版本号：SLCG-ZB〔2026〕4号20261023001

招 标 文 件

（服务类）

采购项目名称：秦岭博物馆物业服务管理项目

采购项目编号：SLCG-ZB〔2026〕4号

采 购 人 ： 商洛市博物馆

采购代理机构：商洛市政府采购中心

2026年10月29日

第一章 投标邀请

商洛市政府采购中心 （以下简称“代理机构”）受 商洛市博物馆 委托，拟对 秦岭博物馆物业服务管理项目 进行国内公开招标，兹邀请符合本次招标要求的供应商参加投标。

一、采购项目编号： SLCG-ZB〔2026〕4号

二、采购项目名称： 秦岭博物馆物业服务管理项目

三、招标项目简介

秦岭博物馆为商洛市重点三级文博公益类公共服务场馆，是集中展示秦岭自然生态、历史人文及生态保护成果的核心文旅地标，目前已全面竣工，进入常态化、规范化运营阶段。为严格守住馆藏文物安全底线，保障场馆设施设备平稳运行、公共服务标准统一、运维体系连续稳定，规范场馆全域物业服务管理工作，拟采用公开招标方式择优确定物业服务供应商。本项目服务范围包含两大区域：一是博物馆主展馆，共7层，建筑面积约2.2万平方米；二是展馆室外周边区域，面积7760㎡。服务内容为全方位驻场物业服务，主要涵盖机电设备运维保养、全域精细化保洁消杀、24小时不间断安保秩序管控、重大活动服务保障、设施日常巡检维修、突发事件应急处置等工作，全面支撑博物馆常态化高质量运营。

四、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

1.落实政府采购促进中小企业发展的相关政策

采购包1：

属于专门面向中小企业小微企业采购，预留比例为100%。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、营业执照等主体资格合法有效：供应商须在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（或事业单位法人证书\民办非企业单位登记证书\非企业专业服务机构执业许可证等主体资格证书）。供应商须在项目电子化采购系统中提交主体资格证书（根据企业类型、性质选择其一）原件的扫描件，并完成电子签章。

2、保安服务承诺或劳务合同合法有效：供应商须提供以下资料。以下两种形式提供其中任意一种均可：（1）自行招用保安员的供应商：须出具《自行招用保安员备案及人员持证承诺书》（承诺书形式不限），承诺自承接本项目之日起30日内向采购人所在地设区的市级人民政府公安机关办理自行招用保安员备案手续，确保全部在岗保安员持有有效《保安员证》，并按规定接受公安机关监督管理。（2）从保安服务公司购买保安服务的供应商：须提供与保安服务公司签订的保安服务合同，明确约定服务项目、服务内容、服务标准、人员配置要求以及双方的权利义务。提供服务的保安服务公司须具备公安机关核发的有效《保安服务许可证》，且许可业务范围涵盖本项目所需保安服务内容。供应商须在项目电子化交易系统中提交承诺书或保安服务合同及保安服务许可证，并完成电子签章

3、具有良好的财务状况：供应商须具有良好的财务状况，并须在项目电子化交易系统中提交（1）投标文件截止之日前两年内任意一个年度经第三方机构或会计师事务所审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注）。符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交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），审计报告须上传至注册会计师行业统一监管平台并赋二维码；（2）提交投标文件截止之日前三个月内基本开户银行出具的资信证明；（3）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），完成电子签章。

4、具有良好的税收缴纳记录：供应商须具有良好的税收缴纳记录，并须在项目电子化交易系统中提交投标文件截止之日前一自然年度内任意一个月的缴纳税收凭据（任意税种，时间以税款所属日期为准，凭据须有税务机关或代收机关的公章或业务专用章，依法免税或无须缴纳税收应提供相应证明文件），完成电子签章。

5、具有良好的社会保障资金缴纳记录：供应商须具有良好的社会保障资金缴纳记录，并须在项目电子化交易系统中提交投标文件截止之日前一自然年度内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的须提供相关证明文件，完成电子签章

6、近三年内在经营活动中无重大违法记录：供应商近三年内在经营活动中须无重大违法记录，并须在项目电子化交易系统中提交近三年内在经营活动中无重大违法记录声明函，且近三年内在经营活动中无重大违法记录，完成电子签章。

7、控股及管理关系承诺合法有效：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，不得同时参加本项目同一合同项下政府采购活动。供应商须在项目电子化交易系统中提交“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，不得同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动的承诺书”原件的扫描件，并完成电子签章。

8、非联合体不分包投标声明合法有效：本项目不接受联合体投标，供应商须以一个独立的法人实体参加投标。供应商须在项目电子化交易系统中提交“非联合体不分包投标声明函”原件的扫描件，完成电子签章。

9、信用记录声明及查询合法有效：供应商未被信用中国网站（http://www.creditchina.gov.cn）列入信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn）列为政府采购严重违法失信行为记录名单、未被禁止参加政府采购活动。供应商须在项目电子化交易系统中提交《供应商信用记录声明函》，并完成电子签章。采购人及采购代理机构在开标后现场查询信用记录并下载查询报告及截图保存，存在不良信用记录的，按无效投标处理。

10、法定代表人授权委托书合法有效：供应商法定代表人直接参加投标的须提供本人身份证、法定代表人身份证明书，法定代表人授权代表参加投标的须提供法定代表人授权委托书、被授权人身份证，并须在项目电子化交易系统中提交法定代表人身份证、法定代表人身份证明书（或法定代表人授权书、被授权人身份证）原件的扫描件，完成电子签章。

五、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：陕西省政府采购综合管理平台的项目电子化交易系统（以下简称“项目电子化交易系统”），登录方式及地址：通过陕西省政府采购网（https://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）首页供应商用户登录陕西省政府采购综合管理平台（以下简称“政府采购平台”），进入项目电子化交易系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

（一）供应商应当自行在陕西省政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用政府采购平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入政府采购平台供应商库。

（二）供应商应当使用纳入陕西省政府采购综合管理平台数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签章”）进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章在政府采购平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据，均属于供应商真实意思表示，由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商，校验互认的证书及签章有效性后，即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作；未办理互认的证书及签章的供应商，按要求办理互认的证书及签章并校验有效性后，按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验，可查看陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务。

供应商应当加强互认的证书及签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间互认的证书及签章能够正常使用；供应商应当严格互认的证书及签章的内部授权管理，防止非授权操作。

（三）供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境，承担因准备不足产生的不利后果。

（四）政府采购平台技术支持：

在线服务：通过陕西省政府采购网-在线服务进行咨询。

技术服务电话：029-96702。

CA及签章服务：通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务查看CA办理流程。

六、招标文件获取时间、方式及地址

（一）招标文件获取时间：详见采购公告。

（二）在招标文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目招标文件上传至项目电子化交易系统，向供应商提供。供应商通过项目电子化交易系统获取招标文件。成功获取招标文件的，供应商将收到已获取招标文件的回执函。未成功获取招标文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对招标文件提起质疑。

成功获取招标文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的招标文件，供应商应当重新获取招标文件；澄清或者修改后的招标文件发布日期距提交投标文件截止日期不足15日的，采购人或代理机构顺延提交投标文件的截止时间。供应商未重新获取招标文件或者未按照澄清或者修改后的招标文件编制投标文件进行投标的，自行承担不利后果。

注：获取的招标文件主体格式包括pdf、word两种格式版本，其中以pdf格式为准。

七、投标文件提交截止时间及开标时间、地点、方式

（一）投标文件提交截止时间及开标时间：详见采购公告。

（二）投标文件提交方式、地点：供应商应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统提交投标文件。成功提交的，供应商将收到已提交投标文件的回执函。

（三）本项目采取网上开标，即采购人或代理机构通过项目电子化交易系统“开标/开启大厅”组织在线开标。

八、本投标邀请在陕西省政府采购网以公告形式发布

九、供应商信用融资

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）和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23 号）文件要求，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的问题，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—陕西省政府采购金融服务平台（https://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/），选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目中标（成交）结果、中标（成交）通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

十、联系方式

采购人： 商洛市博物馆

地址： 商洛市商州区北新街西段与仙娥湖东路交界处

邮编： 726000

联系人： 郭卫雄

联系电话： 0914-2313422

代理机构： 商洛市政府采购中心

地址： 商洛市商州区工农路12号

邮编： 726000

联系人： 王秀娟

联系电话： 0914-2318823

采购监督机构： 商洛市财政局政府采购管理科

联系人：屈老师

联系电话：0914-2330993

第二章 投标人须知

2.1投标人须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	本项目各包采购预算金额如下: 采购包1：2,199,036.78元 投标人的采购包投标报价高于采购包采购预算的，其投标文件将按无效处理。
2	最高限价（实质性要求）	详见第三章。 投标人的采购包投标报价高于最高限价的，其投标文件将按无效处理。
3	评标方法	（详见第五章）
4	是否接受联合体	采购包1：不接受 如以联合体投标的，联合体各方均应当具备本招标文件要求的资格条件和能力。 1.两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份参加采购活动。以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 2.参加联合体的供应商均应当具备本法第二十二条规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 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。
5	落实节能、环保产品政策	1.根据《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。 2.本项目采购的 无 产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效投标处理。 3.本项目采购的 无 产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购的 无 产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分/响应报价相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。

6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）	关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第五章。
7	本国产品价格扣除（若采购项目适用本国产品标准）	本项目应执行《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）及《关于贯彻落实<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>的意见》（财库〔2025〕30号）的要求，本项目采购包中执行本国产品价格扣除情况，具体扣除比例及规则见招标文件第五章。
8	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照随机抽取方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。 核心产品清单详见第三章。 在符合性审查环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效投标人不足3家。
9	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在合理的时间内通过项目电子化交易系统进行书面说明，必要时提交相关证明材料。投标人提交的书面说明，应当加盖投标人公章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则视为不能证明其投标报价合理性。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效投标处理。
10	异常低价审查	本项目应执行财政部《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）的要求，具体内容见招标文件第五章。
11	投标保证金	缴交方式：否 注：电子保函可通过陕西省政府采购金融服务平台申请办理。
12	标书费信息	免费获取
13	履约保证金（实质性要求）	采购包1：不缴纳
14	投标有效期（实质性要求）	提交投标文件的截止之日起不少于 90 天。

15	招标代理服务费（实质性要求）	本项目不收取代理服务费
16	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。
17	中标通知书	采购结果公告发布的同时，采购人或代理机构通过项目电子化交易系统向中标供应商发出中标通知书；中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。
18	政府采购合同公告、备案	政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将政府采购合同在“陕西省政府采购网”予以公告；政府采购合同签订之日起7个工作日内，采购人将本项目采购合同通过政府采购平台进行备案。
19	进口产品	不允许
20	是否组织潜在投标人现场考察	采购包1：组织现场踏勘：否
21	特殊情况	出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查： （一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的； （二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的； （三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。 出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法废标。
22	其他说明	本招标文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”、“不少于”包括本数；所称的“不足”、“低于”、“超过”不包括本数。

2.2总则

2.2.1适用范围

一、本招标文件仅适用于本次公开招标采购项目。

二、本招标文件的最终解释权由商洛市博物馆和商洛市政府采购中心享有。对招标文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，招标项目技术、服务、商务及其他要求，评标细则及标准由商洛市博物馆负责解释。除上述招标文件内容，其他内容由商洛市政府采购中心负责解释。

2.2.2有关定义

一、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是商洛市博物馆。

二、“投标人”是指按照采购公告规定获取了招标文件，拟参加投标和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或者自然人。

三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是商洛市政府采购中心。

四、“网上开标”是指代理机构通过项目电子化交易系统在线完成签到、开标、唱标和记录等活动，供应商通过项目电子化交易系统在线完成投标文件解密、参与开标活动。

五、“电子评标”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组和评审小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具评标报告、推荐中标候选供应商等活动。

2.3招标文件

2.3.1招标文件的构成

一、招标文件是投标人准备投标文件和参加投标的依据，同时也是资格审查、评标的重要依据。招标文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本招标文件包括以下内容:

（一）投标邀请;

（二）投标人须知;

（三）招标项目技术、服务、商务及其他要求;

（四）资格审查;

（五）评标办法;

（六）投标文件格式;

（七）拟签订采购合同文本。

二、投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面做出实质性响应所产生的风险由投标人承担。

2.3.2招标文件的澄清和修改

一、在投标文件提交截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，采购人或者代理机构将在陕西省政府采购网发布更正公告，投标人应及时关注本项目更正公告信息，按更正后公告要求进行响应。更正内容可能影响投标文件编制的，采购人或者代理机构将通过项目电子化交易系统发布更正后的招标文件，投标人应依据更正后的招标文件编制投标文件。若投标人未按前述要求进行投标响应的，自行承担不利后果。

2.4投标文件

2.4.1投标文件的语言

一、投标人提交的投标文件以及投标人与采购人或代理机构就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。投标文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。未翻译的外文资料，评标委员会将其视为无效材料。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对投标人的不利后果，由投标人承担。

2.4.2计量单位

除招标文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3投标货币

本次项目均以人民币报价。

2.4.4知识产权

一、投标人应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

二、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，采购项目涉及采购标的的知识产权相关事宜由采购人结合项目实际自主确认或协商约定，具体如下:

本项目履约全过程中，由中标人编制、整理、形成的所有专属成果，包含但不限于设备巡检台账、月度及年度维保计划、突发事件应急预案、岗位管理制度、人员培训资料、保洁消杀作业方案、安保巡逻方案、服务整改报告、月度及年度服务总结等全部文字、表格、方案类成果，知识产权、著作权、使用权全部归采购方独家所有。②服务期满后中标人须完整移交全部资料，未经采购方书面许可，中标人不得擅自留存、使用、复制、传播、转借、商用或授权第三方使用，否则采购方有权追究中标人违约责任。

三、如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

2.4.5投标文件的组成

投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

投标文件具体内容详见第六章。

2.4.6投标文件格式

一、投标人应按照招标文件第六章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的投标文件由投标人自行编写。

2.4.7投标报价（实质性要求）

一、投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。

二、投标人每种货物及服务内容只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效投标处理。

三、投标文件报价出现前后不一致的，按照招标文件第五章评标办法规定予以修正，修正后的报价经投标人通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖投标人（法定名称）电子签章，投标人未在规定时间内确认的，其投标无效。

2.4.8投标有效期（实质性要求）

投标有效期详见第二章“投标人须知前附表”，投标文件未明确投标有效期或者投标有效期小于“投标人须知前附表”中投标有效期要求的，其投标文件按无效处理。

2.4.9投标文件的制作、签章和加密（实质性要求）

一、投标文件应当根据招标文件进行编制，投标人应通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务下载投标（响应）客户端，使用客户端编制投标文件。

二、投标人应按照客户端操作要求，对应招标文件的每项实质性要求，逐一如实响应；未如实响应或者响应内容不符合招标文件对应项的要求的，其投标文件作无效处理。

三、投标人完成投标文件编制后，应按照招标文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对投标文件进行电子签章和加密。

四、招标文件澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的招标文件，投标人应重新获取澄清或者修改后的招标文件，按照澄清或者修改后的招标文件进行投标文件编制、签章和加密。

2.4.10投标文件的提交

一、（实质性要求）投标人应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统完成投标文件提交。

二、在投标文件提交截止时间后，采购人或者代理机构不再接受投标人提交投标文件。投标人应充分考虑影响投标文件提交的各种因素，确保在投标文件提交截止时间前完成提交。

2.4.11投标文件的补充、修改、撤回（实质性要求）

投标文件提交截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已成功提交的投标文件；对投标文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的投标文件，补充、修改后重新提交。

供应商投标文件撤回后，视为未提交过投标文件。

2.5开标、资格审查、评标和中标

2.5.1开标及开标程序

一、本项目为网上开标项目。网上开标的开始时间为投标文件提交截止时间。成功提交或解密电子投标文件的投标人不足3家的，不予开标，采购人或代理机构将作废标处理。

二、开标准备工作

开标/开启前30分钟内，供应商需登录项目电子化交易系统-“供应商开标大厅”-进入开标选择对应项目包组操作签到，签到完成后等待代理机构开标/开启。

三、解密投标文件（实质性要求）

投标文件提交截止时间后，成功提交投标文件的投标人符合招标文件规定数量的，代理机构将启动投标文件解密程序，解密时间为 30 分钟；投标人应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过项目电子化采购系统进行投标文件解密。投标人未在规定的解密时间内完成解密的，按无效投标处理。

四、开标

解密时间截止或者所有投标人投标文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），由代理机构通过项目电子化交易系统对投标人名称、投标文件解密情况、投标报价进行展示。

开标过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对投标人提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人完成投标文件解密后，自主决定是否参加网上在线开标，未参加的，视同认可开标结果。

2.5.2查询及使用信用记录

开标结束后，采购人或代理机构根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道，查询投标人在投标文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商参加本项目的采购活动。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

2.5.3资格审查

详见招标文件第四章。

2.5.4评标

详见招标文件第五章。

2.5.5中标通知书

一、采购人或者评标委员会确认中标供应商后，代理机构在陕西省政府采购网发布中标结果公告、通过项目电子化交易系统发出中标通知书，中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。

二、中标通知书是采购人和中标供应商签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的中标无效情形的，将以公告形式宣布发出的中标通知书无效，中标通知书将自动失效，并依法重新确定中标供应商或者重新开展采购活动。

三、中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。

2.6签订及履行合同和验收

2.6.1签订合同

一、采购人应在中标通知书发出之日起三十日内与中标人签订采购合同。

二、采购人和中标人签订的采购合同不得对招标文件确定的事项以及中标人的投标文件作实质性修改。

2.6.2合同分包和转包（实质性要求）

2.6.2.1合同分包

一、投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与中标的品牌、规格型号及技术要求一致。

二、分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于中标人的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的，中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

四、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小

型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

采购包1：不允许合同分包；

2.6.2.2合同转包

一、严禁中标人将本项目转包。本项目所称转包，是指将本项目转给他人或者将本项目全部肢解以后以分包的名义分别转给他人的行为。

二、中标人转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

2.6.3合同公告

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起2个工作日内，在陕西省政府采购网公告本项目采购合同，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

2.6.4合同备案

采购人自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起7个工作日内，将本项目采购合同报同级财政部门备案。

2.6.5采购人增加合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

2.6.6履行合同

一、合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

二、在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》规定及合同条款约定进行处理。

2.6.7履约验收方案

采购包1：

结合政府采购验收管理规定、文博场馆物业服务规范及本项目采购需求，制定量化、可落地、可核验的履约验收标准，所有验收工作严格对标执行： ① 合规性标准：所有服务行为、人员配置、用工管理、设备运维、安全管理必须符合《物业管理服务规范》《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国劳动合同法》及地方政府采购、安全生产、垃圾分类管理相关规定，无违规履职行为。 ② 量化达标标准：严格按照四级评分定级标准执行，综合得分90分（含）以上为优秀、80-89分为合格、70-79分为基本合格、70分以下为不合格，验收评分、扣款、整改、追责全部量化落地，无主观判定、无模糊裁量。 ③ 台账留痕标准：所有履约、巡检、维保、保洁、安保、培训、整改、验收资料必须纸质、电子双存档，数据真实、记录完整、时序连贯、可追溯核验，严禁台账造假、缺项、漏项、补录。 ④ 现场实效标准：以现场实际服务成效为核心验收依据，杜绝“重资料、轻现场”，设备运行稳定无隐患、环境卫生达标无死角、安保管控严密无漏洞、服务响应高效无推诿，切实保障场馆常态化高质量运营。 ⑤ 闭环管理标准：所有履约瑕疵、考核问题、安全隐患必须限期整改、复查复核、闭环销号，形成“发现问题—下发通知—整改落实—复查核验—归档销号”完整闭环管理体系。

2.6.8资金支付

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

2.7纪律要求

2.7.1评标活动纪律要求

采购人、代理机构应保证评标活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、投标人和评标委员会成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目招标文件以及代理机构现场管理规定，接受采购人委派的监督人员的监督，任何单位和个人不得非法干预和影响评标过程和结果。对各投标人的商业秘密，评标委员会成员应予以保密，不得泄露给其他投标人。

2.7.2投标人不得具有的情形（实质性要求）

一、有下列情形之一的，视为投标人串通投标：

（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（五）不同投标人的投标文件相互混装。

二、提供虚假材料谋取中标；

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

四、与采购人或代理机构、其他投标人恶意串通；

五、向采购人或代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；

六、在招标过程中与采购人或代理机构进行协商谈判；

七、中标后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

八、未按照招标文件确定的事项签订政府采购合同；

九、将政府采购合同转包或者违规分包；

十、提供假冒伪劣产品；

十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

十三、法律法规规定的其他禁止情形。

投标人有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备一至十一条情形之一的，其投标文件无效，或取消被确认为中标供应商的资格或认定中标无效。

2.7.3采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前3年内与投标人存在劳动关系；

（2）参加采购活动前3年内担任投标人的董事、监事；

（3）参加采购活动前3年内是投标人的控股股东或者实际控制人；

（4）与投标人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）与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

投标人认为采购人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

2.8询问、质疑和投诉

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对招标文件中采购需求的询问、质疑由 商洛市博物馆 负责答复；供应商对除采购需求外的招标文件的询问、质疑由 商洛市政府采购中心 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 商洛市政府采购中心 负责答复。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包含但不限于文字错误、标点符号、不影响投标文件的编制的情形）。

四、供应商认为招标文件、采购过程、中标或者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、代理机构提出质疑。供应商应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。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

五、本项目不接受在线提交质疑，供应商通过书面形式线下向采购人或代理机构提交质疑资料。

六、供应商提出质疑时应当准备的资料

（一）质疑书正本1份（政府采购供应商质疑函范本详见附件）；

（二）法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

（三）法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；

（四）委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

（五）针对质疑事项必要的证明材料（针对招标文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的招标文件回执单）。

答复主体：采购单位

联系人：郭卫雄

联系电话：0914-2313422

地址：商洛市商州区北新街西段与仙娥湖东路交界处

邮编：726000

答复主体：代理机构

联系人：王秀娟

联系电话：0914-2318823

地址：商洛市商州区工农路12号

邮编：726000

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出招标文件、采购过程、采购结果的范围。

七、供应商对采购人或代理机构的质疑答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门提起投诉。

投诉受理单位：本采购项目同级财政部门（政府采购供应商投诉书范本详见附件）。

第三章 招标项目技术、服务、商务及其他要求

（注：当采购包的评标方法为综合评分法时带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

（注：当采购包的评标方法为最低评标价法时带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。）

3.1采购项目概况

秦岭博物馆为商洛市重点三级文博公益类公共服务场馆，是集中展示秦岭自然生态、历史人文及生态保护成果的核心文旅地标，目前已全面竣工，进入常态化、规范化运营阶段。为严格守住馆藏文物安全底线，保障场馆设施设备平稳运行、公共服务标准统一、运维体系连续稳定，规范场馆全域物业服务管理工作，拟采用公开招标方式择优确定物业服务供应商。 本项目服务范围包含两大区域：一是博物馆主展馆，共7层，建筑面积约2.2万平方米；二是展馆室外周边区域，面积7760㎡。服务内容为全方位驻场物业服务，主要涵盖机电设备运维保养、全域精细化保洁消杀、24小时不间断安保秩序管控、重大活动服务保障、设施日常巡检维修、突发事件应急处置等工作，全面支撑博物馆常态化高质量运营。

3.2服务内容及服务要求

3.2.1服务内容

采购包1:

采购包预算金额（元）: 2,199,036.78

采购包最高限价（元）: 2,199,036.78

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品	是否实施本国产品政策
1	秦岭博物馆主建筑物业服务	1.00	2,199,036.78	项	物业管理	否	否	否	否	否

是否涉及本国产品:

采购包1:

采购包1:

（1）报价要求:

序号	报价内容	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	秦岭博物馆主建筑物业服务	项	元	2,199,036.78	总价	无

（2）报价明细要求:

秦岭博物馆主建筑物业服务

序号	报价明细内容	报价要求	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	设备维护人员	包含岗位工资、绩效、社保、福利、工装耗材、税费等全部履约费用。	人	元	-	总价	无
2	保洁主管	包含岗位工资、绩效、社保、福利、项目管理、应急处置、工装耗材、税费等全部履约费用。	人	元	-	总价	无
3	石材养护打磨专员	包含岗位工资、绩效、社保、福利、工装耗材、税费等全部履约费用。	人	元	-	总价	无
4	专职保洁员	包含岗位工资、绩效、社保、福利、工装耗材、税费等全部履约费用。	人	元	-	总价	无
5	安保主管	包含岗位工资、绩效、社保、福利、项目管理、应急处置、工装耗材、税费等全部履约费用。	人	元	-	总价	无
6	专职保安员	包含岗位工资、绩效、社保、福利、工装耗材、税费等全部履约费用	人	元	-	总价	无

3.2.2服务要求

采购包1:

标的名称：秦岭博物馆主建筑物业服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标

1		一、项目总体要求 **（一）项目概况。** 秦岭博物馆为商洛市重点三级文博公益类公共服务场馆，是集中展示秦岭自然生态、历史人文及生态保护成果的核心文旅地标，目前已全面竣工，进入常态化、规范化运营阶段。为严格守住馆藏文物安全底线，保障场馆设施设备平稳运行、公共服务标准统一、运维体系连续稳定，规范场馆全域物业服务管理工作，拟采用公开招标方式择优确定物业服务供应商。 本项目服务范围包含两大区域：一是博物馆主展馆，共7层，建筑面积约2.2万平方米；二是展馆室外周边区域，面积7760㎡。服务内容为全方位驻场物业服务，主要涵盖机电设备运维保养、全域精细化保洁消杀、24小时不间断安保秩序管控、重大活动服务保障、设施日常巡检维修、突发事件应急处置等工作，全面支撑博物馆常态化高质量运营。 **（二）服务内容。** 本项目物业服务为一体化综合物业服务，核心包含三大板块：一是场馆所有机电、水电、暖通、电梯等设备的日常运行、巡检、维保及应急处置；二是馆内、室外全域环境卫生清扫、精细化保洁、石材养护、垃圾分类清运、常态化消杀防疫；三是场馆全域24小时安保值守、巡逻防控、秩序维护、门禁管控、车辆管理、应急处置及重大活动安保保障，同时承接采购方交办的各类配套物业服务工作。 **（三）服务标准。** 本项目严格执行文博场馆专属物业服务标准及国家、省市物业管理相关规范，实行制度化、标准化、精细化、常态化管理。整体实现：设备运维规范无重大故障、台账完整可追溯；全域保洁无死角、无异味、干净整洁、消杀到位；安保值守无空档、巡逻全覆盖、秩序规范、应急处置高效；全员服务规范、履职到位，全面满足文物安全保护、公共服务提质、场馆常态化运营的全部要求。 **（四）总体要求。** **1. 体系管理要求：**投标人须建立完善的标准化质量管理体系，健全全套物业管理制度，明确各岗位职责、工作标准、落实措施及考核办法，实现服务工作标准化、规范化、制度化闭环管理。 **2. 持证上岗要求**：项目管理人员须持有物业管理从业资格证书/岗位证书；所有专业技术、操作岗位人员须持有对应专业技术证书或职业技能资格证书，按需配齐管理人员、服务设备及作业设施。 **3. 人员规范要求：**全体员工遵纪守法、身体健康、符合劳动法用工年龄，五官端正、品行良好；在岗期间统一着装、佩戴岗位标识，规范使用文明服务用语，仪容仪表整洁得体。 **4. 服务监督要求**：投标人须主动公开各项服务标准、监督联系电话，每月至少开展1次服务满意度调研，广泛收集采购方及群众意见建议，建立整改台账，及时闭环整改，持续优化服务质量。 **5. 合规履职要求：**全体工作人员严格遵守国家文物保护法律法规及秦岭博物馆各项规章制度，无条件配合采购方日常管理、专项检查、重大活动保障、应急演练及各类临时工作安排。
		二、人员配置要求 **（一）人员数量要求** 本项目驻场服务人员实行定岗定编，固定在岗总人数不少于**41**人，具体岗位配置如下： **1. 设备维护人员** 配置持证工程技术人员不少于2名，固定驻场，专职负责场馆机电

2		设备、水电、暖通、电梯等设施运维工作，优先留用原有技术骨干，保障运维工作连续性。 **2. 保洁服务人员** 合计配置不少于16人，其中：保洁主管1人、专职保洁员14人、石材养护打磨专员1人，分工负责全域保洁、日常养护、专项石材养护工作。 **3. 安保服务人员** 合计配置不少于23人，其中：安保主管1人、专职保安员22人。重大参观活动、客流高峰、专项检查期间，投标人须无条件按采购方要求增派值守人员。 **（二）人员资格、资质要求** **1. 管理人员：** 具备合法有效的物业管理从业资格证书或岗位证书，熟悉文博场馆物业服务模式。 **2. 工程技术人员：** 持有水电、暖通空调、电梯等对应岗位合法有效的特种作业上岗证书，具备场馆设备实操运维、故障排查、应急处置能力。 **3. 安保人员**：持有有效保安上岗资格证书，无任何违法犯罪记录，人员身份信息完整、可备案、可追溯。 **4. 全体人员：** 身体健康、体能适配岗位工作，年龄符合《中华人民共和国劳动法》规定，无不良从业记录、无违规违纪史。 **（三）人员岗位任职要求** **1. 管理岗位**：具备统筹管理能力，熟悉文博物业管理制度及作业流程，可独立开展人员调度、日常督查、服务考核、问题整改闭环工作。 **2. 技术岗位：** 熟练掌握场馆供电、配电、供水、水暖、空调、电梯等全套设备操作规程，可独立完成日常巡检、维保、故障抢修、台账填报、应急处置工作。 3. **保洁岗位**：熟练掌握公共场馆精细化保洁、石材养护、垃圾分类、消杀防疫作业流程，熟知各项卫生质量标准，可规范完成全域保洁养护工作。 **4. 安保岗位：** 熟悉场馆全域巡逻路线、门禁管控、客流疏导、消防安全、文物保护基础知识，熟练掌握各类突发事件处置流程，具备良好的服务意识和应急处置能力。 **（四）人员其它要求** 1. 全员仪容仪表、言行举止规范，在岗期间精神饱满、文明服务，严禁脱岗、串岗、闲聊、怠工等违规行为。 2. 投标人建立常态化培训机制，每月组织技术人员技能培训，每年组织安保专业培训不少于4次，培训内容涵盖岗位技能、服务礼仪、应急处置、规章制度等，培训记录完整并向采购方备案。 3. 实行人员动态管控，对履职不力、服务不达标、不符合岗位要求的人员，投标人须在3日内完成调整更换，保障服务团队稳定、专业、合规。 4. 所有驻场人员接受采购方安全保卫部及投标人双重管理，严格服从双重调度，全力配合场馆运营、保障、应急等各项工作。 5. 用工合规要求：投标人须依法与所有员工签订劳动合同，足额缴纳社会保险及意外伤害险；技术人员薪资不低于当地同岗位标准，保洁、安保人员薪资不低于商洛市上年度最低工资标准。
		三、服务内容和要求 **（一）设备运行保障** **1、服务内容**

全面负责秦岭博物馆全域设施设备的运行保障与日常维保，涵盖场馆各类照明系统、高低压配电设备、供电供水系统、空调系统、水暖管网、电梯设备、二次供水系统、排污系统等所有配套设施。主要工作包含：设备日常巡检、运行监控、故障排查、基础维修、预防性保养、台账建立更新、24小时报修值班、停电、停水、电梯困人、水管爆裂、火灾等突发事件应急处置，全程保障所有设备安全、稳定、正常运行。

2、服务标准

（1）合规运维：严格执行各类设备行业操作规程，规范化作业，无违规操作、无设备安全隐患。

（2）日常巡检：每日对供水、供电、照明、空调、电梯、管线、阀门等全域设备开展全覆盖巡视，填写真实、完整、可追溯的巡检日志。

（3）预案完备：制定停电、停水、电梯困人、火灾、水管爆裂等全套突发事件应急处置预案，处置流程规范、记录完整。

（4）维保常态化：建立完整设备清单（含名称、型号、数量、安装位置），制定月度、年度预防性维保计划，按计划落实维保工作。

（5）维修及时：实行24小时报修值班制度，突发急修第一时间到场处置，一般维修10分钟内或约定时间抵达现场，维修质量合格、无二次故障。

3、服务要求

（1）固定2名持证专业技术人员全职驻场，不得空岗、脱岗、串岗，优先留用原有技术骨干，保障运维连续性。

（2）每月定期开展岗位技能培训，持续提升设备运维、故障排查、应急处置专业能力。

（3）全天候响应设备报修需求，24小时值班值守，无空档、无推诿。

（4）巡检、维保、维修、应急处置全程留痕，台账资料规范归档，随时接受采购方检查核验。

4、其它要求

本项目所有物业维修、维保所需材料、配件及设备均由采购方提供，投标人仅提供专业技术服务、人工服务及运维管理服务。

（二）保洁服务

1、服务内容

负责博物馆全域环境卫生精细化管理，覆盖室内、室外全部区域。室内包含：所有展厅、公共通道、研学区、多功能厅、贵宾室、母婴室、库房、机房、电梯、楼梯、公共卫生间、开水间、作业工具间等；室外包含：广场、消防平台、消防通道、停车场、南北人行道路、绿化带、排水设施、室外标识设施等。主要开展日常巡回保洁、定点精细化清洁、石材养护打磨、垃圾分类清运、全域预防性消杀、蚊虫鼠害防治、设施除尘养护、设施异常情况上报报修等工作。

2、服务标准

总体标准：全域垃圾不落地，卫生间无异味；所有可视面无积尘、无污渍、无蛛网，窗明几净；作业中发现水电、照明、设施异常立即报修。

（1）室内公共区域标准 ①大厅、通道、步行梯：地面每日多次巡扫拖洗，无垃圾、无污痕；墙面、柱子每日擦拭，无灰尘污渍、无涂画；大门及栏杆玻璃每日多次擦拭清洗、洁净透亮；幕墙玻璃每日清洁1次；门套、门板、灯盘每周除尘擦拭1次；踢脚线每

3		日1-2次擦拭吸尘；绿植每日除尘洒水、无积尘；天花板每月1-2次清尘除蛛网；阶梯、窗台、栏杆每日清洁；各类标识、设备每日掸尘擦拭，保持洁净。 ②电梯轿厢：全程无污渍、无粘贴物、无异味；电梯门每日多次擦拭；地板每日2次拖擦；垫毯每周换洗除尘；扶手、梯壁、玻璃每日多次清洁；梯级、灯具、操作面板每周清洁养护。 ③综合功能区：多功能厅、安全通道、研学区定期除尘清洁；贵宾室、母婴室按需保洁，无尘无屑、玻璃明亮；库房、机房定期掸尘，保持整洁。 ④设施清洁：消防器材每月2次除尘；监控、门禁每月至少1次深度清洁；开关、插座每周多次擦拭，无积尘污渍。 ⑤公共卫生间：每日至少1次全面保洁，无异味、垃圾不溢出；及时补充厕纸等耗材；大小便池多次冲刷、无垢无异味，配备空气清新剂；洗手台、镜面多次擦拭刮洗，无水渍水锈；定期使用合规消毒剂、洁厕剂开展深度清洁消杀。 ⑥作业工具间、开水间：每日保洁，无杂物、无积水、无异味；工具每日消毒、摆放整齐。 ⑦石材墙面、地面：按材质分类开展专项清洁、打磨、养护作业，保持石材完好洁净、色泽均匀。 （2）展厅展馆标准 展柜、外玻璃每日多次巡回擦拭，无渍印；展台展架每周多次清洁；墙面、木艺每周掸尘；地毯每月1-2次吸尘养护；地板每日多次巡拖推尘；玻璃、天花板、门套、踢脚线按频次清洁养护；全域标识、消防设备保持洁净，及时清理污迹。 （3）垃圾清运标准 严格按照商洛市垃圾分类要求设置分类垃圾桶及标识；垃圾桶每日2次清运、日产日清、无外溢、无外周污渍；垃圾中转房每日清洁，无异味、无杂物。 （4）消杀防疫标准 公共区域每周至少1次预防性消毒，消毒后及时通风；每季度开展1次全域鼠、蟑、蚊虫消杀，实现场馆基本无蝇；发生公共卫生事件时，配合专业机构开展专项消杀与检测。 （5）室外区域标准 广场、通道、停车场、人行道路每日2次巡扫，无垃圾杂物；草坪每日2次巡捡，清除垃圾、杂草；垃圾桶日产日清、定期擦拭消杀；排水口、水沟每月清淤除垢；消防栓、指示牌定期除尘清洁；场馆阴暗角落每半年喷洒消杀药剂，防控虫害滋生。 **3、服务要求** （1）作业时长：实行全天候巡回保洁，日常工作时间为每日7:30-11:30、14:00-18:00；闭馆日安排专人值班巡回保洁。 （2）作业规范：严格按照既定频次、标准全覆盖作业，不漏区域、不降标准、不留死角。 （3）应急保障：重大会议、文旅活动、专项检查期间，无条件服从采购方调度，增派人员强化保洁保障。 （4）日常管控：常态化落实垃圾分类、消杀防疫、石材养护工作，及时上报各类设施异常问题。 **4、其它要求** （1）保洁耗材（拖布、抹布、垃圾袋等）及保洁作业设备全部由采购方提供；保洁人员工作服由投标人自行配备。 （2）作业工具每日清洁消毒、定点规范摆放，作业完毕及时清理现场，杜绝卫生死角。

（三）安保服务

1、服务内容

实行24小时全天候不间断安保值守、巡逻防控服务，服务范围覆盖博物馆所有展厅、文物库房、消防控制室、办公区域、公共通道、室外广场、停车场、消防通道及周边全域。主要工作：场馆全域治安秩序维护、游客不文明行为劝阻、文物及公共设施安全防护、出入口安检管控、危险品排查处置、外来人员及进出物资登记管理、车辆停放秩序管控、全域定时巡逻打卡、安全隐患排查上报、消防安全管控、各类突发事件应急处置、重大活动安保保障，处置自然灾害、事故灾难、公共卫生、社会安全等各类突发事件，配合采购方开展安全管理、应急演练及各类临时工作。

2、服务标准

（1）仪容仪表：统一制式着装、佩戴岗位标识，服装整洁无破损污渍；发型规范、无怪异发色、无夸张饰品；执勤期间精神饱满、站姿端正、言行文明，无闲聊、吸烟、吃零食、玩手机等违规行为。

（2）执勤值守：文明规范执勤，重点时段、重大活动期间定点立岗值守；及时劝阻游客攀爬、触摸展品、大声喧哗、追逐打闹等违规行为，防范安全风险。

（3）门禁管控：严格落实安检制度，严禁易燃易爆、管制刀具等危险品入馆，发现违规物品依规处置并上报；外来人员严格执行“一人一登记”制度，核验身份、核实事由、经许可后方可入馆；进出物资、设备材料逐项查验、详实登记存档。

（4）巡逻值守：24小时不间断值班巡逻，每2小时全域巡检打卡，巡逻轨迹可追溯、记录完整详实，隐患问题第一时间上报处置。

（5）车场管理：规范车辆登记、停放管理，及时纠正违停行为，全程保障消防通道、应急通道畅通无阻。

（6）应急处置：突发事件快速响应、服从统一调度，优先保障人员安全，高效开展疏散、抢险、秩序维护工作，严格执行馆内应急预案。

（7）岗位履职：安保主管、班长、门岗、巡逻岗、展厅岗各司其职、协同配合，严格落实岗位职责，保障场馆全域安全有序。

（8）交接班规范：严格执行三班制交接制度，交接内容完整、物资齐全、记录清晰，交接期间遇突发情况优先处置完毕再完成交接。

3、服务要求

（1）班次制度：实行早、中、晚三班制，交接班时间为早9:00、午17:00、晚23:00，接班人员提前15分钟到岗打卡、做好交接准备。

（2）交接管理：交班人员详实通报本班安全情况、设备状态、工作事项，完整移交台账、钥匙、对讲机等物资；接班人员逐项核查确认，问题未处置完毕不得离岗，交接记录留存不少于1年。

（3）培训考核：实行“岗前培训-在岗考核-年度复审”全周期管理，每年开展不少于4次专业培训，涵盖应急处置、礼仪规范、安全技能、文物保护等内容，培训资料全部备案。

（4）双重管理：安保人员服从采购方安全保卫部及投标人双重管理，严格遵守文物保护法律法规及场馆规章制度。

（5）整改机制：采购方日常督查、月度考核发现问题，投标人须24小时响应、72小时内整改闭环，不合格人员3日内完成更换。

		（6）应急增员：重大活动、客流高峰、专项检查期间，无条件服从采购方调度，按需增派安保人员。 **4、其它要求** （1）物资配备：安保制式服装由投标人配备；安保基础装备、应急装备由采购方配备。 （2）人员管理：投标人全权负责安保人员的教育、培训、考核、调度，及时清退违法乱纪、履职不力、不合格人员。 （3）责任承担：突发事件处置期间，在岗人员须依法服从采购方调度，投标人对在
4		岗人员履职务要求产生的后果承担全部责任。 **（一）用工与薪酬管理** 1. 投标人须严格遵守《中华人民共和国劳动合同法》，与所有驻场人员签订合法有效劳动合同，足额缴纳社会保险及意外伤害保险，规范用工，杜绝劳务纠纷。 2. 薪资标准严格达标，工程技术人员薪资不低于当地同岗位市场水平，保洁、安保人员薪资不低于商洛市上年度最低工资标准。 **（二）服务考核与监督管理** 1. 采购人拥有日常督查、月度考核、人员考评的绝对权限，对服务不达标、履职不到位、违规违纪的人员，有权要求投标人限期整改、立即更换。 2. 投标人须建立完善的内部考核、奖惩、自查整改机制，常态化开展服务自查自纠，持续提升服务质量，全程无条件接受采购方监督管理。 **（三）项目服务周期** 本项目服务总周期最长3年，实行一年一考核、一年一签模式。采购仅审批首年度服务合作，首年合同期限1年；每年期满开展履约综合考核，考核合格且次年预算到位方可续签，累计服务年限不超过3年；若年度考核不达标或发生安全事故，采购人有权不予续签并重新组织竞争性采购。

3.3商务要求

3.3.1服务期限

采购包1：

本项目服务总周期最长3年，实行一年一考核、一年一签模式。本次采购仅审批首年度服务合作，首年合同期限1年；每年期满开展履约综合考核，考核合格且次年预算到位方可续签，累计服务年限不超过3年；若年度考核不达标或发生安全事故，采购人有权不予续签并重新组织采购。

3.3.2服务地点

采购包1：

陕西省商洛市，采购人指定地点

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1：

①本项目验收核心依据为本项目招标文件、中标人投标文件、项目政府采购合同、国家《物业管理条例》及国家、行业、地方现行标准、文博场馆安全管理规定、秦岭博物馆内部运维管理制度。②验收实行常态化、分层级闭环验收模式：日常督查、月度考核、年度综合验收、项目终验，所有验收均以现场实际服务成效、可追溯台账记录、整改凭证为验收依据。

3.3.4支付方式

采购包1：

分期付款

3.3.5支付约定

采购包1：

1、 预付款，合同签订并生效后，供应商在采购人支付预付款前，提交金额不低于预付款金额的预付款保函（银行、保险公司、融资担保机构出具均可，接受电子保函和保证保险保单），保函须见索即付、有效期至预付款全部冲减完毕之日止，并提交等额合法有效发票；预付款自第一次确认当期服务对价时起开始抵扣合同款，每次付款优先冲减预付款余额，直至冲减完毕，达到付款条件起10个工作日内，支付合同总金额的50.0%

2、 进度款，第一、第二履约季度已分别确认当期服务对价并全额冲减预付款余额（当期考核不合格的，按合同约定的考核规则扣减服务对价，扣减金额在最终结算时一并清算），且第三个履约季度考核合格、并按合同约定的考核与付款联动规则确认当期服务对价的，达到付款条件起10个工作日内，支付合同总金额的25.0%

3、 进度款，第四个履约季度考核合格，并按合同约定的考核与付款联动规则确认当期服务对价的，达到付款条件起10个工作日内，支付合同总金额的25.0%

3.3.6违约责任与解决争议的办法

采购包1：

①违约责任。中标人存在人员配置及资质不达标、擅自缺岗脱岗、服务标准不达标、整改逾期不到位、台账造假、引发文物安全风险及重大投诉、拒不服从采购方合理调度等违约情形的，采购方有权依据合同约定扣减服务费、扣除保证金、责令限期整改、单方终止合同，并追究中标人全部损失。②解决争议的方法：合同履约过程中产生的争议，甲乙双方优先友好协商解决；协商无法达成一致的，提交项目所在有管辖权的人民法院诉讼解决。

3.4其他要求

3.4.1质量保修范围和保修期： 本项目服务保修期与合同整体履约期限完全一致，服务期内中标人对全部物业服务内容承担质量整改责任。保修整改范围包含但不限于：①设备运维巡检漏项、故障处置不及时、维保台账缺失；②全域保洁不到位、消杀频次不足、垃圾清运不及时、石材养护不达标；③安保值守脱岗、巡逻漏巡、台账缺失、秩序管控不到位、应急处置不规范等所有服务瑕疵。针对采购方日常督查、月度考核发现的不合格服务项，中标人须无条件无偿整改、闭环落实，承担全部整改成本，不得推诿、不计取任何额外费用。 3.4.2成本补偿和风险分担约定： 本项目为固定总价包干服务，中标人为完成本项目服务投入的全部成本，包含人员薪酬、社保、意外伤害险、岗位培训、工装、内部管理、工具耗材配套辅助管理等所有运营成本，均由中标人自行全额承担，采购方不承担任何额外成本补偿。风险分担规则：①因中标人人员履职不当、管理疏漏、服务违规、操作不规范造成的服务瑕疵、安全隐患、财产损失、人员纠纷、行政处罚等全部风险及损失，由中标人全权承担；②因国家政策调整、法定不可抗力、场馆整体改造停工、政府指令性停业等非双方人为因素导致的服务暂停、调整、延期，按国家法律法规及合同约定互不追责，双方据实协商服务顺延或费用结算方式。

第四章 资格审查

资格审查由采购人或代理机构组建的资格审查小组依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格，并出具资格审查报告。

资格审查标准及要求如下:

4.1一般资格审查

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	投标函

4.2特殊资格审查

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	营业执照等主体资格合法有效	供应商须在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（或事业单位法人证书\民办非企业单位登记证书\非企业专业服务机构执业许可证等主体资格证书）。供应商须在项目电子化采购系统中提交主体资格证书（根据企业类型、性质选择其一）原件的扫描件，并完成电子签章。	营业执照等主体资格合法有效

2	保安服务承诺或劳务合同合法有效	供应商须提供以下资料。以下两种形式提供其中任意一种均可：（1）自行招用保安员的供应商：须出具《自行招用保安员备案及人员持证承诺书》（承诺书形式不限），承诺自承接本项目之日起30日内向采购人所在地设区的市级人民政府公安机关办理自行招用保安员备案手续，确保全部在岗保安员持有有效《保安员证》，并按规定接受公安机关监督管理。（2）从保安服务公司购买保安服务的供应商：须提供与保安服务公司签订的保安服务合同，明确约定服务项目、服务内容、服务标准、人员配置要求以及双方的权利义务。提供服务的保安服务公司须具备公安机关核发的有效《保安服务许可证》，且许可业务范围涵盖本项目所需保安服务内容。供应商须在项目电子化交易系统中提交承诺书或保安服务合同及保安服务许可证，并完成电子签章	保安服务承诺或劳务合同合法有效
3	具有良好的财务状况	供应商须具有良好的财务状况，并须在项目电子化交易系统中提交（1）投标文件截止之日前两年内任意一个年度经第三方机构或会计师事务所审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注）。符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交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），审计报告须上传至注册会计师行业统一监管平台并赋二维码；（2）提交投标文件截止之日前三个月内基本开户银行出具的资信证明；（3）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），完成电子签章。	财务状况证明
4	具有良好的税收缴纳记录	供应商须具有良好的税收缴纳记录，并须在项目电子化交易系统中提交投标文件截止之日前一自然年度内任意一个月的缴纳税收凭据（任意税种，时间以税款所属日期为准，凭据须有税务机关或代收机关的公章或业务专用章，依法免税或无须缴纳税收应提供相应证明文件），完成电子签章。	具有良好的税收缴纳记录证明文件

5	具有良好的社会保障资金缴纳记录	供应商须具有良好的社会保障资金缴纳记录，并须在项目电子化交易系统中提交投标文件截止之日前一自然年度内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的须提供相关证明文件，完成电子签章	具有良好的社会保障资金缴纳记录证明文件
6	近三年内在经营活动中无重大违法记录	供应商近三年内在经营活动中须无重大违法记录，并须在项目电子化交易系统中提交近三年内在经营活动中无重大违法记录声明函，且近三年内在经营活动中无重大违法记录，完成电子签章。	无重大违法记录声明函
7	控股及管理关系承诺合法有效	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，不得同时参加本项目同一合同项下政府采购活动。供应商须在项目电子化交易系统中提交“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，不得同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动的承诺书”原件的扫描件，并完成电子签章。	控股及管理关系承诺书
8	非联合体不分包投标声明合法有效	本项目不接受联合体投标，供应商须以一个独立的法人实体参加投标。供应商须在项目电子化交易系统中提交“非联合体不分包投标声明函”原件的扫描件，完成电子签章。	非联合体不分包投标声明
9	信用记录声明及查询合法有效	供应商未被信用中国网站（http://www.creditchina.gov.cn）列入信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn）列为政府采购严重违法失信行为记录名单、未被禁止参加政府采购活动。供应商须在项目电子化交易系统中提交《供应商信用记录声明函》，并完成电子签章。采购人及采购代理机构在开标后现场查询信用记录并下载查询报告及截图保存，存在不良信用记录的，按无效投标处理。	供应商信用记录声明函
10	法定代表人授权委托书合法有效	供应商法定代表人直接参加投标的须提供本人身份证、法定代表人身份证明书，法定代表人授权代表参加投标的须提供法定代表人授权委托书、被授权人身份证，并须在项目电子化交易系统中提交法定代表人身份证、法定代表人身份证明书（或法定代表人授权书、被授权人身份证）原件的扫描件，完成电子签章。	法定代表人身份证明及授权委托书

4.3落实政府采购政策资格审查

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	本采购包属于专门面向小微企业采购。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《中小企业声明函》并进行电子签章；供应商如属于残疾人福利性单位，需在项目电子化交易系统中按要求填写《残疾人福利性单位声明函》并进行电子签章；供应商如属于监狱企业，需在项目电子化交易系统中按要求上传监狱企业证明文件并进行电子签章。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

第五章 评标办法

5.1总则

一、根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》等法律规章，结合采购项目特点制定本评标办法。

二、评标工作由代理机构负责组织，具体评标事务由采购人或代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成。

三、评标工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评标程序和标准对待所有的投标人。

四、本项目采取电子评标，通过项目电子化交易系统完成评标工作。评标委员会成员、采购人、代理机构和投标人应当按照本招标文件规定和项目电子化交易系统操作要求开展或者参加评标活动。

五、评标过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，投标人通过互认的证书及签章加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，评标委员会成员可以线下签署评标报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

六、评标过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评标活动。投标人非法干预评标活动的，其投标文件将作无效处理；代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员非法干预评标活动的，将依法追究其责任。

5.2评标委员会

采购包1： 共5人， 其中评审专家4人， 采购人代表1人。

一、评审专家是采取随机方式在政府采购平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取/由采购人根据《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》（陕财办采〔2018〕20号）的规定，报主管部门同意后自行选定。

二、评标委员会成员应当满足并适应电子化采购评审的工作需要，使用已身份认证并具备签章功能的证书，登录项目电子化交易系统进入项目评审功能模块确认身份、签到、推荐评标委员会组长。

三、评标委员会成员获取解密后的投标文件，开展评标活动。出现应当回避的情形时，评标委员会成员应当主动回避；代理机构按规定申请补充抽取评审专家；无法及时补充抽取的，采购人或者代理机构应当封存供应商投标文件，按规定重新组建评标委员会，解封投标文件后，开展评标活动。

四、评标委员会按照招标文件规定的评标程序、评标方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

（一）熟悉和理解招标文件；

（二）审查供应商投标文件等是否满足招标文件要求，并作出评价；

（三）根据需要要求采购组织单位对招标文件作出解释；根据需要要求供应商对投标文件有关事项作出澄清、说明或者更正；

（四）推荐中标候选供应商，或者受采购人委托确定中标供应商；

（五）起草评标报告并进行签署；

（六）向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；

（七）法律、法规和规章规定的其他职责。

5.3评标方法

采购包1：综合评分法

5.4评标程序

5.4.1熟悉和理解招标文件和停止评标

一、评标委员会正式评审前，应当对招标文件进行熟悉和理解，内容主要包括招标文件中供应商资格资质性要求、采购项目技术、服务和商务要求、评审方法和标准以及可能涉及签订政府采购合同的内容等。

二、本招标文件有下列情形之一的，评标委员会应当停止评标：

（一）招标文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

（二）招标文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；

（三）采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是招标文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

（四）采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是招标文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

（五）招标文件规定的评标方法是综合评分法、最低评标价法之外的评标方法，或者虽然名称为综合评分法、最低评标价法，但实际上不符合国家规定；

（六）招标文件将投标人的资格条件列为评分因素的；

（七）招标文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评标情形的，评标委员会应当通过项目电子化交易系统向采购组织单位提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。除上述情形外，评标委员会不得以任何方式和理由停止评标。

出现上述应当停止评标情形的，采购组织单位应当通过项目电子化交易系统书面告知参加采购活动的供应商，并说明具体原因，同时在陕西省政府采购网公告。采购组织单位认为评标委员会不应当停止评标的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

5.4.2符合性审查

评标委员会依据本招标文件的实质性要求，对符合资格的投标文件进行审查，以确定其是否满足本招标文件的实质性要求。本项目符合性审查事项，必须以本招标文件明确规定的实质性要求作为依据。

在符合性审查过程中，如果出现评标委员会成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和招标文件规定。

符合性审查标准见下表（按以下顺序审查）：

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件

1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1.在评标过程中，评标委员会认为投标人报价明显低于其他实质性响应的投标人报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就投标人提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据投标人企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。 2.投标人提交的相关说明和证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。	开标（报价）一览表 投标（响应）报价明细表
2	投标文件的签字、盖章及有效期。	投标文件中的签字、盖章必须齐全、完整，投标函上须明确标明投标文件的有效期。投标文件签字、盖章不完整，有效期不符合要求的，符合性审查不予通过。	法定代表人身份证明及授权委托书 投标函 投标文件封面
3	投标报价	投标报价不得超过项目预算价，否则符合性审查不予通过。	开标（报价）一览表 投标（响应）报价明细表
4	人员配置数量及资质要求	拟派人员数量及资质须符合招标文件要求，不符合要求的，符合性审查不予通过。	服务团队投标方案
5	技术要求响应	供应商须对第三章《招标项目技术、服务、商务及其他要求》中的技术要求作出实质性响应，未作出实质性响应的，符合性审查不予通过。	技术要求响应偏离表
6	商务条款响应	供应商须对第三章《招标项目技术、服务、商务及其他要求》中的商务条款内容和要求作出实质性响应，未作出实质性响应的，符合性审查不予通过。	商务条款偏离表
7	签署投标资料真实性承诺书	提供投标资料真实性承诺书，承诺所有材料可溯源、无造假、无虚假响应，并进行电子签章。	投标资料真实性承诺书

以上实质性要求全部响应并满足采购需求的，则通过符合性审查；如有任意一项未响应或不满足采购需求的，则按无效投标文件处理。如果评标委员会认为投标人有任意一项不通过的，应在符合性审查表中载明不通过的具体原因。

5.4.3解释、澄清有关问题

一、评标过程中，评标委员会认为招标文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请代理机构书面解释。代理机构的

解释不得改变招标文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及投标人权益的以有利于投标人的原则进行解释。

二、对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当要求投标人作出必要的澄清、说明或更正，并给予投标人必要的反馈时间。投标人应当按评标委员会的要求进行澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清、说明或者更正不影响投标文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是投标文件的组成部分。

三、投标人的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出投标文件的范围、不实质性改变投标文件的内容、不影响投标人的公平竞争、不导致投标文件从不响应招标文件变为响应招标文件的条件。下列内容不得澄清：

（一）投标人投标文件中不响应招标文件规定的技术参数指标和商务应答；

（二）投标人投标文件中未提供的证明其是否符合招标文件资格、符合性规定要求的相关材料；

（三）投标人投标文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、投标文件报价出现下列情况的，按以下原则处理：

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

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表总价为准，并修改单价；

（四）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

五、对不同语言文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

六、代理机构宣布评标结束前，投标人应通过项目电子化交易系统随时关注评标消息提示，及时响应评标委员会发出的澄清、说明或更正要求。投标人未能及时响应的，自行承担不利后果。

评标委员会应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

5.4.4比较与评价

评标委员会应当按照招标文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

5.4.5复核

评标结果汇总完成后、评审报告签署前，采购人及代理机构应严格依照《财政部关于印发<政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法>的通知》《政府采购货物和服务招标投标管理办法（财政部令第87号）》《政府采购非招标采购方式管理办法（财政部令第74号）》及《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》（陕财办函〔2026〕10号）等文件要求，对评审数据进行全面校对与核对，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，确保评审数据准确无误、流程合规。

5.4.6确定中标候选人名单

采购包1： 按投标人综合得分从高到低进行排序，确定3名中标候选人。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按投标人提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；得分且投标报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

5.4.7编写评标报告

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

一、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

二、投标人名单和评标委员会成员名单；

三、评审方法和标准；

四、开标记录和评审情况及说明，包括投标无效供应商名单及原因；

五、评标结果，确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定的中标人；

六、其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等；

七、报价最高的投标人为中标候选人的，评标委员会应当对其报价的合理性予以特别说明。

评标委员会成员应当在评标报告中签字或加盖电子签章确认，对评标过程和结果有不同意见的，应当在评标报告中写明并说明理由。签字但未写明不同意见或者未说明理由的，视同无意见。拒不签字或加盖电子签章又未另行说明其不同意见和理由的，视同同意评标结果。

5.5评标争议处理规则

评标委员会在评标过程中，对于符合性审查、对投标人文件作无效投标处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作出结论，但不得违背法律法规和招标文件规定。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。持不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

5.6评标细则及标准

一、评标委员会只对通过资格审查的投标文件，根据招标文件的要求采用相同的评标程序、评分办法及标准进行评价和比较。

二、评标委员会成员应依据招标文件规定的评分标准和方法独立评审。

5.6.1评分办法

若采用综合评分法的，由评标委员会各成员对通过资格检查和符合性审查的投标人的投标文件进行独立评审。 投标报价得分=（评标基准价／投标报价）×100

评标总得分＝F1×A1＋F2×A2＋……＋Fn×An

F1、F2……Fn分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、……An 分别为各项评审因素所占的权重（A1＋A2＋……＋An＝1）。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

5.6.2评分标准

采购包1:

评审内容		评审标准			
分值构成		技术部分50.00分 商务部分40.00分 报价得分10.00分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件

	项目总体服务实施方案	项目总体服务实施方案（满分12分，最低0分）：依据投标文件项目总体服务实施方案梯度打分。 ① 完全贴合秦岭博物馆文博场馆专属属性，针对本项目2.2万㎡主展馆及室外7760㎡全域范围定制专属方案，配齐三大专职岗位、权责分工清晰，具备文博专属服务目标、完整全流程管理及闭环管控机制，完全匹配采购需求，方案专业性、落地性极强，得12分； ② 贴合本项目文博属性定制方案，岗位配置齐全、管理体系完整，但服务针对性、细节落地措施略有欠缺，得8分； ③ 提供通用物业服务方案，未深度结合本项目文博场馆特点，岗位及管控体系基本完整，得4分； ④ 套用通用模板、无本项目专属方案，组织架构残缺、岗位职责模糊、无落地管控机制，得0分。	12.0000	主观	项目总体服务实施方案
	设备运维服务专项方案	设备运维服务专项方案（满分8分，最低0分）：依据投标文件设备运维服务专项方案梯度打分。 ① 全面覆盖本项目全部设施运维需求，明确三级运维计划、报修值班、响应时限、闭环整改、台账归档全流程，细则完整、责任到人、可直接落地，完全满足文博场馆运维标准，得8分； ② 覆盖主要设备运维内容，运维计划、整改、台账机制完整，但响应时限、值班保障等细节不完善，得5分； ③ 仅简述设备运维思路，无明确运维频次、闭环管理及台账归档细则，内容简略，得2分； ④ 缺失核心运维内容、无闭环整改及台账管理机制，方案无效，得0分。	8.0000	主观	设备运维服务专项投标方案

技术评审	全域保洁服务方案	全域保洁服务方案（满分8分，最低0分）：依据投标文件全域保洁服务方案梯度打分。 ① 全覆盖本项目所有服务区域，分区作业频次、清洁标准、石材全套养护工艺、垃圾分类、常态化消杀、虫害防治体系完整，无服务盲区，完全适配文博精细化服务要求，得8分； ② 覆盖主要保洁、消杀、养护内容，核心服务标准齐全，个别区域作业细则、虫害防治细节不完善，得5分； ③ 仅简述保洁消杀服务内容，无明确分区作业标准、无石材养护专项方案，内容简略，得2分； ④ 缺失多项核心服务内容、无常态化防控体系，方案不满足项目基本需求，得0分。	8.0000	主观	全域保洁服务投标方案
	安保秩序与应急保障方案	安保秩序与应急保障方案（满分12分，最低0分）：依据投标文件安保秩序与应急保障方案梯度打分。 ① 明确全域巡逻频次、门禁安检、访客车辆管控、客流疏导全流程规范，重大活动专项安保方案齐全，多场景应急处置流程完整闭环、落地性强，全面满足博物馆文物及场馆安全管控要求，得12分； ② 安保值守、巡逻、基础管控机制完整，具备专项保障及应急方案，但部分场景处置流程、闭环措施不完善，得8分； ③ 仅简述安保及应急服务思路，巡逻制度、专项保障、应急流程内容简略，无细化落地措施，得4分； ④ 未明确巡逻频次、无专项保障方案、无应急闭环处置流程，方案无效，得0分。	12.0000	主观	安保秩序与应急保障投标方案

	现场服务管控方案	现场服务管控方案（满分5分，最低0分）：依据投标文件现场服务管控方案梯度打分。① 完全响应41人定岗要求，岗位资质、服务规范、常态化培训、安保专项培训、绩效考核、人员替补、缺岗兜底机制完整闭环，用工规范、管控到位，得5分；② 人员管控、培训机制齐全，具备人员替补措施，但替补时效、队伍维稳、考核细则不完善，得3分；③ 仅明确基本岗位规范及简单培训思路，无常态化培训计划、无完整人员替补保障机制，得1分；④ 未细化培训机制、无人员替补及队伍维稳管理制度，方案缺失核心内容，得0分。	5.0000	主观	现场服务管控投标方案
	服务资料归档与履约验收方案	服务资料归档与履约验收方案（满分5分，最低0分）：依据投标文件服务资料归档与履约验收方案梯度打分。① 全套服务资料归档清单完整，建立全流程可追溯闭环管理体系，完全对接本项目滚动季度考核、履约验收及付款机制，资料齐全规范、全程可溯源，得5分；② 服务资料归档、问题整改闭环机制完整，可对接季度考核及履约要求，但部分资料分类、归档流程细节不够规范细致，得3分；③ 仅简述服务资料归档及整改思路，无完整标准化资料清单、归档流程不完善，对接考核及履约验收机制不充分，得1分；④ 资料清单残缺、归档流程混乱，未对接项目季度考核及履约验收机制，无法满足项目履约管理要求，得0分。	5.0000	主观	服务资料归档与履约验收投标方案

商务评审	项目负责人配置	项目负责人配置（满分16分，最低0分）： ① 配置专职项目负责人，岗位职责、管控方案、场馆管理思路完整，提供专职履职承诺且具备近3年博物馆、文化馆、文体场馆、公共建筑类物业服务管理经验，得16分； ② 配置专职负责人、提供履职承诺及完整管控方案，无相关场馆管理经验，得8分； ③ 仅承诺配置负责人，无岗位职责、无管控方案、无专项履职承诺，得4分； ④ 无项目负责人配置方案、无履职承诺，得0分。	16.0000	客观	服务团队投标方案
	岗位人员保障机制	岗位人员保障机制（满分18分，最低0分）： ① 人员定岗明细、岗位资质标准、人员替补、动态更换机制齐全，提供41人足额定岗书面承诺，完全满足采购要求，得18分； ② 有完整人员配置方案及41人定岗承诺，但人员替补、更换保障机制不完善，得10分； ③ 仅有人员配置方案，无足额定岗承诺、无配套人员保障机制，得5分； ④ 无人员配置方案、无人员保障措施、无定岗承诺，得0分。	18.0000	客观	服务团队投标方案
	同类项目业绩	同类项目业绩（满分6分，最低0分）：依据投标人近3年同类项目业绩佐证材料梯度打分。 ① 提供2份及以上博物馆、文化馆、文体场馆、公共建筑类物业服务有效合同业绩，佐证材料完整有效，得6分； ② 提供1份博物馆、文化馆、文体场馆、公共建筑类物业服务有效合同业绩，佐证材料完整有效，得3分； ③ 提供相关业绩但佐证材料缺失、不完整或无法核验真实性，得0分； ④ 未提供任何有效同类项目业绩佐证材料，得0分。	6.0000	客观	业绩证明文件
		根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026			

异常低价审查	异常低价审查	〕2号）等相关规定，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）合计报价响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值50%的，即合计报价响应报价<全部通过符合性审查供应商响应报价平均值×50%。（2）合计报价响应报价低于通过符合性审查且报价次低供应商响应报价50%的，即合计报价响应报价<通过符合性审查且报价次低供应商响应报价×50%。（3）合计报价响应报价低于最高限价45%的，即合计报价响应报价<最高限价×45%。（4）评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价（数量报价下，投标人的报价明显高于其他通过符合性审查投标人的报价），有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第1项至第4项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。	0.0000	客观	投标（响应）报价明细表 开标（报价）一览表

价格评审	合计报价	报价得分=(评审基准价／评审报价)×100×价格权重。满足采购文件要求且评审报价最低的为基准价，因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算基准价和评审报价。注：若报价形式为总价、单价、折扣、上浮率时，评审报价=投标报价，扣除价=评审报价×扣除比例=投标报价×扣除比例，扣除后评审报价=评审报价-扣除价=投标报价×（1-扣除比例）。	10.0000	客观	开标（报价）一览表 投标（响应）报价明细表

采购包1：

序号	评审内容	适用情形	扣除比例	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无					

说明：

1、评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位；

2、评分标准中要求提供复印件的证明材料须清晰可辨。

若采用最低评标价法的，投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人。采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。

5.7废标

本次政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标：

一、符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

二、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

三、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

四、因重大变故，采购任务取消的。

废标后，代理机构将在“陕西省政府采购网”上公告。对于评标过程中废标的采购项目，评标委员会应当对招标文件是否存在不合理条款进行论证，并出具书面论证意见。

5.8定标

5.8.1 定标原则

一、评审结束后，代理机构在评标（评审）结束之日起2个工作日内将评标（评审）报告及有关资料送交采购人。

二、采购人在收到评标（评审）报告后5个工作日内，在评标（评审）报告确定的中标（成交）候选供应商名单中按顺序确定中标（成交）供应商。中标（成交）成交候选供应商并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定中标（成交）供应商。

三、采购人逾期未确定中标（成交）供应商且不提出异议的，视为确定评标（评审）报告提出的排序第一的供应商为中标（成交）供应商。

四、根据采购人确定的中标（成交）供应商，代理机构在陕西省政府采购网上发布中标（成交）结果公告，同时向中标（成交）供应商发出成交通知书。

5.9评标专家在政府采购活动中承担以下义务

（一）遵守评审工作纪律；

（二）按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

（三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

（四）及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；

（五）发现招标文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过项目电子化交易系统向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；

（六）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

（七）法律、法规和规章规定的其他义务。

5.10评标专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

（一）遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。

（二）评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。

（三）评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。

（四）评审过程中，不得干预或者影响正常评审工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化招标文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

（五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，除因配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项外，不得向外界透露评审内容。

（六）服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

（七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商， 不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

第六章 投标文件格式

采购包1:

详见附件：开标（报价）一览表

详见附件：投标（响应）报价明细表

详见附件：投标文件封面

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：投标函

详见附件：中小企业声明函

详见附件：保安服务承诺或劳务合同合法有效

详见附件：财务状况证明

详见附件：具有良好的税收缴纳记录证明文件

详见附件：具有良好的社会保障资金缴纳记录证明文件

详见附件：无重大违法记录声明函

详见附件：全域保洁服务投标方案

详见附件：技术要求响应偏离表

详见附件：投标资料真实性承诺书

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：营业执照等主体资格合法有效

详见附件：控股及管理关系承诺书

详见附件：非联合体不分包投标声明

详见附件：供应商信用记录声明函

详见附件：法定代表人身份证明及授权委托书

详见附件：项目总体服务实施方案

详见附件：设备运维服务专项投标方案

详见附件：安保秩序与应急保障投标方案

详见附件：现场服务管控投标方案

详见附件：服务资料归档与履约验收投标方案

详见附件：业绩证明文件

详见附件：商务条款偏离表

详见附件：服务团队投标方案

第七章 拟签订采购合同文本

详见附件：秦岭博物馆物业服务管理项目合同.docx

开标（报价）一览表

项目编号： SLCG-ZB〔2026〕4号

项目名称： 秦岭博物馆物业服务管理项目

采购包： 1(秦岭博物馆物业服务管理项目)

投标人（供应商）名称:

序号	报价内容	报价形式	最高限价	响应报价
1	秦岭博物馆物业服务管理项目	总价	2199036.78 元	「汇总引用」 元
				合计报价： 0 （零元整）
备注：_____				

时间： 年 月 日

签章:

投标（响应）报价明细表

项目编号： SLCG-ZB〔2026〕4号

项目名称： 秦岭博物馆物业服务管理项目

采购包： 秦岭博物馆物业服务管理项目

投标人名称：

秦岭博物馆主建筑物业服务

序号	报价内容	服务范围	服务标准	计量单位	服务要求	报价形式	服务时间	最高限价	单价	数量	响应报价
1	设备维护人员	{供应商响应}	{供应商响应}	人	{供应商响应}	总价	{供应商响应}	-	{=响应报价/数量}元	2.0000	{供应商响应}元
2	保洁主管	{供应商响应}	{供应商响应}	人	{供应商响应}	总价	{供应商响应}	-	{=响应报价/数量}元	1.0000	{供应商响应}元
3	石材养护打磨专员	{供应商响应}	{供应商响应}	人	{供应商响应}	总价	{供应商响应}	-	{=响应报价/数量}元	1.0000	{供应商响应}元
4	专职保洁员	{供应商响应}	{供应商响应}	人	{供应商响应}	总价	{供应商响应}	-	{=响应报价/数量}元	14.0000	{供应商响应}元
5	安保主管	{供应商响应}	{供应商响应}	人	{供应商响应}	总价	{供应商响应}	-	{=响应报价/数量}元	1.0000	{供应商响应}元
6	专职保安员	{供应商响应}	{供应商响应}	人	{供应商响应}	总价	{供应商响应}	-	{=响应报价/数量}元	22.0000	{供应商响应}元
										合计：	

备注：_____

时间： 年 月 日

签章：

投标文件
采购项目名称：{项目名称}
采购项目编号：{项目编码}
采购包号：{包号}
投标人名称：{供应商名称}
日期:{当前日期}

监狱企业的证明文件

注：1、根据《司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》财库〔2014〕68号，监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

投标（响应）函

致：{代理机构名称}

我单位作为{项目名称}（项目编号：{项目编码}）的投标（响应）供应商，自愿参与本项目政府采购活动，充分理解采购文件的要求，在此郑重声明及承诺：

一、我单位具有独立承担民事责任的能力；

二、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

三、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

四、我单位具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

五、我单位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；

六、我单位满足采购文件规定的特定条件；

七、我单位不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为；

八、我单位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；

九、我单位不存在与其他供应商委托同一单位或者个人编制投标（响应）文件、办理投标（响应）事宜的情形；

十、如本项目采购过程中需要提供样品，我单位提供的样品即为中标（成交）后将要提供的产品，我单位对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合采购文件要求导致未能中标（成交）的，我单位愿意承担相应不利后果；

十一、我单位一旦中标（成交），将严格按照采购文件规定交纳代理服务费、履约保证金，在约定期限内签订采购合同，并严格履行采购合同规定的责任和义务；

十二、我单位在本项目使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由我单位承担所有相关责任；

十三、我单位为本项目实施涉及的商品包装和快递包装，均符合《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》的要求，包装适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸，以确保货物安全无损运抵指定地点。

十四、我单位完全接受和理解本项目采购文件规定的实质性要求；

十五、我单位承诺，响应有效期为提交响应文件截止之日起{投标（响应）有效期天数}天；

根据采购文件规定，以上承诺事项如需提供相关证明材料的，以投标（响应）文件中提供的证明材料为准。本函发出后，即对我单位产生约束力，我单位保证严格遵守本响应函的各项承诺，并对本次提交的投标（响应）文件全部内容真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我单位愿意接受以提供虚假材料谋取入围、成交的法律责任。

特此声明。

供应商名称：{供应商名称}（签章）

日 期: {当前日期}

说明：
1.重大违法记录，是指供应商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。根据《财政部关于<中华人民共和国政府采购法实施条例>第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见》（财库〔2022〕3号）规定，“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。
2.需供应商提供的财务状况证明、履行合同所必需的设备和专业技术能力等证明材料的，按照本项目采购文件的规定提供。

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（联合体）参加{采购单位名称}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（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.{标的名称}，属 于 {采购文件中明确的所属行业}行业；承接企业为，从业人员 人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于；

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(签章)：{供应商名称}

日 期: {当前日期}

注：

1、供应商根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定，结合自身实际，确定对应的中小企业划型。

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从业人员、营业收入、资产总额均填0，根据提交投标（响应）文件时的实际情况填写企业类型。

3、供应商不属于中小企业的，无需提供此声明。

标的名称	
所属行业	请选择
制造商/承接（承建）企业名称	
是否为新成立企业	否
从业人员（人）	
营业收入（万元）	
资产总额（万元）	
企业规模	请选择一个企业

确定 取消

营业执照等主体资格合法有效

（一）供应商须在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（含电子营业执照）\事业单位法人证书\民办非企业单位登记证书\非企业专业服务机构执业许可证等主体资格证书。

（二）供应商须在电子化交易系统中上传上述证书（根据企业类型、性质选择其一）原件的扫描件，并完行电子签章。

保安服务承诺或劳务合同合法有效

供应商须提供以下资料。以下两种形式提供其中任意一种均可：

（1）自行招用保安员的供应商：须出具《自行招用保安员备案及人员持证承诺书》（承诺书形式不限），承诺自承接本项目之日起 30 日内向采购人所在地设区的市级人民政府公安机关办理自行招用保安员备案手续，确保全部在岗保安员持有有效《保安员证》，并按规定接受公安机关监督管理。

（2）从保安服务公司购买保安服务的供应商：须提供与保安服务公司签订的保安服务合同，明确约定服务项目、服务内容、服务标准、人员配置要求以及双方的权利义务。提供服务的保安服务公司须具备公安机关核发的有效《保安服务许可证》，且许可业务范围涵盖本项目所需保安服务内容。

供应商须在项目电子化交易系统中提交承诺书或保安服务合同及保安服务许可证，并完成电子签章。

财务状况证明

供应商须具有良好的财务状况，并须在项目电子化交易系统中提交（1）投标文件截止之日前两年内任意一个年度经第三方机构或会计师事务所审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注）。符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交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），审计报告须上传至注册会计师行业统一监管平台并赋二维码；（2）提交投标文件截止之日前三个月内基本开户银行出具的资信证明；（3）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），完成电子签章。

具有良好的税收缴纳记录证明文件

供应商须具有良好的税收缴纳记录，并须在项目电子化交易系统中提交投标文件截止之日前一自然年度内任意一个月的缴纳税收凭据（任意税种，时间以税款所属日期为准，凭据须有税务机关或代收机关的公章或业务专用章，依法免税或无须缴纳税收应提供相应证明文件），完成电子签章。

具有良好的社会保障资金缴纳记录证明文件

供应商须具有良好的社会保障资金缴纳记录，并须在项目电子化交易系统中提交投标文件截止之日前一自然年度内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的须提供相关证明文件，完成电子签章。

无重大违法记录声明函

供应商近三年内在经营活动中须无重大违法记录，并须在项目电子化交易系统中提交近三年内在经营活动中无重大违法记录声明函，且近三年内在经营活动中无重大违法记录，并完成电子签章。

附件：无重大违法记录声明函（参考格式）

无重大违法记录声明函

致：商洛市政府采购中心：

我公司（单位）参加_____项目（项目编号：_____）的公开招标采购活动，作如下承诺：

一、我公司（单位）符合本项目招标文件关于供应商“近三年内，在经营活动中没有重大违法记录”的资格要求。

二、我公司（单位）近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

三、以上承诺，如有不实，按提供虚假材料处理，由我公司（单位）承担一切法律责任。

供应商（签章）：_

法定代表人（签章）：_

日期：_____年__月__日

（注：供应商成立不足三年的，应就单位成立至参加本项目采购活动时段进行承诺）

控股及管理关系承诺书

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，不得同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

供应商须在项目电子化交易系统中提交“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，不得同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动的承诺书”原件的扫描件，进行电子签章。

附件：承诺书（参考格式）

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，不得同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动的承诺书

致：商洛市政府采购中心

我公司（单位）参加_____项目（项目编号：_____）的公开招标采购活动，郑重承诺如下：

一、我公司（单位）此次参加本项目采购活动，不存在与参加本项目采购活动的其它供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

二、以上承诺，如有虚假或隐瞒，由我公司（单位）依法承担相应责任。

供应商（签章）：_

法定代表人（签章）：_

日期：_____年__月__日

非联合体不分包投标声明

（一）本项目不接受联合体投标，供应商须以一个独立的法人实体投标。

（二）供应商须在电子化交易系统中上传“非联合体不分包投标声明函”（格式附后）原件的扫描件，并进行电子签章。

附件：声明函（参考格式）

非联合体不分包投标声明函

致：商洛市政府采购中心

我公司（单位）参加_____项目（项目编号：____），作如下郑重承诺：我公司（单位）为非联合体投标，本项目实施过程由本单位独立承担。

我公司（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（签章）：_

日期：_____年__月__日

项目总体服务实施方案

《项目总体服务实施方案》是重要评审因素。供应商根据秦岭博物馆文博场馆专属属性贴合度，项目 2.2 万㎡主展馆及室外 7760㎡全域范围定制专属方案针对性，专职岗位配置情况，权责分工情况，流程管理及闭环管控机制情况等内容自行编制《项目总体服务实施方案》，同时将编制的《项目总体服务实施方案》上传到电子化交易系统，并完行电子签章。

安保秩序与应急保障投标方案

《安保秩序与应急保障投标方案》是重要评审因素。供应商根据安保值守、巡逻、基础管控机制，专项保障及应急方案等内容自行编制《安保秩序与应急保障投标方案》，同时将编制的《安保秩序与应急保障投标方案》上传到电子化交易系统，并完行电子签章。

业绩证明文件

业绩证明文件是重要评审因素。供应商可根据本项目采购需求，提供类似项目业绩证明材料。

所提供业绩证明材料须为供应商本公司（单位）近 3 年承接过的博物馆、文化馆、文体场馆、公共建筑等同类物业服务业绩。

填写供应商业绩一览表，并提供业绩证明材料。业绩证明材料须以原件的扫描件方式提供。供应商在制作电子投标文件时，须将业绩证明材料上传到电子化交易系统，并进行电子签章。

近三年类似业绩一览表

序号	项目单位	项目名称	合同金额（元）	服务内容	起止时间	项目负责人	备注

注：1、本表所列业绩必须是供应商本公司（单位）近 3 年承接过的博物馆、文化馆、文体场馆、公共建筑等同类物业服务业绩，并进行电子签章）。

2、本表为样表，可根据填报需要参照本表格式进行扩展和补充。

服务团队投标方案

（一）投标人可根据本项目采购需求，自行编制用于本项目的服务团队投标响应方案，包括（1）项目负责人配置方案：拟配置的专职负责人、及其提供的履职承诺、管控方案、相关场馆管理经验等；（2）岗位人员保障机制：人员配置方案及人员定岗承诺，人员替补、更换等内容，编制服务团队投标方案，同时将编制的服务团队投标案上传到电子化交易系统，并进行电子签章。

（二）填写拟派本项目服务人员情况表、项目负责人简历表。

物业服务人员配备情况表

项目名称：秦岭博物馆物业服务管理项目

项目编号：SLCG-ZB〔2026〕4号

供应商（签章）：_____

注：

从业总人数（ ）人	设备维护人员（ ）人
	保洁主管（ ），专职保洁员（ ），石材养护打磨专员（ ）
	安保主管（ ），专职保安员（ ）

（一）设备运行保障

序号	拟担任职务	数量	姓名	年龄	学历	持证情况	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历	备注
1	设备维护人员（一）								
2	设备维护人员（二）								
3	……	……							

（二）保洁服务

序号	拟担任职务	数量	姓名	年龄	学历	持证情况	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历	备注
1	保洁主管								
2	石材养护打磨专员								
3	专职保洁（一）								
4	专职保洁								

	（二）								
	……	……							
（三）安保服务									
序号	拟担任职务	数量	姓名	年龄	学历	持证情况	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历	备注
1	安保主管								
2	专职保安员（一）								
3	专职保安员（二）								
	……	……							

注：

1.本表为本章必备附表，须完整填报设备运行保障、保洁服务、安保服务三类人员信息，不得缺岗、漏报、多报、虚报；

2.所有人员须适配博物馆物业服务要求；

（1）项目管理人员：持有物业管理从业资格证书 / 岗位证书，熟悉文博场馆物业服务模式。

（2）工程技术人员：持有水电、暖通空调、电梯等对应特种作业上岗证书，具备设备实操运维、故障排查、应急处置能力。

（3）安保人员：持有有效保安员证，无违法犯罪记录，人员身份完整可备案可追溯；若乙方自行招用保安员，须自承接项目之日起 30 日内向采购人所在地设区的市级公安机关办理自行招用保安员备案；若外采保安服务，须提供保安服务公司合同及有效的《保安服务许可证》。

（4）全体人员：身体健康，符合劳动法用工年龄，品行良好，无不良从业及违纪记录。

3.本表填报信息须与所有人员佐证资料一一对应，信息不一致、填报不实或未填报附表的，符合性审查不予通过。

4.本表为通用表格，供应商可根据项目实际情况对本表进行调整和扩展。

二、项目负责人（保洁主管/安保主管）个人简历表

（一）基本信息			
姓名		**性别**	
年龄		**学历**	
联系电话		**身份证号**	
从业年限		**拟派驻岗位**	项目负责人（保洁主管/安保主管）
持证情况			
个人资质承诺	本人无违法犯罪记录、无失信记录，身体健康、无传染性疾病及重大病史，品行端正、服从管理，能够胜任博物馆所需服务要求，完全满足本项目岗位任职要求。		

（二）工作履历			
起止时间	**工作单位**	**任职岗位**	**主要工作内容**

（三）岗位胜任能力说明

（三）岗位胜任能力说明

（四）佐证材料清单
1. 身份证正反面扫描件；
2. 学历证书扫描件；
3. 相关证书、培训证书扫描件；
4. 经验证明（专职项目负责人须具备近 3 年博物馆、文化馆、文体场馆、公共建筑类物业服务管理经验，劳动合同、任职证明、社保证明等）；
5. 无犯罪记录、无失信记录查询证明/承诺。

本人承诺：本表所填信息真实、有效、完整，如有虚假、不实，自愿承担一切责任及后果。

本人签字：

日　期：_____年____月____日

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加{采购单位名称}单位的{项目名称}采购活动由本单位承接服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（签章）：{供应商名称}

日 期: {当前日期}

注:
1.残疾人福利性单位视同小型、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。残疾人福利性单位本身属于小型、微型企业或者监狱企业的，不重复享受政策。
2.供应商不属于残疾人福利性单位的，不提供此声明。

供应商信用记录声明函

供应商未被信用中国网站（http://www.creditchina.gov.cn）列入信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn）列为政府采购严重违法失信行为记录名单、未被禁止参加政府采购活动。供应商须在项目电子化交易系统中提交《供应商信用记录声明函》，并完成电子签章。采购人及采购代理机构在开标后现场查询信用记录并下载查询报告及截图保存，存在不良信用记录的，按无效投标处理。

附件：供应商信用记录声明函（参考格式）

供应商信用记录声明函

致：商洛市政府采购中心：

我公司（单位）参加_____项目（项目编号：_____）的公开招标采购活动，作如下承诺：

一、我公司（单位）符合本项目招标文件关于供应商“未被信用中国网站列入信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网列为政府采购严重违法失信行为记录名单、未被禁止参加政府采购活动”的资格要求。

二、我公司（单位）未被信用中国网站列入信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网列为政府采购严重违法失信行为记录名单、未被禁止参加政府采购活动。

三、以上承诺，如有不实，按提供虚假材料处理，由我公司（单位）承担一切法律责任。

供应商（签章）：_

法定代表人（签章）：_

日期：_____年__月__日

法定代表人身份证明及授权委托书

法定代表人身份证明书

单位名称：_

统一社会信用代码：_

单位性质：_

单位地址：_

成立时间：__年__月__日

经营期限：__年__月__日至

姓名：_____性别：

年龄：_____职务：

身份证号码：_____ 联系电话：_____系 _____（投标单位名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

日期：_____年__月__日

附：法定代表人身份证正反面复印件（加盖单位公章）

法定代表人授权委托书

致：商洛市政府采购中心

本授权委托书声明：我_____（法定代表人姓名）系 _____（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托_____（授权代表人姓名）为我单位全权代理人，以本单位名义参与_____项目（项目编号：___）公开招标的一切相关事宜。

一、授权代理人在本项目投标过程中，全权代表我单位办理投标、答疑澄清、签字确认、合同签订、履约对接等全部相关事宜，其所签署的一切文件和处理的一切事务，我单位均予以承认并承担全部法律责任。

二、本授权委托书自签署之日起生效，有效期至本项目履约、结算全部办结为止。

三、代理人无转委托权。

授权代表人信息：

姓名：_____性别：_____联系电话：

职务：_____身份证号码：

法定代表人（签字、签章）：_____

授权代表人（签字、签章）：_____

供应商（签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附：授权代表人身份证正反面复印件（加盖单位公章）

设备运维服务专项投标方案

《设备运维服务专项投标方案》是重要评审因素。供应商根据设备运维内容，运维计划、闭环整改、台账机制、响应时限、值班保障等内容自行编制《设备运维服务专项投标方案》，同时将编制的《设备运维服务专项投标方案》上传到电子化交易系统，并完行电子签章。

全域保洁服务投标方案

《全域保洁服务投标方案》是重要评审因素。供应商根据设备运维内容，运维计划、闭环整改、台账机制、响应时限、值班保障等内容自行编制《全域保洁服务投标方案》，同时将编制的《全域保洁服务投标方案》上传到电子化交易系统，并完行电子签章。

现场服务管控投标方案

《现场服务管控投标方案》是重要评审因素。供应商根据人员定岗，岗位资质、服务规范、培训、绩效考核、人员替补等内容自行编制《现场服务管控投标方案》，同时将编制的《现场服务管控投标方案》上传到电子化交易系统，并完行电子签章。

服务资料归档与履约验收投标方案

《服务资料归档与履约验收投标方案》是重要评审因素。供应商根据服务资料归档、问题整改闭环机制，可对接季度考核及履约要求等内容自行编制《服务资料归档与履约验收投标方案》，同时将编制的《服务资料归档与履约验收投标方案》上传到电子化交易系统，并完行电子签章。

技术要求响应偏离表

项目名称：秦岭博物馆物业服务管理项目

项目编号：SLCG-ZB〔2026〕4号

供应商（签章）：_____

姓名	所在单位	职务（职称）	签　名	偏离说明	备 注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

特别提示：

1、本表为通用表格，供应商可根据项目实际情况对本表进行调整和扩展。

2、请按招标文件第三章《招标项目技术、服务、商务及其他要求》中的技术参数和性能指标要求逐条作出实质性响应，未作出实质性响应的，符合性审查不予通过。偏离说明对偏离情况做出详细说明。

3、供应商应按实际情况填写响应情况，不得照抄、复制招标文件技术参数和性能指标要求。

商务条款偏离表

项目名称：秦岭博物馆物业服务管理项目

项目编号：SLCG-ZB〔2026〕4号

供应商（签章）：_____

序号	招标文件商务条款要求	投标文件响应内容	偏离情况	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				

备注：

1、本表为通用表格，供应商可根据项目实际情况对本表进行调整和扩展。

2、请按招标文件第三章《招标项目技术、服务、商务及其他要求》及合同内容中的商务条款要求作出实质性响应，未作出实质性响应的，符合性审查不予通过。偏离说明对偏离情况做出详细说明。

3、供应商应按实际情况填写响应情况，不得照抄、复制招标文件技术参数和性能指标要求。

投标资料真实性承诺书

致：商洛市政府采购中心

我方参加_____项目（项目编号：_____）公开招标采购活动，已仔细研读本项目招标文件全部内容，充分理解本项目采购需求、评审标准、履约要求、合同条款及全部约束条件，为响应本项目招标文件实质性要求，我方郑重承诺：

1、本次递交的全部投标文件、参数资料、佐证材料、业绩证明、资质证书、服务承诺等所有内容均真实、合法、有效、可溯源，无伪造、变造、篡改、虚假夸大内容。

2、所有技术投标、服务投标、方案投标均贴合项目实际，无虚假投标、无隐瞒投标、无误导评审情形。

3、若经查实存在资料造假、虚假投标、内容不实等违规行为，我方自愿放弃投标及中标资格，接受废标处理，自愿纳入政府采购不良信用记录，承担相应法律责任及经济损失。

供应商（签章）：_____

法定代表人（签章）：_

日期：_____年__月__日