

# 磋商文件

(服务类)

采购项目名称：不动产档案中心专项维护和绿化养护项目

采购项目编号：SDZC2025-178

西安市不动产信息档案管理中心

陕西上德招标有限公司共同编制

2025年09月29日

# 第一章 竞争性磋商邀请

陕西上德招标有限公司（以下简称“代理机构”）受西安市不动产信息档案管理中心委托，拟对不动产档案中心专项维护和绿化养护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：SDZC2025-178

## 二、项目名称：不动产档案中心专项维护和绿化养护项目

## 三、磋商项目简介

不动产档案中心专项维护和绿化养护项目

## 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（不动产档案中心专项维护）：属于专门面向中小企业采购。

采购包2（绿化养护）：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、提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明：提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明；

2、财务状况报告：财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具合法有效的2023年度或2024年度财务报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或开标前六个月内其基本账户银行出具的资信证明或政府采购信用担保机构出具的担保函；

3、税收缴纳证明：税收缴纳证明：提供截止至开标时间前一年内任意一个月的税收缴纳凭据（增值税、企业所得税至少提供一种，依法免税的供应商应提供相关文件证明）；

4、社会保障资金缴纳证明：社会保障资金缴纳证明：提供截止至开标时间前六个月内任意一个月的社保缴纳凭据或社保机构开具的社会保险参保缴纳情况证明（依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明）；

5、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺：提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺（提供书面说明及承诺，加盖供应商公章）；

6、提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明：提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（提供书面声明，加盖供应商公章）；

7、法定代表人授权委托书：法定代表人授权委托书（附法定代表人身份证复印件及被授权人身份证复印件）；法定代表人参加招标提供法定代表人资格证明书（附法定代表人身份证复印件）；采购文件凡是法定代表人之处，非法人单位的负责人均参照执行（式样见投标文件格式）；

8、信用查询：不得为“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn>)列入“失信被执行人”（页面跳转至“中国执行信

息公开网”<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商；不得为中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn>)“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的供应商（根据财库【2019】38号文规定，此项在投标截止日当天在“信用中国”网站和中国政府采购网站进行查询，截图留档；如网站无供应商信息的，供应商须提供相关证明材料或书面声明）；

9、控股关系查询：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（根据财库【2019】38号文规定，此项在投标截止日当天在“国家企业信用信息公示系统”进行查询，截图留档；如网站无供应商信息的，供应商须提供相关证明材料或书面声明）。

#### 采购包2：

1、提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明；：提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明；

2、财务状况报告：财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具合法有效的2023年度或2024年度财务报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或开标前六个月内其基本账户银行出具的资信证明或政府采购信用担保机构出具的担保函；

3、税收缴纳证明：税收缴纳证明：提供截止至开标时间前一年内任意一个月的税收缴纳凭据（增值税、企业所得税至少提供一种，依法免税的供应商应提供相关文件证明）；

4、社会保障资金缴纳证明：社会保障资金缴纳证明：提供截止至开标时间前六个月内任意一个月的社保缴纳凭据或社保机构开具的社会保险参保缴纳情况证明（依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明）；

5、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺：提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺（提供书面说明及承诺，加盖供应商公章）；

6、提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明：提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（提供书面声明，加盖供应商公章）；

7、法定代表人授权委托书：法定代表人授权委托书（附法定代表人身份证复印件及被授权人身份证复印件）；法定代表人参加招标提供法定代表人资格证明书（附法定代表人身份证复印件）；采购文件凡是法定代表人之处，非法人单位的负责人均参照执行（式样见投标文件格式）；

8、信用查询：不得为“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn>)列入“失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网”<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商；不得为中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn>)“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的供应商（根据财库【2019】38号文规定，此项在投标截止日当天在“信用中国”网站和中国政府采购网站进行查询，截图留档；如网站无供应商信息的，供应商须提供相关证明材料或书面声明）；

9、控股关系查询：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（根据财库【2019】38号文规定，此项在投标截止日当天在“国家企业信用信息公示系统”进行查询，截图留档；如网站无供应商信息的，供应商须提供相关证明材料或书面声明）。

## 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： 西安市不动产信息档案管理中心**

地址： 西安市灞桥区浐灞生态区金桃路与浐河东路东北角

邮编： 710000

联系人： 李杰

联系电话： 88086701

**代理机构：陕西上德招标有限公司**

地址： 陕西省西安市未央区陕西省西安市经开区张家堡转盘东南角正尚国际金融广场1幢1单元10703室

邮编： 710000

联系人： 郅龙（8号工位）、张爱君、魏蕾

联系电话： 029-86673953、86518381、89299829、89293231转808

**采购监督机构：西安市财政局政府采购管理处**

联系人： 杜新星

联系电话： 029-89821846

## 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1：830,000.00元</p> <p>采购包2：215,000.00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>采购包2：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/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/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/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	缴交方式：否
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：不缴纳</p> <p>采购包2：不缴纳</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：服务费收费标准参照原《国家计委关于印发&lt;招标代理服务收费管理暂行办法&gt;的通知》(计价格〔2002〕1980号)、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格〔2011〕534号)规定执行。1.开户行名称：陕西上德招标有限公司 2.开 户 行：西安银行股份有限公司文景路支行 3.账 号：7070 1151 0000 0135 22 4.西安银行文景路行号：313791000509 财务部联系方式：029-86673953、029-86518381、029-89299829、029-89293231 转813 备注：供应商在汇款时须注明项目编号+项目简称</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	<p>采购包1：组织现场踏勘：否</p> <p>采购包2：组织现场踏勘：否</p>

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西安市不动产信息档案管理中心和陕西上德招标有限公司享有。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，评审细则及标准由西安市不动产信息档案管理中心负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由陕西上德招标有限公司负责解释。

### 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西安市不动产信息档案管理中心。

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陕西上德招标有限公司。

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他目的。

### **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。

采购包2：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:

1、甲方应按照政府采购合同约定的技术、服务、安全标准组织对乙方服务内容进行验收。2、乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，主动配合甲方完成验收工作程序。3、验收合格后，填写政府采购项目验收单。

采购包2:

1、甲方应按照政府采购合同约定的技术、服务、安全标准组织对乙方服务内容进行验收。2、乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，主动配合甲方完成验收工作程序。3、验收合格后，填写政府采购项目验收单。

## 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 陕西上德招标有限公司 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由陕西上德招标有限公司 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 陕西上德招标有限公司 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：郅龙（8号工位）

联系电话：029-86673953、86518381、89299829、89293231

地址：西安市经开区凤城八路正尚国际金融广场A座7层703（张家堡转盘东南角）

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

不动产档案中心专项维护和绿化养护项目

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）：830,000.00

采购包最高限价（元）：830,000.00

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	专项设施维护	1.00	830,000.00	项	物业管理	否	否	否	否

采购包2：

采购包预算金额（元）：215,000.00

采购包最高限价（元）：215,000.00

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	绿化养护	1.00	215,000.00	项	其他未列 明行业	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：

标的名称：专项设施维护

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		一、基本情况 西安不动产档案管理中心浐灞档案库项目位于西安市浐灞生态区浐河东路与金桃路交汇处。该项目总占地约18亩，总建筑面积 17025平方米。主要核心区域包括档案库区、容灾备份机房、对外办事大厅、内部办公区、室外绿化区和900平米的两层配套用房。主要用于存放全市房屋、土地、林业、和规划等各类档案，不动产登记数据交换备份，不动产登记系统平台研发和对外办理不动产登记服务等，为确保中心工作平稳运行，需

对现有各类设施设备进行定期维护养护和检测维修。

二、工作内容

1、专项维护养护包括：安防系统维保服务及零配件更换、空调维修保养及零配件更换、停车场维保、发电机维保及零配件、照明系统维保及零配件更换、供配电及防雷系统维保及零配件更换（年度检测、绝缘用品检测、检测报告）、二次供水维保及零配件更换（年度检测、清洗、消杀、检测报告）、排水系统维保及零配件、周界电动伸缩门，办事大厅感应门维保服务及零配件更换。

2、空调主机拆移包括：铜管含保温、制冷剂、拆装调试、吊装、电缆、辅材等。

三、服务内容

服务分 项	服务内容	服务 项设 备清 单			
		设备 清单 序号 名称 规格 型号 数量 单位 厂家 1 网 络红 外一 体化 快球 DS- 2DE 512 01W 2 台 杭州 海康 威视 2 枪 式摄 像机 DS- 2CD			







[illegible]







				1、检查各UPS输入、输出开关是否在合闸状态，合闸指示灯是否亮起。2、检查UPS是否能自动切换，检查UPS功能、显示、数值是否正常。3、检查UPS控制面板上各显示单元是否都处于正常运行状态，运行参数是否都处于正常值范围内，在显示的记录内有无任何故障和报警信息。4、检查UPS接线端子、电缆、铜排等有无明显过热现象，是否有破损，连接是否牢固；UPS与蓄电池、设备连接线缆是否正常，有无松动现象。5、检查UPS柜体上的风扇运转状态，过滤网有无堵塞。6、对UPS进行除尘，清洁，保持干净。	器)
				蓄电池	KFR-
				1、检查蓄电池各连接线缆端头有无松动现象，线缆是否有破损。2、检查电池开关是否在合闸状态；检查电池开关的电流额定值是否与实际运行负载率一致。3、检查电池组的连接点是否有明显过热现象；检查接触点是否严密，有无氧化现象。4、检查电池有无明显鼓包、破损、外溢漏液现象。检查电池清洁状况，电池房间有无异味、有无异常响声等现象。5、定期对UPS及蓄电池进行充放电，以保持设备的最佳状态。（每季度进行一次，每次最少半小时。）6、对蓄电池进行除尘，清洁，保持干净。（包含正常损耗零配件）	72L
					W/(
					725
					98)
					NhA
					a 1
					台
					珠海
					格力
					24
					总电
					源箱
					550
					*45
					0*1
					50 1
					台
					正泰
					电器
					件
					25
					光钎
					总配
					线架
					24口
					5 套
					台湾
					万泰
					26
					光纤
					盒 8
					口 1
					7 个
					深圳
					英博
					27
					壁挂
					机柜
					9U







								95				
								台				
								杭州				
								立方				
								2 门				
								禁锁				
								RM-				
								PMC				
								300				
								100				
								台				
								杭州				
								立方				
								3 门				
								禁控				
								制器				
								RF-				
								AX5				
								00G				
								4 25				
								台				
								杭州				
								立方				
								4 出				
								门按				
								钮 R				
								F-K8				
								S01				
								13-7				
								100				
								100				
								台				
								杭州				
								立方				
								5 门				
								禁管				
								理计				
								算机				
								(含				
								显示				

									器)
									M41
									0-N
									000
									1 套
									联想
									6 指
									纹发
									卡器
									RF-
									AC1
									10 1
									台
									杭州
									立方
									7 软
									件光
									盘 V
									9.0
									2 套
									杭州
									立方
									11
									单门
									指纹
									门禁
									机 D
									LS-F
									18 5
									套
									深圳
									东陆
									高新
									人脸
									识别
									一体
									机
									序号
									名称
									规格
									型号

					数量				
					单位				
					厂家				
					1 人				
					脸识				
					别考				
					勤机				
					2				
					台				
					杭州				
					大华				
					2 人				
					脸识				
					别一				
					体机				
					4				
					台				
					设备				
					清单				
					序号				
					名称				
					规格				
					型号				
					数量				
					单位				
					1、4				
					-9恒				
					温恒				
					湿机				
					室外				
					机				
					额定				
					电压				
					380				
					电				
					机功				
					率0.				
					55K				
					W				
					SW-				
					10G				











	.2KW
	1台
	12、
	2-3
	分体式空
	调室
	外机
	额定
	电压
	380
	最
	大电
	流26
	A
	RHX
	YQ1
	6BA
	H
	13
	台
	13
	、配
	套楼
	分体
	式空
	调室
	外机
	额定
	电压
	380
	最
	大电
	流26
	A
	2台
	14、
	配套
	楼嵌





			外机 2 台			
地面及 地下停 车场维 护养护 及正常 损耗零 配件更 换	<p>每月例行巡检一次，发现问题根据实际情况处理。</p> <p>1、检查地面是否有破损及裂缝。2、检查限位器是否缺失脱落。3、检查所有护角是否缺失脱落。4、检查地坪漆以及划线漆是否脱落。5、检查室外停车场花砖是否破损缺失。（包含正常损耗零配件）</p>	服务 范围 ：地 面及 地下 停车 场。				
发电机 组巡检 、定期 保养及 正常损 耗零配 件更换	<p>一、发电机组每月例行巡检一次，发现问题和突发故障及时处理。</p> <p>1、检查机油液位指数以及是否有泄露情况；（油箱内油量是否可以达到满负荷运行8小时） 2.检查冷却系统的风扇轴承及电机是否有损坏；3、检查燃油液位及燃油输送泵，燃油泄漏情况；4、检查一、二次线路空气开关是否能正常工作；5、用验电器检查蓄电池充电是否足够，否则应充电；</p> <p>二、发电机组定期保养，保养频次：使用3000小时或一年，以先到者为准。</p> <p>1、检查排气系统工作是否正常；2、检查进气系统是否正常；3、检查输出电压、频率、油温、油压等参数是否正常,仪表是否正常；4、检查冷却水滤清器；必要时更换；5、检查机房进出风口；6、检查发电机控制屏，清除里面的灰尘；7、检查发电机绝缘电阻和直流电阻（应做好安全措施：“手动”状态，断开蓄电池，挂停电牌等）；8、拧紧各接线头，对于生锈或过热的接线头应进行处理并拧紧；检查所有电线连接松紧度，拧紧各接线头；9、检查柴油机机油，必要时更换；10、检查每条皮带的紧张度是否合适，发现有损坏或失效的，应及时更换；11、检查燃油滤芯;检查机油滤清器，必要时更换；12、检</p>	康明 斯发 电机 组2 台， 品牌 ：长 东电 力， 型号 ：C DC8 80Z 。 发电 机控 制柜 2台。 品牌 :长 东电 力， 型号 ：C OKG - 160 0A 。				

查散热系统是否工作正常，防冻液是否缺失；及时添加。  
**13、**检查机油油质情况，根据要求更换机油；**14、**检查燃油系统及油箱底是否有沉积物及水；如有以上情况及时处理。  
注：保养内容包括：更换机油**18**桶（共**360**升），机滤**4**个，柴滤**4**个，空滤**8**个，防冻液**38**桶（共**760**升），防冻液滤芯**4**个，以及电瓶**4**组。（包含正常损耗零配件）

发电机组使用**3000**小时或一年，更换一次机油及相关配件，以先到者为准。



		<p>一、高压配电柜日常巡检，巡检频次：每月巡检一次。</p> <p>1、检查高压配电柜是否完好、整洁；2、检查高压配电柜仪表、信号、指示灯能否工作正常。3、检查高压配电柜是否工作正常。</p> <p>二、高压配电柜维保及预防性试验，维保和预防性试验频次：每年一次。</p> <p>高压配电柜维保</p> <p>1、检查清洁柜内外及外观。2、检查仪表、信号、指示灯能否正常工作，接地是否牢靠；3、检查柜内电器组件有无破损及放电痕迹；4、检查机械传动机构的传动可靠性及润滑：机械传动机构传动可靠，活动部位润滑到位；5、检查电缆头有无老化、破损、放电现象；6、测量电缆相间及对地绝缘电阻，断路器相间及对地绝缘电阻；（必要时测量）7、检查开关分合闸；三次操作（手动、电动）均准确无误，检查储能机构。</p> <p>高压配电柜预防性试验</p> <p>1、绝缘电阻试验；2、对电流互感器、电压互感器及母线进行交流耐压试验；3、检查继电保护单元整定值校准，确保整定值准确、动作可靠；4、检查防误操作性能，确保符合五防连锁，性能完好。</p> <p>三、低压配电柜日常巡检，巡检频次：每月巡检一次。</p> <p>1、检查控制柜电源，检查柜内的各类开关、接触器有无损坏；检查所有接线端子是否紧固；2、检查电压表，电流表，指示灯等工作是否正常；3、检查柜内所有的电容器，有否鼓胀或流液现象，如有要及时更换；4、检查控制电源，注意有无异常响声及异味，检查各指示部件的工作状态是否正常。</p> <p>四、变压器维保和预防性试验，维保和预防性试验频次：每年一次。</p> <p>变压器维保</p> <p>1、检查紧固母排螺栓等所有电气接头；完成变压器内灰尘清扫工作；2、检查冷却风机是否有异常；检查紧固风机电控箱内电线接头，并检查里面的电器是否完好；3、检查变压器中性点接地状况和变压器外罩接地线是否牢固。</p> <p>变压器预防性试验</p> <p>1、绝缘电阻：线圈的绝缘电阻试验；2、耐压试验：工频交流耐压试验；3、直流电阻：线圈直流电阻测试。</p> <p>日常巡检和维保过程中发现问题和突发故障及时处理。</p> <p>注：1、每年对供配电系统设备进行一次专业维护保养。根据国家相关要求由专业机构进行检测并出具检测报告。</p>	供配电主要设备：高压配电柜5台，低压配电柜18台，干式变压器3台，配电力柜35台，高压电力电缆若干，低压电力电缆若干。供配电系统品牌:a bb供配电组。防雷系统				
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

换

2、对供配电操作工具,根据国家相关规定: 定期由专业检测机构进行检测并出具检测报告。

(包含正常损耗零配件)

防雷系统

每季度例行巡检一次, 发现问题和突发故障及时处理。

1、检查避雷带及引下线是否有锈蚀、松脱; 弯曲、断裂; 整体位移现象。2、检查对有腐蚀部位完成除锈并刷银粉漆, 截面锈蚀达30%以上部分进行更换。3、检查引下线接触是否良好; 焊点连接有否脱焊; 有问题及时解决。4、检查引出线周围环境卫生, 有无水渍、腐蚀性物质, 如有及时清理、排除。每年对防雷系统进行一次全面维护保养, 排除安全隐患, 确保各项数据正常。(焊接, 校正, 更换, 刷漆)。

注: 根据国家相关规定;对防雷系统由专业机构进行检测并出具检测报告。(包含正常损耗零配件)

避雷带数量500米左右, 包括主楼、裙楼、配套楼。



二次供水系统维护养护（含一年两次专业检测报告）及正常损耗零配件更换	每月例行巡检一次，发现问题和突发故障及时处理。 <b>1、</b> 检测水泵电阻，绝缘，压力等是否达标。 <b>2、</b> 检查水泵轴承、风叶是否有异响。 <b>3、</b> 检查水泵外壳是否有脱漆。 <b>4、</b> 检查水泵房内二次供水管道是否有破损，如有破损及时处理并修复。确保正常用水安全。注：根据国家相关规定;定期对水箱进行清理，消毒。（一年两次）由相关检测机构对水质进行检测，并出具检测报告。（一年两次）（包含正常损耗零配件）	二次供水设备：格兰富立式多级离心泵，最大扬程 <b>70.6</b> 米，功率 <b>4KW</b> ，流量 <b>17</b> 立方米，共 <b>3</b> 台。包括水箱 <b>2</b> 组管道以及自动控制设备。			
-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

排水系统维护养护及正常损耗零配件更换	每月例行巡检一次，发现问题和突发故障及时处理。 1、检查（污水、雨水主管道）排水是否顺畅。2、检查污水泵及周边区域，确保水泵正常工作。3、检查所有排水系统阀门，保证阀门灵活、确保能正常工作。4、清除主管道堵塞物和杂物，修复漏水问题。5、检测排水系统是否破损。 （包含正常损耗零配件）	室内 外主 管道 排水 系统 ，包 括P VC 管道 及铸 铁管 道。			
电动伸缩门、大门及感应门维护养护及正常损耗零配件更换	每月例行巡检一次，发现问题和突发故障及时处理。 1、检查伸缩门以及轨道是否生锈。2、检查滑轮是否灵活。3、检查遥控器是否灵敏电量是否合格。4、检查玻璃门感应器是否灵敏。5、检查玻璃门轨道是否灵活脱轨。6、检查所有门是否松动。7、润滑以及加固（根据情况）。8、检查所有电机是否正常。 （包含正常损耗零配件）。	电动 伸缩 门3 个， 包括 南门 ，西 一门 ，西 二门 。 玻璃 感应 门2 套， 包括 办事 大厅 以及 主楼 。 品牌 ：圣 田智 能伸 缩门 。			

		空调移机	将一楼三台大功率多联机组空调室外机从现在的三楼平台拆除、挪移安装到一楼男女卫生间墙外侧合适位置，落地安装。该项服务包含：空调室外机安装基台制作；空调工作电源线缆敷设；空调拆卸、移位、安装、打孔；铜管连接、保温、打压；空调制冷剂添加；空调系统测试。（包含空调移机过程中的吊装、氧气、氮气等辅材。）	一楼三台大功率多联机组空调			
		分项维保正常损耗零配件费用比例					
		序号	系统正常损耗零配件（单次累计）	中标单位支付	招标人支付		
		1	安防系统	1000元（含）以下	1000元（不含）以上		
		2	空调及新风系统	2000元（含）以下	2000元（不含）以上		
		3	恒温恒湿机及软水系统	1000元（含）以下	1000元（不含）以上		
		4	地面及地下停车场	1000元（含）以下	1000元（不含）以上		
		5	发电机组	1000元（含）以下	1000元（不含）以上		
		6	照明系统	2000元（含）以下	2000元（不含）以上		
		7	供配电系统、防雷系统	2000元（含）以下	2000元（不含）以上		
		8	二次供水系统	1000元（含）以下	1000元（不含）以上		
		9	排水系统	1000元（含）以下	1000元（不含）以上		
采购包2：				下	上		
标的名称：绿化养护		10	周界电动伸缩门及大门，办事大厅感应门	1000元（含）以下	1000元（不含）以上		
序号	参数性质	技术参数与性能指标					

1	<p>一、项目名称</p> <p>西安不动产档案管理中心浐灞档案库项目位于西安市浐灞生态区浐河东路与金桃路交汇处。该项目总占地约<b>18</b>亩，总建设面积 <b>17025</b>平方米。主要核心区域包括档案库区、容灾备份机房、对外办事大厅、内部办公区、室外绿化区和<b>900</b>平米的两层配套用房。主要用于存放全市房屋、土地、林业、和规划等各类档案，不动产登记数据交换备份，不动产登记系统平台研发和对外办理不动产登记服务等，为确保中心工作平稳运行，需对中心室外绿化区域约<b>7000</b>平米进行养护。</p> <p>二、服务内容</p> <p>每日巡查、浇水、施肥、修剪、整形、除杂草、死株补植、病虫害防治、树干刷白、松土、绿地杂物、垃圾清理等。</p> <p>三、服务要求</p> <p>日常养护质量要求：</p> <p>绿化养护技术措施完善，管理得当，植物配置科学合理，达到黄土不露天。</p> <p>（1）生长健壮。新建绿地各种植物两年内达到正常形态。</p> <p>（2）园林树木树冠完整美观，分枝点合适，枝条粗壮，无枯枝死杈；主侧枝分布匀称、数量适宜、修剪科学合理；内膛不乱，通风透光。花灌木开花及时，株形丰满，花后修剪及时合理；绿篱、色块等修剪及时，枝叶茂密，整齐一致，整型树木造型雅观；行道树无缺株，绿地内无死树；每周对绿化带、行道树冲洗一次且浇水次数不得少于<b>3</b>次。</p> <p>（3）落叶树新梢生长健壮，叶片大小、颜色正常。在一般条件下，无黄叶、焦叶、卷叶，正常叶片保存率在<b>95%</b>以上。针叶树针叶宿存<b>3</b>年以上，结果枝条在<b>10%</b>以下。</p> <p>(4)花坛、花带轮廓清晰，整齐美观，色彩艳丽，无残缺，无残花败叶。</p> <p>(5)草坪及地被植物整齐，覆盖率<b>99%</b>以上且不得使草坪及地被植物大面积死亡，草坪内无杂草。草坪绿色期：冷季型草不得少于<b>300</b>天；暖季型草不得少于<b>210</b>天。</p> <p>（6）每周不少于<b>3</b>次检查病虫害控制，预防为主，防治结合，严格落实植物检疫，防止病虫害侵入，及时修剪病虫枝。园林树木无蛀干害虫的活卵、活虫；在园林树木主干、主枝上平均每<b>100 cm<sup>2</sup></b>介壳虫的活虫数不得超过<b>1</b>头，较细枝条上平均每<b>30 cm<sup>2</sup></b>不得超过<b>2</b>头，且平均被害株数不得超过<b>1%</b>。叶片上无虫粪、虫网。被虫咬的叶片每株不得超过<b>2 %</b>。</p> <p>（7）垂直绿化应根据不同植物的攀缘特点，及时采取相应的牵引、设置网架等技术措施，视攀缘植物生长习性，覆盖率不得低于<b>90 %</b>。开花的攀缘植物应适时开花，且花繁色艳。</p> <p>（8）绿地整洁，无杂物、无白色污染（树挂），对绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物，重点地区随产随清，其它地区日产日清，做到巡视保洁。</p> <p>（9）栏杆、园路、桌椅、路灯、井盖和牌示等园林设施完整、安全，维护及时。</p> <p>(10)绿地完整，无堆物、堆料、搭棚，树干上无钉拴刻画等现象。行道树下距树干<b>2 m</b>范围内无堆物、堆料、圈栏或搭棚设摊等影响树木生长和养护管理的现象。</p>
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3.2.3人员配置要求

采购包1：

按服务要求合理配置

采购包2:

按服务要求合理配置

**3.2.4设施设备要求**

采购包1:

按服务要求合理配置

采购包2:

按服务要求合理配置

**3.2.5其他要求**

采购包1:

无

采购包2:

无

**3.3商务要求**

**3.3.1服务期限**

采购包1:

自合同签订之日起1年

采购包2:

自合同签订之日起1年

**3.3.2服务地点**

采购包1:

西安市不动产信息档案管理中心指定地点

采购包2:

西安市不动产信息档案管理中心指定地点

**3.3.3考核（验收）标准和方法**

采购包1:

1、甲方应按照政府采购合同约定的技术、服务、安全标准组织对乙方服务内容进行验收。 2、乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，主动配合甲方完成验收工作程序。 3、验收合格后，填写政府采购项目验收单。

采购包2:

1、甲方应按照政府采购合同约定的技术、服务、安全标准组织对乙方服务内容进行验收。 2、乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，主动配合甲方完成验收工作程序。 3、验收合格后，填写政府采购项目验收单。

**3.3.4支付方式**

采购包1:

分期付款

采购包2:

分期付款

**3.3.5支付约定**

采购包1: 付款条件说明: 自合同签订生效后，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 50.00%。

采购包1: 付款条件说明: 履约完成，验收合格后，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 50.00%。

采购包2：付款条件说明：自合同签订生效后，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 50.00%。

采购包2：付款条件说明：履约完成，验收合格后，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 50.00%。

### **3.3.6违约责任及解决争议的方法**

采购包1：

1.按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。 2.未按合同要求提供服务或服务质量不能满足技术要求，采购人有权终止合同，并对供方违约行为进行追究，同时按《中华人民共和国政府采购法》的有关规定进行处罚。

采购包2：

1.按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。 2.未按合同要求提供服务或服务质量不能满足技术要求，采购人有权终止合同，并对供方违约行为进行追究，同时按《中华人民共和国政府采购法》的有关规定进行处罚。

### **3.4其他要求**

1、成交人在领成交通知书时须提供纸质响应文件正本一份、副本二份用于存档（纸质文件与电子档文件一致）。 2、招标、投标活动受国家法律保护和约束。招标投标双方遵守法律、法规和职业道德，凡在招标过程中弄虚作假，一经查出，追究责任方的法律、经济责任。 3、双方发生合同争议时，应友好协商解决，不能达成协议时，及时向有关部门要求调解、仲裁或诉讼，发生索赔按现行法律、法规和合同执行。 4、本文件未尽事宜按《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》及有关规定执行。 5、成交单位不得对服务业务分包或转包。否则采购人有权终止合同，成交单位要承担由此造成的一切经济损失。 6、成交单位不得在服务期间对项目管理人员进行更换，如遇特殊情况须经采购人同意；采购人发现项目管理人员工作不力时，有权提出更换人员，更换的人员必须及时到场。

## 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《投标函》完成承诺并进行电子签章。	供应商资格要求.docx 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上传相应证明文件并进行电子签章。此项审查内容与特定资格条件中的“财务状况报告”为同一审查内容。	供应商资格要求.docx
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《投标函》完成承诺并进行电子签章。此项审查内容与特定资格条件中的“控股关系查询”为同一审查内容。	供应商资格要求.docx 响应函

采购包2：

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《投标函》完成承诺并进行电子签章。	供应商资格要求.docx 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上传相应证明文件并进行电子签章。此项审查内容与特定资格条件中的“财务状况报告”为同一审查内容。	供应商资格要求.docx
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《投标函》完成承诺并进行电子签章。此项审查内容与特定资格条件中的“控股关系查询”为同一审查内容。	供应商资格要求.docx 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

采购包2：

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	提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明	提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明；	供应商资格要求.docx
2	财务状况报告	财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具合法有效的2023年度或2024年度财务报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或开标前六个月内其基本账户银行出具的资信证明或政府采购信用担保机构出具的担保函；	供应商资格要求.docx
3	税收缴纳证明	税收缴纳证明：提供截止至开标时间前一年内任意一个月的税收缴纳凭据（增值税、企业所得税至少提供一种，依法免税的供应商应提供相关文件证明）；	供应商资格要求.docx
4	社会保障资金缴纳证明	社会保障资金缴纳证明：提供截止至开标时间前六个月内任意一个月的社保缴纳凭据或社保机构开具的社会保险参保缴纳情况证明（依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明）；	供应商资格要求.docx
5	提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺	提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺（提供书面说明及承诺，加盖供应商公章）；	供应商资格要求.docx
6	提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（提供书面声明，加盖供应商公章）；	供应商资格要求.docx



7	法定代表人授权委托书	法定代表人授权委托书（附法定代表人身份证复印件及被授权人身份证复印件）；法定代表人参加招标提供法定代表人资格证明书（附法定代表人身份证复印件）；采购文件凡是法定代表人之处，非法人单位的负责人均参照执行（式样见投标文件格式）；	供应商资格要求.docx
8	信用查询	不得为“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">http://www.creditchina.gov.cn</a> )列入“失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网” <a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a> ）、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商；不得为中国政府采购网( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">http://www.ccgp.gov.cn</a> )“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的供应商（根据财库【2019】38号文规定，此项在投标截止日当天在“信用中国”网站和中国政府采购网站进行查询，截图留档；如网站无供应商信息的，供应商须提供相关证明资料或书面声明）；	供应商资格要求.docx
9	控股关系查询	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（根据财库【2019】38号文规定，此项在投标截止日当天在“国家企业信用信息公示系统”进行查询，截图留档；如网站无供应商信息的，供应商须提供相关证明资料或书面声明）。	供应商资格要求.docx

采购包2:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明；	提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明；	供应商资格要求.docx
2	财务状况报告	财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具合法有效的2023年度或2024年度财务报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或开标前六个月内其基本账户银行出具的资信证明或政府采购信用担保机构出具的担保函；	供应商资格要求.docx
3	税收缴纳证明	税收缴纳证明：提供截止至开标时间前一年内任意一个月的税收缴纳凭据（增值税、企业所得税至少提供一种，依法免税的供应商应提供相关文件证明）；	供应商资格要求.docx

4	社会保障资金缴纳证明	社会保障资金缴纳证明：提供截止至开标时间前六个月内任意一个月的社保缴纳凭据或社保机构开具的社会保险参保缴纳情况证明（依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明）；	供应商资格要求.docx
5	提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺	提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺（提供书面说明及承诺，加盖供应商公章）；	供应商资格要求.docx
6	提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（提供书面声明，加盖供应商公章）；	供应商资格要求.docx
7	法定代表人授权委托书	法定代表人授权委托书（附法定代表人身份证复印件及被授权人身份证复印件）；法定代表人参加招标提供法定代表人资格证明书（附法定代表人身份证复印件）；采购文件凡是法定代表人之处，非法人单位的负责人均参照执行（式样见投标文件格式）；	供应商资格要求.docx
8	信用查询	不得为“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">http://www.creditchina.gov.cn</a> )列入“失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网” <a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a> ）、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商；不得为中国政府采购网( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">http://www.ccgp.gov.cn</a> )“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的供应商（根据财库【2019】38号文规定，此项在投标截止日当天在“信用中国”网站和中国政府采购网站进行查询，截图留档；如网站无供应商信息的，供应商须提供相关证明资料或书面声明）；	供应商资格要求.docx
9	控股关系查询	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（根据财库【2019】38号文规定，此项在投标截止日当天在“国家企业信用信息公示系统”进行查询，截图留档；如网站无供应商信息的，供应商须提供相关证明资料或书面声明）。	供应商资格要求.docx

## 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》等法律规章，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）	<p>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。</p> <p>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。</p>	标的清单 报价表

2	响应文件编制格式	除明确允许供应商可以自行编写的外，响应文件是否按照磋商文件给定的格式和要求编制	设备配置.docx 管理考核.docx 业绩.docx 中小企业声明函 授权委托书.docx 服务承诺.docx 承诺书.docx 响应文件封面 总体方案.docx 分项报价表.docx 供应商资格要求.docx 残疾人福利性单位声明函 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书.docx 重难点分析.docx 供应商参与政府采购活动的承诺函.docx 标的清单 供应商认为有必要说明的事宜.docx 响应函 紧急维修服务方案.docx 安全保障方案.docx 监狱企业的证明文件 维护计划.docx 拟派项目组人员.docx 技术、服务、商务及其他要求响应偏离表.docx
---	----------	-----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3	响应文件盖章签字	响应文件是否按照磋商文件的要求盖章签字	设备配置.docx 管理考核.docx 业绩.docx 中小企业声明函 授权委托书.docx 服务承诺.docx 承诺书.docx 响应文件封面 总体方案.docx 分项报价表.docx 供应商资格要求.docx 残疾人福利性单位声明函 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书.docx 重难点分析.docx 供应商参与政府采购活动的承诺函.docx 标的清单 供应商认为有必要说明的事宜.docx 响应函 紧急维修服务方案.docx 安全保障方案.docx 监狱企业的证明文件 维护计划.docx 拟派项目组人员.docx 技术、服务、商务及其他要求响应偏离表.docx
4	选择性报价	针对同一项目不存在提交两份或多份内容不同的响应文件，未书面声明哪一份是有效的或出现选择性报价	分项报价表.docx 标的清单
5	最高限价	磋商报价未超过最高限价	分项报价表.docx 标的清单
6	投标有效期	投标有效期是否符合磋商文件的要求	响应函
7	实质性响应	是否对磋商文件商务要求作出明确且实质性响应；是否对磋商文件技术要求作出明确响应，对不得偏离的要求未作出实质性响应。	技术、服务、商务及其他要求响应偏离表.docx

8	附加条件	响应文件无采购人不能接受的附加条件	设备配置.docx 管理 考核.docx 业绩.docx 中小企业声明函 授权 委托书.docx 服务承 诺.docx 承诺书.docx 响应文件封面 总体方 案.docx 分项报价表. docx 供应商资格要求 .docx 残疾人福利性 单位声明函 拒绝政府 采购领域商业贿赂承 诺书.docx 重难点分 析.docx 供应商参与 政府采购活动的承诺 函.docx 标的清单 供 应商认为有必要说明 的事宜.docx 响应函 紧急维修服务方案.do cx 安全保障方案.doc x 监狱企业的证明文件 维护计划.docx 拟派 项目组人员.docx 技 术、服务、商务及其 他要求响应偏离表.do cx
9	法律、法规和磋商文件规定的其他 无效投标情形	无法律、法规和磋商文件规定的其他无效投标 情形	供应商认为有必要说 明的事宜.docx

采购包2:

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）	<p>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。</p> <p>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。</p>	标的清单 报价表
2	响应文件编制格式	除明确允许供应商可以自行编写的外，响应文件是否按照磋商文件给定的格式和要求编制	业绩.docx 服务保障措施.docx 中小企业声明函 授权委托书.docx 服务承诺.docx 承诺书.docx 内部管理制度.docx 响应文件封面 人员及设备、机具配备方案.docx 项目负责人.docx 供应商资格要求.docx 残疾人福利性单位声明函 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书.docx 供应商参与政府采购活动的承诺函.docx 标的清单 应急措施.docx 供应商认为有必要说明的事宜.docx 响应函 服务方案.docx 监狱企业的证明文件 技术、服务、商务及其他要求响应偏离表.docx

3	响应文件盖章签字	响应文件是否按照磋商文件的要求盖章签字	业绩.docx 服务保障措施.docx 中小企业声明函 授权委托书.docx 服务承诺.docx 承诺书.docx 内部管理制度.docx 响应文件封面 人员及设备、机具配备方案.docx 项目负责人.docx 供应商资格要求.docx 残疾人福利性单位声明函 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书.docx 供应商参与政府采购活动的承诺函.docx 标的清单 应急措施.docx 供应商认为有必要说明的事宜.docx 响应函 服务方案.docx 监狱企业的证明文件 技术、服务、商务及其他要求响应偏离表.docx
4	选择性报价	针对同一项目不存在提交两份或多份内容不同的响应文件，未书面声明哪一份是有效的或出现选择性报价	标的清单
5	最高限价	响应报价未超过最高限价	标的清单
6	投标有效期	投标有效期是否符合磋商文件的要求	响应函
7	实质性响应	是否对磋商文件商务要求作出明确且实质性响应；是否对磋商文件技术要求作出明确响应，对不得偏离的要求未作出实质性响应。	技术、服务、商务及其他要求响应偏离表.docx

8	附加条件	响应文件无采购人不能接受的附加条件	业绩.docx 服务保障措施.docx 中小企业声明函 授权委托书.docx 服务承诺.docx 承诺书.docx 内部管理制度.docx 响应文件封面 人员及设备、机具配备方案.docx 项目负责人.docx 供应商资格要求.docx 残疾人福利性单位声明函 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书.docx 供应商参与政府采购活动的承诺函.docx 标的清单 应急措施.docx 供应商认为有必要说明的事宜.docx 响应函 服务方案.docx 监狱企业的证明文件 技术、服务、商务及其他要求响应偏离表.docx
9	法律、法规和磋商文件规定的其他无效投标情形	无法律、法规和磋商文件规定的其他无效投标情形	供应商认为有必要说明的事宜.docx

### 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，依法应当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。

采购包2：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。

采购包2： 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。

#### **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 <b>90.00</b> 分 报价得分 <b>10.00</b> 分			
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观	关联格式
	总体方案	供应商对维护养护要求的整体响应情况，包括有详细的维护养护制度、操作规程等，提供整体服务方案。 ①整体服务方案层次清晰，内容详实，充分考虑用户实际需求、实用性强的计 <b>10</b> 分； ②整体服务方案内容阐述不详实、条理不清晰的计 <b>7</b> 分； ③整体服务方案有欠缺或只有书面承诺，缺少具体实施办法的计 <b>4</b> 分； ④整体服务方案内容只有框架无实质性内容的计 <b>1</b> 分； ⑤未提供相关内容的计 <b>0</b> 分；	10.0000	主观	总体方案.docx
	维护计划	指定有针对性的组织实施方案，包括工作流程规划、各环节安排部署、协调方案、进度保障方案及措施等。 ①内容详细全面，进度、计划、措施安排合理的计 <b>10</b> 分； ②进度、计划、控制措施条理不清晰、无针对性的计 <b>7</b> 分； ③方案有欠缺或只有书面承诺，缺少具体实施办法的计 <b>4</b> 分； ④只有框架，无实质性内容的或只有简单叙述的计 <b>1</b> 分； ⑤未提供相关内容的计 <b>0</b> 分。	10.0000	主观	维护计划.docx

紧急维修服务方案	<p>供应商针对本项目<b>7*24</b>小时紧急维修服务方案，应急处理突发事件的具体措施，在处理特殊事件和紧急、突发事故制定详细、全面的各项处理预案。①服务方案层次清晰，内容详实，充分考虑用户实际需求、实用性强的计<b>10</b>分；②服务方案内容阐述不详实、条理不清晰的计<b>7</b>分；③服务方案有欠缺或只有书面承诺，缺少具体措施的计<b>4</b>分；④服务方案内容只有框架无实质性内容的计<b>1</b>分；⑤未提供相关内容的计<b>0</b>分；</p>	10.0000	主观	紧急维修服务方案.docx
安全保障方案	<p>供应商应制定针对服务期间所有设备及物品的安全措施，以及发生安全事故导致采购人损失的赔偿补救方案。①措施及方案详细、全面，具有针对性，切合本项目情况的计<b>10</b>分；②措施及方案内容条理不清晰的或内容宽泛的计<b>7</b>分；③内容有欠缺或只有书面承诺，缺少具体措施的计<b>4</b>分；④只有框架，无实质性内容的或只有简单叙述的计<b>1</b>分；⑤未提供相关内容的计<b>0</b>分。</p>	10.0000	主观	安全保障方案.docx
重难点分析	<p>提供维护存在的难点和重点的分析，针对本项目实际情况，并做出有针对性其进行分析，提出解决方案，重点、难点突出，叙述全面且简明扼要。①内容清晰、准确，全面详细的计<b>7</b>分；②内容未突出重点、难点，分析不到位的或缺项的计<b>4</b>分；③只提供框架，无详细内容的或内容不符合本项目实际情况的计<b>2</b>分；④未提供相关内容的计<b>0</b>分。</p>	7.0000	主观	重难点分析.docx

详细评审	管理考核	<p>日常管理考核制度完整，对在考核检查中发现的问题能及时有效的作出处理并符合维护服务相关规定。</p> <p>①具有完善的管理制度，完全能够保证项目的顺利实施的，计7分；</p> <p>②制度内容有欠缺的计4分； ③制度只有框架无实质性内容或只有简单概况的计2分； ④未提供相关内容的计0分；</p>	7.0000	主观	管理考核.docx
	设备配置	<p>依据所提供的针对本项目投入的设备配置情况，结合相关技术支持材料，根据设备配置数量、设备先进性等情况，自主赋分： ①投入本项目的设备配置满足实际使用需求，各类设备齐全，设备先进性高，技术支持材料详实，得8分； ②投入本项目的设备配置不齐全，技术支持材料少，得5分； ③投入本项目的设备配置数量不足，不能满足项目实际需求或未提供技术支持材料的，得2分。 ④未提供相关内容的计0分；</p>	8.0000	主观	设备配置.docx



拟派项目组人员	<p>供应商针对本项目有具体的组织安排，有详细的人员配置方案，包括但不限于人员数量、配置结构、专业技术能力、从业工作年限、人员素质（包括但不限于专业、学历、证书、服务履历等），提供相关证明材料。①内容详细具体，服务人员数量充足，满足本项目需求，人员经验丰富，岗位职责明确清晰，证明材料齐全的计<b>10分</b>；②方案内容完整，人员专业能力及分工能满足项目需求，资料齐全，但方案描述不够详细或人员专业经验不明确的计<b>7分</b>；③方案内容有<b>1项</b>欠缺，或相关证明资料有欠缺的计<b>5分</b>；④方案内容有<b>2项</b>欠缺，或人员专业、经验有欠缺的计<b>3分</b>；⑤方案内容有<b>3项（含）</b>以上欠缺，或人员配备不足的计<b>1分</b>；⑥未提供不计分。</p>	10.0000	主观	拟派项目组人员.docx
业绩	<p>以合同形式提供投标人<b>2022年1月</b>至今的同类项目业绩，每份计<b>2分</b>，计满<b>10分</b>为止。</p>	10.0000	客观	业绩.docx
服务承诺	<p>提供详细、具体、可实施的服务承诺，服务人员必须各尽其职，工作响应及时，能高效、优质的完成响应工作，提供质量保证计划和岗前培训内容，保证符合各项工作质量。①内容具体、完整、详细、全面的计<b>8分</b>；②服务措施及实施计划不具体，条理性、逻辑性不清晰的计<b>5分</b>；③内容不具有针对性，未切合本项目实际情况的计<b>3分</b>；④内容只有框架，无实质性内容的或简单概括的计<b>1分</b>；⑤未提供方案不得分。</p>	8.0000	主观	服务承诺.docx

价格分	价格分	按照财政部《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库[2014]214号）的有关规定：价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且磋商价格最低的磋商报价为评标基准价，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=（磋商基准价 / 磋商报价）×价格权重（即10%）×100	10.0000	客观	报价表 标的清单
-----	-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	----	-------------

价格扣除

序号	情形	适用对象	比例	说明	关联格式
无					

采购包2:

评审因素		评审标准			
分值构成		详细评审90.00分 报价得分10.00分			
评审因素 分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观	关联格式

	服务方案	内容至少包括①承包区域内的绿化养护服务方案（包括浇水、施肥、修剪、整形、除杂草等）；②绿化养护作业工作组织方案；③对绿化养护承包区内环境设施的维护管理方案（包括各类配套设施的养护管理等）；④有补栽所需苗木的供应保障方案；⑤结合季节变化及各类园林植物特性的养护计划；⑥绿化养护作业产生的垃圾清理方案；⑦病虫害防治方案；⑧相关投诉的处理方案等。 评审标准：绿化养护服务方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得 <b>16</b> 分，每缺一项内容扣 <b>2</b> 分，评审内容任意一项有缺陷扣 <b>0.5</b> 分，扣完为止。“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形。	16.0000	主观	服务方案.docx

详细评审	服务保障措施	内容至少包括①确保服务质量的组织措施；②绿化养护机械、设备操作安全保障措施；③确保每日项目实施进度的组织措施；④服务人员安全保障措施等。评审标准：服务保障措施各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得12分，每缺一项内容扣3分，评审内容任意一项有缺陷扣0.5分，扣完为止。“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。	12.0000	主观	服务保障措施.docx
	应急措施	评审内容：供应商针对本项目提供的应急保障措施，包含但不限于①暴雨、冰冻灾害等突发性恶劣天气影响应急预案；②重大节假日或活动应急预案；③安全事故处理预案；④重大接待、检查任务应急预案；⑤重点植物关注措施及异常植物处置措施等。评审标准：以上内容切合本项目实际情况及实施要求，内容与要点相符、每个要点均有展开详细的阐述且能够适用于本项目的计15分。评审内容任意一项缺项扣3分，扣完为止；评审内容任意一项有缺陷扣0.5分，扣完为止；“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。	15.0000	主观	应急措施.docx

人员及设备、机具配备方案	内容至少包括①人员配备方案（包括但不限于保洁人员、绿化养护人员、各工种维修人员、安保人员等）；②机械设备及劳动工具投入方案。评审标准：人员及设备、机具配备方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得18分，每缺一项内容扣9分，评审内容任意一项有缺陷扣1分，扣完为止；“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。	18.0000	主观	人员及设备、机具配备方案.docx
项目负责人	项目负责人具有园林绿化相关专业中级及以上职称得2分。（需提供人员相关证明文件加盖单位公章，否则不得分）	2.0000	客观	项目负责人.docx
内部管理制度	内容至少包括①养护资料档案管理制度；②人员管理制度：具有员工日常管理办法、考勤管理；③服务自检制度等。评审标准：内部管理制度各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得6分，每缺一项内容扣2分，评审内容任意一项有缺陷扣0.5分，扣完为止；“缺陷”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。	6.0000	主观	内部管理制度.docx

	服务承诺1	承诺接受采购人对服务的考核、监督及管理，定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效，得4分，未达到上述要求，得0分。	4.0000	客观	服务承诺.docx
	服务承诺2	承诺上岗人员固定不随意更换,若出现服务人员因事、病等不能工作的，及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，得3分，未达到上述要求，得0分。	3.0000	客观	服务承诺.docx
	服务承诺3	承诺遵守采购方的规章制度及绿化养护管理规定，服从管理，人员培训，按国家规定向有关部门缴纳各种费用、为本项目的作业人员缴纳社会保险、工伤保险或人身意外伤害保险(以国家有关规定为准)，得4分，未达到上述要求，得0分。	4.0000	客观	服务承诺.docx
	业绩	供应商应提供2022年1月1日至投标截止日的类似项目业绩。以合同复印件或中标通知书的复印件加盖公章为计分依据，提供1份得2分，满分10分。注：时间以合同签订时间或中标通知书时间为准。	10.0000	客观	业绩.docx
价格分	价格分	价格分=（评标基准价/响应报价）×价格分值（注：满足磋商文件要求且响应报价价格最低的响应报价为评标基准价。）最低报价不是中标的唯一依据。报价超过采购预算按无效响应处理。	10.0000	客观	报价表 标的清单

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: 报价表  
详见附件: 标的清单  
详见附件: 分项报价表.docx  
详见附件: 授权委托书.docx  
详见附件: 承诺书.docx  
详见附件: 供应商资格要求.docx  
详见附件: 技术、服务、商务及其他要求响应偏离表.docx  
详见附件: 总体方案.docx  
详见附件: 维护计划.docx  
详见附件: 紧急维修服务方案.docx  
详见附件: 安全保障方案.docx  
详见附件: 重难点分析.docx  
详见附件: 管理考核.docx  
详见附件: 设备配置.docx  
详见附件: 拟派项目组人员.docx  
详见附件: 业绩.docx  
详见附件: 服务承诺.docx  
详见附件: 供应商参与政府采购活动的承诺函.docx  
详见附件: 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书.docx  
详见附件: 供应商认为有必要说明的事宜.docx

### 采购包2:

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: 报价表  
详见附件: 标的清单  
详见附件: 授权委托书.docx  
详见附件: 承诺书.docx



详见附件：供应商资格要求.docx

详见附件：技术、服务、商务及其他要求响应偏离表.docx

详见附件：服务方案.docx

详见附件：服务保障措施.docx

详见附件：应急措施.docx

详见附件：人员及设备、机具配备方案.docx

详见附件：项目负责人.docx

详见附件：内部管理制度.docx

详见附件：服务承诺.docx

详见附件：业绩.docx

详见附件：供应商参与政府采购活动的承诺函.docx

详见附件：拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书.docx

详见附件：供应商认为有必要说明的事宜.docx

## 第八章 拟签订采购合同文本

详见附件：合同.docx

