

政府采购项目

项目编号：CZCGAJ(2025)WY-1

澄城县公安局物业服务项目竞争性谈判文件

(本项目专门面向中小企业采购)

采 购 人：澄城县公安局

采购代理机构：澄城县政府采购中心

日 期：2025 年 05 月 19 日

目 录

第一章 竞争性谈判公告	2
第二章 供应商须知前附表	6
第三章 供应商须知	11
第四章 采购内容	26
第五章 合同范本	26
第六章 竞争性谈判响应文件格式	36
第一部分 竞争性谈判响应函	38
第二部分 报价一览表	39
第三部分 法定代表人身份证明书和授权委托书	43
第四部分 供应商资格声明文件	45
第五部分 供应商资格证明文件	46
第六部分 供应商承诺书	49
第七部分 谈判方案说明	50
第八部分 政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书	51
第九部分 附件（如有）	52
一、中小企业声明函	52
二、监狱企业相关资格证明材料	47
三、残疾人福利性单位声明函	54

第一章 竞争性谈判公告

项目概况

物业服务项目采购项目的潜在供应商应在澄城县政府采购中心（澄城县财政局四楼 424 室）获取采购文件，并于 2025 年 05 月 28 日 10 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：CZCGAJ(2025)WY-1

项目名称：物业服务项目

采购方式：竞争性谈判

预算金额：280,000.00 元

采购需求：

合同包 1(物业服务项目):

合同包预算金额：280,000.00 元

合同包最高限价：280,000.00 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	物业管理服务	物业服务项目	1(批)	详见采购文件	280,000.00	280,000.00

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 1 年。

二、申请人的资格要求：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(物业服务项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

- (1)《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知--（财库[2020]46 号）；
- (2)财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知--财库〔2014〕68 号；
- (3)《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；

- (4) 《节能产品政府采购实施意见》--财库[2004]185号；
- (5) 《环境标志产品政府采购实施的意见》--财库[2006]90号；
- (6) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》财库〔2017〕141号；
- (7) 《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》--(财库[2019]9号)；
- (8) 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)。

3.本项目的特定资格要求：

合同包 1(物业服务项目)特定资格要求如下:

- (1)具有独立承担民事责任能力，提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照；
- (2)财务状况证明：提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务审计报告(成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表)或投标截止时间前六个月内其基本账户银行出具的资信证明；
- (3)提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；(格式自拟，加盖投标人公章)
- (4)税收缴纳证明：提供投标截止时间前六个月内任意一个月的纳税证明或完税证明；(以税款所属期为准，依法免税的应提供相关证明材料)
- (5)社会保障资金缴纳证明：供应商提供本单位 2025 年 01 月至今已缴纳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投标人应提供相关证明)
- (6)提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；(详见附件，加盖投标人公章)
- (7)法定代表人授权书(法定代表人直接参加的不提供,但须出具本人身份证原件及复印件)及被授权人身份证原件；(注：被授权人须为本单位在职员工并提供投标截止日前三个月社会保障资金凭证并加盖投标人公章)
- (8)供应商不得为“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/>)中列入失信被执行人和“信用中国网站”(www.creditchina.gov.cn)重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政

府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（提供查询结果网页截图，网页截图时间为发售招标文件至开标当日，并加盖投标人公章）

(9)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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章）

(10)本项目不接受联合体投标。（提供非联合体声明，格式自拟加盖投标人公章）

三、获取采购文件

时间：2025年05月19日至2025年05月22日，每天上午08:30:00至11:30:00，下午14:30:00至17:00:00（北京时间）

途径：澄城县政府采购中心（澄城县财政局四楼424室）

方式：现场获取

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2025年05月28日10时00分00秒（北京时间）

地点：澄城县公安局会议室

五、开启

时间：2025年05月28日10时00分00秒（北京时间）

地点：澄城县公安局会议室

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

①获取招标文件时须提供单位介绍信、法定代表人授权书（法定代表人直接参加的不提供）本人身份证原件及复印件、营业执照复印件、被授权人须为本单位在职员工并提供投标截止日前三个月社会保障资金凭证并加盖投标人公章；

②请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知中的要求，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；

③项目基本情况中的合同履行期限为暂定合同履行期限，具体履行期限以投标响应时间及合同签订时间核算为准；

④本项目专门面向中小企业采购，仅限符合《政府采购促进中小企业发展办法》（财库〔2020〕46号）条件的中小企业参与，供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责。

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：澄城县公安局

地址：澄城县万泉街二路东 200 米

联系方式：13892503409

2. 采购代理机构信息

名称：澄城县政府采购中心

地址：澄城县古徵街北段财政局大楼四楼

联系方式：0913-6868979

3. 项目联系方式

项目联系人：梁女士

电话：13892503409

澄城县政府采购中心

2025 年 05 月 19 日

相关附件：

采购需求 1.0.docx

第二章 供应商须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	采 购 人	澄城县公安局
2	采购代理机构 联 系 人 电 话 邮 箱	澄城县政府采购中心 0913-6868979
3	项目名称	物业服务项目
4	项目编号	CZCGAJ(2025)WY-1
5	采购方式	竞争性谈判
6	采购内容和 要求	物业服务项目（具体内容详见第四章采购内容）
7	预算金额 资金性质	人民币：贰拾捌万元整（¥280000.00） 自筹资金
8	资格要求	(1)具有独立承担民事责任能力，提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照； (2)财务状况证明：提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务审计报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或投标截止时间前六个月内其基本账户银行出具的资信证明； (3)提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；（格式自拟，加盖投标人公章） (4)税收缴纳证明：提供投标截止时间前六个月内任意一个月的纳税证明或完税证明；（以税款所属期为准，依法免税的应提供相关证明材料） (5)社会保障资金缴纳证明：供应商提供本单位 2025 年

		01 月至今已缴纳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投标人应提供相关证明） (6) 提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；（详见附件，加盖投标人公章） (7) 法定代表人授权书（法定代表人直接参加的不提供，但须出具本人身份证原件及复印件）及被授权人身份证原件；（注：被授权人须为本单位在职员工并提供投标截止日前三个月社会保障资金凭证并加盖投标人公章） (8) 供应商不得为“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）中列入失信被执行人和“信用中国网站”（www.creditchina.gov.cn）重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（提供查询结果网页截图，网页截图时间为发售招标文件至开标当日，并加盖投标人公章） (9) 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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章） (10) 本项目不接受联合体投标。（提供非联合体声明，格式自拟加盖投标人公章） 以上为必备资格要求，请单独密封复印件，开标现场(9:30-10:00)递交，进行资格审查，欠缺其中任何一项其资格审查不合格。
9	投标有效期	90 日历日（从提交竞争性谈判响应文件的截止之日起）

10	服务期限	自合同签订之日起 1 年
11	谈判轮次	2 轮（响应文件中的报价为第一轮报价） 最后一轮报价时间：谈判中通知 以后轮次报价不得高于上一轮次报价（除谈判文件有实质性变动外），否则将被视为未实质性响应谈判文件。
12	评审方法	最低评标价法
13	谈判文件发售 时间、地点	时间：2025 年 05 月 19 日至 2025 年 05 月 22 日 上午：8:30-11:30，下午：14:30-17:00（双休日及法定节假日除外） 地点：澄城县政府采购中心（澄城县财政局四楼 424 室）谈判文件售价：免费获取
14	响应文件递交 截止时间及开 标时间和地点	响应文件递交时间：2025 年 05 月 28 日 10:00 响应文件递交截止时间：2025 年 05 月 28 日 10:00 开标时间：2025 年 05 月 28 日 10:00 开标地点：澄城县公安局会议室 注：邀请所有提交响应文件的供应商参加谈判会议，逾期送达的响应文件，采购代理机构拒收。
15	密封袋（箱） 上写明	项目编号： 项目名称： 供应商全称（并加盖单位公章）： 在 2025 年 05 月 28 日 10:00 前不得开启
16	响应文件份数	“正本”：1 份，“副本”：2 份，“报价一览表：1 份”，每份文件须清楚地标明“正本”、“副本”“报价一览表”。若正本与副本不符，以正本为准。 注：为了节约成本，鼓励各供应商双面打印本项目响应文件

17	付款方式	合同签订后，采购人按季度支付，供应商应提供同等金额的发票。采购人在收到正规发票后履行付款手续。
18	代理服务费	无
19	是否专门面向中小企业采购	是
20	是否提交履约保证金	否
21	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	物业管理
22	信用担保和信用融资	为支持和促进中小企业发展，发挥政府采购政策导向作用，进一步解决中小微企业融资难、融资贵的问题，陕西省财政厅印发了《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）和《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）。 有融资需求的供应商可凭政府采购中标（成交）通知书、政府采购合同等相关资料，按照文件规定的程序申请办理，具体规定可登录“陕西省政府采购网-陕西省政府采购信用融资平台”了解。
23	信用信息查询	“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）和“中国政府采购网”（ www.ccgp.gov.cn ）为供应商信用信息查询渠道，采购代理机构于投标截止日对供应商信用信

		息进行查询，若供应商列入失信被执行人、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，其投标无效；采购代理机构将网站截图作为证据留存。
24	其他未尽事宜	按照《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规执行。
25	特别提示	因陕西省政府采购网填写项目名称时不允许加入采购人名称，投标供应商填写项目名称时，统一按照“澄城县公安局物业服务项目”编制。

第三章 供应商须知

一、采购方式及定义

本次采购采用竞争性谈判方式（以下简称谈判），本谈判文件仅适用于谈判公告中所述项目。

“采购人”系指：澄城县公安局

“采购管理机构”系指：澄城县财政局

“采购代理机构”系指：澄城县政府采购中心

“供应商”系指：响应谈判文件并参加谈判的供应商

1、适用法律

本次谈判文件及由此产生的合同受中华人民共和国有关法律法规制约和保护。

2、谈判费用

供应商应自行承担所有与参加谈判活动有关的费用，无论谈判过程中的做法和结果如何，采购人、采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

3、谈判文件的约束力

供应商一旦获取了本谈判文件并决定参加谈判，即被认为接受了本谈判文件的规定和约束，并且视为自谈判公告期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

二、竞争性谈判文件

1、谈判的内容与要求

（1）谈判内容：澄城县公安局物业服务项目（具体内容详见第四章采购内容）供应商应对所有内容进行响应，不得在其中选项否则按无效文件处理。

（2）供应商资格：

（2.1）具有独立承担民事责任能力，提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照；

(2.2) 财务状况证明：提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务审计报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或投标截止时间前六个月内其基本账户银行出具的资信证明；

(2.3) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；（格式自拟，加盖投标人公章）

(2.4) 税收缴纳证明：提供投标截止时间前六个月内任意一个月的纳税证明或完税证明；（以税款所属期为准，依法免税的应提供相关证明材料）

(2.5) 社会保障资金缴纳证明：供应商提供本单位 2025 年 01 月至今已缴纳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投标人应提供相关证明）

(2.6) 提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；（详见附件，加盖投标人公章）

(2.7) 法定代表人授权书（法定代表人直接参加的不提供，但须出具本人身份证原件及复印件）及被授权人身份证原件；（注：被授权人须为本单位在职员工并提供投标截止日前三个月社会保障资金凭证并加盖投标人公章）

(2.8) 供应商不得为“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/>）中列入失信被执行人和“信用中国网站”（www.creditchina.gov.cn）重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（提供查询结果网页截图，网页截图时间为发售招标文件至开标当日，并加盖投标人公章）

(2.9) 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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章）

(2.10) 本项目不接受联合体投标。（提供非联合体声明，格式自拟加盖投标人公章）

以上为必备资格要求，请单独密封复印件，开标现场(9:30-10:00)递交，进行资格审查，欠缺其中任何一项其资格审查不合格。

2、谈判文件构成：

- (1) 竞争性谈判公告
- (2) 供应商须知前附表
- (3) 供应商须知
- (4) 采购内容
- (5) 合同范本
- (6) 竞争性谈判响应文件格式

3、谈判文件的澄清或者修改

(1) 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式通知所有接收谈判文件的供应商，不足3个工作日的，采购人、采购代理机构应当根据项目实际情况决定是否顺延提交首次响应文件截止时间。

(2) 不组织统一踏勘, 供应商可根据自身情况及需要, 自行踏勘。

(3) 供应商必须从采购代理机构获取谈判文件，供应商自行转让或复制谈判文件视为无效。谈判文件仅作为本次谈判使用。

三、竞争性谈判响应文件的递交及编制

1、供应商应当在谈判文件要求的截止时间前，将响应文件密封递交指定地点。在截止时间后递交的响应文件为无效文件，采购代理机构拒收。

2、供应商在递交响应文件截止时间前，可以对已递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

3、各供应商应仔细阅读谈判文件中所有的事项、格式、条款和规范要求，在响应文件中对谈判文件的各方面都做出实质性的响应，按照谈判文件中规定的格式编制响应文件并提供相关证明资料，各供应商对其递交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。未按谈判文件格式要求编写的，按无效响应文件处理。

4、响应文件的语言及度量衡单位

(1) 供应商递交的响应文件以及供应商与采购人、采购代理机构就有关谈判的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

(2) 除技术性能另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

5、响应文件构成

- (1) 竞争性谈判响应函；
- (2) 报价一览表；
- (3) 法定代表人身份证明书和授权委托书；
- (4) 供应商资格声明文件；
- (5) 供应商资格证明文件；
- (6) 供应商承诺书；
- (7) 谈判方案说明；
- (8) 政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书；
- (9) 附件（如有）。

6、证明供应商资格及符合谈判文件规定的文件

(1) 供应商应按要求递交资格证明文件及符合谈判文件规定的文件。

(2) 供应商除必须具有履行合同所提供的货物及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

7、报价

(1) 本次报价非一次性报价。

(2) 本项目报价采用固定总价承包方式，供应商的报价包括完成本项目谈判文件中所提出的工作范围及要求的全部内容，并达到采购人及国家规定的验收

标准而产生的所有费用，包括**服务价款、人工费、运杂费（含保险费）、验收费、税金及风险等所有费用**，任何错报、漏报由供应商自行负责。

（3）供应商自行现场踏勘，以便查明或核实有关编制响应文件和签订合同所必需的一切资料；供应商应承担现场踏勘的责任和风险以及期间发生的一切费用，供应商若因现场踏勘而发生的人身伤亡、财物或其它损失，不论何种原因所造成，采购人和采购代理机构均不負責任。

（4）供应商须对本次采购项目进行完整报价，任何有选择的报价将不予接受。

（5）凡谈判文件要求的各项费用项目，若谈判时未报，采购人将按这些费用已包含在谈判报价中对待。

（6）谈判文件未列明，而供应商认为必需的费用也需列入报价。

（7）供应商不得以低于成本的报价参加谈判。当谈判小组认为某个供应商的谈判报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，可要求该供应商在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，谈判小组认定该供应商以低于成本报价竞标，其响应文件应作废标处理。

（8）谈判期间一切费用自理。

8、响应文件货币

响应文件中的单价和总价均采用人民币报价，以元为单位标注。

9、响应文件出现下列情况，修正原则为：

（1）文字与图表不符以文字为准；

（2）正本与副本不符以正本为准；

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

（4）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（5）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

(6) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件无效。

10、响应方案

(1) 对谈判文件中的技术方案及要求逐项作出响应。

(2) 供应商的承诺应按不低于谈判文件中的标准。

(3) 提供供应商有关本次采购的服务的规格、技术指标及遵循的国家相关质量标准、总体实施方案、服务承诺等内容。

(4) 竞争性谈判响应函。

供应商应按照谈判文件中提供的格式完整、正确填写竞争性谈判响应函。

11、有下列情形之一的，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) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 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；

(4) 不同供应商的响应文件异常一致或者谈判报价呈规律性差异；

(5) 不同供应商的响应文件相互混装；

四、竞争性谈判响应文件的式样和签署

1、各供应商应按照给定的式样，准备响应文件正本一份、副本二份、报价一览表一份，分别密封，每套响应文件须清楚地标明“正本”“副本”“报价一览表”。一旦正本和副本不符，以正本为准。

2、响应文件的正本和所有的副本均需打印或用不褪色蓝（黑）墨水（汁）书写，统一装订、编码，在每一页的正下方清楚标明页码。

3、响应文件必须加盖单位公章、其法定代表人或被授权委托人签字或盖章。

4、响应文件除各供应商对错处做必要修改外，不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由供应商法定代表人或被授权委托人签字并加盖单位公章。

五、竞争性谈判响应文件的密封和递交

1、响应文件的密封

(1) 供应商应将响应文件的正本、副本、报价一览表，分别密封，且在封面上标明“正本”、“副本”“报价一览表”字样。

(2) 在密封袋（箱）封口处加盖单位公章并由法定代表人或被授权委托人签字或盖章。

(3) 应标明项目编号、项目名称、供应商全称（并加盖单位公章）、在 2025 年 05 月 28 日 10:00 前不得开启等内容。

(4) 如果响应文件未按要求密封，采购代理机构拒绝接收。

2、响应文件的递交：

(1) 供应商应将响应文件的正本、副本、报价一览表，分别递交，且在封面上标明“正本”、“副本”、“报价一览表”字样。

(2) 在响应文件递交截止期后，采购代理机构拒绝接收供应商递交的任何资料 and 文件。

(3) 在响应文件递交后到谈判文件规定的响应文件递交截止期之间的这段时间内，经采购代理机构同意后供应商可以修改或撤回其响应文件。修改或撤回的内容应按谈判文件的规定编制、密封、标记和递交，并在响应文件的扉页上加注“修改”或“撤回”字样。

(4) 在谈判文件规定的响应文件递交截止期后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

(5) 在响应文件递交截止时间后到谈判文件规定的响应文件有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤销其响应文件，否则应按《中华人民共和国政府采购法》的有关规定处罚。

六、谈判小组

1、谈判会议

(1) 采购代理机构将在谈判公告中规定的时间和地点组织谈判。供应商应携带有效证件准时参加，并签名以证明其出席。

(2) 谈判会议由采购代理机构主持，谈判小组成员、采购人代表、监督代

表、供应商代表以及有关工作人员参加。

2、谈判小组

(1) 谈判小组按规定由采购人代表和评审专家共 3 人组成，评审专家应当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。

(2) 谈判会议结束后，采购代理机构立即组织谈判小组进行谈判文件评审。

3、谈判工作纪律及保密

谈判小组应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

4、谈判小组工作原则

谈判小组成员应当按照客观、公正、公平、审慎的原则，根据谈判文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应谈判文件的响应文件按无效响应文件处理，谈判小组应当告知递交响应文件的供应商。谈判文件内容违反国家有关强制性规定的，谈判小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

5、谈判小组的职能：

(1) 与各供应商就响应文件（含澄清、说明或补正的内容）中谈判报价、技术参数、商务响应等进行谈判。

(2) 依据响应文件，并视谈判情况，确定进入最终评审的供应商。

(3) 要求供应商解释或者澄清其响应文件。

(4) 排序推荐候选成交供应商。

(5) 编写评审报告。

(6) 协商处理谈判过程中出现的其它相关问题。

(7) 当谈判小组认为某个投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应要求该投标人在谈判现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理的，谈判小组将其作为无效投标处理。

6、谈判小组成员应当遵守并履行下列义务：

(1) 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责，审查响应文件是否符合谈

判文件的要求，并做出评价；

(2) 配合采购代理机构答复供应商提出的质疑；

(3) 配合财政部门的投诉处理工作。

7、谈判开始时，采购代理机构依据递交响应文件顺序的逆顺序，开启各供应商的响应文件。

8、谈判开始后，直到与成交的供应商签订合同为止，凡与审查、澄清、评价和比较各供应商的有关资料及意见等内容，谈判小组均不得向供应商及与谈判无关的其他人透露。

七、评审内容

1、谈判评审原则：

(1) 谈判小组遵循“公平、公正、科学、择优”的原则。

(2) 采用同一程序和标准对供应商进行评审。

2、符合性审查：依据谈判文件的要求，对各供应商的响应文件的符合性审查。响应文件出现下列情况（但不限于）之一者按无效处理：

(1) 供应商未经过正常渠道购买谈判文件的、供应商单位名称与营业执照不一致的；

(2) 响应文件没有按谈判文件要求提供必备资格，资格的合法性或有效性不符合规定；

(3) 响应文件、响应函未加盖单位公章及未经法定代表人或被授权委托人签字或盖章的；

(4) 响应文件无投标有效期或有效期达不到谈判文件的要求；

(5) 报价超过本项目预算金额的；

(6) 供应商针对同一服务递交两份或多份内容不同的响应文件，未书面声明哪一份是有效的，出现选择性报价的；

(7) 明显不符合商务、技术要求，存在重大负偏离的；

(8) 响应文件附有采购人不能接受的条件；

(9) 不符合谈判文件规定的其他实质性要求的；

(10) 违反《中华人民共和国政府采购法》和其他相关法律法规的规定。

附表一：

符合性审查

审查内容		审查标准
有效性审查	投标文件的签署盖章	应按谈判文件要求签署、盖章
	投标文件格式	应符合“投标文件格式”要求
完整性审查	投标文件份数	应符合“投标人须知前附表”规定的正本、副本、报价一览表文件数量
	投标文件内容	投标文件内容齐全、无遗漏
响应性审查	对招标文件响应程度	要求实质性条款全部响应，不能有采购人不能接受的附加条件
	服务期	应满足谈判文件中要求的服务期限
	投标有效期	应满足谈判文件中的规定

3、谈判程序：

谈判的全过程分为供应商资格审查、响应文件密封情况查验、开启响应文件、响应文件符合性审查、谈判过程、谈判承诺、第二次报价、评审等阶段。

(1) 供应商资格审查：由采购人对供应商资格进行审查。

(2) 响应文件密封情况查验：由供应商对响应文件密封情况进行查验。

(3) 开启响应文件。

(4) 响应文件符合性审查：由谈判小组对资格审查合格供应商的响应文件进行符合性审查。

(5) 谈判过程及承诺：谈判小组在符合性评审的基础上对各供应商的响应文件认真阅读，并对采购内容、商务报价、产品性能等内容进行一对一的谈判。各供应商就谈判中的技术、商务、服务等内容按要求进行补充、完善、澄清、承

诺，但补充完善的内容必须在其产品被授权范围内。谈判小组以补充、完善后的内容作为评审的依据。

(6) 谈判结束后，所有参加谈判的供应商在规定时间内提交最终（第二轮）报价，谈判小组根据谈判文件要求，按照符合采购要求、质量和服务相等且报价最低的原则出具评审意见表。

(7) 各供应商的报价应逐次降低，本次报价超过上次报价的，为无效报价。出现相同报价的，可再次报价，直至产生唯一最低报价。

(8) 若谈判文件有实质性变动的，谈判小组应当以书面形式通知所有参加谈判的供应商。

(9) 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。

附表二：

资格性审查

序号	审查内容	审查标准
1	营业执照等主体资格证明文件	具有独立承担民事责任能力，提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照； 评审依据：投标文件中所附材料为准
2	基本资格文件	①财务状况证明：提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务审计报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或投标截止时间前六个月内其基本账户银行出具的资信证明； ②提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；（格式自拟，加盖投标人公章） ③税收缴纳证明：提供投标截止时间前六个月内任意一个月的纳税证明或完税证明；（以税款所属期为准，依法免税的应提供相关证明材料） ④社会保障资金缴纳证明：供应商提供本单位 2025 年 01 月至今已缴纳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投标人应提供相关证明） ⑤提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；（详见附件，加盖投标人公章）

		评审依据：投标文件中所附材料为准
3	法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书	法定代表人授权书（法定代表人直接参加的不提供,但须出具本人身份证原件及复印件）及被授权人身份证原件；（注：被授权人须为本单位在职员工并提供投标截止日前三个月社会保障资金凭证并加盖投标人公章） 评审依据：投标文件中所附材料为准
4	信用记录	供应商不得为“中国执行信息公开网”（ http://zxgk.court.gov.cn/ ）中列入失信被执行人和“信用中国网站”（ www.creditchina.gov.cn ）重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（提供查询结果网页截图，网页截图时间为发售招标文件至开标当日，并加盖投标人公章）； 评审依据：投标文件中所附证明材料及网查信息为准
5	控股管理关系	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。（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公章）； 评审依据：投标文件中所附材料为准
6	联合体	本项目不接受联合体投标。（提供非联合体声明,格式自拟加盖投标人公章） 评审依据：投标文件中所附材料为准

八、评审办法

1、评审方式：最低评标价法

2、评审程序：谈判小组应当从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出 3 名以上成交候选供应商，如出现最终报价相同，按技术指标优劣顺序排列推荐,并编写评审报告。

九、政策功能

1、关于节能产品、环境标志产品

根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）规定，对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理，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。

2、关于小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位

（1）小微企业

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：

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民法典》订立劳动合同的从业人员。

②中小企业参加政府采购活动，应当出具符合财库〔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。

（2）监狱企业参加政府采购活动时，应当提供相关证明文件。监狱企业参加政府采购活动时，视同小微企业。

（3）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。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小微企业；残疾人福利性单位属于小微企业的，不重复享受政策。

3、关于信用担保和信用融资

为支持和促进中小企业发展，发挥政府采购政策导向作用，进一步解决中小微企业融资难、融资贵的问题，陕西省财政厅印发了《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）和《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）。

有融资需求的供应商可凭政府采购中标（成交）通知书、政府采购合同等相关资料，按照文件规定的程序申请办理，具体规定可登录“陕西省政府采购网-陕西省政府采购信用融资平台”了解。

4、其他需要落实的政府采购政策。

十、成交、询问及质疑

1、确定成交供应商

(1) 采购代理机构在评审结束后 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后 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。

(2) 采购代理机构在成交供应商确定后 2 个工作日内在陕西省政府采购网公告成交结果并发放《成交通知书》。

2、询问及质疑依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国财政部令第 94 号》及相关法律法规处理。供应商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。

(1) 质疑函应以书面方式递交；（格式见陕西省政府采购网政府采购供应商质疑函范本）

(2) 质疑函递交联系方式：

采购代理机构名称：澄城县政府采购中心

电话：0913-6868979

地址：澄城县五路财政局大楼四楼

3、采购代理机构不做未成交原因的解釋。

十一、合同

1、签订合同

(1) 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，按照谈判文件确定的合同文本以及采购标的、成交金额、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

(2) 采购人不得向成交供应商提出超出谈判文件以外的任何要求作为签订合同的條件，不得与成交供应商订立背离谈判文件确定的合同文本以及采购标的、成交金额、技术和服務要求等实质性內容的协议。

(3) 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照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重新确定其他供应商作为成交

供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。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。

(4) 谈判文件、成交供应商的响应文件及谈判过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

(5) 签订合同后，成交供应商不得将合同进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同，转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

十二、代理服务费：无

十三、出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性谈判采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 1、因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3、除《政府采购非招标采购方式管理办法》第二十七条第二款规定的情形外，在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过预算金额的供应商不足3家的。

十四、其它

1、谈判开始到成交供应商确定前，谈判小组、采购人及有关人员要严格遵循保密原则，任何一方不得向与评审无关的单位和人员透露与谈判有关的其它供应商的技术资料、价格及其它信息。否则，按政府采购有关处罚条款进行相应的处罚。

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，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，取消其进入政府采购市场的资格。

第四章 采购内容

一、服务要求

保洁服务：院内建筑物公共区域与卫生间的日常保洁、清洁、垃圾收集；外环境清洁保洁（含保洁用品）。

二、服务标准

（1）楼内环境保洁服务内容及标准

序号	服务项目	服务内容	服务范围	目标及要求	验收标准
1	公共区域地面清扫保洁	清扫地面、清理地面杂物、垃圾	楼宇公共区域地面	每日湿拖清洁，全天保洁；早晨要在 8:00 之前完成清洁；下午在 2:00 之前完成。	地面干净整洁；无积灰、无废弃物、无污迹、无痰迹及粘附物、无垃圾、无泥沙等；无卫生死角干净整洁。

2	垃圾桶、箱清洁及垃圾收集	清洗垃圾桶、垃圾箱	楼内公共区域所有垃圾桶、垃圾箱	垃圾桶、箱每周擦洗一次；每日收集垃圾桶、箱内的垃圾袋装收集至垃圾暂存点，垃圾日产日清。	垃圾桶、箱及周围干净整洁，无杂物堆放、无污渍，无破损、无乱涂乱贴现象；垃圾桶无垃圾堆积现象；无死角现象。
3	楼内顶楼、落水管清理	清扫阴雨天气顶楼积水、杂物	顶楼、所有落水管及落水口	每季度清理一次落水管、清扫楼顶垃圾；每月清理落水口一次，保持管道畅通	落水管完好无损，无堆积物、无淤泥等，确保雨水排水畅通。
4	楼宇周围散水清理	清扫散水地面杂物、垃圾，清理散水沟内的垃圾，淤泥等堵塞物	楼宇周围所有散水	每天清理楼宇周围散水，全天保洁。	散水地面，干净整洁，无堆积物、无淤泥等，确保雨水排水畅通。
5	宣传牌、标示牌等楼内设施表面保洁	擦洗宣传牌、标示牌等所有楼层公共区域设施表面	楼层公区所有墙面悬挂、摆放物品	每周擦抹两次，保持干净整洁	护栏、宣传牌、标示牌等设施完好无损、干净整洁，无积灰、无污渍，无乱涂乱贴现象；
6	墙面、墙裙、窗台、天花板保洁	清洁墙面、墙裙、墙角、窗台、天花板并保洁	楼层公区所有墙面、墙裙、窗台、天花板	每天擦抹一次窗台，每周清洁一次墙面、墙裙；每月清洁一次天花板	墙面、墙裙、窗台、墙角无污渍、无积尘、无蜘蛛网；无乱写乱画、乱张贴等；
7	楼梯扶手、楼梯下清扫保洁	擦抹楼梯扶手，清理楼梯下堆放的杂物、垃圾。	楼内所有楼梯扶手，楼梯下空间	每天擦抹一次楼梯扶手，及时发现并清理楼梯下堆放的杂物、垃圾。	楼梯扶手干净无积灰，无污物；楼梯下无堆放杂物。
8	公共区域的门窗、玻璃、照明系统	擦洗公共区域的门窗、玻璃、照明系统	楼内所有公共区域的门窗、玻璃、照明系统	每天擦洗一次门厅玻璃门；每季擦洗一次所有公共区域的门窗、玻璃；每季清洁一次照明系统；	楼内所有公共区域的玻璃干净明亮、门窗、照明系统无污迹。
9	卫生间	清洁卫生间内所有设施设备	所有卫生间内设施设备	洗手盆，台面，镜面每天清洁一次；每个格挡内的垃圾桶每天倒，随满随倒；地面每天湿拖两次，随时保洁；门板及拉手每天擦一次；随时冲洗未冲便池；有黄色或污物沉积及时用清洗剂或洁厕剂清洗。随时清理各种乱贴乱画现象。	洗手盆、台面、镜面干净无水迹，污物，便池干净无污物，纸篓干净、无蚊蝇孳生，门拉手、门板、窗户干净无积灰，墙面、墙裙无积灰、无蛛网；地漏或其他地面无漏水、积水，无各种乱贴乱画现象。

10	消防系统、意见箱、信报箱、排风系统	清洁楼内公区消防系统、意见箱、信报箱、排风系统等设施表面	楼内公区消防系统、信报箱、意见箱、排风系统	消防管道、灭火器箱、意见箱顶层、排风系统外表面每周擦一次	消防系统、意见箱、信报箱外表面无积灰，无污迹。
11	会议室、接待室	会议室、接待室地面、墙面及其内部设施设备进行保洁	会议室接待室	会议室内会前会后清洁干净，接待室每天清洁干净，墙面、墙裙每周清洁干净。门窗玻璃每月擦一次。	会议室、接待室地面干净、无污迹；墙面、墙裙干净无积灰，接待室设施设备表面每天擦拭干净。
12	外墙墙面、内墙墙面、台阶、踢脚线管护	巡视、检查，及时上报采购人	楼宇内外墙面、台阶、踢脚线	及时巡查，发现墙砖脱落、墙面、地面、屋面漏水、漏雨迅速上报采购人	保证内外墙面、台阶、踢脚线完好无损、无缺口、无渗水，排除安全隐患
13	楼内消杀	楼内公共区域消杀	楼层公共区域、卫生间	定期做好季节性蚊蝇消杀工作，药物由后勤服务中心统一管理发放。	楼内无蚊虫孳生
14	检查、上报楼内所有设施设备	配合有关部门巡视、检查、上报楼内所有设施设备缺损	楼内供电照明系统、给排水系统消防系统设施设备	检查楼内公共区域各设施设备有无损坏	及时上报

(2) 室外环境保洁服务项目及标准

序号	服务项目	服务内容	服务范围	目标及要求	验收标准	备注
1	道路保洁	清扫路面、清理路面杂物、堆积物；检查上报维修室外设施设备	楼宇散水以外（除绿地外）的所有部分	每日两扫，全天保洁；早晨要在 8:00 上班之前完成清扫；下午在 2:00 完成	路面干净整洁；无垃圾、无烟头、砖头瓦块、无积水泥沙等；不遗漏，无卫生死角	1、秋季树叶及时清理； 2、下雪等极端天气应提前做好准备，及时清障除雪。
2	垃圾桶垃圾箱清洁	清洗垃圾桶、垃圾箱；及时检查垃圾桶上报并维修、更换设施设备	室外所有垃圾桶、垃圾箱	垃圾桶、垃圾箱每周冲洗一遍；	垃圾桶、垃圾箱表面干净整洁，无污渍，无破损、无乱涂乱贴现象；垃圾台周围无死角卫生现象。	
3	室外雨水井、雨水排水沟清理	清理雨水井、雨水排水沟积物，及时检查上报并维修更换雨水井盖	室外所有雨水井、雨水排水沟	每月清理一次雨水井、雨水排水沟	雨水井、雨水排水沟井盖完好无损，井内干净无堆积物、淤泥等，确保雨水排水畅通。	

4	护栏、宣传牌、标示牌、路牌、等表面	清理护栏、宣传牌、标示牌等表面广告；擦洗宣传牌、标示牌等表面积灰；发现损坏及时上报并维修。	楼宇散水以外所有标示牌、建筑物三米一下的装饰材料	每周擦洗一次	护栏、宣传牌、标示牌等表面干净，无污渍，完好无损、无乱涂乱贴现象；无遗漏现象。	
5	垃圾场地	清理垃圾场地卫生；夏季垃圾场地灭蚊蝇消杀；	院内垃圾堆放点	保持垃圾场地干净整洁，做到日产日清；无建筑垃圾及树枝；做好消杀灭蚊蝇工作。	垃圾场地干净整洁，无垃圾堆放，无建筑垃圾堆放。	配合环卫垃圾运输部门，做好垃圾外运工作；

三、人员配置要求

（一）人员类别数量

部门	人员类别	数量	年龄要求	工作时间
保洁部	保洁	9 名	18-55 岁	每天 8:00-18:00

（二）基本要求

- 1、服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。
- 2、物业档案资料齐全，查阅方便。
- 3、鉴于采购人服务需要及重大活动的开展特殊性，采购人可根据实际情况要求供应商增加适当人员及相关服务内容，供应商应予以配合。

四、设施设备要求

名称	单位	使用期限
大尘推	套	一年
拖把	把	一年
伸缩杆	个	一年
笤帚、簸箕	套	一年
便池刷	个	一年
抹布	条	一年
大扫帚	个	一年
大垃圾袋	包	一年
小垃圾袋	卷	一年
洁厕剂	桶	一年

清洁剂	桶	一年
手 套	双	一年

五、商务要求

（一）服务期限

自合同签订之日起壹年

（二）服务地点：澄城县公安局

（三）考核（验收）标准和方法

- 1) 由甲方组织或委托相关部门服务期间进行现场巡检、验收。
- 2) 验收依据：合同文本、合同附件。

（四）支付方式

合同签订后，采购人按季度支付，供应商应提供同等金额的发票。 采购人在收到正规发票后履行付款手续。

第五章 合同范本

澄城县公安局物业服务项目合同书

合同编号：XXXX

甲方(采购人)：_____

乙方(供应商)：_____

确认方(代理机构)：_____

签订时间：_____年____月____日

合同范本

(此合同草案条款, 采购人和成交供应商所签订的合同不得对谈判文件确定的事项和成交供应商的响应文件做实质性修改, 最终签订的合同以采购人确定的合同内容为准。)

甲方(采购人): _____.

乙方(供应商): _____.

确认方(代理机构): _____.

甲乙双方根据_____政府采购项目(项目编号: _____)采购结果及相关竞争性谈判文件、竞争性谈判响应文件, 经协商一致, 订立本合同, 供双方共同遵守:

一、合同标的物内容及数量(以响应文件正本和澄清表〈函〉为准)

序号	服务名称	服务内容	计量单位	服务时间	总价(元)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
合计					
备注					

(上表仅供参考, 应根据项目具体内容修改填写, 详细服务内容及明细标准可附附件或详见响应文件, 需说明清楚)

二、服务条件及内容要求

(一) 服务期:

(二) 服务内容：_____。

(三) 服务要求：_____。

三、合同价款

(一) 合同总价为人民币（大写）_____，小写（¥_____ 元）。

(二) 合同价款包括：为完成合同全部服务内容可能发生的全部费用及采购代理服务费及采购文件明示或暗示的全部费用，同时还包含为完成本项目所需的一切成本、利润、税金和服务期内的全部风险。

(三) 合同价款不受市场价格变化因素的影响，一次性包死。

四、款项结算

合同签订后，采购人按季度支付，供应商应提供同等金额的发票。采购人在收到正规发票后履行付款手续。

五、双方的权利和义务

1. 甲方权利

- (1) 有权直接对乙方工作质量、工作进度情况监督检查。
- (2) 发现乙方违规工作，有权立即提出并要求限期改正。

2. 甲方义务

- (1) 按本合同规定给乙方支付费用。
- (2) 对乙方提出的有关需要及甲方解决的问题，及时协调处理，确保项目工作的顺利进行。

3. 乙方权利

- (1) 按照合同及有关技术要求独立进行工作。
- (2) 发现项目实际情况有较大出入时，有权向甲方提出建议。

4. 乙方义务

- (1) 项目相关纸质文件及电子表格；
- (2) 按甲方要求提供相关资料；
- (3) 其他资料和成果；

六、质量保证

乙方所提供的服务必须确保质量、技术参数达到国家及行业标准，符合招投标文件要求，若出现质量、技术参数、服务与采购人要求不符等问题，由乙方负责。

七、验收

（一）服务内容完成后先由乙方进行自检，自检合格后邀请甲方进行验收。甲方确认乙方的自检内容后，组织乙方（必要时请有关专家）进行最终验收，验收时乙方应派员参加，共同对验收结果进行确认，并承担相关责任（必要时甲方可委托具有相关资质的第三方检测机构/技术专家对产品/设备进行系统验收，由此产生的相关费用由乙方承担，需要国家法定检验部门进行检验或验收的由乙方负责联系）。验收合格后，填写政府采购项目履约验收单（一式伍份）作为对服务的最终认可。政府采购项目履约验收单（原件）送采购代理机构一份。

（二）乙方向甲方提交服务实施过程中的所有资料。以便甲方日后管理和维护。

（三）验收依据：

- 1、竞争性谈判文件、响应文件、澄清表（函）；
- 2、本合同及附件文本；
- 3、国家相应的标准、规范。

八、违约责任

依据《民法典》、《政府采购法》的相关条款规定和本合同约定，中标供应商未按时全面履行合同义务或者发生违约情形，采购人会同招标组织机构有权终止合同，依法向中标供应商进行经济索赔，并依法进行相应的行政处罚。采购人违约并且给中标供应商造成经济损失的，由其依法赔偿。

确认方不对任何一方的违约行为承担任何责任。

九、保密条款

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

（二）甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

（三）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十、争议解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应友好协商解决，协商不成，可向当地行政仲裁机关申请仲裁或者向合同签订地人民法院提请诉讼。

十一、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议，如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约。

十二、 附则

1、项目（项目编号： ）的竞争性谈判文件、成交通知书、乙方竞争性谈判响应文件及澄清说明文件都是本合同的组成部分，甲、乙双方必须全面遵守，如有违反，应承担违约责任。

2、本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，政府采购代理机构贰份。

3、本合同自签字盖章之日起生效。

4、附件：（包含但不限于供货清单和实施方案）

采购人(甲方):	供应商(乙方):	确认方:
法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:	承办人(签字):
开户银行:	开户银行:	
账 号:	账 号:	
电 话:	电 话:	
地 址:	地 址:	地址:
时 间: 年 月 日	时 间: 年 月 日	时 间: 年 月 日

第六章 竞争性谈判响应文件格式

政府采购项目

项目编号：CZCGAJ(2025)WY-1

正/副本

澄城县公安局 物业服务项目竞争性谈判响应文件 (格式)

供应商名称：_____（公 章）

法定代表人或被授权委托人：_____（签字或盖章）

时 间：_____.

目 录

第一部分	竞争性谈判响应函	(页码)
第二部分	报价一览表	(页码)
第三部分	法定代表人身份证明书和授权委托书	(页码)
第四部分	供应商资格声明文件	(页码)
第五部分	供应商资格证明文件	(页码)
第六部分	供应商承诺书	(页码)
第七部分	谈判方案说明	(页码)
第八部分	政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书	(页码)
第九部分	附件（如有）	(页码)

第一部分 竞争性谈判响应函

致_____（采购人）：

我公司收到贵单位_____竞争性谈判文件，经详细研究，我们决定参加本次谈判活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的报价人应当具备的全部条件，若经查实不具备本项目竞争性谈判公告要求条件则无条件的放弃成交结果并完全同意采购人由此而做出的处理决定。

2、愿意按照竞争性谈判文件中的一切要求，提供货物和服务，完成合同的责任和义务。

3、按竞争性谈判文件的规定，我公司的谈判总报价为：

（大写）：人民币_____；（小写）¥：_____元

4、我方提交的竞争性谈判响应文件正本一份、副本二份、报价一览表一份。

5、已详细阅读了竞争性谈判文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表述和资料。

6、在规定的谈判有效期内撤回竞争性谈判响应文件，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

7、同意向贵方提供可能要求的，与本次谈判有关的任何证据或资料。我们完全理解最低报价不作为成交的唯一条件，且尊重谈判小组的结论和成交结果。

8、我方的谈判有效期为从提交竞争性谈判响应文件的截止之日起____日历日。

9、有关于竞争性谈判响应文件的函电，请按下列地址联系。

供应商全称：_____（公 章）

法定代表人或被授权委托人：_____（签字或盖章）

地 址：_____.

开户银行：_____.

账 号：_____.

电 话：_____.

传 真：_____.

邮 编：_____.

_____年____月____日

第二部分 报价一览表

项目名称：澄城县公安局物业服务项目

项目编号：CZCGAJ(2025)WY-1

供 应 商：

报价单位：人民币 元

项目名称	总报价（元）	服务期	质量标准	备注
			合格	
总报价（大写）：				

注：总报价包括服务价款、人工费、运杂费（含保险费）、验收费、税金及风险等所有费用。

各谈判供应商请将此表打印 3 份，作为谈判过程中的二次报价使用，谈判组织机构不再提供空白表格。

供 应 商：_____（公 章）

法定代表人或被授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日

分项报价表

（报价单位：人民币： 元）

序号	服务名称	服务内容	计量单位	服务时间	总价（元）	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
...						
总价	大写：人民币 （小写：¥ ）					

注：1、若表格不够用，各供应商可按此表复制。

2、名称同第四章采购内容。

供 应 商：_____（公 章）

法定代表人或被授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日

技术要求偏差表

序号	名称	谈判文件技术要求	谈判响应文件技术响应	偏离
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
...				

注：1、谈判文件技术要求详见谈判文件第四章采购内容。

2、偏离填写：有偏离（正/负）、无偏离。

3、表格不够用，各供应商可按此表复制。

供 应 商：_____（公 章）

法定代表人或被授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日

商务要求响应表

序号	名称	谈判文件要求	谈判响应文件商务响应	偏离
1	服务期限	自合同签订之日起 1 年		
2	质量标准	合格		
3	付款方式	合同签订后，采购人按季度支付, 供应商应提供同等金额的发票。采购人在收到正规发票后履行付款手续。		
4	合同要求	第五章 合同范本		
5				

注：1、偏离填写：有偏离（正/负）、无偏离。

2、表格不够用，各供应商可按此表复制。

供 应 商：_____（公 章）

法定代表人或被授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日

第三部分 法定代表人身份证明书和授权委托书

1、法定代表人身份证明书

供应商名称：_____.

单位性质：_____.

地 址：_____.

成立时间：_____年____月____日

经营期限：_____.

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____.

系_____的法定代表人。

特此证明

法定代表人身份证复印件

法定代表人身份证复印件

正反面

供应商：_____（公章）

_____年____月____日

2、法定代表人授权委托书

注册于（工商行政管理局名称）之（供应商全称）法定代表人（姓名、职务）授权（被授权委托人姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的谈判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。

附：被授权委托人姓名： 性别： 年龄： 。

职 务： 身份证号码： 。

通讯地址： 。

邮政编码： 。

电 话： 传真： 。

法定代表人、被授权委托人身份证复印件

法定代表人身份证复印件 正反面	被授权委托人身份证复印件 正反面
--------------------	---------------------

供应商名称： （公 章）

法定代表人： （签字或盖章）

被授权委托人： （签 字）

授权日期： 年 月 日

（注：本授权有效期为自授权之日起至投标有效期结束之日止）

第四部分 供应商资格声明文件

供应商名称					
注册地址					
成立时间					
经营范围					
开户银行					
账号					
法定代表人					
近三年内在经营活动中有无 重大违法纪录					
是否依法缴纳税收					
是否依法缴纳社会保障资金					
单位概况	注册资本	万元	占地面积	平方米	
	固定资产	万元	建筑面积	平方米	
	净资产	万元	职工总数	人	
财务状况	年份	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)
	2021 年				
	2022 年				
	2023 年				
其他补充说明					

我们保证上述声明中的资料和数据是真实的、正确的。如有虚假，我方愿承担相关法律责任。

供 应 商：_____（公 章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

电话号码：_____。

传 真：_____。

日 期：_____年_____月_____日

第五部分 供应商资格证明文件

资格要求:

(1)具有独立承担民事责任能力，提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照；

(2)财务状况证明：提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务审计报告（成立时间至开标时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或投标截止时间前六个月内其基本账户银行出具的资信证明；

(3)提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；（格式自拟，加盖投标人公章）

(4)税收缴纳证明：提供投标截止时间前六个月内任意一个月的纳税证明或完税证明；（以税款所属期为准，依法免税的应提供相关证明材料）

(5)社会保障资金缴纳证明：供应商提供本单位 2025 年 01 月至今已缴纳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投标人应提供相关证明）

(6)提供参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；（详见附件，加盖投标人公章）

(7)法定代表人授权书（法定代表人直接参加的不提供，但须出具本人身份证原件及复印件）及被授权人身份证原件；（注：被授权人须为本单位在职员工并提供投标截止日前三个月社会保障资金凭证并加盖投标人公章）

(8)供应商不得为“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/>）中列入失信被执行人和“信用中国网站”（www.creditchina.gov.cn）重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（提供查询结果网页截图，网页截图时间为发售招标文件至开标当日，并加盖投标人公章）

(9)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；（提供书面承诺函，格式自拟加盖投标人公

章)

(10) 本项目不接受联合体投标。(提供非联合体声明, 格式自拟加盖投标人公章)

附件 1

参加本次政府采购活动书面声明函

本单位郑重声明：

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有《政府采购法》第二十二条第一款第(五)项所称重大违法记录，包括：

我单位或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

我单位无以下不良信用记录情形：

1. 我方_____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。
2. 我方_____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法失信主体。
3. 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。

我单位已就上述不良信用行为按照磋商文件中供应商须知前附表规定进行了查询。我单位承诺：合同签订前，若我单位具有不良信用记录情形，贵方可取消我单位成交资格或者不授予合同，所有责任由我单位自行承担。同时，我单位愿意无条件接受监管部门的调查处理。

特此声明！

供应商名称(公章)：_____

日期：_____年____月____日

说明：授权用投标专用章的，与公章具有相同法律效力。

备注：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。

第六部分 供应商承诺书

致（采购代理机构）：

作为参加贵单位的_____的谈判供应商，本公司郑重承诺：

1、在参加本项目谈判之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

2、近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为____次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

3、参加本次谈判提交的所有资质证明文件是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

4、我方已阅读了《财政部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》文件，并领会了文件的精神。因违反文件规定所产生的后果由我方自行承担。

供 应 商：_____（公 章）

法定代表人或被授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日

第七部分 谈判方案说明

- 1、供应商企业简介；
- 2、服务内容、技术指标及遵循的国家相关质量标准；
- 3、总体实施方案；
- 4、服务承诺；
- 5、供应商认为有必要提供而增加其竞争性的其它资料。

第八部分 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谈判小组进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向采购代理机构和采购人提供虚假资格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、政府采购谈判小组或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和采购代理机构的招标要求，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：_____（公 章）

法定代表人或被授权委托人：_____（签字或盖章）

地 址：_____.

邮 编：_____.

电 话：_____.

_____年____月____日

第九部分 附件（如有）

一、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（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¹，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：____年____月____日

本项目专门面向中小企业采购，供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责。

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报

二、监狱企业相关资格证明材料

注：非监狱企业可不填写此表。

三、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的服务（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的服务（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

注：非残疾人福利性单位可不填写此表。