陕西省省级单位政府采购中心

竞争性磋商文件

（专门面向中小企业项目）

项目名称：西安工业大学未央校区教学 1-9 号楼及双创楼 2026 年保洁服务项目

项目编号：SNCG-FM-2026234

采 购 人：西安工业大学

采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

2026 年 11 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 39
第四章　合同草案条款 47
第五章　响应文件构成及格式 58

第一章　磋商邀请函

西安工业大学未央校区教学 1-9 号楼及双创楼 2026 年保洁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 2026-11-18 10:30:00 前递交响应文件。

一、项目名称：西安工业大学未央校区教学 1-9 号楼及双创楼 2026 年保洁服务项目

二、项目编号：SNCG-FM-2026234

三、采购人：西安工业大学

地址：西安市未央区学府中路 2 号

联系人：房老师

联系方式：029-86173133

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：郭老师

联系方式：029-88661294

五、磋商内容和要求

本项目为西安工业大学未央校区教学1-9号楼及双创楼2026年保洁服务项目（详见第三章 磋商内容及采购要求）。

六、资金来源：预算内

七、采购预算：178 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

满足《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/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证明文件。

（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信息记录名单”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，则响应无效。

（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：法定代表人参加响应的，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响应的，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响应时，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）落实政府采购政策须满足的资格要求

本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，应提供《中小企业声明函》，且中小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》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

（十）本项目不接受联合体响应，不允许分包。供应商提供《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》《书面声明》《法定代表人授权委托书》《残疾人福利性单位声明函》《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响应时，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响应，且不能与分支机构同时参与响应。

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

十一、执行的政府采购政策

（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、市场监督总局联合印发《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、磋商文件获取方式及时间

（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—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入供应商界面后，选择有意向的项目点击“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”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）认证及企业信息绑定。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投标指南》。

（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:西安市碑林区长安北路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11月06日至2026年11月17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启时间和地点

（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 11 月 18 日 10:30

（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 306 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，并携带 CA 锁（开标时需在开标室的自助解密机上使用 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。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“.SX

STF”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—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：西安工业大学

（二）监督机构：陕西省财政厅

（三）集中采购机构：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、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），现场不能做出解答的，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【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

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方式管理暂行办法》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504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）】、【中国政府采购网（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、供应商信用记录及企业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，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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 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。

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小微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%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，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，则响应文件无效。

备注：中小企业划分标准参照《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，监狱和戒毒企业视同小型、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的，则响应文件无效。

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，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。

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/）

本项目为专门面向中小企业采购的采购项目。因此，不再执行价格评审优惠扶持政策。

备注：中小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，不得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。购置的计算机设备必须配有正版合法的操作系统和软件。

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，供应商投标时必须提供本国产品，供应商以进口产品参与响应的，将作无效响应处理。

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，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业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，供应商必须确保委托人、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。响应文件开启后，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磋商的，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）】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·〉企业端】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·〉企业端】后，在【招标公告/出让公告】模块中选择项目点击“我要投标”，参与投标活动。然后即可在【我的项目】中点击“项目流程>交易文件下载”下载电子磋商文件（*.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）投标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>企业端”进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），选择【首页·>电子交易平台·>企业端·>我的项目】”，点击“项目流程”，在打开的“项目管理”对话框中选择“上传响应文件”，上传加密的电子响应文件（*.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、逾期提交响应文件的；

2、提交的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）本项目采用见面开标方式。

不见面开标:供应商需在开标前最少一个小时登录全国公共资源交易平台(陕西省)首页选择“不见面开标-陕西省本级”自行调试，并按照工作人员要求进行响应文件解密，远程观看开标直播。及时加入网络开标大厅公布的腾讯QQ号，以便澄清等情况处理。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：0512-58188039。

见面开标：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)自行解密电子响应文件(如为见面开标，应在开标室解密机上解密)。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,应在网络开标大厅(不见面开标)/开标现场(见面开标)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/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。		
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证明文件。		
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	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信息记录名单”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，则响应无效。		
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	法定代表人参加响应的，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响应的，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响应时，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	落实政府采购政策须满足的资格要求	本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，应提供《中小企业声明函》，且中小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》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。		
10	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限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	实质性条款响应	供应商响应文件中的《实质性条款响应》符合磋商文件第三章“★”标识的实质性要求。		
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。

（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。

（6）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）。

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×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×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×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。

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	备注
磋商报价	30	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30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）×30%×100。	客观分
管理制度	6	供应商须结合本项目服务实际提供管理制度，制度需包含以下内容： 1、岗位职责制度：①岗位工作标准②服务质量标准③作业流程④作业记录规范，每提供一项得 0.5 分，满分 2 分，不提供不得分； 2、内控制度：①项目管理组织机构②问责机制③监督机制④自查制度，每提供一项得 0.5 分，满分 2 分，不提供不得分； 3、人员管理制度：①员工日常管理制度②请销假制度③奖惩激励措施机制④仪容仪表管理制度，每提供一项得0.5分，满分2分，不提供不得分。	客观分
应急处置方案	4.5	供应商须针对本项目特点提供的应急处置方案，预案需包含以下内容： 1、极端天气；2、停电停水；3、火灾消防；4、水浸设防；5、突发公共卫生事件；6、重要接待；7、各类检查；8、大型活动重大活动保障；9、人员缺岗及应急备岗保障。 每提供 1 项得 0.5 分，满分 4.5 分；不提供或缺漏项不得分。	客观分
能源节约方案	4	供应商须结合本项目物业服务实际提供能源节约方案，方案需包含以下内容： 1、能耗基础管控制度：①水电能耗管控制度②设施设备节能制度③耗材物资节约制度④能耗统计分析制度，每提供一项得 0.5 分，满分 2 分，不提供不得分； 2、节能运行保障制度：①节能巡查巡检制度②异常能耗处置制度③节能宣传培训制度④节能奖惩考核制度，每提供一项	客观分

		得 0.5 分，满分 2 分，不提供不得分。	
培训考核方案	6	供应商须针对本项目特点制定培训考核方案，方案需包含以下内容： 1、培训：①岗前培训②定期常态化培训③培训后的成果验收，每提供一项得 1 分，满分 3 分，不提供不得分； 2、考核：①岗位考核②制度考核③工作程序考核，提供一项得 1 分，满分 3 分，不提供不得分。	客观分
档案管理方案	4	供应商须针对本项目特点提供档案管理方案，方案需包含以下内容： 1、档案管理制度：①档案收集、整理②档案保管及借阅，每提供一项得 1 分，满分 2 分，不提供或缺漏项不得分； 2、档案工作人员管理办法：①岗位管理及责任追究②作业规范，每提供一项得 1 分，满分 2 分，不提供或缺漏项不得分。	客观分
业绩	12	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 2 分，满分 6 分； 赋分依据：需提供①完整合同业绩（合同签订日期为准）②发票复印件（合同期内任意一张即可），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。 2、提供一份对应合格业绩的服务好评，得 2 分，满分 6 分。 赋分依据:以加盖被服务单位公章的好评证明材料为计分依据，格式自拟，不提供不得分。	客观分
项目经理	6	**1、学历（满分 2 分）** 具有大专学历得 1 分；具有本科及以上学历得 2 分（取最高学历计分，不重复计分）。 赋分依据：需提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》的学历证明材料，不提供不得分。 **2、经验（满分 4 分）** 具有 3 年物业管理经验，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。 赋分依据：需提供加盖被服务单位公章的管理经验证明材料，不提供或不能证明的不得分。 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	客观分

		供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供社保或社保不符合要求，本大项(6 分)不得分。	
服务承诺	2	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。 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及储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置，得 0.5 分。 3、承诺：接受采购人监督与业务指导，配合学校、卫生防疫部门开展卫生宣传、防疫、检查核验工作，完成学校合理临时交办任务，得 0.5 分。 赋分依据：供应商需提供加盖公章的承诺函，格式自拟，未提供承诺不得分。	客观分
服务总体方案	7.5	**一、评审内容** 供应商针对本项目特点详细列出服务总体方案，方案内容包含：①服务理念及特色②服务目标③服务计划安排④服务重难点分析及解决措施。 **二、评审标准** 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。 **三、赋分标准（满分 7.5 分）** ①服务理念及特色：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ②服务目标：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ③服务计划安排：每完全满足一项评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； ④服务重难点分析及解决措施：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分。	主观分

保洁服务方案	9	**一、评审内容** 针对本项目特点提供保洁服务方案，方案内容包含：①日常常态化保洁：包含本次服务范围内所有区域②垃圾收集、分类及清运③其他：包含动态巡回维护、除四害消杀服务。 **二、评审标准** 1、完整性：方案必须全面，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。 **三、赋分标准（满分 9 分）** ①日常常态化保洁：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②垃圾收集、分类及清运：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ③其他：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。	主观分
运维服务方案	9	**一、评审内容** 针对本项目特点提供运维服务方案，方案内容包含：①人员值守及教室休息室后勤服务保障②日常巡查及异常情况上报③设备使用情况辅助配合、服务及场地保障。 **二、评审标准** 1、完整性：方案必须全面，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。 **三、赋分标准（满分 9 分）** ①人员值守及教室休息室后勤服务保障：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②日常巡查及异常情况上报：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ③设备使用情况辅助配合、服务及场地保障：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。	主观分
说明	磋商小组成员须按照本评审要素据实打分。		

9、评审专家赋分说明及核实

（1）根据《陕西省财政厅关于规范政府采购项目评审主观分赋分有关事项的通知》（陕财办采函〔2026〕10号）中强化评审专家赋分说明及核实义务的要求，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。

（2）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磋商小组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：

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）；

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）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）。

（3）核对后，磋商小组未确认属于畸高、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。

磋商小组确认属于畸高、畸低情形，在评审报告签署前发现的，磋商小组应当场修改评审结果，并在评审报告中详细记载修改原因及过程；在评审报告签署后发现，采购人、采购代理机构应当组织原磋商小组重新评审，重新评审改变评审结果的，须书面报告本级财政部门。

（4）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。

（5）出现下列情形，采购人、采购代理机构应当及时向同级财政部门移交问题线索：

1）评审专家主观分评分偏离上述情形，经复核后评审专家未认定为畸高、畸低情形的。

2）评审专家在现场复核过程中不予配合、拒绝说明评分理由的。

3）其他涉嫌畸高、畸低情形的。

10、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。

11、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。

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。

磋商小组确认属于畸高、畸低情形，应当在评审报告中详细记载修改原因及过程。

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）】、【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作书面记录。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。

第三章　磋商内容及采购要求

一、项目概况

本项目为西安工业大学未央校区教学1-9号楼及双创楼2026年保洁服务项目。主要负责212间公用教室（总座位24000个）及19间教休室的日常运维管理，保障日常教学、各类考试的场地使用，做好辅助保障工作。每日教室开锁门、对教室内所有设施设备进行日常巡检与报修；负责教学设备的收发、登记与保管；负责教学1-9号楼，双创楼（含地下车库）室内公共区域及212间教室的日常保洁。总服务面积约15.53万㎡。

▲二、服务内容及标准要求

（一）保洁服务

1、负责教学楼、双创楼走廊、楼梯、扶手、栏杆、地面、踢脚线清扫拖拭除尘；擦拭公共区域玻璃门窗；对墙面、台面、灯座、宣传标识栏等附属设施除尘保洁；公共区域垃圾桶清掏、擦拭、规整摆放；清除天花板积尘、蛛网；对灯管、灯罩外表面除尘；清理天台、雨篷杂物纸屑，疏通排水口；巡检时发现长明灯、长流水问题及时向校方上报。

2、负责所有公共卫生间保洁作业：擦拭卫生间门窗、墙面、天花板；地面清扫拖干；清洁便池、尿斗、面盆、镜面、水龙头、落水管；卫生间垃圾日产日清，疏通地漏，及时清理墙面乱涂乱画、小广告，做好通风除味、课间巡回保洁。

3、负责212间公用教室、19间教师休息室、会议室、报告厅保洁：擦拭门窗、桌椅、标牌、镜框、踢脚线、窗帘，清理天花板蛛网积尘；地面清扫拖洗；灯具、电风扇、空调仅进行外表面除尘保洁，不开展设备检修；清理课桌表面及桌斗内杂物垃圾。

4、负责地下停车场、保洁工具设备间地面清扫保洁；保洁工具分类定点摆放整理，工具间内禁止存放废品、易燃易爆危险品。

5、每日8:30前完成楼宇首轮清扫并动态巡回维护，避免二次污染；教学楼公共区域每日至少清扫1次；卫生间每日不少于4次全面保洁、课间巡回保洁，每周开展1次深度清洗；教室每日中午、晚自习下课各集中

保洁1次，课间巡回清理桌面、桌斗垃圾；按巡回保洁频次同步收集楼内各点位垃圾，做到随满随清。全部垃圾当日收集、转运至校方指定垃圾收集点，严禁在楼道、楼梯间、卫生间等公共区域临时堆积，并确保垃圾不跨日留存；清运后对垃圾桶及垃圾摆放点位进行擦拭保洁。

6、公共区域走廊、楼梯、扶手、栏杆、地面、踢脚线须保持干净，无积水、积尘、污渍、痰迹、垃圾，维持地面原色原貌，发现长明灯、长流水及时上报；玻璃门窗光亮无积尘印渍；墙面、台面、灯座、宣传标识栏等附属设施无积尘污垢；垃圾桶摆放整齐、外观完好洁净；天花板无积尘蛛网；灯管、灯罩无积尘；天台雨篷无杂物纸屑，排水口畅通；

7、卫生间门窗、墙面、天花板洁净明亮无积尘污迹，地面无脚印、水迹，保持通风无异味；便池、尿斗、面盆、镜面洁净无污垢；水龙头、落水管光洁；垃圾日产日清，地漏排水通畅，及时清除乱涂乱画及小广告；

8、教室、教师休息室、会议室门窗桌椅洁净无积尘纸屑，玻璃明亮；墙面、标牌、镜框、墙角、踢脚线、窗帘、天花板无积尘蛛网；地面干净；灯具、电扇、空调仅做外表面保洁，不开展设备检修；课桌表面整洁，桌斗无杂物垃圾；

9、工具设备间、地下停车场地面洁净无污渍；保洁工具分类摆放整齐，严禁堆放废旧及易燃易爆危险品；

10、每日8:30前完成首轮清扫并持续维护，防范二次污染；教学楼公共区域每日至少清扫1次，卫生间每日全面保洁不少于4次，课间巡回保洁，确保无异味、无污渍，每周深度清洗1次；教室每日保洁2次（中午、晚自习下课后各1次），课间巡回保洁，及时清理桌面、桌斗垃圾，周末对教室地面全面拖洗；按巡回保洁频次同步收集楼内各点位垃圾，做到随满随清；全部垃圾当日收集并转运至校方指定垃圾收集点，严禁在楼道、楼梯间、卫生间等公共区域临时堆积，确保垃圾不跨日留存；清运后对垃圾桶及垃圾摆放点位进行擦拭保洁，保持桶体及周边地面洁净、无污渍、无异味；

11、落实服务区域“四害”常态化防治工作。

（二）运维服务（主要包含教室、教师休息室）

1、运维人员在岗值守、文明规范服务，落实交接班制度并做好书面登记，不得串岗、脱岗、从事与本项目无关工作；做好教师休息室保洁、供水保障，维护饮水机、水壶正常供水，按需补充纸杯，整理室内物品，摆放整齐；

2、负责教休室多媒体设备借出、归还登记、保管及使用辅助配合；负责粉笔、板擦等教学用具的领用、登记、保管；

3、对教室、教休室设施外观开展日常巡检，发现损坏、故障及时登记上报；巡查公共区域给排水情况，跑冒滴漏第一时间上报；开学前逐间完成教室设施外观检查；周末对桌椅、灯具、风扇、钟表等设施全面巡检，发现隐患上报；每日检查楼顶通道门锁、楼顶区域，发现异常及时上报；

4、根据校方通知，在周末、寒暑假按要求开放自习教室；承接各类考试、智慧教室场地保障，严格落实考场保密管理要求；配合教务处做好调课、教室临时调配工作；

5、负责楼宇教室及公共区域设施看管巡查；发现私自拆卸、搬离楼内设施物品立即上报；

6、服务人员须坚守岗位、文明服务，按时交接班并留存书面记录，不串岗、不从事无关工作；做好教师休息室卫生与供水保障，饮水机、水壶保障供水，纸杯按需补给，室内物品摆放整齐；

7、按学校规定做好教休室多媒体设备领用、登记、保管及辅助使用，负责粉笔、板擦等教学用具领用保管；

8、对教室、教休室设施开展外观巡检，发现损坏故障及时登记上报；每日巡查公共卫生，发现跑冒滴漏及时上报；开学前逐间开展教室设施外观检查，周末对桌椅、灯具、风扇、钟表等设施全面巡检，隐患及时上报；每日核查楼顶通道门锁状态和楼顶有无异常；

9、周末、寒暑假按校方通知开放自习教室；配合完成各类考试、智能教室场地保障，落实考场保密管理要求；协助教务处完成调课、教室临时调配；按校方指令完成教学楼中央空调启停操作；

10、做好楼内教室及公共区域设施看管，遇物品私自搬出、拆卸情况及时上报；

11、报修响应：常规报修（灯具损坏、门窗松动、桌椅破损等）应在24小时内完成登记上报并跟进处置；紧急报修（水管爆裂、电路故障、卫生间溢水堵塞等）须在30分钟内向采购人上报，并第一时间落实应急处置措施。超时未响应的，每次扣当月考核总分1分。

三、总体要求

（一）服务人员统一着装，佩戴标牌，行为规范，用语文明，服务主动、热情。

（二）建立服务品质和质量反馈机制，定期面向采购人征求意见，并留存工作痕迹。有健全的管理组织机构，有相应服务的资质。负责组织机构构建、制定各项规章制度、各岗位工作细则、信息报送及反馈机制。

（三）供应商需建立工作反馈制度，每周召开工作例会，每月向对口管理部门汇报当月工作安排及执行完成情况。

（四）供应商对所录用人员要严格审查，保证录用人员没有犯罪记录。

（五）交接与进场：供应商需在成交后7日内派驻项目经理对接，15日内完成交接清单（设备、钥匙、台账等）；交接期需保证服务不中断，物业服务平稳过渡。

（六）采购人提供办公场地，供应商须统一着装。

（七）重大节日、学校大型活动期间，按采购人要求落实楼宇保洁与配套服务安排，相关费用包含在合同总价内，采购人不再另行付费。

（八）安全管理：严禁脱岗、空岗；当班人员就餐须安排人员顶岗值守，不得出现岗位无人值守情况；地面拖洗或地面湿滑时，须在醒目位置放置“小心地滑”警示标识；教休室管理人员在教室开放时段须及时处置各类问题；值班期间不得从事与工作无关事项；值班场所严禁烹饪、煮饭；按要求做好值班记录；发现设施设备故障，须在2小时内登记上报采购人报修，做好台账记录，最大限度降低对教学工作的影响；仅负责外观巡检

上报，不承担设备维修；保障消防通道畅通，严禁堆放垃圾、杂物及障碍物，及时排查上报安全隐患。

（九）寒暑假期间须安排保洁、教休室管理人员在岗值班；保洁人员每日开展楼宇卫生、设施巡查，完成公共区域基础保洁、垃圾清运，发现跑冒滴漏、安全隐患及时上报；教休室管理人员负责假期自习教室开放、临时教室使用保障。

（十）派驻现场全部服务人员须满足西安工业大学未央校区运行管理要求，保质保量完成本项目全部保洁及教室运维服务。

（十一）现场服务人员在履约期间发生人身伤害、安全事故或财产损失的，由成交供应商依法承担相应法律责任与经济赔偿责任；采购人不承担由此产生的直接或间接赔偿责任。

四、人员要求

人员配置要求

序号	岗位	人数	要求
1	项目经理	1	1、年龄≦20-55 周岁，身体健康； 2、▲具有大专及以上学历；3 年及以上类似项目物业服务管理经验； 3、为本项目专职驻场，统筹全部物业服务工作。 4、具备良好沟通协调能力，服从校方管理，能落实校方各项临时保障任务。
2	保洁主管	1	1、年龄≦20-55 周岁，身体健康； 2、具有大专及以上学历； 3、具备高校或公共楼宇保洁管理经验，熟悉保洁作业标准、消杀规范、垃圾分类、现场质量管控。
3	保洁人员	27	1、年龄≦20-55 周岁，身体健康，无传染性疾病； 2、具备公共区域保洁相关工作经验，熟悉地面、卫生间、玻璃等常规保洁作业流程； 3、文明礼貌，遵守校园管理、保密相关规定；上岗前完成岗前培训，掌握安全作业、消杀药剂使用、垃圾分类等要求。

4	教室休息室服务人员	10	1、年龄≦20-55 周岁，身体健康； 2、具备教学楼、教室运维、场地值守相关经验； 3、熟悉教室开关门、设施巡检、教学用具登记保管、考场保障流程，严格遵守考场保密纪律、校园管理规定。
合计：39 人			

▲五、其他要求

（一）管理制度

供应商须结合本项目服务实际提供管理制度，制度需包含以下内容：

1、岗位职责制度：①岗位工作标准②服务质量标准③作业流程④作业记录规范；

2、内控制度：①项目管理组织机构②问责机制③监督机制④自查制度；

3、人员管理制度：①员工日常管理制度②请销假制度③奖惩激励措施机制④仪容仪表管理制度。

（二）应急处置方案

供应商须针对本项目特点提供应急处置方案，方案需包含以下内容：

1、极端天气；2、停电停水；3、火灾消防；4、水浸设防；5、突发公共卫生事件；6、重要接待；7、各类检查；8、大型活动重大活动保障；9、人员缺岗及应急备岗保障。

（三）能源节约方案

供应商须结合本项目物业服务实际提供能源节约方案，方案需包含以下内容：

1、能耗基础管控制度：①水电能耗管控制度②设施设备节能制度③耗材物资节约制度④能耗统计分析制度；

2、节能运行保障制度：①节能巡查巡检制度②异常能耗处置制度③节能宣传培训制度④节能奖惩考核制度。

（四）培训考核方案

供应商须根据本项目特点制定培训考核方案，方案需包含以下内容：

1、培训：①岗前培训②定期常态化培训③培训后的成果验收；

2、考核：①岗位考核②制度考核③工作程序考核。

（五）档案管理方案

供应商须根据本项目特点制定档案管理方案，方案需包含以下内容：

1、档案管理制度：①档案收集、整理②档案保管及借阅；

2、档案工作人员管理办法：①岗位管理及责任追究②作业规范。

（六）业绩

供应商提供2023年1月1日以来类似项目业绩及对应服务好评。

（七）服务承诺

1、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。

2、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及储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置。

3、接受采购人监督与业务指导，配合学校、卫生防疫部门开展卫生宣传、防疫、检查核验工作，完成学校合理临时交办任务。

（八）服务总体方案

供应商针对本项目特点详细列出服务总体方案，方案内容包含：①服务理念及特色②服务目标③服务计划安排④服务重难点分析及解决措施。

★六、实质性条款要求（以下条款须提供承诺函并加盖供应商公章，未提供承诺函的视为无效响应）

（一）供应商须承诺：服务人员完全满足磋商文件人数（不少于39人）要求。

（二）供应商须承诺：项目经理不得同时兼任其他项目的管理岗位，且不得随意更换，如需更换须经采购人同意。

（三）供应商须承诺：拟派服务人员均持有健康证明。

（四）供应商须承诺：成交后，按照采购人要求提供并配置统一的工装、工牌，工装整洁规范；配备保洁作业全部工具与耗材，包含拖布、尘推、玻璃刮、扫把、垃圾铲、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，相关费用全部包含在磋商报价内。

备注：

1、“★”内容为实质性条款，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，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。

附件 1：

考核标准

（一）安全生产：供应商须落实安全管理责任，杜绝因供应商管理疏漏引发安全责任事故。如因供应商未尽安全管理义务（如湿滑地面未设置警示标识、作业工具乱堆放、堵塞消防通道、消杀药剂储存及使用管理不当等）造成人身伤害或财产损失的，由供应商承担全部法律责任与经济赔偿责任。

（二）重大活动保障：开学迎新、毕业典礼、各类大型考试、上级检查、校庆等重大活动，供应商应当按照采购人提前 7 天书面通知的要求，增配保洁、运维人员及物资设备，保障活动期间服务质量。增派保障方案须报送采购人确认。未按通知要求落实保障工作的，每次扣当月考核总分 5 分。

（三）环境卫生与消杀：执行如下量化服务标准：

教室地面：午间、晚自习后各开展一次保洁，目视无积尘、无污渍、无积水；

卫生间：每日全面保洁不少于 4 次，同步开展课间巡回保洁，无明显异味、无污垢；

消杀作业：按照采购人要求的频次、药剂配比实施消杀，完整留存消杀台账记录，每月消杀不少于 4 次；

本项对应的详细扣分规则详见附件《物业服务月度考核评分细则表》。

（四）报修响应：常规报修（灯具损坏、门窗松动、桌椅破损等）应在 24 小时内完成登记上报并跟进处置；紧急报修（水管爆裂、电路故障、卫生间溢水堵塞等）须在 30 分钟内向采购人上报，并第一时间落实应急处置措施。超时未响应的，每次扣当月考核总分 1 分。

（五）档案管理：保洁工作日志、楼宇巡检记录、教学设备收发台账、消杀记录、培训资料、人员管理档案等资料做到及时更新、按月归档，资

料保存期限不少于 2 年。档案缺失、记录不规范的，每项扣当月考核总分 0.5 分。

（六）投诉管理：每月属于供应商责任范围内的有效投诉不超过 2 次，投诉闭环处理率 100%。超出约定投诉次数或未实现 100%闭环处置的，每超出 1 次扣当月考核总分 2 分。

（七）供应商应在合同签订后 15 日内，将投标文件载明的服务方案、人员配置、培训计划、应急预案等梳理形成可落地执行的《服务实施方案》，提交采购人审核，审核通过后作为合同附件。采购人每季月核查方案落地情况，未按方案落实的，每项扣当月考核总分 2 分。

（八）本条款全部验收标准纳入月度百分制考核体系，月度考核满分 100 分。月度考核得分低于 70 分的，采购人有权按照合同约定扣减服务费，情节严重的有权单方解除合同。具体考核细则、扣分标准、考核结果与服务费挂钩办法详见附件 2《物业服务月度考核评分细则表》。

附件 2：

物业服务月度考核评分细则表

序号	考核项目	分值	考核内容与标准	扣分标准	检查方法	得分
一	保洁质量（40 分）					
1.1	公共区域保洁	10	走廊、楼梯、扶手、栏杆、地面、踢脚线干净，无积水、积尘、污渍、痰迹、垃圾；玻璃门窗光亮无印渍；墙面、台面、灯座、宣传栏无积尘污垢；垃圾桶摆放整齐、外观洁净；天花板无积尘蛛网；灯管灯罩无积尘	每发现 1 处不合格扣 0.5 分；同一区域连续 2 次检查不合格扣 1 分；垃圾桶满溢未清理每处扣 0.5 分	随机抽查 3 层楼，每层抽查走廊、楼梯、电梯厅	
1.2	卫生间保洁	10	便池、尿斗无污垢、无尿碱；洗手台、镜面、水龙头光洁；地面无脚印、水迹；无明显异味；纸篓垃圾不超过 2/3；地漏排水通畅；无乱涂乱画及小广告；每日消毒 1 次并有记录	有明显异味扣 1 分；便池有污垢每处扣 0.5 分；纸篓满溢扣 0.5 分；小广告未清理每处扣 0.5 分；无消毒记录扣 1 分	随机抽查 3 个卫生间，每个全面检查	
1.3	教室保洁	12	地面干净无尘、无纸屑、无口香糖胶迹、无积水；桌椅摆放整齐、桌面无尘、桌斗无杂物；黑板干净、板槽无粉笔灰；讲台整洁、多媒体操作台无尘；门窗玻璃明亮；窗帘无污渍；灯具、电扇、空调外表面无积尘	桌面有灰每张扣 0.2 分；桌斗有垃圾每次扣 0.2 分；黑板不洁扣 0.5 分；板槽有粉笔灰扣 0.3 分；地面有垃圾每处扣 0.3 分；窗帘脏污每处扣 0.3 分	随机抽查 5 间教室，每间检查全部桌椅、黑板、讲台、地面	
1.4	教休室保洁	4	沙发、柜子、饮水机整洁无尘；地面干净；物品摆放整齐；空气流通无异味；纸杯按需补给	每处不合格扣 0.5 分	抽查 2 间教休室	
1.5	作业规范	4	地面湿滑作业时放置“小心地滑”警示牌；天台雨篷排水口畅通、无杂物堆积；保洁工具分类摆放整齐、不堆放在公共区域；清洁药剂按	未放警示牌每次扣 1 分；排水口堵塞扣 1 分；工具乱堆放每处扣 0.5 分；药剂未按比例	现场巡查全部楼层及天台	

			比例稀释、标签清晰；干湿分离作业，卫生间工具分区使用	扣 0.5 分		
二	教室及教休室运维（25 分）					
2.1	人员值守	6	楼管/教管员按时到岗，不脱岗、不空岗、不串岗；值班期间不做与工作无关的事；值班场所无违规烹饪；交接班有书面记录，记录完整	脱岗/空岗每人次扣 1 分；从事无关工作每人次扣 0.5 分；交接班无记录每次扣 0.5 分；记录不全每次扣 0.3 分	随机抽查上班时段各楼栋值班点	
2.2	后勤保障	5	教休室供水充足、饮水机正常、纸杯按需补给；物品摆放整齐；粉笔、板擦等教学用具领用保管有序、台账清晰；教学设备（遥控器、话筒、翻页笔等）收发登记完整、账物相符	供水不及时每次扣 0.5 分；物品摆放杂乱扣 0.5 分；教学用具台账不清扣 0.5 分；设备丢失每件扣 1 分	抽查 2 间教休室+查阅设备台账	
2.3	设施巡检	6	每日对教室、教休室设施开展外观巡检不少于 1 次，填写《设施设备巡检日报表》；发现故障在 2 小时内登记上报并跟踪闭环；每周对桌椅、灯具、风扇、钟表全面巡检 1 次；每日核查楼顶通道门锁状态及楼顶有无异常	未按要求巡检每次扣 1 分；故障未在 2 小时内上报每项扣 0.5 分；无台账记录扣 1 分；楼顶门锁未查每次扣 1 分；楼顶异常未发现每次扣 1 分	查阅巡检台账+现场核对	
2.4	教室管理	8	按校方通知开放假期自习教室；配合调课、考场保障、智能教室场地保障；大件物品出入有登记；设施被私自搬移及时上报；教室钥匙统一保管、不得私配	未按要求开放自习教室每次扣 2 分；考场保障不到位每次扣 2 分；大件物品未登记每次扣 1 分；设施被搬移未上报每次扣 1 分；钥匙管理混乱扣 1 分	查阅登记记录+询问校方管理人员	
三	人员、培训与档案管理（15 分）					

3.1	仪容仪表	4	现场人员统一着工装、佩戴工牌,仪容整洁,文明用语,不穿拖鞋、背心上岗	未穿工装每人次扣0.5分；未戴工牌每人次扣0.3分；仪容不整每人次扣0.3分	现场抽查在岗人员	
3.2	培训管理	5	每月至少组织1次全员培训(含保洁技能、安全规范、保密要求、应急演练)；新员工上岗前须完成岗前培训；培训有签到、有照片、有考核记录	未按月培训每次扣1分；新员工未经培训上岗每人次扣0.5分；培训记录缺失每次扣0.5分	查阅培训档案	
3.3	档案管理	6	保洁日志、巡检记录、设备收发台账、消杀记录、人员档案、考核资料等每日更新、每月归档,保存期不少于2年；档案分类清晰、查阅方便；档案移交规范	档案缺失每项扣0.5分；未按月归档扣1分；档案混乱难以查阅扣0.5分；移交不规范扣0.5分	查阅全部档案资料	
四	**安全、保密与应急管理（10分）**					
4.1	消防安全	3	消防通道畅通、无杂物堆放；灭火器、消火栓前无遮挡;发现安全隐患及时排查上报；员工会使用灭火器	消防通道堵塞每处扣1分；灭火器被遮挡每处扣0.5分；隐患未上报每次扣1分；员工不会使用灭火器每人次扣0.5分	抽查3处消防通道及灭火器点位+随机提问员工	
4.2	四害防治	2	定期开展四害消杀并留存记录；蟑螂、老鼠、蚊蝇密度控制在国家标准范围内	消杀记录缺失每次扣0.5分；虫害鼠害严重扣1分	查阅消杀记录+现场查看	
4.3	疫情防控	2	按校方要求落实消毒、通风等防控措施;配合校方防疫工作安排;防疫物资储备充足	未落实消毒通风每次扣1分；不配合防疫工作每次扣2分；防疫物资不足扣1分	查阅消杀记录+询问校方	
4.4	保密管理	3	考场、教学区域落实保密管理要求;制定并执行保密方案;涉密区域无关人员不得进入;员工签署保密承诺书	保密方案未制定扣2分；保密要求未落实每次扣2分；发生泄密事件当月考核判0分并追究法律责任；员	查阅保密方案+现场检查+抽查员工	

				工未签承诺书每人次扣0.5分		
五	重大活动与特殊时段保障（10分）					
5.1	重大活动保障	5	开学迎新、毕业典礼、大型考试、上级检查、校庆等活动期间,按校方要求增派人员、增配物资，确保服务质量不下降;活动前完成深度保洁，活动中全程保障，活动后及时恢复	未按要求增派人员每次扣2分；活动期间出现保洁质量问题每处扣0.5分；活动保障不到位每次扣2分；活动后未及时恢复扣1分	活动后由校方评价打分	
5.2	寒暑假及节假日保障	5	寒暑假按要求安排值班人员，开展楼宇巡查、基础保洁、垃圾清运；自习室开放保障到位;节假日值班人员在岗;开学前完成全面深度保洁	无人值班每天扣2分；楼宇未巡查每天扣1分；自习室未开放每天扣1分；开学前未完成深度保洁扣2分	查阅值班表+现场抽查	
六	投诉管理（附加扣分项）					
6.1	有效投诉	—	每季度有效投诉不超过2次；投诉处理率100%（有效投诉指属于中标人服务管理职责范围而中标人未作为的投诉）	每超1次扣当月总分2分；处理率未达100%扣2分	统计校方接收的投诉记录	
6.2	重复投诉	—	同一问题反复投诉超过3次仍未解决的	每起加扣当月总分2分	查阅投诉台账	
合计						

第四章　合同草案条款

一、服务条件

（一）服务地点：西安工业大学未央校区

（二）服务期：自合同签订之日起一年

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，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，成交供应商每月30日前向采购人提供正规发票，采购人收到发票后7个工作日内（如遇法定公休节假日顺延）以银行转账的方式向成交供应商支付上个月相应金额的服务费用（以考核结果支付上月服务费用）。

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，如未在规定时限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、成交供应商须保障所有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费额。

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、成交供应商与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

2、成交供应商工作人员按磋商文件落实，具体人员要求与采购人协商确定。

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、验收要求

（一）验收主体：采购人组织验收，成立验收小组，可根据需要邀请相关职能部门、师生代表参与验收。

（二）验收方法：采用日常巡查、月度考核、年度综合验收相结合方式，以现场查验、资料核查、师生满意度调查、台账审阅等方式开展验收。

（三）验收程序：

1、日常/月度：采购人常态化抽查，每月开展月度考核，形成月度考核记录，作为当月服务费支付依据；

2、季度考评：每季度汇总服务考核情况，对存在问题下达整改通知书，供应商限期整改并提交整改报告；

3、最终验收：服务期届满，供应商提交履约总结、全套服务台账资料，采购人组织综合验收，核查全周期考核记录、整改落实情况、保密执行情况、档案移交情况，出具履约验收意见书。

（四）验收内容：保洁服务质量、教室及教休室运维保障、人员在岗及仪容仪表、培训档案管理、安全管理、保密管理、重大活动及寒暑假保障、问题整改落实情况。

（五）验收阶段：分为月度阶段性验收、季度考评、项目服务期满最终综合验收。

（六）验收标准：按照本项目磋商文件、响应文件、合同约定的服务标准及《物业服务月度考核评分细则表》执行。

八、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，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）成交供应商未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同约定及采购人要求，采购人有权随时解除本合同，且有权拒绝支付该月度服务费，并有权要求成交供应商支付合同总金额20%的违约金，并赔偿采购人损失。

（四）除合同及附件已经约定的违约责任、处罚规定，成交供应商违反本合同其他约定内容的，成交供应商应向采购人支付1000元违约金，经采购人多次提醒，成交供应商仍不整改的，采购人有权单方解除本合同，合同解除后，成交供应商应向采购人支付1000元违约金，并赔偿因此给采购人造成的全部损失。成交供应商单方解除本合同的，成交供应商应向采购人支付1000元违约金，并赔偿因此给采购人造成的全部损失。

（五）成交供应商造成采购人、采购人人员或其他第三方财产损失或人身损害或有其他严重违反合同约定的行为时，采购人有权解除合同，成交供应商应向采购人支付合同金额30%的违约金，并赔偿采购人、采购人人员或其他第三方损失。

（六）本合同约定的采购人损失包括但不限于直接与间接经济利益的减损、预期利益损失及采购人为实现本合同项下所有权益支出的诉讼费、公证费、保全费、保全保险费、调查取证费、律师代理费、差旅费、评估费、公告费、鉴定费等费用。

（七）本合同约定的成交供应商承担的违约金、赔偿损失、各项费用等，采购人有权直接从服务费中扣除，并不承担任何责任。

九、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。

十、采购人和成交供应商的权利义务

（一）采购人在条件允许的情况下提供值班室和必要的管理人员办公场地。

（二）采购人可提供现有的保洁设备供成交供应商免费使用，成交供应商可选择是否接收，如果选择使用，其产生的油耗、维修等费用由成交供应商承担。合同终止后 7 日内，成交供应商应当如数返还。如因成交供应商原因造成保洁设备等损坏、丢失的，成交供应商应当赔偿（正常使用损耗除外）。

（三）采购人或经采购人同意的第三方随时检查、抽查和考评成交供应商的工作，采购人将检查结果和整改时限反馈成交供应商，成交供应商根据采购人要求改进服务状况。

（四）采购人有权查看、调用、收取成交供应商针对本物业保洁服务项目的工作记录和档案。

（五）采购人可安排成交供应商完成一些临时工作，无需额外支付费用。

（六）采购人有权禁止成交供应商在服务区域从事非法及违规活动。

（七）成交供应商不得擅自改变采购人提供的相关场地用途，不得改变采购人的建筑结构和设施用途，如有违规，采购人有权收回提供场地。由此造成的一切损失由成交供应商承担。

（八）成交供应商在本项目只从事本合同约定的采购人认可的物业服务工作，不以任何形式转租、转让、抵押服务区域。

（九）成交供应商不得损毁服务区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，不得安装干扰无线电的设备。

（十）成交供应商在承包区域因作业所需增加机械、电力设备等，应征得采购人书面同意，出具相关安全证明，并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图，交由采购人备案。

（十一）成交供应商不得在服务区域存放易燃易爆物品、挥发性大或气味浓烈的液体等，也不得从事有损采购人利益的活动，同时不允许在服务区域对采购人经营活动进行滋扰行为。

（十二）未经采购人同意，成交供应商无权在承包区域中从事任何经营活动、广告活动或类似宣传，采购人有权依照相关法律法规和采购人相关的规定责令成交供应商限期改正。

（十三）成交供应商在物业保洁服务过程中必须服从采购人的监督，遵守采购人的有关规章制度。成交供应商工作时间、服务范围和服务标准必须满足采购人的工作要求（包括节假日、寒暑假），确保为采购人提供优质、高效的专业服务。

（十四）成交供应商自觉参加并积极配合采购人认为有助提高采购人形象的宣传活动。

（十五）成交供应商保证本物业保洁服务项目的工作人员工作规范，作风优良，仪容整肃，不得与采购人相关人员发生冲突。

（十六）成交供应商工作人员应具有稳定性。成交供应商须提前按采购人要求进场交接相关劳务、服务工作，实现平稳过渡，确保物业保洁服务的正常运转，如果因人员变动发生的任何纠纷，皆由成交供应商负责处理。

（十七）成交供应商服务期间，若出现事故或造成不利后果等，由成交供应商承担一切责任及损失，采购人有权随时解除合同并保留依法追究责任的权利。

（十八）成交供应商不得以采购人的名义从事任何活动，且由此发生的一切债权、债务与采购人无关，给采购人造成损失的，应当赔偿全部损失。

（十九）成交供应商人员在岗位上或任何活动中因自己或他人原因，造成自己或他人发生意外事故，由成交供应商负责涉事人员的保险理赔等一切相关事宜，一切责任由成交供应商负责，采购人不负任何责任。

十一、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。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，但不得对实质性的相关条款作出变动。

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

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、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、落实政府采购政策须满足的资格要求---------- X

十、不接受联合体响应，不允许分包---------- X

第二部分　符合性证明文件----------X

一、响应函----------X

二、第一次磋商报价表---------- X

三、供应商承诺书----------X

四、实质性条款响应----------X

五、合同草案条款响应---------- X

第三部分　响应方案----------X

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》《书面声明》《法定代表人授权委托书》《残疾人福利性单位声明函》《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：

我方与以下单位存在直接控股、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。

被授权代表职务：_____ 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，并在复印件上标注联系方式。

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投标时，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、落实的政府采购政策须满足的资格要求

本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，应提供《中小企业声明函》，且中小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》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

特别提醒：成交供应商的《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成交结果公告一同公布，接受社会监督。

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，按照磋商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。

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中小企业承接。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_____（中型企业、小型企业、微型企业）。

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：名称（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、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：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。

十、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，为非联合体响应，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

响应函（格式）

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、我方已悉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成交的唯一条件，并尊重磋商小组的评审结果。

四、我方愿意按照磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

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

项目名称：

项目编号：

标题	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”合计金额应与“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、有缺漏将被视为无效响应。

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、正在实施的项目以及评优获奖以及供应商认为有利于成交的其他情况说明。

二、响应方案

参照磋商文件第二章《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

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）：				