

政府采购项目

陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会

物业餐饮服务项目

招标文件

(招标项目编号：HXTDZB20261320)

采 购 人：陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会

采购代理：陕西鸿信泰鼎建设项目管理有限公司

时 间：二〇二六年七月

目 录

第一章	招标公告	1
第二章	投标人须知	5
第三章	技术标准与要求	23
第四章	拟签订的合同文本	28
第五章	投标文件格式	37

第一章 招标公告

项目概况

物业餐饮服务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网自行下载获取招标文件，并于 2026 年 08 月 19 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：HXTDZB20261320
项目名称：物业餐饮服务
采购方式：公开招标
预算金额：21,620,687.59 元
采购需求：
合同包 1(陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会物业餐饮服务项目)：
合同包预算金额：21,620,687.59 元
合同包最高限价：21,620,687.59 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	物业餐饮服务	1 (项)	详见采购文件	21,620,687.59

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：一年(服务期满后，经采购人同意可续签，最长可再沿用两年。续签合同采用一年一签的形式。)

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(陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会物业餐饮服务项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

无，本项目专门面向中小企业采购。

3. 本项目的特定资格要求:

合同包 1(陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会物业餐饮服务项目)特定资格要求如下:

(1) 法定代表人(或单位负责人)直接参加投标,须出具法定代表人(或单位负责人)身份证,非法定代表人(或单位负责人)参加投标,须出具法定代表人(或单位负责人)授权书及被授权人身份证。

(2) 未被“中国执行信息公开网”(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)列入失信被执行人、未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入重大税收违法案件当事人名单及未被“中国政府采购网”(http://www.ccgp.gov.cn/)列入政府采购严重违法失信行为记录名单;(此项投标人可不提供,以开标当日采购代理机构现场查询为准)

三、获取招标文件

时间:2026年07月29日至2026年08月04日,每天上午00:00:00至12:00:00,下午12:00:00至23:59:59(北京时间)

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

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19日09时30分00秒(北京时间)

提交投标文件地点:电子文件上传至全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)平台

开标地点:全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)平台

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. 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业:物业管理。

2. 本项目采购活动执行下列政府采购政策(具体办法详见招标文件):

(1) 《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);

(2) 《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);

(3) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19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) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；

(6) 《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）；

(7) 《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）；

(8) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

(9) 《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〉的通知》（陕财办采〔2018〕23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) 《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）；

(12) 《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）；

(13) 陕西省财政厅 中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务通知（陕财办 20235 号）；

(14) 《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》国办发〔2025〕34号；

(15) 《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）；

(16) 其他需执行的政府采购政策。

3. 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。

4. 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。

5. 办理 CA 锁方式：办理 CA 认证：电子交易平台现已接入陕西 CA、深圳 CA、西部 CA、北京 CA 四家数字证书公司，各投标人在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签

章等均可使用上述四家 CA 公司签发的数字证书。办理须知及所需资料详见 <http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html>。

6. 投标人须按照陕西省财政厅《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。

7. 本次招标采用“不见面开标”方式。“不见面开标大厅”登录方式：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。电子投标文件在截止时间前签章加密上传至全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）。关于使用不见面开标方式的相关事项详见“<http://xxxq.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20210721/ab3c3cb9-7ef6-4def-a822-9a25e26c8bb4.html>”内容。

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：陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会

地址：秦汉新城兰池大道中段

联系方式：029-33185051

2. 采购代理机构信息

名称：陕西鸿信泰鼎建设项目管理有限公司

地址：西安市高新区沣惠南路 18 号唐沣国际广场 D 座 13 楼

联系方式：029-89562775

3. 项目联系方式

项目联系人：薛雯雯、赵磊、何阳、房亚宁

电话：029-89562775

第二章 投标人须知

一、定义

- 1、采购人：陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会
- 2、监督机构：同级人民政府财政部门
- 3、采购代理机构：陕西鸿信泰鼎建设项目管理有限公司
- 4、投标人：响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人

二、招标文件

- 1、招标文件组成：招标文件是根据本项目的内容和需求编制，包括以下内容：

- 1-1、招标公告
- 1-2、投标人须知
- 1-3、技术标准与要求
- 1-4、拟签订的合同文本
- 1-5、投标文件格式

2、招标文件的获取：招标公告发布后，有意向的投标人应从采购代理机构获取招标文件，其文件仅作为本次招标使用。

3、采购代理机构对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，澄清或者修改内容在政府采购发布媒体上发布公告，澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少十五日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足十五日的顺延提交投标文件的截止时间。

4、对采购活动事项有疑问或有质疑的投标人，应在投标截止时间五日前，以书面形式提出。采购代理机构将予以答复，涉及变更或修正内容在政府采购发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人，且作为招标文件的组成部分。

- 5、招标文件的解释权归采购代理机构。

三、投标要求

1、各投标人应仔细阅读招标文件中的所有事项、格式、条款和要求，对招标文件的全部内容 & 要求作出响应，提交相应资料。不得在其中选项投标或将其中内容再行分解，否则投标无效。

2、投标人资格要求：

2-1、符合《政府采购法》第二十二条规定的投标人条件；

(1) 投标人为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明材料；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供具有经审计资质单位出具赋码的完整 2024 年度或 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）（投标人所提供审计报告中的报告验证码须清晰完整、可有效查验。若因验证码模糊、残缺或无法识别，导致资格审查时无法核验报告真伪的，视为资格审查不合格，按无效投标处理。）；

(3) 提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书（格式自拟）加盖公章；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供递交投标文件截止时间前 6 个月内任意时段的社保及缴纳税收的证明，依法免税或依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关证明材料，完税证明应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章；

(5) 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（格式自拟）的书面声明；

注：以上第（2）-（5）条内容投标人只须提供满足相应条件的资格承诺函（基本资格条件承诺函格式文本详见投标文件格式），未提供资格承诺函的，应当按照招标文件要求提供相应的证明资料。

2-2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目为专门面向中小企业采购。

2-3、本项目的特定资格要求：

(1) 法定代表人（或单位负责人）直接参加投标，须出具法定代表人（或单位负责人）身份证，非法定代表人（或单位负责人）参加投标，须出具法定代表人（或单位负责人）授权书及被授权人身份证。

(2) 未被“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）列入失信

被执行人、未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入重大税收违法案件当事人名单及未被“中国政府采购网”（<http://www.ccgp.gov.cn/>）列入政府采购严重违法失信行为记录名单；（此项投标人可不提供，以开标当日采购代理机构现场查询为准）

以上为投标人资格要求，各投标人在投标时须按要求提供加盖投标人公章的复印件，采购代理机构工作人员进行资格审查，无效或缺项将被视为投标无效。

3、限制投标要求

3-1、投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

3-2、除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加同一项目的其他采购活动。

4、本次招标项目不接受联合体投标。

5、本次招标项目不组织现场考察或者答疑会。

6、投标文件的编制

6-1、投标文件由招标文件第五部分“投标文件格式”所列内容组成。

6-2、投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、条款和规范等要求。若投标人提交的投标文件资料不全，或未对招标文件作出实质性响应，将导致投标文件被拒绝。

6-3、投标人应对投标文件的真实性负责。如果投标人弄虚作假，提供虚假参数、信息、资料的，其投标作无效投标处理并承担相应的责任。

6-4、资格证明文件编制要求：应单独编制，包括（但不限于）以下内容

6-4-1、投标人承诺书；

6-4-2、投标人企业关系关联承诺书；

6-4-3、资格证明文件；

6-5、商务技术文件编制要求：应单独编制，包括（但不限于）以下内容

6-5-1、投标函；

6-5-2、开标一览表（报价表）和报价明细表（如要求）。投标货币用人民币，单位为元。

6-5-3、投标人为本招标采购活动编制的实施方案。

6-5-4、投标人提供相应业绩（如要求），证明其供应经验及能力，以及为采购活动提供的合理化建议（如要求）。

6-5-5、投标人根据招标文件载明采购活动的实际情况，拟在中标后将中标项目非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中注明分包承担主体，并提供交由完成投标人的营业执照、相应资质等内容，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。（本项目不允许转包或分包）

7、投标报价

7-1、投标人应按照招标文件规定的货物和服务要求，责任范围和合同条件进行报价，在投标文件中的开标一览表（报价表）上按要求标明投标总价、服务期等项，任何有选择的报价采购代理机构不予受理。

7-2、投标报价是完成招标内容所需的全部费用。包括直接费、间接费、利润、税金、规费及其它相关的费用。

7-3、投标报价表中标明的价格为合同价格。

7-4、凡因投标人对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由投标人自行负责。

7-5、投标过程中所产生的一切费用由投标人自行承担。

8、投标保证金的交纳和退付：/

9、投标有效期

9-1、投标有效期为从提交投标文件的截止时间起九十（90）个日历日，在有效期内投标文件对投标人具有法律约束力。中标人的投标文件有效期自动延长至合同执行完毕。

9-2、特殊情况需延长投标有效期的，采购代理机构可于投标有效期届满之前，要求投标人同意延长有效期，采购代理机构的要求与投标人的答复均应为书面形式。投标人拒绝延长的，其投标在原投标有效期期届满后将不再有效，但有权收回其投标保证金；投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不允许修改或撤回投标文件。

四、投标

1、递交电子响应文件。

1-1、登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省西咸新区公共资源交易平台-投标人”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，选择“上传投标文件”菜单页面，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。

1-2、投标人在投标截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回，

并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。

1-3、投标文件提交截止时间后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

2、投标活动中，有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

2-1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

2-2、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

2-3、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

2-4、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

2-5、不同投标人的投标文件相互混装；

3、投标文件中提供虚假证明，开具虚假资质，出现虚假应答或故意隐瞒行为，除按无效标处理外，还进行相应的处罚。

4、投标截止

4-1、投标人应在规定的截止时间前，上传加密的电子化投标文件。

4-2、未在招标文件的截止时间将电子投标文件上传至陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）或无解锁的，投标文件视为无效文件。

4-3、其它

特别提醒：

4-3-1、根据西咸新区公共资源交易中心《关于在西咸新区公共资源交易活动中推广使用“不见面开标系统”有关事项的通知》，本项目将采用“不见面开标系统”。请投标人仔细阅读“通知”并下载相关操作手册。（网址：<http://xxxq.sxggzyjy.cn/xwzx/002002/20200323/6d6626a9-2172-433e-a1d6-af9c0742e3e0.html>）

4-3-2、本项目采用电子化投标的方式。投标人须使用数字认证证书对电子化投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。如因投标人自身原因造成未能解密、解密失败或解密超时，按无效投标对待。（注：投标人应在开标前1个小时内进行电子签到，否则无法参与不见面开标工作。具体操作详见操作手册）

4-3-3、制作电子投标文件。投标人须在“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”，并使用该客户端制作电子投标文件，制

作扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件。

4-3-4、递交电子投标文件。登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台(<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>)，选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省西咸新区公共资源交易平台-投标人”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，选择“上传投标文件”菜单页面，上传加密的电子化投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4-3-5、发布结果公告后，中标单位应向采购人提交一正一副，书籍（胶装）方式装订的盖章的纸质文件。

4-3-6、投标人应于开标前检查网络环境、安装插件以及浏览器，提前阅读西咸新区公共资源交易不见面开标大厅操作手册，务必在开标前一小时内完成在线签到工作，否则将视为放弃投标。如有投标人因不熟悉系统操作流程无法签到，应及时联系新区公共资源交易中心技术人员指导完成相应操作。

技术人员及联系方式：张工：15891421398；康工：029-33585729

五、开标

1、开标

1-1、采购代理机构在规定的投标截止时间(开标时间)和规定的地点组织公开开标，所有投标人法定代表人或其授权的代理人参加不见面开标。

投标人不足3家的，不予开标。

1-2、主持人按下列主要程序进行开标：

1-2-1、采购代理机构按招标文件规定的时间和地点组织开标会议。

1-2-2、所有参会人员应网上签到，以证明其出席。投标人未网上签到的，视同认可招标结果。

1-2-3、招标会议由采购代理机构主持。开标时间后，主持人宣读会场纪律，公布投标人名单。

1-2-4、解密，投标人在采购代理机构主持人的指引下自行对上传的电子投标文件进行解密。

1-2-5、公布开标结果。

1-2-6、主持人宣布招标会议结束。

1-2-7、采购代理机构对招标过程进行全程录音录像，并存档备查。

1-3、采购人或采购代理机构将对开标过程进行记录，并存档备查。

投标人未派代表参加开标的，视同投标人认可开标结果。

1-4、投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为开标现场采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。

六、评标

1、采购代理机构负责组织评标工作。资格审查由代理机构负责，评标工作由评标委员会负责。

2、采购人或采购代理机构依法组建评标委员会，评标委员会由评审专家和采购人代表组成。评审小组由7人组成，其中评审专家5人，采购人代表2人。评标委员会独立履行下列职责：

2-1、审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

2-2、要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

2-3、对投标文件进行比较和评价；

2-4、确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

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。

3、评标程序

3-1、投标人资格审查；

3-2、投标人符合性审查；

3-3、必要时的投标文件澄清；

3-4、技术标和商务标比较、评审；

3-5、按照评标办法推荐中标候选人。

4、资格性审查

4-1、开标结束后，采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。

4-2、投标文件中的资格证明文件出现下列情况者（但不限于），按无效投标处理：

4-2-1、投标人的名称与登记领取招标文件单位的名称不符。

4-2-2、投标人承诺书的有效性或符合性不符合要求的。

4-2-3、投标人资格证明文件的完整性、有效性或符合性不符合要求的。

5、符合性审查

5-1、评标委员会应当对符合资格的投标人的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。

5-2、评标委员会依据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性内容作出响应。出现下列情况者（但不限于），按无效投标处理。

5-2-1、投标文件未按招标文件要求签署、盖章的。

5-2-2、投标人投标报价超出采购预算的，未按照招标要求进行报价的。

5-2-3、投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，且投标人不能证明其报价合理性的。

5-2-4、无投标有效期或有效期达不到招标文件的要求。

5-2-5、投标文件的服务期、服务要求、合同内容等项，没有响应招标文件。

5-2-6、存在招标文件规定的其他无效投标或限制投标的情形。

5-3、投标人不得以低于成本的报价参加本次采购项目。评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

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

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

3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；

4. 评审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。

评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第1项至第4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（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，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3项情形，供应

商已随投标（响应）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。

评审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（响应）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，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

6、投标文件的澄清

6-1、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要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、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。

6-2、评标委员会在评标过程中，发现投标文件出现下列情况之一者，按以下原则修正，修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

6-2-1、投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

6-2-2、大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

6-2-3、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；

6-2-4、总价金额与按单价（下浮率）汇总金额不一致的，以单价金额（下浮率）计算结果为准；

6-2-5、对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

6-2-6、文字与图表不一致的，以文字为准；

6-2-7、正本与副本不一致的，以正本为准；

7、比较与评价

7-1、评标时，按照招标文件规定的评标方法和标准，对资格性审查和符合性审查合格的文件进行商务和技术评审，综合比较和评价，最低报价不做为中标的唯一条件。

7-2、采取逐项分步评审方式，每一步评审不符合者，不进入下一步评审，全部评审合格的投标人进行最后的综合评审和打分，按最后得分由高向低排序，推荐中标候选人。

8、评标方法

综合评分法（总计100分）：评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。报价得分也相同的，依次对比技术部分各分项得分，得分高者排名靠前；如各分项及投标报价相同，由评标委员会投票决定顺序。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投标人为排名第一的中标候选人。

评标办法		
评审分项	分项 分值	评审因素
投标报价	20 分	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评审基准价，其价格分为满分 20 分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=（评审基准价/投标报价）×20
企业员工 数量及配 置情况	3 分	评审原则： ①完整性（上述内容无缺项、阐述详细、考虑全面）； ②可实施性（贴合后勤服务项目实际、流程清晰可行）； ③针对性（紧扣服务特点）。 评分标准： ①完全符合要求，内容专业、逻辑清晰，列明项阐述详细：单项每项得 3 分； ②基本满足要求，列明项内容简略、有泛化表述，完整性、可实施性、针对性有明显不足：单项每项得 1.5 分； ③未提供方案或列明项无实质性内容：单项每项得 0 分。
物业管理 整体工作 计划	4 分	（1）有完善的日常管理与维护制度； （2）有整体服务工作品质提升与持续改进的措施。 评审原则： ①完整性（上述内容无缺项、阐述详细、考虑全面）； ②可实施性（贴合服务项目实际、流程清晰可行）； ③针对性（紧扣服务特点）。 评分标准： ①完全符合要求，内容专业、逻辑清晰，列明项阐述详细：单项每项得 2 分； ②基本满足要求，列明项内容简略、有泛化表述，完整性、可实施性、针对性有明显不足：单项每项得 1 分；

		③未提供方案或列明项无实质性内容：单项每项得 0 分。
服务质量 目标及承 诺	6 分	(1) 通过定期培训及考核； (2) 详细的清洁计划和标准； (3) 定期对设施设备进行巡检、维护和保养的等全方位的规划，达到的目标及做出承诺。 评审原则： ①完整性（上述内容无缺项、阐述详细、考虑全面）； ②可实施性（贴合服务项目实际、流程清晰可行）； ③针对性（紧扣服务特点）。 评分标准： ①完全符合要求，内容专业、逻辑清晰，列明项阐述详细：单项每项得 2 分； ②基本满足要求，列明项内容简略、有泛化表述，完整性、可实施性、针对性有明显不足：单项每项得 1 分； ③未提供方案或列明项无实质性内容：单项每项得 0 分。
各项管理 制度	14 分	(1) 有完善的物业管理制度； (2) 有完善的保安人员管理制度； (3) 有完善的保洁人员管理制度； (4) 车辆存放和出入及人员的出入管理服务方案 (5) 有完善的财务制度； (6) 有完善的绿地、花木的养护更换管理制度 (7) 具有完善、合理的员工管理、聘用、培训等相关制度等。 评审原则： ①完整性（上述内容无缺项、阐述详细、考虑全面）； ②可实施性（贴合服务项目实际、流程清晰可行）； ③针对性（紧扣服务特点）。 评分标准： ①完全符合要求，内容专业、逻辑清晰，列明项阐述详细：单项每项得 2 分；

		②基本满足要求，列明项内容简略、有泛化表述，完整性、可实施性、针对性有明显不足：单项每项得 1 分； ③未提供方案或列明项无实质性内容：单项每项得 0 分。
物业管理 应急预案	2 分	有详尽的物业管理应急预案，包括但不限于火灾、水灾、电力故障、突发疾病、地震、安全事件等。 评审原则： ①完整性（上述内容无缺项、阐述详细、考虑全面）； ②可实施性（贴合服务项目实际、流程清晰可行）； ③针对性（紧扣服务特点）。 评分标准： ①完全符合要求，内容专业、逻辑清晰，列明项阐述详细：单项每项得 2 分； ②基本满足要求，列明项内容简略、有泛化表述，完整性、可实施性、针对性有明显不足：单项每项得 1 分； ③未提供方案或列明项无实质性内容：单项每项得 0 分。
餐饮管理 整体工作 计划	6 分	（1）有完善的餐饮管理详细计划及餐谱规划； （2）完善的食品安全管理制度； （3）有完善的餐饮人员管理制度 评审原则： ①完整性（上述内容无缺项、阐述详细、考虑全面）； ②可实施性（贴合服务项目实际、流程清晰可行）； ③针对性（紧扣服务特点）。 评分标准： ①完全符合要求，内容专业、逻辑清晰，列明项阐述详细：单项每项得 2 分； ②基本满足要求，列明项内容简略、有泛化表述，完整性、可实施性、针对性有明显不足：单项每项得 1 分； ③未提供方案或列明项无实质性内容：单项每项得 0 分。
人员保障	（35 分）	1、项目经理具有物业管理相关岗位证书得 4.5 分。

		2、安保人员须持有保安员证书。提供一份得 1 分，最高得 8 分。 3、厨师提供厨师职业资格证书，提供一份得 0.5 分，最高得 0.5 分。 4、面点需具有面点师职业资格证，提供一份得 1 分，最高得 1 分。 5、消防操作员应具备消防设施操作员证，电梯安全员应具备电梯安全管理员证书，每提供一个相应的证件得 1 分，此项最高得 8 分。 6、工程部须具有电工作业证，提供一份得 1 分，最高得 3 分。 7、拟配备的服务团队人员具有健康证的，每个计 0.5 分，最多计 10 分
类似业绩	(10 分)	评分依据：投标人提供 2023 年 1 月以来类似服务业绩（提供中标通知书、服务合同等相关证明文件）。合同时间以签订日期或项目服务期为准。 评分标准：每提供 1 份有效业绩得 5 分，最高得 10 分；未提供不得分。

9、使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。（本条适用于货物招标）

10、需要落实的政府采购政策

10-1、落实促进支持中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展的政策(如为专门面向中小企业的采购项目（或采购包），不执行10-1-1、10-1-2、10-1-3条款的价格扣除或加分。)

10-1-1、《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）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《办法》规定的中小企业扶持政策：

（一）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；

（二）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；

（三）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。

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《办法》规定的中小企业扶持政策。

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。依据《办法》规定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。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）规定，参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。供应商提供的《中小企业声明函》原件必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

（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。

（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。

(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) 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。

10-1-2、《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)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。在政府采购活动中,监狱企业视同小型、微型企业。

10-1-3、《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);符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时,应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》,并对声明的真实性负责。在政府采购活动中,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,享受预留份额。

10-2、落实优先采购节能、环保产品的政策

10-2-1、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,“使用财政性资金进行政府采购活动时,在技术、服务等指标满足采购需求的前提下,要优先采购节能产品,对部分节能效果、性能等达到要求的产品,实行强制采购,以促进节约能源,保护环境,降低政府机构能源费用开支。”

10-2-2、根据《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)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。所有投标产品进入“节能产品政府采购品目清单”的,应提供相关证书复印件,相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》。所有投标

产品进入“环境标志产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书复印件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》。

10-3、政府采购信用融资政策

政府采购信用融资是指银行业金融机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。融资金额未超过政府采购合同金额的，银行原则上不得要求供应商提供财产抵押或第三方担保或其他任何形式的担保条件。

依据《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〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号），有融资需求的供应商可根据自身情况，在办理平台“<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>”查询相关政策、业务流程并办理相关业务。

投标人应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。

七、定标

1、采购代理机构应在评标结束后二个工作日内，将评标报告送采购人定标。

2、采购人在收到评标报告后五个工作日内，根据评标报告对评标过程及结果进行严格审核后确定中标人，复函采购代理机构。

采购人在收到评标报告5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人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定中标人。

3、采购代理机构在接到采购人的“定标复函”后，在财政部门指定的媒体上公告中标结果，公告期限为一个工作日，并向中标人发“中标通知书”。

八、询问与质疑

1、投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。

2、投标人认为采购文件、采购过程和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七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。

3、投标人提出质疑时须有明确的请求和相应的证明材料。

4、符合要求的质疑，采购代理机构将予以受理并答复，联系电话：029-89562775，联系人：马静

5、投标人进行虚假和恶意质疑的，采购代理机构将提供相关资料报监督机构，按其情

况进行相应处理。

九、签订合同

1、自中标通知书发出后二十五日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，采购人与中标人签订书面合同。招标文件及中标人的投标文件均作为合同的组成部分。

2、定标或确定中标单位后，中标单位因自身原因未按程序签订合同，采购人将取消其中标资格，同时报请监督机构备案，没收其投标保证金。在此情况下，采购人可按评标结果顺序将合同授予下一中标候选人或重新招标。

十、招标代理服务费

1、中标单位在领取中标通知书前，须向采购代理机构支付代理服务费，参考《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格【2002】1980号）及《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）规定按标准下浮40%收取。

2、中标单位服务费交纳信息

银行户名：陕西鸿信泰鼎建设项目管理有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司西安吉祥路支行

账 号：155221039

联 系 人：王慧 联系电话：029-89282381

十一、其他

公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后投标人不足三家，或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足三家，或者投标人数量满足三家及以上条件但不同品牌不足三家的，除采购任务取消情形外，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。

第三章 技术标准与要求

一、项目基本情况

- (一)、项目名称：陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会物业餐饮服务项目；
- (二)、项目类别：服务类；
- (三)、最高限价：21,620,687.59
- (四)、采购内容及用途：为采购人提供办公场所物业餐饮服务。
- (五)、服务期：一年(服务期满后，经采购人同意可续签，最长可再沿用两年。续签合同采用一年一签的形式。)

(六)、项目概况：陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会办公场所位于陕西省西咸新区秦汉新城兰池大道中段，本次物业服务总面积约 40830.44 m²，满足 956 人就餐。

二、采购需求

(一) 物业采购需求

- (1) 综合管理。根据本物业的特点和甲方授权的服务要求，做好物业管理服务工作，管理相关档案资料等。
- (2) 建筑物管理。做好物业管理区域建筑物及其附属设施的检查 and 维修养护工作，公用设施设备维修养护，使建筑物及其附属设施处于完好状态。
- (3) 设施设备管理。针对设施设备特点，做好日常运行、维修、养护和管理工作；运动场地维护修缮、办公用房的修缮、围墙石材修缮更换，院内监控设备维修更换等，对操作人员进行相关培训；加强维护保养工作；定期校验设备中的仪表和安全附件，确保设备灵敏可靠；科学检测、诊断故障，确保设施设备安全运行；做好设备事故预防和处理工作。
- (4) 保洁服务。做好物业管理区域公共部位和相应场所的清洁卫生、消杀灭害、垃圾收集分类和清运等工作。
- (5) 绿化养护和管理。绿地、花木的养护更换管理、水池维修清洗，做好物业管理区域的公共绿地、树木、灌木、景观及室内公共场所植物等养护、管理工作。
- (6) 节能管理。在甲方的指导下开展公共机构节能工作，做好物业管理服务区域的电、水、燃气等能源资源消耗的统计、分析工作。
- (7) 公共秩序管理。维护物业管理区域全天候公共秩序，加强安全管理，包括人员出

入管理、安全巡视、24 小时物业监控和突发事件处理等。

（8）交通秩序维护与车辆停放管理。维护物业管理区域各类车辆进出秩序，引导车辆有序停放，加强停车场所的安全使用管理。

（9）消防防灾管理。完善各类消防管理制度，落实消防工作责任制，负责物业管理服务区域的消防监控值班和巡查，消除火灾等安全隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾等灾情及时报告，并配合相关部门及甲方做好处置应对。

（10）会务及接待服务。按甲方要求提供日常会务服务和重要政务活动保障，并配合甲方做好安全保卫工作。

（二） 餐饮采购需求

（1）保障办公区早餐、午餐、晚餐供应。

另外需保障临时加班用餐、各类公务接待用餐和会议、培训等用餐任务（服务时间段包含双休日、节假日）（以上任务不支付餐饮服务费，仅由就餐人员自行支付餐费）。

（2）承担办公区干部餐厅餐饮、公务接待、会议用餐、餐厅保洁等业务和与此相关的管理工作。

（3）用餐标准

早餐：两凉菜、两热菜、两粥、馒头、花卷、包子鸡蛋、一小吃等。

午餐：两凉菜、四热菜、双主食、一汤、一小吃等。

晚餐：一凉菜、一热菜、一粥、馒头。

（4）餐饮服务费组成

本项目收益合计为采购人提供的餐饮服务费+就餐人员自行支付餐费。采购人提供的餐饮服务费部分为本次招标所产生的中标单价*实际就餐人数据实结算；就餐人员自行支付部分根据实际就餐次数凭卡自行支付（合计每人每天不超过 11 元）。

（三） 客户服务

1、内容

（1）前台服务：工作时间，前台工作人员对来访客人身份进行严格验证，电话联系被访人员，经确认同意后，登记来访人姓名、单位、身份证件号码、会客部门和人员、会客时间；接受、处理报修，并督办反馈客户；定期电话回访业主，听取对各项服务的意见和建议；接受会议预定，将会议预订单下发相关部门；接待问询、留言，负责意见反馈等。

(2) 会议服务：为举办的各类会议、活动提供会场布置、音响调试、茶水供应、清洁、智能会议管理系统等服务。

2、标准

- (1) 建立健全完善的客户服务规章制度，操作流程和质量记录。
- (2) 服务人员身体健康无纹身，通过政治审查和无犯罪记录审查。
- (3) 统一着装，淡妆上岗，3 声内接听电话，使用普通话礼貌用语，热情待客，回复清晰，记录完整。
- (4) 报修处理 10 分钟内到场，维修完毕后电话回访率 100%，记录完整。
- (5) 进行客户满意度调查，并分析改进不足，记录完整，满意度达到 95%以上。
- (6) 客户档案妥善保管，档案完整率 100%。
- (7) 每月至少 1 次专业培训，有培训记录，培训合格率 100%。

(四) 安全管理

1、内容

- (1) 门岗服务：来访人员的通报、证件检验、登记，物品进出控制等；
- (2) 治安服务：对楼内和楼外红线区域内进行 24 小时监控和巡视，处理各类治安隐患，重大活动安全防控，日常秩序维护工作及处理其它突发事件；
- (3) 消防服务：消防中控室 24 小时值守，处理火灾报警，消防设施巡视检查，发现问题及时处理，消除火灾隐患，定期向客户宣传、培训消防安全知识；

2、标准

- (1) 建立健全完善的消防、治安规章制度，操作流程和质量记录；
- (2) 建立完整的来访人员登记记录、物品出入记录、巡视记录和值班交接班记录，并妥善保管；
- (3) 统一着装上岗并符合国家相关规定，日常使用文明礼貌用语，消防值机岗位持证上岗率 100%；
- (4) 服务人员身体健康，无传染性和运动障碍类疾病；
- (5) 建立健全各类应急突发事件处理预案，每季度演练 1 次，每年全部内容覆盖；
- (6) 提供 7*24 小时中控室值班，巡逻服务，并有完整记录；
- (7) 每月至少 1 次礼仪礼貌和治安、消防、反恐专业培训，有培训记录，合格率 100%；
- (8) 消防设备设施联动测试每半年 1 次；消火栓检查每周 1 次；烟感温感测试每半年

1 次，全年覆盖，每年清洗 1 次；消电检每年 1 次：全部合格率 100%：

（9）消防报警后 5 分钟内到达现场进行处理，报警和处理记录完整，并妥善保管；（10）每年 2 次消防火灾处理应急演练和宣传，协助客户组建义务消防队；

（11）安全重大责任事故为 0；

（12）建立消防安全体系，包括消防安全操作规程、灭火和应急疏散预案等，确定消防安全责任人、消防安全管理人，明确各级、各岗位消防安全责任人及其职责，定期进行消防工作检查考核；

（13）按照相关标准配备消防设施、器材，设置消防安全标志，定期测试、维护消防设施设备，发现设施设备故障时，应及时报修并做好记录，保证消防系统能正常使用；

（14）根据情况对易燃易爆品设专区管理，确定专人每日巡查，填写检查记录；

（15）定期对消防通道和安全出口进行检查，在消防通道设置禁止占用的明显标志，保持通畅；

（16）在显著位置张贴平面疏散示意图，定期开展防火检查、巡查，及时消除隐患；

（17）定期组织消防安全宣传和培训，开展灭火和应急疏散演练；

（18）建立消防档案，统一保管、备查。

（五）环境维护

1、内容

（1）公共区域清洁：每日对大厦内楼梯、大厅、走廊、天台花园、电梯间、卫生间、公共活动场所等所有公共部位的保洁工作；

（2）入室清洁：每日对会议室、办公室内进行清洁，定期对地毯进行清洗；

（3）布草清洗、更换和客用耗材补充；

（4）消杀防疫：定期进行大厦内公共区域的杀虫、灭鼠、灭蟑、消毒服务及其它临时性清洁服务等；

（5）生活垃圾收集、清运：每日分类收集办公区域、公共区域垃圾并清运。

2、标准

（1）建立健全完善的环境清洁和消杀防疫管理规章制度，操作流程和质量记录；

（2）统一着装上岗，日常使用文明礼貌用语；

（3）服务人员身体健康，无传染性和运动障碍类疾病；

（4）提供 7*14 小时（每日 7：00-21：00）现场保洁服务；

- （5）每月至少 1 次礼仪礼貌和清洁消杀专业培训，有培训记录，合格率 100%；
- （6）配备专业的环卫清洁设备和工具，由专人负责检查监督，合格率 100%；
- （7）大堂、楼梯、楼道、卫生间、茶水间等公共区域每天清洁 2 次，完成率 100%；办公室、会议室等区域每天 1 次，合格率 100%；
- （8）做好计划性大清工作，地毯每周清洗 1 次；公共区域设施每周 1 次；3 米以下窗户、屋檐、字体等每月 1 次；合格率 100%；
- （9）布草清洗更换，客用品耗材补充，按照房间使用实际情况和客户要求，即时进行；
- （10）生活垃圾（不含餐饮厨余垃圾）收集和分类，每日至少 2 次，清运每日 1 次，无遗撒污染；
- （11）公共区域消杀工作每月 1 次，每季度更换药品 1 次，使用有合格证的环保无污染药剂，对疫情病毒有关联性，按照国家要求的标准执行，并有记录；
- （12）灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准。
- （13）防疫物资储备能够满足日常用量，有出入库和使用记录，并妥善保管。
- （14）提供服务单位具备消杀防疫资质。
- （15）安全重大责任事故为 0。

第四章 拟签订的合同文本

(本合同仅作为参考)



陕西省西咸新区秦汉新城管委会合同

编号: QH(2026)_____

合同名称: 陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会

物业餐饮服务项目合同

(示范文本)

(合同具体条款以双方签订的正式合同为准)

甲方: 陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会_____

乙方: _____

签订时间: 2026 年 ____ 月 ____ 日

签订地点: _____

物业服务合同

委托方：_____（以下简称甲方）

受托方：_____（以下简称乙方）

为了保证陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会有一个安全、舒适的办公场所，保障物业管理活动当事人（入驻企业和商户，以下简称使用人）的合法权益，充分体现统一管理、全方位社会化有偿服务的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《陕西省物业管理服务收费办法》以及国家法律、法规的有关规定，就甲方将所使用（租）的办公场所物业委托于乙方实施物业管理服务事宜，订立本合同，以资双方共同遵守。

一、项目简介

本项目位于陕西省西咸新区秦汉新城兰池大道中段，属于陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会办公场所区域，主要包括规划展览中心、文创大厦、兰池大厦等，净用地面积约40830.44。

二、总则

1、物业的基本情况

物业类型：写字楼

建筑面积： 平方米。

房屋位置： 。

坐落位置： 。

三、委托服务事项

1、对共用设施设备的日常维护、保养、运行及管理。共用设施设备包括整幢办公楼使用人共同使用的上下水管道、落水管、共用照明、供电设备、供电线路、中央空调系统、安防系统、电梯、水箱、水泵、公共区域的消防设施（烟感、喷淋、消防栓、灭火器和应急灯）、绿地、道路、路灯、沟、井和公用设施设备使用的房屋等范围。

2、对共用部位的维护和管理。（共用部位是指整幢办公楼共同使用的房屋主体承重结构部分，包括房屋的楼盖、屋顶、梁、柱、承重墙体、外墙面、屋面、楼前广场、楼梯间、走廊通道等物业公共区域）

3、对公共环境卫生的日常清洁。主要包括大堂、门厅、公用卫生间、楼道、屋面等部位的定时清扫，对办公楼公共门窗、内墙壁的除尘清洁，对公共绿地、广场路面的清扫、办公垃圾的清理、公共区域的灭鼠、消毒及对办公垃圾的日产日清。

4、对实施门岗、巡逻、监控、安防等方面的管理，协助公安机关维护公共治安秩序和安全防范，阻止正在实施的违法犯罪活动。

5、做好与公网管理部门的配合协调工作。（公网管理部门包括供电局、自来水公司、网络运营商、天然气公司等）。

6、协助有关部门做好办公楼的消防管理。

7、进行物业档案的管理，建立健全的物业使用人档案管理资料, 包括与本物业有关的工程图纸、竣工验收资料的管理及本物业管理区域内的各类物业、设施的验收接管档案（图、卡、册）使用人情况表、共用设备、公共设施运行、保养、维修记录。

8、对公用绿地、花木的养护与管理。

9、对管理区域内交通秩序的疏导和车辆停放秩序的管理。

10、负责向乙方支付下列费用：

- ①. 物业管理服务费；
- ②. 水、电等代收代缴费；
- ③. 制冷费、供暖费；
- ④. 委托乙方提供特约服务的服务费；
- ⑤. 对所使用房间内设施设备维修所产生的费用。

四、委托服务期限

物业服务合同自____年____月____日起生效，期限为____，合同截止日期为____年____月____日，物业管理费用按本合同标准收取。

五、双方的权利和义务

（一）、甲方的权利及义务

1、对乙方提供的管理服务行为进行监督、检查，就物业管理服务的有关问题提出意见和建议。

2、遵守管理规约和乙方为保证正常运作而制定的各项规章制度，不得干涉、妨碍乙方的正常管理或经营活动。

3、依据本合同按时向乙方足额交纳本合同委托服务事项中约定的服务费用。

4、有义务配合物业服务中心建立使用人档案资料，并应如实提供资料。

5、在使用房屋过程中对房屋另行装修时，必须经乙方批准后方可动工，并应遵守装修管理规定，不得损害相邻房屋使用人和其他人的合法权益，否则须根据《中华人民共和国民法典》以及国家法律、法规的有关规定承担相应责任。

6、毗邻房屋维修、公共部位、公共设施设备维修、养护时，应积极予以配合。

7、未经乙方批准，不得私自改变本物业内房屋的使用用途及使用性质。

8、对使用人及访客违反的各项物业管理制度和相关管理规约等所造成的损失、损害承担民事责任。

9、不得占用办公楼的共用部位、损坏共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁或其它原因确需使用共用部位、共用设施设备，应事先征得乙方同意，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，必须给予赔偿。若未经乙方同意擅自使用共用部分、共用设施设备，给乙方的管理造成影响或者造成乙方、第三人损失的，应给予赔偿。乙方若因甲方原因向第三人承担赔偿责任后，乙方有权进行追偿。

（二）、乙方的权利和义务：

1、对办公楼内的共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、交通等项目进行维护、修缮、服务和管理。

2、根据有关法律、法规并结合实际情况，制定、修改本物业的有关管理制度和管理规约并在区域内张贴公告或书面告知甲方。

3、对违反管理规约或其它规章制度的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、制止等措施。对批评、规劝、制止无效的，报请政府有关部门处理。

4、依据本合同向甲方收取本合同委托服务事项中约定的服务费用。

5、可以委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方。

6、为履行职责，因下述行为对甲方造成的财产损失、影响不承担民事赔偿责任。

①. 为实施救助而造成的必要财产损失（说明：比如有人在房间中伤害他人或自伤，乙方为救助不得不破门、破窗而入）；

②. 为避免使用人及相邻使用人，公共财产与利益受损或可能受损而造成的必要的财产损失（说明：比如业主房间内漏水、失火又无人在内，为了不使其造成巨大损失，乙方需强行入内施救）；

③. 为制止违法犯罪活动而造成的必要财产损失（说明：比如抓捕违法犯罪分子、制止不法侵害行为）；

④. 其他类似上述情况的情形。

7、认真执行本合同，做好合同所规定的管理服务项目，为甲方提供质价相符的服务。

8、有义务定期征询甲方的意见和建议，接受甲方对日常管理工作的监督和合理化建议，不断提高管理水平及服务质量。

9、对于委托服务事项中的所有内容乙方应提供相应服务。

六、物业管理服务质量

乙方按下列目标，制定目标管理方案，实施目标管理。

序号	项 目	达标率%
1	房屋完好率	98
2	设施设备完好率	98
3	零修合格率	100
4	维修服务回访率	90
5	清洁、保洁率	98
6	绿化维护率	100
7	责任事故发生率	0

七、各项服务费的收费标准及相关事项

（一）、物业管理收费标准

1、物业管理费：____月

2、空调供暖费：____月

3、空调制冷费：____月

4、水费：____元/吨(调价按照相关部门政策调整)

5、电费：按基础电费_____元/度加公共用电电费收取(调价按照相关部门政策调整)

6、空置房管理费：按照相关法律法规收取

（二）、专项服务（供暖、制冷）收费标准

1、中央空调制冷费暂按建筑面积每月____元/平方米计收，制冷时间为每日 8：00～18：00，日期自每年 6 月 1 日至当年 9 月 15 日，如遇特殊情况，需提前或推后制冷期，按实际运行时间收取费用。

2、中央空调采暖费暂按建筑面积每月_____元/平方米计收，采暖时间为每日 8：00～18：00，日期自每年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日，如遇特殊情况，需提前或推后采暖期，按实际供暖时间收取费用。

3、以上中央空调提供时间为正常工作日，国家法定节假日不提供中央空调，若使用人需要节假日或延时提供中央空调，应提前 8 小时告知物业服务中心，其费用按成本收取。

(三)、物业服务合同期内物业费用总金额(不含水电费)为_____ (大写), 具体如下:

计费周期: 由_____年____月____日至_____年____月____日, 应付物业费用: (大写)不含水电费, 水费、电费以实际产生读数, 按月进行核算。

空调制冷费于当年____月____日至____月____日之间一次性收取;

空调供暖费于当年____月____日至____月____日之间收取当年____月____日至次年____月____日的供暖费;

关于缴费时间, 乙方会公告提醒。甲方应及时交费, 否则乙方有权不向甲方提供空调制冷、供暖。

物业管理费按季度收取。

详见下表:

收费项目	起始日期	截止日期	数量	单价	应收金额(含税)
物业管理费					
空调供暖费					
空调制冷费					
合计物业费用: _____元(不含水电费), 水费、电费以实际产生读数, 按月核算, 季度进行结算。					

(四)、物业管理收费的其他相关事项

1、甲方在退租物业时, 须缴清退租物业之前的物业管理费等各项费用。

2、甲方入住之日起, 即开始向乙方缴纳物业管理费。乙方每月 20 日前向甲方送达物业管理收费通知单, 甲方应在收费通知单送达之日起 5 日内按通知单金额向乙方交纳; 如有疑问, 甲方应在收费通知单送达之日起 3 日内同乙方核实, 未在上述期限内与乙方核实的, 视为已对通知书收费款额的确认。

3、甲方须按时缴纳费用，若逾期不缴纳费用，乙方有权暂停为甲方预交水、电费的服务，直至甲方缴清欠费。

4、若供电局、自来水公司等相关部门收费标准有所调整，则以上费用重新核算后按新标准执行。

5、乙方免费为甲方代收代缴水、电费的，不得再向甲方收取手续费等额外费用。

（五）、计费起始时间

物业计费从甲方办理完入住手续之日起计算，当月超过 15 天（含 15 天），物业服务费按全月计费；不足 15 天的，按半个月计费。

（六）餐饮服务费

用餐人数按照 956 人，早餐____元/人/日，午餐____元/人/日，晚餐____元/人/日，258 天计算共计____元。

（七）以上费用均为据实结算。

八、 违约责任

合同双方任何一方违反本合同约定的：

（一）本合同其他条款约定了相应的违约责任，依约定处理。

（二）本合同其他条款未约定相应违约责任，违约方应赔偿对方因此所受的直接损失，其中：

1、乙方违反合同，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

2、甲方违反合同，乙方有权要求甲方限期改正，逾期甲方未改正给乙方造成损失包括乙方因此向本物业其他使用人等承担相应责任的，全部损失由甲方承担。

九、合同终止

1、本合同一经签订，甲乙双方任何一方不得擅自解除本合同。但经甲乙双方协商一致，可协商解除本合同。

2、满足《中华人民共和国民法典》第 563 条规定时，甲方或乙方均可解除本合同。

3、本合同自签字盖章之日起生效，至合同期满之日终止。双方有意愿继续签订的，可在合同期满之日起 30 日内通知对方，进行协商。

十、附 则

1、甲乙双方向对方送交的通知须书面送达，受送达一方无权拒绝签收，否则，送达方

可以请公证机关，见证交送，相关费用由受送达一方承担。 如果乙方向甲方送达的通知属于向本物业全体使用人的通知，则乙方应当在显著位置以书面公告的方式通知，自书面公告在本物业披露之日起即为通知已经送达甲方。

2、办公楼物业公共部分、公共设施、设备的使用和收益由乙方享有。

3、本合同未尽事宜，甲乙双方友好协商解决，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及补充协议中均未规定的事宜，遵照国家有关法律、法规和规章执行。

4、如政府颁布的新的政策法规与本合同内容有冲突时，以最新国家政策法规为准。

5、本合同在执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律法规及时协商处理。

6、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，均可向乙方所在地人民法院起诉。

7、本合同附件内、空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

8、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲 方：（盖章）

乙 方：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

经办人：

经办人：

联系电话：

联系电话：

开 户 行：_____

账 户 名：_____

银行账号：_____

签约日期： 年 月 日

第五章 投标文件格式

政府采购项目

采购项目编号：HXTDZB20261320

陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会 物业餐饮服务项目

投 标 文 件

投 标 人：_____

时 间：_____

商务技术文件

商务技术文件

第一部分：投标函

第二部分：开标一览表（报价表）

偏差表

合同条款偏离表

第三部分：投标方案说明

第一部分 投标函

陕西鸿信泰鼎建设项目管理有限公司：

我单位收到贵公司（项目名称）招标文件，经详细研究，我们决定参加本次招标活动并投标。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

（1）按照招标文件的规定，我公司投标总价详见开标一览表。

（2）本投标有效期为自投标截止之日起 90 个日历日，若我方中标，投标文件有效期自动延长至合同执行完毕。

（3）已详细审查全部招标文件，包括所有补充通知（如有），完全理解并同意放弃对这方面有不明、误解的权利。

（4）我方不是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。

（5）按照招标文件的规定，在中标后向贵方一次性支付招标代理费。

（6）按照贵方可能的要求，提供与投标有关的一切数据或资料，我们完全理解最低投标报价不作为中标的唯一条件，且尊重评标结论和定标结果。

（7）完全理解并无条件承担中标后不依法与采购人签订合同的法律后果。

（8）我单位承诺本项目服务期，付款形式等商务及技术要求，完全响应招标文件要求。

（9）有关于本项目的函电，请按下列地址联系。

投标人全称（印章）：_____

地 址：_____

开户银行：_____

帐 号：_____

电 话：_____

传 真：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

第二部分 开标一览表（报价表）

单位：元

项目名称	
投标报价（元）	大写：人民币_____
	小写：_____
服务期	
备注	

备注：表内投标报价以元为单位，建议精确到小数点后两位。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

_____年 _____月_____日

分项报价表

项目名称：

项目编号：

序号	报价内容	面积（m²）	物业费单价（元/m²/月）	数量（月份）	物业费合计(元/年)	冷气费（3.5个月）	暖气费（4个月）	车位管理费（年）	总价（元）	备注
1	规划展览中心	19540		12						
2	兰池大厦	21290.44		12						
3	餐厅	用餐人数按照 956 人，早餐____元/人/日，午餐____元/人/日，晚餐____元/人/日，258 天计算共计_____元；								
投标总价（元）						大写： 小写：				
备注：		保留小数点后两位。								

投标人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

偏差表

第 页，共 页

序号	名称	招标文件 要求数据	投标文件 实际数据	响应 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，投标文件中商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、投标人必须据实填写，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。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

____年 ____月 ____日

合同条款偏离表

投标人名称：

项目编号：

序号	文件条目号	招标文件要求	投标文件响应	偏离	偏离及其影响
说明	1.本表只填写有偏离的情况。				
	2.对合同条款中所有要求，除本表所列出偏离外，均视为投标人响应其余全部合同条款要求；如投标人响应招标文件所有合同条款要求的，必须提交空白表，否则，其投标无效。				

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

_____年 _____月_____日

第三部分 投标方案说明

（格式自拟）

近年类似项目业绩一览表

单位：万元

日期	业主名称	项目名称	合同金额 (万元)	时间	备注

资格证明文件

资格证明文件

第一部分 投标人承诺书

第二部分 投标人企业关系关联承诺书

第三部分：投标人资格证明文件

第一部分 投标人承诺书

陕西鸿信泰鼎建设项目管理有限公司：

做为参加贵单位组织的（项目名称）_____的投标人，本公司郑重承诺：

1、在参加本项目投标之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

2、近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为_____次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

3、参加本次投标提交的所有证明文件及业绩证明文件是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

_____年 _____月 _____日

第二部分 投标人企业关系关联承诺书

1、投标人股东及股权证明。

2、投标人在本项目投标中，不存在与其它投标人负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺。

2-1、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_____。

2-2、股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被_____单位控股。

2-3、单位负责人：_____

3、我单位不是为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。

4、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。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

_____年 _____月 _____日

第三部分 资格证明文件

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：

（1）投标人为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明书；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供具有经审计资质单位出具赋码的完整 2024 年度或 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）（投标人所提供审计报告中的报告验证码须清晰完整、可有效查验。若因验证码模糊、残缺或无法识别，导致资格审查时无法核验报告真伪的，视为资格审查不合格，按无效投标处理。）；

（3）提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书（格式自拟）加盖公章；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供递交投标文件截止时间前 6 个月内任意时段的社保及缴纳税收的证明，依法免税或依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关证明材料；

（5）参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（格式自拟）的书面声明；

注：以上第（2）-（5）条内容投标人只需提供满足相应条件的资格承诺函（基本资格条件承诺函格式文本详见附件），未提供资格信用承诺函的，应当按照招标文件要求提供相应的证明资料。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目专门面向中小微企业采购。

3、本项目的特定资格要求：

（1）法定代表人（或单位负责人）直接参加投标，须出具法定代表人（或单位负责人）身份证，非法定代表人（或单位负责人）参加投标，须出具法定代表人（或单位负责人）授权书及被授权人身份证。

（2）未被“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）列入失信

被执行人、未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入重大税收违法案件当事人名单及未被“中国政府采购网”（<http://www.ccgp.gov.cn/>）列入政府采购严重违法失信行为记录名单；（此项投标人可不提供，以开标当日采购代理机构现场查询为准）

附件

基本资格条件承诺函（格式）

致_____（采购代理机构名称）：

_____（投标人名称）郑重承诺：

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

2. 我方未列入在信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”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。

投标人（公章）：_____

_____年____月____日

法定代表人授权书

陕西鸿信泰鼎建设项目管理有限公司：

注册于（工商行政管理局名称）之（投标人全称）法人代表（姓名、职务）授权（授权代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的招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。

附：授权代表姓名：_____性别：____年龄：_____

职 务：_____身份证号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____电传：_____

法定代表人身份证复印件	授权代表身份证复印件
-------------	------------

法定代表人及授权代表身份证复印件

投标人（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代表（签字或盖章）：

_____年____月____日

本授权有效期：自签字或盖章之日起至开标后九十（90）个日历日内有效。

（须与投标有效期一致，不少于九十天）

中小企业声明函

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司参加_____(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(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. (标的名称),属于_____(采购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);

2. (标的名称),属于_____(采购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。

企业名称: (盖章)

日期:

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分标准规定的通知》(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暂行办法的通知》(财库【2020】46号)相关规定。**本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。**

2、投标单位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的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。

3、投标单位认为其为中型、小型、微型企业的应提交本函,并对其真实性负责。

4、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。

投标人监狱企业声明函

本单位郑重声明下列事项（按照实际情况勾选或填空）：

本单位为直接投标人提供本单位提供的服务。

（1）本企业（单位）_____（请填写：是、不是）监狱企业。如果是，后附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。

（2）本企业（单位）_____（请填写：是、不是）为联合体一方，提供本企业（单位）提供服务，由本企业（单位）承担项目、提供服务。本企业（单位）提供协议合同金额占到共同投标协议合同总金额的比例为_____。

本企业（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。

投标人（盖章）：_____

日 期：_____

注：符合《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》价格扣减条件的投标人须提交。

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位的技术服务（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的技术服务（不包括使用非残疾人福利性单位提供的服务）。

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。

残疾人福利性单位（盖章）：

日 期：

注：符合《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》价格扣减条件的投标人须提交。如投标人不属于残疾人福利性单位，无需提供此声明函。

陕西省政府采购投标人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订单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人。
- 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投标人恶意串通，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。

投标人：全称（公章）_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

时间：____年____月____日

非联合投标说明

致_____（采购代理机构名称）：

我单位非联合体参与本项目投标
特此说明。

投标人（公章）：_____

_____年____月____日