

华中周边管理处  
『鹤壁厂区 2025 年公寓物业服务商』  
招标文件

# 目录

第一章	招标书 .....	3
一、	投标方须知前附表 .....	3
二、	投标方须知 .....	5
三、	招标规范 .....	8
第二章	资格标投标书 .....	10
格式 1：	投标人承诺函 .....	12
格式 2：	法定代表人授权委托书 .....	13
格式 3：	授权代理人基本信息表 .....	14
格式 4：	相关证件资料 .....	15
格式 5：	投标人的类似业绩或经验证明材料 .....	15
格式 6：	投标人财务报表 .....	15
格式 7：	资格审查承诺书 .....	16
第三章	技术标/商务标投标书 .....	17
格式 1：	投标说明 .....	19
格式 2：	鹤壁厂区「2025 年公寓物业服务商招标」技术标/商务标 .....	20
格式 3：	法定代表人授权委托书 .....	20
格式 4：	授权代理人基本信息表 .....	20
格式 5：	反商业贿赂承诺书 .....	21
格式 6：	供应商投标承诺书 .....	22
第四章	投标保证金缴纳证明 .....	23
格式 1：	投标保证金缴纳凭条 .....	23
格式 2：	供应商信息暨银行资料确认书 .....	24
格式 3：	银行帐号证明 .....	25
第五章	合约模板及附件 .....	25
附件 1：	《资格标评审须知及要求》	
附件 2：	《投标厂商技术标及商务标内容及要求》	
附件 3：	《公寓物业服务报价单模板》	
附件 4：	《公寓管理服务质量标准》	
附件 5：	《员工公寓服务协议》	

# 第一章 招标书

## 一、投标方须知前附表

招标综合说明	1.项目名称：鹤壁厂区 2025 年公寓物业服务商招标 2.招标方：富联科技（鹤壁）有限公司 3.招标内容：鹤壁厂区 2025 年 C 区 C1 栋&淇水公寓 7 栋物业服务商招标 4.招标方式：公开招标 5.合约期限：2 年（依实际签订合约开始时间为准）
招标公告	1.公告时间：2025/10/17-2025/10/30 2.公告网址：钜商网（ <a href="http://www.srmmx.com">http://www.srmmx.com</a> ）-钜商服务-钜商资讯
招标流程	资格审查—入围通知书发放—厂商现场踏勘—现场竞标（技术标/商务标）
投标方资质要求	1.中华人民共和国境内注册的具有民事行为的企业法人或其它组织（非个体工商户），且具备物业服务许可证； 2.注册资金及实缴资本均要求：200 万元(含)以上（提供验资报告、审计报告、政府网站截图（如市场监督管理局）、资产负债表等）； 3.注册时间要求：三年及以上，2022 年 10 月 1 日（含）以前； 4.经营范围：包含物业管理； 5.经验要求：具备近三年与富士康科技集团合作经验，或具备其他企事业单位/住宅小区（宿舍）公寓物业服务面积不小于 16695.35 m <sup>2</sup> 的服务经验，合同份数最少 1 份； 6.财务状况：未处于被责令停业、投标资格被取消、财务被接管、冻结、破产状态； 7.信誉要求：最近 3 年内无骗取中标或失信等严重违约行为； 8.社保缴纳证明：当地社保局网站下载近三个月参保人数证明（需带社保局公章），参保人数≥10 人（此项为需新增供应商要求，鹤壁法人下有效之供应商可免除）； 9.其他要求：存在不良交易记录，涉及违法违规及嫌疑行为者，被招标方所在部门列入黑名单者或因违规被富士康科技集团冻结供货商资格者等禁止投标。
资格投递	1.收件截止时间：2025/10/30 17:00 2.投递地点：河南省鹤壁市城乡一体化示范区富士康 A15 栋联合办公室 (1)收件窗口：李女士（0392—7553588—58260017/15839214666） (2)咨询窗口：王先生（0392—7553588—58260042/13303920201） (3)投诉窗口：组织管理总处举报渠道 0371-60876888 转 71335 （周一至周五 8:00-17:30） 3.资质文件组成(一正四副，密封投递，自编目录及页码，胶装成册 <u>每页盖公章并加盖骑缝章，封面须盖公章</u> )： (1)投标人承诺函； (2)法定代表人证明书或法定代表人授权委托书、授权代理人基本信息表，附授权代理人与投标方签订之有效劳动合同； (3)资质证件资料：营业执照、ISO 管理体系认证、环境管理体系及职业健康安全等相关资质认证(人员岗位专业证书、殊荣证书等，若有请提供)等；

资格投递	<p>(4)投标方近三年 ( 2022/10/1 至投标截止日 ) 相关行业从业经验证明材料、物业管理类等之经验业绩完整合同复印件，不限于 1 份，符合要求之合同份数与资格标评分成正相关；所提交合同需显示甲乙双方公章、合同标的、合同签订时间，承接时间以合同签订时间为准，如所提供资料未能反映前述信息的，该合同不予认可；</p> <p>(5)国家企业信用信息公示系统信用查询结果截图；</p> <p>(6)投标人近三年年度审计报告 ( 资产负债表、现金流量表、利润表 ) + 企业所得税年度纳税申报表；</p> <p>(7)近三年以投标公司为主体获得政府颁发之荣誉奖项；</p> <p>(8)资格审查承诺书；</p> <p>(9)投标保证金缴纳凭证、银行账号证明及银行资料确认书；</p> <p>4.投标方请自行打印本招标公告完整档并加盖公章及骑缝章后随资格标一并投递；</p> <p>5.逾期送达或不符合招标文件规定的视为无效。</p>
投标保证金缴纳	<p>1.投标保证金：<b>人民币拾万元整</b>，( 缴纳凭条需注明 “鹤壁厂区 2025 年公寓物业服务商招标投标保证金”，严禁以个人名义缴纳 )</p> <p>2.缴纳截止时间：<b>2025/10/30 12:00</b></p> <p>3.缴纳方式：银行转账</p> <p>4.户 名：富联科技(鹤壁)有限公司</p> <p>5.开 户 行：中国民生银行郑州心怡路支行</p> <p>6.帐 号：6302 0645 2</p> <p>7.注：(1)投标方缴纳投标保证金需<b>基本帐户</b>对公转账，相关手续费用由投标方自理； (2)未中标方之投标保证金自招标方确认中标方(以中标方盖章回传中标通知书为准)后 90 个有效工作日内无息返还，中标方投标保证金自动转为履约保证金，履约保证金合约期满 90 个工作日内无息返还； (3)加盖公章之<b>投标保证金缴纳凭证、银行账号证明及银行资料确认书</b>单独密封，并在密封袋外注明标案名称及标号并盖骑缝章，以备查核及退投标保证金使用； (4)投标保证金<b>缴纳前请务必再次与我司确认户名及账号</b></p> <p>8.资格标开标前查验投标保证金缴纳凭证，未缴纳者视为无效投标，本次投标资格取消</p>
入围通知书发放	通过资质审查之厂商我司将发放《入围通知书》，通知进入现场踏勘和技术标/商务标环节。
招标说明及现场踏勘	<p>入围厂商接到通知后均需至富士康鹤壁厂区进行现场踏勘。</p> <p>1.踏勘时间：<b>2025/11/3 ( 具体以招标方通知为准 )</b></p> <p>2.地址：鹤壁市城乡一体化示范区鹤淇大道富士康宿舍&amp;鹤壁厂区 C 区宿舍</p> <p>3.现场联络人：李女士 ( 0392—7553588—58260017/15839214666 )</p>
技术标/商务标投递	<p>1.各投标方在投标前应详细了解鹤壁厂区公寓物业基本状况，自行评估成本及风险，避免后续合作出现不必要之问题，一旦投标，则视为已了解标的所有状况，经营期间各项风险由投标方承担；</p> <p>2.此次投标为自愿投标，且标书内容真实有效；</p> <p>3.投递时间：<b>2025/11/11 14:30 ( 投标方或授权委托人现场投标 )</b>；</p>

技术标/商务标 投递	<p>(1)收件窗口：李女士（0392—7553588—58260017/15839214666）</p> <p>(2)咨询窗口：王先生（0392—7553588—58260042/13303920201）</p> <p>(3)投诉窗口：组织管理总处举报渠道 0371-60876888 转 71335（周一至周六 8:00-17:30）</p> <p>(4)投递地点：河南省鹤壁市城乡一体化示范区富士康 A15 栋联合办公室</p> <p>4.投标文件组成(《入围通知书》/技术标标书/商务标标书，密封投递)：</p> <p>(1)入围厂商加盖公章之《入围通知书》</p> <p>(2)技术标（一正四副，密封投递，自编目录及页码，胶装成册每页盖公章并加盖骑缝章，封面注明标案名称/标号/联系人/电话等信息加盖公章）内容包含：</p> <p>①投标说明②法人代表授权委托书③授权人基本信息表④反商业贿赂承诺书⑤供应商投标承诺书⑥现场踏勘答疑纪要⑦技术标 PPT(纸档打印、电子档 PPT 转 PDF 档加密发送至邮箱：chao-lin.wang@fii-foxconn.com)。</p>
技术标/商务标 开标/评标	<p>1.时间：2025/11/11 14:30（时间如有变动另行通知）</p> <p>2.地点：鹤壁富士康 A15 办公楼</p> <p>3.方式：现场开标</p> <p>4.评标原则：评审总分=资格标（10%）+技术标（30%）+商务标（60%）</p> <p>5.中标名额：规划为 1 个（具体以招标方内部呈核为准）</p>
履约保证金	<p>1.中标方投标保证金自动转为履约保证金，履约保证金额度同投标保证金额度；</p> <p>2.退还方式：合约期满后 90 个有效工作日内无息返还。</p>
其他说明	<p>1.投标方在投标前应充分进行市场调查、合理报价，不得恶意抬价或围标；</p> <p>2.物业厂商投标中途放弃参标的，需提供书面弃标函件；</p> <p>3.中标方承担所有价格风险且不得以任何理由变更中标报价；</p> <p>4.开标后招标方有权决定中标或流标；</p> <p>5.投标有效期为自技术标/商务标递交截止之日起 90 日；</p> <p>6.招标方不退还投标方投标文件；</p> <p>7.招标方对未中标投标方不作经济补偿；</p> <p>8.投标方中标后不得以任何形式和理由转包本项目；</p> <p>9.投标方不得提供任何虚假信息与资料档案，一旦发现，则取消违规投标方本次投标/中标资格，并取消未来 2 年招标方名下所有相关投标资格；</p> <p>10.如招标方认为中标厂商负责业务人员达不到要求，中标方必须按招标方要求撤换；</p> <p>11.投标方必须确保中标后严格遵守招标方相关规章制度；</p> <p>12.本次招标不接受联合体投标；</p> <p>13.本招标文件所有解释权归招标方所有；</p> <p>14.本项目法律依据包含不限于《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《民法典》等相关法律法规。</p>

## 二、投标方须知

### 1.项目名称、标书编号及评标方式

项目名称	标书编号	评标方式
------	------	------

鹤壁厂区 2025 年公寓物业服务 商招标	HBCF202510001	第一轮：资格标评审 第二轮：技术标评审+商务标竞标
--------------------------	---------------	------------------------------

## 2. 投标说明

- 2.1 投标方自行承担所有参与投标有关的费用，在投标前应详细了解该标案合约条款(该合约为我司往年签约版本,正式签约时可能会做部分调整,中标厂商须无条件接受)及物业服务作业标准等，自行评估相关成本及风险。严格按照招标方要求进行投标，不得恶意抢标，恶意抢标/骗取中标属违约行为，招标方有权单方面解除合同，中标方赔偿由此给招标方造成的一切损失；
- 2.2 投标方投标前需仔细阅读技术标相关内容及要求，所列项目均需包含，如出现漏报、少报等按照技术标/商务标评分标准表进行扣分；
- 2.3 投标方保证本次投标为自愿投标，且所投标书内容真实有效，凡是因投标方自身原因造成的损失，由投标方自行承担。

## 3. 服务项目/内容

### 3.1 公寓概况

序号	区域	楼栋	建筑面积 (m²)	单元数	层数	房间数	住宿标准	备注
1	C 区	C1 栋	11861.52	1 单元	11	206	员级 6 人/间 师级 4 人/间 课级 2 人/间	员级：床、衣柜、行李架、热水器、空调、风扇、桌子、凳子、马桶、淋浴间、洗手池 师级：员级配置、网络设备 课级：师级配置、茶吧机、电视、密码锁
2	淇水公寓	7 栋	4833.83	1 单元	11	80	课级 2 人/间 理级 1 人/间	课级：床、衣柜、行李架、热水器、空调、饮水机、桌子、凳子、马桶、洗手池、沙发、茶几、电视柜、电视、网络设备 理级：课级配置、冰箱、电磁炉、电饭煲
合计			16695.35	/	22	286	/	/

### 3.2 项目服务人员要求

服务人员	年龄	资格证件	配置标准	备注
物业经理	男 < 63 岁 女 < 58 岁	物业经理证	1 人，固定设置，24H 岗	
行政主管	男 < 63 岁 女 < 58 岁	/	1 人，固定设置	
客服前台	男、女 < 50 岁	/	3 人，固定设置，24H 岗	
保洁人员	男 < 63 岁 女 < 58 岁	/	5 人，C1：3 人，7#：2 人	

维修人员	男 < 63 岁 女 < 58 岁	电工证	3 人，公区设备设施维修点检 1 人，固定设置；房间：每 100~140 间配置 1 人	
宿服人员	男、女 < 50 岁	/	3 人，C1：2 人，7#：1 人	
保安人员	男 < 63 岁 女 < 58 岁	/	4 人，C1：3 人，7#：夜班 1 人（含轮休）	

3.3 公寓服务人员出勤率：90%

3.4 公寓服务质量标准（详见附件4：公寓服务质量标准）

#### 4.项目介绍及合作须知

- 4.1 投标方在投标前应详细了解公寓位置、周边交通等因素，自行评估相关成本及风险，并根据市场情况自主报价，不得恶意低价竞标，伺机涨价/调价属违约行为，招标方有权单方面解除合同，中标方赔偿由此给招标人造成的一切损失。
- 4.2 招标方提供场地(两栋两个单元 22 层 286 个房间)，公寓内已配给基础水电、空调等，投标方需自行投入日常保安、消防、清洁、设备保养维护及车辆等设备；
- 4.3 投标方报价需包含履行该项目过程中所需之所有费用，招标方不再支付其他费用；
- 4.4 招标方搬迁新公寓，物业需提前进场并配合员工搬迁；
- 4.5 投标方投标前需仔细核对报价单、清单所列项目均需报价，单项漏报或者不报视为优惠或在其他单项已包含；
- 4.6 投标方应充分了解项目状况，中标后合同履行期间不得因工资、物价、市场波动、汇率变动或政府颁发的任何调价文件之要求而有所调整；
- 4.7 本项目所发生损害赔偿、违约金或其他费用，招标方有权从履约保证金中扣除。

#### 5. 现场踏勘

- 5.1 投标方须对鹤壁厂区公寓位置、建筑构造、布局进行现场查勘，并详细了解招标方相关要求，以便查明或核实有关编制投标文件和签订合同所必须的一切资料，投标方未在规定时间内进行现场踏勘的，不得参与技术标投递及开标流程，现场踏勘联络人，李女士（0392—7553588—58260017/15839214666））；
- 5.2 招标方向投标方提供的有关现场的数据和相关资料，是招标方现有的能被投标方利用的资料，招标方对投标方做出的任何推论、理解和结论均不承担任何责任；
- 5.3 在现场踏勘过程中，投标方如果发生人身伤亡、财物或其他损失，不论何种原因所造成，招标方均不承担任何责任。

#### 6. 投标文件说明

- 6.1 投标文件的组成：资格标+技术标+商务标
- 6.2 投标内容填写及提交说明
  - 6.2.1 投标方应在认真阅读招标文件所有内容基础上，按招标文件要求编制完整的投标文件；
  - 6.2.2 投标文件应按招标文件中规定的格式填写，并严格按照规定的顺序装订成册且编制目录，编排混乱导致投标文件被误读或招标方查找不到有效文件的风险由投标方自担；
  - 6.2.3 投标方必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受招标方对其中任何资料进一步审查的要求；
  - 6.2.4 投标文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整的回应，否则视为无效。如果投标文件填报的内容资料不详，或未提供招标文件中所要求的全部资料，将被视为无效投标。

### 6.3 投标文件的签署及规定

6.3.1 投标方应按本须知的相关要求准备投标文件，每套投标文件须清楚的标明“资格标”、“投标保证金”、“入围通知书”、“技术标”、“商务标”；

6.3.2 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由投标方法定代表人或被授权代表在投标文件上签字，副本可采用正本的复印件；

6.3.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件签字人在旁边签字才有效；

### 6.4 投标文件的密封和标记

6.4.1 投标文件须加盖公章，将其密封于同一「档案袋」内；

6.4.2 档案袋外须注明：投标方名称、项目名称、投标文件名（资格标/技术标/商务标）、标书编号、联络人、联系电话。

## 三、招标规范

### 1. 招标文件发放方式

通过资质审查之厂商，招标方将以邮件形式发放《入围通知书》，以便投标方编制技术标/商务标标书。

### 2. 招标文件的澄清及修改

招标文件的澄清、答疑、修改、补充文件是招标文件的组成部分，投标方需按照澄清、答疑、修改、补充文件的要求参与投标，投标方没有作出实质性回应可能导致其投标文件被视作无效投标文件处理，由此产生的风险和损失由投标方自行承担。

### 3. 招标流程

钜商网公告→投标方资格标投递及缴纳投标保证金→资格标评审→《入围通知书》发放→投标方现场踏勘→技术标/商务标投递→技术标/商务标评审→发放《中标通知书》→退还投标保证金&缴纳履约保证金→签订合同

### 4. 开标、竞标、定标

4.1 招标方根据评标委员会对各投标方的资格标评分、技术标评分和商务标评分结果，推荐中标候选人，由权限主管核定中标方；

4.2 投标方接到中标通知后3个工作日内盖公章寄回招标方即接受中标，否则视同弃权；

4.3 如下情况，招标方将视情况由顺位投标方替补：

4.3.1 中标方弃标；

4.3.2 中标方无正当理由拒签合同或签约过程中对招标文件所作规定做出的回应反复不定，拖延签约时间；

4.3.3 中标方履约中途因违约等原因造成解除合约等。

### 5. 合同签订

5.1 履约保证金：自接受中标后，中标方之投标保证金自动转为履约保证金，不再退差额；

5.2 中标方应于回传《中标通知书》后与招标方就进驻服务事宜对接落实履约，收到招标方合同时，在15个工作日内签订合同，否则视为放弃得标；

5.3 中标方无正当理由拒签合同的，招标方取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标方造成的损失超过投标保证金数额的，中标方还应当对超过部分予以赔偿。

### 6. 其它须知

6.1 招标文件内容不全或解释不清者，以答疑纪要为准，答疑纪要与招标文件具有同等效力；考察

现场的责任、失误、费用由投标方自己承担；

6.2 本招标文件为投标方与招标方签订合同的必要文件。开标前，招标方如有补充将以邮件形式及时通知，当招标内容与书面补充冲突时，以书面补充为准。投标方中标后，须按照招标方所规定时间内签订合同；否则，招标方有权取消该投标方的中标资格；

6.3 投标方有下列情形之一的，招标方有权不返还保证金、取消投标中标资格或将解除合约，投标方对此不得异议：

6.3.1 对于参标投递资讯存有虚假信息的；

6.3.2 投标方在投标截止后撤销其投标文件的；

6.3.3 容许他人借用本人证件、冒用他人证件、伪造文件参加投标者；

6.3.4 得标后无正当理由而不签订或不履行合同、违反规定分包/转包者；

6.3.5 因可归责于中标方事由，致严重延误履约期限、致解除或终止合同者；

6.3.6 查验或验收不合格，且未于通知期限内提出异议、申诉、起诉或依规定办理者；

6.3.7 处于重整或破产程序中，或受政府部门停业整顿处分的投标方仍参加投标者；

6.3.8 投标方干扰招标方的评标活动，在评标期间进行有违公正的活动；

6.3.9 存在串标、围标、互相压价恶意竞标等排挤其他投标方的行为；

6.3.10 中标后拒不履行合同行为者；

6.3.11 合作中如出现包含但不限于以下安全管理、人员管理等方面的红线条款问题，招标方可无条件解约

红线条款	安全管理类	因物业公司责任造成重大人员伤亡、灾害事故，对富士康造成人员、财产损失及负面影响的
	人员管理类	因物业人员泄露招标方相关机密信息，造成招标方损失的
		因物业人员违反国家法律，给招标方造成严重负面影响的
		因物业公司原因及劳资纠纷造成 5 人以上集体罢工、拉横幅闹事、与富士康员工打架、盗窃富士康财物等异常事件，并因媒体风评给富士康造成负面影响

6.3.12 其它违反法律法规的行为。

6.4 本次招标不接受联合体投标；

6.5 投标方中标后不得以任何形式和理由转包本项目。

# 富士康科技集团鹤壁厂区招标项目

(正/副) 本

## 投 标 文 件 (资格标)

招标项目编号：HBCF202510001

招标项目名称：鹤壁厂区2025年公寓物业服务商招标

投标人：\_\_\_\_\_ ( 公章 )

法定代表人或授权代理人：\_\_\_\_\_ ( 签字 )

联络电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

年      月      日

## 目 录

( 1 ) 投标人承诺函.....	所在页码
( 2 ) 法定代表人授权委托书.....	所在页码
( 3 ) 授权代理人基本信息表.....	所在页码
( 4 ) 相关证件资料.....	所在页码
( 5 ) 投标人的类似业绩或经验证明材料.....	所在页码
( 6 ) 投标人财务报表.....	所在页码
( 7 ) 资格审查承诺书.....	所在页码

## 格式 1：投标人承诺函

## 投标人承诺函

致：富联科技（鹤壁）有限公司（统称富士康）：

关于贵方鹤壁厂区2025年公寓物业服务商招标(项目名称)招标项目，我方愿意参加投标，提供招标文件中要求的所有产品及服务，并证实提交的所有资料是准确的和真实的。

同时，我方在此作如下承诺：

- 1.已经仔细阅读招标文件中列示的事项、格式、条款、要求及附件等内容，包含澄清、修改条款等附件，完全理解和接受招标档的一切规定和要求；
- 2.我方同意按照贵方要求提供与投标有关的一切资料，理解并接受贵方制定的评标办法；
- 3.如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤回投标或中标后不签约的，投标保证金将被贵方没收；
- 4.若中标，我方将按照招标档的具体规定与贵方签订合同，并且严格履行合同义务，按时交货或进驻服务，提供优质的产品和服务。如果在合同执行过程中，发现质量、数量、服务出现问题，我方一定尽快更换或补退货或按贵方要求及时整改，并承担相应的经济责任；
- 5.在整个招标过程中我方若有违规行为，贵方可按招标文件之规定给予处罚，我方完全接受；
- 6.若中标，本承诺将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

投标人：（公章）

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



格式 3：授权代理人基本信息表

类别	姓名	性别	身份证号	职位
授权代理人				

说明：

1. 本单位授权以上人员负责本案投标相关事宜，该人员为我单位正式员工，对投标期间相关行为负法律责任；
2. 后附劳动合同、我单位为其缴纳的保险单据等相关佐证；
3. 我单位中标后，拟投入本案之履约负责人亦为我单位正式员工，届时亦将配合提供相关佐证给招标人之管理单位进行核查。

投标人：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_

授权代理人：\_\_\_\_\_

日期：        年        月        日

#### 格式 4：相关证件资料

1. 营业执照（经营范围包含物业管理，注册资金及实缴资本人民币 $\geq 200$ 万元）；
2. 国家企业信用信息公示系统信用查询结果截图；

#### 格式 5：投标人的类似业绩或经验证明材料

投标人近三年（2022/10/1 至投标截止日）有与富士康科技集团或其他企事业单位相关行业从业经验证明材料、物业管理类等之经验业绩完整合同复印件，不限于 1 份，符合要求之合同份数与资格标评分成正相关；所提合同需显示甲乙双方公章、合同标的、合同签订时间，承接时间以合同签订时间为准，如所提供资料未能反映前述信息的，该合同不予认可；

#### 格式 6：投标人财务报表

投标人近三年（自 2022 年 10 月 1 日至投标截止日）

- ① 年度审计报告（资产负债表、现金流量表、利润表）
- ② 企业所得税年度纳税申报表

资格标具体要求详见附件：

附件 1：《资格标评审须知及要求》

## 格式 7：资格审查承诺书

## 资格审查承诺书

本公司在此郑重承诺如下：

- 1、本公司具有独立承担民事责任的能力；
- 2、本公司具备履行合同所必需的资金、设备和专业技术能力，未处于被责令停业、财务被监管、冻结或破产状态；
- 3、本公司最近三年内无骗取中标或严重违约行为；  
( 此处“骗取中标”是指依据《中华人民共和国行政处罚法》所作出的《行政处罚决定书》中所认定的违法行为；“严重违约”则以司法、仲裁机构等出具的有效法律文书予以认定；“最近三年”是指本项目招标公告发布之日起往前顺推三年，以《行政处罚决定书》或司法、仲裁机构等出具的有效法律文书的落款时间为准 )
- 4、本公司未被招标人所在部门列入黑名单者或因违规被富士康科技集团冻结供应商资格；
- 5、本公司未被列入“信用中国” 失信被执行人、“全国企业信用信息公示系统”严重违法失信企业名单；
- 6、本公司投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- 7、本公司符合法律、法规规定的其他资格条件。

若经招标人核实，发现投递内容失实或有任何弄虚作假行为，本公司愿自动放弃此次投标，自愿承担所有责任，包含但不限于同意招标人扣除本公司投标保证金和履约保证金、取消本公司未来 2 年之内所有招标人发包项目的投标资格、取消本公司中标资格等。

投标人 ( 盖章 ):

法定代表人或授权代理人 ( 签字 ):

日期：

# 富士康科技集团鹤壁厂区招标项目

## 投 标 文 件 (技术标/商务标)

招标项目编号：HBCF202510001

招标项目名称：鹤壁厂区2025年公寓物业服务商招标

投标方：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人或授权代理人：\_\_\_\_\_（签字）

联络电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 目 录

( 1 ) 投标说明.....	所在页码
( 2 ) 技术标内容.....	所在页码
( 3 ) 法定代表人授权委托书.....	所在页码
( 4 ) 授权代理人基本信息表.....	所在页码
( 5 ) 反商业贿赂承诺书.....	所在页码
( 6 ) 供应商投标承诺书.....	所在页码

## 格式 1：投标说明

## 投标说明

致：富士康科技集团

富联科技(鹤壁)有限公司(统称富士康)：

1. 根据已收鹤壁厂区 2025 年公寓物业服务商招标 ( 标案号：HBCF202510001 ) 的招标文件，经我方研究上述项目的招标文件后，我方全部响应各项内容，自愿参加贵司该案竞标，按合同条款、技术标准等条件要求完成；
2. 一旦我方中标，将根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证按照合同、服务承诺保证书中规定的标准提供服务；
3. 我方同意所递交的投标文件在“投标须知”规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束；
4. 除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将构成合同有效组成部分。

投标方：( 盖章 ) \_\_\_\_\_

单位地址： \_\_\_\_\_

法定代表人：( 签字或盖章 ) \_\_\_\_\_

邮递区号： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

开户银行名称： \_\_\_\_\_

银行账号： \_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

## 格式 2：鹤壁厂区「2025 年公寓物业服务商招标」技术标/商务标

1. 标书包含具体阐述经营方案、规章制度及文件管理、物业管理组织架构、人员配置、资源分配、安全管理、应急预案、智能化管理等方面的技术方案和实施章程；
2. 另需制作技术标 PPT，且需投标方现场做 PPT 讲解（抽签决定顺序），时限 15-25 分钟；
3. PPT 应包含公司简介、经营状况、富士康项目规划与后期管理规划等，报告内容将会作为履行合同的附件，务必保证内容的真实性、有效性、可执行性，具体要求详见附件；
4. 厂商按我司项目要求配备相应人力设施并报价，后续依报价单内容落实人力等（不得低于报价单标准），同时各项工作达到我司服务标准要求，报价单模板及服务标准详见附件。

附件 2：《投标厂商技术标内容及要求》

附件 3：《公寓物业服务报价单模板》

附件 4：《公寓管理服务质量标准》

附件 5：《员工公寓服务合约》

## 格式 3：法定代表人授权委托书

格式同资格标投标书要求一致

## 格式 4：授权代理人基本信息表

格式同资格标投标书要求一致，投标单位法定代表人或授权代理人身份证复印件正反面复印在一张 A4 纸上

## 格式 5：反商业贿赂承诺书

### 供应商反商业贿赂承诺书

致：富士康科技集团

富联科技(鹤壁)有限公司(统称富士康)

承诺人系富士康的供应商，在相关业务活动（包括但不限于交易洽谈、招投标、供货、服务、施工、付款及其他签约或履约等业务活动）中接触相关富士康员工（包括富士康关联企业员工，下同），在反商业贿赂义务和操守方面作如下承诺：

#### 第1条 反商业贿赂义务

- 1.1 **不行贿义务**：承诺人知悉富士康禁止供应商行贿行为，承诺决不自行或通过第三人向富士康员工行贿，包括但不限于提供回扣、返点、现金、实物、代为支付费用或提供不正当消费等向富士康员工提供任何形式的不正当利益。
- 1.2 **索贿通报义务**：承诺人知悉富士康禁止富士康员工的索贿行为，承诺如有富士康员工自行或通过第三人向承诺人索取贿赂，包括但不限于要求回扣、返点、现金、实物、要求支付费用或提供不正当消费等向承诺人索取任何形式的不正当利益，承诺人应在第一时间通报富士康。

#### 第2条 违约罚则

- 2.1 **支付违约金**：承诺人同意（包括承诺人员工或授权代理人）如违反本承诺书所述任一义务，将向富士康支付人民币 1 万元或双方之间全部交易（包含本承诺书生效之前交易）总金额的 30%，优先适用数额较高者，作为违约金。承诺人了解商业贿赂行为严重损害富士康利益且相关损失难以认定，同意本条约定违约金为合理数额。
- 2.2 **解除交易合约**：除支付违约金外，富士康有权解除双方全部交易合约而不需承担任何违约责任。本承诺书项下承诺人应付之违约金，富士康有权从应付承诺人帐款中扣减，如不足扣减，承诺人应另行支付。
- 2.3 以上违约金及解约权之约定，不影响富士康行使刑事控告、民事求偿等其他救济权利。

#### 第3条 承诺效力

- 3.1 本承诺书自承诺人签署后生效，效力溯及承诺人与富士康之间全部交易，为双方交易合约之补充，若与交易合约有冲突，本承诺书条款优先适用。非经富士康书面同意，本承诺书不可撤销。

#### 承诺人签署

承诺人：\_\_\_\_\_ (章)

代表：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_

## 格式 6：供应商投标承诺书

### 供应商投标承诺书

致：富士康科技集团

富联科技(鹤壁)有限公司(统称富士康)

承诺人兹就投标富士康鹤壁厂区 2025 年公寓物业服务商招标项目，承诺如下事项。如承诺人中标，本承诺书将作为双方合约之补充，与合约具有同等法律效力，如有冲突，本承诺书优先适用。

#### 第1条 投标承诺

- 1.1 承诺人承诺，投标文件中所列项目负责人、技术负责人(若招标文件有要求)为承诺人本单位职工，与承诺人签署的劳动合同。如承诺人中标，前述项目负责人、技术负责人，未经富士康书面同意，不得更换；
- 1.2 承诺人承诺，投标文件中所列法定代表人身份证明、授权委托书真实有效，被授权人为承诺人本单位职工，与承诺人签署的劳动合同，不存在被授权人自行或委托他人负责之项目团队、施工团队挂靠承诺人投标情形；
- 1.3 承诺人承诺，投标文件所列施工组织，由承诺人拟定之本项目项目负责人、技术负责人等本项目团队制作，若承诺人中标，将严格依照施工组织要求及双方合同约定进行施工作业；
- 1.4 承诺人承诺，严格按照富士康招标文件之要求，进行投标作业，投标文件针对招标文件所作出之全部响应、默认及承诺，真实有效，非经富士康同意，不可撤销；
- 1.5 承诺人承诺，一旦中标其技术标内所有规划将如期落实到位，若不能如期落实(招标方因素除外)，且替代方案无法取得招标方认可，视为骗取中标，招标方有权取消其中标资格，并没收投标保证金；
- 1.6 承诺人了解招标文件中对投标方之纪律要求，承诺严格遵守：决不相互串通投标或与招标方串通投标，不向招标方或者评标委员会成员行贿谋取中标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标，不得以任何方式干扰、影响评标工作；
- 1.7 承诺人承诺，最近 3 年内无骗取中标或严重违约行为；
- 1.8 承诺人承诺，无不良交易记录，无违法违规及嫌疑行为。

#### 第 2 条 违约罚则

- 2.1 若承诺人违背上述任一承诺，承诺人同意，富士康有权采取以下一种或多种措施：
  - 2.1.1 取消承诺人中标资格，不予返还投标保证金，不承担缔约过失责任；
  - 2.1.2 解除与承诺人所签合约及相关全部协议，不予返还履约保证金，不承担解约责任；
  - 2.1.3 除以上外，承诺人了解，若承诺人违背本承诺书项下承诺，富士康取消承诺人中标资格或/及解除双方合约，重新确定中标方及进行签约，将严重影响本项目完工日期，因相关损失难以认定，承诺人同意直接向富士康支付人民币 1 万元或双方之间全部交易(包含本承诺书生效之前交易)总金额的 30%，作为违约金。
- 2.2 以上约定，不影响富士康依法或依约行使刑事控告、民事求偿等其他救济权利。

#### 第 3 条 承诺效力

本承诺书自签署后生效，非经富士康书面同意，不可撤销。

#### 承诺人签署

承诺人：\_\_\_\_\_ (章) 代表：\_\_\_\_\_ 签署日期：\_\_\_\_\_

## 第四章 投标保证金缴纳证明

- 1.投标保证金：拾万元整，未中标方之投标保证金自招标方确认中标方(以中标方盖章回传中标通知书为准)后 90 个有效工作日内无息返还，中标方投标保证金自动转为履约保证金，合约期满后 90 个有效工作日内无息返还；
- 2.投标方缴纳投标保证金需基本帐户对公转账，且如跨行转账手续费需自理。

### 格式 1：投标保证金缴纳凭条

- 1.投标保证金须通过投标法人基本账户缴纳；
- 2.通过柜台缴纳投标保证金的，提供银行回执单原件(盖有银行公章)并加盖投标公司公章；
- 3.通过电子银行转账的，提供电子银行转账回执单并加盖投标方公司公章；
- 4.投标保证金缴纳凭证、银行帐号证明及银行资料确认书一起密封，与资格标分开密封、一起投递，并均在密封袋外注明标案名称及标号并盖骑缝章，以备查核及退投标保证金使用。

## 格式 2：供应商信息暨银行资料确认书

## 供应商信息暨银行资料确认书

## Vendor Information &amp; Bank Information

日期 Date： 年 yy 月 mm 日 dd 存文件编号 Doc No.

供应商信息： Vendor Information	供应商称谓： Vendor Title	<input type="checkbox"/> 公司 Company <input type="checkbox"/> 先生 Mr. <input type="checkbox"/> 女士 MS.			
	供应厂商名称： Vendor Name				
	地 址： Address				
	国别/省别： Nationality/Province				
	邮递区号： Post Code				
	连络人： Contact Person	姓名 Name	电话 Tel No.	传真 Fax No.	电子信箱 E-mail
收款银行 资料： Bank Information	帐户名称： Account Name				币别： Currency
	银行/分行名称： Full Bank/Branch Name				
	银行地址： Bank Address				
	银行帐号(全码)： Full Bank Account No.				
	SWIFT Code / ABA NO.：				
	大陆银行代码： (境内公司境内银行交易必 填)				
	金资代码 (台湾公司台湾银行必填)				

## 说明 Explanation：

1. 以上资料为本公司付款之依据，请务必填写正确，如因上述资料填写错误导致供应商之损失，本公司不承担责任。

This form authorizes the Company to make electronic payments directly to Vendor's bank account. Vendor shall be responsible for the accuracy of any information provided by Vendor.

2. 请供应商填写完毕并加盖公章(台湾公司还需加盖发票章)后寄回本公司。

Please complete and sign this form, mail it back to the Company.

3. 供应商应承担银行相关手续费，本公司得径自货款金额中扣除之。

Vendor shall bear the handling fee charged by bank, and the Company may deduct it from the payment directly.

4. 申请变更银行帐号：供应商需承诺原收款帐号未做保理业务。

Application for change of bank account number：Supplier need to commit the original account without factoring business.

法人代表或授权代表签字：

Legal Representative or Authorized  
Representative：

公司公章：

Vendor Company Chop

## 格式 3：银行帐号证明

## 银行帐号证明

兹证明，富联科技(鹤壁)有限公司返还我公司（个人）\_\_\_\_\_（投标单位）人民币  
(大写)\_\_\_\_\_整（RMB:\_\_\_\_\_ (小写)），系富士康鹤壁厂区 2025 年公寓物业服务商招标(标案号  
HBCF202510001)（标案名称）投标保证金。

相关帐号信息（原则上返还至投标保证金转出帐户）如下：

户 名：\_\_\_\_\_

帐 户：\_\_\_\_\_

开 户 行：\_\_\_\_\_

以上信息我公司已经当场核对无误，今后若产生任何经济纠纷，概与富联科技(鹤壁)有限公司无  
关。

特此证明！

投 标 人：\_\_\_\_\_（加盖公章或财务章）

经 办 人：\_\_\_\_\_

时 间： 年 月 日