

# 单一来源采购文件

(服务类)

采购项目名称: 碑林区政务服务中心物业管理服务项目

采购项目编号: **KY2025-3-242**

西安市碑林区住房和城乡建设局(本级)

陕西开源招标有限公司共同编制

**2025年09月30日**

# 第一章 协商邀请

## 单一来源受邀供应商：

陕西开源招标有限公司（以下简称“代理机构”）受西安市碑林区住房和城乡建设局（本级）委托，拟对碑林区政务服务中心物业管理服务项目采用单一来源方式进行采购，现邀请贵公司参加该项目的协商。

## 一、采购项目编号：KY2025-3-242

## 二、采购项目名称：碑林区政务服务中心物业管理服务项目

## 三、协商项目简介：

碑林区政务服务中心物业管理服务项目，具体内容详见单一来源采购文件第三部分。

## 四、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》第二十二条规定的条件：

（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（碑林区政务服务中心物业管理服务项目）：属于专门面向中小企业采购。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、具有独立承担民事责任能力的证明：具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明

2、财务状况报告：提供2024年度经审计的审计报告（包括审计报告、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，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前六个月内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、税收缴纳证明：提供上一年度至今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），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供应商，应提供相应证明文件

4、社会保障资金缴纳证明：提供上一年度至今已缴存的至少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单位应提供相关证明材料

5、书面声明：参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录，以及未被列入失信被执行人、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书面声明。本项目拒绝被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为的供应商参与

6、承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函

7、法定代表人授权书：法定代表人授权书及被授权人身份证。（法定代表人直接谈判只须提交法定代表人证明书）

8、承诺书：本包采购内容以物业服务为主，其中涉及保安服务的，须以承诺书形式提供以下资料（承诺书格式不限），以下两种形式提供其中任意一种均可：1）自行招用保安员的投标人须承诺：自承接本包之日起30日内，向采购人所在地设区的市级人民政府公安机关备案。2）从保安服务公司购买保安服务的投标人须承诺：成交后7日内，与保安服务公司签订保安服务合同，明确规定服务的项目、内容以及双方的权利义务，以满足本项目采购人的保安服务需求。

9、中小企业声明函：提供中小企业声明函（本项目为专门面向中小企业采购项目）

说明：邀请参加该项目协商的供应商为采购人资格审查合格的供应商。

## 五、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）采购一体化平台技术支持：

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

## 六、单一来源采购文件获取时间、方式及地址：

（一）单一来源采购文件获取时间：详见邀请书。

（二）在单一来源采购文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目单一来源采购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单一来源采购文件。成功获取单一来源采购文件的，供应商将收到已获取单一来源采购文件的回执函。未成功获取单一来源采购文件的供应商，不得参与本次征集活动，不得对单一来源采购文件提起质疑。

成功获取单一来源采购文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改，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单一来源采购文件，供应商应当重新获取单一来源采购文件；澄清或者修改后的单一来源采购文件发布日期距提交响应文件截止日期不足5个工作日的，采购人或代理机构顺延提交响应文件的截止时间。供应商未重新获取单一来源采购文件或者未按照澄清或者修改后的单一来源采购文件编制响应文件进行响应的，自行承担不利后果。

注：获取的单一来源采购文件主体格式包括pdf、word两种格式版本，其中以pdf格式为准。

## 七、响应文件提交截止时间及开启时间、方式、地点

（一）响应文件提交截止时间及开启时间：详见邀请书。

（二）响应文件提交方式、地点：供应商应当在响应文件提交截止时间前，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。

（三）本项目采取网上开标，即采购人或代理机构通过项目电子化交易系统“开标/开启大厅”组织在线开启。

## 八、本次协商邀请由代理机构通过项目电子化交易系统发送邀请书和单一来源采购文件。

## 九、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，凭项目中标（成交）结果、中标（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、联系方式

**采购人：西安市碑林区住房和城乡建设局（本级）**

地址：西安市碑林区南院门27号

邮编：710000

联系人：葛老师

联系电话：029-87369369

**代理机构：陕西开源招标有限公司**

地址：西安市雁展路1111号莱安中心T6-15层

邮编：710000

联系人：张娜、王琦、戈迪

联系电话：029-81206622-835

**采购监督机构：西安市碑林区政府采购管理股**

联系人：郝天峰

联系电话：029-89625302

## 第二章 供应商须知

### 2.1 供应商须知附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	本项目各包最高限价详见第三章 采购包1：2,900,000.00元 供应商的包件报价高于最高限价的，其响应文件将按无效处理。
2	最高限价（实质性要求）	本项目各包最高限价如下： 采购包1：2,900,000.00元 供应商的包件报价高于最高限价的，其采购文件将按无效处理。
3	是否接受联合体	采购包1：不接受
4	协商保证金	缴交方式：否
5	标书费信息	免费获取
6	履约保证金（实质性要求）	采购包1：不缴纳
7	响应有效期（实质性要求）	提交响应文件的截止之日起不少于90天。
8	落实节能、环保产品政策	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。 2.本项目采购无产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当按照第六章强制、优先采购产品承诺函格式进行承诺，否则作无效响应处理。 3.本项目采购无产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购无产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，供应商可根据第六章强制、优先采购产品承诺函格式要求承诺提供经认证的节能、环境标志产品。
9	代理服务费（实质性要求）	本项目收取代理服务费 代理服务费用收取对象：中标/成交供应商 代理服务费收费标准：1、交费金额参照国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）及发改办价格[2003]857号文件规定的招标代理服务收费标准收取。 2、本项目代理服务费按服务计取。
10	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。
11	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。
12	政府采购合同公告及备案	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； 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。
13	进口产品	不允许

14	是否组织潜在供应商现场考察	采购包1：组织现场踏勘：否
15	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）而无法正常使用的；</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、本采购文件仅适用于本次单一来源采购项目。

二、本采购文件的最终解释权由西安市碑林区住房和城乡建设局（本级）和陕西开源招标有限公司享有。对采购文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件、项目技术、服务、商务及其他要求，评审标准由采购人负责解释。除前述采购文件内容，其他内容由陕西开源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。本次协商的采购人是西安市碑林区住房和城乡建设局（本级）。

二、“供应商”是指按照采购文件规定获取采购文件，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开源招标有限公司。

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、“电子协商”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组、协商小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具评审报告、推荐成交候选供应商等活动。

## 2.3采购文件

### 2.3.1采购文件的构成

采购文件是供应商准备响应文件和参加响应的依据，同时也是协商的重要依据。采购文件用以阐明协商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、协商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本采购文件包括以下内容：

- （一）协商邀请
- （二）供应商须知
- （三）采购项目技术、服务、商务及其他要求
- （四）协商办法
- （五）响应文件格式
- （六）拟签订采购的合同文本

供应商应认真阅读和充分理解采购文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对采购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 采购文件的澄清和修改

一、在响应文件提交截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改。

二、该澄清或者修改的内容为采购文件的组成部分。本项目采取直接邀请方式邀请供应商，代理机构通过陕西省政府采购网将澄清或者修改的内容告知所在系统中成功获取采购文件的潜在供应商。供应商应依据更正后的采购文件编制响应文件。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协商小组在协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，协商小组将视其为无效材料。

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

除采购文件中另有规定外，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，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，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、若采用成交供应商所不拥有的知识产权，则在响应报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

### 2.4.5 响应文件的组成

一、供应商应按照采购文件的规定和要求编制响应文件。

二、响应文件具体内容详见第六章。

### 2.4.6 响应文件格式

一、供应商应按照采购文件第六章中提供的“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、供应商按协商小组的要求在项目电子化交易系统中提供最后报价，最终报价应是响应采购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、供应商每种货物及服务内容只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效响应处理。

三、响应文件报价出现前后不一致的，按照第四章要求进行修正。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，供应商未在规定时间内报价的，其响应无效。

### 2.4.8 响应文件有效期（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、响应文件应当根据采购文件进行编制。供应商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，使用客户端编制响应文件。

二、供应商应按照客户端操作要求，对应采购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采购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，应按照响应文件第一章明确的签章要求，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、采购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采购文件，供应商应重新获取澄清或者修改后的采购文件，按照澄清或者修改后的采购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**

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

二、在响应文件提交截止时间后，采购人或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，确保在响应文件提交截止时间前完成提交。

#### **2.4.11 响应文件的补充、修改、撤回（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、协商和成交**

#### **2.5.1 开启程序**

一、本项目为网上协商项目。网上开启的开始时间为响应文件提交截止时间。拟邀请参加本项目协商的供应商未成功提交或未解密电子响应文件的，不予开启，采购人或代理机构将终止采购活动。

二、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。

四、开启

解密时间截止或者所有供应商响应文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），由代理机构通过项目电子化交易系统对供应商名称、响应文件解密情况、协商报价进行展示。

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。

供应商完成响应文件解密后，自主决定是否参加网上在线开启，未参加的，视同认可开启结果。

#### **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

详见单一来源采购文件第四章。

### 2.5.4 协商

详见单一来源采购文件第五章。

### 2.5.5 成交通知书

一、采购人或者协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采购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、供应商根据采购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。

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。

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。

#### 2.6.2.2 合同转包

一、严禁成交供应商将本项目转包。本项目所称转包，是指将本项目转给他人或者将本项目全部肢解以后以分包的名义分别转给他人的行为。

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 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。

采购包1：不允许合同分包。

### 2.6.4 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。

### 2.6.5 履约验收方案

采购包1：

1、所验服务最终验收达不到招标文件要求和投标文件承诺及国家或行业标准，或在使用中发现甲方不能容忍的缺陷等，将视为验收不合格，供应商应在甲方要求的时间内无条件完善或要求赔付甲方损失。2、若发现供应商有弄虚作假的，及在项目实施阶段故意或随意夸大服务，本合同解除，供应商赔偿采购人相应的损失。3、验收标准：按招标文件、投标文件等技术指标进行逐项验收。各项指标均应符合验收标准及要求。4、验收合格后，填写验收单，双方签字生效。5、验收依据：

(1) 合同文本。(2) 投标文件及招标文件。(3) 国家和行业制定的相应的标准和规范。

## 2.6.6 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 协商纪律要求

供应商不得具有下列的情形(实质性要求)：

- 一、提供虚假材料谋取成交；
- 二、与采购人或代理机构恶意串通；
- 三、向采购人或代理机构、协商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- 四、成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- 五、未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
- 六、将政府采购合同转包或者违规分包；
- 七、提供假冒伪劣产品；
- 八、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- 九、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、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，具备一至十条情形之一的，其响应文件无效。

## 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 陕西开源招标有限公司 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由陕西开源招标有限公司 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 陕西开源招标有限公司 负责答复。

三、供应商提出询问，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、供应商认为采购文件、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(针对采购文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的采购文件回执函)。

接收质疑函方式：书面形式。

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采购文件、协商过程、成交结果的范围。

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期限内作出答复的，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 采购项目技术、服务、商务及其他要求

（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项目概况

碑林区政务服务中心物业管理服务项目，具体内容详见单一来源采购文件第三部分。

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）：2,900,000.00

采购包最高限价（元）：2,900,000.00

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	碑林区政务服务中心 物业管理服务	1. 0 0	2,900,00 0.00	项	物业 管理	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：

标的名称：碑林区政务服务中心物业管理服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		<p>一、项目概况</p> <p>西安市碑林区政务服务中心（位于西安市碑林区东大街8号，建筑面积约14000m²，共计三层）始建于2018年，于2019年9月完工投入使用。碑林区按照深入贯彻总书记提出的"以人民为中心"的发展思想，进一步深化"互联网+政务服务"，落实"一网、一门、一次"改革要求，全面优化辖区营商环境，致力于打造集审批服务、党群服务、文化休闲等功能于一体的多元化政务服务平台，实现企业和群众办事"只进一扇门、办结所有事"的目标。项目平稳运行6年多以来，各项设施设备均进入高频维修和更换期，对综合物业服务提出更高要求，为保证碑林区政务服务中心正常运行，本次采购综合性整体统一的物业管理服务，包括房屋使用功能管理与维修养护服务、设施设备运行及维修管理、消防系统维护、公共区域视频系统维护、中央空调及新风供应服务、公共秩序服务、环境卫生服务、绿化服务、车库管理服务。</p>
		<p>二、服务内容</p> <p>（一）房屋使用功能管理与维修养护服务</p> <p>1、楼外周界公共部位的维修、养护和管理，包括楼顶、外墙、消防通道、散水下沉裂缝等。</p>

2、楼内公共部位的维修、养护和管理，包含门厅、楼梯间、走廊通道、地下室、门窗、公共卫生间、公共设施设备用房等

3、雨污水收集、排水管道及所有井口的检查疏通，化粪池及与市政主管网连接管道的清掏和疏通；电梯井基坑、污水坑渗水漏水维修等。

4、大楼外立面清洗。

#### （二）设施设备运行及维修管理

1、供配电系统。包括高低压配电室、备用电源的日常维护和管理，发电机组的保养维护及燃油消耗，高压供电设备预防性耐压试验，防雷检测，主电缆、配电间、配电箱的检查维修等。

2、供水系统。生活水箱按照有关规定的清洗、消杀、检验。二次供水管道、水泵及控制系统维护（相关维护需由符合行业标准具有专业资质的单位和个人完成）。

3、电梯的管理。自动扶梯、直梯的维修保养、年检、限速器检测、部分零配件更换等（维修保养、年检、检测、更换零配件等工作须由符合行业标准具有特种设备安装改造维修资质的单位和个人完成）。

#### （三）消防系统日常维护

包括消防联动控制系统、烟感、声光报警等，消防水箱、水泵及控制系统，喷淋系统、消火栓，消防排烟风机及风管系统的维保等。

#### （四）公共区域视频系统维护

包含楼宇外围、电梯、楼梯卡口等公共区域的视频系统。

#### （五）中央空调及新风供应服务

包含全年的中央空调供应所需的能源消耗，主机、冷却塔、软化水系统、循环泵系统等维修保养，大楼空调供回水管道的动态调节及维护，新风机组的消杀及日常管理。

#### （六）公共秩序服务

1、24小时公共区域巡逻及维护办公区秩序。

2、视频监控24小时执勤。

3、应急事件处置。

4、主要出入口的值班管理，对外来办事人员登记，大件物品出入管理。

5、保障楼内消防安全，对消防设施进行日常维护。

6、制止违反公共安全风险及不文明行为，防止盗窃、斗殴、破坏事件的发生。

#### （七）环境卫生服务

1、负责区域内公共区域的日常保洁，包含楼外周界、外观、楼梯、楼梯间、走廊通道、会议室、公共卫生间、相关行人道、行车道、共用设施设备等其他公共部位。

2、负责定期对所管区域进行消、杀、灭工作的监督管理。

3、负责定期对所管区域内消毒工作。

4、负责区域内的垃圾清运工作，做到日产日清。

#### （八）绿化服务

1、负责区域内绿化带内卫生的日常清洁维护。

2、负责区域内绿化的浇水、修剪等日常养护。

3、负责区域内的绿化的病虫害防治工作。

4、负责绿化工具的日常管理及维护、保养的工作。

5、负责部分办公室花卉的日常养护工作。

		<p>（九）车库管理服务</p> <p>1、为碑林区政务服务中心保障一定数量的机动车停车泊位，满足各单位和办事群众的停车需求，并按照有关要求专设无障碍停车位。</p> <p>2、做好车库的环境卫生、安全保障、换气通风等日常工作。</p> <p>3、完善楼宇周边车辆进入车库的指示引导、名称标识、位置标注等辅助工作。</p>
3		<p>三、技术要求</p> <p>配电系统、供水管道维护、电梯维护保养及消防系统的维护工作须由符合行业标准具有专业资质的单位和个人完成。</p>
4		<p>四、服务要求</p> <p>（一）基本服务要求</p> <p>1. 供应商应合理配置管理服务人员，满足各个岗位的人员数量和素质要求，并保持相对稳定。</p> <p>2. 供应商应当建立质量管理体系，健全各项管理制度，明确岗位职责、工作标准，落实奖惩措施和考核办法。</p> <p>3. 供应商所有员工遵守仪容仪表规范，统一着装，佩带标志，规范服务用语，主要管理人员持证上岗，特种作业人员持证上岗率<b>100%</b>。</p> <p>4. 供应商实行<b>24</b>小时值班制度，受理报修、投诉、求助，有效响应需达到<b>100%</b>，并建立回访制度，有回访记录；能够按照甲方要求，组织所需人员加班完成各类保障任务。</p> <p>5. 项目运行严格按规程执行，落实安全作业管理措施，做到安全、文明作业，建立突发事件应急处理机制，制定应急预案，确保突发事件能够有效处理。</p> <p>6. 供应商在作业过程中，必须爱护甲方场所内公共设施设备，有义务管理维护设施设备的安全，节约使用水电气热等资源。</p> <p>7. 供应商能够确保甲方各类重大活动、会议、参观的圆满举行，接到重要活动通知后，能够迅速提供各项准备和保障服务工作。</p> <p>8. 遇突发灾害事故，供应商应及时协助调派足够的员工、器具到场帮助解救工作。</p> <p>9. 供应商须公开服务监督联系电话，每年至少征询一次使用人对物业管理工作的意见，不断提高服务质量，确保使用人满意。</p> <p>（二）根据采购人采购规模及需求合理配备服务人员，其中人员最低要求如下：碑林区政务服务中心（<b>28</b>人）</p> <p>（1）项目经理：<b>1</b>人，<b>45</b>周岁（含<b>45</b>周岁）以下，党员，<b>5</b>年及以上物业管理工作经验，提供助理物业管理师及以上职业技能等级证书。</p> <p>（2）保洁主管：<b>1</b>人，年龄<b>20</b>至<b>50</b>岁，男女均可，初中及以上文化程度，具有两年以上商场保洁工作经验。</p> <p>（3）保洁员：<b>10</b>人，年龄<b>18</b>至<b>50</b>岁，男女均可，初中及以上文化程度，具有一年以上商场保洁工作经验。</p> <p>（4）保安主管：<b>1</b>人，年龄<b>18</b>岁至<b>45</b>岁，男性，身高<b>175cm</b>以上，高中及以上学历，退伍军人或警校毕业生，身体健康，具有三年以上从业经验。</p> <p>（5）保安员：<b>10</b>人，年龄<b>18</b>岁至<b>45</b>岁，男性，身高<b>175cm</b>以上，高中及以上学历，身体健康，无犯罪记录或被公安机关打击处理记录，持有保安员证。</p> <p>（6）工程维修人员：<b>3</b>人，年龄<b>18</b>岁至<b>55</b>岁，男性，具有技术等级证书，熟悉水、电</p>

		<p>、暖等各项工程维修工作，身体健康，吃苦耐劳，具有五年以上从业经验。</p> <p>（7）中控人员：2人，50周岁（含50周岁）以下，男女均可，具有一年以上工作经验，上岗人员需持有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员资格证。</p> <p>特殊季节或天气应适当增加保洁人员。所聘人员，要求五官端正，身体健康，服务意识强，工作热情，遵守各项服务规范，提供优质高效的服务。采购人对供应商人员聘用有建议任免权。供应商聘用人员的节假日福利、人身安全、各种保险、社保等均由供应商自行解决，任何事故及人员伤害由供应商自行承担。</p> <p>在合同执行过程中需要服务商应执行的相关服务标准和应当履行的相关义务。</p>
5		<p>五、商务要求</p> <p>（一）服务期限：自合同签订之日起一年</p> <p>（二）服务时间</p> <p>1、值班时间：全天24小时值班（周末和节假日正常上班）</p> <p>2、保洁时间：全天24小时值班（国家法定节假日除外，特殊情况除外）</p> <p>（三）款项结算</p> <p>① 由甲方负责结算，在付款前，乙方必须开具等额发票；</p> <p>② 根据甲方服务要求完成季度工作后，每季度末按合同金额的25%支付本季度服务费；</p> <p>（四）违约责任</p> <p>按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。</p> <p>未按合同或招标文件要求提供服务或供应的服务质量不能满足采购人技术要求，采购单位有权终止合同，甚至对供应商违约行为进行追究。</p>

3.2.3人员配置要求

采购包1：  
根据采购文件、投标文件及合同规定执行

3.2.4设施设备要求

采购包1：  
根据采购文件、投标文件及合同规定执行

3.3商务要求

3.3.1服务期限

采购包1：  
服务期：自合同签订之日起1年

3.3.2服务地点

采购包1：  
西安市碑林区住房和城乡建设局(本级)指定地点

3.3.3支付方式

采购包1：  
分期付款

3.3.4支付约定

采购包1： 付款条件说明： 根据甲方服务要求完成季度工作后，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的

25.00%。

采购包1：付款条件说明：根据甲方服务要求完成季度工作后，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 25.00%。

采购包1：付款条件说明：根据甲方服务要求完成季度工作后，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 25.00%。

采购包1：付款条件说明：根据甲方服务要求完成季度工作后，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 25.00%。

### **3.3.5.验收标准和方法**

采购包1：

1、所验服务最终验收达不到招标文件要求和投标文件承诺及国家或行业标准，或在使用中发现甲方不能容忍的缺陷等，将视为验收不合格，供应商应在甲方要求的时间内无条件完善或要求赔付甲方损失。2、若发现供应商有弄虚作假的，及在项目实施阶段故意或随意夸大服务，本合同解除，供应商赔偿采购人相应的损失。3、验收标准：按招标文件、投标文件等技术指标进行逐项验收。各项指标应符合验收标准及要求。4、验收合格后，填写验收单，双方签字生效。5、验收依据：（1）合同文本。（2）投标文件及招标文件。（3）国家和行业制定的相应的标准和规范。

### **3.3.6违约责任及解决争议的方法**

采购包1：

根据采购文件、响应文件及合同规定执行

### **3.4其他要求**

采购包1：

1、需要落实的政府采购政策：（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知--财库〔2020〕46号；（2）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；（3）《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）；（4）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141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）；（6）《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》陕财办采〔2018〕23号；（7）《关于运用政府采购政策支持乡村振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；（8）《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）；（9）《陕西省财政厅关于进一步落实政府采购支持中小企业相关政策的通知》（陕财办采〔2023〕3号）；（10）若享受以上政策优惠的企业，提供相应声明函或品目范围内产品有效认证证书。如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

## 第四章 资格审查

### 4.1一般资格审查

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《响应函》完成承诺并进行电子签章。	响应函 供应商资格条件证明文件.docx
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。	供应商资格条件证明文件.docx

### 4.2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	具有独立承担民事责任能力的证明	具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明	供应商资格条件证明文件.docx
2	财务状况报告	提供2024年度经审计的审计报告（包括审计报告、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，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前六个月内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）	供应商资格条件证明文件.docx
3	税收缴纳证明	提供上一年度至今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），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供应商，应提供相应证明文件	供应商资格条件证明文件.docx
4	社会保障资金缴纳证明	提供上一年度至今已缴存的至少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单位应提供相关证明材料	供应商资格条件证明文件.docx

5	书面声明	参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录，以及未被列入失信被执行人、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书面声明。本项目拒绝被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为的供应商参与	供应商资格条件证明文件.docx
6	承诺函	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函	供应商资格条件证明文件.docx
7	法定代表人授权书	法定代表人授权书及被授权人身份证。（法定代表人直接谈判只须提交法定代表人证明书）	供应商资格条件证明文件.docx
8	承诺书	本包采购内容以物业服务为主，其中涉及保安服务的，须以承诺书形式提供以下资料（承诺书格式不限），以下两种形式提供其中任何一种均可：1）自行招用保安员的投标人须承诺：自承接本包之日起30日内，向采购人所在地设区的市级人民政府公安机关备案。2）从保安服务公司购买保安服务的投标人须承诺：成交后7日内，与保安服务公司签订保安服务合同，明确规定服务的项目、内容以及双方的权利义务，以满足本项目采购人的保安服务需求。	供应商资格条件证明文件.docx
9	中小企业声明函	提供中小企业声明函（本项目为专门面向中小企业采购项目）	供应商资格条件证明文件.docx

#### 4.3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	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采购项目	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

## 第五章 协商办法

### 5.1 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》《政府采购非招标采购方式管理办法》《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》等法律法规，结合采购项目特点制定本办法。
- 二、协商工作由代理机构负责组织，具体协商事务由采购人和代理机构依法组建的协商小组负责。
- 三、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。协商小组成员和供应商应当按照本采购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。
- 四、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，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。

### 5.2 协商程序

#### 5.2.1 协商小组

按《中华人民共和国政府采购法》的规定组建协商小组，协商小组由采购人的代表和具有相关经验的专业人员组成。本项目协商小组成员人数由采购人或采购代理机构自行确定，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

协商小组按照单一来源采购文件规定的协商程序、评审方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

- （一）熟悉和理解单一来源采购文件；
- （二）审查供应商响应文件等是否满足单一来源采购文件要求，并作出评价；
- （三）根据需要要求采购组织单位对单一来源采购文件作出解释；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。

#### 5.2.2 熟悉和理解采购文件和停止评审

一、协商小组正式评审前，应当对采购文件进行熟悉和理解，内容主要包括采购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、评审办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

二、本采购文件有下列情形之一的，协商小组应当停止评审：

- （一）采购文件的规定存在歧义、重大缺陷的；
- （二）采购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，但是采购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，但是采购文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- （五）采购文件将供应商的资格条件列为评分因素的；
- （六）采购文件载明的成交原则不合法的；
- （七）采购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，协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，协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。采购组织单位认为协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。

5.2.3符合性审查

协商小组依据采购文件的实质性要求，对符合资格的响应文件进行审查，以确定其是否满足本采购文件的实质性要求。本项目符合性审查事项，必须以本采购文件的明确规定的实质性要求作为依据。在符合性审查过程中，如果出现协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采购文件规定。符合性审查标准见下表（按以下顺序审查）：

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	符合招标文件的实质性要求	协商小组应当对供应商提交的响应文件进行初步审查，包括响应文件的有效性、完整性、符合性。除可变动的技术、服务要求以及合同草案条款外，首次提交的响应文件有不符合下列情况的，其响应文件无效。 <b>(1)</b> 供应商名称与营业执照、资质证书一致； <b>(2)</b> 响应文件按采购文件要求的数量、计量单位、报价货币及签字盖章； <b>(3)</b> 响应文件的有效期达到采购文件要求； <b>(4)</b> 符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求。	响应文件封面 分项报价表.docx 服务内容及服务邀请应答表 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 标的清单 报价表 响应函 监狱企业的证明文件 供应商资格条件证明文件.docx
2	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在合理的时间内在项目电子化交易系统中上传说明材料，必要时提交相关证明材料。投标人提交的相关证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章，在评标委员会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。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。	分项报价表.docx 报价表 响应函
3	不属于招标文件规定的无效情形	投标人按照招标文件要求上传投标文件	服务方案 响应函 供应商认为有必要说明的问题.docx

5.2.4协商

一、协商会议在项目电子化交易系统进行。协商会议由代理机构在线主持，供应商代表在线参加。

二、协商小组按照采购文件的规定与邀请参加协商的供应商进行协商，供应商应随时关注项目电子化交易系统信息，及时参与在线协商。供应商登录项目电子化交易系统进入等候大厅（找到对应项目），与协商小组进行在线协商、提交协商承诺函，承诺函应加盖供应商（法定名称）电子印章。协商结束前，供应商应随时关注系统提示，及时通过项目电子化交易系统在在线响应协商小组发出的协商邀请，签章并确认提交成功。未在规定时间内回复将不能提交，视为供应商自行放弃该轮协商，其损失由供应商承担。

三、协商小组负责与供应商（邀请参加单一来源采购的供应商为资格条件符合采购人要求的合格供应商）就第三章“采购项目技术、服务、商务及其他要求”、第七章“拟签订的合同文本”等方面进行协商确定成交价格。

四、协商过程中，供应商可以根据协商情况变更其响应文件，并将变更内容以澄清函形式在线提交协商小组。澄清函作为响应文件的一部分，应加盖供应商（法定名称）电子印章，否则无效。

五、提交协商承诺函、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，协商小组成员使用证书进行签名后生效，供应商通过证书加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，协商小组成员可以线下签署报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

#### **5.2.5最后报价**

一、协商结束后，协商小组可以根据协商情况要求供应商在规定时间内进行最后报价。协商小组开启报价后，供应商应随时关注项目电子化交易系统信息，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。

二、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。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，协商小组应当对其响应文件作无效处理，并通过项目电子化交易系统告知供应商，说明理由。

三、供应商未按协商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出协商。

四、最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。

五、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）供应商的最后报价符合采购文件的要求。
- （四）最后报价唯一，且不高于最高限价。

六、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。

七、供应商最后报价无效的，本次采购活动终止，并发布终止公告。

#### **5.2.6解释、澄清、说明的有关问题**

一、协商过程中，协商小组认为采购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采购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、协商小组在对响应文件的符合性进行审查时，可以要求供应商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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

三、代理机构宣布协商结束前，供应商应通过项目电子化交易系统随时关注消息提示，及时响应协商小组发出的澄清、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。

四、协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。

#### **5.2.7编写协商报告**

协商小组在项目电子化交易系统中编制评审情况，生成协商情况记录。

协商情况记录是协商小组根据全体成员签字的原始协商记录和协商结果编写的报告。根据《政府采购非招标采购方式管理办法》的要求，单一来源采购人员应当编写协商情况记录，主要内容包括：

- （一）依据本办法第三十八条进行公示的，公示情况说明；
- （二）协商日期和地点，采购人员名单；
- （三）供应商提供的采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术等情况说明；

（四）合同主要条款及价格商定情况。

协商情况记录应当由采购全体人员签字认可。对记录有异议的采购人员，应当签署不同意见并说明理由。采购人员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。

依据本办法第四十三条 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，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，不再符合规定的单一来源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）报价超过采购预算的。

评审委员会成员复核、确认各自评审意见，汇总形成评审结果，采购人或者采购代理机构按规定进行核对。复核、核对发现存在财政部规定应当修改评审结果的情形，评审委员会、采购人、采购代理机构应当依法进行处理；复核、核对无误后，评审委员会按规定编写、签署评审报告。

#### **5.2.8 争议处理规则**

在协商过程中少数服从多数原则，但不得违背政府采购基本原则和采购文件规定。有不同意见的协商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者采购文件规定的，应当在协商情况记录中予以反映。

#### **5.2.9 终止采购活动情形**

出现下列情况之一的，协商小组应当终止采购活动，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，不再符合规定的单一来源采购方式使用情形的；
- 二、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 三、报价超过采购预算的。
- 四、无法商定合理的成交价格或者无法保证采购项目质量。

#### **5.2.10 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个工作日内将评审报告及有关资料送交采购人。

二、采购人在收到评审报告后5个工作日内，在评审报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定1名成交供应商。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，视为确定评审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。

#### **5.2.11 协商小组成员义务**

- 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。

#### **5.2.12 协商纪律**

协商小组成员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，不得修改或细化采购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，除因配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项外，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。

## 第六章 响应文件格式

采购包1:

分册名称: 投标响应文件分册

详见附件: 响应文件封面

详见附件: 响应函

详见附件: 中小企业声明函

详见附件: 残疾人福利性单位声明函

详见附件: 监狱企业的证明文件

详见附件: 服务内容及服务邀请应答表

详见附件: 商务应答表

详见附件: 报价表

详见附件: 标的清单

详见附件: 服务方案

详见附件: 分项报价表.docx

详见附件: 供应商认为有必要说明的问题.docx

详见附件: 供应商资格条件证明文件.docx

## 第七章 拟签订采购合同文本

详见附件：合同范本.docx

