

【政府采购项目】

项目编号：LHZBZC2025190W

西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年 物业服务采购项目

竞争性磋商文件

采购人：西咸新区沣西实验学校

采购代理机构：凌辉建设工程咨询有限公司

二〇二六年一月

重 要 提 示

欢迎参与本项目采购活动，为顺利完成本项目开评标工作，提示各潜在投标供应商注意以下几点：

1. 获取竞争性磋商文件后，请仔细查阅竞争性磋商文件中的各项规定和要求，结合自身情况编制响应文件。

2. 请审慎研判，如在开标时间前放弃本次投标，请在提交响应文件截止时间前一日以书面形式告知我方。（按供应商须知前附表格式填写盖章后发送代理机构邮箱 1932571762@qq.com 即可）

3. 如需询问竞争性磋商文件其他问题，请来电咨询。采购代理机构咨询电话：029-81010100-32。

目 录

第一章 竞争性磋商公告.....	2
第二章 供应商须知.....	6
第三章 评审办法.....	33
第四章 采购内容及要求.....	43
第五章 合同草案条款.....	43
第六章 响应文件格式.....	46

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购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·西咸新区）网上自行下载获取采购文件，并于 2026 年 01 月 19 日 09 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：LHZBZC2025190W

项目名称：2025-2026 学年物业服务采购项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：1,292,846.06 元

采购需求：

合同包 1(西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目)：

合同包预算金额：1,292,846.06 元

合同包最高限价：1,292,846.06 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参数及要求	品目预算(元)
1-1	其他服务	物业服务	1(项)	详见采购文件	1,292,846.06

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：合同签订之日起 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(西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目非专门面向中小企业采购。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目)特定资格要求如下：

(1) 供应商应授权合法的人员参加磋商，其中法定代表人直接参加磋商的，须提供法定代表人身份证明文件及身份证复印件，并与营业执照上信息一致；授权代表参加磋商的，提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）。法人的分支机构参与磋商时，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

(2) 供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体，不得为“中国政府采购网”

（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。

(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加同一项目的其他采购活动。

(4) 本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

时间：2026 年 01 月 07 日至 2026 年 01 月 13 日，每天上午 00:00:00 至 12:00:00，下午 12:00:00 至 23:59:59（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网上自行下载

方式：在线获取

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 01 月 19 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网上递交

五、开启

时间：2026 年 01 月 19 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易不见面开标系统

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、需要落实政府采购政策：(1)《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库(2020)46 号）；(2)《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；(3)《陕西省财政厅关于进一步加大对政府采购支持中小企业力度的通知》(陕财办采(2022)5 号)；(4)《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库(2014)68 号)；(5)《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)；(6)《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》(国发办(2007)51 号)；(7)《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)；(8)《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)；(9)《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)；(10)《陕西省财政厅关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》(陕财办采(2021)29 号)；(11)《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》(财库(2021)35 号)；(12)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)；(13)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)；(14)其他需要落实的政府采购政策；如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

2、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》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。

3、融资平台：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。

4、采购文件获取：供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统”进行登录，登录后选择“交易乙方”选择本项目点击“我要投标”填写相关信息后提交确认，然后即可在“我的项目”选择本项目点击“项目流程-交易文件下

载”免费下载本项目电子采购文件。供应商须在采购文件获取时限内进行下载。逾期下载通道将关闭，未及时下载将会影响后续开评标活动。

5、办理 CA 锁方式：供应商初次使用交易平台，需前往陕西省数字证书认证中心股份有限公司办理 CA 锁，办理地址及咨询电话如下：西安市高新三路九号新时代大厦六楼，咨询电话：4006369888；西安市长安北路 14 号省体育公寓 B 座一楼，咨询电话：029-88661241；西安市公共资源交易中心：西安市文景北路 16 号白桦林国际 B 座 2 楼最右 12 号窗口，电话：029-86510073 转 80211。

6、根据《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见（国发〔2021〕24 号）》，简化对政府采购供应商资格条件的形式审查，简化对供应商资格条件等的形式审查，不再要求供应商提供相关财务状况、缴纳税收和社会保障资金等证明材料，降低政府采购供应商交易成本。根据《陕西省西咸新区财政金融局关于全面推行政府采购供应商基本资格条件承诺制的通知（陕西咸财金发〔2023〕119 号）》，供应商在参与政府采购项目投标时，可对《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款第（二）项、第（三）项、第（四）项所要求提供的相关材料进行简化。简化后，供应商只需以书面形式提供规定格式的《基本资格条件承诺函》。

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：西咸新区沣西实验学校

地址：陕西省西咸新区沣西新城白马河路与龙台观路十字东北角

联系方式：029-32101183

2. 采购代理机构信息

名称：凌辉建设工程咨询有限公司

地址：陕西省西安市未央区大明宫中央广场 A 座 22 层

联系方式：029-81010100-32

3. 项目联系方式

项目联系人：吴元帅、黄沛、陈新鹏

电话：029-81010100-32

凌辉建设工程咨询有限公司

2026 年 01 月 06 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	条款	编列内容
1	采购人	名称：西咸新区沣西实验学校 地址：陕西省西咸新区沣西新城白马河路与龙台观路十字东北角 联系人：张老师 电话：029-32101183
2	采购代理机构	名称：凌辉建设工程咨询有限公司 地址：陕西省西安市未央区大明宫中央广场 A 座 22 层 联系人：吴元帅、黄沛、陈新鹏 电话：029-81010100-32
3	项目名称	西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目
4	资金来源	财政资金
5	采购预算及最高限价	采购预算：1292846.06 元 最高限价：1292846.06 元 供应商磋商响应报价不得高于最高限价，否则视为无效报价，按无效响应处理。
6	服务期限	合同签订之日起 1 年
7	服务地点	采购人指定地点
8	采购内容	西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目，具体详见竞争性磋商文件。
9	供应商的资格要求	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 (西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目) 落实政府采购政策需满足的资格要求如下： 本项目非专门面向中小企业采购。 3. 本项目的特定资格要求： 合同包 1 (西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目)

		<p>目)特定资格要求如下:</p> <p>(1) 供应商应授权合法的人员参加磋商, 其中法定代表人直接参加磋商的, 须提供法定代表人身份证明文件及身份证复印件, 并与营业执照上信息一致; 授权代表参加磋商的, 提供法定代表人授权书(附法定代表人、被授权人身份证复印件)。法人的分支机构参与磋商时, 还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。</p> <p>(2) 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体, 不得为“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。</p> <p>(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的政府采购活动; 为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参加同一项目的其他采购活动。</p> <p>(4) 本项目不接受联合体投标。</p>
10	是否接受联合体投标	否
11	现场勘查、标前答疑会	不组织
12	分包	本项目不允许分包
13	竞争性磋商文件澄清或修改	采购代理机构可以对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改, 澄清或修改内容可能影响磋商响应文件编制的应在磋商响应文件截止时间至少 5 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。
14	构成竞争性磋商文件的其他文件	竞争性磋商文件的澄清、修改及有关补充通知为竞争性磋商文件的有效组成部分。
15	磋商响应文件递交截止时间及地点	截止时间: 详见竞争性磋商公告 递交地点: 详见竞争性磋商公告
16	磋商时间及地	时间: 详见竞争性磋商公告

	点	地点：详见竞争性磋商公告
17	磋商有效期	自磋商之日起 90 日历日。
18	磋商保证金	不要求提供
19	备选方案和报价	不接受备选方案和多个报价及只对采购项目部分内容的报价。
20	响应文件的签署	<p>供应商应当按照竞争性磋商文件及电子化交易平台的签字盖章要求对磋商响应文件进行签署，需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人 CA”进行签章或法定代表人签字后上传至电子磋商响应文件；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业 CA”进行盖章；需要被授权人签字或盖章的地方，可采用纸质签字后上传至电子磋商响应文件。</p> <p>注：竞争性磋商文件中凡是要求响应文件中需要法定代表人签字盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。</p>
21	响应文件的递交	磋商响应文件可于递交截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。
22	履约保证金	不要求提供
23	中标（成交）结果公告媒介、期限	<p>公告媒介：陕西省政府采购网、全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区）</p> <p>公告期限：1个工作日</p>
24	信用信息查询	<p>（1）“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）为供应商信用信息查询渠道。</p> <p>（2）采购人或采购代理机构将在资格审查阶段通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）对各供应商的信用记录进行甄别，并对信用信息查询记录和证据打印留存。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》第二十二条规定的供</p>

		<p>应商，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，应当拒绝其参与政府采购活动。</p> <p>（3）供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动的，但供应商应提供相关证明材料。</p>
25	招标代理服务费	<p>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）、国家发展和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）及发改价格[2011]534号文件的有关规定标准计算收取招标代理服务费；招标代理服务费由中标（成交）供应商在领取成交通知书时向采购代理机构一次性支付。</p> <p>开户名称：凌辉建设工程咨询有限公司</p> <p>开户行名称：招商银行股份有限公司西安南大街支行</p> <p>账号：2920 8367 4310 001</p>
26	政府采购信用融资	<p>（1）政府采购信用融资是指银行业金融机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。融资金额未超过政府采购合同金额的，银行原则上不得要求供应商提供财产抵押或第三方担保或其他任何形式的担保条件。</p> <p>（2）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。”</p> <p>（3）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</p>

		<p>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/）</p>
27	电子化投标说明事项	<p>（1）本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。</p> <p>（2）制作电子响应文件。供应商须在“全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）”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响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。”</p> <p>（3）递交电子响应文件。登录全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)，选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“我的项目--项目流程--上传响应文件”，上传加密的电子响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。</p> <p>（4）本项目采用“不见面开标”方式，供应商无需抵达开标现场，即可在线实现开标、解密等操作。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全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易不见面开标系统。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担不利后果。不见面开标大厅供应商操作手册可在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）下载。</p>
28	项目属性及所属行业	<p>（1）本项目非专门面向中小企业采购</p> <p>（2）本项目属性：服务类。</p> <p>（3）本项目采购标的所属行业为：物业管理。</p> <p>采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理： 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</p>

		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。
29	其他应说明事项	<p>1、本项目成交供应商须在领取成交通知书时提供纸质响应文件正本壹套及副本贰套交由采购代理机构备案留存，该文件应从专用制作软件中直接打印，并与电子投标文件保持一致，不得再进行补充和修改。</p> <p>2、本竞争性磋商文件中所涉及的“投标人”、“供应商”、“乙方”在磋商阶段均按“供应商”理解。“招标人”、“采购人”、“甲方”、“采购单位”在磋商阶段均按“采购人”理解。</p> <p>3、本表是对供应商须知的具体补充和说明，如有矛盾，应以本表内容为准。</p> <p>4、供应商应自行承担所有与准备和参加磋商相关的全部费用。</p> <p>5、本竞争性磋商文件由采购代理机构负责解释。</p>
<p>根据西咸新区财政局《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》要求。供应商登记免费领取采购文件的，如不参与本项目投标，应在递交投标（响应）文件截止时间前一日以书面形式告知采购代理机构（格式如下，填写盖章后发送代理机构邮箱 1932571762@qq.com 即可）。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内出现累计三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。</p> <p style="text-align: center;">不参与投标告知函</p> <p>凌辉建设工程咨询有限公司：</p> <p>我单位（_____），于____年____月____日，经研究决定，由于（不参与理由）_____，确认不参与_____（项目名称）_____投标活动。</p> <p>特此说明！</p> <p style="text-align: right;">单位名称（盖章）： 年 月 日</p>		

供应商须知

一、总则

1、适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商所叙述项目的采购活动。

2、名词解释

2.1 采购人：西咸新区沣西实验学校

2.2 采购代理机构：凌辉建设工程咨询有限公司

2.3 监督管理机构：同级人民政府财政部门及有关部门

2.4 供应商：拟参加投标和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或者自然人。

3、合格的供应商

3.1 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的供应商基本资格条件。

3.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目非专门面向中小企业采购。

3.3 本项目的特定资格要求：详见竞争性磋商公告。

3.4 供应商必须在西咸新区公共资源交易平台自行下载磋商文件，方可参加磋商。

3.5 供应商登记免费领取采购文件的，如不参与本项目投标，应在递交投标（响应）文件截止时间前一日以书面形式告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。

4、合格的服务

4.1 供应商提供的所有服务，必须是符合国家有关标准要求，并满足竞争性磋商文件规定的要求。

4.2 采购人有权拒绝接受任何不合格的产品和服务，由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。

5、供应商信用记录查询及使用

“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（ccgp.gov.cn）为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在响应文件递

交截止时间前已列入失信被执行人、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》第二十二条规定的，其响应文件无效。采购代理机构将打印查询记录作为证据留存。

6、响应文件内容的真实性

供应商应保证其响应文件中所提供的所有有关磋商的资料、信息是真实的、并且来源于合法的渠道。因响应文件中所提供的有关磋商的资料、信息不真实、或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由供应商自行承担。

二、竞争性磋商文件

1、竞争性磋商文件包括下列内容：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 评审办法

第四章 采购内容及要求

第五章 合同草案条款

第六章 响应文件格式

2、磋商文件的检查及阅读

2.1 供应商下载竞争性磋商文件后应仔细阅读检查竞争性磋商文件中的所有内容，按照竞争性磋商文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在响应文件中对竞争性磋商文件做出实质性的响应，并按竞争性磋商文件的要求提交全部资料。

2.2 项目废标后重新组织磋商的，集中采购机构将重新编制、发布新版竞争性磋商文件，供应商应按新版竞争性磋商文件重新编制响应文件。原竞争性磋商文件及响应文件失效。

2.3 响应文件封面、响应函以及法定代表人委托授权书三处的项目名称、项目编号、标段（项目未分标段的除外）应当与最新发布的磋商文件保持一致，否则将被视为无效响应文件。

3、竞争性磋商文件的修改、澄清

3.1 提交响应文件截止之日前，采购人或采购代理机构可以对已发出的竞争性磋商文件进行澄清或修改，澄清或修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

当竞争性磋商文件需要澄清或修改时，采购代理机构将在提交竞争性磋商响应文件截止之日 5 日前，在陕西省政府采购网、全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）上发布变更公告，所有潜在供应商应及时登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）获取更新后的电子采购文件；不足 5 日的，顺延提交竞争性磋商响应文件截止时间。

3.2 各供应商在提交响应文件截止时间之前，应随时关注发布的变更公告，因供应商未及时关注所造成的一切后果由供应商自行承担。

3.3 供应商在磋商截止前未对竞争性磋商文件所列条款提出质疑而进行响应，视为接受竞争性磋商文件所列条款，磋商后采购代理机构将不再受理对竞争性磋商文件所列条款的任何质疑。

4、本竞争性磋商文件的解释权归采购代理机构，如发现竞争性磋商文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

三、磋商报价

磋商报价是供应商响应磋商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。

供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，磋商文件未列明，而供应商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。

1、供应商应按照《响应文件格式》中《磋商报价表（首次）》中的相关要求填写需要响应的内容。

2、磋商报价采取多轮报价的办法，最后报价作为计算价格分值的依据。供应商应在磋商当天，按磋商小组规定的报价时间（以磋商当天电子平台规定的时间为准），登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网站找到本次磋商的项目，填写最后报价表，签章并提交。

二次报价操作手册：供应商在“全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区）（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中下载“政府采购投标单位二次报价操作手册”。

3、如采购内容无实质性变更，各供应商的报价应逐次降低，本次报价超过采购预算或磋商文件规定的最高限价的，按无效响应处理；本次报价超过上次报价但未超过采购预算或磋商文件规定的最高限价的，或在规定时间内最后报价未提交、提交不成功的均为无效报价，按无效响应处理。

供应商最终报价较首次报价降价的，成交后，签订合同时应按照成交价较首次报价的下浮比率修改费用明细表中的相应报价。

4、磋商报价货币：人民币；单位：元，精确到小数点后两位。

5、因供应商对磋商文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由供应商自己负责。

四、响应文件

编制电子响应文件时，应使用最新发布的竞争性磋商文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA）对响应文件进行签署、加密、递交及磋商时解密等相关操作。

1、竞争性磋商文件下载

1.1 供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区），选择本项目点击“项目流程”进入采购文件下载页面，点击“交易文件下载”即可下载该项目发布的电子采购文件。供应商须在获取采购文件时限内下载采购文件。逾期下载通道将关闭，未及时下载采购文件将会影响后续开评标活动。

注意：提交响应文件截止时间前，供应商应随时留意发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目伴有变更文件的应及时在交易平台下载更新后的电子采购文件（*.SXSCF），使用旧版电子采购文件制作的电子响应文件，系统将拒绝接收。

1.2 竞争性磋商文件需要使用专用软件打开、浏览。供应商下载“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采购文件。软件操作手册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（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》。

2、响应文件的语言及计量单位

2.1 磋商活动的所有文件、资料、函电文字均使用简体中文，确需提交用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。

2.2 响应文件的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，但磋商文件另有规定的除外。

3、响应文件有效期

响应文件有效期为自磋商之日起 90 个日历日。如成交，延长至合同执行完毕时止。

4、磋商响应文件的组成：

磋商响应文件必须根据竞争性磋商文件提供的内容及格式编制，并对竞争性磋商文件做出实质性响应。具体内容包括：

4.1 响应函

4.2 磋商报价表（首次）

4.3 供应商资格证明文件

4.4 响应方案

4.5 中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函、监狱企业证明文件

4.6 供应商承诺书

4.7 供应商认为有必要补充说明的其他事项

5、响应文件的制作、签署、提交

5.1 制作响应文件

（1）供应商须在“全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区）”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响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。编制电子响应文件前，**务必先做好电子采购文件的备份工作**。然后按操作手册中给出的方法将电子采购文件(*.SXSZF)或答疑文件(*.SXSCF，即更新后的电子采购文件)导入制作软件，最后按照章节分别编制响应文件各个部分。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。

（2）磋商响应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；

5.2 响应文件的签署

供应商应当按照竞争性磋商文件及电子化交易平台的签字盖章要求对磋商响应文件进行签署，需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人 CA”进行签章或法定代表人签字后上传至电子磋商响应文件；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业 CA”进行盖章；需要被授权人签字或盖章的地方，可采用纸质签字后上传至电子磋商响应文件。

注：竞争性磋商文件中凡是要求供应商响应文件中需要法定代表人签字盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。

5.3 响应文件的提交：

(1) 在生成电子竞争性磋商响应文件时，需要使用 CA 锁对竞争性磋商响应文件进行加密。

注意：加密竞争性磋商响应文件和开标时解密磋商响应文件应当使用同一 CA，否则将会导致开标时磋商响应文件解密失败。

(2) 电子响应文件可于提交响应文件截止时间前任意时段，登录全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区）电子交易平台-陕西政府采购交易系统，登录后选择“交易乙方”身份进入，选择“上传响应文件”菜单页面，上传加密后的电子响应文件（.SXSTF）。上传成功后，电子化平台将予以记录。

(3) 上传文件有误或需要重新提交的，可先撤销已经上传的文件，然后重新上传新文件。

6、响应文件的修改和撤回

6.1 供应商在递交响应文件后，且在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的电子响应文件进行补充、修改或撤回。

6.2 对电子响应文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧版，再重新提交新版。

6.3 电子响应文件提交截止时间后，供应商不得对其电子响应文件做任何修改。

7、响应文件被拒绝接收的情形

7.1 误投或采用旧版电子竞争性磋商文件制作的；

7.2 逾期提交电子响应文件的；

7.3 其他违反西咸新区公共资源交易平台有关规定和技术要求的。

8、响应文件的有效性：

8.1 响应文件出现下列情形之一的，响应文件无效：

(1) 不符合竞争性磋商文件中规定的资格性要求的；

(2) 响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；

(3) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(4) 政府采购有关法律法规及竞争性磋商文件规定的其他无效情形。；

8.2 有下列情况之一的，视为供应商串通投标，其响应无效：

(1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

- (2) 不同供应商的响应文件由同一台电脑编制；
- (3) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (4) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (5) 不同供应商的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；
- (6) 不同供应商的响应文件相互混装；
- (7) 政府采购有关法律法规及竞争性磋商文件规定的其他无效情形。

五、磋商与评审

1、采购代理机构按竞争性磋商文件规定的时间、地点组织磋商会议，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

2、本项目采用不见面开标模式，供应商需在开标前登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）首页选择电子交易平台-“西咸新区公共资源交易不见面开标系统”，供应商在不见面开标大厅签到，以证明其出席；因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担不利后果

3、供应商不足 3 家的，不得开标。

4、磋商会议流程：

4.1 宣布开标；

4.2 公布供应商名单；

4.3 响应文件解密；

注：供应商未在规定时间内完成解密或因投标人自身原因无法解密、完成开标导致投标无效由供应商自行承担所有不利结果。自身原因包括但不限于以下情况：①电脑配置、系统及驱动程序不符合要求的；②加密 CA 锁不符合平台规定的；③解密 CA 锁与生成文件 CA 锁不一致的。

4.4 批量导入响应文件

4.5 磋商会议结束，进入评审环节。供应商请保持预留的联系电话畅通，评标期间磋商小组可能会要求供应商做相应的澄清、说明。因供应商无法联系造成的不利后果，由供应商自行承担。

在开标环节出现下列情况之一的，其响应文件视为无效文件：

- (1) 供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；
- (2) 因供应商自身原因（如解密时使用的 CA 锁与制作电子响应文件使用

的 CA 锁不一致、或沿用旧版磋商文件编制响应文件等情形），导致在规定时间内无法解密响应文件的；

- （3）上传的电子响应文件无法打开的；
- （4）政府采购法律法规规定的其他无效情形。

5、特殊情形下的应急处置：

在开评标过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评标工作无法正常进行时，采购代理机构将及时汇报政府采购监管部门，并等待或中止后续活动。

6、资格审查

开标结束后，由采购人或采购代理机构按照资格审查的要求对响应文件中的供应商资格证明文件进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。如果供应商不具备竞争性磋商文件所规定的资格条件，将被视为未实质性响应竞争性磋商文件，按无效响应处理。

资格审查表

审查因素		审查内容
满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	营业执照等主体资格证明文件	具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。
	基本资格条件	提供基本资格条件承诺函 备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件： ①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的2024年度的财务审计报告，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明；或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种即可）； ②提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺； ③提供开标时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税外任意税种），纳税证明或

审查因素		审查内容
		完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明； ④提供开标时间前 6 个月内任意时段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单位应提供相关证明材料； ⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。
	法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书	供应商应授权合法的人员参加磋商，其中法定代表人直接参加磋商的，须提供法定代表人身份证明文件及身份证复印件，并与营业执照上信息一致；授权代表参加磋商的，提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）。法人的分支机构参与磋商时，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。
	信用记录	供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体，不得为“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。 采购人或采购代理机构在资格审查阶段，通过“信用中国”和“中国政府采购网”网站对投标人的信用情况进行甄别，若查询结果不符合要求，按无效响应处理。
	控股、管理关系	提供供应商控股管理关系承诺书； 若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则响应无效。
	供应商书面声明	提供供应商书面声明； 供应商未为本项目提供整体设计、规范编制

审查因素		审查内容
		或者项目管理、监理、检测等服务的书面声明。
	本项目不接受联合体响应，不允许分包	供应商应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立响应，不分包。
备注：以上审查有一项不合格的，资格审查不予通过，不进入后续评审。		

7、评审

7.1 磋商小组

为了确保磋商工作的公平、公正，依据根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法规、规章，成立磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不少于磋商小组成员总数的 2/3。

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审。采购代理机构人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评审。

磋商小组成员名单在评审结果公告前应当保密。

7.1.1 评审专家应当从省级财政部门设立的政府采购评审专家库中随机抽取，符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）第三条第四项规定情形的项目，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家应当包含 1 名法律专家。

7.1.2 评审中因磋商小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致磋商小组组成不符合规定的，应当依法补足后继续评审。被更换的磋商小组成员所做出的评审意见无效。无法及时补足磋商小组成员的，应当停止评审活动，封存所有响应文件和开标、评审资料，依法重新组建磋商小组进行评审。原磋商小组所做出的评审意见无效。

7.1.3 磋商小组成员应当遵守并履行下列职责义务：

- (1) 审查、评价响应文件是否符合采购文件的商务、技术等实质性要求；
- (2) 要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；

(3)对响应文件进行比较和评价；

(4)确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

(5)向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

7.1.4 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

(1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

(2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；

(3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

(4) 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；

(5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

7.2 评审原则

坚持公平、公正、科学、择优，禁止不正当竞争。根据质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求且最终评审得分最高的原则确定成交供应商。

7.3 评审工作程序

符合性审查—磋商（二次/最终报价）—综合比较与评价—推荐成交候选供应商名单—出具评审报告。

(1) 符合性审查：由磋商小组按照评审办法中符合性审查标准内容进行符合性审查，不符合磋商文件要求的按无效响应处理，不得进入后续评审工作。

(2) 对通过符合性审查的各供应商，磋商小组按其响应文件和最终报价进行综合比较与评价。

(3) 凡未实质性响应竞争性磋商文件的磋商响应文件按无效文件处理，不得进入后续评审工作。

(4) 在磋商响应文件的评审和比较、成交供应商的确定过程中，供应商向磋商小组施加压力的任何行为，都将会导致其磋商响应被拒绝。

(5) 磋商小组在磋商过程中，可以根据竞争性磋商文件各磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性磋商文

件中的其他内容。实质性变动内容，须经采购人代表确认。

(6) 磋商小组对磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度或其他内容有任何疑问的，磋商小组可要求供应商对磋商响应文件含义不明确、同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误其他内容作必要的澄清、说明或者更正。供应商应采用书面形式进行澄清、说明或者更正，并由法定代表人或授权代表签字或盖章。澄清、说明或者更正的内容不得超出磋商响应文件的范围或改变磋商响应文件的实质性内容。磋商小组不得寻求或建议对采购价格和响应文件的实质进行变更。

7.4 磋商响应文件的审查标准：

- (1) 磋商响应文件图表与文字不符时，以文字为准；
- (2) 磋商响应文件大写与小写不符时，以大写为准；
- (3) 单价乘以数量不等于总价时，以单价乘以数量为准；
- (4) 磋商响应文件有关内容与“报价一览表”不一致的，以“报价一览表”为准。

注：按上述修正方法调整的内容对供应商具有约束力，如果供应商不接受修正后的内容，其投标将被拒绝。

7.5 关于投标文件的雷同性分析

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，将由评标委员会在评标系统中对供应商的电子投标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，前者通过验证电子投标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），判断电子投标文件是否出自同一台设备。

若“文件制作机器码”一致，则表明不同投标供应商的电子投标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），该情形可以视为投标服务商串通投标，其投标无效。

若“文件创建标识码”一致，则表示不同投标供应商使用投标文件制作软件时，使用同一源工程文件，该情形建议由评标委员会（磋商小组/谈判小组/询价小组）结合项目情况综合判定。

六、成交

- 1、采购代理机构在评标工作结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

2、采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视同按评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

3、采购代理机构将在成交供应商确定之日起 2 个工作日内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布中标（成交）公告。中标（成交）公告期限为 1 个工作日。同时，采购代理机构将向成交供应商发出《成交通知书》。

4、成交通知书为签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。

5、成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，应当承担相应的法律责任。

七、签订政府采购合同

1、合同签订

1.1 成交供应商应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内，按照采购文件确定的事项与采购人签订政府采购合同。

1.2 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

1.3 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展政府采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

1.4 磋商文件、成交供应商的响应文件、《成交通知书》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。

1.5 采购人与成交供应商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》。

1.6 采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，在陕西省政府采购网对政府采购合同进行公示，政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

2、合同的履约验收

2.1 政府采购合同签订生效后，采购人与成交供应商应严格履行政府采购合同规定的权利和义务。在政府采购合同履行过程中，如发生政府采购合同纠纷，采购人与成交供应商应按照《中华人民共和国民法典》的有关规定和政府采购合同约定条款进行协商处理。

2.2 采购人应当及时对本项目进行验收。采购人按照政府采购合同约定的标准，对成交供应商的履约情况组织验收或考核，并出具验收报告。

2.3 采购人可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收报告的参考资料一并存档。

2.4 采购人应当加强对成交供应商的履约管理，并按照采购合同约定，及时向成交供应商支付采购资金。对于成交供应商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。

八、询问、质疑与投诉

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

1、询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。采购人或采购代理机构将在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

2、质疑

2.1 供应商对本次招标采购活动有疑问的，按照国家《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》及《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）的规定办理。

2.2 供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

（1）供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；质疑项目的名称、编号；具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；事实依据；必要的法律依据；提出质疑的日期等。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当

由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑人可以被授权人办理质疑事项，代理人办理质疑事项时，除提交质疑书外，还应当提交质疑人的授权委托书及代理人的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

(2) 质疑函须按财政部《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/zttztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm。

(3) 接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址

联系单位：凌辉建设工程咨询有限公司；

联系人：吴元帅 联系电话：029-81010100-32；

通讯地址：陕西省西安市未央区大明宫中央广场 A 座 22 层

2.3 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) 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) 质疑未按质疑函范本格式提出的；

(6) 质疑书主要内容构成不完整的；

(7) 质疑书没有合法有效的签字、盖章或授权的；

(8) 以非法手段取得证据、材料的；

(9) 质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；

(10) 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。

2.4 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。

3、投诉

供应商和其他利害关系人认为本次招标采购活动违反法律、法规和规章规定

的，有权向有关行政监督机构投诉。

3.1 质疑人对采购代理机构或采购人的答复不满意，以及采购代理机构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。

3.2 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

3.3 供应商提出投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按财政部《投诉书范本》给定的格式进行填写。

投诉书范本地址：<http://download.ccgp.gov.cn/2018/tousushufanben.zip>3、

4、恶意质疑、投诉的法律后果

(1) 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、《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例、《政府采购供应商投诉处理办法》等法律法规的规定，供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。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。供应商捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，由财政部门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。

5、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。

九、落实政府采购政策

10.1 中小企业

10.1.1 供应商按《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定划分标准，属于中小企业的，可享受支持中小型企业发展优惠政策。

10.1.2 中小企业按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）文件规定标准确认。

在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享

受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策：

①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；

②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；

③在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

④在货物采购项目中，供应商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《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策。

⑤以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

⑥依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

10.1.3 参加本项目的中小企业须提供《中小企业声明函》，未提供或提供有瑕疵的不视为中小企业。

10.1.4 中小企业优惠政策

①采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购的价格评审不予优惠；

②对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）文件的要求，对符合要求的小型 and 微型企业的报价：

A：货物服务采购项目给予 10%-20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审；

B：政府采购工程项目采用低价优先法的给予 3%-5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，适用招标投标法的政府采购工程建设项目采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%-5%为其价格分。

③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%以上的按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)、《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)文件的要求,对符合要求的联合体或者大中型企业的报价:

A: 货物服务采购项目给予 4%-6%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审;

B: 政府采购工程项目采用低价优先法的给予 1%-2%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审,适用招标投标法的政府采购工程建设项目采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的,评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%-2%为其价格分。

C: 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。

10.2 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。未提相关属于监狱企业的证明文件的,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。

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

10.3 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。

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》。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。

10.4 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）的有关规定，采购人需购买的产品属于政府强制采购节能产品范围应当在清单之内采购。节能清单中无对应细化分类且节能清单中的产品确实无法满足工作需要的，允许在节能清单之外采购。

10.5 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）的有关规定，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。

10.6 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）的有关规定，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（原贫困地区农副产品网络销售平台）采购脱贫地区农副产品。脱贫地区农副产品是指在 832 个脱贫县域内注册的企业、农民专业合作社、家庭农场等出产的农副产品。

10.7 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）的有关规定，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。

10.8 根据《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）的有关规定，采购人使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等满足采购需求的前提下，应当优先采购节能产品、环境标志产品。产品采购品目清单按照《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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）执行。财政部、发展改革委、生态环境部等部门对品目清单进行调整的，按照最新调整的品目清单执行。二是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。

10.9 根据《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》（财库〔2021〕35 号）的有关规定，在政府采购活动中，除涉及国家安全和国家秘密的采购项目外，不得区别对待内外资企业在中国境内生产的产品。在中国境内生产的产品，不论其供应商是内资还是外资企业，均应依法保障其平等参与政府采购活动的权利；

10.10 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。”

12.11 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/>）。

十、其他

1、根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）第三十四条、第三十五条和《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》，第一次公告后，磋商过程中出现下列情况之一的，按磋商失败处理：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 2 家的；其他项目符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

2、磋商失败后，除采购任务取消外，将重新组织采购。

3、第二次公告后，政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）以及市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 2 家的（其他类别项目符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的），本项目将依据西安市财政局《关于进一步规范市级预算单位变更政府采购方式审批管理的通知》（市财发〔2017〕186 号）的有关规定，按政府采购监管部门事前批准的采购方式继续进行。

4、磋商文件未明确的其他事项，按《中华人民共和国政府采购法》及其相关法律法规执行。

第三章 评审办法

一、评审方法

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律制度，结合本采购项目特点制定本竞争性磋商评审方法，本次评标采用综合评分法，即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中规定的各项因素和相应的权重分值进行综合评审后，以总得分最高的供应商作为成交候选供应商并依次排序（最低报价不是成交的唯一标准）。

二、磋商小组

根据有关法律法规、相关规定和本竞争性磋商文件的规定，结合本项目的特点组建磋商小组，对具备实质性响应的磋商响应文件进行评估和比较。本次磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人组成。采购人派代表进入磋商小组的，须向采购代理机构出具采购人代表授权委托书。

三、符合性评审

1、磋商小组依法对资格审查合格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足竞争性磋商文件的要求。

2、磋商小组应当按下列评审标准进行符合性审查：

序号	审查内容	审查标准
1	供应商名称	须与营业执照等主体资格证明文件一致
2	响应文件签署、盖章	符合竞争性磋商文件要求
3	首次磋商报价	不得超过最高限价且无选择性报价
4	服务期限	符合竞争性磋商文件要求
5	磋商有效期	符合竞争性磋商文件要求
6	无竞争性磋商文件或法律法规明确规定响应无效的事项	没有竞争性磋商文件或法律法规明确规定的被视为无效响应的其他条款。
备注： 以上有一项不符合评审标准的，磋商小组应当否决其投标。		

3、未通过符合性审查的磋商响应文件，不得进入后续评审环节。

四、响应文件的澄清

1、磋商小组在对磋商响应文件进行审查时，可以要求供应商对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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

2、供应商必须按照磋商小组通知的内容和时间做出书面答复，该答复将作为磋商响应文件内容的一部分。澄清、说明或者补正不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。供应商拒不按照要求对磋商响应文件进行澄清、说明或者补正的，磋商小组可拒绝该响应。

3、如磋商小组一致认为某个供应商的报价与各供应商报价的平均报价价差较大，存在明显不合理，有低于成本价或降低质量、不能诚信履行的可能，影响公平竞争时，磋商小组有权决定是否通知供应商限期进行书面解释或提供相关证明材料。若已要求，而该供应商在规定期限内未做出解释、作出的解释不合理或不能提供证明材料的，磋商小组可拒绝该响应。

五、磋商及磋商文件的实质性变更

1、在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

2、对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将通过书面形式通知所有参加磋商的供应商。

3、供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求，在磋商小组规定的时限内重新提交响应文件，并由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

4、供应商未能在规定的时间内按照磋商小组的要求通过书面形式提交实质性变更响应文件的，视作未实质性响应。

六、最后报价

1、磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

2、磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

3、最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，即市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124 号），采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

4、磋商小组给予所有合格供应商一次最后报价的机会。供应商要以书面形式提交最后报价（各合格供应商的最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据），加盖公章或由其法定代表人或被授权人签字确认（以最后报价表中的要求为准）。已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况以书面形式退出磋商。

5、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，有可能影响工程、货物、服务质量或者不能诚信履约的，要求供应商在评审现场合理的时间内以书面形式提供说明（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，按无效响应对待。

七、综合比较与评价

本项目评审办法为：综合评分法，是指响应文件满足竞争性磋商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供应商为成交候选人的评审方法。

磋商小组按《评审要素及分值一览表》中规定的评审方法和标准，对资格性、符合性审查合格的响应文件按其响应程度进行综合比较与评价。评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评审因素的得分，并按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名成交候选供应商，并编写评审报告。

评审要素及分值一览表

项别		分项		评审要素
名称	总分 值 100	名称	分项 最高 分值	
报价	10分	磋商 报价	10分	<p>满足竞争性磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为评审基准价，其价格分为 10 分；</p> <p>其他各供应商的报价得分按下列公式计算：（评审基准价/最后磋商报价）×10。</p> <p>注：符合竞争性磋商文件规定的小微企业、监狱企业、残疾人福利企业优惠条件的供应商，价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>
响应 方案	90分	总体 方案	12 分	<p>一、评审内容</p> <p>供应商提出针对于本项目的总体方案，方案内容包括： ①服务目标；②服务计划；③服务理念及特色；④重难点分析及保障措施。</p> <p>二、评审标准</p> <p>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；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 12 分）</p> <p>①服务目标：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>②服务计划：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>③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；</p> <p>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。</p>
				<p>一、评审内容</p> <p>供应商提供针对本项目实际需求编制的服务质量保证措</p>

		服务质量保证措施	12分	<p>施，措施包括：①质量安全措施；②质量安全文明作业；③质量安全控制目标；④质量安全事故处理方案等。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：措施须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：措施能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 12 分）</p> <p>①质量安全措施：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>②质量安全文明作业：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>③质量安全控制目标：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>④质量安全事故处理方案等：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。</p>
		环境卫生及秩序维护方案	9分	<p>一、评审内容</p> <p>供应商针对本项目提供环境卫生及秩序维护方案，内容包含：①环境卫生服务方案；②秩序维护服务方案。</p> <p>二、评审标准</p> <p>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；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 9 分）</p> <p>①环境卫生服务方案：每完全满足一项评审标准得 1.5 分，满分 4.5 分；</p> <p>②秩序维护服务方案：每完全满足一项评审标准得 1.5 分，满分 4.5 分。</p>

		工程 维修 服务 方案	6 分	<p>一、评审内容</p> <p>供应商针对本项目工程维修服务方案，方案内容包括：</p> <p>①校园设备维修：低压变配电设施、设备的日常管理、使用和一般性维修等方案；②建筑主体及内外装饰的日常管理方案；③校区设施维修：物业共用设施和附属建筑物、构筑物的一般性维修、养护和管理方案；④教学楼设施维修：教学楼所有水、电、供暖设备设施，全部机电设备设施的日常管理、保养和一般性维修工作。</p> <p>二、评审标准</p> <p>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；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理</p> <p>三、赋分标准（满分 6 分）</p> <p>①校园设备维修：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>②建筑主体及内外装饰的日常管理方案：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>③校区设施维修：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>④教学楼设施维修：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。</p>
		能源 节约 方案	6 分	<p>一、评审内容</p> <p>针对本项目提供能源节约方案，方案内容包括：①节能降耗原则；②节能降耗的具体措施。</p> <p>二、评审标准</p> <p>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；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p>

				<p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 6 分）</p> <p>①节能降耗原则：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>②节能降耗的具体措施：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分。</p>
		管理制度	12 分	<p>一、评审内容</p> <p>针对本项目具有良好的管理制度，制度内容包含：①岗位职责：具有岗位工作标准、服务质量标准、作业流程及作业记录；②内控制度：具有管理组织机构、问责机制、监督机制、自查制度；③人员管理制度：具有员工日常管理办法、请销假制度、奖惩措施、激励机制；④作息制度：物业作息时必须围绕学校师生及教学作息进行保障。</p> <p>二、评审标准</p> <p>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；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，步骤清晰、合理，操作性强；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 12 分）</p> <p>①岗位职责：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>②内控制度：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>③人员管理制度：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>④作息制度：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分。</p>
		培训考核方案	6 分	<p>一、评审内容</p> <p>针对本项目制定培训考核方案，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</p>

				<p>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。</p> <p>二、评审标准</p> <p>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；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 6 分）</p> <p>①培训：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>②考核：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分。</p>
		档案 管理 方案	3 分	<p>一、评审内容</p> <p>针对本项目制定档案管理方案，方案内容包含：①档案资料的收集及分类；②归档资料的使用、销毁及移交。</p> <p>二、评审标准</p> <p>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；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 3 分）</p> <p>①档案资料的收集及分类：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>②归档资料的使用、销毁及移交：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。</p>
		应急 预案	9 分	<p>一、评审内容</p> <p>针对本项目特点提供应急预案，预案内容包含：①突发紧急事件：火灾、水灾、用气、用电、防汛、消防、地震的应急预案；②违法事件：防盗、打架斗殴、寻衅滋事、上访的应急预案；③其他：重要活动、迎检活动、大型节庆及各类检查。</p>

				<p>二、评审标准</p> <p>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；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，步骤清晰、合理，操作性强；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分 9 分）</p> <p>①突发紧急事件：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>②违法事件：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分；</p> <p>③其他：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分。</p>
		服务承诺	3 分	<p>1、承诺：接受采购人对本项目服务的考核、监督及管理，定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效，得 1 分。无承诺不得分。</p> <p>2、承诺：上岗人员固定，不随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，能及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，得 1 分。无承诺不得分。</p> <p>3、承诺：储备有可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置，得 1 分。无承诺不得分。</p>
		合理化建议	2 分	<p>针对学校物业服务工作中的常见问题进行梳理，具有的良好解决方案并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 1 分，满分 2 分。不提供或建议不被采纳不得分。</p>
		类似业绩	10 分	<p>供应商提供 2023 年 1 月 1 日至响应文件递交截止时间的类似项目业绩（时间以合同签订时间为准），每提供 1 项业绩得 2 分，最高得 10 分。</p> <p>赋分依据：业绩以合同的复印件或扫描件并加盖供应商公章为计分依据。</p>

八、政策性扣减

符合竞争性磋商文件规定的小微企业、监狱企业、残疾人福利企业优惠条件的供应商，价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

九、确定成交供应商

1、磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名成交供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

2、评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

除下列情形外，任何人不得以任何理由组织重新评审：

- (1) 资格性检查认定错误的；
- (2) 分值汇总计算错误的；
- (3) 分项评分超出评分标准范围的；
- (4) 客观分评分不一致的；
- (5) 经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形。

十、评审过程保密

1、磋商响应文件递交截止时间之后，直到授予供应商合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较响应的有关资料以及授标意向等，均不向供应商或其他与评标无关的人员透露。

2、在评审期间，供应商企图影响采购人或磋商小组的任何活动，将导致响应被拒绝，并由其承担相应的法律责任。

3、评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。评审专家在评审过程中受到非法干涉的，应当及时向财政、监察等部门举报。

第四章 采购内容及要求

一、物业服务内容

（一）校园环境保洁服务

- 1、负责校园公共区域环境（行政楼、小学教学楼、初中教学楼、大操场、艺体楼、大小图书馆、报告厅、校园主干道、一楼球场、走廊、屋面、楼顶）室内外及各种辅助设施的清洁及日常保洁工作；
- 2、建立和落实环境卫生管理制度；
- 3、配备基本的环卫清洁工具及设备；
- 4、实行标准化清扫保洁，各公共区域安排专人负责清理。楼梯、扶手、大厅、走廊等，所有公共区域保持清洁，不得堆放杂物，无废弃物、污渍，卫生间干净整洁。垃圾实行袋装化，及时清理并清运到指定地点，确保所负责区域干净整洁。
- 5、负责校园内垃圾清运至校园垃圾堆放点，按时转运并协助装车；
- 6、负责校园活动保障及临时性工作等。

（二）校园秩序维护服务

- 1、值守门岗，实行 24 小时轮班制；
- 2、严格执行门岗管理制度，配合校方做好出入口管理，负责对出入校园人员及车辆进行盘查登记，落实学校疫情防控管理要求，严控外来人员及车辆进出；
- 3、负责校园安全巡查工作，巡逻人员在工作守则的指导下，在规定时间内按照规定路线进行巡视，在遇到突发情况时按照应急要求进行处理；
- 4、主要巡查区域分别为：行政楼、小学教学楼、初中教学楼、大操场、艺体楼、大小图书馆、报告厅、校园主干道、一楼球场、走廊、楼顶、地库及消防通道校内外围墙周边；
- 5、文明规范执勤，保持良好仪表仪容与精神状态，严守工作纪律。

（三）校园水电运行、设施设备巡检维修服务

- 1、负责各类小型维修处理（桌椅、门窗、水龙头、卫生间洁具、灯具、锁具、插座、宿舍家具、低压接线等）；
- 2、配合、协调处理其它项目工程方面的应急维修，熟练使用工具应对各类事件；
- 3、负责处理包括停电、停水、防汛等突发事件的应急需求；
- 4、完成学校布置的各项临时性工作安排。

二、服务要求

(一) 总体服务要求(供应商提供满足本项目工作人员配备的承诺函并加盖供应商公章, 未提供承诺函则视为无效响应)。

- 1、人员需求: 项目经理 1 人, 项目主管 1 人, 工程维修 1 人, 保洁员 10 人, 保安 13 人;
- 2、服务商应与服务人员签订正规劳动合同, 并为其缴纳相应保险, 配备相应的工作服。在服务期内, 服务商应按月及时支付服务人员相应的劳动报酬。
- 3、在服务期内, 服务人员与服务商之间产生的任何纠纷, 服务商应主动与服务人员协商解决, 服务商与服务人员不得以此为由干扰学校正常教学工作秩序, 由此导致的一切后果由服务商承担, 学校不承担任何责任。
- 4、物业保洁清洁工具和清洁耗材, 工程维修所使用的工具(含工具耗材)由服务商提供, 此项费用应为包含在投标报价中。校方提供安保、安消所需工具, 工程日常维修所需耗材。如双方因此项产生分歧, 双方应友好协商解决。

(二) 校园环境保洁服务

- 1、所有保洁人员应按学校要求按时到岗, 上岗时做到工装干净整洁, 工牌佩戴端正, 礼貌待人, 禁止窜岗脱岗。
- 2、教学区域卫生间要求每个课间打扫一次, 办公区域卫生间每天打扫四次, 上午上班和下午下班时各做一次全方位消杀和垃圾清理, 保证卫生间无异味, 洗手台无水渍。
- 3、学校所有建筑大厅及电梯、过道、窗户等如有卫生问题应及时清理, 相应保洁人员应该每小时巡查一次。
- 4、室外保洁人员每天对校园道路清理两次, 对落叶等杂物做到及时清理, 做到室外区域卫生干净整洁, 无白色垃圾, 无杂物。
- 5、垃圾转运工每天对学校所有区域垃圾桶清理转运 2 次。上下午各一次, 并维护好垃圾桶和垃圾收集区域的卫生。

6、保洁环境卫生标准

- (1) 区域内地面干净(无灰尘、无水渍、无脚印)。
- (2) 门窗玻璃明亮、无手印、无水痕; 门窗框手摸无灰尘、无污垢。
- (3) 楼梯拐角处台阶干净(无灰尘、无水渍、无脚印)、无杂物垃圾, 扶手栏杆手摸无尘。

(4) 墙面、天花板无手印、无污垢、无涂抹、无蜘蛛网。

(5) 过道处消防箱、消防报警器、警示灯、应急指示牌、开关面板、教室门口班级标牌、学生储物柜、过道休息区做到手摸无尘、无水痕、有损坏及时上报。

(6) 卫生间①天花板、墙角、隔板无灰尘、无污渍蜘蛛网；②目视墙壁干净，小便器、蹲坑、拖把池等卫生洁具洁净无黄渍；③室内无异味、臭味；④地面无杂物、纸屑、污渍、积水。⑤纸篓不能超过三分之二。⑥洗手台面、台下无积水；台面无水渍、无灰尘。

(7) 楼层垃圾桶垃圾不能超过三分之二、表面无积灰、无污渍、无异味。

(8) 茶水间接水槽面无积水、无灰尘、无锈迹，茶叶过滤桶不能有茶叶。

(9) 卫生间按照规定进行消杀。

(10) 电梯间保持干净、四壁无手印、无污渍，地毯保持干净整洁。

(11) 电梯间按规定进行消杀。

(12) 按时填写表格(电梯消杀表、卫生间消杀表、清洁记录表、定时巡查表)。

(13) 清洁工具保持干净、摆放整齐。

(14) 使用扫地车时注意安全，防止撞人撞物。

(三) 校园秩序维护服务

1、安保人员应按时打卡上班，按照规定穿着统一工作制服，佩戴工牌，做好交接班工作。

2、每四小时安排全校安全巡查一次，并做好相应记录。

3、打扫门岗卫生，对所有入校人员进行报备登记。

4、每天对校园内部重点区域进行消杀工作两次。

(四) 校园水电运行、设施设备巡检维修服务

1、按时上班、按照规定穿着统一工作制服，佩戴工牌，检查工具是否齐全，是否保养到位。

2、对师生反馈的维修问题要做到及时处理，处理不了的问题要及时上报。

3、及时处理各类突发事件，如停电、停水、防汛等。

4、服从学校及服务商统一管理，能够完成学校安排的临时工作。

第五章 合同草案条款

西咸新区沣西实验学校物业服务协议

甲方： 西咸新区沣西实验学校

地址： 西咸新区沣西新城白马路河与龙台观路交汇处东北角

联系人： _____

联系方式： _____

乙方： _____

地址： _____

联系人： _____

联系方式： _____

甲、乙双方经友好协商，本着平等、自愿、公平、诚信、守法的原则，经双方协商一致，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，就乙方为甲方提供基础物业服务事宜签订本协议，以资共同遵守：

一、项目名称及项目地址

项目名称：西咸新区沣西实验学校

项目地址：西咸新区沣西新城白马路河与龙台观路交汇处东北角

二、物业服务内容

1、环境卫生管理

(1) 建立和落实环境卫生管理制度，环卫设施齐备；

(2) 实行标准化清扫保洁，各区域安排专人负责清理。楼梯、扶手、大厅、走廊等，所有公共区域保持清洁，不得堆放杂物，无废弃物、污渍，卫生间干净整洁。垃圾实行袋装化，及时清理并清运到指定地点，确保所负责区域容貌整洁。

(3) 清扫标准

①公共区域地面：每日两扫，全天保洁，地面干净整洁，无卫生死角，地面洁净显光泽；无灰尘、无废弃物、无污迹、无痰迹、无水渍及粘附物、无垃圾、无烟头、无泥沙等。

②公共区域的门窗、玻璃：每月擦洗两次公共区域内非高空区的门窗、玻璃。

③卫生间：清扫卫生间内所有设施设备。洗手盆，台面，镜面每天清洁一次；每个格挡内的垃圾桶每天倒至少两次，随满随倒；地面每天拖两次；门板及拉手每天擦一次。

④楼梯扶手、楼梯下区域：每天擦洗一次，及时发现并清理楼梯下堆放的杂物、垃圾。楼梯扶手干净无灰尘，无污物。

⑤会议室及报告厅：日常保持地面无灰尘、无垃圾；每周对桌椅进行两次擦洗清洁，并根据学校会议安排进行会前会后卫生清洁。

⑥室外操场、广场：做到一个清理检查周期内（4 小时）地面无痰迹、无纸屑、无瓜皮果壳。

⑦协助学校做好重大活动及特殊情况的应急处置工作。

（二）工程维修管理

1. 负责学校（各楼栋）紧急小型维修（更换灯泡、插座、教室停送电等）；
2. 配合、协助学校水电维修负责人巡查校园各楼栋安全及工程方面的应急维修，熟练使用工具应对各类事件。
3. 协助学校做好重大活动及特殊情况的应急处置工作。

（三）秩序维护管理

1. 严格执行学校门禁管理的相关制度，按照标准要求规范着装、值班、执勤，对来访出入人员、车辆进行盘查、登记，校门口上放学秩序疏导护学；
2. 按照学校巡逻执勤相关规定，定时对校园教学区、场馆、操场、车库、消防通道及围墙周边区域进行巡逻，24 小时在岗值班，重要区域、重点部位定时关注巡查，及时发现和处理各种事故隐患，迅速有效地处置突发事件。做好进出学校管理区域的装修施工及服务人员的盘点登记；
3. 协助学校做好重大活动及特殊情况的应急处置工作。

三、服务条件

（一）项目地点：西咸新区沣西实验学校

（二）服务期：本协议物业服务期限为__年，自 年 月 日始至 年 月 日止

四、合同价款及付款方式

(一) 本合同服务费用为_____；

①合同签订 6 个月后的十个工作日内，经甲方考核合格率达到 90%以上，支付至合同总价的 50%，即_____（小写：元）；

②合同签订 12 个月后的十个工作日内，乙方履行完合同约定服务内容并经甲方验收合格完成后一次性支付合同价的剩余款项，即_____（小写：元）。

付款前，乙方应提供等额增值税普通发票给甲方，甲方收到发票后于 10 个工作日内将费用转至乙方账户。该基础物业服务费用已包含乙方履行本合同全部义务所需的人员工资、社会保险、员工福利、员工劳保、物业税金、管理费等所有费用。

发票提供：乙方必须保证发票票面信息全部真实，如乙方开具的发票有误，需重新提供，如因乙方未及时提供等额合规发票，导致甲方迟延付款，由此产生的法律后果乙方自行承担。

(二) 付款方式：乙方开具等额的增值税普通发票，甲方收到发票后于 10 个工作日内将费用支付至以如下账户：

名 称：

税 号：

单位地址：

开户银行：

银行账户：

五、双方的权利和义务

(一) 甲方责任与义务

1. 甲方对乙方的物业服务工作进行监督检查，对照标准细则，每周各点位抽查 2 次，登记反馈乙方负责人协调解决，一月出现 5 次问题，甲方下达整改文件，限期整改，整改不达标，甲方有权解除合同。

2. 甲方对乙方服务质量有异议时，可直接向其负责人投诉。

3. 甲方协助乙方做好物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

4. 甲方应遵守相关法律法规及乙方制定的物业管理服务制度，配合物业管理服务，合理使用并保护物业服务区域内的公共物品及设施。

5. 甲方应尊重乙方工作人员的工作,对乙方工作人员履行职责的行为予以支持、配合。

6. 甲方为乙方提供正常的办公用房及承担正常的办公能耗费用(如水电、网络费用等)。

7. 甲方应根据本协议约定按时足额向乙方缴纳物业管理服务费用及其他相关费用。

8. 法律、法规规定的其他权利和义务。

(二) 乙方责任与义务

1. 严格按照有关规定和本协议约定,制定物业管理服务制度,并提供物业服务内容。

2. 乙方有权要求甲方配合其物业管理服务。

3. 依照本协议约定向甲方收取物业管理服务费及本协议约定的其它费用。

4. 乙方负责学校公共区域的卫生清洁、工程维修和安全管理。

5. 乙方对甲方违反物业管理制度的行为,有权根据情节轻重,采取劝阻、制止及其他合法措施。

6. 乙方应协助甲方做好临时性工作。

7. 乙方工作人员在校工作期间应遵守学校有关规定与管理制度。

8. 乙方工作人员应按季节统一穿着制服,保持仪容仪表整洁、端正。

9. 法律、法规规定的其他权利和义务。

六、违约责任

(一) 甲方未按照本协议约定付款的,每迟延一日应向乙方支付本协议约定总金额 0.5%的违约金,迟延超过 15 日,乙方有权单方解除本协议且暂停物业服务。

(二) 本协议履行过程中,任何一方未履行本协议约定义务的,守约方有权要求违约方 12 小时内改正,违约方应当按照守约方的要求完成改正,否则,违约方应赔偿由此给守约方造成的损失。

(三) 以下情况乙方不承担责任:

1. 因不可抗力导致的服务中断或物业的贬损;

2. 因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方,暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

3. 乙方已履行本协议约定义务，但因项目建设本身固有瑕疵造成损失的；

4. 因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；

5. 因非乙方责任出现的突发事件，如出现火情、抢劫等事件，乙方为控制局面、减少甲方或第三方及共用部位的损失，而采取相应正当措施时，造成损失的。

七、争议的解决

本协议未尽事宜，由甲、乙双方另行协商解决。协商不成时，双方均同意提交甲方住所地人民法院解决。

八、其他

本协议自双方签订之日起生效，至服务期满且双方结清最后一笔费用后终止。本协议一式陆份，甲方执贰份、乙方执肆份，各份均具有同等法律效力。

十、协议附件

附件：《西咸新区沣西实验学校物业服务费用表》

（以下无正文）

（本页为签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或授权代表（签字）：

签订时间： 年 月 日

第六章 响应文件格式

- 1、编制响应文件前，请仔细阅读竞争性磋商文件，理解文件中的每一项要求。
- 2、响应文件的编制应按竞争性磋商文件要求做出逐一明确的答复；供应商认为有必要，还可以做其它补充说明。

西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学 年物业服务采购项目

响应文件

项目编号：LHZBZC2025190W

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

年 月 日

目 录

一、响应函	X
二、磋商报价表	X
三、供应商资格证明文件	X
1、营业执照等主体资格证明文件	X
2、基本资格条件承诺函	X
3、法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书	X
4、供应商控股管理关系承诺书	X
5、供应商书面声明	X
6、供应商信用记录书面声明函	X
7、非联合体不分包投标声明	X
四、响应方案	X
1、总体方案	X
2、服务质量保证措施	X
3、环境卫生及秩序维护方案	X
4、工程维修服务方案	X
5、能源节约方案	X
6、管理制度	X
7、培训考核方案	X
8、档案管理方案	X
9、应急预案	X
10、服务承诺	X
11、合理化建议	X
12、类似业绩	X
五、中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函、监狱企业证明文件	X
六、投标人承诺书	X
七、投标人认为有必要补充说明的其他事项	X

一、响应函

凌辉建设工程咨询有限公司：

根据贵单位西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目（项目编号：LHZBZC2025190W）的竞争性磋商文件，经详细研究，我方决定参加该项目的采购活动。

在此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任：

1、我方已详细阅读了本竞争性磋商文件，完全理解并同意竞争性磋商文件的所有事项及内容。

2、我方已悉知并关注了贵方在政府采购信息发布媒体上发布的关于本项目的有关变更公告（如有，包括但不限于对磋商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）。

3、我方同意按竞争性磋商文件要求提供与本磋商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成交的唯一条件，并尊重磋商小组的评审结果。

4、我方同意按竞争性磋商文件规定，遵守贵方有关采购的各项规定。

5、磋商有效期为自磋商之日起90个日历日。

6、若我方成交，我方承诺：

（1）将响应文件有效期延长至合同执行完毕；

（2）我方愿意按照竞争性磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

（3）我方保证按竞争性磋商文件规定向贵方支付代理服务费。

7、所有关于此次磋商活动的函电，请按下列地址联系：

通讯地址：_____

联系电话：_____

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

二、磋商报价表（首次）

2.1 报价一览表

项目名称：西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目

项目编号：LHZBZC2025190W

磋商报价（元）	大写： _____ 小写： _____
服务期限	
项目经理	

说明：

- 1、所有报价均以人民币作为货币单位填写及计算（保留至两位小数点），磋商报价应包含完成本次采购项目的全部费用。
- 2、供应商的磋商报价不得高于本项目采购预算（最高限价），否则按无效响应处理。

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

2.2 费用明细表

(表格格式自拟)

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

备注：

- 1、报价均以人民币作为货币单位填写及计算（保留至两位小数点）；
- 2、表中的累计总值应与“2.1 报价一览表”中的“磋商报价”一致。

附件：

满足项目采购需求的承诺函

西咸新区沣西实验学校：

我单位郑重承诺：参加 西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目 采购活动，我公司完全满足并承诺若中标按照本项目采购内容及要求中的人员及任职要求配置项目人员。

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：_____（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

三、供应商资格证明文件

（一）基本资格条件

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供以下资料：

1、营业执照等主体资格证明文件：具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相關证明，自然人参与的提供其身份证明。

2、基本资格条件承诺函。

备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：

①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的 2024 年度的财务审计报告，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明；或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；

②提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

③提供开标时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明；

④提供开标时间前 6 个月内任意时段的社会保险资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求

本项目非专门面向中小企业采购。

（三）特定资格要求：

（1）供应商应授权合法的人员参加磋商，其中法定代表人直接参加磋商的，须提供法定代表人身份证明文件及身份证复印件，并与营业执照上信息一致；授权代表参加磋商的，提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）。法人的分支机构参与磋商时，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

（2）供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体，不得为“中国政府采购网”

（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。

（3）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加同一项目的其他采购活动。

（4）本项目不接受联合体投标。

附件 3-1 营业执照等主体资格证明文件

1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。

注：提供加盖单位公章的复印件或扫描件。

法人的分支机构参与磋商时，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

附件 3-2 基本资格条件承诺函

致_____（采购代理机构名称）：

_____（供应商名称）郑重承诺：

1. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2. 我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3. 我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：供应商对提供《基本资格条件承诺函》内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条及《陕西省政府采购领域供应商违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒实施办法》陕财办采〔2018〕11号 第四条的相关规定： 供应商“提供虚假材料谋取中标、成交的”，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，同时纳入黑名单系统。

附件 3-3 法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书

(1) 法定代表人身份证明

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

供应商名称：_____（供应商全称并加盖公章）

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

(2) 法定代表人授权委托书

本人____（姓名）____系____（供应商名称）____的法定代表人，现委托____（被授权人姓名）____为我方代理人。代理人根据授权，以我方的名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改____西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目____响应文件、签订合同和全权处理一切与之有关的事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自磋商之日起 90 日历日。

被授权人无转委托权。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件、被授权人身份证复印件

<p>法定代表人（单位负责人） 身份证复印件正反面</p>	<p>被授权人 身份证复印件正反面</p>
-----------------------------------	---------------------------

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

法定代表人（单位负责人）：_____（签字或盖章）

身份证号：_____

被授权人：_____（签字或盖章）

身份证号：_____

日期：____年____月____日

附件 3-4 供应商控股管理关系承诺书

1、供应商单位负责人在其他单位任职情况：_____（没有填无）

2、供应商控股关系说明

（1）供应商下属控股单位：_____（没有填无）

（2）供应商上属被控股单位：_____（没有填无）

3、供应商管理关系说明

（1）供应商下属管理单位：_____（没有填无）

管理职责（行政、人事等）：_____（没有填无）

（2）供应商上属被管理管理：_____（没有填无）

管理职责（行政、人事等）：_____（没有填无）

4、其他与本项目有关的利害关系说明：_____（没有填无）

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒；如有不实，我方自行承担不利后果。

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

附件 3-5 供应商书面声明

凌辉建设工程咨询有限公司：

我方作为西咸新区沣西实验学校2025-2026学年物业服务采购项目的投标
供应商，在此郑重声明：

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《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

附件 3-6 供应商信用记录书面声明函

凌辉建设工程咨询有限公司：

我方作为西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目的投标供应商，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。供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府 采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。

2、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）“中国执行信息公开网”网站失信被执行人名单。

3、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）“信用中国”网站重大税收违法失信主体名单。

4、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）中国政府采购网站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《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

附件 3-7 非联合体不分包投标声明

凌辉建设工程咨询有限公司：

我单位郑重声明：参加贵公司组织的西咸新区沣西实验学校 2025-2026 学年物业服务采购项目采购活动，为非联合体投标，本项目实施过程由本单位独立承担。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

四、响应方案

供应商根据采购内容及要求、评审办法编制响应方案

除给定格式外，其余自拟

包括但不限于：

- 1、总体方案
- 2、服务质量保证措施
- 3、环境卫生及秩序维护方案
- 4、工程维修服务方案
- 5、能源节约方案
- 6、管理制度
- 7、培训考核方案
- 8、档案管理方案
- 9、应急预案
- 10、服务承诺（具体承诺内容详见第三章“评审要素及分值一览表”）
- 11、合理化建议
- 12、类似业绩（格式详见附表一）

附表一：类似项目业绩一览表

序号	合同名称/项目名称	合同相对方/委托人	合同签订时间	合同金额	备注
1					
2					
3					
4					
5					
.....					

备注：供应商提供 2023 年 1 月 1 日至响应文件递交截止时间的类似项目业绩，
后附业绩合同扫描件（加盖单位公章）。每项业绩前可标注业绩序号。

五、中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函、监狱企业证明文件

中小企业声明函（工程、服务）

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

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

说明：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。

注：供应商不属于中小企业的，不提供此声明。

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，且由本单位为_____单位的_____项目采购活动提供服务（由本单位承担工程/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。

单位名称（盖章）：

日 期：

注：供应商不属于残疾人福利性单位的，不提供此声明。

监狱企业证明文件

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。

注：供应商为非监狱企业单位，可不提供此页内容。

六、供应商承诺书

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。

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

（二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和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。

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

七、供应商认为有必要补充说明的其他事项

格式自拟