

陕西省省级单位政府采购中心

# 公开招标文件

(非专门面向中小企业)

项目名称：西安工业大学未央校区学生公寓物业服务采购

项目编号：SNCG-FM-2022057

采购人：西安工业大学

采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

2022年7月20日

# 目 录

第一章 投标邀请函 .....	1
第二章 供应商须知 .....	7
一、定义 .....	7
二、供应商注意事项 .....	7
三、招标文件 .....	17
四、投标报价 .....	18
五、投标文件 .....	19
六、组织开标 .....	21
七、资格审查 .....	22
八、组织评标 .....	22
九、中标 .....	28
十、签订政府采购合同 .....	29
十一、其他 .....	29
十二、采购代理服务费：免费 .....	30
第三章 评审办法及标准 .....	31
第四章 招标内容及采购要求 .....	42
第五章 合同基本条款 .....	52
第六章 投标文件构成及格式 .....	55
第一部分 资格证明文件 .....	58
第二部分 符合性证明文件 .....	64
第三部分 投标方案 .....	72

## 第一章 投标邀请函

西安工业大学未央校区学生公寓物业服务采购项目潜在的供应商可在全国公共资源交易平台（陕西省）交易大厅该项目公告下方免费获取招标文件，并于 2022-8-11 09:30:00 前递交投标文件。

一、项目名称：西安工业大学未央校区学生公寓物业服务采购

二、项目编号：SNCG-FM-2022057

三、采购人：西安工业大学

地址：陕西省未央区学府中路 2 号

联系人：石老师

联系方式：029-86173142

四、采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

地址：西安市碑林区长安北路 14 号

联系人：齐老师

联系方式：029-88661294

### 五、招标内容和要求

本项目为西安工业大学未央校区学生公寓物业服务采购，共分为两个标段。（详见招标文件第四章〈招标内容及采购要求〉）

本项目可兼投不可兼中。供应商可同时参与两个标段，但同一供应商只能中标一个标段。若同一供应商在两个标段评审皆排名第一，将按照标段顺序确定中标标段，第二标段顺延下一名为该标段的中标候选人。

六、项目性质：预算内

七、采购预算：2730000 元

标段编号	标段名称	预算金额（元）
第一标段	西安工业大学未央校区 7 栋楼学生公寓物业服务采购项目	1410000
第二标段	西安工业大学未央校区 11 栋楼学生公寓物业服务采购项目	1320000

八、所属行业：物业管理

## 九、项目属性：服务类

## 十、供应商资格要求

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

1、营业执照等主体资格证明文件：提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。

2、财务状况报告：提供**2020或2021年度**经审计的财务会计报告（包括审计报告、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，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明，或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种即可）。

3、社保缴纳证明：提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件。

4、税收缴纳证明：提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（**时间以税款所属日期为准、税种须同时包含增值税和企业所得税**），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。

5、信用记录：提供《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供原件）。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为信息记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

6、控股管理关系：提供直接控股和管理关系清单。若与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则投标无效。

7、书面声明：提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

8、法定代表人授权委托书：法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书。招标文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。

**9、本项目不接受联合体投标，不允许分包。**投标人提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立投标，不分包。

备注：1、以上资格要求均为必备资格，需提供相关证明文件并加盖投标人公章（如相关证明材料由第三方出具，应有第三方公章），缺少其中任何一项，其投标文件视为无效文件。

2、《供应商信用记录书面声明函》、《法定代表人授权委托书》《书面声明》、《残疾人福利性单位声明函》、《非联合体不分包投标声明》应按招标文件第六章第一部分给定的格式填写。

3、分支机构参与投标时，投标文件中应附法人出具的授权书。法人只能授权一家分支机构参与投标，且不能与分支机构同时参与投标。分支机构须提供自己的资格要求证明文件。

4、事业单位法人参与投标可不提供财务状况报告和社会保障资金缴纳证明及税收缴纳证明。

## 十一、执行的其他政府采购政策

1、《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）。

2、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

3、财政部、国家发展改革委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）、财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）、国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）。财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

4、《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）、《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20号）。

5、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）、陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）。

6、详见《供应商须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

## 十二、获取招标文件的时间及方式

1、获取方式：供应商可登录全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入供应商界面后，选择有意向的项目点击“我要投标”，参与投标活动。然后即可在【我的项目】中点击“项目流程>交易文件下载”免费下载电子招标文件。

2、供应商初次使用交易平台，须先完成诚信入库登记、数字认证证书（CA锁）认证及企业信息绑定。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·>服务指南·>下载专区】中的《陕西省省级单位电子化政府采购项目投标指南》。

3、数字认证证书（CA锁）办理流程可参照 <https://www.snca.com.cn/notice/show/533.html>，现场办理地址：西安市长安北路14号省公共资源交易中心一楼办理大厅3、4号窗口，咨询电话：029-88661241。疫情期间数字认证证书（CA锁）新办及续费可使用网上受理邮寄领取的方式办理，详见 <http://www.sxggzyjy.cn/xwzx/002002/20200218/79d68d76-7e82-44b0-8b8b-cb07d0658787.html>。

4、获取时间：2022年7月22日至2022年8月10日，每天上午08:00:00至12:00:00，下午12:00:00至18:00:00（北京时间，法定节假日除外）

### 十三、投标保证金的交纳

本项目不收取投标保证金。

### 十四、提交投标文件截止时间及开标时间和地点

#### 1、提交投标文件：电子投标文件一份。

电子投标文件 (\*.SXSTF) 可于提交投标文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。

#### 2、提交投标文件截止时间：2022年8月11日9:30

#### 3、开标时间：同提交投标文件截止时间。

4、开标地点：西安市碑林区长安北路14号陕西省公共资源交易中心306室。

5、开标形式：本项目采用不见面开标方式。供应商需在开标前最少一小时登录全国公共资源交易平台（陕西省）首页选择“不见面开标-陕西省本级”自行调试，并按照工作人员要求进行投标文件解密，远程观看开标直播。及时加入网络开标大厅公布的腾讯QQ号，以便澄清等情况处理。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：4009980000。

开标时，供应商应按照工作人员要求进行远程解密，如因供应商自身原因，在规定时间内未完成投标文件解密，按无效投标对待。

备注：1、相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·〉服务指南·〉下载专区】中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目远程不见面开标操作手册（供应商版）》。

2、“规定时间”由现场工作人员具体确定。

### 十五、采购代理机构收费标准：免费

### 十六、公告期自发布之日起5个工作日。

### 十七、陕西省省级单位政府采购中心联系电话：029-88661294

### 特别提醒：

1、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。供应商须使用数字认证证书（CA锁）对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标前，供应商需登录网络开标大厅。开标时，按照工作人员要求进行远程解密，如因供应商自身原因造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

2、制作电子投标文件。供应商须在“全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子投标文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件。”

3、递交电子投标文件。登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程—上传投标文件”，上传加密的电子投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4、为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备音响和拾音设备的电脑提前1小时登录网络开标大厅（相关操作流程见本章第十四条第5款备注（1））。

5、投标供应商需安装新点播放器，以便观看远程不见面开标直播画面（播放器下载链接为：<https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Down&SoftGuid=55aa4e06-c384-4005-bcb9-48932d410fd4>）



## 第二章 供应商须知

### 一、定义

- (一) 采购人：西安工业大学
- (二) 监督机构：陕西省财政厅
- (三) 采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心
- (四) 供应商：拟向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人

### 二、供应商注意事项

#### (一) 询问

投标人针对招标文件（包括采购需求、投标人资格条件、商务条款等）和公开/邀请招标资格审查结果依法提出书面询问的，采购人应在三个工作日内书面答复；投标人向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应告知采购人并协助采购人做出答复。

投标人对采购过程（不含公开/邀请招标资格审查结果）、中标（成交）结果，向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应在三个工作日内书面答复。

#### (二) 现场踏勘及标前答疑会

采购项目安排现场考察和标前答疑的，采购人应尽量在现场予以解答（口头提问可口头答复），现场不能做出解答的，应在三个工作日内书面答复，并交由陕西省省级单位政府采购中心在财政部门指定的媒体上发布。

答复内容可能影响投标文件编制的，应当顺延开标时间。凡未参加现场踏勘和标前答疑的投标人，由此造成的偏差由各投标人自行负责。

#### 本项目组织集中踏勘。

因疫情原因，本项目自行踏勘时间仅一次，其余时间学校封闭无法进校。若有需要自行踏勘的供应商，请提前联系采购人并按以下时间前往踏勘地点自行踏勘，踏勘人数不多于2人。进校前需联系负责老师，扫描陕

西一码通并出示 48 小时内核酸检测阴性证明，显示为绿码方可进校，逾期不再进行踏勘。

踏勘时间：2022 年 7 月 29 日上午 9 时 30 分

踏勘地点：西安工业大学未央校区东门

联系人：韩老师

联系电话：029-86173130

### （三）质疑和投诉

投标人如果认为招标文件中涉及的采购需求（包括投标人资格条件、评审要素及分值设置、采购内容和要求、合同条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在获取招标文件之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑；投标人如果认为采购程序、采购过程（不含公开/邀请招标资格审查结果）或中标结果使自身的合法权益受到损害，可以在知道或应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向陕西省省级单位政府采购中心提出质疑。

1、供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，并按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【财政部国库司（gks.mof.gov.cn）】网站【首页·> 政府采购管理】栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。

《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

[http://gks.mof.gov.cn/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201\\_2804589.html](http://gks.mof.gov.cn/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.html)

2、质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。被授权代表办理质疑事项时，除提交质疑函外，还应当提交授权委托书及被授权代表的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

3、在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。陕西省省级单位政府采购中心或采购人将在收到书面质疑后7个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关供应商。

4、有下列情形之一的，属于无效质疑，陕西省省级单位政府采购中心和采购人不予受理：

- (1) 质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商或潜在供应商；
- (2) 质疑人与质疑事项不存在利害关系的；
- (3) 未在法定期限内提出质疑的；
- (4) 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的，或缺乏必要的证明材料及证明材料不完整的；
- (5) 质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的；
- (6) 以非法手段取得证据、材料的；
- (7) 质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；
- (8) 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

5、质疑人对陕西省省级单位政府采购中心或采购人的答复不满意，以及陕西省省级单位政府采购中心或采购人未在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

6、供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

**7、对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：**

依据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）、《政府采购质疑和投诉办法》等法律法规的规定，供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。对于捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，财政部门应当予以驳回，并将其列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

**8、对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：**

《中华人民共和国刑法》第 243 条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第 246 条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

9、质疑函递交地址：陕西省公共资源交易中心交易受理处

联系电话：029-88661258

投诉书递交地址：西安市莲湖区冰窖巷 6 号陕西省财政厅 509 室

联系电话：029-68936154

#### （四）关于信用记录查询和使用

1、采购人将在资格审查阶段通过【信用中国（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）】、【中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）】网站对投标文件中的《供应商信用记录书面声明函》的信用情况进行甄别。对列入失信被执行人、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，根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的第二条第（三）款规定，其投标或成交资格将被取消。

2、供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动的，但供应商应提供相关证明材料。

3、供应商信用记录及企业基本信息查询的时间段为“招标公告发布之日（含当日）至提交投标文件截止之日（含当日）”。信用记录及企业基本信息查询的结果，可以纸质截图或将截图保存至电子介质的形式留存。供应商未如实填报《供应商信用记录书面声明函》的，视为“供应商提供虚假材料谋取中标、成交的”行为。

4、两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，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。

### **（五）落实的政府采购政策**

1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的有关规定，在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员，则参与政府采购活动时，货物和服务项目对小型和微型企业产品的价格给予6%-10%的价格扣除，工程项目给予3%-5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，货物和服务项目可给予联合体或者大中型企业的报价2%-3%的扣除，工程项目为1%-2%的扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的有关规定，货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46号文件规定的6%—10%提高至10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由2%—3%提高至4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件的规定执行。

参加政府采购活动的中小企业应提供《中小企业声明函》原件。未提供上述声明函原件的，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

2、监狱企业应符合《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）文件规定，并提供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**复印件，监狱和戒毒企业视同小型、微型企业。

3、根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《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，残疾人福利性单位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）参与政府采购活动时，视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

参加政府采购活动的残疾人单位应提供《残疾人福利性单位声明函》原件。未提供上述声明函原件的，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

4、根据财政部、国家发展改革委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）规定“政府采购属于节能产品品目清单的，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能品目清单的节能产品。”

5、根据财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）规定“采购人采购的产品属于环境标志产品政府采购清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品。”

6、根据国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）有关要求，采购人需购买的产品属于政府强制采购节能产品范围应当在清单之内采购。节能清单中无对应细化分类且节能

清单中的产品确实无法满足工作需要的，允许在节能清单之外采购。

7、根据财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)有关要求，采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

8、节能产品政府采购品目清单详见财政部、发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号)。

9、环境标志产品政府采购品目清单详见财政部、生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕18号)。

10、国家确定的节能产品、环境标志产品认证机构详见市场监管总局《关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》(2019年第16号)。

11、根据《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》(财库〔2021〕19号)，自2021年起，各级预算单位应当按照不低于10%的比例预留年度食堂食材采购份额，通过脱贫地区农副产品网络销售平台采购脱贫地区农副产品。

12、根据《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》(财库〔2021〕20号)，各级预算单位要按照不低于10%的预留比例在“832平台”填报预留份额。鼓励各级预算单位工会组织通过“832平台”采购工会福利、慰问品等，有关采购金额计入本单位年度采购总额。

13、根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》(陕财办采〔2020〕15号)规定“有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台(含各市分平台)自主选

择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。”

14、根据陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）规定“中小企业可根据各银行提供的方案，自行选择符合自身情况的金融产品，并根据方案中列明的联系方式和要求向相关银行提出信用融资申请。银行根据中小企业的申请开展尽职调查，合理确定融资授信额度。中小企业获得政府采购合同后，凭政府采购合同向银行提出融资申请。”（陕西省政府采购信用融资平台：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）

**本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。**

货物服务采购项目，对符合价格扣除条件的小微企业报价给予 **10%** 的扣除，用扣除后的价格参加评审。工程项目，对符合价格扣除条件的小微企业报价给予    % 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，联合协议或者分包协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予    %（货物服务采购项目为 4%-6%，工程项目为 1%-2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审（如本项目接受联合体或允许分包），除此之外的其他情形均不适用本款规定。未提供中小企业声明函的不享受价格折扣。

备注：小微企业的定义参照本款第一至三条。

#### **（六）关于产品和服务**

1、所有产品必须具有在中国境内法定许可的生产及销售资格，且为全新原厂制造，其核心关键部分为近 10 个月内所生产的非淘汰类产品；属于《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》的产品，就不能提供超出此目录范畴外的替代品，此外，还须同时具备国家认监委颁布《中国强制认证》（CCC 认证）。



2、采购的产品属于政府采购节能产品、环境标志产品品目清单范围的，投标人需提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

3、主机设备要有标准配置清单，使用操作及安全须知等重要资料应附有中文说明；国内制造的产品必须同时具备出厂合格证和相关检测报告。购置的计算机设备必须配有正版合法的经采购人认可的操作系统和软件。

4、信息安全产品应当获得国家信息安全认证，并可提供由中国信息安全认证中心按照国家标准认证颁发的有效认证证书。

5、根据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号）与《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）的有关规定，未经核准同意，投标人投标时必须提供本国产品，投标人以进口产品参与投标的，将作无效投标处理。

6、如招标文件中已说明，经政府采购管理部门审核同意，允许部分或全部产品采购进口产品，投标人既可提供本国产品，也可以提供进口产品。在提供的进口产品中，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。进口产品必须同时具备原产地证明、中国商检证明及合法进货渠道全套单证。

### （七）关于同一品牌产品的处理

1、单一产品采购项目中，提供相同品牌的产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，按以下处理：

（1）采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且投标报价最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会按照技术方案、售后服务等内容确定一个参加评标的供应商，其他投标无效。

（2）使用综合评分法的采购项目，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参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标供应商推荐资格；评审得分相同

的，由评标委员会按照投标报价最低的方式确定一个获得中标供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为中标候选人。

2、非单一产品采购项目，采购人将根据采购项目技术构成、产品价格比重等因素确定核心产品（可能不止一种），并在招标文件中载明。提供相同品牌的核心产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，按以下处理：

（1）采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌核心产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且投标报价最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会按照技术方案、售后服务等内容确定一个参加评标的供应商，其他投标无效。

（2）使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌核心产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标供应商推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会按照投标报价最低的方式确定一个获得中标供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为中标候选人。

（3）核心产品为两个以上时，多家供应商提供的核心产品有部分采用或全部采用相同品牌的，按一家供应商计算。

#### （八）知识产权与保密事项

1、所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。

2、由采购人向投标人提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和所有资料，投标人获得后，应对其保密。除非采购人同意，投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，若采购人有要求，投标人须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

## （九）供应商的投标费用自理

### 三、招标文件

#### （一）招标文件包括下列内容

第一章 投标邀请函

第二章 供应商须知

第三章 评审办法及标准

第四章 招标内容及采购要求

第五章 合同基本条款

第六章 投标文件构成及格式

#### （二）招标文件的检查及阅读

供应商下载招标文件后应仔细阅读检查招标文件中的所有内容，按照招标文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在投标文件中对招标文件做出全面的响应，并按招标文件的要求提交全部资料。

项目废标后重新组织招标的，陕西省省级单位政府采购中心将重新编制、发布新版招标文件，供应商应按新版招标文件重新编制投标文件。原招标文件及投标文件失效。

投标文件封面、投标函以及法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）应当与最新发布的招标文件保持一致，否则将被视为无效投标文件。

#### （三）招标文件的修改、澄清

1、在提交投标文件截止之日前，陕西省省级单位政府采购中心可对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在投标截止时间 15 日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告；不足 15 日，陕西省省级单位政府采购中心将顺延提交投标文件的截止时间。

2、供应商对招标文件提出质疑的，应在招标文件获取之日起 7 个工作日内以书面形式提出，采购人以书面形式予以答复；在此之后提出的针对

招标文件的质疑为无效质疑。答复的内容可能影响投标文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上**发布更正公告**。

3、各供应商在提交投标文件截止时间之前，应随时关注下列地址发布的更正公告，也可登录全国公共资源交易平台（陕西省）政府采购交易系统查看左上角的信息提醒，陕西省省级单位政府采购中心**不再单独通知**，因供应商未及时关注所造成的一切后果由供应商自行承担：

(1) 【陕西省政府采购网（[www.ccgp-shaanxi.gov.cn](http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn)）】中的【首页·> 省级公告·> 更正公告】；

(2)【全国公共资源交易平台(陕西省)(<http://www.sxggzyjy.cn/>)】中的【首页·> 交易大厅·> 政府采购】。

**(四) 招标文件的解释权归陕西省省级单位政府采购中心**

#### **四、投标报价**

投标报价是供应商响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，招标文件未列明，而供应商认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

(一) 供应商应严格按照《投标文件构成及格式》中《开标一览表》中的相关要求填写分类报价及其他需要响应的内容。

(二) 投标报价货币：**人民币**；单位：**元**，保留到元。

(三) 投标报价只能提交唯一报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。

(四) 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

1、投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

2、大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3、单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

4、总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。**修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。**

（五）因供应商对招标文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由供应商自己负责。

## 五、投标文件

### （一）投标文件形式

本项目采用电子投标文件的形式。

编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子招标文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA 锁）对电子投标文件进行签署、加密、递交及解密等相关操作。

1、电子招标文件下载。供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·> 电子交易平台·> 企业端】后，在【招标公告/出让公告】模块中选择项目点击“我要投标”，参与投标活动。然后即可在【我的项目】中点击“项目流程>交易文件下载”下载电子招标文件（\*.SXSZF）。

注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子招标文件（\*.SXSCF），**使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。**

2、电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览。供应商可在全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·> 服务指南·> 下载专区】免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子招标文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·> 服务指南·> 下载专区】中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》。

3、制作电子投标文件。电子投标文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。**技术支持热线：4009980000。**

## （二）投标文件语言及有效期

1、投标活动的所有文件、资料、函电文均使用**简体中文**，确需提交其他语言形成的资料，必须翻译成简体中文，如有差异，以简体中文为准。

2、投标文件有效期为**自开标之日起 90 个日历日**。如中标，延长至合同执行完毕时止。

## （三）投标文件的提交

电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站“电子交易平台>企业端”进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），选择“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”，点击“项目流程”，在打开的“项目管理”对话框中选择“上传投标文件”，上传加密的电子投标文件（\*.SXSTF）。上传成功后，电子化平台将予以记录。

## （四）投标文件的补充、修改和撤回

1、供应商在递交投标文件后，且在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或撤回。

2、对电子投标文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧版，再重新提交新版。

3、投标文件提交截止时间后，供应商不得对其投标文件做任何修改。

4、供应商在提交投标文件截止时间后撤回投标文件的，投标保证金不予退还。

**（五）供应商提交投标文件时，出现下列情况之一的，其投标文件将被拒绝接收：**

1、逾期提交电子投标文件；

2、提交的电子投标文件与本项目不相符的。

## 六、组织开标

(一) 陕西省省级单位政府采购中心组织开标、评审工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

(二) 本项目采用不见面开标方式。供应商需在开标前最少一个小时登录全国公共资源交易平台（陕西省）首页选择“不见面开标-陕西省本级”自行调试，并按照工作人员要求进行投标文件解密，远程观看开标直播。及时加入网络开标大厅公布的腾讯 QQ 号，以便澄清等情况处理。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：4009980000。

参加投标的供应商不足 3 家的，不得开标。

(三) 开标时，陕西省省级单位政府采购中心现场工作人员将根据项目投标人数约定解密时长，供应商应在规定时间内，使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）自行解密电子投标文件。未在规定时间内解密的，视为投标无效。

(四) 投标供应商对开标过程有疑义，以及认为采购人、陕西省省级单位政府采购中心相关工作人员有需要回避情形的，应在网络开标大厅提出询问或回避申请，采购人、陕西省省级单位政府采购中心应当及时处理。

(五) 投标供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

(六) 在开标环节出现下列情况之一的，其投标文件视为无效文件：

- 1、供应商拒绝对电子投标文件进行解密的；
- 2、因供应商自身原因（如解密时使用的 CA 锁与制作电子投标文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版招标文件编制投标文件等情形），导致在规定时间内无法解密投标文件的；
- 3、上传的电子投标文件无法打开的；
- 4、政府采购法律法规规定的其他无效情形。

(七) 特殊情形下的应急处置

在开标、评审过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评审无法正常进行时，将视文件解密情况特殊处理。

- 1、开标时投标文件未解密的，将另行确定时间继续完成开标程序；

2、开标后投标文件已解密但评审结论未形成的，将发布废标公告，重新组织采购活动；

3、开标后投标文件已解密且评审结论已形成的，待特殊情况排除后，继续完成评审活动。

## 七、资格审查

（一）开标结束后，由采购人委派的资格审查小组按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第87号令）有关规定，对电子投标文件中的供应商资格证明文件进行审查。

（二）出现下列情形的，投标文件将被视为无效：

（1）不具备招标文件中规定的资格要求的；

（2）未按招标文件要求提供资格证明文件，或未按招标文件要求加盖公章的；

（3）资格审查小组认为投标供应商的资格证明文件存在疑点，要求投标供应商通过公共资源电子交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等形式提供更清晰有效的证明文件，投标供应商不能在规定时限内提供符合招标文件要求的证明文件的。

（三）资格审查结束后，资格审查小组成员应当对审查结果进行签字确认，并告知无效投标供应商资格审查未通过的原因。

（四）合格供应商不足3家的，不得评标，应予以废标。

## 八、组织评标

（一）采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

1、核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

2、宣布评标纪律；

3、公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；

4、组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；



5、在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评审活动不受外界干扰；

6、根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；

7、维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

8、核对评标结果；

9、评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

10、处理与评标有关的其他事项。

采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随招标文件一并存档。

## **（二）评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：**

1、严格遵守评审工作纪律，按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

2、招标文件内容违反国家有关强制性规定或者招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，应当停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况；

3、审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

4、要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

5、对投标文件进行比较和评价；

6、确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标供应商；

7、配合答复供应商的询问、质疑和投诉等事项，不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

8、向采购人、陕西省省级单位政府采购中心或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

### （三）组建评标委员会

1、为了确保评标工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立评标委员会。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应为 5 人以上单数。

采购项目符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：

- （1）采购预算金额在 1000 万元以上；
- （2）技术复杂；
- （3）社会影响较大。

评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标。陕西省省级单位政府采购中心工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评标。

评标委员会成员名单在评标结果公告前应当保密。

2、评标专家从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家。自行选定评审专家的，应当优先选择本单位以外的评审专家。

3、评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合规定的，陕西省省级单位政府采购中心应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。无法及时补足评标委员会成员的，陕西省省级单位政府采购中心应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效。

陕西省省级单位政府采购中心应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随招标文件一并存档。

### （四）评标方法：本次评审采用综合评分法

评标方法分为最低评标价法和综合评分法。

1、最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

技术、服务等标准统一的货物服务项目，应当采用最低评标价法。

采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。

2、综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

### **（五）评标程序**

分步评审，每一步评审不符合招标文件要求者，不得进入下一步评审，全部评审合格的供应商，进入最后的打分，最后按得分由高到低排序，推荐中标候选供应商。

#### **1、投标文件的符合性审查**

评标委员会依据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的全部实质性要求作出响应。

评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上没有响应招标文件要求的投标作无效投标处理，评标委员会应通过电子交易平台或电子邮件等形式告知有关供应商未通过审查的原因，供应商不得通过修正或撤销不符之处而使其成为实质上响应。

#### **2、投标文件的澄清**

(1) 评标委员会在对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对投标文件中含义不明确、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做出必要的澄清、说明或者补正。

(2) 依照《中华人民共和国民法典》中的过失责任原则，澄清、说明或补正前评标委员会将按最不利于投标供应商的原则对投标文件做出评判。

(3) 评标委员会要求供应商澄清、说明或者补正投标文件应通过电子交易平台或电子邮件等书面形式做出。供应商应当在规定的澄清时限内按评标委员会要求的方式，通过电子交易平台或电子邮件等书面形式提交，

供应商的澄清、说明或者补正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

(4) 供应商的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清、说明或者补正的内容将作为合同履行的重要依据。

### 3、综合比较与评价

采用最低评标价法的，评标委员会对通过符合性审查的投标文件的投标报价由低到高顺序排列。

采用综合评分法的，评标委员会按“评审要素及分值一览表”中规定的评标标准，对通过符合性审查的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

#### 出现下列情形的，供应商投标无效：

(1) 投标文件报价出现本章“五、投标报价”所列需要修正情形，但供应商对修正后的报价不予确认的；

(2) 评标委员会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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，要求供应商通过电子交易平台或电子邮件等书面形式做出说明(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。

### 4、推荐中标候选供应商

采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的，投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

### 5、编写评标报告

评标委员会根据评标情况编制评标报告，评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，并将其评审情况如实计入考核表。

采购人书面授权评标委员会直接确定中标供应商的，评标委员会应在评标报告中明确中标供应商及中标金额。

评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

**(六) 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：**

- 1、不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同供应商的投标文件由同一台电脑编制；
- 3、不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 4、不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 5、不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 6、不同供应商的投标文件相互混装；
- 7、不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
- 8、政府采购法律法规及投标文件规定的其他情形。

## 九、中标

(一) 陕西省省级单位政府采购中心在评标工作结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。

(二) 本项目采用第 1 种方式确定中标供应商。

1、采购人在收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标供应商。采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标供应商，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标供应商。

2、采购人可以书面授权评标委员会直接确定中标供应商。

(三) 陕西省省级单位政府采购中心将在中标供应商确定之日起 2 个工作日内，在【陕西省政府采购网（[www.ccgp-shaanxi.gov.cn](http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn)）】、【全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）】上公告中标结果。

中标结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，中标公告期限以及评审专家名单。

中标公告期限为 1 个工作日。

(四) 在公告中标结果的同时，陕西省省级单位政府采购中心向中标供应商发出中标通知书；采用综合评分法评审的，陕西省省级单位政府采购中心将通过全国公共资源交易平台（陕西省）告知未中标供应商本人的评审最终得分与排序。

(五) 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标供应商无正当理由不得放弃中标。

## 十、签订政府采购合同

(一) 自中标通知书发出之日起 30 日内, 采购人与中标供应商应按招标文件和中标供应商投标文件的规定, 签订书面合同。所签订的政府采购合同不得对招标文件和中标供应商的投标文件内容作实质性修改。

采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

(二) 中标供应商拒绝与采购人签订合同的, 采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序, 确定下一候选人为中标供应商, 也可以重新开展政府采购活动。

(三) 招标文件、中标供应商的投标文件、《中标通知书》及其澄清、说明文件、承诺等, 均为签订采购合同的依据, 作为采购合同的组成部分。

(四) 政府采购合同应当包括采购人与中标供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

(五) 采购人与中标供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用中华人民共和国《民法典》。

(六) 采购人应及时对采购项目进行验收。采购人可以邀请参加本项目的其他投标供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的投标供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

(七) 采购人应当加强对中标供应商的履约管理, 并按照采购合同约定, 及时向中标供应商支付采购资金。对于中标供应商违反采购合同约定的行为, 采购人应当及时处理, 依法追究其违约责任。

(八) 陕西省省级单位政府采购中心应当建立真实完整的招标采购档案, 妥善保存每项采购活动的招标文件。

## 十一、其他

(一) 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行, 或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的, 应当停止评标工

作，与采购人或者陕西省省级单位政府采购中心沟通并作书面记录。采购人或者陕西省省级单位政府采购中心确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

（二）根据《政府采购法》第三十六条规定，在招标采购中，出现下列情形之一的，本项目按废标处理：

- 1、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 2、供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 3、因重大变故，采购任务取消的。

废标后，由陕西省省级单位政府采购中心发布废标公告。除采购任务取消外，本项目将重新组织招标。

（三）在递交投标文件阶段、资格审查阶段、符合性审查阶段以及评标委员会评标阶段，当出现有效投标供应商不足3家时，除采购任务取消外，按照以下方式处理：

1、招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

2、招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

（四）采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

有关人员对于评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

（五）招标文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

**十二、采购代理服务费：免费**



### 第三章 评审办法及标准

#### 一、资格审查

##### 资格审查表

序号	资格审查项	通过条件	结论	不通过原因
1	营业执照等主体资格证明文件	提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。		
2	财务状况报告	提供 2020 或 2021 年度经审计的财务报告（包括审计报告、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，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明，或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供一种即可）。		
3	社保缴纳证明	提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件。		
4	税收缴纳证明	提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（时间以税款所属日期为准、税种须同时包含增值税和企业所得税），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。		
5	信用记录	提供《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供原件）。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”		

		名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。		
6	控股管理关系	提供直接控股和管理关系清单。若与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则投标无效。		
7	书面声明	提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。		
8	法定代表人授权委托书	法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（按格式填写，提供原件）。招标文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。		
9	本项目不接受联合体投标，不允许分包	投标人应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立投标，不分包。		
资格审查小组成员：（签字或盖章）				

## 二、符合性审查

### 符合性审查表

序号	符合性审查项	通过条件	结论	未通过原因
1	投标文件语言及有效期	投标文件语言及有效期符合招标文件要求。		
2	投标文件封面、投标函、法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）	三处均无遗漏，且与所投项目名称、项目编号、标段（如有）一致。		
3	投标文件签署、盖章	均按招标文件要求签字、盖章（评分		

		标准中要求提供的证明材料除外)。		
4	开标一览表	(1) 投标报价符合唯一性要求; (2) 开标一览表填写符合要求; (3) 计量单位、报价货币均符合招标文件要求; (4) 未超出采购预算或招标文件规定的最高限价。		
5	供应商承诺书	完全理解并接受《质量安全责任承诺书》、《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》。		
6	技术服务要求	完全理解并接受对合格投标人、合格的货物、工程或服务要求, 根据投标人投标文件《技术服务偏差表》, 结合招标文件第四章“★”标识的实质性要求没有负偏离。		
7	无其他招标文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合招标文件规定的被视为无效响应的其他条款。		
8	合同条款响应	有完全理解并接受招标文件合同基本条款要求的描述。		
<p>评标委员会成员: (签字或盖章)</p>				

## 三、综合比较与评价

评审要素及分值一览表（第一标段）

项别		分项		评审要素	备注
名称	总分值 100	名称	分项 最高 分值		
价格	20	投标 报价	20	有效投标报价最低报价为基准价得 20 分，其他各投标供应商的报价得分按下列公式计算： (基准价/投标报价) × 20% × 100。	
总体 方案	4	总体 方案	4	针对本项目详细列出本项目物业服务总体设想、计划安排和重点关键问题，有年度管理服务目标。根据总体方案的完善性、可实施性综合评审。总体方案全面、完善，得 2-4 分（含 2 分）；总体方案简单、不完善，得 0-2 分（不含 2 分）。	
服务 方案	20	门禁 管理 方案	4	提供针对本项目学生公寓门禁管理方案，包括师生出入门禁系统核验、早出晚归管理、来访人员接待及信息核验等管理方案，根据方案的科学性、合理性、可操作性横向比较。 方案科学合理、可操作性强，得 2-4 分（含 2 分）； 方案不够合理、可操作性不强，得 0-2 分（不含 2 分）。	
		卫生 保洁 服务 方案	4	针对本项目提出公寓楼内、楼外附近区域的清洁、保洁、垃圾清运等工作的服务方案，根据方案的全面性、有效性、保障性横向比较。 方案有效、保障性强，得 2-4 分（含 2 分）； 方案不全面、保障性不强，得 0-2 分（不含 2 分）。	
		设备 设施 运行 方案	4	针对本项目提出详细的公共设施设备运行管理方案，包括水、电、电梯等设施设备的操作和维护。根据方案的全面性、合理性、可操作性强横向比较，根据方案的全面性、有效性、保障性横向比较。 方案全面有效、保障性强，得 2-4 分（含 2 分）；	

				方案不全面、保障性不强,得 0-2 分(不含 2 分)。	
		公寓 物业 服务 方案	4	针对本项目提出详细的公寓物业服务方案,至少包括学生宿舍安全检查、毕业派遣、公寓应急服务方案,根据方案的全面性、完善性、可实施性横向比较。 方案全面、完善、可实施性强,得 2-4 分(含 2 分); 方案不完善、可实施性不强,得 0-2 分(不含 2 分)。	
		防疫 消杀 方案	4	针对本项目提出详细的公寓内外防疫消杀方案,包括定期环境消毒,防止滋生四害,常态化疫情防控下和疫情防控升级下的防疫服务方案,根据方案的针对性、可操作性横向比较。 方案针对性强、可操作性强,得 2-4 (含 2) 分; 方案有针对性、有一定可操作性,得 0-2 (不含 2) 分。	
其他 方案	18	管理 制度	6	供应商针对本项目具有良好的内控制度、完善的管理制度和规范的工作程序。 1、具有岗位工作标准、服务质量标准、内控制度等方面,综合评审,得 0-3 分; 2、具有请销假制度、奖惩措施等员工日常管理办法,综合评审,得 0-3 分。	
		应急 预案	6	1、根据本项目特点制定遇到火灾、地震、水浸、恶劣天气及其它自然紧急事件应急处理预案措施,综合评审,得 0-3 分; 2、根据本项目可能遇到的重大突发公共卫生危机事件、停电、停水以及其他紧急事件的应急处理预案,综合评审,得 0-3 分。	
		档案 管理	2	针对本项目,制定档案资料管理和移交工作制度(包含但不限于档案资料的收集、分类、归档整理、使用、保存及销毁),根据制度的完整性、可操作性,横向比较,得 0-2 分。	
		培训 及考	4	针对采购要求,提出科学合理、可操作性强的培训计划,包括但不限于详细列出针对本项目全过	

		核		<p>程的培训计划，制定具体可行的培训考核方案。</p> <p>1、针对不同的岗位开展岗前培训计划、应急知识培训以及定期的常态化岗位知识培训计划等，综合评审，得 0-2 分；</p> <p>2、具有完善的人员考核方案、考核标准和考核管理制度，根据方案制度的可操作性，综合评审，得 0-2 分。</p>	
投入设备	4	投入设备	4	<p>提供本项目拟投入的保洁用料清单，包括但不限于劳保用品、清洁工具等内容。根据工具及用料配备齐全程度赋分。</p> <p>保洁工具种类齐全、能完全满足服务需要、能及时补充、更换，得 2-4（含 2）分；</p> <p>保洁工具种类齐全，基本满足服务需要，得 0-2（不含 2）分。</p>	
人员配置	15	项目经理	6	<p>拟任项目经理（1 人）情况：</p> <p>1、拟任项目经理具有专科学历得 1 分，具有本科及以上学历得 2 分（该项赋分依据为：提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》，不提供或不满足学历要求不得分）；</p> <p>2、具有 3 年类似项目物业管理经验得 1 分；每增加 1 年类似项目物业管理经验加 1 分，最多可增加 3 分。</p> <p>该项赋分依据为：能证明拟派项目经理具有类似项目物业管理经验的证明材料（提供相关工作证明材料或被服务单位加盖公章的管理工作经验证明材料，证明材料可累计，格式不限），不提供或提供无效材料均不得分。</p>	
		人员补充	5	<p>满足招标文件第一标段人数要求（40 人）的前提下，承诺每增加 2 名人员，得 1 分，满分 5 分。无承诺不得分。</p>	
		团队人员	2	<p>提供针对本项目拟派的人员配备清单（至少应有具体成员名单，包括年龄、工作经验、职责、学历等），清单包括上述全部内容得 2 分，缺项或不提供不得分。</p>	

		工作 服装	1	根据本项目情况,承诺为本项目拟投入员工提供统一的工作服装,得1分。无承诺不得分。	
		健康 承诺	1	供应商承诺所有服务人员均具有健康证,得1分,不承诺不得分。	
业绩 实力	15	业绩	12	1、提供2019年9月1日以来类似项目业绩(以合同签订日期为准),每份合格业绩合同计2分,满分8分; 备注:需提供完整合同业绩及对应发票复印件(合同期内任意一张即可),并加盖供应商公章,以上两种证明材料同时提供方可得分,否则不得分。 2、每提供一份对应合格业绩的服务好评(需提供由被服务单位盖章的好评证明材料,格式不限),得1分,满分4分。	
				体系 认证	3
其他 承诺	4	其它 承诺	4	1、承诺接受采购人对服务的考核、监督及管理,定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进,确保服务工作的优质高效,得2分。 2、供应商可根据自身情况提供其他利于本项目开展的承诺,每提供1条得1分,满分2分。 无承诺不得分。	
<p>1、评审小组成员必须按照本评审要素据实打分,各类数字计算均按“四舍五入”保留小数点后两位;</p> <p>2、对小型和微型企业提供的本项服务的价格给予10%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审,除此之外的其他情形均不适用本款规定;未提供小微企业声明函的不享受价格折扣。</p>					

评审要素及分值一览表（第二标段）

项别		分项		评审要素	备注
名称	总分值 100	名称	分项 最高 分值		
价格	20	投标 报价	20	有效投标报价最低报价为基准价得 20 分，其他各投标供应商的报价得分按下列公式计算： (基准价/投标报价) × 20% × 100。	
总体 方案	4	总体 方案	4	针对本项目详细列出本项目物业服务总体设想、计划安排和重点关键问题，有年度管理服务目标。根据总体方案的完善性、可实施性综合评审。总体方案全面、完善，得 2-4 分（含 2 分）；总体方案简单、不完善，得 0-2 分（不含 2 分）。	
服务 方案	20	门禁 管理 方案	4	提供针对本项目学生公寓门禁管理方案，包括师生出入门禁系统核验、早出晚归管理、来访人员接待及信息核验等管理方案，根据方案的科学性、合理性、可操作性横向比较。 方案科学合理、可操作性强，得 2-4 分（含 2 分）； 方案不够合理、可操作性不强，得 0-2 分（不含 2 分）。	
		卫生 保洁 服务 方案	4	针对本项目提出公寓楼内、楼外附近区域的清洁、保洁、垃圾清运等工作的服务方案，根据方案的全面性、有效性、保障性横向比较。 方案有效、保障性强，得 2-4 分（含 2 分）； 方案不全面、保障性不强，得 0-2 分（不含 2 分）。	
		设备 设施 运行 方案	4	针对本项目提出详细的公共设施设备运行管理方案，包括水、电、电梯等设施设备的操作和维护。根据方案的全面性、合理性、可操作性强横向比较，根据方案的全面性、有效性、保障性横向比较。 方案全面有效、保障性强，得 2-4 分（含 2 分）； 方案不全面、保障性不强，得 0-2 分（不含 2 分）。	
		公寓 物业	4	针对本项目提出详细的公寓物业服务方案，至少包括学生宿舍安全检查、毕业派遣、公寓应急等	



		服务方案		<p>服务方案，根据方案的全面性、完善性、可实施性横向比较。</p> <p>方案全面、完善、可实施性强，得 2-4 分（含 2 分）；</p> <p>方案不完善、可实施性不强，得 0-2 分（不含 2 分）。</p>	
		防疫消杀方案	4	<p>针对本项目提出详细的公寓内外防疫消杀方案，包括定期环境消毒，防止滋生四害，常态化疫情防控下和疫情防控升级下的防疫服务方案，根据方案的针对性、可操作性横向比较。</p> <p>方案针对性强、可操作性强，得 2-4（含 2）分；</p> <p>方案有针对性、有一定可操作性，得 0-2（不含 2）分。</p>	
其他方案	18	管理制度	6	<p>供应商针对本项目具有良好的内控制度、完善的管理制度和规范的工作程序。</p> <p>1、具有岗位工作标准、服务质量标准、内控制度等方面，综合评审，得 0-3 分；</p> <p>2、具有请销假制度、奖惩措施等员工日常管理办法，综合评审，得 0-3 分。</p>	
		应急预案	6	<p>1、根据本项目特点制定遇到火灾、地震、水浸、恶劣天气及其它自然紧急事件应急处理预案措施，综合评审，得 0-3 分；</p> <p>2、根据本项目可能遇到的重大突发公共卫生危机事件、停电、停水以及其他紧急事件的应急处理预案，综合评审，得 0-3 分。</p>	
		档案管理	2	<p>针对本项目，制定档案资料管理和移交工作制度（包括但不限于档案资料的收集、分类、归档整理、使用、保存及销毁），根据制度的完整性、可操作性，横向比较，得 0-2 分。</p>	
		培训及考核	4	<p>针对采购要求，提出科学合理、可操作性强的培训计划，包括但不限于详细列出针对本项目全过程的培训计划，制定具体可行的培训考核方案。</p> <p>1、针对不同的岗位开展岗前培训计划、应急知识培训以及定期的常态化岗位知识培训计划等，综合评审，得 0-2 分；</p>	

				2、具有完善的人员考核方案、考核标准和考核管理制度,根据方案制度的可操作性,综合评审,得 0-2 分。	
投入设备	4	投入设备	4	提供本项目拟投入的保洁用料清单,包括但不限于劳保用品、清洁工具等内容。根据工具及用料配备齐全程度赋分。 工具种类齐全、能完全满足服务需要、能及时补充、更换,得 2-4 (含 2) 分; 工具种类齐全,基本满足服务需要,得 0-2 (不含 2) 分。	
人员配置	15	项目经理	6	拟任项目经理 (1 人) 情况: 1、拟任项目经理具有专科学历得 1 分,具有本科及以上学历得 2 分 (该项赋分依据为:提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》,不提供或不满足学历要求不得分); 2、具有 3 年物业管理经验得 1 分;每增加 1 年物业管理经验加 1 分,最多可增加 3 分。 该项赋分依据为:能证明拟派项目经理具有物业管理经验的证明材料 (提供相关工作证明材料或被服务单位加盖公章的管理工作经验证明材料,证明材料可累计,格式不限),不提供或提供无效材料均不得分。	
		人员补充	5	满足招标文件第二标段人数要求 (37 人) 的前提下,承诺每增加 2 名人员,得 1 分,满分 5 分。无承诺不得分。	
		团队人员	2	提供针对本项目拟派的人员配备清单 (至少应有具体成员名单,包括年龄、工作经验、职责、学历等),清单包括上述全部内容得 2 分,缺项或不提供不得分。	
		工作服装	1	根据本项目情况,承诺为本项目拟投入员工提供统一的工作服装,得 1 分。无承诺不得分。	
		健康承诺	1	供应商承诺所有服务人员均具有健康证,得 1 分,不承诺不得分。	
业绩	15	业绩	12	1、提供 2019 年 9 月 1 日以来类似项目业绩 (以	

实力				<p>合同签订日期为准),每份合格业绩合同计2分,满分8分;</p> <p>备注:需提供完整合同业绩及对应发票复印件(合同期内任意一张即可),并加盖供应商公章,以上两种证明材料同时提供方可得分,否则不得分。</p> <p>2、每提供一份对应合格业绩的服务好评(需提供由被服务单位盖章的好评证明材料,格式不限),得1分,满分4分。</p>	
		体系认证	3	<p>供应商通过以下体系认证且证书在有效期内的可得分,具备一项得1分,满分3分。</p> <p>1、质量管理体系认证;</p> <p>2、环境管理体系认证;</p> <p>3、职业健康安全管理体系认证。</p> <p>注:以加盖供应商公章的证明材料复印件为计分依据。</p>	
其他承诺	4	其它承诺	4	<p>1、承诺接受采购人对服务的考核、监督及管理,定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进,确保服务工作的优质高效,得2分。</p> <p>2、供应商可根据自身情况提供其他利于本项目开展的承诺,每提供1条得1分,满分2分。</p> <p>无承诺不得分。</p>	
<p>1、评审小组成员必须按照本评审要素据实打分,各类数字计算均按“四舍五入”保留小数点后两位;</p> <p>2、对小型和微型企业提供的本项服务的价格给予10%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审,除此之外的其他情形均不适用本款规定;未提供小微企业声明函的不享受价格折扣。</p>					

## 第四章 招标内容及采购要求

### 一、项目概况

本项目为西安工业大学未央校区学生公寓物业服务采购项目，共分为两个标段。

第一标段：1、3、4、5、11、12、13 公寓物业服务。

第二标段：2、6、7、8、9、10、14、15、16、17、新建学生公寓物业服务。

### 二、采购要求（第一、二标段均适用）

第一标段公寓基本情况统计表

住宿类型	总楼层数	服务学生总人数	卫生间总数	洗漱间总数
本、硕学生	46 层	约 11000 人	136 间	136 间

第二标段公寓基本情况统计表

住宿类型	总楼层数	服务学生总人数	卫生间总数	洗漱间总数
本、硕、博学生、留学生和学校引进人才	55 层	约 10000 人	90 间	90 间

注：仅作为参考数据。

#### （一）建筑和设施外观

保持室内墙面、基础设施和装饰完好，外观整洁。对出现的一般损坏或污浊，根据其造成的原因，及时处理；如是因自然耗损造成的，需立即报修；如因供应商自身原因造成的，应在 24 小时内修复或清理完毕。

#### ▲（二）门禁管理

1、上岗时佩戴统一标志，穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。

2、安排固定人员 24 小时在岗，认真负责，严守工作纪律，严格执行公寓门禁管理的各项工作要求。

3、工作流程规范，做到文明工作，训练有素，作业标准、言语规范、工作态度积极、认真负责，保障公寓师生的人身财产安全。

4、督促学生进出公寓刷卡，按门禁规定接待来访人员，正确应对公寓突发事件，接待师生及家长做到言行符合规范。

### ▲（三）卫生保洁

1、每日安排固定保洁人员进行卫生保洁，保洁人员在工作时间随时清理垃圾、尘土，保持公寓内外环境的整洁干净、无死角、无污迹、无垃圾、无废品、无蜘蛛网、无积水、无异味、管道畅通（公寓内外环境包括但不限于公寓门厅内外、楼道、楼梯、楼梯间、通道门、洗漱间、卫生间、窗户、窗台、墙面、管理室、值班室、更衣室、会议室、楼顶、挑檐、外墙、公寓大门外主干道、公寓楼外围散水、散水附近位置和楼外自行车停放区）。

2、保持公寓所有硬件设施设备无积灰、污迹、垃圾、水（公寓硬件设施设备包括但不限于应急灯、应急出口指示牌、楼层牌、公益广告牌、书画外框、消防设施、线槽、线盒、开关、暖气片、室内外宣传栏、卫生间门（帘）、宿舍门窗、宿舍风扇、玻璃、镜子、扶手、电梯轿厢）。

3、如遇下雪、冰雹、暴雨等恶劣天气，需做好楼内外防滑工作，彻底清扫从公寓大门至校园主干道（含公寓对应的校园主干道）的积雪，保障学生通行无阻碍、安全。

4、在规定时间内完成毕业生房间垃圾清运、新生房间的全面精细化保洁、新生房间窗帘保洁安装和军训教官房间的保洁工作。

5、劳动工具统一存放，做好标识，要求干净、整齐、有序、无异味。

6、按规定每天按时对学生公寓进行消杀和通风，并做好工作记录，并按学校要求做好防范各类传染病的各项防疫及应急工作。

7、引导学生自行将生活垃圾带出公寓并分类投放，及时按规定分类清运学生投放的垃圾（含卫生间垃圾），对垃圾桶进行清洗和消毒，确保垃

圾桶干净卫生且垃圾桶内垃圾存放不超过 2/3。

8、按照学校的工作安排，提供充足的人力资源和设备材料资源投入，在规定时间内开展卫生大扫除工作，做到公寓内无任何卫生死角并实现全方位消毒。在学生宿舍大扫除期间，保证公寓楼内、外无滞留垃圾。

#### ▲（四）设备设施运行

1、设备设施良好，运行正常，定期保洁，专人检查，及时报修，无破损，消防系统可随时启用，并做好记录、留存档案。

2、设备设施如出现问题，供应商应立即进行处理或向指定单位报修，除非确实存在不能克服的特殊情形，应督促维修人员在 1 个工作日内处理完毕。

3、楼内设有电梯的公寓，需规范操作公寓电梯，设置专人值守和日常维护，正确操作电梯设施，对公寓电梯有科学的管理措施和维护记录。

4、严格执行消防法规，建立消防安全管理制度，做好消防安全和用电安全的管理工作。对消防、监控、安全疏散、应急系统、防火门等设施进行日常管理、检查和外观保洁。对故障设备和安全隐患应立即报学校，并做好相关工作记录。

5、有突发事件应急预案及相应的措施（包括发生冰雹、暴雪、暴雨等灾害性天气，地震、火灾等危及学生人身财产安全的事件及停水、停电等其他突发事件），经常组织相关培训和实操演练。

#### ▲（五）公寓物业服务

1、认真落实公寓服务工作，按时对学生宿舍内的卫生、安全进行指导和检查，做好公共区域环境美化和绿色植物摆放、维护工作。

2、关爱学生，引导学生遵守国家法律法规、学校相关规定和学生公寓的相关管理办法，对学生在公寓内的违规情况和异常情况详实记录并及时反馈，确保无外盗事件和刑事案件发生。

3、保存并随时能提供各项完整、详实、清晰、规范的书面工作记录、登记记录、交接班记录、检查记录、消毒记录等，需涵盖公寓服务管理全部工作。

4、对公寓内设备设施进行有效的常规养护，检查公寓内外设备设施和学生宿舍设备设施，对检查结果和学生报修的项目做到认真核实才采取适当的处理措施，在无法自行处理的情况下，须在当日做到及时报修。

5、维修人员进行维修时予以陪同，维修后予以验收、签字。对于报修后24小时内无人维修的现象要及时向公寓管理科反馈。

6、按照学校要求做好毕业派遣工作：做好学生离校前后的相关登记、宿舍设备设施财产的检查验收、宿舍钥匙的收缴和故障设备设施及时报修等工作。

7、按照学校要求做好迎新工作：新生住宿、信息登记、物品的接收保存配发、资产设备登记、相关手续办理等工作。

8、及时更新公寓内关于学生、床位、设备设施的相关数据，做好学籍异动学生的住宿变更及相关数据的统计、整合、汇总工作，按照学校要求提交准确无误的信息。

9、按时完成毕业生房间暑期维修的配合、检查、验收工作。配合学校在学生公寓内的施工工作，按照学校的要求进行施工现场的管理、施工结果的验收和统计汇总，工程结束后做好现场卫生保洁工作，做到无垃圾、无污垢、无死角。

10、做好学生公寓寒暑假、节假日期间的公寓楼内外各个区域的巡查管理工作。

11、做好学生宿舍钥匙的检查、配备工作，保证学生公寓所有房间钥匙数量的完整性。

12、学校迎新、派遣、重大庆祝、上级检查、评估、创建、申优等重大活动时，提供充足的人力资源和设备材料资源投入，按时完成工作要求，确保负责区域内的环境整洁无死角、服务礼貌周到、应对应答得宜、秩序井然有序。

13、公寓应急服务：包括公寓内发生突发事件(停电、停水、消防事故，失联，学生违纪，学生个体突发疾病、有传染病例等)的应急处理与信息反馈、自然灾害引发的安全事故的应急处理与信息反馈。

14、按照学校的要求，对学生公寓内的房间做出整合，对公寓相关设备搬运并摆放至学校的指定位置。

15、在校园封闭管理时，做到：突发应急工作预案响应及时，服务和管理的物资储备充足，各岗位全员到岗有序开展相关工作，保持员工队伍和服务质量的稳定性。

16、完成学校交办的其他临时工作。

### **（六）公寓学生管理**

1、协助学校及时了解学生在公寓内的表现情况，对学生在公寓内的日常行为规范进行管理，对不文明行为进行引导，并详实记录、及时反馈；对学生晚归、不归、留宿他人、赌博、饮酒、私拉乱接、纠纷等情况的排查、登记工作，并及时向公寓管理科反馈。

2、对学生宿舍用电安全、消防安全隐患进行检查、统计，并及时反馈检查结果。

3、根据需要配合学校适时组织查房，查夜等检查工作，及时处理安全隐患和不稳定因素。

4、不着痕迹地关注公寓内言行举止有别于普通学生或精神状态不佳的学生，如发现异常，需及时向学校反馈。

5、做好停电、停水、火灾、突发疾病、有传染病例、毕业前、下雪、冰雹、暴雨等突发事件下学生公寓住宿秩序的管理工作。

6、每日专人值班。突发事情发生时，按照突发事件应急预案进行有序处理和上报；供应商项目主管人员必须在第一时间到现场处理问题或协调处理问题。

7、督促学生自觉遵守学校的各项规章制度和作息时间；及时有效处理突发事件；教育学生节水节电，节约能源。杜绝长流水，长明灯。

8、配合学校做好学生公寓楼内的服务设施、设备的现场管理工作。

9、配合学校做好在公寓内的文化建设工作。

10、对违反公寓住宿规定的学生相关事宜及时向学校反馈。

11、按照学校工作要求做好假期住宿学生的服务管理工作。



### 三、人员要求

1、为保证采购人物业服务质量及要求，供应商需配备专业的服务团队。

#### 2、人员岗位需求表

#### 人员岗位及要求（第一标段）

岗位名称	人数	备注
项目经理	1人	身体健康，精力充沛，大专及以上学历，专职本项目工作，每周在岗时间不少于40个小时。
项目助理	1人	身体健康，精力充沛，专职本项目工作，熟悉物业项目工作，综合素质较好。
管理员 (楼管)	7人	女性，高中以上学历，身体健康，认真负责，能熟练使用普通话对话，有相关工作经验，专职本项目工作，综合素质较好。
协管员 (副楼管)	2人	女性，高中以上学历，身体健康，认真负责，能熟练使用普通话对话，专职本项目工作，综合素质较好。
电梯员	1人	身体健康，综合素质较好，有特种设备（电梯安全管理）作业人员证。
保洁人员	28人	身体健康，专职本项目工作，综合素质较好。
合计	40人	

#### 人员岗位及要求（第二标段）

岗位名称	人数	备注
项目经理	1人	身体健康，精力充沛，大专及以上学历，专职本项目工作，每周在岗时间不少于40个小时。
项目助理	1人	身体健康，精力充沛，专职本项目工作，熟悉物业项目工作，综合素质较好。

管理员 (楼管)	8人	女性, 高中以上学历, 身体健康, 认真负责, 能熟练使用普通话对话, 有相关工作经验, 专职本项目工作, 综合素质较好。
协管员 (副楼管)	1人	女性, 高中以上学历, 身体健康, 认真负责, 能熟练使用普通话对话, 专职本项目工作, 综合素质较好。
电梯员	1人	身体健康, 综合素质较好, 有特种设备(电梯安全管理)作业人员证。
保洁人员	25人	身体健康, 专职本项目工作, 综合素质较好。
合计	37人	

### 3、供应商须承诺(承诺格式自拟):

★(1) 拟投入本项目第一标段上岗人数不少于40人, 第二标段上岗人数不少于37人。

★(2) 拟任项目经理不得同时兼任其他项目的项目经理, 且项目经理不得随意更换, 如需更换则需经过采购人同意。

★4、电梯员(每标段各1人): 具有特种设备(电梯安全管理)作业人员证(提供证书复印件加盖公章)。

▲5、项目经理(每标段各1人): 具有大专及以上学历、具有3年及以上物业管理经验。

▲6、供应商需要根据清洁工作的需要, 配备物业服务期间所需要的消毒药品、打药设备、垃圾桶、垃圾桶运输车及清洁保洁工具等设备, 并自行负责各种设备工具的日常维修维护安检等工作, 合同期满后, 归采购人所有(除垃圾桶运输车外)。

▲7、供应商需承诺: 全体服务人员按岗位统一着装, 仪容整洁, 言行规范, 文明礼貌, 严守工作纪律。

▲8、供应商需承诺: 拟投入本项目所有人员需全部具有卫生监督机构颁发的健康证上岗。

▲9、供应商需承诺：在校园封闭管理时，项目响应及时，服务、管理和防控的相关物资储备充足，各岗位全员到岗有序开展相关工作，保持员工队伍和服务质量的稳定性。

## 10、人员配备要求

(1) 因公寓工作的特殊性，不建议服务方工作人员为“两劳”释放人员，女生公寓内禁止安排任何男性工作人员。

(2) 物业服务人员必须符合劳动部门有关用工规定，且应保证所录用人员政治上可靠、身体健康、无传染性疾病、无不良行为记录。供应商承担所有服务人员的一切安全责任和工作伤害责任。

(3) 所有人员必须专职为本项目服务，工作人员信息须在学校备份。重点岗位工作人员（项目负责人、项目助理、管理员、电梯员等管理人员）如需要更换，须经采购人同意后方可更换，其他非重点岗位工作人员如有更换，须及时向采购人更新备份信息。

(4) 物业服务人员如存在不負責任、工作表现差或不能胜任岗位要求的言行或现象，学校有权提出调离建议，供应商必须及时安排顶替人员到岗、直至采购人认可为止，以确保服务到位。

(5) 须对所有物业服务人员进行专业岗位培训、安全培训、消防培训、突发事件处理培训和礼仪培训。除供应商对工作人员的培训外，需按照学习的要求组织工作人员进行相关培训，并接受采购人对服务人员的集中培训。该类费用开支由供应商负担，采购人有权进行审核。

(6) 在学校开展迎新、派遣、评估、创建、申优、重大庆祝、上级检查、暑期工程等重大活动时，供应商必须提供充足的人力资源和设备材料资源投入，确保各项工作能按时、保质、保量地满足采购人要求。

(7) 投标供应商必须设置物业服务管理的各个岗位，包括但不限于：项目经理、管理员、协管员（大型公寓）、电梯员、值班员、保洁员等。各岗位必须明确人员配置，做到专人专岗，禁止顶岗、替班、兼职。

## 11、注意事项

(1) 采购人不提供任何住宿和餐食，所有工作人员的住宿和工作期间的餐费问题由供应商自行解决。禁止任何人在公寓使用大功率电器（设备）用于生活用途，如热得快、电炒锅、电炉等，也禁止使用明火、煤气炉灶等私自做饭菜。

(2) 物业管理服务期间所用相关费用以及大件维修费用等由采购人承担；物业管理服务中所需低值易耗品、清洁用品、工具用具、设备器材、办公设备、办公材料、办公费（包括电话费）以及因操作不当、监管不当所造成的物资损坏或丢失的赔偿费等，由供应商自行承担。采购人现有基本办公设备（桌凳家具等）等，可提供供应商使用的，合同执行期间的维修、维护费用由供应商承担。

(3) 在公寓物业服务过程中所需使用的文字、表格、图片、宣传牌等，必须经采购人审核确认，费用和制作均由供应商自行承担。

(4) 供应商在物业服务过程中必须服从采购方的领导和监督，遵守采购人的有关规章制度，接受采购方的检查、抽查和考评。

(5) 采购人有权查看、调用、收取服务方任何公寓工作记录和档案。

(6) 供应商不得在服务区域住宿，禁止在服务区域从事非法活动或存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等，也不得从事有损采购方利益的活动，同时不允许在服务区域对采购方经营活动进行滋扰性的行为。

(7) 除经采购人批准进行必要的维修工程外，供应商不得损毁服务区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，不得安装干扰无线电的设备。

(8) 供应商工作人员应具有稳定性。供应商按采购人要求须提前进场交接公寓劳务、服务工作，交接时必须先做到全员接收，实现平稳过渡，确保公寓物业服务的正常运转。

(9) 如果因人员变动发生的任何纠纷，皆由供应商负责处理。

(10) 供应商保证本物业服务项目的相关工作人员工作规范，作风优良，仪容整肃，任何情况下都不得与师生发生冲突。

(11) 供应商需按采购人要求完成学校交办的一些临时工作。

## 12、管理服务应达到的基础指标

(1) 杜绝消防责任事故，杜绝安全责任事故，杜绝外盗案件的发生，杜绝刑事案件；

(2) 重大活动期间物资、人员足量投入，确保活动期间服务质量和效率符合要求；

(3) 环境卫生、清洁、消杀率达 99%；

(4) 使用智能化系统熟练率 100%；

(5) 报修及时率 100%；

(6) 记录、档案完整率 100%；

(7) 师生满意率 95%以上；

(8) 服务有效投诉少于 1%，处理率 100%；

(9) 管理服务人员配置须满足项目实际需求，持有相应的资格证等，且专业培训合格率达 100%；

(10) 参加采购人组织的考核。

### 备注：

#### 1、“★”内容

(1) “★”内容项为实质性条款，投标人应在第六章“投标文件构成及格式”中的“技术服务偏差表”处逐条响应“★”内容项，未逐条响应、有缺漏将被视为无效投标；

(2) 根据招标文件要求，若“★”内容项须附相关证明材料，则投标人应将相关证明材料附至第六章“技术服务偏差表”（二）其他材料，如未按要求提供相关证明材料，将被视为无效投标；

#### 2、“▲”内容项为重要要求，投标人未达到这些要求或未响应将影响评分。

## 第五章 合同基本条款

### 一、服务条件

(一) 服务地点：采购人指定地点

(二) 服务期：自合同签订之日起 1 年。

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）有关规定，本项目在合同期满前，采购人将对中标供应商进行考核，根据服务满意程度，采购人有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过 3 年。

### 二、合同价款

合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

### 三、款项结算

(一) 支付方式：银行转账

(二) 货币单位：人民币

(三) 结算方式：

每月度末中标供应商开具本季度发票给采购人，采购人收到发票后 10 个工作日内支付该季度服务费。

(四) 履约保证金

#### 1、履约保证金的收取

中标后，中标供应商须向采购人交纳履约保证金（履约保证金应采取支票、本票、汇票、保函等非现金形式提交），履约保证金的数额为合同金额的 5%（取整，具体金额由采购人与中标供应商商定）。

#### 2、退还的时间及方式

(1) 中标供应商在合同履约完成后，采购人在 10 个工作日内，全额无息退还履约保证金。

(2) 退还方式：银行转账

3、不予退还的情形和逾期退还的违约责任由采购人与中标供应商在政府采购合同中进一步明确。

备注：履约保证金的相关事宜，按照《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号）的有关规定执行

**四、在签订合同前，中标供应商应按照招标文件第四章《招标内容及采购要求》中所有承诺事项要求落实，如未在规定时间内按要求完成所承诺事项的，则视为主动放弃中标资格。**

#### **五、服务保证**

##### **1、人员雇佣及工资标准**

（1）中标供应商须保障所有人员待遇不得低于西安市最低工资标准。

（2）中标供应商须与员工签订劳动合同，引起劳动关系问题由中标供应商负责。

2、未经采购人书面许可，中标供应商不得从事与本项目合同约定以外的任何经营性活动，不得引进任何单位和个人从事经营性活动，不得出租、出借、出让采购人任何资产，中标供应商有义务爱护采购人管辖范围内的各种设施设备，不得阻碍经采购人批准的服务项目和活动的实施，否则视为违约。

#### **六、服务承诺**

以投标文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

#### **七、解除合同**

如发生下列任意一项，采购人有权责令整改并向上级主管部门报备解除合同，并要求中标供应商赔偿相关损失及承担相关法律责任。

1、考核不合格，拒不改正、影响服务质量或损害国家利益的。

2、因中标供应商原因导致重大火灾、伤亡、档案丢失等。

3、发生重大安全事件隐瞒不报。

4、其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的。

#### **八、违约责任**

（一）按《民法典》中的相关条款执行。

(二) 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求, 采购人有权依据《民法典》有关条款及合同约定终止合同, 并要求供应商承担违约责任。

### **九、争议解决**

执行本合同中产生纠纷, 由采购人与中标供应商双方协商解决; 协商不成, 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### **十、合同生效及其他**

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、合同份数由采购人和中标供应商具体商定。
- 3、未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。



## 第六章 投标文件构成及格式

注释：

1、本章分为三部分，是为方便投标人制作投标文件设计。第一、二部分应按要求或给定格式选择填报。

2、第三部分投标方案格式仅供参考，投标人应根据项目特点，结合本次招标要求，对有关表格进行补充或修改，但不得对实质性文件的相关条款作出变动。

封面格式

# 陕西省政府采购货物和服务项目

# 投 标 文 件

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

供 应 商：\_\_\_\_\_（公章）

时 间：\_\_\_\_\_

## 目 录

<b>第一部分</b>	<b>资格证明文件</b>	<b>X</b>
一、	营业执照等主体资格证明文件	X
二、	财务状况报告	X
三、	社保缴纳证明	X
四、	税收缴纳证明	X
五、	信用记录	X
六、	控股管理关系	X
七、	书面声明	X
八、	法定代表人授权委托书	X
九、	本项目不接受联合体投标，不允许分包	X
<b>第二部分</b>	<b>符合性证明文件</b>	<b>X</b>
一、	投标函格式	X
二、	开标一览表	X
	分项报价表	X
三、	供应商承诺书	X
	（一）质量安全责任承诺书	X
	（二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书	X
四、	技术服务偏差表	X
	（一）实质性条款响应表	X
	（二）其他材料	X
五、	合同条款响应	X
<b>第三部分</b>	<b>投标方案</b>	<b>X</b>
一、	供应商性质及其概况	X
二、	投标方案	X
三、	参考样表	X

## 第一部分 资格证明文件

供应商应按照招标文件第一章第十项所列“供应商资格要求”逐一提供全部资格证明文件。缺少其中任何一项，其投标文件将被视为无效文件。其中，《供应商信用记录书面声明函》、《法定代表人授权委托书》《书面声明》、《残疾人福利性单位声明函》、《非联合体不分包投标声明》须按下文给定格式填写。特别说明，法定代表人亲自参加投标的，可不提供法定代表人授权委托书，但须提供其本人身份证（正反面）复印件。

- 一、营业执照等主体资格证明文件
- 二、财务状况报告
- 三、社保缴纳证明
- 四、税收缴纳证明
- 五、信用记录

## 供应商信用记录书面声明函（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为《项目名称》（项目编号：\_\_\_\_\_）第\_\_\_\_标段的投标供应商，在此郑重声明：

1、在参加本次政府采购活动前3年内的经营活动中\_\_\_\_（填“没有”或“有”）重大违法记录。供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。

2、我方\_\_\_\_\_（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

3、我方\_\_\_\_\_（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法案件当事人名单。

4、我方\_\_\_\_\_（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商：名称（加盖公章）

日期：    年  月  日

备注：项目不分标段的，第\_\_\_\_标段空白处填写“/”。

## 六、控股管理关系

供应商提供直接控股和管理关系清单，格式不限。

### 控股管理关系（样表）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方与以下供应商存在直接控股、管理关系：

存在直接控股、管理关系的相关供应商	
关系	供应商名称

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

## 七、书面声明

### 书面声明（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为项目名称（项目编号：                    ）第    标段的投标  
供应商，在此郑重声明：

1、我方具备履行合同所必须的设备和专业技术能力。

2、我方未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第    标段空白处填写“/”。

## 八、法定代表人授权委托书

### 法定代表人授权委托书（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

现委派\_\_\_\_（被授权代表姓名）（身份证号：\_\_\_\_\_）为公司的被授权代表，参加贵中心组织的《项目名称》（项目编号：\_\_\_\_\_）第\_\_标段政府采购活动，就该项目的投标及合同的执行和完成，以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。本授权自开标之日起生效，有效期与投标文件有效期一致。

被授权代表职务：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 通讯地址：\_\_\_\_\_

法定代表人身份证复印件 (有人像面)	被授权代表 身份证复印件 (有人像面)
法定代表人身份证复印件 (有国徽面)	被授权代表 身份证复印件 (有国徽面)

供应商：名称（加盖公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第\_\_标段空白处填写“/”。

2、法定代表人亲自参加投标的，无需提供该委托授权书，但须提供法定代表人本人身份证（正反面）复印件。

3、法定代表人签字或盖章可采用纸质签字或盖章后，上传至电子投标文件，也可使用法定代表人CA锁在电子投标文件制作软件中签章。



## 九、本项目不接受联合体投标，不允许分包

### 非联合体不分包投标声明（格式）

本单位郑重声明，参加陕西省省级单位政府采购中心的项目名称（项目编号：\_\_\_\_\_）第\_\_\_\_\_标段采购活动，为非联合体投标，本项目实施过程由本单位独立承担。

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。

供应商：名称（加盖公章）

日期：    年    月    日

**备注：**项目不分标段的，第\_\_标段空白处填写“/”。

## 第二部分 符合性证明文件

### 一、投标函格式

#### 投标函

陕西省省级单位政府采购中心：

我方收到贵中心发布的《项目名称》（项目编号：\_\_\_\_\_）第\_\_标段招标文件，经详细研究，我方决定参加该项目第\_\_标段招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了招标文件，完全理解并同意招标文件的所有事项及内容。

二、我方已悉知并关注了贵方在政府采购信息发布媒体（详见招标文件第二章第三条中的“招标文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对招标文件做出的修改或澄清、答疑纪要，以及项目暂停、重启、延期、终止等）。

三、我方同意向贵方提供与本投标有关的任何证明材料，保证所提交的证明材料真实、合法、有效。我方理解最低价不是中标的唯一条件，并尊重评标委员会的评审结果。

四、我方愿意按照招标文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、按招标文件的规定，完成本项目采购内容并验收合格的投标报价以开标一览表为准。

六、我方提交的**电子投标文件 1份**。

七、开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

八、我方的投标文件在开标之日起 90 个日历日内有效，如中标，延长至合同执行完毕时止。

九、所有关于此次招标活动的函电，请按下列地址联系：

供应商：名称（加盖公章）

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第\_\_标段空白处填写“/”。

2、除可填报项目外，对本投标函的任何实质性内容修改将被视为非实质性响应，在评审时将其视为无效响应。

## 二、开标一览表

项目编号：

项目名称：

	内容
投标报价	小写：  单位：元（保留到元）

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

**备注：**“投标报价”为投标总价。投标报价必须包括本项目所需全部费用。

分项报价表（第\_\_标段）

序号	服务名称	计量单位	具体要求说明	金额（元）	备注
1					
2					
...					
投标报价		小写：  单位：元（保留到元）			

备注：1、本表“投标报价”金额应与“开标一览表”中的“投标报价”一致；

2、本表为样表，仅供参考，供应商根据项目实际需求进行填写。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

### 三、供应商承诺书

未签署下列承诺书的，其责任由供应商自行承担。

#### （一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为投标供应商，现郑重承诺：

1、我方投标产品的生产（包括设计、制造、安装、改造、维修等）、投入使用的材料等均完全符合国家现行质量、安全、环保标准和要求。

2、我方将严格按照国家现行相关储存、运输、安装调试技术标准及规范、服务标准及规范、施工标准及规范，在规定的时限内，保质、保量完成项目全部内容，并向采购人交付合格产品。

3、对于因产品生产质量以及储存、运输、安装调试、服务、施工等过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。

4、我方提供的货物、工程、服务等符合现行的国家、行业、地区、企业标准及要求，标准不一致的，以更为严格的为准，我方对提供的货物、工程、服务等的质量、安全、环保等承担全部责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

## （二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

（执行陕财办采管[2006]21号文件）

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我公司在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

## 四、技术服务偏差表

### (一) 实质性条款响应表

序号	招标文件实质性条款	投标文件响应条款	是否完全响应
1			
2			
3			
4			
5			
6			
.....			

#### 备注：

1、上表填写以第四章“招标内容及采购要求”中“★”内容项为基本响应要求，须逐条响应，未逐条响应、有缺漏将被视为无效投标。

2、“是否完全响应”一栏根据“投标文件响应条款”与招标文件逐项对照的结果填写，填写“是”或者“否”（如填写“否”将被视为无效投标）。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

### (二) 其他材料

根据招标文件要求，若“★”内容项须附相关证明材料，则投标人应将相关证明材料附至此处，如未按要求提供相关证明材料，将被视为无效投标。



## 五、合同条款响应

完全理解并接受招标文件中“合同基本条款”要求。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

## 第三部分 投标方案

### 一、供应商性质及其概况

#### (一) 供应商性质

本项目服务类采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。

供应商为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》，且中小型、微型企业的划分标准所属行业为物业管理；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。未提供相关证明文件的不能享受招标文件规定的价格扣除。

招标文件允许联合体投标的，组成联合体的投标供应商应提供《联合体协议》及《中小企业声明函》；招标文件允许分包的，拟分包的投标供应商提供《分包意向协议》及《中小企业声明函》，满足第二章《供应商须知》（五）落实的政府采购政策要求的，将享受招标文件规定的价格扣除。

**非中小企业、残疾人福利性单位、监狱企业，也无联合体及分包情况的，可不提供此项内容。**

备注：各投标供应商可根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照招标文件约定的采购标的对应的中小企业划分标准所属行业和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）进行自测，判断属于中型、小型还是微型企业。也可登录工业和信息化部中小企业规模类型自测小程序（<http://202.106.120.146/baosong/appweb/orgScale.html>）进行测算。

**特别提醒：**中标供应商享受中小企业扶持政策的，中标供应商的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件将随中标结果公告一同公布，接受社会监督。

## 中小企业声明函

本公司郑重声明，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，本公司参加陕西省省级单位政府采购中心组织的（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。相关企业的具体情况如下：

（项目名称），属于\_\_\_\_\_（招标文件中明确的所属行业）；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。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

**备注：**1、填写前请认真阅读《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）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）相关规定。

2、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。

3、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），本项目所属行业中小企业划型标准具体如下：物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

## 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，且本单位参加项目名称（项目编号：        ）第    标段采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），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）。

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。

供应商：名称（加盖公章）

日期：    年    月    日

**备注：**项目不分标段的，第    标段空白处填写“/”。

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：

一、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。

二、中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

## 监狱企业证明函

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，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供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。

## （二）供应商概况

包括但不限于成立时间、经营范围、股权变更、总公司分公司分布及经营状况、管理制度、人员配备、用户评价、正在实施的项目、评优获奖等情况，以及供应商认为有利于成交的其他情况等说明。

## 二、投标方案

参照招标文件第二章第九项《组织评标》各条款的要求，结合第四章《招标内容及采购要求》编制投标方案。

### 三、参考样表

#### (一) 业绩合同样表 (仅供参考)

序号	采购单位名称	合同名称	合同起止时间	合同金额(万元)
.....				
数量合计(个):				

注: 投标人须提供 2019 年 1 月 1 日以来类似项目合同业绩以加盖投标人公章的完整合同及发票复印件为计分依据。

#### (二) 项目团队样表 (仅供参考)

##### 1、项目团队情况概述

概述内容包括但不限于为本项目提供货物服务的团队整体情况、团队负责人、联系人基本情况、背景、能力介绍等, 具体内容自行编制。

##### 2、项目团队人员清单

1、项目负责人/技术负责人						
姓名	年龄	资格	职称	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历	当前分工
2、技术人员						
姓名	年龄	资格	职称	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历	当前分工
3、辅助人员						
姓名	年龄	学历	职称	从事类似项目工作年限	主要工作业绩和经历	当前分工
备注	表格空间不足时请自行扩展。					