

# 磋商文件

(服务类)

采购项目名称：商洛市林业公共服务采购项目

采购项目编号：SLCG-JZXCS〔2026〕9号

商洛市林业局

商洛市政府采购中心共同编制

2026年06月23日

# 第一章 竞争性磋商邀请

商洛市政府采购中心（以下简称“代理机构”）受商洛市林业局委托，拟对商洛市林业公共服务采购项目采用竞争性磋商采购方式进行采购，兹邀请供应商参加本项目的竞争性磋商。

## 一、项目编号：SLCG-JZXCS〔2026〕9号

## 二、项目名称：商洛市林业公共服务采购项目

## 三、磋商项目简介

商洛市林业局为保障办公区日常运营需求，依据国家相关法律法规及行业管理规定，拟通过竞争性磋商方式对本单位公共服务项目实施政府集中采购，遵循公平、公正、公开的原则，择优确定成交供应商。服务范围涵盖办公区主楼、配套基础设施及室外全部区域，服务内容主要包括安防管理、绿化养护、公共设施设备运维、公共区域清洁及停车场规范管理等。

## 四、邀请供应商

本次采购采取公告征集邀请磋商的供应商。

公告征集：本次竞争性磋商在“陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）”上以公告形式发布，兹邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性磋商。

## 五、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

落实政府采购促进中小企业发展的相关政策：

采购包1（商洛市林业局公共服务采购项目）：属于专门面向null采购。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、营业执照等主体资格合法有效：供应商须在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（或事业单位法人证书\民办非企业单位登记证书\非企业专业服务机构执业许可证等主体资格证书）。供应商须在项目电子化采购系统中提交营业执照等主体资格证书（根据企业类型、性质选择其一）原件的扫描件，并完成电子签章。

2、具有良好的财务状况：供应商须具有良好的财务状况，并须在项目电子化交易系统中提交近两年任一个年度经第三方机构审计的财务报告（成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明（以上两种形式的资料提供任何一种即可），并完成电子签章。

3、具有良好的税收缴纳记录：供应商须具有良好的税收缴纳记录，并须在项目电子化交易系统中提交2025年以来内任意一个月的缴纳税收凭据（任意税种，时间以税款所属日期为准，凭据须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应提供相应证明文件），并完成电子签章。

4、具有良好的社会保障资金缴纳记录：供应商须具有良好的社会保障资金缴纳记录，并须在项目电子化交易系统中提交2025年以来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须提供相关证明文件），并完成电子签章。

5、近三年内在经营活动中无重大违法记录：供应商近三年内在经营活动中无重大违法记录，并须在项目电子化交易系统中提交近三年内在经营活动中无重大违法记录声明函，且近三年内在经营活动中无重大违法记录，并完成电子签章。

6、控股管理关系承诺合法有效：单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动，供应商须在项目电子化交易系统中提交“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的

不同供应商，不得同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动的承诺书”原件的扫描件，并完成电子签章。

7、非联合体不分包响应声明合法有效：本项目不接受联合体响应，不允许成交后分包、转包。供应商须在项目电子化交易系统中提交“非联合体不分包响应声明函”原件的扫描件，并完成电子签章。

8、信用记录声明及查询合法有效：供应商未被信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）列入信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）列为政府采购严重违法失信行为记录名单、未被禁止参加政府采购活动。供应商须在项目电子化交易系统中提交《供应商信用记录声明函》，并完成电子签章。采购人及采购代理机构在开标后现场查询信用记录并下载查询报告及截图保存，存在不良信用记录的，按无效响应处理。

9、法定代表人授权书合法有效：供应商法定代表人直接参加磋商响应的须提供本人身份证、法定代表人身份证明书，法定代表人授权代表参加磋商响应的须提供法定代表人授权书、被授权委托人身份证，并须在项目电子化交易系统中提交法定代表人身份证、法定代表人身份证明书（法定代表人授权委托书、被授权人身份证）原件的扫描件，并完成电子签章。

## 六、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：陕西省政府采购综合管理平台的项目电子化交易系统（以下简称“项目电子化交易系统”），登录方式及地址：通过陕西省政府采购网（<https://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）首页供应商用户登录陕西省政府采购综合管理平台（以下简称“政府采购平台”），进入项目电子化交易系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

（一）供应商应当自行在陕西省政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用政府采购平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入政府采购平台供应商库。

（二）供应商应当使用纳入陕西省政府采购综合管理平台数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签章”）进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章在政府采购平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据，均属于供应商真实意思表示，由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商，校验互认的证书及签章有效性后，即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作；未办理互认的证书及签章的供应商，按要求办理互认的证书及签章并校验有效性后，按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验，可查看陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务。

供应商应当加强互认的证书及签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间互认的证书及签章能够正常使用；供应商应当严格互认的证书及签章的内部授权管理，防止非授权操作。

（三）供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境，承担因准备不足产生的不利后果。

（四）政府采购平台技术支持：

在线客服：通过陕西省政府采购网-在线服务进行咨询。

技术服务电话：029-96702。

CA及签章服务：通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务查看CA办理流程。

## 七、竞争性磋商文件获取时间、方式及地址

（一）磋商文件获取时间：详见采购公告或邀请书。

（二）在磋商文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目磋商文件上传至项目电子化交易系统，向供应商提供。供应商通过项目电子化交易系统获取磋商文件。成功获取磋商文件的，供应商将收到已获取磋商文件的回执函。未成功获取磋商文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对磋商文件提起质疑。

成功获取磋商文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应当重新获取磋商文件；澄清或者修改后的磋商文件发布日期距提交响应文件截止日期不足5日的，采购人或代理机构顺延提交响应文件的截止时间。供应商未重新获取磋商文件或者未按照澄清或者修改后的磋商文件编制响应文件进行响应的，自行承担不利后果。

注：获取的磋商文件主体格式包括pdf、word两种格式版本，其中以pdf格式为准。

## 八、首次响应文件提交截止时间及开启时间、地点、方式

(一) 提交首次响应文件截止时间及开启时间：详见采购公告或邀请书。

(二) 响应文件提交方式、地点：供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统提交响应文件。成功提交的，供应商将收到已提交响应文件的回执函。

## 九、磋商方式

本项目磋商小组与供应商通过项目电子化交易系统以在线方式进行磋商。磋商会议由磋商小组在线主持，供应商代表在线参加。供应商应随时关注项目电子化交易系统信息，及时参与在线磋商。供应商登录项目电子化交易系统，与磋商小组进行在线磋商、提交供应商响应表，供应商响应表应加盖供应商（法定名称）电子印章。

## 十、供应商信用融资

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）和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）文件要求，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的问题，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—陕西省政府采购金融服务平台（<https://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>），选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目成交结果、成交通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

## 十一、联系方式

### 采购人：商洛市林业局

地址：商洛市商州区北新街东段172号

邮编：726000

联系人：刘利涛

联系电话：0914-2330612

### 代理机构：商洛市政府采购中心

地址：商洛市商州区工农路12号

邮编：726000

联系人：侯小斌

联系电话：0914-2318823

### 采购监督机构：商洛市财政局政府采购管理科

联系人：屈老师

联系电话：0914-2330993

## 第二章 供应商须知

### 2.1 供应商须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	<p>本项目各包采购预算金额如下：</p> <p>采购包1：430,000.00元</p> <p>供应商采购包报价高于采购包采购预算的，其响应文件将按无效处理。</p>
2	最高限价（实质性要求）	<p>详见第三章。</p> <p>供应商的采购包响应报价高于最高限价的，其响应文件将按无效处理。</p>
3	评审方法	综合评分法(详见第六章)。
4	是否接受联合体	<p>采购包1：不接受</p> <p>如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本磋商文件要求的资格条件和能力。</p> <p>1.两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份参加采购活动。以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>2.参加联合体的供应商均应当具备本法第二十二条规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。</p> <p>3.联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。</p>
5	落实节能、环保产品政策	<p>1.根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。</p> <p>2.本项目采购的《财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局关于调整优化节能产品环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财政部财库〔2019〕9号）产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当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认证证书，否则作无效响应处理。</p> <p>3.本项目采购的《节能产品政府采购实施意见》（财政部财库〔2004〕185号）产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购的《环境标志产品政府采购实施意见》（财政部财库〔2006〕90号）产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。</p>

6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）	（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条和《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）的规定。 关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第六章。 （其他情形）不适用。
7	本国产品价格扣除（若采购项目适用本国产品标准）	本项目应执行《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）及《关于贯彻落实<国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知>的意见》（财库〔2025〕30号）的要求，本项目采购包中执行本国产品价格扣除情况，具体扣除比例及规则见采购文件第六章。
8	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。 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参加同一合同项下采购活动的，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；最后评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组采取随机抽取方式确定一个供应商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。 核心产品清单详见第三章。 在符合性审查、有效报价环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效响应供应商不足3家。
9	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在磋商过程中，磋商小组认为供应商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，磋商小组应当要求其在合理的时间内通过项目电子化交易系统书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的书面说明和相关证明材料，应当加盖供应商公章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关材料无效，视为不能证明其响应报价合理性。供应商不能证明其响应报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。
10	异常低价审查	本项目应执行财政部《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）的要求，具体内容见采购文件第六章。
11	磋商保证金	缴交方式：否 注：电子保函可通过陕西省政府采购金融服务平台申请办理。
12	标书费信息	免费获取
13	履约保证金（实质性要求）	采购包1：不缴纳
14	响应有效期（实质性要求）	提交首次响应文件的截止之日起不少于90天。
15	招标代理服务费（实质性要求）	本项目不收取代理服务费
16	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。

17	成交通知书	采购结果公告发布的同时，采购人或代理机构通过项目电子化交易系统向成交供应商发出成交通知书；成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。
18	政府采购合同公告、备案	政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将政府采购合同在陕西省政府采购网予以公告；政府采购合同签订之日起7个工作日内，采购人将本项目采购合同通过政府采购平台进行备案。
19	进口产品	不允许
20	是否组织潜在供应商现场考察	采购包1：组织现场踏勘：否
21	特殊情况	出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查： （一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的； （二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的； （三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。 出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法终止采购活动。
22	其他说明	本磋商文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”、“不少于”包括本数；所称的“不足”、“低于”、“超过”不包括本数。

## 2.2总则

### 2.2.1适用范围

一、本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商采购项目。

二、本磋商文件的最终解释权由商洛市林业局和商洛市政府采购中心享有。对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，磋商项目技术、服务、商务及其他要求，评审细则及标准由商洛市林业局负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由商洛市政府采购中心负责解释。

### 2.2.2有关定义

一、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次磋商的采购人是商洛市林业局。

二、“供应商”是指在按照磋商公告规定获取磋商文件，拟参加响应和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或自然人。

三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是商洛市政府采购中心。

四、“网上开启”是指供应商通过项目电子化交易系统在线完成签到、响应文件解密后，采购人或者采购代理机构通过项目电子化交易系统在线完成已解密响应文件的开启工作。

五、“电子评审”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组、磋商小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具磋商报告、推荐成交候选供应商等活动。

### 2.2.3响应费用（实质性要求）

供应商应自行承担参加竞争性磋商采购活动的全部费用。

## 2.3磋商文件

### 2.3.1磋商文件的构成

一、磋商文件是供应商准备响应文件和参加响应的依据，同时也是评审的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：

- (一) 竞争性磋商邀请；
- (二) 供应商须知；
- (三) 磋商项目技术、服务、商务及其他要求；
- (四) 资格审查；
- (五) 磋商过程中可实质性变动的内容；
- (六) 磋商办法；
- (七) 响应文件格式；
- (八) 拟签订采购合同文本。

二、供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对磋商文件全面作出实质性响应所产生的风险由供应商承担。

### **2.3.2磋商文件的澄清和修改**

一、在提交首次响应文件截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，采购人或者代理机构将在陕西省政府采购网发布更正公告，供应商应及时关注本项目更正公告信息，按更正后公告要求进行响应。更正内容可能影响响应文件编制的，采购人或者代理机构将通过项目电子化交易系统发布更正后的磋商文件，供应商应依据更正后的磋商文件编制响应文件。若供应商未按前述要求进行响应的，自行承担不利后果。

## **2.4响应文件**

### **2.4.1响应文件的语言**

一、供应商提交的响应文件以及供应商与磋商小组在磋商过程中的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。未翻译的外文资料，磋商小组将其视为无效材料。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

### **2.4.2计量单位**

除磋商文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

### **2.4.3响应货币**

本次项目均以人民币报价。

### **2.4.4知识产权**

一、供应商应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如存在前述情形，由供应商承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

二、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

三、如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

四、构成本磋商文件的各组成部分，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印或用于非本磋商项目所需的其他目的。

### **2.4.5响应文件的组成（实质性要求）**

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。

响应文件具体内容详见第七章。

### **2.4.6响应文件格式**

一、供应商应按照磋商文件第七章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

#### **2.4.7 响应报价（实质性要求）**

一、供应商的报价是供应商响应磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用。

二、响应文件报价出现前后不一致的，按照磋商文件第六章磋商办法规定予以修正，修正后的报价经供应商通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖供应商（法定名称）电子印章，供应商逾时确认的，其响应无效。

#### **2.4.8 响应有效期（实质性要求）**

响应有效期详见第二章“供应商须知前附表”，响应文件未明确响应有效期或者响应有效期小于“供应商须知前附表”中响应有效期要求的，其响应文件按无效处理。

#### **2.4.9 响应文件的制作、签章和加密**

一、响应文件应当根据磋商文件进行编制，供应商应通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务下载投标（响应）客户端，使用客户端编制响应文件。

二、供应商应按照客户端操作要求，对应磋商文件的每项实质性要求，逐一如实响应；未如实响应或者响应内容不符合磋商文件对应项的要求的，其响应文件作无效处理。

三、供应商完成响应文件编制后，应按照响应文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对响应文件进行电子签章和加密。

四、磋商文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应重新获取澄清或者修改后的磋商文件，按照澄清或者修改后的磋商文件进行响应文件编制、签章和加密。

#### **2.4.10 响应文件的提交（实质性要求）**

一、供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统完成响应文件提交。

二、在提交首次响应文件截止时间后，代理机构不再接受供应商提交响应文件。供应商应充分考虑影响响应文件提交的各种因素，确保在提交首次响应文件截止时间前完成提交。

#### **2.4.11 响应文件的补充、修改（实质性要求）**

响应文件提交截止时间前，供应商可以补充、修改或者撤回已成功提交的响应文件；对响应文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的响应文件，补充、修改后重新提交。

供应商响应文件撤回后，视为未提交过响应文件。

### **2.5 开启、资格审查、磋商和确定成交供应商**

#### **2.5.1 磋商开启程序**

一、本项目为竞争性磋商项目。网上开启的开始时间为响应文件提交截止时间。成功提交或解密电子响应文件的供应商不足3家的，不予开启，采购人或代理机构将终止采购活动。

二、磋商开启准备工作

开标/开启前30分钟内，供应商需登录项目电子化交易系统-“供应商开标大厅”-进入开标选择对应项目包组操作签到，签到完成后等待代理机构开标/开启。

三、解密响应文件（实质性要求）

响应文件提交截止时间后，成功提交响应文件的供应商符合响应文件规定数量的，代理机构将启动响应文件解密程序，解密时间为30分钟；供应商应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过项目电子化交易系统进行响应文件解密。供应商未在规定的解密时间内完成解密的，按无效响应处理。

开启过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。供应商对开启过程和开启记录有疑问，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。

#### **2.5.2 查询及使用信用记录**

开启结束后，采购人或代理机构根据《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)的要求,通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”网站(www.ccgp.gov.cn)等渠道,查询供应商在响应文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图,拒绝列入失信被执行人名单、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中的供应商参加本项目的采购活动。

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,将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。

### **2.5.3资格审查**

详见磋商文件第四章。

### **2.5.4磋商**

详见磋商文件第六章。

### **2.5.5成交通知书**

一、采购人或者磋商小组确认成交供应商后,代理机构在陕西省政府采购网发布成交结果公告、通过项目电子化交易系统发出成交通知书,成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。

二、成交通知书是采购人和成交供应商签订政府采购合同的依据,是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的成交无效情形的,将以公告形式宣布发出的成交通知书无效,成交通知书将自动失效,并依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

三、成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。

## **2.6签订及履行合同和验收**

### **2.6.1签订合同**

一、采购人应在成交通知书发出之日起二十五日内与成交供应商签订采购合同。

二、采购人和成交供应商签订的采购合同不得对磋商文件确定的事项以及成交供应商的响应文件作实质性修改。

### **2.6.2合同分包和转包(实质性要求)**

#### **2.6.2.1合同分包**

一、供应商根据磋商文件的规定和采购项目的实际情况,拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的,应当在响应文件中载明分包承担主体,分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等,必须与成交的一致。

二、分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作,不属于成交供应商的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的,成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责,分包供应商就分包项目承担责任。履行分包项目事项应当具备法定资质规定要求的,分包供应商应当具备相应资质。

四、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)规定的政策获取政府采购合同后,小型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业,中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

采购包1:不允许合同分包。

#### **2.6.2.2合同转包**

一、严禁成交供应商将本采购项目采购合同转包。本项目所称转包,是指成交供应商签订政府采购合同后,不履行合同约定的责任和义务,将其全部工程转给他人或者将其全部工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。

二、成交供应商转包的,视同拒绝履行政府采购合同,将依法追究法律责任。

### **2.6.3合同公告**

采购人应当自政府采购合同签订(双方当事人均已完成盖章)之日起2个工作日内,在陕西省政府采购网公告本项目采购合同,但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

### **2.6.4合同备案**

采购人自政府采购合同签订(双方当事人均已完成盖章)之日起7个工作日内,将本项目采购合同报同级财政部门备案。

## 2.6.5 采购人增加合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

## 2.6.6 履行合同

一、合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

二、在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》规定及合同条款约定进行处理。

## 2.6.7 履约验收方案

采购包1：

1. 总体标准：完全满足本项目采购需求、响应文件承诺及行业服务标准，人员足额、服务全覆盖、质量达标、资料齐全、零重大安全事故、零有效投诉。2. 分项验收标准：（1）综合管理：驻场在岗、制度健全、对接高效、台账完善、整改闭环；（2）安保服务：24小时值守到位、登记规范、巡查全面、秩序稳定、应急处置及时；（3）保洁服务：全域整洁、无垃圾污渍、无蛛网积尘、无异味、消杀常态化达标；（4）水电运维：报修响应及时、维修质量合格、设施运行稳定、无安全隐患；（5）餐饮服务：食品安全合规、供餐准时、卫生达标、无食品安全问题；（6）绿化养护：绿植长势良好、修剪规整、无杂草病虫、养护措施到位。

## 2.6.8 资金支付

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

## 2.7 纪律要求

### 2.7.1 磋商活动纪律要求

采购人、代理机构应保证磋商活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、供应商和磋商小组成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目磋商文件以及代理机构现场管理规定，接受采购人委派的监督人员的监督，任何单位和个人不得非法干预和影响磋商过程和结果。

对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

### 2.7.2 供应商不得具有的情形（实质性要求）

供应商参加响应不得有下列情形：

一、有下列情形之一的，视为供应商串通响应：

- （一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- （二）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- （三）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；
- （四）不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- （五）不同供应商的响应文件相互混装。

二、提供虚假材料谋取成交；

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

四、与采购人或代理机构、其他供应商恶意串通；

五、向采购人或代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

六、在磋商过程中与采购人或代理机构进行协商磋商；

七、成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

八、未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；

九、将政府采购合同转包或者违规分包；

十、提供假冒伪劣产品；

十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

十三、法律法规规定的其他禁止情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十一条情形之一的，其响应文件无效，或取消被确认为成交供应商的资格或认定成交无效。

### 2.7.3 采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- (一) 参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- (二) 参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- (三) 参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (四) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (五) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

## 2.8 询问、质疑和投诉

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对采购文件中采购需求的询问、质疑由商洛市林业局负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由商洛市政府采购中心负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由商洛市政府采购中心负责答复。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包含但不限于文字错误、标点符号、不影响响应文件的编制的情形）。

四、供应商认为磋商文件、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、代理机构提出质疑。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- (一) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；
- (二) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (三) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

五、本项目不接受在线提交质疑，供应商通过书面形式线下向采购人或代理机构提交质疑资料。

六、供应商提出质疑时应当准备的资料：

- (一) 质疑函正本1份（政府采购供应商质疑函范本详见附件）；
- (二) 法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- (三) 法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；
- (四) 委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- (五) 针对质疑事项必要的证明材料（针对磋商文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的磋商文件回执单）。

接收质疑函方式：书面形式。

答复主体：采购单位

联系人：刘利涛

联系电话：0914-2330612

地址：商洛市商州区北新街东段172号

邮编：726000

答复主体：代理机构

联系人：侯小斌

联系电话：0914-2318823

地址：商洛市商州区工农路12号

邮编：726000

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出磋商文件、采购过程、采购结果的范围。

七、供应商对采购人或代理机构的质疑答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门提起投诉。

投诉受理单位：本采购项目同级财政部门（政府采购供应商投诉书范本详见附件）。

## 第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

(注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。)

### 3.1 采购项目概况

商洛市林业局为保障办公区日常运营需求，依据国家相关法律法规及行业管理规定，拟通过竞争性磋商方式对本单位公共服务项目实施政府集中采购，遵循公平、公正、公开的原则，择优确定成交供应商。服务范围涵盖办公区主楼、配套基础设施及室外全部区域，服务内容主要包括安防管理、绿化养护、公共设施设备运维、公共区域清洁及停车场规范管理等。

### 3.2 服务内容及服务要求

#### 3.2.1 服务内容

采购包1：

采购包预算金额（元）：430,000.00

采购包最高限价（元）：430,000.00

供应商报价不允许超过标的金额

(招单价的) 供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额(元)	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品	是否实施本国产品政策
1	商洛市林业局公共服务采购项目	1.00	430,000.00	项	物业管理	否	否	否	否	否

#### 3.2.2 服务要求

采购包1：

标的名称：商洛市林业局公共服务采购项目

序号	参数性质	技术参数与性能指标
----	------	-----------

1	★	<p>一、人员配置及资格资质要求</p> <p>(一) 总体要求</p> <p>本项目所有物业服务岗位人员须身体健康、形象端正，无残疾、无大面积外露纹身、无不良嗜好及违法违纪记录，具备对应岗位履职体能、专业技能及从业素养，严格遵守采购单位各项管理制度，服从日常管理、调度及考核。所有人员年龄须严格符合各岗位限定标准，在岗期间统一穿戴制式工装，规范仪容仪表、言行举止。成交供应商需为所有在岗人员建立完整、规范的人事档案，人员上岗、调岗、换岗、顶岗均须提前征得商洛市林业局书面同意，严禁私自更换工作人员。</p> <p>(一) 分项要求</p> <p>1. 管理人员（1名）</p> <p>年龄要求：男性≤60周岁、女性≤55周岁；持有合法有效的物业管理岗位证书，具备丰富的机关物业项目统筹、内外协调、人员管控、方案制定经验，熟悉党政机关物业服务标准及管理模式，能够独立统筹本项目全流程物业服务工作，体能及综合素质满足岗位常态化履职要求。</p> <p>2. 保安人员（2名）</p> <p>年龄要求：男性≤60周岁；身心健康、责任心强，能够适应24小时全天候轮班值守模式，熟练掌握机关办公区安保值守、秩序维护、人员车辆管控、安全巡查、突发事件应急处置等工作技能，可保质保量完成日常安保服务工作。</p> <p>3. 保洁人员（2名）</p> <p>年龄要求：男性≤60周岁、女性≤55周岁；身心健康、吃苦耐劳，熟练掌握各类公共区域精细化保洁作业流程、清洁标准及耗材使用规范，可适配常态化保洁、突发应急保洁作业，体能满足岗位作业要求，保障项目全域环境卫生长效达标。</p> <p>4. 水电维修工（1名）</p> <p>年龄要求：男性≤60周岁；持有合法有效的水电作业特种操作证书，熟练掌握楼宇供电、供水、照明、水暖管网、配电设备、配套消防设施的日常巡检、保养、维修技能，熟悉机关楼宇设备运行规律，可适应24小时轮班值守及突发故障抢修，具备独立处置各类常规水电、设施设备故障的能力。</p> <p>5. 厨师（2名）</p> <p>年龄要求：男性≤60周岁；持有合法有效的厨师职业资格证书，具备3-5年党政机关单位食堂后厨管理及餐食制作经验，熟练掌握营养食谱定制、食材进场验收、精细化烹饪制作、后厨环境卫生管控、食材成本管控、库存管理等工作，熟知食品安全法律法规及操作规范，可满足职工日常就餐及特殊个性化饮食需求。</p>
		<p>二、服务内容及服务标准</p> <p>(一) 管理人员服务</p> <p>1. 服务内容</p> <p>全面负责本物业服务项目的日常综合管理、内外对接、工作协调、人员调度、安全管控、工作计划制定、人员培训及安全教育等工作，统筹保障保安、保洁、水电维修、食堂后厨等所有岗位常态化规范运行。</p> <p>2. 服务标准</p> <p>(1) 全面统筹保安、保洁、水电维修、餐饮、绿化等所有物业服务岗位日常工作，科</p>

学调配人员、合理安排工作任务，及时排查、处置服务过程中的各类问题，保障项目物业服务全流程规范、有序、高效运行；

(2) 主动对接采购单位各科室，精准对接机关办公、职工生活各类服务需求，持续优化服务流程、提升服务精细化水平，主动接受采购单位监督、检查与考核；

(3) 科学编制月度、季度、年度物业服务工作计划及应急预案，常态化组织开展岗位技能培训、安全生产教育、服务规范培训，强化全员服务意识、安全意识和责任意识，筑牢服务质量与安全生产双重防线。

## (二) 保安服务

### 1. 服务内容

负责采购单位办公区、家属楼出入口秩序管控、人员及车辆进出管理、场内交通疏导、全域安全常态化巡查、安全隐患排查整改、突发事件应急处置、24小时值班值守、台账登记及工作交接等全流程安保工作。

### 2. 服务标准

(1) 严格落实车辆出入管理制度，精准登记车辆进出时间，规范做好车辆停放引导，维护场内交通秩序；

(2) 严格管控人员及车辆进出，严禁闲杂人员、无证车辆擅自进入办公区域，守住入口安全防线；

(3) 规范服务礼仪，人员进出时主动敬礼、使用文明用语，严格执行人员出入验证制度，服务规范得体；

(4) 严格执行24小时交接班制度，完整、规范填写值班日志、巡查记录、物品交接台账，做到账实相符、有据可查；

熟练掌握责任区域内设施设备、物品摆放及场地布局情况，开展全方位、无死角常态化巡查，发现物品移位、设备异常、安全隐患、可疑人员等情况，第一时间现场核查、妥善处置并及时上报采购单位。

## (三) 保洁服务

### 1. 服务内容

负责采购单位办公区公共区域及院内外围全域保洁作业，不含各科室独立办公室卫生。具体范围包含：楼内大厅、会议室、玻璃门窗、公共地面、瓷砖墙面、公共楼道、卫生间、步行梯、窗户内壁、扶手栏杆、屋面平台；院内前后院、通行道路、停车位、绿化带、台阶、石材台面、鱼池、垃圾堆放点、下水道井口等区域的日常清洁、垃圾清运、污渍清理等工作。

### 2. 服务标准

#### A. 楼内公共区域

(1) 地面、窗台、扶手栏杆持续洁净光亮，无水渍、无杂物、无粘附污渍，定期开展地面养护；玻璃门每周至少擦拭1次，表面光亮洁净、无指纹、无污渍；大厅玻璃墙体及顶面每半年至少深度清洁1次，做到整体干净明亮、无积尘、无污垢、无蜘蛛网；

(2) 室内墙面、天花板、空调出风口常态化清洁，无积尘、无蜘蛛网、无污渍、无霉斑；

(3) 室内灯具每15天至少清洁1次，灯具表面无浮尘、灯罩内部无污渍、无杂物堆积；

(4) 公共卫生间全程保持整洁，地面、台面无污迹、无积水、无杂物堆放；墙面无污

渍、无乱贴乱画；天花板无污迹、无蜘蛛网；隔断挡板洁净完好；洗手盆、便池光洁透亮，无尿迹、水锈、污渍，无异味；地漏、排水沟槽通畅，无污物堆积、无堵塞；

(5) 公共垃圾桶每日清洁1次，出现刺激性污物、散落垃圾即时清理，桶内无异味、桶身无污渍、桶周无烟头及杂物堆积。

#### B. 外围区域

(1) 院内道路、停车场、绿化带持续干净整洁，无生活垃圾、建筑垃圾、积水、杂物堆积；遇暴雨、大雪等恶劣天气，第一时间清理积水、积雪、散落垃圾，消除场地安全隐患；

(2) 大门口石材台面、台阶、车道平台每日清扫，保持干净整洁、无污渍、无垃圾、无积水、无堆积物；

(3) 院内指示牌、防护栏杆常态化清洁养护，表面光亮、无积尘、无污渍、无絮状杂物；

(4) 垃圾堆放点每日清理，场地干净平整、无积水、无蚊虫滋生、无异味，垃圾桶外观洁净、无污垢粘附；

(5) 下水道井口定期疏通清理，保持通畅无阻，无垃圾、杂物堵塞堆积；

(6) 绿化带常态化保洁，无纸屑、塑料袋、枯枝烂叶等各类废弃物，保持绿植生长环境整洁。

#### 3. 耗材承担说明

采购单位固定基础设施（含固定垃圾桶等）由甲方负责维护更换；保洁作业所需拖把、抹布、清洁剂、洁厕剂、垃圾袋等全部低值易耗耗材，均由乙方自行采购、定期更新、全额承担费用，确保耗材充足、作业规范，满足日常保洁及应急保洁工作需求。

#### (四) 水电维修服务

##### 1. 服务内容

负责采购单位楼宇内外照明系统、供配电系统、给排水系统、水暖管网、排污设施、常规消防配套设施的日常巡检、运行监测、保养维护及故障维修。权责划分：乙方负责消防设备日常运行、巡查、简易维护；消防专项深度检测、专业维保工作由采购单位另行委托专业机构实施。

##### 2. 服务标准

(1) 建立完善的设施设备保养、检修管理制度并公示上墙，对楼宇各类设施设备常态化养护维修，保障设备运行状态良好；实行设备、责任人挂牌管理制度，责任到人；

(2) 严格遵守设备操作规范，每日对院内供水、供电、照明、消防、线路、管道阀门等设施设备开展全面巡检，详实填写巡检日志；制定突发事件应急处置方案，突发故障及安全问题及时处置、完整记录；

实行24小时不间断报修值班制度，夜间固定值班人员不少于2人，周末、法定节假日每日在岗值班人员不少于3人；突发紧急维修任务即刻到场处置，常规维修任务20分钟内抵达现场，按规范标准完成维修作业，确保故障快速消除、设备恢复正常运行，维修质量达标、无返工。

(4) 各类设备机房、操作间保持干净整洁，设备外壁无积尘、无污垢，维修工具摆放规范有序，场地空气流通、无异味、无杂物堆积。

##### 3. 耗材承担说明

本项目设施设备维修、养护所需各类主材、配件、耗材均由甲方统一提供；乙方无偿提

供专业人工、常规作业工具及技术服务，负责全程施工、安装、调试、维护作业。

#### （五）厨房餐饮服务

##### 1. 服务内容

（1）食材管控：结合职工就餐人数及公示食谱，配合开展食材进场验收、清洗、切配、精细化加工工作，严格把控食材新鲜度、安全性、合规性，杜绝过期、变质、不合格食材入厨加工；建立完善食材出入库台账，规范库存管理，合理利用食材，严控食材损耗与浪费；

（2）菜品制作：按照食谱及食品安全规范制作热菜、凉菜、汤品等各类餐食，保障菜品营养均衡、口味适宜；可根据职工低盐、低糖、低脂等特殊饮食需求，定制制作特色餐食；

（3）场地消杀：全面负责厨房操作区、后厨公共区域卫生清洁，做好炉灶、案板、厨具、餐具的清洗、消毒工作，常态化保持后厨及就餐区域干净整洁、卫生达标。

##### 2. 服务标准

（1）菜品质量：所有餐食严格遵循《食品安全法》及相关行业标准制作，做到色香味形兼备、熟度适宜、营养均衡，餐食内无异物、无异味、无变质，可根据职工健康饮食需求定制低盐、低糖、低脂等特色餐食；

（2）卫生规范：严格遵守食品安全相关法律法规及机关食堂管理规定，工作人员上岗必须穿戴干净统一的工作服、工作帽、口罩，保持个人卫生达标；后厨操作区、餐厅、厨具、餐具做到一餐一清洁、一日一消杀，全面清除卫生死角，保障就餐环境安全卫生；

（3）服务规范：服务热情周到，主动倾听职工就餐意见、解答就餐咨询，最大限度满足职工合理就餐需求；

（4）准时供餐：严格按照采购单位规定时间准时开餐，保障职工就餐时餐食温热；遇特殊情况需调整供餐时间，提前告知全体职工；

（5）成本管控：科学使用食材、调料，优化加工流程，减少原材料损耗，在保障菜品质量和食品安全的前提下，有效控制餐饮成本。

#### （六）绿化养护服务

##### 1. 服务内容

负责采购单位院内所有绿化植被养护工作，涵盖乔木、灌木、绿篱、草坪、花卉等绿植的日常浇水、松土、除草、整形修剪、科学施肥、病虫害绿色防治、枯枝落叶清运、植被补栽修复、极端天气专项养护等全部工作。

##### 2. 服务标准

（1）建立绿植常态化养护巡查机制，每日巡查花木生长状态、清理绿化带杂物；绿化带每日保洁1次，绿篱每月定型修剪1次，草坪每15天养护打理1次，绿植病虫害每月专项排查防治1次，实现精细化常态化养护；

（2）实行科学化、标准化养护修剪，春季、冬季各开展1次全域施肥，春季施用复合肥、冬季施用有机肥；确保花草、灌木长势茂盛，造型绿植形态规整，无枯枝、烂叶、无大面积病虫害；

（3）草坪精细化养护，生长旺季每月修剪1次；杂草以人工清除为主、药剂防治为辅，全面清除可视杂草；草坪施肥按规范流程作业，留茬高度严格控制在25mm-120mm，色块修剪平整美观，无杂草、无斑秃；

		<p>(4) 极端天气后第一时间开展绿植专项养护, 及时清理倒伏、受损枝叶; 发现草坪斑秃、场地塌陷、绿植缺失等问题, 及时补种、填平修复;</p> <p>(5) 费用权责界定: 项目绿化补植、更换所需苗木采购费用由甲方承担; 养护所需工具、肥料、消杀药剂、耗材及人工费用均由乙方自行承担。因乙方养护不到位、操作不规范、管护疏忽等自身原因, 导致苗木枯萎、死亡、长势衰败的, 所有补种、修复、更换费用由乙方全额承担。</p>
3		<p>三、履约考核与约束条款</p> <p>合同履行期间, 成交供应商须严格遵守合同约定及采购单位管理制度、考核办法。若出现发生重大安全生产责任事故、年度物业服务综合考核不合格、存在严重违法违规及违纪失职行为、服务质量持续不达标且限期整改仍不合格等情形, 商洛市林业局有权依据物业服务考核管理规定及合同条款, 对成交供应商予以履约扣款、扣分、通报等处理。若成交供应商违约、违规情节严重, 造成采购单位财产损失、安全生产隐患、不良舆论影响或严重损害采购单位权益的, 商洛市林业局有权单方解除本服务合同, 终止合作, 并依法依规、依据合同约定追究成交供应商的全部违约责任及相应赔偿责任。</p>
4		<p>四、服务期限</p> <p>本项目服务总期限为三年, 实行一年一考核、一年一签订模式。首年服务期限自合同签订生效之日起壹年, 年度服务期满后, 经采购人对成交供应商服务质量、人员在岗、日常履职等综合考核合格, 双方可续签下一年度服务合同; 考核不合格, 采购人有权不再续签, 另行组织采购。</p>

### 3.2.3 人员配置要求

采购包1:

1. 管理人员: 1名; 2. 保安人员: 2名; 3. 保洁人员: 2名; 4. 水电维修工: 1名; 5. 厨师: 2名。

### 3.2.4 设施设备要求

采购包1:

自行配备必要的保安执勤装备等, 并对装备进行及时更新和维护, 确保其工作状态良好所需。

### 3.2.5 其他要求

采购包1:

(1) 综合管理: 管理人员驻场在岗、制度健全、对接顺畅、台账齐全; (2) 安保服务: 24小时值守到位、登记规范、巡查到位、秩序良好; (3) 保洁服务: 全域干净整洁、无垃圾污渍、无异味蛛网、消杀到位; (4) 水电运维: 响应及时、维修到位、设施运行稳定、无安全隐患; (5) 餐饮服务: 卫生合规、餐食保障到位、无食品安全问题; (6) 绿化养护: 绿植长势良好、修剪规范、无杂草病虫、养护到位。

## 3.3 商务要求

### 3.3.1 服务期限

采购包1:

本项目服务总周期为三年, 实行一年一考核、一年一签订模式。首年服务期限自合同签订生效之日起壹年, 年度服务期满后, 经采购人对成交供应商服务质量、人员在岗、日常履职等综合考核合格, 双方可续签下一年度服务合同; 考核不合格, 采购人有权不再续签, 另行组织采购。

### 3.3.2服务地点

采购包1:

商洛市林业局

### 3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1:

1. 验收依据：本项目采购文件、采购需求、成交供应商响应承诺、物业服务合同及行业规范。2. 总体验收标准：人员足额在岗、持证合规、服务全覆盖、台账完整、无安全事故、无有效投诉、各项服务达标、问题整改闭环。3. 分项验收标准：  
（1）综合管理：管理人员驻场在岗、制度健全、对接顺畅、台账齐全；（2）安保服务：24小时值守到位、登记规范、巡查到位、秩序良好；（3）保洁服务：全域干净整洁、无垃圾污渍、无异味蛛网、消杀到位；（4）水电运维：响应及时、维修到位、设施运行稳定、无安全隐患；（5）餐饮服务：卫生合规、餐食保障到位、无食品安全问题；（6）绿化养护：绿植长势良好、修剪规范、无杂草病虫害、养护到位。4. 验收方式：采用采购人日常抽查、月度考核、年度竣工验收相结合的方式，验收结果作为服务费支付及履约评价依据。5. 不合格处置：一般问题当日整改；较重问题限时闭环并扣分扣款；严重违约、重大安全隐患、考核严重不合格，采购人有权追责、扣款及解除合同。

### 3.3.4支付方式

采购包1:

分期付款

### 3.3.5支付约定

采购包1:

1、进度款，本项目年度服务费按合同实际履约滚动季度分四次考核结算支付(不按自然季度计算)。自合同正式签订生效当日起计算履约周期，每满一个履约季度且季度考核合格后，甲方在收到合规发票及完整结算资料后5个工作日内完成对应款项支付。第一个履约季度且季度考核合格后，达到付款条件起5个工作日内，支付合同总金额的25.0%  
2、进度款，第二个履约季度且季度考核合格后，达到付款条件起5个工作日内，支付合同总金额的25.0%  
3、进度款，第三个履约季度且季度考核合格后，达到付款条件起5个工作日内，支付合同总金额的25.0%  
4、进度款，第四个履约季度(合同履约期的最后一个季度)考核合格后，达到付款条件起5个工作日内，支付合同总金额的25.0%

### 3.3.6违约责任及解决争议的方法

采购包1:

1. 供应商违约责任：（1）未按要求足额配置岗位人员、私自脱岗、调岗、减配人员，服务标准降级、服务缺项漏项的，采购人有权责令限期整改，逾期未整改的，每次扣除当期服务费1%-5%；月度考核多次不合格，采购人有权扣减履约保证金、终止合同。（2）出现保洁脏乱、安保值守缺位、水电运维响应滞后、餐饮卫生不达标、绿化养护粗放等服务瑕疵，造成甲方投诉、不良影响的，承担全部整改责任及相应违约金。（3）出现食品安全隐患、治安事故、水电安全事故、人为损坏甲方设施及苗木的，由供应商承担全部维修、赔偿责任，情节严重的采购人有权解除合同并上报监管部门。（4）擅自转包、分包本项目服务的，采购人有权立即解除合同、没收履约保证金，并追究全部损失。2. 采购人违约责任：采购人无正当理由逾期支付服务费用、无故阻挠乙方正常履约的，按合同约定承担相应履约责任。3. 争议解决方式：合同履行期间产生的分歧与争议，双方优先友好协商解决；协商不成的，依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 3.4其他要求

合同履行期间，采购人可对成交供应商服务质量、人员在岗、日常履职等进行综合考核，考核合格，双方可续签下一年度服务合同；考核不合格，采购人有权不再续签，另行组织采购。

## 第四章 资格审查

资格审查由采购人或代理机构组建的资格审查小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备投标资格，并出具资格审查报告。

资格审查标准及要求如下：

### 4.1 一般资格审查

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	响应函

### 4.2 落实政府采购政策资格审查

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商（联合体）服务全部由符合政策要求的小微企业承接。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

### 4.3 特殊资格审查

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	营业执照等主体资格合法有效	供应商须在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（或事业单位法人证书、民办非企业单位登记证书、非企业专业服务机构执业许可证等主体资格证书）。供应商需在项目电子化采购系统中提交营业执照等主体资格证书（根据企业类型、性质选择其一）原件的扫描件，并完成电子签章。	主体资格证明文件.docx
2	具有良好的财务状况	供应商须具有良好的财务状况，并须在项目电子化交易系统中提交近两年任一个年度经第三方机构审计的财务报告（成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明（以上两种形式的资料提供任何一种即可），并完成电子签章。	财务状况证明.docx

3	具有良好的税收缴纳记录	供应商须具有良好的税收缴纳记录，并须在项目电子化交易系统中提交2025年以来内任意一个月的缴纳税收凭据（任意税种，时间以税款所属日期为准，凭据须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应提供相应证明文件），并完成电子签章。	税收缴纳记录证明.docx
4	具有良好的社会保障资金缴纳记录	供应商须具有良好的社会保障资金缴纳记录，并须在项目电子化交易系统中提交2025年以来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须提供相关证明文件），并完成电子签章。	社会保障资金缴纳记录证明.docx
5	近三年内在经营活动中无重大违法记录	供应商近三年内在经营活动中无重大违法记录，并须在项目电子化交易系统中提交近三年内在经营活动中无重大违法记录声明函，且近三年内在经营活动中无重大违法记录，并完成电子签章。	无重大违法记录声明.docx
6	控股管理关系承诺合法有效	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动，供应商须在项目电子化交易系统中提交“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动的承诺书”原件的扫描件，并完成电子签章。	控股管理关系承诺函.docx
7	非联合体不分包响应声明合法有效	本项目不接受联合体响应，不允许成交后分包、转包。供应商须在项目电子化交易系统中提交“非联合体不分包响应声明函”原件的扫描件，并完成电子签章。	非联合体不分包响应声明函.docx
8	信用记录声明及查询合法有效	供应商未被信用中国网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">http://www.creditchina.gov.cn</a> ）列入信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">http://www.ccgp.gov.cn</a> ）列为政府采购严重违法失信行为记录名单、未被禁止参加政府采购活动。供应商须在项目电子化交易系统中提交《供应商信用记录声明函》，并完成电子签章。采购人及采购代理机构在开标后现场查询信用记录并下载查询报告及截图保存，存在不良信用记录的，按无效响应处理。	信用记录声明函.docx

9	法定代表人授权书合法有效	<p>供应商法定代表人直接参加磋商响应的须提供本人身份证、法定代表人身份证明书，法定代表人授权代表参加磋商响应的须提供法定代表人授权书、被授权委托人身份证，并须在项目电子化交易系统中提交法定代表人身份证、法定代表人身份证明书（法定代表人授权委托书、被授权人身份证）原件的扫描件，并完成电子签章。</p>	<p>法定代表人授权书.docx</p>
---	--------------	---	----------------------

## 第五章 磋商过程中可实质性变动的内容

磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，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。

在磋商过程中，磋商小组根据项目实际需要制定磋商内容，在获得采购人代表确认的前提下，可以根据磋商情况实质性变动相关内容。磋商小组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，磋商小组应及时通知所有参加磋商的供应商。

## 第六章 磋商办法

### 6.1总则

一、根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》等法律法规，结合本采购项目特点制定本竞争性磋商评审方法。

二、评审工作由代理机构组织，具体评审事务由依法组建的磋商小组负责。

三、评审工作应遵循客观、公正、审慎的原则，并以相同的磋商程序 and 标准对待所有的供应商。

四、本项目采取电子评审，通过项目电子化交易系统完成评审工作。磋商小组成员、采购人、代理机构和供应商应当按照本磋商文件规定和项目电子化交易系统操作要求开展或者参加评审活动。

五、评审过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，评审委员会成员使用互认的证书及签章进行签名后生效，供应商通过互认的证书及签章加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，评审委员会成员可以线下签署评标报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

六、评审过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评审活动。供应商非法干预评审活动的，其响应文件将作无效处理；代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员非法干预评审活动的，将依法追究其责任。

### 6.2 磋商小组

评审专家是采取随机方式在政府采购平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取/由采购人根据《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》（陕财办采〔2018〕20号）的规定，报主管部门同意后自行选定。

一、磋商小组成员应当满足并适应电子化采购评审的工作需要，使用已身份认证并具备签章功能的证书，登录项目电子化交易系统进入项目评审功能模块确认身份、签到、推荐磋商小组组长。

二、磋商小组成员获取解密后的响应文件，开展评审活动。出现应当回避的情形时，磋商小组成员应当主动回避；代理机构按规定申请补充抽取评审专家；无法及时补充抽取的，采购人或者代理机构应当封存供应商响应文件，按规定重新组建磋商小组，解封响应文件后，开展评审活动。

三、磋商小组按照磋商文件规定的磋商程序、评分方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

- （一）熟悉和理解磋商文件；
- （二）审查供应商响应文件等是否满足磋商文件要求，并作出评价；
- （三）根据需要要求采购组织单位对磋商文件作出解释；根据需要要求供应商对响应文件有关事项作出澄清、说明或者更正；
- （四）推荐成交候选供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；
- （五）起草资格审查报告、评审报告并进行签署；
- （六）向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；
- （七）法律、法规和规章规定的其他职责。

### 6.3评审程序

#### 6.3.1.熟悉和理解磋商文件和停止评审

一、磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行熟悉和理解，内容主要包括磋商文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、磋商办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

二、本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

- （一）磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；
- （二）磋商文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；

- (三) 采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是磋商文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；
- (四) 采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是磋商文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- (五) 磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；
- (六) 磋商文件载明的成交原则不合法的；
- (七) 磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评审情形的，磋商小组应当通过项目电子化交易系统向采购组织单位提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。除上述情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

出现上述应当停止评审情形的，采购组织单位应当通过项目电子化交易系统书面告知参加采购活动的供应商，并说明具体原因，同时在陕西省政府采购网公告。采购组织单位认为磋商小组不应当停止评审的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

### 6.3.2 符合性审查

一、磋商小组依据本磋商文件的实质性要求，对符合资格的响应文件进行审查，以确定其是否满足本磋商文件的实质性要求。本项目的符合性审查事项必须以本磋商文件明确规定的实质性要求为依据。

二、在符合性审查过程中，如果出现磋商小组成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和磋商文件规定。

三、磋商小组对所有响应文件进行审查后，确定参加磋商的供应商名单。

符合性审查标准见下表：

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1.在磋商过程中，磋商小组认为供应商的报价明显低于其他实质性响应的供应商报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在评审现场合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。2.供应商提交的相关证明材料，应当加盖供应商（法定名称）电子印章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。	标的清单 报价表
2	响应文件的签字、盖章及有效期	响应文件中的签字、盖章必须齐全、完整，响应函上须明确标明响应文件的有效期限。响应文件签字、盖章不完整，有效期不符合要求的，符合性审查不予通过。	响应文件封面 响应函 法定代表人授权书.docx

3	响应报价	响应报价不得超过项目预算价，否则符合性审查不予通过。	报价表 响应价格报价表.docx
4	技术响应	供应商须对第三章《磋商项目技术、服务、商务及其他要求》中的技术及服务要求作出实质性响应，未作出实质性响应的，符合性审查不予通过。	技术响应方案.docx
5	商务响应	供应商须对第三章《磋商项目技术、服务、商务及其他要求》中的商务要求作出实质性响应，未作出实质性响应的，符合性审查不予通过。	商务响应方案.docx
6	供应商承诺	供应商须按要求完成相关承诺，未进行相关承诺的，符合性审查不予通过。	磋商承诺函.docx 供应商承诺书（一）.docx

### 6.3.3磋商

一、磋商小组按照磋商文件的规定与邀请参加磋商的供应商分别进行磋商，磋商顺序由磋商小组确定。

二、磋商小组所有成员集中与单一供应商对技术、服务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

三、磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，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。

四、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，磋商小组应通过项目电子化交易系统，将变动情况同时通知所有参加磋商的供应商。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。

五、磋商过程中，磋商文件变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求就磋商文件变动部分，以“供应商响应表”形式在线提交磋商小组。“供应商响应表”作为响应文件的组成部分，响应文件应加盖供应商（法定名称）电子印章，否则无效。

六、经最终磋商后，响应文件仍有下列情况之一的，应按照无效响应处理：

- （一）响应文件仍不能实质响应磋商文件可实质性变动的实质性要求的；
- （二）响应文件中仍有磋商文件规定的其他无效响应情形的。

七、磋商小组对供应商在磋商、评审过程中的书面交换材料，未按要求加盖电子印章或签字的，视同未提交书面交换材料。

八、磋商小组在最终磋商后，对所有响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查后，确定最后报价的供应商名单。

九、磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

十、磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法行为的，应当磋商报告中予以记录，并向本级财政部门报告，依法将该供应商响应文件作无效处理的，应当作无效处理。

### 6.3.4最后报价

一、方案评审

采购包1：磋商/谈判/协商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求，磋商/谈判/协商结束后，磋商/谈判/协商小组可以根据磋商/谈判/协商情况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。

二、磋商小组开启报价后，供应商应随时关注项目电子化交易系统信息提醒，登录项目电子化交易系统，通过“评审等候大厅”进行报价并签章后提交。

三、供应商在未提高响应文件中承诺的标准情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组将对其响

应文件作无效处理，并通过电子化交易系统告知供应商，说明理由。

四、供应商最后报价属于明显低价不正当竞争的，磋商小组应按照“供应商须知前附表”第8项规定处理。

五、供应商未在响应文件提交截止时间内提交报价或未按要求进行报价的，视为无效响应，由供应商自行承担不利后果。

六、供应商未按磋商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出磋商。

七、最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。

八、最后报价为有效报价应符合下列条件：

- (一) 供应商所提供的最后报价是在规定的时间内提交。
- (二) 供应商的最后报价应加盖供应商（法定名称）电子印章。
- (三) 供应商的最后报价应符合磋商文件的要求。
- (四) 最后报价唯一，且不高于最高限价。

九、最后报价出现下列情况的，不需要供应商澄清，按以下原则处理：

- (一) 报价中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；
- (二) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- (三) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的最后报价经加盖供应商（法定名称）电子印章后产生约束力，供应商不确认的，其最后报价无效。

### **6.3.5解释、澄清有关问题**

一、评审过程中，磋商小组认为磋商文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请代理机构书面解释。代理机构的解释不得改变磋商文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。

二、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，磋商小组应当要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正，并给予供应商必要的反馈时间。供应商应当按磋商小组的要求进行澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。澄清不影响响应文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是响应文件的组成部分。

三、供应商的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出响应文件的范围、不实质性改变响应文件的内容、不影响供应商的公平竞争、不导致响应文件从不响应磋商文件变为响应磋商文件的条件。下列内容不得澄清：

- (一) 供应商响应文件中不响应磋商文件规定的技术参数指标和商务应答；
- (二) 供应商响应文件中未提供的证明其是否符合磋商文件资格、符合性规定要求的相关材料；
- (三) 供应商响应文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、响应文件报价出现前后不一致的情形，按照本章前述规定予以处理，不需要供应商澄清。

五、代理机构宣布评审结束之前，供应商应通过项目电子化交易系统随时关注评审消息提示，及时响应磋商小组发出的澄清、说明或更正要求。供应商未能及时响应的，自行承担不利后果。

六、磋商小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

### **6.3.6比较与评价**

磋商小组应当按照磋商文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

### **6.3.7复核**

评审结束后，磋商小组应当进行复核，特别要对拟推荐为成交候选供应商的、报价最低的、响应文件被认定为无效的的进行重点复核。

评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商报告前，代理机构应当组织2名以上的工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和磋商文件对评审结果进行复核，出具复核报告。代理机构复核过程中，磋商小组成员不得离开评审现场。

除资格检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

### 6.3.8推荐成交候选供应商

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐如下成交候选供应商，并编写磋商报告。

采购包1：3家；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。评审得分且最后报价且技术指标得分均相同的，成交候选供应商并列。

### 6.3.9编写磋商报告

磋商小组推荐成交候选供应商后，应向代理机构出具磋商报告。磋商报告应当包括以下主要内容：

- (一) 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- (二) 响应文件开启日期和地点；
- (三) 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- (四) 评审情况记录和说明，包括对供应商响应文件审查情况、磋商情况、报价情况等；
- (五) 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

磋商报告应当由磋商小组全体人员签字或加盖电子签章认可。磋商小组成员对磋商报告有异议的，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。对磋商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，由磋商小组记录相关情况。磋商小组成员拒绝在磋商报告上签字或加盖电子签章又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商报告。

### 6.3.10评审争议处理规则

在磋商过程中，对于符合性审查、对响应文件作无效响应处理的及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作出结论，但不得违背磋商文件规定。持不同意见的磋商小组成员应当在磋商报告中签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。持不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

## 6.4评审办法及标准

一、磋商小组只对通过资格审查的响应文件，根据磋商文件的要求采用相同的评审程序、评分办法及标准进行评价和比较。

二、磋商小组成员应依据磋商文件规定的评分标准和方法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分因素的得分。

### 6.4.1评分办法

本次评审采用综合评分法，由磋商小组采用综合评分法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。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。

### 6.4.2评分标准

采购包1：

评审内容		评审标准			
分值构成		详细评审90.00分 报价得分10.00分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件
		人员配置及资格资质评审（28分）			

人员配置及资格资质  
评审

: 1.管理人员配置 (5分) (1) 配备1名专职项目管理人员, 年龄、身体、形象等条件完全符合采购需求, 得2分; 任一条件不达标不得分。 (2) 管理人员持有有效物业管理上岗证书, 得1分; 无证书不得分。 (3) 管理人员具备3年及以上党政机关物业统筹管理经验, 得2分; 1-3年经验得1分, 1年以下及无相关经验不得分。 2. 水电维修工配置 (5分) (1) 配备1名专职水电维修工, 年龄、身体、形象等条件完全符合采购需求, 得2分; 任一条件不达标不得分。 (2) 维修工持有有效水电作业特种操作证书, 得2分; 证书过期、无证书不得分。 (3) 具备2年及以上机关楼宇水电维修经验, 得1分, 无相关经验不得分。 3. 食堂厨师配置 (6分) (1) 配备2名专职厨师, 年龄、身体、形象、无不良嗜好等条件完全符合采购需求, 得2分; 任一人员条件不达标扣1分, 扣完为止。 (2) 2名厨师均持有有效厨师资格证书, 得2分; 1人无证扣1分, 两人均无证不得分。 (3) 团队具备3-5年机关食堂后厨管理、菜谱定制、成本管控、食材验收相关经验, 得2分; 仅1人具备相关经验得1分, 无相关经验不得分。 4. 保安、保洁人员配置 (6分) (1) 足额配备2名保安、2名保洁, 人员数量齐全, 年龄、身体、形象、无纹身、无不良嗜好等全部符合采购需求, 得4分; 每缺1人、每1人条件不达标扣1分, 扣完为止。 (2) 所有人员可适应全天候轮班值守, 提供值守排班承诺, 得2分; 无承诺、无法满足轮班要求不得分。 5. 人员管理制度及档案管理 (6分) (1) 制定完善的人员档

28.0000

客观

人员配置及资格资质.  
docx

	案管理制度，明确人员信息登记、备案、留存规范，得2分，制度缺失、简陋不得分。（2）明确人员调整、换岗、顶岗审批流程，承诺更换人员提前征得采购单位同意，无私自换岗管控措施不得分，得2分。（3）制定人员仪容仪表、统一着装、日常考勤管理制度，制度完善规范得2分，制度不全、无相关制度酌情扣分。			
项目综合管理服务方案	项目综合管理服务方案（8分）：完全贴合本项目机关公共服务需求，完整覆盖统筹管理、内外对接、人员调度、工作计划、培训安全教育、服务提升等全部采购要求，流程清晰、职责细化、针对性强、可落地，得6-8分；基本满足需求、内容完整但细化不足，得3-5分；内容简略、部分缺项、匹配度一般，得1-2分；方案严重缺失、脱离项目需求，不得分。	8.0000	主观	综合管理服务方案.docx
安保服务方案	安保服务方案（6分）：完全匹配采购需求安保服务标准，全覆盖24小时值守、人车管控、巡查值守、应急处置、台账交接、礼仪服务等内容，频次、流程、制度量化清晰、落地性强，得5-6分；内容基本齐全、少量细节未量化，得3-4分；内容简略、核心环节缺失，得1-2分；方案无效、脱离需求，不得分。	6.0000	主观	安保服务方案.docx

保洁服务方案	保洁服务方案（8分）：全覆盖楼内、外围全部保洁区域，严格对标采购需求保洁频次、质量标准、耗材自理、恶劣天气应急保洁要求，标准细化、权责清晰、预案完善，落地性强，得7-8分；区域全覆盖、标准基本达标，细节完善度一般，得4-6分；部分区域、频次缺失，方案简略，得1-3分；严重不符采购需求，不得分。	8.0000	主观	保洁服务方案.docx
水电维修服务方案	水电维修服务方案（8分）：完全满足采购需求24小时值班、维修时效、设备巡检、消防运维权责、台账管理、应急处置等全部要求，人员配置、时效标准、管理制度全部量化、贴合项目实际，落地性强，得7-8分；核心要求达标、细节不完善，得4-6分；部分核心条款不满足、方案简略，得1-3分；严重不符需求，不得分。	8.0000	主观	水电维修服务方案.docx
食堂餐饮服务方案	食堂餐饮服务方案（6分） 全面覆盖食材管控、食谱定制、特殊供餐、食品安全、消杀消毒、成本管控、准时供餐等采购要求，制度规范、流程闭环、贴合机关就餐场景，得5-6分；内容基本齐全、细节细化不足，得3-4分；核心服务环节缺失，得1-2分；方案无效、不规范，不得分。	6.0000	主观	食堂餐饮服务方案.docx
绿化养护服务方案	绿化养护服务方案（6分）：严格对标采购养护频次、修剪施肥、病虫害防治、草坪标准、权责划分、应急养护等全部要求，参数量化清晰、养护计划科学、权责分明，得5-6分；标准基本达标、量化细节不足，得3-4分；部分养护标准缺失、方案笼统，得1-2分；严重不符需求，不得分。	6.0000	主观	绿化养护服务方案.docx

履约考核及保障	履约考核及保障（6分）：提供完整的履约管理制度、自查整改机制、安全事故及失职违规追责、赔付、整改闭环措施，完全匹配采购履约约束条款，资料齐全制度完善得6分；制度基本完整、少量条款缺失得3-5分；仅有简单制度、无闭环管控措施得1-2分；无相关制度不得分（全额客观打分，以响应文件书面资料为准）。	6.0000	客观	履约考核及保障.docx
应急处置保障能力	应急处置保障能力（6分）完整涵盖安保、水电、食品安全、恶劣天气、人员空缺、绿植损毁等全部场景应急预案，流程、人员、处置措施齐全得6分；预案基本齐全、个别场景缺失得3-5分；预案简略、可操作性差得1-2分；无应急预案不得分（全额客观打分，以投标文件预案文本为准）。	6.0000	客观	应急处置保障能力.docx
类似项目业绩	类似项目业绩（8分）：供应商近3年内承接过同类物业服务项目，每提供1份有效合同业绩得2分，最高得8分。（需提供合同扫描件、验收证明，资料不全不计分，同类项目指综合物业服务，含安保、保洁、维修、餐饮、绿化任意多项服务内容）	8.0000	客观	业绩证明文件.docx

异常低价审查	异常低价审查	<p>根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）等相关规定，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价&lt;全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%。（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价&lt;通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价×50%。（3）投标（响应）报价低于最高限价45%的，即投标（响应）报价&lt;最高限价×45%。（4）评标委员会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（数量报价下，投标人的报价明显高于其他通过符合性审查投标人的报价），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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。</p>	0.0000	客观	报价表
--------	--------	---	--------	----	-----

价格分	价格分	评分规则：低价优先法 满足磋商文件全部实质性要求且投标报价最低的有效报价为评标基准价，其价格得分为满分10分。其他供应商的价格得分计算公式为：价格得分=评标基准价÷供应商有效投标报价)×10，计算结果保留两位小数。备注：无效报价、高于采购预算报价、低于成本价的异常低价不参与基准价计算及价格评分。	10.0000	客观	报价表的清单
-----	-----	--	---------	----	--------

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例(C1)	具体标准和要求	关联投标(响应)文件格式文件
无					

## 6.5 终止采购活动

出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (一) 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；
- (二) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (三) 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的（财政部另有规定的除外）；
- (四) 法律法规规定的其他情形。

## 6.6 确定成交供应商

- 一、评审结束后，代理机构在评审结束之日起2个工作日内将磋商报告及有关资料送交采购人。
- 二、采购人在收到磋商报告后5个工作日内，在磋商报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。成交候选供应商并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定成交供应商。
- 三、采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定磋商报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。
- 四、根据采购人确定的成交供应商，代理机构在陕西省政府采购网上发布成交结果公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

## 6.7 评审专家在政府采购活动中承担以下义务

- (一) 遵守评审工作纪律；
- (二) 按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；
- (三) 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；
- (四) 及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；
- (五) 发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过项目电子化交易系统向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；
- (六) 配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

(七) 法律、法规和规章规定的其他义务。

## **6.8 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律**

(一) 遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。

(二) 评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。

(三) 评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。

(四) 评审过程中，不得干预或者影响正常评审工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化磋商文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

(五) 在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容。

(六) 服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

(七) 遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

## 第七章 响应文件格式

一、本章所制响应文件格式，除格式中明确将该格式作为实质性要求的，不具有强制性。

二、本章所制响应文件格式有关表格中的备注栏，由供应商根据自身响应情况作解释性说明，不作为必填项。

采购包1：

分册名称：投标响应文件分册

详见附件：响应文件封面

详见附件：响应函

详见附件：中小企业声明函

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：主体资格证明文件.docx

详见附件：财务状况证明.docx

详见附件：税收缴纳记录证明.docx

详见附件：社会保障资金缴纳记录证明.docx

详见附件：无重大违法记录声明.docx

详见附件：控股管理关系承诺函.docx

详见附件：非联合体不分包响应声明函.docx

详见附件：信用记录声明函.docx

详见附件：法定代表人授权书.docx

详见附件：标的清单

详见附件：报价表

详见附件：响应价格报价表.docx

详见附件：技术响应方案.docx

详见附件：商务响应方案.docx

详见附件：供应商承诺书（一）.docx

详见附件：磋商承诺函.docx

详见附件：人员配置及资格资质.docx

详见附件：综合管理服务方案.docx

详见附件：安保服务方案.docx

详见附件：保洁服务方案.docx

详见附件：水电维修服务方案.docx

详见附件：食堂餐饮服务方案.docx

详见附件：绿化养护服务方案.docx

详见附件：履约考核及保障.docx

详见附件：应急处置保障能力.docx

详见附件：业绩证明文件.docx

## 第八章 拟签订采购合同文本

详见附件：商洛市林业公共服务采购项目采购合同.docx