

项目编号：ZHZB-AK-2025-27

汉滨区江北高级中学学生宿舍管理服务

竞争性磋商文件



采 购 人： 汉滨区江北高级中学 （盖单位章）

采购代理机构： 众合国际项目管理有限公司 （盖单位章）

二零二五年十二月

目录

第一章 磋商公告 1

第二章 磋商须知 6

第三章 合同主要条款 27

第四章 采购内容及服务要求 29

第五章 磋商响应文件基本格式 34

第一章 磋商公告

项目概况

汉滨区. 江北高级中学学生宿舍管理服务采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易中心平台（陕西省. 安康市）获取采购文件，并于2025年12月22日14时00分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZHZB-AK-2025-27
项目名称：汉滨区. 江北高级中学学生宿舍管理服务
采购方式：竞争性磋商
预算金额：720,000.00元
采购需求：
合同包1(汉滨区江北高级中学学生宿舍管理服务)：
合同包预算金额：720,000.00元
合同包最高限价：720,000.00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	住宿服务	住宿生管理服务	1(年)	详见采购文件	720,000.00

本合同包不接受联合体投标
合同履行期限：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(汉滨区江北高级中学学生宿舍管理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

（1）《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）、《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；

(2) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《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）；

(3) 国务院办公厅《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）、财政部 发展改革委 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）、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）、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）；

(4) 《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）。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(汉滨区江北高级中学学生宿舍管理服务)特定资格要求如下：

(1) 具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或记载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证）；

(2) 供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，应出具法定代表人证明书及法定代表人合法有效的身份证扫描件，并与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加磋商的，应出具法定代表人授权委托书及授权代表合法有效的身份证扫描件；

(3) 财务状况报告：提供2024年度的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足1年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；

(4) 税收缴纳证明：提供自磋商响应文件递交截止时间前一年内已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的供应商应提供相关证明文件；

(5) 社会保障资金缴纳证明：提供自磋商响应文件递交截止时间前一年内已缴存的至少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；

(6) 提供具备履行合同所必须的人力、设备和专业技术能力（提供自述材料或承诺书，加盖供应商公章）；

(7) 书面声明：参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，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（以“信用中国”网站www.creditchina.gov.cn、中国政府采购网www.ccgp.gov.cn查询结果为准）；

(8) 本项目不接受联合体磋商；

(9) 本项目专门面向小微企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。

三、获取采购文件

时间：2025年12月04日至2025年12月10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：全国公共资源交易平台（陕西省.安康市）

方式：在线获取

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2025年12月22日14时00分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省.安康市）

五、开启

时间：2025年12月22日14时00分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省.安康市）“不见面开标大厅”

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

(1) 投标供应商使用捆绑陕西省公共资源交易平台的CA锁登录安康市公共资源交易中心（<http://ak.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”身份进入供应商界面，选择有意向的项目点击“我要投标”，完善相关投标信息。(2) 下载采购文件：在采购文件获取时间内，投标供应商可在《我的项目》中点击“项目流程>交易文件下载”免费下载电子采购文件。(3) 未完成网上投标

成功的或未在交易系统下载采购文件的，无法完成后续流程。（4）本项目采用不见面开标电子化投标的方式，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》。（5）电子招标文件技术支持：4009280095、4009980000。（6）CA锁（数字证书）办理流程可参照<https://www.snca.com.cn/template/newsDetail.html?id=285>。（7）根据《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》（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/freecms/site/shaanxi/ggxx/info/oldweb/8a85be3567ed23460167ed36804d0009.html>）要求，中标供应商应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。如果中标供应商未注册登记入库，致使采购结果无法公告的情形由中标供应商承担责任。（8）本项目采用电子化投标的方式，投标供应商须使用数字认证证书（CA锁和CA主锁）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，供应商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，如因供应商自身原因造成无法解密响应文件，按无效投标对待；相关操作流程详见安康市公共资源交易中心不见面开标系统操作手册（投标人）<http://ak.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220621/cb8eaa28-2d20-424a-805c-d2f788a61adf.html>。（9）供应商只可以对已报名的采购项目下载采购文件。采购文件以标段为基本单位，若供应商需投某个项目的多个标段，则应按标段分别报名、下载采购文件及上传响应文件。例如：报名的项目含多个标段的，即使采购文件相同，也需每个标段分别点击下载。如果没有下载采购文件的记录，交易平台系统不允许对该标段上传响应文件。（10）电子采购文件需要使用专用软件打开、浏览。投标供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）〔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采购文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站〔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》。（11）制作电子响应文件：电子响应文件同样需要使用《陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具》进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。技术支持热线：4009280095、4009980000。（12）递交电子响应文件：登录全国公共资源交易平台（陕西省·安康市），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（*.SXSTF）。上传成功后，电子化平台将予以记录。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：汉滨区江北高级中学

地址：安康市汉滨区滨江大道14号

联系方式：0915-2081807

2. 采购代理机构信息

名称：众合国际项目管理有限公司

地址：陕西省西安市莲湖区丰登南路3号1幢306室

联系方式：18091579903

3. 项目联系方式

项目联系人：杨女士

电话：18091579903

第二章 磋商须知

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	汉滨区江北高级中学学生宿舍管理服务
2	采购人	汉滨区江北高级中学
3	采购内容	汉滨区江北高级中学学生宿舍管理服务的服务全部内容
4	最高限价	本项目最高限价为：柒拾贰万元整（¥：720000.00元），磋商报价大于或等于本采购预算时按无效投标处理。
5	服务期限	服务期限一年。
6	服务质量要求	合格
7	项目实施地点	汉滨区江北高级中学教共体所属三校区 1. 校本部：江北滨江大道14号 2. 东校区：关庙镇东关村 3. 江北九年制学校校区：汉滨区江北办刘家沟村一组
8	供应商资质要求	<p>（1）具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证）；</p> <p>（2）供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，应出具法定代表人证明书及法定代表人合法有效的身份证扫描件，并与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加磋商的，应出具法定代表人授权委托书及授权代表合法有效的身份证扫描件；</p> <p>（3）财务状况报告：提供2024年度的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足1年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；</p>

		<p>(4) 税收缴纳证明：提供自磋商响应文件递交截止时间前一年内已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的供应商应提供相关证明文件；</p> <p>(5) 社会保障资金缴纳证明：提供自磋商响应文件递交截止时间前一年内已缴存的至少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；</p> <p>(6) 提供具备履行合同所必须的人力、设备和专业技术能力（提供自述材料或承诺书，加盖供应商公章）；</p> <p>(7) 书面声明：参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，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（以“信用中国”网站www.creditchina.gov.cn、中国政府采购网www.ccgp.gov.cn查询结果为准）；</p> <p>(8) 本项目不接受联合体磋商；</p> <p>(9) 本项目专门面向小微企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。</p>
9	是否接受联合体磋商	否
10	现场踏勘	自行踏勘，未踏勘现场造成的一切后果由供应商自行承担。（一切费用自理）。
11	磋商时间和地点	<p>磋商时间：2025年12月22日14时00分00秒（北京时间）（同投标截止时间）</p> <p>磋商地点：本项目采用电子化投标及远程不见面开标，“不见面开标大厅”登录网址： http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login</p>

12	磋商截止时间	本项目采用电子投标，电子竞争性磋商响应文件 (*.SXSTF) 可于 2025 年 12 月 22 日 14 时00分00秒（北京时间）前任意时间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。
13	响应文件有效期	90 日历天（从提交响应文件日起计算）
14	响应文件份数	电子竞争性磋商响应文件壹份 (*.SXSTF)
15	评分办法	综合评分法。
17	磋商小组构成	根据《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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律规定组建磋商小组。
18	是否面向中小企业	本项目专门面向小微企业采购，所属行业为物业管理。
19	答疑	如有疑问，供应商需书面提出，经采购人收集问题后，统一答疑。
20	保密	有关本项目资料的使用，必须遵守国家保密规定，并且不得用于本项目以外用途。

一、 总 则

本次采购依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第87号令）、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）及国家现行有关法律法规执行。

1. 采购人、采购代理机构、监督管理机构

1.1 采购人：汉滨区江北高级中学

1.2 采购代理机构：众合国际项目管理有限公司

1.3 监督管理机构：汉滨区财政局

2. 合格的供应商、合格的服务

2.1 合格的供应商

2.1.1 资质要求

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（出具符合第二十二条规定的申明函）；

特定资格条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证）；

（2）供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，应出具法定代表人证明书及法定代表人合法有效的身份证扫描件，并与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加磋商的，应出具法定代表人授权委托书及授权代表合法有效的身份证扫描件；

（3）财务状况报告：提供2024年度的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足1年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；

（4）税收缴纳证明：提供自磋商响应文件递交截止时间前一年内已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的供应商应提供相关证明文件；

（5）社会保障资金缴纳证明：提供自磋商响应文件递交截止时间前一年内已缴存的至少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；

（6）提供具备履行合同所必须的人力、设备和专业技术能力（提供自述材料或承诺书，加盖供应商公章）；

（7）书面声明：参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，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（以“信用中国”网站www.creditchina.gov.cn、中国政府采购网www.ccgp.gov.cn查询结果为准）；

（8）本项目不接受联合体磋商；

（9）本项目专门面向小微企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。

2.1.2 供应商须在安康市公共资源交易中心电子交易平台进行投标登记并下载采购文件，未在安康市公共资源交易中心电子交易平台进行投标登记并下载采购文件的投标供应商均无资格参加投标。

2.2 合格的服务

2.2.1 本次磋商采购的服务，均应来自上述 2.1 条款所规定的合格供应商。

2.2.2 服务系指磋商文件规定的，供应商须承担的有关服务。

3. 磋商费用

供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。

二、磋商文件

4. 磋商文件构成

磋商文件包括下列内容：

第一章 磋商公告

第二章 磋商须知

第三章 合同主要条款

第四章 采购内容及服务要求

第五章 磋商响应文件基本格式

5. 磋商文件的澄清和修改

5.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人或者采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构在提交首次响应文件截止时间 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

5.2 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商均应在响应文件递交截止期 3 日前以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构对供应商所要求澄清的内容以书面形式予以答复。供应商在规定的时间内未要求对磋商文件澄清或提出疑问的，将视其为无异议。对磋商文件中描述有歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

5.3 采购代理机构对磋商文件的修改将以书面形式发给所有磋商文件收受人，该修改书将构成磋商文件的一部分，对供应商有约束力。供应商在收到通知后应立即以电话、电子邮件或其他书面形式予以确认。

5.4 在磋商过程中，磋商文件如有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

5.5 采购代理机构可以视采购具体情况，延长磋商文件提交截止时间和磋商时间，并将变更时间书面通知所有磋商文件收受人。

6. 磋商文件的解释权归采购人及采购代理机构。

三、响应文件的编制

7. 编制要求

7.1 供应商应认真阅读磋商文件的所有内容，严格按照磋商文件的要求编制和提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使响应文件对磋商文件作出实质性响应。如果供应商在响应文件中没有按照磋商文件要求提交全部资料或者响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，其投标将按废标处理。

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

8. 磋商响应文件构成和格式

8.1 供应商编写的磋商响应文件应包括，但不限于下列部分，请按磋商文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

一、磋商响应函

二、报价一览表

三、供应商资格证明文件（复印件并加盖公章）

四、商务响应说明

五、服务方案

六、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

七、其它内容（供应商认为需要提供的其他说明材料）

8.2 供应商应按照本须知第 8.1 条的内容及第五章提供的格式编写磋商响应文件，不得缺少磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

8.3 供应商应将磋商响应文件按本须知第8.1 条规定的顺序编排、并应编制目录。

9. 磋商报价

9.1 磋商报价应为完成本项目所要求服务的全部内容 & 国家按现行税收政策征收的一切税费。

9.2 供应商必须对采购内容进行完整报价。采购人拒绝只对部分内容进行报价的磋商。供应商应在磋商响应文件中的分项报价表上标明对本次采购拟提供服务内容的单价和总价，任何有选择的报价将不予接受。

9.3 所有根据合同或其它原因应由供应商支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在供应商提交的磋商报价中。

9.4 本项目磋商报价超过采购预算则视为废标。

9.5 磋商小组认为磋商响应单位的报价明显低于其他通过符合性审查磋商响应单位的投标报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商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。磋商响应单位不能证明其报价合理性的或磋商小组确定其理由不成立的，其报价无效。

10. 磋商货币

10.1 一律以人民币报价。

11. 磋商响应文件有效期

11.1 “磋商响应文件”从开启磋商响应文件之日起，磋商有效期为90日历天。特殊情况下，采购代理机构可于磋商有效期期满之前，要求供应商同意延长应答有效期。供应商可

以拒绝或同意上述要求，但要求与答复均须是书面文件。对于同意该要求的供应商，采购代理机构既不要求也不允许其修改“磋商响应文件”。

11.2 磋商有效期比规定期限短的将被视为非响应磋商而予以拒绝。

12. 磋商响应文件的制作和签署

本项目采用电子磋商响应文件的方式，供应商在投标时提供电子磋商响应文件（*.SXSTF）。

12.1 电子磋商响应文件

编制电子磋商响应文件时，应使用最新发布的电子磋商文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA）对电子磋商响应文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。磋商响应文件中需要加盖法定代表人私章的地方，请使用“法人 CA”进行签章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业 CA”进行盖章。加密和解密应当使用同一CA，否则将会导致解密失败。

（1）电子磋商文件下载

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]后，在[我的项目]中点击“项目流程-交易文件下载”下载电子磋商文件（*.SXSZF）；投标供应商须在磋商响应文件获取截止日期前登录电子交易平台下载磋商文件，否则责任自负；

特别注意：

该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子磋商文件（*.SXSCF），使用旧版电子磋商文件制作的电子磋商响应文件，系统将拒绝接收。

（2）电子磋商文件需要使用专用软件打开、浏览

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]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磋商文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）磋商响应文件制作软件操作手册》；

（3）制作电子磋商响应文件

电子磋商响应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。

四、磋商响应文件的递交

13. 电子投标文件的提交

13.1 电子磋商响应于磋商响应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，供应商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[上传响应文件]，上传加密的电子磋商响应文件（*.SXSTF），上传成功后，电子化平台将予以记录。

14. 磋商截止日期

14.1 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）网站进行提交。

14.2 采购代理机构可以按本须知第 5.3 条规定，通知因修改磋商文件而适当延长磋商截止期。在此情况下，采购人和供应商受磋商截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

15. 迟交的磋商响应文件

15.1 电子投标文件在投标文件截止时间后提交，系统将拒绝接收。

16. 磋商响应文件的修改和撤回

16.1 在投标文件截止时间前，可对电子投标文件进行撤回操作。撤回后，可在提交投标文件截止时间前重新提交文件。

16.2 提交投标文件截止时间后，不能进行撤回文件操作。是否进行撤回文件操作，由投标供应商决定，责任由投标供应商自行承担。

16.3 从磋商截止期始至磋商文件确定的磋商响应文件有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其磋商响应文件。

五、磋商与评审

17. 磋商

17.1 采购代理机构组织磋商、文件开启、评审工作，磋商整个过程接受监督部门的监督。

17.2 采购代理机构在规定的的时间和地点组织磋商。

17.3 解密磋商响应文件前，由供应商确认其上传的电子投标文件仍为加密状态。

17.4 供应商须在开标截止时间前1小时登录全国公共资源交易平台（陕西省•安康市）网站-进入远程不见面开标端口（网址：<http://bjmkb.akggzyjy.cn/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>），按系统提示进行操作；在会议开标系统的提示下，使用电子磋商响应文件加密时所用的数字认证

证书（CA主锁）解密电子磋商响应文件，由电子交易系统进行记录,系统默认解密时长为60分钟，投标单位需在解密时间规定内完成标书解密。

17.5 采购代理机构将在磋商会议现场做磋商记录。

17.6 出现下列情况之一的，其电子投标文件视为无效文件：

（1）供应商拒绝对电子投标文件进行解密的；

（2）因供应商自身原因（如未带 CA 锁、或所带 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。

18. 磋商小组

18.1 采购人将按照《政府采购法实施条例》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关规定组建磋商小组。

18.2 磋商小组由采购人代表及评审专家组成，评审专家从政府采购专家库中随机抽取产生。

18.3 磋商小组负责磋商工作，对磋商响应文件进行审查和评估，并向采购人提交书面提交评审报告，推荐成交候选人。

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

19. 磋商办法及内容

19.1 磋商原则：

（1）坚持磋商机会均等，信息公开，公平竞争的原则。

（2）坚持竞争性、经济实效性和公平性原则。

（3）综合评估，择优选择技术方案优、业绩好、质量有保证、综合评审得分高的成交单位。

19.2 磋商程序：

磋商的全过程分为第一次报价（即投标文件里的报价）、资质审查、磋商过程、最后报价、最终评审五个阶段。最后报价均采用电子报价形式。

19.2.1 磋商报价依据规定均不予以公布。

19.2.2 资质有效性评审：本次磋商所要求的必备资质证明文件，缺其中一项或某项达不到磋商要求，均按无效文件处理。

（1）具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证）；

（2）供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，应出具法定代表人证明书及法定代表人合法有效的身份证扫描件，并与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加磋商的，应出具法定代表人授权委托书及授权代表合法有效的身份证扫描件；

（3）财务状况报告：提供2024年度的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足1年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；

（4）税收缴纳证明：提供自磋商响应文件递交截止时间前一年内已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的供应商应提供相关证明文件；

（5）社会保障资金缴纳证明：提供自磋商响应文件递交截止时间前一年内已缴存的至少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；

（6）提供具备履行合同所必须的人力、设备和专业技术能力（提供自述材料或承诺书，加盖供应商公章）；

（7）书面声明：参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，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（以“信用中国”网站www.creditchina.gov.cn、中国政府采购网www.ccgp.gov.cn查询结果为准）；

（8）本项目不接受联合体磋商；

（9）本项目专门面向小微企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。

19.2.3 符合性评审：依据磋商文件规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查。审查要求如下（包含但不限于），有一项不满足，不得进入下一轮评审：

序号	审查内容	审查细则
符合性 审查	响应文件项目名称、项目编号	响应文件以下三处的项目名称、项目编号与本项目完全一致，且无遗漏：（1）封面；（2）响应函；（3）法定代表人委托授权书。
	响应文件组成	响应文件应包含以下内容： （1）磋商响应函；（2）报价一览表；（3）供应商资格证明文件（复印件并加盖公章）；（4）商务响应说明；（5）服务方案；（6）供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书；（7）其它内容；
	响应文件的签署、盖章	签署、盖章均符合磋商文件要求，且无遗漏。
	响应文件的语言及计量单位	均符合磋商文件的要求。
	响应文件有效期	符合磋商文件的要求。
	磋商报价	同时满足以下条款： （1）磋商报价符合唯一性要求；（2）第一次磋商报价表填写符合要求；（3）报价货币符合磋商文件要求；（4）未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价。
	合同条款	完全理解并接受磋商文件合同基本条款的要求。
	其他	完全理解并接受法律法规和磋商文件对供应商的各项须知、规约要求和责任义务，没有出现法律法规或磋商文件明确规定的其他被视为“无效响应”的情形。

20.2.4 磋商时，响应文件中出现下列情况，修正原则为：

A、响应文件中响应报价表内容与响应文件中明细内容不一致的，以响应报价表为准

；

B、大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

C、单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以响应报价表的总价为准，并修改单价；

D、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；

E、多处内容交叉不符时，以磋商小组评审结果为准；

F、文字与图表不符的，以文字为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的报价和内容，供应商同意后，调整后的报价和内容对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价和内容，则其响应文件无效。

19.2.5 磋商小组对磋商响应文件进行审查时，出现下列情况之一者（但不限于）按无效文件处理。

（1）供应商的响应报价不符合招标文件要求的；

（2）各供应商未经过正常渠道获取竞争性磋商文件，或参加磋商的各供应商名称与获取磋商文件时登记的单位名称不符。

（3）不同供应商单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

（4）响应文件的有效性和符合性不符合要求的；

（5）供应商未提供法定代表人授权书（法定代表人直接参加磋商的除外）或授权书不符合竞争性磋商文件要求的。

（6）实质性内容不满足或未响应的；

（7）磋商响应文件要求加盖供应商公章或签字处未执行文件规定、磋商响应文件有效期或有效期未能达到竞争性磋商文件的要求的。

（8）供应商针对同一项目递交两份或多份内容不同的响应文件，未书面声明哪一份是有效的或出现选择性报价的；

（9）提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明、证件），开具虚假业绩，除按无效文件处理外，按有关规定进行相应的处罚。

（10）响应文件在商务响应方面附加了采购人难以接受的条件或条款的；

（11）在重大项目履约过程中有不良记录，不能按期履约的。

（12）磋商报价与市场价格偏离较大、低于成本、形成不正当竞争的；

（13）报价子目出现漏项或报价数量与要求不符的；

（14）响应文件的技术要求与磋商文件出现重大负偏差的；

（15）提供虚假技术指标的。

19.2.6 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，磋商小组应当认定其响应文件无效

:

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制;
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜;
- (3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异;
- (5) 不同供应商的响应文件相互混淆;

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

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

19.3 磋商过程

(1) 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

(2) 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

(3) 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

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

19.4 最后报价

磋商文件能够详细列明采购项目的技术、服务要求的，磋商结束后，所有实质性响应的供应商应在规定时间内提交最后报价；

磋商文件不能详细列明采购项目的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商磋商响应文件的有效组成部分。

磋商结束后，所有实质性响应的供应商应使用企业 CA 主锁（否则无法完成网络报价）登录全国公共资源交易中心平台，进入菜单：“采购业务-我的项目-项目流程-网络报价”，在规定时间内提交最后报价。

20. 响应文件的详细评审

20.1 经磋商确定最终采购需求和提交最终报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的供应商的响应文件和最终报价进行综合评分。

20.2 评标方法：综合评分法。

20.3 评分细则：

总分为 100 分，具体分值如下：

序号	评审因素	评审分值	评审标准
1	投标报价	20分	以满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为磋商基准价，其价格分为满分20分，其他投标供应商的价格分按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×20。
2	商务评审	5分	经过有效性和符合性审核合格的单位，对付款、服务等商务要求进行响应，完全响应且逐项详细说明了的计5分，未做详细响应的，按响应程度计1-4分。
3	总体方案评审	30分	供应商依照采购人规定及各岗位职责要求，结合各工作实际情况及对项目的理解，针对采购人要求的服务内容、服务工作要求等制订切实可行的总体服务方案，开展专业化服务。服务方案全面、科学合理、规范，可操作性强，得20-30分；服务方案较为合理、规范，具有一定操作性，得10-20分；服务方案简单，不具备操作性，得1-10分；不提供不得分。
4	服务及质量保障	30分	①管理制度（15分） 针对本项目提出完善的管理制度，包括岗位工作标准、岗位职责、业务流程、服务体系、管理运行机制、各类节假日临时性

			<p>活动配合方案、培训制度、人员奖惩制度、请销假制度等情况赋分。管理制度健全、规范、可行，得11-15分；管理制度较为健全、规范、具有一定合理性，得6-11分；管理制度不健全、不规范，得1-6分；不提供不得分。</p> <p>②应急方案（15分）</p> <p>针对本项目特点有处理应急突发事件、紧急特殊事件等的具体措施（包括火灾、水浸、防盗、秩序维护、公共性事件等）。</p> <p>措施详尽、全面、有效、合理，可实施性强，得11-15分；措施有效、合理，具有一定实施性，得6-11分；措施具有一定实施性，得1-6分；不提供不得分。</p>
5	人员配置方案	10分	<p>根据供应商拟投入的人员、劳保用品、工作服装、通讯工具、器械等的配备情况赋分。人员配置方案内容详实、合理、可行、针对性强，能完全满足服务需要，器械、设备工具等配备齐全、能及时补充、更换、人员服装统一，得6-10分；人员配置方案内容基本齐全，合理性、可行性、针对性一般，能够基本满足服务需要，器械、设备工具配备较齐全，人员服装不统一，得4-6分；人员配置方案内容缺失较多，合理性、可行性、针对性差的，无法完全满足服务需要的，器械、设备工具配备不齐全、人员服装不统一，得1-4分；不提供不得分。</p>
6	业绩评审	5分	<p>提供近两年来（2023年10月至今）类似项目业绩（以投标供应商的合同复印件加盖公章为依据），每提供一个得2.5分，最高计5分。</p>

20.4 本项目需要落实的政府采购政策

20.4.1 落实政府采购信用融资有关政策要求

落实政府采购信用融资有关政策要求执行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）文件规定；

20.4.2 投标企业政府采购政策

（1）中小企业落实政府采购政策

①中小企业应符合工信部联企业[2011]300号文件规定，采购活动执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号的规定，在服务采购项目中，由中小企业服务，即服务供应商为中小企业；

②投标供应商必须出具《中小企业声明函》。

（2）监狱和戒毒企业落实政府采购政策

监狱和戒毒企业应符合《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，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。

(3) 残疾人福利性单位落实政府采购政策

①残疾人福利性单位应符合财库〔2017〕141 号规定，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）。

②投标供应商须按照财库〔2017〕141 号规定，提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。以此为依据享受政府采购政策。

③中标、成交供应商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、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

(4) 投标供应商应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。

20.4.3 价格优惠比例

(1) 投标企业优惠比例

符合磋商文件规定的小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位优惠条件的供应商，价格给予10%的扣除（不重复优惠，最高为10%），用扣除后的价格参与评审。

本项目整体面向小微企业采购，根据《政府采购促进中小企业发展政策问答》（https://www.gov.cn/zhengce/2021-02/20/content_5587944.htm），专门面向小微企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

21. 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告报采购人。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

22. 确定成交单位

采购人按照磋商小组推荐的成交候选人排名顺序确定成交单位。采购代理机构将成交结果通知所有未成交的供应商。

23. 质疑及投诉

23.1 质疑

(1) 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者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 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构

构提出质疑。针对同一采购程序环节的质疑应在法定质疑期内一次性提出。属于采购程序问题的，向采购代理机构提出质疑；属于采购需求的（包括资质要求、技术指标、参数、评分办法等），应向采购人提出质疑；

（2）提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。

（3）潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件（以供应商填写报名登记表的时间为准）起 7 个工作日内提出。

（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。

（5）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、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章并加盖公章。

（6）供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。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、主要负责人签字或者盖章并加盖公章。

（7）采购人负责供应商质疑答复。采购人委托采购代理机构采购的，采购代理机构在委托授权范围内作出答复。

（8）接收质疑函的方式：

- ①接收质疑函的方式：书面形式递交质疑函。
- ②联系方式

采购人名称：汉滨区江北高级中学

联系地址：安康市汉滨区滨江大道14号

联系方式：0915-2081807

采购代理机构：众合国际项目管理有限公司

联系地址：陕西省西安市莲湖区丰登南路3号1幢306室

联系人：杨女士

联系电话：18091579903

23.2 投诉

（1）质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

（2）投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

- ① 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- ② 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- ③ 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- ④ 事实依据；
- ⑤ 法律依据；
- ⑥ 提起投诉的日期。

（3）投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉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。

（4）投诉人提起投诉应当符合下列条件：

- ① 提起投诉前已依法进行质疑；
- ② 投诉书内容符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号令）的规定；
- ③ 在投诉有效期限内提起投诉；
- ④ 同一投诉事项未经财政部门投诉处理；
- ⑤ 财政部规定的其他条件。

（5）供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

六、授予合同

24. 成交通知书

24.1 采购代理机构在收到采购人的成交复函后，按程序发布成交公告，并在规定时间内向成交人发出成交通知书。

24.2 成交通知书是合同的组成部分。

25. 成交服务费

25.1 按照《国家计委关于印发招标代理服务收费管理暂行办法的通知》（计价格【2002】1980号）和《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号），规定标准收取。

26. 签订合同

26.1 成交供应商应持成交通知书与采购人签订合同。

26.2 如果成交人没有按照上述第 25 条或第 26.1 条规定执行，采购人将有充分理由取消该成交决定。在此情况下，采购人可将合同授予综合得分排序名列下一个的供应商，或重新招标。

27. 拒绝商业贿赂

供应商必须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第五章磋商响应文件基本格式）编制在磋商响应文件中。

第三章 合同主要条款

甲方：汉滨区江北高级中学

乙方：（前款所称中标人）

一、合同内容：汉滨区江北高级中学学生宿舍管理服务

二、合同价款

1、合同总价：_____

2、合同总价包括：汉滨区江北高级中学学生宿舍管理服务服务费及其它相关的费用。

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：费用按季度支付，次季度首月15日前支付上季度服务费，由银行电汇或转账方式付给服务方。

1-2、合同价包含人工费、材料费、员工保险、管理费、法定税金等一切相关费用。

1-3、乙方应在支付时间前开具服务费发票，交予甲方，如未开具发票，合同款将推迟发放。

2、结算方式：银行转账。

1、服务地点：汉滨区江北高级中学教共体所属三校区（校本部：江北滨江大道14号；东校区：关庙镇东山村；江北九年制学校校区：汉滨区江北办刘家沟村一组）

2、服务期限：①自合同签订之日起一年；

②本项目服务期满后，汉滨区江北高级中学对项目完成情况进行综合考核，经考核合格合同期顺延可续签两次。

五、服务标准

1、日常管理 每日定时检查宿舍公共区域（走廊、卫生间、洗漱间）安全与卫生；严格执行学生出入登记制度，非住宿人员需核实身份并登记；每晚熄灯前进行宿舍核查，记录异常情况。

2、安全管理 积极协助配合学校组织的消防设施检查；24小时监控值班，异常情况 5 分钟内到达现场。

3、服务响应 学生报修 15 分钟内响应并联系维修人员；突发事件（疾病、冲突等）3 分钟内到场处置；家长到访需核验身份并陪同进入宿舍区。

4、行为规范 统一着装并佩戴工作证；每日填写《宿舍管理日志》，记录特殊事件；每月参加安全培训并通过考核。

六、质量保证

1、乙方应提供详细的服务标准和服务承诺，服务标准应当符合国家、行业和地方相关标准。

2、在服务期限内，遵循零干扰服务。乙方不得干扰或阻碍甲方对服务区域的正常使用。

3、乙方在提供服务时因管理不当或未尽义务，导致甲方或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用。

七、技术服务

1、对技术服务的要求：

2、技术资料：

2-1、人员分工及工资绩效设计方案

2-2、日常维护工作制度

2-3、日常例会制度

2-4、员工培训制度

2-5、日常维护资料归档制度

2-6、绩效考核制度

2-7、其它资料

3、服务承诺：标书有明确的技术服务承诺。

八、学校和物业服务公司的权利和义务

学校提供相应的工作生活条件和必备的防护设备。学校和物业公司共同负责教育物业服务人员遵守学校的规章制度及物业服务公司的管理规定。

（一）学校的权利和义务：

1、负责教育本单位工作人员自觉遵守和维护安全管理相关规定，配合后勤管理服务人员做好安全保卫工作。

2、负责为后勤管理服务人员提供工作所需的办公条件。

3、负责对后勤管理服务人员的日常行为进行监督管理，有权要求物业公司更换不称职的物业服务人员。

4、学校不得指派服务人员参与与物业服务无关的活动。

（二）物业公司的权利和义务：

1、物业公司负责后勤管理服务人员日常管理。

2、物业公司应在接到学校更换后勤管理服务人员通知之日起 7 个工作日内更换，紧急情况下应立即更换。

3、若因不可抗力发生安全事故，后勤管理服务人员应确保校园安全前提下尽量减轻损害；如因服务人员失误导致学校的师生人身及财产遭受损害，物业公司应依法承担相应责任。

4、物业公司应为后勤管理服务人员办理相关保险。

5、后勤管理服务人员应接受学校工作指导，服从学校临时服务任务安排，遵守学校有关规章制度，做好宿舍安保巡逻和保洁卫生及其他物业服务工作。

6、服务人员要热情服务、礼貌待人、文明执勤、忠于职守、尽职尽责。

7、服务人员因自身原因造成的人身伤害及伤亡均由物业公司承担。

九、后勤管理服务人员的劳务合同的履行、变更、解除和终止

1、学校和物业公司共同遵守物业服务合同约定的权利和义务，不得单方面违约。若无故违约，违约方赔偿对方物业服务费总额 5%的违约金。

2、确需变更、解除或终止物业服务合同，需提前一个月告知对方，经双方协商一致方可。

十、物业服务合同履行过程中相关问题的处理

若因变更单位名称、法定代表人，经对方认可后，不影响合同履行；若物业公司发生合并或分立等情况，经学校认可后，原物业服务合同继续有效，由承继单位继续履行。

十一、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、乙双方分别执___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

第四章 采购内容及服务要求

一、项目基本情况

项目名称：汉滨区江北高级中学学生宿舍管理服务

采购人：汉滨区江北高级中学

服务地点：汉滨区江北高级中学教共体所属三校区

1. 校本部：江北滨江大道14号

2. 东校区：关庙镇东关村

3. 江北九年制学校校区：汉滨区江北办刘家沟村一组

服务期限：①自合同签订之日起一年；

②本项目服务期满后，汉滨区江北高级中学对项目完成情况进行综合考核，经考核合格合同期顺延可续签两次。

二、服务内容及详细标准

（一）日常管理与生活指导服务

1. 住宿流程管理

新生入住办理：在每学期开学前7日，排查门、窗、床、电器等设施设备情况，建立台账（造表成册）上报总务处并跟进维修以确保学生入住前的设施设备安全；开学前3日完成床位分配、钥匙准备，建立学生住宿档案包括宿舍分配名单；

每日执行两次查宿制度（中午12:30-13:10，晚上22:40-23:50），做好记录并核实缺宿者去向和原因；

建立完善的请假销假制度，学生离校需持班主任签字的请假条登记；

毕业生离校时完成宿舍设施验收、钥匙回收工作，验收合格和回收完成后，方可签字放行。

（二）安全巡查与纪律维护

7:00：督促学生起床，检查公共区域卫生。

10:00 & 16:00：教学时间，重点巡查滞留宿舍学生情况与安全隐患。

14:00：检查午休后秩序。

22:50：熄灯前巡查，督促就寝，清查人数。

使用巡更点或扫码打卡，确保巡查到位。

（三）公共卫生清洁

1. 日常保洁标准

公共区域：每日清扫2次（7:00前、14:00前），随时保洁；

走廊、楼梯：无垃圾、无积水、无污渍；
卫生间：无异味、无积水、便池无污垢；
洗漱间：台面清洁、水池畅通、镜面明亮；
垃圾处理：每日早晚各清运一次至校园垃圾站，做到分类投放。

2. 定期深度清洁

每周进行一次大扫除：擦拭门窗、清洁墙面、消毒公共设施；
每月至少进行一次全面消杀：防治蚊蝇、蟑螂等病媒生物；
每学期开学前对全部宿舍进行彻底清洁消毒。

3. 防疫工作要求

疫情期间每日进行2次公共区域消毒（早晚各一次）；
建立学生健康监测机制，发现异常立即报告校医室；
配合学校做好传染病防控工作，严格执行隔离措施。

（四）设施设备报修与维护

1. 日常巡检

每日对宿舍内床铺、桌椅、空调、水电设施进行巡检；
建立《设施设备巡检台账》，记录设施运行状况；
发现问题立即上报。

2. 报修流程

学生报修：15分钟内响应登记，小问题4小时内解决；
重大维修：24小时内向总务处提交正式报修单；
紧急维修（如水电故障），30分钟内到场处置。

3. 维修跟踪

建立维修进度跟踪制度，确保维修质量；
维修完成后24小时内进行回访确认。

（五）应急事件处理

1. 应急预案制定

制定完善的突发事件应急预案，包括：
火灾应急疏散预案
突发疾病应急处置预案
自然灾害应对预案

校园欺凌事件处理预案

2. 应急演练

每学期配合学校至少组织1次消防疏散演练

每学期配合学校组织1次突发事件应急处置演练

3. 应急响应

突发事件5分钟内到达现场处置

重大事件10分钟内上报学校相关负责人

建立24小时应急值班制度

三、人员配置与岗位要求

（一）人员配置明细

校本部：12名（含负责人1名）

东校区：5名（含负责人1名）

江北九年制学校校区：3名（含负责人1名）

共计：20人

（二）岗位人员要求

1. 基本条件

年龄：25-55周岁；

性别：女性；

学历：初中以上文化程度；

健康：有健康证明，无传染病、高血压等疾病；

品行：品行端正、富有爱心、有较强的责任心。

2. 行为规范

统一着装，佩戴工牌；

使用文明用语，态度和蔼，耐心细致；

严格遵守学校规章制度，工作时间不擅离岗位。

（三）岗位要求及职责

1. 岗位要求：身体健康，善于沟通且热爱教育工作，心理健康（具有心理咨询的相关资格证，优先考虑）；

2. 岗位职责：负责每日宿舍至少二轮查岗情况，做好学生入住信息，班级异动的登记安排工作，学生离校时的宿舍财产验收，钥匙缴纳管理工作，日常公区环境卫生管理，定时开关宿舍门，必要的学生生活协助工作，宿舍内的生活设备设施配备工作；

3. 日常管理内容及要求：

(1) 负责学生宿舍内卫生工具、宿舍内必需品、宿舍内生活设施、设备的配发；做好新生入住、学籍异动学生的住宿变更以及毕业生离校宿舍财产验收、宿舍钥匙的收缴工作；提供学生住宿信息；遇有重大活动、上级检查评估等活动时，负责区域内的随时保洁、悬挂横幅等工作；主动开展学生宿舍管理创新、服务创优工作；完成学校交办的其他学生宿舍管理工作；

(2) 监督并协助住宿学生搞好宿舍卫生；

(3) 保持走廊、厕所、水池卫生，杜绝学生向走廊或垃圾桶内倾倒脏水，监督学生勿将垃圾倒入水池。在上课期间，禁止其他人员进入宿舍，如有特殊情况，学生需经班主任假条批准后方可入内；

(4) 上课后仔细检查登记每个宿舍内床、空调、墙面及厕所、水池等基本设施的损坏情况，及时登记上报，并跟踪解决处理情况；

(5) 及时检查走廊灯光、消防栓、门窗、墙面、厕所、水池等基本设施的损坏情况，及时登记上报，并跟踪解决处理情况；

(6) 上下课期间，如有家长或亲朋来访，必须经学校主管部门同意后，方可放行，并做好登记工作；

(7) 严禁学生在宿舍内使用高功率电器（热得快、电饭锅等），不得私拉电线、电源，杜绝明火（酒精炉、蜡烛、打火机等）；

(8) 夜间休息后，应按时查房，查房时应当面点到，对于未按时回宿舍的学生，应查明原因，对情况不明者，应立即联系主管协助调查，并做好上报记录工作；

(9) 晚上熄灯后加强巡视，对熄灯后喧哗的学生予以制止并做好登记；

(10) 学生上课期间要严锁门，不准任何人随意进出；

(11) 要及时完成职责范围内的维修，对学生反映的维修按时报修处理，且值班室有维修记录。小型维修在接到申报后四小时内解决，中大型维修（24 小时内）需向学校申报；

(12) 做好学生公寓突发事件的应急处理工作，对发生学生人身伤害、校园欺凌、突发疾病等事件，及时上报主管和学校相关主管部门。

四、服务标准与考核机制

（一）服务质量标准

1. 管理服务标准

学生满意度达到85%以上；

安全事故发生率为零；

设施设备完好率达到95%以上；

卫生达标率达到90%以上。

2. 工作记录要求

每日填写《宿舍管理日志》等表册；

每周召开例会并提交《工作周报》等资料；

每月进行工作总结汇报。

（二）考核办法

1. 考核周期：月度考核与年度考核相结合

2. 考核方式：

日常考核（权重70%）：由学校后勤部门每日检查评分；

不定期抽查（权重20%）：学校领导随机抽查；

学生满意度调查（权重10%）：每月进行一次问卷调查。

3. 考核评分标准

考核项目	分值	评分标准
安全管理	30分	无安全事故得满分，发生事故按严重程度扣分
纪律管理	20分	按违纪事件发生率评分
卫生保洁	25分	按卫生检查达标率折算
纪律管理	20分	按违纪事件发生率评分
服务态度	15分	根据学生满意度调查结果评分
台账记录	10分	按记录完整性、准确性评分

五、付款方式

1. 支付方式：按季度支付

2. 支付时间：次季度首月15日前支付上季度服务费，由银行电汇或转账方式付给服务方。

3. 合同价包含人工费、材料费、员工保险、管理费、法定税金等一切相关费用。

第五章 磋商响应文件基本格式

项目编号：

汉滨区江北高级中学学生宿舍 管理服务

响 应 文 件

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期 ：_____ 年_____月 _____ 日

目 录

- 一、磋商响应函
- 二、报价一览表
- 三、供应商资格证明文件（复印件并加盖公章）
- 四、商务响应说明
- 五、服务方案
- 六、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书
- 七、其它内容（供应商认为需要提供的其他说明材料）

（注：投标供应商应按以上内容编制带页码的详细目录，响应文件内容必须包括但不限于以上内容。）

一、磋商响应函

_____(采购人)_____:

根据贵方为_____(采购项目名称)_____采购的招标项目_____(项目编号)_____, 签字代表_____(姓名、职务)_____经正式授权并代表供应商_____(供应商名称、地址)_____, 提交电子响应文件_____份。

在此, 签字代表宣布同意如下:

1. 所附投标报价表中规定的应提交和交付的项目投标总价为人民币_____(同时用汉字大写和数字表示的投标总价)_____。
2. 供应商将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。
3. 供应商已详细审查全部磋商文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 本投标有效期为自磋商之日起____个日历天(成交供应商的响应文件有效期延长为与合同有效期一致)。
5. 供应商完全理解并同意贵方在磋商文件中拒绝磋商的条款。
6. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料, 完全理解贵方不一定接受最低磋商报价的投标或收到的任何投标。
7. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄:

供应商名称(公章): _____

供应商授权代表签名: _____

详细地址: _____

邮政编码: _____

电话: _____

电子邮件地址: _____

开户银行: _____

帐号: _____

年 月 日

二、报价一览表

项目名称	
项目编号	
服务期限	
磋商报价 (元)	大写： 小写：
说明：磋商报价以元为单位，大小写不一致时，以大写为准。	

供应商名称（公章）： _____
法定代表人或授权委托人（签字）： _____
日期： ____年____月____ 日

2.1分项报价表

序号	工作内容	金额（元）	备 注
	合计		

注：①本投标报价依据磋商文件的有关条款进行编制并将磋商报价需要说明的事项，一并报送。②分项报价以采购内容为准自行编制；

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

日期：____年____月____日

三、供应商资格证明文件（复印件并加盖公章）

（一）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（出具符合第二十二条规定的申明函）；

（二）特定资格条件

（1）具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或记载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证）；

（2）供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，应出具法定代表人证明书及法定代表人合法有效的身份证扫描件，并与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加磋商的，应出具法定代表人授权委托书及授权代表合法有效的身份证扫描件；

（3）财务状况报告：提供2024年度的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足1年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；

（4）税收缴纳证明：提供自磋商响应文件递交截止时间前一年内已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的供应商应提供相关证明文件；

（5）社会保障资金缴纳证明：提供自磋商响应文件递交截止时间前一年内已缴存的至少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；

（6）提供具备履行合同所必须的人力、设备和专业技术能力（提供自述材料或承诺书，加盖供应商公章）；

（7）书面声明：参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，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（以“信用中国”网站www.creditchina.gov.cn、中国政府采购网www.ccgp.gov.cn查询结果为准）；

（8）本项目不接受联合体磋商；

（9）本项目专门面向小微企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。

附件：

3.1 法定代表人身份证明

供应商名称：_____
 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_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附法人身份证复印件

法定代表人身份证复印件 （正面：国徽）	法定代表人身份证复印件 （反面：身份信息）
------------------------	--------------------------

注：附身份证正反面并加盖公章

供应商名称（公章）：_____
 法定代表人或授权委托人（签字）：_____
 日期：____年____月____日

3.2 法定代表人授权委托书

(法定代表人参会无需提供)

本授权书声明：注册于中华人民共和国的_____(供应商名称)_____的在下面签字的_____(法定代表人姓名、职务)_____代表本公司授权的在下面签字的_____(被授权人的姓名、职务)_____为本公司的合法代理人，就项目编号为_____(项目编号)_____的_____(招标项目名称)_____的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

附法人及委托代理人身份证正反面并加盖公章：

法定代表人身份证复印件 (正面：国徽)	法定代表人身份证复印件 (反面：身份信息)
法定代表人签名：_____	(公章)：_____ 年 月 日
被授权人身份证复印件 (正面：国徽)	被授权人身份证复印件 (反面：身份信息)
被授权人签字：_____	 年 月 日

3.3 中小企业声明函

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（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_____（采购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_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. _____（标的名称），属于_____（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为_____（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：

说明：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、如供应商不符合要求则无需填写提供此表。

本项目落实政府采购政策

投标供应商若为监狱和戒毒企业或残疾人福利性单位，需按：“本项目落实政府采购政策”的要求提供相关资料以供评审委员会评审；

投标供应商若非监狱和戒毒企业或残疾人福利性单位，则不需要提供。

四、商务响应说明

序号	磋商文件商务条款	磋商响应文件响应说明

注：供应商依据磋商文件第三章合同主要条款所要求的内容等响应说明，如有漏报、瞒报将视为未响应。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

日期：____年____月____日

五、服务方案

（格式自拟）

1. 各供应商按照磋商文件“磋商内容及技术要求及磋商文件“评审方法”中的评审细则表”编制对应的技术要求。
2. 供应商需要说明的其他问题。
3. 必须完成附件1、附件2、附件3（若未完成附件以无效文件处理）。

附件1:

拟投入人员汇总表

序号	姓 名	性别	年龄	学历	工作年限	拟担任的职务

注：1. 供应商可适当调整该表格式。

2. 附以上人员相关证明材料。

供应商名称（公章）： _____

法定代表人或授权委托人（签字）： _____

日期： ____年____月____ 日

附件2:

项目的负责人简历表

姓 名		性 别		年 龄	
职 称		身份证号		专业/年限	
毕业时间		毕业学校		学历/专业	
资格证书		注册时间		从业时间	
是否属供应商固定雇员			为供应商服务时间		
拟在本项目担任职务					
工作经历					
时 间	参加过的项目名称及 当时所在单位		担任何职	主要工作内容	备注

注：附相关证件复印件（加盖公司公章）。

供应商名称（公章）： _____

法定代表人或授权委托人（签字）： _____

日期： ____年____月____ 日

附件3:

项目业绩一览表

项目名称:

序号	委托方名称	项目名称	合同签约日期	合同金额	备注

注：供应商应填写“项目业绩一览表”，并附上符合评分标准要求的业绩证明材料复印件（以合同签订日期为准）。

供应商名称（公章）： _____

法定代表人或授权委托人（签字）： _____

日期： ____年____月____ 日

六、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、中标。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构磋商采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：_____（盖章）

全权代表：_____（签字）

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

_____年_____月_____日

七、其它内容（供应商认为需要提供的其他说明材料）