

**政府采购项目**

**采购项目编号：ZCSP-延川县-2025-00101**

**清华大学附属中学文安驿学校关于物业外包管理服务的采购项目**

**公开招标文件**

**延川县政府采购中心**

**二〇二五年七月**

**目** **录**

[第一章 招标公告 3](#bookmark1)

[第二章 供应商须知 7](#bookmark2)

[（一）供应商须知前附表 7](#bookmark3)

[（二）供应商须知 12](#bookmark4)

[一、总则 12](#bookmark5)

[二、招标文件说明 13](#bookmark6)

[三、投标文件的编写 1](#bookmark7)4

[四、投标文件的递交 18](#bookmark8)

[五、评审与招标 20](#bookmark9)

[六、确定成交单位、授予合同 24](#bookmark10)

[第三章 评审办法和标准 27](#bookmark11)

[第四章 合同草案条款 39](#bookmark12)

[一、合同内容： 40](#bookmark13)

[二、合同价款 40](#bookmark14)

[三、合同结算 40](#bookmark15)

[四、服务条件： 40](#bookmark16)

[五、责任权利和义务 40](#bookmark17)

[六、违约责任 4](#bookmark18)0

[七、合同组成 4](#bookmark19)0

[八、合同生效及其它 40](#bookmark20)

[第五章 采购内容及要求 47](#bookmark21)

[第六章 招标投标文件格式 5](#bookmark22)6

**第一章** **招标公告**

**清华大学附属中学文安驿学校关于物业外包管理服务的采购项目招标公告**

###### ****项目概况****

关于物业外包管理服务的采购项目招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易中心平台（陕西省·延安市）获取招标文件，并于 2025年08月21日 15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：ZCSP-延川县-2025-00101

项目名称：关于物业外包管理服务的采购项目

采购方式：公开招标

预算金额：7,800,000.00元

采购需求：

合同包1(清华大学附属中学文安驿学校关于物业外包管理服务的采购项目):

合同包预算金额：7,800,000.00元

合同包最高限价：7,560,000.00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 | 物业管理服务 | 外包物业管理服务 | 1(项) | 详见采购文件 | 7,800,000.00 |

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起3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(清华大学附属中学文安驿学校关于物业外包管理服务的采购项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知--财库〔2020〕46 号  
（2）财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知--财库  
[2014]68 号  
（3）《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）  
（4）《节能产品政府采购实施意见》--（财库[2004]185 号）  
（5）《环境标志产品政府采购实施的意见》--财库[2006]90 号  
（6）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号）  
（7）《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）  
（8）《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》陕财办采〔2018〕23 号  
（9）《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕

3.本项目的特定资格要求：

合同包1(清华大学附属中学文安驿学校关于物业外包管理服务的采购项目)特定资格要求如下:

1、具有独立承担民事责任的法人、其他组织或自然人，提供有效的营业执 照等相应证明文件，非法人单位参照执行；  
2、法定代表人授权书及被授权人身份证（法定代表人直接参加投标只须提 供法定代表人身份证）；  
3、供应商不得为“信用中国 ”网站中列入失信被执行人和重大税收违法案 件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网政府采购严重违法失信行 为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（提供查询结果 网页截图并加盖供应商公章）；  
4、提供参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的 书面声明；  
5、财务状况报告：提供 2023 年度或2024年度经审计的财务会计报告（包 括审计报告、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，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），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明， 或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种 即可）；  
6、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供应商应提供相关证明文件；  
7、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社会保 险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料。  
8、提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力的说明或承诺书。  
9、本项目非专门面向中小企业。

#### ****三、获取招标文件****

时间： 2025年08月01日 至 2025年08月07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）

途径：全国公共资源交易中心平台（陕西省·延安市）

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****

时间： 2025年08月21日 15时30分00秒 （北京时间）

提交投标文件地点：延安市公共资源交易中心交易三厅

开标地点：延安市公共资源交易中心交易三厅

#### ****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****

6.1 凡有意参与的投标人于报名期间使用CA 锁在全国公共资源交易平台（陕西省 ·延 安市）网上报名,报名成功后在《全国公共资源交易平台（陕西省 ·延安市）》免费下载,

6.2 请投标人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注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

#### ****七、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：清华大学附属中学文安驿学校

地址：文安驿镇

联系方式：15991586092

###### 2.采购代理机构信息

名称：延川县政府采购中心

地址：陕西省延安市延川县延川县河东财政办公大楼（延川县财政局1楼）

联系方式：8331531

###### 3.项目联系方式

项目联系人：孙工

电话：8331531

延川县政府采购中心

2025年7月31日

# **清华大学附属中学文安驿学校关于物业外包管理服务的采购项目采购更正公告（第一次）**

#### ****一、项目基本情况****

原公告的采购项目编号：ZCSP-延川县-2025-00101

原公告的采购项目名称：关于物业外包管理服务的采购项目

首次公告日期：2025年07月31日

#### ****二、更正信息：****

更正事项：采购文件和采购公告

更正原因：

税收缴纳证明要求中文字错误进行更改

更正内容：

将采购公告及采购文件中资质要求的第7项税收缴纳证明：提供递交投标文件截止之日前一年内任意一个月社会保 险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料。更正为：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纳税证明或完税 证明（任意税种），依法免税的单位应提供相关证明材料。

其他内容不变

更正日期：2025年08月07日

#### ****三、其他补充事项****

6.1 凡有意参与的投标人于报名期间使用CA 锁在全国公共资源交易平台（陕西省 ·延 安市）网上报名,报名成功后在《全国公共资源交易平台（陕西省 ·延安市）》免费下载,

6.2 请投标人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注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

#### ****四、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系。****

###### 1.采购人信息

名称：清华大学附属中学文安驿学校

地址：文安驿镇

联系方式：15991586092

###### 2.采购代理机构信息

名称：延川县政府采购中心

地址：陕西省延安市延川县延川县河东财政办公大楼（延川县财政局1楼）

联系方式：8331531

###### 3.项目联系方式

项目联系人：孙工

电话：8331531

延川县政府采购中心

2025年08月07日

**第二章** **供应商须知**

**（一）供应商须知前附表**

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本表为准。

|  |  |
| --- | --- |
| **条款号** | **内容说明** |
| 1.1 | 项目名称：清华大学附属中学文安驿学校关于物业外包管理服务的采购项目项目编号：ZCSP-延川县-2025-00101  资金来源：财政预算  最高限价：7560000.00元（柒佰伍拾陆万元整）  采购方式：公开招标  采购内容：详见本文件第五章 |
| 2.1 | 采购人：清华大学附属中学文安驿学校 |
| 2.2 | 采购代理机构：延川县政府采购中心 |
| 2.3 | 邀请供应商的方式：发布招标公告 |
| 3.1 | 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(清华大学附属中学文安驿学校关于物业外包管理服务的采购项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：  依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实 施条例》的有关规定，落实政府采购政策：  （1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知--财库〔2020〕46 号 （2）财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知--财库 [2014]68 号 （3）《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） （4）《节能产品政府采购实施意见》--（财库[2004]185 号） （5）《环境标志产品政府采购实施的意见》--财库[2006]90 号 （6）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号） （7）《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） （8）《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》陕财办采〔2018〕23 号 （9）《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | 3.本项目的资格要求：  合同包1(清华大学附属中学文安驿学校关于物业外包管理服务的采购项目)资格要求如下：  1、具有独立承担民事责任的法人、其他组织或自然人，提供有效的营业执 照等相应证明文件，非法人单位参照执行； 2、法定代表人授权书及被授权人身份证（法定代表人直接参加投标只须提 供法定代表人身份证）； 3、供应商不得为“信用中国 ”网站中列入失信被执行人和重大税收违法案 件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网政府采购严重违法失信行 为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（提供查询结果 网页截图并加盖供应商公章）； 4、提供参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的 书面声明； 5、财务状况报告：提供 2023 年度或2024年度经审计的财务会计报告（包 括审计报告、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，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），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明， 或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种 即可）； 6、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供应商应提供相关证明文件； 7、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社会保 险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料。 8、提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力的说明或承诺书。 9、本项目非专门面向中小企业。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 12.1 | 中标报价为完成本项目并达到招标文件要求所需要的全部费用。  （1）报价货币：人民币；  （2）严格按照分项报价表进行分项报价。 |
| 14.1 | 本项目不需要缴纳投标保证金 |
| 15.1 | 招标有效期： 自投标文件递交之日起 90 日历天。 |
| 16.1 | 本次招标需提交投标文件共五份，其中正本壹份，副本壹份，电子版投标 文件（提供word及PDF版本，用U盘拷贝）壹份，资质证明文件壹份，唱价 一览表壹份，投标文件的副本可以为正本复印件或用不褪色的蓝（黑）墨 水填写，注明“正本 ”“副本 ”字样。统一胶装、编码，在每一页的正下 方清楚标明页码(第几页 共几页）；投标文件的任何行间插字、涂改和增 删，必须由法定代表人或被授权人在改动处旁签字方为有效；投标文件因 字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。投标文件需逐页盖章。 |
| 17.3 | 本项目不要求提交样品。 |
| 18.1 | 投标文件递交截止时间： 2025年08月21日 15时30分00秒 （北京时间）。  投标文件递交地点：延安市公共资源交易中心交易 3 厅 |
| 21.1 | 评标小组由 5 人组成，其中评审专家 4人 ，采购人代表 1 人。 |
| 28.1 | 本项目不要求履约保证金。 |
| 32.1 | 是否属于信用担保试点范围：否 |
| **注** | 注：1.**本项目为网投项目，各供应商请自行在指定地点办理相关数字认证证书（CA锁），并在全国公共资源交易平台（陕西省）陕西省公共资源交易中心（http://www.sxggzyjy.cn/）网站，服务指南模块中下载专区内下载《政府采购投标单位操作手册》等相关操作手册，按照操作手册完成相关投标、开标活动，其他技术问题可咨询相关网站服务热线或技术支持电话。**  **2.2-1、采购代理机构按招标文件规定的时间在全国公共资源交易平台（陕西省•延安市）电子招投标系统线上开启开标会议，所有供应商进入不见面开标系统线上参加。2-2、所有参会人员应线上签到，并按系统提示对投标文件进行解密。投标人法定代表人或授权代表未参加开标的，视同认可开标结果。 2-3、合格供应商按规定提交合格的投标文件后到投标截止时间前如中途要求撤回时，则该投标文件不予开封，摄像留存后，将投标文件退还供应商（包含纸质及电子版）。2-4、不合格供应商按规定提交的投标文件，未开封的投标文件摄像留存后，将投标文件退还供应商（包含纸质及电子版）；已开封的投标文件不予退还（包含纸质及电子版）。2-5、开标程序： （1）本项目为不见面线上开标，请各投标人提前进入不见面开标大厅。（2）在线签到并根据系统提示按时解密。 （3）系统宣布开标会议结束，所有供应商在线等待。**  **3.因采购人需要留存档案资料，故供应商需按要求提交纸质版档案资料。纸质版档案资料自行送至延安市公共资源交易中心交易三厅。** |

**（二）供应商须知**

**一、总则**

**1.项目说明**

1.1 项目说明：**见供应商须知前附表**。

**2.定义**

2.1 采购人：**见供应商须知前附表**。

2.2 采购代理机构：**见供应商须知前附表**。

2.3 供应商：指投标招标文件要求、参加公开招标采购的法人、其他 组织或者自然人。

2.4 评标小组：指依据《中华人民共和国政府采购法》有关规定组建， 依法依规履行其职责和义务的机构。

**3.合格的供应商**

3.1 供应商基本资质要求详见**供应商须知前附表**。

3.2 本项目将执行在政府采购活动中查询及使用信用记录的规定，具 体要求为：

3.2.1 供应商应当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，否则不得参与政府采购活动。

3.2.2 信用信息查询的时间：投标文件递交截止时间之后至投标资格 性检查结束。

3.2.3 查询渠道：“信用中国 ”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn/)）和 中国政府采购网[（www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn/)）；

3.2.4 信用信息查询记录和证据留存具体方式：将经查询存在不良信

用记录的潜在供应商的查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他采 购文件一并保存；

3.3.5 信用信息的使用规则：采购人或采购代理机构若发现参与本项 目政府采购活动的供应商在存在不良信用记录的，将信用信息查询记录提 交给评标小组，作无效文件进行处理。

3.4 供应商应遵守《中华人民共和国政府采购法》及其它有关的中国 法律和法规。

**二、招标文件说明**

**5.通知**

5.1 对与本项目有关的通知，采购人或采购代理机构将以书面（包括 书面材料、信函、传真、电子邮件等，下同）的形式，送达所有与通知有 关的已确认的供应商（潜在供应商），传真号码以供应商登记的为准。供 应商应于收到通知后按规定时间以书面方式予以回复确认。因登记有误或 传真线路故障导致通知延迟送达或无法送达，采购人或采购代理机构不承 担责任。

**6.招标文件的构成**

6.1 招标文件用以阐明供应商所需提供的货物以及其它类似的义务、 采购投标程序和合同条款。招标文件包括如下五章内容：

第一章 招标公告

第二章 供应商须知

第三章 评审办法和标准

第四章 合同草案条款

第五章 采购内容及要求

第六章 投标文件格式

6.2 供应商应认真阅读招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求 等。供应商没有对招标文件做出全面的实质性投标是供应商的风险。采购 人有权拒绝没有对招标文件要求做出实质性投标的投标文件。

**7.招标文件的澄清和修改**

7.1 在投标文件递交截止时间前，采购人或采购代理机构可以对已发 出的招标文件进行必要的澄清或修改，澄清或修改的内容为招标文件的组 成部分。

7.2 招标文件的修改将以书面形式通知所有领取招标文件的供应商， 并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购人回函确认。

7.3 澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或采购代理 机构可适当延长首次投标文件递交截止时间，并以书面形式通知所有获取 招标文件的供应商。

**三、投标文件的编写**

**8.投标文件语言**

8.1 投标文件及与投标相关的所有文件均应以中文书写。

**9.计量单位**

9.1 除在招标文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人 民共和国法定计量单位。

**10.投标文件的组成**

10.1 供应商编写的投标文件由以下部分组成，应包括但不限于以下 内容：

第一部分：投标函

第二部分：开标一览表（报价表） 报价明细表

第三部分 资格证明文件

第四部分：投标方案说明

第五部分：业绩证明

第六部分：拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书 中小企业声明函

投标人认为有必要补充说明的事宜

10.2 供应商提供的以上材料必须真实有效，任何一项的虚假将导致 其投标被拒绝。

**11.投标文件格式**

11.1 对于招标文件第六章中已经提供了格式的投标文件内容，供应 商必须按提供的投标文件格式进行填写和编制，没有提供格式的可自行设 计。

**12.投标报价**

12.1 投标报价应包括供应商为完成招标文件中规定的本项目采购内 容和范围所需要的全部费用，以及与所报货物、服务相关的所有税费，具 体包括但不限于第五章列出的内容。供应商估算错误或漏项的风险一律由 供应商承担。见**供应商须知前附表**

12.2 供应商应在投标分项报价表中详细列出所报货物和服务的单价

（如适用）和总价，并由法定代表人或其授权代表签署并加盖公章。投标 分项报价表上的价格应按招标文件第六章的格式填写。

12.3 投标分项报价表的总价应和投标报价一览表的投标报价相一

致，也包括供应商为完成本项目所发生的一切费用且已包括与所报服务相 关的所有税费。若投标分项报价表的总价和投标报价一览表的投标报价不 一致，则供应商的报价以《投标报价一览表》的投标报价为准。

12.4 供应商的所报单价在合同执行过程中是固定不变的，未经采购人许可不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的投标文件将作为 非实质性投标而予以拒绝。

12.5 供应商每次对每种子目只允许有一个报价，采购人不接受有任 何选择的报价。

12.6 供应商根据本须知 12.2 条规定将投标报价分成几部分并按招 标文件第六章提供的格式填写“投标分项报价表 ”，只是为了方便采购人 对投标文件进行比较，并不限制采购人以其它方式签订合同的权力。

**13.报价货币**

13.1 投标函、投标报价一览表、投标分项报价表、最后报价表等所 有报价一律用人民币填报。采购人不接受任何非人民币币种的报价。

（1）投标报价是指服务内容达到正常使用条件下的所有费用包括服务 的报价及所发生的其他费用和国家按现行税收政策征收的一切税费等。以 招标文件的内容和要求作为投标依据；

（2）投标人应在投标文件中的开标一览表上，标明服务报价、其它费 用、总报价；任何有选择的报价不予接受；

（3）投标货币：人民币；单位：元（精确到小数点后两位）；

（4）开标一览表应有投标人公章及法定代表人或被授权人的签字；

（5）投标报价表中标明的价格，在合同执行过程中，不得以任何理由 变更；

（6）凡因投标人对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因 市场行情了解不清造成的后果和风险均由投标人自负；

（7）最低报价不是中标的唯一依据；

（8）投标人不得以低于成本的报价参加投标。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。

**14.投标保证金**

14.1 本项目不需要缴纳招标保证金。

**15.投标有效期**

15.1 投标有效期见**供应商须知前附表**。在投标有效期内，所有投标 文件均保持有效。投标文件的有效期比本须知规定的有效期短的，将被视 为非实质投标，采购人有权拒绝。

15.2 特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前要求供应商同意延 长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝上述要求。对于 同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改投标文件。

**16.投标文件的制作和签署**

16.1 本次招标需提交投标文件共五份，其中正本壹份，副本壹份，

电子版投标文件（提供 word 及 PDF 版本，用 U 盘拷贝）壹份，资质证明文

件壹份，唱价一览表壹份，投标文件的副本可以为正本复印件或用不褪色 的蓝（黑）墨水填写，注明“正本 ”“副本 ”字样。统一胶装、编码，在 每一页的正下方清楚标明页码(第几页 共几页）；投标文件的任何行间插 字、涂改和增删，必须由法定代表人或被授权人在改动处旁签字方为有效； 投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。投标文件需 逐页盖章。

16.2 采购人不接受以电报、电话、传真、电子邮件形式递交的投标 文件。

16.3 供应商在招标过程中，签订、履行、通知等事项的书面文件中 的单位盖章、印章、公章等处均应使用与供应商全称相一致的公章，不得 使用其他形式（如带有“专用章 ”等字样）的印章。如投标过程中供应商 使用专用章，须提供特别说明函，明确该专用章作为相关投标文件的盖章， 其效力等同于公章（该特别说明函须同时加盖供应商公章和供应商专用 章）。

**四、投标文件的递交**

**17.投标文件的递交方式**

17.1 **电子投标文件应按要求进行平台上传提交**，同时现场提交 正本壹份，副本壹份，电子版投标文件（提供 word 及 PDF 版本，用 U 盘拷 贝）壹份，资质证明文件壹份，唱价一览表壹份。

**18.投标文件递交截止时间**

18.1 投标文件递交截止时间和地点见**供应商须知前附表**。

18.2 **供应商须由其合法的授权人在投标文件递交截止时间** **之前将投标文件上传平台并签字确认。供应商须承担因未上传文**

**件并签字所造成的一切责任。**

18.3 采购人可以按本须知第 7 条规定，通知修改招标文件，适当延 长投标文件递交截止时间。在此情况下，采购人和供应商受投标文件递交 截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

**19.迟交的投标文件**

19.1 采购人将拒绝接收第 18 条规定的投标文件递交截止时间后递 交的任何投标文件。

**20.投标文件的修改和撤回**

供应商在提交投标文件后可对其投标文件进行修改或撤回，但该修改 或撤回的书面通知须在投标文件递交截止时间之前送达投标文件递交地

点，且该通知需其法定代表人或经正式授权的供应商代表签字方为有效。

20.1 供应商对投标文件修改的书面材料或撤回的通知应按第 16 和 17 条规定进行编写、标注和递送，并注明“修改投标文件 ”或“撤回投标 文件 ”字样。

20.2 在投标文件递交截止时间之后，供应商不得对其投标文件做任 何修改。

20.3 供应商不得在投标文件递交截止时间起至投标文件有效期期满 前撤销其投标文件。

**五、评审与招标**

**21.招标小组**

21.1 在招标开始前组建招标小组，招标小组由采购人代表及有关专 家组成。专家从政府采购评审专家库相关专业中随机抽取。招标小组组成 见**供应商须知前附表。**

21.2 招标小组职责

（1）确认招标文件；

（2）确定符合要求的供应商参加招标；

（3）审查供应商的投标文件并做出评价；

（4）要求供应商解释或者澄清其投标文件；

（5）编写评审报告；

（6）告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违 规行为。

21.3 招标小组义务

（1）遵纪客观、公正、审慎的原则；

（2）根据招标文件的规定评审程序、评审方法和评审标准独立进行评 审，对个人的评审意见承担法律责任；

（3）参与评审报告的起草；

（4）配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；

（5）配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

21.4 确认招标文件：招标小组对招标文件进行审阅，无修改进行签 字确认，有修改，修改内容经采购人确认后，招标小组以书面形式通知所 有供应商。

**22.招标小组成员有下列情形之一的，应当回避：**

22.1 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

22.2 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；

22.3 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

22.4 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以

内旁系血亲或者近姻亲关系；

22.5 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

**23.招标程序**

**23.1** **招标会议**

（1）在招标文件规定的时间和地点，由采购代理机构组织招标工作， 供应商须委派代表参加，签名以证明其出席。

（2）各供应商或其推荐的代表与采购监督人共同检查电子投标文件的 加密情况，经检查无误后，签字确认。

**23.2** **投标文件评审**

**23.2.1** **投标文件的资格性审查**。依据法律法规和招标文件的规定，对 投标文件中的资格要求文件等进行审查，以确认供应商具备相应资格。资 格性审查出现不具备下列情况者（但不限于），按无效文件处理：

1、具有独立承担民事责任的法人、其他组织或自然人，提供有效的营业执 照等相应证明文件，非法人单位参照执行；  
2、法定代表人授权书及被授权人身份证（法定代表人直接参加投标只须提 供法定代表人身份证）；  
3、供应商不得为“信用中国 ”网站中列入失信被执行人和重大税收违法案 件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网政府采购严重违法失信行 为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（提供查询结果 网页截图并加盖供应商公章）；  
4、提供参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的 书面声明；  
5、财务状况报告：提供 2023 年度或2024年度经审计的财务会计报告（包 括审计报告、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，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），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明， 或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种 即可）；  
6、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供应商应提供相关证明文件；  
7、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社会保 险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料。  
8、提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力的说明或承诺书。  
**23.2.2** **招标投标文件符合性审查：**依据招标文件的规定，对投标文件 的符合性进行审查，以确定是否满足招标文件要求，出现下列情况者（但 不限于），按无效文件处理。

（1）供应商未按招标文件要求加盖单位公章；

（2）招标投标文件未按招标文件要求法定代表人或其授权代表签字；

（3）无有效期或有效期达不到招标文件的要求。

（4）供应商招标报价出现选择性报价。

**（5）投标报价超出采购最高限价；**

（6）投标文件中对合同草案条款附加了采购人难以接受的条件。

（7）招标内容出现漏项或数量与要求不符，出现重大负偏差。

（8）投标文件中技术指标达不到采购要求，降低了产品档次或影响产 品性能、功能。

（9）投标报价与市场价偏离较大，低于成本，形成不正当竞争。

（10）供应商提供虚假证明，开具虚假资质，出现虚假应答或故意隐 瞒行为。

**23.3** **招标**

23.3.1 招标小组给所有参加招标供应商平等的招标机会。

23.3.2 招标小组在对投标文件的有效性、完整性和投标程度进行审 核时，以**书面形式** 要求供应商对投标文件中含义不明确、同类问题表述不 一致、或者明显文字和计算错误的内容在约定时间内做出必要的澄清、说 明或更正。供应商澄清、说明或者更正应当由法定代表人或者授权代表签 字或者加盖公章。澄清、说明或者更正不得超出投标范围，或者改变投标 文件的实质性内容。

23.3.3 招标过程中，招标小组可以根据招标文件和招标情况实质性 变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动招标文 件中的其他内容。实质变动的内容，须经采购人代表确认，并成为招标文 件的有效组成部分。

23.3.4 如出现下述情形之一的，视为供应商主动退出招标，其投标 将被拒绝：

（1）供应商未按要求确认招标小组确定的本项目最终技术需求的；

（2）未实质性投标招标小组确定的本项目最终技术需求的，或附有采 购人无法接受的条件的。

**24.评审办法及落实政府采购政策，详见第三章。**

**六、确定成交单位、授予合同**

**25.确定成交单位**

25.1 采购代理机构应在评审结束后两个工作日内，将评审报告送采 购人。

25.2 采购人在收到评审报告后五个工作日内，根据评审报告对评审 过程及结果进行严格审核后确定成交供应商，复函采购代理机构。

25.3 采购代理机构在接到采购人的成交复函后，在财政部门指定的 政府采购信息发布媒体上公告，公告期限为一个工作日，并向成交供应商 发出成交通知书。成交通知书是合同文件的组成部分。

25.4 采购代理机构将评审过程及成交供应商情况书面报监督机构备 案。

**26.合同**

26.1 自成交通知书发出后三十日内，按照招标文件和成交供应商投 标文件的约定，采购人与成交供应商洽谈合同条款，并签订合同。招标文 件及成交供应商的投标文件均作为合同的组成部分。

26.2 确定成交单位后，成交供应商因自身原因未按程序签订合同，采 购人将取消其成交资格，同时报请监督机构备案。在此情况下，采购人可 按评审结果顺序将合同授予下一成交候选人或重新采购。

**27.询问与质疑**

27.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问。

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

27.3 质疑供应商在法定质疑期内须一次性提出针对同一采购程序环 节的质疑。

27.4 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：

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4）事实依据；

（5）必要的法律依据；

（6）提出质疑的日期。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商 为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或负责人签字或盖章，同时其 授权代表签字，并加盖公章。

27.5 符合要求的质疑，采购代理机构将予以受理并答复。

联系人： 孙工 ，联系电话： 0911-8331529

27.6 供应商进行虚假和恶意质疑的，采购代理机构将提供相关资料 报监督机构，按其情况进行相应处理。

**28.履约保证金（无）**

**29.采购人追加采购数量的权力**

在合同履行中，采购人需追加与合同标的相同货物的，在不改变合同 其他条款的前提下，采购人有权与成交供应商协商签订补充合同，但所有 补充合同的采 购金额不得超过原合同采购金额的 10%。

**30.其他情况**

30.1 招标截止时间结束后，递交投标文件或者经评审的实质性投标招 标文件的供应商不足三家（符合《财库〔2015〕124 号》的情况除外）， 采购代理机构应当终止竞争性招标活动，发布项目终止公告并说明原因，

重新开展采购活动。

30.2 连续两次进行竞争性招标活动，因符合招标要求供应商不足 3 家，经请示政府采购管理部门同意后，可继续进行竞争性招标活动。

**第三章** **评审办法和标准**

**1.评审方法** 本次评审采用综合评分法。招标小组对满足招标文件实质 性要求的投标文件，按照本章第 2 条规定的评审标准进行打分，并按得分 由高到低顺序推荐成交候选人，或根据采购人授权直接确定成交供应商。

综合评分相等时，按照最后报价由低到高的顺序推荐；报价也相等的，按 技术指标优劣顺序排列。

**2.评审标准**

2.1 资格审查和符合性评审标准：见附表一和附表二。

2.2 分值构成：总分 100 分，其中商务和技术部分分值：90 分；报价 部分分值：10 分。

2.3 评审细则

2.3.1 报价评分标准：见附表三

2.3.2 商务和技术部分评分标准：见附表三

（1）根据《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）的规定，供应商为提供服务所伴随的货物 属于节能产品、环境标志产品品目清单范围内，且供应商所投产品具有有 效期内的产品认证证书，在评标时予以优先采购，具体见评审因素和指标 内容。

（2）评审基准价。有效投标文件中的最低报价为评审基准价。

（3）供应商报价得分=(评审基准价／投标报价)× 10

2.3.3 投标文件出现下列情况之一者，招标小组在评审过程中按以下 原则修正：

（1）大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）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；

（3）单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

（4）对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

（5）文字与图表不一致的，以文字为准；

（6）正本与副本不一致的，以正本为准；

（7）投标文件的文字叙述与制造厂商的产品样本/检测报告不符时， 以产品样本/检测报告为准。

**3.评审程序**

**3.1** **资格审查及符合性审查**

3.1.1 招标小组按附表一所列审查标准，对供应商资格进行审查，以 确定供应商是否具备招标资格。

3.1.2 招标小组对符合资格要求的供应商按附表二进行符合性审查， 以确定其是否满足招标文件的实质性要求（见本章内的符合性审查表）。

3.1.3 招标小组在资格审查和符合性审查时，可以要求供应商对投标 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 容作出必要的澄清、说明或更正。供应商的澄清、说明或更正不得超出投 标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

招标小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。供应商的书面 澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。 招标小组对供应商提交的澄

清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直 至满足评审小组的要求。

3.1.4 不具备招标文件要求的资格或未通过符合性审查的供应商，不 参与招标，由招标小组告知该供应商。

3.1.5 通过资格审查和符合性审查的合格供应商不足 3 家的，不再进 行评审和招标（符合《财库〔2015〕124 号》的情况除外）。

**3.2** **招标**

3.2.1、采购代理机构按规定的时间和地点组织公开开标会议，并通知 采购人参加。

3.2.2、所有参会人员应签名报到，投标单位须按时签到递交投标文件， 以证明其出席。

3.2.3、开标后任何单位不得随意退出招投标活动。

3.2.4、开标程序（网投项目根据现场情况具体操作）：

（1）开标会议由采购代理机构主持。

（2）投标人的法定代表或授权代表与采购人当众共同查验投标文件的 密封情况，签字确认并宣读检查结果。

（3）经确认无误后，由采购代理机构当众拆封投标文件，宣读投标人 名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他主要内容，并由投标人 的法人代表或授权代表及监标人签字确认唱标内容。

（4）开标过程由采购代理机构对开标过程进行摄像、记录。

3.2.5、开标结束后，采购人或采购代理机构应当依法对投标人的 资格进行审查。具体为按照投标人须知前附表内所述投标人资格要求对投 标人进行资格审查，以确定其是否具备相应资格。如果投标人不具备资格、

不满足招标文件所规定的资格要求或提供资质证明文件不全,将被视为资 格审查不合格。

**3.3** **评审**

3.3.1 比较与评价

招标小组按本章第 2.3 款[商务和技术评审标准]对供应商提交的投标 文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

招标小组认为供应商的报价明显低于其他参与最后报价的供应商的报 价或明显低于采购预算时，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应 当要求其在合理的时间内提供书面说明，并提交相关证明材料；供应商不 能证明其报价合理性的，招标小组应当将其作为无效处理。

3.3.2 招标小组按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并 计算出综合评估得分。

（1）按本章第2.3.1 项规定的评审因素和分值对商务和技术部分计算 出得分 A；

（2）按本章第2.3.2 项规定的评审因素和分值对报价部分计算出得分 B。

3.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入 ”。

3.3.4 供应商得分=A＋B

**3.4** **评审结果**

3.4.1 除第二章“供应商须知 ”前附表授权直接确定成交供应商外， 招标小组按照得分由高到低的顺序推荐 3 名成交候选人。

3.4.2 招标小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

**附表一** **资格审查表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **资格要求** | **序号** | **评审内容** | **评审合格标准** |
| 基本资格条  件：符合《中  华人民共和  国政府采购  法》第二十  二条的规定 | 1 | 具有独立承担民事责任的能  力 | 具有独立承担民事责任的法人、其他组织或自然人，提供有效的营业执 照等相应证明文件，非法人单位参照执行； |
| 2 | 财务状况报告 | ：提供 2023 年度或2024年度经审计的财务会计报告（包 括审计报告、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，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），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明， 或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种 即可）； |
| 3 | 有依法缴纳社会保障资金的  良好记录 | 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供应商应提供相关证明文件； |
| 4 | 有依法缴纳税收的良好记录 | 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社会保 险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料 |
| 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 | 提供参加本次政府采购活动前三年内 在经营活动中没有重大违法记录的书 面声明 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 特定资格条  件 | 6 | “信用中国”网站和中国政府 采购网[（www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn/)）  查询记录 | 供应商不得为“信用中国 ”网站中列 入失信被执行人和重大税收违法案件 当事人名单的供应商，不得为中国政 府采购网政府采购严重违法失信行为 记录名单中被财政部门禁止参加政府 采购活动的供应商（提供查询结果网 页截图并加盖供应商公章） |
| 7 | 供应商应授权合法的人员参 加招标全过程 | 法定代表人授权书及被授权人身份证 （法定代表人直接参加投标只须提供 法定代表人身份证） |
|  | 8 | 提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力的说明或承诺书 | 提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力的说明或承诺书。 |

**附表二** **符合性审查**

1.评标委员会对资格审查合格的投标文件进行下列评审：

（1）投标文件符合性审查；

（2）澄清有关问题；

（3）比较与评价；

（4）确定中标候选人名单；

（5）编写评标报告。

2.1 投标文件符合性审查

2.1.1 评标委员会依法对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，从投 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，以确定其是否对招标文件 实质性内容作出响应（招标人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的具体规定）。

2.1.2 评标委员会应当按下列标准进行符合性审查：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **审查因素** | | **审查标准** |
| 符 合 性 审 查 | （1）投标函签字盖章 | 签字盖章齐全 |
| （2）投标文件格式 | 应符合“投标文件格式 ”要求 |
| （3）报价唯一 | 只能有一个有效报价，不得提交选择性报 价，且报价不超过采购预算金额或最高限 价。 |
| （4）投标文件份数 | 应符合“投标人须知前附表 ”规定的正本、 副本、电子文件数量 |
| （5）服务期 | 自合同签订之日起 3 年 |
| （6）投标有效期 | 应满足招标文件中的规定 |
| （7）是否存在商务技术的重大偏离 | 应满足招标文件中的规定 |

说明：以上各项有 1 项不合格，评审不予通过，视为未实质性响应招标文件。

2.1.3 未通过符合性检查的投标文件，不得进入后续评标环节。

2.2 投标文件的澄清

2.2.1 为有助于投标文件的审查、比较和评价，评标委员会可要求投标人对其投标 文件中非实质性（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）的有关问题进行澄清、说明或者补正。有关澄清、说明或者补正的要求和 答复应以书面形式提交，并由其法定代表人或授权代表人签字。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。评委会不接受投标人 主动提出的澄清、说明。

2.2.2 有效的书面澄清材料，是投标文件的补充材料，成为投标文件的组成部分。

2.3.投标文件比较与评价

2.3.1 评委会应按照招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检 查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

2.3.2 采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；评审若出现综合得分并列时，以其投标报价得分高者为 第一中标候选人；若投标报价的得分亦相同，则以其技术质量得分高者为第一中标候选 人，若上述两项得分仍相同，并列为第一中标候选人，其他同品牌投标人不作为中标候 选人。

2.4 评标委员会按照评分标准进行实名制独立评审，其赋分合计即为该投标人的综 合得分，并汇总后由高至低排序，推荐前三名为中标候选人。

2.5 如果投标文件没有实质性响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝。投标人不 得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留，从而使其投标成为实质性响应的投标。

**附表三** **报价评分、商务和技术部分评分标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 评分因素及权重 | 分值 | 评分标准 | 得分 |
| 报价 | 报价 | 10 | 各投标人投标报价中的最低报价计10分，其他报价得分按（最低报价/投标人投标报价×10的公式计算）。最低报价为满分10分，定为基准价，其他报价计算方法为：基准价➗报价✖10分。 |  |
| 服务方案 | 值班管理服务方案 | 9 | 一、评审内容  针对本标段提出详细的值班管理服务方案，主要内容有：  1.门禁管理；  2.秩序维护；  二、评审标准  1.完整性:方案必须全面，对评审内容有详细描述;  2.可实施性:切合岗位实际，内容科学合理;  3.针对性:紧扣本标段实际，内容科学合理。  三、赋分依据(满分9分)  1.门禁管理：内容表述清楚或与本岗位职责一致的，每一条得2分，满分6分。  2.秩序维护：内容表述清楚或与本岗位职责一致的，每一条得1分，满分3分。 |  |
| 卫生保洁服务方案 | 12 | 一、评审内容  针对本标段提出详细的卫生保洁服务方案，主要内容有：  1.公共区域卫生保洁；  2.环境消杀与四害防治；  3.垃圾清运。  二、评审标准  1.完整性:方案必须全面，对评审内容有详细描述;  2.可实施性:切合岗位实际，内容科学合理;  3.针对性:紧扣本标段实际，内容科学合理。  三、赋分依据(满分12分)  1.公共区域卫生保洁：内容表述清楚或与本岗位职责一致的，每一条得2分，满分6分。  2.环境消杀与四害防治：内容表述清楚或与本岗位职责一致的，每一条得1分，满分3分。  3.垃圾清运：内容表述清楚或与本岗位职责一致的，每一条得1分，满分3分。 |  |
| 设施设备管理和报修服务方案 | 9 | 一、评审内容  针对本标段提出详细的学生公寓设施设备（消防除外）管理和报修服务方案，主要内容有：  1.设施设备管理；  2.设施设备维护；  3.设施设备报修。  二、评审标准  1.完整性:方案必须全面，对评审内容有详细描述;  2.可实施性:切合岗位实际，内容科学合理;  3.针对性:紧扣本标段实际，内容科学合理。  三、赋分依据(满分9分)  1.设施设备管理：内容表述清楚或与本岗位职责一致的，每一条得1分，满分3分。  2.设施设备维护：内容表述清楚或与本岗位职责一致的，每一条得1分，满分3分。  3.设施设备报修：内容表述清楚或与本岗位职责一致的，每一条得1分，满分3分。 |  |
| 安全管理服务方案 | 12 | 一、评审内容  针对本标段提出详细的消防安全管理和日常安全管理服务方案，主要内容有：  1.消防安全管理方案；  2.日常安全管理方案。  二、评审标准  1.完整性:方案必须全面，对评审内容有详细描述;  2.可实施性:切合岗位实际，内容科学合理;  3.针对性:紧扣本标段实际，内容科学合理。  三、赋分依据(满分12分)  1.消防安全管理方案：内容表述清楚或与本岗位职责一致的，每一条得2分，满分6分。  2.日常安全管理方案：内容表述清楚或与本岗位职责一致的，每一条得2分，满分6分。 |  |
| 疫情防控服务方案 | 3 | 一、评审内容  针对本标段提出详细的疫情防控服务方案，主要内容有：  1.疫情防控知识宣传；  2.疫情防控应急预案。  二、评审标准  1.完整性:方案必须全面，对评审内容有详细描述;  2.可实施性:切合岗位实际，内容科学合理;  3.针对性:紧扣本标段实际，内容科学合理。  三、赋分依据(满分3分)  1.疫情防控知识宣传：内容表述清楚或与本岗位职责一致的，每满足一条得0.5分，满分1.5分。  2.疫情防控应急预案：内容科学合理，每满足一条得0.5分，满分1.5分。 |  |
| 其他保障服务方案 | 4.5 | 一、评审内容  针对本标段提出详细的其他保障服务方案，主要内容有：  1.大型活动；  2.中高考；  3.校园开放日。  二、评审标准  1.完整性:方案必须全面，对评审内容有详细描述;  2.可实施性:切合岗位实际，内容科学合理;  3.针对性:紧扣本标段实际，内容科学合理。  三、赋分依据(满分4.5分)  1.大型活动：内容科学合理，每一条得0.5分，满分1.5分；内容表述不清或有误的不得分。  2.中高考：内容科学合理，每一条得0.5分，满分1.5分；内容表述不清或有误的不得分。  3.校园开放日：内容科学合理，每一条得0.5分，满分1.5分；内容表述不清或有错误的不得分。 |  |
| 保障方案 | 机构建设 | 3 | 一、评审内容  提供针对本标段拟定的组织机构和专业的服务团队，主要内容有：  1.组织架构；  2.岗位职责。  二、评审标准  1.完整性:方案必须全面，对评审内容有详细描述;  2.可实施性:切合岗位实际，内容科学合理;  3.针对性:紧扣本标段实际，内容科学合理。  三、赋分依据(满分3分)  1.组织架构：内容科学合理，每提供一条得0.5分，满分1.5分；  2.岗位职责：内容科学合理，每提供一项得0.5分，满分1.5分。 |  |
| 管理制度 | 3 | 一、评审内容  提供针对本标拟定的组织机构和专业的服务团队，制定出相应的管理制度，主要内容有：  1.各项管理制度；  2.各岗位考核标准（办法）。  二、评审标准  1.完整性:方案必须全面，对评审内容有详细描述;  2.可实施性:切合岗位实际，内容科学合理;  3.针对性:紧扣本标段实际，内容科学合理。  三、赋分依据(满分3分)  1.各项管理制度：内容科学合理，每一项制度得0.5分，满分1.5分。  2.各岗位考核标准（办法）：内容科学合理，每一项标准（办法）得0.5分，满分1.5分。 |  |
| 应急处置预案 | 3 | 一、评审内容  提供针对本标段提出详细的应急处置预案。  二、评审标准  1.完整性:方案必须全面，对评审内容有详细描述;  2.可实施性:切合岗位实际，内容科学合理;  3.针对性:紧扣本标段实际，内容科学合理。  三、赋分依据(满分3分)  每提供一套方案得1分，满分3分；方案内容表述不清或错误的不得分，不提供不得分。 |  |
| 内部培训方案与考核办法 | 3 | 一、评审内容  提供针对本标制定的详细内部培训方案与考核办法，保证上岗人员的专业素质、服务质量符合采购人要求。主要内容有：  1.内部培训方案；  2.考核办法。  二、评审标准  1.完整性:方案必须全面，对评审内容有详细描述;  2.可实施性:切合岗位实际，内容科学合理;  3.针对性:紧扣本标段实际，内容科学合理。  三、赋分依据(满分3分)  1.内部培训方案：内容科学合理，每一项方案得0.5分，满分1.5分；方案内容表述不清或有错误的不得分，不提供不得分。  2.考核办法：内容科学合理，每一项考核办法得0.5分，满分1.5分；方案内容表述不清或有错误的不得分不提供不得分。 |  |
| 投入设备 | 1.5 | 一、评审内容  提供本标段拟投入的工具、设备清单（清洁工具、工作服装、劳保用品、其他用具等）。  二、赋分依据(满分1.5分)  提供一份清单得0.5分，满分1.5分；不提供不得分。 |  |
| 人员  配置 | 项目经理 | 3 | 拟任项目经理情况(满分3分)：  1.具有大专学历得1分，本科及以上学历得2分。该项赋分依据为需提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》，不提供或不满足学历要求不得分；  2.具有3年物业管理经验得1分。该项赋分依据为能证明拟派项目经理具有物管理经验的证明材料（提供相关工作经验证明文件，格式不限。例如：被服务单位出具的证明文件或带有项目经理的业绩合同等，年限时间可累计），不提供或提供无效材料均不得分。 |  |
| 宿管老师 | 6 | 拟任宿管老师情况：  1.具有大专学历得0.5分/人，本科及以上学历得1分/人，满分4分。该项赋分依据为需提供学信网经查证的《教育部学历证书电子注册备案表》，不提供或不满足学历要求不得分；  2.具有2年物业管理经验或中共党员身份得0.5分/人；满分2分。该项赋分依据为能证明拟任宿管老师具有物管理经验的证明材料（提供相关工作经验证明文件，格式不限。例如：被服务单位出具的证明文件或带有项目经理的业绩合同等，年限时间可累计），不提供或提供无效材料均不得分。 |  |
| 团队其他人员 | 6 | 一、评审内容  针对本标段所要求的人员分配情况，提供相应的人员配备清单（包括配备人数、相关资格证书、学历等）。  二、赋分依据(满分6分)  提供相应的人员清单，满足一项得2分，满分6分，不提供或提供无效材料均不得分。 |  |
| 人员补充方案 | 2 | 一、评审内容  针对本标段提供人员补充方案，若出现服务人员因事、病等不能工作的，及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行。  二、赋分依据(满分2分)  提供相应的人员补充方案得2分，满分2分；方案内容表述不清或与有错误的不得分；不提供不得分。 |  |
| 健康承诺 | 2 | 供应商承诺拟投入本标段所有人员身体健康并持有健康证，承诺得1分，不承诺不得分。 |  |
| 业绩 | 业绩 | 5 | 提供近三年类似项目业绩（2022年8月1日至今，以合同签订日期为准，并加盖供应商公章的合同复印件为计分依据），每份合格业绩合同计1分，满分5分；不提供不得分。 |  |
| 增值服务 | 增值服务 | 3 | 一、评审内容  针对物业服务工作中的常见问题进行梳理，具有的良好的解决方案并向采购人提出具有可操作性、实效性的增值服务。  二、赋分依据(满分3分)  每提供一项增值服务得1分，满分3分；建议内容表述不清或与有错误的不得分；不提供不得分。 |  |
| 1、评审小组成员必须按照本评审要素据实打分，各类数字计算均按“四舍五入”保  留小数点后两位； | | | | |

**第四章** **合同草案条款**

**（此合同主要条款，除商务条款外，其余部分只作为参考，最终签订的合同以采购人确定** **的合同内容为准。）**

采购方: 清华大学附属中学文安驿学校(以下简称甲方)

供应方: 采购成交供应商(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及 相关规定，并经公开招标采购，确定甲方为清华大学附属中学文安驿学校， 乙方为采购成交供应商。为明确甲、乙双方责任，经甲、乙双方充分协商， 特订立本合同，以便共同遵守。

一、合同价款：

1.合同总价包括：即乙方的招标具体内容及其中标金额。

2.合同价不受市场价格变化因素的影响，因政策原因造成物业权属发 生变化，物业委托合同自动废止，相关费用由合同双方协商解决。

3.付款方式：

（1）结算方式：以合同价为准结算。

（2）付款方式：具体付款方式甲乙双方协商确定，在付款前，必须开 具全额发票给采购人。

二、合同总价即成交价格，包括：服务费用、税费、其他费用等相关 的全部费用。合同价一次包死，在合同执行过程中不因其他因素进行变更。 成交价格为乙方的招标具体内容及其成交金额。

三、服务期限： 自合同签订之日起3年

四、服务地点：甲方指定地点。

五、甲方的权利和义务：

1、甲方有权审定乙方拟定的物业管理制度，并提出修改意见。

2、甲方有权对乙方物业管理工作的实施内容及实施效果随时进行检查 监督。

3、甲方有权随时检查、监督乙方聘用人员的履约情况，甲方认为乙方 的工作人员不能胜任物业管理工作的，有权要求乙方予以调换。

4、对物业管理工作所配备的劳动工具由甲方负责。

5、甲方在合理范围内有义务配合乙方的物业管理工作。

6、甲方对乙方每季度或每半年进行一次内部考核，甲方有权根据考核 结果要求乙方对不足之处进行全面整改。

六、乙方的权利和义务：

1、乙方应根据有关法律，法规政策及本合同的规定,制订物业的各项 管理办法、制度，报甲方审核后实施。

2、乙方应妥善保护物业管理区域内的建筑物、设备、设施，否则，由 此造成的损失由乙方承担。

3、因乙方和乙方工作人员的物业管理活动造成他人财产或人身损害 的，产生的法律责任由乙方承担。

4、物业、保安人员的政审、培训、体检等均由乙方按有关要求自行负 责，达到有关法律法规要求。

5、物业、保安勤务应每日24小时执行不间断，其各班各岗值勤时间， 合理安排。

6、对来访人员热情、有礼、耐心文明问询和主动引导，维护采购单位 单位良好形象。

7、物业全体员工须统一着装，服装由乙方自行负责。

8、乙方须按月按时支付物业人员的薪资，不得拖欠。

9、保洁、门卫、园林工、水电暖工等物业服务人员的数量须满足甲方 实际工作的需求。

10、乙方各个岗位的物业服务人员若有请假，乙方须安排替补人员接 管其相关工作。

11、乙方所有人员在服务期内的安全及安全措施（社保医疗等）全部 由乙方负责，甲方不承担任何责任。

七、质保措施

乙方应根据采购内容保质保量完成任务，因乙方原因造成的服务质量 问题，给甲方造成损失的，乙方承担全部责任，若乙方不能保质保量的提 供物业服务，甲方有权单方面解除合同，所造成的一切后果均由乙方承担。

八、违约责任：

1.如因甲方的原因，造成乙方未完成规定管理目标，乙方有权书面要 求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方不承担因此造成的一切后 果，如甲方无正当理由拒付或付少物业管理费用，乙方有权终止合同；造 成乙方损失的，甲方应给予服务商经济赔偿。

2.甲方对乙方每季度或每半年进行一次内部考核，考核结果达不到标 准的，甲方有权书面要求乙方在规定期限内整改，逾期未整改，甲方有权 停止支付乙方的物业管理费；每年度组织我单位人员对乙方的管理工作进 行评审，评审结果达不到标准的，属于乙方违约，甲方有权单方解除合同； 并全部没收乙方的履约保证金，以补偿甲方的损失。

3.合同期间，甲方每季度末征询校内师生对物业服务的意见，综合满 意率须达到85%以上；年终对全年服务项目进行一次全面考核，考核分值须

达85分以上。根据满意度测评和年度考核结果，若综合满意率2次低于85% 以及年终考核分值低于85分情况下，甲方有权单方面解除物业合同。

4.乙方在管理期间因管理不善给甲方造成损失，本合同将自动终止。

九、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解 决，协商达不成一致时，可向延安仲裁委员会申请仲裁或者向甲方所在地 的人民法院提请诉讼。

十、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、 调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十一、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后 终止。本合同一式陆份，甲方、乙方、采购代理机构各执贰份。

十二、合同期内，未尽事宜，双方可根据服务需要，另立补充协议， 补充协议是本合同的重要组成部分，具有同等法律效力。

十三、其它（在合同中具体明确）

甲方: (盖章)

甲方代表: (签字)

乙方: (盖章)

乙方代表: (签字)

年 月 日 年 月 日

一、 **合同内容**

**甲方：**（前款所称采购人）

**乙方：**（前款所称中标人）

一、合同内容：

二、合同价款

1、合同总价：

2、合同总价包括：合同总价是指为本次服务工作所需的全部费用，包 括但不限于人员工资、法定节假日加班费、夜班费、周末加班费、意外伤 害保险费、社会保险费用、伙食费、服装费、降温高温费等一切相关费用。 服务期内采购人不再增加任何费用。

3、合同总价一次包死，不受市场价变化的影响。

三、合同结算

1、付款比例：

合同签订后按月进行支付

2、结算方式：银行转账。

3、结算单位：由 负责结算，乙方开具合同总价数的全额发 票交采购人。

四、服务条件：

1、服务地点：采购人指定地点。

**2、服务期限：** **自合同签订之日起** **3** **年**

五、责任权利和义务

1、中标人为采购人提供的餐饮、物业服务必须符合要求，培训达标后 持证上岗。

2、中标人应遵照《劳动法》，与人员签订劳动合同，应根据《劳动法》、 《工伤保险条例》等法律法规规定，为服务人员提供社会保险等福利，并

向采购人提供劳动合同、社会保险原件，经采购人确认后，由采购人留存 劳动合同、社会保险复印件。

六、违约责任

1、按《合同法》中的相关条款执行。

2、乙方履约延误

2-1、如乙方事先未征得甲方同意并得到甲方的谅解而单方面延迟交 货，将按违约终止合同。

2-2、在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时交货和提供服务 的情况，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知甲 方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修 改合同，酌情延长交货时间或对乙方加收误期赔偿金。每延误一周的赔偿 费按迟交货物交货价或未提供服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计 收，直至交货或提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同价格的百分 之五（5%）。一旦达到误期赔偿费的最高限额，甲方可终止合同。

3、违约终止合同：未按合同要求提供货物或质量不能满足技术要求， 甲方会同监督机构有权终止合同，对乙方违约行为进行追究，同时按政府 采购法的有关规定进行相应的处罚。

七、合同组成

1、中标通知书

2、合同文件

3、国家相关规范及标准

4、供货产品技术规格及参数表

5、招标文件

6、投标文件

7、服务范围、服务周期及项目地点

8、服务内容与说明

9、服务方案

八、合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有 同等法律效力。

2、本合同正本一式 份，甲方、乙方双方分别执 份， 备案 份。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为 。

4、生效时间： 年 月 日

甲方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：

电话：

开户银行：

帐号：

乙方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：

电话：

开户银行：

帐号：

确认方（盖章）：

负责人（签字）：

**第五章** **采购内容及要求**

**一、物业管理服务范围及内容**

**物业管理服务范围及内容：（服务学校师生约2000人）**

**学校区域内：**保洁服务、秩序维护服务、宿舍管理、设备设施保 障运行、绿植养护、基础设施系统的日常维护和管理以及垃圾清运、消纳等工作。

**1．保洁服务：**

学校总建筑面积约 72000 ㎡，其中：室内服务面积约 31000 ㎡（保洁范围：初中教学楼、高中教学楼、实验楼、科技楼、人文楼、学生公寓**（A 栋）**A1、A2、A3 ， **B 栋** ；**（C 栋）** C1、C2 ；（D 栋）D1、D2；艺术中心、后勤楼、动力中心、门卫室）；室外服务面积约 21000㎡（保洁范围：校园道路、小操场、田径场、篮球场、排球场、台阶、楼梯、建筑小品等区域）。

**2．秩序维护服务：**

**①**负责学校南门、东二门、东三门、车库、监控室管理、校园巡逻、车辆管理、交通秩序维护和执勤等与安全有关服务工作；

**②**负责校园建筑物的服务管理工作（清楼、开、关楼门、防火、防盗、防破坏） ;

**③**配合做好学校重大活动秩序维护工作和完成其他临时性工作任务；

**④**维护校园周边环境秩序及处理校园内安全突发事件；

3．**宿舍管理：（宿管老师要求大专及以上学历）**

**①**负责男、女生（约 1750 名学生，6 人间）宿舍楼的日常管理工作，严格执行学校的《住宿生管理制度》；值班时间坚守岗位，尽职尽责，培养学生学会生活、学会生存、学会处事、做到服务育人；培养住宿生整理内务，督促住宿学生按时起床、上课；

**②**负责按时开、关宿舍楼大门，晚上考勤清点就寝人数，并与班主任核对，对无故夜不归宿学生及时电话告知班主任老师和家长；

**③**负责监督学生严禁在宿舍内用电、用明火、高声喧哗、打架斗殴；教育学生要爱护公物，若遇学生生病情况，先及时电话告知班主任或学生处，再视病情轻重情况及时告知家长并及时送医院治疗；

**④**负责经常对宿舍内基础建设和设备设施开展巡查工作，发现问题及时上报进行维修或更换，消除安全隐患，确保安全；做好住宿生信息登记工作，建立住宿生成长手册（学生的基本情况，性格特征、兴趣爱好、生活自理、饮食习惯、学习情况、心理变化等）

**4．设备设施运行：**

负责操作燃气锅炉系统正常运行，保障热水供应及冬季供暖工作，配备人员需具备相关专业资质证书。

**5．基础设施系统的日常维护和管理：**

负责学校给排水、供电、暖气、消防、监控、空调、网络系统等日常运行维护保障工作。保证各系统正常运转，配备人员需具备相关 专业资质证书。

**6．绿化养护：**

主要工作为室内盆花、绿植日常养护及室外绿植修剪养护工作。

**7．其他工作：**

负责保障期间各种大型活动、中高考、校园开放日、大型会议接 待、学习参观团、重大疫情、安全等活动的协助。

**二、物业管理总体要求**

1、中标单位对本项目的物业管理方案、组织架构、人员录用、建立的 各项规章制度，中标单位在实施前要报采购单位审核。

2、中标单位对所录用人员要严格政审，并在甲方进行备案。

3、中标单位各类管理人员按岗位着装要求统一，言行规范，要注意仪 容仪表，公众形象，一些公众岗位录用人员体形、身高要有规定。

4、中标单位在做好工作的同时，有责任向采购单位提供合理化建议， 以提高管理效率和管理质量。

**三、物业管理服务标准**

按下列约定，实现目标管理：

1、管理服务人员素质好、文明礼貌、行为规范、服务意识强，师生对 管理服务的满意率达到85%以上。

2、设备运行：按正确的操作管理规定使用，确保正常运行。

3、环境卫生：公共场地、电梯间保持洁净无杂物，保持干净整洁；楼 梯、楼道卫生每天清洁不少于 2 次，卫生间卫生清洁不少于 2 次，道路、 广场卫生维护不少于 2 次。保持地面清洁、卫生状态，卫生间无异味。垃 圾日产日清，定期杀虫灭鼠。

4、绿化美化：花草树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害，无折损 现象，无大面积黄土裸露。

5、按要求落实服务区域的夜间重点区域巡查，负责外来人员出入校检 查管理、学生出入校手续检查等秩序维护；配合学校进行紧急疏散预案演 练，保障学校重大活动顺利进行。

6、公共部位照明灯具及时进行维修和更换，始终保持正常使用状态。

**四、物业管理服务事项及质量要求**

1、保洁服务事项及要求

1-1、人员配置：清洁人员要求初中以上学历，形象较好，50 岁以下， 需按实际年龄列表体现、人员统一着装。各谈判投标单位根据实际保洁面 积，根据实际情况核算所需人数。

1-2、服务质量与要求

服务区域内的公共区域环境卫生维护及会议室、办公室等，打扫公共 走廊、楼梯、墙面、通道、卫生间、门窗玻璃、道路、院落、广场；定期 清理屋顶排水渠道里的垃圾、杂物；负责将垃圾收集到指定位置,制定垃圾 收集、分类、处置方案并实施。

为了创建整洁、优雅、文明舒适的工作学习环境，为了明确职责、科 学管理、提高实效、特按照卫生区域制定此标准及要求。

总体要求：

全体人员按时到岗，坚守岗位，严禁脱岗，工作时间禁止串岗、聊天； 保洁员保证所辖范围干净整洁，窗台、梯道、扶手无灰尘；地面无杂物， 无烟头、纸屑、 口香糖污渍；卫生间镜面明亮、台面干净；厕所坚持每节 课后及时打扫冲洗，便池干净，厕所无异味，厕所内不堆放杂物，及时将 纸篓中的废纸倒掉；门、隔断每周彻底擦洗一次，玻璃完整无损；保持上 下水通畅，厕所漏水或堵塞应及时上报；教学楼保洁员每天上午、下午集 中打扫两次，全天坚持巡视，发现问题随时清扫；垃圾清运工及时清运校 内所有垃圾，做到日产日清，保证垃圾桶不外溢；擦洗垃圾桶，保证垃圾 桶干净；校园保洁员每天擦洗电话亭、报栏公布栏，保证校园干净整洁； 保持运动场所有区域地面和设施干净卫生，地面无纸屑和沉积树叶及各类 垃圾、杂草；操场保洁员每周一至周六须按照学校有关规定开关操场各方 向大门，遇自然灾害和各类突发事件即使按照学校要求开关操场大门；牢 固树立节约意识，爱护公共设施，从小事做起，从节约一度电、一滴水入手，把节约行为贯彻到每一个环节，为创建节约型校园献出自己的绵薄之 力；公共区域禁止放一切杂物，保洁工具妥善保管，摆放有序； 自觉接受 主管处室和学校的检查指导。

2、宿管服务事项及要求人员配置：

生活老师要求高中以上学历，形象气质好，道德品质好，有爱心、讲 奉献，45 岁以下，有学生管理及学校工作经验，人员统一着装。

责任任务：生活老师是学生寄宿生活的指导者和管理者，其岗位职责是：

2-1、在学生处的领导下认真开展工作，全面接受监督检查，及时汇报 有关情况。

2-2、加强政治和业务学习，更新宿管理念，不断提高自身素养、业务 能力和管理水平。

2-3、认真按照《生活老师一日工作常规要求》开展工作，加强责任心， 提高工作效率。

2-4、督促学生遵守有关住宿的各项规章制度，逐步培养学生的自理自 律能力，使学生尽快适应寄宿制生活。

2-5、及时了解学生的思想、生活和身体健康状况，帮助学生解决住宿 生活中遇到的各种困难，做学生的贴心人。发现学生生病及时通知校医务 室治疗，必要时要陪伴生病学生外出就诊。

2-6、全面掌握宿舍管理的有关信息，把学校的有关规定，宣传到每一 个宿舍，落实到每一位住宿生。

2-7、做好宿舍的量化考核、统计评比、工作；加强宣传工作的力度， 定期更换宣传板报的内容。

2-8、做好安全保卫工作，教育学生爱护公物，管理好个人财产，发现 可疑情况及时处理。

2-9、严格执行卫生管理制度，坚持巡回检查，对达不到标准和要求的 宿舍要亲自督促整改直至达到要求。

2-10、督促学生按分配的房号、床号住宿，不得私自调换，违者经批 评教育仍不回原处者报宿管处处理。

2-11、督促学生严格遵守学校规定的作息时间，对少数肆意大声喧哗、 妨碍他人休息者要进行劝阻和批评教育。

2-12、加强节电节水安全教育，对违章用电者除批评教育外要按有关 规定予以严肃处理。

2-13、掌握政策，讲究方法，坚持原则，待人热情，说话和气，严禁 吵架，以长辈和老师的爱心去教育、管理和爱护学生，热情为学生服务。

3、秩序维护事项及要求

3-1、人员配置：

3-1-1、安保队员身体健康、遵纪守法、工作认真 负责、统一着装。

3-1-2、安保队员门岗的年龄 18-45 岁；确保每天上岗率达到 100%。

3-1-3、安保队员应具有初中以上文化程度，无犯罪记录，无不良嗜好， 如打架、赌博等。物业公司项目部应建立安保队员的资料记录、身份证复 印件等。

3-1-4、安保队员要相对保持稳定。人员变动要及时进行强化培训后才能上岗。

3-2、服务质量与要求：

3-2-1、门卫执勤

3-2-1-1、当班执勤时着装整齐，不得夏秋装混穿，着秋装时必须戴帽子、系领带，着夏装时可以不系领带,不戴帽子。

3-2-1-2、礼貌执勤，见到学校领导要立正、问好，接听电话先问好、报岗位。

3-2-1-3、检查出入学生的走读证、请假条，学生正常出入校按作息时间表执行，不得私自放学生离校。

3-2-1-4、对迟到的学生进行登记记录并及时交德育处处理。

3-2-1-5、住校生凭假条出入校门，每天 22：30 前将假条送到宿管老 师值班室。

3-2-1-6、每天晚上 23：00 前，派出不少于 2 人巡查教学楼及教师工 作室的门窗是否关闭上锁，并将情况进行登记，于次日上午将登记交德育处。

3-2-1-7、负责接待来访的人员，接待时态度和蔼、语言文明、不骄不 躁，不殴打漫骂来客及师生，未得受访人许可，来访人不能进入学校；经受访人许可后，对来访人进行登记，方可进入校园，并给来访人员指明行 走的路线。

3-2-1-8、家长给学生送物品要求暂时放在门卫室时，必须要求送物人 写明学生的姓名、班级及宿舍号，现金、饭卡、食物不允许放，必须由送 物人与学生当面交接，外人给教职工的物品原则上不许放在门卫室。

3-2-1-9、门卫进行交接班时，必须填写交接班记录，对警械、设备数 量进行清点，设备的运行情况进行说明，有故障的必须进行登记，并及时 报修。

3-2-1-10、门卫室必须保持清洁卫生，大门外的广场、路面、台阶的 卫生都由当班门卫负责打扫。

3-2-1-11、负责车辆的出入管理。按照学校的车辆管理办法执行，不 得私自放车辆进入。

3-2-1-12、 自觉维护大门内外安全及交通秩序，警戒周边安全， 自觉 同违法犯罪分子作斗争，确保师生人身安全不受伤害。

3-2-2、夜间巡逻

3-2-2-1、 夜班门卫负责校园的巡逻任务。

3-2-2-2、巡逻时，由 2 人同时进行，巡视不同区域一圈，然后与门卫 执勤人换岗。每晚巡逻不少于6 圈。

3-2-2-3、巡逻时间，每日 23：00--- 次日 06：00。

**四、服务期限：** 自合同签订之日起 3 年

1. 人员配备

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | | 人数 | 备注 |
| 1 | 管理人员 | 项目经理 | 1 |  |
| 2 | 主管 | 1 |  |
| 3 | 保洁领班 | 1 |  |
| 4 | 保安队长 | 1 |  |
| 5 | 宿管领班 | 1 |  |
| 6 | 维修班长 | 1 |  |
| 7 | 岗位员工 | 保洁员 | 13 |  |
| 8 | 保安员 | 11 |  |
| 9 | 监控员 | 2 |  |
| 10 | 宿管老师 | 19 |  |
| 11 | 绿化员 | 2 |  |
| 12 | 锅炉工 | 2 |  |
| 13 | 维修工 | 3 |  |

**第六章** **招标投标文件格式**

**正本/副本**

**政府采购项目**

**采购项目编号：ZCSP-延川县-2025-00101**

**清华大学附属中学文安驿学校关于物业外包管理服务的采购项目**

**投标文件**

**供应商（盖章）：**

**年** **月** **日**

**目** **录**

**第一部分：投标函**

**第二部分：开标一览表（报价表）** **报价明细表**

**第三部分** **资格证明文件**

**第四部分：投标方案说明**

**第五部分：业绩证明**

**第六部分：拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书**

**投标人认为有必要补充说明的事宜**

**第一部分** **投标函**

**延川县政府采购中心：**

我单位收到贵单位清华大学附属中学文安驿学校关于物业外包管理服务的采购项目招标文件，经详细研究，我们决定参加本次招标活动并投标。 为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、愿意按照招标文件中的一切要求，提供投标产品及技术服务，完成 合同的责任和义务。

2、按招标文件的规定，我公司的投标总报价为：人民币（大写）： (￥： 万元）

3、我方提交的投标文件正本 份、副本 份、电子版 份。

4、已详细阅读了招标文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧 义的表述和资料。

5、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。

6、同意向贵方提供可能要求的，与本次投标有关的任何证据或资料。 我们完全理解最低投标报价不作为中标的唯一条件，且尊重评标委员会的 评标结论和定标结果。

7、我方的投标文件在开标后有效期为 个日历天，若我方中标， 投标文件有效期延长至合同执行完毕。

8、有关于本项目的函电，请按下列地址联系。

投标人全称（印章）：

地 址：

开户银行：

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |

帐 号：

电 话：

传 真：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

年 月 日

**第二部分** **唱价一览表（报价表）**

项目名称：

项目编号：

投标人：

单位 ：万元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 报价内容  投标内容 | 物业服务费 | 其它  费用 | 总计 | 服务期限 |
| 物业服务 |  |  |  |  |
| 总计：人民币大写： ￥ ： 万元 | | | | |
| 备注：表内报价内容以万元为单位，精确到元。 | | | | |

投标人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

年 月 日

**报价明细表**

第 页 ，共 页

（服务报价明细格式由各投标人自行设计）

投标人 法定代表人或授权代表

（公章）： （签字或盖章）：

**第三部分** **资格证明文件**

1、具有独立承担民事责任的法人、其他组织或自然人，提供有效的营业执 照等相应证明文件，非法人单位参照执行；  
2、法定代表人授权书及被授权人身份证（法定代表人直接参加投标只须提 供法定代表人身份证）；  
3、供应商不得为“信用中国 ”网站中列入失信被执行人和重大税收违法案 件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网政府采购严重违法失信行 为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（提供查询结果 网页截图并加盖供应商公章）；  
4、提供参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的 书面声明；  
5、财务状况报告：提供 2023 年度或2024年度经审计的财务会计报告（包 括审计报告、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，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），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明， 或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种 即可）；  
6、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供应商应提供相关证明文件；  
7、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社会保 险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料。  
8、提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力的说明或承诺书。

**附件1：** **书面声明**

致：

我单位声明参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大 违纪，以及未被列入失信被执行人、未在重大税收违法案件当事人名单及 政府采购严重违法失信行为记录名单中。

以上如构成虚假，自愿承担相关法律责任。

特此声明！

承诺人（公章）：

法定代表人或被授权人（签字）：

日 期： 年 月 日

**附件** **2：**

**法定代表人身份证明**

供应商名称：

统一社会信用代码：

注册地址：

成立时间： 年 月 日；经营期限：

经营范围：主营： ；兼营： 。

姓名： 性别： 系 （供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证复印件或扫描件 （国徽面、人像面） |

供应商： （供应商名称） （公章）

日 期：

（注：仅限法定代表人直接参与投标时使用）

**附件** **3：**

**法定代表人授权书**

**延川县政府采购中心：**

注册于（工商行政管理局名称）之（投标人全称）法人代表（姓名、 职务）授权（授权代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名 称）的招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。

附：授权代表姓名： 性别： 年龄：

职 务： 身份证号码：

通讯地址：

邮政编码：

电 话： 电传：

法定代表人及授权代表身份证复印件

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人身份证复印件（正） | 授权代表身份证复印件（正） |
| 法定代表人身份证复印件（反） | 授权代表身份证复印件（反） |

投标人 法定代表人

（公章）： （签字或盖章）：

本授权有效期： 年 月 日至 年 月 日

**（须与招标文件有效期一致，不少于九十天）**

**第四部分** **方案说明**

一、供应商企业简介；

二、服务方案；

**......**

**（根据采购内容及评分标准，可自主编写方案说明，包含但不限于以上内容）**

**第五部分：业绩证明**

**第六部分**

**6.1** **《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式）**

**陕西省政府采购**

**投标人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，我单位在此庄严 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要求，承担 因违约行为给采购人造成的损失。

9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位： （加盖公章）

法定代表人： （签字盖章）

地 址 ：

邮 编 ：

电 话 ：

年 月 日

**6.2** **中小企业声明函**

**中小企业声明函（若有）**

（格式自拟）

企业名称（盖章）：

日 期：

**6.3** **投标人认为有必要补充说明的事宜（投标人可根据招标文件规定** **和要求提供的相关资料及评标办法中相关承诺、证件等）**