

陕西省省级单位政府采购中心

竞争性磋商文件

(专门面向中小企业项目)

项目名称：中国西安人才市场管理委员会办公室
(陕西省人才交流服务中心) 办公区
物业服务项目

项目编号：SNCG-FM-2026035

采购人：中国西安人才市场管理委员会办公室
(陕西省人才交流服务中心)

采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

2026年03月12日

目录

第一章 磋商邀请函	1
第二章 供应商须知	7
一、定义	7
二、供应商注意事项	7
三、磋商文件	15
四、磋商报价	16
五、响应文件	17
六、开启响应文件	19
七、组织评审	20
八、成交	36
九、签订政府采购合同	37
十、其他	38
第三章 磋商内容及采购要求	40
第四章 合同基本条款	59
第五章 响应文件构成及格式	63
第一部分 资格证明文件	66
第二部分 符合性证明文件	77
第三部分 响应方案	85

第一章 磋商邀请函

中国西安人才市场管理委员会办公室（陕西省人才交流服务中心）办公区物业服务项目潜在的供应商可在全国公共资源交易平台（陕西省）政府采购交易系统获取磋商文件，并于 2026-03-24 09:30:00 前递交响应文件。

一、项目名称：中国西安人才市场管理委员会办公室（陕西省人才交流服务中心）办公区物业服务项目

二、项目编号：SNCG-FM-2026035

三、采购人：中国西安人才市场管理委员会办公室（陕西省人才交流服务中心）

地址：西安市莲湖区习武园 39 号

联系人：朱老师

联系方式：18192651138

四、采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

地址：西安市碑林区长安北路 14 号

联系人：陈老师

联系方式：029-88661246

五、磋商内容和要求

本项目为中国西安人才市场管理委员会办公室（陕西省人才交流服务中心）办公区物业服务项目（详见磋商文件第三章 磋商内容及采购要求）。

六、资金来源：预算内

七、采购预算：72 万元

八、所属行业：物业管理

九、项目属性：服务类

十、供应商资格要求

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

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

书。

2、财务状况报告（以下两种资料提供任意一种即可）：

（1）提供递交响应文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台赋予的验证码；

（2）其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明；

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

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

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

6、控股管理关系：提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则磋商无效。

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

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

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

9、落实政府采购政策须满足的资格要求

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

10、特定资格要求

本项目采购内容以物业服务为主，其中涉及保安服务的，须以承诺书形式提供以下资料（承诺书格式不限），以下两种形式提供其中任何一种均可：

（1）自行招用保安员的供应商须承诺：自承接本项目之日起30日内，向采购人所在地设区的市级人民政府公安机关备案。

（2）从保安服务公司购买保安服务的供应商须承诺：成交后7日内，与保安服务公司签订保安服务合同，明确规定服务的项目、内容以及双方的权利义务，以满足本项目采购人的保安服务需求。

11、本项目不接受联合体响应，不允许分包。供应商应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立响应，不分包。

备注：

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

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

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

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

十一、执行的其他政府采购政策

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

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

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

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

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

6、详见《供应商须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

十二、磋商文件获取时间及方式

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

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

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

4、获取时间：2026 年 03 月 13 日至 2026 年 03 月 23 日，每天上午 08:00:00 至 12:00:00，下午 12:00:00 至 18:00:00（北京时间，法定节假日除外）

十三、磋商保证金

本项目不收取磋商保证金。

十四、提交响应文件截止时间及开标时间和地点

1、提交响应文件：电子响应文件一份。

电子响应文件（*.SXSTF）可于提交响应文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。

2、提交响应文件截止时间：2026 年 03 月 24 日 09:30

3、开启时间：同提交响应文件截止时间

4、开启地点：西安市碑林区长安北路 14 号陕西省公共资源交易中心 409 室（见面开标）。

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

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

十五、采购代理机构收费标准：免费

十六、公告期自发布之日起 3 个工作日。

十七、陕西省省级单位政府采购中心联系电话：029-88661294

特别提醒：

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

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

3、递交电子响应文件。登录全国公共资源交易中心平台(陕西省)(<http://www.sxggzyjy.cn/>)，选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—供应商端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程—上传响应文件”，上传加密的电子响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

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

第二章 供应商须知

一、定义

（一）采购人：中国西安人才市场管理委员会办公室（陕西省人才交流服务中心）

（二）监督机构：陕西省财政厅

（三）采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

（四）供应商：拟向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人

二、供应商注意事项

（一）询问

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

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

（二）现场踏勘及标前答疑会

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

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

本项目不组织集中踏勘和标前答疑。

（三）质疑和投诉

供应商如果认为磋商文件（包括采购需求、供应商资格条件、商务条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在获取磋商文件之日起7个工作

日内，以书面形式向采购人提出质疑；供应商如果认为采购过程或成交结果使自身的合法权益受到损害，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向陕西省省级单位政府采购中心提出质疑。

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

《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

http://gks.mof.gov.cn/ztztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm

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

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

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

- (1) 质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商或潜在供应商；
- (2) 质疑人与质疑事项不存在利害关系的；
- (3) 未在法定期限内提出质疑的；
- (4) 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的，或缺乏必要的证明材料及证明材料不完整的；
- (5) 质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的；
- (6) 以非法手段取得证据、材料的；
- (7) 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

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

6、供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

7、对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：

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

8、对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：

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

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

9、质疑函递交地址：陕西省公共资源交易中心交易受理处

联系电话：029-88661248

投诉书递交地址：西安市莲湖区冰窖巷6号陕西省财政厅509室

联系电话：029-68936154

（四）关于信用记录的查询和使用

1、磋商小组将在资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站对响应文件中的《供应商信用记录书面声明函》的信用情况进行甄别。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名

单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的第二条第（三）款规定，其磋商或成交资格将被取消。

2、供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动的，但供应商应提供相关证明材料。

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

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

（五）落实的政府采购政策

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

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型供应商制造货物的，不享受政府采购价格扣除优惠政策。

接受大中型供应商与中小企业组成联合体或者允许大中型供应商向一家或者多家中小企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定中小企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，货物和服务项目可

给予联合体或者大中型供应商的报价 2%—3%的扣除，工程项目为 1%—2%的扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包的中小企业与联合体内其他供应商、分包供应商之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

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

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

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

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

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

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

4、根据财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《关

于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）有关要求，采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

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

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

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

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

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

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

11、根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）规定“有融资需求的供应商可

根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。”

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

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

备注：中小企业的定义参照本款第一至三条。

（六）关于产品和服务

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

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

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

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

产品参与磋商的，将作无效磋商处理。

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

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

（七）关于同一品牌产品的处理

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

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

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

（八）知识产权与保密事项

1、所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此

产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。

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

（九）供应商的磋商费用自理

三、磋商文件

（一）磋商文件包括下列内容

第一章 磋商邀请函

第二章 供应商须知

第三章 磋商内容及采购要求

第四章 合同草案条款

第五章 响应文件构成及格式

（二）磋商文件的检查及阅读

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

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

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

（三）磋商文件的修改、澄清

1、在提交响应文件截止之日前，陕西省省级单位政府采购中心可对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，陕西省

省级单位政府采购中心将在提交响应文件截止之日至少 5 日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上**发布更正公告**；不足 5 日，陕西省省级单位政府采购中心将顺延提交响应文件的截止时间。

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

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

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

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

（四）磋商文件的解释权归陕西省省级单位政府采购中心

四、磋商报价

磋商报价是供应商响应本项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，磋商文件未列明，而供应商认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

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

（二）磋商报价采取多轮报价的办法，最后报价作为计算价格分值的依据。供应商应在磋商当天，磋商小组规定的报价时间内，使用制作响应文件的数字认证证书（CA 锁）登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站

【首页·> 电子交易平台·> 供应商端】后，在【我的项目】下找到本次磋商的项目，填写最后报价表，签章并提交。

（三）如采购内容无实质性变更，各供应商的报价应逐次降低，本次报价超过采购预算或磋商文件规定的最高限价的，按无效响应处理；本次报价超过上次报价但未超过采购预算或磋商文件规定的最高限价的，或在规定时间内最后报价未提交、提交不成功的均为无效报价，按无效响应处理。

“规定时间”由现场工作人员具体确定。

供应商最终报价较首次报价降价的，成交后，签订合同时应按照成交价较首次报价的下浮比率修改分项报价表中的相应报价。

（四）磋商报价货币：人民币；单位：元（最多保留至小数点后两位）。

（五）磋商报价大小写不一致的以大写为准。

（六）因供应商对磋商文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由供应商自己负责。

五、响应文件

（一）响应文件形式

本项目采用电子响应文件的形式。

编制电子响应文件时，应使用最新发布的电子磋商文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA 锁）对电子响应文件进行签署、加密、递交及磋商时解密等相关操作。

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

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

2、电子磋商文件需要使用专用软件打开、浏览。供应商可在全国公共

资源交易平台（陕西省）网站【首页·>服务指南·>下载专区】免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子磋商文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·>服务指南·>下载专区】中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）响应文件制作软件操作手册》。

3、制作电子响应文件。电子响应文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。
技术支持热线：0512-58188039。

（二）响应文件语言及有效期

1、响应活动的文件、资料、函电文均使用简体中文，确需提交用其他语言形成的资料，必须翻译成简体中文，如有差异，以简体中文为准。

2、响应文件有效期为自响应文件开启之日起90个日历日。如成交，延长至合同执行完毕时止。

（三）响应文件的提交

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

（四）响应文件的补充、修改和撤回

1、供应商在递交响应文件后，且在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或撤回。

2、对电子响应文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧版，再重新提交新版。

3、响应文件提交截止时间后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

（五）供应商提交响应文件时，出现下列情况之一的，其响应文件将被拒绝接收：

- 1、逾期提交电子响应文件；
- 2、提交的电子响应文件与本项目不相符的。

六、开启响应文件

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

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

参加磋商的供应商不足3家的，不得开启。

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

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

（五）供应商未参加开标的，视同认可开启结果。

（六）在开启环节出现下列情况之一的，其响应文件视为无效文件：

- 1、供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；
- 2、因供应商自身原因（如解密时使用的CA锁与制作电子响应文件使用的CA锁不一致、或沿用旧版磋商文件编制响应文件等情形），导致在规定时间内无法解密响应文件的；
- 3、上传的电子响应文件无法打开的；
- 4、政府采购法律法规规定的其他无效情形。

（七）特殊情形下的应急处置

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

- 1、开启时响应文件未解密的，将另行确定时间继续完成开标程序；
- 2、开启后响应文件已解密但评审结论未形成的，将发布废标公告，重新组织采购活动；
- 3、开启后响应文件已解密且评审结论已形成的，待特殊情况排除后，继续完成评审活动。

七、组织评审

（一）采购代理机构负责组织评审工作，并履行下列职责

- 1、核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行向财政部门报告；
- 2、宣布评审纪律；
- 3、公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；
- 4、组织磋商小组推选评审组长，采购人代表不得担任组长；
- 5、在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评审活动不受外界干扰；
- 6、根据磋商小组的要求介绍政府采购相关政策法规、磋商文件；
- 7、维护评审秩序，监督磋商小组依照磋商文件规定的评审程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；
- 8、核对评审结果；
- 9、评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；
- 10、处理与评审有关的其他事项。

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

（二）磋商小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

- 1、遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密；

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

3、要求供应商对响应文件有关事项做出澄清或者说明；

4、与供应商分别进行磋商；

5、对响应文件进行比较和评价；

6、确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；

7、配合答复供应商的询问、质疑和投诉等事项，不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

8、向采购人、陕西省省级单位政府采购中心或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

（三）成立磋商小组

1、为了确保磋商工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。

评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评审。采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评审。

磋商小组成员名单在评审结果公告前应当保密。

2、评审专家将从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

3、评审中因磋商小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致磋商小组组成不符合规定的，陕西省省级单位政府采购中心应当依法补足后继续评审。被更换的磋商小组成员所做出的评审意见无效。无法及时补足磋商小组成员的，陕西省省级单位政府采购中心应当停止评审活动，封存所有响应文件和开标、评审资料，依法重新组建磋商小组进行评审。原磋商小组所做出的评审意见无效。

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

（四）评审方法：综合评分法

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

（五）评审程序

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

1、资格性审查

开标结束后，磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的供应商资格证明文件进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

资格审查表

序号	资格审查项	通过条件	结论	不通过原因
1	营业执照等主体资格证明文件	提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。		
2	财务状况报告	以下两种资料提供任意一种即可： （1）提供递交响应文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台赋予的验证码； （2）其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明。		
3	社保缴纳证明	提供递交响应文件截止之日前一年内任		

		意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。		
4	税收缴纳证明	提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的完税证明，完税证明应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。		
5	信用记录	提供《供应商信用记录书面声明函》。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。		
6	控股管理关系	提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则磋商无效。		
7	书面声明	提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。		
8	法定代表人授权委托书	法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书（按格式填写，提供原件）。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。 法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。		
9	落实政府采购政策须满足的资格要求	本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为物业管		

		理；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。		
10	特定资格条件	<p>本项目采购内容以物业服务为主，其中涉及保安服务的，须以承诺书形式提供以下资料（承诺书格式不限），以下两种形式提供其中任何一种均可：</p> <p>（1）自行招用保安员的供应商须承诺：自承接本项目之日起 30 日内，向采购人所在地设区的市级人民政府公安机关备案。</p> <p>（2）从保安服务公司购买保安服务的供应商须承诺：成交后 7 日内，与保安服务公司签订保安服务合同，明确规定服务的项目、内容以及双方的权利义务，以满足本项目采购人的保安服务需求。</p>		
11	本项目不接受联合体响应，不允许分包	供应商应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立响应，不分包。		
磋商小组成员：（签字或盖章）				

出现下列情形的，响应文件将被视为无效：

- （1）不具备磋商文件中规定的资格要求的；
- （2）未按磋商文件要求提供资格证明文件，或未按磋商文件要求加盖公章的；
- （3）磋商小组认为供应商的资格证明文件存在疑点，要求供应商通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等形式提供更清晰有效的证明文件，供应商不能在规定时间内提供符合磋商文件要求的证明文件的。

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

通过资格审查的供应商不足 3 家的，不得进行符合性审查，应予以废标。

2、响应文件的符合性审查

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

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

响应文件的符合性审查

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

		性要求没有负偏离。		
7	合同草案条款响应	有完全理解并接受磋商文件合同草案条款要求的描述。		
8	无其他磋商文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合磋商文件规定的被视为无效响应的其他条款。		
磋商小组成员：（签字或盖章）				

3、响应文件的澄清

(1) 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等做出必要的澄清、说明或者更正。

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

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

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

除采用竞争性磋商方式采购的政府购买服务项目、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目外，通过符合性审查的供应商不足3家的，不得进行后续磋商活动，应予以废标。

4、进行磋商

磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有

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

5、磋商文件的实质性变更

（1）在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

（2）对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式通知所有参加磋商的供应商。

（3）供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求，在磋商小组规定的时限内重新提交响应文件，并用数字认证证书（CA锁）签章或由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

（4）供应商未能在规定的时间内按照磋商小组的要求通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式提交实质性变更响应文件的，视作未实质性响应。

6、最后报价

（1）磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

（2）磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

（3）最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，即市场竞争不充

分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124 号），采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

（4）供应商要在电子交易平台中提交最后报价，并用数字认证证书（CA 锁）签章。平台系统无法使用时，供应商要按照磋商小组要求，通过电子邮件等书面形式提交最后报价表。最后报价表应由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据。

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

7、异常低价审查

政府采购评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价响应审查程序：

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

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

（3）响应报价低于采购项目最高限价 45%的，即响应报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%（未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价）；

（4）磋商小组基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

磋商小组依据专业经验，参考同类项目成交价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。

(5) 磋商小组启动异常低价响应审查后，要求相关供应商在评审现场规定的时间内（一般不少于 30 分钟）对响应价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料（包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等），供应商不能在规定时间内提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理（“规定时间”由磋商小组具体确定）。

8、综合比较与评价

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

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

评审要素及分值一览表

名称	最高 分值	名称
磋商 报价	10	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，得10分，其他各供应商的最后磋商报价得分按下列公式计算： (磋商基准价/最后磋商报价) × 10% × 100。
整体 方案	6	<p>一、评审内容 针对本项目详细列出物业服务整体方案，方案内容包含：①服务目标及计划安排②重难点分析及解决措施。</p> <p>二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分6分） ①服务目标及计划安排：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分； ②重难点分析及解决措施：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分。</p>

<p>卫生 保洁 方案</p>	<p>9</p>	<p>一、评审内容 针对本项目所列区域卫生保洁提供整体全面的卫生保洁方案，方案内容包含：①室内公共卫生区域保洁②室外环境卫生保洁③消杀及四害防疫。</p> <p>二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分9分） ①室内公共卫生区域保洁：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分； ②室外环境卫生保洁：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分； ③消杀及四害防疫：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分。</p>
<p>绿化 养护 服务 方案</p>	<p>6</p>	<p>一、评审内容 针对本项目提出绿化养护服务方案，方案内容包含：①绿化日常管护：对服务区域内的草坪、树木、植物进行修剪、浇灌、除草和病虫害防治②其他管理：枯死植物更换、活动保障。</p> <p>二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分6分） ①绿化日常管护：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分； ②其他管理：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分。</p>
<p>设备 设施 维护 维修 方案</p>	<p>6</p>	<p>一、评审内容 针对本项目设备设施维护维修方案，方案内容包含：①院内设施设备维护维修：上下水管网、电动充电桩、电梯、卫生洁具、照明、空调、监控、通讯、消防等公共设施设备②公共区域设施维护维修服务：公共区域破损的装饰装修进行维护修补。</p> <p>二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准满分（满分6分）</p>

		<p>①院内设施设备维修维护：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；</p> <p>②公共区域设施维护维修服务：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分。</p>
垃圾清运方案	6	<p>一、评审内容</p> <p>根据本项目提出垃圾清运方案，方案内容包括：①垃圾收集及清运方案②垃圾分类实施方案。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分6分）</p> <p>①垃圾收集及清运方案：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；</p> <p>②垃圾分类实施方案：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分。</p>
安保服务方案	6	<p>一、评审内容</p> <p>针对本项目服务范围提出安保服务方案，方案内容包括：①门岗工作标准②巡查岗工作标准。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1.完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2.可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3.针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分6分）</p> <p>①门岗工作标准：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；</p> <p>②巡查岗工作标准：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分。</p>
应急处置方案	6	<p>一、评审内容</p> <p>根据本项目物业服务工作特点制定应急处置方案，方案内容包括：①极端天气、停电、停水、火灾消防、水浸、防汛的预防及处置措施②重大突发公共卫生危机事件的预防及处置措施③重要工作日的卫生检查及大型活动的处置措施④违法事件：如盗窃、暴恐、爆炸、破坏的预防及处置措施。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p>

		<p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分6分）</p> <p>①极端天气、停电、停水、火灾消防、水浸、防汛的预防及处置措施：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分；</p> <p>②重大突发公共卫生危机事件的预防及处置措施：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分；</p> <p>③重要工作日的卫生检查及大型活动的处置措施：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分；</p> <p>④违法事件：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分。</p>
能源节约方案	6	<p>一、评审内容</p> <p>根据本项目提出详细的水电等能源节约方案，方案内容包括：①能源节约原则②能源节约的具体措施。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分6分）</p> <p>①能源节约原则：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；</p> <p>②能源节约的具体措施：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分。</p>
机构建设	6	<p>一、评审内容</p> <p>根据本项目特点提供机构建设方案，方案内容包括：①组织机构的运行配备②专业服务团队人员的职能分工。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分6分）</p> <p>①组织机构的运行配备：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；</p> <p>②专业服务团队人员的职能分工：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分。</p>
管理制度	6	<p>一、评审内容</p> <p>供应商针对本项目具有良好的管理制度，方案内容包括：①岗位职</p>

		<p>责：具有岗位工作标准、服务质量标准、现场质量控制体系等方面</p> <p>②内控制度：具有保密制度、管理组织机构、问责机制、监督机制、自查制度等方面</p> <p>③人员管理制度；具有员工日常管理办法、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、落实性：切合项目具体情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分6分）</p> <p>①岗位职责：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；</p> <p>②内控制度：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分；</p> <p>③人员管理制度：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分。</p>
<p>培训考核方案</p>	<p>6</p>	<p>一、评审内容</p> <p>根据本项目制定详细、可行的培训考核方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案内容包括：①岗前培训②定期常态化培训③培训后的成果验收和考核。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>三、赋分标准（满分6分）</p> <p>①岗前培训：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；</p> <p>②定期常态化培训：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分；</p> <p>③培训后的成果验收和考核：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分。</p>
<p>物料配备</p>	<p>4</p>	<p>一、评审内容</p> <p>供应商提供本项目所需要的物料配备清单，应包含：①工作服装和保洁工具②安保用具和维修工具。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、完整性：清单必须全面，对评审内容中的各项清洁服务工具要有详细描述；</p> <p>2、实用性：服务工具能够切合项目实际情况，提供质量有保障、使用率高、环保性强、服装统一的具体清单。</p> <p>三、赋分标准（满分4分）</p>

		<p>①工作服装和保洁用具：每完全满足一个评审标准得1分，满分2分；</p> <p>②安保用具和维修工具：每完全满足一个评审标准得1分，满分2分。</p>
业绩	8	<p>1、提供2023年1月1日以来类似项目业绩（以合同签订日期为准），每份合格业绩合同计1分，满分4分；</p> <p>赋分依据：需提供完整合同业绩（合同签订日期为准）及发票复印件（合同期内任意一张即可），并加盖供应商公章，以上两种证明材料同时提供方可得分，否则不得分。</p> <p>2、每提供一份对应合格业绩的服务好评（需提供由被服务单位盖章的好评证明材料，格式不限），得1分，满分4分。</p>
项目经理	6	<p>1、学历（满分2分）</p> <p>项目经理具有本科及以上学历，得2分。</p> <p>赋分依据：需提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》的学历证明材料，不提供不得分。</p> <p>2、经验（满分4分）</p> <p>具有3年物业管理经验，得1分，每增加一年管理经验额外增加1分，最多增加3分。满分4分。</p> <p>赋分依据：需提供被服务单位加盖公章的管理经验证明材料，不提供不得分。</p> <p>备注：除上述赋分依据外，还须同时提供供应商为项目经理缴纳的近六个月内至少连续三个月的社保缴纳证明材料（成立时间至提交投标文件截止时间不足六个月的供应商，可提供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供或缺漏项本大项(6分)不得分。</p>
服务承诺	3	<p>1、承诺：接受采购人对本项目服务的考核、监督及管理，定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效，得1分。无承诺不得分。</p> <p>2、承诺：上岗人员固定，不随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，能及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，得1分。无承诺不得分。</p> <p>3、承诺：储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置，得1分。无承诺不得分。</p>
说明	磋商小组成员须按照本评审要素据实打分。	

8、推荐成交候选供应商

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商（有效供应商不足三家时以实际数量推荐）。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

9、编写评审报告

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定成交供应商。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，并将其评审情况如实计入考核表。

磋商小组如果启动异常低价响应审查，应当将启动原因、审查意见和审查结果在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及磋商小组有关互联网浏览、查询历史一并归档。

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

除下列情形外，任何人不得以任何理由组织重新评审：

- （1）资格性检查认定错误的；
- （2）分值汇总计算错误的；
- （3）分项评分超出评分标准范围的；
- （4）客观分评分不一致的；
- （5）经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形。

（六）有下列情况之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- 1、不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同供应商的响应文件由同一台电脑编制；
- 3、不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

4、不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

5、不同供应商的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；

6、不同供应商的响应文件相互混装；

7、政府采购法律法规及磋商文件规定的其他情形。

八、成交

（一）本项目采用第 1 种方式确定成交供应商：

1、采购人根据磋商小组评审结果确认。

陕西省省级单位政府采购中心在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人在收到评审报告之日起 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视同按评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

2、采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

采购人在评审前提供《委托评审小组定标授权书》，磋商小组将根据采购人授权直接确定成交供应商。

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

1、采购人和采购代理机构的名称、地址和联系方式；

2、项目名称和项目编号；

3、成交供应商名称、地址和成交金额；

4、主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求；

5、磋商小组成员名单。

采用书面推荐供应商参加采购活动的，还应当公告采购人和评审专家

的推荐意见。

九、签订政府采购合同

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

（二）采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

（三）成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

（四）磋商文件、成交供应商的响应文件、《成交通知书》及其澄清、说明文件、承诺等，均为签订采购合同的依据，作为采购合同的组成部分。

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

（六）采购人与成交供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

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

（八）采购人应当加强对成交供应商的履约管理，并按照采购合同约定，及时向成交供应商支付采购资金。对于成交供应商违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

十、其他

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

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

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

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

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

- 1、磋商文件存在不合理条款或者磋商程序不符合规定的，采购人、陕西省省级单位政府采购中心改正后依法重新开展采购活动；
- 2、磋商文件没有不合理条款、磋商程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

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

有关人员对于评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

（五）磋商文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

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

十一、采购代理服务费：免费。

第三章 磋商内容及采购要求

一、项目概况

中国西安人才市场管理委员会办公室（陕西省人才交流服务中心）办公区物业服务项目，习武园 39 号院位于西安市莲湖区，占地 11.04 亩，院内有综合服务楼、北附楼、北四楼三栋建筑，其中综合服务楼为七层 6330 平方米，北附楼地上三层地下一层 1902 平方米，北四楼为四层 2423 平方米。总建筑面积 10621.81 m²，总使用面积 6916.57 m²。

二、服务范围

涵盖中国西安人才市场管理委员会办公室（陕西省人才交流服务中心）院内综合服务楼、北附楼、北四楼三栋建筑，综合服务楼为七层 6330 平方米，北附楼地上三层地下一层 1902 平方米，北四楼为四层 2423 平方米。总建筑面积 10621.81 m²，总使用面积 6916.57 m²的卫生保洁、安全保卫、维修相关物业服务。

三、服务内容

▲（一）卫生保洁服务

1、供应商负责院内环境和综合服务楼、北附楼、北四楼公共区域的保洁工作。院内环境包含大门口（含市政规定的责任范围）、停车场、公共绿化、路面等；综合服务楼包含一楼服务大厅、六楼中心领导办公室、七楼活动室、四至六楼的会议室、各楼层电梯间、楼梯楼道、卫生间等；北附楼包含三层报告厅、各楼层楼梯楼道、卫生间等；北四楼包含各楼层楼梯楼道、卫生间等；其他需要清洁的部位。要求全天保持干净卫生，定时消杀灭毒，做好垃圾收集清运。

2、卫生保洁所需的各类工具、清洁剂、纸制品、消毒杀菌用品等均由采购人提供。

3、卫生保洁服务标准

类别	服务内容	服务频次	服务标准
室外区域	院内地面	每日清扫 二次巡视	干净、无杂物、无废弃物、无污水；

	大门口、停车场		无污迹、无丢弃物；
	垃圾站	夏季每日 冬季每周	垃圾入袋、消毒；无散落垃圾、无害虫滋生。
室内公共区域	服务大厅/通道/楼梯/接待台/电梯轿厢	每日牵尘墩扫擦拭	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配备专业清洁工具进行清洁，操作规范； 2. 确保区域无尘、整洁、光亮，蜡面均匀，无垃圾、无水迹； 3. 区域内所有墙面表面完整、无破损、无尘垢、无污迹；天花板、灯口、风口表面无破损、无尘垢、无检修遗留手印；踢角线完整、表面无污迹、无遗留蜡痕和划痕； 4. 垃圾桶表面干净、无磕碰痕迹、无残留污迹、内部有衬袋； 5. 及时报修异常照明设备。
	卫生间	每日巡回，擦拭墩扫、不少于三次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 卫生间内无异味； 2. 及时冲洗便池、不留脏物，洗手池、便池和洗物池无污迹、无堵塞； 3. 及时清倒手纸篓、篓内手纸不得多于三分之二； 4. 地面保持无水迹、无垃圾、无尘土、无污垢； 5. 定时擦洗云台、便盆、大小便池、门窗、隔断板、墙壁、窗台等；无污渍、金属物件表面光亮、无污迹和水迹、玻璃镜面无破损、无尘垢、无检修遗留手印； 6. 定时消毒，喷洒除臭剂、清香剂； 7. 及时补充洗手液、香球、手纸； 8. 清洁工具固定摆放、干净、有序； 9. 天花板、灯口、风口表面无

			<p>破损；</p> <p>10. 清洁记录和检查记录准确记载；</p> <p>11. 及时向相关人员交送遗失物；</p> <p>12. 及时报修异常照明设备。</p>
	公用设施		<p>地面干净无积水；垃圾桶整洁；</p> <p>附属设施无灰尘；及时报修异常照明设备。</p>
室内办公 会议区域	独立办公间 (中心领导)	每日墩扫一次	<p>1. 地面干净、无杂物；</p> <p>2. 不动用桌上任何物件，椅子摆放整齐；</p> <p>3. 垃圾日清，垃圾袋套装规范，垃圾袋有污渍及时更换。</p>
	会议室		
服务大厅	地面、设施	每日巡回 随时擦拭墩扫	<p>对服务大厅的地面、柜台、座椅、书写台、自助设备、垃圾桶、饮水机、休息区及厅台玻璃（有污渍处）进行清洁，随时保证厅内整体环境的干净整洁。</p>
	玻璃、门把手、 显示屏	每周2次	<p>彻底全面擦拭服务大厅玻璃，做到干净明亮、无手印和污垢；对厅内的所有各房间门把手、门禁、门轴、钟表、显示屏等悬挂物进行清洁，做到表面光亮并定期对该部位消毒。</p>
	服务大厅门头、 外悬挂物、单位 名称	每月一次	<p>保持服务大厅门头、外悬挂物、指示标牌等的清洁状态，污渍、破损应在24小时内清洁完毕。</p>
专项清洁	空调通风口/单 体空调	每年使用前 清洁2次	<p>清洁通风口、清洗滤网，操作程序规范，有专业设备，有专业人员现场指导。</p>
消杀灭鼠	鼠害、蚊虫、苍 蝇、蟑螂、蚂蚁	每日巡回记录，根 据情况实施。每月 进行一次情况汇总	<p>根据国家和本地卫生工作的规定要求，对有害生物（含鼠、蚊、蟑螂、蚂蚁、白蚁、蛇等）进行有效防治，发现五害之一隐患，立即局部或全部再消杀，1个工</p>

			作日内清除。
废弃物处理	日常垃圾场管理及垃圾清运管理	日产日清，每月进行一次统计汇总	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建立垃圾分类管理制度，按办公垃圾、生活垃圾、建筑垃圾进行分项管理； 2. 生活垃圾和建筑垃圾及时清理至指定垃圾区并清运；办公垃圾实施留置管理，48小时后清运； 3. 规范垃圾车出入口、清运时间及车辆存放点； 4. 监控垃圾清理供应商服务质量、垃圾清理过程管理及人员行为，特殊情况及时协调。

▲（二）绿化维护服务

1、绿化日常管护

（1）对服务区域内的草坪、树木、植物进行修剪、浇灌、除草和病虫害防治②其他管理；

（2）及时阻止树干钉钉拉绳行为，发现后并清理；

（3）完成绿化服务区域内的整修工作。

2、其他管理

（1）死植物更换；

（2）绿化工具应规范使用，不得随意堆放；

（3）绿化过程中所需的农药、燃油由供应商购买和存放，指定专人负责，规范出入库制度，并做好记录。

（4）做好重大活动及特定区域内植物的摆放养护工作。

▲（三）设备设施维护维修方案

1、设备设施维护维修内容

供应商负责院内设施设备的维修维护（办公设备除外），包括上下水管网、电动充电桩、电梯、卫生洁具、照明、空调、监控、通讯、消防等公共设施设备，对公共区域破损的装饰装修进行维护修补。

2、设备设施维护维修要求

分类	服务内容	服务频次	服务标准
上下水管网	现场管理	一般问题供应商应在 2 小时内响应，12 小时内处理完成。 严重问题供应商应在 2 小时内响应，24 小时内处理完成。 特殊问题供应商应及时响应，处理时间视情况而定。	及时处理常规物业故障，按照服务内容分类，建立资料档案，对各部分的维修管理进行指导、监督，及时掌握各部分状态。
电动充电桩			
电梯			
卫生洁具			
照明			
空调			
监控			
通讯			
消防			
破损部位装饰装修			

▲（四）垃圾清运服务

1、垃圾清运区域及内容

垃圾清运范围相关区域生活垃圾清运工作及分类工作。

2、垃圾清运要求

（1）按照政府生活垃圾分类相关政策要求，配备垃圾桶，负责垃圾分类的管理工作和宣传工作，分类投放、收集和运输，并有详细实施方案和办法；

（2）所有垃圾全部分类收集到垃圾台，在垃圾台进行分类装载外运，生活垃圾做到日产日清，杂物、建筑等垃圾堆放不得超过一车装载量，有害垃圾存储规范，定期外运；

（3）服务区域内垃圾分类投放点的生活垃圾及时转运到垃圾台，投放点不得出现外溢现象，设施外表干净整洁，垃圾分类标识清晰；

（4）垃圾清运车辆由供应商承担，车辆外表干净，装卸符合作业规范，运输过程做好封闭措施，避免垃圾沿路飘落；

（5）雇佣的垃圾清运公司必须有相应的运输资质；

(6) 在垃圾分类工作中出现与相关规定不符而被各级管理部门处罚，产生的所有的责任和费用由供应商承担。

▲（五）安保服务

1、安保服务内容

(1) 供应商负责院内的防火灾、防盗抢、防破坏、防伤害等安全防范事项，做好隐患排查和风险化解工作，管理人员进出和车辆停放秩序，收送书刊报纸信件，维护安全有序的生产和办公环境，做好 24 小时安全巡查和消防监控、门岗值守。

(2) 安全保卫服务所需标准服装，对讲机及其他服务装备，均由供应商自备。保安人员的食宿由供应商提供。

2、安保服务要求

类别	服务内容	服务频次	服务标准
门岗	执勤	24 小时	1、着装标准，准时到位，精神饱满，无脱岗现象； 2、确保楼内办公人员的人身财物安全及公共安全； 3、安排专人值守，确保发现问题及异常时能够及时处理； 4、各种车辆按规定停放有序，有专人指引存放到指定地点，做到车辆停放规范整齐、分类、安全； 5、公共场所无闲杂人员随意流动，制定并落实保密管理制度，未经采购人相关部门批准，不得在办公区照相、录音和录像，不得泄露采购人内部工作人员私人电话、车牌号等私人资料。
消防控制室			
停车场			
公共区域			
重点部位、道路	夜间巡查	两次	夜间（22：00-6：00）对服务范围内重点部位、道路进行 2 次防范检查和巡视，巡查人数为 2 人，做好记录。
安防设施	设施检查	日、月、月度、年度、节假日、重大活动的接	1、发现问题及异常，记录并跟踪整改，记录准确率 100%； 2、检查内容、覆盖范围（路线）、检查频次符合度 100%；

		待、重点区域检查年度例行安全检查	3、火险隐患整改率100%，重大安全消防风险控制措施覆盖率100%。
应急预案	制定及演习	每年一次	1、制定完备的应急预案报采购人备案； 2、预案演习每年不少于1次，演习过程符合规范要求。
安全培训	保安人员	每周、每月度、年度	保安人员进行经常性培训，并必须经过上岗前培训。
钥匙管理	正确使用钥匙	日常	1、建立台帐，按规定封存； 2、按规定正确启用，正确率100%，并保存记录； 3、钥匙齐备，使用正常； 4、专人专用，不得借用。
突发事件	各类突发事件及时处理及善后工作	日常	1、自然灾害等可以预知的风险，提前24小时发布预警信号； 2、100%按预案执行，未对采购人造成损失； 3、协助采购人做好内部案件的处理； 4、重要情况及时报告采购人； 5、及时处理突发事件，并在处理完毕后及时填写《突发事件登记表》交采购人。

四、人员要求

（一）人员要求

1、统一着装，戴牌上岗，吃苦耐劳，工作积极主动，仪容仪表端庄，形象良好。

2、具有较强的法制观念，工作勤奋主动，态度和蔼，礼貌巡查。

3、严格遵守安全操作规程，工作积极主动，语言文明。

4、成交供应商须按照档案管理工作要求，单独整理物业管理中的各类记录、表格、文件等工作资料，各项工作记录齐全详实完整，整理完毕交业主方留存。

5、物业管理服务须符合国家标准、行业标准以及有关规范要求。成交供应商对本项目的物业管理方案、组织架构、人员录用、建立的各项规章

制度。

6、凡国家有关法规规定需持证上岗的（保安员等）都应具有相应有效的资格证书（保安员持有保安员上岗证）。供应商给采购人提供的服务人员年龄在18-55岁（保安门岗年龄在18-50岁、限男性），品行良好，吃苦耐劳。

7、供应商须承诺对所录用人员严格政审，保证录用人员没有刑事犯罪记录，入职人员必须办理健康证合格后方可入职（办理证件的费用由供应商承担）。健康证、身份证、资格证、无犯罪记录证明的复印件报采购人留存。

8、采购人有权对违反管理规定及未达到服务质量标准之项目提出限期整改要求，对不符合规定标准的人员，有权要求更换。

9、报价应包含人员成本、社保、工装等一切费用，投标价格为总包价格。

10、服务期间人员换休、调休安排由成交供应商自行协调，不得以此降低服务标准和影响正常工作。

11、以上服务标准及要求为最低标准，仅作为供应商投标参考，投标单位的投标标准不得低于上述基础标准。

（二）人员需求表

人员配备及要求

序号	岗位	人数	岗位要求
1	项目经理	1人	统筹中心物业服务全面工作，对接中心管理部门，制定服务计划，监督各岗位履职，处理突发事宜，保障服务质量贴合人才服务机构要求。
2	保洁人员	5人	负责中心办公、公共及专项区域循环保洁、垃圾清运、消毒消杀，排查保洁相关隐患，配合应急处置，维护区域整洁有序。
3	保安人员	6人	持证上岗，负责中心日常安全巡查、门禁管理，防范安全隐患，维护公共秩序，配合应急处置，保障中心人员、财产及档案安全。

4	工程维修人员	2人	持证上岗，负责中心水电、消防、保洁等设施设备日常检修、维护及故障抢修，排查维修隐患，保障各类设施正常运行，配合应急处置。
总人数		14人	

（三）其他要求

▲1、项目经理：具有本科及以上学历，具有3年物业管理经验。

2、保洁人员：不少于5人，指定其中1人担任保洁主管。身体健康，品行端正，无不良嗜好（提供人员健康证明），女年龄18-55周岁，男年龄18-60周岁。统一着装，有较强的服务意识和责任心。

3、保安人员：不少于6人，指定其中1人担任保安主管。男，年龄18-60周岁，身高170以上，身体健康，品行良好，具有初中以上学历，外围大门岗及大厅接待岗等形象岗位须体态匀称、外貌良好、具有一定处理突发事件的能力；接待岗等形象岗位须经过采购人面试认可。统一着装，有较强的服务意识和责任心；

4、工程维修人员：2人，具有初中以上学历，年龄18-55周岁，指定1人为工程主管。

五、其他要求

（一）整体方案

针对本项目特点详细列出物业服务整体方案，至少包括：服务目标及计划安排，重难点分析及解决措施。

▲（二）应急处置

根据物业服务工作的特点，针对极端天气、停电、停水、火灾消防、水浸、防汛、重大突发公共卫生危机事件、重要工作日的卫生检查及大型活动，违法事件的预防及处置措施，合理制定应急处置方案，确保服务工作的有效开展。

▲（三）能源节约方案

根据物业服务工作特点提出详细的水电等能源节约的管理方案，包含

能源节约原则、能源节约的具体措施。

▲（四）物料配备

按需配备物业服务所需的保洁用具、维修工品、安保用具及工作服装，确保各项服务工作顺利开展。

▲（五）培训考核要求

根据本项目制定详细、可行的培训考核方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案中应包含：①岗前培训②定期常态化培训③培训后的成果验收和考核。

▲（六）管理制度

供应商针对本项目具有良好的管理制度，方案中应包含：①岗位职责：具有岗位工作标准、服务质量标准、现场质量控制体系等方面②内控制度：具有保密制度、管理组织机构、问责机制、监督机制、自查制度等方面③人员管理制度；具有员工日常管理办法、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。

▲（七）机构建设

根据本项目特点提供机构建设方案，列明组织机构的运行配备情况及专业服务团队人员的职能分工。

▲（八）其他（需提供承诺）

- 1、接受采购人对本项目服务的考核、监督及管理，定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效。
- 2、上岗人员固定，不随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，能及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行。
- 3、储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置。

★六、实质性条款要求：

（一）供应商承诺函（须提供承诺函，格式自拟，未提供承诺函则视为无效响应）

- 1、供应商须承诺：服务人员总数不得少于 14 人。
- 2、供应商须承诺：项目经理不得同时兼任其他项目的管理岗位，且

不得随意更换，如需更换则需经过采购人同意。

3、供应商须承诺：拟派所有服务人员（14人）须具有卫生监督机构颁发的健康证明。

4、供应商须承诺：所有安保人员均持有保安员上岗证。

（二）人员资格证书要求（须提供证书复印件，未提供则视为无效响应）

1、工程维修人员（1人）：须提供处于有效期内的特种作业操作证，作业类别为电工作业（低压电工作业）。

2、工程维修人员（1人）：须提供处于有效期内的特种设备作业人员证，作业类别特种设备安全管理（A证）。

备注：

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

2、“▲”内容项为重要要求，供应商未达到这些要求或未响应将影响评分。

附件 1：考核办法

《物业项目服务质量考核表》

序号	内容	工作标准	检查方法及扣分
一、人员素质（7分）			
1	人员素质	员工统一着装，佩戴明显标志。	不符合每人扣 0.5 分。
		员工熟悉项目情况、岗位职责、工作标准、工作流程、操作规程及言行具体规范。	抽查服务人员包括但不限于综合管理人员、保安人员、保洁人员、维修维护人员等，发现不符合每人每次扣 0.5 分。
		人员培训有制度、有计划、有考核、有记录。	无制度和计划扣 0.5 分，无落实扣 0.5 分。
		物业服务人员考核制度及考核记录。	无制度扣 0.5 分，无考核扣 0.5 分。
		物业服务人员不得损坏或盗窃办公区内物品。	如有违反，一次扣 1 分。
		物业服务人员服务意识和专业态度，敬业精神。	投诉物业服务人员服务意识和态度问题，每人次扣 1 分。
二、基础管理（7分）			
2	基础管理	制订各项岗位职责。	无职责扣 0.5 分，不完善每一处扣 0.2 分。
		制订各岗位服务工作流程。	无流程扣 0.5 分，不完善每一处扣 0.2 分。
		制订各岗位工作标准。	无标准扣 0.5 分，不完善每一处扣 0.2 分。
		制订各岗位工作绩效考核制度。	无制度扣 0.5 分，不完善每一处扣 0.2 分。
		制订各岗位服务言行规范。	无规范扣 0.5 分，不完善每一处扣 0.2 分。
		制订项目值班、房屋修缮、投诉回访、档案借阅等内部运行制度。	每缺一项扣 1 分。
		制订设备定期巡视检查管理制度。	每缺一项扣 0.5 分。
		制订供电、供水、电梯、中央空调事故应急处理	每缺一项扣 1 分，方案不具体扣 0.5 分。

			方案。	
			制订火灾应急方案。	无方案扣1分,方案不具体扣0.5分。
			房屋及其共同设施设备档案资料齐全,分类成册,管理完善,查阅方便。	包括房屋总平面图、地下管网图,房屋数量、种类、用途分类统计成册,房屋及共用设施、设备大中修记录,共用设施设备的设计安装图纸资料和台帐。每发现一项不齐全或不完善扣0.2分。
			房屋维修及其他施工管理档案资料。	管理资料档案缺失扣1分,每少一项扣0.5分。
			项目建立24小时值班制度,及时接听服务电话,接受甲方和办事群众对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈,并及时处理,有值班记录和回访记录。	无值班制度扣0.5分,无值班记录每次扣0.2分,未接听服务电话扣0.5分,发现一处处理不及时扣0.2分,对报修无回访记录每次扣0.2分。
			消安防监控室24小时值班,并有值班记录。	不符合要求,发现一次扣1分。
三、卫生保洁（30分）				
3	服务大厅、楼层、电梯轿厢	地面、墙面、装饰立柱、楼梯（梯级、楼梯扶手、栏杆）	整洁度；	目视有污渍、灰尘每发现一次扣0.2分。
		玻璃门、窗、防火门	手印、污渍；	有手印、有污渍每发现一次扣0.2分。
		天花、灯、风口、指示牌、电梯	蛛丝、尘渍；	有蛛丝、有尘渍每发现一次扣0.2分。

		间不锈钢板、电梯内外门导轨、接待台		
		指示牌	灰尘、污渍；	有灰尘、污渍每发现一次扣 0.2 分。
		烟缸桶、垃圾桶	杂物、痰渍；	有杂物、有痰渍每发现一次扣 0.2 分。
		花盆、花瓶	污渍、杂物；	有污渍、有杂物每发现一次扣 0.2 分。
		电梯门、门框、消防栓、报警器开关、不锈钢按钮	手印、污渍、灰尘；	有手印、有污渍、有灰尘一次扣 0.2 分。
4	洗手间	地面	污渍、纸屑、积水；	有污渍、有纸屑、有积水每发现一次扣 0.2 分。
		天花	灰尘、污渍；	有灰尘、有污渍每发现一次扣 0.2 分。
		墙身	污渍；	有污渍每发现一次扣 0.2 分。
		大门、内门	污渍；	有污渍每发现一次扣 0.2 分。
		纸篓	隔夜垃圾、积水；	有隔夜垃圾、有积水每发现一次扣 0.2 分。
		地面	污渍、纸屑、积水；	有污渍、有纸屑、有积水每发现一次扣 0.2 分。
		镜面	水渍、污渍、手印；	有水渍、污渍、手印每发现一次扣 0.2 分。
		小便器、蹲便器、马桶、洗手盆、阀门	垢、污渍；	有垢、有污渍每发现一次扣 0.2 分。
		洗手液、洗手液	及时添加、整洁；	未及时添加、有污渍、有杂物每发现一次扣 0.2 分

		瓶		
		灯饰	丝网；	有丝网每发现一次扣 0.2 分。
5	独立办 公间、会 议室等	地面	尘、污渍；	有尘、有污渍每发现一次扣 0.2 分。
		瓷砖墙身	尘、污渍；	有尘、有污渍每发现一次扣 0.2 分。
		地角线、花盆花叶	灰尘；	有灰尘每发现一次扣 0.2 分。
		文件柜		
		隔墙板		
		门把手		
		办公室门	污渍、灰尘；	有污渍、有灰尘每发现一次扣 0.2 分。
		空调风口、日光灯盘		
		玻璃门窗		
		柜台、座椅、自助设备、饮水机、及厅台玻璃		
		会议桌		
纸篓、垃圾桶	隔夜纸屑、杂物；	有隔夜纸屑、杂物每发现一次扣 0.2 分。		
6	院落及 地面停 车场	地面	污渍、杂物、纸屑、痰渍、烟头、落叶、积水、积雪等；	有污渍、杂物、纸屑、痰渍、烟头、落叶、积水、积雪等每发现一次扣 0.2 分。
		灯饰	蜘蛛网、灰尘；	有蜘蛛网、有灰尘每发现一次扣 0.2 分。
		果皮箱	箱身污渍，垃圾倾倒及时性；	箱身有污渍，垃圾倾倒不及时每发现一次扣 0.2 分。
		休闲桌	灰尘、痰渍、杂物；	有灰尘、有痰渍、有杂物

		椅		每发现一次扣 0.2 分。
		草坪灯	锈迹、灰尘；	有锈迹、有灰尘每发现一次扣 0.2 分。
		监控器材	灰尘；	有灰尘每发现一次扣 0.2 分。
		通风口、铝合金	杂物、尘土；	有杂物、有明显尘土每发现一次扣 0.2 分。
		宣传栏	污渍、灰尘；	有污渍、有灰尘每发现一次扣 0.2 分。
		标识牌、指示牌		
7	其他	项目无鼠患，建筑内无鼠洞、无鼠迹。	建筑内鼠迹每发现一次扣 0.5 分，园区每发现 1 个鼠洞扣 1 分。	
		建筑内蚊虫、蝇蚁。	建筑内发现明显蚊虫或蝇蚁每次扣 0.2 分。	
		建筑内无蟑螂，地下室沟道无蟑螂	建筑内每发现一只扣 0.2 分。	
		物业服务周到细致，环境卫生和公共秩序良好。	如因服务不到位造成采购单位被上级或职能部门通报批评，一次扣 2 分。	
四、安全保卫（30 分）				
8	仪容仪表	站姿、坐姿良好；举止文明、端正大方；	一次不合格扣 0.5 分。	
9	服务态度	态度要热情、诚恳、谦虚、谨慎；态度和蔼、微笑服务，文明执勤，服务主动、服务动作手势标准；	一次不合格扣 0.5 分。	
10	工作纪律	服从管理，坚守岗位，执行岗位责任制；	一次不合格扣 0.5 分。	
		按时交接班，不脱岗、误班，及时接听值班电话；		
		值班时禁止喝酒、吸烟、吃东西；不准嬉笑、打闹、看书报、听收（录）音机、玩手机、打瞌睡等，不准做其它与值班职责无关的事；		
		闲杂人员不得进入值班		

		室或查看值班记录。	
11	服务质量	各种记录表格按规定填写，字体工整、保存完整、完好；	每发现一次扣1分，情节严重的要更换服务人员。
		言语规范、认真负责；	
		无火灾、盗抢、打架等治安案件、交通事故等恶性事件的发生；	
		不许与甲方、办事群众等发生争吵和冲突，或出现一起有效投诉；	
		值班期间若发生突发事件能按有关规定妥善处理；	
12	安全防范	结合甲方工作特点制定安全防范措施、处突应急预案。	每发现一次或少一项扣0.2分。
		安全防范设施（如红外线、摄像镜头等）完好、功能正常；	
		处理突发事件能力强、反应敏捷、集合迅速、装备齐全；	
		无安全隐患，在有可能发生事故处设有明显提示标志和防范措施；	一次不合格扣0.5分。
		严格执行大楼门禁管理制度。	
13	车辆管理	车辆无丢失情况；	丢失每次扣5分，追究乙方的管理责任和赔偿责任。
		车辆无人为损坏；	车辆存在人为损坏情况每次扣2分，追究乙方管理失职的赔偿责任。
		停车场有专人疏导，在保证工作人员固定车位的情况下，合理划归社会车辆停放区域。组织、疏导	每发现一次不合格扣0.5分。

		<p>社会车辆停放。管理有序，按位停放，排放整齐；</p> <p>行车通道、消防通道、非机动车位禁止停车；</p> <p>进行各种车辆管理，有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行；</p> <p>非机动车辆有集中停放地，管理制度落实、停放整齐、场地整洁；</p> <p>车辆引导人员指挥动作规范。</p>	
五、维修维护（20分）			
14	综合要求	设备管理制度健全、公布上墙并严格执行；	每少一项扣 0.5 分。
		设备用房环境整洁，符合设备管理要求；	每发现一处不合格扣 0.5 分。
		设备责任人挂牌，熟悉操作规程；	每发现一次扣 0.5 分。
		是否及时响应；	
15	监控、通讯、门禁等系统	停车场管理系统工作正常，设施设备完好；	一次不合格扣 1 分。
		监控系统完好，标识正确、图像清晰；	
		有对讲系统且工作正常；	一次不合格扣 0.2 分。
		值班及交接班记录完整	
16	空调系统	压力在正常范围	一次不合格扣 0.5 分。
		各种阀门开关灵活，无漏水	
		管道保温层完好，无冷凝水	
		空气处理器、风机盘管、管道系统正常工作	
		冷却塔、风机盘管、循环泵正常工作，无漏水现象	
		有中央空调发生故障应急处理方案	
17	房屋零星（包含卫	房屋零星维修、紧急维修	不及时每项扣 1 分；维修

	生洁具、消防等公共设施设备等) 维修、紧急维修及时率； 维修质量合格率	响应及时性	质量不合格，每项扣 2 分。
18	排污、排水、地下管网管线等系统设施完好无损	每发现设施损坏每次扣 1 分，不符合相关部门技术要求每次扣 1 分，因不符合要求被相关部门处罚每次扣 5 分。	
19	道路、楼道、大堂等公共照明设施完好。	每发现一次扣 0.5 分。	
21	电动自行车充电桩	设备发生故障应在 24 小时内联系维保单位	超 24 小时不处置扣 1 分。
22	电动汽车充电桩	设备发生故障应第一时间联系维保单位	超 2 小时不处置扣 2 分。
23	电梯	设备发生故障应第一时间联系电梯维保单位，并积极组织营救被困人员	超 30 分钟不处置扣 2 分。
六、客户服务（6 分）			
24	接待收发服务	遇来访客人时，按规定进行登记引导。	不按规定引导来访客人，每次扣 1 分。
		收发甲方的报刊和邮件。	未及时发放报刊和邮件，一次扣 1 分。

- 1、以物业项目为单位，各项考核评分合并计算；
- 2、考核评价为满意，当月物业管理费全额结算。
- 3、考核评价为基本满意，按照当月物业服务费的 95% 结算。
- 4、考核评价为不满意，按照得分比例结算当月物业服务费。
- 5、考核分数在 60 分及以下，扣除本物业项目区域当月管理费 50%。并限期 1 个月内整改完毕，经整改后仍不合格，甲方有权解除《物业服务合同》。
- 6、每发生一项重大责任事故，扣除当月管理费 10%，且与上述第 3、4、5、条扣费项叠加。

第四章 合同基本条款

一、服务条件

（一）服务地点：采购人指定的地点

（二）服务期：合同签订后 1 年

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

二、合同价款

合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

（一）支付方式：银行转账

（二）货币单位：人民币

（三）结算方式：

按月支付。自合同生效后次月开始，成交供应商每月向采购人提供等额的增值税普通发票，采购人收到发票后 10 个工作日内以银行转账的方式向成交供应商支付上个月相应金额的服务费用。（具体支付事项由采购人与成交供应商商定执行）。

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

五、服务保证

（一）人员雇佣及工资标准

1、成交供应商须保障所有人员待遇不得低于西安市最低工资标准。

2、成交供应商须与员工签订劳动合同，引起劳动关系问题由成交供应商负责。

（三）成交供应商提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有

关部门规定的质量标准执行。

（四）成交供应商承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

（五）成交供应商承诺工作人员按磋商文件落实。

六、服务承诺

以响应文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

七、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，采购人有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求成交供应商承担违约责任。

（三）成交供应商不认真履行合同条款或因其它理由突然终止合同，视为成交供应商单方违约。

（四）如因成交供应商履行服务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等，成交供应商对此均应承担全部的赔偿责任。

（五）因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

（六）因乙方原因，造成不能完成规定管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿；甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

（七）因甲方房屋建筑、设施、设备质量或安装技术原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理；因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。

（八）在合同履行期间，甲方未能按时支付乙方物业管理服务费而导致乙方未能正常提供日常服务工作的，其责任由甲方负责。

（九）以下情况乙方不承担责任：遇到不可抗力事件导致物业管理服务中断的；乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的。

八、甲乙双方的权利义务（甲方：采购人 乙方：供应商）

（一）甲方的权利义务

1、对乙方的管理与实施监督检查，对于乙方的物业服务工作有权提出意见及整改建议；如乙方在服务中出现缺陷或违规点，且在甲方规定的时间内未能有效整改，或因乙方原因导致整改结果仍不能达到甲方服务需求，甲方有权延迟支付物业管理服务费，且不承担任何责任，直至问题解决；

2、甲方有权定期对乙方的服务质量进行评价，评价指标和方法参照《附件 1：物业项目服务质量考核表》甲方进行服务质量评价的应当提供相关证据证明事实存在并予以乙方申辩的权利；

3、甲方有义务对乙方的工作给予支持与配合；按照合同约定按时支付物业服务费；

4、若因乙方原因无法有效接管本合同包含的场地，履行合同，甲方有权选择其它供应商，并无条件终止与乙方的合作且不予任何补偿。若因此造成甲方经济损失，甲方有权向乙方索赔；

5、甲方有权根据现场实际需求，要求乙方调整或优化部分业务方案，具体履行内容变更应当以双方签订的补充协议或书面文件为准；

6、甲方有权要求乙方撤换达不到合同约定的任职要求的人员，以及违反国家、地方法律法规及违反甲方内部管理规定的人员；

（二）乙方的权利义务

1、乙方须遵守本项目所在城市的所有法律、法规、行业规范、技术标准，遵守甲方对乙方企业社会责任、环保及职业健康安全行为等相关要求；

2、乙方有义务聘用胜任并经过适当培训的全职人员，负责本项目现场服务；

3、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的监督；

4、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内扩建完善配套项目，需报业主和有关部门同意标准后方可实施；

5、建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

6、乙方须在以下情况下自行承担相应的损失：

（1）因乙方未能及时提供真实有效的发票，导致甲方未支付，或未能按时支付物业管理服务费而带来的损失；

（2）因乙方在服务中出现缺陷或违规点，且在合理时间内仍不改进，或因自身原因导致改进结果达不到甲方要求的，导致甲方延迟支付相应部分的物业管理服务费而带来的损失；

7、乙方安排的人员为乙方员工，归乙方管理，与甲方无任何直接或间接的雇佣、人事委托代理以及劳动关系，其工资、社保金、服装、福利、装备及其他任何费用均由乙方承担。乙方应为服务人员足额缴纳社保，确保人员工资不低于当地当期最低工资标准。

8、乙方对服务人员的人身、财产安全负全部责任。

九、争议解决

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

十、合同生效及其他

（一）本合同自签订之日起生效。

（二）合同份数由采购人和成交供应商具体商定。

（三）未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

第五章 响应文件构成及格式

注释：

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

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

封面格式

陕西省政府采购服务项目 响 应 文 件

项目名称：_____

项目编号：_____

供 应 商：_____（公章）

时 间：_____

目 录

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

第一部分 资格证明文件

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

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

供应商信用记录书面声明函（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为《项目名称》（项目编号：_____）第__标段的供应商，在此郑重声明：

1、在参加本次政府采购活动前3年内的经营活动中_____（填“没有”或“有”）重大违法记录。供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。

2、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

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

4、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

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

特此声明。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

六、控股管理关系

控股管理关系（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方与以下供应商存在直接控股、管理关系：

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

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：

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

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

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

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

七、书面声明

书面声明（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为项目名称（项目编号： ）第 标段的供应商，在此郑重声明：

1、我方具备履行合同所必须的设备和专业技术能力。

2、我方未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

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

特此声明。

供应商： 名称 （加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

八、法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

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

被授权代表姓名：_____ 性别：_____

电话：_____ 通讯地址：_____

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

供应商：名称（加盖公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

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

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

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

九、落实政府采购政策须满足的资格要求

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

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

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

中小企业声明函

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

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

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：

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

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

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

关于监狱企业的证明文件

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

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

残疾人福利性单位声明函（格式）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：供应商非残疾人福利性单位不用填写此表。

项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

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

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

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

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

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

十、特定资格条件

本项目采购内容以物业服务为主，其中涉及保安服务的，须以承诺书形式提供以下资料（承诺书格式不限），以下两种形式提供其中任何一种均可：

（1）自行招用保安员的供应商须承诺：自承接本项目之日起 30 日内，向采购人所在地设区的市级人民政府公安机关备案。

（2）从保安服务公司购买保安服务的供应商须承诺：成交后 7 日内，与保安服务公司签订保安服务合同，明确规定服务的项目、内容以及双方的权利义务，以满足本项目采购人的保安服务需求。

十一、本项目不接受联合体响应，不允许分包

非联合体不分包投标声明（格式）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第___标段空白处填写“/”。

第二部分 符合性证明文件

一、响应函格式

响应函

陕西省省级单位政府采购中心：

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

一、我方已详细阅读了磋商文件，完全理解并同意磋商文件的所有事项及内容。

二、我方已悉知并关注了贵方在政府采购信息发布媒体（详见磋商文件第二章第三条中的“磋商文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对磋商文件做出的修改或澄清、答疑纪要，以及项目暂停、重启、延期、终止等）。

三、我方同意向贵方提供与本磋商有关的任何证明材料，保证所提交的证明材料真实、合法、有效。我方理解最低价不是中标的唯一条件，并尊重磋商小组的评审结果。

四、我方愿意按照磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、我方提交的电子响应文件 1份。

七、开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

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

九、所有关于此次磋商活动的函电，请按下列地址联系：

供应商：名称（加盖公章）

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

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

二、第一次磋商报价表

项目编号：

项目名称：

	内容
磋商报价	小写： 大写： 单位：元（最多保留至小数点后两位）

备注：“磋商报价”为磋商总价。磋商报价必须包括本项目所需全部费用。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

分项报价表

序号	服务名称	计量单位	具体要求说明	单价	数量	金额	备注
1							
2							
...							
合计（元）：							
磋商报价		小写： 单位：元（最多保留至小数点后两位）					

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

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

三、供应商承诺书

未签署下列承诺书的，其责任由供应商自行承担。

（一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为供应商，现郑重承诺：

1、我方所投产品的生产（包括设计、制造、安装、改造、维修等）、投入使用的材料等均完全符合国家现行质量、安全、环保标准和要求。

2、我方将严格按照国家现行相关储存、运输、安装调试技术标准及规范、服务标准及规范、施工标准及规范，在规定的时限内，保质、保量完成项目全部内容，并向采购人交付合格产品。

3、对于因产品生产质量以及储存、运输、安装调试、服务、施工等过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。

4、我方提供的货物、工程、服务等符合现行的国家、行业、地区、企业标准及要求，标准不一致的，以更为严格的为准，我方对提供的货物、工程、服务等的质量、安全、环保等承担全部责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

（二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

（执行陕财办采管[2006]21号文件）

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

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、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、不向采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

四、实质性条款响应

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

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

备注：

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

2、承诺函、证书复印件等相关证明材料均须加盖供应商公章。

五、合同草案条款响应

完全理解并接受磋商文件中“合同草案条款”要求。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

第三部分 响应方案

一、供应商概况

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

二、响应方案

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

三、参考样表

业绩合同样表（仅供参考）

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