

政府采购项目

## 沔西新城第四学校物业服务项目

# 竞争性磋商文件

项目编号：ZCXDZB2023--17

采购代理机构：陕西中诚信达项目管理有限公司

日期：二零二三年十一月

## 目 录

第一章 竞争性磋商公告 .....	3
第二章 供应商须知 .....	7
第三章 合同主要条款 .....	2 5
第四章 采购内容及商务要求 .....	3 2
第五章 评审办法 .....	3 7
第六章 竞争性磋商响应文件格式 .....	4 7

## 第一章 竞争性磋商公告

**项目概况**

沔西新城第四学校物业服务项目采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）直接下载获取采购文件，并于 2023 年 11 月 20 日 09 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

**一、项目基本情况**

项目编号：ZCXDZB2023--17

项目名称：沔西新城第四学校物业服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：821880.00 元

采购需求：

合同包 1(沔西新城第四学校物业服务项目)：

合同包预算金额：821880.00 元

合同包最高限价：821880.00 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	其他服务	物业服务	1(项)	详见采购文件	821880.00	821880.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起一年

**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(沔西新城第四学校物业服务项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目专门面向企业采购，符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2020〕46号）条件的中小企业参与，供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责。（残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业）

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(沔西新城第四学校物业服务项目)特定资格要求如下：

（1）供应商应授权合法的人员参加投标全过程，其中法定代表人直接参加投标的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加投标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证、授权代表本单位证明（养老保险缴纳证明或劳动合同）；（2）满足《中华人民共和国政府

采购法实施条例》第十八条规定。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一合同项下的政府采购活动；（3）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。

### 三、获取采购文件

时间：2023年11月09日至2023年11月15日，每天上午08:00:00至12:00:00，下午14:00:00至18:00:00（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）直接下载

方式：在线获取

售价：0元

### 四、响应文件提交

截止时间：2023年11月20日09时30分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）网上递交

### 五、开启

时间：2023年11月20日09时30分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）不见面开标大厅

### 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

1、本项目为线上不见面开标，请于磋商响应文件递交截止时间前进入全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标系统进行磋商。

2、本项目落实政府采购政策如下：2.1《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）。2.2《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）。2.3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）。2.4《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）。2.5《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）。2.6《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）。2.7《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）；2.8《陕西省财政厅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）；2.9其他需要落实的政府采购政策。

3、融资平台：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号文件精神，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。

4、本项目执行政府强制、优先采购节能产品，优先采购环境标志产品，支持中小企业，支持监狱和戒毒企业、残疾人企业、扶持不发达地区和少数民族地区、支持脱贫攻坚、乡村振兴等相关政策。

5、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。

6、网上投标确认流程：登录全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统”进行登录，登录后选择“交易乙方”选择本项目选择“我要投标”填写相关信息后提交确认。

7、获取采购文件方式：选择本项目点击“项目流程”进入采购文件下载页面，点击“交易文件下载”即可下载该项目发布的电子采购文件。投标人须在获取采购文件时限内（即发售时间内）登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台系统，直接下载采购文件。逾期下载通道将关闭，未及时下载采购文件将会影响后续开评标活动。

8、办理CA锁方式：供应商初次使用交易平台，需前往陕西省数字证书认证中心股份有限公司办理CA锁，办理地址及咨询电话如下：西安市高新三路九号信息港大厦一层101室，咨询电话：4006369888；西安市长安北路14号省体育公寓B座一楼，咨询电话：029-88661241；西安市公共资源交易中心：西安市文景北路16号白桦林国际B座2楼最右12号窗口，电话：029-86510073转80211。

9、本项目采用“不见面开标”方式，各供应商可登录（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/xwzx/002002/20210721/d7421699-e891-4f40-b441-dccc415e05b3.html>）下载操作手册，并在投标截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交电子投标文件。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

10、为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）西咸公共资源交易中心网，技术咨询电话：029-33585729。

11、根据《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见（国发〔2021〕24号）》，简化对政府采购供应商资格条件的形式审查，简化对供应商资格条件等的形式审查，不再要求供应商提供相关财务状况、缴纳税收和社会保障资金等证明材料，降低政府采购供应商交易成本。根据《陕西省西咸新区财政金融局

关于全面推行政府采购供应商基本资格条件承诺制的通知（陕西咸财金发〔2023〕119号）》，供应商在参与政府采购项目投标时，可对《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款第（二）项、第（三）项、第（四）项所要求提供的相关材料进行简化。简化后，供应商只需以书面形式提供规定格式的《基本资格条件承诺函》。

**八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。**

1. 采购人信息

名称：陕西省西咸新区沔西新城第四学校

地址：咸阳市秦都区季家路与尚仁路交汇处

联系方式：029-88681951

2. 采购代理机构信息

名称：陕西中诚信达项目管理有限公司

地址：陕西省西安市高新区锦业路9号西安绿地中心A座11604室

联系方式：029-87550623

3. 项目联系方式

项目联系人：李燕

电话：029-87550623

陕西中诚信达项目管理有限公司

2023年11月08日

## 第二章 供应商须知

### 供应商须知前附表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

序号	条款	具体信息
1	采购人	招标人：陕西省西咸新区沔西新城第四学校 地址：咸阳市秦都区季家路与尚仁路交汇处 联系人：韦老师 电话：029-88681951
2	采购代理机构	名称：陕西中诚信达项目管理有限公司 地址：陕西省西安市高新区锦业路9号西安绿地中心A座11604室 联系人：李燕 电话：029-87550623
3	是否允许递交备选磋商方案	不允许
4	项目名称	沔西新城第四学校物业服务项目
5	项目地点	采购人指定地点
6	服务内容	学校物业服务项目主要包括保洁服务、绿化服务、后勤设施设备管理及维修服务、消防监控室值守服务、报告厅及篮球馆综合管理服务，服务期限一年。
7	采购预算及最高限价	<b>采购预算：821880.00元</b> <b>最高限价：821880.00元</b> <b>磋商报价不得高于最高限价，否则视为无效报价。</b>
8	服务期限和服务地点	服务期限：自合同签订之日起一年 服务地点：采购人指定地点
9	标的所属行业	物业服务
10	供应商开标须知	本项目为不见面开标项目，各供应商应使用加密锁进入全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标系统开标大厅进行解密。 <b>注：1、供应商须在磋商响应文件截止时间前将制作好的竞争性磋商响应文件上传至全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区），未在响应文件递交截止前递交的，采购人不予接收。</b>

		2、供应商应于开标前检查网络环境、安装插件以及浏览器，提前阅读西咸新区公共资源交易不见面开标大厅操作手册，务必在磋商前完成在线签到工作，否则将视同为放弃磋商。如有供应商因不熟悉系统操作流程无法签到，应及时联系新区公共资源交易中心技术人员指导完成相应操作。
12	是否接受联合体投标	否
13	分包	本项目不允许。
14	偏离	本项目不允许。
15	踏勘现场	供应商自行踏勘。
16	投标预备会	不召开。
17	构成磋商文件的其他材料	对磋商文件所作的澄清、修改等。
18	供应商要求澄清磋商文件的截止时间	磋商响应文件递交截止时间 5 日前。
19	响应文件截止时间	2023 年 11 月 20 日 09: 30 时
20	供应商确认收到磋商文件澄清的时间	收到澄清后 24 小时内。
21	供应商确认收到竞争性磋商文件修改的时间	收到修改后 24 小时内。
22	构成响应文件的其他材料	供应商按照竞争性磋商文件的要求认为有利于自身响应文件的材料。
23	磋商有效期	90 日历日（自磋商截止时间之日算起）。
24	是否允许递交备选投标方案	不允许。
25	签字或盖章要求	竞争性磋商响应文件加盖供应商公章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字或盖章的在竞争性磋商响应文件中须同时提交有效磋商文件签署授权委托书。
26	响应电子文件	以供应商在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）自行上传的电子文件为准。
27	磋商报价	各供应商根据磋商文件的规定，结合企业自身管理水平及市场行



		<p>情自主报价，磋商报价不得超过采购预算磋商报价超出采购预算，按无效响应文件处理。凡因供应商对磋商文件阅读疏忽或误解，或因对现场、环境、市场行情等了解不清而造成的后果和风险，由供应商负责；如供应商因此而提出索赔或投保期延长，采购人将不予批准。磋商报价中应充分考虑本项目的各项内容，包括完成项目所发生的人工费、服务费、管理费、利润、税金以及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，供应商漏报或不报，采购人或采购代理机构将视为有关费用已包括在磋商报价中而不予支付。供应商必须以人民币报价，价格条件为项目现场完税价，服务报价含税费及其它伴随费用之和。</p>
<p>28</p>	<p>资格证明文件</p>	<p><b>（一）基本资格条件：</b>符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供以下资料：</p> <p>1、提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；响应人是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，响应人是自然人的应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>2、供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，且未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。</p> <p>注：供应商应提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条及《陕西省政府采购领域供应商违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒实施办法》陕财办采〔2018〕11号第四条的相关规定：供应商“提供虚假材料谋取中标、成交的”，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任，同时纳入黑名单系统。</p> <p><b>（二）落实的政府采购政策：</b>本项目专门面向中小企业采购，符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库</p>

		<p>(2020) 46 号) 条件的中小企业参与, 供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责。(残疾人福利性单位及监狱企业视为小型、微型企业)</p> <p><b>(三) 特定资格条件:</b></p> <p>(1) 供应商应授权合法的人员参加投标全过程, 其中法定代表人直接参加投标的, 须出具法定代表人身份证, 并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加投标的, 须出具法定代表人授权书及授权代表身份证、授权代表本单位证明(养老保险缴纳证明或劳动合同); (2) 满足《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 不得参加同一合同项下的政府采购活动; (3) 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。</p> <p>以上为必备资格要求(信用中国、中国政府采购网查询结果可不提供, 由代理机构进行查询并留存), 缺一项或某项达不到要求, 按无效投标处理。所有证明文件的电子版必须加盖单位公章附在竞争性磋商响应文件中。</p>
29	磋商保证金	<p>不要求提供</p> <p>根据市财函【2020】617号文件, 西安市财政局关于《促进政府采购公平竞争优化营商环境》的通知, 参加本市政府采购活动免交投标保证金。</p>
30	磋商响应文件的递交地点及截止时间	<p>截止时间: 详见竞争性磋商公告</p> <p>递交地点: 详见竞争性磋商公告</p> <p>磋商响应文件接收人: 陕西中诚信达项目管理有限公司</p>
31	磋商时间及地点	<p>时 间: 详见竞争性磋商公告</p> <p>地 点: 详见竞争性磋商公告</p>
32	评审方法	<p>综合评分法(详见第五章)</p>
33	代理服务费	<p>1、代理服务费: 参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号)和国家发展改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格[2003]857号)及发改价格【2011】534的有关规定执行, 在中标(成交)结果公告发布后, 中标单位按照中标(成交)结果公告金额向采购代理机构一次付清招标代理服务费。</p> <p>2、代理费账户信息如下:</p> <p>开户名称: 陕西中诚信达项目管理有限公司</p>

		<p>开户银行：招商银行股份有限公司西安科技路支行                  账 号：129911390410501</p> <p>请各供应商按照要求将服务费汇入以上指定账户，如因自身原因发生错误，产生的不利后果均由供应商自行承担。</p>
34	履约验收	<p>是否委托采购代理机构组织履约验收：  <input type="checkbox"/>是，验收费用由采购人/成交供应商支付，费用标准按成交金额的5‰计算，不足5000元的，按5000元收取。  <input checked="" type="checkbox"/>否。由采购人组织进行项目验收，验收费用由成交（中标）人支付。</p>
35	履约担保	不要求提供
36	融资平台	<p>政府采购信用融资是指银行业金融机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。融资金额未超过政府采购合同金额的，银行原则上不得要求供应商提供财产抵押或第三方担保或其他任何形式的担保条件。</p> <p>依据《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〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）、《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），有融资需求的供应商可根据自身情况，在“陕西政府采购信用融资平台（含各市分平台）”查询并办理相关业务。</p> <p>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号文件精神，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。</p> <p>网址：<a href="http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/">http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/</a></p>
<p><b>特别提醒：</b></p> <p>1. 本项目采用电子化投标方式。供应商须使用数字认证证书对电子化响应文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。如现场递交响应文件时务必携带数字认证证书（主锁及上传文件所用的副锁），如因供应商自身原因未携带数字认证证书造成无法解密响应文件，按无效投标对待。</p> <p>2. 制作电子响应文件。供应商须在“全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<a href="http://www.sxggzyjy.cn/">http://www.sxggzyjy.cn/</a>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资</p>		

源交易平台政府采购电子标书制作工具”及“政府采购投标单位操作手册”，并使用该客户端制作电子响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。

3. 递交电子响应文件。登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台

(<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>)，选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省西咸新区公共资源交易平台-供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，选择“上传响应文件”菜单页面，上传加密的电子化响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

## 一. 总则

### 1. 资金来源

1.1 本次竞争性磋商所签合同使用财政资金支付，资金已落实到位。

### 2. 名词解释

2.1 采购人：见供应商须知前附表

2.2 采购代理机构：陕西中诚信达项目管理有限公司

2.3 监督机构：同级人民政府财政部门及有关部门

2.4 供应商：是指响应和符合竞争性磋商文件规定资格条件且参与竞争性磋商的法人、其他组织或者自然人。

2.5 采购内容是指本竞争性磋商文件中第四章所述所有内容。

2.6 服务是指供应商为满足竞争性磋商文件要求而提供的服务。

2.7 节能产品或者环保产品是指依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的具有节能产品、环境标志产品认证证书的产品。

2.8 中小企业是指符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知一（财库〔2020〕46号）规定的对中小企业的划分标准的企业。

2.9 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。

2.10 残疾人福利性单位是指符合《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》财库〔2017〕141号规定的对残疾人福利性单位划分标准的单位。

2.11 《财政部 国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》一（财库〔2019〕27号）。

2.12 节能产品、环境标志产品政策：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）。

2.12.1 产品属于优先采购节能、环境标志产品范围的，应当优先采购节能、环境标志产品；产品符合政府采购强制采购政策的，实施强制采购。

2.12.2 文件中所投产品为节能、环境标志产品品目清单中的产品，在报价时必须对此类产品单独分项报价。

2.12.3 若节能、环境标志品目清单内的产品仅是构成所投产品的部件、组件或零件的，则该所投产品不享受鼓励优惠政策。

2.12.4 节能、环境标志产品部分计分只对属于品目清单内的非强制类产品进行计分，强制类产品不给予计分。

2.12.5 对于同时列入环保品目清单和节能品目清单的产品，应当优先于只列入其中一个清单的产品。

2.12.6 文件中所投节能、环境标志产品须提供认证证书等相关资料，未提供节能、环境标志产品认证证书等相关资料的不给予计分。

2.13 《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）。

2.14 《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）。

2.15 《陕西省财政厅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）。

### 3. 合格的供应商

3.1 《政府采购法》第二十二条第一款规定的供应商基本资格条件：

- 3.1.1 具有独立承担民事责任的能力；
- 3.1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3.1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 3.1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 3.1.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 3.1.6 法律、行政法规规定的其他条件。

3.2 根据本次采购项目的特殊要求，规定的供应商特殊条件（见供应商须知前附表）。

3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。供应商须按照格式要求填写企业关系关联承诺书（并提供国家企业信用信息公示系统 <http://www.gsxt.gov.cn/index.html> 网页截图并加盖供应商红章）

除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动，否则均为无效磋商。

3.4 供应商必须在西咸新区公共资源交易平台进行报名，自行免费下载竞争性磋商文件，方可参加磋商。

3.5 供应商如不参与项目投标，应在递交响应文件截止时间前一日以书面形式告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相关的佐证。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。

#### 4. 合格的服务

4.1 供应商提供的服务，必须是合法生产、合法来源，符合国家有关标准要求，并满足竞争性磋商文件规定的规格、质量、价格、有效期、售后服务及供应商须承担和竞争性磋商文件规定的其它伴随服务等要求。

4.2 采购人有权拒绝接受任何不合格的产品和服务，由此产生的相关费用及相关后果均由供应商自行承担。

#### 5. 供应商信用记录查询及使用

“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）和“中国政府采购网”（[ccgp.gov.cn](http://ccgp.gov.cn)）为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在磋商响应文件递交截止时间前已列入失信被执行人、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，其响应文件为无效。采购代理机构将现场打印查询记录作为证据留存。

#### 6. 竞争性磋商响应文件内容的真实性

6.1 供应商应保证其磋商响应文件中所提供的所有有关磋商的资料、信息是真实的、并且来源于合法的渠道。因磋商响应文件中所提供的有关磋商的资料、信息不真实、或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由供应商自行承担。

## 二. 竞争性磋商文件

### 7. 竞争性磋商文件构成

7.1 竞争性磋商文件规定了要求提供的产品和服务，磋商程序和合同条件在竞争性磋商文件中均有说明。竞争性磋商文件共六章，内容如下：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 合同主要条款

第四章 采购内容及商务要求

第五章 评审方法

第六章 竞争性磋商响应文件格式

7.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者竞争性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，由此带来不利于供应商的磋商结果，其风险由供应商承担。

7.3 本竞争性磋商文件的解释权归采购代理机构，如发现竞争性磋商文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

### 8. 竞争性磋商文件的修改和澄清

8.1 在磋商响应文件截止时间 3 日前，采购代理机构可以视采购具体情况，延长竞争性磋商响应文件递交截止时间和磋商时间并在财政部门指定的媒体上发布变更公告，同时将变更时间书面通知所有获取竞争性磋商文件的供应商。

8.2 采购代理机构如果对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，将在竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件截止时间 5 日前，以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的供应商。该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

8.3 已经获取竞争性磋商文件的供应商对竞争性磋商文件有疑问的，均应在磋商截止日期 3 日前以书面形式向采购代理机构提出。采购代理机构视情况必要时将书面答复传送给所有获取竞争性磋商文件的供应商。

8.4 供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。



### 三. 磋商响应文件的编制

#### 9. 磋商语言和磋商货币

9.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。

9.2 磋商应以人民币报价。任何包含非人民币报价的磋商将按无效磋商处理。

#### 10. 竞争性磋商响应文件的构成

10.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件应包含下列部分的内容：

10.1.1 按照供应商须知的要求和竞争性磋商文件规定格式填写的磋商响应函、磋商报价表、法定代表人授权书。

10.1.2 按照竞争性磋商文件的要求编制磋商方案说明书。

10.1.3 按照竞争性磋商文件供应商须知前附表的要求提交的资格证明文件；

10.1.4 按照本须知第 15 条要求提交的磋商保证金；

10.1.5 竞争性磋商文件中要求的其他证明文件。

10.2 如果在竞争性磋商文件中没有允许提供备选方案，则每个供应商只允许提交一个磋商方案，否则，其磋商将按照无效磋商处理。

10.3 本次磋商的最小单元：见供应商须知前附表，供应商可对任一标段进行磋商，但不能对各包中的内容或者分项内容进行不完全磋商。任何不完全的磋商将按照无效磋商处理。

#### 11. 竞争性磋商响应文件格式

11.1 供应商应按照竞争性磋商文件中第六章“竞争性磋商响应文件格式”所提供的格式和要求制作竞争性磋商响应文件，明确表达磋商意愿，详细说明磋商方案、承诺及价格。

11.2 供应商应完整地提供磋商文件要求的所有数据和资料。

#### 12. 磋商报价

12.1 磋商报价：见供应商须知前附表。

#### 13. 证明供应商合格的资格证明文件

13.1 供应商应按照竞争性磋商文件供应商须知前附表的要求，在竞争性磋商响应文件中提交合格的资格证明文件。如果资格证明文件不全或不合格的，其磋商响应文件将被作无效文件处理。

#### 14. 证明符合竞争性磋商文件规定的文件

14.1 供应商应在竞争性磋商响应文件中服务满足竞争性磋商文件要求并符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的证明文件。缺少证明文件或证明文件不合格的磋商响应文件，与竞争性磋商文件要求有重大偏离的磋商响应文件，不符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的磋商响应文件将按无效磋商处理。

14.2 上述证明文件可以是文字资料、图纸、图片和数据等，所有证明文件表达意思必须统一。

## 15. 磋商保证金

根据市财函【2020】617号文件，西安市财政局关于《促进政府采购公平竞争优化营商环境》的通知，参加本市政府采购活动免交磋商保证金。

## 16. 磋商有效期

16.1 磋商响应文件应在“供应商须知前附表”中规定的期限内保持有效。磋商有效期不满足规定有效期的磋商响应文件将被视为非响应性磋商而予以拒绝。

16.2 在特殊情况下，在原磋商有效期期满之前，采购代理机构可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。供应商可以拒绝采购代理机构的这种要求，其磋商保证金也不被没收。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其竞争性磋商响应文件，但要相应延长其磋商保证金的有效期。在这种情况下，本章第15条有关磋商保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

## 17. 竞争性磋商响应文件的式样和签署

17.1 供应商应使用加密锁进入全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标系统，按照电子化文件的要求签署为准。

17.2 供应商在提交磋商响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

17.3 竞争性磋商响应文件电子响应内容，由供应商法定代表人或经法定代表人正式授权的代表签字（竞争性磋商文件要求竞争性磋商响应文件中法定代表人签字处由法定代表人签署，要求授权代表签字处由授权代表签署），若由授权代表签署，须按竞争性磋商文件规定的格式出具的“法定代表人授权书”附在竞争性磋商响应文件中，所有要求签字（名）处，均须由签字（名）者本人用不褪色的蓝（黑）色墨水（汁）书写，不得用任何形式的图章代替。

17.4 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表在旁边签字才有效。

17.5 供应商名称应填写全称。

17.6 因字迹潦草、表述不清或不按竞争性磋商文件格式编制的竞争性磋商响应文件，所引起的对供应商不利的后果，由供应商自行负责。

#### 四. 竞争性磋商响应文件的递交

##### 18. 竞争性磋商响应文件的密封和标记

以电子形式递交磋商响应文件。无需装订、包封。

##### 19. 竞争性磋商响应文件的递交

19.1 供应商应按照竞争性磋商公告中规定的时间、地点，在规定的竞争性磋商响应文件递交截止时间前将竞争性磋商响应文件电子文件递交至全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）系统。

19.2 采购代理机构在竞争性磋商文件规定的竞争性磋商响应文件递交截止时间前，只负责竞争性磋商响应文件的接收、清点、造册登记工作，对其有效性不负任何责任；

19.3 无论供应商成交与否，其竞争性磋商响应文件恕不退还。

##### 20. 递交的竞争性磋商响应文件

20.1 按照供应商须知的规定，采购代理机构将拒绝接受在规定的磋商截止时间后递交的任何竞争性磋商响应文件。

##### 21. 磋商的修改与撤回

21.1 供应商在递交竞争性磋商响应文件后，可以修改或撤回其竞争性磋商响应文件，也可以提出价格变动声明，但供应商必须在规定的磋商截止时间之前将修改或撤回或变动价格的书面通知文件递交到采购代理机构。

21.2 供应商的修改或撤回或变动价格的通知应按本须知第 18 条的规定编制、密封、标记和递交。

21.3 在磋商截止时间之后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改或撤回。

#### 五. 磋商与评标

##### 22. 磋商会议

22.1 采购代理机构在规定的的时间和地点组织竞争性磋商会议。磋商时所有供应商代表自

愿参加，供应商务必在开标前完成在线签到工作，否则将视同为放弃投标。如有投标人因不熟悉系统操作流程无法签到，应及时联系新区公共资源交易中心技术人员指导完成相应操作。

22.2 采购代理机构将做磋商记录，存档备查。

## 23. 评审组织及评审原则

23.1 按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库【2014】214号），依法组建磋商小组。磋商小组按规定在政府采购专家库中随机抽取组成。磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。

23.2 竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件是评审的依据。在评审中，不得改变竞争性磋商文件中规定的评审标准、方法和成交条件。

23.3 在评审期间，对竞争性磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式（由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

23.4 如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复磋商小组提出的澄清要求，将由磋商小组根据其竞争性磋商响应文件按最大风险进行评审。

## 24. 评审过程的保密

磋商小组成员和与评审活动有关的工作人员不得泄露有关竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐以及与评审有关的其他情况。

## 25. 评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库【2014】214号），本次评审采用综合评分法，即在全部满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分高低顺序推荐1-3名成交候选人。

## 26. 评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单的工作程序进行评审。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

## 六. 成交、通知与签约

### 27. 成交程序

27.1 磋商小组根据评审方法的规定对供应商进行评审排序，推荐 1-3 名成交候选人，作为评审结果。评审结果由全体磋商小组成员签字确认。

27.2 采购人根据磋商报告中推荐的成交候选人排列顺序，确定排名第一的为成交供应商。

27.3 排名第一的成交候选人放弃成交、在规定期限内未能签订合同、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交供应商，也可以重新组织竞争性磋商。

27.4 采购人也可以授权磋商小组评审后直接确定成交供应商。

27.5 成交供应商确定之后，成交结果将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

27.6 供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在法律规定的时间内提出。

### 28. 成交通知

28.1 采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。**成交供应商领取成交通知书时须携带法定代表人授权书及加盖单位公章的被授权人身份证复印件加盖公章或法定代表人身份证明及法人的身份证复印件加盖公章。**

28.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出之后，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

### 29. 采购合同的签订

29.1 采购人应当自成交通知书发出之日起二十五日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商的竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）作实质性修改。

29.2 采购人自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

30. 招标代理服务费：详见“供应商须知前附表”。

### 31. 质疑

32.1 供应商认为磋商文件、采购过程、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。

32.2 供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

32.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的，应当提交授权委托书。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。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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

32.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

32.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

32.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

32.5.2 质疑项目的名称、编号；

32.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

32.5.4 事实依据；

32.5.5 必要的法律依据；

32.5.6 提出质疑的日期。

32.6 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

32.6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；

32.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；

32.6.3 未在法定期限内提出质疑的；

32.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；

32.6.5 应当提交授权书而未提交的；

32.6.6 以非法手段取得证据、材料的；

32.6.7 质疑答复后，同一质疑人就同一事项或同一采购程序环节再次提出质疑的；

32.6.8 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。

### 32.7 质疑答复

32.7.1 采购人或采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

32.7.2 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**同级人民政府财政部门**提起投诉。

### 32.8 其他需要说明的事项

32.8.1 质疑函须按财政部《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)

32.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

32.8.3 联系部门：陕西中诚信达项目管理有限公司招标部

32.8.4 联系电话：见“供应商须知前附表”

32.8.5 通讯地址：陕西省西安市高新区锦业路 9 号西安绿地中心 A 座 11604 室

## 32. 其他

33.1 磋商步骤为：第一次报价——初步评审——分别磋商——第二次报价——综合评审推荐成交候选人。（以供应商递交的磋商响应文件中的总报价为第一次报价。分别磋商后，供应商进入全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标系统进行填报的磋商响应总报价为第二次报价；

33.2 当第二次报价全部超过磋商文件规定的采购预算（或最高限价）或均低于公认的制作成本时，磋商小组有权决定是否磋商失败或进行第三次报价。当第三次报价若超出财政预算，且采购人又无力支付，磋商小组有权决定磋商失败。

33.3 成交供应商确定后，成交供应商无正当理由拖延或拒签合同的，或未能按照规定的时间内提供履约担保，采购人有权取消其成交资格，并按评审顺序重新确定成交供应商。同时报请监督机构予以通报，禁止其进入政府采购市场，并没收其保证金。给采购人造成损失超

过磋商保证金额的，供应商还应当对超过部分予以赔偿，并依法承担相应法律责任。

### 33.4 废标的情形

33.4.1 磋商采购中，出现下列情形之一的，应予以废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对竞争性磋商文件作实质响应的供应商不足 3 家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

33.4.2 废标后，采购代理机构应在财政部门指定采购网上公告，并公告废标的详细理由。

### 33.5 变更采购方式

33.5.1 如果发生下列情况之一，采购人和采购代理机构将按《政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关规定重新组织采购或报请监督管理机构批准变更招标方式：

- 1、因重大变故，采购任务取消的；
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3、符合专业条件的供应商或者对竞争性磋商文件实质响应的供应商不足三家的；
- 4、所有供应商的报价均超出采购预算限额，采购人不能支付的。

33.5.2 通过符合性审查的供应商只有 2 家时，采购人经同级财政部门同意后，可以按《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部第 74 号令）的规定与该 2 家供应商进行竞争性谈判采购。



### 第三章 合同主要条款

(项目名称) 物业服务协议

甲方：

地址：

联系人：

联系方式：

乙方：

地址：

联系人：

联系方式：

甲、乙双方经友好协商，本着平等、自愿、公平、诚信、守法的原则，经双方协商一致，根据《中华人民共和国民法典》等相关规定，就乙方为甲方提供基础物业服务事宜签订本协议，以兹共同遵守：

#### 一、项目名称及项目地址

项目名称：\_\_\_\_\_

项目地址：\_\_\_\_\_

#### 二、物业服务内容

##### (一) 项目负责人

1. 负责全面主持学校物业服务运行工作，根据项目的实际状况，完成各项年度管理指标；
2. 根据学校要求执行质量体系文件、各项规章制度及操作手册等；
3. 负责学校物业服务项目内部管理体系，确保现场各项工作的有序开展；
4. 负责运行项目环境卫生、园林绿化、秩序维护、消防安全、设备设施维护、增值服务等各项物业服务工作的工作质量，并提出改进和提高物业管理水平的意见措施；
5. 负责组织、协调现场人员的工作安排，组织本校员工绩效考评工作，制定培训计划，有效实施各类培训工作，鼓励员工积极学习专业知识；
6. 负责物业服务方面突发事件、重大事件的投诉处理，及时将信息上报学校；

7. 承担学校消防安全管理岗位职责，同时作为消防操作人员负责消防控制室各类设备的操作工作；

8. 完成学校领导交办的其他各项工作以及配合迎接上级各级单位的安全检查工作。

## （二）环境卫生管理

1. 建立和落实环境卫生管理制度，环卫设施齐备；

2. 实行标准化清扫保洁，各区域安排专人负责清理。楼梯、扶手、大厅、走廊等，所有公共区域保持清洁，不得堆放杂物，无废弃物、污渍，卫生间干净整洁。垃圾实行袋装化，及时清理并清运到指定地点，确保所负责区域干净整洁。

### 3. 清扫标准

（1）公共区域地面：每日一扫，地面干净整洁，无卫生死角，地面洁净；无灰尘、无废弃物、无污迹、无痰迹、无水渍及粘附物、无垃圾、无烟头、无泥沙等；

（2）卫生间：清扫卫生间内所有设施设备。洗手盆，台面，镜面每天清洁一次；每个格挡内的垃圾桶每天倒至少两次，随满随倒；地面每天拖两次；门板及拉手每天擦一次；

（3）楼梯扶手、楼梯下区域：每天擦洗一次，及时发现并清理楼梯下堆放的杂物、垃圾。楼梯扶手干净无灰尘，无污物；

（4）会议室及报告厅：每月对桌椅进行一次擦洗清洁，并根据学校会议安排进行会前会后卫生清洁；

（5）公共区域：地面无痰迹、无纸屑、无瓜皮果壳。

4. 定岗标准：人员配置以实际区域使用频率为依据，以校方要求作为调整标准。

## （三）工程维修与配电室管理

1. 负责学校紧急小型维修（更换灯泡、插座、教室停送电等）；

2. 配合、协调处理各项目因工程方面的应急维修，熟练使用工具应对各类事件；

3. 保障低压配电设备的安全运行，按时巡视配电柜、变压器、电容器以及低压运行设备；一般性日常保养（不含设备年检校验），发现问题及时上报，按物业管理要求做好工程档案并抄录电器仪表，整理上报有关技术资料。

4. 定岗标准：行政楼、综合楼、阶梯教室、报告厅、教学楼、公寓楼、风雨馆、餐厅、操场、门岗的水电及低压配室日常巡查1人。

## （四）消防安全管理

1. 值守消防控制室且持证上岗（中级消防设施操作证）；
2. 对火灾报警控制器（联动型）和控制室内其他消防系统进行检查，并对运行情况进行实时处理、记录及汇报，定期巡查校园消防系统；
3. 建立健全消防控制室档案。

（注：消防年度检测、消防维护保养和消防设施设备维修应由具备资质的第三方专业消防检测维保公司负责）

#### （五）绿化养护

负责学校校内外绿化的养护与维护，包括植物、花草等的栽种、补苗、修剪、浇水、施肥、打药等基本养护工作，确保学校绿化品质优良。

#### 三、合同服务期限

本合同服务期限为1年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

#### 四、甲乙双方责任与义务

##### （一）甲方责任与义务

1. 甲方对乙方的工作进行监督检查，有问题及时提出，双方协商解决；
2. 甲方对乙方服务质量有异议时，可直接向其负责人投诉；
3. 甲方协助乙方做好物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作；
4. 甲方应遵守相关法律法规及乙方制定的物业管理服务制度，配合物业管理服务，合理使用并保护物业服务区域内的公共物品及设施；
5. 甲方应尊重乙方工作人员的工作，对乙方工作人员履行职责的行为予以支持、配合；
6. 甲方为乙方提供正常的办公用房及承担正常的办公能耗费用(水电、网络费用)；
7. 甲方应根据本协议约定按时足额向乙方交纳物业管理服务费用及其他相关费用；
8. 工程、消防维修相应备品备件；高压设备及水箱年检费用应由甲方承担；
9. 法律、法规等规定的其他权利和义务。

##### （二）乙方责任与义务

1. 严格按照有关规定和本协议约定，制定物业管理服务制度，并提供物业服务内容；
2. 乙方有权要求甲方配合其物业管理服务；
3. 依照本协议约定向甲方收取物业管理服务费它费用；

- 4. 乙方负责学校公共区域的卫生清洁、工程维修和消防安全管理；
- 5. 乙方对甲方违反物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止及其他合法措施；
- 6. 乙方应协助甲方做好临时性工作；
- 7. 乙方工作人员在校工作期间应遵守学校有关规定与管理制度；
- 8. 乙方工作人员应按季节统一穿着制服，保持仪容仪表整洁、端正；
- 9. 法律、法规等规定的其他权利和义务。

五、服务费用及付款方式

(一) 本合同服务费用为(大写: \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_元

中标单位符合中小企业声明函(服务)的企业:

①合同签订 6 个月后，经甲方考核合格率达到 90%以上支付至合同总价的 50%，即(大写: \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_元；

②12 个月后，乙方履行完合同约定服务内容并经甲方验收合格完成后一次性支付合同价的剩余款项，即(大写: \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_元；

付款前，供应商应根据采购人需要提供增值税普通发票给采购人，甲方收到发票后于 10 个工作日内将费用转至乙方账户。该基础物业服务费用已包含乙方履行本合同全部义务所需的人员工资、社会保险、员工福利、员工餐费补助、员工劳保、及双方协议的其物业税金、管理费等所有费用。合同后附物业服务费用表及中小企业声明函(服务)的证明资料。

发票提供：乙方必须保证发票票面信息全部真实，如乙方开具的发票有误，需重新提供，如因乙方未及时提供等额合规发票，导致甲方迟延付款，由此产生的法律后果乙方自行承担。

因甲方资金来源系财政拨款，故本合同价款为不变价格，甲方不承担任何违约责任，不承担任何利息等，乙方承诺对此知晓并同意。

(二) 付款方式：甲方每次向乙方支付物业服务费用前，乙方应提供等额增值税普通发票。甲方以人民币种支付至如下账号：

户 名： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

开户行： \_\_\_\_\_

六、人员配置

序号	岗位设置	岗位描述	编制人数
1			
2			
...			

七、违约责任

(一) 本协议履行过程中，任何一方未履行协议约定的义务的，守约方有权要求违约方12小时内改正，违约方应当按照守约方的要求完成改正，否则，违约方应赔偿由此给守约方造成的损失。

(二) 以下情况乙方不承担责任

1. 因不可抗力导致的服务中断或物业的贬损；
2. 因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；
3. 乙方已履行本合同约定义务，但因项目建设本身固有瑕疵造成损失的；
4. 因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；
5. 因非乙方责任出现的突发事件，如出现火情、抢劫等事件，乙方为控制局面、减少甲方或第三方及共用部位的损失，而采取相应正当措施时，造成损失的。

八、争议的解决

本协议未尽事宜，由甲、乙双方另行协商解决。协商不成时，双方同意提交甲方住所地人民法院解决。

九、其他

本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份，本协议自双方签订之日起生效，具有同等法律效力。

十二、合同附件

附件：《xxxx 学校物业服务费用表》

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签定日期：

## 服务质量月度考核表

月度：

年 月 日

项目	满分	检查内容	问题记录	得分
仪容仪表	11	着装统一、整洁 3 分；挂牌 3 分；服务态度 5 分。		
值班记录	13	值班人员 24 小时值班且有值班记录 3 分；对进出场人员及车辆进行盘查登记 5 分；严禁闲杂人员及车辆进出 5 分。		
卫生区域	21	公共区域地面 3；公共区域的门窗、玻璃 4 分；卫生间 3 分；楼梯扶手、楼梯下区域 3 分；会议室及报告厅 3 分；室外操场、公共区域 5 分。		
工程维修	13	专业技能 5 分；维修效率 5 分，维修记录详细 3 分。		
安全问题	13	定期做好消防安全培训工作 3 分；安全通道畅通、无杂物 5 分；安全通道门锁具开启是否方便 5 分。		
设备维护	13	按时巡视配电柜、变压器、电容器以及低压运行设备 5 分；做好巡查记录及时上报存在问题 5 分；做好各项范围内资料整理 3 分。		
楼内安全	16	安全区域是否落实到人 3 分；配电室有无易燃易爆物品 5 分；是否有安全警示牌 5 分，熟悉校区情况 3 分。		
满分	100			
备注				

## 第四章 采购内容及商务要求

### 一、采购内容

1、**项目概况：**2023-2024 学年物业服务项目合同即将到期，根据我校物业管理服务工作实际需求，为进一步提升学校后勤管理质量，为全体师生营造一个安全、有序、优美、舒适的工作学习和生活环境，使师生满意、家长放心、社会肯定，本着“科学管理，强化服务，质量为先，节约成本”的原则，对我校物业管理服务项目进行采购。

### 2、服务内容及定岗标准

#### （一）项目负责人

1. 负责全面主持学校物业服务运行工作，根据项目的实际状况，完成各项年度管理指标；

2. 根据学校要求执行质量体系文件、各项规章制度及操作手册等；

3. 负责学校物业服务项目内部管理体系，确保现场各项工作的有序开展；

4. 负责运行项目环境卫生、园林绿化、秩序维护、消防安全、设备设施维护、增值服务等各项物业服务工作的工作质量，并提出改进和提高物业管理水平的意见措施；

5. 负责组织、协调现场人员的工作安排，组织本校员工绩效考评工作，制定培训计划，有效实施各类培训工作，鼓励员工积极学习专业知识；

6. 负责物业服务方面突发事件、重大事件的投诉处理，及时将信息上报学校；

7. 承担学校消防安全管理岗位职责，同时作为消防操作人员负责消防控制室各类设备的操作工作；

8. 完成学校领导交办的其他各项工作以及配合迎接上级各级单位的安全检查工作。

#### （二）环境卫生管理

1. 建立和落实环境卫生管理制度，环卫设施齐备；

2. 实行标准化清扫保洁，各区域安排专人负责清理。楼梯、扶手、大厅、走廊等，所有公共区域保持清洁，不得堆放杂物，无废弃物、污渍，卫生间干净整洁。垃圾实行袋装化，及时清理并清运到指定地点，确保所负责区域干净整洁。

#### 3. 清扫标准

（1）公共区域地面：每日一扫，地面干净整洁，无卫生死角，地面洁净；无灰尘、无废弃物、无污迹、无痰迹、无水渍及粘附物、无垃圾、无烟头、无泥沙等；

（2）卫生间：清扫卫生间内所有设施设备。洗手盆，台面，镜面每天清洁一次；每



个格挡内的垃圾桶每天倒至少两次，随满随倒；地面每天拖两次；门板及拉手每天擦一次；

(3) 楼梯扶手、楼梯下区域：每天擦洗一次，及时发现并清理楼梯下堆放的杂物、垃圾。楼梯扶手干净无灰尘，无污物；

(4) 会议室及报告厅：每月对桌椅进行一次擦洗清洁，并根据学校会议安排进行会前会后卫生清洁；

(5) 公共区域：地面无痰迹、无纸屑、无瓜皮果壳。

4. 定岗标准：人员配置以实际区域使用频率为依据，以校方要求作为调整标准。

### (三) 工程维修与配电室管理

1. 负责学校紧急小型维修（更换灯泡、插座、教室停送电等）；

2. 配合、协调处理各项目因工程方面的应急维修，熟练使用工具应对各类事件；

3. 保障低压配电设备的安全运行，按时巡视配电柜、变压器、电容器以及低压运行设备；一般性日常保养（不含设备年检校验），发现问题及时上报，按物业管理要求做好工程档案并抄录电器仪表，整理上报有关技术资料。

4. 定岗标准：行政楼、综合楼、阶梯教室、报告厅、教学楼、公寓楼、风雨馆、餐厅、操场、门岗的水电及低压配室日常巡查 1 人。

### (四) 消防安全管理

1. 值守消防控制室且持证上岗（中级消防设施操作证）；

2. 对火灾报警控制器（联动型）和控制室内其他消防系统进行检查，并对运行情况实时处理、记录及汇报，定期巡查校园消防系统；

3. 建立健全消防控制室档案。

（注：消防年度检测、消防维护保养和消防设施设备维修应由具备资质的第三方专业消防检测维保公司负责）

### (五) 绿化养护

负责学校校内外绿化的养护与维护，包括植物、花草等的栽种、补苗、修剪、浇水、施肥、打药等基本养护工作，确保学校绿化品质优良。

### 3、其他要求

1、人员配置最低标准：项目负责人 1 名、保洁员 8 名、工程维修人员 2 名、消防设施操作员 2 名、绿化养护工 1 名，共计 14 名。

2、岗位要求：

## 2.1、项目负责人

### 任职要求：

- (1) 大专及以上学历，50 岁以下男性，具有 3 年以上同岗位工作经验；
- (2) 熟悉各项物业管理规定与相关政策及法规，持有物业企业经理人证或物业、工程相关类职称，熟练电脑操作；
- (3) 有良好的指挥能力、人际关系处理能力，抗压能力强；
- (4) 外表端庄，思路敏捷。

### 工作职责：

- (1) 全面掌握服务处的运营状况，做好运营成本和费用控制；
- (2) 控制与管理日常服务处服务质量；
- (3) 维护和优化甲乙双方劳务关系；
- (4) 积极关注服务处各项设施设备的管理与审核；
- (5) 完成采购人交办的其他工作。

## 2.2、保洁员

### 任职要求

- 1、50 岁以下，具有相关岗位工作经验；五官端正，身体健康；
- 2、熟悉各项保洁工作内容及操作规程；
- 3、做事细心，吃苦耐劳，有责任心，听从指挥。

### 工作职责：

(1) 负责室内保洁（公共区域）：卫生间，电梯轿厢，消防楼梯，大厅，图书馆，会议室，报告厅，多功能教室，公共区域门窗、玻璃，风雨操场及地下停车场等公共区域的日常清洁维护。

(2) 负责室外保洁：操场，道路，绿化带，地面停车场，地面排风口，散水、地沟，雨水井，路灯，指示牌，宣传牌，体育设施（活动器械），天台，雨棚，校区门口，自行车棚及垃圾中转站等室外公共区域的日常清洁维护。

- (3) 定期开展各类消杀及除四害工作。

## 2.3 工程维修人员任职要求

### 任职要求：

- 1、高中及以上学历，50 岁以下男性，2 年以上岗位相关工作经验；
- 2、具有电工证等职业资格上岗证；

- 3、具有较强的敬业精神和吃苦耐劳精神；
- 4、具有物业工程维修保养工作经验；
- 5、能够独立处理办公相关网络、网路问题；
- 6、熟悉弱电系统工程的设计、施工及验收规范。

工作职责：

- 1、负责区域公共设施和设备等的维护、运行和管理；
- 2、负责弱电工程的管理，包括进度、质量、安全的控制管理工作；
- 3、负责弱电设施设备的运行、维护及保养实施；
- 4、及时准确记录各项维修任务及结果反馈；
- 5、能独立完成施工资料的填写和整理，独立编制施工计划并组织施工；
- 6、定期对弱电系统进行巡查记录；
- 7、完成采购人交办的其他工作。

#### 2.4、消防控制室值守服务人员

任职要求：

- (1) 高中及以上学历，50岁以下，限男性，2年以上岗位相关工作经验；
- (2) 持有有效期内的消防设施操作员或建（构）筑物消防员证；
- (3) 具有较强的敬业精神和吃苦耐劳精神；
- (4) 熟悉弱电系统工程的设计、施工及验收规范，掌握消防工作流程、标准。

工作职责：

- (1) 保持室内清洁，严禁吸烟，严禁使用电水壶及其他明火，设施设备与操作台上不得堆放杂物，监控室内不准干私活，不准在监控室内打外线电话；
- (2) 禁止无关人员进入监控中心，工作联系持介绍信在有关领导陪同下方可入内，并办好登记手续；
- (3) 定期对消防系统进行巡查记录；
- (4) 完成采购人交办的其他工作。

#### 2.5 绿化工

任职要求：

- 1、50岁以下，具有相关岗位工作经验；
- 2、熟悉绿化养护工作内容及操作规程；
- 3、做事细心，吃苦耐劳，有责任心，听从指挥。

工作职责：

- 1、负责辖区内的绿化养护工作；
- 2、保证按质按量的完成所分配的任务；
- 3、完成采购人交办的其它工作。

保洁、秩序维护及工程维修服务所需的各类工器具、耗材均由供应商自备。

## 二、商务要求

### 2.1、服务费用结算及付款方式

2.1.1、结算单位：银行转账，由采购人以人民币负责结算。

2.1.2、付款方式：

（一）本合同服务费用为\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）

中标单位符合中小企业声明函（服务）的企业：

①合同签订6个月后，经甲方考核合格率达到90%以上支付至合同总价的50%，即（大写：\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_元；

②12个月后，乙方履行完合同约定服务内容并经甲方验收合格完成后一次性支付合同价的剩余款项，即（大写：\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_元；

付款前，供应商应根据采购人需要提供增值税普通发票给采购人，甲方收到发票后于10个工作日内将费用转至乙方账户。该基础物业服务费用已包含乙方履行本合同全部义务所需的人员工资、社会保险、员工福利、员工餐费补助、员工劳保、及双方协议的其他物业税金、管理费等所有费用。合同后附物业服务费用表及中小企业声明函（服务）的证明资料。

发票提供：乙方必须保证发票票面信息全部真实，如乙方开具的发票有误，需重新提供，如因乙方未及时提供等额合规发票，导致甲方迟延付款，由此产生的法律后果乙方自行承担。

因甲方资金来源系财政拨款，故本合同价款为不变价格，甲方不承担任何违约责任，不承担任何利息等，乙方承诺对此知晓并同意。

2.2、服务期限：自合同签订生效之日起1年。

2.3、服务地点：采购人指定地点。

## 第五章 评审办法

### 一、评审方法：

按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库【2014】214号）的规定，本次评标采用综合评分法，即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中规定的各项因素和相应的权重分值进行综合评审后，以总得分最高的供应商作为成交候选人并依次排序（最低报价不是成交的唯一标准）。竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件是评审的依据。在评审中，不得改变竞争性磋商文件中规定的评审标准、方法和成交条件。

### 二、评审标准

2.1 初步评审标准：见附件1初步审查要素表（资格性审查和符合性审查）

2.2 详细评审：见附件2评标因素及权重分值表

### 三、评审程序：

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

#### 1、对磋商响应文件的初审：

1.1 资格性审查：磋商资格性小组将依据“附件1初步审查要素表”规定的评审标准对磋商响应文件进行资格性审查。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

1.2 符合性审查：磋商小组根据“附件1初步审查要素表”规定的评审标准对磋商响应文件进行符合性评审。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

在资格性审查阶段，不符合磋商文件要求的，不得进入符合性审查，在符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。

#### 2、磋商响应文件的澄清

2.1 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内做出书面说明，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，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

2.2 有效的书面澄清材料，是磋商响应文件的补充材料，成为磋商响应文件的组成部分。

### 3、磋商：

磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并要求供应商在规定的时间内提交最后报价。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它内容。实质性变动得内容，需经采购人代表确认。对竞争性磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

### 4、综合评审：

对于经初审合格的所有供应商，由磋商小组各成员依据磋商响应文件和最终报价，按照下列《评标因素及权重分值表》规定的内容独立进行综合评价、比较打分，然后汇总每个供应商的得分，从高到低依次排序，推荐成交候选人。

## 四、政策性扣减

### 1、政策性扣减范围

1.1 供应商符合支持中小企业，支持监狱和戒毒企业、残疾人企业、扶持不发达地区和少数民族地区、支持脱贫攻坚等相关政策其磋商报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

1.2 依照〈关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知〉（财库〔2020〕46号）的规定，小型、微型企业应当同时符合以下条件：

1.2.1 符合中小企业划分标准（中小企业划分标准是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号））。

1.2.2 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物。

1.2.3 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

1.3 采购人拟采购产品属于优先采购节能、环境标志产品范围的，应当优先采购节能、环境标志产品；拟采购产品符合政府采购强制采购政策的，实行强制采购。

1.3.1 采购人依据节能产品、环境标志产品品目清单和节能、环境标志产品认证证书实施政府优先采购和强制采购。

1.3.2 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将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能、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。

1.4 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。监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业。

1.5 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小型、微型企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

## 2、政策性扣减方式：

### 2.1 供应商为非联合体参与磋商的情况：

在磋商最终报价的基础上，对小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位，按“磋商报价×10%”进行扣减；

2.2 供应商为联合体参与磋商，且联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额40%以上的，按“磋商报价×4%”进行扣减；

2.3 小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位不重复享受优惠政策；

2.4 供应商享受支持中小企业发展政策优惠的，可以同时享受节能、环境标志产品优先采购政策。

2.5 成交价格=成交供应商的有效磋商报价。

**注：本项目为专门面向中小企业采购、对中小企业参加磋商的不再进行价格扣除优惠。**

## 五、补充部分

5.1 在磋商期间，对竞争性磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式（由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复磋商小组提出的澄清要求，将由磋商小组根据其竞争性磋商响应文件按最大风险进行评审。

5.2 在磋商过程中，响应文件有下列情况之一，磋商小组成员应当按照磋商文件规定

的非实质性偏离进行扣分：

(1) 文字表述的内容含义不明确，或者同类问题表述不一致，或者有明显文字和计算错误，或者提供的技术信息和数据资料不完整，投标人拒不或在规定的时间内没有进行澄清、说明或补正或澄清、说明、补正的内容也不能说明问题的；

(2) 认定的与磋商文件第四章规定的要求和其他规定要求不符的非实质性偏离；

(3) 认定的其他非实质性偏离。

5.3 如发现下列情况之一的，其磋商将构成非实质性响应，按无效磋商处理：

(1) 没有按照竞争性磋商文件要求提供的竞争性磋商响应文件或竞争性磋商响应文件构成有重大缺项；

(2) 竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；

(3) 资格证明文件不全的或无效的或不符合国家规定的；

(4) 无磋商有效期或有效期达不到竞争性磋商文件要求的；

(5) 存在有重大缺漏项；

(6) 供应商有串通磋商、以他人名义磋商、行贿、提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明），开具虚假资质，出现虚假应答的，除按无效文件处理外，还将按照政府采购的有关规定进行处罚；

(7) 磋商报价超过竞争性磋商文件公布的采购预算的；

(8) 竞争性磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(9) 供应商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；

(10) 法律、法规规定的其他无效情形。

5.4 书写错误的评审标准：

5.4.1 评标委员会在评标过程中，发现磋商响应文件出现下列情况之一者，按以下原则修正：

(1) 磋商响应文件有关内容与“报价一览表”不一致的，以“报价一览表”为准；

(2) 大写金额与小写金额不一致的，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“报价一览表”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，以单价乘以数量的计算结果为准；

(5) 磋商响应文件图表与文字不符时，以文字为准；



- (6) 磋商响应文件正本与副本不符时，以正本为准；
- (7) 对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
- (8) 多处内容交叉不符时，以评标委员会评审结果为准。

5.4.2 磋商响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 磋商响应文件中报价一览表(报价表)内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表(报价表)为准；如果单独密封的报价一览表(报价表)与磋商响应文件正本的报价一览表(报价表)不一致，以单独密封的报价一览表(报价表)为准。

(2) 磋商响应文件的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，以单独密封的报价一览表的总价为准，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。

按上述修正的顺序和方法调整的报价应对报价人具有约束力。如果报价人不接受修正后的价格，其磋商将按无效报价处理。

## 六、成交：

1、磋商结果报告由磋商小组全体成员签字确认。

2、采购人根据磋商结果报告中推荐的成交候选人确定成交供应商，以复函通知采购代理机构。

附件 1:

初步审查要素表

评审因素		评审标准	
资格 评审 标准	具有独立承担民事责任的能力	提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；响应人是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，响应人是自然人的应提供有效的自然人身份证明。	
	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定  基本资格条件承诺函	<p>供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，且未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。</p> <p><b>注：供应商应提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条及《陕西省政府采购领域供应商违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒实施办法》陕财办采〔2018〕11号 第四条的相关规定： 供应商“提供虚假材料谋取中标、成交的”，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任，同时纳入黑名单系统。</b></p>	
	落实政府采购政策需满足的资格要求	专门面向中小企业  本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）。	
	特定资格条件	法定代表人授权委托书	供应商应授权合法的人员参加投标全过程，其中法定代表人直接参加投标的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加投标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证、授权代表本单位证明（养老保险缴纳证明或劳动合同）
		关联关系	满足《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一合同项下的政府采购活动；
		不接受联合体	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。

<p>注：1、以上为必备资格条件，资格审查由采购人或采购代理机构检查，缺一项或某项达不到要求，按无效响应文件处理。资格审查时以磋商响应文件中所附证明材料（中国执行信息公开网、信用中国和中国政府采购网信用记录可不提供，由代理机构查询并留存；所附证明材料模糊不清，视为无效证明资料）。</p>				
	符合性 评审标准	有效性 审查	磋商响应文件的签署盖章	磋商响应文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全，且磋商响应文件符合磋商文件盖章要求。
			磋商响应文件格式	应符合“磋商文件格式”要求，按规定格式及要求填写，无内容不全或关键字迹模糊、无法辨认。
			磋商报价	报价符合采购要求，且不得超过采购预算、采购最高限价。
		完整性 审查	磋商响应文件	应符合“供应商须知前附表”规定的要求
			磋商响应文件内容	磋商文件内容齐全、无遗漏
		响应性 审查	对磋商文件响应程度	要求实质性商务条款全部响应，不能有采购人不能接受的附加条件
			服务期限	应满足磋商文件中要求的服务期限
			磋商有效期	应满足磋商文件中的规定
		<p>注：有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。</p>		

附件 2:

评标因素及权重分值表

评标内容	分值	评标原则与标准
磋商报价	10 分	<p>满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100</p> <p>计算分数时四舍五入取小数点后两位</p> <p><b>本项目为专门面向中小企业采购、对中小企业参加磋商的不再进行价格扣除优惠。</b></p>
服务方案	26 分	<p><b>总体管理方案：</b></p> <p>供应商根据本项目的总体认识，提供针对本项目的整体服务方案。</p> <p><b>1、环境卫生管理方案：</b>提供针对各个环境区域的环卫、保洁、环境消杀、四害防治的服务方案。</p> <p>方案科学合理详细，针对性强，服务措施完善，可操作性强，得 [5-8 分]；</p> <p>方案基本合理，有一定针对性和可操作性，得 [3-5 分]；</p> <p>方案不合理、无可操作性得 [0-3 分]。</p> <p><b>2、绿化维护管理：</b>负责学校校内外绿化的养护与维护，包括植物、花草等的栽种、补苗、修剪、浇水、施肥、打药等基本养护工作，确保学校绿化品质优良。</p> <p>方案科学合理、可操作性强、措施完善得 [4-6 分]；</p> <p>方案基本合理，有一定针对性和可操作性，得 [2-4 分]；</p> <p>有基本方案合理性一般得 [0-2 分]。</p> <p><b>3、工程维修管理：</b>各项设施的管理和维修方案，包括但不限于供电设施、门窗设备、水房厕所设施、直饮水机、照明设备、安全应急设施管理维修。根据方案的全面性、服务标准、可操作性横向比较。</p> <p>方案详细全面，服务标准严格，服务措施完善，可操作性强，得 [4-6 分]；</p> <p>方案基本详细，服务标准规范，有一定针对性和可操作性，得 [2-4 分]；</p> <p>方案不合理、无可操作性，得 [0-2 分]</p>

		<p><b>4、消防安全管理：</b>提出详细的消防和安全管理方案，包括但不限于消防安全培训工作、消防检测记录归档、消防检查、消防演练工作等。</p> <p>方案详细全面，服务标准严格，服务措施完善，得[4-6分]； 方案基本详细，服务标准规范，有一定针对性得[2-4分]； 有基本方案合理性一般得[0-2分]；</p>
管理架构和管理制度	10分	<p>提供针对本项目拟定的各岗位管理工作标准、工作职能；各岗位管理制度、工作职责；内部质量控制方案等。</p> <p>有健全完整的规章制度，管理制度，根据响应情况内容完整、目标明确计[5-10分]；内容缺失、目标不清晰计[0-5分]。</p>
培训考核	9分	<p>制定详细、可行的培训方案，同时须为配备的人员提供岗前培训、定期培训，并保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求。</p> <p>1. 针对不同的岗位职责、行为规范、服务礼仪、心理辅导等方面制定培训计划，根据计划的科学性、完整性、可操作性，横向比较，得[0-5分]；</p> <p>2. 培训后进行学习成果验收和考核，具有完善的人员培训考核方案和考核管理制度，根据方案制度的可操作性，横向比较，得[0-4分]。</p>
应急方案	6分	<p>制定包含但不限于：节假日、恶劣天气、重大突发公共卫生危机事件、意外事件、重大工作日的卫生检查、停电停水、火灾、水浸、大型活动以及其他紧急事件应急处理预案措施。应急保障措施详尽、全面、有效、合理，可实施性强，得[3-6分]；</p> <p>应急保障措施不全面、不合理，得[0-3分]。</p>
主要工具及材料配置情况	10分	<p>1、根据本项目拟投入主要工具及材料配置情况（包含清洁保洁、绿化养护、维修维护等设备、机具、装备、用具、易耗品品目内容分列详细、配备合理），工具及材料配置齐全计 [4-7分]；</p> <p>工具及材料配置不足计 [0-4分]；</p> <p>2、根据本项目拟投入主要工具及材料更换频次的优劣情况附[0-3分]；</p>
人员配置	10分	<p><b>人员配置要求：</b>提供人员配备情况，根据人员实力和人员配置等情况综合赋分,共10分。</p> <p>拟投入管理人员的经验情况计[0-5分]；</p>

		其他人员的实力及配备合理情况计[0-5分]； 注：人员配置列表后需附证书：（①项目负责人须附身份证、毕业证、执业资格证复印件；②其他人员需附相关证书复印件。）
承诺	5分	承诺接受采购人对服务的考核、监督及管理，得1.5分； 承诺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1.5分； 承诺若出现服务人员因事、病等不能工作的，及时调整其他服务人员补充，确保服务工作得1分； 承诺按照法律法规跟服务人员签订劳动合同、缴纳社会保险、发放工资不低于当地最低工资得1分。
业绩实力	8分	提供2021年1月1日以来类似项目的业绩证明文件（即合同），评审时以响应文件中的业绩证明文件复印件为计分依据，每份合格业绩合同得2分，满分8分。
合理化建议或增值服务	6分	1. 对采购内容的相关响应时间的要求，赋[0-3分]。 2. 针对本项目及采购人实际需求提供切实可行的服务承诺，出现问题有可行性方案，解决问题及时性。赋[0-3分]。

**备注：**

- 1、专家独立打分，对响应文件进行自主赋分。
- 2、专家打分超过得分界限或未按本表规定赋分时，该专家的打分作废，不计入汇总分。
- 3、若出现综合得分相同的，按最后报价由低到高顺序推荐；得分且最终报价相同的，按技术指标优劣顺序推荐。
- 4、由于响应文件内容模糊等情况，造成对磋商单位不利的评审结果，由磋商单位自负。
- 5、评审过程中，若出现特殊情况时，由磋商小组决定暂停评审，并提出具体处理意见。
- 6、各种计算采用插入法，数字均保留两位小数，第三位“四舍五入”。
- 7、响应文件中缺少某分项时，该分项为0分。
- 8、最低报价不是中标的唯一条件。
- 9、对于节能环保产品，在得分且磋商报价相同的情况下，优先选择节能环保产品。
- 10、磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，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，磋商小组应当将其作为无效文件处理。

注：评审办法中要求提供证件的得分项，供应商须在磋商响应文件中附相应证件的复印件或扫描件。

所附证明材料模糊不清，视为无效证明资料。

## 第六章 竞争性磋商响应文件格式

政府采购项目

采购项目编号：

\_\_\_\_\_（项目名称）

# 竞争性磋商响应文件

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目 录

第一部分、磋商响应函.....	页码
第二部分、首次磋商响应报价表.....	页码
第三部分、供应商资格证明.....	
第四部分、条款偏离表.....	
第五部分、磋商方案说明书.....	
第六部分、近年业绩的有关证明材料.....	
第七部分、人员配置情况表.....	
第八部分、供应商承诺书.....	
第九部分、落实政府采购政策需提供的相关材料及供应商认为有必要补充说明的事项.....	

注：本项目为线上不见面开标，供应商可按照电子制作标书的形式，生成目录，本目录为供应商参考。



## 第一部分、磋商响应函

（采购人名称）：

我单位收到贵公司关于\_\_\_\_\_项目名称\_\_\_\_\_（项目编号：\_\_\_\_\_）磋商文件，经详细研究，我们决定参加本次磋商活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、愿意按照磋商文件中的一切要求，向采购人提供所需所有服务。

二、按磋商文件的规定，总报价为：\_\_\_\_\_。 服务期限：\_\_\_\_\_。项目负责人：\_\_\_\_\_。并对其所报最终磋商报价负法律责任。

三、我方提交的磋商响应文件电子标书，保证磋商响应文件提供的数据和材料真实、准确。否则，愿承担相关的法律责任。

四、我方已详细阅读了磋商文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表达和资料。

五、我方愿意向贵方提供任何与本次磋商有关的数据、情况、样品和技术资料，若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

六、我方的磋商响应文件有效期为\_\_\_\_\_个日历日，磋商后在规定的磋商有效期内撤回磋商，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

七、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例的有关规定，保证在获得成交资格后：

（1）按照磋商文件确定的事项签订合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务；

（2）我方保证按规定和标准向代理机构缴纳代理服务费；

（3）磋商响应文件有效期延长至合同履行完毕。

八、我方完全理解最低报价不是成交的唯一条件，并尊重磋商小组的评评审结论和成交结果。

九、一旦我方成交,我方同意与使用单位签订保密协议。

十、有关于本磋商响应文件的函电，请按下列地址联系。

供应商全称（签章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 第二部分、首次磋商响应报价表

### (一)、报价一览表

采购项目名称：

采购项目编号：

磋商总报价 (人民币/元)	总价小写金额：_____元 总价大写金额：_____元
服务期限	
项目负责人	
备注	

供应商名称（加盖单位公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表签字或盖章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

备注：

- 1、磋商报价系指供应商完成磋商文件规定的各项工作所产生的磋商总报价；
- 2、供应商报价不能超出采购预算或采购最高限价，超出采购预算或采购最高限价视为无效报价。
- 3、磋商总报价确定到小数点后两位。

(二)、分项报价表

项目名称:

项目编号:

供应商根据项目实际情况自行编制。

供应商名称: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人或被授权人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

备注: 如果按单价计算的结果与总价不一致, 以单价为准修正总价。

### 第三部分、供应商资格证明

**(一) 基本资格条件：**符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供以下资料：

1、提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；响应人是法人或者其他组织的应提供营业执照等证明文件，响应人是自然人的应提供有效的自然人身份证明。

2、供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，且未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

**注：**供应商应提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条及《陕西省政府采购领域供应商违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒实施办法》陕财办采〔2018〕11号第四条的相关规定：供应商“提供虚假材料谋取中标、成交的”，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任，同时纳入黑名单系统。

**(二) 落实政府采购政策需满足的资格要求：**本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）。

供应商需提供中小企业声明函

**(三) 特定资格条件：**

(1) 供应商应授权合法的人员参加投标全过程，其中法定代表人直接参加投标的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加投标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证、授权代表本单位证明（养老保险缴纳证明或劳动合同）；

(2) 满足《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

(3) 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。

**注：**上述资格证明文件为必备资质，欠缺其中任何一项或某项达不到要求，按无效磋商响应文件处理；所有资质证件的复印件须加盖电子签章附在磋商响应文件中。

附件 1:

法定代表人身份证明/法定代表人授权书

(1) 法定代表人身份证明

供应商名称: \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

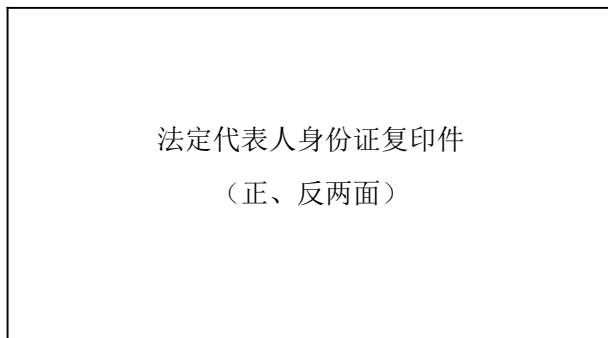
注册地址: \_\_\_\_\_

成立时间: \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日; 经营期限: \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_ 性别: \_\_\_\_\_ 年龄: \_\_\_\_\_ 系 \_\_\_\_\_ (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件



供应商名称 (加盖公章): \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_

(2) 法定代表人授权书

(采购人名称)：

注册于 (工商行政管理局名称) 之 (供应商全称) 的法定代表人 (姓名) 授权 (授权代表姓名) 为我方合法授权代表。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、递交、撤回、修改 (项目名称) 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。

代理人无转委托权。

本授权书自双方签字并加盖本单位公章后正式生效，有效期自磋商截止之日起 个日历日 (授权有效期自磋商截止之日起不少于 90 天)，仅限授权代表参加磋商时提供。

供 应 商： (盖单位公章)

法定代表人： (签字或盖章)

身份证号码： \_\_\_\_\_

授权代表： (签 字)

身份证号码： \_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

法定代表人身份证复印件 (正、反面)	授权代表身份证复印件 (正、反面)
-----------------------	----------------------

说明：

1. 本授权书有效期自磋商大会之日计算不得少于九十天。
2. 授权书内容填写要明确，文字要工整清楚，涂改无效。
3. 授权人代表需提供养老保险缴纳证明或劳动合同复印件。

**附近 2: 中小企业声明函（工程、服务）**

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员      人，营业收入为      万元，资产总额为      万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

备注：1、供应商认为其为小型或微型企业的应提交本声明函。如有虚假，将依法承担相应责任。根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条及《陕西省政府采购领域供应商违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒实施办法》陕财办采〔2018〕11号 第四条的相关规定：供应商“提供虚假材料谋取中标、成交的”，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任，同时纳入黑名单系统。

2、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分标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）和《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）相关规定。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《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

3、供应商提供的《中小企业声明函》必须真实有效，如果被举报经查实出具虚假声明函的，将被取消投标资格，并按有关规定予以处理。

4、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。

5、本项目采购标的所属行业为物业服务。

**残疾人福利性单位声明函（非残疾人福利单位不填写）**

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。

**非残疾人福利单位无需出具此函**

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

备注：

1. 供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》必须真实有效。如有虚假，将依法承担相应责任。根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条及《陕西省政府采购领域供应商违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒实施办法》陕财办采〔2018〕11号 第四条的相关规定：投标人“提供虚假材料谋取中标、成交的”，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任，同时纳入黑名单系统。
2. 供应商非残疾人福利性单位，响应文件可不提供（或不填写）此页内容。



**监狱企业证明函（非监狱企业不填写、不提交）**

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。

**非监狱企业无需出具此函**

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

附件 3:

基本资格条件承诺函

致\_\_\_\_\_（采购代理机构名称）：

\_\_\_\_\_（投标人名称）郑重承诺：

1. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2. 我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3. 我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（投标人公章）

年 月 日

附件 4:

供应商企业关系关联承诺书

供应商在本项目磋商中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺。

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。

1.3、单位负责人：\_\_\_\_\_

1.4、\_\_\_\_\_（是或否）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

1.5、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。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

### 第四部分、条款偏离表

附件 1:

#### 商务条款偏离表

采购项目编号:

采购项目名称:

序号	磋商文件条目号	磋商文件的商务条款	磋商响应文件的商务条款	偏离	说明

说明:

1. 本表只填写磋商响应文件中与磋商文件第三章合同条款有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，磋商响应文件中商务响应与磋商文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。
2. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其磋商或成交资格，并按有关规定进处罚。

供应商名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_



## 第五部分、磋商方案说明书

供应商按磋商文件的要求，结合第四章采购内容及商务要求，依据评审方法附件2“**评标因素及权重分值表**”相关内容编写，格式自拟，评标因素及权重分值表要求内容，在磋商方案说明书中必须逐项对应编制。



## 第七部分、人员配置情况表

格式自拟



## 第八部分、供应商承诺书

### 陕西省政府采购供应商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。

承诺单位（加盖公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮 编： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

## 第九部分、落实政府采购政策需提供的相关材料及供应商认为有必要补充说明的事项

### 一、其他事项

- 1、依据磋商文件要求，供应商认为有必要说明的其他内容。
- 2、其他可以证明供应商实力的文件。

## 二、中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员      人，营业收入为      万元，资产总额为      万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

备注：1、供应商认为其为小型或微型企业的应提交本声明函。如有虚假，将依法承担相应责任。根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条及《陕西省政府采购领域供应商违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒实施办法》陕财办采〔2018〕11号第四条的相关规定：供应商“提供虚假材料谋取中标、成交的”，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任，同时纳入黑名单系统。

2、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分标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）和《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）相关规定。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《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

3、供应商提供的《中小企业声明函》必须真实有效，如果被举报经查实出具虚假声明函的，将被取消投标资格，并按有关规定予以处理。

4、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。

5、本项目采购标的所属行业为物业服务。

6、供应商非中小微企业，响应文件可不提供(或不填写)此页内容。

### 三、残疾人福利性单位声明函（非残疾人福利企业不填写）

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。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

备注：

1. 供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》必须真实有效。如有虚假，将依法承担相应责任。根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条及《陕西省政府采购领域供应商违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒实施办法》陕财办采〔2018〕11号 第四条的相关规定：投标人“提供虚假材料谋取中标、成交的”，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任，同时纳入黑名单系统。

2. 供应商非残疾人福利性单位，响应文件可不提供（或不填写）此页内容。

#### 四、监狱企业证明函（非监狱企业不填写、不提交）

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。

#### 非监狱企业无需出具此函

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

附件

不参与投标告知函

陕西中诚信达项目管理有限公司：

我单位\_\_\_\_\_（供应商单位名称）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日获取\_\_\_\_（项目名称）  
采购（磋商）文件，经我单位研究决定，由于\_\_\_\_\_（不参与理由）。确认不参与关于该项目的  
投标活动。

单位名称（盖章）：

日 期：

注：根据西咸新区财政局《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》要求。供应商获取磋商文件后，如不参与本项目投标，须在响应文件递交截止时间前一工作日以书面形式(签字盖章后发回代理机构 937085793@qq.com 邮箱即可)告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。