陕西省省级单位政府采购中心

# 竞争性磋商文件

（专门面向中小企业项目）

项目名称:陕西省军队离退休干部服务中心 2026 年物业服务采购项目

项目编号: SNCG-FM-2026122

采 购 人: 陕西省军队离退休干部服务中心

采购代理机构: 陕西省省级单位政府采购中心

2026 年 07 月 02 日

# 目　录

第一章　磋商邀请函.....1
第二章　供应商须知.....6
第三章　磋商内容及采购要求.....40
第四章　合同草案条款.....46
第五章　响应文件构成及格式.....50

# 第一章　磋商邀请函

**陕西省军队离退休干部服务中心2026年物业服务采购项目**潜在的供应商可在全国公共资源交易中心平台（陕西省）政府采购交易系统免费获取磋商文件，并于2026-07-13 09:30:00前递交响应文件。

**一、项目名称：**陕西省军队离退休干部服务中心2026年物业服务采购项目

**二、项目编号：**SNCG-FM-2026122

**三、采购人：**陕西省军队离退休干部服务中心

地址：西安市未央区太元路299号

联系人：田老师

联系方式：029-86712375

**四、采购代理机构：**陕西省省级单位政府采购中心

地址：西安市碑林区长安北路14号

联系人：郭老师

联系方式：029-88661294

**五、磋商内容和要求**

本项目为陕西省军队离退休干部服务中心2026年物业服务采购项目（详见第三章 磋商内容及采购要求）。

**六、资金来源：**预算内

**七、采购预算：**60万元

**八、所属行业：**物业管理

**九、项目属性：**服务类

**十、供应商资格要求**

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

（一）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。

（二）财务状况报告（以下两种资料提供任意一种即可）：

1、提供递交响应文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（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），审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台赋予的验证码；

2、其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明。

（三）社保缴纳证明：提供递交响应文件截止之日前一年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供应商应提供相关证明文件。

（四）税收缴纳证明：提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的完税证明，完税证明应有税务机关或代收机关的公章或业务章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。

（五）信用记录：提供《供应商信用记录书面声明函》。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为信息记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

（六）控股管理关系：提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则响应无效。

（七）书面声明：提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未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。

（八）法定代表人授权委托书：法定代表人参加投标的，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投标的，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。

法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，

还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

**（九）落实政府采购政策须满足的资格要求**

**本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。**供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为**物业管理**；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

**（十）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。

（十一）本项目不接受联合体响应，不允许分包。供应商提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立响应，不分包。

备注：

1、以上资格要求均为必备资格，需提供相关证明文件并加盖供应商公章（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。

2、如果供应商提供的资信证明不能证实是其基本开户银行出具的，应另附开户许可证或基本账户存款信息。

3、《供应商信用记录书面声明函》《控股管理关系》《书面声明》《法定代表人授权委托书》《残疾人福利性单位声明函》《非联合体不分包投标声明》应按磋商文件第五章第一部分给定的格式填写。

4、法人的分支机构参与投标时，响应文件中应附法人给分支机构出具的授权书。授权书附在《法定代表人授权委托书》后，如无授权，将被视为无效文件。法人只能授权一家分支机构参与投标，且不能与分支机构同时参与投标。

5、事业单位法人参与投标可不提供财务状况报告、社会保障资金缴纳证明及税收缴纳证明。

## 十一、执行的政府采购政策

（一）《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）。

（二）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

（三）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）、财政部、国家发改委、生态环境部、市场监督总局联合印发《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）。

（四）《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）、《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发<关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见>的通知》（财库〔2021〕20号）。

（五）《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）、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）。

（六）详见《供应商须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

## 十二、磋商文件获取方式及时间

（一）获取方式：供应商可登录全国公共资源交易平台（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“交易成交供应商”身份进入供应商界面后，选择有意向的项目点击“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”免费下载电子磋商文件。

（二）供应商初次使用交易平台，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。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《陕西省省级单位电子化政府采购项目投标指南》。

（三）数字认证证书（CA锁）办理详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站〖首页·〉服务指南·〉常见问题解答〉CA证书办理〗中的《CA办理常见问题解答》，网址：http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004002/004002007/20250108/efdc53a2-c250-44b1-876c-c44ab6c5e66d.html。现场办理地址：西安市长安北路14号省公共资源交易中心一楼办理大厅3、4号窗口，咨询电话：029-88661241。

**（四）获取时间：2026年07月03日至2026年07月12日，每天上午08:00:00至12:00:00，下午12:00:00至18:00:00（北京时间,法定节假日除外）。**

**十三、磋商保证金**

本项目不收取磋商保证金。

**十四、提交响应文件截止时间及开启时间和地点**

**（一）提交响应文件：电子响应文件一份。**

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（陕西省）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。

**（二）提交响应文件截止时间：2026年07月13日09:30**

**（三）开启时间：同提交响应文件截止时间。**

**（四）开启地点：西安市碑林区长安北路14号陕西省公共资源交易中心308室（见面开标）。**

**（五）开启形式：本项目采用电子化投标方式。**陕西省省级单位政府采购中心在磋商文件规定的时间和地点组织开标，供应商须派法定代表人或被授权代表参加，并携带CA锁（开标时需在开标室的自助解密机上使用CA锁统一自行解密响应文件）。

如因供应商自身原因，在规定时间内未完成响应文件解密，按无效响应对待（“规定时间”由现场工作人员具体确定）。

**十五、采购代理机构收费标准：**免费

十六、公告期自发布之日起3个工作日。

十七、陕西省省级单位政府采购中心联系电话：029-88661294

特别提醒：

1、本项目采用电子化投标方式。供应商须使用数字认证证书（CA锁）对电子响应文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标时，陕西省省级单位政府采购中心现场工作人员将根据项目供应商数约定解密时长，供应商应在规定时间内，使用电子响应文件加密时所用的数字认证证书（CA锁）在开标室的解密机上自行解密电子响应文件。如因供应商自身原因（如迟到、未携带数字认证证书等原因）未在规定时间内解密的，视为响应无效。

2、制作电子响应文件。供应商须在“全国公共资源交易平台（陕西省）（http://www.sxggzyjy.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”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。”

3、递交电子响应文件。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—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易成交供应商”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”，上传加密的电子响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4、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。

# 第二章　供应商须知

## 一、定义

（一）采 购 人：陕西省军队离退休干部服务中心

（二）监督机构：陕西省财政厅

（三）集中采购机构：陕西省省级单位政府采购中心

（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）询问

供应商针对磋商文件（包括采购需求、供应商资格条件、商务条款等）依法提出书面询问的，采购人应在三个工作日内书面答复；供应商向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应告知采购人并协助采购人做出答复。

供应商对采购过程、成交结果，向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应在三个工作日内书面答复。

### （二）现场踏勘及标前答疑会

采购项目安排现场考察和标前答疑的，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,并交由陕西省省级单位政府采购中心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，应当顺延开标时间。凡未参加现场踏勘和标前答疑的供应商，由此造成的偏差由各供应商自行负责。

**本项目不组织现场踏勘和标前答疑。**

### （三）质疑和投诉

供应商如果认为磋商文件（包括采购需求、供应商资格条件、商务条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在获取磋商文件之日起7个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑；供应商如果认为采购过程或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，以书面形式向陕西省省级单位政府采购中心提出质疑。

1、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

2、〖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

2、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。被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被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。

3、在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。陕西省省级单位政府采购中心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。

4、有下列情形之一的，属于无效质疑，陕西省省级单位政府采购中心和采购人不予受理：

（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，或质疑函主要内容构成不完整的，或缺乏必要的证明材料及证明材料不完整的；

（5）质疑函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）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。

5、质疑人对陕西省省级单位政府采购中心或采购人的答复不满意，以及陕西省省级单位政府采购中心或采购人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。

**7、对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：**

依据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及有关问题的补充通知、《政府采购质疑和投诉办法》等法律法规文件的规定，供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。**投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。**对于捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，财政部门应当予以驳回，并将其列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

8、**对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：**

《中华人民共和国刑法》第243条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第246条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

9、质疑函递交地址：陕西省公共资源交易中心交易受理处

联系电话：029-88661248

投诉书递交地址：西安市莲湖区冰窖巷6号陕西省财政厅509室

联系电话：029-68939222

**（四）关于信用记录的查询和使用**

1、磋商小组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）】网站对响应文件中的《供应商信用记录书面声明函》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，其磋商或成交资格将被取消。

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的，但供应商应提供相关证明材料。

3、供应商信用记录及企业基本信息查询的时间段为“磋商公告发布之日（含当日）至提交响应文件截止之日（含当日）”。信用记录查询的结果，可以纸质截图或将截图保存至电子介质的形式留存。供应商未如实填报《供应商信用记录书面声明函》的，视为“供应商提供虚假材料谋取中标、成交的”行为。

4、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，应当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。

**（五）落实的政府采购政策**

1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的有关规定，在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员，则参与政府采购活动时，享受中小企业扶持政策。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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，货物和服务项目可给予联合体或者大中型企业的报价 2%-3%的扣除，工程项目为 1%-2%的扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。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。

根据《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）的有关规定，货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46号文件规定的6%—10%提高至10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由2%—3%提高至4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件的规定执行。

**参加政府采购活动的中小企业应提供《中小企业声明函》原件。未提供上述声明函原件的，则响应文件无效。**

备注：中小企业划分标准参照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）执行。

2、监狱企业应符合《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）文件规定，并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**复印件，监狱和戒毒企业视同小型、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。

**参加政府采购活动的残疾人单位应提供《残疾人福利性单位声明函》原件。未提供上述声明函原件的，则响应文件无效。**

4、根据财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《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）有关要求，采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其

委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

5、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。

6、节能产品政府采购品目清单详见财政部、发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）。

7、环境标志产品政府采购品目清单详见财政部、生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）。

8、国家确定的节能产品、环境标志产品认证机构详见市场监管总局《关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019年第16号）。

9、根据《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号），自2021年起，各级预算单位应当按照不低于10%的比例预留年度食堂食材采购份额，通过脱贫地区农副产品网络销售平台采购脱贫地区农副产品。

10、根据《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发<关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见>的通知》（财库〔2021〕20号），各级预算单位要按照不低于10%的预留比例在“832平台”填报预留份额。鼓励各级预算单位工会组织通过“832平台”采购工会福利、慰问品等，有关采购金额计入本单位年度采购总额。

11、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）规定“有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合

同向金融机构提出融资申请。”

12、根据陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）规定“中小企业可根据各银行提供的方案，自行选择符合自身情况的金融产品，并根据方案中列明的联系方式和要求向相关银行提出信用融资申请。银行根据中小企业的申请开展尽职调查，合理确定融资授信额度。中小企业获得政府采购合同后，凭政府采购合同向银行提出融资申请。”（陕西省政府采购信用融资平台：http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/）

**本项目为专门面向中小企业采购的采购项目。因此，不再执行价格评审优惠扶持政策。**

备注：中小企业的定义参照本款第一至三条。

**（六）关于产品和服务**

1、所有产品必须具有在中国境内法定许可的生产及销售资格，且为全新原厂制造，其核心关键部分为近10个月内所生产的非淘汰类产品；属于《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》的产品，就不能提供超出此目录范畴外的替代品，此外，还须同时具备国家认监委颁布《中国强制认证》（CCC认证）。

2、采购的产品属于政府采购节能产品、环境标志产品品目清单范围的，供应商需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、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

3、主机设备要有标准配置清单，使用操作及安全须知等重要资料应附有中文说明；国内制造的产品必须同时具备出厂合格证和相关检测报告。购置的计算机设备必须配有正版合法的经委托人认可的操作系统和软件。

4、根据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号）与《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）的有关规定，未经核准同意，供应商投标时必须提供本国产品，供应商以进口产品参与磋商的，将作无效磋商处理。

5、如磋商文件中已说明，经政府采购管理部门审核同意，允许部分或

全部产品采购进口产品，供应商既可提供本国产品，也可以提供进口产品。在提供的进口产品中，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。进口产品必须同时具备原产地证明、中国商检证明及合法进货渠道全套单证。

6、如采购的产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》（如目录有更新，以最新的为准）的网络安全专用产品的，供应商应当提供经安全检测或安全认证的产品或已经获得《计算机信息系统安全专用产品销售许可证》且尚在有效期内的产品。

**（七）关于同一品牌产品的处理**

1、单一产品采购项目中，提供相同品牌的产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，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，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；评审得分相同的，由磋商小组按照最后报价最低的方式确定一个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。

2、非单一产品采购项目，采购人将根据采购项目技术构成、产品价格比重等因素确定核心产品（可能不止一种），并在磋商文件中载明。提供相同品牌的核心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投标的，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；评审得分相同的，由磋商小组按照最后报价最低的方式确定一个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。

3、核心产品为两个以上时，多家供应商提供的核心产品有部分采用或全部采用相同品牌的，按一家供应商计算。

**（八）知识产权与保密事项**

1、所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保委托人、采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。

2、由采购人向供应商提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和

所有资料，供应商获得后，应对其保密。除非采购人同意，供应商不得向第三方透露或将其用于本次磋商以外的任何用途。响应文件开启后，若采购人有要求，供应商人须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

**（九）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。

项目废标后重新组织磋商的，陕西省省级单位政府采购中心将重新编制、发布新版磋商文件，供应商应按新版磋商文件重新编制响应文件。原磋商文件及响应文件失效。

**响应文件封面、响应函以及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）应当与最新发布的磋商文件保持一致，否则将被视为无效响应文件。**

**（三）磋商文件的修改、澄清**

1、在提交响应文件截止之日前，陕西省省级单位政府采购中心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，陕西省省级单位政府采购中心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，陕西省省级

单位政府采购中心将顺延提交响应文件的截止时间。

2、供应商对磋商文件提出质疑的，应在获取磋商文件之日起起7个工作日内以书面形式提出，采购人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，陕西省省级单位政府采购中心将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、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（陕西省）政府采购交易系统查看左上角的信息提醒，陕西省省级单位政府采购中心**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·〉省级公告·〉更正公告〗；

（2）【全国公共资源交易平台（陕西省）（http://www.sxggzyjy.cn/）】中的〖首页·〉交易大厅·〉政府采购〗；

**（四）磋商文件的解释权归陕西省省级单位政府采购中心**

**四、磋商报价**

磋商报价是供应商响应本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，使用制作响应文件的数字认证证书（CA锁）登录全国公共资源交易平台（陕西省）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，按无效响应处理；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未提交、提交不成功的均为无效报价，按无效响应处理。**

“规定时间”由现场工作人员具体确定。

供应商最终报价较首次报价降价的，成交后，签订合同时应按照成交价较首次报价的下浮比率修改分项报价表中的相应报价。

（四）磋商报价货币：**人民币；单位：元（最多保留至小数点后两位）**。

（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的形式。

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（陕西省）网站〖首页·〉电子交易平台·〉企业端〗后，在〖招标公告/出让公告〗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（陕西省）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（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（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》。

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：0512-58188039**

**（二）响应文件语言及有效期**

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（陕西省）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（陕西省），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、供应商在递交响应文件后，且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。

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、响应文件提交截止时间后，供应商不得对其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、逾期提交响应文件的；

2、提交的响应文件与本项目不相符的。

六、开启响应文件

（一）陕西省省级单位政府采购中心组织开标、评审工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

**（二）陕西省省级单位政府采购中心在磋商文件规定的时间和地点组织开标，供应商须派法定代表人或被授权代表参加。**

参加磋商的供应商不足3家的，不得开启。

（三）开启时，陕西省省级单位政府采购中心现场工作人员将根据项目供应商数约定解密时长，供应商应在规定时间内，使用电子响应文件加密时所用的数字认证证书（CA锁）在开标室的解密机上自行解密电子响应文件。未在规定时间内解密的，视为响应无效。

（四）供应商对开启过程有疑义，以及认为采购人、陕西省省级单位政府采购中心相关工作人员有需要回避情形的，应在开标现场提出询问或回避申请，采购人、陕西省省级单位政府采购中心应当及时处理。

（五）供应商未参加开标的，视同认可开启结果。

**（六）在开启环节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（如解密时使用的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、评审无法正常进行时，将视响应文件解密情况特殊处理。

1、开启时响应文件未解密的，将另行确定时间继续完成开标程序；

2、开启后响应文件已解密但评审结论未形成的，将发布废标公告，重新组织采购活动；

3、开启后响应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）采购代理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，并随磋商文件一并存档。

**（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、陕西省省级单位政府采购中心或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

**（三）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，陕西省省级单位政府采购中心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，陕西省省级单位政府采购中心应当停止评审活动，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。

陕西省省级单位政府采购中心应当将变更、重新组建磋商小组的情况予以记录，并随磋商文件一并存档。

**（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，最后按得分由高到低排序，推荐成交候选供应商。

### 1、资格性审查

开标结束后，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 | 财务状况报告 | 以下两种资料提供任意一种即可：<br>（1）提供递交响应文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（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），审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台赋予的验证码；<br>（2）其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明。 | | |
| 3 | 社保缴纳证明 | 提供递交响应文件截止之日前一年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供应商应提供相关证明文件。 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4 | 税收缴纳证明 | 提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的完税证明，完税证明应有税务机关或代收机关的公章或业务章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。 | | |
| 5 | 信用记录 | 提供《供应商信用记录书面声明函》。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为信息记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。 | | |
| 6 | 控股管理关系 | 提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则响应无效。 | | |
| 7 | 书面声明 | 提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未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。 | | |
| 8 | 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。<br>法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。 | | |
| 9 | 落实政府采购政策须满足的资格要求 | 本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为物业管理；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | （监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。 | | |
| 10 | 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提供以下资料，以下两种形式提供其中任意一种均可。<br>1、自行招用保安员的供应商，须出具承诺书（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备案。<br>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。 | | |
| 11 | 本项目不接受联合体响应，不允许分包 | 供应商应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立响应，不分包。 | | |
| **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，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）等形式提供更清晰有效的证明文件，供应商不能在规定时限内提供符合磋商文件要求的证明文件的。

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，并告知有关供应商未通过审查的原因。

**通过资格审查的供应商不足3家的，不得进行符合性审查，应予以废标。**

**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**，磋商小组应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;<br>（2）计量单位、报价货币均符合磋商文件要求;<br>（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 | 供应商承诺书 | 完全理解并接受《质量安全责任承诺书》、《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》。 | | |
| 6 | 技术服务要求 | 供应商响应文件中的《实质性条款响应》符合磋商文件第三章“★”标识的实质性要求。 | | |
| 7 | 合同草案条款响应 | 有完全理解并接受磋商文件合同草案条款要求的描述。 | | |
| 8 | 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当以书面形式做出。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，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。

（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。

**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，应予以废标。**

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）等书面形式答复磋商的内容，并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）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。

（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，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。

（4）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）供应商要在电子交易平台中提交最后报价，并用数字认证证书（CA 锁）签章。平台系统无法使用时，供应商要按照磋商小组要求，通过电子邮件等书面形式提交最后报价表。最后报价表应由其法定代表人或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授权代表签字或者加盖公章。

（6）磋商小组启动异常低价响应审查后，要求相关供应商在评审现场规定的时间内（一般不少于 30 分钟）对响应价格作出解释，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），供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理（“规定时间”由磋商小组具体确定）。

**7、异常低价审查**

政府采购评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价响应审查程序：

（1）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）响应报价低于通过符合性审查的次低报价供应商响应报价 50%的，即响应报价<通过符合性审查的次低报价供应商响应报价×50%；

（3）响应报价低于采购项目最高限价 45%的，即响应报价<采购项目最高限价×45%（未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价）；

（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。

磋商小组依据专业经验，参考同类项目成交价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成

本等情况，对报价合理性进行判断。

**8、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**

| 名称 | 最高分值 | 名称 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 磋商报价 | 30 | 满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，得30分，其他各供应商的最后磋商报价得分按下列公式计算：（磋商基准价/最后磋商报价）×30%×100。 | 客观分 |
| 管理制度 | 4.5 | **一、评审内容**<br>供应商针对本项目具有良好的管理制度，方案内容包含：①岗位职责：具有岗位工作标准、服务质量标准、现场质量控制体系等方面②内控制度：具有保密制度、管理组织机构、问责机制、监督机制、自查制度等方面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。<br>**二、赋分标准**<br>供应商每提供一项方案内容，得1.5分，满分4.5分；不提供或缺漏项不得分。 | 客观分 |
| 设备工具 | 4 | **一、评审内容**<br>供应商根据本项目特点提供设备工具清单，清单内容包含：①保洁及绿化工具：包含地面清洁设备、高压清洗、辅助设备及绿化机械工具（割草机、绿篱机、树木打药机、高枝剪、大平剪、手剪、油锯、水管、杀虫剂）②设施设备维修维护工具：包含小型维修工具梯子、电焊机、台钻、管道疏通机、电锤、开槽机、电镐、升降机水泵、热熔器500伏摇表钳形电流表、斧头、剪线钳、大锤③安保用具：包含基础防暴装备、安防巡检设备、通讯及后勤装备④人员服装、劳保用品 | 客观分 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 及消耗品。<br>**二、赋分标准**<br>供应商每提供清单内容得 1 分，满分 4 分；不提供或缺漏项不得分。 | |
| 业绩 | 15 | 1、提供 2023 年 1 月 1 日以来类似项目业绩（以合同签订日期为准），每份合格业绩合同计 1.5 分，满分 7.5 分；<br>赋分依据：需提供完整合同业绩（合同签订日期为准）及发票复印件（合同期内任意一张即可），并加盖供应商公章，以上两种证明材料同时提供方可得分，否则不得分。<br>2、提供一份对应合格业绩的服务好评，得 1.5 分，满分 7.5 分。<br>赋分依据:以被服务单位加盖其单位公章的好评证明材料为计分依据，格式自拟。 | 客观分 |
| 项目经理 | 5 | **1、学历（满分 2 分）**<br>项目经理具有大专及以上学历得 2 分。<br>赋分依据：需提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》的学历证明材料，不提供不得分。<br>**2、经验（满分 3 分）**<br>具有 2 年物业管理经验，得 1 分，每增加一年管理经验额外增加 1 分，最多增加 2 分。满分 3 分。<br>赋分依据：需提供由被服务单位加盖单位公章的管理经验证明材料，不提供或不能证明的不得分。<br>备注：除上述赋分依据外，还须同时提供供应商为项目经理缴纳的近六个月内至少连续三个月的社保缴纳证明材料（成立时间至提交响应文件截止时间不足六个月的供应商，可提供成立后任意一个月的社保缴纳证明材料），不提供或缺漏项本大项(5 分)不得分。 | 客观分 |
| 厨师长 | 2 | 厨师长具有中式烹调师证书得 2 分。<br>赋分依据：需提供证书复印件并加盖供应商公章，未提供不得分。 | 客观分 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 服务承诺 | 2 | 1、承诺：接受采购人对本项目服务的考核、监督及管理，定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效，得1分。<br>2、承诺：上岗人员固定，不得随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，得0.5分。<br>3、承诺：储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置，得0.5分。<br>赋分依据：供应商需提供加盖公章的承诺函，格式自拟，未提供承诺不得分。 | 客观分 |
| 服务总体方案 | 4.5 | **一、评审内容**<br>供应商针对本项目特点详细列出保洁服务总体方案，方案内容包含：①服务目标及计划安排②重难点分析及解决措施。<br>**二、评审标准**<br>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；<br>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>**三、赋分标准（满分4.5分）**<br>①服务目标及计划安排：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分；<br>②重难点分析及解决措施:每完全满足一个评审标准得1分，满分3分。 | 主观分 |
| 房屋及共用设施设备维护方案 | 4.5 | **一、评审内容**<br>供应商针对本项目特点提供房屋及共用设施设备维护方案，方案内容包含：①日常维修②运行维护③日常巡检与年检配合。<br>**二、评审标准**<br>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；<br>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>**三、赋分标准（满分4.5分）**<br>①日常维修：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5 | 主观分 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 分；<br>②运行维护:每完全满足一个评审标准得0.5分,满分1.5分；<br>③日常巡检与年检配合：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分。 | |
| 公共秩序与安全管理方案 | 4.5 | **一、评审内容**<br>供应商针对本项目特点提供公共秩序与安全管理方案，方案内容包含：①门岗管理②公共区域巡逻③其他服务。<br>**二、评审标准**<br>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；<br>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>**三、赋分标准（满分4.5分）**<br>①门岗管理：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分；<br>②公共区域巡逻:每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分；<br>③其他服务：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分。 | 主观分 |
| 环境卫生保洁服务方案 | 4.5 | **一、评审内容**<br>针对本项目特点提供环境卫生保洁服务方案，方案内容包含：①公共区域日常保洁服务②垃圾收集、分类、清运，化粪池定期清掏③绿化养护。<br>**二、评审标准**<br>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；<br>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>**三、赋分标准（满分4.5分）**<br>①公共区域日常保洁服务：每完全满足一个评审标准0.5分，满分1.5分；<br>②垃圾收集、分类、清运，化粪池定期清掏：每完全满足一个评审标准0.5分，满分1.5分；<br>③绿化养护：每完全满足一个评审标准0.5分，满分1.5分。 | 主观分 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 特约服务方案 | 3 | **一、评审内容**<br>根据本项目特点提供特约服务方案，方案内容包含：①室内紧急报修②其他：便民搬运服务、会议服务、信件报刊分发及场地布置协助。<br>**二、评审标准**<br>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；<br>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>**三、赋分标准满分（满分 3 分）**<br>①室内紧急报修：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分；<br>②其他：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分。 | 主观分 |
| 食堂餐饮服务方案 | 3 | **一、评审内容**<br>根据本项目特点提供食堂餐饮服务方案，方案内容包含：①日常供餐保障及食堂环境清洁消毒②食材采购、加工制作、食品安全管理。<br>**二、评审标准**<br>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；<br>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>**三、赋分标准满分（满分 3 分）**<br>①日常供餐保障及食堂环境清洁消毒：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分；<br>②食材采购、加工制作、食品安全管理：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分。 | 主观分 |
| 应急处置方案 | 4.5 | **一、评审内容**<br>根据本项目保洁服务工作特点制定应急处置方案，方案内容包含：①极端天气、停电、停水、火灾消防、水浸、防汛的预防及处置措施②重大突发公共卫生危机事件的预防及处置措施③重要工作日的卫生检查及大型活动的处置措施。<br>**二、评审标准**<br>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细 | 主观分 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 描述；<br>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；<br>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>**三、赋分标准（满分 4.5 分）**<br>①极端天气、停电、停水、火灾消防、水浸、防汛的预防及处置措施：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；<br>②重大突发公共卫生危机事件的预防及处置措施:每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；<br>③重要工作日的卫生检查及大型活动的处置措施:每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。 | |
| 能源节约方案 | 3 | **一、评审内容**<br>根据本项目提出详细的水电等能源节约的管理方案，方案内容包含：①能源节约原则②能源节约的具体措施。<br>**二、评审标准**<br>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；<br>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>**三、赋分标准（满分 3 分）**<br>①能源节约原则：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；<br>②能源节约的具体措施:每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。 | 主观分 |
| 培训考核方案 | 3 | **一、评审内容**<br>根据本项目制定详细、可行的培训考核方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案内容包含：①培训：包含岗前培训、定期常态化培训及培训后的成果验收<br>②考核：针对不同的岗位、制度及工作程序制定考核方案。<br>**二、评审标准**<br>1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；<br>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>**三、赋分标准（满分 3 分）**<br>①培训：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分； | 主观分 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ②考核:每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。 | |
| 档案管理方案 | 3 | **一、评审内容**<br>根据本项目特点制定档案管理方案，内容包括：①档案管理制度：包括档案收集、整理、保管及借阅②档案工作人员管理办法。<br>**二、评审标准**<br>1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>2、可实施性：切合本标段实际情况，实施步骤清晰、合理；<br>3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>**三、赋分标准（满分 3 分）**<br>①档案管理制度：每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分；<br>②档案工作人员管理办法:每完全满足一个评审标准得 0.5 分，满分 1.5 分。 | 主观分 |
| 说明 | 磋商小组成员须按照本评审要素据实打分。 | | |

## 9、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。

## 10、编写评审报告

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。

磋商小组如果启动异常低价响应审查，应当将启动原因、审查意见和

审查结果在评审报告中记录,并随供应商提供的相关书面说明及证明材料,以及磋商小组有关互联网浏览、查询历史一并归档。

**采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商的，磋商小组应在评审报告中明确成交供应商及成交金额。**

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。

**（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、不同供应商的响应文件相互混装；

7、政府采购法律法规及磋商文件规定的其他情形。

**八、成交**

**（一）本项目采用第 1 种方式确定成交供应商：**

1、采购人根据磋商小组评审结果确认。

陕西省省级单位政府采购中心在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。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。

2、采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

**采购人在评审前提供《委托评审小组定标授权书》，磋商小组将根据采购人授权直接确定成交供应商。**

（二）陕西省省级单位政府采购中心将在成交供应商确定之日起2个工作日内，在【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】、【全国公共资源交易平台（陕西省）（http://www.sxggzyjy.cn/）】上发布成交公告，成交公告期限为1个工作日。同时，陕西省省级单位政府采购中心向成交供应商发出“成交通知书”，并将磋商文件随成交结果同时公告。成交结果公告应当包括以下内容：

1、采购人和采购代理机构的名称、地址和联系方式；

2、项目名称和项目编号；

3、成交供应商名称、地址和成交金额；

4、主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求；

5、磋商小组成员名单。

采用书面推荐供应商参加采购活动的，还应当公告采购人和评审专家的推荐意见。

**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日起25日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和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标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和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，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

（四）磋商文件、成交供应商的响应文件、《成交通知书》及其澄清、说明文件、承诺等，均为签订采购合同的依据，作为采购合同的组成部分。

（五）政府采购合同应当包括采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

（六）采购人与成交供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

（七）采购人应当及时对采购项目进行验收。采购人可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

（八）采购人应当加强对成交供应商的履约管理，并按照采购合同约定，及时向成交供应商支付采购资金。对于成交供应商违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

**十、其他**

（一）磋商小组发现磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审工作，与采购人或者陕西省省级单位政府采购中心沟通并作书面记录。采购人或者陕西省省级单位政府采购中心确认后，应当修改磋商文件，重新组织采购活动。

（二）根据《政府采购法》第三十六条规定，在磋商采购中，出现下列情形之一的，本项目按废标处理：

1、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

2、供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

3、因重大变故，采购任务取消的。

废标后，由陕西省省级单位政府采购中心发布废标公告。除采购任务取消外，本项目将重新组织采购活动。

（三）在递交响应文件阶段、资格审查阶段以及符合性审查阶段，当出现有效供应商不足3家时，除采购任务取消外，按照以下方式处理：

1、磋商文件存在不合理条款或者磋商程序不符合规定的，采购人、陕西省省级单位政府采购中心改正后依法重新开展采购活动；

2、磋商文件没有不合理条款、磋商程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

（四）陕西省省级单位政府采购中心应当采取必要措施，保证评审在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评审现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评审工作无关的人员不得进入评审现场。

有关人员对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

（五）磋商文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

（六）陕西省省级单位政府采购中心应当建立真实完整的招标采购档案，妥善保存每项采购活动的采购文件。

**十一、采购代理服务费：免费**

# 第三章　磋商内容及采购要求

## 一、项目概况

本项目为陕西省军队离退休干部服务中心2026年物业服务采购项目。物业服务范围包含楼宇内及室外道路、绿地等区域的保洁、室外绿化、餐饮服务、秩序维护和安全保卫、楼宇建筑及配套用房的管理和维护及共用设施设备管理维护等。

## 二、服务范围

（一）陕西省军队离退休干部服务中心占地面积：17549.9㎡，建筑面积14371.96㎡。共有房屋9幢：其中住宅楼4栋（1号楼、2号楼、4号楼、8号楼），建筑面积9550.06㎡；服务用房5栋：综合服务楼1栋，水泵房1栋，食堂1栋，锅炉房1栋，活动室车库1栋，建筑面积4821.9㎡。

（二）物业服务范围包含楼宇内及室外道路、绿地等区域的保洁、室外绿化、餐饮服务、秩序维护和安全保卫、楼宇建筑及配套用房的管理和维护及共用设施设备管理维护等。

## ▲三、服务内容及要求

（一）房屋及共用设施设备维护：包含日常维修（门窗、水暖、电气、灯具等）；给排水、供电、供暖、燃气系统运行维护；电梯、空调、消防设施、安防监控系统的日常巡检与年检配合。

（二）公共秩序与安全管理：包含门岗管理（24小时值守，来访登记，车辆出入管理）；公共区域巡逻（重点：军休干部活动室、医务室、食堂周边）；其他服务（消防巡查、火警应急处置、车辆有序停放）。

（三）环境卫生保洁：包含公共区域（楼道、电梯厅、综合服务楼及副楼、多功能厅、军休大学教学楼、公共卫生间）日常保洁；垃圾收集、分类、清运，化粪池定期清掏；绿化养护（浇水、修剪、施肥、病虫害防治）。

（四）专项及特约服务（面向军休干部）：包含室内紧急报修（水电、马桶堵塞等）快速响应；便民搬运服务、会议服务、信件报刊分发；协助

军休中心组织活动时的场地布置。

（五）食堂餐饮服务（自负盈亏）：包含负责中心食堂的日常供餐保障；食材采购、加工制作、食品安全管理；食堂环境清洁消毒。

服务标准

| 服务类别 | 量化标准 | 考核方式 |
| --- | --- | --- |
| 维修响应 | 一般故障≤4 小时修复；紧急故障（停水、停电、电梯困人）≤15 分钟到场，一般≤2 小时解决。 | 抽查报修记录及回访记录 |
| 保洁频次 | 电梯厅、综合服务楼及副楼、多功能厅、军休大学教学楼每日清扫拖洗 2 次；楼道每日 1 次；垃圾日产日清。 | 现场检查+影像记录 |
| 安保配置 | 主岗 24 小时在岗，每 2 小时巡逻 1 次；监控录像保存≥30 天。 | 查巡逻记录+监控回放 |
| 消防管理 | 每月检查 1 次灭火器材，每半年组织 1 次消防演练。 | 查检查记录+演练影像 |
| 餐饮服务 | 工作日每日早、中、晚三餐，保证菜品供应，按成本公示核价。 | 现场检查+影像记录 |
| 绿化养护 | 草坪高度≤15cm，无枯死；病虫害每年预防≥2 次。 | 现场检查 |
| 服务态度 | 对军休干部态度温和、耐心，用语文明；严禁与军休干部发生冲突。 | 满意度调查+投诉记录 |

## 四、总体要求

（一）服务人员统一着装，佩戴标牌，行为规范，用语文明，服务主动、热情。

（二）建立服务品质和质量反馈机制，定期面向采购人征求意见，并留存工作痕迹。有健全的管理组织机构，有相应服务的资质。负责组织机构构建、制定各项规章制度、各岗位工作细则、信息报送及反馈机制。

（三）供应商需建立工作反馈制度，每周召开工作例会，每月向对口管理部门汇报当月工作安排及执行完成情况。

（四）供应商对所录用人员要严格审查，保证录用人员没有犯罪记录。

（五）交接与进场：供应商需在成交后 7 日内派驻项目经理对接，15

日内完成交接清单（设备、钥匙、台账等）；交接期需保证服务不中断，物业服务平稳过渡。

## 五、人员要求

### 人员配置要求

| 序号 | 岗位 | 人数 | 要求 |
|---|---|---|---|
| 1 | 项目经理 | 1 | 1、年龄≦45 周岁；<br>2、▲具有大专及以上学历；2 年及以上类似项目物业服务管理经验；<br>3、全面负责管理和勤务安排，及时检查发现和解决各类问题，解决其它岗位上报的有关事项，落实采购人的工作要求；<br>4、工作认真负责、责任心强；<br>5、具备良好的沟通协调能力和基础文字表达能力，统筹负责保洁服务、人员管理及问题对接。涉及保洁管理需完成的其它工作。 |
| 2 | 客服/收费员 | 1 | 1、年龄≦45 周岁；<br>2、形象良好、气质佳、仪态大方、业务熟练；<br>3、具有类似项目工作经验。 |
| 3 | 安保员 | 3 | 1、年龄≦50 周岁；<br>2、均持有保安员上岗证，无犯罪记录，经政审合格；<br>3、具有 1 年及以上类似项目工作经验。 |
| 4 | 厨师 | 1 | 1、年龄≦50 周岁；<br>2、具有 3 年以上厨师经验，身体健康、无传染病及易发突发性疾病；<br>▲3、持有具有中式烹调师证书；<br>4、具有类似项目工作经验。 |
| 5 | 综合维修工 | 1 | 1、年龄≦50 周岁；<br>2、持有特种作业操作证（低压）；<br>3、具有类似项目工作经验，应经过老年服务礼仪培训，具备基本急救常识。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6 | 保洁人员 | 4 | 1、年龄≦60 周岁；<br>2、能熟练使用清洁工具及器材，身体健康，无犯罪记录，无不良嗜好，无传染病及易发突发性疾病；<br>3、应经过老年服务礼仪培训，具备基本急救常识。 |
| 7 | 电梯安全管理员 | 1 | 1、年龄≦50 周岁；<br>2、能熟练使用清洁工具及器材，身体健康，无犯罪记录，无不良嗜好，无传染病及易发突发性疾病；<br>3、具有类似项目工作经验；<br>4、持有特种设备作业人员证书，代号为 A。 |
| 合计：12 人 | | | |

（一）所有人员须统一着装、佩戴工牌，保持稳定，更换重要岗位人员需提前报备。

（二）保密与政治要求。签订《保密协议》：不得拍摄、传播军休机构内部环境、军休干部个人信息及活动影像。供应商及从业人员须政治可靠，无不良记录。

（三）严格遵守采购人各项规章制度，坚守岗位、规范作业，如有违反，按双方约定处罚制度处理。

（四）因保洁工作失误造成采购人荣誉、经济损失的，由供应商负责赔偿相应经济损失（不可抗力除外），后果严重的，解除服务合同。

**▲六、其他要求**

**（一）应急处置方案**

供应商根据本项目保洁服务工作特点制定应急处置方案，方案内容包含：①极端天气、停电、停水、火灾消防、水浸、防汛的预防及处置措施②重大突发公共卫生危机事件的预防及处置措施③重要工作日的卫生检查及大型活动的处置措施。

**（二）能源节约方案**

供应商根据本项目提出详细的水电等能源节约的管理方案，方案内容包含：①能源节约原则②能源节约的具体措施。

**（三）培训考核方案**

供应商根据本项目制定详细、可行的培训考核方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案内容包含：①培训：包含岗前培训、定期常态化培训及培训后的成果验收②考核：针对不同的岗位、制度及工作程序制定考核方案。

**（四）档案管理方案**

供应商根据本项目特点制定档案管理方案，内容包括：①档案管理制度：包括档案收集、整理、保管及借阅②档案工作人员管理办法。

**（五）管理制度**

供应商针对本项目具有良好的管理制度，方案内容包含：①岗位职责：具有岗位工作标准、服务质量标准、现场质量控制体系等方面②内控制度：具有保密制度、管理组织机构、问责机制、监督机制、自查制度等方面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。

**（六）服务总体方案**

供应商针对本项目特点详细列出保洁服务总体方案，方案内容包含：①服务目标及计划安排②重难点分析及解决措施。

**（七）设备工具**

供应商供应商根据本项目特点提供设备工具清单，清单内容包含：①保洁及绿化工具②设施设备维修维护工具③安保用具④人员服装、劳保用品及消耗品。

**（八）业绩**

供应商提供2023年1月1日以来类似项目业绩及对应服务好评。

**（九）服务承诺**

1、接受采购人对本项目服务的考核、监督及管理，定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效。

2、上岗人员固定，不得随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行。

3、储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置。

★七、实质性条款要求（以下条款须提供承诺函并加盖供应商公章，未提承诺函的视为无效响应）

（一）供应商须承诺：服务人员完全满足磋商文件人数（不少于12人）要求，且安保员（3人）均持有保安员上岗证。

（二）供应商须承诺：项目经理不得同时兼任其他项目的管理岗位，且不得随意更换，如需更换须经采购人同意。

（三）供应商须承诺：服务人员均持有健康证明。

（四）供应商须承诺：合同签订后10个工作日内，办理完成与本项目服务场所一致的《食品经营许可证》。

（五）供应商须承诺：综合维修工（1人）持有处于有效期内的特种作业操作证：专业类别为电工作业（低压）。

（六）供应商须承诺：电梯安全管理员（1人）持有处于有效期内的特种设备作业人员证书，代号为A。

备注：

1、“★”内容为实质性条款，供应商应在第五章“响应文件构成及格式”中的“实质性条款响应”处逐条响应，未逐条响应、有缺漏将被视为无效响应；

2、“▲”内容项为重要要求，供应商未达到这些要求或未响应将影响评分。

# 第四章　合同草案条款

**一、服务条件**

（一）服务地点：采购人指定的地点

（二）服务期：自合同签订之日起一年

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37号）有关规定，本项目在合同期满前，采购人将对成交供应商进行考核，根据服务满意程度，采购人有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过3年。

**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：

按月结算，自合同生效后次月开始，成交供应商每月30日前向采购人提供等额的增值税普通发票，采购人收到发票后10个工作日内（如遇法定公休节假日顺延）以银行转账的方式向成交供应商支付上个月相应金额的服务费用（以考核结果支付上月服务费用）。

**四、在签订合同前，成交供应商应按照磋商文件第三章《磋商内容及采购要求》中所有承诺事项要求落实，如未在规定时限内按要求完成所承诺事项的，则视为主动放弃成交资格。**

**五、服务保证**

（一）人员雇佣及工资标准

1、成交供应商须保障所有人员待遇不得低于采购人所在地最低工资标准和社保最低缴费额。

2、成交供应商须与员工签订劳动合同，引起劳动关系问题由成交供应商负责。

（二）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。

1、成交供应商承诺与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

2、成交供应商承诺工作人员按磋商文件落实，具体人员要求与采购人协商确定。

**六、服务承诺**

以响应文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

**七、验收要求**

（一）验收目的

为全面、客观、公正地检验物业服务企业按照《物业服务合同》约定提供的各项服务内容、服务标准及合同义务履行情况，规范物业服务履约验收流程，保障业主、物业使用人及物业服务双方的合法权益，确保物业服务质量符合合同约定及相关行业规范要求，提升物业服务整体水平，特制定本方案。

（二）验收原则

1、依法依规原则：严格遵循《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等相关法律法规、行业标准及双方签订的《物业服务合同》约定开展验收工作。

2、客观公正原则：验收过程坚持实事求是，以实际服务数据、现场核查结果、业主反馈意见为依据，不偏袒、不敷衍，确保验收结果真实有效。

3、全面细致原则：覆盖合同约定的全部服务内容、服务标准、人员配置、物资保障、费用收支等履约事项，做到全方位、无死角验收。

4、公开透明原则：验收流程、标准、结果及时向相关方公示，主动接受监督，保障验收工作的透明度。

（三）验收范围

本方案适用于陕西省军队离退休干部服务中心物业管理项目（以下简称"本项目"）《物业服务合同》约定的全部物业服务内容，包括但不限于物业共用部位及共用设施设备运维、环境卫生、秩序维护、绿化养护、餐饮保障、客户服务、档案管理、费用收缴、安全管理等履约事项。

（四）验收组织与职责

1、验收小组组成

成立专项履约验收小组，负责本次物业服务合同履约验收工作，成员构成如下：

采购人代表：中心物业管理委员会/业主代表/中心代表，3 名；

成交供应商代表：物业专业人员：2 名；

验收小组设组长 1 名，由采购人代表担任，统筹验收工作整体安排，协调解决验收过程中的各类问题。

2、各方职责

验收小组：制定验收实施细则，组织开展现场核查、资料审核、意见征集等工作；汇总验收数据，出具验收意见和验收报告；对验收过程中发现的问题提出整改要求。

物业服务企业：全面配合验收工作，按时提交完整的履约资料；如实汇报服务履约情况，对验收发现的问题及时落实整改；提供验收所需的现场、设备、人员等保障。

监督方：全程监督验收流程，确保验收工作合规、公正，对验收争议进行协调处理。

（五）验收依据

1、双方签订的《陕西省军队离退休干部服务中心物业管理项目物业服务合同》及补充协议；

2、《物业管理条例》《物业服务收费管理办法》等国家及地方相关法律法规；

3、《物业服务标准》《物业管理服务质量规范》等行业标准；

4、本项目物业招投标文件、物业服务方案；

5、本项目物业交接资料、业主反馈记录、日常巡检记录等。

## 八、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，采购人

有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求成交供应商承担违约责任。

（三）采购人对成交供应商保洁工作进行检查考核，连续三月不合格成交供应商须赔偿采购人解除合同的全部损失（包括但不限于重新采购产生的费用及其它由此造成的采购人对第三方的违约损失）。并按合同月度款项的20%支付违约金。

（四）成交供应商为采购人提供专业化服务，对不规范操作给采购人造成损失，成交供应商应向采购人赔偿全部损失，并按合同月度款项的20%支付违约金。

**九、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，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

**十、采购人和成交供应商的权利义务**

**（一）采购人的权利义务**

1、采购人向成交供应商无偿提供保洁区域水、电供应，提供一间办公室。

2、采购人管理部门派遣专人负责协调解决成交供应商在保洁工作中存在的问题。

3、本合同执行期间采购人对成交供应商所有工作人员不负责安全管理和责任。合同执行期间，成交供应商对向采购人提供服务的全部保洁人员负安全管理义务，该工作人员在为采购人提供保洁服务过程中侵犯任何第三人权利或自身发生工伤等情形的，成交供应商自行承担全部责任。采购人因此遭受任何损失的，成交供应商承担全部赔偿责任。

4、成交供应商工作人员有不良行为者，采购人有权提出更换。

**（二）成交供应商的权利义务**

1、根据有关法律法规、响应文件及本合同的约定，制订物业管理制度、方案，根据采购人核定的物业管理制度、方案自主开展保洁日常管理服务活动。

2、负责编制年度计划、方案，经双方议定后由成交供应商组织实施。

3、建立、妥善保管和正确使用本保洁服务相关的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

4、对本保洁的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

5、因成交供应商在管理中的过错或违反本合同的约定进行管理造成采购人或第三人损失的，成交供应商应依法承担赔偿责任。

6、成交供应商自行承担办公桌、电脑、打印机、文件柜等自身使用的办公用品，自行承担所有人员服装费用，但服装样式需经过采购人认可。

7、本合同终止时，成交供应商必须向采购人移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

8、成交供应商工作人员必须遵守采购人的相关管理制度，服从采购人的管理。成交供应商就管理服务中存在的问题，每周至少与采购人沟通一次，提出解决办法。每个月就服务情况向采购人进行总结汇报。

9、成交供应商自行聘用所需工作人员，依照《中华人民共和国劳动法》相关规定与其工作人员签订劳动用工合同，所聘工作人员均为成交供应商员工，与采购人无劳动关系。成交供应商均须着装整齐、佩戴工号牌，保证所聘用的人员符合从事保洁、日常管理服务工作健康要求，具有有效的身份证、健康证明。

10、政策、法规规定由成交供应商承担的其他责任。

**十一、合同生效及其他**

（一）本合同自签订之日起生效。

（二）合同份数由采购人和成交供应商具体商定。

（三）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，是为方便供应商制作响应文件。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，但不得对实质性的相关条款作出变动。

# 陕西省政府采购服务项目

# 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、财务状况报告----------X
三、社保缴纳证明----------X
四、税收缴纳证明----------X
五、信用记录----------X
六、控股管理关系----------X
七、书面声明----------X
八、法定代表人授权委托书----------X
九、落实政府采购政策须满足的资格要求---------- X
十、特定资格要求----------X
十一、不接受联合体响应，不允许分包---------- 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
三、供应商承诺书----------X
四、实质性条款响应----------X
五、合同草案条款响应---------- X
**第三部分　响应方案**----------X
一、供应商概况---------- X
二、响应方案----------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一章第十项所列“供应商资格要求”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，《供应商信用记录书面声明函》《控股管理关系》《书面声明》《法定代表人授权委托书》《残疾人福利性单位声明函》《非联合体不分包投标声明》须按下文给定格式填写。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、财务状况报告**

**三、社保缴纳证明**

**四、税收缴纳证明**

**五、信用记录**

## 供应商信用记录书面声明函（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为项目名称（项目编号：_____）第___标段的供应商，在此郑重声明：

1、在参加本次政府采购活动前3年内的经营活动中_____（填“没有”或“有”）重大违法记录。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，但应提供期限届满的证明材料。**

2、我方____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

3、我方____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法案件当事人名单。

4、我方____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

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：名称（加盖公章）

日期：　　年　月　日

备注：项目不分标段的，第___标段空白处填写“/”。

## 六、控股管理关系

### 控股管理关系（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方与以下供应商存在直接控股、管理关系：

| 存在直接控股、管理关系的相关供应商 | | | |
|---|---|---|---|
| **序号** | **直接控股股东名称及出资比例** | **直接管理关系单位名称** | **备注** |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| …… | | | |

供应商： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：

1、直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

2、管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。

3、本表所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。

4、供应商如不存在直接控股股东的，则在“直接控股股东名称及出资比例”处填写“无”或“/”。供应商不存在直接管理关系的，则在“直接管理关系单位名称”中填“无”或“/”。

## 七、书面声明

### 书面声明（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为《项目名称》（项目编号：_____）第____标段的供应商，在此郑重声明：

1、我方具备履行合同所必须的设备和专业技术能力。

2、我方未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。

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： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

## 八、法定代表人授权委托书

### 法定代表人授权委托书（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

现委派（被授权代表姓名）（身份证号：_____）为本公司的被授权代表，参加贵中心组织的《项目名称》（项目编号：_____）第___标段政府采购活动，就该项目的投标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，有效期与响应文件有效期一致。

被授权代表职务：_____ 性别：_____

电话：_____ 通讯地址：_____

| | |
|---|---|
| 法定代表人身份证复印件<br>（有人像面） | 被授权代表身份证复印件<br>（有人像面） |
| 法定代表人身份证复印件<br>（有国徽面） | 被授权代表身份证复印件<br>（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，并在复印件上标注联系方式。**

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。

4、法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。授权书附此处。

九、落实的政府采购政策须满足的资格要求

**本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。**供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为**物业管理**；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

**特别提醒：成交供应商的《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件将随成交结果公告一同公布，接受社会监督。**

备注：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，判断属于中型、小型还是微型企业。也可在微信小程序中搜索中小企业规模类型自测小程序进行测算。

# 中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加陕西省省级单位政府采购中心组织的（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：

（项目名称），属于_____（磋商文件中明确的所属行业）；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。

供应商：名称（加盖公章）

日期：　　年　月　日

备注：

1、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。

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

3、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），本项目所属行业中小企业划型标准具体如下：物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

## 关于监狱企业的证明文件

根据财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

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

# 残疾人福利性单位声明函（格式）

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（项目名称）（项目编号：_____）第___标段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。

供应商：名称（加盖公章）

日期：　　年　月　日

**备注：非残疾人福利性单位不用填写此表。**

项目不分标段的，第___标段空白处填写“/”。

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：

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

二、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

## 十、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提供以下资料，以下两种形式提供其中任意一种均可。

（一）自行招用保安员的供应商，须出具承诺书（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备案。

（二）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。

## 十一、本项目不接受联合体响应，不允许分包

## 非联合体不分包投标声明（格式）

本单位郑重声明，参加陕西省省级单位政府采购中心的项目名称（项目编号：_____）第___标段采购活动，为非联合体投标，本项目实施过程由本单位独立承担。

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。

供应商：名称（加盖公章）

日期：　　年　月　日

备注：项目不分标段的，第___标段空白处填写“/”。

# 第二部分　符合性证明文件

## 一、响应函格式

### 响应函

陕西省省级单位政府采购中心：

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。我方理解最低价不是成交的唯一条件，并尊重磋商小组的评审结果。

四、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。

五、我方提交的**电子响应文件 1 份。**

六、开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

七、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。

八、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：

开户银行：

账号：

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：<br><br>大写：<br><br>单位：元（最多保留至小数点后两位） |

备注：“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。

供应商：名称（加盖公章）

日期：　　年　月　日

# 分项报价表

| 序号 | 服务名称 | 计量单位 | 具体要求说明 | 单价 | 数量 | 金额 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| … | | | | | | | |
| 合计（元）： | | | | | | | |
| 磋商报价 | 小写：<br>单位：元（最多保留至小数点后两位） | | | | | | |

备注：1、本表“磋商报价”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。

供应商：名称（加盖公章）

日期：　年　月　日

## 三、供应商承诺书

未签署下列承诺书的，其责任由供应商自行承担。

### （一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为供应商，现郑重承诺：

1、我方所投产品的生产（包括设计、制造、安装、改造、维修等）、投入使用的材料等均完全符合国家现行质量、安全、环保标准和要求。

2、我方将严格按照国家现行相关储存、运输、安装调试技术标准及规范、服务标准及规范、施工标准及规范，在规定的时限内，保质、保量完成项目全部内容，并向采购人交付合格产品。

3、对于因产品生产质量以及储存、运输、安装调试、服务、施工等过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。

4、我方提供的货物、工程、服务等符合现行的国家、行业、地区、企业标准及要求，标准不一致的，以更为严格的为准，我方对提供的货物、工程、服务等的质量、安全、环保等承担全部责任。

供应商：名称（加盖公章）

日期：　　年　月　日

## （二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

（执行陕财办采管[2006]21 号文件）

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、实质性条款响应

（一）按照磋商文件第三章“磋商内容及采购要求”中“★”内容要求，如须提供相关承诺函，供应商将承诺函附至此处。

（二）按照磋商文件第三章“磋商内容及采购要求”中“★”内容要求，如须提供证书复印件等相关证明材料，供应商将证明材料附至此处。

备注：

1、供应商填写须以第三章“磋商内容及采购要求”中“★”内容项为基本响应要求，须逐条响应，未逐条响应、有缺漏将被视为无效响应。

2、承诺函、证书复印件等相关证明材料均须加盖供应商公章。

## 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、供应商概况

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

## 二、响应方案

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》编制响应方案。

## 三、参考样表

业绩合同样表（仅供参考）

| 序号 | 采购单位名称 | 合同名称 | 合同起止时间 | 合同金额（万元） |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| 数量合计（个）： | | | | |