

项目编号：SXZM-CS-2026135

西咸新区第一小学北校区 2026 年度 物业管理服务

竞争性磋商文件

陕西正明项目管理有限公司

二〇二六年九月

特别提示

各供应商，在此我们特别提醒您注意以下事项：

一、有关竞争性磋商响应文件：

1、请仔细阅读竞争性磋商文件并正确理解竞争性磋商文件中各项具体要求。如对竞争性磋商文件有疑问，请在竞争性磋商文件规定的时间内以书面形式提出，逾期将被拒绝受理。

2、请严格按照竞争性磋商文件载明的竞争性磋商响应文件的格式要求编制竞争性磋商响应文件。

3、请仔细核对竞争性磋商响应文件是否已按照竞争性磋商文件的要求签字、签章，实质性条款是否满足竞争性磋商文件要求，竞争性磋商响应文件中所附资格证明等资料是否齐全、有效且是否满足竞争性磋商文件要求。

提示：竞争性磋商响应文件若不满足以上条件将有被否决的风险。

二、有关磋商：

1、本项目采用电子化投标及远程不见面开启方式。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、递交及开启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。开启时，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响应文件的，按无效响应对待。

2、制作电子响应文件。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”的电子响应文件。”

3、递交电子响应文件。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、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响应文件解密，远程观看开启直播。

5、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·西咸新区）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。

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竞争性磋商文件的，如不参与项目磋商，应在递交竞争性磋商响应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、网上报名。在陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）报名；

3、下载竞争性磋商文件。供应商在报名确认后登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）下载竞争性磋商文件；

4、下载编标工具，编辑竞争性磋商响应文件，并在规定时限之前上传竞争性磋商响应文件。

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响应文件中，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 竞争性磋商公告.....	1
第二章 供应商须知.....	6
第三章 合同草案条款.....	29
第四章 采购内容及技术要求.....	41
第五章 评审方法.....	50
第六章 竞争性磋商响应文件格式.....	65

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

北校区 2026 年度物业管理服务(三次)采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）公共资源交易中心自行下载获取采购文件，并于 2026 年 09 月 18 日 09 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：SXZM-CS-2026135.1B2
项目名称：北校区 2026 年度物业管理服务(三次)
采购方式：竞争性磋商
预算金额：850,025.03 元
采购需求：

合同包 1(西咸新区第一小学北校区 2026 年度物业管理服务)：
合同包预算金额：850,025.03 元
合同包最高限价：850,025.03 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	其他专业技术服务	西咸新区第一小学北校区 2026 年度物业管理服务	1(项)	详见采购文件	850,025.03

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(西咸新区第一小学北校区 2026 年度物业管理服务)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(西咸新区第一小学北校区 2026 年度物业管理服务)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)直接参加磋商的,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)授权他人参加磋商的,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”(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) 供应商参与磋商的承诺函。

三、获取采购文件

时间: 2026 年 09 月 08 日至 2026 年 09 月 14 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)公共资源交易中心自行下载

方式: 在线获取

售价: 0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 09 月 18 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网上递交

五、开启

时间：2026 年 09 月 18 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标大厅，陕西省西咸新区公共资源交易中心开标室 02

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 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》（国办发〔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，详见竞争性磋商文件。

2. 融资平台：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 号文件精神，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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 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信息港大厦一层 101 室，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。

7. 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）递交电子竞争性磋商响应文件。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。

8. 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。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：西咸新区第一小学北校区

地址：陕西省西咸新区能源贸易区尚航六路以西、能源二路以南、丰产路以北

联系方式：029-38066561

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：寻宇超、刘娜

电话：029-88855325

陕西正明项目管理有限公司

2026 年 09 月 07 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称：西咸新区第一小学北校区 地址：陕西省西咸新区能源贸易区尚航六路以西、能源二路以南、丰产路以北 联系人：王主任 联系方式：029-38066561
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：寻宇超、刘娜 联系方式：029-88855325 邮箱：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	西咸新区第一小学北校区 2026 年度物业管理服务
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	竞争性磋商文件第四章规定的全部内容
1.3.2	服务期限	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

条款号	条款名称	编列内容
		照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见竞争性磋商文件第六章竞争性磋商响应文件构成与格式。 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；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及其基本存款账户信息表；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提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺； ③提供开标时间前 6 个月内任意时段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提供开标时间前 6 个月内任意时段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； 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）直接参加磋商的，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）授权他人参加磋商的，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/）和重大税收违法

条款号	条款名称	编列内容
		失信主体的供应商，不得为“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、供应商参与磋商的承诺函。
1.4.2	联合体投标	不接受
1.10.1	分包	不允许
3.3.1	磋商有效期	竞争性磋商响应文件的递交截止之日起 90 天
3.4	磋商保证金	不要求提供
3.6.1	是否允许备选方案	不允许
5.1.2	磋商时间和地点	磋商时间：详见竞争性磋商公告 开启地点：详见竞争性磋商公告
6.3.5	磋商小组推荐成交候选供应商的数量	3 名
6.5.1	评审方法	综合评分法（详见第五章）
8.1	履约保证金	/
13	需要补充的其他内容	
13.1	关于信用记录的查询和使用	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）】网站对竞争性磋商响应文件中的《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、重大税收违法失信主体、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〕12

条款号	条款名称	编列内容
		5 号) 的第二条第 (三) 款规定, 其投标或成交资格将被取消。 2、截止本项目响应文件开启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“竞争性磋商公告发布之日 (含当日) 至提交竞争性磋商响应文件截止之日 (含当日) ”。信用记录查询的结果, 可以纸质截图或将截图保存至电子介质的形式留存。供应商未如实填报《供应商书面声明函》的, 视为“供应商提供虚假材料谋取成交的”行为。
13.2	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。
13.3	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成交公告中明确, 成交单位在领取成交通知书前, 须向采购代理机构一次性支付招标代理服务费。
13.4	代理服务费账户	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 请成交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。
13.5	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。

条款号	条款名称	编列内容
		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。
13.6	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、竞争性磋商文件中凡是要求供应商竞争性磋商响应文件中需要法定代表人签字盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。 3、供应商在竞争性磋商响应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； 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竞争性磋商响应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》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214号）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竞争性磋商采购。

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、服务期限、服务地点

1.3.1 采购范围：详见供应商须知前附表。

1.3.2 服务期限：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

合格供应商应具备以下条件：

1.4.1 供应商资格要求：详见供应商须知前附表。

1.4.2 供应商须知前附表规定接受联合体磋商的，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）联合体各方应按竞争性磋商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，并承诺就成交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。

1.4.3 供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；
- (2) 不具备竞争性磋商文件中规定的资格要求的；
- (3) 报价超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (4) 竞争性磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (5) 无磋商有效期或有效期达不到竞争性磋商文件要求的；
- (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磋商的；
- (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，参加本采购项目磋商的；
- (8) 提供虚假竞争性磋商响应文件和资料的；
- (9) 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。

1.5 合格的服务

1.5.1 供应商提供的所有服务，必须符合国家有关标准要求，并满足竞争性磋商文件规定的服务要求。

1.5.2 采购人有权拒绝接受任何不合格的服务，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

供应商准备和参加磋商活动发生的费用自理。

1.7 保密

参与磋商活动的各方应对竞争性磋商文件和竞争性磋商响应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

磋商活动的所有文件、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 供应商拟在成交后将成交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 成交供应商不得向他人转让成交项目，接受分包的人不得再次分包。成交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、竞争性磋商文件

2.1 竞争性磋商文件构成

2.1.1 竞争性磋商文件要求提供的服务，评审程序和合同条款在竞争性磋商文件中均有说明。竞争性磋商文件共六章，内容如下：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 合同草案条款

第四章 采购内容及技术要求

第五章 评审方法

第六章 竞争性磋商响应文件格式

2.1.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者竞争性磋商响应文件没有对竞争性磋商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审结果，其风险由供应商承担。

2.1.3 本竞争性磋商文件的解释权归陕西正明项目管理有限公司，如发现竞争性磋商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 竞争性磋商文件的澄清修改及询问

2.2.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人或采购代理机构如果对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，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竞争性磋商文件的组成部分。

2.2.2 澄清或者修改的内容可能影响竞争性磋商响应文件编制的，采购代理机构将在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商；不足 5 日的，采购代理机构将顺延首次提交竞争性磋商响应文件的截止时

间。

2.2.3 供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。

三、竞争性磋商响应文件

3.1 竞争性磋商响应文件的组成

3.1.1 竞争性磋商响应文件应包括以下内容：

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) 供应商参与磋商的承诺函

第二部分 符合性证明文件

- (1) 响应函
- (2) 报价一览表
- (3) 供应商参加政府采购活动承诺书
- (4) 实质性条款响应
- (5) 技术服务偏离表
- (6) 合同草案条款偏离表

第三部分 磋商响应方案

- (1) 技术方案
- (2) 供应商认为有利于成交的其他情况说明

供应商在评审过程中作出的符合法律法规和竞争性磋商文件规定的澄清确认，构成竞争性磋商响应文件的组成部分。

3.1.2 供应商应保证其竞争性磋商响应文件中所提供的所有有关磋商的资料、信息

是真实的，并且来源于合法的渠道。因竞争性磋商响应文件中所提供的有关磋商的资料、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 磋商报价

3.2.1 磋商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。供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，竞争性磋商文件未列明，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。

3.2.2 供应商应严格按照《竞争性磋商响应文件格式》中《报价一览表》中的相关要求填写分类报价及其他需要响应的内容。

3.2.3 磋商报价货币：人民币；单位：元。

3.2.4 磋商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。

3.2.5 因供应商对竞争性磋商文件理解不透、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。

3.3 磋商有效期

3.3.1 除供应商须知前附表另有规定外，磋商有效期为竞争性磋商响应文件的递交截止之日起 90 天。

3.3.2 在磋商有效期内，供应商撤销竞争性磋商响应文件的，应承担竞争性磋商文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长磋商有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长磋商有效期。供应商应予以书面答复，但不得要求或被允许修改其竞争性磋商响应文件；供应商拒绝延长的，其投标失效。

3.4 磋商保证金

磋商保证金：详见供应商须知前附表

3.5 资格审查资料

供应商应按评审方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 备选磋商响应方案

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磋商响应方案，否则

其投标将被否决。

3.6.2 允许供应商递交备选磋商响应方案的，只有成交供应商所递交的备选磋商响应方案方可予以考虑。磋商小组认为成交供应商的备选磋商响应方案优于其按照竞争性磋商文件要求编制的磋商响应方案的，采购人可以接受该备选磋商响应方案。

3.6.3 供应商提供两个或两个以上磋商报价，或者在竞争性磋商响应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 竞争性磋商响应文件的编制

3.7.1 竞争性磋商响应文件应按第六章“竞争性磋商响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为竞争性磋商响应文件的组成部分。

3.7.2 竞争性磋商响应文件应当对竞争性磋商文件有关服务期、磋商有效期、服务要求、采购内容等实质性内容作出响应。竞争性磋商响应文件在满足竞争性磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.3 本项目采用不见面开标模式，采用电子化竞争性磋商响应文件，供应商不需要提供纸质竞争性磋商响应文件。供应商应在投标截止时间前登录竞争性磋商文件载明的“不见面开标大厅”（<http://www.xqggzyjy.cn:8081/BidOpening-XQGC/bidopeninghallaction/hall/login>）网址，按系统提示完成开标流程。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。

3.7.4 供应商须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平台登记企业信息，然后使用数字认证 CA 锁获取竞争性磋商文件及其他文件。供应商应使用电子投标书制作工具制作、加密竞争性磋商响应文件，并在规定时间内上传经过数字证书加密的电子竞争性磋商响应文件（竞争性磋商响应文件为.SXSTF 格式）。

3.7.5 其他需要说明的事项：本项目招标所使用的交易平台为全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（sxggzyjy.cn）不见面开标系统，如有疑问，请及时与全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）中心业务取得联系。（中心业务电话：029-33585731）。

四、竞争性磋商响应文件的递交

4.1 竞争性磋商响应文件的递交

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·西咸新区）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·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。

4.2 竞争性磋商响应文件的修改与撤回

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

4.2.2 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。

4.2.3 电子响应文件提交截止时间后，供应商不得对其电子响应文件作任何修改。

4.2.4 供应商在提交电子响应文件截止时间后撤回电子响应文件的，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：

4.3.1 逾期提交电子响应文件的；

4.3.2 提交的响应文件与本项目不相符的。

五、磋商

5.1 磋商时间和地点

5.1.1 陕西正明项目管理有限公司组织开启、评审工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

5.1.2 陕西正明项目管理有限公司在竞争性磋商文件规定的时间和地点组织开启，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。开启时，按照工作人员要求进行响应文件解密，远程观看开标直播。

5.2 开启程序

5.2.1 采购代理机构在竞争性磋商响应文件规定的时间和地点组织磋商，参加磋商

的供应商不足 3 家的，不得解密。

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竞争性磋商响应文件的供应商名称；
- (3) 响应文件解密；
- (4) 进入评审环节；
- (5) 会议结束。

5.2.2 开启过程由陕西正明项目管理有限公司指定专人记录，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。

5.2.3 磋商供应商认为采购人、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、采购代理机构应当及时处理。

5.3 异议

供应商对磋商过程有疑义，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，应在磋商现场提出询问或回避申请，采购人、采购代理机构应当当场作出答复，并制作记录。

5.4 在磋商过程中出现下列情况之一的，其响应文件视为无效文件：

5.4.1 供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；

5.4.2 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、或沿用旧版竞争性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；

5.4.3 上传的电子响应文件无法打开的；

5.4.4 政府采购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。

5.5.1 开启时响应文件未解密的，将另行确定时间继续完成开启程序；

5.5.2 开启后响应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。

六、组织评审

6.1 磋商小组

6.1.1 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。

6.1.2 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。

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。

6.1.3 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，陕西正明项目管理有限公司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，陕西正明项目管理有限公司应当停止评审活动，封存所有响应文件和开启、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。

采购代理机构应当将变更、重新组建磋商小组的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

6.1.4 磋商小组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。

6.1.5 评标过程中，磋商小组成员有回避事由、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。被更换的磋商小组成员作出的评审结论无效，由更换后的磋商小组成员重新进行评审。

6.2 评标原则

根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定，磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据竞争性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。未实质性响应竞争性磋商文件的竞争性磋商响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交竞争性磋商响应文件的供应商。

6.3 评标

6.3.1 按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214 号），依法组建磋商小组。磋商小组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。磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。

6.3.2 竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件是评审的依据。在评审中，不得改变竞争性磋商文件中规定的评审标准、方法和成交条件。

6.3.3 在评审期间，对竞争性磋商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，磋商小组可以书面形式（由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

6.3.4 如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复磋商小组提出的澄清要求，将由磋商小组根据其竞争性磋商响应文件按最大风险进行评审。

6.3.5 评审完成后，磋商小组应当向采购人提交书面评审报告和成交候选供应商名单。

磋商小组推荐成交候选供应商的数量见供应商须知前附表。

6.4 评审过程的保密

6.4.1 磋商小组成员和与评审活动有关的工作人员不得泄露有关竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选供应商的推荐以及与评标有关的其他情况。

6.4.2 在评审过程中，如果供应商试图在竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选供应商的推荐以及与评审有关的其他方面，向磋商小组、采购人和采购代理机构施加任何影响，其响应文件应作无效响应处理。

6.5 评审方法

6.5.1 按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214号），本次评审采用综合评分法，综合评分法，是指竞争性磋商响应文件满足竞争性磋商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成交候选供应商的评审方法。

6.6 评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选供应商名单的工作程序进行评审。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

七、成交

7.1 采购代理机构在评标工作结束后1个工作日内将评审报告送采购人。

7.2 采购人在收到评审报告之日起4个工作日内，在评审报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。采购人在收到评审报告4个工作日内未按评审报告推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，又不能说明合法理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定排名第一的成交候选供应商为成交供应商。

7.3 采购代理机构将在成交供应商确定之日起1个工作日内，在财政部指定媒体上公告成交结果。

成交结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，成交公告期限以及评审专家名单。

成交公告期限为 1 个工作日。

7.4 在公告成交结果的同时，采购代理机构向成交供应商发出成交通知书；采用综合评分法评审的，采购代理机构将通过邮件形式告知未成交供应商本人的评审最终得分与排序。供应商应在提交竞争性磋商响应文件时预留接收评审结果的电子邮件地址，未提供电子邮件或邮件地址不正确的，采购代理机构不承担任何责任。

7.5 成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交。

八、履约保证金

8.1 在签订合同前，成交供应商应按供应商须知前附表规定的形式、金额和竞争性磋商文件第三章“合同草案条款”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。联合体成交的，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。

8.2 成交供应商不能按本章第 8.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃成交，其磋商保证金不予退还，给采购人造成的损失超过磋商保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

九、合同的签订

9.1 自成交通知书发出之日起 25 日内，采购人与成交供应商应按竞争性磋商文件和成交供应商竞争性磋商响应文件的规定，签订书面合同。所签订的政府采购合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商的竞争性磋商响应文件内容作实质性修改。

采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

9.2 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供应商名单排序，确定下一候选供应商为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

9.3 竞争性磋商文件、成交供应商的竞争性磋商响应文件、《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。

9.4 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。

9.5 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。

9.6 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》。

9.7 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书的参考资料一并存档。

9.8 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。

9.9 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竞争性磋商文件。

十、质疑

10.1 供应商认为竞争性磋商文件、招标过程、成交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。

10.2 供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

10.3 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。

10.4 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。

10.5 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：

10.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

10.5.2 质疑项目的名称、编号；

10.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

10.5.4 事实依据；

10.5.5 必要的法律依据；

10.5.6 提出质疑的日期。

10.6 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：

10.6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；

10.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；

10.6.3 未在法定期限内提出质疑的；

10.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；

10.6.5 应当提交授权书而未提交的；

10.6.6 以非法手段取得证据、材料的；

10.6.7 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；

10.6.8 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。

10.7 质疑答复

10.7.1 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。

10.7.2 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。

10.8 其他需要说明的事项

10.8.1 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/zttztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_280458

9.htm

10.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

10.8.3 联系部门：陕西正明项目管理有限公司招标部

10.8.4 联系电话：见供应商须知前附表

10.8.5 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

十一、落实政府采购政策

11.1 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，不能享受竞争性磋商文件规定的价格扣除，但不影响竞争性磋商响应文件的有效性。实际价格扣除比例以本章组织评标中的约定为准。

11.2 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，不能享受竞争性磋商文件规定的价格扣除，但不影响竞争性磋商响应文件的有效性。

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。

11.3 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，不能享受竞争性磋商文件规定的价格扣除，但不影响竞争性磋商响应文件的有效性。

11.4 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。

11.5 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）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。

11.6 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。

11.7 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。

11.8 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。

11.9 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。

11.10 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）的有关规定，银行为参与政府采购融资的中小企业提供的产品，应以信用贷款为主，贷款利率应当优于一般中小企业的贷款利率水平，并将产品信息（包括贷款发放条件、利率优惠、贷款金额）等在陕西政府采购网予以展示。

11.11 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）的规定，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。

十二、其他

12.1 磋商小组发现竞争性磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者竞争性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，应当修改竞争性磋商文件，重新组织采购活动。

12.2 在递交竞争性磋商响应文件阶段、资格审查阶段或磋商小组评标阶段，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）竞争性磋商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）竞争性磋商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。

12.3 采购代理机构应当采取必要措施，保证评审工作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标工作无关的人员不得进入评审现场。

有关人员对于评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

12.4 竞争性磋商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。

十三、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 合同草案条款

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竞争性磋商文件和成交供应商的竞争性磋商响应文件的内容一致，采购人和成交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：

西咸新区第一小学北校区2026年度物业管理服务合同

甲 方：

乙 方：

甲方（采购人）：

乙方（成交供应商）：

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. 成交通知书、竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、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、物业管理服务范围及面积：

服务范围：行政办公楼，D、E教学楼1至5层，实验楼，演播厅，风雨操场，2号、3号连廊，看台、室外运动场，学校大门（东门及值班室、北门及值班室）、消防通道园路、外围公共区域等建筑组成。服务内容包括但不限于秩序维护服务、保洁绿化服务、日常维修服务、病媒防治及校园消毒等。

服务面积：室内外服务面积约 56546.63 m²。其中行政办公楼公共区域 3198.00 m²，D 座教学楼公共区域 3170.69 m²（除教室及教职工办公室），E 座教学楼公共区域 3180.83 m²（除教室及教职工办公室），实验楼 4123.20 m²，报告演播厅 2175.00 m²，风雨操场 2769.36 m²，2 号、3 号连廊 4689.85 m²，看台、室外运动操场、外围及地面公共区域 33239.70 m²。

四、物业服务标准

（一）秩序维护服务

1. 公共秩序维护

负责学校区域内门卫值守、外来人员进出登记、区域内巡逻、车辆停放管理、消防及设施的巡查管理、安防消防监控室值守；公共区域正常工作秩序维持与维护等安全防

范工作。

工作内容：认真贯彻实施各项安全工作制度和职责，做好防火、防盗、防爆炸、防破坏的检测巡逻工作，担负学校区域内的巡视、安防监控室的值守、担负义务消防队、处置突发事件执行应急预案等任务。

2. 具体要求

维护本项目范围内的治安和公共秩序，采取 24 小时值班措施，秩序维护人员实行军事化管理，人员训练有素，文明执勤，言行规范、认真负责。

安防、消防监控室及设施设备系统等日常检查工作，保证 24 小时值班。对设施设备进行巡视检查，发现问题及时上报，确保设备无异常各类显示灯正常。

（二）保洁及绿化养护服务

总体要求：投标人要制定完善的保洁工作细则、工作标准、管理机构，明确所需材料、工作流程、检查方法、检查标准等，并严格执行；制定部门各岗位的责任制；建立卫生清洁的检查制度。

1. 楼内保洁服务内容

教学楼：教学楼卫生间、走廊、连廊等公共区域地面、门窗、玻璃的清洁工作。为保证所有保洁作业于课前半小时完成，日常清洁工作不得影响教职工及学生正常上课，每日需定时清洁区域卫生。

多功能区、报告厅、办公楼、实验楼等区域地面、门窗、玻璃部分，每周不少于一次完成清洁工作；走廊、卫生间等公共区域地面、摆件、设施设备所有公共部位；每日不少于一次完成清洁工作；

2. 楼外保洁服务内容

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

3. 保洁班长 1 人，负责教学楼内、外及公共清洁区域的工作安排，并对清洁质量进行监督检查等工作；完成保洁员的日常考勤管理工作；清洁物料的申领工作；遇到校内大型活动及重要接待时的协助工作；

4. 管辖区域内消杀服务内容

学校所有管辖区域定期进行消杀处理，严格遵守试剂使用规范，确保消杀范围内的

安全。严格试剂管理，采取专人专管，严禁外人接触。

5. 绿化养护服务内容

(1) 乔木：所管理范围内的大、中、小乔木，依树木不同的生长特性及树形对树木的多余残枝进行修剪整形，保持树木的自然美，一般每年冬末春初和秋天修剪。修剪时要做到剪口平滑、不拉树皮，不留多余的杂乱枝，修剪后及时涂抹防腐药剂，保持树木的健康生长。对园道两旁树木应注重造型统一，树形达到整齐、优美一致的效果。每年防台风季节，应做好防台风的具体措施台风季节来临前，适当修剪过密枝及病虫枝等，园道两旁及小树苗树木要做好绑护，台风期间工人必须留守在厂区内作保护工作，以免因倒树及跌落的枝条阻碍和伤及游人，台风后做好清理及树木扶正工作冬季要对乔木进行涂白处理，以防冬季病虫害及冻伤。

(2) 灌木：灌木管理和修剪应注重造型、造景及清除病虫枯枝，每季度根据需要修剪 1-3 次，视品种生长特性可定时修剪，剪下来的枝条、树叶要及时集中堆放并清理运走。灌木的修剪行植的，应力求大小统一、形体美观，采用伞形、圆球形四方形、圆头形等；丛植的，应要求大小高矮不一样，但各株修剪形状要均匀、统一；生长性强的应注重动物造型及抽象化造型。

(3) 花坛、绿篱：根据花木不同生长特性、季节的不同，及时修剪。花坛按设计形状造型修剪，不超过一定的生长度，保持花坛美观，生长良好。每年冬末春初对耐修剪、生长力强的花木更新修剪，并施肥。

(4) 草坪：对现有的草坪定时清除杂草及补种，保持草地纯度达98%以上。平时对草地要做到经常性的修剪，根据生长特性及季节的不同，台湾草坪保持3-5CM高度，假检草保持7-10CM高度。绿地草边及花坛与草地交接处修剪齐。每年12月初结束当年进行最后一次修剪，并将沙、菇肥等材料混合铺在草地上入冻，并保持草地水分充足。草地一年四季无黄土裸露，适时补种。草地无病虫害，出现病虫及时防治，并通知主管部门。总之，草地管理要达到平整、美观、生长良好、纯度高的目标。

(5) 室外花卉摆放：所摆放的花卉无残花、黄叶，枝叶健壮、花多色艳，无高出花面的竹签、杂草等，花盆摆放整齐，盆内无杂物，最外一圈面对游人的盆边整洁美观。地栽时花生长良好，无杂草，无秃斑，边界分明，边界草不蔓入时花境内。无病虫害，大叶时花叶面无虫口，无缺水干旱现象，植株生长良好。

(6) 灌木、花坛中耕除草，松土、培土：每天定期对灌木种植穴及花坛附近的杂草清除、松土，培土，并修环水沟。乔木胸径 8CM 以上、冠幅在 80-120CM 的、棕榈类植物其树穴 80CM 内要除草，松土深 5-8CM，花坛、花丛内杂草要除草、收枯叶，松土 3-5CM。

(7) 施肥：一般每年春、秋两季给重点乔灌木施肥 2-3 次，其他季节用量视花木生长特性及生长情况而定。采用条施、穴施、撒施。

条施：乔木入肥穴 40*20*30CM 灌木入肥穴 40*20*20CM

穴施：乔木入肥穴 30*30*40CM 乔木入肥穴 20*20*30CM

花坛、花丛施肥撒施均匀，松土混入土中。入肥穴，每株对称两个，撒入肥后即覆土，肥不裸露，填满土并踏实。草地施肥以氮肥为主，在草坪的生长季要施 2-4 次。一般采用尿素追肥，限量施，要求撒均匀。

(8) 淋水工作：依据具体情况安排浇水，保持花木、草地水分充足。一般在 1-5 月份为干燥季节，用水量较多，夏季雨水充足，可减少淋水次数。不同的苗木品种淋水量也不同，一般在湖边的绿化需水量少，树林下的花坛也需水量较少，草地则需水量较大。在淋水时必须要有工人在场，禁止在淋水时将水管放在草地或花坛内，去做别的事情。总之，在保证水分充足的前提下，提倡节约用水。

(9) 病虫害防治工作：春夏季是花木病虫害多发季节，对校园范围内的乔灌木、草地要经常性地细致地检查。发现病虫害及时采取措施喷药防治。定期对花木进行喷药保护，防治病虫害的发生。由于校园内人流较大，在病虫害防治上多采用低毒农药和天敌防治，在喷药时间的选择上，尽量选择在人流较少的时间段，如周末。严禁在周末喷药，以免导致人员中毒（详见农药使用规则）。

(10) 绿化机械维护工作：绿化机械由专业机械班负责日常的使用和保管，每月定期对所使用的绿化机械，包括剪草机、绿篱机、电动喷灌机、草边机等机械进行维护，在使用完后，将机械上的垃圾等杂物清理干净，并用机油涂擦，以免造成锈损对剪草机、绿篱机、草边机的刀片进行定期更换，保持机械的使用性能。

(11) 绿化带的日常管理：管理范围的绿地保证无杂物堆放，全天候保持绿化地内的清洁卫生，园林小品设施的完好。

6. 保洁服务标准

门窗玻璃：随时清洁、光亮、无水渍、无尘、无手印；

墙面：无蜘蛛网、目视干净无污尘；

瓷砖墙面：干净光亮、无灰尘；

地面：干净光亮无杂物；

地板：干净无纸屑、无水渍；

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

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

公共区域摆件：表面无灰尘；

通道、楼梯、接待台：无烟头、纸屑、污渍、积水；

开放办公区：干净、无杂物、垃圾日清、垃圾袋 1 次/2 天；

办公室：室内窗、窗台、窗框干净、明亮，无破损，室内墙面、天花板整洁、完好，无污渍、无浮灰、无蛛网，地面、地毯整洁，完好，无垃圾、无污渍，室内各种家具放置整齐，光洁、无灰尘，室内各种灯具清洁，完好，无破损，室内空调口，回风口干净、整洁、无积灰，无霉斑，室内各种装饰挂件挂放端正、清洁无损，盆景摆放整齐，叶面清洁，无积尘、无枯叶楼梯及各类设施、设备间与上述保洁标准相同，无卫生死角；

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

外围清洁：无大片树叶、纸屑、垃圾、烟头等其他弃物；

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

垃圾清理：垃圾桶每天随时清理，及时处理，无异味、垃圾不超过 2/3，清运及时无外溢、无异味；区域内道路、门前“三包区域”：干净、整洁，无积水、积雪、尘土、树叶、烟头、纸屑、杂物、废弃物等；

（三）日常维修服务

学校日常维修服务范围包括但不限于以下设施和设备：

1. 教学楼内的电气设备和照明设施；
2. 教学楼内的水电设备；
3. 教学楼内书架、桌椅等设备维修；
4. 校园道路、走廊和楼梯的修缮；
5. 校园围墙、大门和栅栏的维修保养。

（四）病媒防治及校园消毒服务

1. 病媒防治：

①灭鼠防治

在校园围墙周边、楼道拐角、设备间、食堂外围、垃圾房、卫生间、绿化带边缘等固定点位规范布设灭鼠饵站，做到隐蔽、安全、防学生触碰。定期检查、更换、补充灭鼠药剂，清理过期药饵；巡查室内外鼠迹、鼠洞、咬痕，及时封堵孔洞、消除栖息环境。发现死鼠及时密封收纳、无害化处理，做好登记台账，杜绝二次污染。

②灭蟑螂防治

针对食堂周边、卫生间、茶水间、楼道缝隙、设备房、储物间等蟑螂高发区域，采用胶饵点状施药、缝隙滞留喷洒方式防治。坚持“少量多点、精准施药”，定期清理虫卵、蟑迹，结合环境整治清除油污、杂物，从源头减少蟑螂滋生条件，持续控制蟑螂密度。

③灭蚊、灭蝇防治

春夏季蚊虫高发期加密作业频次，对校园绿化带、草丛、墙角、垃圾站、垃圾桶周边、排水沟、积水点位开展滞留喷洒消杀。常态化清理各类积水、落叶、杂物，整治蚊虫蝇类孳生地；对垃圾收集点定期消杀，减少蝇类聚集，有效降低蚊虫、飞蝇密度。

④常态化巡查与台账管理

建立每日巡查、每月全覆盖消杀制度，做好病媒巡查记录、施药记录、点位台账、药剂使用登记。及时根据季节、天气、蚊虫滋生情况动态调整作业频次，配合学校完成卫生考核、专项整改工作。

⑤11月-次年3月（秋冬淡季）：每月开展1次全域全覆盖病媒消杀作业，所有鼠饵站每周1次巡检、补药、清理，常态化排查孳生地；4月-10月（春夏蚊蝇高发旺季）：每月开展2次全域全覆盖消杀，绿化带、排水沟、垃圾站等重点孳生地每周开展1次专项消杀

及孳生地清理，蟑螂重点区域每半月定点施药防控；节假日、开学前后额外增加 1 次全域强化消杀。

2. 校园消毒：

①采用合规消字号消毒剂配比使用，以擦拭、喷雾消毒为主，消毒后充分通风，避免残留刺激；每周开展全覆盖预防性消毒，传染病高发期、开学前后加密频次，保证公共区域洁净卫生。

②当校园出现传染病病例、疑似病例、聚集性不适症状或校方下达防疫指令时，立即启动应急响应，对涉疫教室、宿舍、活动区域、通行路线开展全域终末消毒，彻底消杀致病微生物，出具消毒记录，配合学校完成防疫复盘与报备工作。

③作业人员掌握专业消毒操作规范，全程做好消毒记录、点位记录、时间记录，台账完整可追溯，符合校园卫生防疫标准。

④全校公共区域每周不少于 1 次全覆盖消毒；春秋传染病高发期、开学前后、节假日收假后增加 1 次全面消毒。

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、合同金额及结算方式

1. 合同金额（大写）：_____（¥_____）；

本合同价款已包括但不限于服务人员的人工费（工资、社保、福利等）、员工培训费、办公经费、劳保及人身意外保险费、管理费用和税金等一切费用。

2. 服务费按季度结算，每季度结束后 7 个工作日内，甲方依据合同约定及物业服务履约考核结果进行核算，据实结算（扣除相应考核扣款）。乙方于当季服务期满后 10 个工作日内，按照经核算确认的当季应付服务费金额开具等额正式发票，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. 竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、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

西咸新区第一小学北校区位于西咸新区能源二路以南，尚航六路以西。占地面积约45568.10平方米（约68.35亩）。一期小学部（D、E教学楼）、实验楼、两个连廊、地下车库、合用报告厅风雨操场、室外运动场及300米田径运动场等单体建筑组成；二期初中部三栋主教学楼、一栋合用办公楼、一栋实验楼、一个连廊及地下车库等单体建筑组成。

一、物业管理服务范围及面积：

服务范围：行政办公楼，D、E教学楼1至5层，实验楼，演播厅，风雨操场，2号、3号连廊，看台、室外运动场，学校大门（东门及值班室、北门及值班室）、消防通道园路、外围公共区域等建筑组成。服务内容包括但不限于秩序维护服务、保洁绿化服务、日常维修服务、病媒防治及校园消毒等。

服务面积：室内外服务面积约 56546.63 m²。其中行政办公楼公共区域 3198.00 m²，D 座教学楼公共区域 3170.69 m²（除教室及教职工办公室），E 座教学楼公共区域 3180.83 m²（除教室及教职工办公室），实验楼 4123.20 m²，报告演播厅 2175.00 m²，风雨操场 2769.36 m²，2 号、3 号连廊 4689.85 m²，看台、室外运动操场、外围及地面公共区域 33239.70 m²。

二、物业服务标准

（一）秩序维护服务

1. 公共秩序维护

负责学校区域内门卫值守、外来人员进出登记、区域内巡逻、车辆停放管理、消防及设施的巡查管理、安防消防监控室值守；公共区域正常工作秩序维持与维护等安全防范工作。

工作内容：认真贯彻实施各项安全工作制度和职责，做好防火、防盗、防爆炸、防破坏的检测巡逻工作，担负学校区域内的巡视、安防监控室的值守、担负义务消防队、处置突发事件执行应急预案等任务。

2. 具体要求

维护本项目范围内的治安和公共秩序，采取 24 小时值班措施，秩序维护人员实行军

事化管理，人员训练有素，文明执勤，言行规范、认真负责。

安防、消防监控室及设施设备系统等日常检查工作，保证 24 小时值班。对设施设备进行巡视检查，发现问题及时上报，确保设备无异常各类显示灯正常。

（二）保洁及绿化养护服务

总体要求：投标人要制定完善的保洁工作细则、工作标准、管理机构，明确所需材料、工作流程、检查方法、检查标准等，并严格执行；制定部门各岗位的责任制；建立卫生清洁的检查制度。

1. 楼内保洁服务内容

教学楼：教学楼卫生间、走廊、连廊等公共区域地面、门窗、玻璃的清洁工作。为保证所有保洁作业于课前半小时内完成，日常清洁工作不得影响教职工及学生正常上课，每日需定时清洁区域卫生。

多功能区、报告厅、办公楼、实验楼等区域地面、门窗、玻璃部分，每周不少于一次完成清洁工作；走廊、卫生间等公共区域地面、摆件、设施设备所有公共部位；每日不少于一次完成清洁工作；

2. 楼外保洁服务内容

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

3. 保洁班长 1 人，负责教学楼内、外及公共清洁区域的工作安排，并对清洁质量进行监督检查等工作；完成保洁员的日常考勤管理工作；清洁物料的申领工作；遇到校内大型活动及重要接待时的协助工作；

4. 管辖区域内消杀服务内容

学校所有管辖区域定期进行消杀处理，严格遵守试剂使用规范，确保消杀范围内的安全。严格试剂管理，采取专人专管，严禁外人接触。

5. 绿化养护服务内容

（1）乔木：所管理范围内的大、中、小乔木，依树木不同的生长特性及树形对树木的多余残枝进行修剪整形，保持树木的自然美，一般每年冬末春初和秋天修剪。修剪时要做到剪口平滑、不拉树皮，不留多余的杂乱枝，修剪后及时涂抹防腐药剂，保持树木的健康生长。对园道两旁树木应注重造型统一，树形达到整齐、优美一致的效果。每年

防台风季节，应做好防台风的具体措施台风季节来临前，适当修剪过密枝及病虫枝等，园道两旁及小树苗树木要做好绑护，台风期间工人必须留守在厂区内作保护工作，以免因倒树及跌落的枝条阻碍和伤及游人，台风后做好清理及树木扶正工作冬季要对乔木进行涂白处理，以防冬季病虫害及冻伤。

(2) 灌木：灌木管理和修剪应注重造型、造景及清除病虫枯枝，每季度根据需要修剪 1-3 次，视品种生长特性可定时修剪，剪下来的枝条、树叶要及时集中堆放并清理运走。灌木的修剪行植的，应力求大小统一、形体美观，采用伞形、圆球形四方形、圆头形等；丛植的，应要求大小高矮不一样，但各株修剪形状要均匀、统一；生长性强的应注重动物造型及抽象化造型。

(3) 花坛、绿篱：根据花木不同生长特性、季节的不同，及时修剪。花坛按设计形状造型修剪，不超过一定的生长度，保持花坛美观，生长良好。每年冬末春初对耐修剪、生长力强的花木更新修剪，并施肥。

(4) 草坪：对现有的草坪定时清除杂草及补种，保持草地纯度达 98% 以上。平时对草地要做到经常性的修剪，根据生长特性及季节的不同，台湾草坪保持 3-5CM 高度，假俭草保持 7-10CM 高度。绿地草边及花坛与草地交接处修剪齐。每年 12 月初结束当年进行最后一次修剪，并将沙、菇肥等材料混合铺在草地上入冻，并保持草地水分充足。草地一年四季无黄土裸露，适时补种。草地无病虫害，出现病虫及时防治，并通知主管部门。总之，草地管理要达到平整、美观、生长良好、纯度高的目标。

(5) 室外花卉摆放：所摆放的花卉无残花、黄叶，枝叶健壮、花多色艳，无高出花面的竹签、杂草等，花盆摆放整齐，盆内无杂物，最外一圈面对游人的盆边整洁美观。地栽时花生长良好，无杂草，无秃斑，边界分明，边界草不蔓入时花境内。无病虫害，大叶时花叶面无虫口，无缺水干旱现象，植株生长良好。

(6) 灌木、花坛中耕除草，松土、培土：每天定期对灌木种植穴及花坛附近的杂草清除、松土，培土，并修环水沟。乔木胸径 8CM 以上、冠幅在 80-120CM 的、棕榈类植物其树穴 80CM 内要除草，松土深 5-8CM，花坛、花丛内杂草要除草、收枯叶，松土 3-5CM。

(7) 施肥：一般每年春、秋两季给重点乔灌木施肥 2-3 次，其他季节用量视花木生长特性及生长情况而定。采用条施、穴施、撒施。

条施：乔木入肥穴 40*20*30CM 灌木入肥穴 40*20*20CM

穴施：乔木入肥穴 30*30*40CM 乔木入肥穴 20*20*30CM

花坛、花丛施肥撒施均匀，松土混入土中。入肥穴，每株对称两个，撒入肥后即覆土，肥不裸露，填满土并踏实。草地施肥以氮肥为主，在草坪的生长季要施 2-4 次。一般采用尿素追肥，限量施，要求撒均匀。

(8) 淋水工作：依据具体情况安排浇水，保持花木、草地水分充足。一般在 1-5 月份为干燥季节，用水量较多，夏季雨水充足，可减少淋水次数。不同的苗木品种淋水量也不同，一般在湖边的绿化需水量少，树林下的花坛也需水量较少，草地则需水量较大。在淋水时必须要有工人在场，禁止在淋水时将水管放在草地或花坛内，去做别的事情。总之，在保证水分充足的前提下，提倡节约用水。

(9) 病虫害防治工作：春夏季是花木病虫害多发季节，对校园范围内的乔灌木、草地要经常性地细致地检查。发现病虫害及时采取措施喷药防治。定期对花木进行喷药保护，防治病虫害的发生。由于校园内人流较大，在病虫害防治上多采用低毒农药和天敌防治，在喷药时间的选择上，尽量选择在人流较少的时间段，如周末。严禁在周末喷药，以免导致人员中毒（详见农药使用规则）。

(10) 绿化机械维护工作：绿化机械由专业机械班负责日常的使用和保管，每月定期对所使用的绿化机械，包括剪草机、绿篱机、电动喷灌机、草边机等机械进行维护，在使用完后，将机械上的垃圾等杂物清理干净，并用机油涂擦，以免造成锈损对剪草机、绿篱机、草边机的刀片进行定期更换，保持机械的使用性能。

(11) 绿化带的日常管理：管理范围的绿地保证无杂物堆放，全天候保持绿化地内的清洁卫生，园林小品设施的完好。

6. 保洁服务标准

门窗玻璃：随时清洁、光亮、无水渍、无尘、无手印；

墙面：无蜘蛛网、目视干净无污尘；

瓷砖墙面：干净光亮、无灰尘；

地面：干净光亮无杂物；

地板：干净无纸屑、无水渍；

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

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

公共区域摆件：表面无灰尘；

通道、楼梯、接待台：无烟头、纸屑、污渍、积水；

开放办公区：干净、无杂物、垃圾日清、垃圾袋 1 次/2 天；

办公室：室内窗、窗台、窗框干净、明亮，无破损，室内墙面、天花板整洁、完好，无污渍、无浮灰、无蛛网，地面、地毯整洁，完好，无垃圾、无污渍，室内各种家具放置整齐，光洁、无灰尘，室内各种灯具清洁，完好，无破损，室内空调口，回风口干净、整洁、无积灰，无霉斑，室内各种装饰挂件挂放端正、清洁无损，盆景摆放整齐，叶面清洁，无积尘、无枯叶楼梯及各类设施、设备间与上述保洁标准相同，无卫生死角；

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

外围清洁：无大片树叶、纸屑、垃圾、烟头等其他弃物；

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

垃圾清理：垃圾桶每天随时清理，及时处理，无异味、垃圾不超过 2/3，清运及时无外溢、无异味；区域内道路、门前“三包区域”：干净、整洁，无积水、积雪、尘土、树叶、烟头、纸屑、杂物、废弃物等；

（三）日常维修服务

学校日常维修服务范围包括但不限于以下设施和设备：

1. 教学楼内的电气设备和照明设施；
2. 教学楼内的水电设备；
3. 教学楼内书架、桌椅等设备维修；

4. 校园道路、走廊和楼梯的修缮；
5. 校园围墙、大门和栅栏的维修保养。

（四）病媒防治及校园消毒服务

1. 病媒防治：

①灭鼠防治

在校园围墙周边、楼道拐角、设备间、食堂外围、垃圾房、卫生间、绿化带边缘等固定点位规范布设灭鼠饵站，做到隐蔽、安全、防学生触碰。定期检查、更换、补充灭鼠药剂，清理过期药饵；巡查室内外鼠迹、鼠洞、咬痕，及时封堵孔洞、消除栖息环境。发现死鼠及时密封收纳、无害化处理，做好登记台账，杜绝二次污染。

②灭蟑螂防治

针对食堂周边、卫生间、茶水间、楼道缝隙、设备房、储物间等蟑螂高发区域，采用胶饵点状施药、缝隙滞留喷洒方式防治。坚持“少量多点、精准施药”，定期清理虫卵、蟑迹，结合环境整治清除油污、杂物，从源头减少蟑螂滋生条件，持续控制蟑螂密度。

③灭蚊、灭蝇防治

春夏季蚊虫高发期加密作业频次，对校园绿化带、草丛、墙角、垃圾站、垃圾桶周边、排水沟、积水点位开展滞留喷洒消杀。常态化清理各类积水、落叶、杂物，整治蚊虫蝇类孳生地；对垃圾收集点定期消杀，减少蝇类聚集，有效降低蚊虫、飞蝇密度。

④常态化巡查与台账管理

建立每日巡查、每月全覆盖消杀制度，做好病媒巡查记录、施药记录、点位台账、药剂使用登记。及时根据季节、天气、蚊虫滋生情况动态调整作业频次，配合学校完成卫生考核、专项整改工作。

⑤11月-次年3月（秋冬淡季）：每月开展1次全域全覆盖病媒消杀作业，所有鼠饵站每周1次巡检、补药、清理，常态化排查孳生地；4月-10月（春夏蚊蝇高发旺季）：每月开展2次全域全覆盖消杀，绿化带、排水沟、垃圾站等重点孳生地每周开展1次专项消杀及孳生地清理，蟑螂重点区域每半月定点施药防控；节假日、开学前后额外增加1次全域强化消杀。

2. 校园消毒：

①采用合规消字号消毒剂配比使用，以擦拭、喷雾消毒为主，消毒后充分通风，避免残留刺激；每周开展全覆盖预防性消毒，传染病高发期、开学前后加密频次，保证公共区域

洁净卫生。

②当校园出现传染病病例、疑似病例、聚集性不适症状或校方下达防疫指令时，立即启动应急响应，对涉疫教室、宿舍、活动区域、通行路线开展全域终末消毒，彻底消杀致病微生物，出具消毒记录，配合学校完成防疫复盘与报备工作。

③作业人员掌握专业消毒操作规范，全程做好消毒记录、点位记录、时间记录，台账完整可追溯，符合校园卫生防疫标准。

④全校公共区域每周不少于 1 次全覆盖消毒；春秋传染病高发期、开学前后、节假日收假后增加 1 次全面消毒。

三、服务要求

物业服务人员配置要求：

部门	岗位名称	数量 (人)	岗位职责
项目服务处	项目主管	1	负责学校环境清洁及安全秩序等管理工作，与校方领导的沟通协调工作，负责日常管理工作
保洁部	保洁班长	1	对区域内保洁工作的日常监督及检查，保洁员的实操培训及工作计划，清洁用品申领等工作
	楼内保洁	6	负责校园楼内办公区域、公共报告厅、公共卫生间及走廊的日常清洁工作
	室外保洁	2	负责教学楼外围日常清洁工作
秩序维护部	秩序维护班长	1	负责管理门岗安全秩序、消防安全、部门培训等相关工作
	消控室	2	严格实行 24 小时值班制度，值班人员应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有职业资格证书，并能熟练操作消防设施。
	门岗	2	两个门，每班 1 人，严格遵守门岗管理规范，确保安全
	巡逻岗	3	日常巡逻及协助门岗工作
工程部	维修工	1	负责校园内水电设备及其日常零星维修工作
合计		19	/

项目主管：50 周岁及以下，五年以上物业行业从业经验，两年以上同岗位管理经验，责任心强，沟通能力良好；

消控室岗位：

1. 年龄：50 周岁及以下；
2. 具备高中及以上文化程度，具有一定相关专业知识，并通过中级消防操作员考核，持证上岗；
3. 良好的身体素质，责任心强，较强的沟通能力。

秩序维护岗位：

1. 年龄：55 周岁及以下；
2. 具有较好的气质及外表形象，谈吐清晰、普通话标准；
3. 具有吃苦耐劳精神，工作认真细致，有良好的组织纪律性；
4. 具有良好的服务意识，较强的沟通能力；
5. 无犯罪记录，持合格有效保安证。

保洁员岗位：

1. 60 周岁及以下；身体健康；具有保洁工作经验 2 年以上；
2. 熟悉各种保洁工具使用技能，具备一定的沟通协调能力；真诚热情，勤劳，认真仔细。

维修工岗位：

1. 年龄 60 周岁及以下，身体健康，高中及以上学历；
2. 具有物业行业维修工作经历，熟悉功能系统的基本工作原理；
3. 持有电工证；
4. 吃苦耐劳，具有团队精神，具有良好的服务意识。

四、物业服务期限

自合同签订之日起一年

★五、实质性条款要求**拟派人员持证要求**

- 1、项目主管（1 人）：提供五年及以上物业行业从业经验，两年及以上同岗位管理经验（提供业主单位证明）。
- 2、消控室（2 人）：提供中级及以上消防设施操作员证。

3、秩序维护岗（1 人）：提供无犯罪记录承诺书（供应商自主承诺）、保安员证书。

4、维修工（1 人）：提供高压电工特种作业操作证或低压电工特种作业操作证。

备注：

1、“★”内容项为实质性条款，投标供应商应在第六章“竞争性磋商响应文件格式”中的“实质性条款响应”处逐条响应“★”内容项，未逐条响应、有缺漏将被视为无效投标；

第五章 评审方法

一、评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214号）的规定，本次评标采用综合评分法，即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中规定的各项因素和相应的权重分值进行综合评审后，以总得分最高的供应商作为成交候选供应商并依次排序（最低报价不是成交的唯一标准）。

二、磋商小组负责具体评标事务，并独立履行下列职责

- 2.1 审查、评价竞争性磋商响应文件是否符合竞争性磋商文件的要求；
- 2.2 要求供应商对竞争性磋商响应文件有关事项作出澄清或者说明；
- 2.3 对竞争性磋商响应文件进行比较和评价；
- 2.4 确定成交候选供应商名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；
- 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。

三、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

- 3.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 3.2 不同供应商的响应文件由同一台电脑编制；
- 3.3 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- 3.4 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；
- 3.5 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；
- 3.6 不同供应商的响应文件相互混装；
- 3.7 政府采购法律法规及竞争性磋商文件规定的其他情形。

四、评审标准

4.1 初步评审标准

4.1.1 资格性审查标准

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；	

序号	资格审查项	通过条件	备注
		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；证明材料电子件或扫描件	
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；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及其基本存款账户信息表；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提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺； ③提供开标时间前 6 个月内任意时段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提供开标时间前 6 个月内任意时段的社会保险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：竞争性磋商响应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	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	

序号	资格审查项	通过条件	备注
	求	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：竞争性磋商响应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）直接参加磋商的，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）授权他人参加磋商的，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：竞争性磋商响应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”（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）。 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：竞争性磋商响应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：竞争性磋商响应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：竞争性磋商响应文件中所附证明材料为准	
8	供应商参与	符合竞争性磋商文件要求。	

序号	资格审查项	通过条件	备注
	磋商的承诺函	评审依据：竞争性磋商响应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，均属于未按竞争性磋商文件要求提供证明文件，不得通过资格审查。			

4.1.2 符合性审查标准

序号	符合性审查项	评审标准
1	竞争性磋商响应文件的签署盖章	符合竞争性磋商文件要求
2	磋商报价	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，按要求提交二次或多次报价，且每轮报价不超过采购预算金额或最高限价或单价限价
3	服务期限	符合竞争性磋商文件要求
4	磋商有效期	符合竞争性磋商文件要求
5	对磋商文件响应程度	完全理解并响应磋商文件第四章采购内容及技术要求中“★”标识的实质性条款要求，不得负偏离。
6	合同草案条款响应	完全理解并接受磋商文件第三章合同草案条款的规定，不得负偏离
7	无其他竞争性磋商文件或法律法规明确规定响应无效的事项	没有不符合竞争性磋商文件及法律法规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，磋商小组应当否决其投标。		

4.2 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			

序号	评审项	分项最高分值	评审要素及标准
1	报价	10 分	1、满足竞争性磋商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： 磋商报价得分=（评标基准价/磋商报价）×价格权值。 2、价格分值：10 分。 3、报价不完整的，不进入评标基准价的计算，本项得 0 分。
二、技术方案评审			
1	秩序维护服务方案	5 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 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。
2	保洁服务方案	5 分	依据采购需求并结合项目实际情况，制定保洁服务方案。 方案内容科学具体、贴合项目实际，可行性强、针对性强得 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。
3	绿化养护服务方案	5 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 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。
4	日常维修服务方案	5 分	依据采购需求并结合项目实际情况，制定日常维修服务方案。 方案内容科学具体、贴合项目实际，可行性强、针对性强得 5 分； 方案内容具体，贴合项目实际，具备较强针对性得 4 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。
4	病媒防治及校园消毒服务方案	4 分	依据采购需求并结合项目实际情况，制定病媒防治及校园消毒服务方案。 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	管理制度	12 分	针对本项目提供管理制度。包括但不限于①人事管理制度、②档案管理、③服装管理、④人员储备及人员培训考核方案等。 每一项均有详细且针对性的说明计 12 分； 每缺项一个内容的描述扣 3 分； 以上内容描述简短且不够全面完善的，每有一项扣 2 分 以上内容仅有描述但不全面的，每有一项扣 1 分； 未提供相关内容不得分。
6	突发事件应急预案	4 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 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	拟投入人员	24 分	1、拟派人员一览表（2 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、有效身份证正反面、岗位名称等)，得 2 分，未提供不得分。 2、项目主管（4 分） ①具有本科及以上学历（提供毕业证书扫描件）得 3 分；具有专科学历（提供毕业证书扫描件）得 1 分，未提供不得分。 ②承诺拟派项目主管为本项目专职人员，不得兼职其他项目任何职务，未经采购人书面同意，不得擅自更换项目主管；接到采购人工作指令或突发事件通知后，30 分钟内到达项目现场处置，得 1 分，未提供不

序号	评审项	分项最高分值	评审要素及标准
			得分。（提供承诺书，格式自拟） 备注：须提供响应文件递交截止时间前项目主管近半年内任意 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、拟派项目团队成员（含项目主管）（18 分） ①具有中级及以上职称（提供证书扫描件）得 3 分，最高得 6 分。 ②具有物业管理师证书（提供证书扫描件）得 3 分，最高得 6 分。 ③秩序维护部：本项目拟派驻秩序维护部岗位人员为退役军人的（提供《义务兵退出现役证》/《军（警）士退出现役证》/转业证扫描件），每提供 1 名符合条件人员得 3 分，最高得 6 分。 注：提供相关证书等证明材料，未提供不得分。同一人员同时具备上述三项证书的可重复得分。
8	拟投入设施设备	10 分	1、人员服装配备（5 分） 针对保洁岗、绿化岗、秩序维护岗、消防监控岗、维修岗 5 类岗位分别配置全套工服，得 5 分，任意一类岗位缺失，本项不得分。 评审依据：响应文件中各岗位对应工服照片 2、专业机械配置（5 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，最多可增加 5 分。 评审依据：响应文件中专业机械设备对应照片
9	服务承诺	6 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 3 分。 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 3 分。 评审依据：以响应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。
10	业绩	10 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），每提供一份得 2 分，满分 10 分。同一业主同一年的不同项目业绩不重复计分。 评审依据：以响应文件中合同电子件或扫描件加盖供应商公章为准，弄虚作假者取消其成交资格。
合计		100 分	

序号	评审项	分项最高分值	评审要素及标准
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。			

五、评审程序

5.1 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）。

5.1.1 竞争性磋商响应文件初审；

5.1.2 澄清有关问题；

5.1.3 比较与评价；

5.1.4 推荐成交候选供应商名单。

5.2 对竞争性磋商响应文件的初审

5.2.1 资格性审查：采购人将依据本章第 4.1.1 项规定的评审标准对竞争性磋商响应文件进行资格性审查。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应竞争性磋商文件，其竞争性磋商响应文件将按无效文件处理，不得进入符合性审查环节。

资格审查结束后，采购人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。

5.2.2 符合性审查：磋商小组根据本章第 4.1.2 项规定的评审标准对竞争性磋商响应文件进行符合性评审。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应竞争性磋商文件，其竞争性磋商响应文件将按无效文件处理。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。在符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。

5.3 竞争性磋商响应文件的澄清

5.3.1 对于可能出现的报价不一致和文字文本差异按以下方法确认更正：

(1) 竞争性磋商响应文件中，大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本竞争性磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

(2) 磋商小组将按照上述原则修正竞争性磋商响应文件中的报价，同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的价格对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其竞争性响应文件按照无效响应处理。

5.3.2 磋商小组在对竞争性响应文件进行审查时，可以要求供应商对竞争性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作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出竞争性响应文件的范围或者改变竞争性响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正竞争性响应文件应当以书面形式作出。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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

5.3.3 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内做出书面说明，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，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

(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，磋商小组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 $\lt$ 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 $\lt$ 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 $\lt$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；d. 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。

(2) 磋商小组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, 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。磋商小组依据专业经验, 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, 磋商小组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磋商小组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。磋商小组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, 以及磋商小组有关互联网浏览、查询历史一并归档。

5.3.2 有效的书面澄清材料, 是竞争性磋商响应文件的补充材料, 成为竞争性磋商响应文件的组成部分。

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。

5.4 进行磋商

5.4.1 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书面答复磋商的内容。并由法定代表人(或负责人)或其授权代表签字或者加盖公章。

5.4.2 磋商过程中的实质性变动

(1) 在磋商过程中，磋商小组可以根据竞争性磋商文件和磋商情况在最终报价之前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，但不得变动竞争性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) 对竞争性磋商文件做出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

(3) 供应商应当按照竞争性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，并由法定代表人（或负责人）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书面提交实质性变更响应文件的，视作未实质性响应。

5.5 最后报价

5.5.1 竞争性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。

5.5.2 竞争性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。

5.5.3 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。

5.5.4 最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据。

5.5.5 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性和响应性审查供应商的报价，有可能影响工程、货物、服务质量或者不能诚信履约的，要求供应商在规定时间内以书面形式提供说明（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，

按无效响应对待。

5.6 竞争性磋商响应文件比较与评价

5.6.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组按磋商小组应按照竞争性磋商文件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。

5.6.2 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，并按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名成交候选供应商，并编写评审报告。符合本章 5.5.3 条款规定情形的，可以推荐 2 名成交候选供应商。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。

5.7 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分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：

5.7.1 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）；

5.7.2 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）；

5.7.3 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。

5.8 评审结果

磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

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。

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

评审报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，磋商小组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，应当组织原磋商小组进行重新评审，重新评审改变评审结果的，书面报告本级财政部门。

六、政策性扣减

1、政策性扣减范围

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，其磋商报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

1.1.1 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）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。

1.1.2 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。监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

1.1.3 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。

1.2 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。

1.2.1 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。

1.2.2 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。

2、政策性扣减方式

2.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目而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。

2.2 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。

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。

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 竞争性磋商响应文件格式

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，但不得对实质性文件的相关条款作出变动。

项目编号：SXZM-CS-2026135

（电子文件）

西咸新区第一小学北校区 2026 年 度物业管理服务

竞争性磋商响应文件

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、供应商参与磋商的承诺函-----	X
第二部分 符合性证明文件-----	X
一、响应函-----	X
二、报价一览表-----	X
三、供应商参加政府采购活动承诺书-----	X
四、实质性条款响应-----	X
五、技术服务偏离表-----	X
六、合同草案条款偏离表-----	X
第三部分 响应方案	
一、技术服务方案-----	X
二、供应商认为有利于成交的其他情况说明-----	X

第一部分 资格证明文件

供应商应按照竞争性磋商文件第五章评审方法“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，其竞争性磋商响应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

说明：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）：

_____（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”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、采购代理机构的查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

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；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及其基本存款账户信息表；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提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

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提供开标时间前 6 个月内任意时段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提供开标时间前 6 个月内任意时段的社会保险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：成交供应商享受中小企业扶持政策的，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。

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____响应、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。

被授权人签字或盖章：

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：_____（加盖公章）

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

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”网站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

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、供应商参与磋商的承诺函

供应商参与磋商的承诺函

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，在成交后按照竞争性磋商文件和竞争性磋商响应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、响应函

响应函

（采购人名称）：

我方收到贵单位发布的《项目名称》（项目编号： ）竞争性磋商文件，经详细研究，我方决定参加该项目磋商活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了竞争性磋商文件，完全理解并同意竞争性磋商文件的所有事项及内容。

二、我方已知悉并关注了贵方在政府采购信息发布媒体（详见竞争性磋商文件第二章第三条中的“竞争性磋商文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对竞争性磋商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、我方愿意按照竞争性磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、按竞争性磋商文件的规定，完成本项目采购内容并验收合格的磋商报价以报价一览表为准。

六、我方提交电子化竞争性磋商响应文件壹份。

七、开启后在规定的磋商有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

八、我方的竞争性磋商响应文件在开启之日起90个日历日内有效，如成交，延长至合同执行完毕时止。

九、我们同意，如果成交，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

二、报价一览表

2.1 报价一览表

项目名称:

项目编号:

磋商报价 (元)	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	备注
磋商报价(大写): (小写: ¥)					
备注: 表内报价内容以元为单位, 保留小数点后(两位)。					

说明:

1. 上表中服务范围、服务要求、服务标准与磋商文件“第四章 采购内容及技术要求”一致的，填写“满足磋商文件要求”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

(格式自拟)

供应商名称：_____ (盖单位公章)

法定代表人 (或负责人) / 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他供应商恶意串通，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

按照磋商文件第四章“采购内容及技术要求”中“★”内容要求作出响应。

备注：

- 1、投标供应商须以第四章“采购内容及技术要求”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投标。
- 2、相关证明材料均须加盖投标供应商公章。

五、技术服务偏离表

序号	竞争性磋商文件要求	竞争性磋商响应文件响应条款	偏离	说明

说明：

1. 本表只填写竞争性磋商响应文件中与竞争性磋商文件第四章《采购内容及技术要求》有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，竞争性磋商响应文件中技术服务响应条款与竞争性磋商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，否则将取消其成交资格，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

六、合同草案条款偏离表

序号	竞争性磋商文件合同草案条款	响应文件合同草案响应条款	偏离	说明

说明：

1. 本表只填写响应文件中与磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，响应文件中合同草案响应与磋商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，否则将取消其成交资格，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 磋商响应方案

一、技术服务方案

参照竞争性磋商文件第五章评审方法四、评审标准 4.2 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》编制响应方案。

二、供应商认为有利于成交的其他情况说明