

项目编号: JYZX-ZCCS-250101

# 2025 年度物业服务

## 竞争性磋商文件

采 购 人: 西安市长安区斗门街道办事处

代理机构: 陕西锦言咨询管理有限公司

二〇二五年一月

# 目 录

第一章 竞争性磋商公告 .....	1
第二章 供应商须知 .....	5
第三章 合同草案条款 .....	29
第四章 采购内容及技术要求 .....	44
第五章 评审方法 .....	47
第六章 响应文件格式 .....	62

# 第一章 竞争性磋商公告

## 项目概况

2025 年度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）公共资源交易中心自行下载获取采购文件，并于 2025 年 01 月 23 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：JYZX-ZCCS-250101

项目名称：2025 年度物业服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：1,563,400.00 元

采购需求：

合同包 1(2025 年度物业服务)：

合同包预算金额：1,563,400.00 元

合同包最高限价：1,563,400.00 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	其他专业技术服务	2025 年度斗门街办物业服务	1(项)	详见采购文件	1,563,400.00	1,563,400.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起一年。

## 二、申请人的资格要求：

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

合同包 1(2025 年度物业服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目不专门面向中小企业采购。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(2025 年度物业服务)特定资格要求如下:

(1) 法定代表人直接参加磋商的,须提供法定代表人身份证明及其身份证电子件;法定代表人授权他人参加磋商的,须提供法定代表人授权委托书(附法定代表人、被授权人身份证电子件);

(2) 供应商参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪行为,未被列入“信用中国”网站记录失信被执行人、重大税收违法失信主体。同时,不处于中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间;

(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商,不得参加同一合同下的政府采购活动;

(4) 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,不得再参加本项目的其他采购活动;

(5) 供应商参与磋商的承诺函。

### 三、获取获取采购文件

时间: 2025 年 01 月 13 日 至 2025 年 01 月 17 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)公共资源交易中心自行下载

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 23 日 09 时 30 分 00 秒 (北京时间)

地点: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)网上递交

### 五、开启

时间: 2025 年 01 月 23 日 09 时 30 分 00 秒 (北京时间)

地点: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)不见面开标大厅,陕西省西咸新区公共资源交易中心开标室 10

### 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. 供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统货物、服务类工程类管理端”进行登录，通过“交易乙方”身份进入供应商界面参与投标活动，选择本项目点击“项目流程”进入采购文件下载页面，点击“交易文件下载”即可下载该项目发布的电子采购文件。在获取时限内下载竞争性磋商文件，逾期下载通道将关闭。

2. 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新时代大厦六楼，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。

3. 本项目采用“不见面开标”方式进行，供应商可登陆（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/xwzx/002002/20210721/d7421699-e891-4f40-b441-dccc415e05b3.html>）下载操作手册，并在磋商截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交电子响应文件。因响应供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成磋商的，由响应供应商自行承担后果。不见面开标大厅登录方式为：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登陆。

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

5. 融资平台：根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》陕财办采〔2020〕15 号文件精神，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购成交通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

6. 需要落实的政府采购政策：1）《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）；2）《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）；3）《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）；4）《财政部 发展改革委 生态环境

部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）；5）《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19 号）；6）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；7）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）；8）《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）；9）《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）；10）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）。

7. 为保证本项目开评标工作顺利进行，供应商应确保相关设备能够顺利登陆系统并进行操作。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸公共资源交易中心网，技术咨询电话：4009980000。

#### 八、对本次磋商提出询问，请按以下方式联系。

##### 1. 采购人信息

名称：西安市长安区斗门街道办事处

地址：长安区斗门北街 34 号

联系方式：029-86380600

##### 2. 采购代理机构信息

名称：陕西锦言咨询管理有限公司

地址：陕西省西安市高新区科技六路 37 号誉安大厦 6 层 606 室

联系方式：17278385937

##### 3. 项目联系方式

项目联系人：李江

电话：17278385937

陕西锦言咨询管理有限公司

2025 年 01 月 10 日

## 第二章 供应商须知

### 供应商须知前附表

序号	名称	内容和要求
1	项目名称	2025 年度物业服务
	项目编号	JYZX-ZCCS-250101
	采购预算	本项目（包）预算金额：1,563,400.00 元 供应商磋商报价超出预算金额的，视为不实质性响应竞争性磋商文件，按无效响应文件处理
2	采购人	名称：西安市长安区斗门街道办事处 地址：长安区斗门北街 34 号 联系人：刘老师 电话：029-86380600
	采购代理机构	名称：陕西锦言咨询管理有限公司 地址：陕西省西安市高新区科技六路 37 号誉安大厦 6 层 606 室 联系人：李江 联系方式：17278385937
3	监督单位	陕西省西咸新区财政金融局
4	资金来源	财政资金
5	资金落实情况	已落实
6	采购范围	竞争性磋商文件第四章规定的所有内容
7	服务期	自合同签订之日起一年
8	服务地点	采购人指定地点
9	付款方式	每季度服务完成后的 10 个工作日内，乙方开具符合甲方要求的发票，甲方收到发票经核对无误后，10 个工作日之内向乙方支付上季度服务费。考核费按照季度综合考评结果，在合同到期后统一核算审定，一

序号	名称	内容和要求
		次性支付给乙方。
10	供应商资格要求	<p>1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照等证明文件，自然人须提供身份证明；</p> <p>2、提供《基本资格条件承诺函》，供应商对承诺内容的真实性负责。如不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交以下资格证明文件：</p> <p>①供应商提供 2023 年度或 2024 年度的财务审计报告（审计单位须具有审计资质）或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明；</p> <p>②提供具有履行合同所必需的设备和专业能力的承诺；</p> <p>③提供开标时间前 6 个月内任意时段的税收缴纳凭证，依法不需要缴纳税收的单位应提供相关证明材料；</p> <p>④提供开标时间前 6 个月内任意时段的社会保险资金缴存凭证，依法不需要缴纳社会保险资金的单位应提供相关证明材料；</p> <p>⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；</p> <p>3、法定代表人直接参加磋商的，须提供法定代表人身份证明及其身份证电子件；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证电子件）；</p> <p>4、供应商参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪行为，未被列入“信用中国”网站记录失信被执行人、重大税收违法失信主体。同时，不处于中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间；</p> <p>5、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动；</p> <p>6、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，不得再参加本项目的其他采购活动；</p> <p>7、供应商参与磋商的承诺函。</p>
11	联合体磋商	不接受
12	转包、分包	不允许

序号	名称	内容和要求								
13	是否允许备选方案	不允许								
14	响应文件递交	响应文件递交截止时间：详见竞争性磋商公告 响应文件递交地址：详见竞争性磋商公告								
15	开标时间和地点	开标时间：同响应文件递交截止时间 开标地点：同响应文件递交地点								
16	实质性要求和条件	第五章评审方法规定的资格性审查和符合性审查的内容								
17	磋商有效期	响应文件的递交截止之日起 90 天。								
18	磋商保证金	无								
19	履约保证金	无								
20	磋商小组推荐成交候选供应商的数量	3 名以上								
21	评审方法	综合评分法（详见第五章）								
22	知识产权	所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。								
23	招标代理服务费率	<p>1、收费标准：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）和国家发展和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）的有关规定标准执行。</p> <p>2、支付方式：由成交供应商支付，应在结果公告发布之日起，领取成交通知书前，向陕西锦言咨询管理有限公司支付本项目招标代理服务费。</p> <p>3、招标代理服务收费标准：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>服务类型/费率/ 中标金额（万元）</th> <th>货物招标</th> <th>服务招标</th> <th>工程招标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 以下</td> <td>1.5%</td> <td>1.5%</td> <td>1.0%</td> </tr> </tbody> </table>	服务类型/费率/ 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标	100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
服务类型/费率/ 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标							
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%							

序号	名称	内容和要求			
		100-500	1.1%	0.8%	0.7%
		500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
		1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
		5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
		10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
		1000000 以上	0.01%	0.01%	0.01%
<p>注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某工程招标代理业务中标金额为 6000 万元，计算招标代理服务收费额如下：</p> <p>100 万元×1.0%=1 万元</p> <p>(500-100) 万元×0.7%=2.8 万元</p> <p>(1000-500) ×0.55%=2.75 万元</p> <p>(5000-1000) ×0.35%=14 万元</p> <p>(6000-5000) ×0.2%=2 万元</p> <p>合计收费=1+2.8+2.75+14+2=22.55 (万元)</p>					
24	代理服务费账户	<p>户 名：陕西锦言咨询管理有限公司</p> <p>开户行：中国民生银行股份有限公司西安枫林绿洲支行</p> <p>账 号：639885663</p> <p>请成交供应商按照要求将招标代理服务费一次性汇入以上指定账户。</p>			
25	项目属性及所属行业	<p>1、本项目属性：服务类。</p> <p>2、本项目采购标的所属行业为：物业管理。</p>			
26	一致性	<p>供应商须知前附表和须知不一致的地方，以前附表为准。</p>			
27	其他	<p>分支机构参与磋商时，响应文件中应提供自己的资格证明文件。分支机构与总公司不得同时参与本项目的磋商。</p>			

# 一、总则

## 1.1 适用范围

1.1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次磋商项目所叙述相关服务的采购活动。

## 1.2 名词解释

1.2.1 **采购人**系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次采购的采购人名称、地址、电话、联系人见供应商须知前附表。

1.2.2 **监督机构**系指负责政府采购管理和监督工作的职能机关。

1.2.3 **采购代理机构**系指接受采购人委托，代理采购项目的依法经财政部门认定资格的采购代理机构。本次采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见供应商须知前附表。

1.2.4 **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的单位或自然人。

1.2.5 **服务**是指本竞争性磋商文件中第四章所述内容。

1.2.6 **节能产品**指财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的《节能产品品目清单》中的产品。

1.2.7 **环境标志产品**是指财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的《环境标志产品品目清单》中的产品。

1.2.8 **中小企业**是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大型企业的负责人为同一人，或者与大型企业存在直接控股、管理关系的除外。

1.2.9 **监狱企业**是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

1.2.10 **残疾人福利性单位**是指符合《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）规定条件的单位。

## 1.3 合格的供应商

1.3.1 合格的供应商应具备以下条件：

- (1) 具备且满足竞争性磋商文件规定的供应商资格条件；
- (2) 通过指定渠道获取了竞争性磋商文件；
- (3) 遵守国家 and 地方有关的法律法规、规章和规范性文件要求。

### 1.3.2 供应商不得存在下列情形之一：

(1) 与采购人、采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系，且可能影响评审公正性；

(2) 与本采购项目其他供应商的法定代表人（或者负责人）为同一人；

(3) 与本采购项目其他供应商存在控股、管理关系；

(4) 为本项目采购代理机构；

(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、咨询服务；

(6) 受到刑事处罚；

(7) 受到较大数额罚款的行政处罚；

(8) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的行政处罚；

(9) 被列入失信被执行人名单；

(10) 被列入重大税收违法失信主体；

(11) 被禁止在一至三年内参加政府采购活动或存在财政部门认定的其他重大违法记录；

(12) 提供虚假响应文件和资料的；

(13) 被行政主管部门暂停或取消磋商资格；

(14) 法律法规规定的其他情形。

## 1.4 合格的服务

1.4.1 供应商提供的服务应符合国家有关标准要求，并满足竞争性磋商文件要求的实质性要求及相关服务等要求。

1.4.2 采购人有权拒绝接受任何不合格的服务，由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。

## 1.5 费用承担

不论磋商结果如何，供应商应自行承担所有与准备和参加磋商相关的全部费用。

## 1.6 语言文字

竞争性磋商文件与响应文件使用的语言为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.7 保密

参与采购活动的当事人应对竞争性磋商文件和响应文件中的商业秘密、技术秘密和个人隐私等保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.8 计量单位

所有计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 1.9 答疑会或现场踏勘（本项目不涉及召开答疑会或现场踏勘的情形）

1.9.1 根据供应商须知前附表规定召开磋商前答疑会或组织供应商对项目踏勘现场的，采购人或采购代理机构按供应商须知前附表规定的时间和地点召开磋商前答疑会或组织踏勘现场，澄清供应商的问题，供应商可按要求在规定的的时间和地点参加。

1.9.2 磋商前答疑会或踏勘现场后，采购人或采购代理机构对供应商所提问题的澄清，以书面形式通知所有获取了竞争性磋商文件的供应商。该澄清内容为竞争性磋商文件的组成部分。

1.9.3 采购人或采购代理机构不对供应商踏勘现场而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，成交供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

1.9.4 由于未参加现场考察或磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、响应报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。

### 1.10 分包

1.10.1 供应商拟在成交后将成交项目的非关键内容分包的，应符合供应商须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除供应商须知前附表规定的非关键内容外，其他工作不得分包。

1.10.2 成交供应商不得向他人转让成交项目，接受分包的人不得再次分包。成交供应商应当就分包项目向采购人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

### 1.11 响应与偏离

1.11.1 响应文件应当对竞争性磋商文件实质性要求和条件作出满足性或有利于采购人的响应，否则，供应商的响应文件无效。实质性要求和条件见供应商须知前附表。

1.11.2 响应文件对竞争性磋商文件的全部偏差，均应按竞争性磋商文件的要求在响应文件的相关偏离表中列明，除列明的内容外，视为供应商响应竞争性磋商文件的全部要求。

## 二、竞争性磋商文件

### 2.1 竞争性磋商文件的组成

本竞争性磋商文件包括以下内容：

- (1) 竞争性磋商公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 合同草案条款；
- (4) 采购内容及技术要求；
- (5) 评审方法；
- (6) 响应文件格式。

根据本章第 2.2 条款对竞争性磋商文件所作的澄清、修改，构成竞争性磋商文件的组成部分。

## 2.2 竞争性磋商文件的澄清和修改

2.2.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人或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，将在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

2.2.2 澄清或者修改的内容可能影响竞争性磋商响应文件编制的，采购代理机构将在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商；不足 5 日的，采购代理机构将顺延首次提交竞争性磋商响应文件的截止时间。

2.2.3 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。

## 2.3 竞争性磋商文件的解释权

竞争性磋商文件的解释权归陕西锦言咨询管理有限公司所有，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。

# 三、供应商

## 3.1 供应商资格要求

3.1.1 供应商的资格要求详见本竞争性磋商文件第二章 供应商须知前附表。

## 3.2 授权委托

3.2.1 供应商代表为法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商代表不是法定代表人的，应持有法定代表人授权委托书。

3.2.2 供应商应当委托本单位正式员工作为授权代表，且授权代表只能接受一个供应商的委托。

## 3.3 联合体磋商

3.3.1 供应商须知前附表规定接受联合体磋商的，适用本条款。

3.3.2 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进行磋商。以联合体形式参加磋商的，联合体各方均应当符合本章第 3.1.1 条规定的供

应商资格条件。

3.3.3 联合体各方应按竞争性磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就成交项目向采购人承担连带责任。联合体各方签订联合体协议书后，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。

3.3.4 联合体应当确定其中一个单位为磋商的全权代表，负责参加磋商的一切事务，并承担磋商及履约中应承担的全部责任与义务。

3.3.5 联合体中有同类资质的按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的一方确定资质等级。

3.3.6 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。

3.3.7 竞争性磋商文件要求供应商提供同类或类似项目业绩的，联合体各方符合竞争性磋商文件要求的同类或类似业绩可以累计，但联合体一方或多方共同参与的同一业绩不重复计算。

### 3.4 享受的政府采购政策

#### 3.4.1 中小企业

3.4.1.1 供应商依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号）的划分标准，属于中小企业的，可享受扶持中小型企业发展优惠政策。与大型企业的负责人为同一人，或者与大型企业存在直接控股、管理关系的除外。

3.4.1.2 供应商作为中小企业参加政府采购活动，应当提供《中小企业声明函》（见第六章响应文件格式）。

3.4.1.3 依据《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）之规定，监狱企业参加政府采购活动，视同小微企业。

供应商为监狱企业的，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局出具的属于监狱企业的证明文件，未提供或出具证明文件的单位不符合要求的，不视为小微企业。

3.4.1.4 依据《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）之规定，残疾人福利性单位参加政府采购活动，视同小微企业。

供应商为残疾人福利性单位的，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见第六章响应文件格式），视同小微企业。

3.4.1.5 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方应均为中小企业，联合体牵头方应当提供《中小企业声明函》。

3.4.1.6 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由服务商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

### 3.5 供应商的风险

供应商应认真阅读和充分理解竞争性磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求，任何对竞争性磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由；供应商没有按照竞争性磋商文件要求提供全部资料，或对竞争性磋商文件未全面做出实质性响应是供应商的风险，并可能导致其响应文件被拒绝。

### 3.6 供应商的纪律要求

3.6.1 有下列情形之一的，属于不合格供应商，其成交资格将被取消：

- (1) 提供虚假材料谋取成交；
- (2) 提供假冒伪劣产品和不合格服务；
- (3) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- (4) 与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；
- (5) 向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (6) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

3.6.2 供应商有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- (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投标事宜；
- (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投标报价呈规律性差异；
- (5) 响应文件制作机器码一致。

## 四、响应文件

### 4.1 响应文件的编写原则和要求

4.1.1 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性磋商文件规定及要求编写，应当对竞争性磋商文件提出的要求和条件作出明确响应，在满足竞争性磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性磋商文件要求更有利于采购人的承诺。若本项目分标段的，应当以标段为单位响应，不得在其中选项投标或将其中内容再行分解，否则其响应文件无效。

#### 4.1.2 真实性原则

4.1.2.1 供应商应保证所提供的响应文件和所有资料的真实性、准确性和完整性。

4.1.2.2 供应商被认定为在政府采购活动中提供不真实材料的，无论其材料是否重要，采购人均有权拒绝，并取消其成交资格，供应商需承担相应的法律后果。

#### 4.1.3 报价使用货币

本项目的报价均以人民币报价。

#### 4.1.4 响应文件形式

本项目响应文件应采用电子响应文件形式，纸质、电报、传真、电子邮件形式的响应文件不予接受。

#### 4.1.5 备选方案

4.1.5.1 除供应商须知前附表规定允许外，供应商不得递交备选响应方案，响应文件的报价只允许有一个报价，不接受具有附加条件的报价，否则，视为无效响应文件。

4.1.5.2 允许供应商递交备选响应方案的，只有成交供应商所递交的备选响应方案方可予以考虑。磋商小组认为成交供应商的备选响应方案优于其按照竞争性磋商文件要求编制的响应方案的，采购人可以接受该备选方案。

4.1.5.3 供应商提供两个或两个以上磋商报价，或者在响应文件中提供一个磋商报价，但同时提供两个或两个以上服务方案的，视为提供备选方案。

### 4.2 响应文件的组成

#### 4.2.1 响应文件由下列文件组成：

响应文件应包含竞争性磋商文件第六章“响应文件格式”的全部内容。

### 4.3 磋商报价

4.3.1 供应商应当按照竞争性磋商文件确定的服务范围内全部工作内容进行磋商报价，并充分了解本项目的总体情况以及影响磋商报价的其他要素。

4.3.2 供应商的磋商报价包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金、招标代理服务费及其它相关的一切费用。供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，竞争性磋商文件未列明，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。

4.3.3 供应商的磋商报价不得超过供应商须知前附表规定的预算金额，否则，作为不实质性响应竞争性磋商文件，按无效响应文件处理；供应商须知前附表设定了最高限价的，供应商的磋商报价也不得超过最高限价，否则，作为不实质性响应竞争性磋商文件，按无效响应文件处理。

#### 4.4 磋商有效期

4.4.1 磋商有效期见供应商须知前附表。在此期间响应文件对供应商具有法律约束力，从供应商须知前附表规定的递交首次响应文件截止时间之日起计算。响应文件中必须载明磋商有效期，载明的磋商有效期可以长于竞争性磋商文件规定的期限，但不得短于竞争性磋商文件规定的期限，否则，属于非实质性响应，将按无效响应文件处理。

4.4.2 出现特殊情况需要延长磋商有效期的，采购代理机构或采购人可于磋商有效期满之前，以书面形式通知所有供应商延长磋商有效期。供应商应予书面答复，同意延长的，应相应延长其保证金有效期，但不得要求或被允许修改其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件失效，但供应商有权收回其保证金。

4.4.3 在磋商有效期内，供应商撤销响应文件的，应承担竞争性磋商文件和法律规定的责任。

4.4.4 成交供应商的磋商有效期自动延长至合同终止为止。

#### 4.5 磋商保证金

根据供应商须知前附表要求。

#### 4.6 响应文件的制作和签署

4.6.1 响应文件应按第六章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

4.6.2 响应文件应当对竞争性磋商文件有关服务期、磋商有效期等实质性内容作出响应。响应文件在满足竞争性磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

4.6.3 本项目采用电子响应文件的形式。编制电子响应文件时，应使用最新发布竞争性磋商文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA 锁）对电子响应文件进行签署、加密、递交及解密等相关操作。

4.6.4 竞争性磋商文件下载。供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网站【首页】电子交易平台【企业端】后，在【竞争性磋商公告/出让公告】模块中选择项目点击“我要招标投标”，参与投标活动。然后即可在【我的项目】中点击“项目流程>交易文件下载”下载竞争性磋商文件（\*.SXSZF）。注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的竞争性磋商文件（\*.SXSCF），使用旧版竞争性磋商文件制作的电子响应文件，系统将拒绝接收。

4.6.5 竞争性磋商文件需要使用专用软件打开、浏览。供应商可在全国公共资

源交易平台（陕西省）网站【首页>服务指南>下载专区】免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，使用该采购人端可以打开竞争性磋商文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页>服务指南>下载专区】中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）响应文件制作软件操作手册》。

4.6.6 制作电子响应文件。电子响应文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。技术支持热线：4009980000。

## 五、响应文件的递交

### 5.1 响应文件的递交

5.1.1 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，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。

5.1.2 在竞争性磋商文件规定时间未上传响应文件或上传响应文件失败的，系统将拒绝接收。

### 5.2 响应文件的修改和撤回

5.2.1 供应商在递交响应文件后，且在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的电子响应文件进行补充、修改或撤回。

5.2.2 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。

5.2.3 电子响应文件提交截止时间后，供应商不得对其电子响应文件做任何修改。

5.2.4 供应商在提交电子响应文件截止时间后撤回电子响应文件的，采购人有权将此情况如实反映财政部门，由财政部门予以记录并纳入供应商失信行为名单。

5.3 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：

5.3.1 逾期提交电子响应文件的；

5.3.2 提交的电子响应文件与本项目不相符的。

## 六、开启响应文件

## 6.1 开启响应文件的时间和地点

6.1.1 采购代理机构组织开标、评审工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

6.1.2 本项目采用不见面开标模式，采用电子化响应文件，供应商需在开标前登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）首页选择电子交易平台-“西咸新区公共资源交易不见面开标系统”，进行自行调试。开标时，按照工作人员要求进行响应文件解密及确认开标结果，远程观看开标直播。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：4009980000。

## 6.2 开标程序

6.2.1 采购代理机构在供应商须知前附表规定的时间和地点组织开标，**参加磋商的供应商不足 3 家的，不得解密。**

主持人按下列程序进行：

- (1) 宣布大会纪律；
- (2) 公布在磋商截止时间前递交响应文件的供应商名称；
- (3) 响应文件解密；
- (4) 开标结果确认；
- (5) 会议结束。

6.2.2 开启过程由采购代理机构指定专人记录，并由参与的相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。

6.2.3 供应商对开标过程有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避情形的，应在网络开标大厅提出询问或回避申请，采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

## 6.3 在开标过程中出现下列情况之一的，其响应文件视为无效文件：

- 6.3.1 供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；
- 6.3.2 因供应商自身原因，导致在规定时间内无法解密响应文件的；
- 6.3.3 上传的电子响应文件无法打开的；
- 6.3.4 中华人民共和国政府采购法律法规规定的其他无效情形。

## 6.4 特殊情形下的应急处置

在开标、评审过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评审无法正常进行时，将视响应文件解密情况特殊处理。

- 6.4.1 开标时响应文件未解密的，将另行确定时间继续完成开启程序；

6.4.2 开启后响应文件已解密但评审结论未形成的，按相关主管部门要求执行；

6.4.3 开启后响应文件已解密且评审结论已形成的，待特殊情况排除后，继续完成评审活动。

## 七、组织评审

### 7.1 磋商小组

7.1.1 采购代理机构根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）等规定，依法组建竞争性磋商小组（以下简称“磋商小组”），磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。

评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评审。采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评审。

磋商小组成员名单在评审结果公告前应当保密。

7.1.2 评审专家将从陕西省政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

7.1.3 评审中因磋商小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致磋商小组组成不符合规定的，采购代理机构应当依法补足后继续评审。被更换的磋商小组成员所做出的评审意见无效。无法及时补足磋商小组成员的，采购代理机构应当停止评审活动，封存所有响应文件和开启、评审资料，依法重新组建磋商小组进行评审。原磋商小组所做出的评审意见无效。

采购代理机构应当将变更、重新组建磋商小组的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

7.1.4 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- (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；
- (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；

(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。

7.1.5 评审过程中，磋商小组成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评审的，采购人有权更换。被更换的磋商小组成员作出的评审结论无效，由更换后的磋商小组成员重新进行评审。

7.1.6 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。

## 7.2 评审原则

根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定，磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据竞争性磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应竞争性磋商文件的竞争性磋商响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交竞争性磋商响应文件的供应商。

## 7.3 评审

7.3.1 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。磋商小组由采购人代表和评审专家组成，其中采购人代表须持有授权书。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。

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

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

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

7.3.5 评审完成后，磋商小组应当向采购人提交书面评审报告和成交候选供应商名单。磋商小组推荐成交候选供应商的数量见供应商须知前附表。

## 7.4 评审过程的保密

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

7.4.2 在评审过程中，如果供应商试图在竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选供应商的推荐以及与评审有关的其他方面，向磋商小组、采购人和采购代理机构施加任何影响，其响应文件应做无效响应处理。

## 7.5 评审方法

7.5.1 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），本次评审采用综合评分法，综合评分法，是指竞争性磋商响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

## 7.6 评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选供应商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。

# 八、确定成交供应商

## 8.1 确定成交供应商程序

8.1.1 采购代理机构在评审结束后 1 个工作日内将评审报告送采购人确认。

8.1.2 采购人应当在收到评审报告后 4 个工作日内，在评审报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。同时，将确定成交供应商的结果复函至采购代理机构。

采购人在收到评审报告 4 个工作日内未按评审报告推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，又不能说明合法理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定排名第一的成交候选供应商为成交供应商。

8.1.3 采购代理机构应当在成交供应商确定之日起 1 个工作日内，根据采购人确定的成交供应商，在省级以上财政部门指定的媒体上发布成交公告，同时向成交供应商发出《成交通知书》，成交供应商享受了中小企业发展扶持政策的，其《中小企业声明函》或者《残疾人福利性单位声明函》也应随成交结果同时公告。

在公布成交结果的同时，采购代理机构应当向成交供应商发出《成交通知书》，未成交供应商可致电采购代理机构获知本单位的评审得分与排序。

## 8.2 成交通知书

8.2.1 成交通知书为签订政府采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

8.2.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交资格。否则，应当承担相应的法律责任。

8.2.3 成交供应商应当在接到采购代理机构通知后领取《成交通知书》。

8.2.4 在《成交通知书》发出后，发现成交供应商有政府采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购代理机构应当宣布发出的成交通知书无效，并收回已发出的成交通知书（成交供应商也应当交回），依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动，同时向同级财政部门报告。

# 九、合同

## 9.1 履约保证金

9.1.1 在签订合同前，成交供应商应按供应商须知前附表规定的形式、金额和竞争性磋商文件第三章“合同草案条款”规定的或者事先经过采购人书面认可的履约保证金格式向采购人提交履约保证金。联合体成交的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

9.1.2 成交供应商不能按本章第 9.1.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃成交，其保证金不予退还，给采购人造成的损失超过保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

## 9.2 签订合同

9.2.1 采购人应当自《成交通知书》发出之日起 30 日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的规定，与成交供应商签订书面合同。成交供应商无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向采购人提出附件条件，采购人有权取消其成交资格，有保证金的不予退还，给采购人造成损失的，成交供应商应当予以赔偿。采购人可以按照《政府采购法实施条例》第四十九条规定，依据评审报告推荐的成交候选人名单排序确定下一候选人为成交供应商，并签订合同，或者重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

9.2.2 发出成交通知书后，采购人不得向成交供应商提出任何不合理要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对竞争性磋商文件确定的事项和成交供应商响应文件做实质性修

改。

9.2.3 联合体成交的，联合体各方应当与采购人签订采购合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

9.2.4 采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上对合同进行公示，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

### 9.3 合同履行

9.3.1 政府采购合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》及合同条款的有关规定进行处理。

9.3.2 政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更或者中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报政府采购监督管理部门备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报政府采购监督管理部门备案。

9.3.3 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。签订补充合同的应按规定备案。

9.3.4 采购人应及时对采购项目进行验收。采购人可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

9.3.5 采购人应当加强对成交供应商的履约管理，并按照采购合同约定，及时向成交供应商支付采购资金。对于成交供应商违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

## 十、终止磋商

10.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止本次磋商活动，发布终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的招标方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

10.2 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止本项目采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级财政部门。

10.3 其他必须终止磋商的情形。

## 十一、质疑与投诉

### 11.1 质疑

11.1.1 如供应商对本次采购活动有疑问，认为需要提出质疑和投诉的，应当按照《政府采购质疑投诉办法》（财政部 94 号令）的有关规定办理。

11.1.2 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程或成交结果使自身的合法权益受到损害，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，并附必要的证明材料。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。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。

11.1.3 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。

供应商为法人的，应当由法定代表人或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖单位章。

11.1.4 质疑人可以委托代理人办理质疑事项，代理人办理质疑事项时，除递交质疑函外，还应当递交质疑人的授权委托书及代理人的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限期限和相关事项。

11.1.5 质疑函范本在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）自行下载。

11.1.6 接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址同竞争性磋商公告。

11.1.7 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：

- (1) 对采购文件提出质疑的质疑人不是依法获取采购文件的潜在供应商；对采购过程、成交结果提出质疑的不是参与本次政府采购项目的供应商；
- (2) 质疑人与质疑事项不存在利害关系的；
- (3) 未在法定期限内提出质疑的；
- (4) 质疑未以书面形式提出，以传真、电子邮件、移动通信等形式即时收悉

递交的质疑材料；

(5) 质疑未按质疑函范本格式提出的；

(6) 未递交营业执照或法人证书复印件，由授权代表签名的，未递交授权委托书；

(7) 质疑书没有合法有效的签名、盖章的；

(8) 以非法手段取得证据、材料的；

(9) 质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；

(10) 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。

11.1.8 采购代理机构或采购人将在收到书面质疑后 7 个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关供应商。

## 11.2 投诉

11.2.1 质疑人对采购代理机构或采购人的答复不满意，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 个工作日内向财政部门提起投诉。

11.2.2 供应商投诉时，应当递交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

(1) 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；

(2) 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；

(3) 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；

(4) 事实依据；

(5) 法律依据；

(6) 提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖单位章。

11.2.3 投诉书范本在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）自行下载。

11.2.4 投诉人提起投诉应当符合下列条件：

(1) 提起投诉前已依法进行质疑；

(2) 投诉书内容符合财政部 94 号令的规定；

(3) 在投诉有效期限内提起投诉；

(4) 同一投诉事项未经财政部门投诉处理；

(5) 财政部规定的其他条件。

11.2.5 投诉人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

## 十二、落实政府采购政策

12.1 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的有关规定，在货物采购项目中，货物由小微企业制造，即货物由小微企业生产且使用该小微企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由小微企业承建，即工程施工单位为小微企业；在服务采购项目中，服务由小微企业承接，即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，则参与政府采购活动时，货物和服务项目对小型和微型企业产品的价格给予10%-20%的价格扣除，工程项目给予3%-5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有小微企业制造货物，也有大型、中型企业制造货物的，不享受政府采购价格扣除优惠政策。

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，货物和服务项目可给予联合体或者大中型企业的报价4%-6%的扣除，工程项目为1%-2%的扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。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。

参加政府采购活动的中小企业应提供《中小企业声明函》原件。未提供上述声明函原件的，不能享受竞争性磋商文件规定的价格扣除，但不影响响应文件的有效性。实际价格扣除比例以本章组织评审中的约定为准。

12.2 监狱企业应符合《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）文件规定，并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。未提相关属于监狱企业的证明文件的，不能享受竞争性磋商文件规定的价格扣除，但不影响响应文件的有效性。

在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。

12.3 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《关于促进残疾人就业政府采购

政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）参与政府采购活动时，视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

参加政府采购活动的残疾人单位应提供《残疾人福利性单位声明函》原件。未提供上述声明函原件，不能享受竞争性磋商文件规定的价格扣除，但不影响响应文件的有效性。

12.4 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）的有关规定，采购人需购买的产品属于政府强制采购节能产品范围应当在清单之内采购。节能清单中无对应细化分类且节能清单中的产品确实无法满足工作需要的，允许在节能清单之外采购。

12.5 根据财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）的有关规定，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。

12.6 根据财政部 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）的有关规定，自2021年起，各级预算单位应当按照不低于10%的比例预留年度食堂食材采购份额，通过脱贫地区农副产品网络销售平台（原贫困地区农副产品网络销售平台）采购脱贫地区农副产品。脱贫地区农副产品是指在832个脱贫县域内注册的企业、农民专业合作社、家庭农场等出产的农副产品。

12.7 根据财政部 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）的有关规定，各级预算单位要按照不低于10%的预留比例在“832平台”填报预留份额。鼓励各级预算单位工会组织通过“832平台”采购工会福利、慰问品等，有关采购金额计入本单位年度采购总额。

12.8 根据《陕西省财政厅关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29号）的有关规定，采购人使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等满足采购需求的前提下，应当优先采购节能产品、环境标志产品。产品采购品目清单按照《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）执行。财政部、发展改革委、生态环境部等部门对品目清单进行调整的，按照最新调整的品目清单执行。二是采购人拟

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。

12.9 根据《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》（财库〔2021〕35号）的有关规定，在政府采购活动中，除涉及国家安全和国家秘密的采购项目外，不得区别对待内外资企业在中国境内生产的产品。在中国境内生产的产品，不论其供应商是内资还是外资企业，均应依法保障其平等参与政府采购活动的权利；

12.10 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）的有关规定，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。

12.11 根据陕西省财政厅《关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）的规定，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购成交通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

## 十三、其他

竞争性磋商文件需要补充的其他内容见供应商须知前附表。

### 第三章 合同草案条款

本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款。合同的标的、价款、付款方式、质量、履行期限等主要条款应当与竞争性磋商文件和成交供应商的响应文件的内容一致，采购人和成交供应商不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

项目编号：

# 2025 年度物业服务

## 合 同

甲 方： \_\_\_\_\_

乙 方： \_\_\_\_\_

年 月 日

采购人（甲方）：\_\_\_\_\_

供应商（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》和有关法律法规，经甲乙双方友好协商，就事宜达成一致，签定本合同。成交通知书、竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、澄清、补充文件等均为本合同的组成部分。

## 第一章 项目基本情况

### 第一条 基本情况

- 1、新街办位于斗门街道鱼斗路镐京什字东 1 号（原镐京中学），占地约 17000 平方米；
- 2、老街办位于斗门北街 34 号，占地约 5400 平方米。

## 第二章 物业服务事项

### 第二条 双方约定的物业服务包括以下内容：

- 1、房屋日常维护管理：物业内的房屋定期进行检查、维护；
- 2、公用设施设备运行维护管理服务：对物业区内办公系统、消防系统、给排水系统、供暖系统、供配电系统、空调系统进行定期检查，对隐患巡查排查和治理，确保公用设施设备运行良好。水箱、监控设备、消防设备等设备设施的维修年检费用由甲方支付，甲方可要求乙方配合相关工作的实施；
- 3、会议服务：斗门街办一号楼大报告厅；斗门街办六号楼办公楼接待室和党工委会议室；
- 4、环境维护：保洁人员对街办院内建筑物办公区域、公共区域卫生以及卫生间的日常保洁、清洁、垃圾收集；
- 5、秩序维护：对来访人员及车辆出入管理、安全巡逻、消防安全管理；
- 6、垃圾清运：乙方必须要将生活垃圾运送到政府部门指定的生活垃圾投放站，乙方必须将生活垃圾进行分类运输，清运做到定人、定车、按时、用专用的垃圾回

收车进行收集清运；乙方必须联系专业的有资质的垃圾清运公司，处理甲方办公场所产生的生活垃圾和厨余垃圾；

7、服务范围内的冬季除雪铲冰。

### 第三章 物业服务质量标准

**第三条 物业服务质量标准：**

1、按照三级资质物业服务企业标准。

2、物业服务目标：乙方严格按照《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》中的标准及 ISO9001 质量体系认证标准操作管理，实施专业化、规范化、科学化的管理，具体服务标准见合同附件 1。

3、双方约定的具体服务内容、质量及标准如与本项目磋商文件、磋商响应文件的服务标准、服务承诺不一致，按最高标准执行。

4、乙方服务人员素质好、文明礼貌、行为规范、服务意识强，外来办事人员对管理服务的满意率达到 90%以上。

5、按要求落实服务区域的夜间重点区域巡查、监控值守，负责外来人员出入检查管理、出入手续检查等秩序维护；配合甲方进行紧急疏散预案演练，保障甲方重大活动顺利进行。

6、实行 24 小时值班，值班电话向全体服务对象公布。

7、卫生保洁服务标准及要求严格按照磋商文件与合同附件各岗位职责要求执行。

### 第四章 物业服务要求

**第四条：物业服务要求**

1、熟悉各项物业管理规定与相关政策及法规，持有物业企业经理人证或物业、工程相关类职称，熟练电脑等操作；

- 2、会服工作人员需要形象气质佳，普通话标准流利，具有一定的礼仪知识；
- 3、具有管工、电工证等职业资格上岗证；具有物业工程维修保养工作经验；
- 4、具备从事秩序维护工作的业务技能和素质；
- 5、对进出办公区域的车辆实施有效管理，引导车辆有序通行、停放；
- 6、定期进行消防设备的检查，对消防管理人员定期培训，掌握火灾应急处置能力并能熟练使用灭火装置，如发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门；
- 7、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 and 制止突发事件，维护办公区域工作秩序；
- 8、道路、广场、停车场、卫生间、绿化带等公共区域设专人保洁，保证无灰尘无水印死角无灰尘蜘蛛网；
- 9、合理布置垃圾箱，垃圾定点投放日产日清，无垃圾桶、果皮箱满溢现象，保持垃圾设施清洁、无异味；垃圾袋装化；
- 10、将生活垃圾运送到政府部门指定的生活垃圾投放站，清运做到定人、定车、按时、用专用的垃圾回收车进行收集清运；
- 11、严格遵守街办相关保密制度，工作期间，不得泄露涉密信息；
- 12、完成上级交办的其他工作。
- 13、人员要求

#### 斗门街办物业外包人员要求明细

序号	名称	数量（人）
1	物业主管	1
2	会服	3
3	工程师	2
4	秩序员	6

5	保洁员	10
---	-----	----

## 第五章 物业服务期限

**第五条** 本合同服务期限为一年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

## 第六章 物业服务费用

**第六条** 本合同金额为人民币¥\_\_\_\_元，（大写：\_\_\_\_元整）。其中服务费占合同总价的 90%即\_\_\_\_元（人民币大写：\_\_\_\_元整），考核费占合同总价的 10%即\_\_\_\_元（人民币大写：\_\_\_\_元整）；每季度物业服务费为\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_元整），每季度考核费为\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_元整）。

**第七条** 物业服务费的支付：

1、每季度服务完成后的 10 个工作日内，乙方开具符合甲方要求的发票，甲方收到发票经核对无误后，10 个工作日之内向乙方支付上季度服务费。考核费按照季度综合考评结果，在合同到期后统一核算审定，一次性支付给乙方。

如乙方未向甲方提供等额、正规的增值税发票，甲方有权拒绝付款且乙方不得拒绝履行义务。

2、考核费用结算

- (1) 考评分值 90 分以上（含 90 分），全额支付季度考核费。
- (2) 考评分值 80 分（含）-90 分，扣发当季度考核费 10%；
- (3) 考评分值 70 分（含）-80 分，扣发当季度考核费 20%；
- (4) 考评分值 70 分以下，全额扣发当季度考核费。

3、如甲方根据实际工作需要，要求乙方增减管理面积或物业服务人员时，甲方须向乙方支付或扣除相应费用。

4、甲方仅向乙方指定的以下账户付款：

账户名称：\_\_\_\_\_

开户账号：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

甲方仅认可本合同项下指定账户作为付款账户，未经双方协商一致，甲方有权拒绝向指定账户之外的任意账户付款；上述账户如有变更，乙方应及时向甲方出具加盖公章的书面变更文件；因乙方未及时说明变更情形遭受损失的，由乙方自行承担，与甲方无关。

#### **第八条 服务费的构成：**

(1) 员工工资、社保、福利费、工会经费、教育经费、加班费、服装费、劳保用品、伙食补助、员工意外险、津贴；

(2) 维护保养费；

(3) 办公费用；

(4) 法定税费；

(5) 合理利润；

(6) 经与甲方协商认可的其他费用；

(7) 乙方具体承接物业服务项目时，服务内容可根据具体需求及项目具体情况，在此次磋商范围内适当进行调整，收费标准由双方协商确定。

### **第七章 双方权利与义务**

#### **第九条 甲方权利和义务：**

1、监督乙方制定物业管理方案、制度及其它管理规定。

2、审议乙方年度工作计划、工作报告。对乙方达不到物业管理服务标准的，或因乙方责任造成重大管理失误情节严重的，甲方有权解除合约。

3、交付乙方管理的物业达到设计和验收标准的要求。如存在质量问题，确保施工单位履行工程保修的责任和义务。

4、为乙方提供必需的物业服务用房、工程技术资料，并在乙方服务期满且未

获续约时予以收回。

5、及时、足额向乙方支付物业服务费。

6、协助乙方约束进驻大楼的工作人员遵守物业管理的各项规定。

#### **第十条 乙方权利和义务**

1、制定履行物业管理服务制度、服务标准和相关方案，不得转包、分包本合同项目，不得将本物业的管理服务责任转给第三方。

2、依据本合同委托服务事项，向甲方提出合理化建议。

3、发生安全事故，在采取应急措施的同时，及时向机关和有关行政管理部门报告，做好救助工作。

4、本合同终止，向甲方移交全部物业服务用房、设备、物业服务的档案材料及甲方采购的物品等，自购物品由乙方收回。

5、工作人员应遵纪守法，服从甲方管理，不得泄露秘密。工作人员发生的工伤、安全责任事故与甲方无关。

6、爱护移交的资产以及为乙方开展服务提供的固定资产。因乙方管理失误导致的设施设备、失窃、失密等其他损失，由乙方承担责任，负责赔偿。

7、乙方有自主选聘人员、决定薪酬的权利。

### **第八章 物业的承接查验**

**第十一条** 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行承接查验。

#### **第十二条 档案资料管理：**

1、承接档案：竣工验收相关资料、档案等，由甲方提供，乙方指定专人管理。

2、物业档案：乙方制定详细的物业档案，专人保管，注意保密。

3、对甲方交给乙方的所有资料，乙方指定专人管理，不得丢失、外借，复制给无关人员传阅，不得在其他经营活动中使用。因乙方原因造成泄密的，甲方将依

法追究经济和刑事责任。

## 第九章 合同的履行及违约责任

**第十三条** 乙方提供的服务达不到合同约定标准，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍达不到约定服务标准的，甲方可根据情况进行处罚罚金从物业服务费用中扣除，如造成甲方经济损失的，乙方应予以赔偿。

**第十四条** 双方任何一方无正当理由提前终止合同，违约方应赔偿对方半年服务费用的 10%作为违约金；造成对方经济损失的，应予以赔偿。

**第十五条** 以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

## 第十章 合同的解除、终止和延续

**第十六条** 每季度甲方对乙方按照考核标准(详见附件 3)进行考核，若考核不合格，甲方有权解除物业合同，乙方应在 30 日内撤出本物业，并移交服务用房及有关的全部资料。

**第十七条** 合同执行期间，如遇不可抗力(国家大的政策调整、地震、战争、拆迁等)导致合同无法继续履行需提前终止的，双方免责。甲方按照乙方实际提供服务时间以季度为单位结算服务费用，不足一季度的按实际服务天数计算。

## 第十章 其他

**第十八条** 本合同未尽事宜，双方应友好协商，可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。本合同补充协议仍未规定的事宜，按照国家和地方有关法律、法规和规章执行。

**第十九条** 对合同履行当中的争议，双方应友好协商，协商不一致时，可申请陕西省物业管理协会调解仲裁，仍不能取得一致时，可向甲方所在地人民法院提请

诉讼。

**第二十条** 乙方应提前进场，熟悉掌握情况，介入服务场地的查验、设施设备调试，接受相关培训。

**第二十一条** 乙方承担其聘用的本合同服务工作人员的人身安全、疾病等责任。

**第二十二条** 本合同一式六份。双方各执三份，均具有同等法律效力。本合同经双方签字盖章后生效。

**第二十三条** 附件

附件 1:《清洁卫生作业要求、标准表》附件

附件 2:《服务目标》

附件 3:《考核标准》

(以下无正文)

甲 方

乙 方

(盖章)

(盖章)

地址:

地址:

邮编:

邮编:

法定代表人:

法定代表人:

被授权代表:

被授权代表:

电话:

电话:

日期:

日期:

附件 1 清洁卫生作业要求、标准表

位置	序号	清洁项目	作业要求			清洁标准
			每日	每周	每月	
楼宇外部区域	1	公共卫生间	清洁 3 次、杀菌消毒 1 次			拖布和日用品摆放整齐；地面干净无积水，厕顶、壁、门、窗洁净，无积尘、无异味
	2	垃圾箱		2 次		定期清理，无堆积，表面无污渍，无烟头、无杂物
楼宇内部	1	办公室	2 次		保养 1 次	无杂物、污渍及烟头
	2	会议室	2 次			无杂物、污渍及烟头，保持桌椅墙面干净整洁
	3	楼内地面、楼梯	2 次		保养 1 次	无杂物、污渍及烟头，保持光亮
	4	建筑物的天花板、横梁、廊柱、内外墙面		除尘 1 次		无灰尘及蜘蛛网等
	5	照明设施、标示牌、消防栓、楼梯扶手等	1 次			干净、无浮尘、无污渍
	6	垃圾桶垃圾	1 次	2 周消毒 1 次		垃圾桶体内外壁干净、无污渍
	7	卫生间：便器具、洁具、墙瓷砖、地砖	清洁 3 次、杀菌消毒 1 次			拖布和日用品摆放整齐；地面干净无积水，厕顶、壁、门、窗洁净，无积尘、无异味

## 附件2 服务目标

序号	服务目标	达标率 (%)
1	甲方对服务质量的总体满意率	$\geq 85$
2	秩序服务满意率	$\geq 85$
3	保洁服务满意率	$\geq 85$
4	维修服务满意率	$\geq 85$
5	垃圾清运满意率	$\geq 85$
6	服务态度满意率	$\geq 90$
7	仪容仪表满意率	$\geq 85$
8	设备保养率、检查率	$\geq 95$
9	光照明、楼道灯、指示灯等完好	$\geq 90$
10	有效投诉处理率	100
11	零修、急修及时率	$\geq 95$
12	零修工程合格率	$\geq 95$
13	安全责任事故发生	0

## 附件3 考核标准

序号	项目	检查标准	分值	
1	综合管理	仪容仪表 按规定佩戴工作牌；制服干净平整，无污渍、破损；保持头发干净整齐；不佩戴夸张耳环、项链等饰物；不留长指甲，染有色指甲油；男员工不留胡须	3	
2		礼仪规范 接到电话后按照规范要求报出服务处名称；使用“您好”“稍等”等礼貌用语；不随意打断客户说话	3	
3		办公环境 办公区域保持整洁干净，不放与工作无关的资料和物品、地面整洁	2	
4		客户沟通	每年进行满意度调查不少于 1 次，并对问题进行统计分析、跟进处理	2
5			对日常工作中客户提出的问题跟进处理，做好问题转呈记录、处理进展及时反馈给客户	2
6		会服	配合街办做好会场布置及会前的各项准备工作，	1
7			会议期间为来宾、出入会场人员提供迎送、引领服务，面带微笑、动作标准、使用礼貌用语	2
8			会议结束以后，仔细检查会场是否有领导遗失物品，并及时通知与会单位，做出相应处理	2
9			清点会议服务用品，归类存放，并做好清理工作	1
10	公共设备设施维保	维修响应：接到维修要求，按约定时间维修，紧急维修的 30 分钟内赶到现场；热情、谦虚使用文明用语	2	
11		维修记录管理：记录准确、真实、规范、全面，客户确认明确、真实，及时归档	2	
12		室外道路（地面）：按要求进行大理石地面，广场砖地面及其它地面裂缝、缺角系统修补	2	
13		沟井地渠：及时疏通、洁淤，井盖、篦子定期刷漆	2	
14		管井、电井：无杂物，设备无尘、线路管路规范	1	
15		消防设备设施	手提式灭火器：压力正常，压力表指示在绿色安全区内，配件齐全，表面洁净	2
16	设备维护保养：按年度保养计划进行，并有相应记		2	

			录		
17		发电机	巡视检查：油、水无：冷却水位正常：燃油量满足 8 小时用量：蓄电池液位正常：工具、消防设道情况正常设备及室内卫生状良好，室温正：储油间应保持有良好的通风，能及时除可燃气体：巡查记录完整	3	
18			日常运行：按规定试运行：设备运行常，运行记录完整：设备配件表面无灰尘：设备外观感好	2	
19		水泵房	保持良好的通风及照明状况，无积尘，不得堆放杂生活水泵房各管路、阀门及各连接处部件、螺丝保养完好无锈蚀	1	
20			水箱观察孔应加盖并上锁，钥匙由值班人员专人管理透气管（孔）应用不锈钢网包扎	2	
21			水泵房各项规章制度、记录表格完善且上墙公示，设备运行记录内容符合规范要求，设备各运行参数真实、全面，抽检合格率达到 99%	3	
22			配合各类会议设备的会前调试，会中操作，会后关闭，保证各类会议正常进行	2	
23	秩序维护	人员 出入管理	来访人员进入街办，值班员必须礼貌询问	1	
24			对已识别的来访人员 100% 进行询问，经服务处或客户确认（服务处或客户提前通知除外）	2	
25			确认后进行登记放行	2	
26		物品 搬迁管理	值班员发现非客户携带大件、贵重物品离开，值班员须 100% 凭服务处放行条放行，做好全程监控：并向客服核实有无欠款，仔细核对物品放行条所列物品是否相符，收回放行条	3	
27			闭路 监控系统	每班上岗 15 分钟内须对用路控系统送行情况进行一次测试	2
28				保存 2 月内录像资料	2
29				每班须对室内消防器材的完好情况检查一次	3
30	发现故意破坏设施的，须立即通知该区域安全巡逻员前往现场警告，对造成设施损坏的，引导安全巡逻员查找肇事者并带往服务处处理，同时做好记录	3			

31			出现异常情况时,中控岗安全员应在 60 秒内通知相关人员到达现场处理	2	
32		消防安全	消防箱标识清楚,玻璃完好消防设施配件齐全,定期对消防栓进行检查	3	
33			禁止在公共部位堆放杂物、垃圾等物品,确保消防通道畅通,无占用	1	
34			每月检查灭火器 1 次;熟悉区域内灭火器摆放位置、数量及特性	2	
35			定期进行年检,保证灭火器无缺失、无过期	3	
36			外观洁净完好;压力在合格范围之内	2	
37			制定演习方案;演习方案须明确演习的目的、演习的地点、每次演习的责任人、参加演习的人员、职责及总要求	3	
38			公卫设施 卫生	公用水龙头无滴水、漏水、地面无积水	2
39		玻璃光洁明亮,不锈钢无尘、无污迹无锈迹,无碎纸片,无乱张贴无作业时保持锁闭状态		2	
40		生活垃圾日产日清,垃圾装车完毕必须必须及时对现场进行处理,严禁遗撒漏现象		3	
41	日常保洁	楼宇内部	标识牌及装饰物无灰尘、污迹、端正	1	
42				玻璃、门、大理石地面、墙面无灰尘、污迹、光亮	2
43				照明系统无明显灰尘、污迹	2
44				墙面无污渍、灰尘	1
45	垃圾清运	基本要求	清运公司需具备西安市垃圾分类清运资格,拥有清运资格证	3	
46				达到相关行业的安全要求与规范	2
47				规定时间内完成清运	2
48				确保垃圾清运场地干净	2

## 第四章 采购内容及技术要求

为做好机关（新、老街办）的清扫保洁、垃圾清理、秩序维护、工程维修、会议服务等相关物业服务工作，特制订本方案：

### 一、工作概况

本项目旨在有效、专业地管理和维护机关行政单位的办公楼宇及配套设施，提升办公环境质量，提高员工工作效率。

### 二、服务范围

本项目分为两部分，一是新街办，位于斗门街道鱼斗路镐京什字东 1 号（原镐京中学），占地约 17000 平方米；二是老街办，位于斗门北街 34 号，占地约 5400 平方米。具体服务要求如下：

1. 房屋日常维护管理：物业内的房屋定期进行检查、维护；
2. 公用设施设备运行维护管理服务：对物业区内办公系统、消防系统、给排水系统、供暖系统、供配电系统、空调系统进行定期检查，对隐患巡查排查和治理，确保公用设施设备运行良好。水箱、监控设备、消防设备等设施的维修年检费用由甲方支付，甲方可要求乙方配合相关工作的实施；
3. 会议服务：斗门街办一号楼大报告厅；斗门街办六号楼办公楼接待室和党工委员会会议室；
4. 环境维护：保洁人员对街办院内建筑物办公区域、公共区域卫生以及卫生间的日常保洁、清洁、垃圾收集；
5. 秩序维护：对来访人员及车辆出入管理、安全巡逻、消防安全管理；
6. 垃圾清运：乙方必须要将生活垃圾运送到政府部门指定的生活垃圾投放站，乙方必须将生活垃圾进行分类运输，清运做到定人、定车、按时、用专用的垃圾回收车进行收集清运；乙方必须联系专业的有资质的垃圾清运公

司，处理甲方办公场所产生的生活垃圾和厨余垃圾。

7. 服务范围内的冬季除雪铲冰。

### 三、工作任务

通过政府购买服务方式，推行机关物业市场化，有效整合利用社会资源，发挥市场机制优势，提高公共服务水平和效率。

### 四、服务要求

1. 熟悉各项物业管理规定与相关政策及法规，持有物业企业经理人证或物业、工程相关类职称，熟练电脑等操作；

2. 会服工作人员需要形象气质佳，普通话标准流利，具有一定的礼仪知识；

3. 具有管工、电工证等职业资格上岗证；具有物业工程维修保养工作经验；

4. 具备从事秩序维护工作的业务技能和素质；

5. 对进出办公区域的车辆实施有效管理，引导车辆有序通行、停放；

6. 定期进行消防设备的检查，对消防管理人员定期培训，掌握火灾应急处置能力并能熟练使用灭火装置，如发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门；

7. 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 and 制止突发事件，维护办公区域工作秩序；

8. 道路、广场、停车场、卫生间、绿化带等公共区域设专人保洁，保证无灰尘无水印死角无灰尘蜘蛛网；

9. 合理布置垃圾箱，垃圾定点投放日产日清，无垃圾桶、果皮箱满溢现象，保持垃圾设施清洁、无异味；垃圾袋装化；

10. 将生活垃圾运送到政府部门指定的生活垃圾投放站，清运做到定人、定车、按时、用专用的垃圾回收车进行收集清运；

11. 严格遵守街办相关保密制度，工作期间，不得泄露涉密信息；
12. 完成上级交办的其他工作。

### 五、人员要求

斗门街办物业外包人员要求明细

序号	名称	数量（人）
1	物业主管	1
2	会服	3
3	工程师	2
4	秩序员	6
5	保洁员	10

## 第五章 评审方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及其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）的规定以及相关法律法规的规定，结合采购项目特点，制定本评审办法。本次评审采用综合评分法—响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人。

### 一、评审程序

#### 1.1 评审按下列程序进行：

- (1) 响应文件初步评审；
- (2) 响应文件的澄清；
- (3) 磋商；
- (4) 最后报价；
- (5) 响应文件详细评审；
- (6) 复核与核对评审结果；
- (7) 确定成交候选人名单；
- (8) 编写评审报告。

#### 1.2 初步评审标准

##### 1.2.1 资格性审查标准

1.2.1.1 采购人将依据供应商的响应文件按下表所列举的审查标准对供应商的基本资格条件进行审查，供应商若有一项不合格，即判定其基本资格条件审查结果为不合格，按无效响应文件处理。

1.2.1.2 未通过资格审查的供应商，不得进入后续评审环节。

1.2.1.3 资格审查结束后，采购人应当对审查结果进行签字确认，并告知有关供应商未通过审查的原因。

1.2.1.4 通过资格审查的供应商不足3家的，不得进行符合性审查，应予以废标。

## 资格性审查标准

序号	资格审查项	审查标准	备注
1	营业执照等主体资格证明文件	具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照等证明文件，自然人须提供身份证明；	评审依据：以响应文件中所附证明材料（信用记录包括网查信息）为准。
2	基本资格条件承诺函	提供《基本资格条件承诺函》，供应商对承诺内容的真实性负责。 如不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交以下资格证明文件： ①供应商提供 2023 年度或 2024 年度的财务审计报告（审计单位须具有审计资质）或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明； ②提供具有履行合同所必需的设备和专业能力的承诺； ③提供开标时间前 6 个月内任意时段的税收缴纳凭证，依法不需要缴纳税收的单位应提供相关证明材料； ④提供开标时间前 6 个月内任意时段的社会保险资金缴存凭证，依法不需要缴纳社会保险资金的单位应提供相关证明材料； ⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；	
3	法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书	法定代表人直接参加磋商的，须提供法定代表人身份证明及其身份证电子件；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证电子件）；	
4	信用记录声明	供应商参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪行为，未被列入“信用中国”网站记录失信被执行人、重大税收违法失信主体。同时，不处于中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间；	
5	控股管理关系	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动；	
6	供应商书面声明	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，不得再参加本项目的其他采购活动；	
7	供应商参与磋商	供应商参与磋商的承诺函。	

序号	资格审查项	审查标准	备注
	的承诺函		

### 1.2.2 符合性审查标准

1.2.2.1 磋商小组依法对符合资格条件的供应商的响应文件进行符合性审查。磋商小组从响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定其是否对竞争性磋商文件实质性内容作出响应，有无恶意串通行为。

1.2.2.2 磋商小组将按下列评审标准对供应商的响应文件进行符合性审查，供应商若有一项不合格，即判定其符合性审查结果为不合格，其响应文件无效。磋商小组应告知有关供应商未通过审查的原因。供应商不得通过修正或撤销不符之处而使其成为实质上响应。

#### 符合性审查标准

序号	符合性审查项	审查标准	备注
1	响应文件的签署盖章	符合竞争性磋商文件要求	
2	磋商报价	(1) 磋商报价符合唯一性要求； (2) 开标一览表填写符合要求； (3) 计量单位、报价货币均符合竞争性磋商文件要求； (4) 未超出采购预算或竞争性磋商文件规定的最高限价。	
3	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	
4	服务期	符合竞争性磋商文件要求	
5	磋商有效期	符合竞争性磋商文件要求	
6	无其他竞争性磋商文件或法律法规明确规定响应无效的事项	没有不符合竞争性磋商文件及法律法规规定的被视为无效响应的其他条款；不能有采购人不能接受的附加条件。	

1.2.2.3 未通过符合性审查的供应商，不得进入后续评审环节。

1.2.3 有下列情形之一的，视为供应商相互恶意串通，响应文件无效：

- (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投标事宜；
- (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磋商报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件由同一台电脑编制；
- (6) 响应文件制作机器码一致；
- (7) 政府采购法律法规及竞争性磋商文件规定的其他情形。

#### 1.2.4 响应文件出现下列情况之一的，响应文件无效：

- (1) 不符合竞争性磋商文件规定的实质性要求的；
- (2) 响应文件未按照竞争性磋商文件要求签署盖章的；
- (3) 磋商报价超过了竞争性磋商文件规定的预算金额或者最高限价的；
- (4) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (5) 服务质量和采用的技术标准、规范不符合竞争性磋商文件要求的；
- (6) 法律、行政法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。

#### 1.2.5 非实质性偏离

非实质性偏离是指响应文件在实质上响应竞争性磋商文件的要求，但在个别地方存在一些不规则、不一致、不完整的内容，并且澄清、说明或者补正这些内容不会改变响应文件的实质性内容。以下情况属于非实质性偏离：

- (1) 文字表述的内容含义不明确；
- (2) 同类问题表述不一致；
- (3) 有明显文字和计算错误；
- (4) 提供的技术信息和数据资料不完整；
- (5) 磋商小组认定的其他非实质性偏离。

响应文件有上述（1）至（5）情形之一的，磋商小组应当书面要求供应商在规定的时间内予以澄清、说明或补正。

### 1.3 响应文件的澄清

1.3.1 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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者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。

1.3.2 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应

商应当在规定的澄清时限内按磋商小组要求的方式，通过电子交易平台或电子邮件等书面形式提交。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

1.3.3 供应商拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者更正的，磋商小组可以拒绝其响应文件。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或者更正。

1.3.4 有效的书面澄清、说明或者更正材料，是响应文件的补充材料，并构成响应文件的组成部分。

1.3.5 磋商小组对供应商递交的澄清、说明或者更正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或者更正，直至满足磋商小组的要求。

#### 1.4 进行磋商

1.4.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。需要供应商书面答复磋商内容的，供应商应当按照磋商小组的要求，在磋商小组规定的时限内书面答复磋商的内容。并由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

##### 1.4.2 磋商过程中的实质性变动

(1) 在磋商过程中，磋商小组可以根据竞争性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。

(2) 对竞争性磋商文件做出的实质性变动是竞争性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。

(3) 供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求，在磋商小组规定的时限内重新提交响应文件，并由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

(4) 供应商未能在规定的时间内按照磋商小组的要求书面提交实质性变更响应文件的，视作未实质性响应。

#### 1.5 最后报价

1.5.1 竞争性磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当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得少于3家。

1.5.2 竞争性磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

1.5.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，即市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124 号），采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在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进行。

1.5.4 最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据。

1.5.5 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性和响应性审查供应商的报价，有可能影响工程、货物、服务质量或者不能诚信履约的，要求供应商在规定时间内以书面形式提供说明（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，按无效响应对待。

## 1.6 响应文件详细评审

1.6.1 通过符合性评审的响应文件，由磋商小组采用综合评分法进行综合评分。

1.6.2 磋商小组将综合分析响应文件的各项评审因素，而不以单项评审因素的优劣评选出成交供应商。对所有供应商的响应评价，都采用相同的程序和标准，严格按照竞争性磋商文件的要求和条件进行。

## 1.7 复核与核对评审结果

1.7.1 评分汇总结束后，磋商小组应当进行复核。

1.7.2 评审结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评审结果：

- (1) 资格性审查汇总错误的；
- (2) 分值汇总计算错误的；
- (3) 分项评分超出评分标准范围的；
- (4) 磋商小组对客观评审因素评分不一致的；
- (5) 经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的。

评审报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，磋商小组应当当场修改评审结果，

并在评审报告中记载；评审报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原磋商小组进行重新评审，重新评审改变评审结果的，书面报告本级财政部门。

### 1.8 确定成交候选人名单

确定成交候选人程序详见第二章第 8.1 条款。

### 1.9 编写评审报告

1.9.1 磋商小组在确定成交候选人名单后，应当编写评审报告并向采购人出具。评审报告应当包括以下主要内容：

- (1) 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- (2) 响应文件开启日期和地点；
- (3) 获取竞争性磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- (4) 评审情况记录和说明，包括供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、报价情况等；
- (5) 提出的成交候选人的排序名单及理由。
- (6) 其他需要说明的情况，包括评审过程中供应商根据磋商小组要求进行的澄清、说明或者更正，磋商小组成员的更换等。

1.9.2 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人名单，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理。

## 二、评审方法

### 2.1 综合评分法

2.1.1 本采购项目评审方法采用综合评分法，是指响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

2.1.2 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

## 分值构成与评分标准:

类别	序号	评审因素		最高得分
价格评审	1	<p>1. 经初审合格的响应文件，其最终磋商报价为有效磋商报价。</p> <p>2. 满足竞争性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/有效磋商报价）×10。</p> <p>4. 磋商报价不完整的，不进入磋商基准价的计算，本项得 0 分。</p> <p>5. 符合磋商文件规定的中小微企业、监狱企业、残疾人福利企业优惠条件的供应商，价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>		10 分
技术评审	1	服务定位及工作计划	<p>针对本项目情况提出服务定位、目标，详细列出服务工作计划。</p> <p>对服务定位、目标的认识准确，工作计划可操作性高得 6 分；</p> <p>对服务定位、目标的认识较为准确，工作计划可操作性较高，得 5 分；</p> <p>对服务定位、目标的认识相对准确，工作计划可操作性相对较高，得 4 分；</p> <p>对服务定位、目标的认识基本准确，工作计划有一定的可操作性，得 3 分；</p> <p>对服务定位、目标的认识有欠缺，工作计划可操作性略差得 2 分；</p> <p>对服务定位、目标的认识有较大不足，工作计划可操作性较差得 1 分；</p> <p>未提供相关内容不得分。</p>	6 分
	2	日常清扫保洁方案	<p>针对本项目情况制定详尽、全面，可实施性强的日常清扫保洁方案：</p> <p>方案详尽，内容齐全，可实施性强，得 6 分；</p> <p>方案比较详尽，内容比较齐全，可实施性较强，得 5 分；</p> <p>方案相对详尽，内容相对齐全，可实施性相对较强，得 4 分；</p> <p>方案基本详尽，内容基本齐全，有一定的可实施性，得 3 分；</p> <p>方案内容有欠缺，可实施性略差，得 2 分；</p> <p>方案内容严重缺失，无可实施性，得 1 分；</p> <p>未提供相关内容不得分。</p>	6 分
	3	会议服务方案	<p>针对本项目情况制定详尽、全面，可实施性强的会议服务方案：</p> <p>方案详尽，内容齐全，可实施性强，得 6 分；</p>	6 分

类别	序号	评审因素		最高得分
			方案比较详尽，内容比较齐全，可实施性较强，得 5 分； 方案相对详尽，内容相对齐全，可实施性相对较强，得 4 分； 方案基本详尽，内容基本齐全，有一定的可实施性，得 3 分； 方案内容有欠缺，可实施性略差，得 2 分； 方案内容严重缺失，无可实施性，得 1 分； 未提供相关内容不得分。	
	4	基础设施维护方案	针对本项目情况制定详尽、全面，可实施性强的基础设施维护方案： 方案详尽，内容齐全，可实施性强，得 6 分； 方案比较详尽，内容比较齐全，可实施性较强，得 5 分； 方案相对详尽，内容相对齐全，可实施性相对较强，得 4 分； 方案基本详尽，内容基本齐全，有一定的可实施性，得 3 分； 方案内容有欠缺，可实施性略差，得 2 分； 方案内容严重缺失，无可实施性，得 1 分； 未提供相关内容不得分。	6 分
	5	安全和秩序维护方案	针对本项目情况制定详尽、全面，可实施性强的安全和秩序维护方案： 方案详尽，内容齐全，可实施性强，得 6 分； 方案比较详尽，内容比较齐全，可实施性较强，得 5 分； 方案相对详尽，内容相对齐全，可实施性相对较强，得 4 分； 方案基本详尽，内容基本齐全，有一定的可实施性，得 3 分； 方案内容有欠缺，可实施性略差，得 2 分； 方案内容严重缺失，无可实施性，得 1 分； 未提供相关内容不得分。	6 分
	6	服务质量保证措施	结合本项目实际情况，有详细完整的服务质量保障措施。 保障措施详细完整、可行性、针对性强，能高质量的确保项目服务质量，得 5 分； 保障措施相对详细完整、可行性、针对性强，能确保项目服务质量，得 4 分； 保障措施完整，可行性及针对性较强以保证项目质量，得 3 分； 保障措施完整，有一定的可行性及针对性以保证项目质量，得 2 分； 保障措施简单、合理性、可行性有待考究，得 1 分； 未提供相关内容不得分。	5 分
	7	服务承诺	具有针对本项目的后续服务工作安排详尽、切实、可行，具有完善的服务承诺， 服务承诺完善、工作安排详尽、切实、可行，得 5 分； 服务承诺比较合理、工作安排到位，可行性较强，得 4 分；	5 分

类别	序号	评审因素		最高得分
			<p>服务承诺工作安排相对合理，有一定可行性，得 3 分；</p> <p>服务承诺工作安排基本合理，有可行性，得 2 分；</p> <p>服务承诺不合理、工作安排不到位，可行性差，得 1 分；</p> <p>未提供相关内容不得分。</p>	
	8	管理制度	<p>针对本项目制定完整的管理制度，包括但不限于工作标准、人事制度、服务流程、考核制度等方面：</p> <p>管理制度内容描述全面，规范，可行性强，得 6 分；</p> <p>管理制度内容描述比较全面、可行性较强，得 5 分；</p> <p>管理制度内容描述相对全面、可行性相对较强，得 4 分；</p> <p>管理制度内容描述基本全面、有一定的可行性，得 3 分；</p> <p>管理制度内容简单、笼统，可行性不足，得 2 分；</p> <p>管理制度内容有较大欠缺、可行性差，得 1 分；</p> <p>未提供相关内容不得分。</p>	6 分
	9	拟投入人员配置	<p>针对本项目拟投入人员配备制定方案。</p> <p>人员组织架构完整，岗位设置合理、明确，充分满足本项目采购要求得 6 分；</p> <p>人员组织架构比较完整，岗位设置比较合理，能够满足本项目采购要求得 5 分；</p> <p>人员组织架构相对完整，岗位设置有一定的合理性，基本满足本项目采购要求得 4 分；</p> <p>人员组织架构基本完整，岗位设置基本合理，基本满足本项目采购要求得 3 分；</p> <p>人员组织架构不够完善，岗位设置合理性一般，不能满足本项目采购要求得 2 分；</p> <p>人员组织架构笼统简单，岗位设置不够合理得 1 分。</p> <p>未提供相关内容不得分。</p>	6 分
	10	拟投入本项目工具	<p>拟投入设备、工具等分类完善、合理，耗材种类齐全、数量充足并能及时补充，能够满足要求。</p> <p>配置合理、满足本项目的服务要求，得 6 分；</p> <p>配置比较合理、基本满足本项目的服务要求，得 5 分；</p> <p>配置相对合理、能满足本项目大部分的服务要求，得 4 分；</p> <p>配置基本合理，能满足本项目的部分服务要求，得 3 分；</p> <p>配置简单，本项目的服务要求有部分不能满足，得 2 分；</p> <p>配置合理性差、不能满足项目要求，得 1 分；</p> <p>未提供相关内容不得分。</p>	6 分
	11	人员培训方案	<p>定期对所投入人员进行培训，制定详细可行的实施方案，使员工具备专业服务技能，提供专业的服务。</p> <p>方案详尽，内容齐全，可实施性强，得 6 分；</p> <p>方案比较详尽，内容比较齐全，可实施性较强，得 5 分；</p>	6 分

类别	序号	评审因素		最高得分
			方案相对详尽，内容相对齐全，可实施性相对较强，得 4 分； 方案基本详尽，内容基本齐全，有一定的可实施性，得 3 分； 方案内容有欠缺，可实施性略差，得 2 分； 方案内容严重缺失，无可实施性，得 1 分； 未提供相关内容不得分。	
	12	应急预案	针对本项目可能出现的异常或突发情况，提供具体、可行的应急处理方案及响应时限承诺。 预案详细完整、可行性、针对性强，能高质量的确保项目服务质量，得 5 分； 预案比较完整，可行性及针对性较强以保证项目质量，得 4 分； 预案相对完整，有一定的可行性及针对性以保证项目质量，得 3 分； 预案简略、可行性存在不足，得 2 分； 预案存在漏洞、合理性、可行性差，得 1 分； 未提供相关内容不得分。	5 分
	13	保密措施	具有科学、合理、可行的保密措施，保证采购人的涉密信息不被泄漏。 保密措施完整、合理，可操作性强得 5 分； 保密措施比较完整，可操作性较强得 4 分； 保密措施基本完整，有一定可操作性得 3 分； 保密措施简略，可操作性一般得 2 分； 保密措施不够完整，可操作性差得 1 分； 未提供相关内容不得分。	5 分
	14	重点难点分析及解决措施	供应商提供针对本项目服务工作重点、难点分析及解决方案，对重点、难点分析准确，解决方案针对性强的得 5 分； 对重点、难点分析较准确、提出的解决方案有一定的针对性和可行性的得 4 分； 对重点、难点分析基本准确，解决方案有一定的针对性和可行性得 3 分； 对重点、难点分析与项目实际情况存在偏离，部分解决方案不够合理得 2 分； 对重点、难点有分析不准确，解决方案合理性、可行性有待考究得 1 分； 未提供相关内容不得分。	5 分

类别	序号	评审因素		最高得分
	15	合理化建议	针对本项目实际需求，提供实质性的合理化建议。 建议内容科学可行，有针对性且内容丰富，得 5 分； 建议内容较为可行，针对性较强，得 4 分； 建议内容相对可行，针对性相对较强，得 3 分； 建议内容基本可行，具有一定的针对性，得 2 分； 建议内容存在漏洞，不具备针对性，得 1 分； 未提供相关内容不得分。	5 分
	16	类似业绩	供应商提供自 2022 年 1 月至今类似项目业绩，每提供一份业绩合同得 2 分，满分为 6 分，不得重复累计。 注：业绩以合同签订时间为准，供应商应在竞争性磋商响应文件中需提供业绩合同电子件。	6 分
总分				100
<p>1、若出现综合得分并列时，按照最后报价由低到高的顺序推荐，评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣进行排序，如果还相同，则由全体磋商小组无记名投票，以得票高者排序在先。</p> <p>2、磋商小组成员超过得分界限或未按本方法赋分时，该磋商小组成员的打分作废处理。</p> <p>3、磋商小组二分之一以上人员认为有串标、弄虚作假嫌疑或严重脱离市场价，该供应商不得作为成交候选人。</p> <p>4、由于响应文件有矛盾，造成对供应商不利的评审结果，由供应商自负后果。</p> <p>5、评审过程中，若出现特殊情况时，将暂停评审，有关情况的处理待磋商小组确认后，再行评定。</p> <p>6、计算结果保留两位小数，第三位“四舍五入”。</p>				

## 2.4 特殊情况的处理

### 2.4.1 响应文件中如果出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 响应文件中的总报价与按单价计算的汇总金额不一致的，以单价计算的汇总金额为准；
- (3) 响应文件中图表与文字表述不一致的，以文字表述为准；
- (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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本章 1.3.2 项规定经供应商确认后产生约束力，如果供应商对修正后的报价不确认的，其磋商无效。

### 2.4.2 磋商报价异常处理

#### 2.4.2.1 响应文件分项报价中，若某项有不合理报价（或零报价、漏报价）的，经

磋商小组评审后，此项得分为零，不参与最后报价分值的计算。

2.4.2.2 磋商小组认为供应商的最后报价明显低于其他通过资格性、符合性审查供应商的最后报价，有可能影响产品、服务或工程质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时递交相关证明材料；**供应商不能证明其最后报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应文件处理。**

2.4.3 磋商小组成员打分超过得分界限或未按本办法赋分时，该成员的打分，按废票处理。

2.4.4 评审过程中，各种数字的计算结果，均保留两位小数，第三位“四舍五入”，但计算百分数时应精确到千分位，万分位“四舍五入”。

2.4.5 评审过程中，若出现本评审办法以外的特殊情况时，将暂停评审，待磋商小组商榷后，再进行评审。

2.4.6 采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照竞争性磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

#### 2.4.7 评审争议处理原则

磋商小组在评审过程中，对响应文件资格性、符合性审查和对供应商做无效响应文件处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则做出结论，但不得违反法律法规和竞争性磋商文件的规定。

#### 2.4.8 停止评审

磋商小组发现竞争性磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者竞争性磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审工作，与采购人、采购代理机构沟通并作书面记录。采购人、采购代理机构应当确认和修改竞争性磋商文件后，重新组织采购活动。

## 2.5 政策性扣减

### 2.5.1 政策性扣减范围

2.5.1.1 供应商符合小型、微型企业或监狱企业、残疾人福利性单位条件的，其磋商报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

2.5.1.2 依据关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定，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；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；在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

2) 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，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

3) 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。

4) 中小企业参加政府采购活动，应当出具符合财库〔2020〕46号规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.5.1.3 监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业。监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2.5.1.4 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《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小型、微型企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

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

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

2.5.1.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

## **2.5.2 政策性扣减方式**

2.5.2.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目而非预留部分采购包中符合条件的小微企业报价给予10%的扣除。

2.5.2.2 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%的扣除；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。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。

2.5.2.3 监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业、残疾人福利性单位属于小微企业的，不重复享受政策。

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

## 第六章 响应文件格式

1. 陕西锦言咨询管理有限公司提供的响应文件格式，起到样式作用，编制响应文件前，请仔细阅读竞争性磋商文件，理解文件中的每一项要求。

2. 响应文件的编制应按照样本格式提供的内容，做出逐一明确的答复；响应供应商认为有必要，还可以做其它补充说明。每一项内容必须在目录中注明具体页码，便于磋商小组评审。

项目编号：JYZX-ZCCS-250101

# 2025 年度物业服务

# 电子化响应文件

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

年 月 日

## 目 录

第一部分	资格证明文件-----	X
一、	营业执照等主体资格证明文件-----	X
二、	基本资格条件承诺函-----	X
三、	法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书-----	X
四、	信用记录声明-----	X
五、	控股管理关系-----	X
六、	供应商书面声明-----	X
七、	供应商参与磋商的承诺函-----	X
第二部分	符合性证明文件-----	X
一、	响应函-----	X
二、	开标一览表-----	X
三、	供应商参加政府采购活动承诺书-----	X
四、	商务条款偏离表-----	X
第三部分	磋商响应方案-----	X
一、	技术服务方案-----	X
二、	供应商认为有利于成交的其他情况说明-----	X

## 第一部分 资格证明文件

供应商应按照竞争性磋商文件第五章评审方法“资格评审标准”逐一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。其中，文件中给定格式的，须按下文给定格式填写。

### 一、营业执照等主体资格证明文件

说明：具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照等证明文件，自然人须提供身份证明；

## 二、基本资格条件承诺函

### 基本资格条件承诺函

致\_\_\_\_\_（采购代理机构名称）：

\_\_\_\_\_（投标人名称）郑重承诺：

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

2. 我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”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环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（投标人公章）

年 月 日

提供《基本资格条件承诺函》，供应商对承诺内容的真实性负责。

如不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交以下资格证明文件：

- ① 供应商提供 2023 年度或 2024 年度的财务审计报告（审计单位须具有审计资质）或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明；
- ② 提供具有履行合同所必需的设备和专业能力的承诺；
- ③ 提供开标时间前 6 个月内任意时段的税收缴纳凭证，依法不需要缴纳税收的单位应提供相关证明材料；
- ④ 提供开标时间前 6 个月内任意时段的社会保障资金缴存凭证，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；
- ⑤ 参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；



附件 2:

无重大违法记录书面声明

参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：（采购人名称）

我公司郑重声明在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录。公司未受到行政处罚或责令停业、吊销许可证（或执照）；未处于财产被接管、冻结、破产状况。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商名称： \_\_\_\_\_（公章）

日 期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、法定代表人身份证明与法定代表人授权书

#### 法定代表人身份证明

致：（代理公司名称）				
企业法人	企业名称			
	企业地址			
	工商登记机关			
	税务登记机关			
	机构代码证号			
法定代表人	姓名		性别	
	职务		联系电话	
（法定代表人身份证复印件正反面）			（法定代表人签字或盖章）	
			（公章） 年 月 日	

## 法定代表人授权书

致：（采购人名称）

（供应商名称） 于（      年      月      日）成立。法定代表人  姓名  特授权被授权人姓名      代表我公司办理  项目名称、项目编号  的磋商、谈判、签约等具体工作。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

本授权有效期与磋商有效期一致。

法定代表人签字或盖章：

被授权人签字或盖章：

职务：

职务：

附法定代表人身份证及被授权人身份证（正反面）

法定代表人身份证复印件人像面	被授权人身份证复印件人像面
法定代表人身份证复印件国徽面	被授权人身份证复印件国徽面

说明：法定代表人直接磋商时无需提供《法定代表人授权书》。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、信用记录声明

### 信用记录声明函

致：（采购人名称）

我方作为《项目名称》（项目编号：\_\_\_\_\_）的响应供应商，在此郑重声明：

1、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，但应提供期限届满的证明材料。

2、我方\_\_\_\_\_（填“未被列入”或“被列入”）“信用中国”网站失信被执行人名单。

3、我方\_\_\_\_\_（填“未被列入”或“被列入”）“信用中国”网站重大税收违法失信主体。

4、我方\_\_\_\_\_（填“未被列入”或“被列入”）中国政府采购网站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《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商名称：\_\_\_\_\_（加盖公章）

日期： 年 月 日

## 五、控股管理关系

### 控股管理关系承诺书

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

1.1 管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：\_\_\_\_\_。

我单位的上级管理单位有\_\_\_\_\_。

1.2 股权关系说明：

我单位控股的单位有\_\_\_\_\_。

我单位被\_\_\_\_\_单位控股。

1.3 单位负责人：\_\_\_\_\_。

2、其他与本项目有关的利害关系说明：\_\_\_\_\_

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

年 月 日

## 六、供应商书面声明

### 供应商书面声明

致：（采购人名称）

我方作为 项目名称（项目编号：                    ）的投标响应供应商，在此郑重声明：

我方 属于/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。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商名称：                    （加盖公章）

日期： 年 月 日



## 第二部分 符合性证明文件

### 一、响应函

#### 响应函

(采购人名称)：

我方收到贵单位发布的《项目名称》(项目编号：\_\_\_\_\_)竞争性磋商文件，经详细研究，我方决定参加该项目招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了竞争性磋商文件，完全理解并同意竞争性磋商文件的所有事项及内容。

二、我方已悉知并关注了贵方在政府采购信息发布媒体上发布的关于本项目的有关变更公告(包括但不限于对竞争性磋商文件做出的修改或澄清、答疑纪要，以及项目暂停、重启、延期、终止等)。

三、我方同意向贵方提供与本投标有关的任何证明材料，保证所递交的证明材料真实、合法、有效。我方理解**最低价**不是成交的唯一条件，并尊重磋商小组的评审结果。

四、我方愿意按照竞争性磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、按竞争性磋商文件的规定，完成本项目采购内容并验收合格的磋商报价以开标一览表为准。

六、我方提交电子响应文件壹份。

七、开启后在规定的磋商有效期内撤回磋商，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

八、我方的响应文件在开启之日起90个日历日内有效，如成交，延长至合同执行完毕时止。

九、所有关于此次磋商活动的函电，请按下列地址联系：

供应商名称：\_\_\_\_\_ (加盖公章)

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期： 年 月 日

## 二、开标一览表

## 2.1 开标一览表

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：表内报价内容以元为单位，保留小数点后（两位）。		

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

## 2.2 分项报价表

供应商按照第四章 采购内容及技术要求的内容自行拟定。

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

### 三、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。

#### （一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为响应供应商，现郑重承诺：

1、我方投标产品的生产（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。

供应商名称：\_\_\_\_\_（加盖公章）

日期： 年 月 日

## （二）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、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

供应商名称：\_\_\_\_\_（加盖公章）

日期： 年 月 日

#### 四、商务条款偏离表

序号	竞争性磋商文件 条目号	竞争性磋商文件 的商务条款	响应文件的商务 条款	偏离	说明

**说明：**

1、本表只填写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，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，但必须递交空白表。

2、供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其磋商或成交资格，并按有关规定进行处罚。

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

## 第三部分 磋商响应方案

### 一、技术服务方案

参照竞争性磋商文件第五章《评审方法》分值构成与评分标准各条款的要求，结合第四章《采购内容及技术要求》编制磋商响应方案。

## 二、供应商认为有利于成交的其他情况说明

### （一）供应商性质

根据竞争性磋商文件第五章《评标方法》落实的政府采购政策，投标供应商在货物采购项目中，货物由小微企业制造，即货物由小微企业生产且使用该小微企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由小微企业承建，即工程施工单位为小微企业；在服务采购项目中，服务由小微企业承接，即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，符合政策扣减的单位应提供《中小企业声明函》（按下文给定格式），符合要求则享受竞争性磋商文件规定的价格扣除。未提供或未按要求格式提供《中小企业声明函》的，将不能享受竞争性磋商文件规定的价格扣除，但不影响竞争性磋商响应文件的有效性。

监狱企业投标时，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）。未提供证明文件的不能享受磋商文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

磋商文件允许联合体投标的，组成联合体的投标供应商应提供《联合体协议》及《中小企业声明函》；磋商文件允许分包的，拟分包的投标供应商提供《分包意向协议》及《中小企业声明函》，满足第五章《评审方法》六、政策性扣减的要求，将享受磋商文件规定的价格扣除。

非中小企业、残疾人福利性单位、监狱企业，也无联合体及分包情况的，可不提供此项内容。

各供应商可根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照采购文件约定的采购标的对应的中小企业划分标准所属行业和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）进行自测，判断属于中型、小型还是微型企业。也可登录工业和信息化部的中小企业规模类型自测小程序（<http://202.106.120.146/baosong/appweb/orgScale.html>）进行测算。

**特别提醒：**中标人享受中小企业扶持政策的，成交供应商的《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件将随成交结果公告一同公布，接受社会监督。

## 中小企业声明函

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（采购人名称）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：

（项目名称），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，营业收入为    万元，资产总额为    万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）。

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：    年    月    日

备注：

1、填写前请认真阅读《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（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。

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、供应商不属于小微企业的不填写此表。

## （二）关于监狱企业的证明文件

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。

(三) 关于残疾人福利性单位判定

**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（项目名称）（包号）（项目编号：\_\_\_\_\_）采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期：    年    月    日

**备注：**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：

一、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：

（一）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）；

（二）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；

（三）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；

（四）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；

（五）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）。

前款所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。

---

(二) 供应商认为有利于成交的其他情况说明