汉中市政府采购中心

竞争性磋商文件

（专门面向小微企业采购）

项目名称：陕西省汉中体育运动学校
后勤综合管理服务采购项目

项目编号：汉采 FW【2026】14 号

2026 年 7 月

目　录

第一章 磋商邀请函.....1

第二章 供应商须知.....5

一、定义.....5

二、供应商注意事项.....5

三、磋商文件.....8

四、磋商报价.....9

五、响应文件.....10

六、响应文件开启.....12

七、组织评审.....13

八、成交.....30

九、签订政府采购合同.....30

十、采购代理服务费.....30

第三章　磋商内容及采购要求.....31

第四章　合同草案条款.....36

第五章　响应文件构成及格式.....38

第一部分　资格证明文件.....41

第二部分　符合性证明文件.....46

第三部分　响应方案.....53

第一章 磋商邀请函

项目概况

陕西省汉中体育运动学校后勤综合管理服务采购项目的潜在供应商应在 全国公共资源交易平台（汉中市）（sxggzyjy.hanzhong.gov.cn） 获取采购文件，并于 2026 年 7 月 29 日 9 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：汉采 FW【2026】14 号

项目名称：陕西省汉中体育运动学校后勤综合管理服务采购项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：470000.00 元

最高限价：470000.00 无

采购需求：为进一步规范办学秩序，确保训练教学任务顺利完成，结合学校实际，拟以购买第三方后勤综合服务管理的形式，做好学校安保、保洁、宿舍管理等相关工作。（详见第三章）

合同履行期限：一年。本项目采用一次采购沿用三年，实行一年一考核一签合同的办法。服务期满后，在预算有保障，政府采购管理部门同意的前提下，由成交供应商提出申请，经采购人考核合格后，可以续签合同。

本项目不接受联合体。

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：本项目专门面向小微企业采购，供应商应为小微企业，磋商时须提供《中小企业声明函》（按第五章格式填写）。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：物业管理。

3.本项目的特定资格要求：

（1）营业执照等主体资格证明文件：提供有效存续的企业营业执照（副本)/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。

（2）法定代表人授权委托书：法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。（按第五章格式填写）

（3）资格承诺函：提供《汉中市政府采购供应商资格承诺函》。（按第五章格式填写）

（4）特定资格要求：本项目采购内容以物业服务为主，其中涉及保安服务的，供应商须以《承诺书》形式提供以下资料（《承诺书》格式不限，提供其中任意一种均可）：

①自行招用保安员的供应商须承诺：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备案。

②从保安服务公司购买保安服务的供应商须承诺：成交后7日内，与保安服务公司签订保安服务合同，明确规定服务的项目、内容以及双方的权利义务，以满足本项目采购人的保安服务需求。

三、获取采购文件

时间：2026年7月13日0点00分至2026年7月17日24点00分（北京时间）

地点：响应人登录全国公共资源交易平台（汉中市）（sxggzyjy.hanzhong.gov.cn）〖首页•〉电子交易平台•〉企业端〗后，在〖招标公告/出让公告•〉政府采购〗模块中选择项目点击“我要投标”，参与采购活动，然后即可在〖我的项目〗中点击“项目流程>交易文件下载”下载电子招标文件（*.SXSZF）。操作流程详见全国公共资源交易平台（汉中市）网站〖首页•〉服务指南•〉下载专区〗中的《政府采购供应商操

作手册》。

方式：线上获取

售价：0.00 元

四、响应文件提交

截止时间： 2026 年 7 月 29 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：电子响应文件（*.SXSTF）可于提交响应文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（汉中市）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。

五、开启

时间： 2026 年 7 月 29 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：**采用“不见面开标方式”。**开启前，响应人登录全国公共资源交易平台（陕西省·汉中市）网站〖首页〉不见面开标〗系统，在线参加开启过程。开启时，按照工作人员要求进行远程解密，如因响应人自身原因造成无法解密响应文件，按无效响应对待。

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、响应人初次使用交易平台，须先完成诚信入库登记、数字认证证书（CA 锁）认证及企业信息绑定。电子交易平台现已接入陕西 CA、深圳 CA、西部 CA、北京 CA 四家数字证书公司，各供应商在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签章等均可使用上述四家 CA 公司签发的数字证书。办理须知及所需资料详见：http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html

2、**本项目采用“电子化采购”及“不见面开标”方式，**响应人须使用数字认证证书（CA 锁）对电子响应文件进行签章、加密、递交及开启时解密等相关事宜。（操作手册详见〖首页〉服务指南〉下载专区〗中的《汉中公共资源交易不见面开标大厅投标单位操作手册》）

3、请响应人务必及时下载采购文件并做好备份，否则会影响响应文件编制及后续采购活动。

4、按照2018年12月26日发布的“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”要求，我省政府采购供应商注册登记工作自本通知印发之日起恢复办理。符合《政府采购法》第二十二条规定的合格供应商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。详细内容请查阅“陕西省政府采购网”。供应商注册登记咨询电话：029-96702-7 87611761。

5、有融资需求的中标（成交）供应商可根据自身情况，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，自主选择融资平台或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。

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：陕西省汉中体育运动学校

地　　址：汉中市汉台区前进西路3030号

联系方式：18909166083

2.采购代理机构信息

名　　称：汉中市政府采购中心

地　　址：汉中市汉台区南团结街与汉宁路十字金格大厦四楼

联系方式：0916-2109082

3.项目联系方式

项目联系人：董欣

电　　话：0916-2109082

第二章 供应商须知

一、定义

（一）采 购 人：陕西省汉中体育运动学校

（二）监督机构：汉中市财政局

（三）集中采购机构（采购代理机构）：汉中市政府采购中心

（四）供应商：拟向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人

二、供应商注意事项

（一）现场考察及磋商前答疑会

采购项目安排现场考察和磋商前答疑的，采购人应尽量在现场予以解答 （口头提问可口头答复），现场不能做出解答的，应在三个工作日内书面答复，并交由集中采购机构在财政部门指定的媒体上发布。答复内容可能影响响应文件编制的，应当顺延磋商时间。凡未参加现场考察及磋商前答疑会的供应商，由此造成的偏差由各供应商自行负责。

本项目不组织集中踏勘和磋商前答疑会。

（二）询问

1、供应商针对采购文件，向采购人提出书面询问的，采购人应在三个工作日内书面答复；供应商向集中采购机构提出书面询问的，汉中市政府采购中心在委托授权范围内作出答复，超出范围应告知采购人作出答复。

2、供应商针对采购过程、中标（成交）结果，向集中采购机构提出书面询问的，集中采购机构应在三个工作日内书面答复。

（三）质疑和投诉

1、供应商如果认为采购过程、中标或者成交结果使自身的合法权益受到损害，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、集中采购机构提出质疑。

2、潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

3、供应商在法定质疑期内针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

4、供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，并按财政部《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/ztztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm

5、质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。授权代表办理质疑事项时，除提交质疑函外，还应当提交授权委托书及授权代表的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

6、接收质疑函方式：现场递交或邮件（快递）寄送；

联系部门：交易监督科；

联系电话：0916-2109086；

通讯地址:汉中市汉台区南团结街与汉宁路十字金格大厦四楼416室。

7、采购代理机构或采购人将在收到书面质疑后7个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关供应商。

8、质疑供应商对集中采购机构或采购人的答复不满意，以及集中采购机构或采购人未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

（四）对参加政府采购活动的中小企业的扶持政策[依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）相关规定]

本项目专门面向小微企业采购，不再执行价格评审优惠扶持政策；本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：物业管理。

1、供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受相关中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）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；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

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，不享受相关中小企业扶持政策。

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。

2、对符合上述情形的小微企业报价给予 10%—20%（工程项目为 3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%—5%作为其价格分。

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%-6%（工程项目为 1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%—2%作为其价格分。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。

价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

3、中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（见附件），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

4、中标、成交供应商享受相关中小企业扶持政策的，将随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，将在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小企业声明函》。

5、授予中小企业政府采购合同预付款比例不得低于合同价款的40%。

6、中小企业投标（包括磋商、谈判、询价）保证金（需要交纳保证金时）减半，履约保证金全免。

7、监狱企业、残疾人福利性单位等视同小型、微型企业情况按照《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）及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）等相关内容执行。

8、未尽事宜以《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）为准。

三、磋商文件

（一）磋商文件包括下列内容

第一章　磋商邀请函

第二章　供应商须知

第三章　磋商内容及采购要求

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

供应商下载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全面的响应，并按磋商文件的要求提交全部资料。

（三）磋商文件的修改、澄清

1、在提交响应文件截止之日前，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。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，集中采购机构将在提交响应文件截止之日至少5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**；不足5日，集中采购机构将顺延提交响应文件的截止时间。

2、各供应商在提交响应文件截止时间之前，应随时关注下列地址发布的变更公告，也可登录全国公共资源交易平台（汉中市）政府采购交易系统查看右上角的信息提醒，集中采购机构**不再单独通知，因供应商未及时关注所造成的一切后果由供应商自行承担：**

（1）【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）】中的〖首页·〉市级公告·〉更正公告〗；

（2）【全国公共资源交易平台（汉中市）（sxggzyjy.hanzhong.gov.cn）】中的〖首页·〉交易大厅·〉政府采购·〉更正公告〗。

（四）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）供应商应按照《响应文件构成及格式》中《第一次磋商报价表》中的相关要求填写需要响应的内容。

（二）磋商报价采取多轮报价的办法，最后报价作为计算价格分值的依据。供应商应在磋商当天，磋商小组规定的报价时间内，使用制作标书的数字认证证书（CA锁）登录全国公共资源交易平台（汉中市）网站〖首页·〉电子交易平台·〉企业端〗后，在〖我的项目〗下找到本次磋商的项目，填写最后报价表，签章并提交。

（三）如采购内容无实质性变更，各供应商的报价应逐次降低。本次报价超过采购预算或磋商文件规定的最高限价的，按无效投标处理；本次报价超过上次报价但未超过采购预算或磋商文件规定的最高限价的，或在规定时间内最后报价提交不成功的均为无效报价，磋商小组在综合比较与评价时将使用上一轮有效报价进行报价评审。

（四）磋商报价货币：**人民币；单位：元，保留到元。**

（五）磋商报价大小写不一致的以大写为准。

（六）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。

五、响应文件

（一）响应文件形式

本项目采用电子响应文件，供应商在磋商时须提供电子响应文件。

编制电子响应文件时，应使用最新发布的电子磋商文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA 锁）对电子响应文件进行签署、加密、递交及磋商时解密等相关操作。

1、电子磋商文件下载。供应商登录全国公共资源交易平台（汉中市）网站〖首页•〉电子交易平台•〉企业端〗后，在〖招标公告/出让公告•〉政府采购〗模块中选择项目点击“我要投标”，参与投标活动。然后即可在〖我的项目〗中点击“项目流程>交易文件下载”下载电子磋商文件（*.SXSZF）。

注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子磋商文件（*.SXSCF），使用旧版电子磋商文件制作的电子响应文件，系统将拒绝接收。

2、电子磋商文件需要使用专用软件打开、浏览。供应商可在全国公共资源交易平台（汉中市）网站〖首页•〉服务指南•〉下载专区〗免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子磋商文件。软件操作手册详见全国公

共资源交易平台（汉中市）网站〖首页•〉服务指南•〉下载专区〗中的《政府采购供应商操作手册》。

3、制作电子响应文件。电子响应文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。技术支持热线：4009980000。

（需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人 CA”进行签章；需要加盖响应人公章的地方，请使用“企业 CA”进行盖章。加密和解密应当使用同一 CA，否则将会导致解密失败。请勿同时插入企业 CA 和法人 CA，以免系统自动识别法人 CA 导致开启时标书解密失败。）

（二）响应文件有效期

1、响应活动的所有文件、资料、函电文均使用简体中文，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、响应文件有效期为自响应文件开启之日起 90 个日历日。如成交，延长至合同执行完毕时止。

（三）响应文件的提交

电子响应文件可于提交响应文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（汉中市）网站“电子交易平台>企业端”进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（汉中市），选择“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”，点击“项目流程”，在打开的“项目管理”对话框中选择“上传响应文件”，上传加密的电子响应文件（*.SXSTF）。上传成功后，电子化平台将予以记录。

（四）响应文件的补充、修改和撤回

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

2、对电子响应文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧版，再重新提交新版。

3、电子响应文件提交截止时间后，供应商不得对其电子响应文件做任何修改。

（五）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、逾期提交电子响应文件的；

2、提交的电子响应文件与本项目不相符的。

六、响应文件开启

（一）集中采购机构组织响应文件开启、评审工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

（二）本项目采用“不见面开标”方式。供应商需在开启前最少一小时登录全国公共资源交易平台（汉中市）首页选择“不见面开标”自行调试。并按照工作人员要求进行响应文件解密，远程观看开启直播。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：4009980000。

响应人需安装新点播放器，以便观看远程不见面开标直播画面（播放器下载链接为：http://sxggzyjy.hanzhong.gov.cn/fwzn/004003/20230223/17ebe025-dd9a-4eba-b702-8f1696646f01.html**）。**

供应商不足3家的，不得开启响应文件。

（三）响应文件开启时，集中采购机构现场工作人员将根据项目响应家数约定解密时长，供应商应在规定时间内，须使用电子响应文件加密时所用的数字认证证书（CA锁）自行解密电子响应文件，未在规定时间内解密的，视为无效响应。

（四）响应人对响应文件开启过程和记录有疑义，以及认为采购人、集中采购机构相关工作人员有需要回避情形的，应在不见面开标大厅提出询问或回避申请，采购人、集中采购机构应当及时处理。

（五）响应供应商未参加响应文件开启的，视同认可开启结果。

（六）在响应文件开启出现下列情况之一的，其响应文件视为无效文件：

1、供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；

2、因供应商自身原因（如迟到、或所用CA锁与制作电子响应文件使用的CA锁不一致、或沿用旧版磋商文件编制响应文件等情形），导致在规定时间内无法解密响应文件的；

3、上传的电子响应文件无法打开的；

4、政府采购法律法规规定的其他无效情形。

（七）特殊情形下的应急处置

在响应文件开启、评审过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评审工作无法正常进行时，将视文件解密情况特殊处理。

1、响应文件开启时文件未解密的，将另行确定时间继续完成开启程序；

2、文件已解密但评审结论未形成的，将发布终止公告，重新组织采购活动；

3、文件已解密且评审结论已形成的，待特殊情况排除后，继续完成评审活动。

七、组织评审

（一）成立磋商小组

1、为了确保磋商工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。

评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评审。采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评审。

磋商小组成员名单在评审结果公告前应当保密。

2、评审专家将从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

3、评审中因磋商小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致磋商小组组成不符合规定的，集中采购机构应当依法补足后继续评审。被更换的磋商小组成员所做出的评审意见无效。无法及时补足磋商小组成员的，集中采购机构应当停止评审活动，封存所有响应文件和开标、评审资料，依法重新组建磋商小组进行评审。原磋商小组所做出的评审意见无效。

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

（二）磋商小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

1、遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密；

2、按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

3、要求供应商对响应文件有关事项做出澄清或者说明；

4、与供应商分别进行磋商；

5、对响应文件进行比较和评价；

6、确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；

7、配合答复供应商的询问、质疑和投诉等事项，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；

8、向采购人、集中采购机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

（三）集中采购机构负责组织评审工作，并履行下列职责：

1、核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

2、宣布评审纪律；

3、公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；

4、组织磋商小组推选评审组长，采购人代表不得担任组长；

5、在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评审活动不受外界干扰；

6、根据磋商小组的要求介绍政府采购相关政策法规、磋商文件；

7、维护评审秩序，监督磋商小组依照磋商文件规定的评审程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

8、核对评审结果；

9、评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

10、处理与评审有关的其他事项。

采购人可以在评审前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出磋商文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

（四）评审方法：综合评分法

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

（五）评审程序

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，全部评审合格的供应商，进入最后的打分，最后按得分由高向低排序，推荐成交候选供应商。

1、资格性审查

响应文件开启结束后，磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的供应商资格证明文件进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

资格审查表

序号	资格审查项	通过条件	结论	不通过原因
1	营业执照等主体资格证明文件	提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。		

2	法定代表人授权委托书	法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。（按第五章格式填写）		
3	资格承诺函	提供《汉中市政府采购供应商资格承诺函》。（按第五章格式填写）		
4	特定资格要求	本项目采购内容以物业服务为主，其中涉及保安服务的，供应商须以《承诺书》形式提供以下资料（《承诺书》格式不限，提供其中任意一种均可）： （1）自行招用保安员的供应商须承诺：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备案。 （2）从保安服务公司购买保安服务的供应商须承诺：成交后7日内，与保安服务公司签订保安服务合同，明确规定服务的项目、内容以及双方的权利义务，以满足本项目采购人的保安服务需求。		
5	落实政府采购政策需满足的资格要求	本项目专门面向小微企业采购，供应商应为小微企业，磋商时须提供《中小企业声明函》（按第五章格式填写）。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：物业管理。		
以上资格要求均为必备资格，须提供相关证明文件并加盖响应人公章（如相关证明材料由第三方出具，应有第三方公章），缺少其中任何一项，其响应文件视为无效文件。				
磋商小组成员：（签字或盖章）				

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）未按磋商文件要求提供资格证明文件原件，或未按磋商文件要求加盖公章的；

（3）磋商小组认为供应商的资格证明文件存在疑点，要求供应商现场提供原件，供应商不能在规定时限内提供原件或其所提供的原件无法证实响应文件所附证明文件有效性的。

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。

通过资格审查的供应商不足 3 家的，不得进行符合性审查。

2、响应文件的符合性审查

磋商小组依据磋商文件的规定，对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的全部实质性要求做出响应。

磋商小组要审查每份响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求。实质上没有响应磋商文件要求的响应文件作无效响应处理，磋商小组要告知有关供应商未通过审查的原因。供应商不得通过修正或撤销不符之处而使其成为实质上响应。

响应文件的符合性审查

序号	符合性审查项	通过条件	结论	未通过原因
1	响应文件语言及有效期	响应文件语言及有效期符合磋商文件要求。		
2	响应文件封面、响应 函、法定代表人授权 委托书三处的项目名 称、项目编号、标段（如有）	三处均无遗漏，且与所投项目名称、 项目编号、标段（如有）一致。		

3	响应文件签署、盖章	均按磋商文件要求签字、盖章（评分标准中要求提供的证明材料除外）。		
4	第一次磋商报价表	（1）第一次磋商报价表填写符合要求； （2）计量单位、报价货币均符合磋商文件要求； （3）第一次磋商报价未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价。		
5	响应文件完整性	响应文件按照磋商文件要求编制，三部分内容齐全，无重大缺漏项。		
6	技术服务要求	完全理解并接受对合格供应商、合格的货物、工程或服务要求，根据响应文件中《技术服务偏差表》第三章“★”标识的实质性要求没有负偏离。		
7	合同草案响应	有完全理解并接受磋商文件合同草案 条款要求的描述。		
8	供应商承诺书	完全理解并填写《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》。		
9	无其他磋商文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合磋商文件规定的被视为无效响应的其他条款。		
磋商小组成员：（签字或盖章）				

3、响应文件的澄清

（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做出必要的澄清、说明或者更正。

（2）依照《中华人民共和国民法典》中的过失责任原则，澄清、说明或更正前磋商小组将按最不利于参与本次磋商供应商的原则对响应文件做出评判。

（3）磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应通过电子交易平台或电子邮件等书面形式做出。供应商应当在规定的澄清时限内通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式提交，通过电子邮件提交的澄清、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。

（4）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。澄清、说明或者更正的内容将作为合同履行的重要依据。

（5）除采用竞争性磋商方式采购的政府购买服务项目、市场竞争不充分的 科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目外，通过符合性审查的供应商 不足 3 家的，不得进行后续磋商活动，应予以终止。

（6）评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价投标（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×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×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×45%；

④磋商小组基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

4、进行磋商

磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。需要供应商书面答复磋商内容的，供应商应当按照磋商小组的要求，在磋商小组规定的时限内通过全国公共资源交易平台（汉中市）（sxggzyjy.hanzhong.gov.cn）（以下简称“平台”）

〖首页•〉电子交易平台•〉企业端•〉我的项目•〉项目流程•〉澄清答复〗或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式答复磋商的内容，通过电子邮件答复的内容应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

5、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）实质性变动不得改变原标的物，且应遵循有利于采购活动顺利实施的原则，当出现下列情形时，可实质性变动：

①当磋商小组发现磋商文件有明显错误、自相矛盾时，可通过实质性变动纠正错误，且应尽可能保证该变动不会排除各参与供应商；

②当进入最后报价环节的供应商不足 3 家时，可通过实质性变动实现不少于 3 家供应商提交最后报价，但不得通过实质性变动将原本进入最后报价环节的供应商排除在外。

（3）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，磋商小组将通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式通知所有参加磋商的供应商。

（4）供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求，在磋商小组规定的时限内重新提交响应文件，并用数字认证证书（CA 锁）签章或由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

（5）供应商未能在规定的时间内按照磋商小组的要求通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式提交实质性变更响应文件的，视作未实质性响应。

6、最后报价

（1）磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

（2）磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

（3）最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，即市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家。根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号），采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

（4）供应商要在全国公共资源交易平台（汉中市）（sxggzyjy.hanzhong.gov.cn）（以下简称“平台”）〖首页·〉电子交易平台·〉企业端·〉我的项目·〉项目流程·〉网上报价〗中提交最后报价，并用数字认证证书（CA锁）签章。平台系统无法使用时，供应商要以书面形式提交最后报价。最后报价表应由其法定代表人或被授权代表签字或者加盖公章。最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据。

（5）已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况书面申请退出磋商，书面申请应由其法定代表人或被授权代表签字或者加盖公章。

（6）磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性和响应性审查供应商的报价，有可能影响工程、货物、服务质量或者不能诚信履约的，要求供应商在规定时间内通过公共资源交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等书面形式提供说明（必要时提交相关证明材料），供应商不能证明其报价合理性的，按无效响应处理。

7、综合比较与评价

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组按“评审要素及分值一览表”中规定的评审方法和标准，对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评审因素的得分。

评审要素及分值一览表

项别		分项		评审要素
名称	总分值100	名称	分项分值	
价格	20	价格	20	有效供应商最低报价为基准价得20分，其他各供应商的报价得分按下列公式计算： **（基准价/磋商报价）×20。** 根据“最后报价”计算价格得分。
服务方案	69	总体服务方案	6	**一、评审内容** 响应人提供本项目总体服务方案，包括①服务目标②管理理念③重难点分析及保障措施④项目进驻及筹备程序。 **二、赋分标准** 1、完整性：方案内容完整全面，对上述各项内容均有描述及说明，得2分；缺1项，得1.5分；缺2项，得1分；缺3项，得0.5分。 2、针对性：针对性强，得2分；针对性一般，得1分；缺乏针对性，得0.5分。 3、可实施性：可实施性强，得2分；可实施性一般，得1分；缺乏可实施性，得0.5分。 此项不提供不得分。
				一、评审内容 响应人提供本项目组织机构设置，包括①公司组

		组织机构设置	6	织机构设置②项目组织机构设置③拟派人员清单（包含姓名、年龄、工作经验等信息）④拟派人员分工及岗位职责。 **二、赋分标准** 1、完整性：方案内容完整全面，对上述各项内容均有描述及说明，得2分；缺1项，得1.5分；缺2项，得1分；缺3项，得0.5分。 2、针对性：针对性强，得2分；针对性一般，得1分；缺乏针对性，得0.5分。 3、可实施性：可实施性强，得2分；可实施性一般，得1分；缺乏可实施性，得0.5分。 此项不提供不得分。
		保安服务方案	8	**一、评审内容** 提供本项目保安服务方案，内容包含①来访人员登记及可疑物品查验方案；②大宗物品出入登记方案；③巡视巡查工作方案；④公共区域消杀方案。 **二、赋分标准** 1、完整性：方案内容完整全面，对上述各项内容均有描述及说明，得4分；缺1项，得3分；缺2项，得2分；缺3项，得1分。 2、针对性：针对性强，得2分；针对性一般，得1分；缺乏针对性，得0.5分。 3、可实施性：可实施性强，得2分；可实施性一般，得1分；缺乏可实施性，得0.5分。 此项不提供不得分。
		宿舍	8	**一、评审内容** 针对本项目提供宿舍管理服务方案，内容包含①

		管理服务方案		宿舍纪律维持方案；②学生宿舍检查方案；③安全检查与隐患管控方案；④环境卫生保持方案。 **二、赋分标准** 1、完整性：方案内容完整全面，对上述各项内容均有描述及说明，得4分；缺1项，得3分；缺2项，得2分；缺3项，得1分。 2、针对性：针对性强，得2分；针对性一般，得1分；缺乏针对性，得0.5分。 3、可实施性：可实施性强，得 2 分；可实施性一般，得 1 分；缺乏可实施性，得 0.5 分。 此项不提供不得分。
		保洁卫生服务方案	8	**一、评审内容** 针对本项目提供保洁卫生服务方案，内容包含①室内保洁方案；②室外保洁方案；③卫生间保洁方案；④污水管道疏通方案。 **二、赋分标准** 1、完整性：方案内容完整全面，对上述各项内容均有描述及说明，得4分；缺1项，得3分；缺2项，得2分；缺3项，得1分。 2、针对性：针对性强，得2分；针对性一般，得1分；缺乏针对性，得0.5分。 3、可实施性：可实施性强，得 2 分；可实施性一般，得 1 分；缺乏可实施性，得 0.5 分。 此项不提供不得分。
		水电维护	6	**一、评审内容：** 针对本项目提供水电维护服务方案，内容包含①日常巡视检查方案；②水电维护维修服务方案； **二、赋分标准：**

		服务方案		1、完整性：方案内容完整全面，对上述内容均有描述及说明，得 2 分；缺 1 项，得 1 分。 2、针对性：针对性强，得 2 分；针对性一般，得 1 分；缺乏针对性，得 0.5 分。 3、可实施性：可实施性强，得 2 分；可实施性一般，得 1 分；缺乏可实施性，得 0.5 分。 此项不提供不得分。
		消防维护服务方案	6	**一、评审内容** 针对本项目提供消防维护服务方案，内容包含①消防设施检查方案；②消防设施维护方案。 **二、赋分标准** 1、完整性：方案内容完整全面，对上述各项内容均有描述及说明，得2分；缺1项，得1分。 2、针对性：针对性强，得2分；针对性一般，得1分；缺乏针对性，得0.5分。 3、可实施性：可实施性强，得 2 分；可实施性一般，得 1 分；缺乏可实施性，得 0.5 分。 此项不提供不得分。
		应急预案	6	**一、评审内容** 针对本项目特点提供应急预案，内容包含①紧急事件：恶劣天气、停水停电、火灾、防汛、学生打架斗殴的预防及处置措施；②重大活动：新生入学、毕业离校、各类检查、大型活动的应急预案。 **二、赋分标准：** 1、完整性：方案内容完整全面，对上述内容均有描述及说明，得 2 分；缺 1 项，得 1 分。 2、针对性：针对性强，得 2 分；针对性一般，

				得 1 分；缺乏针对性，得 0.5 分。 3、可实施性：可实施性强，得 2 分；可实施性一般，得 1 分；缺乏可实施性，得 0.5 分。 此项不提供不得分。
		管理制度	7	**一、评审内容** 针对本项目制定的管理制度，内容包含①岗位职责：具有岗位工作标准、服务质量标准、作业流程及作业记录等；②内控制度：具有监督机制、自查制度等；③人员管理制度：具有员工日常管理办法、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度等。 **二、赋分标准：** 1、完整性：方案内容完整全面，对上述内容均有描述及说明，得 3 分；缺 1 项，得 2 分；缺 2 项，得 1 分。 2、针对性：针对性强，得 2 分；针对性一般，得 1 分；缺乏针对性，得 0.5 分。 3、可实施性：可实施性强，得 2 分；可实施性一般，得 1 分；缺乏可实施性，得 0.5 分。 此项不提供不得分。
		培训考核方案	4 分	**一、评审内容** 响应人针对本项目制定培训考核方案，内容包含①针对不同的岗位及工作程序制定安全责任、业务操作等方面的培训方案；②考核方案。 **二、赋分标准** 1、完整性：方案内容完整全面，对上述各项内容均有描述及说明，得 2 分；缺 1 项，得 1 分。 2、针对性：针对性强，得 1 分；针对性一般，

				得 0.5 分；缺乏针对性，得 0.2 分。 3、可实施性：可实施性强，得 1 分；可实施性一般，得 0.5 分；缺乏可实施性，得 0.2 分。 此项不提供不得分。
		档案管理方案	4	**一、评审内容** 针对本项目制定档案管理方案，内容包含①档案资料的收集及分类方案；②档案资料的移交、归档方案。 **二、赋分标准** 1、完整性：方案内容完整全面，对上述各项内容均有描述及说明，得 2 分；缺 1 项，得 1 分。 2、针对性：针对性强，得 1 分；针对性一般，得 0.5 分；缺乏针对性，得 0.2 分。 3、可实施性：可实施性强，得 1 分；可实施性一般，得 0.5 分；缺乏可实施性，得 0.2 分。 此项不提供不得分。
商务	11	业绩	5	提供 2023 年 1 月 1 日以来同类项目合同复印件加盖供应商公章（以合同签订日期为准），每份 1 分，最多得 5 分。
		拟派人员	4	拟派现场管理人员具有 1 年物业管理经验，得 1 分，每增加一年物业管理经验额外增加 1 分，最多加 3 分，此项最多得 4 分。 赋分依据：提供相关管理经验证明材料或被服务单位加盖公章的管理经验证明材料，证明材料可累计，格式不限。
		服务承	2	1、承诺：上岗人员固定，不随意更换，若出现人员因事、病等不能工作的，及时调整其他人员补充，确保服务工作的正常进行，得 1 分，无承

		诺		诺不得分。 2、承诺：储备可调度人员，调度人员能够保障临时性工作需要及处置突发事件，得1分，无承诺不得分。
说明	**评审标准：** 1、针对性： （1）针对性强：方案能够完全切合本项目实际情况。 （2）针对性一般：方案中多数内容能够切合本项目实际情况，但存在至少一处不适用本项目实际的内容。 （3）缺乏针对性：方案描述不符合本项目实际情况，存在明显套用其他项目方案的内容。 2、可实施性： （1）可实施性强：方案工作流程完善，实施步骤清晰，科学合理，可操作性强。 （2）可实施性一般：方案中存在至少一处表述模糊、难以执行或不够科学合理的内容。 （3）缺乏可实施性：方案内容空洞，工作流程不完善，实施标准、实施质量不利于采购需求的实现，存在逻辑漏洞、常识错误或合理性差。			
	磋商小组成员必须按照本评审要素据实打分，各类数字计算均按“四舍五入”保留小数点后两位。			

8、推荐成交候选供应商

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商（有效供应商不足三家时以实际数量推荐）。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。

9、编写评审报告

（1）评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定成交供应商。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，并将其评审情况如实计入考核表。

（2）当排序推荐磋商供应商名单出现多数评委成员的评审意见比较一致，某一个别评委的赋分畸高畸低，导致排序结果改变的，该评委应当重新进行评价，并向磋商小组说明其赋分的合理理由，对拒绝说明、拒绝重新评价的，报告同级财政政府采购管理部门处理。

（3）除下列情形外，任何人不得以任何理由组织重新评审：

①资格性检查认定错误的；

②分值汇总计算错误的；

③分项评分超出评分标准范围的；

④客观分因素评分不一致的；

⑤经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形。

（4）磋商小组如启动异常低价审查程序，应当在评审报告中记录异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及磋商小组有关互联网浏览、查询历史一并归档。

（六）有下列情况之一的，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、不同供应商的响应文件由同一台电脑编制；

3、不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

4、不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

5、不同供应商的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；

6、政府采购法律法规及磋商文件规定的其他情形。

八、成交

（一）集中采购机构在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

（二）采购人在收到评审报告之日起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。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视同按评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

（三）集中采购机构将在成交供应商确定之日起2个工作日内，在以下网址发布结果公告：

1、【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）】中的〖首页•〉市级公告•〉结果公告/终止公告〗；

2、【全国公共资源交易平台（汉中市）（sxggzyjy.hanzhong.gov.cn/）】中的〖首页•〉交易大厅•〉政府采购•〉中标（成交）结果/终止公告〗。

（四）采购人向成交供应商发出成交通知书。

九、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》发出之后，洽谈合同条款内容，拟定合同文本草案。并在《成交通知书》发出之日起30日内签订书面合同。

（二）合同在执行过程中，确需修改、变更时，应当按照相应的审核批准程序办理。

（三）磋商文件、补充通知、磋商响应文件、补充协议等为合同的组成部分，具有同等法律效力。成交供应商不得将合同分包、转让他人。

十、采购代理服务费：免费

第三章　磋商内容及采购要求

一、学校概况

陕西省汉中体育运动学校是1987年经省人民政府批准成立的以培养体育后备人才为主的中等专业体育学校，正县级全额拨款事业单位，隶属于汉中市体育局。常年开设初中部和运动训练专业中专班，现有学生300余人，为全日制寄宿生，开展的竞技体育项目有田径、摔跤、跆拳道、举重、射箭、皮划艇等。

校区占地53.2亩，主要建设有一栋5层教学综合楼，一栋4层（含地下1层）综合训练馆，一栋2层餐厅，一栋6层公寓楼，建筑面积约1.6万平方米，可容纳学生400余人。

二、服务范围

后勤综合服务管理的位置在汉台区前进西路陕西省汉中体育运动学校校区内，服务主体为学校全体师生及校内资产。

三、服务期限

一年。本项目采用一次采购沿用三年，实行一年一考核一签合同的办法。服务期满后，在预算有保障，政府采购管理部门同意的前提下，由成交供应商提出申请，经采购人考核合格后，可以续签合同。

四、费用及结算

1.后勤综合管理服务的具体金额以采购招标认定的最终金额为准，费用包含员工工资、国家规定的用工保险及办公用品、保洁易耗品、维修工具、员工服装、垃圾清运、化粪池清掏费、税金等物业服务相关的全部费用。

2.双方合同签订成交供应商履职后，学校按时段每三个月付款。

五、服务人员配备需求

物业服务须配备工作人员13名，其中现场管理人员1名，保安4名，保洁2名，宿管4名，水电工1名，消防检测人员1名（可兼职）。配备人员须身体健康，无犯罪记录，如果配备人员发生任何不安全事故均由物业公司承担，与甲方无关。

六、现场管理人员工作范围及要求

1.现场管理人员与学校行政后勤工作作息时间一致，特殊情况可进行临时调整（临时接待任务、需加班处理的事宜等）。

2.现场管理人员应做好学校内的保安服务、卫生清洁、水电维修、消防防控等工作，并制定相应的管理制度。

3.现场管理人员应具备较好的服务意识和管理能力，负责全体物业服务人员工作的安排、监督检查考评等。

4.现场管理人员原则上每周应与学校沟通，汇报工作开展情况，虚心听取学校的意见建议，对所存问题及时整改落实。

5.现场管理人员应协调处理好与学校的友好合作关系。

七、水电工工作范围及要求

1.水电工工作时间与学校行政后勤工作作息时间一致，特殊情况可进行临时调整（临时接待任务、需加班处理的事宜等）。

2.按照学校作息时间和要求，保障学校水电正常使用。

3.水电工必需具备特种作业操作证（低压电工作业或高压电工作业）和应急处理能力。

4.水电维修维护范围包括学校各楼馆及校园内所涉及的所有水电设施设备。

5.水电工应做好维保供配电设施设备及给排水设备。每日对设施设备进行巡视、检查、记录，做到发现问题及时处理，保证各种设备的完好运行。

6.水电工应做好上下水管道及相关阀件定期检查、定期维护，使得管道畅通、无渗漏水现象，保证各阀件无跑、冒、滴、漏水现象。

八、消防维护人员工作范围及要求

1.消防维护人员可兼职，工作时间为不定时，但每月须在学校达到4天的工作时间。

2.消防维护人员必需具备建（构）筑物消防员等级证书或消防设施操作员证书，并具备应急处理能力。

3.消防维护范围包括学校各楼馆所有消防设施设备。

4.消防维护人员应必须定期(每月4次)对学校消防设施进行检查。

5.消防维护人员应建立消防巡查制度，对出现的问题及时修护，并向学校报备，确保消防功能正常。

6.消防维护人员应配合学校、消防机构加强对学校的消防监督检查和做好消防验收工作。

九、宿舍管理人员工作范围及要求

1.宿舍管理人员工作时间为学生的在校时间，每天24小时在岗。

2.宿舍管理人员须身体健康，并持有健康证。

3.宿舍管理人员在早、中、晚教学、训练时间段督促学生离开寝室。

4.按作息时间开关宿舍大门和电源，并在冬夏季按学校要求运行中央空调。

5.宿舍管理人员须按照宿舍检查标准，积极主动地做好每日学生宿舍的各项检查工作，发现物品损坏要及时登记并报修。

6.宿舍管理人员须定期对宿舍内的各项安全设施（楼梯灯、消防栓、灭火器、应急灯等）进行检查，发现安全隐患要及时上报。

7.宿舍管理人员须在宿舍楼内巡视检查，督促学生做好卫生清洁，及时制止学生违纪行为并上报学校。

8.宿舍管理人员打扫公共场所，保持宿舍区及周边地段的卫生。无乱堆乱放现象。

十、保洁岗位工作范围及要求

1.保洁形式为日常保洁，保洁时间为每周六天（周一至周六），每天上午7:00至11:00，下午13:00至17:00，如遇上级检查等特殊情况需在1小时内到达甲方校园提供保洁服务。

2.保洁范围包括教学楼一至五层过道、墙面、窗户及卫生间；公寓楼一至六层楼梯和墙面、窗户及卫生间；训练馆负一层至三层楼梯、过道、一层内外门厅；学校大门处及操场等室外公共区域的地面（包括室外篮球场、田径场和绿化带等，不包括餐厅）。

3.保洁员须全面负责所辖楼层大厅地面、楼梯、走廊、卫生间、楼梯扶手、墙壁的清洁卫生工作，每天上、下午至少各扫(拖、抹)一次。

4.保洁员应确保大厅地面、走廊、楼梯整洁卫生，如遇下雨天气，要对其地面进行不间断清理。

5.保洁员须做到清洁区域无瓜果皮壳、纸屑、烟头等杂物，无积水、污迹，外部垃圾及时处理，内部如有堵塞及时反映、疏通，外表无污迹，无粘附物。

6.保洁员须随时清扫卫生间，定期进行厕所消毒，卫生间应达到地面清洁，大小便池无污垢，地面、台面、水盆整洁，玻璃明亮、无蛛网、无积灰、无积水，墙面无张贴、涂写，保证下水管道的畅通。

7.定期对校园污水管道进行疏通。

十一、保安岗位工作范围及要求

1.保安工作时间为全年全天，每天24小时2人在岗。

2.安保范围包括学校大门及所有楼馆室内外区域。

3.保安工作人员应做好门卫的管理工作，对来访人员、学生家长核实

人员信息情况，填写来访登记表，落实来访对象，对可疑物品要进行查验，严禁易燃易爆、剧毒、管制刀具等危险物品进入校园。

4.保安人员须对进出学校的大宗物品进行查看，核实接收或带出人员情况。

5.保安人员应做好每天的巡视巡查工作，日间巡查为不定时，夜间须每天对各楼馆从晚9点到清晨时段巡查不少于4次。

6.按照学校安排对校内公共区域进行消杀。

备注：以上均是★内容，为实质性要求，响应人未逐条响应、有缺漏或负偏离将视为无效响应。

第四章 合同草案条款

一、基本条件

（一）服务地点：陕西省汉中体育运动学校校区内

（二）服务期：一年。本项目采用一次采购沿用三年，实行一年一考核一签合同的办法。服务期满后，在预算有保障，政府采购管理部门同意的前提下，由成交供应商提出申请，经采购人考核合格后，可以续签合同。

二、合同价款

合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

（一）支付方式：银行转账

（二）货币单位：人民币

（三）结算方式：按时段每三个月付款

四、服务保证

1、成交供应商提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

2、成交供应商承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

3、成交供应商承诺工作人员按磋商文件落实。

五、服务承诺

以响应文件、澄清表（函）、合同等相关文件为准。

六、违约责任

成交供应商违约的，采购人有权终止合同；若给采购人造成经济损失的，采购人可依法向成交供应商进行经济索赔，并报请政府采购监管机关依法进行相应的行政处罚。采购人违约的，须依法赔偿给成交供应商造成的经济损失。

七、争议解决

执行本合同中产生纠纷，由采购人与成交供应商双方协商解决；协商不成，向汉台区人民法院提起诉讼。

八、合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、合同份数由采购人和成交供应商具体商定。

3、未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

第五章　响应文件构成及格式

注释：

1、本章分为三部分，是为方便投标人制作响应文件设计。第一、二部分应按要求或给定格式选择填报。

2、第三部分响应方案格式仅供参考，供应商应根据项目特点，结合本次磋商要求，对有关表格进行补充或修改，但不得对实质性文件的相关条款作出变动。

汉中市政府采购竞争性磋商项目

响应文件

项目名称：_____

项目编号：_____

供 应 商：_____（公章）

时　　间：_____

目 录

第一部分 资格证明文件----------X

一、营业执照等主体资格证明文件---------- X

二、法定代表人授权委托书----------X

三、资格承诺函----------X

四、特定资格要求----------X

五、落实政府采购政策需满足的资格要求---------- X

第二部分 符合性证明文件----------X

一、响应函格式----------X

二、第一次磋商报价表----------X

分项报价表---------- X

三、供应商参加政府采购活动承诺书---------- X

四、技术服务偏差表----------X

五、合同草案条款响应----------X

第三部分 响应方案

一、供应商基本情况及其性质----------X

二、技术服务方案----------X

三、参考样表----------X

第一部分　资格证明文件

供应商应按照磋商文件第二章《资格审查表》所列审查项逐一提供全部资格证明文件。缺少其中任何一项，其响应文件将被视为无效文件。

其中，《汉中市政府采购供应商资格承诺函》、《法定代表人授权委托书》《中小企业声明函》须按下文给定格式填写，否则按无效处理。特别说明，法定代表人亲自参加磋商的，可不提供法定代表人授权委托书，但须提供其本人身份证（正反面）复印件。

一、营业执照等主体资格证明文件

二、法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

汉中市政府采购中心：

现委派（授权代表姓名）（身份证号：_____）为本公司的授权代表，参加贵方组织的 项目名称 （项目编号：_____）第___标段政府采购活动，就该项目的磋商及合同的执行和完成，以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。本授权自开标之日起生效，有效期与投标文件有效期一致。

授权代表姓名：_____ 性别：_____

职务：_____ 电话：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

法定代表人身份证复印件 （有人像面）	授权代表身份证复印件 （有人像面）
法定代表人身份证复印件 （有国徽面）	授权代表身份证复印件 （有国徽面）

供应商：名称（加盖公章） 法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第___标段空白处填写“/”。

2、法定代表人亲自参加磋商的，无需提供该委托授权书，但须提供法定代表人本人身份证（正反面）复印件。

3、法定代表人签字或盖章可采用纸质签字或盖章后，上传至电子响应文件，也可使用法定代表人 CA 锁在电子响应文件制作软件中签章。

三、汉中市政府采购供应商资格承诺函

汉中市政府采购供应商资格承诺函

致：（采购人、采购代理机构名称）

（投标人名称）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“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中（www.creditchina.gov.cn），也未列入中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”中（www.ccgp.gov.cn）。

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。

（响应人公章）

日期： 年 月 日

四、特定资格要求

本项目采购内容以物业服务为主，其中涉及保安服务的，供应商须以《承诺书》形式提供以下资料（《承诺书》格式不限，提供其中任意一种均可）：

（1）自行招用保安员的供应商须承诺：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备案。

（2）从保安服务公司购买保安服务的供应商须承诺：成交后 7 日内，与保安服务公司签订保安服务合同，明确规定服务的项目、内容以及双方的权利义务，以满足本项目采购人的保安服务需求。

五、落实政府采购政策需满足的资格要求

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*（单位名称）*的*（项目名称）*采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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）*；承建（承接）企业为*（企业名称）*，从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

2.*（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）*；承建（承接）企业为*（企业名称）*，从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

备注：1、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：物业管理

2、成交供应商的《中小企业声明函》将随成交结果公告一同公布。

3、各供应商可根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照磋商文件约定的采购标的对应的中小企业划分标准所属行业和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）进行自测。可登录工业和信息化部的中小企业规模类型自测小程序（http://202.106.120.146/baosong/appweb/orgScale.html）进行测算。

第二部分　符合性证明文件

一、响应函格式

响应函

汉中市政府采购中心：

我方收到贵中心发布的 项目名称 （项目编号：_____）第___标段磋商文件，经详细研究，我方决定参加该项目第__标段磋商活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了磋商文件，完全理解并同意磋商文件的所有事项及内容。

二、我方已悉知并关注了贵方在政府采购信息发布媒体（详见磋商文件第二章第三条中的“磋商文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对磋商文件做出的修改或澄清、答疑纪要，以及项目暂停、重启、延期、终止等）。

三、我方同意向贵方提供与本磋商有关的任何证明材料，保证所提交的证明材料真实、合法、有效。

四、我方尊重磋商小组的评审结果。

五、如若成交，我方愿意按照磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

六、我方提交**电子响应文件一份。**

七、供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

八、我方的响应文件在开标之日起 90 个日历日内有效，如成交，延长至合同执行完毕时止。

九、所有关于此次磋商活动的函电，请按下列地址联系：

供应商：名称（加盖公章）

地址：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期：　　年　月　日

备注：1、项目不分标段的，第___标段空白处填写“/”。

2、除可填报项目外，对本响应函的任何实质性内容修改将被视为非实质性响应，在评审时将其视为无效响应。

二、第一次磋商报价表

项目名称：

项目编号：

	内容
磋商报价	小写： 大写： 单位：元（保留到元）

备注：1、“磋商报价”为磋商总价。磋商报价必须包括本项目所需全部费用。

2、该报价须与标书信息确认中的报价一致，如不一致，以标书信息确认中的报价为准，请各供应商仔细填写。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

分项报价表（样表）

序号	服务项目	单价	数量	小计	备注
合计	小写： 单位：元（保留到元）				

备注：1、本表“合计”金额应与“第一次磋商报价表”中的“磋商报价”一致；

2、本表为样表，仅供参考，供应商根据项目实际需求进行填写。

3、人员工资不得低于2026年度汉中市汉台区最低工资标准。

供应商：名称（加盖公章）

日期：　　年　月　日

三、供应商参加政府采购活动承诺书

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中标、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。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

四、技术服务偏差表

序号	磋商文件要求	响应文件响应条款	偏离程度	偏离简述或相关证明材料
1				
2				
3				
……				

备注：填写此表时以第三章“磋商内容及采购要求”各条款为基本响应要求，满足磋商文件要求的，“偏离程度”注明“0”，无需填写“偏离简述”项。超出、不满足磋商文件要求的，列出“＋”、“－”偏差，并在“偏离简述”项做出详细说明；如果加“★”内容的“响应条款”或“偏离程度”项未填写，将视为该项指标未响应，投标无效。

供应商：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

五、合同草案条款响应

完全理解并接受磋商文件中“合同草案条款”要求。

供应商：名称（加盖公章）

日期：　　年　月　日

第三部分 响应方案

一、供应商基本情况及其性质

（一）供应商基本信息

<table>
<tr><td colspan="6">单位基本情况</td></tr>
<tr><td>供应商全称</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="2"></td><td>成立时间</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>登记证号</td><td colspan="2"></td><td>单位性质</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人
(主要负责人)</td><td colspan="2"></td><td>所属行业</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>上年度
营业收入</td><td colspan="2"></td><td>资产总额</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>基本存款账户
开户银行</td><td colspan="2"></td><td>基本存款
账户账号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>联系电话</td><td colspan="2"></td><td>邮箱</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>所获得资质及
等级(国家行
政部门颁发)</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="6">人员情况</td></tr>
<tr><td rowspan="2">从业人员总数</td><td rowspan="2"></td><td>管理人员数量</td><td></td><td>专业技术
人员数量</td><td></td></tr>
<tr><td>残疾人人数</td><td></td><td>少数民族人数</td><td></td></tr>
<tr><td>说明</td><td colspan="5">1、登记证号指营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书中的登记号。
2、成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可不提供“上年度营业收入”。
3、供应商应如实填写上述信息。磋商文件允许联合体投标的，联合体各方均应提供。</td></tr>
</table>

（二）供应商其他情况

包括但不限于总公司分公司分布及经营状况、股权变更、管理制度、人员配备、用户评价、正在实施的项目，评优获奖等情况，以及供应商认为有利于成交的其他情况说明。

二、技术服务方案

参照磋商文件第二章《组织评审》各条款的要求，结合第三章《磋商内容及采购要求》编制技术服务方案。

（一）总体服务方案

（二）组织机构设置

（三）保安服务方案

（四）宿舍管理服务方案

（五）保洁卫生服务方案

（六）水电维护服务方案

（七）消防维护服务方案

（八）应急预案

（九）管理制度

（十）培训考核方案

（十一）档案管理方案

（十二）业绩

（十三）拟派人员

（十四）服务承诺

（十五）其他有必要说明的内容

三、参考样表

（一）履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定 年 月 日	签定合同并生效	
2	月 日— 月 日		
3	月 日— 月 日		
4	月 日— 月 日	质保期	

（二）业绩合同样表

序号	采购单位名称	合同名称	合同起止时间	合同金额（万元）
1				
2				
3				
……				
数量合计（个）：				

注：1、后附 2023 年 1 月 1 日以来同类项目合同复印件加盖响应人公章（以合同签订日期为准）2、视情况，此表一并随《成交结果》公示。

（三）项目团队样表

1、项目团队情况概述

概述内容包括但不限于为本项目提供服务的团队整体情况、团队负责人、联系人基本情况、背景、能力介绍等，具体内容自行编制。

2、项目团队人员清单

1、项目经理						
姓名	年龄	资格	职称	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历	本项目分工
2、工作人员						
姓名	年龄	资格	职称	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历	本项目分工

备注	表格空间不足时请自行扩展。					