

政府采购服务项目

竞争性磋商文件

项目名称：陕西省西咸新区沣东新城和平小学
2025 年物业管理服务项目
项目编号：0617-2521FZ2345

西北（陕西）国际招标有限公司

二〇二五年八月

目 录

第一章 竞争性磋商公告

第二章 磋商须知及前附表

第三章 合同通用条款

第四章 合同专用条款

第五章 合同格式

第六章 磋商响应文件格式

第七章 磋商内容及技术规范

第八章 评审方法

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

陕西省西咸新区沣东新城和平小学 2025 年物业管理服务项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）自行下载获取采购文件，并于 2025 年 9 月 16 日 14 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：0617-2521FZ2345

项目名称：陕西省西咸新区沣东新城和平小学 2025 年物业管理服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：422,200.00 元

采购需求：

合同包 1(2025 年物业管理服务)：

合同包预算金额：422,200.00 元

合同包最高限价：422,200.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）	最高限价（元）
1-1	其他服务	物业管理	1(项)	详见采购文件	422,200.00	422,200.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：服务期限：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(2025 年物业管理服务)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
3. 本项目的特定资格要求：/

三、获取采购文件

时间：2025 年 8 月 29 日至 2025 年 9 月 5 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）网站〔首页〕电子交易平台〕陕西政府采购交易系统〕企业端〕

方式：在线获取

售价：免费获取

四、响应文件提交

时间：2025 年 9 月 16 日 14 时 00 分（北京时间）。

地点：电子版响应文件上传至全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）

五、开启

时间：2025 年 9 月 16 日 14 时 00 分（北京时间）。

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）平台不见面开标大厅。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目为线上不见面开标，请于响应文件递交截止时间前进入全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标系统进行开标。

2. 本项目采购活动执行下列政府采购政策（具体办法详见磋商文件）：

（1）《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）；

（2）《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）

（3）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）

（4）《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）；

（5）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；

（6）《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）；

（7）《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)；

(8) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)；

(9) 《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)；

(10) 陕西省财政厅《关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》(陕财办采〔2021〕29 号)；

(11) 《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)；

(12) 《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》(财库〔2022〕35 号)；

(13) 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通知(陕财办〔2023〕5 号)；

(14) 其他需执行的政府采购政策。

3、网上获取磋商文件流程：登录全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)

(<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>)，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”选择本项目，选择“我要投标”填写相关信息后提交确认。点击“项目流程”进入磋商文件下载页面，点击“交易文件下载”即可下载该项目发布的电子磋商文件。投标人须在获取磋商文件时限内(即发售时间内)登录全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)系统，直接下载磋商文件。逾期下载通道将关闭，未及时下载磋商文件将会影响后续开评标活动。

4、根据西咸新区公共资源交易中心《关于在西咸新区公共资源交易活动中推广使用“不见面开标系统”有关事项的通知》，本项目开标采用“不见面开标”的方式。请投标人仔细阅读“通知”并下载相关操作手册。(网址：

<http://xxxq.sxggzyjy.cn/xwzx/002002/20200323/6d6626a9-2172-433e-a1d6-af9c0742e3e0.html>)。

5、投标人须在开标前完成陕西省政府采购网入库，具体详见陕西省政府采购网《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》。

6、办理CA锁方式：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，各投标人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>。

7、根据《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号），简化对政府采购投标人资格条件等的形式审查，不再要求投标人提供相关财务状况、缴纳税收和社会保障资金等证明材料，降低政府采购投标人交易成本。根据《关于实施政府采购供应商基本资格条件承诺制的通知》（沅西财金发〔2022〕75号），投标人在参与政府采购项目投标时，可对《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款第（二）项、第（三）项、第（四）项所要求提供的相关材料进行简化。本项目投标人只需以书面形式提供规定格式的《基本资格条件承诺函》。

8、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为“物业管理”。

9、本项目专门面向中小企业采购（提供符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件要求的中小企业声明函原件并对真实性负责，残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业）

八、如对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：陕西省西咸新区沣东新城和平小学

地 址：西安市未央区和平村工业园 2 路

联系方式：029-84539260

2. 采购代理机构信息

名 称：西北（陕西）国际招标有限公司

地 址：陕西省西安市雁塔区南二环西段 58 号成长大厦 10-14 层

联系方式：029-89651851

开户名称：西北（陕西）国际招标有限公司

开户银行：交通银行西安长安大学支行

账 号：611301151018010003843

3. 项目联系方式

项目联系人：刘洁茜、宋鹏飞、张喆

电 话：029-89651851

电子邮件：xbgjzz@163.com

第二章 磋商须知及前附表

磋商须知前附表

（本表是对磋商须知的提示、补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。）

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
1.1	采购人	名 称：陕西省西咸新区沣东新城和平小学 地 址：西安市未央区和平村工业园 2 路
2.1	采购代理机构	名称：西北（陕西）国际招标有限公司 地址：西安市二环南路西段 58 号成长大厦 10~14 层 邮编：710075 电话：029-89651851
2.2.1	中华人民共和国法律、行政法规规定的 / 其他条件；	
	合格供应商特殊条件 /	
2.2.5	是否接受联合体磋商	否
2.2.8	供应商信用信息查询	“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）和“中国政府采购网”（ www.ccgp.gov.cn ）对供应商信用信息进行查询，如果供应商被查实在磋商截止时间前已列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息网” http://zxgk.court.gov.cn/shixin/ ）、重大税收违法失信主体（税收违法黑名单）、政府采购严重违法失信行为记录名单，其磋商响应为无效。
7.2	供应商提出质疑的时间	1、已经购买磋商文件的供应商对磋商文件有质疑的，可以在本项目磋商文件公告期限届满之日起七个工作日内，对同一采购程序环节以书面形式向采购代理机构一次性提出，在此之后提出的质疑均为无效，采购代理机构不予受理。

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		2、接收质疑函的方式：书面形式 格式：见“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）下载专区” 3、联系部门：西北（陕西）国际招标有限公司综合监督处； 4、联系电话：029-85362812 5、通讯地址：西安市南二环西段 58 号成长大厦 12 楼 1203 室
7.3	采购代理机构答疑的时间	对于在规定时间内收到的供应商依法提出质疑，采购代理机构将按程序及时作出答复，若对磋商文件做出实质性变动，则按照相关规定延长磋商响应截止时间。
7.4	质疑内容要求	供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料原件 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（附法人代表授权书）签字或者盖章（鲜章），并加盖公章（鲜章）。 质疑函格式应符合“政府采购供应商质疑函范本”要求，详见“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）”下载专区。
12.1	报价要求	固定总价（包含人员工资及社会保险费、服务费用、税金、物业管理配套设备设施费、办公设施等费用及其它与完成

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		本项目相关的一切费用）。 注：报价中人员工资及社会保险费不得低于最新出台的陕西省当地最低工资标准，否则按无效投标处理。
13.1	资格证明文件	（一）具有独立承担民事责任的能力。 提供注册登记凭证（营业执照、其他组织经营的合法凭证，自然人的提供身份证明文件）。 （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。 提供经审计的近三年任意一年财务报告（包括四表一注，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注），且无反对意见；事业法人提供部门决算报告；/或在磋商日期前六个月内其基本开户银行出具的资信证明（附《基本存款账户信息》或《银行开户许可证》复印件）；/或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的磋商担保函；/或基本资格条件承诺函（原件）； 以上四种形式的资料提供任何一种即可。 （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。 提供声明文件原件/或基本资格条件承诺函（原件）； 以上两种形式的资料提供任何一种即可。 （四）具有依法缴纳税收的良好记录。 提供缴费所属日期为磋商截止时间前 12 个月内任一月份（磋商截止时间当月不计入）的增值税（或所得税）缴费凭据或税务机关出具的完税证明/在法规范围内不需提供的应出具书面说明和证明文件；/或基本资格条件承诺函（原件）； 以上三种形式的资料提供任何一种即可。 （五）具有依法缴纳社会保障资金的良好记录。 提供缴费所属日期为磋商截止时间前 12 个月内任一月份（磋商截止时间当月不计入）的缴费凭据或社保机关

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		出具的缴费证明/在法规范围内不需提供的应出具书面说明和证明文件；/或基本资格条件承诺函（原件）； 以上三种形式的资料提供任何一种即可。 （六）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（原件）； （七）法人代表授权书（原件），提交磋商截止时间前12个月内任意1个月份在本单位缴纳社保证明材料。 （八）本项目专门面向中小企业采购（提供符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件要求的中小企业声明函原件）。说明：残疾人福利性单位和监狱企业视同小型、微型企业，若残疾人福利性单位参与投标的须提供符合《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）文件要求的残疾人福利性单位声明函；若投标单位属于（财库〔2014〕68号）文件规定的监狱企业的，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。 注：1、以上资格证明文件供应商必须完全提供，一项不合格即按照无效响应处理。 2、除注明原件外，均为复印件并须加盖供应商公章。
13.2	要求单独提交的证明文件原件	无
15.1	是否要求磋商保证金	本次磋商不要求提交磋商保证金
15.2	关于磋商保证金的相关要求	无

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
16.1	磋商报价有效期	磋商后 90 天
17.1	磋商响应文件份数	正本一份，副本二份。
17.3	法人代表授权书签字盖章要求	需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人 CA 锁”进行签章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业 CA 锁”进行签章。 2、注：CA 锁办理详见特别告知。
18.1	磋商响应文件装订及包装密封要求	/
18.3	是否需要单独密封递交《磋商报价表》	不需要
19.1	磋商响应文件递交的截止时间及方式	响应文件递交截止时间： 2025 年 9 月 16 日 14 时 00 分（北京时间） 递交地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区） 注：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，在开标前上传至全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）系统。供应商应在投标截止时间前登录磋商文件载明的“不见面开标系统”网址，按系统提示完成开标流程。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。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”）。
22.1	磋商时间和地点	磋商时间：同响应文件递交截止时间 磋商地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区） （本项目采用“不见面开标”。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）西咸新区公共资源交易中心网-电子交易平台-西咸新区公共资源交易平台不见面开标系统。 建议供应商在磋商响应文件递交截止时间（磋商开始时间）前 1 小时内登录不见面

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		开标大厅，以保障磋商活动的顺利进行。)
22. 2	磋商报价次数、磋商程序和最终报价的产生原则	本次磋商采用二次报价。 磋商程序为： 对所有提交的响应文件进行评审； 磋商当日, 供应商不必抵达磋商现场，可通过西咸新区公共资源交易不见面开标系统参加磋商会议, 并根据需要使用不见面开标系统进行磋商及二次报价环节； 磋商小组评审、推荐成交候选人。 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，二次报价为最终报价。
24. 1	推荐成交候选人数量	3
29	采购代理服务费用	确定成交供应商后 3 日内, 由成交供应商向采购代理机构一次付清采购代理服务费。采购代理服务费的金额按照国家发展计划委员会计价格[2002]1980 号文件的规定标准计算。
/	政府采购政策功能	1、根据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采〔2018〕23 号，详见本章附件 1）相关规定，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台 http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shaanxi/ 自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同提出融资申请。政府采购监管部门业务咨询电话：029-68936409、68936341、69936154 2、对于供应商符合政府采购政策关于小微企业、残疾人福利性单位及监狱企业等规定的，在评标时给予相应的价

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		格折扣，具体办法详见第八章“评标办法”。（本项目专门面向中小企业采购，故不再进行价格折扣）
31	不见面开标相关说明	1、交易平台采用国家授时中心的标准时间； 2、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。 3、磋商当日, 供应商不必抵达磋商现场，可通过西咸新区公共资源交易不见面开标系统参加磋商会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场采购人进行互动交流、澄清、质疑等活动。 4、根据《电子招标投标办法》有关规定，磋商响应文件提交截止时间前，采购人或招标代理提前进入西咸新区公共资源交易不见面开标系统, 播放测试音频，开启直播等功能，各供应商务必在磋商前完成在线签到工作，否则将视同为放弃磋商。 5、各供应商参加不见面磋商项目，应根据竞争性磋商文件的要求使用电子交易平台提供的标书制作工具完成磋商响应文件的编制、签章和加密（加密和解密须用同一数字证书），并在磋商截止时间前完成电子磋商响应文件的上传，确保上传的电子磋商响应文件的完整性、准确性及保密性。供应商编制磋商响应文件时，涉及的有关原件应在磋商响应文件中提供电子版。 6、各供应商需实时在线观看音视频直播并及时互动，未按时加入系统或未在线参与互动的，视为放弃标书解密和对开评标全过程质疑、澄清、答辩的权利，并承担由此产生的相应后果。 7、磋商过程中，参与远程互动的各供应商应为同一个人，在否决磋商、澄清、质疑等特殊情况下需要互动时，供应商一端参与互动的人员只能是供应商的法定代表人或授权委托人（磋商等类似环节需要其他人员参与的除外），供应商不得以不承认互动人员

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		的资格或身份等为借口推脱，供应商自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 8、供应商参与不见面开标的电脑应安装有清晰可用的摄像头、音响和麦克风设备。 9、供应商参与不见面开标的电脑须安装正确驱动，可在不见面开标系统登录界面的驱动下载页面进行下载及后续安装。 10、为更好实时查看不见面开标室现场，推荐使用 50M 及以上网络宽带。 11、参与不见面磋商的供应商，应当仔细阅读系统操作手册（详情请登录陕西省西咸新区公共资源交易中心官网查询）。
	所属行业	物业管理
本项目专门面向中小企业采购（提供符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件要求的中小企业声明函原件并对真实性负责，残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业）		

磋商须知

一. 总 则

1. 采购人和资金来源

1.1 采购人名称、地址见前附表。

1.2 本次磋商采购所签订合同将使用财政性资金支付，资金已落实到位。

2. 采购代理机构及合格的供应商

2.1 采购代理机构

组织本次磋商的采购代理机构为西北（陕西）国际招标有限公司。西北（陕西）国际招标有限公司具有中华人民共和国财政部授予的中华人民共和国政府采购代理机构甲级资格，在陕西省政府采购网登记备案。

2.2 合格的供应商：

2.2.1 具备下列条件，方为合格的供应商

- 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纪录；
- 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纪录；
- 6) 中华人民共和国法律、行政法规规定的其他条件（见磋商须知前附表）；
- 7) 根据本次采购项目的特殊要求，规定的供应商特殊条件（见磋商须知前附表）。

2.2.2 参加本次磋商的供应商不得直接或间接地与采购单位（包括西北（陕西）国际招标有限公司、采购人及用户）有任何关联，亦不得是采购单位的附属机构。如果供应商在磋商中隐瞒了上述关系，其磋商响应文件按无效处理。

2.2.3 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，不得参加本项目同一合同项下的磋商。如果供应商在磋商中隐瞒了上述关系，其磋

商响应文件按无效处理。

2.2.4 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本采购项目的磋商报价。如果供应商在磋商中隐瞒了上述事实，其磋商响应文件按无效处理。

2.2.5 如果在磋商文件中接受联合体报价（见磋商须知前附表），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磋商报价。以联合体形式参加磋商报价的，联合体各方均应当符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件。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。

联合体各方之间应当签订共同磋商报价协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同磋商报价协议附在磋商响应文件中一并提交。联合体各方签订共同磋商报价协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中进行磋商报价，也不得组成新的联合体参加同一项目磋商报价。

2.2.6 供应商必须在西北（陕西）国际招标有限公司获取磋商文件，方可参加磋商报价。磋商文件售后不退。

2.2.7 磋商报价费用自理。不论磋商报价的结果如何，供应商均应自行承担所有与参加磋商报价有关的费用。

2.2.8 供应商信用记录查询及使用

“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（ccgp.gov.cn）为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在磋商截止时间存在列入企业经营异常名录、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的情形，其响应为无效。采购代理机构将打印查询记录作为证据留存。

3. 提供服务的合格性和合法性

3.1 供应商提供的服务应满足磋商文件的要求，并应符合国家法律法规、行业管理部门所要求的其他强制性标准。

4. 磋商响应文件内容的真实性

4.1 供应商应保证其磋商响应文件中所提供的所有有关磋商报价的资料、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报价的资料、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。

5. 磋商过程的监督和管理

5.1 同级人民政府财政部门及有关部门依法履行对磋商过程的监督管理职责。

二. 磋商文件

6. 磋商文件构成

6.1 磋商文件规定了要求提供的服务。磋商程序和合同条件在磋商文件中均有说明。磋商文件共八章，内容如下：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 磋商须知及前附表

第三章 合同通用条款

第四章 合同专用条款

第五章 合同格式

第六章 磋商响应文件格式

第七章 磋商内容及技术规范

第八章 评审方法

6.2 供应商应认真阅读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磋商文件要求提交全部资料，或者磋商响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，由此带来的不利于供应商的评审结果，其风险由供应商自行承担。

6.3 本磋商文件的解释权归西北（陕西）国际招标有限公司。

7. 磋商文件的澄清修改和质疑答复

7.1 采购单位如果对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，将在交易平台发布答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子磋商文件）。供应商应及时从公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)【首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统·> 企业端】登录，登录后切换到切换到【我的项目】模块，从【项目流程·>项目管理·>答疑文件下载】获取更新后的电子磋商文件（*.SXSCF），使用旧版电子磋商文件制作的电子磋商响应文件（*.SXSTF），系统将拒绝接收。

7.2 已经购买磋商文件的供应商对磋商文件有质疑的，应当在“磋商须知前附表”规定的时间内以书面形式向采购代理机构提出，在此之后提出的质疑为无效质疑，采购代理机构不予受理。

7.3 对于在规定时间内收到的供应商依法提出的询问或者质疑，采购代理机构将按质疑程序及时作出答复，若对磋商文件做出实质性变动，则按照相关规定延长磋商报价截止时间。

7.4 供应商提出质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。

8. 磋商响应截止时间和磋商时间的延长

8.1 采购代理机构可以视采购具体情况延长磋商截止时间和磋商时间，以书面形式通知所有购买磋商文件的供应商。

三. 磋商响应文件的编制

9. 磋商报价语言和磋商报价货币

9.1 供应商提交的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。对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

9.2 磋商报价应以人民币报价。任何包含非人民币报价的磋商响应文件均按无效处理。

10. 磋商响应文件的构成

10.1 供应商提交的磋商响应文件应包括下列部分的内容：

10.1.1 按照磋商须知的要求和磋商响应文件规定格式填写的磋商报价书，磋商报价表，按要求格式出具的法人代表授权书。

10.1.2 按照磋商文件的要求编制的响应方案说明书，内容应包括服务内容的详细说明，服务周期、服务程序设计和实施方案，质量保证和后续服务承诺等。

10.1.3 按照磋商文件的要求提交的资质证明文件和其他证明文件；

11. 磋商响应文件格式

11.1 供应商应按照磋商文件中“磋商响应文件格式”所提供的格式和要求制作磋商响应文件，明确表达磋商响应意愿，详细说明磋商响应方案和报价。

11.2 供应商应完整地提供磋商文件要求的所有数据和资料。

12. 磋商报价

12.1 供应商应按照“磋商须知前附表”中规定的要求报价，按照磋商报价表的内容标明磋商报价的所有单项价格和总价。

12.2 最后磋商报价是供应商响应文件的有效组成部分。

13. 证明供应商合格和资格的文件

13.1 供应商应按照磋商文件“磋商须知前附表”的要求，在磋商响应文件中提交证明其资格合格的文件。如果资格证明文件不全或不合格的，其磋商响应文件按无效处理。

13.2 如果“磋商须知前附表”有要求，供应商还应按照要求提交证明文件的原件。如果未能提供原件或者提供原件不全的，其磋商响应文件按无效处理。

14. 证明服务的合格性和符合磋商文件要求的文件

14.1 供应商应在响应文件中提交所提供满足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响应文件，与磋商文件要求有重大偏离的响应文件，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响应文件将按照无效处理。

14.2 上述证明文件可以是文字资料、图纸、图片和数据，它包括：

- 1) 本次采购特别要求的服务合格性证明文件（见“磋商须知前附表”）；
- 2) 逐条对磋商文件提出的技术要求和商务要求进行应答，说明所提供

的服务对磋商要求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、服务程序设计和实施方案的详细说明。

15. 磋商保证金

15.1 如果磋商文件有要求，供应商应按照“磋商须知前附表”的要求，在参加磋商时向西北（陕西）国际招标有限公司交纳磋商保证金，其有效期与磋商报价有效期一致，并作为其磋商响应的一部分。

15.2 磋商保证金的数额、形式、交纳办法和交纳时间见“磋商须知前附表”。

15.3 磋商后经审查，未按照“磋商须知前附表”的要求交纳磋商保证金的、已交纳的磋商保证金金额不足的或有效期不足的，其磋商响应文件将按照无效处理。

15.4 未成交人的磋商保证金，在成交通知书发出后五个工作日内退还；成交人的磋商保证金，在采购合同签订并按规定交纳代理服务费后五个工作日内退还。

15.5 有下列情形之一的，保证金不予退还：

15.5.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

15.5.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

15.5.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

15.5.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

15.5.5 供应商未能按规定交纳代理服务费的。

16. 磋商报价有效期

16.1 磋商报价应在“磋商须知前附表”中规定的磋商报价有效期内保持有效。磋商报价不满足规定有效期的，其磋商响应文件将按照无效处理。

17. 磋商响应文件的式样和签署

17.1 供应商应按照磋商须知的要求，准备一份磋商响应文件正本和“磋商须知前附表”中规定数量的副本，副本可以是正本的复印件。每套磋商响应文件

须清楚地标明“正本”或“副本”。如果发生正本与副本不一致的情况，以正本为准。

17.2 如果磋商文件有要求，还应按照“磋商须知前附表”的要求准备相应格式和载体的电子版文件。

17.3 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,并由供应商法人代表或经法人代表正式授权的代表签字。授权代表须将按磋商文件规定的格式出具的“法人代表授权书”附在磋商响应文件中。

17.4 任何行间插字、涂改和增删，必须由磋商响应文件的签字人在旁边签字才有效。

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

四. 磋商响应文件的递交

18. 磋商响应文件的装订、密封和标记

18.1 在生成电子响应文件时，需要使用 CA 锁对磋商响应文件进行加密。

注意：加密响应文件和磋商时解密响应文件应当使用同一 CA 锁，否则会导致解密失败。

18.2 如果供应商未对响应文件按上述要求进行完好密封，由此而引起的响应文件误投、提前启封或磋商资料泄露等不良后果，由供应商自行承担。

19. 磋商响应文件递交方式和磋商截止时间

19.1 电子响应文件可于提交响应文件截止时间前任意时段，登录陕西省西咸新区公共资源交易平台【首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统·> 企业端】，登录后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·> 项目管理·> 上传投标文件】，上传加密后的电子响应文件 (*.SXSTF)。上传成功后，陕西省西咸新区公共资源交易平台政府采购系统将予以记录。

上传文件有误或需要重新提交的，可先撤销已经上传的文件，然后重新上传

新文件。

19.2 以邮寄方式递交响应文件的按照无效响应处理。

19.3 逾期提交、误投或采用旧版电子磋商文件的响应文件将被拒绝接收。

五. 磋商与评审

20. 磋商小组和磋商评审原则

21.1 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》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》财库〔2014〕214号的规定，采购机构将依法组建竞争性磋商小组，依法进行磋商和评审工作。

21.2 磋商文件和供应商的响应文件是评审的依据。

21. 磋商及评审程序

21.1 采购代理机构在规定的的时间和地点组织磋商。

21.2 本次磋商的报价次数、磋商程序和最终报价的产生原则见“磋商须知前附表”的规定。

21.3 磋商开始后，磋商小组首先对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组将告知有关供应商。

21.4 磋商小组所有成员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。

21.5 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。所有变动内容均是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

21.6 参加磋商的供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

21.7 磋商结束后，磋商小组要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

21.8 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。采购机构将退还退出磋商的供应商的保证金。

22. 评审过程的保密

22.1 竞争性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。

22.2 在评审过程中，如果供应商试图在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方面，向磋商小组、采购人和采购代理机构施加任何影响，其磋商响应文件将按照无效处理。

23. 评审方法

24.1 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》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》财库〔2014〕214号的规定，磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选供应商。

六. 确定成交人、成交通知与签约

24. 确定成交人

24.1 磋商小组根据评审方法的规定对供应商进行评审排序，推荐成交候选人，形成评审报告。评审报告由磋商小组成员签字确认。

24.2 采购人从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且评分最高的原则确定成交供应商。

24.3 采购人也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

24.4 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。

24.5 供应商对成交公告有异议的，按照《中华人民共和国政府采购法》第五十二条之有关规定执行。提出质疑的供应商应当有明确的请求和必要的证明材料，应保证提出的质疑内容及相应证明材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

24.6 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

25. 成交通知

25.1 成交供应商确定之后，西北（陕西）国际招标有限公司将发出《成交通知书》。

25.2 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。

25.3 成交通知书发出后五个工作日内，西北（陕西）国际招标有限公司将通知未成交的供应商，并退还其磋商保证金。

26. 成交合同的签订

26.1 采购人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照磋商文件和成交供应商的响应文件（包括磋商评审中形成的最后报价等补充文件），与成交供应商签订书面合同。

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

27. 成交合同的履约验收

27.1 采购人按照政府采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对供应商履约情况进行验收，并出具验收书。验收书应当包括每一项技术、服务、安全标准的履约情况。

28. 采购代理服务费

28.1 成交单位应在收到成交通知书3日内，向西北（陕西）国际招标有限公司一次性支付采购代理服务费。

28.2 采购代理服务费的金额见前附表。

29. 其他

29.1 磋商开始后，出现下列情形之一的，采购代理机构将终止竞争性磋商

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：

- （一）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）在采购过程中符合要求的供应商不足 3 家的；
- （四）报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的；
- （五）法律规定其它情形除外。

29.2 提交最后报价的供应商为 2 家时，可以继续磋商的情形：

- （一）市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目；
- （二）符合《西安市财政局关于进一步规范市级预算单位变更政府采购方式审批管理的通知》（财库〔2017〕186 号）中情形的，可以申请变更政府采购方式，经同级财政部门审批完成后，继续进行政府采购活动。

29.3 供应商属于《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）。供应商属于（财库〔2020〕46 号）文件规定的小微企业的，提供中小企业声明函和相关证明文件，在评审方法中享受报价优惠折扣（详见评审方法）。供应商属于（财库〔2014〕68 号）文件规定的监狱企业的，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，视同小微企业，在评审方法中享受报价优惠折扣（详见评审方法）。供应商属于（财库〔2017〕141 号）文件规定的残疾人福利性单位的，提供《残疾人福利性单位声明函》，视同小微企业，在评审方法中享受报价优惠折扣（详见评审方法）。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

第三章 合同通用条款

1. 定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “合同”系指买卖双方签署的、合同格式中载明的买卖双方所达成的协议,包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.2 “合同价”系指根据本合同规定,卖方在正确地完全履行合同义务后买方应支付给卖方的价格。

1.3 “服务”系指根据合同规定,卖方提供的服务。

1.4 “合同条款”系指本合同条款。

1.5 “买方”系指在合同专用条款中指定的购买货物和服务的单位。

1.6 “卖方”系指签署本合同,提供本合同项下货物和服务的单位。

1.7 “服务地点”系指本合同(包括附件)指明的提供服务的地点。

1.8 “天”指日历天数。

2. 服务要求

2.1 卖方提供服务应与本合同所指明的服务(包括合同附件)相一致。

2.2 见合同专用条款。

3. 专利权

3.1 卖方应保证买方在使用该服务或其任何一部分时免受第三方提出侵犯其专利权·商标权、工业设计权或其他知识产权的起诉。

4. 服务地点和服务期限

4.1 见合同专用条款。

5. 保险

5.1 卖方应为所提供服务的有关人员等购买保险。

6. 付款

6.1 本合同以人民币付款。

6.2 卖方应按照双方签订的合同规定提供服务,服务成果由买方验收合格并出具验收书后,连同合同一并送政府采购管理部门办理结算。

6.3 见合同专用条款。

7. 质量保证及索赔

7.1 卖方应保证所供服务完全符合合同规定的要求。

7.2 在服务期限内，如果服务与合同有任何一项不符，买方应尽快以书面形式向卖方提出索赔。同时应向政府采购管理部门报告。

7.3 卖方在收到买方的通知后，应及时纠正。具体响应时限见专用合同条款。

7.4 如果卖方在收到通知后，没有在上述专用合同条款中规定的时限内及时纠正和弥补，买方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由卖方承担，买方根据合同规定对卖方行使的其它权力不受影响。买方亦可从合同款和卖方履约保证金中扣回索赔金额。

7.5 服务质保期：见合同专用条款。

8. 检验和验收

8.1 在完成每项服务内容前，供应商应对服务的内容、实施的效果等进行准确而全面的检验，并出具相关证明文件。

8.2 服务成果，由采购单位根据合同规定的标准要求验收，并出具验收书。验收书应当包括履约情况。

8.3 履约验收方案以合同约定为准。

9. 违约责任

9.1 合同一方不履行合同义务、履行合同义务不符合约定或者违反合同项下所作保证的，应向对方承担继续履行、采取修理、更换、退货等补救措施或者赔偿损失等违约责任。

9.2 如卖方事先未征得买方同意并得到买方的谅解而单方面延迟提供服务的情况，将按违约终止合同。

9.3 在履行合同过程中，如果卖方遇到可能妨碍按时提供服务的情况，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知买方。买方在收到卖方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长服务期限或对卖方加收误期赔偿金。误期赔偿金以每周 0.5% 计。

9.4 签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予延长，其延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

9.5 受影响一方应在不可抗力事件发生后尽快用书面形式通知对方，并于不可抗力事件发生后十四（14）天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。

9.6 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

9.7 其他责任：

（1）乙方所提供的服务如不符合采购文件和响应文件要求，应及时更换，更换不及时的按逾期交货处罚；因质量问题甲方不同意接收的或特殊情况甲方同意接收的，乙方应向甲方支付违约货款额 5%违约金并赔偿甲方经济损失。

（2）乙方提供的货物如侵犯第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

（3）乙方未按本合同和响应文件中规定的服务承诺提供售后服务的，乙方应按本合同合计金额 5%向甲方支付违约金。

（4）乙方提供的服务在质量保证期内，因设计、录制的缺陷和其它质量原因造成的问题，由乙方负责。

10. 违约终止合同

10.1 在卖方违约的情况下，买方报告政府采购管理部门后，有权终止合同，并依法向卖方进行索赔。

12. 争议的解决

12.1 因执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解决。如果协商开始后六十（60）天还不能解决，任何一方均可按中华人民共和国有关法律的规定提交仲裁。仲裁地点见“合同专用条款”。

12.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

12.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外均应由败诉方负担。

12.4 在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同其它部分应继续执行。

13. 适用法律

13.1 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

14. 合同生效及其它

14.1 本合同在买卖双方签字、盖章之后生效。

14.2 本合同正本一式二份，副本一式四份，均以中文书写。买方执正本一份、副本二份；卖方执正本一份，副本一份；政府采购管理部门备案副本一份。

15. 合同修改

15.1 本合同在执行过程中，如提出修改，须报政府采购管理部门同意后，由买、卖双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分。除此之外，本合同的条件不得有任何变化或修改。

16. 合同附件

16.1 本合同所有附件是本合同不可分割的部分, 与主合同具有同等法律效力。

第四章 合同专用条款

本表是对《合同通用条款》的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

条款号	内 容
1.5	名 称：陕西省西咸新区沣东新城和平小学 地 址：西安市未央区和平村工业园 2 路
2	服务要求：具体内容详见本项目“第七章 磋商内容及技术规范”
4	服务地点：具体内容详见本项目“第七章 磋商内容及技术规范”
	服务期限：具体内容详见本项目“第七章 磋商内容及技术规范”
6	付款条件和付款方式：具体内容详见本项目“第七章 磋商内容及技术规范”
8	验收方式及验收依据：由采购单位根据合同要求进行验收。验收完成后，出具验收书，以便结算。

第五章 合同格式

1、参考格式

采购人（甲方）：_____

供应商（乙方）：_____

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及_____采购项目（项目编号：_____）的《竞争性磋商文件》、乙方的《竞争性磋商响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的竞争性磋商文件、磋商响应文件、成交通知书等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

一、项目概况

1. 项目名称：_____；

2. 项目地点：_____。

二、组成本合同的文件

1. 本合同书

2. 成交通知书

3. 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也是本合同文件的组成部分。

三、合同价款

合同金额（大写）：_____（¥_____）。

合同总价即成交价，供应商提供产品所发生的一切费用（包括增值税等相关税费）等都已包含于合同价款中。

合同总价一次包死，不受市场价变化或实际工作量变化的影响。

四、结算方式：_____

五、服务期：_____

六、服务内容及要求

一、服务内容：

七、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。

八、项目服务地点

采购人指定地点

九、服务和质量要求

必须达到竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件列明的服务要求，符合现行的国家相关标准或国家行政部门颁发的相关法律法规、规章制度等。没有国家标准的，需符合相关行业标准要求。。

十、双方权利和义务

（一）甲方权利义务

1、甲方有权要求乙方提供服务具体方案，并对服务提出具体要求，乙方应予以遵从。

2、甲方有权要求乙方在服务结束后，提交服务总结报告和其它需要提交的书面材料。

3、甲方有权按照本合同约定或有关法律法规、政府管理的相关职能规定，对本项目进行监督和检查，有权要求乙方按照监督检查情况制定相应措施并加以整改，乙方应无条件服从。甲方不因行使该监督和检查权而承担任何责任，也不因此减轻或免除乙方根据本合同约定或相关法律法规规定应承担的任何义务或责任。

4、甲方有权在乙方履行合同过程中出现损害或可能损害公共利益、公共安全情形时终止本合同。

5、甲方有权根据国家政策或法律法规的变动对服务项目的需求标准和质量要求作出相应变动或者取消项目。

6、甲方应及时向乙方提供与履行本协议相关的所有必须的文件、资料。

7、甲方应为乙方履行本协议过程中与相关政府部门及其他第三方的沟通、协调提供必要的协助。

8、甲方应按照协议约定支付服务费用。

（二）乙方权利和义务

1、乙方有权按照本合同约定向甲方收取服务费用。

2、乙方有权自甲方处获得与提供本合同项下服务相关的所有必须的文件、资料。

3、乙方应配备具有相应经验的工作人员负责此次服务，按照本合同约定的时间、标准及甲方要求完成服务。

4、乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正；对甲方提出的意见或要求，应予以遵从。

5、乙方应全面履行本项目实施过程中的安全管理职责和相应的应急预案，如服务过程中出现其工作人员、甲方及其他任何第三人人身、财产损失或安全问题的，均由乙方承担责任。严格执行有关管理的规定。

6、乙方应确保此次服务活动，不侵犯其他任何第三人知识产权等权利，并承担由此产生的一切责任。

7、如因乙方未全面履行义务或者发生违约致使本协议目的不能实现（如活动无法按时顺利进行），甲方有权终止协议，乙方需按合同总价的 20% 赔付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，还应赔偿甲方损失，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。

8、乙方未能按约完成服务项目或服务不符合合同约定或甲方要求的，甲方有权拒绝支付相应费用。如乙方违约，应赔偿甲方全部损失，包括直接经济损失、间接损失以及诉讼费、律师费、调查取证费等合理维权费用。

十一、知识产权

供应商应对所供产品具有或已取得合法知识产权，供应商应保证所供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，否则由供应商负责解决并承担全部责任；如因此影响到采购人的正常使用，采购人有权单方解除本合同，供应商应无条件向采购人退回已收取的全部合同价款。

十二、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，可向采购人所在地人民法院提请诉讼。

十三、不可抗力情况下的免责约定，双方约定不可抗力情况包括：五级以上地震、大风、大雨、大雪。

十四、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，双方同意向西安市仲裁委员会申请仲裁。

十五、除本合同约定，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。

十六、违约责任：

1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款和本合同的约定执行。

2、乙方未按协议要求提供服务或服务质量不能满足协议要求的 甲方应当将供应商违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府 采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民 法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。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。

3、 由于“疫情”等不可抗力因素造成无法按照原计划提供服务，双方互不追究违约责任。

4、 如有异议另行协商。

未按合同或磋商文件要求提供服务或服务质量不能满足采购人服务要求，采购人有权终止合同，甚至对供应商违约行为进行追究。

十七、其他（在合同中具体明确）

十八、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）。

甲 方：（盖章）

单位名称：

地 址：

法定代表人

或委托代理人：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

乙 方：（盖章）

单位名称：

地 址：

法定代表人

或委托代理人：

开户银行：

账 号：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

第六章 磋商响应文件格式

政府采购服务项目

磋商响应文件

（资格部分）

项目名称：

项目编号：

供应商名称：_____（公章）

日 期：_____年____月____日

目 录

- (一) 法定代表人身份证明
- (二) 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
- (三) 证明文件

一、法定代表人身份证明

供应商名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

--	--

供应商：_____（公章）

_____年____月____日

注：法定代表人直接参加的，只需要出具法定代表人证明书，不需要提供法人代表授权书。

法人代表授权书

致：西北（陕西）国际招标有限公司

（供应商名称）按中华人民共和国法律于（ 年 月 日）成立。
（法定代表人姓名）特授权（被授权人姓名）代表我公司全权办理针对本次政府采购 （磋商项目名称和项目编号）项目的磋商、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

本授权书在磋商报价有效期内对我方具有约束力。

被授权人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

职务：

所在部门：

附：法定代表人、被授权人身份证复印件（被授权人提交磋商截止时间前12个月内任意1个月份在本单位缴纳社保证明材料）

供应商名称：

公章：

注：被授权代表参加的，只需要出具法定代表人授权书，不需要提供法定代表人证明书。

二、陕西省政府采购供应商 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我公司在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取成交、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、不采取不正当手段诋毁、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磋商采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

供应商名称：

公章：

授权代表人（签字或盖章）：

三、证明文件

13.1 供应商资格证明文件

按照供应商须知前附表第 13.1 款要求提供。

附件 1：基本资格条件承诺函

基本资格条件承诺函

致_____（采购代理机构名称）：

_____（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。

企业名称(盖章)：

年 月 日

附件 2:

供应商无重大违法记录的书面声明格式

致：（采购机构名称）、（采购代理机构名称）

（供应商名称）为在中华人民共和国境内合法注册并经营的机构。在此郑重声明，我公司在参与本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日 期： 年 月 日

附件 3:

供应商具有履行本合同所必需的
设备和专业技术能力的说明及承诺

致：（采购人名称）：

（-----公司）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），本公司郑重承诺，具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。

供应商名称（盖章）：（单位全称）

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（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）；

2. （标的名称），属于（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。

供应商名称（盖章）：

日 期：

注：非中小企业，无须附此表。

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。

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_____项目采购活动提供服务。

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：

注：非残疾人福利性单位，无须附此表。

政府采购服务项目

磋商响应文件

（技术和商务部分）

项目名称：

项目编号：

供应商名称：_____（公章）

日 期：_____年____月____日

目 录

（一）磋商响应书

（二）磋商报价表

（三）磋商报价方案说明书

一、磋商响应书

致：西北（陕西）国际招标有限公司

根据贵方为（项目名称）项目货物及服务采购的竞争性磋商邀请（项目编号），签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述响应文件，我方承诺如下：

（1）磋商总报价为（大写） （小写：¥ ）（用文字和数字表示的磋商总报价）。

（2）如果成交，我们根据磋商文件的规定，履行合同的 responsibility 和义务。

（3）我们已详细阅读和审核全部磋商文件（含修改部分，如有的话），及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

（4）我们同意在磋商报价有效期内（自磋商之日起____天内），本磋商报价书对我方具有约束力。

（5）如果在磋商中，我方出现了“磋商须知”中第 15.5 条规定的不予退还保证金的情形，我们的磋商保证金贵方不予退还。

（6）同意提供贵方可能另外要求的与本磋商报价有关的任何证据和资料。

（7）我们同意，如果成交，向西北（陕西）国际招标有限公司交纳采购代理服务费用。

（8）与本磋商响应有关的一切正式信函请寄：

地址： 邮政编码：

电话/传真： 电子邮件：

授权代表人（签字或盖章）：

供应商名称：

公章：

日期：

二、磋商报价表

1.1 磋商报价一览表

供应商名称：_____ 项目编号：_____

1	2	3	4
服务名称	首次磋商报价 (元)	服务期限	备注
总价		小写金额： 大写金额：	

授权代表人（签字或盖章）：

公章：

1.2 分项报价表

供应商名称：_____ 项目编号：_____

序号	岗位名称	数量（人）	单价（元/月）	总价（元/年）	备注
1	门卫管理	4			
2	水电工人员	1			
3	绿化维护人员	1			
4	保洁管理	7			
5	...				
合计（元/年）					

注： 1. 单价包含人员工资及社会保险费、服务费用、税金、物业管理配套设施费、办公设施等费用及其它与完成本项目相关的一切费用
2. 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。

授权代表人（签字或盖章）：

公章：

三、磋商报价方案说明书

供应商名称：

项目编号：

格式自定，供应商根据竞争性磋商文件第八章《评审因素及量化指标分解表》各条款的要求，结合第七章《磋商内容及技术规范》编制磋商报价方案说明书，供应商提供的技术、商务响应文件及相关资料应真实可靠、合法有效，否则由此引发的责任风险将由供应商自行承担。

授权代表人（签字或盖章）：

公章：

第七章 磋商内容及技术规范

一、项目概况

和平小学位于西咸新区沣东新城红光路，南至昆明路，西至和平村十字，东至西凹里，总占地面积约 32.62 亩，建筑面积 25304.89 平米，项目由 1 号教学楼、2 号教学楼及操场组成（其中 2 号教学楼涵盖地下一层车库）。设计规模为 51 班。根据学校现规模需求，学校现需门卫管理 4 名，水电工人员 1 名，绿化维护人员 1 人，保洁管理 7 名。

二、服务内容

（一）门卫管理（4 人）：

要求白班、夜班衔接 24 小时值班，其中白班 1 人，夜班 2 人，节假日 1 人负责学校的进出安全管理，来访登记等秩序维护工作，实行 24 小时值班制度。

（1）完善来访登记与应急处置制度：来访人员经被访人确认后，本校人士可入内，校外人士须在大厅内等待。发现打架斗殴现象立即上前制止，第一时间报校方。

（2）抓好消防工作，把消防隐患消除在萌芽状态。和校方合作在学生宿舍每层楼设置灭火器、紧急备用灯、张贴禁烟标志成立义务消防队，做好学生的防火监督教育工作。

（3）员工服务态度：做到文明礼貌、谈吐文雅、遵章守约、衣冠整洁、举止大方、动作雅观、称呼得当

（二）水电工人员（1 人）：

负责学校水电及公共设施维修工作。工程维修岗位计划配备 1 人，确保学校各项维护工作的正常进行。

（1）日常巡查：检查学生生活区公共排污、排水管道有无杂物，发现后做好记录，落实清理工作。检查生活区内路灯及楼梯照明是否正常，发现问题及时进行维修。检查有无损毁公共设施，包括门窗、桌子、室内照明、电线等。检查各类管道电线有无破损、断裂、生锈等情况，一经发现立即进行维修并做好记录，保证各类管道电线正常使用。检查学生生活区大门、围墙等设施是否完好。配电

部分电缆沟（竖井）无水渍、杂物、鼠害，楼层配电箱外观美观、完好、清洁、开关运行无影响等。

（2）临时维修：配备专业设施设备，常驻小学，确保临时维修的及时性和可靠性。

（3）紧急维修：发挥企业区域优势，如遇紧急维修即刻调动其他项目工程维修人员，确保学校工程维修工作迅速展开。

（4）校园活动的保障：配合学校组织的各类型校园活动，参与设施设备及安全保障工作。

（三）绿化维护人员（1人）：

负责学校绿化管理及平时养护工作。绿化养护岗位计划配备 1 人，确保学校绿化养护工作的正常进行。

- 1、熟知各养护区域内种植花草树木的名称、生长特性和养护管理程序。
- 2、负责绿化养护区域内植物的定期施肥、浇水、除草，并及时的修枝整形，补栽补种和草坪的管理，掌握植物病虫害的防治方法。
- 3、正确并熟练园林养护机械的操作方法和安全使用规程。
- 4、负责对各责任区绿化进行管理，纠正一切破坏绿化行为的工作。
- 5、做好防旱、排涝、防台风工作，参加突发事件的应急处理。
- 6、服从组长的工作安排，遵守工作纪律，定期总结学习专业知识，提高养护技能，确保责任区域内的养护质量，完成上级交给的工作任务。
- 7、做好养护日志及绿化养护的日常巡视，对疑问及事故情况及时的向主管部门或技术指导人员报告。

（四）保洁管理（7人）：

负责学校校园大操场、办公楼公共区域、楼梯、卫生间及停车场等公共区域卫生保洁工作。计划配备 7 人。

（1）卫生管理：每天上下午各打扫一次，全天候保洁，每小时循环保洁一次，先外至内。 清洁标准：公共场所无明显泥沙、污垢，排水沟无明显泥沙、污垢；垃圾箱清运及时，清运率 100%，周围无污垢、无积水，垃圾箱附近无臭

味；卫生间标准：地面无烟头、污渍、积水、纸屑、果皮；

（2）现阶段只对部分入学开放班级实行每日上午、下午各打扫一次，未开放班级每周按同标准清理一次，确保教学楼整体卫生环境。

三、商务要求

*1. 服务期限：自合同签订之日起一年

*2. 服务地点：采购人指定地点

*3. 款项结算。

1) 支付方式：银行转账。

2) 结算方式：按月支付成交单位服务费，服务期满一月，成交单位足额发放工资到位后，向校方提供正规发票并按照校方的财务流程办理支付。

3) 结算方式：供应商持验收书，发票（按合同总价开采购人），成交通知书、服务合同，与采购人结算。

4. 报价中人员工资及社会保险费不得低于最新出台的陕西省当地最低工资标准，否则按无效投标处理。

以“*”号标记的条款为不允许偏离的技术和商务的实质性要求和条件，不满足实质性要求和条件的响应为无效响应，供应商需在响应文件中单独列明并作出响应。

第八章 评审方法

一. 评审方法

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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》财库〔2014〕214号文件的规定，竞争性磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选供应商。

二. 评审程序

1、响应文件审查

审查分为资格性检查和符合性检查。分别按照以下内容对磋商响应文件进行检查，一项不合格即按照无效响应处理。

响应文件审查合格的为实质性响应磋商文件要求的供应商。

1.1 资格性检查

1.1.1 提交的资格证明文件是否符合国家法律法规和磋商文件的要求。并且齐全、真实、有效。

1.1.2 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）对供应商信用信息进行查询，如果供应商被查实在磋商截止时间前已列入失信被执行人、重大税收违法失信主体（税收违法黑名单）、政府采购严重违法失信行为记录名单，其磋商响应为无效。

1.2 符合性检查

1.2.1 磋商响应文件的完整性审查。

1.2.1.1 磋商响应文件是否按照磋商文件要求的格式编写；

1.2.2 磋商响应文件的有效性审查。

1.2.2.1 磋商响应文件的签署、加盖公章是否有效；提供的各种证明文件、数据、资料是否有效。

1.2.3 磋商响应文件的响应性审查。

1.2.3.1 磋商报价是否超过采购预算；

1.2.3.2 磋商报价是否低于成本价，涉嫌不正当竞争；（如果评委会认为某磋商报价明显不合理或者低于成本，应当要求其在规定期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料。）

1.2.3.3 磋商报价有效期是否符合磋商文件的要求；

1.2.3.4 响应文件内容是否符合国家法律法规。

2、澄清有关问题

磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3、磋商小组所有成员集中与实质性响应磋商文件要求的供应商分别进行磋商。

4、政策性价格优惠折扣规定。

4.1 经初审并磋商之后，对于所有满足磋商文件全部实质性要求并按照规定提交了最终报价的响应文件，按照以下规则进行评审价格的确定。

4.2 对于符合政策性优惠的，其评标价按照以下规则进行计算调整。

4.2.1 符合（财库〔2020〕46号）文件规定的小微企业单位的评标价计算规则：

4.2.1.1 对符合规定的小型 and 微型企业（非联合体磋商）报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。（专门面向中小企业项目不再执行价格折扣）

其评审价=最终报价*（1-10%）

4.2.1.2 确认为小微企业（含小型、微型企业，下同）磋商的，应当同时符合以下条件：

4.2.1.2.1 符合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）；

4.2.1.2.2 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。

4.2.1.2.3 磋商时须提供按照（财库〔2020〕46号）文件附件格式填写的《中小企业声明函（服务）》。

4.2.2 符合（财库〔2017〕141号）文件规定的残疾人福利性单位的评标价计算规则：

4.2.2.1 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、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

其评审价=最终报价*（1-10%）

4.2.2.2 确认为残疾人福利性单位磋商的，应当同时符合以下条件：

4.2.2.2.1 符合（财库〔2017〕141号）文件相关规定。

4.2.2.2.2 磋商时提供本单位的服务，或者提供其他残疾人福利性单位承担的服务。

4.2.2.2.3 供应商须提供按照（财库〔2017〕141号）文件附件格式填写的《残疾人福利性单位声明函》。

4.2.3 符合（财库〔2014〕68号）文件规定的监狱企业的评审价计算规则：

4.2.3.1 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

其评审价=最终报价*（1-10%）

4.2.3.2 确认为监狱企业磋商的，应当同时符合以下条件：

4.2.3.2.1 符合（财库〔2014〕68号）文件相关规定。

4.2.3.2.2 磋商时提供本单位的服务，或者提供其他监狱企业承担的服务。

4.2.3.2.3 供应商须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。

4.2.4 符合节能产品文件规定的加分规则:

4.2.4.1 磋商服务涉及提供的所有磋商产品进入“节能产品政府采购品目清单”(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》)的予以加分,具体评审标准及分值见《评审因素量化赋分表》;(不是所有磋商产品的不享受此项优惠)。

4.2.5 符合环境标志产品文件规定的加分规则:

4.2.5.1 磋商服务涉及提供的所有磋商产品进入“环境标志产品政府采购品目清单”(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》)的予以加分,具体评审标准及分值见《评审因素量化赋分表》;(不是所有磋商产品的不享受此项优惠)。

4.3 评审价的计算:

小型企业,其评审价=最终报价*(1-10%);

微型企业,其评审价=最终报价*(1-10%);

监狱企业,其评审价=最终报价*(1-10%);

残疾人福利性单位,其评审价=最终报价*(1-10%)。

4.4 对于不享受以上政策性优惠价格调整的,其评审价=供应商提交的最终报价。

5、比较与评价:

经初审并磋商之后,对于所有满足磋商文件全部实质性要求并按照规定提交了最终报价的响应文件,由竞争性磋商小组各成员按照下列《评审因素及量化指标分解表》规定的内容独立进行综合比较,评价打分。

6、推荐成交候选供应商名单

汇总磋商小组成员对每个供应商的综合得分,每个包按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选供应商。

评分标准

分类	评审因素	分值 (分)	赋分标准
技术 90 分	服务方案 及内容	25	根据本项目实际情况拟定整体服务方案、作业工作组织方案、各项管理制度及档案的建立与管理、项目管理服务目标、作业安全措施、文明作业措施等。服务方案及内容不存在瑕疵，得 25 分，服务方案及内容存在 1 处瑕疵，得 20 分，服务方案及内容存在 2 处瑕疵，得 15 分，服务方案及内容存在 3 处瑕疵，得 10 分，服务方案及内容存在 4 处瑕疵，得 5 分，服务方案及内容存在 5 处及以上瑕疵或未提供方案得 0 分。 注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①方案部分内容不满足项目要求；②内容表述不完整或缺少关键分析点；③方案科学性或针对性或实用性不强；④内容表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤方案部分内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定；⑥ 方案部分内容与本项目关联度不高或不适用于本项目或不利于本项目的实施。未提供的不得分。
	服务质量 保障措施	15	服务质量保障措施，包括管理人员、工作人员与采购人工作配合的保障措施、保证工作时间内正常运行的保障措施、出现故障时维修人员的响应保障措施、清洁及保洁的保障措施等进行理解及分析描述。 服务质量保障措施不存在瑕疵，得 15 分，服务质量保障措施存在 1 处瑕疵，得 10 分，服务质量保障措施存在 2 处瑕疵，得 5 分，服务质量保障措施存在 3

			处及以上瑕疵或未提供方案得 0 分。 注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形： ①方案部分内容不满足项目要求； ②内容表述不完整或缺少关键分析点； ③方案科学合理性或针对性或实用性不强； ④内容表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误； ⑤方案部分内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定； ⑥方案部分内容与本项目关联度不高或不适用于本项目或不利于本项目的实施。未提供的不得分。
	人员配备方案	10	供应商结合本项目要求，配备具备相关项目经验，满足磋商文件要求且服务好，人员配制科学合理，内容包括人员组织架构、管理制度等。人员配备方案不存在瑕疵得 10 分，人员配备方案存在 1 处瑕疵，得 5 分，人员配备方案存在 2 处及以上瑕疵或未提供方案得 0 分。 注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形： ①方案部分内容不满足项目要求； ②内容表述不完整或缺少关键分析点； ③方案科学合理性或针对性或实用性不强； ④内容表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误； ⑤方案部分内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定； ⑥方案部分内容与本项目关联度不高或不适用于本项目或不利于本项目的实施。未提供的不得分。
	设施设备	10	设施、设备管理、维护有具体的保障措施，并且具有可操作性。设备器械清单、工具数量等。 设施设备方案不存在瑕疵得 10 分，设施设备方案存在 1 处瑕疵，得 5 分，设施设备方案存在 2 处及以上瑕疵或未提供方案得 0 分。 注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：

			①方案部分内容不满足项目要求；②设备数量不齐全；③方案科学合理性或针对性或实用性不强；④方案部分内容与本项目关联度不高或不适用于本项目或不利于本项目的实施。未提供的不得分。
	应急预案	10	供应商针对本项目可能出现的突发情况，制定针对性的突发应急预案措施，内容包括但不限于特殊雨雪天气、火警、水管爆裂、暴风袭击、突发传染病等特殊情况、重大工作日的卫生检查与临检事件等紧急突发事件、大型活动或临时性活动配合方案等。 应急预案不存在瑕疵，得 10 分，应急预案存在 1 处瑕疵，得 8 分，应急预案存在 2 处瑕疵，得 6 分，应急预案存在 3 处瑕疵，得 4 分，应急预案存在 4 处瑕疵，得 2 分，应急预案存在 5 处及以上瑕疵或未提供方案得 0 分。 注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形： ①方案部分内容不满足项目要求；②内容表述不完整或缺少关键分析点；③方案科学合理性或针对性或实用性不强；④内容表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤方案部分内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定；⑥方案部分内容与本项目关联度不高或不适用于本项目或不利于本项目的实施。未提供的不得分。
	企业管理制度	10	供应商具有物业服务考核管理制度包括但不限于（运营管理、人员考勤管理、工作质量管理等） 企业管理制度不存在瑕疵，得 10 分，企业管理制度存在 1 处瑕疵，得 8 分，企业管理制度存在 2 处瑕疵，得 6 分，企业管理制度存在 3 处瑕疵，得 4 分，存在 4 处及以上瑕疵或未提供方案得 0 分。 注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形： ①方案部分内容不满足项目要求；②内容表述不完

			整或缺少关键分析点； ③方案科学合理性或针对性或实用性不强； ④内容表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误； ⑤方案部分内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定； ⑥方案部分内容与本项目关联度不高或不适用于本项目或不利于本项目的实施。未提供的不得分
	业绩	10 分	供应商提供 2022 年 1 月至今（以合同签订日期为准）类似项目业绩。1 个有效业绩得 2 分，满分 10 分。（合同复印件加盖公章装订在响应文件中）
价格 10 分	价格	10 分	1. 最低评审价为评审基准价，得 10 分。 2. 按（评审基准价/评审价×10）的公式计算价格得分。
1) 各评委独立打分。 2) 评委打分超过得分界限或未按本表规定赋分时，该评委的打分无效，不计入汇总分。 3) 若出现综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列名次；得分且投标报价相同的，按技术指标得分顺序排列名次。 4) 各种计算采用插入法，最终结果数字保留二位小数，第三位“四舍五入”。			