

项目编号:GWZC-2024-243

机关单位办公用房物业服务项目

(合同包 2)

招 标 文 件



陕西纵横项目管理有限公司

二零二五年四月

目 录

第一章	招标公告	3
第二章	供应商须知	7
第三章	合同条款及格式	40
第四章	采购内容及技术要求	59
第五章	评 标 方 法	59
第六章	投标文件构成及格式	79

第一章 招标公告

项目概况

机关单位办公用房物业服务项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）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4月23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：GWZC-2024-243

项目名称：机关单位办公用房物业服务项目

采购方式：公开招标

预算金额：45030000.00元

采购需求：

合同包1（机关单位办公用房物业服务项目（合同包1））：

合同包预算金额：37890000.00元

合同包最高限价：37890000.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参 数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
1-1	其他商务服务	管委会综合楼、物联网产业园办公区物业服务	1(项)	详见招标文件	37890000.00	37890000.00

本合同包不接受联合体投标。

合同履行期限：自合同签订之日起三年，合同一年一签，若中标单位上一年服务不能满足采购人要求，采购人可拒绝续签。

合同包2（机关单位办公用房物业服务项目（合同包2））：

合同包预算金额：7140000.00元

合同包最高限价：6930000.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参 数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
2-1	其他商务服务	梦想公社城管局办公	1(项)	详见招标文件	7140000.00	6930000.00

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参 数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
	务	区域及训练场、商法 办公楼南区物业服务				

本合同包不接受联合体投标。

合同履行期限：自合同签订之日起三年，合同一年一签，若中标单位上一年服务不能满足采购人要求，采购人可拒绝续签。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(机关单位办公用房物业服务项目（合同包 1）)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:本合同包非专门面向中小企业采购。

合同包 2(机关单位办公用房物业服务项目（合同包 2）)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:本合同包非专门面向中小企业采购。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1（机关单位办公用房物业服务项目（合同包 1））

特定资格要求如下：

（1）法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）（法定代表人直接参加投标，须提供法定代表人身份证明）；

（2）供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入“失信被执行人（中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）”和“重大税收违法失信主体”的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购“严重违法失信行为记录名单”中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

（3）本项目不接受联合体投标。

合同包 2（机关单位办公用房物业服务项目（合同包 2））

特定资格要求如下：

（1）法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）（法定代表人直接参加投标，须提供法定代表人身份证明）；

(2) 供应商不得为“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 中列入“失信被执行人 (中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)”和“重大税收违法失信主体”的供应商, 不得为中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 政府采购“严重违法失信行为记录名单”中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商;

(3) 本项目不接受联合体投标。

三、获取招标文件

时间: 2025年4月3日至2025年4月10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, 法定节假日除外)

途径: 全国公共资源交易平台 (陕西省·西安市) 网站 [首页] 电子交易平台 (陕西政府采购交易系统) 企业端]

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4月23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·西安市) 网站 [首页] 电子交易平台 (陕西政府采购交易系统) 企业端] 在线提交

开标地点: 西安市公共资源交易中心 513 开标室 (本项目采用“不见面开标”方式)

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、需要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) 《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》 (财库〔2014〕68号);
- (3) 《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》 (国办发〔2007〕51号);
- (4) 《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);
- (5) 《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);
- (6) 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);
- (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) 《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)；

(9) 《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)；

(10) 《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)；

(11) 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)；

(12) 《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)；

(13) 如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

2、本次招标公告同时在《全国公共资源交易平台(陕西省·西安市)》、《陕西省政府采购网》发布。

3、其他：

(1) 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>

(2) 供应商初次使用交易平台，须先完成诚信入库登记、CA锁认证及企业信息绑定。本次项目采用不见面开标模式，相关操作流程详见全国公共资源交易平台(西安市)网站【首页·>服务指南·>下载专区】中的《西安市市级单位电子化政府采购项目投标指南》、《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》。技术支持电话：4009280095、4009980000。

(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) 供应商于文件发售时间内登录全国公共资源交易平台(陕西省·西安市)系统(<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>)，选择本项目点击“我要投标”，参与投标活动；网上报名成功后，下载电子招标文件：供应商应登录西安市公共资源交易平台【首页·>电子交易平台·>陕西政府采购交易系统·>企业端】，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)。请务必在文件获取期限内及时下载电子招标文件并做好备份，逾期下载通道将关闭，未及时下载招标文件将会影响投标文件编制及后续投标活动。

(5) 制作电子投标文件(*.SXSTF)需要使用专用制作工具进行编制，编制完成后使用CA锁对电子投标文件进行签章、加密递交电子投标文件。软件下载及操作说明详见西安市公共资源交易平台【首页·>

服务指南·) 下载专区] 中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》。提交电子投标文件：在提交投标文件截止时间前及时提交加密后电子投标文件，逾期提交的，系统将会拒收。

(6) 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·西安市）】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，供应商应登录企业端后，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。

(7) 本项目采用“不见面开标”方式，供应商无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动。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·西安市）→不见面开标系统。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（西安市）网站【首页·) 服务指南·) 下载专区] 中的《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》。

(8) 因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成签到、解密或投标的，由供应商自行承担后果。

(9) 其他事项见本项目招标文件。

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：西安浐灞国际港党政办公室

地址：西安浐灞国际港港务大道 6 号

联系方式：029-83591932

2. 采购代理机构信息

名称：陕西纵横项目管理有限公司

地址：西安市经开区凤城五路赛高街区 A 座 902 室

联系方式：029-86252018

3. 项目联系方式

项目联系人：李工

电话：029-86252018(转 804)

陕西纵横项目管理有限公司

2025 年 4 月 2 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	内容	说明和要求
1	项目名称	机关单位办公用房物业服务项目
2	项目编号	GWZC-2024-243
3	采购人	名称：西安浐灞国际港党政办公室 地址：西安浐灞国际港港务大道6号 联系方式：029-83591932
4	采购代理机构	采购代理机构：陕西纵横项目管理有限公司 地 址：西安市经开区凤城五路赛高街区A座902室 联 系 人：李工 电 话：029-86252018(转804) 邮 箱：sxzh@shaanxizongheng.com
5	是否专门面向中小企业采购	否
6	预算金额	45030000.00元，其中合同包2：7140000.00元
7	投标报价	投标报价：本项目投标报价为总价报价，供应商应在投标报价表中标明完成本次招标所要求内容且验收合格的所有费用，包括但不限于人工费（含工资、人工费、社保、降温费、高温津贴、取暖费、慰问、体检、商业险等所有福利待遇，工资、福利待遇和社保标准按当地最新政策执行）、材料费、水电费、办公费、保险、招标代理服务费、利润、税金、风险、协调费用及完成工作准备阶段、实施阶段、交付阶段、验收阶段等其他一切相关费用。任何有选择的报价将不予接受，否则按无效投标处理。
8	服务期	自合同签订之日起三年，合同一年一签，若中标单位上一年服务不能满足采购人要求，采购人可拒绝续签。
9	服务质量	合格
10	项目属性	服务

11	本项目所属行业	本项目所属行业为：物业管理,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)规定的划分标准，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。
12	是否接受联合体	否
13	是否允许进口产品	否
14	是否允许大中型企业向小微企业分包	否
15	投标保证金	本项目免收取投标保证金
16	履约保证金	本项目无履约保证金
17	资格证明文件	<p>1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：</p> <p>（1）提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；</p> <p>（2）财务状况报告：提供 2023 年度或 2024 年度的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或开标前 3 个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证（基本账户信息表）；</p> <p>（3）税收缴纳证明：提供投标截止时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（任意税种），依法免税的单位应提供相关证明材料；</p> <p>（4）社会保障资金缴纳证明：提供投标截止时间前 6 个月内任意时段的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；</p>

		<p>(5) 承诺：供应商须提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；</p> <p>(6) 书面声明：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；</p> <p>2、落实政府采购政策需满足的资格要求： 本合同包非专门面向中小企业采购。</p> <p>3、特定资格条件：</p> <p>(1) 法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）（法定代表人直接参加投标，须提供法定代表人身份证明）；</p> <p>(2) 供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入“失信被执行人（中国执行信息公开网 http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）”和“重大税收违法失信主体”的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购“严重违法失信行为记录名单”中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；</p> <p>(3) 本项目不接受联合体投标。</p> <p>以上为必备资质，缺一项或某项达不到要求，按无效投标处理。以上资质在投标文件中附一套复印件加盖公章（其中投标文件中的法定代表人身份证明或法定代表人授权书及相关声明或承诺均为原件），资格审查时以投标文件中所附证明材料为准。</p>
18	现场踏勘和集中答疑	不组织
19	投标有效期	投标文件的截止之日起 90 天。
20	政府采购信息发布媒体 (采购公告、采购结果公告、变更公告)	<p>1. 陕西省政府采购网：仅提供项目公告，官网地址：http://ccgp-shaanxi.gov.cn/。</p> <p>2. 全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）：即西安市公共资源交易平台，提供项目公告和招标文件下载。官网地址：http://sxggzyjy.xa.gov.cn/</p>

21	是否允许递交多个备选投标方案	否
22	投标文件递交	本项目采用“不见面开标”方式，各供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）下载操作手册，并在投标文件递交截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）递交加密版电子投标文件。供应商按包递交加密版电子投标文件。
23	投标截止时间和地点	投标文件递交截止时间：详见招标公告 投标文件递交地址：详见招标公告 投标文件接收人：陕西纵横项目管理有限公司
24	开标时间和地点	开标时间：详见招标公告 开标地点：详见招标公告 开标形式：不见面开标
25	信用信息查询截至时点	为招标文件发售时间至资格审查工作结束之间
26	评标方法	综合评分法（详见第五章）
27	中标通知书	在公告中标（成交）结果的同时，代理机构在线向中标（成交）供应商发出中标（成交）通知书，供应商可登录【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】网站【首页】电子交易平台【企业端】后，在【我的项目/项目流程】模块中点击下载“中标（成交）通知书”。 开标时供应商无需提交纸质投标文件，中标（结果）公告发布后由中标人在领取中标通知书时提供纸质投标文件一正两副用于备案。采用电子化评审系统的采购项目，其纸质投标文件应从政府采购项目投标文件制作软件中导出，分别装订成册。项目分标段的，应按所投标段分别准备投标文件。
28	履约验收：	严格按照招标文件中合同规定执行 涉及履约验收的，验收费用由采购人/中标人支付，费用标准按中标金额的 5‰ 计算，不足 5000 元的，按 5000 元收取。

29	西安市公共资源交易中心电子化政府采购系统技术支持(软件开发商)	<p>国泰新点软件股份有限公司</p> <p>1. 技术支持热线: 400-998-0000/400-928-0095</p> <p>2. 驻场技术人员: 029-86510166/86510167 转 80310</p>
30	CA 业务网点	<p>陕西省数字证书认证中心股份有限公司</p> <p>网点 1: 西安市高新三路信息港大厦 1 楼客服中心</p> <p>客服电话: 4006-369-888</p> <p>网点 2: 西安市长安北路 14 号省体育公寓 B 座一楼</p> <p>咨询电话: 029-88661241</p> <p>网点 3: 西安市文景北路 16 号白桦林国际 B 座 2 楼 11#窗口</p> <p>咨询电话: 029-86510073 转 80211</p>
31	招标代理服务 费	<p>参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号)和财政部颁发的《政府采购代理机构管理暂行办法》(财库[2018]2号)的有关规定下浮 37%执行。</p> <p>由中标人承担招标代理服务费, 中标单位在领取中标通知书前, 须向采购代理机构一次性支付招标代理服务费。</p> <p>开户名称: 陕西纵横项目管理有限公司</p> <p>开户银行: 浙商银行股份有限公司西安未央路支行</p> <p>账 号: 7910000610120100029478</p>
32	需要补充的其他内容	<p>1. 恶意质疑或投诉的供应商, 采购人将会上报行政主管部门并列入供应商失信名单。</p> <p>2. 根据《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》的规定, 供应商在下载文件后, 应及时注册登记加入政府采购供应商库。因供应商自身原因未及时登记入库而导致的一切后果由供应商自行承担。</p>
33	其他	<p>1、按照西安市财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知(市财函(2021)431号)规定:供应商登记免费下载招标文件的, 如不参与项目投标, 应在</p>

		<p>递交投标文件截止时间前一日以书面形式告知采购代理机构（邮箱：sxzh@shaanxizongheng.com）。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。</p> <p>2、本项目是否属于信用担保试点范围：否</p> <p>3、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。</p>
--	--	--

一. 总 则

1. 资金来源

1.1 本次招标采购所签合同使用财政资金支付，资金已落实到位。

2. 名词解释

2.1 采购人：西安浐灞国际港党政办公室

2.2 监督机构：同级财政监管部门

2.3 采购代理机构：陕西纵横项目管理有限公司

2.4 供应商：是指响应和符合招标文件规定资格条件且参与投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.5 西安市公共资源交易平台：即【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】的简称，官网地址 <http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>。

2.6 企业端：指西安市公共资源交易平台【首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统·> 企业端】，快捷登录网址 <http://www.sxggzyjy.cn:9002/TPBidder/memberLogin>。

2.7 服务是指供应商为满足招标文件要求而提供的服务。

2.8 节能产品或者环保产品是指财政部发布的《节能产品政府采购清单》或《环境标志产品政府采购清单》的产品。

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

2.10 中小企业是指符合《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）规定的对中小企业的划分标准的企业。

2.11 监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

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

3. 合格的供应商

3.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：见供应商须知前附表。

3.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：见供应商须知前附表。

3.3 本项目的特定资格要求：见供应商须知前附表。

3.4 供应商投标流程

使用电子交易系统的采购项目（即线上项目），将同时提供 WORD\PDF 格式（仅用于预览）和 SXSZF 格

式（用于制作电子投标文件）两个版本，文件内容一致。

3.4.1 预览招标文件：打开西安市公共资源交易平台【首页·>交易大厅·>政府采购】栏目，下载和阅读本项目招标文件的预览版本（WORD\PDF 格式）；

3.4.2 办理注册登记（针对初次使用电子交易系统的用户）：

（1）办理诚信入库注册：在决定参加本项目采购活动后，供应商应先在西安市公共资源交易平台上完成“诚信入库登记”；

（2）办理数字认证（CA 锁）：一般分为法人锁（必选）、企业锁主锁（必选）及副锁（可选）。CA 锁将用于对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关操作。CA 办理及售后服务统一由第三方机构（陕西省数字证书认证中心股份有限公司）负责。

办理须知：<http://www.snca.com.cn/channel/show/27.html>

（3）绑定和激活 CA：将数字证书与诚信库中的供应商账户进行绑定。

3.4.3 下载电子招标文件：供应商应登录西安市公共资源交易平台【首页·>电子交易平台·>陕西政府采购交易系统·>企业端】，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）。请务必在招标文件获取期限内及时下载电子招标文件并做好备份，逾期无法再下载！

3.4.4 制作电子投标文件：需要使用专用制作软件“新点投标文件制作软件（陕西公共资源）”进行编制，编制完成后使用 CA 锁对电子投标文件进行签章、加密。详见本章中的“投标文件”相关内容。

3.4.5 提交电子投标文件：在提交投标文件截止时间前及时提交加密后电子投标文件，逾期提交的，系统将会拒收；

3.4.6 在线参加开标大会：开标当日，供应商法定代表人或其授权代表需提前登录“不见面开标”系统，收到主持人“开始解密”指令后，使用 CA 锁（**必须与加密文件时的 CA 锁为同一把锁**）在线对电子投标文件进行解密。采用“不见面开标”系统后，供应商无需到达开标现场，即可在线参与整个开标过程。相关技术问题，请咨询软件开发商。

3.4.7 等待专家评审：评审期间，可能需要对评审专家提出的问题进行澄清或答复。在主持人宣布评审结束前，供应商请勿擅自离席，否则由此造成的不利后果，由供应商自行承担。

3.4.8 中标供应商注册：按照陕西省政府采购监管部门的要求，采购代理机构在发布中标公告前，应由中标供应商在陕西省政府采购网上完成注册。

3.5 联合体投标

3.5.1 如果在招标文件中接受联合体投标（见供应商须知前附表），则两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个供应商的身份投标。以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合《中华人民共和国政府采购法》及实施条例规定的条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

3.5.2 联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交采购代理机构。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

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

3.6 投标费用自理。不论投标的结果如何，供应商均应自行承担所有与参加投标有关的费用。

4. 合格的服务

4.1 供应商提供的所有服务，必须是符合国家有关标准要求，并满足招标文件规定的服务要求、服务期、售后服务及招标文件规定的其它伴随服务等要求。

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

5. 投标文件内容的真实性

5.1 供应商应保证其投标文件中所提供的所有投标资料、信息是真实的，并且来源于合法的渠道。因投标文件中所提供的投标资料、信息不真实或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由供应商自行承担。

二. 招标文件

6. 招标文件构成

6.1 招标文件要求提供的服务，招标程序和合同条件在招标文件中均有说明。招标文件共六章，内容如下：

第一章 招标公告

第二章 供应商须知

第三章 合同条款及格式

第四章 采购内容及技术要求

第五章 评标方法

第六章 投标文件构成及格式

6.2 供应商应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照招标文

件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，由此带来不利于供应商的评标结果，其风险由供应商承担。

6.3 本招标文件的解释权归陕西纵横项目管理有限公司，如发现招标文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

7. 招标文件的修改和澄清

7.1 在投标截止时间前，采购代理机构无论出于何种原因，可以对已发出招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得修改采购标的和资格条件。

7.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构应当在投标文件截止时间 15 日前，以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有获取招标文件的潜在供应商，同时在原信息发布媒体上发布变更公告。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。如果澄清或者修改发出的时间距规定的投标截止时间不足 15 日，将相应顺延投标截止时间。

7.3 澄清或修改的内容可能影响投标文件编制时，采购代理机构将在发布变更公告的同时，供应商下载答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子招标文件）。供应商应及时从西安市公共资源交易平台【首页·）电子交易平台·）陕西政府采购交易系统·）企业端】登录，登录后切换到【我的项目】模块，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。

7.4 请各供应商在提交投标文件截止时间之前，务必随时关注“政府采购信息发布媒体”上发布的变更公告，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】（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）中的【首页·）信息公告·）市级·）西安市】；

(2) 【全国公共资源交易网（陕西省·西安市）】（<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>）中的【首页·）交易大厅·）政府采购】。

7.5 在投标文件递交截止时间前，采购代理机构可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间并在财政部门指定的媒体上发布变更公告，同时将变更时间书面通知获取招标文件的潜在供应商（具体以全国公共资源交易网（陕西省·西安市）政府采购线上项目要求为准）。

7.6 已经领取招标文件的供应商对招标文件有疑问的，均应在领取招标文件后 7 个工作日内以书面形式向采购代理机构提出。采购代理机构视情况采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，涉及变更的内容在财政部门指定的媒体上发布变更公告，并以书面形式通知所有领取招标文件的潜在供应商，且作为招

标文件的组成部分。

7.7 供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。

三. 投标文件的编制

8. 投标语言和投标货币

8.1 供应商提交的投标文件以及供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。

8.2 投标应以人民币报价。任何包含非人民币报价的投标将按无效投标处理。

9. 投标文件的构成

9.1 供应商提交的投标文件应包括下列部分的内容：

- (1) 按照供应商须知的要求和招标文件规定的格式填写的投标函、开标一览表、法定代表人授权书。
- (2) 按照招标文件的要求编制的投标方案。
- (3) 按照招标文件供应商须知前附表的要求提交的资格证明文件。
- (4) 招标文件中要求的其他证明文件。

9.2 如果在招标文件中没有允许提供备选方案，则每个供应商只允许提交一个投标方案，否则，其投标将按照无效投标处理。

9.3 本次投标的最小单元为“项目”，供应商可根据自身的资质情况和经营范围对本次项目进行投标，不得将其子目再行分解或只对本次项目中的各品目进行不完全投标，任何不完全的响应将会被拒绝。

10. 投标文件格式

10.1 供应商应按照招标文件中第六章所提供的格式和要求制作投标文件，明确表达投标意愿，详细说明投标方案、承诺及价格。

10.2 按招标文件第9条的内容及要求 and 第六章提供的格式和要求编写其投标文件，供应商不得缺少或留空任何招标文件要求填写的表格或提交的资料。

11. 投标报价

11.1 投标报价：供应商应在投标报价表中注明完成本次招标所要求内容且验收合格的所有费用，包括但不限于人工费（含工资、人工费、社保、降温费、高温津贴、取暖费、慰问、体检、商业险等所有福利待遇，工资、福利待遇和社保标准按当地最新政策执行）、材料费、水电费、办公费、保险、招标代理服务费等、利润、税金、风险、协调费用及完成工作准备阶段、实施阶段、交付阶段、验收阶段等其他一切相关费用。

12. 投标文件的制作

12.1 电子投标文件 (*.SXSTF) 需要使用专用制作软件——“新点投标文件制作软件(陕西公共资源)”进行编制。软件下载地址及操作手册: 见西安市公共资源交易平台【首页】服务指南【下载专区】中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》。

链接地址:

<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20181115/4d59c184-e8f6-4d5a-a416-c2f6b0601e66.html>

12.2 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。然后按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, 最后按照章节分别编制投标文件各个部分。

再次提醒: 提交投标文件截止时间前, 供应商应随时留意“政府采购信息发布媒体”上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目伴有变更文件的, 供应商应登录企业端后, 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。

13. 证明供应商合格的资格的文件

13.1 供应商应按照招标文件“供应商须知前附表”的要求, 在投标文件中提交合格的资格证明文件。如果资格证明文件不齐全或不合格的, 其投标将按无效投标处理。

14. 投标有效期

14.1 投标有效期从递交投标文件的截止之日起 90 天。投标文件应在投标有效期内保持有效。投标有效期不满足规定有效期的投标文件将被视为无效投标而拒绝。

14.2 特殊情况下, 在原投标有效期期满之前, 采购代理机构可向供应商提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其投标文件。

15. 投标文件的式样和签署

15.1 投标文件需由供应商法人代表或经法人代表正式授权的代表签字。授权代表须将按招标文件规定的格式出具的“法人代表授权书”附在投标文件中。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; 需要加盖供应商公章的地方, 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。

15.2 任何行间插字、涂改和增删, 必须由供应商的法定代表人或其授权代表在旁边签字方有效。

15.3 供应商名称应填写全称, 投标文件按招标文件要求加盖供应商公章。

15.4 因字迹潦草、表述不清或不按招标文件格式编制的投标文件，所引起的对供应商不利的后果，由供应商自行负责。

四. 投标文件的递交

16. 投标文件的加密和提交

16.1 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，否则将会导致解密失败。

16.2 电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段，登录西安市公共资源交易平台【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】，上传加密后的电子投标文件 (*.SXSTF)。上传成功后，西安市公共资源交易平台政府采购系统将予以记录。

16.3 上传文件有误或需要重新提交的，可先撤销已经上传的文件，然后重新上传新文件。**中标后提交的纸质文件（备案用）应从专用制作软件中直接打印，与电子投标文件保持一致，不允许补充和修改。**

17. 投标文件的补充、修改和撤回

17.1 供应商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，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分。补充、修改的内容与投标文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

17.2 供应商在提交投标文件截止时间后，撤回投标文件的，投标保证金不予退还。

17.3 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。

18. 关于投标文件的雷同性分析

18.1 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》，在符合性审查环节，将由评标委员会在评标系统中对供应商的电子投标文件进行雷同性分析。

18.2 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。

18.3 若“文件制作机器码”一致，**则表明不同投标供应商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供应

商串通投标，其投标无效。

18.4 若“文件创建标识码”一致，则表示不同投标供应商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。

19. 投标文件被拒绝接收的情形

19.1 误投的或采用旧版电子招标文件制作的；

19.2 逾期提交电子投标文件的。

五. 开标与评标

20. 开标

开标工作由采购代理机构组织实施，整个过程受同级政府采购监管机构的监督、管理。

“不见面开标”基本流程：

“不见面开标”是依托政府采购云平台实现的供应商在线参与开标的一种组织形式。供应商无需抵达开标现场，即可在线实现开标、解密、澄清等操作。

20.1 供应商登录：开标前，请各供应商至少提前半小时登录西安市公共资源交易平台〔首页·〉不见面开标〕系统，并在线签到。

20.2 主持人宣布开标：提交投标文件截止时间过后，系统将不再接收任何投标文件。

20.3 解密投标文件：供应商在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该投标文件的 CA 锁（必须是同一把锁）”在线完成投标文件解密。除因【西安市公共资源交易中心】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，供应商应在规定的解密时间内完成解密。

20.4 唱标：对于公开招标项目，“不见面开标”系统将自动展示供应商名单及其投标报价。

20.5 开标结束：进入评审环节。供应商请保持在线，评审期间评标委员会可能会要求供应商做相应的澄清。因供应商擅自离席造成的不利后果，由供应商自行承担。

“不见面开标”系统操作说明：详见西安市公共资源交易平台〔首页·〉服务指南·〉下载专区〕中的《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》。

链接地址：

<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20200426/bc8b2c1e-abe2-4168-913c-68ff93345faf.html>

21. 开标环节投标文件视为无效的情形

21.1 供应商放弃或拒绝对电子投标文件进行解密的；

21.2 因供应商自身原因，导致未在规定的解密时限内完整解密的，如忘带 CA 锁、或携带的 CA 锁与加

密文件的 CA 锁不同、或使用旧版招标文件编制投标文件等情形；

21.3 上传的电子投标文件无法正常打开的；

21.4 政府采购法律法规规定的其他无效情形。

22. 突发状况的应急处置

在开评标过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评标工作无法正常进行时，采购代理机构将及时汇报政府采购监管部门，并等待或中止后续活动。

23. 评标组织及评标原则

23.1 按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和中华人民共和国财政部令第 87 号—《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，依法组建评标委员会。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数为 5 人以上单数，采购人代表须持有授权书。专家人选在省级财政部门设立的政府采购评审专家库中随机抽取，评标委员会按照招标文件规定的评标方法独立进行评标工作。

23.2 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- (1) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术、服务等实质性要求；
- (2) 要求供应商对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 对投标文件进行比较和评价；
- (4) 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
- (5) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

23.3 采购代理机构负责组织评标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为向财政部门报告；

- (2) 宣布评标纪律；
- (3) 公布供应商名单，告知评标专家应当回避的情形；
- (4) 组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；
- (5) 在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；
- (6) 根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；
- (7) 维护评标秩序，监督评标委员会依照招标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违法违规行为；

(8) 核对评标结果，有《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十四条规定情形的，要求评标

委员会复核或书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；

(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；

(10) 处理与评标有关的其他事项。

23.4 招标文件和投标文件是评标的依据。在评标中，不得改变招标文件中规定的评标标准、方法和中标条件。供应商不得在开标后使用任何方式对投标文件的实质性内容做任何更改。

23.5 在评标期间，对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，评标委员会可以书面形式（由评标委员会专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

23.6 如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复评委会提出的澄清要求，将由评委会根据其投标文件按最大风险进行评标。

23.7 投标文件的初审（含资格性、符合性审查）

23.7.1 采购人或采购代理机构将审查资格证明文件是否合格齐全，评标委员会审查投标文件是否完整等。

23.7.2 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标文件中开标一览表(报价表)内容为准；

(2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标文件中的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。

按上述修正的顺序和方法调整的投标报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其投标将按无效投标处理。

23.7.3 在详细评标之前，根据本须知第 23.7.4 条的规定，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。对关键条文的偏离、保留或反对将被认为是实质上的偏离。评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

23.7.4 实质上没有响应招标文件要求的投标将按无效投标处理。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标成为实质性响应的投标。如发现下列情况之一的，其投标将构成非实质性响应，按无效投标处理：

- 1) 没有按照招标文件要求提供投标文件或投标文件构成有重大缺项;
- 2) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的;
- 3) 不具备招标文件中规定的资格要求的;
- 4) 无投标有效期或有效期达不到招标文件要求的;
- 5) 供应商有串通投标、以他人名义投标、弄虚作假、行贿等违法行为的;
- 6) 投标报价超过招标文件公布的采购预算和最高限价的;
- 7) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的;
- 8) 供应商被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的;
- 9) 若本项目专门面向中小企业, 大型企业参与投标的;
- 10) 法律、法规规定的其他无效情形。

23.8 投标文件的详细评审

23.8.1 评标委员会将按照本须知规定, 只对确定为实质性响应招标文件要求的投标进行详细评审。

23.8.2 详细评审按照第五章“评标方法”的评标方法进行。

23.9 中标候选人的确定

评标委员会完成评标后, 向采购人提出书面评标报告, 并推荐三名中标候选人, 标明排列顺序。

24. 评标过程的保密

24.1 评标委员会成员和与评标活动有关的工作人员不得泄露有关投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他情况。

24.2 在评标过程中, 如果供应商试图在投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他方面, 向评标人、采购人和采购代理机构施加任何影响, 其投标应做无效投标处理。

25. 评标方法

25.1 按照中华人民共和国财政部令第 87 号--《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定, 本次评标采用以下评标方法中的一种: 具体见“供应商须知前附表”。

1) 最低评标价法, 即在全满足招标文件实质性要求前提下, 且投标报价最低的供应商为中标候选人的评标方法。

2) 综合评分法, 即在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下, 按照招标文件中规定的各项因素(包括投标报价、技术或者服务水平、履约能力、售后服务、对招标文件的响应程度等)和相应的权重分

值进行综合评审后，以总得分最高的供应商作为中标候选人并依次排序。

26. 评标程序

按照投标文件初审、澄清有关问题、比较与评价、推荐中标候选人名单的工作程序进行评标。在上一步评审中供应商被认定无效投标者，不进入下一步的评审。

六. 定标、中标通知与签约

27. 定标程序

27.1 评标委员会根据评标方法的规定对供应商进行评审排序，推荐 3 名中标候选人，作为评标结果。评标结果由评标委员会成员签字确认。

27.2 采购代理机构在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当在收到评标报告后 5 个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序和有关规定确定中标人。

27.3 确定的中标候选人放弃中标、在规定期限内未能签订合同、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

27.4 采购人也可以授权评标委员会评标后直接确定中标人。

27.5 中标人确定之后，中标结果将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

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

28. 中标和落标通知

28.1 采购代理机构在发布中标公告后，采购代理机构在线向中标单位发出中标通知书，供应商可登录【全国公共资源交易平台(陕西省·西安市)】网站【首页〉电子交易平台〉企业端】后，在【我的项目/项目流程】模块中点击下载“中标(成交)通知书”。

28.2 中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出之后，采购人改变中标结果，或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

28.3 中标单位在领取中标通知书时提供一正两副纸质投标文件用于备案。

28.4 采用综合评分法评审的，供应商可登录【全国公共资源交易中心(陕西省·西安市)】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。

29. 中标合同的签订

29.1 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)的约定,与中标人启动签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人的投标文件(包括评标中形成的澄清文件)作实质性修改。

29.2 中标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中标候选人名单排序,确定下一候选供应商为中标供应商,也可以重新开展政府采购活动。

29.3 政府采购合同应当包括采购人与中标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。

29.4 采购人自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内,将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告,但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。自采购合同签订之日起七个工作日内,将采购合同副本报同级人民政府财政部门备案。

29.5 采购人与中标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》。

30. 招标代理服务费

30.1 参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号)和财政部颁发的《政府采购代理机构管理暂行办法》(财库[2018]2号)的有关规定下浮 37%执行。

30.2 由中标人承担招标代理服务费,中标人在领取中标通知书前,须向采购代理机构一次性支付招标代理服务费。

31. 履约验收: 无

32. 履约保证金: 无

33. 质疑

33.1 供应商认为招标文件、招标过程、中标结果使自己的权益受到损害的,可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内,以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

33.2 供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

33.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的,应当提交授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的,应当由本人签字;供应商为法人或者其他组织的,应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章,并加盖公章。

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

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

33.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话;

33.5.2 质疑项目的名称、编号；

33.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

33.5.4 事实依据；

33.5.5 必要的法律依据；

33.5.6 提出质疑的日期；

33.5.7 质疑供应商的政府采购投标回执单。

33.6 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

33.6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；

33.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；

33.6.3 未在法定期限内提出质疑的；

33.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；

33.6.5 应当提交授权书而未提交的；

33.6.6 以非法手段取得证据、材料的；

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

33.6.8 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

33.7 质疑答复

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

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

33.8.1 质疑函须按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【财政部国库司（gks.mof.gov.cn）】网站【首页·政府采购管理】栏目中的《政府采购投标单位质疑函范本》。《政府采购投标单位质疑函范本》链接地址：

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

33.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

33.8.3 联系部门：陕西纵横项目管理有限公司前台

33.8.4 联系电话：029-86252018

33.8.5 通讯地址：西安市经开区凤城五路赛高街区 A 座 902 室

34. 其他

34.1 废标的情形

34.1.1 招标采购中，出现下列情形之一的，应予以废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足 3 家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，投标取消的。

34.1.2 废标后，采购代理机构应在财政部门指定采购网上公告，并公告废标的详细理由。

34.2 变更采购方式

34.2.1 存在下列情形之一的，除采购任务取消情形外，采购人经同级财政部门同意后，可按《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 87 号令）第四十三条规定的方式处理：

- (1) 投标截止后参加投标的人不足 3 家的；
- (2) 通过资格审查的供应商不足 3 家的；
- (3) 通过符合性审查的供应商不足 3 家的。

34.2.2 通过符合性审查的供应商只有 2 家时，采购人经同级财政部门同意后，可以按《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部第 74 号令）的规定与该 2 家供应商进行竞争性谈判采购。

35. 信用担保及信用融资

35.1 本项目是否属于信用担保试点范围见投标须知前附表。

35.2 如属于政府采购信用担保试点范围内，中小型企业供应商可以自由按照财政部门的规定，采用履约担保和融资担保。

35.2.1 供应商递交的履约担保函应符合本招标文件的规定。

35.2.2 成交人可以采取融资担保的形式为政府采购项目履约进行融资。

35.2.3 为了进一步推动金融支持政策更好适应市场主体的需要，扎实落实国务院关于支持中小企业发展的政策措施，积极发挥政府采购政策功能，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据中办、国办《关于促进中小企业健康发展的指导意见》、财政部、工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）、《陕西省财政厅关于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〉的通知》（陕财办采〔2018〕23 号），按照市场主导、财政引导、银企自愿、风险自担的原则，中标（成交）供应商可根据自身资金需

求，登录陕西省政府采购信用融资平台（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。

35.2.4 陕西政府采购供应商信用融资信息服务平台操作手册

陕西政府采购供应商信用融资信息服务平台主要功能为：供应商凭中标项目或成交合提交融资意向，查看融资申请进度等功能，本操作手册将详细说明这些功能。

1、首页

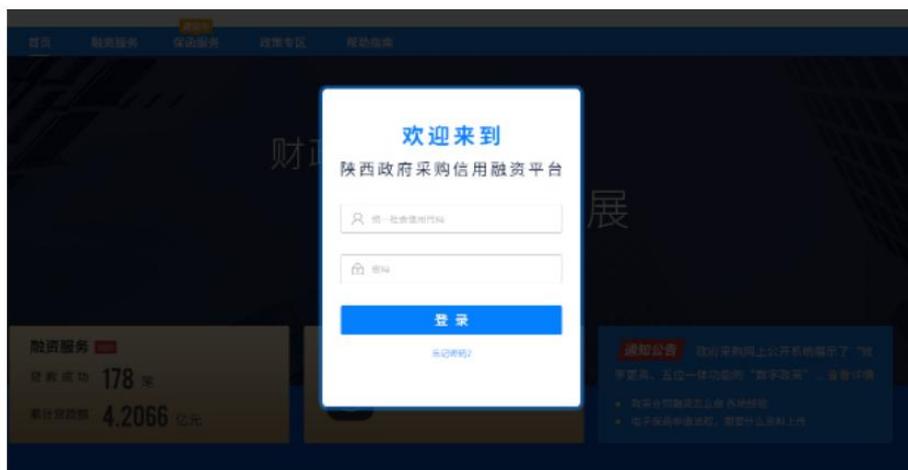
系统首页主要呈现省政府采购合同融资相关政策法规、申请基本流程、成交数据统计，及供应商帮助内容，供应商企业可由“我的账户”登录，如下图：



2、登录及企业资料确认

2.1账号登录

陕西省政府采购网的注册用户，点击首页右上角“我的账户”按钮，凭企业统一信用代码直接登录，默认密码为123456，即进入首页默认账号登录，如下图：



初次登录的平台的用户，需修改登录密码，并绑定在陕西省政府采购网预留的手机号，绑定手机后，提示绑定成功，返回首页。

2.2 企业资料确认

供应商企业首次登录成功后须确认或补全企业资料，点击“提交”按钮，提示修改成功：

当前位置: 我的资料

企业基本信息

企业名称: 测试供应商CC-1 企业(机构)类型: 事业单位

统一社会信用代码: 91110105344300525L 经营期限: 2019-05-15 - 2019-06-29

法人代表: 供应商C 法人代表手机号: 13851648879

法人代表证件号码: 110101199003075736 法人代表证件有效期: 2019-05-15 - 2019-07-01

注册地址: 北京市 北京市 东城区 东单门内大街

新疆维吾尔自治区吐鲁番市托克逊县cccccc1

提交 取消

企业其他信息

政府采购合作年限: 22 年 近两年政府采购金额: 70000000 元

企业注册资金: 53635 元 上年营业收入: 89000 元

上年政府采购金额: 11111 元 上年政府采购金额占总营业收入: 100 %

政府采购主营业务: c地点

提交 取消

资料保存成功，即可以开始使用本系统所有功能。

3、可融资项目及融资意向

3.1 查看可融资项目

如果企业有中标项目或成交合同，在“可融资项目”菜单中可见所有项目和合同的列表，如下图：

当前位置: 我的项目/合同 > 可融资项目/合同

请输入项目关键字 搜索

项目	合同
医科大学图书馆采购纸质书刊供应商资格服务项目	已融资
项目编号: GDJY20082307HG025	已支付金额: 0 元
中标(成交)金额: 997,680 元	采购人: 省测试采购单位20200720
中标(成交)日期: 2020-11-10	申请贷款
农学院基因一体机成套设备采购项目	未融资
项目编号: GDJY20081410HG040	已支付金额: 0 元
中标(成交)金额: 3000000 元	采购人: 省测试采购单位20200720
中标(成交)日期: 2020-11-03	申请贷款
省公安厅2020-96智慧新指挥之互联网智能报警平台(一期)项目	未融资
项目编号: GZJC262020-082	已支付金额: 0 元
中标(成交)金额: 2000000 元	采购人: 省测试采购单位20200720
中标(成交)日期: 2020-11-02	申请贷款

在列表页选择需要融资的项目或合同，点击“申请贷款”按钮开始发起融资申请，跳转到填写融资意向书页面。

如果可融资项目较多，可通过输入关键字搜索相关中标项目或成交合同。

3.2、填写信用融资意向书

为确保您的企业和个人信息在融资过程中被合法使用，需要您在平台补充一些必要信息并授权这些信息用于融资中必要的风险评估、征信查询等环节。如有错误可点击修改按钮，返回修改资料；确认填写信息完整无误后点击“下一步”。如下图：

当前位置：我的项目/合同 > 提交意向书

政府采购合同融资意向书

本公司自愿选择政府采购合同融资方式申请省公安厅2020-96智慧新指挥之互联网智能报警平台（一期）项目的贷款，并同意将以下信息用于银行征信及贷款审核。

企业基本信息

企业名称：测试供应商CC-1	统一社会信用代码：91110105344300525L
经营范围：2019-05-15-2019-06-20	对公客户类型：一般类公司
政策成功合作年限：22年	近两年政策合同额：70000000元
上年营业额：89000元	上年政策合同额：11111元
上年政策合同额占总营业额：100%	
注册地址：新疆维吾尔自治区吐鲁番市托克逊县	

企业主（实际控制人）信息 （必须作为共同借款人）

[修改](#)

姓名：BJ	学历：初中毕业
国籍：中国	身份证件类型：居民身份证
证件号码：110120199012121231	证件有效期：2013-04-10~2026-05-28
手机号码：18537633761	

企业贷款意向

期望贷款金额： <input type="text" value="请输入期望贷款金额 (元)"/> 元	预计用款周期： <input type="text" value="请选择"/>
可接受利率（年化）： <input type="text" value="请输入可接受利率 (%)"/> %	
贷款资金用途： <input type="text" value="请输入贷款资金用途"/>	

* 贷款资金用途: 请输入贷款资金用途

确认

请选择拟办理贷款机构所在地:

市 区 街道

当前申请贷款项目: 省公安厅2020-96智慧新指挥之互联网智能报警平台(一期)

下一步

确认填写信息完整无误后点击“下一步”，选择意向银行：

用户中心 | 当前位置: 我的项目/合同 > 产品列表

公安厅2020-96智慧新指挥之互联网智能报警平台(一期) 可向以下金融机构申请贷款

发行方	贷款产品	产品概况	申请操作
	中国建设银行支行基础产品->产品详情	贷款金额 上限1000万 贷款期限 12 贷款利率 年化4.0-9.0% 还款方式 还本付息/先息后本	提交贷款意向

点击“提交融资意向”按钮，提示提交成功，并可直接点击“申请进度”查看融资进度：

用户中心 | 当前位置: 我的项目/合同 > 产品列表

公安厅2020-96智慧新指挥之互联网智能报警平台(一期) 可向以下金融机构申请贷款

用户中心 | 当前位置: 我的项目/合同 > 产品列表

公安厅2020-96智慧新指挥之互联网智能报警平台(一期) 可向以下金融机构申请贷款

发行方	贷款产品	产品概况	操作
	中国建设银行支行基础产品->产品详情	贷款金额 上限1000 贷款期限 12 贷款利率 年化4.0-9.0% 还款方式 还本付息/先息后本	提交融资意向

您是否确定提交贷款意向? [取消] [确定]

4、查看申请审批进度

提交融资意向后，银行对申请的审批进度会在“我的贷款-申请进度”中显示，如有审批进度更新，会在相关节点有消息提示，可按消息提示的内容进行相关操作：

用户中心 | 当前位置: 我的贷款 > 申请进度

请输入贷款项目关键字 搜索

公安厅2020-96智慧新指挥之互联网智能报警平台(一期)
项目/合同编号: GZJCZB2020-062

申请ID: 442021010818282418750 申请日期: 2021-01-08

待审批 -> 待确认 -> 取消开户 -> 开户成功 -> 合同签署 -> 额度生效 -> 签约成功

医科大学南方医科大学图书馆采购数据库刊印类资源资格服务项目
项目/合同编号: GDJY20081410HG040

申请ID: 442020121111283415704 申请日期: 2020-12-11

待审批 -> 待确认 -> 取消开户 -> 开户成功 -> 合同签署 -> 额度生效 -> 签约成功

当申请被银行拒绝或其他原因终止时，企业可以重新发起申请。



4、查看申请审批进度

提交融资意向后，银行对申请的审批进度会在“我的贷款-申请进度”中显示，如有审批进度更新，会在相关节点有消息提示，可按消息提示的内容进行相关操作：



当申请被银行拒绝或其他原因终止时，企业可以重新发起申请。

5、查看贷款还款进度

企业与银行签订贷款合同后，可在“我的贷款-贷款合同”中查看该笔贷款的还款执行进度：



6、查看融资服务及产品详情

6.1查看融资服务产品列表

所有人都可通过该模块了解产品的基本情况，并且选择筛选条件查看最适合的融资产品：

The screenshot displays a web interface for financing services. At the top, there is a navigation bar with links for '首页' (Home), '保理服务' (Factoring Services), '融资服务' (Financing Services), '征信服务' (Credit Services), '政策法规' (Policies and Regulations), and '帮助手册' (Help Manual). Below the navigation bar, the current location is indicated as '当前位置：融资服务'. A search bar allows users to filter by '按年化利率' (Annual Interest Rate) with a range from 0.000% to 100.000% and a '搜索' (Search) button. Below the search bar, there are filters for '按贷款上限' (Loan Amount Limit) with options like '上限250万', '中标合同金额的70%', '上限1000万元', '上限300万', '上限500万', '上限1000万', '上限2000万', and '上限3000万'. There are also filters for '按还款方式' (Repayment Method) including '净息还款', '等额本金', '等额本息', '按月付息', '到期一次性还款', '借款人发起提前还款', '一年以上分期还款', '按合同约定方式还款', '还本付息', and '先息后本'. Below the filters, there is a section for '已选条件' (Selected Conditions). The main content area displays a grid of bank logos and names, including: 北京银行 (Bank of Beijing), 中国光大银行 (China Everbright Bank), 泰农银行 (Qinnong Bank), 中国建设银行 (China Construction Bank), 浦发银行 (SPDBANK), 浙商银行 (CZBANK), 中信银行 (China Citic Bank), 兴业银行 (Xingye Bank), 中国银行 (Bank of China), 中国平安 (Ping An), 平安银行 (Ping An Bank), 中国工商银行 (ICBC), and 西安银行 (Bank of Xi'an).

6.2 查看融资产品详情

点击贷款超市的产品图片，可查看该产品的详情：

北京银行
无

北京银行
BANK OF BEIJING

产品 - 1 | "订单贷"

北京银行 订单贷

订单变贷款 资金好周转

最高可贷2000万元

产品概要

所属银行：	北京银行西安分行	贷款类型：	订单融资
共同借款人：	无	年化利率：	4.35%-5.655%
贷款上限：	上限2000万	贷款期限：	最长一年
还款方式：	净息还款/等额本金/等额本息	担保形式：	免抵押
申请要件：	基础资料、中标通知书、采购合同		
征信授权：	企业征信授权 个人征信授权		
产品唯一标识（银行端）：	BOBSHANXDDD		
其他条件：	1、政府采购中标供应商 2、原则上要求企业成立一年以上，具有政府采购合作历史，无重大违约记录		

详细介绍

政府订单贷是北京银行为服务政府采购中标企业，以政府采购合同为基础，财政支付资金为主要还款来源，通过封闭回款路径的方式，为中标企业提供流动资金贷款。

详细介绍

政府订单贷是北京银行为服务政府采购中标企业，以政府采购合同为基础，财政支付资金为主要还款来源，通过封闭回款路径的方式，为中标企业提供流动资金贷款。

我要申请贷款

在登录状态下点击我要申请贷款可跳转到查看可融资项目页面。

36、“政采贷”业务介绍

36.1 政采贷，即政府采购合同融资，是银行机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借中小企业取得并提供的政府采购合同，按优于一般中小企业贷款的利率直接向申请贷款的中小企业发放贷款的一种新融资方式。政府采购贷特点政采贷以中小企业的政府采购信用和国库集中支付作为履约保障的政府采购合同为基础，借力政府采购诚信保障，提供了银企对接的机会和相关的服务支持。

36.2 政府采购信用融资联系人:王涛 15029991040

36.3 贷款额度:融资比例最高可达合同金额的 50%，支持多笔合同同时办理，单户最高 1000 万元。

36.4 门槛低，覆盖广:中标后通过“陕西省政府采购网”结果公示、符合条件的小微企业均可办理。

36.5 小微企业办理条件:持续经营满 2 年，与政府采购部门历史合作期限满 1 年。

37、落实政府采购政策

(1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)西安市财政局 市财函〔2022〕867号《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的有关规定，在货物采购项目中，货物由小微企业制造，即货物由小微企业生产且使用该小微企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由小微企业承建，即工程施工单位为小微企业；在服务采购项目中，服务由小微企业承接，即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，则参与政府采购活动时，货物和服务项目对小型和微型企业产品的价格给予 10%-20%的价格扣除，工程项目给予 3%-5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有小微企业制造货物，也有大型、中型企业制造货物的，不享受政府采购价格扣除优惠政策。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，货物和服务项目可给予联合体或者大中型企业的报价 4%-6%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小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

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，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性(非专门面向中小企业)。实际价格扣除比例以本章组织评标中的约定为准。

(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。未提相关属于监狱企业的证明文件的，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。

(3) 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）的有关规定，采购人需购买的产品属于政府强制采购节能产品范围应当在清单之内采购。节能清单中无对应细化分类且节能清单中的产品确实无法满足工作需要的，允许在节能清单之外采购。

(4) 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，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

(5) 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）的有关规定，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。

(6) 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）的有关规定，银行为参与政府采购融资的中小企业提供的产品，应以信用贷款为主，贷款利率应当优于一般中小企业的贷款利率水平，并将产品信息（包括贷款发放条件、利率优惠、贷款金额）等在陕西政府采购网予以展示。

(7) 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）的有关规定，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（原贫困地区农副产品网络销售平台）采购脱贫地区农副产品。脱贫地区农副产品是指在832个脱贫县域内注册的企业、农民专业合作社、家庭农场等出产的农副产品。

(8) 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）的有关规定，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。

(9) 根据《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)的有关规定,采购人使用财政性资金进行政府采购活动时,在技术、服务等满足采购需求的前提下,应当优先采购节能产品、环境标志产品。产品采购品目清单按照《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)执行。财政部、发展改革委、生态环境部等部门对品目清单进行调整的,按照最新调整的品目清单执行。二是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。

(10) 根据《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)的有关规定,在政府采购活动中,除涉及国家安全和国家秘密的采购项目外,不得区别对待内外资企业在中国境内生产的产品。在中国境内生产的产品,不论其供应商是内资还是外资企业,均应依法保障其平等参与政府采购活动的权利;

(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)的规定,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)《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)有关规定如下:
货物服务采购项目给予小微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%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的,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。自本通知执行之日起发布采购公告或者发出采购邀请的货物服务采购项目,按照本通知规定的评审优惠幅度执行。

400万元以下的工程采购项目适宜由中小企业提供的,采购人应当专门面向中小企业采购。超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的,在坚持公开公正、公平竞争原则和统一质量标准的前提下,2023年下半年面向中小企业的预留份额由30%以上阶段性提高至40%以上。

(13)《陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知》(陕财办采函〔2022〕10号)有关规定如下:

发布采购公告或者发出采购邀请、未预留份额专门面向中小企业的货物服务项目,采购人、采购代理机构应当对符合条件的小微企业报价给予10%—20%的扣除,用扣除后的价格参加评审;货物服务采购项目

联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 4%—6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

(14) 《西安市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（市财函〔2022〕867号）本通知自 2022 年 7 月 1 日起执行。有关规定如下：

36.1 采购限额标准以上，200 万元以下的货物和服务采购项目、400 万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，面向中小企业的预留份额今年阶段性提高至 40%以上，其中预留给小微企业比例不低于 70%。

36.2 未预留份额专门面向中小企业的货物服务采购项目，给予小微企业的价格扣除优惠提高至 10%-20%，用扣除后的价格参加评审；大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，对于货物服务采购项目联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，价格扣除优惠提高至 4%-6%，用扣除后的价格参加评审。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。自本通知执行之日起发布采购公告或者发出采购邀请的货物服务采购项目，按照本通知规定的评审优惠幅度执行。

第三章 合同条款及格式

机关单位办公用房物业服务项目合同

(合同包 2)

(示范文本)

本合同为第_____阶段合同

甲方：

乙方：

委托方：_____（以下简称甲方）

受托方：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、国务院《物业管理条例》、《陕西省物业管理条例》、《中华人民共和国政府采购法》及实施条例等法律法规，等法律法规，在平等、自愿、友好协商一致的基础上，就甲方、委托乙方开展物业服务相关工作事宜，双方达成本合同，以资共同信守：

第一条 乙方接受甲方委托，开展本合同约定范围内的物业服务工作。

第二条 委托物业基本情况

（一）梦想公社城管局 1#楼底商 2800m² 办公区域及执法局训练场；

（二）商法办公楼南区：包括一带一路国际商事法律服务示范园、中央商务区及现代商贸产业园使用商法办公楼南区，住房和城乡建设局市政配套中心使用商法办公楼南区，面积合计 1302.9m²。

（三）坐落位置：

1. 西安浐灞国际港港务大道 89 号（梦想公社）；
2. 西安浐灞国际港港泽路 3369 号（商法办公楼南区）。

第三条 委托管理服务范围

（一）梦想公社城管局办公区域及执法局训练场：

1. 梦想公社城管局 1#楼底商 2800m² 办公区域物业服务；
2. 执法局训练场垃圾清运及水费代缴服务；
3. 停车场管理服务：停车位约 386 辆。

（二）商法办公楼南区：

1. 一带一路国际商事法律服务示范园、中央商务区及现代商贸产业园使用商法办公楼南区，住房和城乡建设局市政配套中心使用商法办公楼南区，面积合计 1302.9m²。

第四条 物业服务基本内容

1. 物业服务区域内公共环境的清洁卫生、垃圾的收集。
2. 对物业服务区域内的小区门卫实行 24 小时巡逻制度。
3. 配合和协助当地公安机关对物业服务区域内进行安全监控和巡视等保安工作（但不含人身、私有财产保险保管责任）。
4. 物业服务区域内房屋共用部位的日常工程维修、共用设施设备的维修维保服务。
共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙

面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

共用设施设备是指公用的上下水管道、落水管、水箱、天线、供电线路、通讯线路、照明、供热线路、供气线路、消防设施、电梯、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、车场车库、公用设施设备。

第五条 双方权利和义务

（一）甲方权利与义务

1. 甲方应当按照合同的约定按时向乙方支付相关费用。
2. 按照物业服务合同约定，享有接受乙方提供服务的权利。
3. 对物业服务区域内共用部位、共用设施、设备和相关场地使用情况享有知情权和监督权。
4. 监督物业服务区域内共用部位、共用设施、设备的管理和使用状况。
5. 遵守乙方制定的各项物业管理规章制度。
6. 按照国家相关规定缴纳物业专项维修资金。
7. 按照合同约定按时交纳物业服务费（从房屋交付之日起计收服务费）。
8. 业主、物业使用者自行承担其自用部位范围内的人身、财产的保险、保管责任。
9. 甲方可委托乙方对其提供特约服务，服务内容和费用由双方另行商定。
10. 如果甲方对区域进行二次装修，应提前向乙方书面申请，通过乙方审核后，按照《西安市建筑装饰装修条例》等相关法律法规以及乙方制定的《二次装修管理规定》进行施工，不得拆改主体结构和明显加大荷载，不得随意改变门窗、外墙颜色、增加荷载等。
11. 甲方经营产生的办公、生活垃圾应分类、堆放在乙方指定地点，由乙方统一清运，严禁乱弃乱放垃圾。

（二）乙方权利和义务

1. 从建设单位或产权方接收该小区建筑物竣工总平面图、设备竣工图、配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料。接收共用设施设备的安装、使用和维修保养等技术资料。
2. 制定、公布该物业服务区域内的物业管理规章、制度等。
3. 在物业服务区域内公示服务内容、服务标准、收费项目及收费标准等。
4. 管理甲方办公场所公共物业用房、共用设施设备、公共照明设施、绿化、卫生、交通等事务。
5. 在供电、供水、供气、供热等经营单位还不能向最终用户收取有关费用的情况下，代收代缴相关费用。
6. 依约定或核定收费标准收取物业服务费、停车费、卫生费等费用。

7. 制止和纠正违反物业管理规章、制度的违规行为。

8. 对侵害物业服务小区内共用部位、共用设施、设备的民事侵权行为，代表业主依法行使诉讼权利，维护全体业主的合法权益。

9. 协助公安机关、社会团体维持物业服务区域内的公共秩序，对损坏物业用房、共用设施设备的行为进行制止，预防共用设施、设备被盗、被抢事件发生。

10. 对物业服务区域内的小区门卫实行 24 小时巡逻制度。

11. 法律法规规定的其他权利和义务。

第六条 委托管理服务基本事项

（一）梦想公社城管局办公区域及训练场服务内容及要求

1、环境管理服务标准

1) 岗位标准

1. 有保洁服务从业经验；
2. 具有相关部门出具的健康证明；
3. 上岗前经过专业的培训；
4. 实行上下班打卡制，服装统一，整洁；
5. 熟悉项目的布局特点和实际情况；
6. 熟练掌握项目保洁作业规范流程；
7. 具有良好的政治素质和道德品行。

2) 作业标准

服务项目		服务标准	频次
公共区域 保洁	广场	地面干净、整洁；无明显污渍，无烟头、纸屑及杂物	每天清洁，不间断巡视保洁
	道路/停车场	地面无堆积杂物、垃圾、杂草，无明显积水，无明显泥沙、污垢。	
	灯杆	无积尘、目视表面光亮，无污渍	保持干净整洁
	污/雨水井	无异味，排水顺畅，无外溢，盖上无污垢	每季度清理一次

绿化带	绿化带里无垃圾、杂物	每日巡视一次
广告牌	无污迹、鸟粪，无明显积尘，无乱粘贴物	每周擦拭一次
休息桌椅	无污垢，无水迹，无杂物	日常清洁
玻璃	表面光亮，无水渍、无手印、污渍	随时清洁
地面	目视地面干净、无烟头、碎纸、果皮等垃圾	每天清洁，巡回保洁
墙面	墙面干净、无灰尘、无污渍、无蛛网	每周清理一次
消防栓	表面洁净、无灰尘、无污渍	外侧每周擦拭一次
标识标牌	无污渍、无灰尘	外侧每周擦拭一次
设施设备	无积灰、无蜘蛛网	每月清洁一次
门	表面洁净、无灰尘、无污渍	每周清洁一次
电梯、楼梯扶手	表面洁净、无灰尘、无污渍	每周清洁一次
卫生间墙面	墙面无污迹、无水渍，无灰尘	开放卫生间墙面擦抹每日擦拭
卫生间天花板	无灰尘，污迹随时干净	开放卫生间每天擦抹一次
卫生间门、隔板	无灰尘、无污迹油漆脱落现象随时干净	开放卫生间每天擦抹一次
卫生间标识	无污渍、无灰尘	开放卫生间每天擦拭保持干净
卫生间镜面	无水渍、无残留污迹、表面光亮	开放卫生间随时清洁干净
卫生间台面	无水渍、干燥、清洁后釉光亮	开放卫生间随时清洁干净
卫生间面盆	无污水、无污渍残留、清洁后釉光亮	开放卫生间随时保持干净
卫生间龙头	无水渍、无残留污迹、不锈钢光亮	开放卫生间随时清洁干净
卫生间小便池	无异味、无污渍、清洁光亮	开放卫生间随时清洁干净
卫生间便池	无异味、无粪便残留、清洁光亮	开放卫生间随时清洁干净
卫生间纸篓	垃圾不能超过三分之二	随时检查，立即清理
卫生间洗手液盒	无灰尘、无污迹、及时补充洗手液、发现故障	开放卫生间随时干净整洁

		及时报修	
	卫生间拖把池	干净、无乱放现象	开放卫生间随时清洁干净
垃圾清运	垃圾车	垃圾车车身整洁，无污渍、无异味	/
	垃圾箱	箱内垃圾不超过 2 / 3、箱体外观干净、整洁、无污渍	/
四害消杀	项目外围、广场、内部道路	老鼠密度不超过 1%，区内无明显鼠迹	每月 2 次
		蚊幼虫孳生 5% 以下，区内无明显蚊虫	
		灭蝇每 10000 平米，暴露的苍蝇孳生地不超过一处	
		蟑螂室外不超过 2%	
石材清洁	项目内外石材	项目内：无水泥渍、无油漆、无垃圾、无积尘、无水迹、地面有光泽 项目外：无明显垃圾、无积水	日常清洁每天 1 次 深度清洁每月 1 次

2、秩序维护服务标准

1) 岗位标准

1. 男性，初中以上学历，身体健康、五官端正、品行良好；
2. 具有相关部门出具的健康证明；
3. 熟悉国家法律、法规及招标人各项规章制度；
4. 从事秩序维护服务的人员必须参加国家保安员资格考试，并取得国家保安员资格证书，持证方准上岗，熟练掌握安保工作专业技能；
5. 具有较强的组织纪律和职业道德观念；
6. 有较强的服务意识和服务标准；
7. 经过队列、口令，安保器械使用培训，格斗、擒敌技能，车辆指挥手势等培训。
8. 消防控制室值班人员须持有《中级消防设施操作证》；
9. 特种设备操作人员须持有《特种设备操作证》；
10. 具有良好的政治素质和道德品行。

2) 作业标准

1. 基本管理：按规定时间上岗，认真做好交接班，清点、检查移交的物品，查看上一班的《岗位值勤记录》，对上一班遗留的问题及时处理，无法处理的应及时汇报；
2. 严格按照规定的时间、路线进行巡查，巡逻时要求佩带警用器械，巡逻中发现问题及时记录、处理、汇报，一旦发生突发事件，须严格按照规定程序执行；
3. 小区出入口安全管理：加强对出入人员的卡证识别及物品进、出的检查；无卡无证人员不予其进入小区；携带货物离开小区，须凭物业单位签名的“货物出门证”方可放行；
4. 巡逻、门岗、消防监控的管理：严禁易燃、易爆、易腐蚀等危险物品携带进入小区；巡逻人员实行24小时巡逻制，特殊情况下增加巡逻次数，并做好巡查记录。接到警报5分钟之内到达现场，并做好现场处理记录；通过制定和执行相关管理制度、操作规程、标准规范、各应急预案的演练等，以确保门卫安全措施落实、技术防范监控措施实施；
5. 客流组织：通过制定和执行相关管理制度、操作规程、标准规范，及各应急预案的演练，人流量多时，将安全疏散通道打开，分流疏导人流，保持通道畅通，确保人流进出有序，指引明晰、态度亲切；
6. 交通管理：通过制定和执行相关管理制度、操作规程、标准规范、应急预案等，以确保车辆行进有序，无人为因素造成的交通拥堵；
7. 负责红线范围内特种车辆进出管理工作，督促提醒做好安全措施，检查核对证照；对不符合安全要求的特种车辆，责令停止作业；对证照不符的特种车辆清理出场；
8. 负责红线范围内交通事故的处置，组织人员保护现场，抢救伤员，维护交通秩序，及时上报，协助公安部门勘察现场，指挥疏导交通；
9. 引导贵宾车辆到指定地点停放，并维护好现场秩序和安全；
10. 加强对非机动车（自行车，助动车，摩托车）的管理，要求定点整齐停放，指挥手势标准，作业规范，指挥车辆分类入停车场，整齐停放；
11. 突发事件管理：负责做好本物业的安全防范工作，发现突发性事件及时采取应急措施，制止事态的扩大，并注意保护好现场，及时向采购人报告，并做好记录。确保对治安事件、暴力事件、停电事件、跑水事件等各类突发事件的安全管理；
12. 其他管理：定期组织安全检查，做好红线内施工安全、防盗、设备设施防损等安全防范工作；负责对红线内消防栓、灭火器等进行抽查，配合招标人对消防器材的月度巡检，发现火情及时上报招标人，配合进行火情处理；

13. 制止未经招标人授权的商贩、广告、车辆等进入管理区域，维护好现场秩序。

3、工程维护服务标准

1) 岗位标准

1. 高中及以上学历；
2. 持相关专业技术岗位工作证；
3. 具备工程维修岗位工作经验或相关专业知识；
4. 工作热情，执行力强，学习能力强，服务意识强；
5. 工作时间内着统一工装，并保持干净、平整，无明显污迹、破损；
6. 具有相关部门出具的健康证明；
7. 具有较强的组织纪律和职业道德观念；
8. 有较强的服务意识和标准；
9. 具有良好的政治素质和道德品行。

2) 作业标准

序号	项目	维修养护内容及标准
1	供配电类设备	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高压配电室有完好的模拟操作盘、高压操作工具与高压操作保护设施； 2. 公共区域的管井门、箱柜门须处于关闭状态并配有设备标识、警示标识。临时取电必须穿管、作出警示防护要求； 3. 动力配电柜互投装置手动、自动转换灵敏，功能完好，指示正常。配电设备接地电阻值小于 4 欧姆； 4. 电容补偿柜功率因数能手动、自动调节控制。补偿柜内接触器动作灵敏、放电电阻、熔断器可靠无损坏。补偿控制手动、自动切换有效。补偿电容壳体无膨胀，相间对地绝缘电阻大于 0.5 兆欧。功率因数：不小于 0.9； 5. 高低压配电柜内部连接螺栓无松动；无发热变色接线；仪表、蜂鸣器、电铃、按钮、指示灯完好无损坏无缺项；盘内装置无异常声响、无焦糊气味；配电回路标识清楚准确； 6. 酸性蓄电池经常保持在浮充状态，定期作定充保养。电池端子绝缘良好，表面清洁无电解残液。电线绝缘完好无锈蚀。充电状态不允许开盖； 7. 不发生设备责任安全事故。
2	给排水类设备	<ol style="list-style-type: none"> 1. 水泵运行无异响，无异常震动。水泵轴无泄漏。（正常机密封泄漏应小于 3 滴 / 分，填料密封泄漏应小于 10 滴 / 分）。 2. 设备、阀门、管道工作正常、无跑冒滴漏。止回阀动作灵敏可靠。

序号	项目	维修养护内容及标准
		3. 水池、水箱按规定时间进行清洗及水质检测。 4. 高层变频供水系统变频器、压力调节器、控制柜应保持干燥、无灰尘、通风良好、接线紧固。重要管道上的压力仪表每年定期进行校验。 5. 污水泵运转时无异响和震动，阀门法兰、止回阀、管线无漏水无严重锈蚀。污水水位控制装置灵敏可靠，平时转换开关处在自动控制状态。控制箱开关、指示灯完好。电机运行电流小于额定值。 6. 常用的污水泵要建立巡查制度，保障不返水，不空转，避免污染环境与浪费电能。 7. 建立化粪池、下水管线、污水井清掏检查计划，外委或部分外委工作计划。
3	空调系统	1、水泵的维护保养，每半年一次； 2、空调主机的维护保养，按保养内容进行保养； 3、风机盘管、风柜的维护保养，按保养内容进行保养； 4、冷却塔的维护保养，按保养内容进行保养； 5、分体（多联机）空调的维护保养，按内容进行保养； 6、通风系统设备维修保养，按保养内容进行保养；
4	通风系统	1. 控制箱半年一次 2. 检查风机皮带有无断裂等。 3. 轴承各调节螺丝加润滑油。 4. 结合面垫片和填料无破损，螺丝无松动。 5. 风管电动阀控制电路应正常，无烧焦、接头松脱。 6. 电动风阀传动机构润滑正常。 7. 风箱表面及内部灰尘清理。 8. 风箱的支承、防震弹簧设施功能良好，无锈蚀现象。 9. 检查各送排风口百叶无缺损。
5	弱电智能化设备	1. 可视对讲系统：管理平台机、围墙机画面清晰、声音清楚，呼叫、振铃灵敏可靠。系统电路板安装接线牢固，布线整齐、线缆标识清楚正确。室外机、围墙机安装牢靠。 2. 门禁安全报警系统：系统主机、读卡器、安全报警传感器、探测器动作灵敏可靠，线路布置连接牢固。 3. 周界防越报警系统：红外线接收、发送效果良好，功能正常；报警主机运行正常、操作键盘布撤防正常、线缆标识清楚、电源变压器防水处理良好。探测器清洁、安装牢固。 4. 停车场道闸系统：服务器及管理附属设备运行正常，数据完整、手动按钮灵活有效，闸杆转轴润滑转动良好，闸杆水平，反光纸完好、道闸机坐固定稳固 5. 监控摄像机：内外部清洁无尘，云台转动灵活。焦距、光圈、方向、测量电源电压正

序号	项目	维修养护内容及标准
		<p>常，安装牢固，录像画面清晰；画面切换稳定。</p> <p>6. 背景音乐及广播系统：各类声源设备按钮及指示灯工作正常，功能良好、话筒切换正常，联接可靠、扬声器声音清晰，无沙哑及无声等不正常现象。</p> <p>7. 按照保养计划对电脑进行维护。根据电脑的实际情况与使用情况，对重要部位的录制硬盘进行调整，如有必要可以增容或者部分内容的单独存储。</p>
6	电梯、消防	<p>1. 选定有资质、行业信誉良好，合作良好的维保单位签订维保服务合同。</p> <p>2. 督促维保单位按约、按质、按期开展维保服务，对异常故障或维修换件进行专业鉴定和判断，避免过度维修或虚假维修，保证设备系统功能的有效性、舒适性、完好性和经济性。</p> <p>3. 每月进行服务评估，保障期满进行年度综合评估。</p>
7	建筑本体	<p>幕墙外立面：</p> <p>1、结构件牢固不起锈；</p> <p>2、幕墙玻璃不泛白、无刮花、不破裂，无渗漏水；</p> <p>3、幕墙石材无崩缺、无裂缝不松脱、无渗漏水。</p> <p>玻璃屋顶、采光顶、玻璃雨棚</p> <p>1、结构件牢固不起锈；</p> <p>2、玻璃不泛白、无刮花，不破裂；</p> <p>3、胶缝光滑平整不起翘无脱落；</p> <p>4、螺栓牢固不起锈；</p> <p>5、无渗漏水。</p> <p>玻璃门、窗、玻璃围栏</p> <p>1 玻璃不泛白无刮花无崩缺不破裂；</p> <p>2 上、下门夹、拉手螺丝紧固、地弹簧灵活；</p> <p>3 固定件螺丝牢固不生锈无破损不松脱；</p> <p>4 护栏牢固不松脱不起锈、无破损。</p> <p>室外硬铺装</p> <p>1、路面大面积无裂缝无下陷沉降无积水</p> <p>2、大理石不松脱、不起翘、无裂缝、无断裂；</p>

序号	项目	维修养护内容及标准
		3、广场砖不松脱、无裂缝无、无渗漏水。
8	消防	<p>火灾自动报警系统</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 定期检查消防烟感、温度传感器工作状态；定期清洁并进行外观检查；烟感维修登高作业。 2. 消防烟感温感月度 and 年度报警信号测试。 3. 手报，警铃，插孔电话的检测及清洁保养。 4. 消防供电电源箱检修，定期维护及时发现问题，及时维修。 5. 消防主机系统回路卡电源检测以及清洁保养。 <p>消防广播系统</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 检查音源播放主机是否正常，监听音量大小调控。 2. 楼层喇叭测试检查，故障喇叭维修登高作业。 3. 消防广播机柜功放设备运行维护和故障维修。 <p>消防水系统</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 喷淋头外观巡查，管网压力表指示、末端压力检查是否正常。 2. 末端放水测试信号阀和水流指示器反馈信号是否正常。 3. 检查消防水泵，稳压泵是否能正常起动。 4. 消防水泵应每月点动测试。 5. 联动控制柜模块清洁维护及巡视检查。 <p>送排风系统</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 检查现场风机起动声音是否正常，轴承增加润滑油，皮带松紧度调整。 2. 联动控制柜模块清洁维护及巡视检查。 3. 点动控制检测风机信号反馈，控制模块是否正常。 4. 控制模块箱的清洁，线路整理。 <p>防火卷帘系统</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 防火卷帘限位调整，链条加注润滑油。 2. 点动控制测试信号反馈，控制模块是否正常。

序号	项目	维修养护内容及标准
		3. 控制模块箱的清洁，线路整理。 4. 卷帘门维修。 5. 卷帘门维修登高作业。 6. 消防联动开启卷帘事前检查清理轨道下障碍物。 7. 卷帘门电气自动控制、电气手动控制、关门动作程序是否正确。 气体灭火系统 1. 气体房维修检查。 2. 模拟测试烟感，温感是否能正常联动控制警铃，声光报警装置。

4、消防维保服务标准

1) 岗位标准

1. 高中及以上学历；
2. 能熟练操作消防设施；
3. 须持有《中级消防设施操作证》或以上级别；
4. 熟悉建筑消防设施情况，熟练掌握消防系统维修操作方法；
5. 熟悉项目消防维保、维修内容及范围；
6. 身体健康，能吃苦耐劳，有良好的沟通能力及处理突发事件应变能力。
7. 工作时间内着统一工装，并保持干净、平整，无明显污迹、破损；
8. 具有相关部门出具的健康证明；
9. 具有较强的组织纪律和职业道德观念；
10. 具有良好的政治素质和道德品行。

2) 作业标准

1. 值班人员对消防系统进行检查和维修，记录消防设备的运行维修记录。正常情况下，将自动喷水灭火系统、防烟排烟系统和联动控制的防火卷帘等防火分隔设施设置在正常运行状态。
2. 接到消防维修报修后，消防维保人员应当立即以最快方式确认问题，立即确定维修方案报负责人审批，尽快采取维修。
3. 值班人员按时交接班，做好值班记录以及消防问题处置、事故处理等情况的交接手续。
4. 发现消防设施运行故障问题时，应及时采取措施并报告主管负责人。

5.发现火灾时，迅速按灭火和应急疏散预案紧急处理，并配合消防部门进行处理。

6.填写消防维保记录，应完整，字迹清晰，保存完好。

7.按时提交消防维保报告。

(二) 商法办公楼南区服务内容及要求

1、房屋共用部分的维护和管理

乙方负责房屋及设施设备的维护管理工作，保持办公区内设施设备完好，尽可能延长其使用寿命；房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等部位要做好日常养护维修。

2、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

乙方负责共用设施设备及其运行的维护和管理，共用设施设备是指公用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、供电线路、通讯线路、照明、空调系统、消防设施、道路、沟渠、池、井、车场车库、公用设施设备等等。

3、保洁服务内容

乙方负责定期提供以下保洁服务：

(1) 公共环境卫生，公共场所，房屋公用部位的清洁、生活垃圾的收集和清运。

(2) 蚊虫消杀、公共区域防疫消杀。

4、秩序维护服务内容

乙方负责以下秩序维护工作：

(1) 本物业管理区域内的公共秩序维护，协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序。

(2) 24 小时固定地点的安全监控和安保人员不定期的巡视。

(3) 外来人员、车辆及大件物品出入登记备案。

(4) 从事秩序维护服务的人员必须参加国家保安员资格考试，并取得国家保安员资格证书，持证方准上岗，熟练掌握安保工作专业技能。

5、停车场管理义务与职责

(1) 确保停车场设施正常运行。

(2) 负责机动车、非机动车的有序停放与管理。

(3) 定期负责维护停车场各项设备设施维修保养。

(4) 负责停车场及外广场公共区域每日卫生清洁打扫工作。

(5) 不承担车辆及车内物品的保管、保险责任。

第七条 合同价款

（一）合同形式：固定单价合同

合同单价为完成本项目所要求单项内容且验收合格的所有费用，包括但不限于人工费（（含工资、人工费、社保、降温费、高温津贴、取暖费、慰问、体检、商业险等所有福利待遇，工资、福利待遇和社保标准按当地最新政策执行））、材料费、水电费、办公费、保险、招标代理服务费、利润、税金、风险、协调费用及完成工作准备阶段、实施阶段、交付阶段、验收阶段等其他一切相关费用。

合同暂定总价（大写）：_____（小写）：¥_____元。

其中：

第一阶段（第一年）暂定合同价（大写）：_____（小写）：¥_____元；

第二阶段（第二年）暂定合同价（大写）：_____（小写）：¥_____元；

第三阶段（第三年）暂定合同价（大写）：_____（小写）：¥_____元。

合同价格为含税价，乙方提供产品所发生的一切费用（包括增值税等相关税费）等都已包含于合同价款中。

（二）费用组成

1. 梦想公社城管局办公区域及训练场服务费合计：_____元/年，分项费用如下：

（1）公共区域基础物业费：按照建筑面积（合计：2800平方米）_____元/m²/月计（含税），共计人民币_____元/年。

（2）入户人员服务费：根据物业项目实际情况，提供协防 4 人、保洁 3 人，按照_____元/月（含税），共计人民币_____元/年。

（3）取暖费和冷气费（即空调费）：按照月度计算_____元/m²/月（含税），共计人民币_____元/年。其中取暖时间和制冷时间按照每年各 4 个月，共计 8 个月暂定，取暖时间和暖气费计收为：每年__月__日至次年__月__日；制冷时间和冷气费计收时间为：每年__月__日至__月__日。若实际供暖、制冷时间期限延长的，双方按照实际供暖、制冷时间结算收取相关费用。

（4）停车费：按照月度计算_____元/辆/月（含税），暂定 386 辆，共计人民币_____元/年。如车辆数量有增加，则停车费用应相应增加支付。

（5）训练场垃圾清运费：按照月度计算_____元/月（含税），共计人民币_____元/年。

（6）办公室区域物料费：每年暂定 28000.00 元/年（含税），物料费用将依据甲方确认的物料费确认单，按照实际用量据实结算。

(7) 电费：每年暂定 72000.00 元，实际按照政府相关部门的收费标准，实时调整，据实结算。

(8) 水费：每年暂定 94800.00 元，实际按照政府相关部门的收费标准，实时调整，据实结算。

(9) 维修费：每年暂定 50000.00 元/年（含税），维修产生的费用需经甲方确认后，乙方实施，按照实际据实结算。

注：服务期限内，双方同意水电费收费标准随政府相关部门的价格及收费标准。

2. 商法办公楼南区服务费合计：_____元/年，分项费用如下：

(1) 物业费：按照建筑面积（合计：1302.9 平方米）_____元/m²/月计（含税），共计人民币_____元/年。

(2) 市政供暖费：每年暂定 50813.12 元。其中供暖时间和取暖费时间按每年 4 个月度暂定，具体为：每年__月__日至次年__月__日。

(3) 入户保洁服务费：根据物业项目实际情况，乙方为甲方配备不定岗制保洁员 2 名，保证每天早晚最少两次卫生清洁服务，服务费按照_____元/月（含税），共计人民币_____元/年。

(4) 电费：每年暂定 40000.00 元，实际按照政府相关部门的收费标准，实时调整，电费暂定 0.85 元/度，以服务期限为结算周期，结合每月转供电实际电费单价据实结算，余额折合电费充值至预付费系统，送至乙方电表，差额乙方补交。

注：1. 服务期限内，双方同意电费、取暖费收费标准随政府相关部门的价格、时长及收费标准，或供暖成本进行相应调整。2. 根据西安市《城市建设统计指标体系及制度办法》规定：实际热费=供热价格×建筑面积*（实际层高÷3）。

（三）付款方式及付款依据

1. 梦想公社城管局办公区域及训练场服务费付费方式及时间

(1) 梦想公社城管局办公区域及训练场物业费约定的所有费用按季度（即三个月）结算付款。每季度服务期满后 5 个工作日内，甲乙双方核对上季度的服务费用，核对无误后乙方向甲方开具相应金额的服务费发票，甲方在收到合法有效的发票后 30 个工作日内一次性付清全部费用。若双方对当期服务费的金额存在争议的，甲方应对无争议费用先行按合同约定的期限予以支付，对于存在争议的部分款项，双方友好协商一致后甲方于协商一致后 5 个工作日内予以支付。

(2) 甲方向乙方以下账户支付物业类款项，视为履行付款义务。

收款单位：_____

开户银行：_____

收款账号：_____

2. 商法办公楼南区服务费付费方式及时间

(1) 商法办公楼南区约定的所有费用按季度（即三个月）结算付款。每季度服务期满后 5 个工作日内，甲乙双方核对上季度的服务费用，核对无误后乙方向甲方开具相应金额的服务费发票，甲方在收到合法有效的发票后 30 个工作日内一次性付清全部费用。若双方对当期服务费的金额存在争议的，甲方应对无争议费用先行按合同约定的期限予以支付，对于存在争议的部分款项，双方友好协商一致后甲方于协商一致后 5 个工作日内予以支付。

(2) 甲方通过银行转账方式将相关费用支付至以下账户，视为履行付款义务。

乙方账户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

第八条 乙方免责情形

1. 因不可抗力导致物业服务中断的。

本合同所称不可抗力是指由于地震、台风、暴雨、火灾、战争、疫情或疫情防控措施，以及其他不能预见情况，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而致影响任何一方不能履行本合同的，遇有上述不可抗力的一方，应立即通知对方，并在 15 日内提供不可抗力详情及本合同不能履行的书面证明文件，是否解除合同由双方商定。

2. 因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍或者第三人原因造成损失的。

3. 乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵或甲方自行改造造成损失的；

4. 因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已采用合理方式告知甲方，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

5. 因非乙方责任而出现需要维修的项目，但甲方不配合或乙方采取紧急避险而造成的损失，乙方采取紧急避险造成损失的，由引起险情发生的责任人承担责任；

6. 乙方已向甲方建议改善自用、共用及约定共用部分设施设备或已尽可能阻止危险行为，而甲方未采纳建议或接受阻止导致损害后果的（包括但不限于高空抛物、违章装修、未及时维修或提供维修便利等）。

7. 本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此免责范围内。

8. 乙方无义务对属于租户之间的侵权行为、第三人对甲方的侵权行为予以解决或负责，应由甲方与其他租户之间自行依法处理或由第三人承担责任，如第三人未能查明的或第三人无赔偿能力的，亦不视为乙方承担责任。

9. 甲方对于安装、设置于甲方室内的共用设施设备（如共用管线、管道）负有注意、检查、维护义务，对于甲方使用或该设施设备产品本身问题造成的损失。

第九条 违约责任

1. 甲方违反本合同第五条第一款第 10 项约定的，乙方有权要求其停止施工，造成公共物业部分损失的，有权要求其恢复原状、赔偿损失。

2. 甲方逾期交纳各项费用的，乙方有权要求其补缴，自逾期付款之日起，每日按照欠费总额的千分之五承担违约金；逾期 30 日仍未付清的，乙方有权停止物业服务并解除本合同。因追缴物业服务费用而支付的律师代理费、诉讼费用等维权费用也应由甲方承担。甲方自收到乙方书面解除通知之日起本合同解除，甲方应承担违约责任并赔偿乙方损失，赔偿范围包括但不限于诉讼费、鉴定费、审计费、评估费、执行费、律师服务费、交通宿舍费等全部损失。

3. 乙方未按约定提供相应服务的，甲方有权要求乙方限期改正。

4. 乙方未按协议约定收取水费、电费或者停车费等其他服务费的，甲方有权要求拒缴或要求乙方返还多收取的费用。

5. 为维护甲方或物业实际使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂，或救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成甲方财产损失的，按有关法律规定处理，由责任方承担违约或赔偿责任。

6. 合同期限内，甲方违反本合同约定或法定的义务，致使乙方未达到本合同约定的服务内容、标准或导致乙方不能完全履行本合同的，乙方有权要求甲方在合理期限内解决，乙方不因此承担违约责任。如给乙方造成损失的，甲方予以赔偿。

第十条 服务期限

自合同签订之日起三年，每一年为一个阶段，按阶段签订合同。

本次为第____阶段（第____年）合同，自____年____月____日起至____年____月____日止。

上一阶段合同期满后，双方均无异议，协商后续签下一阶段合同，续签时合同其他内容不予改变。若乙方上一阶段的服务不能满足甲方要求，甲方可拒绝同乙方续签。

第十一条 监督和管理

1. 政府采购合同履行中，甲方需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

2. 甲乙双方均应自觉配合有关监督管理部门对合同履行情况的监督检查，如实反映情况，提供有关资料；否则，将对有关单位、当事人按照有关规定予以处罚。

第十二条 组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书、投标文件、招标文件、澄清、招标补充文件；
3. 相关服务建议书；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第十三条 其他条款

1. 通知与送达：

(1) 双方联系方式如下：

甲方联系人：

甲方联系地址：

甲方联系电话、邮箱：

乙方联系人：

乙方联系地址：

乙方联系电话、邮箱：

(2) 本合同履行期间双方往来的全部通知、函件或法院法律文书等文件，必须采用书面形式，通过邮寄或电子邮件的方式送达对方。

(3) 一方采用邮寄方式通知的，应当送达至本条第 1 款所列的“联系地址”，并以函件发出方填写的邮政单位快递单据作为送达凭证。双方同意一经邮寄，无论对方签收、拒绝签收或邮政单位备注“查无此单位（人）”或“收件人名称地址错误”等情况的，均视为函件发出方按照约定已经有效送达，并产生送达的法律效力。

(4) 采用电子邮件方式通知的，双方同意只要邮件发出方电子邮箱显示发送状态为“发送成功”，无论该邮件是否进入对方电子邮箱，或对方是否收到该邮件，均视为邮件发出方按照约定已经有效送达，并产生送达的法律效力。

(5) 一方变更本条第 1 款所列联系方式，应当自变更之日起 2 日内，以书面形式通知对方，否则对

方按照原联系方式通知的，均产生送达的法律效力，未通知方应当承担由此产生的不利后果或法律责任。

2. 双方可对合同条款进行补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 乙方制定的各项物业管理规章制度作为本合同附件，具有同等法律效力。

4. 本合同在履行过程中发生的争议，由甲方、乙方双方协商解决，协商不成的，任何一方均有权向西
安仲裁委员会提起仲裁。

5. 本合同双方签字盖章或盖章后生效，合同文本一式____份，甲、乙双方各执____份，具有同等法律
效力。

(以下无正文)

甲方：

法定代表人（或委托代理人）：

年 月 日

乙方：

法定代表人（或委托代理人）：

年 月 日

第四章 采购内容及技术要求

一、基本情况

(一) 梦想公社城管局 1#楼底商 2800m² 办公区域及执法局训练场;

(二) 商法办公楼南区: 包括一带一路国际商事法律服务示范园、中央商务区及现代商贸产业园使用商法办公楼南区, 住房和城乡建设局市政配套中心使用商法办公楼南区, 面积合计 1302.9m²。

(三) 坐落位置:

1. 西安浐灞国际港港务大道 89 号 (梦想公社);
2. 西安浐灞国际港港泽路 3369 号 (商法办公楼南区)。

二、服务区域

(一) 梦想公社城管局办公区域及训练场:

1. 梦想公社城管局 1#楼底商 2800m² 办公区域物业服务;
2. 执法局训练场垃圾清运及水费代缴服务;
3. 停车场管理服务: 停车位约 386 辆。

(二) 商法办公楼南区:

1. 一带一路国际商事法律服务示范园、中央商务区及现代商贸产业园使用商法办公楼南区, 住房和城乡建设局市政配套中心使用商法办公楼南区, 面积合计 1302.9m²。

三、管理服务基本项

(一) 梦想公社城管局办公区域及训练场服务内容及要求

1、环境管理服务标准

1) 岗位标准

1. 有保洁服务从业经验;
2. 具有相关部门出具的健康证明;
3. 上岗前经过专业的培训;
4. 实行上下班打卡制, 服装统一, 整洁;
5. 熟悉项目的布局特点和实际情况;
6. 熟练掌握项目保洁作业规范流程;
7. 具有良好的政治素质和道德品行。

2) 作业标准

服务项目	服务标准	频次	
公共区域 保洁	广场	地面干净、整洁；无明显污渍，无烟头、纸屑及杂物	每天清洁，不间断巡视保洁
	道路/停车场	地面无堆积杂物、垃圾、杂草，无明显积水，无明显泥沙、污垢。	
	灯杆	无积尘、目视表面光亮，无污渍	保持干净整洁
	污/雨水井	无异味，排水顺畅，无外溢，盖上无污垢	每季度清理一次
	绿化带	绿化带里无垃圾、杂物	每日巡视一次
	广告牌	无污迹、鸟粪，无明显积尘，无乱粘贴物	每周擦拭一次
	休息桌椅	无污垢，无水迹，无杂物	日常清洁
	玻璃	表面光亮，无水渍、无手印、污渍	随时清洁
	地面	目视地面干净、无烟头、碎纸、果皮等垃圾	每天清洁，巡回保洁
	墙面	墙面干净、无灰尘、无污渍、无蛛网	每周清理一次
	消防栓	表面洁净、无灰尘、无污渍	外侧每周擦拭一次
	标识标牌	无污渍、无灰尘	外侧每周擦拭一次
	设施设备	无积灰、无蜘蛛网	每月清洁一次
	门	表面洁净、无灰尘、无污渍	每周清洁一次
	电梯、楼梯扶手	表面洁净、无灰尘、无污渍	每周清洁一次
	卫生间墙面	墙面无污迹、无水渍，无灰尘	开放卫生间墙面擦抹每日擦拭
	卫生间天花板	无灰尘，污迹随时干净	开放卫生间每天擦抹一次
	卫生间门、隔板	无灰尘、无污迹油漆脱落现象随时干净	开放卫生间每天擦抹一次

	卫生间标识	无污渍、无灰尘	开放卫生间每天擦拭保持干净
	卫生间镜面	无水渍、无残留污迹、表面光亮	开放卫生间随时清洁干净
	卫生间台面	无水渍、干燥、清洁后釉光亮	开放卫生间随时清洁干净
	卫生间面盆	无污水、无污渍残留、清洁后釉光亮	开放卫生间随时保持干净
	卫生间龙头	无水渍、无残留污迹、不锈钢光亮	开放卫生间随时清洁干净
	卫生间小便池	无异味、无污渍、清洁光亮	开放卫生间随时清洁干净
	卫生间便池	无异味、无粪便残留、清洁光亮	开放卫生间随时清洁干净
	卫生间纸篓	垃圾不能超过三分之二	随时检查，立即清理
	卫生间洗手液盒	无灰尘、无污迹、及时补充洗手液、发生故障及时报修	开放卫生间随时干净整洁
	卫生间拖把池	干净、无乱放现象	开放卫生间随时清洁干净
垃圾清运	垃圾车	垃圾车车身整洁，无污渍、无异味	/
	垃圾箱	箱内垃圾不超过 2 / 3、箱体外观干净、整洁、无污渍	/
四害消杀	项目外围、广场、内部道路	老鼠密度不超过 1%，区内无明显鼠迹	每月 2 次
		蚊幼虫孳生 5% 以下，区内无明显蚊虫	
		灭蝇每 10000 平米，暴露的苍蝇孳生地不超过一处	
		蟑螂室外不超过 2%	
石材清洁	项目内外石材	项目内：无水泥渍、无油漆、无垃圾、无积尘、无水迹、地面有光泽	日常清洁每天 1 次
		项目外：无明显垃圾、无积水	深度清洁每月 1 次

2、秩序维护服务标准

1) 岗位标准

1. 男性，初中以上学历，身体健康、五官端正、品行良好；
2. 具有相关部门出具的健康证明；

3. 熟悉国家法律、法规及招标人各项规章制度；

4. 从事秩序维护服务的人员必须参加国家保安员资格考试，并取得国家保安员资格证书，持证方准上岗，熟练掌握安保工作专业技能；

5. 具有较强的组织纪律和职业道德观念；

6. 有较强的服务意识和标准；

7. 经过队列、口令，安保器械使用培训，格斗、擒敌技能，车辆指挥手势等培训。

8. 消防控制室值班人员须持有《中级消防设施操作证》；

9. 特种设备操作人员须持有《特种设备操作证》；

10. 具有良好的政治素质和道德品行。

2) 作业标准

1. 基本管理：按规定时间上岗，认真做好交接班，清点、检查移交的物品，查看上一班的《岗位值勤记录》，对上一班遗留的问题及时处理，无法处理的应及时汇报；

2. 严格按照规定的时间、路线进行巡查，巡逻时要求佩带警用器械，巡逻中发现问题及时记录、处理、汇报，一旦发生突发事件，须严格按照规定程序执行；

3. 小区出入口安全管理：加强对出入人员的卡证识别及物品进、出的检查；无卡无证人员不予其进入小区；携带货物离开小区，须凭物业单位签名的“货物出门证”方可放行；

4. 巡逻、门岗、消防监控的管理：严禁易燃、易爆、易腐蚀等危险物品携带进入小区；巡逻人员实行24小时巡逻制，特殊情况下增加巡逻次数，并做好巡查记录。接到警报5分钟之内到达现场，并做好现场处理记录；通过制定和执行相关管理制度、操作规程、标准规范、各应急预案的演练等，以确保门卫安全措施落实、技术防范监控措施实施；

5. 客流组织：通过制定和执行相关管理制度、操作规程、标准规范，及各应急预案的演练，人流量多时，将安全疏散通道打开，分流疏导人流，保持通道畅通，确保人流进出有序，指引明晰、态度亲切；

6. 交通管理：通过制定和执行相关管理制度、操作规程、标准规范、应急预案等，以确保车辆行进有序，无人为因素造成的交通拥堵；

7. 负责红线范围内特种车辆进出管理工作，督促提醒做好安全措施，检查核对证照；对不符合安全要求的特种车辆，责令停止作业；对证照不符的特种车辆清理出场；

8. 负责红线范围内交通事故的处置，组织人员保护现场，抢救伤员，维护交通秩序，及时上报，协助公安部门勘察现场，指挥疏导交通；

9. 引导贵宾车辆到指定地点停放，并维护好现场秩序和安全；

10. 加强对非机动车（自行车，助动车，摩托车）的管理，要求定点整齐停放，指挥手势标准，作业规范，指挥车辆分类入停车场，整齐停放；

11. 突发事件管理：负责做好本物业的安全防范工作，发现突发性事件及时采取应急措施，制止事态的扩大，并注意保护好现场，及时向采购人报告，并做好记录。确保对治安事件、暴力事件、停电事件、跑水事件等各类突发事件的安全管理；

12. 其他管理：定期组织安全检查，做好红线内施工安全、防盗、设备设施防损等安全防范工作；负责对红线内消防栓、灭火器等进行抽查，配合招标人对消防器材的月度巡检，发现火情及时上报招标人，配合进行火情处理；

13. 制止未经招标人授权的商贩、广告、车辆等进入管理区域，维护好现场秩序。

3、工程维护服务标准

1) 岗位标准

1. 高中及以上学历；
2. 持相关专业技术岗位工作证；
3. 具备工程维修岗位工作经验或相关专业知识；
4. 工作热情，执行力强，学习能力强，服务意识强；
5. 工作时间内着统一工装，并保持干净、平整，无明显污迹、破损；
6. 具有相关部门出具的健康证明；
7. 具有较强的组织纪律和职业道德观念；
8. 有较强的服务意识和标准；
9. 具有良好的政治素质和道德品行。

2) 作业标准

序号	项目	维修养护内容及标准
1	供配电类设备	1. 高压配电室有完好的模拟操作盘、高压操作工具与高压操作保护设施； 2. 公共区域的管井门、箱柜门须处于关闭状态并配有设备标识、警示标识。临时取电必须穿管、作出警示防护要求； 3. 动力配电柜互投装置手动、自动转换灵敏，功能完好，指示正常。配电设备接地电阻值小于 4 欧姆；

序号	项目	维修养护内容及标准
		<p>4. 电容补偿柜功率因数能手动、自动调节控制。补偿柜内接触器动作灵敏、放电电阻、熔断器可靠无损坏。补偿控制手动、自动切换有效。补偿电容壳体无膨胀，相间对地绝缘电阻大于 0.5 兆欧。功率因数：不小于 0.9；</p> <p>5. 高低压配电柜内部连接螺栓无松动；无发热变色接线；仪表、蜂鸣器、电铃、按钮、指示灯完好无损坏无缺项；盘内装置无异常声响、无焦糊气味；配电回路标识清楚准确；</p> <p>6. 酸性蓄电池经常保持在浮充状态，定期作定充保养。电池端子绝缘良好，表面清洁无电解残液。电线绝缘完好无锈蚀。充电状态不允许开盖；</p> <p>7. 不发生设备责任安全事故。</p>
2	给排水类设备	<p>8. 水泵运行无异响，无异常震动。水泵轴无泄漏。（正常机密封泄漏应小于 3 滴 / 分，填料密封泄漏应小于 10 滴 / 分）。</p> <p>9. 设备、阀门、管道工作正常、无跑冒滴漏。止回阀动作灵敏可靠。</p> <p>10. 水池、水箱按规定时间进行清洗及水质检测。</p> <p>11. 高层变频供水系统变频器、压力调节器、控制柜应保持干燥、无灰尘、通风良好、接线紧固。重要管道上的压力仪表每年定期进行校验。</p> <p>12. 污水泵运转时无异响和震动，阀门法兰、止回阀、管线无漏水无严重锈蚀。污水水位控制装置灵敏可靠，平时转换开关处在自动控制状态。控制箱开关、指示灯完好。电机运行电流小于额定值。</p> <p>13. 常用的污水泵要建立巡查制度，保障不返水，不空转，避免污染环境与浪费电能。</p> <p>14. 建立化粪池、下水管线、污水井清掏检查计划，外委或部分外委工作计划。</p>
3	空调系统	<p>1、水泵的维护保养，每半年一次；</p> <p>2、空调主机的维护保养，按保养内容进行保养；</p> <p>3、风机盘管、风柜的维护保养，按保养内容进行保养；</p> <p>4、冷却塔的维护保养，按保养内容进行保养；</p> <p>5、分体（多联机）空调的维护保养，按内容进行保养；</p> <p>6、通风系统设备维修保养，按保养内容进行保养；</p>
4	通风系统	<p>1. 控制箱半年一次</p> <p>2. 检查风机皮带有无断裂等。</p> <p>3. 轴承各调节螺丝加润滑油。</p> <p>4. 结合面垫片和填料无破损，螺丝无松动。</p> <p>5. 风管电动阀控制电路应正常，无烧焦、接头松脱。</p> <p>6. 电动风阀传动机构润滑正常。</p> <p>7. 风箱表面及内部灰尘清理。</p>

序号	项目	维修养护内容及标准
		<p>8. 风箱的支承、防震弹簧设施功能良好，无锈蚀现象。</p> <p>9. 检查各送排风口百叶无缺损。</p>
5	弱电智能化设备	<p>1. 可视对讲系统：管理平台机、围墙机画面清晰、声音清楚，呼叫、振铃灵敏可靠。系统电路板安装接线牢固，布线整齐、线缆标识清楚正确。室外机、围墙机安装牢靠。</p> <p>2. 门禁安全报警系统：系统主机、读卡器、安全报警传感器、探测器动作灵敏可靠，线路布置连接牢固。</p> <p>3. 周界防越报警系统：红外线接收、发送效果良好，功能正常；报警主机运行正常、操作键盘布撤防正常、线缆标识清楚、电源变压器防水处理良好。探测器清洁、安装牢固。</p> <p>4. 停车场道闸系统：服务器及管理附属设备运行正常，数据完整、手动按钮灵活有效，闸杆转轴润滑转动良好，闸杆水平，反光纸完好、道闸机坐固定稳固</p> <p>5. 监控摄像机：内外部清洁无尘，云台转动灵活。焦距、光圈、方向、测量电源电压正常，安装牢固，录像画面清晰；画面切换稳定。</p> <p>6. 背景音乐及广播系统：各类声源设备按钮及指示灯工作正常，功能良好、话筒切换正常，联接可靠、扬声器声音清晰，无沙哑及无声等不正常现象。</p> <p>7. 按照保养计划对电脑进行维护。根据电脑的实际情况与使用情况，对重要部位的录制硬盘进行调整，如有必要可以增容或者部分内容的单独存储。</p>
6	电梯、消防	<p>1. 选定有资质、行业信誉良好，合作良好的维保单位签订维保服务合同。</p> <p>2. 督促维保单位按约、按质、按期开展维保服务，对异常故障或维修换件进行专业鉴定和判断，避免过度维修或虚假维修，保证设备系统功能的有效性、舒适性、完好性和经济性。</p> <p>3. 每月进行服务评估，保障期满进行年度综合评估。</p>
7	建筑本体	<p>幕墙外立面：</p> <p>1、结构件牢固不起锈；</p> <p>2、幕墙玻璃不泛白、无刮花、不破裂，无渗漏水；</p> <p>3、幕墙石材无崩缺、无裂缝不松脱、无渗漏水。</p> <p>玻璃屋顶、采光顶、玻璃雨棚</p> <p>1、结构件牢固不起锈；</p> <p>2、玻璃不泛白、无刮花，不破裂；</p> <p>3、胶缝光滑平整不起翘无脱落；</p> <p>4、螺栓牢固不起锈；</p>

序号	项目	维修养护内容及标准
		<p>5、无渗漏水。</p> <p>玻璃门、窗、玻璃围栏</p> <p>1 玻璃不泛白无刮花无崩缺不破裂；</p> <p>2 上、下门夹、拉手螺丝紧固、地弹簧灵活；</p> <p>3 固定件螺丝牢固不生锈无破损不松脱；</p> <p>4 护栏牢固不松脱不起锈、无破损。</p> <p>室外硬铺装</p> <p>1、路面大面积无裂缝无下陷沉降无积水</p> <p>2、大理石不松脱、不起翘、无裂缝、无断裂；</p> <p>3、广场砖不松脱、无裂缝无、无渗漏水。</p>
8	消防	<p>火灾自动报警系统</p> <p>1. 定期检查消防烟感、温度传感器工作状态；定期清洁并进行外观检查；烟感维修登高作业。</p> <p>2. 消防烟感温感月度 and 年度报警信号测试。</p> <p>3. 手报，警铃，插孔电话的检测及清洁保养。</p> <p>4. 消防供电电源箱检修，定期维护及时发现问题，及时维修。</p> <p>5. 消防主机系统回路卡电源检测以及清洁保养。</p> <p>消防广播系统</p> <p>1. 检查音源播放主机是否正常，监听音量大小调控。</p> <p>2. 楼层喇叭测试检查，故障喇叭维修登高作业。</p> <p>3. 消防广播机柜功放设备运行维护和故障维修。</p> <p>消防水系统</p> <p>1. 喷淋头外观巡查，管网压力表指示、末端压力检查是否正常。</p> <p>2. 末端放水测试信号阀和水流指示器反馈信号是否正常。</p> <p>3. 检查消防水泵，稳压泵是否能正常起动。</p> <p>4. 消防水泵应每月点动测试。</p>

序号	项目	维修养护内容及标准
		<p>5. 联动控制柜模块清洁维护及巡视检查。</p> <p>送排风系统</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 检查现场风机起动声音是否正常，轴承增加润滑油，皮带松紧度调整。 2. 联动控制柜模块清洁维护及巡视检查。 3. 点动控制检测风机信号反馈，控制模块是否正常。 4. 控制模块箱的清洁，线路整理。 <p>防火卷帘系统</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 防火卷帘限位调整，链条加注润滑油。 2. 点动控制测试信号反馈，控制模块是否正常。 3. 控制模块箱的清洁，线路整理。 4. 卷帘门维修。 5. 卷帘门维修登高作业。 6. 消防联动开启卷帘事前检查清理轨道下障碍物。 7. 卷帘门电气自动控制、电气手动控制、关门动作程序是否正确。 <p>气体灭火系统</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 气体房维修检查。 2. 模拟测试烟感，温感是否能正常联动控制警铃，声光报警装置。

4、消防维保服务标准

1) 岗位标准

1. 高中及以上学历；
2. 能熟练操作消防设施；
3. 须持有《中级消防设施操作证》或以上级别；
4. 熟悉建筑消防设施情况，熟练掌握消防系统维修操作方法；
5. 熟悉项目消防维保、维修内容及范围；
6. 身体健康，能吃苦耐劳，有良好的沟通能力及处理突发事件应变能力。
7. 工作时间内着统一工装，并保持干净、平整，无明显污迹、破损；
8. 具有相关部门出具的健康证明；

9. 具有较强的组织纪律和职业道德观念；

10. 具有良好的政治素质和道德品行。

2) 作业标准

1. 值班人员对消防系统进行检查和维修，记录消防设备的运行维修记录。正常情况下，将自动喷水灭火系统、防烟排烟系统和联动控制的防火卷帘等防火分隔设施设置在正常运行状态。

2. 接到消防维修报修后，消防维保人员应当立即以最快方式确认问题，立即确定维修方案报负责人审批，尽快采取维修。

3. 值班人员按时交接班，做好值班记录以及消防问题处置、事故处理等情况的交接手续。

4. 发现消防设施运行故障问题时，应及时采取措施并报告主管负责人。

5. 发现火灾时，迅速按灭火和应急疏散预案紧急处理，并配合消防部门进行处理。

6. 填写消防维保记录，应完整，字迹清晰，保存完好。

7. 按时提交消防维保报告。

5. 其他要求

入户人员数量要求：协防 4 人，保洁 3 人。

(二) 商法办公楼南区服务内容及要求

1、房屋共用部分的维护和管理

乙方负责房屋及设施设备的维护管理工作，保持办公区内设施设备完好，尽可能延长其使用寿命；房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等部位要做好日常养护维修。

2、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

乙方负责共用设施设备及其运行的维护和管理，共用设施设备是指公用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、供电线路、通讯线路、照明、空调系统、消防设施、道路、沟渠、池、井、车场车库、公用设施设备等等。

3、保洁服务内容

乙方负责定期提供以下保洁服务：

(1) 公共环境卫生，公共场所，房屋公用部位的清洁、生活垃圾的收集和清运。

(2) 蚊虫消杀、公共区域防疫消杀。

4、秩序维护服务内容

乙方负责以下秩序维护工作：

- (1) 本物业管理区域内的公共秩序维护，协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序。
- (2) 24 小时固定地点的安全监控和安保人员不定期的巡视。
- (5) 外来人员、车辆大及件物品出入登记备案。
- (6) 从事秩序维护服务的人员必须参加国家保安员资格考试，并取得国家保安员资格证书，持证方准上岗，熟练掌握安保工作专业技能。

5、停车场管理义务与职责

- (1) 确保停车场设施正常运行。
- (2) 负责机动车、非机动车的有序停放与管理。
- (3) 定期负责维护停车场各项设备设施维修保养。
- (4) 负责停车场及外广场公共区域每日卫生清洁打扫工作。
- (5) 不承担车辆及车内物品的保管、保险责任。

6. 其他要求

入户保洁数量要求：保洁 2 人。

第五章 评标方法

一、评标方法

按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和中华人民共和国财政部令第 87 号—《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，本次评标采用**综合评分法**，即在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素和相应的权重分值进行综合评审后，以总得分最高的供应商作为中标候选人并依次排序（最低报价不是中标的唯一标准）。

二、评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格性审查标准：见附件 1 初步审查要素表

2.1.2 符合性审查标准：见附件 1 初步审查要素表

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）价格评审：见附件 2 评标因素及权重分值表

（2）技术评审：见附件 2 评标因素及权重分值表

（3）业绩：见附件 2 评标因素及权重分值表

三、评标程序

1. 本采购项目评标按照下列工作程序进行（在上一步评审中被认定无效投标者，不进入下一步的评审）。

- （1）投标文件初审；
- （2）澄清有关问题；
- （3）比较与评价；
- （4）推荐中标候选人名单。

2. 投标文件初审

采购人或采购代理机构根据第 2.1 项规定的评审标准对投标文件进行资格评审。有一项不符合评审标准的，应当否决其投标；评标委员会根据本章第 2.1 项规定的评审标准对投标文件进行符合性评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

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

3. 投标文件的澄清

3.1 为有助于投标文件的审查、比较和评价，评标委员会可要求供应商对其投标文件中非实质性（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）的有关问题进行澄清、说明

或者补正。有关澄清、说明或者补正的要求和答复应以书面形式提交，并由其法定代表人或授权代表签字。供应商的澄清、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。评标委员会不接受供应商主动提出的澄清、说明。

3.2 有效的书面澄清材料，是投标文件的补充材料，成为投标文件的组成部分。

3.3 评标委员会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，有可能影响产品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，必要时提交相关证明材料；供应商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。

4. 投标文件比较与评价

4.1 评委会应按照招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

4.2 如果投标文件没有实质性响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝。供应商不得通过修正或撤销不台要求的偏离或保留，从而使其投标成为实质性响应的投标。

三、政策性扣减

1、政策性扣减范围

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

1.2 依据关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

（2）在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

（3）以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

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

1.3 采购人拟采购产品属于优先采购节能环保产品范围的，应当优先采购节能环保产品，《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号文）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库[2019]19号文）中品目清单内的产品，供应商在投标时提供经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，采购人对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

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

1.5 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小型、微型企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2、政策性扣减方式：

2.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目的非预留部分采购包中符合条件的小微企业报价给予10%的扣除（工程项目为3%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%作为其价格分。

2.2 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予4%（工程项目为1%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

2.3 监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业、残疾人福利性单位属于小微企业的，不重复享受政策。

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

若为西安市本级或各区项目执行下面规定：

2.5 《西安市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（市财函〔2022〕867号），本通知自2022年7月1日起执行。有关规定如下：

（1）采购限额标准以上，200万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜

由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，面向中小企业的预留份额今年阶段性提高至 40% 以上，其中预留给小微企业比例不低于 70%。

（2）未预留份额专门面向中小企业的货物服务采购项目，给予小微企业的价格扣除优惠提高至 10%，用扣除后的价格参加评审；大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，对于货物服务采购项目联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，价格扣除优惠提高至 4%，用扣除后的价格参加评审。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。自本通知执行之日起发布采购公告或者发出采购邀请的货物服务采购项目，按照本通知规定的评审优惠幅度执行。

附件 1:

初步审查要素表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格 评审 标准	营业执照等主体资格证明文件	提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；
		财务状况报告	提供 2023 年度或 2024 年度的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或开标前 3 个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证（基本账户信息表）；
		税收缴纳证明	提供投标截止时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（任意税种），依法免税的单位应提供相关证明材料；
		社会保障资金缴纳证明	提供投标截止时间前 6 个月内任意时段的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；
		承诺	供应商须提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；
		书面声明	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；
	落实政府采购政策需满足的资格要求	本合同包非专门面向中小企业采购。	
	特定资格条件	法定代表人授权书/法定代表人身份证明	法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）（法定代表人直接参加投标，须提供法定代表人身份证明）；
		信用记录截图	供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入“失信被执行人（中国执行信息公开网 http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）”和“重大税收违法失信主体”的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购“严重违法失信行为记录名单”中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应

条款号		评审因素	评审标准	
			商；	
		联合体	本项目不接受联合体投标。	
注：以上为必备资质，缺一项或某项达不到要求，按无效投标处理。资格审查时以投标文件中所附证明材料为准。				
2.1.2	符合性评审标准	有效性审查	投标文件的签署盖章	投标文件上法定代表人或其授权代表人的签字、盖章齐全并加盖供应商公章
			投标文件格式	应符合“投标文件格式”要求
			报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，且报价不超过采购预算金额和最高限价
		完整性审查	投标文件内容	投标文件内容齐全、无遗漏（除评标因素外）
		响应性审查	对招标文件响应程度	要求全面响应，不能有任何采购人不能接受的附加条件
			服务期	应满足招标文件中要求的服务期
			服务质量	应满足招标文件中要求的服务质量
投标有效期	应满足招标文件中的规定			

附件 2:

评标因素及权重分值表

评价和比较以投标响应文件为依据，从“价格评审”、“技术评审”、“业绩”三个方面进行评审并按照百分制进行赋分。

类别	总分	评标因素	最高得分	备注
价格评审	10 分	<p>1. 经初审合格的投标文件，其投标报价为有效投标价。对符合政策性扣减的有效投标报价进行政策性扣减，并依据扣减后的价格（评审价格）进行价格评审。</p> <p>2. 有效最低报价为基准价得 10 分。</p> <p>3. 按（有效最低报价/有效投标报价）×10 的公式计算其得分。</p> <p>4. 投标报价不完整的，不进入评标基准价的计算，本项得 0 分。</p> <p>5. 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）与西安市财政局《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（市财函〔2022〕867 号）的有关规定，对符合规定的小微企业（监狱企业视同小型、微型企业）的报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。</p>	10 分	根据投标文件的响应程度按差别计分。
技术评审	88 分	<p>服务方案</p> <p>针对本项目具体情况制定详细的服务方案；包括但不限于物业服务管理工作目标、项目分析、定位实施方案、会务方案、年度管理服务目标以及本项目重点、难点把控等。</p> <p>物业服务方案全面具体、针对性强，服务高效质量标准明确，且具可操作性、及可行性，得[10-15]分；</p> <p>物业服务方案较为全面具体，针对性、服务标准较高，且具有良好的可操作性及可行性，得[5-10]分；</p> <p>物业服务方案内容笼统、针对性差，服务标准低，可行性较差，得[0-5]分。</p>	15 分	
		<p>管理措施及制度</p> <p>根据供应商针对本项目制定详细可行的管理措施及完备的管理规章制度、自查制度。</p> <p>措施及制度完善、具体，可操作性强，针对性强，得[8-13]分；</p> <p>措施及制度基本全面、较为清晰，可操作性较好，得[4-8]分；</p> <p>措施及制度笼统、可操作性一般，得[0-4]分。</p>	13 分	
		<p>组织机</p> <p>组织机构人员配备合理、有主管及技术骨干的配置、员工数量、</p>	10 分	

类别	总分	评标因素		最高得分	备注
		构	<p>素质标准、等满足项目需求，人员岗位经验丰富，分工职责明确。人员配备设置合理，管理及专业人员配备齐全、分工及职责明确，且能满足项目需求，得[7-10]分；</p> <p>人员配备较合理，经验较为丰富，分工职责基本明确，基本满足项目需要，得[4-7]分；</p> <p>人员配备欠合理，分工职责欠明确，内容笼统描述简单，得[0-4]分。</p>		
		服务保障措施	<p>根据项目具体情况制定详细服务保障措施，包括物业管理人员与采购人工作配合的保障措​​施；保证工作时间内正常运行的保障措施；保洁与绿化的保障措施；设施、设备管理、维护有具体的保障措施，根据投标文件内容赋分。</p> <p>保障措施内容全面、详细、可操作性强得[7-10]分；</p> <p>保障措施内容较为全面、可操作性较强得[4-7]分；</p> <p>保障措施内容空泛、粗略、可操作性一般得[0-4]分。</p>	10分	
		工作人员培训	<p>针对本项目配备的人员培训提供岗前培训、定期培训，并制定详细、可行的培训方案，保证上岗人员的专业素质，服务质量符合采购人要求。</p> <p>培训方案内容全面、详细、可操作性强得[7-10]分；</p> <p>培训方案内容较为全面、可操作性较强得[4-7]分；</p> <p>培训方案内容空泛、粗略、可操作性一般得[0-4]分。</p>	10分	
		拟投入设备清单	<p>提供拟投入设备清单，保洁用品工具、设备清单（涉及到保洁绿化、办公清洁、设施设备运行与维护等服务内容），种类齐全、能满足采购需求、能保证及时补充、更换；</p> <p>投入设备清单详细完整，数量充足，配备合理高效，满足项目的实际需求[7-10]分；</p> <p>投入清单比较详细，数量较为充足，基本满足项目需求得[4-7]分；</p> <p>投入的设备配备不合理，不能满足采购需求的，根据响应情况得[0-4]分。</p>	10分	

类别	总分	评标因素		最高得分	备注
		服务承诺	对比各供应商服务承诺，承诺事项具体、可行、可操作性强得[7-10]分； 承诺事项较具体、可行、可操作性较强得[4-7]分； 承诺事项不具体或较差得[0-4]分。	10分	
		应急预案	供应商针对本项目服务过程突发和临时事件的预计、应急处理能力，制定完善、具体、可行的应急预案。 应急预案实用，经济，切实可行得[7-10]分； 应急预案实用性、经济性较好得[4-7]分； 应急预案实用性、经济性一般，可行性一般得[0-4]分。	10分	
业绩	2分	业绩	具有近三年（2022年1月1日至今）类似业绩，提供一个计1分，本项最多得2分。未提供业绩不得分。 注：业绩证明资料以合同或中标（成交）通知书为准。	2分	
备注	<p>1、各评委应按照本评标方法独立打分。</p> <p>2、分项评分超出评分标准范围或评标委员会成员对客观评审因素评分不一致时，采购代理机构可以要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告。</p> <p>3、若出现综合得分并列时，比较价格得分，此分项得分高者排序在前；若价格得分仍相同，比较技术得分，此分项得分高者排序在前；若技术得分仍相同，则由全体评标委员会成员无记名投票，得票高者排序在前。</p> <p>4、各种计算采用插入法，数字均保留两位小数，第三位“四舍五入”。</p> <p>5、评标过程中，若出现特殊情况时，由评标委员会决定暂停评标，并提出具体处理意见。</p>				

第六章 投标文件构成及格式

项目编号：GWZC-2024-243

机关单位办公用房物业服务项目

(合同包__)

投标文件

供应商名称（公章）

年 月 日

目 录

- 一、投标函
- 二、开标一览表
- 三、资格证明文件
- 四、供应商参加政府采购活动承诺书
- 五、投标方案
- 六、商务条款偏离表
- 七、业绩
- 八、其它说明

一、投标函

致：西安浐灞国际港党政办公室/陕西纵横项目管理有限公司

根据贵方“_____”项目的招标文件(项目编号：____包号：____)，签字代表(全名、职务)经正式授权并代表供应商(供应商名称、地址)提交投标文件。

我方承诺如下：

- 1、投标报价为小写：_____（大写：_____）。
- 2、服务期：_____；服务质量：_____。
- 3、如果中标，我们根据招标文件的规定，履行合同的 responsibility 和义务。
- 4、我们已详细阅读和审核全部招标文件（含修改部分，如有的话）及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
- 5、我方已悉知并及时关注了贵单位在陕西省政府采购网、全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对招标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）。
- 6、我公司在本项目投标中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系。
- 7、我公司承诺：若我公司是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。
- 8、我们同意在投标有效期内（自开标之日起 90 天），本投标函对我方具有约束力。
- 9、同意提供贵方可能另外要求的与本投标有关的任何证据和资料。
- 10、我们同意，如果中标，向陕西纵横项目管理有限公司交纳招标代理服务费。
- 11、与本投标有关的一切正式往来通讯为：

联系地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

供应商名称（盖章）：

供应商法定代表人签字或盖章：

日 期：

二、开标一览表

2.1 开标一览表

项目编号：GWZC-2024-243

项目名称：机关单位办公用房物业服务项目

包号：

序号	投标报价（元）	年费用（元/年）	服务期	服务质量	备注
1			3年		
投标报价（大写）： （小写：¥ 元）					
备注：1、表内报价内容以元为单位，保留小数点后两位。 2、投标报价=年费用×3年。					

供应商名称： _____（加盖单位公章）

法定代表人/被授权人签字或盖章：

日 期：

2.2 分项报价表

项目编号：GWZC-2024-243

项目名称：机关单位办公用房物业服务项目

包号：

序号	工作地点	工作内容	月数	数量	单价	合价 (元/年)	备注
1	梦想公社城管局办公区域及训练场	公共区域基础物业服务	12	2800 m ²	___元/m ² /月		
		室内人工服务	12	7 人/月	___元/月		协防 4 人、 保洁 3 人
		取暖费和冷气费（即空调费）	8	2800 m ²	___元/m ² /月		8 个月/年
		停车场管理服务（车位费+管理费）	12	386 辆	___元/辆/月		
		训练场垃圾清运费	12	1 项	___元/月		
		办公室区域物料费	12	1 项	28000.00 元/年		据实结算
		电费代缴服务	12	1 项	72000.00 元/年		暂定
		水费代缴服务	12	1 项	94800.00 元/年		暂定
		维修费	12	1 项	50000.00 元/年		据实结算

2	商法办 公楼南 区物业 服务	物业服务	12	1302.9 m ²	___元/m ² /月	
		市政供暖费用代缴服务	4	1302.9 m ²	50813.12元/年	暂定
		入户保洁服务	12	2人/月	___元/月	
		电费代缴服务	12	1项	40000.00元/年	暂定
3	年费用（元/年）					
4	投标报价（元）					

备注：

- 1、供应商在此基础上可增加及细化服务内容及报价，分项报价表中标明完成本次招标所要求服务内容且验收合格的所有费用。
- 2、物料费、市政供暖费、维修费、水费及电费为不可竞争费用，按“分项报价表”中金额填写，不得修改，最终据实结算。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人/被授权人签字或盖章：

日 期：

三、资格证明文件

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：

(1) 提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；

(2) 财务状况报告：提供 2023 年度或 2024 年度的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或开标前 3 个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证（基本账户信息表）；

(3) 税收缴纳证明：提供投标截止时间前 6 个月内任意时段的纳税证明或完税证明（任意税种），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：提供投标截止时间前 6 个月内任意时段的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

(5) 承诺：供应商须提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

致：西安浐灞国际港党政办公室/陕西纵横项目管理有限公司

本公司郑重承诺，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

供应商名称：_____（加盖公章）

日期： 年 月 日

(6) 书面声明：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；

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

致：西安浐灞国际港党政办公室/陕西纵横项目管理有限公司

本公司郑重声明，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。

供应商名称：_____（加盖公章）

日期： 年 月 日

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

本合同包非专门面向中小企业采购。

(1) 供应商若为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》（附件 1），填写时请认真阅读《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《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）相关规定；成交人享受中小企业扶持政策的，成交人的《中小企业声明函》或证明文件将随成交结果公告一同公布，接受社会监督。

(2) 供应商若为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（附件 2）；

(3) 供应商若为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件（附件 3）；

附件 1:

中小企业声明函（服务）

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

1. （标的名称），属于（物业管理）行业；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（物业管理）行业；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

附件 2（如有）：

残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

附件3（如有）：

监狱企业证明文件

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

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

单位名称（盖章）：

日 期：

3、特定资格条件：

(1) 法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）（法定代表人直接参加投标，须提供法定代表人身份证明）；

法定代表人身份证明

供应商名称： _____

统一社会信用代码： _____

注册地址： _____

成立时间： ____年 ____月 ____日

经营期限： _____

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

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件



供应商名称（公章）：

日期： ____年 ____月 ____日

说明：仅限法定代表人参加投标时提供。

法定代表人授权书

致：陕西纵横项目管理有限公司

(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(授权代表姓名)代表我公司全权办理针对本次 (项目名称、项目编号、包号) 投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对授权代表的签名负全部责任。

委托期限：自开标之日起 90天。

被授权人签字或盖章：

法定代表人签字或盖章：

职务：

职务：

身份证号：

身份证号：

所在部门：

附：法定代表人、被授权人身份证复印件及被授权人在本单位的社保证明（社保证明打印时间为开标时间前一个月内）。

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

供应商名称： _____（加盖单位公章）

日期：

说明：仅限授权代表参加开标时提供。

(2) 供应商不得为“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 中列入“失信被执行人(中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)”和“重大税收违法失信主体”的供应商, 不得为中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 政府采购“严重违法失信行为记录名单”中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商;

(3) 本项目不接受联合体投标。

非联合体投标声明

本单位郑重声明，参加(采购人)_____的项目名称_____（项目编号：包号：）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

四、供应商参加政府采购活动承诺书

陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、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政府采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

地 址：

邮 编：

电 话：

年 月 日

五、投标方案

1. 服务方案
2. 管理措施及制度
3. 组织机构
4. 服务保障措施
5. 工作人员培训
6. 拟投入设备清单
7. 服务承诺
8. 应急预案

法定代表人/被授权人签字或盖章：

供应商名称：_____（加盖单位公章）

日 期：

六、商务条款偏离表

项目编号：GWZC-2024-243

项目名称：机关单位办公用房物业服务项目

包号：

序号	招标文件条目号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	偏离	说明

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，投标文件中商务响应与招标文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。

2. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或中标资格，并按有关规定进处罚。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

七、业绩

序号	项目名称	合同金额	签订时间	备注

说明：

1. 本表后附业绩证明（以合同或中标/成交通知书为准），须在投标文件中附合同或中标通知书的扫描件加盖单位公章）。
2. 供应商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。

供应商名称：_____（加盖单位公章）_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

八、其它说明

1. 依据招标文件要求，供应商认为有必要说明的其他内容
2. 其他可以证明供应商实力的文件