

采购项目编号：HYDZB-2025-042



榆神工业区智慧园区管理中心办公 大楼物业服务

竞争性磋商文件

采 购 人：榆神工业区管理委员会

采购代理机构：榆林市恒易达工程项目管理有限公司

时 间：二零二五年八月

目 录

第一章 竞争性磋商公告.....	1
第二章 供应商须知.....	6
供应商须知前附表.....	6
第三章 合同条款及格式.....	32
合同前附表.....	32
第四章 竞争性磋商内容及技术要求.....	34
第五章 评审方法.....	37
第六章 竞争性磋商响应文件格式.....	43

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

榆神工业区智慧园区管理中心办公大楼物业服务采购项目的潜在供应商应在 CA 锁自行下载获取采购文件，并于 2025 年 08 月 25 日 09 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：HYDZB-2025-042

项目名称：榆神工业区智慧园区管理中心办公大楼物业服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：549,700.00 元

采购需求：

合同包 1(榆神工业区智慧园区管理中心办公大楼物业服务)：

合同包预算金额：549,700.00 元

合同包最高限价：549,700.00 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）
1-1	其他专业技术服务	榆神工业区智慧园区管理中心办公大楼物业服务	1(项)	详见采购文件	549,700.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：无

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(榆神工业区智慧园区管理中心办公大楼物业服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

- （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)《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)；

(5)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)；相关政策、业务流程、办理平台(<http://www.ccgpsshaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>)；

(6)《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)；

(7)《榆林市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(榆政财采发〔2022〕10 号)；

(8)《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(陕财采发〔2022〕5 号)；

(9)《陕西省财政厅中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》(陕财办采〔2023〕5 号)。

(10) 其他需要落实的政府采购政策。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(榆神工业区智慧园区管理中心办公大楼物业服务)特定资格要求如下：

1、投标人须具备独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供合法有效的统一社会信用代码的营业执照；

2、财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的 2024 年的财务审计报告（至少包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注）或磋商前六个月内其基本账户银行出具的资信证明或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的担保函，以上形式的证明资料提供任何一种即可；

3、社会保障资金缴纳证明：提供 2025 年 1 月至今已缴存的至少一个月的社会保障资金缴纳证明（社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明），依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

4、税收缴纳证明：提供 2025 年 1 月至今已缴纳的至少一个月的税收缴纳证

明（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收的供应商，应提供相应证明文件；

5、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式自拟，加盖投标人公章）；

6、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重大税收违法案件当事人名单的供应商，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；（提供查询结果网页截图并加盖供应商公章）有以上不良记录的不得参与评审活动；

7、投标保证金用投标信用承诺书代替（提供投标信用承诺书）；

8、本项目专门面向小微企业采购（须提供小微企业声明函）；

9、本项目不接受联合体投标，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动（须提供非联合体投标声明函）。

三、获取采购文件

时间：2025年08月13日至2025年08月19日，每天上午08:00:00至12:00:00，下午12:00:00至18:00:00（北京时间）

途径：CA锁自行下载

方式：在线获取

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2025年08月25日09时30分00秒（北京时间）

地点：网上递交

五、开启

时间：2025年08月25日09时30分00秒（北京时间）

地点：榆林市公共资源交易中心不见面开标大厅

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. 供应商可登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省公共资源交易平台-供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入供应商界面进行报名并免费下载磋商文件。

2. 本项目采用电子化招投标的方式，供应商使用数字认证证书(CA 锁)对投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。

3. 电子投标文件制作软件技术支持热线：400-998-0000，CA 锁购买：榆林市民大厦 3 楼 E18、E19 窗口，电话：0912-3452148。

4. 本项目采用“不见面”开标形式，不见面开标系统操作手册下载方式：登录【全国公共资源交易平台(陕西省)】网站首页选择【服务指南】-【下载专区】 - 点击【关于陕西省公共资源交易平台多 CA 互认系统正式上线运行的通知】进行下载。

5、供应商应随时关注发布的变更公告，当澄清或修改的内容影响投标文件编制时，将在交易平台上发布答疑文件，投标人应从“项目流程·〉答疑文件下载”下载最新发布的答疑文件（*.SXSCF 格式），并使用该文件重新编制电子投标文件（*.SXSTF 格式），使用旧版电子磋商文件或旧版答疑文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。

6. 请各供应商按照陕西省财政厅《关于政府采购投标供应商注册登记有关事项的通知》要求，通过陕西省政府采购（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购投标供应商库。

八、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：榆神工业区管理委员会

地址：陕西省榆林市榆神工业区清水工业园

联系方式：18609126181

2. 采购代理机构信息

名称：榆林市恒易达工程项目管理有限公司

地址：榆林市高新区安居路 14 号金叶小区一楼商铺

联系方式：0912-3448777

3. 项目联系方式

项目联系人：纪瑜

电话：15619910006

榆林市恒易达工程项目管理有限公司

2025 年 08 月 12 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。

项号	编列内容
1	采购项目名称：榆神工业区智慧园区管理中心办公大楼物业服务 采购项目编号：HYDZB-2025-042
2	项目性质：财政拨款 本项目采购预算：549,700.00 元 供应商报价超出采购预算，作为不实质响应竞争性磋商文件，按无竞争性磋商响应文件处理。
3	采购人：榆神工业区管理委员会 采购代理机构：榆林市恒易达工程项目管理有限公司
4	采购内容具体见竞争性磋商文件第四部分采购内容及要求 本次采购、报价、磋商、评审和合同授予均以项目为单位，供应商必须就整个项目进行响应。
5	投标报价：报价包含完成本次投标项目所包含的一切相关费用。
6	竞争性磋商响应文件递交截止时间及磋商时间和地点： 竞争性磋商响应文件递交截止时间：2025 年 08 月 25 日 09 时 30 分 磋商时间：2025 年 08 月 25 日 09 时 30 分 磋商地点：榆林市公共资源交易中心不见面开标大厅
7	是否退还竞争性磋商响应文件： ☒ 否 ☐ 是
8	不允许提供备选方案。
9	本次招标采用项目整体打包方式，投标人可根据自身的资质情况和经营范围进行投标，但不得将其自行分解或只对本次项目中的品目进行不完全投标，任何不完全的投标将按无效投标处理。
10	服务期：一年

项号	编列内容
11	服务地点：采购人指定地点
12	付款方式：按进度付款；
13	是否要求投标人递交投标保证金： ☐ 要求，投标保证金的金额： / ☒ 不要求 根据榆林市财政局下发的榆政财采发【2023】8号文件规定，各投标人采用“投标信用承诺书”代替保证金。投标人须将“投标信用承诺书”按要求签字盖章后上传至信用中国（陕西榆林）进行承诺公示，将公示后的截图附在投标文件中（截图须体现项目名称）。 注：未按要求提供和上报《投信用承诺书(保证金)》将视同于未提交磋商保证金，则该磋商响应无效。
14	磋商有效期：竞争性磋商响应文件从投标截止日起，投标有效期为 90 天，投标有效期短于此规定期限的竞争性磋商响应文件，视为无效文件。中标供应商的竞争性磋商响应文件有效期延长至合同执行完毕。
15	投标文件中须提交以下资质及招标文件要求的其他证明材料。 （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。 （二）特定资格条件： 1、投标人须具备独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供合法有效的统一社会信用代码的营业执照； 2、财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的 2024 年的财务审计报告（至少包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注）或磋商前六个月内其基本账户银行出具的资信证明或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的担保函，以上形式的证明资料提供任何一种即可； 3、社会保障资金缴纳证明：提供 2025 年 1 月至今已缴存的至少一个月的社会保障资金缴纳证明（社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明），依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料； 4、税收缴纳证明：提供 2025 年 1 月至今已缴纳的至少一个月的税收缴纳

项号	编列内容
	证明（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收的供应商，应提供相应证明文件； 5、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式自拟，加盖投标人公章）； 6、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重大税收违法案件当事人名单的供应商，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；（提供查询结果网页截图并加盖供应商公章）有以上不良记录的不得参与评审活动； 7、投标保证金用投标信用承诺书代替（提供投标信用承诺书）； 8、本项目专门面向小微企业采购（须提供小微企业声明函）； 9、本项目不接受联合体投标，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动（须提供非联合体投标声明函）。 注：上述资质为必备资质，欠缺其中任何一项或未按要求提供的，按无效响应文件处理。
16	不见面开标 该项目采取“不见面”开标的形式，投标人无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动。相关注意事项如下： 1、开标当日，请各供应商在开标截止时间前至少提前半小时登录“不见面”开标系统登录方式有以下几种： 1) IE浏览器输入网址： http://111.20.184.126:8081/BidOpeningHallCS/bidhall/default/login; 2) 在【全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）】网站首页点击不见面开标模块进入； 3) 在【全国公共资源交易平台（陕西省）】网站首页点击不见面开标模块选择榆林市进入。

项号	编列内容
	注：登录不见面开标系统请选择 IE11 浏览器 2、供应商应按要求及时签到（签到时间为投标截止时间前 1 小时内，如果未签到将视为放弃投标资格），评审过程中，评标委员会可能会就某些问题要求供应商进行在线澄清，请供应商保持在线直到评审结束； 3、开标过程中，供应商在收到工作人员“开始解密”指令后，请及时使用 CA 对电子竞争性磋商响应文件进行解密。解密时所用 CA 应与加密竞争性磋商响应文件时所用 CA 相同；注：解密时间为 30 分钟，在解密时间内供应商全部解密完成后，可提前进入开标下一阶段。 4、相关技术问题，请咨询软件开发商： （1）技术支持热线：400-998-0000/400-928-0095 5、榆林不见面开标系统操作手册下载方式：登录【全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）】网站首页选择【服务指南】-【下载专区】-点击【榆林不见面开标系统操作手册（投标人）】进行下载。
17	电子投标文件的制作 1、投标人须使用数字认证证书对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。如开标时投标人无法解密投标文件，按无效投标对待。 2、制作电子投标文件。投标人须在“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，上传加密的电子投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。 4、投标文件中所有涉及签字、盖章的，各投标单位须将所有签字盖章完成后

项号	编列内容
	上传。 5、当澄清或修改的内容影响投标文件编制时，招标人将在交易平台上发布答疑文件，投标人应随时关注项目信息，如有答疑文件，投标人应使用最新发布的答疑文件（*.SXSCF 格式）制做电子投标文件（*.SXSTF 格式），使用旧版电子招标文件或旧版答疑文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收，因投标人未及时关注项目信息造成的后果投标人自行承担。
18	电子投标文件递交方式： 1、供应商应于提交竞争性磋商响应文件截止时间前任意时段登录交易平台【首页〉电子交易平台〉企业端】在线提交电子竞争性磋商响应文件，逾期提交系统间拒绝接收。 2、本项目采用“不见面”开标形式，供应商可登录榆林交易平台【首页〉不见面开标】在线参与开评标过程，详见竞争性磋商文件以及交易平台【首页〉服务指南〉下载专区】中的《榆林市不见面开标大厅操作手册（投标人）》。
19	纸质投标文件递交方式： 1、本项目采用电子化投标文件与纸质投标文件并行的方式。投标人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、为便于采购人归档和向监管部门备案，纸质版投标文件在开标时无需提交，待开标结束后中标人须提交正本壹份、副本贰份、电子版（word 版 U 盘）壹份。投标文件可采用系统上传的电子投标文件的打印件，投标文件正、副本须各自装订成册，统一编码（要求胶装、不得出现活页）。每份投标文件封皮须清楚地标明“正本”或“副本”。 以电报、传真、电子邮件形式递交的投标文件将不予接受。 特别提醒：纸质投标文件及电子版 U 盘 1 份（Word 版投标文件）邮寄的资料收到的时间直接影响结果公告时间）。 收件人：榆林市恒易达工程项目管理有限公司 收件电话：0912-3448777、15619910006 收件地址：榆林市高新区安居路 14 号金叶小区一楼商铺

项号	编列内容
20	磋商报价轮次 供应商保持在线直到评审结束 多轮（磋商响应文件中报价为第一轮，磋商不见面开标会议为第二轮） 不见面开标结束后，通过资格审查和符合性审查的供应商才有机会进入一对一磋商环节。依据财政部关于印发《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号文件第十九条规定，磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。具体磋商流程如下： 1. 一对一磋商将通过腾讯视频会议的方式进行，供应商应提前在手机或电脑终端上下载“腾讯会议”软件，开标现场由代理机构通知进入并告知腾讯视频会议号及会议密码。 2. 加入会议室的同时将各参与磋商的人员姓名修改为“供应商简称”， 3. 磋商结束后，将进行提交最终报价的环节，各供应商应及时关注全国公共资源交易平台(陕西省·榆林市)(http://yl.sxggzyjy.cn/)的网上报价情况，应当在磋商小组规定的时间内提交最终报价。 注：供应商未在规定时间内提交最终报价的将视为自动退出磋商，该供应商响应无效。
21	支持中小企业发展： ☒专门面向小微企业采购项目 本项目专门面向小微企业采购，故不进行价格扣除。 ☐非专门面向中小企业采购项目（价格扣除）： ①对小型和微型企业产品的价格给与 10%~20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：小微企业扣除 20%。 ②项目接收联合体投标的，若小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同金额 30%以上的，可给予联合体 4%-6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。项目的扣除比例为：6%。
22	支持监狱企业发展：

项号	编列内容																				
	监狱企业可视同小微企业在价格评审时给予 6%~10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：扣除 10%。																				
23	踏勘现场: ☒ 不组织 ☐ 组织，本项目采购人及采购代理机构不集中组织踏勘现场；需要现场踏勘的，由投标人自行踏勘，安全责任由投标人自负，费用自理。如需踏勘，请按招标公告中的联系方式联系采购人。																				
24	投标答疑会: ☒ 不召开 ☐ 召开，招标代理机构将对供应商所提出的问题予以解答，并出具书面答疑纪要。答疑纪要为招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。																				
25	分包: ☒ 不允许: ☐ 允许，分包内容要求：在征得招标人同意后，承包人可以将本项目的专业工程进行分包。分包金额要求：接受分包的第三人资质要求；符合施工拟分包的专业工程国家相关强制规定。																				
26	竞争性磋商响应文件中的复印件（含扫描件）必须加盖供应商公章（鲜章），否则按无效文件处理。所有复印件应是最新、有效、清晰的。因复印件不清晰而可能导致资料无效，由投标供应商自行负责。																				
27	合同签订：成交供应商和采购人签订合同。																				
28	招标代理服务费： (1)招标代理服务费的收取参见国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）和（发改办价格[2011]534 号）中规定的差额定率累进法计算,向成交供应商收取。 (2)支付方式：成交供应商应在领取通知书的同时，向榆林市恒易达工程项目管理有限公司交纳本项目采购代理服务费。 3、采购代理服务费按差额定率累进法计算： <table><tr><th>服务类型/费率/中标金额（万元）</th><th>货物招标</th><th>服务招标</th><th>工程招标</th></tr><tr><td>100 以下</td><td>1.5%</td><td>1.5%</td><td>1.0%</td></tr><tr><td>100—500</td><td>1.1%</td><td>0.8%</td><td>0.7%</td></tr><tr><td>500—1000</td><td>0.8%</td><td>0.45%</td><td>0.55%</td></tr><tr><td>1000—5000</td><td>0.5%</td><td>0.25%</td><td>0.35%</td></tr></table>	服务类型/费率/中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标	100 以下	1.5%	1.5%	1.0%	100—500	1.1%	0.8%	0.7%	500—1000	0.8%	0.45%	0.55%	1000—5000	0.5%	0.25%	0.35%
服务类型/费率/中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标																		
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%																		
100—500	1.1%	0.8%	0.7%																		
500—1000	0.8%	0.45%	0.55%																		
1000—5000	0.5%	0.25%	0.35%																		

项号	编列内容							
	5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%				
	10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%				
	1000000 以上	0.01%	0.01%	0.01%				
	例如：某服务招标成交金额为 678.2 万元，采购代理服务费计算如下： 100 万元*1.5%=1.50 万元 (500-100)*0.8%=3.20 万元 (678.2-500)*0.45%=0.8019 万元 服务费=1.50+3.20+0.8019=5.5019 万元。 4、本项目项目属性： 服务招标 。							
29	为了进一步推动金融支持政策更好适应市场主体的需要，扎实落实国务院关于支持中小企业发展的政策措施，积极发挥政府采购政策功能，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据中办 国办《关于促进中小企业健康发展的指导意见》、财政部 工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（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）、《陕西省财政厅 中国人民银行西安分 榆林市“政采贷”业务办理银行联系表							
	序号	银行名称	产品名称	贷款额度	贷款期限	贷款利率	办理时效	联系人
	1	长安银行	政采贷	1000 万元	1-3 年	3.45%	72 小时	魏 众 15109123951
	2	中信银行	政采 E 贷	1000 万元	1-3 年	3.45%起	24 小时	李 靖 15509125117
	3	光大银行	政采贷	1000 万元	1-3 年	3.45%	72 小时	刘 波 18809125468
	4	交通银行	秦政贷	1000 万元	1 年	3.45%	24 小时	张 飞 15291296886
	5	中国银行	政采贷	1000 万元	1-3 年	3.45%	72 小时	李 浩 18691230007
	6	招商银行	政采贷	3000 万元	1-3 年	3.45%起	24 小时	马 烨 15596100007
	7	浦发银行	政采 E 贷	2000 万元	1 年	3.8%	72 小时	朱 君 15629169158
	8	农商银行	政采贷	1000 万元	1-2 年	3.45%-5.8%	24 小时	王 璐 15529875056
	9	农业银行	政采贷	3000 万元	1 年	3.45%-3.85%	24 小时	杨 尧 13325409313
	10	民生银行	政采 E 贷	3000 万元	1 年	3.45%起	24 小时	郝双双 15991225850

项号	编列内容
	行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》（陕财办采〔2023〕5号）等有关规定，按照政府引导、市场运作、银企自愿、风险自担的原则，中标（成交）供应商可根据自身资金需求，登录陕西省政府采购信用融资平台（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/）或中征平台（https://www.crcrfsp.com）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。 备注：银行排名不分先后。如产品额度、期限、利率等内容发生改变，以银行解释为准。
30	信用承诺公示要求： 为深入贯彻信用体系建设的有关精神，根据市发改委《关于在工程招标投标活动中推行信用监管试点示范工作的通知》（榆政发改发〔2020〕329号）和市财政局《关于在政府采购活动中使用信用记录和信用报告以及开展承诺工作的通知》（榆政财采函〔2020〕9号）在工程建设和政府采购领域全面推行信用公开承诺制，进入公共资源交易平台的各方交易主体，均应在“信用中国（陕西榆林）”网站进行注册、登陆，自主上报信用承诺书（网址：https://credit.yl.gov.cn/），各相关交易主体注册、登陆后根据承诺事项选择相应的模板填写《信用承诺书》，并载明承诺事由，政府采购活动中，各方交易主体的承诺事由为“公共资源交易平台的所有活动”。 附件：信用承诺上报操作指南 注：①法定代表人直接参与磋商的无须上报和提供《投标人委托代理人员信用承诺书》 ②)不见面开标结束后由采购代理机构通过平台进行核实查验,未在“信用中国（陕西榆林）”网站进行自主上报信用承诺或响应文件中所附内容与上报内容不符的将否决其磋商。
31	各行业划分标准具体为： 1、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。 2、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。

项号	编列内容
	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。 3、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。 4、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。 5、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。 6、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。 7、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。 8、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。 9、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

项号	编列内容
	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。 10、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。 11、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。 12、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。 13、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。 14、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。 15、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。

项号	编列内容
	16、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。
32	本项目所属行业： 物业管理

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：榆神工业区管理委员会

2.2 监督机构：榆神工业区财政局

2.3 采购代理机构：榆林市恒易达工程项目管理有限公司

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财政部发布的《节能产品政府采购清单》或《环境标志产品政府采购清单》的产品。

2.8 中小企业是指符合《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）规定的对中小企业的划分标准的企业。

2.9 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。

2.10 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。

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。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、等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.4 供应商不得直接或间接地与采购人或采购代理机构有任何关联，亦不得是采购人或采购代理机构的附属机构。如果供应商在磋商中隐瞒了上述关系，一经证实，则该磋商无效。

3.5 供应商必须在榆林市恒易达工程项目管理有限公司获取竞争性磋商文件，方可参加磋商。

3.6 联合体磋商

3.6.1 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。

3.6.2 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。

3.6.3 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。

3.7 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. 竞争性磋商产品（含服务）的合格性和合法性

4.1 竞争性磋商产品（含服务）应满足竞争性磋商文件的要求并应符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准。并满足竞争性磋商文件规定的

质量、价格、有效期、售后服务及供应商须承担的运输、配送、技术支持和竞争性磋商文件规定的其他伴随服务等要求。

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. 竞争性磋商响应文件内容的真实性

5.1 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

6. 竞争性磋商文件构成

6.1 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

供应商须知前附表

第三章 合同条款及格式

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构成及格式

6.2 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。

6.3 本竞争性磋商文件的解释权归榆林市恒易达工程项目管理有限公司，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。

7. 竞争性磋商文件的修改和澄清

7.1 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。

7.2 采购单位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 3 个工作日前，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。

7.3 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 2 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。

7.4 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

8. 磋商语言和磋商货币

8.1 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。

8.2 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。

9. 竞争性磋商响应文件的构成

9.1 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竞争性磋商响应函、磋商报价表、法定代表人授权委托书。

2) 按照竞争性磋商文件的要求编制的磋商方案说明书，内容至少应包括组织实施计划和服务的详细说明人员配备和售后服务承诺等。

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) 按照本须知第 14 条要求提交的磋商保证金。

5) 竞争磋商文件中要求的其他证明文件。

9.2 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。

9.3 本次磋商的最小单元为“项目”，供应商可根据自身的资质情况和经营范围对本次项目进行磋商，不得将其子目再行分解或只对本次项目中的品目进行不完全磋商，任何不完全的响应将会被拒绝。

10. 竞争性磋商响应文件格式

10.1 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及构成”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。

10.2 按竞争性磋商文件内容及要求和第六章提供的格式和要求编写其竞争性磋商响应文件，供应商不得缺少或留空任何竞争性磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

11. 磋商报价

11.1 磋商报价：供应商为完成本项目第四章所要求的全部服务内容、责任范围的最终价格体现。包括但不限于（人工、管理及税费等）招标代理服务费等其他一切相关费用。供应商所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成相关服务及履行合同义务有关的一切费用。

11.2 磋商报价表中标明本次服务的所有单项价格，任何有选择的报价将不予接受，按无效文件处理。所有价格均以人民币报价。

11.3 磋商报价表中标明的价格应为履行合同的总报价，不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的竞争性磋商响应文件将按无效磋商处理。

12. 证明供应商合格的资格证明文件

12.1 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。

13. 证明的合格性和竞争性磋商文件规定的文件

13.1 供应商应在竞争性磋商响应文件中提交服务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。缺少证明文件或证明文件不合格的磋商响应文件，与竞争性磋商文件要求有重大偏离的磋商响应文件，不符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的磋商响应文件将按无效磋商处理。

13.2 上述证明文件可以是文字资料、图纸、图片、数据等，所有证明文件表达意思必须统一。包括：

- 1) 服务主要技术指标和性能的详细说明；
- 2) 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是否做出了实质性响应并提供支持文件；

3) 服务内容、服务实施方案等的详细说明。

14. 磋商保证金

14.1 根据榆林市财政局下发的榆政财采发【2023】8号文件规定实行信用承诺代替保证金。投标人可签署“投标信用承诺书”代替保证金。

14.2 投标人须将“投标信用承诺书”按要求签字盖章后上传至信用中国（陕西榆林）进行公示，将公示后的截图附在投标文件中（截图须体现项目名称）。

14.3 投标单位已在信用中国网站承诺并公示的“投标信用承诺书”而自动放弃投标权利的，需在开标之前提交《弃标函》。

15. 磋商有效期

15.1 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。

15.2 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。

16. 竞争性磋商响应文件的式样和签署

16.1 本项目采用电子化投标文件与纸质投标文件并行的方式。投标人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。如出现电子投标文件与纸质投标文件顺序不一致，不作为废标条款，以电子投标文件为准。

16.2 中标供应商应按照供应商须知的要求，准备一份竞争性磋商响应文件正本和“供应商须知前附表”中规定数量的副本，每套竞争性磋商响应文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”。同时提供与正本内容一致的电子版（U 盘）及磋商报价表一份，并标注供应商全称、项目名称、项目编号，并在竞争性磋商公告发出后递交至代理机构。

16.2 竞争性磋商响应文件正本需打印或用不褪色的蓝（黑）色墨水（汁）书写，并由供应商法定代表人或经法定代表人正式授权的代表签字（竞争性磋商文件要求竞争性磋商响应文件中法定代表人签字处由法定代表人签署，要求授权代表签

字处由授权代表签署），若由授权代表签署，须按竞争性磋商文件规定的格式出具的“法定代表人授权书”附在竞争性磋商响应文件中，所有要求签字（名）处，均须由签字（名）者本人用不褪色的蓝（黑）色墨水（汁）书写，不得用任何形式的图章代替。所有竞争性磋商响应文件正本和副本须按第六章规定的顺序编排、并应编制目录、逐页标注连续页码，每一页的正下方清楚标明页码，并分别胶装成册。

16.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表在旁边签字才有效。

16.4 因字迹潦草、表述不清或不按竞争性磋商文件格式编制的竞争性磋商响应文件，所引起的对供应商不利的后果，由供应商自行负责。

16.5 竞争性磋商文件的副本、电子版须和正本保持一致。若正本、副本和电子版有不一致的内容，以正本为准。

四. 竞争性磋商响应文件的递交

17. 电子投标文件递交方式

17.1 电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站“电子交易平台>企业端”进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，投标人应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），选择“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”，点击“项目流程”，在打开的“项目管理”对话框中选择“上传响应文件”，上传加密的电子响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

17.2 本项目采用“不见面”开标形式，供应商可登录榆林交易平台〔首页〕不见面开标〕在线参与开评标过程，详见招标文件以及交易平台〔首页〕服务指南〕下载专区〕中的《榆林市不见面开标大厅操作手册（投标人）》。

18. 纸质文件递交方式

18.1 为便于采购人归档和向监管部门备案，中标供应商开标时无需提交，待开标结束后需按以下要求递交纸质版投标文件，投标文件可采用系统上传的电子投标文件的打印件，正本、副本分别装订成册，每份投标文件封皮须清楚地标明“正本”或“副本”：

投标文件：正本：1 份、副本：2 份；

投标文件电子版 U 盘 1 份（投标文件 word 版及上传电子投标文件签字盖章的 PDF 版本的 U 盘）。

收件人：榆林市恒易达工程项目管理有限公司

收件电话：0912-3448777、15619910006

收件地址：榆林市高新区安居路 14 号金叶小区一楼商铺

19. 磋商的修改与撤回

19.1 投标人在开标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标响应文件的组成部分。

19.2 当修改的内容影响投标文件编制时，将在交易平台上同步发布答疑文件，此时投标人应从“项目流程·> 答疑文件下载”下载最新发布的答疑文件（*. SXSCF 格式），并使用该文件重新编制电子投标文件（*. SXSTF 格式），使用旧版电子招标文件或旧版答疑文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。

19.3 开标截止时间后，投标人不得对其投标响应文件做任何修改。

19.4 从开标截止期至投标人在投标函格式中确定的投标有效期之间，投标人不得撤销其投标文件。

五. 磋商与评标

20. 开标

本项目采用“不见面”开标形式，投标人可登录榆林交易平台〔首页> 不见面开标〕在线参与开评标过程，详见招标文件以及交易平台〔首页> 服务指南> 下载专区〕中的《榆林市不见面开标大厅操作手册（投标人）》。

20.1 采购代理机构在规定的的时间和地点组织开标会议。各投标人在开标截止时间前至少提前半小时登录“不见面”开标系统登录，投标人应按要求及时签到（签到时间为投标截止时间前 1 小时内，如果未签到将视为放弃投标资格），评审过程中，评标委员会可能会就某些问题要求投标人进行在线澄清，请投标人保持在线直到评审结束；

20.2 由主持人公布投标人名单；

20.3 介绍参加招标会议的采购人代表、监标人；

20.4 开标过程中，投标人在收到工作人员“开始解密”指令后，请及时使用 CA 对电子投标文件进行解密。解密时所用 CA 应与加密投标文件时所用 CA 相同，解密时间为 30 分钟，在解密时间内投标人全部解密完成后，可提前进入开标下一阶段。

20.5 进行导入投标文件

20.6 唱标

20.6 有效投标人不足三家的，按照国家相关法律、法规及有关规定执行。

20.7 采购代理机构将做开标记录，存档备查。

20.8 开标时，投标文件中出现下列情况，修正原则为：

20.8.1 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；

20.8.2 投标报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

24.8.3 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；

20.8.4 单价金额小数点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；

20.8.5 投标文件正本与副本不一致的，以正本为准，电子投标文件与纸质投标文件不一致的，以电子投标文件为准；

20.8.6 多处内容交叉不符时，以评标委员会评审结果为准；

20.8.7 文字与图表不符时以文字为准；

按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的报价，投标单位同意后，调整后的报价对投标单位起约束作用。如果投标单位不接受修正后的报价，则其投标无效。

20.9 在开标、评审过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评标无法正常进行时，视具体情况确定是否从线上转线下或者停止开评标活动。

21. 磋商

21.1 磋商小组应当依法对投标人的资格证明文件进行审查，签字确认检查结果。

21.2 不符合招标文件要求的资格审查条件按无效文件处理，不得进入后续

评审工作。

21.3 合格投标人不足三家的，不得评标。

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，成员人数应当为单数，其中采购人代表须持有法人授权书。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。

22.5 磋商过程中的实质性变动：

22.5.1 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，须经采购人代表确认。

22.5.2 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。

22.6 竞争性磋商响应文件的初审（含资格性检查和符合性检查）

22.6.1 磋商小组将审查竞争性磋商响应文件是否完整、资格证明文件是否齐全。

22.6.2 计算错误将按以下方法更正：

（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；

(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；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

(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；

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。

22.6.3 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。

22.6.4 在详细评审之前，根据本须知第 22.6.5 条的规定，磋商小组要审查每份竞争性磋商响应文件是否实质上响应了竞争性磋商文件的要求。实质上响应的磋商应该是与竞争性磋商文件要求的全部条款、条件和规格参数相符，没有重大偏离的磋商。对关键条文的偏离、保留或反对将被认为是实质上的偏离。磋商小组决定磋商的响应性只根据磋商响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

22.6.5 实质上没有响应竞争性磋商文件要求的磋商将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其磋商成为实质性响应的磋商。如发现下列情况之一的，其磋商将构成非实质性响应，按无效磋商处理：

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或竞争性磋商响应文件构成有重大缺项；

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) 供应商未提交有效的磋商保证金承诺的；

4) 资格证明文件不全的或无效的，或不符合国家规定的；

5) 竞争性磋商响应文件无供应商公章、无法定代表人签字或签字人无法定代表人有效委托书的；

6) 无磋商有效期或有效期达不到竞争性磋商文件要求的；

7) 供应商在同一份竞争性磋商响应文件中，有两个或多个报价的；

8) 存在有重大缺漏项和重大偏离的；

9) 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；

10) 磋商总报价高于竞争性磋商文件公布的采购预算的。

11) 竞争性磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的;

12) 竞争性磋商响应文件不符合法律法规要求的;

13) 供应商被列入失信被执行人、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》第二十二条规定条件。

22.7 竞争性磋商响应文件的详细评审

22.7.1 磋商小组将按照本须知第 22.6.4 条规定,只对确定为实质性响应竞争性磋商文件要求的磋商响应文件进行详细评审。

22.7.2 详细评审按照“供应商须知前附表”的评审方法进行。

22.8 成交候选人的确定

磋商小组完成评审后,向采购人提出书面评审,并推荐 1-3 名成交候选人,标明排列顺序。

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

24.1 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),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 1-3 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 1-3 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》。

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. 成交合同的签订

28.1 采购人应当自成交通知书发出之日起十日内，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 采购人自采购合同签订之日起七个工作日内，将采购合同副本报同级人民政府财政部门备案。

29. 成交代理服务费

29.1 按国家计委颁发的《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）的有关规定执行。

29.2 成交单位在领取成交通知书前，须向采购代理机构一次性支付招标代理服务费。

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 接收质疑函的方式：书面形式

30.8.2 联系部门：榆林市恒易达工程项目管理有限公司

30.8.3 联系电话：0912-3448777

30.8.4 通讯地址：榆林市高新区安居路 14 号金叶小区一楼商铺（榆林市恒易达工程项目管理有限公司）

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，供应商填报的磋商响应总报价为第二次报价）

31.2 当第二次报价全部超过磋商文件规定的采购预算（或最高限价）或均低于公认的制作成本时，磋商小组有权决定是否磋商失败或进行第三次报价。当第三次报价若超出财政预算，且采购人又无力支付，磋商小组有权决定磋商失败。

31.3 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的。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。

31.4 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。给采购人造成损失超过磋商保证金额的，供应商还应当对超过部分予以赔偿，并依法承担相应法律责任。

第三章 合同条款及格式

合同前附表

本表是对合同条款的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	内 容
1	采购人名称：榆神工业区管理委员会 地 址：陕西省榆林市榆神工业区清水工业园 项目名称：榆神工业区智慧园区管理中心办公大楼物业服务 资金来源：财政资金
2	服务地点： 采购人指定地点。
3	服务期： 一年
4	付款方式： （一）结算单位：采购人结算，具体以合同约定为准。 （二）付款方式：按进度付款；
5	质量保证： 供应商交付的服务必须保证质量可靠，应全面满足招标文件的要求， 采购文件未明确要求的内容，供应商按磋商服务要求或以采购人的 补充要求为准。所提供服务应严格按照国家最新发布的规范标准执行，如发生问题由供应商承担全部责任。
6	验收： （一）项目评审验收共分两个阶段，验收时成交供应商应无条件予以配合并提供验收所需的全部资料；采购人组织内部评审，并将第一、第二阶段的加权得分和最终验收等级反馈各成交供应商。 （二）验收依据：磋商文件、响应文件、合同文本、国内相应的标准、规范。
7	违约责任： 按《民法典》中的相关条款执行。 1. 采购人及供应商双方必须遵守采购合同并执行合同中的各项规定，保证采购合同的正常履行。任何一方违约给对方造成的直接损失均负有赔偿责任，对方均有权视情况要求对方继续履行合同或提出解除合同。 2. 如因供应商在履行过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成

	损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等，供应商对此均应承担相应的赔偿责任。 3. 如供应商提交的成果达不到相关质量要求或未按采购人时间进度安排完 成成果，采购人有权扣除合同支付金额和提出解除合同。
8	争议解决办法 1. 采购人及供应商双方就采购合同所产生的任何争议都应该进行友好协商，协商解决不成的，任何一方均可向项目所在地仲裁委员会申请仲裁。 2. 仲裁费应由败诉方承担。 3. 在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，合同其他部分继续执行。
9	其他相关事宜 1. 在本采购文件中没有提及的与本项目履约切实相关的事宜，在采购人与成交供应商订立合同时按明细约定或后续补充约定(约定的内容须符合国家相关法律法规的规定)。 2. 本项目自成交方签订合同之日起至提交全部成果验收合格之日止，成交方将负责该项目实施过程中的人身安全、财产安全、环境安全，因本项目实施过程中造成的直接或间接损失，均由供应商自行承担。

政府采购合同

(此合同只作为参考，最终签订的合同以采购人确定的合同内容为准。)

采购人(全称)：_____

供应商(全称)：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：_____；
2. 项目地点：_____采购人指定地点_____；
3. 项目内容：_____。

二、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 竞争性磋商响应文件、澄清、成交通知书；
3. 相关服务建议书；
4. 附录，即：附表内相关服务的范围和内容；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议、备忘录也是本合同文件的组成部分。

三、签约金额

签约金额(大写)：_____ (¥ _____)。

合同单价一次包死，不受市场价变化或实际工作量变化的影响，合同价格为含税价，供应商(成交人)提供服务所发生的一切税(包括增值税)费等都已包含于合同价款中。

四、结算方式：

(1) 结算单位：由采购人以人民币负责结算，在付款前，供应商必须开具发票给采购人。

(2) 付款方式：按进度付款。

五、期限

服务期：

六、双方承诺

1. 供应商向采购人承诺，按照本合同约定提供相关服务。
2. 采购人向供应商承诺，按照本合同约定支付服务款项。

七、内容及要求：

即服务内容与竞争性磋商响应文件、成交通知书等所指明的，或者与本合同所指明的服务内容相一致。（附清单）

八、项目服务地点：采购人指定地点。

九、保密

双方须对工作中了解到的使用单位技术、机密等进行严格保密，不得向他人泄漏。

十、知识产权

供应商应保证投标产品及服务不会出现因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引发法律或经济纠纷，否则由供应商承担全部责任。任何被供应商用于未经授权的商业目的行为所造成的违约或侵权责任由供应商承担。

十一、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向采购人住所地有管辖权的人民法院提请诉讼。

十二、在发生不可抗力情况下的应对措施和解决办法。

十三、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十四、违约责任：依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定，成交供应商未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位会同采购代理机构有权终止合同，依法向成交供应商进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的，应当赔偿给成交供应商造成的经济损失。

十五、验收

由采购人负责组织验收，或者邀请有关专家、质检机构、采购代理机构共同进行验收，验收费用由成交供应商支付(备注：如有验收需向采购代理机构支付金额2000-3000元不等)；验收合格须交接项目实施的全部资料，并填写政府采购项目验收报告单。验收须以合同、谈判文件及响应文件、澄清、及国家相应的标准、规范等为依据。

十六、其他（在合同中具体明确）

十七、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，双方各执_____份，监管部门备案壹份、采购代理机构存档壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

采购人：_____（盖章）

供应商：_____（盖章）

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

的代理人：_____（签字）

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第四章 竞争性磋商内容及技术要求

本次采购项目为榆神工业区智慧园区管理中心物业管理服务项目，投标人必须对本项目进行整体响应，只对其中一部分内容进行的响应都被视为无效响应。投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》，投标人不得以低于成本的报价参与投标。

一、项目简介

榆神工业区智慧园区管理中心办公楼位于大保当清水工业园区，综合办公大楼 1 层 1033 平米，2 层 503 平米，3 层整层 1625 平米和 4 层 152 平米作为办公和公共服务。主要有办公室、职工宿舍、机房、库房、资料室、接待室、会议室。

二、物业管理服务的内容

（一）服务内容

1、物业管理公共区域日常养护及零星维修，超 200 元以上维修费用由采购单位负责。

2、物业管理区域内公共环境卫生 的维护，包括：区域公共区域过道、楼梯、楼道清洗保洁。

3、物业管理公共区域内的绿化养护和管理。

4、代收代缴供暖费、电费（本次报价只包含 4 层 152 平米供暖费，不含其他楼层供暖费、电费，供暖费以及电费据实结算，供暖费费用标准 8 元/月/㎡，周期为 5.5 月）。

5、物业管理区域公共秩序维护和日常安全巡查服务，包括大楼内外巡视、门岗执勤等。

6、物业管理区域内会议、接待等服务保障，每次会议召开前应做好各项相关会务准备工作。

7、榆神工业区智慧园区管理中心委托的其他物业服务事项。

（二）物业管理服务的要求与承诺

（1）敬岗、爱业、专业、精干、高效、健康、思想品质好，作风正派，服务意识强。男员工不准留胡须、蓄长发、染发（黑色除外）、刺青纹身、佩戴过分的饰物；女员工不准浓妆艳抹或佩戴过分的饰物，头发染色不能过艳。所有进驻的物业人员工作时间不准抽烟、闲谈以及做和工作无关的事；使用语言要文明，举止要大方，要具有一定的工作经验。

(2) 物业公司要加强从业人员的教育管理, 自觉遵守管委会相关管理规定, 严禁从业人员监守自盗, 杜绝外盗现象发生。不得使用品行不端、有违法犯罪前科人员; 物业公司定期对员工进行相应的岗位培训和考核, 建立人员工作规范、质量管理目标、考核评估制度和奖惩办法; 所有工作人员工作时间要统一着装(服装由物业公司自行购买统一提供), 佩戴工作牌, 不串岗, 不脱岗, 不做与工作无关的事情, 有完整的值班、交接班记录; 所有工作人员要熟知岗位职责, 熟悉物业公司管理规定。

(三) 物业管理服务项目的基本要求及标准

(1) 日常养护维修

①服务内容: 公共区域日常养护维修。

②服务标准: 对房屋共用部位进行日常管理和维修养护, 维修养护记录完整; 根据房屋实际使用情况和使用年限, 定期检查房屋的安全状况, 做好检查记录; 发现问题及时向有关部门报告, 提出方案或建议, 经有关部门同意后组织实施。遇紧急情况时, 应采取必要的应急措施; 及时完成各项零星维修任务, 零修合格率 100%, 一般维修任务不超过 24 小时。

(2) 环境卫生管理

①服务内容: 办公楼及展厅楼梯、大厅、走廊、电梯间、卫生间、公共活动场所、楼宇外墙等公共部位, 办公区域道路、停车场等区域的日常清洁保养, 垃圾等废弃物清理等。

②服务标准: 建立环境卫生管理制度并认真落实, 环卫设施齐备; 实行标准化清扫保洁, 由专人负责检查监督, 清洁率 100%。大厅、楼内、公共通道地面干净、无污渍, 有光泽, 保持地面材质原貌; 门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍; 门窗玻璃干净无尘, 透光性好, 无明显印迹; 各种金属件表面干净, 无污渍, 有金属光泽; 门把手干净、无印迹、定时消毒; 天花板干净, 无污渍、无蛛网; 灯具干净无积尘, 中央空调风口干净, 无污迹, 进出口地垫摆放整齐, 表面干净无杂物, 盆栽植物无积尘。公共设施保持表面干净, 无灰尘、无污渍。报警器、火警通讯电话插座、灭火器表面光亮、无积尘、无污迹; 喷淋盖、烟感器、扬声器无积尘、无污渍。监控摄像头、门警器表面光亮、无积尘、无斑点。

(3) 除“四害”管理和卫生消毒

①服务内容：灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准。

②服务标准：定期科学有效地对办公楼内进行卫生消毒，在化学防治中，注重科学合理用药，不使用国家禁用的药品。采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，严格控制室内苍蝇、蚊子孳生地，厨房、餐厅、大厅、走廊等公共部分都应达到基本无蝇、无蚊。

（4）绿化管理

绿化管理是指对办公楼及展厅内的花卉、花草等的日常养护管理，采购由甲方负责。

服务标准：花卉、花草生长正常，修剪及时，叶面干净，具有光泽，无积尘，无枯枝败叶，无病虫害，无杂草；盆器及托盘完好干净，托盘无积土，植物季相分明，生长茂盛。

（5）保安、秩序管理

①服务内容：办公楼来人来访的通报、证件检验、登记等；防盗、门卫、守护和巡逻，公共秩序维护，治安及其他突发事件处理等；楼区周围道路交通管理，机动车和非机动车停放管理等。

②服务标准：建立办公楼保安、车辆、道路及公共秩序等管理制度并认真落实，确保办公区安全和正常的工作环境；严格验证、登记，杜绝闲杂人员进入办公楼，环境秩序良好；对办公区的安全状况实时监控，收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，应及时报警，并通知相关人员及时赶到现场进行处理；做好安全防范和日常巡视工作，及时发现和处理各种安全和事故隐患，迅速有效处置突发事件，重点、要害部位每小时至少巡逻一次，发现违法、违章行为应及时制止；道路畅通，各种车辆停放有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行。

（6）会议服务

①服务内容：管理中心举办的各类会议、活动提供会场布置、桌签打印摆放、音响调试保障、茶水供应、保洁等服务。

②服务标准：建立会议室管理制度，制定会议服务规程并认真落实，做好会议室的桌签打印及摆放、音响调试保障服务，保证开水供应并定时续水，会前会后打扫室内卫生，保持室内整洁，会场布置及时。服务人员要注重仪容、仪表，着装干净整洁，无异味，服务员应化淡妆，不得浓妆艳抹，禁止穿高跟鞋，保持口腔清洁，不吃异味食物，面部保持微笑，进入会场服务不得佩戴手机。会议服

务人员应立于会议室门外，发现参会人员进入立即添加茶水，阻止会议室外大声喧哗者及影响会议人员。根据会议时间和参加会议人数，提前将会议室门、灯、空调或窗户（空调停开期间打开窗户，会议前 5 分钟关闭）打开，并检查调试好音响、照明、投影仪等设备。对会议室卫生进行检查，发现污损及时处理。上茶水时，应注意端稳，轻拿轻放于客人面前，加茶时注意客人的动作，避免和客人身体发生碰撞。物业单位接到会议通知后，按会议组织单位的要求布置会场。

（7）资料档案管理

加强物业管理区域内有关物业管理服务的档案和管理。档案和管理包括：设备设施检查记录档案、清洁卫生管理档案、人事管理及人员培训档案以及具体的管理方案、工作计划等资料档案，所有资料档案做到保存完整，管理完善，符合有关标准。

二、人员配置及要求

序号	职位	人数	人员要求
1	会议员	2	负责办公楼各会议室、接待室会议服务及卫生维护。
1	维修人员	1	负责公共区域零星维修
2	保洁人员	2	负责公共区域内的卫生清洁、垃圾中转及绿化养护工作。
3	保安人员	2	公共秩序维护和日常安全巡查服务

注：共 7 人。

三、本项目费用包含

1、配置人员的总价包括人员工资、服装费、体检费、福利、管理费、养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、税费等一切费用。

2、日常保洁易耗品费用。

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。磋商小组将依据磋商响应文件，按照磋商文件第二章供应商须知前附表 12.1 条所述资格要求进行资格性审查，如果供应商不满足磋商文件所规定的资格要求或提供资格证明文件不全，将被视为未实质性响应磋商文件。

1.2 符合性审查。磋商小组从磋商响应文件的完整性、有效性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定其是否对磋商文件实质性内容作出响应。

1.2.1 竞争性磋商响应文件的完整性。竞争性磋商响应文件构成是否有重大缺项，是否按照竞争性磋商文件要求的格式编写竞争性磋商响应文件。

1.2.2 竞争性磋商响应文件的有效性。竞争性磋商响应文件的签署、加盖公章是否合格、有效；提供的各种证明文件、数据、资料是否真实、有效。

1.2.3 竞争性磋商响应文件的响应性。磋商有效期是否符合竞争性磋商文件要求；是否满足本次磋商的特殊要求；磋商方案是否有重大缺漏项；磋商产品的技术规格是否有重大偏离；磋商商务响应条款是否有重大偏离；对合同中规定的双方的权利和义务是否做出了实质性修改。

1.2.4 报价是否超过采购预算。

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磋商报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内做出书面说明，必要提交相关证明材料。供应商不能证明其报价合理性的，由磋商小组将其作为无效响应处理。

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。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况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，但不得变动磋商文件中的其它内容。实质性变动得内容，需经采购人代表确认。

4、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《评标要素和分值分解表》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。

三、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，其磋商报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

1.2 依照〈关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知〉（财库（2020）46号）的规定，小型、微型企业应当同时符合以下条件：

1.2.1 符合中小企业划分标准（中小企业划分标准是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号））。

1.2.2 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物。

1.2.3 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

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，节能产品以财政部国家发展改革委关于调整公布最新一期节能产品政府采购清单所列产品为准。环保产品以财政部环境保护部关于调整公布最新一期环境标志产品政府采购清单所列产品为准。

1.3.1 “节能产品政府采购清单”：符合政府采购优先采购政策的，所投产品属于“节能产品政府采购清单”中品目的产品，需提供最新一期“节能产品政府采购清单”中磋商产品所在清单页并加盖供应商公章。该清单可在中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)上查找。

1.3.2 “环境标志产品政府采购清单”：所投产品属于“环境标志产品政府采购清单”中品目的产品，需提供最新一期“环境标志产品政府采购清单”中磋商产品所在清单页并加盖供应商公章。该清单可在中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)上查找。

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 供应商为非联合体参与磋商的情况：

2.1.1 在磋商最终报价的基础上，小型企业或达到小型企业划分标准的监狱企业（或残疾人福利性单位），按“磋商最终报价×10%”进行扣减；

2.1.2 在磋商最终报价的基础上，注册资金在十五万元以上的微型企业或注册资金在十五万元以上达到微型企业划分标准的监狱企业（或残疾人福利性单位），按“磋商最终报价 $\times$ 10%”进行扣减；

2.1.3 在磋商最终报价的基础上，注册资金在十五万元以下的微型企业或注册资金在十五万元以下达到微型企业划分标准的监狱企业（或残疾人福利性单位），按“磋商最终报价 $\times$ 10%”进行扣减。

2.2 供应商为联合体参与磋商且联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的情况：

2.2.1 在磋商最终报价的基础上，与小型企业或达到小型企业划分标准的监狱企业（或残疾人福利性单位）联合的，按“磋商最终报价 $\times$ 2%”进行扣减；

2.2.2 在磋商最终报价的基础上，与微型企业或达到微型企业划分标准的监狱企业（或残疾人福利性单位）联合的，按“磋商最终报价 $\times$ 3%”进行扣减。

2.2.3 在磋商最终报价的基础上，同时与小型、微型企业或达到小型、微型企业划分标准的监狱企业（或残疾人福利性单位）组成两家以上的联合体的，仅按照“磋商最终报价 $\times$ 3%”进行扣减。不累计扣减。

2.3 供应商享受支持中小型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。

2.3.1 单个合同项为单一产品的，所投产品为节能、环境标志产品的在磋商最终报价的基础上，按“磋商最终报价 $\times$ 6%”进行扣减；

2.3.2 单个合同项为多种产品的，所投产品为节能、环境标志产品报价占到总报价 30%以上的，在磋商最终报价的基础上，按“磋商最终报价 $\times$ 3%”进行扣减；在磋商最终报价时须对此类产品单独分项报价，计算出小计及占总价的百分比，未提供节能、环境标志产品报价明细表及 1.3.1 和 1.3.2 条规定的证明材料，在评审时不享受政府采购优惠政策。

3、成交价格=成交供应商的有效磋商报价。

一、详细评审（总分 100 分）

评审要素和分值分解表

序号	评分项及权值	分值	评定细则
1	报价	10 分	所有有效投标报价的最低报价为基准价得 10 分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标总报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格分值 10 分。
2	整体服务方案	10 分	根据供应商整体服务方案（服务完备程度、响应程度）进行综合打分： 方案合理，内容详细，措施完善，可行性强，完全满足或优于采购要求，每项得 5 分，满分 10 分，不足或者不合理每项扣 1-2 分，未提供不得分。
3	服务实施方案	16 分	根据供应商对本项目制定有针对性的服务方案包括但不限于：工作职责、作业流程、服务保障措施、质量监督服务措施等四个环节进行综合打分： 方案合理，内容详细，措施完善，可行性强，完全满足或优于采购要求，每项得 4 分，满分 16 分，不足或者不合理扣 1-2 分；未提供不得分。
4	项目实施团队	16 分	根据供应商项目实施团队的组织结构和人员配备优劣：拟投入本项目的人员配置及分工、人员相关专业素质、岗位职责、行为规范等方面进行综合打分：方案合理，内容详细，措施完善，可行性强，完全满足或优于采购要求，每项得 4 分，满分 16 分，不足或者不合理每项扣 1-2 分；未提供不得分。
5	服务工作依据、工作目标	10 分	根据供应商服务工作依据、工作目标进行综合打分： 服务工作依据明确、工作目标科学严谨，完全满足或优于采购要求，每项得 5 分，满分 10 分；不合理或者不全面每项扣 1 分-2 分，未提供不得分。
6	服务承诺	10 分	根据供应商的服务承诺优劣进行综合评价：

	诺		服务保障体系及措施完善，服务响应快，响应程度高或优于采购需求的，每项得 5 分，得 10 分；不足或者不合理每项扣 1-2 分，未提供不得分。
7	设备保障	6 分	投入本项目机械设备、器材、工具配备计划（机械、规格、型号、数量及管理方案），根据投标人所提供的方案，每项得 2 分，全面合理得 6 分，不足或者不合理扣 1 分，未提供不得分。
8	应急预案	16 分	根据供应商针对本项目提供的应急预案中包括：突发自然灾害应急预案、安全应急预案、公共卫生事件应急预案、其他应急处理等四个方面进行综合打分：方案合理，内容详细，措施完善，可行性强，完全满足或优于采购要求，每项得 4 分，满分得 16 分，不合理或者不全面每项扣 1-2 分，未提供不得分。
9	业绩	6 分	投标人需提供 2022 年 7 月 1 日以来同类物业管理案例，每个案例得 2 分，累计不超过 6 分；同时提供中标通知书、服务合同，二者缺一不可。

五、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。

注：评审办法中要求提供原件的得分项，供应商如提供原件的同时须在磋商响应文件中附相应的复印件或扫描件。

六、特殊情况的处理

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。

第六章 竞争性磋商响应文件构成及格式
采购项目编号：

（正/副本）

_____项目

竞争性磋商响应文件

投标人：_____（公司名称、加盖公章）

投标人法人或授权委托人（签字或盖章）：_____

时 间：_____

目 录

- (一) 投标函
- (二) 投标报价表
- (三) 资格证明文件
- (四) 投标方案说明书
- (五) 商务响应说明书
- (六) 技术响应表
- (七) 法人代表授权书

一、响应函

榆神工业区管理委员会：

我单位收到贵公司(采购项目编号：_____)竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加本次竞争性磋商活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、愿意按照竞争性磋商文件中的一切要求，提供设备及技术服务，完成合同的责任和义务。

2、按竞争性磋商文件的规定，我公司的投标报价为：_____。

服务期：_____。

3、我方提交的竞争性磋商响应文件正本一份、副本两份、电子版U盘一份。

4、我方已递交投标信用承诺书（保证金）。

5、已详细阅读了竞争性磋商文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表述和资料。

6、开标后在规定的投标有效期内撤回竞争性磋商响应文件，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

7、同意向贵方提供可能要求的，与本次投标有关的任何证据或资料。我们完全理解贵公司不保证最低价成交的意见。

8、我方的竞争性磋商响应文件有效期为90天。

9、有关于本标书的函电，请按下列地址联系。

投标单位全称（印章）：

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮 编：_____

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：_____年 月 日

二、第一次磋商报价表

2.1 磋商报价表

单元：（元）

采购项目名称	
采购项目编号	
供应商名称 (单位名称)	
磋商报价	
服务期	
投标声明	

投标人名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

注：本表应按“投标人须知”的规定密封单独提交。若有折扣声明，请与本表一并装订和密封。

2.2、具体报价书

投标人自拟

投标人名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

注：1. 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。

2. 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应磋商文件。

三、资格证明文件

投标人应按照磋商文件的要求准备、封装至竞争性磋商响应文件中。至少应包括以下内容：

- 1、投标人资格证明文件主要内容（磋商文件规定的资格证明文件复印件）。
- 2、以往同类业绩证明。

附件1:

榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书

市场主体名称:

证件类型: 统一社会信用代码

证件号码:

法人代表:

承诺有效期限: 年 月 日— 年 月 日 (有效期一年)

承诺内容:

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序, 树立诚实守信的政府采购供应商形象, 本单位自愿做出以下承诺:

一、承诺本单位严格遵守国家法律、法规和规章, 全面履行应尽的责任和义务, 全面做到履约守信, 具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件;

二、承诺本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效, 无任何伪造、修改、虚假成份, 并对所提供资料的真实性负责;

三、承诺本单位严格依法开展生产经营活动, 主动接受行业监管, 自愿接受依法开展的日常检查; 违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒, 并依法承担相应责任;

四、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督;

五、承诺本单位自我约束、自我管理, 重合同、守信用, 不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争, 维护经营者、消费者的合法权益;

六、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围 12 个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉；

七、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺：_____

八、按照信用信息管理有关要求，本单位同意将以上承诺在各级信用信息共享平台公示，接受社会监督。若违背以上承诺，同意依据相关规定记入企业信用档案和在各级信用信息共享平台公示；性质严重的，同意承担相应法律后果和责任，并依法依规列入严重失信名单。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

法定代表人（负责人）身份证号：

承诺日期：

注：法定代表人或负责人、主体名称发生变更的应当重新做出承诺；承诺书标题按照工程类、货物类、服务类确定。

附件 2:

投标信用承诺书

项目名称: _____

投标人: _____

统一社会信用代码: _____ 法人代表: _____

在本项目标段招投标活动中, 我公司(单位)自愿作出以下投标信用承诺:

(一) 能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范。

(二) 不得有以下违法违规行为: 1. 围标串标; 以他人名义或者其他方式弄虚作假投标; 出让出租资格、资质证书供他人投标; 恶意竞标、强揽工程; 以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在投标人参与招投标活动。2. 向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3. 投标截止后至中标人确定前, 修改或者撤销投标文件。4. 在被确定为中标人后无正当理由: 不按照招标文件和投标文件与招标人签订合同; 在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容; 放弃中标; 不按照招标文件的规定提交履约保证金。5. 招投标法规定的其它违法违规行为。

(三) 若我公司(单位)及相关参与人员违背以上承诺事项, 即被视为失信企业(法人), 依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》(发改法规[2018]457 号), 自愿接受 1 至 3 年内限制参与公共资源交易活动。

法定代表人(签字或盖章): _____ 投标人(盖章): _____

承诺时间: _____年____月____日

注: 本承诺书效力和作用等同投标保证金, 其有效期与投标有效期一致。

附件 3:

《小微企业声明函》

本公司郑重声明，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。具体情况如下：

（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建企业为（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：

注：1. 供应商提供《小微企业声明函》的需保证其真实性，如经查实存在虚假证明的情况，由供应商自行承担相应不良影响及法律责任。

2. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据。

四、投标响应方案

根据磋商文件要求自拟。

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：

投标人名称（公章）：

日 期：

五、商务响应表

采购项目名称：_____采购项目编号：_____

序号	竞争性磋商文件 商务要求	竞争性磋商响应 文件商务响应	偏离	说明

声明：1、供应商如有商务偏离，在表中逐项列明。除本商务偏离表中所列的偏离项目外，其它所有商务均完全响应磋商文件中的要求。

2、如供应商全部响应竞争性磋商文件商务要求，在“磋商文件商务要求”及“竞争性磋商响应文件商务要求”栏中填写“全部”字样，在“偏离”栏填入“无偏离”字样。

投标人名称（公章）：

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：

日 期：

六、法定代表人证明书与法定代表人授权书

6.1 法定代表人证明书

致：采购人名称：_____				
企 业 法 人	企业名称			
	法定地址			
	邮政编码			
	工商登记机关			
	税务登记机关			
	统一社会信用代码			
法定 代表 人	姓名		性别	
	职务		联系电话	
	传真			
法定 代表 人 身 份 证 复 印 件	(粘贴处)		法定代表人签字或盖章	
			(公章) 年 月 日	

6.2 法定代表人授权书

采购人名称：

本授权书声明：注册于（工商行政管理局名称）之（委托单位全称）的法定代表人（姓名、性别）授权本公司的（被授权人姓名、性别、职务）为合法代理人，就贵方组织的有关（采购项目名称：）（采购项目编号：）的投标、洽谈、执行等具体事务，签署全部有关文件、文书、协议、合同，本公司对被授权人在本项目中的签名承担全部法律责任。本授权书自开标大会之日起计算有效期为 天。

委托单位：（公章） 法定代表人（签字或盖章）：

签发日期：____年____月____日

附：被授权人姓名：____性别：____职务：____

联系地址：____

联系电话：____传真：____

法定代表人/被授权人身份证复印件

法定代表人身份证复印件（正面）	被授权人身份证复印件（正面）
法定代表人身份证复印件（背面）	被授权人身份证复印件（背面）

说明：

1. 本授权书有效期自开标大会之日计算不得少于九十天。
2. 授权书内容填写要明确，文字要工整清楚，涂改无效。

七、信用中国陕西榆林承诺申报截图

注：截图须体现项目名称。

第七部分 附件

（投标人须在开标前将附件 1、附件 2、附件 3 按时上传至信用中国（陕西榆林）进行公示，并将上传后的截图附在投标文件中。）

附件 1 投标人信用承诺书

投标人：_____

统一社会信用代码：_____法人代表：_____

承诺有效期限：_____年_____月_____日—_____年_____月_____日

在_____项目招投标活动中，我公司（单位）郑重作出以下信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范，具有独立承担民事责任的能力；符合依法依规应当具备的相关资质（资格）条件；具有独立承担中标项目的履约能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；无法律法规规定禁止开展从业活动情形。所递交文件资料合法、真实、准确、完整、有效。

（二）不得有以下违法违规行为：1. 围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在投标人参与招投标活动。2. 向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3. 投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4. 在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和投标文件与招标人签订合同；在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约保证金。5. 招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）自愿接受招投标监督部门和有关行政监督部门的依法检查。

（四）同意将此信用承诺纳入陕西省公共信用信息平台和榆林市公共信用信息共享平台，并上网公示，接受社会监督。

（五）若我公司（单位）及相关参与人员违背以上承诺事项，即被视为失信企业（法人），依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457 号），自愿接受失信联合惩戒和依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（签字或盖章）：

投标人（盖章）：

承诺时间：_____年____月____日

附件 2 投标人委托代理人员信用承诺书

在_____项目招投标活动中，我个人郑重作出以下信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范，具有独立承担民事责任的能力；无法律法规规定禁止开展从业活动情形。我所递交的文件资料合法、真实、准确、完整、有效，无弄虚作假等情形。

（二）不得有以下违法违规行为：1. 围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在投标人参与招投标活动。2. 向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3. 投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4. 在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和投标文件与招标人签订合同；在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约保证金。5. 招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）自愿接受招投标监督部门和有关行政监督部门的依法检查。

（四）同意将此信用承诺纳入陕西省公共信用信息平台和榆林市公共信用信息共享平台，并接受社会监督。

（五）若我违背以上承诺事项，即被视为失信人，依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457 号），自愿接受失信联合惩戒和依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任。

承诺有效期限：_____年____月____日—_____年____月____日

投标人：_____

承诺人（签字或盖章）：_____

承诺时间：_____年____月____日

附件 3 投标信用承诺书

项目名称：_____

投标人：_____

统一社会信用代码：_____法人代表：_____

在本项目标段招投标活动中，我公司（单位）自愿作出以下投标信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范。

（二）不得有以下违法违规行为：1. 围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在投标人参与招投标活动。2. 向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3. 投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4. 在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和投标文件与招标人签订合同；在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约保证金。5. 招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）若我公司（单位）及相关参与人员违背以上承诺事项，即被视为失信企业（法人），依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457 号），自愿接受 1 至 3 年内限制参与公共资源交易活动。

法定代表人（签字或盖章）：

投标人（盖章）：

承诺时间：_____年_____月_____日

说明：本承诺书效力和作用等同投标保证金，其有效期与投标有效期一致。

榆林市公共资源交易中心

榆交易函〔2021〕19 号

榆林市公共资源交易中心 关于公共资源交易信用承诺网上公示的通知

各有关交易主体：

为深入贯彻信用体系建设的有关精神，根据市发改委《关于在工程招投标活动中推行信用监管试点示范工作的通知》（榆政发改发〔2020〕329 号）和市财政局《关于在政府采购活动中使用信用记录和信用报告以及开展承诺工作的通知》（榆政财采函〔2020〕9 号）在工程建设和政府采购领域全面推行信用公开承诺制，现将有关事宜通知如下：

一、时间要求

从 2021 年 10 月 20 日起凡进入公共资源交易平台的各方交易主体，均应在“信用中国（陕西榆林）”网站进行注册、登陆，自主上报信用承诺书（网址：<https://credit.yl.gov.cn/>），交易中心不再收取纸质承诺书。代理机构需在招标文件中载明“信用承诺操作的相关事宜”。

二、承诺事由

各相关交易主体注册、登陆后根据承诺事项选择相应的模板

填写《信用承诺书》，并载明承诺事由，工程招投标活动中招标人、招标人委派代表、投标人、投标人委托代理人员、评审专家、投标信用（保证金）的承诺事由为“项目名称及标段”，行政监督部门执法人员、招标代理机构及其工作人员的承诺事由为“公共资源交易平台的所有活动”，政府采购活动中，各方交易主体的承诺事由为“公共资源交易平台的所有活动”。

三、数据核查

招标代理机构负责核查招标代理机构及其工作人员、招标人（采购人）、招标人委派代表、投标人（供应商）、投标人委托代理人员、行政监督部门执法人员、投标信用（保证金）的信用承诺公示情况，交易中心评标组织人员负责核查评审专家的信用承诺公示情况。如工作不细致、不严谨导致信用承诺公示迟报、漏报的列入不良行为记录。

联系人：董婧

联系电话：0912-3515062

特此通知。

附件：信用承诺上报操作指南

榆林市公共资源交易中心

2021年10月9日



榆林市公共信用信息共享平台 信用承诺上报操作指南

建设诚信榆林

榆林市信用办

信用承诺上报 三种方式

数据上报方式



数据上报 部门上报流程



数据上报 企业自主申报信用承诺

➤ 信用中国（陕西榆林）

<https://credit.yl.gov.cn>

➤ 全省统一身份验证

与省、市政务服务网互通

➤ 信用承诺栏目

信用承诺公示、自主申报

**企业只能申报本企业的信用承诺，
不能代报、替报**



习近平在陕西榆林考察调研

新华社 2019年10月25日

习近平主席于2019年10月25日在陕西榆林考察调研。这是习近平主席在榆林市考察调研时的留影。新华社记者 李学仁 摄

新华社 2019年10月25日

数据上报 企业自主申报信用承诺

➤ 信用中国（陕西榆林）

<https://credit.yl.gov.cn>

✧ 全省统一身份验证

与省、市政务服务网互通

企业只能申报本企业的信用承诺，不能代报、替报

数据上报 企业自主申报信用承诺

➤ 企业登录

输入正确账号、密码

企业只能申报本企业的信用承诺，
不能代报、替报

The screenshot shows a web interface for enterprise login. At the top, there is a navigation bar with links: 政策法规 (Policy and Regulations), 联合奖惩 (Joint Rewards and Penalties), 行业信用 (Industry Credit), 信用承诺 (Credit Commitment), 诚信 (Integrity), 信用+ (Credit+), 自主申报 (Self-declaration), 信用知识 (Credit Knowledge), and 专项治理 (Special Governance). Below the navigation bar, there are two tabs: 企业登录 (Enterprise Login) and 个人登录 (Personal Login). The 企业登录 tab is selected. Below the tabs, there are two input fields: the first field contains the text 'lj_168' and the second field contains a masked password '.....'. To the right of the password field is a link '忘记密码?' (Forgot Password?). Below the input fields is a large red button labeled '立即登录' (Log In Immediately). At the bottom right, there is a small link '免费注册' (Free Registration).

数据上报 企业自主申报信用承诺

➢ 带*号项目为必填项

➢ 承诺事项（选择项）

➢ 承诺时间

➢ 承诺事由

➢ 受理部门（选择项）

➢ 承诺书内容（系统自动补充）

➢ 违诺责任内容（系统自动补充）

**企业只能申报本企业的信用承诺，
不能代报、替报**

信用承诺申报

承诺主体: 西部网络科技股份有限公司

统一社会信用代码: 610121190486270005

承诺事项: 1 选择、查找承诺事项

承诺时间: 2 输入承诺时间

承诺事由: 3 输入承诺事由

受理部门: 4 选择、查找受理部门 (名称和统一社会信用代码)

承诺书内容:

违诺责任内容:

数据上报 企业自主申报信用承诺

- 带*号项目为必填项
- 承诺事项（选择项）
- 承诺时间
- 承诺事由
- 受理部门（选择项）
- 承诺书内容（系统自动补充）
- 违诺责任内容（系统自动补充）

企业只能申报本企业的信用承诺，
不能代报、替报

The screenshot shows a web form titled '数据上报 企业自主申报信用承诺'. The form includes several input fields and a sidebar with navigation links. A modal dialog box is open in the center, displaying a green checkmark and the text '提交成功' (Submission Successful), with a '确定' (Confirm) button. At the bottom of the form, there is a red arrow pointing to a button labeled '提交申请' (Submit Application), and another button labeled '重置' (Reset).

Form fields visible:

- 承诺事由: 美Qoo项目招标事宜
- 备注: 输入人备注
- 受理部门: [Dropdown menu]
- 受理部门统一社会信用代码: 1161040300160420607
- 承诺时间: [Date picker]
- 承诺书内容: [Text area]
- 违诺责任内容: [Text area]

Buttons: 提交申请, 重置

数据上报 企业自主申报信用承诺

- 完成上报
- 查看上报信息

企业只能申报本企业的信用承诺，
不能代报、替报



168
150211184827825

信用承诺

1条记录

当前记录

修改成功

删除申请

信用报告

信用修复

信用承诺

承诺主体	承诺事项名称	承诺期限	承诺日期	状态	操作
西安隆基光伏科技有限公司	隆基光伏科技有限公司光伏产品品质提升	1年	2021-09-27	进行中	查看

1

常见问题 注意事项

企业登录问题

- 网站账号注册和登录验证都是经省统一验证中心进行
- 网站只支持账号+密码方式登录
- 不支持手机短信验证、支付宝等其他方式登录
- 如果企业已在政务网注册，直接用该账号登录即可
- 如果忘记账号密码，可到政务服务网通过其他方式登录政务网查看账号

常见问题 注意事项

陕西省统一身份验证验证页面进入方式：

- 政务服务网登录地址 <https://sfrz.shaanxi.gov.cn>
- 信用中国（陕西榆林）页面链接
- 陕西政务服务网（榆林）页面链接



数据上报 企业自主申报信用承诺

- 带*号项目为必填项
- 承诺事项（选择项）
- 承诺时间
- 承诺事由
- 受理部门（选择项）
- 承诺书内容（系统自动补充）
- 违诺责任内容（系统自动补充）

企业只能申报本企业的信用承诺，
不能代报、替报

The screenshot shows a web-based form for submitting credit commitment data. The form is titled '数据上报' (Data Reporting) and '企业自主申报信用承诺' (Enterprise Self-declaration of Credit Commitment). It contains several input fields and a '提交' (Submit) button. A red arrow points to the '提交' button. A '成功' (Success) dialog box is shown in the center of the screen, indicating that the submission was successful.



谢谢

诚信社会让生活更美好