

2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估项目

项目编号：ZJZBSX-230204-10191

竞争性磋商文件



招 标 人：西安市机关事务管理局

采购代理机构：陕西中经招标有限公司

二〇二三年二月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	3
第二章 供应商须知及附表	8
供应商须知附表	8
供应商须知	12
第一部分 磋商程序	12
第二部分 竞争性磋商文件	14
第三部分 磋商响应文件的编制	15
第四部分 磋商响应文件的递交	16
第五部分 磋商响应文件的评审	17
第六部分 处罚、询问和质疑	17
第三章 采购内容及要求	24
第四章 合同主要条款（参考）	26
第五章 磋商响应文件格式	29
第一部分 投标函	31
第二部分 法定代表人/负责人授权委托书	32
第三部分 磋商报价表	34
第四部分 分项报价表	35
第五部分 供应商基本要求	36
第六部分 中小企业声明函（服务）	40
第七部分 残疾人福利性单位声明函	44
第八部分 监狱企业证明函	45
第九部分 供应商企业关系关联承诺书	46
第十部分 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书	47
第十一部分 商务响应表	48
第十二部分 技术响应表	49
第十三部分 技术服务方案	50
第十四部分 类似项目成功业绩	52
附件 封袋正面标识式样	53
第六章 评标办法	54

第一章 竞争性磋商公告

2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估项目竞争性磋商公告

2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估项目的潜在供应商应在西安市长安北路 8B 陕西高速大厦 16 楼（省体育场东门向北 50 米浙商银行南侧门上 16 楼）获取采购文件，并于 2023 年 03 月 10 日 09 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况：

- 1、项目编号：ZJZBSX-230204-10191
- 2、项目名称：2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：390000.00 元
- 5、最高限价：390000.00 元
- 6、采购需求：

合同包 1（2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估）：

合同包预算金额：390000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）	最高限价（元）
1-1	其他工程管理服务	市级党政机关 2023 年度大中修项目评估	1(项)	详见采购文件	390000.00	390000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：按采购文件商务条款执行（具体服务起止日期可随合同签订时间相应顺延）。

二、申请人的资格要求

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定
- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1 (2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估) 落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

(1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知—财库[2020]46 号、财政部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）、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）；

(2) 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；

(3) 《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；

(4) 《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局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）；

(5) 《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）；

(6) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》—（财库〔2019〕19 号）；

(7) 《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；

(8) 《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）；

(9) 《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）；

(10) 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）；

(11) 《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）；

(12) 《关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29 号）；

(13) 其他需要落实的政府采购政策；

若享受以上政策优惠的企业，提供相应声明函或品目范围内产品有效认证证书。

3、本项目的特定资格要求：

合同包 1 (2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估) 特定资格要求如下：

(1) 供应商为响应招标并参加投标的合法注册的企业法人、事业法人或其他组织。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件；

(2) 供应商应授权合法的人员参加投标全过程，其中法定代表人/负责人直接投标，须提交法定代表人/负责人身份证明书和身份证。法定代表人/负责人授权代表参加投标的，须出具法定代表人/负责人授权书及授权代表身份证；

(3) 供应商具备省级（或省级以上）行政主管部门颁发的备案等级为三级（含）以上《房地产估价机构备案证书》，拟派项目负责人具有注册房地产估价师证书（注册单位与供应商同名）；

(4) 财务状况报告：提供 2021 年度或 2022 年度经审计的完整财务审计报告，或其开标前三个月内银行出具的资信证明，或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函。

(5) 社会保障资金缴纳证明：提供 2022 年 1 月 1 日至磋商响应文件递交截止日已缴存的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单位应提供相关证明材料。

(6) 税收缴纳证明：提 2022 年 1 月 1 日至磋商响应文件递交截止日已缴纳的任意一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的单位应提供相关证明材料。

(7) 书面声明（信用记录）：参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违纪，以及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的书面声明。

(8) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书。

(9) 本项目专门面向中小企业采购。供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为商务服务业；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》。

三、 获取采购文件

时间：2023 年 2 月 27 日至 2023 年 3 月 6 日，每天上午 09:00:00 至 11:30:00 ，下午 13:30:00 至 16:30:00（北京时间, 法定节假日除外）；

地点：西安市长安北路 8B 陕西高速大厦 16 楼（省体育场东门向北 50 米浙商银行南侧门上 16 楼）

方式：现场（线下）或线上获取



售价：免费获取

四、响应文件递交

截止时间：2023 年 3 月 10 日 9 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：西安市长安北路 8B 陕西高速大厦 16 楼（省体育场东门向北 50 米浙商银行南侧门上 16 楼）第一会议室。

五、开启

时间：2023 年 3 月 10 日 9 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：西安市长安北路 8B 陕西高速大厦 16 楼（省体育场东门向北 50 米浙商银行南侧门上 16 楼）第一会议室

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

本项目开标地点：西安市长安北路 8B 陕西高速大厦 16 楼（南口）第一会议室

1、本项目支持线上或线下报名，线上报名：文件获取时间内（法定节假日除外）供应商应提供单位介绍信、经办人身份证复印件加盖投标人公章的扫描件发送至邮箱 877581736@qq.com，并及时联系采购代理机构确认，联系电话：029-87888601 转 8006，采购代理机构在收到邮件并确认报名资料合格后，通过邮箱向供应商发送招标文件，请及时查收。线下报名：文件获取时间内（法定节假日除外）供应商应携带单位介绍信、经办人身份证复印件加盖供应商公章前往西安市长安北路 8B 陕西高速大厦 16 楼（南口）进行现场报名。

2、提示：请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知中的要求，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

3、采购代理机构联系方式：87888601-8014；

4、报名邮箱：877581736@qq.com；

5、开户名称：陕西中经招标有限公司；

6、开户银行：中国工商银行股份有限公司西安南关支行；

7、账号：3700021509024616202；

注意：以上账户为中标服务费专用账户。

八、凡本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1、采购人信息：

名称：西安市机关事务管理局

地址：西安市凤城八路 109 号市行政中心 5 号楼

联系电话：029- 86788801

2、采购代理机构信息

名称：陕西中经招标有限公司

地址：陕西省西安市碑林区长安北路 8B 高速经纬大厦 16 层

联系方式：029-87888601-8014

3、项目联系方式

项目联系人：张锦、盖莲花、郭燕妮

电 话：029-87888601-8014

陕西中经招标有限公司

2023 年 2 月 27 日



第二章 供应商须知及附表

供应商须知附表

序号	内容	内 容
1	投标保证金	为提高招标采购效率，精简招投标流程，持续优化营商环境，降低投标企业交易成本，降低中小企业参加招标采购项目投标的门槛，本项目不收取投标保证金。
2	磋商文件疑问提交时间	2023 年 3 月 7 日 11:30 前
3	磋商文件答疑时间	2023 年 3 月 7 日 16:30 前
4	响应文件份数	纸质版：提供正本一份、副本三份（若正本与副本不符，以正本为准，副本可以为正本的复印件）； 电子版：一份（U 盘拷贝，U 盘不退，电子版应为 PDF（PDF 文件为完整签字、盖章的正本扫描件）与 WORD 格式各一份，电子版与纸质版不符，以纸质版正本为准）。
5	中标服务费	招标代理服务费（即中标服务费）由中标单位支付，收费标准参照 <u>中华人民共和国国家计划委员会计价格[2002]1980号文</u> 计算收取； <u>不足伍仟元按伍仟元收取</u> ，具体收费额以招标代理机构出具的发票为准。
6	磋商有效期	投标截止之日起 <u>90</u> 日历天
7	磋商报价轮次	两轮（磋商响应文件中报价为第一轮，评标现场为最终报价）
8		<p>供应商法定代表人或被授权人手持下列第 2 项参加开标仪式。下列各项（1-9 项）装订于磋商响应文件中，资格审查以正本为准。</p> <p>1、供应商为响应招标并参加投标的合法注册的企业法人、事业法人或其他组织。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件，提供复印件加盖供应商鲜章；</p> <p>2、供应商应授权合法的人员参加投标全过程，其中法定代表人/负</p>



	磋商资格 审查资料	<p>责人直接投标，须提交法定代表人/负责人身份证明书和身份证。法定代表人/负责人授权代表参加投标的，须出具法定代表人/负责人授权书及授权代表身份证，提供原件；</p> <p>3、供应商具备省级（或省级以上）行政主管部门颁发的备案等级为三级（含）以上《房地产估价机构备案证书》，拟派项目负责人具有注册房地产估价师证书（注册单位与供应商同名），提供复印件加盖供应商鲜章；</p> <p>4、财务状况报告：提供2021年度或2022年度经审计的完整财务审计报告，或其开标前三个月内银行出具的资信证明，或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函，提供复印件加盖供应商鲜章。</p> <p>5、社会保障资金缴纳证明：提供2022年1月1日至磋商响应文件递交截止日已缴存的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单位应提供相关证明材料，提供复印件加盖供应商鲜章。</p> <p>6、税收缴纳证明：提供2022年1月1日至磋商响应文件递交截止日已缴纳的任意一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的单位应提供相关证明材料，提供复印件加盖供应商鲜章。</p> <p>7、书面声明（信用记录）：参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违纪，以及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的书面声明，提供原件。</p> <p>8、提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书，提供原件。</p> <p>9、本项目专门面向中小企业采购。供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》原件，且中小企业的划分标准所属行业为商务服务业；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件原件；供应商为残疾人</p>
--	--------------	---



		<p>福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》原件。</p> <p>以上资质由采购人或采购人授权的采购代理机构在评审前审核，若采购人或采购代理机构对资质有疑问的可由评审专家协助审查，<u>缺少其中一项或某项达不到采购文件要求的，均视为资格审查不合格，资格审查不合格按无效处理，不能参与下一步招标活动。</u>如投标人的各类证书正在变更、年检的，须有相应的行业管理部门出具书面证明，并注明证书主要相关内容。</p>
9	<p>响应文件的密封与提交</p>	<p>响应文件总计 2 个封包： 封包 1：磋商响应文件（正本，副本，电子版 U 盘） 封包 2：磋商报价表（注意：单独提交的磋商报价表必须同响应文件正本中的磋商报价表一致，否则按废标处理）； 各封包在封口及相关部位加盖投标人供应商公章及法定代表人或委托代理人签名或盖章。</p>
11	<p>信用信息查询</p>	<p>1、采购人将在资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站对磋商响应文件中的《投标人书面声明函》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投标人，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。</p> <p>2、投标人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，但投标人应提供相关证明材料。</p> <p>3、投标人信用记录查询的时间段为“招标公告发布之日（含当日）至提交磋商响应文件截止之日（不含当日）”。信用记录查询的结果，可以纸质截图或将截图保存至电子介质的形式留存。投标人未如实填报《书面声明》的，视为“投标人提供虚假材料谋取中标、成交”行为。</p>



12	签订合同	中标人持中标通知书与西安市机关事务管理局签订相关合同。
13	中标结果 公示期限	一个工作日
14	履约保证金	无
15	现场踏勘	无
16	复印件或扫描件要求	<u>所有要求提供复印件或扫描件的文件和资料，磋商响应文件正本必须加盖投标单位鲜章，复印件或扫描件字迹清晰可辨，由于字迹不清造成不能正常判读引起的后果由投标人自行承担。</u>
17	公告网址	陕西省政府采购网 http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/

供应商须知

第一部分 磋商程序

1、采购方式

本次采购采用竞争性磋商的方式，采购人及其委托的采购代理机构采用以国家法律规定的邀请方式确定参加磋商的供应商。

负责人专指其他组织等非法人机构的负责人。

2、磋商程序

2.1 在规定的时间内由供应商将磋商响应文件提交给采购代理机构，由磋商小组对磋商响应文件进行评审。

2.2 就技术、商务及价格进行磋商，经过磋商小组的评审确定最终成交候选供应商。

3、合格供应商的条件

3.1、具有符合、承认并承诺履行本磋商文件各项规定的国内供应商均可参加投标。

3.2、供应商必须是已在中国境内依法登记注册并仍有效存续的供应商，并且其所持有的由工商行政管理局所核发的有效的营业执照上所载明的营业期限余额应当不少于本次采购的相关合同基本义务履行所需期限。否则，评标委员会有权视情况决定是否拒绝其本次投标。

3.3、供应商应遵守有关的国家法律、法规和条例，具备《中华人民共和国政府采购法》和本文件中规定的条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力（含各种所有制结构）；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 具有磋商公告第二项规定的资质条件。

3.4、具有法人资格且与其他法人具有控股关联关系的供应商的特别规则如下：

(1) 同一集团、总公司或母公司等，连同其下属的全资子公司或(持股 50%以上的)绝对控股子公司等(非控股子公司除外)，只能由一家参加同一分包的投标，否则评标委员会有权视情况决定是否允许其自行决定撤回部分供应商只保留其中一家，或径行决定

对该集团、总公司、母公司等连同其下属子公司一并拒绝。

(2) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

3.5、需要落实的政府采购政策

3.5.1 本项目专门面向中小企业采购，专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

本项目专门面向中小企业采购。供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》原件，且中小企业的划分标准所属行业为商务服务业；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件原件；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》元。未提供上述证明文件原件的，视为资格审核不合格。

3.5.2 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，监狱和戒毒企业视同小型、微型企业。

3.5.3 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。

3.5.4 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〔2019〕19 号）规定“政府采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单所列的节能产品。”

3.5.5 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〔2019〕18 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。”

3.5.6 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。

3.5.7 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。

3.5.8 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）有关要求，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（网址同上）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提出融资申请。相关政策、业务流程、办理平台参见相关网址（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）。

3.7、如供应商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权委托书》（按磋商文件格式填写）。

4、磋商费用

供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

第二部分 竞争性磋商文件

1、供应商应认真阅读竞争性磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规格等。如供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者磋商响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应是供应商的风险，并可能导致其报价被拒绝。

2、竞争性磋商文件的澄清及修改

2.1 参与本项目的投标人对技术要求有不清楚的地方，也可与招标人进行沟通。任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在供应商须知附表第2项规定的时间前将需答疑、澄清的内容以书面（传真）形式送达采购代理机构，采购代理机构将予以答复（答复中不包括问题的来源），答复内容将于供应商须知附表第3项规定的时间前以书面的形式（可传真）通知所有招标文件收受人，投标人应立即以书面形式（可传真）回复确认已收到澄清文件。**对竞争性磋商文件中有难以理解或参数有疑义的内容，须在规定时间内提交书面资料，否则视为对竞争性磋商文件再无疑义，因此带来的一切不利后果由投标单位自负。**

2.2 采购单位可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对竞争性磋商文件进行修

改，竞争性磋商文件的修改应以书面形式通知采购代理机构，由采购代理机构通知所有购买竞争性磋商文件的供应商，并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构以书面形式回函确认。

2.3 为使供应商有足够的时间对磋商响应文件的修改部分进行研究，采购单位有权决定是否延长磋商截止期。

第三部分 磋商响应文件的编制

1、磋商范围及磋商响应文件中计量单位的使用

1.1 本次招标内容为一个整体，投标人不得只投其中的一部分或选项投标报价。

1.2 磋商响应文件中所使用的计量单位，除竞争性磋商文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国法定计量单位。

2、磋商响应文件构成

供应商应完整地按竞争性磋商文件提供的磋商响应文件格式填写磋商响应文件。

3、报价

3.1 所有价格均为人民币报价，包括共计 78 个大中维修项目评估，评估服务费用包括现场检查租车费、伙食补助费、劳务费、资料整理、撰写报告、管理、税金、利润等全部费用。报价表中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。供应商应根据采购要求进行报价。报价单中不得漏填项目。

3.2 供应商认为其他将会发生的费用。

3.3 磋商报价超出采购预算的按无效标处理。

4、保证金

4.1 本项目不收取投标保证金。

5、有效期

供应商的磋商响应文件应在规定的递交磋商响应文件截止日后的 90 天内保持有效，有效期不满足要求的磋商响应文件将被视为非实质性响应而予以拒绝。

6、磋商响应文件的签署及规定

6.1 磋商响应文件一律采用胶装方式左侧装订，磋商响应文件正本和副本提倡统一使用 A4 幅面纸双面打印，（其中资质、证明、授权为 A4 幅面纸张，图纸不受纸张幅面大小限制但必须折叠成 A4 幅面，资质、证明、授权、图纸不受双面打印或复印要求，

可以采用插页），文件须编制目录和从第一页进行数字“1”开始的连续页码（插页可以不编页码）。

6.2 磋商响应文件采用纸质封面（不得使用硬壳封面、亮片、精装、封面压膜、塑料胶面）。磋商响应文件须在书脊处标明项目名称、供应商名称（机打或手写均可）。

6.3 供应商应按本须知的相关要求准备磋商响应文件，每套文件须清楚的标明“正本”、“副本”。若正本和副本有差异，以正本为准。

6.4 磋商响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商或经正式授权的代表在磋商响应文件上签字，签字的授权代表须以书面形式出具的“授权证书”附在磋商响应文件中。磋商响应文件的副本可采用正本的复印件。

6.5 除供应商对错误处必须修改外，全套磋商响应文件应无涂改或行间插字和增删。如有任何行间插字、涂改和增删，插字、涂改和增删处必须由磋商响应文件签字人在旁边签字才有效。

6.6 电报、电话、传真形式的磋商响应文件概不接受。

第四部分 磋商响应文件的递交

1、磋商响应文件的密封和标记

详见供应商须知附表第 9 项。

如果供应商未按上述要求密封及加写标记，采购单位对磋商响应文件的误投或过早启封概不负责。

2、截止期

2.1 供应商应在竞争性磋商公告中规定的截止日期和时间内，将磋商响应文件递交至竞争性磋商公告中规定的地址。

2.2 采购单位有权按本须知的规定，通过修改竞争性磋商文件延长磋商响应文件递交的截止期。在此情况下，采购单位和供应商受截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

2.3 采购代理机构将拒绝并原封退回在本须知规定的截止期后收到的任何磋商响应文件。

3、磋商响应文件的修改与撤回

3.1 磋商响应文件递交以后，如果供应商提出书面修改或撤标要求，在磋商响应文件递交截止时间前送达竞争性磋商邀请书中规定的地点的，采购代理机构将予以接受。

3.2 供应商对磋商响应文件的修改或撤回通知应按本须知规定编制、密封、标记和发送。

3.3 在截止期之后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改。

3.4 从截止期至供应商在磋商响应文件格式中确定的报价有效期之间，供应商不得撤回其磋商响应文件。

第五部分 磋商响应文件的评审

详见第六章《评标办法》

第六部分 处罚、询问和质疑

1、供应商对采购事项有疑问的，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》规定，以书面形式向招标人或代理机构提出，经法定代表人签字并加盖公章。

2、供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

3、供应商对招标文件条款或技术参数有异议的，应当在开标前通过澄清或修改程序提出。供应商已经参与开标，并于开标后对招标文件提出质疑的，其质疑应当被视为无效质疑。在法定质疑期内对采购文件只能是一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

4、提出质疑的供应商（以下简称质疑供应商）应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。

5、对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

6、供应商提出质疑应当提交质疑函（质疑函范本见附件1）和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；（二）质疑项目的名称、编号；（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；（四）事实依据；（五）必要的法律依据；（六）提出质疑的日期。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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。按照“谁主张、谁举证”的原则，质疑书应当附上相关证明材料，否则质疑将视为无有效证据支持，将被予以驳回。

7、有下列情形之一的，属于无效质疑，代理机构可不予受理：

7.1、未在有效期限内提出质疑的；

7.2、质疑未以书面形式提出的；

7.3、所提交材料未明示属于质疑材料的；

7.4、质疑书没有法定代表人签署本人姓名或印盖本人姓名章并加盖供应商公章；质疑书由参加采购项目的授权代表签署本人姓名或印盖本人姓名章的，没有法定代表人的特别授权；质疑书加盖合同专用章的；

7.5、质疑书未提供有效联系人或联系方式的；

7.6、质疑事项已经进入投诉或者诉讼程序的；

7.7、其它不符合受理条件的情形。

8、招标人或代理机构将在收到书面质疑后 7 个工作日内审查质疑事项，作出答复或相关处理决定，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。若质疑涉及政府采购制度或程序，将被转交政府采购的管理部门审查。

9、供应商对评审过程、中标或者成交结果提出质疑的，采购人、采购代理机构可以组织原评标委员会、竞争性谈判小组、询价小组或者竞争性磋商小组协助答复质疑。

10、质疑人有下列情形之一的，代理机构应驳回质疑：

10.1、质疑缺乏事实和法律依据的；

10.2、质疑人捏造事实、提供虚假材料，或在一定期限内多次质疑而无实据的；

10.3、质疑已经处理并答复后，质疑人就同一事项又提起质疑且未提供新的有效证据的；

10.4、其他根据相关法律、法规应当予以驳回的情形。

11、供应商进行虚假和恶意质疑的，代理机构可以提请有关部门将其列入不良记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并将处理决定在相关政府采购媒体上公布。

12、采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对中标、成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响中标、成交结果的，按照下列情况处理：

（一）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

（二）对采购过程、中标或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标、成交供应商的，应当依法另行确定中标、成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

质疑答复导致中标、成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

13、质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向本办法第六条规定的财政部门提起投诉（投诉书范本见附件 2）。



附件 1

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

采购文件获取日期：_____

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：_____

签字(签章)：

公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号，未分包项目可不写。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。



附件 2

投诉书范本

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：_____

地 址：_____ 邮编：_____

法定代表人/主要负责人：_____

联系电话：_____

授权代表：_____ 联系电话：_____

地 址：_____ 邮编：_____

被投诉人 1：_____

地 址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

被投诉人 2

.....

相关供应商：_____

地 址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

代理机构名称：_____

采购文件公告：是/否 公告期限：_____

采购结果公告：是/否 公告期限：_____

三、质疑基本情况

投诉人于_____年__月__日，向_____提出质疑，质疑事项为：_____



采购人/代理机构于_____年__月__日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1: _____

事实依据: _____

法律依据: _____

投诉事项 2

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求: _____

签字(签章):

公章:

日期:

投诉书制作说明:

1. 投诉人提起投诉时,应当提交投诉书和必要的证明材料,并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2. 投诉人若委托代理人进行投诉的,投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容,并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 投诉人若对项目的某一分包进行投诉,投诉书应列明具体分包号,未分包项目可不写。

4. 投诉书应简要列明质疑事项,质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5. 投诉书的投诉事项应具体、明确,并有必要的事实依据和法律依据。

6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7. 投诉人为自然人的,投诉书应当由本人签字;投诉人为法人或者其他组织的,投诉书应当由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。

第三章 采购内容及要求

一、项目概况

办公用房大中修是党政机关办公用房全生命周期管理中的一项日常工作，也是贯彻落实党政机关办公用房规范管理的重要措施之一。为进一步加强部门预算管理，强化支出责任和效率意识，优化资源配置，控制节约成本，根据《党政机关办公用房管理办法》、《陕西省机关事务管理办法》及《陕西省党政机关办公用房管理办法》《西安市市级党政机关办公用房大中修管理办法》等文件精神，西安市机关事务服务中心不断加强党政机关办公用房大中维修的管理工作，拟委托第三方专业技术服务机构对西安市党政机关办公用房大中维修进行现场勘验评估，为制定党政机关办公用房大中维修计划提供技术支撑，提高大中维修管理能力。

二、服务内容及要求

1、服务内容

根据相关 21 个主管部门暂定的 78 个项目大中维修项目计划(主要分布在西安市区内，个别位于鄠邑区、高陵区、蓝田县、周至县等)，根据维修必要性、紧急程度、前期手续办理等情况，结合预算安排额度，通过专家评审、资料分析等形式，对项目进行量化审核评估。具体为：

(1) 制定切实可行的 2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估项目工作方案，要包括评估思路、评估组织与实施等内容。

(2) 制定详实勘验评估打分表，要包括基本情况评估、专业性评估、附属设施评估以及不符合大中维修范围的一票否决内容，并体现综合意见及专家评审意见。

(3) 出具 2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估报告，要包括现场调研成果分析、评分打分汇总分析、评估结论及下一步工作建议。

2、服务要求

(1) 服务内容：制定 2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估工作方案，通过对相关主管部门上报的大中维修计划，采取资料核查、现场调研及专家评审的形式，进行量化打分，制定勘验评估打分表，并提交 2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估报告。

(2) 服务标准：制定切实可行的工作方案及勘验评估打分表，要求相关专家对勘验评估进行评审，提出专业的评估结论及下一步工作建议。

三、商务要求

1、交付条件：

- (1) 项目实施地点：采购人指定地点。
- (2) 服务期限：自合同签订之日起至 20 个日历日。

2、合同价款

合同总价一次性包死（包含共计 78 个大中维修项目评估，评估服务费包括现场检查租车费、伙食补助费、劳务费、资料整理、撰写报告、管理费用等完成项目要求涉及的全部费用），不受市场价格变化因素的影响

3、款项结算

- (1) 付款方式：合同签订后 10 个工作日内支付合同总价的 40%，项目验收合格后 10 个工作日内支付合同总价的 60%。
- (2) 支付方式：银行转账。
- (3) 结算方式：投标单位持中标通知书、合同、发票，与采购人结算。

4、验收（考核）标准

提交的西安市党政机关办公用房大中维修进行现场勘验评估工作方案、勘验评估打分表、西安市党政机关办公用房大中维修进行现场勘验评估报告符合我中心要求，服务期满后，由采购人负责组织召开验收会，按合同内容要求进行验收。

提交的 2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估项目工作方案、勘验评估打分表、2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估报告符合我局要求，服务期满后，由采购人负责组织召开验收会，按合同内容要求进行验收。

六、争议处理

甲乙双方如对协议条款规定的理解有异议，或者对与协议有关的事项发生争议，合同执行中发生争议的，甲、乙双方应协商解决，协商达不成一致时，可向甲方所在地人民法院提请诉讼。

七、其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、合同一式6份，甲方3份，乙方2份、代理机构壹份。
- 3、未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

甲方（公章）：

法人或授权代表：（签字）

电话：

签署日期： 年 月 日

乙方（公章）：

法人或授权代表：（签字）

电话：

签署日期： 年 月 日

鉴证方（公章）：陕西中经招标有限公司

法人或授权代表：（签字）

电话：029-87888601

签署日期： 年 月 日



附件 A

序号	服务内容	时限	完成标准
1			详见服务内容及要求
2			详见服务内容及要求
3			
4			



第五章 磋商响应文件格式

正本或副本

XXXXX 项目

磋商响应文件

项目 编号：_____

供 应 商：_____（盖单位公章）

法定代表人或

法定授权代表人：_____（签字或盖章）

联 系 电 话：_____

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日



目 录

- 1 投标函（格式）
- 2 法定代表人/负责人授权委托书
- 3 磋商报价表
- 4 分项报价表
- 5 供应商基本要求
- 6 中小企业声明函
- 7 残疾人福利性单位声明函
- 8 监狱企业证明函
- 9 供应商企业关系关联承诺书
- 10 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书
- 11 商务响应表
- 12 技术响应表
- 13 技术服务方案
- 14 同类项目成功业绩



第一部分 投标函

致：西安市机关事务管理局

_____ (投标单位全称) 授权 _____ (全名、职务) 为全权代表，参加贵单位组织 _____ 项目（项目编号为 _____）的磋商活动，并进行投标。为此，我方郑重声明如下：

1、愿意按照竞争性磋商文件中的全部要求，提供完善的技术服务，履行合同的义务和责任。

2、按照竞争性磋商文件的规定，完成总体服务的磋商总价为：
人民币（大写） _____，小写 _____。

3、我方提交的磋商响应文件正本 壹 份、副本 叁 份，电子（U 盘）文档 壹 份、磋商报价表 壹 份。

4、如果我单位中标，我们将履行竞争性磋商文件中规定的每一项要求，按质、按期、按量完成总体项目服务。

5、我们理解，最低报价不是成交的唯一条件，你们有选择供货商中标的权力。

6、我方愿意按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部义务和责任。

7、我方的磋商响文件有效期为投标截止之日起 90 日历天，若我方中标，磋商响文件有效期延长至合同执行完毕。

8、同意贵方可能另外要求的与本磋商有关的任何证据和资料。

9、我们同意，如果中标，向陕西中经招标有限公司交纳中标服务费。

10、所有关于本次投标的函电，请按下列地址联系。

供应商名称： _____ (公章)

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

法人代表或授权代表（签字或盖章）： _____

投标日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日



第二部分 法定代表人/负责人授权委托书

致：西安市机关事务管理局

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人或负责人，现委托_____（姓名）为我方法定授权代表人。法定授权代表人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、更正、递交、撤回、修改_____（项目名称）的磋商响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自投标截止之日起_____天（不得少于磋商有效期 90 天，否则按无效标处理。）
法定授权代表人无转委托权。

供应商名称：_____（盖单位章）

法定代表人或负责人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

授权代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年____月____日

以下粘贴法定代表人或负责人和法定授权代表人的身份证复印件：

法定代表人/负责人身份证正反面复印件	法定授权代表人身份证正反面复印件
--------------------	------------------

注意：供应商须提供2份原件（其中1份用于现场身份核查，另一份装订在磋商响应文件正本中。）



法定代表人/负责人身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人/负责人。

特此证明。

供应商名称：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

以下粘贴法定代表人/负责人身份证复印件：

法定代表人/负责人身份证正反面复印件

注意：只有法定代表人/负责人直接参与投标的才须提供“法定代表人/负责人身份证明”，提供 2 份原件（其中 1 份用于现场身份核查，另一份装订在磋商响应文件正本中。）



第三部分 磋商报价表

项目编号：_____

项目名称：_____

供应商名称：_____

单位：元(保留到小数点后 2 位)

磋商总报价	服务期（日历天）
磋商总报价（人民币大写）：	

说明：1、此表应提交二份原件。一份装订在《磋商响应文件》正本里，另一份单独密封在一个信封内，信封上注明“磋商报价表”字样，并由法定代表人或法定授权代表人签字或盖章，并加盖供应商公章，投标时单独递交。

2、磋商总报价包括共计 78 个大中维修项目评估，评估服务费用包括现场检查租车费、伙食补助费、劳务费、资料整理、撰写报告、管理、税金、利润等全部费用，合同执行期间不得调整总价。

3、服务期需符合采购人要求，包括从项目开始实施至验收完成所有日历天。

4、所有报价保留小数点后两位，第三位按四舍五入计。

供应商全称(盖章)：

法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

日期：



第四部分 分项报价表

项目编号：_____

项目名称：_____

供应商名称：_____

序号	服务名称	计量单位	具体要求说明	单价	数量	合计	备注
磋商总报价		小写： 大写：					

备注：1、本表“磋商总报价”金额应与“磋商报价表”中的“磋商总报价”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。

供应商全称(盖章)：

法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

日期：

第五部分 供应商基本要求

提供投标人基本资格条件和特定资格条件证明材料，以及一切有利于本次投标的各类证明材料，所有证明材料均需提供加盖投标人公章的复印件。**必须包括以下资格要求资料，如任何一项不合格，视为资格审核不合格，不能参与下一步评审：**

- 1、供应商为响应招标并参加投标的合法注册的企业法人、事业法人或其他组织。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件，提供复印件加盖供应商鲜章；
- 2、供应商应授权合法的人员参加投标全过程，其中法定代表人/负责人直接投标，须提交法定代表人/负责人身份证明书和身份证。法定代表人/负责人授权代表参加投标的，须出具法定代表人/负责人授权书及授权代表身份证，提供原件；
- 3、供应商具备省级（或省级以上）行政主管部门颁发的备案等级为三级（含）以上《房地产估价机构备案证书》，提供复印件加盖供应商鲜章；
- 4、拟派项目负责人具有注册房地产估价师证书（注册单位与供应商同名），提供复印件加盖供应商鲜章；
- 5、财务状况报告：提供2021年度或2022年度经审计的完整财务审计报告，或其开标前三个月内银行出具的资信证明，或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函，提供复印件加盖供应商鲜章。
- 6、社会保障资金缴纳证明：提供2022年1月1日至磋商响应文件递交截止日已缴存的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单位应提供相关证明材料，提供复印件加盖供应商鲜章。
- 7、税收缴纳证明：提供2022年1月1日至磋商响应文件递交截止日已缴纳的任意一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的单位应提供相关证明材料，提供复印件加盖供应商鲜章。
- 8、书面声明（信用记录）：参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违纪，以及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的书面声明，提供原件。
- 9、提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书，提供原件。



10、本项目专门面向中小企业采购。供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为商务服务业；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》。



格式

书面声明（信用记录）

致：西安市机关事务管理局

_____（供应商名称）郑重声明，我方参加贵公司组织的
的_____项目（项目编号_____）的招标活动前三年
年内无重大违法活动记录，以及未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人
名单、政府采购不良行为记录名单，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商
资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

注：成立不足三年的供应商提供自成立之日起至开标之日止的书面声明。

供应商全称(盖章):

法定代表人或授权代表人(签字或盖章):

日 期:



具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

致：西安市机关事务管理局

_____（供应商名称）郑重声明，我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料，符合法律法规规定的资格条件。我方对以上承诺声明负全部法律责任。

特此声明。

供应商全称(盖章)：

法人代表人或法定授权代表人(签字或盖章)：

日 期：



第六部分 中小企业声明函（服务）

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（单位名称）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：

1. （标的名称），属于（采购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）；

2. （标的名称），属于（采购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。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为商务服务业。

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。

中小企业投标时，应提供声明函（按给定格式）。未提供或未按给定格式提供声明函的，将不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响磋商响应文件的有效性。

注：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。

企业名称（盖章）：

日期：

附：《中小企业划型标准规定》各行业划型标准

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 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 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 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 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 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 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入

入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）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。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以

采购编号：ZJZBSX-230204-10191

项目名称：2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估项目



下的为微型企业。



第七部分 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_____项目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。

注：如果满足残疾人福利性条件，需提供投标企业注册地民政部门出具的残疾人福利性企业认定材料和货物制造企业注册地民政部门出具的残疾人福利性企业认定材料。对拟享受残疾人福利性企业价格折扣政策的投标产品及其报价单独作分类汇总。

残疾人福利性单位投标时，应提供声明函（按给定格式）。未提供或未按给定格式提供声明函的，其所投产品中的残疾人福利性单位生产的产品将不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响磋商响应文件的有效性。

供应商全称(盖章)：

法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

日期：



第九部分 供应商企业关系关联承诺书

1、供应商在本项目投标中，对相关控股、管理等关联关系说明如下。

1-1、管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我单位的上级管理单位有：_____。

1-2、股权关系说明：

我单位控股的单位有：_____。

我单位被_____单位控股。

2、其他与本项目有关的利害关系说明：_____。

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

备注：如果被举报经查实出具虚假承诺函的，将被取消投标资格，并按有关规定予以处理。

供应商全称(盖章)：

法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

日 期：



第十部分 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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、不向政府采购人、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。

供应商全称(盖章)：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

日 期：



第十一部分 商务响应表

项目编号：_____

项目名称：_____

供应商名称：_____

序号	采购文件条目号	采购文件商务要求	响应文件商务响应描述	偏离描述
1 示例	第三章第三部分 第 1 条	复制条目号对应的采购文件要求	准确描述本单位的响应情况	不满足招标文件要求为负偏离；刚好满足为无偏离；优于招标文件要求为正偏离。
2				
.....				
备注				

注：1、请按竞争性磋商文件“第三章第三部分”中的商务要求及“第四章合同主要条款”填写此表，商务合同条款各条目是对投标人提出的最低要求，将作为招标人与中标人签订合同的基本要求。

2、凡是磋商响应文件的商务条款与磋商文件的商务条款之间存在负偏离（即不能满足磋商文件要求）的，必须在磋商响应文件的“商务响应表”中予以明确反映，否则在中标后一律不予考虑。如果在磋商响应文件的“商务响应表”之外发现上述负偏离的，评标时磋商小组将作出对供应商不利的评估。

供应商全称(盖章)：

法人代表人或法定授权代表人(签字或盖章)：

日 期：



第十二部分 技术响应表

项目编号：_____

项目名称：_____

供应商名称：_____

序号	采购文件条目号	采购文件技术要求	响应文件技术响应描述	偏离描述
1 示例	第三章第二部分 第 1 条	复制条目号对应的采购 文件要求	准确描述本单位的响应情况	不满足招标文件要求为负偏离；刚好满足为无偏离；优于招标文件要求为正偏离。
2				
.....				
备注				

注：1、请按竞争性磋商文件“第三章第二部分”中的服务内容及要求逐条填写此表。

2、凡是磋商响应文件的技术条款与磋商文件的技术条款之间存在负偏离（即不能满足磋商文件要求）的，必须在磋商响应文件的“技术响应表”中予以明确反映，否则在中标后一律不予考虑。如果在磋商响应文件的“技术响应表”之外发现上述负偏离的，评标时磋商小组将作出对供应商不利的评估。

供应商全称(盖章)：

法人代表人或法定授权代表人(签字或盖章)：

日 期：



第十三部分 技术服务方案

投标供应商应按照竞争性磋商文件的要求，根据第三章《采购内容及要求》以及第六章《磋商评审细则》要求内容做出全面响应并编制技术服务方案。技术服务方案必须科学合理、真实可行，能充分体现出自身技术和专业优势。对含糊不清或欠具体明确之处，磋商小组可视为投标供应商履约能力不足或响应不全。方案包含但不限于以下内容，各供应商自行编写：

- 1、投标供应商企业简介；
- 2、项目的理解和总体工作思路，针对采购文件第三章服务内容及技术要求制定详细服务方案；
- 3、勘验评估打分表的制定；
- 4、2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估报告的框架或草拟思路；
- 5、项目实施方案、工作时间进度、与政府协作能力；
- 6、项目现场勘查、专家评审的安排；
- 7、项目质量保证措施、后续服务的安排及保证措施；
- 8、项目负责人及团队成员安排情况及相关证明资料；
- 9、针对项目廉洁保证措施及保密措施；
- 10、供应商认为有必要说明的其他问题。

注意：供应商应确保上述材料的真实性、有效性及合法性，否则，由此引起的任何责任都由供应商自行承担。

以上资料需装订在标书中可以是复印件但必须加盖供应商公章。



第十四部分 类似项目成功业绩

提供 2020 年 1 月 1 日至开标前的类似房地产评估（或预算绩效评价和管理）业绩合同（仅限于投标人自己实施的），附委托合同复印件（加盖投标供应商公章）。

注：采购人及磋商小组有权在评审中或评审结束后对供应商提交的上述资料真伪进行查证，一旦查实为虚假或伪造材料，代理机构有权取消供应商服务资格。其它企业按照评审排名依次替补。

附件 封袋正面标识式样

采购人名称：XXXXX

项目编号：ZJZBSX-XXXXXX-XX XX

XXXX（项目名称） 磋商响应文件

（磋商报价表/磋商响应文件）

磋商响应文件在 年 月 日 时前不得开启

供应商名称：

（盖供应商公章）

第六章 评标办法

1、组建磋商小组

磋商小组根据采购内容的特点进行组建，并负责评审磋商工作。

2、资格和符合性审查

2.1 磋商资格审查

采购人或招标代理机构按照磋商文件供应商须知附表第 8 项投标资格审查资料规定进行供应商磋商资格审查，资格审查合格的供应商进入下一流程评审。

2.2 磋商响应文件符合性审查

磋商响应正本文件的符合性评审（合格性、完整性、有效性），具体审查：

- A. 供应商印刷体名称、公章名称与营业执照名称是否一致；
- B. 磋商响应文件的签字盖章是否按照磋商文件要求进行；
- C. 磋商有效期是否满足磋商文件的最低要求；
- D. 磋商报价是否唯一有效及磋商报价是否超过采购预算；
- E. 磋商响应文件的正副本数量是否符合磋商文件要求；
- F. 商务要求是否满足磋商文件实质性要求（付款方式、服务期是否满足磋商文件要求）；
- G. 其他不符合法律、规章、规范性文件和招标文件规定的；

对通过审查的，被认为其磋商响应文件完整、合格，投标有效，可进入下阶段的评标。

3、磋商响应文件的澄清和错误修正

3.1 在评审期间，磋商小组有权以书面方式要求供应商对其磋商响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清。供应商澄清应在磋商小组规定的时间内以书面方式进行，并不得超出磋商响应文件范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

3.2 澄清文件将作为磋商响应文件内容的一部分。

3.3 计算错误的修正

3.3.1 磋商响应文件报价出现前后不一致的，除磋商文件另有规定外，按照下列规

定修正：

(1) 磋商响应文件中磋商报价表（报价表）内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以磋商报价表（报价表）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。

3.3.2 磋商小组将按 3.3.1 条款的修正办法要求投标人对其磋商响应文件中报价的计算错误进行修正。同时出现 3.3.1 条款两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

4、第二轮报价

在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

磋商小组依据本项目竞争性磋商文件和各供应商的磋商响应文件，集中与单一供应商分别进行磋商，供货商对需进一步说明和承诺的事项用中文描述澄清，在满足磋商文件所有实质性要求前提下，提交第二轮报价（分项报价原则上按第二轮总价与第一轮总价下浮比例统一下浮），二次报价为最终报价。如采购需求没有实质性变化，各供应商的二次报价不得超过一次报价，否则，按无效报价处理（报价评审得分为零）。投标人的投标报价明显低于其他投标人的投标报价时，磋商小组可质询该投标人，经质询后不能在规定时间内说明理由、或虽说明理由但不能被评标委员三分之二以上成员共同认可的，按无效标报价处理（报价评审得分为零）。

磋商步骤为：第一次报价——分别磋商——最终报价——评审推荐成交人。

5、比较与评价

5.1 经审查合格的磋商响应文件，磋商小组将根据磋商文件确定的评审标准和方法、最终报价，对其服务部分和商务部分作进一步的比较和评价。

5.2 评审严格按照磋商文件的要求和条件进行。评审时将考虑以下因素：

(1) 供应商资信实力；

(2) 磋商报价的合理性；

(3) 技术服务方案；

(4) 商务响应；

5.3 本次评审将采用下列方法：

(1) 在最大限度地满足磋商文件实质性要求的前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行评审后，以打分最高的供应商为成交供应商的评分办法。

(2) 评审因素：详见《磋商评审细则》。

6、评审过程及保密原则

6.1 磋商响应文件递交后，直到授予成交供应商合同止，凡与本次采购有关人员对于属于审查、澄清、评价和比较报价的有关资料以及授标意向等，均不得向供应商或其他无关的人员透露。

6.2 在磋商评审期间，供应商试图影响采购单位和磋商小组的任何活动，将导致其报价被拒绝，并承担相应的法律责任。

7、政策性扣减

本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业或小型企业或微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位，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，专门面向中小企业采购的份额，投标供应商不再享受政策性扣减。

8、无效的磋商响应文件

8.1、有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 1) 不同投标人的磋商响应文件由同一单位或者个人编制；
- 2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3) 不同投标人的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4) 不同投标人的磋商响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5) 不同投标人的磋商响应文件相互混装；

8.2、投标人存在下列情况之一的，投标无效（包含但不限于以下各条）：

- 1) 没有按照招标文件要求提供磋商响应文件或提供的磋商响应文件有重大缺项（缺页、缺项、前后混装、关键内容字迹模糊、无法辨认等）；
- 2) 磋商响应文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 3) 不具备招标文件中规定的资格要求的；

- 4) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 5) 磋商响应文件中（招标文件要求必须加盖供应商公章，法定代表人或授权人签字或盖章）无投标人公章、无法定代表人或授权人签字（或盖章）或签章人无法定代表人有效委托书的、授权委托书填写不完整或有涂改的；
- 6) 磋商响应文件无法区分正、副本的；
- 7) 无投标有效期或有效期达不到招标文件要求的；
- 8) 投标人在同一份磋商响应文件中，对同一投标产品报有两个或多个报价（未指定以哪个报价为准的）的；
- 10) 磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 11) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

9、评标结果

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：（一）分值汇总计算错误的；（二）分项评分超出评分标准范围的；（三）磋商小组成员对客观评审因素评分不一致的；（四）经磋商小组认定评分畸高、畸低的。

10、定标办法

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。磋商响应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。

中标人的确定：招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照磋商小组提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

11、磋商标准详见附表《磋商评审细则》



磋商评审细则

分项内容	评审要素
投标报价 15 分	价格分统一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) × 15。计算分数时四舍五入取小数点后两位。
技术部分 60 分	项目的理解和总体工作思路（12 分）：投标人根据采购文件第三章项目概况、服务内容及要求编制对招标项目的理解和总体工作思路。 对招标项目的理解和总体工作思路考虑全面、细致、合理可行得 8.1-12 分； 对招标项目的理解和总体工作思路考虑较全面、可行性一般得 4.1-8 分； 对招标项目的理解和总体工作思路考虑基本满足要求 0.1-4 分；
	勘验评估打分表的制定（12 分）：投标人根据采购文件第三章要求结合项目具体情况制定招标项目对应的勘验评估打分表。 现场评分表的制定全面、细致、客观得 8.1-12 分； 现场评分表的制定较全面可行得 4.1-8 分； 现场评分表的制定基本满足要求 0.1-4 分；
	实施方案、工作时间进度、与政府协作能力（12 分）：投标人根据采购文件第三章要求编制项目实施方案、工作时间进度、与政府协作能力。 实施方案全面、可行性强，进度管控计划科学合理，与政府协作能力强得 8.1-12 分； 实施方案全面，进度管控计划科学合理，与政府协作能力较强得 4.1-8 分； 实施方案，进度管控计划，与政府协作能力基本满足要求得 0.1-4 分；
	现场勘查、专家评审的安排（12 分）：投标人根据采购文件第三章要求编制项目现场勘查、专家评审的安排。 对项目的现场勘查、专家评审的安排合理有效、可行性强得 8.1-12 分。 对项目的现场勘查、专家评审的安排有效 4.1-8 分； 对项目的现场勘查、专家评审的安排基本满足要求得基本分 0.1-4 分；
质量保证措施、后续服务的安排及保证措施（12 分）：投标人根据项目具体要求编制确保项目服务质量的质量保证措施、后续服务的安排及保证措施。	



	<p>工作质量保证措施和后续服务安排及保证措施有效、全面、合理性强得 8.1-12 分；</p> <p>工作质量保证措施和后续服务安排及保证措施较有效、全面、合理得 4.1-8 分；</p> <p>各主要工作质量保证措施和后续服务安排及保证措施满足基本要求得 0.1-4 分；</p>
<p>商务部分 25 分</p>	<p>项目负责人及团队成员（10 分）：</p> <p>1. 项目负责人具有中级及以上职称得 1 分；</p> <p>2. 参与本项目成员（项目负责人除外）具有注册房地产估价师证书，每提供一个得 1 分，最高得 4 分；</p> <p>3. 根据供应商提供的项目组人员（项目负责人除外）人数多少、专业程度高低、工作经验丰富程度，及相关证明资料的完善程度计 0-5 分；</p> <p>（团队持证人员必须为本单位注册人员，须提供 2021 年 1 月至今任意连续三个月单位社保缴纳证明；资质证书及职称证书须提供证书扫描件，其余团队成员提供具备相应专业技术能力证明资料即可）</p>
	<p>廉洁保证措施及保密措施（5 分）：有针对本项目具体可行的廉洁保证措施及保密措施，根据供应商提供的廉洁保证措施及保密措施的完善合理程度计 0-5 分</p>
	<p>预算绩效管理（3 分）：供应商符合国务院《关于全面实施预算绩效管理的意见》相关规定，具有绩效评估能力并在“预算绩效评价第三方机构信用管理平台”可查，且无不良记录得 3 分；。</p>
	<p>业绩（6 分）：供应商提供自 2020 年 1 月 1 日起至今类似房地产评估（或预算绩效评价和管理）案例的完整合同复印件，每提供一份完整合同得 1 分，满分 6 分。</p>
	<p>响应文件制作规范性（1 分）：响应文件按照磋商文件要求双面打印的得 0.25 分；响应文件按照磋商文件要求编排目录和页码的得 0.25 分；响应文件按照磋商文件要求制作封面的得 0.25 分；响应文件书脊处有项目名称和项目编码的得 0.25 分。</p>

注：业绩评审时，磋商小组依据业绩合同复印件进行评审（磋商小组认为有必要时，可以核查合同原件，需要核查合同原件而未提供合同原件的，该合同不进行计分。），磋商响应文件中无业绩合同复印件的不给分。招标结束后，招标人有进一步核实业绩合同

采购编号：ZJZBSX-230204-10191



项目名称：2023 年度市级党政机关办公用房大中修评估项目

真假的权利，如若发现合同造假招标人有权取消中标人的中标资格。