

项目编号：ZTZB-26MXD-0301

渭城街道办事处 2026 年度后勤物业采购

## 竞争性磋商文件

采购单位：咸阳市渭城区渭城街道办事处

采购代理机构：陕西兆通工程项目管理有限公司

日期：二〇二六年三月

## 目 录

第一章	竞争性磋商公告 .....	1
第二章	供应商须知 .....	6
第三章	评标办法 .....	23
第四章	合同条款及格式（仅供参考） .....	32
第五章	采购内容及要求 .....	39
第六章	竞争性磋商响应文件格式 .....	39

# 第一章 竞争性磋商公告

## 渭城街道办事处 2026 年度后勤物业采购竞争性磋商公告

### 项目概况

渭城街道办事处 2026 年度后勤物业采购采购项目的潜在供应商应在西咸新区公共资源交易中心平台获取采购文件，并于 2026 年 03 月 30 日 14 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：ZTZB-26MXD-0301

项目名称：渭城街道办事处 2026 年度后勤物业采购

采购方式：竞争性磋商

预算金额：710,578.00 元

采购需求：

合同包 1 (渭城街道办事处 2026 年度后勤物业采购)：

合同包预算金额：710,578.00 元

合同包最高限价：700,000.00 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)
1-1	其他公共设施管理服务	2026 年度后勤物业采购	1(项)	详见采购文件	710,578.00

合同履行期限：合同签订之日起一年

本合同包不接受联合体投标

### 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 (渭城街道办事处 2026 年度后勤物业采购) 落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目专门面向中小企业，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1 (渭城街道办事处 2026 年度后勤物业采购) 特定资格要求如下：

(1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码营业执照或事业单位法人证书（自然人应提供身份证明）；（2）财务状况报告：提供 2024 年度或 2025 年度财务审计报告（应提供由相应资质的审计公司出具的财务审计报告且包含三表一注）或开标时间前六个月内银行出具的资信证明。其他组织和自然人提供银行出具的资信证明；（3）税收缴纳证明：提供磋商前一年内至少已缴纳的一个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；（4）社会保障资金缴纳证明：提供磋商前一年内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单位应提供相关证明材料；（5）提供具有履行合同所必需的人员和专业技术能力的说明及承诺；（6）书面声明：参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明。本项目拒绝被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为的投标人参与；（7）供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致；授权代表参加的，须出具法定代表人授权书、被授权人身份证；（8）本项目不接受联合体磋商。

**三、获取采购文件**

时间： 2026 年 03 月 20 日 至 2026 年 03 月 26 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：西咸新区公共资源交易中心平台

方式：在线获取

售价： 0 元

**四、响应文件提交**

截止时间： 2026 年 03 月 30 日 14 时 00 分 00 秒 （北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标大厅

## 五、开启

时间：2026年03月30日14时00分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标大厅

## 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

## 七、其他补充事宜

1. 落实的政府采购政策：（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；（2）《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）；（3）《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号）；（4）《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）；（5）《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；（6）《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）；（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）《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）；（9）《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）；（10）《陕西省财政厅关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29号）；（11）《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》（财库〔2021〕35号）；（12）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）；（13）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）；（14）其他需要落实的政府采购政策，详见竞争性磋商文件。

2. 融资平台：根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》陕财办采〔2020〕15号文件精神，有融资需求的供应商可根据自身

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

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

4. 网上投标确认流程：登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统”进行登录，登录后选择“交易乙方”选择本项目选择“我要投标”填写相关信息后提交确认。

5. 获取采购文件方式：选择本项目点击“项目流程”进入采购文件下载页面，点击“交易文件下载”即可下载该项目发布的电子采购文件。投标人须在获取采购文件时限内（即发售时间内）登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台系统，直接下载采购文件。逾期下载通道将关闭，未及时下载采购文件将会影响后续开评标活动。

6. 办理 CA 锁方式：供应商初次使用交易平台，需前往陕西省数字证书认证中心股份有限公司办理 CA 锁，办理地址及咨询电话如下：西安市高新三路九号新时代大厦六楼，咨询电话:4006369888；西安市长安北路 14 号省体育公寓 B 座一楼，咨询电话：029-88661241；西安市公共资源交易中心：西安市文景北路 16 号白桦林国际 B 座 2 楼最右 12 号窗口，电话：029-86510073 转 80211。

7. 本项目采用“不见面开标”方式，各供应商可登录（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/xwzx/002002/20210721/d7421699-e891-4f40-b441-dccc415e05b3.html>）下载操作手册，并在投标截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交电子竞争性磋商响应文件。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

8. 为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸公共资源交易中心网，技术咨询电话：4009980000。

**八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。**

1. 采购人信息

名称：咸阳市渭城区渭城街道办事处

地址：咸阳市渭城区长陵路

联系方式：13689103399

2. 采购代理机构信息

名称：陕西兆通工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市未央区未央路 149 号银河华庭 A 幢 11102 室

联系方式：18630299301

3. 项目联系方式

项目联系人：郭子熙

电话：18630299301

## 第二章 供应商须知

### 供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	项目名称	渭城街道办事处 2026 年度后勤物业采购
2	采购人	名称：咸阳市渭城区渭城街道办事处 地址：咸阳市渭城区长陵路 电话：姜群 联系人：13110485961
3	采购代理机构	名称：陕西兆通工程项目管理有限公司 地址：陕西省西安市经济技术开发区未央路 149 号银河华庭 A 幢 12F-A 室 电话：18630299301 联系人：郭子熙
4	采购内容	详见采购内容及要求
5	组织方式	部门集中采购
6	服务期、最高限价及质量标准	服务期：一年 最高限价：700,000.00 元 凡高于最高限价的均为无效响应文件。 质量标准：符合国家及行业现行规范合格标准
7	供应商资格条件	(1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码营业执照或事业单位法人证书（自然人应提供身份证明）；(2) 财务状况报告：提供 2024 年度或 2025 年度财务审计报告（应提供由相应资质的审计公司出具的财务审计报告且包含三表一注）或开标时间前六个月内银行出具的资信证明。其他

		<p>组织和自然人提供银行出具的资信证明；（3）税收缴纳证明：提供磋商前一年内至少已缴纳的一个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；（4）社会保障资金缴纳证明：提供磋商前一年内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单位应提供相关证明材料；（5）提供具有履行合同所必需的人员和专业技术能力的说明及承诺；（6）书面声明：参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明。本项目拒绝被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为的投标人参与；（7）供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致；授权代表参加的，须出具法定代表人授权书、被授权人身份证；（8）本项目专门面向中小企业采购；须符合财政部 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）规定的中小企业参加，并提供《中小企业声明函》。</p> <p>（9）本项目不允许联合体投标。</p>
8	本项目是否接受联合体磋商	<input type="checkbox"/> 是/ <input checked="" type="checkbox"/> 否
9	现场踏勘	是否组织踏勘： <input type="checkbox"/> 组织/ <input checked="" type="checkbox"/> 不组织
10	支持中小企业	<input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目(价格扣除)： 对小型和微型企业产品的价格给予 10%~20%的扣除，用扣除后的价格参与磋商。本项目的扣除比例为：扣除 10%。

		<input checked="" type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目
11	支持监狱企业	<input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目(价格扣除): 对小型和微型企业产品的价格给予 10%~20%的扣除,用扣除后的价格参与磋商。本项目的扣除比例为:扣除 10%。 <input checked="" type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目
12	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	所属行业:物业管理 参照《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)文件标准划分。
13	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( <a href="http://www.Ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/">http:// www. Ccgp-shaanxi. gov. cn/zcdservice/zcd/shanxi/</a> )”了解。
14	信用信息查询	“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> )和“中国政府采购网”( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> )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。
15	磋商有效期	180日历天(从投标截止之日算起)

16	磋商保证金	<input type="checkbox"/> 要求，相关信息如下： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
17	响应文件封面标注	<p>响应文件的封套上除应清楚地标记“正本”或“副本”字样外，封套还应写明以下内容：</p> <p>(1) 项目名称和项目编号；</p> <p>(2) 供应商的名称和地址，并加盖单位公章；</p> <p>(3) “在磋商截止时间之前不得拆封”的声明。</p>
18	响应文件份数	<p>本次招标须提交的响应文件：正本壹份，副本叁份，电子版贰份（用U盘拷贝）。电子版响应文件提供响应文件正本的word版本及PDF版本（PDF文件为完整签字、盖章的正本扫描件）。响应文件的正本和所有的副本均须打印或用不褪色的蓝（黑）墨水填写，注明“正本”“副本”字样。统一胶装、编码，在每一页的正下方清楚标明共几页、第几页等字样，书脊上标明项目名称及项目标号。</p>
19	响应文件递交地点（开标截止时间三天内递交）	<p>陕西省西安市经济技术开发区未央路149号银河华庭A幢12F-A室</p>
20	开标时间及地点	<p>开标时间：2026年03月30日14时00分(北京时间)</p> <p>开标地点：同响应文件递交地点</p>
21	磋商小组的组建	<p>磋商小组构成：评标专家3人，其中采购人代表1人。</p> <p>专家确定方式：开标前在评审专家库中随机抽取。</p>
22	是否授权磋商小组确定中标单位	<p>否，推荐的中标候选人数量：<u>3</u>个。</p>
23	履约担保	<p>不收取</p>
24	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许。

25	中标服务费	成交供应商向采购代理机构交纳招标代理服务费，成交供应商应将此费用考虑在磋商总报价中，采购人不再单独支付。
26	其他	<p>1. 本磋商文件未明确的其他事项，按照有关法律、法规或省市有关规定执行。</p> <p>2. 各供应商需明确承诺对本项目所提供的相关资料保密，不得泄露或挪作他用，一经发现，将追究其法律责任。</p> <p>3. 供应商应严格按照磋商文件明确的名称、标段以及项目内容编制响应文件，如因修改等原因导致文件无法打开或影响磋商的，作废标处理。</p> <p>正文与前附表表述不一致时，以供应商须知前附表为准</p>

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《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》以及有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件，现对本工程施工进行采购。

1.1.2 本磋商项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本标段采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本磋商项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.5 本项目服务地点：见供应商须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本磋商项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 本磋商项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

### 1.3 招标范围、服务期和质量要求

1.3.1 本次磋商范围：见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目服务期：见供应商须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见供应商须知前附表。

### 1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备承担本项目的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见供应商须知前附表；

(2) 其他要求：见供应商须知前附表。

### 1.5 费用承担

供应商准备和参加磋商活动发生的费用自理。

### 1.6 保密

参与磋商活动的各方应对磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

### 1.7 语言文字

除专用术语外，与磋商有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注

释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按供应商须知前附表规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此做出的判断和决策负责。

## 1.10 磋商答疑会

1.10.1 供应商须知前附表规定召开投标答疑会的，采购人按供应商须知前附表规定的时间和地点召开投标答疑会，答复供应商提出的问题。

1.10.2 供应商应在供应商须知前附表规定的时间，以书面形式将提出的问题送达采购人，以便采购人在会议期间答复。

1.10.3 磋商答疑会后，采购人在供应商须知前附表规定的时间，将对供应商所提出的问题予以解答，并出具书面答疑纪要通知所有购买磋商文件的供应商。答疑纪要为磋商文件的组成部分，与磋商文件具有同等法律效力。

## 1.11 分包

采购人允许供应商拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合供应商须知前附表规定。

## 1.12 偏离

供应商须知前附表允许响应文件偏离磋商文件某些要求的，偏离应当符合磋商文件规定。

响应文件有下述情形之一的属重大偏差：

- (1) 响应文件载明的磋商项目完成期限不符合磋商文件规定的期限；
- (2) 明显不符合采购人技术要求及技术质量标准的响应文件；

(3) 不符合磋商文件中规定的其他实质性要求；

(4) 响应文件附有采购人不能接受的条件。

细微偏差是指响应文件在实质上响应磋商文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他供应商造成不公平的结果。细微偏差不影响响应文件的有效性。

## **2. 磋商文件**

### **2.1 磋商文件的组成**

本磋商文件包括：

(1) 竞争性磋商公告；

(2) 供应商须知；

(3) 评标方法；

(4) 合同条款及格式；

(5) 采购内容及要求；

(7) 响应文件格式；

(8) 供应商须知前附表规定的其他材料。

### **2.2 磋商文件的澄清或修改**

2.2.1 磋商文件的澄清或修改将在供应商须知前附表规定的投标截止时间 3 天前以书面形式发给所有购买磋商文件的供应商，但不指明澄清问题的来源。如果澄清或修改发出的时间距投标截止时间不足 3 天，相应延长投标截止时间。

2.2.2 投标截止时间：见供应商须知前附表；供应商在收到澄清或修改后，应以书面形式通知采购人，确认已收到该澄清或修改。当磋商文件、澄清(答疑)纪要、修改(补充)函件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

### **2.3 磋商文件的异议和答复**

潜在供应商或者其他利害关系人对磋商文件有异议的，应当在投标截止时间 3 日前提出。采购人应当自收到异议之日起 1 日内作出答复。

### **2.4 质疑提出与答复**

(1) 供应商质疑与投诉应当实名署名，其质疑与投诉应当有明确的请求和必要

的证明材料。供应商可以委托代理人进行质疑与投诉。代理人应当提交授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限、期限和相关事项。本项目接收质疑函法定信息：

联系人：郭子熙                      联系电话：186930293001

通讯地址：陕西兆通工程项目管理有限公司（陕西省西安市经济技术开发区未央路 149 号银河华庭 A 幢 12F-A 室）

供应商提出质疑应当提交质疑函。质疑函应当包括但不限于下列内容：供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话，质疑项目的名称、编号，质疑事项，事实依据和证明材料，法律依据，提出质疑的日期。质疑函应当署名。供应商为自然人的，应当由本人签字并按手印；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章。

出现投标供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。投标供应商应知其权益受到损害之日，是指：对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日（针对同一采购程序环节的质疑原则上应当一次性提出）。

采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立的，继续开展采购活动；认为质疑成立的，按照以下情况处理：对采购文件提出的质疑未对采购结果构成影响的，继续开展采购活动；对采购结果构成影响但依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动，否则应当修改采购文件后重新开展采购活动；对采购过程、采购结果提出的质疑未对采购结果构成影响的，继续开展采购活动；对采购结果构成影响但合格供应商仍不少于 3 家时，可以从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标、成交供应商的，应当依法另行确定中标、成交供应商，否则应当重新开展采购活动。质疑答复导致中标、成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

出现投标供应商认为采购文件、采购过程、中标和成交结果使自己的合法权益受

到损害的，应当首先依法向采购人、采购代理机构提出质疑。对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，投标供应商可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

## **(2) 投诉提出**

质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

投诉人投诉时，应当提交投诉书，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括但不限于以下内容：投诉人和被投诉人的名称、地址、联系人和联系电话；质疑和质疑答复情况及相关证明材料；具体、明确的投诉事项和投诉请求；必要的事实依据和法律依据；提起投诉的日期。投诉书应当署名。投诉人为自然人的，应当由本人签字并按手印；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章。

## **3. 磋商响应文件**

### **3.1 磋商响应文件的组成**

磋商响应文件由资格部分、技术部分和商务部分及供应商须知前附表规定的其他材料组成。

#### **3.1.1 磋商响应文件应包括下列内容：**

- (1) 响应函
- (2) 法定代表人身份证明
- (3) 法定代表人授权书
- (4) 资格证明文件
- (5) 响应说明
- (6) 报价一览表
- (7) 投标方案说明
- (8) 其他资料

## 3.2 磋商报价

- (1) 本次报价非一次性报价；
- (2) 磋商报价是指完成该项目的所有费用，以磋商文件的内容和要求作为报价依据；
- (3) 供应商应在响应文件中的报价一览表上，标明项目报价；任何有选择的报价不予接受；
- (4) 磋商货币：人民币；单位：元（最多保留到小数点后两位）；
- (5) 报价一览表应有供应商公章及法定代表人或被授权人的签字；
- (6) 响应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；
- (7) 凡因供应商对磋商文件阅读不深、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供应商自负；
- (8) 最低报价不是中标的唯一依据；
- (9) 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理；
- (10) 磋商期间一切费用自理。

## 3.3 磋商有效期

3.3.1 在磋商须知前附表规定的磋商有效期内，供应商不得要求撤销或修改其竞争性磋商响应文件。

3.3.2 在特殊情况下，采购人在原定磋商有效期内，可以根据需要以书面形式向供应商提出延长磋商有效期的要求，对此要求供应商须以书面形式予以答复。供应商可以拒绝采购人这种要求，而不被没收磋商保证金。同意延长磋商有效期的供应商既不能要求也不允许修改其竞争性磋商响应文件，但需要相应的延长磋商保证金的有效期，在延长的磋商有效期内本须知关于投标担保的退还与没收的规定仍然适用。

## 3.4 磋商保证金

本项目未要求保证金。

### **3.5 资格审查资料**

3.5.1 供应商在编制磋商响应文件时，应按竞争性磋商文件第二章供应商须知前附表中“供应商资格条件”要求提供其各项资格条件具备承担本项目的资格条件、能力和信誉。

### **3.6 备选投标方案**

除供应商须知前附表另有规定外，供应商不得递交备选投标方案。允许供应商递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。磋商小组认为中标人的备选投标方案优于其按照磋商文件要求编制的投标方案的，采购人可以接受该备选投标方案。

### **3.7 磋商响应文件的编制**

3.7.1 磋商响应文件应按第六章“磋商响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为磋商响应文件的组成部分。其中，磋商函附录在满足磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 磋商响应文件应当对磋商文件有关服务期、磋商有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容做出响应。

3.7.3 磋商响应文件应用不褪色的材料书写或打印，并由供应商的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。委托代理人签字的，磋商响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。磋商响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章并由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字确认。未按本条规定办理的，视同签字、盖章不全。

3.7.4 磋商响应文件正本一份，副本份数见供应商须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 磋商响应文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，磋商响应文件一律胶装，不得活页装订。

### **3.8 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，其投标无效。

#### **4. 磋商响应文件相关要求**

##### **4.1 磋商响应文件的密封和标记**

4.1.1 供应商应将磋商响应文件正本、所有的副本、电子版本、报价一览表（报价表）单独密封装在封袋中（封袋不得有破损），且在封袋正面标明“正本”“副本”“电子版本”“报价一览表”字样。封袋应加贴封条，并在封线处加盖供应商公章。

4.1.2 供应商应将磋商响应文件封套的标记：封套上应写明的内容见供应商须知前附表，并在封面加盖供应商单位章。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的供应商应将磋商响应文件，采购人不予受理。

##### **4.2 供应商应将磋商响应文件的递交**

4.2.1 供应商应规定的投标截止时间前递交磋商响应文件。

4.2.2 供应商递交磋商响应文件的地点：见供应商须知前附表。

4.2.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的磋商响应文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的磋商响应文件，采购人不予受理。

##### **4.3 磋商响应文件的修改与撤回**

4.3.1 在规定的磋商截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的磋商响应文件，但应以书面形式通知采购人。

4.3.2 供应商修改或撤回已递交磋商响应文件的书面通知应按照规定要求签字或盖章。采购人收到书面通知后，向供应商出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为磋商响应文件的组成部分。修改的磋商响应文件应按照本章规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## **5. 磋商**

### **5.1 磋商时间和地点**

采购人在采购公告规定的磋商截止时间（开标时间）和采购公告规定的地点公开磋商，所有供应商的法定代表人或其委托代理人应准时参加，如委托代理人参加的其委托期限应与磋商有效期保持一致。

### **5.2 磋商程序**

主持人按下列主要程序进行开标：

（1）宣布磋商项目名称及磋商响应文件接收截止时间，终止一切磋商响应文件的接收工作，并宣布磋商会开始；

（2）宣布磋商大会现场纪律；

（3）介绍参加大会的单位和来宾；

（4）介绍供应商；

（5）宣布工作人员名单；

（6）进行磋商响应文件解密；

（7）评标委员会评审；

（8）宣布磋商会结束。

### **5.3 响应文件评审**

详见第三章“评标办法”

### **5.4 磋商**

磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给所有参加磋商供应商平等的磋商机会。

（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核时，以书面形式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、或者明显文字和

计算错误的内容做出必要的澄清、说明或更正。供应商澄清、说明或者更正应当由法定代表人或者授权代表签字并者加盖公章。澄清、说明或者更正不得超出响应范围，或者改变响应文件的实质性内容；

(2) 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，并成为磋商文件的有效组成部分；

(3) 供应商应在磋商小组规定的时间内，以书面形式进行澄清、说明或者更正，并由法定代表人或者授权代表签字并者加盖公章。

## 5.5 最终报价

二次报价为最终报价，最终报价文件要求：最终报价应按报价的格式内容填写，并且同时提交最终响应报价。提交最终报价的供应商不少于3家。磋商小组要求实质性响应的供应商在规定时间内提交最终报价，最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。

## 5.6 比较与评价

5.6.1 磋商小组在评审过程中，发现响应文件出现下列情况之一者，按以下原则修正：

- (1) 大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 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；
- (3) 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- (4) 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
- (5) 文字与图表不一致的，以文字为准；
- (6) 正本与副本不一致的，以正本为准；
- (7) 响应文件的文字叙述与制造厂商的产品样本/检测报告不符时，以产品样本/检测报告为准。

5.6.2 按照磋商文件规定的评审方法和标准，对审查合格的文件进行商务和技术评审，综合比较和评价，最低报价不做为成交的唯一条件。

## 5.7 评审程序

采取逐项分步评审方式，每一步评审不符合者，不进入下一步评审，全部评审

合格的供应商进行最后的综合评审和打分，按最后得分由高向低排序，推荐成交候选单位。

## 5.8 开标的异议和答复

供应商对开标有异议的，应当在开标现场提出，采购人或代理机构当场作出答复，并制作记录。

## 6. 评标

### 6.1 磋商小组

6.1.1 评标由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组由熟悉相关业务的采购人代表，以及有关经济等方面的专家组成。磋商小组成员人数以及经济等方面专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.1.2 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 采购人或供应商的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与供应商有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

磋商小组按照第三章“评标方法”规定的方法、评审因素、标准和程序对磋商响应文件进行评审。第三章“评标方法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

### 6.4 中标人及中标结果公示

6.4.1 在中标通知书发出前，采购代理机构将中标人的情况在规定媒介予以公示。

6.4.2 为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等问题，根据财政部财库【2011】124号文件的精神，陕西省

财政厅制订了《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，为参与陕西省政府采购项目的供应商提供政府采购信用担保，并按照程序确定了合作的担保机构。供应商在缴纳投标保证金时可自愿选择通过担保机构保函的形式缴纳；中标供应商如果需要融资贷款服务的，可凭成交通知书、政府采购合同等相关资料，按照《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）相关政策、业务流程、办理平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）的程序办理。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

除供应商须知前附表规定磋商小组直接确定中标人外，采购人依据磋商小组推荐的中标候选人确定中标人，磋商小组推荐中标候选人的人数见供应商须知前附表。

### 7.2 中标通知

在规定的投标有效期内，采购人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的供应商。

### 7.3 履约担保

7.3.1 详见供应商须知前附表。

### 7.4 签订合同

7.4.1 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据磋商文件和中标人的磋商响应文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标资格；给采购人造成损失的，中标人还应当对损失部分予以赔偿。

注：本项目竞争性磋商文件最终解释权归采购代理机构所有，因供应商对竞争性磋商文件阅读理解不透彻不清晰所产生的后果由供应商自行负责。

## 8. 落实政府采购政策要求

（1）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）、财政部《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) 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) 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）；

(4) 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）；

(5) 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）；

(6) 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）；

(7) 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）；

(8) 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）；

(9) 陕西省财政厅《关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）、陕西省财政厅 中国人民银行西安分行《关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》（陕财办采〔2023〕5号）；

(10) 陕西省财政厅《关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29号）；

(11) 陕西省财政厅《关于进一步优化政府采购营商环境有关事项的通知》（陕财办采〔2023〕4号）。

### 第三章 评标办法

#### 1. 评审办法

本次评审采用综合评分法。

## 2. 响应文件的初步评审

(1) 初步评审分为资格性审查和符合性审查。

(2) 资格性审查：根据以下内容对供应商资格进行审查。

### 资格审查内容

序号	评审因素	评审标准
1	具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码营业执照或事业单位法人证书（自然人应提供身份证明）	符合竞争性磋商文件要求
2	财务状况报告：提供 2024 年度或 2025 年度财务审计报告（应提供由相应资质的审计公司出具的财务审计报告且包含三表一注）或开标时间前六个月内银行出具的资信证明。其他组织和自然人提供银行出具的资信证明	符合竞争性磋商文件要求
3	税收缴纳证明：提供磋商前一年内至少已缴纳的一个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；	符合竞争性磋商文件要求
4	社会保障资金缴纳证明：提供磋商前一年内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单位应提供相关证明材料；	符合竞争性磋商文件要求
5	提供具有履行合同所必需的人员和专业技术能力的说明及承诺；	符合竞争性磋商文件要求
6	书面声明：参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明。本项目拒绝被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为的投标人参与。	符合竞争性磋商文件要求
7	供应商应授权合法的人员参加投标，其中法定代表人直接参加的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致；授权代表参加的，须出具法定代表人授权书、被授权人身份证。	符合竞争性磋商文件要求
8	本项目专门面向中小企业采购；须符合财政部 工业和信息化部《关于印发〈政府采购促	符合竞争性磋商文件要求

	进中小企业发展管理办法)的通知》(财库(2020)46号)规定的中小企业参加,并提供《中小企业声明函》	
9	本项目不接受联合体投标	符合竞争性磋商文件要求

(3) 符合性审查: 依据磋商文件规定, 从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查。有一项不符合要求, 不进入下一轮评审:

符合性 审查	(1)	供应商名称与营业执照、资质、经营许可证一致
	(2)	响应文件按磋商文件要求的数量、计量单位、报价货币及签字盖章
	(3)	响应文件响应性、完整性是否满足磋商文件要求
	(4)	投标有效期达到磋商文件要求
	(5)	未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价
	(6)	符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求

(4) 磋商时, 响应文件中出现下列情况, 修正原则为:

A、响应文件中响应报价表内容与响应文件中明细内容不一致的, 以响应报价表为准;

B、磋商报价的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准;

C、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;

D、单价金额小数点有明显错位的, 以总价为准, 并修改单价;

E、响应文件正本与副本不一致的, 以正本为准(但采购内容不相符的视为无效);

F、多处内容交叉不符时, 以磋商小组成员评审结果为准;

G、文字与图表不符时以文字为准;

H、对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的报价，供应商同意后，调整后的报价对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价，则其磋商将被拒绝并且其磋商保证金也将被没收。

(5) 磋商开始后，直到向成交的供应商授予合同为止，凡审查、澄清、评价和比较磋商的有关资料及被授标意见等内容，磋商小组成员均不得向供应商及与磋商无关的其他人透露。

**4、出现下列情况之一者（但不限于），按无效文件处理：**

- A、供应商主体存在失信记录的和被列入重大税收违法案件当事人名单的；
- B、供应商的响应报价超过采购预算价及限价的；
- C、供应商未经过正常渠道购买磋商文件，或供应商名称与购买磋商文件时登记的供应商名称不符的；
- D、供应商不具备资格条件的；
- E、实质性内容不满足或未响应的；
- F、必备资格的有效性和符合性不符合要求；
- G、供应商未按磋商文件要求的实质性格式（装订、纸张、文件排序为非实质性格式）、签字、加盖公章的；签字人无法定代表人授权书的；
- H、不完全响应报价要求的；
- I、无磋商有效期或有效期不符合磋商文件要求的；
- J、供应商针对同一项目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或出现选择性报价的；
- K、提供虚假资质、虚假证明（包括第三方提供的虚假证明）、出现虚假应答的，除按无效响应文件处理外，还将按照政府采购的有关规定进行处罚；
- L、响应文件附加了采购人难以接受的条件或条款的；
- M、在政府采购或其它重大项目履约过程中有不良记录，未能按期履约的；

N、磋商报价与市场价格偏离较大、低于成本、磋商小组认为形成不正当竞争的；

0、不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他无效情形。

## 5、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作出必要的澄清、说明或者更正。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。

(2) 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作出，并由其法定代表人或被授权人签字。

(3) 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。

(4) 实质性内容包括但不限于：服务期、付款方式、主要技术指标等。

## 6、评审方法及内容

(1) 按照磋商文件规定的评审方法和标准，对资格性审查和符合性审查合格的响应文件进行评审，综合比较和评价，最低报价不是成交的唯一依据。

(2) 采用综合评分法：二次报价为最终报价，在满足磋商文件所有实质性要求前提下，提交最终报价。如采购需求没有实质性变化，各供应商的报价应逐次降低，二次报价超过一次报价的，为无效报价，按无效文件处理。最终报价后按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审，以磋商总得分最高的供应商作为成交供应商的磋商方法。若有两个或两个以上最高得分相同，推荐其中报价最低的供应商为成交候选供应商。磋商总得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

(4) 磋商小组根据以下内容进行综合比较，自主打分，按最后得分由高到低汇总排序，以项目为单位推荐三名成交候选供应商；磋商小组根据磋商结果写出磋商

意见。如果磋商小组出现对磋商结果有不同意见的，应当书面签署不同意见和理由。磋商小组拒绝在磋商意见中签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商结果。

(5) 磋商小组须对畸高、畸低的重大差异评分进行复核或书面说明理由。

### 3. 详细评审办法

评审内容	评分标准
磋商报价 (10分)	<p>价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且响应价格最低的磋商报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>磋商报价得分=(评标基准价 / 磋商报价) × 10</p> <p>计算分数时四舍五入取小数点后两位</p> <p>注：专门面向中小企业采购的项目，不再执行价格评审优惠的扶持政策。</p>
服务方案 (80分)	<p>针对本项目实际情况所拟定的服务方案，不同类型的服务内容有不同的针对性方案，对不同类型服务内容的工作难点和要点有明确的理解。</p> <p>1、方案细致详细、具体可操作性强、贴近项目情况针对性强得 13 分；</p> <p>2、方案基本完整，基本具有可操作性得 9 分；</p> <p>3、方案完善程度一般，内容宽泛可操作性一般得 6 分；</p> <p>4、方案不完善，提供内容不全或内容简单有欠缺，未贴合实际可行性不高得 3 分；</p> <p>5、未响应文件要求或未提供方案得 0 分。</p>
	<p>制定规范和完善的人员考核制度及健全的内部管理运作制度及工作制度。</p> <p>1、制度完善、计划完整、职责明确，得 13 分；</p> <p>2、制度基本完善、计划基本完整、职责基本明确，得 9 分；</p> <p>3、制度完善程度一般，内容宽泛可操作性一般得 6 分；</p> <p>4、制度不完善、计划不完整、职责不明确，得 3 分；</p> <p>5、未提供管理运作制度和人员考核制度得 0 分。</p>
	<p>项目人员配置投入情况，从人员结构、岗位分工、专业配套、工作经历等方面综合评审。</p> <p>1、人员组织架构完整，岗位设置合理、明确，投入人员专业性、经验性强，对本项目有针对性得 13 分；</p> <p>2、人员组织架构较为完整，岗位设置较为合理，投入人员具有一定</p>

	<p>专业性、经验性。基本满足项目需求对人员要求的得 9 分；</p> <p>3、人员组织架构基本完整，人员岗位设置基本合理得 6 分；</p> <p>4、组织架构不完整，人员岗位设置不合理得 3 分；</p> <p>5、无人员配备方案得 0 分。</p>
<p><b>拟在本项目使用的主要工具、设备（10 分）</b></p>	<p>1、根据本项目实际需求拟投入主要工具及设备材料配置齐全，符合本项目实际需求，得 10 分；</p> <p>2、主要工具及设备材料配置基本齐全，基本符合本项目实际需求，得 8 分；</p> <p>3、主要工具及设备材料配置齐全程度一般，部分符合本项目需求，得 5 分；</p> <p>4、主要工具及设备材料配置不齐全，不符合本项目实际需求，得 3 分。</p> <p>5、未提供拟在本项目使用的主要工具、设备得 0 分。</p>
<p><b>服务质量安全保证措施（11 分）</b></p>	<p>1、具有可行完善的服务质量安全保证措施，措施细致可操作性强得 11 分；</p> <p>2、服务质量安全保证措施基本细致，具有一定的可操作性和针对性得 8 分；</p> <p>3、服务质量安全保证措施基本完整，基本具有可操作性得 6 分；</p> <p>4、服务质量安全保证措施完善程度一般，措施宽泛可操作性一般得 4 分；</p> <p>5、服务质量安全保证措施不完善，提供内容不全或内容简单有欠缺，未贴合实际可操作性不强得 2 分；</p> <p>6、未提供服务质量安全保证措施得 0 分。</p>
<p><b>应急处理预案（10 分）</b></p>	<p>1、具有可行完善的应急处理预案，措施细致可操作性强得 10 分；</p> <p>2、应急处理预案基本细致，具有一定的可操作性和针对性得 8 分；</p> <p>3、应急处理预案基本完整，基本具有可操作性得 6 分；</p> <p>4、应急处理预案完善程度一般，措施宽泛可操作性一般得 4 分；</p> <p>5、应急处理预案不完善，提供内容不全或内容简单有欠缺，未贴合实际可操作性不强得 2 分；</p> <p>6、未提供应急处理预案得 0 分。</p>
<p><b>服务人员培训</b></p>	<p>针对本项目情况及采购人要求，对投入本项目劳务人员进行岗位培训。</p>

	<b>(10分)</b>	<p>1、培训方案完整、可行性强，培训计划详细，对本项目内容针对性强得 10 分；</p> <p>2、培训方案基本细致，具有一定的可操作性和针对性得 8 分；</p> <p>3、培训方案基本完整，基本具有可操作性得 6 分；</p> <p>4、培训方案完善程度一般，内容宽泛可操作性一般得 4 分；</p> <p>5、培训方案不完善，提供内容不全或内容简单有欠缺，未贴合实际可操作性不强得 2 分；</p> <p>6、未提供培训方案得 0 分。</p>
	<b>业绩 (10分)</b>	<p>供应商提供 2023 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）与本项目类似的项目业绩，每提供一个得 2 分，满分 10 分。 （以响应文件中提供的合同复印件加盖公章为准）</p>
<p><b>备注：</b></p> <p>1、磋商小组各成员独立打分。</p> <p>2、个人打分超过得分界限或未按本表规定赋分时，该打分无效，不计入汇总分。</p> <p>3、各种计算采用插入法，最终结果数字保留二位小数，第三位“四舍五入”。</p> <p>4、以上所有证明文件须提供清晰复印件加盖供应商公章装订于正、副本中。</p> <p>5、供应商需尽可能多的提供相关的证明材料予以佐证；供应商自行承担因材料提供不全导致服务方案评审的风险。</p>		

## 第四章 合同条款及格式（仅供参考）

(最终签订的合同以采购人确定的合同内容为准。)

## 渭城街道办事处2026年度后勤物业采购

# 合 同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲 方：\_\_\_\_\_ (采购人名称)

乙 方：\_\_\_\_\_ (成交供应商名称)

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，\_\_\_\_\_ (采购人名称) (以下简称：“甲方”)通过\_\_\_\_\_采购(采购方式)确定\_\_\_\_\_ (供应商名称) (以下简称：“乙方”)为\_\_\_\_\_项目(项目名称)的\_\_\_\_\_ 供应商。甲乙双方同意签署《\_\_\_\_\_项目(项目名称)合同》(合同编号：\_\_\_\_\_, 以下简称：“合同”)。

1. 合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 合同条款；
- (2) 报价表；
- (3) 投标(响应)文件技术部分；
- (4) 其他。

2. 合同标的(根据实际情况填写)

服务名称	数量	单位	具体服务承诺(包括但不限于服务内容、范围和基本要求)
		项	
...			

3. 合同金额

本合同总金额为人民币\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_)。本合同项下所有服务的全部税费均已包含于合同价中，甲方不再另行支付。

4. 双方的权利义务

4.1 乙方的权利义务

4.1.1 为了做好对甲方的物业服务，乙方向甲方派出服务人员\_\_\_名，具体履行本合同约定的义务。各类服务人员信息如下：

物业经理：\_\_\_\_\_

保安员：\_\_\_\_\_

保洁班长：\_\_\_\_\_

保洁员：\_\_\_\_\_

水电工：\_\_\_\_\_

4.1.2 乙方派出的人员为乙方员工，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；乙方除为派往甲方的人员依法缴纳五险一金外还需另行为其购买人身意外伤害商业险。

甲方仅按本合同约定向乙方支付服务费用。

4.1.3 乙方派至甲方的服务人员必须具备下列条件；

- (1) 品行良好，具备相关工作经验；
- (2) 身体健康，并取得健康证；男性年龄为 18 至\_\_\_\_周岁，女性年龄为 18 至\_\_\_\_周岁；
- (3) 从未受过刑事处罚、劳教、行政拘留以及任何形式的处分；
- (4) 具有\_\_\_\_以上文化程度；
- (5) 经乙方组织的培训并培训合格，取得上岗证。

如签订合同时可预见乙方人员将超过本条第一款第二项所约定的年龄上限的，则乙方不可将其派往甲方。

4.1.4 乙方所派人员须经甲方同意后，方可上岗。

4.1.5 乙方应向甲方提供以下服务：

(1) 综合管理：根据本项目的特点和采购人的服务要求，组织协调专业服务单位做好物业管理服务工作，管理相关的资料等。

(2) 设施设备管理：针对设施设备特点，制定科学、严密、切实可行的操作规程，做好日常运行、维修、养护和管理工作；对操作人员进行相关培训，国家规定需持证上岗的工种必须持证上岗；加强维护保养工作；定期校验设备中的仪表和安全附件，确保设备灵敏可靠；科学检测、诊断故障，确保设施设备安全运行；做好设备事故预防和处理工作。

(3) 公共秩序管理：维护物业管理区域全天候公共秩序，加强安全管理，包括人员出入管理、安全巡视、24 小时物业监控和突发事件处理等。

(4) 交通秩序维护与车辆停放管理：维护物业管理区域各类车辆进出秩序，引导车辆有序停放，加强停车场所的安全使用管理。

(5) 消防防灾管理：完善各类消防管理制度，落实消防工作责任制，负责物业管理服务区域的消防监控值班和巡查，消除火灾等安全隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾等灾情及时报告，并配合相关部门及

甲方做好处置应对。

(6) 节能管理:在甲方的指导下开展公共机构节能工作,做好物业管理服务区域的电、水、燃气等能源资源消耗的统计、分析工作,配合做好能源分项计量、办公建筑能源审计、节能技术改造等节能工作,不断挖掘潜力,提高能源使用效率。

(7) 保洁服务:做好室外公共区域,办公区域,卫生间等物业管理区域公共部位和相应场所的清洁卫生、消杀灭害、垃圾收集分类和清运等工作。

(8) 绿化养护和管理:做好物业管理区域的公共绿地、树木、灌木、景观及室内公共场所植物等养护、管理工作。

(9) 会务及接待服务:按甲方要求提供日常会务服务和重要政务活动保障,并配合甲方做好安全保卫工作。

(10) 建筑物管理:做好物业管理区域建筑物及其附属设施的检查 and 维修养护工作,使建筑物及其附属设施处于完好状态。

4.1.6 服务质量:符合国家相关物业管理服务合格标准。

4.1.7 乙方应具体根据本合同第4.1.5条及甲方有关规章制度及要求提供服务,并在甲方对其年度服务质量考评达到良好以上。

4.1.8 乙方及其人员对非因甲方原因造成财产损失、甲乙双方以及无关第三人人身伤亡的,由乙方自行承担全部责任。

4.1.9 乙方应在合同签订后一个月内提供派往甲方员工的花名册、员工信息表、有效身份证明复印件、健康证明或体检报告复印件以及与其签订的劳动合同的复印件等;乙方用工变化情况应及时向甲方备案。

4.1.10 乙方对甲方的工作环境、措施和制度中存在的问题,有权提出整改建议,甲方应给予支持。

4.1.11 乙方有权按本合同约定向甲方收取服务费用。

4.2 甲方的权利义务

4.2.1 甲方有权对乙方人员的工作进行监督检查,对乙方及其人员提供服务的质量提出异议;对表现不好的人员,甲方可直接向乙方提出退换调整的意见,乙方应在7日内做出调整。

4.2.2 对乙方人员的具体服务岗位、作息安排等,由甲方与乙方协商确定,作为本合同的附件。

4.2.3 甲方应按照本合同的约定向乙方及时、足额的支付物业服务费。

5. 合同的有效期限

本合同有效期限自 年 月 日至 年 月 日

6. 履约验收及付款方式

6.1 履约验收：甲方应在乙方完成相关服务工作后对服务质量，服务内容，服务成果进行验收。

6.2 付款方式：**验收合格后按月支付**，银行转账。供应商按照采购人提供的开票信息和金额开具合法有效的发票，采购人在收到发票后 10 日内完成支付。每月付款金额应扣除考核不达标所处以罚款。乙方无法提供合法有效发票，导致甲方拒绝付款的，甲方不承担任何违约责任。

7. 违约责任

7.1 乙方提供虚假资质证明文件或隐瞒真实情况，不具备合法资质或甲方要求资质的，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方支付违约金\_\_\_\_\_元。

7.2 在未取得对方书面同意的情况下，任一方均不能将本合同有关权利义务转让给第三方，否则视为根本违约，另一方可以立即解除合同，并要求违约方承担因此造成的损失。

7.3 乙方人员在服务过程中发生重大失职、违纪违法的，甲方可以提出退换要求，乙方应予以支持并于 7 日内给予调换。遇乙方人员辞职的，乙方应于 日 日内补充人员。乙方未及时予以调换或补充人员的，甲方有权视情减少支付服务费。

7.4 因乙方未完全履行管理服务义务，导致甲方发生安全事故（包括但不限于人身财产损失、单位秘密泄露、水灾、火灾等）的，乙方应承担赔偿责任，同时甲方有权解除合同并从当月物业管理服务费中扣除赔偿费，赔偿费按每日加收全年服务费的 0.5% 计收，直至事故影响消除为止。误期赔偿费原则上不超过全年服务费的 15%，但不足以弥补给甲方造成实际损失的除外。

7.5 如果因乙方原因如内部劳资争议、工伤赔偿纠纷等，导致其派往甲方的人员不能完全履约的，甲方有权向乙方询问、调查原因，也有权了解向乙方支付的服务费的使用情况，必要时甲方可以视情暂停支付服务费用；如经甲方催告，乙方限期仍不能改正的，甲方有权终止本合同。

7.6 甲方对乙方的服务质量进行考评，如未达到合同约定要求的，可以酌情减少支付服务费用。

7.7 甲方经乙方催告逾期未支付服务费用达到3个月或未支付合同约定总服务费用的50%以上，乙方可以中止或解除本合同。

7.8 乙方经催告仍未完全履行本合同4.1条约定义务的，甲方可单方解除合同，乙方应向甲方支付合同金额\_\_\_\_\_%的赔偿金。

7.9 本合同中约定乙方应承担的赔偿金、违约金等，甲方有权在尚未支付的服务费用中扣除。

#### 8. 争议解决方式

第二十八条 甲乙双方因履行本合同发生纠纷时，可以协商解决，协商不成的，任何一方均有权采取下列第2种方式解决：

- 1、向甲方所在地仲裁机构申请仲裁；
- 2、向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 9. 其它约定

9.1 甲乙双方因不可抗力、公司改制、公司破产等原因导致不能继续履行本合同时，在双方协商的基础上可以决定终止本合同，有关费用及劳务以实际履行部分进行清算。

9.2 本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方经协商可以达成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

9.3 本合同自双方法定代表人或被授权委托人签字并加盖公章之日起生效；合同文书壹式肆份，甲乙双方各持贰份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

（被授权委托人）：

（被授权委托人）：

联系电话：

联系电话：

地址：

地址：

开户行：

开户行：

账户名称：

账户名称：

账号：

账号：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

## 第五章 采购内容及要求

### 一、项目概况

1. 服务地点：渭城街办办事处机关大院、铁道西办公楼及教师楼。
2. 服务期限：自合同签订之日起一年。
3. 预算金额：710,578.00 元/年。
4. 招标单位：咸阳市渭城区渭城街道办事处

### 二、服务内容及具体要求

#### 1. 项目经理

- 工作要求：全面负责物业及后勤服务团队的日常管理、工作调度与质量监督；负责与街道办事处后勤主管部门的沟通协调；负责员工考勤、绩效考核及培训工作；处理服务过程中的投诉及突发事件。

#### 2. 保安服务

- 门岗值守：负责办公区域主出入口的值守，落实人员、车辆出入登记查验制度，严防无关人员及危险品进入。
- 巡逻检查：对办公楼及院落进行定时定点巡逻，重点巡查财务室、档案室、机房等重点部位，发现可疑人员或安全隐患及时处置上报。
- 车辆管理：规范办公区内机动车、非机动车停放秩序，确保消防通道畅通。
- 应急处置：协助处理突发治安事件、上访接待秩序维护及防火、防盗等应急工作。

#### 3. 保洁服务

- 公共区域：负责办公楼大厅、走廊、楼梯、卫生间、会议室、活动室、公共门窗等区域的日常清洁，保持地面无垃圾、无积水，墙面无蛛网。
- 垃圾清运：负责每日收集清理办公区域内生活垃圾，做到日产日清，垃圾桶定期清洗消毒。
- 特殊清洁：遇有恶劣天气（如雨雪）及时清理门口及台阶积水积雪；根据要求定期进行消杀灭害工作。

#### 4. 绿化养护服务

- 室外绿化：负责对办事处院落内的草坪、花木、绿篱进行修剪、施肥、浇水、除草、防虫治病，确保植物生长良好，无枯枝死树。
- 室内绿植：负责办公楼大厅、会议室等公共区域绿植的摆放与养护，确保绿植美观、无病虫害。
- 季节性工作：根据季节变化做好乔灌木的防寒、越冬防护及春季补栽工作。

#### 5. 水电维修工

- 设施巡检：每日对配电室、水泵房、消防设施、照明系统、空调（若属后勤管理）、给排水管网进行巡查，记录运行数据。
- 维修服务：负责办公区内的水、电、暖（非供暖公司负责部分）、门锁、桌椅等办公设施的小修小补。接到报修后，15分钟内到达现场处理。
- 节能管理：协助街道开展节能降耗工作，定期抄录水电表，发现跑冒滴漏及时维修。
- 配合保障：配合街道开展大型会议、活动的场地布置、接电、桌椅摆放等后勤保障工作。

#### 6. 洗碗工。

- 工作要求：负责单位食堂餐具、厨具的回收、清洗、消毒与归位摆放；协助保持厨房操作间及就餐区域的卫生清洁；服从食堂管理人员的工作安排，确保餐具供应及时、卫生达标。

### 三、人员及管理要求

1. 人员素质：所有服务人员必须身体健康，不得派遣患有心脑血管等高危疾病人员，对其所有员工按规定购买雇主责任险。电工需持有电工证。

2. 统一着装：服务人员上岗期间必须统一穿着统一的工装，佩戴工牌，仪表端庄，言行规范。

3. 档案管理：中标单位需建立完善的人员档案、培训档案及工作记录档案，随时备查。

4. 岗前培训：所有人员上岗前须经过岗前培训，包括但不限于安全知识、保密纪律（特别是对街道政务信息的保密）、服务礼仪培训。

## 第六章 竞争性磋商响应文件格式

项目编号：

(正/副本)

渭城街道办事处 2026 年度后勤物业采购

### 竞争性磋商响应文件

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字并盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年 月 日\_\_\_\_\_

## 目 录

- 一、响应函
- 二、法定代表人身份证明
- 三、法定代表人授权委托书
- 四、资格证明文件
- 五、响应说明
- 六、报价一览表
- 七、投标方案说明
- 八、其他资料

## 一、响应函

陕西兆通工程项目管理有限公司：

我单位收到贵公司\_\_\_\_\_采购文件，经详细研究，决定参加本次投标活动。为此，我方郑重声明以下几点，并愿负法律责任。

1、按照采购文件中的一切要求，提供完全满足采购需求的全面技术、保障服务。

2、如若中标，将根据采购文件的要求、响应文件及承诺条件，全面签约并履行合同规定的责任和义务。

3、我方开标后向采购代理机构提交的响应文件：正本\_\_份，副本\_\_份及电子版响应文件（U盘）\_\_份。

4、我方已详细阅读和核实全部采购文件内容，完全理解并同意放弃提出含糊不清和误解问题的权利。

5、同意提供贵方要求的与本次招标有关的任何证明资料。

6、中标后按照本采购文件规定向贵方缴纳中标服务费。

7、我方的响应文件自开标之日起计算有效期为\_\_日历天。

8、所有关于本次投标的函电，请按下列地址、方式联系：

地 址：

电 话：

传 真：

邮 编：

## 二、法定代表人身份证明

供 应 商：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

年 月 日

### 三、法定代表人授权委托书

致：采购人名称/陕西兆通工程项目管理有限公司  
(供应商名称)按中华人民共和国法律于( 年 月 日 )成立。(法定  
代表人姓名)特授权( 被授权人姓名 )代表我公司全权办理针对本次(项  
目名称及编号 )项目的磋商、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、  
协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

委托期限：\_\_\_\_\_。

。

被授权人签字：

法定代表人签字或盖章：

职务：

职务：

身份证号：

身份证号：

附：法定代表人、被授权人身份证复印件

法定代表人身份证复印件粘贴处 (正反面)	被授权人身份证复印件粘贴处 (正反面)
-------------------------	------------------------

供应商名称（公章）

日期：

## 四、资格证明文件

根据供应商须知前附表要求的供应商资格条件要求内容提供

## 五、响应说明

附表 1

### 技术指标偏差表

项目名称：

项目编号：

序号	名称	招标要求 技术指标	投标响应 技术指标	偏离情况	偏离说明

说明：

1、请按项目的实际技术参数，逐条对应磋商文件第五章“采购内容及要求”，认真填写本表。偏离情况填写：优于、等于或低于，偏离说明对偏离情况做出详细说明。

2、供应商应按实际情况填写。

供应商全称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：



## 六、报价一览表

项目名称：

项目编号：

磋商总报价	服务期	质量标准	备注

供应商名称： （加盖单位公章）

法定代表人/或被授权人签字：

日期：

## 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：  <div style="text-align: right;">单位：元（保留到元）</div>					

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：                    （加盖单位公章）

法定代表人/或被授权人签字：

日    期：

## 七、投标方案说明

（各供应商根据采购内容及要求、评标办法等，可自主编写方案说明，包括但不限于以上内容）

## 八、其他资料

## 附件 1:

### 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，提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（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）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员    人，营业收入为    万元，资产总额为    万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

附件 2:

残疾人福利性单位声明函

致：\_\_\_\_\_（采购人）

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府的通知》（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\_\_\_\_\_项目招标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（公章）：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

备注：供应商若不是符合条件的残疾人福利性单位，可不填写此函

### 三、监狱企业声明函

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。

监狱企业磋商时，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（格式不做要求）。未提供证明文件的不能享受竞争性磋商文件规定的价格扣除，但不影响磋商文件的有效性。

供应商全称(盖章):

法人代表人或法定授权代表人(签字或盖章):

日 期:

注：供应商非监狱企业可不提供此附件。

附件 3:

陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书  
I

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。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 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他供应商恶意串通，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。

供应商全称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字并盖章）：

地址：

邮编：

电话：

年 月 日