项目编号：ZYZX2026-026.1B1

2026年物业管理服务（二次）

竞 争 性 磋 商 文 件

采　　购　　人：西安沣东实验小学

采购代理机构：正陁(陕西)项目管理咨询有限公司

二〇二六年八月

目录

第一部分　竞争性磋商公告 1

第二部分　磋商须知 1

第三部分　采购内容及要求 21

第四部分　拟签订合同主要条款 24

第五部分　响应文件格式 29

第一部分　竞争性磋商公告

项目概况

2026年物业管理服务(二次)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）自行下载获取采购文件，并于 2026年09月03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：ZYZX2026-026.1B1

项目名称：2026年物业管理服务(二次)

采购方式：竞争性磋商

预算金额：323,800.00元

采购需求：

合同包1(2026年物业管理服务（二次）)：

合同包预算金额：323,800.00元

合同包最高限价：323,800.00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	2026年物业管理服务	1(项)	详见采购文件	323,800.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：合同签订之日起至2027年7月

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(2026年物业管理服务（二次）)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（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业）；

3.本项目的特定资格要求：

合同包1(2026年物业管理服务（二次）)特定资格要求如下:

3.1具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人。

3.2法定代表人（单位负责人）授权委托书（附法定代表人（单位负责人）、被授权人身份证复印件及被授权人近三个月（开标时间前连续三个月（不含开标当月））社保缴纳的证明资料）

（法定代表人（单位负责人）直接参加的，须提供法定代表人（单位负责人）身份证明书及身份证复印件且与营业执照上信息须一致）。

3.3供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。

三、获取采购文件

时间： 2026年08月24日 至 2026年08月28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）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09月03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）（http://xxxq.sxggzyjy.cn/）网上递交

五、开启

时间： 2026年09月03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）（http://xxxq.sxggzyjy.cn/）不见面开标大厅

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.供应商投标须知：

（1）供应商须登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（http://www.xxxq.sxggzyjy.cn/），选择本项目点击“我要投标”，参与采购活动；

（2）提示：供应商须在获取采购文件时限内登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台系统，直接下载（SXSZF 版本）采购文件。逾期下载通道将关闭，未及时下载采购文件将会影响后续开评标活动。

（3）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（https://www.snca.com.cn/）办理 CA 锁，办理流程详见官网“陕西省公共资源交易证书办理须知”。

（4）本项目采用“不见面开标”方式。请供应商仔细阅读“通知”并下载相关操作手册。（网址：http://xxxq.sxggzyjy.cn/xwzx/002002/20200323/6d6626a9-2172-433e-a1d6-af9c0742e3e0.html）。

2.需要落实政府采购政策：

（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）《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）；（11）其他需要落实的政府采购政策。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：西安沣东实验小学

地址：西安市沣东新城昆明路西延线11号

联系方式：029-84368442

2.采购代理机构信息

名称：正飏（陕西）项目管理咨询有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区电子正街云锦紫豪商务中心13层06室

联系方式：029-81101839

3.项目联系方式

项目联系人：朱帅、王浩

电话：029-81101839

第二部分　磋商须知

磋商须知前附表

序号	内　　容	说明与要求
1	项目名称	2026 年物业管理服务（二次）
2	项目编号	ZYZX2026-026.1B1
3	服务地点	采购人指定地点
4	采购内容	采购人拟采购 1 项物业服务,具体采购内容详见磋商文件第三部分采购内容及要求。
5	服务期限	合同签订之日起至 2027 年 7 月。
6	磋商响应文件有效期	提交首次响应文件的截止之日起不少于 90 天
7	供应商资格要求	详见磋商公告
8	响应文件份数	本项目采用不见面开标，各供应商不用提交纸质版文件。按磋商须知 7.3 条规定上传电子文件。
9	现场踏勘	不组织
10	答　疑	供应商对磋商文件如有疑问，应以书面方式提交采购代理机构，采购人和代理机构负责做出统一解答和必要澄清后，以书面的《答疑纪要》发送各供应商。 电话：029-81101839 传真：/ Email：zyzx1124@163.com
11	响应文件递交截止时间及地点	地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（http://xxxq.sxggzyjy.cn/）网上递交 递交文件截止时间：详见磋商公告
12	磋商	磋商时间：详见磋商公告 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 注：本项目采用不见面方式开标，建议投标人在开标前 1 小时内登录不见面开标大厅，并及时签到（开标前 60 分钟开始签到）。

13	其他	资格审查方式：资格后审
14	评审小组的组建	评审小组构成：3 人及以上单数。
15	是否授权评审小组确定成交供应商	否，推荐的成交候选供应商数量：3 名。
16	成交公告	公告媒体：陕西省政府采购网、全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区） 公告期限：1 个工作日
17	招标代理服务费（实质性要求）	本项目收取代理服务费 代理服务费用收取对象：中标/成交供应商 代理服务费收费标准： 1.本项目采用定额收费，代理费为人民币伍仟元整（¥5000.00 元）。 2.成交单位在领取成交通知书之前，须向代理机构支付招标代理服务费。 3. 招标代理服务费以转账或现金形式缴纳至以下账户： 开户名称：正勉（陕西）项目管理咨询有限公司 开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司西安电子正街支行 账号：72230078801300000775
18	其他	1、采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。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。
		2、供应商在登记免费领取采购文件后，如不参与项目投标，应在递交投标或响应文件截止时间前一日书面形式告知采购代理机构(将弃标函发送至采购代理机构邮箱：zyzx1124@163.com）。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，将被监督部门记录为失信行为。
		3、本项目按照西咸新区公共资源交易中心的规定实行不见面开评标。不见面开评标具体规定及详细操作详见附件:西咸新区公共资源交易不见面开标大厅政府采购供应商操作手册。
		4、成交后，成交人须无偿向采购人提供响应文件纸质版两套，纸质响应文件应与电子响应文件保持一致。

1．适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所叙述的2026年物业管理服务（二次）。

2．定义

2.1“采购人”系指西安沣东实验小学。

2.2“采购代理机构”系指组织本次磋商活动的正飏(陕西)项目管理咨询有限公司。

2.3“供应商”系指无条件接受磋商文件的各项要求，具备相应履约能力、具有《中华人民共和国政府采购法》第22规定的相关条件并向磋商小组提交响应文件的供应商。

3.合格供应商的范围

3.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

3.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业）；

3.3 本项目的特定资格要求：详见磋商须知前附表

4.响应文件的提交

4.1 供应商应在磋商文件要求提交响应文件的截止时间前将响应文件上传至全国公共资源交易平台（陕西省•西咸新区）。

4.2 在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后上传的响应文件，为无效响应文件。

4.3 供应商在响应文件提交截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。补充、修改的内容应当按磋商文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。

4.4 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。

4.5 在响应文件提交截止时间后到标书规定的投标有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其响应文件。

5.不见面开标

5.1 开标当日，投标人法定代表人或其授权代表需提前登录“不见面开标”系统，并按要求及时签到。收到主持人“开始解密 ”指令后，使用CA锁（必须与加密文件时的CA锁为同一把锁）在线对电子投标文件进行解密。采用“不见面开标”系统后，投标人无需到达开标现场，即可在线参与整个开标过程。相关技术问题，请咨询软件开发商。

技术支持热线：400-998-0000/400-928-0095

驻场技术人员：029-86510166/86510167 转 80310。

5.2 各供应商代表使用CA锁,解密上传响应文件。

5.3 开标后，直到向成交的供应商授予合同为止，凡与审查、澄清、评价和比较响应文件的有关资料及授标意见等内容，任何人均不得向供应商及与评标无关的其他人透露。

6.费用

6.1 供应商应按照磋商文件规定的服务要求，责任范围和合同条件进行报价，在响应文件中的磋商一览表（唱标报告）上按要求标明响应总价、服务期限等项，任何有选择的报价采购代理机构

不予接受。

6.2 本项目报价为供应商完成采购范围内全部费用，包括人工费、设备费、管理费、税金、代理服务费等能达到使用要求的一切费用。

6.3 凡因供应商对磋商文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由供应商自行负责。

6.4 磋商过程中所产生的一切费用由供应商自行承担。

6.5 磋商保证金：本项目无需缴纳磋商保证金。

7.响应文件

7.1 响应文件的组成

（1）磋商函；

（2）法定代表人授权委托书；

（3）磋商报价一览表；

（4）技术方案；

（5）业绩；

（6）合同条款响应偏离表；

（7）资格证明资料；

（8）其他。

7.2 响应文件编制要求

7.2.1 响应文件中报价表必须加盖供应商公章和法定代表人或授权代表签字或盖章。

7.2.2 供应商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、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作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。

7.2.3 本项目采用电子化投标的方式。供应商须使用数字认证证书对电子化响应文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。如因供应商自身原因造成在平台规定时间内无法解密响应文件的，按无效响应对待。

7.2.4 制作电子响应文件。供应商须在“全国公共资源交易中心平台（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。

7.2.5 递交电子响应文件。登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（http://xxxq.sxggzyjy.cn/），选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省西咸新区公共资源交易平台-供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，选择“上传响应文件”菜单页面，上传加密的电子化响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

7.3 响应文件的递交

(1)供应商应在磋商文件要求提交响应文件的截止时间前将响应文件上传至全国公共资源交易平台（陕西省•西咸新区）。

（2）在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后上传的响应文件，为无效响应文件。

（3）供应商在响应文件提交截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。补充、修改的内容应当按磋商文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。

（4）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。

（5）在响应文件提交截止时间后到磋商文件规定的磋商响应文件有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其投标。

7.4 质疑

（1）供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑，否则不予接受。

（2）质疑函以书面形式由法定代表人或委托代理人递交到采购代理机构，质疑函内容按照财政部令第 94 号规定执行。联系人:朱帅、王浩；联系电话：029-81101839；地址：西安市雁塔区电子正街云锦紫豪商务中心 13 层 06 室。

（3）供应商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；

（4）质疑书应当包括以下主要内容：被质疑项目名称、项目编号、标段/包号、采购文件获取日期、质疑事项、证据及来源线索、法律依据（具体条款）、招标采购活动中自己权益受到侵害的实质内容、质疑人有效联系方式等。

（5）质疑书应当由法定代表人或授权代表签字或盖章，并加盖单位公章，公章不得以合同章或其他印章代替，并附法人身份证明。

（6）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，除提交质疑书外，还应当提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和事项。

（7）质疑函应采用财政部颁发的《政府采购供应商质疑函范本》

（8）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）质疑人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提交的质疑材料；

5）质疑未按质疑函范本格式提出的；

6）质疑书主要内容构成不完整的；

7）质疑书没有合法有效的签字、盖章或授权的；

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；

（9）招标代理机构或招标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。

7.5 投诉

供应商和其他厉害关系人认为本次招标采购活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督机构投诉。

（1）质疑人对招标代理机构或采购人的答复不满意，以及采购代理机构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个工作日内向本级财政部门提出投诉。

（2）供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

（3）质疑函应采用财政部颁发的《政府采购供应商质疑函范本》。

8.不见面开标

8.1 本项目为政府采购不见面开标，供应商的操作流程详见操作手册。

响应文件递交截止时间后，代理机构按照不见面开标流程进行开标，各供应商解密上传各自的响应文件。注：供应商的两次报价均不公开唱标。若采购内容未发生实质性变化，二次报价不得高于一次报价，任何一次报价高于采购预算均按无效磋商处理。

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要求做出实质性响应。未对磋商文件做实质性响应的供应商，不得进入具体磋商程序。

8.2 磋商开始，与供应商谈各项内容：

磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。磋商小组可根据供应商的报价，响应内容及磋商的情况，给予每个正在参加磋商的供应商相同的机会。

（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，磋商小组应当及时以书面形式同时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重新提交响应文件，并由其授权代表签章。

8.3 各供应商进行二次报价：

磋商结束后，参加磋商的供应商应当对磋商的内容进行承诺，并由授权代表签字或盖章。

8.4 由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

8.5 确定成交供应商。

9．磋商内容

9.1 采购项目的价格等内容。

10. 评审

10.1 评审原则：

（1）本次磋商遵循公开透明、公平竞争、公正和诚实信用的原则。磋商小组成员按照客观、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。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理。

（2）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三名成交候选供应商，并编写评审报告。得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列；得分且报价相同的，按业绩得分由高到低顺序排列；得分且报价相同且业绩得分也相同的，按服务方案得分由高到低顺序排列。

（3）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，视为同意评审报告。

10.2 本项目采用综合评分法，按照评审标准，对通过资格审查、符合性审查的供应商进行综合比较打分。

10.3 评审程序：

10.3.1 资格审查：由采购人或采购代理机构对供应商所递交的响应文件进行资格性审查。下述内容凡有一项不合格的磋商即作为资格审查不合格，不再进入下一步评审：

根据《陕西省西咸新区财政金融局关于全面推行政府采购供应商基本资格条件承诺制的通知（陕西咸财金发〔2023〕119号）》，供应商在参与政府采购活动时，不再需要提供（1）符合国家规定的财务的证明材料、（2）依法缴纳税收的证明材料、（3）依法缴纳社会保障金的证明材料、（4）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料、(5)参加政府采购活动（以开启时间为准）前3年内，在经营活动中没有重大违法记录证明材料，供应商只需以书面形式提供规定格式的《基本资格条件承诺函》。

序号	项目内容	评审标准
1	法人或者其他组织提供营业执照、事业单位法人证书等证明文件，自然人提供身份证件	合法有效
2	法定代表人（单位负责人）授权委托书（附法定代表人（单位负责人）、被授权人身份证复印件及被授权人近三个月（开标时间前连续三个月（不含开标当月））社保缴纳的证明资料）（法定代表人（单位负责人）直接参加的，须提供法定代表人（单位负责人）身份证明书	合法有效，符合要求

	及身份证复印件且与营业执照上信息须一致）	
3	提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。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。承诺函格式详情见竞争性磋商文件附件。 不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件： ①提供2024或2025年度经审计的已赋码财务审计报告（事业法人可提供部门决算报告）；或提供开标日前三个月内基本存款账户银行出具的资信证明及基本存款账户银行相关证明资料；或提供专业担保机构出具的投标担保函，供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。 ②提供在本项目磋商响应文件递交截止时间前十二个月内任意一个月的税收缴纳凭证及社会保险缴纳的凭证。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金，供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。 ③提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；（格式自拟） ④参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式自拟）。	符合要求
4	供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。	以开标后网站查询结果为准

5	本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业）	供应商需提供《中小企业声明函》（监狱企业的证明文件或《残疾人福利性单位声明函》）

注：（1）供应商需在响应文件中附以上资料加盖公章的复印件（扫描件）进行审查。

（2）结论为“合格”和“不合格”；上表所列所有评审项目均符合要求的结论为“合格”，有任意一项不符合要求则结论为“不合格”。响应文件中未附以上资料或不齐全的，资格审查为不合格，不再进入下一步评审。

10.3.2 符合性审查：由磋商小组对通过资格审查环节的响应文件进行符合性审查。下述内容凡有一项不合格的磋商即作为符合性审查不合格，不再进入下一步评审：

序号	评审内容	评审标准
1	磋商报价的有效性	未超过采购预算，无选择性报价
2	响应文件有效期	提交首次响应文件的截止之日起不少于90天
3	签字、盖章	响应文件签字盖章合格、有效
4	商务要求响应	完全响应，无负偏离
5	服务期限	满足磋商文件要求
6	服务地点	满足磋商文件要求
7	响应文件有效性	未出现竞争性磋商文件规定的无效响应情形

10.3.3 磋商小组启动异常低价投标（响应）审查程序

（一）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投标（响应）审查程序：

1.投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%；

2.投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×50%；

3.投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%；

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

（二）磋商小组启动异常低价投标（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合理的时间内对投标（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，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，供应商已随投标（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，参考同类项目中标（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。投标（响应）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投标（响应）处理。

10.3.4 详细评审

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》及省、市有关规定，磋商小组成员按照客观、公正、谨慎的原则，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。根据排名先后确定三名成交候选供应商。

具体评审标准如下：

评审因素	分值	内　　容
报价	10 分	采用低价优先法计算，即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，其价格分为满分。 磋商报价得分＝（磋商基准价/最后磋商报价）×10 （本项目为专门面向中小企业采购的采购项目，不再执行价格评审优惠幅度等相关政策）
整体服务方案	15 分	（一）评审内容： 内容至少包括：①项目服务方案；②秩序维护服务方案； ③保洁服务方案；④绿化服务方案；⑤维修服务方案； （二）评审标准： 1、完整性：内容必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出清晰、合理的内容； 3、针对性：内容能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 （三）赋分标准： ①项目服务方案：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。 ②秩序维护服务方案：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。 ③保洁服务方案：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。 ④绿化服务方案：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。 ⑤维修服务方案：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。

服务质量保证措施及应急预案措施	12 分	（一）评审内容： 内容至少包括：①服务质量保障措施；②安全保障措施； ③规范工作措施；④应急预案措施； （二）评审标准： 1、完整性：内容必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出清晰、合理的内容； 3、针对性：内容能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 （三）赋分标准： ①服务质量保障措施：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。 ②安全保障措施：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。 ③规范工作措施：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。 ④应急预案措施：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。
管理制度	12 分	（一）评审内容： 内容至少包括：①管理架构；②服务承诺：包含对本项目的服务目标、质量、服务期限及服务过程中的人员到岗情况等；③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；④人员管理制度：具有员工日常管理办法、保密制度、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度等。 （二）评审标准： 1、完整性：内容必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出清晰、合理的内容； 3、针对性：内容能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 （三）赋分标准： ①管理架构：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。 ②服务承诺：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。 ③内控制度：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。 ④人员管理制度：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。
人员配备	12 分	1.拟派所有服务人员中每有一人具有《五（初）级及以上消防设施操作员资格证》，得 1 分，本项最多得 2 分； 2.拟派服务人员中，“水电维修工”岗位人员具有《四（中）级及以上维修电工职业资格证书》得 5 分；具有《五（初）级及以上维修电工职业资格证书》得 3 分，其余不得分； 3.拟派服务人员中，“保安”岗位人员具有 3 年（含）及以上工作经验（保安类）得 5 分；1 年以上 3 年以下工作经验的得 3 分，其余不得分。

		注：须提供以上服务人员身份证及相关证书加盖公章的扫描件或复印件； 工作经验证明资料以能体现服务人员姓名的服务合同或加盖业主公章的工作经验证明为准。
管理或服务体系认证	9 分	供应商通过以下管理或服务体系认证：1.质量管理体系认证证书，得 3 分；2.环境管理体系认证证书，得 3 分；3.职业健康安全管理体系认证证书，得 3 分；本项最高得 9 分。注：供应商需提供证书的复印件或扫描件。
主要工器具、服装配备	5 分	为更好的服务于本项目及校方，供应商应提供满足本项目所需的保洁用品、主要工器具、服装配备等要求的承诺函（格式自拟），按要求提供得 5 分，未按要求提供不得分。
客户评价	10 分	供应商提供 2023 年 8 月 1 日至今的项目书面评价（项目评价为项目业主加盖公章的评价资料，评价需为优或满意或合格等相关描述）每份得 2 分，同一项目按一份评价计算，不重复计算分数，此项最高得 10 分。注：以供应商提供的项目书面评价复印件或扫描件为准，不提供不得分。
业绩	15 分	供应商提供 2023 年 8 月 1 日至今（以合同签订日期为准）类似项目业绩。1 份业绩得 5 分，满分 15 分。（业绩以合同复印件或扫描件为准）

备注：

磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其视作为无效磋商处理。

2.磋商小组打分超过得分界限或未按本方法赋分时，该评委的打分按废票处理。

3.评审后得分由高到低顺序排列。推荐三名成交候选供应商。得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列；得分且报价相同的，按业绩得分由高到低顺序排列；得分且报价相同且业绩得分也相同的，按服务方案得分由高到低顺序排列。

4.响应文件中缺少某分项时或所提供方案未能响应磋商文件要求的，该分项为 0 分。

5.评审过程中，各种数字计算均精确至小数点后二位。

10.3.5 需要落实的政府采购政策

1.落实促进支持中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展政策(如为专门面向中小企业的采购项目（或采购包），不执行 1.1、1.2、1.3 条款的价格扣除或加分。)

1.1 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）

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《办法》规定的中小企业扶持政策：

(一)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；

(二)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；

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

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

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

依据《办法》规定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。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46 号）规定，参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。供应商提供的《中小企业声明函》原件必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的相关规定，小微企业报价给予 10%(工程项目为 3%)的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%作为其价格分。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 4%(工程项目为 1%)的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

1.2《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）

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。在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。

1.3《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）；

符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额。

2.落实优先采购节能、环保产品的政策

2.1 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，“使用财政性资金进行政府采购活动时，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，以促进节约能源，保护环境，降低政府机构能源费用开支。”

2.2 根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）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。

所有投标产品进入“节能产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书复印件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》。

所有投标产品进入“环境标志产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书复印件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》。

3.政府采购信用融资政策

政府采购信用融资是指银行业金融机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。融资金额未超过政府采购合同金额的，银行原则上不得要求供应商提供财产抵押或第三方担保或其他任何形式的担保条件。

依据《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〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）、《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），有融资需求的供应商可根据自身情况，在“陕西政府采购信用融资平台（含各市分平台）”查询并办理相关业务。

4、《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）

本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的,依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

供应商对其提供的产品出具《关于符合本国产品标准的声明函》（以下简称《声明函》）或财政部会同有关部门规定的有关证明文件。

附件一：

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1.（产品名称1）[1]，生产厂为（厂名）[2]，厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）[3]。（产品名称1）的（关键组件）[4]在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）[5]在中国境内完成。

2.（产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。

……

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期：　　年　　月　　日

1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

3.该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填，下同。

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

11．磋商小组

评审工作由采购单位组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表及（或）有关专家组成，专家人选在专家库中随机抽取，磋商小组成员与供应商有利害关系的应当回避。

12．磋商评审纪律

12.1 磋商小组成员内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人；

12.2 在磋商过程中，供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响磋商结果的私下接触，否则取消其磋商资格；

12.3 磋商小组采用以及与磋商有关的人员应当对评审情况和评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密予以保密。

13．情况说明

响应文件有下列情形之一的，应当按照无效响应文件处理：

13.1 不具备采购文件中规定的资格要求的；

13.2 未按磋商文件要求提供证明文件的；

13.3 报价超过采购预算的；

13.4 未全部响应采购文件规定的实质性要求的；

13.5 供应商之间存在直接控股，或之间互为管理单位的。

13.6 不符合法律、法规规定的其他情形。

13.7 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

13.8 因供应商自身原因无法解密或获取电子文件的。

14．对响应文件的修正

14.1 磋商中，对价格的计算错误按下述原则修正：

（1）响应文件的大写和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；总价金额与分项金额不一致的，以分项金额计算结果修正总价；“磋商报价一览表”与“磋商函”报价不一致时，以“磋商报价一览表”为准。对不同文字文本磋商文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（2）供应商不同意以上修正，则其响应文件将被拒绝。

15. 定标

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

采购人应当在收到评审报告后 4 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。

15.2 采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

16.成交公告

成交公告内容应当包括采购人和采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称以及磋商小组成员。

17.成交通知

17.1 在磋商有效期内，采购代理机构以书面形式通知所选定的成交供应商。

17.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。

18．合同授予

18.1 磋商文件、响应文件及磋商过程中有关补充文件均作为合同附件，并与合同具有相同的法律效力。

18.2 当按照合同履行义务，完成磋商项目。未经采购人同意，成交供应商不得向他人转让成交项目。

18.3 本项目响应有效期为提交首次响应文件的截止之日起不少于 90 天。

19．签订合同

19.1 成交供应商按规定时间与采购人签订合同，否则按违约处理，并赔偿本次及再次采购所发生的费用。

19.2 磋商文件、成交供应商的响应报价文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件，并与合同具有相同的法律效力。

20.代理服务费

20.1 成交人依据成交金额向代理机构交纳代理服务费，本项目招标代理服务费详见磋商须知前附表。供应商可将此费用考虑在磋商总报价中，采购人不再单独支付。

20.2 成交人在取得成交通知书时，向代理机构一次性缴付代理服务费。

20.3 代理服务费以电汇或现金形式缴纳。

20.4 代理服务费转账信息：

开户名称：正飏(陕西)项目管理咨询有限公司

开户行名称：上海浦东发展银行股份有限公司西安电子正街支行

账　　号：72230078801300000775

第三部分　采购内容及要求

一、岗位及人数要求

陕西省西咸新区沣东新城西安沣东实验小学现有班级63个，学生3035人，教职工169人。为了更好保证学校教育教学工作的顺利开展，打造良好校园环境。根据需求，我校需保安（夜巡）3人、保洁5人、水电维修工1人、绿化1人。服务时间：保安（夜巡）服务时间12个月，保洁、水电维修工、绿化服务时间10个月。

二、保安（夜巡）服务范围和工作内容

1、服务范围：学校所有区域无遗漏。

2、工作内容及要求：保安要求24小时值班，负责学校进出人员管理，来访登记、报纸杂志接收、秩序维护等工作，实行24小时值班制度。夜巡要求晚上8点至早上7点值班，巡查学校安全状况，保护校园资产。

三、保洁服务范围和工作内容

1、服务范围

（1）校园环境保洁范围：

①学校大门以内硬化路面、楼宇周围石材台阶、洒水。

②室外篮球场地面、绿地操场卫生保洁。

③绿化带周围花台清洁及绿花带白色垃圾的捡拾工作、杂草清理工作。

④校园标识、宣传栏、标牌等公共设施的擦尘工作。

⑤如遇学校大型活动，所有保洁员配合协助。

（2）室内保洁范围：

①修远楼教学楼公共区域楼道、楼梯、扶手、墙面、地面、门厅玻璃及卫生间清洁及公共设施的擦尘。

②致远楼公共区域，部室、走廊、楼梯、扶手、连廊、卫生间清洁及公共设施的擦尘。

③思远楼公共区域、走廊、楼梯、扶手、卫生间清洁及公共设施擦尘工作。

④行远楼公共区域、走廊、楼梯、扶手、卫生间清洁及公共设施擦尘工作。

⑤卓远楼室内篮球场地面、看台走廊、楼梯、扶手、卫生间清洁及公共设施擦尘。

⑥地下车库的卫生及公共设施擦尘工作。

⑦垃圾的收集及清运到指定地点。

2、工作内容及要求

（1）校园环境

①负责学校13个单体卫生间，上下午至少维护保6次。校园大操场，走廊等公共区域，教学楼走廊，楼梯的卫生保洁工作。

操场每天至少维护6次，除操场外其余校园环境每天清扫两次。上午8：30分以前结束，下午

14：50分以前清扫结束。（原则上避开学生进校时间）。如遇雨雪天及时清扫雨雪及地面积水，确保全校师生顺利入校。

②保持校园地面内无纸屑、无杂物、无垃圾外溢现象；校园干净、整洁。

③垃圾桶每日擦尘、内胆定期冲洗，确保外观干净且无异味。

（2）室内环境

①教学楼走廊每日拖尘2次全天保洁，地面光亮无垃圾、无痰迹，干净整洁，墙角无蜘蛛网、无乱贴、乱画。

②楼梯、扶手每日拖尘2次，全天保洁，保持干净、无灰尘。

③报告厅、接待室、地下车库每周彻底打扫1次，如遇学校活动随时打扫。

④卫生间上下午至少维护4次，全天候保洁巡查，每小时循环保洁一次，先外至内。课间及时冲洗、保洁，确保干净、无异味，所用专业药剂应严格保管，严禁随手乱放，以免被学生接触；卫生间做到地面无积水、无污垢，隔断无乱涂乱画的现象，台面、面盆无水渍、污纸，纸篓及时清理，无外溢现象。

四、水电工服务范围和工作内容

1、服务范围：校区内所有公用设施设备、配电室、水泵房、弱电机房、配套建筑水电维修等工作，负责学校水电及公共设施维修工作，确保学校各项维护工作的正常进行。

2、工作内容及要求

（1）日常巡查：检查学生生活区公共排污、排水管道有无杂物，发现后做好记录，落实清理工作。检查生活区内路灯及楼梯照明是否正常，发现问题及时进行维修。检查有无损毁公共设施，包括门窗、桌子、室内照明、电线等。检查各类管道电线有无破损、断裂、生锈等情况，一经发现立即进行维修并做好记录，保证各类管道电线正常使用。检查校大门、围墙等设施是否完好。配电部分电缆沟（竖井）无水渍、杂物、鼠害，楼层配电箱外观美观、完好、清洁、开关运行无影响等。

（2）临时维修：配备专业设施设备，安排业务骨干常驻小学，确保临时维修的及时性和可靠性。

（3）紧急维修：发挥物业区域优势，如遇紧急维修即刻调动本公司其它区域维修人员，确保学校工程维修工作迅速展开。

（4）校园活动的保障：配合学校组织的各类型校园活动，参与设施设备及安全保障工作。

五、绿化服务范围和工作内容

1、服务范围：负责学校植物日常养护，根据植物生长需求浇水、施肥、修剪，确保校园植物健康成长，草坪、竹园等绿地干净整洁。

2、工作内容及要求

（1）日常修剪：根据植物生长特性（如乔木、灌木、绿篱、草坪等）定期修剪。乔木需修剪枯枝、病枝、过密枝，保持树形美观；灌木按造型要求修剪（如球形、方形），控制高度与密度；绿篱每月至少修剪1-2次，确保边缘整齐；草坪定期推剪（春夏季每周1次，秋冬季每2周1次），高度控制在5-8cm。

（2）浇水施肥：根据季节、天气及植物需求科学浇水。春夏季高温干燥时，每日早晚各浇 1 次（乔木浇透根部，草坪少量多次）；秋冬季减少频率（每周 1-2 次），避免积水烂根。

（3）病虫害防治：预防为主，定期检查植物叶片、枝干，发现虫卵、病斑及时处理（如人工摘除虫巢、剪除病枝）。科学用药，优先采用生物防治（如释放天敌昆虫）或低毒环保药剂（如吡虫啉、多菌灵），避免在学生上课期间喷洒，需设置警示标识，确保师生安全。

（4）中耕除草与松土：每月至少除草 2 次（春夏季杂草生长旺盛期增加频率），避免杂草争夺养分；定期松土（深度 5-10cm），改善土壤透气性，促进根系发育。

（5）根据学校需求（如运动会、开学典礼、毕业季），修剪绿篱造型，布置花卉景观（如摆放盆栽、铺设花坛），营造氛围、提升校园美观度。

六、服务期限：合同签订之日起至 2027 年 7 月。

七、服务地点：采购人指定地点。

第四部分　拟签订合同主要条款

（合同条款及格式仅为模版，具体以甲乙双方协定为准）

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，经甲乙双方友好协商，就____（项目名称）__事宜达成一致，签定本合同。

第一章　项目基本情况

第一条　基本情况：

物业类型：

坐落位置：

建筑面积：

第二条　本合同相关名词的含义

1、物业使用人：是指实际使用物业的单位及部门。

2、管理用房：是甲方给乙方提供的物业服务用房、库房等。

3、日常耗材：是指甲方办公所需的保洁用品等。

4、本合同所称重大经济损失为:一次达到2万元以上或年累计达到5万元以上。

5、合同所称重大管理失误是指下列情况：

（1）发生外来人员撬盗现象,造成重大经济损失的；

（2）由于乙方工作原因导致发生火灾，造成重大经济损失的；

（3）由于乙方原因发生事故，严重影响工作人员正常办公，造成重大经济损失或重大影响的；

（4）由于乙方原因造成物业重要资料丢失或毁损，已经造成或可能造成重大经济损失的。

第二章　物业服务事项

第三条　双方约定的物业服务包括以下内容：

1、保安（夜巡）

保安要求24小时值班，负责学校进出人员管理，来访登记、报纸杂志接收、秩序维护等工作，实行24小时值班制度。夜巡要求晚上8点至早上7点值班，巡查学校安全状况，保护校园资产。

2、保洁

负责学校13个单体卫生间，上下午至少维护保6次。校园大操场，走廊等公共区域，教学楼走廊，楼梯的卫生保洁工作。

3、水电工维修

负责校区内所有公用设施设备、配电室、水泵房、弱电机房、配套建筑水电维修等工作，确保

学校各项维护工作的正常进行。

4、绿化

负责学校植物日常养护，根据植物生长需求浇水、施肥、修剪，确保校园植物健康成长，草坪、竹园等绿地干净整洁。

第三章　物业服务质量标准

第四条　物业服务质量标准：

1、按照_____级资质物业企业服务标准。

2、物业服务目标：乙方严格按照《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》中的标准及 ISO9001 质量体系认证标准操作管理，实施专业化、规范化、科学化的管理。

3、双方约定的具体服务内容、质量及标准如与本次物业服务采购文件、乙方物业服务投标书的服务标准、服务承诺不一致，按最高标准执行。

4、管理服务人员素质好、文明礼貌、行为规范、服务意识强，外来办事人员对管理服务的满意率达到 90%以上。

5、按要求落实服务区域的夜间重点区域巡查、监控值守，负责外来人员出入检查管理、专家出入手续检查等秩序维护；配合采购人进行紧急疏散预案演练，保障采购人重大活动顺利进行。

6、物业办实行 24 小时值班，值班电话向全体服务对象公布。

7、卫生保洁服务标准及要求严格按照采购文件与合同附件各岗位职责要求执行。

第四章　物业服务期限

第五条　本合同服务期限为_____年，自_____至_____。在甲方预算无调整且乙方在本合同期内服务符合甲方考核标准的前提下，经甲乙双方协商可续签合同，可续签两年，合同一年一签。

第五章　物业服务费用

第六条　本物业服务费人民币¥_____元，（大写：_____）。

第七条　物业服务费的支付：

1、物业服务费按_____支付，每____应付费用为¥_____元，（大写：_____）。每___服务期满后，甲方按照本合同约定的相应服务费金额向乙方支付_____服务费，同时，乙方给甲方开具数额相等的合法票据；

2、如甲方根据实际工作需要，要求乙方增减管理面积或物业服务人员时，甲方须向乙方支付或扣除相应费用。

第八条　服务费的构成：

（1）员工工资、社保、福利费、工会经费、教育经费、加班费、服装费、劳保用品、伙食补助、员工意外险、津贴；

（2）耗材工具费用；

（3）维护保养费；

（4）办公费用；

（5）法定税费；

（6）合理利润；

（7）经单位协商认可的其他费用。

（8）服务企业具体承接物业服务项目时，采购内容可根据具体需求及项目具体情况，在此次招标范围内适当进行调整，收费标准由双方协商确定。

第六章　双方权利与义务

第九条　甲方权利和义务：

1、监督乙方制定物业管理方案、制度及其它管理规定。

2、审议乙方年度工作计划、工作报告。对乙方达不到物业管理服务标准的，或因乙方责任造成重大管理失误情节严重的，甲方有权解除合约。

3、交付乙方管理的物业达到设计和使用验收标准的要求。如存在质量问题，确保施工单位履行工程保修的责任和义务。

4、为乙方提供必需的物业服务用房、工程技术资料，并在乙方服务期满且未获续约时予以收回。

5、及时、足额向乙方支付物业服务费。

6、协助乙方约束进驻大楼的工作人员遵守物业管理的各项规定。

第十条　乙方权利和义务

1、制定履行物业管理服务制度、服务标准和相关方案，不得转包、分包本合同项目，不得将本物业的管理服务责任转给第三方。

2、依据本合同委托服务事项，向甲方提出合理化建议。

3、发生安全事故，在采取应急措施的同时，及时向机关和有关行政管理部门报告，做好救助工作。

4、本合同终止，向甲方移交全部物业服务用房、设备、物业服务的档案材料及甲方采购的物品等，自购物品由乙方收回。

5、工作人员应遵纪守法，服从甲方管理，不得泄露秘密。工作人员发生的工伤、安全责任事故与甲方无关。

6、爱护移交的资产以及为乙方开展服务提供的固定资产。因乙方管理失误导致的设施设备、失窃、失密等其他损失，由乙方承担责任，负责赔偿。

7、乙方有自主选聘人员、决定薪酬的权利。

第七章　物业的承接查验

第十一条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行承接查验。

第十二条 档案资料管理：

1、承接档案：竣工验收相关资料、档案等，由甲方提供，乙方指定专人管理。

2、物业档案：乙方制定详细的物业档案，专人保管，注意保密。

3、对甲方交给乙方的所有资料，乙方指定专人管理，不得丢失、外借，复制给无关人员传阅，不得在其他经营活动中使用。因乙方原因造成泄密的，甲方将依法追究经济和刑事责任。

第八章　合同的履行及违约责任

第十三条　乙方提供的服务达不到合同约定标准，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍达不到约定服务标准的，甲方可根据情况进行处罚，罚金从物业服务费用中扣除，如造成甲方经济损失的，乙方应予以赔偿。

第十四条　双方任何一方无正当理由提前终止合同，违约方应赔偿对方半年服务费用的15%作为违约金；造成对方经济损失的，应予以赔偿。

第十五条　以下情况乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；

2、非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第九章　合同的解除、终止和延续

第十六条　每周甲方对乙方按照《物业服务考核实施办法》进行考核，若考核不合格，甲方有权解除物业合同，乙方应在30日内撤出本物业，并移交服务用房及有关的全部资料。

第十七条　合同执行期间，如遇不可抗力（国家大的政策调整、地震、战争、拆迁等），导致合同无法继续履行需提前终止的，双方免责。甲方按照乙方实际提供服务时间以月为单位结算服务费用，不足月的按周平均费用计算。

第十章　其他

第十八条　本合同未尽事宜，双方应友好协商，可以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同补充协议仍未规定的事宜，按照国家和地方有关法律、法规和规章执行。

第十九条　对合同履行当中的争议，双方应友好协商，协商不一致时，可申请陕西省物业管理协会调解仲裁，仍不能取得一致时，可向当地法院提请诉讼。

第二十条　乙方应提前进场，熟悉掌握情况，介入服务场地的查验、设施设备调试，接受相关培训。

第二十一条　乙方承担其聘用的本物业服务工作人员的人身安全、疾病等责任。

第二十二条　《物业服务日常考核检查内容及扣分标准》、《物业服务周考核评定表》、《物业定

编人数》作为本合同的附件。

第二十三条 本合同一式捌份。双方各执肆份，均具有同等法律效力。本合同经双方签字盖章后生效。

甲方（签章）：　　乙方（签章）：

法定代表人或甲方代表：　　法定代表人或甲方代表 ：

经　办　人：　　经　办　人：

年　月　日　　年　月　日

第五部分　响应文件格式

项目编号：ZYZX2026-026.1B1

2026年物业管理服务（二次）

响 应 文 件

供　　应　　商：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日　　期：____年____月____日

目　　录

一、磋商函

二、法人授权委托书

三、磋商报价一览表

四、技术方案

五、业绩

六、合同条款响应偏离表

七、资格证明资料

八、其它

一、磋商函

致：西安沣东实验小学

_____(供应商全称)授权_____(授权代表姓名)为授权代表，参加贵方组织的2026年物业管理服务(二次)(项目名称)磋商的有关活动，并对2026年物业管理服务(二次)(项目名称)进行报价。

磋商总报价：_____；服务期限：合同签订之日起至2027年7月；服务地点：采购人指定地点。

1、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中第二十二条中规定的参加政府采购活动的投标供应商应当具备的条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

2、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一，将被处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（1）提供虚假材料谋取中标、成交的；

（2）法律、行政法规规定的其他条件。

（3）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（4）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（5）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

（6）在磋商采购过程中与采购人进行协商谈判的；

（7）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

3、完全满足磋商文件中全部实质性要求。

4、保证遵守响应文件中的有关规定。

5、保证严格执行双方所签的采购合同，并承担合同规定的责任义务。

6、愿意向贵方提供任何与磋商有关的资料、情况和技术资料。

7、我单位承诺，响应有效期为提交响应文件截止之日起90天,如果我方成交，磋商响应文件

有效期延长至合同终止日止。

8、与本磋商有关的一切来往通讯请寄：

地址：_____邮编：_____电话：_____传真：_____

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日　　期：_____年_____月_____日

二、法人授权委托书

致：西安沣东实验小学

注册于（工商行政管理局名称）之（供应商全称）（法人代表人姓名、职务）授权（被授权人姓名、职务）为全权代表，参加贵单位组织的（项目名称）竞争性磋商活动，全权处理竞争性磋商活动中的一切事宜。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

授权期限：同响应有效期。

法定代表人签字或盖章：　　被授权人签字：

身　份　证　号：　　身 份 证　号 ：

附：法定代表人、被授权人身份证扫描件（正反面）。

供应商名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

法定代表人资格证明书

供应商名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（盖单位章）

_____年____月_____日

三、磋商报价一览表

项目名称	2026 年物业管理服务（二次）	项目编号	ZYZX2026-026.1B1
供应商名称			
磋商总报价	（大写）_____元 （小写）_____元		
服务期限	合同签订之日起至 2027 年 7 月。		
服务地点	采购人指定地点。		
备注			

注：

1.磋商总报价精确到小数点后两位，第三位四舍五入。

2.如果按分项报价表计算的结果与磋商总报价不一致，以分项报价表中的单价为准修正总价。磋商函与磋商报价一览表中不一致时，以磋商报价一览表为准。

3.磋商总报价为所响应的总报价，为供应商完成采购范围内全部费用，包括人工费、设备费、管理费、税金、代理服务费等能达到使用要求的一切费用。

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日　　期：_____年_____月_____日

分项报价表

格式自拟

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日　　期：_____年_____月_____日

四、技术方案

格式自定，参照竞争性磋商文件评审标准各条款的要求，结合《第三章 采购内容及要求》编制技术方案，包括但不限于以下内容：

1、整体服务方案

2、服务质量保证措施及应急预案措施

3、管理制度

4、人员配备

5、管理或服务体系认证

6、主要工器具、服装配备

7、客户评价

8、业绩

9、其它

人员配置情况表（参考格式）

序号	姓名	年龄	性别	学 历	专业	职称	在本项目拟任职务

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日　　期：_____年_____月_____日

五、商务要求响应偏离表

（格式内容自拟，若无偏离，则填写：“商务要求完全响应，无偏离”）

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日　　期：_____年_____月_____日

六、资格证明资料

1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人：法人或者其他组织提供营业执照、事业单位法人证书等证明文件，自然人提供身份证件，**评审依据：法人或者其他组织提供营业执照、事业单位法人证书等证明文件（提供扫描件并加盖供应商公章），自然人提供身份证扫描件。**

2、身份证明文件：法定代表人（单位负责人）授权委托书（附法定代表人（单位负责人）、被授权人身份证复印件及被授权人近三个月（开标时间前连续三个月（不含开标当月））社保缴纳的证明资料）（法定代表人（单位负责人）直接参加的，须提供法定代表人（单位负责人）身份证明书及身份证复印件且与营业执照上信息须一致），**评审依据：提供身份证明文件并加盖供应商公章。**

3、税收缴纳凭证及社会保险缴纳的凭证：供应商在本项目磋商响应文件递交截止时间前十二个月内任意一个月的税收缴纳凭证及社会保险缴纳的凭证。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金，**评审依据：①提供扫描件并加盖供应商公章或者提供②《基本资格条件承诺函》。**

4、财务状况报告：供应商提供2024或2025年度经审计的已赋码财务审计报告（事业法人可提供部门决算报告）；**评审依据：①提供扫描件并加盖供应商公章或者提供②《基本资格条件承诺函》**；或提供开标日前三个月内基本存款账户银行出具的资信证明及基本存款账户银行相关证明资料；**评审依据：①提供开标日前三个月内基本存款账户银行出具的资信证明、基本存款账户开户许可证（或基本存款账户信息）的扫描件并加盖供应商公章或者提供②《基本资格条件承诺函》**或提供专业担保机构出具的投标担保函，**评审依据：①提供扫描件并加盖供应商公章或者提供②《基本资格条件承诺函》。**

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；其中：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚：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，**评审依据：①提供扫描件并加盖供应商公章或者提供②《基本资格条件承诺函》。**

6、履行合同所必需的设备和专业技术能力书面声明函：具有履行合同所必需的设备和专业技术能力书面声明函，**评审依据：①提供供应商加盖公章的承诺书，格式详见供应商承诺书或者提供②**

《基本资格条件承诺函》。

7、供应商信用状况：供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。以开标后网站查询结果为准。

8、本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业），供应商需提供《中小企业声明函》（监狱企业的证明文件或《残疾人福利性单位声明函》）

注：根据陕西省西咸新区财政金融局关于全面推行政府采购供应商基本资格条件承诺制的通知（陕西咸财金发〔2023〕119号）第二条具体应用的内容：“在政府采购活动中，供应商只需在资格审查环节提供满足相应条件的资格承诺函，不再需要提供以下证明资料:1.符合国家规定的财务的证明材料;2.依法缴纳税收的证明材料;3.依法缴纳社会保障金的证明材料;4.具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料;5.参加政府采购活动(以开启时间为准)前3年内，在经营活动中没有重大违法记录证明材料。”要求，供应商对上述内容进行承诺制。

附件一：基本资格条件承诺函

基本资格条件承诺函

致西安沣东实验小学和正飏(陕西)项目管理咨询有限公司：

_____（供应商名称）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（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

注：供应商若不提供《基本资格条件承诺函》，则需提供相应的资格证明材料，否则按无效响应处理。

（供应商公章）

年　　月　　日

供应商承诺书

致：_____（采购人）

关于贵方___（项目名称）（项目编号）采购项目，我方愿意参加本次竞争性磋商，提供采购项目要求中要求的所有货物（服务），并证实递交的所有资料是准确的和真实的。同时，我方（供应商名称），在此作如下承诺：

1.完全理解和接受竞争性磋商文件的一切规定和要求；

2.若成交，我方将按照磋商文件的具体规定与采购人签订采购合同，并且严格履行合同义务，按时提供优质的服务。如果在合同执行过程中，发现服务质量出现问题，我方一定尽快更正，并承担相应的经济责任；

3.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。**

4.我方_____（填“不具备”或“具备”）履行本合同所必需的设备和专业技术能力。

5.我方_____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

6.我方_____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法失信主体。

7.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。

8.我单位承诺：单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动。我单位在本项目磋商中，不存在与其它供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

9.我单位承诺：为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。我单位未为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

10.我单位承诺非联合体参与本项目。

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。

供应商：_____（公章）

法定代表人（或负责人）或被授权人：_____（签字或盖章）

日期：　　年　　月　　日

附件二：中小企业声明函

中小企业声明函(服务)

本公司(联合体)郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定，本公司参加 西安沣东实验小学 的 2026年物业管理服务（二次） 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(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下：

2026年物业管理服务（二次），属于 物业管理 ；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。

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。

企业名称（盖章）：_____

日　期：_____年_____月_____日

附件三：监狱和戒毒企业证明材料

监狱和戒毒企业证明材料

监狱和戒毒企业参与时，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。

如不是该类企业则不需提供相关证明文件。

备注：

（1）.如不是该类企业则不需提供相关声明；如供应商为监狱企业，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。

（2）.若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《政府采购法》第七十七条规定对供应商处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

单位名称（盖章）：_____

日　期：_____年_____月_____日

附件四：残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

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_____单位的_____项目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。

备注：

（1）如不是该类企业则不需提供相关声明；

（2）若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《政府采购法》第七十七条规定对供应商处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

单位名称（盖章）：_____

日　期：_____年_____月_____日

附件五：节能环保、环境标志产品明细表

节能环保、环境标志产品明细表

注：若不适用，可不提供节能产品和环境标志产品明细表及其证明材料，如适用，请参照采购文件政府采购政策相关要求提供相关证明材料

供应商名称（公章）

年　月　日

附件六：关于符合本国产品标准的声明函

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1.（产品名称1）[1]，生产厂为（厂名）[2]，厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）[3]。（产品名称1）的（关键组件）[4]在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）[5]在中国境内完成。

2.（产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。

……

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期：　　年　　月　　日

1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

3.该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填，下同。

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

备注：如不适用，可不填写。

七、其它

其它供应商认为应该提供的资料。

政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理采购领域商业贿赂行为的号召，我公司再次承诺：

1、在参与采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。

2、不向采购人、采购代理机构和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采购市场竞争并谋取入围、成交。

4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获取采购订单。

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、采购评审专家或其他供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护采购市场秩序。

8、尊重和接受采购监督管理部门的监督和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。

承诺单位：（盖章）　　法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

地址：　　邮编：

电话：

年　　月　　日

西咸新区公共资源交易不见面开标大厅
政府采购供应商操作手册

目 录

一、系统登陆

二、开标流程

三、其他功能介绍

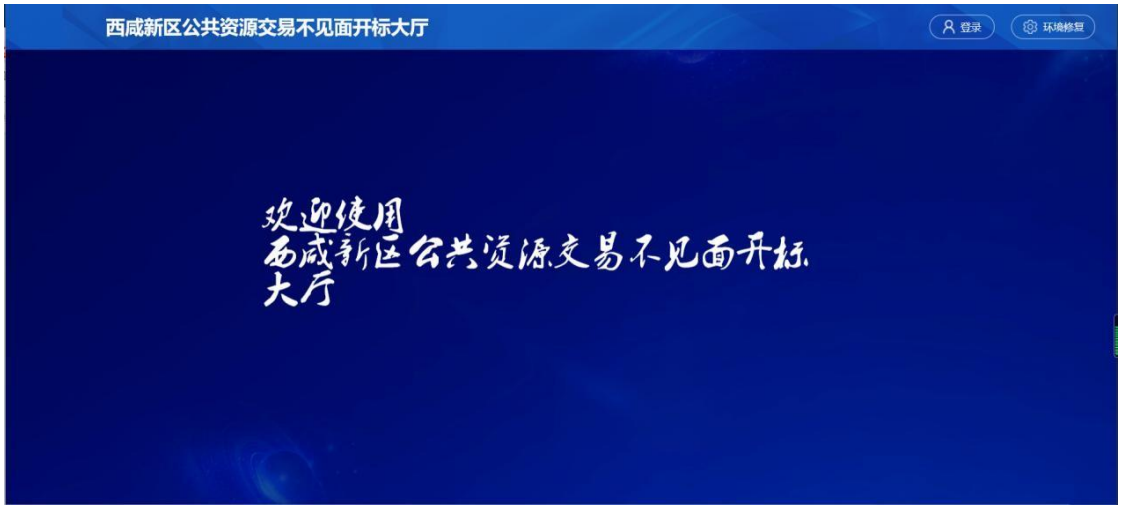
四、注意事项

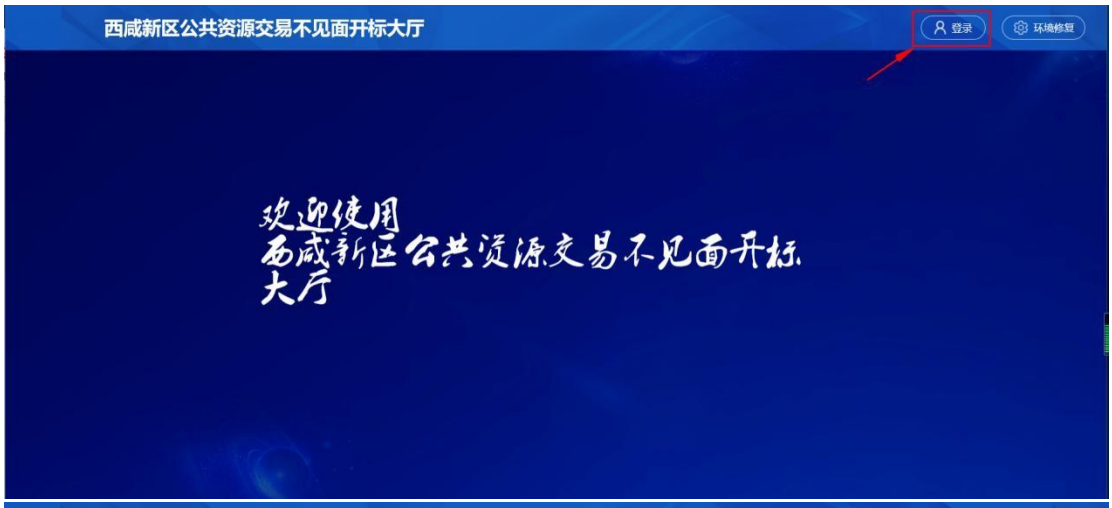
一、系统登陆

1、打开西咸新区公共资源交易网站（http://xxxq.sxggzyjy.cn/）点击【电子交易平台】---【不见面开标系统】进入不见面开标大厅登陆首页。




全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）
西咸新区公共资源交易中心
Xixian New Area Public Resources Trading Center
城市
请输入关键字或办件编号
首页
交易大厅
新闻资讯
政策法规
服务指南
信息公开
您所在的位置：首页 > 交易系统登录
请选择您要登录的交易系统
陕西工程建设交易系统
陕西政府采购交易系统
货物、服务类 工程类
管理端
陕西权益类交易系统
企业端 管理端
非目录交易-工程建设类
非目录交易-政府采购及权益类
陕西药品采购
咨审系统 交易系统
陕西医用耗材
咨审系统 交易系统
西咸新区公共资源
金融服务平台
西咸新区
公共资源交易
不见面开标系统
西咸新区
公共资源交易活动
代理服务平台
中央政府和国家部委网站
省及各市区政府网站
省级交易中心网站
行政监督部门网站
信用及招投标相关网站







2、点击【登陆】---挑选投标人身份使用 CA 锁登陆系统。

备注：推荐使用 IE11 浏览器，

二、开标流程

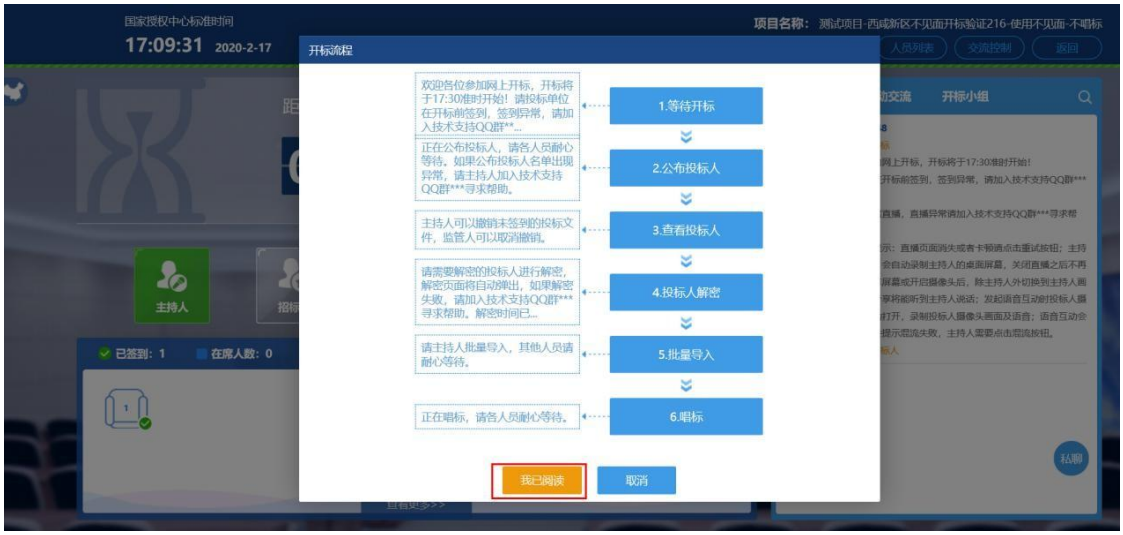
我的项目

在我的项目里面找到等待开标的项目，点击进入不见面开标会议室。



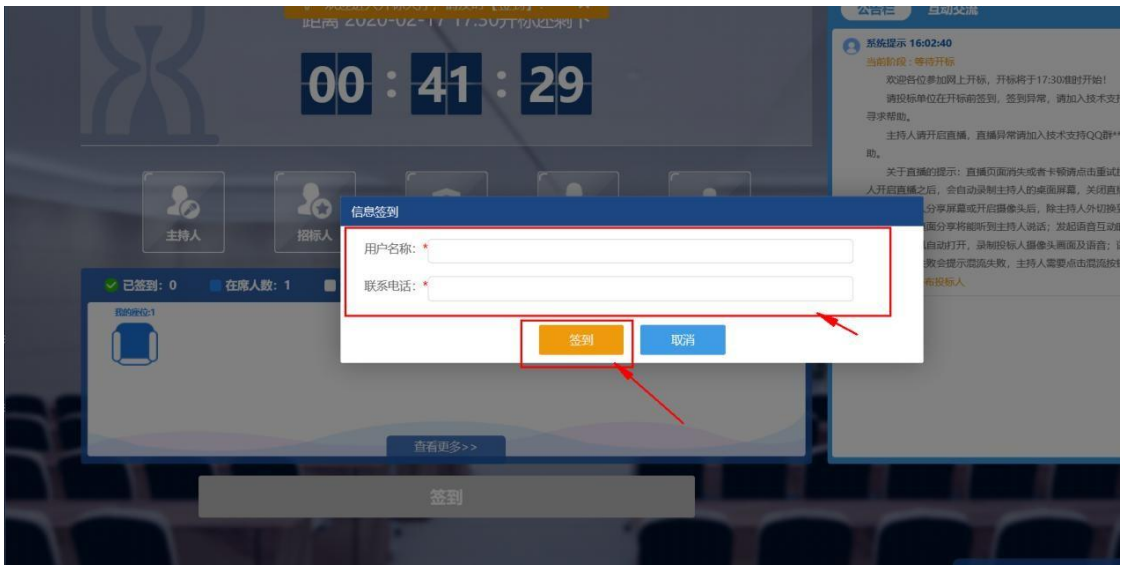
阅读开标流程

投标人阅读开标流程，并在开标倒计时结束先完成在线签到。



点击签到打开信息录入页面，完成相关信息录入后，点击签到即可完成签到。

备注：投标人须在开标前 1 小时内完成在线签到工作，否则无法参加不见面开标。



公布投标人

开标时间到了后，系统会在右侧公告栏给出提醒，等待公布投标人



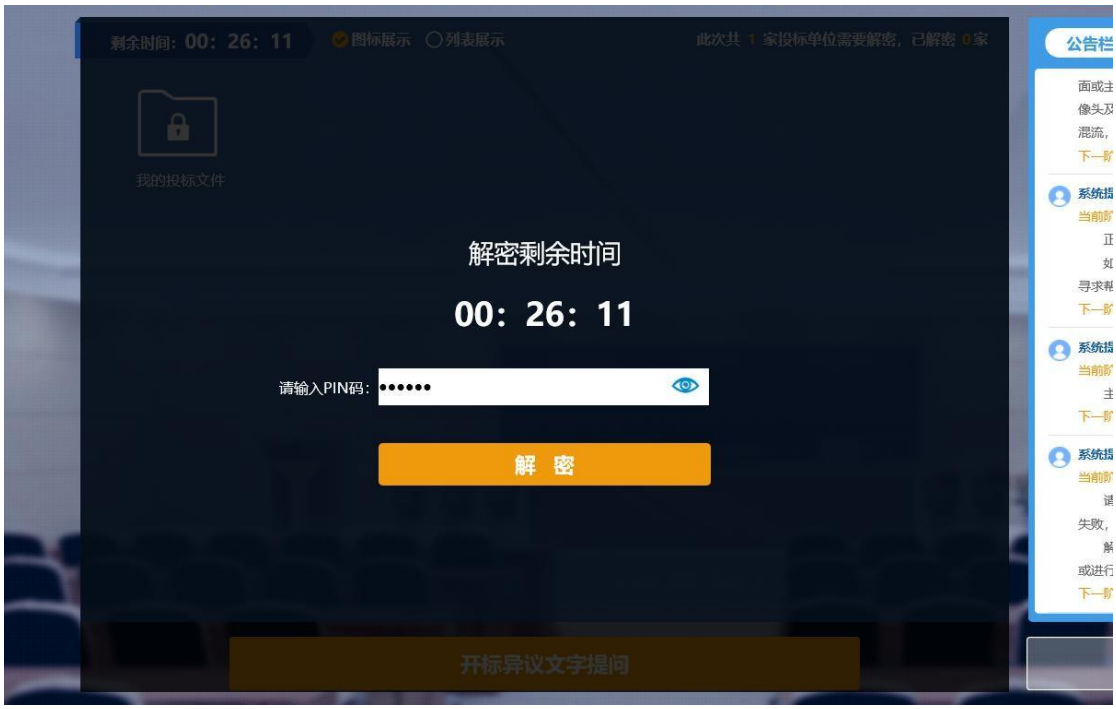
投标人公布完成后，投标人名单有图标展示模式和列表展示模式，可根据自己意愿进行切换。



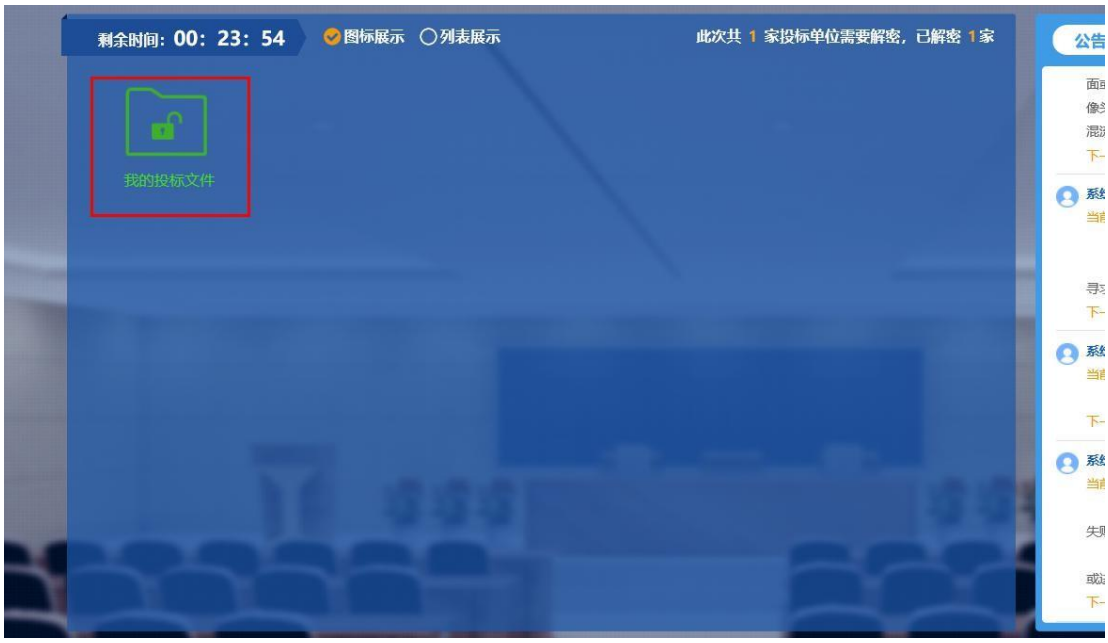

所有投标单位
图标展示
列表展示
报名单位数: 1 家，递交投标文件单位数: 1 家
序号
投标单位名称
递交状态
文件状态
文件送达时间
1
省公共资源权益类测试KEY-9
已递交
未启封
2020-02-17 14:41:22

远程解密

代理进入解密阶段后，投标人需在规定时间内进行远程解密操作。



解密成功后图标展示页面会显示一个绿色的解锁图标，列表页面会直接显示蓝色的解密成功。





公布开标结果

解密成功后投标人可在线等待，等待公布开标结果。



开标结束

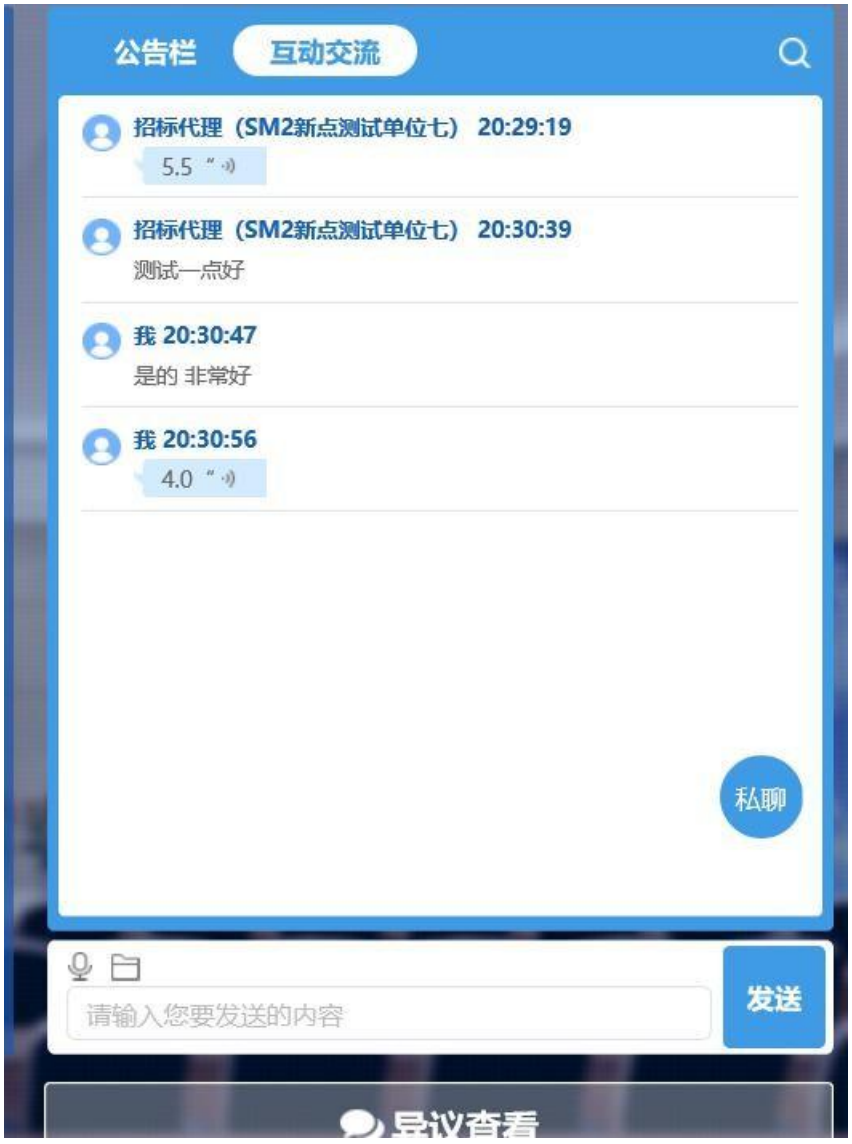
开标结束后投标人可对开标过程进行评价。



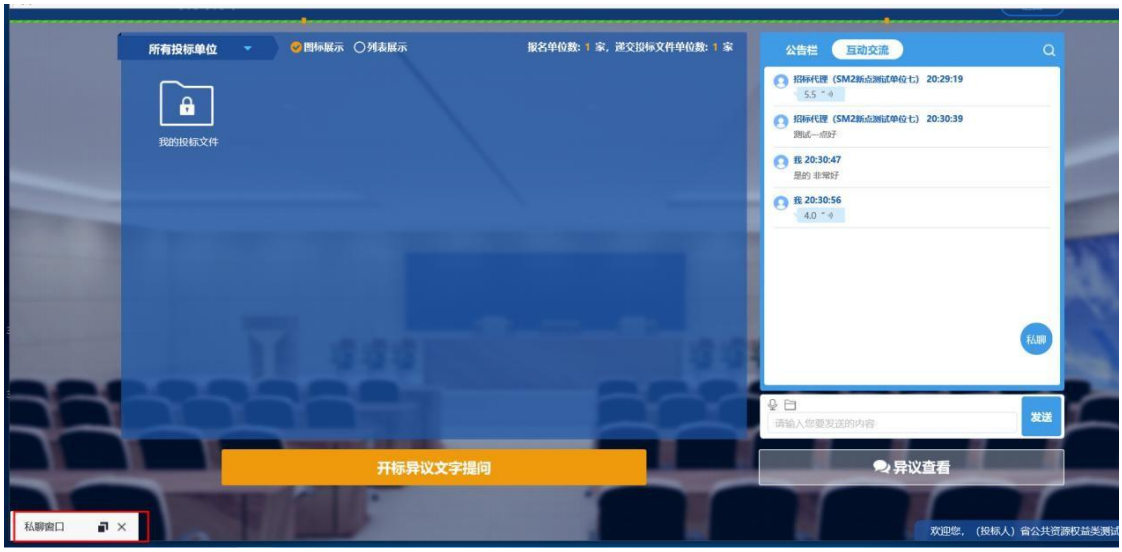
三、其他功能介绍

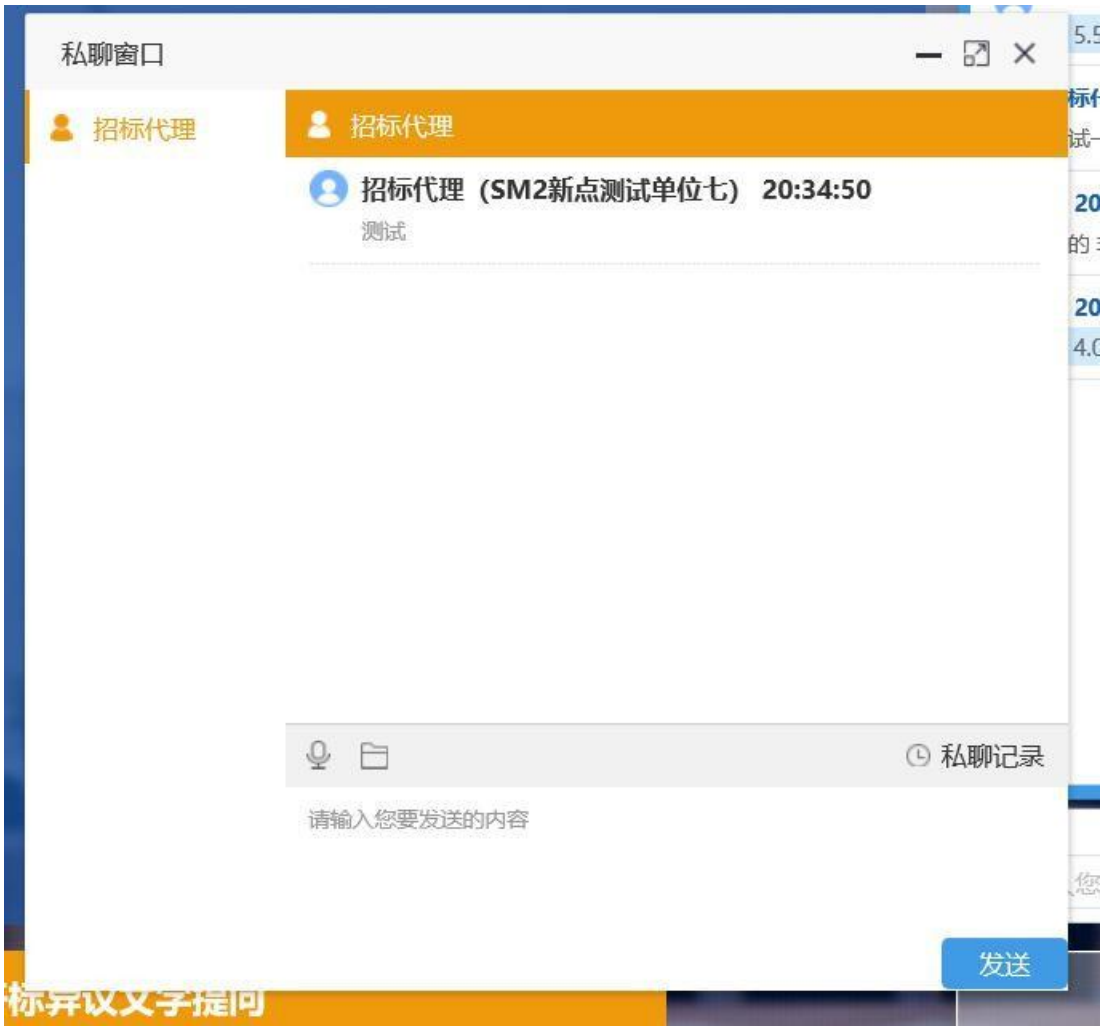
互动交流

投标人可在互动交流页面查看代理机构发出的文字、语音信息，当代理发起群聊的时候，投标人可以文字、语音方式在其中进行响应或回复。



当代理开启私聊，并有人向投标人发送了私聊信息后，投标人端会在左下角看到有私聊提醒，点击即可与其进行私聊。





开标异议文字提问
投标人可通过开标异议文字提问向代理机构提出异议



填写异议内容、依据和理由，有相关附件支撑的课上传相关附件。



异议查看

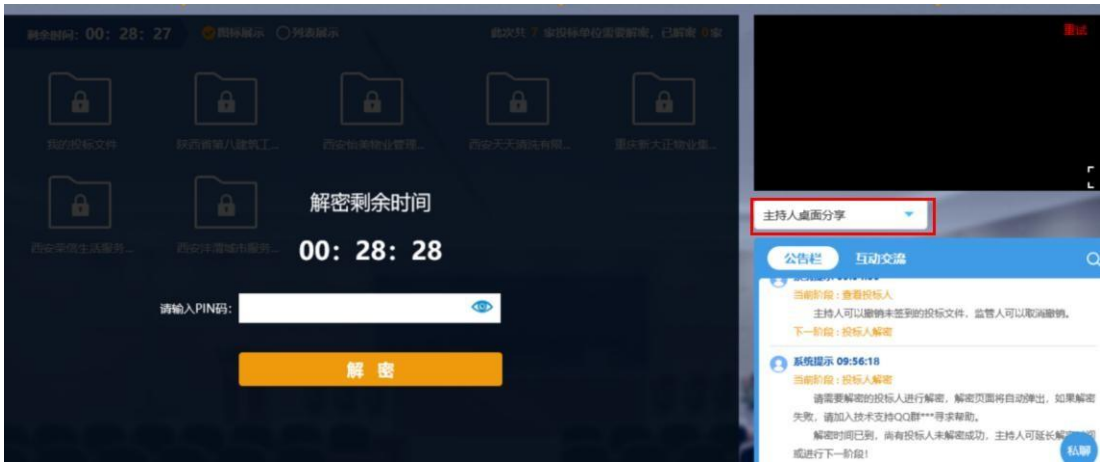
投标人可通过异议查看功能查看自己或其他投标人提出的异议及代理回复内容。





直播画面切换

供应商可自由切换直播画面为主持人画面还是桌面共享画面



四、注意事项

1、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响），浏览器要求使用 IE11 浏览器，且电脑已经正确安装了陕西省公共资源 CA 驱动。

2、建议投标人在开标前 1 小时内登录不见面开标大厅，并及时签到（开标前 60 分钟开始签到），否则将无法参与不见面开标活动。

3、投标人需注意 CA 锁一定要提前准备好，并确保 CA 锁为制作响应文件的 CA 锁。

4、及时关注右侧公告及互动栏目信息，并尽快做出响应。