

陕西省省级单位政府采购中心

# 竞争性磋商文件

(非专门面向中小企业项目)

项目名称：西安科技大学 2026 年骊山校园东区教学楼  
及应安楼物业服务项目

项目编号：SNCG-FM-2026094

采购人：西安科技大学

采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

2026 年 06 月 05 日

---

# 目录

第一章	磋商邀请函 .....	1
第二章	供应商须知 .....	6
第三章	磋商内容及采购要求 .....	38
第四章	合同基本条款 .....	56
第五章	响应文件构成及格式 .....	60

## 第一章 磋商邀请函

西安科技大学 2026 年骊山校园东区教学楼及应安楼物业服务项目潜在的供应商可在全国公共资源交易中心平台（陕西省）政府采购交易系统免费获取磋商文件，并于 2026-06-16 09:30:00 前递交响应文件。

一、项目名称：西安科技大学 2026 年骊山校园东区教学楼及应安楼物业服务项目

二、项目编号：SNCG-FM-2026094

三、采购人：西安科技大学

地址：西安市雁塔区雁塔中路 58 号

联系人：王老师

联系方式：029-83858191

四、采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

地址：西安市碑林区长安北路 14 号

联系人：陈老师

联系方式：029-88661294

五、磋商内容和要求

本项目为西安科技大学 2026 年骊山校园东区教学楼及应安楼物业服务项目（详见磋商文件第三章 磋商内容及采购要求）。

六、资金来源：预算内

七、采购预算：280 万元

八、所属行业：物业管理

九、项目属性：服务类

十、供应商资格要求

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

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

(二) 财务状况报告（以下两种资料提供任意一种即可）

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

2、其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明；

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

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

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

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

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

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

法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，

还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

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

备注：

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

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

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

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

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

## **十一、执行的其他政府采购政策**

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

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

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

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

（五）《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资

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

（六）详见《供应商须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

## 十二、磋商文件获取时间及方式

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

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

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

（四）获取时间：2026年06月06日至2026年06月15日，每天上午08:00:00至12:00:00，下午12:00:00至18:00:00（北京时间，法定节假日除外）

## 十三、磋商保证金

本项目不收取磋商保证金。

## 十四、提交响应文件截止时间及开标时间和地点

（一）提交响应文件：电子响应文件一份

电子响应文件（\*.SXSTF）可于提交响应文件截止时间前任意时段登录

全国公共资源交易平台（陕西省）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。

（二）提交响应文件截止时间：2026年06月16日09:30

（三）开启时间：同提交响应文件截止时间

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

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

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

十五、采购代理机构收费标准：免费

十六、公告期自发布之日起3个工作日。

十七、陕西省省级单位政府采购中心联系电话：029-88661294

### 特别提醒：

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

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

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

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

## 第二章 供应商须知

### 一、定义

(一) 采购人：西安科技大学

(二) 监督机构：陕西省财政厅

(三) 采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

(四) 供应商：拟向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人

### 二、供应商注意事项

#### (一) 询问

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

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

#### (二) 现场踏勘及标前答疑会

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

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

**本项目不组织现场踏勘和标前答疑。**

#### (三) 质疑和投诉

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

起7个工作日内，以书面形式向陕西省省级单位政府采购中心提出质疑。

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

《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

[http://gks.mof.gov.cn/zttztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201\\_2804589.htm](http://gks.mof.gov.cn/zttztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm)

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

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

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

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

5、质疑人对陕西省省级单位政府采购中心或采购人的答复不满意，以及陕西省省级单位政府采购中心或采购人未在规定时间内做出答复的，可

以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

6、供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

**7、对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：**

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

**8、对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：**

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

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

9、质疑函递交地址：陕西省公共资源交易中心交易受理处

联系电话：029-88661248

投诉书递交地址：西安市莲湖区冰窖巷 6 号陕西省财政厅 509 室

联系电话：029-68939222

**（四）关于信用记录的查询和使用**

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

（财库〔2016〕125号）的第二条第（三）款规定，其磋商或成交资格将被取消。

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

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

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

#### **（五）落实的政府采购政策**

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

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

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

组成联合体或者接受分包的中小企业与联合体内其他供应商、分包供应商之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

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

参加政府采购活动的小微企业应提供《小微企业声明函》原件。未提供上述声明函原件的，不能享受磋商文件规定的价格扣除，但不影响响应文件的有效性。

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

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

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

参加政府采购活动的残疾人单位应提供《残疾人福利性单位声明函》原件。未提供上述声明函原件，不能享受磋商文件规定的价格扣除，但不影响响应文件的有效性。

4、根据财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《关

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

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

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

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

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

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

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

11、根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》(陕财办采〔2020〕15号)规定“有融资需求的供应商可

根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。”

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

**本项目采购标的对应的小微企业划分标准所属行业为物业管理。**

货物服务采购项目，对符合价格扣除条件的小微企业报价给予 **10%** 的扣除，用扣除后的价格参加评审。工程项目，对符合价格扣除条件的小微企业报价给予    % 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，联合协议或者分包协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予    %（货物服务采购项目为 4%-6%，工程项目为 1%-2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审（如本项目接受联合体或允许分包），除此之外的其他情形均不适用本款规定。未提供中小企业声明函的不享受价格折扣。

备注：小微企业的定义参照本款第一至三条。

## **（六）关于产品和服务**

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

2、采购的产品属于政府采购节能产品、环境标志产品品目清单范围的，

供应商需提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书,对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

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

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

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

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

### **(七) 关于同一品牌产品的处理**

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

2、非单一产品采购项目,采购人将根据采购项目技术构成、产品价格比重等因素确定核心产品(可能不止一种),并在磋商文件中载明。提供相同品牌的核心产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的,按一家供应商计算,评审后得分最高的同品牌供应商获

得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，由磋商小组按照最后报价最低的方式确定一个获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

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

#### **（八）知识产权与保密事项**

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

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

#### **（九）供应商的磋商费用自理**

### **三、磋商文件**

#### **（一）磋商文件包括下列内容**

第一章 磋商邀请函

第二章 供应商须知

第三章 磋商内容及采购要求

第四章 合同草案条款

第五章 响应文件构成及格式

#### **（二）磋商文件的检查及阅读**

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

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

磋商文件及响应文件失效。

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

### （三）磋商文件的修改、澄清

1、在提交响应文件截止之日前，陕西省省级单位政府采购中心可对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在提交响应文件截止之日至少 5 日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上**发布更正公告**；不足 5 日，陕西省省级单位政府采购中心将顺延提交响应文件的截止时间。

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

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

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

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

### （四）磋商文件的解释权归陕西省省级单位政府采购中心

## 四、磋商报价

磋商报价是供应商响应本项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。

供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，磋商文件未列明，而供应商认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

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

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

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

“规定时间”由现场工作人员具体确定。

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

（四）磋商报价货币：人民币；单位：元（最多保留至小数点后两位）。

（五）磋商报价大小写不一致的以大写为准。

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

## 五、响应文件

### （一）响应文件形式

本项目采用电子响应文件的形式。

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

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

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

2、电子磋商文件需要使用专用软件打开、浏览。供应商可在全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”，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子磋商文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·>服务指南·>下载专区】中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）响应文件制作软件操作手册》。

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

## （二）响应文件语言及有效期

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

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

## （三）响应文件的提交

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

#### **(四) 响应文件的补充、修改和撤回**

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

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

3、响应文件提交截止时间后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

**(五) 供应商提交响应文件时，出现下列情况之一的，其响应文件将被拒绝接收：**

1、逾期提交电子响应文件；

2、提交的电子响应文件与本项目不相符的。

#### **六、开启响应文件**

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

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

参加磋商的供应商不足3家的，不得开启。

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

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

(五) 供应商未参加开标的，视同认可开启结果。

**(六) 在开启环节出现下列情况之一的，其响应文件视为无效文件：**

1、供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；

2、因供应商自身原因（如解密时使用的CA锁与制作电子响应文件使用的CA锁不一致、或沿用旧版磋商文件编制响应文件等情形），导致在规

定时间内无法解密响应文件的；

- 3、上传的电子响应文件无法打开的；
- 4、政府采购法律法规规定的其他无效情形。

### **（七）特殊情形下的应急处置**

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

- 1、开启时响应文件未解密的，将另行确定时间继续完成开标程序；
- 2、开启后响应文件已解密但评审结论未形成的，将发布废标公告，重新组织采购活动；
- 3、开启后响应文件已解密且评审结论已形成的，待特殊情况排除后，继续完成评审活动。

## **七、组织评审**

### **（一）采购代理机构负责组织评审工作，并履行下列职责**

- 1、核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；
- 2、宣布评审纪律；
- 3、公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；
- 4、组织磋商小组推选评审组长，采购人代表不得担任组长；
- 5、在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评审活动不受外界干扰；
- 6、根据磋商小组的要求介绍政府采购相关政策法规、磋商文件；
- 7、维护评审秩序，监督磋商小组依照磋商文件规定的评审程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；
- 8、核对评审结果；
- 9、评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；
- 10、处理与评审有关的其他事项。

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

## **（二）磋商小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：**

- 1、遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密；
- 2、按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；
- 3、要求供应商对响应文件有关事项做出澄清或者说明；
- 4、与供应商分别进行磋商；
- 5、对响应文件进行比较和评价；
- 6、确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；
- 7、配合答复供应商的询问、质疑和投诉等事项，不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
- 8、向采购人、陕西省省级单位政府采购中心或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

## **（三）成立磋商小组**

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

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

磋商小组成员名单在评审结果公告前应当保密。

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

3、评审中因磋商小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致磋商小

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

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

#### （四）评审方法：综合评分法

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

#### （五）评审程序

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

##### 1、资格性审查

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

**资格审查表**

序号	资格审查项	通过条件	结论	不通过原因
1	营业执照等主体资格证明文件	提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。		
2	财务状况报告	（以下两种资料提供任何一种即可） （1）提供递交响应文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，符合《中小企业划型标准规定》的小型型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交响应文件截止时间不足一		

		<p>年的可提供成立后任意时段的资产负债表），审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台赋予的验证码；</p> <p>（2）其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明。</p>		
3	社保缴纳证明	提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。		
4	税收缴纳证明	提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的完税证明，完税证明应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。		
5	信用记录	信用记录：提供《供应商信用记录书面声明函》。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间		
6	控股管理关系	提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则磋商无效。		
7	书面声明	提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。		
8	法定代表人授权委托书	法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书（按格式填写，提供原件）。磋商文件中凡是需要法定代表人盖		

		章之处，非法人单位的负责人均参照执行。 法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。		
9	本项目不接受联合体响应，不允许分包	供应商应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立响应，不分包。		
磋商小组成员：（签字或盖章）				

出现下列情形的，响应文件将被视为无效：

- (1) 不具备磋商文件中规定的资格要求的；
- (2) 未按磋商文件要求提供资格证明文件，或未按磋商文件要求加盖公章的；
- (3) 磋商小组认为供应商的资格证明文件存在疑点，要求供应商通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等形式提供更清晰有效的证明文件，供应商不能在规定时间内提供符合磋商文件要求的证明文件的。

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

通过资格审查的供应商不足 3 家的，不得进行符合性审查，应予以废标。

## 2、响应文件的符合性审查

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

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

### 响应文件的符合性审查

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

### 3、响应文件的澄清

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

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

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

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

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

### 4、进行磋商

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

### 5、磋商文件的实质性变更

(1) 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件

中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

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

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

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

## 6、最后报价

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

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

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

(4) 供应商要在电子交易平台中提交最后报价，并用数字认证证书（CA 锁）签章。平台系统无法使用时，供应商要按照磋商小组要求，通过电子邮件等书面形式提交最后报价表。最后报价表应由其法定代表人或授

权代表签字或者加盖公章。最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据。

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

## 7、异常低价审查

政府采购评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价响应审查程序：

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

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

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

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

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

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

## 8、综合比较与评价

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

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

**评审要素及分值一览表**

名称	最高 分值	名称
磋商 报价	15	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，得15分，其他各供应商的最后磋商报价得分按下列公式计算： (磋商基准价/最后磋商报价) × 15% × 100。
总体 服务 方案	6	<p><b>一、评审内容</b> 供应商提出针对于本项目的总体服务方案，方案内容包括：①服务总体设想、目标及计划安排②服务重难点分析及解决措施。</p> <p><b>三、评审标准</b> 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分6分）</b> ①服务总体设想、目标及计划安排：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分； ②服务重难点分析及解决措施：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分。</p>
保洁 服务 方案	12	<p><b>一、评审内容</b> 对本项目提出保洁服务方案，方案内容包括：①室内卫生清洁②室内设施清洁③卫生间清洁④其他卫生清洁。</p> <p><b>二、评审标准</b> 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分12分）</b> ①室内卫生清洁：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分； ②室内设施清洁：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分； ③卫生间清洁：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分；</p>

		④其他卫生清洁：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分。
设施设备维护维修服务方案	12	<p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目提出设施设备维护维修服务方案，方案内容包括：①电路系统维修维护②上下水及暖气系统维修维护③房屋基础维护④其他设施设备维护。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分12分）</b></p> <p>①电路系统维修维护：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分；</p> <p>②上下水及暖气系统维修维护：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分；</p> <p>③房屋基础维护：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分；</p> <p>④其他设施设备维护：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分。</p>
门禁值班和安全管理服务方案	6	<p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目提出门禁值班和安全管理服务方案，方案内容包括：①门禁值班服务②安全管理服务。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分6分）</b></p> <p>①门禁值班服务：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分；</p> <p>②安全管理服务：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分。</p>
其他服务方案	4.5	<p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目提出其他服务方案，方案内容包括：①消防等应急安全管理②垃圾分类、收集与处理③防疫要求。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分4.5分）</b></p> <p>①消防等应急安全管理：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分；</p>

		<p>②垃圾分类、收集与处理：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>③防疫要求：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。</p>
应急预案	4.5	<p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目特点提供应急预案，预案内容包括：①紧急事件：恶劣天气、火灾、停水停电、用气、消防、地震、电梯困人、疫情②违法事件：盗窃、防盗、打架斗殴、寻衅滋事③其他：重要活动、大型节庆及各类检查。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，步骤清晰、合理，操作性强；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分4.5分）</b></p> <p>①紧急事件：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分；</p> <p>②违法事件：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分；</p> <p>③其他：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。</p>
管理制度	6	<p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目具有良好的管理制度，制度内容包括：①岗位职责：具有岗位工作标准、服务质量标准、作业流程及作业记录②内控制度：具有管理组织机构、问责机制、监督机制、自查制度③人员管理制度：具有员工日常管理办法、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，步骤清晰、合理，操作性强；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分6分）</b></p> <p>①岗位职责：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分；</p> <p>②内控制度：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；</p> <p>③人员管理制度：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分。</p>
培训考核方案	3	<p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目制定培训考核方案，方案内容包括：①培训：针对不同的岗位职责、行为规范、服务礼仪及心理辅导等方面制定培训方案②考核：针对不同的岗位、制度及工作程序制定考核方案。</p>

		<p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分3分）</b></p> <p>①培训：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分；</p> <p>②考核：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。</p>
能源节约方案	3	<p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目提出能源节约方案，方案内容包括：①能源节约计划②能源节约措施。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分3分）</b></p> <p>①能源节约计划：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分；</p> <p>②能源节约措施：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。</p>
档案管理方案	3	<p><b>一、评审内容</b></p> <p>根据本项目特点制定档案管理方案，内容包括：①档案分类规划及收集程序②档案保管和移交措施。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；</p> <p>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；</p> <p>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p><b>三、赋分标准（满分3分）</b></p> <p>①档案分类规划及收集程序：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分；</p> <p>②档案保管和移交措施：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分。</p>
设备工具保障	3	<p><b>一、评审内容</b></p> <p>针对本项目特点提供设备工具配置清单，内容包括：①保洁工具、设施设备维修维护工具②人员服装及物业日常消耗品。</p> <p><b>二、评审标准</b></p> <p>1、完整性：工具配置清单齐全完整，能完全满足并提供评审内容中的各项要求；</p> <p>2、实用性：设备工具质量有保障、使用率高、安全性能强、服装统</p>

		<p>一；</p> <p>3、针对性：设备工具能紧扣项目实际情况，配置合理科学。</p> <p><b>三、赋分标准（满分3分）</b></p> <p>①保洁工具、设施设备维修维护工具：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分；</p> <p>②人员服装及物业日常消耗品：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。</p>
业绩	6	<p>1、提供 2023 年 1 月 1 日以来类似项目业绩（以合同签订日期为准），每份合格业绩合同计 1 分，满分 3 分；</p> <p>备注：须提供完整合同业绩及对应发票复印件（发票可提供服务期内任意一张），并加盖供应商公章，以上两种证明材料同时提供方可得分，否则不得分。</p> <p>2、每提供一份对应合格业绩的服务好评得1分，满分3分。</p> <p>赋分依据：以被服务单位加盖其单位公章的好评证明材料为计分依据，格式自拟。</p>
项目经理	5	<p><b>1. 学历要求（1分）</b></p> <p>项目经理具有大专及以上学历得 1 分。</p> <p>赋分依据：须提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》，不提供或不满足学历要求不得分。</p> <p><b>2. 经验要求（4分）</b></p> <p>项目经理具有类似项目物业服务 3 年管理经验，得 1 分；每增加一年管理经验额外增加 1 分，最多增加 3 分。满分 4 分。</p> <p>赋分依据：须提供被服务单位加盖其单位公章的管理经验证明材料，不提供或缺漏项不得分。</p> <p>备注：除上述赋分依据外，还须同时提供供应商为项目经理缴纳的近六个月内至少连续三个月的社保缴纳证明材料（成立时间至提交响应文件截止时间不足六个月的供应商，可提供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供或缺漏项本大项（5分）不得分。</p>
其他管理人员	5	<p><b>1、环境保洁主管（1分）</b></p> <p>环境保洁主管具有类似项目 3 年及以上管理经验，得 1 分。</p> <p>赋分依据：需提供被服务单位加盖其单位公章的管理经验证明材料，不提供或缺漏项不得分。。</p> <p>备注：除上述赋分依据外，还须同时提供供应商为环境保洁主管缴纳的近六个月内任意一个月的社保缴纳证明材料，不提供或缺漏项</p>

		<p>本项不得分。</p> <p><b>2、维修工程主管（2分）</b></p> <p>（1）维修主管具有电气工程师（初级）及以上职称或维修电工三级及以上职业技能等级证书的，得1分。 赋分依据：提供职称证书的需提供证书复印件并加盖公章；提供技能等级证书的需提供人社官网或技能人才评价证书官网截图，否则不得分。</p> <p>（2）维修主管具有3年及以上类似项目维修管理经验，得1分。 赋分依据：需提供被服务单位加盖其单位公章的管理经验证明材料，不提供或缺漏项不得分。</p> <p>备注：除上述赋分依据外，还须同时提供供应商为维修主管缴纳的近六个月内任意一个月的社保缴纳证明材料，不提供或缺漏项本大项（2分）不得分。</p> <p><b>3、安全管理主管（2分）</b></p> <p>（1）安全管理主管具有大专及以上学历，得1分。 赋分依据：须提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》，不提供或缺漏项不得分。</p> <p>（2）安全管理主管具有类似项目3年及以上服务管理经验，得1分。 赋分依据：须提供被服务单位加盖其单位公章的证明材料，不提供或缺漏项不得分。</p> <p>备注：除上述赋分依据外，还须同时提供供应商为安全管理主管缴纳的近六个月内任意一个月的社保缴纳证明材料，不提供或缺漏项本大项（2分）不得分。</p>
服务承诺	3	<p>1、承诺：接受采购人对本项目服务的考核、监督及管理，定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效，得1分。无承诺不得分。</p> <p>2、承诺：上岗人员固定，不得随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，得1分。无承诺不得分。</p> <p>3、承诺：储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置，得1分。无承诺不得分。</p>
合理化建	1	<p>针对物业服务工作中的常见问题进行梳理，具有的良好解决方案并向采购人提出合理化建议，每提供一条有效且合理的建议得0.5</p>

议	分，满分 1 分。不提供或建议不被采纳不得分。
说明	磋商小组成员须按照本评审要素据实打分。

## 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 3 名以上成交候选供应商（有效供应商不足三家时以实际数量推荐）。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

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

## 9、编写评审报告

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定成交供应商。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，并将其评审情况如实计入考核表。

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

除下列情形外，任何人不得以任何理由组织重新评审：

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

(六) 有下列情况之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- 1、不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

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

## 八、成交

### （一）本项目采用第1种方式确定成交供应商：

- 1、采购人根据磋商小组评审结果确认。

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

- 2、采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

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

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

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

采用书面推荐供应商参加采购活动的，还应当公告采购人和评审专家的推荐意见。

## 九、签订政府采购合同

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

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

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

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

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

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

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

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

## 十、其他

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

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

- 1、出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- 2、供应商的报价均超过了采购预算,采购人不能支付的;
- 3、因重大变故,采购任务取消的。

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

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

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

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

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

有关人员对于评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

(五) 磋商文件未明确的其他事项,按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

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

**十一、采购代理服务费: 免费。**

### 第三章 磋商内容及采购要求

#### 一、项目概况

本项目为西安科技大学 2026 年骊山校园东区教学楼及应安楼物业服务项目。服务范围主要包括西安科技大学临潼校区骊山校园东区教学楼（1-3#教学楼、实验楼）、图书馆、综合楼、煤炭科技中心、应安楼保洁及相关楼宇安全管理、维护等，建筑面积约 149278.23 m<sup>2</sup>。

#### 二、服务范围及内容

##### （一）服务范围

位置	建筑面积（m <sup>2</sup> ）
1#教学楼	10500
2#教学楼	13600
3#教学楼	17958
4#实验楼	17848
图书馆一期、二期	33183
综合楼	7533
煤炭楼	23018
应安楼	25638.23
合计	149278.23

##### （二）服务内容

- 1、所有楼宇的楼道、楼顶、楼梯等公共场所的保洁。
- 2、办公、教学公共区域、教室、自习室、楼宇所有卫生间的卫生保洁工作，教师休息室的管理和卫生。
- 3、设施设备的检查检修维护保养、卫生保洁、门卫管理、生活垃圾收集转运、卫生消毒防疫、库房管理等业务。
- 4、水电气暖等设施设备的维修、维护。
- 5、配合学校做好四六级、研究生招生考试、学校会议等活动后勤保障及其他临时性工作安排。

#### ▲三、服务内容及要求

##### （一）保洁服务

1、1#-3#教学楼、实验楼：负责教学楼内公共区域及楼宇散水以内的卫生清扫、保洁（含教学楼教室、教师休息室、报告厅、卫生间、楼梯及楼外踏步、扶手、走廊、墙壁、玻璃、地面、幕墙、窗台、天花板及附属物等）；教室内桌椅及黑板保洁、教室门窗玻璃、窗台保洁，教室地面、墙面、天花板、宣传画保洁，教室窗帘每年暑期清洗一次（如果污损严重，随时清洗）。

2、应安楼、煤炭楼：负责应安楼、煤炭楼楼内公共区域及楼宇散水以内的卫生清扫、保洁（含公共教室、会议室、地下室、教师休息室、卫生间、楼梯及楼外踏步、楼顶、电梯、扶手、走廊、墙壁、玻璃、地面、幕墙、天花板及附属物等）；以及教室内桌椅保洁、教室门窗玻璃、窗台保洁，教室地面、墙面、天花板保洁，公共教室、会议室、报告厅、接待室、窗帘每年暑期清洗一次（如果污损严重，随时清洗）。其中包含应安楼拓荒保洁以及周边室外区域内的保洁。

3、综合楼：负责综合楼公共区域及楼宇散水以内的卫生清扫、保洁（含楼内部分会议室等、卫生间、楼顶、楼梯及楼外踏步、扶手、走廊、墙壁、地面、玻璃、幕墙及附属物等）。

4、图书馆：负责图书馆公共区域、阅览室、自习室以及楼宇散水以内的卫生清扫、保洁（含报告厅、会议室、多功能室、卫生间、楼梯及楼外踏步、楼顶、电梯、扶手、走廊及连廊、墙壁、地面、玻璃、幕墙及附属物等）。

5、对本项目提出保洁服务方案，方案内容包括：①室内卫生清洁②室内设施清洁③卫生间清洁④其他卫生清洁。

## （二）设施设备维护维修服务

### 1、服务内容

教学区、实验区、行政办公区内所有楼宇建筑及配套用房的全部维修维护。如：设施设备维护维修部分包括公共部分水、电、暖、空调设施设备的运行、维护、维修、保养、管理及大型项目的报修等日常维修服务。

公共区域全部照明系统、门窗、玻璃、窗帘轨道、家具、桌椅等日常维修维护，外墙 3 米以下的修补，全部室外空调格栅维修。不局限于以上内容。

2、小型水、电、木单件单次 500 元以内的维修，供应商要提前向采购人提交维修方案，经采购人审核同意后实施，维修耗材及人工费用由供应商承担。500 元以上部分所需维修材料由采购人统一采购，更换等人工费用由供应商承担。

### 3、维修界限

水、暖、雨污水、消防管网为楼宇第一座入楼井（含井）及入楼全部内容，电为楼宇总配电箱及下级全部内容。

**各区域维修服务主要内容一览表**

区域名称	服务内容		
东区教学楼及应安楼物业服务项目	电路系统维修维护	教室、会议室、报告厅等	灯具、电扇、插座、配电箱等。
		配电室	各楼电井、配电间、配电箱等相关设备的日常巡检、维护维修等。
		公共场所	走廊灯、卫生间灯、大厅灯、教室灯、楼梯灯等。
		空调	日常控制、维修保养等，除服务区域外，该项服务还包含该校区其他区域内空调服务，费用由报修单位（各院系）直接与供应商结算。
	上下水及暖气系统维修维护	上水	洗漱池、卫生间、直饮机、拖把池等 上水边界：进水阀以内。
		下水	蹲便、地漏、下水软管、下水道疏通等
		暖气	暖气片、排气阀、漏水、上下盘管等维修更换（主管道除外）等。 主管道边界：进水阀以内。
	房屋基础维护	房屋	墙面、地面、屋顶、幕墙玻璃等。
	其他设施设备维护	吊顶	卫生间、走廊、大厅、玻璃屋顶等。
		门、窗、窗帘、门帘等	楼顶门、教室、楼梯、进楼大门、配电间门、厕所等。

		黑板	日常管理、擦洗维护等。
		桌椅	日常巡查、检修等。

4、针对本项目提出设施设备维护维修服务方案，方案内容包括：①电路系统维修维护②上下水及暖气系统维修维护③房屋基础维护④其他设施设备维护。

### （三）门禁值班和安全管理

1、按照学校的作息时间和相关部门要求开关门和灯。

2、不得脱岗缺岗；当班人员进餐时应有人值守。

3、管理员实行 24 小时值守制，值班期间不允许做与工作无关的事情，值班室内不得烹饪、煮饭等，做好岗位值班记录，记录要完整、详尽，相关记录有值班经理签阅意见。

4、熟悉本楼宇一切情况，包括：房间、卫生间数量，公共区域面积及状况，具备处理应急突发事件的能力。

5、每日检查设施设备，出现故障 2 小时内报修，并做好记录，杜绝影响正常教学运行的情况发生。

6、做好人员来访、设备及物品出入登记等记录，有专用记录本，严格控制闲杂人员进入。

7、保持消防通道的通畅；如存在消防安全隐患和可疑情况要及时上报并应急处置，消除隐患；

8、根据学校有关院部管理规定，配合做好楼宇内学生秩序、纪律管理等，做好人员进出登记。

9、教室管理员能熟练使用楼内各项设备，如消防监控报警、限电控制、监控设备等。

10、定期加强各楼宇巡检，如遇突发事件，进行应急处置并及时上报学校。以及完成其他学校临时性工作安排及安全管理等。

11、针对本项目提出门禁值班和安全管理服务方案，方案内容包括：①门禁值班服务②安全管理服务。

### （四）其他服务

## 1、消防等应急管理

(1) 建立紧急情况处理预案和消防安全应急预案。

(2) 做好防火巡查检查、安全疏散设施管理、火灾隐患整改、用火用电安全管理等工作，有分类专项记录本。

(3) 能熟练使用楼内消防设施，每天对楼宇消防安全及消防设施巡查 1 次并做好巡查记录和消防设施定期检查记录。发现问题及时上报校保卫处。

(4) 在保卫处的指导下，积极组织员工开展消防演练，强化员工消防安全意识，每学期组织员工开展消防演练不少于 1 次。

(5) 配合学校、保卫部门做好消防安全检查，对违规使用大功率电器等安全隐患情况主动巡查发现，及时上报。

## 2、垃圾分类、收集与处理

(1) 按照国家及属地相关规定对垃圾实施分类管理，配置垃圾箱等设备设施费用由供应商承担；供应商负责将管理区域内生活垃圾按规定进行分类处理、分类收集后清运至采购人指点的垃圾中转站。消杀所需的药物及耗材由供应商负责，药物要求环保低毒，对人体无害。

(2) 严禁在校园内除垃圾中转站以外的任何地方分检；清运过程中严禁产生二次污染。

(3) 校区的垃圾做到日产日清，垃圾分类清运要及时、环保。定期清洗消毒，无明显积水，无蚊蝇飞舞。每天至少开展 2 次垃圾集中清收清运（每天上午 10:00 前、下午 16:00 前各一次），清运工具摆放整齐。垃圾桶、箱及周围干净整洁，无尘土、无污渍，无破损、无乱涂乱贴现象。垃圾不在筒箱内过夜，无遗漏，死角现象。

## 3、防疫要求

(1) 对电梯间、公共卫生间、教室、会议室、报告厅、教室休息室值班室等重要地点，每天使用过氧乙酸喷洒消毒 2 次。

(2) 对电梯内外按钮键；公共卫生间（洗漱间）水龙头，水开关按钮，便池，水池台面，洗手盆等；各楼宇大门把手，楼梯扶手，卫生间门拉手，

教室门拉手，门禁开关，每天使用 84 消毒液或 75 度酒精擦拭 3 次。

(3) 根据楼宇划分，设置专职消杀人员并进行专项培训，做到科学消毒，安全消毒。除了每天按规定次数消杀外，在开学学生返校前 2 天进行全方位的彻底消杀。

(4) 消杀人员严格按照消毒原液比例稀释配比，消毒剂选用符合规范，操作时防护到位。消毒记录健全，存有电子台账及纸质台账，包括消毒人员，时间、区域等。

(5) 完成学校要求的其他情形下的防疫要求。

#### 四、服务标准

##### (一) 公共区域

1、楼梯台阶、地面、踢脚线及楼宇周围地面：干净、无积水、无污渍、无痰迹、无垃圾、保持地面材质原貌，楼道内无长明灯，无长流水。

2、地面：无脚印、无污渍、无痰迹、无垃圾、保持地面材质原貌。

3、玻璃门、窗：光亮干净、无积尘、无印渍。

4、墙面、台面、灯座、宣传标示栏、附属设施及外围墙面：光亮、整洁、无积尘、无污垢、无印渍、无乱涂乱画、无张贴广告。

5、扶手、栏杆、挡板：无积尘、光洁、明亮。

6、空间：空气流通、清新。

7、行政楼、教学楼等有教学和办公功能的楼宇公共区域垃圾桶：清洁光亮、无污渍、烟灰及垃圾不超过容器的 2/3；垃圾桶垃圾不超过容器的 2/3，夏季 2 天清洗 1 次，冬季 1 周清洗 1 次，摆放整齐。

8、天花板保洁：无积尘、无蜘蛛网。

9、照明保洁：灯管无积尘、灯盖、灯罩明亮清洁。

10、走廊墙面、挂物及木质装饰材料：无积尘、无污垢，走廊内无自行车及其他堆放物品。

11、天台、屋顶每周清扫 1 次，天台、雨篷：无杂物、垃圾堆积、纸屑、排水口畅通。

12、定期检查安全门并保持通畅。

13、每年定期在行政楼、教学楼等公共区域消杀蝇虫，每次消杀要做好工作记录，用于消杀的危险物品要有严格详细的管理，出入库管理登记制度，要有详细的使用登记记录。

## （二）卫生间

1、门、窗、墙面、天花板：干净、整洁、明亮、无积尘、无污迹。  
2、室内地面、空间：无脚印、无污迹、无水迹、空气流通、无异味。  
3、便池、尿斗、面盆、镜面：干净、无污迹、无污垢、无异味，污水管及下水道畅通。

4、水龙头、落水管：光洁、明亮。

5、手纸篓、垃圾筒：日产日清。

6、地漏排水畅通。

7、及时清理卫生间内乱涂乱画，无小广告。

8、骊山校园 1#-3#以及实验楼改造后的卫生间日常维护保洁注意事项：卫生间隔断防潮不防水，不能有明水！塑胶地板不能有明水，不能水泡，不能见明火防止烟头烫伤！不能见腐蚀性的清洁剂！脸盆台面不能见腐蚀性的清洁剂、铁锈、茶叶水等！注意拖把池和大小便斗里的卫生，不能有异物容易堵塞。

## （三）教室、教师休息室、会议室、报告厅

1、门、窗、桌椅：干净整洁、无积尘、无纸屑、玻璃干净明亮。

2、墙面、墙面悬挂牌、框、墙角、踢脚线、窗帘、天花板：干净整洁、无积尘、无污渍、无蜘蛛网，窗帘每年暑假清洗一次（特殊情况及时清理）。

3、地面干净整洁、无积尘、无纸屑、玻璃干净明亮。

4、灯具、电扇、空调：干净、整洁、无积尘、无污渍。

5、保持室内空间空气流通、清新。

6、公用教室、会议室、报告厅：桌椅排列整齐。

7、桌面整洁、无课桌文化，桌斗内无垃圾。

8、墙面无印迹，无乱涂乱花。

9、保洁用品摆放整齐。

#### **（四）工具设备间、地下室**

- 1、门、窗台、窗柜、桌椅：干净整洁、无积尘。
- 2、墙面、墙角、踢脚线、窗帘、椅子、天花板：干净整洁、无积尘、无污渍、无蜘蛛网。
- 3、地面：干净整洁、无积尘、无污渍。
- 4、灯具、电扇：干净整洁、无积尘、无污渍。
- 5、保持室内空间空气流通、清新。
- 6、工具摆放整齐，工具自身洁净。

#### **（五）其它保洁要求**

- 1、清洁工具：清洁工具、垃圾袋、檀香、卫生球、消杀药水及工具和工作服等，费用由成交供应商负责；清洁禁止使用强腐蚀性物料。
- 2、学习、工作、办公环境上班前卫生清洁结束；坚持天天清洁和保洁；清洁过程防止二次污染。
- 3、接受采购人监督指导，配合采购人或卫生防疫部门做好卫生宣传、防疫和查验，并完成采购人临时交给的任务。
- 4、遇重要节日、学校重大活动等，需根据学校要求进行校园大清洁（费用不增加）。
- 5、屋面及外墙保洁：可上人屋面保洁标准同硬质地面，其他屋面及雨棚顶面要求无落叶等污物明显堆积，落水管口清洁、畅通；建筑物外墙无污损、小广告。

#### **（六）图书馆专项**

- 1、严格遵守学校及图书馆管理制度，坚持安静作业、防尘护书、文明服务、文献保护优先，严禁扬尘、泼水、高声作业，杜绝损坏文献、馆内设施。
- 2、全天候配合图书馆开闭馆、节假日、考试、大型活动保障，落实垃圾分类、消杀、安全管控等工作。
- 3、馆区绿化定期修剪、除草、浇灌、病虫害防治，保持整洁美观。
- 4、盆栽绿植的日常养护：①日常盆栽绿植数量不低于 200 盆，不足部

分由成交供应商购买补齐。②做好盆栽绿植环境布置及日常养护工作，枯死绿植需及时更换补充，满足 100%保活率。

5、服从图书馆、学校后勤双重管理，接受日常抽查、月度及年度考核。

### **（七）供电系统管理**

1、负责进楼后的供电总柜及层箱巡视检查和维护保养，确保楼内正常、安全用电，做好记录。

2、负责电井（强电、弱电）日常管理并做好记录。

3、服务范围内所有弱电间设备档案资料完整，按档案管理要求进行日常管理。弱电间设施设备标识清楚、规范。

4、每周对各个弱电系统、弱电间的设施，至少进行除尘、检修 1 次。

5、检修时对楼宇弱电设备和业主自有设备怀疑故障时，第一时间通知采购人。

6、对服务范围内的照明设备、照明线路每天进行巡查，发现问题及时维修，保证灯泡明亮，灯罩（无尘）、灯具安装到位、无松动，无大面积锈蚀；照明灯具完好率不低于 95%。

7、制定临时用电管理措施与停电应急处理措施。对服务范围内第三方公司相关强弱电施工进行监督管理，保证线缆敷设规范、整体、美观。

8、维修更换电力设施设备，应是原配置品牌；灯具更换需节能环保产品。

9、负责骊山校园电铃控制器，根据学校教学/考试等活动安排，及时调整校正/开启/关闭电铃。

### **（八）给排水系统管理**

1、定期检查楼内供水管道、用水器具，确保供水管道和设施设备正常运行，无长流水、跑冒滴漏情况。按要求做好二次供水系统安全管理和水质卫生管理。

2、定期检查系统运行状态，负责设备运行管理，并做好记录。

3、定期监测托管楼宇的水质情况（提供具备相应资质的第三方水质监测报告），并做好记录。

### （九）档案资料管理要求

1、建立资料的收集、分类整理、归档管理制度，并每月将资料装订提交采购人归档。

2、日常管理中建立学校楼宇内部保洁巡查记录、业务培训考核等登记制度。

### （十）维修标准和要求

#### 维修标准和要求

项目	作业频率	服务标准
各项维护、维修	各项设施、设备、管道、线路、桌椅凳等维修及时	1、加强维修人员的培训，提高专业技能； 2、执行 24 小时抢修制度，设立报修电话（值班室），接到报修及时通知维修人员，并做好相关记录； 3、维修人员接到报修电话后，必须立即赶赴现场进行维修，零星维修及时完成； 4、维修后，进行跟踪回访，对维修质量进行检验确认； 5、两小时响应，如无法及时维修，给予用户答复并报备。
屋面、地面、墙面、顶棚、室内外抹灰、门窗、玻璃、上下水、电气线路及设施、卫生设备等零星维修	<b>房屋土建及设备小修标准</b> 时限要求：急迫性小修项目包括：楼房卫浴间排污管道堵塞；室内给水系统小修、换管；烟道堵塞等。自接到报修之时起 2 小时到达现场。除急迫性小修之外的零修项目为维护性小修：自接到报修之日起，三日之内处理或预约修复日期。 （一）室内地面、散水小修内容：普通水泥楼面和地面起砂空鼓、影响使用，楼面或地面的块料面层松动的、散水严重破损影响其功能的，应修补；木楼板损坏、松动、残缺的，应修复，如磨损过薄影响安全的，可局部拆换；质量标准：普通水泥楼面地面及散维修后应平整、光滑、接槎平顺；木质楼地面维修后应牢固、平整、拼缝严密、符合相应规范要求。 （二）室内墙面及顶棚小修内容：内墙及踢脚线抹灰空鼓、剥落的应修补；顶棚抹灰空鼓、剥落的应修补；质量标准：修缮后的内墙面及灰顶棚应恢复原有使用功能，抹面应接槎平整、不开裂、不空鼓、不起泡、不翘边，面层与基层结合牢固、符合相应规范	

要求。

检修门窗（小修内容）：钢木门窗框松动、门窗扇开关不灵活、脱榫、糟朽、开焊、小五金缺损的应进行修补；质量标准：修后的钢木门窗应开关灵活不松动，框与墙体结合牢固，五金齐全。玻璃装钉牢固，腻子饱满，窗纱绷紧，不露纱头、符合相应规范要求。

清扫屋面、采光井、雨落管等（小修内容）：每年应将屋面、雨水口及采光井积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损应更换；质量标准：屋面采光井应清扫干净，雨落管修缮后应补齐五金配件、符合相应规范要求。

屋面补漏（小修内容）：屋面局部滴漏以至影响使用的属于屋面局部补漏范围；质量标准：屋面部补漏后应达到不再滴漏、符合相应规范要求。

外檐装修（小修内容）：外檐抹灰及块料面层局部严重空鼓有脱落危险的，应排除险情；质量标准：排除险情后的外檐装修，应不存在危险隐患、符合相应规范要求。

阳台、雨罩等结构构件（小修内容）：阳台、雨罩、梁等结构构件保护层开裂的，应封堵裂缝，防止钢筋锈蚀；保护层剥落的，应补抹；质量标准：经维修后的结构构件应不再有裂缝及露筋现象、符合相应规范要求。

#### **上下水系统小修标准**

室内给水系统小修、局部换管（小修内容）：楼房户表以内管道锈蚀脱皮的，应清除干净后，做防锈处理，管道锈蚀严重的，应予以更换；给水系统漏水的，应进行修理，严重的，予以更换，零件残缺的应予以补齐；质量标准：经修缮的给水系统畅通，部件应配齐全，无跑、冒、滴、漏现象，能正常使用。

卫生设备（小修内容）：卫生设备及配件残缺的应配齐，破损的应维修；质量标准：修缮后应做到给排水畅通，各部位零件齐全、灵活、有效，无跑、冒、漏、滴现象，能正常使用。

排水管道、检查井等。（小修内容）：楼房排污管道堵塞，排污不畅通的应疏通；质量标准：楼房排污管道经疏通后，应达到排污管道畅通，不滴水。

#### **供电设施设备小修标准**

配电设施（小修内容）：1、配电柜 2、配电箱 3、配电盘；质量标准：元器件齐全，显示正常动作可靠，接地良好；时限要求：出现故障 30 分钟到达现场处理。

室内设备（小修内容）：1、闸具 2、电源插座 3、开关 4、灯头。质量标准：正常使用；时限要求：报修后 30 分钟到达现场处理。

	配电线路（小修内容）：1、导线 2、支持物；质量标准：绝缘良好完整可靠；时限要求：出现故障 30 分钟到达现场处理。			
门窗家具类	门配件及加固	铰链、拉手、地簧等配件维修、门加固	24 小时内完成	
	门锁、钥匙	维修、更换、确保能正常使用	24 小时内完成	
	紧急开锁	紧急开锁，确保能正常使用	2 小时内完成	
	门配件及加固	加固、配件完整，确保能正常使用	24 小时内完成	
	门窗玻璃	装配、加固，确保能正常使用。	24 小时内完成	
	床	固定，确保能正常使用。	24 小时内完成	
	桌、椅、柜	配件配齐、维修和加固，确保正常使用	24 小时内完成	
	课桌椅	维修、更换，确保能正常使用	24 小时内完成	
	讲台	维修、加固，确保能正常使用	24 小时内完成	
	普通黑板	维修、加固，确保能正常使用	24 小时内完成	
	吊扇、壁扇	维修、更换，确保能正常使用	24 小时内完成	
	窗帘维修	维修、加固，确保能正常使用	24 小时内完成	
	上下水系统	阀门	维修、更换，确保能正常使用	24 小时内完成
给水管		主材费单价 500 元以内的零星维修	24 小时内完成	
软管、下水管		维修、更换，确保能正常使用	24 小时内完成	
室内外落水管		维修、更换确保能正常使用	24 小时内完成	
低压水箱		维修、更换配件，确保正常使用	24 小时内完成	
供电设施设备	开关、插座	维修、更换，确保能安全正常的的使用	24 小时完成	

	灯具、灯座	维修、更换，确保安全正常的使用	24 小时内完成	
	空开	维修、更换，确保安全正常的使用	24 小时内完成	
	线路	主材单价 500 元以内的零星维修	24 小时内完成	

## 五、人员要求

### (一) 人员要求

项目经理具有大专及以上学历，具备 3 年及以上类似管理经验，有良好的组织及沟通协调能力落实服务管理相关规定，有良好的职业道德操守，能够熟练掌握电脑软件办公使用方法，身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录，全面负责项目的管理与服务工作，完成采购人指派的其他工作。

### (二) 人员需求表

#### 人员要求

区域	职务	人数	人员要求	职责
服务中心	项目经理	1	1.年龄≤50 周岁； ▲2. 具有大专及以上学历，有 3 年及以上类似项目管理经验； 3. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录； 4. 具有较好的组织、协调及沟通能力，落实服务管理相关规定，有良好的职业道德操守，能够熟练掌握电脑软件办公使用方法。	需常驻骊山校园，负责项目整体运行管理协调各项工作。
环境保洁部	主管	1	1. 年龄≤50 周岁； ▲2. 有 3 年及以上类似项目管理经验； 3. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录；	负责保洁日常管理，协助项目经理完成其他工作。
	室外保洁员	1	1. 男性年龄不超过 60 岁，女性年龄不超过 55 岁。 2. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录。	承担骊山校园应安楼周边室外卫生保洁工作。
	室内	43	1. 男性年龄不超过 60 岁，女性年龄不超过 55 岁。 2. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录。	承担骊山校园室内卫生

	保洁			保洁工作。
工程 维修 部	主管	1	1. 年龄 ≤ 50 周岁； 2. 具有大专及以上学历； ▲3. 有 3 年及以上类似项目管理经验； 4. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录； ▲5. 需持电气工程师（初级）及以上职称或维修电工三级及以上职业技能等级证书。	负责水暖电设备设施的正常运行及维护、保养工作，协助项目经理完成其他工作。
	水电 维修 工	1	1. 年龄 ≤ 50 周岁； 2. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录； 3. 须提供有效期内且经过复审的特种作业操作证（低压电工作业）。	负责配电设备的日常巡视工作并做好设备运行记录。
	杂项 维修 工	2	1. 年龄 ≤ 50 周岁； 2. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录； 3. 熟悉木工各项作业； 4. 负责楼内桌椅门窗等维修。负责桌椅板凳维修人员提供处于有效期内的特种设备操作证（焊接与热切割作业）。	
安全 管理	主管	1	1. 年龄 55 周岁以下，身体健康； ▲2. 大专及以上学历，具有 3 年及以上管理经验。	负责所有楼宇门值的管理工作。
	教学 楼宇 管理 员	12	1. 年龄 ≤ 55 周岁； 2. 身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录。	教学楼宇楼内巡查引导，楼内设施报修及环境等。
合计		63人		

### （三）须接收人员表

序号	性别	年龄	岗位名称
1	女	52	图书馆保洁员
2	女	54	图书馆保洁员
3	女	61	图书馆保洁员

4	女	53	图书馆保洁员
5	女	56	图书馆保洁员
6	女	52	图书馆保洁员
7	女	44	图书馆保洁员
8	女	52	图书馆保洁员
9	女	55	图书馆保洁员
10	女	48	图书馆保洁员
11	女	43	图书馆保洁员
12	女	49	图书馆保洁员
13	女	58	图书馆保洁员
14	女	60	图书馆保洁员
15	女	64	一教门卫
16	男	67	一教门卫
17	女	54	三教室内保洁员
18	女	54	一教室内保洁员
19	女	54	一教室内保洁员
20	女	56	一教室内保洁员
21	男	70	二教门卫
22	女	67	二教门卫
23	女	55	二教室内保洁员
24	女	51	二教室内保洁员
25	女	60	二教室内保洁员
26	男	64	三教门卫
27	男	65	煤炭楼门卫
28	女	54	三教室内保洁员
29	女	53	三教室内保洁员
30	女	64	实验楼门卫
31	男	64	实验楼门卫
32	女	54	实验楼室内保洁员
33	女	51	实验楼室内保洁员
34	女	51	实验楼室内保洁员
35	女	50	实验楼室内保洁员
36	女	56	煤炭楼室内保洁员
37	女	55	三教室内保洁员

38	男	60	煤炭楼门卫
39	男	71	三教门卫
40	女	58	室内保洁员
41	女	57	煤炭楼室内保洁员
42	男	55	煤炭楼室内保洁员
43	女	55	煤炭楼室内保洁员
44	女	66	综合楼门卫
45	女	58	一教室内保洁员
46	女	50	一教室内保洁员
47	女	56	三教室内保洁员
48	女	51	三教室内保洁员
49	女	59	二教室内保洁员
50	女	57	综合楼室内保洁员
51	女	47	综合楼室内保洁员
男员工 8 人，女员工 43 人 合计 51 人			

#### ▲六、培训考核要求

(一) 供应商应制订具体的培训考核方案，定期对员工进行岗位培训，增强其业务能力，增强消防、安全和治安方面的责任意识及法律意识，每年培训不少于 2 次，保证上岗人员专业素质，服务质量符合采购人要求。针对不同的岗位、制度及工作程序制定考核方案。

(二) 服务工作除应按内部流程实施外，还应接受采购人随时检查，如因质量未达到目标，采购人有权要求其整改。

#### ▲七、应急预案

供应商针对本项目特点制定应急预案，主要包括：①紧急事件：恶劣天气、火灾、停水停电、用气、消防、地震、电梯困人、疫情②违法事件：盗窃、防盗、打架斗殴、寻衅滋事③其他：做好学校大型考试、会议、接待等各类活动的后勤保障工作；配合学校做好四六级、研究生招生考试、学校会议等活动后勤保障，需要在卫生间提供抽纸、香薰、洗手液、开水供应等，费用由供应商承担；完成及其他临时性工作安排。

#### ▲八、管理制度

供应商具有良好的管理制度，制度内容包含岗前职责、内控制度及人

员管理制度包括岗位职责：具有岗位工作标准、服务质量标准、作业流程及作业记录，内控制度：具有管理组织机构、问责机制、监督机制、自查制度，人员管理制度：具有员工日常管理辦法、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。

### ▲九、档案管理

供应商根据本项目特点制定档案管理方案，内容包括①档案分类规划及收集程序②档案保管和移交措施。

### ▲十、物料配备

（一）供应商需要根据清洁工作的需要，配备必需的清洁用具。包括但不限于玻璃刮、大扫把、小扫帚、垃圾斗、尘推、拖把、伸缩杆、擦洗布、硬刷、钢丝球、不锈钢洁亮剂、玻璃清洁剂、洗洁精、去污粉、除垢剂、杀虫剂等，费用由成交供应商负责；清洁禁止使用强腐蚀性物料。

（二）成交供应商需投入设备包括：洗地机、吸尘吸水机、高压清洗机、打蜡磨光机。

（三）供应商针对本项目特点提供设备工具配置清单，内容包括：①保洁工具、设施设备维修维护工具②人员服装及物业日常消耗品。

### ▲十一、能源节约

（一）供应商针对本项目提供能源节约方案，方案内容包括：能源节约计划及能源节约措施。

（二）积极开展节能降耗行动，抓好节能、节水、节电工程，按照采购人节能要求，采取有效措施。

### ▲十二、总体服务方案

供应商提出针对于本项目的总体方案，方案内容包括：①服务总体设想、目标及计划安排②服务重难点分析及解决措施。

### ▲十三、其他承诺

（一）接受采购人对本项目服务的考核、监督及管理，定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效。

（二）上岗人员固定，不得随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行。

(三) 储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置。

#### ★十四、实质性条款要求

(一) 供应商承诺函（均须提供承诺函，未提供承诺函的视为无效响应）

1、供应商须承诺：服务人员完全满足招标文件人数（63人）要求。

2、供应商须承诺：派驻的项目经理（1人）不得同时兼任其他项目的管理岗位。

3、供应商须承诺：供应商须无条件全部接收采购人该项目原物业在岗人员（51人），确保交接期间平稳过渡，并保证为从事本物业服务外包项目的人员提供符合本市法律法规的薪资及各项保险。

4、供应商须承诺：拟派物业服务人员均须具有健康证明。

(二) 拟派人员持证要求（须提供证书复印件，未提供则视为无效响应）

1、水电维修工（1人）须提供处于有效期内且经过复审的特种作业操作证，作业类别为：低压作业。

2、杂项维修工（1人）须提供处于有效期内的特种设备操作证，作业类别为：焊接与热切割作业。

特别提醒：

①如供应商认为以上证书复印件不清晰，可在响应文件中另附证书查询网址；

②如响应文件中所附证书不清晰，且未提供查询网址的或所提供的网址查询不到的，视为无效响应。

备注：

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

2、“▲”内容项为重要要求，供应商未达到这些要求或未响应将影响评分。

## 第四章 合同基本条款

### 一、服务条件

(一) 服务地点：采购人指定的地点

(二) 服务期：合同签订后 1 年

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

### 二、合同价款

合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

### 三、款项结算

(一) 支付方式：银行转账

(二) 货币单位：人民币

(三) 结算方式：

按月结算，自合同生效后次月开始。采购人每月月底对本月服务情况进行考核，成交供应商根据考核结果在次月月初开具当月物业服务费增值税普通发票交于采购人，采购人在收到发票 10 个工作日内（如遇节假日顺延）以银行转账方式向成交供应商支付上个月相应金额的服务费用（具体支付事项由采购人与成交供应商商定执行）。

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

### 五、服务保证

(一) 人员雇佣及工资标准

1、成交供应商须保障人员待遇不得低于采购人所在地最低工资标准和社保最低缴纳额。

2、成交供应商须与员工签订劳动合同，引起劳动关系问题由成交供应商负责。

(二) 成交供应商提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

1、成交供应商承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

2、成交供应商承诺工作人员按招标文件落实，具体人员要求与采购人协商确定。

(三) 成交供应商应按照采购要求合同约定的内容完成所有的服务项目；每一项服务项目应有详细的服务方案；每一项服务项目应按照标准要求保质保量完成；其他服务工作应在规定时间内及时完成。

## **六、服务承诺**

以响应文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

## **七、违约责任**

(一) 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不能满足合同要求，采购人有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求成交供应商承担违约责任。

(三) 因采购人原因，造成成交供应商未完成规定管理目标或直接造成成交供应商经济损失的，采购人应给予成交供应商相应补偿；成交供应商有权要求采购人限期整改，并有权终止合同。

## **八、争议解决**

执行本合同中产生纠纷，由采购人与成交供应商双方协商解决；协商不成，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## **九、甲乙双方的权利义务（甲方：采购人 乙方：成交供应商）**

### **（一）采购人的权利、义务**

1、设相关管理员一名，全面监督、指导、检查、验收乙方工作，发现问题及时通知乙方，要求乙方及时予以处理，对乙方提出的合理建议和要求予以采纳或提供帮助。

2、如遇特殊情况（如外来人员参观、创优检查等情况），需提前通知乙方安排人员进行服务工作。

3、有权制定相应的管理措施、监督检查标准等，以保证乙方按照协议及其他双方议定之要求进行作业。

4、无偿提供卫生保洁工作所需之水电，但办公场所及其他所用水电按学校相关规定如实收费。

5、管理用房：提供管理用房、工具库房。

(1) 办公用房：提供一间项目经理和项目主管的办公用房。

(2) 可提供 1 间库房用于存储杂物、工具等。

6、根据物业管理实际情况增减物业管理面积，并及时与乙方进行沟通协调，做好相应的费用增减，最终以实际面积进行结算。

7、按合同约定为乙方办理结算手续。

## (二) 成交供应商的权利、义务

1、乙方在甲方设立办公场所。并派出一名具有相关管理经验的项目经理（项目经理保证定点在此专职管理此项目），负责日常管理工作质量检查和管理工作紧急情况的处理，并于每月 25 日之前将当月管理工作总结和下月管理工作计划以书面形式报告甲方。

2、乙方要加强管理，提高管理水平。首先定岗、定责，然后要责任到人。将定岗定责人员情况以书面形式报甲方，以便甲方检查。

3、为保持安全稳定，平稳过渡，乙方需全部接收甲方现有相关人员，一年内无特殊情况不得无故解聘。

4、乙方人员要统一着装，衣帽整洁，佩戴本公司名牌，进入工作现场的出入证由甲方配发，遵守甲方各项规章制度，乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务。

5、为维护支持乙方的管理工作，凡有破坏环境卫生者由乙方进行处罚（甲乙双方共同制定处罚细则）。

6、乙方应保证在甲方上班、开课之前，完成服务工作，做好一日两扫全天保洁和巡查检查工作。

7、乙方要根据学校管理工作的需要，配备必需的劳动用具。（如垃圾清运车、路面保洁车，更换陈旧的清扫用具等）按时、按点、按需要统一对

公共场所，公用设施进行必要消毒、清洗。保证不留卫生死角。

8、垃圾场是垃圾集中点，保证当日垃圾当日清运，定期用 84 消毒液消毒以防止疾病传染。

9、乙方的员工住宿由乙方自行在校外解决。

10、乙方员工在工作期间发生工伤事故导致的全部费用由乙方承担，乙方用工应签订劳动合同，并办理各种用工手续。如因用工不当，给甲方造成损失由乙方承担；服务期间的任何劳务纠纷等均与甲方无关，由乙方妥善处理，不得影响甲方正常工作。

11、乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在工作现场，乙方临时负责人应接受甲方主管负责人的监督指导，并按甲方的管理工作标准进行检查。

12、由于乙方在日常管理工作中不慎给甲方设施、材料及甲方客户、物品造成损失，乙方应承担赔偿责任。

13、乙方在承担的管理工作范围内，甲方如因管理工作未达到管理质量标准，被有关政府职能部门（环卫、城管等）处罚，罚款由乙方承担。

14、乙方应建立健全安全管理制度、突发事件应急预案及处理记录、日常管理记录等，以便及时有效的预防、处理各类事件发生。

15、乙方的各类宣传、标识、文化等都应征得甲方审查同意后方可使用，否则进行相应的处罚。

16、乙方应提供所有员工健康证明，管理好自己的员工，不得参与非法宗教活动。

17、乙方必须无条件遵守甲方物业管理部门物业管理办法及退出机制，并按照其制定的考核办法参加考核。

## 十、合同生效及其他

（一）本合同自签订之日起生效。

（二）合同份数由采购人和成交供应商具体商定。

（三）未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

## 第五章 响应文件构成及格式

注释：

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

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

封面格式

# 陕西省政府采购服务项目 响应文件

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

供应商：\_\_\_\_\_（公章）

时 间：\_\_\_\_\_

# 目 录

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

## 第一部分 资格证明文件

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

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

### 供应商信用记录书面声明函（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

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

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

2、我方\_\_\_\_\_（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

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

4、我方\_\_\_\_\_（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采

购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商：名称（加盖公章）

日期：    年  月  日

备注：项目不分标段的，第\_\_标段空白处填写“/”。

## 六、控股管理关系

### 控股管理关系（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方与以下供应商存在直接控股、管理关系：

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

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：

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

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

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

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

## 七、书面声明

### 书面声明（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为项目名称（项目编号：\_\_\_\_\_）第\_\_标段的供应商，在此郑重声明：

1、我方具备履行合同所必须的设备和专业技术能力。

2、我方未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

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

特此声明。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第\_\_标段空白处填写“/”。

## 八、法定代表人授权委托书

### 法定代表人授权委托书（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

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

被授权代表姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 通讯地址：\_\_\_\_\_

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

供应商：名称（加盖公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第\_\_标段空白处填写“/”。

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

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

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

九、本项目不接受联合体响应，不允许分包

非联合体不分包投标声明（格式）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期：    年  月  日

备注：项目不分标段的，第   标段空白处填写“/”。

## 第二部分 符合性证明文件

### 一、响应函格式

#### 响应函

陕西省省级单位政府采购中心：

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

一、我方已详细阅读了磋商文件，完全理解并同意磋商文件的所有事项及内容。

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

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

四、我方愿意按照磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、我方提交的电子响应文件1份。

六、开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

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

八、所有关于此次磋商活动的函电，请按下列地址联系：

供应商：名称（加盖公章）

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期： 年 月 日

备注：

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

## 二、第一次磋商报价表

项目编号：

项目名称：

	内容
磋商报价	小写：
	大写：  单位：元(最多保留至小数点后两位)

备注：“磋商报价”为磋商总价。磋商报价必须包括本项目所需全部费用。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

分项报价表

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

备注：

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

供应商：名称（加盖公章）

日期：     年   月   日

### 三、供应商承诺书

未签署下列承诺书的，其责任由供应商自行承担。

#### （一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为供应商，现郑重承诺：

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

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

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

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

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

## （二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

（执行陕财办采管[2006]21号文件）

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

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

#### 四、实质性条款响应

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

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

备注：

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

2、承诺函、证书复印件等相关证明材料均须加盖供应商公章。

## 五、合同草案条款响应

完全理解并接受磋商文件中“合同草案条款”要求。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

## 第三部分 响应方案

### 一、供应商性质及概况

#### （一）供应商性质

供应商为小型、微型企业的提供《小微企业声明函》，且小型、微型企业的划分标准所属行业为**物业管理**；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。未提供相关证明文件的不能享受招标文件规定的价格扣除。

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

**特别提醒：**成交供应商享受小微企业扶持政策的，成交供应商的《小微企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件将随中标结果公告一同公布，接受社会监督。

## 小微企业声明函

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

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

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期：    年  月  日

备注：

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

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

**3、非小微企业不用填写此表。**

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

## 关于监狱企业的证明文件

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

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

## 残疾人福利性单位声明函（格式）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期：    年  月  日

**备注：供应商非残疾人福利性单位不用填写此表。**

项目不分标段的，第   标段空白处填写“/”。

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

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

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

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

二、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

## （二）供应商概况

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

## 二、响应方案

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

### 三、参考样表

业绩合同样表（仅供参考）

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