

政府采购项目

项目编号：SXHC2025-111

陕西省西咸新区婚姻登记处
办公场地租赁及物业保障项目

招 标 文 件

陕西华采招标有限公司

2025年12月



温馨提示

请投标人认真阅读下列条款，避免因此造成的无效投标：

一、请仔细检查投标文件是否已按招标文件要求盖章、签名、签署日期。

二、在制作投标文件前，请务必先仔细阅读招标文件，招标文件中出现的“不得”、“不允许”、“不接受”、“拒绝”此类词语的条款，是要求投标人须响应的。

感谢您的支持与配合！

目 录

第一部分 招标公告	1
第二部分 投标人须知	6
一、总则	6
二、招标文件	6
三、投标要求	7
四、投标文件的式样、签署	9
五、投标文件的加密和提交	10
六、开标	10
七、评标	12
八、确定中标人	19
九、质疑与投诉	19
十、履约保证金	20
十一、合同	20
十二、合同履约验收	21
十三、招标代理服务费	21
十四、废标的情形	22
十五、落实的政府采购相关政策	22
第三部分 招标内容及要求	25
第四部分 拟签订的合同条款文本	31
第五部分 投标文件格式	41

第一部分 招标公告

项目概况

陕西省西咸新区婚姻登记处办公场地租赁及物业保障项目招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网站【首页>电子交易平台>陕西政府采购交易系统>企业端】获取招标文件，并于2025年12月25日09时30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：SXHC2025-111

项目名称：陕西省西咸新区婚姻登记处办公场地租赁及物业保障项目

采购方式：公开招标

预算金额：5700000.00 元

采购需求：

合同包1(陕西省西咸新区婚姻登记处办公场地租赁及物业保障项目)：

合同包预算金额：5700000.00 元

合同包最高限价：5700000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参数及要求	品目预算(元)
1-1	房屋租赁服务	房屋租赁、物业服务	1(项)	详见采购文件	5700000.00

本合同包不接受联合体投标。

合同履行期限：3年，合同一年一签，在采购内容不变、服务价格不变或降低的情况下，可按照原采购合同进行续签，若在合同实施过程中出现预算调整、需求变更或中标人服务无法达到采购人要求等情况，合同终止，由采购人重新组织采购。

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(陕西省西咸新区婚姻登记处办公场地租赁及物业保障项目)

落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

无，本项目非专门面向中小企业采购的项目。

3、本项目的特定资格要求：

合同包1(陕西省西咸新区婚姻登记处办公场地租赁及物业保障项目)

特定资格要求如下：

(1) 法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加投标的，须提供法定代表人授权委托书；

(2) 投标人关联关系声明，包括：①控股管理关系（不得与参加本项目的其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系），②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；

(3) 信誉要求：投标人未列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”。

三、获取招标文件

时间：2025年12月5日至2025年12月11日，每天上午00:00:00至12:00:00，下午12:00:00至23:59:59（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）自行下载

方式：在线获取

售价：免费获取

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2025年12月25日09时30分00秒（北京时间）

提交投标文件地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网上递交

开标地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标大厅

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1、本次招标公告同时在【全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)】、【陕西省政府采购网】发布。

2、友情提示：

(1) 本项目为电子化政府采购项目，供应商按要求完成诚信入库登记、CA 认证及企业信息绑定。

(2) 办理 CA 认证：电子交易平台现已接入陕西 CA、深圳 CA、西部 CA、北京 CA 四家数字证书公司，各供应商在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签章等均可使用上述四家 CA 公司签发的数字证书。办理须知及所需资料详见：

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

(3) 获取招标文件方式：打开【全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）】网站（官网地址：<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>），从【首页·>电子交易平台·>陕西政府采购交易系统·>】登录后，首先在【招标公告/出让公告】模块中预览全部可供参与的项目，然后选择有意向的项目点击【我要投标】，成功后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·>项目管理·>交易文件下载】免费获取本项目电子招标文件（*.SXSZF）。

(4) 提交投标文件截止时间前，供应商应随时留意【陕西省政府采购网】、【全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）】上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目提供有变更文件的，供应商应登录后，从【项目流程·>项目管理·>答疑文件下载】获取更新后的电子招

标文件(*.SXSCF), 使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件(*.SXSTF), 系统将拒绝接收。

(5) 请供应商务必及时下载项目招标文件并做好备份, 否则会影响投标文件编制及后续投标活动。

(6) 开标形式: 本项目采用“不见面开标”形式, 供应商可登录全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)网站【首页】不见面开标】系统, 在线参加开标过程。操作手册详见【首页·】服务指南·】下载专区】中的《西咸新区公共资源交易政府采购不见面开标大厅供应商操作手册》。

(7) 按照陕西省财政厅《关于政府采购2023注册登记有关事项的通知》中的要求, 供应商应通过陕西省政府采购网(<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>)注册登记, 加入陕西省政府采购供应商库。

(8) 其他事项见本项目招标文件。

3、落实政府采购政策:

本项目执行政府强制、优先采购节能产品, 优先采购环境标志产品, 支持中小企业, 支持监狱和戒毒企业、残疾人企业、扶持不发达地区和少数民族地区、支持脱贫攻坚等相关政策。详见招标文件《投标人须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

七、对本次招标提出询问, 请按以下方式联系

1、采购人信息:

名称: 陕西省西咸新区基层工作部

地址: 陕西省西咸新区扶苏路3号艺墅大厦

联系方式: 029-33585933

2、采购代理机构信息

名称: 陕西华采招标有限公司

地址: 西安高新区锦业路1号绿地领海大厦B座10层1006室

联系方式：029-68255920-806

3、项目联系方式

项目联系人：潘聪、赵凡

电话：029-68255920-806

第二部分 投标人须知

一、总则

(一) 名词解释

- 1、采购人：陕西省西咸新区基层工作部
- 2、监督机构：陕西省西咸新区财政金融局
- 3、采购代理机构：陕西华采招标有限公司
- 4、投标人：响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

(二) 费用承担

投标人应承担其参与招标投标活动所涉及的一切费用。

(三) 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等内容予以保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

(四) 现场踏勘

本项目不组织现场踏勘。

(五) 转包与分包

- 1、本项目严禁采取转包方式履行合同。
- 2、本项目不允许分包，否则，视同拒绝履行政府采购合同业务，将依法追究法律责任。

(六) 本项目不接受联合体投标。

二、招标文件

(一) 招标文件

- 1、招标文件以中文编制，招标文件封面有“陕西华采招标有限公司”字样。招标文件由招标文件总目录所列内容组成。
- 2、招标文件的获取：投标人必须从全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）下载招标文件（*.SXSZF），投标人自行转让或复制招标文件视为

无效。投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购代理机构提出，以便补齐。

（二）招标文件的修改或澄清

1、提交投标文件截止之日前，采购人或采购代理机构需对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，将在财政部门指定媒体上发布变更公告，澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。若澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，不足15日的，将顺延递交投标文件的截止时间。

2、若变更公告中明确注明本项目提供有变更文件的，投标人应及时从全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）【首页·】电子交易平台·】陕西政府采购交易系统·】企业端】登录，从【项目流程·】项目管理·】答疑文件下载】获取更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件（*.SXSTF），系统将拒绝接收。

3、提交投标文件截止时间前，投标人应随时关注【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）】上可能发布的变更公告，采购代理机构不再另行通知，因投标人未及时关注所造成的一切后果由投标人自行承担。

（三）解释权归属

本招标文件的解释权归采购代理机构。

三、投标要求

（一）投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求，按照招标文件要求的内容编制投标文件。

（二）投标报价

1、投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确地填写开标一览表，任何有选择的报价采购代理机构不予接受。

2、投标报价是投标人响应本次采购要求中全部工作内容的价格体现，包括但不限于租赁费、物业费、水电费、人工费、管理费、税金等一切相

关费用。

3、投标报价表中标明的价格，在合同执行过程中，不得以任何理由变更。

4、凡因投标人对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由投标人自负。

5、投标人不得以低于成本的报价参与投标。当评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品或服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提供相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

6、最低投标报价不是中标的唯一依据。采购人不接受投标人给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。如有赠与行为，其投标无效。

（三）投标保证金

本项目免收投标保证金。

（四）投标有效期

投标有效期从递交投标文件的截止之日起算不得少于 90 个日历日，在投标有效期内投标文件对投标人具有法律约束力，以保证采购人完成评标、定标以及合同签订事项。中标的投标文件有效期自动延长至合同执行完毕。

（五）投标文件中标准和计量单位的使用

1、投标人应保证所提供的投标文件和所有资料的真实性、准确性和完整性。投标人在政府采购过程中提供不真实的材料，无论其材料是否重要，采购人均有权拒绝，并取消其投标资格，投标人需承担相应的后果及法律责任。

2、投标文件使用的语言为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。投标文件中如附有外文资料，必须逐一对译成中文并加盖投标人公

章后附在相关外文资料后面。

3、招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位(国际单位制和国家选定的其他计量单位)。

(六) 投标文件中编制要求

1. 本项目采用电子化投标的方式。投标人须在“陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.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”，并使用该客户端制作扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件。投标人须使用数字认证证书对电子化投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）【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）投标文件制作软件操作手册》。

2、编制电子投标文件前，务必先做好电子招标文件的备份工作，按照操作手册中给出的方法将电子招标文件（*.SXSZF）或答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子招标文件）导入制作软件，按照招标文件的“第五部分投标文件格式”编制投标文件各个组成部分。

3、电子投标文件制作过程中，需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人CA锁”进行签章；需要加盖投标人公章的地方，请使用“企业CA锁”进行签章。若导出的PDF文件里看不到签章，请尝试使用专用制作软件中的“查看投标文件工具”打开未加密的电子投标文件重新导出。在制作过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。

4、本项目不接受备选投标方案。

四、投标文件的式样、签署

(一) 投标文件必须按照招标文件第五部分“投标文件格式”中的要求

进行签署、盖章；投标文件中投标人名称盖章处必须加盖投标人公章。招标文件中凡是需要法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。授权代表签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。

（二）除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由投标人法定代表人或其授权代表签字或盖章。

五、投标文件的加密和提交

（一）在生成电子投标文件时，需要使用CA锁对投标文件进行加密。

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

（二）投标人须在投标文件提交截止时间前任意时段提交加密后的电子投标文件(*.SXSTF)，具体步骤为登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）【首页·>电子交易平台·>企业端】，登录后切换到【我的项目】模块下，依次点选【项目流程·>项目管理·>上传响应文件】。上传成功后，全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）政府采购系统将予以记录。如果未按上述规定进行提交投标文件，投标人的投标文件有权被拒绝。

（三）投标人在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回，对已提交的电子投标文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧文件，再重新提交新文件。

（四）如因投标人自身原因造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

六、开标

（一）采购代理机构按招标文件规定的时间在规定的时间和地点组织开标活动，投标人无需抵达开标现场。

（二）开标由采购代理机构主持，采购人、投标人（线上）和有关方面代表参加。开标截止时间后投标人不足3家的，不进行开标。

(三) 开标程序

1、本项目采用“不见面开标”，“不见面开标”系统操作说明详见全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）【首页·】服务指南·】下载专区】中的《西咸新区公共资源交易政府采购不见面开标大厅供应商操作手册》。链接地址：<http://xxxq.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20201103/38d20540-d448-43e7-a3a5-2abe4fd5496d.html>。

2、开标当日，投标人不必抵达开标现场，可通过西咸新区公共资源交易不见面开标系统参加开标会议。不见面开标大厅登录方式为：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）→电子交易平台→西咸新区公共资源交易不见面开标系统。

3、投标人在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该投标文件的CA锁（必须是同一把锁）”在线完成投标文件解密。除因【西咸新区公共资源交易中心】断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素，导致“不见面开标”系统无法正常运行外，投标人应在规定的解密时间内完成解密。

4、对于公开招标项目，“不见面开标”系统将自动展示投标人名单及其投标报价。

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

(四) 各投标人需实时在线观看音视频直播并及时互动，投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。未按时加入系统或未在线参与互动的，视为放弃标书解密和对开评标全过程质疑、澄清、答辩的权利，并承担由此产生的一切后果。采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

七、评标

评标过程中对投标文件的判定，只依据开标截止时间前全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交的电子投标文件内容本身，不依据任何外来证明。

（一）评标委员会组成

评标委员会由采购人代表和评审专家共5人以上单数组成（采购预算金额在1000万元以上的为7人以上单数），其中评审专家人数不得少于评标委员会成员总数的三分之二。评审专家由采购代理机构从陕西省政府采购专家库中随机抽取。

（二）资格审查

开标结束后，采购人或采购代理机构依据法律法规和招标文件中规定的内容，对投标人的投标文件中的资格证明文件进行资格审查，未通过资格审查的投标人不进入下一步评审。具体审查内容如下：

1、基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

（1）投标人合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明；

（2）投标人基本资格条件承诺函。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

无，本项目非专门面向中小企业采购的项目。

3、特定资格条件：

（1）法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加投标的，须提供法定代表人授权委托书；

（2）投标人关联关系声明，包括：①控股管理关系（不得与参加本项目的其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系），②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；

(3) 信誉要求：投标人未列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”。

备注：

(1) 以上为投标人必备资格要求，资格证明文件无效或缺项按无效投标文件处理。

(2) 基本资格条件中若投标人未提供资格信用承诺函的，则应提供①具有经审计资质单位出具的2024年度财务报告或投标人开户银行近6个月内其出具的资信证明；②开标截止时间前6个月内任意时段已缴纳的纳税证明或完税证明和已缴存的社会保障资金缴费证明或参保证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人须提供相应证明文件；③具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；④参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

(3) 分支机构参与投标时，须另提供总公司授权或出具总公司的有关文件或制度等能够证明总公司授权其独立开展业务的证明，但其民事责任由其总公司承担。基本资格条件中可以提供总公司或分支机构的财务报告、纳税证明等材料。

(4) 书面声明、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书、信誉要求应按招标文件给定的格式填写，投标文件中必须附原件，其他资格证明文件提供复印件并加盖投标人公章。

(三) 投标文件的雷同性分析

根据陕西省公共资源交易中心2021年7月22日印发的《关于在政府采购交易系统中开通标书雷同性分析功能的通知》，在评审环节系统将自动对各投标人的投标文件雷同性进行分析。

雷同性分析由两项指标组成，分别是“文件制作机器码”和“文件创建标识码”。其中，前者通过验证电子投标文件制作设备的特征信息（如MAC地址、硬盘序列号、CPU编号、主板号等），判断电子投标文件是否出

自同一台设备。

1、若“文件制作机器码”一致，则表明不同投标人的电子投标文件出自同一台制作设备，根据《陕西省财政厅关于政府采购有关政策的复函》（陕财办采函〔2019〕18号），该情形可以视为投标人串通投标，其投标无效。

2、若“文件创建标识码”一致，则表示不同投标人使用投标文件制作软件时，使用同一源工程文件，该情形建议由评标委员会结合项目情况综合判定。

（四）符合性审查

评标委员会依据招标文件的规定，进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求，符合性审查结束后，评标委员会对审查结果进行签字确认。符合性审查不合格的投标人，不得进入下一评审环节。具体审查内容如下：

符合性审查条款项		通过条件
有效 性 审 查	投标文件中项目名称、项目编号	与所投项目名称、项目编号完全一致。
	投标文件的签署盖章	符合招标文件签署盖章要求，且无遗漏。
	投标文件的语言及计量单位	语言、计量单位均符合招标文件规定。
	投标报价	1、投标报价唯一； 2、报价货币符合招标文件要求； 3、未超出或招标文件规定的最高限价。
完整 性 审 查	投标文件组成	按照第五部分投标文件格式目录中内容体现。
响应 性 审 查	投标有效期	从递交投标文件的截止之日起算不少于90个日历日。
	合同条款	响应招标文件合同条款，未出现负偏离

	且响应的内容中未附有采购人不能接受的附加条件。
--	-------------------------

（五）投标无效情形的认定

1、在开标环节出现下列情况之一的，按投标无效处理：

- (1) 投标人拒绝对电子投标文件进行解密的；
- (2) 投标人自身原因（如未带CA锁、或所带CA锁与制作电子投标文件使用的CA锁不一致、或沿用旧版招标文件编制投标文件等情形），导致在规定时间内无法解密投标文件的；
- (3) 上传的电子投标文件无法打开的；
- (4) 政府采购法律法规规定的其他无效情形。

2、在评审过程中出现下列情形之一的（但不限于），按投标无效处理：

- (1)投标人没有经过正常渠道获取招标文件或投标人的名称与在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）报名的单位名称不符；
- (2)投标文件中提供的投标人资格要求证明文件不符合招标文件规定；
- (3)评标委员会结合政府采购交易系统提供的投标文件雷同性分析结果，经综合判断认定存在串通投标行为的；
- (4)投标人提供的投标文件未通过招标文件符合性审查条款规定；
- (5)投标文件中出现备选方案或投标文件中出现选择性报价的；
- (6)投标报价与市场价格偏离较大、低于成本形成不正当竞争的，投标人未能在规定时间内证明其报价合理性的；
- (7)与本采购项目其他投标人单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (8)为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测、咨询服务的；
- (9)投标人有串通投标、弄虚作假（包括但不限于虚假资质、虚假证

明、虚假应答等）、行贿等违法行为的；

（10）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形的。

（六）投标文件的澄清、说明或者补正：

1、对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2、投标人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权委托书。投标人自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3、投标文件出现不一致的，按照下列规定修正：

（1）投标文件中开标一览表（唱标报告）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（唱标报告）为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

（七）比较与评价

评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

1、评标方法：综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

2、评标因素及权重分解表（总计100分）

评审因素	内 容	权值%
投标报价	<p>满足招标文件内容及技术要求且投标报价最低的投标价为评标基准价，其价格分为满分。</p> <p>投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）× 价格权值 × 100。</p> <p>符合招标文件规定的小微企业、监狱企业、残疾人福利企业优惠条件的投标人，价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格进行评审。</p>	10
总体服务方案	<p>内容至少包括①项目背景；②需求分析；③进度计划安排（房屋租赁交付计划、物业保障计划）；④总体租赁方案；⑤总体物业保障方案；⑥用户投诉处理方案等方面。</p> <p>以上内容专门针对本项目，且符合本项目实际需求的得 30 分，每缺一项扣 5 分，若上述内容存在瑕疵，每出现 1 项瑕疵扣 2 分，扣完为止。</p>	30
房屋基本情况	<p>内容至少包括①提供的房屋具有使用权的合法渠道证明，并提供所出租房屋无任何产权纠纷及经济纠纷的承诺函；②所处位置及交通情况；③现有装饰装修情况（可提供装修图）；④水电设施、取暖制冷设施、房屋消防设施配备情况；⑤停车位配备情况等方面。</p> <p>以上内容专门针对本项目，且符合本项目实际需求的得 15 分，每缺一项扣 3 分，若上述内容存在瑕疵，每出现 1 项瑕疵扣 1 分，扣完为止。</p>	15
物业保障方案	<p>内容至少包括①客服接待服务；②秩序维护服务；③保洁管理服务；④维修服务；⑤安全保障服务等方面。</p> <p>以上内容专门针对本项目，且符合本项目实际需求的得 10 分，每缺一项扣 2 分，若上述内容存在瑕疵，每出现 1 项瑕疵扣 1 分，扣完为止。</p>	10
拟投入人员配备	<p>1、项目负责人（3分）</p> <p>（1）拟派项目负责人具有大专或以上学历得 2 分（提供学历证书，未提供不得分）；</p> <p>（2）项目负责人有相关领域工作经验和曾担任过同类项目（提供证明材料），每提供一个业绩计 0.5 分，满分 1 分，未提供不得分。</p> <p>2、项目团队管理（12分）</p>	15

	<p>内容至少包括①团队人员配置清单（需满足采购需求中人员要求）；②岗位职责安排；③团队管理制度（人员管理、任务委派、奖惩制度等）；④人员培训等方面。</p> <p>以上内容专门针对本项目，且符合本项目实际需求的得 12 分，每缺一项扣 3 分，若上述内容存在瑕疵，每出现 1 项瑕疵扣 1 分，扣完为止。</p>	
应急预案	<p>内容至少包括①应急组织体系及应急常识宣传；②应急响应安排；③应急团队配置及职责；④突发事件应急措施（突发火灾应急、恶劣天气应急、防震应急、停电应急、紧急设备需求处理）等方面。</p> <p>以上内容专门针对本项目，且符合本项目实际需求的得 8 分，每缺一项扣 2 分，若上述内容存在瑕疵，每出现 1 项瑕疵扣 1 分，扣完为止。</p>	8
服务质量保障措施	<p>服务质量保障措施内容至少包括①服务保障体系；②服务质量管理团队；③对房屋及其设备定期审查管理方案：包含检查内容、检查流程、检查记录存档；④维护维修质量方案等方面。</p> <p>以上内容专门针对本项目，且符合本项目实际需求的得 12 分，每缺一项扣 3 分，若上述内容存在瑕疵，每出现 1 项瑕疵扣 1 分，扣完为止。</p>	12
<p>备注：评审内容“瑕疵”是指内容明显错误，或内容不完整或缺少关键点，或不适用本项目特性、套用其他项目内容或内容不能满足本项目实际需求等情形。</p>		

3、其他事项说明

(1) 因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

(2) 评标时，评标委员会根据以上内容进行综合比较，自主打分，分数四舍五入保留两位小数，独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

(八) 推荐中标候选人名单

评标委员会根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序排列推荐前 3 名为中标候选人。中标候选人得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按照技术指标优劣进行排序；若上述两项

得分都相同，则由评标委员会无记名投票，以得票高者排序在先，评标委员会依据评标结果写出评标报告。

八、确定中标人

(一) 采购代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。

(二) 采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，复函采购代理机构。采购人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

(三) 采购代理机构当自中标人确定之日起2个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果，公告期限为1个工作日，并向中标人发“中标通知书”。

(四) 投标人可登录【全国公共资源交易中心（陕西省·西咸新区）】网站【首页·>电子交易平台·>企业端】，登录后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·>项目管理·>评标结果查看】，查看本单位的最终得分与排序。

九、质疑与投诉

(一) 质疑

1、投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自身的合法权益受到损害，可以在法定期限内，以书面形式向采购代理机构或采购人当面递交质疑，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

(1) 提出质疑应当递交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括以下主要内容：

①投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；②质疑项目的名称、编号；③具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

④事实依据；⑤必要的法律依据；⑥提出质疑的日期。

(2) 质疑函应当由法定代表人签字并加盖公章，公章不得以合同章或其他印章代替。

(3) 质疑人可以授权代表办理质疑事项，授权代表办理质疑事项时，除递交质疑函外，还应当递交法人授权委托书及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。

2、符合要求的质疑，采购代理机构将予以受理并答复，具体联系方式如下：

联系人：党娜

联系电话：029-68255920-806

地址：西安高新区锦业路1号绿地领海大厦B座10楼1006室

3、采购代理机构或采购人将在收到书面质疑后7个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关投标人。

(二) 投诉

1、质疑人对采购代理机构或采购人的答复不满意，以及采购代理机构或采购人未在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

2、投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

十、履约保证金

本项目中标人是否需要向采购人缴纳履行保证金：否。

十一、合同

(一) 采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件（包括评标中形成的澄清文件）的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

(二) 中标人需在合同签订后两个工作日内，提供完整的合同扫描件

发送至邮箱（229037809@qq.com）。

（三）中标人无正当理由拖延或拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。同时报请监督机构通报，取消其进入政府采购市场的资格，按规定予以处罚。

十二、合同履约验收

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》，采购人按照政府采购合同规定的标准组织对投标人履约情况进行验收，并出具验收书。

十三、招标代理服务费

（一）招标代理服务费由中标人支付，在《中标通知书》发出前由中标人一次性支付给采购代理机构，并在领取中标通知书时向采购代理机构提供纸质版投标文件3套（一正两副）和电子版投标文件1份（光盘或U盘存储），且提供的投标文件必须与在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交的电子投标文件内容一致，纸质版投标文件必须装订成册签字盖章且连续编码。

（二）招标代理服务费以中标金额为基数参考《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）及《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）规定按标准下浮10%收取。

（三）招标代理服务费可以采取现金、支票、银行汇票、电汇、网银等方式缴纳。

（四）招标代理服务费交纳信息：

银行户名：陕西华采招标有限公司

开户行名称：招商银行陕西自贸试验区西安高新科技支行

行号：308791011305

账号：129905942210666

联系人：韩工 联系电话：029-68255920-802

十四、废标的情形

(一) 投标文件递交截止时间投标人不足三家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足三家的；

(二) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(三) 因重大变故，采购任务取消的。

十五、落实的政府采购相关政策

(一) 本项目执行政府强制、优先采购节能产品，优先采购环境标志产品，支持中小企业，支持监狱和戒毒企业、残疾人企业、扶持不发达地区和少数民族地区、支持脱贫攻坚等相关政策，具体包括但不限于以下内容：

1、中小企业发展政策：《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）。

2、绿色发展战略：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）、《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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）、《商品包装政府采购需求标准（试行）》和《快递包装政府采购需求标准（试行）》（财办库〔2020〕123号）。

3、支持脱贫攻坚政策：《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）。

4、融资担保政策：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）、《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）。

（二）投标人享受优惠政策时应如实提供所需要的证明文件，如存在虚假材料应标，将取消其投标资格，并依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

1、中小企业（含中型、小型、微型企业）

（1）符合国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）及国家统计局关于印发《统计上大中小微型企划分办法（2017）》的通知，提供中小企业制造的货物、由中小企业承建的工程或者由中小企业承接的服务。

（2）在货物采购项目中，投标人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。

（3）中小企业参加投标时，应出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件规定的《中小企业声明函》，否则不享受相关中小企业扶持政策。

2、监狱企业

（1）符合《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）文件规定的监狱企业，提供本企业制造的货物、由本企业承建的工程或者承接的服务。

（2）监狱企业投标时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，若未提供证明不享受扶持政

策。

(3) 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受相关中小型企业扶持政策，若监狱企业已属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

3、残疾人福利性单位

(1) 符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)文件规定的残疾人福利性单位，提供本单位制造的货物、由本企业承建的工程或者承接的服务，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)。

(2) 残疾人福利性单位投标时须提供《残疾人福利性单位声明函》，若未提供声明不享受扶持政策。

(3) 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受相关中小企业扶持政策，残疾人福利性单位已属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

(三) 政府采购融资政策

支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)、《陕西省中小企业政府采购信用融资管理办法》(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)的有关规定，有需求的投标人可根据自身情况，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申请，并按信用融资办法的相关程序申请办理。

第三部分 招标内容及要求

一、项目概况

西咸新区婚姻登记处为确保日常工作正常开展，拟确定合适办公场所进行租赁，并提供相应的物业服务。

本项目采购预算指服务期三年内所发生的房屋费用，包括租金、物业费及水电费。年房屋费用最高限价为1900000.00元/年，其中：水电费按国家相关标准收费据实结算不得超过暂估金额140000.00元/年；房屋月租金综合单价最高限价为45.00元/ m^2 /月。物业费最高限价为9元/ m^2 /月。

二、办公场地租赁要求

西咸新区婚姻登记处办公场地拟租赁总建筑面积不小于2000.00 m^2 。租赁房屋后期根据使用功能划分为：候登大厅，结婚登记区（设置结婚窗口8个）、离婚登记区（设置离婚窗口4个）、婚姻家庭辅导室，中西式颁证厅（不低于100 m^2 ）、档案室、婚俗文化展示区域等。

投标人应在投标文件中明确其拟提供租赁房屋的具体地址、楼层及实测建筑面积（需在投标文件中提供相关证明文件或图纸）。最终合同签订面积以双方共同确认或委托专业机构测量的实际可用面积为准。

1、位置要求：北至世纪大道，南至京昆高速，东至天台路，西至临兴高速。

2、停车位要求：配备停车场、自行车棚、充电桩等设施，同时可容纳30辆车左右。

3、建筑要求：需满足政府机关办公、业务使用需求。具有消防安全设备，满足消防要求。

4、环境要求：须具备完好的安全通道，水、电、排水、通讯网络等设施齐全。采光、通风良好。保证24小时不断电。布局、结构等，适宜办公、业务用房使用，环境干净整洁，具备基本的装修，适宜直接入驻办公。

5、装饰装修要求：（1）窗户：采光、密封良好，干净整洁、损坏。照明良好，满足办公使用的需求。墙面：涂料粉刷，白色。地面：干净整洁。走廊：其布置适宜办公使用，涂料刷白墙面，吊顶，通风良好。卫生间：具有卫生间；地面、墙面具备防水；照明良好。外立面：干净整洁。屋顶或顶层：防水良好。（2）根据后续办公使用需要允许采购人对出租房屋进行重新装修和布局改造。注：房屋交付使用前必须全部达到以上需求以及投标文件承诺的内容。

6、其它要求：

（1）建筑自身及建设用地没有任何经济纠纷，投标人提供的房屋具有使用权的合法渠道证明（如自有的房产证、租赁合同等相关证明），并提供所出租房屋无任何产权纠纷及经济纠纷的承诺函，采购人有权对投标人提供的房屋信息及权属证明进行核实，如有弄虚作假，一经发现，按无效投标处理，投标人承担相应法律责任。

（2）投标人对房屋及其设备应定期检查，及时修缮。（3）采购人在租赁期限内正常使用房屋，如出现房屋质量问题，投标人应及时进行修缮予以解决，并承担相应的责任。同时做好租赁期限内的应急管理工作。

三、物业保障服务要求

（一）总体要求

1、物业服务要点及总体目标

本次招标服务项目包括：保洁服务、维修服务、秩序维护管理、会务接待管理及网络水电管理服务等。

根据《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》标准和规范，结合实际情况，制定切实可行的物业管理制度，操作规范，为招标人营造一个清洁、舒适的办公环境。

2、物业服务总体标准

（1）各委托管理事项服务标准不低于招标文件、投标文件所定标准，

持续改进，不断提高服务质量，满足采购人不断发展的需求。

(2) 投标人制定各部门岗位职责、规章制度，并定期检查落实执行情况。加强对服务人员的监督教育，教育员工树立服务意识，满足采购人管理要求。

(3) 物业员工按岗位要求统一着装、言行规范，注意仪容仪表。

(4) 采购人对投标人提供的物业服务实施管理监督。

3、物业服务范围

客服接待（人数不少于 4 人）；

公共秩序维护（人数不少于 2 人）；

卫生保洁服务（人数不少于 2 人）；

维修电工、杂工（不少于 1 人）。

（二）分项要求

1、客服接待

(1) 工作内容

按照上级领导要求及部署完成本项目日常客服、接待、讲解等工作。

(2) 具体要求

在岗人员具有良好的沟通及语言表达能力，有相关工作经验，五官端正，普通话标准流利，使用规范的服务用语，高标准完成会务接待及所属区域相关接待工作。

2、秩序维护

(1) 公共秩序维护

负责办公区域内门卫值守，外来人员进出登记、区域内 24 小时巡逻、车辆停放引导、消防设施的维护管理、安防监控室值守管理，公共区域正常工作秩序维护等安全防范工作。

工作内容：认真贯彻实施各项安全工作制度和职责，担负办公区域内的巡逻；安防监控室的值守；担负义务消防队、处置突发事件，执行应急

预案等任务。

(2) 具体要求

维护本项目范围内的安全防范和公共秩序，采取 8 小时值班措施（特殊活动期限除外），24 小时安全保障，监控安装及管理，人员训练有素，文明执勤，言行规范、认真负责。

3、保洁服务

服务内容：

办公室地面、垃圾桶的清洁保洁；卫生间、走廊、大厅等公共区域地面、门窗、玻璃的清洁保洁；公共活动场所墙面、地面、卫生洁具及设施设备、摆件等的清洁，卫生用品保障等。

4、维修服务

(1) 工作内容：场地设施设备的正常运行和日常维护检查，零星物品更换，包含但不限于电灯泡、水龙头、门把手等。

(2) 具体要求

人员编制1人，年龄50岁以下，勤劳肯干，讲究个人卫生，注意文明行为，树立良好的服务形象，服从上级领导安排的工作，人员由投标人直接管理。

(三) 物业服务团队资质要求

1、项目经理岗位职责

(1) 在物业公司领导下全面负责西咸新区婚姻登记处办公场地物业服务工作。

(2) 贯彻国家有关政策、法令、法规，公司各项经营管理目标，保证各项管理服务工作能使业主（用户）满意。

(3) 确立项目部的组织机构并规定其职责以及相互关系，任命项目部各部门负责人，并按规定赋予职权，协调指导各部门负责人工作，负责项目部员工的提升、奖惩、休假、公出等工作的审批。

2、客服接待岗位职责

- (1) 按照领导要求本项目日常接待、讲解等工作。
- (2) 按要求安排和布置各种会议，做好会务服务工作。
- (3) 负责各类文件资料的控制、收发、传递、管理及归档。
- (4) 任职要求：

- ①18-30岁；身体健康；
- ②良好的沟通及语言表达能力，五官端正，普通话标准流利。

3、秩序维护员岗位职责

- (1) 熟悉办公场地的地理环境位置，相应配套设施、监控设备监管、分布位置，各类公共场所的使用性质和服务对象，掌握整体情况。
- (2) 按照采购人相关规定，制止未经允许的人员、车辆进入管辖区域；对进入管辖区域的人员、车辆及所携带或装载的物品，按规定进行检查和登记。

- (3) 每日开展装修巡视检查工作，对进入管辖区域的施工人员进行验证检查，对违章操作行为要坚决制止并向上级报告处理，并随时劝阻制止违章事件的发生。

- (4) 对外来人员有责任进行盘问，属参观人员应检查是否持有访客证。

- (5) 完成上级领导交办的其它工作事项。

- (6) 任职要求：

- ①身高1.70米以上，性别：男，年龄20岁-50岁；
- ②具有较好的气质及外表形象，谈吐清晰、普通话标准；
- ③具有吃苦耐劳精神，工作认真细致，有良好的组织纪律性；

4、保洁员岗位职责

- (1) 负责办公场地环境卫生保洁工作，采取积极有效的工作方式和清洁方法，确保保洁工作服务标准和工作要求。

(2) 熟悉各种清洁剂的知识，熟悉各种设施设备的清洗要求和方法。

(3) 严格执行清洁工作制度，坚守岗位，掌握保洁用品、用具的使用方法。

(4) 出现突发事件及时上报。

(5) 任职要求：

① 30-55岁，身体健康；

② 熟悉各种保洁工具使用技能，具备一定的沟通协调能力，工作认真仔细。

5、维修、杂工岗位职责

(1) 坚守工作岗位，热情为业主服务；

(2) 负责办公场地的各项设施、设备及管道的保养和维修，每天必须进行日常的清洁、保养和巡视检查，并做好保养记录；

(3) 坚持修旧利废，控制能源降低成本；

(4) 任职要求：

① 年龄 50 岁以下身体健康。

② 熟悉水、电等维护维修工作流程。

(四) 物业保障其他要求

1、中标人需与本次拟派人员签订劳动合同，缴纳相关保险（工伤保险、人身意外保险等），承担所属人员的安全管理责任。

2、拟派人员工作服装由投标人承担。

四、服务期

3年，合同一年一签，在采购内容不变、服务价格不变或降低的情况下，可按照原采购合同进行续签，若在合同实施过程中出现预算调整、需求变更或中标人服务无法达到采购人要求等情况，合同终止，由采购人重新组织采购。

第四部分 拟签订的合同条款文本

甲方（采购人）：

乙方（中标人）：

陕西省西咸新区婚姻登记处办公场地租赁及物业保障项目（项目编号：SXHC2025-111），由陕西华采招标有限公司组织公开招标，_____（以下简称“甲方”）确定_____（以下简称“乙方”）为该项目的中标人。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》之规定，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

一、房屋位置、面积、用途

1、房屋位置：_____；

2、房屋面积：_____m²；

3、房屋用途：办公。

二、合同价款

（一）合同价款为人民币（大写）_____（¥_____）。

其中：

1、办公场地租赁：租金单价：_____元/m²/月，年度租金：_____元/年。实际以甲方核定面积据实结算。

2、物业保障服务：物业费单价：_____元/m²/月，_____元/年。实际以甲方核定面积据实结算。

3、水电费按国家相关标准收费据实结算，不得超过暂估最高限价140000.00元/年。

（二）合同价款是指本次服务内容所需的全部费用，包括但不限于租赁费、物业费、水电费、人工费、管理费、税金等一切相关费用。

三、委托工作内容：_____。

四、款项结算

(一) 付款方式:

1、办公场地租赁：房屋租金按年据实结算，每年合同签订后，半年房屋租赁服务结束后 30 日内，甲方向乙方支付一年的租赁费。

2、物业保障服务：物业服务费按年据实结算，每年合同签订后，半年物业服务结束后 30 日内，甲方向乙方支付一年的物业服务费。

3、水电费按国家相关标准收费据实结算，不得超过暂估最高限价 140000 元/年。

(二) 结算方式：银行转账。

乙方账户信息：

开户银行：

户 名：

账 号：

乙方应保证其提供的银行账户准确有效，如发生变更，应提前十个工 作日书面通知甲方。否则因乙方银行账户的不准确性而给甲乙双方造成任 何损失和责任，均由乙方承担赔偿责任。

(三) 结算单位：由甲方负责结算，乙方在每次接受付款前，开具符 合法律规定及甲方要求的等额发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款并不承 担任何责任。

五、商务要求

(一) 服务期：3 年，合同一年一签，在采购内容不变、服务价格不变 或降低的情况下，可按照原采购合同进行续签，若在合同实施过程中出现 预算调整、需求变更或乙方服务无法达到甲方要求等情况，合同终止，由 甲方重新组织采购。

(二) 租赁期满，乙方有权收回全部出租房屋，甲方应如期交还。同 等条件下，甲方享有优先续约权。同时乙方在租赁期间出售租赁房屋，应

当提前提一个月通知甲方，甲方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。

六、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利与义务

办公场地租赁：

1、所有房屋的设施由甲方在收房时验明，交付之前因乙方原因发生的费用由乙方结清；如交付之前存在因其它任何第三方原因发生的费用，由该第三方自行承担。自交付之日起，因甲方使用不当或人为原因导致房屋及其配套设施物品损坏的，由此产生的维修或更换费用由甲方承担。因房屋本身固有质量缺陷或自然损耗导致的损坏及相关损失，维修责任及赔偿责任由乙方承担。若因地震、战争、恐怖袭击等不可抗力因素造成的结果双方均不承担责任。

2、甲方应按规定时间及时、足额向乙方缴纳房屋租金。

3、甲方不得在共用楼道内堆放物品或从事与租房用途无关的活动或任何非法活动。

4、甲方在租赁期满后不可因拆除装修造成承租房屋及配套设施的损坏，否则应承担相应的赔偿责任。

5、在租赁期内，若因甲方原因造成房屋和附属设施损坏的，甲方应以书面形式报给乙方，并应当根据乙方的要求进行维修或者赔偿。

6、甲方在房屋使用中，应严格遵守国家、省、市及地方关于安全生产的各项法律法规及规章制度，严格落实消防安全责任，服从消防安全管理，落实安全生产目标责任书。

物业保障服务：

1. 甲方有权指导乙方物业人员的各项工作，监督乙方合同执行效果。

2. 支持、确定物业人员贯彻执行服务区域内各项安全操作规范制度，教育本单位职工接受安保检查管理。

3. 甲方有权检查乙方物业人员的劳动合同及社会保险凭证，有权要求

乙方更换不合格人员。

4. 甲方有权根据《服务履约能力考核表》（见附件）对乙方服务情况进行考核，对未达标的无效服务情形，有权从应付物业费中按约定标准扣除相应违约金。”

5. 甲方有权对进入服务区内物业人员进行年龄核对，以身份证为准。

6. 甲方有权对物业人员进行合理询问，依据合同检查是否执行岗位服务内容。

（二）乙方的权利与义务

办公场地租赁：

1. 乙方在交房时应保证相关配套设施能正常使用，并完整地交付给甲方。

2. 若因出租房屋质量问题，致使甲方人身或财产遭受损害，所造成的一切损失，乙方应承担全部责任，包括直接损失和可预见的间接损失。

3. 在本合同有效期内，乙方应对出租的房屋的质量负责，若出现房屋质量问题，甲方应及时告知乙方，双方进行问题责任判定后，若因甲方的自身行为从而导致该房屋产生质量问题，应由甲方负责安排维修，并承担相应维修费用；若属乙方责任范围，乙方应在接到甲方书面或口头通知后 2 小时内响应，24 小时内完成一般性维修。紧急情况下（如漏水、断电、结构安全隐患等），乙方须在 2 小时内到场处置，并持续跟进直至问题解决。若乙方未在规定期限内进行维修，甲方有权自行或委托第三方维修，相关费用由乙方承担，甲方可从应付租金或履约保证金中直接扣除。

4. 在本合同有效期内，乙方应保证该房屋内部的配套设施能够正常使用。

5. 租赁期间，如果该房屋的产权人发生变更，乙方应在变更后 30 日内向甲方函件告知，但不影响本合同效力。

物业保障服务：

1. 乙方为甲方提供的物业人员必须符合物业服务公司的要求，培训达标后持证上岗。
2. 乙方应遵照《中华人民共和国劳动法》，与物业人员签订劳动合同，应根据《中华人民共和国劳动法》《工伤保险条例》等法律法规规定，为物业人员提供社会保险等福利，并向甲方提供劳动合同、社会保险原件，经甲方确认后，由甲方留存劳动合同、社会保险复印件。
3. 乙方应严格执行《保安服务操作规程与质量控制》《保安员职业道德规范》，严格履行甲方的《安全保障部服务操作规范标准》。
4. 满足甲方物业服务服务质量要求，经甲方与乙方双方负责人确认，对达不到《保安服务操作规程质量控制》及本项目招标要求所述条件要求的人员进行更换。
5. 乙方物业服务人员在甲方与乙方双方确认的区域内，实施卫生清扫服务、接待服务、公共设施维护服务、巡逻服务、车辆指挥管理，防止侵害甲方财产安全行为发生，做好防火、防盗、防破坏的工作，维护甲方正常生产工作秩序。
6. 物业服务人员应做好办公区域安全保障工作，加强区域内的巡视，防止办公区域内设备设施及相关物品丢失；根据甲方不同区域的不同特点，做好防火、防盗、防破坏工作，如遇紧急事件，及时向相关领导汇报。
7. 物业服务人员应详细做好交接班记录及访客登记工作，认真核对交接物品及值岗期间的一切工作情况。
8. 乙方物业服务人员在甲方服务区域内违法、犯罪，乙方应负全部责任。
9. 如乙方物业服务人员在经营服务中为抢救甲方生命、财产致伤、致残、致死亡，其赔偿费用应从工伤保险基金中支付，甲方只按照合同约定承担相应付款义务。
10. 对甲方区域内的不安全隐患应及时提出书面建议并积极配合改进。

解决。

七、其他事项

(一) 乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

(二) 乙方的投标文件和承诺等内容将列入合同。

八、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本次招标要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

(三) 任何一方因不可抗力原因不能履行协议时，应尽快通知对方，双方均设法补偿。如仍无法履约协议，可协商延缓或撤销协议，双方责任免除。

(四) 若乙方未按合同约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，乙方拒不整改或经整改后仍不符合甲方要求，甲方有权单方解除合同并要求乙方支付合同总价款 20%的违约金，因此给甲方造成损失的，乙方应该赔偿全部损失，包括但不限于直接损失、间接损失。

九、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 (二) 种方式解决：

(一) 提交西安仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向甲方所在地人民法院起诉。

十、合同生效

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

(二) 合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同。

(三)本合同一式____份，甲乙双方各执____份。

(四)本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，内容与本合同不一致的，以后签订的补充协议为准。

(五)本合同记载的地址和联系方式适用于双方往来联系、书面文件送达以及争议解决时法律文书的送达。因地址和联系方式错误而无法直接送达或妥投的，自交邮后的第三日视为送达。一方拟变更地址或联系方式的，应提前书面通知对方，且在对方实际收到变更通知后才发生变更效果，否则一方应按照原信息进行的送达一经送出即视为送达成功。

(以下无正文)

甲方

(盖章)

地址:

邮编:

法定代表人

或授权代表:

电话:

传真:

开户银行:

日期:

乙方

(盖章)

地址:

邮编:

法定代表人

或授权代表:

电话:

传真:

开户银行:

日期:

附件：

服务履约能力考核表

序号	考核单元	考核要素	考核标准	考核操作方法	分值	评分
1	接待服务	接待效果	接待过程衔接顺畅，场面整洁有序，接待人员服务态度热情及礼仪规范。	考核依据：由于乙方自身疏忽导致接待衔接不顺畅，对讲解员有效投诉的本项不合格。	5	
2			接待资源安排妥当。	考核依据：造成投诉累计3次。	5	
3	会务服务	会务接待	1. 所有会议室支持有力，无客户投诉； 2. 会务接待需求确认及时，按规范执行，着装整洁，流程完善，处置得当； 3. 会务服务周到，举止专业。	1. 所有公共区域支持有力，无客户投诉； 2. 会务服务应当流程清楚，专业高效，投诉累计3次，则本项不合格。	5	
4		保洁工具管理	清洁工具房，工具洁净，无交叉使用，乱丢乱放。	抽查清洁工具房。	5	
5		清洁质量	抽查公共区域，办公区，卫生间清洁。	抽查5个点，2处以上不合格则本项不合格。	5	
6		室内墙面天花板清洁度良好	平整无污渍，涂料无明显色差。	出现2处以上不合格，该项不合格。	5	
7		地面清洁度良好	平整无污渍，踢脚线平直，与墙、地面接口紧密。	出现2处以上不合格，该项不合格。	5	
8		洗手间设施完好	台面、镜面无破损，隔断板、门、门把、门锁正常。	出现2处以上不合格，该项不合格。	5	
9		座位	卡位、椅子、活动柜无明显破损；家具上强电、弱电配套插座牢固，无裸露电线、松动。	如出现破损家具，而乙方无上报记录或跟进记录，则视为监管失效，出现2次以上，该项不合格。	5	
10	室内设施	末端风机盘管、空调机、新风机运行正常	运行控制正常，无噪音、震动、漏水。	出现2处以上未有记录的缺陷则不合格。	5	
11		灯光照明完好率；	照明无不亮、闪烁。	抽查如多于3个故障点，则该项不合格。	5	

序号	考核单元	考核要素	考核标准	考核操作方法	分值	评分
12		动力供电运行稳定性	供电运行稳定,当月无停/断电投诉。	核对报障记录。	5	
13	配电安防设施及管理	消防设备、设施正常	应急灯、紧急疏散指示灯无缺失、故障。	每发现2处及以上无记录的故障不合格。	5	
14		安防设备	门禁、中控室、监控设备等安防系统完好,无设备故障引起的服务质量下降。	设备总故障率低于2%。	5	
15		培训	制定合理的培训计划,并确保该培训计划覆盖到所有岗位人员。	无培训计划或记录不合格。	5	
16		服务素质	秩序人员培训上岗,具备较高的服务意识和职业素养,统一着装,制服、鞋帽干净整洁,发型、胡须、饰物佩戴等符合要求,精神面貌良好,注意力集中,反应迅速敏捷。	抽查在岗秩序人员: 1.询问其接受培训的详情(时间、内容等); 2.抽查其是否理解岗位要求。	5	
17		巡视表记录填写	巡检记录真实有效。	抽查5次,超过2处即为不合格项。	5	
18		文档管理	原始记录保存完整,归档整齐有序。	抽查当季的安管文档,如出现文档遗失或有擅自涂改、书写不规范,本项不合格。	5	
19		秩序岗位用具和安全器材用具管理	做好日常检查、测试、保养及维修,保持用具清洁功能正常,设备完好率100%。	对照台帐抽查设备和相关领用记录,出现数量不足或用具不齐不合格;无台帐不合格;领用记录不齐全不合格。	5	
20		值班人员掌握各类操作程序和应急处理预案	有各类操作程序和停电应急预案,并进行有效培训。相关案例及时上传。	抽查当班值班人员是否能回答出相应应急程序。	5	

注:考核机制及目标考核机制可分为半年度和年度考核2类:

1、半年考核:每半年由甲方根据服务考核的要求和日常表现进行量化评分,达到90分以上的,甲方全额支付当年度服务费用,如有扣分项目,须立即整改,并出具整改报告。考核得分低于90分的,支付服务费时按每扣1分扣除当年物业管理费用的2%后支付

(如当年得分为 89 分, 则扣除当月服务费的 2%)。

2、年度考核: 合同服务到期前, 以书面形式向甲方提供年度服务总结, 并经甲方确认通过后续签下一年度服务合同。

3、在服务过程中, 乙方发生重大安全事故, 甲方有权一票否决。

第五部分 投标文件格式

政府采购项目

项目编号：SXHC2025-111

陕西省西咸新区婚姻登记处 办公场地租赁及物业保障项目

投 标 文 件

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

目 录

一、 投标函	页码
二、 开标一览表（唱标报告）	
三、 费用组成明细表.....	
四、 投标人资格证明文件.....	
五、 合同条款响应偏离表.....	
六、 服务条款响应偏离表.....	
七、 投标方案说明.....	
八、 业绩的有关证明材料.....	
九、 投标人拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书.....	
十、 投标人认为有必要补充说明的事项.....	

一、投标函

(采购人名称) : _____

我单位收到关于 陕西省西咸新区婚姻登记处办公场地租赁及物业保障项目 (项目编号: SXHC2025-111) 的招标文件, 经详细研究, 我们决定参加本次项目招标活动。为此, 我方郑重声明以下诸点, 并负法律责任。

一、愿意按照招标文件中的一切要求, 向采购人提供所需相应服务。

二、按招标文件的规定, 我公司的投标报价为: 人民币(大写): _____

(¥: _____ 元)

三、我方保证投标文件提供的数据和材料真实、准确。否则, 愿承担相关的法律责任。

四、我方已详细阅读了招标文件, 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。

五、我方愿意向贵方提供任何与本次招标有关的数据、情况和技术资料, 若贵方需要, 我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

六、我方的投标有效期为自投标文件递交截止之日起____个日历日, 开标后在规定的投标有效期内撤回投标文件, 我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

七、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例的有关规定, 保证在获得中标资格后:

(1) 按照招标文件确定的事项签订合同, 履行双方所签订的合同, 并承担合同规定的责任和义务;

(2) 我方保证中标公告发布后7个工作日内按规定和标准交纳招标代理服务费;

(3) 投标文件有效期延长至合同履行完毕。

八、我方完全理解最低报价不是中标的唯一条件, 并尊重评标委员会

的评标结论和定标结果。

九、一旦我方中标，我方同意与使用单位签订保密协议。

十、有关于本投标文件的函电，请按下列地址联系：

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

地 址：_____

开 户 银 行：_____

账 号：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮 编：_____

_____年_____月_____日

说明：除可填报项目外对本投标函的任何修改将被视为非实质性响应
投标从而导致该投标被拒绝。

二、开标一览表（唱标报告）

项目名称	陕西省西咸新区婚姻登记处 办公场地租赁及物业保障项目
项目编号	SXHC2025-111
投标总价 (元)	大写: _____ 小写: _____
服务期	
备注:	<p>1、报价以元为单位，大小写不一致时，以大写为准。</p> <p>2、除可填报项目外对本开标一览表（唱标报告）的任何修改将被视为非实质性响应投标从而导致该投标被拒绝。</p>

投标人名称（盖章）: _____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）: _____

日期: _____

三、费用组成明细表

各项单价报价	房屋租金	_____元/m ² /月
		_____元/年
	物业费	_____元/m ² /月
		_____元/年
	水电费	_____元/年
房屋面积		_____m ²
服务期	3年，合同一年一签，在采购内容不变、服务价格不变或降低的情况下，可按照原采购合同进行续签，若在合同实施过程中出现预算调整、需求变更或中标人服务无法达到采购人要求等情况，合同终止，由采购人重新组织采购。	
合计（元）	大写：_____ 小写：_____	
<p>备注：</p> <p>1、报价以元为单位，大小写不一致时，以大写为准。</p> <p>2、本项目预算：5700000.00元，1900000.00元/年，其中</p> <p>(1) 月租金单价最高限价：45.00元/m²/月；</p> <p>(2) 物业费最高限价为9元/m²/月；</p> <p>(3) 水电费按国家相关标准收费据实结算不得超过暂估金额140000.00元/年。</p>		

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

四、投标人资格证明文件

1、基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

(1) 投标人合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明；

(2) 投标人基本资格条件承诺函（格式详见附件1）。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

无，本项目非专门面向中小企业采购的项目。

3、特定资格条件：

(1) 法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（格式详见附件3）；

(2) 投标人关联关系声明，包括：①控股管理关系（不得与参加本项目的其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系），②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（格式详见附件4）；

(3) 信誉要求：投标人未列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”（格式详见附件5）。

备注：

(1) 以上为投标人必备资格要求，资格证明文件无效或缺项按无效投标文件处理。

(2) 基本资格条件中若投标人未提供资格信用承诺函的，则应提供①具有经审计资质单位出具的2024年度财务报告或投标人开户银行近6个月内其出具的资信证明；②开标截止时间前6个月内任意时段已缴纳的纳税

证明或完税证明和已缴存的社会保障资金缴费证明或参保证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人须提供相应证明文件；③具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；④参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

(3) 分支机构参与投标时，须另提供总公司授权或出具总公司的有关文件或制度等能够证明总公司授权其独立开展业务的证明，但其民事责任由其总公司承担。基本资格条件中可以提供总公司或分支机构的财务报告、纳税证明等材料。

(4) 承诺函、书面声明、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书、信誉要求应按招标文件给定的格式填写，投标文件中必须附原件，其他资格证明文件提供复印件并加盖投标人公章。

附件 1:

基本资格条件承诺函

致陕西华采招标有限公司：

_____ (投标人名称) 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”、“重大税收违法案件当事人名单”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。如作出虚假承诺，视同“提供虚假材料谋取中标违法行为”，将依法承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

附件 2:

中小企业声明函（服务）（如适用）

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（陕西省西咸新区基层工作部）的（陕西省西咸新区婚姻登记处办公场地租赁及物业保障项目）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），属于租赁和商务服务业；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。

投标人名称（盖章）：

日期： 年 月 日

残疾人福利性单位声明函（如适用）

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。

投标人名称（盖章）：

日期： 年 月 日

说明：未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

监狱、戒毒企业声明函（如适用）

本单位郑重声明，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，本单位为符合条件的监狱、戒毒企业，且本单位参加的_____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），或者提供其他监狱、戒毒企业制造的货物（不包括使用非监狱、戒毒企业注册商标的货物）。

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。

投标人名称（盖章）：

日期： 年 月 日

备注：未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。投标人提供的《监狱、戒毒企业声明函》必须真实有效，投标人应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

附件 3:

法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书

(1) 法定代表人身份证明

投标人名称: _____

统一社会信用代码: _____

注册地址: _____

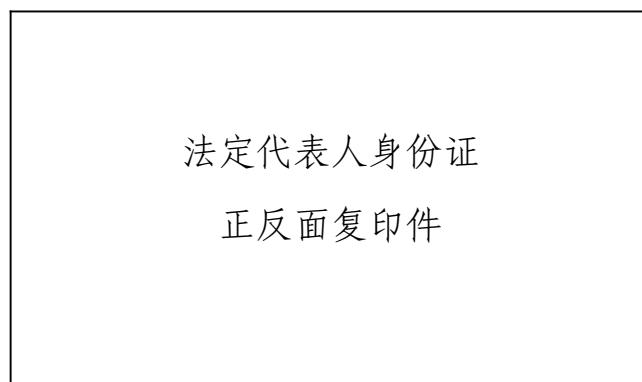
成立时间: ____ 年 ____ 月 ____ 日; 经营期限: _____

经营范围: 主营: _____ ; 兼营: _____

姓名: _____ 性别: ____ 年龄: ____ 系 _____ (投标人名称)
的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件



注: 仅限法定代表人参加投标时提供。

投标人名称(盖章): _____

日 期: _____

(2) 法定代表人授权委托书

(采购人名称) : _____

注册于 _____ (工商行政管理局名称) 之 _____ (投标人全称) 的法定代表人 _____ (姓名) 授权 _____ (授权代表姓名) 为我方合法委托代理人。代理人根据授权, 以我方名义签署、澄清、说明、递交、撤回、修改 _____ (项目名称) _____ 投标文件、签订合同和处理有关事宜, 其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

说明: 本授权委托书自签发之日起生效, 授权委托书有效期自投标有效期届满之日起失效, 仅限授权代表参加投标时提供, 后附授权代表开标截止时间前3个月内任意时段缴纳社会保障资金的证明材料。

投标人名称: _____ (盖 章)

法定代表人: _____ (签字或盖章)

身份证号: _____

授权代表: _____ (签字或盖章)

身份证号: _____

____ 年 ____ 月 ____ 日

法定代表人身份证复印件
(正、反面)

授权代表身份证复印件
(正、反面)

附件 4:

投标人关联关系声明

(采购人名称) : _____

我单位作为 _____(项目名称) _____的投标人，在此郑重声明：

一、在本次采购活动中我单位 _____(填“存在”或“不存在”) 与参加
本项目其它投标人负责人为同一人，或有控股、管理等关联关系。

二、我单位 _____(填“有”或“没有”) 未为本采购项目提供过整体设
计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

本单位对上述声明的真实性负责，如有虚假，我方将无条件地退出本项
目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料
的规定”接受处罚。

特此声明。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

附件 5:

信誉书面声明

(采购人名称) : _____

我单位作为____(项目名称)____的投标人，在此郑重声明：

一、我单位_____（填“有”或“没有”）被列入“信用中国”网站
(www.creditchina.gov.cn/) 中“失信被执行人”当事人名单；

二、我单位_____（填“有”或“没有”）被列入“信用中国”网站
(www.creditchina.gov.cn/) 中“重大税收违法失信主体”当事人名单；

三、我单位_____（填“有”或“没有”）处于中国政府采购网
(www.ccgp.gov.cn/) “政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参
加政府采购活动期间；

本单位对上述声明内容的真实性负责。如有不实，我方将无条件地退
出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供
虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

五、合同条款响应偏离表

序号	招标文件 合同条款要求	投标文件 合同条款响应	偏离 及其影响

说明：1、本表只填写投标文件中与招标文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中合同条款响应与招标文件第四部分要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提供空白表。

- 2、偏离填写：正偏离、负偏离、相同。
- 3、投标人必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其评审或成交资格，并按有关规定进处罚。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

六、服务条款响应偏离表

序号	招标文件 服务需求条款	投标文件 服务条款响应	偏离 及其影响

说明：1、本表只填写投标文件中与招标文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中服务需求条款响应与招标文件第三部分要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提供空白表。

2、偏离填写：正偏离、负偏离、相同。

3、投标人必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其评审或成交资格，并按有关规定进处罚。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

七、投标方案说明

格式自定，参照招标文件第二部分中的评标方法和程序中各条款的要求，结合第三部分招标内容及要求编制投标方案。

八、业绩的有关证明材料

序号	合同 签订时间	用户名称	项目名称	合同 金额

说明：1、本表后附合同复印件加盖公章，合同签订时间以合同中的内容为准。

2、投标人应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其投标文件被拒绝。

3、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

九、投标人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：

- 一、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 二、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。
- 三、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质证明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。
- 四、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 五、不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人。
- 六、不在提供货物和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 七、不与采购人、采购代理机构、政府采购评审专家或其它投标人恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 八、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。
- 九、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。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

十、投标人认为有必要补充说明的事项