

陕西省省级单位政府采购中心

竞争性磋商文件

(专门面向中小企业)

项目名称：西安建筑科技大学沿街房屋物业服务
项目

项目编号：SNCG-FM-2022066

采购人：西安建筑科技大学

采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

2022年7月22日

目 录

第一章 磋商邀请函	1
第二章 供应商须知	7
一、定义	7
二、供应商注意事项	7
三、磋商文件	15
四、磋商报价	16
五、响应文件	17
六、开启响应文件	19
七、组织评审	20
八、成交	36
九、签订政府采购合同	36
十、其他	37
十一、采购代理服务费	38
第三章 磋商内容及采购要求	39
第四章 合同草案条款	50
第五章 响应文件构成及格式	52
第一部分 资格证明文件	56
第二部分 符合性证明文件	66
第三部分 响应方案	74

第一章 磋商邀请函

西安建筑科技大学沿街房屋物业服务项目潜在的供应商可在全国公共资源交易平台（陕西省）交易大厅该项目公告下方免费获取磋商文件，并于 2022-08-03 09:30:00 前递交响应文件。

一、项目名称：西安建筑科技大学沿街房屋物业服务项目

二、项目编号：SNCG-FM-2022066

三、采购人：西安建筑科技大学

地 址：西安市雁塔路中段 13 号

联系人：解老师

联系方式：029-82202221

四、采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

地址：西安市碑林区长安北路 14 号

联系人：汪老师

联系方式：029-88661246

五、磋商内容和要求

本项目服务为西安建筑科技大学沿街房屋物业服务项目。（详见第三章磋商内容及采购要求）

六、资金来源：预算内

七、采购预算：127.3 万元

八、所属行业：物业管理

九、项目属性：服务类

十、供应商资格要求

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

1、营业执照等主体资格证明文件：提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。

2、财务状况报告：提供**2020年度或2021年度**经审计的财务会计报告（包括审计报告、资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明，或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供一种即可）。

3、社保缴纳证明：提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件。

4、税收缴纳证明：提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（**时间以税款所属日期为准、税种须同时包含增值税和企业所得税**），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。

5、信用记录：提供《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供原件）。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为信息记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

6、控股管理关系：提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则响应无效。

7、书面声明：提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

8、法定代表人授权委托书：法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；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。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。

9、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为物业管理；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

10、本项目不接受联合体响应，不允许分包。供应商提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立投标，不分包。

备注：1、以上资格要求均为必备资格，需提供相关证明文件并加盖供应商公章（如相关证明材料由第三方出具，应有第三方公章），缺少其中任何一项，其响应文件视为无效文件。

2、《供应商信用记录书面声明函》、《法定代表人授权委托书》、《书面声明》、《残疾人福利性单位声明函》、《非联合体不分包投标声明》应按磋商文件第五章第一部分给定的格式填写。

3、分支机构参与投标时，响应文件中应附法人出具的授权书。法人只能授权一家分支机构参与投标，且不能与分支机构同时参与投标。分支机构须提供自己的资格要求证明文件。

4、事业单位法人参与磋商可不提供财务状况报告、社会保障资金缴纳证明及税收缴纳证明。

十一、执行的其他政府采购政策

1、《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）。

2、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

3、财政部、国家发展改革委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）、财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）、国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）、财政部、国家发改委、生态环境部、市场监督管理总局联合印发《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）。

4、详见《供应商须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

十二、磋商文件获取时间及方式

1、获取方式：供应商可登录全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入供应商界面后，选择有意向的项目点击“我要投标”，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”免费下载电子磋商文件。

2、供应商初次使用交易平台，须先完成诚信入库登记、数字认证证书（CA锁）认证及企业信息绑定。相关操作流程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《陕西省省级单位电子化政府采购项目投标指南》。

3、数字认证证书（CA锁）办理流程可参照<https://www.snca.com.cn/notice/show/533.html>，现场办理地址：西安市长安北路14号公共资源交易中心一楼办理大厅3,4号窗口，咨询电话：029-88661241。疫情期间数字认证证书（CA锁）新办及续费可使用网上受理邮寄领取的方式办理，详见<http://www.sxggzyjy.cn/xwzx/002002/20200218/79d68d76-7e82-44b0-8b8b-cb07d0658787.html>。

5、获取时间：2022年07月23日至2022年08月02日，每天上午08:00:00至12:00:00，下午12:00:00至18:00:00（北京时间，法定节假日除外）

十三、磋商保证金

本项目不收取磋商保证金。

十四、提交响应文件截止时间及开启时间和地点

1、提交响应文件：电子响应文件一份。

电子响应文件（*.SXSTF）可于提交响应文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。

2、提交响应文件截止时间：2022年08月03日9:30

3、开启时间：同提交响应文件截止时间。

4、开启地点：西安市碑林区长安北路14号陕西省公共资源交易中心308室。

5、开启形式：本项目采用不见面开标方式。供应商需在开启前最少一个小时登录全国公共资源交易平台（陕西省）首页选择“不见面开标-陕西省本级”自行调试，并按照工作人员要求进行响应文件解密，远程观看开启直播。及时加入网络开标大厅公布的腾讯QQ号，以便磋商、澄清等情况处理。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：4009980000。

开启时，供应商应按照工作人员要求进行远程解密，如因供应商自身原因，在规定时间内未完成响应文件解密，按无效响应对待。

备注：1、相关操作流程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中心政府采购项目远程不见面开标操作手册（供应商版）》。

2、“规定时间”由现场工作人员具体确定。

十五、采购代理机构收费标准：免费

十六、公告期自发布之日起3个工作日。

十七、陕西省省级单位政府采购中心联系电话：029-88661246

特别提醒：

1、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。供应商须使用数字认证证书（CA锁）对电子响应文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标前，供应商需登录网络开标大厅。开标时，按照工作人员要求进行远程解密，如因供应商自身原因造成无法解密响应文件，按无效响应对待。

2、制作电子响应文件。供应商须在“全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“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，使用该客户端制作电子响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。”

3、递交电子响应文件。登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙

方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程—上传响应文件”，上传加密的电子响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4、为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备音响和拾音设备的电脑提前一个小时登录网络开标大厅（相关操作流程见本章第十四条第5款备注（1））。

5、评审过程中，磋商小组要求供应商提交多轮（最后）磋商报价时，供应商须登录全国公共资源交易平台（陕西省）在交易系统中提交多轮（最后）报价，并用数字认证证书（CA锁）签章。

6、供应商需安装新点播放器，以便观看远程不见面开标直播画面（播放器下载链接为：<https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Down&SoftGuid=55aa4e06-c384-4005-bcb9-48932d410fd4>）。

第二章 供应商须知

一、定义

(一) 采购人：西安建筑科技大学

(二) 监督机构：陕西省财政厅

(三) 集中采购机构：陕西省省级单位政府采购中心

(四) 供应商：拟向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

二、供应商注意事项

(一) 询问

供应商针对磋商文件（包括采购需求、供应商资格条件、商务条款等）依法提出书面询问的，采购人应在三个工作日内书面答复；供应商向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应告知采购人并协助采购人做出答复。

供应商对采购过程、中标（成交）结果，向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应在三个工作日内书面答复。

(二) 现场踏勘及标前答疑会

采购项目安排现场考察和标前答疑的，采购人应尽量在现场予以解答（口头提问可口头答复），现场不能做出解答的，应在三个工作日内书面答复，并交由陕西省省级单位政府采购中心在财政部门指定的媒体上发布。

答复内容可能影响响应文件编制的，应当顺延开标时间。凡未参加现场踏勘和标前答疑的供应商，由此造成的偏差由各供应商自行负责。

本项目不组织集中踏勘。

如投标供应商有需要可自行进行勘察，勘察联系方式如下：

联系人：刘老师 联系方式：15829665112

(三) 质疑和投诉

供应商如果认为磋商文件（包括采购需求、供应商资格条件、商务条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在获取磋商文件之日起7个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑；供应商如果认为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，以书面形式向陕西省省级单位政府采购中心提出质疑。

1、供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，并按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【财政部国库司（gks.mof.gov.cn）】网站〔首页•> 政府采购管理〕栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。

《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

http://gks.mof.gov.cn/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.html

2、质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。被授权代表办理质疑事项时，除提交质疑函外，还应当提交授权委托书及被授权代表的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

3、在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。陕西省省级单位政府采购中心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。

4、有下列情形之一的，属于无效质疑，陕西省省级单位政府采购中心和采购人不予受理：

- (1) 质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商或潜在供应商；
- (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，或质疑函主要内容构成不完整的，或缺乏必要的证明材料及证明材料不完整的；
- (5) 质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的；

- (6) 以非法手段取得证据、材料的；
- (7) 质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；
- (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。

5、质疑人对陕西省省级单位政府采购中心或采购人的答复不满意，以及陕西省省级单位政府采购中心或采购人未在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

6、供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

7、对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：

依据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及有关问题的补充通知、《政府采购质疑和投诉办法》等法律法规文件的规定，供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。**投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。**对于捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，财政部门应当予以驳回，并将其列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

8、对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：

《中华人民共和国刑法》第 243 条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第 246 条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

9、质疑函递交地址：陕西省公共资源交易中心交易受理处

联系电话：029-88661258

投诉书递交地址：西安市莲湖区冰窖巷 6 号陕西省财政厅 509 室

联系电话：029-68936154

(四) 关于信用记录的查询和使用

1、磋商小组将在资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站对响应文件中的《供应商信用记录书面声明函》的信用情况进行甄别。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的第二条第（三）款规定，其磋商或成交资格将被取消。

2、供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动的，但供应商应提供相关证明材料。

3、供应商信用记录及企业基本信息查询的时间段为“磋商公告发布之日起（含当日）至提交响应文件截止之日（含当日）”。信用记录查询的结果，可以纸质截图或将截图保存至电子介质的形式留存。供应商未如实填报《供应商信用记录书面声明函》的，视为“供应商提供虚假材料谋取中标、成交的”行为。

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

（五）落实的政府采购政策

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《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员，则参与政府采购活动时，享受中小企业扶持政策。

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。

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 2%-3%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。

根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的有关规定，货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46号文件规定的 6%—10%提高至 10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由 2%—3%提高至 4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件的规定执行。

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，未提供上述声明函原件的，则响应文件无效。

备注：中小企业划分标准参照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）执行。

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**复印件，监狱和戒毒企业视同小型、微型企业。

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的，则响应文件无效。

4、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。”

5、根据财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）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”。

6、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）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。

7、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，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。

8、节能产品政府采购品目清单详见财政部、发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）。

9、环境标志产品政府采购品目清单详见财政部、生态环境部《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）。

10、国家确定的节能产品、环境标志产品认证机构详见市场监管总局《关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019年第16号）。

11、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）规定“中小企业可根据各银行提供的方案，自行选择符合自身情况的金融产品，并根据方案中列明的联系方式和要求向相关银行提出信用融资申请。银行根据中小企业的申请开展尽职调查，合理确定融资授信额度。中小企业获得政府采购合同后，凭政府采购合同向银行提出融资申请。”（陕西省政府采购信用融资平台：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）

本项目为专门面向中小企业采购的采购项目，因此，不再执行价格评审优惠扶持政策。

（六）关于产品和服务

1、所有产品必须具有在中国境内法定许可的生产及销售资格，且为全新原厂制造，其核心关键部分为近10个月内所生产的非淘汰类产品；属于《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》的产品，就不能提供超出此目录范畴外的替代品，此外，还须同时具备国家认监委颁布《中国强制认证》（CCC认证）。

2、采购的产品属于政府采购节能产品、环境标志产品品目清单范围的，供应商需提供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。

3、主机设备要有标准配置清单，使用操作及安全须知等重要资料应附有中文说明；国内制造的产品必须同时具备出厂合格证和相关检测报告。购置的计算机设备必须配有正版合法的经委托人认可的操作系统和软件。

4、信息安全产品应当获得国家信息安全认证，并可提供由中国信息安全认证中心按照国家标准认证颁发的有效认证证书。

5、根据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号）与《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）的

有关规定，未经核准同意，供应商投标时必须提供本国产品，供应商以进口产品参与磋商的，将作无效磋商处理。

6、如磋商文件中已说明，经政府采购管理部门审核同意，允许部分或全部产品采购进口产品，供应商既可提供本国产品，也可以提供进口产品。在提供的进口产品中，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。进口产品必须同时具备原产地证明、中国商检证明及合法进货渠道全套单证。

（七）关于同一品牌产品的处理

1、单一产品采购项目中，提供相同品牌的产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，由磋商小组按照投标报价最低的方式确定一个获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

2、非单一产品采购项目，采购人将根据采购项目技术构成、产品价格比重等因素确定核心产品（可能不止一种），并在磋商文件中载明。提供相同品牌的核心产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，由磋商小组按照投标报价最低的方式确定一个获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为中标候选人。

3、核心产品为两个以上时，多家供应商提供的核心产品有部分采用或全部采用相同品牌的，按一家供应商计算。

（八）知识产权与保密事项

1、所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保委托人、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。

2、由采购人向供应商提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和所有资料，供应商获得后，应对其保密。除非采购人同意，供应商不得向

第三方透露或将其用于本次磋商以外的任何用途。响应文件开启后，若采购人有要求，供应商人须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

(九) 供应商的磋商费用自理

三、磋商文件

(一) 磋商文件包括下列内容

第一章 磋商邀请函

第二章 供应商须知

第三章 磋商内容及采购要求

第四章 合同草案条款

第五章 响应文件构成及格式

(二) 磋商文件的检查及阅读

供应商下载磋商文件后应仔细阅读检查磋商文件中的所有内容，按照磋商文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在响应文件中对磋商文件做出全面的响应，并按磋商文件的要求提交全部资料。

项目废标后重新组织磋商的，陕西省省级单位政府采购中心将重新编制、发布新版磋商文件，供应商应按新版磋商文件重新编制响应文件。原磋商文件及响应文件失效。

响应文件封面、响应函以及法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）应当与最新发布的磋商文件保持一致，否则将被视为无效响应文件。

(三) 磋商文件的修改、澄清

1、在提交响应文件截止之日前，陕西省省级单位政府采购中心可对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在提交响应文件截止之日至少5日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上**发布更正公告**；不足5日，陕西省省级单位政府采购中心将顺延提交响应文件的截止时间。

2、供应商对磋商文件提出质疑的，应在获取磋商文件之日起7个工作日内以书面形式提出，采购人以书面形式予以答复；在此之后提出的针对磋商文件的质疑为无效质疑。答复的内容可能影响响应文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告。

3、各供应商在提交响应文件截止时间之前，应随时关注下列地址发布的变更公告，也可登录全国公共资源交易平台（陕西省）政府采购交易系统查看左上角的信息提醒，陕西省省级单位政府采购中心不再单独通知，因供应商未及时关注所造成的一切后果由供应商自行承担：

(1) 【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】中的【[首页](#)·> [省级公告](#)·> [更正公告](#)】；

(2) 【全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）】中的【[首页](#)·> [交易大厅](#)·> [政府采购](#)】；

(四) 磋商文件的解释权归陕西省省级单位政府采购中心

四、磋商报价

磋商报价是供应商响应磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，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。

(一) 供应商应按照《响应文件构成及格式》中《第一次磋商报价表》中的相关要求填写需要响应的内容。

(二) 磋商报价采取多轮报价的办法，最后报价作为计算价格分值的依据。供应商应在磋商当天，磋商小组规定的报价时间内，使用制作响应文件的数字认证证书（CA锁）登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站【[首页](#)·> [电子交易平台](#)·> [企业端](#)】后，在【[我的项目](#)】下找到本次磋商的项目，填写最后报价表，签章并提交。

(三) 如采购内容无实质性变更,各供应商的报价应逐次降低,本次报价超过采购预算或磋商文件规定的最高限价的,按无效响应处理;本次报价超过上次报价但未超过采购预算或磋商文件规定的最高限价的,或在规定时间内最后报价未提交、提交不成功的均为无效报价,按无效响应处理。

“规定时间”由现场工作人员具体确定。

供应商最终报价较首次报价降价的,成交后,签订合同时应按照成交价较首次报价的下浮比率修改分项报价表中的相应报价。

(四) 磋商报价货币:人民币;单位:元,保留到元。

(五) 磋商报价大小写不一致的以大写为准。

(六) 因供应商对磋商文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险,均由供应商自己负责。

五、响应文件

(一) 响应文件形式

本项目采用电子响应文件的形式。

编制电子响应文件时,应使用最新发布的电子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、递交及磋商时解密等相关操作。

1、电子磋商文件下载。供应商登录全国公共资源交易平台(陕西省)网站[[首页·>电子交易平台·>企业端]]后,在[[招标公告/出让公告]]模块中选择项目点击“我要投标”,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”下载电子磋商文件(*.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”下载更新后的电子磋商文件(*.SXSCF),使用旧版电子磋商文件制作的电子响应文件,系统将拒绝接收。

2、电子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，使用该客户端可以打开电子磋商文件。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）投标文件制作软件操作手册》。

3、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

（二）响应文件语言及有效期

1、响应活动的文件、资料、函电文均使用简体中文，确需提交用其他语言形成的资料，必须翻译成简体中文，如有差异，以简体中文为准。

2、响应文件有效期为自响应文件开启之日起 90 个日历日。如成交，延长至合同执行完毕时止。

（三）响应文件的提交

电子响应文件可于提交响应文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）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），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。

（四）响应文件的补充、修改和撤回

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。

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。

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。

（五）供应商提交响应文件时，出现下列情况之一的，其响应文件将被拒绝接收：

1、逾期提交电子响应文件的；

2、提交的响应文件与本项目不相符的。

六、开启响应文件

(一) 陕西省省级单位政府采购中心组织开标、评审工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

(二) 本项目采用不见面开标方式。供应商需在开启前登录全国公共资源交易平台（陕西省）首页选择“不见面开标-陕西省本级”自行调试。并按照工作人员要求进行响应文件解密，远程观看开启直播。及时加入网络开标大厅公布的腾讯 QQ 号，以便磋商、澄清等情况处理。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：4009980000。

参加磋商的供应商不足 3 家的，不得开启。

(三) 磋商供应商对开启过程有疑义，以及认为采购人、陕西省省级单位政府采购中心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、陕西省省级单位政府采购中心应当及时处理。

(四) 响应供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

(五) 在开启环节出现下列情况之一的，其响应文件视为无效文件：

- 1、供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；
- 2、因供应商自身原因（如解密时使用的 CA 锁与制作电子响应文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版磋商文件编制响应文件等情形），导致在规定时间内无法解密响应文件的；
- 3、上传的电子响应文件无法打开的；
- 4、政府采购法律法规规定的其他无效情形。

(六) 特殊情形下的应急处置

在开启、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。

- 1、开启时响应文件未解密的，将另行确定时间继续完成开标程序；
- 2、开启后响应文件已解密但评审结论未形成的，将发布废标公告，重新组织采购活动；

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

(一) 采购代理机构负责组织评审工作，并履行下列职责：

1、核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

2、宣布评审纪律；

3、公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；

4、组织磋商小组推选评审组长，采购人代表不得担任组长；

5、在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评审活动不受外界干扰；

6、根据磋商小组的要求介绍政府采购政策法规、磋商文件；

7、维护评审秩序，监督磋商小组依照磋商文件规定的评审程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

8、核对评审结果；

9、评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

10、处理与评审有关的其他事项。

采购人可以在评审前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出磋商文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随磋商文件一并存档。

(二) 磋商小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

1、遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密；

2、按照客观、公正、审慎的原则，根据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；

3、要求供应商对响应文件有关事项做出澄清或者说明；

4、与供应商分别进行磋商；

- 5、对响应文件进行比较和评价；
- 6、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；
- 7、配合答复供应商的询问、质疑和投诉等事项，不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
- 8、向采购人、陕西省省级单位政府采购中心或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

（三）成立磋商小组

1、为了确保磋商工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立磋商小组，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。

2、评审专家将从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。

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，陕西省省级单位政府采购中心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，陕西省省级单位政府采购中心应当停止评审活动，封存所有响应文件和开标、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。

陕西省省级单位政府采购中心应当将变更、重新组建磋商小组的情况予以记录，并随磋商文件一并存档。

（四）评审方法：综合评分法

综合评分法，是指响应文件满足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由高到低的顺序推荐3名以上的供应商为成交候选人。评审得分相同的，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，按照技术指标优劣顺序推荐。

（五）评审程序

分步评审，每一步评审不符合磋商文件要求者，不得进入下一步评审，全部评审合格的供应商，进入最后的打分，最后按得分由高到低排序，推荐成交候选供应商。

1、资格性审查

开标结束后，磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的供应商资格证明文件进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

资格审查表

序号	资格审查项	通过条件	结论	不通过原因
1	营业执照等主体资格证明文件	提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。		
2	财务状况报告	提供 2020年度或2021年度 经审计的财务报告（包括审计报告、资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明，或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种即可）。		
3	社保缴纳证明	提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明文件。		

序号	资格审查项	通过条件	结论	不通过原因
4	税收缴纳证明	提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（ 时间以税款所属日期为准、税种须同时包含增值税和企业所得税 ），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。		
5	信用记录	提供《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供原件）。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为信息记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。		
6	控股管理关系	提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则响应无效。		
7	书面声明	提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。		
8	法定代表人授权委托书	法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；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（按格式填写，提供原件）。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。		
9	落实政府采购政策需满足的资格要求	本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为物业管		

序号	资格审查项	通过条件	结论	不通过原因
		理；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。		
10	本项目不接受联合体响应，不允许分包	供应商应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立投标不分包。		
磋商小组成员：（签字或盖章）				

出现下列情形的，响应文件将被视为无效：

- (1) 不具备磋商文件中规定的资格要求的；
- (2) 未按磋商文件要求提供资格证明文件，或未按磋商文件要求加盖公章的；
- (3) 磋商小组认为供应商的资格证明文件存在疑点，要求供应商通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等形式提供更清晰有效的证明文件，供应商不能在规定时间内提供符合磋商文件要求的证明文件的。

资格审查结束后，磋商小组成员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。

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。

2、响应文件的符合性审查

磋商小组依据磋商文件的规定，对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的全部实质性要求做出响应。

磋商小组要审查每份响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求。实质上没有响应磋商文件要求的响应文件作**无效响应处理**，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。

响应文件的符合性审查

序号	符合性审查项	通过条件	结论	未通过原因
1	响应文件语言及有效期	响应文件语言及有效期符合磋商文件要求。		
2	响应文件封面、响应函、法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）	三处均无遗漏，且与所投项目名称、项目编号、标段（如有）一致。		
3	响应文件签署、盖章	均按磋商文件要求签字、盖章（评分标准中要求提供的证明材料除外）。		
4	第一次磋商报价表	（1）第一次磋商报价表填写符合要求； （2）计量单位、报价货币均符合磋商文件要求； （3）第一次磋商报价未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价。		
5	供应商承诺书	完全理解并接受《质量安全责任承诺书》、《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》。		
6	技术服务要求	完全理解并接受对合格供应商人、合格的货物、工程或服务要求，根据投标人投标文件《技术服务偏差表》，结合磋商文件第三章“★”标识的实质性要求没有负偏离。		
7	无其他磋商文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合磋商文件规定的被视为无效响应的其他条款。		
8	合同草案条款响应	有完全理解并接受磋商文件合同草案条款要求的描述。		
磋商小组成员：（签字或盖章）				

3、响应文件的澄清

(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做出必要的澄清、说明或者更正。

(2) 依照《中华人民共和国民法典》中的过失责任原则，澄清、说明或更正前磋商小组将按最不利于参与本次磋商供应商的原则对响应文件做出评判。

(3) 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做出。供应商应当在规定的澄清时限内通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）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。

(4) 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。澄清、说明或者更正的内容将作为合同履行的重要依据。

除采用竞争性磋商方式采购的政府购买服务项目、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外，通过符合性审查的供应商不足3家的，不得进行后续磋商活动，应予以废标。

4、进行磋商

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通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式答复磋商的内容，并由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

5、磋商文件的实质性变更

(1) 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、服务要求以及合同基本条款，但不得变动磋商文件

中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

(2) 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式通知所有参加磋商的供应商。

(3) 供应商应当按照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，并用数字认证证书（CA 锁）签章或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通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式提交实质性变更响应文件的，视作未实质性响应。

6、最后报价

(1) 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。

(2) 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。

(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的。

(4) 供应商要在电子交易平台中提交最后报价，并用数字认证证书（CA 锁）签章。平台系统无法使用时，供应商要以书面形式提交最后报

价。最后报价表应由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据。

(5) 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况书面申请退出磋商，书面申请应由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

(6) 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通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式提供说明（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。

7、综合比较与评价

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组按“评审要素及分值一览表”中规定的评审方法和标准，对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评审因素的得分。

评审要素及分值一览表

项别		分项		评审要素	备注
名称	总分值 100	名称	分项最高分值		
价格	15	磋商报价	15	有效供应商最低报价为磋商基准价得15分，其他各供应商的最后磋商报价得分按下列公式计算： $(\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times 15\% \times 100$ 。	

整体方案	5	整体方案	<p>针对“第三章 二、采购内容及要求”提出适用于本项目的整体方案，方案内容至少包括：①服务分析、②服务定位、③服务目标、④服务计划等。根据方案的科学性、合理性、针对性横向比较。总分5分。</p> <p>整体方案包含上述所有内容，得1分，不提供或缺项不得分。</p> <p>方案科学、合理、针对性强，得2-4分（含2分）；</p> <p>方案不够科学、不尽合理、针对性不强，得0-2分（不含2分）。</p>	
服务方案	20	卫生保洁方案	<p>针对本项目服务范围，结合“第三章 二、（六）卫生保洁要求”内容，提出卫生保洁方案，方案内容至少包括：①公共区域卫生保洁、②学校重大活动保洁、③公共卫生防治等，根据方案的完整性、保障性、可实施性横向比较，综合评审。总分5分。</p> <p>卫生保洁方案包含上述所有内容，得1分，不提供或缺项不得分。</p> <p>方案完整、可实施性强得2-4分（含2分）；</p> <p>方案不完整、可实施性不强得0-2分（不含2分）。</p>	
		安全管理方案	<p>针对本项目服务范围，结合“第三章 二、（七）安全管理要求”内容，提出安全管理方案，方案内容至少包括：①治安安全管理、②消防安全管理、③门禁安全管理、④其他管理等，根据方案的完整性、落实性、可实施性横向比较，综合评审。总分5分。</p> <p>安全管理方案包含上述所有内容，得1分，不提供或缺项不得分。</p> <p>方案完整、可实施性强得2-4分（含2分）；</p> <p>方案不完整、可实施性不强得0-2分（不含2分）。</p>	

		公共维修服务及设施设备管理方案	5	<p>针对本项目服务范围，结合“第三章 二、(八)公共维修服务及设施设备管理要求”内容，提出公共维修服务及设施设备管理方案，方案内容至少包括：①维修服务、②设施设备管理、③其他要求等，根据方案的完整性、落实性、可实施性横向比较，综合评审。总分5分。</p> <p>公共维修服务及设施设备管理方案包含上述所有内容，得1分，不提供或缺项不得分。</p> <p>方案完整、可实施性强得2-4分（含2分）；方案不完整、可实施性不强得0-2分（不含2分）。</p>	
		用户管理服务方案	5	<p>针对本项目服务范围，结合“第三章 二、(九)用户管理服务方案”内容，提出用户管理服务方案，方案内容至少包括：①协助校方开展招商，商户进场流程明确，专人管理对接、②为各用户提供合同运行、物业管理服务、③对外政府机构业务对接与协调处理、④用户装饰装修的管理、⑤处理用户纠纷，安全事故等、⑥配合学校疫情防控等，根据方案的完整性、落实性、可实施性横向比较，综合评审。总分5分。</p> <p>用户管理服务方案包含上述所有内容，得1分，不提供或缺项不得分。</p> <p>方案完整、可实施性强得2-4分（含2分）；方案不完整、可实施性不强得0-2分（不含2分）。</p>	
其他方案	24	投入工具	5	<p>针对本项目提供需要的劳保用品、工作服装、清洁工具、日常用品（包含园区卫生间日常保洁消耗品）等。</p> <p>机械设备、装备工具种类齐全、能完全满足物业需要、能及时补充、更换、人员服装统一，得3-5分（含3分）；</p> <p>机械设备、装备工具不齐全、人员服装不统一，得0-3分（不含3分）。</p>	

		秩序维护方案	5	<p>针对本项目服务范围提供秩序维护方案，方案内容至少包括：①服务区域门岗执勤、②消防、③巡逻及安防、④门禁及监控管理等秩序维护方案。根据方案的全面性、有效性、保障性横向比较，综合评审。总分5分。</p> <p>秩序维护方案包含上述所有内容，得1分，不提供或缺项不得分。</p> <p>方案完整、可实施性强得2-4分（含2分）；方案不完整、可实施性不强得0-2分（不含2分）。</p>	
		垃圾清理方案	5	<p>针对本项目服务范围提供垃圾清理方案，方案内容至少包括：①垃圾收集、②垃圾分类、③垃圾清理外运等方面，根据方案的完整性、可操作性，横向比较，综合评审，总分5分。</p> <p>垃圾清理方案包含上述所有内容，得1分，不提供或缺项不得分。</p> <p>垃圾清理方案详尽、全面、有效、合理，可实施性强，得2-4分（含2分）；</p> <p>垃圾清理方案不够全面、详尽，实施性不强，得0-2分（不含2分）。</p>	
		疫情防控方案	3	<p>针对本项目服务范围提出详细的疫情防控方案，方案内容至少包括：①出入控制、②通风管理、③定期环境消毒与四害消杀、④防疫宣传等，根据方案的针对性、可操作性横向比较，综合评审。总分3分。</p> <p>疫情防控方案包含上述所有内容，得1分，不提供或缺项不得分。</p> <p>根据方案针对性、可操作性，进行综合评审，得0-2分。</p>	

		节能降耗方案	3	<p>根据日常要求，对①日常照明、②设备用电、③楼内耗材、④供电供水、⑤日常维护、⑥消耗品使用等方面建立全面可实施性强的节能降耗方案，根据方案的完整性、可操作性，综合评定。总分3分。</p> <p>方案内容包含上述所有内容，得1分，不提供或缺项不得分。</p> <p>根据方案的完整性、可实施性强，进行综合评审，得0-2分。</p>	
		应急保障方案	3	<p>根据本项目特点制定应急保障方案，方案内容至少包括：①遇到极端天气、火灾、防汛、地震、公共卫生等其他突发或违法事件的应急处理措施、②应急预案措施。根据方案的完整性、可操作性，综合评定。总分3分。</p> <p>方案内容包含上述所有内容，得1分，不提供或缺项不得分。</p> <p>根据方案及措施的完整性、保障性、可实施性，进行综合评审，得0-2分。</p>	
企业基本情况	14	机构建设	4	<p>针对本项目提供拟定的管理机构、专业的服务团队、岗位职责制度等。总分4分。不提供不得分。</p> <p>1、具有完善的组织机构和专业的服务团队，综合评审，横向比较，得0-2分；</p> <p>2、具有明确的岗位职责分工，综合评审，横向比较，得0-2分。</p>	
		管理制度	6	<p>供应商针对本项目具有良好的内控制度和健全的人员管理制度。总分6分。不提供不得分。</p> <p>1、具有岗位工作标准、服务质量标准、作业流程等方面，综合评审，横向比较，得0-2分；</p> <p>2、具有自查制度、内控制度、保密制度、廉洁敬业制度等方面，综合评审，横向比较，得0-2分；</p> <p>3、具有员工日常管理办法、请销假制度、奖惩措施等制度，综合评审，横向比较，得0-2分。</p>	

		档案管理	4	<p>针对本项目提供各岗位职责范围内产生的资料，具有：①合理的规划措施、②保管措施、③移交措施等内容，总分4分。</p> <p>档案管理包含上述所有内容，得1分，不提供或缺项不得分。</p> <p>根据规划管理的合理性、措施的有效性，进行综合评审，得0-3分。</p>	
人员配置	10	项目经理	6	<p>1、拟任项目经理（1人）具有大专学历得1分，具有本科及以上学历得2分。</p> <p>赋分依据：提供学信网经查证的大专及以上《教育部学历证书电子注册备案表》，不提供或不满足学历要求不得分。</p> <p>2、拟任项目经理具有3年类似物业服务管理经验的得1分；此外每增加一年物业服务经验加1分，最多可加3分。</p> <p>赋分依据：①提供相关工作证明文件或被服务单位加盖公章的管理经验证明材料。②提供项目经理与供应商签订的有效劳动合同材料。③供应商为项目经理缴纳的近6个月内任意一个月的社保证明材料。</p> <p>不提供或缺漏项或不能证明的本项不得分。</p>	
		人员配备	4	<p>1、针对本项目提供完整的人员配置清单(清单内容至少应包含：①具体成员姓名、②年龄、③岗位、④工作经验、⑤职责等)，提供以上清单中所有内容得2分，不提供或缺项不得分。</p> <p>2、承诺储备可调度人员，调度人员可保障重大活动、突发事件的临时任务调度需要，得1分，无承诺不得分。</p> <p>3、承诺服务人员因事、病不能工作的，及时请调其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，得1分，无承诺不得分。</p>	

业绩与认证	9	业绩	6	<p>1、提供 2019 年 1 月 1 日以来类似项目业绩(以合同签订日期为准)，每份合格业绩合同计 1 分，满分 3 分；</p> <p>赋分依据：需提供完整业绩合同及对应发票复印件（发票可提供服务期内任意一张），并加盖供应商公章。以上两种证明材料同时提供方可得分，否则不得分。</p> <p>2、每提供一份上述对应合格业绩的服务好评（需提供由被服务单位加盖公章的好评证明材料，格式不限），得 1 分，满分 3 分。</p>	
		体系认证	3	<p>供应商通过以下体系认证且证书在有效期内的可得分，具备一项得 1 分，满分 3 分。</p> <p>（1）质量管理体系认证；</p> <p>（2）环境管理体系认证；</p> <p>（3）职业健康安全管理体系认证。</p> <p>备注：以加盖供应商公章的证明材料复印件为计分依据。</p>	
服务承诺	3	接受考核	1	<p>承诺接受采购人对本项目服务的考核、监督及管理，定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效，得 1 分。不承诺不得分。</p>	
		其他承诺	1	<p>针对本项目提供其他利于项目开展的承诺，每提供一条得 0.5 分，满分 1 分。不承诺不得分。</p>	
		合理化建议	1	<p>供应商针对本项目实施过程中的重点和难点、提供有针对性的理解分析与合理化建议。每提供一条得 0.5 分。满分 1 分。不提供不得分。</p>	
说明	<p>评标委员会成员必须按照本评审要素据实打分，各类数字计算均按“四舍五入”保留小数点后两位。</p>				

8、推荐成交候选供应商

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商（有效供应商不足三家时以实际数量推荐）。评审

得分相同的，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，按照技术指标优劣顺序推荐。

9、编写评审报告

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供应商，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，视同按评审报告推荐的顺序确定成交供应商。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，并将其评审情况如实计入考核表。

采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商的，磋商小组应在评审报告中明确成交供应商及成交金额。

除下列情形外，任何人不得以任何理由组织重新评审：

- (1) 资格性检查认定错误的；
- (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) 客观分因素评分不一致的；
- (5) 经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形。

(六) 有下列情况之一的，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、不同供应商的响应文件由同一台电脑编制；
- 3、不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 4、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；
- 5、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；
- 6、不同供应商的响应文件相互混装；
- 7、政府采购法律法规及磋商文件规定的其他情形。

八、成交

(一) 本项目采用第 1 种方式确定成交供应商：

1、采购人根据磋商小组评审结果确认。

陕西省省级单位政府采购中心在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人在收到评审报告之日起 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视同按评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

2、采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

采购人在评审前提供《委托评审小组定标授权书》，磋商小组将根据采购人授权直接确定成交供应商。

(二) 陕西省省级单位政府采购中心将在成交供应商确定之日起 2 个工作日内，在【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】、【全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）】上发布成交公告，成交公告期限为 1 个工作日。同时，陕西省省级单位政府采购中心向成交供应商发出“成交通知书”，并将磋商文件随成交结果同时公告。成交结果公告应当包括以下内容：

- 1、采购人和采购代理机构的名称、地址和联系方式；
- 2、项目名称和项目编号；
- 3、成交供应商名称、地址和成交金额；
- 4、主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求；
- 5、磋商小组成员名单。

采用书面推荐供应商参加采购活动的，还应当公告采购人和评审专家的推荐意见。

九、签订政府采购合同

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

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

(三) 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照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，也可以重新开展政府采购活动。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。

(四) 磋商文件、成交供应商的响应文件、《成交通知书》及其澄清、说明文件、承诺等，均为签订采购合同的依据，作为采购合同的组成部分。

(五) 政府采购合同应当包括采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

(六) 采购人与成交供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。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》。

(七) 采购人应当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投标供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的投标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。

(八) 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。

(九) 陕西省省级单位政府采购中心应当建立真实完整的招标采购档案，妥善保存每项采购活动的招标文件。

十、其他

(一) 磋商小组发现磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者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，与采购人或者陕西省省级单位政府采购中心沟通并作书面记录。采购人或

者陕西省省级单位政府采购中心确认后，应当修改磋商文件，重新组织采购活动。

（二）根据《政府采购法》第三十六条规定，在磋商采购中，出现下列情形之一的，本项目按废标处理：

- 1、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 2、供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 3、因重大变故，采购任务取消的。

废标后，由陕西省省级单位政府采购中心发布废标公告。除采购任务取消外，本项目将重新组织采购活动。

（三）在递交响应文件阶段、资格审查阶段以及符合性审查阶段，当出现有效投标供应商不足3家时，除采购任务取消外，按照以下方式处理：

1、磋商文件存在不合理条款或者磋商程序不符合规定的，采购人、陕西省省级单位政府采购中心改正后依法重新开展采购活动；

2、磋商文件没有不合理条款、磋商程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

（四）陕西省省级单位政府采购中心应当采取必要措施，保证评审在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评审现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评审工作无关的人员不得进入评审现场。

有关人员对于评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

（五）磋商文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

十一、采购代理服务费：免费

第三章 磋商内容及采购要求

一、项目概况

西安建筑科技大学沿街房屋物业服务项目（雁塔校区），包括两部分。第一部分为雁塔路高层住宅商业裙房（-1层~4层）13000平方米，第二部分为雁塔路及建设东路沿街多层房屋11571平方米。物业服务内容包括卫生保洁、安全管理、设施维护、商户管理等。第一部分和第二部分基本情况介绍如下：

第一部分基本情况：西安建筑科技大学雁塔路高层商业裙房，位于西安市雁塔路中段55号，包括西安建筑科技大学44#、45#、46#高层住宅的-1层~地上4层，结构形式为框架与剪力墙结构，总建筑面积约为1.3万平方米。本项目配有三部电梯（一部可至-1层），六个楼梯，另设有一个紧急疏散楼梯；项目整体配置水冷式空调系统，采用热源交换转换为暖风方式供暖；商业裙房与住宅楼共用高低压配电室，配电室由学校统一管理，项目各层设分电箱；商业裙房与住宅楼共用消防控制室及消防供水设施。

第二部分基本情况：雁塔路及建设东路沿街多层房屋，包括建设东路北侧西二栋、西三栋、西四栋、西五栋、东一栋、东二栋、车队西户、车队东户，建设东路南侧1#、6#、16#、19#、22#住宅一层，浴池商业楼一层、青教公寓一二层、雁塔路二层商业楼，总建筑面积约为1.16万平方米，青教公寓大楼内公共设备包括消防控制室、总配电、主供水设备、电梯等由青教公寓物业方负责。

二、采购内容及要求

（一）服务范围

西安建筑科技大学沿街房屋物业服务项目的服务范围由两部分组成，第一部分西安建筑科技大学雁塔路高层商业裙房，第二部分雁塔路及建设东路沿街多层房屋。

（二）采购范围

1、第一部分采购范围

▲ (1) 卫生保洁：高层商业房裙房保洁范围为楼内的公共卫生间、楼梯间、走廊、电梯轿箱、屋面、周边散水、台阶、室外地面等裙楼所有公共区域；不需保洁的范围为各物业使用人租赁区域。

▲ (2) 安全管理：高层商业房裙房包括消防、安防、门禁的管理监控，实行 24 小时值班制度，确保及时发现并排除相关隐患。

▲ (3) 公共设施设备管理：高层商业房裙房包括裙楼供水、供电、供暖、消防设施管理维护，公共部位的日常维修，供暖、制冷的维护及运行管理、电梯的维护管理，设备档案的管理，确保各类公共设施设备正常运行。

▲ (4) 用户管理：协助校方开展规划、招租、用户进退场、装修管理、日常运行管理等，对外政府机构业务对接与协调处理。

2、第二部分采购范围

▲ (1) 卫生保洁：多层房屋保洁范围为沿街用户户外三包范围以外学校商业房公共区域卫生，及时督促街道及房屋用户共同做好各自区域卫生保洁。

▲ (2) 安全管理：多层房屋包括消防、安防、门禁的管理监控，及时发现并排除相关隐患。

▲ (3) 公共设施设备管理：多层房屋包括物业区域内公共部位供水、供电、供暖、消防设施管理维护，其它公共设施日常维修，确保各类公共设施设备正常运行。

▲ (4) 用户管理：协助校方开展规划、招租、用户进退场、装修管理、日常运行管理等，对外政府机构业务对接与协调处理。

(三) 物业服务要求

第一部分和第二部分的物业服务基本要求如下：

1、物业管理区域设有服务中心，有固定的办公场所（暂设在建设东路沿街房屋），配置基本办公设备。公示 24 小时服务电话，受理业主、物业使用人求助、咨询、报修、投诉等各类信息的收集反馈，建立回访制度，有回访记录，年回访率 95%以上。

2、公示物业服务内容、服务质量、收费标准等相关信息。建立物业服务工作记录，建立突发公共事件应急处置预案。

3、承接项目时，按《物业承接查验办法》规定履行查验共用部位、共用设施设备职责，承接手续齐全。房屋及其共用设施设备档案和用户资料档案齐全，分类成册，管理有序，查阅方便。

4、每年至少1次征询业主或物业使用人对物业服务的意见，满意率75%以上。涉及业主或使用人正常生活的重要物业服务事项，应提前在明显位置张贴通知，履行告知义务。

(四) 服务人员要求

1、第一部分服务人员配备要求

为保证项目正常运转，应配置水电管理、设施设备维修、安消防监控、卫生保洁等人员，工作人员不少于18名，水、电、供暖、制冷、消防等专业从业人员应具有相应资格证书。

2、第二部分服务人员配备要求

为保证项目正常运转，应配置水电管理、设施设备维修、安消防监控、卫生保洁等人员，水、电、供暖、消防等专业从业人员应具有相应资格证书。

3、本项目应至少设1名项目经理，同时负责第一、二部分区域的物业工作。

(五) 物业接管要求

第一部分和第二部分的物业接管要求如下：

1、了解物业建设的基本情况，与业主及时沟通，编制《物业接管验收计划》确定接管时间；

2、与业主及原物业企业联合进行物业交接：

(1) 核对、接收各类房屋和钥匙。

(2) 核对、接收各类图纸、资料，并加以整理归档。

(3) 核对、接收各类设施设备。

(4) 核对、接收各类标识。

3、交接完成后，对现有物业进行排查，提出整改意见。

▲（六）卫生保洁要求

1、第一部分公共区域卫生保洁

（1）楼内共用区域包括地面、墙面、卫生间、垃圾桶、楼梯扶手、电梯等，要求按照以下要求进行，做到循环保洁服务：

1) 地面：电梯前厅，每日拖擦 1 次；无电梯的楼内通道和楼梯，每日拖擦 1 次；有电梯的楼内通道和楼梯，每 2 周拖擦 1 次；大堂、门厅大理石、花岗石地面，每日拖擦 2 次，定期保养，保持材质干净、有光泽。

2) 墙面：涂料材质的墙面及 2 米以上贴砖墙面，每月清扫 1 次，保持目视无蛛网、无明显污渍；2 米以下贴砖墙面，每周抹擦 1 次，保持表面干净、无污渍。

3) 楼梯扶手、电梯按钮、照明开关按钮、智能门禁按钮，每日擦抹 1 次，保持表面干净、无污渍。

4) 栏杆、窗台、消防栓、标识牌等共用设施，每周擦抹 1 次，保持表面干净、无污渍。

5) 天花板、共用照明灯具，每月除尘 1 次，目视无污渍、无蛛网、无积尘。

6) 门、窗等玻璃，每月擦拭 1 次，其中门厅玻璃每周擦拭 1 次，目视洁净、光亮、无污渍。

7) 屋顶，雨季每周清扫 2 次，非雨季每周清扫 1 次，保持清洁、无垃圾，落水口无杂物堵塞。

8) 电梯轿厢，每日清扫、擦拭 1 次；每月对电梯门壁上光 1 次，表面光亮、无污渍。

9) 公共卫生间，要求每天全面清洁 2 次，根据季节每周进行 1 次消杀。大、小便池外观清洁光亮，池内无粪迹尿垢；洗手盆无污渍，台面清洁光亮；地面洁净无水迹；手纸篓及时清理。保持干净整洁，无明显异味、无明显蚊蝇。

10) 垃圾桶，及时更换垃圾袋，垃圾日产日清，桶内垃圾不满溢，定期冲洗垃圾桶，外观无污染，及时垃圾外运、确保整洁干净。

(2) 楼外共用区域一般包括硬化道路地面、绿地、明沟等，要求按照以下要求进行保洁服务：

1) 要保持干净，无灰尘、无痰迹、无积水、无落叶、无土块、砖石、纸屑、瓜皮、果壳、塑料袋等垃圾。

2) 雪天及时清扫积雪及防止结冰。

3) 对绿地、花木草坪、景观小品等进行日常养护和管理，做到修剪有型、长势良好、美观、适用；季节原因外，无枯枝、枯叶，无病害。

(3) 对高层裙房雨、污水管道每2个月检查1次，每年全面疏通1次，确保排水通畅。

2、第二部分公共区域卫生保洁

(1) 室外商户三包范围以外学校商业房公共区域卫生定期清扫保洁；

(2) 及时对沿街房屋面杂物的清理及积水疏通；

(3) 对东楼南侧污水管道（车队院内至东楼门口）每个月检查1次，每年至少全面疏通2~4次，确保排水通畅。

3、第一部分和第二部分物业服务范围内学校重大活动保洁服务

(1) 按学校要求对活动场所清洁，督促商户做好门头、墙面、窗户等的清理；

(2) 活动期间安排专人为活动场所提供保洁服务。

4、第一部分和第二部分公共卫生防治

(1) 制定公共卫生事件的预案及措施，并负责实施；

(2) 根据实际情况定期对商铺公共部位进行消毒和灭虫除害。

▲（七）安全管理要求

1、治安安全管理

对火灾、治安、地震、防汛、公共卫生等突发事件有应急处理预案，事发时及时报告政府有关部门，并协助采取相应措施。

第一部分治安安全管理要求如下：

(1) 建立健全门卫、值班、巡逻、守护制度，落实岗位职责制。

(2) 物业管理区域 24 小时值班，重点区域、重点部位每 6 小时巡查 1 次，一般区域每日巡查，并有巡查记录。安防监控报警系统摄录像资料按约定期限保留。

(3) 对大型物品搬出进行登记，记录规范。

(4) 对进出物业管理区域的装修施工人员、服务人员实行备案管理。

第二部分治安安全管理要求如下：

(1) 建立健全值班、巡逻、守护制度，落实岗位职责制。

(2) 物业管理区域 24 小时值班，物业区域每日巡查，并有巡查记录。

(3) 对进出物业管理区域的装修施工人员、服务人员实行备案管理。

2、消防安全管理

(1) 制定消防安全制度和消防安全操作规程，建立、落实消防安全防范责任制，明确各级岗位的消防安全防范职责。组织协调本物业进行消防审验工作，并达到政府相关要求。

(2) 制定灭火和应急疏散预案，至少组织 1 次演练。

(3) 发现消防安全违法行为和火灾隐患，立即纠正、排除；发生火情立即报警，组织扑救初起火灾，疏散遇险人员，协助配合公安机关消防机构工作。

(4) 配合保卫处对消防进行监管，督促进场用户到保卫处进行消防审验备案。

(5) 对配置的消防设施、装备器材定期组织检验、维修，每日进行防火巡查，填写巡查记录。定期对高层裙房公共区域灭火器干粉进行更换。

(6) 高层消防控制室设专人 24 小时值班，及时处理各类报警、故障信息。

(7) 青教公寓消防控制室由学校设专人值班，供应商及时处理值班人员反馈的用户使用房屋范围内各类报警、故障信息。

注：其中 (1) ~ (5) 适用于第一部分和第二部分，(6) 适用于第一部分，(7) 适用于第二部分。

3、第一部分和第二部分的其它管理

(1) 负责对用户进行安全管理指导、宣传。建立用户安全管理档案，定期对用户进行安全检查，不定期进行抽查。对违反安全管理规定的开具整改通知，并督促整改。

(2) 日常停水、停电、停暖、施工及放假等各类信息的通知工作，确保信息畅通。

(3) 用户进退场管理，商户进场签订《商业房装修管理协议》，对装修过程进行监督；商户退场对屋内设施进行检查、交接，清理室内卫生。

(4) 用户房屋门禁管理，按照校方要求开、锁房门。

(5) 沿街房屋门头装修改造方案审核，门头宣传规范用字用语审核，门头施工管理。

(6) 协调相关管理部门，合理规划物业周边停车区域，保持物业门前道路畅通，杜绝车辆乱停乱放。

▲（八）公共维修服务及设施设备管理要求

1、第一部分和第二部分维修服务

(1) 建立房屋及共用部位的基础档案。

(2) 对房屋共用部位进行日常管理和维护，巡检记录和保养记录齐全。

(3) 每周巡查 2 次物业管理区域楼宇单元门、楼梯通道以及其它共用部位的门窗、玻璃、栏杆扶手等，做好巡查记录，并及时维护。

(4) 依据合同约定，指导物业使用人正确使用房屋，共同维护房屋共用部位及房屋外观的完好。对违反法律法规的行为，及时劝告业主并报告政府有关主管部门。

(5) 物业管理区域设有平面示意图、疏散指示图、路标、楼宇标识标牌、共用设施和场地标识的，做到维护及时、标识明显。

(6) 做好气象灾害预防工作。

(7) 实行 24 小时值班报修制度。急修半小时内到达现场，一般维修 30 分钟之内或在双方约定时间到达现场。

(8) 用户户内自用部分常规维修由商户自行负责耗材，由物业免费维修。

(9) 沿街房屋面、外墙漏水、楼外落水管维修更换等，超过委托维修标准的及时联系学校维修部门进行维修处理。

(10) 日常维护、设施设备维修及耗材费单项单次达到 800 元以上部分的费用由学校负担。

2、第一部分和第二部分设施设备管理

(1) 按合同约定，制订物业管理区域共用设施设备年度、月度保养及维修计划，保养和维修记录齐全。

(2) 有完善的设备安全运行、维修保养、设备巡查和设备用房卫生清洁制度并在工作场所明示。设施设备标识齐全、规范，责任人明确。有设备台帐、运行记录和巡查记录。设备运行严格执行操作规程，有突发事件应急处理预案和处理记录。

(3) 各类水电设施正常运转，保障用户日常经营工作。共用照明设施完好率 90%以上，并按规定时间开关。

(4) 对可能危及人身安全隐患的设施设备、场所，设有明显警示标识和防范措施。

(5) 每年在空调使用前完成空调系统的年度检修保养工作，达到国家相关要求。

(6) 严格执行《特种设备安全监察条例》和有关安全生产的法律、法规的规定，保证特种设备的安全使用。

3、其他要求

(1) 设备用房应保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

(2) 每日至少 1 次对共用设施设备进行巡检，巡检记录规范齐全。特种设备的巡检按相关标准执行。共用设施设备需要维护或者更新改造的，及时编制维护、更新改造计划。

(3) 载人电梯 24 小时运行，制定应急救援方案，每年至少进行 1 次应急救援演练。电梯按月维保，并办理相关年检手续。电梯发生困人或其

它重大事故，物业服务企业人员应立即通知电梯维保单位，开展应急处理，市区内不超过 30 分钟，其他地区一般不超过 1 个小时，物业服务企业人员负责协助专业维修人员进行救助，并保存相关记录。

(4) 对高层裙房空调系统及设施设备定期养护及时维修，确保空调设备设施各项性能完好并正常安全运行，制冷达到国家相关标准，满足用户使用需求。空调系统维护包括主机制冷系统、末端系统、电控系统、水路系统等。

注：序号 (1) — (4) 适用于第一部分，序号 (2) 适用于第二部分。

▲ (九) 用户管理服务要求

- 1、协助校方开展招商，商户进场流程明确，专人管理对接。
- 2、为各用户提供合同运行、物业管理服务，流程明确，费用清晰，制定本物业的收费标准。
- 3、负责处理本物业及用户与外界政府部门的业务对接。
- 4、做好各用户装饰装修的安全管理及相关管理工作。
- 5、负责处理用户因物业与四邻纠纷，及时发现制止用户违反物业规定行为，杜绝安全隐患及事故发生。
- 6、按照政府疫情防控政策，配合学校开展疫情防控工作，做好用户防疫信息管理、防疫措施管理及防疫相关工作。

三、服务要求

(一) 服务标准

符合采购人各项要求。

(二) 服务人员数量及组成

人员岗位表

岗位	负责区域	人数	岗位职责	合计
项目经理	第一、二部分	1	负责物业工作的落实、推进，完成采购人委托的任务	18 人
行政主管	第一、二部分	1	负责合同、协议签订，文档管理，费用收取、台账记录、数据统计等工作。	
工程主管	第一、二部分	1	负责设施设备资料管理、维护管理，施工管理。	

用户管理	第一、二部分	2	协助校方开展规划、招租，用户进退场、装修管理、日常运行管理、对外业务对接与协调处理。
保洁员	第一、二部分	4	第一部分公共区域保洁工作，同时兼顾第二部分临时性保洁工作
秩序维护人员	第一部分	6	第一部分消防、安防、门禁及监控管理
设施设备管理维护人员	第一、二部分	3	第一部分供水、供电、消防、空调、电梯等设施管理维护，第二部分供水、供电、供暖设施零星管理维护工作。

四、其他要求

(一) 本项目其他需求

▲1、根据本项目需求，供应商需提供秩序维护方案、垃圾清理方案、疫情防控方案、节能耗材方案、应急保障方案及拟投入工具。

▲2、拟派项目经理（1人）需满足大专及以上学历，且具有3年及以上同类项目管理服务工作经验。具有良好的综合判断能力、决策能力、沟通协调能力。

(二) 供应商须提供以下证书复印件

★1、处于有效期内的特种作业操作证（低压电工作业证），2人。

★2、处于有效期内的特种作业操作证（制冷与空调设备安装修理作业），1人。

★3、处于有效期内的特种设备作业人员证（作业项目为：电梯安全管理），1人。

★4、处于有效期内的消防设施操作员或建（构）筑物消防员证，2人。

(三) 供应商须承诺（承诺格式自拟）

★1、拟派本项目服务人员总数不得少于18人。

★2、最终执行的所有服务方案须经采购人审核后执行。

★3、拟派本项目服务人员须持有有效期内的健康证。

★4、物业公司聘用人员中安排行政及工程主管两名人员负责协助采购人开展工作，工作任务由采购人安排，两名工作人员薪酬暂按每年16.2

万元计，计入本次采购，后期按实际发生费用支付。供应商的磋商总报价须包含此部分费用。

备注：

1、“★”内容

(1) “★”内容项为实质性条款，投标人应在第五章“响应文件构成及格式”中的“技术服务偏差表”处逐条响应“★”内容项，未逐条响应、有缺漏将被视为无效响应；

(2) 根据磋商文件要求，若“★”内容项须附相关证明材料，则投标人应将相关证明材料附至第五章“技术服务偏差表”（二）其他材料，如未按要求提供相关证明材料，将被视为无效响应；

2、“▲”内容项为重要要求，投标人未达到这些要求或未响应将影响评分。

第四章 合同草案条款

一、服务条件

(一) 服务地点：采购人指定的地点

(二) 服务期：第一部分（雁塔路高层住宅商业裙房）服务合同期从供应商成交后物业移交时起算，第二部分（雁塔路及建设东路沿街多层房屋）服务合同待原物业服务到期后根据学校发展需要和使用功能定位决定是否纳入沿街房屋物业项目整体内，具体以服务的实际情况为准。第二部分如未纳入本项目服务范围，供应商只负责提供第一部分服务。合同按实际提供服务结算。

根据财政部关于政府购买服务有关要求，本项目在合同期满前，采购人将对成交供应商进行考核，根据服务满意程度，采购人有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过3年。

二、合同价款

合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

(一) 支付方式：银行转账

(二) 货币单位：人民币

(三) 结算方式：服务费按季度支付。成交供应商应在每个季度中第一个月向采购人提供关于上个季度服务费的合法有效的发票；采购人在收到发票当月以转账结算方式向成交供应商支付上个季度服务费，以此类推。

(四) 履约保证金

1、履约保证金的收取

合同签订前，成交供应商须向采购人交纳履约保证金（履约保证金应采取支票、本票、汇票、保函等非现金形式提交），履约保证金的数额为合同金额的5%（取整，具体金额由采购人与成交供应商商定）。

2、退还时间及方式

(1) 退还时间：成交供应商在合同履约完成后，采购人在10个工作日内，全额无息退还履约保证金。

(2) 退还方式：银行转账

3、不予退还的情形和逾期退还的违约责任由采购人与成交供应商在政府采购合同中进一步明确。

备注：履约保证金的相关事宜，按照《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）的有关规定执行。

四、在签订合同前，成交供应商应按照磋商文件第三章《磋商内容及采购要求》中所有承诺事项要求落实，如未在规定时限内按要求完成所承诺事项的，则视为主动放弃成交资格。

五、服务保证

1、人员雇佣及工资标准

(1) 成交供应商须保障所有人员待遇不得低于西安市最低工资标准。

(2) 成交供应商须与员工签订劳动合同，引起劳动关系问题由成交供应商负责。

2、成交供应商提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

3、成交供应商承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

4、成交供应商承诺工作人员按磋商文件落实。

六、服务承诺

以响应文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

七、解除合同

如发生下列任意一项，采购人有权责令整改并向上级主管部门报备解除合同，并要求成交供应商赔偿相关损失及承担相关法律责任。

1、考核不合格，拒不改正、影响服务质量或损害国家利益的。

2、因成交供应商原因导致重大火灾、伤亡、档案丢失等。

3、发生重大安全事件隐瞒不报。

4、其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的。

5、未按本项目合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，采购人应当将服务违约的情况以及拟按合同约定采取的措施以书面形式报政府

采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，采购人有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求成交供应商承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对成交供应商的违法行为进行相应的处罚。

八、违约责任

(一) 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二) 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，采购人有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求供应商承担违约责任。

(三) 采购人行为违约导致供应商未能完成服务内容，供应商有权要求采购人在一定期限内解决，逾期未解决造成供应商经济损失的，采购人应予赔偿。

(四) 成交供应商提供的服务达不到合同约定标准，采购人有权要求成交供应商限期整改，整改后仍达不到约定服务标准的，采购人有权解除合同。

九、争议解决

执行本合同中产生纠纷，由采购人与成交供应商双方协商解决；协商不成，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、合同份数由采购人和成交供应商具体商定。
- 3、未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

第五章 响应文件构成及格式

注释：

1、本章分为三部分，是为方便供应商制作响应文件。第一、二部分应按要求或给定格式选择填报。

2、第三部分响应方案格式仅供参考，供应商应根据项目特点，结合本次磋商要求，对有关表格进行补充或修改，但不得对实质性文件的相关条款作出变动。

陕西省政府采购货物和服务项目

响 应 文 件

项目名称：

项目编号：

供 应 商：（公章）

时 间：

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、	财务状况报告	X
三、	社保缴纳证明	X
四、	税收缴纳证明	X
五、	信用记录	X
六、	控股管理关系	X
七、	书面声明	X
八、	法定代表人授权委托书	X
九、	落实政府采购政策要求	X
十、	不接受联合体响应，不允许分包	X
第二部分	符合性证明文件	X
一、	响应函格式	X
二、	第一次磋商报价表	X
	分项报价表	X
三、	供应商参加政府采购活动承诺书	X
四、	技术服务偏差表	X
(一)	实质性条款响应表	X
(二)	其他资料	X
五、	合同草案条款响应	X
第三部分	响应方案	X
一、	供应商概况	X
二、	技术服务方案	X
三、	参考样表	X

第一部分 资格证明文件

供应商应按照磋商文件第一章第十项所列“供应商资格要求”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，《供应商信用记录书面声明函》、《法定代表人授权委托书》、《书面声明》、《残疾人福利性单位声明函》、《非联合体不分包投标声明》须按下文给定格式填写。特别说明，法定代表人亲自参加磋商的，可不提供法定代表人授权委托书，但须提供其本人身份证（正反面）复印件。

- 一、营业执照等主体资格证明文件
- 二、财务状况报告
- 三、社保缴纳证明
- 四、税收缴纳证明
- 五、信用记录

供应商信用记录书面声明函（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为《项目名称》（项目编号：_____）第__标段的供应商，在此郑重声明：

1、在参加本次政府采购活动前3年内的经营活动中_____（填“没有”或“有”）重大违法记录。投标人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”）失信被执行人名单。

3、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法案件当事人名单。

4、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

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

特此声明。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

六、控股管理关系

供应商提供直接控股和管理关系清单，格式不限。

控股管理关系（样表）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方与以下供应商存在直接控股、管理关系：

存在直接控股、管理关系的相关供应商	
关系	供应商名称

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

七、书面声明

书面声明（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为《项目名称》（项目编号：_____）第____标段的供应商，在此郑重声明：

1、我方具备履行合同所必须的设备和专业技术能力。

2、我方未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

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

特此声明。

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第____标段空白处填写“/”。

九、落实政府采购政策需满足的资格要求

供应商应为中型、小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》，且中型、小型、微型企业的划分标准所属行业为**物业管理**；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

特别提醒：成交供应商的《中小企业声明函》、《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。

（一）关于中小企业判定

本项目采购标的对应的小微企业划分标准所属行业为**物业管理**。

各供应商可根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照磋商文件约定的采购标的对应的中小微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。

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，本公司参加陕西省省级单位政府采购中心组织的（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 （磋商文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （中型企业、小型企业、微型企业）。

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

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）和财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）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、根据《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），本项目所属行业中小企业划型标准具体如下：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。

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。

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）（项目编号： ）第 标段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：项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

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、中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

十、本项目不接受联合体响应，不允许分包

非联合体不分包投标声明（格式）

本单位郑重声明，参加陕西省省级单位政府采购中心的项目名称（项目编号： ）第 标段采购活动，为非联合体投标，本项目实施过程由本单位独立承担。

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：项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

第二部分 符合性证明文件

一、响应函格式

响应函

陕西省省级单位政府采购中心：

我方收到贵中心发布的《项目名称》（项目编号：_____）第____标段磋商文件，经详细研究，我方决定参加该项目第____标段磋商活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了磋商文件，完全理解并同意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（详见磋商文件第二章第三条中的“磋商文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对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磋商有关的任何证明材料，保证所提交的证明材料真实、合法、有效。我方理解**最低报价**不是成交的唯一条件，并尊重磋商小组的评审结果。

四、我方愿意按照磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、我方提交的**电子响应文件 1 份**。

六、开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

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

八、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

备注：1、项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

2、除可填报项目外，对本响应函的任何实质性内容修改将被视为非实质性响应，在评审时将其视为无效响应。

二、第一次磋商报价表

项目名称：

项目编号：

	内容
磋商报价	小写：
	大写： 单位：元（保留到元）

备注：“磋商报价”为磋商总价。磋商报价必须包括本项目所需全部费用。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

分项报价表（样表）

序号	服务名称	计量单位	具体要求说明	金额（元）	备注
1					
2					
...					
合计（元）：					
磋商报价		小写： 单位：元（保留到元）			

备注：1、本表“合计”“磋商报价”金额应与“开标一览表”中的“磋商报价”一致；
2、本表为样表，仅供参考，供应商根据项目实际需求进行填写。

供应商：名称（加盖公章）

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，作为供应商，现郑重承诺：

1、我方所投产品的生产（包括设计、制造、安装、改造、维修等）、投入使用的材料等均完全符合国家现行质量、安全、环保标准和要求。

2、我方将严格按照国家现行相关储存、运输、安装调试技术标准及规范、服务标准及规范、施工标准及规范，在规定的时限内，保质、保量完成项目全部内容，并向采购人交付合格产品。

3、对于因产品生产质量以及储存、运输、安装调试、服务、施工等过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。

4、我方提供的货物、工程、服务等符合现行的国家、行业、地区、企业标准及要求，标准不一致的，以更为严格的为准，我方对提供的货物、工程、服务等的质量、安全、环保等承担全部责任。

供应商：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

(执行陕财办采管[2006]21号文件)

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中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

四、技术服务偏差表

(一) 实质性条款响应表

序号	磋商文件实质性条款	响应文件响应条款	是否完全响应
1			
2			
3			
4			
5			
6			
.....			

备注：

1、上表填写以第三章“磋商内容及采购要求”中“★”内容项为基本响应要求，须逐条响应，未逐条响应、有缺漏将被视为无效投标。

2、“是否完全响应”一栏根据“投标文件响应条款”与磋商文件逐项对照的结果填写，填写“是”或者“否”（如填写“否”将被视为无效响应）。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

(二) 其他材料

根据磋商文件要求，若“★”内容项须附相关证明材料，则供应商应将相关证明材料附至此处，如未按要求提供相关证明材料，将被视为无效响应。

五、合同草案条款响应

完全理解并接受磋商文件中“合同草案条款”要求。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

第三部分 响应方案

一、供应商概况

包括但不限于成立时间、经营范围、股权变更、总公司分公司分布及经营状况、管理制度、人员配备、用户评价、正在实施的项目以及评优获奖等情况。

二、技术服务方案

参照磋商文件第二章第七项《组织评审》各条款的要求，结合第三章《磋商内容及采购要求》编制技术服务方案。

三、参考样表

(一) 业绩合同样表 (仅供参考)

序号	采购单位名称	合同名称	合同起止时间	合同金额(万元)
.....				
数量合计(个):				

注:提供2019年1月1日以来类似项目业绩,以加盖供应商公章的完整合同及对应发票复印件为计分依据。

(二) 项目团队样表 (仅供参考)

1、项目团队情况概述

概述内容包括但不限于为本项目提供服务的团队整体情况、团队负责人、联系人基本情况、背景、能力介绍等,具体内容自行编制。

2、项目团队人员清单

1、项目负责人/技术负责人						
姓名	年龄	资格	职称	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历	当前分工
2、技术人员						
姓名	年龄	资格	职称	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历	当前分工
3、辅助人员						
姓名	年龄	学历	职称	从事类似项目工作年限	主要工作业绩和经历	当前分工
备注	表格空间不足时请自行扩展。					