

# 磋商文件

(服务类)

采购项目名称: 水电设备设施运行管理及零星维修服务外包项目

采购项目编号: **ZDCG2024121201**

咸阳师范学院

正大鹏安建设物业管理有限公司共同编制

**2024年12月20日**

# 第一章 竞争性磋商邀请

正大鹏安建设项目管理有限公司（以下简称“代理机构”）受咸阳师范学院委托，拟对水电设备设施运行管理及零星维修服务外包项目采用竞争性磋商采购方式进行采购，兹邀请供应商参加本项目的竞争性磋商。

## 一、项目编号：ZDCG2024121201

## 二、项目名称：水电设备设施运行管理及零星维修服务外包项目

## 三、磋商项目简介

本次采购内容主要为水电设备设施运行管理及零星维修服务外包项目，服务内容包括水电设备设施运行管理、零星维修服务等具体内容采购内容及要求详见本项目竞争性磋商文件、答疑文件等全部内容。

## 四、邀请供应商

本次采购采取公告征集邀请磋商的供应商。

公告征集：本次竞争性磋商在“陕西省政府采购网（[www.ccgp-shaanxi.gov.cn](http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn)）”上以公告形式发布，兹邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性磋商。

## 五、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

落实政府采购促进中小企业发展的相关政策：

采购包1（水电设备设施运行管理及零星维修服务外包项目）：属于专门面向中小企业采购。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、主体资格：供应商为向采购人提供相应服务的法人或其他组织

2、信誉要求：截止至响应文件递交截止时间之前，供应商未被“信用中国”列入严重失信主体名单查询及重点领域严重失信主体名单查询，未被列入“中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))”政府采购严重违法失信行为记录名单

3、法定代表人证明书及授权书：供应商应授权合法的人员参加本项目磋商会议全过程。法定代表人参加磋商会议的，应出具法定代表人证明书以及法定代表人合法有效的身份证，且应与营业执照上信息一致。法定代表人授权合法授权代表参加磋商会议的，应出具法定代表人证明书、法定代表人授权书及授权代表合法有效的身份证

4、是否面向中小企业：本项目专门面向中小企业

5、企业资质：供应商须具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级（含）以上资质

6、其他要求：供应商须在“陕西省住房和城乡建设厅”官方网站可查询

## 六、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：陕西省政府采购综合管理平台的项目电子化交易系统（以下简称“项目电子化交易系统”），登录方式及地址：通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）首页供应商用户登录陕西省政府采购综合管理平台（以下简称“政府采购平台”），进入项目电子化交易系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

（一）供应商应当自行在陕西省政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用政府采购平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入政府采购平台供应商库。

（二）供应商应当使用纳入陕西省政府采购综合管理平台数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签

章”)进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章登录政府采购平台进行的一切操作和资料传递,以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据,均属于供应商真实意思表示,由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商,校验互认的证书及签章有效性后,即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作;未办理互认的证书及签章的供应商,按要求办理互认的证书及签章并校验有效性后,按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验,可查看陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务。

供应商应当加强互认的证书及签章日常校验和妥善保管,确保在参加采购活动期间互认的证书及签章能够正常使用;供应商应当严格互认的证书及签章的内部授权管理,防止非授权操作。

(三) 供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境,承担因准备不足产生的不利后果。

(四) 政府采购平台技术支持:

在线客服:通过陕西省政府采购网-在线客服进行咨询

技术服务电话:029-96702

CA及签章服务:通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务进行查询

## 七、竞争性磋商文件获取时间、方式及地址

(一) 磋商文件获取时间:详见采购公告或邀请书。

(二) 在磋商文件获取开始时间前,采购人或代理机构将本项目磋商文件上传至项目电子化交易系统,向供应商提供。供应商通过项目电子化交易系统获取磋商文件。成功获取磋商文件的,供应商将收到已获取磋商文件的回执函。未成功获取磋商文件的供应商,不得参与本次采购活动,不得对磋商文件提起质疑。

成功获取磋商文件后,采购人或代理机构进行澄清或者修改的,澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的,采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的磋商文件,供应商应当重新获取磋商文件;澄清或者修改后的磋商文件发布日期距提交响应文件截止日期不足5日的,采购人或代理机构顺延提交响应文件的截止时间。供应商未重新获取磋商文件或者未按照澄清或者修改后的磋商文件编制响应文件进行响应的,自行承担不利后果。

注:获取的磋商文件主体格式包括pdf、word两种格式版本,其中以pdf格式为准。

## 八、首次响应文件提交截止时间及开启时间、地点、方式

(一) 提交首次响应文件截止时间及开启时间:详见采购公告或邀请书。

(二) 响应文件提交方式、地点:供应商应当在提交首次响应文件截止时间前,通过项目电子化交易系统提交响应文件。成功提交的,供应商将收到已提交响应文件的回执函。

## 九、磋商方式

本项目磋商小组与供应商通过项目电子化交易系统以在线方式进行磋商。磋商会议由磋商小组在线主持,供应商代表在线参加。供应商应随时关注项目电子化交易系统信息,及时参与在线磋商。供应商登录项目电子化交易系统,与磋商小组进行在线磋商、提交供应商响应表,供应商响应表应加盖供应商(法定名称)电子印章。

## 十、供应商信用融资

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)和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采〔2018〕23号)文件要求,为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难,促进供应商依法诚信参加政府采购活动,有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—陕西省政府采购金融服务平台(<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>),选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品,凭项目成交结果、成交通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

## 十一、联系方式

采购人: 咸阳师范学院

地址：咸阳市文林路

邮编：712099

联系人：乔老师

联系电话：02933720069

代理机构：正大鹏安建设项目管理有限公司

地址：陕西省西安市新城区长乐中路38号金花新都汇C座12层01室

邮编：710000

联系人：马咄

联系电话：18192657673

采购监督机构：财政厅政府采购管理处

联系人：柴老师、杨老师

联系电话：029-68936409、029-68936410

## 第二章 供应商须知

### 2.1 供应商须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	<p>本项目各包采购预算金额如下：</p> <p>采购包1：1,330,000.00元</p> <p>供应商采购包报价高于采购包采购预算的，其响应文件将按无效处理。</p>
2	最高限价（实质性要求）	<p>详见第三章。</p> <p>供应商的采购包响应报价高于最高限价的，其响应文件将按无效处理。</p>
3	评审方法	综合评分法(详见第六章)。
4	是否接受联合体	<p>采购包1：不接受</p> <p>如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本磋商文件要求的资格条件和能力。</p> <p>（1）联合体各方均应具有承担本磋商项目必备的条件，如相应的人力、物力、资金等。</p> <p>（2）磋商文件对供应商资格条件有特殊要求的，联合体各个成员都应当具备规定的相应资格条件。</p> <p>（3）同一专业的单位组成的联合体，应当按照资质等级较低的单位确定联合体的资质等级。如：某联合体由三个单位组成，其中两个单位资质等级为甲级，另一单位资质等级为较甲级更低的乙级，则该联合体资质等级为乙级。</p>
5	落实节能、环保产品政策	<p>1.根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。</p> <p>2.本项目采购的无产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效响应处理。</p> <p>3.本项目采购的无产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购的无产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。</p>
6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）	<p>（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条和《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。</p> <p>关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第六章。</p> <p>（其他情形）不适用。</p>

7	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	<p>核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。</p> <p>提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下采购活动的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；最后评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组采取随机抽取方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。</p> <p>核心产品清单详见第三章。</p> <p>在符合性审查、有效报价环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效响应供应商不足3家。</p>
8	不正当竞争预防措施（实质性要求）	<p>在磋商过程中，磋商小组认为供应商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，磋商小组应当要求其在合理的时间内通过项目电子化交易系统书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的书面说明和相关证明材料，应当加盖供应商公章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关材料无效，视为不能证明其响应报价合理性。供应商不能证明其响应报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。</p>
9	磋商保证金	<p>采购包1保证金金额：10,003.00元</p> <p>缴交渠道：转账、支票、汇票等（需通过实体账户、户名及开户行信息），电子保函</p> <p>开户名称：正大鹏安建设项目管理有限公司</p> <p>开户银行：中国建设银行西安金花路支行</p> <p>银行账号：61050186540000000221</p>
10	标书费信息	免费获取
11	履约保证金（实质性要求）	<p>采购包1：缴纳</p> <p>本采购包履约保证金为合同金额的5.0%</p> <p>说明：合同期满，无违约责任无息退还。</p>
12	响应有效期（实质性要求）	提交首次响应文件的截止之日起不少于90天。
13	招标代理服务费（实质性要求）	<p>本项目收取代理服务费</p> <p>代理服务费用收取对象：中标/成交供应商</p> <p>代理服务费收费标准：参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和国家发展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）的有关规定下浮10%向采购代理机构一次付清代理服务费。（注：竞争性磋商保证金在缴纳过程中均需备注项目名称（或项目编号）+竞争性磋商保证金）</p>
14	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。
15	成交通知书	采购结果公告发布的同时，采购人或代理机构通过项目电子化交易系统向成交供应商发出成交通知书；成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。
16	政府采购合同公告、备案	<p>政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将政府采购合同在陕西省政府采购网予以公告；</p> <p>政府采购合同签订之日起7个工作日内，采购人将本项目采购合同通过政府采购平台进行备案。</p>
17	进口产品	不允许
18	是否组织潜在供应商现场考察	采购包1：组织现场踏勘：否

19	特殊情况	<p>出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查：</p> <p>（一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用；</p> <p>（二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的；</p> <p>（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。</p> <p>出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法终止采购活动。</p>
----	------	---

2.2总则

2.2.1适用范围

- 一、本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商采购项目。
- 二、本磋商文件的最终解释权由咸阳师范学院和正大鹏安建设项目管理有限公司享有。对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，磋商项目技术、服务、商务及其他要求，评审细则及标准由咸阳师范学院负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由正大鹏安建设项目管理有限公司负责解释。

2.2.2有关定义

- 一、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次磋商的采购人是咸阳师范学院。
- 二、“供应商”是指在按照磋商公告规定获取磋商文件，拟参加响应和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或自然人。
- 三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是正大鹏安建设项目管理有限公司。
- 四、“网上开启”是指供应商通过项目电子化交易系统在线完成签到、响应文件解密后，采购人或者采购代理机构通过项目电子化交易系统在线完成已解密响应文件的开启工作。
- 五、“电子评审”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组、磋商小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具磋商报告、推荐成交候选供应商等活动。

2.2.3响应费用（实质性要求）

- 供应商应自行承担参加竞争性磋商采购活动的全部费用。

2.3磋商文件

2.3.1磋商文件的构成

- 一、磋商文件是供应商准备响应文件和参加响应的依据，同时也是评审的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：
  - （一）竞争性磋商邀请；
  - （二）供应商须知；
  - （三）磋商项目技术、服务、商务及其他要求；
  - （四）资格审查；
  - （五）磋商过程中可实质性变动的内容；
  - （六）磋商办法；
  - （七）响应文件格式；
  - （八）拟签订采购合同文本。
- 二、供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对磋商文件全面作出实质性响应所产生的风险由供应商承担。

### **2.3.2磋商文件的澄清和修改**

一、在提交首次响应文件截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，采购人或者代理机构将在陕西省政府采购网发布更正公告，供应商应及时关注本项目更正公告信息，按更正后公告要求进行响应。更正内容可能影响响应文件编制的，采购人或者代理机构将通过项目电子化交易系统发布更正后的磋商文件，供应商应依据更正后的磋商文件编制响应文件。若供应商未按前述要求进行响应的，自行承担不利后果。

## **2.4响应文件**

### **2.4.1响应文件的语言**

一、供应商提交的响应文件以及供应商与磋商小组在磋商过程中的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。未翻译的外文资料，磋商小组将其视为无效材料。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

### **2.4.2计量单位**

除磋商文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

### **2.4.3响应货币**

本次项目均以人民币报价。

### **2.4.4知识产权**

一、供应商应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如存在前述情形，由供应商承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

二、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

三、如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

四、构成本磋商文件的各组成部分，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印或用于非本磋商项目所需的其它目的。

### **2.4.5响应文件的组成（实质性要求）**

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。

响应文件具体内容详见第七章。

### **2.4.6响应文件格式**

一、供应商应按照磋商文件第七章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

### **2.4.7响应报价（实质性要求）**

一、供应商的报价是供应商响应磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用。

二、响应文件报价出现前后不一致的，按照磋商文件第六章磋商办法规定予以修正，修正后的报价经供应商通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖供应商（法定名称）电子印章，供应商逾时确认的，其响应无效。

### **2.4.8响应有效期（实质性要求）**

响应有效期详见第二章“供应商须知前附表”，响应文件未明确响应有效期或者响应有效期小于“供应商须知前附表”中响应有效期要求的，其响应文件按无效处理。

### **2.4.9响应文件的制作、签章和加密**

一、投标文件应当根据招标文件进行编制，投标人应通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务下载投标（响应）客户端，使用客户端编制投标文件。



二、供应商应按照客户端操作要求，对应磋商文件的每项实质性要求，逐一如实响应；未如实响应或者响应内容不符合磋商文件对应项的要求的，其响应文件作无效处理。

三、供应商完成响应文件编制后，应按照响应文件第1章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对响应文件进行电子签章和加密。

四、磋商文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应重新获取澄清或者修改后的磋商文件，按照澄清或者修改后的磋商文件进行响应文件编制、签章和加密。

#### **2.4.10 响应文件的提交（实质性要求）**

一、供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统完成响应文件提交。

二、在提交首次响应文件截止时间后，代理机构不再接受供应商提交响应文件。供应商应充分考虑影响响应文件提交的各种因素，确保在提交首次响应文件截止时间前完成提交。

#### **2.4.11 响应文件的补充、修改（实质性要求）**

响应文件提交截止时间前，供应商可以补充、修改或者撤回已成功提交的响应文件；对响应文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的响应文件，补充、修改后重新提交。

供应商响应文件撤回后，视为未提交过响应文件。

### **2.5 开启、资格审查、磋商和确定成交供应商**

#### **2.5.1 磋商开启程序**

一、本项目为竞争性磋商项目。网上开启的开始时间为响应文件提交截止时间。成功提交或解密电子响应文件的供应商不足3家的，不予开启，采购人或代理机构将终止采购活动。

二、磋商开启准备工作

开标/开启前30分钟内，供应商需登录项目电子化交易系统-“供应商开标大厅”-进入开标选择对应项目包组操作签到，签到完成后等待代理机构开标/开启。

三、解密响应文件（实质性要求）

响应文件提交截止时间后，成功提交响应文件的供应商符合响应文件规定数量的，代理机构将启动响应文件解密程序，解密时间为30分钟；供应商应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过项目电子化交易系统进行响应文件解密。供应商未在规定的解密时间内完成解密的，按无效响应处理。

开启过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。供应商对开启过程和开启记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。

#### **2.5.2 查询及使用信用记录**

开启结束后，采购人或代理机构根据《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）的要求，通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等渠道，查询供应商在响应文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、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中的供应商参加本项目的采购活动。

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

#### **2.5.3 资格审查**

详见磋商文件第四章。

#### **2.5.4 磋商**

详见磋商文件第六章。

#### **2.5.5 成交通知书**

一、采购人或者磋商小组确认成交供应商后，代理机构在陕西省政府采购网发布成交结果公告、通过项目电子化交易系统发出成交通知书，成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。

二、成交通知书是采购人和成交供应商签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的成交无效情形的，将以公告形式宣布发出的成交通知书无效，成交通知书将自动失效，并依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

三、成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。

## **2.6 签订及履行合同和验收**

### **2.6.1 签订合同**

一、采购人应在成交通知书发出之日起三十日内与成交供应商签订采购合同。

二、采购人和成交供应商签订的采购合同不得对磋商文件确定的事项以及成交供应商的响应文件作实质性修改。

### **2.6.2 合同分包和转包（实质性要求）**

#### **2.6.2.1 合同分包**

一、供应商根据磋商文件的规定和采购项目的实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与成交的一致。

二、分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于成交供应商的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。履行分包项目事项应当具备法定资质规定要求的，分包供应商应当具备相应资质。

四、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

采购包1：不允许合同分包。

#### **2.6.2.2 合同转包**

一、严禁成交供应商将本采购项目采购合同转包。本项目所称转包，是指成交供应商签订政府采购合同后，不履行合同约定的责任和义务，将其全部工程转给他人或者将其全部工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。

二、成交供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

### **2.6.3 合同公告**

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起2个工作日内，在陕西省政府采购网公告本项目采购合同，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

### **2.6.4 合同备案**

采购人自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起7个工作日内，将本项目采购合同通过报同级财政部门备案。

### **2.6.5 采购人增加合同标的的权利**

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

### **2.6.6 履行合同**

一、合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

二、在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》规定及合同条款约定进行处理。

### **2.6.7 履约验收方案**

采购包1：

详见合同

## 2.6.8资金支付

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

## 2.7纪律要求

### 2.7.1磋商活动纪律要求

采购人、代理机构应保证磋商活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、供应商和磋商小组成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目磋商文件以及代理机构现场管理规定，接受采购人委派的监督人员的监督，任何单位和个人不得非法干预和影响磋商过程和结果。

对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

### 2.7.2供应商不得具有的情形（实质性要求）

供应商参加响应不得有下列情形：

一、有下列情形之一的，视为供应商串通响应：

- （一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- （二）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- （三）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；
- （四）不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- （五）不同供应商的响应文件相互混装。

二、提供虚假材料谋取成交；

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

四、与采购人或代理机构、其他供应商恶意串通；

五、向采购人或代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

六、在磋商过程中与采购人或代理机构进行协商磋商；

七、成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

八、未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；

九、将政府采购合同转包或者违规分包；

十、提供假冒伪劣产品；

十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

十三、法律法规规定的其他禁止情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十一条情形之一的，其响应文件无效，或取消被确认为成交供应商的资格或认定成交无效。

### 2.7.3采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- （一）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- （二）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- （三）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；
- （四）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；
- （五）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。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

## 2.8询问、质疑和投诉

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对采购文件中采购需求的询问、质疑由正大鹏安建设项目管理有限公司负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由正大鹏安建设项目管理有限公司负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由正大鹏安建设项目管理有限公司负责答复。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包含但不限于文字错误、标点符号、不影响响应文件的编制的情形）。

四、供应商认为磋商文件、采购过程、中标或者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、代理机构提出质疑。供应商应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。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- （一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；
- （二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- （三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

五、本项目不接受在线提交质疑，供应商通过书面形式线下向采购人或代理机构提交质疑资料。

六、供应商提出质疑时应当准备的资料：

- （一）质疑函正本1份；（政府采购供应商质疑函范本详见附件一）
- （二）法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- （三）法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；
- （四）委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- （五）针对质疑事项必要的证明材料（针对磋商文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的磋商文件回执单）。

接收质疑函方式：书面形式。

答复主体：代理机构

联系人：马咄、薛丽斌、魏雪妮

联系电话：18192657673

地址：陕西省西安市雁塔区西部国际广场B座28层

邮编：710000

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出磋商文件、采购过程、采购结果的范围。

七、供应商对采购人或代理机构的质疑答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定时间内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门提起投诉。

投诉受理单位：本采购项目同级财政部门。（政府采购供应商投诉书范本详见附件二）

### 第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

#### 3.1采购项目概况

本次采购内容主要为水电设备设施运行管理及零星维修服务外包项目，服务内容包括水电设备设施运行管理、零星维修服务等具体内容采购内容及要求详见本项目竞争性磋商文件、答疑文件等全部内容。

#### 3.2服务内容及服务要求

##### 3.2.1服务内容

采购包1：  
采购包预算金额（元）：1,330,000.00  
采购包最高限价（元）：1,330,000.00  
供应商报价不允许超过标的金额  
（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额 （元）	计量 单位	所属行业	是否核 心产品	是否允许进 口产品	是否属于节 能产品	是否属于环境 标志产品
1	其他服务	1. 0 0	1,330,00 0.00	项	其他未列 明行业	否	否	否	否

##### 3.2.2服务要求

采购包1：  
供应商报价不允许超过标的金额  
（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价  
标的名称：其他服务

参数性质	序号	技术参数与性能指标
		<p>一、项目概况</p> <p>本次采购内容主要为水电设备设施运行管理及零星维修服务外包项目，服务内容包括水电设备设施运行管理、零星维修服务等具体内容采购内容及要求详见本项目竞争性磋商文件、答疑文件等全部内容。</p> <p>二、技术要求</p> <p>（一）水电设备设施运行管理及水电零星维修服务项目内容</p> <p>1.水电设备设施运行管理：</p> <p>（1）渭城校区和秦都校区供电设施设备的运行、维护维修及保养、值班；</p> <p>（2）全校所有泵房设备的运行、维护维修及保养；</p> <p>（3）全校给排水设备的运行、维护维修及保养；</p> <p>（4）线路检修、水、电表的更换、查抄；</p>

(5) 临时安排的水电设备运行管理业务等;

(6) 材料由学校购买, 外包服务企业负责维修, 水电设施设备运行维护服务按月考核。

## 2.零星维修服务:

(1) 渭城校区和秦都校区水表、电表、阀门、水龙头、照明灯具、开关插座、电风扇、给排水管道的维修维护及更换;

(2) 保质期满后的桌椅、门窗、架子床、组合床、窗帘架、置物架、晾衣架等设施设备的维修维护及破损件更换, 临时安排的有关其他水电零星维护和维修;

(3) 材料由学校购买, 外包服务企业负责维修维护, 维修服务按月考核。

## (二) 水电设施设备运行管理及零星维修服务项目构成情况

### 1.水电设施设备运行管理

(1) 水电设施设备概况:

渭城、秦都两校区共有变压器12台, 总容量8865KVA。其中渭城校区有变压器8台, 总容量为6000 KVA, 1号、2号、3号、4号为箱式变压器, 容量均为1000KVA, 科技苑大厦地下室设高压配电室, 安装4台变压器, 容量均为500KVA; 秦都校区共有变压器4台, 总容量分别为2865KVA, 1台1250 KVA变压器, 1台800KVA变压器, 1台500KVA变压器, 1台315KVA变压器。

全校共有低压配电柜42台、架空线路9档、高压柜14台、发电机2台; 室外干线电缆约20000米; 马路灯、庭院灯、操场灯: 349个, 432头。

(2) 给排水设施设备概况:

全校共有蓄水池5个, 供水水箱8个, 水塔1个(秦都校区)。给水泵28台, 控制系统9套。消防泵喷淋泵32台, 控制系统13套。全校共有化粪池31个, 井盖1450个, 给水主管道超过10000米, 排水主管道8800米, 给水总阀112个。

### 2.渭城校区公共楼宇室内维修构成情况:

总建筑面积33.76万平方米。

(1) 1号教学楼室内照明灯1790个, 楼梯灯325个, 开关499个, 插座893个, 水龙头180个, 大小便池378个, 桌椅6776个, 风扇730个, 门324个, 窗户760个。

(2) 2号教学楼室内照明灯1452个, 楼梯灯60个, 开关136个, 插座287个, 水龙头80个, 大小便池222个, 桌椅5392个, 风扇350个, 门181个, 窗户400个。

(3) 3号教学楼室内照明灯1452个, 楼梯灯60个, 开关136个, 插座472个, 水龙头80个, 大小便池222个, 桌椅5340个, 风扇350个, 门194个, 窗户400个。

(4) 5号教学楼室内照明灯1002个, 楼梯灯312个, 开关488个, 插座631个, 水龙头138个, 大小便池256个, 桌椅1364个, 风扇332个, 门758个, 窗户1921个。

(5) 实验楼室内照明灯855个, 楼梯灯113个, 开关190个, 插座531个, 水龙头60个, 大小便池120个, 风扇312个, 门190个, 窗户620个。

(6) 宿办楼室内照明灯130个, 楼梯灯72个, 开关130个, 插座260个, 水龙头26个, 大小便池32个, 门130个, 窗户150个。

(7) 1-18号学生公寓楼室内照明灯6120个, 楼梯灯2840个, 开关5720个, 插座15974个, 水龙头2724个, 大小便池1747个, 桌椅9322个, 风扇2559个, 架子床9322个, 柜子2434个, 门3481个, 窗3457个, 电表2727个, 窗帘架2747个。

(8) 新、老图书楼室内照明灯1918个, 楼梯灯490个, 开关625个, 插座644个, 水龙头141个, 大小便池286个, 桌椅3098个, 风扇453个, 门392个, 窗1442个。

(9) 体育场看台、学校大门门房: 照明灯42个, 开关21个, 插座18个, 大小便池9个, 水龙头6个

。

(10) 地下车库: 照明灯具共779个, 其中负一层399个, 负二层380个; 排污泵2套。

### 3.渭城校区家属楼维修构成情况:

总建筑面积约14.13万平方米。渭城校区共有家属楼16座, 楼体照明灯1014个, 电表1596块, 水表3258块, 给水管道支阀3258个, 配电电表箱830个, 断路器1918个。

### 4.秦都校区室内外零星维修构成情况:

总建筑面积5.4万平方米。

(1) 教学楼室内照明灯973个, 楼梯灯243个, 插座: 285个开关477个, 小便池72个, 大便池(带格挡门) 216个, 水龙头72个(带拖把小池子), 面盆72个(带龙头), 风扇394个。

门: 单扇木门116个, 双扇木门24个, 单扇防盗门41个, 双扇防盗门7个, 铁推拉门3个, 大厅玻璃大门1组。

窗: 教室大窗户348套, 楼道窗户104套, 楼梯窗户12套。

桌椅: 桌椅: 固定桌椅3632套, 桌子380个(可移动), 凳子836个(可移动), 画室大桌子115个, 多媒体桌子31套(不可移动), 琴房软皮凳63个, 办公桌椅22套。

(2) 图书楼室内照明灯196个, 楼梯灯21个, 开关71个, 插座165个, 水龙头18个(带池子), 大便池24个, 小便池3个, 风扇53个, 门: 玻璃大门1组, 单扇防盗门14个, 双扇防盗门1个, 铁门1个, 双扇玻璃门1组, 窗: 75套, 桌椅: 电脑桌椅80套, 大桌子14个, 长凳子10个, 凳子144个(可移动)。

(3) 办公楼室内照明灯100个, 楼梯灯54个, 开关114个, 插座103个, 水龙头27个(带池子), 小便池9个, 大便池15个, 办公桌椅110套, 风扇60个, 门: 单扇木门50个, 单扇防盗门5个, 双扇防盗门2个, 大厅玻璃门1组, 铁推拉门3组, 双扇玻璃门3组, 窗86套。

(4) 学生公寓楼室内照明灯1432个, 阳台卫生间灯1012个, 楼梯灯353个, 开关1260个, 插座3064个, 水龙头776个, 面盆506个, 大小便池694个, 桌凳2458套, 架子床1812套, 柜子636个, 门1212个, 窗户695套, 晾衣架706个, 窗帘架706个, 饮水机34个, 电表611块, 配电柜20台。

### 5.秦都校区共有家属楼4座, 公共照明灯95个, 电表212块, 配电电表箱95个。

### 三、新一轮项目服务外包方案

咸阳师范学院水电设备设施运行维护及管理内容包含本项目全部内容; 根据近几年零星维修情况工作量概率统计, 部分维修工作量统计情况如下:

各种室内照明灯维修更换率约为11.16%, 楼梯照明灯维修更换率约为1.79%, 室外灯维修更换率约为25.51%, 各种开关维修更换率约为14.44%, 插座维修更换率约为6.64%, 水龙头维修更换率约为22.5%, 大小便池维修更换率约为14.25%, 桌椅维修更换率约为11.95%, 风扇维修更换率约为8.6%, 各种门维修率约为16.37%, 窗户维修更换率约为17.43%, 电表更换率约为0.07%, 架子床维修率约为12.16%, 柜子维修更换率约为17.23%, 面盆维修更换率约为0.79%, 门锁维修更换率约为1.11%。

根据咸阳师范学院水电设备设施运行管理和零星维修的实际, 由成交供应商全面负责咸阳师范学院水电设备设施运行管理和零星维修服务业务。

#### (一) 水电设施设备运行维护内容

##### (1) 水电设施设备运行管理内容:

①全校水电设施设备(含所有供水设施设备、排水设备、供电设施设备)的运行及维护管理;

②全校雨水井、污水井定期清淤(每年至少3次, 根据雨水情况随时清理); 全校化粪池的清理和维

护；

③消防栓及消防栓接合器维护及保养；

④电力设备预防性试验；

⑤蓄水池清洗消毒（每年不少于2次）；上水工作人员健康证办理；渭城、秦都两个校区水质化验（每个校区每年不少于2次）；

⑥全校建筑物屋面落水口清淤（每年至少3次）；

⑦渭城、秦都两个校区水电表的查抄（其中家属楼查抄不少于1次，门面房等查抄不少于2次）；

⑧渭城、秦都两个校区24小时昼夜值班。

（2）设施设备运行维护内容：

①全校化粪池的清理：全校共有化粪池31个，总容积约1906立方米，每年彻底清理一次，中途有堵塞情况及时清理；

②消防栓及消防栓接合器维修维护及保养：全校共有消防栓、消防接合器60个；

③给水管道总阀维护及保养：全校给水总阀共112个；

④电力设备预防性试验及检修：目前全校12台变压器（不含电力增容后新增的8台变压器），包含试验及检修费用。

⑤发电机维护保养：学校共2台发电机，科技苑大厦地下配电室和11号高层地下配电室各1台，维护保养包括更换机油和定时启动。

⑥蓄水池清洗消毒：学校共5个蓄水池和8个蓄水水箱，按照要求，每年至少需要清洗2次，进行水质化验2次，包含日常消毒品和上水工作人员健康证办理等。

⑦水泵维护：全校共有给水泵28台，控制系统9套；消防泵喷淋泵32台，控制系统10套。按照设备使用情况，给水泵、消防泵、喷淋泵及控制系统每年至少要进行1次全面检修，临时性故障及时处理。

⑧劳保用品及工器具：按标准制作工作服，按规定发放劳保用品，按相应行业购置符合标准的安全工器具及其它耗材。

（3）水电设施设备运行维护管理人员配置要求（11人）：渭城校区共6人，每班3人（2个电工、1个水工），两班倒，每周休1天；秦都校区固定3人全天候工作；渭城校区泵房上水工2人。（以上人员不得与零星维修服务人员重复）

（二）零星维修内容及服务费用核算

（1）零星维修内容

①维修维护更换全校建筑物（不含营业性质建筑物）的照明灯具、插座、风扇、线路、变压器、高低压开关柜、公共照明等各类用电设施设备；

②维修维护更换全校建筑物的水龙头、面盆、大小便池、各类阀门等设施；

③维修维护给排水管道（不含暖网部分）；

④维修维护全校教室、办公室、公寓的桌椅，门窗、玻璃（不含玻璃幕墙）、窗帘架、挂件、学生用床柜等各类设施设备；

⑤维修维护泵房管道、室外配电柜，对锈蚀路灯杆进行防腐刷漆及维修等业务。

（2）零星维修服务考核方式

采取在后勤保障处相关科室监督管理下，由服务企业负责维修、更换，经相关人员签字确认，由科室统一核算考核的方式。

（3）零星维修服务人员配备要求

人员的配备要能满足两个校区的正常运转（8人）：项目经理1人；渭城、秦都两个校区水电零星维修维护人员6人（电工必须持有效的安全操作证）；电话员兼资料员兼库管员1人。（以上人员不得与



1

水电设施设备运行维护管理人员重复)

(4)零星维修服务费用:根据本轮零星维修服务实际运行情况,新一轮的零星维修服务继续采取全年服务费用包干、按月考核支付的方式进行采购。

### 3.其它

水电等维修过程中发生的土建部分及其它不包含在维修服务范围内的维修事项及紧急抢修的维修任务,由后勤保障处监督管理科、项目预算及工程管理科、综合科和学校招标确定的设计预算公司共同进行核算,另行组织实施。

#### (三)服务要求与标准

##### 1.基本资质要求

水电设施设备运行维修项目包含学校渭城校区和秦都校区的所有供电变压器和供水水源,为学校全体师生员工教学、科研、生活提供最基础的能源保障和安全保障,因此所选服务企业由具备水电、消防工程安装维修能力的专业公司提供此项服务。

##### 2.维修管理服务标准

(1)持证上岗,着装整齐,按规定佩戴各类安全工器具及工具包;上杆作业、屋面清淤等高空作业时必须严格按照相关规范,穿戴合格的防护用品,做好安全防护。

(2)按规范及时维护保养各类设施设备,按照要求及时维修范围内的各类设施,扎实做好保障维修服务范围内所有的教学、科研和生活的正常水、电供应。

(3)重大会议或重要活动前,应及时向电力公司申请保电,提前进行检修,需要派人现场值班的及时安排人员值班,保证会议或活动的顺利进行。

(4)及时维修。自接到报修电话后20分钟内应到达现场,一般故障不应超过4小时,故障难度大于4小时内排除不了的,应向有关领导汇报并向用户说明原因,水、电的供应及重要设施的维修时间一般不超过24小时。

(5)经常检查管辖范围内的水、电及各类设施,发现问题及时解决。

(6)树立服务意识,保持良好的服务态度,语言举止文明,进入报修部门时应主动文明礼貌沟通,维修完毕后应及时将现场清扫干净,待用户满意后方可离开。

(7)供水主管道、供电主线路和涉及教学、科研、生活等重要的设施设备的完好率要达到100%,及其它设施设备的完好率不低于99%。

(8)定期检查龙头、便池的跑、冒、滴、漏现象,发现问题应在2小时内及时解决。

(9)按照国家相应规范制定水电安全制度、设施设备维修保养制度,制定巡视检查制度,并做好记录。

(10)制定水电突发事件紧急处置预案。

(11)制定详细的节能措施,并严格执行。

##### 3.管理制度

###### 3.1.维修工作文明服务守则

(1)严格遵守各项规章制度,工作细致认真、及时准确地做好维修工作,不推、不拖、不积压。

(2)服从管理,听从工作安排,遵守劳动纪律,坚守工作岗位,严格工作手续。

(3)使用文明服务标准用语,热心对待每一位用户。

(4)维修及时,落实具体任务迅速,解释工作耐心细致。

(5)端正服务态度,保证服务质量,提高工作效率,对维修工作要随报随修,积极接受用户监督。

(6)工作服从分配,不挑三拣四,不干私活,不嘻笑打闹,在工作中团结互助、爱岗敬业。

(7)爱护公物,不得出现维修材料的浪费和流失。

### 3.2.维修工作管理制度

#### 3.2.1.巡检制度:

(1) 维修工要经常对各类设施设备进行巡回检查,早发现、早处理,保持重要设施设备完好率在100%,一般设施设备完好率在99%以上。

(2) 维修巡回检查人员,按规定对学校设施进行巡回检查,并做好记录。对检查中发现的问题,及时通知维修人员进行处理。

(3) 维修班长每周至少一次进行全面的检查,对维修人员的工作进行考评,对维修工作存在的问题提出批评和指导意见。对好人好事给予表扬。

#### 3.2.2.报修制度:

(1) 凡学校的用户或单位,其使用的教学楼、实验室、办公室、学生宿舍等室内外设施的维修,主动积极进行维修,并签署维修记录单,作为每月末考核的依据之一。

(2) 当发现校园内各类设施存在缺陷需要维修时,任何人都有权力和义务向服务企业和维修保障中心报修,以避免事故扩大或影响使用。

#### 3.2.3.维修热线服务制度:

(1) 为方便用户,服务企业应建立有维修服务热线,每天24小时接听报修电话。

(2) 维修热线值班工由服务态度好、维修知识丰富、技术全面、协调能力较强的人员担任。值班员必须坚守工作岗位,确需离岗时,应安排有关人员代班。

(3) 值班员应热情接待报修者,认真解答用户问题,并做详细记录。根据报修情况,及时将维修信息传给维修人员。

(4) 对重要报修内容,除通知维修工及时处理外,还要在适当时机电话回访,询问维修进展或故障排除情况。

#### 3.2.4.维修处理制度:

(1) 维修服务企业主管人员接到报修通知后,应及时落实到人,不得积压。

(2) 维修人员接受任务后,应根据项目、地点及需用的工具、材料等具体情况,寻找省工、省时、省料的最佳方案进行施工。

(3) 维修过程中,维修人员应严格遵守操作规程,做好安全防护工作。不允许单独操作的工作,严禁单独上岗。危险项目,应做好应急措施。工作中不得偷工减料,严禁材料流失。

(4) 维修工在没有报修工作需要处理时,应积极对本承包范围内的物业设施进行巡回检查,发现问题尽快解决。

(5) 文明施工,要做到工完地清,不得吃请或接受用户的礼品。

#### 3.2.5.信息反馈制度:

(1) 维修完工后,主动要求用户根据施工情况,在维修记录单“用户意见栏”中如实填写验收意见并签字佐证。维修班组应经常走访用户,主动征求意见和检查维修人员的施工质量。

(2) 严禁刁难、打击报复用户,如有发生核实后严肃处理。

(3) 每月统计、汇总维修的及时率及有关设施的完好率和返修率。用户的满意率应达到95%以上,设施完好率须保持在99%以上,返修率不超过5%。

(4) 对用户意见较大或造成不应有的经济损失的维修项目,要及时追查有关人员的责任,对造成的损失给予2倍的经济处罚。

(5) 用户对维修服务不满意,可拨打服务企业投诉电话投诉,对服务企业工作不满意可向后勤保障处维修保障中心投诉。

#### 3.2.6.夜间维修值班制度:

- (1) 为及时处理水电设施在夜间发生突发性故障，设立夜间维修值班室，并安排夜间值班人员。
- (2) 接到报修电话后，值班维修人员应在**20**分钟内到达维修地点进行维修。
- (3) 如遇影响大面积或重要场所停水、停电时，要立即组织维修人员进行抢修，同时向主管报告情况。
- (4) 维修人员在夜间处理故障时，如遇难以解决的问题，可向服务企业主管汇报，主管在接到电话后，要立即给予答复或安派，不得借口推委、扯皮。。
- (5) 夜间维修值班人员每日都应认真做好值班记录。对夜间只做了临时处理，需要白天彻底解决的工作，还要及时通知维修班完善工作。

#### (四) 结算方式

每月**5**日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后及时支付费用。

#### (五) 维修工作考核检查及处罚标准

为确保该项目的实施，特制定维修工作考核检查及处罚标准。

##### 5.1.考核检查

###### 5.1.1.检查时间

日常工作的检查分为定期检查和不定期检查，定期检查指管理人员每日对各员工的工作进行检查，并记录检查结果，如有不达标者，需注明限期整改时间及整改结果。不定期检查指管理人员在事先不通知的情况下，对外包企业所有员工的工作进行抽查，如有不达标者，需注明限期整改时间及整改结果，如仍未达到标准，甲方有权要求更换相关人员。

###### 5.1.2.检查内容

- (1) 员工的言行是否符合日常行为规范。
- (2) 员工的仪容、仪表是否符合有关规定。
- (3) 员工的工作质量是否已经达到标准。
- (4) 员工的作业操作有无违反操作规程、安全条例。
- (5) 员工是否有串岗、离岗、聊天、吃东西等违反纪律情况。
- (6) 管辖区域的设施设备运行情况。
- (7) 管理是否按照各项规章制度及要求执行。

###### 5.1.3.检查要求

- (1) 检查与教育、培训相结合。检查过程中发现的问题不仅要及时纠正，还要帮助分析原因，对其进行教育，以防类似问题再次发生。
- (2) 检查与奖惩相结合。在检查过程中，对发现的问题及时记录，作为考核依据，同时根据奖惩办法进行处理。
- (3) 检查与测定、考核相结合。通过检查，测定不同岗位的工作量、物料消耗情况，更合理地利用人力、物力，提高效率，控制承包。
- (4) 检查与改进、提高相结合。通过检查，对发现的问题进行分析，找出原因，提出改进措施，改进服务素质，提高工作质量。

##### 5.2.处罚标准

###### 5.2.1.安全文明上岗

持证上岗，着装整齐，按规定佩戴各类安全工器具及工具包。电工无安全操作证的，一经发现，立即勒令服务企业解除与该员工的劳动关系，并对服务企业处以**5000**元罚款。

###### 5.2.2.按规范及时维护保养各类设施设备

	<p>(1) 按规定每年对12台变压器做至少1次预防性试验，每少做1台，处以10000元罚款。</p> <p>(2) 按规定定期对全校化粪池进行清理，每年至少清理1次，并保证所有化粪池、污水井不堵塞，每少清理1个或因清理不及时、不彻底导致污水外溢，每次处以5000元罚款。</p> <p>(3) 按规定定期对消防栓、消防栓接合器及全校给水总阀进行维修维护及保养，每少保养一台，处以500元罚款。</p> <p>(4) 按规定定期对学校2台发电机进行维护保养，并定时启动，每少做一次，处以6500元罚款。</p> <p>(5) 按规定每年对全校蓄水池及蓄水水箱进行至少2次清洗消毒，按上级规定进行水质检测2次，并对上水工作人员办理健康证，每少做1项，处以5000元罚款。</p> <p>(6) 按规定定期对全校水泵及控制系统进行维修检修，每少做1项，处以3000元罚款。</p> <p>(7) 重大会议或重要活动前，服务企业应会同学校相关部门及时向电力公司申请保电，服务企业提前对相关设施设备进行检修，并安排人员在现场值班，保证会议或活动的顺利进行，如因服务企业原因，对学校造成重大损失，直接终止该项目服务合同。</p> <p>(8) 及时维修,自接到报修后20分钟内应到达现场，一般故障不应超过4小时，超过4小时的，每次处以100元罚款。</p> <p>(9) 按规定经常检查管辖范围内的水、电及各类设施，发现问题不及时解决的，每次处以200元罚款。</p> <p>(10) 如发现龙头、便池的跑、冒、滴、漏现象，没有在2小时内及时解决的，每次处以500元罚款。</p> <p>(11) 按照国家相应行业规范制定：水电安全制度、设施设备维修保养制度、巡视检查制度。并认真做好记录，每月考核时作为考核依据之一，每月记录考核时报送后勤保障处留档，制度每缺少1项的，处以1000元罚款；值班记录，每缺少1次，处以50元罚款。</p> <p>(12) 对维修所需的材料，要做到维修多少，领取多少，不得冒领、多领，一经发现，立即勒令服务企业解除与该员工的劳动关系，除追回多领的材料外对服务企业处以5000元罚款。</p> <p>(13) 维修人员要爱护学校公共财物，对有故意破坏行为，立即勒令服务企业解除与该员工的劳动关系，并对服务企业处以5000元罚款。</p> <p>(14) 服务企业员工不得以任何原因干扰学校师生员工正常办公教学生活秩序，否则当月考核为不合格，情节恶劣或对学校造成重大影响的直接终止该项目服务合同。</p> <p>对于考核检查中发现的上述处罚规定中没有明确处罚标准的，由考核检查根据其违规性质、程度等每次在200—10000元之间进行处罚，对于检查中多次发现的相同问题，未进行及时更改与处理的，按处罚标准进行加倍处罚，考核检查必须形成文字记录，由后勤保障处监管考核人员签字确认，作为处罚依据。</p> <p>在考核检查中需要协调的事项，由后勤保障处会同服务企业协商处理。</p> <p>(六) 其他事项</p> <p>所有外包项目不包含建筑物屋面及卫生间防水、楼体及楼体外立面装饰破损，道路、花砖地面、室外石材维修等。</p>
--	--

3.2.3人员配置要求

采购包1：  
提供满足本项目服务需求的人员配置。

3.2.4设施设备要求

采购包1：

提供满足本项目服务需求的设施设备。

**3.2.5其他要求**

采购包1:

/

**3.3商务要求**

**3.3.1服务期限**

采购包1:

本项目服务期限一年，合同有效期两年。合同一年一签，最多连续签两年。签订次年服务合同前乙方须按照甲方要求进行考核，考核不合格的，甲方有权不再进行续签。

**3.3.2服务地点**

采购包1:

咸阳师范学院渭城校区和秦都校区

**3.3.3考核（验收）标准和方法**

采购包1:

详见合同

**3.3.4支付方式**

采购包1:

分期付款

**3.3.5支付约定**

采购包1： 付款条件说明： 每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

采购包1： 付款条件说明： 每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

采购包1： 付款条件说明： 每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

采购包1： 付款条件说明： 每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

采购包1： 付款条件说明： 每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

采购包1： 付款条件说明： 每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

采购包1： 付款条件说明： 每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

采购包1： 付款条件说明： 每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

采购包1： 付款条件说明： 每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

采购包1： 付款条件说明： 每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

采购包1： 付款条件说明： 每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用，

达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

采购包1： 付款条件说明： 每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.37%。

### **3.3.6违约责任及争议解决的方法**

采购包1：

详见合同

### **3.4其他要求**

1.本项目预算金额为人民币大写：每年壹佰叁拾叁万元整（¥1330000.00元/年），本项目服务期限一年，合同有效期两年。合同一年一签，最多连续签两年。签订次年服务合同前乙方须按照甲方要求进行考核，考核不合格的，甲方有权不再进行续签。 2.报价要求：本项目报价以“元/年”的形式进行填报。 3.付款时间、付款额度及付款方式：根据本轮零星维修服务实际运行情况，新一轮的零星维修服务继续采取全年服务费用包干、按月考核支付的方式进行采购。每月5日左右对上月的零星维修服务和水电运行维护情况进行考核，考核合格后支付费用。

## 第四章 资格审查

资格审查由采购人或代理机构组建的资格审查小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格，并出具资格审查报告。

资格审查标准及要求如下：

### 4.1 一般资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《响应函》完成承诺并进行电子签章。	响应函
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《响应函》完成承诺并进行电子签章。	响应函
3	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《响应函》完成承诺并进行电子签章。	响应函

### 4.2 落实政府采购政策资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商（联合体）服务全部由符合政策要求的中小企业承接。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

### 4.3 特殊资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	主体资格	供应商为向采购人提供相应服务的法人或其他组织	供应商应提交的相关资格证明材料
2	信誉要求	截止至响应文件递交截止时间之前，供应商未被“信用中国”列入严重失信主体名单查询及重点领域严重失信主体名单查询，未被列入“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	供应商应提交的相关资格证明材料

3	法定代表人证明书及授权书	供应商应授权合法的人员参加本项目磋商会议全过程。法定代表人参加磋商会议的，应出具法定代表人证明书以及法定代表人合法有效的身份证，且应与营业执照上信息一致。法定代表人授权合法授权代表参加磋商会议的，应出具法定代表人证明书、法定代表人授权书及授权代表合法有效的身份证	供应商应提交的相关资格证明材料
4	是否面向中小企业	本项目专门面向中小企业	中小企业声明函 供应商应提交的相关资格证明材料
5	企业资质	供应商须具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级（含）以上资质	供应商应提交的相关资格证明材料
6	其他要求	供应商须在“陕西省住房和城乡建设厅”官方网站可查询	供应商应提交的相关资格证明材料



## 第五章 磋商过程中可实质性变动的内容

磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，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。

在磋商过程中，磋商小组根据项目实际需要制定磋商内容，在获得采购人代表确认的前提下，可以根据磋商情况实质性变动相关内容。磋商小组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，磋商小组应及时通知所有参加磋商的供应商。

## 第六章 磋商办法

### 6.1 总则

一、根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》等法律法规，结合本采购项目特点制定本竞争性磋商评审方法。

二、评审工作由代理机构组织，具体评审事务由依法组建的磋商小组负责。

三、评审工作应遵循客观、公正、审慎的原则，并以相同的磋商程序 and 标准对待所有的供应商。

四、本项目采取电子评审，通过项目电子化交易系统完成评审工作。磋商小组成员、采购人、代理机构和供应商应当按照本磋商文件规定和项目电子化交易系统操作要求开展或者参加评审活动。

五、评审过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，评审委员会成员使用互认的证书及签章进行签名后生效，供应商通过互认的证书及签章加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，评审委员会成员可以线下签署评标报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

六、评审过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评审活动。供应商非法干预评审活动的，其响应文件将作无效处理；代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员非法干预评审活动的，将依法追究其责任。

### 6.2 磋商小组

评审专家是采取随机方式在政府采购平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取/由采购人根据《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》（陕财办采〔2018〕20号）的规定，报主管部门同意后自行选定。

一、磋商小组成员应当满足并适应电子化采购评审的工作需要，使用已身份认证并具备签章功能的证书，登录项目电子化交易系统进入项目评审功能模块确认身份、签到、推荐磋商小组组长。采购人代表可以使用采购人代表专用签章确认评审意见。

二、磋商小组成员获取解密后的响应文件，开展评审活动。出现应当回避的情形时，磋商小组成员应当主动回避；代理机构按规定申请补充抽取评审专家；无法及时补充抽取的，采购人或者代理机构应当封存供应商响应文件，按规定重新组建磋商小组，解封响应文件后，开展评审活动。

三、磋商小组按照磋商文件规定的磋商程序、评分方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

- （一）熟悉和理解磋商文件；
- （二）审查供应商响应文件等是否满足磋商文件要求，并作出评价；
- （三）根据需要要求采购组织单位对磋商文件作出解释；根据需要要求供应商对响应文件有关事项作出澄清、说明或者更正；
- （四）推荐成交候选供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；
- （五）起草资格审查报告、评审报告并进行签署；
- （六）向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；
- （七）法律、法规和规章规定的其他职责。

### 6.3 评审程序

#### 6.3.1 熟悉和理解磋商文件和停止评审

一、磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行熟悉和理解，内容主要包括磋商文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、磋商办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

二、本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

- （一）磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

- (二) 磋商文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；
- (三) 采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是磋商文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；
- (四) 采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是磋商文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- (五) 磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；
- (六) 磋商文件载明的成交原则不合法的；
- (七) 磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评审情形的，磋商小组应当通过项目电子化交易系统向采购组织单位提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。除上述情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

出现上述应当停止评审情形的，采购组织单位应当通过项目电子化交易系统书面告知参加采购活动的供应商，并说明具体原因，同时在陕西省政府采购网公告。采购组织单位认为磋商小组不应当停止评审的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

### 6.3.2符合性审查

一、磋商小组依据本磋商文件的实质性要求，对符合资格的响应文件进行审查，以确定其是否满足本磋商文件的实质性要求。本项目的符合性审查事项必须以本磋商文件的明确规定的实质性要求为依据。

二、在符合性审查过程中，如果出现磋商小组成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和磋商文件规定。

三、磋商小组对所有响应文件进行审查后，确定参加磋商的供应商名单。

符合性审查标准见下表：

采购包1：

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1.在磋商过程中，磋商小组认为供应商的报价明显低于其他实质性响应的供应商报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在评审现场合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。 2.供应商提交的相关证明材料，应当加盖供应商（法定名称）电子印章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。	标的清单 报价表
2	响应文件按竞争性磋商文件要求签署、盖章	响应文件按竞争性磋商文件要求签署、盖章	响应文件封面
3	磋商报价未超过竞争性磋商文件中规定的最高限价	磋商报价未超过竞争性磋商文件中规定的最高限价	磋商一次报价表 标的清单 报价表

4	磋商响应文件不得含有采购人不能接受的附加条件并需满足本竞争性磋商文件中实质性要求。采购需求应逐条响应在服务内容及服务邀请应答表中，商务要求应逐条响应在商务应答表中。	磋商响应文件不得含有采购人不能接受的附加条件并需满足本竞争性磋商文件中实质性要求。采购需求应逐条响应在服务内容及服务邀请应答表中，商务要求应逐条响应在商务应答表中。	服务内容及服务邀请 应答表 商务应答表
---	--	--	------------------------

6.3.3磋商

- 一、 磋商小组按照磋商文件的规定与邀请参加磋商的供应商分别进行磋商，磋商顺序由磋商小组确定。
- 二、 磋商小组所有成员集中与单一供应商对技术、服务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。
- 三、 磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，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。
- 四、 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，磋商小组应通过项目电子化交易系统，将变动情况同时通知所有参加磋商的供应商。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。
- 五、 磋商过程中，磋商文件变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求就磋商文件变动部分，以“供应商响应表”形式在线提交磋商小组。“供应商响应表”作为响应文件的组成部分，响应文件应加盖供应商（法定名称）电子印章，否则无效。
- 六、 经最终磋商后，响应文件仍有下列情况之一的，应按照无效响应处理：
  - （一）响应文件仍不能实质响应磋商文件可实质性变动的实质性要求的；
  - （二）响应文件中仍有磋商文件规定的其他无效响应情形的。
- 七、 磋商小组对供应商在磋商、评审过程中的书面交换材料，未按要求加盖电子印章或签字的，视同未提交书面交换材料。
- 八、 磋商小组在最终磋商后，对所有响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查后，确定最后报价的供应商名单。
- 九、 磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。
- 十、 磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法行为的，应当磋商报告中予以记录，并向本级财政部门报告，依法将该供应商响应文件作无效处理的，应当作无效处理。

6.3.4最后报价

- 一、 方案评审
  - 采购包1：磋商/谈判/协商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求，磋商/谈判/协商结束后，磋商/谈判/协商小组可以根据磋商/谈判/协商情况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。
- 二、 磋商小组开启报价后，供应商应随时关注项目电子化交易系统信息提醒，登录项目电子化交易系统，通过“等候大厅”进行报价并签章后提交。
- 三、 供应商在未提高响应文件中承诺的标准情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组将对其响应文件作无效处理，并通过电子化交易系统告知供应商，说明理由。
- 四、 供应商最后报价属于明显低价不正当竞争的，磋商小组应按照“供应商须知前附表”第8项规定处理。
- 五、 供应商未在响应文件提交截止时间内提交报价或未按要求进行报价的，视为无效响应，由供应商自行承担不利后果。
- 六、 供应商未按磋商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出磋商。
- 七、 最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。
- 八、 最后报价为有效报价应符合下列条件：
  - （一） 供应商所提供的最后报价是在规定的时间内提交。

(二) 供应商的最后报价应加盖供应商(法定名称)电子印章。

(三) 供应商的最后报价应符合磋商文件的要求。

(四) 最后报价唯一, 且不高于最高限价。

九、最后报价出现下列情况的, 不需要供应商澄清, 按以下原则处理:

(一) 报价中的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准, 但大写金额出现文字错误, 导致金额无法判断的除外;

(二) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的, 应以总价为准, 并修改单价;

(三) 总价金额与按单价汇总金额不一致的, 以单价汇总金额计算结果为准;

同时出现两种以上不一致的, 按照前款规定的顺序修正。修正后的最后报价经加盖供应商(法定名称)电子印章后产生约束力, 供应商不确认的, 其最后报价无效。

### **6.3.5解释、澄清有关问题**

一、评审过程中, 磋商小组认为磋商文件有关事项表述不明确或需要说明的, 可以提请代理机构书面解释。代理机构的解释不得改变磋商文件的原义或者影响公平、公正, 解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。

二、对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容, 磋商小组应当要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正, 并给予供应商必要的反馈时间。供应商应当按磋商小组的要求进行澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。澄清不影响响应文件的效力, 有效的澄清、说明或者更正材料是响应文件的组成部分。

三、供应商的澄清、说明或者更正需进行电子签章, 应当不超出响应文件的范围、不实质性改变响应文件的内容、不影响供应商的公平竞争、不导致响应文件从不响应磋商文件变为响应磋商文件的条件。下列内容不得澄清:

(一) 供应商响应文件中不响应磋商文件规定的技术参数指标和商务应答;

(二) 供应商响应文件中未提供的证明其是否符合磋商文件资格、符合性规定要求的相关材料。

(三) 供应商响应文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、响应文件报价出现前后不一致的情形, 按照本章前述规定予以处理, 不需要供应商澄清。

五、代理机构宣布评审结束之前, 供应商应通过项目电子化交易系统随时关注评审消息提示, 及时响应磋商小组发出的澄清、说明或更正要求。供应商未能及时响应的, 自行承担不利后果。

六、磋商小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责, 不得滥用权力。

### **6.3.6比较与评价**

磋商小组应当按照磋商文件规定的评标细则及标准, 对符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估, 综合比较和评价。

### **6.3.7复核**

评审结束后, 磋商小组应当进行复核, 特别要对拟推荐为成交候选供应商的、报价最低的、响应文件被认定为无效的的进行重点复核。

评审结果汇总完成后, 磋商小组拟出具磋商报告前, 代理机构应当组织2名以上的工作人员, 在采购现场监督人员的监督之下, 依据有关的法律制度和磋商文件对评审结果进行复核, 出具复核报告。代理机构复核过程中, 磋商小组成员不得离开评审现场。

除资格检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外, 采购人或者代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的, 应当重新开展采购活动, 并同时书面报告本级财政部门。

### **6.3.8推荐成交候选供应商**

磋商小组应当根据综合评分情况, 按照评审得分由高到低顺序推荐如下成交候选供应商, 并编写磋商报告。

采购包1: 3家; 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。评审得分且最后报价且技术指标得分均相同的, 成交候选供应商并列。

6.3.9编写磋商报告

磋商小组推荐成交候选供应商后，应向代理机构出具磋商报告。磋商报告应当包括以下主要内容：

- （一）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- （二）响应文件开启日期和地点；
- （三）获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- （四）评审情况记录和说明，包括对供应商响应文件审查情况、磋商情况、报价情况等；
- （五）提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

磋商报告应当由磋商小组全体人员签字或加盖电子签章认可。磋商小组成员对磋商报告有异议的，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。对磋商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，由磋商小组记录相关情况。磋商小组成员拒绝在磋商报告上签字或加盖电子签章又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商报告。

6.3.10评审争议处理规则

在磋商过程中，对于符合性审查、对响应文件作无效响应处理的及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作出结论，但不得违背磋商文件规定。持不同意见的磋商小组成员应当在磋商报告中签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。持不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

6.4评审办法及标准

- 一、磋商小组只对通过资格审查的响应文件，根据磋商文件的要求采用相同的评审程序、评分办法及标准进行评价和比较。
- 二、磋商小组成员应依据磋商文件规定的评分标准和方法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分因素的得分。

6.4.1评分办法

本次评审采用综合评分法，由磋商小组采用综合评分法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。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按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。

6.4.2评分标准

采购包1：

评审因素		评审标准			
分值构成		详细评审75.0000分 报价得分25.0000分			
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观	关联格式

	供电设施设备运行管理方案	根据供应商提供针对本项目的供电设施设备运行管理方案进行评审：供电设施设备运行管理方案内容完整详细，科学合理、针对性强得 <b>3.1-5分</b> ；供电设施设备运行管理方案内容较为详细，有一定的针对性及合理性得 <b>2.1-3分</b> ；供电设施设备运行管理方案内容稍有欠缺，基本可行，缺乏针对性得 <b>1-2分</b> ；未提供不得分。	5.0000	主观	服务方案
	泵房设备运行管理方案	根据供应商提供针对本项目的泵房设备运行管理方案进行评审：泵房设备运行管理方案内容完整详细，科学合理、针对性强得 <b>3.1-5分</b> ；泵房设备运行管理方案内容较为详细，有一定的针对性及合理性得 <b>2.1-3分</b> ；泵房设备运行管理方案内容稍有欠缺，基本可行，缺乏针对性得 <b>1-2分</b> ；未提供不得分。	5.0000	主观	服务方案
	给排水设备运行管理方案	根据供应商提供针对本项目的给排水设备运行管理方案进行评审：给排水设备运行管理方案内容完整详细，科学合理、针对性强得 <b>3.1-5分</b> ；给排水设备运行管理方案内容较为详细，有一定的针对性及合理性得 <b>2.1-3分</b> ；给排水设备运行管理方案内容稍有欠缺，基本可行，缺乏针对性得 <b>1-2分</b> ；未提供不得分。	5.0000	主观	服务方案
	线路检修、水、电表的更换、查抄方案	根据供应商提供针对本项目的线路检修、水、电表的更换、查抄方案进行评审：线路检修、水、电表的更换、查抄方案内容完整详细，科学合理、针对性强得 <b>3.1-5分</b> ；线路检修、水、电表的更换、查抄方案内容较为详细，有一定的针对性及合理性得 <b>2.1-3分</b> ；线路检修、水、电表的更换、查抄方案内容稍有欠缺，基本可行，缺乏针对性得 <b>1-2分</b> ；未提供不得分。	5.0000	主观	服务方案

详细评审	临时安排的水电设备运行管理方案	根据供应商提供针对本项目的临时安排的水电设备运行管理方案进行评审：临时安排的水电设备运行管理方案内容完整详细，科学合理、针对性强得 <b>3.1-5</b> 分；临时安排的水电设备运行管理方案内容较为详细，有一定的针对性及合理性得 <b>2.1-3</b> 分；临时安排的水电设备运行管理方案内容稍有欠缺，基本可行，缺乏针对性得 <b>1-2</b> 分；未提供不得分。	5.0000	主观	服务方案
	零星维修服务方案	根据供应商提供针对本项目的零星维修服务方案进行评审：零星维修服务方案内容完整详细，科学合理、针对性强得 <b>7.1-10</b> 分；零星维修服务方案内容较为详细，有一定的针对性及合理性得 <b>4.1-7</b> 分；零星维修服务方案内容稍有欠缺，基本可行，缺乏针对性得 <b>1-4</b> 分；未提供不得分。	10.0000	主观	服务方案
	管理制度	根据供应商提供针对本项目的管理制度进行评审：管理制度内容完整详细，科学合理、针对性强得 <b>3.1-5</b> 分；管理制度内容较为详细，有一定的针对性及合理性得 <b>2.1-3</b> 分；管理制度内容稍有欠缺，基本可行，缺乏针对性得 <b>1-2</b> 分；未提供不得分。	5.0000	主观	服务方案
	维修工作考核制度	根据供应商提供针对本项目的维修工作考核制度进行评审：维修工作考核制度内容完整详细，科学合理、针对性强得 <b>3.1-5</b> 分；维修工作考核制度内容较为详细，有一定的针对性及合理性得 <b>2.1-3</b> 分；维修工作考核制度内容稍有欠缺，基本可行，缺乏针对性得 <b>1-2</b> 分；未提供不得分。	5.0000	主观	服务方案



质量保证措施	根据供应商提供针对本项目的质量保证措施进行评审：具有有效的质量保证措施，工作程序全面，资料完整的得 <b>3.1-5分</b> ；质量保证措施一般，工作程序比较全面，资料相对完整的得 <b>2.1-3分</b> ；质量保证措施较弱，工作程序模糊，资料稍有欠缺的得 <b>1-2分</b> ；未提供不得分。	5.0000	主观	服务方案
拟投入设备	根据供应商提供针对本项目的拟投入设备进行评审：配备的维修设备、仪器仪表种类齐全，数量充足，能确保维修结果质量满足项目要求的得 <b>3.1-5分</b> ；配备的维修设备、仪器仪表种类较齐全，数量较充足，能基本满足维修需求的得 <b>2.1-3分</b> ；配备的维修设备、仪器仪表种类过少，数量稍有欠缺，不能满足维修需求的得 <b>1-2分</b> ；未提供不得分。	5.0000	主观	服务方案
应急保障措施	根据供应商针对本项目可能出现的问题及重大故障提供的应急措施和解决方案进行评审：应急保障措施合理、切实可行，得 <b>3.1-5分</b> ；应急保障措施基本合理，基本可行，得 <b>2.1-3分</b> ；应急保障措施较差或未提供，得 <b>1-2分</b> 。、未提供不得分。	5.0000	主观	服务方案
人员配备情况1	根据供应商提供针对本项目水电设施设备运行维护的人员配备情况进行评审：拟投入人员完全满足采购人要求的得 <b>3分</b> ，每增加1名专业技术或管理人员加 <b>1分</b> ，最高加 <b>2分</b> ；未提供或人员不满足采购人要求均不得分。注：提供项目团队人员相关证件，电工必须持有效的安全操作证、日常消毒品和上水工作人员必须持有健康证，评审时以提供加盖供应商公章的相关证书复印件或扫描件为准。	5.0000	客观	服务方案

	人员配备情况2	根据供应商提供针对本项目零星维修服务的人员配备情况进行评审： 拟投入人员完全满足采购人要求的得3分，每增加1名专业技术或管理人员加1分，最高加2分；未提供或人员不满足采购人要求均不得分。 注：提供项目团队人员相关证件，电工必须持有效的安全操作证，评审时以提供加盖供应商公章的相关证书复印件或扫描件为准。	5.0000	客观	服务方案
	企业业绩	提供供应商自2021年12月1日起至今天的类似业绩证明材料，每提供一项有效合同的得5分，满分5分。 备注：供应商应在响应文件中提供业绩合同复印件或扫描件且加盖单位公章，时间以合同签订时间为准。	5.0000	客观	业绩
价格分	价格分	磋商报价采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求且最后磋商报价最低的报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（评审基准价/最后磋商报价）×25	25.0000	客观	报价表 标的清单 磋商一次报价表

价格扣除

序号	情形	适用对象	比例	说明	关联格式
无					

## 6.5 终止采购活动

出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（一）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的（财政部另有规定的除外）；

（四）法律法规规定的其他情形。

## 6.6 确定成交供应商

一、评审结束后，代理机构在评审结束之日起2个工作日内将磋商报告及有关资料送交采购人。

二、采购人在收到磋商报告后5个工作日内，在磋商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。成交候选供应商并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定成交供应商。

三、采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定磋商报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

四、根据采购人确定的成交供应商，代理机构在陕西省政府采购网上发布成交结果公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

## **6.7 评审专家在政府采购活动中承担以下义务**

（一）遵守评审工作纪律；

（二）按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

（三）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；

（四）及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；

（五）发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过项目电子化交易系统向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；

（六）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

（七）法律、法规和规章规定的其他义务。

## **6.8 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律**

（一）遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。

（二）评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。

（三）评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。

（四）评审过程中，不得干预或者影响正常评审工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化磋商文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

（五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容。

（六）服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

（七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

## 第七章 响应文件格式

采购包1:

分册名称: 投标响应文件分册

详见附件: 响应文件封面

详见附件: 响应函

详见附件: 中小企业声明函

详见附件: 残疾人福利性单位声明函

详见附件: 监狱企业的证明文件

详见附件: 服务内容及服务邀请应答表

详见附件: 商务应答表

详见附件: 报价表

详见附件: 标的清单

详见附件: 服务方案

详见附件: 供应商应提交的相关资格证明材料

详见附件: 磋商一次报价表

详见附件: 业绩

## 第八章 拟签订采购合同文本

详见附件：合同.docx

