

项目编号：SXZBSY-2026-004.1B1

**佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务
(二次)**

竞争性磋商文件



中铂盛业项目管理

招标单位：佳县人民政府办公室

代理机构：陕西中铂盛业项目管理有限公司

时 间：二〇二六年六月

目 录

第一部分	竞争性磋商公告	1
第二部分	供应商须知前附表	4
第三部分	供应商须知	15
第四部分	政府采购合同	25
第五部分	采购内容及要求	33
第六部分	评审方法	33
第七部分	竞争性磋商响应文件格式	49

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况

佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务(二次)采购项目的潜在供应商应在登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）使用 CA 锁报名后自行下载获取采购文件，并于 2026 年 06 月 25 日 13 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：SXZBSY-2026-004.1B1

项目名称：佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务(二次)

采购方式：竞争性磋商

预算金额：680,000.00 元

采购需求：

合同包 1(佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务)：

合同包预算金额：680,000.00 元

合同包最高限价：680,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）
1-1	其他专业技术服务	佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务	1(项)	详见采购文件	680,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：服务期限为 1 年，自合同签订之日起计算。

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(佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

- (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) 《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185 号）；
- (5) 《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90 号）；
- (6) 《财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；
- (7) 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）；相关政策、业务流程、办理平台（<http://www.ccgpsshaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）；
- (8) 《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）；
- (9) 《榆林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》（榆政财

采发〔2022〕10号)；

(10)《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(陕财采发〔2022〕5号)；

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(佳县人民政府办公大院2026年物业服务)特定资格要求如下：

(1)投标人为具有独立承担民事责任能力的法人。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；

(2)税收缴纳证明：提供2026年01月01日至今已缴纳的至少一个月的纳税证明(银行缴费凭证)或完税证明(时间以税款所属日期为准、税种须包含增值税或企业所得税或营业税)，依法免税的单位应提供相关证明材料；

(3)社会保障资金缴纳证明：提供2026年01月01日至今已缴纳的至少一个月的社会保障资金银行缴费单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明(五险一金任意一种即可)，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；

(4)财务状况报告：提供经会计师事务所或审计机构出具的完整的2024年或2025年度财务审计报告(包括审计报告、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等，成立时间至提交磋商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)，或提交磋商响应文件截止时间前三个月内基本账户开户银行出具的资信证明(附开户许可证或开户备案证明或基本账户信息)，或信用担保机构出具的投标担保函(以上三种形式的资料提供任何一种即可)；(注：2022年后已在注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn/>)报备的财务审计报告须可查询，并提供网页查询截图。)

(5)对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人、税收违法黑名单、异常经营名录”记录名单；“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”的单位，应当拒绝参与政府采购活动(查询日期为从竞争性磋商文件获取之日起至投标截止日前但最终均以投标截止日当天查询结果为准)。

(6)参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

(7)提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或承诺函；

(8)榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书；

(9)自主上报信用承诺书：投标人及其授权委托人应在“信用中国(陕西榆林)”网站(www.ylcredit.gov.cn)进行注册、登录、自主上报信用承诺书，包括：《投标人信用承诺》、《投标人委托代理人员信用承诺书》(如有)、《投标信用承诺书》。

(10)本项目专门面向中小企业采购(须提供中小企业声明函)。

(11)本项目不接受联合体投标，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

三、获取采购文件

时间：2026年06月15日至2026年06月22日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午12:00:00至17:00:00(北京时间)

途径：登录全国公共资源交易平台(陕西省)使用CA锁报名后自行下载

方式：在线获取

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2026年06月25日13时30分00秒(北京时间)

地点：登录全国公共资源交易平台(陕西省·榆林市)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

五、开启

时间：2026年06月25日13时30分00秒（北京时间）

地点：登录全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）网站【首页】不见面开标系统，在线参加开标过程

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

（1）供应商可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-陕西省公共资源交易平台-供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入供应商界面进行报名并免费下载磋商文件。（2）本项目采用电子化招投标的方式，供应商使用数字认证证书（CA锁）对响应文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。（3）电子响应文件制作软件技术支持热线：400-998-0000，CA锁购买：榆林市市民大厦三楼E18、E19窗口办理，咨询电话0912-3452148、029-88661298或4006-369-888（陕西CA联系电话）。（4）请各供应商获取磋商文件后，按照陕西省财政厅《关于政府采购投标供应商注册登记有关事项的通知》要求，通过陕西省政府采购（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购投标供应商库。（5）本项目采用“不见面”开标形式，不见面开标系统操作手册下载方式：登录【全国公共资源交易平台（陕西省）】网站首页选择【服务指南】-【下载专区】-点击【关于陕西省公共资源交易平台多CA互认系统正式上线运行的通知】进行下载。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：佳县人民政府办公室

地址：佳县西郊185号

联系方式：13909127513

2. 采购代理机构信息

名称：陕西中铂盛业项目管理有限公司

地址：陕西省榆林市金沙路259号城市馨苑2单元1202室

联系方式：15249022607

3. 项目联系方式

项目联系人：申苗苗

电话：15249022607

第二部分 供应商须知前附表

项号	条款名称	说明和要求
1	采购人	佳县人民政府办公室
2	采购代理机构	陕西中铂盛业项目管理有限公司
3	监督管理机构	佳县财政局
4	采购项目名称	佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务（二次）
5	采购项目编号	SXZBSY-2026-004. 1B1
6	标段名称	佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务（二次）
7	标段编号	SXZBSY-2026-004. 1B1
8	最高限价	项目性质：财政拨款 本项目采购总预算（即最高限价）：680000.00 元 供应商报价超出采购预算，作为不实质响应竞争性磋商文件，按无磋商响应文件处理
9	采购内容	具体见竞争性磋商文件第五部分采购内容及要求 本次采购、报价、磋商、评审和合同授予均以项目为单位，供应商必须就整个项目进行响应。
10	磋商报价	报价包含完成本次磋商项目所包含的一切相关费用。
11	竞争性磋商响应文件递交截止时间及磋商时间和地点	竞争性磋商响应文件递交截止时间：2026 年 6 月 25 日 13：30 时 磋商时间：2026 年 6 月 25 日 13：30 时 磋商地点：登录全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）网站〔首页〕不见面开标〕系统，在线参加开标过程
12	是否退还磋商响应文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
13	是否允许递交备选磋商方案	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是

14	其他事项	本次招标采用项目整体打包方式，供应商可根据自身的资质情况和经营范围进行投标，但不得将其自行分解或只对本次项目中的品目进行不完全投标，任何不完全的投标将按无效投标处理。
15	服务期	一年
16	服务地点	采购人指定地点
17	付款方式	合同约定
18	磋商保证金	信用承诺书代替
19	磋商有效期	磋商响应文件从投标截止日起，投标有效期为 90 天，投标有效期短于此规定期限的响应文件，视为无效文件。成交供应商的响应文件有效期延长至合同执行完毕。
20	不见面开标说明	<p>该项目将采取“不见面”开标的形式，供应商无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动。相关注意事项如下：</p> <p>1、开标当日，请各供应商在开标截止时间前至少提前半小时登录“不见面”开标系统登录方式有以下几种：</p> <p>1) IE 浏览器输入网址： http://111.20.184.126:8081/BidOpeningHallCS/bidhall/default/login;</p> <p>2) 在【全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）】网站首页点击不见面开标模块进入；</p> <p>3) 在【全国公共资源交易平台（陕西省）】网站首页点击不见面开标模块选择榆林市进入。</p> <p>注：登录不见面开标系统请选择 IE11 浏览器</p> <p>2、供应商应按要求及时签到（签到时间为投标截止时间前 1 小时内，如果未签到将视为放弃投标资格），评审过程中，评标委员会可能会就某些问题要求供应商进行在线澄清，请供应商保持在线直到评审结束；</p>

		<p>3、磋商供应商在开标时无需提交纸质磋商响应文件，待开标结束后，成交单位需邮寄补交一正两副纸质磋商响应文件，电子U盘两份及磋商文件要求需要单独邮寄的资料（公示结果公告及备案用）。</p> <p>4、磋商过程中，供应商在收到工作人员“开始解密”指令后，请及时使用CA对电子磋商响应文件进行解密。解密时所用CA应与加密磋商响应文件时所用CA相同；注：解密时间为30分钟，在解密时间内供应商全部解密完成后，可提前进入开标下一阶段。</p> <p>5、相关技术问题，请咨询软件开发商： （1）技术支持热线：400-998-0000/400-928-0095</p> <p>6、榆林不见面开标系统操作手册下载方式：登录【全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）】网站首页选择【服务指南】-【下载专区】-点击【榆林不见面开标系统操作手册（供应商）】进行下载。</p>
21	竞争性磋商响应文件递交方式	<p>1、供应商应于提交竞争性磋商响应文件截止时间前任意时段登录交易平台〔首页〕电子交易平台〔企业端〕在线提交电子磋商响应文件，逾期提交系统间拒绝接收。</p> <p>2、本项目采用“不见面”开标形式，供应商可登录榆林交易平台〔首页〕不见面开标〕在线参与开评标过程，详见磋商文件以及交易平台〔首页〕服务指南〕下载专区〕中的《榆林市不见面开标大厅操作手册（供应商）》。</p>
22	供应商资格要求	<p>磋商响应文件中需提交以下资质及磋商文件要求的其他证明材料：</p> <p>（一）基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。</p> <p>（二）特定资格条件：</p> <p>1. 投标人为具有独立承担民事责任能力的法人。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；</p> <p>2. 税收缴纳证明：提供2026年01月01日至今已缴纳的至少一个月的纳税证明（银行缴费凭证）或完税证明（时间以税款所属日</p>

	<p>期为准、税种须包含增值税或企业所得税或营业税），依法免税的单位应提供相关证明材料；</p> <p>3. 社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 01 月 01 日至今已缴纳的至少一个月的社会保障资金银行缴费单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明（五险一金任意一种即可），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>4. 财务状况报告：提供经会计师事务所或审计机构出具的完整的 2024 年或 2025 年度财务审计报告（包括审计报告、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等，成立时间至提交磋商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），或提交磋商响应文件截止时间前三个月内基本账户开户银行出具的资信证明（附开户许可证或开户备案证明或基本账户信息），或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；（注：2022 年后已在注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn/）报备的财务审计报告须可查询，并提供网页查询截图。）</p> <p>5. 对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人、税收违法黑名单、异常经营名录”记录名单；“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”的单位，应当拒绝参与政府采购活动（查询日期为从竞争性磋商文件获取之日起至投标截止日前但最终均以投标截止日当天查询结果为准）。</p> <p>6. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；</p> <p>7. 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或承诺函；</p> <p>8. 榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书；</p> <p>9. 自主上报信用承诺书：投标人及其授权委托人应在“信用中国（陕西榆林）”网站(www.ylcredit.gov.cn)进行注册、登录、自主上报信用承诺书，包括：《投标人信用承诺》、《投标人委托</p>
--	---

		<p>代理人员信用承诺书》(如有)、《投标信用承诺书》。</p> <p>10. 本项目专门面向中小企业采购(须提供中小企业声明函)。</p> <p>11. 本项目不接受联合体投标,单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,不得参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>注:上述资质为必备资质,磋商响应文件中欠缺其中任何一项,按无效响应文件处理。</p>
23	是否专门面向中小企业采购项目	<p>支持中小企业发展:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>专门面向中小企业采购项目</p> <p><input type="checkbox"/>非专门面向中小企业采购项目(价格扣除):</p> <p>①对小型和微型企业产品的价格给与10%~20%的扣除,用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为:小型企业扣除20%,微型企业扣除20%。</p> <p>②本项目接收联合体投标的,若小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同金额30%以上的,可给予联合体2%~3%的扣除,用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为:6%。</p> <p><input type="checkbox"/>非专门面向中小企业采购项目</p> <p>①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《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策。</p>
24	是否专门面向监狱企业采购项目	<p>支持监狱企业发展:</p> <p><input type="checkbox"/>专门面向监狱企业采购项目</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>非专门面向监狱企业采购项目(价格扣除):监狱企业可视同小微企业在价格评审时给予6%~10%的扣除,用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为:扣除6%。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>非专门面向监狱企业采购项目</p>
25	中小企业的划分	<p>各行业划分标准具体为</p> <p>1、农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入500万元及以上的为中型企业,营业收入50</p>

	<p>万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。</p> <p>2、工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 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 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。</p> <p>3、建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。</p> <p>4、批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。</p> <p>5、零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。</p> <p>6、交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 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 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。</p> <p>7、仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万</p>
--	---

		<p>元以下的为微型企业。</p> <p>8、邮政业. 从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 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 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。</p> <p>9、住宿业. 从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。</p> <p>10、餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。</p> <p>11、信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。</p> <p>12、软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 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 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。</p> <p>13、房地产开发经营. 营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100</p>
--	--	---

		<p>万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。</p> <p>14、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。</p> <p>15、租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业. 其中，从业人员 100 人及以上, 且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上, 且资产总额 100 万元及以上的为小型企业。</p> <p>16、其他未列明行业. 从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。</p> <p>本项目所属行业：物业管理</p>
26	是否组织踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，本项目采购人及采购代理机构不集中组织踏勘现场；需要现场踏勘的，由供应商自行踏勘，安全责任由供应商自负，费用自理。如需踏勘，请按招标公告中的联系方式联系采购人。
27	投标答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，招标代理机构将对供应商所提出的问题予以解答，并出具书面答疑纪要。答疑纪要为磋商文件的组成部分，与磋商文件具有同等法律效力。
28	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：在征得采购人同意后，供应商可以将本项目的专业工程进行分包。分包金额要求：接受分包的第三人资质要求；符合施工拟分包的专业工程国家相关强制规定。
29	构成竞争性磋商文件的其他文件	磋商响应文件中的复印件（含扫描件）必须加盖供应商公章（鲜章），否则按无效文件处理。所有复印件应是最新、有效、清晰的。因复印件不清晰而可能导致资料无效，由磋商供应商自行负责。

30	合同签订	成交供应商和采购人签订合同。																																																																																																								
31	其他	1、供应商若对竞争性磋商文件有质疑的，应当在磋商截止时间 2 日前以书面形式向采购代理机构提出。在此之后提出的质疑无效。 2、当供应商不足三家时，按相关文件执行。																																																																																																								
32	政采贷业务	<p>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）、《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）、《陕西省财政厅 中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》（陕财办采〔2023〕5号）等有关规定，按照政府引导、市场运作、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/）或中征平台（https://www.crcrfsp.com）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。</p> <p style="text-align: center;">榆林市“政采贷”业务办理银行联系表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>银行名称</th> <th>产品名称</th> <th>贷款额度</th> <th>贷款期限</th> <th>贷款利率</th> <th>办理时效</th> <th>联系人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>长安银行</td> <td>政采贷</td> <td>1000万元</td> <td>1-3年</td> <td>3%</td> <td>72小时</td> <td>魏众 15109123951</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>中信银行</td> <td>政采E贷</td> <td>1000万元</td> <td>1-3年</td> <td>3.45%起</td> <td>24小时</td> <td>高明 18992218795</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>光大银行</td> <td>政采贷</td> <td>1000万元</td> <td>1-3年</td> <td>3.3%</td> <td>72小时</td> <td>尹皓永 18791214448</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>中国银行</td> <td>政采贷</td> <td>1000万元</td> <td>1-3年</td> <td>3.45%</td> <td>72小时</td> <td>李浩 18691230007</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>招商银行</td> <td>政采贷</td> <td>3000万元</td> <td>1-3年</td> <td>3.45%起</td> <td>24小时</td> <td>马焯 15596100007</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>浦发银行</td> <td>政采E贷</td> <td>1000万元</td> <td>1年</td> <td>3.45%起</td> <td>72小时</td> <td>朱君 15629169158</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>农商银行</td> <td>政采贷</td> <td>1000万元</td> <td>1-2年</td> <td>3.45%-5.8%</td> <td>24小时</td> <td>王璐 15529875056</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>农业银行</td> <td>政采贷</td> <td>1000万元</td> <td>1年</td> <td>3.1%</td> <td>24小时</td> <td>王真 15009226862</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>民生银行</td> <td>政采E贷</td> <td>3000万元</td> <td>1年</td> <td>3.45%起</td> <td>24小时</td> <td>郝双双 15991225850</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>兴业银行</td> <td>政采贷</td> <td>1000万元</td> <td>1年期</td> <td>3.4%</td> <td>72小时</td> <td>薛万隆 18709258523</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>广发银行</td> <td>政采通</td> <td>1000万元</td> <td>1年</td> <td>3.45%起</td> <td>24小时</td> <td>李思嘉 15191820101</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>建设银行</td> <td>E政通</td> <td>1000万元</td> <td>1年</td> <td>3.2%</td> <td>72小时</td> <td>张宇 15929397838</td> </tr> </tbody> </table> <p>备注：银行排名不分先后。如产品额度、期限、利率等内容发生改变，以银行解释为准。</p>	序号	银行名称	产品名称	贷款额度	贷款期限	贷款利率	办理时效	联系人	1	长安银行	政采贷	1000万元	1-3年	3%	72小时	魏众 15109123951	2	中信银行	政采E贷	1000万元	1-3年	3.45%起	24小时	高明 18992218795	3	光大银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.3%	72小时	尹皓永 18791214448	4	中国银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.45%	72小时	李浩 18691230007	5	招商银行	政采贷	3000万元	1-3年	3.45%起	24小时	马焯 15596100007	6	浦发银行	政采E贷	1000万元	1年	3.45%起	72小时	朱君 15629169158	7	农商银行	政采贷	1000万元	1-2年	3.45%-5.8%	24小时	王璐 15529875056	8	农业银行	政采贷	1000万元	1年	3.1%	24小时	王真 15009226862	9	民生银行	政采E贷	3000万元	1年	3.45%起	24小时	郝双双 15991225850	10	兴业银行	政采贷	1000万元	1年期	3.4%	72小时	薛万隆 18709258523	11	广发银行	政采通	1000万元	1年	3.45%起	24小时	李思嘉 15191820101	12	建设银行	E政通	1000万元	1年	3.2%	72小时	张宇 15929397838
		序号	银行名称	产品名称	贷款额度	贷款期限	贷款利率	办理时效	联系人																																																																																																	
		1	长安银行	政采贷	1000万元	1-3年	3%	72小时	魏众 15109123951																																																																																																	
		2	中信银行	政采E贷	1000万元	1-3年	3.45%起	24小时	高明 18992218795																																																																																																	
		3	光大银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.3%	72小时	尹皓永 18791214448																																																																																																	
		4	中国银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.45%	72小时	李浩 18691230007																																																																																																	
		5	招商银行	政采贷	3000万元	1-3年	3.45%起	24小时	马焯 15596100007																																																																																																	
		6	浦发银行	政采E贷	1000万元	1年	3.45%起	72小时	朱君 15629169158																																																																																																	
		7	农商银行	政采贷	1000万元	1-2年	3.45%-5.8%	24小时	王璐 15529875056																																																																																																	
		8	农业银行	政采贷	1000万元	1年	3.1%	24小时	王真 15009226862																																																																																																	
		9	民生银行	政采E贷	3000万元	1年	3.45%起	24小时	郝双双 15991225850																																																																																																	
		10	兴业银行	政采贷	1000万元	1年期	3.4%	72小时	薛万隆 18709258523																																																																																																	
		11	广发银行	政采通	1000万元	1年	3.45%起	24小时	李思嘉 15191820101																																																																																																	
		12	建设银行	E政通	1000万元	1年	3.2%	72小时	张宇 15929397838																																																																																																	

		备注：银行排名不分先后。如产品额度、期限、利率等内容发生改变，以银行解释为准。																																
33	招标代理服务费	<p>(1) 招标代理服务费的收取参见国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和（发改办价格[2011]534号）中规定的差额定率累进法计算, 向采购人收取。</p> <p>(2) 支付方式：采购工作完成后采购人向陕西中铂盛业项目管理有限公司支付本项目采购代理服务费。</p> <p>(3) 采购代理服务费按差额定率累进法计算：</p> <table border="1" data-bbox="577 741 1404 1314"> <thead> <tr> <th>服务类型/费率/ 中标金额（万元）</th> <th>货物招标</th> <th>服务招标</th> <th>工程招标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 以下</td> <td>1.5%</td> <td>1.5%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>100-500</td> <td>1.1%</td> <td>0.8%</td> <td>0.7%</td> </tr> <tr> <td>500-1000</td> <td>0.8%</td> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> </tr> <tr> <td>1000-5000</td> <td>0.5%</td> <td>0.25%</td> <td>0.35%</td> </tr> <tr> <td>5000-10000</td> <td>0.25%</td> <td>0.1%</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>10000-100000</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>1000000 以上</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 本项目项目属性：服务招标。</p>	服务类型/费率/ 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标	100 以下	1.5%	1.5%	1.0%	100-500	1.1%	0.8%	0.7%	500-1000	0.8%	0.45%	0.55%	1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%	5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%	10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%	1000000 以上	0.01%	0.01%	0.01%
服务类型/费率/ 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标																															
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%																															
100-500	1.1%	0.8%	0.7%																															
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%																															
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%																															
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%																															
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%																															
1000000 以上	0.01%	0.01%	0.01%																															
34	磋商报价轮次	<p>多轮（报价文件中报价为第一轮，磋商现场为第二轮）</p> <p>最后一轮报价时间：磋商现场通知（供应商保持在线直到评审结束，请投标单位本项目授权委托人或法人代表保持手机畅通，以便于接收最后报价通知，各供应商在 CA 锁-网上报名进行最后报价。）</p>																																
35	特别提醒	<p>本项目采用电子化投标的方式。</p> <p>1、本项目采用电子化不见面开标方式，供应商使用数字认证证书（CA 锁）对响应文件进行签章、加密、上传、签到、解密；自行在“全国公共资源交易中心平台（陕西省）”上进行二次报价。供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）</p>																																

		<p>(http://yl.sxggzyjy.cn/)，选择“服务指南”，点击“下载专区”；提前熟知“政府采购投标单位手册”、“政府采购投标单位二次报价手册”、“榆林不见面开标系统操作手册(供应商)”、“榆林不见面开标大厅供应商询标操作手册 V1.0”。请供应商仔细阅读操作手册，了解操作流程，熟练掌握不见面开标、不见面询标操作相关事宜，若无法正常投标，供应商自行承担责任。电子响应文件制作软件技术支持热线：400-998-0000。</p> <p>2、关于制作电子响应文件，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，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（V8.0.0.2）”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子响应文件，制作后缀为“.SXSTF”的电子响应文件。</p> <p>3、提交电子响应文件的方法，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—政府采购交易系统（企业端）”进行登录，登录后进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程—上传电子响应文件”。上传成功后，电子化平台将予以记录，逾期系统将拒绝接收</p>
36	<p>信用承诺公示要求</p>	<p>为深入贯彻信用体系建设的有关精神，根据市发改委《关于在工程招投标活动中推行信用监管试点示范工作的通知》（榆政发改发〔2020〕329号）和市财政局《关于在政府采购活动中使用信用记录和信用报告以及开展承诺工作的通知》（榆政财采函〔2020〕9号）在工程建设和政府采购领域全面推行信用公开承诺制，进入公共资源交易平台的各方交易主体，均应在“信用中国（陕西榆林）”网站进行注册、登陆，自主上报信用承诺书（网址：https://credit.yl.gov.cn/），各相关交易主体注册、登陆后根据承诺事项选择相应的模板填写《信用承诺书》，并载明承诺事由，政府采购活动中，各方交易主体的承诺事由为“公共资源交易平台的所有活动”。</p> <p>附件：信用承诺上报操作指南</p>

第三部分 供应商须知

本项目招标依据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规及规定。

（一）总则

1、适用范围：本竞争性磋商文件仅适用于本项目的招标。

2、名词解释：

2.1 采购人：佳县人民政府办公室

2.2 采购代理机构：陕西中铂盛业项目管理有限公司

2.3 供应商：响应招标并且符合磋商文件规定资格条件和参加竞争的供应商。

2.4 项目：指磋商文件规定供应商须承担的佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务的相关工作。

3、合格的供应商

3.1 满足磋商中对供应商所提出的全部要求。

3.2 供应商应从采购代理机构获取磋商文件，其他未获取磋商文件的潜在供应商均无资格参加本次磋商。

4、保密

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

5、费用

供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关费用，无论磋商过程中的做法和结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

（二）磋商文件说明

6、磋商文件的组成

6.1 磋商文件依据本项目的特点及需求编制，具体包括以下内容：

（1）竞争性磋商公告

（2）供应商须知前附表

（3）供应商须知

（4）政府采购合同

（5）采购内容及要求

（6）评标办法

（7）竞争性磋商响应文件格式

7、磋商文件的澄清及修改

7.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，均应在磋商截止期五日前按磋商文件中的通讯地址以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构对收到的书面澄清将以书面形式在磋商截止期三日前予以答复，并通知其它获取磋商文件的供应商。**对磋商文件中有难以理解或有疑义的内容，须在规定时间内提交书面资料，否则视为对磋商文件再无疑义，因此带来的一切不利后果由供应商自负。**

7.2 采购代理机构对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改的，在磋商文件要求提交磋商响应文件截止时间至少五日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商，该澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分，与其具有同等法律效力；

7.3 为方便供应商对磋商文件修改或澄清内容有充分的时间进行补充修改，采购代理机构可延长磋商截止时间和磋商时间，均应在磋商文件要求提交磋商响应文件的截止时间五日前，将变更时间书面通知所有获取磋商文件的供应商。

8、供应商信用记录查询及政府采购项目需要落实的政策

8.1 对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人、重大税收违法失信主体、企业经营异常名录”记录名单；中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”的单位，应当拒绝参与政府采购活动，采购代理机构于磋商截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，需提供相关证明资料；

8.2 政策性扣减：

依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购实施条例》的有关规定，落实政府采购“扶持小微企业、监狱企业、福利企业”等相关政策。①《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）；②《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90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《榆林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》陕财办采函〔2022〕10号；⑤《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；⑥根据《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号）；⑦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）相关政策、业务流程、办理平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）；⑧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）；⑨《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）；⑩《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）；⑪其他需要落实的政府采购政策。

（三）竞争性磋商响应文件的编写

9、响应文件的构成

详见磋商文件中第七章“响应文件格式”及磋商文件要求提供的资格证明文件。

10、磋商报价

10.1 所有磋商报价均以人民币报价。单位为元，精确到分。**报价大于预算价时，按无效报价处理，且不进第二轮报价。本项目不公开唱价。**

10.2 供应商依据磋商文件提供的招标要求等资料并自行考虑风险因素计算磋商报价，合同价即成交价，供应商应在投标报价表明完成本次招标所要求服务的所有费用，投标报价表明成交本次服务的所有单项价格和总价，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。

10.3 供应商必须就整个项目进行响应，不得将整个项目中的内容拆开响应。拆开响应的，按无效响应文件处理。

10.4 凡因供应商对磋商文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由磋商供应商自负。磋商响应过程中所产生的一切费用由磋商供应商自行承担。

11、响应文件的递交

11.1 纸质版响应文件的递交按照前附表要求进行提交。

11.5 本项目采用电子化磋商响应文件的方式。供应商须使用数字认证证书对电子化磋商响应文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。如出现电子磋商响应文件与纸质磋商响应文件顺序不一致，不作为废标条款，以电子磋商响应文件为准。

11.5.1 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·>企业端】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。

11.5.2 电子磋商文件需要使用专用软件打开、浏览。供应商可在全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·>服务指南·>下载专区】免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具(V8.0.0.36)”，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》。

11.5.3 制作电子磋商响应文件。电子磋商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：4009280095、4009980000

CA 锁购买：榆林市市民大厦四楼窗口，电话：0912-3515031

12、供应商资质证明文件要求：详见前附表。

13、磋商有效期

13.1 响应文件从磋商之日起，磋商有效期为 90 日历天。响应文件中所有要求的证明文件的有效期限比本须知规定的有效期限短的，将被视为非响应磋商，采购人有权拒绝。

13.2 特殊情况下，采购人可于磋商有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝上述要求。对于同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改响应文件。

14、磋商保证金：

14.1 本项目磋商保证金采用信用承诺书代替（后附格式，供应商须在信用中国陕西榆林承诺申报）。

14.2 开标时经审查，未提交信用承诺书及未在信用中国陕西榆林承诺申报的将按无效投标处理。

14.3 磋商保证金的承诺书有效期与投标有效期一致。

（四） 响应文件的提交

15、电子版响应文件的提交

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>企业端”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>企业端>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。上传成功后，电子化平台将予以记录。

15.1 电子版响应文件的补充、修改和撤回

1、供应商在递交投响应文件后，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。

15.2 供应商出现下列情况之一的，其电子版响应文件视为无效文件：

1、逾期提交电子响应文件；

2、提交的响应文件与本项目不相符；

3、供应商拒绝对电子响应文件进行解密；

4、因供应商自身原因（如未带 CA 锁、或所带 CA 锁与制作电子响应文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版招标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；

5、上传的电子响应文件无法打开。

15.3 纸质版响应文件的密封和标记

磋商供应商在开标时无需提交纸质磋商响应文件，待开标结束后，成交单位需邮寄补交一正两副纸质磋商响应文件，电子 U 盘两份及磋商文件要求需要单独邮寄的资料（公示结果公告及备案用）。

（五）开 标

17、磋商

17.1 采购代理机构在规定的的时间和地点组织开标。开标时所有供应商代表自愿参加，不参加的视为认同开标结果，参加开标的法人或授权代表应在开标截止时间前半小时内进行电子签到以证明其出席。

17.2 磋商会议开始时，供应商将电子磋商响应文件解密，由代理机构工作人员按照电子开标程序完成电子开标程序。各供应商的每轮磋商报价不予公布。

17.3 采购代理机构将对磋商过程做记录，存档备查。

17.4 供应商不足 3 家的，不得开标。

17.5 在开标、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、评标无法正常进行时，视具体情况确定是否从线上转线下或者停止开评标活动。

18、磋商小组

18.1 根据本次招标项目的特点，按照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定组建磋商小组。

18.2 本项目磋商小组由采购人和专家组成，专家产生方式符合国家有关评审专家产生

方式的规定。

18.3 磋商小组成员对各供应商磋商响应文件进行审查、质疑、评估和比较，并推荐成交候选供应商。

(六) 评审

19、评审

19.1 磋商小组将遵循公平、公正和择优的原则，对所有供应商的磋商响应文件评审，都采用相同的程序和标准。

19.2 评审过程的保密：评审应在严格保密的状态下进行，在响应文件的评审、比较、成交候选供应商推荐以及授予合同的过程中，供应商向采购人和磋商小组施加影响的任何行为，都将会导致其报价被拒绝；成交供应商确定后，采购人不对未成交供应商就评审过程以及未能成交原因做出任何解释。未成交供应商不得向磋商小组成员或其他相关人员索问评审过程的情况和材料。

19.3 供应商或磋商响应文件出现的下列情形将按照无效响应文件处理，由磋商小组否决其磋商：

19.3.1 未按磋商文件规定要求签署、盖章；

19.3.2 不具备磋商文件规定资格条件的或提供的资格证明文件不全的；

19.3.3 响应文件内容不全或字迹模糊辨认不清导致磋商响应文件不满足磋商文件实质性要求的；

19.3.4 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响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，磋商小组应当将其作为无效投标处理；

19.3.5 服务期及付款方式不满足竞争性磋商文件要求的；

19.3.6 无磋商有效期或有效期达不到磋商文件要求的；

19.3.7 属于磋商文件中所列无效响应情形的；

19.3.8 与磋商文件要求条款有重大偏离的；

19.3.9 逾期提交电子响应文件；

19.3.10 提交的响应文件与本项目不相符；

19.3.11 供应商拒绝对电子响应文件进行解密；

19.3.12 因供应商自身原因（如未带 CA 锁、或所带 CA 锁与制作电子响应文件使用的

CA 锁不一致、或沿用旧版招标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；

19.3.13 上传的电子响应文件无法打开；

19.3.14 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

20、评审程序及办法

20.1 采购人对各个供应商的响应文件先进行资格审查，磋商小组再进行符合性审查，审查全都合格的供应商才有参加磋商与承诺的资格。

20.1.1 资格审查内容为：供应商须知前附表（供应商资质证明文件）

20.2 符合性审查内容为：详见评标办法

20.3 磋商

20.3.1 磋商小组根据各磋商供应商响应文件响应情况决定是否与各供应商进行磋商，磋商方式为磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给与参加磋商的供应商平等的磋商机会。

20.3.2 经磋商小组评审，质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商才具有最后报价的机会。供应商应按磋商小组规定的时间进行最后报价，最后报价现场不公布。该磋商报价为不可更改价格，作为磋商小组推荐成交候选人的依据。

20.3.3 磋商小组认为供应商的最后报价明显不合理或者低于成本，有可能影响质量和不能诚信履约的，要求其在磋商小组规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；如果其不能在磋商小组规定时间内够提供相关材料证明其报价的合理性，其最后报价为无效报价。

20.4 评委会各成员按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审，以最后得分由高到低的顺序推荐成交候选人。

20.5 评审方法

磋商小组从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商中，按照最后得分由高到低的顺序提出成交候选人。

（八） 授予合同

21、成交准则

21.1 合同将授予响应文件符合磋商文件要求、并能圆满地履行合同且总得分最高的供应商。

21.2 磋商小组将根据评审方法推荐成交候选供应商名单。

21.3 采购代理机构在评审结束后将评审结论送采购人，采购人在收到评审结论后按照评审报告中推荐的成交候选供应商确定成交人。

21.4 成交人因不可抗力或自身原因不能履行合同的，采购人可以再排位在成交人之后的第一位的成交候选人签订合同，以此类推。

22、定标

22.1 采购代理机构应在评审结束后 2 个工作日内，将评审结论送采购人确认。

23、成交通知书

23.1 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

23.2 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，在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向中标人发出中标通知书；对未通过资格审查的供应商，应当告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，还应当告知未中标人本人的评审得分与排序。

24、签订合同

24.1 成交人应当自成交通知书发出之日起 25 日内，按照磋商文件确定的事项和成交人的响应文件，持成交通知书与采购人签订合同

24.2 磋商文件、成交人的响应文件和补充文件（如澄清、承诺等）等，均为签订合同的依据。所签订的合同不得对磋商文件和成交人响应文件作实质性修改。

（九）合同的履约验收

采购人应按照政府采购合同约定的技术、服务、安全标准组织对供应商每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行验收，并出具验收书。

（十）招标服务费

25、招标代理服务费：参照国家计委计价格[2002]1980 号文服务类规定收费标准服务类收取。

招标代理服务收费标准(费率)

中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100—500	1.1%	0.8%	0.7%
500—1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000—5000	0.5%	0.25%	0.35%

26、代理服务费的收取：采购工作完成后由采购人按照磋商文件列明的标准向代理机构交

纳。

27、招标服务费应采用转账、刷卡、现金形式缴纳。

(十一) 询问、质疑与投诉(按照中华人民共和国财政部令第 94 号执行)

30、询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。

31、质疑

31.1 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 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；

31.2 潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

31.2.1 有异议的应提供以下资料，资料不全的不予受理：

(1) 质疑书（内容包含异议事项的基本事实；相关请求及主张；异议人的名称、地址邮编、联系人、联系电话及有效联系方式）；

(2) 质疑的项目名称、项目编号；

(3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(4) 事实依据；

(5) 必要的法律依据；

(6) 提出质疑的日期。

具体有效线索和相关证明材料；

(7) 质疑人的法定代表人/单位负责人或负责人的身份证明，或者授权委托人的经公证的授权委托书及有效身份证件；

(8) 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/单位负责人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

31.3 供应商在法定质疑期内必须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，多次提出相同质疑问题的采购人及采购代理机构不接收。

31.4 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向项目所在地财政局提出投诉，质疑是投诉的前置条件；

31.5 其他应说明的事项：

31.5.1 以上材料，质疑人须在每一页上加盖公章原件及电子版送至质疑函递交地址。

31.5.2 质疑提出时间：质疑需在有效期内提出，逾期不予受理；

31.5.3 质疑递交地址：陕西省榆林市金沙路 259 号城市馨苑 2 单元 1202 室；

31.5.4 联系人：申苗苗

31.5.5 联系电话：15249022607

31.6 投诉

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的时间内作出答复的，可按《政府采购法》第 55 条和《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第 17 条等有关规定执行。

（十二）拒绝商业贿赂

32、遵照陕西省财政厅的规定，采购人、采购代理机构、供应商和评审专家在招投标活动中，都要签订相应的《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》，并对违反承诺的行为承担全部责任。

33、供应商必须填写《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（附件）并附在竞争性磋商响应文件中，同时应保证竞争性磋商响应文件正、副本中一致。

（十三）其他

34、本次项目的验收费用由成交单位承担。

35、本竞争性磋商文件的解释权归采购人及采购代理机构所有。

第四部分 政府采购合同

佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务采购合同

甲 方：_____

乙 方：_____

签订期限：_____（ ）年_____

签订时间：_____年 月 日_____

佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务采购合同

合同编号：_____

甲方（采购人）：佳县人民政府办公室

法定代表人/授权代表人：_____

地址：陕西省榆林市佳县

联系电话：_____

乙方（供应商）：_____

法定代表人/授权代表人：_____

地址：_____

联系电话：_____

统一社会信用代码：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及实施条例等相关法律法规，结合本项目竞争性磋商文件、乙方响应文件及中标（成交）通知书，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，就佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务（二次）事宜，订立本合同，以资共同信守。

第一条 项目基本情况

1. 项目名称：佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务（二次）
2. 服务地点：佳县人民政府办公大院（具体范围：_____）
3. 服务内容：乙方按本合同约定，配置 9 名保安员、7 名保洁员，承担政府大院安全保卫、车辆管理、来访登记、防火防盗、环境清扫、公共区域保洁、会议室清洁等物业服务工作，保障大院办公秩序井然、环境整洁、安全稳定。

4. 服务期限：1 年，自____年____月____日起至____年____月____日止。服务期满前 1 个月，双方可协商续约事宜，续约需另行签订合同。

第二条 合同金额及支付

1. 合同总金额：人民币_____元（大写：_____），为固定总价包干，包含人员工资、社保、福利、服装、工具耗材、培训、管理、税费等全部费用，甲方无需额外支付其他费用。

2. 费用支付：按月支付，每月服务费为人民币_____元。乙方每月服务完成并经甲方考核合格后，15 个工作日内，甲方通过财政资金账户支付当月服务费。

3. 发票要求：乙方每次申请付款时，须向甲方提供合法有效的等额增值税发票，否则甲方有权暂缓付款，且不承担违约责任。

第三条 人员资质与岗位标准

（一）人员资质要求

1. 保安员：年龄 22-50 周岁，无违法犯罪记录，政审合格，政治可靠，优先中共党员；持有效保安员证，经专业安保培训，身体健康，无传染性疾病，爱岗敬业，形象良好，文明礼貌。

2. 保洁员：年龄 20-55 周岁，无不良记录，政审合格，保密与安全意识强；经专业保洁培训，身体健康，吃苦耐劳，责任心强，熟悉办公区域保洁流程与标准。

（二）保安员技术标准

1. 环境管理：每日上岗前清扫值班室及办公楼周边，物品摆放整齐，无杂物堆积。

2. 车辆管理：规范管理停车场，引导车辆、非机动车分区有序停放；正门严禁停车、堆物；节假日登记机关车辆出入，非公务车辆禁止入院停放。

3. 来访管理：来访人员需联系接待人确认，实名登记后放行；来客登记单存档备查，交接班记录完整规范。

4. 安全保卫：24 小时值守巡查，落实防火、防盗、防破坏、防漏水漏电措施；每日下班

前检查办公楼门窗、电器关闭情况；夜间定时巡逻大院，巡查日志详实。

5. 应急处置：遇可疑人员、情况及时上报；发现违法犯罪行为，在保障自身安全前提下处置或报警；发生治安、刑事案件保护现场并上报；火险立即报警并初期扑救。

6. 礼仪规范：主动礼貌问询来访人员，热情协助上级单位办事人员，维护政府机关良好形象。

（三）保洁员技术标准

1. 大院保洁：每日清扫 3 次，地面无碎屑、杂物，垃圾日产日清，公共区域干净整洁。

2. 楼内保洁：走廊、楼梯、通道每日拖地 ≥ 3 次，无垃圾、杂物、痰迹、水迹，光洁明亮；会议室随用随清，桌椅摆放整齐，无灰尘污渍。

3. 卫生间保洁：台面、镜面、地面随时清扫，无污渍、积水；便池随时冲刷，无污渍、异味；垃圾桶干净无污，垃圾及时清倒，垃圾袋每日更换。

4. 整体标准：门窗玻璃明亮洁净，地面干净无杂物，墙壁顶棚无尘，办公物品整洁无污，上下水畅通无堵塞。

（四）设备物资要求

1. 保安员配备统一制服、对讲机、强光手电、橡胶棍、登记台账、巡查日志等必备工具。

2. 保洁员配备专用清洁工具（扫帚、拖把、抹布、玻璃刮、垃圾桶等）、环保清洁剂、消毒用品，工具定期更换，物资充足到位。

第四条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 有权对乙方服务质量、人员在岗、物资配备等情况进行日常监督、检查和考核，发现问题有权要求乙方限期整改。

2. 为乙方提供必要的工作条件（如值班室、工具存放处等），协助乙方协调处理服务相关事宜。

3. 按本合同约定及时支付物业服务费用。

-
4. 尊重乙方工作人员，不得无故刁难或要求乙方提供合同外服务。
 5. 建立考核机制，每月成立考核小组，对乙方服务质量进行综合考核，考核结果与服务费挂钩。

（二）乙方权利与义务

1. 严格按照本合同约定及响应文件承诺，配备合格人员、设备，提供优质物业服务，确保服务达标。
2. 不得擅自更换保安员、保洁员，确需更换的，提前 7 个工作日书面报备甲方，经审核同意后方可更换，新人员需符合资质要求。
3. 服务人员严格遵守甲方规章制度，服从甲方日常管理，保守工作秘密，严禁泄露政府办公相关信息（签订保密协议）。
4. 建立专项服务小组，设项目负责人 1 名、安保组长 1 名、保洁组长 1 名，明确岗位职责，落实管理责任。
5. 建立沟通联动机制，每日对接、每周例会、24 小时应急联络，突发情况 15 分钟内响应。
6. 负责服务人员的岗前及定期培训（每月 1 次），强化安全意识、服务礼仪、应急技能，提升服务专业性。
7. 建立物资台账，定期盘点安保工具、保洁耗材，提前采购补充，确保物资充足；工具定期维护保养，损坏及时更换。
8. 制定火灾、盗窃、突发来访、设备故障等应急预案，定期组织演练，提升应急处置能力。
9. 接受甲方监督、检查和考核，对甲方提出的问题及时整改，承担因服务不合格造成的损失。
10. 不得将本项目转包或违法分包给第三方，否则甲方有权解除合同，乙方承担违约责任。

第五条 考核机制

1. 甲方每月对乙方服务质量进行综合考核，考核内容包括人员在岗、服务标准执行、安全管理、保洁质量、应急处置等。
2. 考核结果与服务费挂钩：
 - 考核合格：全额支付当月服务费；
 - 考核不合格：乙方限期整改，整改后仍不合格，扣除当月服务费的 10%-20%；
 - 连续 2 个月考核不合格：甲方有权单方面终止合同，乙方承担违约责任。

第六条 保密条款

1. 乙方及所有服务人员须严格保守甲方工作秘密，严禁泄露政府会议、文件、人员信息、工作部署等涉密内容。
2. 乙方须与所有服务人员签订保密协议，明确保密责任，若发生泄密事件，乙方承担全部法律责任及甲方损失。
3. 本保密义务不因本合同终止而终止，乙方及服务人员仍需承担保密责任。

第七条 违约责任

1. 甲方无正当理由逾期支付服务费的，每逾期 1 日，按应付未付金额的 0.05% 向乙方支付违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权暂停服务，由此造成的损失由甲方承担。
2. 乙方未按本合同约定提供服务，或服务质量不达标，甲方有权要求乙方整改，整改不合格的，按本合同第五条约定扣除服务费；造成甲方损失的，乙方承担相应赔偿责任。
3. 乙方擅自更换服务人员、转包或违法分包本项目的，甲方有权解除合同，乙方支付合同总金额 5% 的违约金。
4. 乙方擅自终止服务或服务质量严重不达标，导致甲方无法正常办公的，甲方有权解除合同，乙方支付合同总金额 5% 的违约金，同时赔偿甲方因此造成的全部损失。
5. 乙方服务人员违反甲方规章制度或保密规定，给甲方造成损失的，乙方承担全部赔偿责任。

第八条 不可抗力

因地震、台风、暴雨、火灾、战争等不可抗力因素导致本合同无法履行或延迟履行的，遭遇不可抗力一方应及时通知对方，并在不可抗力发生后 15 日内提供有效证明文件，双方可根据不可抗力影响程度，协商解除合同、部分免除责任或延期履行，互不承担违约责任，但应尽力减少损失。

第九条 争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他

1. 本合同所有附件（竞争性磋商文件、乙方响应文件、中标通知书、保密协议、考核细则等）均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：佳县人民政府办公室

法定代表人/授权代表人（签字）：_____

签订日期：____年____月____日

乙方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表人（签字）：_____

签订日期：____年____月____日

合同附件清单

附件 1：竞争性磋商文件（项目编号：_____）

附件 2：乙方响应文件（含中小企业声明函、信用承诺书等）

附件 3：成交通知书

附件 4：保密协议

附件 5：乙方营业执照、资质证书复印件（加盖公章）

第五部分 采购内容及要求

一、项目基本情况

佳县人民政府办公室 2026 年办公大院物业服务采购项目，配置 9 名保安员、7 名保洁员，全面承担政府大院安全保卫、车辆管理、来访登记、防火防盗、环境清扫、公共区域保洁、会议室清洁等物业服务工作，保障大院办公秩序井然、环境整洁、安全稳定。

二、项目实施情况

（一）项目预算及来源

68 万元，财政资金。

（二）标段划分

一个标段。

（三）供应商或施工企业资质（资格）要求

1. 投标人为具有独立承担民事责任能力的法人。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；

2. 税收缴纳证明：提供 2026 年 01 月 01 日至今已缴纳的至少一个月的纳税证明（银行缴费凭证）或完税证明（时间以税款所属日期为准、税种须包含增值税或企业所得税或营业税），依法免税的单位应提供相关证明材料；

3. 社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 01 月 01 日至今已缴纳的至少一个月的社会保障资金银行缴费单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明（五险一金任意一种即可），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；

4. 财务状况报告：提供经会计师事务所或审计机构出具的完整的 2024 年或 2025 年度财务审计报告（包括审计报告、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等，成立时间至提交磋商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），或提交磋商响应文件截止时间前三个月内基本账户开户银行出具的资信证明（附开户许可证或开户备案证明或基本账户信息），或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；（注：2022 年后已在注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn/>）报备的财务审计报告须可查询，并提供网页查询截图。）

5. 对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人、税收违法黑名单、异常经营名录”记录名单；“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”的单位，应当拒绝参与政府采购活动（查询日期为从竞争性磋商文件获取之日起至

投标截止日前但最终均以投标截止日当天查询结果为准)。

6.参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

7.提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或承诺函；

8.榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书；

9.自主上报信用承诺书：投标人及其授权委托人应在“信用中国（陕西榆林）”网站(www.ylcredit.gov.cn)进行注册、登录、自主上报信用承诺书，包括：《投标人信用承诺》、《投标人委托代理人员信用承诺书》(如有)、《投标信用承诺书》。

10.本项目专门面向中小企业采购（须提供中小企业声明函）。

11.本项目不接受联合体投标，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

三、采购计划

（一）采购方式

竞争性磋商。

（二）组织形式

部门集中采购。

（三）技术要求

1.人员资质要求

（1）保安员：年龄 22-50 周岁，无违法犯罪记录，通过政审，政治可靠，具备保密意识与强组织纪律性，优先中共党员；持有效保安员证，经专业安保培训，身体健康，无传染性疾病，爱岗敬业，形象良好，文明礼貌。

（2）保洁员：年龄 20-55 周岁，无不良记录，政审合格，保密与安全意识强；经专业保洁培训，身体健康，吃苦耐劳，责任心强，熟悉办公区域保洁流程与标准。

2.岗位技术标准

（1）保安员技术标准

环境管理：每日上岗前清扫值班室及办公楼周边，物品摆放整齐，无杂物堆积。

车辆管理：规范管理停车场，引导车辆、非机动车分区有序停放；正门严禁停车、堆物；节假日登记机关车辆出入，非公务车辆禁止入院停放。

来访管理：来访人员需联系接待人确认，实名登记后放行；来客登记单存档备查，交接班记录完整规范。

安全保卫：24 小时值守巡查，落实防火、防盗、防破坏、防漏水漏电

措施；每日下班前检查办公楼门窗、电器关闭情况；夜间定时巡逻大院，巡查日志详实。

应急处置：遇可疑人员、情况及时上报；发现违法犯罪行为，在保障自身安全前提下处置或报警；发生治安、刑事案件保护现场并上报；火险立即报警并初期扑救。

礼仪规范：主动礼貌问询来访人员，热情协助上级单位办事人员，维护政府机关良好形象。

（2）保洁员技术标准

大院保洁：每日清扫3次，地面无碎屑、杂物，垃圾日产日清，公共区域干净整洁。

楼内保洁：走廊、楼梯、通道每日拖地 ≥ 3 次，无垃圾、杂物、痰迹、水迹，光洁明亮；会议室随用随清，桌椅摆放整齐，无灰尘污渍。

卫生间保洁：台面、镜面、地面随时清扫，无污渍、积水；便池随时冲刷，无污渍、异味；垃圾桶干净无污，垃圾及时清倒，垃圾袋每日更换。

整体标准：门窗玻璃明亮洁净，地面干净无杂物，墙壁顶棚无尘，办公物品整洁无污，上下水畅通无堵塞。

3. 设备物资要求

（1）保安员配备统一制服、对讲机、强光手电、橡胶棍、登记台账、巡查日志等必备工具。

（2）保洁员配备专用清洁工具（扫帚、拖把、抹布、玻璃刮、垃圾桶等）、环保清洁剂、消毒用品，工具定期更换，物资充足到位。

（四）商务要求

1. 服务期限

本项目服务期限为1年，自合同签订之日起计算。服务期满前1个月，双方可协商续约事宜。

2. 服务费用

（1）费用包含人员工资、社保、福利、服装、工具耗材、培训、管理、税费等全部费用，采购人无需额外支付其他费用。

（2）费用支付：按月支付，每月服务完成并经采购人考核合格后，15个工作日内支付当月服务费。

3. 考核机制

（1）采购人成立考核小组，每月对物业服务质量进行综合考核，考核内容含人员在岗、服务标准执行、安全管理、保洁质量、应急处置等。

（2）考核结果与服务费挂钩：考核合格全额支付；不合格限期整改，整改后仍不合格，扣除10%-20%服务费；连续2个月不合格，采购人有权终止合同。

4. 人员管理

(1) 中标方不得擅自更换保安员、保洁员，确需更换的，提前7个工作日书面报备采购人，经审核同意后方可更换，新人员需符合资质要求。

(2) 服务人员严格遵守采购人规章制度，服从采购人日常管理，保守工作秘密，严禁泄露政府办公相关信息。

5. 违约责任

(1) 中标方未按要求提供服务，造成采购人损失的，承担相应赔偿责任。

(2) 中标方擅自终止服务或服务质量严重不达标，采购人有权解除合同，中标方支付合同总金额5%的违约金。

四、工作措施

(一) 组织领导

1. 成立专项服务小组

项目负责人1名：统筹项目整体运营，对接采购人，协调人员调配、物资保障、问题整改，确保服务落地。

安保组长1名：负责9名保安员日常管理、排班值守、技能培训、安全巡查监督，落实安保职责，处置突发情况。

保洁组长1名：负责7名保洁员日常管理、区域分工、质量检查、工具物资管理，监督保洁标准执行，及时整改问题。

2. 建立沟通联动机制

每日对接：安保、保洁组长每日与采购人对接人沟通，反馈当日工作情况及问题。

每周例会：项目负责人每周组织采购人、服务小组召开例会，总结工作，整改不足，优化服务。

紧急联动：建立24小时应急联络群，突发情况15分钟内响应，及时上报并处置。

(二) 其他工作措施

1. 人员培训管理

岗前培训：所有人员上岗前完成政审、背景核查，开展安保礼仪、保密制度、应急处置、保洁标准等专项培训，考核合格后方可上岗。

定期培训：每月开展1次在岗培训，强化安全意识、服务礼仪、应急技能，提升服务专业性。

2. 日常巡查管控

安保巡查：安保组长每日不定时抽查值守、登记、巡查记录，夜间全程监督巡逻，杜绝脱岗、漏岗。

保洁巡查：保洁组长每日分3次巡查各区域保洁质量，现场整改不达

标问题，做好巡查记录。

3. 物资保障管理

建立物资台账，定期盘点安保工具、保洁耗材，提前采购补充，确保物资充足，不影响服务。

工具定期维护保养，损坏及时更换，保证正常使用。

4. 保密与纪律管理

所有服务人员签订保密协议，严禁泄露政府会议、文件、人员信息等涉密内容，违者追究责任。

严格遵守工作纪律，按时上下班，着装规范，文明服务，严禁在岗玩手机、闲聊、脱岗等行为。

5. 应急处置预案制定

火灾、盗窃、突发来访、设备故障等应急预案，定期组织演练，提升应急处置能力。突发情况第一时间启动预案，快速上报采购人，妥善处置，降低影响。

第六部分 评审方法

为了确保开标工作的公平、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三人以上单数组成，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。

（一）磋商方法：综合评分法。

响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为成交候选人。

（二）磋商程序：

1、资格性审查

1.1 资格性审查：依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）等法律法规和磋商文件的规定，由磋商小组对磋商响应文件中的资格证明文件进行审查，以确保投标人是否具备相应资格。出现下列不具备磋商文件中规定的资格要求情形的，投标文件将被视为无效：

- （1）投标人为具有独立承担民事责任能力的法人。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；
- （2）税收缴纳证明：提供 2026 年 01 月 01 日至今已缴纳的至少一个月的纳税证明（银行缴费凭证）或完税证明（时间以税款所属日期为准、税种须包含增值税或企业所得税或营业税），依法免税的单位应提供相关证明材料；
- （3）社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 01 月 01 日至今已缴纳的至少一个月的社会保障资金银行缴费单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明（五险一金任意一种即可），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；
- （4）财务状况报告：提供经会计师事务所或审计机构出具的完整的 2024 年或 2025

年度财务审计报告（包括审计报告、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等，成立时间至提交磋商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），或提交磋商响应文件截止时间前三个月内基本账户开户银行出具的资信证明（附开户许可证或开户备案证明或基本账户信息），或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；（注：2022年后已在注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn/>）报备的财务审计报告须可查询，并提供网页查询截图。）

- (5) 对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人、税收违法黑名单、异常经营名录”记录名单；“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”的单位，应当拒绝参与政府采购活动（查询日期为从竞争性磋商文件获取之日起至投标截止日前但最终均以投标截止日当天查询结果为准）。
- (6) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
- (7) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或承诺函；
- (8) 榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书；
- (9) 自主上报信用承诺书：投标人及其授权委托人应在“信用中国（陕西榆林）”网站(www.ylcredit.gov.cn)进行注册、登录、自主上报信用承诺书，包括：《投标人信用承诺》、《投标人委托代理人员信用承诺书》(如有)、《投标信用承诺书》。
- (10) 本项目专门面向中小企业采购（须提供中小企业声明函）。
- (11) 本项目不接受联合体投标，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

1.2 资格审查结束后，资格审查小组成员应当对审查结果进行签字确认，并告知无

效磋商投标人资格审查未通过的原因。

1.3 合格投标人不足 3 家的，不得评标。

2、磋商响应文件的符合性审查

2.1 磋商响应文件符合性审查：磋商小组依据磋商文件的规定，对磋商响应文件的有效性、完整性进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性内容做出响应。

符合性审查表

序号	符合性审查项	通过条件
1	响应文件项目名称、项目编号、合同包（未划分合同包的除外）	响应文件以下三处的项目名称、项目编号、合同包无遗漏，且与本项目一致： (1) 封面； (2) 响应函； (3) 法定代表人委托授权书。
2	响应文件组成	响应文件应包含以下内容： (1) 响应函； (2) 第一次磋商报价表、费用明细表（磋商文件未作要求的除外）； (3) 资格证明文件； (4) 响应方案； (5) 商务偏离表 (6) 技术偏离表 (7) 供应商概况 (8) 供应商参加政府采购活动承诺书；
3	响应文件签字、盖章	签字、盖章符合磋商文件要求，且无遗漏。
4	响应文件的语言及计量	均符合磋商文件的要求。

	单位	
5	响应文件有效期	符合磋商文件的要求。
6	磋商报价	同时满足以下条款： （1）磋商报价符合唯一性要求； （2）第一次磋商报价表填写符合要求； （3）报价货币符合磋商文件要求； （4）未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价；
7	技术要求	完全理解并接受对磋商文件的技术要求，技术没有重大偏离。
8	商务要求	完全理解并接受磋商文件商务要求，商务要求响应无偏离。
9	电子响应文件雷同性分析	电子响应文件的“文件制作机器码”和“文件创建标识码”通过评标系统的雷同性分析。
10	其他	完全理解并接受法律法规和磋商文件对投标人的各项须知、规约要求和责任义务，没有出现法律法规或磋商文件明确规定的其他被视为“无效响应”的情形。

3、磋商及磋商文件的实质性变更

（1）磋商小组所有成员将集中与单一投标人分别进行磋商，并给予所有参加磋商的投标人平等的磋商机会。

（2）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。

（3）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，磋商小组将及时

以书面形式同时通知所有参加磋商的投标人。投标人在评审过程中切勿擅自离开评标区域，否则由此引发的不利后果，由该投标人自行承担。

(4) 投标人应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。投标人为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4、最后报价

资格性审查和符合性审查通过的投标人进入最后报价阶段。

(1) 在对所有投标人的响应文件进行符合性审查时，通过必要的澄清，从质量和价格、服务均能满足磋商文件实质性响应要求的基础上，筛选出合格投标人。不合格投标人的响应文件按无效处理，磋商小组要告知有关投标人。

(2) 磋商小组给予所有合格投标人一次最后报价的机会。投标人要以书面形式提交最后报价（各合格投标人的最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据），加盖公章或由其法定代表人或被授权人签字确认（以最后报价表中的要求为准）。已提交响应文件的投标人，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况以书面形式退出磋商，采购代理机构将退还其所缴纳的磋商保证金。

(3) 最后报价是投标人响应文件的有效组成部分。符合下列情形的，提交最后报价的投标人可以为 2 家。

①符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）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；

②符合《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》规定的情形的，即采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）；

5、综合比较与评价

磋商小组按《评审要素及分值一览表》中规定的评标方法和标准，对通过符合性审

查的磋商响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

评审要素及分值一览表

评标因素	评审内容	分值
价格部分 (10分)	<p>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，其价格分为满分。</p> <p>其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分 = (磋商基准价/最后磋商报价) × 10。项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。</p>	10分
服务方案及管理措施 (65分)	<p>服务方案</p> <p>供应商依照采购人规定及各岗位职责要求，结合各工作实际情况，针对采购人要求的服务主要内容、服务工作要求、质量标准制订切实可行的整体服务方案，开展专业化服务。服务方案全面、科学合理、规范，可操作性强，得 20-35 分；服务方案较为合理、规范，具有一定操作性，得 10-20 分；服务方案简单，不具备操作性，得 0-10 分。</p>	35分
	<p>组织机构</p> <p>组织机构完善，能够针对本项目列出清晰的管理流程，得 7-10 分； 组织机构合理，能够针对本项目列出合理的管理流程，得 3-7 分； 组织机构不尽合理，管理流程不清晰，得 0-3 分。</p>	10分
	<p>应急保障措施</p> <p>根据本项目制定火灾、治安、公共卫生等各类突发事件的应急预案和保障措施。 应急预案、保障措施全面、有效、合理、规范，可实施性强，得 5-8 分； 应急预案、保障措施有效、合理，具有一定实施性，得 3-5 分； 应急预案、保障措施简单、不规范，得 0-3 分。</p>	8分
	<p>设施设备管理</p> <p>工作时间内正常运行，管理、维护有具体的保障措施及有效可行的管理制度。对于配电柜、消防等设施设备的运行保障有详细方案。管理制度和方案详尽、全面、有效、合理，可实施性强，得 4-6 分； 管理制度和方案有效、合理，具有可实施性，得 2-4 分； 管理制度和方案具有实施性，得 0-2 分。</p>	6分

	投入设备及工具情况	提供拟投入设备清单。 机械、设备工具种类齐全、能完全满足物业需要、能及时补充、更换，得 3-6 分； 机械设备工具基本齐全，得 0-3 分。	6 分
人员管理制度	针对不同岗位有不同的培训制度、人员奖惩制度、请销假制度。 管理制度全面、有效、规范、可行，得 5-7 分； 管理制度有效、可行，得 3-5 分； 管理制度不健全，得 0-3 分。	7 分	
服务承诺	承诺在提供服务时，详细列出服务方案、内容和方式，服务措施切实可行，能够考虑并满足服务的多种需求，接受采购人对服务的监督、批评和建议。 服务措施详尽、全面、有效、合理，可实施性强，得 6-8 分； 服务措施有效、合理，具有一定实施性，得 3-6 分； 服务措施简单、不具有实施性，得 0-3 分。	8 分	
业绩	提供 2021 年 1 月 1 日至今签订的类似项目的业绩合同，每份得 2 分，满分 10 分。需提供合同签订的首页、合同金额所在页、合同内容页、签字盖章页作为证明。	10 分	
<p>备注：每有一项内容缺失扣 2 分，每有一项存在不足（存在不足指内容不够完整或与分析不到位或内容不符合实际情况）扣 1 分，扣完为止。</p> <p>内容有缺陷无法满足实际工作需要的不得分。</p>			

6、推荐成交候选人

磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选人（有效投标人家数不足时以实际有效数量推荐成交候选人）。评审得分相同的，价格分高者优先；若价格分亦相同，则依次比较后续项别，得分高者优先。

7、编写评审报告

磋商小组根据磋商情况编制评审报告，评审报告应包括：磋商公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；投标人名单和磋商小组成员名单；评标方法和标准；开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；评标结果，确定的成交候选人名单或者经采购

人委托直接确定的成交人;其他需要说明的情况,包括评标过程中投标人根据磋商小组要求进行的澄清、说明或者补正,磋商小组成员的更换等。磋商小组成员对评审报告有异议的,应当在评审报告上签署不同意见,并说明理由,否则视为同意。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。

(三) 对响应文件的澄清

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,可以要求投标人对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。澄清时投标人只作说明和解释,不得借此对报价、优惠条件、售后服务等实质性内容作任何修改。

2、磋商小组要求投标人澄清、说明或者更正响应文件将以书面形式作出。投标人应当在规定的澄清时限内以书面形式提交,投标人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的,应当附法定代表人授权书。投标人为自然人的,应当由本人签字并附身份证明。

3、磋商文件、响应文件及澄清内容将作为评审的依据。

(四) 评审现场人员的保密责任

在采购结果确定前,采购人、采购代理机构对磋商小组名单负有保密责任。磋商小组成员、采购人和集中采购代理机构工作人员、相关监督人员等与评审工作有关的人员,对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。

九、响应文件无效投标情形

(一) 投标人存在下列情况之一的,响应文件无效:

- 1、响应文件未按磋商文件要求签署、盖章;
- 2、不具备磋商文件中规定的资格要求;
- 3、报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价;
- 4、响应文件含有采购人不能接受的附加条件;

5、有选择的报价将不予接受，按无效处理；

6、按《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其响应文件无效。

(二) 投标人存在下列情形之一的，视为串通投标，其响应文件无效：

- 1、不同投标人的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同投标人委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- 3、不同投标人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4、不同投标人的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异。

(三) 投标人不得以低于成本的报价参加本次采购项目。磋商小组认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响诚信履约的，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；投标人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文件处理。

十、成交

(一) 采购代理机构在评审工作结束后 2 个工作日内，将评审报告送采购人确认。

(二) 采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中次序确定排序第一的成交候选人为成交投标人，也可以书面授权磋商小组直接确定成交投标人。采购人逾期未确定成交投标人且不提出异议的，视为同意按评审报告提出的成交候选人次序确定排序第一的成交候选人为成交投标人。

(三) 采购代理机构将在成交投标人确定后 2 个工作日内，在【陕西省政府采购网 (www.ccgp-shaanxi.gov.cn)】上发布成交结果，成交结果公告期限为 1 个工作日。

(四) 在发布成交结果同时，采购代理机构向成交投标人发出《成交通知书》。

成交通知书领取地点：陕西省榆林市金沙路 259 号城市馨苑 2 单元 1202 室

联系电话：15249022607

（五）采购代理机构按照相关规定将评审报告送监管机构备案。

十一、签订政府采购合同

（一）采购人与成交投标人应当自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及成交投标人的响应情况签订政府采购合同。

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

（三）成交投标人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投标人，也可以重新开展政府采购活动。

（四）政府采购合同在执行过程中，确需修改、变更时，应当按照相应的审核批准程序办理。

（五）磋商文件、响应文件、澄清等为政府采购合同的组成部分，具有同等法律效力。

（六）采购人按有关规定将政府采购合同报送监管机构备案。

十二、其他

（一）根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第三十四条、第三十五条和《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》，第一次公告后，磋商过程中出现下列情况之一的，按磋商失败处理：

1、因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3、政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、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符合要求的投标人或者报价未超过采购预算的投标人不足 2 家的；其他项目符合要求的投标人或者报价未超过采购预算的投标人不足 3

家的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

（二）磋商失败后，除采购任务取消外，将重新组织采购。

（三）第二次公告后，政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）以及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符合要求的投标人或者报价未超过采购预算的投标人不足 2 家的（其他类别项目符合要求的投标人或者报价未超过采购预算的投标人不足 3 家的），本项目将依据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）的有关规定，按政府采购监管部门事前批准的采购方式继续进行。

（四）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。

第七部分 竞争性磋商响应文件格式

正/副本

采购项目编号：

佳县人民政府办公大院 2026 年物业服务 (二次)

竞争性磋商响应文件

供应商：_____（盖章）

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

年 月 日

目 录

(格式自拟)

一、响应函

（采购人）：

我方收到本项目发布的（项目名称）_____（项目编号）_____磋商文件，经详细研究，我方决定参加该项目的磋商活动。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本项目在政府采购信息发布媒体（详见第二章第三小节第（三）项中的“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、我方同意向本项目提供与本次磋商有关的任何证明材料，并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成交的唯一条件，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，完成本项目的合同责任和义务。

五、我方的响应文件在开标之日起___个日历日（应不少于 90 个日历日）内有效，如成交，延长至合同执行完毕时止。

六、所有关于此次磋商活动的函电，请按下列地址联系：

供应商：（供应商全称并加盖公章）

联系地址：

联系电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期： 年 月 日

二、第一次磋商报价表

单位：人民币元

报价内容 项目名称	A	B
	合计	服务期
合计（大写）		

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

注：以下情形按无效响应处理

- 1、A 栏未填写阿拉伯数字、B 栏未填写服务期；
- 2、合计（大写）” 栏未填写大写报价金额；
- 3、本表“合计” 值与“合计（大写）” 不一致，或与费用明细表中的“合计” 值不一致。

费用明细表

(格式自定)

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

三、资格证明文件

磋商响应文件中附以下资质证明文件的复印件加盖公章。

- 1、供应商为本项目提供的资格证明要求见供应商须知前附表；
- 2、供应商按照磋商文件要求提供本项目所需要的其他资质证明材料。
- 3、其他可以证明供应商实力的文件。

附件：

榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书

市场主体名称：

证件类型：统一社会信用代码

证件号码：

法人代表：

承诺有效期限： 年 月 日— 年 月 日（有效期一年）

承诺内容：

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，本单位自愿做出以下承诺：

一、承诺本单位严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

二、承诺本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责；

三、承诺本单位严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任；

四、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

五、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益；

六、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围 12 个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉；

七、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺：_____

八、按照信用信息管理有关要求，本单位同意将以上承诺在各级信用信息共享平台公示，接受社会监督。若违背以上承诺，同意依据相关规定记入企业信用档案和在各级信用信息共享平台公示；性质严重的，同意承担相应法律后果和责任，并依法依规列入严重失信名单。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

法定代表人（负责人）身份证号：

承诺日期：

（信用中国陕西榆林承诺截图须在投标文件中提供并加盖企业公章）

投标人信用承诺书 I（并附网页截图）

供应商：

统一社会信用代码：

法定代表人：

承诺有效期限：____年____月____日 — ____年____月____日

在_____招投标活动中，我公司（单位）郑重作出以下信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范，具有独立承担民事责任的能力；符合依法依规应当具备的相关资质（资格）条件；具有独立承担中标项目的履约能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；无法律法规规定禁止开展从业活动情形。所递交文件资料合法、真实、准确、完整、有效。

（二）不得有以下违法违规行为：1. 围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在投标人参与招投标活动。2. 向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3. 投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4. 在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和投标文件与招标人签订合同；在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约信用承诺。5. 招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）自愿接受招投标监督部门和有关行政监督部门的依法检查。

（四）同意将此信用承诺纳入陕西省公共信用信息平台和榆林市公共信用信息共享平台，并上网公示，接受社会监督。

（五）若我公司（单位）及相关参与人员违背以上承诺事项，即被视为失信企业（法人），依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457号），自愿接受失信联合惩戒和依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（签章）：

投标人（盖章）：

承诺时间： 年 月 日

供应商委托代理人员信用承诺书 II（并附网页截图）

在_____项目招投标活动中，我个人郑重作出以下信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范，具有独立承担民事责任的能力；无法律法规规定禁止开展从业活动情形。我所递交的文件资料合法、真实、准确、完整、有效，无弄虚作假等情形。

（二）不得有以下违法违规行为：1. 围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在投标人参与招投标活动。2. 向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3. 投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4. 在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和投标文件与招标人签订合同；在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约信用承诺。5. 招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）自愿接受招投标监督部门和有关行政监督部门的依法检查。

（四）同意将此信用承诺纳入陕西省公共信用信息平台和榆林市公共信用信息共享平台，并接受社会监督。

（五）若我违背以上承诺事项，即被视为失信人，依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457号），自愿接受失信联合惩戒和依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任。

承诺有效期限： 年 月 日 — 年 月 日

投标人：

承诺人（签字）：

承诺时间： 年 月 日

投标信用承诺书 III（并附网页截图）

项目名称：

供应商：

统一社会信用代码：

法人代表：

在本项目标段磋商活动中，我公司（单位）自愿作出以下投标信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范。

（二）不得有以下违法违规行为：1. 围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在投标人参与招投标活动。2. 向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3. 投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销磋商响应文件。4. 在被确定为中标人后无正当理由：不按照磋商文件和磋商响应文件与招标人签订合同；在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变磋商响应文件的实质性内容；放弃中标；不按照磋商文件的规定提交履约信用承诺。5. 招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）若我公司（单位）及相关参与人员违背以上承诺事项，即被视为失信企业（法人），依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457号），自愿接受1至3年内限制参与公共资源交易活动。

法定代表人（签章）：

投标人（盖章）：

承诺时间： 年 月 日

说明：本承诺书效力和作用等同投标保证金，其有效期与投标有效期一致。

四、响应方案

供应商可结合磋商文件中各评审要素编制响应方案，格式自定。

六、技术偏离表

供应商名称：

采购项目编号：

序号	采 购 要 求	磋商响应	偏离情况

说明：

请按项目实际情况，对应磋商文件第五章“采购内容及要求”，认真填写本表。完全响应只需填写全部响应；偏离情况填写：优于或等于或低于。

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

投 标 单 位 公 章：_____

日 期：_____

七、供应商概况

7.1 法定代表人证明书

致：陕西中铂盛业项目管理有限公司				
企 业 法 定 人	企业名称			
	法定地址			
	邮政编码			
	统一社会信用代码			
法 定 代 表 人	姓名		性别	
	职务		联系电话	
	传真			
法定代表人身份证（正反面）复印件		法定代表人签字或盖章		
		（公章）		
		年 月 日		

7.2 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我(法定代表人姓名)系注册于 (供应商地址) 的 (供应商名称) 的法定代表人，现代表公司授权下面签字的(被授权人的姓名、职务) 为我公司合法代理人，代表本公司参加 (采购项目名称) (采购项目编号) 为的磋商活动。代理人在本次磋商中所签署的一切文件和处理的一切有关事物，我公司均予承认。

本授权书于 ____年__月__日签字（盖章）生效，有效期自磋商之日起__天，特此声明。

附：法定代表人、被授权人身份证复印件。（注：如使用二代身份证需复印正、反两面）

法定代表人身份证复印件	被授权人身份证复印件
法定代表人身份证复印件	被授权人身份证复印件

供应商： _____（公章）

法定代表人（签字或盖章）： _____

被授权代表（签字）： _____

八、供应商参加政府采购活动承诺书

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（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（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（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：_____

注：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。

残疾人福利性单位声明函（如用，不用可删除）

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：_____年_____月_____日

备注：供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》必须真实有效，如果被举报经查出虚假声明函的，将被取消投标资格，并按有关规定予以处理。

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）提供本单位承担的服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福

利性单位提供的服。

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、中标、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中标、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。

监狱企业证明函

监狱企业参加政府采购活动，要求享受相关优惠政策的，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。

备注：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）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。

榆林市公共信用信息共享平台 信用承诺上报操作指南

建设诚信榆林

榆林市信用办

信用承诺上报 三种方式

数据上报方式



数据上报 部门上报流程



数据上报 企业自主申报信用承诺

- > 信用中国（陕西榆林）
<https://credit.yl.gov.cn>
- > 全省统一身份验证
与省、市政务服务网互通
- > 信用承诺栏目
信用承诺公示、自主申报

企业只能申报本企业的信用承诺，不能代报、替报



数据上报 企业自主申报信用承诺

> 信用中国（陕西榆林）

https://credit.yl.gov.cn

> 全省统一身份证

与省、市政务服务网互通

企业只能申报本企业的信用承诺，不能代报、替报

您所在的位置： 首页 > 信用中国 > 信用承诺

信用承诺公示

温馨提示：
诚实守信是企业“立身之本、兴业之源”，是企业持续发展和增强市场竞争力的基础。网站开设“信用承诺公示”栏目，专供企业自主申报“主动承诺”栏目，将企业通过自主申报信用承诺内容实时录入企业信用信息公示系统，自觉接受政府、行业组织、社会公众、新闻舆论监督，为提升企业树立良好的社会形象。

主动公示

请输入企业名称，统一社会信用代码

当前选择：法人

主体类型： 法人 自然人

承诺主体	统一社会信用代码	承诺事项名称	登记部门	履约状态	承诺日期
吴遵县同德伟福莱水果店	92610829MA708DF0K3	法人社会信用承诺书	吴遵县行政审批局服务局审批一柜	履行中	2021-09-27
吴遵县三益实业有限责任公司三益大酒店	916108290940080453	法人社会信用承诺书	吴遵县行政审批局服务局审批一柜	履行中	2021-09-27

数据上报 企业自主申报信用承诺

> 企业登录

输入正确账号、密码

企业只能申报本企业的信用承诺，不能代报、替报

动态 政策法规 联合奖惩 行业信用 信用承诺 诚信

修复 信易+ 自主申报 信用知识 专项治理

企业登录 个人登录

还没有注册? [免费注册](#)

数据上报 企业自主申报信用承诺

> 带*号项目为必填项

- > 承诺事项 (选择项)
- > 承诺时间
- > 承诺事由
- > 受理部门 (选择项)
- > 承诺书内容 (系统自动补充)
- > 违约责任内容 (系统自动补充)

企业只能申报本企业的信用承诺，不能代报、替报

数据上报 企业自主申报信用承诺

> 带*号项目为必填项

- > 承诺事项 (选择项)
- > 承诺时间
- > 承诺事由
- > 受理部门 (选择项)
- > 承诺书内容 (系统自动补充)
- > 违约责任内容 (系统自动补充)

企业只能申报本企业的信用承诺，不能代报、替报

数据上报 企业自主申报信用承诺

- 完成上报
- 查看上报信息

企业只能申报本企业的信用承诺，不能代报、替报

承诺主体	承诺事项名称	承诺期限	承诺日期	状态	操作
西安隆信利和信息科技有限公司	林木杰熙后生净径合绿物底设施项目	1年	2021-09-27	已发布	查看

常见问题 注意事项

企业登录问题

- 网站账号注册和登录验证都是经省统一验证中心进行
- 网站只支持账号+密码方式登录
- 不支持手机短信验证、支付宝等其他方式登录
- 如果企业已在政务网注册，直接用该账号登录即可
- 如果忘记账号密码，可到政务服务网通过其他方式登录政务网查看账号

常见问题 注意事项

陕西省统一身份验证验证页面进入方式：

- 政务服务网登录地址 <https://sfrz.shaanxi.gov.cn>
- 信用中国（陕西榆林）页面链接
- 陕西政务服务网（榆林）页面链接



竞争性磋商文件审核意见表

采购人：（印章）



经办人：张建峰

联系电话：13909127513

2016年5月27日

采购代理机构：（印章）



经办人：申吉莉

联系电话：1574902267

2016年5月27日