陕西省省级单位政府采购中心

单一来源谈判文件

项目名称：陕西省科学院园区物业服务

项目编号：SNCG-FM-2026208

采 购 人：陕西省科学院

采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

2026 年 10 月 30 日

目 录

第一章 单一来源采购通知书 1
第二章 供应商须知 5
第三章 采购内容及采购要求 24
第四章 合同草案条款 32
第五章 响应文件构成及格式 36

第一章　单一来源采购通知书

陕西省省级单位政府采购中心受陕西省科学院的委托，经政府采购管理部门批准，按照政府采购程序，对**陕西省科学院园区物业服务**进行单一来源采购，现将采购活动有关事宜通知如下：

一、**项目名称**：陕西省科学院园区物业服务

二、**项目编号**：SNCG-FM-2026208

三、**采购人**：陕西省科学院

地址：西安市新城区咸宁中路 59 号

联系人：贺老师

联系方式：029-83282823

四、**供应商**:西安科秦物业管理有限责任公司

地址:西安市新城区咸宁中路 59 号

联系人:石凯

联系方式:029-83283151

五、**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：李老师

联系方式：029-88661246

六、**采购内容和要求**

本项目为陕西省科学院园区物业服务（详见单一来源谈判文件第三章〈采购内容及服务要求〉）。

七、**资金来源**：预算内

八、**采购预算**：65.90 万元

九、**所属行业**：物业管理

十、**项目属性**：服务类

十一、**供应商资格要求**

符合《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/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）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。

（七）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。谈判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。

（八）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》《书面声明》《法定代表人授权委托书》《非联合体不分包投标声明》应按谈判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响应时，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响应，且不能与分支机构同时参与响应。

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

十二、执行的其他政府采购政策

（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）。

（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。

十三、谈判保证金的缴纳

本项目不收取谈判保证金。

十四、获取谈判文件的时间及方式

（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“交易乙方”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”免费下载电子谈判文件。

（二）供应商初次使用交易平台，须先完成诚信入库登记、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《陕西省公共资源交易中心政府采购项目投标指南》。

（三）获取时间：2026年10月31日至2026年11月08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）

十五、提交响应文件截止时间及谈判时间和地点

（一）提交响应文件份数：正本一套、副本两套

（二）提交响应文件截止时间：2026年11月09日09:30

（三）开启时间：2026年11月09日09:30

（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409室（见面开标）

十六、采购代理机构收费标准：免费

第二章　供应商须知

一、定义

（一）采 购 人：陕西省科学院

（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

供应商针对谈判文件（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作出答复。

供应商对采购过程（不含公开/邀请招标资格审查结果）、中标（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

供应商如果认为谈判文件（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，可以在获取谈判文件之日起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（不含公开/邀请招标资格审查结果）或成交结果使自身的合法权益受到损害，可以

在知道或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）】网站〖首页•〉政府采购管理〗栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。

《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

http://gks.mof.gov.cn/ztztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm

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。授权代表办理质疑事项时，除提交质疑函外，还应当提交授权委托书及授权代表的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

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。采购代理机构或采购人将在收到书面质疑后7个工作日内作出答复，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、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(财政部令第87号)、《政府采购质疑和投诉办法》等法律法规的规定，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504室

联系电话：029-68939222

（四）关于信用记录的查询和使用

1、谈判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)】网站对响应文件正本中的《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“单一来源邀请函发出之日（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成交、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，也有大型供应商制造货物的，不享受政府采购价格扣除优惠政策。

接受大中型供应商与中小企业组成联合体或者允许大中型供应商向一家或者多家中小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中小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供应商的报价 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中小企业与联合体内其他供应商、分包供应商之间存在直接控股、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中小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%。大中型供应商与中小企业组成联合体或者大中型供应商向中小企业分包的，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。

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，监狱和戒毒供应商视同小型、微型企业。

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

4、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，在技术、服务等指标满足采购需求的

前提下，要优先采购节能产品，对部分节能效果、性能等达到要求的产品，实行强制采购。

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/）。

（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，不得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。购置的计算机设备必须配有正版合法的操作系统和软件。

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投标的，将作无效投标处理。

5、如谈判文件中已说明，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）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投标以外的任何用途。响应文件开启后，若采购人有要求，供应商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。

（八）供应商的投标费用自理

三、谈判文件

（一）谈判文件包括下列内容

第一章　单一来源采购通知书

第二章　供应商须知

第三章　采购内容及采购要求

第四章　合同主要条款

第五章　响应文件构成及格式

（二）谈判文件的检查及阅读

供应商应仔细检查阅读谈判文件中的所有内容，按照谈判文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在响应文件中对谈判文件做出实质性的响应，并按谈判文件的要求提交全部资料。

项目废标后重新组织谈判的，陕西省省级单位政府采购中心将重新编制、发布新版谈判文件，供应商应按新版谈判文件重新编制响应文件。原谈判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（项目未分标段的除外）应当与谈判文件保持一致。

（三）谈判文件的修改、澄清

1、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谈判文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心应当在提交响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式通知供应商，不足3个工作日的，应当顺延提交响应文件截止之日。

2、供应商对谈判文件提出质疑的，应在谈判文件公告期限届满之日起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谈判文件的质疑为无效质疑。答复的内容可能影响谈判文件编制的，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**发布变更公告**。

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）谈判文件的解释权归陕西省省级单位政府采购中心。

四、谈判报价

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

（一）供应商应在响应文件中的《第一次谈判报价表》上标明产品/服务报价。

（二）一般情况下采取多次报价的办法，由谈判小组与供应商进行多

轮谈判。

（三）谈判报价货币：**人民币**；单位：**元（报价最多保留至小数点后两位）。**

（四）谈判报价金额的小写与大写不一致时，以大写为准。

（五）因供应商对谈判文件理解不透、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、响应文件的式样、签署及有效期

（一）响应文件式样

1、供应商依照谈判文件第五章《响应文件构成及格式》给定形式进行编制，并按第一章《单一来源采购通知书》中规定的响应文件份数要求进行印刷，正本及各副本分别装订成册。项目分标段的，应按所投标段分别准备响应文件。

响应文件正副本内容应当一致，若正本内容和副本内容不符，以正本为准。

2、响应文件的正本和全部的副本均须**打印**或**用蓝（黑）色墨水书写，**统一标码，在每页正下方标明页码。**鼓励双面打印,制作书脊，书脊应标注项目名称、标段名称（如有）及供应商名称**。因字迹潦草或表达不清所导致的不利后果，由供应商自行承担。

3、响应文件装订方式：**胶订**（图纸及特殊文件除外）。

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

5、响应文件的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，但谈判文件另有规定的除外。

（二）响应文件的签署

供应商应按照谈判文件第一章“供应商资格要求”及第五章“响应文件构成及格式”中指明的要求进行签署、盖章。

（三）响应文件有效期

响应文件有效期为**自谈判之日起90个日历日**。如成交，延长至合同执行完毕时止。

六、响应文件的密封、提交、修改和撤回

（一）响应文件的密封

供应商应将响应文件的正本单独密封，副本一起密封。封口处应密封牢固，并按谈判文件第五章第四部分《响应文件封袋标识式样》在封袋正面或背面加贴标识，同时注明**“正本”**或**“副本”**字样。

（二）响应文件的提交

响应文件应当在开启当日，并于提交响应文件截止时间前送达开启地点。**不接受电子邮件、传真及邮寄等方式递交的响应文件。**

（三）响应文件的修改和撤回

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，并以书面形式通知陕西省省级单位政府采购中心。补充、修改的内容为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

2、补充、修改或撤回的内容应按前述要求编制、签署、密封、标记，并在封套上加注“补充”、“修改”或“撤回”字样。

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。

（四）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、逾期送达的；

2、未按谈判文件要求密封的；

3、提交的响应文件与本项目不相符的；

七、开启响应文件

（一）陕西省省级单位政府采购中心组织谈判工作，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谈判文件规定的时间和地点接收响应文件，对密封性进行审查后，开启响应文件，并宣布响应文件份数。

供应商应派法定代表人或授权代表参加。

（三）供应商若有疑义，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，应当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。

八、组织谈判

（一）采购代理机构负责组织评标工作，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、组织谈判小组推选评审组长，采购人代表不得担任评审组长；

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、根据谈判小组的要求介绍政府采购相关政策法规、谈判文件；

7、维护评审秩序，监督谈判小组依照谈判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，不得超出谈判文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随谈判文件一并存档。

（二）谈判小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

1、严格遵守评审工作纪律,按照客观、公正、审慎的原则,根据谈判文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

2、当出现谈判文件内容违反国家有关强制性规定或者谈判文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，应当停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况；

3、审查、评价响应文件是否符合谈判文件的商务、技术等实质性要求；

4、要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；

5、对响应文件进行评价；

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、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

（三）成立谈判小组

为了确保谈判工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立谈判小组，谈判小组由采购人代表和自行推荐的评审专家共3人以上单数组成。达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到招标规模标准的政府采购工程，谈判小组应当由5人以上单数组成。

（四）谈判程序

1、资格性审查

依据法律法规和谈判文件的规定，对响应文件正本中的供应商资格证明进行审查。

资格性审查表

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/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： 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。		
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	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。		
7	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。谈判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。		
8	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。		
谈判小组成员：（签字或盖章）				

出现下列情形的，响应文件将被视为无效：

（1）不具备谈判文件中规定的资格要求的；

（2）未按谈判文件要求提供资格证明文件原件，或未按谈判文件要求加盖公章的；

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

2、响应文件的符合性审查

依据谈判文件的规定，对响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查。

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

符合性审查表

序号	符合性审查项	通过条件	结论	未通过原因
1	响应文件正、副本数量	均符合谈判文件要求。		

2	响应文件语言、有效期、	响应文件语言、有效期符合谈判文件的要求。		
3	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、标段编号（如有）	三处均无遗漏，且与所投项目名称、项目编号、标段编号（如有）完全一致。		
4	响应文件签署、盖章	均按谈判文件要求签字、盖章		
5	第一次谈判报价	（1）第一次谈判报价表填写符合要求；（2）未超出采购预算或谈判文件规定的最高限价。		
6	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》。		
7	实质性条款响应	供应商响应文件中的《实质性条款响应》符合谈判文件第三章“★”标识的实质性要求。		
8	合同草案条款响应	有完全理解并接受谈判文件合同草案条款要求的描述。		
9	无其他谈判文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合谈判文件规定的被视为无效投标响应的其他条款。		
谈判小组成员：（签字或盖章）				

3、响应文件的澄清

（1）谈判小组在对响应文件的符合性和响应性进行审查时，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）谈判小组要求供应商澄清、说明或者补正响应文件应以书面形式作出。供应商应当在规定的澄清时限内以书面形式提交，供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字（或盖章），或者加盖公章。

（3）谈判小组要求供应商澄清、说明或者补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以书面形式提交，供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字（或盖章），或者加盖公章。

（4）供应商的澄清、说明或者补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、说明或者补正的内容将作为合同履行的重要依据。

4、进行协商

谈判小组与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

5、编写协商情况记录

谈判小组根据协商情况编制协商情况记录，协商情况记录应当由谈判小组全体人员签字认可。对记录有异议的谈判小组成员，应当签署不同意见并说明理由。谈判小组成员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。

（五）在评审过程中，出现下列情况之一的，响应文件视为无效：

1、未按照谈判文件要求签署、盖章的；

2、响应文件的构成不完整或未全面响应谈判文件实质性要求的；

3、响应文件中无响应有效期或有效期达不到谈判文件要求的；

4、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）与所投项目名称、项目编号以及标段不完全一致的；

5、供应商不具备谈判文件中规定的资格条件的。如果谈判小组认为供应商的资格证明文件复印件存在疑点，可以要求其现场提供原件进行核查，两者出现不同或在谈判小组规定的时间内未能及时提供原件的，响应文件视为无效；

6、政府采购法律法规及谈判文件规定的其他情形。

九、成交

（一）陕西省省级单位政府采购中心在评审结束后2个工作日内将协商情况记录送采购人确认。

（二）本项目采用第1种方式确定供应商。

1、采购人在收到协商情况记录后5个工作日内，按照协商情况记录确定供应商。

2、采购人可以书面授权谈判小组直接确定供应商。

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

（三）在确定供应商后，陕西省省级单位政府采购中心在2个工作日内，依次在【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供应商发出“成交通知书”。

（四）陕西省省级单位政府采购中心按照相关规定将谈判文件、响应文件、协商情况记录、成交通知书等相关资料存档。

十、签订政府采购合同

（一）采购人与供应商应当在自成交通知书发出之日起25日内，按照谈判文件确定的合同文本及供应商的响应情况签订政府采购合同。

（二）采购人不得向供应商提出超出谈判文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与供应商订立背离谈判文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、技术和服务要求等实质性内容的协议。

（三）政府采购合同在执行过程中，确需修改、变更时，应当按照相应的审核批准程序办理。

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

（五）采购人与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《中华人民共和国中华人民共和国民法典》。

（六）采购人按有关规定将政府采购合同报送监管机构备案。

十一、其他

（一）根据《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部74号令）第二十三条、第四十三条，出现下列情况之一的，将终止采购活动：

1、因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的；

2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3、报价超过采购预算的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

（二）采购活动终止后，除采购任务取消外，将重新组织采购。

（三）谈判小组成员以及评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

（四）谈判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。

（五）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谈判文件。

十二、采购代理服务费：免费

第三章 采购内容及采购要求

一、项目概况

本项目为陕西省科学院园区物业服务项目。陕西省科学院与中国科学院西安分院合署办公，共用一个园区，场地、消防、监控、大门、配电室等设施设备属于同一物业管理区域，物业公司进行公共设施保养与维护，水电暖的供给、运行和管理，车辆运行服务及其他综合性服务工作。

二、采购内容及采购要求

（一）服务内容

咸宁中路59号园区门岗、车辆、安全、监控室、消防、公共区域卫生、垃圾分类、公共区域绿化养护、房屋建筑主题维护和公共区域日常维护、公共设施设备日常运行维护、高压配电、会议服务、司机班、食堂等日常工作。

（二）服务标准

服务内容	服务质量标准
门岗	1、指定时间段站岗，形象展示； 2、做好来访人员、车辆进出证件检验、登记，及时通报引导； 3、大件物品出入实行报告、登记、确认备案； 4、严禁无关人员、可疑人员和危险物品进入办公楼（区）内；严格执行门卫管理制度做好交接工作； 5、用语规范，礼貌待客，文明工作； 6、报刊信件收发送达及时； 7、快递放至指定代收点。
车辆管理	1、负责服务区域内机动车和非机动车进出及停放管理；确保所有车辆有序通行、按位有序停放； 2、做好早晚高峰期间的车辆指引工作； 3、保证消防通道道路畅通，对占用消防通道的车辆进行劝离；负责停车管理系统的管理和维护； 4、按要求设置服务区域内交通标志标线； 5、做好机动车和非机动车日常充电管理，及时巡查，防止隐患。
安全管理	1、制定安全管理制度，定期开展安全管理检查，并做好相关记录；

	2、开展日常巡查工作，明确工作职责，规范工作流程，设置巡查点，做好巡查记录； 3、对重要区域、部位、设备机房进行重点巡查，对发现的安全和事故隐患及时上报； 4、加强节假日、夜间巡逻，增加巡逻次数，维护正常秩序； 5、保证与公安机关及相关单位联络畅通，做到及时处理治安及其他突发事件。
监控室管理	1、监控设施保持 24 小时运行，并保持完整的监控记录，保证对各出入口、内部重点区域的安全监控、录像及协助部署； 2、监控室收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，启动应急流程； 3、监控室需 24 小时值班，能熟练掌握设施的操作和基本维护；做好防盗报警监控设备日常使用管理。
消防管理	1、建立完善的消防制度和消防工作计划，定期组织有关人员进行消防培训； 2、定期对消防设备巡查，对到期消防设施进行更新，确保运行无故障； 定期对各楼层应急电源的主、备电情况进行检查； 3、按照突发火灾的应急方案，设立消防疏散示意图，照明设施及疏散导引标志完好，紧急疏散通道畅通； 4、底层所有通往室外的疏散门在紧急情况时随时可以打开； 严禁私自乱接乱拉电源线、私装电源插座和未经批准擅自使用自备电器； 定期组织消防演习； 5、掌握消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种初期火灾事故； 6、消控室需 2 小时值班，能熟练掌握消控中心设施的操作和基本维护； 7、消控室收到火情报警信号后，启动应急流程。
公共区域卫生	1、建立公共区域卫生管理制度，明确保洁服务标准； 2、办公区域内每日清扫和擦拭保养不少于 2 次，随时巡回保洁，做到玻璃光亮、无水渍，墙面无蜘蛛网、目视干净无污尘，瓷砖墙面干净光亮、无灰尘，天棚干净无污尘，地面干净光亮无杂物，电梯轿厢内外洁净、光亮、无尘土、无杂物，无卫生死角；

	3、卫生间卫生器具干净、无味、无黄渍，瓷砖墙面干净光亮、无灰尘，天棚干净无污尘，地面干净光亮无杂物，电器开关确保安全； 4、办公区域外的道路和停车场及所有公共区域干净、整洁，无积水、积雪、尘土、树叶、烟头、纸屑、杂物、废弃物等；保洁员对以上部位进行巡视发现杂物及时清理； 5、每天清扫地库地面垃圾杂物，保持地面无垃圾杂物、无积水、无明显泥土，保持整洁；雨天增加清扫力度，发现积水及时清理；屋顶及天沟每季度清洁 1 次，并根据天气状况，提前检查，确保下水管道畅通； 6、垃圾、废弃物做到日产日清，化粪池、隔油池保持常年畅通；绿化带内无烟蒂、无碎石、无垃圾、无杂物，一经发现立即清除；大理石、花岗岩地面定期保养； 7、建立“四害”消杀工作管理制度，定期开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫滋生，定期对各类病虫害进行预防控制，适时投放消杀药物和设施； 8、做好日常环境消毒工作，消毒后及时通风。
垃圾分类工作	1、做好垃圾分类管理的宣传工作，督促并引导全员参与垃圾分类投放； 2、每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点，对各类垃圾容器进行清洗保洁； 3、垃圾分类投放管理工作的执行标准，按本地政府的要求执行；
公共区域绿化养护	1、绿化区域进行除草、灌溉、施肥、整形修剪、防治病虫害等；草坪保持无杂草、无干枯坏死和病虫侵害，基本无裸露土地； 2、灌乔木生长正常、造型美观自然、花枝新鲜，无枯叶、无病虫、无死树缺株； 3、植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、枯枝；防治、灭治病虫害，主要病虫害发生率低于 5%，无倾斜、缺枝、空档；绿植生长造型正常，颜色正常，修剪及时，基本无死株和干死株，有虫株率在 10%以下； 4、清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治。 5、花坛和花景做到造型新颖、色彩鲜艳、植物长势好； 绿化养护产生垃圾须处理；

	6、景观水池水面定期清理，无枯枝落叶、水质清洁； 7、具体细节按照各地的规章要求执行。
房屋建筑主体维护和公共区域日常维护	1、按规定建立房屋主体及配套设施等的物业管理资料档案，并妥善使用与保管； 2、建立房屋主体及配套设施维修养护检查制度，检查记录完整；定期对房屋建筑主体结构进行维护检查，存在问题及时反馈； 3、确保通道、楼梯、门窗等设施的完好和正常使用； 4、完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过 24 小时，确保零修合格率 100%；紧急维修须 15 分钟内到达现场； 5、熟练掌握水泵房等其他设备房设备的相关知识，熟练掌握各类设备的内部结构及工作原理，严格遵守操作规程，能快速准确地操作设备； 6、按要求做好设备运行监测工作，如发现问题，应上报，同时采取有效的、安全的措施迅速排除故障，确保项目主体设施与公共部位安全。
公共设施设备日常运行维护（含设备房管理）	1、供电、配电、供水、排水、视频监控、消防、空调、电梯、公共照明、锅炉等公用设施设备的日常维护，设备房的定期巡视、维护，有巡检记录，保障设施正常运行； 2、按要求对强电系统各级配电柜箱、照明插座装置、给排水系统进行检查维护； 3、公共设施、水电每天检查 1 次，发现故障或损坏应在 30 分钟内到场，紧急维修须 15 分钟内到达现场，12 小时内维修完毕； 4、完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过 24 小时，确保零修合格率 100%； 5、按要求做好巡检工作，如发现问题，应上报，同时采取有效的、安全的措施迅速排除故障，确保公共设施设备日常运行维护（含设备房管理）安全运行； 6、将上述维修保养工作清晰、完整、规范地记录备案。
高压配电管理	1、熟练掌握供电设备相关知识，熟练掌握各类设备的内部结构及工作原理，严格遵守操作规程，能快速准确地操作设备； 2、经常巡视高、低压柜，变压器等的运行情况，如发现问题，及时上报，同时采取有效的、安全的措施迅速排除故障，确保供电。
客户服务	1、热情接待客户，受理有关咨询、报修、求助、建议、问询、

	投诉等； 2、服务窗口应公开办事制度、办事纪律； 3、设立并公开服务热线，有专职人员负责接听，负责物业管理范围内报事报修的受理工作；负责对受理的服务内容进行登记、交办、报告、催办、回访工作；负责服务热线的统计、上报工作；对相关投诉在24小时内答复。
装修管理	1、受采购人委托对房屋内装修进行严格的监督管理，发现问题及时上报，确保不因装修而危及大楼结构安全、人身安全和影响正常办公秩序； 2、监督施工单位，装修垃圾必须装袋清运，日产日清。
内勤管理	1、建立健全的物业档案管理制度； 2、建立物业管理财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰； 3、制定物业服务内部管理制度和考核制度，并严格执行； 4、制定物业服务工作计划，并组织实施。
满意度调查	1、对物业管理服务安排年度满意度调查； 2、满意率须达到90%以上。
应急保障整体预案	1、重点区域及安全隐患排查：结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立清单/台账；应对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控；随着设施设备、服务内容的变化，及时更新清单/台账，使风险隐患始终处于受控状态； 2、应急预案的建立：应急预案类型。预案包括综合预案、专项预案和现场处置方案；根据办公楼隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停电应急预案、有限空间救援应急预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等； 3、应急预案的培训和演练：应急预案定期培训和演练，每半年至少组织相关岗位进行一次专项应急预案演练；留存培训及演练记录和影像资料，并对预案进行评价，确保与实际情况相结合； 应急物资的管理：根据专项预案中的应对需要，合理配置必要的应急物资，建立清单或台账，并由专人定期对应急物资进行检查，确保能够随时正常使用。
会议服务	1、会议受理：接受会议预订，记录会议需求；

	2、会前准备：根据会议需求、场地大小、用途，明确摆放规定； 3、引导服务：做好引导牌并放置在指定位置，引导人员引导手势规范，语言标准； 4、会中服务：会议开始后按要求加水，会议召开期间保证会场内至少保留一名服务人员进行服务； 5、会后整理：对会议现场进行检查，做好会场清扫工作。
重大活动后勤保障	1、制定流程：配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程，需对任务进行详细了解，并根据工作安排制定详细的后勤保障计划； 2、实施保障：按计划在关键区域和重点部位进行部署，确保任务顺利进行，对活动区域进行全面安全检查，发现并排除安全隐患，对车辆进行有序引导和管理，确保交通安全畅通，以礼貌、专业的态度对待来宾，展现良好形象； 3、收尾工作：对现场进行检查，做好清理工作。
司机班	1、严格遵守交通法规，不超速、不超载，不疲劳驾驶，爱惜车辆，定期进行保养； 2、定期组织驾驶员安全驾驶培训； 3、车辆统一管理和调度。严格按照车辆调度安排按时完成出车任务，准时出车；出车任务前进行车辆检查，确保车辆状况良好；严格执行车辆定点停放制度。国家法定节假日期间，除值班车辆和应急执法车辆外，其他车辆须封存停驶，统一停放在单位车库。定期对车辆出行情况进行公示。
食堂	1、餐厅工作人员必须持有效的健康证； 2、选择有资质、信誉良好的食材供应商，确保食材质量和供应稳定性。根据餐厅需求合理采购，避免积压和浪费。对食材的质量、新鲜度、价格等进行严格把关； 3、食材储存区保持干燥、通风、清洁，避免阳光直射和潮湿。冷藏、冷冻设备定期维护和清洁，确保正常运行，温度符合储存要求，避免霉变腐烂； 4、餐厅操作间、用餐区域场地整洁、无垃圾、无积水、无堆积杂物。严格遵守卫生消毒制度，保证餐具干净卫生，按时消毒； 5、工作人员按规定着工作服，工作帽；工作服要整洁，无污渍；态度和蔼，主动热情，礼貌待人； 6、烹饪过程中严格遵守操作规程，确保食品熟透，避免生熟食

	品交叉污染。 7、根据职工的口味和营养需求，合理设计菜品，确保菜品丰富多样、营养均衡。

（三）人员要求

人员需求表

序号	岗位	人数	要求	岗位职责
1	综合管理部门	3	年龄≤60 周岁，财务人员具有财务从业资格；办公室文员具备相关工作经验；保安部长具备安防、保洁相关工作管理经验。	负责公司财务处理，文书、会议等综合办公管理工作。
2	室内保洁员	4	身体健康，无传染病。	负责室内各区域保洁工作，配合大型活动保洁。
3	室外保洁员	1	身体健康，能适应户外工作。	负责室外区域清扫。
4	保安	7	年龄≤60 周岁，具备初中及以上文化水平，身体健康。	负责园区安全、消防、车辆停放秩序工作。
5	水电维修工	3	年龄≤60 周岁，持有特种作业操作证（1 人低压，2 人具备给排水、供电维修技能）。	负责水电暖设施日常维修、巡查，处理各类报修问题
6	司机	4	年龄≤60 周岁，持有机动车驾驶证，具有 5 年以上驾驶经验，身体健康。	负责车辆的行驶、维护保养工作。
合计	22 人			

三、其他要求

（一）有偿特约服务：房屋建筑本体共用部分的维修由成交供应商提出维修计划，经采购人审定后实施。日常单项维修在 1500 元以下（含 1500 元）的经费由供应商承担，1500 元以上的维修由采购人承担。电梯故障检修、年检等费用由采购人承担。

（二）服务事项的验收（考核）标准

对物业管理服务安排年度满意度调查；满意率须达到 90%以上，年度

考核达标。

★五、实质性条款要求（供应商须提供承诺函，格式自拟，未提供或缺漏项视为无效响应）

（一）供应商须承诺：完全按照本章“服务内容”和“服务标准”提供对应的所有服务。

（二）供应商须承诺：拟派服务人员完全满足单一来源谈判文件人员需求表（22 人）要求。

备注：

“★”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。

第四章 合同草案条款

一、服务条件

（一）服务地点：陕西省科学院

（二）服务期：合同签订后 1 年

（三）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：一次性付清。

四、在签订合同前，成交供应商应按照招标文件第三章《采购内容及采购要求》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，则视为主动放弃资格。

五、验收条款

（一）验收依据

1、谈判文件、响应文件、澄清表（函）；

2、国家相应的标准、规范。

（二）供应商应保证提供的服务内容需与供应商应答文件及现场承诺保持一致。若验收未通过，供应商需免费整改至合格；超过 3 次整改仍不合格，采购方有权终止合同。总体验收周期不超过 10 个工作日，因采购人原因导致延迟的，供应商不承担责任。委托方应在收到申请后 10 个工作日内组织测试或审核，并书面反馈结果。

六、服务承诺

以投标文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

七、违约责任（甲方：采购人；乙方：成交供应商）

（一）合同到期或甲乙双方协商一致并出具书面证明，可终止合同。

（二）乙方严重违约导致合同无法继续履行的或发生合同约定的解除情形的，甲方可以解除合同。

（三）因国家政策、行业规范、规划调整等原因致使本合同无法继续履行的，本合同自行终止。

（四）合同终止后，乙方须在甲方书面通知的时间内向甲方移交本项目全部物业管理用房和属于甲方的全部物业服务档案资料，经甲方审核无误后离场。

（五）合同到期，甲乙双方任何一方决定不再续签合同的，应在合同到期前 30 日告知对方。

八、争议解决

本合同在履行过程中发生争议时，由甲乙双方协商解决。协商不成时，双方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九、采购人与成交供应商的权利与义务（甲方：采购人；乙方：成交供应商）

（一）甲方权利与义务

1、甲方有权审定乙方拟定的物业服务方案和工作计划，有权提出修改意见。

2、甲方有权对乙方的服务工作完成情况及服务质量进行监督检查，有权对不符合质量标准的服务内容提出整改要求。

3、甲方有权要求乙方定期汇报物业服务工作开展情况，有权组织乙方人员召开沟通会，协调解决有关问题。

4、甲方有义务根据合同约定向乙方按时足额支付物业服务费用。

5、甲方有义务为乙方提供必要的场地、资料等支持，以便于乙方履约合同提供物业服务。

6、甲方有义务配合乙方做好乙方管理服务范围内的安全秩序维护工

作。

7、因乙方使用、操作、维护不当造成甲方的资产、设备损坏、丢失的，甲方有权要求乙方维修并恢复原状或按现值给予经济赔偿。

8、甲方有权对乙方服务不达标的事项出具书面整改通知单并要求乙方限期整改，乙方未书面提出不同意见视为认可同意，乙方不能按要求限期整改或整改后仍不符合要求的，每发生一次，甲方有权扣除应付服务费的万分之二作为违约金。

9、甲方有权劝告、提醒乙方不良行为或服务质量问题，书面告知仍未整改，甲方有权进行处罚。甲方下发一次告知书，扣除乙方合同总额万分之二的违约金。

10、甲方将定期对乙方的服务质量进行监督检查，并根据检查结果，决定物业服务费支付金额。

11、甲方园区内洗车设备由乙方管理，乙方收取相应费用用于支付洗车产生的水、电费支出。

（二）乙方权利与义务

1、乙方有权要求甲方提供服务所需的必要资料、场地等，有权要求甲方及其使用人遵守甲方认可的物业管理各项制度，配合乙方的物业管理服务工作。

2、乙方有权要求甲方按照合同约定支付物业服务费用。

3、乙方有义务按照本合同约定为甲方提供物业服务（因乙方违约，甲方扣除的除外）。

4、乙方有义务接受甲方的监督检查，听取甲方的意见和建议，按要求完成服务整改，持续改进和提高服务质量。

5、未经甲方同意乙方不得将本合同项下的部分或全部内容分包或转包第三方完成，不得转让合同债权。

6、乙方应依法与其聘用的工作人员建立劳动关系或用工关系、提供劳动保护、进行安全培训，为工作人员提供人身安全保障，乙方工作人员在工作期间发生劳动纠纷、人身伤亡事故的均由乙方承担全部责任。

7、未经甲方同意乙方不得擅自占用本物业区域内的共用设施或改变其使用功能，如需在本物业区域改、扩建或完善配套设施，须与甲方协商，经甲方批准后方可实施。

8、乙方有义务配合住建、城管、消防、公安、环保、水务等相关部门做好合同范围内的物业管理、安全检查、隐患整改等工作，第三方单位提供的专业服务乙方负有监督检查的义务并向甲方承担连带责任。

9、乙方负责其责任范围内的风险排查及隐患整改，对其责任范围内的各项工作负有全部安全责任。乙方责任范围内发生人身、财产安全事故或者其他突发事件时，乙方应当及时采取应急措施，并按照规定向甲方、政府有关部门或者专业经营单位报告。

10、乙方应按照本合同约定、国家政策法规、行业规范提供物业管理服务，如因乙方责任导致物业管理区域内发生漏电、触电、火灾、水管破裂等造成人身、财产安全事故或者其他突发事件，由此导致集团公司、有关部门和机关追责(包括但不限于追究经营管理责任、进行处分等)或产生法律责任的(包括但不限于民事责任、行政责任、刑事责任)，由乙方处理并承担责任，给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿。

11、本合同终止时，乙方必须向甲方移交属于甲方的全部房屋、物业管理用房以及物业档案资料，移交时应保证房屋、设备完好，如有损坏应恢复原状或照价赔偿。

十、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、本章分为四部分，是为方便供应商制作响应文件设计。第一、二、四部分应按要求或给定格式选择填报。

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

封面格式

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、书面声明----------X
七、法定代表人授权委托书----------X
八、本项目不接受联合体响应，不允许分包---------- X
第二部分　符合性证明文件----------X
一、响应函----------X
二、第一次谈判报价表----------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
四、供应商认为有利于本次谈判的其他情况说明---------- X
第四部分　响应文件封袋标识式样---------- X

第一部分　资格证明文件

供应商应按照谈判文件第一章第十一项所列“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》《法定代表人授权委托书》《书面声明》《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投标的，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：_____）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

六、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：_____）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

七、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）（身份证号码：_____）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：_____）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。

被授权代表姓名：_____ 性别：_____

电话：_____ 通讯地址：_____

法定代表人/负责人身份证复印件 （有人像面粘贴处）	被授权代表 身份证复印件 （有人像面粘贴处）
法定代表人/负责人身份证复印件 （有国徽面粘贴处）	被授权代表 身份证复印件 （有国徽面粘贴处）

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、法定代表人亲自参加投标的，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，并在复印件中注明联系方式。

2、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。

八、本项目不接受联合体投标，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：_____）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

第二部分　符合性证明文件

一、响应函格式

响应函(格式）

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：_____）谈判文件，经详细研究，我方决定参加该项目采购活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了谈判文件，完全理解并同意谈判文件的所有事项及内容。

二、我方已悉知并关注了贵方发布的（详见第二章第三条中的“谈判文件的修改、澄清”）关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对谈判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次谈判有关的任何证明材料，并保证所提交的证明材料真实、合法、有效，并尊重谈判小组的评审结果。

四、我方愿意按照谈判文件中的一切要求，完成本项目的合同责任和义务。

五、我方提交的响应文件正本一套、副本二套。

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。

八、所有关于此次谈判活动的函电，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：除可填报项目外，对本投标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、第一次谈判报价表

项目名称:

项目编号:

	内容
谈判报价	小写： 大写： 单位：元（最多保留至小数点后两位）

备注：“谈判报价”为谈判总价。谈判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	合计
谈判报价		小写： 单位：元（最多保留到小数点后两位） 大写：				

备注：1、本表“谈判报价”金额应与“第一次谈判报价表”中的“谈判报价”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。响应文件正本中须装订本承诺书原件，副本是否装订原件不做要求。

（一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为投标供应商，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

（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

按照谈判文件第三章“采购内容及采购要求”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。

备注：

1、供应商填写须以第三章“采购内容及采购要求”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

完全理解并接受谈判文件中“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、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

结合谈判文件第三章《采购内容及采购要求》编制响应方案。

三、参考样表

（一）服务团队样表（仅供参考）

1、服务团队情况概述

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

2、服务团队人员清单

序号	姓名	性别	年龄	职务/职称/执业资格	学历	主要经历经验
1						
2						
3						
…						

（二）业绩合同样表（仅供参考）

序号	合同签署日期	采购单位名称	服务名称/内容	资产总额
… …				
数量合计（个）：				

四、供应商认为有利于本次谈判的其他情况说明。

第四部分　响应文件封袋标识式样

致：陕西省省级单位政府采购中心

项目名称：_____

项目编号：_____

响应文件（正本/副本）

（在规定的开启时间前不得启封）

供应商：_____（加盖公章）

通讯地址：_____邮编：_____