**政府采购项目**

**采购项目编号：SCZC2024-CS-3013-001**

**沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务**

**竞争性磋商文件**

**陕西省采购招标有限责任公司**

**二〇二四年十二月**

**目 录**

[第一章 磋商公告 1](#_Toc1107)

[第二章 供应商须知 5](#_Toc10957)

[（一）供应商须知前附表 5](#_Toc1149)

[（二）供应商须知 7](#_Toc1409)

[一、总 则 7](#_Toc14314)

[二、磋商文件说明 8](#_Toc8516)

[三、响应文件的编写 9](#_Toc16549)

[四、响应文件的加密和递交 12](#_Toc30883)

[五、评审与磋商 13](#_Toc21748)

[六、确定成交单位、授予合同 17](#_Toc7954)

[第三章 评审办法和标准 24](#_Toc8116)

[1. 评审方法 24](#_Toc19529)

[2. 评审标准 24](#_Toc6343)

[3. 评审程序 25](#_Toc25479)

[第四章 拟签订的合同文本 32](#_Toc15821)

[第五章 采购内容及要求 36](#_Toc24029)

[第六章 磋商响应文件格式 43](#_Toc5559)

第一章 磋商公告

项目概况

沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务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）（http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/）获取采购文件，并于 2025年01月07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：SCZC2024-CS-3013-001

项目名称：沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：1,500,000.00元

采购需求：

合同包1(沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务):

合同包预算金额：1,500,000.00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 | 1500000 | 1(年) | 详见采购文件 | 1,500,000.00 | 1,500,000.00 |

合同包最高限价：1,500,000.00元

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订后1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(沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为专门面向中小企业的项目，供应商应为中小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位。

3.本项目的特定资格要求：

合同包1(沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务)特定资格要求如下:

3.1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），供应商须提供基本资格条件承诺函；

3.2供应商不得存在下列情形之一：

（1）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；

（2）为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.3法定代表人直接参加磋商的，须出具法定代表人身份证明，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加磋商的，须出具法定代表人授权委托书及本单位证明。

三、获取采购文件

时间： 2024年12月27日 至 2025年01月03日 ，每天上午 00:00:00 至 12:00:00 ，下午 12:00:00 至 23:59:59 （北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/）

方式：在线获取

售价： 0元

四、响应文件提交

截止时间： 2025年01月07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）（http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/）

五、开启

时间： 2025年01月07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）-电子交易平台-西咸新区公共资源交易不见面开标系统

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、落实政府采购政策：

1.1《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）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《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）。

1.2《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 市场监督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）、《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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）。

1.3《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）。

1.4《国家互联网信息办公室 工业和信息化部 公安部 财政部 国家认证认可监督管理委员会关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号）。

1.5《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>的通知》（陕财办采〔2018〕23 号）。

1.6《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）、《财政部办公厅 住房城乡建设部办公厅 工业和信息化部办公厅关于印发<政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南>的通知》（财办库〔2023〕52号）。

若享受以上政策优惠的企业，提供相应声明函或品目清单范围内产品的有效认证证书或相关证明。

2.开标形式：本项目将采用“不见面开标”形式。操作说明详见平台〖首页·〉服务指南·〉下载专区〗中的《西咸新区公共资源交易政府采购不见面开标大厅供应商操作手册》。

3.其他

3.1 办理CA认证:电子交易平台现已接入陕西 CA、深圳 CA、西部 CA、北京CA四家数字证书公司,各投标人在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签章等均可使用上述四家CA公司签发的数字证书。办理须知及所需资料详见:http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html

3.2 请投标人务必及时下载项目招标文件并做好备份,否则会影响投标文件编制及后续投标活动。

3.3 提交投标文件截止时间前，投标人应随时留意【陕西省政府采购网】、【全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）】上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目提供有变更文件的，投标人应登录企业端后，从〖项目流程·〉项目管理·〉答疑文件下载〗获取更新后的电子招标文件（\*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件（\*.SXSTF），系统将拒绝接收。

3.4 提交投标文件的方式：从全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）〖首页·〉电子交易平台·〉陕西政府采购交易系统·〉企业端〗登录，登录后切换到〖我的项目〗模块，依次点选〖项目流程·〉项目管理·〉上传投标文件〗上传加密后的电子投标文件（\*.SXSTF），逾期提交的，系统将拒绝接收。

3.5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,投标人应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。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：城市管理综合行政执法支队

地址：天台八路4号

联系方式：029-89301361

2.采购代理机构信息

名称：陕西省采购招标有限责任公司

地址：西安市高新二路2号山西证券大厦8层招标三部

联系方式：029-85257505

3.项目联系方式

项目联系人：李峻豪、王莉

电话：029-85257505

陕西省采购招标有限责任公司

2024年12月26日

第二章 供应商须知

（一）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，均以本表为准。

| **条款号** | **内容说明** |
| --- | --- |
| 1.1 | 项目名称：沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务  项目编号SCZC2024-CS-3013-001  资金来源：财政资金  预算金额：详见磋商公告  采购方式：竞争性磋商  采购内容：详见本磋商文件第五章  项目所属行业：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。 |
| 2.1 | 采购人：陕西省西咸新区沣东新城综合行政执法支队 |
| 2.2 | 采购代理机构：陕西省采购招标有限责任公司 |
| 2.3 | 邀请供应商的方式：  ■ （1）发布磋商公告  □ （2）采购人和评审专家分别书面推荐的方式邀请不少于3 家  符合相应资格条件的供应商  □ （3）随机从省级财政部门建立的供应商库中抽取 |
| 3.1 | 对供应商的资格要求：见磋商公告 |
| 3.5 | 是否允许采购进口产品： 不涉及 |
| 3.6 | 是否允许联合体磋商： 否 |
| 3.7 | 是否为专门面向中小企业采购： 是 （预留份额 / ） |
| 12.1 | 成交响应报价为提供磋商文件要求服务的所有费用，包括但不限于项目实施费、人员工资、社保、福利、管理费、供应商应缴纳的所有税费等全部费用。  （1）报价货币：人民币；  （2）严格按照分项报价表进行分项报价。 |
| 14.1 | 本项目无须提供磋商保证金 |
| 15.1 | 磋商有效期：自响应文件递交之日起 60 日历天。 |
| 16.1 | 响应文件的份数：  供应商须在磋商截止时间前上传电子版响应文件，并于磋商截止时间前在**全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）-电子交易平台-西咸新区公共资源交易不见面开标系统**进行电子签到（磋商截止时间前1小时均可签到），后续在响应文件解密阶段，须于1小时内，使用制作响应文件时的加密锁（CA锁），对上传的响应文件进行解密，因供应商原因导致响应文件无法解密或无法打开的，按无效响应文件处理。（后续在评审过程中，须使用CA锁进行远程二次报价，请在下载磋商文件处进行报价）。  采购结果公示后，成交单位须无偿为采购人提供盖章齐全的纸质版响应文件二套（资格证明文件文件：正本：1份、副本：1份；商务及技术文件：正本：1 份、副本：1份；），纸质版应与电子响应文件保持一致。 |
| 17.3 | ■ 本项目不要求提交样品。 |
| 18.1 | 响应文件上传截止时间：2025年01月07日09:30（北京时间）。  响应文件递交地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/） |
| 21.1 | 磋商小组由 3 人组成，其中评审专家 2 人，采购人代表 1 人。 |
| 28.1 | ■本项目不要求履约保证金。 |
| 技术支持电话 | 电子化政府采购系统技术支持（软件开发商）  国泰新点软件股份有限公司  技术支持热线：400-998-0000/400-928-0095 |
| 补充说明 | 补充内容：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》（陕西咸财函〔2021〕359号），供应商登记免费领取采购文件的，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。**（若不参与磋商，请将弃标函加盖公章发送至490786920@qq.com邮箱） |

（二）供应商须知

一、总 则

### **1. 项目说明**

1.1 项目说明：**见供应商须知前附表**。

### **2. 定义**

2.1 采购人：**见供应商须知前附表**。

2.2 采购代理机构：**见供应商须知前附表**。

2.3 供应商：指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次政府采购项目邀请供应商方式见**供应商须知前附表。**

2.4 磋商小组：指依据《中华人民共和国政府采购法》和财政部《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》有关规定组建，依法依规履行其职责和义务的机构。

### **3. 合格的供应商**

3.1 供应商基本资质要求详见**供应商须知前附表**。

3.2 本项目将执行在政府采购活动中查询及使用信用记录的规定，具体要求为：

3.2.1 供应商应当未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，否则不得参与政府采购活动。

3.2.2 信用信息查询的时间：自采购文件发售之日起至资格审查结束之前。

3.2.3 查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）；

3.2.4 信用信息查询记录和证据留存具体方式：将经查询存在不良信用记录的潜在供应商的查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；

3.2.5 信用信息的使用规则：采购人或采购代理机构若发现参与本项目政府采购活动的供应商在存在不良信用记录的，将信用信息查询记录提交给磋商小组，作无效文件进行处理。

3.3 供应商必须向采购人或采购代理机构获取磋商文件，未向采购人或采购代理机构获取磋商文件的潜在供应商均无资格参加本次采购。

3.4 供应商应遵守《中华人民共和国政府采购法》及其它有关的中国法律和法规。

3.5 若前附表中写明允许采购进口产品，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若前附表中不允许采购进口产品，如供应商所投产品为进口产品，其响应文件将被认定为无效。

3.6 如须知前附表中允许联合体投标，对联合体规定如下：

3.6.1 两个及以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个供应商的身份投标。

3.6.2 联合体各方均应符合本须知规定。

3.6.3 采购人根据采购项目对供应商的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

3.6.4 联合体各方应签订共同磋商响应协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同响应协议作为响应文件的内容提交。

3.6.5 大中型企业、其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加磋商，共同响应协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到共同响应协议报价总金额的比例。

3.6.6 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目同一合同项下的磋商，否则相关响应文件将被认定为无效。

3.6.7 对联合体磋商的其他资格要求见须知前附表。

3.7 若前附表中写明专门面向中小企业采购的，如供应商为非中小企业或所投产品为非中小企业产品，其响应文件将被认定为无效。

### **4. 磋商费用**

4.1 供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，无论磋商过程和结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二、磋商文件说明

### **通知**

5.1 对与本项目有关的通知，采购人或采购代理机构将以书面（包括书面材料、信函、传真、电子邮件等，下同）的形式，送达所有与通知有关的已获取了磋商文件的供应商（潜在供应商），传真号码以供应商登记的为准。供应商应于收到通知后按规定时间以书面方式予以回复确认。因登记有误或传真线路故障导致通知延迟送达或无法送达，采购人或采购代理机构不承担责任。

### **6. 磋商文件的构成**

6.1 磋商文件用以阐明供应商所需提供的服务、工程或货物以及其它类似的义务、采购响应程序和合同条款。磋商文件包括如下五章内容：

第一章 磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 评审办法和标准

第四章 拟签订的合同文本

第五章 采购内容及要求

第六章 磋商响应文件格式

6.2 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求等。供应商没有对磋商文件做出全面的实质性响应是供应商的风险。采购人有权拒绝没有对磋商文件要求做出实质性响应的响应文件。

### **7. 磋商文件的澄清和修改**

7.1 在首次响应文件递交截止时间前，采购人或采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或修改，澄清或修改的内容为磋商文件的组成部分。

7.2 磋商文件的修改将以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商，并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购人回函确认。

7.3 澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或采购代理机构可适当延长首次响应文件递交截止时间，并以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商。

三、响应文件的编写

### **8. 响应文件语言**

8.1 响应文件及与响应相关的所有文件均应以中文书写。

### **9. 计量单位**

9.1 除在磋商文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

### **10. 响应文件的组成**

10.1 供应商编写的响应文件**由《资格证明文件》、《商务及技术文件》两部分**组成。供应商应完整地按照磋商文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件。响应文件中资格审查和符合性审查涉及的事项不满足要求的，其响应文件将被认定为无效。

10.2 供应商提供的以上材料必须真实有效，任何一项的虚假将导致其响应被拒绝。

### **11. 响应文件格式**

11.1 对于磋商文件第六章中已经提供了格式的响应文件内容，供应商必须按提供的响应文件格式进行填写和编制，没有提供格式的可自行设计。

### **12. 响应报价**

12.1 响应报价应包括供应商为完成磋商文件中规定的本项目采购内容和范围所需要的全部费用，以及与所报货物、服务相关的所有税费，具体包括但不限于第五章列出的内容。供应商估算错误或漏项的风险一律由供应商承担。见**供应商须知前附表。**

12.2 供应商应在响应分项报价表中详细列出所报货物和服务的单价（如适用）和总价，并由法定代表人或其授权代表签署并加盖公章。响应分项报价表上的价格应按磋商文件第六章的格式填写。

12.3 响应分项报价表的总价应和响应报价一览表的响应报价相一致，也包括供应商为完成本项目所发生的一切费用且已包括与所报服务相关的所有税费。若响应分项报价表的总价和响应报价一览表的响应报价不一致，则供应商的报价以《响应报价一览表》的响应报价为准。

12.4 供应商的所报单价在合同执行过程中是固定不变的，未经采购人许可不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的响应文件将作为非实质性响应而予以拒绝。

12.5 供应商每次对每种 服务（或工程、或产品）只允许有一个报价，采购人不接受有任何选择的报价。

12.6 供应商根据本须知12.2条规定将响应报价分成几部分并按磋商文件第六章提供的格式填写“响应分项报价表”，只是为了方便采购人对响应文件进行比较，并不限制采购人以其它方式签订合同的权力。

### **13. 报价货币**

12.3 磋商响应函、响应报价一览表、响应分项报价表、最后报价表等所有报价一律用人民币填报。采购人不接受任何非人民币币种的报价。

### **14. 磋商保证金**

14.1 本项目须在磋商前向采购代理机构提供**供应商须知前附表**规定金额的保证金，并作为其响应文件的一部分。

14.2 保证金的货币为人民币，并采用下列任何一种非现金形式向采购代理机构递交：

1. 电汇；
2. 银行转账；
3. 支票、汇票、本票、金融机构或担保机构出具的保函等非现金形式。

14.3 保证金以保函形式交纳的，供应商须按格式和内容开具保函，并将保函原件附在磋商响应文件中或随磋商响应文件同时递交，否则视为无效文件。联合体参加磋商的，可以由联合体中的一方或者共同提交保证金，以一方提交保证金的，对联合体各方均具有约束力。

14.4 凡没有根据本须知第14.1条的规定随附保证金的响应文件，将被视为非响应性予以拒绝。

14.5 未成交供应商的保证金, 采购代理机构将在成交通知书发出后5个工作日内退还。

14.6 成交供应商的保证金在按本须知第26条规定签订合同后5个工作日退还。

14.7 成交供应商有下列情形之一的，采购代理机构不予退还其交纳的保证金，并在项目财政主管部门备案；情节严重的，由财政部门将其列入不良行为纪录名单予以通报，在一至三年内禁止参加政府采购活动：

1. 供应商在提交响应文件截止时间后撤销响应文件的；
2. 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
3. 除因不可抗力外，成交供应商在规定期限内未能根据本须知第26条规定签订合同；
4. 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
5. 成交供应商未按本须知第29条规定缴纳服务费。

### **15. 磋商有效期**

15.1 磋商有效期见**本须知前附表**。在磋商有效期内，所有响应文件均保持有效。响应文件的有效期比本须知规定的有效期短的，将被视为非实质响应，采购人有权拒绝。

15.2 特殊情况下，采购人可于原磋商有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝上述要求，其投标保证金不被没收。对于同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改响应文件，但将要求其相应延长磋商保证金的有效期，有关退还和保证金不予退还的规定在磋商有效期的延长期内继续有效。

### **16. 响应文件的制作和签署**

16.1 供应商应准备“**供应商须知前附表**”中规定数目的文件。

16.2 响应文件须用中文编写，并采用A4纸张装订成册。装订须牢固，不易拆散和换页，采用软胶装，不得采用活页方式装订，封面不建议硬装。

16.3 响应文件的正本，一律用不褪色的墨水书写或打印，签字页加盖供应商单位公章，并由供应商的法定代表人或其授权的代理人签署。响应文件的副本可采用正本的复印件。

16.4 任何行间插字、涂改或增删，必须由响应文件签字人将姓或首字母在旁边签字才有效。

16.5 采购人不接受以电报、电话、传真、电子邮件形式递交的响应文件。

16.6 供应商在磋商过程中，签订、履行、通知等事项的书面文件中的单位盖章、印章、公章等处均应使用与供应商全称相一致的公章，不得使用其他形式（如带有“专用章”等字样）的印章。如响应过程中供应商使用专用章，须提供特别说明函，明确该专用章作为相关响应文件的盖章，其效力等同于公章（该特别说明函须同时加盖供应商公章和供应商专用章）。

16.7 上述文件应按照磋商文件的规定签署和盖公章。电子响应文件制作过程中，需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人CA锁”进行签章；需要加盖投标人公章的地方，请使用“企业CA锁”进行签章。。

四、响应文件的加密和递交

### **17. 响应文件的密封和标记**

17.1 电子响应文件可于提交响应文件截止时间前任意时段，登录西咸新区公共资源交易平台〖首页·〉电子交易平台·〉企业端〗，登录后切换到〖我的项目〗模块下，依次点选〖项目流程·〉项目管理·〉上传投标文件〗，上传加密后的电子响应文件（\*.SXSTF）。上传成功后，西咸新区公共资源交易平台政府采购系统将予以记录。

17.2 文件加密要求按照全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）平台有关要求进行。

17.3 书面方式不能准确描述采购需求或者需要对样品进行主观判断以确认是否满足采购需求的情况下需提交样品。成交单位样品不予退还，成为合同内容的一部分，做为验收依据。样品的要求见**供应商须知前附表**。

### **18. 响应文件递交截止时间**

18.1 响应文件递交截止时间和地点见**供应商须知前附表**。

18.2 投标人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。对已提交的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文件，再重新提交新文件；提交的纸质文件（备案用）应从专用制作软件中直接打印，与电子响应文件保持一致，不允许补充和修改。。

18.3 采购人可以按本须知第7条规定，通知修改磋商文件，适当延长响应文件递交截止时间。在此情况下，采购人和供应商受响应文件递交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

### **19. 迟交的响应文件**

19.1 采购人将拒绝接收第18条规定的响应文件递交截止时间后递交的任何响应文件。

### **20. 响应文件的修改和撤回**

### 供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤回，相关程序按公共资源交易中心有关规定执行。

20.1 供应商对响应文件修改的书面材料或撤回的通知应按第16和17条规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改响应文件”或“撤回响应文件”字样。

20.2 在响应文件递交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

20.3 供应商不得在响应文件递交截止时间起至响应文件有效期期满前撤销其响应文件。

五、评审与磋商

### **磋商小组**

21.1 在磋商开始前组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和有关专家组成。专家从政府采购评审专家库相关专业中随机抽取。磋商小组组成见**供应商须知前附表。**

21.2 磋商小组职责

（1）确认竞争性磋商文件；

（2）审查通过了资格审查的供应商响应文件并做出评价；

（3）要求供应商解释或者澄清其响应文件；

（4）编写评审报告；

（5）告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为。

21.3 磋商小组义务

（1）遵纪客观、公正、审慎的原则；

（2）根据磋商文件的规定评审程序、评审方法和评审标准独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；

（3）参与评审报告的起草；

（4）配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；

（5）配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

21.4 确认磋商文件：磋商小组对磋商文件进行审阅，无修改进行签字确认，有修改，修改内容经采购人确认后，磋商小组以书面形式通知所有供应商。

### **22. 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：**

### 22.1 参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

### 22.2 参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

### 22.3 参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

### 22.4 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

### 22.5 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

### **23. 磋商程序**

### **23.1 磋商会议**

（1）在磋商文件规定的时间和地点，由采购代理机构组织磋商工作，供应商须委派代表参加，签名以证明其出席。

（2）各供应商或其推荐的代表与采购监督人共同检查响应文件的密封情况，经检查无误后，签字确认。

（3）采购代理机构工作人员按照顺序，将各供应商首次响应文件的份数等内容公布，无异议后，由供应商法定代表人（或授权代表人）和监督人签字确认。

### **23.2 响应文件评审**

**23.2.1 响应文件的资格性审查**。依据《政府采购法》第二十三条和磋商文件的规定，**采购人或采购代理机构负责**对响应文件中的资格证明文件、信用查询记录等进行审查，以确认供应商具备相应资格。资格性审查出现下列情况者（但不限于），按无效文件处理：

（1）供应商不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定和特定资格条件要求的。

（2）供应商没有经过正常渠道购买或免费领取磋商文件或供应商的名称与获取磋商文件单位的名称不符。

（3）磋商响应文件中未提交法定代表人授权书（法定代表人直接参加磋商未按要求提交其有效身份证）或授权书的合法性或有效性不符合磋商文件规定。授权代表本单位证明的有效性或符合性不符合要求的。

（4）信用查询中列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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。

（5）采购人或采购代理机构通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 等查询相关主体信用记录，并将查询网页打印、存档备查。

（6）查询时间为磋商文件发售期至评审截止时间前，此段时间段外，网站信息发生的任何变更均不作为资格审查依据。

供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依据。

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

**23.2.2 磋商响应文件有效性、完整性和响应程度审查：磋商小组**负责对通过资格审查的响应文件的有效性、完整性和响应性进行审查，以确定是否满足磋商文件要求，出现下列情况者（但不限于），按无效文件处理。

（1）供应商未按磋商文件要求加盖单位公章。

（2）磋商响应文件未按磋商文件要求进行法定代表人或其授权代表签字。

（3）无有效期或有效期达不到磋商文件的要求。

（4）供应商首次磋商报价出现选择性报价。

（5）首次磋商报价超出采购预算。

（6）响应文件中对合同草案条款附加了采购人难以接受的条件。

（7）磋商内容出现漏项或数量与要求不符，出现重大负偏差。

（8）响应文件中技术指标达不到采购要求，降低了产品档次或影响产品性能、功能。

（9）响应报价与市场价偏离较大，低于成本，形成不正当竞争。

（10）供应商提供虚假证明，开具虚假资质，出现虚假应答或故意隐瞒行为。

（11）保证金未提交或未提交至指定账户、或提交保证金不符合磋商文件要求的。

### **23.3 磋商**

23.3.1 磋商小组集中与各供应商分别进行磋商，并给所有参加磋商供应商平等的磋商机会。

23.3.2 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审核时，以**书面形式**要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致、或者明显文字和计算错误的内容在约定时间内做出必要的澄清、说明或更正。供应商澄清、说明或者更正应当由法定代表人或者授权代表签字或者加盖公章。澄清、说明或者更正不得超出响应范围，或者改变响应文件的实质性内容。

23.3.3 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，需经采购人代表确认，并成为磋商文件的有效组成部分。

23.3.4 如出现下述情形之一的，视为供应商主动退出磋商，其响应将被拒绝：

（1）供应商未按要求确认磋商小组确定的本项目最终技术需求的；

（2）最后报价未实质性响应磋商小组确定的本项目最终技术需求的，或附有采购人无法接受的条件的。

**23.4 最后报价**

23.4.1 磋商结束后，磋商小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不少于3家。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

23.4.2 **最后报价应使用CA锁进行远程二次报价按报价。**

### **24. 评审办法及落实政府采购政策，详见第三章。**

六、确定成交单位、授予合同

### **确定成交单位**

25.1 采购代理机构应在评审结束后两个工作日内，将评审报告送采购人。

25.2 采购人在收到评审报告后五个工作日内，根据评审报告对评审过程及结果进行严格审核后确定成交供应商，复函采购代理机构。

25.3 采购代理机构在接到采购人的成交复函后，两个工作日内在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告，公告期限为一个工作日，并向成交供应商发出成交通知书。成交通知书是合同文件的组成部分。

25.4 采购代理机构将评审过程及成交供应商情况书面报监督机构备案。

### **26. 合同**

26.1 自成交通知书发出后三十日内，按照磋商文件和成交供应商响应文件的约定，采购人与成交供应商洽谈合同条款，并签订合同。磋商文件及成交供应商的响应文件均作为合同的组成部分。

26.2 确定成交单位后，成交供应商因自身原因未按程序签订合同，采购人将取消其成交资格，同时报请监督机构备案，没收其保证金。在此情况下，采购人可按评审结果顺序将合同授予下一成交候选人或重新采购。

26.3 成交供应商签订合同后，持合同原件到采购代理机构，或采购代理机构根据陕西省政府采购网合同备案结果办理保证金退还手续。

### **27. 询问与质疑**

27.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问。

27.2 供应商认为采购文件、采购过程和中标、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七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

27.3 质疑供应商在法定质疑期内须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

27.4 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：

1. 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
2. 质疑项目的名称、编号；
3. 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
4. 事实依据；
5. 必要的法律依据；
6. 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，应当由法定代表人或负责人签字或盖章，同时其授权代表签字，并加盖公章。

27.5 符合要求的质疑，采购代理机构将予以受理并答复。

联系人：李萍、王亚宁，联系电话：029-85235014

27.6 供应商进行虚假和恶意质疑的，采购代理机构将提供相关资料报监督机构，按其情况进行相应处理。

### **28. 履约保证金**

28.1 履约保证金金额见**供应商须知前附表**。

28.2 履约保证金缴纳时间：合同签订前必须交纳至（采购人）。

28.3 履约保证金缴纳形式：成交供应商应当以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳。

28.4 履约保证金收取单位名称：

开户银行：

账号：

联系人： 联系电话：

28.5 履约保证金退还的方式、时间、条件：\*\*\*\*\*

28.6 履约保证金不予退还的情况：\*\*\*\*

28.7 逾期退还履约保证金的违约责任：\*\*\*\*

### **29. 成交服务费**

29.1 成交供应商在领取成交通知书前，须向采购代理机构支付成交服务费，服务费由采购人与采购代理机构约定：

参照原国家计委计价格〔2002〕1980号文和国家发改委发改办价格〔2003〕857号文的计算方法按标包收取。

29.2 成交单位的代理服务费交纳信息

银行户名：陕西省采购招标有限责任公司

开户银行：中国光大银行西安友谊路支行

账 号：78560188000095264

联 系 人：张婕 联系电话：029-85263975

### **采购人追加采购数量的权力**

在合同履行中，采购人需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，采购人有权与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%。

### **其他情况**

31.1 磋商截止时间结束后，递交响应文件或者经评审的实质性响应磋商文件的供应商不足三家，采购代理机构应当终止竞争性磋商活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。政府购买服务项目符合（财库〔2015〕124号）的情况除外。

31.2 连续两次进行竞争性磋商活动，因符合磋商要求供应商不足3家，经请示政府采购管理部门同意后，可继续进行竞争性磋商活动。

### **政府采购信用担保及融资**

32.1 供应商递交的履约担保函应符合本磋商文件的规定。

32.2 为缓解中小企业融资困难，陕西省财政厅出台了《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采﹝2018﹞23号），中标供应商如有融资需求，可登录“陕西省政府采购网-陕西省政府采购信用融资平台（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/）”了解详情。

政府采购信用融资，是指银行业金融机构（以下简称银行）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。

政府采购供应商申请信用融资时，如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，或附加其他任何形式的担保条件，切实做到以政府采购信用为基础，简化手续，提高效率，降低供应商融资成本。

银行为参与政府采购融资的中小企业提供的产品，应以信用贷款为主，贷款利率应当优于一般中小企业的贷款利率水平，并将产品信息（包括贷款发放条件、利率优惠、贷款金额）等在陕西政府采购网予以展示。

中小企业可根据各银行提供的方案，自行选择符合自身情况的金融产品，并根据方案中列明的联系方式和要求向相关银行提出信用融资申请。银行根据中小企业的申请开展尽职调查，合理确定融资授信额度。中小企业获得政府采购合同后，凭政府采购合同向银行提出融资申请。

对拟用于信用融资的政府采购合同，供应商在签署合同时应当向采购单位或采购代理机构申明或提示该合同将用于申请信用融资，并在合同中注明融资银行名称及在该银行开设的收款账号信息。采购单位或采购代理机构在进行政府采购合同备案时，应当将上述信息在政府采购合同中予以特别标记。

业务流程简图如下：





省级政府采购项目贷款银行信息：

**一、陕西建行（E政通）**

陕西省分行营业部 西安市南广济街38号 白玉皓 13201603166

西安莲湖路支行 西安市莲湖路35号 刘 冲 17702902131

西安曲江支行 西安市雁塔南路2216号 樊理君 18691568151

西安高新区支行 西安市高新路42号 卞斯超 15191075651

西安经开区支行 西安市未央路125号 惠 媛 17792256100

西安南大街支行 西安市南大街15号 乔 鉴 18089136919

西安和平路支行 西安市和平路101号 陈 歆 18691816821

西安兴庆路支行 西安市兴庆路61号 李 妍 13892880386

西安新城支行 西安市南新街29号 朱子君 18629286269

西安长安区支行 西安市长安区青年街2号 王淑芸 13572289603

咸阳分行 咸阳市西兰路4号 邰 洋 13299079906

宝鸡分行 宝鸡市红旗路36号 李 倩 18629019817

铜川分行 铜川市新区正阳路与长虹路十字 张小波 18691932636

榆林分行 榆林市高新技术产业园区创业大厦 张君君 15991929275

延安分行 延安市宝塔区中心街 陈进佃 15609110557

汉中分行 汉中市石灰巷21号 王晨旭 15319375850

安康分行 安康市育才路102号 张少帅 13165762680

商洛分行 商洛市名人街广电大楼下 郭 杨 17809267188

**二、北京银行（政府订单贷）**

西安分行营业部 刘晓伟 总经理助理 029-61828763 18066630518

西安高新开发区支行 梁凡 行长助理 029-61828531 18681945597

西安曲江文创支行 蒋超 室经理 029-65667366 15891737329

西安经济技术开发区支行 孟庆龙 行长助理 029-61828272 13991990373

西安长缨路支行 范凯 副行长 029-68717760 13991315609

长安区西长安街支行 陈明 行长助理 029-85724301 18149209660

泾渭工业园支行 杨奕 室经理 029-68213773 15934802021

北客站科技支行 周洁 副行长 029-61828129 18629518636

解放路支行 王莉 行长助理 029-61828185 15802966196

延安分行 奥宝森 室经理 0911-8076038 15592925222

**三、工商银行（政采贷）**

榆林分行 张岭 客户经理 0912-6183827 15353386777

宝鸡分行 郭进 客户经理 0917-3238282 18991749262

安康分行 郑婕 客户经理 0915-3236275 15667856663

铜川分行 彭东东 客户经理 0919-2151878 17392898832

延安分行 党莹 经理助理 0911-2380826 15291142933

汉中分行 杨薇薇 部门副经理 0916-2606773 18591607453

渭南分行 张欢 客户经理 09132095066 15229730006

咸阳分行 袁霖 客户经理 029-33259370 18591006506

商洛分行 张铮 经理助理 0914-2310908 18691410305

商洛分行 余勇博 客户经理 0914-2310908 18092802280

西安分行 巩越 客户经理 029-87609419 18629450680

**四、中信银行 （政采e贷）**

西安分行 西安市朱雀大街中段1号 曹晓聪 13759957407

咸阳分行 秦皇中路绿苑大厦 杭群 13992016859

宝鸡分行 宝鸡市高新大道50号财富大厦B座 王尧 13636762976

渭南分行 渭南市朝阳大街中段信达广场世纪明珠大厦 杨阳 18191815559

榆林分行 榆林市高新区长兴路248号中信银行 刘洪巍 13636885556

汉中分行 汉中市汉台区西二环路与劳动西路东南汉中滨江•公园壹号（产业孵化区）3B号楼 陈真 18509165068

**五、中国光大银行（阳光政采贷）**

宝鸡分行 杨 欢 0917-3451055 18329677163

榆林分行 尚云鹏 0912-3548019 18690473126

延安分行 汪昊田 0911-8011831 13509115500

咸阳分行 侯 佳 32100021 15229500088

营销一部 李 敏 87236311 13772031109

营销二部 朱翰辰 87236201 17791788078

营业部 张翔琮 87236306 18829235568

电子城支行 张曼玉 88247071 18009298787

明德门支行 王 晨 85350770 13991249430

东大街支行 刘 林 87438914 15029673754

经济开发区支行 陆家俊 86525176 18629303397

凤城九路支行 宋 宜 89155022 18966911622

兴庆路支行 司 洋 83290033 18629251819

长乐西路支行 张 超 82566208 15877390201

友谊路支行 贠程敏 88422067 18792795210

边家村支行 王 鹏 85251673 15309223048

北关支行 菅新培 86248203 18092169361

南郊支行 程 拓 85265234 13772491661

西关正街 马 瑜 89548109 13772337373

丈八东路支行 杨筱凡 81026910 15129044185

雁塔路支行 闫梓闶 82222501 18691561524

唐延路支行 尉二宝 88329478 13991930150

枫林绿洲支行 杨 嘉 87302120 13609199490

南关正街支行 郭 敏 85230722 18066610983

南二环支行 刘 超 88362861 18192080396

曲江支行 田 鹏 81205890 13991937977

太白路支行 马振林 68912880 15353736656

明光路支行 刘二渭 81623506 13201793405

凤城二路支行 张 洋 86680267 13720423343

昆明路支行 张 洁 84592506 13991821278

丈八北路支行 郭 浩 81875192 15667087662

新城支行 余振东 87251680 18066617238

**六、浦发银行 （政采e贷）**

西安分行 吴晨雨 客户经理 029-63603803 15991724645

西安分行 陈福全 客户经理 029-63603441 17782511994

西安分行 韩瑾 客户经理 029-63603443 18202909790

西安分行 李瑞雪 客户经理 029-63603445 18220862398

榆林分行 陈晓晓 公司业务部 0912-2216068 15691269965

榆林分行 郭小东 公司业务部 0912-2216008 15291820586

宝鸡分行 张一岚 公司业务部 0917-8662919 18690008816

宝鸡分行 朱强 公司业务部 0917-8662926 13909176381

渭南分行 王晓峰 公司业务部 0913-3357080 13992363166

咸阳分行 薛晗 公司业务部 029-32083788 15109226216

**七、兴业银行（政采贷）**

西安分行 朱靖 总监 029-87482998 13363979983

**八、中国民生银行（政采贷）**

民生银行西安分行 联系人：陈经理 联系电话：61815275 /18821669199  
联系人：王经理 联系电话：61815280 /18591953690

**九、浙商银行 （政采贷）**

西安分行 西安市雁塔区科技路259号 曹金辉 18710993980

**十、 招商银行（政采贷）**

招商银行西安分行 联系人：任瑾；85438988

**十一、 长安银行（小微贷）**

长安银行西安曲江新区支行 地址：西安市曲江新区雁南一路3号

联系人：陈瑶 13629266833

**十二、网商银行（合同贷）  
十三、中国邮政储蓄银行陕西省分行（政采贷）**

渭南市政府采购贷款银行信息：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 单位名称 | 联系人 | 联系电话 |
| 1 | 建设银行 | 郭煜庆 田宇 | 13892535580 17797059890 |
|
| 2 | 浦发银行 | 孙哲龙 蒙波 | 13892383911 15249035320 |
|
| 3 | 中信银行 | 杨洋 耿浩 | 18191815559 13193388328 |
|
| 4 | 兴业银行 | 权奥星 | 15706090239 |
|
| 5 | 工商银行 | 张剑 张欢 | 18191356300 15229730006 |
|
| 6 | 长安银行 | 李华 | 13335331958 |
|
| 7 | 邮储银行 | 张萱 | 13028431555 18091365182 |

延安市政府采购贷款银行信息：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **银行** | **地址** | **联系人** | **电话** |
| 1 | 中国建设银行延安分行 | 延安市宝塔区中心街 | 惠玉 | 13892179302 |
| 2 | 中国工商银行延安分行 | 延安市宝塔区师范路 | 姬悦 | 18391156580 |
| 3 | 北京银行延安分行 | 延安市宝塔区双拥大道 | 奥宝森 | 15592925222 |
| 4 | 邮储银行延安分行 | 延安市宝塔区枣园路志丹大厦 | 杨慧花 | 13909113843 |
| 5 | 光大银行延安分行 | 延安市宝塔区卷烟厂东信时代一、二层 | 汪昊田 | 13509115500 |

第三章 评审办法和标准

1. 评审方法

本次评审采用综合评分法。磋商小组对满足磋商文件实质性要求的响应文件，按照本章第2条规定的评审标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐成交候选人，或根据采购人授权直接确定成交供应商。综合评分相等时，按照最后报价由低到高的顺序推荐；报价也相等的，按技术指标优劣顺序排列。

2. 评审标准

2.1 资格审查和符合性评审标准：见附表一和附表二。

2.2 分值构成：总分100分，其中

商务部分分值： 9分；

技术部分分值： 81分；

报价部分分值： 10分。

2.3 商务和技术评审标准

2.3.1商务部分评分标准：见附表三。

2.3.2技术部分评分标准：见附表三。

2.3.3报价评分标准：见附表三。

（1）根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）调整供应商参与评审的价格。对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除。如允许与小微企业组成联合体或向其分包的，且合同额占总金额30%以上的，给予*4%*的扣除。如项目专门面向中小企业采购，则不再进行价格扣除。

注：监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业；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）评审基准价。有效响应文件中的最后报价并按本款（1）和（2）进行调整的最低报价为评审基准价。

（3）供应商报价（按本款（1）和（2）进行调整后价格）得分=（评审基准价／最后报价）×价格分满分分值

2.3.4 提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同。核心产品超过一种产品的，核心产品中只要有一种产品为相同品牌，即认定为核心产品为相同品牌）且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下磋商的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组按照采购文件规定的方式确定一个供应商获得成交人推荐资格，采购文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

2.3.5 响应文件出现下列情况之一者，磋商小组在评审过程中按以下原则修正：

（1）大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）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）单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

（4）对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

（5）文字与图表不一致的，以文字为准；

（6）正本与副本不一致的，以正本为准；

（7）响应文件的文字叙述与制造厂商的产品样本/检测报告不符时，以产品样本/检测报告为准。

3. 评审程序

**3.1 资格审查及符合性审查**

3.1.1 采购人或采购代理机构或磋商小组按附表一所列审查标准对供应商资格进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

3.1.2 磋商小组对符合资格要求的响应文件按附表二进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求（见本章内的符合性审查表）。

3.1.3 磋商小组在符合性审查时，可以要求供应商对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作出必要的澄清、说明或更正。供应商的澄清、说明或更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

供应商的书面澄清、说明和补正属于响应文件的组成部分。

磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足评审小组的要求。

3.1.4 不具备磋商文件要求的资格或未通过符合性审查的供应商，不参与磋商，由磋商小组告知该供应商。

3.1.5 通过资格审查和符合性审查的合格供应商不足3家的，不再进行评审和磋商。

**3.2 磋商**

3.2.1按“供应商须知”第五条规定，由磋商小组与供应商进行磋商。

3.2.2磋商过程中，磋商小组可以根据与供应商的磋商情况，在不违反相关法律法规、强制性标准、规范情况下，并经采购人代表同意后，对磋商文件的技术标准及服务要求、拟签订合同的部分条款进行变动。变动内容是磋商文件的有效组成部分，磋商小组以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

3.2.3 磋商结束后，磋商小组可以要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价函，提交最后报价函的供应商不得少于3家。

**3.3 评审**

3.3.1 比较与评价

磋商小组按本章第2.3款[商务和技术评审标准]对供应商提交的响应文件（包括最后报价函）进行商务和技术评估，综合比较与评价。

磋商小组认为供应商的报价明显低于其他参与最后报价的供应商的报价或明显低于采购预算时，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，并提交相关证明材料；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处理。

3.3.2 磋商小组按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第2.3.1项规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分A；

（2）按本章第2.3.2项规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分B；

（3）按本章第2.3.3项规定的评审因素和分值对报价部分计算出得分C。

3.3.3评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.4供应商得分=A＋B＋C

**3.4 评审结果**

3.4.1 除第二章“供应商须知”前附表授权直接确定成交供应商外，磋商小组按照得分由高到低的顺序推荐3名成交候选人。

3.4.2 磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

**附表一 资格审查表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **评审合格标准** | **是否符合要求** |
| 1 | 供应商名称 | 与营业执照一致（符合法定工商变更程序除外）。 |  |
| 2 | 主体资格证明 | 提供了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。 |  |
| 3 | 基本资格条件承诺函 | 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），供应商须提供基本资格条件承诺函。 |  |
| 4 | 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目的磋商 | 提供了法人代表、控股股东、控股企业及管理、被管理单位情况声明且各供应商之间不存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系情形。 |  |
| 5 | 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目磋商 | 提供了供应商未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的声明。 |  |
| 6 | 供应商特定资格条件 | 法定代表人直接参加磋商的，须出具法定代表人身份证明，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加磋商的，须出具法定代表人授权委托书及本单位证明。 |  |
| 7 | 中小企业 | 本项目为专门面向中小企业的项目，供应商应为中小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位。 |  |
| 8 | 结论 |  |  |

注：符合要求用“√”表示，不符合用“×”表示。有一项不符合要求，结论为不合格。

**附表二 符合性审查表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **评审标准** | **是否符合要求** |
|  | 响应文件签署盖章 | 按磋商文件要求加盖了供应商公章和有法定代表人（或单位负责人）或其授权代表签字或盖章。 |  |
|  | 报价 | 供应商报价是固定价且未超过预算金额（磋商文件有最高限价的，报价未超过最高限价）； |  |
|  | 附加条件 | 响应文件不含有采购人不能接受的附加条件； |  |
|  | 公平竞争 | 遵循公平竞争的原则，没有弄虚作假、恶意串通或妨碍其他供应商的竞争行为，损害采购人或者其他供应商的合法权益；  弄虚作假、相互串通的情形见附注 |  |
|  | 其他无效情形 | 无法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形； |  |
|  | 响应文件有效期 | 有效期满足磋商文件要求的； |  |
|  | 响应文件内容 | 供应商提供的货物或服务无实质性遗漏； |  |
|  | 服务期 | 满足磋商文件要求； |  |
|  | 付款方式 | 磋商文件不允许付款方式有偏差，供应商须完全响应。 |  |
| **结论（合格或不合格）** | |  |  |

**注：1、符合磋商文件要求用“√”表示，不符合用“×”表示。有一项不符合要求，结论为不合格。**

**2、有下列情形之一的，视为供应商相互串通：**

**（1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；**

**（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理参与磋商事宜；**

**（3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；**

**（4）不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；**

**（5）不同供应商的响应文件相互混装；**

**（6）不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。**

**3、有下列情形之一的，属于提供虚假材料谋取成交的行为：**

**（1）使用伪造、变造的许可证件；**

**（2）提供虚假的财务状况或者业绩；**

**（3）提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；**

**（4）提供虚假的信用状况；**

**（5）其他弄虚作假的行为。**

**附表三 评审因素及分值分配表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 评审内容 | 评 审 标 准 | 满分 |
| 1 | 商务  （9分） | 业绩 | 供应商提供自2021年1月1日至今承担过的类似项目业绩，每个业绩得3分，最高得9分。（提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。 | 9分 |
| 2 | 技术  （81分） | 服务方案 | 依照采购需求及要求，结合各工作实际情况，针对采购人要求的服务主要内容、服务工作要求、质量标准指定切实可行的整体服务方案。从方案设置的合理性、细化流程、运作流程、管理方式科学、有针对性和可行性（包含服务重点、服务措施、服务优势等）等角度考量：  1、根据保洁服务方案。  2、根据绿化养护服务方案。  3、根据设施设备运行与维护服务方案。  4、根据会务服务方案。  以上内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目要求得20分，每缺一项内容扣5分。若上述内容存在缺陷，每出现一处缺陷扣1分，扣完为止。“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。 | 20分 |
| 组织机构与档案管理制度 | 1、组织机构完善，能够针对本项目列出清晰的管理流程，明确项目管理职责与分工。  2、具有完备的物业管理档案管理制度，包括用户档案、重大事项管理档案、巡查记录、运行档案。投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。  以上内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目要求得10分，每缺一项内容扣5分。若上述内容存在缺陷，每出现一处缺陷扣1分，扣完为止。“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。 | 10分 |
| 拟投入人员 | 根据投标人提供的拟投入服务人员的人员数量、从业经验、分工计划、专业能力等进行综合比较评审，人员配备合理、分工明确，职责清晰、证明资料齐全。以上内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目要求得10分，若上述内容存在缺陷，每出现一处缺陷扣1分，扣完为止。“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。 | 10分 |
| 服务保障措施 | 根据项目具体情况制定详细服务保障措施，包括物业管理人员与采购人工作配合的保障措施；保证工作时间内正常运行的保障措施；保洁与绿化的保障措施；设施、设备管理、维护有具体的保障措施。以上内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目要求得5分，若上述内容存在缺陷，每出现一处缺陷扣1分，扣完为止。“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。 | 5分 |
| 人员培训及管理 | 针对本项目配备的人员培训，提供岗前培训、定期培训，并制定详细、可行的培训方案，保证上岗人员的专业素质，服务质量符合采购人要求，培训方案详细全面。以上内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目要求得10分，若上述内容存在缺陷，每出现一处缺陷扣1分，扣完为止。“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。 | 10分 |
| 规章制度 | 供应商制定完善的各项规章制度，包含人员管理办法、服务质量标准、考核办法等内容，管理规章制度齐全、合理、切实可行。以上内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目要求得6分，若上述内容存在缺陷，每出现一处缺陷扣1分，扣完为止。“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。 | 6分 |
| 拟投入设备 | 提供拟投入设备清单，保洁用品工具、设备清单（涉及到保洁绿化、办公清洁、设施设备运行与维护等服务内容），种类齐全、能满足采购需求、能保证及时补充、更换。以上内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目要求得5分，若上述内容存在缺陷，每出现一处缺陷扣1分，扣完为止。“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。 | 5分 |
| 应急预案 | 供应商针对本项目服务过程突发和临时事件的预计、应急处理能力，制定完善、具体、可行的应急预案。以上内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目要求得5分，若上述内容存在缺陷，每出现一处缺陷扣1分，扣完为止。“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。 | 5分 |
| 反馈机制 | 有定期回访服务对象相关部门负责人的安排方案及意见反馈机制，确保服务对象满意。以上内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目要求得5分，若上述内容存在缺陷，每出现一处缺陷扣1分，扣完为止。“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。 | 5分 |
| 服务承诺 | 根据供应商的服务承诺，承诺事项具体、可行、可操作性强。以上内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目要求得5分，若上述内容存在缺陷，每出现一处缺陷扣1分，扣完为止。“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。 | 5分 |
| 3 | 价格  （10分） | 报价得分 | 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：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×报价分值 | 10分 |

第四章 拟签订的合同文本

**甲方：**（前款所称采购人） 住所：

**乙方：**（前款所称中标人） 住所：

一、合同内容（标的、数量、质量等）:

二、合同价款

1、合同总价：

2、合同总价包括：

3、合同总价一次包死，不受市场价变化的影响。

三、合同结算

1、付款方式：每季度开始十个工作日内支付上一季度物业服务费用。在本合同结束前的最后一个季度的物业服务费，在双方确认服务工作圆满结束后一次性付款。

乙方须提供正式的税务发票，甲方凭乙方开具的税务发票进行付款。

2、结算方式：银行转账。

3、结算单位：由 负责结算，乙方开具合同总价数的全额发票交采购人。

四、服务期限及地点:

1、服务期限：自合同签订之日起1年。

2、服务地点：甲方指定地点

五、技术服务

1、对技术服务的要求：

2、技术资料：

3、售后服务

3-1、乙方在接到甲方电话通知后在 24 小时内派出合格的服务人员到达现场进行服务，乙方承担相应费用。

3-2、如果乙方在收到通知后两天内没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其它权力不受影响。甲方亦可从剩余未结算款项中扣回索赔金额。

六、验收

1、乙方完成服务内容后，向甲方提出验收申请，甲方接到乙方验收申请后组织验收（必要时可聘请相应专家或委托相应部门验收），验收合格后，出具验收合格证明。

2、验收依据：

2-1、合同文本、合同附件、招标文件、投标文件。

2-2、国内相应的标准、规范。

七、违约责任

1、甲方责任

（1）甲方应及时向乙方提供项目必要的基础资料并协助乙方进行现场调查，提供乙方所需资料，并对其完整性、正确性及时限性负责，甲方不得要求乙方违反国家有关强制性标准。

（2）听取乙方阶段性汇报并提出修改意见，及时向乙方提供有关方面对本项目的批准意见。

2、乙方责任

（1）乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的书面意见，进行该项目的修改及咨询服务。

（2）发现服务质量缺陷的，乙方应当负责返工或者采取补救措施，如乙方未及时返工或补救给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

3、技术情报和资料的保密

为保护甲方的知识产权，未经甲方同意，乙方均不得对资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，乙方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

乙方必须保证所形成的资料不受到第三方关于侵犯专利权、商标权的指控。如果任何第三方提出侵权指控，成交人须与第三方交涉，并承担由此而产生的索赔、损失、损害、支出等一切费用（含诉讼费、律师费及差旅费等各项费用）。如甲方因此而遭致损失的，乙方应赔偿该损失。

4、违约条款

（1）合同一方违约，违约方向守约方支付违约金，违约金额为成交金额的10%。

（2）乙方给甲方造成的实际损失高于违约金的，乙方应给甲方对高出违约金的部分予以赔偿。

（3）乙方迟延履行合同、不完全履行合同或提供的服务不符合招标文件的要求，除支付违约金外，仍应实际履行合同或重新提供符合要求的服务。

（4）它未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》规定为准。

5、违约终止合同：未按合同要求提供服务或不能满足技术要求，甲方会同监督机构有权终止合同，对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

八、合同组成

1、成交通知书

2、合同文件

3、国家相关规范及标准

4、磋商文件

5、响应文件

九、解决争议的方法

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，双方均同意采用以下第（ ）种争议解决方式：

（1）、甲、乙双方均同意向（甲方所在地人民法院）提起诉讼。

（2）、甲、乙双方均同意向（[仲裁委员会](http://www.baidu.com/s?wd=%E4%BB%B2%E8%A3%81%E5%A7%94%E5%91%98%E4%BC%9A&tn=SE_PcZhidaonwhc_ngpagmjz&rsv_dl=gh_pc_zhidao" \t "_blank)）提起仲裁。

十二、合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2、本合同正本一式 份，甲方、乙方双方分别执 份， 备案 份。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为 。

4、生效时间： 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方名称（盖章）:  地址：  代表人（签字）：  电话：  开户银行：  账号： | 乙方名称（盖章）:  地址：  代表人（签字）：  电话：  开户银行：  账号： |

合同附件1：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **政府采购项目货物（服务）验收入库报告单** | | | |
| **采购单位** |  | | |
| **采购项目** |  | | |
| **项目编号** |  | **合同金额** | **¥:** |
| **验收时间/地点** |  |
| **供货单位** |  | | |
| **开户行** |  | **账号** |  |
| **联系人** |  | **电话** |  |
| **供货单位：（盖章）** | | **使用单位验收意见：（盖章）** | |
| **签字：** |  | **签字：** |  |
|  | 年 月 日 |  | 年 月 日 |
| **采购内容** | | | |
| **采购内容请列明品目、规格、型号、数量、单价、总价** | | | |

第五章 采购内容及要求

（一）服务范围

本项目范围及内容为:

天台八路联合办公驻地内现有单位分别是沣东新城综合行政执法支队、国土规划监察大队、沣东交巡警大队、三桥国土所以及陕西智冠非法集资工作专班等，日常办公人数 340 余人。院内有主体建筑 9栋，本次物业服务面积 48671 平方米。物业服务包含以上占地面积内的卫生保洁、安全保卫、设施设备维护维修、消防管理、绿化管理、停车场管理、执法车辆的清洗和维护等。

（二）服务总体要求

1、所有人员不得外包给第三方服务公司。

2、有专人负责执法车辆的清洗和维护。

3、有专人负责执法人员的制服清洗晾晒等一系列后续工作人员。

4、保洁人员须有专业的清扫机器设备，同时按照酒店四星级服务标准执行。

5、客服人员年龄 30 周岁以下且具有大专学历。

6、保安人员 45 周岁以下，退伍军人优先。

7、服务水准达到沣东管委会物业服务水平。

(三)服务具体要求

1.总体管理要求：在服务期限内，成交供应商必须遵守国家《劳动法》及有关法律、法规，在管理范围内进行物业管理服务。

1. 1 物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的管理及维修养护；

1.2 物业管理区域内公共秩序和环境卫生的维护；

1.3 物业管理区域内的绿化养护和管理；

1.4 物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放及场所管理；

1.5 供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理；

1.6 物业管理区域的日常安全巡查服务；

1.7.物业档案资料的保管;

1.8 物业管理区域内业主、使用人装饰装修物业的服务；

1.9 值班室。包括报刊信件、急件的收发和传递;

1. 10 协助采购人做好重大接待及活动的后勤保障服务;

1. 11 协助采购人做好节能减排相关工作；

1. 12 协助采购人开展相关的采购活动。

2.基本要求：

2.1管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。

2.2有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理、员工培训等制度健全。

2.3管理服务人员形象气质佳，统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

2.4 服务应达到的各项指标(最低要求)

（1）杜绝火灾责任事故和其他安全事故

（2）环境卫生、清洁率达95%

（3）设备完好率99％

（4）智能化系统运行正常率98％

（5）零星维修、报修及时率 100%，返修率≤1%

（6）服务有效投诉≤1％，处理率 100%

（7）游客满意率 95％

3.具体要求：

3.1 安全保卫及秩序维护

（1）有切实可行的安全保卫及秩序维护工作方案、工作计划、日常工作记录，做到办公场所主要出入口、重点部位有专人职守，危及人身安全处有明显标志和有效防范措施，杜绝安全隐患存在；建立立体交叉的安全防范体系。

（2）对服务范围内进行安全防范检查和巡逻，重点部位、重要景观定时巡视。严防火灾。

（3）有发生治安案件、刑事案件等突发事件的处置预案；发生时，应立即采取有效措施，并及时报警和配合公安部门进行处理。

（4）配备必要的巡逻防护设施设备和防火相关消防器材以及安全生产相应设备。

3. 2 道路、公共区域、公厕保洁

（1）有健全的保洁制度，清洁卫生实行责任制，有明确的分工和责任范围。

（2）根据工作需要和设施要求合理规划垃圾集纳点，并每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾站，日产日清。

（3）每天应在晨前普扫一次，夏（秋）季于 8:00 前，冬（春）季于 08:30 前结束普扫，遇特殊情况可根据需要增加频次。

（4）保洁采取巡回保洁方式拾捡路面和绿化带内的垃圾，及时清理废弃箱，每天擦拭废物箱和人行护栏1次。

（5）厕所需安排专人进行保洁，保持公厕干净卫生，达到 A 级厕所卫生标准，所有厕所采取不定时巡回保洁。

（6）保持公共设施卫生清洁，座椅、果皮箱干净整洁。

（7）制定公共卫生事件处置预案，发生突发公共卫生事件时，应迅速组织人员对办公场所内清洗和消毒，采取有效措施加强对游客的宣传，维持正常秩序。

（8）随时巡查，及时清除垃圾等。

（9）单体建筑物勒角线以外的地面每日整体清扫一次，随时保洁，表面无污渍、油渍、烟头。标准：无污渍、无杂物、积水；

（10）告示牌、景观石、护栏、照明设施、公共设施、消防配套设施、垃圾箱等每天用抹布擦拭一次。  
标准：干净、无浮尘、无污渍；

（11）绿化带、草坪等每天及时清理。标准：无落叶、垃圾等杂物；

（12）区域内停车场每日整体清扫一次，表面无污渍、油渍、烟头。标准：无污渍、无杂物、积水。

（13）在秋季霜冻夫气及恶性反季节的恶劣天气中，中标人员工必须及时清扫，尽可能短时间内使保洁质量恢复至恶劣天气之前水平，落叶期严禁敲打植物树木的枝叶。

（14）在冬季扫雪过程中，中标人应当全力以赴、认真对待，在雪后极短时间内完成扫雪任务。

3.3 门卫服务

（1）24 小时专人值班。

（2）负责外来人员出入的咨询、登记工作。

（3）负责信件报纸及时报送办公室。

（4）在执勤过程中文明执勤、礼貌待人、坚持原则、着装整洁。

（5）在遇到异常事件时应立即报告领导。

3.4 垃圾清运

（1）物业要严格贯彻执行《陕西省生活垃圾分类制度实施方案》，合理配置垃圾箱、纸篓等基础设施，对卫生区域内产生的所有垃圾进行规范分类处理，并做好相关记录，定期按相关文件要求，进行汇总、总结、打分等。

（2）为减少蚊虫鼠害，所有垃圾不得存放过夜。

3.5 绿化养护

（1）草坪（地）保持平整，及时修剪，草高不得超过 8 厘米。

（2）每年消除草坪（地）杂草 3 遍以上，杂草面积不大于 5%。

（3）常年保证有效灌溉、排水，及时平整低洼地，做到基本无积水。

（4）乔、灌木按植物生长周期，每年至少修剪 3 次以上，并及时拔除枯死的灌木及树木，做到基本无杂草、枯枝、病枝，无附着寄生虫。

（5）经常巡视，及时处理歪倒树，做到树木基本无倾斜。

（6）每日巡视绿化情况，做到树木、绿篱等无杂物、无蜘蛛网、无藤蔓缠绕。

（7）定期在服务范围内施肥浇水、喷洒除虫剂，做好病虫防治。

（8）草坪、乔、灌木等要及时补种，满足整体绿化效果。

（9）做好服务范围内防火工作。

3.6 设备、设施维护

（1）制订设施、设备维护方案，应急维修维护制度，并做好日常维修维护工作记录。

（2）配电房、抽水房、发电机房及管道日常巡查及维护。

（3）公区照明、消防广播、防护栏、椅子等公区设施进行日常维护。

（4）每年一次的防雷设施安全检测工作及费用由采购人承担。

3.7 会议服务  
 会议室需派专职人员每天清洁打扫,如遇会议使用时需提前进行安排,准备好会议中使用的茶具、热水,并在会议室使用过程中提供相应的服务。会后及时打扫清理会议室。

3.8 处理应急情况

（1）处理各类突发事件的应对措施。

（2）完成采购人指定的其他临时性工作任务。

3.9 其他要求：

（1）中标人针对项目建立物业服务方案、组织架构、人员录用等各项规章制度，在实施前要报告采购单位，采购单位有审核权。

（2）采购单位对一些重要岗位的设置、人员录用与管理和一些重要的管理决策有直接参与权与审核权。

（3）中标人要有应急处理上访等突发事件的具体措施，在处理特殊事件和紧急、突发事故时，采购单位对中标物业服务公司的人员有直接指挥权。

（4）中标人在做好工作的同时，有责任向采购单位提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

（5）中标人在物业服务中，各种资源消耗记录完备，节能降耗要达到采购单位的标准。

（6）中标人不得擅自改动物业管理用房房屋、管线、设备等的位置和用途，如需改动应报采购单位审核、批准执行。

（7）中标人须在安保监控室进行 24 小时值班。

（8）设有服务接待中心、公示服务电话。急修半小时、其它报修按双方约定时间到达现场，有完整的报修、维修和回访记录，大中修要求有预见性。

（9）中标人要对重要区域、部位建立巡查制度，并有完整的巡查记录。

（10）每逢佳节，国家法定节假日，大型纪念活动或城市管理局指定装饰要求时，物业公司需出办公驻地氛围营造方案交城市管理局相关负责人审议，氛围营造方案通过，立刻实施布置。

3.10秩序管理：

3.10.1 内容

设立专业秩序维护人员,做好安全保卫和防火防盗工作,并做好车辆,道路及环境秩序的维护和管理等。

3.10. 2 要求

（1）执勤

秩序维护人员按照职贵坚持门岗执勤,交接班要准时并做好交接班记录,加强日常巡视和监控,积极与相关部门配合,保证物业安全。

（2）消防安全

定期进行消防设备的检查，发现火灾事故或隐患,及时处理并上报有关部门,

（3）停车场的车辆要排列整齐,随时指导车辆停放位置,督促锁闭情况,严防偷盗和交通事故的发生。

（4）其他突发事件

制定突发事件应急预案,严防刑事案件和治安事件的发生,随时处理紧急情况和制止突发事件,维护工作秩序,确保采购人正常办公。

3.11 工程维修:

3. 11. 1 内容

设置专业工程维修人员，负责设备设施日常巡查，小损、小坏的维修,保持各类设施原来完好等级为目的的日常维修保养工作。

3.11.2 要求

（1）电气

照明灯具、插座、低压电路、通讯线路维修接到报修 10 分钟响应，现场维修，较大故障 24 小时内排除故障。

（2）上下水

上下水跑冒滴漏的止水和修补,水阀、便器具、管道的检修和更换等（不含地埋部分），对于漏水现象10 分钟内到现场维修，较大故障首先制止跑冒滴漏，24 小时内维修完成。

（3）设备

各种机械设备和电器设备的简单修复。如：热水器、供电开关等。

（4）配电值班人员对配电设备电压、电流、变压器温度、继电保护指示灯每天巡查 2 次并做好交接班数据记录，发现异常及时排除常规故障并做记录，故障现场无法排除及时向上一级汇报。

（5）按规定或约定时间进行维修及保养工作;

（6）所有维修保养必须有计划，有巡查、维保记录。

4.人员要求

4.1 中标人物业服务员工按岗位要求统一着装、言行规范，要注意仪容仪表、公众形象，一些公众岗位录用人员体形、身高要有规定。

4.2 中标人应制订切实可行的物业管理规章制度、各岗位工作计划、工作流程、员工守则等，负责抓好员工思想教育、业务培训，加强团队建设，营造良好的企业文化氛围。

4.3 有专人负责执法车辆的清洗和维护。

4.4 有专人负责执法人员的制服清洗晾晒等一系列后续工作人员。

4.5 服务人员要求

（1）派驻现场的秩序维护员要求五官端正，普通话流利，体形标准，身体健康，有一定保安服务工作经验。保安人员 45 周岁以下，退伍军人优先。

（2）派驻现场的保洁人员要求五官端正，身体健康，有一定保洁服务工作经验。

（3）客服人员年龄 30 周岁以下且具有大专学历。

第六章 磋商响应文件格式

**政府采购项目**

**采购项目编号：SCZC2024-CS-3013-001**

**沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务**

**磋商响应文件**

**（资格证明文件）**

**供应商：**

**时 间：**

## **第一部分 身份证明文件**

**1、法定代表人（或单位负责人）授权委托书**

陕西省采购招标有限责任公司：

注册于（工商行政管理局名称）之（供应商全称）法人代表（姓名、职务）授权（被授权人姓名、职务）为本公司的合法代理人，就沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务（项目编号：SCZC2024-CS-3013-001）的磋商及合同的执行和完成，以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权自 年 月 日起生效。（**提示：此日期不应晚于磋商响应函签署日期**）

附：被授权人姓名： 性别： 年龄：

职 务： 身份证号码：

通讯地址：

邮政编码：

电 话： 传真：

法定代表人及委托代理人身份证复印件

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人（或单位负责人）身份证复印件  （正反面） | 委托代理人身份证复印件  （正反面） |

供应商 法定代表人（或单位负责人）

（公章）： （签字或盖章）：

***注：法定代表人（或单位负责人）直接参加磋商时，无需提供此授权委托书，只需提供法定代表人（或单位负责人）身份证明。***

**2、委托代理人本单位证明**

（提供委托代理人在本单位养老保险缴纳证明，代缴社保的提供养老保险缴纳证明及委托代缴社保的相关证明材料）

**3、法定代表人（或单位负责人）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（或单位负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（或单位负责人）身份证复印件

|  |
| --- |
| 法定代表人（或单位负责人）身份证复印件  （正反面） |

供应商： （公章）

年 月 日

## **第二部分 资格证明文件**

1. 供应商的企业法人营业执照复印件（格式要求见附件6-1）；
2. 供应商提供基本资格条件承诺函（格式见附件6-2）；
3. 供应商控股股东名称、控股公司的名称和存在管理、被管理关系的单位名称说明（格式见附件6-3)；
4. 供应商是否属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商声明原件（格式见附件6-4)；
5. 证明供应商符合特定资格条件的证明材料（格式见附件6-5)；

以上提供的扫描件、复印件必须加盖供应商公章。

**6-1 供应商的企业法人营业执照复印件（加盖公章）**

（注：根据项目实际情况，本项内容可能要求提供“事业单位法人证书”、自然人身份证明等证明材料）

**6-2 基本资格条件承诺函**

致 （采购代理机构名称）：

（供应商名称）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。

（供应商公章）

年 月 日

**6-3 供应商控股股东名称、控股公司的名称和存在管理、被管理关系的单位名称说明**

陕西省采购招标有限责任公司：

与我方的法定代表人（或单位负责人）为同一人的企业如下：

我方的控股股东如下：

我方直接控股的企业如下：

与我方存在管理、被管理关系的单位名称如下：

供应商名称（公章）：

法定代表人（或单位负责人）或其授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

**6-4 供应商是否属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商声明**

陕西省采购招标有限责任公司：

我方 不属于 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

供应商名称（公章）：

法定代表人（或单位负责人）或其授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

**6-5证明供应商符合特定资格条件的证明材料：见竞争性磋商公告“申请人资格要求”**

**政府采购项目**

**采购项目编号：**

**沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务**

**磋商响应文件**

**（**商务及技术文件**）**

**供应商：**

**时 间：**

**目 录**

第一部分 磋商响应函

第二部分 磋商响应报价表

第三部分 偏离表

第四部分 响应方案说明

第五部分 声明函

**第一部分 磋商响应函**

**陕西省采购招标有限责任公司：**

我单位收到贵公司 （项目名称、项目编号）竞争性磋商文件，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、愿意按照竞争性磋商文件中的要求，提供采购产品及技术服务，完成合同的责任和义务。

二、按竞争性磋商文件的规定，我公司的首次磋商响应总价为人民币

（大写）： （￥： 元），并对其后的磋商报价负法律责任。

三、我方提交的响应文件为电子版1份。

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

五、如果我方在磋商有效期内撤销响应文件，则响应保证金将被贵方不予退还。

六、同意向贵方提供可能要求的与本次磋商有关的任何证据或资料，且尊重磋商小组的评审结论和结果。

七、我方的响应文件有效期为自磋商之日起 60 个日历天。若我方成交，响应文件有效期延长至合同执行完毕。

八、如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在磋商文件规定的期限内与采购人签订合同。

（2）我方承诺按照磋商文件规定向你方递交履约保证金。作为履行合同的担保。

（3）我方承诺按合同约定的期限和地点，提供符合磋商文件要求的全部的货物和服务。

（4）我方保证在领取成交通知书前按要求支付成交服务费。

九、有关于本响应文件的函电，请按下列地址联系。

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传 真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

供应商全称（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**第二部分 磋商响应报价表**

**首次响应报价表**

|  |  |
| --- | --- |
| **项目编号及名称** | 项目编号：  项目名称： |
| **响应总价** | 人民币（大写）： （小写：¥ 元） |
| **服务期** |  |
| **服务地点** |  |
| **备注** |  |

供应商 法定代表人或授权代表

（公章）： （**签字或盖章**）：

年 月 日

**（首次）分项报价表**

项目编号：

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 数量/单位 | 单价（元） | 小计（元） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **总报价 人民币（大写）： 元（小写：¥元）** | | | | | |

供应商 法定代表人或授权代表

（公章）： （签字或盖章）：

## **第三部分 偏离表**

**一、商务、合同条款偏离表**

项目编号：

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 磋商文件商务、合同条款 | 完全响应 | 有偏离 | 偏离简述 |
|  | 服务地点 |  |  |  |
|  | 服务期 |  |  |  |
|  | 付款方式 |  |  |  |
|  | …. |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

供应商（公章）： 法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

注： 1、对完全响应的，在下表相应列中标注“○”。对有偏离的条目在本表相应列中标注“正偏离”或“负偏离”，并在“偏离简述”栏中加以说明。

2、正偏离是指应答的条件高于磋商文件要求，负偏离是指应答的条件低于磋商文件要求，正偏离项目不作扣分处理。

3、供应商须完整填写响应表。如果未完整填写本表的各项内容则视作供应商已经对磋商文件相关要求和内容完全理解并同意，其报价为在此基础上的完全价格。

4、在采购人与成交供应商签订合同时，如成交供应商未在响应文件“响应表”中列出偏离说明，无论已发生或即将发生任何情形，均视为完全符合磋商文件要求，并写入合同。若成交供应商在合同签订前，以上述事项为借口而不履行合同签订手续及执行合同，则视作拒绝与采购人签订合同。

**二、技术偏离表**

项目编号：

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 磋商文件条目号 | 技术条款要求 | 完全响应 | 有偏离 | 偏离简述 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

供应商（公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

注：1. 对完全响应的条目在本表相应列中标注“○”。对有偏离的条目在本表相应列中标注“正偏离”或“负偏离”。并在“偏离简述”栏中加以说明。

2. 正偏离是指应答的条件高于磋商文件要求，负偏离是指应答的条件低于磋商文件要求，正偏离项目不作扣分处理。

3 供应商须按照用户需求书逐条完整填写响应表。如果未完整填写响应表的各项内容则视作供应商已经对磋商文件相关要求和内容完全理解并同意，其报价为在此基础上的完全价格。

4 在采购人与成交供应商签订合同时，如成交供应商未在响应文件“响应表”中列出偏离说明，无论即将发生或已发生任何情形，均视为完全符合磋商文件要求，并写入合同。若成交供应商在合同签订前，以上述事项为借口而不履行合同签订手续及执行合同，则视作拒绝与采购人签订合同。

## **第四部分 响应方案说明**

（格式自拟，内容需符合评审办法中要求的内容要求）

## **第五部分 声明函**

**一、中小企业、监狱企业、残疾人福利单位声明函**

**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 陕西省西咸新区沣东新城综合行政执法支队 的 沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务 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. 沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务 ，属于 物业管理 ；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。

***请供应商仔细阅读“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)”文件，根据本项目所属行业的划型标准填写此声明函。***

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。

单位名称(盖章):

日期：

（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）

**二、监狱企业声明函**

本单位郑重声明下列事项（按照实际情况勾选或填空）：

本单位为直接供应商，提供本单位制造的货物。

（1）本企业（单位） （请填写：是、不是）监狱企业。如果是，后附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。

（2）本企业（单位） （请填写：是、不是）为联合体一方，提供本企业（单位）制造的货物，由本企业（单位）承担工程、提供服务。本企业（单位）提供协议合同金额占到共同投标协议合同总金额的比例为 。

　　本企业（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。

单位名称（公章）：

日　期：

**注：符合《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》价格扣减条件的供应商须提交。需提供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。不符合的可以不提交。**

**三、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/不符合）条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_陕西省西咸新区沣东新城综合行政执法支队\_单位的\_沣东新城综合行政执法支队办公驻地物业服务 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。

单位名称（公章）：

日 期：

**注：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》条件的供应商须提交，不符合的可以不提交。**