

政府采购服务项目

招 标 文 件

项目名称：沔东考古基地物业服务项目

项目编号：0617-26A6FZ0924

采 购 人：西咸新区文物局沔东新城分局

西北（陕西）国际招标有限公司

二〇二六年五月

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知及前附表	8
第三章 合同格式	33
第四章 招标内容及技术规范	34
第五章 评标方法	48
第六章 投标文件格式	58

第一章 招标公告

项目概况

沅东考古基地物业服务项目招标项目的潜在投标人应在陕西省西咸新区公共资源交易中心平台获取招标文件，并于 2026 年 6 月 4 日 09 时 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：0617-26A6FZ0924

项目名称：沅东考古基地物业服务项目

采购方式：公开招标

预算金额：1766800.00 元

采购需求：

合同包 1(沅东考古基地物业服务项目)：

合同包预算金额：1766800.00 元

合同包最高限价：1766800.00 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	沅东考古基地物业服务项目	1(项)	详见采购文件	1766800.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：合同签订后一年。

二、申请人的资格要求

- 1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(沅东考古基地物业服务项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目专门面向中小企业采购（提供符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）文件要求的中小企业声明函原件并对真实性负责，残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业）。

- 3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(沅东考古基地物业服务项目)特定资格要求如下：

法定代表人参加投标的，须提供法定代表人身份证明（附法定代表人身份证复印件）；法定代表人授权本单位他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证复印件），非法人单位参照执行。

三、获取招标文件

时间:2026 年 5 月 15 日至 2026 年 5 月 21 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：陕西省西咸新区公共资源交易中心平台

方式：在线获取

售价：0 元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间：2026 年 6 月 4 日 09 时 30 分（北京时间）

提交投标文件地点：电子版投标文件上传至陕西省西咸新区公共资源交易平台

开标地点：西咸新区公共资源交易平台不见面开标大厅

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。

2. 本项目采购活动执行下列政府采购政策（具体办法详见招标文件）：

- （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）《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）；
- （3）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）；
- （4）《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）；
- （5）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；
- （6）《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）；
- （7）《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）；
- （8）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；
- （9）《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）；
- （10）陕西省财政厅《关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29 号）；
- （11）《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）；
- （12）《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）；
- （13）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通知（陕财办 20235 号）；
- （14）《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；
- （15）《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2 号）；

(16) 其他需执行的政府采购政策。

3. 网上投标确认流程：登录全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统”进行登录，登录后选择“交易乙方”选择本项目选择“我要投标”填写相关信息后提交确认。

4. 获取采购文件方式：选择本项目点击“项目流程”进入采购文件下载页面，点击“交易文件下载”即可下载该项目发布的电子采购文件。投标人须在获取采购文件时限内（即发售时间内）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。

5. 办理 CA 锁方式：办理 CA 认证：电子交易平台现已接入陕西 CA、深圳 CA、西部 CA、北京 CA 四家数字证书公司，各投标人在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签章等均可使用上述四家 CA 公司签发的数字证书。办理须知及所需资料详见 <http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html>。

6. 投标人须按照陕西省财政厅《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。

7. 本次招标采用“不见面开标”方式。“不见面开标大厅”登录方式：全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）-电子交易平台-西咸新区公共资源交易平台不见面开标系统。电子投标文件在截止时间前签章加密上传至全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）。关于使用不见面开标方式的相关事项详见“<http://xxxq.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20210721/ab3c3cb9-7ef6-4def-a822-9a25e26c8bb4.html>”内容。

七、如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：西咸新区文物局沔东新城分局

地址：沔东城市广场 9311

联系方式：029-84411495

2. 采购代理机构信息

名称：西北（陕西）国际招标有限公司

地址：西安市二环南路西段 58 号成长大厦 10~14 层

联系方式：029-89328565

3. 项目联系方式

项目联系人：石皓楠

电话：029-89328565

公告附件：

电子化招投标项目特别告知

一、说明

1、西咸新区公共资源交易平台：即【全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）】的简称，
 官网地址：<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>。

2、企业端：指西咸新区公共资源交易平台【首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统·> 企业端】，快捷登录网址：<http://www.sxggzyjy.cn:9002/TPBidder/memberLogin>。

二、投标人投标流程

使用电子交易系统（新点系统）的采购项目（即电子招投标线上全流程项目），将同时提供 WORD\PDF 格式（仅用于在线预览）和 SXSZF 格式（用于制作电子投标文件）两个版本，文件内容一致。

1. 预览采购文件：打开西咸新区公共资源交易平台【首页·> 交易大厅·> 政府采购】栏目，
 下载和阅读本项目采购文件的预览版本（WORD\PDF 格式）；

2. 办理注册登记（针对初次使用电子交易系统的用户）：

（1）办理诚信入库注册：在决定参加本项目采购活动后，投标人应先在西咸新区公共资源交易平台上完成“诚信入库登记”；

（2）办理数字认证（CA 锁）：一般分为法人锁（必选）、企业锁主锁（必选）及副锁（可选）。CA 锁将用于对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关操作。CA 办理及售后服务统一由第三方机构（陕西省数字证书认证中心股份有限公司）负责。办理须知：

<http://www.snca.com.cn/channel/show/27.html>

（3）绑定和激活 CA：将数字证书与诚信库中的投标人账户进行绑定。

（4）西咸新区公共资源交易中心电子化政府采购系统技术支持（软件开发商）

国泰新点软件股份有限公司

技术支持热线：400-998-0000/400-928-0095

驻场技术人员：029-86510166/86510167 转 80310

3. 下载电子招标文件：投标人应登录西咸新区公共资源交易平台【首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统·> 企业端】，在【招标公告/出让公告】模块中预览全部可供参与的项目，然后选择有意向的项目点击【我要投标】，成功后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·> 项目管理·> 交易文件下载】免费获取本项目电子招标文件（*.SXSZF）。请务必在采购文件获取期限内及时下载电子招标文件并做好备份，逾期无法再下载！

4. 制作电子投标文件：需要使用专用制作软件“新点投标文件制作软件（陕西公共资源）”进行编制，编制完成后使用 CA 锁对电子投标文件进行签章、加密。

软件下载地址及操作手册：见西咸新区公共资源交易平台〔首页〕服务指南〕下载专区〕中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》。

链接地址：<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20181115/4d59c184-e8f6-4d5a-a416-c2f6b0601e66.html>

编制电子投标文件前，务必做好电子招标文件的备份工作。然后按操作手册中给出的方法将电子招标文件（*.SXSZF）或答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子招标文件）导入制作软件，最后按照章节分别编制投标文件各个部分。

5. 提交电子投标文件：在提交投标文件截止时间前及时提交加密后电子投标文件，逾期提交的，或误投或采用旧版电子招标文件的系统将会拒收；

6. 在线参加开标大会：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

“不见面开标”系统操作说明：详见西咸新区公共资源交易平台〔首页〕服务指南〕下载专区〕中的《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》。链接地址：

<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20200426/bc8b2c1e-abe2-4168-913c-68ff93345faf.html>

7. 等待专家评审：评审期间，可能需要对评审专家提出的问题进行澄清或答复。在主持人宣布评审结束前，投标人请勿擅自离席或离线，否则由此造成的不利后果，由投标人自行承担。

8. 中标供应商注册：按照陕西省政府采购监管部门的要求，采购代理机构在发布中标公告前，应由中标供应商在陕西省政府采购网上完成注册。

9. 关于投标文件的雷同性分析

根据陕西省公共资源交易中心 2021 年 7 月 22 日印发的《关于在政府采购交易系统中开通标书雷同性分析功能的通知》，在符合性审查环节，将由评标委员会在评标系统对投标人的电子投标文件进行雷同性分析。

雷同性分析由两项指标组成，分别是“文件制作机器码”和“文件创建标识码”。其中，前者通过验证电子投标文件制作设备的特征信息（如 MAC 地址、硬盘序列号、CPU 编号、主板号等），判断电子投标文件是否出自同一台设备。

若“文件制作机器码”一致，则表明不同投标人的电子投标文件出自同一台制作设备，根据《陕西省财政厅关于政府采购有关政策的复函》（陕财办采函〔2019〕18 号），该情形可以视为投标人串通投标，其投标无效。

若“文件创建标识码”一致，则表示不同投标人使用投标文件制作软件时，使用同一源工程

文件，该情形建议由评标委员会结合项目情况综合判定。

10. 投标文件视为无效的情形

- (1) 投标人放弃或拒绝对电子投标文件进行解密的；
- (2) 因投标人自身原因，导致未在规定的解密时限内完整解密的，如忘带 CA 锁或携带的 CA 锁与加密文件的 CA 锁不同或使用旧版招标文件编制投标文件等情形；
- (3) 上传的电子投标文件无法正常打开的；
- (4) 单独上传的开标一览表与投标文件开标一览表内容不一致的。

11. 突发状况的应急处置

在开评标过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评标工作无法正常进行时，采购代理机构将及时汇报政府采购监管部门，并等待或中止后续活动。

12. CA 业务网点

陕西省数字证书认证中心股份有限公司

网点 1：西安市高新三路信息港大厦 1 楼客服中心

客服电话：4006-369-888

网点 2：西安市长安北路 14 号省体育公寓 B 座一楼

咨询电话：029-88661241

网点 3：西安市文景北路 16 号白桦林国际 B 座 2 楼 11#窗口

咨询电话：029-86510073 转 80211

第二章 投标人须知及前附表

投标人须知前附表

（本表是对投标人须知的提示、补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。）

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
1.1	采购人	名称：西咸新区文物局沅东新城分局 地址：沅东城市广场 9311
1.2	采购代理机构	名称：西北（陕西）国际招标有限公司 地址：西安市二环南路西段 58 号成长大厦 10~14 层 联系人：石皓楠 电话：029-89328565
*2.1	中华人民共和国法律、行政法规规定的其他条件；	6) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定
	落实政府采购政策需满足的资格要求	7) 本项目专门面向中小企业采购（提供符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）文件要求的中小企业声明函原件并对真实性负责，残疾人福利性单位及监狱企业视为小型、微型企业）。
	本项目特定条件	8) 法定代表人参加投标的，须提供法定代表人身份证明（附法定代表人身份证复印件）；法定代表人授权本单位他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证复印件），非法人单位参照执行。
*2.5	是否接受联合体	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 如以联合体投标的，联合体各方均应当具备本招标文件要求的资格条件和能力。 （1）联合体各方均应具有承担本项目必备的条件，如相应的人力、物力、资金等。 （2）招标文件对投标人资格条件有特殊要求的，联合体各个成员都应当具备规定的相应资格条件。 （3）同一专业的单位组成的联合体，应当按照资质等级较低的单位确定联合体的资质等级。如：某联合体由三个单位组成，其中两个单位资质等级为甲级，另一单位资质等级为较甲级更低的乙级，则该联合体资质等级为乙级。

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
*2.8	投标人信用信息查询	“信用中国网站”（www.creditchina.gov.cn，页面跳转至“中国执行信息网”http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）和“中国政府采购网”（ccgp.gov.cn）为投标人信用信息查询渠道。如果投标人被查实在投标截止时间内列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，其投标为无效，同时采购代理机构将打印上述失信记录作为无效投标的证据留存。
6.1	招标文件的构成	/
6.3	招标内容的实质性响应要求	招标文件第四章“招标内容及技术规范”中以“*”号标记的条款为不允许偏离的实质性要求和条件，不满足实质性要求和条件的投标为无效投标。
8.1	供应商提出质疑的时间及代理机构指定的接受质疑联系部门	<p>已经合法获取招标文件的供应商对招标文件有质疑的，可以在本项目招标文件公告期限届满之日起七个工作日内，针对同一采购程序环节以书面形式向采购代理机构一次性提出，在此之后提出的质疑均为无效，采购代理机构不予受理。</p> <p>质疑方式：</p> <p>在线质疑：登录西咸新区公共资源交易平台【首页·〉电子交易平台·〉陕西政府采购交易系统·〉企业端】，在【我的项目】中点击“项目流程·〉质疑”，填写表单并提交质疑。</p> <p>2）书面质疑：格式见“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）下载专区”；</p> <p>3、联系部门：西北（陕西）国际招标有限公司综合监督处；</p> <p>4、联系电话：029-85362812</p> <p>5、通讯地址：陕西省西安市雁塔区南二环西段 58 号成长大厦 12 楼 1203 室，邮编 710075</p>

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
8.2	质疑内容要求	<p>供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括下列内容：</p> <p>（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；</p> <p>（二）质疑项目的名称、编号；</p> <p>（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；</p> <p>（四）事实依据；</p> <p>（五）必要的法律依据；</p> <p>（六）提出质疑的日期。</p> <p>供应商为自然人的，应当由本人签名；供应商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（附法定代表人授权书）签名或者盖章（鲜章），并加盖公章。</p> <p>质疑函格式应符合“政府采购供应商质疑函范本”要求，详见“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）”下载专区。</p>
8.3	采购代理机构答疑的时间	<p>1、对于投标人依法提出的询问，采购代理机构将在三个工作日内答复。</p> <p>2、对于投标人在规定时间内依法提出的质疑，采购代理机构将在七个工作日内答复。</p>
*11.1	报价要求	<p>固定总价。</p> <p>1) 投标人应结合项目招标要求、自身供应能力、价格水平、服务的全周期、现场实际情况、结合市场行情进行报价。投标报价应是招标文件规定的全部工作内容的价格体现，不得因报价原因减少任何工作内容。</p> <p>2) 凡国家法律法规和招标文件要求（或允许）及投标人认为需要进行报价的费用，若未能在报价中进行体现，则视为投标人已经将相关费用在报价中进行了综合考虑，在本项目费用支付时采购人也不做任何追加。</p> <p>3) 本标段采购预算为 1766800.00 元，投标总价不得高于采购预算。</p>
*11.3	是否允许备选方案	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p>具体要求：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p>

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
*11.4	本次投标的最小单元要求	本次投标的最小单元为“包”，投标人可对任一包进行报价，但不能对包中的内容或者分项内容进行不完全投标。任何不完全的投标将按照无效投标处理。
*12.2	投标人资格证明文件	<p>（一）具有独立承担民事责任的能力。</p> <p>提供注册登记凭证（营业执照或事业法人证书或其他组织经营的合法凭证，自然人的提供身份证明文件）。</p> <p>（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。</p> <p>提供 2024 年度经审计具有注册会计师行业统一监管平台出具的财务报告（包括四表一注，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注）；事业法人提供部门 2024 年度决算报告；</p> <p>/或在开标日期前六个月内其开户银行出具的资信证明（附基本存款账户信息等证明材料）；</p> <p>/或专业担保机构出具的投标担保函；</p> <p>/或提供基本资格条件承诺函；</p> <p>以上四种形式的资料提供任何一种即可。</p> <p>（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。</p> <p>提供基本资格条件承诺函。</p> <p>（四）具有依法缴纳税收的良好记录。</p> <p>提供基本资格条件承诺函。</p> <p>（五）具有依法缴纳社会保障资金的良好记录。</p> <p>提供缴费所属日期为投标截止时间前 12 个月内任一月份（投标截止时间当月不计入）的缴费凭据或社保机关出具的缴费证明（在法规范围内不需提供的应出具书面说明和证明文件）；</p> <p>/或提供基本资格条件承诺函；</p> <p>以上两种形式的资料提供任何一种即可。</p> <p>（六）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。</p> <p>提供基本资格条件承诺函。</p> <p>（七）身份证明。</p> <p>法定代表人参加投标的，须提供法定代表人身份证明（附法定代表人身份证复印件）；法定代表人授权本单位他人参加投标</p>

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证复印件），非法人单位参照执行。 （八）中小企业声明。 本项目专门面向中小企业采购（提供符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件要求的中小企业声明函原件并对真实性负责，残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业）。 注：1. 以上资格证明文件投标人必须完全提供，一项不合格即按照无效投标处理。 2. 书面基本资格条件承诺函格式详见第六章投标文件格式。 3. 除注明原件外，均为复印件并须加盖投标人公章。
12.3	商务响应证明文件	<input type="checkbox"/> 有 具体要求： <input checked="" type="checkbox"/> 无
*12.4.1	提交服务满足招标文件要求并符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的证明及文件	<input type="checkbox"/> 有 具体要求： <input checked="" type="checkbox"/> 无
13		1、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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）、《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）的相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品、目清单的形式发布并适时调整。 *2、本次采购中涉及的产品属于政府强制采购产品类别的，须按照要求提供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认证证书，否则响应无效；认证机构以中国政府采购网最新公布的《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》中所列机构为准。供应商应

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
	落实节能、环保产品政策	<p>当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效投标处理。</p> <p>2.1 本项目中属于政府强制采购产品的品目编码及名称为：/。</p> <p>3、本次采购中涉及的产品属于政府优先采购产品类别的，须按照要求提供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或环境标志产品认证证书，否则不予认定，不得分；认证机构以中国政府采购网最新公布的《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》中所列机构为准。供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书。</p> <p>3.1 本项目中属于政府优先采购的节能产品的品目编号及名称为：/。</p> <p>3.2 本项目中属于政府采购优先购买的环保产品的品目编号及名称为：/。</p>
14	落实促进支持小微企业、监狱企业、残疾人企业发展的政策	<p>1. 本项目为专门面向中小微企业采购。</p> <p>2. 本项目标的所属行业为物业管理。</p> <p>划型标准为：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。</p> <p>3、对于供应商符合政府采购政策关于小微企业、残疾人福利性单位及监狱企业等规定的，在评标时给予相应的价格折扣，具体办法详见第五章“评标方法”。</p> <p>4、若本项目为专门面向中小企业采购项目，不再执行上述价格折扣。</p> <p>注：</p> <p>①根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号），按照本次采购标的所属行业的划型标准，符合条件的中小企业应按照采购文件格式要求提供《中小企业声明函》。</p>

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		②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证明文件（复印件）的，视同为小型和微型企业。
*15.1	是否要求投标保证金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
*15.2	关于投标保证金的相关要求	本项目不适用。
*15.4	投标保证金不合格时的处理	<input type="checkbox"/> 适用 开标后经审查，未按照“投标人须知前附表”的要求交纳投标保证金的、已交纳的投标保证金金额不足的或有效期不足的，其投标按照无效投标处理。 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
*16.1	投标有效期	开标之日起 90 日历天。
17.1B	投标文件份数	投标人无需提供纸质文件； 中标人下载中标（成交）通知书后，向采购代理机构提供两套（与交易平台上传文件一致的）纸质投标文件用于备案及档案保存。
17.2	电子版文件要求	/
*17.3（B）	签名盖章	1、需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人 CA 锁”进行签章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业 CA 锁”进行签章。 2、若导出的 PDF 文件里看不到签章，请尝试使用专用制作软件中的“查看投标文件工具”打开未加密的电子投标文件重新导出。 在制作过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。 注：CA 锁办理详见招标公告及特别告知。
18.1	投标文件装订、包装、密封及标记要求	本项目不适用。
*19.1（B）	投标文件的递交	投标文件递交地点：电子版投标文件上传至陕西省西咸新区公共资源交易平台 投标截止时间：2026 年 6 月 4 日 09 时 30 分整 注：1、本项目采用电子化投标。投标人须使用数字认证证书对电

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		<p>子投标文件进行签封、加密、递交及开标时解密等相关事宜，电子投标文件递交应在投标文件递交截止时间之前。如出现电子投标文件与纸质投标文件内容不一致，以电子投标文件为准。</p> <p>2、制作电子投标文件。投标人须在“陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（http://xxxq.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”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子投标文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件。递交电子投标文件。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“上传投标文件”菜单页面，上传加密的电子投标文件。同时将非加密电子投标文件拷贝自带。上传成功后，电子化平台将予以记录。</p> <p>3、投标人须在陕西省西咸新区公共资源交易中心、陕西省政府采购网进行注册。</p> <p>4、本次招标采用“不见面开标”方式。“不见面开标大厅”登录方式：全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）-电子交易平台-西咸新区公共资源交易平台不见面开标系统。电子投标文件在截止时间前签章加密上传至全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）。关于使用不见面开标方式的相关事项详见“http://xxxq.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20210721/ab3c3cb9-7ef6-4def-a822-9a25e26c8bb4.html”内容。</p> <p>5、中标人须在中标通知书发出后七个工作日内，向招标代理递交纸质投标文件两份（分别装订成册，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订，建议双面打印）。</p> <p>6、当上传至陕西省西咸新区公共资源交易中心平台的文件与纸质版不一致时，以平台上传电子版为准。</p>
21.1（B）	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标文件递交截止时间</p> <p>开标地点：西咸新区公共资源交易平台不见面开标大厅</p>
21.3（B）	唱标	系统将自动展示供应商名单及其投标报价

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
*21.8	投标人资格和投标保证金缴纳审查	审查时间：开标结束后； 审查内容： 2.1 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（ccgp.gov.cn）对投标人信用信息进行查询，如果投标人被查实在投标截止时间前列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息网”http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）、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，其投标为无效。 2.2 审查投标人资格证明文件是否符合国家法律法规和招标文件的要求，并且齐全、真实、有效。资格证明文件不合格的，其投标为无效。 3、通过资格审查的投标人不足三家的，不进行评标。
24.1	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法 <input type="checkbox"/> 最低评标价法 （详见第七章评标方法）。
26.1	中标候选人数量	推荐 3 名中标候选人。
26.7	评标特别规定	<input type="checkbox"/> 有 具体要求： <input checked="" type="checkbox"/> 无
30	招标代理服务费	确定中标人后 3 日内，由中标人向招标代理机构一次付清招标代理服务费。参照《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）标准执行。若代理服务费不足伍仟元按伍仟元收取。
32（1）	是否组织潜在应商现场踏勘	<input type="checkbox"/> 是 踏勘时间及地址 <input checked="" type="checkbox"/> 否
32（2）	政府采购政策功能（融资政策）	为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难等问题，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）、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）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号，详见本章附件1，文件链接地址： http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/article/zcdt/1390497710741917696 ）等文件的要求，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—信用融资平台（ http://www.ccgpshaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/ ），或同级财政部门官网或融资平台，选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目中标（成交）结果、中标（成交）通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。政府采购监管部门业务咨询电话：029-68936409、68936154、68936341
32（3）	政府采购政策功能（本国产品标准）	1、是否适用本国产品标准政策 <input type="checkbox"/> 是 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。 2、对本国产品的支持政策： 对于供应商符合政府采购关于本国产品政策的，在评标时给予相应的价格折扣，具体办法详见第五章“评标办法”。 <input checked="" type="checkbox"/> 否
32（4）	关于投标文件的雷同性分析	1、根据陕西省公共资源交易中心2021年7月22日印发的《关于在政府采购交易系统中开通标书雷同性分析功能的通知》，在符合性审查环节，将由评标委员会在评标系统对供应商的电子投标文件进行雷同性分析。 2、雷同性分析由两项指标组成，分别是“文件制作机器码”和“文件创建标识码”。其中，前者通过验证电子投标文件制作设备的特征信息（如MAC地址、硬盘序列号、CPU编号、主板号等），判断电子投标文件是否出自同一台设备。 2.1、若“文件制作机器码”一致，则表明不同投标供应商的电子投标文件出自同一台制作设备，根据《陕西省财政厅关于政府采

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		<p>购有关政策的复函》（陕财办采函〔2019〕18号），该情形可以视为投标供应商串通投标，其投标无效。</p> <p>2.2、若“文件创建标识码”一致，则表示不同投标供应商使用投标文件制作软件时，使用同一源工程文件，该情形建议由评标委员会结合项目情况综合判定。</p>
32（5）	特殊情况	<p>出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查：</p> <p>（一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的；</p> <p>（二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的；</p> <p>（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。</p> <p>出现上述情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法废标。</p>
32（6）	其他事项	<p>1. 本次采购、投标报价、评审和合同授予均以标段为单位，投标人必须就一个完整标段进行响应。中标人与采购人在中标通知书发出 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，本项目不允许中标后另行转包或者分包。中标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，中标人不得参加对该项目重新开展的招标活动。</p> <p>2. 已免费领取招标文件的投标人，如不参与项目投标，应在递交投标文件截止时间前一天以书面形式告知采购代理机构。</p>
<p>根据西咸新区财政局《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》要求。投标人若不参与项目投标，应在递交投标文件截止前一日以书面形式（格式如下，签字盖章后发回代理机构邮箱即可 1339364470@qq.com）告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。投标人一年内出现累计三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。</p> <p style="text-align: center;">不参与投标告知函</p> <p>西北（陕西）国际招标有限公司：</p> <p>我单位（_____），于_____年____月____日，经我单位研究决定，由于____（<u>不参与理由</u>）_____。确认不参与关于_____的投标活动。</p>		

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
<p>特此说明！</p> <p>单位名称（盖章）：</p> <p>时间：</p>		

附件：

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

各设区市、西咸新区、韩城市财政局，省级各部门、单位，各有关金融机构、有关企业：

自2012年起，我省启动了政府采购信用担保融资试点工作，取得了一定成效。为进一步贯彻落实国务院和我省关于支持中小企业发展的政策措施，发挥政府采购政策导向作用，充分利用信息化技术，通过搭建信息对称、相互对接的平台，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题。结合我省政府采购信息化建设实际，我们制定了《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》，现印发给你们，请遵照执行。

陕西省财政厅

2018年10月8日

陕西省中小企业政府采购信用融资办法

第一条 为进一步贯彻落实国务院和我省关于支持中小企业发展的政策措施，发挥政府采购政策导向作用，充分利用信息化技术，通过搭建信息对称、相互对接的平台，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题。根据《政府采购法》以及《政府采购促进中小企业发展暂行办法》等有关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法所称“中小企业”包括中型、小型及微型企业，其划型标准按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定执行。

第三条 本办法所称的政府采购信用融资，是指银行业金融机构（以下简称银行）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。

第四条 开展政府采购信用融资的银行，应当为在陕西省境内注册或设立分支机构，并经财政部门审核且在我省政府采购信息系统搭建服务链接窗口的金融机构。

第五条 政府采购信用融资应当坚持“财政引导，市场运行，银企自愿，互惠共赢”的原则。

第六条 省财政厅以全省统一的电子化政府采购系统为平台，对接银行信息化系统，推进政府采购中标成交信息、合同信息、融资信息、支付信息和信用信息等信息资源共享。

第七条 各级财政部门应当以政府采购诚信考核和信息化建设为基础，积极为中小企业信用融资搭建平台，提供银企对接的机会和相关的服务支持，但不得为相关贷款项目提供任何形式的担保。

第八条 各银行可自主决定是否提供政府采购信用融资以及融资额度，并与供应商签订融资协议；各供应商也可自行决定是否参加政府采购信用融资，并自愿选择合适的融资银行及在该银行开设银行账户。任何单位和个人均不得干预银企双方开展政府采购信用融资业务。

第九条 政府采购供应商申请信用融资时，如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，或附加其他任何形式的担保条件，切实做到以政府采购信用为基础，简化手续，提高效率，降低供应商融资成本。

第十条 银行为参与政府采购融资的中小企业提供的产品，应以信用贷款为主，贷款利率应当优于一般中小企业的贷款利率水平，并将产品信息（包括贷款发放条件、利率优惠、贷款金额）等在陕西政府采购网予以展示。

第十一条 中小企业可根据各银行提供的方案，自行选择符合自身情况的金融产品，并根据方案中列明的联系方式和要求向相关银行提出信用融资申请。银行根据中小企业的申请开展尽职调查，合理确定融资授信额度。中小企业获得政府采购合同后，凭政府采购合同向银行提出融资申请。

第十二条 银行应按规定对申请信用融资的供应商的政府采购合同信息进行审查，必要时可通过陕西政府采购网对该政府采购合同进行审核，以确保政府采购合同的真实性和有效性。

第十三条 对拟用于信用融资的政府采购合同，供应商在签署合同时应当向采购单位或采购代理机构申明或提示该合同将用于申请信用融资，并在合同中注明融资银行名称及在该银行开设的收款账号信息。采购单位或采购代理机构在进行政府采购合同备案时，应当将上述信息在政府采购合同中予以特别标记。

第十四条 各银行应当建立政府采购合同融资绿色通道，配备专业人员定向服务，简化贷款审批程序，制定相应业务管理规范，审核无误后，银行应当凭合同和事先约定的优惠利率及时予以放款，提供快捷、方便、专业的融资服务。

第十五条 省本级政府采购资金支付时，各采购单位必须将采购资金支付到备案合同中指定的融资银行及收款账号，以保障贷款资金的安全回收。

第十六条 各市县操作程序由各地结合本地实际自行拟定，但应当体现“便捷高效、监管有效、风险可控”的原则。

第十七条 供应商弄虚作假或以伪造政府采购合同等方式违规获取政府采购信用融资，或无故不及时还款的，或出现其他违反本办法规定情形的，除按融资合同约定承担违约责任外，同级财政部门应当将其行为按“不良行为”记入供应商诚信档案；情节严重的，应记入供应商“黑名单”；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第十八条 本办法由陕西省财政厅负责解释。

第十九条 本办法自 2018 年 11 月 1 日起施行。

投标人须知

一. 总 则

1. 采购人、采购代理机构和资金来源

- 1.1 采购人名称、地址见前附表。
- 1.2 实施本次招标的采购代理机构为西北（陕西）国际招标有限公司。
- 1.3 本次招标采购所签订合同将使用财政性资金支付，资金已落实到位。

2. 合格的投标人

2.1 合格投标人条件

2.1.1 供应商参加政府采购活动应具备下列条件：

- 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；
- 6) 中华人民共和国法律、行政法规规定的其他条件。
- 7) 落实政府采购政策需满足的资格要求（见投标人须知前附表）。
- 8) 根据本次采购项目的特殊要求，规定的供应商特定条件（见投标人须知前附表）。

2.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的投标。如果投标人在投标中隐瞒了上述关系，则该投标无效。

2.3 参加本次投标的供应商不得与采购单位（包括西北（陕西）国际招标有限公司、采购人及用户）的附属机构（单位）或存在管理、控股关系。如果供应商在投标中隐瞒了上述关系，其投标文件按无效处理。

2.4 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本采购项目的投标。如果投标人在投标中隐瞒了上述事实，则该投标无效。

如为信息系统采购项目，受托为整体采购项目或者其中分项目的前期工作提供设计、编制规范、进行管理等服务的供应商不得再参加该整体采购项目及其所有分项目的采购活动；凡为分项目提供上述服务的法人及其附属机构（单位），不得再参加该分项目的采购活动。如果投标人在投标中隐瞒了上述事实，则该投标无效。

2.5 如果在招标文件中接受联合体报价（见投标人须知前附表），两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加投标。以联合体形式进行投标的，联合体各方均应当具备政府采购法第二十二条规定的条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

2.5.1 联合体各方之间应当签订联合投标协议，明确约定联合体各方承担的工作、义务、合同份额和相应的责任，并将联合投标协议附在投标文件中一并提交。

2.5.2 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

2.5.3 以联合体形式参加投标的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的投标，否则，其相关投标均为无效。

2.6 投标人必须在西北（陕西）国际招标有限公司依法获取招标文件，方可参加投标。招标文件售后不退。

2.7 投标费用自理。不论投标的结果如何，投标人均应自行承担所有与参加投标有关的费用。

2.8 投标人信用记录查询及使用：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（ccgp.gov.cn）为投标人信用信息查询渠道，如果投标人被查实在投标截止时间列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，其投标为无效，同时，采购代理机构将打印上述失信记录作为该投标人无效投标的证据留存。

3. 提供服务的合格性和合法性

3.1 供应商提供的货物及服务应满足招标文件的实质性要求，并应符合国家法律法规、行业管理部门所要求的其他强制性标准。

4. 投标文件内容的真实性

4.1 投标人应保证其投标文件中所提供的所有有关投标的资料、信息是真实的，并且来源于合法的渠道。因投标文件中所提供的有关投标的资料、信息不真实，或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由投标人自行承担。

5. 招标过程的监督和管理

5.1 同级人民政府财政部门及有关部门依法履行对招标过程的监督管理职责。

二. 招标文件

6. 招标文件构成

6.1 招标文件规定了要求提供的服务，招标程序和合同条件在招标文件中均有说明。招标文件共六章或见投标人须知前附表，内容如下：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知及前附表

第三章 合同格式

第四章 投标文件格式

第五章 招标内容及技术规范

第六章 评标方法

6.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果投标人没有按照招标文件的要求提交全部必要的资料，由此带来的不利于投标人的评标结果，其风险由投标人承担。

6.3 如果投标文件没有对招标内容做出实质性响应，其投标为无效投标。

6.4 本招标文件的解释权归采购人及西北（陕西）国际招标有限公司。

7. 招标文件的澄清修改

7.1 采购人如果对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，将在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

7.2 (A) 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购代理机构将顺延提交投标文件的截止时间。

(B) 采购人如果对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，将在投标截止时间至少 15 日前在交易平台发布答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子招标文件）。供应商应及时从西咸新区公共资源交易平台〔首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统·> 企业端〕登录，登录后切换到〔我的项目〕模块，从【项目流程·> 项目管理·> 答疑文件下载】获取更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件（*.SXSTF），系统将拒绝接收。

澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构将在投标截止时间至少 15 日前在交易平台发布；不足 15 日的，采购代理机构将顺延提交投标文件的截止时间。

8. 招标文件的质疑、询问及答复

8.1 已经合法获取招标文件的供应商对招标文件有疑问，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，但答复的内容不涉及商业秘密。

已经合法获取招标文件的供应商认为招标文件使自己的权益受到损害的，应当在“投标人须知前附表”规定的时间内，以书面形式向采购代理机构指定的联系部门质疑，在此之后提出的质疑均为无效，采购代理机构不予受理。

8.2 投标人提出质疑应当按照“投标人须知前附表”的要求提交质疑函和必要的证明材料。

8.3 对于在规定时间内收到的投标人依法提出的询问或者质疑，采购代理机构将按程序在规定的时间内予以答复。

8.4 有下列情形之一的，属于无效质疑：

8.4.1 对采购文件提出质疑的质疑人不是合法获取采购文件的潜在供应商；对采购过程、中标结果提出质疑的质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商；

8.4.2 超过法定期限或未以书面形式提出的；

8.4.3 缺乏必要的证明材料，或捏造事实、提供虚假材料，或以非法手段取得证明材料的；

8.4.4 质疑函没有合法有效的签字、盖章或委托授权书的（代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书）；

8.4.5 针对同一采购程序环节又提出其他质疑事项的，或质疑答复后就同一事项再次提出质疑的；

8.4.6 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。

三. 投标文件的编制

9. 投标语言和投标货币和计量单位

9.1 投标人提交的投标文件以及投标人与采购代理机构就有关投标的所有文件、资料、来往函电均应使用简体中文。对不同文字文本投标文件（包括产品样本、彩页、说明书等）的解释发生异议的，以中文文本为准。

9.2 投标应以人民币报价。任何包含非人民币报价的投标均按照无效投标处理。

9.3 计量单位：投标文件的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，但招标文件另有规定的除外。

10. 投标文件格式

10.1 投标人应按照招标文件中“投标文件格式”所提供的格式和要求制作投标文件，明确表达投标意愿，详细说明投标方案和投标价格。若项目分标段/包的，应按所投标段/包分别准备投标文件。

10.2 投标人应完整地提供招标文件要求的所有数据和资料。

11. 投标报价和投标方案要求

11.1 投标人应按照“投标人须知前附表”中的规定和要求报价，任何不符合报价要求的投标将按照无效投标处理。

11.2 投标人应按照投标报价表的内容标明投标的所有单项价格和总价。投标报价表中标明的价格应为履行合同的固定价格，不得以任何理由予以变更。任何有选择的报价及以可调整价格提交的投标均按照无效投标处理。

11.3 如果在招标文件中没有允许提供备选方案，则每个投标人只允许提交一个投标方案，否则，其投标按照无效投标处理。如果允许提供备选方案，则按照评标方法的规定对备选方案进行评审。

12. 投标文件的构成

投标人提交的投标文件应包括下列内容：

12.1 按照投标人须知的要求和投标文件规定格式填写的投标书、投标报价表；按要求格式出具的法定代表人身份证明及法定代表人授权书。

12.2 按照招标文件要求提交的资格证明文件（详见“投标人须知前附表”）。

12.3 按照招标文件要求提交的商务响应证明文件（详见“投标人须知前附表”）。

12.4 按照招标文件的要求编制的投标方案说明书，内容应包括所提供服务的详细说明，服务周期、服务程序设计和实施方案，质量保证和后续服务承诺等。

12.4.1 投标人应在投标文件中提交服务满足招标文件要求并符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的证明及文件。缺少上述证明及文件或证明及文件不合格的投标，与招

标文件要求有重大偏离的投标，不符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的投标将按照无效投标处理。

12.4.2 上述证明可以是文字资料、图纸、图片和数据等，也可以是实物，它包括：

- 1) 本次采购特别要求的服务合格性证明文件；
- 2) 服务内容、服务程序设计和实施方案、人员组织和质量保证措施等的详细说明及服务成果模型等；
- 3) 国家法定检验机构出具的检验报告；
- 4) 对招标文件提出的技术要求和商务要求进行应答，说明所提供的服务对招标的技术和商务要求是否做出了实质性响应并按招标文件规定提供支持文件；
- 5) 招标文件规定的其他资料。

13. 落实节能、环保产品政策

按照政府采购政策，本项目所涉及的投标产品进入“节能产品政府采购品目清单”的；进入“环境标志产品政府采购品目清单”的，提供证明文件。拟采购产品属于节能产品政府采购清单规定必须强制采购；属于优先采购节能产品，环境标志产品的，在评标中给予加分优惠或者价格折扣（详见评标方法）。

14. 落实促进支持小微企业、监狱企业、残疾人企业发展的政策

按照政府采购政策，在评标中对于符合文件要求的小微企业投标的产品和服务，给予价格折扣优惠（详见评标方法）。投标单位属于（财库〔2020〕46号）文件规定的中小企业的，提供中小企业声明函；投标单位属于（财库〔2014〕68号）文件规定的监狱企业的，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，视同小微企业；投标单位属于（财库〔2017〕141号）文件规定的残疾人福利性单位的，提供《残疾人福利性单位声明函》，视同小微企业。

15. 投标保证金

15.1 如果招标文件有要求，投标人应按照“投标人须知前附表”的要求，在投标时向西北（陕西）国际招标有限公司提交投标保证金，其有效期与投标有效期一致，并作为其投标的一部分。

15.2 投标保证金的数额、形式、缴纳办法和缴纳时间见“投标人须知前附表”。

15.3 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

15.4 开标后经审查，未按照“投标人须知前附表”的要求交纳投标保证金的、已交纳的投标保证金金额不足的或有效期不足的，其投标按照无效投标处理。

15.5 未中标人的投标保证金，在中标通知书发出后五个工作日内退还；中标人的投标保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还。

15.6 有下列情形之一的，投标保证金不予退还：

15.6.1 投标人在提交投标文件截止时间后撤回其投标的；

15.6.2 投标人在投标文件中提供虚假材料的；

15.6.3 除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，中标供应商不与采购人签订合同的；

15.6.4 投标人与采购人、其他投标人恶意串通的；

16. 投标有效期

16.1 投标应在“投标人须知前附表”中规定的投标有效期内保持有效。不满足规定有效期的投标将按照无效投标处理。

16.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购代理机构可向投标人提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。投标人可以拒绝采购代理机构的这种要求，其投标保证金予以退还。同意延长的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但要相应延长其投标保证金的有效期。

17. (A) 投标文件的格式和签署

17.1 投标人应按照投标人须知的要求，准备一份投标文件正本和“投标人须知前附表”中规定数量的副本，副本可以是正本的复印件。每套投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。如果发生正本与副本不一致的情况，以正本为准。

17.2 如果招标文件有要求，还应按照“投标人须知前附表”的要求准备相应格式和载体的电子版文件。

17.3 投标文件正本需打印或用不褪色的蓝(黑)色墨水(汁)书写，并由投标人法人代表或经法人代表正式授权的代表签名。授权代表须将按招标文件规定的格式出具的“法人代表授权书”附在投标文件中。法人代表签名要求见“投标人须知前附表”。

17.4 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件的签名人在旁边签署全名才有效。

17.5 因字迹潦草、表述不清或不按招标文件格式编制的投标文件，所引起的对投标人不利的后果，由投标人自行负责。

17. (B) 投标文件的制作和签章

17.1 投标供应商无需提供纸质文件；中标供应商下载中标（成交）通知书后，按“投标人须知前附表”规定向采购代理机构提供纸质投标文件用于备案及档案保存。

17.2 需要使用专用制作软件“新点投标文件制作软件（陕西公共资源）”进行编制。软件下载地址及操作手册：见西咸新区公共资源交易平台〔首页〕服务指南〕下载专区〕中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》。链接地址：<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20181115/4d59c184-e8f6-4d5a-a416-c2f6b0601e66.html>。

17.3 编制电子投标文件前，务必做好电子招标文件的备份工作。然后按操作手册中给出的方法将电子招标文件 (*.SXSZF)或答疑文件 (*.SXSCF，即更新后的电子招标文件)导入制作软件，最后按照章节分别编制投标文件各个部分。

17.4 电子投标文件制作过程中，需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人 CA 锁”进行签章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业 CA 锁”进行签章。

若导出的 PDF 文件里看不到签章，请尝试使用专用制作软件中的“查看投标文件工具”找开未加密的电子投标文件重新导出。在制作过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。

四. 投标文件的递交

18. (A) 投标文件的装订、密封和标记

18.1 投标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订、包装、密封和标记要求见本须知“投标人须知前附表”规定。

18.2 如果投标人未对投标文件按上述要求进行完好密封，由此而引起的投标文件误投、提前启封或投标资料泄露等不良后果，由投标人自行承担。

18. (B) 投标文件的加密

18.1 在生成电子投标文件时，需要使用 CA 锁对投标文件进行加密。

注意：加密投标文件和开标时解密投标文件应当使用同一 CA，否则会导致解密失败。

19. 投标文件递交方式和投标截止时间

19.1 (A) 投标人必须派出代表，在本须知“投标人须知前附表”规定的投标截止时间前，将全部投标文件和投标资料、物品等递交至投标地点并签名确认。投标地点见“投标人须知前附表”指明的地址或采购代理机构另行通知的地址。

19.1 (B) 电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段，登录西咸新区公共资源交易平台【首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统·> 企业端】，登录后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·> 项目管理·> 上传响应文件】，上传加密后的电子投标文件（*.SXSTF）。上传成功后，西咸新区公共资源交易平台政府采购系统将予以记录。

上传文件有误或需要重新提交的，可先撤销已经上传的文件，然后重新上传新文件。

19.2 (A) 采购代理机构拒绝接收在规定的投标截止时间后递交的投标文件和投标资料。

19.3 (B) 逾期提交、误投或采用旧版电子招标文件的投标文件将被拒绝接收。

20. 投标的修改与撤回

20.1 (A) 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，也可以提出价格变动声明，但投标人必须在规定的投标截止时间之前将修改或撤回或变动价格的书面通知文件递交到采购代理机构。

20.1 (B) 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件。对已提交的电子投标文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧文件，再重新提供新文件；中标后提交的纸质文件（备案用，若有要求）应从专用制作软件中直接打印，与电子投标文件保持一致，不允许补充和修改。

20.2 (A) 投标人的修改或撤回或变动价格的通知应按本须知第 17 条和第 18 条的规定编制、密封、标记和递交。

20.2 (B) 投标文件的修改或重新提交应按本须知第 17 条和第 18 条的规定编制和提交。

20.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标做任何修改或撤回。投标有效期内投标人撤销投标文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金。

20.4 在开标之后，对于投标人正常经营活动必需的资质和其他证明文件原件（包括但不限于：营业执照、税务登记证、经营许可证、资质等级证书、中标通知书、合同等），经审查后予以退还。其他投标文件和资料一律不予退还。

五. 开标、审查与评标

21. (A) 开标

21.1 采购代理机构在规定的的时间和地点组织公开开标。

21.2 开标时，由投标人代表检查各自在投标截止时间之前递交的投标文件的密封情况，以确认各投标人的投标文件密封情况是否与递交时一致，有无被提前启封等异常情况。

21.3 采购代理机构将当众拆封投标文件，宣布投标人名称、投标价格、价格折扣、修改或撤回或变动价格的书面通知（如果有），以及本须知“投标人须知前附表”规定的需要宣布的其他内容。未在开标时宣读的投标价格和价格折扣，评标时不予承认。

21.4 在开标时没有拆封和宣读的投标文件将原封退回给投标人。

21.5 以邮寄方式递交投标文件的为无效投标，不予启封。

21.5 采购代理机构将做开标记录，存档备查。

21.6 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

21.7 开标结束后，采购人或者采购代理机构将依法对投标人的资格和投标保证金缴纳情况进行审查。合格投标人不足三家的，不进行评标。

21. (B) 开标

21.1 采购代理机构在规定的的时间和地点组织公开开标。开标前，请各供应商至少提前半小时登录西咸新区公共资源交易平台〔首页·〉不见面开标〕系统。

21.2 解密投标文件：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。除因“西咸新区公共资源交易中心”断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素，导致“不见面开标”系统无法正常运行外，供应商应在规定的解密时间内完成解密。

21.3 唱标：详见“投标人须知前附表”。

21.4 开标结束：进入评审环节。供应商请保持在线，评审期间评标委员会可能会要求供应商

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。

21.5 “不见面开标”系统操作说明：详见西咸新区公共资源交易平台〔首页〕服务指南〕下载专区〕中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》。

链接地址：<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20181115/4d59c184-e8f6-4d5a-a416-c2f6b0601e66.html>。

21.6 开标结束后，采购人或者采购代理机构将依法对投标人的资格和投标保证金缴纳情况进行审查。合格投标人不足三家的，不进行评标。

22. 评标组织及评标原则

22.1 按照《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》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，依法组建评标委员会。评标委员会按照招标文件规定的评标方法独立进行评标工作。

22.2 招标文件和投标文件是评标的依据。在评标中，不得改变招标文件中规定的评标标准、方法和中标条件。投标人不得在投标截止时间后使用任何方式对投标文件的实质性内容做任何更改。

22.3 在评标期间，对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式（由评标委员会专家签字）要求投标人做出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并由其法定代表人或授权代表签署全名。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

22.4 如果投标人在规定时限内，未能答复或拒绝答复评委会提出的澄清、说明或者补正的要求，将由评委会根据其投标文件按最大风险进行评标。

23. 评标过程的保密

23.1 评标委员会成员、采购人与采购代理机构有关人员应对评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

23.2 在评标过程中，如果投标人试图在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及评标有关的其他方面，向评标专家、采购人和采购代理机构施加任何影响，其投标将按照无效投标处理。

24. 评标方法

24.1 按照《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》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，本次评标采用以下评标方法中的一种：具体见“投标人须知前附表”。

1) 最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

2) 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标

评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

25. 评标程序

评标程序为投标文件审查、澄清、比较与评价、推荐中标候选人名单。

六. 定标、中标通知与签约

26. 定标

26.1 评委会根据评标方法的规定对投标人进行评审排序，推荐 1~3 名中标候选人，作为评标结果。评标结果由全体评委签名确认。

26.2 采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人自行确定中标人。

26.3 采购人也可以委托评委会直接确定中标人。

26.4 中标人确定之后，中标结果将在省级以上财政部门指定的媒体上公告，如果中标人为享受政府采购规定扶持政策的企业，将同时公告其《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》。

26.5 投标人对中标公告有异议的，按照《中华人民共和国政府采购法》第五十二条、《政府采购质疑和投诉办法》之规定执行。提出质疑的投标人应当有明确的请求和必要的证明材料，应保证提出的质疑内容及相应证明材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

26.6 中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

26.7 关于本次评标的特别规定（见“投标人须知前附表”）。

27. 中标与中标结果通知

27.1 西北（陕西）国际招标有限公司将自中标人确定之日起 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果，招标文件随中标结果同时公告。中标公告期限为 1 个工作日。

27.2 在公告中标结果的同时，西北（陕西）国际招标有限公司将发出《中标通知书》；向未中标的投标人发出《中标结果通知》。

27.3 中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出之后，采购人擅自改变中标结果，或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

27.4 中标通知书发出后五个工作日内，西北（陕西）国际招标有限公司将退还其投标保证金。中标人的投标保证金将在合同签订之后五个工作日内退还。

28. 中标合同的签订

28.1 采购人应当自中标通知书发出之日起 25 日内，按照招标文件和中标人投标文件（包括评标中形成的澄清文件）的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

28.2 采购人自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府

财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

29. 中标合同的履约验收

29.1 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。采购人按照政府采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对投标人履约情况进行验收，并出具验收书。

30. 招标代理服务费

30.1 中标单位应在收到中标通知书 3 日内，向西北（陕西）国际招标有限公司一次性支付招标代理服务费。

30.2 招标代理服务费的金额见前附表。

31. 废标与采购方式的变更

31.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予以废标：

- （一）符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- （四）因重大变故，采购任务取消的。
- （五）法律规定的其他情形除外。

31.2 废标后，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

（一）招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

（二）招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要重新招标的，依法重新招标；需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

32. 其他事项说明

详见“投标人须知前附表”相关内容。

第三章 合同格式

沣东考古基地物业服务项目 合同书

合同编号：

甲 方：

乙 方：

签订时间： 年 月 日

签订地点：西咸新区沣东新城

甲方：_____

乙方：_____

为满足甲方日常办公需求，由乙方为甲方提供考古基地 2026 年物业服务。根据有关法律法规的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本协议。

项目名称：沅东考古基地物业服务项目

坐落位置：项目位于斗门街办鱼斗路北侧（原梦白村旧址），占地面积约 37 亩。

服务面积：28326.2 平方米，面积详见附件 1。

第一章 服务管理事项

第一条 承重结构、楼梯间、走廊、通道、门厅、玻璃幕墙及清洗工作、厕所、台阶、停车场、服务区域内的附属建筑物。

第二条 供配电系统、给排水系统（含上下水管网）、会议系统、智能照明系统、机房系统）、热水系统、直饮水的运行（餐厅用水）、维修维护和使用管理。

第三条 本物业区域内公共设施的维修、养护与管理。包含道路、上下水管、污水井、停车场等。

第四条 本物业区域内环境卫生的日常保洁与管理。

第五条 公共环境卫生。包括各楼宇内的公用部位卫生、会议室、值班室、宿舍、卫生区，室外公共场所卫生、广场、道路、运动场、路灯、标识标牌、停车场的垃圾收集、清运、消杀工作。

第六条 会议服务。会议室的预约、会前的设施设备检查维护与报修、通风换气、会议用品准备，会中的茶水服务、设备使用配合，会后的卫生清理、会议用品整理、设施设备归位。

第七条 会议中心，学术中心展厅服务。设施设备的检查维护与小型维修，展厅的来客接待、茶水服务及卫生等。

第八条 客户服务。包括前台来人来访接待、咨询指引服务，投诉接待等。

第九条 特约服务。宿舍专家楼床铺清洗等。

第十条 业主与物业使用人自用设施及设备的维修、养护，在其提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十一条 对物业使用人和其他人员违反物业管理制度的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取规劝、制止、损坏赔偿等措施进行处理。

第十二条 派驻的厨师按照项目员工餐厅管理人员安排开展餐饮服务。

第十三条 根据项目现场实际情况及有关规定，对灭火器进行年检。

第二章 委托管理期限

第十四条 委托管理期限：____年__月__日起至____年__月__日止。

第三章 双方权利和义务

第十五条 甲方权利义务

1、协议生效后，甲方指定物业管理协调联系部门及负责人，代表和维护甲方的合法权益，监

督、配合和支持乙方的日常管理工作；

2、督促进驻单位工作人员自觉遵守物业管理的规章制度，配合物业管理服务人员的工作；

3、审定乙方拟定的物业管理制度；

4、检查监督乙方管理工作的实施及管理制度、服务方案、服务质量标准的执行情况；

5、按时支付乙方物业管理服务费；

6、甲方有权对乙方各项服务进行考核。若考核不达标，暂停支付当月物业费 10%，下月乙方整改合格后，甲方支付剩余 10% 物业费；

7、涉及专业的水、电等大型设施的改造、更新和维修服务，雷电检测等由甲方负责并支付费用，同时可要求乙方提供协调监督工作；

8、甲方为乙方人员提供工作所需水电、提供工具存放室和值班休息室；

9、乙方为甲方提供考古基地项目部物业管理服务人员名单，人员调整需甲方同意后方可更换。

第十六条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本协议的约定，制定物业管理制度，并经甲方现场负责人审查同意后实施；

2、对本物业的公共设施、设备没有处置权，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，须经甲方同意，报有关部门批准后方可实施；

3、严格按照物业管理服务方案确定的工作量、质量标准及承诺提供管理与服务，对甲方指出的问题应及时纠正；

4、建立本物业的物业管理档案并负责及时记录有关变更情况；

5、合理安排照明等设施的运行时间，满足甲方的正常需要，并尽量为甲方节约能源，避免浪费；

6、遵守甲方的各项规章制度并服从甲方的管理，保证物业管理服务人员具备良好的政治、业务素质及敬业精神，正确履行职责。对甲方提出的不称职人员，应尽快予以调换；

7、乙方负责物业服务人员的人身安全和保险，对在物业管理服务工作时，由于人员操作原因，造成的人员伤害或设备损坏，费用由乙方承担；

8、对服务人员定期进行职业道德和操作技能及安全教育、培训与管理，确保服务人员素质具备岗位所必需的业务技能和水平；

9、当甲方因临时活动等需要临时增派人员时，乙方须积极配合，所需费用单独核算；

10、发生突发公共卫生事件时，乙方应迅速组织人员对办公场所内清洗和消毒，采取有效措施，维持正常秩序；

11、物业管理服务所需各种工具、材料、办公设备及其他自身消耗物品由乙方负责。

第四章 物业管理服务质量

第十七条 乙方须按下列约定，实现管理目标（各指标按行业规范统计计算）

1、楼宇及配套设施完好率 90%以上；

- 2、楼宇、设备零修、急修及时率 90%以上,设施设备返修率小于 10%。
- 3、维修工程质量合格率 90%以上;
- 4、清洁保洁率 90%以上;
- 5、公共照明路灯完好率 90%以上;
- 6、设备完好率 90%以上;
- 7、道路、停车场完好率 90%以上;
- 8、排水管、明暗沟、化粪池完好率 90%以上;
- 9、区内避免重大治安案件发生;
- 10、客户对管理服务满意率 90%以上。

第五章 物业管理服务费用和支付方式

第十八条 物业管理服务费

- 1、本合同暂定总价为_____（大写：_____）。
- 2、本物业的管理服务费：_____元/月，年费用为_____元（人民币大写：_____）（含税）。（服务范围详见附件 2）
- 3、中型大型维修费用：乙方向甲方提交维修申请单，经同意后，乙方负责维修，维修结束后乙方向甲方提供维修费用明细表及票据，甲方据实向乙方支付。

第十九条 按月结算，以银行转账形式，每月月初，经甲乙双方对上月人数和费用确认付款。乙方须提供正式的税务发票，甲方凭乙方开具的税务发票进行付款。

付款方式：

乙方名称：

开户银行：

开户账号：

地址：

第六章 代买代办

第二十条 代买代办费用

- 1、代买代办费用共计：_____元/年（人民币大写：_____（含税），代缴电费、代缴网络宽带费用据实结算。付款时间：每月结束后次月甲方向乙方支付。付款前乙方向甲方提供付款所需等额有效的税务发票。

第七章 违约责任

第二十一条 经甲方考核乙方违反本协议第四章的约定，未能达到约定的管理目标及管理服务承诺的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止协议，但需提前 30 天书面通知乙方；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十二条 因乙方失职或其他过错，在责任范围内未尽到安全防范义务，造成甲方或物业使用人的财产损失或人身伤害的，或在甲方区域内如乙方工作人员违反国家法律、地方性法规及甲

方规定，将按规定进行处罚，乙方承担全部责任。

第二十三条 乙方因维护、保养不当、不及时或违规操作等，造成本物业区域内建筑、设备、设施损坏或财产损失的，应按实际损失赔偿；侵害甲方或第三人利益的，由乙方承担全部责任。

第二十四条 未经甲方书面同意，乙方擅自对房屋、设施、设备、公共场地等进行改造更新或占用、改变使用功能的，所发生的费用由乙方承担，并负责赔偿甲方因此而遭受的损失或负责恢复原状。

第八章 其他

第二十五条 生活垃圾分类宣传等宣传费用根据实际单独核算。

第二十六条 物业管理方案和服务质量标准等规定，在协议中有约定的，以协议约定为准；协议中没有约定的，以管理方案为准；协议与管理方案约定不一致的，以协议约定为准。

第二十七条 协议履行期间，如乙方遇到国家法律法规或劳动管理部门有关政策规定对劳动者最低工资标准或其他费用有所调整，甲乙双方可协商对相关费用进行调整。

第二十八条 本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十九条 本协议在履行中发生争议，双方应协商解决。协商不成由甲方所在地人民法院管辖。

第三十条 协议期满 30 天前，双方对是否续签协议，应向对方提出书面意见。达成续约协议时，应在协议期满前签订新的协议，否则，本协议自动延期一年；协议期满双方未达成续约协议时，本协议自然终止。

第三十一条 本协议一式陆份，甲方持叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

第三十二条 双方可对本协议的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

第三十三条 本协议自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法人或授权代表

法人或授权代表

（签字或盖章）：

（签字或盖章）：

年 月 日

年 月 日

附件 1

考古基地项目部面积明细

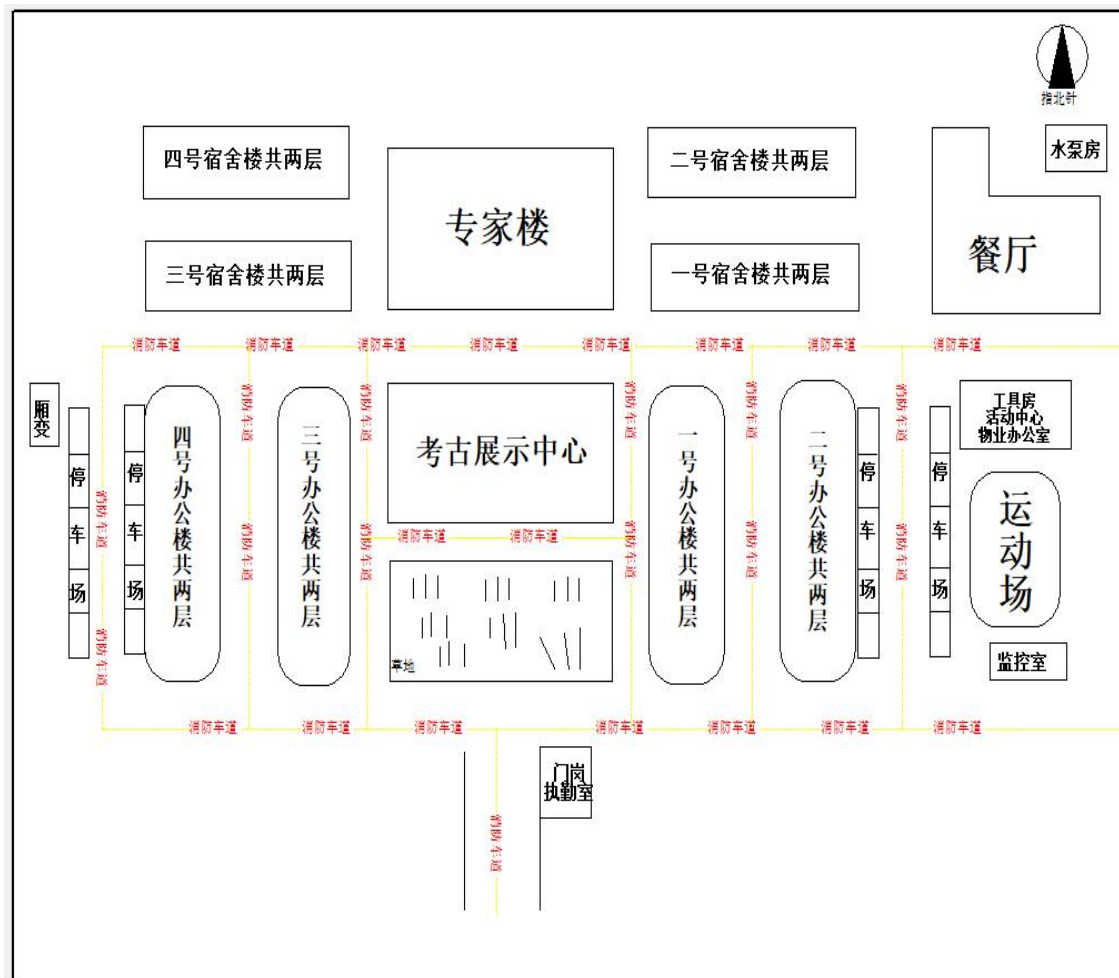
序号	名 称	面积m²	面积合计 m²
1	办公楼建筑面积	3528	9326
2	考古展示中心面积	1026	
3	餐厅建筑面积	540	
4	专家楼建筑面积	1100	
5	宿舍建筑面积	2880	
6	活动中心建筑面积	72	
7	监控中心建筑面积	72	
8	工具房建筑面积	72	
9	水泵房面积	36	
10	沥青及铺装道路面积	6424. 4	19000. 2
11	石材铺装面积	406	
12	运动场面积	1050. 7	
13	停车场面积	1101. 1	
14	绿化面积	10018	
合计：		28326. 2	

附件 2

考古基地项目部物业服务范围

项目部占地面积 28326.2 m²，建筑面积 9326 m²主要分为办公楼、会展中心、餐厅、专家楼、宿舍楼、活动中心、监控中心、水泵房和工具房等九个区域。

本物业区域内建筑公共部分的养护、管理和小型维修；公用设施、设备的维修、养护、运行和管理；公共设施的维修、养护与管理；环境卫生及区域内绿化环境的日常维护与管理；客户服务；特约服务；会议服务；学术中心服务。



附件 3

序号	项目		检查标准
1	综合服务	仪容仪表	按规定佩戴工作牌；制服干净平整，无污渍、破损；保持头发干净整齐；不佩戴夸张耳环、项链等饰物；不留长指甲，不染有色指甲油；男员工不留胡须
2		礼仪规范	接到电话后按照规范要求报出服务处名称；使用“您好”“稍等”等礼貌用语；不随意打断客户说话
3		办公环境	办公区域保持整洁干净，不放与工作无关的资料和物品、地面整洁
4		客户沟通	每年进行满意度调查不少于 1 次，并对问题进行统计分析、跟进处理
5			对日常工作中客户提出的问题进行跟进处理，做好问题转呈记录、处理进展及时反馈给客户
6		会服	配合甲方做好会场布置及会前的各项准备工作
7			会议期间为来宾、出入会场人员提供迎送、引领服务，面带微笑、动作标准、使用礼貌用语
8			会议结束以后，仔细检查会场是否有领导遗失物品，并及时通知与会单位，做出相应处理
9			清点会议服务用品，归类存放，并做好清理工作
10	公共设备设施维保	维修	维修响应：接到维修要求，按约定时间维修，紧急维修的 30 分钟内赶到现场；热情、谦虚使用文明用语
11			维修记录管理：记录准确、真实、规范、全面，客户确认明确、真实，及时归档
12			室外道路（地面）：按要求进行地面，广场砖地面及其他地面裂缝、缺角系统修补
13			沟井地渠：及时疏通、洁淤，井盖、篦子定期刷漆
14			设备无尘、线路管路规范
15		水泵房	保持良好的通风及照明状况，无积尘，不得堆放杂物 生活水泵房各管路、阀门及各连接处部件、螺丝保养完好无锈蚀
16			水泵房各项规章制度、记录表格完善且上墙公示，设备运行记录内容符合规范要求，设备各运行参数真实、全面，抽检合格率达到 99%
17		网络维护	区域内所有投影、音响、监控、通讯消防安全设施及其他弱电设备设施的维修保养并保证其正常运行
18			掌握与外部网络的连接配置，监督网络通信状况，发现问题及时解决

19			配合各类会议设备的会前调试，会中操作，会后关闭，保证各类会议正常进行
20	环境保洁	公卫设施卫生	公用水龙头无滴水、漏水、地面无积水
21			办公区、厕所、宣传栏，玻璃光洁明亮，不锈钢无尘、无污迹无锈迹，无碎纸片，无乱张贴
22			生活垃圾日产日清，垃圾装车完毕必须及时对现场进行处理，严禁遗、撒、漏现象
23			主干道设施无尘，无污迹、灯罩内无死虫、杂物；非主干道设施无明显灰尘，污迹
24			停车场、运动场无明显灰尘，污迹
25		楼宇内部	标识牌及装饰物无灰尘、污迹、端正
26			玻璃、门、地面、墙面无灰尘、污迹、光亮
27			照明系统无明显灰尘、污迹
28			宿舍、卫生区、地面、玻璃、标识等无污迹无锈迹，无碎纸片
29		绿化环境	绿化带内无纸屑、塑料，及明显烟头，绿化植被的定期修剪，保证环境整洁美观

第四章 招标内容及技术规范

一、服务内容

1.1、考古基地项目部面积明细

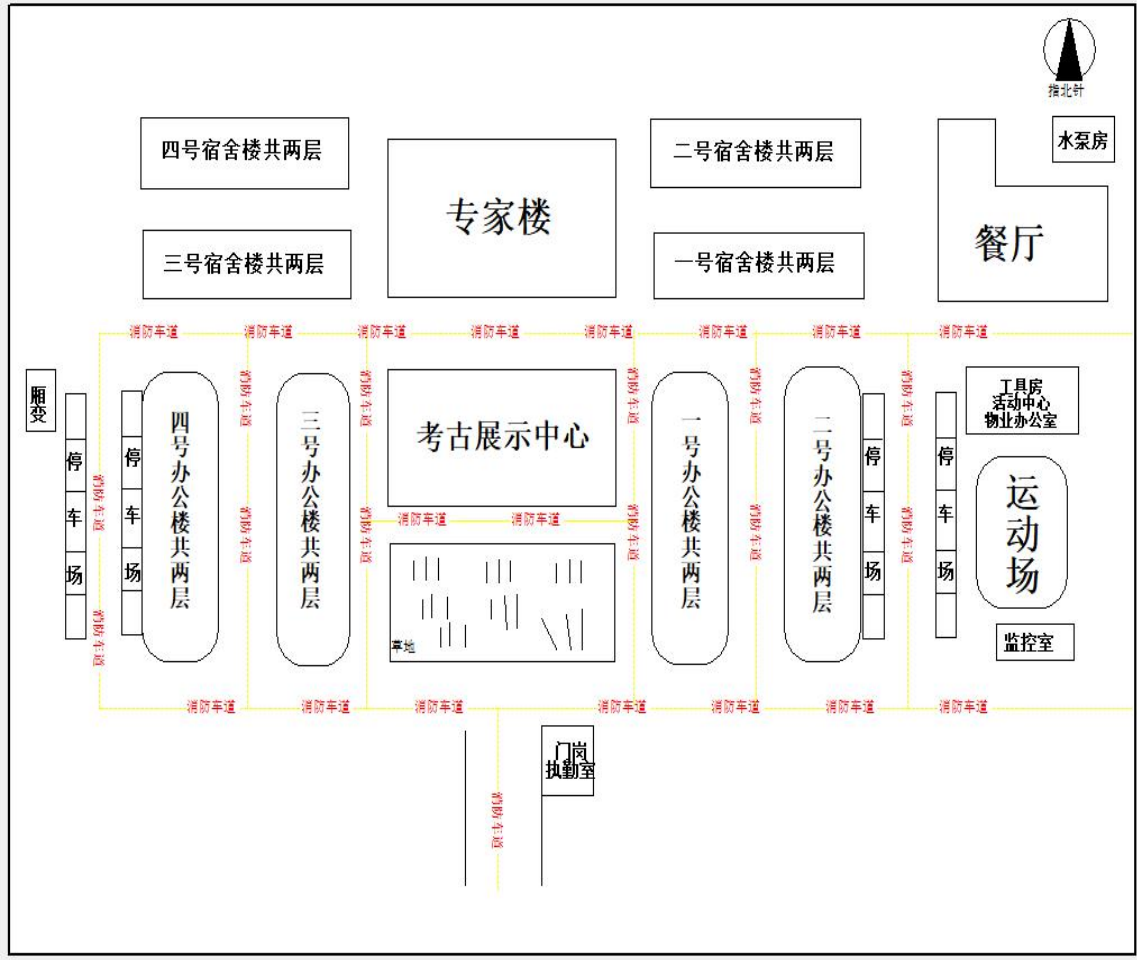
序号	名 称	面积m²	面积合计 m²
1	办公楼建筑面积	3528	9326
2	考古展示中心面积	1026	
3	餐厅建筑面积	540	
4	专家楼建筑面积	1100	
5	宿舍建筑面积	2880	
6	活动中心建筑面积	72	
7	监控中心建筑面积	72	
8	工具房建筑面积	72	
9	水泵房面积	36	
10	沥青及铺装道路面积	6424. 4	19000. 2
11	石材铺装面积	406	
12	运动场面积	1050. 7	
13	停车场面积	1101. 1	
14	绿化面积	10018	
合计：		28326. 2	

1.2、考古基地项目部物业服务范围

项目部占地面积 28326.2 m²，建筑面积 9326 m²主要分为办公楼、会展中心、餐厅、专家楼、

宿舍楼、活动中心、监控中心、水泵房和工具房等九个区域。

本物业区域内建筑公共部分的养护、管理和小型维修；公用设施、设备的维修、养护、运行和管理；公共设施的维修、养护与管理；环境卫生及区域内绿化环境的日常维护与管理；客户服务；特约服务；会议服务；学术中心服务。



1.3 考核标准:

序号	项目		检查标准
1	综合服务	仪容仪表	按规定佩戴工作牌；制服干净平整，无污渍、破损；保持头发干净整齐；不佩戴夸张耳环、项链等饰物；不留长指甲，不染有色指甲油；男员工不留胡须
2		礼仪规范	接到电话后按照规范要求报出服务处名称；使用“您好”“稍等”等礼貌用语；不随意打断客户说话
3		办公环境	办公区域保持整洁干净，不放与工作无关的资料和物品、地面整洁
4		客户沟通	每年进行满意度调查不少于 1 次，并对问题进行统计分析、跟进处理
5			对日常工作中客户提出的问题进行跟进处理，做好问题转呈记录、处理进展及时反馈给客户

6		会服	配合甲方做好会场布置及会前的各项准备工作
7			会议期间为来宾、出入会场人员提供迎送、引领服务，面带微笑、动作标准、使用礼貌用语
8			会议结束以后，仔细检查会场是否有领导遗失物品，并及时通知与会单位，做出相应处理
9			清点会议服务用品，归类存放，并做好清理工作
10	公共设备设施维保	维修	维修响应：接到维修要求，按约定时间维修，紧急维修的 30 分钟内赶到现场；热情、谦虚使用文明用语
11			维修记录管理：记录准确、真实、规范、全面，客户确认明确、真实，及时归档
12			室外道路（地面）：按要求进行地面，广场砖地面及其他地面裂缝、缺角系统修补
13			沟井地渠：及时疏通、洁淤，井盖、篦子定期刷漆
14			设备无尘、线路管路规范
15		水泵房	保持良好的通风及照明状况，无积尘，不得堆放杂物 生活水泵房各管路、阀门及各连接处部件、螺丝保养完好无锈蚀
16			水泵房各项规章制度、记录表格完善且上墙公示，设备运行记录内容符合规范要求，设备各运行参数真实、全面，抽检合格率达到 99%
17		网络维护	区域内所有投影、音响、监控、通讯消防安全设施及其他弱电设备设施的维修保养并保证其正常运行
18			掌握与外部网络的连接配置，监督网络通信状况，发现问题及时解决
19			配合各类会议设备的会前调试，会中操作，会后关闭，保证各类会议正常进行
20	环境保洁	公卫设施卫生	公用水龙头无滴水、漏水、地面无积水
21			办公区、厕所、宣传栏，玻璃光洁明亮，不锈钢无尘、无污迹无锈迹，无碎纸片，无乱张贴
22			生活垃圾日产日清，垃圾装车完毕必须及时对现场进行处理，严禁遗、撒、漏现象
23			主干道设施无尘，无污迹、灯罩内无死虫、杂物；非主干道设施无明显灰尘，污迹
24			停车场、运动场无明显灰尘，污迹
25		楼宇内部	标识牌及装饰物无灰尘、污迹、端正
26			玻璃、门、地面、墙面无灰尘、污迹、光亮

27			照明系统无明显灰尘、污迹
28			宿舍、卫生区、地面、玻璃、标识等无污迹无锈迹，无碎纸片
29		绿化环境	绿化带内无纸屑、塑料，及明显烟头，绿化植被的定期修剪，保证环境整洁美观

1.4 技术要求

1.4.1 物业服务

(1) 物业服务人员，共需 20 人，其中物业经理 1 人、会服主管 1 人、会服 3 人、工程主管 1 人、工程师 1 人、保洁员 10 人、厨师 3 人，包含物业办公用品、工程维保用工具设备耗材、垃圾清运、绿化养护等；服务面积：28326.2 m²；

(2) 承重结构、楼梯间、走廊、通道、门厅、玻璃幕墙及清洗工作、厕所、台阶、停车场、服务区域内的附属建筑物。

(3) 供配电系统、给排水系统（含上下水管网）、会议系统、智能照明系统、机房系统）、热水系统、直饮水的运行（餐厅用水）、维修维护和使用管理。

(4) 本物业区域内公共设施的维修、养护与管理。包含道路、上下水管、污水井、停车场等。

(5) 本物业区域内环境卫生的日常保洁与管理。

(6) 公共环境卫生。包括各楼宇内的公用部位卫生、会议室、值班室，宿舍、卫生区，室外公共场所卫生、广场、道路、运动场、路灯、标识标牌、停车场的垃圾收集、清运、消杀工作。

(7) 会议服务。会议室的预约、会前的设施设备检查维护与报修、通风换气、会议用品准备，会中的茶水服务、设备使用配合，会后的卫生清理、会议用品整理、设施设备归位。

(8) 会议中心，学术中心展厅服务。设施设备的检查维护与小型维修，展厅的来客接待、茶水服务及卫生等。

(9) 客户服务。包括前台来人来访接待、咨询指引服务，投诉接待等。

(10) 特约服务。宿舍专家楼床铺清洗等。

(11) 派驻的厨师按照项目员工餐厅管理人员安排开展餐饮服务管理工作。

(12) 根据项目现场实际情况及有关规定，对灭火器进行年检。

(13) 业主与物业使用人自用设施及设备的维修、养护，在其提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

(14) 对物业使用人和其他人员违反物业管理制度的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取规劝、制止、损坏赔偿等措施进行处理。

1.4.3 其他项目

(1) 会议服务；

(2) 工程维保用工具设备耗材（化粪池清理、水箱清理、日常维修等），

(3) 垃圾清运（预计 125 桶/月）。

* 1.4.4 代买代办类

代买、代办等其他费用
(此部分费用为不可竞争费用, 不可调整)

序号	内容	金额 (元)	备注
1	代买类	19729.00	后附清单明细
2	代办类 (网络宽带服务 100Mbps)	40000.00	据实结算
3	代办类 (电费)	450000.00	
合计 (元)		509729.00	

考古基地物资采购清单 (代买类)
(此部分费用为不可竞争费用, 不可调整)

序号	分类	物品名称	数量	单位	规格型号	备注
1	办公用品	电池	2	盒	五号 48 粒	喷香机、空调遥控器更换, 喷香机 24 个, 空调遥控器 180 个, 平均每年更换一次。
2		电池	2	盒	七号 48 粒	
3		签字笔	3	盒	(1.0 黑色)	
4		惠普 A4 打印纸	1	箱	9 包/箱	
5		惠普 硒鼓	3	套	彩色通用	
6	生活用品	擦手纸	30	箱	20 包/箱	办公楼、宿舍、学术中心卫生间使用 (共计 24 个卫生间, 擦手纸平均 12 天/箱, 月均 2.5 箱, 共计 30 箱; 卫生间格挡共计 160 个, 卷纸平均每周消耗 2.1 提, 月均 8.4 提, 共计 100 提; 每月专家楼及宿舍楼床铺清洗消耗 2 桶, 共计 24 桶。
7		清风卷纸	100	提	10 卷/提	
8		洗手液 20KG	2	桶	20kg/桶	
9		洗衣液	24	桶	2kg/桶	
10		绿茶	24	罐	250g/罐	5 栋专家楼、接待室, 绿茶各一罐, 平均 3 个月补充 1 次。
11		抽纸	30	提	洁柔 6 包/提	专家楼用, 共 5 栋专家楼, 每栋 3 间卧室、3 个卫生间。
12		洗手液	15	瓶	300ml/瓶	
13		一次性纸杯	30	包	1 包/50 个	
14		牙签	5	盒	200 枚	
15		桶装水	1500	桶	18.9/升	办公区, 宿舍楼、专家楼学术中心等饮水机共 50 台, 平均 7 桶/天, 365 天无休。

16	防疫物资	84 消毒液	6	桶	25 升	门岗人员出入、车辆消杀、公区、办公室消杀，每两月 1 桶
----	------	--------	---	---	------	------------------------------

二、商务要求

*2.1 必须满足的商务要求（如成果交付期限、付款方式等）：

- （一）服务地点：采购人指定地点；
- （二）服务期限：合同签订后一年；
- （三）付款计划：按月结算，以银行转账形式，每月月初，经甲乙双方对上月人数和费用确认付款。乙方须提供正式的税务发票，甲方凭乙方开具的税务发票进行付款。

2.2 服务质量要求

须按下列约定，实现管理目标（各指标按行业规范统计计算）

- 1、楼宇及配套设施完好率 90%以上；
- 2、楼宇、设备零修、急修及时率 90%以上，设施设备返修率小于 10%。
- 3、维修工程质量合格率 90%以上；
- 4、清洁保洁率 90%以上；
- 5、公共照明路灯完好率 90%以上；
- 6、设备完好率 90%以上；
- 7、道路、停车场完好率 90%以上；
- 8、排水管、明暗沟、化粪池完好率 90%以上；
- 9、区内避免重大治安案件发生；
- 10、客户对管理服务满意率 90%以上。

2.3 合同条款全部内容。

注：“*”号标记的条款为技术和商务的实质性要求和条件，若偏离则为无效投标。投标人需在投标文件中单独列明并作出响应。

第五章 评标方法

一. 评标方法

按照《中华人民共和国政府采购法》（2002）第 68 号、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（2015）第 658 号和《政府采购服务和服务招标投标管理办法》（2017）第 87 号等规定，本次评标采用综合评分法，投标文件满足招标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投标人为第一中标候选人。

二. 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- （一）审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- （二）要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- （三）对投标文件进行比较和评价；
- （四）确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
- （五）向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

三. 投标人存在下列情况之一的，投标无效：

- （一）未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- （二）投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- （三）不具备招标文件中规定的资格要求的；
- （四）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- （五）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （六）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，参加本项目同一合同项下的投标的；
- （七）为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，参加本采购项目投标的；
- （八）提供虚假投标文件和资料的。
- （九）法律法规和招标文件规定的其他无效情形；

四. 投标人有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- （一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （五）不同投标人的投标文件相互混装；
- （六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

五. 评标程序

1、投标文件的审查

审查分为资格性检查和符合性检查。分别按照以下内容对投标文件进行检查，一项不合格即按照无效响应处理。

投标文件审查合格的为实质性响应招标文件要求的投标人。

1.1 资格性检查：

1.1.1 提供的资格证明文件是否符合国家法律法规和招标文件的要求，并且齐全、真实、有效。

1.1.2 在 “信用中国” 网站（www.creditchina.gov.cn）和 “中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）对供应商信用信息进行查询，如果供应商被查实在谈判截止时间前已列入失信被执行人、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，其为无效。

1.2 符合性检查：

1.2.1 评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性（完整性、有效性及响应性）审查，以确定其是否满足招标文件的商务、技术等实质性要求。

1.2.1.1 投标文件的完整性审查。

1.2.1.1.1 投标文件是否按照招标文件要求的格式编写；

1.2.1.1.2 投标文件内容是否有重大缺漏项。

1) 是否按招标文件要求完整报价、无缺漏项；

2) 投标文件构成是否完整，即是否按招标文件要求提供了完整的投标文件；

1.2.1.2 投标文件的有效性审查。

1.2.1.2.1 投标文件的签署、加盖公章是否有效；提供的各种证明文件、数据、资料是否有效。

1.2.1.3 投标文件的响应性审查。

1.2.1.3.1 投标报价是否超过采购预算；是否存在异常低价，涉嫌不正当竞争；

1.2.1.3.2 投标报价有效期是否符合招标文件的要求；

1.2.1.3.3 投标文件内容是否符合国家法律法规，没有重大偏离；

1.2.1.3.4 对招标文件中规定的要求是否做出了实质性响应。

2、评委会对异常低价的审查：

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

2.1 评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标审查程序：

（一）投标报价低于全部通过符合性审查投标人投标报价平均值 50%的，即投标报价<全部通过符合性审查投标人投标报价平均值×50%；

（二）投标报价低于通过符合性审查的次低报价投标人投标报价 50%的，即投标报价<通过符合性审查的次低报价投标人投标报价×50%；

(三) 投标报价低于采购项目最高限价 45%的, 即投标报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%;

(四) 评审委员会认为投标人报价过低, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

2.2 评审委员会启动异常低价投标审查后, 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。

2.3 评审委员会依据专业经验, 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, 评审委员会应当将其作为无效投标(响应)处理。

3、澄清有关问题:

3.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容, 评标委员会以书面形式要求投标人做出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式, 由法定代表人或其授权的代表签署全名。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

3.2 投标文件报价出现前后不一致的, 按照下列规定修正:

(一) 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的, 以开标一览表(报价表)为准;

(二) 大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准;

(三) 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;

(四) 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。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力, 投标人不确认的, 其投标无效。

4、评标价的确定:

投标文件经审查合格的, 为有效投标。对于所有有效投标按照以下规则进行评标价的确定。

4.1 对于不需要进行政策性价格优惠调整的, 其评标价为按照以上 3.2 条款修正后的投标总价。

4.2 对于符合政策性优惠的, 其评标价按照以下规则进行计算调整。

4.2.1 符合(财库(2020)46号)文件规定的小微企业单位的评标价计算规则:

4.2.1.1 对符合规定的小型 and 微型企业(非联合体投标)报价给予 10%的扣除, 用扣除后的价格参加评审。

其评标价=最终报价 \times (1-10%)

4.2.1.2 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（须在联合协议或分包意向协议中明确小微企业的合同份额，否则评标时不予给予价格扣除），对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

其评标价=投标报价*（1-4%）

4.2.1.3 确认为小微企业（含小型、微型企业，下同）投标的，应当同时符合以下条件：

4.2.1.3.1 符合国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300 号）；

4.2.1.3.2 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。

4.2.1.3.3 投标时须提供按照（财库〔2020〕46 号）文件附件格式填写的《中小企业声明函（服务）》。

4.2.2 符合（财库〔2017〕141 号）文件规定的残疾人福利性单位的评标价计算规则：

4.2.2.1 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、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

其评标价=最终报价*（1-10%）

4.2.2.2 对于联合协议或者分包意向协议约定残疾人福利性单位的合同份额占到合同总金额 30%以上的（须在联合协议或分包意向协议中明确残疾人福利性单位的合同份额，否则评标时不予给予价格扣除），对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

其评标价=投标报价*（1-4%）

4.2.2.3 确认为残疾人福利性单位投标的，应当同时符合以下条件：

4.2.2.3.1 符合（财库〔2017〕141 号）文件相关规定。

4.2.2.3.2 投标时提供本单位承担的服务。

4.2.2.3.3 投标人须提供按照（财库〔2017〕141 号）文件附件格式填写的《残疾人福利性单位声明函》。

4.2.3 符合（财库〔2014〕68 号）文件规定的监狱企业的评标价计算规则：

4.2.3.1 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

其评标价=最终报价*（1-10%）

4.2.3.2 对于联合协议或者分包意向协议约定监狱企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的（须在联合协议或分包意向协议中明确监狱企业的合同份额，否则评标时不予给予价格扣除），对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

其评标价=投标报价*（1-4%）

4.2.3.3 确认为监狱企业投标的，应当同时符合以下条件：

4.2.3.3.1 符合（财库〔2014〕68号）文件相关规定。

4.2.3.3.2 投标时提供本单位的服务。

4.2.3.3.3 投标人须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。

4.2.4 符合（国办发〔2025〕34号）文件规定的本国产品标准的评标价计算规则：

4.2.4.1 对于仅有本国产品参与竞争的政府采购项目，本国产品不享受价格扣除评审优惠。

4.2.4.2 对于非专门面向中小企业的采购项目，既有本国产品也有非本国产品参与竞争，且提供本国产品的供应商同时为小微企业的，应按照《通知》和《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，对该供应商的产品同时给予支持本国产品和小微企业产品的价格评审优惠。相关价格评审扣除优惠，均应该在供应商原始报价基础上计算，用扣除后的价格参与评审。

4.2.4.3 当采购项目或采购包的采购标的仅包含单一产品时，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的采购标的中含有多种产品，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，且供应商在投标（响应）文件中对此作出承诺的，则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。全部产品是指货物或服务采购项目或采购包中包含的全部货物、服务产品。

4.2.4.3 对于仅有本国产品参与本项目竞争的，本国产品不享受价格扣除评审优惠。

4.3 评审价的计算：

4.3.1 投标人为非联合体的情况：

小型企业，其评标价=投标报价 \times （1-10%）；

微型企业，其评标价=投标报价 \times （1-10%）；

监狱企业，其评标价=投标报价 \times （1-10%）；

残疾人福利性单位，其评标价=投标报价 \times （1-10%）；

符合上述四类企业之一且符合国办发〔2025〕34号）文件规定的，其评标价=投标报价 \times [1-（10%+20%）]

4.3.2 投标人为联合体且联合体协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，按照以下规则进行评标价计算：

与小型企业联合的，其评标价=投标报价 \times （1-4%）；

与微型企业联合的，其评标价=投标报价 \times （1-4%）；

与监狱企业联合的，其评标价=投标报价 \times （1-4%）；

与残疾人福利性单位联合的，其评标价=投标报价 \times （1-4%）。

符合上述四类型之一且符合国办发〔2025〕34号文件规定的，其评标价=投标报价*[1-(4%+20%)]

4.4 对于不享受以上政策性优惠价格调整的，其评标价=投标报价。

5、符合政府采购政策的投标服务以及涉及提供投标产品的优先采购规则：

5.1 投标服务涉及提供的所有投标产品进入“节能产品政府采购品目清单”（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》）的予以加分，并计入最终得分。具体评审标准及分值见《评审因素量化赋分表》（不是所有投标产品的不享受此项优惠）。

说明：本款所称“所有投标产品”指纳入“节能产品政府采购品目清单”中所涉及的所有产品。

5.2 符合环境标志产品文件规定的加分规则：

投标服务涉及提供投标产品每有一项进入“环境标志产品政府采购品目清单”（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》）的予以加分，并计入最终得分。具体评审标准及分值见《评审因素量化赋分表》。

6、比较与评价：

6.1 评委会各成员按照《评审因素量化赋分表》规定的内容，独立进行综合比较、评价打分。

7、推荐中标候选人名单：

7.1 汇总全体评委对每个投标人的赋分，计算出每个投标人的综合得分，按各包得分从高到低顺序排列，推荐前3名为中标候选人。

7.2 得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。

评审因素量化赋分表

类别	序号	评审要素	分值	赋分标准
技术 90 分	1	总体方案	15 分	<p>一、评审内容：①明确指出服务本项目的重点及难点。②服务分析及目标、服务理念及特色。③管理构架和管理制度(针对本项目拟定的各岗位职责、岗位工作标准、安全管理制度等)。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>①完善性：方案全面，对评审内容中的各项要求有详细阐述；②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>上述评审内容全部满足评审标准得 15 分，评审内容缺项每项扣 5 分，每有一项评审内容存在缺陷，扣 1 分，扣完为止。</p> <p>说明：缺陷是指内容没有结合项目实际需求、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致、套用其他项目方案或与项目需求不匹配及其他不利于项目实施的任意一种情形。未提供相关内容本项得 0 分。</p>
	2	服务保障措施	15 分	<p>一、评审内容：①各类节假日服务安排保障。②临时性活动服务安排保障。③会议服务安排保障。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>①完善性：方案全面，对评审内容中的各项要求有详细阐述；②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>上述评审内容全部满足评审标准得 15 分，评审内容缺项每项扣 5 分，每有一项评审内容存在缺陷，扣 1 分，扣完为止。</p> <p>说明：缺陷是指内容没有结合项目实际需求、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致、套用其他项目方案或与项目需求不匹配及其他不利于项目实施的任意一种情形。未提供相关内容本项得 0 分。</p>

	3	拟派项目团队	15 分	<p>一、评审内容：①人员配备清单。②人员组织架构及岗位职责。③人员分工情况。</p> <p>二、评审标准：①完善性：方案全面，对评审内容中的各项要求有详细阐述；②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>上述评审内容全部满足评审标准得 15 分，评审内容缺项每项扣 5 分，每有一项评审内容存在缺陷，扣 1 分，扣完为止。</p> <p>说明：缺陷是指内容没有结合项目实际需求、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致、套用其他项目方案或与项目需求不匹配及其他不利于项目实施的任意一种情形。未提供相关内容本项得 0 分。</p>
	4	配套设备	15 分	<p>一、评审内容：①物业维修保养投入工具器材。②设施设备器材及应急装置。③服务人员服装（冬夏）。</p> <p>二、评审标准：①完善性：方案全面，对评审内容中的各项要求有详细阐述；②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>上述评审内容全部满足评审标准得 15 分，评审内容缺项每项扣 5 分，每有一项评审内容存在缺陷，扣 1 分，扣完为止。</p> <p>说明：缺陷是指内容没有结合项目实际需求、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致、套用其他项目方案或与项目需求不匹配及其他不利于项目实施的任意一种情形。未提供相关内容本项得 0 分。</p>

	5	应急处置方案	8 分	<p>一、评审内容：①自然灾害预防计划及处置措施：如恶劣天气、停水停电等。②公共安全事件预防计划及应急预防处置措施，如上级领导检查突发事件处理、防火、防盗、防毒、防爆炸、防抢、防泄密等。</p> <p>二、评审标准：①完善性：方案全面，对评审内容中的各项要求有详细阐述；②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>上述评审内容全部满足评审标准得 8 分，评审内容缺项每项扣 4 分，每有一项评审内容存在缺陷，扣 1 分，扣完为止。</p> <p>说明：缺陷是指内容没有结合项目实际需求、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致、套用其他项目方案或与项目需求不匹配及其他不利于项目实施的任意一种情形。未提供相关内容本项得 0 分。</p>
	6	培训考核方案	8 分	<p>一、评审内容：①人员定期思想教育培训及行为约束规范计划方案。②人员日常岗位培训教育及专业技术技能知识计划方案。</p> <p>二、评审标准：①完善性：方案全面，对评审内容中的各项要求有详细阐述；②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>上述评审内容全部满足评审标准得 8 分，评审内容缺项每项扣 4 分，每有一项评审内容存在缺陷，扣 1 分，扣完为止。</p> <p>说明：缺陷是指内容没有结合项目实际需求、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致、套用其他项目方案或与项目需求不匹配及其他不利于项目实施的任意一种情形。未提供相关内容本项得 0 分。</p>

	7	档案管理 方案	8 分	<p>一、评审内容：①档案资料的收集、分类、归档整理。②档案资料的使用、保存及销毁。</p> <p>二、评审标准：①完善性：方案全面，对评审内容中的各项要求有详细阐述；②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。</p> <p>上述评审内容全部满足评审标准得 8 分，评审内容缺项每项扣 4 分，每有一项评审内容存在缺陷，扣 1 分，扣完为止。</p> <p>说明：缺陷是指内容没有结合项目实际需求、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致、套用其他项目方案或与项目需求不匹配及其他不利于项目实施的任意一种情形。未提供相关内容本项得 0 分。</p>
	8	业绩	6 分	<p>根据投标人提供 2023 年 1 月至今完成过类似项目的业绩，每提供一个得 2 分，满分 6 分，未提供本项内容得 0 分。</p> <p>（以上业绩在投标文件中需提供中标（成交）通知书复印件或采购合同复印件）</p> <p>备注：时间以中标（成交）通知书落款时间或采购合同签订时间为准。</p>
有严重错误或漏项的，经三分之二及以上的评标委员会成员同意，该项得 0 分。				
商务 10 分	1	价格	10 分	<p>1. 满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，得 10 分。</p> <p>2. 按（评标基准价/投标报价×10）的公式计算价格得分。</p>
<p>1) 各评委独立打分。</p> <p>2) 评委打分超过得分界限或未按本表规定赋分时，该评委的打分无效，不计入汇总分。</p> <p>3) 最终结果数字保留两位小数，第三位“四舍五入”。</p>				

第六章 投标文件格式

政府采购服务项目

投标文件

（资格部分）

项目名称：_____

项目编号：_____

投标人：_____（公章）

日期：_____年____月____日

目 录

- （一） 法定代表人身份证明
- （二） 法定代表人授权书
- （三） 陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书
- （四） 资格证明文件

一、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

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_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人名称：

公章：

_____年_____月_____日

附件：①法定代表人复印件（必须印正反两面的完整信息）；

备注：①法定代表人直接投标的，仅提供此项。

②身份证信息不全或未在有效期的授权书无效。

二、法定代表人授权书

致：西北（陕西）国际招标有限公司

（投标人名称）按中华人民共和国法律于（ 年 月 日）成立，现注册地址为（填写完整的地址信息），营业（办公）地址为（填写完整的地址信息）正式联系电话为（ ）。（法定代表人姓名）特授权（被授权人姓名）代表我公司全权办理针对本次政府采购（招标项目名称和项目编号）项目的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

本授权书自签字盖章之日起生效，特此证明。

被授权人签名或盖章：

法定代表人签名或盖章：

职务：

职务：

所在部门：

投标人名称：

公章：

附件：①法定代表人、被授权人身份证复印件（必须印正反两面的完整信息）；

备注：①授权代表投标的须提交一、二两项文件，否则视为无效投标。

②身份证信息不全或未在有效期的授权书无效。

③法定代表人参加投标的，无需提供。

三、陕西省政府采购供应商 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他供应商恶意串通，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。

投标人名称：

公章：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

四、资格证明文件

（一）具有独立承担民事责任的能力。

提供注册登记凭证（营业执照或事业法人证书或其他组织经营的合法凭证，自然人的提供身份证明文件）。

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

提供 2024 年度经审计具有注册会计师行业统一监管平台出具的财务报告（包括四表一注，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注）；事业法人提供部门 2024 年度决算报告；/或在开标日期前六个月内其开户银行出具的资信证明（附基本存款账户信息等证明材料）；/或专业担保机构出具的投标担保函；/或提供基本资格条件承诺函；

以上四种形式的资料提供任何一种即可。

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

提供基本资格条件承诺函。

（四）具有依法缴纳税收的良好记录。

提供基本资格条件承诺函。

（五）具有依法缴纳社会保障资金的良好记录。

提供缴费所属日期为投标截止时间前 12 个月内任一月份（投标截止时间当月不计入）的缴费凭据或社保机关出具的缴费证明（在法规范围内不需提供的应出具书面说明和证明文件）；/或提供基本资格条件承诺函；

以上两种形式的资料提供任何一种即可。

（六）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。

提供基本资格条件承诺函。

（七）身份证明。

法定代表人参加投标的，须提供法定代表人身份证明（附法定代表人身份证复印件）；法定代表人授权本单位他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（附法定代表人、被授权人身份证明复印件），非法人单位参照执行。

（八）中小企业声明。

本项目专门面向中小企业采购（提供符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）文件要求的中小企业声明函原件并对真实性负责，残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业）。

注：1、以上资格证明文件投标人必须完全提供，一项不合格即按照无效投标处理。

2、除注明原件外，均为复印件并须加盖投标人公章。

3、法定代表人直接投标的仅提供身份证明文件。授权代表投标须同时提供上述第七条规定的文件。

4、投标人应按照招标文件的要求自行准备以上证明文件并编目、封装。

附件 1:

基本资格条件承诺函

致: _____ (采购代理机构名称):

_____ (投标人名称) 郑重承诺:

1. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度, 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力, 具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录, 参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2. 我方在信用中国网站(www.creditchina.gov.cn) 未被列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”, 在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 未被列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”。

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。

投标人名称(公章): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 2:

注：非中小企业无需提供此文件，否则由此产生的一切不利后果由供应商自行承担

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（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（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），属于物业管理（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），属于物业管理（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：

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。

附件 3:

注：非残疾人福利性单位无需提供此文件，否则由此产生的一切不利后果由供应商自行承担

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_____项目采购活动由本单位提供服务。

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：

附件 4:

注：不符合本国产品标准情形的，无需提供此文件，否则由此产生的一切不利后果由供应商自行承担

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 \geq （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） 1，生产厂为 （厂名） 2，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 \geq （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 2） 的 （关键工序） 5 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。

注：产品在中国境内生产的组件成本，按照《中国境内生产的组件成本核算基本规则》计算。

中国境内生产的组件成本核算基本规则

产品在中国境内生产的组件成本，一般按照其二级组件的相关成本进行核算。按照产品的一级组件进行成本核算能够满足中国境内生产的组件成本判定需求的，可以按照一级组件的相关成本进行核算。

一、产品的一级组件是指直接组成产品的组件。产品的二级组件是指直接组成产品一级组件的组件。一级组件不可分解的，视同二级组件。

二、二级组件在中国境内生产的，其全部成本计入中国境内生产的组件成本；二级组件不在中国境内生产的，其成本不计入中国境内生产的组件成本。

三、产品总成本和组件成本以相关会计核算数据、采购合同、进货记录等为基础进行计算。

四、需要对成本核算规则予以进一步明确的其他有关事项，由财政部会同有关部门另行规定。

政府采购服务项目

投标文件

（技术和商务部分）

项目名称：_____

项目编号：_____

投标人：_____（公章）

日期：_____年____月____日

目 录

- (一) 投标函
- (二) 投标报价表
- (三) 投标方案说明书

一、投标函

致：西北（陕西）国际招标有限公司

根据贵方为（项目名称）项目招标采购服务的投标邀请（项目编号），签名代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称）提交下述文件电子投标文件 份。

我方承诺如下：

- （1） 投标总价为 （人民币）、（用文字和数字表示的投标总价）。
- （2） 如果中标，我们根据招标文件的规定，履行合同的 responsibility 和义务。
- （3） 我们已详细阅读和审核全部招标文件（含修改部分，如有的话），以及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
- （4） 我们同意在贵方文件规定的投标有效期内（自开标之日起 天内），本投标函对我方具有约束力。
- （5） 我方承诺，按照招标要求提交的全部资格和其他证明文件的真实性，如有虚假，愿承担一切法律责任。
- （6） 我方同意，如果在开标后，我方出现了“投标人须知”中第 15.6 条规定的不予退还保证金的情形，我们的投标保证金贵方不予退还。
- （7） 同意提供贵方可能另外要求的与本次投标有关的任何证据和资料。
- （8） 我们同意，如果中标，向西北（陕西）国际招标有限公司交纳招标代理服务费。
- （9） 与本投标有关的一切正式信函请寄：

详细地址：

邮政编码：

电话/传真：

电子邮件：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

投标人名称：

公章：

日期：

二、投标报价表

2.1 开标一览表(投标报价表)

投标人名称：_____

项目编号：_____

1	2	3	4	5
服务名称	投标总价 (元)	服务期限	服务地点	备注
投标总价（元）		小写金额： 大写金额：		

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

公章：

日期：

2.2 投标分项报价表

投标人名称：_____

项目编号：_____

投标分项报价表			
序号	内容	含税报价 (元)	备注
1	物业服务费用		
1.1	人员工资		
1.2	工具耗材		含办公用品、工程维保用工具设备耗材、保洁耗材、灭火器检测、化粪池清理、生活水箱清理、垃圾清运、室外绿化养护等费用
1.3	管理费		
1.4	税费		
小计：_____ 元			
2	代买、代办等其他费用		
2.1	代买类（具体采购清单详见第四章招标内容及技术规范考古基地物资采购清单（代买类））	19729.00	此部分费用为不可竞争费用，不可调整。
2.2	网络宽带服务 100Mbps	40000.00	
2.3	电费	450000.00	
小计：509729.00 元			
总合计：_____ 元			

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

公章：

日期：

三、投标方案说明书

投标人名称:

项目编号:

服务名称:

按照招标文件的要求编制投标方案说明书，逐条对招标文件提出的技术要求和商务要求进行应答，说明所提供的服务对招标的技术和商务要求是否做出了实质性响应并按招标文件要求提供支持文件。**包括但不限于以下内容：**

1. 技术响应文件

1.1 投标服务的证明文件

1.1.1 本次采购特别要求的服务合格性证明文件；

1.2 服务响应说明书

1.2.1 总体方案、服务保障措施、拟派项目团队、配套设备、应急处置方案、培训考核方案、档案管理方案、业绩（见附表 3）等详细说明；

1.2.2 服务地点、服务期限等；

1.2.3 填写服务响应表（见附表 1）并单独说明投标响应优于或偏离招标要求的内容。

1.2.4 招标文件要求的其他内容。

2. 商务响应文件

2.1 商务响应证明文件（投标人须知第 12.3 条要求的内容等）；

2.2 商务响应说明书

2.2.1 填写商务响应表（见附表 2）并单独说明投标响应优于或偏离招标要求的内容。

2.2.2 付款条件和付款方式；

2.2.3 招标文件要求的其他内容。

附表 1

服务响应表

投标人名称：

项目编号：

项目名称：

条款号	招标要求 ☆1	投标响应 ☆2	响应/偏离	备注

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

公章：

注：

1. ☆1 指招标文件中的服务内容, 投标人应按照招标文件中的内容逐条响应。
2. ☆2 指投标人拟提供的服务响应, 包括但不限于服务方案、服务内容等, 投标人应如实填写并按招标文件要求提供相应资料。

附表 2

商务响应表

投标人名称：

项目编号：

项目名称：

条款号	招标要求 ☆1	投标响应 ☆2	响应/偏离	备注

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

公章：

注：

1. ☆1 指招标文件中的商务要求, 投标人应按照招标文件中的内容逐条响应。
2. ☆2 指投标人拟提供的商务响应, 包括但不限于服务时间、付款方式等, 投标人应如实填写并按招标文件要求提供相应资料。

附表 3

类似项目业绩一览表

投标人名称：

项目编号：

项目名称：

序号	项目名称	采购人名称	合同签订时间

注：后附中标（成交）通知书复印件或采购合同复印件等资料。