

项目编号：HXZB-20240601

“红色会客厅”和新时代文明 实践中心日常运维

竞争性磋商文件

采 购 人：陕西省西咸新区秦汉新城组织和人力资源部

采购代理机构：陕西华昕项目管理有限公司

二零二四年七月

特别提示

各供应商，在此我们特别提醒您注意以下事项：

一、有关磋商响应文件

1. 请您仔细阅读竞争性磋商文件并正确理解竞争性磋商文件中各项具体要求。如您对竞争性磋商文件有疑问，请在竞争性磋商文件规定的时间内以书面形式提出，逾期将被拒绝受理。

2. 请您严格按照竞争性磋商文件载明的磋商响应文件的格式要求编制磋商响应文件，磋商响应文件须胶装成册。

3. 请您仔细核对您的磋商响应文件是否已按照竞争性磋商文件的要求签字、签章和加盖单位公章，您的实质性条款是否满足竞争性磋商文件要求，您的磋商响应文件中所附资格证明等资料是否齐全、有效且是否满足竞争性磋商文件要求。

4. 请您按照竞争性磋商文件要求密封磋商响应文件，并正确标记。

提示：您的磋商响应文件若不满足以上条件将有被否决的风险。

二、关于弃标的说明

供应商登记免费领取采购文件的，如不参与本项目磋商文件，应在递交磋商文件（或响应）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。

三、关于供应商注册登记提醒

根据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，如所投本项目的供应商未在陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库的，应按要求及时办理注册登记，并接受财政部门监督管理。

四、关于线上操作流程：

1. 办理 CA 锁。（类别：政府采购项目，咨询电话：400-636-9888 029-88661241 88661267）；

2. 网上报名：在陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）进行报名；

3. 下载竞争性磋商文件：供应商在报名确认后登陆陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）下载竞争性磋商文件；

4. 供应商应于提交磋商响应文件截止时间前任意时段登录交易平台【首页）电子交易平台）企业端】在线提交电子响应文件，逾期提交系统将拒绝接收。

5. 本项目采用“不见面”开标形式，供应商可登录交易平台【首页）不见面开标】在线完成开评标过程，详见交易平台【首页）服务指南）下载专区】中的《西咸新区公共资源交易不见面开标大厅政府采购供应商操作手册》；

6. 供应商如需申请电子保函、投标贷、中标贷业务，可通过 CA 锁登录西咸新区公共资源交易系统或直接通过西咸新区公共资源交易中心 <http://xxxq.sxggzyjy.cn/wblj/009001/jyxtlogin.html> 登录金融服务平台进行，具体操作详见相关操作规程。

7. 如需申请保险类电子保函业务，可通过 CA 锁登录西咸新区公共资源交易系统（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/wblj/009001/jyxtlogin.html>）或直接通过西咸新区公共资源交易金融服务平台（<http://www.xqggzyjy.cn:8081/financeplatform-html/index.html?type=3>）登录进行保险类电子保函申请业务，具体操作详见相关操作规程。

备注：系统咨询电话 400-928-0095。

请各供应商仔细阅读上述提示。

目 录

第一章 竞争性磋商公告.....	1
第二章 供应商须知.....	6
第三章 合同条款及格式.....	25
第四章 采购内容及要求.....	31
第五章 评标方法.....	33
第六章 磋商响应文件构成及格式.....	43

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

“红色会客厅”和新时代文明实践中心日常运维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）自行下载获取采购文件，并于2024年7月15日09时30分（北京时间）前递交磋商响应文件。

一、项目基本情况

- 项目编号：HXZB-20240601
- 项目名称：“红色会客厅”和新时代文明实践中心日常运维
- 采购方式：竞争性磋商
- 预算金额：586025.61元
- 采购需求：
 - 合同包1（“红色会客厅”和新时代文明实践中心日常运维）：
合同包预算金额：586025.61元
合同包最高限价：586025.61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	日常运维	1(项)	详见采购文 件	586025.61	586025.61

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：一年

二、申请人的资格要求：

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

合同包1（“红色会客厅”和新时代文明实践中心日常运维）落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

- 《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〔20

14) 68 号)；

(3)《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)；

(4)《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)；

(5)《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)；

(6)《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90 号)；

(7)《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9 号)；

(8)《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)；

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

(10)《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)；

(11)《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)；

(12)《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)；

(13)《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)；

(14)《陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知》(陕财办采函〔2022〕10 号)；

(15)《财政部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)；

(16)其他需要落实的政府采购政策，如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行；若享受以上政策优惠的企业，需提供相应声明函或品目清单范围内产品的有效认证证书。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1（“红色会客厅”和新时代文明实践中心日常运维）特定资格要求如下：

（1）供应商为合法注册的法人或其他组织或自然人，提供营业执照（或事业法人证）；自然人提供身份证明；

（2）法定代表人授权书及被授权人身份证（法定代表人直接参与，须提供法定代表人身份证明）；

（3）磋商供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（代理机构在磋商截止时间后查询）；

（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磋商（提供供应商企业关系关联承诺书）；

（5）不接受联合体磋商（提供非联合体承诺书）。

三、获取竞争性磋商文件

时间：2024 年 7 月 5 日至 2024 年 7 月 11 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，法定节假日除外）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）自行下载

方式：在线获取。

售价：0 元。

四、响应文件递交

截止时间：2024 年 7 月 15 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://xxxq.sxggzyjy.cn>）
网上递交

五、开启

时间：2024 年 7 月 15 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）平台不见面开标大厅

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

注：本项目非专门面向中小企业采购。

1、本项目为线上不见面开标，请于2024年7月15日09时30分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。

2、网上确认流程：登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://xx.xq.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；

3、获取磋商文件方式：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竞争性磋商文件。磋商供应商须在获取磋商文件时限内（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，下载竞争性磋商文件。逾期下载通道将关闭，未及时下载磋商文件将会影响后续开评标活动。

4、供应商须按照陕西省财政厅《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。

5、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。

6、本次招标采用“不见面开标”方式。“不见面开标大厅”登录方式：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平台不见面开标系统。电子响应文件在截止时间前签章加密上传至全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）。关于使用不见面开标方式的相关事项详见“<http://xxxq.sxggzyjy.cn/xwzx/002002/20210721/d7421699-e891-4f40-b441-dccc415e05b3.html>”内容。

7、根据《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》（陕财金发〔2023〕119号）的有关规定，本项目对《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）项要求提供的有关材料进行简化。

供应商参与本项目只需以书面形式提供规定格式的《基本资格条件承诺函》。

8、二次报价。

8.1 供应商须在开标前安装“不见面询标客户端”，请各供应商仔细阅读西咸公共资源交易中心不见面开标大厅投标人询标操作手册及安装不见面询标客户端（网址：<http://xxxq.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20210923/ca3a8505-0f2b-4024-a020-79f9ac55fd12.html>）。

8.2 供应商须在“全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“政府采购投标单位二次报价操作手册”并按照操作手册在开标当日进行网上二次报价。

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：陕西省西咸新区秦汉新城组织和人力资源部

地址：陕西省西咸新区秦汉新城兰池大道中段

联系方式：029-33136278

2. 采购代理机构信息

名称：陕西华昕项目管理有限公司

联系人：张雪英

地址：西安市雁塔区长安南路130号长丰国际广场B座609室

联系方式：13028517870

3. 项目联系方式

项目联系人：张雪英

电话：13028517870

陕西华昕项目管理有限公司

2024年7月4日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
2.1	采购人	名称：陕西省西咸新区秦汉新城组织和人力资源部 地址：陕西省西咸新区秦汉新城兰池大道中段 联系人：曲颖 电 话：029-33136278
2.2	采购代理机构	名称：陕西华昕项目管理有限公司 地址：西安市雁塔区长安南路130号长丰国际广场B座609室 联系人：张雪英 联系方式：13028517870
3.5	联合体磋商	本项目不接受联合体磋商
9.3	采购代理机构答疑的时间	对于供应商在规定时间内依法提出的询问和质疑，采购代理机构将在三个工作日内答复询问，七个工作日内答复质疑。
11.2	是否允许备选方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许。本项目不接受备选磋商文件方案，磋商响应文件的报价只允许有一个报价，不接受有任何选择或具有附加条件的报价，否则，在评标时将其视为无效磋商文件。
11.3	本次磋商文件的最小单元	<input checked="" type="checkbox"/> 本次磋商文件的最小单元为“项目全部内容”。任何不完全的磋商文件将按照无效磋商文件处理。 <input type="checkbox"/> 本次磋商文件的最小单元为“标段”，供应商可对任一标段进行磋商文件，但不能对各标段中的内容或者分项内容进行不完全磋商文件。任何不完全的磋商文件将按照无效磋商文件处理。
13.1	磋商报价	磋商报价是供应商为完成本项目要求的全部磋商内容最终价格的体现。供应商所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用。磋商报价应包含招标代理服务费，任何有

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		选择的报价将不予接受，否则按无效磋商文件处理，按无效磋商处理。
14.1	供应商资格证明文件	<p>1. 基本资格要求：满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：提供《基本资格条件承诺函》（格式见附件）。</p> <p>2. 本项目的特定资格要求：</p> <p>（1）供应商为合法注册的法人或其他组织或自然人，提供营业执照（或事业法人证）；自然人提供身份证明；</p> <p>（2）法定代表人授权书及被授权人身份证（法定代表人直接参与，须提供法定代表人身份证明）；</p> <p>（3）供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（代理机构在磋商文件截止时间后查询）；</p> <p>（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磋商（提供供应商企业关系关联承诺书）；</p> <p>（5）不接受联合体磋商（提供非联合体承诺书）。</p>
16.1	磋商文件保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供
17.1	磋商有效期	自竞争性磋商响应文件递交截止之日起 90 日历天。
18.1	电子响应文件和证明资料签字盖章和加密要求	<p>签字盖章要求：电子响应文件应按要求在相应位置加盖电子印章。由供应商的法定代表人签字并加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字并加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。</p> <p>加密要求：__电子响应文件应使用数字证书认证并加密</p> <p>其他要求：____/____</p>
18.2	磋商响应文件份数及纸质版装订要求	<p>1、纸质版<u>叁</u>份（正本一份，副本两份），电子版（U 盘）：<u>贰</u>份，电子版文件须为使用编标工具软件编制并导出的签章版 PDF，PDF 文件中盖章的封面应彩色扫描。</p> <p>2、每册均应采用 A4 版面，胶装方式，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。U 盘应粘贴标签标注供应商名称和项目名称。（成交</p>

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		结果公示期结束后，成交单位无偿向采购人及采购代理机构提供。
20.1	磋商响应文件的递交	磋商响应文件递交截止时间：详见竞争性磋商公告。 磋商响应文件递交地址：详见竞争性磋商公告。 磋商响应文件接收人：陕西华昕项目管理有限公司。
23.1	开标时间和地点	开标时间：详见竞争性磋商公告。 开标地点：详见竞争性磋商公告。
26.1	评标方法	综合评分法（详见第五章评标方法）。
31	招标代理服务费用	以成交金额为基础，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）的有关规定执行。不足8000元的，按8000元收取。 成交单位在领取成交通知书前，须向采购代理机构一次性支付招标代理服务费。
32	履约验收	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8000元的，按8000元收取。 <input checked="" type="checkbox"/> 否。
/	招标代理服务费用账户	户 名：陕西华昕项目管理有限公司 开户行：中国建设银行股份有限公司西安长安西路支行 账号：61050177004300000615 请成交供应商按照要求将招标代理服务费转入以上指定账户，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。
/	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供，本采购项目履约保证金为合同金额的10%，提交方式为：转账、电汇、担保机构保函。
/	现场踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不踏勘 <input type="checkbox"/> 自行踏勘 <input type="checkbox"/> 组织踏勘

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		联系人： 联系方式： 踏勘时间： 踏勘地点：
/	一致性	供应商须知前附表和须知不一致的地方，以供应商须知前附表为准。
/	其他	1、本项目非专门面向中小企业采购。 2、本项目属性为服务业。 3、本项目采购标的所属行业为： <u>物业管理</u> 。 （按照《工信部 国家统计局 发改委 财政部 工信部联企业》中小企业划型标准（2011）300号）规定：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。）

一. 总 则

1. 资金来源

1.1 本次招标采购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：陕西华昕项目管理有限公司

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磋商文件竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.5 产品是指本竞争性磋商文件中第四章所述所有产品。

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财政部发布的《节能产品政府采购清单》或《环境标志产品政府采购清单》的产品。

2.8 进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财库[2007]119号）。

2.9 中小企业是指符合《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）规定的对中小企业的划分标准的企业。

2.10 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。

2.11 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。

3. 合格的供应商

3.1 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的供应商基本资格条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力；

- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (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;
- (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供应商企业关系关联承诺书。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, 否则均为无效磋商文件。

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

3.5 联合体磋商

3.5.1 如果在竞争性磋商文件中接受联合体磋商(见供应商须知前附表), 则两个以上供应商可以组成一个磋商联合体, 以一个供应商的身份磋商。以联合体形式参加磋商的, 联合体各方均应当符合《中华人民共和国政府采购法》及实施条例规定的条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的, 联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

3.5.2 联合体各方之间应当签订共同磋商协议, 明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任, 并将共同磋商协议连同磋商响应文件一并提交采购代理机构。联合体各方签订共同磋商协议后, 不得再以自己名义单独在同一项目中磋商, 也不得组成新的联合体参加同一项目磋商。

3.5.3 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同, 就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.6 磋商费用自理。不论磋商的结果如何, 供应商均应自行承担所有与参加磋商有关的费用。

3.7 供应商必须在西咸新区公共资源交易平台报名且自行下载竞争性磋商文件。

4. 合格的货物(产品)和服务

4.1 供应商提供的所有货物和服务，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、参数、质量、有效期、售后服务及供应商须承担的运输、安装、技术具备、培训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

“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”(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文件截止时间前已列入失信被执行人、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，其磋商文件为无效磋商文件。采购代理机构将打印查询记录作为证据留存。

6. 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。

7. 不见面开标

为贯彻落实《关于进一步推进招标磋商文件领域改革创新优化营商环境的实施意见》(陕西咸发改发[2021]53号)文件要求，进一步优化营商环境，降低企业磋商文件成本，本项目将采取“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：

7.1 开标当日，供应商需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；

7.2 供应商无需提交纸质磋商响应文件，待采购结果公告后，成交供应商需向招标代理机构递交一正两副纸质磋商响应文件（备案用）。

7.3 唱标过程中，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 应与加密磋商响应文件时所用 CA 相同；评审过程中，磋商小组可能会就某些问题要求供应商进行在线澄清。

7.4 在磋商环节，供应商需下载西咸公共资源交易中心不见面开标大厅投标人询标操作手册 V1.0 (<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/fwzn/004003/20210923/ca3a85>)

05-0f2b-4024-a020-79f9ac55fd12.html)

7.5 “不见面”开评标系统操作说明详见交易平台【首页〉服务指南〉下载专区】中的《西咸新区公共资源交易不见面开标大厅政府采购供应商操作手册》。请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，务必在开标前完成在线签到工作。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。

(1) 业务咨询：赵工 陈工 029-33585731

(2) 技术人员：400-998-0000

(3) 现场服务：张工 029-33585729

二. 竞争性磋商文件

8. 竞争性磋商文件构成

8.1 竞争性磋商文件要求提供的货物、服务，招标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

 供应商须知前附表

第三章 合同条款及格式

第四章 采购内容及要求

第五章 评标方法

第六章 磋商响应文件构成及格式

8.2 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评标结果，其风险由供应商承担。

8.3 本竞争性磋商文件的解释权归陕西华昕项目管理有限公司，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。

9. 竞争性磋商文件的澄清修改及询问

9.1 在递交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。

9.2 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磋商供应商。该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

9.3 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。

9.4 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

10. 磋商语言和货币

10.1 供应商提交的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简体中文。

10.2 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文件处理。

11. 磋商响应文件的构成

11.1 供应商提交的磋商响应文件应包括下列部分的内容：

(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响应函、磋商报价表、法定代表人授权委托书。

(2) 按照竞争性磋商文件的要求编制的磋商方案说明书，内容至少应包括服务方案、服务制度、详细服务说明和服务承诺等。

(3) 按照供应商须知前附表的要求提交的资格证明文件；

(4) 竞争性磋商文件中要求的其他证明文件。

11.2 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，其磋商按照无效磋商处理。

11.3 本次磋商的最小单元为“项目”，供应商可根据自身的资质情况和经营范围对本次项目进行磋商，不得将其子目再行分解或只对本次项目中的品目进行不完全磋商，

任何不完全的响应将会被拒绝。

12. 磋商响应文件格式

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

12.2 供应商应完整地提供竞争性磋商文件要求的所有数据和资料。

13. 磋商报价

13.1 磋商报价：磋商报价是供应商为完成本项目要求的全部磋商内容最终价格的体现。供应商所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用。磋商报价应包含招标代理服务费，任何有选择的报价将不予接受，按无效文件处理。所有价格均以人民币报价。

13.2 磋商报价的成交价格应为履行合同的总报价，不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的竞争性磋商响应文件将按无效磋商处理。

14. 证明供应商合格的资格证明文件

14.1 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。

15. 证明服务符合竞争性磋商文件规定的文件

15.1 供应商应在磋商响应文件中提交服务（含为完成服务而提供的产品）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。

15.2 上述证明文件可以是文字资料、图纸、图片、数据、宣传彩页等，所有证明文件表达意思必须统一。包括：

- 1) 服务主要技术指标和性能的详细说明；
- 2) 逐条对磋商文件提出的服务要求和商务要求进行应答，说明所提供的服务对磋商的技术和商务要求是否做出了实质性响应并提供支持文件；
- 3) 服务内容、服务实施方案等的详细说明。

16. 磋商保证金

16.1 磋商保证金：详见供应商须知前附表。

16.2 未按 16.1 条要求提交磋商保证金的将被视为磋商无效。在下列情况下磋商保证金不予返还：

- (1) 供应商在磋商有效期内撤回其磋商响应文件；
- (2) 供应商在磋商响应文件中提供伪造、套改、虚假资料参加磋商的；
- (3) 除因不可抗力或竞争性磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同；
- (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) 法律法规规定的其他情形。

17. 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。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。

18. 磋商响应文件

18.1 电子响应文件

(1) 磋商响应文件全部采用电子文档，根据《电子招标投标办法》有关规定，响应提交截止时间前，各供应商务必在开标前完成在线签到工作，否则将视同为放弃磋商。

(2) 各供应商参加不见面开标项目，应根据竞争性磋商文件的要求使用电子交易平台提供的最新发布的电子采购文件及专用制作工具进行编制、签章和加密（加密和解密须用同一数字证书），并在磋商截止时间前完成电子响应文件文件的上传，确保上传的电子响应文件文件的完整性、准确性及保密性。供应商编制响应文件时，涉及的有关原件应在响应文件中提供电子版。

(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，请尝试使用查看磋商响应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。

(5) 各供应商需实时在线观看音视频直播并及时互动，未按时加入系统或未在线参与互动的，视为放弃标书解密和对开评标全过程质疑、澄清、答辩的权利，并承担由此产生的相应后果。

18.2 纸质磋商响应文件

(1) 磋商时供应商无需提交纸质磋商响应文件，项目成交后由成交供应商在领取成交通知书时提供一正两副纸质磋商响应文件用于备案。

(2) 采用电子化评审系统的采购项目，其纸质磋商响应文件应从政府采购项目磋商响应文件制作软件中导出，并在封面注名“正本/副本”，分别装订成册。项目分标段的，应按所投标段分别准备纸质磋商响应文件。

四. 磋商响应文件的递交

19. 电子响应文件的加密和数字证书认证

19.1 供应商应当按照竞争性磋商文件和电子招标投标文件交易平台的要求加密磋商响应文件，具体要求见供应商须知前附表。

19.2 未按本章 20.1 条款要求加密和数字证书认证的磋商响应文件，采购人不予受理。

20. 磋商响应文件的递交

20.1 电子响应文件可于提交磋商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·西咸新区）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·西咸新区），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“上传磋商响应文件”，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。

21. 磋商响应文件的撤回、补充和修改

供应商在递交磋商响应文件后，且在提交磋商响应文件截止时间前，可以对所提交的磋商响应文件进行撤回、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。

22. 未按规定上传的磋商响应文件

22.1 误投的；

22.2 按照竞争性磋商文件的规定，在磋商响应文件的截止时间之后上传的电子响应文件，为无效磋商响应文件。

23. 关于投标文件的雷同性分析

23.1 根据陕西省公共资源交易中心 2021 年 07 月 22 日印发的《关于在政府采购交易系统中开通标书雷同性分析功能的通知》，在符合性审查环节，将由磋商小组在评标系统中对供应商的电子响应文件进行雷同性分析。

23.2 雷同性分析由两项指标组成，分别是“文件制作机器码”和“文件创建标识码”。其中，前者通过验证电子投标文件制作设备的特征信息（如 MAC 地址、硬盘序列号、CPU 编号、主板号等），判断电子投标文件是否出自同一台设备。

23.3 若“文件制作机器码”一致，则表明不同磋商供应商的电子响应文件出自同一台制作设备，根据《陕西省财政厅关于政府采购有关政策的复函》（陕财办采函〔2019〕18 号），该情形可以视为响应供应商串通投标，其投标无效。

23.4 若“文件创建标识码”一致，则表示不同磋商供应商使用投标文件制作软件时，使用同一源工程文件，该情形建议由磋商小组结合项目情况综合判定。

五. 磋商与评标

23. 磋商

23.1 本项目采用“不见面”开标形式，开标当日，供应商不必抵达磋商现场，可通过西咸新区公共资源交易不见面开标系统参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场招标人进行互动交流、澄清、质疑等活动。

23.2 开标、评标过程中，参与远程互动的各供应商应为同一个人，在否决磋商响应文件、澄清、质疑等特殊情况下需要互动时，供应商一端参与互动的人员只能是供应商的法定代表人或授权委托人（答辩等类似环节需要其他人员参与的除外），供应商不得以任何不承认互动人员的资格或身份等为借口推脱，供应商自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

23.3 只有在开标时唱出的价格和价格变动声明，评标时才能考虑。

24. 评标组织及评标原则

24.1 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，磋商小组由采购人及有关技术、经济等方面的专家组成，其中技术、经济类专家人数不少于总人数的2/3。专家人选在专家库中随机抽取。磋商小组应共同推荐一名组内成员为本项目评审小组组长，采购人代表不得担任组长。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。

24.2 竞争性磋商文件和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。

24.3 在评审期间，对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，并不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

24.4 实质上没有响应竞争性磋商文件要求的磋商将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其磋商成为实质性响应的磋商。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磋商响应文件或磋商响应文件构成有重大缺项；

2) 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) 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；

6) 磋商报价超过竞争性磋商文件公布的采购预算或最高限价的。

7) 磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

8) 供应商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的;

9) 法律、法规规定的其他无效情形。

25. 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。

26. 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。

27. 评审程序

按照磋商响应文件初审、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、成交通知与签约

28. 成交程序

28.1 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。

28.2 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。

28.3 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。

28.4 采购人也可以授权磋商小组评审后直接确定成交供应商。

28.5 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。

28.6 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。

29. 成交通知

29.1 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。

29.2 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。

30. 成交合同的签订

30.1 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磋商响应文件（包括评标中形成的澄清文件）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磋商响应文件（包括评标中形成的澄清文件）作实质性修改。

30.2 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。

31. 招标代理服务费：见供应商须知前附表。

32. 履约验收

32.1 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。采购人按照政府采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对供应商履约情况进行验收，并出具验收书。

32.2 履约验收的费用及要求详见“供应商须知前附表”。

33. 质疑

33.1 供应商认为竞争性磋商文件、磋商过程、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。

33.2 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。

33.3 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。

33.4 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。

33.5 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：

33.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

33.5.2 质疑项目的名称、编号；

33.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

33.5.4 事实依据；

33.5.5 必要的法律依据；

33.5.6 提出质疑的日期。

33.6 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：

33.6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；

33.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；

33.6.3 未在法定期限内提出质疑的；

33.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；

33.6.5 应当提交授权书而未提交的；

33.6.6 以非法手段取得证据、材料的；

33.6.7 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；

33.6.8 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。

33.7 质疑答复

33.7.1 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。

33.7.2 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。

33.8 其他需要说明的事项

33.8.1 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/zttz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm

33.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

33.8.3 联系部门：陕西华昕项目管理有限公司

33.8.4 联系电话：详见“供应商须知前附表”

33.8.5 通讯地址：西安市雁塔区长安南路130号长丰国际广场B座609室

34. 其他

34.1 磋商步骤为：第一次报价---初步评审---分别磋商（供应商需在线上与磋商小组分别磋商）---第二次报价（供应商需在线上进行二次报价）---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，供应商填报的磋商响应总报价为第二次报价）

34.2 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。

34.3 采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

34.4 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提供履约保证金，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。

35. 信用担保

（一）陕西省信用担保及信用融资政策

为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难等问题，根据陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号），为参与陕西省政府采购项目的供应商提供政府采购信用担

保，并按照程序确定了合作的担保机构。供应商在交纳磋商保证金及成交供应商交纳履约保证金时可自愿选择通过担保机构保函的形式交纳；成交供应商如果需要融资贷款服务的，可凭成交通知书、政府采购合同等相关资料，按照文件规定的程序申请办理，具体规定可登录陕西省政府采购网(www.ccgp-shaanxi.gov.cn/)重要通知专栏中查询了解。

第三章 合同条款及格式

合同前附表

本表是对合同条款的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

序号	内 容
1	采购人名称：陕西省西咸新区秦汉新城组织和人力资源部 地址：陕西省西咸新区秦汉新城兰池大道中段 项目名称：“红色会客厅”和新时代文明实践中心日常运维 资金来源：一般公共预算资金，资金已落实
2	项目实施地点：采购人指定地点。
3	服务期：一年
4	1. 付款方式和程序：合同签订 15 个工作日内通过银行对公账户转账方式支付合同总价款的 50%；合同履行完成后 5 个工作日内支付合同总价款的 50%（甲方付款前，乙方应提供足额有效的合法发票）。
5	违约责任： 按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。 未按合同或竞争性磋商文件要求提供服务或服务不能满足采购人技术要求，采购单位有权终止合同，甚至对供应商违约行为进行追究。

合同编号：

“红色会客厅”和新时代文明实践中心日常运维

服务合同

(参考文本)

采购人(甲方)：_____

供应商(乙方)：_____

签订地点：_____

签订时间：____年____月____日

采购人(甲方): _____

供应商(乙方): _____

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《物业管理条例》、《西安市物业管理服务收费暂行办法》以及国家法律、法规的有关规定,结合乙方的《竞争性磋商响应文件》、《成交通知书》,经甲乙双方共同协商,双方就_____事宜达成以下协议:

一、基本情况

- 1、项目概况:
- 2、服务地点:
- 3、服务内容:

二、委托服务期限

本合同服务期限: 壹年,自____年__月__日至____年__月__日

三、费用条款

1、合同总价款为人民币_____ (大写), ¥_____元。

2、合同总价包括:项目实施费及其他所有与本项目相关的从项目实施至验收合格的所有其他有关各项的含税费用。

3、合同总价一次包死,不受市场价格、工作量变化等其它因素的影响。

4、付款方式:合同签订 15 个工作日内通过银行对公账户转账方式支付合同总价款的 50%;合同履行完成后 5 个工作日内支付合同总价款的 50%(甲方付款前,乙方应提供足额有效的合法发票)。

四、物业管理服务

由乙方进行物业管理服务,甲方享受物业服务并应遵守乙方为管理好场所制定的各项管理制度。双方的权利和义务

(一)服务内容

1. 保洁服务:负责场所外围公共环境卫生、场所内公共区域卫生的日常清洁。
2. 会议服务:负责场所会议服务工作。
3. 维修服务:

① 负责共用设施设备的日常维护、保养、运行及管理。共用设施设备是指场所的上下水管道、落水管、共用照明、供电设备、供电线路、公共区域的消防设施(包括灭火器和应急灯)、井和公用设施设备使用、对场所共用部位的维护和管理。共用部位是

指房屋主体承重结构部分、外墙面、屋面、楼梯间、走廊通道等物业公共区域等；

② 对场所共用部位的维护和管理。共用部位是指房屋主体承重结构部分、外墙面、屋面、楼梯间、走廊通道等物业公共区域等；

③ 负责场所的空调、电子屏及灯箱的维护工作；

④ 做好与供电、自来水、电信等单位的配合协调工作；

⑤ 协助有关部门做好消防管理。

岗位设置：综合主管 1 人、会服 1 人、保洁员 2 人、维修工 2 人。

(二)双方的权利和义务

1、甲方的权利义务：对乙方提供的管理服务行为进行监督、检查，就项目管理有关问题提出意见和建议；遵守乙方为保证本场所正常运作而制定的各项规章制度，不得干涉、妨碍正常管理服务工作；乙方对房屋本体和设施设备维修养护时，甲方应积极予以配合；不得损坏本场所共用设施设备或改变其使用功能。对造成损失的，给予赔偿。

2、乙方的权利和义务：对本场所的共用部位、共用设施设备、环境卫生等项目进行维护、服务和管理；建立健全本场所的服务管理档案资料；根据有关法律、法规并结合实际情况，制定、修改本场所的有关管理并书面告知甲方；制止违反本场所规章制度的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、制止等措施。对批评、规劝、制止无效的，报请有关部门处理；认真做好管理服务内容中所约定的服务项目，为甲方提供优质的服务；有义务定期征询甲方的意见和建议，接受甲方对日常管理工作的监督和合理化建议，不断提高管理水平及服务质量；接受甲方对日常管理工作的监督和合理化建议。

(三)物业管理服务质量

乙方应按下列目标，制定目标管理方案，实施目标管理。

序号	项目	达标率%
1	房屋完好率	90
2	设施设备完好率	95
3	零修合格率	100
4	维修服务回访率	90
5	清洁、保洁率	98
6	责任事故发生率	0

五、违约责任

合同双方任何一方违反本合同约定的：

(一) 本合同其他条款约定了相应的违约责任，依约定处理。

(二) 本合同其他条款未约定相应违约责任，违约方应赔偿对方因此所受的直接损失，其中：

1、乙方违反合同，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，全部损失由乙方承担。

2、甲方违反合同，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，全部损失由甲方承担。

3、甲方转让服务时，须取得并向乙方交付受让人同意将本合同中的甲方变更为受让人自己的有效文书，否则，乙方有权拒绝向受让人提供服务。

4、本合同一经签订，甲乙双方任何一方不得擅自解除合同。

六、附则

1、本项目服务公共部位、公共设施、设备的使用：若本项目业主及使用人以外的其他组织与个人要求使用本项目的公用部位、公用设施设备，委托乙方进行管理，所得的收入补充专项维修资金。

2、甲乙双方向对方送交的通知须书面送达，受送达一方无权拒绝签收，否则，送达方可以请公证机关，见证交送，相关费用由受送达一方承担。如果乙方向甲方送达的通知属于向本项目全体（使用人）的通知，则乙方应当在显著位置以书面公告的方式通知，自书面公告在本项目披露之日起即为通知已经送达甲方。

3、本合同未尽事宜，甲乙双方友好协商解决，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及补充协议中均未规定的事宜，遵照国家有关法律、法规和规章执行。

4、如政府颁布的新的政策法规与本合同内容有冲突时，以最新国家政策法规为准。

5、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律、法规及时协商处理。

6、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请本项目管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可向甲方所在人民法院起诉。

7、本合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，可续订合同，双方如续订合同，应在该合同期满前一个月向对方提出书面意见并重新签订合同。

8、本合同一式陆份，甲乙双方各叁份，具有同等法律效力。本合同自甲乙双方方法

定代表签字且加盖公章之日起生效。

甲方名称（盖章）：

乙方名称（盖章）：

地址：

地址：

法定代表人或委托代理人（签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

签订时间： 年 月 日

第四章 采购内容及要求

一、项目概况

本项目为“红色会客厅”和新时代文明实践中心日常运维。主要内容有：保洁服务；会议服务；维修服务。

二、采购内容

2.1 保洁服务：负责场所外围公共环境卫生、场所内公共区域卫生的日常清洁。

2.2 会议服务：负责场所会议服务工作。

2.3 维修服务：

① 负责共用设施设备的日常维护、保养、运行及管理。共用设施设备是指场所的上下水管道、落水管、共用照明、供电设备、供电线路、公共区域的消防设施（包括灭火器和应急灯）、井和公用设施设备使用、对场所共用部位的维护和管理。共用部位是指房屋主体承重结构部分、外墙面、屋面、楼梯间、走廊通道等物业公共区域等；

② 对场所共用部位的维护和管理。共用部位是指房屋主体承重结构部分、外墙面、屋面、楼梯间、走廊通道等物业公共区域等；

③ 负责场所的空调、电子屏及灯箱的维护工作；

④ 做好与供电、自来水、电信等单位的配合协调工作；

⑤ 协助有关部门做好消防管理。

岗位设置：综合主管 1 人、会服 1 人、保洁员 2 人、维修工 2 人。

三、商务要求

3.1 服务期限：一年。

3.2 服务地点：采购人指定地点

3.3 合同价款：

3.3.1 合同总价包括：项目实施费及其他费用等从项目实施至验收合格等所有其他有关各项的含税费用。

3.3.2 合同总价一次包死，不受市场价格、工作量变化等其它因素的影响。

3.4 付款方式：

合同签订 15 个工作日内通过银行对公账户转账方式支付合同总价款的 50%；合同履行完成后 5 个工作日内支付合同总价款的 50%（甲方付款前，乙方应提供足额有效的合法

发票)。

3.5项目检验与验收

3.5.1成交供应商向采购人提交项目实施过程中的所有资料。

3.5.2验收须以合同、竞争性磋商文件及竞争性磋商响应文件、澄清、及国家相应的标准、规范等为依据。

3.6 其他。

成交供应商未按合同要求履行，不符合磋商技术要求，成交供应商必须无条件更换人员或设备，提高技术，完善质量，否则，采购人有权终止合同，并对成交供应商的违约行为进行追究。

第五章 评标方法

一、评标方法

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）。

二、磋商小组负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

2.1 审查、评价磋商响应文件是否符合竞争性磋商文件的商务、技术、合同条款等实质性要求；

2.2 要求供应商对磋商响应文件有关事项作出澄清或者说明；

2.3 对磋商响应文件进行比较和评价；

2.4 确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；

2.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

三、在资格和符合性审查时，出现下列情况者（但不限于），按无效磋商文件处理：

3.1 磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；

3.2 不具备竞争性磋商文件中规定的资格要求的；

3.3 报价超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；

3.4 磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

3.5 无磋商有效期或有效期达不到竞争性磋商文件要求的；

3.6 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，参加本项目同一合同项下的磋商活动的；

3.7 为本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，参加本采购项目磋商的；

3.8 提供虚假磋商响应文件和资料的；

3.9 如因供应商自身原因未携带加密数字认证证书造成无法解密磋商响应文件或者磋商响应文件未上传或上传失败的，按无效磋商文件处理；

3.10 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形；

四、供应商有下列情形之一的，视为供应商串通磋商文件，其磋商文件无效：

- 4.1 不同供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制；
- 4.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- 4.3 不同供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4.4 不同供应商的磋商响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；
- 4.5 不同供应商的磋商响应文件相互混装；

五、评审标准

5.1 初步评审标准：

5.1.1 资格评审标准：见附件 1 初步审查要素表

5.1.2 符合性评审标准：见附件 1 初步审查要素表

5.2 分值构成与评分标准：见附件 2 评标因素及权重分值表

六、评审程序

6.1 本采购项目评标按照下列工作程序进行（在上一步评审中被认定无效磋商文件者，不进入下一步的评审）。

- （1）磋商响应文件初审；
- （2）澄清有关问题；
- （3）分别磋商
- （4）二次报价
- （5）比较与评审与评价；
- （6）推荐成交候选人名单。

6.2 磋商响应文件初审

采购人或采购代理机构根据本章第 5.1.1 项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，将被认定为无效磋商文件。

磋商小组根据本章第 5.1.2 项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，磋商小组应当否决其磋商文件。

在资格性审查阶段，不符合竞争性磋商文件要求的，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。

6.3 磋商响应文件的澄清

6.3.1 为有助于磋商响应文件的审查、比较和评价，磋商小组可要求供应商对其磋

商响应文件中非实质性（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）的有关问题进行澄清、说明或者补正。有关澄清、说明或者补正的要求和答复应以书面形式提交，并由其法定代表人或被授权人签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商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。

6.3.2 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。

6.4 磋商

6.4.1 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。实质性变动的内容，需经采购人代表确认。

6.4.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况在最终报价之前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，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

6.4.3 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。

6.5. 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《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。

6. 推荐成交候选人

磋商小组完成评审后，向采购人提出书面评审，并推荐 1-3 名成交候选人，标明排列顺序。

七、政策性扣减

7.1 落实促进支持中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展的政策

(1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)、《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)在政府采购活动中,供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的,享受《办法》规定的中小企业扶持政策:

① 在货物采购项目中,货物由中小企业制造,即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标;

② 在工程采购项目中,工程由中小企业承建,即工程施工单位为中小企业;

③ 在服务采购项目中,服务由中小企业承接,即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员。

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

以联合体形式参加政府采购活动,联合体各方均为中小企业的,联合体视同中小企业。其中,联合体各方均为小微企业的,联合体视同小微企业。

依据《办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的,小微企业不得将合同分包给大中型企业,中型企业不得将合同分包给大型企业。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46号)规定,参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。供应商提供的《中小企业声明函》原件必须真实,否则,按照有关规定予以处理。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的相关规定,小微企业报价给予10%(工程项目为3%)的扣除,用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目,采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的,评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%作为其价格分。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目,对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的,对联合体或者大中型企业的报价给予4%(工程项目为1%)的扣除,用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目,采用综合评估法

但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

(2) 《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）

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。在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。

(3) 《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）；

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。在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额。

(4) 《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）

7.2 落实优先采购节能、环保产品的政策

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

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

(3) 根据《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）有关要求，“使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等指标满足采购需求的前提下，要优先采购节能产品，对部分节能效果、性能等达到要求的产品，实行强制采购，以促进节约能源，保护环境，降低政府机构能源费用开支。”

(4) 根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）有关要求，采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认

证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

所有磋商文件产品进入“节能产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书扫描件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》。

所有磋商文件产品进入“环境标志产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书扫描件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》。

八、特殊情况的处理

1. 计算错误将按以下方法更正：

1.1 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；

1.2 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以大写金额为准；

1.3 报价一览表中报价与电子化系统中报价不一致的，以电子化系统中报价为准。

按上述修正的顺序和方法调整的报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其响应文件将按无效响应处理。

2. 对于竞争性磋商响应文件中明显的标点符号错误或不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受。

3. 采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

4. 磋商过程中，若出现本评审方法以外的特殊情况时，将暂停评审，待磋商小组商榷后，再进行评定。

九、定标：

9.1 评标结果由全体磋商小组成员签字确认。

9.2 采购人根据磋商结果报告中推荐的成交候选人排列顺序确定成交供应商，以成交确认书通知采购代理机构。

附件 1:

初步审查要素表

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	基本资格条件	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; 供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件,供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明; 评审依据: 磋商响应文件中所附证明资料
		2. 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“提供虚假材料谋取成交、成交”的违法行为, 依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见竞争性磋商文件第六章磋商响应文件格式。 评审依据: 供应商应提供基本资格条件承诺函
	特定资格条件	1. 法定代表人授权书(附法定代表人、被授权人身份证复印件), 法定代表人直接参加磋商, 须提供法定代表人身份证明及身份证复印件; 评审依据: 磋商响应文件中所附证明资料
		2. 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商, 不得为中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商;(代理机构在磋商文件截止时间后查询, 查询结果以电子或纸质方式留存); 评审依据: 磋商响应文件中所附证明资料及网查信息
		3. 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磋商文件(提供供应商企业关系关联承诺书)。 评审依据: 磋商响应文件中所附证明资料
		4. 本项目不接受联合体磋商(提供非联合体承诺书)。 评审依据: 磋商响应文件中所附证明资料
注: 以上为必备资质, 缺一项或某项达不到要求, 按无效磋商文件处理。资格审查时以磋商响应文件中所附证明材料(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)为准。		
2.1.2	符 有	磋商响应文件 磋商响应文件上法定代表人或负责人或被授权人的盖章或签字齐

条款号		评审因素		评审标准
	合 性 评 审 标 准	效 性 审 查	的签署盖章	全并加盖公章
			磋商响应文件格式	应符合“磋商响应文件格式”要求
			报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，按要求提交二次或多次报价，且每轮报价不超过采购预算金额或最高限价或磋商小组认为低于成本价的报价
			磋商响应文件内容	磋商响应文件内容齐全、无遗漏
	响 应 性 审 查	对竞争性磋商文件响应程度		要求实质性条款全部响应，不能有采购人不能接受的附加条件
			服务期	应满足竞争性磋商文件中要求的服务期
			磋商有效期	应满足竞争性磋商文件中的规定

附件 2:

评标因素及权重分值表

类别	总分	评标因素	最高得分	根据竞争性磋商响应文件的响应程度按差别计分。
磋商价格	10分	<p>1. 经初审合格的磋商响应文件，通过符合性审查的磋商报价为有效磋商价。对符合政策性扣减的供应商的有效磋商价格进行政策性扣减，并依据扣减后的价格（评审价格）进行价格评审。</p> <p>2. 满足磋商文件实质性要求且最终报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分 10 分。</p> <p>3. 磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×10%×100 的公式计算得分。</p>	10分	
技术评审	90分	<p>1、综合服务方案：根据供应商对本项目的总体认识，及磋商文件中对采购内容的描述进行响应，提出针对于本项目的服务计划方案，方案内容包含但不限于：物业服务总体设想与计划安排、服务分析及目标、服务理念及特色、管理构架和各项管理制度。服务方案全面、对评审内容中的各项要求有详细描述、方案能够紧扣项目实际情况、内容科学合理、步骤清晰计 10-16 分，一般计 5-10 分，方案内容存在缺项漏项、可操作性不强、实施步骤模糊、不符合本项目实际情况计 0-5 分。</p>	16分	
		<p>2、重难点分析及对策措施：根据方案中对重点、难点的分析，解决对策进行综合评审。对重点、难点分析清楚，解决对策合理可行、针对性强的计 6-9 分，一般计 3-6 分，对重点、难点分析模糊、解决对策一般的计 0-3 分。</p>	9分	
		<p>3、质量保证措施和技术管理措施：根据供应商的服务质量保证措施和技术管理措施综合赋分。措施有效、可行性强的计 5-9 分，措施较有效、可行性较强的计 3-6 分，措施不具有可行性的计 0-3 分。</p>	9分	
		<p>4、人员管理制度：有完善的人员聘用、福利保障、解聘等相关制度体系；有完善的人员日常管理制度；有完善的人员日常考核制度；有完善的安全保障制度管理体系。人员管理制度全面、描述详细、切合项目实际情况计 4-8 分，人员管理制度存在缺项漏项、不能够紧扣项目实际情况计 1-4 分，未提供不计分。</p>	8分	
		<p>5、保洁管理服务：有详细的保洁服务方案，具有专业的保洁人员，保洁时间安排合理等，全面可行计 4-6 分，一般计 1-4 分，未提供不计分。</p>	6分	
<p>6、会议服务：有详细的会议服务方案，详细的时间安排、组织实施计划等，</p>	6分			

	全面可行计 4-6 分，一般计 1-4 分，未提供不计分。		
	7、维修方案：供应商提供完整的维护维修和解决方案；方案完整、科学，具有详细的操作流程说明、组织实施计划等，全面可行计 4-6 分，一般计 1-4 分，未提供不计分。	6 分	
	8、特色化服务：供应商对本项目的特色化服务方案及优势综合比较。方案科学合理，能结合实际，可行性高，具备一定优势计 3-6 分，方案完善，基本可行计 1-3 分，未提供不计分。	6 分	
	9、物资配置：人员服装、工具及耗材等配置合理齐全得 3-6 分，人员服装、工具及耗材等配置较合理，准备较齐全得 1-3 分，未提供不计分。	6 分	
	10、应急预案：供应商有良好的应急预案，对服务过程中的各种突发情况有应对措施。方案完整合理，可行性强计 3-6 分，方案一般，具有一定可行性计 1-3 分，未提供不计分。	6 分	
	11、服务承诺：承诺完全响应竞争性磋商文件和合同条款的要求，对服务期限内的整体服务、保洁服务、会议服务、维修等事项做出实质性承诺。服务承诺可操作性强、细节描述详细、完整优越计 3-6 分，有相对的操作性、承诺内容良好计 1-3 分，未提供不计分。	6 分	
	12、供应商提供自 2021 年 01 月 01 日至今已完成的类似项目业绩（以合同签订时间或中标通知书时间为准），每提供一个业绩得 2 分，满分 6 分。	6 分	
备注	<p>1. 各磋商小组成员应按照本评标方法独立打分。</p> <p>2. 分项评分超出评分标准范围或磋商小组成员对客观评审因素评分不一致时，采购代理机构可以要求磋商小组复核或者书面说明理由，磋商小组拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告。</p> <p>3. 若出现综合得分并列时，比较磋商价格，价格低的排序在前；若价格得分仍相同，比较技术得分，此分项得分高者排序在前；若技术得分仍相同，则由全体磋商小组成员无记名投票，得票高者排序在前。</p> <p>4. 数字均保留两位小数，第三位“四舍五入”。</p> <p>5. 评标过程中，若出现特殊情况时，由磋商小组决定暂停评标，并提出具体处理意见。</p>		

第六章 磋商响应文件构成及格式

竞争性磋商响应文件格式是磋商供应商的部分磋商响应文件格式，磋商供应商应按照这些格式编制磋商响应文件。编制磋商响应文件前，请仔细阅读竞争性磋商文件，理解文件中的每一项要求，逐一做出实质性响应，认为有必要，可做补充说明。

注：非独立企业法人参与本次磋商的，竞争性磋商响应文件内涉及到法人签字盖章的部分均可由负责人签字盖章，授权书格式参照法人代表授权书。

项目编号：HXZB-20240601

“红色会客厅”和新时代文明实践中心日常运维

磋商响应文件

磋商供应商：_____（单位盖章）

法定代表人或其被授权人：_____（签名或盖章）

时 间： 年 月 日

目 录

- 一、响应函
- 二、磋商报价表
- 三、磋商方案说明书
- 四、商务条款偏离表
- 五、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
- 六、资格证明文件
- 七、其它资料

一、响应函

致：采购人名称/陕西华昕项目管理有限公司

根据贵方“_____”项目的磋商邀请(项目编号:_____),
签字代表(全名、职务)经正式授权并代表供应商(供应商名称、地址)提交竞争性磋商电子响应文件。

我方承诺如下:

- 1) 磋商报价: 磋商报价为小写: ¥_____元(大写: 人民币_____)。
- 2) 如果成交, 我们根据竞争性磋商文件的规定, 履行合同的 responsibility 和义务。
- 3) 我们已详细阅读和审核全部竞争性磋商文件(含修改部分, 如有的话), 及有关附件, 我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
- 4) 我们同意在磋商有效期内(自磋商之日起__天内), 本响应函对我方有约束力。
- 5) 我们理解, 最低报价不是成交的唯一条件, 你们有选择磋商人的权力。
- 6) 同意提供贵方可能另外要求的与本磋商有关的任何证据和资料。
- 7) 若我方成交, 我方将在领取成交通知书时提交纸质磋商响应文件正本一套、副本两套、电子 U 盘一份。
- 8) 我们同意, 如果成交, 向陕西华昕项目管理有限公司交纳招标代理服务费。
- 9) 与本磋商有关的一切正式往来通讯为:

联系地址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

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

二、磋商报价表

2.1 报价一览表

项目名称：

项目编号：

磋商报价 (元)	服务期	备注
磋商报价（大写）： (小写：¥)		
备注：磋商报价以元为单位，保留小数点后（两位）。		

供应商名称： _____ （加盖单位公章）

法定代表人或被授权人： _____ （签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：电子化开标一览表填写时，“投标报价（合计）”值须按本栏所填写值填写，若不按照本规则填写，可能导致电子化系统无法识别报价，后果自负。

2.2 磋商分项报价表

(各供应商自行编写分项报价表)

单位：元

无固定格式，供应商自拟。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

注：本表中的“总价”与“报价一览表”中的“磋商报价”一致。

三、磋商方案说明书

供应商按竞争性磋商文件的要求，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。

附表 1:

服务应答表

项目名称:

项目编号:

序号	磋商文件要求	磋商响应文件的应答	响应/偏离	备注
...

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

- 注: 1、磋商文件要求: 供应商必须将磋商文件中第四章采购内容及服务要求的相关内容和标准要求事项列入此表。
2、磋商响应文件的应答: 按照磋商文件服务要求的顺序对应填写。
3、供应商必须据实填写, 不得虚假填写, 否则将取消其磋商或成交资格。

四、商务条款偏离表

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. 根据“第四章 采购内容及要求”的商务要求，本表只填写磋商响应文件中与竞争性磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，磋商响应文件中商务响应与竞争性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，否则将取消其成交资格，并按有关规定进行处罚。

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

五、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成交、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. 不再提供商品和服务时“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：_____（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

日 期：_____

六、资格证明文件

(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；供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明；

(2) 供应商应提供基本资格条件承诺函（格式见附件）。

(二) 特定资格条件：

(1) 法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件），法定代表人直接参加磋商，须提供法定代表人身份证明及身份证复印件（格式见附件）；

(2) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位不得同时磋商（提供供应商企业关系关联承诺书）（格式见附件）；

(3) 不接受联合体磋商（提供非联合体承诺书）（格式见附件）。

附件 1:

供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
单位性质						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业资质等级			成立时间			
注册资金	万元		固定资产	原值	万元	
流动资金	万元			净值	万元	
开户银行			职工总数 XX 人	生产工人	人	
账号	基本银行账号			技术人员	人	
经营范围						
备注						

供应商名称: _____ (盖章)

法定代表人或被授权人: _____ (签名或盖章):

日期: ____年____月____日

供应商为合法注册的法人或其他组织或自然人，提供营业执照（或事业法人证），自然人的身份证明

说明：

- （1）企业单位参加磋商提供有效的营业执照（3证合1或多证合1）；
- （2）事业单位参加磋商提供有效的法人证书（带有社会统一信用代码）；
- （3）其他组织参加磋商提供有效的登记证书（带有社会统一信用代码）；
- （4）自然人参加磋商提供有效的身份证复印件；
- （5）（1）-（3）为副本复印件，须加盖供应商单位章。

附件 2:

法定代表人身份证明书

供应商名称: _____

统一社会信用代码: _____

姓 名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系_____ (供应商名称) 的法定代表人 (单位负责人)。

特此证明。

法定代表人身份证复印件

身份证复印件 (国徽)	身份证复印件 (人像)
----------------	----------------

供应商名称: _____ (全称并盖公章)

日 期: _____年____月____日

附件 3:

法定代表人授权委托书

本人 _____（姓名）系 _____（供应商名称）的法定代表人，现委托 _____（被委托人姓名）为我方被授权人。被授权人根据授权，以我方的名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改 _____（项目名称）的磋商响应文件、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。

委托期限：本授权委托书有效期自磋商之日起 90 天。

代理人无权转委托书。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件、被授权人身份证复印件。

法定代表人身份证复印件 (国徽)	被授权人身份证复印件 (国徽)
法定代表人身份证复印件 (人像)	被授权人身份证复印件 (人像)

供应商名称： _____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）： _____（签字或盖章）

身份证号： _____

被授权人： _____（签字）

身份证号： _____

授权日期： _____年 _____月 _____日

说明：本授权委托书仅限被授权人参加磋商时提供。

附件 4:

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(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”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、采购代理机构的查验验证,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》规定的供应商基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

法定代表人或被授权代表: _____ (签字或盖章)

供 应 商 公 章: _____

日 期: _____

附件 5:

供应商企业关系关联承诺书

1. 供应商股东及股权证明。
2. 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：
 - 2.1 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_____。
 - 2.2 股权关系说明：
我单位控股的单位有_____。
我单位被_____单位控股。
 - 2.3、单位负责人：_____
3. _____（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。
4. 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：_____（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

附件 6:

非联合体承诺书

(格式自拟)

附件 7:

中小企业声明函(如是)

本公司郑重声明, 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定, 本公司参加 (单位名称) 的 (项目名称) 采购活动, 服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下:

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

.....

本项目属于物业管理。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

中小企业磋商时, 应提供声明函(按给定格式)。未提供或未按给定格式提供声明函的, 将不能享受磋商采购文件规定的价格扣除, 但不影响磋商响应文件的有效性。

注: 1. 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;

2. 若为监狱企业、残疾人福利单位提供监狱企业证明文件或残疾人福利性单位声明函; 详见附件一及附件二。

企业名称(盖章):

日期:

附：《中小企业划型标准规定》各行业划型标准

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

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

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

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

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

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入

入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

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

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

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

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

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下

或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

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

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

附件一：监狱企业证明文件（如是）

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。

监狱企业磋商时，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（格式不做要求）。

附件二：残疾人福利性单位声明函（如是）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

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

残疾人福利性单位磋商时，应提供声明函（按给定格式）。未提供或未按给定格式提供声明函的。

供应商全称(盖章)：

法人代表人或法定授权代表人(签字或盖章)：

日期：

附：《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》

享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

七、其他资料

1、类似项目业绩一览表

供应商名称：

单位：万元

序号	项目名称	采购人单位名称	合同金额	完成日期

注：1、类似项目业绩时间为 2021 年 01 月 01 日至今已完成的业绩（以合同签订时间或中标通知书时间为准），需提供合同协议复印件或中标通知书复印件并加盖公章；

2、供应商应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其磋商文件申请被拒绝。

3、如有多个类似项目，可按此表格扩展。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

日期：

2、依据竞争性磋商文件要求，供应商认为有必要说明的其他内容。

3、其他可以证明供应商实力的文件。