

项目编号：DFRH2026-022

岚皋县委党校综合物业服务一体化服务项目

竞争性磋商文件



东沣荣恒

DONGFENG RONGHENG

采 购 人：中共岚皋县委党校（盖单位章）

采购代理机构：陕西东沣荣恒项目管理有限公司（盖单位章）

编制时间：二〇二六年七月

目 录

第一章 磋商公告	1
第二章 供应商须知及前附表	5
第三章 采购内容及要求	16
第四章 初审内容及评分标准	19
第五章 合同条款	22
第六章 磋商响应文件格式	26

第一章 磋商公告

岚皋县委党校综合物业服务一体化服务项目 竞争性磋商公告

项目概况

岚皋县委党校综合物业服务一体化服务项目的潜在供应商应在领取磋商文件时须携带企业介绍信、营业执照、法人授权委托书、被授权人身份证原件、（加盖单位公章）；或将以上资料发送至邮箱（1292051701@qq.com）并联系电话 15191525681 确认参与磋商获取采购文件，并于 2026 年 08 月 11 日 11 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：DFRH2026-022

项目名称：岚皋县委党校综合物业服务一体化服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：242400.00 元

采购需求：

合同包 1(岚皋县委党校综合物业服务一体化服务项目)：

合同包预算金额：242400.00 元

合同包最高限价：242400.00 元

序号	品目编码	品目名称	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）	最高限价（元）
1	C22990000	其他会议、展览、住宿和餐饮服务	1(项)	详见采购文件	242400.00	242400.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：全年 12 个月（完整 1 年服务期）

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(岚皋县委党校综合物业服务一体化服务项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

- (1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）。
- (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）。
- (3) 《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）。
- (4) 《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）。
- (5) 《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）。
- (6) 《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）。
- (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) 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）。
- (9) 《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）。
- (10) 《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）。
- (11) 《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）。
- (12) 《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）。
- (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) 《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）。
- (15) 其他需要落实的政府采购政策，详见招标文件。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(岚皋县委党校综合物业服务一体化服务项目)特定资格要求如下：

1、具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供营业执照或事业单位法人证书，税务登记证，组织机构代码证（事业单位可不用提供组织机构代码证；若已办理三证合一或五证合一，只需提供统一社会信用代码的营业执照）；

- 2、供应商应授权合法的人员参加磋商，其中法定代表人直接参加的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致；授权代表参加的，须出具法定代表人授权书及被授权人身份证；
- 3、供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。如自述材料与实际不符，将按不合格处理，取消投标资格
- 4、参加本次政府采购活动近 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，以及未被列入失信被执行人、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的书面声明
- 5、财务状况报告：提供 2024 或 2025 年度财务审计报告（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），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证。
- 6、供应商应具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函
- 7、提供本单位 2025 年 7 月至今任意 1 个月的依法缴纳税收和社会保障资金证明的材料，投标人成立不满 3 个月的，则提供自成立日以来的纳税和社保证明材料
- 8、本项目专门面向小微企业采购，供应商应为小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为“其他未列明行业”；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》
- 9、本项目不接受任何形式的联合体磋商。

三、获取采购文件

时间：2026 年 08 月 01 日 至 2026 年 08 月 07 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：领取磋商文件时须携带企业介绍信、营业执照、法人授权委托书、被授权人身份证原件、（加盖单位公章）；或将以上资料发送至邮箱（1292051701@qq.com）并联系电话 15191525681 确认参与磋商

方式：现场获取

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 08 月 11 日 11 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：欢喜岭路木竹桥安置点旺角星汇旁巷内宏泰建筑楼 3 楼

五、开启

时间： 2026 年 08 月 11 日 11 时 00 分 00 秒 （北京时间）

地点：欢喜岭路木竹桥安置点旺角星汇旁巷内宏泰建筑楼 3 楼

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

/

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：中共岚皋县委党校

地址：岚皋县城关镇柑竹坝片区（王家堡）

联系方式：刘海蓉 13891550096

2. 采购代理机构信息

名称：陕西东沣荣恒项目管理有限公司

地址：安康市高新碧桂园金州府 9 号楼 2 单元 501 室

联系方式：15191525681

3. 项目联系方式

项目联系人：周女士

电话：15191525681

陕西东沣荣恒项目管理有限公司

2026 年 07 月 28 日

第二章 供应商须知及前附表

第一节 供应商须知前附表

序号	名称	具体内容和要求
1	采购项目	岚皋县委党校综合物业服务一体化服务项目
	最高限价	242400.00 元
2	采购人	名称：中共岚皋县委党校 地址：陕西省安康市陕西省安康市岚皋县仰韶路 2 号 联系人：刘海蓉 联系电话：13891550096
3	采购代理机构	名称：陕西东沣荣恒项目管理有限公司 地址：安康市高新碧桂园金州府 9 号楼 2 单元 501 室 联系人：周女士 电话：15191525681
4	投标人资格条件	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的投标人条件； 1、具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供营业执照或事业单位法人证书，税务登记证，组织机构代码证（事业单位可不用提供组织机构代码证；若已办理三证合一或五证合一，只需提供统一社会信用代码的营业执照）； 2、供应商应授权合法的人员参加磋商，其中法定代表人直接参加的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致；授权代表参加的，须出具法定代表人授权书及被授权人身份证； 3、供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。如自述材料与实际不符，将按不合格处理，取消投标资格 4、参加本次政府采购活动近 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，以及未被列入失信被执行人、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的书面声明

		5、财务状况报告：提供 2024 或 2025 年度财务审计报告（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），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证。 6、供应商应具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函 7、提供本单位 2025 年 7 月至今任意 1 个月的依法缴纳税收和社会保障资金证明的材料，投标人成立不满 3 个月的，则提供自成立日以来的纳税和社保证明材料 8、本项目专门面向小微企业采购，供应商应为小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为“其他未列明行业”；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》 9、本项目不接受任何形式的联合体磋商。 备注：以上资格条件为必备资格要求，缺一项或某项达不到要求，按无效文件处理。
5	本项目是否接受联合体投标	否
6	投标文件有效期	自投标文件递交截止之日起 90 日历日
7	样品	是否要求提供样品：☐是/☒否 样品的制作标准和要求：详见第四章采购内容及技术要求
8	采购进口产品	否，本项目拒绝进口产品参加投标
9	本项目是否面向中小企业	否
10	是否允许递交备选投标方案	不允许

11	磋商保证金	交纳金额：无
12	投标截止时间和地点	1、时间：2026 年 8 月 11 日 11 时 00 分（北京时间） 2、地点：欢喜岭路木竹桥安置点旺角星汇旁巷内宏泰建筑楼 3 楼（如有变动，另行通知）
13	开标时间和地点	1、时间：同投标截止时间 2、地点：欢喜岭路木竹桥安置点旺角星汇旁巷内宏泰建筑楼 3 楼（如有变动，另行通知）
14	是否提供纸质投标文件	☒ 是 纸质投标文件份数：__1__ 正 __1__ 副 纸质投标文件递交方式和要求： <u>1、 磋商响应文件的密封要求：</u> <u>供应商应提交投标文件正本 1 份和副本 1 份。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。一旦正本和副本不符，以正本为准。标袋骑缝处必须粘贴密封封条，并加盖供应商公章；</u> <u>2、 标记要求：</u> <u>(1) 清楚标记“递交至欢喜岭路木竹桥安置点旺角星汇旁巷内宏泰建筑楼 3 楼”；</u> <u>(2) 注明项目名称、项目编号和“在：2026 年 8 月 11 日 11:00 时之前不得启封”的字样；</u> <u>(3) 标明供应商名称和地址并加盖供应商公章。</u> <u>3 、所有供应商须按 13.1、13.2 项要求密封并加写标记。如不符合上述要求，均按不合格处理。</u>
15	履约保证金	是否要求提供履约保证金： ☐ 是/ ☒ 否
16	采购标的所属行业	其他未列明行业
17	其他	正文与前附表表述不一致时，以投标人须知前附表为准。

供 应 商 须 知

第一节 总 则

第一条 项目说明

本磋商文件适用于岚皋县委党校综合物业服务一体化服务项目磋商采购活动。陕西东沣荣恒项目管理有限公司将依法组织采购评审、由采购方委托人和评审专家组成的磋商小组推荐中标候选人。

第二条 定义

- 1、采购人：中共岚皋县委党校
- 2、采购代理机构：陕西东沣荣恒项目管理有限公司
- 3、采购内容及要求：见第三章。
- 4、潜在供应商：指符合采购文件规定的供应商。
- 5、供应商：指按本文件规定领取采购文件后参加磋商采购活动的供应商。

第三条 磋商费用

- 1、供应商应自行承担其准备和参加磋商的全部有关费用，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。
- 2、本项目磋商保证金收取详见“供应商须知前附表”规定。

第二节 磋商文件

第四条 磋商文件的构成

- 1、磋商公告；
- 2、供应商须知及前附表；
- 3、采购内容及要求；
- 4、评分标准；
- 5、合同条款；
- 6、响应文件格式；
- 7、磋商文件的澄清、修改书及有关补充通知为磋商文件的有效组成部分。

第五条 磋商文件的修改或澄清

- 1、采购人或采购代理机构对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，将在磋商文件要求提交响应文件截止时间 5 日前，在发布磋商公告的财政部门指定媒体上由采购代理机构发布更正公告，并以书面形式通知所有购买磋商文件的单位。该澄清或者修改的内容

为磋商文件的组成部分。

2、已经购买磋商文件的供应商对磋商文件有疑问或者认为磋商文件使自己的权益受到损害的，应当在“供应商须知前附表”规定的时间内以书面形式向采购代理机构提出询问或者质疑，在此之后提出的询问或者质疑均为无效，采购代理机构有权不予受理。

3、对于在规定时间内收到的供应商依法提出的询问或者质疑，采购代理机构将按程序及时作出答复，若对磋商文件做出实质性变动，导致可能影响响应文件编制的，则按照相关规定延长磋商截止时间。

4、供应商提出质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。

5、澄清、修改的内容与响应文件不一致的，以澄清、修改的内容为准。

第三节 响应文件

第六条 响应文件的构成

- (1) 磋商响应函
- (2) 法定代表人资格证明书
- (3) 法定代表人授权委托书
- (4) 磋商报价表
- (5) 各类证明文件
- (6) 服务方案
- (7) 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

第七条 响应文件的语言和计量单位

1、供应商递交的响应文件，包括文件资料、图片、说明以及供应商与采购代理机构就有关采购事宜的所有来往函电等，均应使用中文简化字。

2、所使用的计量单位，应使用国家法定计量单位。

磋商报价

此次采购项目采购预算为**贰拾肆万贰仟肆佰元整（¥242400.00 元）**，各供应商只允许提供一个报价，且磋商报价超过采购预算则视为废标。

磋商价格应包括完成磋商文件规定的采购范围全部内容所需的全部费用。报价总价中不得包含竞争性磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。报价总价中不得遗漏竞争性磋商文件所要求的内容，否则，被视为包含在报价总价中。

在磋商过程中，磋商小组发现响应供应商的报价明显低于其他响应供应商报价，使得其磋商报价可能低于其个别成本的，应当要求该响应供应商作出书面说明并提供相关证明

材料。响应供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由磋商小组认定该响应供应商以低于成本报价，应当否决其磋商。

第八条 响应文件编制装订要求

8.1 响应文件制作要求

- (1) 磋商供应商须依据磋商文件内容和磋商响应文件格式的要求编制磋商响应文件；
- (2) 供应商应提交磋商响应文件正本 1 份和副本 1 份。每套磋商响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”。一旦正本和副本不符，以正本为准。
- (3) 磋商响应文件的正本和所有的副本均需打印或用不褪色的蓝（黑）墨水填写，注明“正本”“副本”字样。
- (4) 磋商供应商在磋商响应文件中指定的页面落款处，必须按磋商文件要求加盖印章或签字。
- (5) 磋商供应商名称应填写全称，同时加盖公章；
- (6) 磋商响应文件的任何行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或被授权人在改动处旁签字方为有效；
- (7) 磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由磋商供应商负责。

8.2 投标响应文件因表述不清所引起的后果由投标人负责。

第九条 响应文件的密封、标注和递交

9.1 磋商响应文件的“正本”与“副本”应分开包装，封套上应清楚地标记“正本”或“副本”字样。密封处必须齐缝粘贴密封封条，并加盖供应商公章。

9.2 标记要求：

- (1) 清楚标明“递交至陕西东沣荣恒项目管理有限公司”；
- (2) 注明项目名称、项目编号和“在 2026 年 8 月 11 日 11:00 时之前不得启封”的字样；
- (3) 标明供应商名称和地址并加盖供应商公章。

9.3 所有供应商须按 14.1、14.2 项要求密封并加写标记。供应商查验文件密封时，如不符合上述要求，均按不合格处理。

9.4. 投标文件的提交

9.4.2 投标文件应当在开标当日，并于提交投标文件截止时间前送达开标地点，逾期将被拒绝接收。不接受电子邮件、传真及邮寄等方式递交的投标文件。

第十条 响应文件的修改和撤回

1、供应商在递交响应文件后，可以修改和撤回其响应文件，但采购代理机构必须在规定的磋商截止时间之前收到该修改或撤回的书面通知。

2、供应商的修改书或撤回通知书，应由其法定代表人或委托代表人签署并盖单位印章。

修改书应按“供应商须知前附表”规定进行密封和标注，并在密封袋上标注“修改”字样。

3、在磋商截止时间之后，供应商不得对其递交的响应文件做任何修改或撤回磋商。

第十一条 响应文件的有效期

1、本项目响应文件的有效期为自磋商之日起 90 天。有效期短于该规定期限的响应文件将被拒绝。

2、在特殊情况下，采购代理机构可与供应商协商延长响应文件的有效期。这种要求和答复都应以书面形式进行。

第四节 磋商

第十二条 评审规则及办法

1、在评标过程中，磋商小组发现供应商以他人名义参加磋商、串通参加磋商、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式参与磋商的，该供应商的响应文件应作无效文件处理。

2、本项目采用“综合评分法”进行评审，具体评审标准详见“第四章 初审内容及评分标准”。

3、评标中遇到的其他问题，由磋商小组集体研究处理。

第十三条 响应文件的拆封

1、采购代理机构在“供应商须知前附表”中规定的日期、时间和地点组织磋商，并拆封响应文件。

2、响应文件递交截止时间后，由全体响应供应商对全部响应文件的密封情况进行检查。

第十四条 磋商小组

1、依照政府采购相关法律法规的规定，磋商小组由 3 人组成，包括采购人代表 1 名及政府采购评审专家库中随机抽取的专家 2 名。

2、磋商小组设组长 1 名，由专家库抽取的专家中推选产生。

3、磋商小组名单在磋商结果确定前严格保密。评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该评审专家回避：

- i. 参与竞争性磋商文件论证的；
- ii. 参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- iii. 参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- iv. 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；
- v. 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；

vi. 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。

第十五条 磋商文件审查

1、 响应文件初审:初审分为资格性检查和符合性检查。初审不合格的供应商不能进入下一阶段的评审，初审方法及内容详见第四章。

2、 资格性检查：依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明文件进行审查，以确定供应商是否具备磋商文件规定的供应资格要求。

3、 符合性检查：依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、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实质性要求做出响应。磋商小组应当对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行评审。发现有下列情形之一的，视为无效响应文件：

1) 供应商资格条件不符合磋商文件中供应商资质条件要求的，或者拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者补正的；

2) 供应商法定代表人或授权代表人未参加磋商会议的；

3) 供应商未按要求交纳磋商保证金或磋商保证金不符合要求的；

4) 响应文件未按规定编制、标注、密封、封装的；

5) 响应文件未按要求签字盖章的；

6) 磋商承诺书、磋商单位法人授权委托书、磋商报价表未按规定格式填报的；

7) 供应商未能提供法人授权委托书等证明文件和资料的，或提供的证件不齐或无效；

8) 响应文件未能对磋商文件提出的要求和条件作出实质性响应的，或者文件涂改处未加盖供应商公章及法人或法人授权的代表人的签字的；

9) 响应文件附有采购人不能接受的条件的；

10) 磋商有效期不足 90 天的；

11) 供应商以他人名义磋商、串通磋商、以行贿手段谋取中标或者以弄虚作假等方式磋商的；

12) 磋商文件规定的其它无效磋商条件。

第十六条 磋商

1、 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商（以响应供应商签到顺序或随机确定磋商顺序）分别进行磋商，并给予所有参加磋商的响应供应商平等的磋商机会。

2、 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。对竞争性磋商文件作出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同时通知所有参加磋商的响应供应商。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重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

3、在磋商中，磋商小组及有关当事人应当严格遵守保密原则，任何人不得透露与磋商有关的其他响应供应商的技术资料、价格和其他信息。

4、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，磋商小组要求所有作出实质性响应的有效供应商应在规定的时间内提交最后报价；

5、如出现竞争性磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商最终编制方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组按照少数服从多数的原则，投票推荐3家以上供应商的编制方案或者解决方案在规定的时间内提交最后报价（最后报价时间由磋商小组视磋商进程决定）。

6、最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

7、对成交供应商的价格出现明显低于或高于同业同期市场平均价的情形时，磋商小组应当在评审意见中详细说明推荐理由。

8、报价修正误差的原则如下：

- i. 响应文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- ii. 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

9、磋商小组按上述修正误差的原则调整的价格对其响应供应商具有约束力。如果响应供应商不接受修正后的价格，其报价将被拒绝。

10、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人，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，视为同意评审报告。

11、出现下列情形之一的，采购单位终止竞争性磋商采购活动：

- （1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）除法律法规规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

第十七条 成交供应商的确定

磋商小组将依据各供应商最终综合得分情况，确定中标候选人。综合得分为各评委对响应文件评分的算术平均值，小数点后保留2位。

磋商小组提交评审报告和推荐成交意见报采购人确认，采购人在收到评审报告后在规定时间内，按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交供应商。

第十八条 中标通知书

采购人确定成交供应商后，采购代理机构将于2日内在磋商文件规定的媒体上发布中标结果公示，公示期1个工作日。中标公示届满后，由采购人向中标供应商发出中标通知书，并要求其按照磋商文件约定及响应文件内容与采购人签订双方合同。

中标通知书发出后，采购人改变中标结果或中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

第十九条 废标

在采购采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

- 1、符合磋商资格的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的（经同级采购监管部门审核批准的除外）；
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3、供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 4、因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购人应当将废标理由通知所有采购当事人。

第二十条 澄清或质疑

- 1、对采购过程和中标结果的质疑

供应商认为采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在中标结果公示之日起5个工作日内，由质疑方的法定代表人或授权代表人以书面形式向供应商现场递交质疑函（原件），并登记备案。澄清或质疑函须有法定代表人身份证明复印件及法定代表人亲笔签字，除应说明需要质疑的内容外，还应提供能够证明质疑内容的相关书面证据。质疑函应内容真实，证据充分，不得进行恶意质疑。由法定代表人现场递交质疑函时，提供法定代表人身份证复印件；由授权代表人递交质疑函时，还须提供法人授权委托书和质疑授权函（均为原件）及被授权代表的身份证复印件。身份证复印件须正反面清晰、有效，并由身份证持有人签字确认。上述资料均须加盖公章。

采购人应在受理供应商的书面质疑后，根据质疑函的具体内容及时向递交质疑函的供应商作出答复或不予答复，答复内容不得涉及商业秘密。作出答复的以书面形式通知递交质疑的供应商和其他有关供应商。递交质疑的供应商和其他有关供应商在被告知、收到上述公告、通知或答疑书后，应立即向采购人回函确认。未确认情况应当视为对质疑答复的知晓，也将视为对质疑答复内容接受的默认。

- 3、澄清或质疑不予受理的情况

未按上述规定递交澄清或质疑函的，将视为无效澄清或质疑，对于口头、电话、邮件、传真件、电子邮件等方式进行澄清或质疑的也将视为无效澄清或质疑，采购人将不予受理且不再另行通知。不走正规程序恶意质疑、乱质疑的公司将被列入安康市政府采购供应商黑名单，三年内禁止进入安康市政府采购服务市场，供应商自行承担相应的风险与责任。

4、 其他未尽事宜按照《中华人民共和国采购法》及其实施条例、相关法律、法规的规定执行

第三章 采购内容及要求

岚皋县委党校综合物业服务一体化服务项目

采购需求

第一章 基本概况

第一条 服务地点

中共岚皋县委党校全域（岚皋县城关镇柑竹坝）

第二条 项目基础信息

1. 服务类型：党校全域一体化全包物业服务，全部工作统一由乙方实施，无拆分项目①基础物业：全域保洁、24 小时安保值守、水电设施维修养护、电梯日常管理、全校区消防安全管理；②会场会务服务：报告厅、教室、讨论室、展厅全流程会议保障；③学员宿舍服务：学员住宿接待、学员宿舍管理、24 小时宿舍值班。

2. 服务面积：占地面积 10 亩，建筑面积约 6103 m²。

3. 场地用途：干部教育培训、校内办公、各类会议（含内部会议）、学员住宿、参观学习展览、校园综合管理等。

4. 全域服务范围：学员宿舍、教室、讨论室、报告厅、展厅、图书室、办公室、楼道、楼顶、庭院、天台、卫生间、绿化区、消防机房、电梯机房、水电设备间等全部校内区域。

第三条 服务期限

服务期限壹年，自 2026 年 8 月 8 日起至 2027 年 8 月 7 日止。校内会场、宿舍经营权属甲方，所有经营收入全部归甲方；保洁耗材、维修物料等物资采购由甲方负责；现场全部服务运行、人员管理由乙方组织实施，甲方全程监督考核。

第二章 全部服务内容、频次与执行标准

第四条 服务总范围（全部包含于本物业服务合同）

1. 基础物业：全域保洁清运、24 小时安保巡逻、水电日常维修、电梯巡检监管、消防值守排查、车辆停放；
2. 会场会务：报告厅、教室、讨论室会前布置、设备调试、会中保障、会后清洁消杀全流程服务；
3. 学员宿舍：24 小时前台接待、学员报到登记、学员宿舍保洁、布草更换、全屋消杀、夜间值班管理；
4. 配套辅助工作：协助甲方总务室开展校园固定资产盘点；完成甲方交办的各类临时性服务任务。

第五条 分项服务细则

（一）基础物业板块：全域保洁服务

▲1. 在岗制度：保洁人员 8 小时全日制在岗，会议、住宿高峰期按需加班。

2. 覆盖区域：综合楼、教室、宿舍、报告厅、展厅、办公室、楼道、楼顶、庭院、天台、洗手间、绿化区、运动场地、玻璃幕墙、消防设备、化粪池、沙井等全域区域。

▲3. 固定作业频次

- 办公区、庭院地面每日清扫 1 次，全天巡回保洁；雨天及时冲洗庭院污渍；
- 地漏、沙井、化粪池每周五清掏 1 次；楼道、会议室地面每日拖洗；
- 门窗、标识玻璃每周五擦拭，大门玻璃幕墙每日清洁；天花板每 2 日除尘；
- 洗手间每日保洁 3 次，每周五统一消杀；天台、露台每周全面清扫；
- 墙体胶迹、油污、蛛网、积尘随见随清；消防、空调设备每周清洁；

- 办公室生活垃圾每日清空，可回收垃圾当日清运，不得堆积。
- 运动场地和设施，每周集中清扫一次，随时保持清洁整齐。

4. 保洁标准：全域无落叶、污渍、积水；卫生间无异味；墙面无蛛网；各类设备外表洁净无积尘。

（二）基础物业板块：安全保卫与消防管理

1. 值守要求：安保 24 小时不间断在岗，无脱岗空岗。

2. 工作内容：校园区全天候巡逻、门岗来访人员/车辆登记、消防监控值守、电梯看管、全域消防设施巡检、消防值班、安全隐患排查。

3. 工作标准：着装规范、来访登记完整，消防巡查台账齐全，第一时间处置安全隐患，服从甲方统一调度。

（三）基础物业板块：水电、电梯、公共设施维修养护

1. 人员配置：乙方配备持证专职工程人员，电工、电梯管理员、消防操作员全部持有效上岗证件。

2. 巡检频次：电工每月全校电路排查；电梯、消防设备每周专项安全检查。

3. 维修分工

- 空调、高压配电等特种设备由甲方对接第三方维保单位，乙方专人全程协调、现场监理，特种设备安全责任由乙方承担；

- 水电、门窗、照明、给排水等小型设施由乙方日常维修保养，故障当日清零；无法解决的大型故障，书面上报甲方。

4. 物料约定：正常维修小件耗材由甲方采购；乙方人员人为损坏设施，全部维修费用由乙方承担。

（四）基础物业板块：车辆停放

11. 日常秩序管理。统一管理公务车辆、职工私家车、来访车辆停放，

常态化开展场内巡查，及时劝导清理占用消防通道、主干道、出入口、应急车位、无障碍车位、公务专用车位的违停车辆，杜绝一车多位、压线乱停等问题，保障通行通道全程畅通。

2.车辆引导现场指挥。上下班高峰期、会议接待、大型检查活动期间安排专人在岗，对进出车辆分流引导、规范停放；车辆会车、倒车、狭窄路段通行时主动上前指挥疏导，避免院内车辆拥堵、剐蹭纠纷。

3.重大活动停车保障。单位大型会议、公务接待、上级督查等活动前，提前规划停车路线、预留专用车位，活动期间增派人员现场值守指挥，保障活动停车秩序，不影响公务正常开展。

▲（五）会场会务服务（纳入一体化物业服务）

1.报告厅服务：700 元/全天，半天 400 元/场；单场最低配备工作人员不少于 3 人包含会前场地布置、桌签摆放、音响投影调试、会中茶水保障、会后全面清洁、场地消杀。

2.五楼教室会务：300 元/天，半天 200 元；讨论室 50 元/次；单场最低配备工作人员不少于 2 人，服务内容与报告厅标准一致。

▲（六）学员宿舍服务（纳入一体化物业服务）

1.收费标准：40 元/间/天；服务包含 24 小时前台接待、学员报到登记、学员宿舍日常保洁、定期布草更换、全屋消杀、夜间值班。

2.人员配置标准

20 间以内宿舍：配置不少于 2 名值班人员；21-40 间宿舍：配置不少于 3 名值班人员；41-60 间宿舍：配置不少于 4 名值班人员。

3.硬性要求：宿舍前台、消防控制室全年 24 小时有人在岗；学员入住当晚乙方必须向甲方报备全部住宿人员信息；未经甲方书面许可，乙方不得私自安排人员入住，违规甲方可单方终止合同，全部损失由乙方承担。

第六条 统一服务总要求

1. 乙方全部服务参照酒店行业标准化服务执行，契合党校干部培训工作规范要求；
2. 常态化落实全域安全管理，定期开展消防、治安隐患排查，杜绝安全责任事故；
3. 全体岗位人员统一工装，持有效健康证上岗；甲方对乙方所有工作人员拥有一票否决权，可随时要求乙方更换人员；
4. 乙方所有服务行为不得损害党校声誉，不得违反党政机关管理规定。

第三章 服务人员、服务费用与付款方式

第七条 固定岗位基础月度物业费（全年包干基础物业）

1. 安保 1 人：每月 2200 元，全年 26400 元。
2. 保洁 1 人：每月 2000 元，全年 24000 元。
3. 水电消防电梯维修专职人员 1 名：每月 3500 元，全年 42000 元。

基础物业全年固定总费用：**92400 元**（玖万贰仟肆佰元整），费用包含人员工资、社保、工伤保险、意外险、工装、加班补助、福利、税费、企业管理服务费等全部人工成本，甲方无需额外支付人员相关开支。

第八条 会场、宿舍专项服务费结算规则

报告厅、教室、讨论室、学员宿舍按实际使用场次、入住间数单独核算，单价按本合同第五条（五）（六）执行。结算二选一：①按月与基础物业费统一合并结算；②按单场会议、入住批次单独结算；乙方完成每场服务后，同步提交服务明细与等额正规增值税发票。

第九条 统一付款规则

▲1. 基础物业固定服务费：按年结算，甲方每年合同到期前 30 天内支付本年基础服务费；乙方需在付款前 5 个工作日，向甲方提交等额正规税务发票，甲方凭发票转账支付。

2. 会场、宿舍专项服务费：按甲方要求分场次单独结算。

第十条 甲方承担直接开支

校区水电费、保洁耗材、布草清洗费、特种设备维保费用、大型设备维修配件、校内固定资产采购更换，全部由甲方独立承担。

第四章 初审内容及评分标准

（一）响应文件初审

序号	审查项目	要求
1、符合性审查	1.1 投标人名称	与营业执照、税务登记证和组织机构代码证一致
	1.2 响应文件装订、密封、标注、签字、盖章	符合磋商文件要求
	1.3 响应文件份数、格式	符合磋商文件要求
	1.4 报价唯一	只能有一个有效报价
	1.5 投标内容	符合磋商文件规定
	1.6 投标有效期	符合磋商文件规定
2、资格性审查	2.1 统一社会信用代码的营业执照	具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供营业执照或事业单位法人证书，税务登记证，组织机构代码证（事业单位可不用提供组织机构代码证；若已办理三证合一或五证合一，只需提供统一社会信用代码的营业执照）
	2.2 供应商授权委托书	供应商应授权合法的人员参加磋商，其中法定代表人直接参加的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致；授权代表参加的，须出具法定代表人授权书及被授权人身份证；
	2.3信用查询	供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；
	2.4近三年无重大违法记录声明	参加本次政府采购活动近3年内在经营活动中没有重大违法记录，以及未被列入失信被执行人、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的书面声明。
	2.5财务状况报告：	提供2024或2025年度财务审计报告（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），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；
	2.6承诺函	供应商应具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函
	2.7纳税和社保	提供本单位 2025年7月至今任意1个月的依法缴纳税收和社会保障资金证明的材料，投标人成立不满3个月的，则提供自成立日以来的纳税和社保证明材料
	2.8小微企业声明函	本项目专门面向小微企业采购，供应商应为小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为“其他未列明行业”；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》
	2.9联合体投标	本项目不接受联合体投标，提供申明函

初审不合格的供应商不得进入下一阶段的评审

（二）评分细则

（注：母子公司或控股公司之间需具有资源共享协议，方可共享业绩资质、人力资源与理论研究成果）

评标内容	分值	评标原则与标准
价格	30	以满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分 30 分，其他投标人的价格分按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 30。$ 对中小企业、福利企业、残疾人企业、监狱企业、节能产品、环保标识产品均执行国家规定的 10% 价格折扣政府采购政策规定，用扣除后的价格参与评审；（仅针对非面向中小企业采购项目）
服务方案	12	根据供应商提供的针对本项目的服务方案进行评审，内容包括：①整体服务方案；②项目实施计划；③服务流程。方案包含上述 3 项内容且无缺陷的得 12 分，每缺少一项扣 4 分；上述单项内容每存在一处缺陷扣 0.5 分，扣完为止。（缺陷是指：存在不适用项目实际情况的情形、套用其他项目方案、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误或失效、服务对象与地点区域错误、直接复制采购需求的、内容仅有标题或框架缺乏具体说明阐述，以上任意一种情形）
管理措施	16	根据供应商提供的针对本项目的管理措施进行评审，内容包括：①工作规范；②服务质量及组织保障管理措施；③监督管理措施；④安全管理措施等相关管理制度。方案包含上述 4 项内容且无缺陷的得 16 分，每缺少一项扣 4 分；上述单项内容每存在一处缺陷扣 0.5 分，扣完为止。（缺陷是指：存在不适用项目实际情况的情形、套用其他项目方案、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误或失效、服务对象与地点区域错误、直接复制采购需求的、内容仅有标题或框架缺乏具体说明阐述，以上任意一种情形）
应急方案	12	根据供应商提供的应急预案进行评审，内容包含：①自然灾害，交通事故，公共卫生事件，场所停水、停电，食物中毒预防及处置措施；②应急医疗服务和应急车辆服务；③紧急情况应急物资保障。方案包含上述 3 项内容且无缺陷的得 12 分，每缺少一项扣 4 分；上述单项内容每存在一处缺陷扣 0.5 分，扣完为止。（缺陷是指：存在不适用项目实际情况的情形、套用其他项目方案、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误或失效、服务对象与地点区域错误、直接复制采购需求的、内容仅有标题或框架缺乏具体说明阐述，以上任意一种情形）
技术要求	25	完全满足“采购内容及要求”和“合同条款”，没有负偏离得 25 分。带“▲”的每负偏离一项扣 5 分，一般参数负偏离一项扣 1 分，扣完为止。 备注：偏离表未提供的将视为不满足本参数要求，即参数负偏离。
业绩	5	提供供应商近三年（自 2023 年 07 月 01 日至今）已完成的类似项目业绩证明材料，每提供一份有效业绩证明材料计 5 分，此项最高计 5 分。注：以合同签订时间为准，响应文件中需附成交通知书或合同协议书复印件加盖供应商公章，其中合同协议书至少应包含合同首页、合同金额所在页、签字盖章页，否则不予认可。

第五章 合同条款

中共岚皋县委党校综合物业服务一体化 服务合同

甲方（委托方）：中共岚皋县委党校

法定代表人：电话：

地址：岚皋县城关镇柑竹坝

乙方（服务方）：

法定代表人：电话：

地址：

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、协商一致原则，甲方委托乙方提供党校全域一体化物业服务，全部服务统一纳入物业总包范围，包含基础物业（保洁、保安、水电维修、电梯管理、消防安全）、会场会务服务、学员宿舍住宿服务三大板块，订立本合同，双方共同遵照执行。

第一章 基本概况

第一条 服务地点

中共岚皋县委党校全域（岚皋县城关镇柑竹坝）

第二条 项目基础信息

1. 服务类型：党校全域一体化全包物业服务，全部工作统一由乙方实施，无拆分项目①基础物业：全域保洁、24小时安保值守、水电设施维修养护、电梯日常管理、全校区消防安全管理；②会场会务服务：报告厅、教室、讨论室、展厅全流程会议保障；③学员宿舍服务：学员住宿接待、学员宿舍管理、24小时宿舍值班。

2. 服务面积：占地面积 10 亩，建筑面积约 6103 m²。

3. 场地用途：干部教育培训、校内办公、各类会议（含内部会议）、学员住宿、参观学习展览、校园综合管理等。

4. 全域服务范围：学员宿舍、教室、讨论室、报告厅、展厅、图书室、办公室、楼道、楼顶、庭院、天台、卫生间、绿化区、消防机房、电梯机房、水电设备间等全部校内区域。

第三条 服务期限

服务期限壹年，自 2026 年 8 月 8 日起至 2027 年 8 月 7 日止。校内会场、宿舍经营权属甲方，所有经营收入全部归甲方；保洁耗材、维修物料等物资采购由甲方负责；现场全部服务运行、人员管理由乙方组织实施，甲方全程监督考核。

第三章 全部服务内容、频次与执行标准

第四条 服务总范围（全部包含于本物业服务合同）

1. 基础物业：全域保洁清运、24 小时安保巡逻、水电日常维修、电梯巡检监管、消防值守排查、车辆停放；

2. 会场会务：报告厅、教室、讨论室会前布置、设备调试、会中保障、会后清洁消杀全流程服务；

3. 学员宿舍：24 小时前台接待、学员报到登记、学员宿舍保洁、布草更换、全屋消杀、夜间值班管理；

4. 配套辅助工作：协助甲方总务室开展校园固定资产盘点；完成甲方交办的各类临时性服务任务。

第五条 分项服务细则

（一）基础物业板块：全域保洁服务

1. 在岗制度：保洁人员 8 小时全日制在岗，会议、住宿高峰期按需

加班。

2. 覆盖区域：综合楼、教室、宿舍、报告厅、展厅、办公室、楼道、楼顶、庭院、天台、洗手间、绿化区、运动场地、玻璃幕墙、消防设备、化粪池、沙井等全域区域。

3. 固定作业频次

- 办公区、庭院地面每日清扫 1 次，全天巡回保洁；雨天及时冲洗庭院污渍；

- 地漏、沙井、化粪池每周五清掏 1 次；楼道、会议室地面每日拖洗；

- 门窗、标识玻璃每周五擦拭，大门玻璃幕墙每日清洁；天花板每 2 日除尘；

- 洗手间每日保洁 3 次，每周五统一消杀；天台、露台每周全面清扫；

- 墙体胶迹、油污、蛛网、积尘随见随清；消防、空调设备每周清洁；

- 办公室生活垃圾每日清空，可回收垃圾当日清运，不得堆积。

- 运动场地和设施，每周集中清扫一次，随时保持清洁整齐。

4. 保洁标准：全域无落叶、污渍、积水；卫生间无异味；墙面无蛛网；各类设备外表洁净无积尘。

（二）基础物业板块：安全保卫与消防管理

1. 值守要求：安保 24 小时不间断在岗，无脱岗空岗。

2. 工作内容：校园区全天候巡逻、门岗来访人员/车辆登记、消防监控值守、电梯看管、全域消防设施巡检、消防值班、安全隐患排查。

3. 工作标准：着装规范、来访登记完整，消防巡查台账齐全，第一时间处置安全隐患，服从甲方统一调度。

（三）基础物业板块：水电、电梯、公共设施维修养护

1. 人员配置：乙方配备持证专职工程人员，电工、电梯管理员、消

防操作员全部持有效上岗证件。

2. 巡检频次：电工每月全校电路排查；电梯、消防设备每周专项安全全检查。

3. 维修分工

- 空调、高压配电等特种设备由甲方对接第三方维保单位，乙方专人全程协调、现场监理，特种设备安全责任由乙方承担；

- 水电、门窗、照明、给排水等小型设施由乙方日常维修保养，故障当日清零；无法解决的大型故障，书面上报甲方。

5. 物料约定：正常维修小件耗材由甲方采购；乙方人员人为损坏设施，全部维修费用由乙方承担。

（四）基础物业板块：车辆停放

11.日常秩序管理。统一管理公务车辆、职工私家车、来访车辆停放，常态化开展场内巡查，及时劝导清理占用消防通道、主干道、出入口、应急车位、无障碍车位、公务专用车位的违停车辆，杜绝一车多位、压线乱停等问题，保障通行通道全程畅通。

2.车辆引导现场指挥。上下班高峰期、会议接待、大型检查活动期间安排专人在岗，对进出车辆分流引导、规范停放；车辆会车、倒车、狭窄路段通行时主动上前指挥疏导，避免院内车辆拥堵、剐蹭纠纷。

3.重大活动停车保障。单位大型会议、公务接待、上级督查等活动前，提前规划停车路线、预留专用车位，活动期间增派人员现场值守指挥，保障活动停车秩序，不影响公务正常开展。

（五）会场会务服务（纳入一体化物业服务）

1. 报告厅服务：700 元/全天，半天 400 元/场；单场最低配备工作人员不少于 3 人包含会前场地布置、桌签摆放、音响投影调试、会中茶水保障、会后全面清洁、场地消杀。

2. 五楼教室会务：300 元/天，半天 200 元；讨论室 50 元/次；单场最低配备工作人员不少于 2 人，服务内容与报告厅标准一致。

（六）学员宿舍服务（纳入一体化物业服务）

1. 收费标准：40 元/间/天；服务包含 24 小时前台接待、学员报到登记、学员宿舍日常保洁、定期布草更换、全屋消杀、夜间值班。

2. 人员配置标准

20 间以内宿舍：配置不少于 2 名值班人员；21-40 间宿舍：配置不少于 3 名值班人员；41-60 间宿舍：配置不少于 4 名值班人员。

3. 硬性要求：宿舍前台、消防控制室全年 24 小时有人在岗；学员入住当晚乙方必须向甲方报备全部住宿人员信息；未经甲方书面许可，乙方不得私自安排人员入住，违规甲方可单方终止合同，全部损失由乙方承担。

第六条 统一服务总要求

1. 乙方全部服务参照酒店行业标准化服务执行，契合党校干部培训工作要求；

2. 常态化落实全域安全管理，定期开展消防、治安隐患排查，杜绝安全责任事故；

3. 全体岗位人员统一工装，持有效健康证上岗；甲方对乙方所有工作人员拥有一票否决权，可随时要求乙方更换人员；

4. 乙方所有服务行为不得损害党校声誉，不得违反党政机关管理规定。

第三章 服务人员、服务费用与付款方式

第七条 固定岗位基础月度物业费（全年包干基础物业）

1. 安保 1 人：每月 2200 元，全年 26400 元。
2. 保洁 1 人：每月 2000 元，全年 24000 元。
3. 水电消防电梯维修专职人员 1 名：每月 3500 元，全年 42000 元。

基础物业全年固定总费用：92400 元（玖万贰仟肆佰元整），费用包含人员工资、社保、工伤保险、意外险、工装、加班补助、福利、税费、企业管理服务费等全部人工成本，甲方无需额外支付人员相关开支。

第八条 会场、宿舍专项服务费结算规则

报告厅、教室、讨论室、学员宿舍按实际使用场次、入住间数单独核算，单价按本合同第五条（五）（六）执行。结算二选一：①按月与基础物业费统一合并结算；②按单场会议、入住批次单独结算；乙方完成每场服务后，同步提交服务明细与等额正规增值税发票。

第九条 统一付款规则

1. 基础物业固定服务费：按年结算，甲方每年合同到期前 30 天内支付本年基础服务费；乙方需在付款前 5 个工作日，向甲方提交等额正规税务发票，甲方凭发票转账支付。

2. 会场、宿舍专项服务费：按甲方要求分场次单独结算。

第十条 甲方承担直接开支

校区水电费、保洁耗材、布草清洗费、特种设备维保费用、大型设备维修配件、校内固定资产采购更换，全部由甲方独立承担。

第四章 甲乙双方权利与义务

第十一条 甲方权利与义务

1. 核查乙方住宿入住台账、会务人员记录、人员在岗统计表；随时抽查保洁、安保、消防、设施运维、会场、宿舍服务质量，出具书面整改意见，乙方必须限期整改到位。

2. 组建监督小组，收集教职工、参训学员对会场、宿舍、保洁服务的投诉与合理化建议，书面反馈乙方优化整改。

3. 负责大型设施采购、安装、大修、更换，保障水电稳定供应；统一采购保洁耗材按需发放；承担全部布草洗涤费用。

4. 向乙方传达扫黑除恶、平安建设、文明服务、消防安全等党政专项工作要求，统筹安排各类专项检查工作。

5. 全程参与乙方物业、会场、宿舍全部工作例会；乙方人员岗位变动，必须第一时间书面告知甲方；甲方对乙方全体派驻人员拥有一票否决权，可随时要求乙方更换在岗人员。

6. 免费为乙方提供值班室、保洁工具仓库、办公水电等必备工作条件，移交校区完整建筑图纸、设备档案资料。

7. 按时审核、足额支付服务费；协调党校教职工配合乙方全域物业服务开展。

8. 合同到期或中途解除时，组织双方完成资产、设备、钥匙、档案、学员宿舍会场物资全面清点交接。

第十二条 乙方权利与义务

1. 严格依照国家法律法规、本合同全部条款、甲方管理规定开展全部物业、会场、宿舍服务；制定年度整体服务工作计划，报甲方审核通过后执行。

2. 举办会议、接待学员住宿前，向甲方提交当班工作人员名单；甲方对人员提出更换意见的，乙方 2 日内完成人员调整。

3. 开展会务、住宿服务前全面检查场地、学员宿舍、设备；因乙方检查疏漏造成场地、设备无法正常使用，全部损失由乙方全额赔偿。

4. 全体员工统一工装，持有效健康证上岗；定期开展岗位安全、服务培训；乙方与员工之间全部劳动纠纷、工伤事故，由乙方独立承担全

部责任，与甲方无关；员工行为损害党校声誉，甲方可单方解除合同并追偿损失。

5. 完整清点接收甲方移交的全部设备、学员宿舍、会场资产，建立台账妥善保管；合同到期除自然损耗外，所有资产完好交还甲方，人为损坏照原价赔偿。

6. 严禁私自转包、分包本合同内基础物业、会场、宿舍任何服务板块，一经查实，甲方有权拒付全部服务费、单方解除合同并追究乙方违约责任。

7. 落实甲方扫黑除恶、平安校园、文明创建等专项工作，配合各级主管部门检查，按期整改全部问题。

8. 足额为员工缴纳社保、工伤保险、意外伤害险；乙方员工造成甲方、第三方人身、财产损害的，全部赔偿责任由乙方承担。

9. 人员变更第一时间书面告知甲方，服从甲方人员一票否决管理；新调配人员 2 日内告知甲方、3 日内到岗履职。

10. 规范水电、消防、电梯、学员宿舍、会场安全管理，因乙方工作失职引发火灾、设备故障、安全事故，全部经济、法律责任由乙方承担。

11. 无法维修的大型设施、破损宿舍会场物资，第一时间书面上报甲方；不得擅自占用、改造校区公共场地、会场、学员宿舍原有使用功能。

12. 合同终止后，在甲方规定时限内完成场地、学员宿舍、会场、钥匙、资产、档案、工具完整移交。

13. 承接甲方交办的其他临时性综合服务工作。

第十三条 乙方违约责任

1. 乙方从业人员无健康证、特种作业无上岗证，被卫健、消防、市场监管部门处罚，全部罚款、责任由乙方自行承担。

2. 乙方人员在岗发生工伤、意外，甲方不承担任何赔偿；乙方员工

损坏甲方会场、学员宿舍财物、伤害第三方人身财产，乙方全额赔偿。

3. 乙方转包分包、私自留宿外来人员，甲方可立即终止合同，拒付剩余全部服务费并追责。

4. 乙方工作失职引发消防、治安、会场学员宿舍安全事故，乙方承担全部赔偿、法律责任。

第十四条 不可抗力

发生不可预见、不可避免、不可克服的不可抗力事件，受影响一方需在 3 日内书面通知对方并提供有效证明；不可抗力持续导致合同无法履行的，双方可协商解除合同，互不追责。

第五章 争议解决与附则

第十五条 争议处理

合同履行期间产生分歧，甲乙双方优先友好协商；协商无法达成一致，任意一方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 合同效力约定

1. 本合同附件与本合同具备同等法律效力；补充协议、会议纪要、双方签字确认的往来文件均为本合同有效组成部分；补充协议与正文条款冲突时，以补充协议为准。

2. 本合同一式两份，甲乙双方各执 1 份，双方签字加盖公章后生效。

3. 本合同未尽事宜，双方另行签订书面补充协议。

甲方（盖章）：中共岚皋县委党校

代表人签字：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

代表人签字：

签订日期： 年 月 日

第五章 磋商响应文件格式

项目编号：DFRH2026-022

正（副）本

岚皋县委党校综合物业服务一体化服务项目

磋商响应文件

供 应 商：_____（盖章）

法人或被委托人：_____（签章）

日 期：_____年_____月_____日

目 录

- 一、磋商响应函
- 二、法定代表人资格证明书
- 三、法定代表人授权委托书
- 四、磋商报价表
- 五、各类证明文件
- 六、服务方案
- 七、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

一、磋商响应函

陕西东沣荣恒项目管理有限公司：

1、根据已经收到的编号为____（项目编号）的____（项目名称）磋商文件，我单位经考察现场和研究上述采购项目磋商文件及采购内容与要求及其他有关文件后，**我方愿以人民币（大写）_____；（小写）_____元的总价**，按采购单位提出的采购需求及国家有关技术规范标准承包本次采购项目。

2、我方完全接受磋商文件（包括答疑、澄清及补充通知），并响应磋商文件中的质量目标要求，且保证我方的报价不低于企业成本价。

3、我方同意接受磋商文件中的结算款支付条件。

4、我方同意所递交的响应文件有效期自磋商响应截止之日起__90__个日历日，在此期间我方的磋商若成交，我方将受此约束。

5、你方的成交通知书和本磋商响应文件将构成约束我们双方的合同的组成部分。

6、若我方获得成交，我方保证按相关规定向代理机构支付招标代理服务费。

7、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，我方不是采购代理机构的附属机构。

磋商响应单位全称：_____（盖章）

单 位 地 址：_____

法 定 代 表 人：_____（签字或盖章）

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

户名：_____

银行帐号：_____

日期：____年__月__日

二、法定代表人资格证明书

单位名称：

地 址：

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____系

_____(供应商名称)的法定代表人，参加贵公司组织的_____（项目名称）项目磋商活动，签署上述响应文件并处理与之有关的一切事务。

特此证明。

供应商名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

注：此格式仅供由法定代表人参与磋商活动并对响应文件进行签署的供应商使用。

附：法定代表人身份证复印件

三、法定代表人授权委托书

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。_____（法定代表人姓名）特授权_____（授权人姓名）代表我公司全权办理针对本次政府采购：（项目名称及采购编号）的磋商、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。

本授权书于签字、盖章后生效，特此证明。

供应商名称（公章）：

法定代表人签章：

被授权人签字：

职务：

职务：

附：法定代表人、被授权代表身份证复印件

四、磋商报价表

项目名称：

项目编号：

总报价（元）	小写： 大写：
服务期限	
说明	

（磋商报价是指供应商在正确地完全履行合同义务后采购人应支付给供应商的所有价款，包括检测费、鉴定费、设计费、图审费、工作人员工资福利、各种社会保险、食宿与交通、办公费、文件编制及装订、利润、税金等，供应商按采购文件要求提供的所有服务均应包含在磋商报价中，供应商对本项目的风险和责任应充分理解，对所有风险因素的报价都应包含在报价中。）

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签章）：

_____年_____月_____日

五、各类证明文件

- 1、具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供营业执照或事业单位法人证书，税务登记证，组织机构代码证（事业单位可不用提供组织机构代码证；若已办理三证合一或五证合一，只需提供统一社会信用代码的营业执照）；
- 2、供应商应授权合法的人员参加磋商，其中法定代表人直接参加的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致；授权代表参加的，须出具法定代表人授权书及被授权人身份证；
- 3、供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。如自述材料与实际不符，将按不合格处理，取消投标资格
- 4、参加本次政府采购活动近 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，以及未被列入失信被执行人、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的书面声明
- 5、财务状况报告：提供 2024 或 2025 年度财务审计报告（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），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证。
- 6、供应商应具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函
- 7、提供本单位 2025 年 7 月至今任意 1 个月的依法缴纳税收和社会保障资金证明的材料，投标人成立不满 3 个月的，则提供自成立日以来的纳税和社保证明材料
- 8、本项目专门面向小微企业采购，供应商应为小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为“其他未列明行业”；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》
- 9、本项目不接受任何形式的联合体磋商。

附：

近三年无重大违法、违纪书面声明

致：陕西东沣荣恒项目管理有限公司：

我单位声明参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、未在重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单中。

以上如构成虚假，自愿承担相关法律责任。

特此声明！

投标人全称（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

附表

2023 年 7 月至今已完成的目业绩一览表

序号	业主名称	项目名称	服务内容	签约及完成时间	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

备注：须提供与甲方单位签订的合同或中标通知书，合同上需有双方签字盖章的有效合同的复印件。

供应商（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签章）：

日期： 年 月 日

技术服务响应偏离表

序号	招标文件要求	投标响应	偏离	说 明
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
...				

注：供应商对“采购内容及要求”逐条进行响应，按实际情况填写偏离情况。优于招标文件要求为“正偏离”，满足招标文件要求为“无偏离”，不满足招标文件要求为“负偏离”。此表在不改变表式的情况下，可自行制作。

单位名称：_____（单位公章）

授权代表：_____（签字）

日期:

商务条款偏离表

序号	招标文件要求	投标响应	偏离	说 明
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
...				

注：供应商对“合同条款”逐条进行响应，按实际情况填写偏离情况。优于招标文件要求为“正偏离”，满足招标文件要求为“无偏离”，不满足招标文件要求为“负偏离”。此表在不改变表式的情况下，可自行制作。

单位名称：_____（单位公章）

授权代表：_____（签字）

日期:

六、服务方案

参照评审要素编写方案（格式自拟）

七、政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书 I

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，我单位在此庄严承诺：

- 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、中标。
- 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磋商采购要求，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。

承诺单位：_____（盖章）

全权代表：_____（签字）

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日

政府采购领域廉洁承诺书

一、供应商承诺

1. 自觉遵守国家和省、市关于政府采购管理以及廉洁从业的各项规定。
2. 坚持公平竞争、诚实守信，不与采购人、其他供应商或者代理机构恶意串通，不非法干预、影响评审过程和结果，不提供虚假材料谋取中标、成交。
3. 不向采购人、采购代理机构赠送礼品、现金、有价证券和贵重物品或提供其他不正当利益。不邀请采购人、采购代理机构参加宴请、旅游、娱乐。不为采购人、采购代理机构报销应当由个人承担的费用。
4. 认真执行双方签订的政府采购合同文件，自觉按合同办事。不违规将政府采购合同转包。诚信、确实、全面履行自身合同义务，不得擅自变更，或者终止政府采购合同。
5. 不提供假冒伪劣产品。
6. 依法依规、有凭有据开展政府采购质疑和投诉。
7. 如违反《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，自觉接受政府采购监管部门依法依规处理。

供应商：_____（盖章）

年 月 日

承诺书II

致：陕西东沅荣恒项目管理有限公司

作为参加贵公司组织的磋商采购项目的供应商，本公司承诺：在参加本项目磋商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。

供应商	法定代表人	日 期
(公章)	(签字或盖章)	年 月 日

承诺书III

致：陕西东沅荣恒项目管理有限公司

作为参加贵公司组织的磋商采购项目的供应商，本公司郑重申告并承诺：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。

供应商	法定代表人	日 期
(公章)	(签字或盖章)	年 月 日

承诺书IV

致：陕西东沣荣恒项目管理有限公司

作为参加贵公司组织的磋商采购项目的供应商，本公司郑重申告：近三年因设备供货问题（水货、替代品、次品、翻新品等）的不法行为记录为___次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

本公司承诺：本次投标设备为正品行货。

供应商	法定代表人	日 期
 (公章)	 (签字或盖章)	 年 月 日

承诺书 V

致：陕西东沣荣恒项目管理有限公司

作为参加贵公司组织的磋商采购项目的供应商，本公司承诺：参加本次投标提交的所有资质证明文件及业绩证明是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

供应商	法定代表人	日 期
 (公章)	 (签字或盖章)	 年 月 日

附件

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____（单位名称）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。相关企业业（含联合体中的小微企业、签订分包意向协议的小微企业）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）； 承建（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）； 承建（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。

本企业对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日 期：

注：

1、供应商如满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）的小微企业，须提供《中小企业声明函》；

二、监狱企业、福利企业相关资格证明材料