西安市市级单位政府采购中心

单一来源采购文件

项目名称：西安市不动产登记服务中心城南办事大厅专项物业服务项目

项目编号：XCZX2024-0160

2024年11月

**目 录**

第一章 单一来源采购通知书 1

第二章 供应商须知 4

第三章 采购内容及技术要求 11

第四章 合同草案条款 16

第五章 响应文件构成及格式 21

第一章 单一来源采购通知书

西安市市级单位政府采购中心受西安市不动产登记服务中心的委托，经政府采购管理部门批准（备案编号：ZCBN-西安市-2024-04964），按照政府采购程序，对西安市不动产登记服务中心城南办事大厅专项物业服务项目进行单一来源采购，现将采购活动有关事宜通知如下：

**一、项目名称**：西安市不动产登记服务中心城南办事大厅专项物业服务项目

**二、项目编号**：XCZX2024-0160

**三、采购人**：西安市不动产登记服务中心

地址：西安市朱雀大街与昌明路十字东北角

项目联系人：袁老师

联系方式：029-85569560

**四、供应商**：西安联诚行物业管理有限公司

地址：西安曲江新区纬一街曲江6号小区5号楼-1层1F101

联系人：党喜焕

联系方式：17782690105

**五、集中采购机构**：西安市市级单位政府采购中心

地址：西安市未央区文景北路16号白桦林国际B座

总机：029-86510091/86510092/86510093

项目联系人：廖老师、苏老师

分机：80859、80837

**六、采购内容和要求**：

（一）采购内容：西安市不动产登记服务中心城南办事大厅专项物业服务项目。

（详见采购文件第三章〈采购内容及技术要求〉）

（二）协商要求：

1、供应商必须根据采购文件要求，按照第三章《采购内容及技术要求》进行全面响应。否则，其响应文件视为无效。

2、供应商根据采购文件要求列出技术/服务方案，响应文件的编制要有针对性、科学性、可行性。

3、供应商列出同类项目的业绩，以响应文件中附的项目合同为依据。

**七、项目性质**：专门面向中小企业的采购

**八、采购预算**：870000元

**九、供应商资格要求**：

（一）有效的主体资格证明：在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（含电子营业执照）/事业单位法人证书/民办非企业单位登记证书/非企业专业服务机构执业许可证等。

（二）财务状况报告（任选其一）：1、提供2023年度的财务会计报告（成立时间至提交投标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）；2、或提供供应商基本存款账户信息及开标日期前三个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明。

（三）社会保障资金缴纳证明：自2024年1月1日以来已缴存的至少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（缴费种类至少包含养老保险），单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。

（四）税收缴纳证明：自2024年1月1日以来已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明（税种为增值税或企业所得税），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明。

（五）无重大违法记录声明：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法记录，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。

（六）法定代表人委托授权书：（供应商为法人单位的）法定代表人亲自参加磋商时，须提供本人身份证复印件；法定代表人授权他人参加磋商时，须提供法定代表人委托授权书。（供应商为非法人单位的）响应文件中凡是需要法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。

（七）中小企业声明函：提供《中小企业声明函》、或《残疾人福利性单位声明函》、或《监狱企业证明函》。

注：

1、以上资格要求必须全部满足。

2、无重大违法记录声明和法定代表人委托授权书应按第五章《响应文件构成及格式》中给定的格式进行填写。

3、分支机构参与协商时，响应文件中应附法人出具的授权书。

4、资格审查时将由采购人对供应商信用记录进行核查，详见采购文件第二章中的《供应商注意事项》。

**十、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）、《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）、《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、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）。

4、详见采购文件第二章相关事项。

**十一、采购文件获取方式式及公告期限**：

1、获取方式：供应商登录【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】网站〖首页·〉电子交易平台·〉企业端〗后，在〖招 标公告/出让公告〗模块中选择有意向的项目点击“我要投标”，成功后即可在〖我的项目〗中点击“项目流程·〉交易文件下载”免费下载电子采购文件（\*.SXSZF）。

2、采购文件公告期：从发布之日到开标前一日。

3、供应商初次使用交易平台须先完成诚信入库登记、CA认证及企业信息绑定。具体操作流程见【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】（sxggzyjy.xa.gov.cn）网站〖首页·〉服务指南·〉下载专区〗中的《西安市市级单位电子化政府采购项目投标指南》。

注意：供应商应随时留意可能发布的变更公告，公告中如注明本项目有变更文件，则应从“项目流程·〉答疑文件下载”下载更新后的电子采购文件（\*.SXSCF），使用旧版电子采购文件制作的电子响应文件（\*.SXSTF），系统将拒绝接收。

**十二、提交响应文件截止时间、方式及协商时间、地点**：

1、提交响应文件截止时间：2024年11月19日10:30

2、提交响应文件的方式：

电子响应文件（\*.SXSTF）可于提交响应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·西安市）网站“电子交易平台>企业端”进行提交，逾期系统将拒绝接收。

3、开启时间：同提交响应文件截止时间。

4、开启地点：本集采机构虚拟开标室8 。

5、本项目采用不见面开标形式，具体要求详见第二章“供应商注意事项”。

**十三、代理服务费：0元。**

第二章 供应商须知

1. **一、名词解释**

（一）监管机构：西安市财政局

（二）供应商：凡参与本次协商，具有相关资格的法人/其他组织/自然人。

1. **二、供应商注意事项**

**（一）关于信用记录的查询和使用**

1、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）第二条有关要求，采购人将在资格审查时通过【[信用中国](http://www.creditchina.gov.cn)（www.creditchina.gov.cn）】、【[中国政府采购网](http://www.ccgp.gov.cn/cr/list)（www.ccgp.gov.cn）】网站对供应商的信用情况进行甄别。

2、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，将拒绝其参与政府采购活动。

3、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。

4、信用记录核查的截止时点为“资格审查当日”，查询结果将与其他采购文件一并保存。信用记录查询方法及查询结果如下：

（1）信用中国上的信用报告：信用中国首页·〉“信用信息”查询框·〉下载信用信息（PDF格式），并打印。

（2）政府采购严重违法失信行为记录：中国政府采购网首页·〉政府采购严重违法失信行为记录名单，将查询结果截图并打印。

**（二）不见面开标**

该项目将采取“不见面”开标的形式，供应商无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动。相关注意事项如下：

1、提交响应文件，请各供应商至少提前半小时登录“不见面”开评标系统，并按要求及时签到，并保持在线直到评审结束。

2、协商供应商无需提交纸质响应文件，待采购结果公告后，由成交供应商补交一正两副纸质响应文件（备案用）。

3、开标过程中，供应商在收到工作人员“开始解密”指令后，请及时使用CA对电子响应文件进行解密。解密时所用CA应与加密响应文件时所用CA相同；评审过程中，协商小组可能会就某些问题要求供应商进行在线澄清。

4、“不见面”开评标系统操作说明详见全国公共资源交易平台（陕西省•西安市）网站〖首页·〉服务指南·〉下载专区〗中的《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》。相关技术问题，请咨询软件开发商：

（1）技术支持热线：400-998-0000/400-928-0095

（2）驻场技术人员：029-86510166/86510167转80310

**（三）供应商的协商费用自理。**

1. **三、采购文件**

**（一）采购文件包括下列内容**

第一章　单一来源采购通知书

第二章　供应商须知

第三章　采购内容及技术要求

第四章　合同草案条款

第五章　响应文件构成及格式

**（二）采购文件的检查及阅读**

供应商下载采购文件后应仔细阅读检查采购文件中的所有内容，按照采购文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在响应文件中对采购文件做出实质性的响应，并按采购文件的要求提交全部资料。

项目废标后重新组织协商的，集中采购机构将重新编制、发布新版采购文件，供应商应按新版采购文件重新编制响应文件。原采购文件及响应文件失效。

**（三）采购文件的修改、澄清**

1、提交响应文件截止之日前，集中采购机构可对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为采购文件的组成部分。澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，集中采购机构将在提交响应文件截止之日3个工作日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更公告，不足3个工作日的，将顺延提交响应文件截止时间。

2、集中采购机构可以视采购具体情况，暂停项目的执行或延长提交响应文件截止时间和协商时间，但至少会在采购文件要求的提交响应文件的截止时间2个工作日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更公告。不足2个工作日的，将视情另行通知。

3、请供应商在提交响应文件截止时间之前，务必自行关注下列地址发布的变更公告，集中采购机构不再另行通知，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](http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn)（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】中的〖首页·〉市县采购信息公告〗；

（2）【[全国公共资源交易网（陕西省·西安市）](http://xa.sxggzyjy.cn/)（sxggzyjy.xa.gov.cn）】中的〖首页·〉交易大厅·〉政府采购〗。

**（四）采购文件的解释权归集中采购机构。**

1. **四、协商报价**

协商报价是供应商响应采购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。

（一）供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，采购文件未列明，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。

（二）供应商应按《响应文件构成及格式》第二部分“协商报价表”的相关要求填写分类报价和其他需要响应的内容。

（三）一般情况下采取多次报价的办法，由采购人员与供应商进行多轮协商。

（四）协商报价货币：人民币；单位：元，精确到小数点后两位。

（五）协商报价金额的小写与大写不一致时，以大写为准。

（六）因供应商对采购文件理解不透、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。

1. **五、响应文件的式样、签署及有效期**

**（一）电子响应文件**

编制电子响应文件时，应使用最新发布的电子采购文件及专用制作工具进行编制。并使用CA（数字认证证书）对电子响应文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。

1、电子采购文件获取方式：供应商登录【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】网站〖首页·〉电子交易平台·〉企业端〗后，在〖招标公告/出让公告〗模块中选择有意向的项目点击“我要投标”，成功后即可在〖我的项目〗中点击“项目流程·〉交易文件下载”免费下载电子采购文件（\*.SXSZF）。

注意：①正常下载电子采购文件后，“交易文件下载”按钮前的图标将变为“✔”，未正常下载或从其他途径获取采购文件的，将无法上传电子响应文件；②供应商应随时留意可能发布的变更公告，变更公告是采购文件的组成部分。变更内容影响响应文件编制时，集采机构将同时发布答疑文件，此时供应商应从“项目流程〉答疑文件下载”下载更新后的电子采购文件（\*.SXSCF），使用旧版电子采购文件制作的电子响应文件（\*.SXSTF），系统将拒绝接收。

2、电子采购文件需要使用专用软件打开、浏览。软件下载地址及操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站〖首页·〉服务指南·〉下载专区〗中的《政府采购项目投 标文件制作软件及操作手册》。

3、电子响应文件中需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人CA”进行签章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业CA”进行盖章。加密和解密应当使用同一CA，否则将会导致解密失败。

4、电子响应文件同样需要使用上述专用软件进行编制。若电子响应文件签章后，导出的PDF文件里看不到签章，请尝试使用查看投标文件工具打开未加密的电子响应文件重新导出。在编制过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商：

（1）技术支持热线：400-998-0000

（2）驻场技术人员：029-86510166/86510167转80310

**（二）纸质响应文件**

协商时供应商无需提交纸质响应文件，项目成交后由供应商在领取成交通知书时提供一正两副纸质响应文件用于备案。

采用电子化评审系统的采购项目，其纸质响应文件应从政府采购项目投 标文件制作软件中导出。并按第一章《单一来源采购通知书》中规定的响应文件份数要求进行印刷，在封面注明正本/副本，并分别装订成册。项目分标段的，应按所投 标段分别准备响应文件。

**（三）响应文件的语言及计量单位**

1、协商活动的所有文件、资料、函电文字均使用简体中文，确需提交用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、响应文件的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，但采购文件另有规定的除外。

**（四）响应文件有效期**

响应文件有效期为自协商之日起90个日历日。如成交，延长至合同执行完毕时止。

**（五）响应文件的提交**

电子响应文件可于提交响应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·西安市）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·西安市），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“上传响应文件”，上传加密的电子响应文件（\*.SXSTF）。上传成功后，电子化平台将予以记录。

**（六）响应文件的撤回、补充和修改**

供应商在递交响应文件后，且在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行撤回、补充或修改。

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

**（七）供应商提交响应文件时，出现下列情况之一的，其响应文件将被拒绝接收：**

1、误投的；

2、逾期提交电子响应文件的。

1. **六、组织协商**

（一）集中采购机构组织协商工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

（二）供应商法定代表人或被授权人可登录【全国公共资源交易平台（陕西省•西安市）】（sxggzyjy.xa.gov.cn）网站〖首页•〉不见面开标〗参加。

（三）主持人宣布协商开始后，供应商应使用“加密电子响应文件时所用CA锁”在线自行解密电子响应文件。（注：加密和解密电子投标文件应使用同一把CA锁，否则将会导致解密失败）

（四）在开标环节出现下列情况之一的，其电子响应文件视为无效文件：

1、供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；

2、因供应商自身原因（如未带CA锁、或所带CA锁与制作电子响应文件使用的CA锁不一致、或沿用旧版采购文件编制响应文件等情形），导致在规定时间内无法解密响应文件的；

3、上传的电子响应文件无法打开的；

4、政府采购法律法规规定的其他无效情形。

（五）为了确保协商工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立协商小组，小组成员由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为三人以上单数。其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二，专家从政府采购监管机构指定专家库中随机抽取。

（六）采购人与成交供应商正式签订政府采购合同前，凡与审查、协商、澄清、评审过程中有关的所有资料和内容，协商小组成员、集中采购机构工作人员及相关人员均负有保密责任，不得向外透露。

1. **七、协商方法及内容**

**（一）确认采购文件**。

**（二）协商程序**：

1、资格有效性审查；

2、澄清；

3、协商小组商定成交价格；

4、协商小组商定合同主要条款；

5、协商小组编写协商情况记录。

1. **八、成交**

（一）集中采购机构在协商工作结束后2个工作日内，将协商情况记录送采购人确认。

（二）采购人在收到协商情况记录后5个工作日内，按照协商情况记录确定成交供应商。

（三）集中采购机构将在成交供应商确定后2个工作日内，在【[陕西省政府采购网](http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn)（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】上发布成交结果，成交结果公告期限为1个工作日。

成交通知书领取地点：本集采机构八层前台。

联系电话：029-86510166/86510167转80800

（四）集中采购机构按照相关规定将单一来源采购文件、响应文件、协商情况记录、成交通知书等相关资料送监管机构备案。

1. **九、签订政府采购合同**

（一）采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、技术和服务等事项签订政府采购合同。

（二）采购人不得向成交供应商提出超出采购文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、技术和服务要求等实质性内容的协议。

（三）政府采购合同在执行过程中，确需修改、变更时，应当按照相应的审核批准程序办理。

（四）采购文件、响应文件、澄清等为政府采购合同的组成部分，具有同等法律效力。

（五）采购人按有关规定将政府采购合同报送监管机构备案。

1. **十、其他**

（一）出现下列情形之一的，集中采购机构将终止采购活动：

1、因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式的；

2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3、最终报价超出采购预算的。

（二）协商失败后，除采购任务取消外，将重新组织采购。

（三）采购人、供应商在采购过程中如有违法、违规行为，将按照《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部74号令）有关规定进行处理。

（四）采购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。

第三章 采购内容及技术要求

**一、项目概况**

为西安市不动产登记服务中心城南办事大厅环境整洁、安全、有序，不动产登记业务正常进行，更好的履行政府部门职责，确保城南办事大厅各项日常工作正常运转，需聘请第三方供应商针对办事大厅现状提供专业的物业管理服务。现启动城南办事大厅专项物业服务采购项目。

1. **二、服务内容**

（一）服务范围

西安市不动产登记服务中心城南办事大厅位于西安市朱雀大街与昌明路十字东北角“朱雀云天”项目1号楼5层、6层。估算物业服务面积 8800平方米。大厅对外服务区域面积约3000平方米，设82个窗口和336个工位，设有咨询台、引导台、填单台等功能，配备复印、监控、电子评价、自助查询、叫号机、饮水机、充电器、擦手纸、轮椅、婴儿车、雨伞、中央空调等便民设施，是办理不动产登记的主厅。项目服务其它公共部位包含：办事大厅、电（楼）梯厅、管井、楼梯间、电梯井、过道、消防楼梯等。

（二）服务内容

本项目场所为商业办公，按照商业办公相关规范进行设计，工程耐火等级为一级，抗震设防烈度8度，结构安全等级2级，设计使用年限 50年。

1、主要设施、设备说明

（1）项目主出入口1处。

（2）供电：办公、设备配套分路供电，商业用电380V。

（3）空调：中央空调（冷源压缩机组，热源集中供暖）

（4）消防：配套二级消控、公共区域，按规范安装消防系统及光电感温探测器、观点感烟探测器、手持灭火器、声光报警器、手动报按钮、排烟送风系统、自动报警（喷淋）系统等。

（5）电梯：配备富士达无机房电梯6部。

（6）物业用房配备：按0.003比例提供。

2、物业服务区域

（1）物业管理区域：一层大厅、办公区5层、6层、屋面平台。

（2）工程设备管理区域：二级中控室、电梯房、发电机房、配电间、冷冻机房（供热交换站）、冷却塔等。

3、配套设施设备明细

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 供电 | 国家电网 |  |  | 朱雀云天专变供电 |
| 备用电源 | 1台 | 康明斯发电机 | 独立发电机 |
| 2 | 供水 | 市政供水 |  |  | 朱雀云天商业泵房二次加压 |
| 3 | 中央空调 | 制冷 | 2台 | 麦克维尔单螺杆式制冷设备 | 独立机组 |
| 制热 |  | 明德热力 | 朱雀云天热力交换站 |
| 循环系统 | 117个风机盘管 |  |  |
| 4 | 电梯 | 6部 |  | 无机房 |
| 5 | 新风系统 | 5个新风机组+2台轴流风机 |  |  |
| 6 | 信息机房 | 3间 |  |  |
| 7 | 中控室 | 1间 | 168点位 |  |

1. **三、服务要求**

（一）设施设备日常检修维护

1、编制发电机、中央空调、电梯、新风系统等设施设备巡检计划，并进行日常管理。

2、建立发电机、中央空调、电梯、新风系统设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检查等记录齐全。

3、发电机、中央空调、电梯、新风系统等各项设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。

4、对发电机、中央空调、电梯、新风系统定期组织巡查，做好巡查记录，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修、专业范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和专项维修资金使用计划，向主管部门提出报告与建议，根据主管部门的决定，自主组织维修或者更新改造。

5、监督检查电梯、空调、消防专业公司的专业维保工作，及配合维护工作。确保载人电梯、空调系统、消防系统的正常运行。

6、保持消防设施完好，可随时启用；确保消防通道畅通，监督消防维保公司做好消防检测。

7、设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

8、大厅灯、电梯灯、楼道灯完好率不低于95%。

9、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

（二）协助维护公共秩序

1、项目主出入口24小时值勤。

2、对重点区域、重点部位每1小时至少巡查1次。

3、对机动车辆、非机动车辆进行管理，引导车辆有序通行、停放，保证办公楼区域内的道路方便群众。

4、对进出办公区的相关人员实行登记管理。

5、对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告相关部门，并协助采取相应措施。

6、安防、消防设施：每天巡视1次，实行定期维修保养及检测。

7、对现场秩序进行维护，对人流进行控制引导。

8、接受办事群众登记业务问询指引工作。

9、配合甲方做好各项政府检查，公共事件处理等工作。

（三）中控室

1、中控人员24小时值班，持有效相关上岗证。

2、熟悉监控设备、消防主机、安防系统等，严格遵守设备的操作规程。

3、充分利用监控系统，发现异常及时处理并上报。

4、监督监控系统专业维保公司做好维护。

（四）保洁服务

1、每日打扫各楼层通道和楼梯台阶，并拖洗干净；每日收集垃圾；地面、楼梯间洁净，无污渍、水渍、灰尘，无乱贴乱划，无擅自占用现象，无乱堆乱放；楼梯道内外玻璃，玻璃、门窗等要保持明亮、干净。

2、卫生间不间断循环清洁，室内无异味、臭味；地面无烟头、纸屑、污渍、积水，天花板、墙面无灰尘、蜘蛛网，墙壁干净，便器洁净无黄渍。卫生间卷纸、擦手纸、洗手液配置充足。

3、每周对屋面清扫；雨雪天气及时清扫屋面，确保无积水、积雪；

4、每月对一层雨棚进行清洗一次，结合实际情况随时调整清洗频次。屋面雨、污水管道每年疏通一次；雨、污水井每季度检查一次。

5、垃圾桶、果皮箱：每日清理一次；每日抹布抹一次；每半月清洗一次，清洗工作在单位上班前集中在指定场地进行；

6、根据办公场所实际情况定期进行消毒和灭虫除害。

7、专属区域的保洁做到定时清扫，做好项目现场的垃圾分类工作。

8、办公区域绿植的日常养护工作及大厅绿植的日常养护监督检查工作。

9、会议室、食堂餐厅地面的日常保洁工作。

（五）人员配备基本要求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 配备人数（人） | 备注 |
| 1 | 项目经理 | 1 |  |
| 2 | 工程主管 | 1 |  |
| 3 | 维修工 | 1 |  |
| 4 | 空调工 | 1 |  |
| 5 | 秩序维护员 | 8 | 具备保安员资格证 |
| 6 | 中控员 | 3 | 具备消防专业相关技能证书 |
| 7 | 保洁人员 | 9 |  |
| 合计 | 24 |  |

（六）物业服务指标要求

1、火灾责任事故发生率0；

2、设备完好率100%；

3、消防设备设施完好率100%；

4、房屋完好率98%；

5、服务有效投诉处理率100%；

6、环境卫生，清洁率达98%；

7、保洁服务满意率98%；

8、维修及时率95%；

9、维修服务满意率95%；

10、秩序维护人员服务满意率98%；

11、使用人对总体服务满意率95%。

（七）物业服务质量要求

供应商提供的物业管理服务应达到陕西省物业服务相关指导标准的一级服务标准。

（八）物业管理要求

1、供应商必须建立质量管理体系，完善各项管理制度（包括但不限于人事管理、财务管理、档案管理）。健全组织机构，明确各岗位工作职责、服务标准；建立安全工作和安全保障制度，制定安全管理应急预案。承接物业建设技术资料等原始资料，建档登记，分类存放。

2、现场管理及服务措施得当，供应商应建立回访制度，有回访记录。每季度征询一次采购人对物业管理工作的意见，达到采购人满意率 95%以上，与大厦物业方保持良好沟通协作。其他必要的物业管理及服务使该物业区域处于正常、安全、舒适使用的状态。

3、供应商应采用计算机、智能化设备等现代化管理手段，提高管理效率。各种物业管理资料、记录分类保存，失效的资料有作废标识或销毁记录，承接物业建设技术资料等原始资料，建档登记，分类存放。

4、积极配合采购人开展相关活动及各项临时性工作任务。有应对公共突发事件的预案和处置能力，遇突发事件、灾害预防、火灾扑灭、暴雨、暴雪、重大事故、安全检查等情形时，服务商应无条件服从采购人指挥，并安排值班，协助采购人管理责任区域内的消防、安防、事故处理和秩序维护等工作，直至任务完成。

5、供应商在安排工作人员进行相关操作时，应严格按照相关标转规范要求执行操作，不定期对相关工作人员进行安全教育及安全培训，制定完善的安全管理制度，确保人员人身安全及财产安全。

1. **四、商务要求**

（一）服务期：自2025年1月1日起至2025年6月30日止。

（二）付款方式：合同签订后，乙方提出付款申请，经甲方同意后，乙方开具等金额费用发票，甲方收到发票后10 个工作日内向乙方转账支付合同总金额。

第四章 合同草案条款

（本合同为中小企业预留合同）

甲方（采购人）：西安市不动产登记服务中心

乙方（成交供应商）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**一、服务条件：**

（一）服务地点：甲方指定地点。

（二）服务期：2025年1月1日至2025年6月30日。

**二、合同价款**

（一）合同总价包括物业管理费、停车服务费、降温费、取暖费四项。

（二）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）付款方式：

合同签订后，乙方提出付款申请，经甲方同意后，乙方开具等金额费用发票，甲方收到发票后10 个工作日内向乙方转账支付合同总金额。

（二）支付方式：银行转账。

（三）结算方式：验收合格后填写项目验收单（一式五份），发票按照验收金额直开甲方，乙方持服务合同、等额合规发票、项目验收合格单，与采购人结算。

**四、服务保证**

（一）乙方应提供详细的服务标准和服务承诺，服务标准应当符合国家、行业和地方相关物业服务标准。

（二）在服务期限内，遵循零干扰服务。乙方不得干扰或阻碍采购人对该办公区域和公共区域的正常使用。

（三）乙方在提供物业服务时因维修、养护、管理不当或未尽义务，导致甲方或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用。

**五、双方的权利和义务**

（一）甲方的权利和义务

1、因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，不能正常 使用的，由甲方通知乙方协调相关责任部门或单位及时予以妥善处理。

2、遵守《办公楼管理规约》和乙方为保证大厦正常运作而制定的 各项规章制度(办公楼管理规约见附件),不得干涉、妨碍甲方的正常服务 工作或经营活动。

3、监督乙方的物业服务行为，有权就物业服务的有关问题向乙方 提出意见和建议。

4、物业使用人及访客违反办公楼的各项物业服务制度和《办公 楼管理规约》等所造成的损失、损害，甲方承担连带责任。

5、按时向乙方足额交纳本合同规定的费用。

6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施或改变其使用功 能，如需临时使用或改动共用部位、共用设施的，应事先告知乙方，经批 准后方可进行，并在约定期限内恢复原状，如造成损失，甲方应给予赔偿。

7、甲方违反本物业服务制度并造成损失、损害的，需承担相应法 律责任。

8、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、 采光、维修、卫生、环保等方面毗邻关系，不得侵害他人合法权益。

9、在使用房屋过程中包括对房屋进行二次装修或自身使用过程 中导致设备实施损坏时，应遵守办公楼相关物业服务制度，不得损害毗邻 房屋使用人和他人的合法权益，否则根据《办公楼装修管理规定》进行处 理，由甲方承担相关责任。

（二）乙方的权利和义务

1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业服务办法， 以维护产权人及物业使用人的合法权益。

2、依据本合同向甲方收取本合同约定的费用。

3、根据有关法律、法规并结合实际情况，制定、修改本物业的 有关管理制度和《办公楼管理规约》,并书面告知甲方。

4、建立健全物业服务档案资料。

5、乙方负责制定甲方物业二次装修装饰的注意事项及限制性规 定，并负责对甲方二次装修装饰工程的检查、监督工作。

6、乙方可以向甲方提供对其户内的设施设备等维修养护，并收 取合理费用(具体项目及收费标准)。

7、有义务定期征询甲方的意见和建议，接受甲方对日常服务工 作的监督和合理化建议，不断提高服务水平及质量。

**六、验收**

（一）服务内容完成后先由乙方进行自检，自检合格后邀请甲方进行 验收。甲方确认乙方的自检内容后，组织乙方(必要时请有关专家)进行 最终验收，验收时乙方应派员参加，共同对验收结果进行确认，并承担相 关责任。验收合格后，填写政府采购项目履约验收单(一式伍份)作为对 服务的最终认可。政府采购项目履约验收单须送采购代理机构一份作为项 目资料归档使用。

（二）乙方向甲方提交服务实施过程中的所有资料。以便甲方日后管 理和维护。

（三）验收依据：

1、单一来源采购文件、单一来源采购响应文件、澄清表(函);

2、本合同及附件文本；

3、国家相应的标准、规范。

**七、争议解决方式**

对本合同执行过程中发生的一切争议，双方友好协商解决，如协商不能解决，依法向采购人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**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，甲方应 当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，

根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民法典》有关条款及 合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门 有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处 罚。

（三）在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益 等损失的应当赔偿。

（四）甲方无正当理由拒绝接受服务，到期拒付服务费的，甲方向乙 方偿付本合同总价款 3% 的违约金。甲方逾期付款的，则每日按逾期金额的 0.05%向乙方偿付违约金。

（五）乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方 有权拒绝，并且乙方须向甲方支付本合同总价款3%的违约金。

（六）未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。

**九、保密条款**

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

（二）甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

（三）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

**十、合同生效及其他**

1、本合同自签订之日起生效。

2、合同一式4份，甲方、乙方各执1份；乙方办理结算2份。

3、如本合同有未尽事宜，以单一来源采购文件为准，单一来源采购文件未做要求的，由双方依法订立补充合同。

**十一、其他事项**

1、单一来源采购文件、响应文件、澄清表（函）、成交通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

2、合同未尽事宜，由甲、乙双方协商签订补充协议，作为合同的补充，与原合同具有同等法律效力，补充协议与原协议不一致的，以补充协议为准。

第五章 响应文件构成及格式

**西安市不动产登记服务中心城南办事大厅**

**专项物业服务项目**

响应文件

（项目编号：XCZX2024-0160）

正本/副本

供应商：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时　间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**目 录**

第一部分 响应函 X

第二部分 协商报价表 X

第三部分 资格证明文件 X

　　　　 无重大违法记录声明（格式） X

　　　　 法定代表人委托授权书（格式） X

第四部分 供应商概况 X

第五部分 供应商参加政府采购活动承诺书 X

第六部分 响应方案 X

第一部分 响应函

西安市市级单位政府采购中心：

我方收到贵中心发布的《西安市不动产登记服务中心城南办事大厅专项物业服务项目》（XCZX2024-0160）采购文件，经详细研究，我方决定参加该项目的单一来源采购活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了采购文件，完全理解并同意采购文件的所有事项及内容。

二、我方同意向贵中心提供与本次协商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，并尊重协商小组的评审结果。

三、我方愿意按照采购文件中的一切要求，完成本项目的合同责任和义务。

四、若成交，我方将在领取成交通知书时提交纸质响应文件正本一套、副本两套。

五、我方提交的响应文件在开标后90个日历日内有效，如成交，延长至合同执行完毕时止。

六、所有关于此次协商活动的函电，请按下列地址联系：

供应商：（供应商全称并加盖公章）

联系地址：

联系电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期：　　年　月　日

第二部分 协商报价表

单位:**元**（精确到小数点后两位）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **报价内容****项目名称** | **协商报价****A** | **服务期****B** |
| **西安市不动产登记服务中心城南办事大厅专项物业服务项目** |  |  |
| **协商报价（大写）** |  |

供应商：（供应商全称并加盖公章）

**注：** **以下情况按无效响应处理：**

（1）A栏未按阿拉伯小写金额样式填写；B栏未填写服务期。

（2）“协商报价（大写）”栏未按银行大写金额样式进行填写。

费用明细表

**单位：元**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **费用名称** | **费用描述** | **数量** | **单价** | **总价** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **合计** |  |

供应商：（供应商全称并加盖公章）

说明：

1、本表“合计”值应须与协商报价表中的“协商报价（大写）”金额一致；

2、此表供应商自行列支，表格空间不足时，可以自行扩展。

第三部分 资格证明文件

供应商应按照《单一来源采购通知书》所列“供应商资格要求”提供全部资格证明文件，缺少其中任何一项，其响应文件将被视为无效文件。

**一、有效的登记注册证：**

**二、财务状况报告**：

说明：两种形式任选一种，其中采用第二种形式的须按下方给定格式（详见《中国人民银行关于取消企业银行账户许可的通知》银发〔2019〕41号附件1）填写基本存款账户信息。

基本存款账户信息

账户名称：

账户号码：

开户银行：

法定代表人：（签字或盖章）

基本存款账户编号：

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日期：　　年　月　日

**三、社会保障资金缴纳证明**：

**四、税收缴纳证明：**

**五、无重大违法记录声明**：（按下方给定格式进行填写）

提示：1、供应商可通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站对自身信用记录进行自查，并按查询结果填写下述声明。2、供应商在参加政府采购活动前三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。

无重大违法记录声明

西安市市级单位政府采购中心：

我方作为西安市不动产登记服务中心城南办事大厅专项物业服务项目（项目编号：XCZX2024-0160）的供应商，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。

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：（供应商全称并加盖公章）

 日　期：　　年　月　日

**六、法定代表人委托授权书**（按下方给定格式进行填写）：

说明：按下方给定格式进行填写

（1）法定代表人（负责人）包括：①企业法人的法定代表人；②个人独资企业的投资人；③分支机构的负责人；④合伙企业的执行事务合伙人（委派代表）；⑤个体工商户业主；⑥农民专业合作社的法定代表人。

（2）委托授权书\身份证明（二选一）：法定代表人（负责人）委托代理人参加投标时，提供法定代表人（负责人）委托授权书；法定代表人（负责人）亲自参加投标时，提供法定代表人（负责人）身份证明。

『法定代表人（负责人）身份证明』（格式）

西安市市级单位政府采购中心：

〈法定代表人（负责人）姓名〉系〈供应商全称〉的法定代表人（负责人），特此证明。

|  |
| --- |
| 法定代表人（负责人）身份证正反面（扫描件）或护照资料页（扫描件） |

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

『法定代表人（负责人）委托授权书』（格式）

西安市市级单位政府采购中心：

现委派〈代理人姓名〉代表我方参加贵中心组织的西安市不动产登记服务中心城南办事大厅专项物业服务项目（项目编号：XCZX2024-0160）的政府采购活动，以我方名义签署、澄清、确认、递交、撤回、修改投标文件，签订合同和全权处理一切与之有关的事宜，其法律后果由我方承担。

本授权有效期与投标文件有效期一致。代理人无转委托权。

代理人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证（护照）号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 法定代表人（负责人）身份证正反面（扫描件） |  | 委托代理人身份证正反面（扫描件） |
| 或护照资料页（扫描件） |  | 或护照资料页（扫描件） |

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

供应商：（供应商全称并加盖公章）

授权日期： 年 月 日

**七、中小企业声明函**

1、供应商为中小企业或残疾人福利性单位的，应按下文给定格式填写声明函；供应商为监狱企业的，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函（格式不限定）。

2、未按上述要求提供声明函\证明函的，其响应文件无效。

3、供应商性质将随成交公告一同公布，接受社会监督。

**中小企业声明函（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）参加西安市不动产登记服务中心城南办事大厅专项物业服务项目（项目编号：XCZX2024-0160）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（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〉；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      企业（选填中型企业、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      企业（选填中型企业、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：（供应商全称并加盖公章）

日　期：　　年　月　日

说明：1、采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：物业管理。

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、供应商在填报前请认真阅读《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《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。符合条件的供应商未按上述要求提供、填写的，评审时不予认可。

**残疾人福利性单位声明函（格式）**

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，且本单位参加西安市不动产登记服务中心城南办事大厅专项物业服务项目（项目编号：XCZX2024-0160）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：（供应商全称并加盖公章）

日　期：　　年　月　日

说明：供应商在填报前请认真阅读《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》。符合条件的供应商未按上述要求提供、填写的，评审时不予认可。

**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。

**八、单一来源采购通知书中要求的其它资格证明文件:**

第四部分 供应商概况

|  |
| --- |
| 单位基本情况 |
| 供应商全称 |  |
| 注册地址 |  | 成立时间 |  |
| 登记证号 |  | 单位性质 |  |
| 法定代表人(主要负责人) |  | 所属行业 |  |
| 上年度营业收入 |  | 资产总额 |  |
| 基本存款账户开户银行 |  | 基本存款账户账号 |  |
| 所获得资质及等级(国家行政部门颁发) |  |
| 经营范围 |  |
| 人员情况 |
| 从业人员总数 |  | 管理人员数量 |  | 专业技术人员数量 |  |
| 残疾人人数 |  | 少数民族人数 |  |
| 存在直接控股、管理关系的相关供应商 |
| 关系 | 供应商名称 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 说明 | 1、登记证号指营业执照/事业单位法人证书/非企业专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书中的登记号，或“三证合一”改革后的统一社会信用代码。与供应商在资格证明文件中提供的登记证号码一致。2、成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可不提供“上年度营业收入”。3、供应商应如实填写上述信息。 |

第五部分 供应商参加政府采购活动承诺书

未签署下列承诺书的，其责任由供应商自行承担。采购文件正本中须装订本承诺书原件，副本可以装订原件或复印件。

**（一）质量安全责任承诺书**

为保证本采购项目顺利进行，作为供应商，现郑重承诺：

1、我方所投产品的生产（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：（供应商全称并加盖公章）

日　期：　　年　月　日

**（二）参加政府采购活动行为自律承诺书**

作为参加本次政府采购项目的供应商，我方郑重承诺在参与政府采购活动中遵纪守法、公平竞争、诚实守信，如有违反愿承担一切责任及后果：

1、不与采购人、集中采购机构、政府采购评审专家恶意串通，不向其行贿或提供其他不正当利益；

2、不与其他供应商恶意串通，采取“围标、串标、陪标”等商业欺诈手段谋取中标、成交；

3、不提供虚假或无效证明文件（包括但不限于资格证明文件、合同及验收文件、检验检测报告、从业人员资格证书、机构或所投产品的各类认证证书等）或虚假材料谋取中标、成交；

4、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

5、不以不正当理由拒不与采购人签订政府采购合同，或逾期签订政府采购合同，或不按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；

6、不以不正当理由拒绝履行合同义务，不会擅自变更、中止或者终止政府采购合同或将政府采购合同转包；

7、不在提供商品、服务或工程施工过程中提供假冒伪劣产品，损害采购人的合法权益或公共利益；

8、不采取捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑和投诉；

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。

10、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和采购人、集中采购机构的政府采购工作要求，愿意承担因违约行为给采购人造成的损失。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日　期：　　年　月　日

第六部分 响应方案

一、采购内容及技术要求响应情况；

二、供应商提供下列资料：

1、采购标的的成本；

2、同类项目合同价格（以加盖供应商公章的合同复印件为依据）；

3、……

三、合同草案条款响应情况；

四、供应商认为有必要说明的情况。