

项目编号：YLJKZC-榆林市-2026-50

项目名称：榆神工业区智慧园区管理中心综合办公大楼物业服务

竞争性磋商文件



采购人：榆神工业区管理委员会

采购代理机构：榆林九科诚宇项目管理有限公司

2026 年 08 月编制

目录

第一章 竞争性磋商公告	- 1 -
一、项目基本情况	- 1 -
二、申请人的资格要求:	- 1 -
三、获取采购文件	- 2 -
四、响应文件提交	- 2 -
五、开启	- 2 -
六、公告期限	- 3 -
七、其他补充事宜	- 3 -
八、对本次招标提出询问, 请按以下方式联系。	- 3 -
第二章 供应商须知	- 4 -
供应商须知前附表	- 4 -
一、总则	- 11 -
二、竞争性磋商文件	- 14 -
三、响应文件及编制要求	- 15 -
四、响应文件的提交、解密	- 18 -
五、组织开标	- 19 -
六、资格审查	- 19 -
七、组织评审	- 21 -
八、成交与签约	- 25 -
九、其他	- 26 -
第三章 评审办法及标准	- 28 -
一、符合性审查	- 28 -
二、综合比较与评价	- 29 -
第四章 采购内容及要求	- 31 -
第五章 商务及合同条款	- 34 -
第六章 响应文件构成及格式	- 39 -
第一部分 响应函	- 42 -
第二部分 第一次磋商报价表	- 43 -
第三部分 资格证明文件	- 45 -
第四部分 供应商概况	- 53 -
第五部分 供应商参加政府采购活动承诺书	- 57 -
第六部分 响应方案	- 58 -

第一章 竞争性磋商公告

一、项目基本情况

项目编号：YLJKZC-榆林市-2026-50

项目名称：榆神工业区智慧园区管理中心综合办公大楼物业服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：538,700.00 元

采购需求：

合同包 1(榆神工业区智慧园区管理中心综合办公大楼物业服务)：

合同包预算金额：538,700.00 元

合同包最高限价：538,700.00 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	其他专业技术服务	榆神工业区智慧园区 管理中心综合办公大 楼物业服务	1(项)	详见采购文件	538,700.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：合同一年一签，服务期从合同签订之日起共两年。

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(榆神工业区智慧园区管理中心综合办公大楼物业服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本合同包专门面向小微企业采购，监狱企业、残疾人福利性单位均视同为小微企业，不在单独享受价格扣除，大中型企业不可参与。供应商须依据本项目落实的政府采购政策文件要求，提供真实有效的《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》。落实的政府采购政策文件如下：

- (1) 《节能产品政府采购实施意见》财库〔2004〕185 号；
- (2) 《环境标志产品政府采购实施的意见》财库〔2006〕90 号；
- (3) 《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；
- (4) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号；
- (5) 《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》陕财办采〔2022〕5 号；
- (6) 《榆林市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》榆政财采发〔2022〕10 号；
- (7) 《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》陕财办采〔2018〕23 号，相关政策、业务流程、办理平台(<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>)；
- (8) 《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；
- (9) 《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；

(10) 《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；

(11) 其他需要落实的政府采购政策。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(榆神工业区智慧园区管理中心综合办公大楼物业服务)特定资格要求如下：

(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及企业 2025 年度报告公示信息（其他组织提供有效存续的主体资格证明）。

(2) 财务状况报告：提供完整的 2025 年度经会计事务所或审计部门出具赋码可查询的财务审计报告并附（<http://acc.mof.gov.cn/>）网站查询截图；公司成立至提交响应文件截止时间不足一年的提供公司基本账户开户行出具自成立以来的流水资信证明。

(3) 税收缴纳证明：提供 2026 年度 01 月至今任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（时间以税款所属日期为准），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。

(4) 社保缴纳证明：提供 2026 年度 01 月至今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。

(5) 履行合同能力证明：提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力的证明资料或承诺书。

(6) 信用记录：提供《书面声明函》（按给定格式填写），供应商不得为“信用中国”网站记录的严重失信主体、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，不得为“中国政府采购网”的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企业。

(7) 身份证明书：法定代表人参加磋商的，提供法定代表人证明书；法定代表人授权他人参加磋商的，提供法定代表人授权委托书。

(8) 自主上报信用承诺书：供应商应在“信用中国（陕西榆林）”网站(www.ylcredit.gov.cn)进行注册、登录、自主上报信用承诺书，包括：《榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书》、《投标人信用承诺》、《投标人委托代理人员信用承诺书》（如有）、《投标信用(保证金)承诺书》。（具体操作格式及要求详见采购文件）。

三、获取采购文件

时间：2026 年 08 月 19 日至 2026 年 08 月 25 日，每天上午 09:00:00 至 12:00:00，下午 12:00:00 至 17:00:00（北京时间）

途径：登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）使用 CA 锁报名后自行下载

方式：在线获取

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 08 月 31 日 13 时 30 分 00 秒（北京时间）

地 点：登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）提交电子响应文件

五、开启

时间：2026 年 08 月 31 日 13 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：榆林市公共资源交易中心 4 楼开标窗口 11

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. 供应商未办理陕西省公共资源交易中心 CA 锁的可到榆林市市民大厦三楼 E18、E19 窗口办理，咨询电话 0912-3452148、029-88661298 或 4006-369-888（陕西 CA 联系电话）。

2. 供应商法定代表人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人不得参加同一合同项下的政府采购活动。

3. 关于自主上报信用承诺书事宜，遵循《榆林市公共资源交易中心关于公共资源交易信用承诺网上公示的通知》（榆交易函〔2021〕19 号）文件相关要求执行。

4. 供应商未在规定的采购文件获取时间内获取竞争性磋商文件导致无法参与磋商的，由供应商自行承担。

特别提醒：本项目采用电子化不见面开标方式，供应商使用数字认证证书（CA 锁）对电子响应文件进行签章、加密、上传、签到、解密、提交最终报价等；供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）（<http://yl.sxggzyjy.cn/>），选择“服务指南”，点击“下载专区”，提前熟知“政府采购投标单位手册”、“榆林不见面开标系统操作手册（投标人）”、“榆林不见面开标大厅投标人询标操作手册 V1.0”。请供应商仔细阅读操作手册，了解操作流程，熟练掌握不见面开标、不见面询标操作相关事宜，若无法正常投标，供应商自行承担。电子响应文件制作软件技术支持热线：400-998-0000。

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：榆神工业区管理委员会

地址：榆林市榆神工业区清水工业园

联系方式：18609126181

2. 采购代理机构信息

名称：榆林九科诚宇项目管理有限公司

地址：陕西省榆林市富康路富康家园小区一单元 301 室

联系方式：15319617197

3. 项目联系方式

项目联系人：乔工、侯工

电话：15319617197、15319632969

榆林九科诚宇项目管理有限公司

2026 年 08 月 18 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	榆神工业区管理委员会
2	采购代理机构	榆林九科诚宇项目管理有限公司
3	监督管理机构	榆神工业区财政局
4	项目名称	榆神工业区智慧园区管理中心综合办公大楼物业服务
5	项目编号	YLJKZC-榆林市-2026-50
6	标段名称	/
7	标段编号	/
8	采购内容和要求	榆神工业区智慧园区管理中心综合办公大楼物业服务 1 项（详见竞争性磋商文件“第四章 采购内容及要求”）
9	供应商资格要求	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： 本合同包专门面向小微企业采购，监狱企业、残疾人福利性单位均视为小微企业，不在单独享受价格扣除，大中型企业不可参与。供应商须依据本项目落实的政府采购政策文件要求，提供真实有效的《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》。供应商未按要求提供相关声明或证明材料的，资格审查人应对其小微企业资格不予认可。 3. 本项目的特定资格要求： （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及企业 2025 年度报告公示信息（其他组织提供有效存续的主体资格证明）。 （2）财务状况报告：提供完整的 2025 年度经会计事务所或审计部门出具赋码可查询的财务审计报告并附（http://acc.mof.gov.cn/）网站查询截图；公司成立至提交响应文件截止时间不足一年的提供公司基本账户开户行出具自成立以来的流水资信证明。 （3）税收缴纳证明：提供 2026 年度 01 月至今任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（时间以税款所属日期为准），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。 （4）社保缴纳证明：提供 2026 年度 01 月至今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

序号	条款名称	说明和要求
		纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件。 (5) 履行合同能力证明：提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力的证明资料或承诺书。 (6) 信用记录：提供《书面声明函》（按给定格式填写），供应商不得为“信用中国”网站记录的严重失信主体、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，不得为“中国政府采购网”的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企业。 (7) 身份证明书：法定代表人参加磋商的，提供法定代表人证明书；法定代表人授权他人参加磋商的，提供法定代表人授权委托书。 (8) 自主上报信用承诺书：供应商应在“信用中国（陕西榆林）”网站（www.ylcredit.gov.cn）进行注册、登录、自主上报信用承诺书，包括：《榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书》、《投标人信用承诺》、《投标人委托代理人员信用承诺书》（如有）、《投标信用（保证金）承诺书》。（具体操作格式及要求详见采购文件）。 注：以上为必备资格，缺一项或某项达不到要求，按无效响应处理。
10	服务期	合同一年一签，服务期从合同签订之日起共两年。
11	响应文件数量和提交截止时间	响应文件数量：电子响应文件 <u>壹</u> 份，后缀为（*.SXSTF）； 提交截止时间：2026 年 08 月 31 日 13:30:00 注：供应商应于响应文件提交截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）提交电子响应文件，逾期提交系统将拒绝接收。
12	响应文件开启时间和地点	开启时间：2026 年 08 月 31 日 13:30:00（同响应文件提交截止时间） 开启地点：榆林市公共资源交易中心 4 楼开标窗口 11
13	投标有效期	自提交响应文件截止之日起不少于 90 个日历日
14	联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受
15	现场勘查、标前答疑会	☒不组织 ☐组织 供应商可自行安排勘察现场，由此产生的费用、不良后果、相关责任均由供应商自行承担。
16	供应商对竞争性磋商文件提出质疑的时间	供应商认为竞争性磋商文件使自己的权益受到损害的，在收到竞争性磋商文件之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑，逾期提出的无效，因此带来的一切不利后果由供应商自负。
17	构成竞争性磋商文件的其他文件	提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书

序号	条款名称	说明和要求
		面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。竞争性磋商文件的澄清、修改书及有关补充通知均为竞争性磋商文件的有效组成部分。 注意事项： 供应商应随时留意可能发布的变更公告，当澄清或修改的内容影响响应文件编制时，将在交易平台上同步发布答疑文件，此时供应商应从“项目流程·答疑文件下载”下载最新发布的答疑文件后缀为(*. SXSCF)，并使用该文件重新编制电子响应文件后缀为 (*. SXSTF)，使用旧版电子竞争性磋商文件或旧版答疑文件制作的电子响应文件，系统将拒绝接收。
18	磋商保证金	采用《投标信用(保证金)承诺书》代替磋商保证金（须按给定格式填写）。在网上自主上报《投标信用(保证金)承诺书》，并将《投标信用(保证金)承诺书》及网上已上报后的网页截图附在响应文件中。（承诺书格式详见第六章《响应文件构成及格式》，自主上报信用承诺具体要求详见供应商须知前附表 27） 注： 未按要求提供和上报《投信用（保证金）承诺书》将视同于未提交磋商保证金，则该供应商响应无效。
19	是否允许递交备选磋商方案	☒不接受 ☐接受 不接受备选磋商方案和响应文件中出现多个报价。
20	电子响应文件签字和盖章要求	后缀为“*. SXSTF”格式的电子响应文件须逐页进行电子签章，法定代表人或其委托代理人签字和盖章以所发布的响应文件构成及格式为准，签章是指签字和盖章，即在当事人的签字上加盖印章。 注： 未作格式要求的除外，擅自修改签字盖章指定格式将否决其参与磋商。
21	磋商报价	磋商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，包括完成采购项目所需的直接费、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，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。 1. 供应商应严格按照《响应文件构成及格式》中《开标一览表》中的相关要求填写分项报价及其他需要响应的内容。 2. 磋商报价货币：人民币；单位：元。 3. 磋商报价只能提交唯一报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择的报价将不予接受，按无效响应处理。 4. 磋商报价应遵守《中华人民共和国价格法》，供应商不得以低于成本的报价参与磋商。
22	最高限价	☐ 无 ☒ 有 人民币：伍拾叁万捌仟柒佰元整（¥538,700.00 元/年） 注： 供应商磋商总报价高于最高限价者将被否决磋商。
23	评审办法及标准	采用综合评分法；综合评分法，是指响应文件满足竞争性磋商文件全部实

序号	条款名称	说明和要求
		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为成交候选人的评审方法。评审方法、评审标准、评审因素等内容详见竞争性磋商文件第三章《评审办法及标准》。
24	其它事项	本次采购项目、磋商报价、评审和合同授予均以项目为单位，供应商必须就一个完整项目进行响应。成交供应商与采购人在成交通知书发出 25 日内签订合同，不及时签订视为自动放弃。非经采购人同意，本项目不允许成交后另行转包或者分包。成交人无正当理由不得放弃成交。因自身原因拒绝签订政府采购合同的或者未按合同约定进行履约的成交人不得参加对该项目重新开展的采购活动。
25	代理服务费	1. 代理服务收费标准：按照国家发展计划委员会颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）的有关规定执行。 2. 代理服务收费方式：由采购人在本项目招标代理工作结束后向采购代理机构一次性支付。
26	不见面开标说明	该项目将采取“不见面”开标的形式，供应商无须到达开标现场，即可在网上直接参与磋商活动。相关注意事项如下： 1. 开标当日，请各供应商在响应文件提交截止时间前至少提前半小时登录“不见面”开标系统登录方式有以下几种： 1) IE 浏览器输入网址：http://111.20.184.126:8084/BidOpeningHall/bidhall/dqxianyang/login 2) 在【全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）】网站首页点击不见面开标模块进入； 3) 在【全国公共资源交易平台（陕西省）】网站首页点击不见面开标模块选择榆林市进入。 注：登录不见面开标系统建议选择 IE11 浏览器。 2. 供应商应按要求及时签到（签到时间为响应文件提交截止时间前 1 小时内，如果未签到将视为放弃磋商资格），开标及评审过程中，采购人及磋商小组可能会就某些问题要求供应商进行在线澄清，请各供应商提前熟悉有关不见面询标操作手册，以便在采购人或磋商小组需要询标时第一时间进行答复，如拒不对或未按采购人或磋商小组要求进行有关澄清答复说明的，采购人或磋商小组有权视其效应无效；请供应商保持在线直至评审结束。 3. 供应商无需提交纸质响应文件，待采购结果公示后，由成交供应商补交一正两副纸质响应文件（用于备案）。 4. 不见面开标过程中，供应商在收到工作人员“开始解密”指令后，请及时使用 CA 对电子响应文件进行解密。解密时所用 CA 应与加密响应文件时所用 CA 相同。 注：解密时间为 30 分钟，在解密时间内供应商全部解密完成后，可提前进

序号	条款名称	说明和要求
		入开标下一阶段。 5. 请各供应商在参加不见面开标会议前调试好电脑音频视频设备，以免涉及到需要法人或其委托代理人在线澄清时无法保证正常答复。 6. 相关技术问题，请咨询软件开发商： (1) 技术支持热线：400-998-0000/400-928-0095 7. 榆林不见面开标系统操作手册下载方式：登录【全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）】网站首页选择【服务指南】-【下载专区】-点击【榆林不见面开标系统操作手册（投标人）】进行下载。
27	自主上报信用承诺书说明	1. 所有响应供应商按照《榆林市公共资源交易中心关于公共资源交易信用承诺网上公示的通知》（榆交易函（2021）19号）文件要求，于响应文件递交截止时间前自主申报信用承诺，具体操作流程详见竞争性磋商文件附件1。自主上报信用承诺书具体事项如下： 1. 承诺事项名称：选择《榆林市政府采购工程类/货物类/服务类项目供应商信用承诺书》；承诺事由：“填写项目名称+项目编号”；承诺附件：按采购文件第六章第三部分给定的格式填写，需上传至承诺附件；受理部门为榆林市财政局采购科；附件承诺有效期为1年，承诺起始时间为响应文件提交截止之日。 2. 承诺事项名称：选择《投标人信用承诺》；承诺事由：填写“公共资源交易平台所有活动”；承诺附件：按采购文件第六章第三部分给定的格式填写，需上传至承诺附件；受理部门为榆林市公共资源交易中心；承诺有效期同投标有效期，承诺起始时间为响应文件提交截止之日。 3. 承诺事项名称：选择《投标信用(保证金)承诺书》；承诺事由：填写“公共资源交易平台所有活动”；承诺附件：按采购文件第六章第三部分给定的格式填写，需上传至承诺附件；受理部门为榆林市公共资源交易中心；承诺有效期同投标有效期，承诺起始时间为提交响应文件截止之日。 4. 承诺事项名称：《投标人委托代理人员信用承诺书》；承诺事由：填写“公共资源交易平台所有活动”；承诺附件：按采购文件第六章第三部分给定的格式填写，需上传至承诺附件；受理部门为榆林市公共资源交易中心；承诺有效期同投标有效期，承诺起始时间为响应文件提交截止之日。 注：①法定代表人直接参与磋商的无须上报和提供《投标人委托代理人员信用承诺书》。 ②不见面开标结束后由采购代理机构通过平台进行核实查验，未在“信用中国（陕西榆林）”网站进行自主上报信用承诺或响应文件中所附内容与上报内容不符的将否决其磋商。
28	特别提示	1. 本项目采用电子化不见面开标方式，供应商使用数字认证证书（CA锁）对响应文件进行签章、加密、上传、签到、解密；自行在“全国公共资源交易中心平台（陕西省）”上进行最后报价。供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）（http://yl.sxggzyjy.cn/），选择“服务指

序号	条款名称	说明和要求
		南”，点击“下载专区”；提前熟知“政府采购投标单位手册”、“政府采购投标单位二次报价手册”、“榆林不见面开标系统操作手册（投标人）”、“榆林不见面开标大厅投标人询标操作手册 V1.0”。请供应商仔细阅读操作手册，了解操作流程，熟练掌握不见面开标、不见面询标操作相关事宜，若无法正常投标，供应商自行承担责任。电子响应文件制作软件技术支持热线：400-998-0000。 2. 关于制作电子响应文件，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，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（V8.0.0.2）”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子响应文件，制作后缀为“.SXSTF”的电子响应文件。 3. 提交电子响应文件的方法，登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（http://www.sxggzyjy.cn/），选择“电子交易平台—政府采购交易系统（企业端）”进行登录，登录后进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程—上传电子响应文件”。上传成功后，电子化平台将予以记录，逾期系统将拒绝接收。
29	是否专门面向中小企业采购	☒ 专门面向中小企业采购 本合同包专门面向小微企业采购，监狱企业、残疾人福利性单位均视同为企业，不在单独享受价格扣除，大中型企业不可参与。供应商须依据本项目落实的政府采购政策文件要求，提供真实有效的《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》。 ☐ 非专门面向中小企业采购 符合政策规定的小微（含小型、微型）企业参加政府采购活动时，应当出具政策规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。监狱企业、残疾人福利性单位均视同为企业。对小微企业的价格执行评审优惠如下： 1. 对被认定为小微企业供应商的最后报价给予 20% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。 2. 若本项目接受联合体投标的，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，则最后报价按 6% 扣除，用扣除后的价格参与评审。
30	采购标的所属行业	采购标的所属行业：物业管理。 划分标准：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。
31	核心产品	无（本项目不适用）

序号	条款名称	说明和要求
32	提供相同品牌产品的规定	无（本项目不适用）
33	合同价款形式	本采购项目签订固定总价合同。
34	一对一磋商及提交最后报价说明	不见面开标结束后，通过资格审查和符合性审查的供应商才有机会进入一对一磋商环节。依据财政部关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知财库〔2014〕214号文件第十九条规定，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。已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。具体磋商流程如下： 1. 一对一磋商将通过腾讯视频会议的方式进行，供应商应提前在手机或电脑终端上下载“腾讯会议”软件，会议号及密码如下： 腾讯视频会议号： 会议密码：111111 2. 参加“腾讯会议”磋商的供应商代表（必须是授权委托代理人或法定代表人，必须随身携带身份证原件）。 3. 加入会议室的同时将各参与磋商的人员姓名修改为“供应商简称+授权人或法定代表人姓名”，每家供应商仅限一名法定代表人或授权委托人加入。 4. 一对一磋商由采购代理机构项目负责人组织进行，磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。 5. 磋商结束后，将进行提交最后报价的环节，各供应商应及时关注全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）（http://yl.sxggzyjy.cn/）的网上报价情况，应当在磋商小组规定的时间内提交最后报价。 注：供应商未在规定时间内提交最后报价的将视为自动退出磋商，该供应商响应无效。

一、总则

1. 名词解释

采购人：榆神工业区管理委员会

监督部门：榆神工业区财政局

采购代理机构：榆林九科诚宇项目管理有限公司

响应供应商：满足本次磋商要求具有相应资质和完成项目能力的供应商

成交人：由磋商小组推荐并经采购单位确认的供应商

2. 供应商注意事项

（一）询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

（二）质疑和投诉

供应商如果认为竞争性磋商文件中涉及的采购需求（包括供应商资格条件、评审要素设置、磋商内容和要求、合同条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在竞争性磋商文件公告期限届满之日起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程序、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，以书面形式向采购代理机构提出质疑。

采购人、采购代理机构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。

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/zttztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm

2、质疑人为自然人的，应当由本人在《质疑函》上签字；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，或者其授权代表在《质疑函》上签字或者盖章，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。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。

3、有下列情形之一的，属于无效质疑，采购人、采购代理机构不予受理：

- （1）质疑人不是参与本次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) 质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；

4、质疑人对采购代理机构或采购人的答复不满意，以及采购人、采购代理机构未在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向榆神工业区财政局提出投诉。

5、供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

6、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。

①《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》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《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。

②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。

③捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料的投诉将被驳回，并将提出投诉的供应商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。

7、依法严惩捏造事实诬告陷害、诽谤他人的行为。

①《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。

②《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。

8、质疑函递交地址：

采购人：榆神工业区管理委员会

采购代理机构：榆林九科诚宇项目管理有限公司 联系电话：15319617197

递交地址：陕西省榆林市富康路富康家园小区一单元 301 室

9、投诉书递交地址：

监督机构：榆神工业区财政局

递交地址：榆林市榆神工业区清水工业园

（三）关于信用记录的查询和使用

1、采购人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）】网站对供应商的信用情况进行甄别。对列入严重失信主体、税收违法黑名单、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，拒绝其参

本次磋商活动。

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“磋商公告发布之日（含当日）至提交响应文件截止之日（不含当日）”。信用记录查询的结果，将以网页查询截图保存至电子介质的形式留存。供应商未如实填报《书面声明》的，视为“供应商提供虚假材料谋取中标、成交的”行为，拒绝其参本次采购活动。

（四）落实政府采购政策需满足的资格要求

对于小微企业（含小型、微型企业）、监狱企业、残疾人福利性单位参与本次磋商，以及节能产品、环保产品的采购，执行国务院办公厅以及国家部委有关文件。

1、《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、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》财库〔2017〕141号。

2、财政部、国家发展改革委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》财库〔2004〕185号、财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》财库〔2006〕90号、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。

（五）关于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所有资料，供应商不得向第三方透露或将其用于本次磋商内容以外的任何用途。磋商开始后，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。

（六）政采贷业务

为了进一步推动金融支持政策更好适应市场主体的需要，扎实落实国务院关于支持中小企业发展的政策措施，积极发挥政府采购政策功能，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据中办 国办《关于促进中小企业健康发展的指导意见》、财政部 工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（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）、《陕西省财政厅 中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》（陕财办采〔2023〕5号）等有关规定，按照政府引导、市场运作、银企自愿、风险自担的原则，中标（成交）供应商可根据自身资金需求，登录陕西省政府采购信用融资平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）或中征平

台（<https://www.crcrfsp.com>）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。

榆林市“政采贷”业务办理银行联系表

序号	银行名称	产品名称	贷款额度	贷款期限	贷款利率	办理时效	联系人
1	长安银行	政采贷	1000 万元	1-3 年	3%	72 小时	魏 众 15109123951
2	中信银行	政采 E 贷	1000 万元	1-3 年	3.45%起	24 小时	高 明 18992218795
3	光大银行	政采贷	1000 万元	1-3 年	3.3%	72 小时	尹皓永 18791214448
4	中国银行	政采贷	1000 万元	1-3 年	3.45%	72 小时	李 浩 18691230007
5	招商银行	政采贷	3000 万元	1-3 年	3.45%起	24 小时	马 烨 15596100007
6	浦发银行	政采 E 贷	1000 万元	1 年	3.45%起	72 小时	朱 君 15629169158
7	农商银行	政采贷	1000 万元	1-2 年	3.45%-5.8%	24 小时	王 璐 15529875056
8	农业银行	政采贷	1000 万元	1 年	3.1%	24 小时	王 真 15009226862
9	民生银行	政采 E 贷	3000 万元	1 年	3.45%起	24 小时	郝双双 15991225850
10	兴业银行	政采贷	1000 万元	1 年期	3.4%	72 小时	薛万隆 18709258523
11	广发银行	政采通	1000 万元	1 年	3.45%起	24 小时	李思嘉 15191820101
12	建设银行	E 政通	1000 万元	1 年	3.2%	72 小时	张 宇 15929397838

备注：银行排名不分先后。如产品额度、期限、利率等内容发生改变，以银行解释为准。

（七）供应商磋商费用

无论磋商结果如何，供应商自行承担参加与磋商相关的全部费用。

二、竞争性磋商文件

1. 竞争性磋商文件构成

1.1 竞争性磋商文件规定了要求提供的产品和服务，磋商程序和合同条件在竞争性磋商文件中均有说明。竞争性磋商文件共六章，内容如下：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 评审办法及标准

第四章 采购内容及要求

第五章 商务及合同条款

第六章 响应文件构成及格式

2. 竞争性磋商文件的检查及阅读

2.1 供应商下载竞争性磋商文件后应仔细阅读检查竞争性磋商文件中的所有内容，按照竞争性磋商文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在响应文件中对竞争性磋商文件做出全面的响应，并按竞争性磋商文件的要求提交全部资料。如果供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应，由此带来不利于供应商的磋商结果，其风险由供应商承担。

2.2 如本项目废标后需重新组织招标，采购代理机构将重新编制、发布新版竞争性磋商文件，供应商应按新版竞争性磋商文件重新编制响应文件。原竞争性磋商文件及响应文件失效。

2.3 响应文件封面、响应函、第一次磋商报价表、法定代表人授权委托书及其他格式规定的项目名称、项目编号应当与最新发布的竞争性磋商文件保持一致，否则将被视为无效响应文件。

3. 竞争性磋商文件的修改、澄清

1、采购代理机构可以对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应将在原公告发布媒体上发布澄清公告，其内容为竞争性磋商文件的组成部分。

2、澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构将在响应文件提交截止时间至少 5 日前，在原公告发布媒体上发布更正公告；不足 5 日，采购代理机构将顺延提交响应文件的截止时间。

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，采购代理机构不再单独通知，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·> 信息公告·> 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】。

4. 解释权归属

本次竞争性磋商文件的解释权归采购代理机构所有。

三、响应文件及编制要求

1. 响应文件的语言和计量单位

1.1 供应商提交的资格证明文件、商务技术文件，包括技术资料等中的说明以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电，均应使用中文简体字。

1.2 响应文件所使用的计量单位，必须使用国家法定计量单位。

2. 编制要求

2.1 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的所有内容，严格按照竞争性磋商文件的要求编制和提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使响应文件对竞争性磋商文件作出实质性响应。如果供应商在响应文件中没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料或者响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应，将被否决磋商。

2.2 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应以中文书写。

2.3 文件的制作和签署

2.3.1 编制电子响应文件时，应使用最新发布的政府采购电子标书制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA）对电子响应文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。响应文件中需要加盖法定代表人私章的地方，请使用“法人 CA”进行盖章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业 CA”进行盖章，响应文件需逐页加盖供应商公章。加密和解密应当使用同一 CA，否则将会导致解密失败。竞争性磋商文件要求响应文件中法定代表人签字处由法定代表人签署，要求授权代表签字处由授权代表签署（若由授权代表签署，须按竞争性磋商文件规定的格式出具的“法定代表人授权委托书”附在响应文件中）。

（1）电子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）网站【首页·> 电子交易平台·> 企业端】后，在【磋商公告/出让公告】模块中选择项目点击“我要投标”，参与投标活动。然后即可在【我的项目】中点击“项目流程>交易文件下载”下载电子竞争性磋商文件（*.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”下载更新后的电子竞争性磋商文件（*.SXSCF），使用旧版电子竞争性磋商文件制作的电子响应文件，系统将拒绝接收。

（2）电子竞争性磋商文件需要使用专用软件打开、浏览

供应商登录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（V8.0.0.2）”，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子竞争性磋商文件。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平台政府采购电子标书制作工具》。

（3）制作电子响应文件

电子响应文件同样需要使用上述专用软件进行编制，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：4009280095、4009980000。

3. 响应文件构成和格式

3.1 供应商应按照“第六章 响应文件构成及格式”提供的格式编写，不得缺少竞争性磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

4. 磋商报价

4.1 磋商报价是供应商响应磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购项目所需的直接费、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，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。以竞争性磋商文件的内容和要求作为磋商响应依据。

4.2 本项目磋商报价包括为完成本项目所包含的全部内容。参加磋商的供应商，可根据本单位的成本、

管理水平，并充分考虑项目实施期间可能会遇到的市场风险等因素，在确保服务周期、质量的前提下，进行自由竞争报价。

4.3 供应商所填写的报价在合同实施期间不因市场变化因素和政府性变化因素而变动，供应商在计算报价时自行考虑风险系数，报价过程中不允许任一供应商对同一采购项目提出两个或两个以上不同的磋商报价。供应商所报的磋商报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的磋商，将被认为是非响应性磋商而予以拒绝。

4.4 供应商的磋商报价不得超过预算金额，否则按无效响应处理。

4.5 最低报价不是成交的唯一依据。

4.6 供应商不得以明显低于所处行业市场的报价参与磋商。当磋商小组认为某个供应商的磋商价报价明显不合理，可要求该供应商在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，磋商小组认定该供应商恶意竞标，将被作否决磋商处理。

4.7 响应文件磋商报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）响应文件中开标一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

4.8 因供应商对竞争性磋商文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由供应商自己负责。

5. 磋商货币 供应商提供报价以人民币为货币单位。

6. 磋商保证金

6.1 保证金缴纳方式详见供应商须知前附表第 18 条。

6.2 凡没有按以上规定递交磋商保证金并递交保证金缴纳凭证的供应商，将被视为无实质性响应竞争性磋商文件，将被作否决磋商处理。

6.3 供应商有下列情形之一的，将按照《投标信用（保证金）承诺书》第（三）条规定予以处罚：

（1）在响应文件中提供虚假资料的；

（2）与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通的；

（3）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

（4）磋商有效期内撤销（撤回）响应文件的；

（5）交纳保证金后，无故不参加本项目采购活动的。

（6）除因不可抗力或竞争性磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的。

7. 响应文件填写说明

7.1 供应商应详细阅读竞争性磋商文件的全部内容，响应文件应对竞争性磋商文件中的内容做出实质性和完整性的响应。

7.2 供应商未提供技术资料或提供资料不详的，磋商小组有权决定是否通知供应商限期进行书面解释或提供相关证明材料。该供应商在规定时间内未做出解释、作出的解释不合理或不能提供证明材料的，磋商小组有权作否决磋商处理。

7.3 供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受磋商小组对其中任何资料进一步审查的要求。

7.4 响应文件应字迹清楚、内容齐全、除自行拟定格式外不得涂改或增删。因响应文件字迹模糊或表达不清所引起的不利后果由供应商自行承担。

7.5 供应商之间不得相互串通报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。

8. 响应文件的有效期

8.1 响应文件有效期为自提交响应文件的截止之日起不少于 90 个日历日（成交供应商的响应文件有效期与合同有效期一致）。供应商的响应文件有效期比竞争性磋商文件规定短的将被视为非实质性响应而予以拒绝。

8.2 在特殊情况下，在原响应文件有效期期满之前，采购人可征得供应商同意延长响应文件有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。

9. 其他规定

9.1 成交供应商确定后，应在领取《成交通知书》前向采购代理机构提供与电子响应文件内容一致的纸质响应文件正本壹份、副本贰份用于备案。

四、响应文件的提交、解密

1. 电子响应文件提交与解密

1.1 电子响应文件提交

电子响应文件可于提交响应文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]进行提交，提交时选择[“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，逾期系统将拒绝接收。

1.2 电子响应文件解密

举行不见面开标时，供应商须使用电子响应文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）在电脑上自行解密电子响应文件（系统默认解密时长为 30 分钟），供应商需在规定解密时间内完成响应文件的解密。所

有供应商解密完成后由开标人员将响应文件导入开评标系统。

2. 响应文件有效性

供应商出现下列情况之一的，其响应文件视为无效文件：

- （1）逾期递交电子响应文件；
- （2）提交的电子响应文件与本项目不相符；
- （3）供应商拒绝对电子响应文件进行解密；
- （4）因供应商自身原因（如在榆林市不见面开标大厅磋商截止时间前未签到、供应商网络设备故障或沿用旧版竞争性磋商文件编制的电子响应文件、以及支持 CA 运行的驱动问题等情形），导致在规定时间内无法解密电子响应文件；
- （5）上传的电子响应文件无法打开。

3. 响应文件的修改和撤回

- 3.1 供应商提交电子响应文件后，在磋商截止时间前，可以修改或撤回其电子响应文件。
- 3.2 对电子响应文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧版，再重新提交新版。
- 3.3 在磋商截止日期之后，供应商不得对其电子响应文件做任何修改。

五、组织开标

- （一）采购代理机构组织磋商、开标、评标工作，整个过程受政府采购监管机构的监督管理。
- （二）采购代理机构在竞争性磋商文件规定的时间和地点组织开标，供应商必须在榆林市不见面开标大厅系统签名报到。（供应商不足 3 家的，不得开标。）
- （三）开标时，供应商应在规定时间内，在榆林市不见面开标大厅系统解密电子响应文件。
- （四）开标会议记录由采购代理机构工作人员记录，参加开标的各供应商在规定时间内，在榆林市不见面开标大厅系统签到，参加开标的监督人、采购人及采购代理机构工作人员签到，所有资料随竞争性磋商文件一并存档。
- （五）供应商对开标过程和开标记录有疑义，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，应在榆林市不见面开标大厅系统提出询问或回避申请，采购人、采购代理机构应当及时处理。
- （六）供应商未参加开标的，视同认可开标结果。
- （七）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、评标无法正常进行时，视具体情况确定是否停止开评标活动。

六、资格审查

不见面开标结束后，由采购人代表对供应商的资格证明文件进行审查，供应商无需提供纸质材料，需在响应文件中提供相关证明材料复印件加盖公章。未通过资格审查的供应商其响应文件将被视为无效。资

格审查具体内容如下：

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：

本合同包专门面向小微企业采购，监狱企业、残疾人福利性单位均视同为小微企业，不在单独享受价格扣除，大中型企业不可参与。供应商须依据本项目落实的政府采购政策文件要求，提供真实有效的《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》。供应商未按要求提供相关声明或证明材料的，资格审查人应对其中中小企业资格不予认可。

3、本项目的特定资格要求：

（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及企业 2025 年度报告公示信息（其他组织提供有效存续的主体资格证明）。

（2）财务状况报告：提供完整的 2025 年度经会计事务所或审计部门出具赋码可查询的财务审计报告并附（<http://acc.mof.gov.cn/>）网站查询截图；公司成立至提交响应文件截止时间不足一年的提供公司基本账户开户行出具自成立以来的流水资信证明。

（3）税收缴纳证明：提供 2026 年度 01 月至今任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（时间以税款所属日期为准），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。

（4）社保缴纳证明：提供 2026 年度 01 月至今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。

（5）履行合同能力证明：提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力的证明资料或承诺书。

（6）信用记录：提供《书面声明函》（按给定格式填写），供应商不得为“信用中国”网站记录的严重失信主体、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，不得为“中国政府采购网”的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企业。

（7）身份证明书：法定代表人参加磋商的，提供法定代表人证明书；法定代表人授权他人参加磋商的，提供法定代表人授权委托书。

（8）自主上报信用承诺书：供应商应在“信用中国（陕西榆林）”网站(www.ylcredit.gov.cn)进行注册、登录、自主上报信用承诺书，包括：《榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书》、《投标人信用承诺》、《投标人委托代理人员信用承诺书》（如有）、《投标信用（保证金）承诺书》。（具体操作格式及要求详见采购文件）。

以上为必备资质，缺一项或某项达不到要求，按无效响应处理；通过资格审查的供应商不足 3 家的，

不得进行评审。

七、组织评审

1. 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；
- （2）宣布评标纪律；
- （3）公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；
- （4）组织磋商小组推选评标组长，采购人代表不得担任组长；
- （5）在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；
- （6）根据磋商小组的要求介绍政府采购相关政策法规、竞争性磋商文件；
- （7）核对评审结果；
- （8）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；
- （9）处理与评审有关的其他事项。

2. 磋商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；
- （2）发现竞争性磋商文件内容违反国家有关强制性规定或者磋商文件存在歧义、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竞争性磋商文件的商务、技术等实质性要求；
- （4）要求供应商对响应文件有关事项做出澄清或者说明；
- （5）对响应文件进行比较和评价；
- （6）确定成交候选人名单；
- （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。
- （9）编写评标报告。

3. 组建磋商小组

3.1 为了确保评审工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立磋商小组。

3.2 评标专家由采购人 1 名及专家 2 人组成，成员人数应当为奇数。专家从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取，对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家。自行选定评审专家的，应当优

先选择本单位以外的评审专家。

3.3 磋商小组成员名单在评标结果公告前应当保密。

3.4 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。

3.5 磋商小组负责磋商评审工作，对响应文件进行审查和评估，并向采购人提交书面评审报告，推荐成交候选人。

3.6 响应文件解密后，直到向成交的供应商授予承包合同为止，凡与审查、澄清、评价和比较磋商的有关资料及授标意见等内容，磋商小组均不得向其他供应商及与磋商无关的其他人透露。

3.7 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标、评审资料，依法重新组建磋商小组进行评审，原磋商小组所做出的评审意见无效。

4. 评审方法

采用综合评分法：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，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评审方法。评审方法、评审标准、评审因素等内容详见竞争性磋商文件第三章《评审办法及标准》。

5. 磋商程序

磋商的全过程分为第一次磋商报价、符合性审查、磋商过程、磋商承诺（如有需要）、最后报价、评审阶段。通过资质审查合格的各供应商，只有在响应文件及磋商承诺符合磋商文件要求和满足技术、商务需要的才有提交最后报价和评审的机会，在未产生成交候选人之前，任何有出现不响应竞争性磋商文件的响应文件时都将作无效响应处理，不论磋商程序进行环节。在上一步评审中被认定为无效者，不进入下一步的评审。

5.1 第一次磋商报价

磋商小组成员审查所有有效响应文件的第一次磋商报价，未超出最高限价的进入符合性审查环节，超出最高限价的将按无效响应处理。

5.2 响应文件的符合性审查

磋商小组依据竞争性磋商文件的规定，对响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性磋商文件的全部实质性要求做出响应。

磋商小组要审查每份响应文件是否实质上响应了竞争性磋商文件的要求。实质上没有响应竞争性磋商文件要求的响应文件作无效响应文件处理。磋商小组应告知有关供应商未通过审查的原因，供应商不得通过修正或撤销不符之处而使其成为实质上响应。

6. 磋商及澄清有关问题

6.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等做出必要的澄清、说明或者补正。

6.2 依照民法中的过失责任原则，澄清、说明或补正前磋商小组将按最不利于供应商的原则对响应文件做出评判。

6.3 磋商小组要求供应商澄清、说明或者补正响应文件应通过不见面电子询标系统（系统无法启用时将采用腾讯视频会议）。供应商应当在规定的澄清时限内按磋商小组要求的方式提交。

6.4 供应商的澄清、说明或者补正不得超出其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。

7. 磋商过程

7.1 磋商小组应在符合性评审的基础上对各供应商的响应文件认真阅读，磋商小组可以对响应文件的磋商内容等有关要求通过腾讯视频会议进行一对一磋商。

7.2 供应商应根据磋商小组提供的竞争性磋商文件变动内容及要求提供承诺与澄清说明。

8. 最后报价

8.1 竞争性磋商文件能够详细列明采购标的技术、服务要求的，磋商结束后，所有通过资格性审查和符合性审查的供应商进入最后报价阶段，在磋商小组规定的时间内提交最后报价，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

8.2 竞争性磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求时，需经磋商由供应商提供最终实施方案或解决方案的，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 家以上供应商的实施方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

8.3 供应商应使用企业 CA 锁在电脑上登录“全国公共资源交易中心平台（陕西省）”网站 (<http://www.sxggzyjy.cn/>) 上选择“电子交易平台—政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程—网上报价。对第一成交候选供应商的最后报价出现明显低于或高于同业同期市场平均价的情形时，磋商小组应当在评审意见中详细说明推荐理由。

8.4 异常低价审查程序

（一）出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价响应审查程序：

（1）响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 50%的，即响应报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 $\times 50\%$ ；

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

（3）响应报价低于采购项目最高限价 45%的，即响应报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 45\%$ ；

（4）磋商小组应当基于专业判断，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。

（二）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合理的时间内对响应价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，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。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，磋商应当将其作为无效响应处理。

采购人、采购代理机构应当为磋商小组在评审现场及时获取同类项目中标（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相关信息资料提供便利。磋商小组借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

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。

8.5 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。除符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》财库〔2014〕214 号文件规定的第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家外，提交最后报价的有效供应商不足 3 家时，应当终止竞争性磋商采购活动，重新开展采购活动。

9. 综合比较与评价

磋商小组应按“评审要素及分值一览表”中规定的评标标准，对通过符合性和响应性审查的磋商响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

10. 推荐成交候选人

评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列。得分且磋商报价相同的并列。响应文件满足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为排名第一的成交候选人。

11. 编写评审报告

11.1 磋商小组组长应根据全体磋商小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告。评审报告应包括：磋商公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；供应商名单和磋商小组成员名单；评审方法和标准；开标记录和评审情况及说明，包括无效供应商名单及原因；评审结果，确定的成交候选人名单或者经采购

人委托直接确定的成交人；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、说明或者补正，磋商小组成员的更换等。

11.2 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，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。

12. 无效投标情形

（一）供应商存在下列情况之一的，响应无效：

- 1、供应商法定代表人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商；
- 2、为本采购项目前期提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商；
- 3、未按照竞争性磋商文件的规定提交磋商保证金；
- 4、响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章；
- 5、不具备竞争性磋商文件中规定的资格要求；
- 6、报价超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价；
- 7、报价明显不合理或者低于成本，无法保证质量和不能诚信履约的；
- 8、响应文件含有采购人不能接受的附加条件；
- 9、有选择的报价将不予接受，按无效磋商处理；
- 10、响应不全或响应方案出现明显的不合理、不科学，无法保证服务质量的；

11、按《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

（二）供应商存在下列情形之一的，视为串通投标，其响应无效：

- 1、不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- 3、不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4、不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5、不同供应商的响应文件相互串通；
- 6、不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（三）供应商不得以低于成本的报价参加本次采购项目

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，磋商小组应当将其作为无效响应处理

八、成交与签约

1. 成交

1.1 采购代理机构在磋商结束后，根据磋商小组签字的原始评标记录和磋商报告，两个工作日内报送采购人审核；

1.2 采购人在收到磋商结果报告后五个工作日内，按照磋商报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，同时书面复函采购代理机构；

1.3 采购代理机构收到采购人“成交复函”后，两个工作日内在《陕西省政府采购网》、《全国公共资源交易平台（陕西省·榆林市）》上发布成交公告，并向成交供应商发出“成交通知书”，《成交通知书》对成交供应商和采购人具有同等法律效力。

2. 授予合同

2.1 成交通知书

（1）成交通知书是合同的组成部分；成交通知书发出后，采购人不得改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交或者拒绝领取成交通知书。

2.2 代理服务费

（1）代理服务费按约定由采购人支付。

（2）代理服务费按国家发展与改革委员会《招标代理服务收费暂行办法》（计价格[2002]1980号）文件规定标准计取。代理服务收费按差额定率累进法计算。

（3）本项目代理服务费按服务类计取。

服务类型 费率 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%

3. 签订合同

（1）成交供应商应当自成交通知书发出之日起25日内，与采购人洽谈合同条款，并签订采购合同，竞争性磋商文件及成交供应商的响应文件均作为合同的组成部分；

（2）采购人在授予合同时有权对竞争性磋商文件规定的货物和服务数量予以追加，追加金额不超过成交金额的10%，但不得对单价等实质性条款做任何改变。

九、其他

1. 成交供应商确定后，若成交人未按照上述“授予合同”中任何一项规定执行，采购人有权取消其成交资格，并按评审顺序重新确定成交供应商或者重新组织磋商。同时报请监督机构予以通报，禁止其进入政府采购市场，给采购人造成损失的，还应当予以赔偿，并依法承担相应法律责任。

2. 磋商开始后，如果发生有效响应供应商不足三家（财库〔2015〕124号）规定的情形外）或所有供应商的报价均超过财政预算限额，采购人不能支付的情况，可决定废标或报请榆神工区财政局批准后，选

用其它采购方式进行采购。

3. 拒绝商业贿赂

1) 采购人、采购代理机构、供应商和磋商小组在磋商活动中，都要签订相应的《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》，并对违反承诺的行为承担全部责任；

2) 供应商必须填写《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》装订于响应文件中（格式见第六章）。

4. 踏勘现场/答疑：采购人不统一组织现场踏勘。

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

- （1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）经磋商小组评审符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

第三章 评审办法及标准

一、符合性审查

符合性审查表

序号	符合性审查项	通过条件
1	响应文件项目名称、项目编号、标段（未划分标段的除外）	响应文件中的项目名称、项目编号、标段名称及标段编号与本项目完全一致，且无遗漏。
2	响应文件组成	响应文件应包含以下内容： （1）响应函； （2）第一次磋商报价表、分项报价表（竞争性磋商文件未作要求的除外）； （3）资格证明文件； （4）供应商概况； （5）供应商参加政府采购活动承诺书； （6）响应方案。
3	响应文件签署、盖章	签署、盖章符合竞争性磋商文件要求，且无遗漏。
4	响应文件的语言及计量单位	符合竞争性磋商文件的要求。
5	响应文件有效期	符合竞争性磋商文件的要求。
6	磋商报价	同时满足以下条款： （1）磋商报价符合唯一性要求； （2）第一次磋商报价表填写符合要求； （3）报价货币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。
7	实质性条款响应	完全响应竞争性磋商文件要求的各项技术/服务/商务实质性条款。
8	具体服务方案或解决方案	具体服务方案或经磋商后提供的解决方案完全满足本次采购项目需求，能够确保项目诚信履约。
9	合同条款	完全理解并接受竞争性磋商文件合同条款的要求。
10	其他	完全理解并接受法律法规和竞争性磋商文件对供应商的各项须知、规约要求和责任义务，没有出现法律法规或竞争性磋商文件明确规定的其他被视为“无效响应”的情形。

二、综合比较与评价

评审要素及分值一览表

评分因素	分值	评分标准
磋商报价	10	满足竞争性磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价得满分10分，其他各供应商的最后报价得分按下列公式计算： $(\text{磋商基准价}/\text{最后报价}) \times 10\% \times 100$ 。
总体方案	6	供应商针对本项目的物业服务总体方案包含但不限于以下内容：①服务目标及服务计划；②服务理念及特色；③重难点分析及解决措施等内容。 每项方案内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求，能有效保障项目实施的得2分；满分6分。每有一个缺项扣2分，每项内容中存在部分不合理情形时，视情况予以0.5-2分的减扣，单项扣完为止。
办公楼日常养护维修	8	供应商针对本项目的办公楼日常养护维修方案包含但不限于以下内容：①办公楼房屋地面养护维修方案；②墙台面及吊顶养护维修方案；③门窗养护维修方案；④楼梯、通风道养护维修方案等内容。 每项方案内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求，能有效保障项目实施的得2分；满分8分。每有一个缺项扣2分，每项内容中存在部分不合理情形时，视情况予以0.5-2分的减扣，单项扣完为止。
环境卫生管理	6	供应商针对本项目的环境卫生管理方案包含但不限于以下内容：①办公楼内区域保洁方案；②院落卫生清洁方案；③垃圾等废弃物清理方案等内容。 每项方案内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求，能有效保障项目实施的得2分；满分6分。每有一个缺项扣2分，每项内容中存在部分不合理情形时，视情况予以0.5-2分的减扣，单项扣完为止。
保安、秩序管理	5	供应商针对本项目的保安、秩序管理方案包含但不限于以下内容：①来访接待登记检查及防盗、防火报警监控运维管理；②巡逻、公共秩序维护、车辆停放管理等内容。 每项方案内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求，能有效保障项目实施的得2.5分；满分5分。每有一个缺项扣2.5分，每项内容中存在部分不合理情形时，视情况予以0.5-2.5分的减扣，单项扣完为止。
会议服务方案	5	供应商根据本项目的会议服务方案包含但不限于以下内容：①会前设备调试、会中值守添茶、会后清场的全流程服务标准；②服务人员仪容仪表、行为规范标准等内容。 每项方案内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求，能有效保障项目实施的得2.5分；满分5分。每有一个缺项扣2.5分，每项内容中存在部分不合理情形时，视情况予以0.5-2.5分的减扣，单项扣完为止。
绿化养护方案	5	供应商根据本项目的绿化服务方案包含但不限于以下内容：①花卉花草等每日的卫生清洁、修剪、病虫害防治等方案；②花卉花草自然死亡或病虫害死亡后的更换方案等内容。 每项方案内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求，能有效保

		障项目实施的得 2.5 分；满分 5 分。每有一个缺项扣 2.5 分，每项内容中存在部分不合理情形时，视情况予以 0.5-2.5 分的减扣，单项扣完为止。
资料档案管理	5	供应商根据本项目的资料档案管理方案，包含但不限于以下内容：①物业管理服务的档案管理；②资料的整理及管理方案等内容。 每项方案内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求，能有效保障项目实施的得 2.5 分；满分 5 分。每有一个缺项扣 2.5 分，每项内容中存在部分不合理情形时，视情况予以 0.5-2.5 分的减扣，单项扣完为止。
人员配置	35	1. 拟投入项目的会议接待人员，具有专科或以上学历的得 5 分，满分 10 分； 2. 拟投入项目的维修兼管理人员，具有专科或以上学历的得 5 分； 3. 拟投入项目的保洁员中，每有 1 人年龄≤42 岁的得 5 分，满分 10 分； 4. 拟投入项目的安保人员中，每有 1 人年龄≤42 岁的得 5 分；满分 10 分。 注：上述评审内容涉及证书的以响应文件中提供的相关证书为准，涉及学历的以提供的学历证明材料为准，涉及年龄的以提供的人员身份证复印件为准。
服务业绩	15	供应商提供 2020 年 01 月 01 日至今已完成同类项目服务业绩（日期以签订时间为准）的合同复印件，每提供一份有效业绩得 3 分，最高得 15 分。 注：合同内容应包括首页、签字页、服务内容等关键信息。对于提供合同不清晰、信息不全，字体有明显修改、加粗等现象，视为无效业绩。
注：上表中“不合理”是指下列任意一种情形：a 单项中的内容缺失（不完整）；b 单项内容仅有框架标题，复制磋商文件内容的要求；c 单项内容中出现套用其他项目方案，内容非针对本项目编制；d 内容中出现前后描述不一致现象或文字叙述出现错误；e 内容涉及适用的行业规范及标准（方法）出现错误；f 实施地点区域错误，实施时间错误；g 出现与本项目实际需求不相匹配的内容；h 与履行合同存在差异性。		

备注：

- 1) 各评委独立打分。
- 2) 评委打分超过得分界限或未按本表规定赋分时，该评委的打分作废，不计入汇总分。
- 3) 评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，由磋商小组按照技术指标优劣顺序不记名投票推荐。
- 4) 计算分数时四舍五入取小数点后两位。
- 5) 评审过程中，若出现特殊情况时，由磋商小组决定暂停评审，并提出具体处理意见。
- 6) 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他供应商的报价，有可能影响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，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

第四章 采购内容及要求

本采购项目为《榆神工业区智慧园区管理中心综合办公大楼物业服务》1项，供应商必须对本项目进行整体响应，只对其中一部分内容进行的响应都被视为无效响应。磋商报价应遵守《中华人民共和国价格法》，供应商不得以低于成本的报价参与磋商。

一、采购服务内容

(一) **项目位置**榆神工业区智慧园区管理中心办公楼位于大保当清水工业园区，综合办公大楼1层1033平米，2层503平米，3层整层1625平米和4层152平米作为办公和公共服务。主要有办公室、职工宿舍、机房、库房、资料室、接待室、会议室。

(二) 物业管理服务的内容

- 1、物业管理公共区域日常养护及零星维修。
- 2、物业管理区域内公共环境卫生的维护，包括：区域公共区域过道、楼梯、楼道清洗保洁。
- 3、物业管理公共区域内的绿化养护和管理。
- 4、代缴供暖费、电费(本次报价只包含4层152平米供暖费，不含其他楼层供暖费、电费，供暖费以及电费据实结算，供暖费费用标准8元/月/m²，周期为5.5月)。
- 5、物业管理区域公共秩序维护和日常安全巡查服务，包括大楼内外巡视、门岗执勤等。
- 6、物业管理区域内会议、接待等服务保障，每次会议召开前应做好各项相关会务准备工作。
- 7、榆神工业区智慧园区管理中心委托的其他物业服务事项。

(三) 物业管理服务的要求与承诺

(1)敬岗、爱业、专业、精干、高效、健康、思想品质好，作风正派，服务意识强。男员工不准留胡须、蓄长发、染发(黑色除外)、刺青纹身、佩戴过分的饰物；女员工不准浓妆艳抹或佩戴过分的饰物，头发染色不能过艳。所有进驻的物业人员工作时间不准抽烟、闲谈以及做和工作无关的事；使用语言要文明，举止要大方，要具有一定的工作经验。

(2)物业公司要加强从业人员的教育管理，自觉遵守管委会相关管理规定，严禁从业人员监守自盗，杜绝外盗现象发生。不得使用品行不端、有违法犯罪前科人员；物业公司定期对员工进行相应的岗位培训和考核，建立人员工作规范、质量管理目标、考核评估制度和奖惩办法；所有工作人员工作时间要统一着装(服装由物业公司自行购买统一提供)，佩戴工作牌，不串岗，不脱岗，不做与工作无关的事情，有完整的值班、交接班记录；所有工作人员要熟知岗位职责，熟悉物业公司管理规定。

(四) 物业管理服务项目的基本要求及标准

(1) 日常养护维修

1. 服务内容：公共区域日常养护维修。
2. 服务标准：对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，维修养护记录完整；根据房屋实际使用情况

和使用年限，定期检查房屋的安全状况，做好检查记录;发现问题及时向有关部门报告，提出方案或建议，经有关部门同意后组织实施。遇紧急情况时，应采取必要的应急措施;及时完成各项零星维修任务，零修合格率 100%，一般维修任务不超过 24 小时。

(2)环境卫生管理

1. 服务内容:办公楼及展厅楼梯、大厅、走廊、电梯间、卫生间、公共活动场所、楼宇外墙等公共部位，办公区域道路、停车场等区域的日常清洁保养，垃圾等废弃物清理等。

2. 服务标准:建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐备;实行标准化清扫保洁，由专人负责检查监督，清洁率 100%。大厅、楼内、公共通道地面干净、无污渍，有光泽，保持地面材质原貌;门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍;门窗玻璃干净无尘，透光性好，无明显印迹;各种金属件表面干净，无污渍，有金属光泽;门把手干净、无印迹、定时消毒;天花板干净，无污渍、无蛛网;灯具干净无积尘，中央空调风口干净，无污迹，进出口地垫摆放整齐，表面干净无杂物，盆栽植物无积尘。公共设施保持表面干净，无灰尘、无污渍。报警器、火警通讯电话插座、灭火器表面光亮、无积尘、无污迹;喷淋盖、烟感器、扬声器无积尘、无污渍。监控摄像头、门警器表面光亮、无积尘、无斑点。

(3)除“四害”管理和卫生消毒

1. 服务内容:灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准。

2. 服务标准:定期科学有效地对办公楼内进行卫生消毒，在化学防治中，注重科学合理用药，不使用国家禁用的药品。采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，严格控制室内苍蝇、蚊子孳生地，厨房、餐厅、大厅、走廊等公共部分都应达到基本无蝇、无蚊。

(4)绿化管理

1. 绿化管理是指对办公楼及展厅内的花卉、花草等的日常养护管理，采购由甲方负责。

2. 服务标准:花卉、花草生长正常，修剪及时，叶面干净，具有光泽，无积尘，无枯枝败叶，无病虫害，无杂草;盆器及托盘完好干净，托盘无积土，植物季相分明，生长茂盛。

(5)保安、秩序管理

1. 服务内容:办公楼来人来访的通报、证件检验、登记等;防盗、门卫、守护和巡逻，公共秩序维护，治安及其他突发事件处理等;楼区周围道路交通管理，机动车和非机动车停放管理等。

2. 服务标准:建立办公楼保安、车辆、道路及公共秩序等管理制度并认真落实，确保办公区安全和正常的工作环境;严格验证、登记，杜绝闲杂人员进入办公楼，环境秩序良好;对办公区的安全状况实时监控，收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，应及时报警，并通知相关人员及时赶到现场进行处理;做好安全防范和日常巡视工作，及时发现和处理各种安全和事故隐患，迅速有效处置突发事件，重点、要害部位每小时至少巡逻一次，发现违法、违章行为应及时制止;道路畅通，各种车辆停放有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行。

(6)会议服务

1. 服务内容:管理中心举办的各类会议、活动提供会场布置、桌签打印摆放、音响调试保障、茶水供应、保洁等服务。

2. 服务标准:建立会议室管理制度,制定会议服务规程并认真落实,做好会议室的桌签打印及摆放、音响调试保障服务,保证开水供应并定时续水,会前会后打扫室内卫生,保持室内整洁,会场布置及时。服务人员要注重仪容、仪表,着装干净整洁,无异味,服务员应化淡妆,不得浓妆艳抹,禁止穿高跟鞋,保持口腔清洁,不吃异味食物,面部保持微笑,进入会场服务不得佩戴手机。会议服务人员应立于会议室门外,发现参会人员进入立即添加茶水,阻止会议室外大声喧哗者及影响会议人员。根据会议时间和参加会议人数,提前将会议室门、灯、空调或窗户(空调停开期间打开窗户,会议前5分钟关闭)打开,并检查调试好音响、照明、投影仪等设备。对会议室卫生进行检查,发现污损及时处理。上茶水时,应注意端稳,轻拿轻放于客人面前,加茶时注意客人的动作,避免和客人身体发生碰撞。物业单位接到会议通知后,按会议组织单位的要求布置会场。

(7)资料档案管理

加强物业管理区域内有关物业管理服务的档案和管理。档案和管理包括:设备设施检查记录档案、清洁卫生管理档案、人事管理及人员培训档案以及具体的管理方案、工作计划等资料档案,所有资料档案做到保存完整,管理完善,符合有关标准。

二、人员配置方案

序号	职位	人数	人员要求
1	会议员	2	负责办公楼各会议室、接待室会议服务及卫生维护。
2	维修人员	1	负责公共区域零星维修
3	保洁人员	2	负责公共区域内的卫生清洁、垃圾中转及绿化养护工作
4	保安人员	2	公共秩序维护和日常安全巡查服务
5	合计	7人	

三、本项目费用包含

1、配置人员的总价包括人员工资、服装费、体检费、福利、管理费、养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、税费等一切费用。

2、日常保洁易耗品费用。

第五章 商务及合同条款

一、实施条件

（一）服务期：合同一年一签，服务期从合同签订之日起共两年。

（二）服务地点：榆神工业区管理委员会。

二、合同价款

合同总价为一次性包杆价，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

（一）支付方式：银行转账

（二）货币单位：人民币

（三）结算方式：按季度支付合同价款的 25%。

四、质量标准

应当符合国家有关的标准和标准化规定要求，确保达到最佳状态。

五、服务承诺

以响应文件、澄清表（函）、合同等相关文件为准。

六、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供相应服务内容或服务不能满足合同要求，采购人有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求成交供应商承担违约责任。

七、争议解决

若本合同执行过程中产生纠纷，由采购人与成交供应商双方协商解决；若协商不成，向采购人所在地的人民法院提起诉讼。

八、合同生效及其他

1. 本合同自签订之日起生效。

2. 合同一式伍份，采购人、成交人各执贰份、采购代理机构备案壹份。

3. 未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

合同条款及格式

榆神工业区智慧园区管理中心综合办公大楼物业服务 委托合同

甲 方：榆神工业区管理委员会

法定代表人：_____

住 所 地：_____

邮 编：_____

乙 方：_____

法定代表人：_____

住 所 地：_____

邮 编：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对甲方办公大楼及规划展厅提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条： 物业基本情况

物业名称：榆神工业区智慧园区管理中心综合办公大楼物业服务

物业类型：全托物业服务

座落位置：神木市大保当镇清水工业园能源路与创业路丁字路口西南角

使用面积和公摊面积合计：3313.00平方米。

第二章 委托管理服务事项

第二条： 办公楼日常养护维修服务内容：公共区域日常养护维修。

第三条： 环境卫生管理服务内容为：办公楼及展厅楼梯、大厅、走廊、电梯间、卫生间、公共活动场所、楼宇外墙等公共部位，办公区域道路、停车场等区域的日常清洁保养，垃圾等废弃物清理等。

第四条： 除“四害”管理和卫生消毒内容为：灭鼠、灭蚊、灭蝇、灭蟑螂达到全国爱卫会规定的标准。

第五条： 绿化服务内容为：是指对办公楼及展厅内的花卉、花草等的日常养护管理，采购由甲方负责。

第六条： 保安、秩序管理内容为：办公楼来人来访的通报、证件检验、登记等；防盗、门卫、守护和巡逻，公共秩序维护，治安及其他突发事件处理等；楼区周围道路交通管理，机动车和非机动车停放管理等。

第七条： 会议服务内容：管理中心举办的各类会议、活动提供会场布置、桌签打印摆放、音响调试保

障、茶水供应、保洁等服务。

第八条：物业管理服务期间形成的档案资料的管理，甲方交代的其它事项。

第三章 委托管理服务期限

第九条：委托管理服务期限为2年，合同一年一签，年度合同执行期满前，甲方考评合格后续签下年度合同，本合同自____年____月____日起至____年____月____日止。服务期限届满前，一方未接到对方的终止合同关系通知且双方在合同存续期间未对合同终止、续订事宜协商达成一致意见，本合同自动延续1年，或自双方协商终止、一方根据本合同约定行使解除权之日起终止。

第四章 双方权利义务

第十条：甲方的权利和义务

- 1、代表和维护产权人、物业使用人的合法权益；
- 2、审定乙方拟定的物业管理实施方案；
- 3、监督、检查乙方物业管理工作的执行情况，并按季度进行考核；
- 4、有权建议乙方对思想素质低，道德修养差，服务质量差或者工作态度恶劣的管理人员予以调离、辞退；
- 5、甲方各楼层的使用部门需要零星维修，以书面或客服通知形式向乙方物业管理部门提出，由乙方派员维修，单个项目维修费用超过500元的，不包含在本合同约定的服务费中，由甲方另行承担；
- 6、对甲方工作人员及其他物业使用人进行劝解、管理，要求使用单位和部门自觉保持室内外环境卫生干净整洁，尊重和珍惜物业管理人员的劳动成果。

第十一条：乙方权利义务

- 1、按照有关法律法规和本合同的约定，及时制定行之有效的物业管理方案供甲方审核；
- 2、会同甲方对委托管理的区域进行检查，并做好日常服务工作；
- 3、负责办公区相关部位和各类设备的卫生清理和设备养护，保持大楼各相关部位和各种设施的正常使用；
- 4、根据办公楼的使用情况负责编制建筑物、设施设备、等大中修方案及更新、改造的项目；
- 5、接受甲方监督，实行重大事项报告制度；
- 6、保证甲方办公楼划定区域的公共场所、公共部位的保洁服务达到无积尘、无杂物、无积水、厕所无异味、及楼内通道畅通无阻；
- 7、保洁人员每日对楼内外公共场所进行保洁服务；
- 8、配备维修人员对水、电路进行日常维护和维修服务；
- 9、对业主或物业使用部门违反管理规定的行为应及时规劝制止，直至通报甲方职能部门；
- 10、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，

须甲乙双方协商同意并报有关部门批准后方可实施；

11、法律和法规规定的其他责任。

第五章 物业管理服务质量

第十二条： 进一步提高服务质量和意识，根据招标文件要求事项甲方对乙方的工作实施考核。

第十三条： 乙方须按下列约定，实现目标管理：

1、房屋外观：整齐、整洁，保证外表整洁率 80%以上；

2、房屋及设施设备的维修、养护：维修员每天要对各楼层的办公场所、公共部分以及卫生间等部位的电源、照明、用水等进行正常巡视、记录和必要的维护、更换和维修等，保证及时率在 90%以上；

3、榆神工业智慧园区管理中心办公楼公共环境：建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐备，实行标准化清扫、保洁，由专人负责检查、监督，楼梯、扶手、大厅、走廊、电梯间、卫生间、管道间、地下室、道路等所有公共区域保持清洁，无随意堆放杂物和占用空间，不见废弃物、污渍、卫生间洁净无异味，无积水，花卉、花草整洁，接待室，会议室会前会后保持清洁，确保大楼公共区域容貌整洁；

4、业主对乙方的满意率达到：90%以上。

第六章 物业管理服务费用

第十四条： 物业管理服务费

1、物业管理费合计为人民币_____ (¥_____元)；

2、结算方式：合同签订后每季度末支付签约合同价款的 25%，于本合同期满前付清全部物业服务费用。

第七章 违约责任

第十五条： 甲方违反本合同第十条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方不承担由此引起的相关责任。

第十六条： 乙方违反本合同第十一条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。如因乙方管理失职造成甲方损失的，乙方负责赔偿，甲方并有权提前解除合同。

第十七条： 甲方对乙方提供服务质量进行考核，考核不达标的，甲方有权扣除相应的服务费用。

第十八条： 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付违约金。

第八章 附则

第十九条： 甲乙双方自本合同生效之日起 7 日内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第二十条： 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十一条： 本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第二十二条： 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协

商处理。

第二十三条：本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意依法向神木市人民法院起诉处理。

第二十四条：年度合同执行期满前，甲方考评合格后续签下年度合同，乙方在同等条件下，有优先续签合同的权利。

第二十五条：本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方签章：

年 月 日

乙方签章：

年 月 日

第六章 响应文件构成及格式

注释：

1、本章分为六部分，是为方便供应商制作响应文件设计。第一、二、三、四、五部分应按要求或给定格式填报。

2、第六部分响应方案格式**仅供参考**，供应商应根据项目特点，结合本次采购要求，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做出变动。

封面格式

项目编号：_____

项目名称：_____

响应文件

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签章）

日 期： 年 月 日

目 录

第一部分	响应函	X
第二部分	第一次磋商报价表	X
	一、开标一览表	X
	二、分项报价表	X
第三部分	资格证明文件	X
第四部分	供应商概况	
	一、供应商基本信息	X
	二、供应商性质	X
	三、企业控股关联关系说明	X
	四、其他	X
第五部分	供应商参加政府采购活动承诺书	X
第六部分	响应方案	X
	一、商务响应偏离表	X
	二、服务响应偏离表	X
	三、同条款响应	X
	四、项目实施方案	X
	五、同类业绩统计样表（仅供参考）	X
	六、供应商认为有利于成交的其他情况说明	X

第一部分 响应函

榆林九科诚宇项目管理有限公司：

我方收到贵公司发布的《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（详见竞争性磋商文件第二章第二项第3条中的“磋商文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对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磋商有关的任何证明材料，保证所提交的证明材料真实、合法、有效，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、我方提交**电子响应文件一份**。

六、磋商开始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。

七、我方的响应文件在磋商之日起_个日历日内有效，如成交，延长至合同执行完毕时止。

八、所有关于此次磋商活动的函电，请按下列地址联系：

供应商：名称（加盖公章）

地址：

开户银行：

账号：

电话：

电子邮箱：（专用邮箱）

日期： 年 月 日

注：除可填报项目外，对本响应函的任何实质性内容修改将被视为非实质性响应，在评审时将其视为无效响应。

第二部分 第一次磋商报价表

一、开标一览表

项目名称：

项目编号：

	内容	服务期	备注
磋商报价	小写： 大写： 单位：元		

供应商名称（加盖公章）

法定代表人：（签章）

年 月 日

注：1. “磋商报价”为磋商总报价。磋商报价必须包括：完成磋商内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用，以及合同实施过程中的应预见及不可预见费用等完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用。

2. 以上费用均为含税价格。

二、分项报价表（样表）

序号	分项名称	计量单位	数量	单价	小计	备注
1						
2						
3						
...						
合计：						

备注：1. 本表“报价”合计金额应与“开标一览表”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）

法定代表人：（签章）

年 月 日

第三部分 资格证明文件

供应商按“第二章 供应商须知前附表第 9 条规定”逐一提供全部资料，缺少其中任何一项，其响应文件将被视为**无效文件**。其中，《法定代表人证明书》、《法定代表人授权委托书》（如有）、《书面声明函》、《榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书》、《投标人信用承诺》、《投标人委托代理人员信用承诺书》（如有）、《投标信用(保证金)承诺书》应按下文给定格式填写，否则按**无效响应处理**。

法定代表人证明书

致：榆林九科诚宇项目管理有限公司				
企 业 法 人	企业名称			
	法定地址			
	邮政编码			
	工商登记机关			
	税务登记机关			
	机构代码证号			
法定代 表人	姓名		性别	
	职务		联系电话	
	传真			
法定代 表人身 份证复 印件	(粘贴处)		法定代表人（签章）	
			（供应商公章） 年 月 日	

法定代表人授权委托书

榆林九科诚宇项目管理有限公司：

现委派（授权代表姓名）为本公司的授权代表，参加贵公司组织的《项目名称》（项目编号：）政府采购活动，就该项目的磋商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。

授权代表姓名：_____ 性别：_____ 职务：_____

电话：_____ 通讯地址：_____

授权有效期：_____

法定代表人身份证复印件 (一面)	授权代表身份证复印件 (一面)
法定代表人身份证复印件 (另一面)	授权代表身份证复印件 (另一面)

供应商名称（加盖公章）

法定代表人：（签章）

授权代表人：（签字）

日期： 年 月 日

注：法定代表人亲自参加磋商的，无需提供该委托授权书，但须提供法定代表人证明书。授权有效期不得少于 90 日历天，起始时间为递交响应文件截止之日。

书面声明函

榆神工业区管理委员会/榆林九科诚宇项目管理有限公司：

我方作为项目名称：_____（项目编号：_____）的响应供应商，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”）严重失信主体名单。

3. 我方_____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法失信主体名单。

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（盖章）

法定代表人：（签章）

日期： 年 月 日

榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书

市场主体名称：

证件类型：统一社会信用代码

证件号码：

法人代表：

承诺有效期限： 年 月 日— 年 月 日

承诺内容：

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，本单位自愿做出以下承诺：

一、承诺本单位严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

二、承诺本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责；

三、承诺本单位严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任；

四、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

五、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益；

六、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围 12 个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉；

七、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他诺：_____。

八、按照信用信息管理有关要求，本单位同意将以上承诺在各级信用信息共享平台公示，接受社会监督。若违背以上承诺，同意依据相关规定记入企业信用档案和在各级信用信息共享平台公示；性质严重的，同意承担相应法律后果和责任，并依法依规列入严重失信名单。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

法定代表人（负责人）身份证号：

承诺日期：

注：此承诺书除附在响应文件中外还须上传至“信用中国（陕西榆林）”网站供应商自主上报信用承诺书附件。（承诺有效期为 1 年，承诺起始时间为递交响应文件截止之日，后附截图。）法定代表人或负责人、主体名称发生变更的应当重新做出承诺。

投标人信用承诺

投标人：_____

统一社会信用代码：_____法人代表：_____

承诺有效期限：_____年_____月_____日—_____年_____月_____日

在_____（项目名称）_____项目招投标活动中，我公司（单位）郑重作出以下信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范，具有独立承担民事责任的能力；符合依法依规应当具备的相关资质（资格）条件；具有独立承担中标项目的履约能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；无法律法规规定禁止开展从业活动情形。所递交文件资料合法、真实、准确、完整、有效。

（二）不得有以下违法违规行为：1. 围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在投标人参与招投标活动。2. 向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3. 投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4. 在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和投标文件与招标人签订合同；在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约保证金。5. 招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）自愿接受招投标监督部门和有关行政监督部门的依法检查。

（四）同意将此信用承诺纳入陕西省公共信用信息平台和榆林市公共信用信息共享平台，并上网公示，接受社会监督。

（五）若我公司（单位）及相关参与人员违背以上承诺事项，即被视为失信企业（法人），依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457号），自愿接受失信联合惩戒和依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（签章）：

投标人（盖章）：

承诺时间：_____年_____月_____日

注：此承诺书除附在响应文件中外还须上传至“信用中国（陕西榆林）”网站供应商自主上报信用承诺书附件。（承诺有效期同磋商有效期，承诺起始时间为递交响应文件截止之日，后附截图。）

投标人委托代理人员信用承诺书

在_____（项目名称）_____项目招投标活动中，我个人郑重作出以下信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范，具有独立承担民事责任的能力；无法律法规规定禁止开展从业活动情形。我所递交的文件资料合法、真实、准确、完整、有效，无弄虚作假等情形。

（二）不得有以下违法违规行：1. 围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在投标人参与招投标活动。2. 向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3. 投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4. 在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和投标文件与招标人签订合同；在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约保证金。5. 招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）自愿接受招投标监督部门和有关行政监督部门的依法检查。

（四）同意将此信用承诺纳入陕西省公共信用信息平台和榆林市公共信用信息共享平台，并接受社会监督。

（五）若我违背以上承诺事项，即被视为失信人，依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457号），自愿接受失信联合惩戒和依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任。

承诺有效期限：_____年____月____日—_____年____月____日

投标人：_____

承诺人（签字）：_____

承诺时间：_____年____月____日

注：法定代表人直接参与磋商的无须上报和提供此附件；如由委托代理人参与磋商的，此承诺书除附在响应文件中外还须上传至“信用中国（陕西榆林）”网站授权委托人自主上报信用承诺书附件。（承诺有效期同磋商有效期，承诺起始时间为提交响应文件截止之日，须后附截图。）

投标信用（保证金）承诺书

项目标段：_____（项目名称）_____

投标人：_____

统一社会信用代码：_____法人代表：_____

在本项目标段招投标活动中，我公司（单位）自愿作出以下投标信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范。

（二）不得有以下违法违规行为：1. 围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在投标人参与招投标活动。2. 向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3. 投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4. 在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和投标文件与招标人签订合同；在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约保证金。5. 招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）若我公司（单位）及相关参与人员违背以上承诺事项，即被视为失信企业（法人），依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457号），自愿接受1至3年内限制参与公共资源交易活动。

法定代表人（签章）：

投标人（盖章）：

承诺时间：_____年____月____日

说明：本承诺书效力和作用等同磋商保证金，其有效期与响应有效期一致。

注：此承诺书除附在响应文件中外还须上传至“信用中国（陕西榆林）”网站供供应商自主上报信用承诺书附件。（须后附截图）

第四部分 供应商概况

一、供应商基本信息

单位基本情况					
供应商全称					
注册地址		成立时间			
登记证号		单位性质			
法定代表人 (主要负责人)		所属行业			
上年度 营业收入		资产总额			
所获得资质及等级 (国家行政部门颁发)					
经营范围					
人员情况					
从业人员总数		管理人员 数量		专业技术人员 数量	
		残疾人人数		少数民族 人数	
说明	1、登记证号指营业执照/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中的登记号。 2、成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可不提供“上年度营业收入”。 3、供应商应如实填写上述信息。竞争性磋商文件允许联合体投标的，联合体各方均应提供。				

二、企业控股关联关系说明

1. 供应商在本项目磋商活动中，不存在与其它参与磋商供应商的负责人为同一人，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：_____（必须据实填写）

2. _____（填写是或否）为本采购项目前期提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

3. 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（加盖公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：请详细填写企业关系关联说明，未如实填写将否决磋商。

三、供应商性质

供应商参加磋商时，应当根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号文件要求，提供《中小企业声明函》。

残疾人福利性单位参加磋商时，应当根据《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号文件要求，提供《残疾人福利性单位声明函》。

监狱企业磋商时，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（格式不做要求）。

注：采购文件允许联合体磋商的，联合体成员应分别提供上述相关声明函或证明文件，此外还须提供联合体协议书。磋商时联合体未提供联合体协议书的，其响应文件无效。

四、其他

如：经营状况、同类服务业绩、客户评价证明、获得奖励及证书等。

第五部分 供应商参加政府采购活动承诺书

(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工程。
- 3、对于因施工等过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。
- 4、我方提供的工程等符合现行的国家、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，我方对提供的工程等的质量、安全、环保等承担全部责任。

供应商名称（盖章）

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）

年 月 日

第六部分 响应方案

一、商务响应偏离表

序号	竞争性磋商文件商务要求	响应文件商务响应	偏离程度	偏离简述
1	服务期			
2	服务地点			
3	合同价款			
4	款项结算			
5	服务保证			
6	服务承诺			
7	违约责任			
8	争议解决			
.....				

注：除本商务响应偏离表中所列的偏离项目外，供应商承诺其它所有商务条款均完全响应“竞争性磋商文件”中的要求。本表“偏离程度”栏列出“+/-”偏差，无偏差填“0”，如有“+/-”偏差的请在“偏离简述”栏中写明原由。

供应商名称（盖章）

年 月 日

二、服务响应偏离表

序号	竞争性磋商文件服务要求	响应文件服务响应	偏离程度	偏离简述 或相关证明材料
1				
2				
3				
4				
5				
6				
.....				

注：1. 本表“竞争性磋商文件服务要求”栏以第三章《采购内容及要求》中各项实质性条款为基本要求；除实质性条款外，此表中供应商未作出明确应答的服务要求将视为全部响应竞争性磋商文件的各项服务要求；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。

2. 本表“偏离程度”栏列出“+/-”偏差，无偏差填“0”，如有“+/-”偏差的请在“偏离简述或相关证明材料”栏中写明原由或注明“+”偏离项的证明材料所在页码或位置。

3. “响应文件服务响应”栏中为正偏离的须提供证明材料，未提供的不做优选评判。

供应商名称（盖章）

年 月 日

三、合同条款响应

我方完全理解并接受竞争性磋商文件中“第五章 商务及合同条款”中合同条款的各项要求。

供应商名称（盖章）

年 月 日

四、项目实施方案

参照竞争性磋商文件有关磋商评审的各项服务要求及商务条款的要求，结合第四章《采购内容及要求》编制合理、科学、可行的项目实施方案。

五、同类业绩统计样表（仅供参考）

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

六、供应商认为有利于成交的其他情况说明