

陕西省省级单位政府采购中心

竞争性磋商文件

(专门面向中小企业项目)

项目名称：西安建筑科技大学 2025 年雁塔校区
师生公寓物业服务项目

项目编号：SNCG-FM-2025090

采 购 人：西安建筑科技大学

采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

2025 年 7 月 11 日

目录

第一章 磋商邀请函	1
第二章 供应商须知	7
一、定义	7
二、供应商注意事项	7
三、磋商文件	15
四、磋商报价	16
五、响应文件	17
六、开启响应文件	19
七、组织评审	20
八、成交	34
九、签订政府采购合同	35
十、其他	36
第三章 磋商内容及采购要求	388
第四章 合同基本条款	59
第五章 响应文件构成及格式	63
第一部分 资格证明文件	66
第二部分 符合性证明文件	76
第三部分 响应方案	845

第一章 磋商邀请函

西安建筑科技大学 2025 年雁塔校区师生公寓物业服务项目潜在的供应商可在全国公共资源交易平台（陕西省）政府采购交易系统获取磋商文件，并于 2025-7-23 09:30:00 前递交响应文件。

一、项目名称：西安建筑科技大学 2025 年雁塔校区师生公寓物业服务项目

二、项目编号：SNCG-FM-2025090

三、采购人：西安建筑科技大学

地址：西安市碑林区雁塔路 13 号

联系人：李老师

联系方式：029-82201427

四、采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

地址：西安市碑林区长安北路 14 号

联系人：马老师

联系方式：029-88661246

五、磋商内容和要求

本项目为西安建筑科技大学 2025 年雁塔校区师生公寓物业服务项目。
（详见磋商文件第三章磋商内容及采购要求）。

六、资金来源：预算内

七、采购预算：269.496 万元

八、所属行业：物业管理

九、项目属性：服务类

十、供应商资格要求

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

1、营业执照等主体资格证明文件：提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证

书。

2、财务状况报告（以下三种资料提供任意一种即可）：

（1）提供递交响应文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交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）；

（2）其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明；

（3）信用担保机构出具的投标担保函。

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

4、税收缴纳证明：提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的完税证明，完税证明应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。

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

6、控股管理关系：提供直接控股和管理关系清单。若与其他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，则磋商无效。

7、书面声明：提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

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

法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

9、落实政府采购政策须满足的资格要求

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

10、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：1、以上资格要求均为必备资格，需提供相关证明文件并加盖供应商公章（如相关证明材料由第三方出具，应有第三方公章），缺少其中任何一项，其响应文件视为无效文件。

2、《供应商信用记录书面声明函》《控股管理关系》《书面声明》《法定代表人授权委托书》《残疾人福利性单位声明函》《非联合体不分包投标声明》应按磋商文件第五章第一部分给定的格式填写。

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

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

十一、执行的其他政府采购政策

1、《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）。

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

3、国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）。财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

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

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

6、详见《供应商须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

十二、磋商文件获取时间及方式

1、获取方式：供应商可登录全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—供应商端”进行登录，登录后选择“交易成交供应商”身份进入供应商界面后，选择有意向的项目点击“我要磋商”，参与磋商活动。然后即可在【我的项目】中点击“项目流程>交易文件下载”免费下载电子磋商文件。

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

3、数字认证证书（CA 锁）办理详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·服务指南·〉常见问题解答）CA 证书办理】中的《CA 办理常见问题解答》，网址：<http://www.sxggzyiy.cn/fwzn/004002/004002007/20250108/efdc53a2-c250-44b1-876c-c44ab6c5e66d.html>。现场办理地址：西安市长安北路 14 号省公共资源交易中心一楼办理大厅 3、4 号窗口，咨询电话：029-88661241。

4、获取时间：2025 年 7 月 12 日至 2025 年 7 月 22 日，每天上午 08:00:00 至 12:00:00，下午 12:00:00 至 18:00:00（北京时间，法定节假日除外）

十三、磋商保证金

本项目不收取磋商保证金。

十四、提交响应文件截止时间及开标时间和地点

1、提交响应文件：电子响应文件一份。

电子响应文件 (*.SXSTF) 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平台（陕西省）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。

2、提交响应文件截止时间：2025 年 7 月 23 日 09:30

3、开启时间：同提交响应文件截止时间

4、开启地点：西安市碑林区长安北路 14 号陕西省公共资源交易中心 305 室（见面开标）。

5、开启形式：本项目采用电子化投标方式。陕西省省级单位政府采购中心在磋商文件规定的时间和地点组织开标，供应商须派法定代表人或被授权代表参加，携带 CA 锁（开标时需在现场的自助解密机上使用 CA 锁统一自行解密响应文件）。

如因供应商自身原因，在规定时间内未完成响应文件解密，按无效响应对待（“规定时间”由现场工作人员具体确定）。

十五、采购代理机构收费标准：免费

十六、公告期自发布之日起 3 个工作日。

十七、陕西省省级单位政府采购中心联系电话：029-88661294

特别提醒：

1、本项目采用电子化投标方式。供应商须使用数字认证证书（CA 锁）对电子响应文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标时，陕西省省级单位政府采购中心现场工作人员将根据项目供应商数约定解密时长，供应商应在规定时间内，使用电子响应文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）在开标室的解密机上自行解密电子响应文件。如因供应商自身原因（如迟到、未携带数字认证证书等原因）未在规定时间内解密的，视为响应无效。

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）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。”

3、递交电子响应文件。登录全国公共资源交易中心平台(陕西省)(<http://www.sxggzyjy.cn/>), 选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—供应商端”进行登录, 登录后选择“交易成交供应商”身份进入, 进入菜单“采购业务—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。

4、评审过程中, 磋商小组要求供应商提交多轮(最后)磋商报价时, 供应商须登录全国公共资源交易平台(陕西省)在交易系统中提交多轮(最后)报价, 并用数字认证证书(CA 锁)签章。

第二章 供应商须知

一、定义

- (一) 采 购 人：西安建筑科技大学
- (二) 监督机构：陕西省财政厅
- (三) 采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心
- (四) 供应商：拟向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人

二、供应商注意事项

(一) 询问

供应商针对磋商文件（包括采购需求、供应商资格条件、商务条款等）依法提出书面询问的，采购人应在三个工作日内书面答复；供应商向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应告知采购人并协助采购人做出答复。

供应商对采购过程、中标（成交）结果，向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应在三个工作日内书面答复。

(二) 现场踏勘及标前答疑会

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

答复内容可能影响响应文件编制的，应当顺延开标时间。凡未参加现场踏勘和标前答疑的供应商，由此造成的偏差由各供应商自行负责。

本项目不组织集中踏勘和标前答疑。

(三) 质疑和投诉

供应商如果认为磋商文件（包括采购需求、供应商资格条件、商务条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在获取磋商文件之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑；供应商如果认为采购过程或成交结

果使自身的合法权益受到损害，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，以书面形式向陕西省省级单位政府采购中心提出质疑。

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

《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

http://gks.mof.gov.cn/zttztz/zhengfugaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm

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

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

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

- (1) 质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商或潜在供应商；
 - (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) 质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的；
 - (6) 以非法手段取得证据、材料的；
 - (7) 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。
- 5、质疑人对陕西省省级单位政府采购中心或采购人的答复不满意，以

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

6、供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

7、对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：

依据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购人管理暂行办法》及有关问题的补充通知、《政府采购质疑和投诉办法》等法律法规文件的规定，供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。对于捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，财政部门应当予以驳回，并将其列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

8、对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：

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

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

9、质疑函递交地址：陕西省公共资源交易中心交易受理处

联系电话：029-88661257

投诉书递交地址：西安市莲湖区冰窖巷 6 号陕西省财政厅 509 室

联系电话：029-68936154

（四）关于信用记录的查询和使用

1、磋商小组将在资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站对响应文件中的《供应商信用记录书面声明函》的信用情况进行甄别。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供

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，其磋商或成交资格将被取消。

2、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。

3、供应商信用记录及供应商基本信息查询的时间段为“磋商公告发布之日（含当日）至提交响应文件截止之日（含当日）”。信用记录查询的结果，可以纸质截图或将截图保存至电子介质的形式留存。供应商未如实填报《供应商信用记录书面声明函》的，视为“供应商提供虚假材料谋取中标、成交的”行为。

4、两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

（五）落实的政府采购政策

1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的有关规定，在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员，则参与政府采购活动时，享受中小企业扶持政策。

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，也有大型供应商制造货物的，不享受政府采购价格扣除优惠政策。

接受大中型供应商与中小企业组成联合体或者允许大中型供应商向一家或者多家中小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中小企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，货物和服务项目可给予联合体或者大中型供应商的报价 2%-3%的扣除，工程项目为 1%—2%的

扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包的中小企业与联合体内其他供应商、分包供应商之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的有关规定，货物服务采购项目给予中小企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46号文件规定的6%—10%提高至10%—20%。大中型供应商与中小企业组成联合体或者大中型供应商向中小企业分包的，评审优惠幅度由2%—3%提高至4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件的规定执行。

参加政府采购活动的中小企业应提供《中小企业声明函》原件。未提供上述声明函原件的，则响应文件无效。

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

2、监狱企业应符合《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）文件规定，并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于**监狱企业的证明文件**复印件，监狱和戒毒供应商视同小型、微型企业。

3、根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）参与政府采购活动时，视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

参加政府采购活动的残疾人单位应提供《残疾人福利性单位声明函》原件。未提供上述声明函原件的，则响应文件无效。

4、根据财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕

9 号) 有关要求, 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的, 采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书, 对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

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

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

7、环境标志产品政府采购品目清单详见财政部、生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕18 号)。

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

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

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

11、根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》(陕财办采〔2020〕15 号) 规定“有融资需求的供应商可根据自身情况, 在陕西省政府采购信用融资平台(含各市分平台) 自主选

择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。”

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

本项目为专门面向中小企业采购的采购项目，因此，不再执行价格评审优惠扶持政策。

备注：中小企业的定义参照本款第一至三条。

（六）关于产品和服务

1、所有产品必须具有在中国境内法定许可的生产及销售资格，且为全新原厂制造，其核心关键部分为近 10 个月内所生产的非淘汰类产品；属于《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》的产品，就不能提供超出此目录范畴外的替代品，此外，还须同时具备国家认监委颁布《中国强制认证》（CCC 认证）。

2、采购的产品属于政府采购节能产品、环境标志产品品目清单范围的，供应商需提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

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

4、根据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119 号）与《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248 号）的有关规定，未经核准同意，供应商磋商时必须提供本国产品，供应商以进口产品参与磋商的，将作无效磋商处理。

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

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

（七）关于同一品牌产品的处理

1、单一产品采购项目中，提供相同品牌的产品不同供应商参加同一合同项下投标的，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，由磋商小组按照最后报价最低的方式确定一个获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

2、非单一产品采购项目，采购人将根据采购项目技术构成、产品价格比重等因素确定核心产品（可能不止一种），并在磋商文件中载明。提供相同品牌的核心产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，由磋商小组按照最后报价最低的方式确定一个获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

3、核心产品为两个以上时，多家供应商提供的核心产品有部分采用或全部采用相同品牌的，按一家供应商计算。

（八）知识产权与保密事项

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

2、由采购人向供应商提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和所有资料，供应商获得后，应对其保密。除非采购人同意，供应商不得向第三方透露或将其用于本次磋商以外的任何用途。开标后，若采购人有要求，供应商须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

（九）供应商的磋商费用自理

三、磋商文件

（一）磋商文件包括下列内容

第一章 磋商邀请函

第二章 供应商须知

第三章 磋商内容及采购要求

第四章 合同草案条款

第五章 响应文件构成及格式

（二）磋商文件的检查及阅读

供应商下载磋商文件后应仔细阅读检查磋商文件中的所有内容，按照磋商文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在响应文件中对磋商文件做出全面的响应，并按磋商文件的要求提交全部资料。

项目废标后重新组织招标的，陕西省省级单位政府采购中心将重新编制、发布新版磋商文件，供应商应按新版磋商文件重新编制响应文件。原磋商文件及响应文件失效。

响应文件封面、响应函以及法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）应当与最新发布的磋商文件保持一致，否则将被视为无效响应文件。

（三）磋商文件的修改、澄清

1、在提交响应文件截止之日前，陕西省省级单位政府采购中心可对已发出的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响应文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在提交响应文件截止之日至少 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**；不足 5 日，陕西省省级单位政府采购中心将顺延提交响应文件的截止时间。

2、供应商对磋商文件提出质疑的，应在获取磋商文件之日起 7 个工作日内以书面形式提出，采购人以书面形式予以答复；在此之后提出的针对磋商文件的质疑为无效质疑。答复的内容可能影响响应文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上**发布更正公告**。

3、各供应商在提交响应文件截止时间之前，应随时关注下列地址发布的变更公告，也可登录全国公共资源交易平台（陕西省）政府采购交易系统查看左上角的信息提醒，陕西省省级单位政府采购中心**不再单独通知**，因供应商未及时关注所造成的一切后果由供应商自行承担：

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

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

（四）磋商文件的解释权归陕西省省级单位政府采购中心

四、磋商报价

磋商报价是供应商响应本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。

（一）供应商应按照《响应文件构成及格式》中《第一次磋商报价表》中的相关要求填写需要响应的内容。

（二）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，磋商小组规定的报价时间内，使用制作响应文件的数字认证证书（CA 锁）登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·〉电子交易平台·〉供应商端】后，在【我的项目】下找到本次

磋商的项目，填写最后报价表，签章并提交。

（三）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。

“规定时间”由现场工作人员具体确定。

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分项报价表中的相应报价。

（四）磋商报价货币：人民币；单位：元，保留到元。

（五）磋商报价大小写不一致的以大写为准。

（六）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。

五、响应文件

（一）响应文件形式

本项目采用电子响应文件的形式。

编制电子响应文件时，应使用最新发布的电子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 锁）对电子响应文件进行签署、加密、递交及磋商时解密等相关操作。

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

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

2、电子磋商文件需要使用专用软件打开、浏览。供应商可在全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·> 服务指南·> 下载专区】免费下载

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磋商文件。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）响应文件制作软件操作手册》。

3、制作电子响应文件。电子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。

（二）响应文件语言及有效期

1、响应活动的所有文件、资料、函电文均使用简体中文，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、响应文件有效期为自响应文件开启之日起 90 个日历日。如成交，延长至合同执行完毕时止。

（三）响应文件的提交

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平台（陕西省）网站“电子交易平台>供应商端”进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），选择“首页>电子交易平台>供应商端>我的项目”，点击“项目流程”，在打开的“项目管理”对话框中选择“上传响应文件”，上传加密的电子响应文件（*.SXSTF）。上传成功后，电子化平台将予以记录。

（四）响应文件的补充、修改和撤回

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，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或撤回。

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。

3、响应文件提交截止时间后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

（五）供应商提交响应文件时，出现下列情况之一的，其响应文件将被拒绝接收：

1、逾期提交电子响应文件；

2、提交的电子响应文件与本项目不相符的。

六、开启响应文件

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

（二）陕西省省级单位政府采购中心在磋商文件规定的时间和地点组织开标，供应商须派法定代表人或被授权代表参加。

参加磋商的供应商不足 3 家的，不得开启。

（三）开启时，陕西省省级单位政府采购中心现场工作人员将根据项目供应商数约定解密时长，供应商应在规定时间内，使用电子响应文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）在开标室的解密机上自行解密电子响应文件。未在规定时间内解密的，视为响应无效。

（四）供应商对开启过程有疑义，以及认为采购人、陕西省省级单位政府采购中心相关工作人员有需要回避情形的，应在开标现场提出询问或回避申请，采购人、陕西省省级单位政府采购中心应当及时处理。

（五）供应商未参加开标的，视同认可开启结果。

（六）在开启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。

（七）特殊情形下的应急处置

在开启、评审过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评审无法正常进行时，将视响应文件解密情况特殊处理。

- 1、开启时响应文件未解密的，将另行确定时间继续完成开标程序；
- 2、开启后响应文件已解密但评审结论未形成的，将发布废标公告，重新组织采购活动；

3、开启后响应文件已解密且评审结论已形成的，待特殊情况排除后，继续完成评审活动。

七、组织评审

（一）采购代理机构负责组织评审工作，并履行下列职责

1、核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

2、宣布评审纪律；

3、公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；

4、组织磋商小组推选评审组长，采购人代表不得担任组长；

5、在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评审活动不受外界干扰；

6、根据磋商小组的要求介绍政府采购相关政策法规、磋商文件；

7、维护评审秩序，监督磋商小组依照磋商文件规定的评审程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

8、核对评审结果；

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

10、处理与评审有关的其他事项。

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

（二）磋商小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

1、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；

2、按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

3、要求供应商对响应文件有关事项做出澄清或者说明；

4、与供应商分别进行磋商；

- 5、对响应文件进行比较和评价；
- 6、确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；
- 7、配合答复供应商的询问、质疑和投诉等事项，不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
- 8、向采购人、陕西省省级单位政府采购中心或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

（三）成立磋商小组

1、为了确保磋商工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立磋商小组，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三分之二。

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。采购代理机构工作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。

2、评审专家将从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，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，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

3、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，陕西省省级单位政府采购中心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，陕西省省级单位政府采购中心应当停止评审活动，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。

陕西省省级单位政府采购中心应当将变更、重新组建磋商小组的情况予以记录，并随磋商文件一并存档。

（四）评审方法：综合评分法

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

（五）评审程序

分步评审，每一步评审不符合磋商文件要求者，不得进入下一步评审，全部评审合格的供应商，进入最后的打分，最后按得分由高到低排序，推荐成交候选供应商。

1、资格性审查

开标结束后，磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，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。

资格审查表

序号	资格审查项	通过条件	结论	不通过原因
1	营业执照等主体资格证明文件	提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。		
2	财务状况报告	（以下三种资料提供任意一种即可） （1）提供递交响应文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，符合《中小企业划型标准规定》的小型型企业按照《小企业会计准则》执行。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）； （2）其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明； （3）信用担保机构出具的投标担保函。		
3	社保缴纳证明	提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应		

		商应提供相关文件证明。		
4	税收缴纳证明	提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的完税证明，完税证明应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。		
5	信用记录	提供《供应商信用记录书面声明函》。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。		
6	控股管理关系	提供直接控股和管理关系清单。若与其他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，则磋商无效。		
7	书面声明	提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。		
8	法定代表人授权委托书	法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。 法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。		
9	落实政府采购政策须满足的资格要求	本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为物业管		

		理；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。		
10	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。		
磋商小组成员：（签字或盖章）				

出现下列情形的，响应文件将被视为无效：

- （1）不具备磋商文件中规定的资格要求的；
- （2）未按磋商文件要求提供资格证明文件，或未按磋商文件要求加盖公章的；

（3）磋商小组认为供应商的资格证明文件存在疑点，要求供应商通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等形式提供更清晰有效的证明文件，供应商不能在规定时间内提供符合磋商文件要求的证明文件的。

资格审查结束后，磋商小组成员应当对审查结果进行签字确认，并告知有关供应商未通过审查的原因。

通过资格审查的供应商不足 3 家的，不得进行符合性审查，应予以废标。

2、响应文件的符合性审查

磋商小组依据磋商文件的规定，对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的全部实质性要求做出响应。

磋商小组要审查每份响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求。实质上没有响应磋商文件要求的响应文件作**无效响应处理**，磋商小组应告知有关供应商未通过审查的原因。供应商不得通过修正或撤销不符之处而使其成为实质上响应。

符合性审查表

序号	符合性审查项	通过条件	结论	未通过原因
1	响应文件语言及有效期	响应文件语言及有效期符合磋商文件要求。		
2	响应文件封面、响应函、法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）	三处均无遗漏，且与所投项目名称、项目编号、标段（如有）一致。		
3	响应文件签署、盖章	均按磋商文件要求签字、盖章（评分标准中要求提供的证明材料除外）。		
4	第一次磋商报价表	（1）第一次磋商报价表填写符合要求； （2）计量单位、报价货币均符合磋商文件要求； （3）第一次磋商报价未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价。		
5	供应商承诺书	完全理解并接受《质量安全责任承诺书》、《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》。		
6	技术服务要求	完全理解并接受对合格供应商、合格的货物、工程或服务要求，根据供应商响应文件《实质性条款响应》，结合磋商文件第三章“★”标识的实质性要求没有负偏离。		
7	合同草案条款响应	有完全理解并接受磋商文件合同草案条款要求的描述。		
8	无其他磋商文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合磋商文件规定的被视为无效响应的其他条款。		

磋商小组成员：（签字或盖章）

3、响应文件的澄清

(1) 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对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做出必要的澄清、说明或者更正。

(2) 依照《中华人民共和国民法典》中的过失责任原则，澄清、说明或更正前磋商小组将按最不利于参与本次磋商供应商的原则对响应文件做出评判。

(3) 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式做出。供应商应当在规定的澄清时限内通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式提交，供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

(4) 供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。澄清、说明或者更正的内容将作为合同履行的重要依据。

除采用竞争性磋商方式采购的政府购买服务项目、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外，通过符合性审查的供应商不足 3 家的，不得进行后续磋商活动，应予以废标。

4、进行磋商

磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。需要供应商书面答复磋商内容的，供应商应当按照磋商小组的要求，在磋商小组规定的时限内通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式答复磋商的内容，并由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

5、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，磋商小组将通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等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，并用数字认证证书（CA 锁）签章或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公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式提交实质性变更响应文件的，视作未实质性响应。

6、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人管理暂行办法》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人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进行。

(4) 供应商要在电子交易平台中提交最后报价，并用数字认证证书（CA 锁）签章。平台系统无法使用时，供应商要按照磋商小组要求，通过电子邮件等书面形式提交最后报价表。最后报价表应由其法定代表人或授

权代表签字或者加盖公章。最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据。

(5) 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况书面申请退出磋商，书面申请应由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

(6) 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，要求供应商在规定时间内通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式提供说明（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。

7、综合比较与评价

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组按“评审要素及分值一览表”中规定的评审方法和标准，对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评审因素的得分

评审要素及分值一览表

名称	最高 分值	名称
磋商 报价	30	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价得 30 分，其他各供应商的最后磋商报价得分按下列公式计算： (磋商基准价/最后磋商报价)×30%×100。
总体 方案	4.5	一、评审内容 针对本项目详细列出总体方案，方案内容包括：①服务理念及特色 ②服务目标及总体计划③重难点分析及解决措施。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。

		三、赋分标准（满分 4.5 分） ①服务理念及特色：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②服务目标及总体计划：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③重难点分析及解决措施：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
综合管理服务方案	13.5	一、评审内容 针对项目提出综合管理服务方案，方案内容包含：①物业管理组织机构、制度建设、实施方案与计划②人员管理③资产档案管理④标识管理⑤节能管理⑥消防管理⑦物料管理⑧委托管理⑨劳动教育。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分13.5分） ①物业管理组织机构、制度建设、实施方案与计划：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②人员管理：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ③资产档案管理：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ④标识管理：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ⑤节能管理：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ⑥消防管理：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ⑦物料管理：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ⑧委托管理：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ⑨劳动教育：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。
学生公寓安全保卫和防范工作	4.5	一、评审内容 针对学生公寓安全保卫和防范工作服务方案，方案内容包含：①门禁管理②安全巡视管理③宿舍安全卫生检查。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。

务方案		三、赋分标准（满分 4.5 分） ①门禁管理：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②安全巡视管理：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③宿舍安全卫生检查：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
公寓保洁管理服务方案	7.5	一、评审内容 针对公寓保洁管理服务方案，方案内容包含：①公共区域地面②公共区域的门窗、玻璃、照明系统③公共洗漱间、卫生间④字画、宣传牌、标示牌⑤楼梯扶手、大厅、屋面、自习室等。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分7.5分） ①公共区域地面：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②公共区域的门窗、玻璃、照明系统：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ③公共洗漱间、卫生间：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ④字画、宣传牌、标示牌：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ⑤楼梯扶手、大厅、屋面、自习室等：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。
设备设施维护维修方案	10.5	一、评审内容 针对设备设施维护维修方案，方案内容包含：①电梯管理②供电系统管理③供暖系统管理④其他设施设备管理。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 10.5 分） ①电梯管理：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分； ②供电系统管理：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分；

		③供暖系统管理：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分； ④其他设施设备管理：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
其他 相关 服务	4.5	一、评审内容 针对本项目其他相关服务要求提供方案，内容包括：①除四害消杀②垃圾分类收集与处理③文化建设服务。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明； 2、可实施性：切合本项目实际情况，步骤清晰、合理，操作性强； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分4.5分） ①除四害消杀：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②垃圾分类收集与处理：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③文化建设服务：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
应急 保障	3	一、评审内容 针对本项目要求提出应急保障方案，方案内容包括：①突发紧急事件：防暴风雨雪预案、火灾预案、地震预案、盗窃预案、停水停电预案、电梯困人预案、防疫预案、水浸预案等②重大活动保障：开学、军训、毕业离校、重大接待等。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 3 分） ①突发紧急事件：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②重大活动保障：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。
项目 经理	5	1、学历要求（2分） 项目经理具有大专学历，得 1 分；具有本科及以上学历，得 2 分（取最高学历计分，不重复计分）。 赋分依据：须提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》不提供不得分。 2、经验要求（3分） 项目经理具有类似项目物业服务 3 年管理经验，得 1 分；增加一年

		管理经验额外增加 1 分，最多增加 2 分，满分 3 分。 赋分依据：须提供被服务单位加盖公章的管理经验证明材料，不提供或缺漏项不得分。 备注：除上述赋分依据外，还须同时提供供应商为项目经理缴纳的近六个月内至少连续三个月的社保缴纳证明材料（成立时间至提交响应文件截止时间不足六个月的供应商，可提供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供或缺漏项本大项（5 分）不得分。
维修主管	4	1、学历要求（2 分） 维修主管具有大专学历，得 1 分；具有本科及以上学历，得 2 分（取最高学历计分，不重复计分）。 赋分依据：须提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》不提供不得分。 2、经验要求（2 分） 维修主管具有类似项目物业服务 3 年管理经验，得 1 分；增加一年管理经验额外增加 1 分，最多增加 1 分，满分 2 分。 赋分依据：须提供被服务单位加盖公章的维修主管管理经验证明材料，不提供或缺漏项不得分。 备注：除上述赋分依据外，还须同时提供供应商为维修主管缴纳的近六个月内任意一个月的社保缴纳证明材料，不提供或缺漏项本大项（4 分）不得分。
消防主管	4	1、学历要求（2 分） 消防主管具有大专学历，得 1 分；具有本科及以上学历，得 2 分（取最高学历计分，不重复计分）。 赋分依据：须提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》不提供不得分。 2、经验要求（2 分） 消防主管具有类似项目物业服务 3 年管理经验，得 1 分；增加一年管理经验额外增加 1 分，最多增加 1 分，满分 2 分。 赋分依据：须提供被服务单位加盖公章的消防主管管理经验证明材料，不提供或缺漏项不得分。 备注：除上述赋分依据外，还须同时提供供应商为维修主管缴纳的近六个月内任意一个月的社保缴纳证明材料，不提供或缺漏项本大项（4 分）不得分。

业绩	3	1、提供 2022 年 1 月 1 日以来类似项目业绩（以合同签订日期为准），每份合格业绩合同计 0.5 分，满分 1.5 分； 赋分依据：须提供完整合同业绩及对应发票复印件（发票可提供服务期内任意一张），并加盖供应商公章，以上两种证明材料同时提供方可得分，否则不得分。 2、每提供一份对应合格业绩的服务好评（以被服务单位加盖公章的好评证明材料为计分依据，格式自拟），得 0.5 分，满分 1.5 分。
人员保障	4	承诺：在满足磋商文件人数要求（64 人）的前提下，每增加 1 人得 1 分，满分 4 分。无承诺不得分（承诺需明确具体人数）。
服务承诺	2	1、承诺：接受采购人对服务的考核、监督及管理，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。 2、承诺：上岗人员固定，不得随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，以及储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置，且所有人员均持有健康证明得 1 分。无承诺不得分。
说明	磋商小组成员须按照本评审要素据实打分。	

8、推荐成交候选供应商

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（有效供应商不足三家时以实际数量推荐）。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。

9、编写评审报告

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，视同按评审报告推荐的顺序确定成交供应商。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，

并将其评审情况如实计入考核表。

采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商的，磋商小组应在评审报告中明确成交供应商及成交金额。

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。

(六) 有下列情况之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- 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、政府采购法律法规及磋商文件规定的其他情形。

八、成交

(一) 本项目采用第1种方式确定成交供应商：

- 1、采购人根据磋商小组评审结果确认。

陕西省省级单位政府采购中心在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人在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。

- 2、采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

采购人在评审前提供《委托评审小组定标授权书》，谈判小组将根据

采购人授权直接确定成交供应商。

（二）陕西省省级单位政府采购中心将在成交供应商确定之日起 2 个工作日内，在【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】、【全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）】上发布成交公告，成交公告期限为 1 个工作日。同时，陕西省省级单位政府采购中心向成交供应商发出“成交通知书”，并将磋商文件随成交结果同时公告。成交结果公告应当包括以下内容：

- 1、采购人和采购代理机构的名称、地址和联系方式；
- 2、项目名称和项目编号；
- 3、成交供应商名称、地址和成交金额；
- 4、主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求；
- 5、磋商小组成员名单。

采用书面推荐供应商参加采购活动的，还应当公告采购人和评审专家的推荐意见。

九、签订政府采购合同

（一）采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 25 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项协商签订政府采购合同。

（二）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、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

（三）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，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。

（四）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。

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

（六）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》。

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

（八）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。

十、其他

（一）磋商小组发现磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审工作，与采购人或者陕西省省级单位政府采购中心沟通并作书面记录。采购人或者陕西省省级单位政府采购中心确认后，应当修改磋商文件，重新组织采购活动。

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

- 1、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 2、供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 3、因重大变故，采购任务取消的。

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

（三）在递交响应文件阶段、资格审查阶段以及符合性审查阶段，当出现有效投标供应商不足 3 家时，除采购任务取消外，按照以下方式处理：

1、磋商文件存在不合理条款或者磋商程序不符合规定的，采购人、陕西省省级单位政府采购中心改正后依法重新开展采购活动；

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

（四）陕西省省级单位政府采购中心应当采取必要措施，保证评审在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评审现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评审工作无关的人员不得进入评审现场。

有关人员对于评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

（五）磋商文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

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

十一、采购代理服务费：免费。

第三章 磋商内容及采购要求

一、项目概况

本项目为西安建筑科技大学 2025 年雁塔校区师生公寓物业服务项目，主要包括西安建筑科技大学雁塔校区 11 栋学生公寓及 14#教师公寓物业管理，总建筑面积约 121993m²。

主要服务内容：公寓值班、安全保卫、卫生保洁、设施维护、电梯管理、消防管理、公寓楼内学生日常行为管理、其他属于学生公寓物业服务范畴内的工作。

二、服务内容及标准

▲（一）综合管理服务

物业服务移交后一个月如未达到约定人数或采购人要求的服务标准，采购人有权要求供应商退场。服务期内三次（含三次）以上未达到采购人要求的服务标准，且未整改或整改不彻底的，采购人有权要求供应商退场。

综合管理服务含管理组织机构、制度建设、人员管理、资产与档案管理、标识管理、安全管理、节能管理、委托管理、其他保障服务等内容。

1、物业管理组织机构、制度建设、方案与计划

（1）供应商具备健全的管理组织机构，有相应服务的资质。负责组织机构构建、制定各项规章制度、各岗位工作细则及考核办法、信息报送及反馈机制。

（2）供应商应按照采购人住宿管理、学生教育管理、安全管理、水电暖及消防管理、物业服务监督管理和应急处理等相关管理办法和要求制定相关制度。制定物业日常管理和服务相关制度，明确各部门、各岗位职责、工作标准，响应采购人对值班、保洁、安保、巡查、维修以及应急处理等的要求和安排，针对相关工作程序做好具体落实措施、巡视检查记录、维修保养方案、操作规程、服务规范与考核细则等。上述所有文件需提交采购人审核备案。

(3) 供应商应根据服务需求，制定详细完善的服务管理方案；负责编制物业管理服务学期、年度计划；具备完善的对各级人员的管理制度和考核细则，并向采购人提交上述文件的正式版本。

(4) 供应商应制定物业管理实施方案，负责服务区域安全保卫和防范工作，负责消防等安全设备日常维护及管理，负责制定安全设施管理办法及各项突发事件应急预案。

(5) 供应商单独制定的相关制度、方案在实施前需报告采购人，经采购人审核、批准后方可实施。

(6) 供应商应制订并公示服务承诺，以便对工作质量进行考核和监督。

(7) 供应商需按时足额发放员工工资。

2、人员管理

(1) 供应商员工统一服装，佩带明显标志，工作规范。

(2) 供应商的项目管理团队、工作人员的年龄和学历结构合理，原则上年龄不得超过 60 周岁，应有完备的培训机制来保证队伍的总体素质不断提高。员工录用必须符合入职政审的相关规定，无犯罪记录。凡国家有关法规规定需持证上岗的（包括但不限于电工证、电梯安全员须持中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证 A 证或 T 证等），都应具有相应的有效资格证书。

(3) 供应商项目经理需经采购人审核后上岗，合同期内如无法达到采购人要求，供应商需在 15 日内重新选派项目经理直至达到采购人对物业服务品质的要求为止；供应商关键岗位人员的调离或离职，需提前一周上报采购人。其他岗位人员信息需每学期向采购人报备，遇特殊时期按采购人要求上报。

(4) 供应商员工需遵守采购人规章制度，如遇员工盗窃采购人资产或发表不当言论，供应商除了赔偿损失外，另扣除当月 1% 的物业管理费。

(5) 人力资源配置要求表：

3、资产档案管理

(1) 供应商需建立完整的物业档案和档案管理办法：包括服务区域建筑单体、供配电设施设备、给排水管网及设施、消防管网及设施、安防设施、家具设施等物业更新资料档案等；改扩建、安装资料档案：包括服务区域楼体内经过采购人批准进行的二次装修、改建扩建、安装设备的资料档案等。

(2) 供应商应根据项目需求进行设备和物资投入，除日常基础服务的工具、耗材等及时更新外，还应提供办公必备的设施设备。

(3) 设施设备维护、维修记录档案。

(4) 工作文件交接记录。

(5) 灭四害等消杀防疫工作记录。

(6) 公寓内房源情况、住宿人员信息档案等。

(7) 物业相关档案必须装订规范，采购人有权查阅供应商的管理档案，供应商应每年度或者采购人认为有必要时向采购人移交相关档案。

(8) 不得将公寓楼的公共区域及其内部设备、设施进行出租、转租或利用其进行其它营利活动，也不得将物业转让给第三方管理。不得擅自改变公寓内房间用途；不得在学生公寓安排外来人员住宿；不得擅自征购公寓床上用品、生活用品，不得收取学生任何费用（包括押金）。已经登记在册的财产，如因工作失误或人为原因造成的损坏或丢失，供应商需照价赔偿。

4、标识管理

物业服务中涉及的：节能、消防、防火、防疫、安全、禁烟等应有的标识全覆盖。

(1) 公寓内完善垃圾分类指南、消防疏散图、警示和劝诫标语等标识系统。

(2) 在公寓内设置岗位公示牌，内部包括供应商经理、楼长、责任区域工作人员的照片和每个人的联系方式，物业管理服务投诉地址和 24 小时投诉电话，如遇情况调整，需在 3 日内更新完毕。

(3) 在公寓内设置物业管理服务内容公示牌，包括部门职责、负责项目、办公地址、联系人、联系方式等。

(4) 物业管理日常事务需要进行公示、通知的相关宣传制作。

(5) 标识标牌制作费用由供应商承担。

5、节能管理

(1) 供应商应每年制定相关管理节能计划与办法，配合采购人做好节能降耗管理工作。

(2) 确保服务区域内节约能源、避免浪费。加强公共卫生间和水房日常巡查，杜绝跑冒滴漏和长流水现象。

(3) 配合做好学生公寓节能宣传工作，确保节能标语规范、美观、全覆盖。

6、消防管理

学生公寓楼消防安全工作，包括公寓楼内消防器材设施的定期检查、记录、消防控制室日常值班及管理，定期对员工开展消防安全教育及消防器材应知应会培训、演练，确保员工能够正确使用消防器材，突发事件情况下能够科学合理处置

(1) 落实消防安全责任，组织消防培训与演练、完善预案，建立消防安全责任考核、奖惩制度。

(2) 加强学生宿舍用火、用电安全教育与检查，禁止违规使用大功率电器，在门窗、阳台等部位不得设置影响逃生和火灾救援的障碍物。

(3) 保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通。学生公寓作为校内消防安全重点部位，应当进行每日防火巡查，并确定巡查的人员、内容、部位、频次。巡查的内容主要包括：

- 1) 火灾隐患和隐患整改情况以及防范措施的落实情况；
- 2) 疏散通道、疏散指示标志、应急照明和安全出口情况；
- 3) 消防车通道、消防水源情况；
- 4) 消防设施、器材配置及有效情况；
- 5) 消防安全标志设置及其完好、有效情况；

- 6) 用火、用电有无违章情况;
- 7) 重点工种人员以及其他员工消防知识掌握情况;
- 8) 消防安全重点部位管理及人员在岗情况;
- 9) 易燃易爆危险品和场所防火防爆措施落实情况以及其他重要物资防火安全情况;
- 10) 消防(控制室)值班情况和设施、设备运行、记录情况;
- 11) 防火巡查落实及记录情况;
- 12) 常闭式防火门及防火卷帘情况;
- 13) 楼宇消防管网供水压力情况;
- 14) 其他消防情况。

防火检查应填写检查记录。检查人员和被检查部位负责人应该在检查记录上签名。

(4) 研高层消防控制室日常管理要求:

- 1) 制定消防控制室日常管理制度、应急处置程序、值班操作人员职责、接处警操作规程等制度;
- 2) 实行 24 小时双人值班,值班操作人员应当持符合国家职业技能标准《消防设施操作员》规定的四级以上(含四级)职业资格证书上岗;
- 3) 确保消防联动系统、设施、设备处于正常工作状态,确保消防联动系统运行正常;
- 4) 确保及时发现并准确处置火灾和故障报警;
- 5) 制定并落实值班制度和交接班程序、要求以及设备自检、巡检的程序和要求;
- 6) 火灾确认后,消防控制室值班人员应确认火灾报警联动控制开关处于自动状态,按程序启动灭火和应急疏散预案,通知志愿消防队赶赴现场,并及时拨打“119”火警电话报警。

(5) 加强夜间防火巡查,防火巡查人员应当及时纠正消防违章行为,妥善处置火灾隐患,无法当场处置的,应当立即报告。发现初起火灾应当

立即报警、通知人员疏散、及时扑救。防火巡查应当填写巡查记录，巡查人员及其主管人员应当在巡查记录上签名。

7、物料管理

(1) 规范库房管理，标识清晰、摆放整齐。

(2) 日常保障所需物料充足。

8、委托管理

当遇到接待、检查或其他活动时，根据采购人要求，无偿向服务区内提供非日常工作的、临时性、应急性等服务。对出现的突发事件、重大情况或未经校方同意并通知物业协助手续的校内各种活动、工程、参观等，需在发生后的 30 分钟内上报采购人相关管理部门。

9、劳动教育

(1) 配合学校做好劳动教育相关工作，包括但不限于制定劳动教育计划、教案编制、课程宣讲、建立劳动教育档案等。

(2) 供应商需组织员工参与劳动教育相关培训，提升员工对劳动教育重要性的认识，确保员工在日常工作中能够积极引导学生参与劳动实践。

▲（二）学生公寓安全保卫和防范工作

服从采购人管理、遵守采购人有关规章制度，执行采购人有关的“安全管理规定”和“应急安全保卫预案”的有关任务，严格按采购人要求做好服务区域安全管理工作。

1、门禁管理

(1) 学生公寓实行 24 小时门卫值班、巡逻制度，确保楼内无安全事故发生、设施设备无丢失情况。并做好值班、交接班记录。

(2) 师生凭证件进出，外单位人员不得进入公寓。做好学生及辅导员住宿、访客及贵重物品出入登记，值班员必须认真核对证件，严格把关。

(3) 做好公寓内家具等设施设备的登记工作，严格执行公寓钥匙的相关管理规定，做好钥匙借用、归还记录。

(4) 必须确保晚归学生可以进门，对晚归学生进行登记并及时上报。

(5) 加强对工作人员的安全教育和管理，不得在学生公寓区域内做饭或以明火形式取暖。

2、安全巡视管理

(1) 管理员（安全员）每天不少于 1 次巡楼，做好巡楼记录。

(2) 值班人员和楼长承担安全职责，定时、定岗巡视公寓楼，并有详实、完整的安全巡查记录，发现异常情况及时上报采购人及相关部门，防止不安全事件的发生。

(3) 定期巡查服务区域内安防设施设备、消防设施设备、照明设备和水电暖设施设备，发现问题及时处理，并做好相关记录。

(4) 节假日及大型活动日应提前做好应急预案演练，重点进行安全巡查，排除隐患，防失防盗，公寓内无恶性治安案件发生。

(5) 有突发事件及时处理，发生盗窃类事件需半小时内上报，火灾、学生伤亡及群体事件需在三分钟内上报。

3、宿舍安全卫生检查

(1) 配合学校开展文明宿舍创建活动，每周对学生寝室的安全用电及卫生进行 1 次以上抽查（不小于宿舍总数的 25%，每月保证全部抽查一遍），每月将检查记录报至采购人。

(2) 对宿舍内存在使用违规电器、私拉电线、使用明火、吸烟等安全隐患行为的，应及时予以制止、督促整改，消除隐患，并报采购人备案。

(3) 严禁宿舍内酗酒、打牌等不文明现象，

(4) 对宿舍阳台存有纸箱等易燃物品的，协助学生及时清理。

4、熟悉消防设施设备存放位置并熟练运用，确保公寓内各通道、楼梯、出入口、及公寓周边消防通道畅通。定期进行消防安全演练。

5、配合采购人开展各类应急演练工作，维护重大活动、集会秩序，确保活动的安全。

6、协助采购人以及公安机关保护各种现场，包括治安、刑事案件现场、各类事件现场、火灾（警）等安全事故现场，为采购人、公安机关提供可靠资料。

7、严禁商品宣传进入公寓；纠正或制止服务区域内各种违章（法）违规（纪）行为（包括乱搭乱建、乱张贴、乱摆（叫）卖、乱涂乱画乱写、乱悬挂等），净化公寓环境。

8、完成采购人临时交办的其他安全防范任务。

▲（三）公寓保洁管理服务

供应商应制定不同区域的保洁工作方案和服务标准，要求方案全面、科学合理、操作性强，标准指标明确，应该规定保洁区域达到保洁服务标准和保洁频次。管理人员应当每天现场巡查一次，填写保洁工作日报表。

公寓内住宿学生或辅导员宿舍以外全部：临时宿舍、腾空宿舍（含独立卫生间）、自习室、党团活动室、门窗、公共水房及卫生间等非办公室、走廊、外墙 3 米以下保洁、消毒；垃圾分类收集及分类处理；垃圾桶、果皮箱清洗保洁；各种设施设备保洁。

1、公共区域地面

（1）每日两扫，全天保洁。

（2）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、无污渍、无痰迹等。

（3）保持宿舍门外侧、宣传栏、各类指示牌、栏杆、休闲桌椅等干净整洁，无明显积尘和不良张贴物。

2、公共区域的门窗、玻璃、照明系统

（1）每天擦洗一次门厅玻璃门窗；每周擦洗一次所有公共区域的门窗、玻璃；每月清洁一次照明系统，保障无污迹、无积尘。

（2）每年对公寓内所有照明设备（灯板内外、灯罩、灯体）进行清洗及维护工作。

3、公共洗漱间、卫生间

（1）清扫保洁公共洗漱间、卫生间内所有设施设备。洗手池、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。

(2) 洗手盆、台面、镜面干净无灰尘、水迹，污物；便池干净无污物、色素沉积；纸篓无垃圾及蚊蝇孳生；门拉手、门板、窗户干净无积灰；墙面、墙角、天花板无积灰、蛛网；地漏或其他地面无漏水、积水；无各种乱贴乱画现象。

(3) 做好卫生间门窗定时通风工作（早开晚关）、放置香薰，确保空气流通，空气清新。

4、字画、宣传牌、标示牌

(1) 负责室内所有墙面悬挂、摆放物品。

(2) 每周清洁字画、宣传牌、标识牌，保持其完好无损，干净整洁，无尘土、无污渍及无遗漏现象发生。

5、楼梯扶手、大厅、屋面、自习室等

(1) 擦洗楼内所有楼梯扶手（每天至少一次），清理楼梯下堆放的杂物、垃圾。确保楼梯扶手干净无灰尘，无污物；楼梯下无堆放杂物。

(2) 每天擦洗一次窗台、踢脚线，每天保洁一次墙角、墙面；每 2 周保洁一次天花板。墙面、窗台、墙角、踢脚线、天花板无污渍、无积尘、无蜘蛛网；无乱写乱画、乱张贴等。

(3) 大厅及门外顶棚下地面每天清扫两次，持续保洁，顶棚每学期开学清理一次，重大活动清理一次。

(4) 地面干净整洁；无灰尘、无废弃物、无污迹、无痰迹、无水渍及无粘附物、无垃圾、无烟头、无砖头瓦块、无泥沙、无污渍、无痰迹等；无卫生死角，地面洁净显光泽；顶棚无积尘。

(5) 楼宇屋面、露台每学期清扫一次（遇大风、阴雨天气增加频次，屋面和露台积水要及时清理）；

(6) 落水口每月清理一次，落水管遇下雨每日巡查。确保落水管完好无损，管内干净整洁，无堆积物、无淤泥等，排水畅通。

(7) 每天清扫楼宇周围所有散水地面杂物、垃圾，清理散水沟内的垃圾，淤泥等堵塞物，全天保洁，排水畅通。

(8) 自习室、党团活动室等常用公房，每日至少打扫两次，全天保洁。

(9)腾空房间于腾空后及时清理、打扫、消毒，确保使用时干净整洁。

6、负责学生宿舍清扫工具的配发，饮水机、公共浴室、洗衣机、空调等其他设施设备的卫生清扫及日常管理、监督工作。

7、按要求做好学生宿舍、公共区域的日常消毒工作。

▲（四）电梯管理

本项目电梯共 4 部，全部在研高层。

1、负责电梯专业维保及年检；维保公司须具有特种设备（电梯）维保或维修 B 级及以上资质。

2、现场管理人员和操作人员应按特种设备管理维护的规定或要求持相应的专业资格证书上岗（不得让非专业资格证书人员上岗操作维修），严格遵守采购人的有关规章制度，电梯维保需派驻技术能力强的岗位人员值守，不得随意变更，如人员变更需提前书面告知采购人。

3、每月定期进行 2 次维保，并张贴电梯半月维保记录表。在实施维保时应遵守行业制定作业标准及规范，保持服务现场的清洁、有序，做到工完场清，同时做好维保记录。

4、做好故障及紧急事故的应急处置。电梯维保人员在接到故障或事故报警后 15 分钟内到达现场，并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除，超出时间引起的事故或损失由电梯维保单位承担相应的责任。

5、电梯标志标识规范张贴管理与信息及时更新；地垫、温馨提示等物品配备齐全；电梯地面每日拖一次；电梯轿厢每周擦洗一次；电梯轿顶每月清理一次；轿厢内及厢门定期不锈钢保养，无划伤，无违规张贴物及胶渍；轿厢地面及滑槽内无垃圾杂物，无积灰积垢，无污渍无手印无灰尘；监控探头、照明、标识，无灰尘，干净整洁；按钮面板定期消毒。

6、定期检查监控室五方通话功能并做好记录，保障电梯正常运行。配合政府部门和采购人对服务期内的设备实施并通过年检，年检费用由供应商承担。

7、按时规范开启关闭电梯，定期检查电梯运行情况，确保电梯各项功能完好、各项电气开关正常、感应指示器触点正常、接线可靠，无异动 异响，同时对检查结果做详细记录。

8、供应商负责对电梯的日常管理和维修维保工作。按国家规定要求进行日常维护保养，至少每 15 日进行一次清洁、润滑、调整 and 检查， 并做好相应记录。

9、在维保期间，对于任何因非人力因素（地震、火灾、水灾等）或因采购人管理不善（井道改造等）对电梯造成的损失，或电梯需要改造、更新时，供应商应积极配合并书面提出工作函和维修方案，须注明零部件品牌、型号、规格并积极配合采购人询价。

10、在维保期间，供应商应当负责落实现场作业安全防护措施，保证作业安全。供应商的维保人员、工作人员在维修、保养过程中发生的安全事故或意外伤害事故，由供应商负责并承担一切经济及法律责任。

11、每年度至少进行一次自检，自检在特种设备检验检测机构进行定检之前进行，自检项目根据电梯使用状况决定，但是不少于安全技术规范所规定的年度维保和电梯定检规定的项目及内容。

12、供应商应当在电梯安全检验合格有效期届满前一个月，向特种设备检验检测机构提出定检申请，按规定完成电梯年检及“125”制动试验、限速器校验并做好资料管理。

▲（五）设备设施维护维修

本项目包含的负责服务区域范围单次单件材料 800 元以下(含 800 元)的全部维修。如：设施设备维护维修部分包括公共部分水、电、暖设施设备的养护、维修，电梯设备，学生宿舍及公共区域全部照明系统、门窗、窗帘轨道、地砖、桌椅等日常维修维护，外墙 3 米以下的修补。不局限于以上列内容。

维修界限：水、暖、消防管网为入楼全部内容，电为楼宇总配电箱及下级全部内容。

1、建筑物基础、主体结构（外墙墙面、内墙墙面）：定期巡查（至少每月 2 次），特殊时期增加频次，发现问题及时报采购人相关部门处理。

2、屋面（含露台、天沟）：定期巡检、清扫（至少每周 1 次），雨雪天增加频次。定期养护和小修，含屋面地漏的疏通，屋面淤泥、杂草的清除。

3、建筑物各楼层间防水层、外墙防水层：日常巡查（至少每月 1 次），发现有漏水、渗水等情况及时报采购人相关部门处理。

4、地面：日常巡检养护（及时）和小修，含建筑物周边散水及建筑物内各房间、通道的地面、地砖局部维修更换。

5、门窗：日常巡检（至少每月 1 次集中检查）养护和小修，确保门窗正常使用。含门窗和配件、玻璃的局部养护维修；门窗套、框的维修。

6、栏杆、爬梯、台阶、踢脚线管护、门口石材：日常巡检（至少每月 1 次集中检查）维护和小修，含栏杆、爬梯刷的除锈油漆、局部焊接、换铁料维修，栏杆扶手换料及玻璃安装等。确保台阶、踢脚线、门口石材完好无损、无渗水、无缺口，排除安全隐患。

7、卫生间：日常维护（及时）和小修，确保卫生间正常使用。

8、宿舍家具：日常维护和小修，含家具的换件、换板、固定加固维修维护，家具配件的更换和维修。

9、强弱电：日常维护和小修，包括电井的钥匙管理、设备档案以及相关线路、插座、照明、开关、电风扇、排风扇、吹风机的维修更换。

10、照明系统：日常维护和小修，包括各种灯光的智能控制、灯具的更换等。

11、排水设施：定期检查系统运行状态，负责设备运行管理，并做好记录。做好宿舍排水管道的疏通工作。

12、给排水管道：日常维护和小修，确保给水设备、管道、阀门工作正常，无长流水、“跑”、“冒”、“滴”、“漏”现象。小修范围含各类管道、阀门、龙头等的维修更换。

13、供暖系统：日常维护和小修，供暖季加强巡视检查，杜绝跑冒滴漏，保障暖气正常供应。

14、房屋防雷：日常维护（雷雨季节每月 1 次）和小修，屋面和外墙防雷铁件的检查、除锈刷漆维护、局部焊接、固定。

15、电梯等定期巡检，发现故障及时维护维修。

▲（六）供电系统管理

1、负责进楼后的供电总柜及层箱巡视检查和维护保养，确保楼内正常、安全用电，做好记录。

2、负责电井日常管理并做好记录。

3、服务范围内所有弱电间设备档案资料完整，按档案管理要求进行日常管理。弱电间设施设备标识清楚、规范。

4、每周对各个弱电系统、弱电间的设施，至少进行除尘、检修 1 次。检修时对楼宇弱电设备和业主自有设备怀疑故障时，第一时间通知采购人。

5、对服务范围内的照明设备、照明线路每天进行巡查，发现问题及时维修，保证灯泡明亮，灯罩（无尘）、灯具安装到位、无松动，无大面积锈蚀；照明灯具完好率不低于 95%。

6、制定临时用电管理措施与停电应急处理措施。

7、对服务范围内第三方公司相关强弱电施工进行监督管理，保证线缆敷设规范、整体、美观。

8、维修更换电力设施设备，应是原配置品牌；灯具更换需节能环保产品。

▲（七）供暖系统管理

1、负责室内供暖系统清洁、维保及正常运行。

2、定期检查系统末端设备运行状态并做好记录。

3、供暖期间负责服务区域内房间测温、查漏及管网设施设备维修工作，配合采购人做好供暖相关事宜。

4、供暖前期管网冲洗结束后，需及时对楼宇管网失灵及损坏排气阀进行更换。供暖初期和停暖维修后及时排气和检查，确保供暖系统尽快正常运行。

5、停暖后做好系统排水和检修等相关工作。

▲（八）除四害消杀

按政府要求和相关行业规范，做好公寓内除“四害”消杀工作，确保公寓内无“四害”现象，并做药物管理及相关记录。

▲（九）垃圾分类收集与处理

按照国家相关规定对垃圾实施分类管理，配置垃圾桶等设备设施费用由供应商承担；供应商负责将管理区域内生活垃圾按规定进行分类处理、分类收集后清运至采购人指点的垃圾中转站。保洁所需的基础耗材（清洁耗材、清洁剂等）由供应商负责，消杀所需的药物及耗材由供应商负责，药物要求环保低毒，对人体无害。严禁在校园内除垃圾中转站以外的任何地方分检；清运过程中严禁产生二次污染。

校区的垃圾做到日产日清，垃圾分类清运要及时、环保。定期清洗消毒，无明显积水，无蚊蝇飞舞。每天至少开展 2 次垃圾集中清收清运，清运工具摆放整齐。垃圾桶、箱及周围干净整洁，无尘土、无污渍，无破损、无乱涂乱贴现象。垃圾不在筒箱内过夜，无遗漏，死角现象。

垃圾清运车、足量的生活垃圾桶均由供应商提供。供应商应提供至少两辆封闭式垃圾清运车的采购发票或车辆行驶证（登记证）。

▲（十）文化建设服务

做好公寓人文环境建设、公寓文化创建等工作。

1、为学生公寓提供爱心针线包、医药箱、爱心伞等便利服务，配合做好“楼妈妈驿站”建设。

2、组织学生参与传统节日活动，如：端午包粽子，冬至包饺子等，活动经费由供应商提供。

▲（十一）应急保障服务

1、为了保证日常卫生达标，供应商的保洁服务频率不得少于采购人要求的基础服务频率，若在完成该频率的情况下，仍有不符合卫生服务标准的位置，则需要增加保洁服务频率，直到达到服务标准为止；此外，供应商还应配合学校做好住宿方案、新生入住、毕业生离校、宿舍调整、专项安全卫生检查等相关工作。以上重点或重大活动期间，供应商须根据活动的重大程度和需求增加保洁服务频率或增加服务人员，达到卫生服务标准。如出现暴风雨雪、风沙等紧急突发事件，应及时安排抢险，保障公寓安全。

2、应急预案（包括但不限于防暴风雨雪预案、火灾预案、地震预案、盗窃预案、停水停电预案、电梯困人预案、防疫预案、水浸预案等）、重要活动预案（开学、军训、毕业离校、重大接待等）、巡查巡视及检查报告、设施设备操作规范、服务规范等。

▲（十二）总体方案

针对本项目详细列出总体方案，方案内容包括：①服务理念及特色②服务目标及总体计划③重难点分析及解决措施。

▲（十三）服务承诺

1、接受采购人对服务的考核、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。

2、上岗人员固定，不得随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，以及储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置，且所有人员均持有健康证明。

（十四）完成采购人的特约服务任务，服从学校管理。

二、服务范围

公寓号	地上层高 (层)	服务面积 (m ²)	服务房间数 (间)	服务内容
1#	7	10481	280	值班、秩序维护、设备管理保养维护维修、消
2#	7	10930	275	

3#A	7	7063.1	171	防管理、公共区域保洁、临时宿舍管理、4 部电梯日常管理、电梯维保、自习室等管理
3#B	7	4090.01	104	
3#C	7	7444.15	202	
4#	7	9954.88	262	
5#	7	14339.54	344	
6#	6	5134.44	166	
7#	6	5134.44	166	
8#	6	3063	83	
研高层	28	42343	774	
14#	3	2016	61	秩序维护、设备管理保养维护维修、消防管理、公共区域保洁
合计		121993 m²	2888 间	

说明：3#A、3#B、3#C、4#公寓的地下室及 8#公寓教室部分面积不在物业服务面积中统计。项目服务范围内，维修材料费（以市场价为准）单次单项 800 元（含 800 元）以内的由供应商承担，超过 800 元的由采购人承担。

（一）每栋楼设有值班室 1 间，每层设公用卫生间 2 个（3#B 公寓为 1 个）。公寓全部采用智能控电系统管理学生用电，超过额定部分的用电由学生自行在水电中心购买。学校只为值班室提供基本办公用家具，其他办公设备及工作人员服装、卫生清洁、设备保障等耗材均由供应商自行配备。

（二）服务响应时间：有突发事件及时处理，盗窃类事件半小时内上报，火灾、学生伤亡及群体事件需在三分钟内上报；紧急维修不超过半小时，一般维修当天完成，重大维修需隔日完成的需向采购人及时报告申请。

三、岗位设置及人员数量要求

（一）物业人员要求：物业服务人员（64 人）均须具有健康证明。

（二）物业人员需求

物业人员需求表

岗位名称	人数	备注
项目经理	1	▲1. 大专及以上学历, 具有 3 年及以上的物业管理经验; 2. 年龄 45 岁以下, 具备较高的政治思想素质和服务水平。
楼长	4	须具备较强的工作责任心、做事认真, 具备基本的电脑操作使用能力, 能够胜任公寓相关数据统计汇总。
值班员	22	1. 身体健康, 无犯罪记录, 无不良嗜好, 男性不超过 60 岁, 女性不超过 55 岁。 2. 14#教工楼不配值班员, 其余每栋不少于 2 人。
保洁员	25	1. 身体健康, 无犯罪记录, 无不良嗜好, 无传染病及易发突发性疾病, 男性不超过 60 岁, 女性不超过 55 岁。 2. 按照不低于 4880 m ² /人进行配置, 雁塔公寓服务总面积 121993 m ² 。
维修主管	1	▲1. 大专及以上学历, 具有 3 年及以上的维修管理经验; 2. 年龄 45 岁以下, 具备较高的政治思想素质和服务水平; 3. 必须持有中华人民共和国特种设备作业人员证 (特种设备安全管理) (A 证) 或 (T 证)。
消防主管	1	▲1. 大专及以上学历, 具有 3 年及以上的管理经验; 2. 年龄 50 岁以下, 具备较高的政治思想素质和服务水平; 3. 必须持有消防设施操作员或建 (构) 筑物消防员中级及以上职业资格证书。
维修人员	5	1. 按照 500 间宿舍不少于 1 人进行配置维修工, 2888 间。 2. 电工 4 人。电工应具有低压电工证, 上岗人员必须保证一人一证。年龄不超过 55 岁, 身体健康, 无犯罪记录, 无不良嗜好, 无传染病及易发突发性疾病, 熟练掌握岗位工作流程及操作技能。 3. 其他 1 人。研高层电工同时需负责电梯安全及处理突发事件, 须持中华人民共和国特种设备作业人员证 (特种设备安全管理) (A 证) 或 (T 证)。身体健康, 无犯罪记录, 无不良嗜好, 无传染病及易发突发性疾病, 熟悉安全制度, 有处理突发事故的经验。
消防值班员	5	负责消防控制室日常值班。消防值班操作人员应具有消防设施操作员或建 (构) 筑物消防员中级及以上职业资

	格证书（在研高层消控内），年龄不超过 55 岁，身体健康，无犯罪记录，无不良嗜好，无传染病及易发突发性疾病。
合计	64 人

备注：表中人员配备为建议方案，供应商管理机构、人员配备应符合采购人总体管理目标的实现，总人数不得少于 64 人，否则按无效响应处理。供应商负责人员社保及相关福利保障。按照国家及行业规定，特种作业人员必须持证上岗。

★六、实质性条款要求

（一）供应商承诺函（须提供承诺函，格式自拟，未提供承诺函则视为无效响应）

- 1、供应商须承诺：拟派物业服务人员完全满足磋商文件 64 人要求。
- 2、供应商须承诺：派驻的项目经理不得同时兼任其他项目的管理岗位。
- 3、供应商须承诺：拟派物业服务人员均须提供健康证明。
- 4、供应商须承诺：合同签订后，提供至少两辆封闭式垃圾清运车的购买发票或租赁合同。
- 5、供应商须承诺：合同签订后，须提供维修人员（5 人）及消防值班员（5 人）社保缴纳证明材料。

（二）人员资格证书要求（提供证书复印件并加盖供应商公章，未提供或缺漏项的视为无效响应）

- 1、维修主管（1 人）：须提供有效期内且经过年审的特种设备作业人员证：特种设备安全管理（A 证）或电梯作业（T 证）。
- 2、维修人员（4 人）：须提供有效期内且经过年审的特种作业操作证（低压电工作业）。
- 3、维修人员（1 人）：须提供有效期内且经过年审的特种设备作业人员证：特种设备安全管理（A 证）或电梯作业（T 证）。
- 4、消防主管（1 人）：须提供消防设施操作员或建（构）筑物消防员中级及以上职业资格证书。

5、消防值班员（5 人）：须提供消防设施操作员或建（构）筑物消防员中级及以上职业资格证书。

特别提醒：

（1）如供应商认为以上证书复印件不清晰，可在响应文件中另附证书查询网址。

（2）如响应文件中所附证书不清晰，且未提供查询网址或所提供的网址查询不到的，视为无效响应。

备注：

1、“★”内容项为实质性条款，供应商应在第五章“响应文件构成及格式”中的“实质性条款响应”处逐条响应“★”内容项，未逐条响应、有缺漏将被视为无效响应。

2、“▲”内容项为重要要求，供应商未达到这些要求或未响应将影响评分。

附件 1:

学生公寓物业管理考核办法

第一条 为推进学生公寓物业管理工作的规范化与制度化，促进现代高校物业的良性发展，根据学校学生公寓物业管理有关规定与合同要求，特制定西安建筑科技大学学生公寓物业管理考核管理办法。

第二条 凡接受在西安建筑科技大学从事学生公寓管理的所有成交供应单位均须严格遵守本办法，本办法为学生公寓委托管理合同附件。

第三条 根据学生公寓委托管理合同，本办法所实施对象为西安建筑科技大学所有学生公寓成交供应商。

第四条 成交供应商必须按照《西安建筑科技大学学生公寓物业管理基本规范》、《西安建筑科技大学学生公寓安全工作指南》、《西安建筑科技大学学生公寓物业管理考核实施细则》等学校有关学生公寓的规章制度和招标合同约定承诺制定切实可行的制度和管理办法进行有效管理。

第五条 抽取物业管理费 10 万元为履约保证金，采购人对成交供应商工作实行定期检查与不定期抽查相结合的检查方式，委托管理期满采购人根据成交供应商服务质量，视情况返还（不计息），具体操作如下：

1. 定期检查人员由采购人确定，主要包括相关职能部门及学院老师代表、学生代表等，进行打分，如全年的考核总评分在学生公寓中低于 70 分的，将扣去履约保证金的 20%。

2. 对成交供应商人员配备低于《西安建筑科技大学学生公寓物业管理基本规范》最低标准的，将根据岗位工资标准和缺岗时间从履约保证金中扣除缺岗工资 150%，履约保证金不足部分从季度返款中扣除。

3. 对成交供应商人员出现不遵守岗位职责和相关制度的行为，视情况扣除当季度履约保证金的 1%—5%/例（次）。

4. 出现学生投诉，经核实无误系成交供应商责任，视情况扣除当季度履约保证金的 1%—5%/例（次）。

5. 因渎职、管理不善引起的安全问题（火灾或故意引发学生矛盾等）、学校责令整改和不服从学校管理等情况将视情况扣除当季度履约保证金的

1%—5%/例（次），造成严重后果的将终止合同并加收违约金，其间造成的一切后果由成交供应商负责。

6. 因渎职、管理不善等引起失窃等安全问题，视情况一次将扣去履约保证金的 5%—20%，并由成交供应商承担相应责任。

7. 凡因管理工作不到位、不规范，被学校主管部门通知整改的物业公司，视情况一次将扣去当季度履约保证金的 5%—20%，或终止该物业公司公寓的管理合同，其间造成的一切后果由成交供应商负责。

8. 对公寓内发生的违纪违规事件不汇报、不制止或汇报迟缓、制止不力，而造成严重后果的，视情况一次将扣去履约保证金的 5%—20%，或终止该物业公司公寓的管理合同，其间造成的一切后果由成交供应商负责。

9. 凡因公寓物业公司在管理、服务工作中违反合同相关条款，或不服从学校管理，产生严重后果，造成不良影响的，视情况一次将扣去当季度履约保证金的 5%—20%，或终止该物业公司公寓的管理合同，其间造成的一切后果由成交供应商负责。

10. 如因成交供应商管理不善而造成设施、设备损坏，可以修复的扣除维修费后其余保证金退还给成交供应商；无法修复的按其原价在保证金中扣除后其余部分退还给成交供应商，以保证设施和设备的完好率。

本办法自本期委托管理工作开始时实施，未尽事宜，协商解决。

第四章 合同基本条款

一、服务条件

(一) 服务地点：采购人指定的地点

(二) 服务期：合同签订后 1 年

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

二、合同价款

合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

(一) 支付方式：银行转账

(二) 货币单位：人民币

(三) 结算方式：

物业服务费按月结算。每月末采购人根据考核结果，下一个月 10 日之前支付上一月物业服务费用。成交供应商出具发票，采购人通过银行转账方式付款（具体支付事宜由采购人与中标供应商商定）。

(四) 履约保证金

1、履约保证金的收取合同签订前，成交供应商须向采购人交纳履约保证金(履约保证金应采取支票、本票、汇票、保函等非现金形式提交)，履约保证金的数额为 10 万元整。

2、退还时间及方式

(1) 退还时间：成交供应商在合同履约完成后，采购人在 10 个工作日内，全额无息退还履约保证金。

(2) 退还方式：按照原方式退回

3、不予退还的情形和逾期退还的违约责任由采购人与成交供应商在政府 采购合同中进一步明确。

备注:履约保证金的相关事宜,按照《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(陕财办采(2022)5号)的有关规定执行。

四、在签订合同前,成交供应商应按照磋商文件第三章《磋商内容及采购要求》中所有承诺事项要求落实,如未在规定时间内按要求完成所承诺事项的,则视为主动放弃成交资格。

五、服务保证

(一) 人员雇佣及工资标准

1、成交供应商须保障人员待遇不得低于采购人所在地最低工资标准和社保最低缴费额。

2、成交供应商须与员工签订劳动合同,引起劳动关系问题由成交供应商负责。

(二) 成交供应商提供服务时,服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

1、成交供应商承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

2、成交供应商承诺工作人员按磋商文件落实,具体人员要求与采购人协商确定。

六、服务承诺

以响应文件、澄清表(函)、合同和随服务的相关文件为准。

七、违约责任

(一) 按《中华人民共和国民法典》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合同要求,采购人有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同,并要求成交供应商承担违约责任。

八、争议解决

执行本合同中产生纠纷,由采购人与成交供应商双方协商解决;协商不成,向有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、解除合同

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

- 1、考核不合格，拒不改正、影响服务质量或损害国家利益的。
- 2、因成交供应商原因导致重大火灾、伤亡、档案丢失等。
- 3、发生重大安全事件隐瞒不报。
- 4、其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的。

十、采购人和中标人的权利义务（甲方：采购人；乙方：成交供应商）

（一）采购人的权利与义务

- 1、甲方有权审定乙方提出的物业管理服务计划；对乙方服务进行定期或不定期检查。
- 2、甲方有权对乙方进行监督、建议和督促改进。
- 3、乙方人员必须遵守甲方的管理规定，服从甲方相关部门管理和监督，甲方对乙方人员有纠察权，对项目用房和设施设备的安全有检查权。
- 4、甲方有权对乙方员工的服务态度和质量进行监管，对达不到本项目工作要求的员工有权提出辞退和调整要求，乙方应积极配合。
- 5、乙方的服务质量达不到甲方要求的，没出现一次甲方有权对乙方给予警告，并扣除合同总额的千分之一金额，直至终止本合同。
- 6、按时向乙方支付物业管理费用。
- 7、协调、处理本合同生效前发生的建筑物自有设施、设备等的自然瑕疵及遗留问题。

（二）成交供应商的权利与义务

- 1、在服务达标前提下，有权要求甲方按时足额支付物业服务管理费。
- 2、有权与甲方协商甲方提出的合同约定服务项目以外的其它需求。
- 3、乙方有权管理经甲方确认的改造、装修、动火等施工行为。
- 4、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业服务及管理规章制度，必须保证所提供服务符合合同约定及国家质量标准。
- 5、与甲方指定的主管部门及时沟通，接受甲方的监督和要求，不断完善本项目物业管理规章制度、执行方案。

6、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须提出申请经甲方同意批准后方可实施。

7、配合甲方接受上级领导部门的监督、检查，并提供必须的材料；及时完成甲方主管领导要求的临时性工作。

8、必须保管好所有单据资料，随时接受甲方及其他有关部门的检查。

9、乙方必须遵循节约节能理念，有效防止各种浪费，并制定资源节约相关规定和措施。

10、乙方对甲方交付的房屋设备及材料器械应倍加爱护，不得破坏和改变房屋建筑结构。乙方因工作需要，需进行装修或改造时，应向甲方提请书面申请，经甲方签字认可后方可执行。在使用中造成的损坏乙方自行负责修复。

11、乙方应合理安排人员，招聘员工培训合格后方能上岗，并签订劳动协议，乙方有义务为其购买有关保险。

12、乙方可根据需要聘用或者解聘工作人员，但乙方工作人员必须持有身份证、暂住证（或户口本）；专业技术人员还必须持有主管部门颁发的执业证书。

十一、合同生效及其他

（一）本合同自签订之日起生效。

（二）合同份数由采购人和成交供应商具体商定。

（三）未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

第五章 响应文件构成及格式

注释：

1、本章分为三部分，是为方便供应商制作响应文件设计。第一、二部分应按要求或给定格式选择填报。

2、第三部分响应方案格式仅供参考，供应商应根据项目特点，结合本次磋商要求，对有关表格进行补充或修改，但不得对实质性文件的相关条款作出变动。

封面格式

陕西省政府采购货物和服务项目

响 应 文 件

项目名称：_____

项目编号：_____

供 应 商：_____（公章）

时 间：_____

目 录

第一部分 资格证明文件	X
一、营业执照等主体资格证明文件	X
二、财务状况报告	X
三、社保缴纳证明	X
四、税收缴纳证明	X
五、信用记录	X
六、控股管理关系	X
七、书面声明	X
八、法定代表人授权委托书	X
九、落实政府采购政策须满足的资格要求	X
十、本项目不接受联合体响应，不允许分包	X
第二部分 符合性证明文件	X
一、响应函格式	X
二、第一次磋商报价表	X
分项报价表	X
三、供应商承诺书	X
（一）质量安全责任承诺书	X
（二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书	X
四、实质性条款响应	X
五、合同草案条款响应	X
第三部分 磋商方案	X
一、供应商概况	X
二、响应方案	X
三、参考样表	X

第一部分 资格证明文件

供应商应按照磋商文件第一章第十项所列“供应商资格要求”逐一提供全部资格证明文件。缺少其中任何一项，其响应文件将被视为无效文件。其中，《供应商信用记录书面声明函》《控股管理关系》《书面声明》《法定代表人授权委托书》《残疾人福利性单位声明函》《非联合体不分包投标声明》须按下文给定格式填写。特别说明，法定代表人亲自参加磋商的，可不提供法定代表人授权委托书，但须提供其本人身份证（正反面）复印件。

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

供应商信用记录书面声明函（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为《项目名称》（项目编号：_____）第____标段的供应商，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”）失信被执行人名单。

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

4、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失

信行为记录名单。

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

特此声明。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

六、控股管理关系

供应商提供直接控股和管理关系清单。

控股管理关系（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方与以下供应商存在直接控股、管理关系：

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

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：

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

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

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

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

七、书面声明

书面声明（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为项目名称（项目编号：_____）第__标段的供应商，在此郑重声明：

1、我方具备履行合同所必须的设备和专业技术能力。

2、我方未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

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

特此声明。

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

八、法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

现委派（被授权代表姓名）（身份证号：_____）为本公司的被授权代表，参加贵中心组织的《项目名称》（项目编号：_____）第__标段政府采购活动，就该项目的投标及合同的执行和完成，以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。本授权自开标之日起生效，有效期与响应文件有效期一致。

被授权代表姓名：_____ 性别：_____

电话：_____ 通讯地址：_____

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

供应商：名称（加盖公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

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

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

4、法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。授权书附此处。

九、落实政府采购政策须满足的资格要求

本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业、小型企业和微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为**物业管理**；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

特别提醒：成交供应商的《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件将随成交结果公告一同公布，接受社会监督。

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

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加陕西省省级单位政府采购中心组织的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

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

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

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

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

3、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），本项目所属行业中小企业划型标准具体如下：物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

关于监狱企业的证明文件

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。

残疾人福利性单位声明函（格式）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：供应商非残疾人福利性单位不用填写此表。

项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

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

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

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

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

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

十、本项目不接受联合体响应，不允许分包

非联合体不分包投标声明（格式）

本单位郑重声明，参加陕西省省级单位政府采购中心的项目名称（项目编号： ）第 标段采购活动，为非联合体投标，本项目实施过程由本单位独立承担。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

第二部分 符合性证明文件

一、响应函格式

响应函

陕西省省级单位政府采购中心：

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

一、我方已详细阅读了磋商文件，完全理解并同意磋商文件的所有事项及内容。

二、我方已悉知并关注了贵方在政府采购信息发布媒体（详见磋商文件第二章第三条中的“磋商文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对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）。

三、我方同意向贵方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中标的唯一条件，并尊重磋商小组的评审结果。

四、我方愿意按照磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、我方提交的电子响应文件1份。

六、开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

七、我方的响应文件在开标之日起90个日历日内有效，如成交，延长至合同执行完毕时止。

八、所有关于此次磋商活动的函电，请按下列地址联系：

供应商：名称（加盖公章）

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第___标段空白处填写“/”。

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

二、第一次磋商报价表

项目编号：

项目名称：

磋商报价	内 容
	小写：
	大写： 单位：元（保留到元）

备注：“磋商报价”为磋商总价。磋商报价必须包括本项目所需全部费用。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

分项报价表

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

备注：1、本表“磋商报价”金额应与“第一次磋商报价表”中的“磋商报价”一致；
2、本表为样表，仅供参考，供应商根据项目实际需求进行填写。

供应商：名称（加盖公章）
日期： 年 月 日

三、供应商承诺书

未签署下列承诺书的，其责任由供应商自行承担。

（一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为供应商，现郑重承诺：

1、我方所投产品的生产（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：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

（二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

（执行陕财办采管[2006]21 号文件）

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

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 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。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

四、实质性条款响应

（一）按照磋商文件第三章“磋商内容及采购要求”中“★”内容要求，如须提供相关承诺函（供应商将承诺函附至此处）。

（二）按照磋商文件第三章“磋商内容及采购要求”中“★”内容要求，如须提供证书复印件等相关证明材料（供应商将证书复印件附至此处）。

备注：

1、供应商填写须以第三章“磋商内容及采购要求”中“★”内容项为基本响应要求，须逐条响应，未逐条响应、有缺漏将视为无效响应。

2、承诺函、证书复印件等相关证明材料均须加盖供应商公章。

五、合同草案条款响应

完全理解并接受磋商文件中“合同草案条款”要求。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

第三部分 响应方案

一、供应商概况

包括但不限于成立时间、经营范围、股权变更、总公司分公司分布及经营状况、管理制度、人员配备、用户评价、正在实施的项目，评优获奖情况，以及供应商认为有利于中标的其他情况说明。

二、响应方案

参照磋商文件第二章第八项《组织评审》各条款的要求，结合第三章《磋商内容及采购要求》编制响应方案。

三、参考样表

业绩合同样表（仅供参考）

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