

项目编号：SXZM-CS-2023085

西咸新区沣西第一小学
采购 2023-2024 年物业服务

竞争性磋商文件



陕西正明项目管理有限公司

二〇二三年十一月

特别提示

各供应商，在此我们特别提醒您注意以下事项：

一、有关竞争性磋商响应文件：

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

2、请严格按照竞争性磋商文件载明的竞争性磋商响应文件的格式要求编制竞争性磋商响应文件。

3、请仔细核对竞争性磋商响应文件是否已按照竞争性磋商文件的要求签字、签章，实质性条款是否满足竞争性磋商文件要求，竞争性磋商竞争性磋商响应文件中所附资格证明等资料是否齐全、有效且是否满足竞争性磋商文件要求。

提示：竞争性磋商响应文件若不满足以上条件将有被否决的风险。

二、有关磋商：

1、本项目采用电子化投标及远程不见面开启方式。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、递交及开启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。开启时，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在规定时间内解密响应文件的，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平台（陕西省·西咸新区），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、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·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。

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·西咸新区）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。

三、关于弃标的说明

按照《西安市财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（市财函〔2021〕431号）规定：供应商登记免费领取竞争性磋商文件的，如不参与项目磋商，应在递交竞争性磋商响应文件截止时间前一日以书面形式告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。

四、关于供应商注册登记提醒：

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

请各供应商仔细阅读上述提示。如需帮助，请您与我们的工作人员联系，我们将非常高兴地为您服务。

五、关于线上操作流程：

1、办理 CA 锁。（类别：政府采购项目，咨询电话：400-636-9888 029-88661241 029-86510073 转 80211）；

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

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

4、下载编标工具，编辑竞争性磋商响应文件，并在规定时限之前上传竞争性磋商响应文件。

5、供应商如需申请电子保函、投标贷、成交贷业务，可通过 CA 锁登录西咸新区公共资源交易系统或直接通过西咸新区公共资源交易中心

<http://xxxq.sxggzyjy.cn/wblj/009001/jyxtlogin.html> 登录金融服务平台进行，具体操作详见相关操作规程。

6、供应商如需申请保险类电子保函业务，可通过 CA 锁登录西咸新区公共资源交易系统（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/wblj/009001/jyxtlogin.html>）或直接通过西咸新区公共资源交易金融服务平台（<http://www.xqggzyjy.cn:8081/financeplatform-html/index.html?type=3>）登录进行保险类电子保函申请业务，具体操作详见相关操作规程。申请成功后供应商须将电子保函文件附在响应文件中，否则其投标将被拒绝。

请各供应商仔细阅读上述提示。如需帮助，请您与我们的工作人员联系，我们将非常高兴为您服务。

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	26
第四章 采购内容及技术要求	40
第五章 评审方法	48
第六章 竞争性磋商响应文件格式	59

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

西咸新区沣西第一小学采购 2023-2024 年物业服务 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 2023 年 12 月 04 日 14 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：SXZM-CS-2023085

项目名称：西咸新区沣西第一小学采购 2023-2024 年物业服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：660,000.00 元

采购需求：

合同包 1(西咸新区沣西第一小学采购 2023-2024 年物业服务)：

合同包预算金额：660,000.00 元

合同包最高限价：660,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价 (元)
1-1	其他服务	660000	1(批)	详见采购文件	660,000.00	660,000.00

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(西咸新区沣西第一小学采购 2023-2024 年物业服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

无，本合同包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(西咸新区沣西第一小学采购 2023-2024 年物业服务)特定资格要求如下：

(1) 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或扫描件；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或扫描件）；(2) 信用记录：供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；(3) 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；(4) 供应商书面声明：供应商未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的书面声明；(5) 供应商参与磋商的承诺函。

三、获取采购文件

时间：2023 年 11 月 23 日至 2023 年 11 月 29 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）

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：2023 年 12 月 04 日 14 时 00 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：2023 年 12 月 04 日 14 时 00 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 04

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 落实的政府采购政策：(1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；(2) 《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）；(3) 《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）；

(4)《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);

(5)《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);

(6)《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》(国发办〔2007〕51号);

(7)《节能产品政府采购实施意见》(财库〔2004〕185号); (8)《环境标志产品政府采购实施的意見》(财库〔2006〕90号); (9)《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);

(10)《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》(财库〔2021〕19号); (11)《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實施意見〉的通知》(财库〔2021〕20号); (12)

《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);

(13)《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); (14)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); (15)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); (16)其他需要落实的政府采购政策,详见竞争性磋商文件。

2. 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,凭政府采购中标(成交)通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

3. 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。

4. 网上投标确认流程: 登录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”进行登录,登录后选择“交易乙方”选择本项目选择“我要投标”填写相关信息后提交确认。

5. 获取采购文件方式: 选择本项目点击“项目流程”进入采购文件下载页面,点击“交易文件下载”即可下载该项目发布的电子采购文件。投标人须在获取采购文件时限内(即发售时间内)登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台系统,直接下载采购文件。逾期下载通道将关闭,未及时下载采购文件将会影响后续开评标活动。

6. 办理 CA 锁方式：供应商初次使用交易平台，需前往陕西省数字证书认证中心股份有限公司办理 CA 锁，办理地址及咨询电话如下：西安市高新三路九号信息港大厦一层 101 室，咨询电话：4006369888；西安市长安北路 14 号省体育公寓 B 座一楼，咨询电话：029-88661241；西安市公共资源交易中心：西安市文景北路 16 号白桦林国际 B 座 2 楼最右 12 号窗口，电话：029-86510073 转 80211。

7. 本项目采用“不见面开标”方式，各供应商可登录（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/xwzx/002002/20210721/d7421699-e891-4f40-b441-dc415e05b3.html>）下载操作手册，并在投标截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交电子竞争性磋商响应文件。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

8. 为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅。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、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：西咸新区沣西第一小学
地址：沣西新城同德路与统一路十字向南 50 米
联系方式：029-33816733

2. 采购代理机构信息

名称：陕西正明项目管理有限公司
地址：陕西省西安市雁塔区科技二路 71 号竹园天寰国际 1807 室
联系方式：029-88811335

3. 项目联系方式

项目联系人：任冰倩
电话：029-88811335

陕西正明项目管理有限公司

2023 年 11 月 22 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称：西咸新区沣西第一小学 地址：沣西新城同德路与统一路十字向南 50 米 联系人：闫老师 联系方式：029-33816733
1.1.3	采购代理机构	名称：陕西正明项目管理有限公司 地址：陕西省西安市雁塔区科技二路 71 号竹园天寰国际 1807 室 联系人：任冰倩 联系方式：029-88811335 邮箱：sxzmxmgl@163.com
1.1.4	监督单位	同级人民政府财政部门
1.1.5	项目名称	西咸新区沣西第一小学采购 2023-2024 年物业服务
1.2.1	资金来源	财政资金
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	采购范围	竞争性磋商文件第四章采购内容及技术要求规定的全部内容
1.3.2	服务期限	自合同签订之日起一年
1.3.3	服务地点	采购人指定地点
1.4.1	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：提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明； 2、基本资格条件：提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为

条款号	条款名称	编列内容
		“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见竞争性磋商文件第六章竞争性磋商响应文件格式。 备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件： ①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的 2022 年度的财务审计报告，成立时间至提交竞争性磋商响应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；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可）； ②提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺； ③提供开标时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明； 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或扫描件；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或扫描件）； 4、信用记录：供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商； 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；

条款号	条款名称	编列内容
		6、供应商书面声明：供应商未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的书面声明； 7、供应商参与磋商的承诺函。
1.4.2	联合体投标	不接受
1.10.1	分包	不允许
1.11.1	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
3.3.1	磋商有效期	竞争性磋商响应文件的递交截止之日起 90 天。
3.4	磋商保证金	不要求提供
3.6.1	是否允许备选方案	不允许
5.1.2	磋商时间和地点	磋商时间：详见竞争性磋商公告 开启地点：详见竞争性磋商公告
6.3.5	磋商小组推荐成交 候选供应商的数量	3 名及以上
6.5.1	评审方法	综合评分法（详见第五章）
8.1	履约保证金	详见合同条款
13	需要补充的其他内容	
13.1	关于信用记录的查询和使用	1、采购人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）】网站对竞争性磋商响应文件中的《供应商书面声明函》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，其投标或成交资格将被取消。

条款号	条款名称	编列内容
		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、供应商信用记录查询的时间段为“竞争性磋商公告发布之日（含当日）至提交竞争性磋商响应文件截止之日（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《供应商书面声明函》的，视为“供应商提供虚假材料谋取成交的”行为。
13.2	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。
13.3	招标代理服务费	代理服务费收取标准：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）的有关规定收取。 招标代理服务费公布方式：代理服务费金额将在成交公告中明确，成交单位在领取成交通知书前，须向采购代理机构一次性支付招标代理服务费。
13.4	代理服务费账户	户 名：陕西正明项目管理有限公司 开户行：中国民生银行股份有限公司西安枫林绿洲支行 账 号：170455461 请成交供应商按照要求将服务费汇入以上指定账户，如因自身原因发生错误，产生的不利后果均由供应商自行承担。
13.5	项目属性及所属行业	1、本项目属性：服务类。 2、本项目采购标的所属行业为：物业管理。
13.6	一致性	供应商须知前附表和须知不一致的地方，以前附表为准。
1、分支机构参与磋商时，竞争性磋商响应文件中应提供自己的资格要求证明文件。分支机构与总公司不得同时参与本项目的磋商。		

条款号	条款名称	编列内容
		2、竞争性磋商文件中凡是要求供应商竞争性磋商响应文件中需要法定代表人签字盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。
		3、评审时因供应商提供的竞争性磋商响应文件中证明材料不清晰导致无法辨认的，或隐瞒相关不良信息的，造成不利于供应商的情况其后果由供应商自行负责。

一、总则

1.1 采购项目概况

1.1.1 根据《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）等有关法律、法规和规章的规定，本项目已具备采购条件，现对该项目采购进行竞争性磋商采购。

1.1.2 采购人：详见供应商须知前附表。

1.1.3 采购代理机构：详见供应商须知前附表。

1.1.4 监督单位：详见供应商须知前附表。

1.1.5 采购项目名称：详见供应商须知前附表。

1.2 采购项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：详见供应商须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：详见供应商须知前附表。

1.3 采购范围、服务期限、服务地点

1.3.1 采购范围：详见供应商须知前附表。

1.3.2 服务期限：详见供应商须知前附表。

1.3.3 服务地点：详见供应商须知前附表。

1.4 合格供应商

合格供应商应具备以下条件：

1.4.1 供应商资格要求：详见供应商须知前附表。

1.4.2 供应商须知前附表规定接受联合体磋商的，联合体除应符合本章第 1.4 项和供应商须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）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；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本采购项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 供应商不得存在下列情形之一：

（1）竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；

（2）不具备竞争性磋商文件中规定的资格要求的；

- (3) 报价超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (4) 竞争性磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (5) 无磋商有效期或有效期达不到竞争性磋商文件要求的；
- (6) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加本项目同一合同项下的磋商的；
- (7) 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，参加本采购项目磋商的；
- (8) 提供虚假竞争性磋商响应文件和资料的；
- (9) 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。

1.5 合格的服务

1.5.1 供应商提供的所有服务，必须符合国家有关标准要求，并满足竞争性磋商文件规定的服务要求。

1.5.2 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。

1.6 费用承担

供应商准备和参加磋商活动发生的费用自理。

1.7 保密

参与磋商活动的各方应对竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.8 语言文字

磋商活动的所有文件、资料、函电文均使用简体中文，确需提交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。

1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

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 响应和偏差

1.11.1 竞争性磋商响应文件应当对竞争性磋商文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于采购人的响应，否则，供应商的投标将被否决。实质性要求和条件见供应商须知前附表。

1.11.2 竞争性磋商响应文件对竞争性磋商文件的全部偏差，均应在竞争性磋商响应文件的商务和技术偏差表中列明，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 竞争性磋商文件构成

2.1.1 竞争性磋商文件要求提供的服务，评审程序和合同条款在竞争性磋商文件中均有说明。竞争性磋商文件共六章，内容如下：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 合同草案条款

第四章 采购内容及技术要求

第五章 评审方法

第六章 竞争性磋商响应文件格式

2.1.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者竞争性磋商响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应，由此带来不利于供应商的评标结果，其风险由供应商承担。

2.1.3 本竞争性磋商文件的解释权归陕西正明项目管理有限公司，如发现竞争性磋商文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

2.2 竞争性磋商文件的澄清修改及询问

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。

三、竞争性磋商响应文件

3.1 竞争性磋商响应文件的组成

3.1.1 竞争性磋商响应文件应包括下列内容：

第一部分 资格证明文件

- (1) 营业执照等主体资格证明文件
- (2) 基本资格条件
- (3) 法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书
- (4) 信用记录
- (5) 控股管理关系
- (6) 供应商书面声明
- (7) 供应商参与磋商的承诺函

第二部分 符合性证明文件

- (1) 响应函格式
- (2) 报价一览表
- (3) 供应商参加政府采购活动承诺书
- (4) 商务条款偏离表

第三部分 磋商响应方案

- (1) 技术服务方案
- (2) 供应商认为有利于成交的其他情况说明

供应商在评标过程中作出的符合法律法规和竞争性磋商文件规定的澄清确认，构成竞争性磋商响应文件的组成部分。

3.1.2 供应商应保证其竞争性磋商响应文件中所提供的所有有关磋商的资料、信息是真实的、并且来源于合法的渠道。因竞争性磋商响应文件中所提供的有关磋商的资料、信息不真实、或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由供应商自行承担。

3.2 磋商报价

3.2.1 磋商报价是供应商响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括但不限于服务人员的人工费（工资、社保、福利等）、耗材费、员工培训费、办公经费、劳保及人身意外保险费、管理费用和税金等一切费用，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。

3.2.2 供应商应严格按照《竞争性磋商响应文件构成及格式》中《报价一览表》中的相关

要求填写分类报价及其他需要响应的内容。

3.2.3 磋商报价货币：人民币；单位：元。

3.2.4 磋商报价只能提交唯一报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。

3.2.5 因供应商对竞争性磋商文件理解不透、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。

3.3 磋商有效期

3.3.1 除供应商须知前附表另有规定外，磋商有效期为竞争性磋商响应文件的递交截止之日起 90 天。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长磋商有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长磋商有效期。供应商应予以书面答复，但不得要求或被允许修改其竞争性磋商响应文件；供应商拒绝延长的，其投标失效。

3.4 磋商保证金

磋商保证金：详见供应商须知前附表

3.5 资格审查资料

供应商应按评标办法要求的资格审查标准提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的供应商资格要求。

3.6 备选磋商响应方案

3.6.1 除供应商须知前附表规定允许外，供应商不得递交备选磋商响应方案，否则其投标将被否决。

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

3.6.3 供应商提供两个或两个以上磋商报价，或者在竞争性磋商响应文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上供货方案的，视为提供备选方案。

3.7 竞争性磋商响应文件的编制

3.7.1 竞争性磋商响应文件应按第六章“竞争性磋商响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为竞争性磋商响应文件的组成部分。

3.7.2 竞争性磋商响应文件应当对竞争性磋商文件有关服务期、磋商有效期、服务要求、采购内容等实质性内容作出响应。竞争性磋商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。

3.7.3 本项目采用不见面开标模式，采用电子化竞争性磋商响应文件，供应商不需要提供纸质竞争性磋商响应文件。供应商应在投标截止时间前登录竞争性磋商文件载明的“不见面开标大厅”

(<http://www.xqggzyjy.cn:8081/BidOpening-XQGC/bidopeninghallaction/hall/login>) 网址，按系统提示完成开标流程。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。

3.7.4 供应商须在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易平台登记企业信息，然后使用数字认证 CA 锁获取竞争性磋商文件及其他文件。供应商应使用电子投标书制作工具制作、加密竞争性磋商响应文件，并在规定时间内上传经过数字证书加密的电子竞争性磋商响应文件（竞争性磋商响应文件为 SXSTF 格式）。

3.7.5 其他需要说明的事项：本项目招标所使用的交易平台为全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（sxggzyjy.cn）不见面开标系统，如有疑问，请及时与全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）中心业务取得联系。（中心业务电话：029-33585731、在线技术支持客服热线：4009980000）。

四、竞争性磋商响应文件的递交

4.1 竞争性磋商响应文件的递交

电子响应文件可于提交响应文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网站“电子交易平台>企业端”进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区），选择“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”，点击“项目流程”，在打开的“项目管理”对话框中选择“上传响应文件”，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。

4.2 竞争性磋商响应文件的修改与撤回

4.2.1 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。

4.2.2 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。

4.2.3 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。

4.2.4 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。

4.3 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：

4.3.1 逾期提交电子响应文件的；

4.3.2 提交的响应文件与本项目不相符的。

五、磋商

5.1 磋商时间和地点

5.1.1 陕西正明项目管理有限公司组织开启、评审工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

5.1.2 陕西正明项目管理有限公司在竞争性磋商文件规定的时间和地点组织开启，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。开启时，按照工作人员要求进行响应文件解密，远程观看开标直播。

5.2 开启程序

5.2.1 采购代理机构在竞争性磋商响应文件规定的时间和地点组织磋商，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) 公布在投标截止时间前递交竞争性磋商响应文件的供应商名称；
- (3) 响应文件解密；
- (4) 进入评审环节。
- (5) 会议结束。

5.2.2 开启过程由陕西正明项目管理有限公司指定专人记录，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。

5.2.3 磋商供应商认为采购人、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、采购代理机构应当及时处理。

5.3 异议

供应商对磋商过程有疑义，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，应在磋商现场提出询问或回避申请，采购人、采购代理机构应当当场作出答复，并制作记录。

5.4 在磋商过程中出现下列情况之一的，其响应文件视为无效文件：

5.4.1 供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；

5.4.2 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、或沿用旧版竞争性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；

5.4.3 上传的电子响应文件无法打开的；

5.4.4 政府采购法律法规规定的其他无效情形。

5.5 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。

5.5.1 开启时响应文件未解密的，将另行确定时间继续完成开启程序；

5.5.2 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；

5.5.3 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。

六、组织评审

6.1 磋商小组

6.1.1 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。

6.1.2 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。

6.1.3 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，陕西正明项目管理有限公司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，陕西正明项目管理有限公司应当停止评审活动，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。

6.1.4 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。

6.1.5 评标过程中，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标的，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。

6.2 评标原则

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。

6.3 评标

6.3.1 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。

6.3.2 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。

6.3.3 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。

6.3.4 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。

6.3.5 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。

6.4 评审过程的保密

6.4.1 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标有关的其他情况。

6.4.2 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。

6.5 评审方法

6.5.1 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。

6.6 评标程序

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。

七、成交

7.1 采购代理机构在评标工作结束后2个工作日内将评审报告送采购人。

7.2 采购人在收到评审报告之日起5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。采购人在收到评审报告5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。

7.3 采购代理机构将在成交供应商确定之日起2个工作日内，在财政部指定媒体上公告成交结果。

成交结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数

量、单价、服务要求，成交公告期限以及评审专家名单。

成交公告期限为 1 个工作日。

7.4 在公告成交结果的同时，采购代理机构向成交供应商发出成交通知书；采用综合评分法评审的，采购代理机构将通过邮件形式告知未成交供应商本人的评审最终得分与排序。供应商应在提交竞争性磋商响应文件时预留接收评审结果的电子邮件地址，未提供电子邮件或邮件地址不正确的，采购代理机构不承担任何责任。

7.5 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。

八、履约保证金

8.1 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。

8.2 成交供应商不能按本章第 8.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃成交，其磋商保证金不予退还，给采购人造成的损失超过磋商保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

九、合同的签订

9.1 自成交通知书发出之日起 30 日内，采购人与成交供应商应按竞争性磋商文件和成交供应商竞争性磋商响应文件的规定，签订书面合同。所签订的政府采购合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商的竞争性磋商响应文件内容作实质性修改。

采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

9.2 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供应商名单排序，确定下一候选供应商为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

9.3 竞争性磋商文件、成交供应商的竞争性磋商响应文件、《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。

9.4 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。

9.5 采购人自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

9.6 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》。

9.7 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。

9.8 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。

9.9 采购代理机构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竞争性磋商文件。

十、质疑

10.1 供应商认为竞争性磋商文件、招标过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

10.2 供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

10.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的，应当提交授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

10.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

10.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

10.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

10.5.2 质疑项目的名称、编号；

10.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

10.5.4 事实依据；

10.5.5 必要的法律依据；

10.5.6 提出质疑的日期。

10.6 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

10.6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；

- 10.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；
- 10.6.3 未在法定期限内提出质疑的；
- 10.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；
- 10.6.5 应当提交授权书而未提交的；
- 10.6.6 以非法手段取得证据、材料的；
- 10.6.7 质疑答复后，同一质疑人就同一事项或同一采购程序环节再次提出质疑的；
- 10.6.8 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

10.7 质疑答复

10.7.1 采购人或采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

10.7.2 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级人民政府财政部门提起投诉。

10.8 其他需要说明的事项

10.8.1 质疑函须按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【财政部国库司（gks.mof.gov.cn）】网站【首页·政府采购管理】栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

http://gks.mof.gov.cn/ztztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm

10.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

10.8.3 联系部门：陕西正明项目管理有限公司招标部

10.8.4 联系电话：见供应商须知前附表

10.8.5 通讯地址：陕西省西安市雁塔区科技二路 71 号竹园天寰国际 1807 室

十一、落实政府采购政策

11.1 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，但不影响竞争性磋商响应文件的有效性。实际价格扣除比例以本章组织评标中的约定为准。

11.2 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。未提供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，但不影响竞争性磋商响应文件的有效性。

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。

11.3 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，但不影响竞争性磋商响应文件的有效性。

11.4 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。

11.5 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。”

11.6 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”。

11.7 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。

11.8 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。

11.9 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。

11.10 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。

11.11 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；

11.12 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。

11.13 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，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

十二、其他

12.1 磋商小组发现竞争性磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，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，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改竞争性磋商文件，重新组织采购活动。

12.2 在递交竞争性磋商响应文件阶段、资格审查阶段或磋商小组评标阶段，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）竞争性磋商文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

（2）竞争性磋商文件没有不合理条款、招标程序符合规定，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。

12.3 采购代理机构应当采取必要措施，保证评审工作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标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标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

12.4 竞争性磋商文件未明确的其他事项，按《中华人民共和国政府采购法》及其相关法律法规执行。

十三、需要补充的其他内容

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

注释：

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竞争性磋商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。

西咸新区沣西第一小学采购

2023-2024 年物业服务

服 务 合 同

甲方（委托方）：_____

乙方（受托方）：_____

二〇二三年 月

甲方（委托方）：_____

乙方（受托方）：_____

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规之规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平、公正和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：西咸新区沣西第一小学采购 2023-2024 年物业服务

2. 项目地点：_____

3. 服务期限：_____

二、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 成交通知书、竞争性磋商响应文件、竞争性磋商文件、澄清、竞争性磋商补充文件（或委托书）；

3. 相关服务建议书；

4. 附录，即：附表内相关服务的范围和内容；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、合同金额

合同金额（大写）：_____（¥_____）；

本合同价款已包括但不限于服务人员的人工费（工资、社保、福利等）、耗材费、员工培训费、办公经费、劳保及人身意外保险费、管理费用和税金等一切费用。系固定不变价格，不受市场价格变化因素的影响。

四、结算方式：

1. 支付方式：合同签订 6 个月后甲方向乙方支付 40%合同款，合同到期后 1 个月内甲方向乙方支付剩余 60%合同款。

2. 支付方式：采取银行转账方式支付。付款前，乙方须按照甲方要求提供等额增值税普通发票；

3. 甲方发票抬头信息

名称：_____

开户行：_____

账户：_____

行号：_____

4. 乙方指定收款账户

名称：_____

开户行：_____

银行账号：_____

五、服务保证

符合国家、陕西省及西安市行业相关规定要求，并满足采购人及所在学校的要求。

六、双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权根据规定标准对乙方承担的服务工作进行监督和检查，同时有义务提供方便和条件，配合乙方做好各项服务工作。

2. 乙方进场服务人员上岗前需经过甲方确认，甲方有权对人员提出调整要求，乙方需积极配合。

3. 乙方未按合同及《竞争性磋商文件》规定标准作业，甲方有权要求乙方限期整改。乙方在该期限内拒绝提供符合标准的服务时，甲方有权采取必要的补救措施，有权要求乙方承担因此引发的风险和费用。

4. 甲方按照本合同的约定及时向乙方支付物业费的义务。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方有权要求甲方按照本合同的约定及时支付物业费的权利。

2. 乙方可要求甲方为本合同标的的服务工作开展提供必要的资料和便利。

3. 乙方须做好年、月、周各个周期的物业服务的数据统计分析报告，并向甲方书面报告。

4. 乙方有保存包括但不限于台账及与履行本协议相关的资料（文字、照片、影像等），配合甲方进行监督、检查、验收并提供相关资料的义务。

5. 乙方应当按照采购要求，提供服务的义务。

6. 乙方不得擅自将本合同委托事项转委托/转包/分包给第三方。

七、服务内容及要求：

（一）管理要求：

1. 建立质量管理体系，健全各项管理制度，明确岗位职责、岗位工作标准，落实奖罚措施及考核办法。

2. 按照规定签订“物业服务合同”，公开服务标准、公示服务、监督联系电话。

3. 所有员工统一着装，佩带标志，规范标准服务用语，持证上岗。

4. 员工录用必须符合入职政审的相关规定，无犯罪记录。凡国家有关法规规定需持证上岗的，都应具有相应的有效资格证书。

5. 重要岗位的人员若离职，则需在接到员工离职申请（包括口头离职）的 1 天内，上报采购人及相关物业管理部门。其他岗位需 2 天内上报采购人及相关物业管理部门。

（二）公用设施设备维修养护

1. 设施设备运行良好，有运行记录；有保养、检修制度，并在工作场所明示；设施设备及责任人均挂牌标识。

2. 设备运行严格执行操作规程，无重大管理责任事故。有突发事件应急处理措施和处理记录。

3. 负责排烟系统、消防管网及其他设备设施的日常巡查、维修及维护，定期检查消防设施设备，确保随时投入使用，协助采购人统计更换消防灭火器等设备。

4. 维修人员每日对公用设施设备进行巡视，并有巡检记录。

5. 实行 8 小时报修值班制度，紧急维修 10 分钟内到达现场，一般维修一天之内或在双方约定的时间到达现场。

6. 为了节约用电，办公楼灯光按规定时间开关。

7. 对有危及人身安全隐患的设施设备，设有明显标志和防范措施。

8. 定期检查、保养、维修给排水管道，负责排水管道堵塞疏通。

9. 定期对安全疏散通道、防火门、出口指示灯进行检查维护，确保标识清楚，安装牢固，灯箱电源指示灯正常。

10. 建立火灾、水浸等突发事件的应急处理机制，每年进行不少于一次的消防演练。

11. 室内所有消防系统清洁：消防管道每周保洁两次、灭火器箱每日擦一次、玻璃每周擦一次、排风系统外部每月擦一次，确保消防系统外部无积灰，灭火器箱玻璃明亮，风门叶片无积灰。

12. 按照甲方要求定期组织检查辖区内的各种消防安全隐患，包括各种设施设备等的用电、消防安全管理，提出整改意见跟进整改进展。

（三）保洁服务

乙方应制定不同区域的保洁工作方案和服务标准，要求方案全面、科学合理、操作性强，标准指标明确，应该规定保洁区域达到保洁服务标准和保洁频次。管理人员应当每天现场巡查一次，填写保洁工作日报表，清洁工具、用品等耗材由供应商负责提供。

1. 公共区域地面

（1）每日两扫，全天保洁。分别在早 7：30 之前，午 13：30 之前完成清扫。

（2）地面干净整洁，无卫生死角，地面洁净显光泽；无灰尘、无废弃物、无污迹、无痰迹、无水渍及粘附物、无垃圾、无烟头、无泥沙、无污渍、无痰迹等。

（3）保持宣传栏、各类指示牌、栏杆、休闲桌椅干净整洁，无明显积尘和不良张贴物。

（4）室外广场做到一个清理检查周期内（4 小时）地面无痰迹、无纸屑、无瓜皮果壳、落叶。

（5）停车场内每月大扫除一次，每日保洁 1 次，保持地面清洁。

（6）部室、教室定期清洁。

2. 公共区域的门窗、玻璃、照明系统

（1）擦洗室内所有公共区域的门窗、玻璃、照明系统，保障无污迹、无积尘。

（2）每天擦洗一次门厅玻璃门窗；每周擦洗一次所有公共区域的门窗、玻璃；每月清洁一次照明系统、紫外线消毒灯管。

3. 卫生间

（1）清扫保洁卫生间内所有设施设备。

洗手盆，台面，镜面每天清洁一次；每个格挡内的垃圾桶每天倒至少两次，随满随倒；地面每天拖两次；门板及拉手每天擦一次。

（2）洗手盆、台面干净无灰尘、水迹，污物，便池干净无污物、色素沉积，纸篓无垃圾及蚊蝇孳生，门拉手、门板、窗户干净无积灰，墙面、墙角、天花板无积灰、蛛网空气保持清新，镜面干净，地漏或其他地面无漏水、积水，无各种乱贴乱画现象。

（3）做好卫生间门窗定时通风工作（早开晚关），确保空气流通。

（4）由供应商按照数量提供洗手液、卫生纸、肥皂等必要卫生清洁用品。

4. 字画、宣传牌、标示牌

（1）负责室内所有墙面悬挂、摆放物品。

(2) 每周清洁清洁字画、宣传牌、标示牌两次，保持其完好无损，干净整洁，无尘土、无污渍及无遗漏现象发生。

5. 楼梯扶手、楼梯下区域

(1) 擦洗室内所有楼梯扶手，清理楼梯下堆放的杂物、垃圾。

(2) 每天擦洗一次楼梯扶手，及时发现并清理楼梯下堆放的杂物、垃圾。

(3) 楼梯扶手干净无灰尘，无污物；楼梯下无堆放杂物。

6. 踢脚线、墙角、墙面、窗台、天花板

(1) 擦洗室内所有踢脚线、墙角、墙面、窗台、天花板。

(2) 每天擦洗一次窗台、踢脚线，每天保洁一次墙角、墙面；每 2 周保洁一次天花板。

(3) 墙面、窗台、墙角、踢脚线、天花板无污渍、无积尘、无蜘蛛网；无乱写乱画、乱张贴等。

7. 大厅、玻璃顶棚及其下地面楼门口延伸部分

(1) 清洁所有楼宇大厅、玻璃顶棚及门外延伸至台阶部分。

(2) 大厅及门外玻璃顶棚下地面每天清扫两次，持续保洁，玻璃顶棚每学期开学冲洗一次，重大活动冲洗一次。

(3) 地面干净整洁；无灰尘、无废弃物、无污迹、无痰迹、无水渍及无粘附物、无垃圾、无烟头、无砖头瓦块、无泥沙、无污渍、无痰迹等；无卫生死角，地面洁净显光泽；玻璃顶棚无积尘。

8. 室内顶楼、落水管

(1) 负责室内顶楼、所有落水管及落水口清理。

(2) 室内顶楼清扫每学期一次（遇阴雨天气顶楼积水要及时清理）；落水口每月清理一次。

(3) 要求落水管完好无损，管内干净整洁，无堆积物、无淤泥等，确保雨水排水畅通。

(4) 负责校内排水管道疏通清理。

9. 楼宇周围散水

(1) 清扫楼宇周围所有散水地面杂物、垃圾，清理散水沟内的垃圾，淤泥等堵塞物。

(2) 每天清理楼宇周围散水，全天保洁。

(3) 要求散水地面干净整洁，无堆积物与无淤泥等，确保雨水排水畅通。

10. 垃圾分类收集与处理

(1) 按照国家相关规定对垃圾实施分类管理，配置垃圾箱等设备设施费用由供应商承担；垃圾外运由采购人市政环卫清运，供应商须将垃圾收集后清运到采购人指点的垃圾中转站。保洁所需的基础耗材（清洁耗材、清洁剂等）由供应商负责，消杀所需的药物及耗材由供应商负责，药物要求环保低毒，对人体无害。

(2) 供应商负责将管理区域内生活垃圾按规定进行分类处理、分类收集后清运至采购人指点的垃圾中转站。

(3) 在垃圾收集过程中，按照上级文件的要求对垃圾进行分类处理，严禁在校园内除垃圾中转站以外的任何地方分检；清运过程中严禁产生二次污染。

(4) 校区的垃圾做到日产日清，垃圾分类清运要及时、环保。每天至少开展 2 次垃圾集中清收清运，清运工具摆放整齐。垃圾桶、箱及周围干净整洁，无尘土、无污渍，无破损、无乱涂乱贴现象；垃圾桶无垃圾堆积现象；无遗漏，死角现象。

(5) 放置于校区各处的不同类型的垃圾箱、桶的垃圾存量不超过三分之二，垃圾不在筒箱内过夜，每日两次清理果皮箱、垃圾箱内垃圾；垃圾桶、箱每周擦洗一次。

(6) 按照垃圾分类工作要求做好相关资料留存，接受学校及上级单位各项检查。

11. 除四害消杀

按政府要求和相关行业规范，每学期对服务区内开展杀灭蚊、蝇、鼠等除“四害”工作，做到无滋生源，定期对责任区域消毒，所用耗材由供应商负责提供。

(1) 做好校区室内除四害消杀工作，确保校区无“四害”现象。

(2) 做好鼠药管理工作，定期定点投放鼠药及粘鼠板，做好灭鼠、灭虫害工作，特别是 4-11 月做好每日灭蚊蝇工作，春秋两季的灭鼠防疫工作。

12. 园林养护

负责学校园林、绿植的日常养护、浇水、除草、病虫害防治，户外园林养护成活率不低于 95%，枯死树木由供应商更换，所需耗材由供应商负责提供。

(四) 其他服务

1. 玻璃清洗每年两次；
2. 每年 2 次空调、电扇清洗。
3. 办公用品等的运送。
4. 办公、教学电脑每年清理灰尘 1 次。

5. 学校公务用车维护保养。

八、服务质量验收及考核要求

（一）考核要求：

1. 每月综合考核：乙方每月通过人员考勤情况及服务质量检查考核办法（详见附件）进行自评打分，每月 30 日前将本月检查月报汇总（月报内容包括检查情况、解决办法、处理结果、待协调事宜等）以书面形式上报采购人，由甲方复核评分。

2. 乙方对工作人员日常表现考察应采取明查、暗查的检查方式和采用现场观察、询问，查看监控、文件、记录或向服务对象了解情况等检查手段。

（二）验收标准：

在服务期结束前，甲方结合每月检查月报汇总和服务效果对乙方提供的服务实施情况进行验收。

九、保密规定

甲、乙双方应永久恪守因签署或履行本合同而获知的对方秘密信息及其它秘密资料。任何一方如将获知的对方秘密信息泄露给第三方，应赔偿因泄密而给对方造成的一切损失并承担相应的法律责任（包括刑事责任）。

十、合同解除

1. 根据考核结果乙方工作未达到本合同规定的服务标准，经甲方两次书面通知后仍未改正的，或者累计有三次以上该情形的，或因乙方的原因使甲方受到上级部门批评或造成其他严重负面影响的，甲方有权解除本合同。

2. 乙方对甲方提出的工作要求未及时整改或不服从管理，造成甲方损失的，甲方有权解除本合同。

十一、不可抗力

如遇自然灾害如疫情、洪水、火灾、爆炸、雷电、地震和风暴等，以及社会事件如网络故障，战争、动乱、政府行为、国家政策的突然变动和罢工等不可抗力，任何一方遇有不可抗力而全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同，发生不可抗力的一方在不可抗力影响的范围内免除其相应责任。

遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少损失，并在事件消除后立即恢复本合同的履行，除非履行已不可能或者不必要。如果一方由于不可抗力事件无法履行其在本

合同项下义务，则另一方应有权终止部分或整体合同。终止合同应向对方发出解除合同的通知。

十二、违约责任

1. 除不可抗力因素或本合同另有约定外，乙方不得单方解除本合同。
2. 甲、乙双方对此合同的内容事项负有保密的义务，未经对方许可，不得向第三方透露。否则，由此产生的损失及律师费、诉讼费等费用均由违约方承担。
3. 未经甲方允许，乙方不得擅自转包他人，否则视为乙方违约，甲方有权终止协议，并按照有关规定进行相应索赔。

十三、争议解决办法

甲乙双方就本协议发生的纠纷，应通过协商解决；协商不成的，双方均应依法向甲方住所地人民法院诉讼解决。

十四、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

十五、合同附件

附件：《西咸新区沣西第一小学物业服务质量检查考核办法》

采购人：（盖章）

供应商：（盖章）

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

电子邮箱：

电子邮箱：

附件

西咸新区沣西第一小学物业服务质量检查考核办法

为进一步提升我校物业管理服务质量，促进管理科学化和规范化，建立服务质量长效管理机制，结合物业服务规范要求，特制定本考核办法。

一、本办法所指的物业管理服务质量包括环境卫生服务质量、工程维修服务质量、安全保卫服务质量、绿化管理服务质量及办公室工作管理。

二、服务质量考核结果将作为物业管理服务项目每月考核的依据，与物业服务费结算挂钩。

三、考核人员组成

由校领导班子及总务处成员组成。

四、考核办法

1. 定期考核（每两周）组织不少于一次物业服务进行考核，由校领导、值周小组、总务处实地进行检查，并对照物业服务考评项目打分。

2. 不定期考核由总务处牵头，值周领导及教师随时对物业服务工作进行检查。

3. 每月考核情况以书面形式通知物业公司，并作为物业费结算依据。

五、考核结果的运用

1. 在日常检查考核中，综合考评分值为 100 分，每一次检查结果在 90 分以上为合格；80-90 分，学校将对物业公司进行约谈，并责令限期整改；70-80 分每次处罚物业公司，处罚金额 500 元，每月两次检查考核 80 分以下，学校将对物业公司进行处罚，处罚金额 2000 元，并限期整改。

2. 此考核标准从 2023 年 1 月起试运行，2 月起正式执行。

项目	考评内容	分值	考核得分
安全管理	1. 严格执行外来车辆管理制度；	2	
	2. 严格执行外来人员会客登记制度（测温、48 小时核酸，访客登记）；	2	
	3. 负责保安室卫生消杀，校园大门口卫生及设施维护，门口车辆引导以及南门管理；	2	
	4. 熟练掌握消防应急预案内容及操作流程，定期对员工进行安全知识及技能培训，并有档案记录；	2	
	5. 按照学校固定巡视路线，严格执行巡视制度，按时巡视，不少巡漏巡，做好巡视打卡和巡视记录并存档；	2	
	6. 消防设施、设备定期检查，记录完整；发现缺失、过期、随意挪动、损坏等情况及时上报并存档；	2	
	7. 门岗人员按项目规定做好上下学安全保障服务，高峰时段项目负责人到场协助监管；	2	
	8. 确保安全通道门顺畅打开，消防通道内无杂物堆放，做到每周至少检查一次；	2	
	9. 平台及顶楼卫生安全每月检查一次，确保下水管畅通、无杂物，并记录存档；	2	
	10. 突发天气应急处理，雨天及时做好防汛、大风天请关闭楼层门窗，降雪注意第一时间清扫校门口及主通道积雪，并抛洒融雪剂，在入口处及时铺设防滑垫。	2	
	11. 防爆器械、应急钥匙摆放在明显位置并能马上拿到；	2	
	12. 消防烟感报警系统设备运行正常，如有异常及时上报、处置。每周三做好一键报警运行检测，收到险情及其他异常情况报警信号后，及时报警，并安排人员及时赶到现场进行前期处理。	2	
保洁	1. 校园内无暴露垃圾，道路干净整洁，无果皮、纸屑、废弃物及污水，绿化带内干净、整洁、无白色垃圾；	2	
	2. 建筑物公共区域内门、窗干净，窗台板整洁，无灰尘，墙壁、天棚无积尘、蜘蛛网、污渍，无乱张贴乱悬挂；	2	
	3. 卫生间无积水、痰迹、异味，便器无堵塞、污垢，各类卫生工具分类明确，摆放整齐，工具房干净整洁；	2	
	4. 门、开关面板、消防器材箱（管）、宣传板及管道无灰尘、污渍、蜘蛛网，无乱贴乱挂宣传品及广告；	2	
	5. 垃圾房、垃圾桶内垃圾清运及时，垃圾房干净整洁，每日消毒，做好消毒记录。校园内无卫生死角；	2	
	6. 楼内大厅、走廊、楼梯、踢脚线光洁，无垃圾、灰尘、污渍，砖缝无积垢；	2	
	7. 按时开关各类会议室，并保证室内干净、整洁；	2	
	8. 配合学校各类活动的组织安排；	2	
	9. 送餐电梯轿厢、井道、机房保持清洁；	2	

项目	考评内容	分值	考核得分
	10. 窗轨干净、可擦玻璃保持干净明亮；	2	
	11. 各楼层文化角卫生整洁；	2	
	12. 宿舍/操场/操场楼梯/操场主席台及时清扫。每周一 8:40 前清扫完毕。	2	
	13. 楼道广播/摄像头/装饰画/暖气片/吸顶灯每个月清扫一次；	2	
	14. 走廊、楼道、校园路灯等灯具表面无灰尘、蜘蛛网。	2	
	15. 车库通道每天打一次。	2	
	16. 每天按照要求时间进行消毒并做好记录。	2	
	17. 空调外机，公示牌，公告栏每月清扫一次。	2	
	18. 种植箱，种植园定期浇水。	2	
维修	1. 按时巡视校园，各楼层，部室，操场等区域，对公共设施的损坏及时维修，未能及时维修的要有上报记录，并存档；	2	
	2. 对校园内报修内容紧急情况 5 分钟内到达，一般情况下当天完毕，未能及时维修的要有上报记录，并存档；	2	
	3. 掌握楼内主要电源及设备的开关位置和使用方法；	2	
	4. 维修结束后及时清理维修现场；	2	
	5. 报修本上维修结果填写规范。	2	
绿化	1. 绿地整洁，地面卫生，无垃圾杂物；	2	
	2. 树木及时修剪，无徒长枝、病虫枝、过密枝、枯枝、伤损枝；宿根植物及时翻种、断根、植物无死株；	2	
	3. 对盆栽植物及时修剪、养护，盆内无杂物；	2	
	4. U 型广场花坛整洁，无杂物，定期浇水；	2	
	5. 草坪生长茂盛，无明显杂草，黄土不裸露，保持叶面清洁，有整体观赏效果；	2	
	6. 有防护措施，对危树及时采取修枝、加固或申报更换等措施，遇灾害性天气及时组织进行抢扶；	2	
	7. 加强病虫害的检查防治，并记录存档；	2	
办公室管理	1. 组织架构明确，分工明确，按照合同规定配齐、配足人员；	2	
	2. 穿工作服、戴工号牌，整体形象干净、整洁，使用文明用语，态度和蔼，礼貌待人，不与师生发生冲突；	2	
	3. 建立、健全各项规章制度，并认真遵守；	2	
	4. 上班期间严格遵守工作纪律，不抽烟、喝酒、睡觉、闲聊、玩手机电脑等与工作无关的事情，认真做好各项工作记录；	2	
	5. 工作态度端正，能积极主动配合、执行甲方及学校领导安排的其他工作；	2	
	6. 办公用品、保洁用品、维修材料等管理规范；	2	

项目	考评内容	分值	考核得分
	7. 办公环境干净、整洁，物品摆放规范、有序；	2	
	8. 节约用水、用电，及时关闭校园内水电，建立各类台帐、记录齐全，填写规范；	2	
总分		100	

检查人签字：

物业经理确认签字：

第四章 采购内容及技术要求

一、人员配置

序号	岗位	人数	备 注
1	项目主管	1	负责学校物业管理工作安排
2	保洁员	2	保洁范围为校园内楼宇的卫生间、楼梯间、走廊、电梯桥箱、校园周边道路、操场、停车场、绿化区域等校园内所有公共区域等；
3	工程维修	1	常规零星维修；强、弱电维修、高压配电室巡检
4	保安	6	50 岁以下，持证上岗，负责门岗值守，24 小时在岗，校园日常巡查
5	消防设施操作人员	1	持证上岗，值守消控室，对火灾报警控制器、监控设备和控制室内其他消防系统进行检查
小计		11 人	/
备注：以上人员配置为最低标准			

二、岗位要求

（一）项目主管

任职要求：

1. 大专及以上学历，50 岁以下，具有 3 年（含）以上同岗位工作经验；
2. 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，熟练电脑操作；
3. 有良好的指挥能力、人际关系处理能力，抗压能力强；
4. 外表端庄，思路敏捷。

工作职责：

1. 全面掌握学校物业服务的运营状况，做好运营成本和费用控制；
2. 控制与管理日常服务质量、重点工作落实、人员管理；
3. 维护和优化甲乙双方劳务关系；

4. 负责监控室日常值班及管理；
5. 积极关注学校各项设施设备的管理与使用维护；
6. 完成采购人交办的其他工作。

（二）保洁员

任职要求：

1. 具有相关岗位工作经验；五官端正，身体健康；
2. 熟悉各项保洁工作内容及操作规程；
3. 做事细心，吃苦耐劳，有责任心，听从指挥。

工作职责：

1. 负责分配区域的卫生清洁工作；
2. 保证按质按量的完成所分配的任务；
3. 完成采购人交办的其它工作。

（三）工程维修

任职要求：

1. 大专及以上学历，1 年以上岗位相关工作经验；
2. 具有高压电工证；
3. 具有较强的敬业精神和吃苦耐劳精神；
4. 具有物业工程维修保养工作经验；
5. 能够独立处理办公相关网络、网路问题，熟练使用各种设备操作及维护保养技能；

工作职责：

1. 负责学校消防、监控设施和设备等的维护、运行和管理；
2. 能独立完成相关资料的填写和整理；
3. 熟练处理消防电系统、网络的简单问题；
7. 高压配电室按照规范每日定时进行巡查，填写巡查记录。
8. 负责水、电等设施设备的维修。
9. 完成采购人交办的其他工作。

（四）保安

任职要求：

1. 50 岁以下，身体健康，责任心强。
2. 具有保安上岗证书。

工作职责：

1. 负责看好校门，做好人员出入的验证、登记等工作。
2. 执行门岗管理制度，发现问题及时报告。
3. 按规定进行安全巡查，防止突发安全事故出现，并有巡查记录。
4. 负责校园日常消杀工作。
5. 协助完成物品搬运等其他交办的工作。

（五）消防设施操作员

任职要求：

1. 身体健康，责任心强。
2. 具有消防设施操作员上岗证书。

工作职责：

1. 值守消控室，对火灾报警控制器、监控设备和控制室内其他消防系统进行检查。
2. 熟悉消防控制系统、监控系统的设计、使用规范，掌握消防工作流程、标准。
3. 及时准确记录各项报警情况及结果反馈。
4. 定期对消防设施进行巡查并记录；

三、服务要求

（一）管理要求：

1. 建立质量管理体系，健全各项管理制度，明确岗位职责、岗位工作标准，落实奖惩措施及考核办法。
2. 按照规定签订“物业服务合同”，公开服务标准、公示服务、监督联系电话。
3. 所有员工统一着装，佩带标志，规范标准服务用语，持证上岗。
4. 员工录用必须符合入职政审的相关规定，无犯罪记录。凡国家有关法规规定需持证上岗的，都应具有相应的有效资格证书。
5. 重要岗位的人员若离职，则需在接到员工离职申请（包括口头离职）的 1 天内，

上报采购人及相关物业管理部门。其他岗位需 2 天内上报采购人及相关物业管理部门。

（二）公用设施设备维修养护

1. 设施设备运行良好，有运行记录；有保养、检修制度，并在工作场所明示；设施设备及责任人均挂牌标识。

2. 设备运行严格执行操作规程，无重大管理责任事故。有突发事件应急处理措施和处理记录。

3. 负责排烟系统、消防管网及其他设备设施的日常巡查、维修及维护，定期检查消防设施设备，确保随时投入使用，协助采购人统计更换消防灭火器等设备。

4. 维修人员每日对公用设施设备进行巡视，并有巡检记录。

5. 实行 8 小时报修值班制度，紧急维修 10 分钟内到达现场，一般维修一天之内或在双方约定的时间到达现场。

6. 为了节约用电，办公楼灯光按规定时间开关。

7. 对有危及人身安全隐患的设施设备，设有明显标志和防范措施。

8. 定期检查、保养、维修给排水管道，负责排水管道堵塞疏通。

9. 定期对安全疏散通道、防火门、出口指示灯进行检查维护，确保标识清楚，安装牢固，灯箱电源指示灯正常。

10. 建立火灾、水浸等突发事件的应急处理机制，每年进行不少于一次的消防演练。

11. 室内所有消防系统清洁：消防管道每周保洁两次、灭火器箱每日擦一次、玻璃每周擦一次、排风系统外部每月擦一次，确保消防系统外部无积灰，灭火器箱玻璃明亮，风门叶片无积灰。

12. 按照采购人要求定期组织检查辖区内的各种消防安全隐患，包括各种设施设备等的用电、消防安全管理，提出整改意见跟进整改进展。

（三）保洁服务

供应商应制定不同区域的保洁工作方案和服务标准，要求方案全面、科学合理、操作性强，标准指标明确，应该规定保洁区域达到保洁服务标准和保洁频次。管理人员应当每天现场巡查一次，填写保洁工作日报表，清洁工具、用品等耗材由供应商负责提供。

1. 公共区域地面

（1）每日两扫，全天保洁。分别在早 7:30 之前，午 13:30 之前完成清扫。

（2）地面干净整洁，无卫生死角，地面洁净显光泽；无灰尘、无废弃物、无污迹、无痰迹、无水渍及粘附物、无垃圾、无烟头、无泥沙、无污渍、无痰迹等。

(3) 保持宣传栏、各类指示牌、栏杆、休闲桌椅干净整洁，无明显积尘和不良张贴物。

(4) 室外广场做到一个清理检查周期内（4 小时）地面无痰迹、无纸屑、无瓜皮果壳、落叶。

(5) 停车场内每月大扫除一次，每日保洁 1 次，保持地面清洁。

(6) 部室、教室定期清洁。

2. 公共区域的门窗、玻璃、照明系统

(1) 擦洗室内所有公共区域的门窗、玻璃、照明系统，保障无污迹、无积尘。

(2) 每天擦洗一次门厅玻璃门窗；每周擦洗一次所有公共区域的门窗、玻璃；每月清洁一次照明系统、紫外线消毒灯管。

3. 卫生间

(1) 清扫保洁卫生间内所有设施设备。

洗手盆，台面，镜面每天清洁一次；每个格挡内的垃圾桶每天倒至少两次，随满随倒；地面每天拖两次；门板及拉手每天擦一次。

(2) 洗手盆、台面干净无灰尘、水迹，污物，便池干净无污物、色素沉积，纸篓无垃圾及蚊蝇孳生，门拉手、门板、窗户干净无积灰，墙面、墙角、天花板无积灰、蛛网空气保持清新，镜面干净，地漏或其他地面无漏水、积水，无各种乱贴乱画现象。

(3) 做好卫生间门窗定时通风工作（早开晚关），确保空气流通。

(4) 由供应商按照数量提供洗手液、卫生纸、肥皂等必要卫生清洁用品。

4. 字画、宣传牌、标示牌

(1) 负责室内所有墙面悬挂、摆放物品。

(2) 每周清洁清洁字画、宣传牌、标示牌两次，保持其完好无损，干净整洁，无尘土、无污渍及无遗漏现象发生。

5. 楼梯扶手、楼梯下区域

(1) 擦洗室内所有楼梯扶手，清理楼梯下堆放的杂物、垃圾。

(2) 每天擦洗一次楼梯扶手，及时发现并清理楼梯下堆放的杂物、垃圾。

(3) 楼梯扶手干净无灰尘，无污物；楼梯下无堆放杂物。

6. 踢脚线、墙角、墙面、窗台、天花板

(1) 擦洗室内所有踢脚线、墙角、墙面、窗台、天花板。

(2) 每天擦洗一次窗台、踢脚线，每天保洁一次墙角、墙面；每 2 周保洁一次天花板。

(3) 墙面、窗台、墙角、踢脚线、天花板无污渍、无积尘、无蜘蛛网；无乱写乱画、乱张贴等。

7. 大厅、玻璃顶棚及其下地面楼门口延伸部分

(1) 清洁所有楼宇大厅、玻璃顶棚及门外延伸至台阶部分。

(2) 大厅及门外玻璃顶棚下地面每天清扫两次，持续保洁，玻璃顶棚每学期开学冲洗一次，重大活动冲洗一次。

(3) 地面干净整洁；无灰尘、无废弃物、无污迹、无痰迹、无水渍及无粘附物、无垃圾、无烟头、无砖头瓦块、无泥沙、无污渍、无痰迹等；无卫生死角，地面洁净显光泽；玻璃顶棚无积尘。

8. 室内顶楼、落水管

(1) 负责室内顶楼、所有落水管及落水口清理。

(2) 室内顶楼清扫每学期一次（遇阴雨天气顶楼积水要及时清理）；落水口每月清理一次。

(3) 要求落水管完好无损，管内干净整洁，无堆积物、无淤泥等，确保雨水排水畅通。

(4) 负责校内排水管道疏通清理。

9. 楼宇周围散水

(1) 清扫楼宇周围所有散水地面杂物、垃圾，清理散水沟内的垃圾，淤泥等堵塞物。

(2) 每天清理楼宇周围散水，全天保洁。

(3) 要求散水地面干净整洁，无堆积物与无淤泥等，确保雨水排水畅通。

10. 垃圾分类收集与处理

(1) 按照国家相关规定对垃圾实施分类管理，配置垃圾箱等设备设施费用由供应商承担；垃圾外运由采购人市政环卫清运，供应商须将垃圾收集后清运到采购人指点的垃圾中转站。保洁所需的基础耗材（清洁耗材、清洁剂等）由供应商负责，消杀所需的药物及耗材由供应商负责，药物要求环保低毒，对人体无害。

(2) 供应商负责将管理区域内生活垃圾按规定进行分类处理、分类收集后清运至采购人指点的垃圾中转站。

(3) 在垃圾收集过程中, 按照上级文件的要求对垃圾进行分类处理, 严禁在校园内除垃圾中转站以外的任何地方分检; 清运过程中严禁产生二次污染。

(4) 校区的垃圾做到日产日清, 垃圾分类清运要及时、环保。每天至少开展 2 次垃圾集中清收清运, 清运工具摆放整齐。垃圾桶、箱及周围干净整洁, 无尘土、无污渍, 无破损、无乱涂乱贴现象; 垃圾桶无垃圾堆积现象; 无遗漏, 死角现象。

(5) 放置于校区各处的不同类型的垃圾箱、桶的垃圾存量不超过三分之二, 垃圾不在筒箱内过夜, 每日两次清理果皮箱、垃圾箱内垃圾; 垃圾桶、箱每周擦洗一次。

(6) 按照垃圾分类工作要求做好相关资料留存, 接受学校及上级单位各项检查。

11. 除四害消杀

按政府要求和相关行业规范, 每学期对服务区内开展杀灭蚊、蝇、鼠等除“四害”工作, 做到无滋生源, 定期对责任区域消毒, 所用耗材由供应商负责提供。

(1) 做好校区室内除四害消杀工作, 确保校区无“四害”现象。

(2) 做好鼠药管理工作, 定期定点投放鼠药及粘鼠板, 做好灭鼠、灭虫害工作, 特别是 4-11 月做好每日灭蚊蝇工作, 春秋两季的灭鼠防疫工作。

12. 园林养护

负责学校园林、绿植的日常养护、浇水、除草、病虫害防治, 户外园林养护成活率不低于 95%, 枯死树木由供应商更换, 所需耗材由供应商负责提供。

四、其他服务

1. 玻璃清洗每年两次;
2. 每年 2 次空调、电扇清洗。
3. 办公用品等的运送。
4. 办公、教学电脑每年清理灰尘 1 次。
5. 学校公务用车维护保养。

五、绩效考核

1. 每月针对人员到岗情况进行考勤考核。
2. 按照服务标准及要求, 由采购人制定考核标准, 每月进行绩效考核。
3. 根据考核结果支付管理费用。

第五章 评审方法

一、评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214号）的规定，本次评标采用综合评分法，即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中规定的各项因素和相应的权重分值进行综合评审后，以总得分最高的供应商作为成交候选供应商并依次排序（最低报价不是成交的唯一标准）。

二、磋商小组负责具体评标事务，并独立履行下列职责

- 2.1 审查、评价竞争性磋商响应文件是否符合竞争性磋商文件的要求；
- 2.2 要求供应商对竞争性磋商响应文件有关事项作出澄清或者说明；
- 2.3 对竞争性磋商响应文件进行比较和评价；
- 2.4 确定成交候选供应商名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；
- 2.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

三、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

- 3.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 3.2 不同供应商的响应文件由同一台电脑编制；
- 3.3 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- 3.4 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；
- 3.5 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；
- 3.6 不同供应商的响应文件相互混装；
- 3.7 政府采购法律法规及竞争性磋商文件规定的其他情形。

四、评审标准

4.1 初步评审标准

4.1.1 资格性审查标准

序号	资格审查项	通过条件	备注
----	-------	------	----

序号	资格审查项	通过条件	备注
1	营业执照等主体资格证明文件	提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明； 评审依据：供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明。证明材料电子件或扫描件	
2	基本资格条件	提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见竞争性磋商文件第六章竞争性磋商响应文件格式。备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件： ①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的 2022 年度的财务审计报告，成立时间至提交竞争性磋商响应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；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可）； ②提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺； ③提供开标时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明； 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。 评审依据：竞争性磋商响应文件中所附证明材料为准	
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或扫描件；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或扫描件）。 评审依据：竞争性磋商响应文件中所附证明材料为准	
4	信用记录	供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。 提供《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供原	

序号	资格审查项	通过条件	备注
		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记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。 评审依据: 竞争性磋商响应文件中所附证明材料及网查信息为准	
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。 评审依据: 竞争性磋商响应文件中所附证明材料为准	
6	供应商书面声明	供应商未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的书面声明。 评审依据: 竞争性磋商响应文件中所附证明材料为准	
7	供应商参与磋商的承诺函	符合竞争性磋商文件要求。 评审依据: 竞争性磋商响应文件中所附证明材料为准	
备注: 以上资格证明材料需提供合格有效的证明材料, 证明材料提供不全或签字盖章不符合要求的, 均属于未按竞争性磋商文件要求提供证明文件, 不得通过资格审查。			

4.1.2 符合性审查标准

序号	符合性审查项	评审标准
1	竞争性磋商响应文件的签署盖章	符合竞争性磋商文件要求
2	报价唯一	只能有一个有效报价, 不得提交选择性报价, 按要求提交二次或多次报价。
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	服务期限	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
备注: 以上要求, 有一项不符合评审标准的, 磋商小组应当否决其投标。		

4.2 分值构成与评分标准

序号	评审项	分项 最高 分值	评审要素及标准
一、报价部分			
1	报价	10 分	1、经初审合格的竞争性磋商响应文件，其磋商报价为有效磋商报价。 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。 3、磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×10。 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。 5、符合磋商文件规定的小微企业、监狱企业、残疾人福利企业优惠条件的投标人，价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。
二、技术部分			
1	对项目的 总体理解 及认识	5 分	供应商提供对项目背景以及项目工作目标的总体理解与认识。 对服务范围、服务内容、服务标准的认识准确，理解到位得 5 分； 对服务范围、服务内容、服务标准的认识较为准确，理解到位，得 4 分； 对服务范围、服务内容、服务标准的认识基本准确，理解基本到位，得 3 分； 对服务范围、服务内容、服务标准的认识宽泛，理解不到位，得 2 分； 对服务范围、服务内容、服务标准的认识不准确，得 1 分； 未提供相关内容不得分。
2	安全管理 方案	6 分	针对本项目提供安全管理方案。 方案全面、合理、规范，可操作性强得 6 分； 方案比较合理和规范，有一定的可操作性得 5 分； 方案比较合理，有可操作性得 4 分； 方案基本合理，可操作性不强得 3 分； 方案基本合理，可操作性一般得 2 分； 方案简单，可操作性差得 1 分； 未提供相关内容不得分。
3	保洁管理 方案	6 分	针对本项目提供保洁管理方案。 方案全面、合理、规范，可操作性强得 6 分； 方案比较合理和规范，有一定的可操作性得 5 分； 方案比较合理，有可操作性得 4 分； 方案基本合理，可操作性不强得 3 分； 方案基本合理，可操作性一般得 2 分； 方案简单，可操作性差得 1 分； 未提供相关内容不得分。
4	维修管理 方案	6 分	针对本项目提供维修管理方案。 方案全面、合理、规范，可操作性强得 6 分； 方案比较合理和规范，有一定的可操作性得 5 分； 方案比较合理，有可操作性得 4 分； 方案基本合理，可操作性不强得 3 分； 方案基本合理，可操作性一般得 2 分； 方案简单，可操作性差得 1 分； 未提供相关内容不得分。

序号	评审项	分项最高分值	评审要素及标准
			方案简单，可操作性差得 1 分； 未提供相关内容不得分。
5	管理制度	14 分	针对本项目提供管理制度。包括但不限于①人事管理制度、②奖惩措施、③档案管理、④服装管理、⑤人员储备方案、⑥人员培训计划、⑦考核方案等。 每一项均有详细且针对性的说明计 14 分； 每缺项一个内容的描述扣 2 分； 以上内容仅有描述但不够完善的，每有一项扣 1 分； 未提供相关内容不得分。
6	人员组织架构	3 分	根据本项目采购需求提供人员组织架构，包括但不限于人员分工、职责划分，组织机构、岗位配备、人员年龄、工作经验等。 人员分工明确得当、职责划分均阐述全面详细，且组织机构设置科学、岗位配备齐全，计 3 分； 人员分工基本明确、职责划分均阐述简短，组织机构设置、岗位配备基本合理，计 2 分； 人员分工不够明确、职责划分均阐述简短，组织机构设置、岗位配备不够合理，计 1 分； 未提供相关内容不得分。
7	拟投入本项目人员配备	2 分	供应商在满足本项目采购需求的基础上，每增加 1 人得 0.5 分，最高得 2 分。 未提供相关内容不得分。
8	拟投入本项目设备、机具	4 分	根据供应商拟投入的劳保用品、工作服装、清洁工具、通讯工具、机械等的配备情况，详细、合理、全面，磋商小组根据各投标人响应情况进行综合比较。 提供设备的类别、数量齐全且相关资料齐全。得 4 分； 提供设备的类别、数量较为齐全且相关资料较齐全。得 3 分； 提供设备的类别、数量不齐全且相关资料缺失。得 2 分； 提供设备的类别、数量缺失且缺少相关资料。得 1 分。 未提供相关内容不得分。
9	服务质量保障措施	8 分	供应商针对本项目采购内容有明确的服务质量保障措施，包括但不限于①物业管理人、安保人员与采购人工作配合的保障措施、②保证工作时间内正常运行的保障措施、③出现故障时维修人员的响应保障措施、④清洁及保洁的保障措施等。 每一项均有详细且针对性的说明计 8 分； 每缺项一个内容的描述扣 2 分； 以上内容仅有描述但不够完善的，每有一项扣 1 分； 未提供相关内容不得分。
10	服务承诺	4 分	具有针对本项目的服务工作安排详尽、切实、可行，具有完善的服务承诺，包括但不限于①承诺接受采购人对服务的考核、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、②承诺上岗人员固定不随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，及时

序号	评审项	分项最高分值	评审要素及标准
			调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行。 每一项均有详细且针对性的说明计 4 分； 每缺项一个内容的描述扣 2 分； 以上内容仅有描述但不够完善的，每有一项扣 1 分； 未提供相关内容不得分。
11	应急预案	8 分	根据供应商针对本项目提供的应急预案，包括但不限于：①重大突发公共卫生危机事件应急预案、②重大节假日或大型活动、重大接待任务应急预案、③停电、停水、火灾、水浸及资产保护应急预案、④恶劣天气应急预案等。 每一项均有详细且针对性的说明计 8 分； 每缺项一个内容的描述扣 2 分； 以上内容仅有描述但不够完善的，每有一项扣 1 分； 未提供相关内容不得分。
12	保密制度	5 分	供应商对本项目设计内容及成果严格保密，并建立科学有效的保密制度； 保密制度科学合理、可操作性强，得 5 分； 保密制度科学合理、有一定的可操作性，得 4 分； 保密制度比较合理、具有可操作性，得 3 分； 保密制度基本合理，有待完善、可操作性有待考究，得 2 分； 保密制度不够合理，不完整、需要补充后方可使用，得 1 分； 未提供相关内容不得分。
13	重点难点分析及解决措施	5 分	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计 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计 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。
14	合理化建议	6 分	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 6 分； 建议内容较为可行，针对性较强，得 5 分； 建议内容相对可行，针对性相对较强，得 4 分； 建议内容基本可行，具有一定的针对性，得 3 分； 建议内容笼统，不完整、需要补充后方可使用，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。
15	类似业绩	8 分	供应商提供自 2020 年 11 月至今类似项目业绩，每提供一份业绩合同（以竞争性磋商响应文件中的合同电子件或扫描件为准得 2 分，满分为 8 分，不得重复累计。 注：以合同签订时间为准，供应商应在竞争性磋商响应文件中提供业绩合同电子件或扫描件。

五、评审程序

5.1 本采购项目评标按照下列工作程序进行（在上一步评审中被认定无效投标者，不进入下一步的评审）。

5.1.1 竞争性磋商响应文件初审；

5.1.2 澄清有关问题；

5.1.3 比较与评价；

5.1.4 推荐成交候选供应商名单。

5.2 对竞争性磋商响应文件的初审

5.2.1 资格性审查：采购人将依据本章第 4.1.1 项规定的评审标准对竞争性磋商响应文件进行资格性审查。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应竞争性磋商文件，其竞争性磋商响应文件将按无效文件处理，不得进入符合性审查环节。

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。

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。

5.2.2 符合性审查：磋商小组根据本章第 4.1.2 项规定的评审标准对竞争性磋商响应文件进行符合性评审。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应竞争性磋商文件，其竞争性磋商响应文件将按无效文件处理。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。在符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。

5.3 竞争性磋商响应文件的澄清

5.3.1 对于可能出现的报价不一致和文字文本差异按以下方法确认更正：

（1）竞争性磋商响应文件中，大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本竞争性磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（2）磋商小组将按照上述原则修正竞争性磋商响应文件中的报价，同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的价格对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其竞争性响应文件按照无效响应处理。

5.3.2 磋商小组在对竞争性响应文件进行审查时，可以要求供应商对竞争性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竞争性响应文件的范围或者改变竞争性响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正竞争性响应文件应当以书面形式作出。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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

5.3.3 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内做出书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

5.3.4 有效的书面澄清材料，是竞争性磋商响应文件的补充材料，成为竞争性磋商响应文件的组成部分。

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。

5.4 进行磋商

5.4.1 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。

5.4.2 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。

5.5 最后报价

5.5.1 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。

5.5.2 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。

5.5.3 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的。

5.5.4 最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据。

5.5.5 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。

5.6 竞争性磋商响应文件比较与评价

5.6.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组按照竞争性磋商文件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。

5.6.2 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，并按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名成交候选供应商，并编写评审报告。符合本章 5.5.3 条款规定情形的，可以推荐 2 名成交候选供应商。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。

5.7 评审结果

磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

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。

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) 资格性检查认定错误；
- (2) 分值汇总计算错误；
- (3) 分项评分超出评分标准范围；
- (4) 磋商小组成员对客观分评分不一致；
- (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。

六、政策性扣减

1、政策性扣减范围

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。

1.1.1 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。

1.1.2 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。

1.1.3 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。

1.2 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。

1.2.1 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。

1.2.2 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、政策性扣减方式

2.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目的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。

2.2 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。

2.3 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。

2.4 供应商享受支持中小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 竞争性磋商响应文件格式

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。

项目编号： SXZM-CS-2023085

（电子文件）

西咸新区沣西第一小学采购 2023-2024 年物业服务

竞争性磋商响应文件

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-----	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-----	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、响应函格式-----	X
二、报价一览表-----	X
分项报价表-----	X
三、供应商参加政府采购活动承诺书-----	X
四、商务条款偏离表-----	X
第三部分 响应方案	
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，其竞争性磋商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：提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明

二、基本资格条件

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”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3. 我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（投标人公章）

年 月 日

供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见竞争性磋商文件第六章竞争性磋商响应文件格式。

备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：

- ①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的 2022 年度的财务审计报告，成立时间至提交竞争性磋商响应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；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可）；
- ②提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；
- ③提供开标时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明；
- 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 1:

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

致: (采购人名称)

我方作为项目名称 (项目编号:) 的投标供应商, 在此郑重承诺:

我公司具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

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。

特此承诺。

供应商名称: (公章)

日期: 年 月 日

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/法定代表人授权委托书

法定代表人身份证明

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

成立时间：____年__月__日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证电子件或扫描件（正反面）

供应商名称：_____（盖单位公章）

日 期：_____年_____月_____日

法定代表人授权委托书

致：（采购人名称）

（供应商名称）按中华人民共和国法律于（ 年 月 日）成立。法定代表人 姓名 特授权 被授权人姓名 代表我公司全权办理针对本次 项目名称、项目编号 响应、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

本授权有效期与投标有效期一致。

被授权人签字或盖章：

法定代表人签字或盖章：

职务：

职务：

附法定代表人身份证电子件或扫描件及被授权人身份证电子件或扫描件（正反面）

供应商名称：_____（盖单位公章）

日 期：_____年_____月_____日

说明：法定代表人直接投标时无需提供。

四、信用记录

供应商信用记录书面声明函

致：（采购人名称）

我方作为《项目名称》（项目编号：_____）的磋商供应商，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”网站重大税收违法案件当事人名单。

4、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）中国政府采购网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

供应商控股管理关系承诺书

1、供应商在本项目投标中，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

供应商未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的书面声明

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

七、供应商参与磋商的承诺函

供应商参与磋商的承诺函

致：（采购人名称）

我公司郑重承诺，在投标有效期内不随意撤回、撤销投标，在成交后按照竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件与采购人签订合同。如果违反以上承诺，给采购人造成损失的，我公司自愿按照政府采购法等法律法规规定承担相应的责任。

供应商名称：_____（公章）

日 期： 年 月 日

第二部分 符合性证明文件

一、响应函格式

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(详见竞争性磋商文件第二章第二条中的“竞争性磋商文件的修改、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，保证所提交的证明材料真实、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报价一览表为准。

六、我方提交电子化竞争性磋商响应文件壹份。

七、开启后在规定的磋商有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

八、我方的竞争性磋商响应文件在开启之日起90个日历日内有效，如成交，延长至合同履行完毕时止。

九、我们同意，如果成交，向陕西正明项目管理有限公司交纳招标代理服务费。

十、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、报价一览表

2.1 报价一览表

项目名称：

项目编号：

磋商报价 (元)	服务期限	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)

日 期： 年 月 日

2.2 分项报价表

(格式自拟)

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，作为投标供应商，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

（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、不向政府采购人、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。
- 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	竞争性磋商响应文 件的商务条款	偏离	说明

说明：

1、本表只填写竞争性磋商响应文件中与竞争性磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，竞争性磋商响应文件中商务响应与竞争性磋商文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。

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

供应商名称：_____（单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

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四、评审标准 4.2 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》编制响应方案。

二、供应商认为有利于中标的其他情况说明

（一）供应商性质

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。供应商为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》，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》。未提供相关证明文件的按无效文件处理。

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：成交供应商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____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。

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。

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合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： ）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交纳了基本养老保险、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。

监狱企业证明函

根据财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

(二) 供应商认为有利于成交的其他情况说明

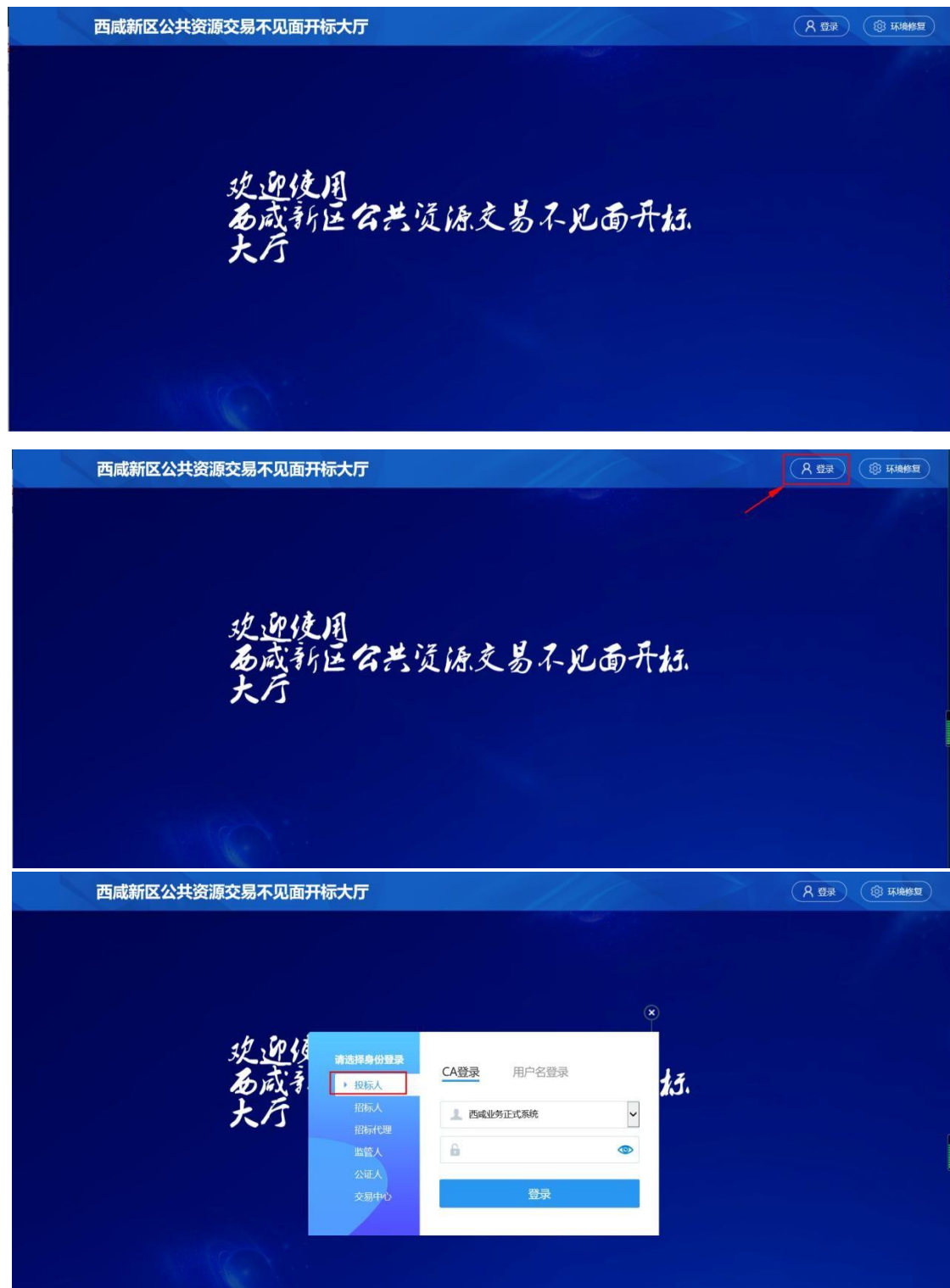
附件

西咸新区公共资源交易不见面开标大厅 政府采购供应商操作手册

一、系统登陆

1、打开西咸新区公共资源交易网站（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）点击【电子交易平台】【不见面开标系统】进入不见面开标大厅登陆首页。





2、点击【登陆】---挑选投标人身份使用 CA 锁登陆系统。

备注：推荐使用 IE11 浏览器，

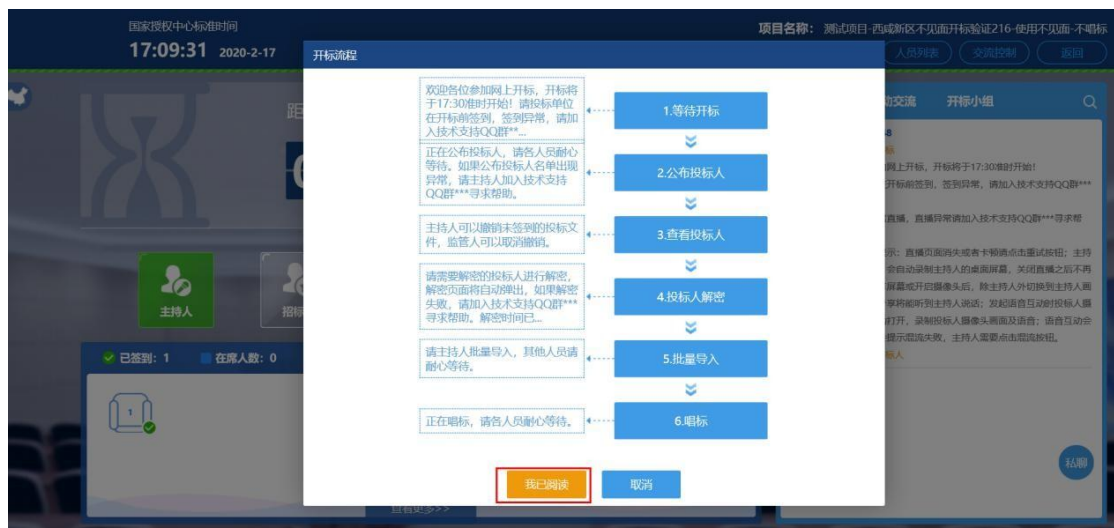
二、开标流程

我的项目

在我的项目里面找到等待开标的项目，点击进入不见面开标会议室。

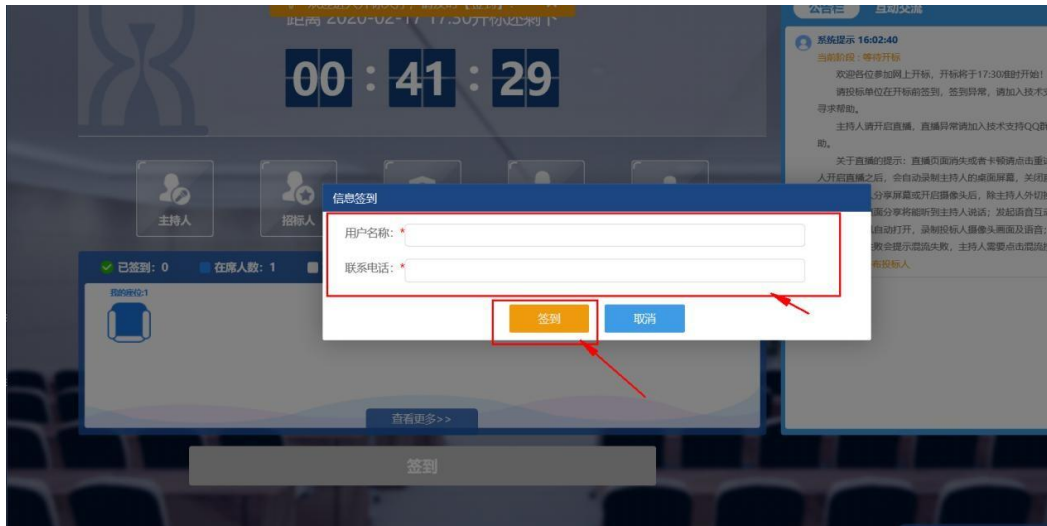


阅读开标流程



投标人阅读开标流程，并在开标倒计时结束先完成在线签到。

点击签到打开信息录入页面，完成相关信息录入后，点击签到即可完成签到。

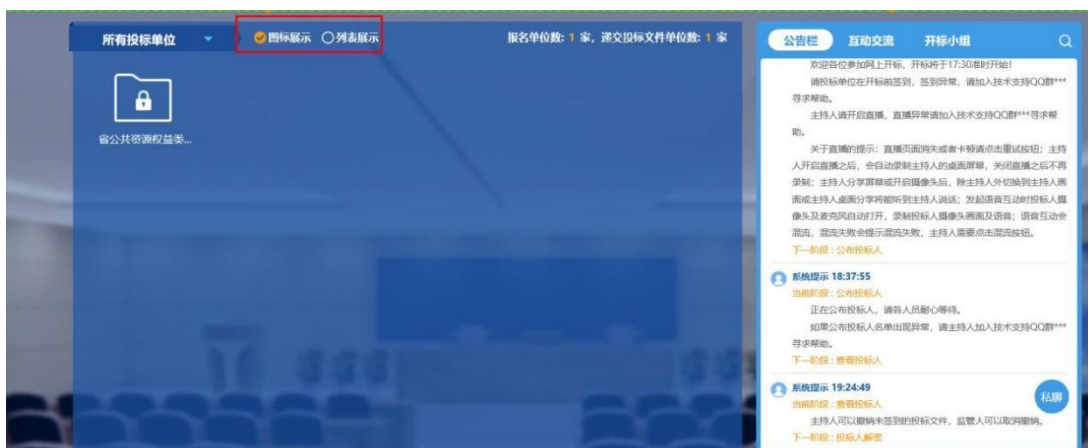


公布投标人



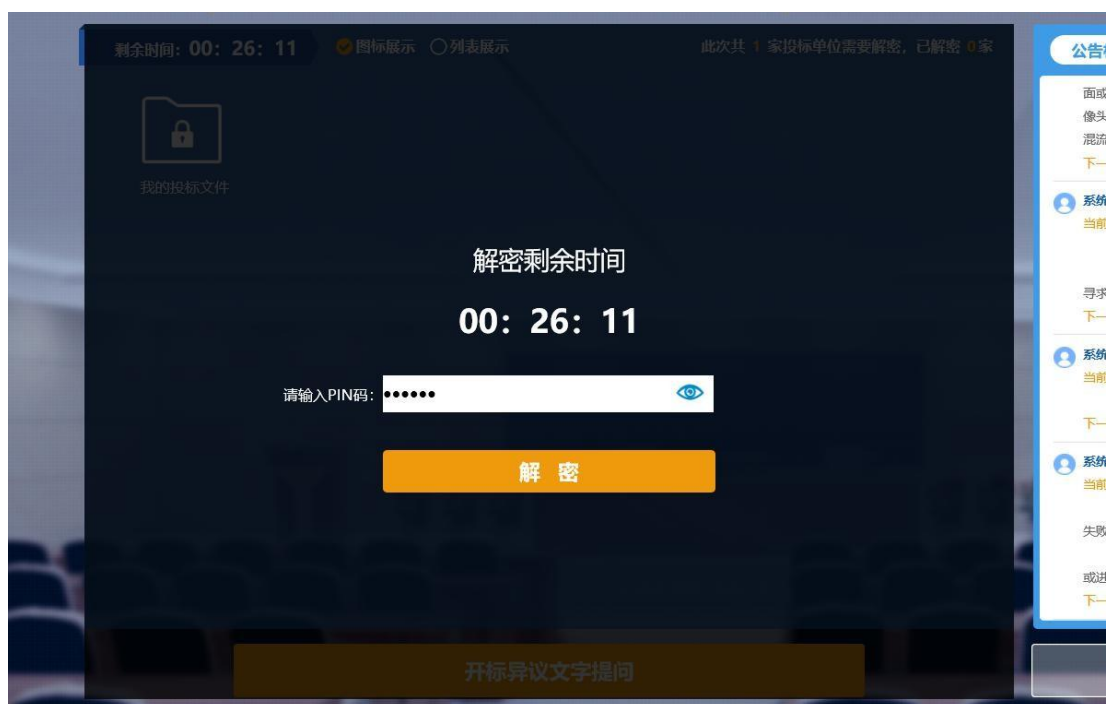
开标时间到了后，系统会在右侧公告栏给出提醒，等待公布投标人

投标人公布完成后，投标人名单有图标展示模式和列表展示模式，可根据自己意愿进行切换。



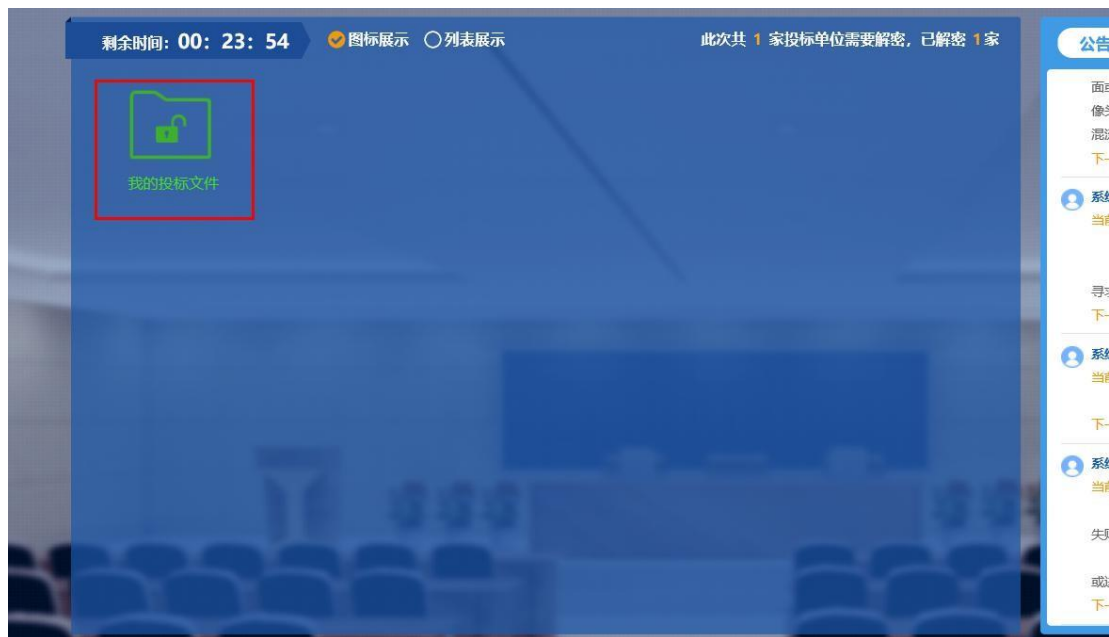
序号	投标单位名称	递交状态	文件状态	文件送达时间
1	省公共资源权益类测试KEY-9	已递交	未启封	2020-02-17 14:41:22

远程解密



代理进入解密阶段后，投标人需在规定时间内进行远程解密操作。

解密成功后图标展示页面会显示一个绿色的解锁图标，列表页面会直接显示蓝色的解密成功。



序号	投标单位名称	投标单位解密状态	解密时间	最终解密状态
1	我的投标文件	解密成功	2020-02-17 19:33:58	解密成功

开标异议文字提问

公布开标结果

解密成功后投标人可在线等待，等待公布开标结果。

公布开标结果		
序号	投标单位名称	投标总价（合计）（元）
1	省公共资源权益类测试KEY-9	1

开标异议文字提问

开标结束



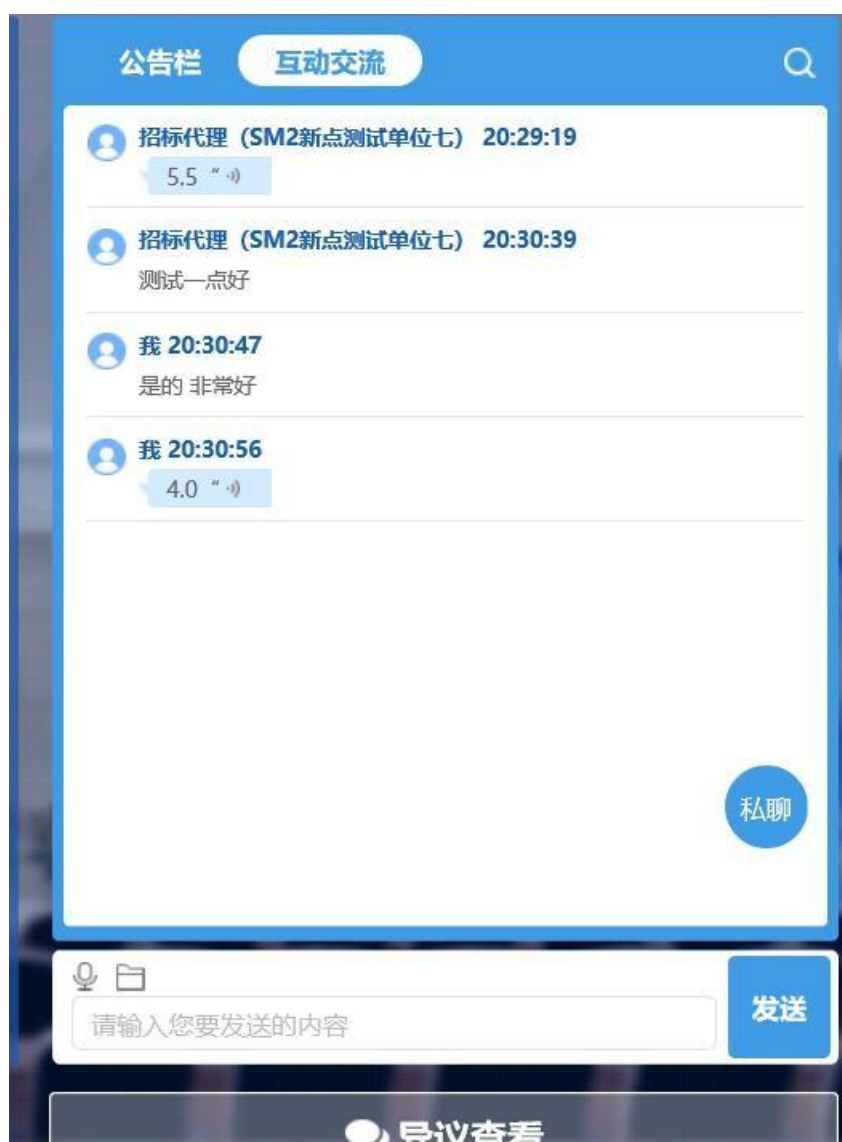
开标结束后投标人可对开标过程进行评价。

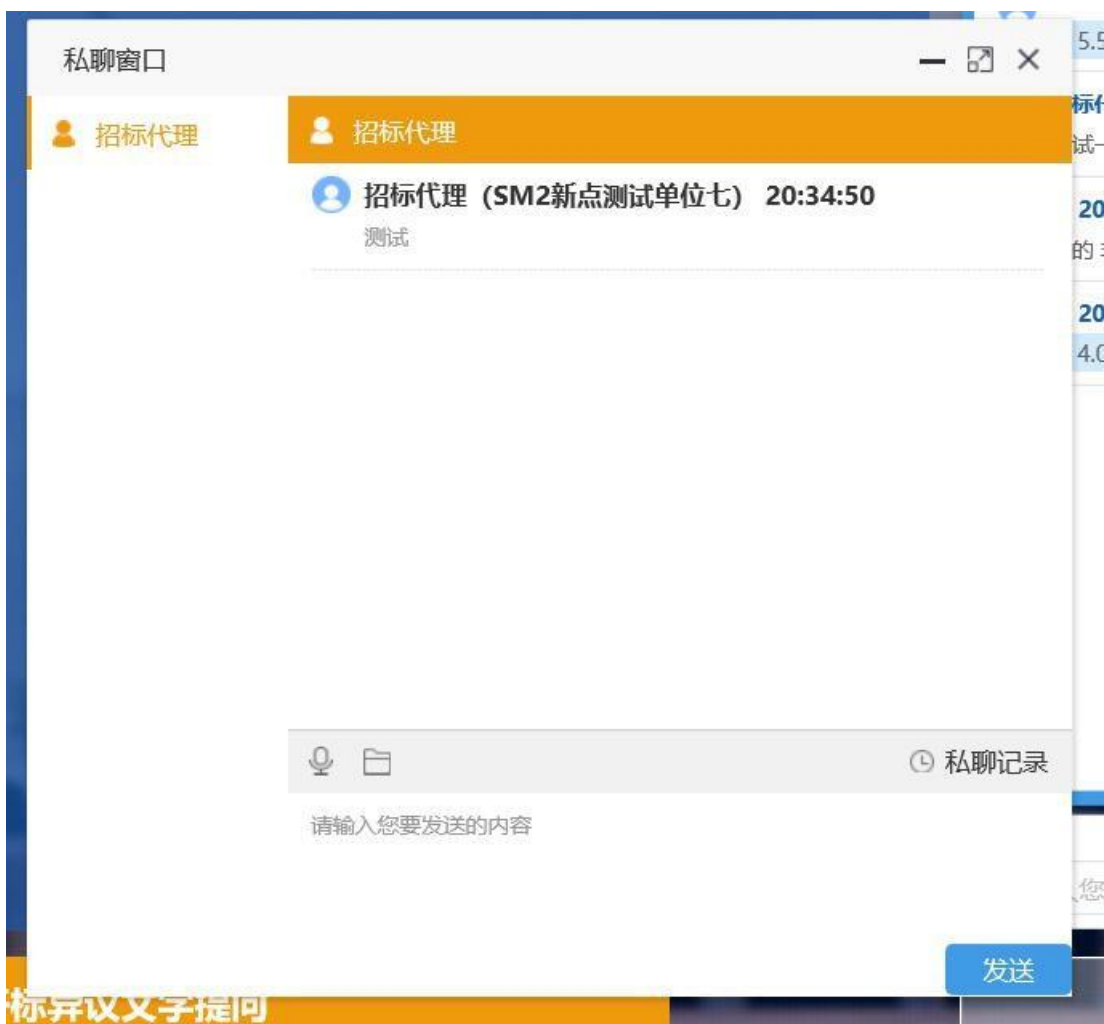
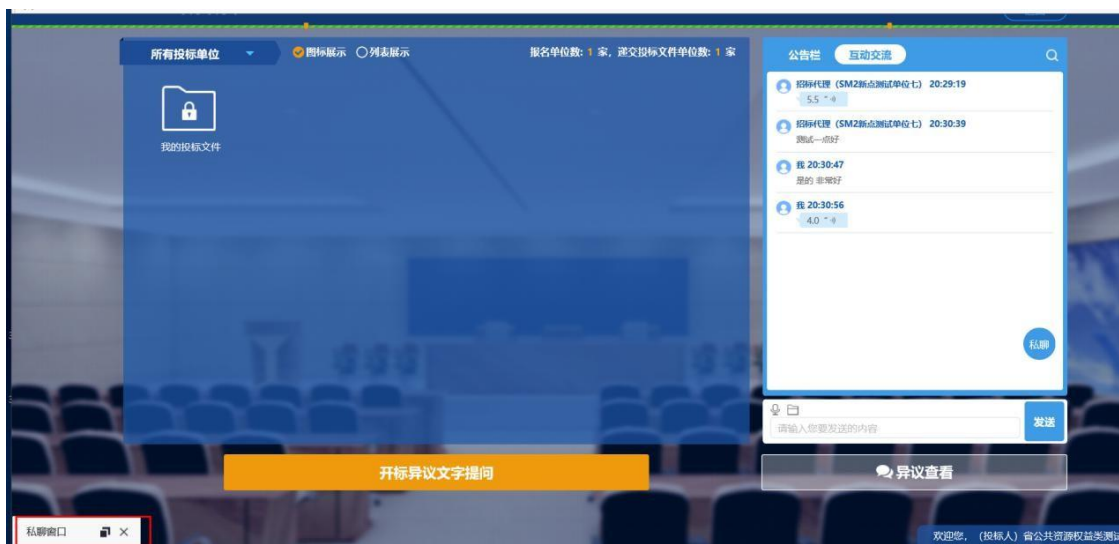
三、其他功能介绍

互动交流

投标人可在互动交流页面查看代理机构发出的文字、语音信息，当代理发起群聊的时候，投标人可以文字、语音方式在其中进行响应或回复。

当代理开启私聊，并有人向投标人发送了私聊信息后，投标人端会在左下角看到有私聊提醒，点击即可与其进行私聊。





开标异议文字提问

投标人可通过开标异议文字提问向代理机构提出异议



填写异议内容、依据和理由，有相关附件支撑的课上传相关附件。

[illegible]

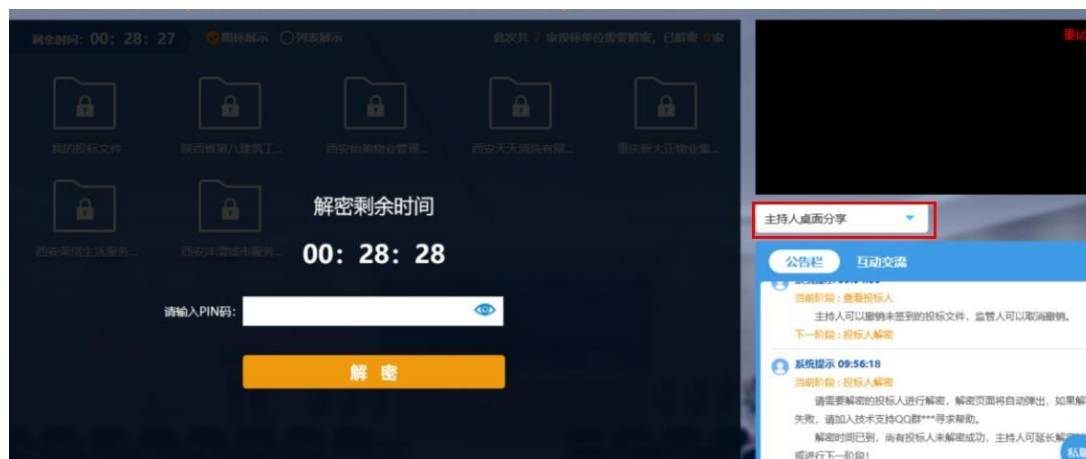
异议查看

投标人可通过异议查看功能查看自己或其他投标人提出的异议及代理回复内容。



直播画面切换

供应商可自由切换直播画面为主持人画面还是桌面共享画面



四、注意事项

1、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）浏览器要求使用 IE11 浏览器，且电脑已经正确安装了陕西省公共资源 CA 驱动。

2、建议投标人在开标前登录不见面开标大厅，并及时签到，否则将无法参与不见面开标活动

3、投标人需注意 CA 锁一定要提前准备好，并确保 CA 锁为制作竞争性磋商响应文件的 CA 锁。

4、及时关注右侧公告及互动栏目信息，并尽快做出响应。