

项目编号：BJTZ-2025-FF1020

2025-2026 学年物业管理服务项目

竞争性磋商文件

（本项目为专门面向中小企业）

采购人：扶风县第二初级中学

采购代理机构：宝鸡天正项目管理咨询有限公司

日期：二〇二五年十一月

目 录

第一章	竞争性磋商公告.....	2
第二章	供应商须知及前附表.....	6
第三章	服务需求及商务要求.....	27
第四章	评审办法.....	51
第五章	拟签订的合同文本.....	61
第六章	竞争性磋商响应文件格式.....	67

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

2025-2026 学年物业管理服务项目采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台(陕西省·宝鸡市)平台自行下载获取采购文件，并于 2025 年 11 月 24 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：BJTZ-2025-FF1020

项目名称：2025-2026 学年物业管理服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：460,000.00 元

采购需求：

合同包 1 (2025-2026 学年物业管理服务项目)：

合同包预算金额：460,000.00 元

合同包最高限价：460,000.00 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	建筑物清洁服务	2025-2026 学年物业管理服务项目	1（项）	详见采购文件	460,000.00	460,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：1 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 (2025-2026 学年物业管理服务项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

①《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、财政部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）；②财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知——财库〔2014〕68 号；③《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》——国办发〔2007〕

51 号；④《财政部 发展改革委 生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品环境标志产品政府采购执行机制的通知》---财库〔2019〕9 号；⑤《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）；⑥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）；⑦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；⑧其他需要落实的政府采购政策；⑨如遇国家政策调整或者有最新文件按最新政策执行。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(2025-2026 学年物业管理服务项目)特定资格要求如下：

3.1 供应商应具有独立承担民事责任的能力且具备向采购人提供相应服务的企业法人、事业法人或其他组织，企业法人应具有合法有效的营业执照；事业法人应具有合法有效的事业单位法人资格；其他组织应具有相应资格；

3.2 竞争性磋商响应文件递交截止时间之前，供应商不得被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中重大税收违法失信主体及未在“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）中被列入失信被执行人名单；不得被列入“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）” 政府采购严重违法失信行为记录名单；

3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

3.4 本项目为专门面向中小企业采购。

三、获取采购文件

时间：2025 年 11 月 11 日至 2025 年 11 月 18 日，每天上午 09:30:00 至 11:30:00，下午 14:30:00 至 17:00:00（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）平台自行下载

方式：在线获取

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 11 月 24 日 14 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）线上提交

五、开启

时间：2025 年 11 月 24 日 14 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：本项目采用“不见面开标”方式，供应商无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动，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·宝鸡市）→不见面开标系统（新）

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、本项目有意向供应商须登录全国公共资源交易平台（陕西省宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心（<http://bj.sxggzyjy.cn/>），交易平台【首页】电子交易平台【企业端】后，在【招标公告/出让公告】模块中选择有意向的项目点击“我要投标”，并打印回执单，报名成功后即可从【我的项目】项目流程【交易文件下载】中下载磋商文件（*.SXSZF 格式），如未及时下载磋商文件（*.SXSZF 格式），所引起的不良后果，由供应商自行承担；

2、供应商在网上填写单位信息（单位名称、营业执照相关信息）时应与竞争性磋商响应文件中相关信息一致，否则造成资格审查不通过的后果自负；

3、请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知中的要求，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库；

4、本项目为“全流程电子化”采购模式，实行电子投标，各供应商须自行在网上下载磋商文件、缴纳磋商保证金，并登录全国公共资源交易平台（陕西省宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心（<http://bj.sxggzyjy.cn/>）-服务指南-下载专区-下载政府采购电子标书制作工具，按照流程制作电子标书并在规定的响应截止时间前上传电子响应文件，逾期提交的，系统将会拒收。

5、提交竞争性磋商响应文件截止时间前，供应商应随时留意【陕西省政府采购网】、【全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）】上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目提供有变更文件的，供应商应登录企业端后，从【项目流程】>【项目管理】>【答疑文件下载】获取更新后的电子竞争性磋商文件（*.SXSCF），使用旧版电子竞争性磋商文件制作的电子投标文件（*.SXSTF），系统将拒绝接收。

6、本项目采用“不见面开标”方式。不见面开标大厅登录方式为：全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）→不见面开标系统（新）。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（宝鸡市）网站【首页·〉服务指南·〉下载专区】中的《宝鸡公共资源交易不见面开标大厅投标人操作手册》—

（ <http://ggzy.baoji.gov.cn/fwzn/004003/20231123/d2048104-5dd1-4825-97f0-186cb8450ee5.html>。 ）。

7、为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅，因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成签到、解密、磋商或二次报价的，由供应商自行承担后果。

8、本项目资金形式为面向中小企业整体预留；

9、其他要求详见本项目竞争性磋商文件。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：扶风县第二初级中学

地址：扶风县城新区

联系方式：0917-5217456

2. 采购代理机构信息

名称：宝鸡天正项目管理咨询有限公司

地址：扶风县新区自来水公司二楼

联系方式：0917-5227615

3. 项目联系方式

项目联系人：权敏

电话：0917-5227615

宝鸡天正项目管理咨询有限公司

2025 年 11 月 11 日

第二章 供应商须知及前附表

一、供应商须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	采购人	采购人信息：扶风县第二初级中学 地址：扶风县城新区 联系人：许永生 电话：0917-5217456
1.1.3	采购代理机构	名称：宝鸡天正项目管理咨询有限公司 地址：扶风县新区自来水公司二楼 联系人：权敏 电话：0917-5227615
1.1.4	项目名称	2025-2026 学年物业管理服务项目
1.1.5	服务地点	采购人指定地点
1.2.1	资金来源	财政资金
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	采购范围	本竞争性磋商文件所包含的全部内容。
1.3.2	服务期限	1 年
1.3.3	服务质量要求	合格，达到现行质量合格标准及采购人要求。
1.4.1	供应商资格条件	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。
1.4.3	是否接受联合体磋商	☐ 接受 ☒ 不接受
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织 统一踏勘时间：/年/月/日/时/分 统一踏勘集中地点： 联系人： 联系电话： 注：供应商应按时参加踏勘现场活动，各供应商代表应委派专业人员前往踏勘现场，否则由此造成的不利后果由其自行承担，踏勘现场活动所发生的费用及安全问题由供应商自行承担。
1.10	答疑	已领取本竞争性磋商文件的供应商如对本文件有疑问需采购人或采购代理机构进行回复的，应在竞争性磋商响应文件递交截止时间 3 天前，按时向采购代理机构指定邮箱提交全部的 word 版电子文件以及加盖公章的扫描件，如缺少上述要求的书面材料或逾期提交的，采购人或采购代理机构将不予接收且不予进行回复。 指定邮箱为：1274275676@qq.com
1.11	分包	☒ 不分包 ☐ 分包
1.12	采购内容的	竞争性磋商文件“采购内容、参数及商务要求”中以“*”号标

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
	实质性响应要求	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磋商为无效磋商。
2.3.4	竞争性磋商文件的质疑答复	对于供应商在规定时间内依法提出的询问和质疑，采购代理机构将在三个工作日内答复询问，七个工作日内答复质疑。
3.1.3	竞争性磋商响应文件电子标书	1、本项目为“全流程电子化”采购模式，实行电子投标方式，各供应商须自行在网上下载磋商文件、缴纳磋商保证金，并登录全国公共资源交易平台（陕西省宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心（http://bj.sxggzyjy.cn/）-服务指南-下载专区-下载政府采购电子标书制作工具，按照流程制作电子标书并在规定的响应截止时前上传电子响应文件。 2、供应商应及时下载磋商文件等相关文件，在截止时间之前必须上传电子响应文件；本项目采用“不见面开标”方式，供应商无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动，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·宝鸡市）→不见面开标系统（新）相关操作流程详见全国公共资源交易平台（宝鸡市）网站【首页·>服务指南·>下载专区】中的《宝鸡公共资源交易不见面开标大厅投标人操作手册》 -（http://ggzy.baoji.gov.cn/fwzn/004003/20231123/d2048104-5dd1-4825-97f0-186cb8450ee5.html。），开标时需使用企业加密锁（CA 锁），在规定时间内进行在线签到、解密、磋商或二次报价等，因供应商原因造成其无法签到、解密、磋商或二次报价等，按无效投标处理。 3、供应商未按规定时间完成解密或因供应商原因造成电子响应文件无法解密、导入失败的，视为其撤销电子响应文件，供应商自行承担相应责任。因供应商之外的原因造成电子响应文件未解密的，视为撤回其电子响应文件，供应商有权要求责任方赔偿因此遭受的直接损失。部分电子响应文件未解密的，其他电子响应文件的磋商可以继续继续进行。 注：1. 为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅，因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成签到、解密、磋商或二次报价的，由供应商自行承担后果。2. 加密竞争性磋商响应文件和开标时解密竞争性磋商响应文件应当使用同一 CA，否则将会导致解密失败。
3.2.3	磋商报价其他要求	自主填报，但不得超出本项目的磋商最高限价及采购预算。如超出（或高于），将按照无效磋商处理，不得进入后续评审环节。 本项目签订固定总价/固定单价合同（固定单价合同按照实际服务内容据实结算），磋商报价应是完成招标内容所需服务的全部费用。
3.2.4	本次磋商的最小单元要求	包
3.3.1	磋商有效期	自竞争性磋商响应文件递交截止之日起 90 天

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.4.1	磋商保证金	☐ 无需交纳，本文件中涉及到磋商保证金要求均不适用。 ☒ 需要交纳。磋商保证金要求如下： 1. 交纳金额：人民币玖仟元整（¥9000.00 元） 2. 交纳时间：以到账时间为准，由于转账当天不一定能够到账，为避免因保证金未到账而导致磋商被拒绝，建议至少提前 2 个工作日进行转账； 3. 磋商保证金的交纳形式：转账或电汇或银行保函。 4. 指定账户名称：宝鸡市公共资源交易中心保证金专户 开户行：长安银行股份有限公司宝鸡分行营业部 账 号：登录系统查看 转账事由：投标单位转入保证金时需备注该项目子账号后五位数字）。 备注：(长安银行子账号结构:主账号 806020001421019806(18 位)+5 位数字(随机生成))。) 5. 供应商以银行保函形式交纳磋商保证金的，须在竞争性磋商响应文件递交截止时间 3 个工作日之前将单位介绍信、被介绍人身份证复印件、原件及银行保函的原件提交至宝鸡市公共资源交易中心（财务科；0917-3262731）进行核实备案，并及时告知采购代理机构且将银行保函的复印件（加盖公章）附在竞争性磋商响应文件要求处。 注：①转账、汇款时必须写明项目名称或（项目编号）及磋商保证金等字样，便于采购代理机构查询登记。 ②磋商保证金交纳时间以到达指定账户时间为准。各供应商在银行转账（电汇）时，须充分考虑银行转账（电汇）的时间差风险，如同城转账、异地转账或汇款、跨行转账或电汇的时间要求，确保在本文件规定的交纳截止时间之前交纳进入到指定账户内的磋商保证金，如果在本文件规定的交纳截止时间之前未能收到磋商保证金，则视为未响应本竞争性磋商文件要求，该磋商按照为无效磋商处理，不得进入后续评审环节。
3.5	资格审查资料	1. 供应商应具有独立承担民事责任的能力且具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织,企业法人应提供合法有效的营业执照等证明文件，事业法人应提供合法有效的事业单位法人证等证明文件，其他组织应提供合法有效的证明文件； 评审依据：供应商应在中华人民共和国境内注册，应提供合法有效的营业执照；或事业单位提供事业单位法人证书；或自然人应提供身份证； 2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； 评审依据：供应商应提供经审计的 2024 年度的财务审计报告（包括审计报告、资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益表及其附注）或提交竞争性磋商响应文件截止时间之前六个月内其基本账户开户银行出具的资信证明（附开户许可证或开户备案证明）；其他组织和自然人提供银行出具的资信证明

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		或财务报表； 3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； 评审依据： 供应商应提供具备上述要求的相应承诺书原件，格式及内容具体自拟。 4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； 评审依据： （1）税收缴纳证明： 税收缴纳证明：供应商应提供竞争性磋商响应文件截止时间前一年内至少六个月完税凭据；其他组织和自然人提供竞争性磋商响应文件截止时间前一年内至少六个月缴纳税收的凭据；依法免税的供应商应提供相关文件证明； （2）社会保障资金缴纳证明： 供应商应提供竞争性磋商响应文件截止时间前一年内至少六个月已缴纳的社会保障资金的凭据（发票、专用收据或社会保险缴纳清单）；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明； 5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； 评审依据： 供应商应提供具备上述要求的相应承诺书原件，格式及内容具体自拟。 6. 竞争性磋商响应文件递交截止时间之前，供应商不得被列入“信用中国(www.creditchina.gov.cn)”失信被执行人名单、重大税收违法失信主体，不得被列入“中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)”政府采购严重违法失信行为记录名单； 评审依据： 供应商应提供具备上述要求的相应承诺书原件，格式及内容具体参见第七章 竞争性磋商响应文件格式。 7. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。 评审依据： 供应商应提供具备上述要求的相应承诺书原件，格式及内容具体自拟。
3.6	是否允许递交备选磋商方案	不允许
3.7.3	签字或盖章要求	电子竞争性磋商响应文件制作过程中，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；需要加盖投标人公章的地方，请使用“企业CA锁”进行签章。若导出的PDF文件里看不到签章，请尝试使用专用制作软件中的“查看竞争性磋商响应文件工具”打开未加密的电子竞争性磋商响应文件重新导出。在制作过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。
3.7.4	竞争性磋商响应文件份数	本项目采用电子化投标，无需提供纸质版响应文件，以网上最终上传版为准。 成交单位在领取成交通知书时提供正本1份；副本1份；电子版文件1份（U盘）。 备注：竞争性磋商响应文件正、副本应分别胶装成册，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
4.2.1	递交竞争性磋商响应文件 截止时间	2025 年 11 月 24 日 14 时 00 分（北京时间）
4.2.2	递交竞争性磋商响应文件 地点	本项目采用“不见面开标”方式，供应商无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动，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·宝鸡市）→不见面开标系统（新）
5.1	磋商时间和地点	磋商时间：同递交竞争性磋商响应文件截止时间； 磋商地点：同递交竞争性磋商响应文件地点；
5.2	磋商会议程序	1、本项目为“全流程电子化”采购模式，实行电子投标方式，各供应商须自行在网上下载磋商文件、缴纳磋商保证金，并登录全国公共资源交易平台（陕西省宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心（http://bj.sxggzyjy.cn/）-服务指南-下载专区-下载政府采购电子标书制作工具，按照流程制作电子标书并在规定的响应截止时前上传电子响应文件。 2、供应商应及时下载磋商文件等相关文件，在截止时间之前必须上传电子响应文件；本项目采用“不见面开标”方式，供应商无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动，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·宝鸡市）→不见面开标系统（新）相关操作流程详见全国公共资源交易平台（宝鸡市）网站【首页·>服务指南·>下载专区】中的《宝鸡公共资源交易不见面开标大厅投标人操作手册》-（http://ggzy.baoji.gov.cn/fwzn/004003/20231123/d2048104-5dd1-4825-97f0-186cb8450ee5.html。），开标时需使用企业加密锁（CA 锁），在规定时间内进行在线签到、解密、磋商或二次报价等，因供应商原因造成其无法签到、解密、磋商或二次报价等，按无效投标处理。 3、供应商未按规定时间完成解密或因供应商原因造成电子响应文件无法解密、导入失败的，视为其撤销电子响应文件，供应商自行承担相应责任。因供应商之外的原因造成电子响应文件未解密的，视为撤回其电子响应文件，供应商有权要求责任方赔偿因此遭受的直接损失。部分电子响应文件未解密的，其他电子响应文件的磋商可以继续。 注：1. 为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅，因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成签到、解密、磋商或二次报价的，由供应商自行承担后果。2. 加密竞争性磋商响应文件和开标时解密竞争性磋商响应文件应当使用同一 CA，否则将会导致解密失败。
6.1.1	磋商小组的组建	磋商小组构成：依法组成。 磋商小组构成：3 人，其中采购人代表 1 人，专家 2 人。 磋商小组确定方式：评审前 24 小时内法律认可的专家库中随机抽取技术、经济方面的专家。
6.2.2	磋商过程中可能实质性	采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
	变动的内容	
7.1	是否授权磋商小组确定成交供应商	否，推荐的成交候选人数量为 3 个
7.3	履约担保	☐ 有 履约担保的形式：银行保函或信用担保 履约担保的金额：成交价款_____%。 ☒ 无
10	需要补充的其他内容	1. 本项目采购预算 46 万元人民币； 采购最高限价：46 万元人民币； 各供应商报价不得超过以上数额，否则，将按照无效磋商处理。 2. 中小企业应符合《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300 号）划分标准，投标人依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定出具《中小企业声明函》，由评标委员会审定，符合条件的企业享受政府采购政策(价格优惠 10%)。 3. 监狱和戒毒企业应符合《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）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，由评标委员会审定，符合条件的企业享受政府采购政策(价格优惠 6%)。 4. 残疾人福利性单位应符合《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号），投标人出具《残疾人福利性单位声明函》，由评标委员会审定，符合条件的企业享受政府采购政策(价格优惠 6%)。 若投标人同时满足上述中 2、3、4 中多个优惠条件时，评标时只按一种优惠计入，投标人应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。 5. 投标产品政府采购政策 5.1 节能产品根据《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）的规定，以中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）公布的最新一期节能产品政府采购清单为准。 5.2 环境标志产品根据《环境标志产品政府采购实施的意见》的规定，以中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）公布的最新一期环境标志产品政府采购清单为准。 投标人在竞争性磋商响应文件中所投投标产品为节能、环保、环境标志产品清单中的产品（价格优惠 6%），在投标报价时必须对此类产品单独分项报价，计算出小计及占报价总金额的百分比，并提供属于清单内产品的证明资料（从中国政府采购网上下载的网页公告等），未提供节能、环保、环境标志产品计分明细表及属于清单内产品的证明资料的不给予计分。 6. 本项目所属 <u>物业管理服务</u> 行业； 7. 供应商按照《陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知》中的要求，通过陕西省政府采购网（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		8. 知识产权 构成本竞争性磋商文件各个组成部分的文件，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。采购人全部或者部分使用未成交供应商竞争性磋商响应文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。 9. 确定成交供应商后 3 日内，由成交供应商参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）和国家发展改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003] 857 号）的有关规定标准，向采购代理机构一次付清代理服务费，本项目采购代理服务费为捌仟玖佰元整。 10. 本竞争性磋商文件未明确的其他事项，按照有关法律、法规或省市有关规定执行。本竞争性磋商文件由采购人和采购代理机构负责解释。
本表是对供应商须知的提示、补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。如本表未说明的，以本竞争性磋商文件内容为准。		

二、供应商须知

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》以及有关法律、法规和规章的规定，本项目已具备采购条件，现对本项目所需服务进行招标。

1.1.2 采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.5 项目服务地点：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 采购范围、服务期限和质量要求

1.3.1 采购范围：见供应商须知前附表。

1.3.2 服务期限：见供应商须知前附表。

1.3.3 服务质量要求：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备承担本项目采购的资质条件：见供应商须知前附表；

1.4.2 供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本采购项目前期准备为提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商；
- (3) 为本采购项目提供采购代理服务的；
- (4) 与本采购项目的采购代理机构同为一个法定代表人的；
- (5) 与本采购项目的采购代理机构相互控股或参股的；
- (6) 与本采购项目的采购代理机构相互任职或工作的；
- (7) 投标单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位的；
- (8) 被责令停业的；

(9) 被暂停或取消磋商资格的；

(10) 财产被接管或冻结的；

(11) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大质量问题的；

1.4.3 是否接受联合体磋商：见供应商须知前附表；

1.5 费用承担

1.5.1 供应商准备和参加磋商活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与磋商活动的各方应对竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与采购项目有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 踏勘现场：见供应商须知前附表。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.3 供应商自行踏勘本项目所在场地和相关的周边环境情况，并在编制竞争性磋商响应文件时予以综合考虑，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.10 答疑

答疑内容为竞争性磋商文件的组成部分。具体要求见供应商须知前附表。

1.11 分包

见供应商须知前附表。

1.12 采购内容的实质性响应要求

见供应商须知前附表。

2. 竞争性磋商文件的组成

2.1 竞争性磋商文件的组成

2.1.1 本竞争性磋商文件包括：

- (1) 竞争性磋商公告；
- (2) 供应商须知前附表及供应商须知；
- (3) 服务需求及商务要求；
- (4) 评审办法；
- (5) 合同条款及格式；
- (6) 竞争性磋商响应文件格式；
- (7) 供应商须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对竞争性磋商文件所作的答疑、澄清、修改，均构成本竞争性磋商文件的组成部分。

2.1.2 供应商应按照竞争性磋商公告中的时间和地点获取竞争性磋商文件，否则引起的一切不利风险由供应商自行承担。

2.2 竞争性磋商文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查竞争性磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人或代理机构提出，以便补齐。如有疑问，按照前附表要求向采购人或代理机构提出，要求采购人或代理机构对竞争性磋商文件予以澄清。

2.2.2 澄清或者修改的内容可能影响竞争性磋商响应文件编制的，采购代理机构将在竞争性磋商响应文件递交截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商；不足 5 日的，采购代理机构将顺延提交竞争性磋商响应文件的截止时间。

2.2.3 供应商应及时领取并获取澄清和修改后的竞争性磋商文件，未按澄清和修改后的竞争性磋商文件编制的竞争性磋商响应文件有可能被磋商小组否决。

2.3 竞争性磋商文件的修改

2.3.1 在竞争性磋商响应文件递交截止时间 5 日前，采购人可以修改竞争性磋商文件，并向供应商发出书面通知及公告。如果修改竞争性磋商文件的时间距竞争性磋商响应文件递交截止时间不足 5 日时，采购人将酌情延长竞争性磋商响应文件递交截止时间。

2.3.2 供应商应及时登录相应网站查看本项目的变更信息，否则引起的一切后果由供应商自负。

2.3.3 竞争性磋商文件、竞争性磋商文件澄清（答疑）纪要、竞争性磋商文件

修改（补充）文件等内容均以发布的为准。当上述文件在同一内容的表述上不一致时，以时间在后的为准。

2.3.4 竞争性磋商文件的质疑答复

已经购买竞争性磋商文件的供应商对竞争性磋商文件有疑问或者认为竞争性磋商文件使自己的权益受到损害的，应当在七个工作日内以书面形式向采购代理机构提出询问或者质疑，在此之后提出的询问或者质疑，采购代理机构不予受理。

2.3.5 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“供应商须知前附表”规定的时间内予以答复。

2.3.6 供应商提出质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。

3. 竞争性磋商响应文件

3.1 竞争性磋商响应文件的组成

竞争性磋商响应文件内容包括但不限于：

- （1）磋商响应函；
- （2）磋商一次报价表；
- （3）磋商分项报价表；
- （4）商务条款响应偏离表；
- （5）法定代表人证明书及法定代表人授权书；
- （6）资格证明文件；
- （7）服务方案；
- （8）其他资料。

3.1.3 竞争性磋商响应文件电子版文件：见供应商须知前附表。

3.2 磋商报价

3.2.1 供应商应按照竞争性磋商文件中的规定和要求报价，任何不符合报价要求的磋商将按照废标处理。

3.2.2 磋商报价表中标明的价格应为履行合同的固定价格，不得以任何理由予以变更。任何有选择的报价及以可调整价格的磋商均按照废标处理。

3.2.3 磋商报价其他要求：见供应商须知前附表。

3.2.4 本次磋商的最小单元见“供应商须知前附表”中的规定，供应商可对任一最小单元进行磋商，但不能对最小单元中的内容或者分项内容进行不完全磋商。

任何不完全的磋商将按照无效磋商处理。

3.3 磋商有效期

3.3.1 在供应商须知前附表规定的磋商有效期内，供应商不得要求撤销或修改其竞争性磋商响应文件。

3.3.2 在特殊情况下，采购人在原定磋商有效期内，可以根据需要以书面形式向供应商提出延长磋商有效期的要求，对此要求供应商须以书面形式予以答复。供应商可以拒绝采购人这种要求，而不被没收磋商保证金。同意延长磋商有效期的供应商既不能要求也不允许修改其竞争性磋商响应文件，但需要相应的延长磋商保证金的有效期，在延长的磋商有效期内本须知关于磋商担保的退还与没收的规定仍然适用。

3.4 磋商保证金

3.4.1 本项目是否交纳磋商保证金详见供应商须知前附表。供应商在递交竞争性磋商响应文件截止时间前，应按供应商须知前附表要求的内容、交付形式交纳磋商保证金，并作为竞争性磋商响应文件的组成部分。

3.4.2 磋商保证金及退还

采购人和成交供应商在书面合同签订后5个工作日内向成交供应商退还磋商保证金、保函或担保；未成交供应商磋商保证金、保函或担保，将在成交通知书发出后5个工作日内退还。

3.4.3 有下列情形之一的，磋商保证金将不予退还：

- （1）供应商在规定的磋商有效期内撤销或修改其竞争性磋商响应文件；
- （2）成交供应商在收到成交通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按竞争性磋商文件规定提交履约担保；
- （3）供应商在竞争性磋商响应文件中提供虚假材料的；
- （4）在磋商有效期结束前，因排名在前的成交候选人或成交供应商放弃成交项目的。

3.4.4 在磋商前有下列情形之一的，中标通知书发出后5个工作日内退还磋商保证金（含息）、保函或担保：

- （1）供应商不响应采购人磋商时间变更的；
- （2）供应商不响应竞争性磋商文件实质内容变更的。

3.5 资格审查资料：见供应商须知前附表。

3.6 备选磋商方案

除供应商须知前附表另有规定外，供应商不得递交备选磋商方案。允许供应商递交备选磋商方案的，只有成交供应商所递交的备选磋商方案方可予以考虑。磋商小组认为成交供应商的备选磋商方案优于其按照竞争性磋商文件要求编制的磋商方案的，采购人可以接受该备选磋商方案。

3.7 竞争性磋商响应文件的编制

3.7.1 竞争性磋商响应文件应按“竞争性磋商响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为竞争性磋商响应文件的组成部分。其中，磋商响应函附录在满足竞争性磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 竞争性磋商响应文件应当对竞争性磋商文件有关服务期限、磋商有效期、质量要求、参数及商务要求、采购内容等实质性内容作出响应。

3.7.3 由委托代理人签字或盖章的竞争性磋商响应文件中须同时提交供应商签署的授权代理委托书。供应商签署授权代理委托书格式、签字、盖章、及内容均应符合要求，否则竞争性磋商响应文件签署授权代理委托书无效。竞争性磋商响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见供应商须知前附表。

3.7.4 电子版文件的编制要求见供应商须知前附表。

3.7.5 关于竞争性磋商响应文件的雷同性分析：根据陕西省公共资源交易中心2021年7月22日印发的《关于在政府采购交易系统中开通标书雷同性分析功能的通知》，在符合性审查环节，将由磋商小组在评标系统中对供应商的电子竞争性磋商响应文件进行雷同性分析。

雷同性分析由两项指标组成，分别是“文件制作机器码”和“文件创建标识码”。其中，前者通过验证电子竞争性磋商响应文件制作设备的特征信息（如MAC地址、硬盘序列号、CPU编号、主板号等），判断电子竞争性磋商响应文件是否出自同一台设备。

若“文件制作机器码”一致，则表明不同供应商的电子竞争性磋商响应文件出

自同一台制作设备，根据《陕西省财政厅关于政府采购有关政策的复函》（陕财办采函〔2019〕18号），该情形可以视为供应商串通投标，其投标无效。

若“文件创建标识码”一致，则表示不同供应商使用竞争性磋商响应文件制作软件时，使用同一源工程文件，该情形建议由磋商小组结合项目情况综合判定。

4. 磋商

4.1 竞争性磋商响应文件的递交

4.1.1 递交竞争性磋商响应文件截止时间：见供应商须知前附表。

4.1.2 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的竞争性磋商响应文件不予退还。

5. 磋商

5.1 磋商时间和地点

采购人在供应商须知前附表规定的竞争性磋商响应文件递交截止时间和地点磋商，并邀请所有供应商的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2 磋商会议程序：

主持人按下列程序进行磋商会议：

开标工作由采购代理机构组织实施，整个过程受同级政府采购监管机构的监督、管理。“不见面开标”是依托政府采购云平台实现的供应商在线参与开标的一种组织形式。供应商无需抵达开标现场，即可在线实现开标、签到、解密、澄清、磋商、二次报价等操作。

1) 供应商登录：开标前，请各供应商至少提前半小时登录宝鸡市公共资源交易平台【首页·不见面开标】系统。

2) 主持人宣布开标：提交竞争性磋商响应文件截止时间过后，系统将不再接收任何竞争性磋商响应文件上传。

3) 解密竞争性磋商响应文件：供应商在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该竞争性磋商响应文件的CA锁（必须是同一把锁）”在线完成竞争性磋商响应文件解密。除因【宝鸡市公共资源交易中心】断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素，导致“不见面开标”系统无法正常运行外，供应商应在规定的解密时间内完成解密。

4) 唱标：对于竞争性磋商项目，“不见面开标”系统将不展示磋商一次报价。

5) 开标结束：进入评审环节。

6) 资格审查和符合性审查通过后, 对有效供应商在线分别进行磋商;

7) 对有效供应商要求在线提交第二次商务报价, 在磋商小组未对磋商文件进行实质性修改的情况下, 第二次报价不得超过一次报价;

8) 磋商小组评审、推荐成交候选人。

注: ①在整体项目结束前供应商请保持在线, 评审期间磋商小组可能会要求供应商做相应的澄清, 因供应商擅自离席造成的不利后果, 由供应商自行承担; ②在磋商过程中, 磋商小组可以根据竞争性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, 第二次商务报价为本磋商活动最终报价; ③根据政府采购的相关规定, 所有报价在公示前均不公开宣布。

相关操作流程详见全国公共资源交易平台(宝鸡市)网站【首页·> 服务指南·> 下载专区】中的《宝鸡公共资源交易不见面开标大厅投标人操作手册》-<http://ggzy.baoji.gov.cn/fwzn/004003/20231123/d2048104-5dd1-4825-97f0-186cb8450ee5.html>。) 。

6. 评审

6.1 磋商小组

6.1.1 磋商评审由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人和政府采购评审专家库中抽取的评审专家共 3 人以上单数组成。磋商小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.1.2 磋商小组成员有下列情形之一的, 应当回避:

(1) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系;

(2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员;

(3) 与供应商有经济利益关系, 可能影响对磋商公正评审的;

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

6.2 评审原则与磋商过程中可能实质性变动的内容

6.2.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.2.2 磋商过程中可能实质性变动的内容: 见供应商须知前附表。

6.3 评审

6.3.1 磋商小组按照“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对竞争性磋商响应文件进行评审。

6.3.2 评审过程的保密

(1) 磋商后，直至授予成交供应商合同为止，凡属于对竞争性磋商响应文件的审查、补遗、评价和比较的有关资料以及成交候选人的推荐情况等均严格保密。

(2) 在竞争性磋商响应文件的评审、成交候选人推荐以及授予合同的过程中，供应商向采购人和磋商小组施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝直至取消其成交资格。

(3) 成交供应商确定后，采购人不对未成交供应商就评审过程以及未能成交原因作出任何解释。

6.3.3 竞争性磋商响应文件的澄清

(1) 磋商小组可以书面形式要求供应商对竞争性磋商响应文件不明确的内容作必要的澄清或说明，供应商应采用书面形式进行澄清或说明，但不得超出竞争性磋商响应文件的范围或竞争性磋商响应文件的实质性内容。根据本须知第 6.3.4 条规定，凡属于磋商小组在评审中发现的计算错误进行核实的修改不在此列。

(2) 磋商小组认为有必要时，可向供应商进行询标。

6.3.4 竞争性磋商响应文件计算错误的修正

(1) 磋商小组将对确定为实质上响应竞争性磋商文件要求的竞争性磋商响应文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

当单价与数量的乘积与合价不一致时，以单价为准，除非磋商小组认为单价有明显的小数点错误，此时应以标出的合价为准，并修改单价。

(2) 按上述修正错误的原则及方法调整或修正竞争性磋商响应文件的响应报价，供应商同意后，调整后的响应报价对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价，则其响应将被拒绝，并不影响评审工作。

6.3.5 竞争性磋商响应文件的评审、比较和否决

(1) 磋商小组仅对在实质上响应竞争性磋商文件要求的竞争性磋商响应文件进行评估和比较。未响应竞争性磋商文件和合同条款的竞争性磋商响应文件，不得进行评审。

(2) 在评审过程中，磋商小组可以书面形式要求供应商就竞争性磋商响应文

件中含义不明确的内容进行书面说明并提供相关材料。

(3) 磋商小组依据本次评审标准和方法，对竞争性磋商响应文件进行评审，向采购人提出书面评审报告，并根据得分由高到低的顺序，推荐成交候选人。

(4) 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除供应商须知前附表规定磋商小组直接确定成交供应商外，采购人在收到采购代理机构评审报告后 5 个工作日内，依据磋商小组推荐的成交候选人顺序确定成交供应商，磋商小组推荐成交候选人的人数见供应商须知前附表。

7.2 成交通知

7.2.1 采购代理机构在成交供应商确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上发布成交结果，公告期限为 1 个工作日；同时向成交供应商发出成交通知书。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，成交供应商应按供应商须知前附表规定的金额、担保形式和竞争性磋商文件“合同条款及格式”规定的履约担保格式向采购人提交履约担保。联合体成交的，其履约担保由牵头人递交，并应符合供应商须知前附表规定的金额、担保形式和竞争性磋商文件“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 成交供应商不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃成交，其磋商保证金不予退还，给采购人造成的损失超过磋商保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 支付担保

采购人按前附表规定的金额及担保形式向成交供应商提交支付担保。

7.5 签订合同

7.5.1 采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起 30 日内，根据竞争性磋商文件和成交供应商的竞争性磋商响应文件订立书面合同。成交供应商无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，其磋商保证金不予退还；给采购人造成的损失超过磋商保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，采购人向成交供应

商退还磋商保证金；给成交供应商造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新组织采购和不再组织采购

8.1 重新组织采购

有下列情形之一的，采购人将重新组织采购：

- （1）通过资格预审或审查的申请人少于 3 个的；
- （2）竞争性磋商响应文件递交截止时间止，供应商少于 3 个的；
- （3）经磋商小组评审后否决所有投标的。

8.2 不再组织采购

重新组织采购再次失败的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行组织采购。

9. 纪律和监督

9.1 对采购人的纪律要求

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

9.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响磋商评审工作。

9.3 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商评审有关的其他情况。在磋商评审活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响磋商评审程序正常进行，不得使用“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

9.4 对与磋商评审活动有关的工作人员的纪律要求

与磋商评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

9.5 质疑与投诉

9.5.1 质疑

9.5.1.1 如供应商对本次采购活动有疑问，认为需要提出质疑和投诉的，应当按照《政府采购质疑投诉办法》（财政部 94 号令）的有关规定办理。

9.5.1.2 供应商对本竞争性磋商文件、磋商会议过程或成交结果使自身的合法权益受到损害，应当在法定期限内，按照（财政部 94 号令）质疑函范本格式要求以书面形式向采购代理机构或采购人提出质疑，并附必要的证明材料。

9.5.1.3 质疑函应当包括下列内容：

- （1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （2）质疑项目的名称、编号；
- （3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （4）事实依据；
- （5）必要的法律依据；
- （6）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，应当由法定代表人及其授权代表签字或者盖章，并加盖单位公章。

9.5.1.4 质疑人可以委托代理人办理质疑事项，代理人办理质疑事项时，除提交质疑函外，还应当提交质疑人的营业执照、法定代表人身份证明书和授权委托书，以及代理人的有效身份证明材料，授权委托书应当载明委托代理的具体权限期限和相关事项。

9.5.1.5 质疑函范本格式在中国政府采购网站（<http://www.ccgp.gov.cn/>）下载。

9.5.1.6 接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址见本竞争性磋商公告。

9.5.1.7 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

- （1）质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商；
- （2）质疑人与质疑事项不存在利害关系的；
- （3）质疑人未在法定期限内提出质疑的；
- （4）质疑人所提交的质疑以传真形式、电子邮件形式、移动电话短信形式、微信形式等内容收悉提交的质疑材料；
- （5）质疑未按照（财政部 94 号令）质疑函范本格式提出的；

- (6) 质疑书上无签字、盖章或签字、盖章内容无效的;
- (7) 以非法手段取得证据、材料的;
- (8) 质疑答复后, 同一质疑人就同一事项再次提出质疑的;
- (9) 不符合法律法规、规章和规范性文件规定的其他条件的。

9.5.1.8 采购代理机构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供应商。

9.5.2 投诉

9.5.2.1 质疑人对采购代理机构或采购人的答复不满意的, 或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的, 可以在答复期满后 15 个工作日内向相关财政管理部门提起投诉。

9.5.2.2 投诉人投诉时, 应当提交投诉书和必要的证明材料, 并按照被投诉采购人、采购代理机构 (以下简称被投诉人) 和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容:

- (1) 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话;
- (2) 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料;
- (3) 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求;
- (4) 事实依据;
- (5) 法律依据;
- (6) 提起投诉的日期。

投诉人可以委托代理人办理投诉事项, 代理人办理投诉事项时, 除提交投诉函外, 还应当提交投诉人的营业执照、法定代表人身份证明书和授权委托书, 以及代理人的有效身份证明材料, 授权委托书应当载明委托代理的具体权限期限和相关事项。

9.5.2.3 投诉书范本格式在中国政府采购网站 (<http://www.ccgp.gov.cn/>) 下载。

9.5.2.4 投诉人提起投诉应当符合下列条件:

- (1) 提起投诉前已依法进行质疑;
- (2) 投诉书内容符合财政部 94 号令的规定;

- (3) 在投诉有效期限内提起投诉;
- (4) 同一投诉事项未经财政部门投诉处理;
- (5) 财政部规定的其他条件。

9.5.2.5 投诉人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围,除质疑答复内容提出的投诉事项外。

10. 需要补充的其他内容:

10.1 接收质疑函的方式: 书面形式

10.2 联系部门: 宝鸡天正项目管理咨询有限公司

10.3 联系电话: 0917-5227615

10.4 通讯地址: 陕西省宝鸡市扶风县新区南二路自来水公司二楼

10.5 信用担保

(一) 陕西省信用担保及信用融资政策

为支持和促进中小企业发展,进一步发挥政府采购政策功能作用,有效缓解中小企业融资难等问题,根据财政部财库【2011】124号文件精神,陕西省财政厅制订了《陕西省政府采购信用担保试点工作实施方案(试行)》,为参与陕西省政府采购项目的供应商提供政府采购信用担保,并按照程序确定了合作的担保机构。供应商在交纳磋商保证金及成交供应商交纳履约保证金时可自愿选择通过担保机构保函的形式交纳;成交供应商如果需要融资贷款服务的,可凭成交通知书、政府采购合同等相关资料,按照文件规定的程序申请办理,具体规定可登陆陕西省政府采购网(www.ccgp-shaanxi.gov.cn/)重要通知专栏中查询了解。

第三章 服务需求及商务要求

一、服务内容

（一）人员配置

岗位	数量	服务范围及内容
炊事员	13 人	作业范围：负责学校所有师生及工作人员一日三餐的烹饪，确保保质保量供应。 负责处理食材、烹饪菜品以及保持厨房整洁和卫生、学校师生所用碗筷的日常清洁及消毒、厨房所有电器的使用与维护、厨房天然气的安全使用与维护等。
保洁	4 人	1. 作业范围：教学楼、行政楼、公寓楼、餐厅、院内外环境及生活垃圾暂存点。 2. 作业内容：大厅、走廊、楼梯、通道、卫生间、洗漱等区域内的地面、墙面、墙裙、窗户、窗台、暖气、门、楼梯扶手、洁具等公共区域的标志物及校园内环境的清洁；日常垃圾的回收、暂存；院内生活垃圾的运送及垃圾暂存点的清洁。
宿管	2 人	作业范围：男生、女生公寓楼内外环境卫生的打扫，以及住宿生的日常生活管理和服务。 负责确保住宿环境的秩序、安全、卫生以及住宿生的管理和提供服务帮助等。定期检查宿舍公共设施，消防设备完好，确保无安全隐患。应对突发事件，如火灾、医疗紧急情况等，并及时上报校领导。
校杂工	1 人	1. 作业范围：全校设施维修、学校分配的临时性工作。 2. 作业内容：负责校园基础设施日常维护（如教室门窗、桌椅、照明设备简单维修），物资搬运（教学用品、办公用品、活动器材运输），以及校园安全辅助（配合保安进行校门值守、校园巡逻，协助处理突发安全事件）

（二）服务要求

1. 炊事员服务要求：

（1）食品安全：

食材处理：严格遵守《学校食品安全与营养健康管理规定》，主厨需监督食材采购验收（协助甲方核对食材供应商资质及检疫证明），炊事员需按“生熟分开、荤素分开”原则处理食材，避免交叉污染；

操作规范：后厨区域需保持整洁，刀具、砧板、容器等按标识分类使用，每日餐后对后厨地面、操作台、设备进行彻底清洁消毒（甲方可随机抽查，留存消毒记录）；

餐食质量：主厨需确保餐食口味稳定，无变质、夹生、异物等问题，每餐供

应前需留存样品（冷藏保存 48 小时，甲方监督）。

(2) 服务效率：

就餐保障：早餐需在学生早读前 30 分钟准备就绪，午晚餐需在学生下课前 15 分钟完成分餐准备，避免学生长时间排队；

应急响应：如遇食材临时短缺、设备故障等问题，主厨需在 1 小时内提出替代方案并报甲方批准，炊事员、钟点工需配合应急处置，确保餐食供应不受影响。

(3) 卫生标准要求：

个人卫生：所有服务人员工作期间需佩戴口罩、工作帽、手套，不得留长指甲、涂指甲油，不得在工作区域吸烟、玩手机；

环境卫生：钟点工需在每餐结束后 30 分钟内完成餐桌清洁（无食物残渣、油污），每日对餐厅地面进行 2 次拖扫（就餐前后各 1 次），每周配合甲方进行 1 次深度清洁（含门窗、墙角、排气扇等）。

2. 保洁服务要求：

清洁标准：教学楼走廊、楼梯每日清洁 2 次（早读前、放学后），地面无灰尘、污渍、积水，墙面无涂鸦、蛛网；卫生间每 2 小时巡查清洁 1 次，洗手台、镜面无积水污渍，便池无堵塞、异味，垃圾及时清运；操场、绿化带每日清洁 1 次，无白色垃圾、枯枝落叶，垃圾桶外无散落垃圾；

工具管理：清洁工具需分类存放（如抹布按区域区分使用，工具间保持整洁），清洁剂需定点存放并张贴标识，避免学生接触；

特殊要求：每月配合学校进行 1 次校园深度清洁（如擦拭教学楼门窗、清理绿化带杂草），传染病高发期（如流感季）需增加公共区域消毒频次（每日至少 2 次，使用学校指定消毒剂）。

3. 宿管服务要求：

日常管理：每日早 6:30 前督促学生起床，晚 10:00 前完成查寝（记录未归、违纪学生信息，15 分钟内反馈至班主任），每周检查 1 次宿舍内务（按学校标准评分，不合格者督促整改）；

安全管理：每日早、中、晚各巡查 1 次宿舍区消防设施（灭火器压力正常、消防栓无遮挡），每晚检查宿舍用电情况（杜绝使用电炉、电暖器等违规电器），发现安全隐患 1 小时内上报学校后勤部门；

服务响应：学生提出维修需求（如水龙头漏水、门锁损坏），需在 30 分钟内记录并反馈至校工或后勤部门，跟踪维修进度直至问题解决。

4. 校工服务要求：

维修服务：接到设施维修需求后，普通问题（如更换灯泡、修理桌椅）需在 2 小时内到场处理，复杂问题（如门窗损坏）需在 1 小时内反馈并制定维修计划，维修完成后需让使用部门签字确认；

物资搬运：教学用品、办公用品搬运需在学校指定时间内完成（如开学前 1 周完成教材搬运），搬运过程中需轻拿轻放，避免物资损坏。

二、商务要求

1. 服务期限、服务地点：

服务期限： 1 年。

服务地点： 采购人指定位置。

2. 付款方式： 按月结算。

3. 其他要求

3.1 成交供应商必须高度重视安全生产。服务期间，由于管理不善或作业工人操作不规范等因素造成的安全事故，均由成交供应商承担一切责任和损失。

3.2 磋商报价为完成本项目全部工作内容及工作要求的总价，包括但不限于人工工资，社保，劳保，福利，工服，保洁工具耗材其他服务所需物资，管理运营，利润，税金，及政策性文件规定的各项费用等承包计价的一切费用。所有人员应统一配备工服，包括工作帽、春秋装、夏装、冬装等，工装式样及颜色报备采购单位审核。

3.3 报价中应包含市场价格风险和政策风险在内的一切费用，成交后，供应商由于考虑不周，漏报、少报而要求追加报价将不会被采购单位所接受（除报价范围条款申明不包含的内容外）。

3.4 供应商必须自觉接受采购人的定期或不定期检查和考核。

3.5 其他与本项目相关的在竞争性磋商响应文件中明确或未预见的一切费用也应考虑进去。

第四章 评审办法

一、评审办法

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》等相关法律、法规的规定，磋商小组采用综合评分法对供应商的竞争性磋商响应文件进行综合评分，按照评审得分由高到低顺序推荐前三名成交候选供应商。

2. 磋商小组组成：见供应商须知前附表。

3. 本次评审采用综合评分法，即竞争性磋商响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

二、磋商小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

1. 审查、评价竞争性磋商响应文件是否符合竞争性磋商文件的商务、技术等实质性要求；

2. 要求供应商对竞争性磋商响应文件有关事项作出澄清或者说明；

3. 对竞争性磋商响应文件进行比较和评价；

4. 确定成交候选人名单，或根据采购人委托直接确定成交供应商；

5. 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

三、供应商存在下列情况之一的，按照无效磋商处理：

（1）磋商报价超过采购预算或最高限价的；

（2）投标报价低于成本价或投标报价有重大缺、漏项的；

（3）服务期超过竞争性磋商文件规定期限的；

（4）磋商有效期少于竞争性磋商文件规定期限的；

（5）两份(含两份)以上不同的供应商所编制竞争性磋商响应文件内容出现雷同；

（6）拒绝磋商小组的要求进行澄清、说明或补正的；

（7）未对竞争性磋商文件的实质性条款做出完全响应的；

（8）如要求缴纳保证金，供应商未按文件要求缴纳磋商保证金的；

（9）供应商不具备竞争性磋商文件中规定的全部资格要求；

（10）串通投标或弄虚作假或其他违法行为的；

(11) 竞争性磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(12) 供应商放弃或拒绝对电子竞争性磋商响应文件进行解密的；

(13) 因供应商自身原因，导致未在规定的解密时限内完整解密、磋商、二次报价的，如忘带 CA 锁、或携带的 CA 锁与加密文件的 CA 锁不同、或使用旧版竞争性磋商文件编制投标文件等情形；

(14) 上传的电子竞争性磋商响应文件无法正常打开的；

(15) 经证实，供应商在采购人以往项目中有不良记录影响投标或投标资格的；

(16) 法律、法规及行业有规定、以及评审办法规定的其他情形。

四、供应商有下列情形之一的，视为供应商串通磋商，其磋商无效：

1. 不同供应商的竞争性磋商响应文件由同一单位或者个人编制；

2. 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

3. 不同供应商的竞争性磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4. 不同供应商的竞争性磋商响应文件异常一致或者投标报价成规律性差异；

5. 不同供应商的竞争性磋商响应文件相互混装；

6. 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

六、评审程序

1. 资格审查：

由采购人对各供应商进行资格检查；

2. 符合性审查

由磋商小组对资格审查合格竞争性磋商响应文件进行符合性审查。

3. 明显低价的排除

磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为废标处理。

4. 澄清有关问题：

(1)对于竞争性磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组以书面形式要求供应商做出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由法定代表人或其授权的代表签署全名。供应商的澄清、说明或者补正不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

(2)竞争性磋商响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

①竞争性磋商响应文件中磋商一次报价表内容与竞争性磋商响应文件中相应内容不一致的，以磋商一次报价表为准；

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，以磋商一次报价表的总价为准，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。修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

(3)评审价的确定：

供应商资格审查、符合性审查合格的，为有效磋商供应商。

对于所有有效磋商二次报价按照以下规则进行评审价的确定：

①对于不需要进行政策性价格优惠调整的，其评审价为按照本办法规定的修正办法修正后的磋商总价。

②对于符合政策性优惠的，其评审价按照以下规则进行计算调整：

对非专门面向中小企业项目，供应商为小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位的评审价计算规则：**【其评审价=磋商最后报价 * 90%】**；

③其他方式按照国家相关规定执行。

5. 根据相关法律、法规的规定，对政府采购相关政策落实如下：

5.1 专门面向中小企业采购的项目或者采购包，在评审时不执行“价格评审优惠”

各供应商须在竞争性磋商响应文件文件中提供《中小企业声明函》，中小企业划型标准按照《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）》文的相关规定认定，未提供以上材料的不予以认定。

若供应商为联合体，组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系，否则将不予计分。

6.2 环境标志、节能的产品

对于采购标的列入政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单的产品，应根据财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定的实施政府优先采购和强制采购；采购人及采购代理机构将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。各供应商应在竞争性磋商响应文件中提供有效证明材料（证明材料须加盖供应商红色公章），否则不予计分（注：政府采购节能产品、环境标志产品品目清单以最新公布内容为准）。

6.3 监狱企业

根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供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。

磋商小组对各供应商提供的监狱企业的证明文件进行核实后，根据相关规定，对监狱企业在评审时给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

6.4 福利企业

根据《关于政府采购优先购买福利性企业产品和服务的意见》规定，在政府采购活动中，本省福利性企业享受我省规定的采购扶持政策。

福利企业参加政府采购活动时，应当提供市级以上民政局、财政局、残联部门出具的福利性企业的证明文件。

6.5 残疾人福利性单位

符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。

6.6 为落实政府采购相关政策，采购人或者采购代理机构将在成交结果发布的同时公告上述声明函，接受社会监督。供应商提供的上述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。

6.7 如供应商同时提供上述优惠内容，磋商小组只认可其一项有效声明函，不予以重复给价格扣除。

7. 比较与评价：

磋商小组各成员按照《评审因素量化赋分表》（后附）规定的内容，独立进行综合比较、评价打分。

8. 推荐成交候选人名单：

汇总全体评委对每个供应商的赋分，计算出每个供应商的综合得分，按照得分从高到低顺序排列，推荐 3 名为成交候选人。若出现综合得分并列时，磋商最后报价最低者排名在前；如报价相同，则依次按照技术分项得分高者排序。

评标办法参照内容

条款号	审查内容	合格条件
资格审查	供应商应具有独立承担民事责任的能力且具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织,企业法人应提供合法有效的营业执照等证明文件，事业法人应提供合法有效的事业单位法人证等证明文件，其他组织应提供合法有效的证明文件； 评审依据： 供应商应在中华人民共和国境内注册，应提供合法有效的营业执照；或事业单位提供事业单位法人证书；或自然人应提供身份证。	符合磋商文件要求,合法有效。
	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； 评审依据： 供应商应提供经审计的 2024 年度的财务审计报告（包括审计报告、资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益表及其附注）或提交竞争性磋商响应文件截止时间之前六个月内其基本账户开户银行出具的资信证明（附开户许可证或开户备案证明）；其他组织和自然人提供银行出具的资信证明或财务报表。	符合磋商文件要求,合法有效。
	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； 评审依据： 供应商应提供具备上述要求的相应承诺书原件，格式及内容具体自拟。	符合磋商文件要求,合法有效。
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； 评审依据： （1）税收缴纳证明：供应商应提供竞争性磋商响应文件截止时间前一年内至少六个月完税凭据；其他组织和自然人提供竞争性磋商响应文件截止时间前一年内至少六个月缴纳税收的凭据；依法免税的供应商应提供相关文件证明；（2）社会保障资金缴纳证明：供应商应提供竞争性磋商响应文件截止时间前一年内至少六个月已缴纳的社会保障资金的凭据（发票、专用收据或社会保险缴纳清单）；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。	符合磋商文件要求,合法有效。
	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； 评审依据： 供应商应提供具备上述要求的相应承诺书原件，格式及内容具体自拟。	符合磋商文件要求,合法有效。

	截止至竞争性磋商响应文件递交截止时间之前，供应商不得被列入“信用中国(www.creditchina.gov.cn)”失信被执行人名单、重大税收违法失信主体，不得被列入“中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)”政府采购严重违法失信行为记录名单； 评审依据： 供应商应提供具备上述要求的相应承诺书原件，格式及内容具体参见第七章 竞争性磋商响应文件格式。	符合磋商文件要求,合法有效。
	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。 评审依据： 供应商应提供具备上述要求的相应承诺书原件，格式及内容具体自拟	符合磋商文件要求,合法有效。
	供应商应授权合法的人员参加本项目竞争性磋商会议全过程，其中法定代表人参加竞争性磋商会议的，应出具法定代表人证明书以及法定代表人合法有效的身份证，且应与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加竞争性磋商会议的，应出具法定代表人证明书、法定代表人授权书及授权代表合法有效的身份证； 评审依据： 法定代表人参加竞争性磋商会议的，应出具法定代表人证明书以及法定代表人合法有效的身份证，且应与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加竞争性磋商会议的，应出具法定代表人证明书、法定代表人授权书及授权代表合法有效的身份证。	符合磋商文件要求,合法有效。
	本项目为专门面向中、小企业项目，供应商应为中型企业或小型企业或微型企业。 评审依据： 供应商应提供具备上述要求的《中小企业声明函（服务）》，格式及内容具体参见第七章 竞争性磋商响应文件格式。	符合磋商文件要求,合法有效。
评定结果： 以上内容须加盖供应商公章（鲜章），有一项不符合要求，则资格审查评定为不合格。		
符合性审查	响应文件签字、盖章	符合磋商文件要求
	磋商报价	唯一报价，并未超出采购预算
	磋商保证金缴纳	符合磋商文件要求
	磋商文件有效期	符合磋商文件要求
	服务期限	符合磋商文件要求
	服务需求及商务要求	符合磋商文件要求
注： 以上内容贯穿评审过程，如有任何一项不符合竞争性磋商文件要求时，按无效标处理。		

评审因素量化赋分表

赋分项	赋分标准	
投标报价 (20分)	根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，对小型和微型企业的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审，磋商报价采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后磋商报价最低的报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（评审基准价/最终磋商报价）×20	
服务方案	服务计划 (10分)	针对本项目的采购需求有详细的服务方案和计划安排，包括作业方案、安全文明服务方案等，按其响应程度计0-10分。
	工资劳保 (10分)	人员工资劳保福利情况：活动资金充分，保障措施完善，可持续性强，根据响应程度和优劣程度计0-10分。

	应急预案 (5 分)	针对突发事件有具体的应急处理措施，在处理特殊事件和紧急、突发事故（如大型活动、上级检查、投诉、火灾等应急事件）制定详细、全面的各项处理预案，按其响应程度计 0-5 分。
	设备配置 (5 分)	提供拟投入设备清单，服务设备、机械、工具等配备齐全、充足，满足需求，使用率高，完好率高，根据响应程度和优劣程度计 0-5 分。
	有利措施 (5 分)	能够提出有利于采购人降低成本的切实可行的措施、建议，按其响应程度计 0-5 分。
服务承诺	15 分	有具体详细服务质量保证措施及承诺，满足磋商文件要求，根据优劣程度计 0-15 分。
人员配置	人员配备 (15 分)	提供针对本项目的人员配备情况，根据人员配备的合理性以及能力进行评审，分工明确（应有具体成员名单，包括姓名、年龄、工作职责、联系方式等），同时具有完善、可持续性的人员管理制度、专业培训计划等措施，按其响应程度计 0-15 分。
	管理人员 (5 分)	根据拟派项目经理专业性、经验、资历等情况综合评审，按其响应程度计 0-5 分。
	可调度人员 (5 分)	根据可调度人员储备情况评审，储备人员可保障重大、突发事件的任务需要，按其响应程度计 0-5 分。
业绩	5 分	供应商提供 2022 年 11 月至今同类项目业绩，每份得 2.5 分，该项最多得 5 分，（以合同为准，复印件加盖供应商公章，原件备查。）

第五章 拟签订的合同文本

2025-2026 学年物业管理服务项目

服务合同

项目编号：

采购人：_____

服务方：_____

二〇二五年 月 日

甲方：_____

乙方：_____

一、服务条件：

（一）服务地点：采购人指定地点。

（二）服务期：一年，以双方签订合同时约定的起止时间为准。

（三）服务内容：见磋商文件内容及要求。

二、合同价款

（一）合同总价为人民币（大写）_____小写：¥_____元。包括人工工资，社保，劳保，福利，工服，保洁工具耗材其他服务所需物资，管理运营，利润，税金，及政策性文件规定的各项费用等承包计价的一切费用。所有人员应统一配备工服，包括工作帽、春秋装、夏装、冬装等，工装式样及颜色报备采购单位审核，系固定不变价格，不受市场价格变化因素的影响。

（二）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）服务费按月结算。

（二）支付方式：银行转账。

名 称：_____

开户行：_____

账 号：_____

四、服务保证

1. 炊事员服务要求：

（1）食品安全：

食材处理：严格遵守《学校食品安全与营养健康管理规定》，主厨需监督食材采购验收（协助甲方核对食材供应商资质及检疫证明），炊事员需按“生熟分开、荤素分开”原则处理食材，避免交叉污染；

操作规范：后厨区域需保持整洁，刀具、砧板、容器等按标识分类使用，每日餐后对后厨地面、操作台、设备进行彻底清洁消毒（甲方可随机抽查，留存消毒记录）；

餐食质量：主厨需确保餐食口味稳定，无变质、夹生、异物等问题，每餐供应前需留存样品（冷藏保存 48 小时，甲方监督）。

（2）服务效率：

就餐保障：早餐需在学生早读前 30 分钟准备就绪，午晚餐需在学生下课前 15 分钟完成分餐准备，避免学生长时间排队；

应急响应：如遇食材临时短缺、设备故障等问题，主厨需在 1 小时内提出替代方案并报甲方批准，炊事员、钟点工需配合应急处置，确保餐食供应不受影响。

(3) 卫生标准要求：

个人卫生：所有服务人员工作期间需佩戴口罩、工作帽、手套，不得留长指甲、涂指甲油，不得在工作区域吸烟、玩手机；

环境卫生：钟点工需在每餐结束后 30 分钟内完成餐桌清洁（无食物残渣、油污），每日对餐厅地面进行 2 次拖扫（就餐前后各 1 次），每周配合甲方进行 1 次深度清洁（含门窗、墙角、排气扇等）。

2. 保洁服务要求：

清洁标准：教学楼走廊、楼梯每日清洁 2 次（早读前、放学后），地面无灰尘、污渍、积水，墙面无涂鸦、蛛网；卫生间每 2 小时巡查清洁 1 次，洗手台、镜面无积水污渍，便池无堵塞、异味，垃圾及时清运；操场、绿化带每日清洁 1 次，无白色垃圾、枯枝落叶，垃圾桶外无散落垃圾；

工具管理：清洁工具需分类存放（如抹布按区域区分使用，工具间保持整洁），清洁剂需定点存放并张贴标识，避免学生接触；

特殊要求：每月配合学校进行 1 次校园深度清洁（如擦拭教学楼门窗、清理绿化带杂草），传染病高发期（如流感季）需增加公共区域消毒频次（每日至少 2 次，使用学校指定消毒剂）。

3. 宿管服务要求：

日常管理：每日早 6:30 前督促学生起床，晚 10:00 前完成查寝（记录未归、违纪学生信息，15 分钟内反馈至班主任），每周检查 1 次宿舍内务（按学校标准评分，不合格者督促整改）；

安全管理：每日早、中、晚各巡查 1 次宿舍区消防设施（灭火器压力正常、消防栓无遮挡），每晚检查宿舍用电情况（杜绝使用电炉、电暖器等违规电器），发现安全隐患 1 小时内上报学校后勤部门；

服务响应：学生提出维修需求（如水龙头漏水、门锁损坏），需在 30 分钟内记录并反馈至校工或后勤部门，跟踪维修进度直至问题解决。

4. 校工服务要求：

维修服务：接到设施维修需求后，普通问题（如更换灯泡、修理桌椅）需在

2 小时内到场处理，复杂问题（如门窗损坏）需在 1 小时内反馈并制定维修计划，维修完成后需让使用部门签字确认；

物资搬运：教学用品、办公用品搬运需在学校指定时间内完成（如开学前 1 周完成教材搬运），搬运过程中需轻拿轻放，避免物资损坏。

五、验收

（一）服务期满后，采购人根据磋商文件和响应文件及相关文件，进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求。

（二）采购人组织服务商（必要时请有关专家）进行验收，验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式伍份）作为对项目的最终认可。

（三）服务商向采购人提供服务过程中的所有资料，以便采购人日后管理。

（四）验收依据

- 1、磋商文件文件、响应文件、澄清表（函）；
- 2、本合同及附件文本；
- 3、国家相应的标准、规范。

六、双方的权利义务

（一）采购人的权利和义务

- 1、对本项目实施监管和指导。
- 2、采购人负责按照本合同约定的指标考核成交服务商，具体考核的方式及内容由采购人决定。
- 3、服务商进场服务人员上岗前需经过采购人确认，采购人有权对人员提出调整要求，服务商需积极配合。

（二）服务商的权利和义务

- 1、要求采购人为本合同标的的服务工作开展提供必要的资料和便利。
- 2、要求采购人按本合同约定支付合同款项。
- 3、服务商不得擅自将本合同委托事项转委托/转包/分包给第三方。

七、争议解决方式

对本合同执行过程中发生的一切争议，双方友好协商解决，如协商不能解决，依法向采购人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、违约责任

（一）在采购人自行检查中如发现有烟头垃圾落地及院内环境卫生差的现象，每次扣罚成交服务商人民币 500 元。

(二)如有烟头垃圾落地及院内环境卫生差现象被新闻媒体曝光并对采购人带来负面影响,将处罚成交服务商人民币 5000 元,并有权终止成交服务商在采购人的全面保洁合同。

(三)成交服务商严格按照《生活垃圾分类管理办法》标准执行,如在上级及有关单位检查中,因我校垃圾分类未达标而造成的经济处罚及一切后果,均由成交服务商承担。

(四)成交服务商在履行合同时遇到大型检查,出现一次卫生不合格或被发现有转包合同的行为,采购人有权终止合同并扣除成交服务商全年合同款的百分之三。

(五)按《民法典》中的相关条款执行,未尽事宜由双方根据《民法典》相关原则进行协商补充。

(六)未按合同要求提供保洁服务或服务质量不能满足合同要求,采购人有权依据《民法典》有关条款及合同约定终止合同,并要求服务商承担违约责任。

九、合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、合同一式 4 份,采购人、成交服务商各执 2 份。

3、如本合同有未尽事宜,以磋商文件为准,磋商文件未做要求的,由双方依法订立补充合同。未尽事宜按照服务商所提交的本项目投标文件内容为准,并负有同等的法律效应。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法人或委托人(签字):

法人或委托人(签字):

年 月 日

年 月 日

第六章 竞争性磋商响应文件格式

项目编号：BJTZ-2025-FF1020

2025-2026 学年物业管理服务项目

竞争性磋商响应文件

供应商（全称）：_____（盖章）

法定代表人或其法人授权委托人：_____（签字或盖章）

地址：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

_____年_____月_____日

目 录

- 一、磋商响应函
- 二、磋商响应一次报价表
- 三、商务条款响应偏离表
- 四、法定代表人证明书及授权书
- 五、资格证明文件
- 六、服务方案
- 七、供应商认为有必要提供的其他材料
- 八、其他相关证明、证件等资料

1. 磋商响应函

扶风县第二初级中学/宝鸡天正项目管理咨询有限公司：

我方收到（项目名称：_____项目编号：_____）竞争性磋商文件，经我公司详细研究，我公司决定参加本项目的磋商活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并愿意承担相应的法律责任。

1、我方愿意按照竞争性磋商文件中的一切要求，提供相应服务，完成合同的责任和义务。

2、我方对提交的磋商竞争性磋商响应文件的磋商响应文件的真实性和合法性在此做出承诺。

3、我方已详细阅读了本项目竞争性磋商文件，完全理解并同意放弃提出含糊不清和误解问题的权力。

4、按磋商须知要求提供的全部文件和磋商文件要求的响应文件，并对本磋商响应文件的真实性和合法性做出承诺。

5、如果我方在磋商后到规定的磋商有效期内撤回响应竞争性磋商文件及承诺，我方的保证金将被贵方没收。

6、我方同意向贵方提供可能要求的、与本次磋商有关的任何证据资料。

7、我方的竞争性磋商响应文件在竞争性磋商响应文件递交截止时间之日起90天有效。

8、如果我方一旦成交，我方将保证按：竞争性磋商文件要求完成全部内容，且质量达到现行合格标准，符合国家、行业、地方规定以及竞争性磋商文件规定标准要求。

9、成交供应商应在磋商文件中磋商须知的规定向采购代理机构缴纳足额的招标代理服务费。

10、我方完全接受并响应竞争性磋商文件、答疑文件、评审办法、采购预算及限价等关于本项目相关文件的要求，严格遵守磋商过程的时间安排、程序安排等细节，对此无任何异议。

11、所有关于本次磋商的函电，请按下列地址联系：

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

开户银行：_____

帐 号：_____

电 话：_____

____年____月____日

2. 磋商一次报价表

2.1 磋商一次报价表

项目名称：_____

项目编号：_____

磋商总报价（元）	服务期	质量	备注
大写：_____元 小写：¥_____元	_____年		

供应商名称：_____（公章）

法定代表人或其法人授权委托人：_____（签字或盖章）

年 月 日

2.2 磋商报价明细表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	名称	单位	单价（元）	数量	金额（元）
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
...					
合计					

注：本表格式可以自拟，用以说明总报价的构成。

供应商名称：_____（公章）

法定代表人或其法人授权委托人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

3. 商务条款响应偏离表

项目名称：_____ 项目编号：_____

序号	竞争性磋商文件商务要求	竞争性磋商响应文件商务响应内容	偏离情况	说明

注：供应商应按照第三章服务需求及商务要求内容进行逐条响应，如有偏离，请在此表中清楚地列明，并加以说明。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

4. 法定代表人证明书及授权书

法定代表人证明书

致：				
企 业 法 人	企 业 名 称			
	法 定 地 址			
	邮 政 编 码			
	机构代码证号			
法定代表人	姓 名		性 别	
	职 务		联系电话	
	传 真			
法定代表人 身份证复印件	二代身份证正、反两面都需复印 (粘贴处)		(法定代表人签字或盖章)	
			(供应商公章) 年 月 日	

法定代表人授权书

[illegible]

5. 资格证明审查文件

1. 供应商应具有独立承担民事责任的能力且具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织, 企业法人应提供合法有效的营业执照等证明文件, 事业法人应提供合法有效的事业单位法人证等证明文件, 其他组织应提供合法有效的证明文件;

评审依据: 供应商应在中华人民共和国境内注册, 应提供合法有效的营业执照; 或事业单位提供事业单位法人证书; 或自然人应提供身份证;

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;

评审依据: 供应商应提供经审计的 2024 年度的财务审计报告 (包括审计报告、资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益表及其附注) 或提交竞争性磋商响应文件截止时间之前六个月内其基本账户开户银行出具的资信证明 (附开户许可证或开户备案证明); 其他组织和自然人提供银行出具的资信证明或财务报表;

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;

评审依据: 供应商应提供具备上述要求的相应承诺书原件, 格式及内容具体自拟。

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

评审依据:

(1) 税收缴纳证明: 供应商应提供竞争性磋商响应文件截止时间前一年内至少六个月完税凭据; 其他组织和自然人提供竞争性磋商响应文件截止时间前一年内至少六个月缴纳税收的凭据; 依法免税的供应商应提供相关文件证明;

(2) 社会保障资金缴纳证明: 供应商应提供竞争性磋商响应文件截止时间前一年内至少六个月已缴纳的社会保障资金的凭据 (发票、专用收据或社会保险缴纳清单); 依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明;

5. 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;

评审依据: 供应商应提供具备上述要求的相应承诺书原件, 格式及内容具体自拟。

6. 截止至竞争性磋商响应文件递交截止时间之前, 供应商不得被列入“信用中国(www.creditchina.gov.cn)”失信被执行人名单、重大税收违法失信主体, 不得被列入“中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)” 政府采购严重违法失信行为记录名单;

评审依据：供应商应提供具备上述要求的相应承诺书原件，格式及内容具体参见第七章 竞争性磋商响应文件格式。

7. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

评审依据：供应商应提供具备上述要求的相应承诺书原件，格式及内容具体自拟。

注：

1. 供应商应将上述资格审查资料按要求编入竞争性磋商响应文件中相应位置并加盖供应商公章，供应商自行承担所提供原件及其复印件的真实性、合法性及有效性，由于供应商未在竞争性磋商响应文件中提供或所提供证明材料不合格的，将按无效磋商处理。

2. 竞争性磋商响应文件递交截止时间后，采购人及采购代理机构将拒绝任何资格证明文件（原件）的补充。

3. 供应商弄虚作假或提供虚假材料的，按《中华人民共和国政府采购法》第 77 条执行：处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附件 5.1 承诺书（一）

致：_____（采购人名称）_____：

我公司_____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：

我公司完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

我公司截止至竞争性磋商响应文件递交截止时间之前，我公司未在“信用中国(www.creditchina.gov.cn)”列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体以及在“中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)”未被列为政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动；

我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

如有隐瞒或未能提供真实信息的，将承担一切不利后果。

单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

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

附件 5.2 承诺书（二）

致：_____（采购人名称）_____

我公司_____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三年内在经营活动中没有重大违法记录。
无法律法规禁止参加政府采购活动的情形。

如有隐瞒或未能提供真实信息的，将承担一切不利后果。

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

6. 服务方案

供应商应按照竞争性磋商文件要求，根据采购内容以及评审因素量化赋分表中技术内容作出全面响应的服务方案。

附件 6.1 项目团队

项目组团队人员情况表

序号	姓 名	学 历	本项目中担任职务	类似项目经验	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

注：后附相关证明材料。

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

附件 6.2 业绩

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	用户名称	项目名称	合同签订时间	合同金额	备注

注：1. 上述业绩需提供合同或中标/成交通知书复印件或扫描件作为证明材料；

2. 业绩时间以合同或中标/成交通知书签订时间为准。

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

7. 供应商认为有必要提供的其他材料

8. 其他相关证明、证件等资料

- (1) 中小企业声明函（格式具体见附件）；
- (2) 监狱企业声明函；
- (3) 残疾人福利性单位声明函；
- (4) 福利性单位声明函；
- (5) 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书；
- (6) 保证金缴纳凭证。

附件 8.1 中小企业声明函

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）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¹，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）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。

企业名称（盖章）：

日期：

注：¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

备注：

1. 非小、微企业无需在竞争性磋商响应文件中提供。如为小、微企业应在竞争性磋商响应文件的封面右上角明确注明相关信息以便方便认可。

2. 供应商提供《中小企业声明函》的需保证其真实性，如经查实存在虚假证明的情况，由供应商承担相应责任。

附件 8.2 监狱企业声明函（如有可提供）

《监狱企业声明函》

本公司郑重声明，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，本公司为_____（请填写：监狱）企业。

本单位为符合条件的监狱企业，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务）。

本公司对上述声明的真实性负责，若有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称：（印章）

法定代表人或其法人授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：

1. 非监狱企业无需在竞争性磋商响应文件中提供。如为监狱企业应在竞争性磋商响应文件的封面右上角明确注明相关信息以便方便认可。

2. 供应商提供《监狱企业声明函》的需保证其真实性，如经查实存在虚假证明的情况，由供应商承担相应责任。

附件 8.3 残疾人福利性单位声明函（如有可提供）

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物，或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称：（印章）

法定代表人或其法人授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：

1. 非残疾人福利性单位无需在竞争性磋商响应文件中提供。如为残疾人福利性单位应在竞争性磋商响应文件的封面右上角明确注明相关信息以便方便认可。
2. 供应商企业所提供的《残疾人福利性单位声明函》，由其自行承担相应的法律责任。

附件 8.4 福利性单位声明函（如有可提供）

福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据陕西省《关于政府采购优先购买福利性企业产品和服务的意见》规定，本单位为符合条件的福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物，或者提供其他福利性单位制造的货物（不包括使用非福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称：（印章）

法定代表人或其法人授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：

1. 非福利性单位无需在竞争性磋商响应文件中提供。如为福利性单位应在竞争性磋商响应文件的封面右上角明确注明相关信息以便方便认可。
2. 供应商企业所提供的《福利性单位声明函》，由其自行承担相应的法律责任。
3. 如供应商同时提供上述优惠内容，评标委员会只认可其一项有效声明函，评标委员会即可给予价格 6% 的扣除，不得重复给予价格扣除。

附件 8.5 《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》

为响应党中央、国务院关于治理采购领域商业贿赂行为的号召，我公司再次承诺：

- 1、在参与采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、采购代理机构和采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取成交交易机会。
- 3、不向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”等商业欺诈手段获取采购订单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他磋商响应供应商。
- 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、采购评审专家或其他磋商响应供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护采购市场秩序。
- 8、尊重和接受采购监督管理部门的监督和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。

承诺单位：（盖章）

全权代表：（签字）

地址：

邮编：

电话：

年 月 日

附件 8.6 保证金缴纳凭证

磋商保证金缴纳凭证粘贴处