

# 汉滨区培新小学物业服务采购

## 竞争性磋商文件

项目编号：ZCSP-汉滨区-2026-00169

采购代理机构：汉滨区培新小学

2026 年 04 月

# 目 录

**第一章 磋商邀请函**

**第二章 磋商须知**

**第三章 合同主要条款**

**第四章 采购内容及技术要求**

**第五章 磋商响应文件基本格式**

# 第一章 磋商邀请函

## 项目概况

汉滨区培新小学物业服务采购采购项目的潜在供应商应在汉滨区培新小学总务处（陕西省安康市汉滨区培新街 77 号）获取采购文件，并于 2026 年 04 月 30 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：ZCSP-汉滨区-2026-00169

项目名称：汉滨区培新小学物业服务采购

采购方式：竞争性磋商

预算金额：175,200.00 元

采购需求：

合同包 1(汉滨区培新小学物业服务采购)：

合同包预算金额：175,200.00 元

合同包最高限价：175,200.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算(元)
1-1	物业管理服务	175200	5(人)	详见采购文件	175,200.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起一年

### 二、申请人的资格要求：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(汉滨区培新小学物业服务采购)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

(1) 《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）、《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、《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2 号）；

(2) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于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）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；

(3) 国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》(国办发〔2007〕51号)、财政部 发展改革委 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)、财政部 生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕18号)、财政部 发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号)；

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

(5) 其他需要落实的政府采购政策。

### 3.本项目的特定资格要求:

合同包 1(汉滨区培新小学物业服务采购)特定资格要求如下:

(1) 具有独立承担民事责任的能力,提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或登载有统一社会信用代码的营业执照(或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证)；

(2) 法定代表人委托授权书:法定代表人授权他人参加投标的,须提供法定代表人委托授权书;法定代表人参加投标的,只须提供法定代表人证明书;

(3) 财务状况报告:提供 2025 年财务审计报告(成立时间至提交响应文件截止时间不足 1 年的可提供成立后任意时段的资产负债表)或其基本存款账户开户银行出具的资信证明;

(4) 税收缴纳证明:提供自磋商响应文件提交截止时间前一年内已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明,纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章,依法免税的供应商应提供相关证明文件;

(5) 社会保障资金缴纳证明:提供自磋商响应文件提交截止时间前一年内已缴存的至少一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明,依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件;

(6) 具备履行合同所必须的设备和专业技术能力(提供自述材料或承诺书,加盖供应商公章)；

(7) 书面声明:参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录,未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单(以“信用中国”网站 [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 [www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn) 查询结果为准,查询截止时间为提交响应文件截止时间之前,如相关失信记录已失效,需提供相关证明资料)；

(8) 本项目不接受联合体;

(9) 本项目专门面向小微企业采购, 供应商须提供《中小企业声明函》。

### **三、获取采购文件**

时间:2026年04月20日至2026年04月24日,每天上午09:00:00至12:00:00,下午14:00:00至17:00:00(北京时间)

途径: 汉滨区培新小学总务处(陕西省安康市汉滨区培新街77号)

方式: 现场获取

售价: 0元

### **四、响应文件提交**

截止时间: 2026年04月30日14时00分00秒(北京时间)

地点: 汉滨区培新小学党建活动室

### **五、开启**

时间: 2026年04月30日14时00分00秒(北京时间)

地点: 汉滨区培新小学党建活动室

### **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**

获取采购文件时请携带营业执照复印件、单位介绍信及法定代表人身份证复印件或授权委托书(加盖鲜章), 需自带U盘拷贝采购文件。

### **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: 汉滨区培新小学

地址: 汉滨区培新街77号

联系方式: 18009151385

#### **2.采购代理机构信息**

名称: 汉滨区培新小学

地址: 汉滨区培新街77号

联系方式: 18009151385

#### **3.项目联系方式**

项目联系人: 李老师

电话: 18009151385

## 第二章 磋商须知

### 一、总则

本次采购依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）及国家现行有关法律法规执行。

#### 1. 采购人、采购代理机构、监督管理机构

1.1 采购人：汉滨区培新小学

1.2 采购代理机构：汉滨区培新小学

1.3 监督管理机构：汉滨区财政局

#### 2. 合格的供应商、合格的服务

##### 2.1 合格的供应商

###### 2.1.1 资质要求

###### 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（出具符合第二十二条规定的申明函）；

###### 特定资格条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证）；

（2）法定代表人委托授权书：法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人委托授权书；法定代表人参加投标的，只须提供法定代表人证明书；

（3）财务状况报告：提供 2025 年财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足 1 年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；

（4）税收缴纳证明：提供自磋商响应文件提交截止时间前一年内已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的供应商应提供相关证明文件；

（5）社会保障资金缴纳证明：提供自磋商响应文件提交截止时间前一年内已缴存的至少一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件；

（6）具备履行合同所必须的设备和专业技术能力（提供自述材料或承诺书，加盖供应商公章）；

(7) 书面声明：参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（以“信用中国”网站 [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 [www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn) 查询结果为准，查询截止时间为提交响应文件截止时间之前，如相关失信记录已失效，需提供相关证明资料）；

(8) 本项目不接受联合体；

(9) 本项目专门面向小微企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。

**2.1.2 根据《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，参加本项目投标且符合《政府采购法》第二十二条规定的合格供应商须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，以便中标后能顺利录入中标单位信息，若未办理入库手续，造成不能发布中标公告，责任自负；**

2.1.3 供应商须在采购代理机构处进行投标登记并获取采购文件，未在采购代理机构处进行投标登记并获取采购文件的投标供应商均无资格参加投标。

## **2.2 合格的服务**

2.2.1 本次磋商采购的服务，均应来自上述 2.1 条款所规定的合格供应商。

2.2.2 服务系指磋商文件规定的，供应商须承担的有关服务。

## **3. 磋商费用**

供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。

# **二、磋商文件**

## **4. 磋商文件构成**

磋商文件包括下列内容：

第一章 磋商邀请函

第二章 磋商须知

第三章 合同主要条款

第四章 采购内容与技术要求

第五章 磋商响应文件格式

## **5. 磋商文件的澄清和修改**

5.1 提交首次磋商响应文件截止之日前，采购人或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响磋商响应文件编制的，采购人在提交首次磋商响应文件截止时间

5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次磋商响应文件截止时间。

5.2 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商均应在磋商响应文件递交截止期 3 日前以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构对供应商所要求澄清的内容以书面形式予以答复。供应商在规定的时间内未要求对磋商文件澄清或提出疑问的，将视其为无异议。

5.3 采购代理机构对磋商文件的修改将以书面形式发给所有磋商文件收受人，该修改书将构成磋商文件的一部分，对供应商有约束力。供应商在收到通知后应立即以书面形式予以确认。

5.4 采购人可以视采购具体情况，延长磋商文件提交截止时间和磋商时间，并将变更时间书面通知所有磋商文件收受人。

6. 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人及代理机构依据程序及时作出答复。

7、磋商文件的解释权归采购代理机构。

### **三、磋商响应文件的编制**

#### **8、编制要求**

8.1 供应商应认真阅读磋商文件的所有内容，严格按照磋商文件的要求编制和提供磋商响应文件并保证所提供的全部资料的真实性。

8.2 供应商提交的磋商响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应以中文书写。

#### **9、磋商响应文件构成和格式**

9.1 供应商编写的磋商响应文件应包括，但不限于下列部分，请按磋商文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

- (1) 磋商响应函
- (2) 报价一览表（第一次磋商报价表）
- (3) 分项报价表
- (4) 供应商资格证明文件
- (5) 商务响应说明
- (6) 总体方案
- (7) 服务及质量保障
- (8) 人员配置方案
- (9) 项目业绩

(10) 投标供应商认为有必要说明的其他问题

(11) 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

9.2 供应商应按照本须知第 8.1 条的内容及第五章提供的格式编写磋商响应文件，不得缺少磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

## **10. 磋商报价**

10.1 磋商报价应为完成本项目所要求服务的全部内容按国家现行税收政策征收的一切税费，包括所有工作人员工资、社会保险以及奖励资金、管理费等全部费用。

10.2 供应商须对服务要求进行完整报价。采购人拒绝只对部分服务进行报价的磋商。供应商应在磋商响应文件中的分项报价表上标明对本次采购拟提供服务的单价和总价（以采购内容为准自行编制）。

10.3 所有根据合同或其它原因应由供应商支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在供应商提交的磋商报价中。

**10.4 本项目采购预算为壹佰壹拾贰万零捌佰元整（¥175,200.00 元），磋商报价超过采购预算则视为废标。**

## **10.5 磋商货币**

供应商提供的服务一律以人民币报价。

## **11. 磋商响应文件有效期**

11.1 磋商响应文件有效期为磋商之日起九十（90）个日历日（成交供应商的磋商响应文件有效期与合同有效期一致）。供应商的磋商响应文件有效期比磋商文件规定短的将被视为非响应性而予以拒绝。

11.2 在特殊情况下，在原磋商响应文件有效期期满之前，采购人可征得供应商同意延长磋商响应文件有效期，这种要求与答复均应为书面形式提交。

## **12. 磋商响应文件的制作和签署**

12.1 供应商应提交磋商响应文件正本 1 份和副本 1 份、电子版(U 盘) 一份且与正本文字版一致。每套磋商响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”。如出现正本和副本不符，以正本为准。

12.2 响应文件按要求均应逐页加盖供应商印章，并在磋商文件格式中规定的签字或盖章处必须由法定代表人或其委托代理人签字或盖章。在响应文件中须同时提交法定代表人委托授权书。

12.3 磋商响应文件的正本和副本应分别单独采用 A4 纸胶粘装订成册，装订应牢固，不易拆散，不得夹页、换页，不得采用活页装订，应编制目录，逐页标注连续页码，

字迹应清晰易于辨认，文件编制应符合 8.1 至 8.3 项要求。

12.4 除供应商对磋商响应文件错处做必要修改外，磋商响应文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由供应商的法人或其授权代表在修改处签字后才有效。

12.5 磋商响应文件因表述不清所引起的后果由供应商负责。

12.6 磋商文件未按上述规定制作和签署，将被视为无效磋商文件，按不合格处理。

## **四、磋商响应文件的递交**

### **13. 磋商响应文件的密封和标记**

13.1 磋商响应文件的“正本”、“副本”应分开包装，封套上应清楚地标记“正本”、“副本”字样。响应文件电子版应与正本包在同一个封套里。接缝处必须粘贴密封封条，并加盖供应商公章。

13.2 标记要求：

(1)清楚标明“递交至汉滨区培新小学”；

(2)注明项目名称、项目编号和“在 2026 年 04 月 30 日 14: 00 时之前不得启封”的字样；

(3)标明供应商名称和地址并加盖供应商公章。

13.3 所有供应商须按 13.1、13.2 项要求密封并加写标记。供应商查验文件密封时，如不符合上述要求，均按不合格处理。

### **14. 磋商截止日期**

14.1 投标供应商应在不迟于磋商文件中规定的投标截止时间将磋商响应递交。

14.2 采购代理机构可以按本须知第 5.3 条规定，通知因修改磋商文件而适当延长投标截止期。在此情况下，采购人和投标供应商受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

### **15. 磋商响应文件的修改和撤回**

15.1 投标供应商在递交磋商响应文件后，磋商截止时间前，可以修改或撤回其磋商响应文件；但供应商必须在规定的磋商截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。

15.2 供应商的修改或撤回通知书应按本须知第 13 条规定密封、标记和递交，并在内层封套上加注“修改”或“撤回”字样。

15.3 在磋商截止日期之后，投标供应商不得对其磋商响应文件做任何修改；

15.4 从磋商截止期始至磋商文件确定的投标有效期期满这段时间内，投标供应商不得撤回其投标。

## **五、磋商与评审**

### **16. 磋商响应文件开启和评审**

16.1 采购代理机构组织磋商、文件开启、评审工作，磋商整个过程接受监督部门的监督。

16.2 磋商时，由各供应商代表共同检查磋商响应文件的密封情况，经确认无误后由采购代理机构的工作人员当众拆封。密封不合格的磋商响应文件以及不符合第 15 条规定，提交了可接受的“撤回”通知书的磋商响应文件将不予拆封。

16.3 拆封后，采购代理机构录入供应商“报价表”中的全部内容。各供应商的授权代表分别签字确认。

16.4 采购代理机构将在磋商会议现场做磋商记录，磋商记录包括按本须知第 16.3 条规定在磋商时录入的全部内容。

### **16.5 磋商报价依据规定均不予以公布。**

### **17. 磋商小组**

17.1 采购人将按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关规定组建磋商小组。

17.2 磋商小组由采购人代表及评审专家组成，评审专家从政府采购专家库中随机抽取产生。

17.3 磋商小组负责磋商工作，对磋商响应文件进行审查和评估，并向采购人提交书面提交评审报告，推荐成交候选人。

17.4 文件开启后，直到向成交的供应商授予承包合同为止，凡与审查、澄清、评价和比较磋商的有关资料及授标意见等内容，磋商小组均不得向其他供应商及与磋商无关的其他人透露。

### **18. 磋商办法及内容**

#### **18.1 磋商原则：**

- (1) 坚持磋商机会均等，信息公开，公平竞争的原则。
- (2) 坚持竞争性、经济实效性和公平性原则。
- (3) 综合评估，择优选择技术方案优、业绩好、服务有保证的成交单位。

#### **18.2 磋商程序：**

磋商的全过程分为资格性符合性审查、磋商过程、最后报价、最终评审等阶段，最后报价采取集中报价形式。

### 18.2.1 资格性审查

磋商小组对本次磋商所要求的必备资质证明及相关文件进行审查，缺其中一项或某项达不到磋商文件要求，均按无效文件处理。

序号	审查因素	审查标准
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（ <b>出具符合第二十二条规定的申明函</b> ）；
2	主体资格证明	具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证）；
3	授权委托书	法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人委托授权书；法定代表人参加投标的，只须提供法定代表人证明书；
4	财务状况报告	提供 2025 年财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足 1 年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；
5	税收缴纳证明	提供自磋商响应文件提交截止时间前一年内已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的供应商应提供相关证明文件；
6	社会保障资金缴纳证明	提供自磋商响应文件提交截止时间前一年内已缴存的至少一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件；
7	履行合同证明	具备履行合同所必须的设备和专业技术能力（提供自述材料或承诺书，加盖供应商公章）；
8	书面声明	参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（以“信用中国”网站 <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> 、中国政府采购网 <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> 查询结果为准，查询截止时间为提交响应文件截止时间之前，如相关失信记录已失效，需提供相关证明资料）；
9	非联合体	本项目不接受联合体投标，出具非联合体投标的申明函。
10	中小企业	本项目专门面向小微企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。

### 18.2.2 符合性审查

磋商小组评标委员会将对磋商响应文件的符合性进行审查，符合性审查不合格则按非响应投标处理：

序号	审查因素	审查标准
1	响应文件项目名称、项目编号	响应文件以下三处的项目名称、项目编号与本项目完全一致，且无遗漏：（1）封面；（2）磋商响应函；（3）法定代表人委托授权书。
2	响应文件组成	响应文件应包含以下内容： （1）磋商响应函；（2）报价一览表（第一次磋商报价表）；（3）分项报价表；（4）供应商资格证明文件；（5）商务响应说明；（6）总体方案；（7）服务及质量保障；（8）人员配置方案；（9）项目业绩；（10）投标供应商认为有必要说明的其他问题；（11）供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书
3	响应文件的签署、盖章	签署、盖章均符合磋商文件要求，且无遗漏
4	响应文件的语言及计量单位	均符合磋商文件的要求
5	响应文件有效期	均符合磋商文件的要求
6	磋商报价	同时满足以下条款： （1）磋商报价符合唯一性要求； （2）第一次磋商报价表填写符合要求； （3）报价货币符合磋商文件要求； （4）未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价；
7	合同条款	完全理解并接受磋商文件合同基本条款的要求
8	其他	完全理解并接受法律法规和磋商文件对供应商的各项须知、规约要求和责任义务，没有出现法律法规或磋商文件明确规定的其他被视为“无效响应”的情形

18.2.3 供应商提供虚假证明资料，除按无效标处理外，还将上报政府采购管理部门按照有关规定进行处罚；

### 18.3 磋商过程

（1）磋商小组集中与单一供应商分别进行磋商。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，磋商小组以书面形式同时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重新提交磋商响应文件。

#### 18.4 最后报价

(1) 磋商文件能够详细列明采购标的技术、服务要求的，磋商结束后，所有实质性响应的投标人应在规定时间内提交最后报价；

(2) 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由投标人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 家以上投标人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。最后报价是投标人磋商响应文件的有效组成部分。

(3) 最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。

**18.5 供应商的投标报价明显低于其他供应商的报价，经磋商小组质询后不能在规定时间内说明理由，或说明理由经磋商小组认为不成立，则按无效标处理。**

#### 19. 磋商响应文件的详细评审

**19.1** 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的磋商响应文件和最后报价进行综合评分。

##### 19.2 评标方法：综合评分法。

评价和比较以磋商响应文件为依据，对所有实质上响应的投标分别从以下方面进行评审赋分。

##### 19.3 评分细则

**评审总分为 100 分，具体分值如下：**

序号	评审要素	分值	赋分标准
1	投标报价	15 分	以满足磋商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 15 分,其他供应商的价格分按照下列公式计算: 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×15
2	商务评审	5 分	经过有效性和符合性审核合格的单位,对付款、服务等商务要求进行响应,完全响应且逐项详细说明确计的 5 分,未做详细响应的,按响应程度计 1-4 分。
3	总体方案评审	30 分	供应商依照采购人规定及各岗位职责要求,结合各工作实际情况及对项目的理解,针对采购人要求的服务内容、服务工作要求等制订切实可行的总体服务方案,开展专业化服务。服务方案全面、科学合理、规范,可操作性强,得 20-30 分;服务方案较为合理、规范,具有一定操作性,得 10-20 分;服务方案简单,不具备操作性,得 1-10 分;不提供不得分。
4	服务及质量保障	35 分	①管理制度 (15 分) 针对本项目提出完善的管理制度,包括岗位工作标准、岗位

			<p>职责、业务流程、服务体系、管理运行机制、各类节假日临时性活动配合方案、培训制度、人员奖惩制度、请销假制度等情况赋分。管理制度健全、规范、可行，得 10-15 分；管理制度较为健全、规范、具有一定合理性，得 5-10 分；管理制度不健全、不规范，得 1-5 分；不提供不得分。</p> <p>②应急方案（20 分） 针对本项目特点有处理应急突发事件、紧急特殊事件等的具体措施（包括火灾、水浸、防盗、秩序维护、公共性事件等）。措施详尽、全面、有效、合理，可实施性强，得 13-20 分；措施有效、合理，具有一定实施性，得 6-13 分；措施具有一定实施性，得 1-6 分；不提供不得分。</p>
5	人员配置方案	9 分	<p>根据供应商拟投入的人员、劳保用品、工作服装、通讯工具、器械等的配备情况赋分。人员、机械、设备工具等配备齐全、能完全满足服务需要、能及时补充、更换、人员服装统一，得6-9分；人员、机械、设备工具配备较齐全，人员服装不统一，得3-6分；人员、机械、设备工具配备不齐全、人员服装不统一，得1-3分；不提供不得分。</p>
6	业绩评审	6 分	<p>近两年来类似项目业绩（以<b>投标供应商的合同复印件加盖公章为依据</b>），每提供一个得 2 分，最高计 6 分。</p>

**19.4 供应商的磋商响应文件中须提供与以上评分因素相关的证明材料。如果发现弄虚作假的，磋商小组将取消其投标资格。**

#### **19.5 本项目需要落实的政府采购政策**

##### **19.5.1 落实政府采购信用融资有关政策要求**

落实政府采购信用融资有关政策要求执行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）文件规定；

##### **19.5.2 投标企业政府采购政策**

###### **(1) 中小企业落实政府采购政策**

① 中小企业应符合工信部联企业[2011]300号文件规定，采购活动执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号的规定，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；

② **本项目面向小微企业采购，投标供应商须出具《中小企业声明函》，本项目所属行业为：物业管理。**

###### **(2) 监狱和戒毒企业落实政府采购政策**

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。

###### **(3) 残疾人福利性单位落实政府采购政策**

①残疾人福利性单位应符合财库〔2017〕141号规定，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）。

② 投标供应商须按照财库〔2017〕141号规定，提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。以此为依据享受政府采购政策。

③ 中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

(4) 供应商符合以上情形的，需按照财库〔2020〕46号文规定提供合法有效的《中小企业声明函》，否则不享受相关中小企业扶持政策。

(5) 《中小企业声明函》随中标、成交结果公开。

**(注：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部开发了中小企业规模类型自测小程序，各供应商可通过小程序网站测试查询，链接为：<https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest>)。**

### **19.5.3 价格优惠比例**

#### **(1) 投标企业优惠比例**

根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定，小微企业报价给予10%—20%（工程项目为3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。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。

**本项目整体面向小微企业采购，根据《政府采购促进中小企业发展政策问答》（[https://www.gov.cn/zhengce/2021-02/20/content\\_5587944.htm](https://www.gov.cn/zhengce/2021-02/20/content_5587944.htm)），专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。**

20. 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名以上成交候选供应商，并编写评审报告报采购人。

#### **21. 确定成交单位**

采购人按照磋商小组推荐的成交候选人排名顺序确定成交单位。

## **六、授予合同**

### **22. 成交通知书**

22.1 采购代理机构在收到采购人的成交复函后，按程序发布成交公告，并在规定时间内向成交人发出成交通知书。成交通知书是合同的组成部分。

## **23. 签订合同**

23.1 成交人应按《成交通知书》指定的时间、地点与采购人签订合同。

23.2 如果成交人没有按照上述第 23.1 条规定执行，采购人将有充分理由取消该成交决定。在此情况下，采购人可将合同授予综合得分排序名列下一个的供应商，或重新招标。

## **25. 拒绝商业贿赂**

供应商须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第五章附件）编制在磋商响应文件中。

# **七、质疑与投诉**

## **26. 质疑及投诉**

### **26.1 质疑**

(1) 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者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 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。针对同一采购程序环节的质疑应在法定质疑期内一次性提出。属于采购程序问题的，向采购代理机构提出质疑；属于采购需求的（包括资质要求、技术指标、参数、评分办法等），应向采购人提出质疑。

(2) 提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。

(3) 潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件（以供应商填写领取采购文件登记备案表的时间为准）起 7 个工作日内提出。

(4) 供应商提出质疑应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 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。

(5) 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。

(6) 供应商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。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、主要负责人签字或者盖章并加盖公章。

(7) 采购人负责供应商质疑答复。采购人委托采购代理机构采购的，采购代理机构在委托授权范围内作出答复。

(8) 接收质疑函的方式和联系方式：

①接收质疑函的方式：书面形式递交质疑函

②联系方式

采购人名称：汉滨区培新小学

联系地址：陕西省安康市汉滨区培新街 77 号

联系方式：18009151385

采购代理机构：汉滨区培新小学

联系地址：陕西省安康市汉滨区培新街 77 号

联系人：李老师

联系电话：18009151385

## 26.2 投诉

(1) 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，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 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

(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。

(3) 投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉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。

(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《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第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。

(5) 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

## 八、其他

### 27.特殊情况的处理

1. 对于竞争性磋商响应文件中明显的标点符号错误或不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受。

2. 采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），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。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

3. 磋商过程中，若出现本评审方法以外的特殊情况时，将暂停评审，待磋商小组商榷后，再进行评定。

#### 4. 强化政府采购异常低价审查

(一) 采购人应当在采购文件中明确，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times$ 50%；

2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times$ 50%；

3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；

4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第1项至第3项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过65%。相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

(二) 评审委员会启动异常低价投标(响应)审查后,属于前述第1项至第4项情形的,应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标(响应)价格作出解释,提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料,包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等,给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中,属于第3项情形,供应商已随投标(响应)文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的,在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验,参考同类项目中标(成交)价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况,对报价合理性进行判断。投标(响应)供应商不能提供书面说明、证明材料,或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的,评审委员会应当将其作为无效投标(响应)处理。

采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标(成交)价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的,应当严格遵守评审工作纪律,不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标(响应)审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录,并随供应商提供的相关书面说明及证明材料,以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

(三) 各级财政部门应当加强对评审专家的指导和监管,进一步压实评审专家的责任。财政部门在投诉处理、监督检查中发现评审委员会未按规定对异常低价开展审查的,依法予以纠正并追究评审专家的法律責任。

## 第三章 合同主要条款

**甲方：汉滨区培新小学**

**乙方：（前款所称成交供应商）**

**一、合同内容：**汉滨区培新小学物业服务采购

### **二、合同价款**

- 1、合同总价：\_\_\_\_\_
- 2、合同总价包括：汉滨区培新小学物业服务采购服务费及其它相关的费用。
- 3、合同总价一次包死，不受市场价变化的影响。

### **三、合同结算**

1、付款比例：

1-1、学校按合同款平均一学期一次，将服务费给付服务公司。

1-2、乙方应在支付时间前开具服务费发票，交予甲方，如未开具发票，合同款将推迟发放。

2、结算方式：银行转账。

### **四、服务条件：**

1、服务地点：采购人指定地点。

2、服务期限：①自合同签订之日起一年（全年 7\*24 小时）；

### **五、质量保证**

选用的人员必须保证具有相应资质条件要求，并在所在岗位工作认真负责，工作心强，遇到问题及时解决，满足采购文件要求。

### **六、技术服务**

1、对技术服务的要求：

2、技术资料：

2-1、人员分工及工资绩效设计方案

2-2、日常维护工作制度

2-3、日常例会制度

2-4、员工培训制度

2-5、日常维护资料归档制度

2-6、绩效考核制度

2-7、其它资料

3、服务承诺：标书有明确的技术服务承诺。

## **七、学校和物业服务公司的权利和义务**

学校提供相应的工作生活条件和必备的防护设备。学校和物业公司共同负责教育物业服务人员遵守学校的规章制度及物业服务公司的管理规定。

### **(一) 学校的权利和义务：**

1、负责教育本单位工作人员自觉遵守和维护安全管理相关规定，配合物业服务人员做好安全保卫工作。

2、负责为物业服务人员提供工作所需的办公条件。

3、负责对物业服务人员的日常行为进行监督管理，有权要求物业公司更换不称职的物业服务人员。

### **(二) 物业公司的权利和义务：**

1、物业公司应按照国家标准为物业服务人员配备服装和相关装备，负责服务人员日常管理。

2、物业公司应在接到学校更换服务人员通知之日起 7 个工作日内更换，紧急情况下应立即更换。

3、若因不可抗力发生安全事故，物业服务人员应确保校园安全前提下尽量减轻损害；如因物业服务人员失误导致学校的师生人身及财产遭受损害，物业公司应依法承担相应责任。

4、物业公司应为物业服务人员办理相关保险。

5、物业服务人员应接受学校工作指导，服从学校临时服务任务安排，遵守学校有关规章制度，做好服务工作。

6、服务人员要热情服务、礼貌待人、文明执勤、忠于职守、尽职尽责。

7、服务人员因自身原因造成的人身伤害及伤亡均由物业公司承担。

## **八、服务合同的履行、变更、解除和终止**

1、学校和物业公司共同遵守物业服务合同约定的权利和义务，不得单方面违约。若无故违约，违约方赔偿对方物业服务费总额 5%的违约金。

2、确需变更、解除或终止物业服务合同，需提前一个月告知对方，经双方协商一致方可。

## **九、物业服务合同履行过程中相关问题的处理**

若因变更单位名称、法定代表人，经对方认可后，不影响合同履行；若物业公司发生合并或分立等情况，经学校认可后，原物业服务合同继续有效，由承继单位继续履行。

## **十、合同生效及其它**

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效

力。

2、本合同正本一式 份，甲方、乙方双方各执 份， 备案 份。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为 。

4、生效时间： 年 月 日

甲方名称（盖章）：

乙方名称（盖章）：

地址：

地址：

代表人（签字）：

代表人（签字）：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

## 第四章 采购内容与要求

### 一、项目要求

项目名称：汉滨区培新小学物业服务采购

服务地点：汉滨区培新小学（甲方指定范围）

服务期限：本项目服务期限为一年

### 二、采购内容

根据我校物业管理服务工作实际需求，为进一步提升学校后勤管理质量，为全体师生营造一个安全、有序、优美、舒适的工作学习和生活环境，使师生满意、家长放心、社会肯定，本着“科学管理，强化服务，质量为先，节约成本”的原则，对我校物业管理服务项目进行采购，服务公司必须按照学校要求做好人员的安排和监督责任。

### 三、岗位配备人数

序号	职位/岗位	岗位定员(人)	备注
1	安保人员	2	负责指定区域内的 24 小时安全巡防，秩序维护、门禁管理、车辆管理等
2	保洁人员	2	负责所有区域内的环境清洁工作
3	文印人员	1	负责学校各类文件、材料的打印、复印、誊印任务；负责正确使用并维护保养打字机、复印机、誊印机等文印设备；协助完成各类会议的会务工作；做好保密工作等。
合计		5/人	

### 四、岗位要求及职责

#### （一）门卫人员（2名）

1.岗位要求：男，年龄 60 岁以下，退伍军人优先，经过专业的军事化训练，或专业安保培训机构系统培训，须提供保安资格证，敬岗爱业、责任感强、安全意识强、业务能力强、思想素质高、无不良社会记录。

2.岗位职责：全面负责校园日常的安保管理事务，贯彻落实学校安保任务要求及各项管理标准，日常工作中要做到严密监视，时刻巡防，及时上报，快速反应。

3.日常工作内容及要求：

- （1）严格执行工作制度，坚守岗位，认真履行职责，全权负责本班事务。
- （2）人员倒班负责校园全年（包括节假日）的校园值守工作，夜晚必须进行巡夜。

认真做好值班和交接班记录，并做好白天协助安保做好门口卫生等工作。

(4) 按时交接班，按照管理人员排班制度进行，未经批准不得离岗，工作期间不允许酗酒、打牌、闲聊、会客等。

(5) 管理好本部门一切装备，警具等。

(6) 当班期间按照规定巡逻，检查，登记，发现问题（设备）及时报告学校保卫处。

(7) 随时接受公安相关部门对本单位的检查监督。

(8) 严格执行门禁制度，对于非本校相关车辆，一律禁止驶入。保证消防通道 24 小时畅通，协助相关部门进行必要的交通管理。

(9) 加强车辆停放管理，外围其他车辆按照学校指定区域有序停放。

(10) 发现可疑人员及时通知巡逻岗布控，并加强巡视，避免一切安全事故的发生。

(11) 搞好区域内环境卫生，保持整洁。

#### 4、突发事件处理（制定应急预案）

(1) 组建校区应急处突分队，并制定应急处突预案，根据不同情况按既定程序处理。

(2) 协助校区纠纷的处理，保证校区人员不受伤害、校区财物不受损失、校区秩序不受影响。

(3) 及时制止院内打架斗殴、校园欺凌现象，确保校区人员不受伤害、校区财物不受损失、校区秩序不受影响。

(4) 负责抢劫、爆炸事件的处理。

(5) 负责相关问题及时向学校报告工作及重大事件及时联络公安部门处置工作。

#### **(二) 保洁人员（2名）**

1.岗位要求：男女不限，女性 55 周岁以内，男性 60 周岁以内，身体健康，品行端正，吃苦耐劳，无不良社会记录，供应商应为其提供意外险。

2.岗位职责：负责日常校园内的各区域环境卫生清扫、垃圾清运工作，保证各区域环境卫生符合日常管理标准。工作日必须全天在岗。节假日至少一人值守。

#### 3.日常工作内容：

(1) 负责学校公区玻璃、门窗、天花、墙面、地面、楼梯、走廊、卫生间、会议室、绿植类的清洁、保洁工作。

(2) 公区及校园入场、操场的日常保洁，定期清洗、清淤工作。

(3) 负责定期教学楼的环境卫生检查协作工作。

#### 4.日常工作要求:

##### (1) 楼内保洁服务要求:

所有保洁范围内做到设备设施完好、干净无尘;洗手间空气清新、无异味;茶水间干净,无杂物、无尘;电梯内光亮、无手印,清洁无尘;地面光亮、无纸屑、无烟头、无积水、无污水污泥;墙身无尘,灯饰光亮、无尘;天花、风口无积尘、无污渍、无手印、无蜘蛛网;楼梯及扶手干净无尘;玻璃光亮无印、无污渍;定期消杀、消毒;无老鼠、无蟑螂、无白蚁。

##### (2) 公区保洁范围及标准:

所有室外公共区域卫生保洁及垃圾清运(清运校园集中点)

①路面整洁:无烟头、废纸、塑料袋及包装物、瓜果皮核等各类废弃物,无污水、痰迹、污物等,人行道侧石、行道树穴内等无各类废弃物;不得故意将垃圾扫进沙井、下水道井口及绿化带内,装运时,不得沿街撒漏。

②保洁人员在责任路必须巡回保洁,做到随脏随扫,保证达到五净六无的质量要求,即:人行道净、人字沟净、墙根净、树穴净、绿化带净;无堆积物、无果皮纸屑、无砖瓦砂石、无污泥积水、无泼洒秽物、无人畜粪便。

③道路垃圾收集容器、废物箱等环卫公共设施外表无积灰、无污迹、无乱张贴,果皮箱必须每日及时清掏和清洗,不许出现漏掏和垃圾满溢现象。窞井进水口清洁:栏板沟眼畅通,无残留污水、无残积沙土、无大面积明显污迹;

④在 7:30~至 18:00,路面上的塑料袋、50cm<sup>2</sup> 以上的废纸或各类包装物、废弃物、烟头、垃圾等,自产生起应在 20 分钟之内被清除;

⑤行道树因季节原因产生落叶时期应酌情增加巡回次数并清理。

⑥保洁时间内每日至少二次普遍清扫(称为普扫),并加强巡回保洁;

⑦池水要求:池中无落叶、废纸、垃圾等杂物,至少每月更换两次池水,保证池水不变质,无异味。

⑨校园收集站点,垃圾分类收集,分类投放,内置垃圾桶除早晚各清运 1 次外,应即满即运,清运至校园垃圾回收点。应保持垃圾收集站点及周边地面、墙面、台面干净整洁、无灰尘、无污垢。

⑩垃圾桶(车)装满时,及时清运,清运至校园垃圾回收点。应保持垃圾收集站点及周边地面、墙面、台面干净整洁、无灰尘、无污垢。

### (三) 文印人员 (1 名)

1.岗位要求:男女不限,年龄在 40 周岁以下;文化程度为大学专科及以上学历,具备良好的电脑操作能力,能够熟练操作 EXCEL、WORD 等办公系统,有关文印工作

经验者优先。具备良好的政治素质和职业道德，品行端正、踏实肯干、服从安排，无违法犯罪记录，身体健康。

2.岗位职责：负责学校各类文件、材料的打印、复印、誊印任务；负责正确使用并维护保养打字机、复印机、誊印机等文印设备；协助完成各类会议的会务工作；做好保密工作等。

## **五、服务配套设备设施**

(一) 着装：保洁、门卫四季统一制服，按规定着装，由物业公司自行配置。

(二) 保洁、清扫、清洗、清运物品、用具由物业公司按标准自行配置。

(三) 公区清扫车辆，由物业公司自行配置。

(四) 门卫、安防设备设施由物业公司按标准自行配置。

## **六、付款方式**

1、付款比例：

1-1、学校按合同款平均一学期一次，将服务费给付服务公司。

1-2、乙方应在支付时间前开具服务费发票，交予甲方，如未开具发票，合同款将推迟发放。

2、结算方式:银行转账。

3、合同价包含人工费、材料费、员工保险、管理费、法定税金等一切相关费。

第五章 磋商响应文件基本格式

汉滨区培新小学物业服务采购

磋商响应文件

项目编号：

供 应 商： \_\_\_\_\_

法人或委托人（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

时 间： \_\_\_\_\_

# 目 录

- 一 磋商响应函
- 二 报价一览表（第一次磋商报价表）
- 三 分项报价表
- 四 供应商资格证明文件
- 五 商务响应说明
- 六 总体方案
- 七 服务及质量保障
- 八 人员配置方案
- 九 项目业绩
- 十 投标供应商认为有必要说明的其他问题
- 十一 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

## 一、磋商响应函

汉滨区培新小学：

根据贵方为\_\_\_\_\_(采购项目名称)\_\_\_\_\_招标采购的招标项目\_\_\_\_\_(项目编号)\_\_\_\_\_, 签字代表\_\_\_\_\_(姓名、职务)\_\_\_\_\_经正式授权并代表供应商\_\_\_\_\_(供应商名称、地址)\_\_\_\_\_, 提交**磋商响应文件正本**\_\_\_\_\_, **副本**\_\_\_\_\_, **电子版**\_\_\_\_\_。

**在此, 签字代表宣布同意如下:**

1. 所附投标报价表中规定的应提交和交付的服务投标总价为\_\_\_\_\_人民币金额数(同时用汉字大写和数字表示的投标总价)\_\_\_\_\_。

2. 供应商将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。

3. 供应商已详细审查全部磋商文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

4. **本投标有效期为自磋商之日起\_\_\_\_\_个日历日**(中标人的磋商响应文件有效期延长为与合同有效期一致)\_\_\_\_\_。

5. 供应商完全理解并同意贵方在磋商文件中的有关拒绝磋商的条款。

6. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料, 完全理解贵方不一定接受最低磋商报价的投标或收到的任何投标。

7. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄:

供应商名称(公章): \_\_\_\_\_

供应商授权代表签名: \_\_\_\_\_

详细地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电子邮件地址: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

帐号: \_\_\_\_\_

年 月 日

## 二、报价一览表（第一次磋商报价表）

项目编号：

项目名称	磋商总报价（元）	服务期	备注
汉滨区培新小学物业服务 采购			
投标总报价（大写）			

供应商：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 四、供应商资格证明文件

### (一) 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（出具符合第二十二条规定的申明函）；

### (二) 特定资格条件

①具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证）；

②法定代表人委托授权书：法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人委托授权书；法定代表人参加投标的，只须提供法定代表人证明书；

③财务状况报告：提供 2025 年财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足 1 年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；

④税收缴纳证明：提供自磋商响应文件提交截止时间前一年内已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的供应商应提供相关证明文件；

⑤社会保障资金缴纳证明：提供自磋商响应文件提交截止时间前一年内已缴存的至少一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件；

⑥具备履行合同所必须的设备和专业技术能力（提供自述材料或承诺书，加盖供应商公章）；

⑦书面声明：参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（以“信用中国”网站 [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 [www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn) 查询结果为准，查询截止时间为提交响应文件截止时间之前，如相关失信记录已失效，需提供相关证明资料）；

⑧本项目不接受联合体；

⑨本项目专门面向小微企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。



## 4.2 中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加\_\_\_\_\_（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。

相关企业的具体情况如下：

1、\_\_\_\_\_（标的名称），属于**物业管理**（采购文件中要求服务的所属行业）；承接企业为\_\_\_\_\_（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于\_\_\_\_\_（中型企业、小型企业、微型企业）；

2、\_\_\_\_\_（标的名称），属于**物业管理**（采购文件中要求服务的所属行业）；承接企业为\_\_\_\_\_（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于\_\_\_\_\_（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

### **4.3 本项目落实政府采购政策**

投标供应商若为监狱和戒毒企业或残疾人福利性单位，需按第二章：“本项目落实政府采购政策”的要求提供相关资料以供评标委员会评审；

投标供应商若非监狱和戒毒企业或残疾人福利性单位，则不需要提供。



**六 总体方案**

**七 服务及质量保障**

**八 人员配置方案**

**九 项目业绩**

**十 投标供应商认为有必要说明的其他问题**

## 十一、 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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

- 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、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 5、不采取不正当手段低毁、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他供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，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。

承诺单位：\_\_\_\_\_（盖章）

全权代表：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

年 月 日