

项目编号：SDCG-260108

北客站综合保障中心物业服务项目

招标文件

采购人：西安铁路北客站广场管理中心

采购代理机构：陕西尚德项目管理有限公司

二〇二六年一月

目 录

第一章招标公告	2
第二章投标人须知	5
第三章评标办法（综合评分法）	20
第四章采购内容和要求	28
第五章拟签订的合同文本	32
第六章投标文件格式	41
西安公共资源交易不见面开标大厅投标人操作手册	61

第一章 招标公告

项目概况

北客站综合保障中心物业服务项目招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站【首页】电子交易平台（陕西政府采购交易系统）企业端】获取招标文件，并于 2026 年 02 月 25 日 09 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：SDCG-260108

项目名称：北客站综合保障中心物业服务项目

采购方式：公开招标

预算金额：11,742,400.00 元

采购需求：

合同包 1(北客站综合保障中心物业服务项目)：

合同包预算金额：11,742,400.00 元

合同包最高限价：11,742,400.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）
1-1	其他服务	北客站综合保障中心 物业服务项目	1(项)	详见采购文件	11,742,400.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：服务期 2 年，（具体以甲方要求的进场时间为准）

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(北客站综合保障中心物业服务项目)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(北客站综合保障中心物业服务项目)特定资格要求如下：

1. 投标人不得为“信用中国”网站中失信被执行人、重大税收违法失信主体的投标人、不得为中国政府采购网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投标人。

2. 投标人在本项目同一合同包下投标中，不存在与其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

3. 法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件（附在投标文件中）；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。

三、获取招标文件

时间：2026年01月30日至2026年02月05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·西安市）网站【首页】电子交易平台）陕西政府采购交易系统）企业端】

方式：在线获取

售价：0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2026年02月25日09时00分00秒（北京时间）

提交投标文件地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站【首页】电子交易平台）陕西政府采购交易系统）企业端】

开标地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站【首页】不见面开标大厅

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目开标地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）不见面开标大厅。

2. 投标人初次使用电子交易平台时，请先阅读【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】(<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>)网站【首页】服务指南）下载专区中的《西安市市级单位电子化政府采购项目投标指南》，并按要求完成诚信入库登记、CA认证及企业信息绑定。

3. 办理CA认证：电子交易平台现已接入陕西CA、深圳CA、西部CA、北京CA四家数字证书公司，各投标人在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签章等均可使用上述四家CA公司签发的数字证书。

办理须知及所需资料详

见：<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html>

4. 请投标人务必及时下载项目招标文件并做好备份，否则会影响投标文件编制及后续投标活动。

5. 本项目采用“不见面开标”形式，投标人可登录全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站【首页】不见面开标系统，在线参加开标过程。操作手册详见【首页】服务指南）下载专区中的《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》。

6. 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，投标人应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。

需要落实的政府采购政策：(1)《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；(2)《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)《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）；(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)《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）；(6)《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）；(7)《政府采购促进中小

企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；(8)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）；(9)《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）；(10)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）；（11）《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）。

7. 其他事项见本项目招标文件。

七、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：西安铁路北客站广场管理中心

地址：西安市经开区元朔大道中段

联系方式：029-86211090

2. 采购代理机构信息

名称：陕西尚德项目管理有限公司

地址：陕西省西安市经济技术开发区明光路177号中建财智广场1号楼18层1822号

联系方式：029-89296122、13759946843

3. 项目联系方式

项目联系人：惠培

电话：029-89296122、13759946843

第二章 投标人须知

1. 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
2.1.2	采购人	采购人信息：西安铁路北客站广场管理中心 联系地址：陕西省西安市经开区元朔大道中段 联系人：钮工 电话：029-86211090
2.1.3	采购代理机构	名称：陕西尚德项目管理有限公司 地址：陕西省西安市经济技术开发区明光路 177 号中建财智广场 1 号楼 18 层 1822 号 联系人：惠培 联系方式：029-89296122、13759946843
2.1.4	采购项目名称	北客站综合保障中心物业服务项目
2.2.1	招标范围	负责提供安防保洁、工程维修、绿植租摆、餐饮保障等物业服务。具体内容及要求详见“第四章采购内容和要求”。
2.2.2	服务期限	服务期 2 年，（具体以甲方要求的进场时间为准）
2.2.3	服务地点	采购人指定地点
2.2.4	服务标准	符合国家及行业有关现行规范、标准的要求。
2.3.1	投标人应具备的资格条件	（1）基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定； （2）特定资格条件：1. 投标人不得为“信用中国”网站中失信被执行人、重大税收违法失信主体的投标人、不得为中国政府采购网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投标人。2. 投标人在本项目同一合同包下投标中，不存在与其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。3. 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（附在投标文件中）；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。
2.3.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
2.8.1	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许

2.9.3	偏差	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许
3.2.2	招标文件的澄清和修改	时间：投标截止时间 15 日前 形式：在财政部门指定的“政府采购信息发布媒体”上发布变更公告
5.2.4	采购预算及最高限价	1. 采购预算（最高限价）：合同包 1：11742400.00 元 2. 投标人所报投标总价不得超出最高限价，否则按无效投标处理。
5.2.5	投标报价的其他要求	1. 本项目签订固定总价合同。 2. 投标报价应包括国家现行税率征收的一切税费以及项目实施过程中的应预见和不可预见费用等完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用。 3. 采购人不接受有选择性的报价，否则按无效投标处理。 4. 凡因投标人对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由投标人自负。
5.3.1	投标有效期	投标截止之日起 90 日历天
5.4.1	投标保证金	无
5.6.1	是否允许提交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
5.7.4	投标文件份数及其他要求	投标人无需提供纸质版投标文件 (中标人在领取中标通知书时提供一正一副。)
6.1.1	提交投标文件的方式	从西安市公共资源交易平台【首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统·> 企业端】登录，登录后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·> 项目管理·> 上传投标文件】上传加密后的电子投标文件 (*.SXSTF)。
6.2.1	提交投标文件截止时间	同开标时间，逾期提交的，系统将拒绝接收。
7.1	开标时间和项目地点	开标时间：提交投标文件截止时间 开标项目地点：全国公共资源交易平台(陕西省·西安市). 不见面开标大厅 注：本项目采用不见面方式开标，建议投标人在开标前 1 小时内登录不见面开标大厅，并及时签到(开标前 60 分钟开始签到)。
9.1.1	评标委员会的组成	评标委员会构成：5 人或 5 人以上单数。
9.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	3

10.2	中标公告媒介和期限	公告媒介：陕西省政府采购网 公告期限：1个工作日
13.3.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，履约保证金的金额：/
13.3.2	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	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。
注：投标人须知前附表与招标文件正文对同一事项描述不一致的，以投标人须知前附表为准。		

2. 总则

2.1 项目概况

2.1.1 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》等有关法律、法规和规章，本项目已具备招标条件，现进行招标。

2.1.2 采购人：见投标人须知前附表。

2.1.3 采购代理机构：见投标人须知前附表。

2.1.4 采购项目名称：见投标人须知前附表。

2.2 招标范围、服务期限、项目地点

2.2.1 招标范围：见投标人须知前附表。

2.2.2 服务期限：见投标人须知前附表。

2.2.3 服务地点：见投标人须知前附表。

2.2.4 服务标准：见投标人须知前附表。

2.3 投标人资格要求

2.3.1 投标人应具备的资格条件：见投标人须知前附表。

需要提交的资格证明材料见本章第 8.2 款的规定。

2.3.2 本项目不接受联合体投标。

2.3.3 投标人不得存在下列情形之一，否则按无效投标处理：

- (1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；
- (2) 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务；
- (3) 法律法规规定的其他情形。

2.4 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

2.5 保密

参与政府采购活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

2.6 语言文字

招标文件和投标文件使用的语言文字为中文。专业术语使用外文的，应附有中文注释。

2.7 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

2.8 分包

2.8.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资格要求等条件。

2.8.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的投标人不得再次分包。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包投标人就分包项目承担责任。

2.9 响应和偏差

2.9.1 投标文件应对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于采购人的响应，否则，投标人的投标按无效处理。

2.9.2 投标人应根据招标文件的要求提供详细的技术支持资料、服务计划等内容对招标文件作出响应。

2.9.3 投标文件对招标文件的全部偏差，均应在投标文件的商务和技术偏差表中列明，除列明的内容外，视为投标人响应招标文件的全部要求。

3. 招标文件

3.1 招标文件的组成

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 采购内容和要求；
- (5) 拟签订的合同文本；
- (6) 投标文件格式；

对招标文件作出的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

3.2 招标文件的澄清和修改

3.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应及时向采购人或采购代理机构提出。

3.2.2 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式告知投标人。澄清或者修改发出的时间距投标截止时间不足 15 日的，并且澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。采购代理机构将在发布变更公告的同时，提醒投标人下载答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子招标文件）。

4. 政府采购政策

4.1 落实促进支持中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展政策（如为专门面向中小企业的采购项目（或采购包），不执行价格扣除或加分。）

4.2 《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）

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《办法》规定的中小企业扶持政策：

（一）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；

（二）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；

（三）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。

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《办法》规定的中小企业扶持政策。

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。

依据《办法》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。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）规定，参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。供应商提供的《中小企业声明函》原件必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的相关规定，小微企业报价给予10%（工程项目为3%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程，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%作为其价格分。

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，对联合体或者大中型企业的报价给予4%（工程项目为1%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程，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%作为其价格分。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。

4.3 《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）

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。在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。

4.4 《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）；

符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额。

4.5 落实优先采购节能、环保产品的政策

4.5.1 根据《财政部国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）规定“政府采购属于节能产品品目清单的，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能产品品目清单的节能产品。”

4.5.2 根据《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）规定“采购人采购的产品属于环境标志产品政府采购清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品”。

4.5.3 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，“使用财政性资金进行政府采购活动时，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，以促进节约能源，保护环境，降低政府机构能源费用开支。”

根据《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）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。

所有投标产品进入“节能产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书扫描件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》。

所有投标产品进入“环境标志产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书扫描件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》。

4.5.4 政府采购信用融资政策

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。

依据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）、《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），有融资需求的供应商可根据自身情况，在“陕西政府采购信用融资平台（含各市分平台）”（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）查询并办理相关业务。

5. 投标文件

5.1 投标文件的组成

5.1.1 投标文件应包括下列内容：

- （1）投标函；
- （2）开标一览表；
- （3）法定代表人（单位负责人/自然人）身份证明；
- （4）授权委托书；
- （5）资格证明文件；
- （6）商务和技术响应；
- （7）承诺书；
- （8）其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

5.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第5.1.1（5）目所指的联合体协议书。

5.2 投标报价

5.2.1 投标报价应包括国家规定的税金，投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在开标一览表中进行报价并填写分项报价表。

5.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

5.2.3 投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价；如分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。投标人在投标截止时间前修改投标报价的，应同时修改投标文件“分项报价表”中的相应报价。此修改须符合本章第6.3款的有关要求。

5.2.4 采购预算及最高限价：投标人所报投标总价不得超出最高限价，否则按无效投标处理。

5.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

5.3 投标有效期

5.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为投标截止之日起90日历天。

5.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

5.4 投标保证金：无

5.6 备选投标方案

5.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标按无效处理。

5.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，采购人可以接受该备选投标方案。

5.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上供货方案的，视为提供备选方案。

5.7 投标文件的编制

5.7.1 投标人应按陕西省西安市公共资源交易平台下载的招标文件要求编制投标文件。

5.7.2 本项目为电子化政府采购项目，投标人初次登录西安市公共资源交易平台前应先完成诚信入库登记、CA认证和企业信息绑定。详见西安市公共资源交易平台【[首页](#)·> [服务指南](#)·> [下载专区](#)】中的《[西安市市级单位电子化政府采购项目投标指南](#)》。

投标人须使用数字认证证书对电子化投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。

5.7.3 制作电子投标文件(.SXSTF)需要使用专用制作工具。软件下载及操作说明详见西安市公共资源交易平台(<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>)【[首页](#)·> [服务指南](#)·> [下载专区](#)】中的《[政府采购项目投标文件制作软件及操作手册](#)》。

5.7.4 提交投标文件截止时间前，投标人应随时留意【[陕西省政府采购网](#)】、【[全国公共资源交易平台\(陕西省·西安市\)](#)】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，投标人应登录企业端后，从【[项目流程](#)·> [项目管理](#)·> [答疑文件下载](#)】获取更新后的电子招标文件(.SXSCF)，使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件(.SXSTF)，系统将拒绝接收。

5.7.5 投标文件应当对招标文件有关**投标有效期、服务期限、招标范围**等实质性内容作出响应。投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于采购人的承诺。

5.7.5 项目分标段的，应按所投标段分别准备投标文件。

6. 投标文件的提交

6.1.1 提交投标文件的方式：从西安市公共资源交易平台【首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统·> 企业端】登录，登录后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·> 项目管理·> 上传投标文件】上传加密后的电子投标文件 (*.SXSTF)。

6.1.1.1 在生成电子投标文件时，需要使用 CA 锁对投标文件进行加密。

注意：加密投标文件和开标时解密投标文件应当使用同一 CA，否则将会导致解密失败。

6.1.1.2 电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段，登录西安市公共资源交易平台【首页·> 电子交易平台·> 企业端】，登录后切换到【我的项目】模块下，依次点选【项目流程·> 项目管理·> 上传投标文件】，上传加密后的电子投标文件 (*.SXSTF)。上传成功后，西安市公共资源交易平台政府采购系统将予以记录。

6.1.1.3 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。

6.2.1 提交投标文件截止时间：详见投标人须知前附表。

6.3 投标文件的修改与撤回

6.3.1. 投标人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、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分。补充、修改的内容与投标文件不一致的，以补充、修改的内容为准。对已提交的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文件，再重新提交新文件。

7. 开标

7.1 开标时间和项目地点

采购人在本章第 6.2.1 项规定的提交投标文件截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的方式公开开标。

7.2 开标程序

投标人无需抵达开标现场：

7.2.1 投标人登录：开标前，请各投标人至少提前半小时登录西安市公共资源交易平台【首页·> 不见面开标】系统。

7.2.2 提交投标文件截止时间过后，系统将不再接收任何投标文件。

7.2.3 解密投标文件：投标人在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该投标文件的 CA 锁（必须是同一把锁）”在线完成投标文件解密。除因【西安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，投标人应在规定的解密时间内完成解密。

7.2.4 唱标：对于公开招标项目，“不见面开标”系统将自动展示投标人名单及其投标报价。

7.2.5 开标结束：进入评审环节。投标人请保持在线，评审期间评标委员会可能会要求投标人做相应的澄清。因投标人擅自离席造成的不利后果，由投标人自行承担。

7.2.6 “不见面开标”系统操作说明：详见西安市公共资源交易平台【首页·> 服务指南·> 下载专区】中的《西安公共资源交易不见面开标大厅投标人操作手册》。

8. 投标人资格审查

8.1 开标结束后，采购人或其授权的代表按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第87号令）有关规定对投标人资格证明文件进行审查，并对投标人信用记录进行核查。资格审查小组由3人以上单数组成，采购人出具书面授权函。

8.2 投标人应按规定提供资格证明文件，以证明其满足本章第2.3.1款规定的资格要求，未提供或提供不全的或有一项因素不符合审查标准的，视为资格审查不合格。

9. 评标

9.1 评标委员会

9.1.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会的组成见投标人须知前附表。

9.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前3年内与投标人存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前3年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前3年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与投标人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) 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

9.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，采购人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

9.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

9.3 评标

9.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

9.3.2 评标完成后，评标委员会应当向采购人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

10. 确定中标人

10.1 定标复函

采购人自收到评标报告之日起4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，复函采购代理机构。

10.2 中标公告

采购代理机构在收到采购人“定标复函”后按照投标人须知前附表规定的公告媒介和期限公告中标人。投标人可向采购代理机构查询其得分和排名。

10.3 中标通知

在公告中标结果的同时，采购人向中标人发出中标通知书。

11. 质疑投诉

11.1 质疑

11.1.1 投标人认为招标文件、采购过程和中标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一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，以书面形式向采购人提出质疑。（质疑函格式见附件）

11.1.2 提出质疑的应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。

11.1.3 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：

- （1）投标人的姓名或者名称、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。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标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。

11.1.4 投标人可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。代理人提出质疑和投诉，应当提交投标人签署的授权委托书。

11.1.5 有下列情形之一的，属于无效质疑：

- ①质疑人不是参与本次政府采购项目的投标人或潜在投标人；
- 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；
- 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质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；
- ⑧不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

11.1.6 投标人应按招标文件提供的质疑函格式提出质疑，符合要求的质疑，采购代理机构将予以受理并答复，具体联系方式如下：

联系人：惠培

联系电话：029-89296122、13759946843

地址：陕西省西安市经济技术开发区明光路 177 号中建财智广场 1 号楼 18 层 1822 号

11.1.7 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投标人。

11.1.8 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：

《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）规定，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、或提供虚假材料、或以非法手段取得证明材料（证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料）进行投诉的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，并禁止其一至三年内参加政府采购活动。

(2) 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。

11.2 投诉

11.2.1 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。

受理单位：西安经济技术开发区财政金融局

联系电话：029-86522654

地址：西安市凤城十二路凯瑞 F 座 1203 室

11.2.2 投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

11.2.3 投标人在全国范围 12 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。投标人捏造事实、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 1 至 3 年内参加政府采购活动。

12 招标代理服务费率

12.1 招标代理服务费率中标人依据中标金额向采购代理机构缴纳，投标人可将此费用考虑在投标报价中，采购人不再单独支付。招标代理服务收费按差额定率累进法计算，具体收费标准按下表规定执行。

中标金额（万元）	费率
100 以下	1.5%
100-500	0.8%
500-1000	0.45%
1000-5000	0.25%

12.2 中标人在取得中标通知书前，向采购代理机构一次性缴纳招标代理服务费。

12.3 服务费缴纳账号

开户名称：陕西尚德项目管理有限公司

开户银行：中国工商银行西安经济技术开发区支行

账号：3700051609100069164

13. 合同授予

13.1 履约担保

13.1.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额向采购人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

13.1.2 中标人不能按本章第 13.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给采购人造成损失的予以赔偿。

13.2 签订合同

13.2.1 采购人和中标人应当在中标通知书发出之日起 25 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向采购人提出附加条件的，采购人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还，给采购人造成损失的予以赔偿。

13.2.2 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任。

13.2.3 中标人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。

14. 纪律和监督

14.1 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，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。采购人员及相关人员与投标人有利害关系的，必须回避。

14.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

14.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件没有规定的评审因素和标准进行评标。

14.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

15. 废标或者采购方式的变更

15.1 在采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

15.1.1 投标截止时间后投标人不足 3 家；

15.1.2 资格审查或符合性审查后有效投标人不足 3 家；

15.1.3 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

15.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

15.2 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，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。

附件：

质疑函

一、质疑投标人基本信息

质疑投标人：

地址：邮编：

联系人：联系电话：

授权代表：联系电话：

地址：邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号：包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2：

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字（签章）：公章：

日期：

第三章评标办法（综合评分法）

条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	资格审 查标准	投标人为合法注册的法人、其他组织或自然人 (加盖公章)	符合招标文件要求，合法有效
		提供投标截止时间前一年内任意一个月依法纳税和缴纳社保的证明，依法不需要缴纳社保及依法免税的投标人则需提供相应的合法证明材料 (加盖公章)	符合招标文件要求，合法有效
		投标人在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 (加盖公章)	符合招标文件要求，合法有效
		投标人具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 (加盖公章)	提供承诺函，符合招标文件要求，合法有效
		提供投标人2024年度经审计的财务报告或投标截止时间前三个月内其基本开户银行出具的资信证明及账户开户许可证明材料或财政部门认可的政府采购专业担保机构开具的投标担保函 (加盖公章)	符合招标文件要求，合法有效
		投标人不得为“信用中国”网站中失信被执行人、重大税收违法失信主体的投标人、不得为中国政府采购网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投标人	以代理机构投标截止日查询结果为准
		投标人在本项目同一合同包下投标中，不存在与其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系	提供承诺书，符合招标文件要求，合法有效
		法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件（附在投标文件中）；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法	符合招标文件要求，合法有效

		定代表人授权委托书。	
2.1.2	符合性 审查标准	签字、盖章	投标文件的签署、加盖公章有效
		投标报价	符合第二章“投标人须知前附表”第5.2.4项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知前附表”第2.2.2项规定
		服务地点	符合第二章“投标人须知前附表”第2.2.3项规定
		电子投标文件雷同性分析	电子投标文件的“文件制作机器码”和“文件创建标识码”通过评标系统的雷同性分析。
		其他无效投标的情形	没有出现法律法规或招标文件明确规定的其他被视为“无效投标”的情形。
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成	总分 100 分	
2.2.2 (1)	投标报价 (10分)	<p>价格分应当采用低价优先法计算,即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算:</p> <p>投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 100 × 10%。</p> <p>注:小型和微型企业的报价给予 10%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审;未提供中小企业声明函的不享受价格折扣。监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业,未提供监狱企业证明或残疾人福利性单位声明函的不享受价格折扣。</p>	
2.2.2 (2)	项目服务方案 (10分)	<p>投标人针对本项目提出适用于本项目的服务方案,内容包括: ①服务重难点分析,②服务定位,③服务目标,④服务计划。对以上 4 项内容综合评审,评审标准如下:</p> <p>服务方案完整、合理、可行性强、完全满足项目需求,赋 10 分;</p> <p>服务方案基本完整、合理、有一定的可行性、能满足项目基本要求,赋 8 分;</p> <p>服务方案不够完整、合理、可行性一般,但基本能满足项目需求,赋 5 分;</p> <p>服务方案不完整,内容有缺项,可行性较差,不能满足项目需求,赋 2 分;</p> <p>未提供或服务方案完全脱离项目实际的不得分。</p>	

	<p>保洁服务方案 (7分)</p>	<p>投标人针对本项目服务内容及要求，提出详细的保洁服务方案。内容包括：①办公楼内外办公区域，②公共区域（含停车区域、路面、绿化、卫生间等）。</p> <p>对以上2项内容综合评审，评审标准如下： 服务方案完整、合理、可行性强、完全满足项目需求，赋7分； 服务方案基本完整、合理、有一定的可行性、能满足项目基本要求，赋4分； 服务方案不完整，内容有缺项，可行性较差，不能满足项目需求，赋2分； 未提供或方案完全脱离项目实际的不得分。</p>
	<p>餐饮服务方案 (7分)</p>	<p>投标人针对本项目服务内容及要求，提出详细的餐饮服务方案。内容包括：①食品安全保障、食品质量控制、厨房及餐厅保洁方案，②食材管理及保存管理措施、配餐方案，③临时就餐的应急方案。</p> <p>对以上3项内容综合评审，评审标准如下： 服务方案完整、合理、可行性强、完全满足项目需求，赋7分； 服务方案基本完整、合理、有一定的可行性、能满足项目基本要求，赋4分； 服务方案不完整，内容有缺项，可行性较差，不能满足项目需求，赋2分； 未提供或方案完全脱离项目实际的不得分。</p>
	<p>维修维护服务方案 (7分)</p>	<p>投标人针对本项目服务内容提出详细的、可行的维修维护服务方案。</p> <p>服务方案完整、合理、可行性强、完全满足项目需求，赋7分； 服务方案基本完整、合理、有一定的可行性、能满足项目基本要求，赋4分； 服务方案不完整，内容有缺项，可行性较差，不能满足项目需求，赋2分； 未提供或服务方案完全脱离项目实际的不得分。</p>
	<p>会务、接待服务方案 (7分)</p>	<p>投标人针对本项目服务内容提出详细的、可行的会务、接待服务方案。</p> <p>服务方案完整、合理、可行性强、完全满足项目需求，赋7</p>

		分： 服务方案基本完整、合理、有一定的可行性、能满足项目基本要求，赋4分； 服务方案不完整，内容有缺项，可行性较差，不能满足项目需求，赋2分； 未提供或服务方案完全脱离项目实际的不得分。
	安保服务方案 (7分)	投标人针对本项目提出详细的，可行的安保服务方案。 服务方案完整、合理、可行性强、完全满足项目需求，赋7分； 服务方案基本完整、合理、有一定的可行性、能满足项目基本要求，赋4分； 服务方案不完整，内容有缺项，可行性较差，不能满足项目需求，赋2分； 未提供或服务方案完全脱离项目实际的不得分。
	项目管理制度 (7分)	供应商必须建立质量管理体系，完善各项管理制度（包括但不限于人事管理、财务管理、档案管理）。健全组织机构，明确各岗位工作职责、服务标准；建立安全工作和安全保障制度，制定安全管理应急预案。 制度完整、合理、可行性强、针对性强，完全满足项目需求，赋7分； 制度基本完整、合理、有一定的可行性、具有一定的针对性，能满足项目基本要求，赋4分； 制度不完整，内容有缺项，可行性较差，针对性不足，不能满足项目需求，赋2分； 未提供的不得分。
	拟投入本项目的工器具 (7分)	投标人针对本项目服务内容，在本项目拟投入的工具、设备清单(劳保用品、工作服装、清洁工具、机具、用具、装备)易耗品项目内容等。 拟投入设备工具切合本项目的实际情况，种类齐全、配备科学合理，赋7分； 拟投入设备工具基本切合本项目的实际情况，种类较齐全、配备较合理，赋4分； 拟投入设备工具基本切合本项目的实际情况，种类不全、配备不太合理，赋2分； 未提供或完全脱离项目实际的不得分。

<p>项目机构及人员配备方案 (7分)</p>	<p>投标人提供针对本项目切实可行的项目机构及人员配备方案进行综合比较。包括以下内容：①拟投入人员情况及资料；②团队人员分工方案；③团队人员管理方案；④考核办法。</p> <p>对以上4项内容综合评审，评审标准如下：</p> <p>方案完整、合理、资料齐全、可行性强、完全满足项目需求，赋7分；</p> <p>方案基本完整、合理、资料齐全、有一定的可行性、能满足项目基本要求，赋4分；</p> <p>方案不完整，内容有缺项，资料较全、可行性较差，不能满足项目需求，赋2分；</p> <p>未提供或方案完全脱离项目实际的不得分。</p>
<p>特殊情况、突发情况的应急保障措施 (10分)</p>	<p>投标人提供针对本项目切实可行的特殊情况、突发情况的应急保障措施进行综合比较。包括以下内容：①项目实施过程中可能会发生的特殊情况、突发事件；②突发情况的应对措施；③风险控制方法；④应急响应时间；⑤项目重难点分析。</p> <p>对以上5项内容综合评审，评审标准如下：</p> <p>措施完整、合理、可行性强、完全满足项目需求，赋10分；</p> <p>措施基本完整、合理、有一定的可行性、能满足项目基本需求，赋8分；</p> <p>措施不够完整、合理、可行性一般，但基本能满足项目需求，赋5分；</p> <p>措施单一，内容有缺项，可行性较差，不能满足项目需求，赋2分；</p> <p>未提供或措施脱离项目实际的不得分。</p>
<p>培训及考核方案 (6分)</p>	<p>投标人针对采购需求及特点，制定培训计划及考核方案，内容包括：①培训计划：针对不同的岗位开展岗前培训计划、岗位应急知识培训以及常态化岗位知识培训计划等；②考核方案：具有人员考核方案、岗位考核标准和考核管理制度等。</p> <p>对以上2项内容综合评审，评审标准如下：</p> <p>方案完整、合理、可行性强、完全满足项目需求，赋6分；</p> <p>方案基本完整、合理、有一定的可行性、能满足项目基本要求，赋4分；</p> <p>方案不完整，内容有缺项，可行性较差，不能满足项目需求，赋2分；</p> <p>未提供或方案完全脱离项目实际的不得分。</p>

	业绩（8分）	提供 2023 年 1 月 1 日至今投标人实施的类似项目业绩，以其合同文件为依据（提供完整扫描件，合同以签订时间为准），每提供一份得 2 分，满分 8 分。
--	--------	---

备注：1. 评标委员会成员必须按照本评审要素据实打分，各类数字计算均按“四舍五入”保留小数点后两位；

2. 对小型和微型企业的报价给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审；未提供中小企业声明函的不享受价格折扣。监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业，未提供监狱企业证明或残疾人福利性单位声明函的不享受价格折扣。

3. 出现严重缺漏项的该项得 0 分，招标文件中没有规定的评审标准，不得作为评审依据。

评标办法前附表

1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格审查标准：见评标办法前附表。

2.1.2 符合性审查标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

(1) 价格部分：见评标办法前附表；

(2) 技术部分：见评标办法前附表。

2.2.2 评分标准

(1) 价格评分标准：见评标办法前附表；

(2) 技术评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 资格审查

采购人对投标人提交的有关证明进行核验，依据本章第 2.1.1 款规定的标准对投标人进行资格审查。有一项不符合评审标准的，按无效投标处理。资格审查后合格投标人不足 3 家的，不得评标。

3.1.2 符合性审查

评标委员会依据本章第 2.1.2 款规定的标准对投标文件进行符合性审查。有一项不符合评审标准的，按无效投标处理。

3.1.3 投标人有以下情形之一的，其投标按无效处理：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.4 有下列情形之一的，视为投标人串通投标：

(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

(2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 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；

(4) 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；

3.1.5 投标文件报价出现前后不一致的，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。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 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，应当要求其在评标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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 综合评分相等时，以价格得分高的优先；若投标报价仍相同，一一比较技术打分项，前一分项得分高者排序在前；若得分仍相同，则由评标委员会无记名投票，得票高者排序在前。

第四章 采购内容和要求

一、服务内容

（一）保洁服务

1. 服务范围：委托管理范围内办公楼内外办公区域、公共区域（含停车区域、路面、绿化、卫生间等）。

2. 清扫及保持：日常清扫每日 3 次，大扫除每月 1 次，做到全天保持；卫生间清洁每日不少于 3 次；下水管道疏通。

3. 公共设备设施的消毒、清洁、环境保持；

4. 垃圾做到分类处置、日产日清；

5. 楼外立面清洁；

6. 定期开展楼内卫生消杀及除四害工作，灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准。科学有效地进行卫生消毒；

7. 办公楼内花卉养护到位，对枯萎花卉应及时更换，保持绿植生长茂盛。

8. 负责卫生间纸巾及洗手液的采购；负责保洁耗材的的采购。

9. 负责与垃圾清运公司签订垃圾清运合同，支付垃圾清运费。

（二）餐饮服务：

1. 315 人就餐，每人餐标 480 元/月；

2. 供应标准：每日供应三餐，分别为早餐、午餐、晚餐。

早餐：四菜（夏季两凉两热、冬季三热一凉）、稀饭、馒头、鸡蛋、（酸奶、牛奶、每日可选一种供应）等；

午餐：四菜（两荤两素）一汤，每日主食为米饭和面食，辅食为水果、杂粮；

晚餐：四菜（两荤两素），主食为馒头（或锅盔、油饼、菜夹馍、米饭）、稀饭等。

节日期间根据实际情况调整特色餐食。

其他临时用餐：根据采购人行动时间临时调整。

3. 服务项目：

（1）根据采购人的工作餐标准，安排食谱，按每周提前 3 个工作交由甲方审核并及时发布，经采购人审议后执行，负责按时供应工作用餐；

（2）负责食材采购及菜品卫生安全质量审核，确保饮食安全。

（3）负责餐厅、厨房环境卫生，负责采购菜刀、案板、口罩、用餐打卡机等厨房用具和餐巾纸等耗材；

（4）负责采购人提供的设施设备的日常使用和保养；

（5）负责日常耗材的采购；

（6）配合采购人对餐厅管理及食材采购的监管工作。

4. 其它要求:

(1) 全年 365 天供应, 包括国家法定节假日;

(2) 配合采购人行动、活动安排, 临时调整就餐时间、菜品和餐饮供应;

(3) 杜绝餐食夹带异物、夹生的原则性问题, 若单季度内发生餐食夹带异物、夹生问题累计达 5 次(含 5 次), 乙方需在 24 小时内提交书面整改报告, 明确问题原因、整改措施及责任人; 若乙方连续两个季度均出现单季度内餐食夹带异物、夹生问题累计达 5 次(含 5 次)的情况, 乙方需更换餐饮核心岗位负责人, 并在 3 日内重新提交优化后的食谱及食材采购、加工、留样全流程管控方案, 经甲方审核通过后实施, 甲方将对乙方整改落实情况计入季度及全年综合考核。

(4) 按照采购人要求完成扶贫产品采购任务。

(三) 维修维护服务:

1. 负责 5 幢办公楼内(含餐厅、厨房)除办公设备以及大型厨房设备以外的全部设施设备 & 绿化的维修、养护配件、耗材采购。

2. 建筑共用设施、设备的维修、养护、运行和管理, 包括:共用的上下水管道、公共卫生间洁具、落水管、房屋门锁、照明设施、楼内空调、供水(包含中水)设施、供电设施、楼内灭火器(含年检)、化粪池隔油池维护等。

3. 维保时段为全天, 包含国家法定节假日。

4. 负责做好草坪的杂草、落叶、垃圾杂物等清除清扫, 树木松土修边及雨后绿地排涝工作, 保证绿地无坑洼、树木根际无积水现象, 确保绿地整洁美观; 及时整修, 定期修剪、打药、除虫、除草, 及时浇灌, 对院内绿树、草坪进行合理养护, 保持植物季相分明、生长茂盛。

(四) 会务、接待服务:

1. 会议室的日常管理、设备设施维护、清洁; 会议室的布置、会前、会期、会后服务, 及迎送、接待、礼仪等;

2. 书刊报纸等收送服务。

(五) 安保服务:

1. 负责管理区域内的防火、防盗、防破坏、防事故、防人身伤害, 维护、管理区域内正常的办公秩序, 以及为达到上述目标必须开展的制度建设、内部培训、队伍训练、监督检查、宣传教育、计划总结等管理性、辅助性工作;

2. 车辆管理服务: 负责院内车辆进出、停放的秩序管理等;

3. 门岗值班 24 小时制。

(六) 其他物业相关的服务:

1. 管理与物业相关的工程图纸、档案等资料以及其他物业相关的服务;

2. 负责对院内所有楼栋内固定资产的管理工作, 每半年对所有楼栋固定资产进行实物盘点, 并将信息更新后报送甲方。

3. 采购人临时交办和需要配合的物业服务。

二、服务地点

本项目服务地点为采购人指定地点。

三、项目管理要求

1. 服务商必须建立质量管理体系，完善各项管理制度（包括但不限于人事管理、财务管理、档案管理）。健全组织机构，明确各岗位工作职责、服务标准；建立安全工作和安全保障制度，制定安全管理应急预案。

2. 服务商必须向甲方提供年工作计划，经甲方审核后按月执行。

3. 服务商必须建立回访制度，留存回访记录。每季度征询一次采购人对物业管理工作的意见，达到采购人满意率 90%以上。

4. 遵循零干扰服务。

5. 服务商应按服务范围和内容配足工作所需的办公用品、劳保用品、作业工具设备及耗材等物品，要求具有满足性、合理性、实用性、先进性等。

6. 服务商应应用计算机、智能化设备等现代化管理手段，提高管理效率。

7. 各种物业管理资料、记录分类保存，失效的资料有作废标识或销毁记录。

8. 积极配合采购人开展相关活动及各项临时性工作任务。

9. 遇突发事件、灾害预防、火灾扑灭、暴雨、暴雪、重大事故、安全检查等情形时，服务商应无条件服从采购人指挥，并安排值班，协助采购人管理责任区域内的消防、安防、事故处理和秩序维护等工作，直至任务完成。

10. 遇公共卫生事件、疫情防控等，服务商应无条件服从采购人安排，服务商做好物业人员防疫物资配备、人员健康状况检查、公共区域消杀、进出人员及车辆登记、人员集中隔离等工作，直至任务完成。

四、人员要求

（一）人数配备（54 人）

要求符合科学、合理、节省资源的原则。厨师及工程维修特种行业工种须持资格证上岗。人员配备不得低于以下要求：

其中包括项目经理 1 人、综合主管 2 人、餐厅主管 1 人、保洁员 11 人、秩序维护员 10 人、监控员 6 人、维修 4 人、绿化 2 人、厨师 15 人、消洗工 2 人。

（二）人员管理要求

1. 服务商应选用素质高、业务精的人员承担本项目的物业服务。所配备人员身体健康，政治可靠，并签订《劳动合同》和《保密承诺书》，如期如数支付员工劳动报酬（人员工资不得低于陕西省最低工资标准相关规定），并为员工依法缴纳社会保险；

2. 管理岗位人员要保证人员长期稳定性，若管理岗位人员变动的，应提前书面告知甲方；

3. 服务商应根据岗位、工种、季节等，统一配发工装及工牌。物业服务工作人员应统一着工装上岗，工装整洁，穿着规范，同时做到文明用语，礼貌待人。遵守采购单位的各项工作制度；爱护公共财物；

4. 定期进行员工素质培训、技术培训，并定期进行考核、检查，提高员工职业技能、自身防护意识和职业道德修养；

5. 本项目服务人员应保证人事档案齐全，无犯罪情况，并遵守双方所达成的相关协议，同时向采购人报备核查。

第五章 拟签订的合同文本

乙方应向甲方开具合法有效发票，节假日、休息日相应顺延，因乙方迟延提交发票导致甲方付款迟延的，甲方不承担相关责任。

三、服务内容

（一）保洁服务：

1. 服务范围：委托管理范围内办公楼内外办公区域、公共区域（含停车区域、路面、绿化、卫生间等）。
2. 清扫及保持：日常清扫每日 3 次，大扫除每月 1 次，做到全天保持；卫生间清洁每日不少于 3 次；下水管道疏通。
3. 公共设备设施的消毒、清洁、环境保持；
4. 垃圾做到分类处置、日产日清；
5. 楼外立面清洁；
6. 定期开展楼内卫生消杀及除四害工作，灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准。科学有效地进行卫生消毒；
7. 办公楼内花卉养护到位，对枯萎花卉应及时更换，保持绿植生长茂盛。
8. 负责卫生间纸巾及洗手液的采购；负责保洁耗材的的采购。
9. 负责与垃圾清运公司签订垃圾清运合同，支付垃圾清运费。

（二）餐饮服务：

1. 315 人就餐，每人餐标 480 元/月；
2. 供应标准：每日供应三餐，分别为早餐、午餐、晚餐。
早餐：四菜（夏季两凉两热、冬季三热一凉）、稀饭、馒头、鸡蛋、（酸奶、牛奶、每日可选一种供应）等；
午餐：四菜（两荤两素）一汤，每日主食为米饭和面食，辅食为水果、杂粮；
晚餐：四菜（两荤两素），主食为馒头（或锅盔、油饼、菜夹馍、米饭）、稀饭等。
节日期间根据实际情况调整特色餐食
其他临时用餐：根据采购人行动时间临时调整。
3. 服务项目：
根据采购人的工作餐标准，安排食谱，按每周提前 3 个工作交由甲方审核并及时发布，经采购人审议后执行，负责按时供应工作用餐；
负责食材采购及菜品卫生安全质量审核，确保饮食安全。
负责餐厅、厨房环境卫生，负责采购菜刀、案板、口罩、用餐打卡机等厨房用具和餐巾纸等耗材；
负责采购人提供的设施设备的日常使用和保养；
负责日常耗材的采购；
配合采购人对餐厅管理及食材采购的监管工作。
4. 其它要求：

全年 365 天供应，包括国家法定节假日；

配合采购人行动、活动安排，临时调整就餐时间、菜品和餐饮供应；

杜绝餐食夹带异物、夹生的原则性问题，若单季度内发生餐食夹带异物、夹生问题累计达 5 次（含 5 次），乙方需在 24 小时内提交书面整改报告，明确问题原因、整改措施及责任人；若乙方连续两个季度均出现单季度内餐食夹带异物、夹生问题累计达 5 次（含 5 次）的情况，乙方需更换餐饮核心岗位负责人，并在 3 日内重新提交优化后的食谱及食材采购、加工、留样全流程管控方案，经甲方审核通过后实施，甲方将对乙方整改落实情况计入季度及全年综合考核。

按照采购人要求完成扶贫产品采购任务。

（三）维修维护服务：

1. 负责 5 幢办公楼内（含餐厅、厨房）除办公设备以及大型厨房设备以外的全部设施设备及绿化的维修、养护配件、耗材采购。

2. 建筑共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、公共卫生间洁具、落水管、房屋门锁、照明设施、楼内空调、供水（包含中水）设施、供电设施、楼内灭火器（含年检）、化粪池隔油池维护等。

3. 维保时段为全天，包含国家法定节假日。

4. 负责做好草坪的杂草、落叶、垃圾杂物等清除清扫，树木松土修边及雨后绿地排涝工作，保证绿地无坑洼、树木根际无积水现象，确保绿地整洁美观；及时整修，定期修剪、打药、除虫、除草，及时浇灌，对院内绿树、草坪进行合理养护，保持植物季相分明、生长茂盛。

（四）会务、接待服务：

1. 会议室的日常管理、设备设施维护、清洁；会议室的布置、会前、会期、会后服务，及迎送、接待、礼仪等；

2. 书刊报纸等收送服务。

（五）安保服务：

1. 负责管理区域内的防火、防盗、防破坏、防事故、防人身伤害，维护、管理区域内正常的办公秩序，以及为达到上述目标必须开展的制度建设、内部培训、队伍训练、监督检查、宣传教育、计划总结等管理性、辅助性工作；

2. 车辆管理服务：负责院内车辆进出、停放的秩序管理等；

3. 门岗值班 24 小时制。

（六）其他物业相关的服务：

1. 管理与物业相关的工程图纸、档案等资料以及其他物业相关的服务；

2. 负责对院内所有楼栋内固定资产的管理工作，每半年对所有楼栋固定资产进行实物盘点，并将信息更新后报送甲方。

3. 采购人临时交办和需要配合的物业服务。

四、服务地点

本项目服务地点为采购人指定地点。

五、项目管理要求

1. 服务商必须建立质量管理体系，完善各项管理制度（包括但不限于人事管理、财务管理、档案管理）。健全组织机构，明确各岗位工作职责、服务标准；建立安全工作和安全保障制度，制定安全管理应急预案。

2. 服务商必须向甲方提供年工作计划，经甲方审核后按月执行。

3. 服务商必须建立回访制度，留存回访记录。每季度征询一次采购人对物业管理工作的意见，达到采购人满意率 90%以上。

4. 遵循零干扰服务。

5. 服务商应按服务范围和内容配足工作所需的办公用品、劳保用品、作业工具设备及耗材等物品，要求具有满足性、合理性、实用性、先进性等。

6. 服务商应应用计算机、智能化设备等现代化管理手段，提高管理效率。

7. 各种物业管理资料、记录分类保存，失效的资料有作废标识或销毁记录。

8. 积极配合采购人开展相关活动及各项临时性工作任务。

9. 遇突发事件、灾害预防、火灾扑灭、暴雨、暴雪、重大事故、安全检查等情形时，服务商应无条件服从采购人指挥，并安排值班，协助采购人管理责任区域内的消防、安防、事故处理和秩序维护等工作，直至任务完成。

10. 遇公共卫生事件、疫情防控等，服务商应无条件服从采购人安排，服务商做好物业人员防疫物资配备、人员健康状况检查、公共区域消杀、进出人员及车辆登记、人员集中隔离等工作，直至任务完成。

六、人员要求

（一）人数配备（54 人）

要求符合科学、合理、节省资源的原则。厨师及工程维修特种行业工种须持资格证上岗。人员配备不得低于以下要求：

其中包括项目经理 1 人、综合主管 2 人、餐厅主管 1 人、保洁员 11 人、秩序维护员 10 人、监控员 6 人、维修 4 人、绿化 2 人、厨师 15 人、消洗工 2 人。

（二）人员管理要求

1. 服务商应选用素质高、业务精的人员承担本项目的物业服务。所配备人员身体健康，政治可靠，并签订《劳动合同》和《保密承诺书》，如期如数支付员工劳动报酬（人员工资不得低于陕西省最低工资标准相关规定），并为员工依法缴纳社会保险；

2. 管理岗位人员要保证人员长期稳定性，若管理岗位人员变动的，应提前书面告知甲方；

3. 服务商应根据岗位、工种、季节等，统一配发工装及工牌。物业服务工作人员应统一着工装上岗，工装整洁，穿着规范，同时做到文明用语，礼貌待人。遵守采购单位的各项工作制度；爱护公共财物；

4. 定期进行员工素质培训、技术培训，并定期进行考核、检查，提高员工职业技能、自身防护意识和职业道德修养；

5. 本项目服务人员应保证人事档案齐全，无犯罪情况，并遵守双方所达成的相关协议，同时向采购人报备核查。

七、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务：

1. 甲方全权管理乙方提供服务人员的各项工作，监督乙方合同执行效果。
2. 甲方对乙方派出的服务人员岗位设置具有决定权；
3. 甲方对重要岗位的设置、人员录用和重要的管理决策有直接参与权与审批权；
4. 甲方有权检查乙方服务人员的劳动合同及社会保险凭证，有权要求乙方更换不合格服务人员；
5. 甲方有权对乙方提供的服务质量提出整改意见，并要求乙方进行整改。如发现服务不符合合同约定可向乙方发出整改通知，乙方应在1个工作日内予以整改；
6. 未经甲方同意，乙方服务人员不得带非乙方员工出入甲方场所；
7. 甲方有权对乙方所有工作人员的综合素质、业务能力、服务质量、服务等级等各项指标进行量化考核，对于不符合甲方业务要求的工作人员，甲方有权要求乙方根据甲方需求对人员进行调整、更换甚至退出甲乙合作项目；
8. 甲方有权对乙方所有工作人员进行统一管理和调配，乙方应全力配合并服从。

（二）乙方权利与义务

1. 乙方的工作人员必须严格遵守规章制度，以良好的形象和积极的工作态度，按甲方要求开展工作；
2. 乙方应向甲方提供乙方的劳动纪律和规章制度要求并备案，督促服务人员遵守该劳动纪律和规章制度，如乙方的规章制度与甲方发生冲突，乙方应根据甲方需要进行调整；
3. 乙方服务人员应接受甲方的监督下开展保障中心日常服务、运行管理、人员管理和服务保障等工作；
4. 乙方应主动提供服务人员台账信息，若人员信息变动应及时上报甲方；
5. 乙方及其服务人员应当对本合同项下所有条款、因履行本合同或在本合同期间获得的或收到的甲方及办事企业、群众的所有信息、相关资料或其他标明保密的文件或信息的内容保守秘密，未经甲方书面事先同意，不得向本合同以外的任何第三方披露。如将获知的秘密信息泄露给第三方，乙方应赔偿因泄密而造成的一切损失并承担相应的法律责任；
6. 若发生劳动争议，上下班途中或工作期间出现伤、病、残、肇事及意外死亡等其他情况时，以及乙方在服务期间造成第三人损害，均由乙方负全责；
7. 乙方服务人员在甲方服务区域内违法、犯罪，乙方须负全部责任；
8. 乙方在不影响甲方业务正常运转的前提下负责对其服务人员进行日常培训。同时，乙方有权结合本合同甲方的服务要求，对服务人员进行相应的考核及评估，甲方应当予以协助配合；
9. 由于乙方工作人员违纪违规或经考核不能胜任工作的，甲方要求作出调整后，乙方应在三日内重新调整服务人员经甲方认可后上岗替换；

10. 乙方负责服务人员档案管理，负责建立、接转劳动派遣人员档案。

11. 乙方应遵守《劳动法》，与服务人员签订劳动合同，应根据《劳动法》《工伤保险条例》等法律法规规定，为服务人员提供社会保险等福利。如未按前述与服务人员签订劳动合同、交纳社保而导致甲方承担经济责任的，可向乙方全部追偿，并要求乙方承担当季度结算款 30%的违约金和甲方因主张权利产生的全部费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）。

八、违约责任

（一）按《民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次采购要求，采购人会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对中标人违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

九、合同终止事由

（一）下列事项甲乙双方协商一致，一方须提前 30 日书面通知对方终止本合同：

1. 任何一方因破产、重组或合并；
2. 任何一方严重失职、严重违纪导致合同目的不能实现。

（二）本合同履行过程中，任何一方未履行或严重违反本合同及其补充协议项下权利义务造成根本违约，无法以双方协商一致为前提条件，并在接到对方书面通知起 30 日内仍未履行，将终止本合同。

（三）在本合同履行过程中，由于该物业所在地发生战争、洪水、台风、地震或其他等不可抗力事件，致使本合同任何一方无法履行本合同规定的义务，遭受不可抗力的一方不承担违约责任。不可抗力事件消除后，由双方协商确定是否恢复对本合同的履行。

（四）本合同双方任何一方，由于战争、严重火灾、水灾、地震等不可抗力而丧失履约能力，由受灾方提供当地官方权威证明后，本合同自动终止。

十、争议解决

（一）凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的争议，双方应协商解决，协商不成，双方任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

（二）本合同一方对另一方的任何违约及延误行为给予的任何容忍、宽限或延缓行使根据本合同享有的权利，或者一方单独或部分行使本合同项下的任何权利或补救办法不视为该方对其权利的放弃，亦不能损害、影响或限制该方依据本合同和有关法律、法规应享有的权利。

十一、通知与送达

（一）本合同项下任何配套资料均以亲自送达、邮资已付的挂号邮件、特快专递服务或传真发送，否则不发生法律效力。如果拟接收方任何信息发生变更，应及时通知送达方变更情况。

1. 发给甲方的通知应发至：

甲方：西安经济技术开发区管理委员会

通信地址：西安市明光路凯瑞大厦 F 座

收件人：西安铁路北客站广场管理中心

电话：029-83662234

2. 发给乙方的通知应发至：

乙方：

通信地址：

收件人：

电话：

（二）除非本合同另有约定，所有往来通讯将被认为是于下列日期正式送达并知悉：

1. 亲自送达方式，以被通知方收到该通知日期为准；
2. 邮寄方式，以邮件送达至对方预留系统日期为准；
3. 传真方式，以传真发出并接收到传真确认记录日期为准。

十二、合同生效

（一）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代理人）在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效；

（二）合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《民法典》的有关规定承担相应责任；

（三）本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

十三、其他事项

（一）双方有权对本合同的条款进行修订、更改或补充，以书面签订补充协议，有关的补充协议与本合同具有同等效力；

（二）本合同履行过程中，合同有关内容如与国家新颁布的法律、法规和劳动保障政策不一致的，按新的法律法规政策执行。必要时，双方可另行签订补充协议；

（三）乙方不得将本项目转让、分包给其它单位或个人；

（四）乙方的投标文件和承诺等内容将列入合同，上述内容与本合同约定不一致之处，以本合同内容为准；

（五）本合同共_____页，自双方法定代表人（或授权人）签字并加盖双方公章（或合同章）之日起生效，本合同一式陆份。甲方持叁份、乙方持叁份。

（以下无正文）

甲方：西安经济技术开发区管理委员会（盖章）

法定代表人或授权人（签章）：

时间： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人或授权人（签章）：

时间： 年 月 日

第六章 投标文件格式

项目编号：SDCG-260108

北客站综合保障中心物业服务项目

投标文件

投标人：（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

目录

一、投标函.....	页码
二、开标一览表.....	
三、法定代表人（单位负责人/自然人）身份证明.....	
四、授权委托书.....	
五、资格证明文件.....	
六、商务和技术响应.....	
七、承诺书.....	
八、其他资料.....	

一、投标函

致(采购人或采购代理机构):

我方收到贵单位发布的〈项目名称:〉(项目编号:)招标文件,经详细研究,我方决定参加该项目的招标活动。为此,我方郑重声明以下诸点,并负法律责任。

1. 我方已详细阅读了招标文件,完全理解并同意招标文件的所有事项及内容。
2. 我方已悉知并及时关注了贵单位在陕西省政府采购网、全国公共资源交易平台(陕西省·西安市)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)。
3. 我方同意向贵单位提供与本次招标有关的全部证明材料,并保证所提交的证明材料真实、合法、有效。
4. 我方理解最低价不是成交的唯一条件,并尊重评标委员会的评审结果。
5. 我方投标文件在开启之日起___个日历日(应不少于90个日历日)内有效。
6. 若我方成交,我方承诺:(1)将投标文件有效期延长至合同执行完毕;(2)遵照招标文件中的要求,完成本项目的合同责任和义务。
7. 所有关于此次招标活动的函电,请按下列方式联系:

投标人:(投标人全称并加盖公章)

法定代表人(单位负责人)或其委托代理人:(签字或盖章)

联系电话:

通讯地址:

邮编:

电子邮箱:

日期: 年月日

三、法定代表人（单位负责人/自然人）身份证明

投标人名称：_____

姓名：___性别：___年龄：___职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件或扫描件。

注：自然人投标的此处只附身份证复印件或扫描件。

投标人： （盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人： （签字或盖章）

日期： 年月日

四、授权委托书

本人____（姓名）系____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改____（项目名称、项目编号）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：同投标有效期。

代理人无转委托权。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件或扫描件及委托代理人身份证复印件或扫描件。

注：法定代表人（单位负责人/自然人）本人直接投标的不填写本部分内容。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）：（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：（签字或盖章）

身份证号码：

日期：年月日

五、资格证明文件

在此处提供资格证明文件的扫描件：

- 1、投标人为合法注册的法人、其他组织或自然人（加盖公章）；
- 2、提供投标截止时间前一年内任意一个月依法纳税和缴纳社保的证明，依法不需要缴纳社保及依法免税的投标人则需提供相应的合法证明材料（加盖公章）；
- 3、投标人在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（加盖公章）；
- 4、投标人具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函）（加盖公章）；
- 5、提供投标人2024年度经审计的财务报告或投标截止时间前三个月内其基本开户银行出具的资信证明及账户开户许可证明材料或财政部门认可的政府采购专业担保机构开具的投标担保函（加盖公章）；
- 6、投标人不得为“信用中国”网站中失信被执行人、重大税收违法失信主体的投标人、不得为中国政府采购网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投标人；
- 7、投标人在本项目同一合同包下投标中，不存在与其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；
- 8、法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件（附在投标文件中）；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。

注：投标人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 1:

投标人承诺书

致: (采购人名称)

关于贵方(项目名称:) (项目编号:) 采购项目, 本签字人愿意参加本次公开招标, 提供采购项目要求中要求的所有服务, 并证实递交的所有资料是准确的和真实的。同时, 我代表(投标人名称), 在此作如下承诺:

1. 完全理解和接受招标文件的一切规定和要求;

2. 若成交, 我方将按照招标文件文件的具体规定与采购人签订采购合同, 并且严格履行合同义务, 按时提供优质的服务。如果在合同执行过程中, 发现服务质量出现问题, 我方一定尽快更正, 并承担相应的经济责任;

3. 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。

4. 我方____(填“未被列入”或“被列入”)失信被执行人名单。

5. 我方____(填“未被列入”或“被列入”)重大税收违法失信主体名单。

6. 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。

投标人: (盖单位章)

法定代表人或委托代理人: (签字或盖章)

日期:年月日

附件 2

提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的承诺
(格式自拟)

附件 3

投标人企业关系关联承诺书

1. 投标人在本项目投标中，不存在与其它投标人负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺。

1-1 管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我单位的上级管理单位有_____。

1-2 股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被单位控股_____。

1-3 单位负责人：_____

2. 我方（填“没有”或“有”）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。

3. 其他与本项目有关的利害关系说明：_____。

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

附件 4

非联合体投标声明

致：（采购人）

我公司郑重声明，参加本项目的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：（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

六、商务和技术响应

投标人根据招标文件“第三章评标办法”、“第四章采购内容和要求”内容做出响应，内容包含不限于以下：

- (一) 项目服务方案
- (二) 保洁服务方案
- (三) 餐饮服务方案
- (四) 维修维护服务方案
- (五) 会务、接待服务方案
- (六) 安保服务方案
- (七) 项目管理制度
- (八) 拟投入本项目的工器具
- (九) 项目机构及人员配备方案
- (十) 特殊情况、突发情况的应急保障措施
- (十一) 培训及考核方案
- (十二) 业绩

序号	合同名称	采购人	服务期限	合同金额 (元)	合同签订时间

附件一：商务和技术偏离表

说明：格式内容自拟，若无偏离，则填写：“商务条款和技术要求完全响应”，无偏离。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：年月日

八、其他资料

符合政府采购相关政策的投标人可按有关规定提供以下证明材料，否则可不填写本部分内容。

1. 中小企业声明函（附件一）；
2. 残疾人福利性单位声明函（附件二）；
3. 监狱企业证明文件（附件三）；
4. 节能产品和环境标志产品证明材料；
5. 其他资料。

注：投标人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。

中小企业声明函

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《项目名称》（项目编号： ）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）

的具体情况如下：

1. 《标的名称》，属于《采购文件中明确的所属行业》；承接企业为《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《选填中型企业、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《选填中型企业、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：（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

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。

2、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。

附件二

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（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。

单位名称（盖章）：

日期：

附件三：

监狱企业的证明文件

注：1、根据《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，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。

附件

西安公共资源交易不见面开标大厅 投标人操作手册

一、系统登陆

1、打开西安公共资源交易网站(<http://xa.sxggzyjy.cn/>)，点击【不见面开标】——进入不见面开标大厅登陆首页。



2、点击【登陆】——挑选投标人身份使用 CA 锁登陆系统。



备注：推荐使用 IE11 浏览器，提前安装好 ca 锁驱动

二、开标流程

我的项目

在我的项目里面找到等待开标的项目，点击进入不见面开标会议室。

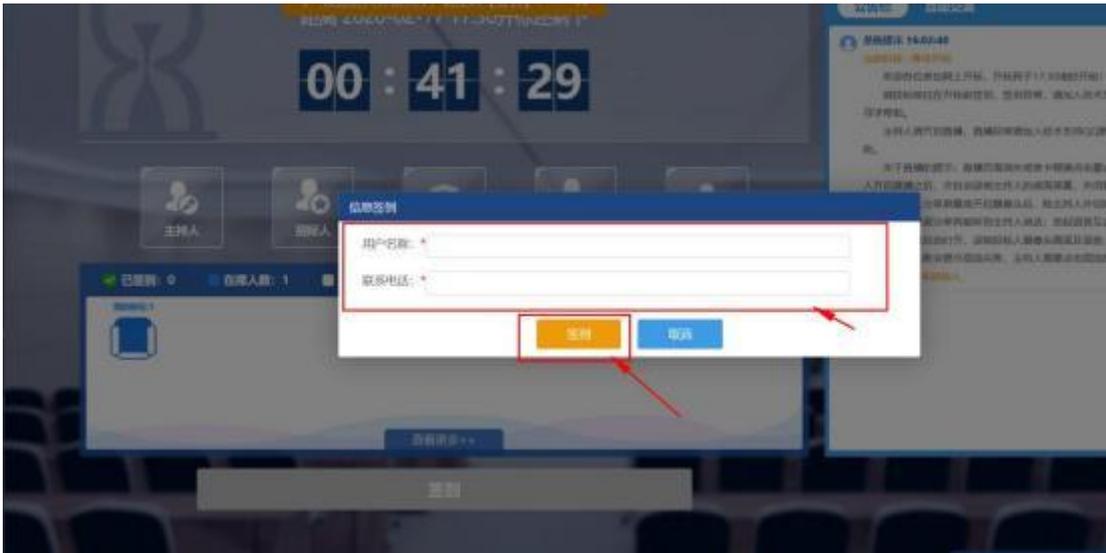


阅读开标流程

投标人阅读开标流程，并在开标倒计时结束先完成在线签到。



点击签到打开信息录入页面，完成用户名称及电话的录入后，点击签到即可完成签到。



公布投标人

开标时间到了后，系统会在右侧公告栏给出提醒，等待公布投标人



投标人公布完成后，投标人名单有图标展示模式和列表展示模式，可根据自己意愿进行切换。



序号	投标单位名称	递交状态	文件状态	文件送达时间
1	省公共资源权益类测试KEY-9	已递交	未启封	2020-02-17 14:41:22

远程解密

进入解密阶段后，投标人需在规定时间内进行远程解密操作。



解密成功后图标展示页面会显示一个绿色的解锁图标，列表页面会直接显示蓝色的解密成功。



布开标结果
解密成功后投标人可在线等待，等待公布开标结果。

公

公布开标结果

序号	投标单位名称	投标总价 (合计) (元)
1	省公共资源权益类测试KEY-9	1

[开标异议文字提问](#)

开标结束

开标结束后投标人可对开标过程进行评价。



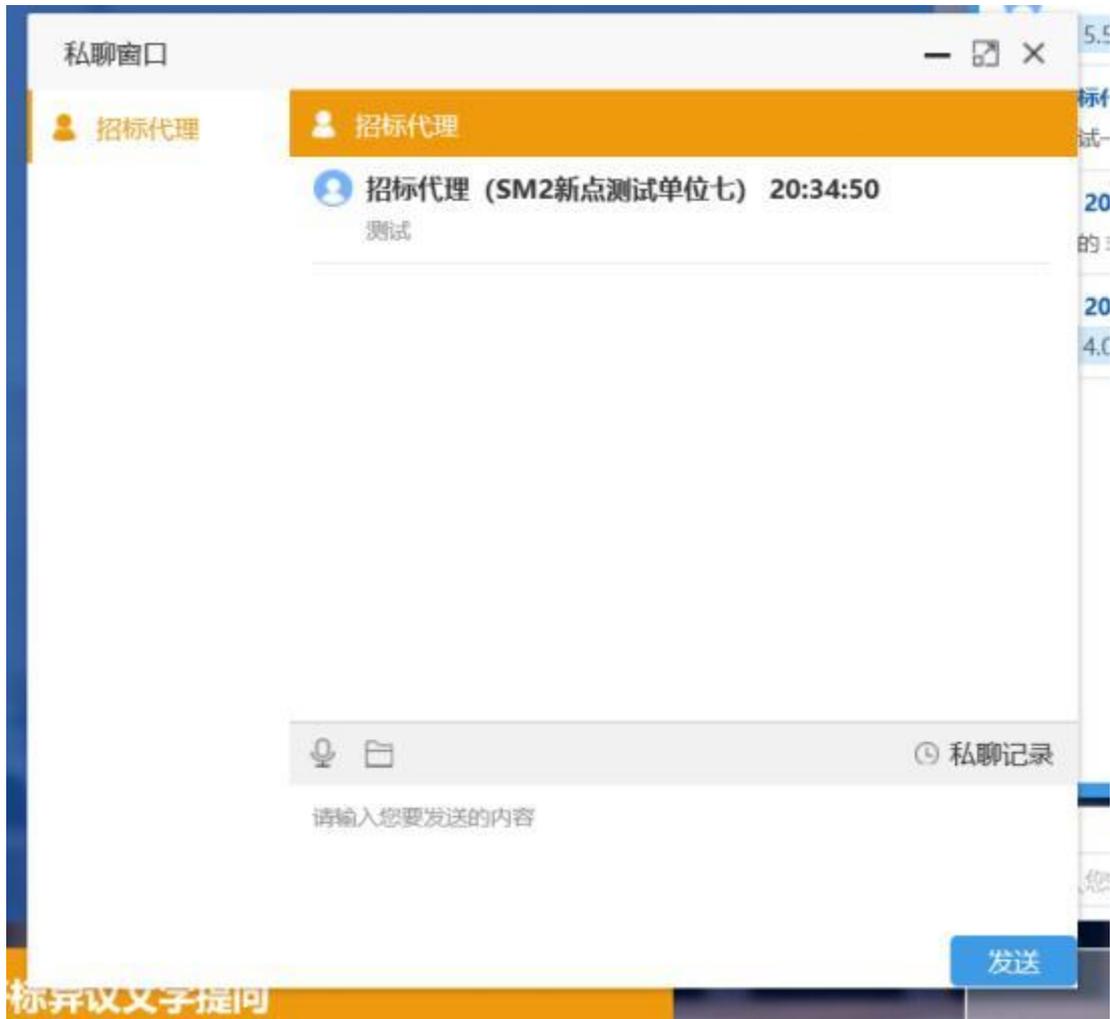
三、其他功能介绍

互动交流

投标人可在互动交流页面查看代理机构发出的文字、语音信息，当代理发起群聊的时候，投标人可以文字、语音方式在其中进行响应或回复。



当代理开启私聊，并有人向投标人发送了私聊信息后，投标人端会在左下角看到有澄清提醒，点击即可与其进行沟通。（现阶段澄清用于投标人询标时使用。）



开标咨询文字提问

投标人可通过开标咨询文字提问向交易中心进行咨询



填写咨询内容、依据和理由，有相关附件支撑的课上传相关附件。

咨询查看

投标人可通过咨询查看功能查看自己或其他投标人提出的咨询及交易中心回复内容。



四、注意事项

- 1、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源(不间断)、CA 锁、音视频设备(话筒、耳麦、高清摄像头、音响)，浏览器要求使用 IE11 浏览器，且电脑已经正确安装了陕西省公共资源 CA 驱动。
- 2、建议投标人在开标前 1 小时内登录不见面开标大厅，并及时签到(开标前 60 分钟开始签到)，遇到问题及时联系客服 4009980000
- 3、投标人需注意 CA 锁一定要提前准备好，并确保 CA 锁为制作投标文件的 CA 锁。
- 4、及时关注右侧公告及互动栏目信息。