

项目编号：HXGJXM2026-ZC-CS1036

物业服务项目

竞争性磋商文件

采购代理机构：华夏国际项目管理（西安）有限公司

二〇二六年六月

目 录

第一章	竞争性磋商公告	1
第二章	供应商须知	5
第三章	合同主要条款	20
第四章	采购内容及服务要求	25
第五章	评审方法	28
第六章	竞争性磋商响应文件格式	39

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

物业服务项目的潜在供应商应在陕西省西咸新区公共资源交易中心报名自行下载获取采购文件，并于 2026 年 06 月 15 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：HXGJXM2026-ZC-CS1036

项目名称：物业服务项目

采购方式：竞争性磋商

合同包预算金额：770000 元

合同包最高限价：770000 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)	最高限价 (元)
1-1	其他专业技术服务	物业服务项目	1(项)	详见采购文件	770000	770000

合同履行期限：自合同签订之日起 12 个月。

本合同包不接受联合体磋商

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：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(物业服务项目)特定资格要求如下：

法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件及被授权人磋商截止日前一年内在本单位已缴存的至少一个月的社会保障资金凭证）；法定代表人直接参加磋商，须提供法定代表人身份证明及身份证复印件。

三、获取采购文件

时间：2026 年 06 月 05 日至 2026 年 06 月 11 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, 法定节假日除外）

途径：陕西省西咸新区公共资源交易中心报名自行下载

方式：在线获取

售价：免费获取

四、响应文件递交

截止时间：2026 年 06 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：供应商在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交电子磋商响应文件（西咸新区公共资源交易中心开标室 03）

五、开启

时间：2026 年 06 月 15 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

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

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）《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）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）；（5）《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）；（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）；（12）《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）；（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的通知》（陕财办采〔2023〕5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）其他需要落实的政府采购政策，详见磋商文件。

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、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。供应商须于竞争性磋商文件发售时间内在陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://www.sxggzyjy.cn/>）报名。在主页选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—陕西省公共资源交易平台—主体单位”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入投标人界面进行确认。电子文件逾期下载通道将关闭，未及时下载竞争性磋商文件将会影响后续投标活动。

5、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。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）递交电子磋商响应文件。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。

6、为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）网站，技术咨询电话：4009980000。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：西安市未央区建章路街道办事处

地址：西安市未央区建章路北段 15 号

联系方式：029-84530020

2. 采购代理机构信息

名称：华夏国际项目管理（西安）有限公司

地址：西安市莲湖区二环南路西段 202 号九座花园 16 楼 1605

联系方式：029-88899970-808

3. 项目联系方式

项目联系人：王强、康敏茹

联系方式：029-88899970-808

华夏国际项目管理（西安）有限公司

2026 年 06 月 04 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
2.1	采购人	采购人名称：西安市未央区建章路街道办事处 地址：西安市未央区建章路北段 15 号 联系方式：029-84530020
2.2	采购代理机构	名 称：华夏国际项目管理（西安）有限公司 地 址：西安市莲湖区二环南路西段 202 号九座花园 16 楼 1605 联系人：王强、康敏茹 电 话：029-88899970-808 邮 编：710000
10.2	是否允许递交 备选磋商方案	不允许
10.3	本次磋商的最 小单元	本次磋商的最小单元为“项目全部内容”。任何不完全的磋商将按照无效磋商处理。
12.1	磋商 报价	磋商报价是供应商为完成本项目要求的全部磋商内容最终价格的体现。供应商所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用。磋商报价应包含招标代理服务费，任何有选择的报价将不予接受，按无效磋商处理。
13.1	资格证明文件	1、基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供以下资料： （1）提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。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。 （2）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“提供虚假材料谋取成交”。） 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企

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		业采购，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。 3、特定资格条件： （1）法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件及被授权人磋商截止日前一年内在本单位已缴存的至少一个月的社会保障资金凭证）；法定代表人直接参加磋商，须提供法定代表人身份证明及身份证复印件。 （2）非联合体：本项目不接受联合体磋商。
15.1	磋商保证金	不要求提供
16.1	磋商有效期	提交磋商响应文件的截止之日起 90 天。
17.1	竞争性磋商响应文件制作	（1）磋商响应文件制作：磋商响应文件用 CA 锁登录编标工具制作，并及时加密上传到平台。供应商应在投标截止时间前登录磋商文件载明的“不见面开标系统”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。 （2）投标单位在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）上传加密磋商响应文件（扩展名为“.SXSTF”）
19.1	磋商响应文件的递交	磋商响应文件递交截止时间：详见竞争性磋商公告 磋商响应文件递交地址：详见竞争性磋商公告
21.1	磋商时间及地点	磋商时间：同磋商响应文件递交截止时间 磋商地点：同磋商响应文件递交地址
24.	评审方法	综合评分法（详见第五章）
30	成交代理服务费	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）的有关规定执行（不足 8000 元，按 8000 元计取）。

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		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代理服务费。 代理服务费账户： 户名：华夏国际项目管理（西安）有限公司第一分公司 开户行：中国光大银行股份有限公司西安科技六路支行 账号：78620188000199459 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。
/	履约担保	不要求提供
/	一致性	供应商须知前附表和供应商须知不一致的地方，以供应商须知前附表为准。
/	电子磋商响应文件签章要求	电子磋商响应文件中涉及加盖单位公章的地方可使用电子印章、纸质加盖公章文件扫描件或其他电子磋商文件约定的方式。 其他要求：___/___。
/	电子投标注意事项	供应商应及时下载电子磋商文件和答疑纪要等相关文件，在投标截止前必须上传电子磋商响应文件；开标时需使用生成（加密）电子磋商响应文件的加密锁（CA 锁），在规定时间内对电子磋商响应文件进行在线解密，因供应商原因造成其电子磋商响应文件无法解密的，按无效投标处理。 其他要求：___/___。
/	/	1、本项目 <u>专门</u> 面向中小企业采购。 2、本项目属性为 <u>服务</u>。 3、本项目采购标的所属行业为： <u>物业管理</u>。 （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：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

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。)

一. 总 则

1. 资金来源

1.1 本次竞争性磋商所签合同使用财政资金支付，资金已落实到位。

2. 名词解释

2.1 采购人：见供应商须知前附表。

2.2 采购代理机构：华夏国际项目管理（西安）有限公司。

2.3 监督机构：同级人民政府财政部门及有关部门。

2.4 供应商：是指响应和符合竞争性磋商文件规定资格条件且参与竞争性磋商的法人、其他组织或者自然人。

2.5 产品是指本竞争性磋商文件中第四章所述所有产品。

2.6 服务是指供应商为满足竞争性磋商文件要求而提供的服务。

2.7 节能产品或者环保产品是指依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的具有节能产品、环境标志产品认证证书的产品。

2.8 进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财库[2007]119号）。

2.9 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

2.10 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。

2.11 残疾人福利性单位是指符合《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》财库〔2017〕141号规定的对残疾人福利性单位划分标准的单位。

3. 合格的供应商

3.1 《政府采购法》第二十二条第一款规定的供应商基本资格条件：

-
- 1) 具有独立承担民事责任的能力;
 - 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
 - 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
 - 4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
 - 5) 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;
 - 6) 法律、行政法规规定的其他条件。

3.2 根据本次采购项目的特殊要求, 规定的供应商特殊条件 (见供应商须知前附表)。

3.3 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, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。供应商须按照格式要求填写企业关系关联承诺书。

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、检测等服务的供应商, 不得再参加该采购项目的其他采购活动, 否则均为无效磋商。

3.4 供应商必须在西咸新区公共资源交易平台进行报名, 自行下载磋商文件, 方可参加磋商。

3.5 联合体磋商

3.5.1 如果在竞争性磋商文件中接受联合体磋商 (见供应商须知前附表), 则两个以上供应商可以组成一个磋商联合体, 以一个供应商的身份参与磋商。以联合体形式参加磋商的, 联合体各方均应当符合政府采购法《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》规定的条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的, 联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

3.5.2 联合体各方之间应当签订共同磋商协议, 明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任, 并将共同磋商协议连同竞争性磋商响应文件一并提交采购代理机构。联合体各方签订共同磋商协议后, 不得再以自己名义单独参与同一项目磋商, 也不得组成新的联合体参加同一项目磋商。

3.5.3 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.6 磋商费用自理。不论磋商的结果如何，供应商均应自行承担所有与参加磋商有关的费用。

4. 合格的服务

4.1 供应商提供的服务，必须是符合国家有关标准要求，并满足竞争性磋商文件规定的要求。

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

5. 供应商信用记录查询及使用

“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（ccgp.gov.cn）为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在响应文件递交截止时间前已列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的，其响应文件无效。采购代理机构将打印查询记录作为证据留存。

6. 竞争性磋商响应文件内容的真实性

6.1 供应商应保证其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。

二. 竞争性磋商文件

7. 竞争性磋商文件构成

7.1 竞争性磋商文件规定了要求提供的产品和服务，磋商程序和合同条件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

供应商须知前附表

第三章 合同主要条款

第四章 采购内容及服务要求

第五章 评审方法

第六章 竞争性磋商响应文件格式

7.2 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磋商结果，其风险由供应商承担。

7.3 本竞争性磋商文件的解释权归华夏国际项目管理（西安）有限公司，如发现竞争性磋商响应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。

8. 竞争性磋商文件的修改和澄清

8.1 在磋商响应文件截止时间 3 日前，采购代理机构可以视采购具体情况，延长竞争性磋商响应文件递交截止时间和磋商时间并在财政部门指定的媒体上发布变更公告，同时将变更时间书面通知所有获取竞争性磋商文件的供应商。

8.2 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，将在竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件截止时间 5 日前，以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的供应商。该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

8.3 已经购买竞争性磋商文件的供应商对竞争性磋商文件有疑问的，均应在磋商截止日期 3 日前以书面形式向采购代理机构提出。采购代理机构视情况必要时将书面答复传送给所有获取竞争性磋商文件的供应商。

8.4 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. 磋商响应文件的编制

9. 磋商语言和磋商货币

9.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。

9.2 磋商应以人民币报价。任何未按要求报价的磋商将按无效磋商处理。

10. 竞争性磋商响应文件的构成

10.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件应包含下列部分的内容：

(1) 按照供应商须知的要求和竞争性磋商文件规定格式填写的磋商响应函、磋商报价表、法定代表人授权书；

(2) 按照竞争性磋商文件的要求编制的磋商方案说明书，内容应包括设备和服务的详细说明，质量保证和售后服务承诺等；

(3) 按照竞争性磋商文件供应商须知前附表的要求提交的资格证明文件；

(4) 竞争性磋商文件中要求的其他证明文件。

10.2 如果在竞争性磋商文件中没有允许提供备选方案，则每个供应商只允许提交一个磋商方案，否则，其磋商将按照无效磋商处理。

10.3 本次磋商的最小单元：见供应商须知前附表，供应商可对任一标段进行磋商，但不能对各包中的内容或者分项内容进行不完全磋商。任何不完全的磋商将按照无效磋商处理。

11. 竞争性磋商响应文件格式

11.1 供应商应按照竞争性磋商文件中第六章“竞争性磋商响应文件格式”所提供的格式和要求制作竞争性磋商响应文件，明确表达磋商意愿，详细说明磋商方案、承诺及价格。

11.2 供应商应完整地提供磋商文件要求的所有数据和资料。

12. 磋商报价

12.1 磋商报价：见供应商须知前附表。

13. 证明供应商合格的资格证明文件

13.1 供应商应按照竞争性磋商文件供应商须知前附表的要求，在竞争性磋商响应文件中提交合格的资格证明文件。如果资格证明文件不全或不合格的，其磋商响应文件将被作无效文件处理。

14. 证明产品符合竞争性磋商文件规定的文件

14.1 供应商应在竞争性磋商响应文件中提交服务（含为完成服务而提供的产品）满足竞争性磋商文件要求并符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的证明文件。

14.2 上述证明文件包括：

14.2.1 逐条对磋商文件提出的服务要求和商务要求进行应答，说明所提供

的服务对磋商的技术和商务要求做出了实质性响应并提供支持文件；

14.2.2 服务内容、服务实施方案等的详细说明。

15. 磋商保证金

本项目不要求提供磋商保证金。

16. 磋商有效期

16.1 磋商响应文件应在“供应商须知前附表”中规定的期限内保持有效。磋商有效期不满足规定有效期的磋商响应文件将被视为非响应性磋商而予以拒绝。

16.2 在特殊情况下，在原磋商有效期期满之前，采购代理机构可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。供应商可以拒绝采购代理机构的这种要求。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其竞争性磋商响应文件。

17. 竞争性磋商响应文件制作

17.1 磋商响应文件制作：磋商响应文件用 CA 锁登录编标工具制作，并及时加密上传到平台。供应商应在投标截止时间前登录磋商文件载明的“不见面开标系统”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。

17.2 投标单位在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）上传加密磋商响应文件（扩展名为“.SXSTF”）。

四. 竞争性磋商响应文件的递交

18. 竞争性磋商响应文件的递交

18.1 本项目采用不见面开标模式，采用电子化磋商响应文件，供应商不需要提供纸质磋商响应文件。供应商应在投标截止时间前登录磋商文件载明的“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。

18.2 供应商须在陕西省·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磋商响应文件（磋商响应文件为.SXSTF 格式）。

18.3 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，请及时与招标代理机构联系。

19. 递交的竞争性磋商响应文件

19.1 按照供应商须知的规定，采购代理机构将拒绝接受在规定的磋商截止时间后递交的任何竞争性磋商响应文件。

20. 磋商的修改与撤回

20.1 供应商在递交竞争性磋商响应文件后，可以修改或撤回其竞争性磋商响应文件，也可以提出价格变动声明，但供应商必须在规定的磋商截止时间之前将修改或撤回或变动价格的书面通知文件递交到采购代理机构。

20.2 供应商的修改或撤回或变动价格的通知应按本须知第 18 条的规定编制和递交。

20.3 在磋商截止时间之后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改或撤回。

五. 磋商与评标

21. 磋商会议

21.1 采购代理机构在规定的的时间和地点组织竞争性磋商会议。磋商时所有供应商代表按照不见面开标的要求进行签到。

21.2 采购代理机构将做磋商记录，存档备查。

22. 评审组织及评审原则

22.1 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。

22.2 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。

22.3 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。

22.4 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。

23. 评审过程的保密

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、成交候选人的推荐以及与评审有关的其他情况。

24. 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），本次评审采用综合评分法，即在全部满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分高低顺序推荐3名成交候选人。

25. 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、推荐成交候选人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。

六. 成交、通知与签约

26. 成交程序

26.1 磋商小组根据评审方法的规定对供应商进行评审排序，推荐3名成交候选人，作为评审结果。评审结果由全体磋商小组成员签字确认。

26.2 采购人根据磋商报告中推荐的成交候选人排列顺序，确定排名第一的为成交供应商。

26.3 排名第一的成交候选人放弃成交、在规定期限内未能签订合同、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照磋商

小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交供应商，也可以重新组织竞争性磋商。

26.4 采购人也可以授权磋商小组评审后直接确定成交供应商。

26.5 成交供应商确定之后，成交结果将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

26.6 供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在法律规定的时间内提出。

27. 成交通知

27.1 采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。**成交供应商领取成交通知书时须携带法定代表人授权书及加盖单位公章的被授权人身份证复印件。**

27.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出之后，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

28. 采购合同的签订

28.1 采购人应当自成交通知书发出之日起二十五内，按照竞争性磋商文件和成交供应商竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的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（包括评审中形成的澄清文件）作实质性修改。

28.2 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。

29. 招标代理服务费：详见“供应商须知前附表”。

30. 质疑

30.1 供应商认为磋商文件、采购过程、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。

30.2 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。

30.3 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。

30.4 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。

30.5 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：

30.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

30.5.2 质疑项目的名称、编号；

30.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

30.5.4 事实依据；

30.5.5 必要的法律依据；

30.5.6 提出质疑的日期。

30.6 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：

30.6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；

30.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；

30.6.3 未在法定期限内提出质疑的；

30.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；

30.6.5 应当提交授权书而未提交的；

30.6.6 以非法手段取得证据、材料的；

30.6.7 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；

30.6.8 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。

30.7 质疑答复

30.7.1 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。

30.7.2 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。

30.8 其他需要说明的事项

30.8.1 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/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.html

30.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

30.8.3 联系部门：华夏国际项目管理（西安）有限公司招标部

30.8.4 联系电话：见“供应商须知前附表 2.2”

30.8.5 通讯地址：见“供应商须知前附表 2.2”

31. 其他

31.1 磋商步骤为：第一次报价---初步评审---分别磋商---第二次报价---综合评审推荐成交候选人。（以供应商递交的磋商响应文件中的总报价为第一次报价。分别磋商后，供应商现场填报的磋商响应总报价为第二次报价）

31.2 成交供应商确定后，成交供应商无正当理由拖延或拒签合同的，或未能按照规定的时间提供履约担保，采购人有权取消其成交资格，并按评审顺序重新确定成交供应商。同时报请监督机构予以通报，禁止其进入政府采购市场。给采购人造成的损失，供应商还应当予以赔偿，并依法承担相应法律责任。

32. 信用担保及信用融资

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〉的通知》（陕财办采〔2018〕23 号）相关政策，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（网址 <http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）按照相关业务流程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。

第三章 合同主要条款

建章路街道办事处 物业服务合同

服务内容：物业服务项目

委托方：西安市未央区建章路街道办事处

服务方：_____

签订日期：_____年____月____日

委托方：西安市未央区建章路街道办事处（以下简称甲方）

服务方：_____（以下简称乙方）

根据街道办事处物业服务采购项目的采购结果，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。

第一条 合同价款及服务项目基本情况

1. 合同含税价为人民币¥_____元（大写_____）。合同总价是指为本次服务工作所需的全部人工费用，包括但不限于人员工资、管理费、税金相关费用，工程维修和保洁服务及办公所需耗材费用由甲方承担。

2. 服务项目基本情况：

- 服务内容：（1）建章路街道办事处机关院内物业服务
（2）建章路便民服务中心一、二层物业服务
（3）建章路街道办事处充电桩电费代收代缴服务
（4）采暖季锅炉房设备运营管理服务

服务人员配置：

序号	岗位名称	人数
1	工程	2
2	秩序班长	1
3	秩序	4
4	保洁班长	1
5	保洁	4
合计		12

上述职位人员与乙方建立劳动关系，并签订符合国家法律法规的劳动合同。在向甲方提供服务过程中，因乙方的过错导致的工伤或侵权行为的责任由乙方承担。甲方若为此承担任何赔偿责任，有权向乙方追偿。

第二条 服务时间（期限）

服务期限：自合同签订之日起 12 个月。（2026 年___月___日起至 2027 年___月___日）

第三条 款项结算

1. 付款方式采用周期付款：

第一次付款周期：___年___月甲方向乙方支付合同总价款的___%，即¥_____元，

(大写人民币: _____);

第二次付款周期: ____年__月甲方向乙方支付合同总价款的____%, 即¥_____元,

(大写人民币: _____);

2. 支付方式: 采用分期银行转账方式支付。

3. 结算方式: 每次甲方在付款前, 乙方按照甲方要求开具增值税普通发票给甲方, 甲方报账完成后向乙方支付服务费用。

4. 乙方收款信息

单位名称: _____

纳税人识别号: _____

地址: _____

开户行: _____

账号: _____

纳税人身份: _____

5. 甲方账户信息

单位名称: 西安市未央区建章路街道办事处

纳税人识别号: 11610100081005953R

地址: 西安市建章路北段 15 号

开户行: 秦农银行六村堡支行

账号: 2701030801201000053419

第四条 发票

1. 甲方付款前, 乙方应按甲方要求出具等额且合法有效的增值税发票; 因乙方延迟送达、开票信息错误等导致提供的增值税发票不能通过税务部门认证的, 甲方有权拒绝支付。

2. 乙方账户变更、纳税人身份、纳税方式变化等须及时通知甲方, 并签订合同变更或补充协议, 由此造成甲方付款延期、成本增加、税款损失等责任由乙方承担, 甲方有权据此调整本合同总价。

3. 甲乙双方应相互履行在发票开具方面的协助义务。合同履行过程中, 双方协商变更履行内容或方式, 如涉及价款等增值税发票记载项目发生变化的, 发票开具方应作废、重开、补开增值税发票; 如遇一方发票丢失, 发票开具方应向合同相对方提供发票记账联复印件及主管税务机关出具的丢失增值税发票的《证明单》, 协助合同相对方处理好补办手续。

第五条 甲方权利和义务

1. 有权要求乙方按约定的人员配置数量、服务内容及相应服务标准，保质保量地提供服务内容。

2. 遵守管理规约以及物业管理区域内物业共用部分的使用、公共秩序、环境卫生的维护等方面的规章制度。

3. 甲方负责提供服务所需工具设备、辅助材料。

4. 按照合同约定按时支付物业管理费。

5. 甲方确保锅炉房水电气正常，锅炉房所有设备设施运转及维保正常。

6. 提供物业办公室、员工宿舍、库房、保证正常办公所需的物资、设备设施。提供工作时间内有偿用餐条件。

7. 甲方拥有监督和督促乙方按时按月足额发放街办物业员工工资的权利。若乙方未能履行这一义务，导致员工工资未能按时发放，甲方将依法依规对乙方进行考核，并根据实际情况采取扣费措施，以确保物业员工的合法权益得到保障。

第六条 乙方权利和义务

1. 按约定的物业服务事项和标准保质保量地提供物业服务。

2. 对所派遣物业服务人员在甲方工作期间发生的自身损害或者给他人造成损害承担一切赔偿责任。

3. 涉及专业的水、电大型设施的改造、更新和维修服务，经甲方同意后，可委托专业服务单位实施，由乙方进行协调监督。

4. 确保公共设施设备安全和正常运营。

5. 如遇组织举办重要接待活动，物业公司应积极利用其储备资源来协调解决相关事宜。

第七条 物业服务事项、标准及有关约定

1. 乙方必须确保提供的物业人员符合标准，经过培训并达标后才能上岗，同时与员工签订劳动合同，并提供社会保险等福利。

2. 乙方需严格执行物业管理标准，负责卫生清洁和公共设施设备的日常维护与管理。

3. 乙方秩序员需文明执勤，遇到突发事件应立即处理并报告，同时负责来访人员身份核实和车辆指引。

4. 乙方应建立物业耗材使用台账，落实节能减耗措施，对于非正常损坏的财产，乙方应进行赔偿。

5. 乙方保洁员需保证公共区域清洁，卫生间保持干净无污渍，并定期进行大扫除。

6. 乙方应严格管理闲杂人员，协助甲方接待及会议服务，并满足甲方物业服务要求。来访的人员按要求核实身份信息进行实名制登记，并指引来访人员将车辆停放在指定

位置，严禁乱停乱放。进入人员从指定入口进入，不能识别的车辆及来访人员，经街办工作人员核实后方可放行，否则不予进出。并指引工作人员将车辆停放在指定位置，严禁乱停乱放。对立体车库的操作严格按操作流程进行，若因乙方过错造成车辆或人员损失，应承担赔偿责任。

7. 乙方物业服务人员需保障甲方财产安全，做好防火、防盗、防破坏工作，并及时处理紧急事件。

8. 乙方对物业服务人员在甲方区域的违法行为承担责任，并对安全隐患提出建议并协助解决。

9. 乙方在提供司炉服务时，需遵守相关管理制度，并向甲方报告服务进度。

10. 对甲方区域内的安全隐患应及时提出书面建议并积极配合改进、解决。

11. 物业区内的水、电、气、暖、通讯、耗材、有线等费用由甲方自行承担。

12. 在本合同中未约定的特殊服务事项，可经双方协商另行单独收取费用。

第八条 违约责任

甲、乙一方单方面中止或暂停合同，必须提前一个月书面通知对方。因没有提前通知而造成的损失，由违约方承担责任并支付合同总金额 10% 的违约金。

第九条 不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行、不能完全履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，经双方协商一致允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向甲方住所地人民法院起诉。

第十一条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力，自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（章）：

甲方法定代表人

或委托代理人（签字）：

签约日期：

乙方（章）：

乙方法定代表人

或委托代理人（签字）：

签约日期：

第四章 采购内容及服务要求

一、服务地点：包含机关院内办公楼、道路、车库及绿化区，便民服务中心一二楼。

二、人员配备要求：

12 人（包括：工程 2 人、秩序班长 1 人、秩序 4 人、保洁班长 1 人、保洁 4 人）。

三、物业服务项目期限：自合同签订之日起 12 个月。

四、物业服务项目内容

（一）制订物业服务项目工作标准、管理制度、工作内容并组织实施。

（二）负责区域卫生清洁。包括：办公室、会议室、楼道、卫生间、办公区公用部分、指定办公区域、外围区域的卫生清洁、垃圾收集，保证保洁区域内卫生干净整洁。

（三）负责区域内公共设施、设备的日常检查、维修、养护、运行和管理；负责公共区域的绿化修剪工作。

（四）负责办公区域内水、电、网络的正常检修、维护，保证正常运转。

（五）负责区域内交通运输工具的引导、停放，安保等工作。

（六）物业服务项目人员每周工作日：秩序 6 天、保洁 6 天、工程 5 天（国家法定节假日除外，本条规定的工作日以甲方需求为准，甲方可根据实际工作需要要求乙方人员进行轮休或换休，且不视为加班）。

（七）物业区内的 水、电、气、暖、通讯、有线等费用由甲方自行承担。

五、工作时间：24 小时两班倒。

六、服务标准

1、工程服务要求

服务范围：

（1）负责区域设备设施管理、维护工作，包括各类设备、设施运行、维修和保养的组织实施和管理。

（2）对区域内施工工程进行监督管理。

（3）对办公设备、设施提出完善、整改方案。

（4）负责对区域内使用中的设施、设备进行周期性检测和日常管理。如有损坏，及时

向办公室申报采购。

(5) 办公室内的维修及走线相关工作。

(6) 对办公室内下水管道的清理。

(7) 办公区域空调的维护。

2、环境服务要求

服务范围：

(1) 负责公共区域内卫生的清洁、保洁工作。

(2) 负责公共区域内垃圾桶、烟灰缸的保洁、消杀工作。

(3) 负责公共区域环境卫生的定时巡检工作。

(4) 负责公共区域内各种垃圾的收集工作。

(5) 负责实施区域除“四害”活动。

(6) 负责个人劳动工具的保管、维护工作。

(7) 维护办公楼卫生，劝阻和制止不卫生、不文明的现象和行为。

(8) 打扫领导办公室室内卫生。

(9) 领导办公区域及会议室的花卉维护工作。

(10) 领导办公室及会议室物资、耗材保管工作。

3、秩序服务要求

服务范围：

(1) 严格执行车辆出入规定，发现可疑情况及时报告。

(2) 凡装有易燃、易爆、剧毒物品或装有污染性物品的车辆、大货车、大拖车等，严禁驶入停车场内。

(3) 监督、控制出入的施工人员，并严禁房产中介、拾荒者、推销人员及无关人员入内。

(4) 岗亭保安应打扫工作区域、填写值班记录表、记录当班的重要事件等。

(5) 协助工程部的日常工作。

(6) 负责车辆指挥。

(7) 负责门禁管理工作

（二）管理要点

1、**工程：**定期对领导办公区域、会议室空调进行清洗、维护。

2、**环境：**每月组织全员对责任区域进行两次全面大擦洗活动。每周日对会议室进行保洁。

3、**秩序：**制定严格的车辆出入登记表，发现可疑情况及时报告，协助工程部的日常工作。

为避免工作单位一些保密信息流出，员工与公司签订保密协议，协议规定不得向他人工作单位透露任何有关工作单位的讯息。

（三）安全应急预案

极端天气应急预案、防汛应急预案、火灾消防应急预案、防暑降温应急预案、斗殴等暴力事件的处理应急预案、盗窃突发事件应急预案、群众上访应急预案、突发停电应急预案、突发性水管爆裂应急预案、高空坠物应急预案。

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人并依次排序（最低报价不是成交的唯一标准）。

二、评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格性审查标准：见附件1初步审查要素表

2.1.2 符合性审查标准：见附件1初步审查要素表

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见附件2评标因素及权重分值表

三、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、推荐成交候选人名单。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。

1、对磋商响应文件的初审

1.1 资格性审查：采购人将依据本章第2.1.1项规定的评审标准对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磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

1.2 符合性审查：磋商小组根据本章第2.1.2项规定的评审标准对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磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

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

2、磋商响应文件的澄清

2.1 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磋商报价、或明显低于市场价格，使得其磋商报价可能低于其成本的，应当要求该供应商在评审现场作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证

明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价竞标，其磋商响应文件作无效响应处理。

2.2 有效的书面澄清材料，是磋商响应文件的补充材料，成为磋商响应文件的组成部分。

3、磋商

磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并要求供应商在规定的时间内提交最后报价。

4、磋商过程中的实质性变动

4.1 在磋商过程中，磋商小组可以根据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。

4.2 对竞争性磋商文件做出的实质性变动是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。

1、综合评审

对于经初审合格的所有供应商，由磋商小组各成员依据磋商响应文件和最终报价，按照下列《评标因素及权重分值表》规定的内容独立进行综合评价、比较打分，然后汇总每个供应商的得分，从高到低依次排序，推荐成交候选人。

6、推荐成交候选人

磋商小组完成评审后，向采购人提出书面评审，并推荐3名成交候选人，标明排列顺序。

四、磋商小组当履行下列义务

- 1、遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- 2、根据采购文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；
- 3、参与评审报告的起草；
- 4、配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；
- 5、配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

五、无效响应文件

出现下列情形之一的，磋商响应文件无效：

- 1、没有按照竞争性磋商文件要求提供的竞争性磋商响应文件、竞争性磋商响应文件构成有重大缺项、磋商响应文件格式不符合竞争性磋商文件要求；
- 2、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；

- 3、资格证明文件不全的或无效的，或不符合国家规定的；
- 4、无磋商有效期或有效期达不到竞争性磋商文件要求的；
- 5、供应商有串通磋商、以他人名义磋商、行贿、提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明），开具虚假资质，出现虚假应答的，除按无效文件处理外，还将按照政府采购的有关规定进行处罚；
- 6、磋商总报价超过竞争性磋商文件公布的采购预算的；
- 7、磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 8、磋商响应文件未在规定时间内上传或上传失败的；
- 9、法律、法规规定的其他无效情形。

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，其投标报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

1.2 依据关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）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：

1.2.1 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民法典》订立劳动合同的从业人员。

1.2.2 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。

1.2.3 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。

1.2.4 中小企业参加政府采购活动，应当出具符合财库财库〔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。

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

1.3.1 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。

1.3.2 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。

1.4 监狱企业参加政府采购活动时,应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。监狱企业参加政府采购活动时,视同小型、微型企业。

1.5 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时,应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》,并对声明的真实性负责。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。

2、政策性扣减方式

2.1 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)、《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),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。

2.2 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。

3、成交价格=成交供应商的最终磋商报价。

七、成交

1、磋商结果报告由磋商小组全体成员签字确认。

2、采购人根据磋商结果报告中推荐的成交候选人确定成交供应商,以复函通知采购代理机构。

八、特殊情况的处理

1、计算错误将按以下方法更正：

1.1 磋商响应文件中报价一览表(报价表)内容与磋商响应文件中相应内容不一致的,以报价一览表(报价表)为准；如果单独密封的报价一览表(报价表)与磋商响应文件正本的报价一览表(报价表)不一致,以单独密封的报价一览表(报价表)为准。

1.2 磋商响应文件的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准；

1.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的,以单独密封的报价一览表的总价为准,并修改单价；

1.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价金额计算结果为准。

按上述修正的顺序和方法调整的报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格,其响应文件将按无效响应处理。

2、对于竞争性磋商响应文件中明显的标点符号错误或不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则,采购人可以接受。

3、采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目),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。采购过程中符合要求的供应商(社会资本)只有1家的,采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动,发布项目终止公告并说明原因,重新开展采购活动。

4、磋商过程中,若出现本评审方法以外的特殊情况时,将暂停评审,待磋商小组商榷后,再进行评定。

5、强化政府采购异常低价审查：

(一) 采购人应当在采购文件中明确,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。

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第 1 项至第 3 项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过 65%。相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

（二）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 60 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。

采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

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

（三）各级财政部门应当加强对评审专家的指导和监管，进一步压实评审专家的责任。财政部门在投诉处理、监督检查中发现评审委员会未按规定对异常低价开展审查的，依法予以纠正并追究评审专家的法律責任。

附件 1:

初步审查要素表

条款号		评审因素		评审标准
2.1.1	资格评审标准	基本资格条件		1、提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。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。
				2、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“提供虚假材料谋取成交”。）
		落实政府采购政策需满足的资格要求		本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。
		特定资格条件		1、法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件及被授权人磋商截止日前一年内在本单位已缴存的至少一个月的社会保障资金凭证）；法定代表人直接参加磋商，须提供法定代表人身份证明及身份证复印件。
	2、非联合体：本项目不接受联合体磋商。			
注：以上为必备资格条件，缺一项或某项达不到要求，按无效文件处理。资格审查时以磋商响应文件中所附证明材料为准。				
2.1.2	符合性评审标准	有效性审查	磋商响应文件的签署盖章	符合磋商文件签署盖章要求
			磋商响应文件格式	应符合“竞争性磋商响应文件格式”要求
			报价唯一	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
			磋商响应文件内容	磋商响应文件内容符合磋商文件要求，无重大缺漏项。
		响应性审查	对磋商文件响应程度	要求商务条款全部响应，不能有采购人不能接受的附加条件
			服务期限	应满足磋商文件中要求的服务期限
			磋商有效期	应满足磋商文件中的规定
			其他	不存在法律、法规和磋商文件规定的其他无效响应情形

附件 2:

评标因素及权重分值表

类别	总分	评标因素	最高得分
磋商 报价	10 分	1. 经初审合格的磋商响应文件，其磋商报价为有效磋商报价。 2. 满足磋商文件实质性要求且最终报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分 10 分。 3. 报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×10 的公式计算得分。 4. 磋商报价不完整的，不进入评标基准价的计算，本项得 0 分。	10 分
服 务 方 案	60 分	整体服务理念及目标（10 分）：针对本项目实际情况所拟定的服务方案，不同类型（工程服务、秩序服务、保洁环境服务）的服务内容有相应的针对性方案，对不同类型服务内容的工作难点和要点有明确的理解。 1、对项目需求完全掌握，服务理念新颖与目标明确，方案针对性强，切实可行，能完全贴合本项目实际需求，得 10 分； ① 2、对项目需求基本掌握，服务理念与目标较明确，方案有一定针对性，基本可行，比较符合本项目实际需求，得 8 分； 3、对项目需求分析简单，服务理念与目标内容笼统，方案合理性、可行性一般，针对性不强，得 6 分； 4、对项目需求分析简单，方案内容简单无针对性，得 4 分。 5、需求分析简单，内容涵盖不全，得 2 分。未提供不得分。	10 分
		人员配备（8 分）： 1、项目经理（2 分）：项目经理具有全日制专科及以上学历，得 2 分。其他不得分。（备注：须提供毕业证、身份证，未提供或提供资料不全不得分。） 2、服务人员（6 分）：提供人员配备表及相关经验证明材料。 ② （1）人员满足项目需求，组织架构完整，岗位设置合理、明确，投入人员专业性、经验性强，对本项目有针对性，得 6 分； （2）人员满足项目需求，组织架构基本完整，岗位设置基本合理，能够基本满足本项目采购要求，得 4 分； （3）人员满足项目需求，组织架构完善程度一般，人员岗位设置合理性一般，人员专业性、经验性一般，得 2 分； （4）未提供不得分。	8 分

		垃圾分类收集清运方案（8分）：按照垃圾分类管理办法，制定垃圾分类收集清运方案。 ③ 1、方案内容详尽、科学合理、规范，可行性强，得8分； 2、方案内容较全面、合理、规范，可行性较强，得6分； 3、方案内容简单但有一定针对性，措施基本可行，得4分； 4、方案内容简单笼统，无针对性，得2分。未提供不得分。	8分
		拟投入设备配备方案（8分）：提供拟投入的各类机械及工具方案。 ④ 1、方案详细，设备种类齐全，数量充足，完全满足工作需要，得8分； 2、方案较详细，设备配备较齐全，基本满足工作需要，得6分； 3、方案较详细，内容有一定针对性，但投入设备不够全面，得4分； 4、方案内容、配备设备单一，无针对性，得2分。未提供不得分。	8分
		应急预案（自然灾害类）（8分）：针对本项目可能出现的紧急情况，提供应急预案。（包括但不限于：①极端天气应急预案、②防汛应急预案、③火灾消防应急预案、④防暑降温应急预案。） ⑤ 方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求，能确保项目顺利实施，得8分；每有一个缺项扣2分；每有一项内容存在缺陷，扣（0-2）分。 备注:缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。	8分
		应急预案（事故灾难类）（6分）：针对本项目可能出现的紧急情况，提供应急预案。（包括但不限于：①突发停电应急预案、②突发性水管爆裂应急预案、③高空坠物应急预案。） ⑥ 方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求，能确保项目顺利实施，得6分；每有一个缺项扣2分；每有一项内容存在缺陷，扣（0-2）分。 备注:缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。	6分

		应急预案（社会安全类）（6分）：针对本项目可能出现的紧急情况，提供安全应急预案。（包括但不限于：①斗殴等暴力事件的处理应急预案、②盗窃突发事件应急预案、③群众上访应急预案。） 方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求，能确保项目顺利实施，得6分；每有一个缺项扣2分；每有一项内容存在缺陷，扣（0-2）分。 备注：缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。	6分
		培训方案（6分）：对投入本项目劳务人员进行岗位培训。 1、培训方案完整、培训计划详细，针对性强、可行性强，得6分； 2、培训方案基本完整，基本具有可操作性，得4分； 3、培训方案内容简单笼统，无针对性，得2分。未提供不得分。	6分
考核方案	15分	根据有关法律法规和实际情况制定《请销假管理制度及考核办法》。 1、制度完善、考核细则明确，合理可行，得5分； 2、制度较完善，考核细则较明确，基本可行，得3分； 3、制度及考核细则内容简单笼统，无针对性，得1分。未提供不得分。	5分
		根据有关法律法规和各岗位实际情况制定《岗位考核细则》。 1、制度完善、考核细则明确，合理可行，得5分； 2、制度较完善，考核细则较明确，基本可行，得3分； 3、制度及考核细则内容简单笼统，无针对性，得1分。未提供不得分。	5分
		根据有关法律法规和实际情况制定适合本单位工作的《工作人员奖惩制度》。 1、制度完善、奖惩细则明确，合理可行，得5分； 2、制度较完善，奖惩细则较明确，基本可行，得3分； 3、制度及奖惩细则内容简单笼统，无针对性，得1分。未提供不得分。	5分
服务承诺及合理化建议	9分	合理化建议（3分）： 1、建议内容科学合理，针对性、可行性强，得3分； 2、建议内容较合理，有一定针对性和可行性，得2分； 3、建议内容简单笼统，无针对性，得1分。未提供不得分。	3分

		服务承诺（6分）： 1、承诺“按照采购人要求及标准，切实履行服务义务，做好相关服务工作”，得1分。未提供或承诺内容不全均不得分。 2、承诺“接受采购人对服务的考核、监督及管理”，得1分。未提供不得分。未提供或承诺内容不全均不得分。 3、承诺“定期回访采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效”，得1分。未提供或承诺内容不全均不得分。 4、提供针对本项目的具体服务承诺（包括但不限于针对本项目的各项服务质量目标、保障措施及服务人员入场计划等内容），各管理项目指标达到国家相关标准，得3分。未提供或承诺内容不全均不得分。	6分
业绩	6分	提供2023年1月1日至今（以合同签订时间为准）的类似物业服务项目业绩，每提供一个有效业绩得2分，本项最高6分。 备注：磋商响应文件中以提供合同关键页（包括但不限于合同正文首页、采购内容页、双方盖章页）复印件加盖响应单位公章作为评审依据，不提供不得分。（同一甲方不重复计分）。	6分
1、若出现综合得分并列时，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，按照技术指标优劣进行排序，如果还相同，则由全体磋商小组无记名投票，以得票高者排序在先。 2、评委打分超过得分界限或未按本方法赋分时，该评委的打分按作废处理。 3、由于磋商响应文件有矛盾，造成对供应商不利的评标结果，由供应商自负。 4、评审过程中，若出现特殊情况时，将暂停评标，有关情况的处理待磋商小组确认后，再行评定。 5、计算结果保留两位小数，第三位“四舍五入”。			

第六章 竞争性磋商响应文件格式

项目编号： HXGJXM2026-ZC-CS1036

物业服务项目

竞争性磋商响应文件

供应商名称：_____（加盖单位公章）

年 月 日

目 录

一、磋商响应函

二、磋商报价表

三、磋商方案说明书

四、商务条款偏离表

五、供应商承诺书

六、资格证明文件

七、其它资料

(供应商可按此大致顺序根据自身情况编制详细的目录)

一、磋商响应函

致：西安市未央区建章路街道办事处/华夏国际项目管理（西安）有限公司

根据贵方“物业服务项目”的磋商邀请(项目编号：HXGJXM2026-ZC-CS1036)，

签字代表_____（全名、职务）经正式授权并代表供应商_____（供应商名称、地址）

提交竞争性磋商响应文件。

我方承诺如下：

- 1) 磋商总报价（元）为：（大写）人民币_____（小写：¥_____元）。
- 2) 如果成交，我们根据竞争性磋商文件的规定，履行合同的 responsibilities 和义务。
- 3) 我们已详细阅读和审核全部竞争性磋商文件（含修改部分，如有的话），及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
- 4) 我们同意在磋商有效期内（自提交磋商响应文件截止之日起 90 天），本磋商响应函对我方具有约束力。
- 5) 我方承诺不在磋商有效期内撤回磋商响应文件，否则将依法承担相应的责任。
- 6) 同意提供贵方可能另外要求的与本磋商有关的任何证据和资料。
- 7) 我们同意，如果成交，向华夏国际项目管理（西安）有限公司交纳招标代理服务费。
- 8) 与本磋商有关的一切正式往来通讯为：

联系地址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

供应商名称：_____（加盖单位公章）

供应商法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期：____年____月____日

二、磋商报价表

2.1 报价一览表

项目名称：物业服务项目

项目编号：HXGJXM2026-ZC-CS1036

磋商总报价（元）	服务期限	项目经理	备注
	自合同签订之日起 12 个月。		
磋商总报价（元）：（大写）人民币_____（小写：¥_____元）			
备注：表内报价内容以元为单位，最多保留小数点后（两位）。			

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

2.2 分项报价表

项目名称：物业服务项目

项目编号：HXGJXM2026-ZC-CS1036

序号	分项报价		数量	单位	年度费用（元）	备注
1	年度运行费	人员成本	12	人		
2		供暖服务				
3	税金					
4	年度管理费					
合计：磋商总报价（大写）：人民币_____（小写：¥_____元）						
备注：表内报价内容以元为单位，最多保留小数点后两位。						

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

注：1、如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

2、如果不提供分项报价将视为没有实质性响应竞争性磋商文件。

3、供应商可适当调整该表格式，但不得减少信息内容。

三、磋商方案说明书

供应商按磋商文件的要求，依据第五章评审方法附件 2 “**评标因素及权重分值表**”相关内容编写，格式自拟，评标因素及权重分值表要求内容，在磋商方案说明书中必须逐项对应编制。

附表 1:

服务应答表

项目名称: 物业服务项目

项目编号: HXGJXM2026-ZC-CS1036

序号	磋商文件要求	磋商响应文件的应答	响应/偏离	备注
...	...	...	...	...

供应商名称: _____ (加盖单位公章)

法定代表人或被授权人: _____ (签字或盖章)

日 期: 年 月 日

注: 1、磋商文件要求: 供应商必须将磋商文件中第四章采购内容及服务要求的相关内容和标准要求事项列入此表。

2、磋商响应文件的应答: 按照磋商文件服务要求的顺序对应填写。

3、供应商必须据实填写, 不得虚假填写, 否则将取消其磋商或成交资格。

附表 2 本项目拟投入人员汇总表

(一) 本项目拟投入项目经理简历表

姓 名		性 别		年 龄			
职 称		身份证号		专业/年限			
毕业时间		毕业学校		学历/专业			
资格证书		注册时间		从业时间			
是否属投标人固定雇员			为投标人服务时间				
拟在本项目担任职务							
工作经历							
时 间	参加过的项目名称 及当时所在单位		担任何职	主要工作内容	备 注		
参与的项目							

注：表后须附相关证件复印件。

（二）本项目拟投入人员汇总表

序号	姓 名	性别	年龄	学历	工作 年限	拟担任的职务	岗位 情况
...	...	...	...	...	...	...	...

注：1、“岗位情况”须注明该人在本单位是在岗、返聘还是外聘。

2、供应商可适当调整该表格式，但不得减少信息内容。

四、商务条款偏离表

项目名称：物业服务项目

项目编号：HXGJXM2026-ZC-CS1036

序号	磋商文件条目号	磋商文件的商务条款	磋商响应文件的商务条款	偏离	说明

说明：

1. 本表只填写磋商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，磋商响应文件中商务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，否则将取消其磋商或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

五、供应商承诺书

（一）陕西省政府采购供应商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、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位（盖章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

日 期：_____年_____月_____日

（二）企业关系关联承诺书

1、供应商在本项目磋商中，不存在与其它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、是否存在控股、管理等关联关系的单位负责人：_____（若有，填姓名；若无，填否）

2、__否__（是或否）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

3、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：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

六、资格证明文件

（一）基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供以下资料：

1、提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。

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。

2、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“提供虚假材料谋取成交”。）

基本资格条件承诺函

致：西安市未央区建章路街道办事处

 （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. 我方未列入在信用中国网站（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、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

日 期：_____年_____月_____日

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。

附件 1

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（联合体）参加西安市未央区建章路街道办事处的物业服务项目采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1、物业服务项目（标的名称），属于物业管理（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：

备注：1、中小企业参加政府采购活动，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号），如实填写并提交本《中小企业声明函》。

2、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

3、**本项目采购标的所属行业为：物业管理。**（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：从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微企业。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。）

4、请各投标供应商认真按要求正确规范填写声明函，如相关信息填写不全或有误，将不予认定。

附件 2

残疾人福利性单位声明函 (非残疾人福利性单位可不提供)

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。

单位名称（盖章）：

日 期：

附件 3

监狱企业证明文件 (非监狱企业可不提供)

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。

（三）特定资格条件：

1、法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件及被授权人磋商截止日前一年内在本单位已缴存的至少一个月的社会保障资金凭证）；法定代表人直接参加磋商，须提供法定代表人身份证明及身份证复印件。

法定代表人身份证明

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。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

法定代表人身份证复印件粘贴处
（正反面）

供应商名称：_____（加盖单位公章）

日期：_____年 _____月 _____日

法定代表人授权书

致：西安市未央区建章路街道办事处

 （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 （被授权人姓名） 代表我公司全权办理针对本次物业服务项目（项目编号：HXGJXM2026-ZC-CS1036）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。

本授权有效期与磋商有效期一致。

法定代表人（签字或盖章）： 被授权人（签字或盖章）：

职务： 职务：

附：法定代表人身份证复印件（正反面）、被授权人身份证复印件（正反面）

供应商名称：_____（加盖单位公章）

日 期： 年 月 日

注：1. 法定代表人参加时无需提供法定代表人授权书。

2. 提供法定代表人授权书时，须附被授权人磋商截止日前一年内在本单位已缴存的至少一个月的社会保障资金凭证。

2、非联合体：本项目不接受联合体磋商。

非联合体声明

致：西安市未央区建章路街道办事处

本公司就参加《物业服务项目》（项目编号：HXGJXM2026-ZC-CS1036）投标活动作出如下郑重声明：

本公司保证本项目并非联合体磋商，本项目由本公司独立承担。本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果。

特此声明。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

七、其它资料

- 1、基本存款账户开户许可证（基本账户信息表）。
- 2、依据竞争性磋商文件要求，供应商认为有必要说明的其他内容。（若有）
- 3、其他可以证明供应商实力的文件。（若有）