

项目编号：SXZM-GK-2026124

西咸新区铁一中金湾中学 2026 年
物业服务采购项目

招标文件

陕西正明项目管理有限公司

二〇二六年八月

温馨提示

各供应商，在此我们特别提醒您注意以下事项：

一、有关投标文件

1、请仔细阅读招标文件并正确理解招标文件中各项具体要求。如对招标文件有疑问，请在招标文件规定的时间内以书面形式提出，逾期将被拒绝受理。

2、请严格按照招标文件载明的投标文件的格式要求编制投标文件。

3、请仔细核对投标文件是否已按照招标文件的要求签字、盖章，实质性条款是否满足招标文件要求，投标文件中所附资格证明等资料是否齐全、有效且是否满足招标文件要求。

提示：投标文件若不满足以上条件将有被否决的风险。

二、有关开标

1、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。供应商须使用数字认证证书（CA 锁）对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标前，供应商需登录网络开标大厅。开标时，按照工作人员要求进行远程解密，如因供应商自身原因造成无法在规定时间内解密投标文件的，按无效投标对待。

2、制作电子投标文件。供应商须在“全国公共资源交易中心平台（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，使用该客户端制作扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件。”

3、递交电子投标文件。登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”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——上传投标文件”，上传加密的电子投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4、供应商需在开启前最少一个小时登录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平台不见面开标系统自行调试，并按照工作人员要求进行投标文件解密，远程观看开启直播。

三、关于弃标的说明

按照《西安市财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（市财函

〔2021〕431号）规定：供应商登记免费领取招标文件的，如不参与项目投标，应在递交投标文件截止时间前一日以书面形式告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。

四、关于供应商注册登记提醒

根据陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知，如所投本项目的供应商未在陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库的，应按要求及时办理注册登记，并接受财政部门监督管理。

五、关于线上操作流程

1、办理 CA 锁。（类别：政府采购项目，咨询电话：400-636-9888，029-88661241，029-86510073 转 80212）；

2、网上投标确认。在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）报名；

3、下载招标文件。供应商在报名确认后登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）下载招标文件；

4、下载编标工具，编辑投标文件，并在规定时限之前上传投标文件。

5、供应商如需申请电子保函、投标贷、成交贷业务，可通过 CA 锁登录西咸新区公共资源交易系统或直接通过西咸新区公共资源交易中心 <http://xxxq.sxggzyjy.cn/wblj/009001/jyxtlogin.html> 登录金融服务平台进行，具体操作详见相关操作规程。

6、供应商如需申请保险类电子保函业务，可通过 CA 锁登录西咸新区公共资源交易系统（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/wblj/009001/jyxtlogin.html>）或直接通过西咸新区公共资源交易金融服务平台（<http://www.xqggzyjy.cn:8081/financeplatform.html/index.html?type=3>）登录进行保险类电子保函申请业务，具体操作详见相关操作规程。申请成功后供应商须将电子保函文件附在投标文件中，否则其投标将被拒绝。

请各供应商仔细阅读上述提示。如需帮助，请您与我们的工作人员联系，我们将非常高兴为您服务。

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 供应商须知	6
第三章 合同条款及格式	35
第四章 采购内容及技术要求	36
第五章 评标方法	51
第六章 投标文件构成及格式	65

第一章 招标公告

项目概况

2026 年物业服务采购项目招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易中心自行下载获取招标文件，并于 2026 年 08 月 24 日 09 时 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：SXZM-GK-2026124

项目名称：2026 年物业服务采购项目

采购方式：公开招标

预算金额：2,728,291.63 元

采购需求：

合同包 1（西咸新区铁一中金湾中学 2026 年物业服务采购项目）：

合同包预算金额：2,728,291.63 元

合同包最高限价：2,728,291.63 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	西咸新区铁一中金湾中学 2026 年物业服务采购项目	1 (项)	详见采购文件	2,728,291.63

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起一年

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（西咸新区铁一中金湾中学 2026 年物业服务采购项目）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，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利

性单位。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1（西咸新区铁一中金湾中学 2026 年物业服务采购项目）特定资格要求如下：

（1）法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人）授权委托书：法定代表人（或负责人）直接参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）身份证明及其身份证电子件或扫描件；法定代表人（或负责人）授权他人参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）授权委托书（附法定代表人（或负责人）、被授权人身份证电子件或扫描件）；

（2）信用记录：供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网”<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）和重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

（3）控股管理关系：单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动；

（4）供应商书面声明：供应商未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的书面声明；

（5）供应商参与投标的承诺函。

三、获取招标文件

时间：2026 年 08 月 04 日至 2026 年 08 月 10 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）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易中心自行下载

方式：在线获取

售价：0 元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2026 年 08 月 24 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

提交投标文件地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网上递交

开标地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标大厅，陕西省西咸新区公共资源交易中心开标室 03

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1、落实的政府采购政策：（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；（2）《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）；（3）《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5 号）；（4）《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）；（5）《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；（6）《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》（国发办〔2007〕51 号）；（7）《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）；（8）《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）；（9）《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）；（10）《陕西省财政厅关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29 号）；（11）《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》（财库〔2021〕35 号）；（12）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）；（13）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）；（14）其他需要落实的政府采购政策，详见招标文件。

2. 网上投标确认流程：登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统”进行登录，登录后选择“交易乙方”选择本项目选择“我要投标”填写相关信息后提交确认。

3. 获取采购文件方式：选择本项目点击“项目流程”进入采购文件下载页面，点击“交易文件下载”即可下载该项目发布的电子采购文件。投标人须在获取采购文件时限内（即发售时间内）登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台系统，直接下载采购文件。逾期下载通道将关闭，未及时下载采购文件将会影响后续开评标活动。

4. 办理 CA 锁方式：供应商初次使用交易平台，需前往陕西省数字证书认证中心股份有限公司办理 CA 锁，办理地址及咨询电话如下：西安市高新三路九号新时代大厦六楼，咨询电话：4006369888；西安市长安北路 14 号省体育公寓 B 座一楼，咨询电话：029-88661241；西安市公共资源交易中心：西安市文景北路 16 号白桦林国际 B 座 2 楼最右 12 号窗口，电话：029-86510073 转 80212。

5. 本项目采用“不见面开标”方式，各供应商可登录（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/xwzx/002002/20210721/d7421699-e891-4f40-b441-dccc415e05b3.html>）下载操作手册，并在投标截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交电子投标文件。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

6. 为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸公共资源交易中心网。

7. 请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知中的要求，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。

七、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：西咸新区铁一中金湾中学

地址：西咸新区能源金贸区能源三路

联系方式：029-33268811

2. 采购代理机构信息

名称：陕西正明项目管理有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区科技二路 71 号竹园天寰国际 1807 室

联系方式：029-88855325

3. 项目联系方式

项目联系人：陶艳双、樊睿

电话：029-88855325

陕西正明项目管理有限公司

2026 年 08 月 03 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款内容提示	编列内容
1.1.2	采购人	名称：西咸新区铁一中金湾中学 地址：西咸新区能源金贸区能源三路 联系人：刘老师 联系方式：029-33268811
1.1.3	采购代理机构	名称：陕西正明项目管理有限公司 地址：陕西省西安市雁塔区科技二路 71 号竹园天寰国际 1807 室 联系人：陶艳双、樊睿 联系方式：029-88855325 电子邮件：sxzmxmgl@163.com
1.1.4	监督单位	同级人民政府财政部门
1.1.5	项目名称	西咸新区铁一中金湾中学 2026 年物业服务采购项目
1.2.1	资金来源	财政资金
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	采购范围	招标文件第四章规定的全部内容
1.3.2	服务期	自合同签订之日起一年
1.3.3	服务地点	采购人指定地点
1.4.1	供应商资格要求	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定并提供下列材料： 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/自然人身份证明； 2、基本资格条件：提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见招标文件第六章投标文件构成与格式；

条款号	条款内容提示	编列内容
		备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件： ①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具赋码的完整 2025 年度的财务审计报告，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；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明；或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）； ②履行合同承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函； ③税收缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意一个月的纳税证明或完税证明（除印花税、个人所得税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章；依法免税的供应商应提供相关文件证明； ④社保缴纳证明：提供开标时间前 6 个月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单位应提供相关证明材料； ⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明； 3、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，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位；供应商为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》，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》； 4、法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人）授权委托书：法定代表人（或负责人）直接参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）身份证明及其身份证电子件或扫描件；法定代表人（或负责人）授权他人参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）授权委托书（附法定代表人（或负责人）、被授权人身份证电子件或扫描件）； 5、信用记录：供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网”http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）和

条款号	条款内容提示	编列内容
		重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商； 6、控股管理关系：单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动； 7、供应商书面声明：供应商未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的书面声明； 8、供应商参与投标的承诺函。
1.4.2	联合体投标	不接受
1.10.1	分包	不允许
3.3.1	投标有效期	投标文件的递交截止之日起 90 天（投标有效期从提交投标文件的截止之日起算，有效期短于该规定期限的投标无效）。
3.4	投标保证金	不要求提供
3.6.1	是否允许备选方案	不允许
5.1.1	投标文件递交	投标文件递交截止时间：详见招标公告 投标文件递交地址：详见招标公告
5.2.1	开标时间和地点	开标时间：同投标文件递交截止时间 开标地点：同投标文件递交地点
7.3.1	评标方法	综合评分法（详见第五章）
7.4.5	评标委员会推荐中标候选人数量	3 名
9.1	履约保证金	/
14	需要补充的其他内容	
14.1	关于信用记录查询和使用	1、采购人将在资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站截图对投标文件中的《供应商书面声明函》的信用情况进行甄别。对列入失信被执行人、重大税收违法

条款号	条款内容提示	编列内容
		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，其投标或中标资格将被取消。 2、截至本项目开标前三年内因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚的，其投标无效，无效投标供应商的信用记录查询结果截图将作为项目材料的组成部分。 3、较大数额罚款认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定。 4、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。 5、供应商信用记录查询的时间段为“招标公告发布之日（含当日）至提交投标文件截止之日（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《供应商书面声明函》的，视为“供应商提供虚假材料谋取中标的”行为。 6、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。
14.2	知识产权	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。
14.3	招标代理服务费	代理服务费收取标准：参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）和国家发展和改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857 号）的有关规定标准收取。 招标代理服务费公布方式：代理服务费金额将在中标公告中明确，

条款号	条款内容提示	编列内容
		中标单位在领取中标通知书前，须向采购代理机构一次性支付招标代理服务费。
14.4	代理服务费账户	中标服务费交纳账户： 户 名：陕西正明项目管理有限公司 开户行：中国民生银行股份有限公司西安高新科技支行 账 号：170455461 请中标供应商按照要求将服务费汇入以上指定账户，如因自身原因发生错误，产生的不利后果均由供应商自行承担。
14.5	项目属性及所属行业	1、本项目属性：服务类。 2、本项目采购标的所属行业为：物业管理。 3、中小企业判定标准： （按照《工信部国家统计局发改委财政部工信部联企业》中小企业划型标准（〔2011〕300号）规定：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。
14.6	一致性	供应商须知前附表和须知不一致的地方，以前附表为准。
1、除银行、保险、石油石化、电力、电信行业外，其他行业分支机构在参与本项目时，须同时提供分支机构主体资格证明文件和总公司（总所）出具的授权书，总公司（总所）只能授权一家分支机构。经总公司（总所）授权后，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效（法律法规或行业另有规定的除外）。 2、招标文件中凡是要求供应商投标文件中需要法定代表人（或负责人）签字盖章之处，此处的负责人是指非法人单位的负责人。 3、供应商在投标文件中提供的财务审计报告必须满足以下要求方为有效的审计报告。 ①依据《财政部关于注册会计师在审计报告上签字盖章有关问题的通知》（财会【2001】1035 号）规定：由会计师事务所出具的《财务审计报告》 必须符合以下要求方为有效： a、必须附两名注册会计师资格证书，且在有效期内（注：若注册会计师资格证书有效期未体现或证件复印件模糊或二维码无法扫描等情况，采购人有权要求提供清晰可辨的证明材料并通过注册会计师行业统一监管平台查询，仍无法查询的视为资格证书无效）； b、两名注册会计师签名、盖章；		

条款号	条款内容提示	编列内容
		c、经过会计师事务所盖章； 上述 3 条有任何一条不符合要求，其审计报告视为无效； ②提供的赋码审计报告通过“注册会计师行业统一监管平台”（http://acc.mof.gov.cn/）无法查验的，其审计报告视为无效。 4、评审时因供应商提供的投标文件中证明材料不清晰导致无法辨认的，或隐瞒相关不良信息的，造成不利于供应商的情况其后果由供应商自行负责。

一、总则

1.1 采购项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 87 号令）等有关法律、法规和规章的规定，本项目已具备采购条件，现对该项目采购进行公开招标。

1.1.2 采购人：详见供应商须知前附表。

1.1.3 采购代理机构：详见供应商须知前附表。

1.1.4 监督单位：详见供应商须知前附表。

1.1.5 采购项目名称：详见供应商须知前附表。

1.2 采购项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：详见供应商须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：详见供应商须知前附表。

1.3 采购范围、服务期、服务地点

1.3.1 采购范围：详见供应商须知前附表。

1.3.2 服务期：详见供应商须知前附表。

1.3.3 服务地点：详见供应商须知前附表。

1.4 合格供应商

1.4.1 具有本项目实施能力，符合、承认并承诺履行本招标文件各项规定的国内供应商均可参加投标。

1.4.2 供应商资格要求：详见供应商须知前附表。

1.4.3 供应商须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4 项和供应商须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向采购人承担连带责任；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本采购项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.4 供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (2) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (3) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (4) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (5) 无投标有效期或有效期达不到招标文件要求的；
- (6) 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，参加本项目同一合同项下的投标的；
- (7) 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，参加本采购项目投标的；
- (8) 提供虚假投标文件和资料的。
- (9) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形；
- (10) 供应商未上传电子化投标文件。

1.4.5 供应商有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- (1) 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的投标文件相互混装；
- (6) 投标文件制作机器码一致。

1.5 合格的服务

1.5.1 供应商提供的所有服务所需的伴随货物应当说明货物的来源地，符合国家有关标准要求，并满足招标文件要求的实质性要求及相关服务等要求。

1.5.2 采购人有权拒绝接受任何不合格的货物和服务，由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。

1.6 费用承担

1.6.1 投标费用自理。不论投标的结果如何，供应商均应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

1.6.2 本次招标的费用包含中标服务费，请投标供应商在测算投标报价时充分考虑这一因素。

1.7 保密

参与投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.8 语言文字

投标活动的所有文件、资料、函电文均使用简体中文，确需提交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。

1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.10 分包

1.10.1 供应商拟在中标后将中标项目的非关键内容分包的，应符合供应商须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除供应商须知前附表规定的非关键内容外，其他工作不得分包。

1.10.2 中标供应商不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标供应商应当就分包项目向采购人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

二、招标文件

2.1 招标文件构成

2.1.1 招标文件要求提供的货物、服务，招标程序和合同条件在招标文件中均有说明。招标文件共六章，内容如下：

第一章 招标公告

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

第三章 合同条款及格式

第四章 采购内容及技术要求

第五章 评标方法

第六章 投标文件构成及格式

2.1.2 供应商应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，由此带来不利于供应商的评标结果，其风险由投标供应商承担。

2.1.3 本招标文件的解释权归陕西正明项目管理有限公司，如发现招标文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

2.2 招标文件的澄清修改及询问

2.2.1 采购人如果对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改将在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

2.2.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构将在投标截止时间至少 15 日前，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。不足 15 日的，采购代理机构将顺延提交投标文件的截止时间。

2.2.3 已经获取招标文件的供应商对招标文件有疑问的，采购代理机构将在 3 个工作日内采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复。

2.2.4 各供应商在提交投标文件截止时间之前，应随时关注下列地址发布的更正公告，也可登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）政府采购交易系统查看左上角的信息提醒，采购代理机构不再单独通知，因供应商未及时关注所造成的一切后果由供应商自行承担：

（1）陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）中的首页〉信息公告〉项目所在区域〉更正公告；

（2）全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）中的首页〉交易大厅〉交易公告〉政府采购〉更正公告。

三、投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

第一部分 资格证明文件

（1）营业执照等主体资格证明文件

（2）基本资格条件

- (3) 落实政府采购政策需满足的资格要求
- (4) 法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人）授权委托书
- (5) 信用记录
- (6) 控股管理关系
- (7) 供应商书面声明
- (8) 供应商参与投标的承诺函

第二部分 符合性证明文件

- (1) 投标函
- (2) 开标一览表
- (3) 供应商参加政府采购活动承诺书
- (4) 技术服务偏离表
- (5) 合同条款偏离表

第三部分 投标方案

- (1) 技术方案
- (2) 供应商认为有利于中标的其他情况说明

供应商在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 供应商应保证其投标文件中所提供的所有有关投标的资料、信息是真实的，并且来源于合法的渠道。因投标文件中所提供的有关投标的资料、信息不真实，或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由供应商自行承担。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价是供应商响应招标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、招标代理服务费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，招标文件未列明，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。

3.2.2 投标供应商对投标报价若有说明应在开标一览表显著处注明，只有开标时唱出的报价和优惠才会在评标时予以考虑。

3.2.3 投标的报价优惠应对应开标一览表、投标分项报价表等提供相应的明细清单。

除报价优惠外，任何超出招标文件要求而额外赠送的货物、免费培训等其他形式的优惠，在评标时将不具有竞争优势。

3.2.4 投标报价货币：人民币；单位：元。

3.2.5 投标报价只能提交唯一报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。

3.2.6 因供应商对招标文件理解不透、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。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期：本项目投标的最低有效期要求见供应商须知前附表。投标文件应在投标有效期内保持有效。投标有效期不满足规定有效期的投标文件将被视为无效投标而拒绝。投标供应商投标截止时间后，投标供应商在投标有效期内不得撤销投标文件。

3.3.2 特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人或采购代理机构可向供应商提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均应以书面形式。同意延长有效期的投标供应商除按照采购人或采购代理机构要求修改投标文件有效期外，不得修改投标文件的其他内容。

3.4 投标保证金

投标保证金：详见供应商须知前附表。

3.5 资格审查资料

供应商应按评标办法要求的资格审查标准提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的供应商资格要求。

3.6 备选投标响应方案

3.6.1 除供应商须知前附表规定允许外，供应商不得递交备选投标响应方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许供应商递交备选投标响应方案的，只有中标供应商所递交的备选投标响应方案方可予以考虑。评标委员会认为中标供应商的备选投标响应方案优于其按照招标文件要求编制的投标响应方案的，采购人可以接受该备选投标响应方案。

3.6.3 供应商提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但

同时提供两个或两个以上供货方案的，视为提供备选方案。

3.7. 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件构成及格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期、投标有效期等实质性内容作出响应。投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.3 本项目采用电子投标文件的形式。编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子招标文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA 锁）对电子投标文件进行签署、加密、递交及解密等相关操作。

3.7.4 电子招标文件下载。供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网站【首页〉电子交易平台〉企业端】后，在【招标公告/出让公告】模块中选择项目点击“我要投标”，参与投标活动。然后即可在【我的项目】中点击“项目流程〉交易文件下载”下载电子招标文件（*.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”下载更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。

3.7.5 电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览。供应商可在全中国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页〉服务指南〉下载专区】免费下载“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，使用该采购人端可以打开电子招标文件。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）投标文件制作软件操作手册》。

3.7.6 制作电子投标文件。电子投标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。

3.8 投标文件的签署及其他规定

3.8.1 组成投标文件的各项文件均应遵守本条规定。

3.8.2 投标文件签署要求如下：

（1）投标供应商在“投标函”、“法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表

人（或负责人）授权委托书”等内容应当按格式要求加盖与投标供应商名称全称相一致的标准公章，并签署法定代表人（或负责人）或授权委托代表的全名或加盖名章；

（2）如为联合体投标，联合体各方均应加盖公章并签署联合体全权代表方法定代表人或其授权委托代表的全名或加盖名章；

3.8.3 因投标文件内容表达不清所引起的不利后果由投标供应商承担。

四、投标文件的递交

4.1 投标文件的递交

4.1.1 电子投标文件可于提交投标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·西咸新区）网站“电子交易平台）企业端”进行提交，提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区），选择“首页）电子交易平台）企业端）我的项目”，点击“项目流程”，在打开的“项目管理”对话框中选择“上传投标文件”，上传加密的电子投标文件（*.SXSTF）。上传成功后，电子化平台将予以记录。除上述方式之外，不接受投标供应商以纸质文件以及其他任何方式提交的投标文件。

4.1.2 在招标文件规定时间未上传投标文件或上传投标文件失败的，系统将拒绝接收。

4.2 投标文件的补充、修改和撤回

4.2.1 供应商在递交投标文件后，且在提交投标文件截止时间之前，可以对所提交的电子投标文件进行补充、修改或撤回。

4.2.2 对电子投标文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧版，再重新提交新版。

4.2.3 电子投标文件提交截止时间后，供应商不得对其电子投标文件做任何修改。

4.2.4 供应商在提交电子投标文件截止时间后撤回电子投标文件的，采购人有权将此情况如实反映财政部门，由财政部门予以记录并纳入供应商失信行为名单。

4.3 供应商提交投标文件时，出现下列情况之一的，其投标文件将被拒绝接收：

4.3.1 逾期提交电子投标文件的；

4.3.2 提交的电子投标文件与本项目不相符的。

五、开标

5.1 开标时间及地点

5.1.1 采购代理机构按招标文件规定的时间、地点组织开标。

5.1.2 本项目采用不见面开标模式，采用电子化投标文件，供应商需在开标前登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）首页选择电子交易平台—“西咸新区公共资源交易不见面开标系统”，进行自行调试。开标时，按照工作人员要求进行投标文件解密，唱标及确认开标结果，远程观看开标直播。

5.1.3 参加投标的供应商不足 3 家的，不得解密。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行：

（1）宣布大会纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的供应商名称；

（3）投标文件解密，所有投标供应商电子投标文件解密完成后，将进行电子唱标。部分投标供应商投标文件未解密或解密失败的，程序可以继续进行。若解密成功的投标供应商不足 3 家，不进入后续程序；

（4）唱标；

（5）开标结果确认；

（6）会议结束。

5.2.2 开启过程由采购代理机构指定专人记录，并由参与的相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。

5.3 异议

供应商对开标过程有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避情形的，应在网络开标大厅提出询问或回避申请，采购人、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。供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

5.4 在开标过程中出现下列情况之一的，其投标文件视为无效文件：

5.4.1 供应商拒绝对电子投标文件进行解密的；

- 5.4.2 因供应商自身原因，导致在规定时间内无法解密投标文件的；
- 5.4.3 上传的电子投标文件无法打开的；
- 5.4.4 《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定的其他无效情形。

5.5 特殊情形下的应急处置

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

- 5.5.1 开标时投标文件未解密的，将另行确定时间继续完成开启程序；
- 5.5.2 开启后投标文件已解密但评审结论未形成的，按相关主管部门要求执行；
- 5.5.3 开启后投标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。

六、资格审查

6.1 资格审查

开标结束后，由采购人委派的资格审查小组按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）有关规定，依法对供应商的资格进行审查。

6.2 出现下列情形的，投标文件将被视为无效：

- (1) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (2) 未按招标文件要求提供资格证明文件，或未按招标文件要求加盖公章的；
- (3) 资格审查小组认为投标供应商的资格证明文件存在疑点，要求投标供应商通过全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（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，投标供应商不能在规定时间内提供符合招标文件要求的证明文件的。

6.3 资格审查结束后，资格审查小组成员应当对审查结果进行签字确认，并告知无效投标供应商资格审查未通过的原因。

6.4 合格供应商不足 3 家的，不进入评标程序应予以废标。

七、组织评审

7.1 采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

- 7.1.1 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；

7.1.2 宣布评标纪律；

7.1.3 公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；

7.1.4 组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；

7.1.5 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；

7.1.6 根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；

7.1.7 维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、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；

7.1.8 核对评标结果；

7.1.9 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；

7.1.10 处理与评标有关的其他事项。

采购人可以在评标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，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随招标文件一并存档。

7.2 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责

7.2.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的符合性审查要求；

7.2.2 要求供应商对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

7.2.3 对投标文件进行比较和评价；

7.2.4 确定中标候选供应商名单，以及根据采购人委托直接确定中标供应商；

7.2.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

7.3 评标委员会组成及抽取

7.3.1 评标委员会组成

为了确保评标工作的公平、公正，依据《中华人民共和国政府采购法》和政府采购相关法规、规章，成立评标委员会。评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 5 人以上单数。其中，评审专家不少于成员总数的三分之二。

采购项目符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：

- (1) 采购预算金额在 1000 万元以上；
- (2) 技术复杂；
- (3) 社会影响较大。

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标。陕西正明项目管理有限公司工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评标。

评标委员会成员名单在评标结果公告前应当保密。

7.3.2 评标委员会的抽取

评标专家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。对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家。自行选定评审专家的，应当优先选择本单位以外的评审专家。

同一采购项目不得有两个或两个以上来自同一单位的评审专家。如出现两个或两个以上来自同一单位的评审专家参与同一采购项目的评审的，由先到的评审专家参与项目的评审，其他专家退出评审，并按陕西省财政厅关于印发《政府采购评审专家劳务报酬标准》的通知规定评审专家到达评审地点后，因非评审专家自身原因不能开展评审工作的，按照每人 100 元标准支付。

7.3.3 评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合规定的，采购代理机构应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。无法及时补足评标委员会成员的，采购代理机构应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效。采购代理机构应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

7.3.4 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 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；
- (4) 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；

(5) 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。

7.3.5 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，采购人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

7.4 评标原则

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例的规定，评标委员会成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评标方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应招标文件的投标文件按无效响应处理。

7.5 评标方法

7.5.1 按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）的规定，本次评标采用的评标方法详见“供应商须知前附表”。

评标方法分为最低评标价法和综合评分法。

(1) 最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的供应商为中标候选供应商的评标方法。

(2) 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为中标候选供应商的评标方法。

7.6 评标

7.6.1 按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 87 号令），依法组建评标委员会。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，其中采购人代表须持有授权书。评标委员会按照招标文件规定的评标方法独立进行评审工作。

7.6.2 招标文件和投标文件是评标的依据。在评标中，不得改变招标文件中规定的评标标准、方法和中标条件。供应商不得在开标后使用任何方式对投标文件的实质性内容做任何更改。

7.6.3 在评标期间，对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式（由评标委员会签字）要求供应

商做出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并由其法定代表人或授权代表签署全名。供应商的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

7.6.4 如果供应商在规定时限内，未能答复或拒绝答复评委会提出的澄清、说明或者补正的要求，将由评委会根据其投标文件按最大风险进行评标。

7.6.5 评审完成后，评标委员会应当向采购人提交书面评审报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选供应商的数量见供应商须知前附表。

7.7 评标过程的保密

7.7.1 评标委员会成员和与评标活动有关的工作人员不得泄露有关投标文件的评审和比较、中标候选人供应商的推荐以及与评标有关的其他情况。

7.7.2 在评标过程中，如果供应商试图在投标文件的评审和比较、中标候选人供应商的推荐以及与评标有关的其他方面，向评标人、采购人和采购代理机构施加任何影响，其投标应作无效投标处理。

7.8 评标程序

按照投标文件初审、澄清有关问题、比较与评价、推荐中标候选人名单的工作程序进行评标。在上一步评审中供应商被认定为无效投标者，不进入下一步的评审。

八、定标、中标通知

8.1 定标程序

8.1.1 评标委员会根据评标方法的规定对供应商进行评审排序，推荐 3 名中标候选人，作为评标结果。评标结果由评标委员会成员签字确认。

8.1.2 采购代理机构在评标结束后 1 个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当在收到评标报告后 4 个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序和有关规定确定中标供应商。采购人在收到评标报告 4 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标供应商，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人供应商为中标供应商。

8.2 中标和落标通知

8.2.1 中标供应商确定后，采购代理机构应于 1 个工作日内，在刊登本次招标公告

的媒体上发布中标公告，同时向中标供应商发出《中标通知书》。

8.2.2 中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。中标通知书发出之后，采购人改变中标结果，或者中标供应商放弃中标，应当承担相应的法律责任。

8.2.3 中标通知书是合同的组成部分。

8.2.4 中标公告发布后，未中标供应商可致电采购代理机构获知本单位的评审得分与排序。

九、履约保证金

9.1 在签订合同前，中标供应商应按供应商须知前附表规定的形式、金额和招标文件第三章“合同条款及格式”规定的或者事先经过采购人书面认可的履约保证金格式向采购人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

中标供应商不能按本章第9.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，给采购人造成损失的，中标供应商应当予以赔偿。

十、合同的签订

10.1 采购人应当自中标通知书发出之日起二十五日内，按照招标文件和中标供应商投标文件（包括评标中形成的澄清文件）的约定，与中标供应商签订书面合同。中标合同应按照招标文件、投标文件及评标过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容签订。采购人与中标供应商不得背离合同实质性内容签订其他协议或发表声明。

10.2 采购人如需追加与合同标的相同的货物、服务，在不改变合同其他条款的前提下，中标供应商可与采购人协商签订补充合同，但所有补充合同的总采购金额不得超过原合同金额的10%。

10.3 投标供应商中标及签订合同后，不得转包。

10.4 中标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中标候选人名单排序，确定下一候选供应商为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

10.5 招标文件、中标供应商的投标文件、《中标通知书》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。

10.6 政府采购合同应当包括采购人与中标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。

10.7 采购人自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

10.8 采购人与中标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》。

10.9 采购人应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供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收资料一并存档。

10.10 采购人应当加强对中标供应商的履约管理，并按照采购合同约定，及时向中标供应商支付采购资金。对于中标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。

10.11 采购代理机构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招标文件。

十一、询问、质疑、投诉

11.1 询问

投标供应商或潜在投标供应商对政府采购活动有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。采购人或者采购代理机构应当在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

11.2 质疑

11.2.1 供应商认为招标文件、招标过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。投标供应商或潜在投标供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对招标文件提出质疑的，在公告期限届满之后下载招标文件的，对招标文件的质疑期限从公告期限届满之日起计算；在公告期限届满之前下载招标文件的，对招

标文件的质疑期限从下载之日起计算；

(2) 对招标过程提出质疑的，为各招标程序环节结束之日；

(3) 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

11.2.2 投标供应商或潜在投标供应商针对同一采购程序环节的质疑须一次性提出，对一个项目的不同包提出质疑的，应当将各包质疑事项集中在一份质疑函中提出。

11.2.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的，应当提交授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

11.2.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

11.2.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

11.2.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

11.2.5.2 质疑项目的名称、编号；

11.2.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

11.2.5.4 事实依据；

11.2.5.5 必要的法律依据；

11.2.5.6 提出质疑的日期。

11.2.6 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

11.2.6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；

11.2.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；

11.2.6.3 未在法定期限内提出质疑的；

11.2.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；

11.2.6.5 应当提交授权书而未提交的；

11.2.6.6 以非法手段取得证据、材料的；

11.2.6.7 质疑答复后，同一质疑人就同一事项或同一采购程序环节再次提出质疑的；

11.2.6.8 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。

11.2.7 质疑答复

11.2.7.1 采购人或采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

11.2.7.2 投标供应商或潜在投标供应商以质疑函形式提交，但无具体、明确质疑事项，实质内容为询问的，采购代理机构可视为书面询问受理并及时告知供应商，后续事宜按照询问答复流程办理。

11.2.8 其他需要说明的事项

11.2.8.1 质疑函须按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【财政部国库司（gks.mof.gov.cn）】网站【首页·政府采购管理】栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

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

11.2.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

11.2.8.3 联系部门：陕西正明项目管理有限公司招标部

11.2.8.4 联系电话：见供应商须知前附表

11.2.8.5 通讯地址：陕西省西安市雁塔区科技二路 71 号竹园天寰国际 1807 室

11.3 投诉

质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级人民政府财政部门提起投诉。

十二、落实政府采购政策

12.1 根据《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）和《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5 号）的有关规定，对于专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项

目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，在货物采购项目中，货物由小微企业制造，即货物由小微企业生产且使用该小微企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由小微企业承建，即工程施工单位为小微企业；在服务采购项目中，服务由小微企业承接，即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，则参与政府采购活动时，货物和服务项目对小型和微型企业产品的价格给予 10%—20% 的价格扣除，工程项目给予 3%—5% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有小微企业制造货物，也有大型、中型企业制造货物的，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，对于联合协议或者分包意向协议约定小微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企业的报价 4%—6% 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小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

参加政府采购活动的中小企业应提供《中小企业声明函》原件。未提供上述声明函原件的，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。实际价格扣除比例以本章组织评标中的约定为准。

12.2 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。未提供相关属于监狱企业的证明文件的，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。

12.3 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，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

12.4 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）的有关规定，采购人需购买的产品属于政府强制采购节能产品范围应当在清单之内采购。节能清单中无对应细化分类且节能清单中的产品确实无法满足工作需要的，允许在节能清单之外采购。

12.5 根据财政部、国家发展改革委、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）的有关规定，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。

12.6 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）的有关规定，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（原贫困地区农副产品网络销售平台）采购脱贫地区农副产品。脱贫地区农副产品是指在832个脱贫县域内注册的企业、农民专业合作社、家庭农场等出产的农副产品。

12.7 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）的有关规定，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。

12.8 根据《陕西省财政厅关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29号）的有关规定，采购人使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等满足采购需求的前提下，应当优先采购节能产品、环境标志产品。产品采购品目清单按照《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）执行。财政部、发展改革委、生态环境部等部门对品目清单进行调整的，按照最新调整的品目清单执行。二是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。

12.9 根据《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》（财库〔2021〕35 号）的有关规定，在政府采购活动中，除涉及国家安全和国家秘密的采购项目外，不得区别对待内外资企业在中国境内生产的产品。在中国境内生产的产品，不论其供应商是内资还是外资企业，均应依法保障其平等参与政府采购活动的权利；

12.10 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中标供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，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—信用融资平台（<http://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，凭项目中标（成交）结果、中标（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。

十三、其他

13.1 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

13.2 根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条规定，在招标采购中，出现下列情形之一的，本项目按废标处理：

（1）符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足 3 家的（即投标截止后参加投标的人不足 3 家的，通过资格审查的供应商不足 3 家的，通过符合性

审查的供应商不足 3 家的)；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购代理机构应在财政部门指定采购网上公告，并公告废标的详细理由。除采购任务取消外，本项目将重新组织招标；需要采取其他采购方式采购的，应当在采购活动开始前获得设区的市、自治州以上人民政府采购监督管理部门或者政府有关部门批准。

13.3 在递交投标文件阶段、资格审查阶段以及评标委员会评标阶段，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) 招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

(2) 招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，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。

13.4 采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。有关人员对评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

13.5 招标文件未明确的其他事项，按《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规执行。

13.6 保密和披露

13.6.1 投标供应商自获取招标文件之日起，须履行本招标项目的保密义务，不得将因本次招标获得的信息向第三人外传。

13.6.2 采购人或采购代理机构有权将投标供应商提供的所有资料向有关政府部门或评审委员会披露。

13.6.3 在采购人或采购代理机构认为适当时、国家机关有关部门调查、考核、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或采购代理机构无须事先征求投标供应商同意即可披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、投标供应商的名称及地

址、投标文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及投标供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

十四、需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

第三章 合同条款及格式

注释：

本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款。合同的标的、价款、付款方式、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标供应商的投标文件的内容一致，采购人和中标供应商不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

合同编号：

西咸新区铁一中金湾中学2026年物业服务采购项目

服 务 合 同

甲 方：

乙 方：

甲方（采购人）：

乙方（中标供应商）：

根据（_____）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称：_____；

2、项目地点：_____；

二、组成本合同的文件

1、中标通知书、招标文件、投标文件、澄清、补充文件；

2、相关服务建议书；

3、本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、物业管理内容

1、公共区域保洁

为我校提供服务区域内的日常保洁服务，包括但不限于公共区域和室内保洁，确保工作时间内服务区域内无垃圾堆积，地面、家具表面等无灰尘。

2、秩序维护

为我校提供服务区域内的秩序安全维护服务，确保校园区域内无安全问题。

3、维修维护

为我校提供服务区域内水、电、暖气、新风、空调、电梯、照明、等设施的设备的日常维修和维护，提供灯具、开关、锁具等维修耗材，确保维修及时。专业技术人员需持有国家相关部门的资格证书上岗。

4、绿化养护

为我校提供服务区域内植物生长状况良好，修剪造型优美，保持叶色青秀，无明显枯枝，死叉，无病虫害。

5、客户服务

配合工程问题排查及跟进、校园重要活动、学校服务档案记录及资料整理等工作。

四、服务标准

1、总体管理目标

客户综合满意度：95%以上。

维修及时率：95%以上。

保洁达标率：95%以上。

绿化达标率：95%以上。

秩序安全事故发生率：0%。

2、公共区域保洁服务标准

(1) 教学楼、办公楼及实验楼等公共走廊区域，保证每天早上七点至下午六点卫生干净、整洁。

(2) 每个课间后收拾走廊及垃圾桶，保证垃圾桶及时清理。

(3) 室内外公共场所、主次干道干净整洁。有垃圾立即清理，目视无烟头、碎纸、果皮等垃圾、无积水、无尘土、无痰迹。

(4) 按照要求进行垃圾分类，垃圾的处理和收集做到及时清理，清理完成后立即消毒，清运途中垃圾无抛洒。

(5) 校园保洁区域内（含楼体外立面）的玻璃、门、窗目视明亮，无灰尘、污迹、无水珠。

(6) 每个课间后收拾公共卫生间，确保隔断、便池、面池、台面、镜面等干净整洁，纸篓内垃圾不超出 2/3，保持卫生间内空气畅通无异味，卫生间、洗手台等按要求配置卫生纸、洗手液等。

(7) 垃圾桶摆放在指定位置并加盖密闭，桶外壁干净无垃圾粘附物。

(8) 目视公共照明灯罩表面干净，无积尘。

(9) 消火栓（箱）玻璃明亮目视无尘，箱顶、侧无尘，无明显污迹，无明显积尘、无蛛网。

(10) 楼梯扶手及楼梯梯级目视干净无垃圾，无杂物，无明显污迹。

(11) 各种指示牌、标识，目视无明显积尘、无水珠、无破损。

(12) 集中绿地草坪目视干净，无明显废纸、塑料袋、瓶罐等垃圾。

(13) 地面其它公共设施：随时清洁污染处，无乱张贴、无乱涂划、无破损。

3、秩序维护服务标准

(1) 出入口 24 小时值班，定点立岗，文明服务，来访人员出入登记，重要区位设岗并定时巡查，严格执行交接班制度。

(2) 定岗检查登记，来访人员须确认登记后方可放行，严禁闲杂、可疑人员进入。

(3) 日流动巡查不少于 8 次，严格控制和严密防范被盗、刑事、治安案件的发生。

(4) 做好物品出入校园的管理登记，对搬出大宗物品时要有出门单。

(5) 严格管理校园安全，避免火灾、盗窃、破坏、治安等事件的发生。

(6) 熟悉监控室设备功能，设专人值守，进行熟练操作，24 小时监控，记录详细、准确。

(7) 建立各类突发事件的应急预案，并定期进行演习；发生突发事件及时到达现场，采取措施，及时上报、控制局面。

(8) 对公共场所进行检查，无堆放易燃、易爆物品，无乱搭线，消防通道无堵塞，防火门无破损能正常使用。

(9) 定期对消防设备进行检查；消防系统管路阀门运转良好。

(10) 全年火灾发生率为零。

(11) 特种人员持证上岗。

(12) 协助公安、城管等执法人员处理违法和上访事件，协助城市管理局处理各方投诉，协助消防部门定期检查。

(13) 做好极端天气的应对并配合校方进行应急处理。

4、维修维护服务标准

(1) 日常维护人员必须要有相关从业资格证明，持证上岗。

(2) 建立设备、设施维修保养计划，确保设备设施工作正常，定期对设备设施进行维修保养，并做好相关检查记录。

(3) 消防系统设备设施定期检查，确保设施设备安全正常运行。

(4) 办公设备、家具等定期检查保养及其他维修任务。

(5) 各楼层房屋装修的维护、保养。

(6) 校园内水电设施设备定期巡查，及时维修，并做好相关记录。

(7) 制定节能降耗工作计划，配合校方相关部门落地并严格执行。

(8)重要活动提供现场技术保障，做好会议准备过程中设备保障工作。

(9)维修记录完整、真实、准确、无丢失。

(10)实行 24 小时报修值班制度，急修 10 分钟到达现场，一般维修 30 分钟或约定时间到达现场，确保维修及时，维修质量合格。

5、绿化养护服务标准

(1)乔木:单株生长旺盛，树形自然，按照规范要求做到及时修剪。适时浇水、锄草、施肥，病虫害危害程度控制在 5%以下，存活率达 99%以上，基本无缺株。对树木喷药不造成药害，树穴内无杂草、杂物，树冠上无悬挂物，对死树及时清理，补植乔木品种符合要求，背景林杂草高度不超过 10 厘米。根据植物生态习性有防寒措施。

(2)花灌木:适时浇水施肥，生长均匀，冠形美观。根据植物生态习性，按照规范要求做好冬季、花前、花后修剪。

模纹、绿篱、球类符合几何图案要求，冠面无缺损，立面整齐，平面无断档，枯死株及时补植，存活率达 95%以上，无明显病虫害，地面整洁。灌木松土不造成裸根，灌木丛中无垃圾。

施肥每年 2-4 次，药物防治 6 次以上，喷药不造成药害。根据植物生态习性有防寒措施。

(3)草坪(包括冷季型草坪、白花三叶草坪):草坪高度不超过 10cm，保持草坪生长良好，草色青绿，无病虫害，无攀援寄生植物。

坪地覆盖率较高，生长整齐，施肥修剪及时，高度适宜(冷季型草坪高度保持 5-8 厘米)，无明显色差，墒情较好，无明显旱涝，坪面基本无杂草、污物，无冲刷沟，草坪边角规整，绿地内不焚烧垃圾，垃圾及生产工具不乱放，基本无病虫害，冷季型草生长期多于 300 天，白花三叶草生长期多于 270 天。

(4)草花:花坛、花带轮廓清晰、整洁美观，无残缺。栽植适时，更新及时，保持三季有花，品种适宜，生长正常。按照规范要求及时修剪花卉，喷药不造成药害。及时清理枯萎、倒伏、死的花卉，并及时补植。密度、高度适宜，基本无断垄、缺株现象。基本无杂草。

绿化设施维护:供水管线、喷灌设施、挡土墙基本完好，维护及时无损坏，园林小

品、景石等基本完好，基本无乱贴乱画现象，保持清洁卫生。

6、客户服务服务标准

- (1) 服务人员在服务过程中保持良好的精神状态，热情、耐心、周到。
- (2) 统一着装、整齐清洁，仪容仪表整洁端庄，站姿端正，坐姿稳重。
- (3) 有完善的物业档案管理制度，资料齐全。
- (4) 物业正式进场后，配合校方完成工程移交的承接查验工作，并提出合理化建议。
- (5) 接收相关专业技能的培训，掌握物业管理基本法律法规，熟悉校园的基本情况，能正确使用相关专业设备。
- (6) 提供传真接收发送、报纸信件送递等服务。
- (7) 为来访人员提供接待、咨询、引导服务。
- (8) 配合校方完成校园文化活动等服务。
- (9) 日常报修接待服务，及时受理传达。
- (10) 及时上报、处理回复及投诉等问题。

五、服务期限

自本合同签订之日起一年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

六、服务费用及结算方式

1、服务费按月支付。每月费用全额为_____元（大写：_____），服务期内费用全额共计_____元（大写：_____）。

2、服务费按季度结算，每季度结束后 7 个工作日内，甲方根据实际上班人数考勤考核据实结算（扣除考勤考核扣款）。乙方于当季服务期满后 10 个工作日内，按照当季服务费开具等额正式发票，甲方收到发票之日起 10 个工作日内向乙方支付该季度物业服务费。

3、甲方发票抬头信息

名称：

开户行：

账户：

行号：

4、乙方指定收款账户

名称：

开户行：

银行账号：

七、双方的权利义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、对本项目实施监管和指导。
- 2、甲方负责按照本合同约定的指标考核乙方，具体考核的方式及内容由甲方决定。
- 3、乙方进场服务人员上岗前需经过甲方确认，甲方有权对人员提出调整要求，乙方需积极配合。

（二）乙方的权利和义务

- 1、要求甲方为本合同标的的服务工作开展提供必要的资料和便利。
- 2、要求甲方按本合同约定支付合同款项。
- 3、乙方不得擅自将本合同委托事项转委托/转包/分包给第三方。
- 4、乙方须做好年、月、周各个周期的物业服务的数据统计分析工作，并向甲方书面报告。

八、质量要求

严格执行国家及行业标准规范。

九、验收

（一）甲方对项目进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求（必要时甲方可委托技术专家对项目进行验收）。验收合格后，填写政府采购项目验收单作为对项目的最终认可。

（二）验收依据

- 1、招标文件、投标文件、澄清表（函）；
- 2、本合同及附件文本；
- 3、合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

（三）乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

十、违规责任及协议终止

1. 除不可抗力因素或本合同另有约定外，乙方不得单方解除本合同。

2. 甲、乙双方对此合同的内容事项负有保密的义务，未经对方许可，不得向第三方透露。否则，由此产生的损失及律师费、诉讼费等费用均由违约方承担。

3. 未经甲方允许，乙方不得擅自转包他人，否则视为乙方违约，甲方有权终止协议，并按照有关规定进行相应索赔。

十一、不可抗力

1、签约双方任一方由于受诸如严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，则延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力系指双方在缔结本合同时所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的。

2、受阻一方应在不可抗力发生后尽快用传真通知对方并于事故发生后 7 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续 10 天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十二、解决合同纠纷的方式

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）依法向甲方所在地法院起诉。

十三、合同的修订和补充

合同签订后，对合同款做出的任何改动，均须由双方签署书面的补充协议。

十四、合同生效执行

- 1、本合同自双方签章之日起生效。
- 2、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。
- 3、本合同未尽事宜，由双方友好协商解决。

(本页无正文，为西咸新区铁一中金湾中学 2026 年物业服务采购项目合同签署页)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

地址:

地址:

法定代表人/授权代表(签字):

法定代表人/授权代表(签字):

电话:

电话:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

签订日期:

签订日期:

第四章 采购内容及技术要求

一、服务范围

本次服务项目主要工作内容包括但不限于西咸新区铁一中金湾中学校园公共环境卫生、校园绿化养护、治安秩序维护、公建设施设备维修保养及客户服务等内容，具体详见下表。

序号	类 别	备 注
1	总建筑面积	我校建筑面积 98982.40 m ² ，其中地上建筑面积 71678.35 m ² ，地下建筑面积 27304.05 m ² 。绿地总面积 26978.00 m ² ，其中地面绿地 26672.55 m ² ，屋顶绿地面积 200.33 m ² ，植草砖绿地 105.12 平方米，乔灌木约 2079 株。
2	学校建筑分布	我校由教学楼（初中部、高中部、功能部室及百人合班教室），综合办公楼，实验楼 A、B，公寓楼（学生及教师公寓），风雨操场（50 米标准游泳馆、篮球馆及羽毛球馆），报告厅（千人、四百人报告厅），图书阅览室，400 米标准田径运动场，室外运动场（篮球场、网球场及乒乓球场），室外连廊及看台，餐厅，学校大门（南门及消控室、西门）及地下车库 A-D 区及设备间等建筑组成。
3	物业服务范围及面积	教学楼初中部 1-5 层(含功能部室)、教学楼高中部 1-5 层(含功能部室、百人合班教室)，综合办公楼 1-4 层，实验楼 A、B 的 1-5 层，学生公寓 1-6 层及教师公寓楼 2-3 层，风雨操场三层（篮球馆及羽毛球馆），报告厅（千人、四百人报告厅），图书阅览室，室外区域（含田径场、篮球场、网球场、乒乓球场、连廊及看台），餐厅，学校大门（南门及消控室、西门）及地下车库 A-D 区及所有设备间等区域。 室内室外服务面积约 98982.40 m²。其中教学楼 1-5 层（含初中部、高中部、功能部室、图书阅览室及合班教室）23350.70 m²，综合办公楼 1-4 层 2493.95 m²，实验楼 A、B 的 1-5 层 6421.86 m²，学生公寓 1-6 层及教师公寓楼 2-6 层 12814.59 m²，风雨操场一至三层（篮球馆及羽毛球馆）2948.02 m²，报告厅（千人、四百人报告厅）4669.81 m²，室外区域（含连廊及看台，田径场、篮球场、网球场、乒乓球场、道路等不计入建筑面积）8783.35 m²，学校大门（南门及消控室、西门）194.89 m²，

序号	类 别	备 注
		地下室 A-D 区及所有设备间 27304.05 m ² 。绿地总面积 26978.00 m ² ，其中地面绿地 26672.55 m ² ，屋顶绿地面积 200.33 m ² ，植草砖绿地 105.12 m ² ，乔灌木约 2079 株。
4	物业管理内容	公共区域保洁 为我校提供服务区域内的日常保洁服务，包括但不限于公共区域和室内保洁，确保工作时间内服务区域内无垃圾堆积，地面、家具表面等无灰尘。
5		秩序维护 为我校提供服务区域内的秩序安全维护服务，确保校园区域内无安全问题。
6		维修维护 为我校提供服务区域内水、电、暖气、新风、空调、电梯、照明、等设施设备的日常维修和维护，提供灯具、开关、锁具等维修耗材，确保维修及时。专业技术人员需持有国家相关部门的资格证书上岗。
7		绿化养护 为我校提供服务区域内植物生长状况良好，修剪造型优美，保持叶色青秀，无明显枯枝，死叉，无病虫害。
8		客户服务 配合工程问题排查及跟进、校园重要活动、学校服务档案记录及资料整理等工作。

二、服务要求

1、物业服务人员配置要求

为该项目最多配置专职物业服务人数为 49 人（含管理人员 2 名），其中环境卫生服务人数 22 人，秩序服务 13 人，工程维修服务 6 人，绿化服务 4 人，消控室 2 人。具体详见下表：

序号	岗位	人数	备注
1	项目经理	1	
2	综合主管	1	
3	保洁班长	1	
4	保洁人员	21	室内保洁 17 人，室外保洁 3 人，地下室保洁 1 人
5	保安班长	2	
6	保安人员	11	白班、夜班大门门岗 6 人，巡查岗 5 人
7	消防监控人员	2	
8	工程维修班长	1	

序号	岗位	人数	备注
9	工程维修人员	5	维修人员包括但不限于暖通、给排水、高低压配电等专业技术人员
10	绿化班长	1	
11	绿化人员	3	
合计		49	

2、物业服务团队基本要求

要求身体健康，不得有心脑血管类、精神类、传染类以及癫痫等其他影响工作正常开展的疾病。无犯罪史及违法行为记录，成交供应商在与采购人签订服务合同时须同时提供服务人员的无犯罪证明、身份证、保安证（仅安保人员提供）等。年龄区间要求 20 岁至 55 岁。

三、服务标准

1、总体管理目标

客户综合满意度：95%以上。

维修及时率：95%以上。

保洁达标率：95%以上。

绿化达标率：95%以上。

秩序安全事故发生率：0%。

2、公共区域保洁服务标准

(1) 教学楼、办公楼及实验楼等公共走廊区域，保证每天早上七点至下午六点卫生干净、整洁。

(2) 每个课间后收拾走廊及垃圾桶，保证垃圾桶及时清理。

(3) 室内外公共场所、主次干道干净整洁，有垃圾立即清理，目视无烟头、碎纸、果皮等垃圾、无积水、无尘土、无痰迹。

(4) 按照要求进行垃圾分类，垃圾的处理和收集做到及时清理，清理完成后立即消毒，清运途中垃圾无抛洒。

(5) 校园保洁区域内（含楼体外立面）的玻璃、门、窗目视明亮，无灰尘、污迹、无水珠。

(6) 每个课间后收拾公共卫生间，确保隔断、便池、面池、台面、镜面等干净整洁，

纸篓内垃圾不超出 2/3，保持卫生间内空气畅通无异味，卫生间、洗手台等按要求配置卫生纸、洗手液等。

(7) 垃圾桶摆放在指定位置并加盖密闭，桶外壁干净无垃圾粘附物。

(8) 目视公共照明灯罩表面干净，无积尘。

(9) 消火栓（箱）玻璃明亮目视无尘，箱顶、侧无尘，无明显污迹，无明显积尘、无蛛网。

(10) 楼梯扶手及楼梯梯级目视干净无垃圾，无杂物，无明显污迹。

(11) 各种指示牌、标识，目视无明显积尘、无水珠、无破损。

(12) 集中绿地草坪目视干净，无明显废纸、塑料袋、瓶罐等垃圾。

(13) 地面其它公共设施随时清洁污染处，无乱张贴、无乱涂划、无破损。

3、秩序维护服务标准

(1) 出入口 24 小时值班，定点立岗，文明服务，来访人员出入登记，重要区位设岗并定时巡查，严格执行交接班制度。

(2) 定岗检查登记，来访人员须确认登记后方可放行，严禁闲杂、可疑人员进入。

(3) 日流动巡查不少于 8 次，严格控制和严密防范被盗、刑事、治安案件的发生。

(4) 做好物品出入校园的管理登记，对搬出大宗物品时要有出门单。

(5) 严格管理校园安全，避免火灾、盗窃、破坏、治安等事件的发生。

(6) 熟悉监控室设备功能，设专人值守，进行熟练操作，24 小时监控，记录详细、准确。

(7) 建立各类突发事件的应急预案，并定期进行演习；发生突发事件及时到达现场，采取措施，及时上报、控制局面。

(8) 对公共场所进行检查，无堆放易燃、易爆物品，无乱搭线，消防通道无堵塞，防火门无破损能正常使用。

(9) 定期对消防设备进行检查；消防系统管路阀门运转良好。

(10) 全年火灾发生率为零。

(11) 特种人员持证上岗。

(12) 协助公安、城管等执法人员处理违法和上访事件，协助城市管理局处理各方投诉，协助消防部门定期检查。

(13)做好极端天气的应对并配合校方进行应急处理。

4、维修维护服务标准

(1)日常维护人员必须要有相关从业资格证明，持证上岗。

(2)建立设备、设施维修保养计划，确保设备设施工作正常，定期对设备设施进行维修保养，并做好相关检查记录。

(3)消防系统设备设施定期检查，确保设施设备安全正常运行。

(4)办公设备、家具等定期检查保养及其他维修任务。

(5)各楼层房屋装修的维护、保养。

(6)校园内水电设施设备定期巡查，及时维修，并做好相关记录。

(7)制定节能降耗工作计划，配合校方相关部门落地并严格执行。

(8)重要活动提供现场技术保障，做好会议准备过程中设备保障工作。

(9)维修记录完整、真实、准确、无丢失。

(10)实行 24 小时报修值班制度，急修 10 分钟到达现场，一般维修 30 分钟或约定时间到达现场，确保维修及时，维修质量合格。

5、绿化养护服务标准

(1)乔木:单株生长旺盛，树形自然，按照规范要求做到及时修剪。适时浇水、锄草、施肥，病虫危害程度控制在 5%以下，存活率达 99%以上，基本无缺株。对树木喷药不造成药害，树穴内无杂草、杂物，树冠上无悬挂物，对死树及时清理，补植乔木品种符合要求，背景林杂草高度不超过 10 厘米。根据植物生态习性有防寒措施。

(2)花灌木:适时浇水施肥，生长均匀，冠形美观。根据植物生态习性，按照规范要求做好冬季、花前、花后修剪。

模纹、绿篱、球类符合几何图案要求，冠面无缺损，立面整齐，平面无断档，枯死株及时补植，存活率达 95%以上，无明显病虫害，地面整洁。灌木松土不造成裸根，灌木丛中无垃圾。

施肥每年 2-4 次，药物防治 6 次以上，喷药不造成药害。根据植物生态习性有防寒措施。

(3)草坪(包括冷季型草坪、白花三叶草坪):草坪高度不超过 10cm，保持草坪生长

良好，草色青绿，无病虫害，无攀援寄生植物。

坪地覆盖率较高，生长整齐，施肥修剪及时，高度适宜(冷季型草坪高度保持 5-8 厘米)，无明显色差，墒情较好，无明显旱涝，坪面基本无杂草、污物，无冲刷沟，草坪边角规整，绿地内不焚烧垃圾，垃圾及生产工具不乱放，基本无病虫害，冷季型草生长期多于 300 天，白花三叶草生长期多于 270 天。

(4)草花:花坛、花带轮廓清晰、整洁美观，无残缺。栽植适时，更新及时，保持三季有花，品种适宜，生长正常。按照规范要求及时修剪花卉，喷药不造成药害。及时清理枯萎、倒伏、死的花卉，并及时补植。密度、高度适宜，基本无断垄、缺株现象。基本无杂草。

绿化设施维护:供水管线、喷灌设施、挡土墙基本完好，维护及时无损坏，园林小品、景石等基本完好，基本无乱贴乱画现象，保持清洁卫生。

6、客户服务服务标准

- (1)服务人员在服务过程中保持良好的精神状态，热情、耐心、周到。
- (2)统一着装、整齐清洁，仪容仪表整洁端庄，站姿端正，坐姿稳重。
- (3)有完善的物业档案管理制度，资料齐全。
- (4)物业正式进场后，配合校方完成工程移交的承接查验工作，并提出合理化建议。
- (5)接收相关专业技能的培训，掌握物业管理基本法律法规，熟悉校园的基本情况，能正确使用相关专业设备。
- (6)提供传真接收发送、报纸信件送递等服务。
- (7)为来访人员提供接待、咨询、引导服务。
- (8)配合校方完成校园文化活动等服务。
- (9)日常报修接待服务，及时受理传达。
- (10)及时上报、处理回复及投诉等问题。

四、服务期

自合同签订之日起一年。

第五章 评标方法

一、评标方法

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》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 87 号令）的规定，本次评标采用**综合评分法**—投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为中标候选供应商。（最低报价不是中标的唯一标准）。

二、评审标准

2.1 资格审查评审标准：

资格审查评审标准

序号	资格审查项	通过条件	备注
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/自然人身份证明； 评审依据：供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明，投标文件中所附证明材料为准	
2	基本资格条件	提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。 备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件： ①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具赋码的完整 2025 年度的财务审计报告，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；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明；或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）； ②履行合同承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函； ③税收缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意一个月的	

序号	资格审查项	通过条件	备注
		纳税证明或完税证明（除印花税、个人所得税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章；依法免税的供应商应提供相关文件证明； ④社保缴纳证明：提供开标时间前 6 个月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单位应提供相关证明材料； ⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明； 评审依据：投标文件中所附证明材料为准	
3	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，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位； 供应商应为中型企业或小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》，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》； 评审依据：投标文件中所附证明材料为准	
4	法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人）授权委托书	法定代表人（或负责人）直接参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）身份证明及其身份证电子件或扫描件； 法定代表人（或负责人）授权他人参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）授权委托书（附法定代表人（或负责人）、被授权人身份证电子件或扫描件）； 评审依据：投标文件中所附证明材料为准	
5	信用记录	供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网”http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）和重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商； 提供《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供	

序号	资格审查项	通过条件	备注
		原件)。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“重大税收违法失信主体”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。 评审依据: 投标文件中所附证明材料及网查信息为准	
6	控股管理关系	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商, 不得参加同一合同下的政府采购活动; 评审依据: 投标文件中所附证明材料为准	
7	供应商书面声明	供应商未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的书面声明; 评审依据: 投标文件中所附证明材料为准	
8	供应商参与投标的承诺函	符合招标文件要求。 评审依据: 投标文件中所附证明材料为准	
备注: 以上资格证明材料需提供合格有效的证明材料, 证明材料提供不全或签字盖章不符合要求的, 均属于未按招标文件要求提供证明文件, 不得通过资格审查。			

2.2 符合性审查评审标准:

符合性审查评审标准

序号	符合性审查项	审查标准	备注
1	投标文件的签署、盖章	符合招标文件要求	
2	投标报价	(1) 投标报价符合唯一性要求; (2) 开标一览表填写符合要求; (3) 计量单位、报价货币均符合招标文件要求; (4) 未超出采购预算或招标文件规定的最高限价。	
3	服务期	符合招标文件要求	
4	投标有效期	符合招标文件要求	
5	技术服务条款响应	完全理解并接受招标文件第四章采购内容及技术要求的规定, 不得负偏离。	
6	合同条款响应	完全理解并接受招标文件第三章合同条款的规定, 不得负偏离。	

序号	符合性审查项	审查标准	备注
7	无其他招标文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合招标文件规定的被视为无效响应的其他条款，无采购人不能接受的附加条件。	
备注：以上要求，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。			

2.3 分值构成与评分标准：

序号	评审项	分项最高分值	评审要素及标准
一、价格评审			
1	投标报价	10 分	1、满足招标文件要求且评审报价最低的报价为评标基准价，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： 2、投标报价得分=（有效最低报价/有效投标报价）×10 的公式计算其得分。 3、投标报价不完整的，不进入投标基准价的计算，本项得 0 分。
二、技术方案评审			
1	公共区域保洁服务方案	4 分	依据采购需求并结合项目实际情况，制定公共区域保洁服务方案。方案内容科学具体、贴合项目实际，可行性强、针对性强得 4 分；方案内容较为具体，符合项目基本情况，有一定针对性得 3 分；方案内容较为单薄，完整性一般，针对性不足得 2 分；方案内容空洞笼统，不符合项目实际，针对性较差得 1 分；未提供不得分。
2	秩序维护服务方案	4 分	依据采购需求并结合项目实际情况，制定秩序维护服务方案。方案内容科学具体、贴合项目实际，可行性强、针对性强得 4 分；方案内容较为具体，符合项目基本情况，有一定针对性得 3 分；方案内容较为单薄，完整性一般，针对性不足得 2 分；方案内容空洞笼统，不符合项目实际，针对性较差得 1 分；未提供不得分。
3	维修维护服务方案	4 分	依据采购需求并结合项目实际情况，制定维修维护服务方案。方案内容科学具体、贴合项目实际，可行性强、针对性强得 4 分；方案内容较为具体，符合项目基本情况，有一定针对性得 3 分；

序号	评审项	分项最高分值	评审要素及标准
			方案内容较为单薄，完整性一般，针对性不足得 2 分； 方案内容空洞笼统，不符合项目实际，针对性较差得 1 分； 未提供不得分。
4	绿化养护服务方案	4 分	依据采购需求并结合项目实际情况，制定绿化养护服务方案。 方案内容科学具体、贴合项目实际，可行性强、针对性强得 4 分； 方案内容较为具体，符合项目基本情况，有一定针对性得 3 分； 方案内容较为单薄，完整性一般，针对性不足得 2 分； 方案内容空洞笼统，不符合项目实际，针对性较差得 1 分； 未提供不得分。
5	客户服务方案	4 分	依据采购需求并结合项目实际情况，制定客户服务方案。 方案内容科学具体、贴合项目实际，可行性强、针对性强得 4 分； 方案内容较为具体，符合项目基本情况，有一定针对性得 3 分； 方案内容较为单薄，完整性一般，针对性不足得 2 分； 方案内容空洞笼统，不符合项目实际，针对性较差得 1 分； 未提供不得分。
6	档案管理方案	5 分	依据采购需求并结合项目实际情况，制定档案管理方案。 方案内容科学具体、贴合项目实际，可行性强、针对性强得 5 分； 方案内容具体，贴合项目实际，具备较强针对性得 4 分； 方案内容较为具体，符合项目基本情况，有一定针对性得 3 分； 方案内容较为单薄，完整性一般，针对性不足得 2 分； 方案内容空洞笼统，不符合项目实际，针对性较差得 1 分； 未提供不得分。
7	突发事件应急预案	5 分	依据采购需求并结合项目实际情况，制定突发事件应急预案。 方案内容科学具体、贴合项目实际，可行性强、针对性强得 5 分； 方案内容具体，贴合项目实际，具备较强针对性得 4 分； 方案内容较为具体，符合项目基本情况，有一定针对性得 3 分； 方案内容较为单薄，完整性一般，针对性不足得 2 分； 方案内容空洞笼统，不符合项目实际，针对性较差得 1 分； 未提供不得分。
8	人员管理方案	5 分	依据采购需求并结合项目实际情况，制定人员管理方案。 方案内容科学具体、贴合项目实际，可行性强、针对性强得 5 分；

序号	评审项	分项最高分值	评审要素及标准
			方案内容具体，贴合项目实际，具备较强针对性得 4 分； 方案内容较为具体，符合项目基本情况，有一定针对性得 3 分； 方案内容较为单薄，完整性一般，针对性不足得 2 分； 方案内容空洞笼统，不符合项目实际，针对性较差得 1 分； 未提供不得分。
9	培训考核方案	5 分	依据采购需求并结合项目实际情况，制定培训考核方案。 方案内容科学具体、贴合项目实际，可行性强、针对性强得 5 分； 方案内容具体，贴合项目实际，具备较强针对性得 4 分； 方案内容较为具体，符合项目基本情况，有一定针对性得 3 分； 方案内容较为单薄，完整性一般，针对性不足得 2 分； 方案内容空洞笼统，不符合项目实际，针对性较差得 1 分； 未提供不得分。
10	拟投入人员	21 分	1、拟派人员一览表（1.5 分） 提供针对本项目拟派的人员一览表(应有具体成员名单，包括姓名、年龄、身份证正反面、岗位名称、岗位职责等)，得 1.5 分，未提供不得分。 2、项目经理（3 分） ①具有本科及以上学历（提供毕业证书扫描件）得 1 分； ②具有物业管理师或物业项目经理证书（提供证书扫描件）得 1 分； ③具有五年及以上类似项目经验（提供业主单位证明，并加盖业主单位公章）得 1 分。 备注：须提供项目经理投标文件递交截止时间前近半年内任意 1 个月在本单位的个人社保缴纳证明材料，未提供此项不得分。 3、综合主管（2 分） ①具有专科及以上学历（提供毕业证书扫描件）得 1 分； ②具有三年及以上类似项目经验（提供业主单位证明，并加盖业主单位公章）得 1 分。 备注：须提供综合主管投标文件递交截止时间前近半年内任意 1 个月在本单位的个人社保缴纳证明材料，未提供此项不得分。 4、保安人员（6.5 分） 拟配备保安人员每提供一个保安员证书（提供证书扫描件）得 0.5

序号	评审项	分项最高分值	评审要素及标准
			分，最多得 6.5 分。 5、消防监控人员（2 分） 拟配备消防监控人员每提供一个消防设施操作员证（提供证书扫描件）得 1 分，最多得 2 分。 6、工程维修人员（6 分） 拟派工程维修班长及人员具备高压电工特种作业操作证或低压电工特种作业操作证或特种设备作业人员证书，每提供一人证书扫描件得 1 分，最多得 6 分。
11	拟投入设施设备	17 分	1、人员服装配备（3 分） 针对保洁岗、秩序服务岗（保安及消防监控人员）、工程维修岗 3 类岗位分别配置全套工服，得 3 分，任意一类岗位缺失，本项不得分。 评审依据：投标文件中各岗位对应工服照片及购买发票 2、清洁工具配置（5 分） 基础清洁工具包含扫帚、拖把、抹布、除尘掸、马桶刷、洁厕剂、地板清洁剂、垃圾夹、垃圾袋等，在满足的前提下，每新增加一类清洁工具得 1 分，本项最高得 5 分，基础用品缺少任意一类，本项不予计分。 评审依据：投标文件中清洁工具对应照片及购买发票 3、劳保工具配置（3 分） 基础劳保工具包含安全帽、绝缘手套、雨衣、雨鞋等，在满足的前提下，每新增加一类劳保工具得 1 分，本项最高得 3 分，基础用品缺少任意一类，本项不予计分。 评审依据：投标文件中劳保工具对应照片及购买发票 4、专业机械设备配置（3 分） 基础专业机械设备包含洗地机、吸尘吸水机、清扫车等，在满足的前提下，每新增加一类专业机械设备得 1 分，本项最高得 3 分，基础用品缺少任意一类，本项不予计分。 评审依据：投标文件中专业机械设备对应照片及购买发票 5、办公用品配置（3 分） 基础办公用品包含笔、文件夹、档案盒、电脑、打印机、复印纸等，在满足的前提下，每新增加一类办公用品得 1 分，本项最高得 3 分，基础用品缺少任意一类，本项不予计分。 评审依据：投标文件中办公用品对应照片及购买发票
12	服务承诺	4 分	①承诺接受采购人对服务的考核、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 2 分。

序号	评审项	分项最高分值	评审要素及标准
			②承诺上岗人员固定，不随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，能及时调整其他服务人员补充，可保障临时性工作需要及突发事件处置，确保服务工作的正常进行，得 2 分。 评审依据：以投标文件中加盖供应商公章的承诺函为准，格式自拟，未提供不得分。
13	业绩	8 分	供应商提供 2023 年 1 月 1 日至今类似项目业绩合同（业绩时间以合同签订日期为准，须提供服务期内任意一张发票及税控发票查询截图），每提供一份得 2 分，满分 8 分。同一业主同一年的不同项目业绩不重复计分。 评审依据：以投标文件中合同电子件或扫描件加盖供应商公章及发票为准，弄虚作假者取消其中标资格。
合计		100 分	
说明： 1、各评标委员会成员按照本评审方法独立打分。 2、价格评审计算结果保留两位小数，第三位“四舍五入”。 3、分项评分超出评分标准范围或评标委员会成员对客观评审因素评分不一致时，采购代理机构可以要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告。 4、评标过程中，若出现特殊情况时，由评标委员会决定暂停评标，并提出具体处理意见。			

三、评审程序

3.1 本采购项目评标按照下列工作程序进行（在上一步评审中被认定无效投标者，不进入下一步的评审）。

- 3.1.1 投标文件初审；
- 3.1.2 澄清有关问题；
- 3.1.3 比较与评价；
- 3.1.4 推荐中标候选供应商名单。

3.2 投标文件初审

采购人根据本章第 2.1 项规定的资格审查评审标准对投标文件进行资格性审查。有一项不符合评审标准的，将被认定为无效投标。

评标委员会根据本章第 2.2 项规定的符合性审查评审标准对符合资格的供应商投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

在资格性审查阶段，不符合招标文件要求的，不得进入符合性审查，在符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 为有助于投标文件的审查、比较和评价，评标委员会可要求供应商对其投标文件中非实质性（投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容）的有关问题进行澄清、说明或者补正。有关澄清、说明或者补正的要求和答复应通过电子交易平台或电子邮件等书面形式作出。供应商应当在规定的澄清时限内按评标委员会要求的方式，通过电子交易平台或电子邮件等书面形式提交，供应商的澄清、说明或者补正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。供应商的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。评标委员会不接受供应商主动提出的澄清、说明。

3.3.2 有效的书面澄清材料，是投标文件的补充材料，成为投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

（1）报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价的认定：

①政府采购评审中出现下列情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标审查程序：a. 投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 50%的，即投标报价 $< \text{全部通过符合性审查供应商投标报价平均值} \times 50\%$ ；b. 投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 50%的，即投标报价 $< \text{通过符合性审查的次低报价供应商投标报价} \times 50\%$ ；c. 投标报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标报价 $< \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ ；d. 评标委员会基于专业判断，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。

(2) 评标委员会启动异常低价投标审查后,属于前述第 a 项至第 d 项情形的,应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释,并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,给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中,属于第 c 项情形,供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的,在评审现场可不再重复提交。评标委员会依据专业经验,参考同类项目中标(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。投标供应商不能提供书面说明、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,评标委员会应当将其作为无效投标处理。

(3) 采购人、采购代理机构应当为评标委员会在评审现场及时获取同类项目中标(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相关信息资料提供便利。评标委员会借助互联网等渠道查询相关信息的,应当严格遵守评审工作纪律,不得实施影响评审公正的行为。

(4) 异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录,并随供应商提供的相关书面说明及证明材料,以及评标委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

3.3.4 投标文件报价出现前后不一致的,按照下列规定修正:

①投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的,以开标一览表为准;

②投标文件的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,以开标一览表的总价为准,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。修正后的报价按照本章 3.3.1 项规定经供应商确认后产生约束力,如果供应商对修正后的报价不确认的,其投标无效。

3.4 投标文件比较与评价

3.4.1 评标委员会应按照招标文件中规定的评标方法和标准，对资格审查和符合性审查合格的投标文件进行评估，综合比较与评价。

3.4.2 如果投标文件没有实质性响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留，从而使其投标成为实质性响应的投标。

3.5 评审专家赋分说明及核实义务

根据《陕西省财政厅关于规范政府采购项目评审主观赋分有关事项的通知》陕财办采函〔2026〕10 号文件规定，采购人、采购代理机构应严格按照《财政部关于进一步规范政府采购评审工作有关问题的通知》（财库〔2012〕69 号）要求，依法细化评审工作程序，对评审数据进行全面校对、核对，重点核查各评审专家主观分项评分与全体评委对应分项平均分的偏离情况，确保评审数据准确、流程合规。经核对，存在以下情形之一的，采购人、采购代理机构应当要求评标委员会根据政府采购法律法规及采购文件载明的评审方法、标准进行再次校对、核对：

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

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

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

核对后，评标委员会未确认属于畸高、畸低情形的，采购人、采购代理机构应当场要求各评审专家逐项书面说明扣分理由，说明理由应当充分、明确、有据可查，并完整保存至采购档案。评标委员会确认属于畸高、畸低情形，在评标报告签署前发现的，评标委员会应当场修改评标结果，并在评标报告中详细记载修改原因及过程；在评标报告签署后发现，采购人、采购代理机构应当组织原评标委员会重新评审，重新评审改变评标结果的，须书面报告本级财政部门。

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

3.6 评标结果

3.6.1 评标结果按投标报价由低到高顺序排列。若出现综合得分并列时，比较投标价格，价格低的排序在前；若价格得分仍相同，在投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的客观分指标评审得分最高的供应商为排名第一的中标候选供应商。若客观分指标评审仍相同，则由全体评标委员会成员无记名投票，得票高者排序在前。

3.6.2 评标委员会完成评标后，应当向采购人提交书面评审报告。

3.6.3 评审报告应当由评标委员会全体人员签字认可。评标委员会成员对评审报告有异议的，评标委员会按照少数服从多数的原则推荐中标候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的评标委员会成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由评标委员会书面记录相关情况。评标委员会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中标供应商。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理。

3.6.4 评审结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评审结果：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评审报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评审结果，并在评审报告中记载；评审报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评审结果的，书面报告本级财政部门。

四、政策性扣减

4.1 政策性扣减范围

4.1.1 供应商符合小型、微型企业或监狱企业、残疾人福利性单位条件的，其投标报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

4.1.2 依据关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）、《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）和《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采

〔2022〕5号）的规定，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）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《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

（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）以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

（4）中小企业参加政府采购活动，应当出具符合财库〔2020〕46号规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

4.1.3 采购人拟采购产品属于优先采购节能、环境标志产品范围的，应当优先采购节能、环境标志产品；拟采购产品符合政府采购强制采购政策的，实行强制采购。

（1）采购人依据节能产品、环境标志产品品目清单和节能、环境标志产品认证证书实施政府优先采购和强制采购。

（2）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将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能、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。

4.1.4 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。监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业。

4.1.5 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小型、微型企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

4.2 政策性扣减方式

4.2.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目的非预留部分采购包中符合条件的小微企业报价给予10%的扣除。

4.2.2 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，对于联合协议或者分包意向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 4%的扣除；组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。**享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。**

4.2.3 监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业，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。监狱企业、残疾人福利性单位属于小微企业的，不重复享受政策。

4.2.4 供应商享受支持中小型企业发展政策优惠的，可以同时享受节能、环境标志产品优先采购政策。

第六章 投标文件构成及格式

项目编号：SXZM-GK-2026124

（电子文件）

西咸新区铁一中金湾中学 2026 年 物业服务采购项目

电子化投标文件

供应商名称：_____（公章）

年 月 日

目 录

第一部分 资格证明文件-----	X
一、营业执照等主体资格证明文件-----	X
二、基本资格条件-----	X
三、落实政府采购政策需满足的资格要求-----	X
四、法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人）授权委托书 -----	X
五、信用记录-----	X
六、控股管理关系-----	X
七、供应商书面声明-----	X
八、供应商参与投标的承诺函-----	X
第二部分 符合性证明文件-----	X
一、投标函-----	X
二、开标一览表-----	X
三、供应商参加政府采购活动承诺书-----	X
四、技术服务偏差表-----	X
五、合同条款偏离表-----	X
第三部分 投标方案-----	X
一、技术方案-----	X
二、供应商认为有利于中标的其他情况说明-----	X

第一部分 资格证明文件

供应商应按照招标文件第五章评标方法“资格评审标准”逐一提供全部资格证明文件。缺少其中任何一项，其投标文件将被视为无效文件。其中，文件中给定格式的，须按下文给定格式填写。

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/自然人身份证明；

二、基本资格条件

基本资格条件承诺函

致 _____（采购代理机构名称）：

_____（投标供应商名称）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》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

供应商名称：_____（加盖公章）

日期： 年 月 日

说明：提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。

备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：

①财务状况报告：提供具有经审计资质单位出具赋码的完整 2025 年度的财务审计报告，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；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明；或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；

②履行合同承诺函：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

致：（采购单位名称）

我方作为《项目名称》（项目编号）的投标供应商，在此郑重承诺：

我公司具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

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。

特此承诺。

供应商名称：_____（加盖公章）

日期： 年 月 日

③税收缴纳证明：提供开标时间前 6 个月内任意一个月的纳税证明或完税证明（除印花税、个人所得税外任意税种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章；依法免税的供应商应提供相关文件证明；

④社保缴纳证明：提供开标时间前 6 个月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单位应提供相关证明材料；

⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

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
致：（采购人名称）

我公司郑重声明在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录。公司未受到行政处罚或责令停业、吊销许可证（或执照）；未处于财产被接管、冻结、破产状况。

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：_____（加盖公章）

日期： 年 月 日

三、落实政府采购政策需满足的资格要求

供应商应为中型、小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》，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按无效文件处理。

各供应商可根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照采购文件约定的采购标的对应的中小企业划分标准所属行业和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）进行自测，判断属于中型、小型还是微型企业。也可登录工业和信息化部中小企业规模类型自测小程序

（<http://202.106.120.146/baosong/appweb/orgScale.html>）进行测算。

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

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司参加（采购人名称）的（项目名称）采购活动，政府采购的服务单位全部为符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

（项目名称），属于（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。

企业名称（盖章）：

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《政府采购促进中小企业发展管理办法》（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。

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： ）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：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。

四、法定代表人（或负责人）身份证明/法定代表人（或负责人）授权委托书

法定代表人（或负责人）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：

姓名：____ 性别：____ 年龄：____ 系____（供应商名称）的法定代表人（或负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（或负责人）身份证电子件或扫描件（正反面）

供应商名称：____（加盖公章）

日期：____年____月____日

法定代表人（或负责人）授权委托书

致：（采购人名称）

（供应商名称）按中华人民共和国法律于（_____年_____月_____日）成立。

法定代表人（或负责人）____姓名____特授权____被授权人姓名____代表我公司全权办理针对本次《项目名称》（项目编号）____投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

本授权有效期与投标有效期一致。

被授权人签字：

法定代表人（或负责人）签字或盖章：

职务：

职务：

附法定代表人（或负责人）身份证电子件或扫描件及被授权人身份证电子件或扫描件（正反面）

供应商名称：_____（盖单位公章）

日期：_____年_____月_____日

说明：法定代表人（或负责人）直接投标时无需提供。

五、信用记录声明

供应商信用记录书面声明函

致：（采购人名称）

我方作为《项目名称》（项目编号）的投标供应商，在此郑重声明：

1、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”）“信用中国”网站失信被执行人名单。

3、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）“信用中国”网站重大税收违法失信主体。

4、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）中国政府采购网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《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：_____（加盖公章）

日期： 年 月 日

六、控股管理关系承诺书

供应商控股管理关系承诺书

1、供应商在本项目投标中，不存在与其他供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺：

1.1 管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我单位的上级管理单位有_____。

1.2 股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被_____单位控股。

1.3 单位负责人：_____。

2、其他与本项目有关的利害关系说明：_____。

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商名称：_____（加盖公章）

日期： 年 月 日

七、供应商书面声明

供应商未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的书面声明

致：（采购人名称）

我方作为《项目名称》（项目编号）的投标供应商，在此郑重声明：

我方属于/不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

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：_____（加盖公章）

日期： 年 月 日

八、供应商参与投标的承诺函

供应商参与投标的承诺函

致：（采购人名称）

我公司郑重承诺，在投标有效期内不随意撤回、撤销投标，在中标后按照招标文件和投标文件与采购人签订合同。如果违反以上承诺，给采购人造成损失的，我公司自愿按照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定承担相应的责任。

供应商名称：_____（加盖公章）

日期： 年 月 日

第二部分 符合性证明文件

一、投标函

投标函

致：（采购人名称）：

我方收到贵单位发布的《项目名称》（项目编号）招标文件，经详细研究，我方决定参加该项目招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了招标文件，完全理解并同意招标文件的所有事项及内容。

二、我方已悉知并关注了贵方在政府采购信息发布媒体（详见招标文件第二章第三条中的“招标文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对招标文件作出的修改或澄清、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投标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，并尊重评标委员会的评审结果。

四、我方愿意按照招标文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、按招标文件的规定，完成本项目采购内容并验收合格的投标报价以开标一览表为准。

六、我方提交电子投标文件壹份。

七、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。

八、我方的投标文件在开标之日起 **90** 个日历日内有效，如中标，延长至合同执行完毕时止。

九、我们同意，如果中标，向陕西正明项目管理有限公司交纳招标代理服务费。

十、所有关于此次招标活动的函电，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

二、开标一览表

2.1 开标一览表

项目名称:

项目编号:

投标报价 (元)	服务范围	服务要求	服务期	服务标准	备注

投标报价（大写）： （小写：¥ ）

注：本次投标报价为含税报价，报价保留小数点后两位。

说明：上表中服务范围、服务要求、服务标准与招标文件“第四章 采购内容及技术要求”一致的，填写“满足招标文件要求”即可。

供应商名称: _____ (盖单位公章)

法定代表人（或负责人）或被授权人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

2.2 分项报价表

项目名称：

项目编号：

（格式自拟）

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（或负责人）或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

三、供应商参加政府采购活动承诺书

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，作为投标供应商，现郑重承诺：

1、我方投标产品的生产（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

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、不再提供商品和服务时“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、技术服务偏差表

序号	招标文件要求	投标文件响应条款	偏离程度	说明
1				
2				
3				
4				
5				
6				
.....				

1、本表只填写投标文件中与招标文件“第四章采购内容及技术要求”有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中技术服务响应与招标文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。

2、供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或中标资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（或负责人）或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

五、合同条款偏离表

序号	招标文件的合同条款	投标文件的响应条款	偏离	说明

说明：

1、本表只填写投标文件中与招标文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中合同条款响应与招标文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。

2、供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或中标资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（或负责人）或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

第三部分 投标方案

一、技术方案

参照招标文件第五章评标方法二、评审标准 2.3 分值构成与评分标准各条款的要求，结合第四章《采购内容及技术要求》编制投标方案。

二、供应商认为有利于中标的其他情况说明