**招 标 文 件**

**（服务类）**

**采购项目名称：保障房大厅运营项目**

**采购项目编号：HYTF-202504021**

**西安市保障性住房管理中心**

**陕西四方衡裕项目管理有限公司共同编制**

**2025年4月18日**

**目录**

[第一章 投标邀请 2](#_Toc15982)

[第二章 投标人须知 5](#_Toc32501)

[2.1投标人须知前附表 5](#_Toc24063)

[2.2总则 7](#_Toc24305)

[2.3招标文件 7](#_Toc16917)

[2.4投标文件 8](#_Toc26157)

[2.5开标、资格审查、评标和中标 9](#_Toc21256)

[2.6签订及履行合同和验收 10](#_Toc31744)

[2.7纪律要求 11](#_Toc426)

[2.8询问、质疑和投诉 11](#_Toc16742)

[第三章 招标项目技术、服务、商务及其他要求 13](#_Toc22708)

[3.1采购项目概况 13](#_Toc30009)

[3.2服务内容及服务要求 13](#_Toc1678)

[3.3商务要求 16](#_Toc13132)

[3.4其他要求 16](#_Toc2702)

[第四章 资格审查 17](#_Toc11590)

[4.1一般资格审查 17](#_Toc18647)

[4.2特殊资格审查 17](#_Toc13165)

[4.3落实政府采购政策资格审查 18](#_Toc8827)

[第五章 评标办法 19](#_Toc21706)

[5.1 总则 19](#_Toc23457)

[5.2评标委员会 19](#_Toc22848)

[5.3评标方法 19](#_Toc10153)

[5.4评标程序 20](#_Toc11663)

[5.5评标争议处理规则 22](#_Toc13225)

[5.6评标细则及标准 23](#_Toc22630)

[5.7废标 26](#_Toc2499)

[5.8定标 26](#_Toc2273)

[5.9评审专家在政府采购活动中承担以下义务 27](#_Toc15384)

[5.10评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律 27](#_Toc4655)

[第六章 投标文件格式 28](#_Toc31847)

[第七章 拟签订采购合同文本 29](#_Toc1333)

# 第一章 投标邀请

陕西四方衡裕项目管理有限公司（以下简称“代理机构”）受西安市保障性住房管理中心委托，拟对保障房大厅运营项目进行国内公开招标，兹邀请符合本次招标要求的供应商参加投标。

**一、采购项目编号：HYTF-202504021**

**二、采购项目名称：保障房大厅运营项目**

**三、招标项目简介**

西安市保障性住房管理中心保障房大厅运营项目，1项，具体内容详见招标文件“第三章 招标项目技术、服务、商务及其他要求”

**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；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

执行政府采购促进中小企业发展的相关政策：

采购包1（保障房大厅运营项目）：属于专门面向中小企业采购。

（三）本项目的特定资格要求：

1、营业执照等主体资格证明文件：提供有效存续的企业营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书，自然人投标的提供其身份证明。

2、财务状况报告：提供2023或2024年度经审计的完整财务报告（成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明及其基本存款账户开户许可证（无基本存款账户开户许可证可提供其基本存款账户信息证明），或财政部门认可的政府采购专业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2024年1月至今已缴纳任意一个月纳税证明或税务机关开具的完税证明（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单位应提供相应证明文件。

4、社保缴纳证明：提供2024年1月至今已缴存任意一个月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证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相应证明文件。

5、履行合同所必需的设备和专业技术能力：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或书面声明；

6、采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录：参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

7、法律、行政法规规定的其他条件：具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。

8、企业信用查询：供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 等查询相关主体信用记录。（对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动。）

9、法定代表人授权委托书：法定代表人直接参加投标的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加投标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证。 法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

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

**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）政府采购平台技术支持：

在线客服：通过陕西省政府采购网-在线客服进行咨询

技术服务电话：029-96702

CA及签章服务：通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务进行查询

**六、招标文件获取时间、方式及地址**

（一）招标文件获取时间：详见采购公告

（二）在招标文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目招标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招标文件。成功获取招标文件的，供应商将收到已获取招标文件的回执函。未成功获取招标文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对招标文件提起质疑。

成功获取招标文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，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招标文件，供应商应当重新获取招标文件；澄清或者修改后的招标文件发布日期距提交投标文件截止日期不足15日的，采购人或代理机构顺延提交投标文件的截止时间。供应商未重新获取招标文件或者未按照澄清或者修改后的招标文件编制投标文件进行投标的，自行承担不利后果。

**七、投标文件提交截止时间及开标时间、地点、方式**

（一）投标文件提交截止时间及开标时间：详见采购公告

（二）投标文件提交方式、地点：供应商应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统提交投标文件。成功提交的，供应商将收到已提交投标文件的回执函。

（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”组织在线开标。

**八、本投标邀请在陕西省政府采购网以公告形式发布**

**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釆购网—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： 西安市保障性住房管理中心**

地址： 西安市莲湖区西大街116号

邮编： 71000

联系人： 崔博

联系电话：029-87619420

**代理机构：陕西四方衡裕项目管理有限公司**

地址： 西安市高新区沣惠路16号泰华金贸国际8号楼28层

邮编： 710075

联系人： 王维、李亚容、赵维

联系电话： 029-89284433-605

**采购监督机构：西安市财政局政府采购管理处**

联系人：杜新星

联系电话：029-89821846

# **第二章 投标人须知**

## 2.1投标人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 应知事项 | 说明和要求 |
| 1 | 采购预算（实质性要求） | 本项目各包采购预算金额如下：  采购包1：1,067,600.00元 投标人的采购包投标报价高于采购包采购预算的，其投标文件将按无效处理。 |
| 2 | 最高限价（实质性要求） | 详见第三章。  投标人的采购包投标报价高于最高限价的，其投标文件将按无效处理。 |
| 3 | 评标方法 | 采购包1：综合评分法 （详见第五章） |
| 4 | 是否接受联合体 | 采购包1：不接受。如以联合体投标的，联合体各方均应当具备本招标文件要求的资格条件和能力。  （1）联合体各方均应具有承担本项目必备的条件，如相应的人力、物力、资金等。  （2）招标文件对投标人资格条件有特殊要求的，联合体各个成员都应当具备规定的相应资格条件。  （3）同一专业的单位组成的联合体，应当按照资质等级较低的单位确定联合体的资质等级。 |
| 5 | 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/产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效投标处理。  3.本项目采购/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/产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分/投标报价相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。 |
| 6 | 小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用） | 关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第五章。 |
| 7 | 充分、公平竞争保障措施（实质性要求） | 核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。  使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。  采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照随机抽取方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。  核心产品清单详见第三章。  在符合性审查环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效投标人不足3家。 |
| 8 | 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通过项目电子化交易系统进行书面说明，必要时提交相关证明材料。投标人提交的书面说明，应当加盖投标人公章，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，否则视为不能证明其投标报价合理性。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投标处理。 |
| 9 | 投标保证金 | 缴交方式：否 |
| 10 | 标书费信息 | 免费获取 |
| 11 | 履约保证金（实质性要求） | 采购包1：缴纳  本项目采购包履约保证金为合同金额的5.0%。  说明：合同签订后，中标人向采购人提供履约保函，待项目验收合格后退还。 |
| 12 | 投标有效期（实质性要求） | 提交投标文件的截止之日起不少于90天。 |
| 13 | 招标代理服务费（实质性要求） | 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：以中标金额为取费基数，采购代理服务费参照《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》（计价格[2002]1980号）文件和（发改办价格[2011]534号）文件规定的标准收取。  代理服务费缴纳账户信息：  银行户名：陕西四方衡裕项目管理有限公司  开户银行：兴业银行股份有限公司西安锦业路支行  账号：456700100100008334  联系人 ：蔡月茹 方淑丽  联系电话：029-89284433 |
| 14 | 采购结果公告 | 采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。 |
| 15 | 中标通知书 | 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中标供应商发出中标通知书；中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。 |
| 16 | 政府采购合同公告、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，采购人将政府采购合同报本级财政部门备案。 |
| 17 | 进口产品 | 不允许 |
| 18 | 是否组织潜在投标人现场考察 | 采购包1：组织现场踏勘：否 |
| 19 | 特殊情况 | 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：  （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；  （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；  （三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。  出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法废标。  （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；  （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；  （三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。 出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者采购代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者采购代理机构应当依法废标。 |

## **2.2总则**

**2.2.1适用范围**

一、本招标文件仅适用于本次公开招标采购项目。

二、本招标文件的最终解释权由西安市保障性住房管理中心和陕西四方衡裕项目管理有限公司享有。对招标文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，招标项目技术、服务、商务及其他要求，评标细则及标准由西安市保障性住房管理中心负责解释。除上述招标文件内容，其他内容由陕西四方衡裕项目管理有限公司负责解释。

**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。本次招标的采购人是西安市保障性住房管理中心。

二、“投标人”是指按照采购公告规定获取了招标文件，拟参加投标和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或者自然人。

三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是陕西四方衡裕项目管理有限公司。

四、“网上开标”是指代理机构通过项目电子化交易系统在线完成签到、开标、唱标和记录等活动，供应商通过项目电子化交易系统在线完成投标文件解密、参与开标活动。

五、“电子评标”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组和评审小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具评标报告、推荐中标候选供应商等活动。

## **2.3招标文件**

**2.3.1招标文件的构成**

一、招标文件是投标人准备投标文件和参加投标的依据，同时也是资格审查、评标的重要依据。招标文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本招标文件包括以下内容：

（一）投标邀请；

（二）投标人须知；

（三）招标项目技术、服务、商务及其他要求；

（四）资格审查；

（五）评标办法；

（六）投标文件格式；

（七）拟签订采购合同文本。

二、投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面作出实质性响应所产生的风险由投标人承担。

**2.3.2招标文件的澄清和修改**

一、在投标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招标文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，采购人或者代理机构将在陕西省政府采购网发布更正公告，投标人应及时关注本项目更正公告信息，按更正后公告要求进行响应。更正内容可能影响投标文件编制的，采购人或者代理机构将通过项目电子化交易系统发布更正后的招标文件，投标人应依据更正后的招标文件编制投标文件。若投标人未按前述要求进行投标响应的，自行承担不利后果。

## **2.4投标文件**

**2.4.1投标文件的语言**

一、投标人提交的投标文件以及投标人与采购人或代理机构就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。投标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，评标委员会将其视为无效材料。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对投标人的不利后果，由投标人承担。

**2.4.2计量单位**

除招标文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

**2.4.3投标货币**

本次项目均以人民币报价。

**2.4.4知识产权**

一、投标人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，由投标人承担所有相关责任。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、投标人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，投标人需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

三、如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

**2.4.5投标文件的组成**

投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

投标文件具体内容详见第六章。

**2.4.6投标文件格式**

一、投标人应按照招标文件第六章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的投标文件由投标人自行编写。

**2.4.7投标报价（实质性要求）**

一、投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。

二、投标人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，并按无效投标处理。

三、投标文件报价出现前后不一致的，按照招标文件第五章评标办法规定予以修正，修正后的报价经投标人通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖投标人（法定名称）电子印章，投标人未在规定时间内确认的，其投标无效。

**2.4.8投标有效期（实质性要求）**

投标有效期详见第二章“投标人须知前附表”，投标文件未明确投标有效期或者投标有效期小于“投标人须知前附表”中投标有效期要求的，其投标文件按无效处理。

**2.4.9投标文件的制作、签章和加密（实质性要求）**

一、投标文件应当根据招标文件进行编制，投标人应通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务下载投标（响应）客户端，使用客户端编制投标文件。

二、投标人应按照客户端操作要求，对应招标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招标文件对应项的要求的，其投标文件作无效处理。

三、投标人完成投标文件编制后，应按照招标文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对投标文件进行电子签章和加密。

四、招标文件澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的招标文件，投标人应重新获取澄清或者修改后的招标文件，按照澄清或者修改后的招标文件进行投标文件编制、签章和加密。

**2.4.10投标文件的提交**

一、（实质性要求）投标人应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统完成投标文件提交。

二、在投标文件提交截止时间后，采购人或者代理机构不再接受投标人提交投标文件。投标人应充分考虑影响投标文件提交的各种因素，确保在投标文件提交截止时间前完成提交。

**2.4.11投标文件的补充、修改、撤回（实质性要求）**

投标文件提交截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已成功提交的投标文件；对投标文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的投标文件，补充、修改后重新提交。

供应商投标文件撤回后，视为未提交过投标文件。

## **2.5开标、资格审查、评标和中标**

**2.5.1开标及开标程序**

一、本项目为网上开标项目。网上开标的开始时间为投标文件提交截止时间。成功提交或解密电子投标文件的投标人不足3家的，不予开标，采购人或代理机构将作废标处理。

二、开标准备工作

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。

投标文件提交截止时间前30分钟，投标人登录项目电子化交易系统-“开标/开启大厅”参与开标。

三、解密投标文件（实质性要求）

投标文件提交截止时间后，成功提交投标文件的投标人符合招标文件规定数量的，代理机构将启动投标文件解密程序，解密时间为30分钟；投标人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投标文件解密。投标人未在规定的解密时间内完成解密的，按无效投标处理。

四、开标

解密时间截止或者所有投标人投标文件均完成解密后（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投标人名称、投标文件解密情况、投标报价进行展示。

开标过程中，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。投标人对开标过程和开标记录有疑义，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投标人提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人完成投标文件解密后，自主决定是否参加网上在线开标，未参加的，视同认可开标结果。

**2.5.2查询及使用信用记录**

开标结束后，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）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道，查询投标人在投标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，以一个投标人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**

详见招标文件第四章。

**2.5.4评标**

详见招标文件第五章。

**2.5.5中标通知书**

一、采购人或者评标委员会确认中标供应商后，代理机构在陕西省政府采购网发布中标结果公告、通过项目电子化交易系统发出中标通知书，中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。

二、中标通知书是采购人和中标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、规章制度规定的中标无效情形的，将以公告形式宣布发出的中标通知书无效，中标通知书将自动失效，并依法重新确定中标供应商或者重新开展采购活动。

三、中标通知书对采购人和中标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、采购人应在中标通知书发出之日起三十日内与中标人签订采购合同。

二、采购人和中标人签订的采购合同不得对招标文件确定的事项以及中标人的投标文件作实质性修改。

**2.6.2合同分包和转包（实质性要求）**

**2.6.2.1合同分包**

一、投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标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，不属于中标人的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的，中标人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。

采购包1：不允许合同分包。

**2.6.2.2合同转包**

一、严禁中标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、中标供应商转包的，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，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

**2.6.4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：

按照采购文件要求执行。

**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纪律要求**

**2.7.1评标活动纪律要求**

采购人、代理机构应保证评标活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、投标人和评标委员会成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目招标文件以及代理机构现场管理规定，接受采购人委派的监督人员的监督，任何单位和个人不得非法干预和影响评标过程和结果。

对各投标人的商业秘密，评标委员会成员应予以保密，不得泄露给其他投标人。

**2.7.2投标人不得具有的情形（实质性要求）**

投标人参加投标不得有下列情形：

一、有下列情形之一的，视为投标人串通投标：

（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（五）不同投标人的投标文件相互混装；

二、提供虚假材料谋取中标；

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

四、与采购人或代理机构、其他投标人恶意串通；

五、向采购人或代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；

六、在招标过程中与采购人或代理机构进行协商谈判；

七、中标后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

八、未按照招标文件确定的事项签订政府采购合同；

九、将政府采购合同转包或者违规分包；

十、提供假冒伪劣产品；

十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

十三、法律法规规定的其他禁止情形。

投标人有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十三条情形之一的，其投标文件无效，或取消被确认为中标供应商的资格或认定中标无效。

**2.7.3采购人员及相关人员回避要求**

政府采购活动中，采购人员及相关人员与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前3年内与投标人存在劳动关系；

（2）参加采购活动前3年内担任投标人的董事、监事；

（3）参加采购活动前3年内是投标人的控股股东或者实际控制人；

（4）与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（5）与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

投标人认为采购人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

## **2.8询问、质疑和投诉**

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对招标文件中采购需求的询问、质疑由 陕西四方衡裕项目管理有限公司 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由陕西四方衡裕项目管理有限公司 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 陕西四方衡裕项目管理有限公司 负责答复。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包含但不限于文字错误、标点符号、不影响投标文件的编制的情形）。

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（针对招标文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的招标文件回执单）。

答复主体：代理机构

联系人：王维、李亚容、赵维

联系电话： 029-89284433-605

地址：西安市高新区沣惠路16号泰华金贸国际8号楼28层

邮编：710075

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招标文件、采购过程、采购结果的范围。

七、供应商对采购人或代理机构的质疑答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定期限内作出答复的，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 招标项目技术、服务、商务及其他要求**

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

## **3.1采购项目概况**

西安市保障性住房管理中心保障房大厅运营项目，1项，具体详见采购需求。

## **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）:1,067,600.00

采购包最高限价（元）:1,067,600.00

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 | 保障房大厅运营项目 | 1.00 | 1,067,600.00 | 批 | 租赁和商务服务业 | 否 | 否 | 否 | 否 |

**3.2.2服务要求**

采购包1：

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

标的名称：保障房大厅运营项目

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 参数性质 | 序号 | 技术参数与性能指标 |
|  | 1 | **一、项目概况**  西安市保障性住房管理中心按照市政府批示精神，设立了西安市保障住房办事大厅。地址位于西安市保障性住房服务大厅（长安区书香路288号），该办事大厅共计497.43平方米，共设置11个办理窗口。为满足该办事大厅办事服务要求，现特向社会购买包括劳务聘用在内的运行服务。  本次采购的年限为2025年年度，全年预算金额106.76万元，包含基础费用、业务服务费用、办公费、系统保养维修、创卫美化提升、安全生产防火防汛、消防及监控系统安装费等。   1. **服务内容：**   **（一）西安市保障住房办事大厅日常工作的正常运行。**  1、招聘工作人员 14名，主要工作如下：保障性住房资格申请受理、各类人才实物配租、配售和货币化补贴资格申请受理、公共租赁住房资格申请受理新毕业大学生公租房资格申请受理、企业集体申请保障房申请受理、经济适用房退出申请受理、经济适用房购房证受理、保障房资格注销（退房），办事大厅日常接待工作、日常文件的整理工作、办理上级领导交办的工作、办理西安市保障性住房管理中心交办的工作等。  2、服务人员总数14人，必须保证在岗，如遇缺岗中标服务商必须另行安排人员替岗，以确保大厅日常工作的正常运行。  **（二）负责该办事大厅所需要的以下费用的支出：**包括上述基础费用，业务服务费用，网络（专线）费，通讯费，日常办公费，纯净水的购买，绿化费，大厅内所有物品的日常维护及维修费用，大厅内消防设备、所有附着设备的日常维护与维修费用、大厅运行相关其他费用及乙方为履行本合同过程所提供的一切服务的税、费。  **三、服务要求**  1、接到采购人的用工需求后，5 个工作日内向采购人提供符合要求（男女不限，年龄 20-45 岁，形象好气质佳，熟练运用电脑办公）的工作人员的汇总明细资料。  2、及时聘用人员到岗工作，并负责所有聘用人员的人事、劳资、社会保险、计生、党团、基础上岗培训等人事管理工作。  3、员工入职后，中标人需及时向采购人提供聘用人员有关资料，包括个人信息、健康证、劳动合同、社会保险证明、学历证明等个人资料，上岗人员要求服装统一，注意仪容仪表，力求着装整洁、大方、得体，充分体现职业风格。  4、负责为聘用人员办理劳动用工手续（签订劳动合同）、结算发放工资、发放经济补偿金、缴纳社会保险、处理保险理赔、管理人事档案及党团组织关系、提供员工培训等管理服务。  5、负责对聘用员工进行经常性职业道德教育，监督检查聘用员工执行采购人的各项规章制度情况，依据劳务聘用协议的约定对违法违规员工进行处理，及时更换不能胜任工作的聘用人员，维护采购人的正常工作秩序。  6、负责处理合同服务期内所有劳务、劳资纠纷和调节管理纠纷，落实采购人根据规章制度和工作需要所提出的其它管理要求。  7、聘用公司应教育聘用人员遵守国家法律法规以及采购人的机关规章制度、管理规范和劳动纪律，服从和执行采购人的工作安排和调度，接受采购人管理人员的监督。因劳务聘用人员失职、故意行为、违法犯罪行为造成采购人经济损失的，聘用公司除协助采购人对聘用人员进行处理外，还应承担相应的管理责任。  8、聘用公司须保证按照合同约定的时间和采购人核定的标准，及时、足额向全体聘用人员发放工资和福利，及时缴纳社保。因聘用公司挪用聘用人员相关费用所引起的一切法律责任和社会影响均由聘用公司承担，采购人有权提前终止服务合同。聘用公司应承担聘用人员在工作中发生意外身故、意外残疾、意外伤害的责任。  9、按西安市保障性住房管理中心所要求招聘工作人员，负责一切与西安市保障住房办事大厅相关的办公费用，保障办事大厅的正常运行，接受采购人的检查和监督，任何因未及时缴纳费用而对办事大厅造成工作影响的后果均由中标人负责。  10、中标人有义务对办事大厅内所有物品以及建筑进行妥善使用，服务期间所有办公家具、办公设备、公共设备以及建筑内所有附着物品的损坏均由中标服务商负责，出现损坏需要及时修复，且不定期验收，如配合较慢或拒不配合，若因配合较慢或拒不配合、未及时修复或更换所产生的一切后果均由中标服务商负责。（合同签订前双方进行现场查勘并记录）  11、服务期间全程接受采购人的业务管理，认真完成各项服务工作，所有业务均需按采购人要求进行办理，大厅里需提供至少2部以上咨询服务电话，确保业务的正常进行。不得从事任何未经采购人所同意的业务，接受采购人的培训，保证办事大厅的公共安全和环境卫生。  12、服务期间，经采购人核实因劳务聘用人员工作失职、态度恶劣、违反相关工作制度等情况，受到办事群众投诉累计每月三次以上（含三次），采购人有权要求立即辞退被投诉聘用人员，如中标人拒不辞退聘用人员，采购人有权终止该合同。  13、随时接受采购人的检查和监督，发现问题 5 个工作日之内进行整改。  14、中标人应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对采购人提供的资料负有保密义务。未经采购人书面同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等任何信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，采购人有权索赔，中标人应赔偿因此给采购人造成的全部损失，但乙方依据相关法定职责对外公开的除外。  **四、商务要求**  1、服务期限：自签订合同之日起十二个月，以双方签订合同时约定的起止时间为准。  2、合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。  **五、其他要求**  聘用工作人员如与投标所报人员不符，应提前与采购人说明，经采购人同意后方可聘用。 |

**3.2.3人员配置要求**

采购包1：

满足项目要求

**3.2.4设施设备配置要求**

采购包1：

满足项目要求

**3.2.5其他要求**

采购包1：

满足项目要求

## **3.3商务要求**

**3.3.1服务期限**

采购包1：

自签订合同之日起十二个月，以双方签订合同时约定的起止时间为准。

**3.3.3考核（验收）标准和方法**

采购包1：

按招标文件、投标文件、合同约定执行。

**3.3.2服务地点**

采购包1：

西安市保障性住房服务大厅（长安区书香路288号）

**3.3.4支付方式**

采购包1：

分期付款

**3.3.5.支付约定**

采购包1：

付款条件说明：双方签订合同后，乙方应向甲方提供履约保函(履约保函金额为合同总价款的5%)，达到付款条件起 10日内，支付合同总金额的 50 %。

付款条件说明：服务期过半，甲方对乙方上半期工作进行考核，考核合格后 ，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 50 %。

**3.3.6违约责任与解决争议的方法**

采购包1：

（一）供应商如出现违约的处理事项。中标单位不得分包、转包，如出现相关情形，采购方有权取消中标资格，并扣除履约保证金。（二）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。（三）如有纠纷，双方友好协 商解决，协商不成时可诉讼到采购人所在地人民法院解决。

## **3.4其他要求**

1. 本项目采购内容“保障房大厅运营项目”对应的中小企业划分标准所属行业为：租赁和商务服务业。
2. 投标人需要在线提交所有通过电子化交易平台实施的政府采购项目的投标文件，中标人在中标结果公示后线下递交纸质投标文件正本壹份、副本壹份，递交文件地点：西安市高新区沣惠路16号泰华金贸国际8号楼28层。
3. 各投标人应根据“陕西省财政厅 陕财办采函[2023]14号文”陕西省财政厅关于省级预算单位全面推行政府采购项目电子化交易的通知”、《政府采购项目电子化交易规则》等文件的要求，做好人员配备、设施设备、系统操作的相应准备，熟悉并正确实施相关操作流程，承担由于操作或其他因素造成的不利后果。

# **第四章 资格审查**

资格审查由采购人或代理机构组建的资格审查小组依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格，并出具资格审查报告。

资格审查标准及要求如下：

## **4.1一般资格审查**

采购包1：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资格审查要求概况 | 评审点具体描述 | 关联格式 |
| 1 | 供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件 | 供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。 | 投标函 投标人应提交的相关资格证明材料 |
| 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。 | 投标人应提交的相关资格证明材料 |
| 3 | 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动； 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。 | 供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。 | 投标函 2供应商企业关系关联承诺书 |

## **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 | 营业执照等主体资格证明文件 | 提供有效存续的企业营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书，自然人投标的提供其身份证明。 | 1资格证明文件 |
| 2 | 财务状况报告 | 提供2023或2024年度经审计的完整财务报告（成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明及其基本存款账户开户许可证（无基本存款账户开户许可证可提供其基本存款账户信息证明），或财政部门认可的政府采购专业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） | 1资格证明文件 |
| 3 | 税收缴纳证明 | 提供2024年1月至今已缴纳任意一个月纳税证明或税务机关开具的完税证明（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单位应提供相应证明文件。 | 1资格证明文件 |
| 4 | 社保缴纳证明 | 提供2024年1月至今已缴存任意一个月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证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相应证明文件。 | 1资格证明文件 |
| 5 | 履行合同所必需的设备和专业技术能力 | 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或书面声明。 | 1资格证明文件 |
| 6 | 采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录 | 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。 | 1资格证明文件 |
| 7 | 法律、行政法规规定的其他条件 | 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。 | 1资格证明文件 |
| 8 | 企业信用查询 | 供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 等查询相关主体信用记录。（对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动。） | 1资格证明文件 |
| 9 | 法定代表人授权委托书 | 法定代表人直接参加投标的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加投标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证。法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。 | 1资格证明文件 |
| 10 | 本项目不接受联合体投标，不允许分包 | 本项目不接受联合体投标，不允许分包。供应商提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立投标，不分包。 | 1资格证明文件 |

## **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 | 本采购包专门面向中小企业采购 | 参与的供应商（联合体）服务全部由符合政策要求的中小企业承接。 | 中小企业声明函 |

# **第五章 评标办法**

## **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》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律规章，结合采购项目特点制定本评标办法。

二、评标工作由代理机构负责组织，具体评标事务由采购人或代理机构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组成。

三、评标工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评标程序和标准对待所有的投标人。

四、本项目采取电子评审，通过项目电子化交易系统完成评审工作。评标委员会成员、采购人、代理机构和投标人应当按照本招标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标活动。

五、评标过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，投标人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，评标委员会成员可以线下签署评标报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

六、评标过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评标活动。投标人非法干预评标活动的，其投标文件将作无效处理；代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员非法干预评标活动的，将依法追究其责任。

## **5.2评标委员会**

评审专家是采取随机方式在政府采购平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取/由采购人根据《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》（陕财办采〔2018〕20号）的规定，报主管部门同意后自行选定。

二、评标委员会成员应当满足并适应电子化采购评审的工作需要，使用已身份认证并具备签章功能的证书，登录项目电子化交易系统进入项目评审功能模块确认身份、签到、推荐评标委员会组长。采购人代表可以使用采购人代表专用签章确认评审意见。

三、评标委员会成员获取解密后的投标文件，开展评标活动。出现应当回避的情形时，评标委员会成员应当主动回避；代理机构按规定申请补充抽取评审专家；无法及时补充抽取的，采购人或者代理机构应当封存供应商投标文件，按规定重新组建评标委员会，解封投标文件后，开展评标活动。

四、评标委员会按照招标文件规定的评标程序、评标方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

（一）熟悉和理解招标文件；

（二）审查供应商投标文件等是否满足招标文件要求，并作出评价；

（三）根据需要要求采购组织单位对招标文件作出解释；根据需要要求供应商对投标文件有关事项作出 澄清、说明或者更正；

（四）推荐中标候选供应商，或者受采购人委托确定中标供应商；

（五）起草评标报告并进行签署；

（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。

## **5.3评标方法**

采购包1：综合评分法

## **5.4评标程序**

**5.4.1熟悉和理解招标文件和停止评标**

一、评标委员会正式评审前，应当对招标文件进行熟悉和理解，内容主要包括招标文件中供应商资格资质性要求、采购项目技术、服务和商务要求、评审方法和标准以及可能涉及签订政府采购合同的内容等。

二、本招标文件有下列情形之一的，评标委员会应当停止评标：

（一）招标文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

（二）招标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，但是招标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，但是招标文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

（五）招标文件规定的评标方法是综合评分法、最低评标价法之外的评标方法，或者虽然名称为综合评分法、最低评标价法，但实际上不符合国家规定；

（六）招标文件将投标人的资格条件列为评分因素的；

（七）招标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标情形的，评标委员会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，评标委员会不得以任何方式和理由停止评标。

出现上述应当停止评标情形的，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。采购组织单位认为评标委员会不应当停止评标的，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。

**5.4.2符合性审查**

评标委员会依据本招标文件的实质性要求，对符合资格的投标文件进行审查，以确定其是否满足本招标文件的实质性要求。本项目符合性审查事项，必须以本招标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，如果出现评标委员会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招标文件规定。

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 | 不正当竞争预防措施（实质性要求） | 1.在评标过程中，评标委员会认为投标人报价明显低于其他实质性响应的投标人报价，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提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就投标人提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据投标人企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。 2.投标人提交的相关说明和证明材料，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。 | 开标一览表 标的清单 |
| 2 | 供应商名称字章 | 供应商名称字章是否一致 | 开标一览表 服务内容及服务邀请应答表 中小企业声明函 商务应答表 业绩 供应商企业关系关联承诺书 投标人应提交的相关资格证明材料 投标函 残疾人福利性单位声明函 投标方案 标的清单 投标文件封面 监狱企业的证明文件 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书 |
| 3 | 投标文件的签字盖章 | 投标文件的签字盖章是否按照招标文件要求进行的 | 开标一览表 服务内容及服务邀请应答表 中小企业声明函 商务应答表 业绩 供应商企业关系关联承诺书 投标人应提交的相关资格证明材料 投标函 残疾人福利性单位声明函 投标方案 标的清单 投标文件封面 监狱企业的证明文件 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书 |
| 4 | 投标有效期 | 投标有效期是否满足招标最低要求90天的 | 投标函 |
| 5 | 投标报价有效性 | 投标报价是否唯一有效的或投标报价是否超过采购预算 | 开标一览表 投标函 标的清单 |
| 6 | 商务要求是否满足实质性要求 | 商务要求是否满足实质性要求的（服务期是否响应采购要求、付款方式是否响应采购要求） | 商务应答表 |

以上实质性要求全部响应并满足采购需求的，则通过符合性审查；如有任意一项未响应或不满足采购需求的，则按无效投标文件处理。如果评标委员会认为投标人有任意一项不通过的，应在符合性审查表中载明不通过的具体原因。

**5.4.3解释、澄清有关问题**

一、评标过程中，评标委员会认为招标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招标文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及投标人权益的以有利于投标人的原则进行解释。

二、对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当要求投标人作出必要的澄清、说明或更正，并给予投标人必要的反馈时间。投标人应当按评标委员会的要求进行澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清、说明或者更正不影响投标文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是投标文件的组成部分。

三、投标人的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出投标文件的范围、不实质性改变投标文件的内容、不影响投标人的公平竞争、不导致投标文件从不响应招标文件变为响应招标文件的条件。下列内容不得澄清：

（一）投标人投标文件中不响应招标文件规定的技术参数指标和商务应答；

（二）投标人投标文件中未提供的证明其是否符合招标文件资格、符合性规定要求的相关材料。

（三）投标人投标文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、投标文件报价出现下列情况的，按以下原则处理：

（一）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（二）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；

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

（四）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

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

五、对不同语言文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

六、代理机构宣布评标结束前，投标人应通过项目电子化交易系统随时关注评标消息提示，及时响应评标委员会发出的澄清、说明或更正要求。投标人未能及时响应的，自行承担不利后果。

评标委员会应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

**5.4.4比较与评价**

评标委员会应当按照招标文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

**5.4.5复核**

评分汇总结束后，评标委员会应当进行复核，对拟推荐为中标候选供应商、报价最低、投标文件被认定为无效等进行重点复核。

评标结果汇总完成后，评标委员会拟出具评标报告前，代理机构应当组织不少于2名工作人员，在采购监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和招标文件对评标结果进行复核，出具复核报告。

评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

（一）分值汇总计算错误的；

（二）分项评分超出评分标准范围的；

（三）评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

（四）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

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

**5.4.6确定中标候选人名单**

采购包1：按投标人综合得分从高到低进行排序，确定3名中标候选人。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按投标人提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；得分且投标报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

**5.4.7编写评标报告**

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

一、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

二、投标人名单和评标委员会成员名单；

三、评标方法和标准；

四、开标记录和评标情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因；

五、评标结果，确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定的中标人；

六、其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者更正，评标委员会成员的更换等；

七、报价最高的投标人为中标候选人的，评标委员会应当对其报价的合理性予以特别说明。

评标委员会成员应当在评标报告中签字或加盖电子签章确认，对评标过程和结果有不同意见的，应当在评标报告中写明并说明理由。签字但未写明不同意见或者未说明理由的，视同无意见。拒不签字或加盖电子签章又未另行说明其不同意见和理由的，视同同意评标结果。

## **5.5评标争议处理规则**

评标委员会在评标过程中，对于符合性审查、对投标人文件作无效投标处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作出结论，但不得违背法律法规和招标文件规定。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。持不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

## **5.6评标细则及标准**

一、评标委员会只对通过资格审查的投标文件，根据招标文件的要求采用相同的评标程序、评分办法及标准进行评价和比较。

二、评标委员会成员应依据招标文件规定的评分标准和方法独立评审。

**5.6.1评分办法**

（综合评分法适用）采用综合评分法的，由评标委员会各成员对通过资格检查和符合性审查的投标人的投标文件进行独立评审。

投标报价得分=（评标基准价／投标报价）×100

评标总得分＝F1×A1＋F2×A2＋……＋Fn×An

F1、F2……Fn分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、……An 分别为各项评审因素所占的权重（A1＋A2＋……＋An＝1）。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

**5.6.2评分标准**

采购包1：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评审因素 | | | 评审标准 | | | |
| 分值构成 | | | 详细评审90分  报价得分10分 | | | |
| 评审因素分类 | 评审项 | | 详细描述 | 分值 | 客观/主观 | 关联格式 |
| 详细评审 | 服务  方案  (55分) | 项目  理解 | 根据供应商对本项目服务需求的理解程度进行赋分。  1、理解合理准确、思路清晰、内容全面，完全符合项目实际需求，得10分；  2、理解较全面准确，基本可行，符合项目要求，得7分；  3、理解基本全面合理，基本符合项目要求，得3分；  4、理解有偏差，不符合本项目需求,得1分；  5、未提供不得分。 | 10 | 主观 | 投标方案 |
| 服务体系 | 依据体系完备性，进行综合赋分。  1、体系完备合理、可行性强，能够确保服务工作的顺利开展，得15分；  2、体系较完备，有一定可行性，基本能够确保服务工作的顺利开展，得11分；  3、体系基本完备，可行性欠缺，得7分；  4、体系内容简单笼统，无针对性，得3分；  5、未提供不得分。 | 15 | 主观 | 投标方案 |
| 工作规范 | 依据规范的合理性、可行性，进行综合赋分。  1、规范科学合理、可行性强，得6分；  2、规范较合理，有一定可行性，得4分；  3、规范简单笼统，无针对性，得2分。  4、未提供不得分。 | 6 | 主观 | 投标方案 |
| 突发事件应急处理方案 | 依据针对本项目可能出现的突发事件拟制应急处理方案，根据方案的的完善性、合理性、可行性，进行综合赋分。  1、方案内容完善、保障措施科学合理、针对性可行性强，得6分；  2、方案内容较完善、保障措施有一定针对性，基本可行，得4分；  3、方案内容简单笼统，无针对性，得2分。  4、未提供不得分。 | 6 | 主观 | 投标方案 |
| 人员变动等应急预案和措施 | 依据针对本项目可能涉及的人员变动情况拟制应急处理方案，根据方案的的完善性、合理性、可行性，进行综合赋分。  1、方案内容完善、保障措施科学合理、针对性可行性强，得6分；  2、方案内容较完善、保障措施有一定针对性，基本可行，得4分；  3、方案内容简单笼统，无针对性，得2分。  4、未提供不得分。 | 6 | 主观 | 投标方案 |
| 人员培训计划与方案 | 依据培训计划与方案的完善性、合理性、可行性，进行综合赋分。  1、计划方案内容完善、科学合理、针对性可行性强，得6分；  2、计划方案内容较完善、有一定针对性，基本可行，得4分；  3、计划方案内容简单笼统，无针对性，得2分。  4、未提供不得分。 | 6 | 主观 | 投标方案 |
| 安保及环境卫生服务计划 | 依据计划的完善性、有效性、可行性，进行综合赋分。  1、服务计划内容完善、科学合理、针对性可行性强，得6分；  2、服务计划内容较完善、有一定针对性，基本可行，得4分；  3、服务计划内容简单笼统，无针对性，得2分。  4、未提供不得分。 | 6 | 主观 | 投标方案 |
| 质量  保证  （35分） | 质量保证体系 | 依据质量保证体系的完整性、有效性，进行综合赋分。  1、质量保证体系完善、科学合理、针对性可行性强，得6分；  2、质量保证体系较完善、有一定针对性，基本可行，得4分；  3、质量保证体系简单笼统，无针对性，得2分。  4、未提供不得分。 | 6 | 主观 | 投标方案 |
| 评价及处罚方案 | 有定期评价及处罚方案，依据评价及处罚方案的完整性、科学性，进行综合赋分。  1、评价及处罚方案内容完善、科学合理、针对性可行性强，得6分；  2、评价及处罚方案内容较完善、有一定针对性，基本可行，得4分；  3、评价及处罚方案内容简单笼统，无针对性，得2分。  4、未提供不得分。 | 6 | 主观 | 投标方案 |
| 人员  配备 | 根据供应商拟投入本项目的服务人员配备情况进行赋分。   1. 供应商拟投入本项目的服务人员满足本项目实际需求，岗位职责分工明确、人员结构安排合理、工作经验丰富，计11分； 2. 项目服务人员职责分工较明确、结构安排基本合理，工作经验较丰富，计8分； 3. 项目服务人员职责分工及结构安排基本明确，有一定的工作经验，计5分； 4. 项目团队人员职责分工及结构安排混乱，工作经验欠缺，计2分；   5、未提供不得分。 | 11 | 主观 | 投标方案 |
| 服务承诺 | 针对本项目采购内容及要求，提供明确具体的服务承诺。依据内容进行综合赋分。  1、服务承诺内容完善、科学合理、针对性可行性强，得10分；  2、服务承诺内容较完善、有一定针对性，基本可行，得7分；  3、服务承诺内容基本完善，针对性欠缺，得3分；  4、服务承诺内容简单笼统，无针对性，得1分。  5、未提供不得分。 | 10 | 主观 | 投标方案 |
| 业绩 | 提供2022年1月1日至今（以合同签订日期为准）类似项目业绩合同，每出具一份计1分，满分2分。 | 2 | 客观 | 业绩 |
| 价格分 | 价格分 | | 满足招标文件要求且投标报价最低的投标人的价格为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值×100  计算分数时四舍五入取小数点后两位。 | 10 | 客观 | 开标一览表  标的清单 |

价格扣除

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 情形 | 适用对象 | 比例 | 说明 | 关联格式 |
| 无 | | | | | |

说明：

1、评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位；

2、评分标准中要求提供的证明材料须清晰可辨。

（最低评标价法适用）采用最低评标价法的，投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人。采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。

## **5.7废标**

本次政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标：

一、符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

二、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

三、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

四、因重大变故，采购任务取消的；

废标后，代理机构将在陕西省政府采购网上公告。对于评标过程中废标的采购项目，评标委员会应当对招标文件是否存在倾向性和歧视性、是否存在不合理条款进行论证，并出具书面论证意见。

## **5.8定标**

**5.8.1 定标原则**

采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定1名中标人。中标候选人并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定中标人。

**5.8.2定标程序**

一、评标委员会在项目电子化交易系统中编制评标情况，生成评标报告。

二、代理机构在评标结束之日起2个工作日内将评标报告送采购人。

三、采购人在收到评标报告后5个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标供应商。逾期未确认的，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标供应商。

四、根据确定的中标供应商，代理机构在陕西省政府采购网上发布中标结果公告，通过项目电子化交易系统向中标供应商发出中标通知书。

## **5.9评审专家在政府采购活动中承担以下义务**

（一）遵守评审工作纪律；

（二）按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

（三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

（四）及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；

（五）发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过项目电子化交易系统向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；

（六）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

（七）法律、法规和规章规定的其他义务。

## **5.10评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律**

（一）遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。

（二）评标前，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）评标过程中，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）评标过程中，不得干预或者影响正常评标工作，不得发表倾向性、引导性意见， 不得修改或细化招标文件确定的评标程序、评标方法、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标意见，不得拒绝对自己的评标意见签字确认。

（五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容。

（六）服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

（七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

# **第六章 投标文件格式**

6.1投标文件封面格式

采购包1：

分册名称：投标文件分册

详见系统附件。

**格式附件：**

**投标报价一览表**

单位：元

|  |  |
| --- | --- |
| 采购项目名称 |  |
| 采购项目编号 |  |
| 供应商名称 |  |
| 投标报价 | 大写：  小写： |
| 服务期限 |  |
| **备注** | 表内报价以元为单位，精确到小数点后两位。 |

供应商全称： （公章）

法定代表人或授权代表： （签字或盖章）

年 月 日

**报价明细表**

采购项目编号： 第 页，共 页

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务内容** | **数量** | **单位** | **固定单价 （元）** | **总价（元）** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |

备注：1、报价以元为单位，保留小数点后两位。

供应商全称： （公章）

法定代表人或授权代表： （签字或盖章）

年 月 日

**商务偏差表**

采购项目编号： 第 页，共 页

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件  技术及要求 | 投标文件  技术及要求 | 偏离 | 说明 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |

说明：

1.本表需填写投标文件中与招标文件要求中商务条款的偏离内容，商务部分不允许有负偏离。投标文件中商务响应与招标文件要求完全一致的，不用在此表中逐一列出，此表空白视为完全响应，无偏离。

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

供应商全称： （公章）

法定代表人或授权代表： （签字或盖章）

年 月 日

**技术偏差表**

采购项目编号： 第 页，共 页

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件  技术及要求 | 投标文件  技术及要求 | 偏离 | 说明 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |

说明：

1、本表需填写投标文件中与招标文件要求中技术条款有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中技术响应与招标文件要求完全一致的，不用在此表中逐一列出，此表空白视为完全响应，无偏离。

2、本表中技术指标有偏离部分，须在“说明”列标注其在招标文件的具体页码，并在投标文件证明资料中做显著标注。

3、供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其招标或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商全称： （公章）

法定代表人或授权代表： （签字或盖章）

年 月 日

**供应商承诺书**

**陕西四方衡裕项目管理有限公司：**

作为参加贵单位组织的（采购项目名称）（采购项目编号） 的供应商，本公司郑重承诺：

1、在参加本项目投标之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

2、近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为 次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

3、参加本次投标提交的所有证明文件及业绩证明文件是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

供应商全称： （公章）

法定代表人或授权代表： （签字或盖章）

年 月 日

**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，不存在与其它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、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。

供应商全称： （公章）

法定代表人或授权代表： （签字或盖章）

年 月 日

**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，我单位在此庄严承诺：

1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。

2、不向采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。

3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。

4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。

5、不采取不正当手段抵毁、排挤其他供应商。

6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。

7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。

8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标要求，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。

供应商全称： （公章）

法定代表人或授权代表： （签字或盖章）

年 月 日

**法定代表人（单位负责人/自然人）身份证明**

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。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件。

注：自然人参加招标的此处只附身份证复印件。

供应商全称： （公章）

年 月 日

**法定代表人授权书**

陕西四方衡裕项目管理有限公司：

注册于（审批机关名称）之（供应商全称）法人代表（姓名、职务）授权（授权代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（采购项目名称）（采购项目编号） 的招标及合同的执行和完成，以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。

附：

授权代表：

职 务： 身份证号码：

通讯地址：

邮政编码：

电 话： 传真：

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人身份证复印件  （正面及反面） | 授权代表身份证复印件  （正面及反面） |

供应商全称： （公章）

法定代表人： （签字或盖章）

日 期：

本授权书有效期自招标之日起 日历日；特此声明。

（须与投标件有效期一致，不少于90日历日）

**中小企业声明函**

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，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. *（保障房大厅运营项目）*，属于（租赁和商务服务业）；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1，属于*（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：

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。

**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。

**近三年无重大违法、违纪书面声明**

**致：陕西四方衡裕项目管理有限公司**

我单位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纪，以及未被列入失信被执行人、未在重大税收违法失信主体及政府采购严重违法失信行为记录名单中。

以上如构成虚假，自愿承担相关法律责任。

特此声明！

供应商全称（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

**备注：1、供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。**

**2、《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条 重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。**

**3、财库[2022]3号文件，《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款规定的“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。**

**具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函**

**致：陕西四方衡裕项目管理有限公司**

我单位承诺：在本项目招标采购活动中具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，可以按照招标文件及采购人的要求提供本项目服务，履行合同内容、保证服务质量。

特此声明！

供应商全称（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

**具备法律、行政法规规定的其他条件的声明**

**致：陕西四方衡裕项目管理有限公司**

我公司郑重声明，在参加此次采购项目 （采购项目名称） （采购项目编号） 的招标过程中，保证提供的服务符合招标文件规定，符合法律、行政法规规定的其他条件。

特此声明，并承担相应责任。

供应商全称（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

**非联合体不分包投标声明**

本单位郑重声明，参加陕西四方衡裕项目管理有限公司组织的 （采购项目名称） （采购项目编号） 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。

供应商全称（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

# **第七章 拟签订采购合同文本**

详见附件：合同文本.docx

**（仅供参考）**

**政府采购项目**

|  |
| --- |
| **公开招标** |

**西安市保障性住房管理中心**

**2025年度保障房大厅运营管理项目**

**服 务 合 同**

（编号:）

甲 方： 西安市保障性住房管理中心

乙 方：

年 月

**中国 西安**

服 务 合 同

甲方：西安市保障性住房管理中心

乙方：

就甲方所需服务，在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，按照政府采购程序组织公开招标，确定乙方为 2025年度保障房大厅运营管理项目 （采购项目编号：HYTF-202504021）中标供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及招标文件、中标通知书，经甲、乙双方协商，达成如下合同条款。

**一、合同标的物内容及数量（以投标文件正本和澄清表〈函〉为准）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 服务期限 | 金额 |
| 1 | 西安市保障性住房管理中心保障房大厅运营管理 |  |  |
| 合计 |  | | |
| 说明 | 详见投标文件 | | |

**二、服务条件：**

（一）服务地点：西安市保障性住房服务大厅（长安区书香路288号）。

（二）服务期：自签订合同之日起十二个月，以双方签订合同时约定的起止时间为准。

**三、合同价款**

(一)合同总价，包括上述基础费用，业务服务费用，网络（专线）费，通讯费，日常办公费，纯净水的购买，绿化费，大厅内所有物品的日常维护及维修费用，大厅内消防设备、所有附着设备的日常维护与维修费用、大厅运行相关其他费用及乙方为履行本合同过程所提供的一切服务的税、费。

（二）合同总价一次性包死，不受市场价格变化或实际工作量变化的影响。

**四、款项结算**

（一）双方签订合同后，乙方应向甲方提供履约保函(履约保函金额为合同总价款的5%)，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 50 %。（即人民币大写： ；小写：¥ 元）。

(二)服务期过半，甲方对乙方上半期工作进行考核，考核合格后 ，达到付款条件起 10日内，支付合同总金额的 50 %。(即人民币大写： ；小写：¥ 元）。

说明：服务期满，甲方对乙方年度运营服务质量进行验收，验收合格，由甲方出具验收合格单，乙方办理履约保证金的退还事宜；验收不合格，按照程序扣除履约保证金。

(三)支付方式:银行转账。

账 户 名:

开户银行:

帐 号:

（四）结算方式:乙方应于甲方每次付款前，持政府采购项目验收单（一式五份）、当次付款金额相符的增值税普通发票（按合同总价直开甲方）、中标通知书及服务合同，与甲方结算。

（五）待合同服务期满，乙方所有服务工作履约结束后，甲方退还乙方履约保证金。

**五、双方的权利和义务**

(一)甲方的权利和义务

1、甲方有权利对乙方指派工作人员进行业务培训及指导，有权向乙方提出指派工作人员管理的意见和建议，并教育督促本单位员工支持配合乙方指派工作人员履行职责。

2、甲方有权对乙方指派工作人员进行工作安排、调度、监督和考核其工作质量。

3、甲方有权根据工作需要和乙方指派工作人员的工作表现，调整乙方指派工作人员的工作岗位并告知乙方，由乙方负责与指派工作人员协商。

4、如果由于乙方的责任而造成甲方不能按时付款的，甲方不承担违约责任。

5、甲方有权审定乙方提交的服务方案、制度及其他管理规定。

6、甲方有权检查、监督、考核乙方服务的实施和管理制度的执行情况。

7、甲方有权审核乙方年度工作计划、工作报告，并提出整改意见。

8、乙方未按本合同及招标、投标文件的约定履行的，甲方有权进行催告，乙方未按甲方要求整改的，甲方有权解除本合同，未支付的费用不予支付，甲方还有权要求乙方赔偿全部直接和间接损失。

(二)乙方的权利和义务

1、乙方应按照甲方的要求指派合格并满足甲方要求的工作人员，并对其指派工作人员进行经常性的职业道德教育，监督检查指派工作人员执行甲方的各项规章制度情况，对违反规章制度或不符合甲方要求的指派工作人员进行处理，及时更换不能胜任的指派工作人员，维护甲方的正常工作秩序。

2、乙方应向甲方提供指派工作人员有关资料，包括个人信息、健康证、劳动合同、社会保险证明、学历证明等个人资料。

3、乙方所指派工作人员的劳动人事关系归属乙方，与甲方无关。乙方应负责为指派工作人员办理劳动用工手续(签订劳动合同)，负责指派工作人员的工资、社会保验、福利待遇、基础上岗培训等人事管理工作，并负责合同服务期内所有劳动、劳务、劳资纠纷和调节管理纠纷以及因其指派工作人员引起的全部纠纷。乙方应对其所指派的工作人员的所有行为及其后果独立承担全部责任，如因其指派的工作人员出现工伤、疾病、意外伤害，或侵犯甲方或其他任何主体的任何权利，或造成指派工作人员自身或任何主体人身或财产损害，或引发任何纠纷或投诉等，均由乙方自行负责及时妥善处理，甲方对此不承担任何责任，如因此给甲方造成损失，乙方应赔偿甲方全部损失。

4、乙方应按时足额缴纳相关费用，负责一切与办事服务大厅的相关办公费用，并接受甲方的检查和监督，任何因未及时缴纳费用而对办事大厅造成工作影响的后果均由乙方负责，甲方对此不承担任何责任，给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方全部损失。

5、乙方有义务对办事大厅内所有物品以及建筑进行妥善使用，服务期间所有办公家具、办公设备、公共设备以及建筑内所有附着物品的损坏均由乙方负责，若因未及时修复或更换所产生的一切后果均由乙方负责。

6、乙方应于合同约定的起始时间提前10日进驻服务地点，与上一任服务公司做好交接配合，尽快熟悉相关工作，以合同约定的起始时间提供服务。与之相同，乙方应于合同期满前10日，与下一任服务公司做好交接配合，友好相处，给下一任服务公司提供熟悉相关工作的条件。

7、未经甲方书面同意，乙方不得转包、分包本合同项目，不得将本合同约定的服务内容部分或全部转给第三方，否则甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付本合同总价5%“即为人民币大写： ，小写： 的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部直接和间接经济损失。

8、本合同终止时，乙方应于本合同终止之日起3日内向甲方移交办事大厅所有办公家具、办公设备、公共设备及建筑物内所有附着物品，如有损坏，乙方应予以赔偿。

9、乙方应严格按照本合同以及招标、投标文件的约定履行合同义务，并保证服务质量和服务的及时性。

10、乙方应充分考虑到合同履行期间可能带来的人身伤害，应做好相应的保护措施以及购买相应的商业保险等，在项目实施过程中发生的任何事故所导致的责任（包括但不限于：民事责任、刑事责任、行政责任）全部由乙方负责，与甲方无关。

**六、质量保证**

乙方所供服务必须执行下列条款:

(一)在服务范围内按具体工作内容和要求制定详细的工作方案，工作方案科学、合理、可靠并符合甲方要求。

(二)乙方指派的工作人员技术队伍配备合理。有针对本项目的专项服务小组，项目负责人、工作人员分工明确(应有具体成员名单，包括姓名、工作职责、联系方式等)。

(三)有各类突发事件的应急预案和措施，有明确具体的承诺。

(四)服务期间，如经甲方核实因乙方指派的工作人员工作失职度恶劣、违反相关工作制度等情况，受到办事群众投诉累计每月三次以(含三次)，甲方有权要求立即更换被投诉工作人员，如乙方不予更换工作人员，甲方有权解除该合同，除剩余合同款项不予支付外，甲方还有权要求乙方支付本合同总价款3％“即为人民币大写： ，小写：¥ 元”的违约金，如给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方全部损失。服务商提供的服务，若发生侵权而产生的一切后果，由其负责。甲方保留索赔权利。

**七、验收**

(一)乙方应向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。服务期结束后，甲方根据合同要求，进行验收，确认服务标准和质量。验收合格后，填写项目验收合格单作为对项目的最终认可。

(二)验收依据

1、招标文件、投标文件、澄清表(函);

2、本合同及附件文本;

3、国家相应的标准、规范。

**八、违约责任**

(一)按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二)乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方有权解除合同，除剩余合同款项不予支付外，甲方还有权要求乙方支付本合同总价款5％“即为人民币大写： ，小写： 元”的违约金，如给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方全部损失。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

（三）乙方无正当理由提前终止合同，乙方应向甲方支付合同总价5%“即为人民币大写： ，小写：¥ 元”的违约金，且乙方应当向甲方赔偿由此给甲方造成的全部直接及间接经济损失，同时甲方有权拒绝退还全部履约保证金。

**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。未经甲方书面同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等任何信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔，乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失，但乙方依据相关法定职责对外公开的除外。

(二)本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

**十、争议解决**

(一)本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 2 种方式解决：

1、提交西安仲裁委员会仲裁；

2、依法向合同履行地所在西安市长安区人民法院起诉。

（二）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

**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（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）后生效。

**十二、合同生效**

本合同一式 伍 份，甲方持 叁 份，乙方持 壹 份，招标代理机构持 壹 份，本合同甲、乙方各方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

**十三、其他事项**

（一）集中采购代理机构对合同进行确认。

（二）西安市财政局政府采购管理处在合同的履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准、采购内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

（三）招标文件、投标文件、澄清表（函）、中标通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

（四）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方 | 乙 方 |
| 西安市保障性住房管理中心  （盖章） | （盖章） |
| 地址： 西安市西关街道西大街116号 | 地址： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 被授权代表：（签字） | 被授权代表：（签字） |
| 电话： | 电话： |
| 传真： | 传真： |
|  | 开户银行： |
|  | 帐号： |
| 日期： 年 月 日 | 日期： 年 月 日 |