

黑龙江省政府采购中心

公开招标文件（服务类）

项目名称：校园物业服务采购(二次)

项目编号：**[230001]SC[GK]20230102-1**

第一章 投标邀请

黑龙江省政府采购中心受黑龙江中医药大学的委托，采用公开招标方式组织采购校园物业服务采购(二次)。欢迎符合资格条件的国内供应商参加投标。

一.项目概述

1.名称与编号

项目名称：校园物业服务采购(二次)

批准文件编号：黑财购备字[2023]35581号

采购项目编号：[230001]SC[GK]20230102-1

2.内容及分包情况（技术规格、参数及要求）

包号	货物、服务和工程名称	数量	采购需求	预算金额（元）
1	校园物业服务	1	详见采购文件	9,904,700.00

二.投标人的资格要求

1.投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求（如属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位）

3.本项目的特定资格要求：（如项目接受联合体投标，对联合体应提出相关资格要求；如属于特定行业项目，供应商应当具备特定行业法定准入要求。）

三.获取招标文件的时间、地点、方式

获取招标文件的期限：详见招标公告；

获取招标文件的地点：详见招标公告；

获取招标文件的方式：供应商须在公告期内凭用户名和密码，登录黑龙江省政府采购网，选择“交易执行-应标-项目投标”，在“未参与项目”列表中选择需要参与的项目，确认参与后即可获取招标文件。

其他要求

1.本项目采用“远程”模式进行开标，投标人无需到达开标现场，开标当日在投标截止时间前30分钟登录黑龙江省政府采购网进行签到，选择“交易执行-开标-供应商开标大厅”参加远程开标。请投标人使用投标客户端严格按照招标文件的相关要求制作和上传电子投标文件，并按照相关要求参加开标。“若出现供应商因在投标客户端中对应答点标记错误，导致评审专家无法进行正常查阅而否决供应商投标的情况发生时，由投标人自行承担责任。”

2.将采用电子评标的方式，为避免意外情况的发生处理不及时导致投标失败，建议投标人需在开标时间前1小时完成投标文件上传，否则产生的一系列问题将由投标人自行承担。

注：开标模式详见供应商须知-开标方式

四.递交投标文件截止时间、开标时间及地点：

递交投标文件截止时间：详见招标公告

投标地点：详见招标公告

开标时间：详见招标公告

开标地点：详见招标公告

备注：所有电子投标文件应在投标截止时间前递交至黑龙江省政府采购管理平台，逾期递交的投标文件，为无效投标文件

件。

五.询问提起与受理:

项目经办人: 肖楠 联系方式: 0451-85975686

采购单位联系人: 申传龙 采购单位联系电话: 82193602

六.质疑提起与受理:

1.对采购文件的质疑按要求在黑龙江省政府采购网线上递交材料:

质疑联系人: 申传龙 电话: 0451-82193602

采购单位联系人: 申传龙 采购单位联系电话: 82193602

备注: 对招标文件提出质疑的,应当在首次获取招标文件之日起七个工作日内提出;质疑供应商应当在法定质疑期内,通过黑龙江省政府采购网一次性向采购人提出质疑,递交《质疑函》和必要的证明材料,不得重复提交质疑材料,《质疑函》应按标准格式规范填写。针对采购需求以外的质疑,采购代理机构积极配合采购人做好质疑答复工作。

2.对评审过程和结果的质疑按要求以书面形式提供纸质材料:

质疑经办人: 李古丽电话: 0451-85975726

备注: 对采购过程提出质疑的,为各采购程序环节结束之日起七个工作日内提出;对中标结果提出质疑的,为中标结果公告期届满之日起七个工作日内提出。

七.公告发布媒介:

中国政府采购网 黑龙江省政府采购网

八.联系信息:

1. 采购代理机构

采购代理机构名称: 黑龙江省政府采购中心

地址: 黑龙江省哈尔滨市南岗区长江路130号

联系人: 肖楠

联系电话: 0451-85975686

2. 采购人信息

采购单位名称: 黑龙江中医药大学

地址: 香坊区和平路24号

联系人: 申传龙

联系电话: 82193602

黑龙江省政府采购中心

第二章 供应商须知

一、前附表：

序号	条款名称	内容及要求
1	分包情况	共1包
2	采购方式	公开招标
3	开标方式	不见面开标
4	评标方式	现场网上评标
5	是否专门面向中小企业采购	采购包1：面向中小企业，采购包专门预留
6	评标办法	合同包1（校园物业服务）：综合评分法
7	获取招标文件时间（同招标文件提供期限）	详见招标公告
8	保证金缴纳截止时间（同递交投标文件截止时间）	详见招标公告
9	电子投标文件递交	电子投标文件在投标截止时间前递交至黑龙江省政府采购网--政府采购管理平台
10	投标文件数量	（1）加密的电子投标文件 1 份（需在投标截止时间前上传至“黑龙江省政府采购网--黑龙江省政府采购管理平台”）
11	供应商确定	采购人授权评标委员会按照评审原则直接确定中标（成交）人。
12	备选方案	不允许
13	联合体投标	包1： 不接受
14	代理服务费收取方式	不收取。

1 5	投标保证金	<p>本项目允许投标供应商按照相关法律法规自主选择以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式缴纳保证金。</p> <p>校园物业服务：保证金人民币：0.00元整。</p> <p>开户单位：无</p> <p>开户银行：无</p> <p>银行账号：无</p> <p>特别提示：</p> <p>1、投标供应商应认真核对账户信息，将投标保证金足额汇入以上账户，并自行承担因汇错投标保证金而产生的一切后果。投标保证金到账（保函提交）的截止时间与投标截止时间一致，逾期不交者，投标文件将作无效处理。</p> <p>2、投标供应商在转账或电汇的凭证上应按照以下格式注明，以便核对：“（项目编号：***、包组：***）的投标保证金”。</p>
1 6	电子招投标	<p>各投标人应当在投标截止时间前上传加密的电子投标文件至“黑龙江省政府采购网”未在投标截止时间前上传电子投标文件的，视为自动放弃投标。投标人因系统或网络问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间及时拨打联系电话4009985566按5转1号键。</p> <p>不见面开标（远程开标）：</p> <p>1. 项目采用不见面开标（网上开标），如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行电子开标时，将会由开标负责人视情况来决定是否允许投标人导入非加密电子投标文件继续开标。本项目采用电子评标（网上评标），只对通过开标环节验证的电子投标文件进行评审。</p> <p>2. 电子投标文件是指通过投标客户端编制，在电子投标文件中，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。加密后，成功上传至黑龙江省政府采购网的最终版指定格式电子投标文件。</p> <p>3. 使用投标客户端，经过编制、签章，在生成加密投标文件时，会同时生成非加密投标文件，投标人请自行留存。</p> <p>4. 投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本招标公告载明的时间和模式等要求参加开标，在开标时间前30分钟，应当提前登录开标系统进行签到，填写联系人姓名与联系号码。</p> <p>5. 开标时，投标人应当使用 CA 证书在开始解密后30分钟内完成投标文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。（请各投标人在参加开标以前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及CA证书的有效性等进行检测，保证可以正常使用。具体环境要求详见操作手册）</p> <p>6. 开标时出现下列情况的，将视为逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构应当视为投标无效处理。</p> <p>（1） 投标人未按招标文件要求参加远程开标会的；</p> <p>（2） 投标人未在规定时间内完成电子投标文件在线解密；</p> <p>（3） 经检查数字证书无效的投标文件；</p> <p>（4） 投标人自身原因造成电子投标文件未能解密的。</p> <p>7. 供应商必须保证在规定时间内完成已投项目的电子响应文件解密，并在规定时间内进行签章确认，未在规定时间内签章的，视同接受开标结果。</p>

1 7	电子响应文件 签字、盖章要求	应按照第七章“响应文件格式”要求，使用单位电子签章（CA）进行签字、加盖公章。 说明：若涉及到授权代表签字的可将文件签字页先进行签字、扫描后导入加密电子响应文件。
1 8	投标客户端	投标客户端需要自行登录“黑龙江省政府采购网--政府采购管理平台”下载。
1 9	有效供应商家数	包1：3 此数约定了开标与评标过程中的最低有效供应商家数，当家数不足时项目将不得开标、评标；文件中其他描述若与此规定矛盾以此为准。
2 0	报价形式	合同包1（校园物业服务）:总价
2 1	其他	
2 2	项目兼投兼中规则	兼投兼中： -

三、投标须知

1. 投标方式

1.1 投标方式采用网上投标，流程如下：

应在黑龙江省政府采购网 (<http://hljcg.hlj.gov.cn>) 提前注册并办理电子签章CA，CA用于制作投标文件时盖章、加密和开标时解密(CA办理流程及驱动下载参考黑龙江省政府采购网 (<http://hljcg.hlj.gov.cn>) CA在线办理) 具体操作步骤，在黑龙江省政府采购网(<http://hljcg.hlj.gov.cn/>) 下载政府采购供应商操作手册。

1.2 查看投标状况：通过应标管理- 已投标的项目可查看已投标项目。

三、说明

1.总则

本招标文件依据《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》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）及国家和自治区有关法律、法规、规章制度编制。

投标人应仔细阅读本项目信息公告及招标文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为招标文件的组成部分），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

2.适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

3.投标费用

投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

4.当事人：

4.1“采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本招标文件的采购人特指本项目采购单位。

4.2“采购代理机构”是指本次招标采购项目活动组织方。本招标文件的采购代理机构特指黑龙江省政府采购中心。

4.3“投标人”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

4.4“评标委员会”是指根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，由采购人代表和有关专家组成以确定中标人或者推荐中标候选人的临时组织。

4.5“中标人”是指经评标委员会评审确定的对招标文件做出实质性响应，取得与采购人签订合同资格的投标人。

5.合格的投标人

5.1符合本招标文件规定的资格要求，并按照要求提供相关证明材料。

5.2单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

5.3为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

6.以联合体形式投标的，应符合以下规定：

6.1联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并作为投标文件组成部分。

6.2联合体各方均应当具备政府采购法第二十二条规定的条件，并在投标文件中提供联合体各方的相关证明材料。

6.3联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

6.4联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的资格要求。由同一资质条件的投标人组成的联合体，应当按照资质等级较低的投标人确定联合体资质等级。

6.5联合体各方不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

6.6联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6.7投标时，应以联合体协议中确定的主体方名义投标，以主体方名义缴纳投标保证金，对联合体各方均具有约束力。

7.语言文字以及度量衡单位

7.1所有文件使用的语言文字为简体中文。专用术语使用外文的，应附有简体中文注释，否则视为无效。

7.2所有计量均采用中国法定的计量单位。

7.3所有报价一律使用人民币，货币单位：元。

8.其他条款

8.1无论中标与否投标人递交的投标文件均不予退还。

四、招标文件的澄清和修改

1.采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间15日前，不足15日的，顺延投标截止之日，同时在“黑龙江省政府采购网”、“黑龙江省公共资源交易网”上发布变更公告进行通知。变更公告的内容为招标文件的组成部分，投标人应自行上网查询，采购人或采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息的责任。

五、投标文件

1.投标文件的构成

1.1投标文件应按照招标文件第七章“投标文件格式”进行编写（可以增加附页），作为投标文件的组成部分。

1.2投标文件必须按文件内容编制目录、页码，并在各项评审内容应答位置做标记，投标文件中的各类证明材料必须与投标文件一起编排页码并在应答位置做标记。

2.投标报价

2.1投标人应按照“第四章招标内容与要求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“开标一览表”和“分项报价明细表”规定的格式报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

2.2投标报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，如主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

2.3投标报价不得有选择性报价和附有条件的报价。

2.4对报价的计算错误按以下原则修正：

2.4.1开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

2.4.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.4.3单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。

注：修正后的报价投标人应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，但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，投标人不确认的，其投标无效。

3.投标有效期

3.1投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。

3.2出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。

4.投标保证金

4.1投标保证金的缴纳：

投标人在提交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、开户银行、行号、开户单位、账号和招标文件本章“投标须知”规定的投标保证金缴纳要求递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

4.2投标保证金的退还：

（1）投标人在投标截止时间前放弃投标的，自所投合同包结果公告发出后5个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外；

（2）未中标供应商投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还；

（3）中标供应商投标保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还。

4.3有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）中标后，无正当理由放弃中标资格；

（2）中标后，无正当理由不与采购人签订合同；

- (3) 在签订合同时，向采购人提出附加条件；
- (4) 不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (5) 要求修改、补充和撤销投标文件的实质性内容；
- (6) 要求更改招标文件和中标结果公告的实质性内容；
- (7) 法律法规和招标文件规定的其他情形。

5.投标文件的修改和撤回

5.1投标人在提交投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回。补充、修改的内容旁签署（法人或授权委托人签署）、盖章、密封和上传至系统后生效，并作为投标文件的组成部分。

5.2在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

6.投标文件的递交

6.1在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后送达或上传的投标文件，为无效投标文件，采购单位或采购代理机构拒收。采购人、采购代理机构对误投或未按规定时间、地点进行投标的概不负责。

7.样品（演示）

7.1招标文件规定投标人提交样品的，样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。

7.2开标前，投标人应将样品送达至指定地点，并按要求摆放并做好展示。若需要现场演示的，投标人应提前做好演示准备（包括演示设备）。

7.3评标结束后，中标供应商与采购人共同清点、检查和密封样品，由中标供应商送至采购人指定地点封存。未中标投标人将样品自行带回。

六、开标、评审、结果公告、中标通知书发放

1.远程开标程序

1.1按下列程序进行开标：

1.1.1 投标截至时间后系统自动开标、公布投标人名单、宣读开标词；

1.1.2 投标人在设定的解密时间内对已提交的加密文件进行解密；

1.1.3 投标人对开标情况进行确认；

1.1.4 开标结束；

1.2 开标异议

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当当场提出询问或者回避申请。

1.3 投标人不足三家的，不得开标。

1.4 备注说明：

1.4.1 若本项目采用不见面开标，开标时投标人使用 CA 证书参与远程投标文件解密。投标人用于解密的 CA 证书应为该投标文件生成加密、上传的同一把 CA 证书。

1.4.2 若本项目采用不见面开标，投标人在开标时间前 30 分钟，应当提前登录开标系统进行签到，填写联系人姓名与联系号码；在系统约定时间内使用 CA 证书签到以及解密，未成功签到或未成功解密的视为其无效投标。

1.4.3 投标人对不见面开标过程和开标记录有疑义，应在开标系统规定时间内在不见面开标室提出异议，采购代理机构在网上开标系统中进行查看及回复。开标会议结束后不再接受相关询问、质疑或者回避申请。

2.评审（详见第六章）

3.结果公告

3.1中标供应商确定后，采购代理机构将在黑龙江省政府采购网发布中标结果公告，中标结果公告期为1个工作日。

3.2项目废标后，采购代理机构将在黑龙江省政府采购网上发布废标公告，废标结果公告期为1个工作日。

4.中标通知书发放

4.1发布中标结果的同时，中标供应商可自行登录“黑龙江省政府采购网--政府采购管理平台”打印中标通知书，中标通知书是合同的组成部分，中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

4.2中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标供应商无正当理由不得放弃中标。

七、询问、质疑与投诉

1.询问

1.1供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当在3个工作日内做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。采购人负责答复采购需求的询问，采购代理机构负责除采购需求以外的询问。

1.2为了使提出的询问事项在规定时间内得到有效回复，询问采用实名制，询问内容以书面材料的形式亲自递交到采购人或采购代理机构，正式受理后方可生效，否则，为无效询问。

2.质疑

2.1已依法获取招标文件，且满足参加采购项目基本条件的潜在供应商，可以对招标文件提出质疑；递交投标文件的供应商，可以对该项目采购过程和中标结果提出质疑。采购人应当在正式受理供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.2对招标文件提出质疑的，应当在首次获取招标文件之日起七个工作日内提出；对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期届满之日起七个工作日内提出。

2.3质疑供应商针对采购需求、资格审查、专家评审、供应商响应情况等方面的质疑，应当在法定质疑期内，通过黑龙江省政府采购网一次性向采购人提出针对同一采购程序环节的质疑，递交《质疑函》和必要的证明材料，不得重复提交质疑材料，《质疑函》应按标准格式规范填写。采购代理机构积极配合采购人做好质疑答复工作。

2.4供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑，应当递交供应商法定代表人签署的授权委托书，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。

2.5供应商提出质疑应当递交《质疑函》和必要的证明材料。《质疑函》应当包括下列内容：

2.5.1提供至少递交质疑函前一个月依法缴纳社会保障资金的证明材料，其中基本养老保险、基本医疗保险(含生育保险)、工伤保险、失业保险均须依法缴纳。

2.5.2供应商的姓名或者名称、地址、联系人及联系电话；

2.5.3质疑项目的名称、编号；

2.5.4具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

2.5.5事实依据；

2.5.6必要的法律依据；

2.5.7提出质疑的日期；

2.5.8供应商首次下载招标文件的时间截图。

2.6有下列情形之一的，采购中心或采购人不予受理：

2.6.1按照招标文件要求，未能提供至少递交质疑函前一个月依法缴纳社会保障资金的证明材料的；

2.6.2按照“谁主张、谁举证”的原则，应由质疑供应商提供质疑事项的相关证据、依据和其他有关材料，未能提供的；

2.6.3未按照补正期限进行补正或者补正后仍不符合规定的；

2.6.4未在质疑有效期限内提出的；

2.6.5超范围提出质疑的；

2.6.6同一质疑供应商一次性提出质疑后又提出新质疑的。

2.7有下列情形之一的，质疑不成立：

2.7.1质疑事项缺乏事实依据的；

2.7.2质疑供应商捏造事实或者提供虚假材料的；

2.7.3质疑供应商以非法手段取得证明材料的。

2.8质疑的撤销。质疑正式受理后，质疑供应商申请撤销质疑的，采购中心或采购人应当终止质疑受理程序并告知相关当事人。

2.9对虚假和恶意质疑的处理。对虚假和恶意质疑的供应商，报省级财政部门依法处理，记入政府采购不良记录，推送省级信用平台，限制参与政府采购活动。有下列情形之一的，属于虚假和恶意质疑：

2.9.1主观臆造、无事实依据进行质疑的；

2.9.2捏造事实或提供虚假材料进行质疑的；

2.9.3恶意攻击、歪曲事实进行质疑的；

2.9.4以非法手段取得证明材料的。

3.投诉

3.1质疑供应商对采购人的质疑答复不满意，或者采购人未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向本级财政部门进行投诉。投诉程序按《政府采购法》及相关规定执行。

3.2供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

第三章 合同与验收

一、合同要求

1.一般要求

1.1采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标供应商投标文件的规定，与中标供应商签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标供应商投标文件作实质性修改。

1.2合同签订双方不得提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

1.3政府采购合同应当包括采购人与中标人的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

1.4采购人与中标供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。

1.5政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

1.6政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

1.7拒绝签订采购合同的按照相关规定处理，并承担相应法律责任。

1.8采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

1.9享受中小企业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。

2.合同格式及内容

2.1具体格式见本招标文件后附拟签订的《合同文本》（部分合同条款），投标文件中可以不提供《合同文本》。

2.2《合同文本》的内容可以根据《中华人民共和国民法典》和合同签订双方的实际要求进行修改，但不得改变范本中的实质性内容。

二、验收

1.适合首付制的项目，采购人对中小企业的首付款比例由合同总额的30%以上(含)阶段性提高至50%以上(含)，对小微企业首付款比例由合同总额的50%以上(含)阶段性提高至70%以上(含)。

2.中标供应商在供货、工程竣工或服务结束后，采购人应及时组织验收，并按照招标文件、投标文件及合同约定填写验收单。

3.在满足合同约定验收条件下，采购人应在3个工作日内完成验收，在15日内将资金支付到合同约定的供应商账户。

政府采购合同（合同文本）

甲方：***（填写采购单位）

地址（详细地址）：

乙方：***（填写中标投标人）

地址（详细地址）：

合同号：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲、乙双方就（填写项目名称）（政府采购项目编号、备案编号：），经平等自愿协商一致达成合同如下：

1.合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

(1)合同格式以及合同条款

(2)中标结果公告及中标通知书

(3)招标文件

(4)投标文件

(5)变更合同

2.本合同所提供的标的物、数量及规格等详见中标结果公告及后附清单。

3.合同金额

合同金额为人民币 万元，大写：

4.付款方式及时间

***（见招标文件第四章）

5.交货安装

交货时间：

交货地点：

6.质量

乙方提供的服务须符合国家(或行业)规定标准。服务的质量应符合招标文件、投标文件及乙方在投标过程中做出的书面澄清及承诺。

7.包装、装运及运输

7.1乙方负责包装、装运和运输，由于不适当的包装、装运和运输造成任何损坏均由乙方负责。

7.2包装费、运费及相关费用已包含在合同总金额内。

7.3根据财政部等三部门《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》规定，对乙方提出的具体包装要求：

8.知识产权

乙方保证，甲方在享受服务或者服务的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或其他知识产权的起诉。如发生此类纠纷，由乙方承担一切责任；如因此给甲方造成损失的，乙方负责全额赔偿。

9.验收

9.1乙方在指定地点提交服务成果后，由甲乙双方及第三方(如有)一同验收并签字确认。

9.2乙方提供的服务存在质量问题，甲方应在发现后向乙方提出书面异议，乙方在接到书面异议后，应当在 日内负责处理。甲方逾期提出的，对所提供的服务视为符合合同的规定。如果乙方在投标文件及投标过程中做出的书面说明及承诺中，有明确质量保证期的，适用质量保证期。

9.3经双方共同验收，乙方提供的服务达不到质量要求的，甲方可以拒收，并可解除合同且不承担任何法律责任。

10.售后服务

10.1乙方应按招标文件、投标文件及乙方在投标过程中做出的书面说明或承诺提供及时、快速、优质的售后服务。

10.2其他售后服务内容：(投标文件售后承诺等)

11.违约条款

11.1乙方逾期交付标的物、甲方逾期付款，按日承担违约部分合同金额的违约金。

11.2其他违约责任以相关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

12.不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在 天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，双方协商解决。

13.争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列方式解决：

(1) 提交 仲裁委员会仲裁。

(2) 向 人民法院起诉。

14.合同保存

合同文本一式五份，采购单位、投标人、政府采购监管部门、采购代理机构、国库支付执行机构各一份，自双方签订之日起生效。

15.合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

甲方： (章)

乙方： (章)

采购方法人代表： (签字)

投标人法人代表： (签字)

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

联系电话：

联系电话：

签订时间 年 月 日

附表：标的物清单(主要服务内容与投标文件相一致)

名称	品牌、规格、标准/主要服务内容	产地	数量	单位	单价(元)	金额(元)
**	**	**	**	**	**	**
合计：人民币大写：**元整						¥：**

第四章 招标内容与服务要求

一、项目概况：

1室内公共区域保洁服务**2**室外公共区域道路、人行道板的日常清洁、清扫服务**3**冬季清冰雪服务 **4**日常绿化养护服务**5**膳食中心物业服务**6**校园生活垃圾外运服务**7**其他物业范畴内的服务工作

合同包1（校园物业服务）

1.主要商务要求

标的提供的时间	自合同签订之日起3个日历天后开始提供服务
标的提供的地点	哈尔滨市香坊区和平路24号
投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
付款方式	1 期：支付比例 50% ，提供服务半年后支付合同金额 50% ； 2 期：支付比例 50% ，本次服务期结束后支付合同金额剩余 50% 。
验收要求	1 期：服务质量与中标标准一致，物业服务水平符合国家行业现行质量评定标准。
履约保证金	不收取
合同履行期限	按合同约定履约之日起 365 日历天。
其他	服务期限 ：本项目服务期 3 年，合同采用 1+1+1 形式签订。

2.技术标准与要求

序号	核心产品（“△”）	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价（元）	分项预算总价（元）	所属行业	招标技术要求
1		物业管理服务	校内物业服务	项	1.00	8,926,200.00	8,926,200.00	物业管理	详见附表一
2		物业管理服务	校内室外物业服务	项	1.00	978,500.00	978,500.00	物业管理	详见附表二

附表一：校内物业服务 是否进口：否

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
		<p>一、具体服务项目内容</p> <p>（一）室内公共区域保洁服务</p> <p>公寓部共有学生公寓16栋，建筑面积约14.67万m²。教学、教辅及其他办公楼宇15栋，建筑面积约22.64万m²。投标人负责上述服务范围内的室内、教室、公共卫生间、洗漱间、大厅、走廊、楼梯、地下停车场等所有公共区域地面、墙面、天棚、门窗玻璃等设施的日常保洁、生活垃圾外运、设施保养、基础管理、消杀等所有物业相关服务。</p> <p>（二）室外公共区域道路、人行道板的日常清洁、清扫服务</p> <p>负责室外场地、车行道路、人行通道等约6万m²室外公共区域的清洁、清扫及约16.9万m²绿地白色垃圾拾捡等服务，同是对校园内垃圾箱垃圾清理、保洁、擦拭和室外公共区域的雕塑小品的日常清洁和擦拭服务（校园内垃圾箱的配备由甲方提供）。</p> <p>（三）冬季清冰雪服务</p> <p>负责校园内各楼门前及规定区域内（室外场地、道路、人行道等）</p>

冬季清冰雪工作，面积约6万m²。

(四) 日常绿化养护服务

庭院绿化区域花草树木日常养护服务，绿化面积约16.9万m²，负责校园内绿化区域的草坪、灌木日常修剪养护、乔木树枝修剪、枯枝清理、病虫害防治及校园内花坛花卉栽植等。不含绿化草坪整体更换和绿化树木采购等。

(五) 膳食中心物业服务

1.公共区域保洁服务：四所学生食堂及教职工食堂，总面积约1.04万m²。

工作内容：主校区膳食中心食堂（一食堂）地下一层、地上一层、二层、三层、四层，二校区二餐厅（1层）、三餐厅（1层）、膳食中心四餐厅（2层）及教职工餐厅（一层，仅午餐）餐厅就餐区域（含餐桌椅擦拭、地面清洁、就餐区域公共设施清洁、楼梯间、门厅、室外楼梯、窗户及窗台清洁、环境及公共区域设施消毒。投标人负责各餐厅售餐台（不含）以外区域各类设施的清洁及消毒；做到餐厅地面、餐桌椅清洁、保证良好的就餐环境。因餐厅产生的油腻、油渍较多，必须增加相应的清洁频次。

2.餐具洗消服务：主校区膳食中心食堂（一食堂）地下一层、地上一层、二层、三层、四层，二校区二餐厅（1层）、三餐厅（1层）、膳食中心四餐厅（2层）及教职工餐厅（一层，仅午餐）等餐具回收、清刷、洗涤、消毒、配送等，共设有10个洗消间。

工作内容：洗消餐具含后厨大盆、方盘、筷子、勺子等。要求保证餐具洗消及时供应及时，保证正常就餐需要。碗、盘、筷子、勺子等餐具需每餐洗刷后放入消毒柜消毒30分钟以上。

3、各餐厅供餐时间：主校区主校区膳食中心食堂（一食堂）地下一层、地上一层、二层早餐6:30—8:30，午餐11:30—13:30，晚餐16:30—19:00、三层8:00—20:00全天开餐、四层10:00—19:00全天开餐，二校区二餐厅（1层）午餐10:00—12:00，晚餐16:00—17:00、三餐厅（1层）早餐6:30—8:30，午餐11:30—13:30，晚餐16:30—19:00、膳食中心四餐厅（2层）早餐6:30—8:30，午餐11:30—13:30，晚餐16:30—19:00、教职工餐厅（一层，仅午餐）11:15—13:00

4、用于细小卫生消毒所需清洁剂、药剂等由甲方提供

(1) 从事餐具清洁消毒所需的洗涤剂由膳食中心提供，符合教育厅、省市场监督管理局要求。

(2) 对于洗消机械设备的卫生消毒所用药剂由膳食中心制定专业厂家负责提供以不影响对洗碗机每周进行清理、消毒、保养一次。

5、日常环境清洁所需清洁工具、清洗设备、清洁剂、保养剂及工服等劳保用品等

(1) 食堂保洁员从事公共卫生清洁服务所需的洗涤剂及手套等劳保用品由膳食中心提供。

(2) 采购人按照服务面积、区域、性质配备相应的多功能洗地机、吸尘吸水机等机械设备至少各2台以上，投标人每周进行地面清洗，保证大厅地面清洁、光亮。

6、洗消机械设备及设施日常维修维护

甲方负责洗消机械设备的日常维修维护和洗消间下水管道清理与疏通，确保洗消设备和设施正常运行，处于良好的使用状态。

7、采购人为餐厅服务人员免费提供工作餐保证。

(六) 校园生活垃圾外运服务

负责校园上述服务区域产生的垃圾（不含膳食中心餐厨垃圾）外运服务。垃圾即运即走，确保垃圾不落地。

(七) 其他物业范畴内的服务工作

负责校园新增、临时性物业服务等工作。

1

	<p>二、服务项目要求</p> <p>1、在承包期内，投标人严格遵守合同内容及学校的相关规定。接受学校后勤管理处对工作的检查，为学校提供高质量的服务。</p> <p>2、投标人应严格执行作业流程，执行标准工作制度。按要求工作人员做好各种防护措施，加强管理，安全生产。实行分担区责任制，按服务项目把每个区域的工作责任落实到人。学校可按实际工作需求对工作人员进行调整和调配。</p> <p>3、投标人须提高服务意识，加强管理人员队伍建设，按照学校规定配齐员工人数，年龄要求在60周岁以下。加强员工的素质教育和岗位培训。配备相应良好素质、管理能力强的项目负责人及管理人员，建立健全相应的管理措施，实行规范化服务，提高保洁质量，确保管理到位、服务到位，达到合同中所约定的服务标准。项目负责人及管理人员的入驻及调转必须经学校考核同意。员工上岗统一着装、佩戴统一标识。</p> <p>4、投标人需按照学校提出的合理化要求及合同范围内的各项服务标准及服务内容，按时保质保量的完成各项工作任务。</p> <p>5、协助学校做好毕业生离校、新生接待及开学前、放假前的准备工作（含相关寝室内的保洁工作）。应按学校要求认真完成粉刷及各种工程完工后的卫生清扫及寒暑假期间的卫生保洁值班工作，协助施工单位完工清场、开荒保洁工作。按照学校常规工作管理要求合理安排保洁值班人员，确保学校假期环境卫生清洁到位。</p> <p>2 6、投标人自行负责必备的工具、保洁用品等消耗品。如在日常保洁工作中不慎给学校设施、材料及物品造成损失，承担赔偿责任。</p> <p>7、在委托工作范围内，学校如因投标人工作未达到质量标准，被有关社会职能部门（环卫、城管、防疫站、爱卫会等）处罚，该罚款由物业公司承担。投标人提供的服务如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由物业公司负责交涉并承担全部责任。</p> <p>8、投标人需积极配合学校的常规性临时工作或因突发事件引起的各项临时性工作任务。</p> <p>9、投标人按照招标要求的服务范围配备服务人员和服务所需的消耗材料、工具等。</p> <p>（1）根据服务各岗位需求，物业人数不少于323人，且物业服务满足要求时物业费用为中标价格。所有物业工作人员需打卡考勤,学校按实际工作人数计算物业人员工资支出，实际工作人数以打卡考勤为准。</p> <p>（2）寒暑假期间等特殊期间物业实际工作量减少，学校有权调配物业人员并相应调整人员使用数量,按实际工作人数计算物业人员工资支出，实际工作人数以打卡考勤为准。</p> <p>（3）物业服务履行期间，如物业工作区域发生变化，学校有权要求服务方作出相应调整，有权调配物业人员并相应调整人员使用数量，学校按实际工作人数计算物业人员工资支出，实际工作人数以打卡考勤为准。</p> <p>10、投标人所提供的服务内容、质量标准、人员配备等达不到合同要求，将视情节要求物业公司承担500-3000元的违约金。如物业公司未按本合同和投标文件中规定的服务承诺提供服务的事项，应按本合同该事项合计金额的5%向学校支付违约金。</p>
--	---

3	<p>三、整体服务标准</p> <p>1、环境卫生达标率达到90%以上；</p> <p>2、年保洁工作完成率达到100%；</p> <p>3、保洁服务达到招标参数要求，学校环境卫生明显改善；</p> <p>4、服务水平和服务质量显著提高，达到良好标准，管理部门满意度达到90%以上，师生满意度达到85%以上。</p> <p>详见附件：各部门服务标准</p>
4	<p>四、物业服务各岗位需求表</p> <p>一、校内室内物业服务需求</p> <p>1、学生宿舍共16栋（含留学生公寓）</p> <p>服务内容：日常消杀、开窗通风；清洁公共区域及所有附属物卫生擦拭；公共卫生间所有蹲便、小便器、洗漱池、地面、垃圾桶内外擦拭；公共区域垃圾打包运送至垃圾车；楼梯间、台阶、窗台擦拭；公共区域所有镜面、玻璃定期擦拭、隔离房间清扫、擦拭、更换备品等；电梯；电梯门、电梯轿厢、电梯按键擦拭保洁；电梯保养；地下室公共区域卫生清扫；留学生使用厨房保洁、客房保洁等；公寓区域内所有外环境清洁。</p> <p>服务期限：12个月。</p> <p>工作时间：</p> <p>1）、早6：30--晚16:00</p> <p>2）、18:00--21:00公寓每楼需留1人值班进行夜间垃圾清运</p> <p>工种：保洁工 人数：85人</p> <p>2、食堂共5所（含教工餐厅）</p> <p>服务内容：售餐台外餐厅地面、餐桌、楼梯间卫生清洁。餐厅窗台、窗户每周定期清洁。餐厅内灯、吊扇、显示屏等设施清洁。</p> <p>服务期限：12个月。</p> <p>工作时间：</p> <p>1）、早6：00--晚19:20</p> <p>工种：保洁工 人数：22人</p> <p>3、食堂共5所（含教工餐厅）</p> <p>服务内容：餐具回收、清洗、消毒。洗碗间内洗消设备及洗碗间外消毒设备卫生清洁、洗碗间卫生清洁。餐厅其他部位卫生保洁。</p> <p>服务期限：12个月。</p> <p>工作时间：</p> <p>1）、早6：00--晚19:20</p> <p>工种：洗消工 人数：50人</p> <p>4、教学、教辅及其他办公楼宇</p> <p>服务内容：公共区域保洁：大厅、洗手间（气味、地面、墙面、便器、手盆、镜子、门板、隔断、窗台、暖气等）；走廊、门窗、步梯、电梯、扶手、照明灯具；附属物（宣传板、指示标识等）；器材（饮水机、灭火器、消防栓等）；教室、自习室清扫：地面、门窗、课桌面、桌堂、讲台、黑板（湿带手擦拭/日）、照明灯具、暖气等；其他办公活动区域的保洁</p> <p>服务期限：12个月。</p> <p>工作时间：</p> <p>1）、早6:30--晚16:00</p> <p>2）、16:00--晚21:00教学区域每楼需留1人值班进行夜间保洁工作</p>

工种：保洁工 人数：140人

二、校内室外物业服务需求

1、校内室外公共区域

服务内容：指定区域内的路面、垃圾箱、装饰物等清扫保洁，绿化带、草坪内漂浮物清理及其他临时交办的工作；树木涂白、喷药、修剪等养护工作，草坪、绿篱修剪等养护工作，喷泉、雕像等清洁工作及其他临时交办的工作；清理冰雪工作，根据气象等相关部门发布的降雪量级，中小雪及以下量级一天清扫完毕，大雪量级两天清扫完毕，暴雪量级三天清扫完毕，大暴雪及以上量级可适当增加清扫时间，以上清扫时间内包含残雪外运。清冰雪临时派入的清扫人员，不包含在合同用工人员内，学校不再额外支付任何费用。

服务期限：12个月。

工作时间：

1)、早5:30--晚16:00

2)、16:00--20:00室外公共区域需留4人值班进行夜间清洁清扫工作

工种：环卫工（兼绿化） 人数：20人

三、安全巡视

1、全区域

服务内容：区域内日常关于卫生、防水、防电、防火、防盗等安全巡视预防服务

服务期限：12个月。

工作时间：

1)、早6:30--晚16:00

工种：安全巡视员 人数：3人

四、物业主管小组

1、全区域

服务内容：对区域内日常工作服务进行高质量管理、检查及人员调配

服务期限：12个月。

工作时间：

1)、早6:30--晚16:00

工种：项目负责人、主管 人数：3人

五、其他要求

1.根据服务各岗位需求，物业人数不少于323人，且物业服务满足要求时物业费用为中标价格。所有物业工作人员需打卡考勤,学校按实际工作人数计算物业人员工资支出，实际工作人数以打卡考勤为准。

2.寒暑假期间等特殊期间物业实际工作量减少，学校有权调配物业人员并相应调整人员使用数量,按实际工作人数计算物业人员工资支出，实际工作人数以打卡考勤为准。

3.物业服务履行期间，如物业工作区域发生变化，学校有权要求服务方作出相应调整，有权调配物业人员并相应调整人员使用数量，学校按实际工作人数计算物业人员工资支出，实际工作人数以打卡考勤为准。

说明 打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。

附表二：校内室外物业服务 是否进口：否

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
------	----	------------

1	<p>一、服务项目内容</p> <p>(一) 室外公共区域道路、人行道板的日常清洁、清扫服务</p> <p>负责室外场地、车行道路、人行通道等约6万m²室外公共区域的清洁、清扫及约16.9万m²绿地白色垃圾拾捡等服务，同是对校园内垃圾箱垃圾清理、保洁、擦拭和室外公共区域的雕塑小品的日常清洁和擦拭服务（校园内垃圾箱的配备由甲方提供）。</p> <p>(二) 冬季清冰雪服务</p> <p>负责校园内各楼门前及规定区域内（室外场地、道路、人行道等）</p> <p>冬季清冰雪工作，面积约6万m²。</p> <p>(三) 日常绿化养护服务</p> <p>庭院绿化区域花草树木日常养护服务，绿化面积约16.9万m²，负责校园内绿化区域的草坪、灌木日常修剪养护、乔木树枝修剪、枯枝清理、病虫害防治及校园内花坛花卉栽植等。不含绿化草坪整体更换和绿化树木采购等。</p>
---	--

二、服务项目要求

1、在承包期内，投标人严格遵守合同内容及学校的相关规定。接受学校后勤管理处对工作的检查，为学校提供高质量的服务。

2、投标人应严格执行作业流程，执行标准工作制度。按要求工作人员做好各种防护措施，加强管理，安全生产。实行分担区责任制，按服务项目把每个区域的工作责任落实到人。学校可按实际工作需求对工作人员进行调整和调配。

3、投标人须提高服务意识，加强管理人员队伍建设，按照学校规定配齐员工人数，年龄要求**在60周岁以下**。加强员工的素质教育和岗位培训。配备相应良好素质、管理能力强的项目负责人及管理人员，建立健全相应的管理措施，实行规范化服务，提高保洁质量，确保管理到位、服务到位，达到合同中所约定的服务标准。项目负责人及管理人员的入驻及调转必须经学校考核同意。员工上岗统一着装、佩戴统一标识。

4、投标人需按照学校提出的合理化要求及合同范围内的各项服务标准及服务内容，按时保质保量的完成各项工作任务。

5、协助学校做好毕业生离校、新生接待及开学前、放假前的准备工作（含相关寝室内的保洁工作）。应按学校要求认真完成粉刷及各种工程完工后的卫生清扫及寒暑假期间的卫生保洁值班工作，协助施工单位完工清场、开荒保洁工作。按照学校常规工作管理要求合理安排保洁值班人员，确保学校假期环境卫生清洁到位。

2 6、投标人自行负责必备的工具、保洁用品等消耗品。如在日常保洁工作中不慎给学校设施、材料及物品造成损失，承担赔偿责任。

7、在委托工作范围内，学校如因投标人工作未达到质量标准，被有关社会职能部门（环卫、城管、防疫站、爱卫会等）处罚，该罚款由物业公司承担。投标人提供的服务如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由物业公司负责交涉并承担全部责任。

8、投标人需积极配合学校的常规性临时工作或因突发事件引起的各项临时性工作任务。

9、投标人按照招标要求的服务范围配备服务人员和服务所需的消耗材料、工具等。

（1）根据服务各岗位需求，物业人数不少于**323人**，且物业服务满足要求时物业费用为中标价格。所有物业工作人员需打卡考勤，学校按实际工作人数计算物业人员工资支出，实际工作人数以打卡考勤为准。

（2）寒暑假期间等特殊期间物业实际工作量减少，学校有权调配物业人员并相应调整人员使用数量，按实际工作人数计算物业人员工资支出，实际工作人数以打卡考勤为准。

（3）物业服务履行期间，如物业工作区域发生变化，学校有权要求服务方作出相应调整，有权调配物业人员并相应调整人员使用数量，学校按实际工作人数计算物业人员工资支出，实际工作人数以打卡考勤为准。

10、投标人所提供的服务内容、质量标准、人员配备等达不到合同要求，将视情节要求物业公司承担**500-3000元**的违约金。如物业公司未按本合同和投标文件中规定的服务承诺提供服务的事项，应按本合同该事项合计金额的**5%**向学校支付违约金。

3	<p>三、整体服务标准</p> <p>1、环境卫生达标率达到90%以上；</p> <p>2、年保洁工作完成率达到100%；</p> <p>3、保洁服务达到招标参数要求，学校环境卫生明显改善；</p> <p>4、服务水平和服务质量显著提高，达到良好标准，管理部门满意度达到90%以上，师生满意度达到85%以上。</p> <p>详见附件：各部门服务标准</p>
4	<p>四、物业服务各岗位需求表</p> <p>一、校内室内物业服务需求</p> <p>1、学生宿舍共16栋（含留学生公寓）</p> <p>服务内容：日常消杀、开窗通风；清洁公共区域及所有附属物卫生擦拭；公共卫生间所有蹲便、小便器、洗漱池、地面、垃圾桶内外擦拭；公共区域垃圾打包运送至垃圾车；楼梯间、台阶、窗台擦拭；公共区域所有镜面、玻璃定期擦拭、隔离房间清扫、擦拭、更换备品等；电梯；电梯门、电梯轿厢、电梯按键擦拭保洁；电梯保养；地下室公共区域卫生清扫；留学生使用厨房保洁、客房保洁等；公寓区域内所有外环境清洁。</p> <p>服务期限：12个月。</p> <p>工作时间：</p> <p>1）、早6：30--晚16:00</p> <p>2）、18:00--21:00公寓每楼需留1人值班进行夜间垃圾清运</p> <p>工种：保洁工 人数：85人</p> <p>2、食堂共5所（含教工餐厅）</p> <p>服务内容：售餐台外餐厅地面、餐桌、楼梯间卫生清洁。餐厅窗台、窗户每周定期清洁。餐厅内灯、吊扇、显示屏等设施清洁。</p> <p>服务期限：12个月。</p> <p>工作时间：</p> <p>1）、早6：00--晚19:20</p> <p>工种：保洁工 人数：22人</p> <p>3、食堂共5所（含教工餐厅）</p> <p>服务内容：餐具回收、清洗、消毒。洗碗间内洗消设备及洗碗间外消毒设备卫生清洁、洗碗间卫生清洁。餐厅其他部位卫生保洁。</p> <p>服务期限：12个月。</p> <p>工作时间：</p> <p>1）、早6：00--晚19:20</p> <p>工种：洗消工 人数：50人</p> <p>4、教学、教辅及其他办公楼宇</p> <p>服务内容：公共区域保洁：大厅、洗手间（气味、地面、墙面、便器、手盆、镜子、门板、隔断、窗台、暖气等）；走廊、门窗、步梯、电梯、扶手、照明灯具；附属物（宣传板、指示标识等）；器材（饮水机、灭火器、消防栓等）；教室、自习室清扫：地面、门窗、课桌面、桌堂、讲台、黑板（湿带手擦拭/日）、照明灯具、暖气等；其他办公活动区域的保洁</p> <p>服务期限：12个月。</p> <p>工作时间：</p> <p>1）、早6:30--晚16:00</p> <p>2）、16:00--晚21:00教学区域每楼需留1人值班进行夜间保洁工作</p>

工种：保洁工 人数：140人

二、校内室外物业服务需求

1、校内室外公共区域

服务内容：指定区域内的路面、垃圾箱、装饰物等清扫保洁，绿化带、草坪内漂浮物清理及其他临时交办的工作；树木涂白、喷药、修剪等养护工作，草坪、绿篱修剪等养护工作，喷泉、雕像等清洁工作及其他临时交办的工作；清理冰雪工作，根据气象等相关部门发布的降雪量级，中小雪及以下量级一天清扫完毕，大雪量级两天清扫完毕，暴雪量级三天清扫完毕，大暴雪及以上量级可适当增加清扫时间，以上清扫时间内包含残雪外运。清冰雪临时派入的清扫人员，不包含在合同用工人员内，学校不再额外支付任何费用。

服务期限：12个月。

工作时间：

1)、早5:30--晚16:00

2)、16:00--20:00室外公共区域需留4人值班进行夜间清洁清扫工作

工种：环卫工（兼绿化） 人数：20人

三、安全巡视

1、全区域

服务内容：区域内日常关于卫生、防水、防电、防火、防盗等安全巡视预防服务

服务期限：12个月。

工作时间：

1)、早6:30--晚16:00

工种：安全巡视员 人数：3人

四、物业主管小组

1、全区域

服务内容：对区域内日常工作服务进行高质量管理、检查及人员调配

服务期限：12个月。

工作时间：

1)、早6:30--晚16:00

工种：项目负责人、主管 人数：3人

五、其他要求

1.根据服务各岗位需求，物业人数不少于323人，且物业服务满足要求时物业费用为中标价格。所有物业工作人员需打卡考勤,学校按实际工作人数计算物业人员工资支出，实际工作人数以打卡考勤为准。

2.寒暑假期间等特殊期间物业实际工作量减少，学校有权调配物业人员并相应调整人员使用数量,按实际工作人数计算物业人员工资支出，实际工作人数以打卡考勤为准。

3.物业服务履行期间，如物业工作区域发生变化，学校有权要求服务方作出相应调整，有权调配物业人员并相应调整人员使用数量，学校按实际工作人数计算物业人员工资支出，实际工作人数以打卡考勤为准。

说明

打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。

第五章 投标人应当提交的资格、资信证明文件

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的相关文件，并作为其投标文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

1.法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

1.1法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指《中华人民共和国民法典》规定的具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如投标人是企业（包括合伙企业），要提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如投标人是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；如投标人是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如投标人是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

1.2这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。“但由于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业具有其特殊性，如果能够提供其法人给予的相应授权证明材料，可以参加政府采购活动”。

2.投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，按照《黑龙江省财政厅关于试行政府采购活动“承诺+信用管理”准入管理制度的通知》要求，提供标准格式的《资格承诺函》。

3.信用记录查询

3.1查询渠道：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)进行查询；

3.2查询截止时点：本项目资格审查时查询；

3.3查询记录：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询。对信用记录查询结果中显示供应商被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商作无效投标处理并将相关截图存档。

4.采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示投标人被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人作无效投标处理。

5.按照招标文件要求，投标人应当提交的资格、资信证明文件。

6.落实政府采购政策需满足的资格要求：实施预留采购份额扶持政策的，按照招标文件第六章中政府采购政策落实相关要求提供。

第六章 评审

一、评审要求

1. 评标方法

服务：综合评分法,是指投标文件满足招标文件全部实质性要求,且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。(最低报价不是中标的唯一依据。)

2. 评标原则

2.1 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则,以招标文件和投标文件为评标的基本依据,并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2 具体评标事项由评标委员会负责,并按招标文件的规定办法进行评审。

2.3 合格投标人不足三家的,不得评标。

3. 评标委员会

3.1 评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成,成员人数为5人及以上单数,其中技术、经济等方面的评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2 评标委员会成员有下列情形之一的,应当回避:

3.2.1 参加采购活动前三年内,与投标人存在劳动关系,或者担任过投标人的董事、监事,或者是投标人的控股股东或实际控制人;

3.2.2 与投标人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;

3.2.3 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系;

3.3 评标委员会负责具体评标事务,并独立履行下列职责:

3.3.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求;

3.3.2 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明;

3.3.3 对投标文件进行比较和评价;

3.3.4 确定中标候选人名单,以及根据采购人委托直接确定中标供应商;

3.3.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为;

3.3.6 法律法规规定的其他职责。

4. 澄清

4.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容,评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

4.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,并加盖公章,或者由法定代表人或其授权的代表签字。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。

4.3 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

4.4 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的,可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

5. 有下列情形之一的,视为投标人串通投标

5.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;(不同投标人投标文件上传的项目内部识别码一致);

5.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

5.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

5.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;

5.5不同投标人的投标文件相互混装；

5.6不同投标人的投标保证金为从同一单位或个人的账户转出；

说明：在项目评审时被认定为串通投标的投标人不得参加该合同项下的采购活动。

6.有下列情形之一的，属于恶意串通投标

6.1投标人直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；

6.2投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；

6.3投标人之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

6.4属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加政府采购活动；

6.5投标人之间事先约定由某一特定投标人中标、成交；

6.6投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；

6.7投标人与采购人或者采购代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标、成交或者排斥其他投标人的其他串通行为。

7.投标无效的情形

7.1详见资格性审查、符合性审查和招标文件其他投标无效条款。

8.废标的情形

8.1出现下列情形之一的，应予以废标。

8.1.1符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足3家；（或参与竞争的核心产品品牌不足3个）的；

8.1.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

8.1.3投标人的报价均超过了采购预算；

8.1.4因重大变故，采购任务取消；

8.1.5法律、法规以及招标文件规定其他情形。

9.定标

9.1评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审。评标结束后，对投标人的评审名次进行排序，确定中标人或者推荐中标候选人。

10.其他说明事项

若出现供应商因在投标客户端中对应答点标记错误，导致评审专家无法进行正常查阅的，视为投标文件未实质性响应（或未响应）招标文件该部分要求的，由投标人自行承担责任。

二、政府采购政策落实

1.支持中小企业发展要求

1.1政府采购促进中小企业发展，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，享受中小企业扶持政策：

1.1.1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；

1.1.2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；

1.1.3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。在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。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。

1.2中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准（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号及《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的

通知》国统字（2017）213号）确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

1.3根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号），监狱企业视同小型、微型企业。

1.4在政府采购活动中，满足《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）所列条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

1.5中小企业供应商参加政府采购活动，应当出具标准格式的《中小企业声明函》（格式后附，不可修改）、监狱企业应当提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件、残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》（格式后附，不可修改），否则不享受相关中小企业扶持政策。供应商提供的《中小企业声明函》未按标准格式填写盖章的、未按招标文件列明标的所属行业和企业标准填写错误等情形的，可以通过澄清进行修正后享受中小企业扶持政策，确保在评审环节做到中小企业发展的惠企政策应享尽享。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。供应商提供《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

1.6实施预留采购份额扶持政策的相关要求：

1.6.1对于将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业的采购项目，投标人应提供标准格式的《中小企业声明函》或监狱企业证明文件或《残疾人福利性单位声明函》。

1.6.2对于要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例或者要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一部分分包给一家或者多家中小企业的采购项目，投标人应提供《中小企业声明函》和联合协议或者分包意向协议。《中小企业声明函》填写联合体中的中小企业或签订分包意向协议的中小企业相关信息和中小企业在项目中承担的具体内容，联合协议或者分包意向协议中明确中小企业合同金额达到的比例，且比例不得低于落实政府采购政策需满足的资格要求中的比例要求。组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

1.6.3对小微企业不再执行价格评审优惠。

1.7实施价格评审优惠扶持政策的相关要求：

1.7.1对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，对符合要求的小微企业报价给予相应的价格的扣除（具体扣除比例见表格），用扣除后的价格参加评审。投标人应提供标准格式的《中小企业声明函》或监狱企业证明文件或《残疾人福利性单位声明函》。

1.7.2接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予相应的扣除（具体扣除比例见表格），用扣除后的价格参加评审。投标人应提供《中小企业声明函》和联合协议或者分包意向协议。《中小企业声明函》填写联合体中的小微企业或签订分包意向协议的小微企业相关信息和小微企业在项目中承担的具体内容，在联合协议或者分包意向协议中明确小微企业合同金额达到的30%。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

1.7.3价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

合同包1（校园物业服务）

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
注：（1）上述评标价仅用于计算价格评分，成交金额以实际投标价为准。（2）组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。				

2.节能、环保要求

采购的产品属于品目清单范围的，将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。如所投设备属于《节能产品政府采购品目清单》中强制采购产品范围的（如台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，液晶显示器，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等为政府强制采购的产品），供应商应提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则其投标文件无效。

注：（1）上述评标价仅用于计算价格评分，成交金额以实际投标价为准。（2）组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

3.价格扣除相关要求

3.1所称小型和微型企业应当同时符合以下条件：

- （1）符合中小企业划分标准；
- （2）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。
- （3）中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。
- （4）小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3.2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《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策：

- （1）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；
- （2）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；
- （3）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。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策。

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。

3.3投标人属于小微企业的应填写《中小企业声明函》；监狱企业须投标人提供由监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；残疾人福利性单位应填写《残疾人福利性单位声明函》，否则不认定价格扣除。

说明：投标人应当认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。投标人可通过“国家企业信用信息公示系统”（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>），点击“小微企业名录”（<http://xwqy.gsxt.gov.cn/>）对投标人和核心设备制造商进行搜索、查询，自行核实是否属于小微企业。

3.4提供投标人的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》（格式后附，不可修改），未提供、未盖章或填写内容与相关材料不符的不予价格扣除。

-->

三、评审程序

1.资格性审查和符合性审查

1.1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证明文件等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。（详见后附表一资格性审查表）

1.2符合性审查。依据招标文件的规定，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，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。（详见后附表二符合性审查表）

1.3资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的投标单位按无效投标处理。

2.投标报价审查

2.1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。

3.政府采购政策功能落实

对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，实施价格评审优惠扶持政策的相关要求。

4.核心产品同品牌审查

4.1采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，按技术指标的优劣顺序排列获得中标人推荐资格，技术指标相同的，由采购人确定获得中标人推荐资格。

4.2使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人确定一个投标人获得中标人推荐资格。

5.详细评审

综合评分法：分为投标报价评审、商务部分评审、技术部分评审（得分四舍五入保留两位小数）。（详见后附表三详细评审表）

最低评标价法：投标文件满足招标文件全部实质性要求，且进行政府采购政策落实的价格扣除后，对投标报价进行由低到高排序，确定价格最低的投标人为中标候选人。

6.汇总、排序

6.1综合评分法：评标结果按评审后总得分由高到低顺序排列。总得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标的优劣顺序排列确定，以上均相同的由采购人确定。

6.2最低评标价法：投标文件满足招标文件全部实质性要求，且进行政府采购政策落实的价格扣除后，对投标报价进行由低到高排序，确定价格最低的投标人为中标候选人。价格相同的，按技术指标优劣顺序排列确定，上述均相同的由采购人确定。

表一资格性审查表

合同包1（校园物业服务）

（一）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。	提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）
（二）承诺通过合法渠道，可查证不存在违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”规定的情形。	提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）
（三）承诺通过“全国企业信用信息公示系统”、“中国执行信息公开网”、“中国裁判文书网”、“信用中国”、“中国政府采购网”等合法渠道，可查证在投标截止日期前未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。	提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）
（四）承诺通过“中国执行信息公开网”（ http://zxgk.court.gov.cn ）等合法渠道，可查证法定代表人和负责人近三年内无行贿犯罪记录。	提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人（供应商或自然人CA签章）

(五) 承诺通过合法渠道, 事业单位或社会团体可查证不属于《政府购买服务管理办法》(财政部令第102号) 第八条“公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织, 不作为政府购买服务的购买主体和承接主体。”规定的情形。	提供《黑龙江省政府采购供应商资格承诺函》承诺人(供应商或自然人CA签章)
法定代表人授权书	提供标准格式的“法定代表人授权书”并按要求签字、加盖公章(法定代表人参加投标的不提供)
促进中小企业发展	采购包整体专门面向中小企业

表二符合性审查表:

合同包1(校园物业服务)

投标承诺书	提供标准格式的“投标承诺书”并按要求签字、加盖公章
投标报价	投标报价(包括分项报价和总报价)只能有一个有效报价且不超过采购预算, 不得缺项、漏项。
主要商务条款	提供标准格式的“主要商务要求承诺书”并加盖公章
联合体投标	非联合体投标不提供
技术部分实质性内容	依据招标文件的规定, 从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度, 主要是对服务需求的响应程度进行检查, 以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应, 否则投标无效。服务需求不能有负偏离, 否则投标无效。
其他要求	其他符合性审查不合格的情形

表三详细评审表:

校园物业服务

评审因素	评审标准	
分值构成	技术部分82.0分	
	商务部分8.0分 报价得分10.0分	
技术部分	人员配备(12.0分)	投标人拟任项目负责人具有同类物业管理工作经验5年(含)以上得2分, 具有本科(含)以上学历得2分, 具有财会、经管、工程、管理等中级及以上职称得2分, 提供工作经验证明材料、学历证书、职称证书、投标人为其缴纳的近三个月社保证明材料。本项最高得分6分, 未提供的不得分。投标人为本项目提供具有丰富保洁、绿化经验的项目主管。主管人员具有同类物业管理工作经验5年(含)以上得3分, 具有物业管理相关专业专科(含)以上学历的得3分, 提供工作经验证明材料、学历证书及投标人为其缴纳的近三个月社保证明材料。本项最高得分6分, 未提供的不得分
	服务方案(16.0分)	投标人根据本项目特点提供服务方案, 方案包括: 1、各项服务的重点、难点分析及响应措施; 2、各项服务内容的工作计划、流程标准、检查控制; 3.培训方案, 含有培训目标、内容、方式及考核; 4、突发事件处置应急预案。服务方案完整且符合项目实际得16分, 每缺少1项或每有1项不符合项目实际扣4分
	制度建设情况(5.0分)	投标人根据本项目特点提供管理制度。管理制度包含各岗位职责、考勤制度、奖惩制度、培训制度、客户服务管理制度等。制度完整且符合项目实际得5分, 每缺少1项或每有1项不符合项目实际扣1分。

设备设施配置情况 (21.0分)	<p>1.供应商具有专业的中型（含）以上道路清扫车2台（含）以上、清雪车2台（含）以上，满足项目庭院定期清扫需要； 2.供应商具有绿化专用洒水车2台（含）以上，满足项目庭院绿化养护服务需要； 3.具有保洁洗消用工业洗衣机6台（含）以上，满足保洁工具用品分色洗涤；具有专业紫外线消毒车1台（含）以上，满足日常保洁工具、用品的消毒，上述两项需同时满足； 4.具有专业高空作业车2台（含）以上，满足高空清洁服务需要； 5.有标准化清洁服务车80台（含）以上，配备专业的清洁工具和各类清洁药剂等保洁用品，提升专业化保洁能力和工作效率。 6.具有专业的多功能洗地机10台（含）以上，满足项目大厅及公共区域清洗需要； 7.具有专业电动尘推车5台（含）以上，提升项目室内保洁工作效率； 以上设备每满足一项得3分，本项最高得21分。自有设备提供发票原件扫描件及设备照片，租赁设备提供租赁协议原件扫描件及设备照片，租赁期要覆盖服务期。</p>
服务承诺 (18.0分)	<p>1、根据招标需求，编制服务质量承诺。2、根据招标需求，编制人员配备承诺。3、根据招标需求，编制设备配备承诺。4、根据招标需求，编制服务人员工作、人身安全性承诺。5、根据招标需求，编制突发事故处理及重大活动应急承诺。6、根据招标需求，编制物业服务热线，回访服务和质量控制程序承诺。以上每项3分，满分18分，每缺少1项或每有1项不符合项目实际扣3分。</p>
智能化服务 (5.0分)	<p>投标人应该具有物业服务信息化能力，中标后承诺设置客服中心并能提供24小时客服电话，能为采购人提供智能巡检，投诉处理等信息化管理服务，提供信息化管理服务规划方案且符合项目实际得5分，不提供不得分。</p>
创新服务 (5.0分)	<p>投标人除提供本项目要求的服外，还需提供创新服务，创新服务能为全校师生在工作、学习和生活中、提供更加高效便利、周到细致、体贴暖心的服务，有助于提升全校师生的幸福感、归属感和满意度，每提供一项创新服务且符合项目实际，得1分，满分5分，没有不得分。</p>
商务部分	<p>企业业绩 (8.0分)</p> <p>投标人提供投标截止时间内近三年的同类项目业绩（以合同签订时间为准），每个业绩1分，最高得8分。（提供合同原件扫描件或中标成交通知书原件扫描件，甲方为同一单位算一个业绩。）</p>
投标报价	<p>投标报价得分 (10.0分)</p> <p>投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格分值【注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。</p>

第七章 投标文件格式与要求

投标人提供投标文件应按照以下格式及要求进行编制，且不少于以下内容。

格式一：

投标文件封面

（项目名称）

投标文件封面

项目编号：**[230001]SC[GK]20230102-1**

所投采购包：第 包

（投标人名称）

年 月 日

格式二：

- 一、投标承诺书
- 二、黑龙江省政府采购供应商资格承诺函
- 三、法定代表人授权书
- 四、主要商务要求承诺书
- 五、服务偏离表
- 六、中小企业声明函
- 七、监狱企业
- 八、残疾人福利性单位声明函
- 九、分项报价明细表
- 十、联合体协议书
- 十一、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 十二、项目组成人员一览表
- 十三、投标人业绩情况表
- 十四、各类证明材料

格式三：

投标承诺书

采购单位、黑龙江省政府采购中心：

1.按照已收到的 项目（项目编号： ）招标文件要求，经我方（投标人名称）认真研究投标须知、合同条款、技术规范、资质要求和其它有关要求后，我方愿按上述合同条款、技术规范、资质要求进行投标。我方完全接受本次招标文件规定的所有要求，并承诺在中标后执行招标文件、投标文件和合同的全部要求，并履行我方的全部义务。我方的最终报价为总承包价，保证不以任何理由增加报价。

2.我方同意招标文件关于投标有效期的所有规定。

3.我方郑重声明：所提供的投标文件内容全部真实有效。如经查实提供的内容、进行承诺的事项存在虚假，我方自愿接受有关处罚，及由此带来的法律后果。

4.我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规规定，如有违反，无条件接受相关部门的处罚。

5.我方同意提供贵方另外要求的与其投标有关的任何数据或资料。

6.我方将按照招标文件、投标文件及相关要求、规定进行合同签订，并严格执行和承担协议和合同规定的责任和义务。

7.我单位如果存在下列情形的，愿意承担取消中标资格、接受有关监督部门处罚等后果：

7.1中标后，无正当理由放弃中标资格；

7.2中标后，无正当理由不与招标人签订合同；

7.3在签订合同时，向招标人提出附加条件或不按照相关要求签订合同；

7.4不按照招标文件要求提交履约保证金；

7.5要求修改、补充和撤销投标文件的实质性内容；

7.6要求更改招标文件和中标结果公告的实质性内容；

7.7法律法规和招标文件规定的其他情形。

详细地址：

邮政编码：

电话：

电子函件：

投标人开户银行：

账号/行号：

投 标 人_____ (加盖公章)

年 月 日

格式四：

黑龙江省政府采购供应商资格承诺函

（模板）

我方作为政府采购供应商，类型为：企业事业单位社会团体非企业专业服务机构个体工商户自然人（请据实在中勾选一项），现郑重承诺如下：

一、承诺具有独立承担民事责任的能力

(一)供应商类型为企业的，承诺通过合法渠道可查证的信息为：

1.“类型”为“有限责任公司”、“股份有限公司”、“股份合作制”、“集体所有制”、“联营”、“合伙企业”、“其他”等法人企业或合伙企业。

2.“登记状态”为“存续（在营、开业、在册）”。

3.“经营期限”不早于投标截止日期，或长期有效。

(二)供应商类型为事业单位或团体组织的，承诺通过合法渠道可查证的信息为：

1“类型”为“事业单位”或“社会团体”。

2.“事业单位法人证书或社会团体法人登记证书有效期”不早于投标截止日期。

(三) 供应商类型为非企业专业服务机构的，承诺通过合法渠道可查证“执业状态”为“正常”。

(四) 供应商类型为自然人的，承诺满足《民法典》第二章第十八条、第六章第一百三十三条、第八章第一百七十六条等相关条款的规定，可独立承担民事责任。

二、承诺具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

承诺通过合法渠道可查证的信息为：

(一)未被列入失信被执行人。

(二)未被列入税收违法黑名单。

三、承诺具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

承诺按照采购文件要求可提供相关设备和人员清单，以及辅助证明材料。

四、承诺有依法缴纳税收的良好记录

承诺通过合法渠道可查证的信息为;

(一)不存在欠税信息。

(二)不存在重大税收违法。

(三)不属于纳税“非正常户”(供应商类型为自然人的不适用本条)。

五、承诺有依法缴纳社会保障资金的良好记录

在承诺函中以附件形式提供至少开标前三个月依法缴纳社会保障资金的证明材料，其中基本养老保险、基本医疗保险(含生育保险)、工伤保险、失业保险均须依法缴纳。

六、承诺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(处罚期限已经届满的视同没有重大违法记录)

供应商需承诺通过合法渠道可查证的信息为:(本条源自《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条)

(一)在投标截止日期前三年内未因违法经营受到刑事处罚。

(二)在投标截止日期前三年内未因违法经营受到县级以上行政机关做出的较大金额罚款(二百万元以上)的行政处罚。

(三)在投标截止日期前三年内未因违法经营受到县级以上行政机关做出的责令停产停业、吊销许可证或者执照等行政处罚。

七、承诺参加本次政府采购活动不存在下列情形

(一)单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

(二)承诺通过合法渠道可查证未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

八、承诺通过下列合法渠道，可查证在投标截止日期前一至七款承诺信息真实有效。

(一)全国企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn>);

(二)中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn>);

(三)中国裁判文书网(<https://wenshu.court.gov.cn>);

(四)信用中国 (<https://www.creditchina.gov.cn>);

(五)中国政府采购网 (<https://www.ccgp.gov.cn>);

(六)其他具备法律效力的合法渠道。

我方对上述承诺事项的真实性负责，授权并配合采购人所在同级财政部门及其委托机构，对上述承诺事项进行查证。如不属实，属于供应商提供虚假材料谋取中标、成交的情形，按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定，接受采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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等行政处罚。有违法所得的!并处没收违法所得，情节严重的，由市场监督管理部门吊销营业执照;构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附件: 缴纳社会保障资金的证明材料清单

承诺人(供应商或自然人CA签章):

附件

缴纳社会保障资金的证明材料清单

一、社保经办机构出具的本单位职工社会保障资金缴纳证明。

- 1.基本养老保险缴纳证明或基本养老保险缴费清单。
- 2.基本医疗保险缴纳证明或基本医疗保险缴费清单。
- 3.工伤保险缴纳证明或工伤保险缴费清单。
- 4.失业保险缴纳证明或失业保险缴费清单。
- 5.生育保险缴纳证明或生育保险缴费清单。

二、新成立的企业或在法规范围内不需提供的机构，应提供书面说明和有关佐证文件。

格式五：

法定代表人授权书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托
 _____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改
 招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____（加盖公章）

法定代表人：_____（签字）

授权委托人：_____（签字）

法定代表人身份证扫描件

法定代表人身份证扫描件

国徽面

人像面

授权委托人身份证扫描件

授权委托人身份证扫描件

国徽面

人像面

_____年_____月_____日

格式六：

主要商务要求承诺书

我公司承诺可以完全满足本次采购项目的**所有**主要商务条款要求（如标的提供的时间、标的提供的地点、投标有效期、采购资金支付、验收要求、履约保证金等）。若有不符合或未按承诺履行的，后果和责任自负。

如有优于招标文件主要商务要求的请在此承诺书中说明。

具体优于内容（如标的提供的时间、地点，质保期等）。

特此承诺。

投标人名称：（加盖公章）

年 月 日

格式七：

服务偏离表

序号	标的名称	招标技术要求		投标人提供响应内容	偏离程度	备注
1		★	1.1			
			1.2			
					
2		★	2.1			
			2.2			
					
.....						

说明：

- 1.投标人应当如实填写上表“投标人提供响应内容”处内容，对招标文件提出的要求和条件作出明确响应
- 2.“偏离程度”处可填写满足、响应或正偏离、负偏离。
- 3.上表中“招标服务要求”应详细填写招标要求。。
- 4.上表中“招标服务要求”不能有负偏离，否则投标无效。。

格式八：（不属于可不填写内容或不提供）

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）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）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：

格式九：（不属于可不填写内容或不提供）

监狱企业

提供由监狱管理局、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。

格式十：（不属于可不填写内容或不提供）

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。

单位名称（加盖公章）：

日期：

格式十一：

分项报价明细表（网上开评标可不填写）

注：投标供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成开标一览表（首轮报价表、报价一览表）或分项报价表，若在投标文件中出现非系统生成的开标一览表（首轮报价表、报价一览表）或分项报价表，且与投标客户端生成的开标一览表（首轮报价表、报价一览表）或分项报价表信息内容不一致，以投标客户端生成的内容为准。

格式十二：（不属于可不填写内容或不提供）

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1.（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。
2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。
3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其授权代表签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由授权代表签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（加盖公章）

联合体成员名称：_____（加盖公章）

_____年_____月_____日

格式十三：

（未要求可不填写）

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。

格式十四：

项目组成人员一览表（未要求可不填写）

序号	姓名	本项目拟任职务	学历	职称或执业资格	身份证号	联系电话
1						
2						
3						
.....						

按招标文件要求在本表后附相关人员证书。

注：

- 1.本项目拟任职务处应包括：项目负责人、项目联系人、项目服务人员或技术人员等。
- 2.如投标人中标，须按本表承诺人员操作，不得随意更换。

格式十五：

投标人业绩情况表（未要求可不填写）

序号	使用单位	业绩名称	合同总价	签订时间
1				
2				
3				
4				
...				

投标人根据上述业绩情况后附销售或服务合同复印件。

格式十六：

各类证明材料（未要求可不填写）

- 1.招标文件要求提供的其他资料。
- 2.投标人认为需提供其他资料。