项目编号:JYZX-ZCCS-261102

上林街道机关物业服务项目

竞争性磋商文件

采 购 人：咸阳市秦都区上林街道办事处

代理机构：陕西锦言咨询管理有限公司

二〇二六年十一月

目 录

第一章　竞争性磋商公告 1

第二章　供应商须知 5

第三章 合同草案条款 28

第四章 采购内容及技术要求 39

第五章 评审方法 41

第六章 响应文件格式 54

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

上林街道机关物业服务项目采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）公共资源交易中心自行下载获取采购文件，并于 2026 年 11 月 23 日 09 时 30 分 （北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：JYZX-ZCCS-261102

项目名称：上林街道机关物业服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：420,000.00 元

采购需求：

合同包 1(上林街道机关物业服务项目)：

合同包预算金额：420,000.00 元

合同包最高限价：420,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）
1-1	其他服务	物业服务	1(年)	详见采购文件	420,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：一年

二、申请人的资格要求：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(上林街道机关物业服务项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位。

3.本项目的特定资格要求：

合同包 1(上林街道机关物业服务项目)特定资格要求如下：

（1）法定代表人直接参加磋商的，须提供法定代表人身份证明及其身份证电子件；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（附法定代表人、被授权人身份证电子件）；

（2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动；

（3）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，不得再参加本项目的其他采购活动；

（4）供应商参与磋商的承诺函。

三、获取采购文件

时间： 2026 年 11 月 13 日 至 2026 年 11 月 19 日 ，每天上午 00:00:00 至 12:00:00 ，下午 12:00:00 至 23:59:59 （北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）公共资源交易中心自行下载

方式：在线获取

售价： 0 元

四、响应文件提交

截止时间： 2026 年 11 月 23 日 09 时 30 分 00 秒 （北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网上递交

五、开启

时间： 2026 年 11 月 23 日 09 时 30 分 00 秒 （北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标大厅，陕西省西咸新区公共资源交易中心智慧招采服务舱 2 号舱

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.供应商应在全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)(http://xxxq.sxggzyjy.cn/)选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统货物、服务类 工程类管理端”进行登录，通过“交易乙方”身份进入供应商界面参与投标活动，选择本项目点击“项目流程”进入采购文件下载页面，点击“交易文件下载”即可下载该项目发布的电子采购文件。在获取时限内下载竞争性磋商文件，逾期下载通道将关闭。

2.办理CA锁方式：供应商初次使用交易平台，需前往陕西省数字证书认证中心股份有限公司办理 CA 锁，办理地址及咨询电话如下：西安市高新三路九号新时代大厦六楼，咨询电话:4006369888 ；西安市长安北路14号省体育公寓B 座一楼，咨询电话：029-88661241。

3. 本项目采用”不见面开标”方式进行，供应商可登录（http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/xwzx/002002/20210721/d7421699-e891-4f40-b441-dccc415e05b3.html）下载操作手册,并在磋商截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省•西咸新区）递交电子响应文件。因响应供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成磋商的，由响应供应商自行承担后果。不见面开标大厅登录方式为：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）-电子交易平台-西咸新区公共资源交易平台不见面开标系统登录。

4.请供应商按照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中的要求,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。

5.融资平台：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，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，凭政府采购成交通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

6.需要落实的政府采购政策：1）《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）；2）《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）；3）《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；4）《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）；5）《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）；6）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；7）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）；8）《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）；9）《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35 号）；10）其他需要落实的政府采购政策（如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行）。

7.为保证本项目开评标工作顺利进行,供应商应确保相关设备能够顺利登录系统并进行操

作。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸公共资源交易中心网，技术咨询电话：0512-58188039。

八、对本次磋商提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：咸阳市秦都区上林街道办事处

地址：陕西省咸阳市秦都区世纪大道东段

联系方式：029-33810006

2.采购代理机构信息

名称：陕西锦言咨询管理有限公司

地址：陕西省西安市高新区科技六路 37 号誉安大厦 6 层 606 室

联系方式：17278385937

3.项目联系方式

项目联系人：李江

电话：17278385937

陕西锦言咨询管理有限公司

2026 年 11 月 12 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	名称	内容和要求
1	项目名称	上林街道机关物业服务项目
	项目编号	JYZX-ZCCS-261102
	采购预算	本项目（包）预算金额：420,000.00 元 供应商磋商报价超出预算金额的，视为不实质性响应竞争性磋商文件，按无效响应文件处理
	最高限价	本项目（包）最高限价：420,000.00 元 供应商磋商报价超出最高限价的，视为不实质性响应竞争性磋商文件，按无效响应文件处理
2	采购人	名称：咸阳市秦都区上林街道办事处 地址：陕西省咸阳市秦都区世纪大道东段 联系人：曹老师 电话：029-33810006
	采购代理机构	名称：陕西锦言咨询管理有限公司 地址：陕西省西安市高新区科技六路 37 号誉安大厦 6 层 606 室 联系人：李江 联系方式：17278385937 电子邮箱：jyzxgs126@126.com
3	监督单位	陕西省西咸新区财政金融局
4	资金来源	财政资金
5	资金落实情况	已落实
6	采购范围	竞争性磋商文件第四章规定的所有内容
7	服务期	一年
8	服务地点	采购人指定地点
9	供应商资格要求	1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照等证明文件，自然人须提供身份证明； 2、提供《基本资格条件承诺函》，供应商对承诺内容的真实性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。如不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交以下资格证明文件： ①提供具有经审计资质单位出具完整的 2025 年度的财务审计报告（审

序号	名称	内容和要求
		计报告须赋码）；成立时间至提交竞争性磋商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；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可）； ②提供具有履行合同所必需的设备和专业能力的承诺； ③提供开标时间前 6 个月内任意时段的税收缴纳凭证，依法不需要缴纳税收的单位应提供相关证明材料； ④提供开标时间前 6 个月内任意时段的社会保障资金缴存凭证，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料； ⑤参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明； 3、本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位； 4、法定代表人直接参加磋商的，须提供法定代表人身份证明及其身份证电子件；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（附法定代表人、被授权人身份证电子件）； 5、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动； 6、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，不得再参加本项目的其他采购活动； 7、供应商参与磋商的承诺函。
10	联合体磋商	不接受
11	转包、分包	不允许
12	是否允许备选方案	不允许
13	响应文件递交	响应文件递交截止时间：详见竞争性磋商公告 响应文件递交地址：详见竞争性磋商公告
14	开标时间和地点	开标时间：同响应文件递交截止时间 开标地点：同响应文件递交地点
15	实质性要求和条件	第五章评审方法规定的资格性审查和符合性审查的内容
16	磋商有效期	响应文件的递交截止之日起 90 天。
17	磋商保证金	无
18	履约保证金	无
19	磋商小组推荐成交候选供应商的数量	3 名以上
20	关于信用记录的查询和使用	1、采购人将在资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】

<table>
<tr><th>序号</th><th>名称</th><th>内容和要求</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>网站对供应商的信用情况进行甄别。对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的第二条第（三）款规定，其投标或成交资格将被取消。
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、供应商信用记录查询的时间段为“竞争性磋商公告发布之日（含当日）至提交竞争性磋商响应文件截止之日（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《基本资格条件承诺函》的，视为“供应商提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。</td></tr>
<tr><td>21</td><td>评审方法</td><td>综合评分法（详见第五章）</td></tr>
<tr><td>22</td><td>知识产权</td><td>所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保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。</td></tr>
<tr><td>23</td><td>招标代理服务费</td><td>1、收费标准：参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）和国家发展和改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857 号）的有关规定收取，不足捌仟元按捌仟元收取。
2、支付方式：由成交供应商支付，应在结果公告发布之日至领取成交通知书前，向陕西锦言咨询管理有限公司支付本项目招标代理服务费。
3、招标代理服务收费标准：
<table>
<tr><th>服务类型/费率/中标金额（万元）</th><th>货物招标</th><th>服务招标</th><th>工程招标</th></tr>
<tr><td>100 以下</td><td>1.5%</td><td>1.5%</td><td>1.0%</td></tr>
<tr><td>100-500</td><td>1.1%</td><td>0.8%</td><td>0.7%</td></tr>
<tr><td>500-1000</td><td>0.8%</td><td>0.45%</td><td>0.55%</td></tr>
<tr><td>1000-5000</td><td>0.5%</td><td>0.25%</td><td>0.35%</td></tr>
<tr><td>5000-10000</td><td>0.25%</td><td>0.1%</td><td>0.2%</td></tr>
<tr><td>10000-100000</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td></tr>
<tr><td>1000000 以上</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td></tr>
</table>
注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某工程招标代理业</td></tr>
</table>

序号	名称	内容和要求
		务中标金额为 6000 万元，计算招标代理服务收费额如下： 100 万元×1.0%=1 万元 （500-100）万元×0.7%=2.8 万元 （1000-500）×0.55%=2.75 万元 （5000-1000）×0.35%=14 万元 （6000-5000）×0.2%=2 万元 合计收费=1+2.8+2.75+14+2=22.55（万元）
24	代理服务费账户	户　名：陕西锦言咨询管理有限公司 开户行：中国民生银行股份有限公司西安高新科技支行 账　号：639885663 请成交供应商按照要求将招标代理服务费一次性汇入以上指定账户。
25	项目属性及所属行业	1、本项目属性：服务类。 2、本项目采购标的所属行业为：物业管理。 3、本行业中小企业判定标准：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。
26	关于弃标的说明	按照《西安市财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（市财函〔2021〕431 号）规定：供应商登记免费领取竞争性磋商文件的，如不参与项目磋商，应在递交竞争性磋商响应文件截止时间前一日以书面形式告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。
27	一致性	供应商须知前附表和须知不一致的地方，以前附表为准。
28	其他	1、分支机构参与磋商时，响应文件中应提供自己的资格证明文件。分支机构与总公司不得同时参与本项目的磋商。 2、关于有效的审计报告说明： 2.1 依据《财政部关于注册会计师在审计报告上签字盖章有关问题的通知》（财会【2001】1035 号）的规定： 2.1.1 必须附两名注册会计师资格证书，且在有效期内（若注册会计师资格证书有效期未体现或证件复印件模糊或二维码无法扫描等情况，采购人有权要求提供清晰可辨的证明材料并通过注册会计师行业统一监管平台查询，仍无法查询的视为资格证书无效）； 2.1.2 两名注册会计师签名、盖章； 2.1.3 会计师事务所盖章； 2.2 提供的赋码审计报告通过“注册会计师行业统一监管平台”（http://acc.mof.gov.cn/）无法查验的，其审计报告视为无效。

一、总则

1.1 适用范围

1.1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次磋商项目所叙述相关服务的采购活动。

1.2 名词解释

1.2.1 **采购人**系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次采购的采购人名称、地址、电话、联系人见供应商须知前附表。

1.2.2 **监督机构**系指负责政府采购管理和监督工作的职能机关。

1.2.3 **采购代理机构**系指接受采购人委托，代理采购项目的依法经财政部门认定资格的采购代理机构。本次采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见供应商须知前附表。

1.2.4 **供应商**是指响应和符合竞争性磋商文件规定资格条件且参与磋商的单位或自然人。

1.2.5 服务是指本竞争性磋商文件中第四章所述内容。

1.2.6 **节能产品**指财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的《节能产品品目清单》 中的产品。

1.2.7 **环境标志产品**是指财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的《环境标志产品品目清单》中的产品。

1.2.8 **中小企业**是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，**但与大型企业的负责人为同一人，或者与大型企业存在直接控股、管理关系的除外。**

1.2.9 **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。

1.2.10 **残疾人福利性单位**是指符合《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） 规定条件的单位。

1.3 合格的供应商

1.3.1 合格的供应商应具备以下条件：

（1）具备且满足竞争性磋商文件规定的供应商资格条件；

（2）通过指定渠道获取了竞争性磋商文件；

（3）遵守国家和地方有关的法律法规、规章和规范性文件要求。

1.3.2 供应商不得存在下列情形之一：

（1）与采购人、采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系，且可能影响评审公正性；

（2）与本采购项目其他供应商的法定代表人（或者负责人）为同一人；

（3）与本采购项目其他供应商存在控股、管理关系；

（4）为本项目采购代理机构；

（5）为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测、咨询服务；

（6）受到刑事处罚；

（7）受到较大数额罚款的行政处罚；

（8）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的行政处罚；

（9）被列入失信被执行人名单；

（10）被列入重大税收违法失信主体；

（11）被禁止在一至三年内参加政府采购活动或存在财政部门认定的其他重大违法记录；

（12）提供虚假响应文件和资料的；

（13）被行政主管部门暂停或取消磋商资格；

（14）法律法规规定的其他情形。

1.4 合格的服务

1.4.1 供应商提供的服务应符合国家有关标准要求，并满足竞争性磋商文件要求的实质性要求及相关服务等要求。

1.4.2 采购人有权拒绝接受任何不合格的服务，由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。

1.5 费用承担

不论磋商结果如何，供应商应自行承担所有与准备和参加磋商相关的全部费用。

1.6 语言文字

竞争性磋商文件与响应文件使用的语言为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.7 保密

参与采购活动的当事人应对竞争性磋商文件和响应文件中的商业秘密、技术秘密和个人隐私等保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.8 计量单位

所有计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 答疑会或现场踏勘（本项目不涉及召开答疑会或现场踏勘的情形）

1.9.1 根据供应商须知前附表规定召开磋商前答疑会或组织供应商对项目踏勘现场的，采购人或采购代理机构按供应商须知前附表规定的时间和地点召开磋商前答疑会或组织踏勘现场，澄清供应商的问题，供应商可按要求在规定的时间和地点参加。

1.9.2 磋商前答疑会或踏勘现场后,采购人或采购代理机构对供应商所提问题的澄清， 以书面形式通知所有获取了竞争性磋商文件的供应商。该澄清内容为竞争性磋商文件的组成部分。

1.9.3 采购人或采购代理机构不对供应商踏勘现场而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，成交供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

1.9.4 由于未参加现场考察或磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解,影响响应文件编制、响应报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。

1.10 分包

1.10.1 供应商拟在成交后将成交项目的非关键内容分包的,应符合供应商须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除供应商须知前附表规定的非关键内容外，其他工作不得分包。

1.10.2 成交供应商不得向他人转让成交项目，接受分包的人不得再次分包。成交供应商应当就分包项目向采购人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.11 响应与偏离

1.11.1 响应文件应当对竞争性磋商文件实质性要求和条件作出满足性或有利于采购人的响应，否则，供应商的响应文件无效。实质性要求和条件见供应商须知前附表。

1.11.2 响应文件对竞争性磋商文件的全部偏差，均应按竞争性磋商文件的要求在响应文件的相关偏离表中列明，除列明的内容外，视为供应商响应竞争性磋商文件的全部要求。

二、竞争性磋商文件

2.1 竞争性磋商文件的组成

本竞争性磋商文件包括以下内容：

（1）竞争性磋商公告；

（2）供应商须知；

（3）合同草案条款；

（4）采购内容及技术要求；

（5）评审方法；

（6）响应文件格式。

根据本章第 2.2 条款对竞争性磋商文件所作的澄清、修改，构成竞争性磋商文件的组成部分。

2.2 竞争性磋商文件的澄清和修改

2.2.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人或采购代理机构如果对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，将在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

2.2.2 澄清或者修改的内容可能影响竞争性磋商响应文件编制的，采购代理机构将在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商；不足 5 日的，采购代理机构将顺延首次提交竞争性磋商响应文件的截止时间。

2.2.3 供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。

2.3 竞争性磋商文件的解释权

竞争性磋商文件的解释权归陕西锦言咨询管理有限公司所有，如发现竞争性磋商文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

三、供应商

3.1 供应商资格要求

3.1.1 供应商的资格要求详见本竞争性磋商文件第二章 供应商须知前附表。

3.2 授权委托

3.2.1 供应商代表为法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商代表不是法定代表人的，应持有法定代表人授权委托书。

3.2.2 供应商应当委托本单位正式员工作为授权代表，且授权代表只能接受一个供应商的委托。

3.3 联合体磋商

3.3.1 供应商须知前附表规定接受联合体磋商的，适用本条款。

3.3.2 两个以上供应商可以组成一个磋商联合体，以一个供应商的身份进行磋商。以联合体形式参加磋商的，联合体各方均应当符合本章第 3.1.1 条规定的供应商资格条件。

3.3.3 联合体各方应按竞争性磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就成交项目向采购人承担连带责任。联合体各方签订联合体协议书后，不得再以自己名义单独在同一项目中磋商，也不得组成新的联合

体参加同一项目磋商。

3.3.4 联合体应当确定其中一个单位为磋商的全权代表，负责参加磋商的一切事务，并承担磋商及履约中应承担的全部责任与义务。

3.3.5 联合体中有同类资质的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一方确定资质等级。

3.3.6 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。

3.3.7 竞争性磋商文件要求供应商提供同类或类似项目业绩的，联合体各方符合竞争性磋商文件要求的同类或类似业绩可以累计，但联合体一方或多方共同参与的同一业绩不重复计算。

3.4 享受的政府采购政策

3.4.1 **中小企业**

3.4.1.1 供应商依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300 号）、《金融 业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309 号）的划分标准，属于中小企业的，可享受扶持中小型企业发展优惠政策。与大型企业的负责人为同一人，或者与大型企业存在直接控股、管理关系的除外。

3.4.1.2 供应商作为中小企业参加政府采购活动，应当提供《中小企业声明函》（见第六章响应文件格式）。

3.4.1.3 依据《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）之规定，监狱企业参加政府采购活动，视同小微企业。

供应商为监狱企业的，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局出具的属于监狱企业的证明文件，未提供或出具证明文件的单位不符合要求的，不视为小微企业。

3.4.1.4 依据《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）之规定，残疾人福利性单位参加政府采购活动，视同小微企业。

供应商为残疾人福利性单位的，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见第六章响应文件格式），视同小微企业。

3.4.1.5 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方应均为中小企业，联合体牵头方应当提供《中小企业声明函》。

3.4.1.6 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由服务商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

3.5 供应商的风险

供应商应认真阅读和充分理解竞争性磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求，任何对竞争性磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由；供应商没有按照竞争性磋商文件要求提供全部资料，或对竞争性磋商文件未全面做出实质性响应是供应商的风险，并可能导致其响应文件被拒绝。

3.6 供应商的纪律要求

3.6.1 有下列情形之一的，属于不合格供应商，其成交资格将被取消：

（1）提供虚假材料谋取成交；

（2）提供假冒伪劣产品和不合格服务；

（3）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

（4）与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；

（5）向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

（6）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。

四、响应文件

4.1 响应文件的编写原则和要求

4.1.1 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性磋商文件规定及要求编写，应当对竞争性磋商文件提出的要求和条件作出明确响应，在满足竞争性磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性磋商文件要求更有利于采购人的承诺。若本项目分标段的，应当以标段为单位响应，不得在其中选项投标或将其中内容再行分解，否则其响应文件无效。

4.1.2 真实性原则

4.1.2.1 供应商应保证所提供的响应文件和所有资料的真实性、准确性和完整性。

4.1.2.2 供应商被认定为在政府采购活动中提供不真实材料的，无论其材料是否重要，采购人均有权拒绝，并取消其成交资格，供应商需承担相应的法律后果。

4.1.3 报价使用货币

本项目的报价均以人民币报价。

4.1.4 响应文件形式

本项目响应文件应采用电子响应文件形式，纸质、电报、传真、电子邮件形式的响应文件不予接受。

4.1.5 备选方案

4.1.5.1 除供应商须知前附表规定允许外，供应商不得递交备选响应方案，响应文件的报价只允许有一个报价，不接受具有附加条件的报价，否则，视为无效响应文

件。

4.1.5.2 允许供应商递交备选响应方案的，只有成交供应商所递交的备选响应方案方可予以考虑。磋商小组认为成交供应商的备选响应方案优于其按照竞争性磋商文件要求编制的响应方案的，采购人可以接受该备选方案。

4.1.5.3 供应商提供两个或两个以上磋商报价，或者在响应文件中提供一个磋商报价，但同时提供两个或两个以上服务方案的，视为提供备选方案。

4.2 响应文件的组成

4.2.1 响应文件由下列文件组成：

响应文件应包含竞争性磋商文件第六章“响应文件格式”的全部内容。

4.3 磋商报价

4.3.1 供应商应当按照竞争性磋商文件确定的服务范围内全部工作内容进行磋商报价，并充分了解本项目的总体情况以及影响磋商报价的其他要素。

4.3.2 供应商的磋商报价包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金、招标代理服务费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，竞争性磋商文件未列明，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。

4.3.3 供应商的磋商报价不得超过供应商须知前附表规定的预算金额，否则，作为不实质性响应竞争性磋商文件，按无效响应文件处理；供应商须知前附表设定了最高限价的，供应商的磋商报价也不得超过最高限价，否则，作为不实质性响应竞争性磋商文件，按无效响应文件处理。

4.4 磋商有效期

4.4.1 磋商有效期见供应商须知前附表。在此期间响应文件对供应商具有法律约束力，从供应商须知前附表规定的递交首次响应文件截止时间之日起计算。响应文件中必须载明磋商有效期，载明的磋商有效期可以长于竞争性磋商文件规定的期限，但不得短于竞争性磋商文件规定的期限，否则，属于非实质性响应，将按无效响应文件处理。

4.4.2 出现特殊情况需要延长磋商有效期的，采购代理机构或采购人可于磋商有效期满之前，以书面形式通知所有供应商延长磋商有效期。供应商应予书面答复，同意延长的，应相应延长其保证金有效期，但不得要求或被允许修改其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件失效，但供应商有权收回其保证金。

4.4.3 在磋商有效期内，供应商撤销响应文件的，应承担竞争性磋商文件和法律规定的责任。

4.4.4 成交供应商的磋商有效期自动延长至合同终止为止。

4.5 **磋商保证金**

根据供应商须知前附表要求。

4.6 **响应文件的制作和签署**

4.6.1 响应文件应按第六章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

4.6.2 响应文件应当对竞争性磋商文件有关服务期、磋商有效期等实质性内容作出响应。响应文件在满足竞争性磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

4.6.3 本项目采用电子响应文件的形式。编制电子响应文件时，应使用最新发布的竞争性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、递交及解密等相关操作。

4.6.4 竞争性磋商文件下载。供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网站〖首页〉电子交易平台〉企业端〗后，在〖竞争性磋商公告/出让公告〗模块中选择项目点击“我要投标投标”，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”下载竞争性磋商文件（*.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”下载更新后的竞争性磋商文件（*.SXSCF），使用旧版竞争性磋商文件制作的电子响应文件，系统将拒绝接收。

4.6.5 竞争性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，使用该采购人端可以打开竞争性磋商文件。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）响应文件制作软件操作手册》。

4.6.6 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。

五、响应文件的递交

5.1 **响应文件的递交**

5.1.1 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·西咸新区）网站“电子交易平台>企业端”进行提交，提交时，供应

商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区），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。

5.1.2 在竞争性磋商文件规定时间未上传响应文件或上传响应文件失败的,系统将拒绝接收。

5.2 **响应文件的修改和撤回**

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

5.2.2 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。

5.2.3 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。

5.2.4 供应商在提交电子响应文件截止时间后撤回电子响应文件的,采购人有权将此情况如实反映财政部门，由财政部门予以记录并纳入供应商失信行为名单。

5.3 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：

5.3.1 逾期提交电子响应文件的；

5.3.2 提交的电子响应文件与本项目不相符的。

六、开启响应文件

6.1 **开启响应文件的时间和地点**

6.1.1 采购代理机构组织开标、评审工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

6.1.2 本项目采用不见面开标模式，采用电子化响应文件，供应商需在开标前登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）首页选择电子交易平台-“西咸新区公共资源交易不见面开标系统”，进行自行调试。开标时，按照工作人员要求进行响应文件解密及确认开标结果，远程观看开标直播。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：0512-58188039。

6.2 **开标程序**

6.2.1 采购代理机构在供应商须知前附表规定的时间和地点组织开标,**参加磋商的供应商不足 3 家的，不得解密**。

主持人按下列程序进行：

（1）宣布大会纪律；

（2）公布在磋商截止时间前递交响应文件的供应商名称；

（3）响应文件解密；

（4）开标结果确认；

（5）会议结束。

6.2.2 开启过程由采购代理机构指定专人记录,并由参与的相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。

6.2.3 供应商对开标过程有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避情形的，应在网络开标大厅提出询问或回避申请，采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

6.3 **在开标过程中出现下列情况之一的，其响应文件视为无效文件：**

6.3.1 供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；

6.3.2 因供应商自身原因，导致在规定时间内无法解密响应文件的；

6.3.3 上传的电子响应文件无法打开的；

6.3.4 中华人民共和国政府采购法律法规规定的其他无效情形。

6.4 **特殊情形下的应急处置**

在开标、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。

6.4.1 开标时响应文件未解密的，将另行确定时间继续完成开启程序；

6.4.2 开启后响应文件已解密但评审结论未形成的，按相关主管部门要求执行；

6.4.3 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

7.1 **磋商小组**

7.1.1 采购代理机构根据《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》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）等规定，依法组建竞争性磋商小组（以下简称“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。

7.1.2 评审专家将从陕西省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。

7.1.3 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,采购代理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，采购代理机构应当停止评审活动，封存所有响应文件和开启、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。

采购代理机构应当将变更、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。

7.1.4 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

（2）参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；

（3）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；

（4）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；

（5）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。

7.1.5 评审过程中，磋商小组成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评审的，采购人有权更换。被更换的磋商小组成员作出的评审结论无效，由更换后的磋商小组成员重新进行评审。

7.1.6 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。

7.2 评审原则

根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定，磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据竞争性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。未实质性响应竞争性磋商文件的竞争性磋商响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交竞争性磋商响应文件的供应商。

7.3 评审

7.3.1 按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214 号），依法组建磋商小组。磋商小组由采购人代表和评审专家组成，其中采购人代表须持有授权书。磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。

7.3.2 竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件是评审的依据。在评审中，不得改变竞争性磋

商文件中规定的评审标准、方法和成交条件。

7.3.3 在评审期间，对竞争性磋商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，磋商小组可以书面形式（由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

7.3.4 如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复磋商小组提出的澄清要求，将由磋商小组根据其竞争性磋商响应文件按最大风险进行评审。

7.3.5 评审完成后，磋商小组应当向采购人提交书面评审报告和成交候选供应商名单。磋商小组推荐成交候选供应商的数量见供应商须知前附表。

7.4 评审过程的保密

7.4.1 磋商小组成员和与评审活动有关的工作人员不得泄露有关竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选供应商的推荐以及与评审有关的其他情况。

7.4.2 在评审过程中，如果供应商试图在竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选供应商的推荐以及与评审有关的其他方面，向磋商小组、采购人和采购代理机构施加任何影响，其响应文件应做无效响应处理。

7.5 评审方法

7.5.1 按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214 号），本次评审采用综合评分法，综合评分法，是指竞争性磋商响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商作为成交候选供应商的评审方法。

7.6 评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选供应商名单的工作程序进行评审。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

八、确定成交供应商

8.1 确定成交供应商程序

8.1.1 采购代理机构在评审结束后 1 个工作日内将评审报告送采购人确认。

8.1.2 采购人应当在收到评审报告后 4 个工作日内，在评审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。同时，将确定成交供应商的结果复函至采购代理机构。

采购人在收到评审报告 4 个工作日内未按评审报告推荐的成交候选供应商顺序

确定成交供应商，又不能说明合法理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定排名第一的成交候选供应商为成交供应商。

8.1.3 采购代理机构应当在成交供应商确定之日起 1 个工作日内，根据采购人确定的成交供应商，在省级以上财政部门指定的媒体上发布成交公告，同时向成交供应商发出《成交通知书》，成交供应商享受了中小企业发展扶持政策的，其《中小企业声明函》或者《残疾人福利性单位声明函》也应随成交结果同时公告。

在公布成交结果的同时，采购代理机构应当向成交供应商发出《成交通知书》，未成交供应商可致电采购代理机构获知本单位的评审得分与排序。

8.2 **成交通知书**

8.2.1 成交通知书为签订政府采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

8.2.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交资格。否则，应当承担相应的法律责任。

8.2.3 成交供应商应当在接到采购代理机构通知后领取《成交通知书》。

8.2.4 在《成交通知书》发出后，发现成交供应商有政府采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购代理机构应当宣布发出的成交通知书无效，并收回已发出的成交通知书（成交供应商也应当交回），依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动，同时向同级财政部门报告。

九、合同

9.1 **履约保证金**

9.1.1 在签订合同前，成交供应商应按供应商须知前附表规定的形式、金额和竞争性磋商文件第三章“合同草案条款”规定的或者事先经过采购人书面认可的履约保证金格式向采购人提交履约保证金。联合体成交的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

9.1.2 成交供应商不能按本章第 9.1.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃成交，其保证金不予退还，给采购人造成的损失超过保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

9.2 **签订合同**

9.2.1 采购人应当自《成交通知书》发出之日起 25 日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的的规定，与成交供应商签订书面合同。成交供应商无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向采购人提出附件条件，采购人有权取消其成交资格，

有保证金的不予退还，给采购人造成损失的，成交供应商应当予以赔偿。采购人可以按照《政府采购法实施条例》第四十九条规定，依据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，并签订合同，或者重新开展采购活动。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。

9.2.2 发出成交通知书后，采购人不得向成交供应商提出任何不合理要求，作为签订合的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对竞争性磋商文件确定的事项和成交供应商响应文件做实质性修改。

9.2.3 联合体成交的，联合体各方应当与采购人签订采购合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

9.2.4 采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上对合同进行公示，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

9.3 **合同履行**

9.3.1 政府采购合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。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》及合同条款的有关规定进行处理。

9.3.2 政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更或者中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报政府采购监督管理部门备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报政府采购监督管理部门备案。

9.3.3 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物/服务/工程的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商签订补充合同，但所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。签订补充合同的应按规定备案。

9.3.4 采购人应当落实履约验收责任，依法组织履约验收工作，验收内容要包括每一项技术和商务要求的履约情况。对报价触发异常低价响应审查程序后仍成交的供应商，采购人要重点关注其履约承诺、实际履约情况等，对可以分期实施的采购项目，实行分期考核、分期验收、分期支付，及时掌握供应商履约进展。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。

9.3.5 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。如供应商成交后无正当理由拒不签订政府采购合同的，依法予以处理；如供应商不履行合同或者未按合同约定履行合同导致验收不合格的，采

购人应当依法追究其违约责任。

十、终止磋商

10.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止本次磋商活动，发布终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的招标方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

10.2 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止本项目采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级财政部门。

10.3 其他必须终止磋商的情形。

十一、质疑与投诉

11.1 **质疑**

11.1.1 如供应商对本次采购活动有疑问，认为需要提出质疑和投诉的，应当按照《政府采购质疑投诉办法》（财政部 94 号令）的有关规定办理。

11.1.2 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程或成交结果使自身的合法权益受到损害，可以在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、采购代理机构提出质疑，并附必要的证明材料。供应商必须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。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

11.1.3 质疑函应当包括下列内容：

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4）事实依据；

（5）必要的法律依据；

（6）提出质疑的日期。

供应商为法人的，应当由法定代表人或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖单位章。

11.1.4 质疑人可以委托代理人办理质疑事项，代理人办理质疑事项时，除递交质疑函外，还应当递交质疑人的授权委托书及代理人的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限期限和相关事项。

11.1.5 质疑函范本在中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/） 自行下载。

11.1.6 接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址同竞争性磋商公告。

11.1.7 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

（1）对采购文件提出质疑的质疑人不是依法获取采购文件的潜在供应商；对采购过程、成交结果提出质疑的不是参与本次政府采购项目的供应商；

（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，以传真、电子邮件、移动通信等形式即时收悉递交的质疑材料；

（5）质疑未按质疑函范本格式提出的；

（6）未递交营业执照或法人证书复印件，由授权代表签名的，未递交授权委托书；

（7）质疑书没有合法有效的签名、盖章的；

（8）以非法手段取得证据、材料的；

（9）质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；

（10）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。

11.1.8 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。

11.2 **投诉**

11.2.1 质疑人对采购代理机构或采购人的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向财政部门提起投诉。

投诉受理机构：陕西省西咸新区财政金融局；投诉电话：029-33585364；网站：（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/cms-sx/site/shanxi/tszq/index.html）。

11.2.2 供应商投诉时,应当递交投诉书和必要的证明材料,并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

（1）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；

（3）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；

（4）事实依据；

（5）法律依据；

（6）提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖单位章。

11.2.3 投诉书范本在中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/） 自行下载。

11.2.4 投诉人提起投诉应当符合下列条件：

（1）提起投诉前已依法进行质疑；

（2）投诉书内容符合财政部 94 号令的规定；

（3）在投诉有效期限内提起投诉；

（4）同一投诉事项未经财政部门投诉处理；

（5）财政部规定的其他条件。

11.2.5 投诉人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

十二、落实政府采购政策

12.1 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，货物由小微企业制造，即货物由小微企业生产且使用该小微企业商号或者注册商标； 在工程采购项目中，工程由小微企业承建，即工程施工单位为小微企业； 在服务采购项目中，服务由小微企业承接，即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，则参与政府采购活动时，货物和服务项目对小型和微型企业产品的价格给予 10%-20%的价格扣除，工程项目给予 3%-5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有小微企业制造货物，也有大型、中型企业制造货物的，不享受政府采购价格扣除优惠政策。

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 4%-6%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。

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，不能享受竞争性磋商文件规定的价格扣除，但不影响响应文件的有效性。实际价格扣除比例以本章组织评审中的约定为准。

12.2 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。未提相关属于监狱企业的证明文件的，不能享受竞争性磋商文件规定的价格扣除，但不影响响应文件的有效性。

在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。

12.3 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，不能享受竞争性磋商文件规定的价格扣除，但不影响响应文件的有效性。

12.4 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）的有关规定，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。

12.5 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）的有关规定，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。

12.6 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）的有关规定，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（原贫困地区农副产品网络销售平台）采购脱贫地区农副产品。脱贫地区农副产品是指在832个脱贫县域内注册的企业、农民专业合作社、家庭农场等出产的农副产品。

12.7 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）的有关规定，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。

12.8 根据《陕西省财政厅关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29 号）的有关规定，采购人使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等满足采购需求的前提下，应当优先采购节能产品、环境标志产品。产品采购品目清单按照《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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）执行。财政部、发展改革委、生态环境部等部门对品目清单进行调整的，按照最新调整的品目清单执行。二是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。

12.9 根据《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》（财库〔2021〕35 号）的有关规定，在政府采购活动中，除涉及国家安全和国家秘密的采购项目外，不得区别对待内外资企业在中国境内生产的产品。在中国境内生产的产品，不论其供应商是内资还是外资企业，均应依法保障其平等参与政府采购活动的权利；

12.10 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）的有关规定，银行为参与政府采购融资的中小企业提供的产品，应以信用贷款为主，贷款利率应当优于一般中小企业的贷款利率水平，并将产品信息（包括贷款发放条件、利率优惠、贷款金额）等在陕西政府采购网予以展示。

12.11 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）的规定，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，凭政府采购成交通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

十三、其他

竞争性磋商文件需要补充的其他内容见供应商须知前附表。

第三章 合同草案条款

本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款。合同的标的、价款、付款方式、质量、履行期限等主要条款应当与竞争性磋商文件和成交供应商的响应文件的内容一致，采购人和成交供应商不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

项目编号：

上林街道机关物业服务项目

合 同

甲　方：_____

乙　方：_____

年　　月　　日

甲方（采购人）：_____

乙方（成交供应商）：_____

上林街道机关物业服务项目(项目编号：_____)，由陕西锦言咨询管理有限公司组织竞争性磋商，咸阳市秦都区上林街道办事处（以下简称“甲方”)确定_____（以下简称“乙方”）为该项目的成交供应商。

甲方向乙方就上林街道机关物业服务项目实施采购，甲、乙双方在自愿的基础上经充分协商，依照相关法律法规的规定，订立本合同。

第一条 服务采购的内容、名称、价款等

服务内容	周期	金额（小写）	备注
上林街道办的设备设施的检修、养护、管理，环境卫生清洁服务、垃圾分类及园区绿化维护保养等内容。具体服务内容见附件1《服务内容明细》	一年	_____元 具体价款组成明细见《上林街办物业服务运营成本表》	综合含税总价
合计金额：人民币元,大写：_____其中，不含税金额为人民币____元，增值税率为___%，税款为人民币_____元。合同总价包含本项目的成本、利润、税金、技术措施费、风险费、保险费、政策性文件规定费用和供应商必须的其他费用等全部费用。			
如遇国家财税政策变化，双方有权就合同尚未执行部分的税率差调整税款（不含税价保持不变），并签订补充协议或价款确认单。			

第二条 质量要求：

在服务期内，乙方依照经甲方审核通过的物业服务工作标准、管理制度、工作内容等对甲方提供物业服务，以满足甲方管理要求。

第三条 服务地点、时间（期限）

（一）服务地点：咸阳市秦都区上林街道办事处

（二）本物业服务管理区域：咸阳市秦都区上林街道办事处办公区域。

（三）服务期限：　　年　　月　　日至　　年　　月　　日。

第四条 付款方式

（一）甲方按合同季度（自本合同签订之日起，每满3个月为一个合同季度）进行考核打分并据实结算当合同季度服务费，并于每合同季度结束后次月的15号之前向乙方支付上个合同季度的物业服务费。乙方应于每合同季度结束后次月5日前向甲方提供上个合同季度的全额

物业费增值税发票及收据。

甲方需要增减人员时，双方应按照本合同附件所约定的人员类别的费用构成核算费用并签订书面补充协议。

（二）乙方收款信息

单位名称：_____

纳税人识别号：_____

地　址：_____

开户行：_____

账　号：_____

纳税人身份：_____

（三）甲方开票信息

单位名称：_____

纳税人识别号：_____

地　址：_____

开户行：_____

账　号：_____

纳税人身份：_____

（四）发票

1、每合同季度服务结束后，乙方应按合同约定向甲方出具合法有效的增值税发票及收款收据；因乙方延迟送达、开票信息错误等导致提供的增值税发票不能通过税务部门认证的，甲方有权拒绝接收，并要求乙方限期重新向甲方提供合法有效的发票，由此造成的付款延期由乙方自行负责。因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方所有损失。

2、乙方账户变更、纳税人身份、纳税方式变化等须及时通知甲方，并签订合同变更或补充协议，由此造成甲方付款延期、成本增加、税款损失等责任由乙方承担，甲方有权据此调整乙方的合同总价。

3、甲乙双方应相互履行在发票开具方面的协助义务。合同履行过程中，双方协商变更履行内容或方式，如涉及价款等增值税发票记载项目发生变化的，发票开具方应作废、重开、补开增值税发票;如遇一方发票丢失，发票开具方应向合同相对方提供发票记账联复印件及主管税务机关出具的丢失增值税发票的《证明单》，协助合同相对方处理好发票补办手续。

第五条 甲方权利和责任

（一）甲方权利

1、甲方有权利对乙方工作进行监督、检查，发现问题及时通知乙方期限整改。

2、甲方有权对乙方制定的物业服务工作标准、管理制度、工作内容进行审批，决定是否实行。

3、甲方如认为乙方人员不适合项目工作时，有权要求乙方在3个工作日内予以调换。

（二）甲方责任

1、按照乙方提供的发票及时办理付款手续。

2、甲方应为乙方无偿提供办公室，库房、宿舍、就餐场所等基本工作条件及日常用水、用电。

3、本合同约定的物业费不包含乙方所指派物业人员提供各项服务所需的工具、耗材材料费，除此以外，服务期内未经甲方书面同意，乙方不得以任何理由要求增加费用、降低服务标准或减少服务内容。

4、物业区内甲方使用的 水、电、气、暖、通讯、有线等费用由甲方自行承担。

5、本合同中未约定的特殊服务事项，可经双方协商后另行单独收取费用，并签订书面协议予以明确。

第六条 乙方权利和责任

（一）乙方权利

按照合同约定收取服务费。

（二）乙方责任

1、自本合同签订之日起 30 日内，根据甲方要求完成具体物业服务工作标准、管理制度、工作内容的制订交甲方审核，并按照经甲方审核通过的工作标准、管理制度和工作内容组织实施物业服务。

2、负责本物业管理区域内（以下简称“区域内”）的卫生清洁。包括：办公区共用部位、公共区域、指定办公区域、外围卫生清洁，垃圾的收集、清运等工作（垃圾清运费由甲方承担）。

3、负责区域内公共设施设备的日常维修、养护、运行和管理。

4、负责区域内所有建筑物及构筑物的日常维护、养护和管理。

5、乙方应自觉接受甲方监督检查，根据甲方要求进行整改，并对乙方工作人员进行经常性培训，以保证工作人员的专业技术及职业素养满足甲方需要。

6、乙方应为其员工购买商业保险。甲方与乙方所提供的服务人员之间不存在任何劳动或劳务关系，本合同履行过程中，由于乙方及其提供的服务人员所引发的一切劳资争议、民事责任、安全责任、经济责任、行政责任甚至刑事责任全部由乙方独立承担。因此给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。

7、乙方应规范化、标准化、流程化管理，造就一支高素质、有责任心、保持高度服务热情的员工队伍，所有人员应该按规定着装、佩戴工牌，注意行为规范、礼貌热情服务。

8、乙方应当爱护建筑物及室内各种设施设备，注意节约用水、用电。

9、乙方不得将本合同项下义务全部或部分转让、转包给第三方，不得降低服务标准和质量。

10、乙方应自本合同解除或终止之日起 30 日内向甲方移交物业管理权，物业管理用房和物业管理的相关档案资料、撤出本物业，做好物业服务的交接和善后工作。

11、乙方及其服务人员应保守在为甲方提供服务期间所获悉的甲方的商业秘密及其他保密信息，并不得利用这些信息。

第七条 考核标准及应用

1、考核标准

甲方每季度对乙方的服务进行考核。甲方按照《考核标准表》的内容对乙方工作进行考核。

考核标准表

序号	项目	检查标准	分值	得分
1	综合管理	按规定佩戴工作牌；制服干净平整，无污渍、破损；保持头发干净整齐；不佩带夸张耳环、项链等饰物；不留长指甲，染有色指甲油；男员工不留胡须	20	
		办公区域保持整洁干净，不放与工作无关的资料和物品、地面整洁		
		告示牌、景观石、雕塑、楼梯、墙面、公共设施、消防配套设施、垃圾箱等干净、无浮尘、无污渍、无杂物。		
		拖布和日用品摆放整齐，地面干净无积水，厕顶、壁、门、窗洁净，无积尘、无异味		
2	公共设备设施维保	各类临时小修、急修；办公桌椅、门锁、窗帘、下水管道疏通、装潢破损的维修，随叫随到，及时处理	20	
		维修记录准确、真实、规范、全面，客户确认明确、真实，及时归档		
		随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关、空调等电器设备，保证各种电气设施和原件的完好。		
		上下水跑冒滴漏的止水和修补,水阀、便器具、管道的检修和更换等（不含地埋部分）		
		各种机械设备和电器设备的简单修复。如：热水器、供电开关等		
3	绿化维护	乔木、灌木、绿篱等进行常态化开展养护巡检	20	
		建立绿化养护台账（巡检记录、修剪记录、病虫防治记录、补植记录）		
		绿化带隔离栏、挡土边条完好，无破损倒伏，绿化警示牌、		

		植物铭牌完好		
4	安全管理	消防箱标识清楚，玻璃完好消防设施配件齐全，定期对消防栓进行检查	20	
		禁止在公共部位堆放杂物、垃圾等物品，确保消防通道畅通，无占用		
		每月检查灭火器 1 次；熟悉区域内灭火器摆放位置、数量及特性		
		定期进行年检，保证灭火器无缺失、无过期		
5	垃圾处理	按照生活垃圾分类标准开展垃圾管理工作	20	
		规范配置分类收集容器，桶体标识清晰完好		
		定期开展保洁人员分类培训		
		桶站每日保洁、定期消杀，减少蚊虫异味		
考核得分：_____ 检查人：_____ 日期：_____				

2、考核结果应用

（1）考评分值 90 分以上（含 90 分），全额支付季度服务费。

（2）考评分值 80 分（含）-90 分，扣发当季度服务费 10%;

（3）考评分值 70 分（含）-80 分，扣发当季度服务费 20%;

（4）考评分值 70 分以下，全额扣发当季度服务费。

第八条 违约责任

1、乙方履行合同不符合合同约定或甲方要求的，应在甲方要求的期限内进行整改，乙方逾期整改的，每逾期一日，应按照合同总价款的 1%向甲方支付违约金，逾期达 30 日，或经整改后仍不符合合同约定的，甲方有权解除本合同，并要求乙方按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金。上述违约金甲方有权从当期应付款中直接扣除。

2、乙方制定的物业服务工作标准、管理制度、工作内容经甲方两次审核后仍无法通过的，甲方有权立即解除全部或部分合同，并要求乙方赔偿因此给甲方造成的损失。

3、乙方擅自将本合同项下义务全部或部分转让、转包给第三方的，应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，同时甲方有权立即解除本合同。

4、乙方及其服务人员未按合同约定履行保密义务，或擅自使用甲方保密信息的，应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，同时甲方有权立即解除本合同。

5、合同终止时，乙方未按合同约定履行物业交接义务的，每逾期一日，乙方应按照合同总价款的 1‰向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的损失。

6、甲方逾期付款的，每逾期一日，应按照欠付金额的万分之一向乙方支付违约金。

7、除本合同另有约定外，任何一方不得擅自解除本合同，否则应按照合同总价款的20%向对方支付违约金。

8、本合同任何条款中所约定的违约金不足以弥补守约方的损失的，以实际损失为准进行赔偿,实际损失的赔偿范围包括但不限于守约方的所有直接损失和为减少损失及解决纠纷而支出的诉讼费、仲裁费、保全费、律师费、公证费、鉴定费、评估费、交通费、咨询费、文件制作费、差旅费等。

第九条 本合同从签订之日起生效，除本合同另有约定外，合同期内一方如需提前终止合约的，应提前三个月书面通知对方，经对方同意且双方签订书面协议后，方可解除合同。

第十条 不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时,应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

第十一条 本合同未尽事宜，经双方协商达成书面补充协议，补充协议作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 双方因履行本合同发生纠纷的，应友好协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向甲方住所地人民法院起诉。

第十三条 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，各具同等法律效力，自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位印章之日起生效。

第十四条 其他

1、合同附件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

2、甲乙双方的联系人、联系电话、电子邮箱和文书送达地址等联络信息以本合同签章处注明的信息为准，任何一方变更联络信息的，应提前3日以书面形式通知对方，否则视为未变更，因此导致通知或文书无法按时送达的，自通知或文书发出之日起即视为已送达，由变更方自行承担相应的法律责任。

3、本合同文本中的“日”、“天”，除特别指出为工作日的，一律按日历天解释。

----------（以下为签章，无正文）----------

甲方（章）：	乙方（章）：
甲方法定代表人	乙方法定代表人
或委托代理人：	或委托代理人：
通讯地址：	通讯地址：
联系人：	联系人：
联系电话：	联系电话：
签约日期：	签约地点：

附件 1：

服务内容明细

1、工程服务内容：

(1)负责区域设备设施管理、维护工作，包括各类设备、设施运行、维修和保养的组织实施和管理。

(2)对区域内施工工程进行监督管理。

(3)对办公设备、设施提出完善、整改方案。

(4)负责对区域内使用中的设施、设备进行周期性检测和日常管理。如有损坏，及时向综合与经济发展办公室申报采购。

(5)为甲方承接策划新的物业管理项目或新的服务项目提供工程技术支持。

(6)办公室内的维修及走线相关工作。

(7)对办公室内下水管道的清理。

(8)办公区域空调的维护。

2、环境服务内容

(1)负责区域内所有卫生的清洁、保洁工作。

(2)负责区域内垃圾桶、烟灰缸的保洁、消杀工作。

(3)负责区域环境卫生的定时巡检工作。

(4)负责区域内各种垃圾的收集、中转及清运费用的检查工作。

(5)负责实施区域除“四害”活动。

(6)负责个人劳动工具的保管、维护工作。

(7)维护办公楼卫生，劝阻和制止不卫生、不文明的现象和行为。

(8)负责配合对会议室及指定办公室的花卉进行更换、维护工作。

附件 2：

上林街办物业服务运营成本

名称	薪酬单价（元/月）	人员编制	薪酬合计（元/月）	备注
项目负责人		1		
保 洁		4		
工 程		1		
小 计	/	6		
员工培训费				
五险一金				
人员费用成本合计/年				
管理费				
税金				
合计： 元				

第四章 采购内容及技术要求

一、服务内容

上林街道机关物业服务项目;具体包括且不限于以下内容:6 名物业服务人员;其中，项目负责人 1 人，工程 1 人，保洁 4 人，负责设备设施检修、养护、环境卫生清洁、垃圾分类、园区绿化维护等物业服务内容。

二、服务期限

一年。

三、服务内容及要求

1、工程服务:

(1)负责区域设备设施管理、维护工作，包括各类设备、设施运行、维修和保养的组织实施和管理。

(2)对区域内施工工程进行监督管理。

(3)对办公设备、设施提出完善、整改方案。

(4)负责对区域内使用中的设施、设备进行周期性检测和日常管理。如有损坏，及时向综合与经济发展办公室申报采购。

(5)为甲方承接策划新的物业管理项目或新的服务项目提供工程技术支持。

(6)办公室内的维修及走线相关工作。

(7)对办公室内下水管道的清理。

(8)办公区域空调的维护。

2、环境服务:

(1)负责区域内所有卫生的清洁、保洁工作。

(2)负责区域内垃圾桶、烟灰缸的保洁、消杀工作。

(3)负责区域环境卫生的定时巡检工作。

(4)负责区域内各种垃圾的收集、中转及清运费用的检查工作。

(5)负责实施区域除“四害”活动。

(6)负责个人劳动工具的保管、维护工作。

(7)维护办公楼卫生，劝阻和制止不卫生、不文明的现象和行为。

(8)负责配合对会议室及指定办公室的花卉进行更换、维护工作。

四、拟投入最低人员要求

1、项目负责人:物业经理 1 人

2、保洁人员:4 人

3、工程维修人员:1 人

六、项目基本情况

项目	面积	备注
占地面积	8888 平方米	
工程总面积	5800 平方米	一栋地上 5 层
		一栋地上 2 层
绿化率	11%	

第五章 评审方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214号）的规定以及相关法律法规的规定，结合采购项目特点，制定本评审办法。本次评审采用综合评分法--响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审的得分最高的供应商作为成交候选供应商。

一、评审程序

1.1 **评审按下列程序进行：**

（1）响应文件初步评审；

（2）响应文件的澄清；

（3）磋商；

（4）最后报价；

（5）响应文件详细评审；

（6）复核与核对评审结果；

（7）确定成交候选人名单；

（8）编写评审报告。

1.2 **初步评审标准**

1.2.1 **资格性审查标准**

1.2.1.1 采购人将依据供应商的响应文件按下表所列举的审查标准对供应商的基本资格条件进行审查，供应商若有一项不合格，即判定其基本资格条件审查结果为不合格，按无效响应文件处理。

1.2.1.2 未通过资格审查的供应商，不得进入后续评审环节。

1.2.1.3 **资格审查结束后，采购人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。**

1.2.1.4 **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。**

资格性审查标准

序号	资格审查项	审查标准	备注
1	营业执照等主体资格证明文件	具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照等证明文件，自然人须提供身份证明；	**评审依据：以响应文件中所附证明材料为准。**
2	基本资格条件承诺函	提供《基本资格条件承诺函》，供应商对承诺内容的真实性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。 如不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交以下资格	

序号	资格审查项	审查标准	备注
		证明文件： ①提供具有经审计资质单位出具完整的2025年度的财务审计报告（审计报告须赋码）；成立时间至提交竞争性磋商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;或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可）； ②提供具有履行合同所必需的设备和专业能力的承诺; ③提供开标时间前6个月内任意时段的税收缴纳凭证,依法不需要缴纳税收的单位应提供相关证明材料; ④提供开标时间前6个月内任意时段的社会保障资金缴存凭证,依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料; ⑤参加政府采购活动前3年内,在经营活动中没有重大违法记录的书面声明;	
3	落实政府采购政策需满足的资格条件	本项目专门面向中小企业采购,供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位;	
4	法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书	法定代表人直接参加磋商的,须提供法定代表人身份证明及其身份证电子件;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（附法定代表人、被授权人身份证电子件）;	
5	控股管理关系	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动;	
6	供应商书面声明	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，不得再参加本项目的其他采购活动;	
7	供应商参与磋商的承诺函	供应商参与磋商的承诺函。	

1.2.2 **符合性审查标准**

1.2.2.1 磋商小组依法对符合资格条件的供应商的响应文件进行符合性审查。磋商小组从响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定其是否对竞争性磋商文件实质性内容作出响应，有无恶意串通行为。

1.2.2.2 磋商小组将按下列评审标准对供应商的响应文件进行符合性审查,供应商若有一项不合格，即判定其符合性审查结果为不合格，其响应文件无效。**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。**

符合性审查标准

序号	符合性审查项	审查标准	备注

序号	符合性审查项	审查标准	备注
1	响应文件的签署盖章	符合竞争性磋商文件要求	
2	磋商报价	（1）磋商报价符合唯一性要求； （2）开标一览表填写符合要求； （3）计量单位、报价货币均符合竞争性磋商文件要求； （4）未超出采购预算或竞争性磋商文件规定的最高限价。	
3	对竞争性磋商文件响应程度	要求实质性条款全部响应，不能有采购人不能接受的附加条件	
4	服务期	符合竞争性磋商文件要求	
5	磋商有效期	符合竞争性磋商文件要求	
6	无其他磋商文件或法律法规明确规定响应无效的事项	没有不符合竞争性磋商文件及法律法规规定的被视为无效响应的其他条款；不能有采购人不能接受的附加条件。	

1.2.2.3 **未通过符合性审查的供应商，不得进入后续评审环节。**

1.2.3 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，响应文件无效：

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

（4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（5）不同投标人的投标文件相互混装；

（6）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；

（7）不同投标人的电子投标文件由同一台电脑编制；

（8）不同投标人的电子投标文件制作机器码一致；

（9）政府采购法律法规及招标文件规定的其他情形。

1.2.4 响应文件出现下列情况之一的，响应文件无效：

（1）不符合竞争性磋商文件规定的实质性要求的；

（2）响应文件未按照竞争性磋商文件要求签署盖章的；

（3）磋商报价超过了竞争性磋商文件规定的预算金额或者最高限价的；

（4）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（5）服务质量和采用的技术标准、规范不符合竞争性磋商文件要求的；

（6）法律、行政法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。

1.2.5 非实质性偏离

非实质性偏离是指响应文件在实质上响应竞争性磋商文件的要求，但在个别地方存在一些不规则、不一致、不完整的内容，并且澄清、说明或者补正这些内容不会改变响应文件的实质

性内容。以下情况属于非实质性偏离：

（1）文字表述的内容含义不明确；

（2）同类问题表述不一致；

（3）有明显文字和计算错误；

（4）提供的技术信息和数据资料不完整；

（5）磋商小组认定的其他非实质性偏离。

响应文件有上述（1）至（5）情形之一的，磋商小组应当书面要求供应商在规定的时间内予以澄清、说明或补正。

1.3 **响应文件的澄清**

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

1.3.2 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作出。供应商应当在规定的澄清时限内按磋商小组要求的方式，通过电子交易平台或电子邮件等书面形式提交。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。 供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

1.3.3 供应商拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者更正的，磋商小组可以拒绝其响应文件。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或者更正。

1.3.4 有效的书面澄清、说明或者更正材料，是响应文件的补充材料，并构成响应文件的组成部分。

1.3.5 磋商小组对供应商递交的澄清、说明或者更正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或者更正，直至满足磋商小组的要求。

1.4 **进行磋商**

1.4.1 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书面答复磋商的内容。并由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

1.4.2 磋商过程中的实质性变动

（1）在磋商过程中，磋商小组可以根据竞争性磋商文件和磋商情况在最终报价之前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，但不得变动竞争性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）对竞争性磋商文件做出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

（3）供应商应当按照竞争性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书面提交实质性变更响应文件的，视作未实质性响应。

1.5 **最后报价**

1.5.1 竞争性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。

1.5.2 竞争性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。

1.5.3 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。

1.5.4 最后报价将作为综合评分法中价格分的计算依据。

1.5.5 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以书面形式提供说明（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，按无效响应对待。

1.5.6 异常低价的处理

1.5.6.1 异常低价响应审查程序

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 号的要求，对异常低价情形进行处理。在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）磋商报价低于全部通过符合性审查供应商磋商报价平均值 50%的，即磋商报价<全部通过符合性审查供应商磋商报价平均值×50%；

（2）磋商报价低于通过符合性审查的次低报价供应商磋商报价 50%的，即磋商报价<通过符合性审查的次低报价供应商磋商报价×50%；

（3）磋商报价低于采购项目最高限价 45%的，即磋商报价<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。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

1.5.6.2 磋商小组启动异常低价响应审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场对磋商报价作出解释，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，磋商小组应当给予相关供应商的合理时间，一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随响应文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

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。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**。

1.5.6.3 异常低价响应审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，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。

1.5.6.4 在评标过程中，发现磋商小组未按规定对异常低价开展审查的，采购人、采购代理机构应当予以纠正，拒不改正的，应当及时报告同级财政部门。

1.5.6.5 磋商小组未按规定对异常低价开展审查的，财政部门依法予以纠正并追究评审专家的法律责任。

1.6 响应文件详细评审

1.6.1 通过符合性评审的响应文件，由磋商小组采用综合评分法进行综合评分。

1.6.2 磋商小组将综合分析响应文件的各项评审因素，而不以单项评审因素的优劣评选出成交供应商。对所有供应商的响应评价，都采用相同的程序和标准，严格按照竞争性磋商文件的要求和条件进行。

1.7 复核与核对评审结果

1.7.1 评分汇总结束后，磋商小组应当进行复核。

1.7.2 评审结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评审结果：

（1）资格性审查汇总错误的；

（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）磋商小组对客观评审因素评分不一致的；

（5）经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的。

评审报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，磋商小组应当当场修改评审结果，并在评审报告中记载；评审报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原磋商小组进行重新评审，重新评审改变评审结果的，书面报告本级财政部门。

1.8 确定成交候选人名单

确定成交候选人程序详见第二章第 8.1 条款。

1.9 编写评审报告

1.9.1 磋商小组在确定成交候选人名单后，应当编写评审报告并向采购人出具。评审报告应当包括以下主要内容：

（1）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；

（2）响应文件开启日期和地点；

（3）获取竞争性磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；

（4）评审情况记录和说明，包括供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、报价情况等；

（5）提出的成交候选人的排序名单及理由。

（6）其他需要说明的情况，包括评审过程中供应商根据磋商小组要求进行的澄清、说明或者更正，磋商小组成员的更换等。

1.9.2 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人名单，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，视为同意评审报告。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理。

二、评审方法

2.1 综合评分法

2.1.1 本采购项目评审方法采用综合评分法，是指响应文件满足竞争性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作为成交候选供应商的评审方法。

2.1.2 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

分值构成与评分标准：

类别	序号	评审因素		最高得分
价格评审	1	1.经初审合格的响应文件，其最终磋商报价为有效磋商报价。 2.满足竞争性磋商文件实质性要求且最终报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分 15 分。 3.磋商报价得分=（磋商基准价/有效磋商报价）×15。 4.磋商报价不完整的，不进入磋商基准价的计算，本项得 0 分。 5.本项目专门面向中小企业采购，不再进行价格扣除。		15 分
技术	1	项目工作	针对本项目采购需求并结合自身工作经验，提供本项目的工	6 分

类别	序号	评审因素		最高得分
评审		目标	作目标，根据其内容进行综合打分。 工作目标贴合实际，能够在完成采购人要求的基础上进行创新，得 6 分； 工作目标比较贴合实际，能够较好地完成采购人要求，得 5 分； 工作目标相对贴合实际，相对较好地完成采购人要求，得 4 分； 工作目标基本贴合实际，能够完成采购人要求，得 3 分； 工作目标与实际有差距，与采购人的要求有距离，得 2 分； 工作目标不实际，不能完成采购人要求，得 1 分； 未提供相关内容不得分。	
	2	服务质量保证措施	结合本项目实际情况，有详细完整的服务质量保证措施。 措施详细完整、可行性、针对性强，能高质量的确保项目服务质量，得 6 分； 措施比较完整，可行性及针对性较强以保证项目质量，得 5 分； 措施相对完整，有一定的可行性及针对性以保证项目质量，得 4 分； 措施基本完整、可行，得 3 分； 措施简略、可行性存在不足，得 2 分； 措施存在漏洞、合理性、可行性差，得 1 分； 未提供相关内容不得分。	6 分
	3	卫生保洁服务方案	针对本项目实际，制定卫生保洁服务方案， 方案全面、合理、规范，可操作性强得 5 分； 方案比较合理和规范，有较强的可操作性得 4 分； 方案基本合理，有一定的可操作性得 3 分； 方案不太合理，可操作性不强得 2 分； 方案有缺漏，可操作性差得 1 分； 未提供相关内容不得分。	5 分
	4	设施设备维护方案	针对本项目实际，制定设施设备维护方案， 方案全面、合理、规范，可操作性强得 5 分； 方案比较合理和规范，有较强的可操作性得 4 分； 方案基本合理，有一定的可操作性得 3 分； 方案不太合理，可操作性不强得 2 分； 方案有缺漏，可操作性差得 1 分； 未提供相关内容不得分。	5 分
	5	绿化维护保养方案	针对本项目实际，制定绿化维护保养方案， 方案全面、合理、规范，可操作性强得 5 分； 方案比较合理和规范，有较强的可操作性得 4 分；	5 分

类别	序号	评审因素		最高得分
			方案基本合理，有一定的可操作性得 3 分； 方案不太合理，可操作性不强得 2 分； 方案有缺漏，可操作性差得 1 分； 未提供相关内容不得分。	
	6	垃圾分类实施方案	针对本项目实际，制定垃圾分类实施方案， 方案全面、合理、规范，可操作性强得 5 分； 方案比较合理和规范，有较强的可操作性得 4 分； 方案基本合理，有一定的可操作性得 3 分； 方案不太合理，可操作性不强得 2 分； 方案有缺漏，可操作性差得 1 分； 未提供相关内容不得分。	5 分
	7	应急工作预案	针对本项目实际，制定应对突发性事件应急指挥工作预案； 预案全面、具体、可行、科学合理，得 4 分； 预案比较全面、具体、可行、科学合理，得 3 分； 预案基本全面、具体、合理，得 2 分； 预案存在较多缺漏，合理性差，得 1 分； 未提供相关内容不得分。	4 分
	8	合理化建议	针对本项目实际需求，提供实质性的合理化建议。 建议内容科学可行，有针对性且内容丰富，得 4 分； 建议内容较为可行，针对性较强，得 3 分； 建议内容基本可行，具有一定的针对性，得 2 分； 建议内容存在漏洞，不具备针对性，得 1 分； 未提供相关内容不得分。	4 分
	9	管理制度	供应商具有完善的管理制度，应提供①企业管理制度，②人员培训制度，③设施设备巡检制度，④考核制度，⑤卫生管理制度，⑥档案管理制度，⑦应急处置制度，⑧安全管理制度等。每提供一项制度得 2 分，本项共 16 分。 未提供相关资料不得分。	16 分
	10	人员配备情况	拟投入人员①项目负责人具有物业经理证的，提供 1 个得 4 分，需提供该人员的身份证和证书扫描件；②具有物业管理服务经验的得 3 分，需提供有该人员姓名的合同、甲方单位提供的经验证明或其它可以证明服务经验的材料电子件。 未提供相关资料不得分。	7 分
	11	供应商承诺	1.承诺接受采购人对本项目服务的监督及管理，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 3 分。 2.承诺团队核心成员在合同期内保持稳定，未经采购人同意不得擅自更换，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 3	12 分

类别	序号	评审因素		最高得分
			分。 3.承诺无偿配合采购人整改要求、验收及主管部门检查，直至服务结束，得3分。 4.承诺在本物业服务项目履约全过程中，严格落实文明服务管理要求，规范全体服务人员言行举止，杜绝与采购人干部职工发生争执、口角、冲突等事件，得3分。 本项共12分，以响应文件中加盖供应商公章的承诺函为准，格式自拟。未提供相关内容不得分。	
	12	类似业绩	供应商提供自2023年1月至今类似项目业绩，每提供一份得2分，满分为10分。 注：以合同签订时间为准，供应商应在响应文件中提供业绩合同扫描件。	10分
总分				100
1、若出现综合得分并列时，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，按照技术指标优劣进行排序，如果还相同，则由全体磋商小组无记名投票，以得票高者排序在先。 2、磋商小组成员超过得分界限或未按本方法赋分时，该磋商小组成员的打分作废处理。 3、磋商小组二分之一以上人员认为有串标、弄虚作假嫌疑或严重脱离市场价，该供应商不得作为成交候选人。 4、由于响应文件有矛盾，造成对供应商不利的评审结果，由供应商自负后果。 5、评审过程中，若出现特殊情况时，将暂停评审，有关情况的处理待磋商小组确认后，再行评定。 6、计算结果保留两位小数，第三位“四舍五入”。				

2.2 主观分赋分要求

根据《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》陕财办采函〔2026〕10号的要求，原则上货物类采购项目评审因素中主观分占比不超过20分，服务类采购项目评审因素中主观分占比不超过 40 分。对于通用性强、标准统一的项目，应加大客观分比重；对于技术复杂、专业性强的项目，可适当提高主观分权重，一般不得超过 50 分，同时在文件编制环节作出书面说明并存入项目档案。

采购人、采购代理机构应严格按照《财政部关于进一步规范政府采购评审工作有关问题的通知》（财库〔2012〕69号）要求，依法细化评审工作程序，对评审数据进行全面校对、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、流程合规。经核对，存在以下情形之一的，采购人、采购代理机构应当要求评标委员会根据政府采购法律法规及采购文件载明的评审方法、标准进行再次校对、核对：

1.主观分总分值在15分以下的，评审专家主观分评分偏离全体评委对应主观分平均分

20%以上（含本数）；

2.主观分总分值在15分（含）至30分的，评审专家主观分评分偏离全体评委对应主观分平均分15%以上（含本数）；

3.主观分总分值在30分（含）以上的，评审专家主观分评分偏离全体评委对应主观分平均分10%以上（含本数）。

核对后，评标委员会未确认属于畸高、畸低情形的，采购人、采购代理机构应当场要求各评审专家逐项书面说明扣分理由，说明理由应当充分、明确、有据可查，并完整保存至采购档案。评标委员会确认属于畸高、畸低情形，在评标报告签署前发现的，评标委员会应当场修改评标结果，并在评标报告中详细记载修改原因及过程；在评标报告签署后发现，采购人、采购代理机构应当组织原评标委员会重新评审，重新评审改变评标结果的，须书面报告本级财政部门。如评审专家未确认属于畸高、畸低情形且未提供充分、合理理由，对该评审专家不予支付评审劳务报酬。

2.3 特殊情况的处理

2.3.1 响应文件中如果出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）响应文件中的总报价与按单价计算的汇总金额不一致的， 以单价计算的汇总金额为准；

（3）响应文件中图表与文字表述不一致的，以文字表述为准；

（4）对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本章1.3.2项规定经供应商确认后产生约束力，如果供应商对修正后的报价不确认的，其磋商无效。

2.3.2 磋商小组成员打分超过得分界限或未按本办法赋分时,该成员的打分,按废票处理。

2.3.3 评审过程中，各种数字的计算结果，均保留两位小数，第三位“ 四舍五入 ”，但计算百分数时应精确到千分位，万分位“ 四舍五入 ”。

2.3.4 评审过程中，若出现本评审办法以外的特殊情况时，将暂停评审，待磋商小组商榷后，再进行评审。

2.3.5 采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照竞争性磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

2.3.6 评审争议处理原则

磋商小组在评审过程中，对响应文件资格性、符合性审查和对供应商做无效响应文件处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则做出结论，但不得违反法律法规和竞争性磋商文件的规定。

2.3.7 停止评审

磋商小组发现竞争性磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者竞争性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、采购代理机构沟通并作书面记录。采购人、采购代理机构应当确认和修改竞争性磋商文件后，重新组织采购活动。

2.4 政策性扣减

2.4.1 政策性扣减范围

2.4.1.1 供应商符合小型、微型企业或监狱企业、残疾人福利性单位条件的，其磋商报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

2.4.1.2 依据关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

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；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《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

2）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。

3）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。

4）中小企业参加政府采购活动，应当出具符合财库〔2020〕46号规定的《中小企业声明函》,否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.4.1.3 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。监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业。监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2.4.1.4 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小型、微型企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2.4.1.5 采购人拟采购产品属于优先采购节能、环境标志产品范围的，应当优先采购节能、环境标志产品；拟采购产品符合政府采购强制采购政策的，实行强制采购。

2.4.1.6 采购人依据节能产品、环境标志产品品目清单和节能、环境标志产品认证证书实施政府优先采购和强制采购。

2.4.1.7 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将依

据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能、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。

2.4.2 政策性扣减方式

2.4.2.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目的非预留部分采购包中符合条件的小微企业报价，服务类、货物类项目给予 10%的扣除，工程类项目给予 3%的扣除。

2.4.2.2 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%的扣除；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。**享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。**

2.4.2.3 监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业，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。监狱企业、残疾人福利性单位属于小微企业的， 不重复享受政策。

2.4.2.4 供应商享受支持中小型企业发展政策优惠的，可以同时享受节能、环境标志产品优先采购政策。

第六章 响应文件格式

1.陕西锦言咨询管理有限公司提供的响应文件格式，起到样式作用，编制响应文件前，请详细阅读竞争性磋商文件，理解文件中的每一项要求。

2.响应文件的编制应按照样本格式提供的内容，做出逐一明确的答复；响应供应商认为有必要，还可以做其它补充说明。每一项内容必须在目录中注明具体页码，便于磋商小组评审。

项目编号：JYZX-ZCCS-261102

上林街道机关物业服务项目

电子化响应文件

供应商名称：_____（公章）

年　月　日

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、基本资格条件承诺函----------X
三、落实政府采购政策需满足的资格条件----------X
四、法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书----------X
五、控股管理关系----------X
六、供应商书面声明----------X
七、供应商参与磋商的承诺函----------X
第二部分 符合性证明文件----------X
一、响应函----------X
二、开标一览表----------X
三、供应商参加政府采购活动承诺书----------X
四、商务条款偏离表----------X
第三部分 磋商响应方案----------X
一、技术服务方案----------X
二、供应商认为有利于成交的其他情况说明----------X

第一部分 资格证明文件

供应商应按照竞争性磋商文件第五章评审方法“资格评审标准”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，文件中给定格式的，须按下文给定格式填写。

一、营业执照等主体资格证明文件

说明：具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照等证明文件，自然人须提供身份证明；

二、基本资格条件承诺函

基本资格条件承诺函

致_____（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（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3.我方在采购项目评审环节结束后，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。

（投标人公章）

年 月 日

提供《基本资格条件承诺函》，供应商对承诺内容的真实性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。

如不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交以下资格证明文件：

①提供具有经审计资质单位出具完整的2025年度的财务审计报告（审计报告须赋码）；成立时间至提交竞争性磋商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；或其开标前六个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可）；

②提供具有履行合同所必需的设备和专业能力的承诺；

③提供开标时间前6个月内任意时段的税收缴纳凭证，依法不需要缴纳税收的单位应提供相关证明材料；

④提供开标时间前6个月内任意时段的社会保障资金缴存凭证，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

⑤参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

附件 1：

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

致：（采购人名称）

我方作为项目名称（项目编号：_____）的响应供应商，在此郑重承诺：

我公司具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此承诺。

供应商名称：_____（公章）

日　　期：_____年_____月_____日

附件 2：

无重大违法记录书面声明

参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：（采购人名称）

我公司郑重声明在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录。公司未受到行政处罚或责令停业、吊销许可证（或执照）；未处于财产被接管、冻结、破产状况。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商名称：_____（公章）

日　　期：_____年_____月_____日

三、落实政府采购政策需满足的资格条件

供应商应为中型、小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》，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》。未提供相关证明文件的按无效文件处理。

各供应商可根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照采购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。

特别提醒：成交供应商享受中小企业扶持政策的，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。

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（采购人名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

（项目名称），属于（采购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。

企业名称（盖章）：

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《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。

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。

（二）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。

（三）关于残疾人福利性单位判定

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：_____）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：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。

四、法定代表人身份证明与法定代表人授权书

法定代表人身份证明

<table>
<tr><td colspan="5">致：（代理公司名称）</td></tr>
<tr><td rowspan="5">企业法人</td><td>企业名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>企业地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>工商登记机关</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>税务登记机关</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>机构代码证号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>性别</td><td></td></tr>
<tr><td>职务</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">（法定代表人身份证复印件正反面）</td><td colspan="2">（法定代表人签字或盖章）</td></tr>
<tr><td colspan="2">（公章）
年 月 日</td></tr>
</table>

法定代表人授权书

致：（采购人名称）

（供应商名称）于（ 年 月 日 ）成立。法定代表人 姓名 特授权 被授权人姓名 代表我公司办理 项目名称、项目编号 的磋商、签约等具体工作。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

本授权有效期与磋商有效期一致。

法定代表人签字或盖章： 被授权人签字或盖章：

职务： 职务：

附法定代表人身份证及被授权人身份证（正反面）

法定代表人身份证复印件人像面	被授权人身份证复印件人像面
法定代表人身份证复印件国徽面	被授权人身份证复印件国徽面

说明：法定代表人直接磋商时无需提供《法定代表人授权书》。

供应商名称：_____（盖单位公章）

日 期：_____年_____月_____日

五、控股管理关系

控股管理关系承诺书

1、供应商在本项目磋商中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺：

1.1 管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我单位的上级管理单位有_____。

1.2 股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被_____单位控股。

1.3 单位负责人：_____。

2、其他与本项目有关的利害关系说明：_____

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商名称：_____（盖单位公章）

年 月 日

六、供应商书面声明

供应商书面声明

致：(采购人名称)

我方作为 项目名称 （项目编号：_____）的投标响应供应商，在此郑重声明：

我方 属于/不属于 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》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

七、供应商参与磋商的承诺函

供应商参与磋商的承诺函

致：（采购人名称）

我公司郑重承诺，在磋商有效期内不随意撤回、撤销磋商，在成交后按照竞争性磋商文件和响应文件与采购人签订合同。如果违反以上承诺，给采购人造成损失的，我公司自愿按照中华人民共和国政府采购法等法律法规规定承担相应的责任。

供应商名称 ：_____（公章）

日 期： 年 月 日

第二部分 符合性证明文件

一、响应函

响应函

(采购人名称)：

我方收到贵单位发布的《项目名称》（项目编号：_____）竞争性磋商文件，经详细研究，我方决定参加该项目招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了竞争性磋商文件，完全理解并同意竞争性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上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对竞争性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投标有关的任何证明材料，保证所递交的证明材料真实、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、我方愿意按照竞争性磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、按竞争性磋商文件的规定，完成本项目采购内容并验收合格的磋商报价以开标一览表为准。

六、我方提交电子响应文件壹份。

七、开启后在规定的磋商有效期内撤回磋商，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启之日起 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：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期：　　年　月　日

二、开标一览表

2.1 开标一览表

项目名称：
项目编号：

磋商报价 （元）	服务期	备注
磋商报价（大写）： （小写：￥ ）		
备注：表内报价内容以元为单位，保留小数点后（两位）。		

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

2.2 分项报价表

依据采购内容格式自拟

供应商名称：_____（盖单位公章）

日　　期：　　年　　月　　日

三、供应商参加政府采购活动承诺书

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，作为响应供应商，现郑重承诺：

1、我方投标产品的生产（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

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成交、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、商务条款偏离表

序号	竞争性磋商文件条目号	竞争性磋商文件的商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明

说明：

1、本表只填写响应文件中与竞争性磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，响应文件中商务响应与竞争性磋商文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须递交空白表。

2、供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其磋商或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日　　期：　　年　　月　　日

第三部分 磋商响应方案

一、技术服务方案

参照竞争性磋商文件第五章《评审方法》分值构成与评分标准各条款的要求，结合第四章《采购内容及技术要求》编制磋商响应方案。

二、供应商认为有利于成交的其他情况说明