

项目编号：LJHY2026-12

宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目

竞争性磋商文件

采 购 人：宝鸡市斗鸡中学（盖章）

采购代理机构：陕西利锦弘云项目咨询管理有限公司（盖章）

二〇二六年七月

目 录

第一章	竞争性磋商公告	1
第二章	竞争性磋商须知	5
第三章	供应商资格证明文件要求	16
第四章	合同条款及格式	17
第五章	磋商评审办法	26
第六章	采购内容及具体要求	34
第七章	竞争性磋商响应文件格式及构成	37

第一章 竞争性磋商公告

宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目一竞争性磋商公告

项目概况

宝鸡市斗鸡中学物业管理服务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·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心下载获取采购文件，并于 2026 年 08 月 05 日14时 00 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：LJHY2026-12

项目名称：宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：488,400.00元

采购需求：

合同包 1（宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目）：

合同包预算金额：488,400.00元

合同包最高限价：488,400.00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	宝鸡市斗鸡中学 物业管理服务采 购项目	1 (项)	详见采购文件	488,400.00

本合同包不接受联合体投标。

合同履行期限：详见采购文件

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（宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目）落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

(1) 财政部、国家发展和改革委员会关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知(财库[2004]185号); (2) 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); (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) 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) 财政部国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知(财库〔2019〕27号); (6) 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); (7) 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); (8) 关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46号); (9) 财政部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); (10) 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); (11) 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); (12) 陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知(陕财办采函〔2022〕10号) (13) 《财政部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); (14) 《关于政府采购优先购买福利性企业产品和服务的意见》(陕民发〔2015〕1号); (15) 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; (16) 《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); (17) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号); (18) 《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); (19) 《关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》(陕财办采〔2021〕29号); (20) 《陕西省财政厅关于进一步落实政府采购支持中小企业相关政策的通知》(陕财办采〔2023〕3号); (21) 《陕西省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境有关事项的通知》(陕财办采〔2023〕4号); (22) 如有最新颁布的政府采购政策,按最新的文件执行。

3. 本项目的特定资格要求:

合同包 1 (宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目)特定资格要求如下:

(1) 供应商具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人,并出具合法有效的统一社会信用代码的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明,自然人参与的提供其身份证明;

(2) 供应商应授权合法的人员参加磋商全过程,其中法定代表人直接参加磋商的,须出具法定代表人身份证,并与营业执照上信息一致;法定代表人授权代表参加磋商的,须出具法定代表人授权书及授权代表身份证并提供近一年社保证明;

(3) 供应商提供2025年度经审计的财务报告(至少包括资产负债表和利润表,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)(报告须真实有效并符合《关于加强审计报告查验工作的通知》(财会[2023]15号)文件的要求,报告须赋二维码),或其开标前三个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证或基本存款账户信息;

(4) 供应商提供2025年06月至今已缴纳的任意连续六个月的纳税证明或完税证明, 依法免税的单位应提供相关证明材料;

(5) 供应商提供2025年06月至今已缴纳的任意连续六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单位应提供相关证明材料;

(6) 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中被列入重大税收违法失信主体的供应商, 不得为“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/>)被列入失信被执行人的供应商, 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;

(7) 供应商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, 不得同时参加本项目磋商, 提供承诺书;

(8) 供应商提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺;

(9) 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的书面声明;

(10) 本项目专门面向中小企业采购(提供书面声明)。

(11) 本合同包不接受联合体投标(提供承诺)。

三、获取采购文件

时间: 2026年07月21日至2026年07月27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·宝鸡市)宝鸡市公共资源交易中心下载

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05日14 时 00 分 00 秒(北京时间)

地点: 全国公共资源交易平台(陕西省·宝鸡市)宝鸡市公共资源交易中心线上递交

五、开启

时间: 2026年08月05日14时 00 分 00 秒(北京时间)

地点: 全国公共资源交易平台(陕西省·宝鸡市)不见面开标大厅系统

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. 请各供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知中的要求，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库并及时办理CA数字证书（陕西CA锁）。

2. 各供应商使用CA证书登录全国公共资源交易平台（陕西省宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心（<http://ggzy.baoji.gov.cn/>）交易平台【首页】电子交易平台【企业端】后，在【招标公告/出让公告】模块中选择有意向的项目点击“我要投标”，确认成功后即可从【我的项目】项目流程【交易文件下载】中下载电子磋商文件（*.SXSZF格式），如未及时下载电子文件（*.SXSZF格式），所引起的不良后果，由供应商自行承担。

3. 供应商在网上填写的单位信息（单位名称、营业执照相关信息）应与采购文件要求及后期上传的电子磋商响应文件中相关信息一致，否则造成资格审查不通过的结果供应商自负。

4. 本项目采用电子开标方式，各供应商可登录全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心（<http://ggzy.baoji.gov.cn/>）下载《政府采购电子标书制作工具》、《政府采购投标单位操作手册》和，按照流程制作电子标书并在投标截止时间前上传电子磋商响应文件。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。

5. 未完成网上投标或未在规定时间内在平台上下载电子采购文件的，导致无法完成后续流程的责任自负；

6. 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。

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：宝鸡市斗鸡中学

地址：宝鸡市斗中路67号

联系方式：0917-3418263

2. 采购代理机构信息

名称：陕西利锦弘云项目咨询管理有限公司

地址：宝鸡市金台区万祥尚锦 2 号楼二单元 1504 室

联系方式：15592782798

3. 项目联系方式

项目联系人：朱叶清

电话：15592782798

第二章 竞争性磋商须知

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	名称：宝鸡市斗鸡中学 地址：宝鸡市斗中路67号 联系人：王老师 联系方式：0917-3418263
2	采购代理机构	名称：陕西利锦弘云项目咨询管理有限公司 地址：宝鸡市金台区万祥尚锦 2 号楼二单元 1504 室 联系人：朱叶清 联系方式：15592782798
3	监督管理机构	宝鸡市金台区财政局及宝鸡市金台区教育体育局
4	项目名称	宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目
5	项目编号	LJHY2026-12
6	采购限价	采购限价：488,400.00 元 供应商报价不得超过最高限价，超出最高限价的，作为不实质性响应磋商文件，按无效响应处理。
7	资金来源	其他财政资金
8	服务期限	1年，自合同签订之日起计算。
9	供应商资格要求	（1）供应商具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的统一社会信用代码的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明； （2）供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证并提供近一年社保证明； （3）供应商提供2025年度经审计的财务报告（至少包括资产负债表和利润表，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）（报告须真实有效并符合《关于加强审计报告查验工作的通知》（财会[2023]15号）文件的要求，报告须赋二维码），或其开标前三个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款

		账户开户许可证或基本存款账户信息； （4）供应商提供2025年06月至今已缴纳的任意连续六个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料； （5）供应商提供2025年06月至今已缴纳的任意连续六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单位应提供相关证明材料； （6）供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中被列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/）被列入失信被执行人的供应商，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； （7）供应商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，不得同时参加本项目磋商，提供承诺书； （8）供应商提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺； （9）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的书面声明； （10）本项目专门面向中小企业采购（提供书面声明）。 （11）本合同包不接受联合体投标（提供承诺）。
10	项目地点	宝鸡市斗鸡中学
11	质量标准	合格
12	竞争性磋商文件获取	获取时间：2026年07月21日至2026年07月27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）。 获取地点：全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心下载。
13	联合体磋商	不接受
14	现场勘查、标前答疑会	不组织。供应商认为有必要可自行勘查，并承担所有费用及风险。
15	供应商对竞争性磋商文件提出质疑的时间	在磋商文件获取之日起7个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出，在此之后提出的质疑无效。

16	构成竞争性磋商文件的其他文件	竞争性磋商文件的澄清、修改书及有关补充通知为竞争性磋商文件的有效组成部分。
17	磋商响应文件提交截止时间及磋商时间和地点	1、磋商响应文件提交截止时间：2026 年08月05日14时00 分 00 秒； 2、磋商时间：2026 年08月05日14时 00 分 00 秒； 3、磋商响应文件提交及磋商地点：全国公共资源交易平台（陕西省 · 宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心线上递交。
18	磋商响应有效期	自磋商之日起 90 个日历日。
19	磋商保证金	磋商保证金：5000.00 元（大写：伍仟元整） 磋商保证金的缴纳形式：银行转账、支票或银行保函或信用担保或交易保证金信用承诺书 ①以银行转账、支票方式递交磋商保证金的，必须于响应文件递交截止时间前从供应商的基本账户一次性汇入指定账户，并将汇款凭证的扫描件或复印件附于响应文件中，否则，其保证金视为无效。供应商在缴纳保证金时应充分考虑银行到账时间，否则由此造成的损失由供应商自行承担 收款单位：宝鸡市公共资源交易中心保证金专户 开 户 行：长安银行股份有限公司宝鸡分行营业部 银行账号：80602000142101980618657 转账时应注明：18657 ②以银行保函形式缴纳磋商保证金的，开具保函的银行须为供应商的基本户开户银行。若供应商的基本户开户银行没有开具保函的能力，可由其上级银行开具但应出具相关证明。出具保函的银行不符合要求的其保证金视为无效，采购人将按供应商故意放弃投标处理。供应商须在磋商截止时间前将保函原件交至采购代理机构，由采购代理机构负责组织查验予以核实。供应商须将银行保函的扫描件或复印件附于响应文件中，否则，其保证金视为无效。 ③以信用担保形式缴纳磋商保证金的，供应商须在磋商截止时间前将磋商担保函原件交至采购代理机构，由采购代理机构负责组织查验予以核实。供应商须将保函的扫描件或复印件附于响应文件中，否则，其保证金视为无效。 ④以交易保证金信用承诺书形式替代磋商保证金的，供应商须在“信用中国”网站下载信用报告显示无不良记录（带水印）并加盖供应商公章，信用报告查询出具日期为公告发布之日起至响应文件递交截止之日，否则，其保证金视为无效。
		评标委员会构成：_3_人，其中：采购人代表_1_人，随机抽取专家_2_人。

20	磋商小组的组建	磋商小组构成：开标前在陕西省政府采购专家库中随机抽取相关类型的专家。
21	竞争性磋商响应文件份数及装订要求	1、成交供应商在领取成交通知书时须向采购代理机构提交响应文件正本一份，副本二份，电子文件(U 盘)一份。提交的纸质响应文件须与网上上传的电子响应文化内容一致，若不一致导致的一切后果由供应商自负。 2、正本和副本的封面一应清楚的标记“正本”或“副本”的字样。响应文件的正本与副本均应采用 A4 纸印刷，分别各自胶装成册，并编制目录和页码，不得采用活页装订。
22	评标办法及标准	详见竞争性磋商文件第五章。
23	投标报价	采用总价报价形式。 各供应商根据招标文件的规定，结合企业自身管理水平及市场行情自主报价，投标总报价不得超过采购限价。 凡因供应商对招标文件阅读疏忽或误解，或因对现场、环境、市场行情等了解不清而造成的后果和风险，由供应商负责；如供应商因此而提出索赔或供货期延长，采购人将不予批准。
24	其它事项	本次采购、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 天内签订合同，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中标。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	文件格式响应	文件格式部分以下载的竞争性磋商文件为准。
26	响应文件的上传与解密	1、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未能解密、解密失败或解密超时，按无效投标对待。 2、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）（ggzy.baoji.gov.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”，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。 3、递交电子响应文件。登录陕西省宝鸡市公共资源交易中心平台（http://ggzy.baoji.gov.cn/），选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省宝鸡市公共资源交易平台-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。 4、为了保证开标顺利进行，供应商使用CA锁对磋商响应文

		件进行制作、签章、加密、递交、解密、二次报价等相关招投标事宜，供应商需持加密文件所使用CA锁进行竞争性磋商响应文件解密，且在磋商环节后，使用CA锁进行最终报价。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。如有供应商因不熟悉系统操作流程等，应及时联系宝鸡市公共资源交易中心技术人员指导完成相应操作。（信息技术科联系方式：0917-3263756） 5、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；
27	是否专门面向中小企业采购项目	是
28	价格扣除	本项目专门面向中小企业，不执行价格扣除。
29	项目所属行业	物业管理
30	采购代理服务费用	本次采购代理服务费参考《国家计委关于印发〈采购代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）与《国家发展改革委〈关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题〉的通知》（发改办价格〔2011〕534号）文件按5900元计取。由项目成交人领取成交通知书时一次性支付。支付方式：银行转账。

一、采购当事人

1、采购人：宝鸡市斗鸡中学

2、磋商组织机构：陕西利锦弘云项目咨询管理有限公司

3、参与磋商的供应商：符合本次竞争性磋商所规定的资格条件，从磋商组织机构获取竞争性磋商文件，并自愿参加磋商活动的供应商。

二、竞争性磋商文件及澄清

1、本项目竞争性磋商文件包括以下内容：竞争性磋商公告、竞争性磋商须知、供应商资格证明文件要求、合同条款及格式、磋商评审办法、采购内容及具体要求、竞争性磋商响应文件格式及构成。

2、提交首次响应文件截止之日前，磋商组织机构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，磋商组织机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，应当顺延提交首次响应文件截止时间。

3、参与磋商的供应商应仔细阅读和正确理解竞争性磋商文件。因供应商在阅读、理解磋商文件方面产生疏漏和误解，而导致磋商不利后果的，其责任由供应商自负。

三、竞争性磋商响应文件及递交

3.1 上传响应文件（投标时间截止前供应商必须上传加密文件）

1. 进入菜单“采购业务——我的项目——项目流程——上传响应文件”。

2. 上传投标文件时，必须上传使用本单位的 CA 证书制作的加密的投标文件。

3.2 等待开标

3.2.1 进入全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）（<http://ggzy.baoji.gov.cn/>）-服务指南-下载专区-《政府采购电子交易-不见面系统操作手册》，并下载政府采购电子标书制作工具，按照流程制作电子标书，并在规定的递交响应文件截止时间前上传响应文件。

3.2.2 供应商进入项目列表页面，根据列表项目选择等待开标的项目，点击该项目进入。

3.2.3 阅读开标流程，供应商点击“我已阅读”。

3.3 签到

3.3.1 等待开标前，供应商须签到，否则视为弃标。

3.4 供应商解密

3.4.1 供应商解密阶段，在规定时间内，供应商插入 CA 锁进行解密。

3.4.2 输入 CA 锁密码，点击下方“解密”，解密成功。

3.4.3 解密成功后由代理公司批量导入响应文件。

3.5 供应商在收到评委的质询处理后进入询标

3.5.1 供应商收到评委发起的质询。

3.5.2 供应商点击页面下方快捷操作-快捷菜单-质询处理，跳转到询标页面。

3.5.3 供应商进入询标页面后弹出该标段的询标通知，点击接收进入询标室。

3.5.4 供应商进入询标室后，可操作共享屏幕与评委实现屏幕共享。

3.5.5 供应商可解除静音与评委连麦交流，也可在右方输入文字交流。

3.6 本次磋商项目采用线上二次报价。

3.6.1 资格审查和符合性审查通过后，对有效供应商在线分别进行磋商；

3.6.2 对有效供应商要求在线提交第二次商务报价，在磋商小组未对磋商文件进行实质性修改的情况下，第二次报价不得超过一次报价；

3.7 磋商小组评审、推荐成交候选人。

注：1. 在项目结束前供应商请保持在线，评审期间磋商小组可能会要求供应商做相应的澄清，因供应商擅自离席造成的不利后果，由供应商自行承担；2. 在磋商过程中，磋商小组可以根据竞争性磋商文件和磋商情况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，第二次商务报价为本磋商活动最终报价；3. 根据政府采购的相关规定，所有报价在公示前均不公开宣布。

四、竞争性磋商响应文件的编制要求

1、供应商应当按照竞争性磋商文件要求，依法真实编制磋商响应文件，并对其提交的磋商响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

2、磋商所有响应文件、资料、函电文字均应使用中文（通用缩写、代号、名称除外）。磋商使用的计量单位须使用公制单位（另有规定的除外）。

3、磋商所有响应文件的任何行间插字、涂改和增删，须由法定代表人或被授权人在改动处旁签字方为有效。

4、供应商须在磋商响应文件中指定页面的落款处，加盖法人公章以及由法定代表人或被授权人签名盖章。

5、供应商在提交磋商响应文件截止时间前，可以对所提交的磋商响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知磋商组织机构。补充、修改的内容作为磋商响应文件的组成部分。补充、修改的内容与磋商响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

6、供应商的最终报价应是为完成采购文件要求所有货物的总报价。磋商货币：人民币。单位：元。

五、投标保证金

1、参与磋商的供应商未交纳、或者未足额交纳、或者未按规定时限交纳保证金的，将被视为自动放弃参与磋商的权利。

2、成交供应商的保证金，在合同签订后 5 个工作日内无息退还；未成交供应商的保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内无息退还。

3、参与磋商的供应商有下列情形之一的，已交纳的磋商保证金不予退还：

- a、供应商在磋商响应文件中提供虚假材料的；
- b、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；
- c、供应商与采购人、其他供应商恶意串通的；
- d、采购文件规定的其他情形。

六、磋商评审小组的组成及工作纪律

1、磋商评审小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商评审小组成员总数的 2/3。

2、磋商评审小组成员以及与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。并采取必要措施，保证评审工作在严格保密的情况下进行。任何单位和个人不得非法干预、影响评审过程和结果。

3、磋商评审小组成员应当按照客观、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，磋商评审小组应当告知提交响应文件的供应商。

4、竞争性磋商文件和响应文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商评审小组应当停止评审并向采购人或者磋商组织机构说明情况。

七、竞争性磋商及评审要求

1、供应商应当根据竞争性磋商文件的要求，在磋商开始前提交磋商响应文件。由磋商评审小组对磋商响应文件进行评审，并根据竞争性磋商文件规定的程序、评定成交

的标准等事项与实质性响应竞争性磋商文件要求的供应商进行磋商。未实质性响应竞争性磋商文件的磋商响应文件按无效处理，磋商评审小组应当告知有关供应商。

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

3、磋商响应文件中磋商报价一览表(报价表)内容与磋商响应文件中明细表内容不一致的，以磋商报价一览表(报价表)为准。磋商响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

4、在磋商过程中，竞争性磋商评审小组可以根据竞争性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，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商评审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。

5、供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商评审小组的要求重新提交磋商响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

6、磋商评审小组要求供应商澄清、说明或者更正磋商响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章，由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

7、最低报价不是成交的唯一依据。

8、供应商不得以低于成本的报价参加磋商。当磋商小组认为某个供应商的磋商价明显不合理或者低于成本，有可能影响作业质量和不能诚信履约的，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以低于成本报价竞标，其磋商应作无效文件处理。

9、评审时，磋商评审小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

10、在竞争性磋商活动中出现下列情形之一的，采购活动终止：

- (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) 在采购过程中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（市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目提交最后报价的供应商可以为 2 家）

八、供应商信用信息查询、留存和使用

1、信用信息查询渠道：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录。

2、信用信息查询记录和证据留存的具体方式：对信用信息查询情况予以记录，将信用信息查询结果打印留存，参与信用信息查询的人员应在信用信息查询记录上签名，所有信用信息查询记录及相关证据应当与其他采购文件一并保存。

3、信用信息的使用规则：

a、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《政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动。

b、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。

c、采购人及招标组织机构应当妥善保管相关主体信用信息，不得用于政府采购以外事项。

九、成交供应商的确定和公告

1、磋商评审小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标和服务承诺优劣顺序推荐（市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目可以推荐 2 家成交候选供应商）。

2、评审报告由磋商评审小组成员签字认可。磋商评审小组成员对评审报告有异议的，磋商评审小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人。对评审报告有异议的磋商评审小组成员，应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，由磋商评审小组书面记录

相关情况。磋商评审小组成员拒绝在评审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。

3、磋商组织机构应当在成交候选供应商确定后 2 个工作日内，在陕西省政府采购网上发布公告成交结果。待公告期满无异议后向成交候选供应商发出成交通知书。

十、合同的签订

1、采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 25 日内，按照竞争性磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

2、采购人不得向成交供应商提出超出竞争性磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离竞争性磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

3、成交供应商拒绝签订政府采购合同或者不履行合同的，采购人应当按经评审得分由高到低的排序，确定其他供应商作为成交供应商，并签订政府采购合同。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

4、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。

5、竞争性磋商文件、磋商响应文件、补充协议等为合同的组成部分，具有同等法律效力。

6、除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的，应当承担相应的法律责任。

十一、成交服务费

1、成交单位在成交结果公示后，须向采购代理机构支付服务费。

2、招标代理费由：参考《国家计委关于印发〈采购代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）与《国家发展改革委〈关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题〉的通知》（发改办价格〔2011〕534号）文件按5900元计取。

第三章 供应商资格证明文件要求

1、参与磋商的供应商应提交的资格证明文件：

1.1 一般资质要求：供应商需具备《政府采购法》第二十二条规定之资格条件；

2、特定资格要求：

2.1 供应商具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的统一社会信用代码的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

2.2 供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证并提供近一年社保证明；

2.3 供应商提供2025年度经审计的财务报告（至少包括资产负债表和利润表，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）（报告须真实有效并符合《关于加强审计报告查验工作的通知》（财会[2023]15号）文件的要求，报告须赋二维码），或其开标前三个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证或基本存款账户信息；

2.4 供应商提供2025年06月至今已缴纳的任意连续六个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

2.5 供应商提供2025年06月至今已缴纳的任意连续六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单位应提供相关证明材料；

2.6 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中被列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/>)被列入失信被执行人的供应商，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；

2.7 供应商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，不得同时参加本项目磋商，提供承诺书；

2.8 供应商提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

2.9 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的书面声明；

2.10 本项目专门面向中小企业采购（提供书面声明）；

2.11 本合同包不接受联合体投标（提供承诺）。

第四章 合同条款及格式

宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目合同书

（注：以采购人及供应商最终签署合同为准。）

项目名称：

项目地点：

甲 方：

乙 方：

签约地点：

签约日期：____年____月____日

（此合同草案条款，招标人和成交供应商所签订的合同不得对磋商文件确定的事项和成交供应商的响应文件做实质性修改，最终签订的合同以招标人确定的合同内容为准。）

甲方(采购人):

乙方(供应商):

根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方本着平等自愿原则，就乙方为甲方提供服务达成一致，签订本合同，并共同遵守如下条款:

一、服务内容:

1. 服务内容: 宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目

2. 采购数量: 1项

3. 合同期限: 1年，自合同签订之日起计算。

4. 合同续签:

一年服务期满后，在下年度预算资金有保障的前提下，若本项目服务需求仍具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小，且经采购人对供应商年度服务进行考核合格，双方可协商续签下一年度合同。

续签实行一年一签，最多续签2次，累计服务期限不超过3年。续签合同的服务内容、标准、金额原则上保持不变。若续签年度预算未能获批，或供应商年度考核不合格，采购人有权不再续签，届时将重新组织采购活动。（考核准则详见附件）

5. 主要内容或目标:

注: 各项服务内容可按采购要求补充。

二、合同价格

合同总价（大写）: 人民币（大写: ）。说明:

1、合同总价包含人工费、办公费、管理费、税金等服务中所发生的所有费用。

2、合同为固定总价合同，不受市场价格变化的影响，并作为结算的唯一依据。

三、合同款项支付

1. 付款方式：合同签订后，服务费按自然季度进行结算，每自然季度结束后，乙方需在5个工作日内提交对应季度已完成服务的确认凭证及符合国家财税规定的等额增值税发票。甲方在收到合规增值税发票后30日内，将对应季度服务费支付至乙方银行账户。

2. 支付方式：银行转账。

四、甲方的权利及义务

1. 审定乙方提供的服务方案、人员管理制度等，协助乙方做好服务范围内的工作和宣传教育。

2. 对乙方派出的工作人员进行监督和检查，如出现不满足甲方要求情形，有权要求乙方及时调换工作人员，乙方应在10日内调换到位。

3. 对乙方的管理服务工作提出意见和建议，如发现乙方的管理服务未达到甲方相关标准要求，甲方有权向乙方提出整改要求，乙方服务人员按照甲方实际情况要求落实。

4. 落实师生投诉事项，对投诉情况属实，要求乙方及时整改。

5. 甲方对乙方在本区域内的服务事项有知情权，对乙方的管理服务项目的内容、质量实施有权监督检查。

6. 甲方提供办公场所一间、设施用具储存间一处，以及服务所需要的水电供应。

五、乙方的权利及义务

1. 乙方应保证具有履行本合同的法定资质。乙方要根据甲方的要求，制订相应的管理制度(包括但不限于工作时间、工作要求、工作完成标准等)。

2. 乙方服务人员必须具备良好的政治素质，通过严格审查和培训，思想品德良好，遵守党政机关纪律，严格执行保密制度。

3. 乙方应委派至甲方完成服务事项人员办理合法的劳动用工手续;乙方应向甲方提供员工有关证明的原件或复印件(包括但不限于履历表、学历证、身份证等)，并保证其资料的真实有效性。

4. 乙方应按月支付其员工的工资，为其员工按规定缴纳保险及支付国家规定其他相关费用。
5. 乙方应按照甲方的要求进行业务过程管理，并且处理乙方工作人员与劳动、人事相关的事宜，包括考勤制度的建立、员工离职和违纪处理等。
6. 乙方应教导其工作人员严格按照甲方的工作要求，操作规程等质量标准进行工作。意外产生的工伤、劳动争议等纠纷均由乙方全权负责，甲方概不负责。工伤纠纷由乙方负责申请，甲方协助乙方提供必要的证明材料。
7. 乙方工作人员在为甲方服务期间的行为、人身及财产安全由其自行负责，如因其行为导致其自身或他方受到损害，所有责任由乙方自行承担
8. 乙方工作人员应对发生在服务区域内的刑事案件，治安灾害事故及时报告甲、乙双方领导和当地公安机关，采取保护现场等必要措施。
9. 如甲方要求更换服务人员，乙方须在接到告知后3日内作出书面回复并在10日内安排合格管理人员到岗工作。
10. 乙方对本服务区域内的共用部位、共用设施设备不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建和完善配套项目，须与甲方协商后报相关部门批准方可实施。
11. 乙方工作人员不得在甲方办公室串门、闲聊、私自从事承接其他劳务活动。
12. 乙方工作人员在日常服务过程中若给甲方造成设施设备的损失和损坏。由甲乙双方共同查清事实后，划分责任并明确赔偿事宜，情况严重者要追究其经济和刑事责任。
13. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。
14. 乙方应当妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，对甲方提供的资料履行保密义务。

六、服务保证

1. 乙方的服务工作应执行国家现行的设计标准。
2. 乙方在服务期间未经甲方同意不得更换服务人员。

七、违约责任

1. 因甲方原因使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同。

2. 乙方违反本合同约定，不能完成管理目标，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，解除合同的通知到达乙方时合同即告解除。

八、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的，任一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

九、其他事项

1. 本合同订立时间： 年 月 日

2. 本合同订立地点：

3. 本合同壹式份，甲方 份，乙方 份。甲乙双方签字盖章后生效。

4. 磋商及响应文件与本合同具有相同法律效力。

十、其他需要补充的内容 1. 其他服务内容：

2. 本合同未及之处双方协商补充合同内容。

甲 方

乙 方

（盖章）

（盖章）

地址：

地址：

邮编：

邮编：

法定代表人：

法定代表人：

被授权代表：

被授权代表：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

日期：

日期：

附件

宝鸡市斗鸡中学物业管理服务考核标准

一、公共区域保洁服务考核标准

本板块总分30分，以现场巡查、点位打卡、师生投诉核验为核心检查方式，所有扣分直接对应月度考核总分。

1. 校园主干道与公共广场保洁

量化要求：每日8:00前完成首次普扫，日间每2小时巡回保洁1次，路面无明显烟头、纸屑、果皮、口香糖残迹，积水、积雪、落叶需在1小时内清理完毕，路面污渍留存时长不超过30分钟。

检查方式：随机抽查3条主干道、2个公共广场，调取保洁人员点位打卡记录。

扣分规则：发现1处明显垃圾扣0.5分，普扫超时每延迟30分钟扣1分，积水/落叶未按时清理每发现1处扣2分。

2. 教学区域公共空间保洁

量化要求：教学楼、实验楼公共走廊每日保洁不少于4次，楼梯扶手、门把手每天擦拭1次，卫生间和洗手间每天保洁不少于6次，无异味、便池无黄垢、手纸与洗手液补给及时，地面无积水滑痕。

检查方式：随机抽查2层公共走廊、2个公共卫生间。

扣分规则：卫生间有明显异味扣2分，扶手/台面有积灰每发现1处扣0.5分。

3. 图书馆、阅览室、报告厅、电梯间和会议室公共区域保洁

量化要求：每周深度保洁至少1次。

检查方式：随机抽查2个公共区域。

扣分规则：地面有明显垃圾扣1分，场馆活动结束后垃圾未按时清运扣2分。

4. 生活垃圾清运管理

量化要求：校园所有垃圾桶每日清运不少于2次，清运过程无滴漏、无二次污染，垃圾桶外表每日擦拭1次，周边地面无散落垃圾，垃圾中转站每日消杀不少于1次，无明显异味、无蚊虫滋生。

检查方式：抽查10个分散点位垃圾桶、1处垃圾中转站。

扣分规则：垃圾桶满溢每发现1个扣1分，清运滴漏污染路面扣2分，垃圾站未按时消杀扣3分。

二、学生公寓物业服务考核标准

本板块总分25分，以日常巡查、宿管台账核验、学生反馈回访为检查方式。

1. 宿管岗位值守管理

量化要求：白天单人在岗值守，晚上双人在岗值守，早6:00前开门、晚22:00执行门禁，严禁无关人员随意进入公寓，宿管人员在岗期间不得玩手机、脱岗、聚众闲聊。

检查方式：夜间抽查值守在岗情况，调取门禁登记台账。

扣分规则：发现脱岗1人次扣3分，外来人员未登记进入扣2分，门禁执行不严每发现1次扣2分。

2. 公寓公共区域保洁

量化要求：公寓楼道每日清扫不少于2次，楼梯扶手每日擦拭1次，地面无积水、无杂物。

检查方式：随机抽查2个楼层公共区域。

扣分规则：楼道有明显垃圾每发现1层扣1分。

3. 公寓秩序与安全管理

量化要求：每日白班对公寓开展不少于2次安全巡查，夜间每两小时安全巡查一次，重点排查消防安全、人身安全等安全管理隐患，发现问题第一时间登记并上报。

检查方式：调取安全巡查台账，学生问卷调查宿管履职情况。

扣分规则：消防通道堵塞每发现1处扣3分，未按要求开展正常管理扣2分。

4. 学生诉求响应处置

量化要求：学生通过宿管台、线上报修渠道提交的维修、求助诉求，10分钟内响应，一般维修30分钟内上门处置，无法当场解决的需向学生明确告知时限，24小时内必须闭环处理。

检查方式：随机回访5名近期提交诉求的学生，核验报修台账。

扣分规则：诉求响应超时每发现1次扣1分，未按时限完成处置每发现1次扣2分。

三、校园秩序与安保服务考核标准

本板块总分20分，以视频回溯、现场突击、应急演练核验为核心检查方式，保障校园全时段安全。

1. 校门值守管理

量化要求：所有校门24小时有安保人员在岗双人岗值守，严格落实外来人员管理要求，严格落实人车分流管理，外来车辆入校必须登记车牌、事由，经对接确认后按指定路线通行，严禁无关社会车辆随意入校。

检查方式：突击校门值守情况，视频抽查，外来人员及车辆进出情况。

扣分规则：单人值守扣5分，无关车辆随意入校每发现1辆扣1分，值守人员未按要求穿戴制服装备扣1分。

2. 校园巡逻防控

量化要求：白天每1小时开展1次全覆盖巡逻，夜间每2小时开展1次全覆盖巡逻，巡逻记录实时上传点位打卡系统，不得补录、造假。

检查方式：调取巡逻点位打卡记录，抽查夜间巡逻到岗情况。

扣分规则：未按要求漏巡1个点位扣1分，巡逻记录造假每发现1次扣3分，未及时发现重大问题或未及时上报扣5分，重点区域夜间无巡逻痕迹扣2分。

3. 消防与隐患排查

量化要求：每月对校园所有消防栓、灭火器、应急照明设施开展1次全覆盖巡检，巡检记录完整可追溯，发现消防设施过期、损坏24小时内完成更换维修，每日排查围墙、边坡、临水区域等风险点位，发现隐患第一时间设置警示标识并上报。

检查方式：抽查10具消防器材，核验月度巡检台账。

扣分规则：消防器材过期未更换每发现1具扣2分，隐患排查台账缺失扣3分，发现隐患未设置警示标识扣2分。

4. 突发事件处置

量化要求：安保队伍每学期开展不少于2次消防、反恐应急演练，突发情况发生后，值守人员3分钟内到达现场处置，重大事件第一时间上报学校安保部门，不得迟报、瞒报。

检查方式：核验演练记录，随机开展1次应急拉动测试。

扣分规则：应急拉动响应超时扣5分，未按要求开展演练扣3分，事件处置流程不规范扣2分。

四、设施设备运维服务考核标准

本板块总分15分，以设施运行数据核验、维修台账抽查为检查方式，保障校园各类硬件设施稳定运行。

1. 用电设施运维

量化要求：每日记录用电运行数据，校园公共照明损坏后2小时内完成更换。

检查方式：抽查配电房运行记录，核验公共照明完好率。

扣分规则：记录缺失扣1分，公共照明损坏未及时更换每发现1盏扣1分。

2. 零星维修服务

量化要求：师生提交的门锁、桌椅、水龙头等零星维修诉求，一般故障30分钟内上门处置，小修不过夜，维修完成后24小时内回访确认使用状态，维修台账记录完整，包含报修人、时间、故障内容、处置结果全信息。

检查方式：随机抽查10条近期维修记录，回访3名报修师生。

扣分规则：维修超时每发现1次扣1分，维修后未回访扣1分，台账信息缺失每发现1条扣0.5分。

3. 特种设备运维

量化要求：电梯、换热站等特种设备，电梯每日巡检2次，换热站供暖期间每日巡查2次，记录完整存档，电梯内应急呼叫按钮24小时畅通，发现故障10分钟内拨打维保救援电话并上报学校。

检查方式：日常维保记录。

扣分规则：特种设备维保记录缺失扣3分，应急呼叫不畅扣2分。

五、绿化养护服务考核标准

本板块总分10分，以现场巡查、养护记录核验为检查方式，维护校园良好景观环境。

1. 绿植日常养护

量化要求：草坪高度控制在8厘米以内，每月修剪不少于1次，绿篱、灌木造型规整，无明显断枝、缺株，乔木每年修剪不少于1次，无枯枝、危枝，及时清理防止坠落伤人。

检查方式：随机抽查3片草坪、2处绿篱区域。

扣分规则：草坪杂草覆盖率超过10%扣1分，绿植大面积枯死每发现1处扣2分，危枝未及时清理扣3分。

2. 浇水管理

量化要求：高温干旱时段每日早晚错峰浇水，无绿植因缺水大面积枯死，绿化垃圾当日清扫完毕，不得在校园内堆积。

检查方式：抽查绿植生长状态，核验浇水养护记录。

扣分规则：绿化垃圾堆积超过24小时扣1分。

六、一票否决与特殊加减分项

1. 当月物业服务范围内发生重大安全责任事故，造成人员伤亡或重大财产损失的，当月考核直接判定为不合格，扣除当月全部物业服务费的10%，并启动服务整改约谈。

2. 物业服务团队主动承接学校重大活动保障任务，获得学校官方通报表扬的，当月考核加3分。

3. 当月师生有效投诉超过5起且处置不力的，直接扣减月度考核总分5分。

第五章 磋商评审办法

1、响应文件初审

采购人将依据竞争性磋商文件规定的资格要求对供应商进行资格审查，以确定其是否具备相应资格。如果供应商不具备资格、不满足磋商文件所规定的资格标准或提供的资格证明文件不全，将被视为未实质性响应磋商文件，取消其磋商资格。

1. 供应商具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的统一社会信用代码的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

2. 供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证并提供近一年社保证明；

3. 供应商提供2025年度经审计的财务报告（至少包括资产负债表和利润表，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）（报告须真实有效并符合《关于加强审计报告查验工作的通知》（财会[2023]15号）文件的要求，报告须赋二维码），或其开标前三个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证或基本存款账户信息；

4. 供应商提供2025年06月至今已缴纳的任意连续六个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

5. 供应商提供2025年06月至今已缴纳的任意连续六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单位应提供相关证明材料；

6. 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中被列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/>)被列入失信被执行人的供应商，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；

7. 供应商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，不得同时参加本项目磋商，提供承诺书；

8. 供应商提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

9. 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的书面声明；

10. 本项目专门面向中小企业采购（提供书面声明）；

11. 本合同包不接受联合体投标（提供承诺）。

2、符合性审查

磋商小组对资格审查合格的响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定其是否对磋商文件实质性内容作出响应（采购人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的具体规定）。符合性审查按下表进行：

序号	审查因素		审查标准
1	有效性、完整性审查	磋商响应文件的签署、盖章	响应文件上法定代表人或其授权代理人的签字(或盖章)齐全，且单位盖章齐全，符合磋商文件要求
		磋商响应文件格式	符合第七章“竞争性磋商响应文件格式及构成”要求
		磋商保证金	满足磋商文件要求。
		报价唯一性	只有一个有效报价，未提交选择性报价，且报价未超过采购限价
		磋商响应文件内容	磋商响应文件内容齐全完整、无遗漏
		电子响应文件	电子响应文件（*.SXSTF）能够正常解密、上传并正常评审的。
2	磋商响应文件的响应程度审查	服务期限	满足磋商文件要求的服务期限
		质量标准	满足磋商文件要求的质量标准
		磋商有效期	满足磋商文件规定的磋商有效期
		对磋商文件响应程度	全面响应，未提出采购人不能接受的附加条件

3、磋商评审小组所有成员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。并要求其在规定时间内提交最终报价，由各供应商登录不见面开标大厅中填报。各评标小组成员所评分值的算术平均值（四舍五入，保留二位小数）即

为各供应商的总分值，按供应商得分由高到低依次决定排名，得分相同时，价格低者优先。

3.1 供应商不得以低于成本的报价参加磋商。政府采购评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价响应审查程序：

3.1.1 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63%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 $\times$ 63%；

3.1.2. 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63%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 $\times$ 63%；

3.1.3. 响应报价低于采购项目最高限价63%的，即响应报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 63%；

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

磋商小组启动异常低价响应审查后，属于前述第3.1.1项至第3.1.4项情形的，应当要求相关供应商在评审现场40分钟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。其中，属于第3.1.3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。

有效的书面澄清材料，是磋商响应文件的补充材料，成为磋商响应文件的组成部分。

4、本项目磋商评审采用综合评分法，百分制评分。评分标准为：

评审内容	评审因素及分值	评分标准
报价 (25 分)	磋商报价 (25 分)	价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且磋商价格最低的磋商报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商评审价）$\times$价格权值$\times$100 注：本项目专门面向中小企业，不执行价格扣除。
服务方案 (63 分)	总体服务方案 (6 分)	一、评审内容 提出针对本项目的总体服务方案，方案内容包含：①服务目标及计划安排；②重难点分析及解决措施。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分6分）

		①服务目标及计划安排：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分； ②重难点分析及解决措施：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分。 未提供不得分。
	安保服务方案（3分）	一、评审内容 针对本项目提供安保服务方案，方案内容包含：①门岗执勤、人员及车辆登记管理、查验；②日常安全巡逻及安全秩序维护。 二、主观评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分3分） ①门岗执勤、人员及车辆登记管理、查验：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②日常安全巡逻及安全秩序维护：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。 未提供不得分。
	日常维修服务方案（6分）	一、评审内容 针对本项目提供日常维修服务方案，方案内容包含：①门窗零部件、墙地面修补；②各类给排水管道疏通维修、阀门更换；③照明器具配件维修更换、线路维修。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分6分） ①门窗零部件、墙地面修补：每完全满足一个评审标准得1分，满分2分； ②各类给排水管道疏通维修、阀门更换：每完全满足一个评审标准得1分，满分2分； ③照明器具配件维修更换、线路维修：每完全满足一个评审标准得1分，满分2分； 未提供不得分。
	卫生保洁服务方案（3分）	一、评审内容 针对本项目提出主要区域卫生保洁服务方案，方案内容包含：①主要区域保洁及垃圾分类收集及清运；②室内外公共区域清扫与消毒。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分3分） ①主要区域保洁及垃圾分类收集及清运：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②室内外公共区域清扫与消毒：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； 未提供不得分。

	宿管服务方案（3分）	一、评审内容 针对本项目提供宿舍管理服务方案，方案内容包含：①日常内务、午晚休管控及卫生评比；②公共区域火灾、公共卫生事件及学生突发疾病。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分3分） ①日常内务、午晚休管控及卫生评比：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②公共区域火灾、公共卫生事件及学生突发疾病：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； 未提供不得分。
	绿化养护方案（3分）	一、评审内容 针对本项目提出绿化养护管理服务方案，方案内容包含：①绿化日常管护：对服务区域内的草坪、树木、植物进行修剪、浇灌、除草和病虫害防治；②其他管理：清除枯枝杂草、及绿化植物补种、移植、培育的养护管理。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分3分） ①绿化日常管护：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②其他管理：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。
	培训考核方案（3分）	一、评审内容 根据本项目制定详细、可行的培训考核方案，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求，方案内容包含：①培训：包含岗前培训、定期常态化培训及培训后的成果验收；②考核：针对不同的岗位、制度及工作程序制定考核方案。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分3分） ①培训：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分； ②考核：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1.5分。 未提供不得分。

	项目人员配置（6分）	一、评审内容 根据本项目制定合理的管理组织机构及人员配置方案、或计划，方案内容包含：①人员配置计划数量；②人员配置方案及岗位职责；③内、外部管理组织架构。 二、评审标准 1. 完整性：描述必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2. 针对性：能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分6分） 1. 针对本项目提供人员配置计划，每满足一个评审标准得1分，满分2分； 2. 针对本项目提供人员配备要求及岗位职责，每满足一个评审标准得1分，满分2分； 3. 针对本项目提供项目内、外部组织架构，每满足一个评审标准得1分，满分2分。 未提供不得分。
	应急处置服务方案（6分）	一、评审内容 根据本项目服务工作特点制定应急处置方案，方案内容包含：①极端天气、停电、停水、火灾消防、水浸、防汛的预防及处置措施；②重大突发公共卫生危机事件的预防及处置措施； 二、评审标准 1. 完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2. 可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3. 针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分6分） ①极端天气、停电、停水、火灾消防、水浸、防汛的预防及处置措施：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分； ②重大突发公共卫生危机事件的预防及处置措施：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分； 未提供不得分。
	管理制度（6分）	供应商须结合本项目物业服务实际提供管理制度，需包括以下内容： 1、岗位职责制度：岗位工作标准、服务质量标准、作业流程、作业记录规范，每提供一项得0.5分，满分2分，不提供不得分； 2、内控制度：项目管理组织机构、问责机制、监督机制、自查制度，每提供一项得0.5分，满分2分，不提供不得分； 3、人员管理制度：员工日常管理制度、请销假制度、奖惩激励措施机制、仪容仪表管理制度，每提供一项得0.5分，满分2分，不提供不得分。
	节能降耗方案（4分）	供应商须结合本项目物业服务实际提供节能降耗专项管理制度，方案需包括以下内容： 1、能耗基础管控制度：水电能耗管控制度、耗材物资节约制度，每提供一项得1分，满分2分，不提供不得分； 2、节能运行保障制度：节能巡查巡检制度、节能奖惩考核制度，每提供一项得1分，满分2分，不提供不得分。
	服务承诺（6分）	1、承诺：储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置，得2分； 2、承诺：服务人员因事、病不能工作的，及时调配其他人员补充，确保服务工作的正常进行，得2分；

		3、承诺：对采购人提出的其他工作随时进行配合，得2分。 赋分依据：供应商需提供加盖公章的承诺函，格式自拟， 未提供承诺不得分。
	档案管理 (4分)	供应商须结合本项目物业档案管理实际与管控需求提供完整的档案管理，方案需包括以下内容： 1、档案管理制度：档案收集、档案整理、档案保管、档案借阅，每提供一项得0.5分，满分2分， 不提供不得分 ； 2、档案工作人员管理办法：岗位管理、作业规范、岗位纪律、责任追究，每提供一项得0.5分，满分2分， 不提供不得分。
	接受监督 (4分)	1、承诺接受采购人对服务的监督管理及考核，得2分； 2、承诺定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效，得2分。 赋分依据：供应商需提供加盖公章的承诺函，格式自拟， 未提供承诺不得分。
企业实力 (12分)	项目负责人 (6分)	1、学历(满分3分) 项目负责人具有本科及以上学历的3分，大专学历得2分。 其余不得分。 赋分依据：需提供毕业证或学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》的学历证明材料，及项目负责人缴纳的2026年1月至今连续三个月的社保缴纳证明材料，不提供不得分。 2、经验(满分3分) 具有2年物业管理经验，得1分，每增加一年管理经验额外增加1分，最多增加2分。满分3分。 赋分依据：需提供加盖单位公章的服务合同扫描件，不提供或不能证明的不得分。 未提供不得分。
	业绩 (6分)	提供自2023年07月至今类似项目业绩,每提供一个项目业绩合同,得2.0分,本项最高得6.0分(以项目业绩合同签订时间为准,供应商须在磋商响应文件中附合同的扫描件加盖单位公章,弄虚作假者取消其磋商资格)。 未提供不得分。

注：1) 评委打分超过得分界限或未按本方法赋分时，该评委的打分无效。

2) 各种计算数字均保留两位小数，第三位“四舍五入”。

3) 特殊情况处理：

a、当供应商某评分项出现未报、漏报或零报价时，该分项得零分，并不参与投标报价分的计算。

b、若出现综合得分相同时，投标报价得分高者为第一中标候选人，若投标报价得分相同，技术得分高者为第一中标候选人，若上述两项得分相同，则由全体评标委员会成员无记名投票，得票高者为第一中标候选人。

c、评标过程中，若出现本评标方法以外的特殊情况时，将暂停评标，待评委商榷后再进行复会。

5、废标条款

1. 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
2. 供应商的报价均超过了采购限价，采购人不能支付的；
3. 供应商不具备资格条件的；
4. 实质性内容不满足或未响应的（包括但不限于：服务期限、服务质量、付款方式、主要技术指标等）；
5. 供应商未按磋商文件要求的签字、加盖公章的；
6. 无投标有效期或有效期不符合磋商文件要求的；
7. 提供虚假资质、虚假证明（包括第三方提供的虚假证明）、出现虚假应答的，除按无效投标文件处理外，还将按照政府采购的有关规定进行处罚；
8. 磋商响应文件附加了采购人难以接受的条件或条款的；
9. 投标报价与市场价格偏离较大、低于成本、评审小组认为形成不正当竞争的，且在规定时间内无法提供有效书面证明；
10. 磋商响应文件的技术参数与招标文件要求出现重大负偏差的或技术指标有漏项的；
11. 供应商未按招标文件要求提交投标保证金的；
12. 不符合法律法规和招标文件中规定的其他无效情形；
13. 因重大变故，采购任务取消的。

第六章 采购内容及具体要求

一、项目概况

1、项目名称：宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目

2、服务地点：宝鸡市斗鸡中学

3、服务期限：1年，自合同签订之日起计算。

4、服务质量：合格

5、采购预算：488,400.00 元

6、采购限价：488,400.00 元

7、报价要求：服务费报价应包含人工费、办公费、管理费、税金等服务中所发生的所有费用。

8、付款方式：合同签订后，服务费按自然季度进行结算，每自然季度结束后，供应商需在5个工作日内提交对应季度已完成服务的确认凭证及符合国家财税规定的等额增值税发票。采购人在收到合规增值税发票后30日内，将对应季度服务费支付至供应商银行账户。

二、服务内容

1、**服务人员数量**：保安4人、保洁5人、宿管2人、电工1人。

2、**服务范围**：承担学校门卫值班、安全巡查、消防管理、校园巡逻、学生出入校检查、宿舍管理（包括纪律管理、安全管理、内务整理及卫生管理）、卫生保洁、水电维修、突发事件应急处置等工作，24 小时在岗，做好日常巡查，及时处置学生反馈的问题并处理各类安全隐患和违规行为。

3、**服务岗位要求**：

3.1、保安人员要求

配备保安 4 名（均需持有效保安证，其中 2 人持消防设施操作员证，熟悉校园安防、消防管理），年龄不超过 55 周岁，身体健康，无任何违法犯罪记录，具有专业保安处置突发事件的应急能力。应对突发事件要务必依据本物业公司提前制定的突发事件应急处置方案，确保事件处置安全有效。门卫室所有安保人员对学校领导的工作安排或上级部门的通知务必及时转达以免贻误主要工作，否则承担后果责任。

(1) 实行 24 小时门卫坐班工作制，工作中必须严格执行《宝鸡市斗鸡中学门卫管理制度》、《宝鸡市斗鸡中学门卫管理人员职责》，服从学校与物业公司双重管理。招呼学生家长等来访人员要热情大方、不亢不卑。凡是遇到有关问题及时向学校办公室上报。

(2) 做好门卫室报刊、杂志与快递物件收发工作，认真及时收发报刊杂志，妥善保管挂号信件及快递物件。帮助家长转交学生学习物品。

(3) 做好大门内外、两侧及大门通道保洁工作，保证校园大门口、大门两侧及校内绿化林带环境卫生，使校门口的环境卫生干净整洁。

(4) 熟悉一键报警操作程序。做好校门口周边 30 米内治安防范、综合治理及突发事件处置工作。

(5) 做好校园安全防范和重点时间段与夜间校园安全巡查工作。做好节假日及工作日期间放学后、晚自习后校园师生人员清查、水电检查、关灯关门、节约水电、校园封闭工作以及校门口师生安全护导工作。

(6) 及时完成其他甲方需要委托乙方的临时性或紧急性管理服务工作。

3.2、保洁人员要求

配备保洁人员 5 名，女性不少于三名，年龄不超过 55 周岁，身体健康，无任何违法犯罪记录，工作认真细心勤快。主要负责教学楼、综合部室楼、实验楼、体育馆的楼道、楼梯间、卫生间、洗手台、门窗、墙面等处的卫生保洁服务和管理工作。办公楼楼道、楼梯间、三个会议室、工会活动室、阅览室、楼梯间、卫生间洗手台、门窗、墙面等处卫生保洁服务。校园清洁区、绿化带的卫生保持工作。

要求达到负责区域干净卫生，无纸屑、无灰尘。校园所有洗手台、卫生间要保持干净，注意节约用水，地面不积水，地面墙壁无污渍、无灰尘、蜘蛛网，大便池、小便池无污垢。每天保证办公楼的盆栽与摆件无灰尘，干净卫生并及时浇水护养。

3.3、宿管要求

配备宿管 2 名，女性，年龄不超过 55 周岁，思想品德端正，责任心强、服务意识好，无任何违法犯罪记录，能吃苦耐劳，适应 24 小时轮班、住校值守的工作节奏，具备基础沟通能力，能和学生、班主任、家长顺畅对接。

(1) 24 小时值守宿舍楼，严格落实门禁与外来人员实名登记制度，定期巡查消防设施、排查违规大功率电器，发现安全隐患第一时间上报处置，妥善应对突发状况。

(2) 执行每日安全巡查，清点就寝人数，查明缺勤学生情况同步向学校反应，遵守学校就寝后夜查制度，及时制止喧哗、串寝等违纪行为，督促学生按时起床、就寝。

(3) 每日检查宿舍内务和公共区域卫生，按标准开展评分、组织文明宿舍评选，及时排查报修损坏的宿舍公共财物，引导学生爱护设施、节约水电。

3.4、电工要求

配备电工 1 名，年龄不超过 55 周岁，身体健康，无任何违法犯罪记录，持有效低压电工证，具备线路检修、故障排查、用电安全保障能力及各项基本维修。

3.5、其他要求

(1) 上岗前，公司须提前制定一个适合本校实际情况的准军事化管理的学生宿舍管理方案。

(2) 人员要有高度的责任心和敬业精神，始终将学生的需求放在首位。具备专业的管理能力和技术水平，确保服务，保洁等各项工作高质量完成。

(3) 各岗位人员需经过专业培训，熟悉岗位职责和操作流程。严格遵守学校的各项规章制度，与学校管理部门密切配合，协同工作。

(4) 注重服务细节，如礼貌待人，及时响应师生诉求等。定期对服务质量进行评估和改进，不断提升服务水平。

三、合同续签

一年服务期满后，在下年度预算资金有保障的前提下，若本项目服务需求仍具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小，且经采购人对供应商年度服务进行考核合格，双方可协商续签下一年度合同。

续签实行一年一签，最多续签2次，累计服务期限不超过3年。续签合同的服务内容、标准、金额原则上保持不变。若续签年度预算未能获批，或供应商年度考核不合格，采购人有权不再续签，届时将重新组织采购活动。

第七章 竞争性磋商响应文件格式及构成

项目编号：LJHY2026-12

宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目

竞争性磋商响应文件

供应商全称：_____（盖单位公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

目 录

第一部分	响应函
第二部分	响应报价表
第三部分	法定代表人证明书与授权书
第四部分	响应方案
第五部分	业绩证明材料
第六部分	供应商承诺书
第七部分	保证金缴纳凭证
第八部分	其他需要说明的事项
第九部分	供应商资格证明文件
第十部分	附件

第一部分 响应函

宝鸡市斗鸡中学：

我单位收到贵公司编号LJHY2026-12磋商文件，经详细研究，决定参加本次磋商活动为此，我方郑重声明以下几点，并愿负法律责任。

1、按照磋商文件中的一切要求，提供完全满足采购需求的合格服务质量和全面技术、服务保障。

2、如若成交，将根据磋商文件的要求、响应文件及承诺条件，全面签约并履行合同规定的责任和义务。

3、我方按磋商文件要求交纳磋商保证金为：_____元。

4、我方已详细阅读和核实全部磋商文件内容，完全理解并同意放弃提出含糊不清和误解问题的权力。

5、同意提供贵方要求的与本次磋商有关的任何证明资料。

6、我方的响应文件自磋商大会之日计算有效为_____天。

7、所有关于本次磋商的函电，请按下列地址、方式联系：

地 址：

电 话：

传 真：

邮 编：

供应商：全称（盖单位章）

法定代表人或被授权人（签字）：

年 月 日

第二部分 响应报价表

项目编号：

项目名称：

单位：元

报价内容 磋商内容	响应报价 (元)	服务期限	质量标准	备注
宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目				

备注：1. 投标报价应包含人工费、办公费、管理费、税金等服务中所发生的费用。
2. 最高限价为488400.00 元，投标报价超过最高限价按废标处理。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或被授权人（签字）：

日期： 年 月 日

第三部分 法定代表人证明书与法定代表人授权书

法定代表人证明书

致：宝鸡市斗鸡中学				
企 业 法 人	企业名称			
	法定地址			
	邮政编码			
	机构代码证号			
法 定 代 表 人	姓名		性别	
	职务		联系电话	
法 定 代 表 人 身 份 证 复 印 件	(正反面复印件)		法定代表人（签字或盖章）	
			(公章)	
年 月 日				

第四部分 响应方案

（根据评标办法分项评审因素，格式自拟）

第五部分 业绩证明材料

附合同等相关证明文件

第六部分 供应商承诺书

陕西省政府供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书 I

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我公司在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取成交、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他单位。
- 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单位恶意串通，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磋商采购要求，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：（盖单位章）

全权代表：（签字）

地址：

邮编：

电话：

年 月 日

承诺书II

致：宝鸡市斗鸡中学		
作为参加贵公司组织的磋商采购项目的供应商，本公司承诺：在参加本项目磋商之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。		
供应商	法定代表人	日 期
(公章)	(签字或盖章)	年 月 日

承诺书III

致：宝鸡市斗鸡中学		
作为参加贵公司组织的磋商采购项目的供应商，本公司郑重申告并承诺：近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为____次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。		
供应商	法定代表人	日 期
(公章)	(签字或盖章)	年 月 日

承诺书 IV

致：宝鸡市斗鸡中学		
作为参加贵公司组织的磋商采购项目的供应商，本公司承诺：参加本次磋商提交的所有资格证明文件及业绩证明文件是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。		
供应商	法定代表人	日 期
(公章)	(签字或盖章)	年 月 日

第七部分 保证金缴纳凭证

交易保证金信用承诺书

（招标/采购单位名称）：

为维护公平、公正、公开的招标采购市场秩序，树立诚实守信的投标人/供应商形象，我单位自愿作出以下承诺：

单位名称：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

地址和联系电话：_____

一、我单位具备承担招标/采购项目的能力，自愿参加（_____项目名称、标段名称）招标/采购活动，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法守信，诚信履约，自觉执行招标/采购活动的各项规定。

二、按照国家公共信用查询结果，我单位属于国家公共信用评价的无违规违法不良信用记录企业。

三、我单位如有发生下述任何一种违约行为，自愿承担相关法律责任，5年内自动放弃在宝鸡市项目招标/采购中使用“保证金信用承诺书”资格。并于收到招标人/采购人书面通知7个工作日内，将文件规定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户予以没收，作为处罚。如若拒交，招标人/采购人优先选择市公共资源交易中心认可的宝鸡商事纠纷信用调解中心进行调解或仲裁或诉讼。交易中心有权取消失信主体在宝鸡参与招标采购、进场交易等权益。

（一）在招标/采购文件中规定的有效期内撤销投标/采购文件；

（二）中标后在规定期限内无正当理由不与招标人/采购人签订合同，或者未按招标/采购文件规定提交履约保证金；

（三）未按照宝鸡市公共资源交易规定，及时足额缴纳进场交易服务费，或仍有拖欠交易服务费；

（四）行政监管机构认定投标采购人有串通投标或弄虚作假等违法违纪行为；

（五）法律法规规定的其他情形。

四、同意将承诺和失诺信息纳入宝鸡市公共资源交易领域信用记录并归集至信用中国（陕西宝鸡）等信用平台合规应用。

特此承诺。

附件：“信用中国”网站信用报告

第八部分 其他需要说明的事项

(一) 商务条款响应/偏离表

项目名称: _____

项目编号: _____

序号	磋商文件 商务要求	响应文件 商务响应	偏离情况	说明
1	服务期限			
2	服务质量			
3	采购限价			
4	报价要求			
5	付款方式			
6	服务人员数量			
7	服务范围			
8	服务岗位工作要求			
9	合同续签			
10	...			

注：商务要求为实质性要求，不得负偏离。偏离情况填写正偏离、无偏离或负偏离。

供应商: _____ (全称及公章)

法定代表人或授权代表: _____ (签字或盖章)

_____年 _____月 _____日

第九部分 供应商资格证明文件

(1) 供应商具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的统一社会信用代码的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

(2) 供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证并提供近一年社保证明；

(3) 供应商提供2025年度经审计的财务报告（至少包括资产负债表和利润表，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）（报告须真实有效并符合《关于加强审计报告查验工作的通知》（财会[2023]15号）文件的要求，报告须赋二维码），或其开标前三个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证或基本存款账户信息；

(4) 供应商提供2025年06月至今已缴纳的任意连续六个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

(5) 供应商提供2025年06月至今已缴纳的任意连续六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单位应提供相关证明材料；

(6) 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中被列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/>)被列入失信被执行人的供应商，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；

(7) 供应商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，不得同时参加本项目磋商，提供承诺书；

(8) 供应商提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

(9) 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的书面声明；

(10) 本项目专门面向中小企业采购（提供书面声明）。

(11) 本合同包不接受联合体投标（提供承诺）。

第十部分 附件

（一）中小企业声明函

致（采购人）：

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（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为由符合政策要求的中小企业（或者：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：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（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）；

2. （标的名称）属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称：_____（盖章）

日 期：_____年____月____日

（二）监狱企业证明文件

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

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

（三）残疾人福利性单位证明文件

致（采购人）：

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。

单位名称（盖章）：

日期： 年 月 日