石泉县文化和旅游广电局
秦巴风情园物业管理服务项目

竞争性磋商文件

项 目 编 号：SQXZFCG2026005

采 购 人：石泉县文化和旅游广电局

采购代理机构：石泉县政府采购中心

二〇二六年九月

特别提醒:

1、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式，不见面开标网址：http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login。投标供应商须使用数字认证证书对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标前，供应商需提前登录网络开标大厅进行签到。开标时，按照工作人员要求进行远程解密，如因供应商自身原因造成无法签到或解密投标文件，按无效投标对待。

2、制作电子投标文件。投标人须在“全国公共资源交易中心平合（陕西省)tt:/ww.xggzy jy.cn/的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具(v8.0.1.01)”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子投标文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件。

3、递交电子投标文件

登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）(http://www.sxggzyjy.cn/)，选择“电子交易平台一陕西政府采购交易系统一企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务一我的项目——项目流程——上传响应文件”，上传加密的电子投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4、为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备音响和拾音设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅，相关操作培训请关注（陕西省公共资源交易中心）通知公告栏目，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页.服务指南.下载专区】中的《陕西省公共资源交易政府采购项目远程不见面开标操作手册（供应商版)》。

5、投标供应商须使用数字认证证书在全省统一交易平台填写投标信息，对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。加密和解密必须为同一数字认证证书，否则将会导致解密失败。涉及二次报价的必须使用主证。如因供应商自身原因，造成无法完成电子流程的，按无效投标对待。

6、评审过程中，磋商小组要求供应商提交多轮（最后）磋商报价时，供应商须登录全国公共资源交易平台（陕西省）在交易系统中提交多轮（最后）报价，并用数字认证证书（CA锁）签章。

请各投标人务必仔细阅读理解本文件，以及开标时间，并依据要求编制投标文件，如有不明之处在开标前及时询问，否则后果自负!

目 录

第一章 磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 磋商内容及技术要求

第四章 合同草案主要条款

第五章 响应文件构成及格式

第一章 磋商公告

项目概况

秦巴风情园物业管理服务项目的潜在供应商应在全国公共资源交易中心平台（陕西省.安康市）获取采购文件，并于2026年11月3日09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：SQXZFCG2026005

项目名称：秦巴风情园物业管理服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：400,000.00元

采购需求：

合同包1(秦巴风情园物业管理服务项目)：

合同包预算金额：400,000.00元

序号	品目编码	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算(元)
1	C21040000	物业管理服务	秦巴风情园物业管理服务项目	1(项)	详见采购文件	400,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：合同期限为1年，合同期满经甲方对乙方履约情况考核合格，双方协商一致可续签合同，续签期限为2年，续签需签订书面补充协议，考核不合格或双方未达成续签合意的，合同到期终止。

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（秦巴风情园物业管理服务项目）

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）、财政部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）、《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）;

（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》（国发办【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）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】 141 号）;

（7）《财政部国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27 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）其他需要落实的政府采购政策。

3.本项目的特定资格要求:

合同包 1（秦巴风情园物业管理服务项目）

特定资格要求如下:

（1）具有独立承担民事责任的法人或其他组织或自然人，提供营业执照（或事业法人证）、税务登记证、组织机构代码证（或统一社会信用代码的营业执照），自然人参与的提供其身份证原件;

（2）法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）或

企业负责人及被授权人身份证；法定代表人或企业负责人直接参加投标，须提供本人身份证；

（3）财务状况报告：提供 2025 年度的财务审计报告或开标前一个月内其基本账户开户银行出具的资信证明或信用担保机构出具的投标担保函；

（4）税收缴纳证明： 2026 年度已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

（5）社会保障资金缴纳证明： 2026 年度已缴纳的至少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单位应提供相关证明材料；

（6）出具参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

（7）投标供应商近三年内未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单。

（8）本项目不接受联合体谈判。投标人在本采购项目中，不能有与其它投标人负责人为同一人，有控股、管理等关联关系。

（9）本项目专门面向中小企业采购，仅限符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）条件的中小企业参与，供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责（残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业）。

三、获取采购文件

时间：2026 年 10 月 14 日至 2026 年 10 月 20 日，每天上午 08:00:00 至 12:00:00 ，下午 14:00:00 至 18:00:00 （北京时间,法定节假日除外）

地点：全国公共资源交易中心平台(陕西省.安康市)

方式：在线获取

售价：免费获取

四、响应文件提交

截止时间： 2026年11月3日 09 时 00 分 00 秒 （北京时间）

地点：全国公共资源交易中心网（陕西省 ·安康市）

五、开启

时间： 2026 年11月3日 09 时 00 分 00 秒 （北京时间）

地点：本项目采用电子化投标及远程不见面开标，“不见面开标大厅”登录网址：http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login

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

注：网上报名与文件下载：

（1）在报名规定时间内使用捆绑省交易平台的 CA 锁登录安康市公共资源交易中心（http://ak.sxggzyjy.cn/），选择电子交易平台，通过政府采购系统企业端进入， 点击我要投标，完善相关投标信息。

（2）为保障采购项目顺利进行，请投标人在报名截止时间内获取采购文件，逾期责任自负，并将政府采购投标回执单(含回执码)、营业执照、单位介绍信或者授权委托书（备注经办人联系电话及电子邮箱）、身份证复印件加盖公章电子版发送至石泉县政府采购中心工作人员邮箱（email: 624037886@qq.com）进行确认；凡参加报名的投标人代表应提前登录网络开标大厅，对已发回执确认参加投标而无故缺席的投标人，石泉县政府采购中心将上报政府采购管理部门，按照相关规定处置。

（3）本项目采用电子化与远程不见面开标方式，投标人须使用数字认证证书对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标前，供应商需登录网络开标大厅。开标时，按照工作人员要求进行远程解密，如因供应商自身原因造成无法解密投标文件，

按无效投标对待，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目投标指南》;

（4）电子投标文件技术支持：4009280095、4009980000；安康市公共资源交易中心（http://ak.sxggzyjy.cn/），联系方式： 0915-2110976;

（5）未及时下载采购文件将会影响后续开评标活动。如未进行线上操作，导致无法参与投标的，责任自负;

（6）请各投标单位获取采购文件后，按照陕西省财政厅《关于政府采供应商注册登记有关事项的通知》要求，通过陕西省政府采购网注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

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：石泉县文化和旅游广电局

地址：石泉县城关镇长安小区 9 号楼

联系方式：0915-6311155

2.采购代理机构信息

名称：石泉县政府采购中心

地址：石泉县城关镇桃园路 3 号

联系方式：0915-6325159

3.项目联系方式

项目联系人：何珊

电话：0915-6325159

石泉县政府采购中心

2026 年 10 月 13 日

第二章 供应商须知

一、名词解释

（一）监管机构：石泉县财政局

（二）供应商：凡参与本次磋商，具有相关资格的法人/其他组织。

（注：请各供应商尽快到陕西省政府采购网入库，入库网址：http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）

（三）服务期：合同期限为1年，合同期满经甲方对乙方履约情况考核合格，双方协商一致可续签合同，续签期限为2年，续签需签订书面补充协议，考核不合格或双方未达成续签合意的，合同到期终止。

（四）合格供应商的条件：

1、具备本项目生产、供应或实施能力，符合、承认并承诺履行本文件各项规定的国内法人和其他组织均可参加投标。

2、供应商应遵守《中华人民共和国政府采购法》以及相关的国家法律、法规和条例，并且：

（1）供应商应具有中华人民共和国独立法人资格；

（2）具有独立承担民事责任的能力；

（3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（4）具有履行协议所必需的设施设备和专业技术能力；

（5）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（6）参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（包括重大责任事故）；

（7）供应商必须有满足此次投标的能力、能满足磋商文件中规定的要求。

3、投标费用

供应商应承担参加磋商有关的所有费用，石泉县政府采购中心在任何情

况下均无义务和责任承担这些费用。

二、供应商注意事项

（一）询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或集中采购机构提出询问。采购人或集中采购机构将在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

供应商提出的询问超出采购人对集中采购机构委托授权范围的，集中采购机构告知供应商向采购人提出。

（二）质疑和投诉

供应商认为采购文件、采购过程或成交结果使自身的合法权益受到损害，可以在法定期限内，以书面形式向采购人或集中采购机构提出质疑。

1、质疑书应当包括以下主要内容：被质疑项目名称、项目编号、标段、采购公告/成交公告发布时间、质疑事项、证据材料、法律依据（具体条款）、质疑人有效联系方式等。

2、质疑书应当由法定代表人签字并加盖公章，公章不得以合同章或其他印章代替。质疑人可以委托代理人办理质疑事项，代理人办理质疑事项时，除提交质疑书外，还应当提交质疑人的授权委托书及代理人的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

3、有下列情形之一的，属于无效质疑，集中采购机构和采购人不予受理：

（1）质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商或潜在供应商；

（2）质疑人与质疑事项不存在利害关系的；

（3）未在法定期限内提出质疑的；

（4）质疑未以书面形式提出，或质疑书主要内容构成不完整的；

（5）质疑书没有合法有效的签字、盖章或授权的；

（6）以非法手段取得证据、材料的；

（7）未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;

（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。

4、采购人或集中采购机构将在收到书面质疑后 7 个工作日内按规定需要答复的，以书面形式通知质疑人和其他有关供应商，但答复的内容不应涉及商业秘密。

5、质疑人对采购人或集中采购机构的答复不满意，以及采购人或集中采购机构未在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

6、供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

（三）关于信用记录的查询和使用

1、采购人将在资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】、【国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）】等网站对投标文件正本中的信用情况进行甄别。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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的第二条第（三）款规定，其投标或中标资格将被取消。

（1）查询渠道：投标人通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录;

（2）查询截止时点：磋商文件发售期至投标截止时间前;

（3）查询记录和证据留存方式：投标人提供在网站查询的截图（加盖投标单位公章），并附在投标文件中;

（4）使用规则：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投标人，其投标无效;

（5）特别说明：投标人如在中标通知书发出前出现违法失信行为，采购人仍有权利提请磋商小组取消其中标资格.

2、供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但供应商应提供相关证明材料。

（四）关于对中小企业的优惠政策

1、根据财政部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）和《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181 号）的有关规定执行。

2、根据财政部、司法部联合下发的《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，监狱企业视同小型、微型企业。

3、根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）参与政府采购活动时，视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

4、参加政府采购活动的中小企业/残疾人单位应提供《中小企业声明函》原件或《残疾人福利性单位声明函》原件。投标产品中有监狱企业生产的产品的，应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）出具的生产厂商属于监狱企业的证明文件复印件。未提供上述声明函原件/证明文件复印件的，不能享受磋商文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

（五）关于节能、环保产品

根据财政部、国家发展改革委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185 号）规定“政府采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单所列的节能产品。”

根据财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90 号）规定“采购人采购的产品属于环境标志产品政府采购清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品。”

根据国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51 号）有关要求，采购人需购买的产品属于政府强制采购节能产品范围应当在清单之内采购。节能清单中无对应细化分类且节能清单中的产品确实无法满足工作需要的，允许在节能清单之外采购。

《节能产品政府采购清单》和《环境标志产品政府采购清单》每年更新两次，在最新一期清单发布之前已发磋商公告但尚未进入评审环节的政府采购活动，应当按照磋商文件的约定执行最新一期或次新一期节能清单，采购文件未做约定的，可同时执行最新一期和次新一期节能清单。

（六）供应商的磋商费用自理。

三、磋商文件

（一）磋商文件包括下列内容

第一章　磋商公告

第二章　供应商须知

第三章　磋商内容及服务要求

第四章　合同草案条款

第五章　响应文件构成及格式

（二）磋商文件的检查及阅读

供应商获得磋商文件后应仔细阅读检查磋商文件中的所有内容，按照磋商文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在响应文件中对磋商文件做出

实质性的响应，并按磋商文件的要求提交全部资料。

（三）现场踏勘及磋商文件答疑

石泉县政府采购中心将视情况确定是否有必要召开标前答疑会。如果召开标前答疑会，石泉县政府采购中心将通知所有已报名的潜在供应商。在规定的时间，各供应商派技术、预算等相关人员进行现场踏勘和答疑，**答疑的问题各供应商需以加盖公司公章的书面材料形式提交，否则不予接收。**采购人、集中采购机构共同对各供应商提出的问题进行答复，形成答疑会议纪要。答疑会议纪要与磋商文件中不一致的内容，以答疑会议纪要为准。凡未参加答疑和现场踏勘的供应商，由此造成的偏差由各供应商自行负责。

（四）磋商文件的修改、澄清

1、提交首次响应文件截止之日前，采购人、集中采购机构可对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、集中采购机构将在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、集中采购机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

2、供应商对磋商文件有质疑的，应在提交首次响应文件截止时间 2 日前以书面形式提出，采购人、集中采购机构以书面形式予以答复；在此之后提出的针对磋商文件的质疑为无效质疑。答复的内容可能影响响应文件编制的，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告。

3、集中采购机构可以视采购具体情况，延长提交首次响应文件截止时间和磋商开启时间，但至少在磋商文件要求的提交首次响应文件的截止时间 2 个工作日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告。

4、各供应商在提交响应文件截止时间之前，应随时注意查看陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）“首页〉市县采购信息公告”下发布的变更公告，集中采购机构不再另行通知。

（五）磋商文件的解释权归集中采购机构。

四、磋商报价

磋商报价是供应商响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，磋商文件未列明，而供应商认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

（一）供应商应在响应文件中的第一次磋商报价表上标明磋商报价、服务期。 一般情况下采取二次（最后）报价的办法。在完成有关程序（资质审查）后，进行第一次报价。磋商小组在与各合格供应商进行单独磋商后，在规定的时间内，给各合格供应商一次最后报价的机会。最后报价作为计算价格分值的依据。

（二）磋商报价货币：人民币；单位：元，精确到小数点后两位。

（三）磋商报价金额的小写与大写不一致时，以大写为准。

（四）磋商报价由供应商根据磋商文件中第三章《磋商内容及服务要求》的范围及磋商文件说明的全部内容和要求的格式，结合企业自身技术力量、企业管理水平、市场价格行情自主编制。

（五）本项目采用固定总价合同，经过磋商报价所确定的价格将作为合同价在合同中予以约定，约定后任何一方不得擅自改变。

（六）最低报价不是中标（成交）的唯一依据。

（七）因供应商对磋商文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由供应商自己负责。

（八）本项目设定了采购预算，凡投标单位的投标报价超过招标人的采购预算的，均为无效报价。

五、响应文件的签署及有效期

（一）响应文件式样

1、磋商活动的所有文件、资料、函电文字均使用简体中文，确需提交用其他语言形成的资料，必须翻译成简体中文，如有差异，以简体中文为准。

2、响应文件的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，但磋商文件另有规定的除外。

（二）响应文件签署

1、磋商响应文件按要求加盖供应商印章，并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。在磋商响应文件中须同时提交法定代表人授权委托书。

2、除供应商对磋商响应文件错处做必要修改外，磋商响应文件不得行间插字、涂改和增删。如有修改错漏处，必须由供应商的法人或其授权代表在修改处签字后才有效。

3、电子投标文件因表述不清所引起的后果由供应商负责。

（三）响应文件有效期

响应文件有效期为自磋商之日起 90 个日历日。如成交，延长至合同执行完毕时止。

六、响应文件的提交、修改和撤回

（一）响应文件的提交

1、登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）http://www.sxggzyjy.cn，选择“电子交易平台→陕西政府采购交易系统→企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务→我的项目→项目流程→上传响应文件”，上传加密的电子投标文件（*.SXSTF），上传成功后，电子化平台将予以记录。

2、电子投标文件在投标文件截止时间前，可进行撤回文件操作。撤回后，可在提交投标文件截止时间前重新提交文件。提交投标文件截止时间后，不能进行撤回文件操作。是否进行撤回文件操作，由投标供应商决定，责任由投标供应商自行承担。

（二）响应文件的修改和撤回

1、供应商在递交响应文件后，在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或撤回，并以书面形式通知集中采购机构。补充、修改的内容为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

2、补充、修改或撤回的内容应按前述要求编制、签署、标记。

（三）供应商提交响应文件时，出现下列情况之一的，其响应文件将被拒绝接收:

1、参加磋商的供应商其名称与报名回执上的名称不相符的;

2、响应文件未按要求提交的;

3、误投的;

4、已过提交响应文件截止时间的;

5、磋商文件规定的其他情形的。

七、组织磋商

（一）集中采购机构组织磋商工作，整个过程接受政府采购监管机构的监督。

（二）为了确保磋商工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家共三人以上单数组成，其中评审专家人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。评审专家将从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

（三）本项目采用远程不见面开标方式进行开标、磋商，集中采购机构在规定的时间和地点组织磋商，投标单位授权代表不到现场参加开标，须自行在各自办公场所，自备电脑在投标截止时间前登录不见面开标大厅，进行远程开标、磋商

（四）投标供应商在获取磋商文件后应在全国公共资源交易平台（陕西省.安康市）网站[新闻咨询→通知公告]中下载并详细阅读《安康公共资源交易中心不见面开标系统（投标人）操作手册》，下载地址：

http://ak.sxggzyjy.cn/xwzx/002002/20210812/f8d1e823-ae2d-4a4d-bd23-288b7355443d.html。

（五）为顺利实现不见面开标系统的远程交互，建议投标人配置的软硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响），浏览器要求使用 IE11 浏览器，且电脑已经正确安装了陕西省公共资源 CA 驱动。

（六）采购人与成交供应商正式签订政府采购合同前，凡与审查、磋商、澄清、评审过程中有关的所有资料和内容，磋商小组成员及集中采购机构工作人员均负有保密责任，不得向外透露。

（七）投标人需注意 CA 锁一定要提前准备好，并确保 CA 锁为制作投标文件的 CA 锁。

（八）不见面开标方式因投标人不来开标现场，资格审查如需提供复印件，请按磋商文件中要求，在响应文件中上传电子版。

（九）参加报价的投标供应商代表须提前 60 分钟在不见面开标系统中签到，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页.服务指南.下载专区】中的《陕西省公共资源交易政府采购项目远程不见面开标操作手册（供应商版）》，如有需要及时联系客服 4009280095。

（十）开标时，供应商须使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）在自备电脑上自行远程解密电子投标文件，由电子交易系统进行自动唱标。

（十一）系统认解密时长为 60 分钟，投标单位需在解密时间规定内完成标书解密。所有投标单位解密完成后由开标人员将响应文件导入开评标系统。

（十二）磋商小组将分别与每位供应商远程进行磋商，请及时关注不见面开播大厅右侧公告及互动栏目信息。

（十三）磋商结束后，供应商在自备电脑上用数字认证证书（CA 主锁）

登陆系统进行二次报价，系统按照评标规则自动排序。

（十四）在开标环节出现下列情况之一的，其电子投标文件视为无效文件:

1.供应商拒绝对电子投标文件进行解密的:

2.因供应商自身原因（所带CA锁与制作电子投标文件使用的CA锁不一致、或沿用旧版招标文件编制投标文件等情形），导致在规定时间内无法解密投标文件的;

3.上传的电子投标文件无法打开的;

4.政府采购法律法规规定的其他无效情形。

八、磋商方法及程序

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》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库【2014】 214号）有关规定，对投标文件中的供应商资格证明文件进行审查。出现下列情形的，响应文件将被视为无效:

1、不具备磋商文件中规定的资格要求的;

2、未按磋商文件要求加盖公章的;

3、资格审查结束后，磋商小组成员应当对审查结果进行签字确认，并告知无效投标供应商资格审查未通过的原因。

（一）磋商方法: 综合评分法。

响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商。

（二）磋商程序: 分步评审，每一步评审不符合磋商文件要求者，不得进入下一步评审。供应商资格性审查通过后，磋商小组再对响应文件的有效性、完整性和响应程度等进行审查，全部评审合格的供应商进入最后的综合打分，根据综合评分情况，按照评审得分由高向低顺序，推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。其程序如下:

1、资格性审查

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进行审查，以确定磋商供应商是否具备磋商资格。

2、响应文件的有效性、完整性和响应程度审查

依据磋商文件的规定，对响应文件的有效性、完整性和响应程度审查进行审查。响应文件应包含以下内容:

（1）响应函;

（2）法定代表人及授权委托书

（3）第一次磋商报价表;

（4）资格证明文件;

（5）供应商概况;

（6）响应方案。

3、磋商澄清

（1）磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

（2）磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件将以书面形式作出。供应商应当在规定的时限内以书面形式提交，供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权人代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4、磋商文件的实质性变更

（1）在磋商过程中，磋商小组可以根据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，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

（2）对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

（3）供应商应当按照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。

5、最后报价

（1）在对所有供应商进行有效性、完整性、符合性审查时，通过必要的澄清，从质量和技术、服务均能满足磋商文件实质性响应要求的基础上，筛选出合格供应商。不合格供应商的响应文件按无效处理，磋商小组要告知有关供应商。

（2）磋商小组给予所有合格供应商一次最后报价的机会。供应商要以书面形式提交最后报价（各合格供应商的最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据），并由其法定代表人或被授权人签字。已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况以书面形式退出磋商。

6、综合比较与评价

磋商小组按“评审要素及分值一览表 ”中规定的评审方法和标准，对有效性、完整性、符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

评标要素及分值一览表

项别	总分值		评审要素	备注
	100	分项值		
价格	10	10	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为基准价得10分，其他各供应商的最后报价得分按下列公式计算：**（基准价/磋商报价）×10%×100。**	
响应情况	5	5	投标文件的编制完全满足招标文件并响应。存在偏差的，每处扣1分，扣完为止。	

服务方案	57	20	根据项目具体情况制定详细的服务方案（0-5分）；完备的管理规章制度、自查制度（0-5分）；提供各项保障、保证措施,包括物管人员与采购人工作配合的保障措施、保证工作期内正常运行的保障措施、物业管理的保障措施（0-5分）；出现紧急或异常情况时的应急响应保障措施等（0-5分）。	
		16	服务人员岗位分工及工序流程: 岗位分工、目的和时间段明确，便于监督管理（0-4分）；项目负责人、主要管理人员的配置、从业经验情况(0-4分)；员工的薪酬待遇、考核评价机制合理（0-4分）；工作质量目标明确，组织实施方案详实、具体、切实可行且针对性强，措施得力、切合实际（0-4分）。	
		5	对设施、设备、管理维护有具体的保障措施,并且具有可操作性（0-5分）。	
		16	针对本项目成立专门的管理团队并编制项目管理机构、工作职能组织运行图（0-4分）；阐述项目经理的管理职责、内部管理的职责分工和人员管理承诺，日常管理制度完善(0-4分)。所派驻人员服装、工具统一（0-4分），具有服务质量自检和整改措施（0-4分）。	
供应商实力	23	5	提供自2023年1月1日以后类似项目中标（成交）通知书和相应的合同及单位评价意见书（**须评价良好并加盖单位公章**），每提供1个，得1分，满分5分)。	
		12	提供拟派保洁、会务服务人员情况保障证明材料（0-4分）；保洁、会务服务专业化队伍保障证明（0-4分）；拟派从业人员上岗持有有效的健康证明（0-4)。	
		6	提供详尽的工作人员岗前培训方案及培训计划（0-3分），并列出培训的具体内容及方式（0-3分）。	
合同草案条款响应	5	5	满足合同草案条款，并附条款详细说明的得5分；满足合同草案条款，但无条款详细说明的得0-4分。	
说明	磋商小组成员必须按照本评审要素据实打分。本一览表各种计算数字“四舍五入”保留小数点后两位。			

7、推荐成交候选供应商

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分（即汇总分）由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商（政府购买服务项目、市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目可以推荐2家成交候选供应

商）。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

8、编写评审报告

磋商小组根据磋商情况编制评审报告，磋商小组成员对评审报告有异议的，应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，并将其评审情况如实计入考核表。

（三）在评审过程中，出现下列情况之一的，响应文件视为无效:

1、未按照磋商文件规定要求格式制作响应文件、签署、盖章的;

2、不具备磋商文件中规定要求的。如果磋商小组认为供应商的响应文件存在疑点，不能及时提供证明材料的;

3、响应文件中无投标有效期或有效期达不到磋商文件要求的;

4、响应文件的构成缺少其中一项或某项达不到磋商文件要求的;

5、供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一合同项下的政府采购活动的;

6、投标报价子目出现漏项或数量与磋商文件要求不符的;

7、投标报价与市场价偏离较大，低于成本，形成不正当竞争的;

8、投标内容与磋商文件要求的采购标的、规格型号、采购数量、技术和服务要求等实质性内容出现重大负偏差的;

9、提供虚假技术性能指标的（出现技术指标前后矛盾的，以国家职能部门认定的指标为准）;

10、响应文件在款项结算、质量保证、验收条件等方面的响应与磋商文件要求不一致或附加了采购人和评标委员会难以接受的条件的;

11、未响应磋商文件合同主要条款的;

12、政府采购法律法规规定的其他情形。

（四）有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效:

1、不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制;

2、不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜;

3、不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

4、不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异;

5、不同供应商的响应文件相互混装;

6、不同供应商的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。

九、采购结果确认

（一）集中采购机构应当在评审工作结束后 2 个工作日内，将评审报告送采购人确认。

（二）采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

（三）在成交供应商确定后 2 个工作日内，集中采购机构依此在陕西省政府采购网上发布成交公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

十、签订政府采购合同

（一）采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 25 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及服务要求等事项签订政府采购合同。

（二）采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购服务要求等实质性内容的协议。

（三）成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定其他供应商为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

（四）磋商文件、响应文件、澄清等为政府采购合同的组成部分，具有同等法律效力。

（五）采购人按有关规定将政府采购合同报送监管机构备案。

（六）特别声明：磋商文件第四部分协议格式中的各项条款内容是与中标人签订的协议的基本条款，每一供应商均应认真阅读，在不违反磋商文件“供应商须知 ”、“服务要求 ”以及与供应商提交的响应文件没有原则冲突的情况下，采购人有权在协议签订前对协议条款进行适当增减或修改，中标人不得以此为由拒绝签订协议。对此，请每一供应商在提交响应文件时慎重考虑。

十一、其他

（一）根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）第三十四条、第三十五条和《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》，第一次公告后，磋商过程中出现下列情况之一的，按磋商失败处理：

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、政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目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 2 家的；其他项目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；

4、因重大变故，采购任务取消的。

（二）磋商失败后，除采购任务取消外，将重新组织采购。

第三章 磋商内容及技术要求

（本章由采购人提供）

一、项目名称：秦巴风情园物业管理服务采购项目

二、服务期限：合同期限为 1 年，合同期满经甲方对乙方履约情况考核合格，双方协商一致可续签合同，续签期限为 2 年，续签需签订书面补充协议，考核不合格或双方未达成续签合意的，合同到期终止。

三、磋商内容：

1.保安服务。全面维护景区的日常秩序，确保景区内各项活动有序进行。认真开展巡逻工作，实行 24 小时园区巡逻，重点巡查临水临崖、护栏、边坡、配电房、消防点位；对护栏破损、路面塌陷、设施松动、消防器材缺失等隐患登记，闭环管理，建立隐患台账，能整改立即整改，不能整改第一时间书面上报甲方，设置警示标识。做好防火工作，定期检查消防设施，消除火灾隐患，保障景区内人员与财产的安全。严格防盗措施，加强对景区内重点区域的监控，防止不法分子盗窃景区财物。积极防灾害，密切关注天气变化和景区环境状况，提前做好应对各种自然灾害的准备。有效管理车辆出入，规范车辆进出景区的流程，确保交通顺畅。合理安排车辆停放，引导游客将车辆停放在指定区域，避免乱停乱放现象。精心管理停车场，保持停车场的整洁有序，提高停车场的使用效率。同时，做好消防安全工作，定期参与消防演练，提升工作人员的消防安全意识和应急处置能力，全方位保障景区的消防安全。完成好园区安排的其他临时性工作。

2.保洁服务。需全面负责景区内部各区域的卫生清洁工作。

广场、游步道、停车场：日间巡回保洁，路面无纸屑、烟头、白色垃圾，无大面积积水淤泥；节假日加密保洁频次 。

公共卫生间：全天候保洁，地面洁具干净无污渍，基本无异味；耗材（洗手液、卫生纸、香薰等）及时补充；定期消杀；下水堵塞第一时间疏通，无法处置立即上报甲方 。垃圾桶、果皮箱：垃圾日产日清不隔夜，桶体清洗

消毒，桶周边无散落垃圾，不得垃圾外溢。

廊亭、座椅、标识标牌、雕塑小品：定期擦拭除尘，无厚积灰尘、乱贴小广告。垃圾全部转运至甲方指定中转点，严禁随意倾倒。完成好安排的其他临时性工作。

3.绿化服务。开展景区内部绿化带的养护工作，涵盖行道树、草坪、绿篱、花带的修剪，花圃的养护，及时清除枯死树木枝条；适时浇灌，病虫害科学防治，避开游客高峰喷药。绿化垃圾全部清理转运，不得就地堆放。完成好安排的其他临时性工作。

4.水电服务，后勤管理。负责园区内用水用电相关事务，包括对园区水电设施设备的定期检查工作，以确保设施能够始终处于正常且安全地运行状态。同时要保证园区内的商户以及公共区域能够稳定地获取水电资源，避免出现断水断电的情况。还要对水电使用情况进行监测与管理，通过科学合理的手段来统计水电的消耗量，以便于更好地进行成本核算以及制定相应的节能降耗的措施等重要任务。

对配电室、配电箱、景区路灯、景观灯；做好巡检记录；接线端子、开关定期除尘紧固；发现线路老化、漏电、破损立即处置或上报；灯具故障及时更换。

供水及排水管网：定期巡查供水管道、阀门、雨水、污水管网；排查漏水、积水、管网堵塞；雨汛期间加大管网、排水沟清掏，保障排涝通畅。严格落实安全用电用水，杜绝私拉乱接，对商户公共水电部分开展监督提醒。完成好安排的其他临时性工作。

5.人员配置：保安 4 人，保洁 4 人，园艺 2 人、水电工 1 人

6.其他要求：配合完成上级调研、观摩、文旅活动保障工作，按甲方要求临时提升环境、安保、水电保障。物业管理公司应选用素质高，业务精的人员承担本项目的后勤保障服务。企业应根据岗位、季节，为物业管理工作人员配发工装。所有工作人员应着工装上岗。

第四章　合同草案主要条款

合同条款及格式前附表

本表是对合同条款的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

序号	内　　容
1	**采购人：**石泉县文化和旅游广电局 **地　址**：石泉县城关镇长安小区 9 号楼 **项目名称**：秦巴风情园物业管理服务采购项目 **资金来源**：其他财政资金
2	**项目实施地点：**采购人指定地点
3	**服务期：**合同期限为 1 年，合同期满经甲方对乙方履约情况考核合格，双方协商一致可续签合同，续签期限为 2 年，续签需签订书面补充协议，考核不合格或双方未达成续签合意的，合同到期终止。
4	**付款：** 1.合同总价即成交价，不受市场价变化或实际工作量变化的影响。 2.付款方式和程序： 2.1 付款方式：协议签订后，按月支付服务费，每月 10 日前由乙方开具正式发票报甲方支付。 2.2 支付方式：转账
5	**技术支持：** 1.提供服务期内 7×24 小时的技术咨询服务。供应商怠于或无法提供服务支持的，采购人有权委托第三方处理，由此产生的费用和后果由供应商负责，费用直接从应付款中扣除。供应商指定的项目总协调人必须是供应商公司管理层人员。项目实施过程中一旦出现重大问题，项目总协调人应能及时赶到现场。供应商更换项目负责人和主要技术人员，须将变更人及其工作影响、替换人资历等情况以书面材料报告项目采购人审核，经同意后方可更换。因供应商的人员变更原因所造成的任何项目质量、进度滞后的后果，由供应商承担。 2.供应商在项目实施过程中，质量保障人员、资源不足或者执行不力，给项目质量带来的风险超出采购人认定的允许范围时，采购人可终止本项目的合作并进行索赔。

6	**服务保证:** 供应商应全面满足磋商文件的要求，严格遵守国家有关法律、法规，执行国家相关规范和技术标准、规定，对成果负责，并通过采购人或相关部门组织的评审。磋商文件未明确要求的内容，供应商按服务要求或以采购人的补充要求为准，如发生问题由供应商承担全部责任。
7	**知识产权:** 供应商应对所供服务具有或已取得合法知识产权，供应商应保证所供服务不会出现因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引发法律或经济纠纷，否则由供应商负责解决并承担全部责任；如因此影响到采购人的正常使用，采购人有权单方解除本合同，供应商应无条件向采购人退回已收取的全部合同价款。
8	**违约责任:** 1.按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。 2.未按合同或采购文件要求提供货物或供应的服务质量不能满足采购人技术要求，采购单位有权终止合同，甚至对供应商违约行为进行追究。 3.供货方的采购响应文件为签订正式书面合同书不可分割的部分，供货方应履行相应的责任。
9	**政府采购合同:** 政府采购合同适用民法典。采购人和供应商之间的权利和义务，应当按照平等、自愿的原则以合同方式约定。 采购人可以委托采购代理机构代表其与供应商签订政府采购合同。由采购代理机构以采购人名义签订合同的，应当提交采购人的授权委托书，作为合同附件。 政府采购合同应当采用书面形式。 国务院政府采购监督管理部门应当会同国务院有关部门，规定政府采购合同必须具备的条款。 采购人与中标、成交供应商应当在中标、成交通知书发出之日起二十五日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。 中标、成交通知书对采购人和中标、成交供应商均具有法律效力。中标、成交通知书发出后，采购人改变中标、成交结果的，或者中标、成交供应商放弃中标、成交项目的，应当依法承担法律责任。 政府采购项目的采购合同自签订之日起七个工作日内，采购人应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。 经采购人同意，中标、成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。政

	府采购合同分包履行的，中标、成交供应商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。 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，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。 政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

合 同

（本合同为示范文本，最终稿由双方协商后确定）

甲方（全称）：_____

乙方（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况：

1.项目名称：_____

2.项目地点：_____

3.项目内容：_____

二、组成本合同的文件

1.合同书；

2.中标通知书、投标文件、招标文件、澄清、磋商补充文件（或委托书）；

3.相关服务建议书；

4.附录；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、合同价款

1.合同金额（大写）：_____（ ￥ ）。

2.合同总价即成交价，不受市场价变化或实际工作量变化的影响。

四、交货期、交货地点：详见“第四部分主要合同条款前附表”

五、付款方式：详见“第四部分主要合同条款前附表”

六、技术支持：详见“第四部分主要合同条款前附表”

七、知识产权：详见“第四部分主要合同条款前附表”

八、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向采购人所在当地人民法院提请诉讼。

九、违约责任：详见“第四部分主要合同条款前附表”

十、其他（在合同中具体明确）

十一、合同订立

1.订立时间：_____年_____月_____日

2.订立地点：_____。

3.合同一式 陆 份，具有同等法律效益。双方各执 贰 份，监管部门备案 壹 份、采购代理机构存档 壹 份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动生效（合同的服务承诺则长期有效）。

甲　方（盖章）	**乙　方（盖章）**
单位名称:	单位名称:
地　　址:	地　　址:
代 理 人:	代 理 人:
联系电话:	联系电话:
签订日期:	签订日期:

第五章　响应文件构成及格式

磋商响应文件编制说明

1、磋商文件中提供的磋商响应文件格式，起到样式作用，编制磋商响应文件前，请详细阅读磋商文件，理解文件中的每项要求。

2、磋商响应文件的编制应按照样本格式提供的内容，做出逐一明确的答复；供应商认为有必要，还可以做其它补充说明。

项目编号：SQXZFCG2026005

秦巴风情园物业管理服务项目

磋商响应文件

(格式)

供应商:

时　间:

目 录

第一部分 响应函----------X
第二部分 法定代表人及授权委托书----------X
第三部分 第一次磋商报价表---------- X
第四部分 资格证明文件----------X
第五部分 供应商概况----------X
第六部分 响应方案---------- X

第一部分 响应函

致: 石泉县政府采购中心

根据贵单位（项目名称）,（项目编号）的招标公告，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表（投标人名称）就该项目进行投标。

在此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任:

1、我方提交的磋商响应文件电子文档一份。

2、我方所附磋商报价表中应提交和交付的货物/服务投标总价为人民币:**（同时用汉字大写和数字表示的投标总价）**。该报价一次报死，不受市场因素的影响。

3、我方已详细审查全部磋商文件，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解质疑的权力。

4、我方完全理解并同意磋商文件中有关拒绝投标的条款。

5、我方同意按照要求提供磋商有关的一切数据或资料。

6、我方将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。

7、我方完全理解最低报价不是成交的唯一条件，招标人有权选择质优价廉的货物/服务。

8、我方同意按磋商文件规定，遵守贵方有关招标的各项规定。

9、投标有效期为自开标日起90个日历日。

10、所有关于本项目的函电，请按下列地址联系:

投标人名称（公章）: _____

详 细 地 址: _____

邮 政 编 码: _____电 话: _____

传 真: _____电 子 邮 件: _____

开 户 银 行: _____帐 号: _____

投标人授权代表签名: _____

联系电话/手机: _____

_____年___月____日

第二部分　法定代表人及授权委托书

法定代表人证明书（格式）

<table>
<tr><td colspan="5">致：石泉县政府采购中心</td></tr>
<tr><td rowspan="8">企业法人</td><td>企 业 名 称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>法 定 地 址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>邮 政 编 码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>邮　　箱</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>工商登记机关</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>税务登记机关</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>机构代码证号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">法定代表人</td><td>姓　　名</td><td></td><td>性　　别</td><td></td></tr>
<tr><td>职　　务</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>传　　真</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">法定代表人身份证复印件</td><td rowspan="2">二代身份证正、反两面都需复印

（粘贴处）</td><td colspan="3">（法定代表人签字）</td></tr>
<tr><td colspan="3">（企业公章）

年　月　日</td></tr>
</table>

法定代表人授权书（格式）

<table>
<tr><td colspan="5">致：石泉县政府采购中心</td></tr>
<tr><td rowspan="6">被授权人</td><td>姓　　名</td><td></td><td>性　　别</td><td></td></tr>
<tr><td>职　　务</td><td></td><td>手机号码</td><td></td></tr>
<tr><td>身份证号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>联系电话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>通讯地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>邮　　箱</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">被授权项目与内容</td><td>项目名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>项目编号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>授权范围</td><td colspan="3">全权办理本次招标采购项目的投标、联系、洽谈、签约、执行等具体事务，签署全部有关文件、文书、协议及合同。</td></tr>
<tr><td>法律责任</td><td colspan="3">本公司对被授权人在本项目中的签名承担全部法律责任。</td></tr>
<tr><td>授权期限</td><td colspan="3">本授权书自开标会议之日计算有效期为 90 天</td></tr>
<tr><td colspan="3">法定代表人身份证复印件
（有人像面）</td><td colspan="2">被授权代表身份证复印件
（有人像面）</td></tr>
<tr><td colspan="3">法定代表人身份证复印件
（有国徽面）</td><td colspan="2">被授权代表身份证复印件
（有国徽面）</td></tr>
</table>

投标供应商：名　称（加盖公章）：　　法定代表人：（签字或盖章）

日期：　　年　　月　　日

第三部分　第一次磋商报价表

表一：第一次磋商报价表

项目名称：秦巴风情园物业管理服务项目

项目编号：SQXZFCG2026005　　单位：元

磋商响应单位名称	磋商报价	服务期	备　注
磋商总报价(大写):		(小写:￥	)
备注：表内报价内容以元为单位，精确到小数点后二位。			

供应商名称（公章）:　　法定代表人/被授权人（签字或盖章）:

日　　期:

表二：分项报价表

项目名称：秦巴风情园物业管理服务项目

项目编号：SQXZFCG2026005 **单位：元**

序号	服务项目及内容	计量单位	数 量	单 价	小 计
合计金额（人民币大写）：			(小写：¥		)

注：本表中的“合计金额”与“报价表”中的“磋商报价”一致。各子项分别报价。

供应商：（加盖公章） 法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

时 间：

第四部分　资格证明文件

一、 按照磋商文件要求，提供全部资格证明文件。

二、其中，“参加本次政府采购活动 3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明”中的重大违法记录，是指供应商因违法经营活动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。供应商自行承诺并承担后果。声明函格式如下:

参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函（格式）

石泉县政府采购中心:

我方_____(供应商名称)郑重声明在参加本次政府采购活动前3年内的经营活动没有重大违法记录。如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关"提供虚假材料的规定"接受处罚。

特此声明。

供应商:(加盖公章)

法定代表人或被授权人:(盖章或签字)

日期:　　年　　月　　日

第五部分　供应商概况

（一）供应商简介: 如单位性质、隶属关系、经营范围、经营状况等。

（二）供应商性质:

中小企业、残疾人福利性单位投标时，应提供声明函（按下文给定格式）。未提供或未按给定格式提供声明函的，其所投产品中的小型、微型企业产品、残疾人福利性单位生产的产品将不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

监狱企业投标时，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（格式不做要求）。未提供证明文件的不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

附件1

《中小企业声明函》（服务）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加（*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。相关企业的具体情况如下：

1、*（标的名称）*，属于*（所属行业）*；承接企业为*（企业名称）*，从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为_____万元，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

2、*（标的名称）*，属于*（所属行业）*；承接企业为*（企业名称）*，从业人员_____人，营业收入为____万元，资产总额为_____万元，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：1.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。

2.填写前请认真阅读《工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会 财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）和《财政部、工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）相关规定。

附件 2

残疾人福利性单位声明函（如有）

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:

注：如投标人不符合要求无需填写此表。

附件 3

监狱企业证明文件（如有）

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。

单位名称（盖章）:

日　　期:

附件 4

《中国政府采购网》最新颁布“节能产品政府采购清单”和“环境标志产品政府采购清单”（如有）

注：投标人所投产品在《中国政府采购网》最新颁布“节能产品政府采购清单”和“环境标志产品政府采购清单”中的，有则提供复印件，没有不提供。

（三）供应商人员情况表

供应商:（加盖公章）

供应商总人数	其中:			获得各类专业技术职称人数		
	管理人员	专业人员	其他人员	高级职称	中级职称	初级职称

项目组织实施人员					
1.项目负责人					
姓名	年龄	职务	资格/职称	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历

2.技术人员						
姓名	年龄	职务	资格/职称	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历	当前分工

3.辅助人员					
姓名	年龄	学历/职称	从事类似项目工作年限	主要工作业绩和经历	当前分工

备注：同时需提供项目负责人、技术人员、辅助人员的资格、学历/职称的复印件，并加盖供应商红色公章。

供应商签署承诺书

未签署或者未如实承诺签署下列承诺书的，其责任由供应商自行承担。

承诺书 1

致：石泉县政府采购中心
作为参加贵中心组织的政府采购项目的供应商，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
（加盖公章）	(签字或盖章)	年 月 日

承诺书 2

致：石泉县政府采购中心
作为参加贵中心组织的政府采购项目的供应商，本公司承诺：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0），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
（加盖公章）	(签字或盖章)	年 月 日

承诺书 3

石泉县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，我方承诺:

一、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标;

二、不向政府采购人、集中采购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;

三、不向集中采购机构和采购人提供虚假资格证明文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交;

四、不采取“围标、串标、陪标”等商业欺诈手段获取政府采购订单;

五、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商;

六、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;

七、不与采购人、集中采购机构、政府采购评审专家或其他供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序;

八、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和集中采购机构的磋商要求，承担因违约行为给采购人造成的损失;

九、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

供应商:（加盖公章）

法定代表人或被授权人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

第六部分　响应方案

一、依照磋商文件《磋商方法及程序》各条款的要求，结合《磋商内容及服务要求》和《合同草案条款》编制投标方案。

1、技术及服务要求响应

序号	响应内容	技术要求	实际响应	响应说明
1				
2				
3				
4				
5				

说明：响应说明填写：优于、相同

服务商:（加盖公章）　　法定代表人或被授权人:（签字或盖章）

2、合同草案条款响应

序号	审查内容	商务要求	实际响应	响应说明
1				
2				
3				
4				
5				

说明：响应说明填写：优于、相同……

服务商:（加盖公章）　　法定代表人或被授权人:（签字或盖章）

二、其他辅助说明资料

（一）综合实力（设备、人员、服务能力等）;

（二）技术优势;

（三）主要业绩;

三、供应商认为有必要说明的问题。

四、与本次磋商项目有关的其他情况说明及内容。