

陕西省省级单位政府采购中心

公开招标文件

(非专门面向中小企业项目)

(二次)

项目名称：西安航空学院学生公寓物业服务项目

项目编号：SNCG-FM-2026166

采 购 人：西安航空学院

采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

2026 年 08 月 19 日

目录

第一章	投标邀请函.....	1
第二章	投标人须知.....	7
第三章	评审办法及标准.....	32
第四章	招标内容及采购要求.....	42
第五章	合同基本条款.....	51
第六章	投标文件构成及格式.....	61

第一章 投标邀请函

西安航空学院学生公寓物业服务项目潜在的投标人可在全国公共资源交易中心平台（陕西省）政府采购交易系统免费获取招标文件，并于2026-09-09 09:30:00 前递交投标文件。

一、项目名称：西安航空学院学生公寓物业服务项目

二、项目编号：SNCG-FM-2026166

三、采购人：西安航空学院

地址：西安市阎良区蓝天二路9号

联系人：谢老师

联系方式：029-81672802

四、采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心

地址：西安市碑林区长安北路14号

联系人：贺老师

联系方式：029-88661294

五、招标内容和要求

本项目为西安航空学院学生公寓物业服务项目（详见招标文件第四章〈招标内容及采购要求〉）。

六、资金来源：预算内

七、采购预算：210.912万元

八、所属行业：物业管理

九、项目属性：服务类

十、投标人资格要求

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

（一）营业执照等主体资格证明文件：提供有效存续的企业营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。

（二）财务状况报告（以下两种资料提供任意一种即可）

1、提供递交投标文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台赋予的验证码；

2、其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明。

（三）社保缴纳证明：提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关文件证明。

（四）税收缴纳证明：提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的完税证明，完税证明应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的投标人，应提供相应证明文件。

（五）信用记录：提供《投标人信用记录书面声明函》。经查，投标人未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。

（六）控股管理关系：提供直接控股和管理关系清单。若与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则投标无效。

（七）书面声明：提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

（八）法定代表人授权委托书：法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书。招标文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。

法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

（九）本项目不接受联合体投标，不允许分包。投标人应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立投标，不分包。

备注：

1、以上资格要求均为必备资格，需提供相关证明文件并加盖投标人公章（如相关证明材料由第三方出具，应有第三方公章），缺少其中任何一项，其投标文件视为无效文件。

2、如果投标人提供的资信证明不能证实是其基本开户银行出具的，应另附开户许可证或基本账户存款信息。

3、《投标人信用记录书面声明函》《控股管理关系》《书面声明》《法定代表人授权委托书》《非联合体不分包投标声明》应按招标文件第六章第一部分给定的格式填写。

4、法人的分支机构参与投标时，投标文件中应附法人给分支机构出具的授权书。授权书附在《法定代表人授权委托书》后，如无授权，将被视为无效文件。法人只能授权一家分支机构参与投标，且不能与分支机构同时参与投标。

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

十一、执行的其他政府采购政策

（一）《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）。

（二）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）以及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

（三）国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）、财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

（四）《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）、《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20号）。

（五）《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）、陕西省财政厅关于印发《陕西

省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）。

（六）详见《投标人须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

十二、获取招标文件的时间及方式

（一）获取方式：投标人可登录全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入投标人界面后，选择有意向的项目点击“我要投标”，参与投标活动。然后即可在〔我的项目〕中点击“项目流程〉交易文件下载”免费下载电子招标文件。

（二）投标人初次使用交易平台，须先完成诚信入库登记、数字认证证书（CA锁）认证及企业信息绑定。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站〔首页·〉服务指南·〉下载专区〕中的《陕西省省级单位电子化政府采购项目投标指南》。

（三）数字认证证书（CA锁）办理详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站〔首页·〉服务指南·〉常见问题解答〉CA证书办理〕中的《CA办理常见问题解答》，网址：<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004002/004002007/20250108/efdc53a2-c250-44b1-876c-c44ab6c5e66d.html>。现场办理地址：西安市碑林区长安北路14号省公共资源交易中心一楼办理大厅3、4号窗口，咨询电话：029-88661241。

（四）获取时间：2026年8月20日至2026年9月8日，每天上午08:00:00至12:00:00，下午12:00:00至18:00:00（北京时间，法定节假日除外）

十三、投标保证金的交纳

本项目不收取投标保证金。

十四、提交投标文件截止时间及开标时间和地点

（一）提交投标文件：电子投标文件一份

电子投标文件（*.SXSTF）可于提交投标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）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。

（二）提交投标文件截止时间：2026年9月9日09:30

(三) 开标时间：同提交投标文件截止时间

(四) 开标地点：西安市碑林区长安北路 14 号陕西省公共资源交易中心 306 室（不见面开标）

(五) 开标形式：本项目采用不见面开标方式。投标人需在开启前最少一个小时登录全国公共资源交易平台（陕西省）首页选择“不见面开标-陕西省本级”自行调试，并按照工作人员要求进行投标文件解密，远程观看开标直播。及时加入网络开标大厅公布的腾讯 QQ 号，以便澄清等情况处理。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：0512-58188039。

开标时，投标人应按照工作人员要求进行远程解密，如因投标人自身原因，在规定时间内未完成投标文件解密，按无效投标对待。

备注：

1、相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页·〉服务指南·〉下载专区】中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目远程不见面开标操作手册（供应商版）》。

2、“规定时间”由现场工作人员具体确定。

十五、采购代理机构收费标准：免费

十六、公告期自发布之日起 5 个工作日。

十七、陕西省省级单位政府采购中心联系电话：029-88661294

特别提醒：

1、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。投标人须使用数字认证证书（CA 锁）对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标前，投标人需登录网络开标大厅。开标时，按照工作人员要求进行远程解密，如因投标人自身原因造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

2、制作电子投标文件。投标人须在“全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，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。”

3、递交电子投标文件。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—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程—上传投标文件”，上传加密的电子投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4、为了保证远程不见面开标顺利进行，投标人需使用配备音响和拾音设备的电脑提前 1 小时登录网络开标大厅（相关操作流程见本章第十四条第 5 款备注（1））。

5、投标人需安装新点播放器，以便观看远程不见面开标直播画面（播放器下载链接为：<https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Down&SoftGuid=55aa4e06-c384-4005-bcb9-48932d410fd4>）。

第二章 投标人须知

一、定义

- (一) 采购人：西安航空学院
- (二) 监督机构：陕西省财政厅
- (三) 采购代理机构：陕西省省级单位政府采购中心
- (四) 投标人：拟向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人

二、投标人注意事项

(一) 询问

投标人针对招标文件（包括采购需求、投标人资格条件、商务条款等）和公开/邀请招标资格审查结果依法提出书面询问的，采购人应在三个工作日内书面答复；投标人向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应告知采购人并协助采购人做出答复。

投标人对采购过程（不含公开/邀请招标资格审查结果）、中标（成交）结果，向陕西省省级单位政府采购中心提出书面询问的，陕西省省级单位政府采购中心应在三个工作日内书面答复。

(二) 现场踏勘及标前答疑会

采购项目安排现场考察和标前答疑的，采购人应尽量在现场予以解答（口头提问可口头答复），现场不能做出解答的，应在三个工作日内书面答复，并交由陕西省省级单位政府采购中心在财政部门指定的媒体上发布。

答复内容可能影响投标文件编制的，应当顺延开标时间。凡未参加现场踏勘和标前答疑的投标人，由此造成的偏差由各投标人自行负责。

本项目不组织现场踏勘及标前答疑。

(三) 质疑和投诉

投标人如果认为招标文件（包括采购需求、投标人资格条件、商务条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在获取招标文件之日起7个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑；投标人如果认为采购过程（不含公

开/邀请招标资格审查结果)或中标结果使自身的合法权益受到损害,可以在知道或应知其权益受到损害之日起7个工作日内,以书面形式向陕西省省级单位政府采购中心提出质疑。

1、投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料,并按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写,范本下载详见【财政部国库司(gks.mof.gov.cn)】网站【首页·>政府采购管理】栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。

《政府采购供应商质疑函范本》链接地址:

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

2、质疑人为自然人的,应当由本人签字;质疑人为法人或者其他组织的,应当由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。被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被授权代表的有效身份证明,授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

3、在法定质疑期内,针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。陕西省省级单位政府采购中心或采购人将在收到书面质疑后7个工作日内做出答复,并以书面形式通知质疑人和其他有关投标人。

4、有下列情形之一的,属于无效质疑,陕西省省级单位政府采购中心和采购人不予受理:

- (1) 质疑人不是参与本次政府采购项目的投标人或潜在投标人;
- (2) 质疑人与质疑事项不存在利害关系的;
- (3) 未在法定期限内提出质疑的;
- (4) 质疑未以书面形式提出,或质疑函主要内容构成不完整的,或缺乏必要的证明材料及证明材料不完整的;
- (5) 质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的;
- (6) 以非法手段取得证据、材料的;
- (7) 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

5、质疑人对陕西省省级单位政府采购中心或采购人的答复不满意，以及陕西省省级单位政府采购中心或采购人未在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

6、投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

7、对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：

依据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）、《政府采购质疑和投诉办法》等法律法规的规定，投标人质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。对于捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，财政部门应当予以驳回，并将其列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

8、对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：

《中华人民共和国刑法》第 243 条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第 246 条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

9、质疑函递交地址：陕西省公共资源交易中心交易受理处

联系电话：029-88661248

投诉书递交地址：西安市莲湖区冰窖巷 6 号陕西省财政厅 509 室

联系电话：029-68939222

（四）关于信用记录的查询和使用

1、采购人将在资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站对投标文件中的《投标人信用记录书面声明函》的信用情况进行甄别。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其

他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的第二条第（三）款规定，其投标或成交资格将被取消。

2、投标人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，但投标人应提供相关证明材料。

3、投标人信用记录及企业基本信息查询的时间段为“招标公告发布之日（含当日）至提交投标文件截止之日（含当日）”。信用记录及企业基本信息查询的结果，可将截图保存至电子介质的形式留存。投标人未如实填报《投标人信用记录书面声明函》的，视为“投标人提供虚假材料谋取中标、成交的”行为。

4、两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

（五）落实的政府采购政策

1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的有关规定，在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，则参与政府采购活动时，货物和服务项目对小型和微型企业产品的价格给予6%-10%的价格扣除，工程项目给予3%-5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

在货物采购项目中，投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受政府采购价格扣除优惠政策。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定

小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，货物和服务项目可给予联合体或者大中型企业的报价 2%-3%的扣除，工程项目为 1%—2%的扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）的有关规定，货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46 号文件规定的 6%—10%提高至 10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由 2%—3%提高至 4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46 号文件的规定执行。

参加政府采购活动的小微企业应提供《小微企业声明函》原件。未提供上述声明函原件的，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

备注：小微企业划分标准参照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）执行。

2、监狱企业应符合《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）文件规定，并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于**监狱企业的证明文件**复印件，监狱和戒毒企业视同小型、微型企业。

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

参加政府采购活动的残疾人单位应提供《残疾人福利性单位声明函》

原件。未提供上述声明函原件，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

4、根据国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）有关要求，在技术、服务等指标满足采购需求的前提下，要优先采购节能产品，对部分节能效果、性能等达到要求的产品，实行强制采购。

5、节能产品政府采购品目清单详见财政部、发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）。

6、环境标志产品政府采购品目清单详见财政部、生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）。

7、国家确定的节能产品、环境标志产品认证机构详见市场监管总局《关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019年第16号）。

8、根据《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号），自2021年起，各级预算单位应当按照不低于10%的比例预留年度食堂食材采购份额，通过脱贫地区农副产品网络销售平台采购脱贫地区农副产品。

9、根据《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20号），各级预算单位要按照不低于10%的预留比例在“832平台”填报预留份额。鼓励各级预算单位工会组织通过“832平台”采购工会福利、慰问品等，有关采购金额计入本单位年度采购总额。

10、根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）规定“有融资需求的投标人可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。”

11、根据陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）规定“中小企业可根据各银行提供的方案，自行选择符合自身情况的金融产品，并根据方案中列明的联系方式和要求向相关银行提出信用融资申请。银行根据中小企业的申请开展尽职调查，合理确定融资授信额度。中小企业获得政府采购合同后，凭政府采购合同向银行提出融资申请。”（陕西省政府采购信用融资平台：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）。

本项目采购标的对应的小微企业划分标准所属行业为物业管理。

货物服务采购项目，对符合价格扣除条件的小微企业报价给予 **10%** 的扣除，用扣除后的价格参加评审。工程项目，对符合价格扣除条件的小微企业报价给予 % 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，联合协议或者分包协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 %（货物服务采购项目为 4%-6%，工程项目为 1%-2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审（如本项目接受联合体或允许分包），除此之外的其他情形均不适用本款规定。未提供中小企业声明函的不享受价格折扣。

备注：小微企业的定义参照本款第一至三条。

（六）关于产品和服务

1、所有产品必须具有在中国境内法定许可的生产及销售资格，且为全新原厂制造，其核心关键部分为近 10 个月内所生产的非淘汰类产品；属于《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》的产品，就不能提供超出此目录范畴外的替代品，此外，还须同时具备国家认监委颁布《中国强制认证》（CCC 认证）。

2、采购的产品属于政府采购节能产品、环境标志产品品目清单范围的，投标人需提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

3、主机设备要有标准配置清单，使用操作及安全须知等重要资料应附有中文说明；国内制造的产品必须同时具备出厂合格证和相关检测报告。购置的计算机设备必须配有正版合法的经采购人认可的操作系统和软件。

4、根据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号）与《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）的有关规定，未经核准同意，投标人投标时必须提供本国产品，投标人以进口产品参与投标的，将作无效投标处理。

5、如招标文件中已说明，经政府采购管理部门审核同意，允许部分或全部产品采购进口产品，投标人既可提供本国产品，也可以提供进口产品。在提供的进口产品中，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的投标人的进口产品。进口产品必须同时具备原产地证明、中国商检证明及合法进货渠道全套单证。

6、如采购的产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》（如目录有更新，以最新的为准）的网络安全专用产品的，投标人应当提供经安全检测或安全认证的产品或已经获得《计算机信息系统安全专用产品销售许可证》且尚在有效期内的产品。

（七）关于同一品牌产品的处理

1、单一产品采购项目中，提供相同品牌的产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按以下处理：

（1）采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且投标报价最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会按照技术方案、售后服务等内容确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

（2）使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会按照投标报价最低的方式确定一个获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

2、非单一产品采购项目，采购人将根据采购项目技术构成、产品价格比重等因素确定核心产品（可能不止一种），并在招标文件中载明。提供相同品牌的核心产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按以下处理：

（1）采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌核心产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且投标报价最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会按照技术方案、售后服务等内容确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

（2）使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌核心产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会按照投标报价最低的方式确定一个获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

（3）核心产品为两个以上时，多家投标人提供的核心产品有部分采用或全部采用相同品牌的，按一家投标人计算。

（八）知识产权与保密事项

1、所有涉及知识产权的产品及设计，投标人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投标人承担。

2、由采购人向投标人提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和所有资料，投标人获得后，应对其保密。除非采购人同意，投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，若采购人有要求，投标人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。

（九）投标人的投标费用自理

三、招标文件

（一）招标文件包括下列内容

第一章 投标邀请函

第二章 投标人须知

第三章 评审办法及标准

第四章 招标内容及采购要求

第五章 合同基本条款

第六章 投标文件构成及格式

（二）招标文件的检查及阅读

投标人下载招标文件后应仔细阅读检查招标文件中的所有内容，按照招标文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在投标文件中对招标文件做出全面的响应，并按招标文件的要求提交全部资料。

项目废标后重新组织招标的，陕西省省级单位政府采购中心将重新编制、发布新版招标文件，投标人应按新版招标文件重新编制投标文件。原招标文件及投标文件失效。

投标文件封面、投标函以及法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）应当与最新发布的招标文件保持一致，否则将被视为无效投标文件。

（三）招标文件的修改、澄清

1、在提交投标文件截止之日前，陕西省省级单位政府采购中心可对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在投标截止时间 15 日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上**发布更正公告**；不足 15 日，陕西省省级单位政府采购中心将顺延提交投标文件的截止时间。

2、投标人对招标文件提出质疑的，应在招标文件获取之日起 7 个工作日内以书面形式提出，采购人以书面形式予以答复；在此之后提出的针对招标文件的质疑为无效质疑。答复的内容可能影响投标文件编制的，陕西省省级单位政府采购中心将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上**发布更正公告**。

3、各投标人在提交投标文件截止时间之前，应随时关注下列地址发布的更正公告，也可登录全国公共资源交易平台（陕西省）政府采购交易系

统查看左上角的信息提醒，陕西省省级单位政府采购中心不再单独通知，因投标人未及时关注所造成的一切后果由投标人自行承担：

(1) 【陕西省政府采购网 (www.ccgp-shaanxi.gov.cn) 】中的【首页·> 省级公告·> 更正公告】；

(2)【全国公共资源交易平台(陕西省)(<http://www.sxggzyjy.cn/>)】中的【首页·> 交易大厅·> 政府采购】。

(四) 招标文件的解释权归陕西省省级单位政府采购中心

四、投标报价

投标报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。投标人在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，招标文件未列明，而投标人认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

(一) 投标人应严格按照《投标文件构成及格式》中《开标一览表》中的相关要求填写。

(二) 投标报价货币：人民币；单位：元（最多保留至小数点后两位）。

(三) 《开标一览表》中的投标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，按无效投标处理。

(四) 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

1、投标文件中开标一览表内容与投标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。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

（五）因投标人对招标文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由投标人自己负责。

五、投标文件

（一）投标文件形式

本项目采用电子投标文件的形式。

编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子招标文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA 锁）对电子投标文件进行签署、加密、递交及解密等相关操作。

1、电子招标文件下载。投标人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【招标公告/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”下载电子招标文件（*.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”下载更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。

2、电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览。投标人可在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”，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子招标文件。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（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》。

3、制作电子投标文件。电子投标文件同样需要使用上述软件进行编制。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：0512-58188039。

（二）投标文件语言及有效期

1、投标活动的所有文件、资料、函电文均使用**简体中文**，确需提交其他语言形成的资料，必须翻译成简体中文，如有差异，以简体中文为准。

2、投标文件有效期为**自开标之日起 90 个日历日**。如中标，延长至合同执行完毕时止。

（三）投标文件的提交

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，逾期系统将拒绝接收。提交时，投标人应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），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“上传投标文件”，上传加密的电子投标文件（*.SXSTF）。上传成功后，电子化平台将予以记录。

（四）投标文件的补充、修改和撤回

1、投标人在递交投标文件后，且在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或撤回。

2、对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版，再重新提交新版。

3、投标文件提交截止时间后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

（五）投标人提交投标文件时，出现下列情况之一的，其投标文件将被拒绝接收：

- 1、逾期提交电子投标文件；
- 2、提交的电子投标文件与本项目不相符的。

六、组织开标

（一）陕西省省级单位政府采购中心组织开标、评审工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

（二）本项目采用不见面开标方式。

不见面开标：投标人需在开标前最少一个小时登录全国公共资源交易平台(陕西省)首页选择“不见面开标-陕西省本级”自行调试，并按照工作人员要求进行招标文件解密，远程观看开标直播。及时加入网络开标大

厅公布的腾讯 QQ 号，以便澄清等情况处理。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：0512-58188039。

见面开标：陕西省省级单位政府采购中心在招标文件规定的时间和地点组织开标，投标人须派法定代表人或被授权代表参加。

参加投标的投标人不足 3 家的，不得开启。

（三）开标时，陕西省省级单位政府采购中心现场工作人员将根据项目投标人数约定解密时长，投标人应在规定时间内，使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）自行解密电子投标文件（如为见面开标，应在开标室解密机上解密）。未在规定时间内解密的，视为投标无效。

（四）投标人对开启过程有疑义，以及认为采购人、陕西省省级单位政府采购中心相关工作人员有需要回避情形的，应在网络开标大厅（不见面开标）/开标现场（见面开标）提出询问或回避申请，采购人、陕西省省级单位政府采购中心应当及时处理。

（五）投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

（六）在开标环节出现下列情况之一的，其投标文件视为无效文件：

- 1、投标人拒绝对电子投标文件进行解密的；
- 2、因投标人自身原因（如解密时使用的 CA 锁与制作电子投标文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版招标文件编制投标文件等情形），导致在规定时间内无法解密投标文件的；
- 3、上传的电子投标文件无法打开的；
- 4、政府采购法律法规规定的其他无效情形。

（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、评审无法正常进行时，将视电子投标文件解密情况特殊处理。

- 1、开标时投标文件未解密的，将另行确定时间继续完成开标程序；
- 2、开标后投标文件已解密但评审结论未形成的，将发布废标公告，重新组织采购活动；

3、开标后投标文件已解密且评审结论已形成的，待特殊情况排除后，继续完成评审活动。

七、资格审查

（一）开标结束后，由采购人委派的资格审查小组按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）有关规定，对电子投标文件中的投标人资格证明文件进行审查。

（二）出现下列情形的，投标文件将被视为无效：

（1）不具备招标文件中规定的资格要求的；

（2）未按招标文件要求提供资格证明文件，或未按招标文件要求加盖公章的；

（3）资格审查小组认为投标人的资格证明文件存在疑点，要求投标人通过公共资源电子交易平台（以下简称“平台”）或电子邮件（在平台无法支持的情况下）等形式提供更清晰有效的证明文件，投标人不能在规定时间内提供符合招标文件要求的证明文件的。

（三）资格审查结束后，资格审查小组成员应当对审查结果进行签字确认，并告知无效投标人资格审查未通过的原因。

（四）合格投标人不足 3 家的，不得评标，应予以废标。

八、组织评标

（一）采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

1、核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行向财政部门报告；

2、宣布评标纪律；

3、公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；

4、组织评标委员会推选评标组长，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，保证评审活动不受外界干扰；

6、根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；

7、维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

8、核对评标结果；

9、评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

10、处理与评标有关的其他事项。

采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随招标文件一并存档。

（二）评标委员会负责具体评标事务，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，根据招标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、招标文件内容违反国家有关强制性规定或者招标文件存在歧义、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、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

4、要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

5、对投标文件进行比较和评价；

6、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；

7、配合答复投标人的询问、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、陕西省省级单位政府采购中心或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

（三）组建评标委员会

1、为了确保评标工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立评标委员会。评标委员会由采购人代表和有关技术、经

济等方面的专家组成，成员人数为 5 人以上单数。其中，评审专家不少于成员总数的三分之二。

采购项目符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：

- (1) 采购预算金额在 1000 万元以上；
- (2) 技术复杂；
- (3) 社会影响较大。

评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标。陕西省省级单位政府采购中心工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评标。

评标委员会成员名单在评标结果公告前应当保密。

2、评标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、评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合规定的，陕西省省级单位政府采购中心应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。无法及时补足评标委员会成员的，陕西省省级单位政府采购中心应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效。

陕西省省级单位政府采购中心应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随招标文件一并存档。

（四）评标方法：本次评审采用综合评分法

评标方法分为最低评标价法和综合评分法。

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。

技术、服务等标准统一的货物服务项目，应当采用最低评标价法。

采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。

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。

（五）评标程序

分步评审，每一步评审不符合招标文件要求者，不得进入下一步评审，全部评审合格的投标人，进入最后的打分，最后按得分由高到低排序，推荐中标候选人。

1、投标文件的符合性审查

评标委员会依据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的全部实质性要求作出响应。

评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上没有响应招标文件要求的投标作无效投标处理，评标委员会应告知有关投标人未通过审查的原因，投标人不得通过修正或撤销不符之处而使其成为实质上响应。

2、投标文件的澄清

（1）评标委员会在对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标人对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等做出必要的澄清、说明或者补正。

（2）依照《中华人民共和国民法典》的过失责任原则，澄清、说明或补正前评标委员会将按最不利于投标人的原则对投标文件做出评判。

（3）评标委员会要求投标人澄清、说明或者补正投标文件应通过书面形式做出。投标人应当在规定的澄清时限内按评标委员会要求的方式，通过书面形式提交，投标人的澄清、说明或者补正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

(4) 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。澄清、说明或者补正的内容将作为合同履行的重要依据。

3、异常低价审查

政府采购评审中出现下列情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标审查程序：

(1) 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 $\text{投标报价} < \text{全部通过符合性审查投标人投标报价平均值} \times 50\%$ ；

(2) 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 $\text{投标报价} < \text{通过符合性审查的次低报价} \times 50\%$ ；

(3) 投标报价低于采购项目最高限价 45%的，即 $\text{投标报价} < \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ （未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价）；

(4) 评标委员会基于专业判断，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。

评标委员会依据专业经验，参考同类项目中标价格、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。

4、综合比较与评价

采用最低评标价法的，评标委员会对通过符合性审查的投标文件的投标报价由低到高顺序排列。

采用综合评分法的，评标委员会按“评审要素及分值一览表”中规定的评标标准，对通过符合性审查的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

出现下列情形的，投标人投标无效：

(1) 投标文件报价出现本章“四、投标报价”所列需要修正情形，但投标人对修正后的报价不予确认的；

(2) 评标委员会启动异常低价投标审查后，要求相关投标人在评标现场规定的时间内（一般不少于 30 分钟）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），投标人不能在规定的时间内提供书面说明、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（“规定时间”由评标委员会具体确定）。

5、评审专家赋分说明及核实

(1) 根据《陕西省财政厅关于规范政府采购项目评审主观分赋分有关事项的通知》（陕财办采函〔2026〕10 号）中强化评审专家赋分说明及核实义务的要求，对评审数据进行全面校对、核对，重点核查各评审专家主观分项评分与全体评委对应分项平均分的偏离情况，确保评审数据准确、流程合规。

(2) 经核对存在以下情形之一的，采购人、采购代理机构应当要求评标委员会根据政府采购法律法规及采购文件载明的评审方法、标准进行再次校对、核对：

1) 主观分总分值在 15 分以下的，评审专家主观分评分偏离全体评委对应主观分平均分 20%以上（含本数）；

2) 主观分总分值在 15 分（含）至 30 分的，评审专家主观分评分偏离全体评委对应主观分平均分 15%以上（含本数）；

3) 主观分总分值在 30 分（含）以上的，评审专家主观分评分偏离全体评委对应主观分平均分 10%以上（含本数）。

(3) 核对后，评标委员会未确认属于畸高、畸低情形的，采购人、采购代理机构应当场要求各评审专家逐项书面说明扣分理由，说明理由应当充分、明确、有据可查，并完整保存至采购档案。

评标委员会确认属于畸高、畸低情形，在评标报告签署前发现的，评标委员会应当场修改评标结果，并在评标报告中详细记载修改原因及过程；在评标报告签署后发现，采购人、采购代理机构应当组织原评标委员会重新评审，重新评审改变评标结果的，须书面报告本级财政部门。

(4)如评审专家未确认属于畸高、畸低情形且未提供充分、合理理由，对该评审专家不予支付评审劳务报酬。

(5)出现下列情形，采购人、采购代理机构应当及时向同级财政部门移交问题线索：

1) 评审专家主观分评分偏离上述情形，经复核后评审专家未认定为畸高、畸低情形的。

2) 评审专家在现场复核过程中不予配合、拒绝说明评分理由的。

3) 其他涉嫌畸高、畸低情形的。

6、推荐中标候选人

采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的，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排名第一的中标候选人。

采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。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。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排名第一的中标候选人。

备注:每个项目/标段推荐的中标候选人应不少于3家，如不足3家，则该项目/标段废标。

7、编写评标报告

评标委员会根据评标情况编制评标报告，评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，并将其评审情况如实计入考核表。

评标委员会如果启动异常低价投标审查，应当将启动原因、审查意见和审查结果在评标报告中记录，并随投标人提供的相关书面说明及证明材料，以及评标委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

评标委员会确认属于畸高、畸低情形，应当在评标报告中详细记载修

改原因及过程。

采购人书面授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会应在评标报告中明确中标人及中标金额。

评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

(六) 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同投标人的投标文件由同一台电脑编制；
- 3、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 4、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；
- 5、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；
- 6、不同投标人的投标文件相互混装；
- 7、政府采购法律法规及招标文件规定的其他情形。

九、中标

(一) 陕西省省级单位政府采购中心在评标工作结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。

(二) 本项目采用第 1 种方式确定中标人。

1、采购人在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。采购人在收到评标报告 5 个工作日内

未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人,又不能说明合法理由的,视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

2、采购人可以书面授权评标委员会直接确定中标人。

采购人在评审前提供《委托评审小组定标授权书》,评标委员会将根据采购人授权直接确定中标人。

(三)陕西省省级单位政府采购中心将在中标人确定之日起2个工作日内,在【陕西省政府采购网(www.ccgp-shaanxi.gov.cn)】、【全国公共资源交易平台(陕西省)(<http://www.sxggzyjy.cn/>)】上公告中标结果。

中标结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式,项目名称和项目编号,中标人名称、地址和中标金额,主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求,中标公告期限以及评审专家名单。

中标公告期限为1个工作日。

(四)在公告中标结果的同时,陕西省省级单位政府采购中心向中标人发出中标通知书;采用综合评分法评审的,陕西省省级单位政府采购中心将通过全国公共资源交易平台(陕西省)告知未中标人本人的评审最终得分与排序。

(五)中标通知书发出后,采购人不得违法改变中标结果,中标人无正当理由不得放弃中标。

十、签订政府采购合同

(一)自中标通知书发出之日起25日内,采购人与中标人应按招标文件和中标人投标文件的规定,签订书面合同。所签订的政府采购合同不得对招标文件和中标人的投标文件内容作实质性修改。

采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

(二)中标人拒绝与采购人签订合同的,采购人可以按照评标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。

（三）招标文件、中标人的投标文件、《中标通知书》及其澄清、说明文件、承诺等，均为签订采购合同的依据，作为采购合同的组成部分。

（四）政府采购合同应当包括采购人与中标人的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

（五）采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

（六）采购人应及时对采购项目进行验收。采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

（七）采购人应当加强对中标人的履约管理，并按照采购合同约定，及时向中标人支付采购资金。对于中标人违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

十一、其他

（一）评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者陕西省省级单位政府采购中心沟通并作书面记录。采购人或者陕西省省级单位政府采购中心确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

（二）根据《政府采购法》第三十六条规定，在招标采购中，出现下列情形之一的，本项目按废标处理：

- 1、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 2、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 3、因重大变故，采购任务取消的。

废标后，由陕西省省级单位政府采购中心发布废标公告。除采购任务取消外，本项目将重新组织招标。

（三）在递交投标文件阶段、资格审查阶段、符合性审查阶段以及评

标委员会评标阶段，当出现有效投标人不足3家时，除采购任务取消外，按照以下方式处理：

1、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；

2、招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，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。

（四）采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

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。

（五）招标文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

（六）陕西省省级单位政府采购中心应当建立真实完整的招标采购档案，妥善保存每项采购活动的采购文件。

十二、采购代理服务费：免费

第三章 评审办法及标准

一、资格审查

资格审查表

序号	资格审查项	通过条件	结论	不通过原因
1	营业执照等主体资格证明文件	提供有效存续的企业营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。		
2	财务状况报告	以下两种资料提供任何一种即可： 1、提供递交投标文件截止之日前两年内任意一个年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，符合《中小企业划型标准规定》的小型企业按照《小企业会计准则》执行。成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台赋予的验证码； 2、其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明。		
3	社保缴纳证明	提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关文件证明。		
4	税收缴纳证明	提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的完税证明，完税证明应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的投标人，应提供相应证明文件。		
5	信用记录	提供《投标人信用记录书面声明函》。经查，投标人未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动		

		期间。		
6	控股管理关系	提供直接控股和管理关系清单。若与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则投标无效。		
7	书面声明	提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。		
8	法定代表人授权委托书	法定代表人参加投标的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书。招标文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。 法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。		
9	本项目不接受联合体投标，不允许分包	投标人应提供《非联合体不分包投标声明》，视为独立投标，不分包。		
资格审查小组成员：（签字或盖章）				

二、符合性审查

符合性审查表

序号	符合性审查项	通过条件	结论	未通过原因
1	投标文件语言及有效期	投标文件语言及有效期符合招标文件要求。		
2	投标文件封面、投标函、法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段（如有）	三处均无遗漏，且与所投项目名称、项目编号、标段（如有）一致。		
3	投标文件签署、盖章	均按招标文件要求签字、盖章（评分标准中要求提供的证明材料除外）。		
4	开标一览表	（1）投标报价符合唯一性要求； （2）开标一览表填写符合要求； （3）计量单位、报价货币均符合招标文件要求； （4）未超出采购预算或招标文件规定的最高限价。		
5	投标人承诺书	完全理解并接受《质量安全责任承诺书》《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》。		
6	技术服务要求	投标人投标文件中的《实质性条款响应》符合招标文件第四章“★”标识的实质性要求。		
7	合同条款响应	有完全理解并接受招标文件合同基本条款要求的描述。		
8	无其他招标文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合招标文件规定的被视为无效响应的其他条款。		
评标委员会成员：（签字或盖章）				

三、综合比较与评价

评审要素及分值一览表

名称	最高 分值	评审要素	主客 观分
投标 报价	15	有效投标人的最低报价（落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算）为评标基准价得 15 分，其他各投标人的报价得分按下列公式计算： （评标基准价/投标报价）×15%×100。	客观 分
应急 预案	9	投标人根据本项目特点制定应急预案，方案需包括以下内容： 1、自然灾害及突发紧急事件：①地震②水灾③消防④停水⑤停电⑥高空坠物⑦中毒事件⑧电梯困人⑨踩踏⑩突发疾病⑪意外伤亡⑫突发公共卫生事件⑬出现爆炸物⑭发现可疑物品⑮发生自杀或企图自杀事故⑯散发反动传单⑰发现反动宣传品⑱宿舍经商⑲醉酒滋事⑳突发精神疾病等的处理预案，每提供一项得 0.25 分，满分 5 分，不提供不得分； 2、违法事件：①防盗②打架斗殴③寻衅滋事，每提供一项得 0.5 分，满分 1.5 分，不提供不得分； 3、重要活动：①开学②军训③毕业④重要接待⑤重大活动，每提供一项得 0.5 分，满分 2.5 分，不提供不得分。	客观 分
管理 制度 方案	6	投标人须针对本项目提供管理制度方案，方案需包括以下内容： 1、岗位职责制度：①岗位工作标准②服务质量标准③作业流程及作业记录，每提供一项得 0.5 分，满分 1.5 分，不提供不得分； 2、内控制度：①廉洁敬业制度②监督机制③自查制度④物资管理制度，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：①员工日常管理制度②请销假制度③奖惩措施④激励机制⑤仪容仪表管理制度，每提供一项得 0.5 分，满分 2.5 分，不提供不得分。	客观 分

培训考核方案	5	投标人须针对本项目提供培训考核方案，方案需包括以下内容： 1、培训方案：①岗前培训②定期常态化培训③应急知识培训，每提供一项得1分，满分3分，不提供不得分； 2、考核方案：①岗位考核②工作程序考核，每提供一项得1分，满分2分，不提供不得分。	客观分
档案管理方案	2	投标人须针对本项目提供档案管理方案，方案需包括以下内容： 1、档案管理制度：①档案收集及整理②档案保管及借阅，每提供一项得0.5分，满分1分，不提供不得分； 2、档案工作人员管理办法：①岗位管理规范②规范纪律及责任追究，每提供一项得0.5分，满分1分，不提供不得分。	客观分
项目经理	4	共2人： 1、学历（满分2分） 每一人具有大专学历得0.5分，每一人具有本科及以上学历得1分，满分2分（按最高学历计分，不重复计分）。 赋分依据：须提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》，不提供或缺漏项不得分。 2、经验要求（满分2分） 项目经理均具有物业服务3年管理经验，得1分；均每增加一年管理经验加0.5分，最多增加1分，满分2分。 赋分依据：须提供被服务单位加盖其单位公章的证明材料，不提供或缺漏项不得分。 备注：除上述赋分依据外，还须同时提供投标人为项目经理（2人）缴纳的近六个月任意一个月的社保缴纳证明材料，不提供社保证明材料或社保不符合要求不得分。	客观分

楼长 兼保 洁主 管	3	(共4人,其中2人需满足以下要求) 1、学历要求(满分1分) 均具有大专及以上学历,得1分。 赋分依据:须提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》,不提供或不满足均具有大专及以上学历要求不得分。 2、经验要求(满分2分) 均具有类似项目物业服务3年及以上管理工作经验,得1分,均每增加一年管理经验加0.5分,最多增加1分,满分2分。 赋分依据:须提供被服务单位加盖其公章的管理工作经验证明材料,否则不得分。 备注:除上述赋分依据外,还须同时提供投标人为楼长兼保洁主管(2人)缴纳的近六个月任意一个月的社保缴纳证明材料,不提供社保证明材料或社保不符合要求不得分。	客观 分
物料 配备	2	投标人须针对本项目物业服务标准、易耗品及设备工具配置要求,提供全面完备的设备工具配置清单(所有配置物品均须明确名称、规格),配置需包括以下内容: ①设备工具②劳保用品及日常易耗品,每提供一项得1分,满分2分,不提供或内容缺项不得分。	客观 分
业绩	6	1、提供2023年1月1日以来物业项目业绩(业绩以合同为准,时间以合同签订日期为准),每份合格业绩计1分,满分4分; 备注:须提供完整合同业绩及对应发票复印件(发票可提供服务期内任意一张),并加盖投标人公章,以上两种证明材料同时提供方可得分,否则不得分。 2、每提供一份对应合格业绩的服务好评,得0.5分,满分2分。 赋分依据:以被服务单位加盖其单位公章的好评证明材料为计分依据,格式自拟。	客观 分

服务承诺	9	1、承诺：接受采购人对本项目服务的考核、监督及管理，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 1 分。 2、承诺：上岗人员固定，不随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，能及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，得 1 分。 3、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 1 分。 4、承诺：服务人员统一配置工装。工装的样式和颜色应经采购人认可和同意。每人每年两套工装，得 1 分。 5、承诺：积极协助学校做好公寓文化建设工作，主动营造积极向上的公寓文化氛围，得 1.5 分。 6、承诺：积极协助学校开展学生思想政治教育，主动组织或参与策划相关活动，做好公寓思政育人工作，得 1.5 分。 7、承诺：主动配合学校开展困难群体学生生活、就业等帮扶工作，得 2 分。 赋分依据：投标人提供加盖公章的承诺函，格式自拟，无承诺不得分。	客观分
总体服务方案	6	一、评审内容 提出针对本项目的总体服务方案，内容包括：①服务理念及标准②服务重难点问题及解决措施。 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服务理念及标准：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分； ②服务重难点问题及解决措施：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分。	主观分

公寓管理服务方案	12	一、评审内容 针对本项目服务内容提供公寓管理服务方案，内容包括：①门卫值守及安全巡查②公寓日常管理③晚归及夜不归宿管理④违纪行为检查上报。 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 12 分） ①门卫值守及安全巡查：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分； ②公寓日常管理：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分； ③晚归及夜不归宿管理：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分； ④违纪行为检查上报：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分。	主观分
公寓保洁服务方案	12	一、评审内容 针对本项目服务范围提供公寓保洁服务方案，内容包括：①卫生间保洁②服务范围内地面保洁③服务范围内墙面保洁④服务范围内所有公共设施保洁。 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 12 分） ①卫生间保洁：每完全满足一项评审标准得 1 分，满分 3 分； ②服务范围内地面保洁：每完全满足一项评审标准得 1	主观分

		分，满分3分； ③服务范围内墙面保洁：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分； ④服务范围内所有公共设施保洁：每完全满足一项评审标准得1分，满分3分。	
公寓垃圾清运方案	3	一、评审内容 针对本项目服务范围提供公寓垃圾清运方案，内容包括：①垃圾房垃圾清运②垃圾房日常清洁维护。 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垃圾房垃圾清运：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②垃圾房日常清洁维护：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。	主观分
公寓防疫消杀方案	3	一、评审内容 针对本项目提出公寓防疫消杀方案，内容包括：①日常消杀②特殊情况消杀。 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日常消杀：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②特殊情况消杀：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。	主观分

公寓重点工作协同服务方案	3	一、评审内容 针对本项目服务内容提出公寓重点工作协同服务方案，内容包括：①重要活动服务方案②配合学校开展学生思想政治教育、宿舍卫生检查、公寓文化建设、维护校园安全稳定工作方案。 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重要活动服务方案：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分； ②配合学校开展学生思想政治教育、宿舍卫生检查、公寓文化建设、维护校园安全稳定工作方案：每完全满足一项评审标准得0.5分，满分1.5分。	主观分
说明	1、评标委员会成员必须按照本评审要素据实打分。 2、对小型和微型企业提供的本项服务的价格给予 <u>10%</u> 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，除此之外的其他情形均不适用本款规定；未提供《小微企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件的不享受价格扣除。		

第四章 招标内容及采购要求

一、项目概况

本项目为西安航空学院学生公寓物业服务项目。

二、服务范围

（一）阎良校区共 7 栋学生公寓，散水及门前广场界内公共区域。

（二）莲湖校区共 2 栋学生公寓，散水及门前广场界内公共区域。

▲三、服务内容

（一）公寓管理服务方案

负责门卫值守及安全巡查，防范各类突发事件；负责学生宿舍的入住与退宿等公寓日常管理，建立并及时更新学生住宿电子台账（含纸质登记表）；做好晚归及夜不归宿学生的登记和上报；做好迎新及毕业离校服务与管理工作；做好访客登记工作；落实学生公寓管理的各项规章制度，做好学生公寓违纪行为检查上报工作（违规用电、违章用火、宿舍打架、赌博、酗酒、吸烟等）。

（二）公寓保洁服务方案

负责学生公寓楼散水及门前广场界内公共区域卫生保洁。包括地面、楼梯、楼道、扶手栏杆、卫生间、水房、走廊、门窗、玻璃、公共设施、花园、公寓门前广场等公共区域日常保洁；毕业生离校后、每学期开学前进行一次全面深度保洁。楼内、院内不得堆放杂物，清洁工具摆放整齐。

（卫生保洁工具由投标人提供并及时更换）

（三）公寓垃圾清运方案

及时收集并清运公寓垃圾至校内指定地点；垃圾清运每天不少于三次，开学季、毕业季及其他特殊时期要根据学校要求及时增加清运次数；垃圾房内不得堆放杂物，垃圾房外不得有垃圾残留。

（四）公寓防疫消杀方案

定期开展蟑螂、鼠疫、隐翅虫等预防及消杀工作，按照疾控及防疫部门要求，配合校医院做好流行性感冒等传染病公共区域消杀工作。

（五）公寓重点工作协同服务方案

制定并落实两校区重要活动（开学、军训、宿舍调整、毕业离校、上级检查等）期间的服务保障及应急处置预案；配合学校开展公寓文化建设、学生思想政治教育、宿舍卫生检查、维护校园安全稳定等工作。

四、服务标准

（一）公寓管理服务

（1）值班人员有较高的思想、业务素质，安全防范意识、能力强，能对日常事项做出正确反应，值班时佩戴标志、统一着装，尽忠职守。

（2）学生公寓实行全年 24 小时值班制度，门值人员必须严守岗位，认真履行职责，不得在值班时闲聊、打瞌睡、玩手机，不得对进出公寓人员不闻不问，值班室不得出现无人值守现象。

（3）严格执行晚归、夜不归宿学生登记制度，并按流程及时通报相关辅导员及学院；制定并执行来访登记制度，对外来人员，要实施身份确认和物品登记等工作程序。对整个公寓每 4 个小时巡查 1 次，制止各类闲杂人员进入，确保公寓安全。

（4）负责学生宿舍入住、退宿全流程日常管理；精准建立并动态维护学生住宿电子和纸质台账，确保床位、人员等信息真实、准确、可追溯；统筹做好新生迎新住宿安排及毕业生离校住宿手续办理，提供全周期暖心服务。

（5）落实并监督执行学生公寓各项管理规章制度，确保管理工作有章可循；加强宿舍消防安全巡查、对公寓内学生违纪行为及时制止并第一时间上报（违规用电、违章用火、宿舍打架、赌博、酗酒、吸烟等）。

（6）常态化开展宿舍安全隐患排查治理工作，全方位保障学生住宿人身与财产安全；熟悉报警、火警系统的操作规程，保证安保、消防设施的正常运转，系统报警后安保人员应迅速做出反应，及时应对突发事件。

(7) 在客流量高峰期要注意做好疏导工作，确保各个出入口通畅，遇到紧急情况，应能迅速将人员从公寓内疏散。

(二) 公寓保洁服务

(1) 走廊、过道、大厅、楼梯及楼道各类通道地面、梯级干净，无灰尘、杂物、污渍和水渍；目视灯具、灯管无灰尘，灯具内无蚊虫，灯罩、灯盖无积灰；无擅自占用、乱堆乱放现象。每天2次保洁，后巡回保洁。

(2) 区域内所有天花板、墙面、柱面无蜘蛛网、灰尘等杂物，无乱涂乱贴痕迹。每天巡回保洁。

(3) 扶手护拦干净、光亮，栏杆油漆完好无脱皮每天巡回保洁。

(4) 大厅、楼道的公共设施、地脚线、照明灯开关、各种管道、门窗玻璃、框架及轨道趟槽等洁净，无灰尘、污迹，无破裂，无乱贴乱涂痕迹。学生公寓所有窗户玻璃每年要进行四次清洁工作。

(5) 卫生间内无明显异味，大、小便器洁净无黄渍；地面洁净，无烟头、纸屑、污渍和积水等；水池、镜子光亮洁净无污物，隔板无乱涂乱贴痕迹。每两小时清洁一次，每日至少4次。

(6) 电梯内地面洁净无杂物，四壁和顶部光亮洁净，无乱贴乱涂痕迹。每天巡回保洁。

(7) 平台、台阶洁净，无垃圾、杂物、浮砂、污迹；雨雪天时，门前的积水、积雪应及时清理并做好防滑措施。每天巡回保洁。

(8) 公寓花园、门前广场，草坪干净、无垃圾等杂物。每天巡回保洁。

(9) 标识牌、宣传展牌、消防栓玻璃箱、配电箱、洗衣机、热水器、打印机等公共设施洁净，无蜘蛛网、积灰、污迹、杂物和乱涂乱贴痕迹。每天巡回保洁。

(10) 水房水池无明显沉淀，无虫子、池边底无明显结垢现象，保证水房干净整洁。每两小时巡回保洁一次，一天至少四次。

(11) 垃圾房、垃圾桶洁净无污迹，周边地面无垃圾散落、无污水、无明显污迹。每天巡回保洁。

(12) 开学、军训、毕业离校、上级检查等关键时期，根据学校要求增派保洁人员，增加保洁次数。

(三) 公寓垃圾清运

(1) 严格按照校园管理要求，按时收集公寓及公共区域生活垃圾，规范清运至校内指定垃圾转运点，确保垃圾不滞留、不堆积。

(2) 严格执行垃圾清运频次标准，做到定时清运、保持公共区域环境干净整洁。

(4) 在开学季、毕业季及卫生检查前等垃圾产生高峰期，主动增加清运频次与人员力量，及时应对垃圾增量，避免出现垃圾满溢情况。

(5) 按约定由乙方配齐足量垃圾桶并做好日常清洗及维护，对破损、老旧垃圾桶及时更换，确保垃圾桶完好可用、摆放规范整齐。

(6) 加强垃圾房日常管理，严禁在垃圾房周围堆放任何类杂物，保持站内通道畅通、布局规整，杜绝违规堆存现象。

(四) 公寓防疫消杀

(1) 定期开展公寓区域蟑螂、鼠疫、隐翅虫、线形虫等病媒生物的预防及消杀工作，制定详细消杀计划，明确消杀频次、范围及方法。

(2) 消杀工作需选用符合国家规范、安全有效的消杀药剂，配备专业消杀工具，由具备相应资质的工作人员操作，确保消杀效果及人身安全。

(3) 严格遵循疾控部门及防疫相关要求，规范消杀流程，对公寓楼道、走廊、卫生间、垃圾房等重点区域重点消杀，做到无死角、全覆盖。

(4) 主动配合校医院开展流行性感冒等各类传染病的防控工作，按照校医院部署，及时对公共区域进行针对性消杀，阻断传染病传播途径。

(5) 消杀工作开展前，提前在消杀区域张贴通知，告知学生消杀时间、注意事项，避免学生接触消杀区域及药剂，保障学生人身安全。

(6) 建立消杀工作台账，详细记录消杀时间、区域、药剂种类及用量、工作人员等信息，做到有据可查、全程可追溯。

(7) 定期对消杀效果进行自查，及时发现并整改消杀不彻底、不到位等问题，根据季节变化、病媒生物活动规律，优化消杀方案。

(8) 确保公寓区域无异味、无野猫野狗、无蟑螂、无蚊虫、无苍蝇、无老鼠。

(五) 公寓重点工作协同服务

(1) 结合两校区实际情况，做好开学迎新等准备工作，制定服务方案，明确分工、细化流程，保障开学各项工作平稳有序推进。

(2) 配合学校完成学生搬迁，合理调配人力物力，确保学生搬迁过程安全、高效、有序。

(3) 推进两校区毕业生离校服务工作，制定详细服务方案，妥善办理离校相关手续、提供贴心服务。

(4) 配合学校做好上级检查相关服务保障工作，制定完善服务方案，确保检查工作顺利开展。

(5) 主动配合学校推进两校区公寓文化建设工作，积极参与策划、组织相关活动，营造积极向上的公寓文化氛围。

(6) 配合学校开展学生思想政治教育工作，结合公寓管理实际，协助传递正能量，引导学生树立正确价值观。

(7) 配合学校开展宿舍卫生检查，做好学生宿舍内卫生检查上报；配合学校做好校园安全稳定维护工作。

(8) 定期梳理两校区各类重要活动服务情况，优化服务方案和应急预案，持续提升服务质量和应急处置能力。

五、服务要求

▲ (一) 提出针对本项目的总体服务方案，内容包括：①服务理念及标准②服务重难点问题及解决措施。

(二) 根据本项目特点制定表格，内容包括：《访客登记表》、《晚归登记表》、《晚查寝登记表》、《消杀登记表》、《离校登记表》等。

▲（三）根据本项目特点制定应急预案，内容包括：据本项目特点制定应急预案，内容包括：一是自然灾害及突发紧急事件：地震、水灾、消防、停水、停电、高空坠物、中毒事件、电梯困人、踩踏、突发疾病、意外伤亡、突发公共卫生事件，出现爆炸物、发现可疑物品处理，发生自杀或企图自杀事故的处理程序，对散发反动传单、发现反动宣传品，宿舍经商，醉酒滋事，突发精神疾病等病人的处理预案；二是违法事件：防盗、打架斗殴、寻衅滋事的应急预案；三是重要活动：开学、军训、毕业、重要接待、重大活动的应急预案。

1、组织实施培训、演习、评价和改进，事发时按规定途径及时报告相关负责人，并采取相应措施。定期开展应急预案的培训及演练，保持应急预案的适宜性、可操作性。突发紧急事件发生时应立即启动应急预案，迅速展开指挥协调。突发紧急事件处理相关工作记录及时、清楚、完整。监控录像资料、报警记录不得删改及扩散，应当至少留存 30 日备查。

2、定期开展应急预案的培训及演练，保持应急预案的适宜性、可操作性。

3、突发事件发生时应立即启动应急预案，迅速展开指挥协调、信息报告、紧急处置、秩序维护、抢险救援、后勤保障等工作，编写突发事件处理报告，内容包括处置过程、原因调查、结果评估、预案改进建议等，并向学校或相关行政主管部门报告。

4、工作记录及时、清楚、完整。监控录像资料、报警记录不得删改及扩散，应当至少留存 30 日备查。

（四）是协助做好学生日常思想工作教育及文化建设工作，以育人根本，以建设优良的舍风、学风为核心，以优化育人环境为重点，将学生公寓打造成积极健康、文明向上、富有内涵、富有特色的育人阵地。

（五）积极推动学校思政工作进公寓，利用楼层墙面等空白面积，加强文化建设；二是推动文化活动进公寓，协同学校开展，学习雷锋文明月、

宿舍安全月、宿舍公寓文化节、文明宿舍等系列活动；三是推动安全文化进公寓，通过张贴安全警示，逃生演习，消防演习等活动，进行安全消防教育。

▲（六）针对本项目具有良好的管理制度，内容包括：①岗位职责制度：具有岗位工作标准、服务质量标准、作业流程及作业记录②内控制度：具有廉洁敬业制度、监督机制、自查制度、物资管理制度③人员管理制度：具有员工日常管理办法、请销假制度、奖惩措施、激励机制、仪容仪表制度。

▲（七）投标人内部设有培训考核。在受委托服务期间，投标人应加强对员工的管理，加强思想教育和职业道德教育，进行服务礼仪、作业技能的培训，不断提高服务质量，强化安全服务意识，所聘员工若发生事故，由中标人承担全部责任。针对本项目制定培训考核方案，内容包括：①培训：岗前培训、定期常态化培训、应急知识培训②岗位考核、工作程序考核。

▲（八）根据本项目特点制定档案管理方案，内容包括：①档案管理制度：包括档案收集及整理、保管及借阅②档案工作人员管理办法：①岗位管理规范②规范纪律及责任追究。

▲（九）提供 2023 年 1 月 1 日以来物业项目业绩及对应业绩的服务好评。

▲六、人员要求

人员岗位要求表

序号	岗位	人数	人员要求	职责	工作范围
1	项目经理	2	1、年龄≤50 周岁。 ▲2、具有大专及以上学历，3 年及以上物业项目管理经验。 3、身体健康，无传染病及	统筹公寓管理、保洁、垃圾清运、消杀、协同五大物业服务，制定工作方案与考核制度，统筹调配全体工作人员。	全区域

			精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录。 4、具有较好的组织、协调及沟通能力，有良好的职业道德操守，能够熟练掌握电脑软件办公使用方法。 5、无行业不良从业记录，熟悉《物业管理条例》、《民法典》等相关法律法规。	每日巡查楼栋，督查各岗位履职，处理学生各类住宿诉求，组织员工培训考核，及时整改环境、安全问题，保障公寓整体物业服务平稳规范运行。	
2	楼长兼保洁主管	4	1、年龄≤55 周岁。 ▲2、具 3 年及以上类似项目管理经验。 ▲3、具有大专及以上学历。 4、身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录。 5、具有较好的组织、协调及沟通能力，落实安保服务管理相关规定，有良好的职业道德操守，能够熟练掌握电脑软件办公使用方法。 6、熟悉保洁作业流程，知晓清洁剂的安全使用规范。能制定清洁计划、分配工作任务、检查清洁质量、且了解《西安市生活垃圾分类管理办法》等相关法规。	负责分管楼栋日常管理，监督保洁清扫、垃圾清运、防疫消杀落地。巡查楼道、消防区域，检查值班员出入值守、夜间巡查工作。收集学生住宿问题并上报，配合学校公寓搬迁、安全检查等专项工作，完善楼栋管理台账，协调处理楼栋突发情况，维持楼栋安全、整洁、有序的住宿环境。	分管楼栋区域
6	值班员	20	1、年龄≤55 周岁。 2、具有类似项目工作经验。 3、身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录。 4、熟悉保洁作业流程，知晓清洁剂的安全使用规范。	24 小时在岗负责楼栋出入管控，登记外来人员、夜不归宿、晚归学生，严查违规电器、留宿外人等行为。定时楼层巡逻，排查消防、用电安全隐患，公共设施	所在楼栋区域

				损坏情况及时报修，详实记录值班台账。引导学生规范投放垃圾，第一时间上报突发状况，配合学校完成各类公寓专项协同任务，守住楼栋安全第一道关口。	
7	保洁员	21	1、年龄≤55 周岁。 2、具有类似项目工作经验。 3、身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录。 4、熟悉保洁作业流程，知晓清洁剂的安全使用规范。	负责楼道、大厅、公共卫生间、花园、门庭清扫除尘，定时清运垃圾房垃圾并转运至指定点位，杜绝垃圾堆积异味。做好公寓楼消杀，按要求对门把手、扶手等高频接触面清洁消杀。服从楼长调度，配合公寓搬迁、专项检查等重点工作，妥善保管保洁工具，持续维护公寓公共区域干净卫生，保障学生居住环境整洁。	所在楼栋区域
合计：47 人					
备注： 上述人员分配为暂定方案，采购人有权根据实际情况进行微调。					

▲七、设备管理要求

（一）提供本次招标范围内服务所需的设备、工具、耗材，费用包含在投标报价内。投标人应根据项目需求进行设备和物资投入，设备投入充足。投标人提供本项目所需要的服装工具配置清单，内容包括：①设备工具②劳保用品及日常易耗品。

表 1：劳保用品及日常易耗品

序号	耗材种类	特性	备注
1	消毒液	杀菌、消毒、除螨、安全无毒，杀菌率达 99.99%。	按需 配备
2	杀虫剂	气味清新，无难闻刺激性气味，安全健康，可有效驱虫。	
3	保洁耗材	垃圾袋、清洁剂、抹布、扫帚和簸箕、拖把、垃圾桶等常用保洁耗材，以及卫生间所需的洗手液、空气清新剂、卫生球等耗材。	
4	除臭增香用品	无毒配方、具有除臭率、甲醛、吸入毒性、经口毒性、重金属检测报告、微生物制剂优先。	
5	其他	除胶剂、安全警戒贴、胶带、安全围挡、防水沙袋、笤帚、簸箕、大扫把、抹布、水桶、云石铲刀、洁厕剂、大小垃圾袋、黑黄胶带、不锈钢光亮剂、尘推、尘推油、铁锹、马桶刷、钢丝球、棉麻手套、胶皮手套等。	

（二）采购人和中标人签订合同前，中标人应根据项目需求进行设备和物资投入。除提供满足日常基础服务的工具、耗材以外，还需至少提供以下设备（包括但不限于）

表 2：设备工具配置要求

序号	类别	名称	最低配置数量	单位
1	办公用品	电脑、打印机、复印纸及其他办公用必需品	根据实际需求配备	套
2	保洁设备	扫地机	1	辆
3		垃圾清运三轮车	8	辆
4		洗地机	1	台
备注： 1、其他相应配套的设备足量。 2、所有物品要求使用状况良好，定期维修保养有记录。				

▲八、其他要求（须提供承诺函，格式自拟）

（一）承诺：接受采购人对服务的考核、监督及管理，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。

（二）承诺：上岗人员固定，不随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的，能及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行。

（三）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。

（四）承诺：服务人员统一配置工装。工装的样式和颜色应经采购人认可和同意。每人每年两套工装。

（五）承诺：积极协助学校做好公寓文化建设工作，主动营造积极向上的公寓文化氛围。

（六）承诺：积极协助学校开展学生思想政治教育，主动组织或参与策划相关活动，做好公寓思政育人工作。

（七）承诺：主动配合学校开展困难群体学生生活、就业等帮扶工作。

★九、实质性条款要求（以下条款均须提供承诺函并加盖投标人公章，未提供的视为无效投标）

（一）投标人须承诺：拟派物业服务人员完全满足招标文件 47 人要求。

（二）投标人须承诺：项目经理不得同时兼任其他项目的管理岗位，且不得随意更换，若确因特殊原因需要更换，需提前 1 个月与采购人进行书面申请，采购人同意后方可更换。

备注：

1、“★”内容项为实质性条款，投标人应在第六章“投标文件构成及格式”中的“实质性条款响应”处逐条响应“★”内容项，未逐条响应、有缺漏将被视为无效投标；

2、“▲”内容项为重要要求，投标人未达到这些要求或未响应将影响评分。

附件：

考核标准（最终以合同签订条款为准）

序号	考核指标	分值	扣分标准(单项扣完为止)
1	建立和健全项目总体服务方案、服务理念及标准，内容包括但不限于： 岗位职责制度、内控制度、人员管理制度、安全巡查管理制度、应急与事故管理制度、消防安全管理制度、各种应急预案等文中提交的制度、方案，须将上述规章制度和学生公寓规章制度发放员工并确保员工掌握相关内容。	10	1. 未建立服务方案及相关制度，扣10分； 2. 每缺一项制度，扣2分； 3. 制度内容不符合规定或与实际不符的，每项制度扣1分； 4. 无制度执行记录的，每项制度扣1分； 5. 工作人员不掌握规章制度、方案，抽查发现一起扣1分。
2	建立文件和档案的管理制度，明确职责流程、形式与要求。包括但不限于会议记录（含纪要、照片）、员工安全教育记录、安全巡查管理记录、应急与事故处理记录、消杀记录；工作日志、整改措施与效果反馈记录、抽查考核记录等。	5	1. 未制定该项制度的，扣5分； 2. 未明确文档记录、保管职责和标准的，扣2分； 3. 文档记录不规范、不完整的，扣1分； 4. 文档记录作假的，扣5分。
3	在岗期间统一着装（款式须征得采购人同意）、戴工号牌，穿戴整洁得体；服务态度热情，工作态度端正，使用文明用语，礼貌待人，不与师生发生冲突； 遵纪守法，遵守学校、学生公寓规章制度及工作纪律，不做与工作无关的事情。	15	1. 在岗期间未穿工作服，未戴工号牌，每发现一人次，扣2分； 2. 在岗期间，未使用文明用语，与师生发生冲突，每发生一起，扣10分； 3. 在岗期间，未遵守工作纪律，做与工作无关的事情，每发现一次扣2分； 4. 盗窃或故意损毁学生公寓财产

序号	考核指标	分值	扣分标准(单项扣完为止)
			等行为，每发现一次扣 10 分。
4	做好公寓安全巡视，维护安全秩序，督促学生遵守学生公寓规定；督促学生安全使用学生公寓设施、设备及水、电、暖设施； 执行学生公寓安全管理制度，作好防火、防水、防盗、防疫工作； 及时处理并向学生公寓、保卫处报告突发事件。	20	1. 未按要求进行巡视、督促，秩序混乱，每次扣 1 分； 2. 未及时发现、劝止或报告妨碍公共秩序安全的行为，没有采取积极的处理方式，每次扣 5 分； 3. 未能妥善处理突发事件，造成不良影响的，每次扣 10 分； 4. 未做好安全巡视记录，每次扣 1 分。
6	区域内地面保洁，包括花园、大厅、广场、卫生间、水房、楼梯、走廊、门厅、天花板、墙面、柱面、公共设备、玻璃门窗及窗台、露台及楼顶的日常保洁与服务； 学生公寓周围石材地面、台阶和室外幕墙的保洁维护。	25	1. 地面不干净有杂物，墙壁有尘土，每发现一次扣 1 分； 2. 楼梯、平台、台阶不干净，草坪有杂物，每发现一次扣 1 分； 3. 卫生间地面不整洁、有污垢；便池有脏迹；隔段有乱涂乱画，每发现一次扣 1 分； 4. 卫生工具摆放不整齐，每发现一次扣 1 分； 5. 天花板、墙面、柱面有蜘蛛网、灰尘每发现一次扣 1 分； 6. 公共设备表面不干净，发现 1 次扣 1 分。

序号	考核指标	分值	扣分标准(单项扣完为止)
7	根据反馈考核结果，制订整改方案，采取有效措施确保整改实效； 根据反馈结果，能够逐项落实，及时有效采取整改措施； 不能立行的须制订整改方案，方案应包括目标、措施、时限、责任人。	5	1. 整改不及时，每项扣 2 分； 2. 须制订方案而未制订的，扣 5 分 3. 方案内容不全的，每缺一项扣 1 分； 4. 未能按时完成整改或未达到预期目标，扣 5 分。
8	学生满意度测评 ≥ 85 分	10	学生满意度每低于 85 分，总分值扣 1 分
总分		100	

第五章 合同基本条款

一、服务条件

（一）服务地点：西安航空学院

（二）服务期：合同签订后一年

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37号）有关规定，本项目在合同期满前，采购人将对中标人进行考核，根据服务满意程度，采购人有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过3年。

二、合同价款

（一）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

（二）合同总价执行固定总价合同：包括公共设施设备维护保养耗材费、服务人员工资（社保、福利、加班费等）、夜班费、伙食费、年终合理奖励、服装费、商业保险、管理费、办公费、必要的物料费、耗材费、装备配置费、垃圾清运至市政垃圾收集点费用、合理利润、相关税费以及投标人认为完成本项目所需的其他费用等全部费用。

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：

按月支付，每月末经采购人考评合格后，中标人在次月5日前向采购人提供正规发票，采购人收到发票后10个工作日内支付相应服务费（如遇节假日及寒暑假顺延）。

四、在签订合同前，中标人应按照招标文件第四章《招标内容及采购要求》中所有承诺事项要求落实，如未在规定时间内按要求完成所承诺事项的，则视为主动放弃中标资格。

五、服务保证

（一）人员雇佣及工资标准

1、中标人须保障所有人员待遇不得低于采购人所在地最低工资标准和社保最低缴费额。

2、中标人须与员工签订劳动合同，引起劳动关系问题由中标人负责。

（二）中标人提供服务时，服务要求应按不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

1、中标人与拟投入人员均有劳动合同或聘用协议。

2、中标人工作人员按招标文件落实，具体人员要求与采购人协商确定。

六、服务承诺

以投标文件、澄清表（函）、合同和随服务的相关文件为准。

七、验收要求

每月由采购人后勤保障处负责对中标人服务进行检查考评，按照学校相关管理办法进行考核评定成绩，并按照月考核结果付款。具体工作要求如下：

（一）入职前要求开展岗前培训、入职培训和岗位培训，培训内容包含：从业人员的基本要求（含服务规范、仪容仪表、处理投诉等内容）；岗位职责和操作规程；安全须知；突发事件应急处理；消防理论与实操。

（二）根据学校要求和学校实际情况，配备充足的保洁、等各类人员；制定各岗位工作职责、各项工作制度，规范各岗位工作流程和服务标准，确保值班制度、保洁清洁规范、质量标准和检查督导机制落实到位。

（三）协助做好安全隐患大排查和突发事件应急处置工作，要求物业公司制定突发疫情、消防安全、突发意外等各类突发事件应急处置预案，确保师生稳定安全。

八、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）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，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，并要求中标人承担违约责任。

（三）中标人未能达到服务标准，采购人有权要求中标人限期整改，

逾期不整改的采购人有权终止合同，造成采购人经济损失的，中标人应给予采购人经济赔偿。

（四）因采购人原因导致中标人未能达到服务标准，中标人有权要求采购人在一定期限内解决，逾期未解决造成中标人经济损失的，采购人应给予中标人经济赔偿。

（五）如因中标人工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等，中标人对此均应承担全部的赔偿责任。

（六）任何一方不履行本合同规定的义务或违反合同约定，给对方造成损失的，应负责赔偿。中标人未按合同要求提供服务，或中标人服务质量不能满足采购人要求的，采购人有权要求中标人整改，中标人拒不整改或整改后仍不能达到采购人要求的，每发生一次，中标人须按照合同总价的 5%向采购人支付违约金，并赔偿给采购人造成的损失；同时，相关情形累计发生三次，采购人即有权通知中标人解除本合同，本合同因此解除的，中标人仍须承担前述违约责任。

九、争议解决

执行本合同中产生纠纷，由采购人与中标人双方协商解决；协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、采购人和中标人的权利义务

（一）采购人的权利、义务

1、审定中标人制定的物业服务计划，包括所配备的人员数量和服务规范标准，并监督实施。有权检查中标人执行协议的情况和服务质量提出合理的意见和要求，要求中标人在合理期限内改正其违约行为或提高其服务质量。

2、采购人安排指定的机构和人员负责与中标人的工作配合，根据实际情况为中标人提供物业管理用房及值班用房。

3、采购人有权依据双方签订的考评办法对中标人提供的服务进行定

期考评，当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的扣除相应物业服务费。

4、按照物业服务协议的要求，及时、足额支付物业服务费和其他各项应付款项。

5、按法律规定或经双方商定应由中标人承担的其他责任和义务。

（二）中标人的权利、义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向采购人收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向采购人通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受采购人的监督。

5、国家法律法规所规定由中标人承担的其他责任。

十一、合同终止

（一）如果在服务期内无理由终止合同，采购人须提前两个月向中标人发出书面通知终止合同，否则，支付给中标人二倍月度物业服务费的违约金。

（二）中标人无理由终止合同需提前两个月书面通知采购人，否则支付三倍月度物业服务费的违约金，并赔偿损失。

（三）若中标人出现以下情况，采购人可单方终止合同并要求赔偿：

1、中标人发生损害国家利益、或发生重大安全事件隐瞒不报、或其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的，采购人可以单方面终止合同，且中标人须赔偿给采购人造成的全部经济损失，并须支付给月度物业服务费五倍金额的违约金；

2、中标人未能履行合同和遵守有关规定，在采购人发出书面警告后一周内，如中标人仍无采取补救措施或拒不整改的，采购人可立即终止合同，且有权拒绝支付该季度的服务费，并有权要求中标人支付合同总金额 10% 的违约金，赔偿采购人损失；

3、由于中标人原因造成重大责任事故或安全事故，采购人可以单方面终止合同，且中标人须赔偿给采购人造成的全部经济损失，并须支付给采购人月度物业服务费五倍金额的违约金；

4、中标人或中标人工作人员冒用采购人名义，造成采购人名誉和财产受损的，采购人可以单方面终止合同，中标人需承担全部法律责任，且中标人须支付给采购人月度物业服务费三倍金额的违约金，违约金不足以弥补损失的，应继续赔偿损失；

5、中标人出现转租、转让、抵押承包等情况，采购人可以单方面终止合同，且中标人须支付给采购人月度物业服务费二倍金额的违约金，违约金不足以弥补损失的，应继续赔偿损失。

十二、合同生效及其他

（一）本合同自签订之日起生效。

（二）合同份数由采购人和中标人具体商定。

（三）未尽事宜由双方在签订合同时具体明确。

第六章 投标文件构成及格式

注释：

1、本章分为三部分，是为方便投标人制作投标文件设计。第一、二部分应按要求或给定格式选择填报。

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

封面格式

陕西省政府采购服务项目

投 标 文 件

项目名称：_____

项目编号：_____

投 标 人：_____（公章）

时 间：_____

目 录

第一部分 资格证明文件	X
一、营业执照等主体资格证明文件	X
二、财务状况报告	X
三、社保缴纳证明	X
四、税收缴纳证明	X
五、信用记录	X
六、控股管理关系	X
七、书面声明	X
八、法定代表人授权委托书	X
九、本项目不接受联合体投标，不允许分包	X
第二部分 符合性证明文件	X
一、投标函格式	X
二、开标一览表	X
分项报价表	X
三、投标人承诺书	X
（一）质量安全责任承诺书	X
（二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书	X
四、实质性条款响应	X
五、合同条款响应	X
第三部分 投标方案	X
一、投标人性质及概况	X
二、投标方案	X
三、参考样表	X

第一部分 资格证明文件

投标人应按照招标文件第一章第十项所列“投标人资格要求”逐一提供全部资格证明文件。缺少其中任何一项，其投标文件将被视为无效文件。其中，《投标人信用记录书面声明函》《控股管理关系》《书面声明》《法定代表人授权委托书》《非联合体不分包投标声明》须按下文给定格式填写。特别说明，法定代表人亲自参加投标的，可不提供法定代表人授权委托书，但须提供其本人身份证（正反面）复印件。

一、营业执照等主体资格证明文件

二、财务状况报告

三、社保缴纳证明

四、税收缴纳证明

五、信用记录

投标人信用记录书面声明函（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为《项目名称》（项目编号：_____）第____标段的投标人，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。投标人在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。

2、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

3、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法案件当事人名单。

4、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

六、控股管理关系

控股管理关系（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方与以下投标人存在直接控股、管理关系：

存在直接控股、管理关系的相关投标人			
序号	直接控股股东名称及出资比例	直接管理关系单位名称	备注
1			
2			
3			
.....			

投标人： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：

1、直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

2、管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。

3、本表所指的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。

4、投标人如不存在直接控股股东的，则在“直接控股股东名称及出资比例”处填写“无”或“/”。投标人不存在直接管理关系的，则在“直接管理关系单位名称”中填“无”或“/”。

七、书面声明

书面声明（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

我方作为项目名称（项目编号： ）第 标段的投标人，在此郑重声明：

（一）我方具备履行合同所必须的设备和专业技术能力。

（二）我方未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第标段空白处填写“/”。

八、法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书（格式）

陕西省省级单位政府采购中心：

现委派（被授权代表姓名）（身份证号：_____）为本公司的被授权代表，参加贵中心组织的《项目名称》（项目编号：_____）第___标段政府采购活动，就该项目的投标及合同的执行和完成，以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。本授权自开标之日起生效，有效期与投标文件有效期一致。

被授权代表姓名：_____ 性别：_____

电话：_____ 通讯地址：_____

法定代表人身份证复印件 (有人像面)	被授权代表身份证复印件 (有人像面)
法定代表人身份证复印件 (有国徽面)	被授权代表身份证复印件 (有国徽面)

投标人：名称（加盖公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第___标段空白处填写“/”。

2、法定代表人亲自参加投标的，无需提供该委托授权书，但须提供法定代表人本人身份证（正反面）复印件，并在复印件中注明联系方式。

3、法定代表人签字或盖章可采用纸质签字或盖章后，上传至电子投标文件，也可使用法定代表人CA锁在电子投标文件制作软件中签章。

4、法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。授权书附此处。

九、本项目不接受联合体投标，不允许分包

非联合体不分包投标声明（格式）

本单位郑重声明，参加陕西省省级单位政府采购中心的项目名称（项目编号： ）第 标段采购活动，为非联合体投标，本项目实施过程由本单位独立承担。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

第二部分 符合性证明文件

一、投标函格式

投标函

陕西省省级单位政府采购中心：

我方收到贵中心发布的《项目名称》（项目编号：_____）第__标段招标文件，经详细研究，我方决定参加该项目第_____标段招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了招标文件，完全理解并同意招标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（详见招标文件第二章第三条中的“招标文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对招标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投标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。我方理解最低价不是中标的唯一条件，并尊重评标委员会的评审结果。

四、我方愿意按照招标文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、按招标文件的规定，完成本项目采购内容并验收合格的投标报价以开标一览表为准。

六、我方提交的**电子投标文件 1 份**。

七、开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

八、我方的投标文件在开标之日起**90**个日历日内有效，如中标，延长至合同执行完毕时止。

九、所有关于此次招标活动的函电，请按下列地址联系：

投标人：名称（加盖公章）

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

日期： 年 月 日

备注：

- 1、项目不分标段的，第___标段空白处填写“/”。
- 2、除可填报项目外，对本投标函的任何实质性内容修改将被视为非实质性响应，在评审时将其视为无效响应。

二、开标一览表

项目编号：

项目名称：

投标报价	内容
	小写： 单位：元（报价最多保留至小数点后两位）

备注：“投标报价”为投标总价。投标报价必须包括本项目所需全部费用。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

分项报价表

序号	服务名称	计量单位	具体要求说明	单价	数量	金额	备注
1							
2							
...							
合计（元）：							
投标报价		小写： 单位：元（报价最多保留至小数点后两位）					

备注：1、本表“投标报价”金额应与“开标一览表”中的“投标报价”一致；

2、本表为样表，仅供参考，投标人根据项目实际需求进行填写。

投标人： 名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

三、投标人承诺书

未签署下列承诺书的，其责任由投标人自行承担。

（一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为投标人，现郑重承诺：

1、我方投标产品的生产（包括设计、制造、安装、改造、维修等）、投入使用的材料等均完全符合国家现行质量、安全、环保标准和要求。

2、我方将严格按照国家现行相关储存、运输、安装调试技术标准及规范、服务标准及规范、施工标准及规范，在规定的时限内，保质、保量完成项目全部内容，并向采购人交付合格产品。

3、对于因产品生产质量以及储存、运输、安装调试、服务、施工等过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。

4、我方提供的货物、工程、服务等符合现行的国家、行业、地区、企业标准及要求，标准不一致的，以更为严格的为准，我方对提供的货物、工程、服务等的质量、安全、环保等承担全部责任。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

（二）拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

（执行陕财办采管[2006]21号文件）

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

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

日期： 年 月 日

四、实质性条款响应

（一）按照招标文件第四章“招标内容及采购要求”中“★”内容要求，如须提供相关承诺函，投标人将承诺函附至此处。

（二）按照招标文件第四章“招标内容及采购要求”中“★”内容要求，如须提供证书复印件等相关证明材料，投标人将证明材料附至此处。

备注：

1、投标人填写须以第四章“招标内容及采购要求”中“★”内容项为基本响应要求，须逐条响应，未逐条响应、有缺漏将视为无效投标。

2、承诺函、证书复印件等相关证明材料均须加盖投标人公章。

五、合同条款响应

完全理解并接受招标文件中“合同基本条款”要求。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

第三部分 投标方案

一、投标人性质及概况

（一）投标人性质

投标人为小型、微型企业的提供《小微企业声明函》，且小型、微型企业的划分标准所属行业为**物业管理**；投标人为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；投标人为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。未提供相关证明文件的不能享受招标文件规定的价格扣除。

备注：各投标人可根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照招标文件约定的采购标的对应的中小企业划分标准所属行业和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）进行自测，判断属于小型还是微型企业。也可在微信小程序中搜索中小企业规模类型自测小程序进行测算。

特别提醒：中标人享受小微企业扶持政策的，中标人的《小微企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件将随中标结果公告一同公布，接受社会监督。

小微企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加陕西省省级单位政府采购中心组织的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的小微企业承接。相关企业的具体情况如下：

（项目名称），属于_____（招标文件中明确的所属行业）；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_____（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。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：

1、填写前请认真阅读《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）和财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）相关规定。

2、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。

3、非小微企业不用填写此表。

4、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），本项目所属行业中小企业划型标准具体如下：物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

监狱企业证明函

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、直属煤矿管理局，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。

残疾人福利性单位声明函（格式）

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（项目名称）（项目编号： ）第 标段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。

投标人：名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

备注：非残疾人福利性单位不用填写此表。

项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

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：

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

二、中标人为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

（二）投标人概况

包括但不限于成立时间、经营范围、股权变更、总公司分公司分布及经营状况、管理制度、人员配备、用户评价、正在实施的项目，评优获奖情况，以及投标人认为有利于中标的其他情况说明。

二、投标方案

参照招标文件第二章第八项《组织评标》各条款的要求，结合第四章《招标内容及采购要求》编制投标方案。

三、参考样表

业绩合同样表（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）：				