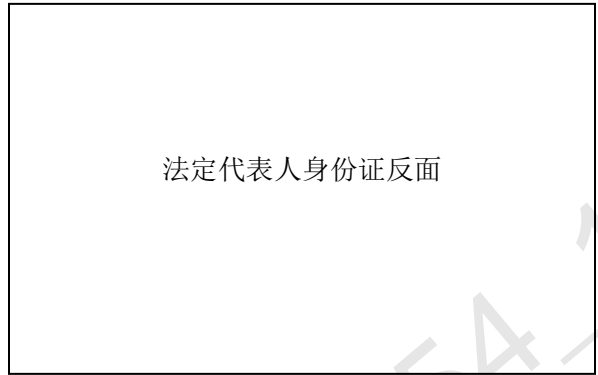
职 务：

被授权人联系手机：

电 子 邮 箱：

**说明：由投标人使用投标人的企业数字证书，法定代表人、其授权代表数字证书电子签名。**

附 法定代表人、被授权人身份证扫描件



注：上述所附身份证应在有效期限内。

**5.4 资格业绩【投标人2022年1月1日以来(以合同签订日期为准)至少承接一个物业管理服务项目业绩(服务内容必须为物业管理服务且同时包含保洁（或清洁或环境卫生）及保安（或安保或秩序维护）服务，合同签订日期为2022年1月1日或以后）】**

序号	项目名称	项目规模	合同主要服务内容	签约日期	业主联系人及电话	备注
1						
2						

**资格业绩证明材料提交要求：**

- (1) 作为投标人资格条件证明的业绩放置在此处。
- (2) 业绩须附合同扫描件（合同服务提供方为投标人），和已服务的任意一张发票扫描件（发票开具日期须在本项目招标公告发布之日前）；
- (3) 合同业绩证明材料必须能反映评审条件：①合同签订日期为2022年1月1日或以后；②合同服务内容必须为物业管理服务且同时包含保洁（或清洁或环境卫生）及保安（或安保或秩序维护）服务，否则，需同时提供服务发包人（业主）出具的书面文件扫描件（需加盖服务发包人公章，即扫描件能显示服务发包人公章）或发包人（业主）加盖公章反映条件的招标文件扫描件或政府部门出具的相关证明材料扫描件作为辅助证明，否则不得分。
- (4) 未按上述要求在此格式下提供证明材料的业绩，或在此格式下所附材料无法证明符合资格要求的业绩，按无效投标文件处理。

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

日期： 年 月 日

说明：由投标人使用投标人的企业数字证书电子签名。

## 5.5 最近3年投标人牵涉的其他（失信和违法）处罚说明格式

### 最近3年投标人牵涉的其他（失信和违法）处罚说明

事项名称	认定时间	处罚期届满异常名录 信息失效时间	备注
是否被认定为失信被执行人			
是否被认定为重大税收违法失信主体			
是否被认定为政府采购严重违法失信行为记 录名单			

备注：根据投标人及其不具有独立法人资格的分支机构的实际情况自行编写，无相关事项的，在“认定时间”列填“无”；若受到相关处罚的应附处罚相关材料扫描件；若出现相关处罚的处罚期满，但处罚公示没有及时更新的情况，投标人须提供相关材料(扫描件)佐证，需原件备查。

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

日期： 年 月 日

说明：由投标人使用投标人的企业数字证书电子签名。

## 六、投标人基本情况一览表

### 投标人基本情况一览表

1. 名称及概况：

(1) 投标人名称：\_\_\_\_\_

(2) 总部地址：\_\_\_\_\_

    邮政编码：\_\_\_\_\_

    电话号码：\_\_\_\_\_

    传真号码：\_\_\_\_\_

(3) 成立和 / 或注册日期：\_\_\_\_\_

(4) 法人代表：\_\_\_\_\_

(5) 开户银行：\_\_\_\_\_

(6) 开户账号：\_\_\_\_\_

(7) 注册资金：\_\_\_\_\_

(8) 主要负责人姓名：\_\_\_\_\_

(9) 项目主要联系人（姓名、职务、通讯）：\_\_\_\_\_

(10) 在中国的代表的姓名和地址（如有）：\_\_\_\_\_

2. 供征询之银行的名称和地址：\_\_\_\_\_

3. 公司所隶属之国际集团名称（如果是）\_\_\_\_\_

4. 提交资料（包括但不限于组织架构、公司简介等）：

(1) 公司简介；

\_\_\_\_\_

(2) 公司组织架构；

\_\_\_\_\_

(3) 东莞市内设有分支机构情况介绍[应提供该分支机构的多证合一营业执照扫描件等证明材料]  
(若无前述分支机构的无需介绍)。

兹证明上述说明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

日期：    年    月    日

**说明：由投标人使用投标人的企业数字证书电子签名。**

## 七、投标人财务状况表格式

### 投标人财务状况表

[价格单位：（人民币）元]

年 度	总资产（元）	净资产（元）	年营业额（元）	年净利润（元）
2022				
2023				
2024				
总计				

备注：需提供对应年度经独立会计师事务所审计的审计报告及投标人财务状况表；若投标人为新成立或未进行独立会计师事务所审计的，本表中对应年度的财务信息应填写“/”，投标人的投标文件不作无效投标处理，但存在因不符合评标办法中的评分标准而导致对应项不得分。

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

日期： 年 月 日

说明：由投标人使用投标人的企业数字证书电子签名。

---

## 八、标准化体系认证

备注：投标人应提供上述有效证书扫描件及能显示证书有效状态的全国认证认可信息公共服务平台（<http://cx.cnca.cn/>）查询结果凭证[凭证界面需显示有“全国认证认可信息公共服务平台”或“认证证书（需显示网址 cx.cnca.cn）”]

SSSSSZ12502454\_1

## 九、合同条款偏离表格式

东莞市置拓投资有限公司水业大厦2026-2027年度物业管理服务采购项目合同

### 条款偏离表

序号	招标文件要求		投标文件内容	
	条款号	简要内容	偏离情况	具体偏离内容
1	第一条	服务内容		
2	第二条	服务期限		
3	第三条	合同价款		
4	第四条	付款方式		
5	第五条	物业管理要求		
6	第六条	双方权利义务		
7	第七条	履约担保		
8	第八条	违约责任		
9	第九条	保密约定		
10	第十条	知识产权		
11	第十一条	不可抗力		
12	第十二条	廉政保证		
13	第十三条	争议解决		
14	第十四条	其他		
15	附件 1	廉洁协议书		
16	附件 2	安全生产管理协议		
17	一	不可撤销银行履约保函		
18	二	履约保证保险凭证		

19	三	担保公司履约担保书		
----	---	-----------	--	--

备注：

- (1) 投标人应对照招标文件合同格式内合同条款及附件，逐条、如实地填写“偏离情况”项。“偏离情况”项为正偏离（或负偏离）的，必须在“具体偏离内容”项内详细说明与招标文件的偏离内容，“偏离情况”项为无偏离的，在“具体偏离内容”项内填“无”。若发现虚假填写本表，或对合同及其附件响应有负偏离的，按无效投标文件处理。若发现此表未逐条填写视为完全满足招标文件要求。
- (2) 偏离情况（投标文件对招标文件合同条款的响应程度）分为：正偏离、负偏离、无偏离。正偏离是指投标人提供的相关服务商务条件优于招标文件的要求；负偏离是指投标人提供的相关服务商务条件不满足或不完全满足招标文件的要求；无偏离是指投标人提供的相关服务商务条件完全满足招标文件的要求。
- (3) 招标文件“第五篇 相关保函格式”作为重要的商务条款，投标人的响应情况列入本合同条款偏离表。
- (4) 如投标人差异内容较多可另附页说明，并在本偏离表“具体偏离内容”项注明其在投标文件中的具体页码。

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

日期： 年 月 日

说明：由投标人使用投标人的企业数字证书电子签名。

## 十、业绩表格式

### 投标人2022年1月1日以来承接的物业管理服务项目业绩表

序号	项目名称	合同主要内容	物业服务项目年度金额(万元)	单项合同总金额(万元)	物业类型	建筑面积(万平方米)	建筑层数(层)	合同期限	签约日期	业主联系人及电话	备注
1											
2											
3											
...											

备注：

(1) 项目业绩按物业服务项目年度金额从高到低的方式排列；同一个单项合同的业绩可以同时资格业绩和评分业绩重复放置；

(2) 业绩须附合同扫描件(合同服务提供方为投标人), 和已服务的任意一张发票扫描件(发票开具日期须在本项目招标公告发布之日前), 否则不得分。

(3) 合同必须能反映评分条件(合同签订日期、合同期限、合同金额、物业类型、建筑面积平方数、建筑层数), 合同服务内容必须为物业管理服务且同时包含保洁(或清洁或环境卫生)及保安(或安保或秩序维护)服务, 否则, 需同时提供服务发包人(业主)出具的书面文件扫描件(需加盖服务发包人公章, 即扫描件能显示服务发包人公章)或发包人(业主)加盖公章反映条件的招标文件扫描件或政府部门出具的相关证明材料扫描件作为辅助证明, 否则不得分。

(4) 招标文件“业绩”评分标准中第(2)项评审项业绩的物业类型须为商务办公楼或写字楼, 不包括住宅小区、公寓、公园、工业园区、车站、机场、学校、医院项目, 否则不得分。

(5) 若业绩为框架式协议或资格入围无明确金额的合同(本表内填写物业服务项目年度金额和单项合同实际服务总金额), 必须同时提供合同期限内已服务发票金额统计表和发票扫描件。发票合计金额视为投标人所提供该单项物业服务项目实际总金额, 评审时按物业服务项目年度金额进行评审。

(6) 单项合同服务期限要求大于或等于一年, 小于一年的业绩合同在评标时将不予考虑; 若单项合同服务期限为一年, “物业服务项目年度金额”为单项合同服务期内总金额; 若单项合同服务期限超过一年的, “物业服务项目年度金额”为单项合同总金额按照合同期限折算成平均每年度的金额, 即(单

---

项合同总金额/合同服务期月数) ×12。

(7) 未按上述要求提供相关证明材料的业绩，或所附材料无法证明填报项目属投标人完成的或符合本项评分要求的业绩，在评标时将不予考虑。

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

日期： 年 月 日

说明：由投标人使用投标人的企业数字证书电子签名。

SSSSSZ12502454\_1

## 附表：已服务发票金额统计表

项目名称					
合同约定的服务期					
发票抬头（合同服务购买方）					
序号	发票名目	发票金额	发票号码	发票所属时期	备注
1					
2					
3					
...					
发票金额合计					

### 备注：

（1）投标人提供框架式协议或资格入围无明确金额合同时，须同时提供本统计表及发票扫描件，本统计表及发票扫描件应后附于合同扫描件。

（2）发票抬头应为合同服务购买方，收款人应为投标人，且发票名目、所属时期应与合同约定内容一致，否则不计分。

（3）发票合计金额视为投标人所提供该单项物业服务项目实际总金额，评审时将按照物业服务项目年度金额进行评审。

## 十一、服务便利性

### 服务便利性时间情况表

序号	投标人地址	到水业大厦的距离	到达水业大厦时间（分钟）	备注
1				

备注：

- (1) 投标人注册地或其分支机构地址以提供的营业执照或办公场所租赁合同或产权证明的地址为准，需提供前述证明扫描件，否则评审时将不予考虑。
- (2) 投标人需提供从投标人注册地或其分支机构地址到达指定地点的路线图导航截屏（需体现投标人注册地或其分支机构地址至指定地点的名称、距离以及用时等关键因素），未提供相关证明资料或不符合本项评分要求的，在评审时将不予考虑。

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

日期： 年 月 日

说明：由投标人使用投标人的企业数字证书电子签名。

---

十二、投标人资格证明文件以外的其他资质证书、知识产权证书及获得的相关获奖、认证证书、社会评价资料证明文件扫描件等投标人认为有需要证明其具备为本次招标项目提供服务能力的有关其它商务文件（不做强制要求）

SSSSSZ12502454\_1

## 二 技术标格式

SSSSSZ12502454\_1

# 投标文件

招标编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

投标文件内容：投标文件技术标

招标人：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目录

- 1、用户需求的响应程度（用户需求偏离表）；
- 2、物业管理带教服务方案（投标人自行编写）；
- 3、物业管理运营服务方案（投标人自行编写）；
- 4、拟投入本项目的服务人员情况；
- 5、拟投入的设备及软件系统情况；
- 6、应急预案和重大活动保障措施（投标人自行编写）；
- 7、投标人认为有必要提供的其它材料（不做强制要求）。

SSSSSZ12502454\_1

## 一、用户需求偏离表格式

### 用户需求偏离表

序号	招标文件要求		投标文件内容		
	条款号	简要内容	偏离情况	实质性响应的具体内容	对应证明材料页码
1	二	采购服务内容			
2	三	服务期限			
3	四	物业服务人员要求			
4	五	考核评价			
5	六	重要提醒			

备注：

- (1) 投标人应对照招标文件用户需求书的响应（其中“一、项目概况”除外），逐条逐项、如实地填写“偏离情况”，若发现未填写本表，或虚假填写本表，或伪造、变造证明材料的，按无效投标文件处理。若招标文件用户需求书中有“★”条款须逐条逐项、如实地填写“偏离情况”，未填写“★”条款以外的条款的，视为完全满足招标文件要求。
- (2) 偏离情况（投标文件对招标文件用户需求的响应程度）分为：正偏离、负偏离、无偏离。正偏离是指投标人对用户需求响应优于招标文件的要求；负偏离是指投标人对用户需求响应不满足或不完全满足招标文件的要求；无偏离是指投标人对用户需求响应完全满足招标文件的要求。
- (3) 应逐条逐项、如实地填写“偏离情况”。“偏离情况”项为正偏离（或负偏离）的，必须在“实质性响应的具体内容”项内详细说明与招标文件的偏离内容，“偏离情况”项为无偏离的，在“实质性响应的具体内容”项内填“完全响应招标文件要求”即可，也可进一步说明投标响应的具体内容。投标人可将反映服务能力的技术支持资料作为本表的附件，并在本偏离表“对应证明材料页码”项内注明其在投标文件中的具体页码。
- (4) 凡标有“★”的地方均被视为重要的技术指标要求或性能要求。投标人要特别加以注意，必须对此回答并完全满足这些要求，否则若有一项带“★”的指标未响应或不满足，将按无效投标处理。

投标人：\_\_\_\_\_（企业数字证书电子签名）

日期： 年 月 日

说明：由投标人使用投标人的企业数字证书电子签名。

## 二、物业管理带教服务方案（投标人自行编写）

说明：投标人自行编制，格式不限。内容包括但不限于导师团队组建、带教实施计划、带教培训资源情况、带教质量保障措施等内容。

SSSSSZ12502454\_1

### 三、物业管理运营服务方案（投标人自行编写）

说明：投标人自行编制，格式不限。内容包括但不限于前期准备及交接工作安排、物业管理团队组建方案、针对本项目服务内容（客户服务管理、安全保卫管理、清洁卫生管理、园林绿化养护和管理、空调系统维护保养管理、消防系统维护保养管理、供配电系统维护保养管理、给排水系统维护保养管理、智能化系统维护与保养管理、电梯系统维护与保养管理、突发应急管理、楼宇主体及其附属设施和公共配套设施维护与保养、日常物业维修及物业使用人装修管理）的组织实施方案、工作计划、响应速度及服务质量保障措施、针对本项目提出的增值服务及措施等内容。

SSSSSZ12502454\_1

#### 四、拟投入本项目的服务人员情况

### 拟投入本项目的服务人员清单表

序号	姓名	性别	年龄	学历	资格/职称证书	拟任职务	从事本行业年限	备注

备注：

- (1) 此表格式供参照， 供应商可以根据本表格式内容自行划表填写。
- (2) 须附有身份证、劳动合同的扫描件、资格证书[学历证书/职称证/执业/职业资格证/退伍(退役军人)证]以及人力资源和社会保障部门(或税务部门)出具的投标人(2025年5月、2025年6月、2025年7月、2025年8月、2025年9月、2025年10月)连续6个月为其缴纳的社保证明扫描件。
- (3) 拟投入本项目的项目负责人需提供简历表。

## 拟担任本项目(职位名称) 个人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		资格或职称		学历	
参加工作时间		担任_____ (职位名称)年限			
资格证书编号				联系电话	
目前在任及以往服务项目情况					
负责过商务办公楼或写字楼物业管理服务项目的项目名称	项目物业类型	服务内容	项目建筑面积	项目建筑层数	在该项目中任职职务及履职时间

备注：

- (1) 拟投入本项目的项目负责人需提供简历表。
- (2) 须附有身份证、劳动合同的扫描件、资格证书[学历证书/职称证/执业/职业资格证]以及人力资源和社会保障部门(或税务部门)出具的投标人(2025年5月、2025年6月、2025年7月、2025年8月、2025年9月、2025年10月)连续6个月为其缴纳的社保证明扫描件。
- (3) 对应本项目评分标准，项目负责人业绩证明材料需提供合同扫描件，单项合同服务期限要求大于或等于一年，小于一年的业绩合同在评标时将不予考虑；合同中应体现项目相关评审信息(合同签订日期、合同期限、物业类型、建筑面积平方数、建筑层数)和项目负责人，合同服务内容必须为物业管理服务且同时包含保洁(或清洁或环境卫生)及保安(或安保或秩序维护)服务，若不能体现还应提供发包人(业主)出具的书面文件扫描件(需加盖服务发包人公章，即扫描件能显示服务发包人公章)或发包人(业主)加盖公章反映条件的招标文件扫描件或政府部门出具的相关证明材料。
- (4) 对应本项目评分标准，项目负责人业绩的物业类型须为商务办公楼或写字楼，不包括住宅小区、公寓、公园、工业园区、车站、机场、学校、医院项目，否则不得分。

投标人：(企业数字证书电子签名)  
日期： 年 月 日

## 五、拟投入的设备及软件系统情况

### 拟投入本项目设备及软件系统情况

序号	名称	规格型号	数量	金额	用途	备注

备注：

- (1) 此表格式供参照，投标人可以根据本表格式内容自行填写。
- (2) 自有设备的须提供：①购买发票扫描件；②设备照片/图片扫描件（照片/图片须清晰显示拍摄时间为2025年6月1日或以后）。
- (3) 租赁设备的须提供：①租赁合同扫描件（租赁期限需涵盖本项目服务期）；②设备照片/图片扫描件（照片/图片须清晰显示拍摄时间为2025年6月1日或以后）。
- (4) 软件系统为投标人或其关联公司（本处软件系统开发人所指的“投标人或其关联公司”包括投标人，以及其母公司、控股股东公司、全资子公司、控股子公司、同一集团下属公司）开发的须提供：①计算机软件著作权证书或专利证；②软件系统照片/图片扫描件（照片/图片须清晰显示拍摄时间为2025年6月1日或以后）。③软件系统属于前述投标人关联公司的，必须同时提供反映关联关系的证明材料，否则不予认定。
- (5) 软件系统为投标人购买的须提供：①软件系统购买发票扫描件；②软件系统照片/图片扫描件（照片/图片须清晰显示拍摄时间为2025年6月1日或以后）。
- (6) 投标人承诺此表填写的上述设备及软件系统为投标人自愿免费投入本项目使用，不进行额外收费。

投标人：（企业数字证书电  
子签名）

日期： 年 月 日

SSSSSZ12502454\_1

## 六、应急预案和重大活动保障措施（投标人自行编写）

说明：投标人自行编制，格式不限。内容包括但不限于项目实施过程可能发生的各类突发紧急情况（如：特殊天气、火灾、设备故障、突发治安事件、公共卫生事件、重大活动内容）、各类突发紧急情况相应的保障措施（包括事件处理原则、流程、方法、紧急情况报告机制等内容）。

SSSSSZ12502454\_1

七、投标人认为有必要提供的其它材料（不做强制要求）

SSSSSZ12502454\_1

### 三 投标文件报价信封格式

本部分由投标人使用电子标书制作软件编制并生成报价信封。报价信封的编制要求详见第二篇投标人须知第17.6.3项。由投标人按格式要求进行电子签名。

SSSSSZ12502454\_1