

陕西省省级单位政府采购中心

公开招标文件

项目名称：西安理工大学 2025 年物业保洁项目

项目编号：SNCG-FM-2025070

采 购 人：西安理工大学

采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

2025 年 6 月 30 日

目录

第一章 投标邀请函	1
第二章 投标人须知	7
一、定义	7
二、投标人注意事项	7
三、招标文件	16
四、投标报价	17
五、投标文件	18
六、组织开标	20
七、资格审查	21
八、组织评标	21
九、中标	27
十、签订政府采购合同	27
十一、其他	28
十二、采购代理服务费	29
第三章 评审办法及标准	30
第四章 招标内容及采购要求	45
第五章 合同基本条款	77
第六章 投标文件构成及格式	81
第一部分 资格证明文件	84
第二部分 符合性证明文件	94
第三部分 投标方案	102

第一章 投标邀请函

西安理工大学 2025 年物业保洁项目潜在的投标人可在全国公共资源交易中心平台（陕西省）政府采购交易系统免费获取招标文件，并于 2025-07-21 09:30:00 前递交投标文件。

一、项目名称：西安理工大学 2025 年物业保洁项目

二、项目编号：SNCG-FM-2025070

三、采购人：西安理工大学

地址：西安市金花南路 5 号

联系人：王老师

联系方式：029-61125883

四、采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

地址：西安市碑林区长安北路 14 号

联系人：陈老师

联系方式：029-88661246

五、招标内容和要求

本项目为西安理工大学 2025 年物业保洁项目。（详见招标文件第四章〈招标内容及采购要求〉）

本项目可兼投不可兼中。投标人可同时参与两个标段，但同一投标人只能中标一个标段（按照标段顺序确定中标标段）。若投标人在第一标段已经确定为中标候选人，则不再参与第二标段的中标推荐活动。

六、资金来源：预算内

七、采购预算：526 万元

标段编号	标段名称	预算金额
第一标段	西安理工大学两校区保洁服务	467 万元
第二标段	西安理工大学曲江校区图书馆物业保洁服务	59 万元

八、所属行业：物业管理

九、项目属性：服务类

十、投标人资格要求（两个标段通用要求：第 1 至第 9 项）

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

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（副本）/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。

2、财务状况报告（以下三种资料提供任意一种即可）：

（1）提供递交投标文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（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，符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。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）；

（2）其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明；

（3）信用担保机构出具的投标担保函。

3、社保缴纳证明：提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关文件证明。

4、税收缴纳证明：提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的完税证明，完税证明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投标人，应提供相应证明文件。

5、信用记录：提供《投标人信用记录书面声明函》。经查，投标人未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

6、控股管理关系：提供直接控股和管理关系清单。若与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则投标无效。

7、书面声明：提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未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。

8、法定代表人授权委托书：法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书。招标文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。

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。

9、本项目不接受联合体投标，不允许分包。投标人提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立投标，不分包。

10、落实政府采购政策须满足的资格要求（仅第二标段适用）

本项目第二标段为专门面向中小企业项目，投标人应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。投标人为中小企业的提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为物业管理；投标人为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；投标人为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

备注：1、以上资格要求均为必备资格，需提供相关证明文件并加盖投标人公章（如相关证明材料由第三方出具，应有第三方公章），缺少其中任何一项，其投标文件视为无效文件。

2、《投标人信用记录书面声明函》《控股管理关系》《法定代表人授权委托书》《书面声明》《残疾人福利性单位声明函》《非联合体不分包投标声明》应按招标文件第六章第一部分给定的格式填写。

3、法人的分支机构参与投标时，投标文件中应附法人给分支机构出具的授权书。授权书附在《法定代表人授权委托书》后，如无授权，将被视为无效文件。法人只能授权一家分支机构参与投标，且不能与分支机构同时参与投标。

4、事业单位法人参与投标可不提供财务状况报告和社会保障资金缴纳证明及税收缴纳证明。

十一、执行其他政府采购政策

1、《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）。

2、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141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）。财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

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

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

6、详见《投标人须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

十二、获取招标文件的时间及方式

1、获取方式：投标人可登录全国公共资源交易平台（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—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入投标人界面后，选择有意向的项目点击“我要投标”，参与投标活动。然后即可在【我的项目】中点击“项目流程>交易文件下载”免费下载电子招标文件。

2、投标人初次使用交易平台，须先完成诚信入库登记、数字认证证书（CA锁）认证及企业信息绑定。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·>服务指南·>下载专区】中的《陕西省省级单位电子化政府采购项目投标指南》。

3、数字认证证书（CA锁）办理详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·>服务指南·>常见问题解答>CA证书办理】中的《CA办理

常见问题解答》，网址：<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004002/004002007/20250108/efdc53a2-c250-44b1-876c-c44ab6c5e66d.html>。现场办理地址：西安市长安北路 14 号省公共资源交易中心一楼办理大厅 3、4 号窗口，咨询电话：029-88661241。

4、获取时间：2025 年 07 月 01 日至 2025 年 07 月 20 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，法定节假日除外）

十三、投标保证金的交纳

本项目不收取投标保证金。

十四、提交投标文件截止时间及开标时间和地点

1、提交投标文件：电子投标文件一份。

电子投标文件（*.SXSTF）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）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。

2、提交投标文件截止时间：2025 年 07 月 21 日 09:30

3、开标时间：同提交投标文件截止时间

4、开标地点：西安市碑林区长安北路 14 号陕西省公共资源交易中心 308 室（不见面开标）。

5、开标形式：本项目采用不见面开标方式。投标人需在开启前最少一个小时登录全国公共资源交易平台（陕西省）首页选择“不见面开标-陕西省本级”自行调试，并按照工作人员要求进行投标文件解密，远程观看开标直播。及时加入网络开标大厅公布的腾讯 QQ 号，以便澄清等情况处理。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：4009980000。

开标时，投标人应按照工作人员要求进行远程解密，如因投标人自身原因，在规定时间内未完成投标文件解密，按无效投标对待。

备注：1、相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·〉服务指南·〉下载专区】中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目远程不见面开标操作手册（供应商版）》。

2、“规定时间”由现场工作人员具体确定。

十五、采购代理机构收费标准：免费

十六、公告期自发布之日起 5 个工作日。

十七、陕西省省级单位政府采购中心联系电话：029-88661294

特别提醒：

1、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。投标人须使用数字认证证书（CA 锁）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。开标前，投标人需登录网络开标大厅。开标时，按照工作人员要求进行远程解密，如因投标人自身原因造成无法解密投标文件，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”，并升级至最新版本，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—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程—上传投标文件”，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、为了保证远程不见面开标顺利进行，投标人需使用配备音响和拾音设备的电脑提前 1 小时登录网络开标大厅（相关操作流程见本章第十四条第 5 款备注（1））。

5、投标人需安装新点播放器，以便观看远程不见面开标直播画面（播放器下载链接为：<https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Down&SoftGuid=55aa4e06-c384-4005-bcb9-48932d410fd4>）。

第二章 投标人须知

一、定义

- (一) 采购人：西安理工大学
- (二) 监督机构：陕西省财政厅
- (三) 采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心
- (四) 投标人：拟向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人

二、投标人注意事项

(一) 询问

投标人针对招标文件（包括采购需求、投标人资格条件、商务条款等）和公开/邀请招标资格审查结果依法提出书面询问的，采购人应在三个工作日内书面答复；投标人向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应告知采购人并协助采购人做出答复。

投标人对采购过程（不含公开/邀请招标资格审查结果）、中标（成交）结果，向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应在三个工作日内书面答复。

(二) 现场踏勘及标前答疑会

采购项目安排现场考察和标前答疑的，采购人应尽量在现场予以解答（口头提问可口头答复），现场不能做出解答的，应在三个工作日内书面答复，并交由陕西省省级单位政府采购中心在财政部门指定的媒体上发布。

答复内容可能影响投标文件编制的，应当顺延开标时间。凡未参加现场踏勘和标前答疑的投标人，由此造成的偏差由各投标人自行负责。

本项目组织集中踏勘和标前答疑。

1、第一标段

集中踏勘时间：2025 年 07 月 10 日 09 时 00 分。

集中踏勘地点：西安理工大学金花校区东门

集中踏勘联系人：孙老师 029-61123592

2、第二标段

集中踏勘时间：2025 年 07 月 11 日 09 时 00 分。

集中踏勘地点：西安理工大学曲江校区二期东门

集中踏勘联系人：海老师 029-82066052

（三）质疑和投诉

投标人如果认为招标文件（包括采购需求、投标人资格条件、商务条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在获取招标文件之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑；投标人如果认为采购过程（不含公开/邀请招标资格审查结果）或中标结果使自身的合法权益受到损害，可以在知道或应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向陕西省省级单位政府采购中心提出质疑。

1、投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，并按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【财政部国库司（gks.mof.gov.cn）】网站【首页·政府采购管理】栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。

《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

http://gks.mof.gov.cn/ztztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm

2、质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。被授权代表办理质疑事项时，除提交质疑函外，还应当提交授权委托书及被授权代表的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

3、在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。陕西省省级单位政府采购中心或采购人将在收到书面质疑后 7 个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关投标人。

4、有下列情形之一的，属于无效质疑，陕西省省级单位政府采购中心和采购人不予受理：

- (1) 质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商或潜在投标人；
- (2) 质疑人与质疑事项不存在利害关系的；
- (3) 未在法定期限内提出质疑的；
- (4) 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的，或缺乏必要的证明材料及证明材料不完整的；
- (5) 质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的；
- (6) 以非法手段取得证据、材料的；
- (7) 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。

5、质疑人对陕西省省级单位政府采购中心或采购人的答复不满意，以及陕西省省级单位政府采购中心或采购人未在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

6、投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

7、对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：

依据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）、《政府采购质疑和投诉办法》等法律法规的规定，投标人质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。对于捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，财政部门应当予以驳回，并将其列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

8、对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：

《中华人民共和国刑法》第 243 条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第 246 条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

9、质疑函递交地址：陕西省公共资源交易中心交易受理处

联系电话：029-88661257

投诉书递交地址：西安市莲湖区冰窖巷 6 号陕西省财政厅 509 室

联系电话：029-68936154

（四）关于信用记录查询和使用

1、采购人将在资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站对投标文件中的《投标人信用记录书面声明函》的信用情况进行甄别。对列入失信被执行人、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的投标人，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）的第二条第（三）款规定，其投标或成交资格将被取消。

2、投标人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的，但投标人应提供相关证明材料。

3、投标人信用记录及企业基本信息查询的时间段为“招标公告发布之日（含当日）至提交投标文件截止之日（含当日）”。信用记录及企业基本信息查询的结果，可以纸质截图或将截图保存至电子介质的形式留存。投标人未如实填报《投标人信用书面声明函》的，视为“投标人提供虚假材料谋取中标、成交的”行为。

4、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，应当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。

（五）落实的政府采购政策

1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的有关规定，在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；在服务采购项目中，服

务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，则参与政府采购活动时，货物和服务项目对小型和微型企业产品的价格给予 6%-10% 的价格扣除，工程项目给予 3%-5% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

在货物采购项目中，投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受政府采购价格扣除优惠政策。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，货物和服务项目可给予联合体或者大中型企业的报价 2%-3% 的扣除，工程项目为 1%—2% 的扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

根据《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）的有关规定，货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46 号文件规定的 6%—10% 提高至 10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由 2%—3% 提高至 4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46 号文件的规定执行。

第一标段：参加政府采购活动的中小企业应提供《小微企业声明函》原件。未提供上述声明函原件的，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

第二标段：参加政府采购活动的中小企业应提供《中小企业声明函》原件。未提供上述声明函原件的，则投标文件无效。

备注：中小企业划分标准参照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）执行。

2、监狱企业应符合《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）文件规定，并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**复印件，监狱和戒毒企业视同小型、微型企业。

3、根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《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，残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）参与政府采购活动时，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。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

第一标段：参加政府采购活动的残疾人单位应提供《残疾人福利性单位声明函》原件。未提供上述声明函原件，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

第二标段：参加政府采购活动的残疾人单位应提供《残疾人福利性单位声明函》原件。未提供上述声明函原件的，则投标文件无效。

4、根据财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）有关要求，采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

5、根据国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）有关要求，在技术、服务等指标满足采购需求的前提下，要优先采购节能产品，对部分节能效果、性能等达到要求的产品，实行强制采购。

6、节能产品政府采购品目清单详见财政部、发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）。

7、环境标志产品政府采购品目清单详见财政部、生态环境部《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）。

8、国家确定的节能产品、环境标志产品认证机构详见市场监管总局《关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019 年第 16 号）。

9、根据《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19 号），自 2021 年起，各级预算单位应当按照不低于 10%的比例预留年度食堂食材采购份额，通过脱贫地区农副产品网络销售平台采购脱贫地区农副产品。

10、根据《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20 号），各级预算单位要按照不低于 10%的预留比例在“832 平台”填报预留份额。鼓励各级预算单位工会组织通过“832 平台”采购工会福利、慰问品等，有关采购金额计入本单位年度采购总额。

11、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）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（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。”

12、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》（陕财办采〔2018〕23 号）规定“中小企业可根据各银行提供的方案，自行选择符合自身情况的金融产品，并根据方案中列明的联系方式和要求向相关银行提出信用融资申请。银行根据中小企业的申请开展尽职调查，合理确定融资授信额度。中小企业获得政府采购合同后，凭政府采购合同向银行提出融资申请。”（陕西省政府采购信用融资平台：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）。

（六）关于产品和服务

1、所有产品必须具有在中国境内法定许可的生产及销售资格，且为全新原厂制造，其核心关键部分为近 10 个月内所生产的非淘汰类产品；属于

《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》的产品，就不能提供超出此目录范畴外的替代品，此外，还须同时具备国家认监委颁布《中国强制认证》（CCC 认证）。

2、采购的产品属于政府采购节能产品、环境标志产品品目清单范围的，投标人需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、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

3、主机设备要有标准配置清单，使用操作及安全须知等重要资料应附有中文说明；国内制造的产品必须同时具备出厂合格证和相关检测报告。购置的计算机设备必须配有正版合法的经采购人认可的操作系统和软件。

4、根据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119 号）与《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248 号）的有关规定，未经核准同意，投标人投标时必须提供本国产品，投标人以进口产品参与投标的，将作无效投标处理。

5、如招标文件中已说明，经政府采购管理部门审核同意，允许部分或全部产品采购进口产品，投标人既可提供本国产品，也可以提供进口产品。在提供的进口产品中，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的投标人的进口产品。进口产品必须同时具备原产地证明、中国商检证明及合法进货渠道全套单证。

6、如采购的产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》（如目录有更新，以最新的为准）的网络安全专用产品的，投标人应当提供经安全检测或安全认证的产品或已经获得《计算机信息系统安全专用产品销售许可证》且尚在有效期内的产品。

（七）关于同一品牌产品的处理

1、单一产品采购项目中，提供相同品牌的产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按以下处理：

（1）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、符合性审查且投标报价

最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会按照技术方案、售后服务等内容确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

(2) 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投标人推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会按照投标报价最低的方式确定一个获得中标投标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

2、非单一产品采购项目，采购人将根据采购项目技术构成、产品价格比重等因素确定核心产品（可能不止一种），并在招标文件中载明。提供相同品牌的核心产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按以下处理：

(1) 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌核心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、符合性审查且投标报价最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会按照技术方案、售后服务等内容确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

(2) 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌核心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投标人推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会按照投标报价最低的方式确定一个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。

(3) 核心产品为两个以上时，多家投标人提供的核心产品有部分采用或全部采用相同品牌的，按一家投标人计算。

（八）知识产权与保密事项

1、所有涉及知识产权的产品及设计，投标人必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由投标人承担。

2、由采购人向投标人提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和所有资料，投标人获得后，应对其保密。除非采购人同意，投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，若采购人有要

求，投标人须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

（九）投标人的投标费用自理

三、招标文件

（一）招标文件包括下列内容

第一章 投标邀请函

第二章 投标人须知

第三章 评审办法及标准

第四章 招标内容及采购要求

第五章 合同基本条款

第六章 投标文件构成及格式

（二）招标文件的检查及阅读

投标人下载招标文件后应仔细阅读检查招标文件中的所有内容，按照招标文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在投标文件中对招标文件做出全面的响应，并按招标文件的要求提交全部资料。

项目废标后重新组织招标的，陕西省省级单位政府采购中心将重新编制、发布新版招标文件，投标人应按新版招标文件重新编制投标文件。原招标文件及投标文件失效。

投标文件封面、投标函以及法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）应当与最新发布的招标文件保持一致，否则将被视为无效投标文件。

（三）招标文件的修改、澄清

1、在提交投标文件截止之日前，陕西省省级单位政府采购中心可对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在投标截止时间 15 日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上**发布更正公告**；不足 15 日，陕西省省级单位政府采购中心将顺延提交投标文件的截止时间。

2、投标人对招标文件提出质疑的，应在招标文件获取之日起 7 个工作日内以书面形式提出，采购人以书面形式予以答复；在此之后提出的针对招标文件的质疑为无效质疑。答复的内容可能影响投标文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告。

3、各投标人在提交投标文件截止时间之前，应随时关注下列地址发布的更正公告，也可登录全国公共资源交易平台（陕西省）政府采购交易系统查看左上角的信息提醒，陕西省省级单位政府采购中心不再单独通知，因投标人未及时关注所造成的一切后果由投标人自行承担：

（1）【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】中的【首页·〉省级公告·〉更正公告】；

（2）【全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）】中的【首页·〉交易大厅·〉政府采购】。

（四）招标文件的解释权归陕西省省级单位政府采购中心

四、投标报价

投标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，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。投标人在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，招标文件未列明，而投标人认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

（一）投标人应严格按照《投标文件构成及格式》中《开标一览表》中的相关要求填写。

（二）投标报价货币：人民币；单位：元，保留到元。

（三）《开标一览表》中的投标报价只能提交唯一报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。

（四）投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

1、投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

2、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，以开标一览表的总价为准，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；

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）因投标人对招标文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由投标人自己负责。

五、投标文件

（一）投标文件形式

本项目采用电子投标文件的形式。

编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子招标文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA 锁）对电子投标文件进行签署、加密、递交及解密等相关操作。

1、电子招标文件下载。投标人登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·> 电子交易平台·> 企业端】后，在【招标公告/出让公告】模块中选择项目点击“我要投标”，参与投标活动。然后即可在【我的项目】中点击“项目流程>交易文件下载”下载电子招标文件（*.SXSZF）。

注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子招标文件（*.SXSCF），**使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。**

2、电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览。投标人可在全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·> 服务指南·> 下载专区】免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子招标文件。软件操作手册详见全国公

公共资源交易平台（陕西省）网站〔首页·〉服务指南·〉下载专区〕中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》。

3、制作电子投标文件。电子投标文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。
技术支持热线：4009980000。

（二）投标文件语言及有效期

1、投标活动的所有文件、资料、函电文均使用**简体中文**，确需提交其他语言形成的资料，必须翻译成简体中文，如有差异，以简体中文为准。

2、投标文件有效期为**自开标之日起 90 个日历日**。如中标，延长至合同执行完毕时止。

（三）投标文件的提交

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“上传投标文件”，上传加密的电子投标文件（*.SXSTF）。上传成功后，电子化平台将予以记录。

（四）投标文件的补充、修改和撤回

1、投标人在递交投标文件后，且在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或撤回。

2、对电子投标文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧版，再重新提交新版。

3、投标文件提交截止时间后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

（五）投标人提交投标文件时，出现下列情况之一的，其投标文件将被拒绝接收：

- 1、逾期提交电子投标文件；
- 2、提交的电子投标文件与本项目不相符的。

六、组织开标

（一）陕西省省级单位政府采购中心组织开标、评审工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

（二）本项目采用不见面开标方式。投标人需在开启前最少一个小时登录全国公共资源交易平台（陕西省）首页选择“不见面开标-陕西省本级”自行调试，并按照工作人员要求进行投标文件解密，远程观看开启直播。及时加入网络开标大厅公布的腾讯 QQ 号，以便澄清等情况处理。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：4009980000。

参加投标的投标人不足 3 家的，不得开标。

（三）开标时，陕西省省级单位政府采购中心现场工作人员将根据项目投标人数约定解密时长，投标人应在规定时间内，使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）自行解密电子投标文件。未在规定时间内解密的，视为投标无效。

（四）投标人对开标过程有疑义，以及认为采购人、陕西省省级单位政府采购中心相关工作人员有需要回避情形的，应在网络开标大厅提出询问或回避申请，采购人、陕西省省级单位政府采购中心应当及时处理。

（五）投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

（六）在开标环节出现下列情况之一的，其投标文件视为无效文件：

- 1、投标人拒绝对电子投标文件进行解密的；
- 2、因投标人自身原因（如解密时使用的 CA 锁与制作电子投标文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版招标文件编制投标文件等情形），导致在规定时间内无法解密投标文件的；
- 3、上传的电子投标文件无法打开的；
- 4、政府采购法律法规规定的其他无效情形。

（七）特殊情形下的应急处置

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、评审无法正常进行时，将视电子投标文件解密情况特殊处理。

- 1、开标时投标文件未解密的，将另行确定时间继续完成开标程序；
- 2、开标后投标文件已解密但评审结论未形成的，将发布废标公告，重新组织采购活动；
- 3、开标后投标文件已解密且评审结论已形成的，待特殊情况排除后，继续完成评审活动。

七、资格审查

（一）开标结束后，由采购人委派的资格审查小组按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）有关规定，对电子投标文件中的投标人资格证明文件进行审查。

（二）出现下列情形的，投标文件将被视为无效：

- （1）不具备招标文件中规定的资格要求的；
- （2）未按招标文件要求提供资格证明文件，或未按招标文件要求加盖公章的；
- （3）资格审查小组认为投标人的资格证明文件存在疑点，要求投标人通过公共资源电子交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等形式提供更清晰有效的证明文件，投标人不能在规定时间内提供符合招标文件要求的证明文件的。

（三）资格审查结束后，资格审查小组成员应当对审查结果进行签字确认，并告知无效投标人资格审查未通过的原因。

（四）合格投标人不足 3 家的，不得评标，应予以废标。

八、组织评标

（一）采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

- 1、核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；
- 2、宣布评标纪律；
- 3、公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；
- 4、组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；

5、在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评审活动不受外界干扰；

6、根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；

7、维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

8、核对评标结果；

9、评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

10、处理与评标有关的其他事项。

采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随招标文件一并存档。

（二）评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

1、严格遵守评审工作纪律，按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

2、招标文件内容违反国家有关强制性规定或者招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，应当停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况；

3、审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

4、要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

5、对投标文件进行比较和评价；

6、确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标投标人；

7、配合答复投标人的询问、质疑和投诉等事项，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；

8、向采购人、陕西省省级单位政府采购中心或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

（三）组建评标委员会

1、为了确保评标工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立评标委员会。评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 5 人以上单数。其中，评审专家不少于成员总数的三分之二。

采购项目符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：

- （1）采购预算金额在 1000 万元以上；
- （2）技术复杂；
- （3）社会影响较大。

评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标。陕西省省级单位政府采购中心工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评标。

评标委员会成员名单在评标结果公告前应当保密。

2、评标专家从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家。自行选定评审专家的，应当优先选择本单位以外的评审专家。

3、评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合规定的，陕西省省级单位政府采购中心应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。无法及时补足评标委员会成员的，陕西省省级单位政府采购中心应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效。

陕西省省级单位政府采购中心应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随招标文件一并存档。

（四）评标方法：本次评审采用综合评分法

评标方法分为最低评标价法和综合评分法。

1、最低评标价法，是指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的评标方法。

技术、服务等标准统一的货物服务项目，应当采用最低评标价法。

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。

2、综合评分法，是指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中标候选人的评标方法。

（五）评标程序

分步评审，每一步评审不符合招标文件要求者，不得进入下一步评审，全部评审合格的投标人，进入最后的打分，最后按得分由高到低排序，推荐中标候选人。

1、投标文件的符合性审查

评标委员会依据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的全部实质性要求作出响应。

评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上没有响应招标文件要求的投标作无效投标处理，评标委员会应告知有关投标人未通过审查的原因，投标人不得通过修正或撤销不符之处而使其成为实质上响应。

2、投标文件的澄清

（1）评标委员会在对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标人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等做出必要的澄清、说明或者补正。

（2）依照《中华人民共和国民法典》的过失责任原则，澄清、说明或补正前评标委员会将按最不利于投标人的原则对投标文件做出评判。

（3）评标委员会要求投标人澄清、说明或者补正投标文件应通过书面形式做出。投标人应当在规定的澄清时限内按评标委员会要求的方式，通

过书面形式提交，投标人的澄清、说明或者补正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

(4) 投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清、说明或者补正的内容将作为合同履行的重要依据。

3、综合比较与评价

采用最低评标价法的，评标委员会对通过符合性审查的投标文件的投标报价由低到高顺序排列。

采用综合评分法的，评标委员会按“评审要素及分值一览表”中规定的评标标准，对通过符合性审查的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

出现下列情形的，投标人投标无效：

(1) 投标文件报价出现本章“四、投标报价”所列需要修正情形，但投标人对修正后的报价不予确认的；

(2) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，要求投标人通过电子交易平台或电子邮件等书面形式做出说明(必要时提交相关证明材料)，投标人不能证明其报价合理性的。

4、推荐中标候选人

采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的，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排名第一的中标候选人。

采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。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、编写评标报告

评标委员会根据评标情况编制评标报告，评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则做出结论。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。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，并将其评审情况如实计入考核表。

采购人书面授权评标委员会直接确定中标投标人的，评标委员会应在评标报告中明确中标投标人及中标金额。

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：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 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，采购人或者采购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。

(六) 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同投标人的投标文件由同一台电脑编制；
- 3、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 4、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；
- 5、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；
- 6、不同投标人的投标文件相互混装；
- 7、政府采购法律法规及招标文件规定的其他情形。

九、中标

（一）陕西省省级单位政府采购中心在评标工作结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。

（二）本项目采用第1种方式确定中标人。

1、采购人在收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，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人。

2、采购人可以书面授权评标委员会直接确定中标人。

（三）陕西省省级单位政府采购中心将在中标人确定之日起 2 个工作日内，在【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】、【全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）】上公告中标结果。

中标结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，中标公告期限以及评审专家名单。

中标公告期限为 1 个工作日。

（四）在公告中标结果的同时，陕西省省级单位政府采购中心向中标人发出中标通知书；采用综合评分法评审的，陕西省省级单位政府采购中心将通过全国公共资源交易平台（陕西省）告知未中标人本人的评审最终得分与排序。

（五）中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

十、签订政府采购合同

（一）自中标通知书发出之日起 25 日内，采购人与中标人应按招标文件和中标人投标文件的规定，签订书面合同。所签订的政府采购合同不得对招标文件和中标人的投标文件内容作实质性修改。

采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

（二）中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

（三）招标文件、中标人的投标文件、《中标通知书》及其澄清、说明文件、承诺等，均为签订采购合同的依据，作为采购合同的组成部分。

（四）政府采购合同应当包括采购人与中标人的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

（五）采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

（六）采购人应及时对采购项目进行验收。采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

（七）采购人应当加强对中标人的履约管理，并按照采购合同约定，及时向中标人支付采购资金。对于中标人违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

十一、其他

（一）评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者陕西省省级单位政府采购中心沟通并作书面记录。采购人或者陕西省省级单位政府采购中心确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

（二）根据《政府采购法》第三十六条规定，在招标采购中，出现下列情形之一的，本项目按废标处理：

- 1、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 2、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

3、因重大变故，采购任务取消的。

废标后，由陕西省省级单位政府采购中心发布废标公告。除采购任务取消外，本项目将重新组织招标。

（三）在递交投标文件阶段、资格审查阶段、符合性审查阶段以及评标委员会评标阶段，当出现有效投标人不足 3 家时，除采购任务取消外，按照以下方式处理：

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

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

（四）采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

有关人员评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

（五）招标文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

（六）陕西省省级单位政府采购中心应当建立真实完整的招标采购档案，妥善保存每项采购活动的采购文件。

十二、采购代理服务费：免费

第三章 评审办法及标准

一、资格审查

资格审查表（两个标段通用要求：第 1 至第 9 项）

序号	资格审查项	通过条件	结论	不通过原因
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（副本）/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。		
2	财务状况报告	以下三种资料提供任意一种即可： （1）提供递交投标文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（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，符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。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）； （2）其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明； （3）信用担保机构出具的投标担保函。		
3	社保缴纳证明	提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关文件证明。		
4	税收缴纳证明	提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的完税证明，完税证明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投标人，应提供相应证明文件。		
5	信用记录	提供《投标人信用记录书面声明函》。经查，投标人未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动		

		期间。		
6	控股管理关系	提供直接控股和管理关系清单。若与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则投标无效。		
7	书面声明	提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未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。		
8	法定代表人授权委托书	法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书。招标文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。 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。		
9	本项目不接受联合体投标，不允许分包	投标人应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立投标，不分包。		
10	落实政府采购政策需满足的资格要求（仅第二标段）	本项目第二标段为专门面向中小企业项目，投标人应为中型、小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。投标人为中型、小型、微型企业的提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为物业管理；投标人为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；投标人为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。		
资格审查小组成员：（签字或盖章）				

二、符合性审查

符合性审查表（两个标段均适用）

序号	符合性审查项	通过条件	结论	未通过原因
1	投标文件语言及有效期	投标文件语言及有效期符合招标文件要求。		
2	投标文件封面、投标函、法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）	三处均无遗漏，且与所投项目名称、项目编号、标段（如有）一致。		
3	投标文件签署、盖章	均按招标文件要求签字、盖章（评分标准中要求提供的证明材料除外）。		
4	开标一览表	（1）投标报价符合唯一性要求； （2）开标一览表填写符合要求； （3）计量单位、报价货币均符合招标文件要求； （4）未超出采购预算或招标文件规定的最高限价。		
5	投标人承诺书	完全理解并接受《质量安全责任承诺书》、《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》。		
6	技术服务要求	完全理解并接受对合格投标人、合格的货物、工程或服务要求，根据投标人投标文件《实质性条款响应》，结合招标文件第四章“★”标识的实质性要求没有负偏离。		
7	合同条款响应	有完全理解并接受招标文件合同基本条款要求的描述。		
8	无其他招标文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合招标文件规定的被视为无效响应的其他条款。		
评标委员会成员：（签字或盖章）				

三、综合比较与评价

评审要素及分值一览表 1（第一标段适用）

名称	最高 分值	名称
投标 报价	30	有效投标人的最低报价（落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算）为基准价得 30 分，其他各投标人的报价得分按下列公式计算：（基准价/投标报价）×30%×100。
整体 方案	6	一、评审内容 针对本标段详细列出校园保洁服务整体方案，方案内容包括：①服务理念及特色②服务计划③服务目标④重难点分析及解决措施。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 6 分） ①服务理念及特色：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②服务计划：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③服务目标：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ④重难点分析及保障措施：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
室内 保洁 服务 方案	9	一、评审内容 针对本项目要求提出详细的室内保洁服务方案，方案内容包括：①屋顶、墙面、地面②教室③卫生间。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 9 分） ①屋顶、墙面、地面：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②教室：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ③卫生间：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。

室内 设施 设备 清洁 服务 方案	4.5	一、评审内容 针对本项目要求提出室内设施设备清洁服务方案，方案内容包括： ①设备设施保洁②电梯③门窗、玻璃、纱窗。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 4.5 分） ①设备设施保洁：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②电梯：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③门窗、玻璃、纱窗：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
室外 保洁 服务 方案	6	一、评审内容 针对本项目要求提出室外保洁服务方案，方案内容包括：①室外散水区、屋面楼顶、平台、挑檐、露天阳台②室外卫生保洁③室外设施保洁④停车场保洁。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 6 分） ①室外散水区、屋面楼顶、平台、挑檐、露天阳台：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②室外卫生保洁：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③室外设施保洁：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ④停车场保洁：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。

垃圾分类清理及消杀防疫服务方案	3	一、评审内容 针对本项目提出垃圾分类清理及消杀防疫服务方案，方案内容包含①垃圾分类清理②消杀及四害防疫。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理 三、赋分标准（满分 3 分） ①垃圾分类清理：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②消杀及四害防疫：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
机构建设方案	3	一、评审内容 根据校园管理服务特点提供机构建设方案，方案内容包括：①组织机构的运行配备②专业服务团队人员的职能分工。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 3 分） ①组织机构的运行配备：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②专业服务团队人员的职能分工：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
管理制度	4.5	一、评审内容 投标人针对本项目具有良好的管理制度，方案内容包含：①岗位要求：具有岗位职责、服务质量标准、作业流程及相关记录②内控制度：具有保密制度、廉洁敬业制度、监督机制③人员管理制度：具有员工日常管理制度、请销假制度、奖惩措施、仪容仪表制度。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、落实性：切合项目具体情况，提出责任明确、要求具体的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 4.5 分）

		①岗位要求：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②内控制度：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③人员管理制度：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
培训考核方案	3	一、评审内容 根据本项目制定详细、可行的培训考核方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案内容包括：①培训：针对不同的岗位职责、行为规范、服务礼仪及心理辅导等方面制定培训方案②考核：针对不同的岗位、制度及工作程序制定考核方案。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 3 分） ①培训：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②考核：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
应急预案	4.5	一、评审内容 根据本项目服务工作特点制定应急预案，内容包括①自然紧急事件：恶劣天气、停水停电、火灾、防汛的预防及处置措施②重大活动：重要工作日的各类检查及大型活动的处置措施③违法事件：防盗、打架斗殴、寻衅滋事的应急预案。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 4.5 分） ①自然紧急事件：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②重大活动：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③违法事件：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
档案管理	4.5	一、评审内容 针对本项目各岗位职责范围内产生的登记资料，制定档案管理方案，方案包含①档案资料的收集及分类②档案资料的归档及使用③档案资料的销毁及移交。 二、评审标准 1、完整性：内容必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；

		2、合理性：切合项目具体情况，提出责任明确、要求具体的方案； 3、针对性：内容能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、评审标准（满分4.5分） ①档案资料的收集及分类：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分； ②档案资料的归档及使用：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分； ③档案资料的销毁及移交：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分。
物料 配备	6	一、评审内容 投标人提供本项目所需要的物料配备清单，应包含：①工作服装和清洁工具②劳保用品和消耗品。 二、评审标准 1、完整性：工具齐全完整，能完全满足并提供评审内容中的各项要求； 2、实用性：设备工具服务质量有保障、使用率高、安全性能强、服装统一； 3、针对性：设备工具能够紧扣项目实际情况，配置合理科学。 三、赋分标准（满分6分） ①工作服装和清洁工具：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分； ②劳保用品和消耗品：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分。
业绩	6	1、提供 2022 年 1 月 1 日以来类似项目业绩(以合同签订日期为准)，每份合格业绩合同计 1 分，满分 3 分。 备注：需提供完整合同业绩及对应发票复印件（发票可提供服务期内任意一张），并加盖投标人公章，以上两种证明材料同时提供方可得分，否则不得分。 2、每提供一份对应合格业绩的服务好评（以加盖被服务单位公章的好评证明材料为计分依据，格式自拟），得 1 分，满分 3 分。
项目 经理	4	项目经理（2人） 1、学历要求（满分1分） 项目经理均具有大专以上学历，得0.5分；均具有本科及以上学历，得1分（取最高学历计分，不重复计分）。 赋分依据：须提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案

		表》，不提供或不满足学历要求不得分。 2、经验要求（满分 3 分） 项目经理均具有 3 年相关物业服务管理经验，得 1 分；均增加一年管理经验额外增加 1 分，最多增加 2 分，满分 3 分。 赋分依据：须提供被服务单位加盖公章的项目经理管理经验证明材料，不提供或缺漏项不得分。 备注：除上述赋分依据外，还须同时提供投标人为项目经理（2人）缴纳的近六个月内至少连续三个月的社保缴纳证明材料（成立时间至提交投标文件截止时间不足六个月的投标人，可提供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供或缺漏项本大项（4分）不得分。
人员要求	4	1、承诺：所有人员均持有健康证明，得 1 分。无承诺不得分。 2、承诺：在满足招标文件人数要求（111 人）的前提下，每增加 1 人得 1 分，满分 3 分。无承诺不得分（承诺需明确具体人数）。
服务承诺	2	1、承诺：接受采购人对服务的考核、监督及管理，并对服务质量加以改进，确保服务工作的优质高效，得 1 分。无承诺不得分。 2、承诺：若人员因事、病不能及时上岗时，请调其他服务人员补充，确保各项服务工作正常进行，得 0.5 分。无承诺不得分。 3、承诺：具有足够的可调度人员储备，以应对校区检查、突发事件及校园各类大型活动等工作任务，得 0.5 分。无承诺不得分。
说明		1、评标委员会成员须按照本评审要素据实打分。 2、对中型、小型和微型企业提供的本项服务的价格给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，除此之外的其他情形均不适用本款规定；未提供小微企业声明函的不享受价格折扣。

评审要素及分值一览表 2（第二标段适用）

名称	最高 分值	评审要素
投标 报价	30	有效投标人的最低报价为基准价得30分，其他各投标人的报价得分按下列公式计算：（基准价/投标报价）×30%×100。
整体 方案	12	一、评审内容 针对本标段详细列出图书馆服务整体方案，方案内容包括：①服务理念及特色②服务计划③服务目标④重难点分析及解决措施。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 12 分） ①服务理念及特色：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②服务计划：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ③服务目标：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ④重难点分析及保障措施：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。
室内 公共 区域 卫生 保洁 服务 方案	4.5	一、评审内容 针对本项目服务内容提供整体全面的室内公共区域卫生保洁服务方案，内容包括：①室内各区域卫生保洁服务标准及计划②服务工作流程③岗位职责及要求。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本标段实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分4.5分） ①室内各区域卫生保洁服务标准及计划：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分； ②服务工作流程：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分； ③岗位职责及要求：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。

室外公共区域卫生保洁服务方案	4.5	一、评审内容 针对本项目服务内容提供整体全面的室外公共区域卫生保洁服务方案，内容包括：①室外各区域卫生保洁服务标准及计划②服务工作流程③岗位职责及要求。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本标段实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分4.5分） ①室外各区域卫生保洁服务标准及计划：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分； ②服务工作流程：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分； ③岗位职责及要求：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
垃圾清运服务方案	6	一、评审内容 针对本项目服务内容提出垃圾清运服务方案，内容包括：①垃圾的分类和收集方案②垃圾的转运方案。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分6分） ①垃圾的分类和收集方案：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分； ②垃圾的转运方案：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。
病媒防治及防疫消杀方案	6	一、评审内容 针对本项目提供专项病媒防治及防疫消杀方案，方案包含：①日常楼内防疫消杀②除四害服务。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 6 分） ①日常楼内防疫消杀：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②除四害服务：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。

机构 建设 方案	3	一、评审内容 根据物业服务工作特点提供机构建设方案，方案内容包括：①组织机构的运行配备②专业服务团队人员的职能分工。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣标段实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分3分） ①组织机构的运行配备：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分； ②专业服务团队人员的职能分工：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分。
管理 制度	4.5	一、评审内容 针对本项目采取信息智能化手段具有良好的管理制度，制度内容包含①岗位要求：具有岗位职责、服务质量标准、作业流程及相关记录②内控制度：具有保密制度、廉洁敬业制度、监督机制、自查制度③人员管理制度：具有员工日常管理制度、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明； 2、可实施性：切合本项目实际情况，步骤清晰、合理，操作性强； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分4.5分） ①岗位要求：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②内控制度：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ③人员管理制度：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。

应急预案	4.5	一、评审内容 根据本项目服务工作特点制定应急预案，内容包括①自然紧急事件：恶劣天气、停水停电、火灾、防汛的预防及处置措施②重大活动：重要工作日的各类检查及大型活动的处置措施③违法事件：防盗、打架斗殴、寻衅滋事的应急预案。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 4.5 分） ①自然紧急事件：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②重大活动：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③违法事件：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
培训考核方案	3	一、评审内容 根据本项目制定详细、可行的培训考核方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案内容包含：①培训：针对不同的岗位职责、行为规范、服务礼仪及心理辅导等方面制定培训方案②考核：针对不同的岗位、制度及工作程序制定考核方案。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 3 分） ①培训：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②考核：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。

物料 配备	4	一、评审内容 投标人提供本项目所需要的物料配备清单，应包含：①工作服装和清洁工具②劳保用品和消耗品。 二、评审标准 1、完整性：清单必须全面，对评审内容中的各项服装、设备、工具、耗材配置合理； 2、实用性：所配备的物料能够切合本项目实际情况，提供质量有保障、使用率高、环保性强、服装统一。 三、赋分标准（满分 4 分） ①工作服装和清洁工具：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 2 分； ②劳保用品和消耗品：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 2 分。
业绩	6	1. 提供 2022 年 1 月 1 日以来类似项目业绩（以合同签订日期为准），每份合格业绩合同计 1 分，满分 3 分； 备注：须提供完整合同业绩及对应发票复印件（发票可提供服务期内任意一张），并加盖投标人公章，以上两种证明材料同时提供方可得分，否则不得分。 2. 每提供一份对应合格业绩的服务好评（以被服务单位加盖公章的好评证明材料为计分依据，格式自拟），得1分，满分3分。
项目 经理	5	1. 学历要求（满分1分） 项目经理具有专科学历得0.5分，具有本科及以上学历得1分（取最高学历计分，不重复计分）。 赋分依据：须提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》，不提供或不满足学历要求不得分。 2. 经验要求（满分 4 分） 项目经理具有物业服务3年管理经验，得1分；每增加一年管理经验额外增加1分，最多增加3分，满分4分。 赋分依据：须提供被服务单位加盖公章的项目经理管理经验证明材料，不提供或缺漏项不得分。 备注：除上述赋分依据外，还须同时提供投标人为项目经理缴纳的近六个月内至少连续三个月的社保缴纳证明材料（成立时间至提交投标文件截止时间不足六个月的投标人，可提供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供或缺漏项本大项（5分）不得分。

人员要求	3	1、承诺：所有人员均持有健康证明，得 1 分。无承诺不得分； 2、承诺：在满足招标文件人数要求（14 人）的前提下，每增加 1 人得 1 分，满分 2 分。无承诺不得分（承诺需明确具体人数）。
服务承诺	3	1、承诺：接受采购人对服务的考核、监督及管理，并对服务质量加以改进，确保服务工作的优质高效，得 1 分。无承诺不得分。 2、承诺：若人员因事、病不能及时上岗时，请调其他服务人员补充，确保各项服务工作正常进行，得 1 分。无承诺不得分。 3、承诺：具有足够的可调度人员储备，以应对学校重大、突发事件等的保洁任务，得 1 分。无承诺不得分。
合理化建议	1	针对保洁服务工作中的常见问题进行梳理，具有的良好解决方案并及时向采购人提出合理化建议，每提供一条有效且合理的建议得 0.5 分，满分 1 分。不提供或建议不被采纳不得分。
说明		1、评标委员会成员须按照本评审要素据实打分。 2、本标段为专门面向中小企业采购的采购项目，因此，不再执行价格评审优惠扶持政策。

第四章 招标内容及采购要求

一、项目概况

本项目为西安理工大学保洁服务采购项目。

二、服务范围

（一）第一标段：西安理工大学两校区保洁服务

1、金花校区室内面积约 10.09 万 m²，室外面积共计约 10.06 万 m²，合计 20.15 万 m²（具体面积以实际测量为准，不含学生公寓、食堂室内、实验室内、教室内、室外实验场地、运动场）。服务范围包含校园内所有道路、楼顶屋面保洁、人行便道、硬化地面、绿化带以外的裸露地面等皆为清扫保洁区域。校园内所有教学楼、实验楼、学科楼、晶体楼、行政楼、综合办公楼、图书馆公共区域；理工大厦地下停车场、校园内的所有家属楼公共区域部分（111 号楼、93 号楼等）。

2、曲江校区一、二期校园面积 24.22 万 m²（其中室内 8.76 万 m²，室外 15.46 万 m²）（具体面积以实际测量为准，不含二期图书馆及周边，不含所有公寓和食堂室内、实验室内、教室内）；服务范围包含全部校园道路、运动场、教学楼清扫保洁、楼顶屋面、室外踏步、内街（含卫生间）、地下车库、大学生活动中心、校园其余地方保洁等校园环境卫生服务工作。室内保洁包含各教学楼、综合教学实验楼、逸夫科技楼、办公楼、活动中心、工程训练中心、卫生所等楼内的教室、楼梯、走道、公共卫生间的清扫保洁。（面积参考见附件 1）。

（二）第二标段：西安理工大学曲江校区图书馆物业保洁服务

1、室内：图书馆楼内区域（不包含报告厅、书画院、城市战略研究所及室内办公室等区域）和楼周边散水的日常清扫保洁服务。用地面积：约 17000 平方米，建筑面积约为 35054 平方米，地下 3 层，地上 7 层；

2、室外：图书馆楼北侧广场道路（二期大门进来主干道人行道以内的区域）及图书馆楼南侧道路至二期大门口的清扫保洁管理服务，面积约 15000 平方米。

三、服务内容

（一）保洁服务（第一标段适用）

▲1、室内保洁服务

（1）服务内容

1) 屋顶（天花板）：屋顶及排风口等无蜘蛛网、霉菌、污渍、灰尘。做到每月彻底清洁一次。

2) 墙面、地面：保持洁白，墙角及墙体没有蜘蛛网，张贴物应对称于黑板左右侧，规范统一。地面光亮、洁净，无污渍、水迹，无杂物，地脚线无积尘。

3) 教室：教室黑板干净，及时清理粉笔槽；教室地面：要求清扫无纸屑、无尘土，不留死角。讲桌清洁无粉笔灰，黑板擦摆放于右上角。课桌椅摆放整齐，桌椅面保持洁净，桌斗内不留垃圾，无灰尘，并及时制止乱刻乱画现象。

4) 卫生间：无灰尘、门、隔断面、墙角、墙面开关无灰尘、污迹、蜘蛛网、无野广告等，洗手台面、镜面干净，无污渍、无水渍。洗手台面、镜面干净，无污渍、无水渍，蹲便池、小便器、拖把池洁净无污渍、无污染、无异味。小便池应投放卫生球。便池必须使用洁厕净进行清洗，不得使用盐酸清洗便池。洗手水龙头、台盆支架及下水管、把手、保持光亮无水迹、无蛛网。

（2）服务标准

1) 室内公共保洁区域每日“两扫全保”工作制度（即：清扫人员每天对所管辖区域清扫两次，时间为：早 7:15 分前完成工作，中午 13:30 分前完成，保洁人员全天保洁，直至学校下班）。辖区内卫生间实行每日“八扫全保”制度（即：清扫人员对管辖区域内卫生间在每节课后进行一次保洁，直至 22:00。）

2) 卫生间：辖区内卫生间提供卫生纸、洗手液、擦手纸、灭蝇灯、喷香机、吹地机等设施设备，所有卫生用具、用品均由投标人承担，妥善保管，不得随意乱放。

3) 教室黑板：干净，及时清理粉笔槽；教室地面：要求清扫无纸屑、无尘土，不留死角。

4) 讲桌：清洁无粉笔灰，黑板擦摆放于右上角。

5) 墙壁：保持洁白，墙角及墙体没有蜘蛛网，张贴物应对称于黑板左右侧，规范统一。

6) 课桌椅摆放整齐，桌椅面保持洁净，桌斗内不留垃圾，无灰尘，并及时制止乱刻乱画现象。

7) 照明、电气设备干净无灰尘。及时制止私拉乱接电线和安装电源插座。

8) 纸篓、垃圾桶内的垃圾日产日清，垃圾桶擦洗干净无异味，卫生工具固定位置摆放整齐。

9) 暖气片无尘土，不准摆放任何东西。

10) 教学、办公楼内门窗清洁，玻璃上无污点。厕所门窗、地面、蹲台、小便池、水池内外擦洗干净，做到无污垢、无尿碱、无异味。

11) 防火、防盗、防破坏、防人身事故、做好易燃物的保管工作。及时做好教学楼、办公室各项设施的更换（新）统计与维修的报修工作，加强巡检，努力杜绝“长明灯”、“长流水”现象。

12) 每日安排专人对楼顶安全门门锁进行不少于两次的巡查工作，保证随时发现随时汇报解决，并填写相应的巡查记录表。

13) 负责做好电梯内卫生工作，特殊时期提供抽纸、按键及轿厢内消毒工作服务。

14) 每周至少对地下车库进行一次保洁，车库内设施设备无蛛网、污物。

▲2、室内设施设备清洁服务

(1) 设备设施保洁：设备、设施无灰尘或蜘蛛网、污渍等。

(2) 电梯：电梯地面洁净、无杂物。电梯轿厢四壁、顶部无灰尘、无印痕、无污渍，电梯门槽中无沙粒、烟头等杂物，每天定时定点对院内所有电梯轿厢进行消毒。

(3) 门窗、玻璃、纱窗：门窗玻璃光洁、无污迹、水迹、手印、灰尘等。窗户门槽无沙粒、烟头、烟灰等。

▲3、室外保洁服务

(1) 服务内容

1) 室外散水区、屋面楼顶、平台、挑檐、露天阳台：每周清理清扫所有杂物、垃圾一次；确保目视无杂物、无积水、无明显污渍、无果皮、无烟蒂、无包装（袋）罐、无枯枝等杂物。

2) 绿化带、花园：保持绿化带内干净，无烟头、无杂物，定期清理落叶。石材表面干净整洁、无污渍。灯箱及垃圾桶无灰尘、无污渍。加强秋冬季落叶清扫次数。

3) 室外卫生保洁：室外地面洁净，无污渍、印迹，痰迹、烟头、纸屑、杂物等。遇到下雨天气，利用雨水冲洗地面，严禁使用自来水冲洗地面；遇到下雪天气，需组织人力及时清除积雪，确保清除路面无积雪、无冰面。

4) 室外设施保洁：对院内雕塑像、玻璃幕墙、宣传栏、标识标牌，做到无灰尘、无污渍，幕墙玻璃洁净明亮。

5) 停车场：每周至少对地下车库进行一次保洁，车库内设施设备无蛛网、污物。

6) 其他：采购人无偿提供两辆洒水车供中标人使用，中标人需负责车辆的燃油、保险和日常维修保养费用。车辆在使用过程中出现任何安全事故，由中标人负责。

(2) 服务标准

工作日每天早晨、中午教职工上班前，各打扫一次卫生，做好正常保洁，特殊情况下增加打扫次数。具体标准要求如下：

1) 环境卫生按时打扫，路面及绿化带内做到目视无杂物、无积水、无明显污渍、无果皮、无烟蒂、无包装（袋）罐、无枯枝等杂物；

2) 定期清理沙井、明沟，屋面楼顶的杂物。

3) 雨雪天及时清理道路、广场等重要场所的积水、积雪，保持畅通；

4) 及时擦洗院内雕塑像、玻璃幕墙、宣传栏、标识标牌，做到无灰尘、无污渍，幕墙玻璃洁净明亮；

5) 定期清理过期、超过时限的标语，及时清理院内的小招贴、野广告；

6) 垃圾桶（果皮箱）外表干净整洁无灰尘污渍，垃圾分类标识清晰可见，桶（箱）内垃圾及时清理，无粘附物，箱门桶盖及时关紧盖好；

7) 定期清理散水区、屋面楼顶、平台、挑檐、露天阳台的垃圾和多余物，院内无卫生死角；

8) 及时制止在院内乱张贴乱涂乱画、损坏公共基础设施的行为，发现设施损坏后向后勤处报修。

▲4、垃圾分类清理及消杀防疫服务

(1) 垃圾分类及清理

集中收集校园内办公教学区、家属楼产生的生活垃圾、教学垃圾及各种废弃物到垃圾台后，监督垃圾清运公司分类外运。外来施工队产生的建筑、装修、改造的垃圾、废弃物、拆除物等，由施工单位负责清运。具体标准要求如下：

1) 按照政府生活垃圾分类相关政策要求，配备分类垃圾桶，负责垃圾分类的管理工作和宣传工作，分类收集和运输，并有详细实施方案和办法；

2) 所有垃圾全部分类收集到垃圾台，在垃圾台进行分类装载外运，生活垃圾做到日产日清，杂物、建筑等垃圾堆放不得超过一车装载量；

3) 垃圾分类投放点的生活垃圾及时转运到垃圾台，投放点不得出现外溢现象，设施外表干净整洁，垃圾分类标识清晰；

4) 负责监督校外施工队产生的垃圾规范堆放，并督促其及时清运，因监管不到未及时清运，由投标人自行承担外运；

5) 垃圾台做好消杀及病媒生物（鼠、蚊、蝇、蟑螂等）防控工作，配备、更换毒饵盒、鼠药，并有详细的工作日记。

6) 在生活垃圾分类工作中出现与相关规定不符而被各级管理部门处罚，产生的所有的责任和费用由投标人承担。

(2) 消杀及四害防疫

按照国家《病媒生物预防控制管理规定》《病媒生物综合管理技术规范》，针对本项目提供专项病媒防治及防疫消杀方案，方案包含日常楼内防疫消杀、除四害服务。

5、验收标准

《西安理工大学两校区物业保洁服务考核表》（附件 2）

（二）图书馆物业保洁服务（第二标段适用）

▲1、室内清扫保洁范围及内容

（1）图书馆及裙楼内公共区域（不包含报告厅、书画院、城市战略研究所及室内办公室）及负一、负二北侧通道的日常清扫保洁工作；包括所有公共区域地面、楼梯间、卫生间、消防通道、广告牌、电梯轿厢、饰品等的图书馆日常保洁。

（2）图书馆楼北侧广场道路（二期大门进来主干道人行道以内的区域）及图书馆楼南侧道路至二期大门口的清扫保洁管理服务。

（3）垃圾收集及分类至垃圾台。

（4）在举办的各类活动的会场卫生清理工作。

（5）采购人交付的其他工作。

（6）按照国家《病媒生物防治操作规程》做好消杀及病媒生物（鼠、蚊、蝇、蟑螂等）防控工作，配备、更换毒饵盒、鼠药，并有详细的工作日记。

（7）楼内清扫保洁范围及内容：室内保洁主要包括：楼内的阅览室、楼梯、走道、公共卫生间及五楼屋顶花园的清扫保洁。

（8）包括楼内的走廊、卫生间、楼梯间、门厅、阅览室等公共区域的日常清扫保洁工作。

（9）每学期清扫图书馆楼顶屋面和清理楼顶雨水口三次，每学期开学一次，期中一次，期末一次，每年 6 次。

（10）验收标准：《西安理工大学曲江校区图书馆保洁服务考核表》（附件 3）。

▲2、室外清扫保洁范围及内容

(1) 图书馆楼北侧广场道路（二期大门进来主干道人行道以内的区域）及图书馆楼南侧道路至二期大门口的清扫保洁管理服务。室外公共区域保洁主要包括：图书馆前道路、广场、楼顶的清洁，绿地的保洁，楼外散水的保洁工作。

(2) 包括图书馆主干道、人行道、园路、广场、便道的清扫、保洁、清运。

(3) 垃圾收集及分类至垃圾台。

(4) 校园保洁范围：负责图书馆周边的保洁工作（主要是捡拾绿地等其它地方中的生活垃圾）。

(5) 验收标准：《西安理工大学曲江校区图书馆保洁服务考核表》（附件 3）。

3、室内保洁要求

(1) 工作标准及频次

工作范围	工作细则	每日	每周	每月	质量标准
大厅	扫、拖、清洗地面	2 次			无垃圾、无污渍、无水迹
	清洗地垫		1		无垃圾、无污渍、无水迹
	清洁门禁机	多次			无积尘、无污渍
	清洁标志标识	1			无积尘、无污渍
	清洁门、窗、柱、扶手	多次			无积尘、污渍
	擦拭垃圾桶		1		无积尘、污渍
	清洁墙身		1		无积尘、无污渍
	刮洗低位玻璃		1		洁净、光亮、无水迹
电梯	扫、拖轿厢地面	多次			无垃圾、无污渍
	清洁轿厢内外壁及饰板	多次			无积尘、无污渍

	清洁轿厢天花			1	无积尘、无污渍、无蛛网
	钢油护理不锈钢设备		1		洁净、光亮
	清理电梯门轨、门缝		1		无积尘、无污垢
	清洁显示屏、按钮	多次			洁净、清晰
	清洁轿厢照明设施			1	无积尘、无污渍
	清洁排风口百叶			1	无积尘
安全 通道 /公 共走 廊	清洁标志标识、装饰物		1		无积尘、无污渍、无水迹
	清扫地面	1			无垃圾、无污渍、无水迹、 无异味
	扫、拖梯级	1			无垃圾、无明显污渍、无 水迹、无异味
	清洁扶手	1			无积尘、无污渍
	清洁楼层窗台		1		无沙粒、无积尘、无污渍
室外 部分 (负 一负 二层)	清洁地面	1			无垃圾、无积水、无明显 污渍
	高压水枪冲洗明渠、地 面			2	无垃圾、无泥沙、无堵塞
	清洁扶手	1			无积尘、污渍
	清洁标志标识	1			无积尘、无污渍
	清洁管网	每季度 1 次			无积尘、无蛛网、无明显 污渍
	清洁天花及墙身			1	无积尘、无蛛网
	巡回环境服务	多次			无垃圾、无积尘
卫生	清洗坐便器	多次			无水锈、无黄渍、无异味

间	消毒坐便器		1		无菌斑、无异味
	清洗小便池	多次			无水锈、无黄渍、无异味
	清洗洗手盆	多次			无污垢、无水锈、无异味
	消毒洗手盆		1		无菌斑、无异味
	扫、拖地面	多次			无污渍、无异味、无杂物
	清洁烘干机	多次			无积尘
	清洁地漏	多次			无积尘、无堵塞
	清洗镜面	多次			光洁、明亮、无水迹
阅览室	清洗塑胶地面		1		光洁、无污迹、无印迹
	擦拭暖气片	1			无灰尘、无积垢
	清洁扶手	1			无积尘、无污渍
	清洁玻璃门	多次			无积尘、无污渍、无水迹
	清洁楼层窗台		1		无沙粒、无积尘、无污渍
五楼绿化	打扫	1			无垃圾、无污渍、无水迹、
垃圾收集	楼内垃圾桶	2			垃圾桶内垃圾不超 2/3
	垃圾清运	2			垃圾不外溢
	不留长指甲	1			符合规范要求
	不佩戴夸张饰物	1			符合规范要求
	微笑服务主动向客户问好示意	1			符合规范要求
	统一着工装	1			符合规范要求
	佩戴工牌	1			符合规范要求

行为	步行路线规范	1			符合规范要求
规范	操作程序	1			符合规范要求

(2) 阶段性打扫

打扫范围	打 扫 要 求	打扫次数	备注
负三层	无垃圾、无污渍、无水迹、无异味	一学期一次	
负二层密集书库	无垃圾、无污渍、无水迹、无异味	一月一次	
东、西 1-7 层消防通道	无垃圾、无污渍、无水迹、无异味	一周一次	
7 楼楼顶面	无沙粒、无积尘、无污渍	一月一次	
7 楼楼顶排水管	无沙粒、无积尘、无堵塞	及时清理	

(3) 工作时间

要求与图书馆时间相配合，早上在开馆前提前上班进行保洁，晚上下班要延时到图书馆闭馆。

周一至周五	8:00--22:00
周六、周日	8:30--22:00

(4) 工作规范

①保洁人员须统一着装，佩戴标志。身体健康，遵纪守法，无不良嗜好，无不良品行记录或者违法犯罪前科。

②保洁人员工作期间，不得在开放区域聚集、扎堆聊天，大声喧哗。对读者及其他来馆人员的咨询要态度热情，据实答复，不得恶语相向，或者粗暴拒绝。如有读者投诉，将实施处罚。

③保洁人员必须遵守采购人各项规章制度，不得与师生发生任何冲突。

4、室外保洁要求

(1) 要求卫生无死角，所有道路、绿化带中无生活垃圾、砖头瓦块、电线电缆等杂物。

(2) 要求所有大理石材铺装、台阶、雕塑等必须每日清洗，保持干净。

(3) 要求所有室外垃圾桶必须每日清洗，及时倾倒垃圾及烟头。

(4) 要求 240L 市政垃圾桶必须每日清洗，保持外观干净，所有垃圾桶必须上盖。

(5) 要求所有墙面、栏杆、柱子、电线杆等没有胶带、广告，必须每周清理胶带、绳子等。

(6) 要求对下水井每一季度清理一次。

(7) 要求道路、道牙及树坑杂草每个月清理一次。

(8) 所报修内容为：保洁范围内的所有井盖的损坏情况及是否盖好、路灯、道路、道牙、花池、台阶、大理石板、垃圾桶等基础设施。

(9) 投标人需要根据学校清洁工作的需要，配备必需的清洁用具。

▲5、病媒防治及防疫消杀方案

按照国家《病媒生物预防控制管理规定》《病媒生物综合管理技术规范》，针对本项目提供专项病媒防治及防疫消杀方案，方案包含日常楼内防疫消杀、除四害服务。

▲四、人员要求

(一) 人员配备清单(第一标段适用)

校区	岗位名称	人数	人员要求
金花校区	项目经理	1	1. 年龄 ≤ 50 周岁； 2. 具有大专及以上学历，有 3 年及以上类似项目管理经验； 3. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录； 4. 具有较好的组织、协调及沟通能力，落实物业管理相关规定，有良好的职业道德操守，能够熟练掌握电脑软件办公使用方法。

			5. 常驻校园，不得同时兼任其他项目的项目管理岗位，且每周在岗时间不少于 40 个小时。
	项目副经理	1	1. 年龄 ≤ 50 周岁； 2. 具有大专及以上学历，有 3 年及以上类似项目管理经验； 3. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录；
	文员	1	1. 年龄 ≤ 50 周岁； 2. 具有大专及以上学历； 3. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录；
	保洁组长	4	1. 年龄 ≤ 50 周岁； 2. 具有高中及以上学历； 3. 有 3 年及以上类似项目管理经验； 4. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录； 5. 其中 1 人为洒水车驾驶员
	保洁员	48	1. 年龄 ≤ 55 周岁。 2. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录。
	小计	55 人	
曲江校区	项目经理	1	1. 年龄 ≤ 50 周岁； 2. 具有大专及以上学历，有 3 年及以上类似项目管理经验； 3. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录； 4. 具有较好的组织、协调及沟通能力，落实物业管理相关规定，有良好的职业道德操守，能够熟练掌握电脑软件办公使用方法。 5. 常驻校园，不得同时兼任其他项目的项目管理岗位，且每周在岗时间不少于 40 个小时。
	项目副经理	1	1. 年龄 ≤ 50 周岁；

			2. 具有大专及以上学历，有 3 年及以上类似项目管理经验； 3. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录；
	文员	1	1. 年龄 ≤ 50 周岁； 2. 具有大专及以上学历； 3. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录；
	保洁组长	4	年龄 ≤ 50 周岁； 2. 具有高中及以上学历； 3. 有 3 年及以上类似项目管理经验； 4. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录； 5. 其中 1 人为洒水车驾驶员
	保洁员	49	1. 年龄 ≤ 55 周岁。 2. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录。
	小计	56 人	
合计		111 人	

（二）人员配置要求（第一标段适用）

▲1、项目经理：派驻的项目经理需大专及以上学历，责任心强，具有 3 年及以上工作经验和业绩，具备一定的沟通协调能力和文字表达能力。

2、保洁人员必须五官端正，身体健康，所有人员均持有健康证明，并建立健康档案；作风正派，热爱集体，服从组织纪律，服从工作安排，遵守校园的纪律和制度

3、保洁人员年龄 18—55 岁，具有居民身份证或有效证明，重点部位保洁人员要求年龄 45 周岁以下，如行政办公区域。

4、服务单位应当保证每名工作人员夏装、春秋装、冬装工作服装至少各两套，以保证工作人员在不同季节服装更换。

5、投标人需按招标文件要求聘用符合条件的保洁员，在合同履行中若保洁员人数配备不够、或条件不符合的，均以实际核定人员工资扣除。

（三）人员配备清单（第二标段适用）

序号	岗位	岗位说明	人数
1	项目经理	要求大专及以上学历，具有 3 年及以上物业管理经验	1 人
2	保洁组长	要求高中及以上学历，有 3 年及以上工作经验，身体健康，年龄在 55 岁以下。	3 人
3	保洁人员	身体健康，年龄在 60 岁以下。	10 人
合计：14 人			

▲1、项目经理：要求大专及以上学历，具有 3 年及以上物业管理经验。

2、所有人员均持有健康证明。

3、保洁人员须统一着装，佩戴标志。身体健康，遵纪守法，无不良嗜好，无不良品行记录或者违法犯罪前科。

4、保洁人员工作期间，不得在开放区域聚集、扎堆聊天，大声喧哗。对读者及其他来馆人员的咨询要态度热情，据实答复，不得恶语相向，或者粗暴拒绝。如有读者投诉，将实施处罚。

5、保洁人员必须遵守采购人各项规章制度，不得与师生发生任何冲突。

▲五、管理要求（一、二标段均适用）

（一）整体方案

针对本项目详细列出校园保洁服务整体方案，方案内容包括：服务理念及特色；服务计划；服务目标；重难点分析及保障措施。

（二）机构建设

根据本项目特点提供机构建设方案，列明组织机构的运行配备情况及专业服务团队人员的职能分工。

（三）管理制度

投标人针对本项目具有良好的管理制度，方案内容包括：①岗位要求：具有岗位职责、服务质量标准、作业流程及相关记录②内控制度：具有保密制度、廉洁敬业制度、监督机制③人员管理制度：具有员工日常管理制度、请销假制度、奖惩措施、仪容仪表制度。

（四）培训考核要求

投标人根据本项目制定详细、可行的培训考核方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案包含①培训：针对不同的岗位职责、行为规范、服务礼仪及心理辅导等方面制定培训方案②考核：针对不同的岗位、制度及工作程序制定考核方案。

（五）档案管理

根据本项目特点制定档案管理方案，方案内容包括：①档案资料的收集及分类②档案资料的归档及使用③档案资料的销毁及移交。

（六）应急预案

针对可能遇到的紧急或意外情况，制定应急方案，方案包括：①自然紧急事件：恶劣天气、停水停电、火灾、防汛的预防及处置措施②重要工作日的各类检查及大型活动的处置措施③违法事件：防盗、打架斗殴、寻衅滋事的应急预案。

（七）物料配备

投标人提供本项目所需要的物料配备清单，应包含：①工作服装②清洁、清洗设备；垃圾转运设备等机械化保洁装备③劳保用品④消耗品。

在物业保洁服务过程中，投标人应尽可能使用机械代替人力进行服务。

★六、实质性响应条款

（一）投标人承诺（须提供承诺函，格式自拟，未提供承诺函则视为无效投标）

第一标段

1、投标人须承诺：服务人员完全满足招标文件人数（111人）要求。

2、投标人须承诺：拟任项目经理（2人）不得同时兼任其他项目的管理岗位，且项目经理不得随意更换，如需更换则需经过采购人同意。

3、投标人须承诺：在使用学校提供的洒水车时，投标人需负责车辆的燃油、保险和日常维修保养费用。车辆在使用过程中出现任何安全事故，由投标人负责。

第二标段

1、投标人须承诺：服务人员完全满足招标文件人数（14 人）要求。

2、投标人须承诺：：拟任项目经理（1 人）不得同时兼任其他项目的管理岗位，且项目经理不得随意更换，如需更换则需经过采购人同意。

备注：

1、“★”内容项为实质性条款，投标人应在第六章“投标文件构成及格式”中的“实质性条款响应”处逐条响应“★”内容项，未逐条响应、有缺漏将被视为无效投标；

2、“▲”内容项为重要要求，投标人未达到这些要求或未响应将影响评分。

附件 1:

两校区物业保洁服务范围

1、金花校区室内面积约 10.09 万 m²，室外面积共计约 10.06 万 m²，合计 20.15 万 m²（具体面积以实际测量为准，不含学生公寓及食堂室内、实验室内、教研室内、室外实验场地、运动场）。服务范围包含校园内所有道路、楼顶屋面保洁、人行便道、硬化地面、绿化带以外的裸露地面等皆为清扫保洁区域。校园内所有教学楼、实验楼、学科楼、晶体楼、行政楼、综合办公楼、图书馆公共区域、理工大厦地下停车场、校园内的所有家属楼公共区域部分（111 号楼、93 号楼等）。具体区域及工作量如下表：

金花校区室外保洁面积

区域	面积	合计	备注
校园广场（含浩然广场、明德广场）	6494	100596	
路面（含明礼路、唯实路、笃行路、正气路及其它小道硬化路面）	94102		

金花校区室内保洁面积

区域	面积	卫生间（组）	备注
教一（含楼顶）	26620	12 组	
教二楼（含楼顶）	15505.04	8 组	
教三楼（含附楼、楼顶、院子）	5052.8	6 组	
教四（含楼顶）	2145.1	13 组	电梯 1 部
教五（含地下室、楼顶）	1151	7 组	电梯 1 部
教六（含阶梯楼、地下室、楼顶）	19085.8	28 组	电梯 4 部
行政楼	834.74	3 组	
综合一（含附楼及院子、楼顶）	1467	6 组	
综合二（含楼顶）	395.2	2 组单加一个女厕	电梯 1 部
综合三	145	1 组	
学科一（含旁边实验室、玻璃门头）	2397.5	7 组	电梯 2 部

学科二（含楼顶）	1800	8 组	电梯 2 部
晶体楼（含楼顶）	456	1 组单加一个男厕	
水资源（含楼顶）	665	3 组单加一个女厕	
测试中心（含玻璃门头）	300	2 组	
铸造楼	180	1 组	
资产处	225	2 组	
111 家属楼（含楼顶）	339.2	0	
图书馆（含楼顶）	31734	10 组	电梯 1 部
学生处（含楼顶）	434.3	2 组	
基建处楼梯加卫生间	104	1 组	
旱地实验中心	110	1 组	
大厦地下车库	4148	0	
西平房卫生间	0	1 组	
动力科卫生间	0	1 组	
合计	109000	14 组及其他零散区域卫生间 3 个	12 部电梯

2、曲江校区一、二期校园面积 24.22 万 m²（其中室内 8.76 万 m²，室外 15.46 万 m²）；（具体面积以实际测量为准，不含二期图书馆及周边，不含所有公寓和食堂室内、实验室内、教研室内）。服务范围包含全部校园道路、运动场、教学楼清扫保洁、楼顶屋面、室外踏步、内街（含卫生间）、地下车库、大学生活动中心、校园其余地方保洁等校园环境卫生服务工作。室内保洁包含各教学楼、综合教学实验楼、逸夫科技楼、办公楼、活动中心、工程训练中心、卫生所等楼内的教室、楼梯、走道、公共卫生间的清扫保洁。具体区域及工作量如下表：

室外保洁面积

区域	面积	合计	备注
运动场（含运动场、篮球场、游泳池、综合运动场）	38485	154602	
路面（校园围墙内的所有硬化区域和大门口、人行天桥、雕塑小院等，不含图书馆保洁范围的硬化区域。）	116117		

室内保洁面积

区域	面积	卫生间（组）	备注
教八楼（含楼顶）	12960	12 组	
教九楼（含楼顶）	12072	12 组	
教十楼（含楼顶）	16452	20 组	
教十一楼（含楼顶）	4062	12 组	
教教十二楼（楼顶）	4932	12 组	电梯 1 部
教十三楼（含地下室、楼顶）	22572	26 组	电梯 3 部
办公楼	1681	7 组	电梯 1 部
大学生活动中心（含地下室、楼顶）	4675	2 组	
民餐、超市楼楼梯及三楼走廊（含楼顶）	292	1 组	
工程训练中心（含楼顶）	6013	11 组	
11 号学生公寓地下车库及内街卫生间	4728	1 组	
3 餐厅卫生间	40	1 组	
一期运动场看台下	300	2 组	
合计	87600	118 组	5 部电梯

（一）服务范围

1、金花校区室内面积约 10.09 万 m²，室外面积共计约 10.06 万 m²，合计 20.15 万 m²（具体面积以实际测量为准，不含学生公寓、食堂室内、实验室内、教研室内、室外实验场地、运动场）。服务范围包含校园内所有道路、楼顶屋面保洁、人行便道、硬化地面、绿化带以外的裸露地面等皆为清扫保洁区域。校园内所有教学楼、实验楼、学科楼、晶体楼、行政楼、综合办公楼、图书馆公共区域；理工大厦地下停车场、校园内的所有家属楼公共区域部分（111 号楼、93 号楼等）。

2、曲江校区一、二期校园面积 24.22 万 m²（其中室内 8.76 万 m²，室外 15.46 万 m²）（具体面积以实际测量为准，不含二期图书馆及周边，不含所有公寓和食堂室内、实验室内、教研室内）；服务范围包含全部校园道路、运动场、教学楼清扫保洁、楼顶屋面、室外踏步、内街（含卫生间）、地下车库、大学生活动中心、校园其余地方保洁等校园环境卫生服务工作。室内保洁包含各教学楼、综合教学实验楼、逸夫科技楼、办公楼、活动中心、工程训练中心、卫生所等楼内的教室、楼梯、走道、公共卫生间的清扫保洁。

（二）室外区域服务内容及标准

1、服务内容：金花、曲江两校区室外服务范围内的清扫保洁环境卫生服务工作。

2、室外区域工作标准：

（1）要求执行每日“两扫全保”工作制度，（即：清扫人员每天对所管辖区域清扫两次，时间为：早 7:15 分前完成工作，中午 13:30 分前完成，保洁人员全天候校园内保洁，直至学校下班），保洁责任区内无垃圾、烟头、纸屑、杂物等，要求环境干净整洁。

（2）清保人员要讲究卫生，统一着装，不得光膀、穿拖鞋上岗。

（3）清扫人员每周一、四上午 8:00 至 9:30 分用小笤帚清扫所辖区域的浮土、死角。

(4) 保洁人员每日负责捡、扫各自区域的白色垃圾、杂物、清理各种非广告区域内的宣传单、条幅及各类张贴物。

(5) 完成清理并转运校区内所有生活垃圾，垃圾收集容器应定位设置，摆放整齐，垃圾收容器应无缺损、破损，严格按照垃圾分类管理办法做好日常工作。垃圾收容器每日内外擦洗，保持其表面整洁光亮，设置点及周围应整洁，无散落、存留垃圾和污水；每日清运垃圾桶内的垃圾，垃圾桶随满随倒。按照“清扫净、全入桶、及时运、场地清”的标准，各类垃圾日产日清，不出现垃圾箱装满外溢现象，收集运输必须密闭化、处理无害化。派专人维护垃圾台卫生，做好垃圾台清扫、清洗工作，定期用消毒液对垃圾台进行消毒处理。

(6) 所有建筑内外墙面不得有明显积灰、污物，责任区内建筑物、构筑物的外墙及公共设施、管线和树木上无乱贴、涂写、刻划现象。

(7) 按照学校要求，根据季节情况和实际环境需要使用洒水车对室外区域进行定期定时的洒水作业，两校区各需配置洒水车司机 1 名，在完成日常工作的同时并做好车辆维修保养等工作，费用由乙方负责。

(8) 每周一、三、五负责拖、洗国旗台基，花坛地面、园林座椅、凉亭、题词基座、面等。每周二、四、六负责清洗各种指示牌、宣传栏、景观石的清洗工作。

(9) 每学期清扫所管楼顶屋面、室外踏步及清理楼顶雨水口三次，每学期开学一次，期中一次，期末一次，每年 6 次。

(10) 每月冲洗一次道路、广场，并根据保洁需求机动清洗，每月对全校雨水井进行两次清理并用消毒液消毒处理。

(11) 加强巡查，及时排查上报保洁区域内各项安全隐患。

(12) 按照要求定期清理校园内各类杂物（砖块、木板、展板、路沿杂草等），保证校园整洁美观。

(13) 针对各种可能发生的自然灾害突发事件（暴风、雨、雪、落叶季、水管爆裂、环境灾害等），建立完善可行的工作预案，定期开展应急演练工作，配备必要的应急装备及工具，保障人员随叫随到。

(14) 做好垃圾台管理工作，规范分类区域，设置地面标识，建立垃圾分类台账。垃圾台派专人专管，每个校区垃圾转运人员不低于 3 名，负责垃圾台垃圾分类、转运、清扫、清洗工作。负责给垃圾车挂转运桶并将垃圾台的垃圾及时装入垃圾清运车；用高压水枪每日清洗垃圾台、垃圾桶，做到垃圾日产日清，无杂物、无异味。

(三) 室内区域服务内容及标准

1、服务内容：金花、曲江两校区室内服务范围内的清扫保洁环境卫生服务工作。

2、工作标准：

(1) 所有室内区域卫生要求八扫全保直至 22:00；卫生间配备卫生球、洗手液、纸篓及喷香机等设施，夏季使用灭蝇药品或灭蝇灯，保持卫生间干净、清新、无蝇虫。

(2) 辖区内卫生间要求提供卫生纸、洗手液、擦手纸、灭蝇灯、喷香机、吹地机等设施。

(3) 教室黑板：干净，及时清理粉笔槽；教室地面：要求清扫无纸屑、无尘土，不留死角。

(4) 讲桌：清洁无粉笔灰，黑板擦摆放于右上角。

(5) 墙壁：保持洁白，墙角及墙体没有蜘蛛网，张贴物应对称于黑板左右侧，规范统一。

(6) 课桌椅摆放整齐，桌椅面保持洁净，桌斗内不留垃圾，无灰尘，并及时制止乱刻乱画现象。

(7) 照明、电气设备干净无灰尘。及时制止私拉乱接电线和安装电源插座。

(8) 纸篓、垃圾桶内的垃圾日产日清，垃圾桶擦洗干净无异味，卫生工具固定位置摆放整齐。

(9) 教学、办公楼内门窗清洁，玻璃上无污点；暖气片无尘土，不准摆放任何物品。

(10) 卫生间达到“十洁六无”标准，（十洁：顶棚墙壁洁、门窗纱洁、蹲台地面洁、沟槽便坑洁、尿池洁、镜面洗手盆洁、隔断板洁、干手气、挂衣钩洁、标牌灯具洁、厕所外部环境洁。六无：无乱写乱画、无蝇蛆、无臭味、无尿碱污物、无暴露保洁工具和便纸、厕内外地面无积水、积尿。）

(11) 加强巡检，做好防火、防盗、防破坏、防人身事故等各项安全隐患的日常防范，及时排查上报。

(12) 负责做好电梯内卫生工作，特殊时期提供抽纸，定期对轿厢进行消毒工作。

(13) 每年至少二次清洗楼内公共区域的风扇，每年至少二次清洗窗户玻璃、灯管、换气扇、灭蝇灯。

(14) 负责教学楼内的水龙头、灯管、桌椅、黑板损坏情况的报修工作；室外公共设施的报修，并做好相关台账。

(15) 节约能源，杜绝“长明灯”、“长流水”现象。

(16) 按照学校要求及时清理公共区域杂物，保证楼内公共区域整洁美观。

(17) 每日安排专人对楼顶安全门门锁进行不少于两次的巡查工作，保证随时发现随时汇报解决，并填写相应的巡查记录表。

(18) 金花、曲江两校区内建筑物、构筑物的外墙及公共设施、管线的保洁。

(19) 具备迎接突发保洁需求的机动能力，配合甲方做好：校园迎新、毕业典礼、各类考试、评比检查、招聘会等各项活动的保障工作，确保校园环境达到要求。

(20) 乙方应遵守《西安理工大学金花、曲江两校区校区校园保洁服务项目响应文件》中的其他服务承诺。

(23) 根据学校疫情防控及传染病防治要求，完成好两校区卫生消杀与防治工作，并提供必要的物资保障。

(24) 金花图书馆保洁要求：安排不少于 4 人进入图书馆保洁，遵守图书馆制度，维护馆内所有书籍、桌椅等公共设施的安全。

(四) 设备设施配备

1、乙方应配备生活垃圾转运桶__个（每个校区各__个）、四色分类垃圾桶__组（每个大楼门口放置 1 组）、二色垃圾分类桶__组（所有楼内每层最少放置 2 组）、果皮箱____个、每个电梯口配备一个方柱式垃圾桶，卫生间纸篓按每蹲位 1 个配齐，卫生间配备喷香机。

2、乙方需提供高压清洗车__辆、小型扫地车__辆、垃圾桶转运车__辆、电动三轮车__辆、防疫消杀喷洒车__辆。扫地机、打磨机、电动三轮车、吸尘吸水机、多功能洗地机、尘推车、

3、乙方需为金花行政楼、曲江办公楼卫生间配备吹地机、喷香机及其他必须配备的专业保洁工具，如地板打磨机、洗地机等。

4、乙方需配备必要的应急装备，如沙袋、应急照明灯、融雪剂、清扫大雪的工具等。提供学生公益劳动的必要工具（扫帚、抹布、手套及其他工具等）。

5、乙方应每日清洗垃圾桶，每学年更换垃圾桶，且做到垃圾桶随坏随换，保持垃圾转运桶干净、整洁、无破损；校园果皮箱、卫生间纸篓、喷香机随坏随换。

6、甲方的洒水车交给乙方使用，洒水车的交通安全等所有事宜均由乙方负责。乙方承担洒水车的人员工资、保养维修及油料费用。

附件2:

西安理工大学两校区物业保洁服务考核表

区域	序号	项目	满分	检查内容	问题记录	得分
室外	1	道路	6	浮土 2 分、死角、杂物 2 分、消杀 2 分		
	2	人行便道	6	枯枝 2 分、浮土 、洒水 2 分、消杀 2 分		
	3	裸露地面	6	浮土 2 分、死角 、杂物 2 分、消杀 2 分		
	4	垃圾桶及果皮箱（室外）	6	外观整洁 2 分、垃圾清运 2 分、消毒 2 分		
	5	垃圾台	6	有异味 2 分、排水沟清理不及时 2 分、消毒 2 分		
	6	散水、散水沟及屋顶落叶	3	落叶 1 分、杂物 1 分、淤泥 1 分		
	7	清理野广告	2	未及时清理 2 分		
	8	清运校园、楼内杂物	2	未按照采购商要求及时将杂物清运到指定地点 2 分		
	9	台基座指示牌	2	尘土、杂物 1 分、消毒 1 分		
	10	洒水车	2	按时作业 1 分、按时保养 1 分		
	11	设施、隐患排查报修	2	校园设施损坏报修不及时 1 分，安全隐患上报不及时 1 分		
室内	1	室内地面	5	纸屑 2 分、尘土、死角 2 分、消杀 1 分		
	2	黑板、讲台、课桌	5	粉笔灰 1 分、粉笔槽 1 分、尘土、纸屑 1 分、消毒 1 分、玻璃 1 分		
	3	门窗	5	玻璃 2 分、尘土、污垢 2 分、消毒 1 分		
	4	暖气片	2	干净、无杂物消毒 2 分		
	5	电气设备	3	干净 2 分、尘土 1 分		
	6	墙面	6	蛛网 2 分、尘土 2 分、张贴有序 2 分		
	7	楼梯、扶手	2	尘土、污渍 1 分、消毒 1 分		

	8	垃圾桶（室内）	3	内筒规整 1 分、及时清理 1 分、消毒 1 分		
	9	卫生间	10	地面 2 分、蹲台 2 分、小便池 2 分 污垢 2 分、尿碱、异味 1 分、消毒 1 分		
	10	上岗情况	2	着装统一 1 分、熟悉管理区域 1 分		
	11	电梯	3	轿厢外门及门框 1 分、轿厢地面 1 分、消毒 1 分		
	12	病媒防治	5	按照合同要求做好消杀及病媒生物（鼠、蚊、蝇、蟑螂等）防控工作，配备、更换毒饵盒、鼠药，并有详细的工作日记。完成蚊蝇蟑螂灭杀工作，5 月至 10 月期间，每月对雨水井等进行两次灭蚊蝇蟑螂消杀并做好工作记录，3 分。 及时排查，出现“四害”生物，立即启动灭杀工作，2 分。		
	13	应急管理	4	有完善的自然灾害应急预案，响应及时，定期开展应急预案的演练工作；24 小时值班人员有管理团队成 员；响应甲方工作及时，落实工作迅速。		
	14	资料管理	2	日常工作记录、疫情防控及消杀记录、病媒防控记录、报修记录、值班记录、人员资料、爱国卫生运动等记录资料完备。		
总得分						
备注			每出现一次违反以上项目要求扣 1 分，85 分（含）以上为合格完成工作，不扣除合同款；85 分以下，按每低 1 分扣除当月合同款 1%；出现严重安全事故或连续 3 个月低于 85 分，甲方有权终止服务合同。			

考核时间：

考核组：

考核人员组成：财务处相关工作人员1名、老师代表1名、学生代表2名、后勤处主管该项工作副处长、校园管理科工作人员2名。

附件 3:

西安理工大学曲江校区图书馆保洁服务考核表

区域	序号	项目	满分	检查内容	问题记录	得分
室外	1	道路	6	浮土 2 分、死角、杂物 2 分、消杀 2 分		
	2	人行便道	6	枯枝 2 分、浮土、洒水 2 分、消杀 2 分		
	3	裸露地面	6	浮土 2 分、死角、杂物 2 分、消杀, 2 分		
	4	垃圾桶(室外)	6	外观整洁 2 分、垃圾清运 2 分、消毒 2 分		
	5	绿化带	6	枯枝叶 2 分、排水沟清理不及时 2 分、垃圾 2 分		
	6	散水、散水沟及屋顶落叶	3	落叶 1 分、杂物 1 分、淤泥 1 分		
	7	清理野广告	2	未及时清理 2 分		
	8	清运校园、楼内杂物	2	未按照采购商要求及时将杂物清运到指定地点 2 分		
	9	保洁人员	4	规范着装 2 分、规范保洁工具 2 分		
	10	设施、隐患排查报修	2	校园设施损坏报修不及时 1 分, 安全隐患上报不及时 1 分		
室内	1	室内地面	5	纸屑 2 分、尘土、死角 2 分、消杀 1 分		
	2	课桌	5	灰尘 1 分、纸屑 1 分、消毒 1 分、污渍 2 分		
	3	门窗	5	玻璃 2 分、尘土、污垢 2 分、消毒 1 分		
	4	暖气片	2	有灰尘及杂物 2 分		
	5	电气设备	3	干净 2 分、尘土 1 分		
	6	墙面	6	有蜘蛛网 2 分、有尘土 2 分、张贴有序 2 分		
	7	楼梯、扶手	2	尘土、污渍 1 分、消毒 1 分		
	8	垃圾桶(室内)	3	内筒规整 1 分、及时清理 1 分、消毒 1 分		
	9	卫生间	10	地面 2 分、蹲台 2 分、小便池 2 分、污垢 2 分、尿碱异味 1 分、消毒 1		

				分		
	10	上岗情况	2	着装统一 1 分、熟悉管理区域 1 分		
	11	电梯	3	轿厢外门及门框 1 分、轿厢地面 1 分、消毒 1 分		
	12	病媒防治	5	按照合同要求做好消杀及病媒生物（鼠、蚊、蝇、蟑螂等）防控工作，配备、更换毒饵盒、鼠药，并有详细的工作日记。完成蚊蝇蟑螂灭杀工作，每周对雨水井等进行灭蚊蝇蟑螂消杀并做好工作记录，3 分。 及时排查，出现“四害”生物，立即启动灭杀工作，2 分。		
	13	应急管理	4	有完善的自然灾害应急预案，响应及时，定期开展应急预案的演练工作；响应甲方工作及时，落实工作迅速。		
	14	资料管理	2	日常工作记录、疫情防控及消杀记录、病媒防控记录、报修记录、值班记录、人员资料、爱国卫生运动等记录资料完备。		
	备注		每出现一次违反以上项目要求扣 1 分，85 分（含）以上为完成工作合格，不扣除合同款；85 分以下，按每低 1 分扣除当月合同款 1%；出现严重安全事故或连续 3 个月低于 85 分，甲方有权终止服务合同。			

考核时间：

考核组：

考核人员组成：财务处相关工作人员1名、老师代表1名、学生代表2名、后勤处主管该项工作副处长、校园管理科工作人员2名。

服务内容及标准

（一）楼内清扫保洁范围及内容

室内保洁主要包括：楼内的阅览室、楼梯、走道、公共卫生间及五楼屋顶花园的清扫保洁；

- 1、包括楼内的走廊、卫生间、楼梯间、门厅、阅览室等公共区域的日常清扫保洁工作；
- 2、每学期清扫图书馆楼顶屋面和清理楼顶雨水口三次，每学期开学一次，期中一次，期末一次，每年 6 次。
- 3、验收标准：《西安理工大学曲江校区图书馆保洁服务考核表》；

（二）楼外清扫保洁范围及内容

图书馆楼北侧广场道路（二期大门进来主干道人行道以内的区域）及图书馆楼南侧道路至二期大门口的清扫保洁管理服务。室外公共区域保洁主要包括：图书馆前道路、广场、楼顶的清洁，绿地的保洁，楼外散水的保洁工作；

- 1、包括图书馆主干道、人行道、园路、广场、便道的清扫、保洁、清运；
- 2、垃圾运至垃圾台；
- 3、校园保洁范围：负责图书馆周边的保洁工作；
- 4、验收标准：《西安理工大学曲江校区图书馆保洁服务考核表》。

（三）室内保洁要求

1、工作标准及频次

工作范围	工作细则	每日	每周	每月	质量标准
大厅	扫、拖、清洗地面	2 次			无垃圾、无污渍、无水迹
	清洗地垫		1		无垃圾、无污渍、无水迹
	清洁门禁机	多次			无积尘、无污渍
	清洁标志标识	1			无积尘、无污渍
	清洁门、窗、柱、扶手	多次			无积尘、污渍
	擦拭垃圾桶		1		无积尘、污渍
	清洁墙身		1		无积尘、无污渍
	刮洗低位玻璃		1		洁净、光亮、无水迹

工作范围	工作细则	每日	每周	每月	质量标准
电梯	扫、拖轿厢地面	多次			无垃圾、无污渍
	清洁轿厢内外壁及饰板	多次			无积尘、无污渍
	清洁轿厢天花			1	无积尘、无污渍、无蛛网
	钢油护理不锈钢设备		1		洁净、光亮
	清理电梯门轨、门缝		1		无积尘、无污垢
	清洁显示屏、按钮	多次			洁净、清晰
	清洁轿厢照明设施			1	无积尘、无污渍
	清洁排风口百叶			1	无积尘
安全通道 /公共走廊	清洁标志标识、装饰物		1		无积尘、无污渍、无水迹
	清扫地面	1			无垃圾、无污渍、无水迹、无异味
	扫、拖梯级	1			无垃圾、无明显污渍、无水迹、无异味
	清洁扶手	1			无积尘、无污渍
	清洁楼层窗台		1		无沙粒、无积尘、无污渍
室外部分 (负一负二层)	清洁地面	1			无垃圾、无积水、无明显污渍
	高压水枪冲洗明渠、地面			2	无垃圾、无泥沙、无堵塞
	清洁扶手	1			无积尘、污渍
	清洁标志标识	1			无积尘、无污渍
	清洁管网	每季度 1 次			无积尘、无蛛网、无明显污渍
	清洁天花及墙身			1	无积尘、无蛛网
	巡回环境服务	多次			无垃圾、无积尘
卫生	清洗坐便器	多次			无水锈、无黄渍、无异味

工作范围	工作细则	每日	每周	每月	质量标准
卫生间	消毒坐便器		1		无菌斑、无异味
	清洗小便池	多次			无水锈、无黄渍、无异味
	清洗洗手盆	多次			无污垢、无水锈、无异味
	消毒洗手盆		1		无菌斑、无异味
	扫、拖地面	多次			无污渍、无异味、无杂物
	清洁烘干机	多次			无积尘
	清洁地漏	多次			无积尘、无堵塞
	清洗镜面	多次			光洁、明亮、无水迹
阅览室	清洗塑胶地面		1		光洁、无污迹、无印迹
	擦拭暖气片	1			无灰尘、无积垢
	清洁扶手	1			无积尘、无污渍
	清洁玻璃门	多次			无积尘、无污渍、无水迹
	清洁楼层窗台		1		无沙粒、无积尘、无污渍
五楼绿化	打扫	1			无垃圾、无污渍、无水迹、
垃圾收集	楼内垃圾桶	2			垃圾桶内垃圾不超 2/3
	垃圾清运	2			垃圾不外溢
行为规范	不留长指甲	1			符合规范要求
	不佩戴夸张饰物	1			符合规范要求
	微笑服务主动向客户问好示意	1			符合规范要求
	统一着工装	1			符合规范要求
	佩戴工牌	1			符合规范要求
	步行路线规范	1			符合规范要求

工作范围	工作细则	每日	每周	每月	质量标准
	操作程序	1			符合规范要求

2、阶段性打扫

打扫范围	打 扫 要 求	打扫次数	备注
负三层	无垃圾、无污渍、无水迹、无异味	一学期一次	
负二层密集书库	无垃圾、无污渍、无水迹、无异味	一月一次	
东、西 1-7 层消防通道	无垃圾、无污渍、无水迹、无异味	一周一次	
7 楼楼顶面	无沙粒、无积尘、无污渍	一月一次	
7 楼楼顶排水管	无沙粒、无积尘、无堵塞	及时清理	

3、工作时间

要求与图书馆时间相配合，早上在开馆前提前上班进行保洁，晚上下班要延时到图书馆闭馆。

周一至周五 8:00—22:00

周六、周日 8:30—22:00

第五章 合同基本条款

一、服务条件

（一）服务地点：采购人指定地点

（二）服务期：自合同签订之日起 1 年

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）有关规定，本项目在合同期满前，采购人将对中标人进行考核，根据服务满意程度，采购人有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过 3 年。

二、合同价款

合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

（一）支付方式：银行转账

（二）货币单位：人民币

（三）结算方式：保洁服务费按月算，中标人应先行开具与采购人名称一致的等额正规增值税发票，采购人根据考核情况于收到发票后 10 个工作日内支付上月保洁服务费用。每月实际支付的保洁服务费=合同价款÷12 个月，每月考核扣款最终在每月保洁服务费中扣除。

四、在签订合同前，中标人应按照招标文件第四章《招标内容及采购要求》中所有承诺事项要求落实，如未在规定时间内按要求完成所承诺事项的，则视为主动放弃中标资格。

五、服务保证

（一）中标人提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

（二）中标人承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

（三）中标人承诺拟投入人员工资不低于采购人所在地最低工资标准和社保最低缴费额。

（四）中标人承诺工作人员按招标文件落实，具体人员要求与采购人协商确定。

六、服务承诺

以投标文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

七、解除合同

如发生下列任意一项，采购人有权责令整改并向上级主管部门报备解除合同，并要求中标人赔偿相关损失及承担相关法律责任。

（一）考核不合格，拒不改正、影响服务质量或损害国家利益的。

（二）因中标人原因导致重大火灾、伤亡、档案丢失等。

（三）发生重大安全事件隐瞒不报。

（四）其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的。

（五）中标人未经采购人事先书面允许，将本协议项下保洁服务整体或部分转包。

（六）未按本项目合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，采购人应当将服务违约的情况以及拟按合同约定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，采购人有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求中标人承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对中标人的违法行为进行相应的处罚。

八、采购人和中标人的权利义务

（一）采购人的权利和义务

1、采购人向服务单位无偿提供保洁区域水、电供应，采购人向服务单位提供一间办公室。

2、采购人管理部门派遣专人负责协调解决中标人在保洁工作中存在的问题。

3、采购人对中标人保洁工作进行检查考核，连续三月不合格中标人须赔偿采购人解除合同的全部损失（包括但不限于重新采购产生的费用及其它由此造成的采购人对第三方的违约损失）。并按合同月度款项的 20%支

付违约金。

4、本合同执行期间采购人对中标人所有工作人员不负责安全管理和责任。合同执行期间，中标人对向采购人提供服务的全部保洁人员负安全管理义务，该工作人员在为采购人提供保洁服务过程中侵犯任何第三人权利或自身发生工伤等情形的，中标人自行承担全部责任。采购人因此遭受任何损失的，中标人承担全部赔偿责任。

5、中标人工作人员有不良行为者，采购人有权提出更换。

（二）中标人的权利和义务

1、根据有关法律法规、投标文件及本合同的约定，制订物业管理制度、方案，根据采购人核定的物业管理制度、方案自主开展物业日常管理服务活动。

2、中标人向采购人承诺本公司专业化能力，对不规范操作给采购人造成损失，中标人应向采购人赔偿全部损失，并按合同月度款项的 20%支付违约金。

3、负责编制年度计划、方案，经双方议定后由中标人组织实施。

4、建立、妥善保管和正确使用本物业相关的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

5、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

6、因中标人在管理中的过错或违反本合同的约定进行管理造成采购人或第三人损失的，中标人应依法承担赔偿责任。

7、中标人自行承担办公桌、电脑、打印机、文件柜等自身使用的办公用品，自行承担所有人员服装费用，但服装样式需经过采购人认可。

8、本合同终止时，中标人必须向采购人移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

9、中标人工作人员必须遵守采购人的相关管理制度，服从采购人的管理。中标人就管理服务中存在的问题，每周至少与采购人沟通一次，提出解决办法。每个月就服务情况向采购人进行总结汇报。

10、中标人自行聘用所需工作人员，依照《中华人民共和国劳动法》相关规定与其工作人员签订劳动用工合同，所聘工作人员均为中标人员工，与采购人无劳动关系。中标人均须着装整齐、佩戴工号牌，保证所聘用的人员符合从事保洁及绿化养护、日常管理服务工作健康要求，具有有效的身份证、健康证。

11、政策、法规规定由中标人承担的其他责任。

九、违约责任

如发生下列情形之一，采购人有权解除本合同，且不承担任何经济责任：

- 1、采购人违反国家法律法规的；
- 2、因采购人原因，校方在上级部门检查或校园卫生评比过程中未能达标的；
- 3、采购人将本合同权利分包或者转包的；
- 4、采购人本年度连续三次月考核低于 85 分的；
- 5、采购人造成严重安全事故，除承担全部法律责任与经济责任外，中标人有权解除本合同。

十、争议解决

执行本合同中产生纠纷，由采购人与中标人双方协商解决；协商不成，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、合同份数由采购人和中标人具体商定。
- 3、未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

第六章 投标文件构成及格式

注释：

1、本章分为三部分，是为方便投标人制作投标文件设计。第一、二部分应按要求或给定格式选择填报。

2、第三部分投标方案格式仅供参考，投标人应根据项目特点，结合本次招标要求，对有关表格进行补充或修改，但不得对实质性文件的相关条款作出变动。

封面格式

陕西省政府采购货物和服务项目 投 标 文 件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____

标段编号：_____

供 应 商：_____（公章）

时 间：_____

目 录

第一部分 资格证明文件	X
一、营业执照等主体资格证明文件	X
二、财务状况报告	X
三、社保缴纳证明	X
四、税收缴纳证明	X
五、信用记录	X
六、控股管理关系	X
七、书面声明	X
八、法定代表人授权委托书	X
九、本项目不接受联合体投标，不允许分包	X
十、落实政府采购政策须满足的资格要求（仅第二标段适用）	X
第二部分 符合性证明文件	X
一、投标函格式	X
二、开标一览表	X
分项报价表	X
三、投标人承诺书	X
（一）质量安全责任承诺书	X
（二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书	X
四、实质性条款响应	X
五、合同条款响应	X
第三部分 投标方案	X
一、投标人性质（仅第一标段适用）及概况	X
二、投标方案	X
三、参考样表	X

第一部分 资格证明文件

投标人应按照招标文件第一章第十项所列“投标人资格要求”逐一提供全部资格证明文件。缺少其中任何一项，其投标文件将被视为无效文件。其中，《投标人信用记录书面声明函》《法定代表人授权委托书》《残疾人福利性单位声明函》《书面声明》《非联合体不分包投标声明》须按下文给定格式填写。特别说明，法定代表人亲自参加投标的，可不提供法定代表人授权委托书，但须提供其本人身份证（正反面）复印件。其中，以下第一至第九项，为两个标段的通用要求：

- 一、营业执照等主体资格证明文件
- 二、财务状况报告
- 三、社保缴纳证明
- 四、税收缴纳证明
- 五、信用记录

投标人信用记录书面声明函（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为《项目名称》（项目编号：_____）第____标段的投标人，在此郑重声明：

1、在参加本次政府采购活动前 3 年内的经营活动中_____（填“没有”或“有”）重大违法记录。投标人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、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

3、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法案件当事人名单。

4、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

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

特此声明。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第___标段空白处填写“/”。

六、控股管理关系

投标人提供直接控股和管理关系清单。

控股管理关系（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方与以下投标人存在直接控股、管理关系：

存在直接控股、管理关系的相关投标人			
序号	直接控股股东名称及出资比例	直接管理关系单位名称	备注
1			
2			
3			
.....			

投标人： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：

1、直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

2、管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。

3、本表所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。

4、投标人如不存在直接控股股东的，则在“直接控股股东名称及出资比例”处填写“无”或“/”。投标人不存在直接管理关系的，则在“直接管理关系单位名称”中填“无”或“/”。

七、书面声明

书面声明（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为项目名称（项目编号：_____）第__标段的投标人，在此郑重声明：

1、我方具备履行合同所必须的设备和专业技术能力。

2、我方未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。

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

特此声明。

投标人： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

八、法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

现委派（被授权代表姓名）（身份证号：_____）为本公司的被授权代表，参加贵中心组织的《项目名称》（项目编号：_____）第__标段政府采购活动，就该项目的投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。本授权自开标之日起生效，有效期与投标文件有效期一致。

被授权代表姓名：_____ 性别：_____

电话：_____ 通讯地址：_____

法定代表人身份证复印件 (有人像面)	被授权代表身份证复印件 (有人像面)
法定代表人身份证复印件 (有国徽面)	被授权代表身份证复印件 (有国徽面)

投标人：名称（加盖公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

2、法定代表人亲自参加投标的，无需提供该委托授权书，但须提供法定代表人本人身份证（正反面）复印件，并在复印件中注明联系方式。

3、法定代表人签字或盖章可采用纸质签字或盖章后，上传至电子投标文件，也可使用法定代表人 CA 锁在电子投标文件制作软件中签章。

4、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。授权书附此处。

九、本项目不接受联合体投标，不允许分包

非联合体不分包投标声明（格式）

本单位郑重声明，参加陕西省省级单位政府采购中心的项目名称（项目编号： ）第 标段采购活动，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。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

十、落实政府采购政策须满足的资格要求（仅第二标段适用）

本项目第二标段为专门面向中小企业项目，投标人应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。投标人为中小企业的提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为物业管理；投标人为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；投标人为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。

特别提醒：中标人的《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件将随中标结果公告一同公布，接受社会监督。

各投标人可根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照招标文件约定的采购标的对应的中小企业划分标准所属行业和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）进行自测，判断是否属于中型、小型还是微型企业。也可在微信小程序中搜索中小企业规模类型自测小程序进行测算。

中小企业声明函

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，本公司参加陕西省省级单位政府采购中心组织的（项目名称）第__标段采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

（项目名称），属于_____（招标文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）。

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：名称（加盖公章）

日期：____年__月__日

备注：1、填写前请认真阅读《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）和财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）相关规定。

2、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

3、根据《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），本项目所属行业中小企业划型标准具体如下：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。

监狱企业证明函

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

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

残疾人福利性单位声明函（格式）

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（项目名称）（项目编号： ）第 标段采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：非残疾人福利性单位不用填写此表。

项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

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

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

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

第二部分 符合性证明文件

一、投标函格式

投标函

陕西省省级单位政府采购中心：

我方收到贵中心发布的《项目名称》（项目编号：_____）第__标段招标文件，经详细研究，我方决定参加该项目第__标段招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了招标文件，完全理解并同意招标文件的所有事项及内容。

二、我方已悉知并关注了贵方在政府采购信息发布媒体（详见招标文件第二章第三条中的“招标文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对招标文件做出的修改或澄清、答疑纪要，以及项目暂停、重启、延期、终止等）。

三、我方同意向贵方提供与本投标有关的任何证明材料，保证所提交的证明材料真实、合法、有效。我方理解最低价不是中标的唯一条件，并尊重评标委员会的评审结果。

四、我方愿意按照招标文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、按招标文件的规定，完成本项目采购内容并验收合格的投标报价以开标一览表为准。

六、我方提交的**电子投标文件 1 份**。

七、开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

八、我方的投标文件在开标之日起**90**个日历日内有效，如中标，延长至合同执行完毕时止。

九、所有关于此次招标活动的函电，请按下列地址联系：

投标人：名称（加盖公章）

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

2、除可填报项目外，对本投标函的任何实质性内容修改将被视为非实质性响应，在评审时将其视为无效响应。

二、开标一览表

项目编号：

项目名称：

标段编号：

标段名称：

	内 容
投标报价	小写： 单位：元（保留到元）

备注：“投标报价”为投标总价。投标报价必须包括本项目所需全部费用。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

分项报价表（第__标段）

序号	服务名称	计量单位	具体要求说明	单价	数量	金额	备注
1							
2							
...							
合计（元）：							
投标报价		小写： 单位：元（保留到元）					

备注：1、本表“投标报价”金额应与“开标一览表”中的“投标报价”一致；
2、本表为样表，仅供参考，投标人根据项目实际需求进行填写。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

三、投标人承诺书

未签署下列承诺书的，其责任由投标人自行承担。

（一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为投标人，现郑重承诺：

1、我方投标产品的生产（包括设计、制造、安装、改造、维修等）、投入使用的材料等均完全符合国家现行质量、安全、环保标准和要求。

2、我方将严格按照国家现行相关储存、运输、安装调试技术标准及规范、服务标准及规范、施工标准及规范，在规定的时限内，保质、保量完成项目全部内容，并向采购人交付合格产品。

3、对于因产品生产质量以及储存、运输、安装调试、服务、施工等过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。

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

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

（二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

（执行陕财办采管[2006]21 号文件）

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、不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人。
- 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投标人恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

四、实质性条款响应

（一）按照招标文件第四章“招标内容及采购要求”中“★”内容要求，提供相关承诺函（投标人将承诺函附至此处）。

（二）按照招标文件第四章“招标内容及采购要求”中“★”内容要求，提供证书复印件等相关证明材料（投标人将证书复印件附至此处）。

备注：

- 1、投标人填写须以第四章“招标内容及采购要求”中“★”内容项为基本响应要求，须逐条响应，未逐条响应、有缺漏将被视为无效投标。
- 2、承诺函、证书复印件等相关证明材料均须加盖投标人公章。

五、合同条款响应

完全理解并接受招标文件中“合同基本条款”要求。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

第三部分 投标方案

一、投标人性质及概况

（一）投标人性质（仅第一标段适用）

投标人为小型、微型企业的提供《小微企业声明函》，且小型、微型企业的划分标准所属行业为**物业管理**；投标人为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；投标人为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。未提供相关证明文件的不能享受招标文件规定的价格扣除。

备注：各投标人可根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照招标文件约定的采购标的对应的小微企业划分标准所属行业和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）进行自测，判断属于小型还是微型企业。也可在微信小程序中搜索小微企业规模类型自测小程序进行测算。

特别提醒：中标人享受小微企业扶持政策的，中标人的《小微企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件将随成交结果公告一同公布，接受社会监督。

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，本公司参加陕西省省级单位政府采购中心组织的（项目名称）第__标段采购活动，服务全部由符合政策要求的小微企业承接。相关企业的具体情况如下：

（项目名称），属于_____（招标文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于_____（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。

投标人：名称（加盖公章）

日期：____年__月__日

备注：1、填写前请认真阅读《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）和财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）相关规定。

2、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

3、非小微企业不用填写此表。

4、根据《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），本项目所属行业中小企业划型标准具体如下：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。

监狱企业证明函

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

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

残疾人福利性单位声明函（格式）

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（项目名称）（项目编号： ）第 标段采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：非残疾人福利性单位不用填写此表。

项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

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

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

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

（二）投标人概况

包括但不限于成立时间、经营范围、股权变更、总公司分公司分布及经营状况、管理制度、人员配备、用户评价、正在实施的项目以及评优获奖以及投标人认为有利于成交的其他情况说明。

二、投标方案

参照招标文件第二章第八项《组织评标》各条款的要求，结合第四章《招标内容及采购要求》编制投标方案。

三、参考样表

业绩合同样表（仅供参考）

序号	采购单位名称	合同名称	合同起止时间	合同金额(万元)
数量合计（个）：				