

项目编号：SXZY2024-ZC008-CS

秦汉新城兰池学校物业项目

竞争性磋商文件

采购代理机构：陕西中易项目管理有限公司

二〇二四年三月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	1
第二章 供应商须知	4
第三章 合同条款及格式	18
第四章 采购内容及技术要求	27
第五章 评审方法	24
第六章 竞争性磋商响应文件格式	39

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

秦汉新城兰池学校物业项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）自行下载获取采购文件，并于 2024 年 04 月 19 日 14 时 00 分（北京时间）前提交响应文件

一、项目基本情况

项目编号：SXZY2024-ZC008-CS

项目名称：秦汉新城兰池学校物业项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：650,000.00 元

采购需求：

合同包 1（秦汉新城兰池学校物业项目）：

合同包预算金额：650,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参数 及要求	品目预算 (元)	最高限价 (元)
1-1	其他教育服务	物业服务	1 (项)	详见采购文件	650,000.0 0	-

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起 1 年

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1（秦汉新城兰池学校物业项目）落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1（秦汉新城兰池学校物业项目）特定资格要求如下：

（1）法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人直接参加磋商，须提供法定代表人身份证明及身份证原件）；

三、获取采购文件

时间：2024年04月08日至2024年04月15日，每天上午00:00:00至12:00:00，下午12:00:00至23:59:59

地点：陕西省西咸新区公共资源交易中心报名自行下载

方式：线上获取

售价：0元

四、响应文件递交

截止时间：2024年04月19日14时00分（北京时间）

地点：供应商在陕西省·西咸新区公共资源交易平台递交电子磋商响应文件

五、开启

时间 2024年04月19日14时00分（北京时间）

地点：供应商在陕西省·西咸新区公共资源交易平台不见面开标大厅

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1、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》（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）《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）；（4）《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）；（5）《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；（6）《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；（7）《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）；（8）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）；（9）《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）；（10）《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）；（11）其他需要落实的政府采购政策，详见磋商文件。

2、融资平台：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号文件精神，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。

3、请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知中的要求，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

4、本项目采用“不见面开标”方式，各供应商可登录（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/xwzx/002002/20210721/d7421699-e891-4f40-b441-dccc415e05b3.html>）下载操作手册，并在投标截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交电子磋商响应文件。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：陕西省西咸新区秦汉新城兰池学校

地址：陕西省西咸新区兰池二路与光伏一路十字西北角

联系方式：18049102351

2. 采购代理机构信息

名称：陕西中易项目管理有限公司

地址：西安市经开区凤城七路 SCS 赛高广场 C 座 1303 室

联系方式：029-89291292

项目联系方式

项目联系人：吴工

联系方式：029-89291292

陕西中易项目管理有限公司

2024年04月08日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
2.1	采购人	采购人名称：陕西省西咸新区秦汉新城兰池学校 地址：陕西省西咸新区兰池二路与光伏一路十字西北角 联系方式：18049102351
2.2	采购代理机构	名称：陕西中易项目管理有限公司 地址：西安市经开区凤城七路 SCS 赛高广场 C 座 1303 室 联系方式：029-89291292 项目联系人：吴工 联系邮箱：774715445@qq.com
10.2	是否允许递交备选磋商方案	不允许
10.3	本次磋商的最小单元	本次磋商的最小单元为“项目全部内容”。任何不完全的磋商将按照无效磋商处理。
12.1	磋商报价	磋商报价是供应商为完成本项目要求的全部磋商内容最终价格的体现。供应商所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用。磋商报价应包含招标代理服务费用，任何有选择的报价将不予接受，按无效磋商处理。
13.1	资格证明文件	(1) 基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供以下资料： 基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供以下资料： (1) 提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；供应商是法人或其他组织的应提

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		<p>供营业执照等证明文件，供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明；</p> <p>(2) 供应商应提供基本资格条件承诺函</p> <p>(2) 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业</p> <p>(3) 特定资格条件：</p> <p>1、法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）（法定代表人直接参加磋商，须提供法定代表人身份证复印件）</p>
15.1	磋商保证金	不要求提供
16.1	磋商有效期	提交磋商响应文件的截止之日起 90 天。
17.1	竞争性磋商响应文件制作	<p>(1) 磋商响应文件制作：磋商响应文件用 CA 锁登录编标工具制作，并及时加密上传到平台。供应商应在投标截止时间前登录磋商文件载明的“不见面开标系统”网址，按系统提示完成开标流程。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。</p> <p>(2) 投标单位在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）上传加密磋商响应文件（扩展名为“.SXSTF”）</p>
19.1	磋商响应文件的递交	<p>磋商响应文件递交截止时间：详见竞争性磋商公告</p> <p>磋商响应文件递交地址：详见竞争性磋商公告</p>
21.1	磋商时间及地点	<p>磋商时间：同磋商响应文件递交截止时间</p> <p>磋商地点：同磋商响应文件递交地址</p>
24.	评审方法	综合评分法（详见第五章）
30	成交代理服务费	<p>参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和国家发展改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）的有关规定下浮 5%执行，成交单位在领取成交</p>

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		<p>通知书前，须向采购代理机构一次性支付代理服务费。</p> <p>代理服务费账户：</p> <p>户 名：陕西中易项目管理有限公司</p> <p>开户行：中国建设银行股份有限公司西安经济技术开发区支行</p> <p>账 号：61050193004100002355</p> <p>请成交供应商按照要求将服务费汇入以上指定账户，如因自身原因发生错误，产生的不利后果均由供应商自行承担。</p>
/	履约担保	不要求提供
/	一致性	供应商须知前附表和供应商须知不一致的地方，以供应商须知前附表为准。
/	电子磋商响应文件签章要求	<p>电子磋商响应文件中涉及加盖单位公章的地方可使用电子印章、纸质加盖公章文件扫描件或其他电子磋商文件约定的方式。</p> <p>其他要求：___/___。</p>
/	电子投标注意事项	<p>供应商应及时下载电子磋商文件和答疑纪要等相关文件，在投标截止前必须上传电子磋商响应文件；开标时需使用生成（加密）电子磋商响应文件的加密锁（CA 锁），在规定时间内对电子磋商响应文件进行在线解密，因供应商原因造成其电子磋商响应文件无法解密的，按无效投标处理。</p> <p>其他要求：___/___。</p>
/	其他	<p>1、本项目专门面向中小企业采购。</p> <p>2、本项目属性为服务。</p> <p>3、本项目采购标的所属行业为：<u>物业管理</u>。</p>
/	服务期	自合同签订之日起 1 年
/	付款方式	根据服务进度付款。
	最高限价	无

一、总 则

1.资金来源

1.1 本次竞争性磋商所签合同使用财政资金支付，资金已落实到位。

2.名词解释

2.1 采购人：见供应商须知前附表。

2.2 采购代理机构：陕西中易项目管理有限公司。

2.3 监督机构：同级人民政府财政部门及有关部门。

2.4 供应商：是指响应和符合竞争性磋商文件规定资格条件且参与竞争性磋商的法人、其他组织或者自然人。

2.5 产品是指本竞争性磋商文件中第四章所述所有产品。

2.6 服务是指供应商为满足竞争性磋商文件要求而提供的服务。

2.7 节能产品或者环保产品是指依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的具有节能产品、环境标志产品认证证书的产品。

2.8 进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财库[2007]119号）。

2.9 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

2.10 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。

2.11 残疾人福利性单位是指符合《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》财库〔2017〕141号规定的对残疾人福利性单位划分标准的单位。

3.合格的供应商

3.1 《政府采购法》第二十二条第一款规定的供应商基本资格条件：

- 1) 具有独立承担民事责任的能力；
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5) 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；
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件。

3.2 根据本次采购项目的特殊要求，规定的供应商特殊条件（见供应商须知前附表）。

3.3 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。供应商须按照格式要求填写企业关系关联承诺书。

除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、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，否则均为无效磋商。

3.4 供应商必须在西咸新区公共资源交易平台进行报名，自行下载磋商文件，方可参加磋商。

3.5 联合体磋商

3.5.1 如果在竞争性磋商文件中接受联合体磋商（见供应商须知前附表），则两个以上供应商可以组成一个磋商联合体，以一个供应商的身份参与磋商。以联合体形式参加磋商的，联合体各方均应当符合政府采购法《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》规定的条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

3.5.2 联合体各方之间应当签订共同磋商协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同磋商协议连同竞争性磋商响应文件一并提交采购代理机构。联合体各方签订共同磋商协议后，不得再以自己名义单独参与同一项目磋商，也不得组成新的联合体参加同一项目磋商。

3.5.3 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.6 磋商费用自理。不论磋商的结果如何，供应商均应自行承担所有与参加磋商有关的费用。

4. 合格的服务

4.1 供应商提供的所有服务，必须是符合国家有关标准要求，并满足竞争性磋商文件规定的要求。

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

商自行承担。

5. 供应商信用记录查询及使用

“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（ccgp.gov.cn）为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在响应文件递交截止时间前已列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的，其响应文件无效。采购代理机构将打印查询记录作为证据留存。

6. 竞争性磋商响应文件内容的真实性

6.1 供应商应保证其磋商响应文件中所提供的所有有关磋商的资料、信息是真实的，并且来源于合法的渠道。因磋商响应文件中所提供的有关磋商的资料、信息不真实，或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由供应商自行承担。

二. 竞争性磋商文件

7. 竞争性磋商文件构成

7.1 竞争性磋商文件规定了要求提供的产品和服务，磋商程序和合同条件在竞争性磋商文件中均有说明。竞争性磋商文件共六章，内容如下：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 合同主要条款

第四章 磋商内容及技术要求

第五章 评审方法

第六章 竞争性磋商响应文件格式

7.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者竞争性磋商响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应，由此带来不利于供应商的磋商结果，其风险由供应商承担。

7.3 本竞争性磋商文件的解释权归陕西中易项目管理有限公司，如发现竞争性磋商响应文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

8. 竞争性磋商文件的修改和澄清

8.1 在磋商响应文件截止时间 3 日前，采购代理机构可以视采购具体情况，延长竞争性磋商响应文件递交截止时间和磋商时间并在财政部门指定的媒体上发布变更公告，同时将变更时间书面通知所有获取竞争性磋商文件的供应商。

8.2 采购代理机构如果对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，将在竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件截止时间 5 日前，以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的供应商。该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

8.3 已经购买竞争性磋商文件的供应商对竞争性磋商文件有疑问的，均应在磋商截止日期 3 日前以书面形式向采购代理机构提出。采购代理机构视情况必要时将书面答复传送给所有获取竞争性磋商文件的供应商。

8.4 供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。

三. 磋商响应文件的编制

9. 磋商语言和磋商货币

9.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。

9.2 磋商应以人民币报价。任何包含非人民币报价的磋商将按无效磋商处理。

10. 竞争性磋商响应文件的构成

10.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件应包含下列部分的内容：

(1) 按照供应商须知的要求和竞争性磋商文件规定格式填写的磋商响应函、磋商报价表、法定代表人授权书；

(2) 按照竞争性磋商文件的要求编制的磋商方案说明书，内容应包括设备和服务的详细说明，质量保证和售后服务承诺等；

(3) 按照竞争性磋商文件供应商须知前附表的要求提交的资格证明文件；

(4) 竞争性磋商文件中要求的其他证明文件。

10.2 如果在竞争性磋商文件中没有允许提供备选方案，则每个供应商只允许提交一个磋商方案，否则，其磋商将按照无效磋商处理。

10.3 本次磋商的最小单元：见供应商须知前附表，供应商可对任一标段进行磋商，但不能对各包中的内容或者分项内容进行不完全磋商。任何不完全的磋商将按照无效磋商处理。

11. 竞争性磋商响应文件格式

11.1 供应商应按照竞争性磋商文件中第六章“竞争性磋商响应文件格式”所提供的格式和要求制作竞争性磋商响应文件，明确表达磋商意愿，详细说明磋商方案、承诺及价格。

11.2 供应商应完整地提供磋商文件要求的所有数据和资料。

12. 磋商报价

12.1 磋商报价：见供应商须知前附表。

13. 证明供应商合格的资格证明文件

13.1 供应商应按照竞争性磋商文件供应商须知前附表的要求，在竞争性磋商响应文件中

提交合格的资格证明文件。如果资格证明文件不全或不合格的，其磋商响应文件将被作无效文件处理。

14. 证明产品符合竞争性磋商文件规定的文件

14.1 供应商应在竞争性磋商响应文件中提交服务（含为完成服务而提供的产品）满足竞争性磋商文件要求并符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的证明文件。

14.2 上述证明文件包括：

14.2.1 逐条对磋商文件提出的服务要求和商务要求进行应答，说明所提供的服务对磋商的技术和商务要求做出了实质性响应并提供支持文件；

14.2.2 服务内容、服务实施方案等的详细说明。

15. 磋商保证金

本项目不要求提供磋商保证金。

16. 磋商有效期

16.1 磋商响应文件应在“供应商须知前附表”中规定的期限内保持有效。磋商有效期不满足规定有效期的磋商响应文件将被视为非响应性磋商而予以拒绝。

16.2 在特殊情况下，在原磋商有效期期满之前，采购代理机构可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。供应商可以拒绝采购代理机构的这种要求。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其竞争性磋商响应文件。

17. 竞争性磋商响应文件制作

17.1 磋商响应文件制作：磋商响应文件用 CA 锁登录编标工具制作，并及时加密上传到平台。供应商应在投标截止时间前登录磋商文件载明的“不见面开标系统”网址，按系统提示完成开标流程。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。

17.2 投标单位在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）上传加密磋商响应文件（扩展名为“.SXSTF”）。

四. 竞争性磋商响应文件的递交

18. 竞争性磋商响应文件的递交

18.1 本项目采用不见面开标模式，采用电子化磋商响应文件，供应商不需要提供纸质磋商响应文件。供应商应在投标截止时间前登录磋商文件载明的“不见面开标大厅”（<http://www.xqggzyjy.cn:8081/BidOpening-XQGC/bidopeninghallaction/hall/login>）网

址，按系统提示完成开标流程。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。

18.2 供应商须在陕西省·西咸新区公共资源交易平台登记企业信息，然后使用数字认证CA锁获取磋商文件及其他文件。供应商应使用电子投标书制作工具制作、加密磋商响应文件，并在规定时间内上传经过数字证书加密的电子磋商响应文件（磋商响应文件为.SXSTF格式）。

18.3 其他需要说明的事项：本项目招标所使用的交易平台为全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（sxggzyjy.cn）不见面开标系统，如有疑问，请及时与招标代理机构联系。

19. 递交的竞争性磋商响应文件

19.1 按照供应商须知的规定，采购代理机构将拒绝接受在规定的磋商截止时间后递交的任何竞争性磋商响应文件。

20. 磋商的修改与撤回

20.1 供应商在递交竞争性磋商响应文件后，可以修改或撤回其竞争性磋商响应文件，也可以提出价格变动声明，但供应商必须在规定的磋商截止时间之前将修改或撤回或变动价格的书面通知文件递交到采购代理机构。

20.2 供应商的修改或撤回或变动价格的通知应按本须知第18条的规定编制和递交。

20.3 在磋商截止时间之后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改或撤回。

五. 磋商与评标

21. 磋商会议

21.1 采购代理机构在规定的的时间和地点组织竞争性磋商会议。磋商时所有供应商代表按照不见面开标的要求进行签到。

21.2 采购代理机构将做磋商记录，存档备查。

22. 评审组织及评审原则

22.1 按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库【2014】214号），依法组建磋商小组。磋商小组由采购人代表和评审专家组成，其中采购人代表须持有授权书。磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。

22.2 竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件是评审的依据。在评审中，不得改变竞争性

磋商文件中规定的评审标准、方法和成交条件。

22.3 在评审期间，对竞争性磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式（由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

22.4 如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复磋商小组提出的澄清要求，将由磋商小组根据其竞争性磋商响应文件按最大风险进行评审。

23. 评审过程的保密

磋商小组成员和与评审活动有关的工作人员不得泄露有关竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐以及与评审有关的其他情况。

24. 评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库【2014】214号），本次评审采用综合评分法，即在全部满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分高低顺序推荐3名成交候选人。

25. 评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单的工作程序进行评审。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

六. 成交、通知与签约

26. 成交程序

26.1 磋商小组根据评审方法的规定对供应商进行评审排序，推荐3名成交候选人，作为评审结果。评审结果由全体磋商小组成员签字确认。

26.2 采购人根据磋商报告中推荐的成交候选人排列顺序，确定排名第一的为成交供应商。

26.3 排名第一的成交候选人放弃成交、在规定期限内未能签订合同、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选人名单排序依次确定

其他成交候选人为成交供应商，也可以重新组织竞争性磋商。

26.4 采购人也可以授权磋商小组评审后直接确定成交供应商。

26.5 成交供应商确定之后，成交结果将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

26.6 供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在法律规定的时间内提出。

27. 成交通知

27.1 采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。成交供应商领取成交通知书时须携带法定代表人授权书及加盖单位公章的被授权人身份证复印件。

27.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出之后，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

28. 采购合同的签订

28.1 采购人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商的竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）作实质性修改。

28.2 采购人自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

29. 招标代理服务费：详见“供应商须知前附表”。

30. 质疑

30.1 供应商认为磋商文件、采购过程、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、采购代理机构提出质疑。

30.2 供应商必须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。

30.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的，应当提交授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

30.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

30.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

30.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

30.5.2 质疑项目的名称、编号；

30.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

30.5.4 事实依据；

30.5.5 必要的法律依据；

30.5.6 提出质疑的日期。

30.6 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

30.6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；

30.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；

30.6.3 未在法定期限内提出质疑的；

30.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；

30.6.5 应当提交授权书而未提交的；

30.6.6 以非法手段取得证据、材料的；

30.6.7 质疑答复后，同一质疑人就同一事项或同一采购程序环节再次提出质疑的；

30.6.8 不符合法律法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

30.7 质疑答复

30.7.1 采购人或采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

30.7.2 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级人民政府财政部门提起投诉。

30.8 其他需要说明的事项

30.8.1 质疑函须按财政部《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/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.html

30.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

30.8.3 联系部门：陕西中易项目管理有限公司招标部

30.8.4 联系电话：见“供应商须知前附表 2.2”

30.8.5 通讯地址：见“供应商须知前附表 2.2”

31. 其他

31.1 磋商步骤为：第一次报价---初步评审---分别磋商---第二次报价---综合评审推荐成交候选人。（以供应商递交的磋商响应文件中的总报价为第一次报价。分别磋商后，供应商现场填报的磋商响应总报价为第二次报价）

31.2 成交供应商确定后，成交供应商无正当理由拖延或拒签合同的，或未能按照规定的时间提供履约担保，采购人有权取消其成交资格，并按评审顺序重新确定成交供应商。同时报请监督机构予以通报，禁止其进入政府采购市场。给采购人造成的损失，供应商还应当予以赔偿，并依法承担相应法律责任。

32. 废标

32.1 废标的情形

32.1.1 招标采购中，出现下列情形之一的，应予以废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足 3 家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，投标取消的。

32.1.2 废标后，采购代理机构应在财政部门指定采购网上公告，并公告废标的详细理由。

32.2 变更采购方式

32.2.1 存在下列情形之一的，除采购任务取消情形外，采购人经同级财政部门同意后，可按《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 87 号令）第四十三条规定的方式处理：

- (1) 投标截止后参加投标的供应商不足 3 家的；
- (2) 通过资格审查的供应商不足 3 家的；
- (3) 通过符合性审查的供应商不足 3 家的。

32.2.2 通过符合性审查的供应商只有 2 家时，采购人经同级财政部门同意后，可以按《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部第 74 号令）的规定与该 2 家供应商进行竞争性谈判采购。

33. 信用担保及信用融资

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〉的通知》（陕财办采〔2018〕23 号）相关政策，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（网址 <http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）按照相关业务流程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。

第三章 合同条款及格式

秦汉新城兰池学校物业项目

(合同示范文本)

采购人：_____

供应商：_____

二〇二四年 月 日

甲方：_____

乙方：_____

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》以及国家法律法规的有关规定，经甲乙双方共同协商，经过甲、乙双方充分协商，就甲方秦汉新城兰池学校物业项目事宜达成如下协议，以资双方共同遵守。

一、服务条件

(一) 服务地点：陕西省西咸新区秦汉新城兰池学校

(二) 服务期：自____年__月__日至____年__月__日

二、合同价款

(一) 合同总价款为人民币_____（大写），¥_____元。

(二) 合同总价包括：人员工资薪酬、福利、社保、税金及管理费、派遣费、消防维保费等，本项目所需服务的全部费用。

(三) 合同总价为包干价，合同期内不受市场价格变化因素的影响。

三、付款方式

按照学期进行支付，学期末乙方需与甲方确认费用，经甲方确认后，乙方应提供等额增值税发票，甲方收到发票后三十个工作日内向乙方支付当期物业费____元（大写_____）。特殊情况以财政资金下拨时间为准。

四、管理服务人员配置标准

项目管理部编员共____人。

项目经理____人：实施项目综合管理，负责学校物业工作的正常运转以及规范管理。负责校园设备、设施维修保养工作，保障校园设备、设施正常运转。

保洁员____人：负责公共区域内的清洁卫生及垃圾分类等工作（不包含教室、办公室卫生清洁）。

保安员____名：负责治安、保卫防范、车辆管理工作，维护正常治安秩序，日常绿化养护等工作。

工程维修、消防维护____人：负责学校的日常普通维护修缮、公共设备、电梯、消防设施的维护保养等工作。

绿化人员____人：校园内绿化植物、景观的病虫防治、修剪定型、水肥管理、杂草清除、枯死苗木更换（苗木由校方提供）等。

所有人员薪资均含社保及其他福利、税金、管理费、派遣费等。

五、管理服务内容

一、学校概况

陕西省西咸新区秦汉新城兰池学校为公办全日制普通初中小学校，学校位于兰池二路与光伏一路十字西北角，是由秦汉新城管委会投资兴建的第一所标准化九年一贯制学校。于2018年9月建成，并投入使用。学校占地面积约55亩，建筑面积11890平方米，绿化面积7337平方米，礼仪广场、操场及校园路面面积33327.5平方米。目前开设九个年级29个教学班，在校学生1005人，学校房间使用率100%。

学校地上部分由教学、实验、行政办公一体式大楼、餐厅、操场及篮球场、排球场等组成。地下部分有设备房。

二、服务范围

1、日常修缮（给排水、强电、暖通、木工、空调、电器维修及动力设施、水电管网管理与维护）。

2、校园环境卫生及室内外卫生保洁工作。

3、校园绿化。

4、会议及大型活动后勤服务保障。

5、教室等活动场所相关消毒、消杀工作。

6、其他临时性后勤服务保障工作。

三、服务内容及标准

（一）维修类服务：

1、服务范围：

（1）校园基础设备的日常运行、维护和管理，包括供配电室及以外供电系统、给排水系统、消防系统、通风空调、电梯、建筑物防雷设施及其他设备。

（2）除基础设备以外的校园日常维修，包括楼体外散水、楼顶、外墙、教学楼内外门、窗、五金件、玻璃、锁具、洁具、灯具、排风扇、阀门、净水器、仪表等各类维修。（日常维修及设备大中修所需材料费用由校方提供，但单价80元以下零配件由物业公司负责提供）

（3）物业能力之外需要专业人员操作的维修由校方委托专业公司维修。

2、服务标准：

（1）每天24小时值班并做到不定时安全巡检；

(2) 重点巡检项目：配电室、发电机、空调及其他重要设施设备和重要区域；

(3) 巡检内容包括：变压器及高、低压配电柜各种仪表指示正常、无发热、异响、异味等，电梯运转正常，空调、无异味、消防电器正常运行，消火系统压力正常，发电机完好可随时启动等；

(4) 确保设施设备运转正常，确保消防设备运转正常，设施完好；

(5) 维修值班人员在“维修值班记录”上，做好值班记录、配电室运行等记录；

(6) 节日期间遇到停电、电梯故障必须及时处理，处理不好的应及时向值班领导汇报。

(二) 供水及消防保障服务内容

1、服务范围：

(1) 按照国家及行业要求做好供水消防设施设备养护维修，确保以上设施设备正常运行。

(2) 根据《西安市建筑消防设施管理规定》第十三条“消防控制室实行 24 小时值守，值守人员不少于 2 人”之规定做好监控室 24 小时值班、做好相关记录并将紧急情况及时通知保安人员。

(3) 校园监控室 24 小时值班，并做好相关工作记录。

2、服务标准：

(1) 两个监控室必须做到每天 24 小时值班，校园内不定时安全巡检；

(2) 重点巡检供水、消防泵、喷淋泵及其他重要设施设备和重要区域；

(3) 供水管网出现故障，发生泄漏等影响正常供水，值班人员应立即关闭总阀，及时通知相关值班领导安排人员抢修；

(4) 室外给排水系统维护操作；

a) 污水管网：每季度进行养护、疏通 1 次，保持流水畅通；

b) 雨水管道：每年清理 2 次，保持流水畅通；

c) 化粪池：每年至少清理 2 次，保持流水畅通；

d) 积水坑：每年清理 1 次，保证污水泵正常运行；

e) 给水管网：每季对阀门进行紧固、润滑 1 次。随时观察地埋管道，对地面长时间潮湿、积水、冒水的管段，进行听漏，判断渗漏位置，制订相应维修措施；

f) 消防管网：每季对消防栓、水泵结合器、阀门进行紧固、润滑 1 次（冬季应对室外消防栓进行保温处理）。每年对消防栓、水泵结合器补漆 1 次；

g) 每次维护完毕后，维护人如实填写在“报修登记表”。

- (5) 确保消防报警信息出现后，1分钟内确定位置并通报保安人员；
- (6) 建立规范消防管理台账；
- (7) 消防控制中心 24 小时值守并做好值班记录；

(三) 供暖服务保障服务

1、服务范围：

(1) 负责冬季校区供暖设备正常运行，保证使用楼层及教室、办公、公共区域暖气的正常供应等；

(2) 供暖结束后做好整个系统例行养护保养。

2、服务标准：

- (1) 确保 24 小时供暖设备的正常运行，供暖设备技术性能处于良好状态。
- (2) 做好交换罐、水泵安全运行的监控、维护保养及记录工作；
- (3) 做好各种受压元件、安全附件、保护装置、仪表、阀门、管道的日检工作；
- (4) 做好水泵系统、管道的运行日检，如发现管道、阀门、报警设施有异常现象危及安全时，应采取积极措施并上报；
- (5) 严格遵守安全操作规程以及交接班规程；
- (6) 负责供暖期间供暖系统的测温、监控并如实填写记录；
- (7) 负责热交换站设备的一、二级设备保养；
- (8) 负责设备间设备和区域的卫生保洁。

(四) 绿化保障服务

1、服务范围：校园内绿化植物、景观的病虫害防治、修剪定型、水肥管理、杂草清除、枯死苗木更换（苗木由校方提供）等服务。

2、服务标准：

- (1) 绿化布局合理，绿地无杂物，无侵占现象；
- (2) 绿地内植物成活率 95%以上；
- (3) 花草树木定期修剪，每年至少 2 次及以上，目视外观长势良好，无明显杂草，无严重病虫害，每年打药不少于 1 次。死亡树木应在植树季节及时补栽，无明显黄土裸露；
- (4) 绿地设施基本完好；
- (5) 对存在安全隐患的枯枝、病树、死树及时处置，消除安全隐患。

（五）校园保洁、卫生服务

1、服务范围

（1）教学及行政楼 A、B、C、D、E 五个区域 1-5 层 26 个卫生间、楼道、楼梯间及各层连廊日常清洁及消杀，清洁区域面积 10150 平米。

（2）餐厅 1-3 层 6 个卫生间及 3 楼室内活动场所的日常清洁。

（3）学校多功能厅及 2 个卫生间日常清洁。

（4）校园路面、操场、绿化带共 33327.5 平方米的日常清洁及体育看台卫生日常清洁及看台后 2 个卫生间清理。

2、服务标准

（1）路面、绿地、操场每日清扫 1 次，目视清洁；明沟无杂物；宣传栏、健身设施每周擦拭 2 次，表面无污迹；保持水体清洁。及时清除主要道路积雪。

（2）垃圾桶每天清理 1 次；保持垃圾桶及周围基本整洁、无污渍、无积水、无明显异味；定期对窞井、明沟、垃圾房喷洒药水及投放灭鼠药。

（3）公共卫生间卫生桶及地面卫生不定时清理，做到无异味、无污迹，卫生间门帘每周 1 次清洗。

（4）雨、污水井每季度检查 1 次，并视检查情况及时清掏；化粪池每 2 个月检查 1 次，发现异常及时做出清掏计划。

（5）楼道每日清扫不低于 3 次，走道、门厅、楼梯地面洁净，无垃圾、杂物、浮尘、污迹，无乱堆乱放，乱贴乱划。如遇雨雪天气，打扫次数增加 1 次。

（6）楼梯扶手、栏杆、窗台、灯具每周擦拭 2 次，保持基本无灰尘；消防栓、指示牌等公共设施保持外表基本无灰尘、无污渍。

（7）天花板、公共灯具定期除尘，保持目视基本无灰尘，无蜘蛛网。

（8）走廊、楼梯窗玻璃每月清洁 1 次，门厅玻璃每周清洁一次，目视明亮无污迹。

（9）天台、屋顶每 1 个月清扫 1 次，无垃圾堆积。

（10）大理石地面、墙面按合同规定定期保养。

（11）教室及学生活动等区域每日至少消杀 1 次。

（12）清扫工具由校方提供。保洁时间为初中部 7:30-19:30.小学部 7:30-18:40。

六、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方拥有陕西省西咸新区秦汉新城兰池学校的使用权和管理权，拥有对物业服务的使用权、监督权和验收权。
2. 甲方有权要求乙方按照本合同约定提供物业服务，并对乙方服务质量进行考核，且有权在考核不合格的情况下对乙方进行处分（包括扣除相应部分服务费等）。
3. 甲方有权要求乙方制定详细的物业服务计划并报甲方确认，乙方应按照确认的物业服务计划组织实施，甲方有权对乙方的实施情况进行监督、考核。
4. 甲方有权对乙方的工作进行监督并提出合理化建议。对甲方提出的合理意见和建议，乙方应在2个工作日内予以答复，双方确认后，应按照约定实施；情况紧急时，应立即实施并通知甲方。
5. 甲方有权对乙方物业服务费用进行核查、确认。
6. 甲方有权对乙方支付员工工资及缴纳各项社会保险等费用情况进行监督。
7. 甲方在条件允许的情况下，可以为乙方人员提供必须的办公、生活场所，承担正常的办公能耗费用（如水费、电费、网费）。
8. 依照合同约定向乙方支付服务费及其他本合同约定应当由甲方承担的费用。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方有义务按照甲方的需求制定详细的物业服务计划，根据法律法规和学校管理规定的授权制订物业服务的有关制度，并组织实施。
2. 乙方有义务按照合同约定进行人员招聘、培训、考核及日常管理等。
3. 乙方如需将消防维保工作委托给具有资质的专业单位提供服务的，应事先取得甲方的书面同意；但甲方的同意不免除乙方对甲方承担的物业服务责任，乙方应与其委托单位共同向甲方承担责任。
4. 乙方不得将全部物业服务一并向分解后分别委托给其他单位或个人。
5. 委托期间，由乙方负责编制物业服务区域内房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备等的维修养护计划。
6. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房。
7. 本合同终止，但因甲方未续签合同，也未书面告知暂停服务，从而产生的服务费用由甲方承担。
8. 乙方所派工作人员在职责范围内发生工伤、工亡等意外或人身损害情况等，均由乙方负责，甲方不承担相应责任。

七、质量保证、服务验收

质量保证：保证所供物业管理服务期内的服务标准按照合同执行。

服务验收：甲方应在乙方完成相关服务工作后及时对服务质量、服务成果按政府采购相关要求及合同进行验收。

八、违约责任

(一) 按《民法典》中的相关条款执行。

(二) 乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权拒绝，并要求乙方按期进行整改，如未按期进行整改，给甲方带来经济损失的，由甲方出具书面通知并经乙方确认后，向甲方支付本合同总价款1%的违约金。

(三) 乙方未能按照本合同约定时间提供服务或完成约定的项目服务内容的，从逾期之日起每日按本合同总价款0.5%的数额向甲方支付违约金；逾期15日以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

(四) 在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当由甲乙双方协商解决。

九、保密条款

(一) 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接本项目各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，当事人有权索赔。

(二) 本条款为独立条款，在合同有效期内乙方应遵守本条款之规定。

十、争议解决

本合同履行过程中发生的纠纷双方应协商解决。协商不成的，合同任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议。

十二、合同生效

本合同一式 份，甲方持 份，乙方持 份，本合同双方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效。

十三、其他事项

合同未尽事宜，由双方协商确认后签订补充协议，与原合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

地址：

地址：

代表人（签字）：

代表人（签字）：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第四章 采购内容及技术要求

一、学校概况

陕西省西咸新区秦汉新城兰池学校为公办全日制普通初中小学校，学校位于兰池二路与光伏一路十字西北角，是由秦汉新城管委会投资兴建的第一所标准化九年一贯制学校。于2018年9月建成，并投入使用。学校占地面积约55亩，建筑面积11890平方米，绿化面积7337平方米，礼仪广场、操场及校园路面面积33327.5平方米。目前开设九个年级29个教学班，在校学生1006人，学校房间使用率100%。

学校地上部分由教学、实验、行政办公一体式大楼、餐厅、操场及篮球场、排球场等组成。地下部分有设备房。

二、服务范围

1、日常修缮（给排水、强电、暖通、木工、空调、电器维修及动力设施、水电管网管理与维护）。

2、校园环境卫生及室内外卫生保洁工作。

3、校园绿化。

4、会议及大型活动后勤服务保障。

5、教室等活动场所相关消毒、消杀工作。

6、其他临时性后勤服务保障工作。

三、服务内容及标准

（一）维修类服务：

1、服务范围：

（1）校园基础设备的日常运行、维护和管理，包括供配电室及以外供电系统、给排水系统、消防系统、通风空调、电梯、建筑物防雷设施及其他设备。

（2）除基础设备以外的校园日常维修，包括楼体外散水、楼顶、外墙、教学楼内外门、窗、五金件、玻璃、锁具、洁具、灯具、排风扇、阀门、净水器、仪表等各类维修。（日常维修及设备大中修所需材料费用由校方提供，但单价80元以下零配件由物业公司负责提供）

（3）物业能力之外需要专业人员操作的维修由校方委托专业公司维修。

2、服务标准：

（1）每天24小时值班并做到不定时安全巡检；

（2）重点巡检项目：配电室、发电机、空调及其他重要设施设备和重要区域；

(3) 巡检内容包括：变压器及高、低压配电柜各种仪表指示正常、无发热、异响、异味等，电梯运转正常，空调、无异味、消防电器正常运行，消火系统压力正常，发电机完好可随时启动等；

(4) 确保设施设备运转正常，确保消防设备运转正常，设施完好；

(5) 维修值班人员在“维修值班记录”上，做好值班记录、配电室运行等记录；

(6) 节日期间遇到停电、电梯故障必须及时处理，处理不好的应及时向值班领导汇报。

(二) 供水及消防保障服务内容

1、服务范围：

(1) 按照国家及行业要求做好供水消防设施设备养护维修，确保以上设施设备正常运行。

(2) 根据《西安市建筑消防设施管理规定》第十三条“消防控制室实行 24 小时值守，值守人员不少于 2 人”之规定做好监控室 24 小时值班、做好相关记录并将紧急情况及时通知保安人员。

(3) 校园监控室 24 小时值班，并做好相关工作记录。

2、服务标准：

(1) 两个监控室必须做到每天 24 小时值班，校园内不定时安全巡检；

(2) 重点巡检供水、消防泵、喷淋泵及其他重要设施设备和重要区域；

(3) 供水管网出现故障，发生泄漏等影响正常供水，值班人员应立即关闭总阀，及时通知相关值班领导安排人员抢修；

(4) 室外给排水系统维护操作；

a) 污水管网：每季度进行养护、疏通 1 次，保持流水畅通；

b) 雨水管道：每年清理 2 次，保持流水畅通；

c) 化粪池：每年至少清理 2 次，保持流水畅通；

d) 积水坑：每年清理 1 次，保证污水泵正常运行；

e) 给水管网：每季对阀门进行紧固、润滑 1 次。随时观察地埋管道，对地面长时间潮湿、积水、冒水的管段，进行听漏，判断渗漏位置，制订相应维修措施；

f) 消防管网：每季对消防栓、水泵结合器、阀门进行紧固、润滑 1 次（冬季应对室外消防栓进行保温处理）。每年对消防栓、水泵结合器补漆 1 次；

g) 每次维护完毕后，维护人如实填写在“报修登记表”。

(5) 确保消防报警信息出现后，1 分钟内确定位置并通报保安人员；

- (6) 建立规范消防管理台账；
- (7) 消防控制中心 24 小时值守并做好值班记录；

(三) 供暖服务保障服务

1、服务范围：

(1) 负责冬季校区供暖设备正常运行，保证使用楼层及教室、办公、公共区域暖气的正常供应等；

(2) 供暖结束后做好整个系统例行养护保养。

2、服务标准：

- (1) 确保 24 小时供暖设备的正常运行，供暖设备技术性能处于良好状态。
- (2) 做好交换罐、水泵安全运行的监控、维护保养及记录工作；
- (3) 做好各种受压元件、安全附件、保护装置、仪表、阀门、管道的日检工作；
- (4) 做好水泵系统、管道的运行日检，如发现管道、阀门、报警设施有异常现象危及安全时，应采取积极措施并上报；
- (5) 严格遵守安全操作规程以及交接班规程；
- (6) 负责供暖期间供暖系统的测温、监控并如实填写记录；
- (7) 负责热交换站设备的一、二级设备保养；
- (8) 负责设备间设备和区域的卫生保洁。

(四) 绿化保障服务

1、服务范围：校园内绿化植物、景观的病虫防治、修剪定型、水肥管理、杂草清除、枯死苗木更换（苗木由校方提供）等服务。

2、服务标准：

- (1) 绿化布局合理，绿地无杂物，无侵占现象；
- (2) 绿地内植物成活率 95%以上；
- (3) 花草树木定期修剪，每年至少 2 次及以上，目视外观长势良好，无明显杂草，无严重病虫害，每年打药不少于 1 次。死亡树木应在植树季节及时补栽，无明显黄土裸露；
- (4) 绿地设施基本完好；
- (5) 对存在安全隐患的枯枝、病树、死树及时处置，消除安全隐患。

（五）校园保洁、卫生服务

1、服务范围

（1）教学及行政楼 A、B、C、D、E 五个区域 1-5 层 26 个卫生间、楼道、楼梯间及各层连廊日常清洁及消杀，清洁区域面积 10150 平米。

（2）餐厅 1-3 层 6 个卫生间及 3 楼室内活动场所的日常清洁。

（3）学校多功能厅及 2 个卫生间日常清洁。

（4）校园路面、操场、绿化带共 33327.5 平方米的日常清洁及体育看台卫生日常清洁及看台后 2 个卫生间清理。

2、服务标准

（1）路面、绿地、操场每日清扫 1 次，目视清洁；明沟无杂物；宣传栏、健身设施每周擦拭 2 次，表面无污迹；保持水体清洁。及时清除主要道路积雪。

（2）垃圾桶每天清理 1 次；保持垃圾桶及周围基本整洁、无污渍、无积水、无明显异味；定期对窞井、明沟、垃圾房喷洒药水及投放灭鼠药。

（3）公共卫生间卫生桶及地面卫生不定时清理，做到无异味、无污迹，卫生间门帘每周 1 次清洗。

（4）雨、污水井每季度检查 1 次，并视检查情况及时清掏；化粪池每 2 个月检查 1 次，发现异常及时做出清掏计划。

（5）楼道每日清扫不低于 3 次，走道、门厅、楼梯地面洁净，无垃圾、杂物、浮尘、污迹，无乱堆乱放，乱贴乱划。如遇雨雪天气，打扫次数增加 1 次。

（6）楼梯扶手、栏杆、窗台、灯具每周擦拭 2 次，保持基本无灰尘；消防栓、指示牌等公共设施保持外表基本无灰尘、无污渍。

（7）天花板、公共灯具定期除尘，保持目视基本无灰尘，无蜘蛛网。

（8）走廊、楼梯窗玻璃每月清洁 1 次，门厅玻璃每周清洁一次，目视明亮无污迹。

（9）天台、屋顶每 1 个月清扫 1 次，无垃圾堆积。

（10）大理石地面、墙面按合同规定定期保养。

（11）教室及学生活动等区域每日至少消杀 1 次。

（12）清扫工具由校方提供。保洁时间为初中部 7:30-19:30.小学部 7:30-18:40。

第五章评审方法

一、评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库【2014】214号）的规定，本次评标采用综合评分法，即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中规定的各项因素和相应的权重分值进行综合评审后，以总得分最高的供应商作为成交候选人并依次排序（最低报价不是成交的唯一标准）。

二、评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格性审查标准：见附件 1 初步审查要素表

2.1.2 符合性审查标准：见附件 1 初步审查要素表

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见附件 2 评标因素及权重分值表

三、评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

1、对磋商响应文件的初审

1.1 资格性审查：磋商小组将依据本章第 2.1.1 项规定的评审标准对磋商响应文件进行资格性审查。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

1.2 符合性审查：磋商小组根据本章第 2.1.2 项规定的评审标准对磋商响应文件进行符合性评审。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

在资格性审查阶段，不符合磋商文件要求的，不得进入符合性审查，在符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。

2、磋商响应文件的澄清

2.1 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的供应商的磋商报价、或明显低于市场价格，使得其磋商报价可能低于其成本的，应当要求该供应商在评审现场作

出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价竞标，其磋商响应文件作无效响应处理。

2.2 有效的书面澄清材料，是磋商响应文件的补充材料，成为磋商响应文件的组成部分。

3、磋商

磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并要求供应商在规定的时间内提交最后报价。

4、磋商过程中的实质性变动

4.1 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况在最终报价之前实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，需经采购人代表确认。

4.2 对竞争性磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

1、综合评审

对于经初审合格的所有供应商，由磋商小组各成员依据磋商响应文件和最终报价，按照下列《评标因素及权重分值表》规定的内容独立进行综合评价、比较打分，然后汇总每个供应商的得分，从高到低依次排序，推荐成交候选人。

6、推荐成交候选人

磋商小组完成评审后，向采购人提出书面评审，并推荐 3 名成交候选人，标明排列顺序。

四、磋商小组应当履行下列义务

- 1、遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- 2、根据采购文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；
- 3、参与评审报告的起草；
- 4、配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；
- 5、配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

五、无效响应文件

出现下列情形之一的，磋商响应文件无效：

- 1、没有按照竞争性磋商文件要求提供的竞争性磋商响应文件、竞争性磋商响应文件构成有重大缺项、磋商响应文件格式不符合竞争性磋商文件要求；
- 2、竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；

- 3、资格证明文件不全的或无效的，或不符合国家规定的；
- 4、无磋商有效期或有效期达不到竞争性磋商文件要求的；
- 5、供应商有串通磋商、以他人名义磋商、行贿、提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明），开具虚假资质，出现虚假应答的，除按无效文件处理外，还将按照政府采购的有关规定进行处罚；
- 6、磋商总报价超过竞争性磋商文件公布的采购预算的；
- 7、磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 8、磋商响应文件未上传或上传失败的；
- 9、法律法规规定的其他无效情形。

六、政策性扣减

1、政策性扣减范围

1.1 供应商符合小型、微型企业或监狱企业、残疾人福利性单位条件的，其投标报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

1.2 依据关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

1.2.1 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《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员。

1.2.2 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，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

1.2.3 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

1.2.4 中小企业参加政府采购活动，应当出具符合财库〔2020〕46号规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

1.3 采购人拟采购产品属于优先采购节能、环境标志产品范围的，应当优先采购节能、环境标志产品；拟采购产品符合政府采购强制采购政策的，实行强制采购。

1.3.1 采购人依据节能产品、环境标志产品品目清单和节能、环境标志产品认证证书实施

政府优先采购和强制采购。

1.3.2 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将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能、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。

1.4 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。监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业。

1.5 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小型、微型企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2、政策性扣减方式

2.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目的非预留部分采购包中符合条件的小微企业报价给予 10%的扣除。

2.2 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，对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除；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。**享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。**

2.3 监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业，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。监狱企业、残疾人福利性单位属于小微企业的，不重复享受政策。

2.4 供应商享受支持中小企业发展政策优惠的，可以同时享受节能、环境标志产品优先采购政策。

3、成交价格=成交供应商的最终磋商报价。

七、成交

1、磋商结果报告由磋商小组全体成员签字确认。

2、采购人根据磋商结果报告中推荐的成交候选人确定成交供应商，以复函通知采购代理机构。

八、特殊情况的处理

1、计算错误将按以下方法更正：

1.1 磋商响应文件中报价一览表（报价表）内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表（报价表）为准；如果单独提交的报价一览表（报价表）与磋商响应文件正本的报价一览表（报价表）不一致，以单独提交的报价一览表（报价表）为准。

1.2 磋商响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

1.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以单独提交的报价一览表的总价为准，并修改单价；

1.4 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。

1.5 系统提交报价必须与报价一览表（报价表）一致，否则按照非唯一报价情况处理。

按上述修正的顺序和方法调整的报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其响应文件将按无效响应处理。

2、对于竞争性磋商响应文件中明显的标点符号错误或不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受。

3、采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人或者采购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。

4、磋商过程中，若出现本评审方法以外的特殊情况时，将暂停评审，待磋商小组商榷后，再进行评定。

附件 1:

初步审查要素表

条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	基本资格条件	1、提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明；	
		2、供应商应提供基本资格条件承诺函	
	落实政府采购政策需满足的资格要求	本项目专门面向中小企业	
	特定资格条件	1、法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）（法定代表人直接参加磋商，须提供法定代表人身份证复印件）；	
注：以上为必备资格条件，缺一项或某项达不到要求，按无效文件处理。资格审查时以磋商响应文件中所附证明材料（信用中国和中国政府采购网信用记录可不提供，由代理机构查询并留存）为准，原件备查。			
2.1.2	有效性审查	磋商响应文件的签署盖章	磋商响应文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全并加盖公章
		磋商响应文件格式	应符合“磋商响应文件格式”要求
		报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，按要求提交二次或多次报价，且每轮报价不超过采购预算金额或最高限价或磋商小组认为低于成本价的报价
		磋商响应文件内容	磋商响应文件内容符合磋商文件要求
		声明函	本项目专门面向中小企业，供应商需提供中小企业声明函或供应商为残疾人福利单位或供应商为监狱企业
	响应性审查	对磋商文件响应程度	要求商务条款全部响应，不能有采购人不能接受的附加条件
		服务期	应满足磋商文件中要求的服务期
磋商有效期		应满足磋商文件中的规定	

附件 2:

评标因素及权重分值表

评标因素	权值%	评价要素
投标报价	10	1.经初审合格的磋商响应文件，其磋商报价为有效磋商报价。对符合政策性扣减的磋商报价进行政策性扣减，并依据扣减后的价格（评审价格）进行价格评审。 2.有效最低报价为基准价得10分。 3.按（有效最低报价/有效投标报价）×10的公式计算其得分。 4.磋商报价不完整的，不进入评标基准价的计算，本项得0分。
服务方案	15	针对本项目制定完整的服务方案，所列服务内容详细、合理、规范，且满足竞争性磋商文件的要求。 服务方案详细合理，可行性强得 10—15 分； 服务方案较详细，可行性较强得 5—10 分； 服务方案混乱，可行性差得0-5分。
人员配备	10	人员配备设置合理，管理及专业人员配备齐全、分工明确、职责清晰得 7—10 分； 人员配备设置较合理，管理及专业人员配备齐全、分工及岗位职责较清晰得 4—7 分； 人员配备设置基本合理，管理及专业人员分工及岗位职责不清晰得0-4分。
管理规章制度	10	管理规章制度非常齐全、合理、切实可行得 7—10 分； 管理规章制度较为齐全、合理、切实可行得 4—7 分； 管理规章制度齐全、合理、但可行性差或无相关管理制度得0-4分。
突发事件应急预案	10	突发事件及应急预案不限于突发情况、雨雪恶劣天气、疫情防控等方面，详细，实用，切实可行得 7—10 分； 突发事件及应急预案，详细，实用，可行性较强得 4—7 分； 突发事件及应急预案，详细，实用，可行性差得0-4分。
人员保密	10	人员保密管理方案规范、详细、切实可行得 7—10 分； 人员保密管理方案规范、详细、可行性较强得 4—7 分； 人员保密管理方案规范、详细、可行性差得0-4分。保障及处理措施较混乱，可行性较差得0-4分。
培训计划	10分	对各类人员的岗前培训计划、方式、目标及言行规范、仪容仪表、公众形象等全项内容全面得 7—10 分； 对各类人员的岗前培训计划、方式、目标及言行规范、仪容仪表、公众形象

		等全项内容较全面得 4—7 分； 对各类人员的岗前培训计划、方式、目标及言行规范、仪容仪表、公众形象等全项内容差得 0—4 分。
合理化建议	5 分	详细、具体、可行得 3—5 分； 较具体、基本可行得 0—3 分。
服务承诺	10 分	供应商对本项目后期服务的承诺及具体措施，有利于本项目后期配合服务。服务承诺完善可行性强得 7—10 分， 承诺较为完善，可行性较强得 4—7 分， 承诺较差或无承诺得 0—4 分。
业绩	10 分	提供 2021 年 1 月至今类似项目业绩，磋商响应文件中附有其业绩证明材料，业绩以合同或中标（成交）通知书为依据，每提供一个计 2.5 分，满分 10 分。

第六章 竞争性磋商响应文件格式

项目编号： SXZY2024-ZC008-CS

秦汉新城兰池学校物业项目

电子化竞争性磋商响应文件

供应商名称： _____（加盖单位公章）

年 月 日

目 录

- 一、磋商响应函
- 二、磋商报价表
- 三、磋商方案说明书
- 四、商务条款偏离表
- 五、供应商承诺书
- 六、资格证明文件
- 七、其他资料

一、磋商响应函

致：陕西省西咸新区秦汉新城兰池学校/陕西中易项目管理有限公司

根据贵方“秦汉新城兰池学校物业项目”项目的磋商邀请（项目编号：_____），签字代表（_____全名、职务_____）经正式授权并代表供应商（_____供应商名称、地址_____）提交竞争性磋商响应文件。

我方承诺如下：

- 1) 磋商报价为小写：_____元（大写：_____）。
- 2) 如果成交，我们根据竞争性磋商文件的规定，履行合同的责任和义务。
- 3) 我们已详细阅读和审核全部竞争性磋商文件（含修改部分，如有的话），及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
- 4) 我们同意在磋商有效期内（自磋商之日起 90 天），本磋商响应函对我方具有约束力。
- 5) 我方承诺不在磋商有效期内撤回磋商响应文件，否则将依法承担相应的责任。
- 6) 同意提供贵方可能另外要求的与本磋商有关的任何证据和资料。
- 7) 我们同意，如果成交，向陕西中易项目管理有限公司交纳招标代理服务费。
- 8) 与本磋商有关的一切正式往来通讯为：

联系地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

供应商名称（盖章）：

供应商法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期：

二、磋商报价表

2.1 报价一览表

项目名称：

项目编号：

磋商总报价 (元)	服务期	备注
磋商总报价（大写）： _____ （小写：¥ _____ 元）		
备注：表内报价内容以元为单位，保留小数点后（两位）。		

供应商名称： _____ （加盖单位公章）

法定代表人或被授权人： _____ （签字或盖章）

日 期： 年 月 日

三、磋商方案说明书

供应商按磋商文件的要求，依据评审方法附件 2“**评标因素及权重分值表**”相关内容编写，格式自拟，评标因素及权重分值表要求内容，在磋商方案说明书中逐项对应编制。

附表 1:

服务应答表

项目名称:

项目编号:

序号	磋商文件要求	磋商响应文件的应答	响应/偏离	备注

供应商名称: _____ (加盖单位公章)

法定代表人或被授权人: _____ (签字或盖章)

日期:

注: 1、供应商必须将磋商文件中第四章磋商内容及服务要求的全部内容和标准要求事项列入此表。

2、按照服务要求的顺序对应填写。

3、磋商响应文件中服务应答表与磋商文件要求完全一致无偏离项的, 不用在此表中列出, 但必须提交空白表。

4、供应商必须据实填写, 不得虚假填写, 否则将取消其磋商或成交资格。

附件 3 供应商 2021 年 1 月至今（以合同签订时间为准）类似项目业绩一览表

单位：万元

序号	项目名称	采购人单位名称	合同金额	服务期限

- 注：1、项目业绩需提供合同协议复印件或中标（成交）通知书加盖公章有效；
 2、供应商应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其投标申请被拒绝。
 3、如有多个类似项目，可按此表格扩展

供应商名称： （盖章）

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

日 期：

四、商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件条目号	磋商文件的商务条款	磋商响应文件的商务条款	偏离	说明

说明：

1. 本表只填写磋商响应文件中与磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，磋商响应文件中商务响应与磋商文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。

2. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其磋商或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期：

五、供应商承诺书

陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不再提供商品和服务时“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他供应商恶意串通，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。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

地 址：

邮 编：

电 话：

日 期：

六、资格证明文件

（一）基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供以下资料：

基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供以下资料：

（1）提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明；

（2）供应商应提供基本资格条件承诺函（格式见附件）。

供应商为合法注册的法人或其他组织或自然人，提供营业执照（或事业法人证），自然人的身份证明（下述四选一）

说明：

- （1）企业单位参加投标提供有效的营业执照（3证合1或多证合1）；
- （2）事业单位参加投标提供有效的法人证书（带有社会统一信用代码）；
- （3）其他组织参加投标提供有效的登记证书（带有社会统一信用代码）；
- （4）自然人参加投标提供有效的身份证复印件；
- （5）（1）－（3）为副本复印件，须加盖供应商单位章。

附件 1:**基本资格条件承诺函**

致_____（采购代理机构名称）：

_____（供应商名称）郑重承诺：

1. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2. 我方未列入在信用中国网（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”“重大税收违法失信主体”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3. 我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

法定代表人或被授权代表：_____（签字或盖章）

供 应 商 公 章：_____

日 期：_____

附件 2:**供应商企业关系关联承诺书**

1. 供应商股东及股权证明。

2. 供应商在本项目投标中，不存在与其他供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系
承诺：

2.1 管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我单位的上级管理单位有_____。

2.2 股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被_____单位控股。

2.3、单位负责人：_____

3. _____（是或否）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、
检测等服务的供应商。

4. 其他与本项目有关的利害关系说明：_____。

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

附件 3:

供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
单位性质						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业资质等级			成立时间			
注册资金	万元		固定资产	原值	万元	
流动资金	万元			净值	万元	
开户银行			职工总数 XX人	生产工人	人	
账号	基本银行账号			技术人员	人	
经营范围						
备注						

供应商名称: _____ (盖章)

法定代表人或被授权人: _____ (签名或盖章)

日期: _____年____月_____

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业（格式见附件）

（1）供应商若为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》（附件1），填写时请认真阅读《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《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）相关规定；成交人享受中小企业扶持政策的，成交人的《中小企业声明函》或证明文件将随成交结果公告一同公布，接受社会监督。

（2）供应商若为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（附件2）；

（3）供应商若为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件（附件3）；

附件 1

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）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（联合体）参加（单位名称）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（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，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。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：1、中小企业参加政府采购活动，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号），如实填写并提交本《中小企业声明函》。

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、供应商应对照第四章采购内容及技术要求对每个产品逐条声明。

附：《中小企业划型标准规定》各行业划型标准

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 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 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为

微型企业。

(三) 建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

(四) 批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

(五) 零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 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 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 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 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四) 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。

(十五) 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(十六) 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

附件 2（如有）

残疾人福利性单位声明函

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_____单位的_____项目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。

单位名称：_____（盖章）

日期：_____年_____月_____日

说明：

1、供应商应仔细阅读《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》，并如实填写本表，符合条件的供应商未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

2、如不是该类企业则不需提供相关声明，若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定对供应商处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附：《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》

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：

(1) 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）；

(2) 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；

(3) 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；

(4) 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；

(5) 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）。

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。

附件 3（如有）**监狱企业证明文件**

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。

说明：

1、无格式要求，由出具监狱企业证明的单位自行拟定；

2、如不是该类企业则不需提供相关声明，若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定对供应商处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(三) 特定资格条件:

1、法定代表人/负责人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）（法定代表人直接参加磋商，须提供法定代表人身份证复印件）。

附件 2:**法定代表人身份证明书**

供应商名称: _____

统一社会信用代码: _____

姓 名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系 _____ (供应商名称) 的法定代表人 (单位负责人)。

特此证明。

法定代表人身份证复印件

身份证复印件 (国徽)	身份证复印件 (人像)
----------------	----------------

供应商名称: _____ (全称并盖公章)

日 期: ____年____月____日

附件 3:**法定代表人授权委托书**

本人 _____（姓名）系 _____（供应商名称）的法定代表人，现委托（被委托人姓名）为我方被授权人。被授权人根据授权，以我方的名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改 _____（项目名称）的投标文件、签订合同和全权处理一切与之有关的事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：本授权委托书有效期自开标之日起 90 天。

代理人无转委托书。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件、被授权人身份证复印件。

法定代表人身份证复印件 （国徽）	被授权人身份证复印件 （国徽）
法定代表人身份证复印件 （人像）	被授权人身份证复印件 （人像）

供应商名称： _____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）： _____（签字或盖章）

身份证号： _____

被授权人： _____（签字）

身份证号： _____

授权日期： _____年 _____月 _____日

说明：本授权委托书仅限被授权人参加投标时提供。

七、其他资料

供应商认为有必要说明的其他资料。