

陕西省省级单位政府采购中心

公开招标文件

(专门面向中小企业项目)

项目名称: 陕西铁路工程职业技术学院 2024 年两校区
楼宇保洁服务及临渭校区教职工住宅区
物业服务项目

项目编号: SNCG-FM-2024084

采 购 人: 陕西铁路工程职业技术学院

采购代理机构: 陕西省省级单位政府采购中心

2024 年 7 月 2 日

目录

第一章 投标邀请函 - 1 -

第二章 投标人须知 - 7 -

 一、定义 - 7 -

 二、投标人注意事项 - 7 -

 三、招标文件 - 15 -

 四、投标报价 - 17 -

 五、投标文件 - 17 -

 六、组织开标 - 19 -

 七、资格审查 - 20 -

 八、组织评标 - 21 -

 九、中标 - 26 -

 十、签订政府采购合同 - 27 -

 十一、其他 - 28 -

 十二、采购代理服务费 - 29 -

第三章 评审办法及标准 - 30 -

第四章 招标内容及采购要求 - 45 -

第五章 合同基本条款 - 59 -

第六章 投标文件构成及格式 - 63 -

 第一部分 资格证明文件 - 66 -

 第二部分 符合性证明文件 - 76 -

 第三部分 投标方案 - 84 -

第一章 投标邀请函

陕西铁路工程职业技术学院 2024 年两校区楼宇保洁服务及临渭校区教职工住宅区物业服务项目潜在的投标人可在全国公共资源交易平台（陕西省）交易大厅该项目公告下方免费获取招标文件，并于 2024-7-24 09:30:00 前递交投标文件。

一、项目名称：陕西铁路工程职业技术学院 2024 年两校区楼宇保洁服务及临渭校区教职工住宅区物业服务项目

二、项目编号：SNCG-FM-2024084

三、采购人：陕西铁路工程职业技术学院

地址：渭南市高新技术开发区胜利大街西段 89 号

联系人：黄老师

联系方式：0913-2221395

四、采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

地址：西安市碑林区长安北路 14 号

联系人：程老师

联系方式：029-88661294

五、招标内容和要求

陕西铁路工程职业技术学院 2024 年度两校区楼宇保洁服务及临渭校区教职工住宅区物业服务项目，分为两个标段，可兼投兼中。（详见招标文件第四章〈招标内容及采购要求〉）

六、资金来源：预算内

七、采购预算：199 万元

序号	标段编号	标段名称	预算金额
1	第一标段	陕西铁路工程职业技术学院 2024 年高新、临渭两校区楼宇保洁服务	148 万元
2	第二标段	陕西铁路工程职业技术学院 2024 年临渭校区教职工住宅区物业服务	51 万元

八、所属行业：物业管理

九、项目属性：服务类

十、投标人资格要求

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

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

2、财务状况报告：提供递交投标文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（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，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明，或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）。

3、社保缴纳证明：提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关文件证明。

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

5、信用记录：提供《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供原件）。经查，投标人未被列入“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。

6、控股管理关系：提供直接控股和管理关系清单。若与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则投标无效。

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

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

法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

9、落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目为专门面向中小企业项目，投标人应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。投标人为中小企业的，提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为物业管理；投标人为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；投标人为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

10、本项目不接受联合体投标，不允许分包。投标人应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立投标，不分包。

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

2、《供应商信用记录书面声明函》、《法定代表人授权委托书》《书面声明》、《非联合体不分包投标声明》应按招标文件第六章第一部分给定的格式填写。

3、法人的分支机构参与投标时，投标文件中应附法人给分支机构出具的授权书。授权书附在《法定代表人授权委托书》后，如无授权，将被视为无效文件。法人只能授权一家分支机构参与投标，且不能与分支机构同时参与投标。

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

十一、执行其他政府采购政策

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

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

3、国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）。财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《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）。

4、《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）、《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）。

5、《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）、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）。

6、详见《投标人须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

十二、获取招标文件的时间及方式

1、获取方式：投标人可登录全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入投标人界面后，选择有意向的项目点击“我要投标”，参与投标活动。然后即可在〔我的项目〕中点击“项目流程>交易文件下载”免费下载电子招标文件。

2、投标人初次使用交易平台，须先完成诚信入库登记、数字认证证书（CA锁）认证及企业信息绑定。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站〔首页·>服务指南·>下载专区〕中的《陕西省省级单位电子化政府采购项目投标指南》。

3、数字认证证书（CA锁）办理流程可参照 <https://www.snca.com.cn/notice/show/533.html>，现场办理地址：西安市长安北路14号省公共资

源交易中心一楼办理大厅 3、4 号窗口，咨询电话：029-88661241。疫情期间数字认证证书(CA 锁)新办及续费可使用网上受理邮寄领取的方式办理，详见 <http://www.sxggzyjy.cn/xwzx/002002/20200218/79d68d76-7e82-44b0-8b8b-cb07d0658787.html>。

4、获取时间：2024 年 7 月 3 日至 2024 年 7 月 23 日，每天上午 08:00:00 至 12:00:00，下午 12:00:00 至 18:00:00（北京时间，法定节假日除外）

十三、投标保证金的交纳

本项目不收取投标保证金。

十四、提交投标文件截止时间及开标时间和地点

1、提交投标文件：电子投标文件一份。

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

2、提交投标文件截止时间：2024 年 7 月 24 日 09:30

3、开标时间：同提交投标文件截止时间

4、开标地点：西安市碑林区长安北路 14 号陕西省公共资源交易中心 306 室（不见面开标）。

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

开标时，投标人应按照工作人员要求进行远程解密，如因投标人自身原因，在规定时间内未完成投标文件解密，按无效投标对待。

备注：1、相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·〉服务指南·〉下载专区】中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目远程不见面开标操作手册（供应商版）》。

2、“规定时间”由现场工作人员具体确定。

十五、采购代理机构收费标准：免费

十六、公告期自发布之日起 5 个工作日。

十七、陕西省省级单位政府采购中心联系电话：029-88661294

特别提醒：

1、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。投标人须使用数字认证证书（CA 锁）对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标前，投标人需登录网络开标大厅。开标时，按照工作人员要求进行远程解密，如因投标人自身原因造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

2、制作电子投标文件。投标人须在“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投标文件，制作扩展名为“*.SXSTF”的电子投标文件。”

3、递交电子投标文件。登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程—上传投标文件”，上传加密的电子投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

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

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

第二章 投标人须知

一、定义

- (一) 采购人：陕西铁路工程职业技术学院
- (二) 监督机构：陕西省财政厅
- (三) 采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心
- (四) 投标人：拟向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人

二、投标人注意事项

(一) 询问

投标人针对投标文件（包括采购需求、投标人资格条件、商务条款等）和公开/邀请招标资格审查结果依法提出书面询问的，采购人应在三个工作日内书面答复；投标人向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应告知采购人并协助采购人做出答复。

投标人对采购过程（不含公开/邀请招标资格审查结果）、中标（成交）结果，向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应在三个工作日内书面答复。

(二) 现场踏勘及标前答疑会

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

答复内容可能影响投标文件编制的，应当顺延开标时间。凡未参加现场踏勘和标前答疑的投标人，由此造成的偏差由各投标人自行负责。

本项目不组织现场踏勘和标前答疑。

(三) 质疑和投诉

投标人如果认为招标文件（包括采购需求、投标人资格条件、商务条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在获取招标文件之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑；投标人如果认为采购过程（不含公

开/邀请招标资格审查结果)或中标结果使自身的合法权益受到损害,可以在知道或应知其权益受到损害之日起7个工作日内,以书面形式向陕西省省级单位政府采购中心提出质疑。

1、投标人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/ztztz/zhengfugaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm

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

3、在法定质疑期内,针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。陕西省省级单位政府采购中心或采购人将在收到书面质疑后7个工作日内做出答复,并以书面形式通知质疑人和其他有关投标人。

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

- (1) 质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商或潜在投标人;
- (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) 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

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

6、投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

7、**对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：**

依据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）、《政府采购质疑和投诉办法》等法律法规的规定，投标人质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。对于捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，财政部门应当予以驳回，并将其列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

8、**对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：**

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

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

9、质疑函递交地址：陕西省公共资源交易中心交易受理处

联系电话：029-88661258

投诉书递交地址：西安市莲湖区冰窖巷 6 号陕西省财政厅 509 室

联系电话：029-68936154

（四）关于信用记录的查询和使用

1、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）】网站对投标文件中的《供应商信用记录书面声明函》的信用情况进行甄别。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其

他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，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。

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

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

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

（五）落实的政府采购政策

1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的有关规定，在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》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 6%-10%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中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，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 2%-3%的扣除，工程项目为 1%—2%的扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

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

参加政府采购活动的中小企业应提供《中小企业声明函》原件。未提供上述声明函原件的，则投标文件无效。

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

2、监狱企业应符合《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）文件规定，并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于**监狱企业的证明文件**复印件，监狱和戒毒企业视同小型、微型企业。

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

参加政府采购活动的残疾人单位应提供《残疾人福利性单位声明函》原件。未提供上述声明函原件，则投标文件无效。

4、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。

5、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,在技术、服务等指标满足采购需求的前提下,要优先采购节能产品,对部分节能效果、性能等达到要求的产品,实行强制采购。

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

7、环境标志产品政府采购品目清单详见财政部、生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕18号)。

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

9、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),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采购脱贫地区农副产品。

10、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),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、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）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。”

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

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

（六）关于产品和服务

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

2、采购的产品属于政府采购节能产品、环境标志产品品目清单范围的，投标人需提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

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

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

关规定，未经核准同意，投标人投标时必须提供本国产品，投标人以进口产品参与投标的，将作无效投标处理。

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

（七）关于同一品牌产品的处理

1、单一产品采购项目中，提供相同品牌的产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按以下处理：

（1）采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且投标报价最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会按照技术方案、售后服务等内容确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

（2）使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标投标人推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会按照投标报价最低的方式确定一个获得中标投标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

2、非单一产品采购项目，采购人将根据采购项目技术构成、产品价格比重等因素确定核心产品（可能不止一种），并在招标文件中载明。提供相同品牌的核心产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按以下处理：

（1）采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌核心产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且投标报价最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会按照技术方案、售后服务等内容确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

（2）使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌核心产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人

计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标投标人推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会按照投标报价最低的方式确定一个获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

(3) 核心产品为两个以上时，多家投标人提供的核心产品有部分采用或全部采用相同品牌的，按一家投标人计算。

(八) 知识产权与保密事项

1、所有涉及知识产权的产品及设计，投标人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投标人承担。

2、由采购人向投标人提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和所有资料，投标人获得后，应对其保密。除非采购人同意，投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，若采购人有要求，投标人须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

(九) 投标人的投标费用自理

三、招标文件

(一) 招标文件包括下列内容

第一章 投标邀请函

第二章 投标人须知

第三章 评审办法及标准

第四章 招标内容及采购要求

第五章 合同基本条款

第六章 投标文件构成及格式

(二) 招标文件的检查及阅读

投标人下载招标文件后应仔细阅读检查招标文件中的所有内容，按照招标文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在投标文件中对招标文件做出全面的响应，并按招标文件的要求提交全部资料。

项目废标后重新组织招标的，陕西省省级单位政府采购中心将重新编制、发布新版招标文件，投标人应按新版招标文件重新编制投标文件。原招标文件及投标文件失效。

投标文件封面、投标函以及法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）应当与最新发布的招标文件保持一致，否则将被视为无效投标文件。

（三）招标文件的修改、澄清

1、在提交投标文件截止之日前，陕西省省级单位政府采购中心可对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在投标截止时间 15 日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上**发布更正公告**；不足 15 日，陕西省省级单位政府采购中心将顺延提交投标文件的截止时间。

2、投标人对招标文件提出质疑的，应在招标文件获取之日起 7 个工作日内以书面形式提出，采购人以书面形式予以答复；在此之后提出的针对招标文件的质疑为无效质疑。答复的内容可能影响投标文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上**发布更正公告**。

3、各投标人在提交投标文件截止时间之前，应随时关注下列地址发布的更正公告，也可登录全国公共资源交易平台（陕西省）政府采购交易系统查看左上角的信息提醒，陕西省省级单位政府采购中心**不再单独通知**，**因投标人未及时关注所造成的一切后果由投标人自行承担：**

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

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

（四）招标文件的解释权归陕西省省级单位政府采购中心

四、投标报价

投标报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。投标人在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，招标文件未列明，而投标人认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

（一）投标人应严格按照《投标文件构成及格式》中《开标一览表》中的相关要求填写分类报价及其他需要响应的内容。

（二）投标报价货币：人民币；单位：元，保留到元。

（三）投标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。

（四）投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

1、投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

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，以开标一览表的总价为准，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。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

（五）因投标人对招标文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由投标人自己负责。

五、投标文件

（一）投标文件形式

本项目采用电子投标文件的形式。

编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子招标文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA 锁）对电子投标文件进行签署、加密、递交及解密等相关操作。

1、电子招标文件下载。投标人登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站〔首页·> 电子交易平台·> 企业端〕后，在〔招标公告/出让公告〕模块中选择项目点击“我要投标”，参与投标活动。然后即可在〔我的项目〕中点击“项目流程>交易文件下载”下载电子招标文件（*.SXSZF）。

注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。

2、电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览。投标人可在全国公共资源交易平台（陕西省）网站〔首页·> 服务指南·> 下载专区〕免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子招标文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站〔首页·> 服务指南·> 下载专区〕中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》。

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

（二）投标文件语言及有效期

1、投标活动的文件、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。

2、投标文件有效期为**自开标之日起 90 个日历日**。如中标，延长至合同执行完毕时止。

（三）投标文件的提交

电子投标文件可于提交投标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，投标人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“上传投标文件”，上传加密的电子投标文件（*.SXSTF）。上传成功后，电子化平台将予以记录。

（四）投标文件的补充、修改和撤回

1、投标人在递交投标文件后，且在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或撤回。

2、对电子投标文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧版，再重新提交新版。

3、投标文件提交截止时间后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

（五）投标人提交投标文件时，出现下列情况之一的，其投标文件将被拒绝接收：

- 1、逾期提交电子投标文件；
- 2、提交的电子投标文件与本项目不相符的。

六、组织开标

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

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

参加投标的投标人不足 3 家的，不得开标。

（三）开标时，陕西省省级单位政府采购中心现场工作人员将根据项目投标人数约定解密时长，投标人应在规定时间内，使用电子投标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。

(四) 投标人对开标过程有疑义, 以及认为采购人、陕西省省级单位政府采购中心相关工作人员有需要回避情形的, 应在网络开标大厅提出询问或回避申请, 采购人、陕西省省级单位政府采购中心应当及时处理。

(五) 投标人未参加开标的, 视同认可开标结果。

(六) 在开标环节出现下列情况之一的, 其投标文件视为无效文件:

- 1、投标人拒绝对电子投标文件进行解密的;
- 2、因投标人自身原因(如解密时使用的 CA 锁与制作电子投标文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版招标文件编制投标文件等情形), 导致在规定时间内无法解密投标文件的;
- 3、上传的电子投标文件无法打开的;
- 4、政府采购法律法规规定的其他无效情形。

(七) 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, 将视电子投标文件解密情况特殊处理。

- 1、开标时投标文件未解密的, 将另行确定时间继续完成开标程序;
- 2、开标后投标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、开标后投标文件已解密且评审结论已形成的, 待特殊情况排除后, 继续完成评审活动。

七、资格审查

(一) 开标结束后, 由采购人委派的资格审查小组按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(财政部第 87 号令) 有关规定, 对电子投标文件中的投标人资格证明文件进行审查。

(二) 出现下列情形的, 投标文件将被视为无效:

- (1) 不具备招标文件中规定的资格要求的;
- (2) 未按招标文件要求提供资格证明文件, 或未按招标文件要求加盖公章的;

(3) 资格审查小组认为投标人的资格证明文件存在疑点，要求投标人通过公共资源电子交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等形式提供更清晰有效的证明文件，投标人不能在规定时间内提供符合招标文件要求的证明文件的。

(三) 资格审查结束后，资格审查小组成员应当对审查结果进行签字确认，并告知无效投标人资格审查未通过的原因。

(四) 合格投标人不足 3 家的，不得评标，应予以废标。

八、组织评标

(一) 采购代理机构负责组织评标工作，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、宣布评标纪律；

3、公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；

4、组织评标委员会推选评标组长，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、根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；

7、维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、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、核对评标结果；

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

10、处理与评标有关的其他事项。

采购人可以在评标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，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随招标文件一并存档。

（二）评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

1、严格遵守评审工作纪律，按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

2、招标文件内容违反国家有关强制性规定或者招标文件存在歧义、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；

3、审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

4、要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

5、对投标文件进行比较和评价；

6、确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标投标人；

7、配合答复投标人的询问、质疑和投诉等事项,不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

8、向采购人、陕西省省级单位政府采购中心或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

（三）组建评标委员会

1、为了确保评标工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立评标委员会。评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 5 人以上单数。其中，评审专家不少于成员总数的三分之二。

采购项目符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：

（1）采购预算金额在 1000 万元以上；

（2）技术复杂；

（3）社会影响较大。

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标。陕西省省级单位政府采购中心工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评标。

评标委员会成员名单在评标结果公告前应当保密。

2、评标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。

3、评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合规定的，陕西省省级单位政府采购中心应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。无法及时补足评标委员会成员的，陕西省省级单位政府采购中心应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效。

陕西省省级单位政府采购中心应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随招标文件一并存档。

（四）评标方法：本次评审采用综合评分法

评标方法分为最低评标价法和综合评分法。

1、最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

技术、服务等标准统一的货物服务项目，应当采用最低评标价法。

采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。

2、综合评分法，是指投标文件满足招标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投标人为中标候选人的评标方法。

（五）评标程序

分步评审，每一步评审不符合招标文件要求者，不得进入下一步评审，全部评审合格的投标人，进入最后的打分，最后按得分由高到低排序，推荐中标候选人。

1、投标文件的符合性审查

评标委员会依据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的全部实质性要求作出响应。

评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上没有响应招标文件要求的投标作无效投标处理，评标委员会应告知有关投标人未通过审查的原因，投标人不得通过修正或撤销不符之处而使其成为实质上响应。

2、投标文件的澄清

(1) 评标委员会在对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标人对投标文件中含义不明确、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、说明或者补正。

(2) 依照《中华人民共和国民法典》的过失责任原则，澄清、说明或补正前评标委员会将按最不利于投标人的原则对投标文件做出评判。

(3) 评标委员会要求投标人澄清、说明或者补正投标文件应通过书面形式做出。投标人应当在规定的澄清时限内按评标委员会要求的方式，通过书面形式提交，投标人的澄清、说明或者补正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

(4) 投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清、说明或者补正的内容将作为合同履行的重要依据。

3、综合比较与评价

采用最低评标价法的，评标委员会对通过符合性审查的投标文件的投标报价由低到高顺序排列。

采用综合评分法的，评标委员会按“评审要素及分值一览表”中规定的评标标准，对通过符合性审查的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

出现下列情形的，投标人投标无效：

(1) 投标文件报价出现本章“四、投标报价”所列需要修正情形，但投标人对修正后的报价不予确认的；

(2) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，要求投标人通过电子交易平台或电子邮件等书面形式做出说明（必要时提交相关证明材料），投标人不能证明其报价合理性的。

4、推荐中标候选人

采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的，投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标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投标人为排名第一的中标候选人。

5、编写评标报告

评标委员会根据评标情况编制评标报告，评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，并将其评审情况如实计入考核表。

采购人书面授权评标委员会直接确定中标投标人的，评标委员会应在评标报告中明确中标投标人及中标金额。

评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

（六）有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同投标人的投标文件由同一台电脑编制；
- 3、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 4、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 5、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 6、不同投标人的投标文件相互混装；
- 7、政府采购法律法规及招标文件规定的其他情形。

九、中标

（一）陕西省省级单位政府采购中心在评标工作结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。

（二）本项目采用第1种方式确定中标人。

1、采购人在收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

2、采购人可以书面授权评标委员会直接确定中标人。

（三）陕西省省级单位政府采购中心将在中标人确定之日起 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/>）】上公告中标结果。

中标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，中标人名称、地址和中标金额，

主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，中标公告期限以及评审专家名单。

中标公告期限为 1 个工作日。

（四）在公告中标结果的同时，陕西省省级单位政府采购中心向中标人发出中标通知书；采用综合评分法评审的，陕西省省级单位政府采购中心将通过全国公共资源交易平台（陕西省）告知未中标人本人的评审最终得分与排序。

（五）中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

十、签订政府采购合同

（一）自中标通知书发出之日起 25 日内，采购人与中标人应按招标文件和中标人投标文件的规定，签订书面合同。所签订的政府采购合同不得对招标文件和中标人的投标文件内容作实质性修改。

采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

（二）中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

（三）招标文件、中标人的投标文件、《中标通知书》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。

（四）政府采购合同应当包括采购人与中标人的名称和住所、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。

（五）采购人与中标人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》。

（六）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投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

（七）采购人应当加强对中标人的履约管理，并按照采购合同约定，及时向中标人支付采购资金。对于中标人违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

十一、其他

（一）评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者陕西省省级单位政府采购中心沟通并作书面记录。采购人或者陕西省省级单位政府采购中心确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

（二）根据《政府采购法》第三十六条规定，在招标采购中，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、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 3、因重大变故，采购任务取消的。

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

（三）在递交投标文件阶段、资格审查阶段、符合性审查阶段以及评标委员会评标阶段，当出现有效投标人不足 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。

（四）采购代理机构应当采取必要措施，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。

（五）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。

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

十二、采购代理服务费：免费

第三章 评审办法及标准

一、资格审查

资格审查表（第一、二标段均适用）

序号	资格审查项	通过条件	结论	不通过原因
1	营业执照等主体资格证明文件	提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。		
2	财务状况报告	提供递交投标文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（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，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明，或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）。		
3	社保缴纳证明	提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关文件证明。		
4	税收缴纳证明	提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（ 时间以税款所属日期为准、税种须同时包含增值税和企业所得税 ），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的投标人，应提供相应证明文件。		
5	信用记录	提供《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供原件）。经查，投标人未被列入“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。		
6	控股管理关系	提供直接控股和管理关系清单。若与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则投标无效。		
7	书面声明	提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。		
8	法定代表人授权委托书	法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（按格式填写，提供原件）。招标文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。 法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。		
9	落实政府采购政策需满足的资格要求	本项目为专门面向中小企业项目，投标人应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。投标人为中小企业的，提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为物业管理；投标人为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；投标人为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。		
10	本项目不接受联合体投标，不允许分包	投标人应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立投标，不分包。		
资格审查小组成员：（签字或盖章）				

二、符合性审查

符合性审查表（第一、二标段均适用）

序号	符合性审查项	通过条件	结论	未通过原因
1	投标文件语言及有效期	投标文件语言及有效期符合招标文件要求。		
2	投标文件封面、投标函、法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段名称编号（如有）	三处均无遗漏，且与所投项目名称、项目编号、标段名称编号一致。		
3	投标文件签署、盖章	均按招标文件要求签字、盖章（评分标准中要求提供的证明材料除外）。		
4	开标一览表	（1）投标报价符合唯一性要求； （2）开标一览表填写符合要求； （3）计量单位、报价货币均符合招标文件要求； （4）未超出采购预算或招标文件规定的最高限价。		
5	供应商承诺书	完全理解并接受《质量安全责任承诺书》、《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》。		
6	技术服务要求	完全理解并接受对合格投标人、合格的货物、工程或服务要求，根据投标人投标文件《实质性条款响应》，结合招标文件第四章“★”标识的实质性要求没有负偏离。		
7	合同条款响应	有完全理解并接受招标文件合同基本条款要求的描述。		
8	无其他招标文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合招标文件规定的被视为无效响应的其他条款。		
评标委员会成员：（签字或盖章）				

三、综合比较与评价

评审要素及分值一览表（第一标段）

名称	最高 分值	名称
投标 报价	30	有效投标人的最低报价为基准价得 30 分，其他各投标人的报价得分按下列公式计算：（评标基准价/投标报价）×30%×100。
整体 方案	9	一、评审内容 针对本项目详细列保洁服务整体方案，方案内容包括：①服务理念及特色②服务计划③服务目标④重难点分析及保障措施。 二、评审标准 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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 9 分） ①服务理念及特色：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②服务计划：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ③服务目标：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ④重难点分析及保障措施：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。
楼宇 保洁 服务 方案	6	一、评审内容 针对本项目要求提出详细的楼宇保洁服务方案，方案内容包括：①楼宇保洁服务内容及标准②人员配备计划③保洁服务工作流程。 二、评审标准 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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 6 分） ①楼宇保洁服务内容及标准：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②人员配备计划：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③保洁服务工作流程：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。

垃圾清理方案	4.5	一、评审内容 针对本项目特点制定垃圾清理方案，方案内容包括：①垃圾清理计划②清理的规范③垃圾分类的实施方案。 二、评审标准 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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 4.5 分） ①垃圾清理计划：每完全满足一个评审标准 0.5 分，满分 1.5 分； ②清理的规范：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③垃圾分类的实施方案：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
传染病防护方案	4.5	一、评审内容 根据本项目保洁服务工作特点制定校园传染病防护方案，方案内容包括：①防护消杀原则②防护消杀规范③防护消杀计划。 二、评审标准 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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 4.5 分） ①防护消杀原则：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②防护消杀规范：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③防护消杀计划：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
应急保障方案	4.5	一、评审内容 根据本项目保洁服务工作特点制定应急保障方案，方案内容包括：①突发事件：如极端天气、停电、停水、火灾消防、水浸、防汛的预防及处置措施②重大突发公共卫生危机事件的预防及处置措施③重大活动：包括学校的重大活动、政府的城市创文创卫活动的保障措施。 二、评审标准 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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 4.5 分）

		①突发事件：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②重大突发公共卫生危机事件的预防及处置措施：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③重大活动：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
机构建设方案	3	一、评审内容 根据保洁服务工作特点提供机构建设方案，方案内容包括：①组织机构的运行配备②专业服务团队人员的职能分工。 二、评审标准 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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 3 分） ①组织机构的运行配备：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②专业服务团队人员的职能分工：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
管理制度	4.5	一、评审内容 投标人针对本项目具有良好的管理制度，方案内容包含：①岗位要求：具有岗位职责、服务质量标准、作业流程及相关记录②内控制度：具有保密制度、廉洁敬业制度、监督机制、自查制度等方面③人员管理制度：具有员工日常管理制度、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。 二、评审标准 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； 2、落实性：切合项目具体情况，提出责任明确、要求具体的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 4.5 分） ①岗位要求：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②内控制度：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③人员管理制度：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
培训考核方案	4.5	一、评审内容 根据本项目制定详细、可行的培训考核方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案内容包含：①岗前培训②定期常态化培训③培训后的考核及奖惩措施。

		二、评审标准 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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 4.5 分） ①岗前培训：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②定期常态化培训：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③培训后的考核及奖惩措施：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
节能降耗方案	3	一、评审内容 根据本项目提出详细的水电等节能降耗方案，内容包括：①节能降耗原则②节能降耗的具体措施。 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； 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。 三、赋分标准（满分 3 分） ①节能降耗原则：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②节能降耗的具体措施：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
档案管理制度	3	一、评审内容 根据本项目特点制定档案管理方案，内容包括：①档案规划和保管措施②档案的备案登记和移交措施。 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； 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。 三、赋分标准（满分 3 分） ①档案规划和保管措施：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②档案的备案登记和移交措施：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。

物料 配备	4	一、评审内容 投标人提供本项目所需要的清洁工具清单，应包含：①工作服装和清洁工具②劳保用品和消耗品。 二、评审标准 1、完整性：清单必须全面，对评审内容中的各项清洁服务工具配置合理； 2、实用性：清洁服务工具能够切合项目实际情况，提供质量有保障、使用率高、环保性强、服装统一。 三、赋分标准（满分 4 分） ①工作服装和清洁工具：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 2 分； ②劳保用品和消耗品：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 2 分。
业绩	10	1、提供 2021 年 1 月 1 日以来类似项目业绩（以合同签订日期为准），每份合格业绩合同计 1 分，满分 5 分； 备注：需提供完整合同业绩及对应发票复印件（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。 2、每提供一份对应合格业绩的服务好评（以被服务单位加盖公章的好评证明材料为计分依据，格式自拟），得 1 分，满分 5 分。
管理 人员	5	1、学历要求 管理人员（1 人）具有大专及以上学历，得 2 分（取最高学历计分，不重复计分）。 赋分依据：须提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》，不提供或不满足学历要求不得分。 2、经验要求 管理人员具有 2 年相关物业服务管理经验，得 1 分；每增加一年管理经验额外增加 1 分，最多增加 2 分，满分 3 分。 赋分依据：须提供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，不提供或缺漏项不得分。 备注：除上述赋分依据外，还须同时提供投标人为项目经理缴纳的近六个月内至少连续三个月的社保缴纳证明材料（成立时间至提交投标文件截止时间不足六个月的投标人，可提供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供或缺漏项本大项（5 分）不得分。

人员保障	2.5	投标人承诺：在满足招标文件人数要求（36 人）的前提下，承诺每增加 1 名人员，得 0.5 分，满分 2.5 分。无承诺不得分（承诺须明确具体人数）。
服务承诺	2	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 1 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，以及储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置，得 1 分。无承诺不得分。
说明	评标委员会成员须按照本评审要素据实打分。	

评审要素及分值一览表（第二标段）

名称	最高 分值	名称
投标 报价	30	有效投标人的最低报价为基准价得 30 分，其他各投标人的报价得分按下列公式计算：（评标基准价/投标报价）×30%×100。
整体 方案	6	一、评审内容 针对本项目详细列保洁服务整体方案，方案内容包括：①服务理念及特色②服务计划③服务目标④重难点分析及保障措施。 二、评审标准 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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 6 分） ①服务理念及特色：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②服务计划：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③服务目标：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ④重难点分析及保障措施：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
卫生 保洁 服务 方案	6	一、评审内容 针对本项目要求提出详细的职工住宅区卫生保洁服务方案，方案内容包括：①职工住宅区保洁服务内容及标准②人员配备计划③保洁服务工作流程。 二、评审标准 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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 6 分） ①职工住宅区保洁服务内容及标准：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②人员配备计划：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③保洁服务工作流程：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。

绿化 养护 管理 方案	4.5	一、评审内容 针对本项目服务内容提出绿化养护管理方案，内容包括：①草坪养护管理计划②花卉、绿篱、树木养护管理计划③绿化定期养护计划。 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； 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。 三、赋分标准（满分 4.5 分） ①草坪养护管理计划：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②花卉、绿篱、树木养护管理计划：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③绿化定期养护计划：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
安防 消防 及车 辆管 理方 案	9	一、评审内容 针对本项目提出安防消防及车辆管理方案，方案内容包含①门岗值守及安防计划②消防设施巡查、演练及应急处置③进出车辆管理计划。 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。 三、赋分标准（满分9分） ①门岗值守及安防计划：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分； ②消防设施巡查、演练及应急处置：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分； ③进出车辆管理计划：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分。
房屋 公共 设施 设备 维护 方案	7.5	一、评审内容 针对本项目提出房屋公共设施设备维护方案，方案内容包含①设备设施日常巡检及养护②常规维修服务范围及申报流程③住宅装修管理规范及流程④电梯系统日常维护⑤设备故障应急措施。 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。 三、赋分标准（满分7.5分） ①设备设施日常巡检及养护：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②常规维修服务范围及申报流程：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ③住宅装修管理规范及流程：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ④电梯系统日常维护：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ⑤设备故障应急措施：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。
应急保障方案	3	一、评审内容 针对本项目特点提供应急保障方案，预案内容包含①自然极端天气的预防与处置：暴雨、暴雪、雷电、冰凌、大风、大雾、地震②紧急情况的预防处置：供电系统故障、给排水系统故障、防火、电梯困人。 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，步骤清晰、合理，操作性强； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分3分） ①自然极端天气的预防与处置：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②紧急情况的预防处置：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。
机构建设方案	3	一、评审内容 根据保洁服务工作特点提供机构建设方案，方案内容包括：①组织机构的运行配备②专业服务团队人员的职能分工。 二、评审标准 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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；

		3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 3 分） ①组织机构的运行配备：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②专业服务团队人员的职能分工：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
管理制度	4.5	一、评审内容 投标人针对本项目具有良好的管理制度，方案内容包含：①岗位要求：具有岗位职责、服务质量标准、作业流程及相关记录②内控制度：具有保密制度、廉洁敬业制度、监督机制、自查制度、物资管理制度等方面③人员管理制度：具有员工日常管理制度、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。 二、评审标准 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； 2、落实性：切合项目具体情况，提出责任明确、要求具体的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 4.5 分） ①岗位要求：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②内控制度：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③人员管理制度：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
培训考核方案	4.5	一、评审内容 根据本项目制定详细、可行的培训考核方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案内容包含：①岗前培训②定期常态化培训③培训后的考核及奖惩措施。 二、评审标准 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； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 4.5 分） ①岗前培训：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②定期常态化培训：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③培训后的考核及奖惩措施：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。

物料 配备	3	一、评审内容 投标人提供本标段所需要的物料配备及管理方案，应包含：①工作服装②清洁、维修、绿化工具及劳保、易耗用品。 二、评审标准 1、完整性：配备必须全面，对评审内容中的各项服务工具配置合理； 2、实用性：各项服务工具能够切合项目实际情况，提供质量有保障、使用率高、环保性强、服装统一。 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 3 分） ①工作服装：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②清洁、维修、绿化工具及劳保、易耗用品：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
业绩	10	1、提供 2021 年 1 月 1 日以来类似项目业绩（以合同签订日期为准），每份合格业绩合同计 1 分，满分 5 分； 备注：需提供完整合同业绩及对应发票复印件（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。 2、每提供一份对应合格业绩的服务好评（以被服务单位加盖公章的好评证明材料为计分依据，格式自拟），得 1 分，满分 10 分。
项目 主管	5	1. 学历要求 管理人员（1 人）具有大专及以上学历，得 2 分（取最高学历计分，不重复计分）。 赋分依据：须提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》，不提供或不满足学历要求不得分。 2. 经验要求 管理人员具有 2 年相关物业服务管理经验，得 1 分；每增加一年管理经验额外增加 1 分，最多增加 2 分，满分 3 分。 赋分依据：须提供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，不提供或缺漏项不得分。 备注：除上述赋分依据外，还须同时提供投标人为项目经理缴纳的近六个月内至少连续三个月的社保缴纳证明材料（成立时间至提交投标文件截止时间不足六个月的投标人，可提供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供或缺漏项本大项（5 分）不得分。

人员保障	2	投标人承诺：在满足招标文件人数要求（12 人）的前提下，承诺每增加 1 名人员，得 1 分，满 2 分。无承诺不得分。（承诺须明确具体人数）。
服务承诺	2	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 1 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，以及储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置，得 1 分。无承诺不得分。
说明	评标委员会成员须按照本评审要素据实打分。	

第四章 招标内容及采购要求

一、项目概况

陕西铁路工程职业技术学院 2024 年度两校区楼宇保洁服务及临渭校区教职工住宅区物业服务项目，分为两个标段。第一标段主要完成高新、临渭两校区 14 栋建筑物的楼道、卫生间、楼梯、走廊（包含连廊）、玻璃门、楼道窗户玻璃（墙面、吊顶/天花板）、电梯、教师休息室、行政楼办公室（含附属卫生间）及其公共区域附属物等的保洁工作；第二标段主要完成临渭校区 2 个家属院的卫生保洁，绿化养护，安防消防，车辆管理，房屋、公共设施、设备维护与保障（不含大修、改造和新建，此大修主要指房屋主体、防水、管道、设备的维修）等工作。

二、采购内容

第一标段 陕西铁路工程职业技术学院

2024 年高新、临渭两校区楼宇保洁服务

（一）服务区域及内容

1、高新校区教学楼 B1 楼和 B2 楼（5 个教师休息室的保洁）、实训楼 C1、C2、C3（图书馆大阅览室），办公楼 A1 楼（8 个办公室及附属卫生间）和 A2 楼、西区检测楼（小白楼）、西区 8 号学生服务中心各建筑物的楼道（包含楼道窗户玻璃、墙面、吊顶/天花板）、卫生间、楼梯（包含楼梯扶手）、走廊（包含连廊）、露台、楼内指示牌、玻璃门、楼内天井小院；消防器材、公共区域管道、暖气片、电梯、一楼大厅及附属电子显示屏、一卡通机器设备、直饮水机等公共区域附属物及文体中心室外卫生间的保洁。

负责给保洁区域配备纸篓；负责合理布置服务范围内公共区域垃圾桶，并实时将垃圾桶内垃圾清理至校内的垃圾存放点；负责给保洁区域配备防滑垫；配备 84 消毒液若干；教学楼、办公楼楼梯拐角的塑料花草的定期冲洗；卫生间、教师休息室内的盆栽绿植的日常养护及保洁。

2、临渭校区 A 楼、B 楼、C 楼、实训楼、图书馆各建筑物的楼道(包含楼道窗户玻璃、墙面、吊顶/天花板)、卫生间、楼梯（包含楼梯扶手）、走廊、露台、楼内指示牌、玻璃门；消防器材、公共区域管道、暖气片、电梯、一楼大厅及附属电子显示屏、一卡通机器设备、直饮水机等公共区域附属物的保洁；A 楼第 11 层的 2 个办公室、一个会议室以及 2 个接待室，A 楼、B 楼的 4 个教师休息室的保洁。

负责给保洁区域配备纸篓；负责合理布置服务范围内公共区域垃圾桶，并实时将垃圾桶内垃圾清理至校内的垃圾存放点；负责给保洁区域配备防滑垫；配备 84 消毒液若干；卫生间、教师休息室内的盆栽绿植的日常养护及保洁。

（二）服务要求

▲1、楼宇保洁服务要求

1.1 楼宇内楼道、走廊、连廊及露台：随时保持地面和墙面清洁如新；墙面每月至少清洗 2 次。每天必须清洗地面至少 2 次，不间断的用尘推、扫帚保洁，达到无水迹、水果、饮料迹、果皮、纸屑等各种污垢；图书馆大阅览室地面每周清洁 1 次。

1.2 两校区所有楼宇内的玻璃门窗、纱窗、楼宇之间连廊的玻璃每月清洗一次。

1.3 楼梯间及踏步：随时保持地面和墙面清洁如新。楼梯扶手和踏步每天抹擦至少 2 次。达到无水迹、水果、饮料迹、果皮、纸屑等各种污垢及污物；墙面每月至少清洗 2 次。

1.4 卫生间：随时保持门、内镜面、蹲便器、洗手盆、地台表面、地面和墙面清洁如新。抹净所有的门，每天至少 1 次；抹净所有的内镜面，每天至少 2 次；抹、冲及洗净所有的洗手间蹲便器、洗手盆，每天至少 2 次；抹净地台表面，每天至少 2 次；清理蹲位卫生桶（筐）脏物，每天至少 4 次（做到手纸不能外漏）。做到地面无各种污垢、无污物、无积水；蹲便器、洗手盆无各种污垢；卫生桶垃圾不外漏；墙面每月至少清洗 2 次。

1.5 楼内天井小院及楼宇外大踏步：随时保持地面清洁如新。踏步每天清扫至少 2 次。达到无水迹、水果、饮料迹、果皮、纸屑等污物污垢；踏步每月至少清洗 2 次。

1.6 电梯箱：随时保持内外门面（内壁）及电梯垫清洁如新。每天至少打油 1 次，每天负责更换电梯垫。

1.7 楼内指示牌、玻璃门、楼道窗户玻璃、消防器材、公共区域暖气管道、暖气片、一楼大厅的电子显示屏、一卡通机器设备、直饮水机等随时保持清洁如新，每天抹擦至少 2 次。

▲2、垃圾清理要求

2.1 随时保持垃圾桶外表面、内部和周围地面干净。清洁垃圾桶表面，每天至少 2 次；清理垃圾桶里的垃圾每天至少 2 次；做到垃圾桶及周围地面干净，垃圾不准存满及外漏。

2.2 废弃物收集、处理，及时对生活废弃物及卫生间的垃圾进行收集与清理，并及时清运至垃圾存放点。

▲3、传染病防护

3.1 卫生间、电梯间、电梯按钮每月 1 次用八四消毒液喷洒消毒。

3.2 临渭校区 11 楼 2 个办公室、一个会议室以及 2 个接待室门把手，A、B 楼的 4 个教师休息室门把手需每天用消毒液擦拭 1 次。

3.3 高新校区办公楼 A1 的 8 个卫生间和 B2 楼的 5 个教师休息室门把手需每天用消毒液擦拭 1 次。

▲4、应急保障措施

结合保洁服务工作特点制定应急保障措施，其中包含突发事件：如极端天气、停电、停水、火灾消防、水浸、防汛的预防及处置措施；重大突发公共卫生危机事件的预防及处置措施；重大活动：包括学校的重大活动、政府的城市创文创卫活动的保障措施。

5、时间要求

每天上午、下午学校上班前 30 分钟必须完成保洁，保洁人员下班时间：为学校下班前 50-60 分钟；每天 19:30-21:30 期间两校区教学楼内须有值守

人员，确保楼道干净整洁、垃圾桶无垃圾外溢；保洁人员每天学校上班前负责关闭楼宇走廊内的长明灯。

▲（三）其他要求

1、总体服务

结合校园环境物业服务的特点，提出具有针对性的总体服务方案，列明项目分析及目标，服务理念及特色，重难点分析及解决措施。

2、机构建设

根据本项目特点提供机构建设方案，列明组织机构的运行配备情况及专业服务团队人员的职能分工。

3、管理制度

投标人针对本项目具有良好的管理制度，方案内容包括：①岗位要求：具有岗位职责、服务质量标准、现场质量控制体系等方面②内控制度：具有保密制度、廉洁敬业制度、监督机制、自查制度等方面③人员管理制度：具有员工日常管理制度、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。

4、培训考核要求

根据本项目制定详细、可行的培训考核方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案内容包括：岗前培训、定期常态化培训、培训后的成果验收和考核。

5、节能降耗

制定节能降耗方案，在存量不变，未发生增量的情况下，协助采购人实现节能目标

6、档案管理

在服务期限内，中标人应做好相关记录、整理形成资料，并定期与不定期向采购人提交相关资料。建立物业资料规划、保管、移交和备案登记措施

7、物料配备

7.1 为本服务项目提供保洁服务所需工作的服装配备计划，要求根据岗

位、工种、季节等，统一配发工装及工牌。

7.2 投标人根据保洁工作的需要，提供保洁服务日常所需工具及耗材，包含拖布、尘推、玻璃刮、扫把、垃圾铲、碧丽珠、擦洗布、硬刷、钢丝球、不锈钢洁亮剂、玻璃清洁剂、洗洁精、去污粉、除垢剂、杀虫剂、驱蚊蚊香、防滑垫等。

（四）人员配备要求

1、保洁人员总人数 36 人（管理岗位 1 人，保洁员 35 人）。其中：高新校区保洁员 22 人，临渭校区保洁员 13 人。

2、年龄结构要求：20-45 周岁人员占总人数比例不低于 15%；45-50 周岁人员占总人数比例不低于 20%。

3、岗位要求清单

序号	岗位名称	人数	岗位职责	岗位要求
1	管理人员	1	负责高新校区及临渭校区楼宇保洁工作的管理和协调工作。	1. 年龄：20-50 周岁 2. 学历：大专及以上； 3. 工作经验：至少有 2 年相关物业服务管理经验
2	高新校区普通保洁员	14	负责高新校区除行政楼外的楼宇的楼道（包含楼道窗户玻璃、墙面、吊顶/天花板）、卫生间、楼梯（包含楼梯扶手）、走廊（包含连廊）、露台、楼内指示牌、玻璃门、楼内天井小院日常保洁工作。	1. 年龄：60 周岁以下 2. 证书：持健康证上岗

3	临渭校区 普通保洁员	13	负责临渭校区 A 楼、B 楼、C 楼、实训楼、图书馆各建筑物的楼道（包含楼道窗户玻璃、墙面、吊顶/天花板）、卫生间、楼梯（包含楼梯扶手）、走廊、露台、楼内指示牌、玻璃门。	1. 年龄：60 周岁以下 2. 证书：持健康证上岗
4	高新校区行政楼专职保洁员	6	专职负责高新校区行政楼的各项保洁工作。	1. 年龄：≤45 周岁 2. 性别：女性 3. 证书：持健康证上岗 4. 认真负责、品行端正
5	高新校区重点卫生间专职保洁员	2	专职负责高新校区博爱厅、诚信厅、文体中心、招聘室周边 4 个卫生间保洁工作。	1. 年龄：≤45 周岁 2. 性别：男性 1 人 女性 1 人 3. 证书：持健康证上岗 4. 认真负责、品行端正
合计：36 人				

第二标段 陕西铁路工程职业技术学院

2024 年临渭校区教职工住宅区物业服务

（一）服务区域及内容

临渭校区 2 个家属院（住宅区占地面积约 12667 平方米，建筑面积 45241 平方米，共有住房 394 套(214+180)。其中：多层住宅 5 栋计 13768 平方米；高层住宅 1 栋计 31725 平方米）

1、卫生保洁方面

多层住宅区域保洁和垃圾清运（包括公共区域（道路、停车场、绿化带等）、楼梯间（地面、墙面、顶面、扶手等）、设施（花盆、消防设施、

宣传牌、垃圾箱、指示牌等）、垃圾桶垃圾、废弃物的收集与清运），高层住宅区域保洁和垃圾清运（包括公共区域（道路、停车场、绿化带等）、电梯间、楼梯间（电梯门、轿厢、地面、墙面、顶面、扶手等）、设施（花盆、消防设施、宣传牌、垃圾箱、指示牌等）、垃圾桶垃圾、废弃物的收集与清运）。

2、绿化维护方面

住宅区范围内绿化管理，包含浇水、施肥、整形修剪、除草、松土、防治病虫害、女贞树节育、花草树木技术管理等工作。

3、安防、消防及车辆管理方面

安防（物业环境安全管理）主要包括：住宅区范围内安全防范管理、消防管理、车辆交通管理等内容，保障物业管理区域内的财产不受损失，人身不受伤害，工作、生活秩序正常；预防火灾发生，消除火灾隐患，最大限度地减少火灾发生的可能性；加强物业区域内交通管理，建立良好的交通秩序，确保物业区域内的交通安全。

4、房屋、公共设施、设备维护与保障方面（不含大修、改造和新建，此处大修主要指房屋主体、防水、管道、设备的维修）

多层住宅区域物业管理范围内房屋、水、电、暖管网及相关设施的维护、保养和管理，确保水、电、暖的正常供给；公共照明的管理与维保；小型土木维修；高层住宅区域物业管理范围内房屋、水、电、暖管网及相关设施的维护、保养和管理，确保水、电、暖的正常供给；公共照明的管理与维保；电梯的使用及管理（不含电梯维保及年检）；小型土木维修。

（二）服务要求

▲1、卫生保洁服务要求

1.1 室外保洁，每天上班前完成 1 次清扫并保持全天全方位循环保洁，确保室外无烟头、纸屑和石子等杂物，保洁无死角并及时处理乱堆乱放物品。每天清理室外公共告示栏、标识等设施，及时处理过期及破的宣传。定期清洗各出入口的外立面。

1.2 每天清理绿化带内杂物，做到绿化带内无杂物、烟头。楼层公共区域保洁：每天上班前 1 次清洁，并保持循环保洁，确保无烟头、无纸屑、无痰迹、无污迹。

1.3 公共区域、墙面、天花板、扶手清洁光亮，无灰尘，各种装饰件、玻璃、灯具保持光亮清洁。所有楼道、电梯间每天保洁 1~2 次，擦拭楼梯扶手，无污迹、无痰迹、无积灰。

1.4 垃圾清运：生活垃圾每日收集至少 2 次，上、下午至少各 1 次。垃圾袋装化，日产日清，及时外运，做好环境美化及消杀工作。

1.5 家禽、家畜、宠物管理：禁止饲养家禽、家畜，对违反者及时劝止、报告，并配合后勤保障与安全保卫处进行处理。饲养宠物必须符合相关规定，对违反者及时劝止、报告，并配合后勤保障与安全保卫处进行处理。

1.6 “四害”消杀：定期喷洒农药、投放鼠饵，消灭老鼠、蚊蝇、蟑螂等虫害，喷洒、投放必须设立警示和告知标志，防止对业主（使用人）及行人造成危害。

▲2、绿化养护管理要求

2.1 有专业人员实施绿化养护管理。

2.2 草坪生长良好，及时修剪和补栽补种，无杂草、杂物。

2.3 花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果。

2.4 定期组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻。定期喷洒药物，预防病虫害以及女贞树结籽。

▲3、安防消防、车辆管理服务要求

3.1 门岗 24 小时值勤。对重点区域、重点部位每半天至少巡查 1 次；配有安全监控设施的，实施 24 小时监控。

3.2 对进出小区的车辆实施门禁管理，引导车辆有序通行、停放。

3.3 对进出小区的装修、家政等劳务人员实行登记管理。

3.4 值守消防监控值班室（高层住宅 1 层），操作消防联动监控平台。

3.5 消防设施设备完好，放置合理，无缺失，无过期，可随时启用。

3.6 消防通道畅通。配合相关部门进行消防测试、消防演练。

3.7 配合后勤保障与安全保卫处定期排查火灾隐患,违章用电及违章使用明火现象。

3.8 对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案,事发时及时报告后勤保障与安全保卫处,并协助采取相应措施。

▲4、房屋管理及共用设施设备维修养护要求

4.1 对房屋共用部位、共用设施设备进行日常管理和维修养护,检修记录 and 保养记录齐全。

4.2 定期检查房屋共用部位、共用设施设备的使用状况。

4.3 需要维修,属于小修范围的,及时组织修复;属于大、中修范围的,及时编制维修计划和住房专项维修资金预算,向后勤保障与安全保卫处提出报告与建议。

4.4 严格执行学院《住宅装饰装修管理制度》。装修前,依规定审核业主(使用人)的装修方案,告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。每日巡查 1 次装修施工现场,发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的,及时劝阻并报告后勤保障与安全保卫处。对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻,并报告后勤保障与安全保卫处。

4.5 载人电梯 24 小时正常运行。

4.6 设备房保持整洁、通风,无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

4.7 路灯、楼道灯完好率 100%。

4.8 容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施;

4.9 对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

▲5、应急保障方案

结合本项目服务工作特点制定应急保障措施,其中包含自然灾害类紧急情况的预防与处置:自然极端天气如暴雨、暴雪、雷电、冰凌、大风、大雾、地震;紧急情况的预防处置:供电系统故障、给排水系统故障、防火、电梯困人。

▲（三）其他要求

1、总体服务

结合本标段保洁服务的特点，提出具有针对性的总体服务方案，列明项目分析及目标，服务理念及特色，重难点分析及解决措施。

2、机构建设

根据本项目特点提供机构建设方案，列明组织机构的运行配备情况及专业服务团队人员的职能分工。

3、管理制度

投标人针对本项目具有良好的管理制度，方案内容包括：①岗位要求：具有岗位职责、服务质量标准、现场质量控制体系等方面②内控制度：具有保密制度、廉洁敬业制度、监督机制、自查制度等方面③人员管理制度：具有员工日常管理制度、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。

4、培训考核要求

根据本项目制定详细、可行的培训考核方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案内容包括：岗前培训、定期常态化培训、培训后的成果验收和考核。

5、节能降耗

制定节能降耗方案，在存量不变，未发生增量的情况下，协助采购人实现节能目标

6、档案管理

在服务期限内，中标人应做好相关记录、整理形成资料，并定期与不定期向采购人提交相关资料。建立物业资料规划、保管、移交和备案登记措施

7、物料配备

投标人物资备配置要求，充分考虑到家属区的特殊性，包括居民结构、使用频率、安全需求等多方面因素，以确保物业服务的高效、专业和贴心。

(1) 针对家属区的清洁需求，投标人应配备充足的清洁用品，如各类清洁剂、清洁工具以及垃圾处理设备等。这些物资应定期检查和更新，确保清洁工作的顺利进行，为居民提供整洁、舒适的生活环境。

(2) 针对家属区的绿化和维修需求，投标人应配备专业的绿化工具和维修设备。绿化工具用于维护家属区的绿化景观，提升居住环境质量；维修设备则用于处理家属区内的各类维修问题，确保设施设备的正常运行。

(3) 投标人还应建立完善的物资管理制度，对物资进行统一登记、分类存储和定期盘点。同时，加强对员工的培训和管理，确保他们能够正确使用和保养物资，延长物资的使用寿命。

(四) 人员配备要求清单

序号	岗位名称	人数	岗位职责	岗位要求
1	项目主管	1	负责全面管理物业服务团队，确保小区环境整洁、安全有序。工作职责包括监督物业服务质量、协调业主需求、处理投诉纠纷，提升服务满意度。同时，负责团队建设与管理，打造高效专业团队。	1. 年龄：20-50 周岁 2. 学历：大专及以上 3. 工作经验：至少有 2 年相关物业服务管理经验； 4. 需驻场。
2	园林工	1	负责小区内的绿化养护工作，包括植物种植、修剪、施肥、浇水等，确保园区绿化美观、健康生长。同时，积极处理植物病虫害问题，提升园区整体环境品质，为居民营造宜人的居住空间。	1. 年龄：20-55 周岁 2. 工作经验：1 年以上的相关工作经验，具有熟练的园林技术操作能力。
3	门卫	2	负责小区入口的安全管理与访客接待，严格执行出入登记制度，确保小区安全有序。同时，积极协助处理突发事件。	1. 年龄：20-55 周岁 2. 工作经验：1 年以上的相关工作经验，适应工作环境，妥善处理各种情况。

			件，提供热情周到的服务，为居民营造安全、舒适的居住环境。负责小区日常巡逻，及时处理突发情况，确保公共区域安全，维护小区秩序。同时，提供居民安全咨询，营造安全、和谐的居住环境。	
4	电工	1	负责小区电气设备的维护、检修与保养，确保供电系统正常运行。及时处理电气故障，保障居民用电安全。同时，定期巡查设备，预防电气事故，提供优质服务。	1. 年龄：20-55 周岁 2. 工作经验：具备扎实的电气知识和技能，具备 1 年以上住宅小区、写字楼物业或酒店同等职位相关工作经验。 3. 证书：持有低压电工证。
5	木工	1	负责小区内木制家具、设施的维修与保养，确保其功能完好、外观整洁，为居民创造舒适宜居的居住环境。	1. 年龄：20-55 周岁 2. 工作经验：熟练掌握木工技能和工具的使用，具备 1 年以上的木工工作经验。
6	电梯安全管理员	1	负责小区电梯日常巡视、故障处理及定期检验，确保电梯安全运行。及时处理电梯事故隐患，保障居民出行安全，提供高效、专业的电梯管理服务。	1. 年龄：20-55 周岁 2. 学历：高中及以上 3. 工作经验：2 年以上相关工作经验，了解电梯的基本结构和工作原理，掌握电梯的安全设备和安全系统，同时能够正确地操作和监控电梯的运行。 4. 证书：持特种作业人员证书（电梯安全管理员证书）
7	消防监控值守人员	3	做好消防监控值守能够正确地操作和监控消防设备的运行，定期进行设备设施的巡	1. 年龄：20-50 周岁 2. 学历：高中及以上 3. 证书：持有消防设施操作员职业资格证书或建

			检工作，及时排查隐患，保障小区的消防安全。	（构）筑物消防员证（消防中级证书 1 人，初级证书 2 人）
8	保洁员	2	负责小区公共区域的卫生清洁工作，保持环境整洁。定期清扫、消毒，为居民提供干净舒适的居住环境，同时协助处理垃圾分类和回收工作。	年龄：≤60 周岁 证书：持健康证上岗
合计：12 人				

★四、实质性条款要求

（一）第一标段

投标人承诺函（须提供承诺函，格式自拟，未提供承诺函则视为无效投标）

1、投标人须承诺：拟派物业服务人员完全满足招标文件人数（36 人）及年龄要求。

2、投标人须承诺：拟派管理人员不得同时兼任其他项目的管理岗位。

3、投标人须承诺：按照人员配备清单中要求，部分岗位持有效期内的健康证上岗。

4、投标人须承诺：获取中标通知书后的 5 个工作日内为高新校区配备 6 台扫拖地机器人，配合保洁员做好楼宇清洁及垃圾清运工作。

（二）第二标段

1、投标人承诺函（须提供承诺函，格式自拟，未提供承诺函则视为无效投标）

（1）投标人须承诺：拟派物业服务人员完全满足招标文件人数（12 人）及年龄要求。

（2）投标人须承诺：拟派项目主管不得同时兼任其他项目的管理岗位。

（3）投标人须承诺：按照人员配备清单中要求，部分岗位持有效期内的健康证上岗。

2、人员持证要求（须提供有效期内的相关证书复印件，未提供则视为无效投标）：

- （1）电工（1 人）：特种作业操作证（低压电工作业）
- （2）电梯安全管理员(1 人)：特种设备安全管理作业人员证书（A）
- （3）消防值守人员（3 人）：须持有消防设施操作员职业资格证书或建（构）筑物消防员证（至少满足中级证书 1 人，初级证书 2 人）。

特别提醒：

- ①如投标人认为以上证书复印件不清晰，可在投标文件中另附证书查询网址；
- ②如投标文件中所附证书不清晰，且未提供查询网址或所提供的网址查询不到的，视为无效投标。

备注：

1、“★”内容

（1）“★”内容项为实质性条款，投标人应在第六章“投标文件构成及格式”中的“实质性条款响应”处逐条响应“★”内容项，未逐条响应、有缺漏将被视为无效投标；

2、“▲”内容项为重要要求，投标人未达到这些要求或未响应将影响评分。

第五章 合同基本条款

一、服务条件

(一) 服务地点：采购人指定地点

(二) 服务期：2024 年 9 月 1 日—2025 年 8 月 31 日

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）有关规定，本项目在合同期满前，采购人将对中标人进行考核，根据服务满意程度，采购人有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过 3 年。

二、合同价款

合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

(一) 支付方式：银行转账

(二) 货币单位：人民币

(三) 结算方式：

总费用分十次平均支付，按月支付（寒暑假顺延），本月支付上月费用。中标人提供的服务满足采购人的服务要求且师生问卷调查满意度在 90%以上，同时中标人提前出具正式发票，采购人审核通过后 10 日内利用银行转账方式付款支付月度服务费。

四、在签订合同前，中标人应按照招标文件第四章《招标内容及采购要求》中所有承诺事项要求落实，如未在规定时间内按要求完成所承诺事项的，则视为主动放弃中标资格。

五、服务保证

(一) 人员雇佣及工资标准

1、中标人须保障所有人员待遇不得低于采购人所在地最低工资标准和社保最低缴费额。

2、中标人须与员工签订劳动合同，引起劳动关系问题由中标人负责。

(二) 中标人提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

- 1、中标人承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。
- 2、中标人承诺工作人员按招标文件落实，具体人员要求与采购人协商确定。

六、服务承诺

以投标文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

七、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

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

（三）违约责任及违约金扣除标准

1、中标人未能按要求完成服务工作，采购人有权要求中标人进行整改，对整改不达标的采购人给予中标人一次性扣款 500 元；连续 2 次整改不达标的采购人给予中标人一次性扣款 1500 元；2 个月内连续有 3 次整改不到位的，采购人有权终止合同。

2、中标人不认真履行合同条款或因其它理由突然终止合同，视为中标人单方违约，采购人即废除同中标人合同，中标人须赔偿采购人当月服务费。

3、中标人在履行合同期间原则上按响应文件承诺严格配备人员，如实际到岗人数未达标，采购人有权立即终止合同，并按实际到岗人员情况支付服用费用。

4、在工作中出现的责任事故，因中标人原因造成他人人身伤害、财产损失及严重损失采购人声誉的，每出现一次，中标人除承担相关赔偿责任，采购人有权单方面解除本合同。

5、中标人工作人员脱岗或擅自离岗，发现按 100 元/人·次的标准扣款。

八、争议解决

执行本合同中产生纠纷，由采购人与中标人双方协商解决；协商不成，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、采购人和中标人的权利义务（甲方：采购人，乙方：中标人）

（一）甲方的权利和义务

- 1、按合同要求按时向乙方支付服务管理服务费用；
- 2、审定乙方制定的相关管理规章制度，对乙方的工作进行检查监督管理；
- 3、组织实施定期检查、随时抽查，并根据检查结果做出服务评价；
- 4、甲方有权要求乙方调换不适应本岗位或达不到工作质量标准的工作人员；
- 5、因乙方原因未完成或未及时完成合同范围内相关任务，给甲方造成损失的，甲方可以向乙方进行索赔，索赔费用从合同费用中扣除；
- 6、因乙方原因造成人手不足、工（器）具不全不能保证家属区的正常运转，甲方有权自行雇佣相关人员、租用（或购置）工（器）具完成相关任务，维持正常的运转，由此产生的费用从合同费用中扣除。

（二）乙方权利和义务

- 1、乙方对工作人员，必须进行岗前培训，严格执行所在岗位的甲、乙方各项管理制度，如有违反，甲方有权责成乙方对本人做出经济处罚乃至辞退处理，乙方应积极配合；
- 2、严格按服务标准履行，遵守甲方的规章制度和甲方的各项考核，接受甲方监督和检查；
- 3、做好管理服务范围内基本设施的日常管理，对建筑物相关设施和设备损坏做到及时发现并维修；
- 4、乙方人员在校内因自身原因造成的人员伤亡事故或设施设备损坏等，责任由乙方全部承担；
- 5、乙方应将工作人员信息提交甲方备案，主要包括花名册及相关资质材料、乙方与工作人员签订的劳务合同副本，并且确保工作期间工作人员全部在岗；

6、为了确保服务人员队伍稳定,乙方更换工作人员时,须提前三日(节假日顺延)报告甲方主管或专职管理人员并提供相关资质材料,经甲方同意后方可更换,否则按私自调换处理。每发生一起按人数扣除当月服务费 500 元。特殊情况报告甲方后特殊处理。更换工作人员,按每月不得超过工作总人数 15%的比例进行,否则按所超出人次扣款 200 元/人次,并立即予以清退处理。

十、合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、合同份数由采购人和中标人具体商定。
- 3、未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

第六章 投标文件构成及格式

注释：

1、本章分为三部分，是为方便投标人制作投标文件设计。第一、二部分应按要求或给定格式选择填报。

2、第三部分投标方案格式仅供参考，投标人应根据项目特点，结合本次招标要求，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。

封面格式

陕西省政府采购货物和服务项目

投 标 文 件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____

标段编号：_____

供 应 商：（公章）_____

时 间：_____

目 录

第一部分	资格证明文件	X
一、	营业执照等主体资格证明文件	X
二、	财务状况报告	X
三、	社保缴纳证明	X
四、	税收缴纳证明	X
五、	信用记录	X
六、	控股管理关系	X
七、	书面声明	X
八、	法定代表人授权委托书	X
九、	落实政府采购政策需满足的资格要求	X
十、	本项目不接受联合体投标，不允许分包	X
第二部分	符合性证明文件	X
一、	投标函格式	X
二、	开标一览表	X
	分项报价表	X
三、	供应商承诺书	X
	（一）质量安全责任承诺书	X
	（二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书	X
四、	实质性条款响应	X
五、	合同条款响应	X
第三部分	投标方案	X
一、	投标人概况	X
二、	投标方案	X
三、	参考样表	X

第一部分 资格证明文件

投标人应按照招标文件第一章第十项所列“供应商资格要求”逐一提供全部资格证明文件。缺少其中任何一项，其投标文件将被视为无效文件。其中，《供应商信用记录书面声明函》、《法定代表人授权委托书》《书面声明》、《残疾人福利性单位声明函》、《非联合体不分包投标声明》须按下文给定格式填写。特别说明，法定代表人亲自参加投标的，可不提供法定代表人授权委托书，但须提供其本人身份证（正反面）复印件。

一、营业执照等主体资格证明文件

二、财务状况报告

三、社保缴纳证明

四、税收缴纳证明

五、信用记录

供应商信用记录书面声明函（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为《项目名称》（项目编号：_____）第__标段的投标人，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。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”）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。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

六、控股管理关系

投标人提供直接控股和管理关系清单，格式不限。

控股管理关系（样表）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方与以下投标人存在直接控股、管理关系：

存在直接控股、管理关系的相关投标人			
序号	直接控股股东名称及出资比例	直接管理关系单位名称	备注
1			
2			
3			
.....			

投标人： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：

- 1. 直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。
- 2. 管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。
- 3. 本表所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。
- 4. 投标人如不存在直接控股股东的，则在“直接控股股东名称及出资比例”处填写“无”或“/”。投标人不存在直接管理关系的，则在“直接管理关系单位名称”中填“无”或“/”。

七、书面声明

书面声明（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为项目名称（项目编号： ）第 标段的投标人，在此郑重声明：

- 1、我方具备履行合同所必须的设备和专业技术能力。
- 2、我方未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

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

特此声明。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

八、法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

现委派（被授权代表姓名）（身份证号： ）为本公司的被授权代表，参加贵中心组织的《项目名称》（项目编号： ）第 标段政府采购活动，就该项目的投标及合同的执行和完成，以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。本授权自开标之日起生效，有效期与投标文件有效期一致。

被授权代表姓名： 性别：
电话： 通讯地址：

法定代表人身份证复印件 (有人像面)	被授权代表身份证复印件 (有人像面)
法定代表人身份证复印件 (有国徽面)	被授权代表身份证复印件 (有国徽面)

投标人：名称（加盖公章） 法定代表人：（签字或盖章）
日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

2、法定代表人亲自参加投标的，无需提供该委托授权书，但须提供法定代表人本人身份证（正反面）复印件，并在复印件中注明联系方式。

3、法定代表人签字或盖章可采用纸质签字或盖章后，上传至电子投标文件，也可使用法定代表人 CA 锁在电子投标文件制作软件中签章。

4、法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。授权书附此处。

九、落实政府采购政策需满足的资格要求

本项目为专门面向中小企业项目，投标人应为中型、小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。投标人为中型、小型、微型企业的提供《中小企业声明函》，且中小型、微型企业的划分标准所属行业为物业管理；投标人为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；投标人为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。

各投标人可根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照招标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。也可在微信小程序中搜索中小企业规模类型自测小程序进行测算。

特别提醒：中标人的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件将随中标结果公告一同公布，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，本公司参加陕西省省级单位政府采购中心组织的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

（项目名称），属于_____（招标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。

投标人：名称（加盖公章）

日期：_____年____月____日

备注：1、填写前请认真阅读《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）和财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）相关规定。

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

3、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），本项目所属行业中小企业划型标准具体如下：物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

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。

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。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：投标人非残疾人福利性单位不用填写此表。

项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定：

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

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

十、本项目不接受联合体投标，不允许分包

非联合体不分包投标声明（格式）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

第二部分 符合性证明文件

一、投标函格式

投标函

陕西省省级单位政府采购中心：

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

一、我方已详细阅读了招标文件，完全理解并同意招标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（详见招标文件第二章第三条中的“招标文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对招标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中标的唯一条件，并尊重评标委员会的评审结果。

四、我方愿意按照招标文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、按招标文件的规定，完成本项目采购内容并验收合格的投标报价以开标一览表为准。

六、我方提交的电子投标文件 1 份。

七、开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

八、我方的投标文件在开标之日起90个日历日内有效，如中标，延长至合同执行完毕时止。

九、所有关于此次招标活动的函电，请按下列地址联系：

投标人：名称（加盖公章）

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

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

二、开标一览表

项目编号：

项目名称：

标段编号：

标段名称：

	内 容
投标报价	小写： 单位：元（保留到元）

备注：“投标报价”为投标总价。投标报价必须包括本项目所需全部费用。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

分项报价表（第__标段）

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

备注：1、本表“投标报价”金额应与“开标一览表”中的“投标报价”一致；
2、本表为样表，仅供参考，投标人根据项目实际需求进行填写。

投标人：名称（加盖公章）
日期： 年 月 日

三、供应商承诺书

未签署下列承诺书的，其责任由投标人自行承担。

（一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为投标人，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。

投标人：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。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

四、实质性条款响应

（一）按照招标文件第四章“采购内容及采购要求”中“★”内容要求，提供相关承诺函（投标人将承诺函附至此处）。

（二）按照招标文件第四章“采购内容及采购要求”中“★”内容要求，提供证书复印件等相关证明材料（投标人将证书复印件附至此处）。

备注：

1、投标人填写须以第四章“采购内容及采购要求”中“★”内容项为基本响应要求，须逐条响应，未逐条响应、有缺漏将被视为无效投标。

2、承诺函、证书复印件等相关证明材料均须加盖投标人公章。

五、合同条款响应

完全理解并接受招标文件中“合同基本条款”要求。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

第三部分 投标方案

一、投标人概况

包括但不限于成立时间、经营范围、股权变更、总公司分公司分布及经营状况、管理制度、人员配备、用户评价、正在实施的项目，评优获奖情况，以及投标人认为有利于中标的其他情况说明。

二、投标方案

参照招标文件第二章第八项《组织评标》各条款的要求，结合第四章《招标内容及采购要求》编制投标方案。

三、参考样表

业绩合同样表（仅供参考）

序号	采购单位名称	合同名称	合同起止时间	合同金额（万元）
1				
.....				
数量合计（个）：				