

陕西省省级单位政府采购中心

竞争性磋商文件

（专门面向中小企业项目）

项目名称：陕西省自强中等专业学校物业管理服
务项目

项目编号：SNCG-FM-2026127

采 购 人：陕西省自强中等专业学校

采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

2026 年 7 月 29 日

目录

第一章	磋商邀请函	1
第二章	供应商须知	7
第三章	磋商内容及采购要求	39
第四章	合同基本条款	51
第五章	响应文件构成及格式	60

第一章 磋商邀请函

陕西省自强中等专业学校物业管理服务项目潜在的供应商可在全国公共资源交易平台（陕西省）政府采购交易系统获取磋商文件，并于 2026-08-10 09:30:00 前递交响应文件。

一、项目名称：陕西省自强中等专业学校物业管理服务项目

二、项目编号：SNCG-FM-2026127

三、采购人：陕西省自强中等专业学校

地址：宝鸡市陈仓区科技工业园区东段 44 号

联系人：祁老师

联系方式：0917-6269099

四、采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

地址：西安市碑林区长安北路 14 号

联系人：贺老师

联系方式：029-88661294

五、磋商内容和要求

本项目为陕西省自强中等专业学校物业管理服务项目。（详见磋商文件第三章磋商内容及采购要求）。

六、资金来源：预算内

七、采购预算：87 万元

八、所属行业：物业管理

九、项目属性：服务类

十、供应商资格要求

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

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

（二）财务状况报告（以下两种资料提供任意一种即可）

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

2、其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明。

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

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

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

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

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

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

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

（九）落实政府采购政策须满足的资格要求

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

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

备注：

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

2、如果供应商提供的资信证明不能证实是其基本开户银行出具的，应另附开户许可证或基本账户存款信息。

3、《供应商信用记录书面声明函》《控股管理关系》《书面声明》《法定代表人授权委托书》《残疾人福利性单位声明函》《非联合体不分包投标声明》应按磋商文件第五章第一部分给定的格式填写。

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

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

十一、执行的其他政府采购政策

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

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

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

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

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

（六）详见《供应商须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

十二、磋商文件获取时间及方式

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

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

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

（四）获取时间：2026年07月30日至2026年08月09日，每天上午08:00:00至12:00:00，下午12:00:00至18:00:00（北京时间，法定节

假日除外)

十三、磋商保证金

本项目不收取磋商保证金。

十四、提交响应文件截止时间及开标时间和地点

(一) 提交响应文件：电子响应文件一份。

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

(二) 提交响应文件截止时间: 2026 年 08 月 10 日 09:30

(三) 开启时间: 同提交响应文件截止时间

(四) 开启地点: 西安市碑林区长安北路 14 号陕西省公共资源交易中心 405 室 (见面开标)。

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

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

十五、采购代理机构收费标准: 免费

十六、公告期自发布之日起 3 个工作日。

十七、陕西省省级单位政府采购中心联系电话: 029-88661294

特别提醒:

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

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

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

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

第二章 供应商须知

一、定义

- (一) 采购人：陕西省自强中等专业学校
- (二) 监督机构：陕西省财政厅
- (三) 采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心
- (四) 供应商：拟向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人

二、供应商注意事项

(一) 询问

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

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

(二) 现场踏勘及标前答疑会

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

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

本项目不组织现场踏勘和标前答疑。

(三) 质疑和投诉

供应商如果认为磋商文件（包括采购需求、供应商资格条件、商务条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在获取磋商文件之日起7个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑；供应商如果认为采购过程或成交结

果使自身的合法权益受到损害，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向陕西省省级单位政府采购中心提出质疑。

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

《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

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

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

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

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

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

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

6、供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

7、对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：

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

8、对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：

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

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

9、质疑函递交地址：陕西省公共资源交易中心交易受理处

联系电话：029-88661248

投诉书递交地址：西安市莲湖区冰窖巷 6 号陕西省财政厅 509 室

联系电话：029-68939222

（四）关于信用记录的查询和使用

1、磋商小组将在资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站对响应文件中的《供应商信用记录书面声明函》的信用情况进行甄别。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供

应商，根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的第二条第（三）款规定，其磋商或成交资格将被取消。

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

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

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

（五）落实的政府采购政策

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

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

接受大中型供应商与中小企业组成联合体或者允许大中型供应商向一家或者多家中小企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定中小企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，货物和服务项目可给予联合体或者大中型供应商的报价2%-3%的扣除，工程项目为1%—2%的扣

除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包的中小企业与联合体内其他供应商、分包供应商之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

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

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

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

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

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

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

4、根据财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财

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

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

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

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

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

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

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

11、根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）规定“有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选

择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。”

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

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

备注：中小企业的定义参照本款第一至三条。

（六）关于产品和服务

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

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

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

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

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

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

（七）关于同一品牌产品的处理

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

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

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

（八）知识产权与保密事项

1、所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。

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

（九）供应商的磋商费用自理

三、磋商文件

（一）磋商文件包括下列内容

第一章 磋商邀请函

第二章 供应商须知

第三章 磋商内容及采购要求

第四章 合同草案条款

第五章 响应文件构成及格式

（二）磋商文件的检查及阅读

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

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

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

（三）磋商文件的修改、澄清

1、在提交响应文件截止之日前，陕西省省级单位政府采购中心可对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在提交响应文件截止之日至少 5 日前，在财政部

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

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

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

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

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

（四）磋商文件的解释权归陕西省省级单位政府采购中心

四、磋商报价

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

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

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

磋商的项目，填写最后报价表，签章并提交。

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

“规定时间”由现场工作人员具体确定。

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

（四）磋商报价货币：人民币；单位：元（最多保留至小数点后两位）。

（五）磋商报价大小写不一致的以大写为准。

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

五、响应文件

（一）响应文件形式

本项目采用电子响应文件的形式。

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

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

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

2、电子磋商文件需要使用专用软件打开、浏览。供应商可在全中国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·>服务指南·>下载专区】免费下载

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

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

（二）响应文件语言及有效期

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

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

（三）响应文件的提交

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

（四）响应文件的补充、修改和撤回

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

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

3、响应文件提交截止时间后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

（五）供应商提交响应文件时，出现下列情况之一的，其响应文件将被拒绝接收：

1、逾期提交电子响应文件；

2、提交的电子响应文件与本项目不相符的。

六、开启响应文件

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

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

参加磋商的供应商不足3家的，不得开启。

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

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

（五）供应商未参加开标的，视同认可开启结果。

（六）在开启环节出现下列情况之一的，其响应文件视为无效文件：

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

（七）特殊情形下的应急处置

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

- 1、开启时响应文件未解密的，将另行确定时间继续完成开标程序；
- 2、开启后响应文件已解密但评审结论未形成的，将发布废标公告，重新组织采购活动；

3、开启后响应文件已解密且评审结论已形成的，待特殊情况排除后，继续完成评审活动。

七、组织评审

（一）采购代理机构负责组织评审工作，并履行下列职责

1、核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行向财政部门报告；

2、宣布评审纪律；

3、公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；

4、组织磋商小组推选评审组长，采购人代表不得担任组长；

5、在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评审活动不受外界干扰；

6、根据磋商小组的要求介绍政府采购相关政策法规、磋商文件；

7、维护评审秩序，监督磋商小组依照磋商文件规定的评审程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

8、核对评审结果；

9、评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

10、处理与评审有关的其他事项。

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

（二）磋商小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

1、遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密；

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

- 3、要求供应商对响应文件有关事项做出澄清或者说明；
- 4、与供应商分别进行磋商；
- 5、对响应文件进行比较和评价；
- 6、确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；
- 7、配合答复供应商的询问、质疑和投诉等事项，不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
- 8、向采购人、陕西省省级单位政府采购中心或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

（三）成立磋商小组

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

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

磋商小组成员名单在评审结果公告前应当保密。

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

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

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

（四）评审方法：综合评分法

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

（五）评审程序

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

1、资格性审查

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

资格审查表

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

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

		理；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。		
10	本项目不接受联合体响应，不允许分包	供应商应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立响应，不分包。		
磋商小组成员：（签字或盖章）				

出现下列情形的，响应文件将被视为无效：

- （1）不具备磋商文件中规定的资格要求的；
- （2）未按磋商文件要求提供资格证明文件，或未按磋商文件要求加盖公章的；

（3）磋商小组认为供应商的资格证明文件存在疑点，要求供应商通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等形式提供更清晰有效的证明文件，供应商不能在规定时间内提供符合磋商文件要求的证明文件的。

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

通过资格审查的供应商不足3家的，不得进行符合性审查，应予以废标。

2、响应文件的符合性审查

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

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

响应文件的符合性审查

序号	符合性审查项	通过条件	结论	未通过原因
1	响应文件语言及有效期	响应文件语言及有效期符合磋商文件要求。		
2	响应文件封面、响应函、法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）	三处均无遗漏，且与所投项目名称、项目编号、标段（如有）一致。		
3	响应文件签署、盖章	均按磋商文件要求签字、盖章（评分标准中要求提供的证明材料除外）。		
4	第一次磋商报价表	（1）第一次磋商报价表填写符合要求； （2）计量单位、报价货币均符合磋商文件要求； （3）第一次磋商报价未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价。		
5	供应商承诺书	完全理解并接受《质量安全责任承诺书》、《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》。		
6	技术服务要求	供应商响应文件中的《实质性条款响应》符合磋商文件第三章"★"标识的实质性要求。		
7	合同草案条款响应	有完全理解并接受磋商文件合同草案条款要求的描述。		
8	无其他磋商文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合磋商文件规定的被视为无效响应的其他条款。		
磋商小组成员：（签字或盖章）				

3、响应文件的澄清

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

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

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

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

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

4、进行磋商

磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。需要供应商书面答复磋商内容的，供应商应当按照磋商小组的要求，在磋商小组规定的时限内通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式答复磋商的内容，并由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

5、磋商文件的实质性变更

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

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

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

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

6、最后报价

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

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

(3) 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，即市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124 号），采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以进行。

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

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

7、异常低价审查

政府采购评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价响应审查程序：

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

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

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

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

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

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

8、综合比较与评价

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

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

评审要素及分值一览表

名称	分值	评审要素	主客观分
投标报价	30	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价得 30 分，其他各供应商的最后磋商报价得分按下列公式计算：（磋商基准价/最后磋商报价）×30%×100。	客观分
管理制度	6	供应商须结合本项目物业服务实际提供管理制度，方案需包括以下内容： 1、岗位职责制度：①岗位工作标准②服务质量标准③作业流程④作业记录规范，每提供一项得 0.5 分，满分 2 分，不提供不得分； 2、内控制度：①项目管理组织机构②问责机制③监督机制④自查制度，每提供一项得 0.5 分，满分 2 分，不提供不得分； 3、人员管理制度：①员工日常管理制度②请销假制度③奖惩激励措施机制④仪容仪表管理制度，每提供一项得 0.5 分，满分 2 分，不提供不得分。	客观分
应急预案	5	供应商须针对本项目特点提供完整可实施的应急预案，方案需包括以下内容： 1、突发紧急事件：①夜间突发事件处理②医疗协助联络③火警疏散预案④电梯困人，每提供一项得 0.5 分，满分 2 分，不提供不得分； 2、违法事件：①防盗②打架斗殴③寻衅滋事，每提供一项得 0.5 分，满分 1.5 分，不提供不得分； 3、重要活动：①重要接待②各类活动③各类检查，每提供一项得 0.5 分，满分 1.5 分，不提供不得分。	客观分
培训考核方案	3	供应商须针对本项目提供培训考核方案，方案需包括以下内容： 1、岗前培训及定期岗位培训：①岗位职责培训②行为规范培训③服务礼仪培训，每提供一项得 0.5 分，满分 1.5 分，不提供不得分； 2、培训后的成果验收和考核：①岗位考核②制度考核③工作程序考核，每提供一项得 0.5 分，满分 1.5 分，不提供不得分。	客观分

节能降耗方案	4	供应商须结合本项目物业服务实际提供节能降耗专项管理制度，方案需包括以下内容： 1、能耗基础管控制度：①水电能耗管控制度②设施设备节能制度③耗材物资节约制度④能耗统计分析制度，每提供一项得 0.5 分，满分 2 分，不提供不得分； 2、节能运行保障制度：①节能巡查巡检制度②异常能耗处置制度③节能宣传培训制度④节能奖惩考核制度，每提供一项得 0.5 分，满分 2 分，不提供不得分。	客观分
业绩	4	1、提供 2023 年 1 月 1 日以来类似项目业绩（以合同签订日期为准），每份合格业绩合同计 0.5 分，满分 2 分； 备注：需提供完整合同业绩及对应发票复印件（发票可提供服务期内任意一张），并加盖供应商公章，以上两种证明材料同时提供方可得分，否则不得分。 2、每提供一份对应合格业绩的服务好评，得 0.5 分，满分 2 分。 赋分依据：以加盖被服务单位公章的好评证明材料为计分依据，格式自拟。	客观分
项目经理	3	1、学历（满分 1 分） 项目经理具有大专及以上学历得 1 分。 赋分依据：须提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》，不提供或缺漏项不得分。 2、经验要求（满分 2 分） 项目经理具有物业服务 3 年管理经验，得 1 分；每增加一年管理经验额外增加 0.5 分，最多增加 1 分，满分 2 分。 赋分依据：须提供加盖被服务单位公章的证明材料，不提供或缺漏项不得分。 备注：除上述赋分依据外，还须同时提供供应商为项目经理缴纳的近六个月内至少连续三个月的社保缴纳证明材料（成立时间至提交响应文件截止时间不足六个月的供应商，可提供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供社保或社保不符合要求，本大项（3 分）不得分。	客观分
物料配备	3	供应商须依据本项目物业服务标准及配置清单的要求，提供全面完备的设备工具配置清单（所有配置物品均须明确名称、规格），配置需包括以下内容：	客观分

		①地面清洁设备：洗地机、吸尘吸水机、高压清洗机、打蜡磨光机②清洗及绿化工具：高压水枪、保洁工具车、绿篱机、割灌机、喷雾器③安全应急工具：绝缘靴/手套、安全帽、警戒带、应急灯，每提供一项得 1 分，满分 3 分，不提供或内容缺项不得分。	
服务承诺	3	1、供应商承诺：定期调研学校对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效，得 1 分。 2、供应商承诺：上岗人员固定，不随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，能及时调整其他服务人员补充，可保障临时性工作需要及突发事件处置，确保服务工作的正常进行，得 1 分。 3、供应商承诺：接受采购人对服务的考核、监督及管理，得 1 分。 赋分依据：需提供加盖公章的承诺函，格式自拟，无承诺不得分。	客观分
整体服务方案	9	一、评审内容 针对本项目详细列明整体服务方案，内容包括：①服务理念及特色②服务目标及总体计划③重难点分析及解决措施。 二、评审标准 完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 9 分） ①服务理念及特色：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②服务目标及总体计划：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ③重难点分析及解决措施：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。	主观分
保洁服务方案	12	一、评审内容 针对本项目提出保洁服务方案，内容包括：①日常清洁维护工作②地面清扫、立面擦拭服务③绿化带及水池清理④设备、管道、指示牌清洁。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细	主观分

		描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 12 分） ①日常清洁维护工作：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分； ②地面清扫、立面擦拭服务：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分； ③绿化带及水池清理：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分； ④设备、管道、指示牌清洁：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分。	
绿化 管护 方案	6	一、评审内容 针对本项目提供绿化管护方案，方案包含：①修剪及摆放花草树木②定期施肥、浇水、喷洒防病剂。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 6 分） ①修剪及摆放花草树木：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②定期施肥、浇水、喷洒防病剂：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。	主观 分
除四 害消 杀服 务方 案	4.5	一、评审内容 根据本项目提出除四害消杀服务方案，方案内容包含：①室外环境消杀②室内环境消杀③四害消杀及防治计划。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 4.5 分） ①室外环境消杀：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；	主观 分

		②室内环境消杀:每完全满足一个评审标准得 0.5 分, 满分 1.5 分; ③四害消杀及防治计划: 每完全满足一个评审标准得 0.5 分, 满分 1.5 分。	
其他服务方案	7.5	一、评审内容 根据本项目提出其他服务方案, 方案内容包括: ①供暖服务 ②学生浴室管理方案③学生衣物清洗。 二、评审标准 1、完整性: 方案必须全面, 对评审内容中的各项要求有详细描述; 2、可实施性: 切合本项目实际情况, 实施步骤清晰、合理; 3、针对性: 方案能够紧扣项目实际情况, 内容科学合理。 三、赋分标准(满分 7.5 分) ①供暖服务: 每完全满足一个评审标准得 1 分, 满分 3 分; ②学生浴室管理方案: 每完全满足一个评审标准得 1 分, 满分 3 分; ③学生衣物清洗: 每完全满足一个评审标准得 0.5 分, 满分 1.5 分。	
说明	磋商小组成员须按照本评审要素据实打分。		

9、评审专家赋分说明及核实

(1) 根据《陕西省财政厅关于规范政府采购项目评审主观分赋分有关事项的通知》(陕财办采函〔2026〕10 号) 中强化评审专家赋分说明及核实义务的要求, 对评审数据进行全面校对、核对, 重点核查各评审专家主观分项评分与全体评委对应分项平均分的偏离情况, 确保评审数据准确、流程合规。

(2) 经核对存在以下情形之一的, 采购人、采购代理机构应当要求磋商小组根据政府采购法律法规及采购文件载明的评审方法、标准进行再次校对、核对:

1) 主观分总分值在 15 分以下的, 评审专家主观分评分偏离全体评委对应主观分平均分 20%以上(含本数);

2) 主观分总分值在 15 分（含）至 30 分的，评审专家主观分评分偏离全体评委对应主观分平均分 15%以上（含本数）；

3) 主观分总分值在 30 分（含）以上的，评审专家主观分评分偏离全体评委对应主观分平均分 10%以上（含本数）。

（3）核对后，磋商小组未确认属于畸高、畸低情形的，采购人、采购代理机构应当场要求各评审专家逐项书面说明扣分理由，说明理由应当充分、明确、有据可查，并完整保存至采购档案。

磋商小组确认属于畸高、畸低情形，在评审报告签署前发现的，磋商小组应当场修改评审结果，并在评审报告中详细记载修改原因及过程；在评审报告签署后发现，采购人、采购代理机构应当组织原磋商小组重新评审，重新评审改变评审结果的，须书面报告本级财政部门。

（4）如评审专家未确认属于畸高、畸低情形且未提供充分、合理理由，对该评审专家不予支付评审劳务报酬。

（5）出现下列情形，采购人、采购代理机构应当及时向同级财政部门移交问题线索：

1) 评审专家主观分评分偏离上述情形，经复核后评审专家未认定为畸高、畸低情形的。

2) 评审专家在现场复核过程中不予配合、拒绝说明评分理由的。

3) 其他涉嫌畸高、畸低情形的。

10、推荐成交候选供应商

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

11、编写评审报告

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署

不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定成交供应商。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，并将其评审情况如实计入考核表。

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

磋商小组确认属于畸高、畸低情形，应当在评审报告中详细记载修改原因及过程。

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

除下列情形外，任何人不得以任何理由组织重新评审：

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

(六) 有下列情况之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- 1、不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同供应商的响应文件由同一台电脑编制；
- 3、不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 4、不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 5、不同供应商的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；
- 6、不同供应商的响应文件相互混装；
- 7、政府采购法律法规及磋商文件规定的其他情形。

八、成交

(一) 本项目采用第1种方式确定成交供应商：

- 1、采购人根据磋商小组评审结果确认。

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

2、采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

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

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

- 1、采购人和采购代理机构的名称、地址和联系方式；
- 2、项目名称和项目编号；
- 3、成交供应商名称、地址和成交金额；
- 4、主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求；
- 5、磋商小组成员名单。

采用书面推荐供应商参加采购活动的，还应当公告采购人和评审专家的推荐意见。

九、签订政府采购合同

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

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

性内容的协议。

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

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

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

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

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

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

十、其他

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

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

1、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

- 2、供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 3、因重大变故，采购任务取消的。

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

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

1、磋商文件存在不合理条款或者磋商程序不符合规定的，采购人、陕西省省级单位政府采购中心改正后依法重新开展采购活动；

2、磋商文件没有不合理条款、磋商程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

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

有关人员对于评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

（五）磋商文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

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

十一、采购代理服务费用：免费。

第三章 磋商内容及采购要求

一、项目概况

本项目为陕西省自强中等专业学校物业管理服务项目，内容涵盖负责教学楼、办公楼、实训楼、培训与教师公寓、康复技能训练楼、图书楼、校园院落和按摩医院的保洁工作；负责校园绿化、花卉养护管理；供暖服务；学生浴室管理及卫生保洁服务。

二、服务范围

（一）保洁服务

负责教学楼、办公楼、实训楼、培训楼、康复技能训练楼、图书实验楼、学生公寓、文体活动中心、校园院落、按摩医院的保洁工作。

1、项目占地面积：130000.65 m²。

2、总建筑面积：45491.64 m²，其中办公楼 5 层、4706 m²，培训楼 4 层、5718.16 m²，教学楼 3 层、8285.05，学生公寓 4 层、8305 m²、实训楼 3 层、3664 m²，图书实验楼 4 层、6380 m²，康复实训楼 4 层、4160 m²，文体活动中心 1 层、2470.43 m²，按摩医院 5 层、1830 m²。

3、露天停车位数量 58 个，面积 900 平方米。

4、硬化道路及公共面积：11000 平方米。

5、楼顶平台及建筑物其他附属面积：13356 平方米。

6、以上建筑共有电梯 13 部。

7、办公楼前广场面积 1000 平方米，办公楼后广场面积 1200 平方米，办公楼后文化墙面积 120 平方米，办公楼前雕塑面积 256 平方米，长 32 米，高 4 米。办公楼前廊架占地面积 192 平方米。

8、幕墙面积 4480 平方米。

9、玻璃雨棚面积 473 平方米。

10、学校会议室面积 830 平方米（含乒乓球室）。

11、操场周围排水沟体积 11.04 立方米。

12、厕所数量 69 个，开水间 27 间，清洁间 6 间，下水道具具体数 319

个。

13、落水管数量 100 根。

14、护栏长度 1948.64 米。

15、垃圾桶及果皮箱数量 27 个。

16、绿地面积 41000 平方米。

17、光伏太阳能清洁面积 900 平方米。

18、按摩医院面积 1830 平方米，化粪池清理及管道疏通。

19、校园内清理化粪池 2 个和疏通地下雨、污水管道，隔油池等附属管道。

（二）绿化养护

1、养护地点：自强中专校园内。

2、养护范围：所有绿化带及花草树木。对办公场所进行绿化布置养护（预计需花卉 130 盆）。

（三）供暖服务

学校燃气锅炉供暖及简单维修，按摩医院换热站运行维修。

（四）学生浴室管理及卫生清洁服务

按学校规定时间开放浴室，及时打扫浴室卫生和清洗学生需换洗的衣物用品。

▲三、服务标准

（一）保洁服务标准及要求

1、各楼宇室内建筑

大厅、楼内、公共通道、地面干净、无污渍，有光泽，保持地面材质原貌；门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍；门窗玻璃干净无尘，透光性好，无明显印迹；各种金属件表面干净，无污渍，有金属光泽；门把手干净、无印迹、定时消毒；天花板干净，无污渍、无蛛网；灯具干净无积尘，进出口地垫摆放整齐，表面干净无杂物，盆栽植物无积尘。

备注：各楼宇楼顶杂物每月清理 1 次，保证下水管道畅通。若下水道堵塞，应及时疏通。

2、停车场

地面干净，无杂物，无明显油渍、污渍；各种指示牌表面干净有光泽；消防器材表面干净，摆放整齐；减速带表面干净无明显污迹，各种道闸表面无灰尘。

3、电梯及电梯厅

电梯轿厢四壁光洁明亮，操作面板无污迹、无灰尘、无印迹，地面干净，空气清新、无异味；电梯凹槽内无垃圾无杂物，按钮表面干净无印迹；扶梯踏步表面干净，扶手表面干净无灰尘、污渍，玻璃表面干净透光性好，不锈钢光亮无尘；梳齿板内无杂物污渍；厅内地面干净有光泽。电器设施灯泡、灯管、灯罩无积尘、无污迹，开关、插座、配电箱无积尘、无明显污迹。装饰件无积尘、无污迹。

4、会议室、接待室

会议室、接待室地面、墙面、干净，无灰尘、污渍；天花板、风口目视无灰尘、污渍；桌椅干净，物品摆放整齐、有序。楼梯及楼梯间梯步表面干净无污渍，防滑条（缝）干净，扶手栏杆表面干净无灰尘，防火门及闭门器表面干净无污渍，墙面、天花板无积尘、蛛网。

5、公共卫生间

办公楼卫生间每天打扫不少于2次，教学区域公共卫生间每天打扫不少于4次，管理人员每天不定时检查，保证公共卫生间地面干净，无污渍、无积水，大小便器表面干净，无污渍，有光泽；各种隔断表面干净，无乱写乱画，金属饰件表面干净，无污迹，有金属光泽；墙壁表面干净，天花板无污渍、蛛网；风口或换气扇表面干净无积尘；门窗表面干净，窗台无灰尘；玻璃干净无水渍；洗手台干净无积水，面盆无污垢；各种管道表面干净无污渍；各种物品摆放整齐规范；废纸篓杂物超过2/3应及时倾倒，卫生间内空气流通并且无明显异味。

6、开水间及清洁间

地面干净，无杂物、无积水，地垫摆放整齐干净，天花板干净无蛛网，灯罩表面无积尘、蛛网，墙面干净无污渍，各种物品表面干净无渍，清洁工具摆放整齐有序，室内无明显异味。

7、垃圾桶及果皮箱

桶、箱按指定位置摆放，桶身表面干净无污渍无痰迹，烟灰缸内烟头不应超过 3 个，垃圾不应超过 2/3，内胆应定期清洁、消毒。

8、消防设施、监控设备

消防栓、消防箱、公共设施保持表面干净，无灰尘、无污渍。报警器、火警通讯电话插座、灭火器表面光亮、无积尘、无污迹；喷淋盖、烟感器、扬声器无积尘、无污渍。监控摄像头、门警器表面光亮、无积尘、无斑点；消防栓外表面光亮、无印迹、无积尘，内侧无积尘、无污迹。

9、垃圾中转房

垃圾中转房应专人管理定时开放，袋装垃圾摆放整齐，地面无明显垃圾，无污水外溢，房内应无明显异味，垃圾日产日清。

10、设备机房、管道、指示牌

设备机房、管道、指示牌无卫生死角、无垃圾堆积，无积尘、目视无蜘蛛网、无明显污渍、无水渍；指示牌、广告牌无灰尘、无污迹，金属件表面光亮，无痕迹。

11、绿化带及水池

绿地内无杂物，无杂草。花台表面干净无污渍。明沟内无杂物，沟壁无青苔等污垢，水质无异味。

12、除“四害”管理和卫生消毒

（1）服务内容：灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准。科学有效地进行卫生消毒。

（2）服务标准：采取综合措施消灭老鼠，鼠密度用粉迹法测定不得超过 5%，用鼠夹法测定不得超过 1%，鼠征阳性房间不得超过 2%；严格控制室内苍蝇孳生地，办公室、大厅、走廊、车库及室内公共部分都应达到基本无蝇；采取综合措施杀灭蟑螂，房间蟑螂侵害率不得超过 5%，有蟑螂房

间的成虫数不超过 5 只；有蟑螂未孵化卵荚的房间不得超过 2%，有卵荚平均数不得超过 2 个；严格控制室内外蚊虫孳生，逐步做到有蚊房间的蚊数不得超过 3 只。定期科学有效地对办公区进行卫生消毒。在化学防治中，注重科学合理用药，不使用国家禁用的药品。

13、按摩医院保洁服务

- (1) 按摩医院保洁岗位负责按摩医院公共区域的卫生打扫。
- (2) 负责楼道卫生的打扫，要求楼道及楼梯间梯步表面干净无污渍。
- (3) 垃圾日产日清，垃圾箱按指定位置摆放，桶身表面干净、无污渍、无痰迹。
- (4) 花坛内无杂物，花台表面干净、无污渍。
- (5) 化粪池定期清理，确保无外溢，无异味，周边地面保持干净整洁。

(二) 绿化管护标准及要求

- 1、每学期开学前绿化管理人员必须修剪室内外花草树木，使其达到美观；定期施肥、浇水、喷洒植物防虫、防病剂，使其无虫害而生长茂盛。
- 2、定期拔除花园内的杂草，使花园干净整洁。
- 3、按照学校要求和位置摆放盆栽。

(三) 供暖服务

保证学校燃气锅炉和按摩医院换热站在供暖季正常运行和日常维护。

(四) 学生浴室管理及卫生保洁服务

按学校规定时间开放浴室；浴室地面干净，无杂物、无积水，室内无明显异味；及时清洗学生需换洗的衣物用品。

四、其他要求

所有物业服务工作实行日常巡查、月度考核、季度验收、年度总评制度。考核结果与服务费支付、履约评价、合同续签直接挂钩。服务标准坚持整洁、安全、规范、长效、适配校园特殊学生管理需求。

(一) 日常保洁服务内容及验收考核标准

1、服务范围

校园公共区域、学校各楼宇走廊楼梯、卫生间、垃圾点、公共通道、

门窗玻璃、公共桌椅台面等全域日常保洁。

2、验收考核标准

(1) 环境卫生标准：地面干净无积尘、无纸屑、无杂物、无积水、无顽固污渍；墙角、楼梯缝隙无堆积垃圾。

(2) 卫生间标准：无异味、无尿垢、无水渍、镜面干净、蹲位整洁，垃圾及时清空，消杀到位。

(3) 公共设施标准：扶手、栏杆、窗台、开关、公共台面每日擦拭干净，无浮尘。

(4) 垃圾清运标准：日产日清、不堆积、不溢出，垃圾桶外观干净、摆放整齐，校园死角无垃圾堆放。

(5) 巡查标准：上课期间、课余时段动态保洁，突发垃圾即时清理。

3、考核扣分项

卫生死角、异味、垃圾堆积、脏乱拖延整改，每次扣分，月度累计不合格不予全额支付服务费用。

(二) 校园绿化养护内容及验收考核标准

1、服务范围

校园所有绿植、草坪、花池、灌木、行道树、绿化空地及公共场所花卉日常养护管理。

2、验收考核标准

(1) 日常养护：定期除草、松土、修剪、整形，绿化带无大面积杂草、无枯枝败叶堆积。

(2) 浇灌养护：根据季节及时浇水，绿植无大面积干枯、缺水现象。

(3) 病虫害防治：定期消杀，无大面积病虫害、无霉变腐烂枝叶。

(4) 环境卫生：绿化区域无白色垃圾、无杂物堆积，修剪枝叶当日清理干净。

(5) 季节管理：秋冬落叶及时清扫、灌木定期定型修剪、草坪平整美观。

(6) 花卉管理：公共场所花卉定期浇水施肥，发现枯萎，及时更换，

保持整体观赏效果良好。

3、考核要求

绿化长势良好、整洁美观、养护常态化，无长期失管区域。

（三）锅炉供暖服务内容及验收考核标准

1、服务范围

校园供暖锅炉设备日常值守、运行、巡检、维护、安全管理、供暖保障。

2、验收考核标准

（1）供暖温度达标：供暖期室内温度达到校园教学、办公、住宿正常使用标准，无大面积不热、忽冷忽热情况。

（2）持证上岗：锅炉操作人员持证上岗，严格遵守安全操作规程，24小时值守到位。

（3）设备巡检：每日设备巡查、水压、水位、仪表检查，运行记录完整、规范、可追溯。

（4）安全管理：锅炉房干净整洁、无杂物、无易燃易爆物品，消防器材完好，隐患及时排查整改。

（5）故障处置：供暖设备故障第一时间响应、快速抢修，最大限度减少停暖时长。

（6）台账规范：运行日志、巡检记录、维护记录、交接班记录齐全完整。

3、考核要求

无安全事故、无大面积停暖、记录规范、值守到位、师生供暖投诉为零。

（四）学生浴室管理服务内容及验收考核标准

1、服务范围

学生公共浴室日常开放管理、清洁消杀、秩序维护、设备巡检、卫生保洁。

2、验收考核标准

(1) 开放规范：严格按照学校规定时间准时开放、准时关闭，不得擅自缩短、更改开放时间。

(2) 环境卫生：浴室地面无积水、无污垢、无异味；淋浴间、更衣区干净整洁。

(3) 消杀防疫：每日清洁、定期消毒，卫生间、地漏、角落无霉菌、无异味。

(4) 设备维护：淋浴龙头、控水设备、照明、排水设施常态化检查，损坏及时上报维修。

(5) 安全管理：地面防滑、通道畅通，及时排查积水滑倒隐患，做好安全提醒。

(6) 秩序管理：保持浴室安静、文明有序，及时劝导不文明行为。

(五) 学生衣物清洗服务内容及验收考核标准

1、服务范围

学生校服、床单、被罩、日常衣物统一收集、清洗、消毒、晾晒、折叠、归还全流程服务。

2、验收考核标准

(1) 收还规范：按时集中收取、按时清洗归还，不遗漏、不丢失、不错拿学生物品。

(2) 洗涤质量：衣物干净、无污渍、无汗味、无洗涤剂残留，漂洗彻底。

(3) 消毒标准：严格落实清洗消毒流程，被褥、衣物定期消杀，无霉味、无螨虫异味。

(4) 晾晒折叠：衣物平整、晾晒充分、干燥无潮湿，规范折叠、分类摆放。

(5) 物品保管：学生衣物妥善保管，无丢失、无损坏、无混放乱堆现象。

(6) 特殊学生适配：适配残障学生需求，做到耐心、细致、无遗漏、服务温和规范。

（六）总体考核验收

1、供应商所有服务服从学校统一管理、统一调度，节假日、周末安排值班人员应不少于 5 人，做好环境卫生保障工作。

2、日常检查、周检、月检问题须限时整改、闭环到位。

3、出现重大卫生事故、安全隐患、师生集中投诉、服务缺位，学校有权扣分、扣款、约谈、通报，情节严重可终止合同。

4、年度验收以日常台账、检查记录、师生满意度、安全零事故为主要验收依据。

5、服务质量达标方可全额结算服务费，不合格按比例扣减费用。

五、人员配备清单

人员配备表

序号	岗位名称	人数	人员要求
1	项目经理	1	1、年龄:30-55 岁; 2、▲学历:项目经理具有大专及以上学历;具备 3 年及以上物业服务管理工作经历; 3、工作能力:促进团队协作和有效沟通,调配物业管理各项业务,确保物业运营高效顺利;面对突发事件或紧急情况,能及时有效解决问题和冲突。
2	保洁服务	12	1、年龄: 55 岁以下; 2、要求:持健康证明上岗;服从管理;有 1 年以上同类项目经验者优先。
3	绿化管护	3	1、年龄: 60 岁以下; 2、要求:身体健康,无高血压、心脏病,持健康证明上岗;服从管理;能熟练操作绿篱机、割灌机。
4	供暖服务	4	1、年龄: 60 岁以下; 2、要求:身体健康,无高血压、心脏病,持健康证明上岗;服从管理;操作人员持特种设备作业人员证上岗,有维修保养锅

			炉的能力； 3、工资：每年按供暖季 4 个月核算。
5	学生浴室管理及卫生保洁服务	1	1、年龄：55 岁以下； 2、要求：持健康证明上岗；服从管理；有良好的沟通能力及解决问题能力。
共计	21 人		

▲六、总体要求

（一）针对本项目详细列明整体服务方案，内容包含：①服务理念及特色②服务目标及总体计划③重难点分析及解决措施。

（二）供应商须结合本项目物业服务实际提供管理制度，方案需包括以下内容：

1、岗位职责制度：岗位工作标准、服务质量标准、作业流程、作业记录规范；

2、内控制度：项目管理组织机构、问责机制、监督机制、自查制度；

3、人员管理制度：员工日常管理制度、请销假制度、奖惩激励措施机制、仪容仪表管理制度。

（三）供应商须针对本项目特点提供完整的可实施应急预案，方案需包括以下内容：

1、突发紧急事件：夜间突发事件处理、医疗协助联络、火警疏散预案、电梯困人；

2、违法事件：防盗、打架斗殴、寻衅滋事；

3、重要活动：重要接待、各类活动、各类检查。

（四）供应商须针对本项目提供培训考核方案，方案需包括以下内容：

1、岗前培训及定期岗位培训：岗位职责培训、行为规范培训、服务礼仪培训；

2、培训后的成果验收和考核：岗位考核、制度考核、工作程序考核。

（五）供应商须结合本项目物业服务实际提供节能降耗专项管理制度，方案需包括以下内容：

1、能耗基础管控制度：水电能耗管控制度、设施设备节能制度、耗材

物资节约制度、能耗统计分析制度；

2、节能运行保障制度：节能巡查巡检制度、异常能耗处置制度、节能宣传培训制度、节能奖惩考核制度。

（六）设备工具配置要求

投标人须依据本项目物业服务标准及配置需求，提供全面完备的设备工具配置清单（所有配置物品均须明确名称、规格）

设备工具配置清单

大类	子项	包含的必备物品	备注
专业设备工具	地面清洁设备	洗地机、吸尘吸水机、高压清洗机、打蜡磨光机	按需配备
	清洗工具	高压水枪、保洁工具车	按需配备
	绿化工具	绿篱机、割灌机、喷雾器	按需配备
	安全应急	绝缘靴、手套、安全帽、警戒带、应急灯	备用库存

（七）服务承诺

1、供应商承诺：定期调研学校对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效。

2、供应商承诺：上岗人员固定，不随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，能及时调整其他服务人员补充，可保障临时性工作需要及突发事件处置，确保服务工作的正常进行。

3、供应商承诺：接受采购人对服务的考核、监督及管理。

★七、实质性条款要求（须提供承诺函，格式自拟，未提供承诺函则视为无效响应）

（一）供应商须承诺：服务人员总数不得少于 21 人。

（二）供应商须承诺：项目经理不得同时兼任其他项目的管理岗位，且不得随意更换，如需更换则需经过采购人同意。

（三）供应商须承诺：拟派所有服务人员（21 人）须具有健康证明。

（四）供应商须承诺：司炉工（4 人）均须具有处于有效期内的特种设备作业人员证（工业锅炉司炉 G1）。

备注：

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

2、“▲”内容项为重要要求，供应商未达到这些要求或未响应将影响评分。

第四章 合同基本条款

一、服务条件

（一）服务地点：陕西省自强中等专业学校

（二）服务期：合同签订后 1 年

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

二、合同价款

合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

（一）支付方式：银行转账

（二）货币单位：人民币

（三）结算方式：

按月支付。供应商须于每月 5 日前向采购人申报上月服务费，并按要求开具正式发票。采购人根据考核情况于收到发票后 10 个工作日内支付上月物业服务费用（具体支付事项由采购人与成交供应商商定执行）。

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

五、服务验收

为规范本项目物业服务履约管理，保障校园保洁、绿化养护、锅炉供暖、学生浴室管理、学生衣物清洗等服务质量，依据政府采购履约验收相关规定，结合本校实际，制定本履约验收方案。本方案包含验收主体、验收方法、验收程序、验收内容、验收阶段、验收标准六部分。

（一）履约验收主体

1、验收单位（甲方）：陕西省自强中等专业学校

2、具体实施验收部门：学校后勤管理部门牵头，联合校领导、党政办、学生科、保卫科、教职工代表、学生代表共同组成项目履约验收小组，负责本项目全过程履约验收工作。

3、配合单位（乙方）：中标物业服务企业，全程配合检查、整改、资料报送及验收工作。

（二）履约验收方法

本项目采用日常巡查+抽查核验+台账核查+现场测评+月度考核+年度总验收相结合的综合验收方式：

1、日常现场巡查法：后勤管理人员每日对保洁、浴室、供暖、绿化、洗衣服务进行随机抽查、定点检查。

2、台账资料核查法：核查值班记录、消杀记录、设备巡检记录、收衣还衣台账、整改记录等纸质及电子资料。

3、满意度测评法：每季度对教职工、学生开展服务满意度问卷调查。

4、问题整改复核法：对检查发现的问题限期整改，整改完成后二次复核验收。

5、综合打分评定法：依据考核细则量化打分，作为付款、履约评价、年度验收依据。

（三）履约验收程序

1、日常检查：验收小组每日、每周开展现场检查，做好文字、图片记录，建立问题台账。

2、月度考核：每月末汇总当月服务情况、问题整改情况、投诉情况，形成月度考核得分。

3、季度核验：每季度开展一次全面核验，结合满意度测评，形成季度履约验收小结。

4、阶段性整改闭环：对不合格项下发整改通知，明确整改时限，整改完成、复查合格方可闭环。

5、年度总体履约验收：合同年度期满后，验收小组汇总全年台账、月度考核、师生评价、安全记录，出具年度履约验收报告。

6、验收结果运用：验收合格按合同支付服务费；不合格予以扣款、限期整改，严重不合格启动履约追责及合同处置。

（四）履约验收核心内容

针对本项目五大服务板块，验收内容全覆盖：

1、校园保洁服务：公共区域、教学区、办公区、卫生间、楼梯走廊环境卫生、垃圾清运、日常消杀、卫生死角整治情况。

2、校园绿化养护服务：绿植修剪、除草、浇灌、病虫害防治、落叶清理、绿化区域保洁、公共场所花卉养护情况。

3、锅炉供暖服务：持证上岗、24小时值守、设备巡检、运行台账、供暖温度达标、安全隐患排查、故障应急处置情况。

4、学生浴室管理服务：按时开放、卫生清洁、定期消杀、设备管护、防滑安全、秩序管理、日常运维情况。

5、学生衣物清洗服务：衣物收、洗、消、烘、叠、还全流程规范，无丢失、无损坏、洗涤消毒质量、台账登记情况。

6、综合管理验收：人员在岗情况、服从学校调度、应急保障、投诉处理、安全零事故、节假日保障等整体履约情况。

（五）验收阶段划分

本项目实行全过程分阶段履约验收：

1、进场初期验收（磨合期验收）

乙方进场服务7日内，验收小组对人员配置、设备配备、管理制度、服务流程、上岗资质进行全面初验，不合格立即整改。

2、日常常态化验收（常态化履约阶段）

贯穿整个服务周期，实行日查、周检、月考核，动态管控服务质量。

3、季度阶段性验收

每季度开展一次全覆盖综合验收，评估服务稳定性、整改落实情况、师生满意度。

4、年度最终履约验收

每服务年度结束后开展整体竣工验收，出具正式履约验收报告，作为年度结算、履约评价、续标依据。

（六）履约验收标准

严格按照采购文件需求、合同约定及校园物业服务规范执行，总体验收标准如下：

1、合规标准：人员持证上岗、制度健全、台账完整、操作规范、符合校园安全管理规定。

2、质量标准：保洁干净无死角、绿化整洁无荒弃、供暖稳定达标、浴室干净无异味、衣物洗涤干净消毒到位、无丢失损坏。

3、时效标准：问题响应及时、整改限时闭环、垃圾日产日清、故障及时处置、按时开放、按时收还衣物。

4、安全标准：全年无安全责任事故、无消防隐患、无设备违规操作、无学生服务安全问题。

5、服务标准：服从学校统一管理、随叫随到、重大活动全力保障、师生投诉少、整改彻底。

6、验收合格判定

月度、季度、年度考核总分 85 分（含）以上为履约合格；70—84 分为基本合格（限期整改、酌情扣款）；70 分以下为履约不合格（严肃追责、扣减服务费、纳入不良履约记录）。

（七）验收结果应用

1、验收合格：按合同约定正常支付当期服务费用。

2、基本合格：限期整改，视整改情况扣减相应履约服务费。

3、不合格：不予全额支付费用，约谈企业，记入政府采购履约不良记录，情节严重终止合同、上报主管部门。

六、服务承诺（甲方：采购人 乙方：成交供应商）

以响应文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

七、违约责任

（一）乙方（物业公司）违约情形及处置

1、日常服务违约

(1) 保洁、绿化、浴室、洗衣服务不达标，经学校书面告知，逾期 24 小时未整改，单次扣除当月服务费 1%；同一问题月度累计 3 次，扣当月服务费 5%。

(2) 未按规定时间开放浴室、衣物错发丢失，每次扣款 200-500 元，承担学生财物损失赔偿。

(3) 锅炉值守人员脱岗、台账缺失，单次扣当月服务费 3%；供暖不达标，按实际不达标天数折算扣减对应费用。

2、安全类违约

(1) 因乙方管护疏漏出现消防、用水、供暖安全隐患，限期整改，逾期不改扣当月 10%服务费；发生安全事故，乙方承担全部经济赔偿及法律责任，甲方有权方面解除合同。

(2) 保洁消杀不到位出现卫生传染隐患，造成师生健康问题，全部损失由乙方承担。

3、人员管理违约

乙方工作人员无证上岗、脱岗、态度恶劣被师生有效投诉，经核实每次扣款 300 元；屡教不改，甲方可要求更换人员。

4、重大违约（甲方可直接解除合同）

(1) 月度考核低于 70 分，或连续两个季度履约不合格；

(2) 出现重大安全责任事故、重大舆情事件；

(3) 擅自转包本项目服务；

(4) 拒不服从学校应急、节假日、专项活动保障调度。

出现以上情形，甲方有权终止合同，没收履约保证金，上报政府采购平台记入不良信用记录，3 年内禁止参与本校采购项目。

5、擅自中途撤场：乙方单方面停止服务，赔偿学校临时外包产生的差额损失。

（二）甲方（学校）违约责任

1、甲方按合同按时按期支付服务费，无故逾期付款，按同期银行活期利率支付逾期利息。

2、因甲方管理指令频繁变更，造成乙方额外成本支出，经双方协商给予合理补偿。

（三）通用约定

1、所有扣款从当期月度服务费直接抵扣。

2、一方违约给另一方造成间接损失、名誉损失，由违约方承担相应责任。

3、合同解除后，乙方须7日内完成交接，逾期滞留产生费用由乙方承担。

八、采购人、成交供应商的权利义务

（一）采购人的权利、义务

1、采购人有权享有成交供应商按照上述约定提供的服务。

2、采购人有权要求成交供应商按照成交供应商承诺提供符合本项目服务要求的人员，且提供的服务质量达到前述约定标准。如成交供应商违反协议约定，未达到服务质量要求的，采购人有权要求成交供应商限期改正，逾期未改正的或改正后仍给采购人造成损失的，成交供应商应承担相应的法律责任；

3、采购人有权根据服务要求和标准考评成交供应商服务质量，如成交供应商提供的服务考评不合格或不符合约定的，采购人有权按照一定比例减少支付服务费用，具体减付比例结合成交供应商提供服务未达到约定的范围，严重程度、给采购人造成的损失情况等确定。如造成重大损失的，采购人有权单方面终止合同。

4、除本合同约定的服务费用外，成交供应商不得向采购人及其采购人员收取其他任何费用，如采购人发现成交供应商有此类行为，采购人有权要求成交供应商清退所收费用，退还利息并支付违约金。

5、采购人有权就成交供应商提供的保洁服务中存在的问题向成交供应商提出意见，成交供应商收到采购人意见后，需在3日内向采购人提出整改意见。

6、对成交供应商服务质量应及时监督检查，发现质量问题应及时要求成交供应商返工，直至达到质量标准。

7、教育有关人员遵守学校绿化管理制度，共同维护学校环境，爱护学校设施。

8、对采购人提出的整改问题，成交供应商应积极进行整改，如不能按时完成整改任务或整改不到位，采购人有权对成交供应商根据问题的严重性进行相应处罚，成交供应商在未缴纳罚款前，采购人不予支付下一季度物业服务费。

9、在服务实施过程中，采购人应为成交供应商提供必要的工作便利与指导，配合成交供应商履行职责。

10、采购人不得将本合同的内容向甲乙双方以外的、与签订和履行本合同无关的任何第三方透露，不得泄露成交供应商的商业秘密（包括本合同及其附件和合同签订前的各项方案）。

11、按合同约定时间向成交供应商支付服务费。

12、无偿为成交供应商提供库房、员工宿舍各两间，及绿化用水、用电。

13、采购人提供割草机、绿篱机各1台供成交供应商使用，在合同期内，维修及油品等耗材等由成交供应商负责。合同期满，成交供应商将完好的机械交回采购人。

14、教育有关人员遵守学校绿化管理制度，共同维护学校环境，爱护学校设施。

（二）成交供应商的权利、义务

1、成交供应商为采购人完成保洁服务工作，必须严格遵守国家有关法律法规和行业规章制度及采购人有关规定，规范履行职责，并接受采购人的定期考核。

2、成交供应商应按照采购人服务需求和标准提供服务人员，服务人员必须通过成交供应商的岗前公共职业培训且具备采购人工作岗位所需要的技能素质和体能素质。

3、成交供应商可要求采购人协助对新上岗的服务人员进行相关培训，对考核不合格者，成交供应商应予以更换。

4、成交供应商负责为成交供应商服务人员依法办理劳动用工手续，依法保证成交供应商服务人员的合法权益，按时、足额为服务人员发放工资、福利，缴纳社会保险，补贴加班等费用，保持服务人员的稳定性。

5、成交供应商应建立、健全劳动安全卫生制度，严格执行国家劳动安全卫生规程和标准，对服务人员进行劳动安全卫生教育和管理，防止劳动事故，减少职业危害。同时为服务人员提供必要的劳动防护用品，对服务岗位的设施、设备定期进行维护和安全检查，保证设施设备的安全运转。

6、成交供应商与服务人员发生劳动纠纷时，成交供应商应直接与服务人员交涉解决并自行承担相关责任，处理好纠纷，以免影响为采购人的服务工作，如出现严重影响采购人服务工作的，由成交供应商承担所有损失责任。

7、成交供应商服务人员因工发生伤亡事故，由成交供应商负责按相关规定进行妥善处理。非因工发生的伤亡事故，成交供应商负责伤亡事故的处理，对发生的事故处理费用和对服务人员的经济补偿等由责任方承担。因成交供应商管理和服务人员违法、违规行为对采购人或第三人造成损失或伤亡安全事件（事故），由成交供应商承担责任。若因伤亡事故导致采购人被追责或行政处罚的，成交供应商需赔偿采购人在事件中受到的全部损失，并配合采购人妥善出来后续事宜。

8、成交供应商服务人员在采购人提供服务期间按采购人的有关规章制度和作息时间完成相应服务工作，服从采购人人员与服务相关的管理和安排，接受采购人人员的监督和检查，以保障采购人业务的正常进行。

9、成交供应商管理人员应定期到项目服务人员工作现场进行监督和检查，确保服务人员提供优质服务。

10、成交供应商服务人员从成交供应商领取的工作工具、设备和其他物品等，在服务人员离职时，由成交供应商负责收回。

11、成交供应商有义务向采购人提供服务人员有关资料，包括健康证明、资格证、劳务合同、社会保险证明、学历证明等。

九、争议解决

执行本合同中产生纠纷，由采购人与中标人双方协商解决；协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、合同生效及其他

（一）本合同自签订之日起生效。

（二）合同份数由采购人和成交供应商具体商定。

（三）未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

第五章 响应文件构成及格式

注释：

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

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

封面格式

陕西省政府采购服务项目

响 应 文 件

项目名称：_____

项目编号：_____

供 应 商：_____（公章）

时 间：_____

目 录

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

第一部分 资格证明文件

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

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

供应商信用记录书面声明函（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

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

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

2、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

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

4、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失

信行为记录名单。

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

特此声明。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

六、控股管理关系

控股管理关系（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方与以下供应商存在直接控股、管理关系：

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

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：

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

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

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

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

七、书面声明

书面声明（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为项目名称（项目编号：_____）第__标段的供应商，在此郑重声明：

1、我方具备履行合同所必须的设备和专业技术能力。

2、我方未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

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

特此声明。

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

八、法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

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

被授权代表姓名：_____ 性别：_____

电话：_____ 通讯地址：_____

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

供应商：名称（加盖公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

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

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

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

九、落实政府采购政策须满足的资格要求

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

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

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

中小企业声明函

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

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

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期：_____年 月 日

备注：

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

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

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

关于监狱企业的证明文件

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

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

残疾人福利性单位声明函（格式）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：供应商非残疾人福利性单位不用填写此表。

项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

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

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

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

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

二、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随成交结果

同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

十、本项目不接受联合体响应，不允许分包

非联合体不分包投标声明（格式）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

第二部分 符合性证明文件

一、响应函格式

响应函

陕西省省级单位政府采购中心：

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

一、我方已详细阅读了磋商文件，完全理解并同意磋商文件的所有事项及内容。

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

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

四、我方愿意按照磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、我方提交的电子响应文件1份。

六、开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

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

八、所有关于此次磋商活动的函电，请按下列地址联系：

供应商：名称（加盖公章）

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期： 年 月 日

备注：

- 1、项目不分标段的，第___标段空白处填写“/”。
- 2、除可填报项目外，对本响应函的任何实质性内容修改将被视为非实质性响应，在评审时将其视为无效响应。

二、第一次磋商报价表

项目编号：

项目名称：

磋商报价	内容
	小写： 大写： 单位：元(最多保留至小数点后两位)

备注：“磋商报价”为磋商总价。磋商报价必须包括本项目所需全部费用。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

分项报价表

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

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

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

三、供应商承诺书

未签署下列承诺书的，其责任由供应商自行承担。

（一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为供应商，现郑重承诺：

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

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

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

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

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

（二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

（执行陕财办采管[2006]21号文件）

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

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、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。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

四、实质性条款响应

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

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

备注：

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

2、承诺函、证书复印件等相关证明材料均须加盖供应商公章。

五、合同草案条款响应

完全理解并接受磋商文件中“合同草案条款”要求。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

第三部分 响应方案

一、供应商概况

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

二、响应方案

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

三、参考样表

业绩合同样表

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