

政府采购项目

项目编号：SXHC2026-174

沣东新城政采编号：2026FD0069

## 2026年物业管理服务项目

## 竞争性磋商文件

陕西华采招标有限公司

2026年08月



## 温馨提示

请供应商认真阅读下列条款，避免因此造成的无效投标：

一、请仔细检查响应文件是否已按磋商文件要求盖章、签名、签署日期。

二、在制作响应文件前，请务必先仔细阅读磋商文件，磋商文件中出现的“不得”、“不允许”、“不接受”、“拒绝”类此词语的条款，是要求供应商必须响应的。

三、为了提高政府采购效率，节约社会交易成本与时间，若贵单位在获取磋商文件后，如因为一些特殊原因不能参加本次投标活动，应当在递交响应文件截止时间前一日（如为周末或节假日请相应提前至工作日）以书面形式签字盖章后发至项目负责人邮箱1364022147@qq.com，以便我们正常开展后期工作。否则，我公司将向财政部门反映并提供相应的佐证，供应商一年内累计出现三次该情况，将被监管部门记录为失信行为。

感谢您的支持与配合！

# 目 录

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 第一部分 竞争性磋商公告 .....    | 1  |
| 第二部分 供应商须知 .....      | 6  |
| 一、总则 .....            | 6  |
| 二、磋商文件 .....          | 6  |
| 三、磋商要求 .....          | 7  |
| 四、响应文件的式样和签署 .....    | 9  |
| 五、响应文件的加密和递交 .....    | 9  |
| 六、开标 .....            | 10 |
| 七、评审 .....            | 11 |
| 八、确定成交供应商 .....       | 20 |
| 九、质疑与投诉 .....         | 20 |
| 十、履约保证金 .....         | 21 |
| 十一、合同 .....           | 21 |
| 十二、合同的履约验收 .....      | 22 |
| 十三、招标代理服务费 .....      | 22 |
| 十四、废标情形 .....         | 23 |
| 十五、落实的政府采购相关政策 .....  | 23 |
| 第三部分 采购内容及要求 .....    | 27 |
| 第四部分 拟签订的合同条款文本 ..... | 34 |
| 第五部分 响应文件格式 .....     | 38 |

# 第一部分 竞争性磋商公告

## 项目概况

2026年物业管理服务项目采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）自行下载获取采购文件，并于2026年08月27日14时30分（北京时间）前递交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：SXHC2026-174

项目名称：2026 年物业管理服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：422900.00 元

采购需求：

合同包 1（2026 年物业管理服务项目）：

合同包预算金额：422900.00 元

合同包最高限价：422900.00 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 | 其他服务 | 2026 年物业管理服务项目 | 1（项）   | 详见采购文件     | 422900.00 |

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：2026 年 09 月-2027 年 08 月。

### 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（2026年物业管理服务项目）落实政府采购政策需满足的资格

要求如下:

本项目专门面向中小企业采购, 仅限符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)条件的中小企业参与, 供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责(残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业)。

3、本项目的特定资格要求:

合同包 1 (2026 年物业管理服务项目) 特定资格要求如下:

(1) 法定代表人直接参加投标的, 须提供法定代表人身份证明; 法定代表人授权代表参加投标的, 须提供法定代表人授权委托书;

(2) 供应商关联关系声明, 包括: ①控股管理关系(不得与参加本项目的其他供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系), ②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;

(3) 信誉要求: 供应商未列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”。

### 三、获取采购文件

时间: 2026 年 08 月 17 日至 206 年 08 月 21 日, 每天上午 00:00:00 至 12:00:00, 下午 12:00:00 至 23:59:59 (北京时间)

途径: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)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 08 月 27 日 14 时 30 分 00 秒(北京时间)

地点: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)网上递交

### 五、开启

时间: 2026 年 08 月 27 日 14 时 30 分 00 秒(北京时间)

地点: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)不见面开标大厅

## 六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

## 七、其他补充事宜

1、本次磋商公告同时在【全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)】、【陕西省政府采购网】发布。

2、友情提示:

(1) 本项目为电子化政府采购项目, 供应商按要求完成诚信入库登记、CA 认证及企业信息绑定。

(2) 办理 CA 认证: 电子交易平台现已接入陕西 CA、深圳 CA、西部 CA、北京 CA 四家数字证书公司, 各供应商在交易过程中登录系统、加密/解密响应文件、文件签章等均可使用上述四家 CA 公司签发的数字证书。办理须知及所需资料详见:

<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html>。

(3) 获取磋商文件方式: 打开【全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)】网站(官网地址: <http://xxxq.sxggzyjy.cn/>), 从【首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统】登录后, 首先在【招标公告/出让公告】模块中预览全部可供参与的项目, 然后选择有意向的项目点击【我要投标】, 成功后切换到【我的项目】模块, 依次点选【项目流程·> 项目管理·> 交易文件下载】免费获取本项目电子磋商文件(\*.SXSZF)。

(4) 提交响应文件截止时间前, 供应商应随时留意【陕西省政府采购网】、【全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)】上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目提供有变更文件的, 供应商应登录交易平台后, 从【项目流程·> 项目管理·> 答疑文件下载】获取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(\*.SXSTF), 系统将拒绝接收。

(5) 请供应商务必及时下载项目磋商文件并做好备份，否则会影响响应文件编制及后续投标活动。

(6) 开标形式：本项目采用“不见面开标”形式，供应商可登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网站〔首页〉不见面开标〕系统，在线参加开标过程。操作手册详见〔首页·〉服务指南·〉下载专区〕中的《西咸新区公共资源交易政府采购不见面开标大厅供应商操作手册》。

(7) 按照陕西省财政厅《关于政府采购 2023 注册登记有关事项的通知》中的要求，供应商应通过陕西省政府采购网

(<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>) 注册登记，加入陕西省政府采购供应商库。

(8) 其他事项见本项目磋商文件。

3、落实政府采购政策：本项目执行政府强制、优先采购节能产品，优先采购环境标志产品，支持中小企业，支持监狱和戒毒企业、残疾人企业、扶持不发达地区和少数民族地区、支持脱贫攻坚等相关政策。详见磋商文件《供应商须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

## 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：西咸新区沣东新城第八小学

地址：陕西省西咸新区天章大道与孙武路交叉口西北角

联系方式：029-89301919

### 2、采购代理机构信息

名称：陕西华采招标有限公司

地址：西安高新区锦业路 1 号绿地领海大厦 B 座 10 层 1006 室

联系方式：029-68255920-806

### 3、项目联系方式

项目联系人：潘聪、张聪聪

电话：029-68255920-806

## 第二部分 供应商须知

### 一、总则

#### （一）名词解释

- 1、采购人：西咸新区沣东新城第八小学
- 2、监督机构：陕西省西咸新区沣东新城财政金融部
- 3、采购代理机构：陕西华采招标有限公司
- 4、供应商：响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人

#### （二）费用承担

供应商应承担其参与招标投标活动所涉及的一切费用。

#### （三）保密

参与招标投标活动的各方应对磋商文件和响应文件中的商业和技术等内容予以保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

#### （四）现场踏勘

本项目不组织现场踏勘。

#### （五）转包与分包

- 1、本项目严禁采取转包方式履行合同。
- 2、本项目不允许分包，否则，视同拒绝履行政府采购合同业务，将依法追究法律责任。

#### （六）本项目不接受联合体投标。

### 二、磋商文件

#### （一）磋商文件

- 1、磋商文件以中文编制，磋商文件封面有“陕西华采招标有限公司”字样。磋商文件由磋商文件总目录所列内容组成。

- 2、磋商文件的获取：供应商必须从全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）下载磋商文件（\*.SXSZF），供应商自行转让或复制磋商文件视为

无效。供应商应仔细阅读和检查磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购代理机构提出，以便补齐。

## （二）磋商文件的修改或澄清

1、提交响应文件截止之日前，采购人或采购代理机构需对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，将在财政部门指定媒体上发布变更公告，澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。若澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，不足15日的，将顺延递交响应文件的截止时间。

2、若变更公告中明确注明本项目提供有变更文件的，供应商应及时从全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）〔首页·〉电子交易平台·〉陕西政府采购交易系统·〉企业端〕登录，从〔项目流程·〉项目管理·〉答疑文件下载〕获取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（\*.SXSTF），系统将拒绝接收。

3、提交响应文件截止时间前，供应商应随时关注【陕西省政府采购网】、【全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）】上可能发布的变更公告，采购代理机构不再另行通知，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。

## （三）解释权归属

本磋商文件的解释权归采购代理机构。

## 三、磋商要求

（一）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，按照磋商文件要求的内容编制响应文件。

## （二）投标报价

1、供应商应按照磋商文件中提供的格式完整、正确地填写首次报价表，任何有选择的报价采购代理机构不予接受。

2、投标报价为本次采购要求中全部工作内容的价格体现，包括但不限于完成服务内容所需的员工工资、社保四项、员工餐费、福利费、服装费、

劳保用品、办公费用、通讯费、员工意外险、利润、税金及其他相关的一切费用。

3、投标报价表中标明的价格，在合同执行过程中，不得以任何理由变更。

4、磋商最后报价，在采购内容无实质性变更下，不得高于首次磋商报价。

5、凡因供应商对磋商文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由供应商自负。

6、供应商不得以低于成本的报价参与磋商。当磋商小组认为，某潜在供应商的报价或者部分分项报价存在明显不合理的低于成本的报价，有可能影响项目质量和不能诚信履约的，可要求该潜在供应商在规定期限内，提供必要的书面文件予以解释和说明并附带相关证明材料；否则，磋商小组认定该供应商以低于成本价竞价，其响应文件作无效响应文件处理。

7、最低报价不是成交的唯一依据。

### （三）投标保证金

**本项目免收投标保证金。**

### （四）投标有效期

投标有效期从递交响应文件的截止之日起算不得少于 90 个日历日，在有效期内响应文件对供应商具有法律约束力，以保证采购人完成评审、定标以及合同签订事项。成交供应商的响应文件有效期自动延长至合同执行完毕。

### （五）响应文件中标准和计量单位的使用

1、供应商应保证所提供的响应文件和所有资料的真实性、准确性和完整性。供应商在政府采购过程中提供不真实的材料，无论其材料是否重要，采购人均有权拒绝，并取消其投标资格，供应商需承担相应的后果及法律责任。

2、响应文件使用的语言为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面。

3、磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其他计量单位）。

#### （六）响应文件的编制要求

本项目采用电子化投标的方式。供应商须在“陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.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”，并使用该客户端制作电子磋商响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。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、提交及磋商时解密等相关招投标事宜。

#### 四、响应文件的式样、签署

（一）响应文件必须按照磋商文件第五部分“响应文件格式”中的要求进行签署、盖章。响应文件中供应商名称盖章处必须加盖供应商公章。磋商文件中凡是需要法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。授权代表签字的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。

（二）除供应商对错处做必要修改外，响应文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由供应商法定代表人或其授权代表签字或盖章。

#### 五、响应文件的加密和提交

（一）本项目采用不见面开标模式，供应商不需要提供纸质响应文件。供应商应在投标截止时间前登录磋商文件载明的“不见面开标大厅”

（<http://www.xqggzyjy.cn:8081/BidOpening-XQGC/bidopeninghallaction/hall/login>）网址，按系统提示完成开标流程。因供应商自身设施故障

或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。

（二）电子响应文件以陕西省西咸新区公共资源交易中心网公示的开标时间为准，在开标前上传至陕西省西咸新区公共资源交易中心平台。供应商编制响应文件时，涉及的有关原件应在响应文件中提供电子版。

（三）提交电子响应文件。登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省西咸新区公共资源交易平台-供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，选择“上传响应文件”菜单页面，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。

（四）供应商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、修改或者撤回，对已提交的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文件，再重新提交新文件。

## 六、开标

（一）采购代理机构按磋商文件规定的时间在规定的的时间和地点组织开标活动，供应商无需抵达开标现场。

（二）开标由采购代理机构主持，采购人、供应商（线上）和有关方面代表参加。开标截止时间后供应商不足 3 家的，不进行开标。

### （三）开标程序

1、本项目采用“不见面开标”，“不见面开标”系统操作说明详见全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）〔首页·〉服务指南·〉下载专区〕中的《西咸新区公共资源交易政府采购不见面开标大厅供应商操作手册》。链接地址：<http://xxxq.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20201103/38d20540-d448-43e7-a3a5-2abe4fd5496d.html>。

2、开标当日，供应商不必抵达开标现场，可通过西咸新区公共资源交易不见面开标系统参加开标会议。不见面开标大厅登录方式为：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）→电子交易平台→西咸新区公共资源

交易不见面开标系统。

3、供应商在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该响应文件的 CA 锁（必须是同一把锁）”在线完成响应文件解密。除因【西咸新区公共资源交易中心】断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素，导致“不见面开标”系统无法正常运行外，供应商应在规定的解密时间内完成解密。

4、开标结束进入评审环节。供应商应保持在线，评审期间磋商小组可能会要求供应商做相应的澄清。因供应商擅自离席造成的不利后果，由供应商自行承担。

（四）各供应商需实时在线观看音视频直播并及时互动，供应商代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。未按时加入系统或未在线参与互动的，视为放弃标书解密和对开评标全过程质疑、澄清、答辩的权利，并承担由此产生的一切后果。采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

#### （五）不见面开标大厅供应商询标操作及供应商二次报价操作

不见面开标大厅“供应商询标”系统操作说明详见全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）〔首页·〉服务指南·〉下载专区〕中的《西咸公共资源交易中心不见面开标大厅投标人询标操作手册 V1.0》。链接地址：<http://xxxq.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20210923/ca3a8505-0f2b-4024-a020-79f9ac55fd12.html>；供应商二次报价系统操作说明详见全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）〔首页·〉服务指南·〉下载专区〕中的《政府采购-投标单位二次报价操作手册》。链接地址：<http://xxxq.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20211026/747c6e88-0e66-4bcf-a1f5-f506033d0291.html>。

## 七、评审

评审过程中对响应文件的判定,只依据开标截止时间前陕西省西咸新区公共资源交易平台递交的电子响应文件内容本身,不依据任何外来证明。

### (一) 磋商小组组成

磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成(达到公开限额标准的为 5 人以上单数),其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的三分之二。评审专家由采购代理机构从陕西省政府采购专家库中随机抽取。

### (二) 资格审查

开标结束后,采购人或采购代理机构依据法律法规和磋商文件中规定的内容,对供应商响应文件中的资格证明文件进行资格审查,未通过资格审查的供应商不进入下一步评审。具体审查内容如下:

**1、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,并提供下列材料:

(1) 供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明;

(2) 供应商基本资格条件承诺函。

### **2、落实政府采购政策需满足的资格要求:**

本项目专门面向中小企业采购,仅限符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)条件的中小企业参与,供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责(残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业)。

### **3、特定资格条件:**

(1) 法定代表人直接参加投标的,须提供法定代表人身份证明;法定代表人授权代表参加投标的,须提供法定代表人授权委托书;

(2) 供应商关联关系声明,包括:①控股管理关系(不得与参加本项目的其他供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系),②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;

(3) 信誉要求：供应商未列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”。

备注：

(1) 以上为供应商必备资格要求，资格证明文件无效或缺项按无效响应文件处理。

(2) 基本资格条件中若供应商未提供资格信用承诺函的，则应提供①具有经审计资质单位出具的 2025 年度财务报告或供应商开户银行近 6 个月内其出具的资信证明；②开标截止时间前 6 个月内任意时段已缴纳的纳税证明或完税证明和已缴存的社会保障资金缴费证明或参保证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商须提供相应证明文件；③具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；④参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

(3) 分支机构参与投标时，须另提供总公司授权或出具总公司的有关文件或制度等能够证明总公司授权其独立开展业务的证明，但其民事责任由其总公司承担。

(4) 承诺函、书面声明、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书、信誉要求应按磋商文件给定的格式填写，响应文件中必须附原件，其他资格证明文件提供复印件并加盖供应商公章。

### (三) 响应文件的雷同性分析

根据陕西省公共资源交易中心2021年7月22日印发的《关于在政府采购交易系统中开通标书雷同性分析功能的通知》，在评审环节系统将自动对各供应商的响应文件雷同性进行分析。

雷同性分析由两项指标组成，分别是“文件制作机器码”和“文件创建标识码”。其中，前者通过验证电子响应文件制作设备的特征信息（如MAC地址、硬盘序列号、CPU编号、主板号等），判断电子响应文件是否出自同一台设备。

1、若“文件制作机器码”一致，则表明不同供应商的电子响应文件出自同一台制作设备，根据《陕西省财政厅关于政府采购有关政策的复函》（陕财办采函〔2019〕18号），该情形可以视为供应商串通投标，其投标无效。

2、若“文件创建标识码”一致，则表示不同供应商使用响应文件制作软件时，使用同一源工程文件，该情形建议由磋商小组结合项目情况综合判定。

#### （四）符合性审查

磋商小组依据磋商文件的规定，进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求，符合性审查结束后，磋商小组对审查结果进行签字确认。符合性审查不合格的供应商，不得进入下一评审环节。具体审查内容如下：

| 符合性审查条款项 |                | 通过条件                                                   |
|----------|----------------|--------------------------------------------------------|
| 有效性审查    | 响应文件中项目名称、项目编号 | 与所投项目名称、项目编号完全一致。                                      |
|          | 响应文件的签署盖章      | 符合磋商文件签署盖章要求，且无遗漏。                                     |
|          | 响应文件的语言及计量单位   | 语言、计量单位均符合磋商文件规定。                                      |
|          | 投标报价           | 1、投标报价唯一；<br>2、报价货币符合磋商文件要求；<br>3、未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价。 |
| 完整性审查    | 响应文件组成         | 按照第五部分响应文件格式目录中内容体现。                                   |
| 响应性审查    | 投标有效期          | 从递交响应文件的截止之日起算不少于90个日历日。                               |
|          | 合同条款           | 响应磋商文件合同条款，未出现负偏离且响应的内容中未附有采购人不能接受的附加条件。               |

### （五）投标无效情形的认定

#### 1、在开标环节出现下列情况之一的，按投标无效处理：

- （1）供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；
- （2）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。

#### 2、在评审过程中出现下列情形之一的（但不限于），按投标无效处理：

- （1）供应商没有经过正常渠道获取磋商文件或供应商的名称与在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）报名的单位名称不符；
- （2）响应文件中提供的供应商资格要求证明文件不符合磋商文件规定；
- （3）响应文件未通过政府采购交易系统评审环节中响应文件雷同性分析；
- （4）供应商提供的响应文件未通过磋商文件符合性审查条款规定；
- （5）响应文件中出现备选方案或响应文件中出现选择性报价的；
- （6）投标报价与市场价格偏离较大、低于成本形成不正当竞争的，供应商未能在规定时间内证明其报价合理性的；
- （7）与本采购项目其他供应商单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- （8）为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测、咨询服务的；
- （9）供应商有串通投标、弄虚作假（包括但不限于虚假资质、虚假证明、虚假应答等）、行贿等违法行为的；
- （10）法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形的。

（六）响应文件的澄清、说明或者补正：

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以书面形式作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2、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加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3、响应文件出现不一致的，按照下列规定修正：

（1）响应文件中首次磋商报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以首次磋商报价表为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以首次磋商报价表的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

（七）磋商

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

1、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、对磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时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委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4、已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

#### （八）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服务方案或解决方案的，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 家以上供应商的服务方案或者解决方案，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》第三条第四项或《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》的情形，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

4、最后报价应按首次报价的格式内容填写，由法定代表人或授权代表签字或加盖公章。

#### （九）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。

1、评标方法：综合评分法，即对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。

## 2、评标因素及权重分解表（总计100分）

| 评审因素     | 内 容                                                                                                                                                        | 权值% |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 投标报价     | <p>满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>磋商报价得分 = （评审基准价/最后报价）× 价格权值 × 100。</p>                                                 | 10  |
| 服务方案     | <p>内容至少包括①总体服务方案；②夜晚巡查服务方案；③保洁服务方案；④日常设施设备维护服务方案等。</p> <p>评审标准：服务方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得 12 分，每缺一项内容扣 3 分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。</p>                 | 12  |
| 项目保障措施   | <p>内容至少包括①项目进度保障措施；②质量及安全保障措施；③成果保障及风险管理措施等。</p> <p>评审标准：项目保障措施各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得 6 分，每缺一项内容扣 2 分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。</p>                      | 6   |
| 管理制度     | <p>内容至少包括①档案管理制度；②保密制度（保密手段、人员保密管理、保密承诺等）等。</p> <p>评审标准：管理制度各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得 4 分，每缺一项内容扣 2 分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。</p>                         | 4   |
| 项目团队管理方案 | <p>内容至少包括①团队人员配置清单；②各专业岗位职责及分工；③团队管理制度（人员管理、人员培训、任务分派、奖惩制度等）等。</p> <p>评审标准：项目团队管理方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得 12 分，每缺一项内容扣 4 分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。</p> | 12  |
| 应急保障措施   | <p>内容至少包括①针对各类突发事件应急响应安排及措施；②应急演练方案；③应急常识宣传等。</p> <p>评审标准：应急保障措施各部分内容全面详细、阐</p>                                                                            | 6   |

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                                                                                                | 述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得 6 分，每缺一项内容扣 2 分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |
| 项目团队成员                                                                                         | <p>(1) 拟派项目团队成员中，具有物业管理师证书，提供一个得 5 分；具有全国物业管理企业经理证书，提供一个得 3 分，此项最高得 8 分。</p> <p>(2) 拟派项目团队成员中，具有中级及以上消防设施操作员证书(需提供证书及网站截图,可体现“等级”),提供一个得 3 分，最高得 6 分；具有高压电工作业证书，提供一个得 3 分，此项最高得 3 分。</p> <p><b>注：提供相关证书等证明材料，未提供不得分。</b></p>                                                                                                                                           | 17 |
| 服务及人员配备承诺                                                                                      | <p>为更好的服务于本项目及采购人，供应商对项目提出相应的服务承诺，内容至少包括：</p> <p>(1) 服务承诺（9 分）</p> <p>①夜晚巡查服务承诺；②保洁服务承诺；③日常设备设施维修服务承诺；</p> <p><b>以上承诺每提供一项得 3 分，最高得 9 分，未提供不得分。</b></p> <p>(2) 人员配备承诺（6 分）</p> <p>①夜晚巡查员不少于 3 人且年龄 18 岁-50 岁，身体健康，无犯罪记录；</p> <p>②保洁员不少于 9 人且年龄 25 岁-55 岁，身体健康；</p> <p>③设施设备维修维护人员不少于 1 人且年龄不超过 55 岁，身体健康，持有电工特种作业操作证。</p> <p><b>以上承诺每提供一项得 2 分，最高得 6 分，未提供不得分。</b></p> | 15 |
| 业绩                                                                                             | <p>供应商具有 2023 年 05 月 01 日至今（以合同签订时间为准）的类似项目业绩，响应文件中提供合同复印件加盖公章，每提供一个得 3 分，满分 18 分。</p> <p><b>注：响应文件中提供合同复印件加盖供应商公章。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                            | 18 |
| <p><b>备注：评审内容“瑕疵”是指内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等。</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |

### 3、其他事项说明

(1) 因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标

基准价和投标报价。

（2）评审时，磋商小组根据以上内容进行综合比较，自主打分，分数四舍五入保留两位小数，独立对每个供应商的响应文件进行评价，并汇总每个供应商的得分。

#### （十）推荐成交候选供应商名单

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，并编写评审报告。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项或《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》的情形，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐，磋商小组依据评审结果编写评审报告。

### 八、确定成交供应商

（一）采购代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评审报告送采购人。

（二）采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，在评审报告确定的成交候选人名单中按顺序确定成交供应商，复函采购代理机构。采购人在收到评审报告 5 个工作日内未按评审报告推荐的成交候选人顺序确定成交供应商，又不能说明合法理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定排名第一的成交候选人为成交供应商。

（三）采购代理机构应当自成交供应商确定之日起2个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告成交结果，公告期限为1个工作日，并向成交供应商发出《成交通知书》。

（四）供应商可登录【全国公共资源交易中心（陕西省·西咸新区）】网站【首页·>电子交易平台·>】，登录后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·>项目管理·>评标结果查看】，查看本单位的最终得分与排序。

## 九、质疑与投诉

### （一）质疑

1、供应商认为磋商文件、磋商过程或成交结果使自身的合法权益受到损害，可以在法定期限内，以书面形式向采购代理机构或采购人当面递交质疑，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

（1）提出质疑应当递交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括以下内容：

①供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；②质疑项目的名称、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。

（2）质疑函应当由法定代表人签字并加盖公章，公章不得以合同章或其他印章代替。

（3）质疑人可以授权代表办理质疑事项，授权代表办理质疑事项时，除递交质疑函外，还应当递交法人授权委托书及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。

2、符合要求的质疑，采购代理机构将予以受理并答复，具体联系方式如下：

联系人：党娜

联系电话：029-68255920-806

地址：西安高新区锦业路1号绿地领海大厦B座10楼1006室

3、采购代理机构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。

### （二）投诉

1、质疑人对采购代理机构或采购人的答复不满意，以及采购代理机构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。

2、投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

## 十、履约保证金

本项目成交供应商是否需要向采购人缴纳履行保证金： 否。

## 十一、合同

（一）采购人应当自成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件和成交供应商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）的规定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对磋商文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。

（二）成交供应商需在合同签订后两个工作日内，提供完整的合同扫描件发送至邮箱（229037809@qq.com）。

（三）成交供应商无正当理由拖延或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。同时报请监督机构通报，取消其进入政府采购市场的资格，按规定予以处罚。

## 十二、合同履约验收

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》，采购人按照政府采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对供应商履约情况进行验收，并出具验收书。

## 十三、招标代理服务 fee

（一）成交供应商在领取成交通知书前，向采购代理机构一次性支付招标代理服务费，并在领取成交通知书时向采购代理机构提供纸质版响应文件3套，且提供的响应文件必须与在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交的电子响应文件内容一致，纸质版响应文件必须装订成册签字盖章且连续编码。

（二）招标代理服务费：以成交金额为基数参考《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）及《国

家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）规定按标准收取，若按照标准收取不足6000元，按6000元计取。

（三）招标代理服务费可以采取现金、支票、银行汇票、电汇、网银等方式缴纳。

（四）招标代理服务费交纳信息：

银行户名：陕西华采招标有限公司

开户银行：招商银行陕西自贸试验区西安高新科技支行

行 号：308791011305

账 号：129905942210666

联 系 人：韩工

联系电话：029-68255920-802

#### 十四、废标的情形

（一）响应文件递交截止时间供应商不足三家或者通过资格审查或符合性审查的供应商不足三家的；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）因重大变故，采购任务取消的。

#### 十五、落实的政府采购相关政策

（一）本项目执行政府强制、优先采购节能产品，优先采购环境标志产品，支持中小企业，支持监狱和戒毒企业、残疾人企业、扶持不发达地区和少数民族地区、支持脱贫攻坚等相关政策，具体包括但不限于以下内容：

1、中小企业发展政策：《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）。

2、绿色发展政策：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）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）、《商品包装政府采购需求标准（试行）》和《快递包装政府采购需求标准（试行）》（财办库〔2020〕123号）。

3、支持脱贫攻坚政策：《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）。

4、融资担保政策：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）、《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）。

（二）供应商享受优惠政策时应如实提供所需要的证明文件，如存在虚假材料应标，将取消其投标资格，并依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

#### 1、中小企业（含中型、小型、微型企业）

（1）符合国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）及国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知，提供中小企业制造的货物、由中小企业承建的工程或者由中小企业承接的服务。

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

(3) 中小企业参加投标时，应出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件规定的《中小企业声明函》，否则不享受相关中小企业扶持政策。

## 2、监狱企业

(1) 符合《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）文件规定的监狱企业，提供本企业制造的货物、由本企业承建的工程或者承接的服务。

(2) 监狱企业投标时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，若未提供证明不享受扶持政策。

(3) 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受相关中小企业扶持政策，若监狱企业已属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

## 3、残疾人福利性单位

(1) 符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）文件规定的残疾人福利性单位，提供本单位制造的货物、由本企业承建的工程或者承接的服务，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）。

(2) 残疾人福利性单位投标时须提供《残疾人福利性单位声明函》，若未提供声明不享受扶持政策。

(3) 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受相关中小企业扶持政策，残疾人福利性单位已属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

## (三) 政府采购融资政策

支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据《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管

理办法》（陕财办采〔2018〕23号）和《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）的有关规定，有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申请，并按信用融资办法的相关程序申请办理。

## 第三部分 采购内容及要求

### 一、项目概况

陕西省西咸新区沣东新城第八小学现有班级 63 个，学生 3067 人，教职工 152 人。为了更好的保证学校教育教学工作的顺利开展，打造良好校园环境，为师生营建干净卫生的学习办公环境，结合学校实际情况，对 2026 年 9 月到 2027 年 8 月物业管理服务进行采购。

### 二、总体标准

本次招标服务项目包括但不限于：日常设施设备维护、环境卫生服务、秩序维护等保证学校正常教学、工作秩序的后勤服务工作。

根据《陕西省物业管理公共服务指导标准》二级标准及《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》标准和规范，结合实际情况，制定切实可行的后勤管理制度，规范操作，为采购人营造一个清洁、舒适的办公环境。卫生、清洁率达到 90%，有效投诉 $\leq 1\%$ ，处理率 99%，客户对物业工作满意率 $>90\%$ 。

（1）各委托管理事项服务标准不低于磋商文件、响应文件所定标准，持续改进，不断提高服务质量，满足采购人不断发展的需求。

（2）供应商制定各部门岗位职责、规章制度，并定期检查落实执行情况。加强对服务人员的监督教育。教育员工树立服务意识，满足采购人管理要求。

（3）服务人员按岗位要求统一着装、言行规范，注意仪容仪表。

（4）采购人对供应商提供的物业服务实施管理监督。

（5）供应商不得擅自改变采购人所有房屋、管线、设备等的位置和用途。

### 三、服务内容及人数要求

#### （一）夜晚巡查服务（3 人）

## 1、重点区域与部位巡查

夜间巡查需覆盖校园全域，并重点加强对以下区域的巡视：

（1）教学与办公区域：检查各办公室、教室的门窗、水、电、灯等是否关好锁好。

（2）生活区域：宿舍楼外及内部、食堂楼外等。

（3）安防与设施区域：校园围墙、院墙、停车场、机关楼、实验楼的危险品存放室等存在安全隐患的部位。

## 2、巡查频次与时间安排

要求晚上 6 点至早上 7 点值班。

（1）全域巡查：通常要求每日夜间全域巡查不少于 2 次。

（2）宿舍楼专项巡查：针对学生就寝时间，宿舍楼夜间巡查有明确的时间节点。例如，初中部 22:00 后、高中部 23:00 后以及凌晨 2:00 各需进行 1 次巡查。

（3）节假日巡查：在节假日期间，可能需要全天 24 小时每隔 1 小时巡视一次。

## 3、安全隐患排查与防范

（1）防火防盗：保护校园资产，认真检查各楼门是否锁好，加强巡检防火、防盗、防破坏等安全隐患。

（2）可疑人员盘查：在巡逻区域内碰见所有可疑人员都要进行盘查，防止其袭击、行凶或进行其他违法活动，发现问题及时处理并上报。

（3）重点现象排查：注意排查是否有学生吸烟、跳墙、跳窗、打架、聚堆议事等违纪或危险现象。

## 4、突发事件应急处置

（1）事故响应：遇有火灾、爆炸等事故，应立即报警并及时通知学校保卫部门，采取措施防止事态扩大，协助抢救受伤人员并保护好现场。

(2) 制止侵害：遇有正在进行的不法侵害行为时，应迅速报告并依法采取必要措施予以制止，将不法行为人扭送公安机关。

## 5、巡查规范与记录要求

(1) 人员配备：夜间巡逻应由 2 人以上进行，明确负责人和职责，并携带强光手电等必要装备，提高警惕保护自身安全。

(2) 值班纪律：夜间保安人员在岗期间绝对不能睡觉。

(3) 记录归档：每次巡查需做好详细的巡逻记录，记录必须清晰、准确、不得随意涂改，并定期归档保存（通常要求保存不少于两年）。

## (二) 保洁服务（9 人）

### 1、配备人员

(1) 保洁班长 1 人：监管学校保洁人员工作，负责监督学校卫生。与校方进行工作对接。

(2) 保洁人员 8 人。

### 2、具体服务内容

(1) 公共区域保洁：负责校园道路、广场、操场、教学楼走廊、楼梯、卫生间等区域的清扫、拖洗、垃圾清运，定期开展深度清洁，如地面打蜡、墙面污渍清理等。

(2) 绿化养护：对校园内绿植进行修剪、浇水、施肥、日常维护校园景观，根据季节养护花卉，营造四季有景的校园环境。

(3) 垃圾处理：合理设置垃圾分类投放点，规范校园垃圾收集、转运流程，联系环卫部门及时清运，确保校园环境整洁。

### 3、保洁服务位置

#### ①楼内保洁

教学楼：办公室地面、垃圾桶的清理；卫生间、走廊、大厅等公共区域地面、门窗、玻璃及公共活动场所的墙面、地面、卫生洁具及设施设备所有公共部位；

行政办公楼：接待室、公共课教室、多功能厅、阶梯教室、演播厅、录播厅、室内篮球场等区域地面、门窗、玻璃部分；走廊、卫生间等公共区域地面、摆件、设施设备所有公共部位；

公寓楼：公寓地面、门窗、玻璃及公共活动场所的墙面、地面、卫生洁具及设施设备所有公共部位；

②楼外保洁：本项目楼外道路、绿化带等所有公共设施、场地及“门前三包”区域的日常清洁养护工作；垃圾、废弃物的清理、收集以及雨水、积水积雪的及时清理等；

#### 4、保洁标准

门窗玻璃：随时清洁、光亮、无水渍、无尘、无手印；

墙面：无蜘蛛网、目视干净无污尘；

瓷砖墙面：干净光亮、无灰尘；

地面：干净光亮无杂物；

地板：干净无纸屑、无水渍；

卫生间：卫生洁具清洁，无水渍、无锈斑、无异味；隔断、墙面保持干燥，无蛛网，地面清洁，无脚印、无杂物、无垃圾，卫生用品保证齐全，无破损，保持卫生间内空气清新，无异味；

大厅：保持地面清洁，无脚印、无污渍、无痰迹、无垃圾、无烟蒂，墙面、柱面及墙面饰物保持光亮、整洁、无灰尘，保持玻璃门、窗干净、光亮、完好无手印、无污渍、无灰尘，不锈钢器皿保持光亮、无烟尘渍、无痰渍，护栏及楼梯扶手清洁，无污渍、无灰尘；

公共区域摆件：表面无灰尘；

通道、楼梯、接待台：无烟头、纸屑、污渍、积水；

开放办公区：干净、无杂物、垃圾日清、垃圾袋 1 次/2 天；

办公室：室内窗、窗台、窗框干净、明亮，无破损，室内墙面、天花板整洁、完好，无污渍、无浮灰、无蛛网，地面、地毯整洁，完好，无垃

圾、无污渍，室内各种家具放置整齐，光洁、无灰尘，室内各种灯具清洁，完好，无破损，室内空调口，回风口干净、整洁、无积灰，无霉斑，室内各种装饰挂件挂放端正、清洁无损，盆景摆放整齐，叶面清洁，无积尘、无枯叶楼梯及各类设施、设备间与上述保洁标准相同，无卫生死角；

外围场地：无烟头、纸屑、杂草等垃圾杂物，每天清除地面污渍例如口香糖等物，实时清理；

外围清洁：无大片树叶、纸屑、垃圾、烟头等其他弃物；

外围环境：地面保持清洁，无垃圾、无尘土、无纸屑、无烟蒂、无污渍、无积水盆景盆内无烟蒂杂物、无枯叶、无杂草、无纸屑、塑料袋等杂物，旗杆及基座和墙面清洁、光亮、无积尘，盆外光亮、整洁

垃圾清理：垃圾桶每天随时清理，及时处理，无异味、垃圾不超过 2/3，清运及时无外溢、无异味；

项目区域内道路、门前“三包区域”：干净、整洁，无积水、积雪、尘土、树叶、烟头、纸屑、杂物、废弃物等。

### **（三）日常设施设备维护服务（1 人）**

1、水电暖运维：对校内供电、供水、供暖系统开展日常巡检、故障排查与维修、上报，确保能源供应稳定。

2、教学办公设施维修：及时处理桌椅、门窗、多媒体设备、照明灯具等设施的损坏问题，保障教学办公正常运转。

3、特种设备管理：针对电梯、消防设施等特种设备，协助具备专业资质的团队进行定期检测、维护保养，确保设备安全合规运行。

4、采购人临时安排的其他工作。

## **四、服务要求**

（一）服务标准：供应商需严格按照国家相关标准、行业规范及学校要求提供服务，制定详细的服务方案与操作流程，确保服务质量达标。例

如，保洁服务需达到《公共场所卫生标准》，安保服务需符合《保安服务管理条例》要求。

（二）响应时效：建立快速响应机制，针对设施设备故障、环境卫生问题、安全突发事件等，明确响应时间。一般故障维修响应时间不超过 2 小时，紧急情况（如停水、停电、火灾等）响应时间不超过 5 分钟，确保问题及时解决。

（三）人员管理：供应商应加强对服务人员的培训与管理，定期组织专业技能培训、职业道德教育，提升服务人员业务水平与服务意识。服务人员需统一着装，佩戴工牌，遵守学校规章制度，文明服务。

（四）沟通反馈：建立与学校的常态化沟通机制，定期召开工作例会，汇报服务工作进展，听取学校意见与建议。对学校提出的合理诉求，及时整改反馈，不断优化服务质量。

（五）应急保障：制定完善的应急预案，涵盖自然灾害、公共卫生事件、安全事故等各类突发情况，定期组织演练，确保在突发事件发生时能够迅速、有效地开展应急处置工作，保障校园正常秩序。

## 五、质量要求

分类明确各系统的质量标准、管理要求，如服务响应时间、检查登记及档案管理要求。以及采购人对供应商的考核激励规定及量化管理目标。

同时要求供应商应在上述标准及目标要求前提下响应如何达标的措施及不达标的整改措施等。

所有服务项目参照《陕西省住宅小区物业管理公共服务指导标准》一级标准及《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》的相关要求，卫生防疫、协防、环保等方面应满足国家、西安市有关法律法规和主管部门有关管理政策的要求（国家、西安市相关主管部门文件法规有不同规定时，采购人可选择标准要求高的执行，并作为有效法律依据；本文件提供的标准低于西安市政府主管部门颁布的政策法规要求时，执行西安市政府主管部

门标准；以上因素导致的费用偏差由供应商承担）。

## 六、服务团队任职要求

### （一）夜晚巡查员岗位任职要求

- 1、身高 1.70 米以上，年龄 18 岁-50 岁；
- 2、具有较好的气质及外表形象，谈吐清晰、普通话标准；
- 3、具有吃苦耐劳精神，工作认真细致，有良好的组织纪律性；
- 4、具有良好的服务意识，较强的沟通能力；
- 5、无犯罪记录。

### （二）保洁员岗位任职要求

- 1、年龄 25 岁-55 岁；身体健康；
- 2、具有保洁工作经验 2 年以上；
- 3、熟悉各种保洁工具使用技能，具备一定的沟通协调能力；
- 4、真诚热情，勤劳，认真仔细。

### （三）设施设备维修维护岗位任职要求

- 1、年龄不超过 55 岁，身体健康；
- 2、高中以上学历；
- 3、维修工持有电工特种作业操作证等相关技能证书；
- 4、具有三年以上同等岗位工作经历，熟悉水、电等维护维修工作流程。

## 七、商务要求

（一）服务期：2026 年 09 月-2027 年 08 月。

（二）服务地点：西咸新区沣东新城第八小学，具体以采购人指定地点为准。

## 第四部分 拟签订的合同条款文本

(最终以甲方签订合同为准)

甲方(采购人): 西咸新区沣东新城第八小学

乙方(成交供应商):

2026年物业管理服务项目(项目编号: SXHC2026-174)由陕西华采招标有限公司组织竞争性磋商, 西咸新区沣东新城第八小学(以下简称“甲方”)确定\_\_\_\_\_ (以下简称“乙方”)为成交供应商。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》, 经双方协商按下述条款和条件签署本合同。

### 一、合同总价

(一) 合同总价为人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ )。

(二) 合同总价包括员工工资、社保四项、员工餐费、福利费、服装费、劳保用品、办公费用、通讯费、员工意外险、利润、税金等相关费用。

(三) 合同总价一次性包死, 不受市场价格变化因素的影响。

二、委托工作内容: \_\_\_\_\_。

### 三、款项结算

(一) 合同款的支付: 本项目按季度进行付款, 每季度末甲方对乙方本季度进行物业服务考核, 甲方按季度考核结果支付乙方服务费。

(二) 支付方式: 银行转账。

(三) 结算方式: 乙方在接受付款前, 开具等额发票给甲方。

### 四、服务地点及服务期

(一) 服务地点: 西咸新区沣东新城第八小学, 具体以采购人指定地点为准。

(二) 服务期: 2026年09月-2027年08月。

### 五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

- 1、甲方有权指导乙方服务人员的各项工作，监督乙方合同执行效果。
- 2、支持、确定服务人员贯彻执行服务区域内各项安全操作规范制度，教育本单位职工接受安保检查管理。
- 3、甲方有权检查乙方服务人员的劳动合同及社会保险凭证，有权要求乙方更换不合格人员。
- 4、甲方有权对无效服务跟踪全程进行处罚通告。
- 5、甲方有权对进入服务区内服务人员进行年龄核对，以身份证为准。
- 6、甲方有权对服务人员进行合理询问，依据合同检查是否执行岗位服务内容。

（二）乙方的权利与义务

- 1、乙方为甲方提供的服务人员必须符合公司的要求，培训达标后持证上岗。
- 2、乙方应遵照《中华人民共和国劳动法》，与服务人员签订劳动合同，应根据《中华人民共和国劳动法》、《工伤保险条例》等法律法规规定，为服务人员提供社会保险等福利，并向甲方提供劳动合同、社会保险原件，经甲方确认后，由甲方留存劳动合同、社会保险复印件。
- 3、乙方应严格执行《普通住宅小区物业管理服务等标准》、《保安服务操作规程与质量控制》、《保安员职业道德规范》，严格履行甲方的《普通住宅小区物业管理服务等标准》、《安全保障部服务操作规范标准》。
- 4、满足甲方后勤服务质量要求，经甲方与乙方双方负责人确认，对达不到《普通住宅小区物业管理服务等标准》、《保安服务操作规程质量控制》及本项目招标要求所述条件要求的人员进行更换。
- 5、乙方服务人员在甲方与乙方双方确认的区域内，实施卫生清扫服务、公共设施维护服务、巡逻服务、车辆指挥管理，防止侵害甲方财产安全行为发生，做好防火、防盗、防破坏的工作，维护甲方正常生产工作秩序。

6、服务人员应做好办公区域安全保障工作，加强区域内的巡视，防止办公区域内设备设施及相关物品丢失；根据甲方不同区域的不同特点，做好防火、防盗、防破坏工作，如遇紧急事件，及时向相关领导汇报。

7、服务人员应详细做好交接班记录及访客登记工作，认真核对交接物品及值岗期间的一切工作情况。

8、乙方服务人员在甲方服务区域内违法、犯罪，乙方应负全部责任。

9、如乙方服务人员在经营服务中为抢救甲方生命、财产致伤、致残、致死亡，其赔偿费用应从工伤保险基金中支付，甲方只支付其中的工资部分。

10、对甲方区域内的安全隐患应及时提出书面建议并积极配合改进、解决。

## 六、检查与考核

（一）乙方应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。乙方所有的工作除应按乙方的内部流程实施外，还应接受甲方或第三方的随时检查。如因质量未达到目标，甲方有权要求其整改，同时乙方应承担责任和经济赔偿（扣款或终止合同）。

（二）甲方定期和不定期地对乙方管理服务进行检查和抽查，检查记录和整改时限反馈乙方。并每季对相应内容的检查结果进行考核。

（三）本项目要求乙方的员工在学校内，不能使用大功率的电器（设备）用于生活用途，如热得快、电炒锅、电炉等；也不能使用煤气炉灶等私自做饭菜，不得擅自带入无关人员。

## 七、其它事项

（一）乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

（二）乙方的投标文件和承诺等内容将列入合同。

## 八、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二) 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次招标要求, 甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对乙方违约行为进行追究, 同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

## 九、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议, 由甲、乙双方当事人协商解决, 协商不成的按下列第(二)种方式解决:

- (一) 提交西安仲裁委员会仲裁;
- (二) 依法向甲方所在地人民法院起诉。

## 十、合同生效

(一) 本合同须经甲、乙双方的法定代表人(授权代理人)在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

(二) 合同生效后, 甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定, 全面履行合同, 违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

(三) 本合同一式   份, 甲乙双方各执   份。

(四) 本合同如有未尽事宜, 甲、乙双方协商解决。

甲 方

乙 方

(盖章)

(盖章)

地址:

地址:

邮编:

邮编:

法定代表人:

法定代表人:

或被授权代表:

或被授权代表:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

日期:

日期:

## 第五部分 响应文件格式

政府采购项目

项目编号：SXHC2026-174

沣东新城政采编号：2026FD0069

### 2026 年物业管理服务项目

#### 响 应 文 件

供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 一、响应函 .....               | 页码 |
| 二、首次报价表.....              |    |
| 三、供应商资格证明文件.....          |    |
| 四、合同条款响应偏离表.....          |    |
| 五、服务条款响应偏离表.....          |    |
| 六、响应方案说明.....             |    |
| 七、业绩的有关证明材料.....          |    |
| 八、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书..... |    |
| 九、供应商认为有必要补充说明的事项.....    |    |

## 一、响应函

（采购人名称）：

我单位收到关于 2026年物业管理服务项目（项目编号：SXHC2026-174） 的磋商文件，经详细研究，我们决定参加本次项目招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、愿意按照磋商文件中的一切要求，向采购人提供所需相应服务。

二、我方保证响应文件提供的数据和材料真实、准确。否则，愿承担相关的法律责任。

三、我方已详细阅读了磋商文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表述和资料。

四、我方愿意向贵方提供任何与本次招标有关的数据、情况和技术资料，若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

五、我方的投标有效期为自响应文件递交截止之日起\_\_\_\_个日历日，开标后在规定的投标有效期内撤回响应文件，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

六、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例的有关规定，保证在获得成交资格后：

（1）按照磋商文件确定的事项签订合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务；

（2）我方保证成交公告发布后7个工作日内按规定和标准交纳招标代理服务费；

（3）响应文件有效期延长至合同履行完毕。

七、我方完全理解最低报价不是成交的唯一条件，并尊重评标委员会的评标结论和定标结果。

八、一旦我方成交，我方同意与使用单位签订保密协议。

九、有关于本响应文件的函电，请按下列地址联系：

供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

说明：除可填报项目外对本响应函的任何修改将被视为非实质性响应  
投标从而导致该投标被拒绝。

二、首次报价表

|                                                                                       |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 项目名称                                                                                  | 2026年物业管理服务项目  |
| 项目编号                                                                                  | SXHC2026-174   |
| 投标报价<br>(元)                                                                           | 大写:<br><br>小写: |
| 服务期                                                                                   |                |
| 备注:<br>1、报价以元为单位,大小写不一致时,以大写为准。<br>2、除可填报项目外对本开标一览表(唱标报告)的任何修改将被视为非实质性响应投标从而导致该投标被拒绝。 |                |

供应商名称(盖章): \_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表(签字或盖章): \_\_\_\_\_  
日 期: \_\_\_\_\_

### 三、供应商资格证明文件

1、**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，并提供下列材料：

（1）供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明；

（2）供应商基本资格条件承诺函（详见附件1）。

2、**落实政府采购政策需满足的资格要求：**

本项目专门面向中小企业采购，仅限符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）条件的中小企业参与，供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责（残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业）（详见附件2）。

本项目所属行业为：物业管理（根据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号），物业管理划分标准为“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”）。

3、**特定资格条件：**

（1）法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（详见附件3）；

（2）供应商关联关系声明，包括：①控股管理关系（不得与参加本项目的其他供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系），②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（详见附件4）；

（3）信誉要求：供应商未列入“失信被执行人”、“重大税收违法失

信主体名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”（详见附件 5）。

备注：

（1）以上为供应商必备资格要求，资格证明文件无效或缺项按无效响应文件处理。

（2）基本资格条件中若供应商未提供资格信用承诺函的，则应提供①具有经审计资质单位出具的 2025 年度财务报告或供应商开户银行近 6 个月内其出具的资信证明；②开标截止时间前 6 个月内任意时段已缴纳的纳税证明或完税证明和已缴存的社会保障资金缴费证明或参保证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商须提供相应证明文件；③具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；④参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

（3）分支机构参与投标时，须另提供总公司授权或出具总公司的有关文件或制度等能够证明总公司授权其独立开展业务的证明，但其民事责任由其总公司承担。

（4）承诺函、书面声明、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书、信誉要求应按磋商文件给定的格式填写，响应文件中必须附原件，其他资格证明文件提供复印件并加盖供应商公章。

附件 1:

## 基本资格条件承诺函

致陕西华采招标有限公司:

\_\_\_\_\_ (供应商名称) 郑重承诺:

1. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度, 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力, 具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录, 参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2. 我方未列入在信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn) “失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单”中, 也未列入中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) “政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3. 我方在采购项目评审 (评标) 环节结束后, 随时接受采购人、采购代理机构的检查验证, 配合提供相关证明材料, 证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。如作出虚假承诺, 视同“提供虚假材料谋取成交违法行为, 将依法承担相应责任。

特此承诺。

供应商名称 (盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_

附件 2:

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加（西咸新区沣东新城第八小学）的（2026 年物业管理服务项目）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

（标的名称），属于物业管理；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（盖章）：

日 期：

## 残疾人福利性单位声明函（如适用）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期：    年    月    日

说明：未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

## 监狱、戒毒企业声明函（如适用）

本单位郑重声明，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，本单位为符合条件的监狱、戒毒企业，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），或者提供其他监狱、戒毒企业制造的货物（不包括使用非监狱、戒毒企业注册商标的货物）。

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（盖章）：

日期：        年    月    日

备注：未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。供应商提供的《监狱、戒毒企业声明函》必须真实有效，供应商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。

附件 3:

法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书

(1) 法定代表人身份证明

供应商名称: \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

注册地址: \_\_\_\_\_

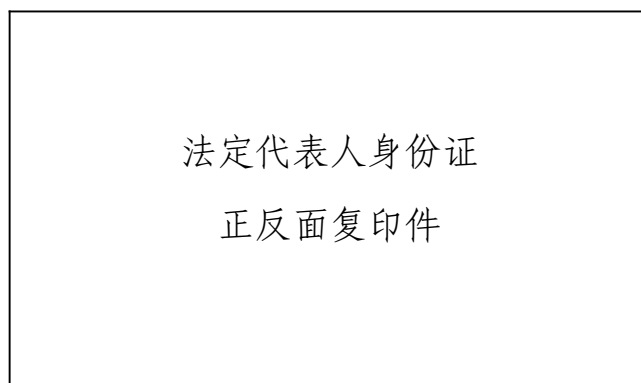
成立时间: \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日; 经营期限: \_\_\_\_\_

经营范围:

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

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件



注: 仅限法定代表人参加投标时提供。

供应商名称 (盖章): \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_

## (2) 法定代表人授权委托书

（采购人名称）：

注册于\_\_\_\_\_（工商行政管理局名称）之\_\_\_\_\_（供应商全称）的法定代表人\_\_\_\_\_（姓名）授权\_\_\_\_\_（授权代表姓名）为我方合法委托代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

说明：本授权委托书自签发之日起生效，授权委托书有效期自投标有效期届满之日起失效，仅限授权代表参加投标时提供。后附授权代表开标截止时间前 3 个月内任意时段缴纳社会保障资金的证明材料。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖 章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| 法定代表人身份证复印件<br>（正、反面） | 授权代表身份证复印件<br>（正、反面） |
|-----------------------|----------------------|

附件 4:

供应商关联关系声明

(采购人名称) \_\_\_\_\_:

我单位作为 \_\_\_\_\_ (项目名称) \_\_\_\_\_ 的供应商, 在此郑重声明:

一、在本次采购活动中我单位 \_\_\_\_\_ (填“存在”或“不存在”) 与参加本项目其它供应商负责人为同一人, 或有控股、管理等关联关系。

二、我单位 \_\_\_\_\_ (填“有”或“没有”) 为本采购项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

本单位对上述声明的真实性负责, 如有虚假, 我方将无条件地退出本项目的采购活动, 并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商名称 (盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_

附件 5:

信誉书面声明

\_\_\_\_\_(采购人名称)\_\_\_\_\_:

我单位作为\_\_\_\_\_(项目名称)\_\_\_\_\_的供应商，在此郑重声明：

一、我单位\_\_\_\_\_（填“有”或“没有”）被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn/](http://www.creditchina.gov.cn/)）中“失信被执行人”当事人名单；

二、我单位\_\_\_\_\_（填“有”或“没有”）被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn/](http://www.creditchina.gov.cn/)）中“重大税收违法失信主体”当事人名单；

三、我单位\_\_\_\_\_（填“有”或“没有”）处于中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn/](http://www.ccgp.gov.cn/)）“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；

本单位对上述声明内容的真实性负责。如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

#### 四、合同条款响应偏离表

| 序号 | 磋商文件<br>合同条款要求 | 响应文件<br>合同条款响应 | 偏离<br>及其影响 |
|----|----------------|----------------|------------|
|    |                |                |            |
|    |                |                |            |
|    |                |                |            |
|    |                |                |            |
|    |                |                |            |
|    |                |                |            |

说明：

- 1、本表只填写响应文件中与磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，响应文件中合同条款响应与磋商文件第四部分要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提供空白表。
- 2、偏离填写：正偏离、负偏离、相同。
- 3、供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其评审或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称（盖章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

五、服务条款响应偏离表

| 序号 | 磋商文件<br>服务需求条款 | 响应文件<br>服务条款响应 | 偏离<br>及其影响 |
|----|----------------|----------------|------------|
|    |                |                |            |
|    |                |                |            |
|    |                |                |            |
|    |                |                |            |
|    |                |                |            |
|    |                |                |            |

说明：

- 1、本表只填写响应文件中与磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，响应文件中服务需求条款响应与磋商文件第三部分要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提供空白表。
- 2、偏离填写：正偏离、负偏离、相同。
- 3、供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其评审或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称（盖章）： \_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表（签字或盖章）： \_\_\_\_\_  
日 期： \_\_\_\_\_

## 六、响应方案说明

格式自定，参照磋商文件第二部分中的评标方法和程序中各条款的要求，结合第三部分 采购内容及要求编制响应方案。

七、业绩的有关证明材料

| 序号 | 合同<br>签订时间 | 用户名称 | 项目名称 | 合同<br>金额 |
|----|------------|------|------|----------|
|    |            |      |      |          |
|    |            |      |      |          |
|    |            |      |      |          |
|    |            |      |      |          |
|    |            |      |      |          |
|    |            |      |      |          |
|    |            |      |      |          |
|    |            |      |      |          |
|    |            |      |      |          |
|    |            |      |      |          |

说明：

- 1、本表后附合同复印件加盖公章，合同签订时间以合同中的内容为准。
- 2、供应商应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其响应文件被拒绝。
- 3、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

## 八、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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

- 一、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 二、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。
- 三、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质证明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。
- 四、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 五、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 六、不在提供货物和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 七、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。
- 八、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。
- 九、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（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 九、供应商认为有必要补充说明的事项