

项目编号：FYZB-ZC-2025-086

西咸新区公共卫生管理中心
2025 年物业服务

招标文件

采 购 人：陕西省西咸新区公共卫生管理中心

采购代理机构：陕西峰源工程项目管理有限公司

日 期：2025 年 6 月

目 录

第一章 招标公告.....	3 -
第二章 供应商须知.....	7 -
第三章 评标办法.....	28 -
第四章 合同条款文本.....	36 -
第五章 采购需求.....	42 -
第六章 投标文件格式.....	45 -

第一章 招标公告

项目概况

西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)网上直接下载获取招标文件,并于 2025 年 7 月 15 日 09 时 30 分(北京时间)前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号: FYZB-ZC-2025-086

项目名称: 西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务

采购方式: 公开招标

预算金额: 4,241,100.00 元

采购需求:

合同包 1(西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务):

合同包预算金额: 4,241,100.00 元

合同包最高限价: 4,241,100.00 元

本合同包不接受联合体投标

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	其他服务	物业服务	1(批)	详见采购文件	4,241,100.00	4,241,100.00

本合同包不接受联合体投标。

合同履行期限: 自合同签订之日起一年

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(西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务)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、监狱企业、残疾人福利性单位。

3. 本项目的特定资格要求:

合同包1(西咸新区公共卫生管理中心2025年物业服务)特定资格要求如下:

(1) 法定代表人直接参加投标的, 须提供法定代表人身份证明及其身份证复印件加盖供应商公章; 法定代表人授权他人参加投标的, 须提供法定代表人授权委托书(附法定代表人、被授权人身份证复印件加盖供应商公章)。

(2) 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人和税收违法黑名单的供应商, 不得为中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。

(3) 不得与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系, 否则投标无效, 且未为本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, 提供供应商企业关系关联承诺书。

三、获取招标文件

时间: 2025年6月20日至2025年6月27日, 每天上午00:00:00至12:00:00, 下午12:00:00至23:59:59(北京时间)

途径: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)网上直接下载

方式: 在线获取

售价: 0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间: 2025年7月15日09时30分00秒(北京时间)

提交投标文件地点: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)直接上传

开标地点: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)不见面开标大厅。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1、落实政府采购政策:

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

1.2 财政部、国家发展改革委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185 号）、财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90 号）、国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51 号）、财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18 号）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）。

1.3 《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19 号）、《财政部农业农村部国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20 号）。

1.4 《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15 号）、陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23 号）。

若享受以上政策优惠的企业，提供相应声明函或品目清单范围内产品的有效认证证书。

2、注意事项

（1）供应商须于文件发售时间内在陕西省-西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）确认。在主页选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入供应商界面进行确认。供应商须在采购文件获取时限内，下载获取电子采购文件，逾期下载通道将关闭，未及时下载获取电子采购文件将会导致后期无法上传电子投标文件。

（2）供应商须按照陕西省财政厅《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。

（3）办理 CA 认证：电子交易平台现已接入陕西 CA、深圳 CA、西部 CA、北京 CA 四家数字证书公司，各供应商在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签章等均可使用上述四家 CA 公司签发的数字证书。

办理须知及所需资料详见：

<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html>

(4) 本项目采用“不见面开标”方式，不见面开标大厅登录方式为：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）→电子交易平台→西咸新区公共资源交易不见面开标系统。

(5) 供应商在投标过程中，对平台技术问题有任何疑问，请拨打 4009980000 咨询。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：陕西省西咸新区公共卫生管理中心

地址：陕西省西咸新区凤栖路北西咸新区公共卫生管理中心

联系方式：029-33352213

2. 采购代理机构信息

名称：陕西峰源工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市高新区唐延南路逸翠尚府北区 1 号楼 7 单元 1501 室

联系方式：13571970711

3. 项目联系方式

项目联系人：冯 祎

电话：13571970711

陕西峰源工程项目管理有限公司

2025 年 6 月 20 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	条款内容	编列内容
1	采购人	陕西省西咸新区公共卫生管理中心
2	采购代理机构	陕西峰源工程项目管理有限公司
3	项目名称	西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务
4	采购预算	4,241,100.00 元（其中：年度物业服务费用总额预算总价约为 297.11 万元，代收代缴空调运行费约为 127 万元，总预算 424.11 万元）。 投标报价时，其中年度物业服务费用不得超出其采购预算 297.11 万元，代收代缴空调运行费为固定报价 127 万元，总报价不得超出总预算 424.11 万元，否则按无效投标处理。
5	工作内容	按照西咸新区公共卫生管理中心物业需求完成物业服务，保障单位各项业务顺利开展。
6	服务期	自合同签订之日起一年
7	招标文件的澄清和修改	时间：投标截止时间 15 日前 形式：在财政部门指定的“政府采购信息发布媒体”上发布变更公告
8	资金来源	资金来源：一般公共预算资金 资金落实情况：已落实
9	服务要求	服务地点：采购人指定地点 服务质量：合格
10	投标截止时间	2025 年 7 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）
11	投标有效期	90 个日历天（自投标截止时间之日起）
12	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；落实政府采购政策需满足的资格要求： 2. 合同包 1(西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务)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、监狱

		企业、残疾人福利性单位。 3. 3. 本项目的特定资格要求： 合同包 1(西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务)特定资格要求如下： (1) 法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明及其身份证复印件加盖供应商公章；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证复印件加盖供应商公章） (2) 供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和税收违法黑名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。 (3) 不得与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系，否则投标无效，且未为本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，提供供应商企业关系关联承诺书。
13	评标方法	综合评估法
14	开标时间、地点	开标时间：2025 年 7 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）； 开标地点：西咸新区公共资源交易不见面开标大厅
15	递交投标文件地点	全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易中心网上递交
16	投标保证金	无
17	履约保证金	无
18	标前预备会	不召开
19	分包	本项目不允许分包
20	踏勘现场	不组织踏勘。
21	是否接受联合体投标	本项目不接受联合体投标。
22	偏离	不允许负偏离，必须符合并响应招标文件资格、符合要求及合同实质性条款。

23	供应商确认收到招标文件澄清的时间	供应商确认收到澄清后 24 小时内。
24	供应商确认收到招标文件修改的时间	供应商确认收到修改后 24 小时内。
25	构成招标文件的其他资料	对招标文件所作的澄清、修改等。
26	是否允许递交备选投标方案	不允许。
27	投标文件制作	投标文件制作：投标文件用 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招标文件载明的“不见面开标系统”网址，按系统提示完成开标流程。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。 投标单位在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）上传加密投标文件（扩展名为“.SXSTF”）。
28	电子投标文件签章	电子投标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招标文件约定的方式。 其他要求：/
29	电子投标注意事项	供应商应及时下载电子招标文件和答疑纪要等相关文件，在投标截止前必须上传电子投标文件；开标时需使用生成（加密）电子投标文件的加密锁（CA 锁），在规定时间内对电子投标文件进行在线解密，因供应商原因造成其电子投标文件无法解密的，按无效投标处理。 其他要求：/
30	评标小组	评标委员会构成： 5 人，其中 1 人为招标人代表。 评标专家的确定方式：在省级财政部门的政府采购专家库中抽取。
31	是否专门面向中小企业	本项目专门面向中小企业采购，仅限符合《政府采购促进中小企业发展办法》（财库〔2020〕46 号）条件的中小企业参与，并提供中小企业声明函。 其划型标准严格按照国家工信部、国家统计局、国家发改委、财政部出台的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业

		[2011]300号)执行。本项目不再执行价格评审优惠的扶持政策。投标人提供的《中小企业声明函》资料必须真实,否则,按照有关规定予以处理。(残疾人福利性企业及监狱企业视同为小型、微型企业) 注: 须提供中小企业声明函。根据企业性质分别提供中小企业声明函/监狱企业证明函/残疾人福利性单位声明函。
32	支持监狱企业发展	根据《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),监狱企业视同小型、微型企业,按照 供应商须知前附表第31项 享受价格扣除政策。
33	促进残疾人就业	根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号),残疾人福利性单位视同小型、微型企业,按照 供应商须知前附表第31项 享受价格扣除政策。
34	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	标的: <u>西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务</u> 本项目的所属行业: <u>物业管理</u> 项目属性: <u>服务类</u> 划型标准: <u>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。</u> <u>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;</u> <u>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;</u> <u>从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。</u> 说明: 供应商须确保《中小企业声明函》等政策优惠相关证明文件的真实、合法、有效,因资质产生的一切纠纷由供应商承担法律责任。
35	投标报价的其他要求	1. 采购人不接受有选择性的报价,否则按无效投标处理。 2. 该报价包括完成本项目所有工作量和后续服务的全部费用以及一切明示和暗示的风险、义务、责任等。如果投标人在中标并签署合同后,在工作中出现任何遗漏,均由中标人免费自行提供,采购人将不再支付任何费用。 3. 价格在合同执行过程中固定不变,不得以任何理由予以变更。 4. 凡因投标人对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由投标人自负。

36	评标委员会推荐中标候选人的人数	3
37	中标公告媒介和期限	公告媒介：陕西省政府采购网、陕西省西咸新区公共资源交易平台 公告期限：1 个工作日
38	投标文件份数及其他要求	开标时无需提供纸质版响应文件，以上传的电子文件为准，另成交结果公示后成交单位需提交纸质（签字、盖章齐全）投标文件正本 1 份；副本 2 份；电子版文件 1 份（U 盘），纸质须电子上传版文件一致，自行密封，以交采购人留存。 供应商应对所提供资料的真实性、合法性、准确性、完整性负责。
39	招标代理服务费	1. 招标代理服务收费按照国家计委颁布的《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 号中的规定计取，采用差额定率累进法计算。 2. 中标人在取得中标通知书前，向采购代理机构一次性缴纳招标代理服务费。 3. 服务费缴纳账号 采购代理机构开户名称：陕西峰源工程项目管理有限公司 开户行名称：中国建设银行股份有限公司西安兴庆路支行 账 号：6100 1730 0120 5252 1358
40	递交投标文件	1. 本项目采用电子化投标的方式。供应商须使用数字认证证书对电子化投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。 2. 制作电子投标文件。供应商须在“全国公共资源交易中心平台（陕西省）（ http://www.sxggzyjy.cn/ ）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”及“政府采购投标单位操作手册”并使用该客户端制作电子投标文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件。 3. 递交电子投标文件。登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（ http://xxxq.sxggzyjy.cn/ ），选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省西咸新区公共资源交易平台-供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，

		选择“上传投标文件”菜单页面，上传加密的电子化投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。 4. 其他未尽事宜：按照《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规执行。
41	开标注意事项	1、因投标人自身原因造成电子投标文件在规定的时间内无法解密的，按无效投标对待。 2、本项目采用本项目采用“不见面开标”方式，无需现场递交纸质投标文件，投标人须使用数字认证证书对投标文件进行签封、加密、递交及开标时解密等相关事宜。各投标人可登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）下载操作手册，并在投标文件递交截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交电子投标文件。 3、不见面参与开标的方式：打开西咸新区公共资源交易网站（http://xxxq.sxggzyjy.cn/），点击【电子交易平台】--【不见面开标系统】进入不见面开标大厅登陆首页。在我的项目里面找到等待开标的项目，点击进入不见面开标会议室。投标人阅读开标流程，并完成在线签到。 不见面开标注意事项： （1）为顺利实现本项目公开招标的远程交互，建议投标人提前调试好硬件设备。 （2）建议投标人在投标文件递交截止时间前 60 分钟内登录不见面开标大厅，并及时签到（投标文件递交截止时间前 60 分钟开始签到），否则将无法参与不见面开标流程。 （3）投标人需注意 CA 锁一定要提前准备好，并确保 CA 锁为制作投标文件的 CA 锁。 （4）及时关注右侧公告及互动栏目信息，并尽快做出响应。 3、本项目采用电子化招投标，投标人递交的投标文件中电子印章与纸质印章影印件，电子签名与手写签名影印件，证明材料的复印件与扫描件均具备同等法律效力。

42	其它事项	根据《陕西省西咸新区财政局关于进一步规范政府采购工作有关问题的通知》（陕西咸财函〔2021〕349号）规定，投标人在“全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易中心网”登记免费领取招标文件后，如不参与项目投标，应在递交投标文件截止时间前一日书面形式（格式如下，签字盖章后发回代理机构邮箱 1421339873@qq.com 即可）告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。投标人一年累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。 不参与投标告知函 陕西峰源工程项目管理有限公司： 我单位（_____），于____年____月____日，经我单位研究决定，由于_____（不参与理由）。确认不参与关于_____（项目名称）的投标活动。特此说明！ 单位名称（盖章）：_____ 时间：_____
采用不见面开标模式。供应商应在投标截止时间前登录招标文件载明的“西咸新区不见面开标大厅”，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。		

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 采购人：陕西省西咸新区公共卫生管理中心

1.1.3 监督机构：陕西省西咸新区财政局

1.1.4 采购代理机构：陕西峰源工程项目管理有限公司

1.1.5 供应商：指无条件接受招标文件的各项要求，具备相应履约能力、具有《中华人民共和国政府采购法》第二十二 条规定的相关条件并向评标委员会提交投标文件的供应商。

1.1.6 合格供应商的基本要求：

1.1.6.1 具有独立承担民事责任的能力；

1.1.6.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

1.1.6.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

1.1.6.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

1.1.6.5 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；

1.1.6.6 具备法律行政法规规定的其他条件。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 工作内容、服务期

1.3.1 本次招标工作内容：见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目的服务期：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 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：

(1) 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效存续的营业执照或事业单位法人证书或非企业专业服务机构执业许可证或民办非企业单位登记证书或自然人的身份证明；

(2) 财务状况报告：提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务报告（包括资产负债表、现金流量表、利润表和附注等资料，若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信用担保机构出具的投标担保函（复印件或扫描件加盖申请人公章）。（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；

(3) 税收缴纳证明：提供截止至开标时间前 12 个月内已缴纳至少一个月的依法缴纳税款的相关凭据（时间以税款所属日期为准，税种须包含增值税或企业所得税，凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章）。依法免税或无须缴纳税款的供应商，应提供相关证明文件；

(4) 社会保障资金缴纳证明：提供截止至开标时间前 12 个月内已缴纳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供应商，应提供相关证明文件；

(5) 供应商须提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

(6) 出具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的书面声明；

1.4.2 特定资格条件：

(1) 法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明及其身份证复印件加盖供应商公章；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证复印件加盖供应商公章）；

(2) 供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和税收违法黑名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。

(3) 不得与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系，否则投标无效，且未为本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，提供供应商企业关系关联承诺书。

1.4.3 中小企业声明函

本项目专门面向中小企业采购，仅限符合《政府采购促进中小企业发展办法》（财库〔2020〕46 号）条件的中小企业参与，并提供中小企业声明函。

1.5 费用承担

无论投标过程中的作法和结果如何，供应商自行承担与参加投标有关的全部费用。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

本项目不踏勘

1.10 投标预备会

本项目不召开投标预备会。供应商如有疑问，请以书面形式在投标须知前附表规定的时间内提交给采购代理机构。

1.11 分包

本项目不允许分包。

1.12 偏离

本项目不允许负偏离，必须符合并响应招标文件资格、符合要求及合同实质性条款。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 招标公告；

2.1.2 供应商须知；

2.1.3 评标办法；

2.1.4 合同条款文本；

2.1.5 采购需求；

2.1.6 投标文件格式。

供应商未按要求，提供了选择方案和/或报价的，其投标将被拒绝。根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应在供应商须知前附表规定的时间前以书面形式要求采购人对招标文件予以澄清。

2.2.2 对供应商提出问题的澄清将在供应商须知前附表规定的投标截止时间 7 天前以书面形式发给所有领取招标文件的供应商，但不指明澄清问题的来源。

2.2.3 供应商在收到澄清后，应在供应商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，采购人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已领取招标文件的供应商。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 供应商收到修改内容后，应在供应商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该修改。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括内容：详见投标文件格式。

3.2 投标报价

3.2.1 供应商应按照招标文件中提供的格式完整、正确地填写开标一览表，任何有选择的报价采购代理机构不予接受。

3.2.2 投标报价是指完成本次招标内容所需的全部费用，包括但不限于人工费、管理费、利润、风险、税金等所有成本。

3.3.3 投标报价表中标明的价格，在合同执行过程中，不得以任何理由变更。

3.3.4 凡因供应商对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由供应商自负。

3.3 投标有效期

3.3.1 本项目投标有效期 90 日历天，在供应商须知前附表规定的投标有效期内，供应商不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长投标有效期。供应商同意延长的，应相应延长其投标有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；供应商拒绝延长的，其投标失效。

3.4 资格审查资料

供应商在编制投标文件时，应按新情况更新企业的资料，以证实其各项资格条件能满足招标文件的要求，具备承担本项目管理的资质条件和能力。

3.5 备选投标方案

除供应商须知前附表另有规定外，供应商不得递交备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于采购人的承诺。

3.6.2 投标文件应当对招标文件有关合同期限、投标有效期、工作内容和要求等实质性内容作出响应。

4. 投标

4.2 投标文件的递交

4.2.1 供应商应在供应商须知前附表规定的投标截止时间前递交电子投标文件。

4.2.2 供应商递交投标文件的地点：见供应商须知前附表。

4.2.3 供应商所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，采购人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在招标文件规定的投标截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知采购人。

4.3.2 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章规定进行编制、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.4 本项目采用电子化投标的方式，供应商不需要提供纸质投标文件，供应商须在“全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并使用该客户端制作扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件。供应商须使用数字认证证书对电子化投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。

4.5 投标文件的递交

（1）以陕西省西咸新区公共资源交易中心系统公示的开标时间为准，电子投标文件在开标前上传至陕西省西咸新区公共资源交易中心系统。

（2）如因供应商自身原因造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

（3）递交电子投标文件。登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省西咸新区公共资源交易平台-供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，选择“上传投标文件”菜单页面，上传加密的电子化投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

（4）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）不见面开标系统，如有疑问，请及时与招标代理机构联系。

5. 开标及投标文件的构成

5.1 开标时间和地点

采购人在“供应商须知前附表“规定的投标截止时间（开标时间）和”供应商须知前附表“规定的地点公开开标，并邀请所有供应商的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2 开标程序

投标人无需抵达开标现场：

5.2.1 投标人登录：开标前，请各投标人提前登录西咸新区公共资源交易平台【首页·> 不见面开标】系统。

5.2.2 提交投标文件截止时间过后，系统将不再接收任何投标文件。

5.2.3 解密投标文件：投标人在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该投标文件的CA锁（必须是同一把锁）”在线完成投标文件解密。除因【西咸新区公共资源交易中心】断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素，导致“不见面开标”系统无法正常运行外，投标人应在规定的解密时间内完成解密。

5.2.4 唱标：对于公开招标项目，“不见面开标”系统将自动展示投标人名称及其投标报价。

5.2.5 开标结束：进入评审环节。投标人请保持在线，评审期间评标委员会可能会要求投标人做相应的澄清。因投标人擅自离席造成的不利后果，由投标人自行承担。

5.2.6 “不见面开标”系统操作说明：详见西咸新区公共资源交易平台〔首页·〉服务指南·〉〕。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家共同组成。评审专家应当从政府采购评审专家库内有关技术、经济等相关专业的专家名单中随机抽取。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

6.1.2.1 采购人或供应商的主要负责人的近亲属；

6.1.2.2 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

6.1.2.3 与供应商有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

6.1.2.4 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。严格按照招标文件的要求和内容进行评标。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，并复函采购代理机构。

7.1.2 采购代理机构在接到采购人的中标复函 2 个工作日内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告，公示一个工作日并同时向中标供应商发放“中标通知书”。

7.2 中标通知

代理机构应在投标有效期内以书面形式向中标供应商发出中标通知书。

7.3 签订合同

7.3.1 采购人和中标供应商应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标供应商的投标文件订立书面合同。中标供应商无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标资格；给采购人造成的损失，中标供应商还应当对超过部分予以赔偿。

7.3.2 发出中标通知书后，采购人无正当理由拒签合同的；给中标供应商造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标、变更采购方式和不再招标重新招标

8.1 在采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

8.1.1 投标截止时间后有效供应商不足 3 个；

8.1.2 资格审查或初步审查后有效供应商不足 3 个；

8.1.3 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

8.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

8.2 根据中华人民共和国财政部 2017 年第 87 号部长令——《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第四十三条投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

（一）招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

（二）招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

9. 纪律和监督

9.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

供应商和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 采购项目需要落实的政府采购政策：

10.1 落实促进支持中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展政策(如为专门面向中小企业的采购项目（或采购包），不执行 10.2、10.3、10.4 条款的价格扣除或加分。)

10.2 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）

在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《办法》规定的中小企业扶持政策：

（一）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；

（二）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；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，投标人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《办法》规定的中小企业扶持政策。

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。

依据《办法》规定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。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）规定，参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。投标人提供的《中小企业声明函》原件必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的相关规定，小微企业报价给予10%（工程项目为3%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%作为其价格分。

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%（工程项目为1%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%作为其价格分。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。

10.3《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） 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。在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。

10.4《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）；

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。在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额。

10.5 落实优先采购节能、环保产品的政策

10.5.1 根据《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）有关要求，“使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等指标满足采购需求的前提下，要优先采购节能产品，对部分节能效果、性能等达到要求的产品，实行强制采购，以促进节约能源，保护环境，降低政府机构能源费用开支。”

10.5.2 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）有关要求，采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

所有投标产品进入“节能产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书复印件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》。

所有投标产品进入“环境标志产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书复印件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》。

10.6 政府采购信用融资政策

政府采购信用融资是指银行业金融机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的投标人发放贷款的一种融资方式。融资金额未超过政府采购合同金额的，银行原则

上不得要求投标人提供财产抵押或第三方担保或其他任何形式的担保条件。

依据《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）、《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），有融资需求的投标人可根据自身情况，在“陕西政府采购信用融资平台（含各市分平台）”查询并办理相关业务。

11. 评标过程的监控

本项目评标过程实行全程录音、录像监控，供应商在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

12. 质疑

12.1 供应商对采购事项有疑问的，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》规定，以书面形式向采购人或代理机构提出，经法定代表人签字并加盖公章。

12.2 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、采购代理机构提出质疑。

12.3 供应商对招标文件条款或技术参数有异议的，应当在开标前通过澄清或修改程序提出。供应商已经参与开标，并于开标后对招标文件提出质疑的，其质疑应当被视为无效质疑。在法定质疑期内对采购文件只能是一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

12.4 提出质疑的供应商（以下简称质疑供应商）应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。

12.5 对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

12.6 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：（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；（二）质疑项目的名称、编号；（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；（四）事实依据；（五）必要的法律依据；（六）提出质疑的日期。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，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。按照“谁主张、谁举证”的原则，质疑书应当附上相关证明材料，否则质疑将视为无有效证据支持，将被予以驳回。

12.7 有下列情形之一的，属于无效质疑，代理机构可不予受理：

- ①质疑人不是参与本次政府采购项目的服务商或潜在服务商；
- ②质疑人与质疑事项不存在利害关系的；
- ③未在法定期限内提出质疑的；
- ④质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；
- ⑤质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的；
- ⑥以非法手段取得证据、材料的；
- ⑦质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；
- 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。

12.8 采购人或代理机构将在收到书面质疑后 7 个工作日内审查质疑事项，作出答复或相关处理决定，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。若质疑涉及政府采购制度或程序，将被转交政府采购的管理部门审查。接收部门为：陕西峰源工程项目管理有限公司，地址：陕西省西安市高新区唐延南路逸翠尚府北区 1 号楼 7 单元 1501 室。

12.9 供应商对评审过程、中标或者成交结果提出质疑的，采购人、采购代理机构可以组织原评标委员会、竞争性谈判小组、询价小组或者竞争性磋商小组协助答复质疑。

12.10 质疑人有下列情形之一的，代理机构应驳回质疑：

12.10.1 质疑缺乏事实和法律依据的；

12.10.2 质疑人捏造事实、提供虚假材料，或在一定期限内多次质疑而无实据的；

12.10.3 质疑已经处理并答复后，质疑人就同一事项又提起质疑且未提供新的有效证据的；

12.10.4 其他根据相关法律、法规应当予以驳回的情形。

12.11 供应商进行虚假和恶意质疑的，代理机构可以提请有关部门将其列入不良记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并将处理决定在相关政府

采购媒体上公布。

12.12 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立,或者成立但未对中标、成交结果构成影响的,继续开展采购活动;认为供应商质疑成立且影响或者可能影响中标、成交结果的,按照下列情况处理:

(一) 对采购文件提出的质疑,依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的,澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动;否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

(二) 对采购过程、中标或者成交结果提出的质疑,合格供应商符合法定数量时,可以从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标、成交供应商的,应当依法另行确定中标、成交供应商;否则应当重新开展采购活动。质疑答复导致中标、成交结果改变的,采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

12.13 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 个工作日内向本办法第六条规定的财政部门提起投诉。

13. 投诉

13.1 质疑人对采购代理机构或采购人的答复不满意,以及采购代理机构或采购人未在规定时间内做出答复的,可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

13.2 投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

13.3 供应商在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的,由财政部门列入不良行为记录名单。供应商捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的,由财政部门列入不良行为记录名单,禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动。

第三章 评标办法

1. 评标委员会与评标

1.1 评标委员会依法组建，负责本项目的评标活动。

1.2 开标结束后，开始评标，评标采用保密方式进行。

2. 评标过程的保密

2.1 评标委员会成员和与评标活动有关的工作人员不得泄露有关投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他情况。

2.2 在评标过程中，如果供应商试图在投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他方面，向评标人、采购人和采购代理机构施加任何影响，其投标应做无效投标处理。

3. 投标文件的澄清

3.1 为有助于投标文件的审查、比较和评价，评标委员会可要求供应商对其投标文件中非实质性（投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容）的有关问题进行澄清、说明或者补正。有关澄清、说明或者补正的要求和答复应以书面形式提交，并由其法定代表人或被授权人签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。评标委员会不接受供应商主动提出的澄清、说明。

3.2 有效的书面澄清材料，是投标文件的补充材料，成为投标文件的组成部分。

3.3 评标委员会认为供应商的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，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

4. 政策性扣减方式

本项目专门面向中小企业采购，仅限符合《政府采购促进中小企业发展办法》（财库〔2020〕46号）条件的中小企业参与，并提供中小企业声明函。

本项目不再执行价格评审优惠的扶持政策。

5. 投标文件的资格评审、符合性评审

资格评审：采购人依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件进行审查。投标人资格证明文件审查时，缺少其中一项或某项达不到招标文件要求，均视为资格性审查不合格。

资格评审标准

评审因素	评审标准
基本资格条件	(1) 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效存续的营业执照或事业单位法人证书或非企业专业服务机构执业许可证或民办非企业单位登记证书或自然人的身份证明；
	(2) 财务状况报告：提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务报告（包括资产负债表、现金流量表、利润表和附注等资料，若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信用担保机构出具的投标担保函（复印件或扫描件加盖申请人公章）。（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；
	(3) 税收缴纳证明：提供截止至开标时间前 12 个月内已缴纳至少一个月的依法缴纳税款的相关凭据（时间以税款所属日期为准，税种须包含增值税或企业所得税，凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章）。 依法免税或无须缴纳税款的供应商，应提供相关证明文件；
	(4) 社会保障资金缴纳证明：提供截止至开标时间前 12 个月内已缴纳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供应商，应提供相关证明文件；
	(5) 供应商须提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；
	(6) 出具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的书面声明；
特定资格条件	(7) 法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明

	及其身份证复印件加盖供应商公章；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证复印件加盖供应商公章）； （8）供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人和税收违法黑名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。 信用记录截图供应商可不提供，现场查验网站截图。 （9）不得与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系，否则投标无效，且未为本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，提供供应商企业关系关联承诺书。
中小企业声明函	（10）本项目专门面向中小企业采购，仅限符合《政府采购促进中小企业发展办法》（财库〔2020〕46号）条件的中小企业参与，并提供中小企业声明函。

符合性评审：评标委员会从投标文件有效性、完整性及响应性进行审查。

序号	评审项目	评审标准
1	投标文件签署、盖章	投标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。
2	投标文件格式	应符合“投标文件格式”要求。
3	报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，且报价不超过采购预算。
4	投标有效期	符合招标文件要求。
5	合同条款	响应招标文件商务及技术条款未出现负偏离且响应的内容中未附有采购人不能接受的附加条件。

说明：以上各项有 1 项不合格，评审不予通过，作为未实质性响应招标文件。

5.1 开标时，投标文件出现下列情形之一的，应当作为无效投标文件：

- (1) 在投标文件递交截止时间之后递交的；
- (2) 未按招标文件规定要求签署、盖章的；
- (3) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (4) 报价超过采购预算的；
- (5) 未完全响应招标文件规定的实质性要求的；
- (6) 不符合法律、法规规定的其他情形。
- (7) 供应商没有经过正常渠道领取招标文件或供应商的名称与登记领取供应商的名称不符；
- (8) 投标文件没有法人授权委托书（法定代表人参加时提供身份证即可）或授权书的合法性、有效性不符合招标文件规定；
- (9) 投标文件没有盖单位公章，无有效期或有效期达不到招标文件的要求；
- (10) 供应商针对同一项目递交两份或多份内容不同的投标文件，未书面声明哪一份是有效的；出现选择性报价的；
- (11) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位不得同时投标且未为本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。

5.2 评标时,评标委员会将首先评定每份投标文件是否在实质上响应了招标文件的要求。所谓实质上响应,是指投标文件应与招标文件的所有实质性条款、条件和要求相符,无显著差异或保留,或者对合同中约定的采购人的权利和供应商的义务方面造成重大的限制,纠正这些显著差异或保留其重大的限制将会对其他实质上响应招标文件要求的投标文件的供应商的竞争地位产生不公正的影响。

5.3 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求,或投标文件的编制、内容及责任与招标文件的要求有重大偏差,经评标委员会 2/3 以上成员确认后,评标委员会将予以拒绝投标,并且不允许供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留,使之成为具有响应性的投标。

6. 投标文件计算错误的修正

6.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

6.1.1 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

6.1.2 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

6.1.3 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。

6.2 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

7. 投标文件的评审、比较和否决

7.1 评标委员会将按照本章“评标办法”第 4 条规定，仅对在实质上响应招标文件要求的投标文件进行评估和比较。

7.2 在评审过程中，评标委员会可以以书面形式要求供应商就投标文件中含义不明确的内容进行书面说明并提供相关材料。

7.3 评标委员会依据规定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，向采购人提出书面评标报告，并推荐合格的中标候选人。采购人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。

7.4 评标方法和标准

7.4.1 评标委员会选择综合得分由最高到低排序前三名的供应商作为中标候选人并向采购人推荐。

7.4.2 评分内容及步骤

7.4.2.1 评审内容：

(1) 投标文件评审内容和分值：评审总分 100 分，各分值分配如下：

评审因素	内 容	分值
投标报价	采用低价优先法计算，即实质性满足招标文件要求且报价最低的报价为评标基准价，其价格分为满分。 投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 10 <u>本项目专门面向中小企业采购，不再执行价格评审优惠的扶持政策。</u>	10
项目理解及服务方案	针对本项目情况提出物业服务定位、目标，详细列出服务工作计划，并按照标准化实施服务管理。 方案措施合理、完善、可行，具有可操作性得(10-15]分； 方案措施较合理、完善、可行，得(5-9.9]分； 方案措施有欠缺，得[1-4.9]分； 未提供不得分。	15
维护制度和 维护方案	针对本项目情况制定详尽、全面，可实施性强的设备等维护保障措施及维护制度。 维护措施和制度详尽，项目齐全，可实施性强，得(10-15]分； 维护措施和制度有效、合理，具有可实施性，得(5-9.9]分； 维护措施和制度内容缺失，可实施性差，得[1-4.9]分； 未提供不得分。	15
应急保障措施	应急方案包括但不限于节假日及重大活动、资产保护、特殊情况、治安、消防、大型活动及其它紧急事件应急预案措施。 应急保障措施全面、有效、合理、规范、可实时性强，得(7-10]分； 应急保障措施有效、合理，具有一定实施性，得(3-6.9]分； 应急保障措施简单、不规范，得[1-2.9]分； 未提供不得分。	10
管理制度	针对本项目制定完整的管理制度，包括但不限于工作标准，自查制度，人员管理制度，财务制度，作业流程、服务流程等方面。 管理制度内容描述全面，规范，可行性强，得(7-10]分； 管理制度内容描述基本全面、可行性一般，得(3-6.9]分； 管理制度内容不全面、可行性差，得[1-2.9]分； 未提供不得分。	10
合理化建议	提出其它实质性承诺和合理化建议，投标人认为有利于提高服务水平或具有特色的物业管理服务思路 and 措施、增值服务等方面。 ①承诺及建议详实具体，相关特色或增值服务可操作性切实可行，得(7-10]分；	10

	②承诺及建议基本具体，相关特色或增值服务大部分响应内容切实可行、合理，得(3-6.9)分； ③承诺及建议可行性内容模糊，相关特色或增值服务不明确，得[1-2.9]分； 未提供不得分。	
拟投入设备和工具	拟投入设备、工具等分类完善、合理，耗材种类齐全、数量充足，能够满足要求。 配置合理、满足本项目的服务要求，得(7-10)分； 配置较合理、基本满足本项目的服务要求，得(3-6.9)分； 配置合理性一般，不能满足项目要求，得[1-2.9]分； 未提供不得分。	10
人员配置	1. 评标委员会根据投标人针对本项目拟派物业经理提供： (1) 具有专科及以上学历计 2 分（提供毕业证或学历证明，未提供不计分）； (2) 为本项目配备的物业经理，连续在本单位执业 3 年以上（提供劳动合同），且该期限内无重大工作失误、违纪、违法和违反职业道德的记录得 3 分。 配备的物业经理无重大工作失误、违纪、违法和违反职业道德的记录承诺书（承诺书须本人签名、出具时间应为本项目采购公告发布后），未提供或提供不全不计分。 2. 评标委员会根据投标人针对本项目拟派团队的工作能力、工作经验提供证明材料(从人员简历、身份证、学历证、劳动合同、社保证明、个人业绩等材料)， (1) 人员配备合理、明确，提供的证明材料齐全、充实，符合项目实施的整体安排计(6-9)分； (2) 人员配备较合理、明确，提供的证明材料简略，基本符合项目实施的整体安排计(3-5.9)分； (3) 不符合上述两种情形的计[0-2.9]分。	14
业绩	近三年（2021 年 1 月 1 日至今）具有类似物业服务项目业绩，每有一项得 2 分，最高得 6 分。 （提供合同复印件加盖投标人公章，时间以合同签订时间为准）	6

注：漏项缺项、或只有标题而无内容的，该项按 0 分计算。

7.5 评标委员会完成评标后，向采购人提出书面评标报告，并推荐综合得分由高到低排名前三名为中标候选人。

7.6 若出现综合得分相同时，则依次比较投标报价得分，项目理解及服务方案，维护制度和维护方案，应急保障措施，管理制度，合理化建议，拟投入设备和工具，人员配置，业绩等。

7.7 评标过程中，若出现本评标办法以外的特殊情况时，将暂停评标，有关情况待评标委员会确定后，再进行评定。

7.8 未尽事宜以现行招标有关规定为准。

7.9 本招标文件的解释权归采购代理公司所有。

第四章 合同条款文本

西咸新区公共卫生管理中心《物业服务合同》

(此合同仅为参考，具体已实际签订合同内容为准)

采购人(全称): 陕西省西咸新区公共卫生管理中心 (甲方)

中标(成交) 供应商(全称): _____ (乙方)

根据(项目名称: 西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务) (项目编号: FYZB-ZC-2025-086) 采购文件及该文件的响应文件和中标通知书, 为了保护甲、乙双方合法权益, 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章, 双方经平等协议一致, 签订本合同。

第一章 总则

第 1 条 甲方委托乙方为本项目提供物业管理与服务, 乙方是本项目物业管理方面的唯一管理人。

第 2 条 乙方接受甲方的委托, 并同意按照本合同、《物业管理条例》及相关法律、法规、政策为本项目提供物业管理与服务。

第 3 条 在本合同中, 凡提及任何立法之处, 须理解为中国政府或陕西省颁布并生效的法律、法规。如因法律、法规的修改使任何一方的经济利益发生重大变化时, 双方应及时协商, 并对本合同的有关条款做必要的修改或调整, 以维护双方根据本合同所享有的利益。

第二章 物业基本情况

第 4 条 西咸新区公共卫生管理中心项目占地面积约 30 亩, 总建筑面积 4.91 万 m², 其中地上建筑面积 2.62 万 m², 地下建筑面积 2.29 万 m² (为设备间和地下车库)。包含卫生管理中心、健康教育中心及实验楼等三栋建筑。

第三章 物业服务事项

(一) 共用设施设备、系统的维修、养护、运行和管理。

包括供电系统、弱电系统、给排水系统、消防系统、通风自控系统、监控系统、电梯系统、导视系统、建筑物防雷设施、人行闸机、门禁及其它共用设施设备。

(二) 环境服务

负责公共卫生管理中心楼宇及周界的清洁保洁及周界的清洁保洁, 包括楼外周界、大楼外观亮化、楼内门厅、楼梯间、电梯间、走廊通道、卫生间以及相关的共用设施设备及其它公共部位的清洁保洁, 生活垃圾的收集、清运及雨、污水

管道的疏通。

(三)秩序维护服务

包括物业区域内及周界的安全和消防管理；负责监控系统的管理，维持公共秩序，巡视、门岗执勤、消防系统的管理；进出大楼管理；区域内及周界的安全和消防管理；维护公共秩序、公共区域安全巡视、实行全天 24 小时秩序维护值班，完成管理区域的楼宇内外巡视检查，发现各种不安全因素，及时加以处理；实施访客来访登记，填写“来访登记表”等。

注：以上 1-4 项服务不包含餐厅、地下车库、实验楼 3-5 层室内等区域。

(四)空调运行维护

配合能源管理单位做好管理区域内空调服务工作，及时协助能源管理单位处理空调系统故障，协助空调系统管路等设施设备维护，保障甲方空调正常使用。

(五)其他事项

1. 协调地面车辆停放秩序及非机动车辆有序停放。
2. 协助绿化公司对项目维保期内绿化观赏植物以及楼外周界部分的绿化进行管理。
3. 配合委托人开展有关活动，协助甲方自用办公区域内办公设备、网络维护工作，不包含项目弱电网络维护工作。

第五章 物业服务标准

第 5 条 本项目物业服务标准参照《季度履约考核表》（见附件五）。

第六章 物业服务期限

第 6 条 本合同约定物业服务期限为一年，自_____年____月____日起至年 ____月____日止。

第七章 服务标的金额及结算方式

第 7 条 本合同物业费单价为（含税）为：_____元/平米.月，合同年总金额为（含税）：¥ _____（人民币大写：_____），不受市场价变化的影响。

第 8 条 合同签订后 30 个工作日内甲方预付合同总额的 20%，服务半年后 30 个工作日内，对半年服务费进行结算，甲方根据结算结果给乙方支付服务费，合同到期后 30 个工作日内，甲方给乙方支付剩余服务费用。

甲方付款前，乙方须提供等额增值税普通发票，甲方凭乙方开具的符合甲方要求的税务发票进行付款。否则，甲方有权拒绝付款并不承担违约责任。

第 9 条 结算方式：以银行转账形式结算，乙方指定结算为账户如下：

单位名称：_____

开户银行：_____

账 号：_____

乙方须保证上述账户信息合法、稳定、有效、准确，如变更账户信息须提前十个工作日书面通知甲方，否则由此造成的损失全部由乙方承担。

第 10 条 结算单位：由_____负责结算，乙方开具合同总价数的全额发票交采购人。

第 11 条 水电费结算

水电费由甲方承担，除甲方以外其他单位，需支付使用区域的水电费。由乙方定期抄表按省、市发改委和国网陕西公司、自来水公司公布水电费价格计算，协助甲方收缴后，上交甲方指定部门。

第 12 条 物业服务费由以下构成：

- 1、 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- 2、 物业公共区域部分、共用设施设备的日常运行、维护费用（含小修每月 1000 元或每月累计 1000 元以内的材料费），不包括办公室内维修材料；
- 3、 物业管理区域清洁卫生费用（含日常清洁物料和卫生间消耗物料）；
- 4、 物业管理区域秩序维护费用；
- 5、 办公费用；
- 6、 物业管理企业固定资产折旧；
- 7、 物业共用部分、共用设施设备、各类检测费用、公众责任险保险费用；
- 8、 法定税费；
- 9、 企业利润。

第 13 条 物业服务费不包含各办公室内维修材料及会议室接待物资及耗材。

第 14 条 公卫中心实验楼 3-5 层物业保洁服务相关费用由实际使用单位承担，甲方向乙方结算年度物业服务费用时进行扣减相应费用。

第 15 条 如有其他单位使用公卫中心业务用房，相应的物业费用由甲方、乙方、使用单位另行协商。

第 16 条 公卫中心已投入使用的餐厅服务业务由经营单位自行负责，乙方定期对餐厅公共设施设备进行巡检，指导餐厅经营单位做好相应维修、养护工作。因餐厅经营单位使用不当造成设施设备故障，由其自行维修或更换。

第 17 条 乙方为地下车库提供配电、给排水、监控、消防设施设备、停车

管理系统日常维护、检测、维修服务，相应物业费由车库运营单位与乙方进行协商。

第九章 考核办法

第 18 条 物业服务履约考核范围和内容：详见附件五《季度履约考核表》

第 19 条 检查考评方式为：日常巡查、月检查、暗查、复查考评。

第 20 条 考核结果：每次检查结束后，由甲方对评分情况进行汇总打分并作为季度考核最终成绩。

第 21 条 惩罚机制。

甲方对乙方将以定期和不定期两种方式检查考核。每次考核采取计分方式，以物业管理费为基数，综合指标评分 90 以上的全额支付（含 90 分），90-85 分的支付 95%费用（含 85 分），60-85 分以下的支付 90%费用（含 60 分），60 分以下的支付 0%。

第十章 甲、乙双方的权利和义务

第 22 条 甲方的权利和义务

1、 审定乙方工作计划及管理方案、工作现场的质量记录及工作人员相关资料，检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

2、 无偿为乙方提供办公用房及库房、为乙方提供机械设备、材料堆放的场地及车辆运输、停放的便利；

3、 提供水、电等保障；但乙方须从节约角度合理地使用水、电，并接受甲方的现场监管。若因供水、供电及不可抗拒的原因造成乙方保洁难以达到质量标准，其责任不由乙方负责；

4、 甲方必须严格按照双方签订的合同约定审核乙方提交的结算单据并按时支付相关物业服务费用；

5、 协调、处理本合同生效前以及承接过程中的遗留问题；

6、 甲方有权依据本合同的约定，对乙方的服务提供建议并进行日常监管，督促乙方落实或完善其制定的各项规章制度。如在实际工作中发现影响安全及服务质量而合同未涉及的事项，甲方有权要求乙方提出书面解决办法，并要求其执行。

7、 在新老物业更迭时，监督协调新物业公司承接老物业服务企业人员以及为本项目配置的设备移交工作。

第 23 条 乙方的权利和义务

1、 根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度，并接受甲方

监督；

2、 及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；

3、 如遇紧急事故或突发事件等需要紧急处理，甲方有权调用在场的乙方所有员工进行突击抢险和处理紧急任务；

4、 在正常物业管理期间，因乙方原因导致供水、供电及其它共用设施设备运行障碍造成损失的，乙方应承担相应责任。

5、 在服务过程中乙方必须对所属员工的人身及财产安全负责。乙方工作人员在甲方服务区域中造成的自身及他人人身伤亡或财产损失均由乙方负责，与甲方无关；

6、 保守在日常工作中知晓的甲方秘密；保密期限直至上述信息被社会公众所知悉为止。

7、 本合同终止时乙方须向甲方移交甲方的财产、物品及资料。

8、 以下情况乙方不承担责任：

(1) 因不可抗力（含自然灾害、战争等）导致物业管理服务中断的；

(2) 乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

(3) 因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、供冷、通讯及其它共用设施设备运行障碍造成损失的。

第十一章 合同终止与争议解决

第 24 条 若一方因政策改变或不可抗力等因素不能履行合同，应提前 3 个月通知对方，双方通过协商，对合同进行变更或解除。

第 25 条 若乙方服务质量连续两次季度考核分值均在 60 分以下，并且整改未达到甲方满意，甲方有权提前单方解除合同，并不承担任何法律责任。

第 26 条 凡因在履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商加以解决。通过协商不能解决时，则任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。在诉讼过程中，除双方有争议正在进行诉讼的部分外，本合同应继续履行。

第 27 条 乙方迟延履行合同、不完全履行合同或提供的服务不符合招标文件的要求，甲方有权单方解除合同并要求乙方支付合同总价款 20%的违约金，因此给甲方造成损失的乙方应当赔偿全部损失、包括但不限于直接损失、间接损失。

第 28 条 乙方违反本合同的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，连续三次未进行整改，甲方有权扣罚应支付服务费 10%，三次以上逾期未整改的，甲方有权单方解除合同并要求乙方支付合同总价款 20%的违约金，

因此给甲方造成损失的乙方应当赔偿全部损失、包括但不限于直接损失、间接损失。

第十二章 附则

第 29 条 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第 30 条 合同未尽事宜，双方协商，可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第 31 条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第 32 条 本合同尾部所记载的地址和联系方式适用于双方往来联系、书面文件送达以及争议解决时法律文书的送达。因尾部地址和联系方式错误而无法直接送达或妥投的，自交邮后的第三日视为送达。一方拟变更地址或联系方式的，应提前书面通知对方，且在对方实际收到变更通知后才发生变更效果，否则一方应按照原信息进行的送达一经送出即视为送达成功。

第 33 条 本合同正本一式六份，甲方执四份，乙方执二份，各份具有同等法律效力。

第 34 条 合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字（盖章）并加盖公章后生效。

备注：对于未使用楼层扣除的保洁服务费，参考物业投标文件中人员薪资部分进行测算，26200 m²保洁服务人员_____名，年度工资约_____元，综合考虑人工薪酬及物料损耗，每平方米/月保洁服务费约为_____元。

甲方名称（盖章）：陕西省西咸新区公共卫生管理中心

法定代表人或授权代表（签字）：

地址：

乙方名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

地址：

日期：

第五章 采购需求

第一部分 商务要求

- 1、服务期：自合同签订之日起一年
- 2、服务地点：采购方指定地点
- 3、服务质量：合格
- 4、付款方式：合同签定后 30 个工作日内甲方预付合同总额的 20%，服务半年后 30 个工作日内，对半年服务费进行结算，甲方根据结算结果给乙方支付服务费，合同到期后 30 个工作日内，甲方给乙方支付剩余服务费用。
- 5、投标报价：完成本项目的全部费用。

第二部分 采购需求及技术要求

一、项目基本情况

西咸新区公共卫生管理中心项目占地面积约 30 亩，总建筑面积 4.91 万 m²，其中地上建筑面积 2.62 万 m²，地下建筑面积 2.29 万 m²。包含卫生管理中心、健康教育中心及实验楼等三栋建筑。

其中，卫生管理中心大楼目前 6 层、7 层未投用，物业负责日常安全、设备巡查、定期卫生清洁及管理；实验楼专有部分由西安区域医学检验中心有限公司负责管理，专有部分之外由项目物业统一负责管理。

二、物业服务事项

(一) 共用设施设备、系统的维修、养护、运行和管理。

包括供电系统、弱电系统、给排水系统、消防系统、通风自控系统、监控系统、电梯系统、导视系统、建筑物防雷设施、人行闸机、门禁及其它共用设施设备等等。

(二) 环境服务

负责公共卫生管理中心楼宇及周界的清洁保洁及周界的清洁保洁，包括楼外周界、大楼外观亮化、楼内门厅、楼梯间、电梯间、走廊通道、卫生间以及相关的共用设施设备及其它公共部位的清洁保洁，生活垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通。

(三) 秩序维护服务

包括物业区域内及周界的安全和消防管理；负责监控系统的管理，维持公共秩序，巡视、门岗执勤、消防系统的管理；进出大楼管理；区域内及周界的安全和消防管理；维护公共秩序、公共区域安全巡视、实行全天 24 小时秩序维护值班，完成管理区域的楼宇内外巡视检查，发现各种不安全因素，及时加以处理；实施访客来访登记，填写“来访登记表”等。

注：以上 1-4 项服务不包含餐厅、地下车库、实验楼 3-5 层室内等区域。

(四) 空调运行维护

配合能源管理单位做好管理区域内空调服务工作，及时协助能源管理单位处理空调系统故障，协助空调系统管路等设施设备维护，保障甲方空调正常使用。

(五)其他事项

1. 协调地面车辆停放秩序及非机动车辆有序停放。
2. 协助绿化公司对项目维保期内绿化观赏植物以及楼外周界部分的绿化进行管理。
3. 配合委托人开展有关活动，协助甲方自用办公区域内办公设备、网络维护工作，不包含项目弱电网络维护工作。

三、人员要求：不少于 32 人。

四、投标报价：

1. 公共卫生管理中心年度物业服务费用总额预算总价约为 297.11 万元，代收代缴空调运行费约为 127 万元，总预算 424.11 万元。
2. 投标报价时，其中年度物业服务费用不得超出其采购预算 297.11 万元，代收代缴空调运行费为固定报价 127 万元，总报价不得超出总预算 424.11 万元，否则按无效投标处理。

第六章 投标文件格式

项目编号：FYZB-ZC-2025-086

西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务

投标文件

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

目 录

- 一、资格证明文件
- 二、商务部分
- 三、技术部分

一、资格证明文件

1、供应商的相关资质证明文件（以下相关资料需加盖公章）：

1.1 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：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效存续的营业执照或事业单位法人证书或非企业专业服务机构执业许可证或民办非企业单位登记证书或自然人的身份证明；

（2）财务状况报告：提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务报告（包括资产负债表、现金流量表、利润表和附注等资料，若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信用担保机构出具的投标担保函（复印件或扫描件加盖申请人公章）。（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；

(3) 税收缴纳证明：提供截止至开标时间前 12 个月内已缴纳至少一个月的依法缴纳税款的相关凭据（时间以税款所属日期为准，税种须包含增值税或企业所得税，凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章）。依法免税或无须缴纳税款的供应商，应提供相关证明文件；

(4) 社会保障资金缴纳证明：提供截止至开标时间前 12 个月内已缴纳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供应商，应提供相关证明文件；

(5) 供应商须提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

陕西省西咸新区公共卫生管理中心（采购人名称）：

_____（供应商名称）于____年____月____日在中华人民共和国境内_____（详细注册地址）合法注册并经营，公司主营业务为_____，营业（生产经营）面积为_____，现有员工数量为_____，其中与履行本合同相关的专业技术人员有（_____专业能力、数量），本公司郑重声明，具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关"提供虚假材料的规定"接受处罚。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期： ____ 年____月____日

(6) 出具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的书面声明；

参加政府采购活动前 3 年内无重大违法记录的书面声明

陕西省西咸新区公共卫生管理中心（采购人名称）：

我方作为（项目名称：西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务）
（项目编号：FYZB-ZC-2025-086）的投标供应商，在此郑重声明：

（1）在参加本次政府采购活动前 3 年内的经营活动中_____（填“没有”或“有”）重大违法记录。

供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。

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

特此声明。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期： ____ 年____月____日

1.2 特定资格条件：

(1) 法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明及其身份证复印件加盖供应商公章；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证复印件加盖供应商公章）；

法定代表人身份证明

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附件：法定代表人身份证正、反面

法定代表人身份证复印件
（有人像面）

法定代表人身份证复印件
（有国徽面）

供应商名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

法定代表人授权书

陕西省西咸新区公共卫生管理中心（采购人名称）：

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、递交、撤回、修改（项目名称：西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务）（项目编号：FYZB-ZC-2025-086）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

本授权自开标之日起生效，有效期与投标文件有效期一致。

附件：法定代表人身份证正、反面；委托代理人身份证正、反面。

法定代表人身份证复印件 （有人像面）	委托代理人身份证复印件 （有人像面）
法定代表人身份证复印件 （有国徽面）	委托代理人身份证复印件 （有国徽面）

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

法定代表人身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

委托代理人身份证号码：_____

日 期： ____年____月____日

(2) 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人和税收违法黑名单的供应商,不得为中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。

陕西省西咸新区公共卫生管理中心(采购人名称):

我方作为(项目名称:西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务)(项目编号:FYZB-ZC-2025-086)的投标供应商,在此郑重声明:

(1) 我方_____ (填“未被列入”或“被列入”)“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单。

(2) 我方_____ (填“未被列入”或“被列入”)“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)重大税收违法案件当事人名单。

(3) 我方_____ (填“未被列入”或“被列入”)中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单。

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

特此声明。

供应商名称(盖章): _____

法定代表人或授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

(3) 不得与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系，否则投标无效，且未为本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，提供供应商企业关系关联承诺书。

供应商企业关系关联承诺书

供应商在本项目投标中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺。

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、股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被_____单位控股。

3、单位负责人：_____

4、我单位_____（有或没有）为采购项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

5、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（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

1.3 中小企业声明函

本项目专门面向中小企业采购,仅限符合《政府采购促进中小企业发展办法》(财库〔2020〕46号)条件的中小企业参与,并提供中小企业声明函。

说明: 格式参考后附件-投标人性质(声明函格式)

1.4 承诺书及其它声明

投标人符合《政府采购法》第二十二条规定条件的承诺函

陕西省西咸新区公共卫生管理中心（采购人名称）：

我方作为（项目名称：西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务）（项目编号：FYZB-ZC-2025-086）的投标供应商，现承诺：

我公司满足政府采购法第二十二条关于供应商的资格要求：

- （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。

本单位对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我单位愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

供应商名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

基本资格条件承诺函

陕西省西咸新区公共卫生管理中心（采购人名称）：

（投标人名称）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站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”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》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

供应商名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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：

- 一、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 二、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。
- 三、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质证明文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 四、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 五、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 六、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 七、不与采购人、采购代理机构、政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 八、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。
- 九、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。

供应商名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为供应商，现郑重承诺：

一、我方提供的服务内容、投入使用的材料等均完全符合国家现行质量、安全、环保标准和要求。

二、我方将严格按照国家现行相关服务标准及规范，在规定的时限内，保质、保量完成项目全部内容，并向采购人提供合格服务内容。

三、对于因服务过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。

四、我方提供的货物、工程、服务等符合现行的国家、行业、地区、企业标准及要求，标准不一致的，以更为严格的为准，我方对提供的货物、工程、服务等的质量、安全、环保等承担全部责任。

供应商名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

非联合体不分包投标声明

本单位郑重声明，参加（采购人：陕西省西咸新区公共卫生管理中心）
的（项目名称：西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务）（项目编号：
FYZB-ZC-2025-086）采购活动，为非联合体投标，本项目实施过程由本单位独立
承担。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

招标文件确认书

我方对于（项目名称：西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务）（项目编号：FYZB-ZC-2025-086）招标文件及相关的修正内容、答疑内容均无异议。

供应商名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

二、商务部分

1、投标函

陕西省西咸新区公共卫生管理中心（采购人）：

我单位收到关于（项目名称：西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务）（项目编号：FYZB-ZC-2025-086）的招标文件，经详细研究，我们决定参加本次项目招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、愿意按照招标文件中的一切要求，向采购人提供所需相应服务。

二、按招标文件的规定，我公司的投标报价为人民币大写_____；
（小写¥：_____）；服务期：_____，
服务地点：_____。

三、我方承诺投标文件提供的数据和材料真实、准确。否则，愿承担相关的法律责任。

四、我方已详细阅读了招标文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表达和资料。

五、我方愿意向贵方提供任何与本次招标有关的数据、情况和技术资料，若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

六、我方的投标有效期为自投标文件递交截止之日起_____日历日，开标后在规定的投标有效期内撤回投标文件，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

七、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例的有关规定，保证在获得中标资格后：

（1）按照招标文件确定的事项签订合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务；

（2）投标文件有效期延长至合同履行完毕。

八、我方完全理解最低报价不是中标的唯一条件，并尊重评标委员会的评标结论和定标结果。

九、有关于本投标文件的函电，请按下列地址联系：

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

地 址：_____

开 户 银 行：_____

账 号：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮 编：_____

日 期：____年____月____日

2、开标一览表

项目名称	西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务
项目编号	FYZB-ZC-2025-086
第 1 项 年度物业服务费用	年度物业服务费用单价报价（元/平方米/月） 大写： _____ 小写： _____元 年度物业服务费用投标报价 大写： _____ 小写： _____元
第 2 项 代收代缴空调运行费用	代收代缴空调运行费投标报价 大写： _____ 小写： <u>1270000.00</u> 元
投标报价第 1 项与第 2 项合计 投标报价（元）	投标报价 大写： _____ 小写： _____元
服务期	
服务地点	
服务质量	
备注：报价保留小数点后两位。	

说明：

1. 报价以元为单位，大小写不一致时，以大写为准。
2. 投标报价=单价报价×地上建筑面积（2.62 万 m²）×12 个月。

供应商名称（盖章）： _____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）： _____

日期： _____年_____月_____日

3、分项报价表

说明：

1. 各供应商自拟格式填写，对投标报价组成进行详细说明。
2. 分项报价及总价应为完成本次项目的全部服务费用。
3. 分项报价表总价应与开标一览表的总价保持一致，如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4、商务条款偏差表

序号	招标文件 商务条款要求	投标文件 商务条款响应	偏离 情况	偏离 简述
1				
2				
3				
4				
5				
...				

说明：

1. 根据“第四章 合同条款文本”“第五章 采购需求”其要求进行响应，本表只填写投标文件中与招标文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中商务响应与招标要求完全一致的，须提供本表填写全部响应即可。如不提供此表，则视为投标人满足招标文件所有的商务条款要求。

2. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其评审或中标资格，并按有关规定进处罚。

3. 偏离情况填写：正偏离、负偏离。偏离简述填写：偏离内容。

4. 表格不够，各供应商可按此表复制但不得减少信息内容。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

5、技术要求偏差表

序号	招标文件 技术要求	投标文件 技术响应	偏离 情况	偏离 简述
1				
2				
3				
4				
5				
...				

说明：

1. 根据“第四章 合同条款文本”“第五章 采购需求”其要求进行响应，本表只填写投标文件中与招标文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中技术响应与招标要求完全一致的，须提供本表填写全部响应即可。如不提供此表，则视为投标人满足招标文件所有的商务条款要求。

2. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其评审或中标资格，并按有关规定进处罚。

3. 偏离情况填写：正偏离、负偏离。偏离简述填写：偏离内容。

4. 表格不够，各供应商可按此表复制但不得减少信息内容。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：____年____月____日

三、技术部分

投标方案说明的编写：投标方案是评委对投标文件进行评分的重要依据，请各供应商根据招标文件“第三章评标办法”、“第四章合同条款文本”“第五章 采购需求”，结合自身实际情况编制详细且完整的方案。

包括但不限于以下几个方面：

- 1、项目理解及服务方案
- 2、维护制度和维护方案
- 3、应急保障措施
- 4、管理制度
- 5、合理化建议
- 6、拟投入设备和工具
- 7、人员配置
- 8、业绩
- 9、投标人认为需要补充的其它资料

附表 1：拟投入设备和工具一览表（格式）

序号	名称	数量	备注
1			
2			
3			
4			
5			
...			

说明：

1. 投标人可随此表后附相关证明文件。

供应商名称（盖章）：_____

日期：____年____月____日

附表 2：拟投入本项目人员汇总表（格式）

序号	姓名	年龄	学历	在本单位 工作年限	本项目 任职职务
1		____岁		____年	
2					
3					
4					
5					
...					

说明：

1. 任职职务须为在本项目的任职职务，例：“物业经理/或具体职务”。
2. 此表后附相关人员的证明文件。

供应商名称（盖章）：_____

日期：____年____月____日

附表3：业绩说明一览表（格式）

序号	项目名称	采购单位名称	签订时间	采购单位联系人及电话	合同履行情况	备注
1			年 月 日			
2						
3						
4						
5						
...						

说明：

1. 仅限于供应商自己实施的业绩，本表后附合同复印件，时间以合同签订时间为准。
2. 供应商应如实列出以上情况，如有虚假，一经查实将导致其投标文件被拒绝。
3. 未按上述要求提供、填写的，评标时不予以考虑。

供应商名称（盖章）：_____

日期：____年____月____日

附件：投标人性质（声明函格式）

填写说明：

1. 本项目专门面向中小企业采购，仅限符合《政府采购促进中小企业发展办法》（财库〔2020〕46号）条件的中小企业参与，并提供中小企业声明函，且中小型、微型企业的划分标准为招标文件所属行业；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。

未提供相关证明文件或响应缺陷的将导致投标文件被拒绝。

2. 中标供应商享受中小企业扶持政策的，中标供应商的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件将随中标结果公告一同公布，接受社会监督。

供应商须确保《中小企业声明函》等政策优惠相关证明文件的真实、合法、有效，因资质产生的一切纠纷由供应商承担法律责任。

3. 各投标供应商可根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照招标文件约定的采购标的对应的中小企业划分标准所属行业和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）进行自测，判断属于中型、小型还是微型企业。也可登录工业和信息化部中小企业规模类型自测小程序（<https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest>）进行测算。

4. 本项目划型标准：

标的：西咸新区公共卫生管理中心 2025 年物业服务

本项目的所属行业：物业管理

划型标准：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。

(1) 中小企业声明函（工程、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）参加陕西省西咸新区公共卫生管理中心（单位名称）的西咸新区公共卫生管理中心2025年物业服务（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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. 西咸新区公共卫生管理中心2025年物业服务（标的名称），属于物业管理（采购文件中明确的所属行业）；承建（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。

供应商：_____（全称并加盖公章）

日 期：____年____月____日

注：1、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。

（2）监狱企业证明函

根据财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

(3) 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。

供应商：_____（全称并加盖公章）

日 期：____年____月____日

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

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

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