

项目编号：FGCG-JZXCS-2025-006

府谷县公安局看守所物业采购项目 竞争性磋商文件

采 购 人：府谷县公安局

采购代理机构：府谷县政府投资和采购服务中心

2025 年 9 月 24 日

目 录

第一章 磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 评审办法及标准

第四章 磋商内容及采购要求

第五章 商务响应及合同主要条款

第六章 磋商响应文件构成及格式

第七章 封袋正面标识样式

第一章 磋商公告

府谷县政府投资和采购服务中心受府谷县公安局的委托，经政府采购管理部门批准，按照政府采购程序，对府谷县公安局看守所物业采购项目进行竞争性磋商，欢迎符合资格条件的、有能力的供应商参加磋商。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：FGCG-JZXCS-2025-006
- 2、项目名称：府谷县公安局看守所物业采购项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：1245274 元
- 5、最高限价：1245274 元
- 6、采购需求：

府谷县公安局看守所物业采购项目，看守所现位于府谷县府谷镇赵石堡村，总占地面积为 99.465 亩。其中，室内办公区域面积达 15518m²，室外院子面积为 52126m²（涵盖看守所监区、综合业务楼、武警营房以及后勤用房），是一所设计关押量为 400 人的中型看守所。

服务内容包括：卫生清洁保洁服务、日常设施维修维护服务、秩序维护服务。为保障府谷县政法系统办理刑事案件的羁押场所能够有序且安全地运行。

本采购项目共设 1 个合同标段。

具体详见磋商文件第四章〈磋商内容及采购要求〉

- 7、服务期限：1 年（期满后可续签 2 年）。
- 8、资金来源：财政拨款。
- 9、是否接受联合体：不允许。

二、申请人的资格要求

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；
- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：（专门面向中小企业）

本项目**专门面向中小企业**采购，供应商必须为中、小、微企业或残疾人福利性单位或监狱企业。

执行的政府采购政策：

《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）、及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《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、《榆林市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》榆政财采发〔2022〕10号、《财政部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。《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）。

执行的其他政府采购政策详见《供应商须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

3、本项目的特定资格要求：

（1）供应商性质：项目专门面向中小企业采购，供应商应提供有效的中小企业声明函（或残疾人福利性单位声明函或监狱企业证明函）。

（2）供应商主体资格：供应商须为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人。提供有效的统一社会信用代码的营业执照（附2024年企业年度报告书）；其他组织应提供合法有效的登记证明文件；自然人参与的提供其身份证扫描件；

（3）财务状况：财务状况良好，提供2024年度财务审计报告（包括“四表一注”，即资产负债表、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、利润表、现金流量表或开标截止时间前三个月内基本账户开户银行出具的资信证明；

（4）提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺：（格式自拟，在人员、设备、资金等方面具有相应的能力。）

（5）社保缴纳证明：提供本企业社保经办机构出具的2025年8、9、10月份内至少1个月的社会保障资金缴费证明材料（五险一金其中一项即

可，应可查询），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；

（6）税收缴纳证明：提供 2025 年 5-10 月内至少 1 个季度的纳税证明或完税证明，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材料；

（7）信用要求：提供供应商参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、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的。供应商、法定代表人在中国裁判文书网 (<http://wenshu.court.gov.cn/>) 近三年内没有行贿犯罪行为，查询时段为本项目磋商公告发布之日起至提交响应文件截止之日止。

同时提供【“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)】、【“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)】查询的相关信用记录的企业信用报告或完整截图扫描件加盖公章（查询时段为本项目磋商公告发布之日起至提交响应文件截止之日至）；

（8）身份证明文件：法定代表人参加磋商的，须提供法定代表人本人身份证复印件（加盖供应商公章）；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、及法定代表人身份证复印件（加盖供应商公章）、被委托人的身份证复印件（加盖供应商公章）、被授权人必须在供应商提供的社保机构出具的社保缴纳名单中；

（9）信用承诺书《榆林市政府采购供应商信用承诺书》；

（10）本项目不允许分包转包；本项目专门面向中小企业，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目磋商活动。

各供应商应诚信参与采购活动，磋商响应文件中各清晰可辨有效证件复印件盖公章均视为原件，提供虚假资料的，将依法追究法律责任。

三、获取竞争性磋商文件

1、获取时间：2025年9月24日至2025年9月30日，每天上午00:00:00至12:00:00，下午12:00:00至23:59:59（北京时间）

2、获取方式：登录全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）（www.sxggzyjy.cn）使用数字认证证书（CA锁）报名后自行下载磋商文件。

售价：免费

备注：供应商可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-陕西省公共资源交易平台-供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入供应商界面进行报名并免费下载磋商文件。

四、提交磋商响应文件截止时间、磋商时间和地点

1、磋商文件递交截止时间、磋商时间：2025年10月11日上午11:30

2、磋商响应文件递交地点：网上递交

电子磋商文件（*.SXSTF）可于递交磋商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·榆林市）网站进行递交，逾期系统将拒绝接收。

3、磋商地点：榆林市公共资源交易中心10楼开标2室

4、磋商形式：本项目采用不见面开标方式：（1）供应商应在磋商文件递交截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）

（<http://yl.sxggzyjy.cn/>）在线递交磋商文件并完成在线签到；（2）电子磋商文件解密时间为发出解密指令后30分钟内完成；（3）磋商地点：供应商在全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）榆林市不见面开标大厅进行磋商会议，所有供应商均应当准时在线参加磋商。（4）供应商需自行在电脑上进行磋商及二次报价。

五、公告期限

本公告在《陕西省政府采购网》《陕西省公共资源交易平台》媒介发布，自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1、供应商下载文件后，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》要求，通过陕西省政府采购网注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

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。

3、特别提醒：本项目采用电子化不见面开标方式，供应商使用数字认证证书（CA 锁）对响应文件进行签章、加密、上传、签到、解密。不见面开标系统的签到和响应文件解密事宜请登录全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）（<http://yl.sxggzyjy.cn/>），选择“服务指南”，点击“下载专区”，点击榆林不见面开标系统操作手册（供应商）、榆林不见面开标大厅供应商询标操作手册 V1.0，请供应商仔细阅读操作手册，了解操作流程，熟练掌握不见面开标、不见面询标操作相关事宜。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：400-998-0000。若无法正常投标，供应商自行承担 responsibility。

4、未办理陕西省公共资源交易中心 CA 锁的供应商可到榆林市市民中心三楼交易中心窗口办理或西安市高新三路信息港大厦一楼办事大厅，咨询电话 0912-3515031、029-88661241 或 4006-369-888(陕西 CA 联系电话)。

5、为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用带有麦克风和摄像头的笔记本电脑提前 1 小时登录不见面开标大厅进行调试，并完成签到等程序等待开标。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1、采购人信息

名称：府谷县公安局

地址：陕西省榆林市府谷县公安局

联系人：李江

联系电话：13409196721

2、采购代理机构信息

名称：府谷县政府投资和采购服务中心

地址：府谷县新区财富中心 11 楼

联系方式：18691264470

3、项目联系方式

项目联系人：武老师

联系电话：18691264470

府谷县政府投资和采购服务中心

2025年9月24日

第二章 供应商须知

一、定义

采购人：府谷县公安局

监督机构：府谷县财政局

集中采购机构：府谷县政府投资和采购服务中心

供应商：拟向采购人提供服务的符合竞争性磋商文件规定资格条件的法人、其他组织或自然人。

二、供应商注意事项

2.1 询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或府谷县政府投资和采购服务中心提出询问。采购人或府谷县政府投资和采购服务中心将在3个工作日内对供应商依法提出的询问做出答复。询问内容超出采购人对府谷县政府投资和采购服务中心委托授权范围的，供应商应当向采购人提出。

2.2 现场踏勘及标前答疑会

采购项目安排现场踏勘和标前答疑的，潜在供应商的项目主要负责人等应按时出席，出席时需持介绍信及本人身份证件。需要答疑的问题各供应商可以口头或书面形式提出。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，并交由府谷县政府投资和采购服务中心在财政部门制定的媒体发布。答复内容与竞争性磋商文件中相关内容不一致的，以书面答复内容为准。

答复内容可能影响磋商文件编制的，将按相关规定顺延磋商时间。凡未参加现场踏勘和标前答疑的供应商，由此造成的偏差或评审结果不利于供应商的，由各供应商自行负责。

本项目不组织集中踏勘和答疑。

2.3 质疑和投诉

2.3.1 供应商如果认为磋商文件中涉及的采购需求（包括供应商资格条件、采购内容和要求、合同条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在磋商文件公告期限届满之日起7个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑；供应商如果认为采购程序、采购过程或成交结果使自身的合法权益受到损害，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

采购人：府谷县公安局

地址：陕西省榆林市府谷县公安局

联系人：李江

联系电话：13409196721

代理机构：府谷县政府投资和采购服务中心

地址：府谷县财富中心 11 楼

联系方式：18691264470

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/zhengfugaigouguanli/201802/t20180201_2804589.html

2.3.2 供应商提出质疑的应当按照《政府采购质疑和投诉办法》提交质疑函和必要的证明材料。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，或者其授权代表签字，并加盖公章。授权代表办理质疑事项时，除提交上述材料外，还应当提交授权委托书及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。

2.3.3 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。采购人或府谷县政府投资和采购服务中心将在收到书面质疑后 7 个工作日内做出答复，并在交易系统内通知质疑人和其他有关供应商。

2.3.4 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购人和府谷县政府投资和采购服务中心不予受理：

- (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。

2.3.5 质疑人对采购人或府谷县政府投资和采购服务中心的答复不满意，以及采购人或府谷县政府投资和采购服务中心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。

2.3.6 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

2.3.7 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、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购质疑和投诉办法》等法律法规的规定，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。

2.3.8 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。

2.4 关于信用记录的查询和使用

2.4.1 供应商信用记录查询渠道：“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）。

2.4.2 采购人将在资格审查阶段通过以上网站对磋商文件中的信用情况进行甄别。供应商提供的信用证明材料应与网上查询结果一致，如有不一致的，以现场查询结果为准。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。

2.4.3 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，供应商应提供相关证明材料。

2.4.4 供应商信用记录及企业基本信息查询时间段为“磋商公告发布之日（含当日）至提交磋商文件截止之日（含当日）”。供应商未如实提供相关信用材料的，视为“供应商提供虚假材料谋取中标、成交的”行为。

2.5 落实的政府采购政策

2.5.1 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，以及《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 号的规定，小微企业提供本企业制造的货物、承担的

工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他小微企业制造的货物（不包括使用大型、中型企业注册商标的货物）参与非专门面向中小企业的政府采购活动时对小型和微型企业产品的价格给予 10%-20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评标。同时，依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）第四条第二款规定小型、微型企业所提供的产品如果部分由中大型企业生产或提供的，将不享受政府采购价格扣除优惠政策。

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

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。如声明函内容不符合该规定小微企业标准的，不能享受价格扣除。

2.5.2 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加盖公章，监狱和戒毒企业视同小型、微型企业。

2.5.3 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》。未提供上述材料的，不能享受磋商文件规定的价格扣除，但不影响响应文件的有效性。

2.5.4 为了进一步推动金融支持政策更好适应市场主体的需要，扎实落实国务院关于支持中小企业发展的政策措施，积极发挥政府采购政策功能，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据中办、国办《关于促进中小企业健康发展的指导意见》、财政部、工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）、《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）等有关规定，按照市场主导、财政引导、银企自愿、风险自担的原则，中标（成交）供应商可根据自身资金需求，登录陕西省政府采购信用融资平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。

目前的合作银行有：北京银行、中国建设银行、中信银行、中国平安银行、中国光大银行、浦发银行、兴业银行、中国工商银行、秦农银行、浙商银行、中国银行、西安银行、中国农业银行、中国邮政储蓄银行（排名不分先后）。

2.5.5 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“政府采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单所列的节能产品。”

2.5.6 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”。

2.5.7 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）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。

2.5.8 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。

2.6 关于同一品牌产品的处理、合格的货物和服务

2.6.1 采用最低评标价法的采购项目，核心产品提供为相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下磋商的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照磋商文件规定的方式（服务方案更有利于采购人的）确定一个参加评标的供应商，磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他磋商无效。

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，并在招标文件中载明。

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。

2.6.2 供应商提供的所有货物和服务，必须是合法生产、合法来源，符合国家有关标准要求，并满足招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务及供应商须承担的运输、安装、技术支持、培训和招标文件规定的其它伴随服务等要求。

2.6.3 采购人有权拒绝接受任何不合格的产品和服务，由此产生的费用及相关后果均由供应商承担。

2.7 知识产权与保密事项

2.7.1 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。

2.7.2 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。开标后，若采购人

有要求，供应商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。

2.8 供应商的磋商费用自理

三、竞争性磋商文件

3.1 竞争性磋商文件包括以下内容

第一章 磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 评审办法及标准

第四章 磋商内容及采购要求

第五章 商务响应及合同主要条款

第六章 磋商响应文件构成及格式

第七章 封袋正面标识式样

3.2 竞争性磋商文件的检查及阅读

3.2.1 供应商获取竞争性磋商文件后应仔细阅读检查竞争性磋商文件中的所有内容，按照竞争性磋商文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在磋商响应文件中对竞争性磋商文件做出实质性响应，并按竞争性磋商文件的要求提交全部资料。

3.2.2 项目废标后重新组织招标的，府谷县政府投资和采购服务中心将重新编制、发布新版竞争性磋商文件，供应商应按新版竞争性磋商文件重新编制磋商响应文件。原竞争性磋商文件及磋商响应文件失效。

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

3.3 竞争性磋商文件的修改、澄清

3.3.1 在提交磋商响应文件截止之日前，府谷县政府投资和采购服务中心可对已发出的竞争性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竞争性磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响

磋商响应文件编制的，府谷县政府投资和采购服务中心将在磋商截止时间 5 日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更公告，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；不足 5 日的，府谷县政府投资和采购服务中心将顺延提交磋商响应文件的截止时间。

3.3.2 为方便供应商对竞争性磋商文件修改或澄清内容有充分的时间进行补充修改，府谷县政府投资和采购服务中心可以视采购具体情况，延长磋商截止时间和磋商时间，但至少在竞争性磋商文件要求的提交磋商响应文件的截止时间 3 日前，将变更时间通知所有购买竞争性磋商文件的供应商。

3.3.3 各供应商在提交磋商文件截止时间前，应随时关注【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】中的【首页·>县（区）公告·>更正公告】或【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·>澄清/变更公告】发布的澄清/变更公告，府谷县政府投资和采购服务中心不再单独通知，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。

3.4 限制磋商要求

磋商供应商负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一项目的政府采购活动。

3.5 竞争性磋商文件的解释权归府谷县政府投资和采购服务中心。

四、磋商响应文件

4.1 磋商响应文件语言及有效期

4.1.1 磋商活动的所有文件、资料、函电文均使用**简体中文**，确需提交用其他语言形成的资料，必须翻译成简体中文，并加盖供应商公章，如有差异，以简体中文为准，其准确性由供应商负责。

4.1.2 磋商响应文件有效期为自磋商之日起 90 个日历日。如中标，延长至合同执行完毕时止。

4.2 磋商响应文件的编制

4.2.1 本项目采用电子磋商响应文件的形式。

编制电子磋商响应文件时，应使用最新发布的电子磋商响应文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA 锁）对电子磋商响应文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。

（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【磋商公告/出让公告】模块中选择项目点击“我要投标”，参与采购活动。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）。

备注：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(V8.0.0.2)”，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）磋商文件制作软件操作手册》。

（3）制作电子磋商响应文件。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：4009280095、4009980000

（4）CA 锁购买：榆林市市民大厦三楼窗口购买，或下载手机 APP：陕公共资源交易服务，线上购买。联系电话：0912-3515031

4.2.2 资格响应文件内容包括（清晰可辨复印件加盖供应商原色公章视为原件）；

- （1）供应商性质证明文件；
- （2）主体资格证明文件；

- (3) 财务状况报告加盖公章；
- (4) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺（格式自拟）；
- (5) 社保缴纳证明加盖公章的；
- (6) 税收缴纳证明加盖公章的；
- (7) 信用要求：供应商书面声明函及信用查询记录（格式见资格响应文件附件三）；
- (8) 身份证明文件：（格式见资格响应文件附件四）；
- (9) 信用承诺书：（格式见资格响应文件附件五）；
- (10) 供应商企业关系关联承诺书：（格式见资格响应文件附件六）；
- (11) 邮寄纸质版响应文件回执单（邮件寄出证明材料）备注：《法定代表人授权委托书》、《供应商书面声明函》、《供应商企业关系关联承诺书》、《榆林市政府采购供应商信用承诺书》等格式见资格响应文件附件。

以上资格响应文件（需提供原件的扫描件或加盖公章的复印件）需逐页电子签章。

4.2.3 商务及技术响应文件内容包括

1、响应函

2、磋商一览表

分项报价表

3、供应商承诺书

4、商务及合同主要条款响应

5、施工技术方案与管理制度

6、企业业绩资信证明材料

7、供应商认为有利于中标的其他情况说明

4.2.4 电子响应文件内容包括：（U 盘）3 份（电子文件应提供签字盖章后完整的 pdf 格式文件，内容包含资格响应文件正本和商务及技术响应文件正本的全部内容）。

4.3 磋商报价

4.3.1 磋商报价是供应商响应磋商项目要求的全部内容的价格体现，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，竞争性磋商文件未列明，而供应商认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

4.3.2 供应商应严格按照《磋商响应文件构成及格式》中《磋商一览表》的相关要求填写需要响应的内容。

4.3.3 磋商报价货币：人民币；单位：元，保留小数点后两位。

4.3.4 磋商响应文件报价出现前后不一致的，除竞争性磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：

(1)磋商响应文件中磋商一览表内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以磋商一览表为准；

(2)大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3)单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以磋商一览表的总价为准，并修改单价；

(4)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；同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，视其无效磋商。

4.3.5 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。

4.4 磋商保证金

应榆林市财政局《关于进一步促进政府采购公平竞争优化营商环境》的通知（榆政财采发【2022】14号）文件要求，本项目不收取保证金。；

4.5 磋商响应文件的签署及规定

4.5.1 供应商在磋商响应文件中指定的页面落款处，按竞争性磋商文件要求加盖公章或签字。

4.5.2 由被授权人签字的磋商响应文件需同时提交经供应商法定代表人/负责人签署的授权委托书，格式、内容均应符合竞争性磋商文件要求，否则磋商响应文件无效；供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4.5.3 供应商名称应填写全称，同时加盖公章。

4.5.4 磋商响应文件的任何行间插字、涂改和增删，须有法定代表人/负责人或被授权人在改动处签字并加盖公章方为有效。

4.5.5 磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

4.6 磋商响应文件的密封及标记

4.6.1 纸质磋商响应文件应按以下要求封装邮寄：

本次竞争性磋商需邮寄纸质磋商响应文件包括 3 部分：

A 资格证明、商务及技术响应文件：一式 3 份；

B 电子响应文件：签章后 PDF 版文件一式 3 份（U 盘）；

C 承诺函（格式自制，纸质投标文件与电子投标文件内容一致的承诺）；

4.6.2 如果供应商未按上述要求投递响应文件、误投等，造成后续质疑、投诉等无法查证或因磋商文件不全导致在财政监督部门无法备案的，采购代理机构将按有关规定记录不诚信行为，并上报财政监督部门。

4.7 磋商响应文件的递交

4.7.1 电子响应文件可于提交响应文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）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。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4.7.2 纸质响应文件的递交，因不见面开标系统的启用和**县财政监管部门的备案需要**，供应商需在响应文件递交截止时间前且在电子响应文件递交前，**寄出纸质磋商响应文件**，并将邮寄回执（或寄出快递小票）附在电子响应文件资格审查资料中（邮寄回执证明材料要作为资格审查的一项内容），**未邮寄纸质版响应文件的资格审查不予通过。**

邮寄资料不全的，后期按提供虚假资料骗取中标对待。

4.8 磋商截止时间

4.8.1 供应商必须在竞争性磋商文件规定的递交截止时间之前递交磋商响应文件，采购代理机构在磋商截止时间后拒绝接收任何磋商响应文件或补充材料。

4.8.2 采购人推迟磋商截止时间的，采购代理机构将在交易系统内通知所有供应商；采购人、采购代理机构和供应商的权利和义务将受到新的截止期的约束。

4.9 磋商响应文件的补充、修改和撤回

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

4.9.2 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。

4.9.3 磋商响应文件提交截止时间后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改。

4.10 供应商提交磋商响应文件时，出现下列情况之一的，其磋商响应文件将被拒绝接收：

- (1) 逾期提交电子响应文件的；
- (2) 提交的磋商响应文件与本项目不相符的；

五、磋商

5.1 府谷县政府投资和采购服务中心负责组织磋商、评审工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

5.2 府谷县政府投资和采购服务中心在磋商文件规定的时间和地点组织磋商会议，投标人须派代表开标前1小时内在全国公共资源交易平台（陕西省榆林市）榆林市不见面开标大厅系统签到参与开标。

投标人需在全国公共资源交易平台（陕西省榆林市）首页选择“不见面开标”登录“榆林市不见面开标大厅”自行调试，并按照工作人员要求进行投标文件解密，远程观看开标直播。

磋商的供应商不足3家的，不得磋商。

5.3 主持人宣布磋商纪律、公布响应文件递交情况。

5.4 开标时，投标人应在规定时间内，在榆林市不见面开标大厅系统使用电子响应文件加密时所用的数字认证证书（CA锁）自行解密电子投标文件。未在规定时间内解密的，视为投标无效。（因系统问题或其他原因导致在规定时间内所有投标人均无法解密或解密不足三家的除外）。

5.5 导入已解密的投标文件，并进行开标、唱标。

5.6 磋商供应商对磋商会议过程和磋商记录有疑义，以及认为采购人、府谷县政府投资和采购服务中心相关工作人员有需要回避情形的，应当场

提出询问或回避申请，采购人、府谷县政府投资和采购服务中心应当及时处理。

5.7 磋商供应商未参加磋商的，视同认可磋商结果。

5.8 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) 投标人拒绝对电子响应文件进行解密的；
- (2) 投标人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。

5.9 特殊情形下的应急处置：

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

- 1、开标时文件未解密的，将另行确定时间继续完成开标程序；
- 2、开标后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、开标后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、资格审查

6.1 开标，按照榆林市不见面大厅开标程序组织，解密完成后推送专家资格审查、符合性审查、腾讯会议室与磋商代表逐一磋商、二次报价、综合评审、推荐成交候选单位、提交评审报告等步骤进行评审。

资审结果或否决原因，专家老师腾讯会议室磋商时，告知磋商代表。

6.2 出现下列情形的，磋商响应文件将被视为无效：

6.2.1 不具备竞争性磋商文件中规定的资格要求的；

6.2.2 未按竞争性磋商文件要求提供资格证明文件，或所提供文件无法辨认或未按竞争性磋商文件要求加盖公章签字确认的；

6.2.3 资审小组认为供应商的资格证明文件存在疑点，要求供应商现场提供证明文件，供应商不能在规定时间内提供符合竞争性磋商文件要求的证明文件的。

6.3 资格审查结束后，资审小组成员应当对审查结果进行系统确认。并对资格审查未通过的供应商的响应文件进行无效确认。

6.4 供应商对资格审查结果有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人将及时答复。供应商认为资格审查结果使自己的权益受到损害的，可以在7个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

6.5 资格审查合格供应商不足3家的，不得进行评审。

七、组织评审

7.1 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) 组织磋商推选组长，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相关政策法规、竞争性磋商文件；

(7) 维护评审秩序，监督磋商小组依照竞争性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,按照规定要求采购人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。

7.2 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,不得超出竞争性磋商文件所述范围。

7.3 磋商小组负责具体评审事务,并独立履行下列职责:

7.3.1 严格遵守评审工作纪律,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;

7.3.2 现竞争性磋商文件内容违反国家有关强制性规定或者竞争性磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时,应当停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况;

7.3.3 审查、评价磋商响应文件是否符合竞争性磋商文件的商务、技术等实质性要求,要求供应商对磋商响应文件有关事项作出澄清或者说明;

7.3.4 对磋商响应文件进行比较和评价;

7.3.5 确定中标候选人名单,以及根据采购人委托直接确定中标人,编写评审报告;

7.3.6 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;

7.3.7 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

7.4 组建磋商小组

7.4.1 为了确保评审工作的公平、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组成,成员人数为3人及以上单数。其中,评审专家不得少于成员总数的三分之二。

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

磋商小组成员名单在评审结果公告前应当保密。

7.4.2 评审专家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。对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家。自行选定评审专家的，应当优先选择本单位以外的评审专家。

7.4.3 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，府谷县政府投资和采购服务中心将依法补足后继续评审。被更换的磋商小组成员所作出的评审意见无效。无法及时补足磋商小组成员的，府谷县政府投资和采购服务中心将停止评审活动，封存所有磋商响应文件和磋商、评审资料，依法重新组建磋商小组进行评审。原磋商小组所作出的评审意见无效。

府谷县政府投资和采购服务中心将变更、重新组建磋商小组的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

7.5 评审方法：本次评审采用综合评分法。

综合评分法，是指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中标候选人的评审方法。

7.6 评审程序

7.6.1 分步评审，每一步评审不符合竞争性磋商文件要求者，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，最后按得分由高向低排序，推荐中标候选人。

7.6.2 磋商响应文件的符合性审查

磋商小组依据竞争性磋商文件的规定，对磋商响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性磋商文件的全部实质性要求作出响应。

磋商小组要审查每份磋商响应文件是否实质上响应了竞争性磋商文件的要求。实质上没有响应竞争性磋商文件要求的作无效磋商处理。供应商不得通过修正或撤销不符之处而使其投标成为实质上响应的投标。

7.6.3 磋商响应文件的修正原则

(1) 磋商响应文件中响应报价表内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以响应报价表为准；

(2) 磋商报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 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；

(4) 单价金额小数点有明显错位的，以响应报价表的总价为准，并修正单价；

(5) 文字与图表不符时以文字为准；

(6) 多处内容交叉不符时，以磋商小组成员评审结果为准；

(7) 分项报价表中的产品（设备）技术参数、规格型号与技术偏差表不一致时，以分项报价表为准。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正的磋商响应文件，供应商同意后签字确认，调整后的磋商响应文件对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的磋商响应文件，则其磋商活动将被拒绝。

7.6.4 磋商响应文件的澄清

(1) 磋商小组在对磋商响应文件的有效性、完整性和响应性进行审查时，可以要求供应商对磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等做出必要的澄清、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供应商的原则对磋商响应文件做出评判。

(3) 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件，供应商应当在规定的澄清时限内以磋商小组要求的方式提交，供应商的澄清、说明或

者更正应当由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章；供应商为自然人，应由本人签名并提供身份证明。

(4) 供应商的澄清、说明或者更正不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。澄清、说明或者更正的内容将作为合同履行的重要依据。

7.6.5 磋商流程

磋商小组应在符合性评审的基础上对各供应商的响应文件认真阅读，磋商小组必须对响应文件的采购内容等有关要求通过不见面询标系统进行一对一磋商。

(1) 磋商小组所有成员集中与单一供应商在**腾讯会议室（密码 111111）**

分别进行磋商（磋商轮次为一轮），并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

磋商环节参加腾讯会议

会议主题：府谷县公安局看守所物业采购项目

会议时间：2025/10/11 13:30-14:00 (GMT+08:00) 中国标准时间 - 北京
点击链接入会，或添加至会议列表：

<https://meeting.tencent.com/dm/s6CRo9e6NNp4>

#腾讯会议：311-367-954

会议密码：111111

复制该信息，打开腾讯会议即可参与。

磋商前在等候室排队、时间截止或自动退出的，重新进入会议即可。

(2) 磋商结束后，磋商小组要求参加磋商的各供应商在规定的时间内（20 分钟）集中提交最终报价。（最后报价相同时，可进行多次报价）供应商使用 CA 锁，在电脑上进行最终报价。如磋商小组认为某个供应商最终报价明显不合理且低于其他通过资质及符合性审查供应商的最终报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当在评标现场要求供应

商提供书面说明及相关证明材料。供应商未提供或提供的相关证明材料不能证明其报价合理性的，将视为磋商无效。

(3) 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，谈判小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

(1) 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商（磋商轮次为一轮），并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

(2) 如磋商小组认为某个供应商最终报价明显不合理且低于其他通过资质及符合性审查供应商的最终报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当在评标现场要求供应商提供书面说明及相关证明材料。供应商未提供或提供的相关证明材料不能证明其报价合理性的，将视为磋商无效。

(3) 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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

(4) 资格性审查和符合性审查通过的供应商进入系统网上二次报价阶段。二次报价是供应商响应文件的有效组成部分。（二次报价相同时，须请示财政局，是否可进行多次报价）。供应商使用 CA 锁，在电脑上进行二次报价。二次报价不是成交的唯一依据。

(5) 在确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商进行综合评分。磋商小组应按照第三章评审办法及标准规定的各项因素进行比较、自主打分、综合评审。磋商小组将评审得分汇总后，按评审总得分由高到低汇总排序，推荐 3 名及以上成交候选人；评审得分相同的，按照最终报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照响应方案的优劣顺序推荐。

7.6.6 评审价格的价格扣除原则

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。对于非专门面向中小企业的采购项目，对符合价格扣除条件的小型 and 微型企业（定义参照第二章供应商须知 2.5 落实的政府采购政策）提供的磋商报价给予/的价格扣除（各种计算数字“四舍五入”保留小数点后两位）。用扣除后的价格参与评审排序，除此之外的其他情形均不适用本款规定。未提供《中小企业声明函》的不享受价格扣除。残疾人福利性单位和监狱企业视同小型、微型企业。供应商价格扣除规则只记一次，不因供应商多重身份而累计。

本次采购为专门面向中小企业采购项目，故不再执行价格评审优惠的扶持政策。

7.6.7 出现下列情形的，供应商磋商无效：

（1）磋商报价出现本章“4.3 磋商报价”所列需要修正情形，但供应商对修正后的报价不予确认的；

（2）磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，要求供应商以书面形式作出说明（必要时提供相关证明材料），供应商不能证明其报价合理性的。

7.6.8 推荐成交候选人

采用综合评分法的，评审结果按评审后得分由高到低顺序排列推荐 **3 名以上**成交候选人。得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列。得分且磋商报价相同的并列。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排名第一的成交候选人。

7.6.9 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人。对评审

报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。对拒绝说明理由的，报县财政局处理，并将其评审情况如实计入个人诚信记录。

磋商小组应当根据评审记录和评审结果编写评审报告，其主要内容包括：

（1）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况，以及参加采购活动的供应商名单；

（2）评审日期和地点，磋商小组成员名单；

（3）评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；

（4）提出的成交候选人的名单及理由。

7.7 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，视其无效磋商：

（1）不同供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同供应商的磋商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）不同供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（5）不同供应商的磋商响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；

（6）不同供应商的磋商响应文件相互混装；

（7）政府采购法律法规及竞争性磋商文件规定的其他情形。

八、成交

8.1 府谷县政府投资和采购服务中心在评审工作结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人。

8.2 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人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人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人为成交供应商。

8.3 府谷县政府投资和采购服务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/>）】上公告成交结果。成交公告期限为1个工作日。同时，府谷县政府投资和采购服务中心向成交供应商发出成交通知书。

8.4 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中标。

九、签订政府采购合同

9.1 自按照《榆林市财政局关于进一步优化政府采购营商环境有关事项的通知》（榆政财采发【2023】8号）文件要求，成交通知书发出之日起10个工作日内，采购人与成交供应商应当按照竞争性磋商文件和成交供应商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磋商响应文件内容作出实质性修改。

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。

9.3 竞争性磋商文件、成交供应商的磋商响应文件、澄清、《成交通知书》及其说明文件、承诺等，均作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》。

9.6 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。

9.7 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。

9.8 采购人按有关规定将政府采购合同报送监管机构备案。

十、其他

10.1 磋商小组发现竞争性磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者竞争性磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审工作，与采购人或者府谷县政府投资和采购服务中心沟通并作书面记录。采购人或者府谷县政府投资和采购服务中心确认后，应当修改竞争性磋商文件，重新组织采购活动。

10.2 根据《政府采购法》第三十六条规定，在招标采购中，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；
- 2、因重大变故，采购任务取消的。

废标后，由府谷县政府投资和采购服务中心发布废标公告。除采购任务取消外，本项目将重新组织招标。

10.3 在递交投标文件阶段、投标文件解密阶段、资格审查阶段或评标委员会评标阶段，当出现有效投标投标人不足 3 家时，除采购任务取消外，按照以下方式处理：

1、招标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、招标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。

10.4 采购代理机构将采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，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标现场。

有关人员应对评标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。

10.5 招标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、采购代理服务费用：免费

第三章 评审办法及标准

一、资格审查

扫描件或复印件应清晰可辨，盖公章/电子章视为原件。

评审项	评审因素	审查标准
资格评审标准	1 供应商性质证明文件	提供有效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函。
	2 主体资格证明文件	提供有效的营业执照（附企业 2024 年度报告书）副本；
	3 财务状况	提供 2024 年度经审计的财务报告（包括四表一注，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，成立时间至提交谈判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、利润表、现金流量表）或开标时间前三个月内开户银行出具的资信证明。
	4 设备和专业技术能力	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺
	5 社保缴纳证明	提供社保经办机构出具的近三个月（2025 年 8、9、10 月）内至少 1 个月的社会保障资金缴费证明材料（五险一金其中一项即可，应可查询），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；
	6 税收缴纳证明	提供近 5-10 月至少 1 个季度的纳税证明或完税证明，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材料。
	7 信用要求	1、提供供应商参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的《供应商书面声明函》； 2、提供供应商“信用中国”网站未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，查询的相关信用记录的企业信用报告或完整截图，查询时段为本项目公告发布之日起至提交响应文件截止之日止。 3、提供供应商“中国政府采购网”网站政府采购严重违法失信行为记录名单的查询，查询时段为本项目公告发布之日起至提交响应文件截止之日止。 4、提供供应商、法定代表人在中国裁判文书网近三年内没有行贿犯罪行为，查询时段为本项目公告发布之日起至提交

府谷县公安局看守所物业采购项目

		响应文件截止之日止。
	8 身份证明文件	法定代表人参加磋商的，须提供法定代表人本人身份证复印件（加盖供应商公章）；被委托人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书、及法定代表人身份证复印件（加盖供应商公章）、被委托人的身份证复印件（加盖供应商公章）、被委托人提供社保经办机构出具的近三个月（2025 年 8、9、10 月）内至少 1 个月由供应商缴纳的社保缴费证明材料加盖供应商公章的复印件（五险一金其中一项即可，应可查询）授权代表必须在该名单之中。
	9 信用承诺书	1、《榆林市政府采购供应商信用承诺书》信用承诺书已上传至“信用中国（陕西榆林）”平台，投标时响应文件应附网页截图，截图应包括清晰可辨明的承诺内容； 2、《电子谈判响应文件与纸质谈判响应文件一致的承诺书》。
	10 供应商关联情况	单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标活动。《供应商企业关系关联承诺书》。
	11 纸质文件要求	邮寄纸质版响应文件回执单（邮件寄出证明材料）

二、符合性审查

评审项	评审因素	审查标准
符合性审查	磋商响应文件签署、盖章	<p>1 供应商在磋商响应文件中指定的页面落款处，按竞争性磋商文件要求加盖公章或签字。</p> <p>2 由被授权人签字的磋商响应文件需同时提交经供应商法定代表人/负责人签署的授权委托书，格式、内容均应符合竞争性磋商文件要求，否则磋商响应文件无效；供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。</p> <p>3 供应商名称应填写全称，同时加盖公章。</p> <p>4 磋商响应文件的任何行间插字、涂改和增删，须有法定代表人/负责人或被授权人在改动处签字并加盖公章方为有效。</p> <p>5 磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。</p>

府谷县公安局看守所物业采购项目

磋商响应文件语言及有效期	1 磋商活动的所有文件、资料、函电文均使用简体中文，确需提交用其他语言形成的资料，必须翻译成简体中文，并加盖供应商公章，如有差异，以简体中文为准，其准确性由供应商负责。 2 磋商响应文件有效期为自磋商之日起 90 个日历日。如中标，延长至合同执行完毕时止。
磋商响应文件格式	符合第五章《响应文件构成及格式》的要求。
磋商内容	磋商响应文件的内容符合“第四章 磋商内容及采购要求”磋商文件要求。
磋商一览表	(1) 磋商一览表填写符合要求； (2) 计量单位、报价货币均符合竞争性磋商文件要求； (3) 磋商报价唯一且未超出采购预算或竞争性磋商文件规定的最高限价，未被磋商小组认定为低于成本价；
供应商承诺书	完全理解并接受《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》。
商务及合同条款响应	完全理解并接受磋商文件“商务响应及合同主要条款”要求。
无竞争性磋商文件或法律法规明确规定响应无效的事项	没有磋商文件或法规明确规定的被视为无效响应的其他条款。

三、综合评估法

分值构成（100分）	报价 30 分，服务方案 20 分，人员配置 25 分，其他 25 分。	
评审项	评审因素	评审标准

报价得分 (30分)	最后磋商报价	<p>实质性满足竞争性磋商文件的要求且为最终磋商报价进行计算： 最后磋商报价（30分）：满足磋商文件要求且最后磋商报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。 其他供应商的价格分按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×30×100% 磋商小组发现某一供应商的最后报价明显低于其他供应商的最后报价，使得其报价可能低于其成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价竞标，其供应商的最后报价不予认可，作无效响应处理视为自动放弃。</p>
服务方案 20分	总体服务方案 3分	<p>一、评审内容 提出针对于本项目的总体服务方案，内容包含①服务标准及服务目标 ②重难点分析及解决方案。</p> <p>二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分3分） ①服务标准及服务目标：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②重难点分析及解决方案：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。</p>
	管理制度 2分	<p>一、评审内容 针对本项目具有良好的管理制度，内容包含①岗位职责：具有岗位工作标准、服务质量标准、作业流程及作业记录；人员管理制度：具有员工日常管理办法、培训方案、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。</p> <p>②内控制度：具有管理组织机构、问责机制、监督机制、自查制度</p> <p>二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明； 2、可实施性、针对性：切合本项目实际情况，步骤清晰、合理，</p>

		<p>操作性强；方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 2 分）</p> <p>①岗位职责：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1 分；</p> <p>②内控制度：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1 分；</p>
	<p>卫生 保洁 服务 方案 6 分</p>	<p>一、评审内容</p> <p>针对本项目提供卫生保洁服务方案，内容包含①办公区域 ②监区 ③垃圾收集及清运、卫生及四害消杀： 包含办公区域、监区。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；</p> <p>2、可实施性、针对性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；方案能够紧扣项目实际情况， 内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 6 分）</p> <p>①办公区域保洁：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 2 分；</p> <p>②监区保洁：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 2 分；</p> <p>③垃圾收集及清运、卫生及四害消杀：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 2 分。</p>
	<p>日常工 程维修 及故障 更换服 务方案 6 分</p>	<p>一、评审内容</p> <p>针对本项目服务内容提供日常工程维修及故障更换服务方案，内容包含①服务范围内的公共区域、公用设施设备②服务范围内的水电设施、消防设施、通风设施、监控设备，附属建筑物及构筑物。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况， 内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 6 分）</p> <p>①公共区域、公用设施设备：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>②水电、消防、通风、监控等设备：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分；</p>

	昼夜保安巡逻方案 3分	<p>一、评审内容</p> <p>针对本项目要求提出详细的昼夜保安巡逻方案，方案内容包括：</p> <p>① 巡逻计划②重点部位的安保计划③秩序维护等安全防范。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性、针对性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；</p> <p>3、方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 3 分）</p> <p>①：重点部位的安保、巡逻计划：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>③秩序维护等安全防范：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。</p>
其他	应急预案 4分	<p>一、评审内容</p> <p>针对本项目特点提供应急预案，预案内容包含①突发紧急事件：用气、用电、防汛、消防、地震、电梯困人、打架斗殴、寻衅滋事②其他：重要接待、重大活动、迎检活动、大型节庆及各类检查。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；</p> <p>2、可实施性、针对性：切合本项目实际情况，步骤清晰、合理，操作性强；方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 4 分）</p> <p>①突发紧急事件：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 2 分；</p> <p>②其他：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 2 分。</p>
	保密和思想政治教育 (2分)	<p>一、评审内容</p> <p>针对本项目①每季度至少开展 1 次针对服务人员的保密及思想政治教育的培训，以提升服务人员的保密意识和思想政治意识，②对新入职员工应接受保密、思想政治教育培训</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；</p> <p>2、可实施性、针对性：切合本项目实际情况，步骤清晰、合理，</p>

府谷县公安局看守所物业采购项目

		<p>三、赋分标准（满分 2 分）</p> <p>①保密及思想政治教育的培训, 每完全满足一项评审标准得 0.5 分, 满分 1 分;</p> <p>②对新入职员工应接受保密、思想政治教育培训, 每完全满足一项评审标准得 0.5 分, 满分 1 分;</p>
人员配置 25 分	物业管理 人员 9 分	<p>1、项目经理（1 人）均具有大专及以上学历, 物业项目经理证, 年龄在 18-45 周岁, 得 3 分（取最高学历参与计分）。</p> <p>赋分依据: 提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》（如保安管理人员为复转退伍军人, 可提供地方/部队院校的学历证明材料）, 不同时提供或缺项不得分。</p> <p>2、保安队长（1 人）具有人社部门颁发的保安员二级/技师证（原保安师证）或保卫管理员二级/技师证, 得 2 分。（需提供相关证书复印件并加盖投标人公章）</p> <p>3、物业管理人员（2 人）具有物业项目经理证或退伍复转军人证书或退役军人优待证, 每提供 1 个得 2 分, 满分 4 分, 需提供加盖投标人公章的证书复印件, 需提供相关物业管理工作证明文件或被服务单位加盖公章的证明材料。</p> <p>赋分依据: 需提供加盖投标人公章的证书复印件。</p>
	水暖电 维修工 人 6 分	<p>具备较强的责任心和职业素养。其中 1 名需持有高压电工操作证, 得 3 分; 2 名需持有低压电工操作证, 每提供 1 个得 1.5 分, 满分 6 分。赋分依据: 提供证书复印件并加盖投标人公章。</p>
	团队人 员配备 10 分	<p>除项目经理、保安队长外、物业管理人员 4 人外, 其余≥ 22人中:</p> <p>1、每提供 1 人的退伍复转军人证或退役军人优待证书, 得 0.5 分, 本项最多 5 分;</p> <p>2、每提供 1 人的保安员证书, 得 0.5 分, 本项最多 5 分。</p> <p>赋分依据: 同一人不重复计分, 提供证书复印件并加盖投标人公章。</p>
其他	服装 装备 器械 4 分	<p>提供保安人员的装备及防护所需的所有器械。满分 4 分。</p> <p>1、提供《保安人员服装要求》表中所需的装备, 每提供一种并满足数量要求得 1 分, 满分 3 分。</p> <p>赋分依据: 以加盖投标人公章的装备照片及相对应的购买发票为计分依据, 前述证明材料需同时提供方可得分。不提供或提供不全不得分。</p> <p>2、提供《保安装备要求》表中所需的器械, 提供满足数量要求得 1 分。</p>

府谷县公安局看守所物业采购项目

		赋分依据：以加盖投标人公章的器械照片及相对应的购买发票为计分依据，前述证明材料需同时提供方可得分。不提供或提供不全不得分。
	业绩 8 分	提供 2020 年 10 月 1 日至今类似物业管理项目业绩（以合同签订日期为准），最多 2 份。 1、每份合格综合（含物业、保安）合同，得 4 分； 2、每份合格单一（仅物业或保安）合同，得 3 分； 备注：需提供完整合同及对应发票复印件（发票可提供服务期内任意一张），并加盖投标人公章，以上两种证明材料同时提供方可得分，否则不得分。
	服务 承诺 2 分	1、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 0.5 分。无承诺不得分。 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，能及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，得 0.5 分。无承诺不得分。 3、承诺：具有服务意见受理和反馈机制，对采购人提出的意见和建议积极主动响应，及时解决采购人问题，得 0.5 分。不提供不得分。 4、承诺：拟派所有人员均持有健康证明，得 0.5 分。不提供不得分。
说明	评标委员会成员必须按照本评审要素据实打分。	

备注：

（1）各评委独立打分，审计报告、业绩等提供虚假业绩等资料的，将依法追究责任。

评委打分超过得分界限或未按本表规定赋分时，该评委的打分作废，不计入汇总分。各评委有效打分的平均值为该项评分的最终分值，若出现综合得分并列时，按照最后报价由低到高的顺序推荐；若综合得分且最后报价仍相同，按照技术指标优劣顺序推荐；若技术技术指标仍相同，则由全体磋商小组成员无记名投票，得票高者排序在前。

（2）计算分数时四舍五入取小数点后两位。

(3) 评审过程中, 若出现磋商文件未能详细列明采购标的的技术、服务要求时, 由供应商提供最终设计方案或解决方案的, 磋商结束后, 磋商小组应按少数服从多数原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案, 并按规定时间提交最后报价。

(4) 如有缺项或只有标题但无实质内容或有严重错误者得 0 分, 需 2/3 以上评委认定。

(5) 评审过程中, 若出现本办法以外的特殊情况时, 将暂停评审, 有关情况待磋商小组确定后, 再行评定。

第四章 磋商内容及采购要求

一、项目基本情况

- 1、项目编号：FGCG-JZXCS-2025-006
- 2、项目名称：府谷县公安局看守所物业采购项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：1245274 元
- 5、最高限价：1245274 元
- 6、采购需求：

府谷县看守所现位于府谷县府谷镇赵石堡村，总占地面积为 99.465 亩。其中，室内办公区域面积达 15518 m²，室外院子面积为 52126 m²（涵盖看守所监区、综合业务楼、武警营房以及后勤用房），是一所设计关押量为 400 人的中型看守所。

服务内容包括：卫生清洁保洁服务、日常设施维修维护服务、秩序维护服务。为保障府谷县政法系统办理刑事案件的羁押场所能够有序且安全地运行。共设 1 个合同标段。

服务期限：1 年（期满后可续签 2 年）。

二、服务内容

（1）卫生清洁和服务

看守所所办公楼一至二层的楼道、卫生间及会议室，看守所办公楼一至三层的楼道、卫生间及会议室，监区的院子清扫与绿化工作，武警中队的大厅和院子，日常工程维修与故障部件更换，以及秩序维护安保服务。

实施要求或注意事项：

一、卫生清洁

（一）办公区域

拘留所办公大楼：1-2 层楼道每日至少清扫 2 次，采用湿式清扫方式，用干净的拖把配合清洁剂拖地，保持地面无灰尘、污渍、杂物，楼梯扶手

每日擦拭 2 次，确保无灰尘。卫生间每日早中晚全面清洁 3 次，包括便池、洗手池、地面、墙壁等，便池用专用清洁剂刷洗，每日用含有效氯 1000mg/L 的消毒液冲洗消毒，确保无异味、无污渍；洗手池台面、水龙头及周边区域用含有效氯 500mg/L 的消毒液擦拭，保持清洁卫生；地面用含有效氯 500mg/L 的消毒液湿式拖地，保持无积水、无污垢；定期开窗通风或使用排风扇换气，保持空气清新。会议室在使用前和使用后进行全面清洁，包括地面吸尘、擦拭桌椅、清理垃圾等，确保会议室整洁干净，每次使用后用含有效氯 1000mg/L 的消毒液擦拭会议桌椅、文件柜等办公用品，必要时使用空气消毒机进行空气消毒。

看守所办公楼：1-3 层楼道每日清扫频次和清洁方式同拘留所办公大楼楼道，卫生间清洁次数和消毒标准也与拘留所卫生间一致。会议室清洁要求也相同。

（二）监区

1、院子：每日定时清扫，及时清理垃圾和杂物，保持地面干净整洁，定期对地面进行冲洗，确保无卫生死角。绿化区域定期进行养护，包括浇水、施肥、修剪、除虫等，保持绿植生长良好、造型美观，及时清理绿化区域内的落叶和枯枝。

2. 武警中队：大厅每日至少清扫 2 次，地面采用吸尘和拖地相结合的方式，保持光亮整洁，擦拭门窗、玻璃、栏杆等，确保无灰尘、污渍；院子的清洁同监区院子，保持干净、整洁、美观。

二、日常工程维修及故障更换

1、建立 24 小时值班制度，随时响应设施设备的维修需求，在接到维修通知后，维修人员应在 15 分钟内到达现场（紧急情况 5 分钟内到达）。

2、对看守所内的各类设施设备进行定期巡检，包括水电设施、消防设备、通风系统、监控设备等，每周至少全面巡检 1 次，并做好巡检记录，及时发现潜在问题并进行处理。

3、对于一般性故障，如灯具更换、水龙头维修等，应在 2 小时内完成修复；对于较为复杂的故障，如电路故障、管道堵塞等，应在 4 小时内提出解决方案并尽快实施维修，确保设施设备正常运行。

4、维修材料应选用符合质量标准的产品，确保维修后的设施设备能够稳定运行，对维修更换下来的旧部件，应做好登记和保管，定期进行处理。

三、秩序维护安保服务

1、安保人员应具备相关从业资格证书，身体健康，责任心强，经过专业的安保培训。

2、实行 24 小时值班制度，在看守所各出入口、重要区域设置固定岗和巡逻岗，固定岗安保人员应严格检查进出人员和车辆，做好登记工作，严禁无关人员和车辆进入；巡逻岗安保人员应按照规定的路巡路线和频次进行巡逻，每[3]小时巡逻 1 次，确保无安全死角，巡逻过程中应密切关注周边情况，发现异常及时报告和处理。

3、配备必要的安保设备，如对讲机、警棍、手电筒等，确保安保人员能够有效应对各类突发事件，定期对安保设备进行检查和维护，保证设备正常使用。

4、协助看守所进行安全管理，配合开展安全检查、应急演练等工作，熟悉看守所的应急预案，在发生突发事件时，能够迅速响应，采取有效措施进行处置，维护看守所的正常秩序和安全稳定。

四、物业管理服务人员需求

部门职能	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注
看守所 物业	项目经理	1	1	要求大专以上学历，具有较强的工作责任心、分析问题的能力和说明能力。男女不限，18-45 周岁，具备物业项目经理证。
	文员	2	2	男女不限，50 岁（含）以下，具有

府谷县公安局看守所物业采购项目

				较强的工作责任心、辅助项目经理工作。
维修服务	水暖电维修工	3	3	男性 60 岁（含）以下，身体健康，具备较强的责任心和职业素养。其中 1 名需持有高压电工操作证以及 2 名持有低压电工操作证的操作人员。
保洁服务	室外保洁	5	5	年龄在 55 岁以下；需具备强烈的责任心，身体健康，诚实守信，接受过岗前培训，且能服从管理。
	室内保洁	12	12	年龄在 55 岁以下；具备初中及以上文化水平，责任心强，身体健康，诚实守信，接受过岗前培训，服从管理。
秩序维护服务	门岗	3	3	男性，年龄 50 岁（含）以下，身体健康，具备初中及以上文化程度，拥有良好的形象与精神风貌。需严格遵守国家法律法规，无违法犯罪记录，且持有保安上岗证。

五、物业管理装备要求

(一)保安人员服装要求

序号	名称	种类	数量
1	服装	春秋装	26
		夏装	26
		棉衣	26

(二)保安装备要求

序号	名称	数量
1	防暴棍器械八件套	1 套
2	器械架	1 个
3	执法记录仪	1 个
4	对讲机	3 个

第五章 商务响应及合同主要条款**一、商务主要条款：**

1、服务期或完工期： 1 年（期满后可续签 2 年）

2、后续服务期或质保期：

3、服务响应时间（服务期内）：

（1）即时响应（包括电话响应）； 1 小时内到达现场（如电话响应无法解决）。

（2）修复时间（质保期内）： 8 小时内解决。

4、付款时间、付款额度和付款方式。

（1）由采购人负责结算，在付款前，供应商必须开具发票给采购人。

（2）付款方式：按季度支付。

府谷县公安局看守所物业服务 采购项目采购合同

（仅供参考，最终以甲乙双方签订为准）

（示范文本）

采购编号： _____

采购人： _____

供应商： _____

签署日期： _____

服务期： 一年（期满后可续签 2 年） ；

六、双方权利义务

1. 甲方有权要求乙方按照本合同约定提供物业服务，并享有物业服务的合法权益。
2. 乙方应按照本合同约定提供物业服务, 并接受甲方的监督与考核。
3. 甲乙双方应共同维护物业的正常秩序 遵守物业管理的相关法律法规。
4. 乙方应对提供的物业服务承担相应的法律责任,

七、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向采购人住所地有管辖权的人民法院提请诉讼。

八、保密

双方须对工作中了解到的使用单位技术、机密等进行严格保密，不得向他人泄漏。

九、违约责任

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定，成交供应商未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位会同采购代理机构有权终止合同，依法向成交供应商进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的，应当赔偿给成交供应商造成的经济损失。

十、在本项目合同期满前，采购人将对中标人服务进行满意度考核。在考核满意、双方自愿、财政部门同意的基础上，采购人和中标人根据财库(2014)37 号文件《关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》的精神，“采购需求具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小的服务项目，在年度预算能保障的前提下”协商续签合同，每次续签合同期限不超过 1 年，续签累计不超过 2 年。

十一、合同订立

1. 订立时间： _____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

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：_____

注：本合同为简易版本，仅供参考，使用过程中，请结合具体项目，充实细化。

第六章 磋商响应文件构成及格式

项目编号：_____

府谷县公安局看守所物业采购项目 资格响应文件

供应商全称：_____（公章）

时 间：_____

目 录

一、 供应商性质----- X

二、 主体资格证明文件----- X

三、 财务状况报告----- X

四、 设备和专业技术能力----- X

五、 社保缴纳证明----- X

六、 税收缴纳证明----- X

七、 信用要求----- X

八、 身份证明文件----- X

九、 信用承诺书----- X

十、 供应商企业关系关联承诺书----- X

十一、 邮寄纸质版响应文件回执单（邮件寄出证明材料） ----- X

资格响应文件编制说明

1、供应商应按照磋商响应文件“第二章 4.2.2 资格响应文件”以及本章编制要求提供全部资格证明文件复印件（逐页加盖公章）。缺少其中任何一项，其磋商响应文件将被视为无效文件。

2、其中，《身份证明文件》、《中小企业声明函》、《供应商书面声明函》、《供应商企业关系关联承诺书》、《投标信用承诺书》、等给定格式的应按下文给定附件格式填写。

3、特别说明，法定代表人或负责人亲自参加磋商的，可不提供法定代表人/负责人授权委托书，但须提供其本人身份证（正反面）复印件。

4、设备和专业技术能力承诺书为具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺，格式由供应商自拟。

5、资格响应文件装订顺序应依照格式部分给定的目录编制。

附件一：

供应商基本信息

单位基本情况					
供应商全称					
注册地址		成立时间			
登记证号		单位性质			
法定代表人或负责人		所属行业			
上年度营业收入		资产总额			
所获得资质及等级(国家行政部门颁发)					
经营范围					
人员情况					
从业人员总数		管理人员数量		专业技术人员数量	
		残疾人人数		少数民族人数	
存在直接控股、管理关系的相关单位					
关系	单位名称				
说明	1、 登记证号指营业执照中的登记号。 2、 供应商应如实填写上述信息。 3、 供应商为小微企业、监狱企业、残疾人福利企业的按以下证明材料格式提供相应证明。				

中小企业声明函（服务）

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

1. ____（标的名称）____，属于____（采购文件中明确的所属行业）____行业；承接企业为____（企业名称）____，从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元¹，属于____（中型企业、小型企业、微型企业）____；

2. ____（标的名称）____，属于____（采购文件中明确的所属行业）____行业；承接企业为____（企业名称）____，从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元¹，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情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本公司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。

供应商全称：（公章）

法定代表人/负责人或授权代表（签字）：

年 月 日

备注：1、¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报；

2、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；

3、《中小企业声明函》将随成交结果在网上公开，接受社会监督；

4、项目不分标段的，第____标段空白处填写“/”，供应商非中小微企业不提供此函。

5、供应商应充分了解产品生产厂家企业形式，如因了解不充分或故意错报导致填报不准确的按失信企业报送采购行政监督部门处理。

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。

供应商全称：（加盖公章）

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

年 月 日

备注：项目不分标段的，第____标段空白处填写“/”。非残疾人福利单位不需提供此表。

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将随中标、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。

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。

备注：非监狱企业不提供该项内容

附件三：

供应商书面声明函

府谷县政府投资和采购服务中心：

我方作为《项目名称、标段____》（项目编号：____）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。

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。

供应商全称：____（加盖公章）

法定代表人/负责人或授权代表（签字或盖章）：____

年 月 日

备注：

1、附【“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)】、【“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)】查询的以上承诺相关信用记录的企业信用报告或完整截图；查询时段为本项目磋商公告发布之日起至提交磋商响应文件截止之日至。失信被执行人名单截图可在“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn>)中查询，截图需显示地址栏。

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，但应提供期限届满的证明材料。

附件四：

法定代表人/负责人授权委托书

府谷县政府投资和采购服务中心：

本人（法定代表人/负责人姓名）系（供应商全称）的法定代表人/负责人，现委派（授权代表姓名）为本公司/单位的授权代表，参加贵中心组织的《项目名称》标段（项目编号：）政府采购活动。代理人在该项目的投标及合同的执行和完成过程中，以本公司的名义处理的一切与之有关的事宜，我方均予以承认，其法律后果由我方承担。

本授权自磋商之日起生效，有效期与响应文件有效期一致。

授权代表姓名：性别：

职务：电话：

通讯地址：邮政编码：

法定代表人/负责人 身份证复印件 (有人像面粘贴处)	授权代表 身份证复印件 (有人像面粘贴处)
法定代表人/负责人 身份证复印件 (有国徽面粘贴处)	授权代表 身份证复印件 (有国徽面粘贴处)

供应商全称：（公章）

法定代表人/负责人：（签字或盖章）

年 月 日

备注：1、法定代表人/负责人亲自参加磋商的，无需提供该委托授权书，但须提供法定代表人/负责人本人身份证（正反面）复印件。

2、授权代表需在供应商的社保缴费名单中。

附件五：

榆林市政府采购☐工程类☐货物类☒服务类项目
供应商信用承诺书

市场主体名称：

证件类型：统一社会信用代码

证件号码：

法人代表：

承诺有效期限： 年 月 日— 年 月 日

承诺内容：

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，本单位自愿做出以下承诺：

一、承诺本单位严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

二、承诺本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责；

三、承诺本单位严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任；

四、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

五、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益；

六、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围 12 个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉；

七、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺：_____；

八、按照信用信息管理有关要求，本单位同意将以上承诺在各级信用信息共享平台公示，接受社会监督。若违背以上承诺，同意依据相关规定记入企业信用档案和在各级信用信息共享平台公示；性质严重的，同意承担相应法律后果和责任，并依法依规列入严重失信名单。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

法定代表人（负责人）身份证号：

承诺日期：

备注：

1、承诺有效期限自承诺之日起1年；承诺时间段应为磋商公告发出之日起至磋商截止时。

2、附网上承诺截图；截图要清晰可见，内容完整，承诺事由填写项目名称、标段及编号。

3、法定代表人法定代表人或负责人、主体名称发生变更的应当重新做出承诺。

电子磋商响应文件与纸质磋商响应文件一致的承诺书

我方在此声明：我方在 （项目名称标段、项目编号） 的采购活动中在榆林市公共资源交易平台所递交的电子磋商响应文件与邮寄的纸质磋商响应文件完全一致（纸质文件邮寄回执单除外）。

如因以上资料不一致，导致的一切后果由我方承担。

特此承诺

供应商全称：（公章）

法定代表人或被授权人（签字）：

年 月 日

附件六：

供应商企业关系关联承诺书（格式供参考）

1、供应商股东及股权证明__。

2、供应商在本项目响应中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺。

2-1、管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：__。

我单位的上级管理单位有__。

2-2、股权关系说明：

我单位控股的单位有__。

我单位被__单位控股。

2-3、单位负责人：__

3、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。

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或负责人或授权代表：_____（签字）

年 月 日

备注：承诺包括但不限于上述内容，逐条作出说明。

封面格式

项目编号：_____

府谷县公安局看守所物业采购项目

商务及技术响应文件

供应商全称：_____（公章）

时 间：_____

目 录

一、 响应函----- X

二、 磋商一览表----- X

三、 供应商承诺书----- X

四、 商务响应及合同主要条款----- X

五、 服务方案与管理制度----- X

六、 企业实力证明材料----- X

七、 供应商认为有利于中标的其他情况说明----- X

一、响应函

府谷县政府投资和采购服务中心：

我方收到贵中心发布的《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第__标段的磋商活动。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中心发布的关于本项目的有关变更公告。

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中标的唯一条件，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、我方提交的响应文件包括网上递交电子响应文件 1 份、同时在投标截止时间前按磋商文件要求邮寄纸质版资审文件（纸质文件邮寄回执单除外）、商务及技术响应文件 3 份，含全部签章的电子版响应文件 U 盘存档文件 3 份。并将纸质文件邮寄回执单附在电子资格响应文件中用于资格审查。

六、若我方在规定的磋商有效期内撤回磋商文件的，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

七、我方的磋商响应文件自磋商之日起 90 个日历日内有效，如中标，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：

供应商全称：_____（加盖公章）

法定代表人/负责人或授权代表：_____（签字）

地址：_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

邮编：_____

电子邮箱：_____

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，对本响应函的任何修改将被视为非实质性响应投标，在评审时将其视为无效磋商。

二、第一次磋商报价表

项目编号：_____

项目名称：_____

单位：元

磋商报价	大写：_____ 小写：¥_____ 元
服务期限	1 年（期满，考核合格后可续签 2 年）
备注	表内报价以元为单位，精确到小数点后两位。

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或负责人或授权代表：_____（签字）

年 月 日

二次谈判报价表

(榆林市公共资源交易平台系统内完成，详阅网站下载的供应商
操作说明手册)

三、供应商承诺书

未签署下列承诺书或未提交磋商文件要求的其他承诺书的，其责任由供应商自行承担。

（一）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。

供应商全称：_____（加盖公章）

法定代表人/负责人或授权代表（签字）：_____

年 月 日

四、商务响应及合同主要条款

完全理解并接受竞争性磋商文件中第五章“商务及合同主要条款”要求。

供应商全称：_____（加盖公章）

法定代表人/负责人或授权代表（签字）：_____

年 月 日

五、服务方案与管理制度

结合第三章《评审办法及标准》、第四章《磋商内容及采购要求》及第五章《商务响应及合同主要条款》要求编制响应方案。（格式自制）

六、企业实力证明材料

- 1、企业类似业绩
- 2、拟派团队

注：供应商应参照第三章《评审办法及标准》评审要求，自行编制企业类似业绩、拟派团队的统计表，证明材料附后，以便于评审。

七、供应商认为需要提供的其他资料

供应商认为评审需要补充的其他证明材料（如有）

第七章 封袋正面标识式样

致： 府谷县政府投资和采购服务中心

项目编号：

项目名称：

资格响应、商务及技术、电子响应文件
(磋商前不得启封)

供应商全称： _____ (公章)