

滑县第一高级中学物业招标项目（三次）

招 标 文 件

采购编号：HJYZG[202501]002-2号

项目编号：滑财购招-2025-1



采 购 人：滑县第一高级中学

采购代理：河南省城投项目管理有限公司

日 期：二零二五年四月

目 录

第一章	招标公告	2
第二章	供应商须知	7
第三章	评标办法	22
第四章	合同条款及格式	28
第五章	采购内容及需求	33
第六章	投标文件格式	39

第一章 招标公告

滑县第一高级中学物业招标项目（三次）-公开招标公告

项目概况：

滑县第一高级中学物业招标项目（三次）的潜在投标人应在《全国公共资源交易平台（河南省·滑县）》网站获取招标文件，并于2025年05月08日08时30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：滑财购招-2025-1、采购编号：HJYZG[202501]002-2号
2. 项目名称：滑县第一高级中学物业招标项目（三次）
3. 采购方式：公开招标
4. 预算金额：3311652.00元
最高限价：3311652.00元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）	是否专门面向中小企业	采购预留金额（元）
1	HJYZG[202501]002-2号 -3-1	第一标段	3311652.00	3311652.00	是	3311652.00， 其中小微企业 采购金额： 3311652

5. 采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务标准等）

5.1 采购内容：滑县第一高级中学物业招标项目（三次）包含保洁、绿化、维修、学生宿舍管、日常消杀及其他等物业服务。具体内容详见招标文件“第五章 采购内容及需求”

5.2 资金来源：财政资金。

5.3 服务期：两年

5.4 服务地点：滑县第一高级中学东校区

5.5 服务标准：合格，满足服务标准及采购人要求。

5.6 标包划分：本次共划分1个标包；

6. 合同履行期限：两年

7. 本项目是否接受联合体投标：否

8. 是否接受进口产品：否

9、是否专门面向中小企业：是

二、申请人资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策满足的资格要求：

本项目执行专门面向中小企业采购的项目发展政策（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业），优先采购节能环保产品，政府强制采购节能产品等。

3. 本项目的特定资格要求

3.1 投标人具有相关有效的营业执照、企业组织机构代码证、税务登记证（或提供带有统一社会信用代码的营业执照），银行基本账户开户许可证或银行基本存款账户信息。

3.2 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）和《河南省财政厅关于转发财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知的通知》（豫财购〔2016〕15号）文件的规定，采购人或采购代理机构将在开标后通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询“重大税收违法失信主体”、中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)查询“失信被执行人”、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询信用记录。信用记录查询结果中列入失信被执行人、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的投标无效，将被拒绝参与本项目政府采购活动；信用信息查询记录和证据将同招标文件等资料一同归档保存。

3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得参加同一合同项下的政府采购活动。（提供在“国家企业信用信息公示系统”中公示的公司信息、股东或投资人信息的网站截图或打印页）。

3.4 本次招标不接受联合体投标。

注：本项目采用资格后审，开标后由采购人或采购代理机构对供应商的资格证明材料进行资格审核，不符合项目资格条件的供应商的投标将被拒绝，供应商应自负风险费用，提供虚假材料的将进一步追究其责任。

三、获取招标文件：

1. 时间：2025年04月12日至2025年04月18日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：《全国公共资源交易平台（河南省·滑县）》网站(<http://ggzy.hnhx.gov.cn/>)。

3. 方式：本项目采取网上获取招标文件，不接受其他形式获取。

未登记入库的投标单位，须信息登记入库后才可以办理 CA 数字证书并网上获取招标文件。

网上注册、CA办理链接地址：<http://ggzy.hnhx.gov.cn/bszn/18961.jhtml>

4. 售价：0元。

四、投标截止时间及地点

1. 时间：2025年05月08日08时30分（北京时间）。

2. 地点：加密电子投标文件须在招标文件提交的截止时间前通过“全国公共资源交易平台（河南省·滑县）”电子交易平台加密上传。逾期送达（上传）的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

五、开标时间及地点

1. 时间：2025年05月08日08时30分（北京时间）。

2. 地点：滑县公共资源交易中心第一开标室。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·滑县）》网站上发布。招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目的所有变更和澄清均以发布变更或澄清公告为准，所有供应商应关注公告网站及时查看，采购人不再进行书面或其他形式通知，未看变更或澄清公告并由此导致的一切后果均由供应商自负。

2、根据豫财购〔2017〕10号文要求，参加政府采购项目的中小微企业供应商，有意向金融机构申请合同融资的，请登录滑县政府采购网（<http://ccgp-henan.gov.cn/huaxian>），进入网站操作指南窗口了解金融机构提供的融资服务内容。

3、本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商无需到现场提交原件资料、无需到滑县公共资源交易中心现场参加开标会议；投标人应当在开标时间前，登录“《全国公共资源交易平台（河南省·滑县）》网站”进入“不见面开标大厅”，在线准时参加开标活动并进行投标文件解密、答疑澄清等。（**1. 系统解密时长默认为 50 分钟，错过解密时长者视为自动放弃本次投标。**）

4. 本项目采用远程不见面开标方式进行，投标人需在规定的开标时间进入远程不见面开标大厅，具体流程参见系统中“组件下载”“滑县公共资源交易中心不见面开标流程投标人操作手册”。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：滑县第一高级中学

地址：滑县华兴路与道康路交叉口

联系人：江老师

联系方式：16692222787

2. 采购代理机构信息

名称：河南省城投项目管理有限公司

地址：郑州市高新区河南省国家大学科技园创新园6号楼K座2层

联系人：贾浩然

联系方式：0371-63337362、19939682893

3. 项目联系方式

联系人：贾浩然

联系方式：0371-63337362、19939682893

温馨提示：供应商注意事项：

供应商请认真阅读采购文件，并注意以下事项

1. 评标依据

供应商应按采购文件规定下载、编制、提交电子投标文件（根据文件要求）。采用全流程电子化交易评标时，评标委员会以电子投标文件为依据评标。

2. CA有效期

从采购文件下载至开标（电子投标文件的解密）期间，CA证书不得更换、变更、延期等，否则会造成开标现场无法解密，对此供应商后果自负。

供应商应及时查看 CA 证书信息是否过期，确保所投项目从文件下载至项目结束整个周期 CA 证书的信息不能变更（包括不能办理延期、变更、更换、丢失补锁、损坏补锁等）。

3. 电子投标文件的制作。

供应商登录《全国公共资源交易平台（河南省·滑县）》公共资源交易系统（<http://ggzy.hnhx.gov.cn/ggzy>），在“系统功能”“组件下载”下载“最新版投标文件制作工具”，按采购文件要求制作电子投标文件。

电子投标文件的制作帮助手册，可在系统“组件下载”栏目中下载或网站首页“资料下载”中找到。

供应商须将采购文件要求的资质、业绩、荣誉及相关人员证明材料等资料原件扫描件（或图片）制作到所提交的电子投标文件中。

供应商对同一项目多个标段进行投标的，应分别下载所投标段的采购文件，按标段制作电子投标文件，并按采购文件要求在相应位置加盖供应商电子印章和法人电子印章。（需要委托人签章的，可以手写输入。）制作好的投标文件一个标段对应生成一个文件包（xxx 项目xx标段），其中包含 2 个文件和 1 个文件夹。后缀名为“.file”的文件用于电子投标使用，后缀名为“.PDF”的文件用于打印纸质投标文件，“备份文件夹”使用电子介质存储。

4. 电子投标文件的提交

电子投标文件应在采购文件规定的投标文件提交截止时间之前提交至《全国公共资源交易平台(河南省·滑县)》公共资源交易系统。

供应商应充分考虑并预留技术处理和上传数据所需时间。供应商对同一项目多个标段进行投标的，电子投标文件应按标段分别提交。

5. 其他注意事项（重要）

*供应商需确保电脑已经下载安装 PDF 阅读器、Word2007，信安小精灵驱动和签章驱动是滑县交易中心网站发布的最新版本。

*如采购文件发生变更的，供应商需重新下载采购文件（EGP版）并重新制作、上传投标文件。

*谨慎使用“重新报名”功能。点击“重新报名”后，已上传投标文件会被清除。

*不同供应商使用同一台电脑、同一网络等制作、上传同一项目投标文件的，有被视为串通投标、判定为无效投标的风险。

*因供应商个人原因导致电子化交易系统内自身投标文件损坏、内容缺失等其它无法正常评审的，后果由供应商个人承担。

*如遇到投标文件上传慢、上传失败等问题，请进行以下操作：查找是否是个人电脑问题；更换网络环境。

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	名称	内容
1	项目名称	滑县第一高级中学物业招标项目（三次）
2	项目编号	详见招标公告
3	采购方式	公开招标
4	资金来源	财政资金
5	采购人	详见招标公告
6	代理机构	详见招标公告
7	采购内容	详见招标公告
8	供应商资格条件要求	详见招标公告
9	服务期	详见招标公告
10	服务标准	详见招标公告
11	投标文件递交截止时间及地点	详见招标公告
12	开标时间及地点	开标时间：同投标文件递交截止时间 开标地点：同投标文件递交地点
13	投标文件的份数	不再递交纸质投标文件 电子投标文件：供应商通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。
14	投标有效期	90日历天，从开标之日起计算，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效文件
15	签字或盖章要求	按采购文件要求
16	付款方式	按照相关规定依法拨付，未尽事宜另行签署合同。
17	招标人预算价	招标控制价：（大写）叁佰叁拾壹万壹仟陆佰伍拾贰元整（¥3311652.00元）； 注：若投标人的投标总报价超过采购人预算价即按废标处理。

18	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5人，由采购人代表1人及经济、技术等方面的专家4人组成。</p> <p>评标专家确定方式：由采购人在监督部门监督下从在河南省财政厅政府采购专家库中随机抽取。</p>
19	推荐中标候选人	<p>3名；采购人依据评审委员会推荐的中标候选人名单确定中标人。采购人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。若排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p>
20	异议	<p>供应商对采购文件、采购过程、中标或者成交结果等内容有异议的，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑，供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：</p> <p>（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；</p> <p>（二）质疑项目的名称、编号；</p> <p>（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；</p> <p>（四）事实依据；</p> <p>（五）必要的法律依据；</p> <p>（六）提出质疑的日期。</p> <p>供应商为自然人的，应当由本人签字；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（本项目只能授权一人且为参加开标的人员）或者盖章，并加盖公章。</p> <p>并以质疑函接受确认日期作为受理时间。逾期未提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。</p> <p>（具体程序按照《政府采购质疑和投诉办法》执行）</p>
21	报价	<p>投标单位应结合自身实力对本项目招标范围内全部内容进行报价。合同总价即为投标报价，本项目投标报价包含了履行合同所有内容的全部费用。报价不得超过采购预算价。</p>
22	中标公告	<p>本次招标采购的中标情况将在本采购项目招标公告发布的同一媒介予以公告。</p>
23	投标保证金及履约保证金	<p>此项目不收取投标保证金及履约保证金；</p>

24	招标文件解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，以招标文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，按招标公告、供应商须知等招标文件先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标代理机构或招标人负责解释。
25	电子标书解密方式	<p>供应商需按招标文件要求上传加密的电子投标文件，逾期上传或未在规定时间内解密的电子投标文件（解密时长50分钟），其投标将被拒绝。</p> <p>注意事项：投标人在规定的开标时间进入“不见面开标大厅”后，须按照主持人在文字互动中的提示进行投标文件解密的操作，不得擅自离开，直至主持人发出“开标结束”提示后方可离开，否则，后果自负。</p>
26	政府采购合同融资政策	<p style="text-align: center;">河南省政府采购合同融资政策告知函</p> <p>各供应商：</p> <p style="text-align: center;">欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！</p> <p>政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。</p> <p>贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在滑县政府采购网“滑县政府采购合同融资平台”查询联系。</p>
27	验收内容及标准	<p>验收内容：本项目采购内容及需求的全部内容。</p> <p>验收标准：符合国家相关标准、行业标准、地方标准等标准、规范，符合招标文件中相关技术要求。</p>
28	验收方式	采购人组织验收。
29	中小企业扶持政策	<p>在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：</p> <p>（一）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；</p> <p>（二）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；</p> <p>（三）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。</p>

		<p>以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。</p> <p>注：享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。残疾人福利性单位、监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p>
30	中小微型企业划分标准	<p>依据“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”本项目属于物业管理。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。</p>
31	未尽事宜	<p>1、其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。</p> <p>2、招标代理服务费：参照《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协〔2023〕002号文招标代理服务收费标准由中标人向采购代理机构支付代理服务费。</p> <p>3、如在评标过程中发现投标文件制作机器码一致的，根据滑县公共资源交易管理委员会办公室文件【滑公管办〔2019〕2号】文件要求，将予以废标。</p> <p>4、本采购项目专门面向中小企业，预留比例100%，其中：预留份额（100%）面向小微企业，须提供中小企业声明函。（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。</p>
32	农民工工资保证	此项目不涉及农民工工资。

一、总则

1. 项目说明：

- 1.1 项目名称：滑县第一高级中学物业招标项目（三次）
- 1.2 资金来源：财政资金
- 1.3 采购人：滑县第一高级中学
- 1.4 代理机构：河南省城投项目管理有限公司
- 1.5 采购内容：详见招标文件第五章采购内容及需求

2. 供应商资格要求

供应商参加本招标活动应当符合供应商须知前附表中供应商资格条件要求的规定。请供应商务必仔细阅读本招标文件的全部条款，以减少不必要的失误。凡参加本次投标的供应商被视为已充分认识和理解了任何与本项目有关的影响事项和困难、风险等情况。

3. 费用承担

3.1 供应商应承担所有与准备和参加招标有关的费用。不论招标的结果如何，招标代理机构和采购方均无义务和责任承担这些费用。

3.2 招标代理服务费：参照《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协[2023]002号文招标代理服务收费标准由中标人向采购代理机构支付代理服务费。

二、招标文件

4. 招标文件的构成

4.1 招标文件由下述部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 供应商须知
- (3) 评标办法
- (4) 合同条款及格式
- (5) 采购内容及需求
- (6) 投标文件格式

根据本章对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

4.2 供应商应仔细阅读招标文件中所有各项条款的内容、格式、表格、条件和所涉及的相关规范，不按招标文件的要求提供投标文件和资料，可能导致投标文件不被接受，其后果由供应商自己负责。

4.3 招标文件的澄清、修改

4.3.1 供应商应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应按供应商须知前附表规定的时间和形式送达采购人，要求采购人对招标文件予以澄清。

4.3.2 招标文件的澄清以供应商须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的供应商，但不指明问题来源。澄清发出的时间距规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

4.3.3 供应商收到澄清后，应按供应商须知前附表规定的时间和形式通知采购人，确认已收到该澄清。

4.3.4 除非采购人认为确有必要答复，否则，采购人有权拒绝回复供应商在规定的任何澄清要求。

4.4 招标文件的修改

4.4.1 采购人以供应商须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的供应商。修改招标文件的时间距规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

4.4.2 供应商收到修改内容后，应按供应商须知前附表规定的时间和形式通知采购人，确认已收到该修改。

4.5 招标文件的质疑

供应商或者其他利害关系人对招标文件任何部分若有任何疑问，请登录《全国公共资源交易平台（河南省·滑县）》按平台要求上传（同时上传签字盖章后的扫描件及 word 版本），在收到招标文件 7 个工作日内向采购人提交。不论是采购人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或是根据供应商的要求对招标文件做出澄清，招标文件的澄清在投标截止时间前在招标公告发布的相同网站以公告的形式公告，供所有潜在的供应商查看，不再另行通知，各供应商要随时浏览相关网站，未及时查阅相关信息造成的后果由供应商自负。

三、投标文件

5. 投标文件的构成

投标文件应包括下列内容（但不限于）：

- 一、投标函
- 二、投标函附录
- 三、法定代表人身份证明及授权委托书
- 四、服务内容偏差表
- 五、服务承诺
- 六、资格声明
- 七、供应商营业执照等证明供应商资格和能力的资料
- 八、服务方案
- 九、其他资料(供应商认为有必要提交的其它材料)
- 十、反商业贿赂承诺书
- 十一、履约承诺书

投标文件应以中文书写。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(国际单位制和国家选定的其他计量单位)。

6. 投标报价

6.1 供应商应按第六章中“投标函附录”的顺序、格式、要求填写相应表格。

6.2 供应商在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改“投标函附录”中的相应报价。

6.3 每一项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

6.4 除非合同中另有规定，供应商投标函附录中的价格均包括完成该项目的成本、组织与技术措施费、风险费、政策性文件规定费用等所有费用。

6.5 供应商的投标报价不得超过本招标文件规定的采购人预算价，否则视为实质上未响应招标文件要求的投标，按废标处理。

7. 供应商证明文件

7.1 供应商提交的证明文件应满足招标文件中的要求。

7.2 供应商对所提供的资格证明文件的真实性负全部责任。即使供应商提交的资格证明文件通过了审核，在招标过程中乃至定标后，如发现供应商所提供的资格证明文件不合法或不真实，仍可追究供应商的法律责任。

8. 投标文件有效期

8.1 在供应商须知前附表规定的投标文件有效期，供应商不得要求撤销或修改投标文件。

8.2 出现特殊情况需要延长投标文件有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长投标文件有效期。供应商同意延长的，但不得要求或被允许修改其投标文件的实质性内容或撤销其投标文件；供应商拒绝延长的，其投标失效。

9. 投标文件的编制

9.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。投标文件应当对招标文件有关要求的实质性内容作出响应。供应商可以在满足招标文件实质性要求的基础上，提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

9.2 小写与大写不符的，以大写为准。

9.3 供应商登录《全国公共资源交易平台（河南省·滑县）》公共资源交易系统（<http://ggzy.hnhx.gov.cn/ggzy>），在“系统功能”“组件下载”下载“最新版投标文件制作工具”，按采购文件要求制作电子投标文件。

10. 投标文件的制作和要求

10.1 电子投标文件要求：按招标文件要求制作、按系统要求加密上传

11. 投标文件的递交

11.1 供应商应在供应商须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

11.2（电子投标文件）供应商通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

11.3（电子投标文件）供应商完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向供应商发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

11.4 投标人须使用电子交易系统提供的投标文件制作工具进行电子投标文件的制作，并按要求上传经CA锁签章和加密的电子投标文件。加密电子投标文件逾期上传的，招标人不予受理。

12、投标文件的修改和撤回

12.1 供应商在投标截止时间后不得修改或撤回其投标。

四、开标、评标、定标

14、开标：

14.1 开标时间：见前附表, 开标地点：见前附表

14.2 按照《全国公共资源交易平台（河南省·滑县）》公共资源交易系统远程不见面开标程序进行。

15、评标委员会

评标委员会构成：详见供应商须知前附表

16. 评标原则

符合《中华人民共和国政府采购法》的有关规定。

17. 评标纪律

17.1 评标委员会成员和服务评标工作的有关人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其它情况；

17.2 任何供应商均不得对其投标有关的问题与评标委员会成员发生联系。如果供应商试图对评标委员会的评标施加影响，则将导致其投标文件被拒绝。

18. 投标文件的审查与响应性确定

在详细评标之前，评委首先根据招标文件规定，确定每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求；实质上响应招标文件要求的投标文件，应该与招标文件的实质性条款、条件和规范相符。

19. 投标文件有下列情况之一者，其投标将按废标处理：

19.1 投标文件未按规定加盖供应商公章和无法人代表或授权代表人签字或盖章；

19.2 投标文件附有招标人不能接受的条件；

19.3 不响应招标文件中规定的其他实质性要求；

19.4 供应商报价超过了招标人预算价的。

19.5 在评标过程中，评标委员会发现供应商以他人的名义投标、串通投标或者以其他弄虚作假方式投标的；

19.6 如在评标过程中发现投标文件制作机器码一致的，根据滑县公共资源交易管理委员会办公室文件【滑公管办[2019]2号】文件要求，将予以废标。

19.7在评标过程中，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，有可能影响产品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（自收到通知起30分钟内）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。

20. 投标文件的评价与比较

20.1 评标委员会将仅对按照招标文件第19条款被确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行详细评分。

20.2 在评标时不考虑合同条款中的价格调整规定在合同实施过程中所起的作用。

20.3 评标时，投标报价是评标的重要依据，但不是唯一依据。

21. 投标文件的澄清

为有利于评标审查，评标委员会可随时请供应商对其投标文件中的疑点加以澄清，供应商有责任按照评标委员会通知的时间、地点、方式进行答复和质疑。重要澄清的答复应是书面答复，并应有法定代表人或其授权代表签字。有关澄清的内容及双方达成的协议将成为合同的附件，但对投标文件中的价格和实质性内容不得有任何更改。

22. 评分标准(采用综合评分法)

22.1 本项目评标办法按照《中华人民共和国政府采购法》，结合本项目具体情况制订。

22.2 评标办法详见第三章评标办法。

23. 计分办法

评委根据招标文件、投标文件，按照评分标准，所有评委打分之总和的算术平均值，作为该供应商的最终得分。计分过程和最后结果保留小数点后 2 位。

24. 定标

24.1 评标委员会按照招标文件中的评标原则、评标程序及评分标准评定供应商名次，供应商的排名按得分顺序从高到低排列。

24.2 评标委员会起草评标报告，并向采购人推荐 3 名中标候选人，并标明推荐顺序。采购人原则上应按评标委员会依法推荐的中标候选人顺序确定中标人。中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

24.3 评标和定标应当在投标有效期结束日前完成。

24.4 评标结束后，本次招标采购的中标候选供应商情况将在本采购项目招标公告发布的同一媒介予以公告。

五、授予合同

25. 合同授予

25.1 采购人将把合同授予投标文件实质上响应招标文件且具有合理投标价格的评委推荐的中标候选人。

25.2 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

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

26. 中标通知

26.1 在投标有效期内确定中标人后，采购人以书面形式通知中标人；

26.2 中标通知书是合同的组成部分；

26.3 对未中标的供应商，不做任何未中标原因的解释。

27. 合同的签署

27.1 采购结果确定时限: 政府采购项目评标结束后 1 个工作日内确定中标成交结果。由采购人或者采购代理机构在河南省政府采购网（滑县政府采购网）公告中标成交结果，同时发出中标、成交通知书。

27.2 合同签订时间时限: 采购人要在中标成交公告发布(中标、成交通知书发出)1 日内与中标成交供应商完成签订合同，鼓励采购人、采购代理机构当天内完成合同签订。应按照中标通知书确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和

服务要求等事项签订政府采购合同。采购人不得向中标供应商提出超出中标通知书以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与中标供应商订立背离招标文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

27.3 中标供应商应配合采购人（代理公司）将签订后的政府采购合同文本扫描件发送到指定媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

27.4 合同备案公告时限：采购人要在合同签订后 1 日内在河南省政府采购网（滑县政府采购网）完成公告并备案。中标单位应配合采购人携带中标（成交）通知书、采购合同等原件报滑县财政局政府采购股和有关部门进行采购合同备案（中标通知书与合同原件留存县财政局政府采购股一份）。

27.5 验收公告时限：采购人要在政府采购项目验收完成后 1 个工作日内在河南省政府采购网（滑县政府采购网）公告验收结果。

27.6 合同期限：此次项目服务完毕，通过验收合格，并完成合同中所规定的各项条款后，合同自行终止。注：采购人在验收过程中，如发现中标单位未按合同约定时间、地点或方式履约，提供的服务达不到合同约定要求，或者提供假冒伪劣产品等违反合同约定，采购人应将违约情形和事项及时通知相关监督部门。中标价格一经确认不得以市场价格上涨为由增加资金。

27.7 合同资金支付：（供应商开具发票后2个工作日内）完成合同资金支付，严禁出现政府采购项目合同欠款，各采购人要着力加强项目资金管理，科学安排项目验收、资金支付时间，缩短支付时限，依法依规完成支付。

27.8 本项目招投标过程结束后，如中标单位、采购单位之间擅自私下谈判、变更中标标的、价格及其它招投标文件实质性内容的，有关部门将按《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》及相关法律法规处理。

六、项目落实的政府采购政策

28. 本项目执行专门面向中小企业采购的项目发展政策（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业），优先采购节能环保产品，政府强制采购节能产品等。

28.1 根据财政部、工信部印发的《政府采购促进中小型企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《河南省财政厅关于进一步做好政府采购支持中小企业发展有关事项的通知》（豫财购【2022】5号），参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》（中小企业划型标准详见《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），未填写中小企业声明函的在评审过程中不予认可。

28.2 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）及财政部司法部“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），参加政府采购活动的残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业，享受小型和微型企业在政府采购活动中价格扣除同等待遇。残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》，监狱企业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，否则在评审过程中不予认可。残疾人福利性单位、监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

28.3 根据财政部、国家发展改革委关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库〔2004〕185号），财政部、国家环保总局关于印发《环境标志产品政府采购实施的意见》的通知（财库〔2006〕90号），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）等政策规定，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。相关产品供应商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，在同等条件下评委将优先推荐为成交候选人。

如本项目中涉及《节能产品政府采购品目清单》中规定的属实行政府强制采购产品的无论采购文件是否特别指明，供应商均需投报节能产品，须在投标文件中附具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则将视为无效投标。

《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》以财政部、发展改革委及财政部、生态环境部最新印发品目清单为准，品目清单通过中国政府采购网等网站查阅，敬请供应商及时查阅。

七、纪律要求、投诉、监督、质疑、处罚

29. 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

30. 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

31. 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

采购人、采购代理机构在开标前逐一查询评审专家的信用信息情况。对于受到行政处罚禁止一定期限内参与评审活动的，以及有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的，应禁止其参与评审活动，并及时报告本级财政部门补抽专家。财政部门应依照有关规定将该专家在专家库中予以限制或清理出库。

32. 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

33. 质疑

供应商对评标结果有异议的，应当在公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

33.1 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：

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （四）事实依据；
- （五）必要的法律依据；
- （六）提出质疑的日期。

书面质疑函须按照招标文件要求送达（邮寄、传真件不予受理），由法定代表人或其授权代表（本项目只能授权一人且为参加开标的授权委托人）携带企业营业执照复印件（加盖公章）及本人身份证件（原件）一并提交，必须注明法定代表人姓名及联系方式、授权代表姓名及联系方式、单位通讯地址及固定电话，并以书面质疑函接受确认日期作为受理时间。

34. 投诉

34.1 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 个工作日内向本办法第六条规定的财政部门提起投诉。

34.2 投诉人投诉时,应当提交投诉书和必要的证明材料。投诉书应当包括下列内容:

- (一) 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;
- (二) 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料;
- (三) 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求;
- (四) 事实依据;
- (五) 法律依据;
- (六) 提起投诉的日期。

书面投诉函须按照招标文件要求送达(邮寄、传真件不予受理),由法定代表人或其授权代表(本项目只能授权一人且为参加开标的授权委托人)携带企业营业执照复印件(加盖公章)及本人身份证件(原件)一并提交,必须注明法定代表人姓名及联系方式、授权代表姓名及联系方式、单位通讯地址及固定电话,并以书面投诉函接受确认日期作为受理时间。

34.3 投诉人提起投诉应当符合下列条件:

- (一) 提起投诉前已依法进行质疑;
- (二) 投诉书内容符合本办法的规定;
- (三) 在投诉有效期限内提起投诉;
- (四) 同一投诉事项未经财政部门投诉处理;
- (五) 财政部规定的其他条件。

34.4 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。

35. 监督

采购人的监督部门在招标过程中有履行全程监督的权力,采购人在招标过程中,因获知或可能获知监督举报(或其他方式)招标程序或全部内容存在问题,采购人有权采取相应的监督措施,供应商应予以配合;

36. 处罚

本次招标的采购人、供应商、评标委员会成员及相关人员等参与招投标活动的各单位及个人,均应在招标、投标、合同执行等过程中保持廉洁并遵守职业道德;如不遵守国家相关法律和规定,或是有腐败、欺诈行为,将按国家有关规定予以处罚。

因承包方在投标过程中串标、围标或采用其他违法行为获取中标的,一旦被有关单位发现,发包人有权单方解除合同,同时承包人应赔偿由此给发包人所带来的的一切损失。

八、防范供应商围标、串标、陪标

参与同一个标段（包）的供应商存在下列情形之一的，其投标（响应）文件无效。

（一）不同供应商的电子投标（响应）文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的；

（二）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；

（三）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备打印、复印；

（四）不同供应商的投标（响应）文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；

（五）不同供应商的投标（响应）文件的内容存在两处以上细节错误一致；

（六）不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的；

（七）不同供应商投标（响应）文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

（八）其它涉嫌串通的情形。

九、需要补充的其他内容

本招标文件解释权属招标代理机构或招标人。

第三章 评标办法

评标办法前附表（综合评分法）

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	供应商名称	与营业执照等证件一致
		投标文件签字盖章	符合招标文件要求
		投标文件格式	符合招标文件要求
		报价唯一	只能有一个有效报价，投标总报价不超过对应的招标人预算价
2.1.2	资格评审标准	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	<p>符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：</p> <p>（一）具有独立承担民事责任的能力 证明材料指：投标人具有相关有效的营业执照、企业组织机构代码证、税务登记证（或提供带有统一社会信用代码的营业执照），银行基本账户开户许可证或银行基本存款账户信息。</p> <p>（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度： 具有良好的商业信誉证明材料指：提供良好的商业信誉书面承诺书，格式自拟； 健全的财务会计制度证明材料指：供应商是法人的，提供2022年或2023年度经审计的财务报告，包括“四表一注”，部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供银行出具的资信证明。【新成立企业从成立之日起计算】。</p> <p>（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； 针对采购项目情况和自身实力提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的相关材料。</p> <p>（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录： 缴纳税收证明材料指：提供2024年6月以来任意一个月的完税证明（新成立企业从成立之日起计算）。 缴纳社会保障资金证明材料指：提供提供2024年6月以来任意一个月缴纳社会保险的凭据。（专用收据和社会保险缴纳清单个人明细等，新成立企业从成立之日起计算）。 注：依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。</p> <p>（五）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函【新成立企业时间计算以成立时间为准】）。</p>
落实政府采购政策满足的资格要求	本项目执行专门面向中小企业采购的项目发展政策（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业），优先采购节能环保产品，政府强制采购节能产品等。		

		投标人资格	投标人具有相关有效的营业执照、企业组织机构代码证、税务登记证（或提供带有统一社会信用代码的营业执照），银行基本账户开户许可证或银行基本存款账户信息。
		信用查询	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）和《河南省财政厅关于转发财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知的通知》（豫财购〔2016〕15号）文件的规定，采购人或采购代理机构将在开标后通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询“重大税收违法失信主体”、中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）查询“失信被执行人”、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询信用记录。信用记录查询结果中列入失信被执行人、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的投标无效，将被拒绝参与本项目政府采购活动；信用信息查询记录和证据将同招标文件等资料一同归档保存。
		其它	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得参加同一合同项下的政府采购活动。（提供在“国家企业信用信息公示系统”中公示的公司信息、股东或投资人信息的网站截图或打印页）。
		联合体	本次招标不接受联合体投标。
<p>1、资格审查以电子投标文件中所附相关证明材料的原件扫描件为依据。</p> <p>2、资格审查由采购人或采购代理机构进行审查。</p> <p>3、请各投标人认真阅读招标文件资格审查要求，依据投标文件格式要求上传对应内容。因投标人上传错误而导致资格审查不通过的，后果由投标人自行承担。</p>			
2.1.3	响应性 评审标准	投标范围	滑县第一高级中学物业招标项目（三次）包含保洁、绿化、维修、学生宿舍管、日常消杀及其他等物业服务。
		服务期	两年
		服务标准	合格，满足服务标准及采购人要求。
		投标有效期	90日历天
条款号	条款内容	编列内容	
	分值构成 (总分100分)	(1) 投标报价评分：20分 (2) 技术标评分：30分 (3) 商务标评分：50分	
序号	评标项目	评标分值	评标方法描述
2.2.1(1)	投标报价评分：20分	投标报价评分标准（20分）	<p>价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 20</p> <p>注：若投标人的投标报价超过采购人预算金额（最高限价）的按无效投标处理。投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价的需提供证明材料，否则将承担不被接受的风险。</p>

2.2.1 (2)	技术部分评分 (30分)	项目实施方案 (30分)	<p>根据本项目要求提供项目整体实施方案，需包括：</p> <p>①物业管理服务质量保证措施，（5分）</p> <p>②服务区域保洁、绿化方案，（5分）</p> <p>③学生宿舍管理方案，（5分）</p> <p>④维修服务方案，（5分）</p> <p>⑤人员、设备配置及管理方案，（5分）</p> <p>⑥重大活动及突发事件应急保障措施。（5分）</p> <p>以上六项方案全部提供并完全满足服务要求的，得30分。每少提供一项扣 5 分，每一项中有一处或多处重大缺陷的扣 2 分（指存在不适用项目实际情况的情形、凭空编造、方案中内容前后不一致、前后逻辑错误、不符合项目实际情况等），每一项中有一处或多处缺陷的扣 1 分（指文字、项目实施的地点、项目名称等出现错误或描述不准确、不完整、不清楚的）。</p> <p>注：以上每项实施方案的扣分情况需在评标报告中说明具体的扣分依据和扣分明细。</p>
2.2.1 (3)	商务部分评分 (50分)	<p>服务范围及服务标准要求 (28分)</p> <p>项目组成人员要求 (10分)</p> <p>供应商业绩 (4分)</p>	<p>1、完全响应本项目采购内容及需求“1、保洁”服务范围及服务标准要求的得10分，有一项不响应的扣0.5分，扣完为止。</p> <p>2、完全响应本项目采购内容及需求“2、绿化”服务范围及服务标准要求的得5分，有一项不响应的扣0.5分，扣完为止。</p> <p>3、完全响应本项目采购内容及需求“3、维修”服务范围及服务标准要求的得2分，有一项不响应的扣0.5分，扣完为止。</p> <p>4、完全响应本项目采购内容及需求“4、学生宿舍及寝室管理”服务范围及服务标准要求的得3分，有一项不响应的扣0.5分，扣完为止。</p> <p>5、完全响应本项目采购内容及需求“5、日常消杀”服务范围及服务标准要求的得1分，有一项不响应的扣0.5分，扣完为止。</p> <p>6、完全响应本项目采购内容及需求“6、服务人员要求”服务范围及服务标准要求的得4分，有一项不响应的扣0.5分，扣完为止。</p> <p>7、完全响应本项目采购内容及需求“7、其他要求”服务范围及服务标准要求的得3分，有一项不响应的扣0.5分，扣完为止。</p> <p>注：以上每项内容的扣分情况需在评标报告中说明具体的扣分依据和扣分明细。</p> <p>1、拟派的项目经理、项目主管具有有效的劳动合同和本单位2024年6月以来任意一个月缴纳的养老保险明细（以个人单页为准）（新成立公司时间计算以成立时间为准）的得2分，不提供或提供不全的不得分。</p> <p>2、拟派的电工人员具有特种作业操作证，且具有有效的劳动合同每提供一份的得1分，最高得2分。</p> <p>3、拟派的高空作业人员具有特种作业操作证，且具有有效的劳动合同每提供一份的得1分，最高得1分。</p> <p>4、服务人员男年龄均不超过 60 周岁（含60岁）、女年龄均不超过55周岁（含55岁）的得5分，每有 1 人超过 60 岁（男）或超过 55岁（女）扣1分，扣完为止（提供身份证复印件加盖单位公章）。</p> <p>供应商提供 2021 年 1 月 1 日以来类似项目业绩(时间以签订合同为准，投标文件中须提供中标（成交）通知书、中标（成交）情况网上公示信息查询页面、合同协议书），每提供一份得2分，最多得4分。</p>

		<p>服务承诺 (8分)</p>	<p>根据供应商提供针对本项目的服务承诺,包括不限于服务内容、服务响应时间、合理化建议以及其他实质性优惠服务承诺等方面。</p> <p>服务承诺内容每小项得2分,最多得8分。每缺一项或有一项不满足服务范围及服务标准要求的此小项不得分。</p> <p>注:以上每项服务承诺的扣分情况需在评标报告中说明具体的扣分依据和扣分明细。</p>
<p>1、投标综合得分=投标报价得分+技术部分得分+商务部分得分。</p> <p>2、本办法计算过程中分值按四舍五入保留两位小数,结果按四舍五入保留两位小数,所有评委打分的算术平均值即为供应商的最终得分。</p>			

1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对通过资格审查的供应商进行形式评审及响应性评审,对满足招标文件实质性要求的投标文件,按照评分标准进行打分,并按得分由高到低顺序推荐中标候选人,或根据采购人授权直接确定中标人。综合评分相等时,以投标报价低的优先;投标报价也相等的,由采购人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1形式评审标准:见评标法前附表。
- 2.1.2资格评审标准:见评标办法前附表。
- 2.1.3响应性评审标准:见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成:投标报价得分+技术部分得分+综合部分得分。

- (1) 投标报价:见评标办法前附表;
- (2) 技术部分:见评标办法前附表;
- (3) 商务部分:见评标办法前附表;

2.2.2 评分标准

- (1) 投标报价:见评标办法前附表;
- (2) 技术部分:见评标办法前附表;
- (3) 商务部分:见评标办法前附表;

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1采购人依法按照评标办法对投标人进行资格审查,合格投标人不足3家的,不得继续评标。

3.1.2 评标委员会对通过资格审查的投标人进行形式评审及响应性评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术指标优劣顺序排列。

3.1.3 参与同一个标段（包）的供应商存在下列情形之一的，其投标（相应）文件无效。

（一）不同供应商的电子投标（响应）文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的；

（二）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；

（三）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备打印、复印；

（四）不同供应商的投标（响应）文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；

（五）不同供应商的投标（响应）文件的内容存在两处以上细节错误一致；

（六）不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的；

（七）不同供应商投标（响应）文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

（八）其它涉嫌串通的情形。

3.1.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经供应商书面确认后具有约束力。供应商不接受修正价格的，其投标作废标处理。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会对通过初步评审的供应商按本章第 2.2 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 2.2.2（1）目规定的评审因素和分值对价格部分计算出得分A；

（2）按本章第 2.2.2（2）目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分B；

（3）按本章第 2.2.2（3）目规定的评审因素和分值对综合部分计算出得分C；

3.2.2 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”。

3.2.3 供应商得分=A+B+C。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求供应商对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。供应商的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会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，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 所有评委打分分值的算术平均值即为该供应商的最终得分。计分过程取至小数点后两位，最终得分按四舍五入取至小数点后两位。评标委员会按照得分从高到低的顺序推荐 3 名中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

第四章 合同条款及格式

合同

(本合同仅供参考，具体以实际签订合同为准)

委托方(甲方): _____

受委托方(乙方): _____

经招标程序(招标编号: _____), 采购人(以下简称甲方)由_____ (以下简称乙方)中标并提供相关服务, 根据国家及滑县有关物业管理法律、法规的规定, 在平等、自愿、协商一致的基础上, 双方订立如下合同。

一、物业基本情况

1、项目名称: _____

2、座落位置: _____

二、委托物业管理服务的内容

甲方将以上物业管理服务工作委托给乙方, 乙方应为甲方提供专业的综合物业管理服务, 为甲方创造一个清洁、舒适的工作环境。

三、合同期限

本合同期限为____月: 自____年____月____日起至____年____月____日止。

四、服务费用及付款方式

1、合同单价: _____人民币元/年, 大写: _____。(以上费用包括但不限于: 乙方人员工资保险福利费、工具费、耗材费、设施设备维保及维修保养费、办公费、利润、税金等成本费用。

2、付款方式及时间:

(1) 付款方式: 每月为一个结账周期(每月30日前付给乙方上月的服务费用)。

(2) 每月金额为_____元, 大写: _____。

(3) 乙方每月_____日前向甲方提供月度物业管理服务费相关票据。

(4) 甲方依据考核标准作出的处罚或奖励, 书面形式通知乙方, 相应从当月应付款项中减少或增加。

五、验收方案:

1. 验收主体: _____

采购人：滑县第一高级中学。

其他：中标人。

2. 验收时间：服务完毕后 30 日历天内。

3. 验收方式：采购人组织验收。

4. 验收标准：符合国家相关标准、行业标准、地方标准等标准、规范，符合招标文件中相关技术要求。

5. 验收内容：本项目采购标的及技术要求的全部内容。

6. 验收程序：中标人在服务过程中，采购人成立验收小组对服务的地点、面积、内容等进行每月一次考核，考核时双方必须同时在场，考核合格后付上月服务费用。服务完毕后由双方共同签署验收报告。

六、人员派驻及要求

1、甲方对乙方派驻人员的数量、质量、变动率等情况每月检查考核。

2、乙方派驻项目现场人员共计_____人，根据实际情况需增加人员或减少人员时，经双方协商后，可签订补充协议增加或减少，服务费用按人员岗位工资数额做相应调整。如派驻人数不足，甲方可依据乙方实际派驻人数、岗位等情况，依投标编制预算额从合同金额中扣除相应部分。

3、乙方派驻项目现场人员应符合投标书政审、年龄、学历、技能要求及人员稳定性承诺，对项目负责人的变动需征得甲方同意，对重点区域配置的清洁人员、设备人员全年更换率应符合投标承诺，如不能满足承诺要求，甲方可依岗位设置对乙方予以处罚。

七、管理目标

1、在合同期内乙方按照国家有关规定实施物业服务。

2、维修及时率、各类服务人员上岗培训率、档案归档率、完整率达到100%。

3、火灾发生率、治安案件发生率为0。

4、安防系统运行正常率达到98%。

5、服务有效投诉率不超过1%，投诉处理率达到100%。

6、清洁、保洁率达到99%，绿地保存率达到100%，乔、灌、草等存活率达到98%以上。

八、双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务：

(1) 甲方对乙方服务进行全面评估和考核，并依据考核结果对项目实施奖励与处罚。

(2) 甲方承诺在本项目内无偿提供物业管理用房给乙方使用，并免费提供秩序维护员生活所需的宿舍和冬天取暖、夏天降温所必须的生活条件。

(3) 免费向乙方提供工作时所需的水、电、工具房、值班室等必要的工作条件。

(4) 负责处理非乙方原因而产生的纠纷，协助乙方做好物业管理和宣传教育。

(5) 对乙方制定的物业管理方案进行审查，结合实际情况提出修改意见和建议，乙方应合理采纳。

(6) 甲方有权对乙方不称职的上岗员工提出调整意见，乙方应及时予以调整。

(7) 负责教育本单位职工自觉遵守物业管理规定，支持配合乙方工作。

(8) 按时向乙方支付物业服务费用；合同期限内，甲方如因工作需要，须增加人员或延长工作时间（临时突击任务除外），物业服务费按书面约定予以增加。

(9) 法规政策规定由甲方享有和承担的其他责任和权利。

2、乙方权利和义务

(1) 乙方应严格审查招录人员，建立员工档案，并报甲方备案。加强人员日常管理，建立各种规章制度，对员工进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训，并遵守甲方提出的各项规定。

(2) 负责制订并认真执行物业管理方案，保证在岗员工数量，落实各项服务承诺，为甲方提供专业化、标准化、规范化的物业管理服务，保证服务质量。

(3) 乙方保证按相关法规、政策规定及时按月支付员工工资及相关福利待遇，承担员工安全责任，全面负责乙方员工各项善后处理事宜。

(4) 乙方编制工作计划、工作完成情况、物料消耗情况、设施设备维修保养计划及维修费用清单，报甲方备案并接受甲方检查

(5) 乙方应根据甲方实际情况制定岗位职责和管理制度，并严格执行，对各种设备、设施制定安全操作规程并严格执行，确保各种设施设备正常安全运行。

(6) 妥善保管使用甲方提供的各种档案资料、设施设备和工具物品(甲方固定资产)等，合同终止时退还甲方。如有丢失或者非正常损坏，应折价赔偿。

(7) 教育员工遵守甲方的规章制度，爱护设施设备和公共物品，落实节能减排措施，节约使用水电、物料和消耗品。

(8) 乙方按要求配置必备的办公设备和工具、物料。

(9) 在日常检查、维护基础上，每年对设备进行一次全面检查，提出大修、维护保养及预算方案，将方案呈报甲方。

(10) 乙方用于本项目相关保洁、公共秩序维护、维修维护工作所配置、使用的材料、物品，由甲方管理人员签字认可。

(11) 乙方切实履行职责，爱护建筑物及室内外各种设施、设备，如因乙方原因造成对第三方伤害或设施设备受损的，承担相应经济责任。

(12) 法规政策规定由乙方享有和承担的其他责任和权利。

九、合同的变更及终止

1、在本合同有效期内，双方应该严格遵守合同约定。超越合同规定以外范围的物业管理项目，经双方协商后可签订补充协议。

2、因不可抗力(如：瘟疫、地震、法律法规)使合同无法履行时，合同自行终止，双方均不承担责任。

3、合同规定的管理期满，本合同自然终止。

十、奖惩措施

1、每月组织对乙方工作的考核，根据考核标准每月以书面形式通知乙方，如连续考评分值较低并整改不力的，甲方对乙方相应处罚。

2、乙方全面完成合同规定的各项管理目标，合同期满，如甲方组织该项目的物业管理招投标，乙方可参加甲方的物业管理招投标并在同等条件下获得优先管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

十一、违约责任：

乙方有以下情形，甲方有权单方面解除合同；同时，乙方承担违约金。

1、乙方在合同期内的物业服务项目发生严重的安全生产事故，造成一定影响的；

2、乙方在合同期内的物业服务项目多次不能通过考核，且整改不力的；

3、乙方由于物业服务不达标，给甲方造成严重社会不良影响的。

十二、其他约定

1、因乙方维修不及时所造成的损失由乙方承担；乙方不承担因第三方原因所造成损失的责任。

2、乙方员工违规操作或者渎职失职，给甲方人员、财产造成严重损失，依据相关部门责任认定，乙方负赔偿责任。

3、因乙方的原因给第三人造成损失的，在甲方承担赔偿责任后有权向乙方追偿。

4、乙方《投标文件》作为本合同的附件，与合同具有同等法律效力。

5、如因甲方物业本体和设施设备原因导致乙方人员在正常工作期间造成的事故及甲方要求乙方人员从事本合同服务范围以外工作内容给乙方人员造成的人身伤害，经权威部门认定，甲方承担相应的法律和经济责任。

6、按照国家规定的保修期限和保修范围，由相关单位承担物业的保修责任。

十三、其它事宜

1、合同未尽事宜，由双方协商解决，协商无法解决，可向当地人民法院起诉。

2、本合同一式____份，采购人持有____份，中标（成交）人持有____份。

3、本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：_____

乙方：_____

单位地址：_____

单位地址：_____

法人：_____

法人：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

签订时间：____年____月____日

签订时间：____年____月____日

第五章 采购内容及需求

序号	名称	服务范围及服务标准要求	单位	数量
1	保洁	<p>服务范围</p> <p>1、四栋教学楼，每栋教学楼共4层。每层公共区域：地面、墙面、4个学生公共卫生间、2个教师公共卫生间、热水间日常保洁，面积约15200平方米；</p> <p>2、七栋学生宿舍楼，每栋宿舍楼6层。每层公共区域：地面、墙面、1个公共洗澡间、热水间日常保洁，大概面积16100平方米。</p> <p>3、一栋班主任宿舍楼，班主任宿舍楼6层，每层公共区域：地面、墙面、1个洗衣间、1个公共洗澡间、热水间日常保洁，面积约2300平方米；</p> <p>4、一栋园丁园，园丁园共5层，每层公共区域：地面、墙面日常保洁；1层有2个公共卫生间、1个热水间，2层洗澡间、5层洗澡间日常保洁，面积约2300平方米；</p> <p>5、一栋综合楼，综合楼共5层。每层公共区域：地面、墙面日常保洁；每层4个公共卫生间、1个热水间日常保洁，大概面积1800平方米。</p> <p>6、一栋文体馆，文体馆共3层。每层公共区域：地面、墙面日常保洁；3层共有14个公共卫生间、共7个热水间日常保洁，大概面积3600平方米。</p> <p>服务标准</p> <p>1、四栋教学楼，每栋教学楼共4层。每层公共区域：地面、墙面、4个学生公共卫生间、2个教师公共卫生间、热水间日常保洁；</p> <p>2、七栋学生宿舍楼，每栋宿舍楼6层。每层公共区域：地面、墙面、1个公共洗澡间、热水间日常保洁；</p> <p>3、一栋班主任宿舍楼，班主任宿舍楼6层，每层公共区域：地面、墙面、1个洗衣间、1个公共洗澡间、热水间日常保洁；</p> <p>4、一栋园丁园，园丁园共5层，每层公共区域：地面、墙面日常保洁；1层有2个公共卫生间、1个热水间，2层洗澡间、5层洗澡间日常保洁；</p> <p>5、一栋综合楼，综合楼共5层。每层公共区域：地面、墙面日常保洁</p>	项	1

		<p>； 每层4个公共卫生间、1个热水间日常保洁；</p> <p>6、一栋文体馆，文体馆共3层。每层公共区域：地面、墙面日常保洁； 3层共有14个公共卫生间、共7个热水间日常保洁；</p> <p>7、校园外围公共区域：道路、操场、校门口车位卫生清洁，日常保洁；</p> <p>8、校园6个公共卫生间、西操场看台卫生日常保洁；</p> <p>9、综合楼前水系每月清洁一次，日常清理漂浮垃圾；</p> <p>10、教室、办公室、宿舍空调滤网、电扇扇叶每年清洁一次；</p> <p>11、楼顶每年雨季前和雨季后至少各进行1次清洁；</p> <p>12、以上保洁范围内的窗户玻璃每三个月清洗一次；</p> <p>13、实行零干扰清洁卫生服务,不影响教学和办公。</p> <p>14、做好环境卫生宣传工作,把提高学生的清洁卫生意识、纠正学生的不良卫生习惯与环境卫生管理相结合,使学生也自觉地参与到环卫工作中。</p> <p>15、全天候保洁,对物业管理范围的卫生进行不间断巡视、清扫、捡拾杂物、排污管道无堵塞、无明显泥沙、无污垢、无纸屑、塑料袋、烟头等，排水沟无明显泥沙污垢，垃圾箱清运及时,清运率100%，离垃圾箱两米无臭味、保持垃圾箱外表干净、垃圾箱盖保持盖好，门窗无污迹,清洁后用纸巾擦拭无灰尘，地面目视干净,无污渍、无杂物。保持楼梯及扶手清洁,目视楼梯无果皮、纸屑、塑料袋、蜘蛛网、污迹等，厕所及卫生间地面无烟头、污渍、积水、纸屑、果皮、便池洁净无黄渍、室内无异味、臭味、水池干净，目视天花板、墙壁、墙角、灯具无灰尘、蜘蛛网。</p>		
2	绿化	<p>服务范围 绿化面积91183m²，进行日常养护：修剪、浇水、除杂草、施肥、打药。</p> <p>服务标准 1、水系漂浮垃圾日常清理，水生植物修剪；</p> <p>2、有绿化工人，对树木草坪。花草进行养护、修剪、防治病虫害、防护等方面工作。</p> <p>3、每月两次清除草坪、花池等内的杂草，杂草面积不得大于3%。草坪、花草无枯死、无乱长、修剪要有形。加强病虫害的防治和草坪管</p>		

		<p>理。如出现病虫和人为踩踏造成草坪、花草枯死，由服务方无偿补载。</p> <p>4、各类草坪、花草、树木应按不同的生长习惯进行养护、施肥、修剪，保持树木的传统形状。掌握浇水时间和季节，节约用水。</p> <p>5、如因养护不当造成树木死亡，由服务方购买同品种、同形状、同大小的树木补栽上。</p> <p>6、如因自然灾害造成的树木严重损伤或死亡的，经双方人员现场察看确定后，服务方不负责任。</p> <p>7、绿化场地要经常进行保洁，草坪的草高度10（±2）公分。</p> <p>8、提供必须的绿化机械、环保化学药剂、肥料和工具并实施有效的日常和专项的服务，以保证高质量楼宇绿地的需要。</p> <p>9、喷洒药物时要有明确的隔离带，喷洒药物后要有提示牌，每片区域需要有1名工作人员看护及提醒教师和学生及其他人员远离喷洒药物区域，以免药物中毒，确保校园内人员安全。</p>	
3	维修	<p>服务范围</p> <p>校园内所有的用电（各类路灯、灯管、开关、保险、电扇、插座各类灯具和各类配套光源、灯架及配件、发电机组等（含建筑屋内的主管网）、供水（漏水、破损）、排水（堵塞、破损）、排污井清污保证通畅，给排水：各类阀门、自闭阀门、水龙头、喷淋头，上下水支管、软管、落水管系统，盥洗台、洁具（台面镜、洗面池、拖把池、大小便池）、地漏及大小便池疏通等（含建筑物内的主管道）、中央空调、独立空调及附属设备、其他设施等；</p> <p>服务标准</p> <p>1、电类：各类路灯、灯管、开关、保险、电扇、插座各类灯具和各类配套光源、灯架及配件、发电机组等（含建筑屋内的主管网）维修维护和更换，接到报修通知后30分钟内进行维修，确保正常使用，需长期备有各类备件和物料用于紧急情况下能够及时更换。</p> <p>2、给排水：各类阀门、自闭阀门、水龙头、喷淋头，上下水支管、软管、落水管系统，盥洗台、洁具（台面镜、洗面池、拖把池、大小便池）、地漏及大小便池疏通等（含建筑物内的主管道）维修维护和更换，接到报修通知后30分钟内进行维修，确保正常使用，需长期备有各类备件和物料用于紧急情况下能够及时更换。</p>	

		<p>3、中央空调、独立空调及附属设备：对中央空调控制系统、压缩机等部位及中央空调的附属设备进行维修维护；对中央空调送风系统定期维护（每年两次）：每年供暖期和制冷期结束后，分别安排专业人员对办公大楼各办公室中央空调的风机盘管检查维护；对独立空调进行故障维修及每年两次维护，接到报修通知后30分钟内进行维修，确保正常使用，需长期备有各类备件和物料用于紧急情况下能够及时更换。</p> <p>4、其他设施：各类宣传栏、标牌，卫生间隔断、垃圾桶、窖井盖更换、人行道维护、门、窗、锁具、楼梯扶手、护栏等项的维修，接到报修通知后30分钟内进行维修，需长期备有各类备件和物料用于紧急情况下能够及时更换。</p>	
4	学生宿管及寝室管理	<p>服务范围</p> <p>学生宿管、卫生、寝室住宿生管理、寝室安全隐患排查、消防安全</p>	
		<p>服务标准</p> <p>1、学生宿管要求：（1）学生宿舍楼每两层有1人夜间值班查寝：21:50—06:00，并做好记录汇总上报，值班人员居住学生宿舍楼1、4、6层；（2）学生出入宿舍楼开关门；（3）学生离开宿舍后内务检查并做好物品维修登记汇总上报；（4）每栋宿舍楼24小时有值班人员在现场值班；</p> <p>2、卫生标准：寝室值日制度健全、落实，卫生设施齐全；地板、墙壁、门窗整洁干净无污痕，天花板无蜘蛛网；卫生间清洁，无异味；楼梯间无杂物、无车辆。</p> <p>3、寝室住宿生管理标准：按时作息，禁止学生睡懒觉、晚归和旷宿，每天巡视检查登记反馈给班主任；禁止午休和晚就寝时间开音响、玩牌、下棋、喧哗；遵守社会公德，不向窗外倒污水，扔果皮、垃圾等；禁止乱接乱拉电线、禁止使用违禁电器（电吹风、电热壶、电热毯等）；禁止携带刀剪等危险物品，禁止携带烟、火机；爱护公物，节约水电。</p> <p>4、寝室安全隐患排查标准：宿舍消防安全制度健全；宿舍楼内的报警装置正常；宿舍楼的消防设施完好；宿舍管理员定期进行消防培训；宿舍楼的安全出口通畅、应急灯正常，疏散指示标志正常；定期检查宿舍的线路是否裸露、老化，电源、插排放置符合规定；宿舍内禁止乱拉</p>	

		<p>电线、违规用电(如电磁炉、电饭煲做饭),宿舍无人时切断所有的电源:宿舍内禁止存放危险物品(例易燃易爆品);禁止晚上点蜡烛看书、夏天点蚊香。</p> <p>5、消防安全标准:管理员熟练掌握灭火器、消火栓使用方法:若宿舍内着火,值班员应迅速报警,打开所有安全出口,保证疏散通道畅通。迅速利用水、灭火器,先扑火防止蔓延,把火势阻止在一定区域内,然后组织力量彻底消灭。电气类火灾,要用干粉灭火器扑救,切忌用水或泡沫灭火器灭火。人员疏散时,疏散组应维持好疏散秩序,防止拥挤践踏。在疏散过程中,要注意用毛巾、手帕、餐巾、床单布等捂住口、鼻,有组织的向安全出口疏散。</p>	
5	服务范围	教学楼、宿舍楼每周不少于两次的防疫全面消毒。夏季蚊蝇消杀、灭鼠、灭蟑螂等消杀,并做好记录,大概面积10万平方米。	
	日常消杀服务标准	教学楼、宿舍楼每周不少于二次的防疫全面消毒,并做好记录,需使用安全药物,消杀时除消杀工作人员不允许其他人员进入消杀区域,消杀后每片区域要有一名工作人员看护,等药物消散安全后方可允许其他人员进入,教学楼消杀时间需在放学后,消杀工作人员确认教学楼内人员完全离开后进行消杀,宿舍楼消杀时间需在上学后,消杀工作人员确认宿舍楼内人员完全离开后进行消杀,以免药物中毒,确保校园内人员安全。	
6	服务人员要求	<p>1、项目经理1人、项目主管1人、保洁员19人、绿化工15人、电工2人、维修工2人、瓷砖维修工1人、高空作业工1人、宿管20人。</p> <p>2、项目管理人员均要持证上岗。上岗人员要佩戴统一标志,穿戴整齐。</p> <p>3、服务期间水电工需持证上岗。</p> <p>4、晚上须有值班维修人员应对突发问题及教学楼供水学生进入前打开、学生离开后关闭。</p> <p>5、每天早上7点至晚上20点要有人进行业务接待,其他时间要有电话服务热线,接到任何问题及报修后15分钟内到达现场处理,并提供服务。</p> <p>6、服务人员必须经过培训合格后方可上岗,工作认真、责任心强、吃苦耐劳,能够用积极的心态去面对所有工作上的事情,严格遵守服务行业及招标人的操作规范和管理制度。确保工作人员身体健康,品貌端正,政治可靠,无违</p>	

	<p>法犯罪记录,能胜任所在岗位工作,统一着装,文明服务,服务人员的基本情况。</p> <p>7、项目经理夜晚住校值班,负责人员培训、管理、处理应急突发事件、合理安排劳动力人员数量及配置。</p> <p>8、寝管人员不允许在寝楼使用大功率电器、不允许在寝楼做饭,禁止寝管家属住宿,保洁不负责安排住宿。</p>		
7	<p>其他要求</p> <p>1、本项目所有物业服务范围需要的工具及物料费用均由物业公司承担,工具及物料包括但不限于:</p> <p>(1) 保洁:吸尘吸水机、多功能洗地机、工作服、保洁工具车(放置保洁工具使用)、压水车(用于压干拖把水分)、毛巾、水桶、拖把、钢丝球、铲刀、手套、告示牌、喷水壶、垃圾袋、雨靴、草帽、雨衣、扫把、玻璃刮、清洁剂、洁厕剂、竹手夹等。</p> <p>(2) 绿化:锄头、铲子、花洒、喷雾器、枝剪、花剪、平口剪、高枝剪、电锯、水管、水枪、水箱或水车、剪草机、播种机等专业工具。</p> <p>(3) 维修:万能表、起子、活动扳手、钢丝钳、尖嘴钳、电笔、冲击电钻、导线压接钳、电烙铁、焊锡丝、焊锡膏、电工刀、电工工具包、绝缘胶布、移动电插座板、弯管弹簧、各类钻头、剥线钳、电钻、电锤、切割机、钉锤、斜口钳、钢锯、热熔接器、卷尺等专用工具。</p> <p>(4) 其它工具:体温仪器、防护服、急救箱、手电筒等。</p> <p>2、特殊事件和紧急、突发事故时,招标人对物业服务公司的人员有直接指挥权。</p> <p>3、提供的物业服务符合全国物业服务示范标准。</p> <p>4、不得擅自改动本项目范围内房屋、管线、设备等位置和用途,如需改动应报招标人审核、批准后执行。</p> <p>5、处理服务范围内的公共性事务,上午8点至下午17点接受业主的咨询和投诉。</p> <p>6、为了不影响上课时间,维修任务需要安排在下课后和节假日期间进行,应无条件满足招标人的服务需求。</p> <p>7、需要物业公司配合大、中型活动及检查所产生的物业服务。</p>		

第六章 投标文件格式

（项目名称）

投标文件

项目编号：_____

采购编号：_____

供应商（盖单位公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

日 期：__ 年__ 月__ 日

目 录

- 一、投标函
- 二、投标函附录
- 三、法定代表人身份证明及授权委托书
- 四、服务内容偏差表
- 五、服务承诺
- 六、资格声明
- 七、供应商营业执照等证明供应商资格和能力的资料
- 八、服务方案
- 九、其他资料(供应商认为有必要提交的其它材料)
- 十、反商业贿赂承诺书
- 十一、履约承诺书

一、投标函

投标函

致：_____ 采购人_____

1、在研究了该项目的招标文件，遵照《中华人民共和国政府采购法》有关规定，我单位经研究服务内容及其它有关文件后，对该项目我们愿意参与报价，投标报价为（大写）__，（小写）__。服务期_____，服务标准_____。按采购招标文件、合同条款、技术规范的条件要求服务并修补任何缺陷。

2、我方已详细审阅全部招标文件，包括修改文件（如果有的话），及有关附件，我方完全知道必须放弃提出含糊不清或误解的权力。

3、如果你单位接受我们的投标，我们将保证在接到按照规定时间完成本项目服务的全部内容，达到合同规定的要求。

4、我们同意在投标有效期内严格遵守本投标文件的各项承诺，在此期限届满之前，本投标文件始终对我方具有约束力，并随时接受中标。

5、在合同协议书正式签署生效前，本投标文件连同你单位的中标通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

6、我们理解，你单位不一定接受最低报价的投标。同时也理解，你单位不负担我们的任何投标费用。

7、其他补充说明_____。

供应商（盖单位公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

二、投标函附录

投标函附录

供应商名称	
项目名称	
投标范围	
投标报价	大写： 小写：
服务期	
合同履行期限	
服务标准	
服务地点	
投标有效期	
备注：	

供应商（盖单位公章）： _____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）： _____

日 期： _____

三、法定代表人身份证明及授权委托书

(1) 法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____ 年_____ 月_____ 日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

(2) 授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加_____（采购人）的_____（项目名称）的投标活动。代理人在开标、评标、合同签订过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权，特此证明。

供应商（盖单位公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

身份证号：

被授权人（签字或盖章）：

身份证号：

日期：年 月 日

注：后附法定代表人及被授权人身份证复印件（加盖单位公章）

四、服务内容偏差表

服务内容偏差表

供应商名称：_____

序号	名称	招标文件服务内容要求	投标文件服务内容	偏差描述
1				
2				
3				
4				
5				
.....				

注：“偏离描述”栏中详细注明所投服务内容与招标文件中要求有何不同，并说明其符合性。页数不够时请自行复印或按格式添加。

供应商（盖单位公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____

五、服务承诺

六、资格声明

致：

我单位愿意对_____ 项目进行投标。

投标文件中所有关于投标供应商资格的文件、证明、陈述均是合法、真实的。如有违法或虚假，我单位愿意承担由此产生的一切后果。

特此声明！

供应商（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

七、供应商营业执照等证明供应商资格和能力的资料

(注：包括招标文件供应商资格要求和评标办法中所有涉及到的证明材料等的复印件或扫描件，但不仅限于此内容。)

7.1 供应商基本情况表

供应商			组织形式		
邮政编码		联系电话		联系人	
注册资金			注册号		
经营范围					
生产及服务能力					

八、服务方案

九、其他材料(供应商认为有必要提交的其它材料)

1、享受政府采购政策扶持的证明材料

中小企业声明函（工程、服务）

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)的规定,本公司(联合体)参加(单位名称)的(项目名称)采购活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

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

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

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

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、未按上述要求提供、填写的,评审时不予以考虑。

3、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。

注:不属于中小企业的投标文件中可不附此项。

2、残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动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。

企业名称（盖单位公章）：

日期： 年 月 日

注：不属于残疾人福利性单位的投标单位投标文件中可不附此项。

十、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在招标活动中，我公司保证做到：

- 一、公平竞争参加本次招标活动。
- 二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。
- 三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

十一、履约承诺书

一、我单位承诺：

（一）我单位已仔细阅读并完全理解、同意《招标文件》的全部内容，包括修改补充文件以及全部参考资料和有关附件；除我单位在《招标文件》规定期间内书面提出的疑问外，我单位放弃对这方面不明及误解的权力，并严格按采购单位确定的技术及商务要求等履行。

（二）我单位开标前已详细了解标的，并按采购单位条件及要求编制投标报价；我单位的投标报价包括《招标文件》所述报价组成的所有内容、并包括《招标文件》未列明而完成本项目所必须的所有设备、材料、工具、费用等达到交付使用及验收条件的所有一切风险、责任和义务的费用。我单位确认本次投标报价未低于成本价，保证按《招标文件》要求及投标承诺的质量诚信履约。

（三）我单位保证在《招标文件》要求的时间内按期、保质完成中标项目。如我单位中标，将在推荐中标结果公示后，积极、主动的与采购单位联系合同签订事宜，合同签订中如有任何的问题，我单位保证及时书面反映情况，否则视为我单位责任、按违约处理。

二、我单位承诺：

除法律规定的不可抗力因素外，我单位中标后以任何理由（包括违背上述承诺的事项）提出不能满足《招标文件》技术、服务等要求或不能实现投标承诺的或提出变更的，我单位将无条件接受违约处理、并放弃我单位中标资格。我单位知悉违约责任及其处理，并无条件接受：情节严重的，由财政部门列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报，处以罚金，给采购单位及他人造成损失的，承担相应的赔偿责任。

供应商（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：