

政府采购项目

招标编号：YSHYZB【2025】- 801

高桥街道办事处物业管理服务 竞争性磋商文件



亿升恒业

采 购 人：西安市长安区高桥街道办事处

采购代理机构：陕西亿升恒业项目管理有限公司

二零二五年九月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	1
第二章 供应商须知	5
第三章 合同主要条款	22
第四章 采购内容及服务要求	29
第五章 评审方法	33
第六章 竞争性磋商响应文件格式	44

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

高桥街道办事处物业管理服务采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）自行下载获取采购文件，并于 2025 年 09 月 09 日 09 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：YSHYZB【2025】-801

项目名称：高桥街道办事处物业管理服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：850000.00 元

采购需求：

合同包 1(高桥街道办事处物业管理服务)：

合同包预算金额：850000.00 元

合同包最高限价：850000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）	最高限价（元）
1-1	其他服务	高桥街道办事处 物业管理服务	1(项)	详见采购文件	850000.00	850000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：按一年预算进行采购，服务期最长三年，合同自签订之日起， 一年一签。

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(高桥街道办事处物业管理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目为专门面向小微企业采购（提供中小企业声明函或监狱企业的证明文件或残疾人福利性单位声明函）。
3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(高桥街道办事处物业管理服务)特定资格要求如下:

(1) 授权代表参加磋商的,须提供法定代表人授权书(附法定代表人、被授权人身份证复印件),法定代表人参加磋商的,须提供法定代表人身份证明,磋商文件中凡是需要法定代表人签名盖章之处,非法人单位的负责人均参照执行;

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

三、获取采购文件

时间: 2025 年 08 月 28 日至 2025 年 09 月 03 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)

途径: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区) 自行下载

方式: 在线获取

售价: 0 元

四、响应文件提交

截止时间: 2025 年 09 月 09 日 09 时 30 分 00 秒 (北京时间)

地点: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)

五、开启

时间: 2025 年 09 月 09 日 09 时 30 分 00 秒 (北京时间)

地点: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区) 平台不见面开标大厅

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1、落实的政府采购政策: 1) 《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); (2) 《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); (3) 《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); (4) 《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68 号); (5) 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141 号); (6) 《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）；（7）《财政部 国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27号）；（8）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；（9）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）；（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）；（12）《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）；（13）《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）；（14）《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）；（15）《陕西省财政厅关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29号）；（16）《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》（财库〔2021〕35号）；（17）《陕西省财政厅关于进一步落实政府采购支持中小企业相关政策的通知》（陕财办采〔2023〕3号）；（18）其他需要落实的政府采购政策；

2、融资平台：根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》陕财办采〔2020〕15号文件精神，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。

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

4、本项目采用“不见面开标”方式，各供应商可登录（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/xwzx/002002/20210721/d7421699-e891-4f40-b441-dccc415e05b3.html>）下载操作手册，并在投标截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交电子化投标文件。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商

自行承担后果。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）网站，技术咨询电话：4009980000。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：西安市长安区高桥街道办事处

地址：陕西省西安市长安区曹坊村甲字 1 号

联系方式：029-85859001

2. 采购代理机构信息

名称：陕西亿升恒业项目管理有限公司

地 址：陕西省西咸新区沣西新城康定路同德路口天兴大厦 15-08

联系方式：029-88682919

3. 项目联系方式

项目联系人：刘工

电话：029-88682919

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
2.1	采购人	名 称：西安市长安区高桥街道办事处 联系人：刘淼 联系地址：陕西省西安市长安区曹坊村甲字1号 联系电话：029-85859001
2.2	采购代理机构	名 称：陕西亿升恒业项目管理有限公司 地 址：陕西省西咸新区沣西新城康定路同德路口天兴大厦15-08 项目联系人：刘工 电话：029-88682919
10.2	是否允许递交备选磋商方案	☒ 不允许
10.3	本次磋商的最小单元	☒ 本次磋商的最小单元为“项目全部内容”。任何不完全的磋商将按照无效磋商处理。
12.1	磋商报价	磋商报价是供应商为完成本项目要求的全部磋商内容最终价格的体现。供应商所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用。磋商报价应包含招标代理服务费，任何有选择的报价将不予接受，按无效磋商处理。
13.1	资格证明文件	（1）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供以下资料： （1）提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明，供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明。 （2）提供基本资格条件承诺函。 注：提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见响应文件格式。

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件： ①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的2024年度的财务审计报告，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可）； ②提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺； ③提供开标时间前6个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明； ④提供开标时间前6个月内任意时段的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料； ⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向小微企业采购（提供中小企业声明函或监狱企业的证明文件或残疾人福利性单位声明函）。 3、特定资格条件： （1）授权代表参加磋商的，须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件），法定代表人参加磋商的，须提供法定代表人身份证明，磋商文件中凡是需要法定代表人签名盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行； （2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动； （3）本项目不接受联合体磋商（提供书面声明）。
15.1	磋商保证金	不要求提供
16.1	磋商有效期	提交磋商响应文件的截止之日起 90 天。
17.1	竞争性磋商响应文件制作	（1）磋商响应文件制作：磋商响应文件用 CA 锁登录编标工具制作，并及时加密上传到平台。供应商应在投标截止时间前登录磋商文件载明的“不见面开标系统”网址，按系统提示完成开标流程。

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的,由供应商自行承担后果。 (2) 投标单位在全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)上传加密磋商响应文件(扩展名为“.SXSTF”)
19.1	磋商响应文件的递交	磋商响应文件递交截止时间: 详见竞争性磋商公告 磋商响应文件递交地址: 详见竞争性磋商公告
21.1	磋商时间及地点	磋商时间: 同磋商响应文件递交截止时间 磋商地点: 同磋商响应文件递交地址
24.	评审方法	综合评分法(详见第五章)
30	成交代理服务费	以本项目的成交/中标金额为收费基数。参考《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(计价格〔2002〕1980号)、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格〔2003〕857号)文规定“服务招标”计费标准,按照差额定率累进法计算并下浮8%后计取, 代理服务费用账户: 名 称: 陕西亿升恒业项目管理有限公司 税 号: 91610402MAC08LX694 开户行: 兴业银行股份有限公司咸阳分行 账 号: 456900100100438028 备 注: 成交供应商在汇款(招标代理服务费)时须注明项目编号+项目简称,成交单位在领取成交通知书前,须向采购代理机构一次性支付代理服务费。
/	履约担保	不要求提供
/	一致性	供应商须知前附表和供应商须知不一致的地方,以供应商须知前附表为准。
/	电子磋商响应文件签章要求	电子磋商响应文件中涉及加盖单位公章的地方可使用电子印章、纸质加盖公章文件扫描件或其他电子磋商文件约定的方式。 其他要求: ____/____。

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
/	供应商要求澄清竞争性磋商文件的截止时间	磋商截止时间 5 天前
/	供应商确认收到磋商文件澄清的时间	磋商文件澄清发出后 24 小时以内
/	供应商确认收到磋商文件的修改时间	磋商文件修改发出后 24 小时以内
/	磋商文件修改发出的形式	电子邮件（书面形式扫描件）
/	构成采购文件的其他资料	招标答疑纪要、采购文件变更通知（如有）等
/	评标委员会的组建	评标委员会构成：3 人 其中采购人代表 1 人，专家 2 人； 评标专家确定方式：评标前 24 小时内在陕西省政府采购专家库中随机抽取相关专业的专家。
/	评标委员会推荐中标候选人	3 名
/	中标结果公示媒介及期限	公示媒介：评标工作完成后，将在《陕西省政府采购网》、全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易中心公示中标结果； 公示期限：1 日
/	是否授权评标委员会确定中标人	否
/	成交通知书和成交结果通知发出的形式	书面形式
/	其他	参与线上开标会议的供应商法定代表人或其委托代理人，在会议结束前应保持通话畅通，如无故在开会或复会期间中联系不畅或手机关机，视为供应商已认同开标现场结果且有效，开标会议正常进行。

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
/		1、本项目 <u>专门</u> 面向小微企业采购。 2、本项目属性为 <u>服务</u>。 3、本项目采购标的所属行业为：<u>物业管理</u>。 （按照《工信部 国家统计局 发改委 财政部 工信部联企业》中小企业划型标准（〔2011〕300号）规定：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。）
/		供应商若不参与项目投标，应在递交响应文件截止前一日以书面形式告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内出现累计三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。

一. 总 则

1. 资金来源

1.1 本次竞争性磋商所签合同使用财政资金支付，资金已落实到位。

2. 名词解释

2.1 采购人：见供应商须知前附表。

2.2 采购代理机构：陕西亿升恒业项目管理有限公司。

2.3 监督机构：同级人民政府财政部门及有关部门。

2.4 供应商：是指响应和符合竞争性磋商文件规定资格条件且参与竞争性磋商的法人、其他组织或者自然人。

2.5 产品是指本竞争性磋商文件中第四章所述所有产品（如有）。

2.6 服务是指供应商为满足竞争性磋商文件要求而提供的服务。

2.7 节能产品或者环保产品是指依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的具有节能产品、环境标志产品认证证书的产品。

2.8 进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财库[2007]119号）。

2.9 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

2.10 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。

2.11 残疾人福利性单位是指符合《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》财库〔2017〕141号规定的对残疾人福利性单位划分标准的单位。

3. 合格的供应商

3.1 详见 13.1

3.2 根据本次采购项目的特殊要求，规定的供应商特殊条件（见供应商须知前附

表)。

3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。供应商须按照格式要求填写企业关系关联承诺书。

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

3.5 联合体磋商

3.5.1 如果在竞争性磋商文件中接受联合体磋商（见供应商须知前附表），则两个以上供应商可以组成一个磋商联合体，以一个供应商的身份参与磋商。以联合体形式参加磋商的，联合体各方均应当符合政府采购法《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》规定的条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

3.5.2 联合体各方之间应当签订共同磋商协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同磋商协议连同竞争性磋商响应文件一并提交采购代理机构。联合体各方签订共同磋商协议后，不得再以自己名义单独参与同一项目磋商，也不得组成新的联合体参加同一项目磋商。

3.5.3 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.6 磋商费用自理。不论磋商的结果如何，供应商均应自行承担所有与参加磋商有关的费用。

4. 合格的服务

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

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

5. 供应商信用记录查询及使用

“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”(ccgp.gov.cn)为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在响应文件递交截止时间前已列入失信

被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的，其响应文件无效。采购代理机构将打印查询记录作为证据留存。

6. 竞争性磋商响应文件内容的真实性

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

二. 竞争性磋商文件

7. 竞争性磋商文件构成

7.1 竞争性磋商文件规定了要求提供的产品和服务，磋商程序和合同条件在竞争性磋商文件中均有说明。竞争性磋商文件共六章，内容如下：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 合同主要条款

第四章 采购内容及服务要求

第五章 评审方法

第六章 竞争性磋商响应文件格式

7.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者竞争性磋商响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应，由此带来不利于供应商的磋商结果，其风险由供应商承担。

7.3 本竞争性磋商文件的解释权归陕西亿升恒业项目管理有限公司，如发现竞争性磋商响应文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

8. 竞争性磋商文件的修改和澄清

8.1 在磋商响应文件截止时间 3 日前，采购代理机构可以视采购具体情况，延长竞争性磋商响应文件递交截止时间和磋商时间并在财政部门指定的媒体上发布变更公告，

同时将变更时间书面通知所有获取竞争性磋商文件的供应商。

8.2 采购代理机构如果对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，将在竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件截止时间 3 日前，以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的供应商。该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

8.3 已经购买竞争性磋商文件的供应商对竞争性磋商文件有疑问的，均应在磋商截止日期 3 日前以书面形式向采购代理机构提出。采购代理机构视情况必要时将书面答复传送给所有获取竞争性磋商文件的供应商。

8.4 供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。

三. 磋商响应文件的编制

9. 磋商语言和磋商货币

9.1 供应商提交的竞争性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使用中文。

9.2 磋商应以人民币报价。任何未按要求报价的磋商将按无效磋商处理。

10. 竞争性磋商响应文件的构成

10.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件应包含下列部分的内容：

（1）按照供应商须知的要求和竞争性磋商文件规定格式填写的磋商响应函、磋商报价表、法定代表人授权书；

（2）按照竞争性磋商文件的要求编制的磋商方案说明书，内容应包括设备和服务的详细说明，质量保证和售后服务承诺等；

（3）按照竞争性磋商文件供应商须知前附表的要求提交的资格证明文件；

（4）竞争性磋商文件中要求的其他证明文件。

10.2 如果在竞争性磋商文件中没有允许提供备选方案，则每个供应商只允许提交一个磋商方案，否则，其磋商将按照无效磋商处理。

10.3 本次磋商的最小单元：见供应商须知前附表，供应商可对任一标段进行磋商，但不能对各包中的内容或者分项内容进行不完全磋商。任何不完全的磋商将按照无效磋商处理。

11. 竞争性磋商响应文件格式

11.1 供应商应按照竞争性磋商文件中第六章“竞争性磋商响应文件格式”所提供的格式和要求制作竞争性磋商响应文件，明确表达磋商意愿，详细说明磋商方案、承诺及价格。

11.2 供应商应完整地提供磋商文件要求的所有数据和资料。

12. 磋商报价

12.1 磋商报价：见供应商须知前附表。

13. 证明供应商合格的资格证明文件

13.1 供应商应按照竞争性磋商文件供应商须知前附表的要求，在竞争性磋商响应文件中提交合格的资格证明文件。如果资格证明文件不全或不合格的，其磋商响应文件将被作无效文件处理。

14. 证明服务符合竞争性磋商文件规定的文件

14.1 供应商应在竞争性磋商响应文件中提交服务（含为完成服务而提供的产品）满足竞争性磋商文件要求并符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的证明文件。

14.2 上述证明文件包括：

14.2.1 根据磋商文件要求对磋商文件提出的服务要求和商务要求进行应答，说明所提供的服务对磋商的技术和商务要求做出了实质性响应并提供支持文件；

14.2.2 服务内容、服务实施方案等的详细说明。

15. 磋商保证金

本项目不要求提供磋商保证金。

16. 磋商有效期

16.1 磋商响应文件应在“供应商须知前附表”中规定的期限内保持有效。磋商有效期不满足规定有效期的磋商响应文件将被视为非响应性磋商而予以拒绝。

16.2 在特殊情况下，在原磋商有效期期满之前，采购代理机构可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。供应商可以拒绝采购代理机构的这种要求。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其竞争性磋商响应文件。

17. 竞争性磋商响应文件制作

17.1 磋商响应文件制作：磋商响应文件用 CA 锁登录编标工具制作，并及时加密上传到平台。供应商应在投标截止时间前登录磋商文件载明的“不见面开标系统”网址，按系统提示完成开标流程。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。

17.2 供应商在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）上传加密磋商响应文件（扩展名为“.SXSTF”）。

四. 竞争性磋商响应文件的递交

18. 竞争性磋商响应文件的递交

18.1 本项目采用不见面开标模式，采用电子化磋商响应文件，供应商不需要提供纸质磋商响应文件。供应商应在投标截止时间前登录磋商文件载明的“不见面开标大厅”（<http://www.xqggzyjy.cn:8081/BidOpening-XQGC/bidopeninghallaction/hall/login>）网址，按系统提示完成开标流程。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。

18.2 供应商须在陕西省·西咸新区公共资源交易平台登记企业信息，然后使用数字认证 CA 锁获取磋商文件及其他文件。供应商应使用电子投标书制作工具制作、加密磋商响应文件，并在规定时间内上传经过数字证书加密的电子磋商响应文件（磋商响应文件为.SXSTF 格式）。

18.3 其他需要说明的事项：本项目招标所使用的交易平台为全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（sxggzyjy.cn）不见面开标系统，如有疑问，请及时与招标代理机构联系。

19. 递交的竞争性磋商响应文件

19.1 按照供应商须知的规定，采购代理机构将拒绝接受在规定的磋商截止时间后递交的任何竞争性磋商响应文件。

20. 磋商的修改与撤回

20.1 供应商在递交竞争性磋商响应文件后，可以修改或撤回其竞争性磋商响应文件，也可以提出价格变动声明，但供应商必须在规定的磋商截止时间之前将修改或撤回

或变动价格的书面通知文件递交到采购代理机构。

20.2 供应商的修改或撤回或变动价格的通知应按本须知第 17 条的规定编制、密封、标记和递交。

20.3 在磋商截止时间之后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改或撤回。

五. 磋商与评标

21. 磋商会议

21.1 采购代理机构在规定的的时间和地点组织竞争性磋商会议。磋商时所有供应商代表自愿参加，请供应商至少提前半个小时登陆“不见面开标大厅”。供应商在收到主持人“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）”在线完成响应文件解密，磋商会议结束。供应商请保持在线，供应商参加磋商项目时需自行使用主锁进行二次报价提交及签章，如因供应商个人原因造成无法进行解密及提交二次报价，由供应商自行承担。

21.2 磋商、评审过程中，参与远程互动的各供应商应为同一个人，在否决磋商、澄清、质疑等特殊情况下需要互动时，供应商一端参与互动的人员只能是供应商的法定代表人或授权委托人（答辩等类似环节需要其他人员参与的除外），供应商不得以不承认互动人员的资格或身份等为借口推脱，供应商自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

21.3 采购代理机构将做磋商记录，存档备查。

22. 评审组织及评审原则

22.1 按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库【2014】214 号），依法组建磋商小组。磋商小组由采购人代表和评审专家组成，其中采购人代表须持有授权书。磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。

22.2 竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件是评审的依据。在评审中，不得改变竞争性磋商文件中规定的评审标准、方法和成交条件。

22.3 在评审期间，对竞争性磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或

者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式（由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

22.4 如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复磋商小组提出的澄清要求，将由磋商小组根据其竞争性磋商响应文件按最大风险进行评审。

23. 评审过程的保密

磋商小组成员和与评审活动有关的工作人员不得泄露有关竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐以及与评审有关的其他情况。

24. 评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库【2014】214号），本次评审采用综合评分法，即在全部满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分高低顺序推存3名成交候选人。

25. 评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单的工作程序进行评审。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

六. 成交、通知与签约

26. 成交程序

26.1 磋商小组根据评审方法的规定对供应商进行评审排序，推荐3名成交候选人，作为评审结果。评审结果由全体磋商小组成员签字确认。

26.2 采购人根据磋商报告中推荐的成交候选人排列顺序，确定排名第一的为成交供应商。

26.3 排名第一的成交候选人放弃成交、在规定期限内未能签订合同、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响成交

结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选名单排序依次确定其他成交候选人为成交供应商，也可以重新组织竞争性磋商。

26.4 采购人也可以授权磋商小组评审后直接确定成交供应商。

26.5 成交供应商确定之后，成交结果将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

26.6 供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在法律规定的时间内提出。

27. 成交通知

27.1 采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。

27.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出之后，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

28. 采购合同的签订

28.1 采购人应当自成交通知书发出之日起二十五日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商的竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）作实质性修改。

28.2 采购人自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

29. 招标代理服务费：详见“供应商须知前附表”。

30. 质疑

30.1 供应商认为磋商文件、采购过程、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。

30.2 供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

30.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的，应当提交授权委托书。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。

30.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

30.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

30.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

30.5.2 质疑项目的名称、编号；

30.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

30.5.4 事实依据；

30.5.5 必要的法律依据；

30.5.6 提出质疑的日期。

30.6 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

30.6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；

30.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；

30.6.3 未在法定期限内提出质疑的；

30.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；

30.6.5 应当提交授权书而未提交的；

30.6.6 以非法手段取得证据、材料的；

30.6.7 质疑答复后，同一质疑人就同一事项或同一采购程序环节再次提出质疑的；

30.6.8 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。

30.7 质疑答复

30.7.1 采购人或采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

30.7.2 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 个工作日内向同级人民政府财政部门提起投诉。

30.8 其他需要说明的事项

30.8.1 质疑函须按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【财

政部国库司（gks.mof.gov.cn）】网站【首页·政府采购管理】栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

http://gks.mof.gov.cn/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.html

30.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

30.8.3 联系部门：陕西亿升恒业项目管理有限公司招标部

30.8.4 联系电话：见“供应商须知前附表 2.2”

30.8.5 通讯地址：见“供应商须知前附表 2.2”

31. 其他

31.1 磋商步骤为：第一次报价——初步评审——分别磋商——第二次报价——综合评审推荐成交候选人。（以供应商递交的磋商响应文件中的总报价为第一次报价。分别磋商后，供应商使用主锁进行二次报价提交及签章）

31.2 成交供应商确定后，成交供应商无正当理由拖延或拒签合同的，或未能按照规定的时间提供履约担保，采购人有权取消其成交资格，并按评审顺序重新确定成交供应商。同时报请监督机构予以通报，禁止其进入政府采购市场。给采购人造成的损失，供应商还应当予以赔偿，并依法承担相应法律责任。

32. 信用担保及信用融资

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〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）相关政策，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（网址：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）按照相关业务流程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。

政府采购合同履行验收书

根据政府采购合同（编号：_____）的约定，我单位对（项目名称）_____项目中标（或成交）供应商（公司名称）_____提供的货物（工程、服务）进行了履约验收，验收情况如下：

序号	项目名称	数量	型号、规格、配置标准	金额
...				
...				
合计				
合计金额(大写):				
履约验收具体内容	(按招标采购文件、投标响应文件及验收方案)			
履约验收结论性意见	(必须由验收小组填写。请注明合格或不合格，如经专家或质量检测机构验收，请附检测报告。)			
验收小组成员签字				
采购人代表签字				
监督人员签字				
采购人(公章) 年 月 日				

第三章 合同主要条款

编号：_____

合同名称： 高桥街道办事处物业管理服务 委托协议书

甲方：_____

乙方：_____

签订时间： 年 月 日

签订地点：

委托协议书

甲方：_____

乙方：_____（成交单位名称）

根据《中华人民共和国民法典》的规定，双方一致认为，必须做好_____物业服务管理工作，为确保服务质量，经双方协商签订如下合同：

一、服务期限：_____年，委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日_____时起至_____年_____月_____日_____时止。

二、服务内容：街道办的食堂管理、客服接待、会务、办公场所的维护与管理、设备设施的检修和管理、日常卫生保洁及绿化管理等内容。

三、服务内容及工作纪律：

（一）卫生保洁服务：

1、内容

本项目区域内的日常卫生保洁,设立专职保洁人员,以确保为采购人提供一个清洁、舒适的工作环境。

2、要求

楼宇外部公共区域：

2.1.1 单体建筑物勒角线以外的地面每日整体清扫一次，随时保洁，表面无污渍、油渍、烟头。标准：无污渍、无杂物、积水；

2.1.2 告示牌、景观石、雕塑、护栏、照明设施、公共设施、消防配套设施、垃圾箱等每天用抹布擦拭一次。标准：干净、无浮尘、无污渍；

2.1.3 绿化带、草坪等每天及时清理。标准：无落叶、垃圾等杂物；

2.1.4 区域内停车场每日整体清扫一次，表面无污渍、油渍、烟头。标准：无污渍、无杂物、积水。

楼宇内部：

2.2.1 办公室地面每日清洁两遍，垃圾桶垃圾日产日清，每月使用保养剂保养。标准：无杂物、污渍及烟头；

2.2.2 楼内地面、楼梯每日清洁两遍，工作时段不间断进行保洁，保持表面光亮无污渍，每月使用保养剂保养。标准：无杂物、污渍及烟头，保持光亮；

2.2.3 建筑物的天花板、横梁、廊柱、内外墙面每周除尘。标准：无灰尘及蜘蛛网等；

2.2.4 照明设施、标示牌、消防栓、楼梯扶手等每日用抹布擦拭一次。标准：干净、无浮尘、无污渍；

2.2.5 垃圾桶垃圾日产日清，每周进行消毒。标准：垃圾桶体内外壁干净、无污渍；

2.2.6 卫生间：便器具、洁具、墙瓷砖、地砖每日清洁三遍，消杀一遍，及时保洁，定时喷洒空气清新剂。标准：拖布和日用品摆放整齐，地面干净无积水，厕顶、壁、门、窗洁净，无积尘、无异味。

2.3 在秋季霜冻天气及恶性反季节的恶劣天气中，成交供应商员工必须及时清扫，尽可能短时间内使保洁质量恢复至恶劣天气之前水平，落叶期严禁敲打植物树木的枝叶。

2.4 在冬季扫雪过程中，成交供应商应当全力以赴、认真对待，在雪后极短时间内完成扫雪任务。

（二）物业管理服务的要求

1、安全护卫：应配有专职保安人员，保安人员须 24 小时轮流值班、巡逻、严格执行交接班制度和定岗制度，对来访人员、车辆出入，进行验证登记，维持日常秩序，收发管理各类报纸、函件、邮件、快递物品，负责防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故；

2、设备维护：应配有相应的水电工，做好配套的机电设备、供水、供电及热泵供水系统等公共设施的日常维护，保证路灯、草坪灯、办公室、及办公等区域的照明线路正常运转，出现故障，立即排除；

3、消防工作：能及时发现和处理各种安全事故隐患，确保不发生安全上的问题，能迅速有效地处置突发事件，有安全预案，应保证院内手提式干粉灭火器始终处于良好的待用状态，对消防设备定期检查，确保良好的待用状态，完好率达 100%；

4、卫生保洁：保洁人员应做好办公区、公共区域、厕所、停车场、宣传栏、垃圾桶、室内外上下管道、标识等设施的日常保洁，做到地面无杂物、无废弃物，环境卫生清洁率达 99%，排水管、下水管等室内外沟渠保持畅通。

5、各类日常维护：各类临时小修、急修；办公桌椅、门锁、窗帘、下水管道疏通、装潢破损的维修，随叫随到，及时处理；

6、食堂管理：做好人员配备及管理，确保一日三餐正常供应，把持采购渠道安全，确保就餐人员饮食卫生；

7、会议服务：上岗统一着装，注意仪容仪表，做好基础服务工作，报纸、杂志、邮件分类并入室分发。会议室日常检查与清扫，发现问题及时上报。根据会议预订单完成会场布置工作。会前准备好热水，检查笔筒文具是否齐全，分放好文件。依据实际情况做好“声、光、电、温”的调试工作。会中值岗，随时满足领导需求，每 20 分钟添茶水一次。会议结束时应及时收拾清理茶具，会场回复原状，关闭一切电器设备，锁好门窗。有序完成办公室下达的临时完任务。

其他：建立物业档案：建立完备的物管相关资料及设备维修保养资料；协调各方面社会关系；应与派出所、街道居委会、供水、供电、电信、市政沟通，以便出现情况可与相关部门配合尽快解决。

（三）秩序管理：

1、内容

设立专业秩序维护人员，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序的维护和管理等。

2、要求

2.1 执勤

秩序维护人员按照职责坚持门岗执勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与相关部门配合，保证物业安全。

2.2 来访登记

对外来办事人员要进行人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。

2.3 消防安全

定期进行消防设备的检查，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。

2.4 停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促锁闭情况，严防偷盗和交通事故的发生。

2.5 其他突发事件

制定突发事件应急预案，严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保采购人正常办公。

（四）工程维修：

1、内容

设置专业工程维修人员，负责设备设施日常巡查，小损、小坏的维修,保持各类设施原来完好等级为目的的日常维修保养工作。

2、要求

2.1 电气

随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备,保证各种电气设施和原件的完好。

2.2 上下水

上下水跑冒滴漏的止水和修补,水阀、便器具、管道的检修和更换等（不含地埋部分）。

2.3 设备

各种机械设备和电器设备的简单修复。如：热水器、供电开关等。

2.4 按规定或约定时间进行维修及保养工作；

2.5 所有维修保养必须有计划，有巡查、维保记录。

（五）人员要求

1. 成交供应商物业服务员工按岗位要求统一着装、言行规范，要注意仪容仪表、公众形象，一些公众岗位录用人员体形、身高要有规定。

2. 成交供应商应制订切实可行的物业管理规章制度、各岗位工作计划、工作流程、员工守则等，负责抓好员工思想教育、业务培训，加强团队建设，营造良好的企业文化氛围。

3. 甲方应建立健全内部规章制度和工作规范。内部规章制度和工作规范不得违背法律、法规、规章和政策。

4. 乙方应严格遵守各项法律、法规、规章、政策和甲方制定的内部规章和行为规范，服从甲方的领导、管理和教育，积极工作、履行岗位职责，完成本职工作任务。

四、 物业管理费用：

（1）人员工资费用：

名称	数量（人）	每月每人工资(元)	合计（元）
----	-------	-----------	-------

保洁人员			
维修人员			
管理人员			
.....			
合计			

以上人员均应按岗位实际需要进行配备，人员工资均应含养老统筹。本表格为基本要求，各供应商可根据自身情况进行扩展。

(2) 管理费用：

(3) 法定税金。

五、合同价款：

1、合同总价：_____

2、合同总价包含本项目的成本、利润、税金、技术措施费、风险费、保险费、政策性文件规定费用和供应商必须的其他费用等全部费用。

3、本合同总价还包含乙方应当提供的相关伴随服务和售后服务费用。

4、本合同执行期间合同价格不变，甲方无须另向乙方支付本合同约定合同价格之外的其他任何费用。

六、款项结算：

1、付款方式：

1-1、采购人按季度支付物业管理服务费。每季度应付服务费=合同价款÷4，下季度次月10日前乙方开具正式税务发票，甲方在收到发票后1个月内支付上季度物业管理服务费。

1-2、结算方式：采购人与成交供应商直接结算，发票直开采购人。

1-3、支付方式：银行转账。

七、合同变更、解除或终止

1、合同确需变更的，双方应协商一致，并按原签订程序变更合同。具有下列情形之一的，可以协商变更合同的有关内容：

1-1、本合同所依据的法律、法规、规章、政策已经变更的；

1-2、合同订立时所依据的其他客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的；

2、服务期满或双方约定的合同终止条件出现，合同即行终止。约定的条件应在本合同约定的事项中写明。

3、乙方有下列情形之一的，甲方可解除合同：

3-1、有其他违法行为给甲方利益造成重大损害的；

3-2、被依法追究刑事责任的；

3-3、国家法律、法规另有规定的；

4、有下列情形之一的，乙方可以提出解除或终止合同：

4-1、甲方未按照合同约定支付服务费；

4-2、国家法律、法规另有规定的。

5、甲乙双方协商一致，可以解除或终止合同。无论哪种性质解除合同，必须提前30天书面通知对方。

6、验收依据：

6-1、合同文本、合同附件、招标文件、投标文件。

6-2、国内相应的标准、规范。

八、本合同依法签订后，双方必须严格履行。

九、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。

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：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

电 话：

电 话：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

注：上述合同仅作为参考文本，合同签订时双方可根据项目的具体要求进行修订，实质性内容不得违背磋商文件的条款。

第四章 采购内容及服务要求

一、项目概况

高桥街道办事处物业管理服务，采购单位坐落位置：西安市长安区高桥街道曹坊村甲字一号，区域总面积：6000 平方米。主要采购内容包括：高桥街道办的食堂管理、客服接待、会务、办公场所的维护与管理、设备设施的检修和管理、日常卫生保洁及绿化管理等。

二、服务要求

1、安全护卫：应配有专职保安人员，保安人员须 24 小时轮流值班、巡逻、严格执行交接班制度和定岗制度，对来访人员、车辆出入，进行验证登记，维持日常秩序，收发管理各类报纸、函件、邮件、快递物品，负责防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故；

2、设备维护：应配有相应的水电工，做好配套的机电设备、供水、供电及热泵供水系统等公共设施的日常维护，保证路灯、草坪灯、办公室、及办公等区域的照明线路正常运转，出现故障，立即排除；

3、消防工作：能及时发现和处理各种安全事故隐患，确保不发生安全上的问题，能迅速有效地处置突发事件，有安全预案，应保证院内手提式干粉灭火器始终处于良好的待用状态，对消防设备定期检查，确保良好的待用状态，完好率达 100%；

4、卫生保洁：保洁人员应做好办公区、公共区域、厕所、停车场、宣传栏、垃圾桶、室内外上下管道、标识等设施的日常保洁，做到地面无杂物、无废弃物，环境卫生清洁率达 99%，排水管、下水管等室内外沟渠保持畅通；

5、各类日常维护：各类临时小修、急修；办公桌椅、门锁、窗帘、下水管道疏通、装潢破损的维修，随叫随到，及时处理；

6、食堂管理：做好人员配备及管理，并严格要求后厨工作人员配备相应证件（健康证），确保一日三餐正常供应，把持采购渠道安全，确保就餐人员饮食卫生；负责食堂食品卫生清洁及安全等工作；采购人负责场地内的水、电、气等能耗费用；饭菜的加工、制作要严格按照《国家食品安全法》要求进行，确保食品卫生安全。严格按安全操作规程使用、保管设备、设施。如饭菜质量出现食品卫生安全问题，要承担相应的法律责任。

7、物业公用部分和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

8、室内外绿化、绿植的维护、养护工作；

9、会议服务：上岗统一着装，注意仪容仪表，做好基础服务工作，报纸、杂志、邮件分类并入室分发。会议室日常检查与清扫，发现问题及时上报。根据会议预订单完成会场布置工作。会前准备好热水，检查笔筒文具是否齐全，分放好文件。依据实际情况做好“声、光、电、温”的调试工作。会中值岗，随时满足领导需求，每 20 分钟添茶水一次。会议结束时应及时收拾清理茶具，会场回复原状，关闭一切电器设备，锁好门窗。有序完成办公室下达的临时完任务。

其他：建立物业档案：建立完备的物管相关资料及设备维修保养资料；协调各方面社会关系；应与派出所、街道居委会、供水、供电、电信、市政沟通，以便出现情况可与相关部门配合尽快解决。

三、人员及岗位配置

序号	工作地点	拟设岗位	人数	人员配置要求
1	综合行政执法队	门卫	1	年龄 60 岁以下，身体健康，无纹身和明显疤痕或标记，品行良好，热爱祖国，无犯罪记录。
2		厨师	1	年龄 55 岁以下，须具备有效的《健康证》，提供证书扫描件。
3	高桥街道办公二址	门卫	1	年龄 60 岁以下，身体健康，无纹身和明显疤痕或标记，品行良好，热爱祖国，无犯罪记录。
4	高桥机关大院	门卫	2	年龄 60 岁以下，身体健康，无纹身和明显疤痕或标记，品行良好，热爱祖国，无犯罪记录。
5	高桥机关	保洁	2	年龄 55 岁以下，五官端正，身体健康，遵

	和办公二址			守纪律和制度；尽职尽责的做好清洁服务。
6	高桥机关、办公二址及综合行政执法队	工程维修工	1	须具备有效的特种作业操作证（低压电工作业证），提供证书扫描件。
7	高桥街道办机关餐厅	项目主管兼帮厨	1	1. 年龄 50 岁以下,要求大专或以上学历,具有物业相关管理能力,沟通协调能力强,能熟练使用办公设备。 2. 须具备有效的《健康证》，提供证书扫描件。
8		厨师	2	年龄 55 岁以下，须具备有效的《健康证》，提供证书扫描件。
9		面点师	1	须具备有效的《健康证》，提供证书扫描件。
10		帮厨	2	须具备有效的《健康证》，提供证书扫描件。

四、商务要求：

1、服务期：按一年预算进行采购，服务期最长三年，合同自签订之日起，一年一签。

2、付款方式：

（一）采购人按季度支付物业管理服务费。每季度应付服务费=合同价款÷4，下季度次月 10 日前乙方开具正式税务发票，甲方在收到发票后 1 个月内支付上季度物业管理服务费。

（二）、结算方式：采购人与成交供应商直接结算，发票直开采购人。

（三）、支付方式：银行转账。

3、服务地点：高桥街道办事处指定地点

4、考核标准和方法：按采购文件及合同相关条款执行。

五、合同实施：

1、成交供应商应在合同签订后3个工作日内安排人员(项目组成人员简历表所列)与使用单位进行安排、部署。

2、若未能在服务期内完成合同规定的义务,由此对采购人造成的延误和一切损失,由成交供应商承担和赔偿。

六、违约责任：

1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、未按合同要求提供服务或服务质量不能满足采购人要求,采购人有权终止合同,并对供方违约行为进行追究,同时按《政府采购法》的有关规定进行处罚。

第五章 评审方法

一、评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库【2014】214号）的规定，本次评标采用综合评分法，即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中规定的各项因素和相应的权重分值进行综合评审后，以总得分最高的供应商作为成交候选人并依次排序（最低报价不是成交的唯一标准）。

二、评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格性审查标准：见附件1初步审查要素表

2.1.2 符合性审查标准：见附件1初步审查要素表

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见附件2评标因素及权重分值表

三、评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

1、对磋商响应文件的初审

1.1 资格性审查：采购人或代理机构将依据本章第2.1.1项规定的评审标准对磋商响应文件进行资格性审查。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

1.2 符合性审查：磋商小组根据本章第2.1.2项规定的评审标准对磋商响应文件进行符合性评审。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

在资格性审查阶段，不符合磋商文件要求的，不得进入符合性审查，在符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。

2、磋商响应文件的澄清

2.1 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内做出书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

2.2 有效的书面澄清材料，是磋商响应文件的补充材料，成为磋商响应文件的组成部分。

3、磋商：磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并要求供应商在规定的时间内提交最后报价。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它内容。实质性变动的内容，需经采购人代表确认。

4、磋商过程中的实质性变动

4.1 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况在最终报价之前实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

4.2 对竞争性磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

5、综合评审

对于经初审合格的所有供应商，由磋商小组各成员依据磋商响应文件和最终报价，按照《评标因素及权重分值表》规定的内容独立进行综合评价、比较打分，然后汇总每个供应商的得分，从高到低依次排序，推荐成交候选人。

6、推荐成交候选人

磋商小组完成评审后，向采购人提出书面评审，并推荐 1-3 名成交候选人，标明排列顺序。

四、磋商小组当履行下列义务

- 1、遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- 2、根据采购文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；
- 3、参与评审报告的起草；
- 4、配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；

5、配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

五、无效响应文件

出现下列情形之一的，磋商响应文件无效：

1、没有按照竞争性磋商文件要求提供的竞争性磋商响应文件或竞争性磋商响应文件构成有重大缺项；

2、竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求密封、签署、盖章的；

3、资格证明文件不全的或无效的，或不符合国家规定的；

4、无磋商有效期或有效期达不到竞争性磋商文件要求的；

5、供应商有串通磋商、以他人名义磋商、行贿、提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明），开具虚假资质，出现虚假应答的，除按无效文件处理外，还将按照政府采购的有关规定进行处罚；

6、磋商报价超过竞争性磋商文件公布的采购最高限价的。

7、竞争性磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

8、供应商被列入失信被执行人、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的；

9、如因供应商自身原因未携带加密数字认证证书造成无法解密响应文件，按无效磋商处理；

10、法律、法规规定的其他无效情形。

六、政策性扣减

1、政策性扣减范围

1.1 供应商符合小型、微型企业或监狱企业、残疾人福利性单位条件的，其投标报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

1.2 依据关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定，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，享受中小企业扶持政策：

1.2.1 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；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《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

1.2.2 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，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

1.2.3 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。

1.2.4 中小企业参加政府采购活动，应当出具符合财库财库〔2020〕46号规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

1.3 采购人拟采购产品属于优先采购节能、环境标志产品范围的，应当优先采购节能、环境标志产品；拟采购产品符合政府采购强制采购政策的，实行强制采购。

1.3.1 采购人依据节能产品、环境标志产品品目清单和节能、环境标志产品认证证书实施政府优先采购和强制采购。

1.3.2 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将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能、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。

1.4 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。监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业。

1.5 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。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小型、微型企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2、政策性扣减方式

2.1 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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），对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目的非预留部分采购包中符合条件的小微企业报价给予10%的扣除。

2.2 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%的扣除；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。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。

2.3 监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业，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。监狱企业、残疾人福利性单位属于小微企业的，不重复享受政策。

2.4 供应商享受支持中小型企业发展政策优惠的，可以同时享受节能、环境标志产品优先采购政策。

3、成交价格=成交供应商的最终磋商报价。

七、成交：

1、磋商结果报告由磋商小组全体成员签字确认。

2、采购人根据磋商结果报告中推荐的成交候选人确定成交供应商，以复函通知采购代理机构。

八、特殊情况的处理

1、计算错误将按以下方法更正：

（1）磋商响应文件中报价一览表(报价表)内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表(报价表)为准；

（2）磋商响应文件的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，以单独密封的报价一览表的总价为准，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。

按上述修正的顺序和方法调整的报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其响应文件将按无效响应处理。

2、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。

3、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

以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人或者采购代理机构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。

4、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。

附件 1：

初步审查要素表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格 评审 标准	满足 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定	1、提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明。
			2、提供基本资格条件承诺函。注：提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见响应文件格式。 不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件： ①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的2024年度的财务审计报告，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可）； ②提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺； ③提供开标时间前6个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税外任意税种），纳税证明或完

条款号		评审因素		评审标准
				税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明； ④提供开标时间前6个月内任意时段的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料； ⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。
				本项目为专门面向小微企业采购（提供中小企业声明函或监狱企业的证明文件或残疾人福利性单位声明函）。
			特定资格条件	（1）授权代表参加磋商的，须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件），法定代表人参加磋商的，须提供法定代表人身份证明，磋商文件中凡是需要法定代表人签名盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行；
				（2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；
				（3）本项目不接受联合体磋商（提供书面声明）。
注：以上为必备资格条件，缺一项或某项达不到要求，按无效文件处理。资格审查时以磋商响应文件中所附证明材料为准。				
2.1.2	符合性评审	有效性	磋商响应文件的签署盖章	磋商响应文件上单位公章、法定代表人或其授权代表人的签字或盖章齐全
			磋商响应文件格式	应符合“磋商响应文件格式”要求

条款号		评审因素		评审标准
	审 标 准	查	报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，按要求提交二次或多次报价，且每轮报价不超过采购最高限价金额
			磋商响应文件内容	磋商响应文件内容符合磋商文件要求
		响 应 性 审 查	对磋商文件响应程度	要求商务条款全部响应，不能有采购人不能接受的附加条件
			服务期限	应满足磋商文件中要求的服务期限
			磋商有效期	应满足磋商文件中的规定
			其他	不存在法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形

附件 2:

评标因素及权重分值表

类别	总分	评标因素
价格 评审	10 分	1、经初审合格的磋商响应文件，其磋商报价为有效磋商报价。 2、满足磋商文件实质性要求且最终报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分 10 分。 3、磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×10 分。 4、磋商报价不完整的，不进入磋商基准价的计算，本项得 0 分。 【说明】 本项目为专门面向小微企业采购项目，不再执行价格扣除优惠的扶持政策。
服务方 案（40 分）	环境卫生 服务方案 （8 分）	提供针对采购单位保洁服务范围的环境卫生服务方案，包括但不限于卫生间、停车场、走廊、楼梯的环卫、保洁、环境消杀、四害防治、垃圾清运及室内外绿化工作等。 1. 服务方案内容完整详细，针对性、可操作性强，得 8 分； 2. 服务方案内容基本完整详细，有一定针对性和可操作性，得 6 分； 3. 服务方案内容完整性、针对性、可操作性一般，得 4 分； 4. 服务方案存在明显缺陷，未能准确描述方案内容，得 2 分； 5. 未提供得 0 分。
	24 小时安 保服务方案 （8 分）	提供针对本项目的安保人员的服务方案，包括但不限于夜间秩序安全巡视、采购单位资产安 全防范、采购单位进出的安全秩序管理、来访登记管理、安全秩序事故预防。 1. 服务方案细致详细具体、可操作性强、贴近项目情况针对性强，得 8 分； 2. 服务方案较合理、可行，具有一定的针对性，比较符合本项目实际需求，得 6 分； 3. 服务方案合理性、可行性、对性一般，不能完全满足本项目实际需求，得 4 分； 4. 服务方案存在明显缺陷，未能准确描述方案内容，得 2 分； 5. 未提供得 0 分。
	水电维护维 修方案 （8 分）	提供针对本项目的各项设施设备的维护维修方案，包括但不限于的日常巡查、临时 维修、紧急维修。 1. 服务方案详细全面，服务标准严格，服务措施完善，可操作性强，得 8 分； 2. 服务方案基本详细，服务标准规范，有一定针对性和可操作性，得 6 分； 3. 服务方案一般详细，针对性、可操作性一般，得 4 分； 4. 服务方案存在明显缺陷，未能准确描述方案内容，得 2 分； 5. 未提供得 0 分。

类别	总分	评标因素
	餐饮服务方案（8分）	提供针对本项目的餐饮服务方案，满足磋商文件要求，包括但不限于①食材的保存，操作人员的环境卫生、安全保障措施；②餐饮服务保障方案；③菜品创新更新方案；④食材存储方案。 1、餐饮服务方案全面详细、逻辑条理清晰、操作细节明确且符合本项目采购需求，能有效保障本项目实施的得8分； 2、餐饮服务方案内容完整，科学合理，可操作性较强，满足项目需求计6分； 3、方案无重大缺项，有一定合理性和可操作性，基本满足项目需求计4分； 4、方案存在明显缺陷，未能准确描述方案内容，得2分； 5、未提供不得分。
	消防工作服务方案（8分）	提供针对本项目的消防工作服务方案，包括但不限于的各种隐患排查、消防设备的定期检查、消防工作的预防等内容自主赋分。 1. 服务方案详细全面，服务标准严格，服务措施完善，可操作性强，得8分； 2. 服务方案基本详细，服务标准规范，有一定针对性和可操作性，得6分； 3. 服务方案一般详细，针对性、可操作性一般，得4分； 4. 服务方案存在明显缺陷，未能准确描述方案内容，得2分； 5. 未提供得0分。
应急预案	12分	供应商针对本项目特点提供应急预案，内容包括①突发紧急事件：火灾、水灾、用气、用电、防汛、消防、地震及上访；②违法事件：防盗、打架斗殴、寻衅滋事；③其他：重要接待、重大活动、迎检活动、大型节庆及各类检查；④停水停电预案；⑤传染病防治应急预案；⑥食物中毒应急预案。 1. 方案内容完整，结构清晰，科学合理，可操作性强，能完全满足项目需求计12分； 2. 方案无重大缺项，有一定合理性和可操作性，基本满足项目需求计9分； 3. 方案存在明显缺陷，未能准确描述方案内容，得6分； 4. 服务方案存在明显缺陷，未能准确描述方案内容，得3分； 5. 未提供得0分。
服务质量保障措施	8分	服务质量保障措施，包括①管理人员、工作人员与采购单位工作配合的保障措施，②保证工作时间内正常运行的保障措施，③明确岗位职责、岗位工作标准，落实奖罚措施及考核办法，④出现故障时维修人员的响应保障措施，清洁及保洁的保障措施等进行理解及分析描述： 1. 质量保证措施完善、制度健全、岗位职责明确、奖罚措施及考核办法可行性强，得8分； 2. 质量保证措施较完善、制度较健全、岗位职责较明确、奖罚措施及考核办法可行性较强，得6分；

类别	总分	评标因素
		3. 质量保证措施一般完善、制度一般健全、岗位职责一般明确、奖惩措施及考核办法可行性不强，得 4 分； 4、质量保证措施存在明显缺陷，可行性差，得 2 分； 4、以上未提供得 0 分。
人员配备	10 分	项目组织管理机构设置及人员分工安排合理、职责划分明确，依据《第五章采购内容及服务要求》中本项目人员及岗位配置要求进行评审。 1、团队人员配备满足项目需求，配备合理、分工明确，符合项目实施的整体安排 10 分； 2、团队人员配备基本满足项目需求，配备较为合理、明确，基本符合项目实施的整体安排计 7 分； 3、团队人员配备不满足项目需求，人员配备笼统，资料有欠缺的计 4 分。 4、未提供得 0 分。
档案管理制度	10 分	结合本项目采购需求并结合项目实际，制定完备的物业管理档案管理制度，包括重大事项管理档案、巡查记录。投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。 1、制度细致完整、可行、描述条理清晰，内容齐全，有较高的针对性得 10 分； 2、制度较完整，可基本实现及满足采购要求得 7 分； 3、制度有明显缺陷，针对性较差得 4 分。 4、未提供得 0 分。
服务承诺	10 分	供应商可以根据自身的管理及服务水平，充分考虑采购人的服务需求，就本项目做出相应且有必要的相关服务承诺，内容自拟。 1、提出的服务承诺与本项目内容紧密相关，有助于提高服务质量，内容相对丰富、完整，合理科学，得 10 分； 2、提出的服务承诺内容相对一般，实用效果相对较低。得 7 分； 3、提出的服务承诺内容简单，较为概括、模糊，得 4 分。 4、以上未提供得 0 分。

第六章 竞争性磋商响应文件格式

项目编号：YSHYZB【2025】- 801

高桥街道办事处物业管理服务

竞争性磋商响应文件

供 应 商：_____（全称并加盖公章）

法定代表人或其授权委托人：_____（签字或盖章）

时 间：_____

目 录

（注：供应商根据磋商文件要求及磋商响应文件编制情况自行标记页码）

- 一、磋商响应函
- 二、磋商报价表
- 三、磋商方案说明书
- 四、商务条款偏离表
- 五、供应商承诺书
- 六、资格证明文件
- 七、其它资料

一、磋商响应函

致：_____（采购人名称）

根据贵方“_____（项目名称）”项目的磋商邀请（项目编号：_____），签字代表（_____全名、职务_____）经正式授权并代表供应商（_____供应商名称、地址_____）。

1) 我方承诺如下：

2) 磋商报价：大写人民币：_____（小写：¥_____元）。

3) 如果成交，我们根据竞争性磋商文件的规定，履行合同的责任和义务。

3) 我们已详细阅读和审核全部竞争性磋商文件（含修改部分，如有的话），及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

4) 我们同意在磋商有效期内（自提交磋商响应文件的截止之日起_____天内），本磋商响应函对我方具有约束力。

5) 如果在磋商后规定的磋商有效期内撤回磋商，我方须予以赔偿相关损失。

6) 同意提供贵方可能另外要求的与本磋商有关的任何证据和资料。

7) 我们同意，如果成交，向陕西亿升恒业项目管理有限公司交纳招标代理服务费。

8) 与本磋商有关的一切正式往来通讯为：

联系地址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

邮 箱：_____

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

二、磋商报价表

2.1 报价一览表

项目名称：

项目编号：

磋商报价	小写：_____
	大写：_____
服务期限	
项目负责人	
备注	
备注：表内报价以元为单位，最多保留小数点后两位。	

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

注：严格按照表格格式报价。

2.2 分项报价表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	岗位名称	数量（人）	单价（元/月）	总价（元/年）	备注
1					
2					
3					
4					
4					
5					
6					
合计（元/年）		小写：_____ 大写：_____			

注：

1. 单价包含人员工资及社会保险费、服务费用、税金等费用及其它与完成本项目相关的一切费用。

2. 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

三、磋商方案说明书

供应商按磋商文件的要求，依据第五章评审方法附件 2 “**评标因素及权重分值表**”相关内容编写，格式自拟，评标因素及权重分值表要求内容，在磋商方案说明书中必须逐项对应编制。

附表1 本项目拟投入人员汇总表

序号	姓 名	性别	年龄	学历	资格证 书种类	工作 年限	拟担任的职务	岗位 情况
...	...	...	...	...	...	...	...	...

注：1. “岗位情况”须注明该人在本单位是在岗、返聘还是外聘。

2. 供应商可适当调整该表格式，但不得减少信息内容。

四、商务条款偏离表

项目编号：

项目名称：

序号	磋商文件条 目号	磋商文件的商务 条款	磋商响应文件的 商务条款	偏离	说明
.....					

说明：

1. 本表只填写磋商响应文件中与磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，磋商响应文件中商务响应与磋商文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。

2. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其磋商或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

五、供应商承诺书

陕西省政府采购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成交、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。

承诺单位（盖章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

日 期：_____年_____月_____日

六、资格证明文件

(一) 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供以下资料：

1、提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；
供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明。

2、提供基本资格条件承诺函；

注：提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见响应文件格式。

基本资格条件承诺函

致：_____（采购人名称）

_____（供应商名称）郑重承诺：

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

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

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

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

日 期：_____年_____月_____日

备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：

①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具的 2024 年度的财务审计报告，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可）；

- ②提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；
- ③提供开标时间前6个月内任意时段的纳税证明或完税证明（除印花税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明；
- ④提供开标时间前6个月内任意时段的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；
- ⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

（二）**落实政府采购政策需满足的资格要求：**本项目专门面向小微企业采购。（提供中小企业声明函或监狱企业的证明文件或残疾人福利性单位声明函）。

附件 1

中小企业声明函（服务）

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：1、中小企业参加政府采购活动，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号），如实填写并提交本《中小企业声明函》。

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。

附件 2

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：

备注：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《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责；非残疾人福利性单位无需提供。

附件 3

监狱企业证明文件

根据财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（三）特定资格条件：

1. 授权代表参加磋商的，须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件），法定代表人参加磋商的，须提供法定代表人身份证明，磋商文件中凡是需要法定代表人签名盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行；

法定代表人身份证明

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

成立时间：_____年 _____月 _____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 系_____（_____供应商名称_____）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

法定代表人身份证复印件粘贴处

（正反面）

供应商名称：_____（加盖单位公章）

日 期：_____年 _____月 _____日

法定代表人授权书

致：_____（采购人名称）

注册于（工商行政管理局名称）之（磋商供应商全称）法定代表人（姓名、职务）
授权_____（被授权人姓名、职务）为本公司的合法全权代表，就_____（项目名称、项目
编号）的磋商及合同的执行和完成，以本公司的名义全权处理一切与之有关的事宜。

附：全权代表姓名：_____性别：____年龄：____
职 务：_____身份证号码：_____
通讯地址：_____
邮政编码：_____电 话：_____

法定代表人、被授权代表身份证复印件（正反面）

法定代表人身份证复印件 (正面)	被授权代表身份证复印件 (正面)
法定代表人身份证复印件 (反面)	被授权代表身份证复印件 (反面)

供应商名称：_____（盖章）
法定代表人：_____（签名或盖章）
被授权人：_____（签名或盖章）
授权日期： 年 月 日

（注：本授权有效期自磋商之日起不得少于 90 天）

说明：仅限授权代表参加磋商时提供，法定代表人参与本次磋商的，本页可删除。

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

供应商控股、管理关系说明

依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的规定，单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

我方在此主动说明：

1. 管理关系说明：

我方管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我方的上级管理单位有_____。

2. 股权关系说明：

我方控股的单位有_____。

我方被_____单位控股。

3. 我方（填写“是或不是”）为本项目提供过整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商。

4. 其他与本项目有关的利害关系说明：_____。

以上说明如有不实，我方自行承担不利后果。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或被授权人（盖章或签字）：_____

日 期：____年____月____日

3. 本项目不接受联合体磋商（提供书面声明）。

七、其它资料

依据竞争性磋商文件要求,供应商认为有必要说明或其他可以证明供应商实力的其他内容。(若有)