磋 商 文 件

（服务类）

采购项目名称：城关初级中学物业服务

采购项目编号：ZCSP-华县-2026-00159

渭南市华州区华州街道办城关初级中学

渭南市华州区政府采购中心共同编制

2026年08月06日

第一章 竞争性磋商邀请

渭南市华州区政府采购中心（以下简称“代理机构”）受渭南市华州区华州街道办城关初级中学委托，拟对城关初级中学物业服务采用竞争性磋商采购方式进行采购，兹邀请供应商参加本项目的竞争性磋商。

一、项目编号：ZCSP-华县-2026-00159

二、项目名称：城关初级中学物业服务

三、磋商项目简介

本项目为渭南市华州区华州街道办城关初级中学物业服务项目，主要内容包含卫生保洁、安全防卫、水电维修、绿化养护、宿舍管理及其他采购人安排的临时性工作等。

四、邀请供应商

本次采购采取公告征集邀请磋商的供应商。

公告征集：本次竞争性磋商在“陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）”上以公告形式发布，兹邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性磋商。

五、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：

落实政府采购促进中小企业发展的相关政策：

采购包1（城关初级中学物业服务）：属于专门面向中小企业采购。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、主体经营资格：法人或者其他组织的营业执照等证明文件或者自然人身份证明；

2、社会保障资金缴纳证明：自2026年02月01日以来已缴存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，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明文件；

3、税收缴纳证明：自2026年02月01日以来已缴存的至少一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的投标人应提供相关文件证明；

4、信用查询：未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人和重大税收违法失信主体名单，不得为“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中禁止参加政府采购活动的投标人；

5、法定代表人授权委托书：须提供法定代表人授权书(附法定代表人、被授权人身份证复印件)；法定代表人直接参加磋商的，须提供法定代表人身份证明文件；

6、无重大违法记录：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的书面声明；

7、履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；

8、联合体不得参与：投标人应提供针对本项目的非联合体声明。

六、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：

在线客服：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。

七、竞争性磋商文件获取时间、方式及地址

（一）磋商文件获取时间：详见采购公告或邀请书。

（二）在磋商文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目磋商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磋商文件。成功获取磋商文件的，供应商将收到已获取磋商文件的回执函。未成功获取磋商文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对磋商文件提起质疑。

成功获取磋商文件后，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响应文件编制的，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磋商文件，供应商应当重新获取磋商文件；澄清或者修改后的磋商文件发布日期距提交响应文件截止日期不足5日的，采购人或代理机构顺延提交响应文件的截止时间。供应商未重新获取磋商文件或者未按照澄清或者修改后的磋商文件编制响应文件进行响应的，自行承担不利后果。

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

八、首次响应文件提交截止时间及开启时间、地点、方式

（一）提交首次响应文件截止时间及开启时间：详见采购公告或邀请书。

（二）响应文件提交方式、地点：供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统提交响应文件。成功提交的，供应商将收到已提交响应文件的回执函。

九、磋商方式

本项目磋商小组与供应商通过项目电子化交易系统以在线方式进行磋商。磋商会议由磋商小组在线主持，供应商代表在线参加。供应商应随时关注项目电子化交易系统信息，及时参与在线磋商。供应商登录项目电子化交易系统，与磋商小组进行在线磋商、提交供应商响应表，供应商响应表应加盖供应商（法定名称）电子印章。

十、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，凭项目成交结果、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。

十一、联系方式

采购人： 渭南市华州区华州街道办城关初级中学

地址： 渭南市华州区西环路南段38号

邮编： 714100

联系人： 渭南市华州区华州街道办城关初级中学经办

联系电话： 18991681322

代理机构：渭南市华州区政府采购中心

地址： 陕西省渭南市华县子仪大街华州区财政局办公楼

邮编： 714100

联系人： 段主任

联系电话： 18992320968

采购监督机构：华州区政府采购管理股

联系人：陈琳

联系电话：18609133318

第二章 供应商须知

2.1供应商须知前附表

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1：1,490,000.00元 供应商采购包报价高于采购包采购预算的，其响应文件将按无效处理。
2	最高限价（实质性要求）	详见第三章。 供应商的采购包响应报价高于最高限价的，其响应文件将按无效处理。
3	评审方法	综合评分法(详见第六章)。
4	是否接受联合体	采购包1：不接受 如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本磋商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，否则作无效响应处理。 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）	（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）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条和《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）的规定。 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六章。 （其他情形）不适用。
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采购文件第六章。
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。 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下采购活动的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；最后评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组采取随机抽取方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。 核心产品清单详见第三章。 在符合性审查、有效报价环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效响应供应商不足3家。
9	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在磋商过程中，磋商小组认为供应商报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组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。供应商提交的书面说明和相关证明材料，应当加盖供应商公章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关材料无效，视为不能证明其响应报价合理性。供应商不能证明其响应报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。
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，具体内容见采购文件第六章。
11	磋商保证金	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	响应有效期（实质性要求）	提交首次响应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	成交通知书	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成交供应商发出成交通知书；成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。
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	是否组织潜在供应商现场考察	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终止采购活动。
22	其他说明	本磋商文件所称的“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、本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商采购项目。

二、本磋商文件的最终解释权由渭南市华州区华州街道办城关初级中学和渭南市华州区政府采购中心享有。对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，磋商项目技术、服务、商务及其他要求，评审细则及标准由渭南市华州区华州街道办城关初级中学负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由渭南市华州区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。本次磋商的采购人是渭南市华州区华州街道办城关初级中学。

二、“供应商”是指在按照磋商公告规定获取磋商文件，拟参加响应和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或自然人。

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渭南市华州区政府采购中心。

四、“网上开启”是指供应商通过项目电子化交易系统在线完成签到、响应文件解密后，采购人或者采购代理机构通过项目电子化交易系统在线完成已解密响应文件的开启工作。

五、“电子评审”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组、磋商小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具磋商报告、推荐成交候选供应商等活动。

2.2.3响应费用（实质性要求）

供应商应自行承担参加竞争性磋商采购活动的全部费用。

2.3磋商文件

2.3.1磋商文件的构成

一、磋商文件是供应商准备响应文件和参加响应的依据，同时也是评审的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资

质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：

（一）竞争性磋商邀请；

（二）供应商须知；

（三）磋商项目技术、服务、商务及其他要求；

（四）资格审查；

（五）磋商过程中可实质性变动的内容；

（六）磋商办法；

（七）响应文件格式；

（八）拟签订采购合同文本。

二、供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对磋商文件全面作出实质性响应所产生的风险由供应商承担。

2.3.2磋商文件的澄清和修改

一、在提交首次响应文件截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，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，供应商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。更正内容可能影响响应文件编制的，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磋商文件，供应商应依据更正后的磋商文件编制响应文件。若供应商未按前述要求进行响应的，自行承担不利后果。

2.4响应文件

2.4.1响应文件的语言

一、供应商提交的响应文件以及供应商与磋商小组在磋商过程中的所有来往书面文件均须使用中文。响应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，磋商小组将其视为无效材料。

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供应商的不利后果，由供应商承担。

2.4.2计量单位

除磋商文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3响应货币

本次项目均以人民币报价。

2.4.4知识产权

一、供应商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，如存在前述情形，由供应商承担所有相关责任。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：

根据采购文件要求及合同约定执行。

三、如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

四、构成本磋商文件的各组成部分，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印或用于非本磋商项目所需的其他目的。

2.4.5响应文件的组成（实质性要求）

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。

响应文件具体内容详见第七章。

2.4.6响应文件格式

一、供应商应按照磋商文件第七章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

2.4.7响应报价（实质性要求）

一、供应商的报价是供应商响应磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用。

二、响应文件报价出现前后不一致的，按照磋商文件第六章磋商办法规定予以修正，修正后的报价经供应商通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖供应商（法定名称）电子印章，供应商逾时确认的，其响应无效。

2.4.8响应有效期（实质性要求）

响应有效期详见第二章“供应商须知前附表”，响应文件未明确响应有效期或者响应有效期小于“供应商须知前附表”中响应有效期要求的，其响应文件按无效处理。

2.4.9响应文件的制作、签章和加密

一、响应文件应当根据磋商文件进行编制，供应商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，使用客户端编制响应文件。

二、供应商应按照客户端操作要求，对应磋商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磋商文件对应项的要求的，其响应文件作无效处理。

三、供应商完成响应文件编制后，应按照响应文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对响应文件进行电子签章和加密。

四、磋商文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应重新获取澄清或者修改后的磋商文件，按照澄清或者修改后的磋商文件进行响应文件编制、签章和加密。

2.4.10响应文件的提交（实质性要求）

一、供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统完成响应文件提交。

二、在提交首次响应文件截止时间后，代理机构不再接受供应商提交响应文件。供应商应充分考虑影响响应文件提交的各种因素，确保在提交首次响应文件截止时间前完成提交。

2.4.11响应文件的补充、修改（实质性要求）

响应文件提交截止时间前，供应商可以补充、修改或者撤回已成功提交的响应文件；对响应文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的响应文件，补充、修改后重新提交。

供应商响应文件撤回后，视为未提交过响应文件。

2.5开启、资格审查、磋商和确定成交供应商

2.5.1磋商开启程序

一、本项目为竞争性磋商项目。网上开启的开始时间为响应文件提交截止时间。成功提交或解密电子响应文件的供应商不足3家的，不予开启，采购人或代理机构将终止采购活动。

二、磋商开启准备工作

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、解密响应文件（实质性要求）

响应文件提交截止时间后，成功提交响应文件的供应商符合响应文件规定数量的，代理机构将启动响应文件解密程序，解密时间为30分钟；供应商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交易系统进行响应文件解密。供应商未在规定的解密时间内完成解密的，按无效响应处理。

开启过程中，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。供应商对开启过程和开启记录有疑义，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供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。

2.5.2查询及使用信用记录

开启结束后，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，查询供应商在响应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，以一个供应商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

详见磋商文件第四章。

2.5.4磋商

详见磋商文件第六章。

2.5.5成交通知书

一、采购人或者磋商小组确认成交供应商后，代理机构在陕西省政府采购网发布成交结果公告、通过项目电子化交易系统发出成交通知书，成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。

二、成交通知书是采购人和成交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、规章制度规定的成交无效情形的，将以公告形式宣布发出的成交通知书无效，成交通知书将自动失效，并依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

三、成交通知书对采购人和成交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、采购人应在成交通知书发出之日起三十日内与成交供应商签订采购合同。

二、采购人和成交供应商签订的采购合同不得对磋商文件确定的事项以及成交供应商的响应文件作实质性修改。

2.6.2合同分包和转包（实质性要求）

2.6.2.1合同分包

一、供应商根据磋商文件的规定和采购项目的实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应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，必须与成交的一致。

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，不属于成交供应商的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的，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。履行分包项目事项应当具备法定资质规定要求的，分包供应商应当具备相应资质。

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、严禁成交供应商将本采购项目采购合同转包。本项目所称转包，是指成交供应商签订政府采购合同后，不履行合同约定的责任和义务，将其全部工程转给他人或者将其全部工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。

二、成交供应商转包的，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、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交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。

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:

根据采购文件要求及合同约定执行。

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磋商活动纪律要求

采购人、代理机构应保证磋商活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、供应商和磋商小组成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目磋商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磋商过程和结果。

对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

2.7.2供应商不得具有的情形（实质性要求）

供应商参加响应不得有下列情形:

一、有下列情形之一的，视为供应商串通响应:

（一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制;

（二）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜;

（三）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;

（四）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;

（五）不同供应商的响应文件相互混装。

二、提供虚假材料谋取成交;

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商;

四、与采购人或代理机构、其他供应商恶意串通;

五、向采购人或代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益;

六、在磋商过程中与采购人或代理机构进行协商磋商;

七、成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同;

八、未按照磋商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。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十一条情形之一的，其响应文件无效，或取消被确认为成交

供应商的资格或认定成交无效。

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供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

（一）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

（二）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

（三）参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

（四）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（五）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，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，供应商对采购文件中采购需求的询问、质疑由 渭南市华州区政府采购中心 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由渭南市华州区政府采购中心 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 渭南市华州区政府采购中心 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、不影响响应文件的编制的情形）。

四、供应商认为磋商文件、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）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购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）质疑函正本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（针对磋商文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的磋商文件回执单）。

接收质疑函方式：书面形式。

答复主体：代理机构

联系人：段主任

联系电话：18992320968

地址：陕西省渭南市华县子仪大街华州区财政局办公楼

邮编：714100

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磋商文件、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 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

（注：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。）

3.1采购项目概况

本项目为渭南市华州区华州街道办城关初级中学物业服务项目，主要内容包含卫生保洁、安全防卫、水电维修、绿化养护、宿舍管理及其他采购人安排的临时性工作等。

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）：1,490,000.00

采购包最高限价（元）：1,490,000.00

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	渭南市华州区华州街道办城关初级中学物业服务	1.00	1,490,000.00	项	物业管理	否	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：

标的名称：渭南市华州区华州街道办城关初级中学物业服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		**一、项目概况** 本项目为渭南市华州区华州街道办城关初级中学物业服务项目，主要内容包含卫生保洁、安全防卫、水电维修、绿化养护、宿舍管理及其他采购人安排的临时性工作等。
		二、服务内容及要求 **（一）服务范围** 校园范围内所有公共区域，包括但不限于： 1、教学楼、办公楼、实验楼、会议室、报告厅、体育馆、宿舍楼、商业楼； 2、公共走廊、楼梯、卫生间、室外广场、道路、运动场、绿化带； 3、校门出入口及周边警戒区； 4、地下车库、设备用房等。

（二）服务内容及标准

1、卫生保洁

区域	服务内容	作业频次及要求	质量标准
室外公共区域	道路、广场、操场、停车场、绿化带	每日全面清扫1次，巡回保洁；每周冲洗1次主要通道；垃圾箱每日清掏并擦拭，每周清洗1次内胆	路面无垃圾、无积水、无大量尘土；绿化带内无杂物；垃圾箱外观整洁，不满溢，周边地面无污渍
教学楼、办公楼	走廊、楼梯、大厅、墙面、天花板	每日湿拖1次，楼梯扶手每日擦拭；墙面、天花板每月除尘1次；消防栓、宣传栏每周擦拭	地面整洁；扶手无灰尘；墙角无蛛网；设施表面洁净
卫生间	大小便池、洗手台、镜子、门窗、隔板	每日全面清洗4次（早、课间、午、放学），每节课后巡视保洁；每周消毒不低于2次；每日补充清洁用品	无异味、无积水、无污垢；便池无黄渍；镜面无水渍；纸篓不满溢；设施完好
会议室、报告厅	桌椅、地面、茶杯消毒、设备擦拭	会前全面清洁，会后即时清理；每周深度保洁1次	桌面无尘、地面无渍；茶杯按卫生要求消毒；设备表面无灰尘
垃圾清运	生活垃圾、废弃杂物	每日定时清运至指定垃圾房，日产日清；每周对垃圾池及周边冲洗消毒2次	垃圾不过夜；垃圾池内外整洁，无异味，无蚊蝇滋生
专项保洁	专项保洁服务	遇考试、会议、大型活动等提供专项保洁服务	按日常保洁标准执行
定期消杀	定期消杀服务	定期消杀蚊蝇、鼠害，做好季节性卫生防疫	无蚊蝇、鼠害，卫生防疫符合国家标准

2、安全保卫

岗位	服务内容	具体要求	质量标准
门岗值守	人员、车辆进出管理	24小时值班；外来人员及车辆须核实身份并登记；学生上课期间外出须查验班主任假条；上下学高峰期立岗执勤	登记完整率100%；无无关人员进入校园；大门畅通有序
校园巡逻	治安、消防巡查	每日定时巡逻不少于6次（夜间2次）；重点部位（财务室、实验室、配电房）每2小时巡查1次；填写巡逻记录	发现隐患及时报告并采取临时措施；记录真实完整
车辆管理	车辆停放引导、车场秩序	引导车辆有序停放，禁止占用消防通道；对外来车辆进行指引	车辆停放整齐；通道畅通无阻

2

消防管理	消防设施检查、应急处理	每月检查1次灭火器、消火栓，填写检查卡；每季度组织1次消防演练（可联合学校）	设施完好有效；无遮挡、无过期；值班员熟练使用器材
大型活动保障	运动会、考试、家长会、大型考试等	根据学校要求提前部署人员，负责秩序维护、车辆引导、人员疏散	活动期间秩序良好，无安全事故

3、设施设备维修

项目	服务内容	响应及完成时限	质量标准
日常报修	水电故障、照明损坏、门窗桌椅维修、水龙头维修更换、管道漏水、开关插座维修等	接到报修后15分钟内到达现场；一般故障2小时内修复；复杂故障不超过24小时（需备件的情况向采购人说明）	维修质量合格；现场清理干净；回访满意率90%以上
巡检保养	配电箱、水泵、给排水管网、灯具等	每周巡查1次公共设施；每月保养1次水路，电路；每学期检修1次电扇、空调（仅外观清洁）	设备运行正常；无跑冒滴漏；照明亮灯率98%以上
应急抢修	水管爆裂、电路跳闸、厕所堵塞等	水管爆裂、电路跳闸、厕所堵塞等	响应迅速，处置得当，减少损失
工具与耗材	维修工具，耗材。如：灯管、水龙头、密封圈、钳子、扳手、电笔等）的零配件由物业服务方列需求清单，学校采购或物业服务方代为采购。并开具发票，在采购人处报销。	建立工具采购台账，耗材领用记录	工具摆放整齐；耗材使用合理，无浪费

4、绿化养护

项目	服务内容	作业频次	质量标准
修剪整齐	草坪、绿篱、乔木修剪	草坪生长季节每月修剪2-3次；绿篱每年修剪5-6次；乔木冬季修剪	草坪平整，高度不超过10cm；绿篱整齐美观；乔木无枯枝、下垂枝
浇水施肥	根据天气和植物需要适时浇水，每年施肥2次	根据实际情况调整	无干旱、无涝渍；植物生长健壮
病虫害防治	喷药防治	发现病虫害及时防治，选用低毒环保药剂，提前通知学校	危害程度控制在5%以下；无因喷药造成师生不适
除草松土	清除杂草、疏松表土	杂草及时清除，确保无明显杂草	绿地整洁，无杂草丛生

补种移栽	对死亡苗木进行补种（苗木由采购人提供）	发现死亡后一周内完成补种	补种后成活率90%以上

5、其他服务项目

项目	服务内容	具体要求
寒假、暑假	对教室内外、公共区域进行深度保洁，包括课桌清理、地面打蜡、窗帘清洗，玻璃擦拭等。	按采购人要求的时间完成。
消杀服务	遇到传染病防治季节，要对全校教室及公共区域进行消杀。	使用安全的消杀药剂，避开学生活动时间，提前公示。
宿舍管理服务	负责非教学时间段住校生的生活照料，卫生保健，作息管理。	作息纪律严格管控，遇异常及时上报学校。
临时性任务	（1）采购人安排的临时性工作（如搬运桌椅、布置会场）； （2）体育场馆、会议室、田径场等临时开放管理。	积极配合，按时完成。

三、管理机构组建及人员要求

（一）管理机构组建

应成立渭南市华州区华州街道办城关初级中学物业服务项目部，项目经理为第一责任人，下设环境保洁组、安全保卫组、宿舍管理组、维修维护组。项目部接受学校后勤财务处监督指导，每月召开工作例会，汇报服务情况，及时整改问题。

（二）人员配置及要求

本项目物业服务总人数不少于38人，其中项目经理1人、物业主管1人、水电维修工2人、保洁不少于10人、绿化维护员1人、保安不少于10人、安全员4人、宿舍管理员不少于9人，所有人员须统一着装，佩戴工牌，仪表整洁，文明用语，热情服务，具体要求如下:

1、项目经理1人

（1）工作职责：全面负责项目运营，与学校后勤处对接，员工培训、应急处理及月度考核;

（2）工作时间：早8:00至12:00，午14:00至18:00（周一至周五）；

（3）任职资格:

①项目经理必须有物业方面相应任职资格，具有3年以上学校物业管理经验;

②无犯罪记录，高中及以上学历;

2、物业主管1人

（1）工作职责：协助经理工作，具体负责保洁质量检查、安保排班、宿舍安全卫生安排及日常巡查;

（2）工作时间：驻学校，每周周日8:00至周五18:00;

（3）任职资格：责任心强，有三年(含三年)以上学校物业管理经验；退伍军人优先。

3、水电维修工2人

（1）工作职责：负责校园日常水电故障维修（换灯换开关、修龙头、管道等）、设施巡检及节假日的安全排查。

3		（2）工作时间：每周周日至周五，早7:30至11:30，午14:00至18:00；周六进行轮班。（夜间需应对紧急抢修） （3）任职资格： ①电工须持电工证上岗； ②水工须持健康证； ③身体健康，年龄60岁以下； **4、保洁人员不少于10人** （1）工作职责： ①负责教学楼内走廊、楼梯、卫生间、墙面、门窗的日常清洁及消毒工作； ②负责办公楼、实验楼公共区域及室外道路、广场、运动场、垃圾桶的清洁； ③负责报告厅、会议室、功能部室的深度保洁及校园定期消杀工作； （2）工作时间：每周周日至周五，早6:30至11:00，午13:00至17:30； （3）任职资格： ①身体健康，吃苦耐劳，会使用保洁机械设备； ②年龄原则上不超过55周岁，经过岗前培训； ③持有健康证； **5、绿化维护员1人** （1）工作职责：负责草坪修剪、花木浇水、除草、病虫害防治等简单绿化养护。 （2）工作时间：每周周日至周五，早7:00至11:00，午14:00至18:00； （3）任职资格：有绿化工作管理经验； **6、保安人员不少于10人** （1）工作职责： ①负责学校东、南门及车库出入口24小时值守，人员车辆出入查验，上下学高峰期秩序维护； ②负责消防器材检查工作； ③负责校门内外卫生及上下学安保工作。 （2）工作时间： ①白班：7:00-19:00； ②夜班：19:00-7:00； （3）任职资格： ①身体健康，吃苦耐劳，年龄不得超过60岁； ②持有保安员证； ③退伍军人及持消防设施操作员证者优先，无犯罪记录； **7、安全员4人** （1）工作职责： ①负责校园围墙、教学楼、地下车库的治安巡逻、监控设备检查、及夜间清场、上下学高峰期秩序维护工作； ②负责校园内正常教学秩序安全工作； ③负责协助学校食堂安全管理； （2）工作时间：

		①周日下午17:20至21:30； ②周一至周四早6:40至下午21:30； ③周五早6:40至下午17:20； （3）任职资格： ①身体健康，责任心强； ②高中及以上学历，退伍军人优先； ③年龄20-45周岁，无犯罪记录； **8、宿舍管理员不少于9人** （1）工作职责： ①负责非教学时间段住校生的饮食与自习管理工作； ②负责住校生在宿舍的生活照料，卫生保健，作息管理工作； （2）工作时间：常驻学校，周日17:20至周五17:00；周六、周日轮流值班值班； （3）任职资格： ①身体健康，吃苦耐劳，和蔼可亲、文明礼貌； ②持有健康证； ③具有学校宿舍管理经验者优先； ④其中有保安证的女性须占40%以上； ⑤初中及以上学历； **★（实质性要求）参与本项目的所有供应商应提供下列承诺：** **①完全满足招标文件中各岗位人数要求的承诺；** **②项目经理有物业方面相应任职资格，具有3年以上学校物业管理经验，无犯罪记录，高中及以上学历的承诺；** **③物业主管有三年(含三年)以上学校物业管理经验的承诺；** **④电工持电工证上岗，水工持健康证，身体健康，年龄60岁以下的承诺；** **⑤保洁人员会使用保洁机械设备，经过岗前培训，持有健康证的承诺；** **⑥绿化维护人员有绿化工作管理经验的承诺；** **⑦保安人员身体健康，不超过60岁，持有保安员证，无犯罪记录的承诺；** **⑧安全员身体健康，有高中及以上学历，年龄20-45周岁，无犯罪记录的承诺；** **⑨宿舍管理员持有健康证，其中有保安证的女性占40%以上，初中及以上学历的承诺；** **⑩若中标，须在签订合同时按照投标文件响应及承诺内容向采购人提供参与本项目的人员名单及相关资料（含身份证、保安证、健康证、电工证、无犯罪记录证明）作为签订合同附件的承诺。** **注：若供应商未按上述要求进行承诺的按无效响应处理，在签订合同时未按投标文件响应及承诺内容提供人员名单及相关资料的或提供资料不全的或提供资料虚假的，采购人有权拒绝签订合同并按照政府采购相关法律法规中有关“提供虚假材料的规定”上报同级财政部门进行处罚。**

4		**四、其他服务要求** （一）服务保障 （1）制度保障：建立《员工岗位职责》、《卫生保洁制度》、《门卫管理制度》、《消防安全制度》、《突发事件应急预案》等规章制度； （2）培训机制：新员工岗前培训不少于3天，在职员工每季度轮训一次，内容包括服务礼仪、安全知识、操作技能； （3）物资保障：配备足够的清洁工具、清洁剂、防护用品，对讲机、防爆器材、消防器材等安保装备； （4）应急响应：制定停水停电、恶劣天气、传染病疫情等应急预案，每年组织2次演练； （二）人员薪资待遇要求 本项目所有服务人员工资不得低于陕西省三类区最低工资标准2140.00元/人，并按照国家相关规定缴纳社会保险。 （三）保安备案要求 供应商应提供《保安服务许可证》或提供自承接本项目保安服务之日起30日内向采购人所在地的人民政府公安机关备案的承诺书（承诺书格式不限）。 **注：未提供《保安服务许可证》或承诺书的视为无效响应。**
		五、监督与考核 1.监督及考核内容：学校后勤财务处负责对物业服务进行日常监督与月度考核。考核内容包括：卫生保洁质量、安全保卫执行、人员到岗及仪容仪表、师生满意度调查； 2.考核方式：采取日常巡查、月度考核、满意度测评相结合的方式； 3.日常巡查：甲方管理人员每日对服务情况进行抽查，发现问题当场指出并记录，作为月度考核依据； 4.月度考核：每月末由甲方组织相关人员，按照《考核评分表》对当月服务质量进行综合评分，满分100分； 5.满意度测评：每学期向教职工、学生代表发放满意度调查问卷，测评结果折算后计入月度考核（通常占20%）； 6.考核等级与费用支付： （1）得分≥90分：全额支付当月服务费。80分≤得分<90分：每比90分低1分，扣除当月服务费的1%。70分≤得分<80分：每比80分低1分，扣除当月服务费的2%，并书面警告； （2）得分<70分：当月服务费扣除50%，并限期整改；连续两个月低于70分，甲方有权单方解除合同； 7.重大扣罚：发生下列情形之一，当月考核直接定为不合格（得分<60分），并视情节轻重追究乙方责任： （1）因乙方管理失职导致发生火灾、盗窃、人身伤害等安全责任事故。 （2）乙方人员与师生发生严重冲突，造成恶劣影响。 （3）乙方擅自将服务转包、分包。 （4）乙方人员存在违法犯罪行为。 8.考核评分表（供浏览使用，无需响应）

5

考核项目	分值	考核内容及评分标准	得分
卫生保洁	30分	1. 公共区域地面有明显垃圾、积水, 每处扣1分。2. 卫生间有异味、便池有污垢, 每处扣2分。3. 垃圾箱满溢未及时清理，每处扣1分。4. 会议室、报告厅会前未清洁, 每次扣3分。5. 未按规定频次消毒，扣2分。	
安全秩序	25分	1. 门岗脱岗、睡岗, 每人次扣3分。2. 外来人员未登记放行, 每人次扣2分。3. 巡逻记录缺失或造假，扣3分。 4. 消防设施检查不到位, 每处扣2分。5. 车辆乱停放堵塞通道，每辆扣1分。	
设施维修	30分	1. 报修响应超时, 每次扣2分。 2. 维修不及时(超时限), 每次扣3分。3. 维修质量差返工，每次扣2分。4. 巡检不到位导致故障扩大，每次扣3分。	
绿化养护	10分	1. 草坪杂草明显、过高, 扣2分。2. 绿篱未及时修剪, 扣2分。3. 出现严重病虫害未防治, 扣3分。4. 枯枝未清理，每处扣1分。	
人员管理	10分	1. 在岗人数少于合同约定, 每人次扣2分。2. 未统一着装、佩戴工牌，每人次扣1分。 3. 服务态度差、与师生争吵, 每人次扣3分。4. 新进人员无犯罪记录证明或未培训上岗，扣2分。	
配合协调	5分	1. 不服从甲方合理工作安排, 每次扣2分。2. 临时任务推诿或完成不及时，每次扣2分。	
合计	100分		

3.2.3人员配置要求

采购包1：

人员须满足项目实施要求，具体内容详见3.2.2服务要求中关于人员配备的要求。

3.2.4设施设备要求

采购包1：

设施设备需满足项目实施要求。

3.2.5其他要求

采购包1：

无

3.3商务要求

3.3.1服务期限

采购包1：

服务期连续3年，合同一年一签，合同期满后双方无异议，可续签下一年合同。

3.3.2服务地点

采购包1：

渭南市华州区华州街道办城关初级中学

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1：

符合国家、省市相关法律、法规、标准、规范。项目完成后，成交供应商应无条件配合采购人进行项目验收工作，并按照采购人要求提供验收资料。

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、 进度款，采购人按月支付给供应商。每月末由采购人组织考核，考核达到标准为付款条件，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.33%

2、 进度款，采购人按月支付给供应商。每月末由采购人组织考核，考核达到标准为付款条件，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.33%

3、 进度款，采购人按月支付给供应商。每月末由采购人组织考核，考核达到标准为付款条件，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.33%

4、 进度款，采购人按月支付给供应商。每月末由采购人组织考核，考核达到标准为付款条件，达到付款条件起7

个工作日内，支付合同总金额的8.33%

5、 进度款，采购人按月支付给供应商。每月末由采购人组织考核，考核达到标准为付款条件，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.33%

6、 进度款，采购人按月支付给供应商。每月末由采购人组织考核，考核达到标准为付款条件，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.33%

7、 进度款，采购人按月支付给供应商。每月末由采购人组织考核，考核达到标准为付款条件，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.33%

8、 进度款，采购人按月支付给供应商。每月末由采购人组织考核，考核达到标准为付款条件，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.33%

9、 进度款，采购人按月支付给供应商。每月末由采购人组织考核，考核达到标准为付款条件，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.33%

10、 进度款，采购人按月支付给供应商。每月末由采购人组织考核，考核达到标准为付款条件，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.33%

11、 进度款，采购人按月支付给供应商。每月末由采购人组织考核，考核达到标准为付款条件，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.33%

12、 进度款，采购人按月支付给供应商。每月末由采购人组织考核，考核达到标准为付款条件，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的8.37%

3.3.6违约责任及解决争议的方法

采购包1:

根据采购文件要求及合同约定执行。

3.4其他要求

无

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磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备投标资格，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。	响应函
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料;	提供2025年度财务审计报告（至少包括资产负债表、利润表、现金流量表及财务报表附注,成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或开标前3个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户证明资料；供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。	一般资格审查证明材料
3	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动； 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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并按资格要求完成说明且进行电子签章。	一般资格审查证明材料 响应函

4.2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	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商（联合体）服务全部由符合政策要求的中小企业承接。	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

4.3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	主体经营资格	法人或者其他组织的营业执照等证明文件或者自然人身份证明；	特殊资格审查资料
2	社会保障资金缴纳证明	自2026年02月01日以来已缴存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，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明文件；	特殊资格审查资料
3	税收缴纳证明	自2026年02月01日以来已缴存的至少一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的投标人应提供相关文件证明；	特殊资格审查资料
4	信用查询	未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人和重大税收违法失信主体名单，不得为“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中禁止参加政府采购活动的投标人；	特殊资格审查资料
5	法定代表人授权委托书	须提供法定代表人授权书(附法定代表人、被授权人身份证复印件)；法定代表人直接参加磋商的，须提供法定代表人身份证明文件；	特殊资格审查资料
6	无重大违法记录	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的书面声明；	特殊资格审查资料
7	履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；	特殊资格审查资料
8	联合体不得参与	投标人应提供针对本项目的非联合体声明。	特殊资格审查资料

第五章 磋商过程中可实质性变动的内容

磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，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。

在磋商过程中，磋商小组根据项目实际需要制定磋商内容，在获得采购人代表确认的前提下，可以根据磋商情况实质性变动相关内容。磋商小组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，磋商小组应及时通知所有参加磋商的供应商。

第六章 磋商办法

6.1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》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》等法律规章，结合本采购项目特点制定本次竞争性磋商评审方法。

二、评审工作由代理机构组织，具体评审事务由依法组建的磋商小组负责。

三、评审工作应遵循客观、公正、审慎的原则，并以相同的磋商程序和标准对待所有的供应商。

四、本项目采取电子评审，通过项目电子化交易系统完成评审工作。磋商小组成员、采购人、代理机构和供应商应当按照本磋商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审活动。

五、评审过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，评审委员会成员使用互认的证书及签章进行签名后生效，供应商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，评审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、评审过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评审活动。供应商非法干预评审活动的，其响应文件将作无效处理；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审活动的，将依法追究其责任。

6.2 磋商小组

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。

一、磋商小组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、推荐磋商小组组长。

二、磋商小组成员获取解密后的响应文件，开展评审活动。出现应当回避的情形时，磋商小组成员应当主动回避；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响应文件，按规定重新组建磋商小组，解封响应文件后，开展评审活动。

三、磋商小组按照磋商文件规定的磋商程序、评分方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

（一）熟悉和理解磋商文件；

（二）审查供应商响应文件等是否满足磋商文件要求，并作出评价；

（三）根据需要要求采购组织单位对磋商文件作出解释；根据需要要求供应商对响应文件有关事项作出澄清、说明或者更正；

（四）推荐成交候选供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；

（五）起草资格审查报告、评审报告并进行签署；

（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。

6.3评审程序

6.3.1.熟悉和理解磋商文件和停止评审

一、磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行熟悉和理解，内容主要包括磋商文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、磋商办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

二、本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

（一）磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

（二）磋商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，但是磋商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，但是磋商文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

（五）磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；

（六）磋商文件载明的成交原则不合法的；

（七）磋商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审情形的，磋商小组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，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

出现上述应当停止评审情形的，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。采购组织单位认为磋商小组不应当停止评审的，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。

6.3.2符合性审查

一、磋商小组依据本磋商文件的实质性要求，对符合资格的响应文件进行审查，以确定其是否满足本磋商文件的实质性要求。本项目的符合性审查事项必须以本磋商文件明确规定的实质性要求为依据。

二、在符合性审查过程中，如果出现磋商小组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磋商文件规定。

三、磋商小组对所有响应文件进行审查后，确定参加磋商的供应商名单。

符合性审查标准见下表：

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.在磋商过程中，磋商小组认为供应商的报价明显低于其他实质性响应的供应商报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在评审现场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，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、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.供应商提交的相关证明材料，应当加盖供应商（法定名称）电子印章，在磋商小组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。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。	标的清单 报价表

2	磋商响应文件格式	符合磋商文件中“磋商响应文件格式”要求	响应文件封面 服务响应偏离表 商务响应偏离表 一般资格审查证明材料 服务方案 标的清单 特殊资格审查资料 报价表 响应函 类似业绩一览表
3	磋商响应文件签字盖章	文件应逐页盖章，有法定代表人或被授权人签字或盖章须按要求签字或盖章；	服务响应偏离表 商务响应偏离表 中小企业声明函 报价表 响应文件封面 残疾人福利性单位声明函 一般资格审查证明材料 服务方案 标的清单 特殊资格审查资料 响应函 类似业绩一览表 监狱企业的证明文件
4	首次报价唯一	首次只能有一个有效报价，且不能超过本项目最高限价	标的清单 报价表
5	合同履行期限	应符合磋商文件规定	标的清单 报价表
6	磋商响应文件内容	磋商响应文件内容齐全、无遗漏	服务响应偏离表 商务响应偏离表 一般资格审查证明材料 服务方案 特殊资格审查资料 类似业绩一览表
7	对磋商文件的响应程度	要求全面响应，不能有任何采购人不能接受的附加条件	服务响应偏离表 商务响应偏离表 服务方案 标的清单 报价表 类似业绩一览表

6.3.3磋商

一、 磋商小组按照磋商文件的规定与邀请参加磋商的供应商分别进行磋商，磋商顺序由磋商小组确定。

二、 磋商小组所有成员集中与单一供应商对技术、服务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

三、磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，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。

四、 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，磋商小组应通过项目电子化交易系统，将变动情况同时通知所有参加磋商的供应商。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。

五、 磋商过程中，磋商文件变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求就磋商文件变动部分，以“供应商响应表”形式在线提交磋商小组。“供应商响应表”作为响应文件的组成部分，响应文件应加盖供应商（法定名称）电子印章，否则无效。

六、经最终磋商后，响应文件仍有下列情况之一的，应按照无效响应处理：

（一）响应文件仍不能实质响应磋商文件可实质性变动的实质性要求的；

（二）响应文件中仍有磋商文件规定的其他无效响应情形的。

七、磋商小组对供应商在磋商、评审过程中的书面交换材料，未按要求加盖电子印章或签字的，视同未提交书面交换材料。

八、磋商小组在最终磋商后，对所有响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查后，确定最后报价的供应商名单。

九、磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

十、磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法行为的，应当磋商报告中予以记录，并向本级财政部门报告，依法应将该供应商响应文件作无效处理的，应当作无效处理。

6.3.4最后报价

一、方案评审

采购包1：磋商/谈判/协商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求，磋商/谈判/协商结束后，磋商/谈判/协商小组可以根据磋商/谈判/协商情况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。

二、磋商小组开启报价后，供应商应随时关注项目电子化交易系统信息提醒，登录项目电子化交易系统，通过“评审等候大厅”进行报价并签章后提交。

三、供应商在未提高响应文件中承诺的标准情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组将对其响应文件作无效处理，并通过电子化交易系统告知供应商，说明理由。

四、供应商最后报价属于明显低价不正当竞争的，磋商小组应按照“供应商须知前附表”第8项规定处理。

五、供应商未在响应文件提交截止时间内提交报价或未按要求进行报价的，视为无效响应，由供应商自行承担不利后果。

六、供应商未按磋商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出磋商。

七、最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。

八、最后报价为有效报价应符合下列条件：

（一）供应商所提供的最后报价是在规定的时间内提交。

（二）供应商的最后报价应加盖供应商（法定名称）电子印章。

（三）供应商的最后报价应符合磋商文件的要求。

（四）最后报价唯一，且不高于最高限价。

九、最后报价出现下列情况的，不需要供应商澄清，按以下原则处理：

（一）报价中的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；

（二）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

（三）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的最后报价经加盖供应商（法定名称）电子印章后产生约束力，供应商不确认的，其最后报价无效。

6.3.5解释、澄清有关问题

一、评审过程中，磋商小组认为磋商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磋商文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。

二、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，磋商小组应当要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正，并给予供应商必要的反馈时间。供应商应当按磋商小组的要求进行澄清、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。澄清不影响响应文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是响应文件的组成部分。

三、供应商的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出响应文件的范围、不实质性改变响应文件的内容、不影响供应商的公平竞争、不导致响应文件从不响应磋商文件变为响应磋商文件的条件。下列内容不得澄清：

（一）供应商响应文件中不响应磋商文件规定的技术参数指标和商务应答；

（二）供应商响应文件中未提供的证明其是否符合磋商文件资格、符合性规定要求的相关材料；

（三）供应商响应文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、响应文件报价出现前后不一致的情形，按照本章前述规定予以处理，不需要供应商澄清。

五、代理机构宣布评审结束之前，供应商应通过项目电子化交易系统随时关注评审消息提示，及时响应磋商小组发出的澄清、说明或更正要求。供应商未能及时响应的，自行承担不利后果。

六、磋商小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

6.3.6比较与评价

磋商小组应当按照磋商文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

6.3.7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。

6.3.8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如下成交候选供应商，并编写磋商报告。

采购包1： 3家； 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。评审得分且最后报价且技术指标得分均相同的，成交候选供应商并列。

6.3.9编写磋商报告

磋商小组推荐成交候选供应商后，应向代理机构出具磋商报告。磋商报告应当包括以下主要内容：

（一）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；

（二）响应文件开启日期和地点；

（三）获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；

（四）评审情况记录和说明，包括对供应商响应文件审查情况、磋商情况、报价情况等；

（五）提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

磋商报告应当由磋商小组全体人员签字或加盖电子签章认可。磋商小组成员对磋商报告有异议的，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。对磋商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，由磋商小组记录相关情况。磋商小组成员拒绝在磋商报告上签字或加盖电子签章又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商报告。

6.3.10评审争议处理规则

在磋商过程中，对于符合性审查、对响应文件作无效响应处理的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，但不得违背磋商文件规定。持不同意见的磋商小组成员应当在磋商报告中签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。持不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，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。

6.4评审办法及标准

一、磋商小组只对通过资格审查的响应文件，根据磋商文件的要求采用相同的评审程序、评分办法及标准进行评价和比较。

二、磋商小组成员应依据磋商文件规定的评分标准和方法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

商每项评分因素的得分。

6.4.1评分办法

本次评审采用综合评分法，由磋商小组采用综合评分法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。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。

6.4.2评分标准

采购包1:

评审内容		评审标准			
分值构成		详细评审90.00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
	卫生保洁整体服务方案	1、评审内容 包含3项：①区域内卫生保洁服务方案；②垃圾清运实施方案；③卫生保洁质量保障措施。 2、评审标准 （1）评审内容每项满分为2分，共6分； （2）评审内容每缺失一项扣2分，每项内容有下列任意瑕疵的扣0.2分（单项评审内容中有相同瑕疵不重复扣分），扣完为止； 瑕疵是指：①方案生搬硬套，与实际情况明显不符；②存在与本项目明显无关的文字内容；③内容不适用项目的实际情况；④内容缺失不完善，可实施性较差；⑤凭空编造，内容矛盾，前后逻辑错误；⑥适用（引用）的规范及标准错误或已废止；⑦地点区域错误，或项名称错误；⑧存在不可能实现的夸大情形；⑨内容简略或简单复制本项目采购需求；⑩其他不利于本项目实施的任意情形。	6.0000	主观	服务方案

安全保卫整体服务方案	1、评审内容 包含6项：①门岗值守服务方案；②校园巡逻服务方案；③车辆管理方案；④消防管理方案；⑤大型活动保障方案；⑥安全保卫质量保障措施。 2、评审标准 （1）评审内容每项满分为2分，共12分； （2）评审内容每缺失一项扣2分，每项内容有下列任意瑕疵的扣0.2分（单项评审内容中有相同瑕疵不重复扣分），扣完为止；瑕疵是指：①方案生搬硬套，与实际情况明显不符；②存在与本项目明显无关的文字内容；③内容不适用项目的实际情况；④内容缺失不完善，可实施性较差；⑤凭空编造，内容矛盾，前后逻辑错误；⑥适用（引用）的规范及标准错误或已废止；⑦地点区域错误，或项名称错误；⑧存在不可能实现的夸大情形；⑨内容简略或简单复制本项目采购需求；⑩其他不利于本项目实施的任意情形。	12.0000	主观	服务方案

设施设备维修维护整体服务方案	1、评审内容 包含4项：①日常报修响应保障；②巡检养护及应急抢修实施方案；③工具与耗材管理方案；④设施设备维修维护质量保障措施。 2、评审标准 （1）评审内容每项满分为2分，共8分； （2）评审内容每缺失一项扣2分，每项内容有下列任意瑕疵的扣0.2分（单项评审内容中有相同瑕疵不重复扣分），扣完为止； 瑕疵是指：①方案生搬硬套，与实际情况明显不符；②存在与本项目明显无关的文字内容；③内容不适用项目的实际情况；④内容缺失不完善，可实施性较差；⑤凭空编造，内容矛盾，前后逻辑错误；⑥适用（引用）的规范及标准错误或已废止；⑦地点区域错误，或项名称错误；⑧存在不可能实现的夸大情形；⑨内容简略或简单复制本项目采购需求；⑩其他不利于本项目实施的任意情形。	8.0000	主观	服务方案

详细评审	绿化养护整体服务方案	1、评审内容 包含3项：①绿化修剪、浇水施肥、除草松土、补种移栽服务方案；②病虫害防治方案；③绿化养护质量保障措施。 2、评审标准 （1）评审内容每项满分为2分，共6分； （2）评审内容每缺失一项扣2分，每项内容有下列任意瑕疵的扣0.2分（单项评审内容中有相同瑕疵不重复扣分），扣完为止； 瑕疵是指：①方案生搬硬套，与实际情况明显不符；②存在与本项目明显无关的文字内容；③内容不适用项目的实际情况；④内容缺失不完善，可实施性较差；⑤凭空编造，内容矛盾，前后逻辑错误；⑥适用（引用）的规范及标准错误或已废止；⑦地点区域错误，或项名称错误；⑧存在不可能实现的夸大情形；⑨内容简略或简单复制本项目采购需求；⑩其他不利于本项目实施的任意情形。	6.0000	主观	服务方案

其他服务内容整体服务方案	1、评审内容 包含4项：①寒暑假清洁服务方案及质量保障；②校园消杀专项服务方案；③临时性任务的应急保障措施；④临时性开放场馆的管理措施。 2、评审标准 （1）评审内容每项满分为2分，共8分；（2）评审内容每缺失一项扣2分，每项内容有下列任意瑕疵的扣0.2分（单项评审内容中有相同瑕疵不重复扣分），扣完为止； 瑕疵是指：①方案生搬硬套，与实际情况明显不符；②存在与本项目明显无关的文字内容；③内容不适用项目的实际情况；④内容缺失不完善，可实施性较差；⑤凭空编造，内容矛盾，前后逻辑错误；⑥适用（引用）的规范及标准错误或已废止；⑦地点区域错误，或项名称错误；⑧存在不可能实现的夸大情形；⑨内容简略或简单复制本项目采购需求；⑩其他不利于本项目实施的任意情形。	8.0000	主观	服务方案
项目负责人	1、学历：项目负责人具有大学专科及以上学历得2分； 注：须提供学历证明资料，包括但不限于毕业证或学位证或学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》；2、业绩：提供项目负责人2022年1月1日以来参与过的类似业绩，每提供1个业绩计2分，最高得4分；注：业绩证明文件以合同（协议）为准，时间以合同（协议）签订时间为准，业绩证明文件应体现项目负责人信息，未提供或无项目负责人信息或业绩内容不清晰导致无法识别的不予认可。	6.0000	客观	服务方案

物业主管	1、学历：物业主管具有大学专科及以上学历得2分； 注：须提供学历证明资料，包括但不限于毕业证或学位证或学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》； 2、业绩：提供物业主管2022年1月1日以来参与过的类似业绩，每提供1个业绩计2分，最高得4分；注：业绩证明文件以合同（协议）为准，时间以合同（协议）签订时间为准，业绩证明文件应体现物业主管信息，未提供或无物业主管信息或业绩内容不清晰导致无法识别的不予认可。	6.0000	客观	服务方案
项目团队人员	1、水工及电工年龄未超过55岁的，每人得0.5分，最高得1分； 2、保洁人员未超过55岁的，每人得0.5分，最高得5分； 3、绿化维护人员为园林绿化类相关专业中级及以上职称得2分，其余不得分； 4、保安人员年龄未超过55岁的，每人得0.5分，最高得5分； 5、安全员具有大学专科及以上学历的，每人得1分，最高得4分； 注：①水电维修工须提供身份证作为证明材料，未提供身份证不得分； ②保洁人员须提供身份证作为证明材料，未提供身份证不得分； ③绿化维护人员须提供身份证及职称证作为证明材料，未提供证明材料不得分； ④保安人员须提供身份证作为证明材料，未提供身份证不得分； ⑤安全员须提供学历证明资料，包括但不限于毕业证或学位证或学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》；	17.0000	客观	服务方案

应急预案	1、评审内容 包含6项：①停水停电处理方案；②发生盗窃、寻衅滋事等治安问题的应急预案；③发生火情时的应急预案；④恶劣天气发生的应急预案；⑤传染病疫情防疫应急预案；⑥发生突发事件时的响应时效保障。 2、评审标准 每项提供应急预案且内容明确得1.5分，最高得9分，应急预案内容不明确或未提供的不得分。	9.0000	客观	服务方案
人员培训	1、评审内容 包含2项：①岗前培训内容；②季度培训内容； 2、评审标准 每项培训内容明确且符合本项目需求得1.5分，最高得3分，未提供人员培训不得分。	3.0000	客观	服务方案
服务承诺	1、评审内容 包含2项：①服务质量的满意度承诺；②本项目服务人员的稳定性承诺； 2、评审标准 每项提供承诺函且内容明确得1.5分，最高得3分，未提供承诺函不得分。	3.0000	客观	服务方案
业绩	供应商提供2023年1月1日以来独立承担过类似项目业绩，每个业绩计2分，最高计6分。注：业绩证明文件以合同为准，时间以合同签订时间为准，未提供或不清晰导致无法识别的不予认可。	6.0000	客观	类似业绩一览表

异常低价审查	异常低价审查	根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕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）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且报价次低供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价×50%。（3）投标（响应）报价低于最高限价45%的，即投标（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，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。	0.0000	客观	报价表 标的清单
价格分	价格分	满足磋商文件要求且最终报价最低的供应商的价格为磋商基准价得10分，其他各供应商的最终报价得分按下列公式计算：（磋商基准价/最终磋商报价）×10%×100。计算分数时四舍五入取小数点后两位。	10.0000	客观	报价表 标的清单

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例（C1）	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无					

6.5终止采购活动

出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（一）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；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的（财政部另有规定的除外）；

（四）法律法规规定的其他情形。

6.6确定成交供应商

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

二、采购人在收到磋商报告后5个工作日内，在磋商报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。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成交供应商。

三、采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定磋商报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

四、根据采购人确定的成交供应商，代理机构在陕西省政府采购网上发布成交结果公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

6.7评审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，根据采购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）发现采购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。

6.8评审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，不得修改或细化磋商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，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。

第七章 响应文件格式

一、本章所制响应文件格式，除格式中明确将该格式作为实质性要求的，不具有强制性。

二、本章所制响应文件格式有关表格中的备注栏，由供应商根据自身响应情况作解释性说明，不作为必填项。

采购包1：

分册名称：投标响应文件分册

详见附件：响应文件封面

详见附件：响应函

详见附件：中小企业声明函

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：报价表

详见附件：标的清单

详见附件：一般资格审查证明材料

详见附件：特殊资格审查资料

详见附件：服务响应偏离表

详见附件：商务响应偏离表

详见附件：服务方案

详见附件：类似业绩一览表

第八章 拟签订采购合同文本

详见附件：合同条款及格式.docx