**阳新县县级政府采购**

**竞争性磋商文件**

**中心编号：131-2020CG-109**

**项目名称：**阳新县富川中学物业管理服务

**采 购 人：阳新县富川中学**

**采购内容：**物业管理服务

**黄石曼宇工程项目管理有限公司**

**2020年 07 月**

**目 录**

第一章 磋商邀请函·················································4

第二章 磋商须知····················································5

第三章 采购货物（服务）技术参数、规格及要求····················16

第四章 评审办法及评审标准········································22

第五章 合同书（格式）··············································27

第六章 响应文件格式··············································29

##### 第一章 阳新县富川中学物业管理服务竞争性磋商公告

：

磋商小组确定你公司为（阳新县富川中学物业管理服务，阳财采计备[2020] A 81号）磋商供应商，现邀请你公司参加竞争性磋商。

一、项目编号：131-2020CG-109

二、项目名称：阳新县富川中学物业管理服务

三、磋商内容：物业管理服务（详情见采购需求）

四、采购预算：138万元

五、供应商资格条件

1.应具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

2.参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并须提交《参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明》，且必须未被列入"信用中国"网站失信被执行人（须提供网站截图）、重大税收违法案件当事人、未被中国政府采购网列入严重违法失信行为记录名单。

3.本项目不接受联合体形式的投标。

六、是否专门面向中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位：否。

七、竞争性磋商文件的获得

（一）领取时间：自2020年8月11日起至 8月18日17时30分止（工作时间）。

（二）领取方式：采购代理公司按磋商小组征集并确定好的供应商发送电子邮件通知其合格，并邀请其在规定的时间内前往采购代理公司领取纸质采购文件。本采购文件300元/套。

八、递交响应文件截止时间和磋商时间

递交响应文件截止时间：2020年8 月21日 9 :00时整（提前半小时开始接受响应文件）。

递交响应文件截止时间即为磋商时间，逾期送达的响应文件概不接受。

届时请参加磋商的授权代表携带有效身份证、法人授权书（原件）出席开标大会。

九、响应文件送达和磋商地点：阳新县公共资源交易中心一楼开标大厅（阳新大道熊家垴安置小区鑫拓源宾馆东侧）

十、询问和质疑

相关供应商对磋商文件、磋商过程和成交结果有异议的，可在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，向黄石曼宇工程项目管理有限公司提出询问和质疑。质疑时请提交书面质疑函一份（法人或负责人）代表签字、加盖单位公章，并附相关证据材料。

十一、联系方式

采购人：阳新县富川中学

联系人：陈新国

联系电话：15072015799

地址：阳新县兴国镇

采购代理机构：黄石曼宇工程项目管理有限公司

联系人：伍齐华

联系电话：13581290068

地址：阳新县兴国镇兴国大道118号兴国供电所营业大楼302室

2020年 8月11日

**第二章 磋商须知**

磋商须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 内 容 |
| 1 | 项目名称 | 阳新县富川中学物业管理服务 |
| 2 | 项目编号 | 131-2020CG-109 |
| 3 | 采购人 | 采购人：阳新县富川中学 联系人：陈新国  联系电话：15072015799 地址：阳新县兴国镇 |
| 4 | 代理机构 | 采购代理机构：黄石曼宇工程项目管理有限公司 联系人：伍齐华  联系电话：13581290068  地址：阳新县兴国镇兴国大道118号兴国供电所营业大楼302室 |
| 5 | 投标保证金 | 人民币 0 万元  详见本章“投标保证金”要求 |
| 6 | 保证金账户 | 开户行：中国建设银行股份有限公司阳新支行  开户名：阳新县公共资源交易中心  帐号：42001606936059001090  行号：105536700300 |
| 7 | 是否专门面向中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位 | 否 |
| 8 | 价格扣除比例 | 6% |
| 9 | 联合协议中小型、微型企业的协议合同金额占协议合同总金额30%以上的，价格扣除比例 | 3% |

一、总　则

1. 适用范围

1.1 本文件仅适用于本文件中所叙述的货物、服务类政府采购项目。

2. 定义

2.1“采购人”是指：详见《磋商须知前附表》。

2.2“监管部门”是指：阳新县政府采购办公室、阳新县公共资源交易监督管理局。

2.3“采购代理机构”是指：黄石曼宇工程项目管理有限公司。

2.4“磋商文件”是指：竞争性磋商文件。

2.5“供应商”是指：获得该项目磋商小组确定参加竞争性磋商的法人、其他组织或者自然人。如果该供应商在本次磋商中成交,即成为“成交供应商”。

2.6“货物”是指：是指成交供应商按本文件规定，向采购人提供的一切货物及其相关服务。根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物，另有规定的除外。

2.7“服务”是指：成交供应商按本文件规定向采购人提供的所有服务。

2.8“响应文件”是指：供供应商根据本文件要求编制包含价格、技术、服务和合同草案条款等所有内容的文件。

3. 供应商的应具备以下条件，并提供相关证明材料，对于未提供或提供的材料不符合本文件要求的，磋商小组将拒绝其参加磋商。资格证明文件应真实可靠、不得伪造。响应文件正本中提交的资格证明文件为复印件的，应加盖公章。

3.1具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，并提供以下证明材料：

1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，如供应商是自然人的提供身份证明材料；

2）财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

3）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

4）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

3.2如经营、开发或承担本采购项目的货物、服务国家有相关资质要求、或强制性规范、或行业标准的，应已经取得并提供相应的资质证书；

3.3未被列入“信用中国”网站(www.creditchina. gov.cn)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网页打印件。

4. 费用

4.1供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，不论磋商结果如何，采购人和采购机构在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

5. 投标保证金：无

二、响应文件的编制

6. 响应文件编制基本要求

6.1响应文件以及与集中采购机构和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用简体中文。

6.2供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

6.3响应文件应按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。供应商受邀参加本文件多个包磋商的，其响应文件的编制应按每包要求分别装订和封装。

6.4如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，磋商小组有权拒绝其补充和磋商。

6.5响应文件的组成

不限于以下内容,应该有的必须提供,如未提供,磋商小组有权拒绝其响应文件：

1）磋商书 (附件1) ；

2）报价组成情况表(附件2) ；

3）货物（服务）清单(附件3)；

4）资格性符合性检查对照表(附件4)；

5）技术响应、偏离情况说明表(附件5)；

6）合同草案条款响应、偏离情况说明表（附件6）；

7）法人（负责人）代表授权书（附件7）；

8）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(附件8)；

9）财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料(附件9)；

10）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(附件10)；

11）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(附件11)；

12）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina. gov.cn)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网页打印件(附件12)。

13）《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》、属于监狱企业的证明文件等（如果有的话）(附件13)。

本文件要求提供的其他资格证明文件及资料。

7. 计量单位

7.1除技术要求中另有规定外，本文件所使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

三、响应文件有效期

8. 本项目磋商内容自磋商之日算起（90）日历日内保持有效。磋商结束后，在有效期内供应商不得改变磋商报价、服务期及承诺的全部义务。响应文件有效期比本文件规定短的，磋商小组将视响应文件无效予以拒绝。

9. 在特殊情况下，在原磋商有效期满之前，采购代理机构可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。供应商可以拒绝集中采购机构的要求，但其响应文件在原有效期期满后将不再有效。同意延长磋商有效期的供应商不允许修改其响应文件。

四、报价要求

10. 报价以人民币报价。

11. 对于本文件中未列明，而供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

12. 成交供应商负责本项目所需的售后服务等全部工作，文件另有规定的除外。

五、响应文件的份数、封装和递交

13. 响应文件的份数和封装

13.1响应文件一式四份，其中正本一份，副本三份。

13.2响应文件的信封上应写明:项目编号、项目名称、磋商内容、供应商名称。

14. 响应文件的递交

14.1所有响应文件应于第一章“竞争性磋商邀请函”中规定的时间前递交到采购代理机构。

15. 迟交的响应文件

15.1采购代理机构将拒绝或原封退回在其规定的递交响应文件截止时间之后递交的任何响应文件。

六、磋商小组的组成

16.磋商小组成员由采购人代表一名和外聘专家两名及以上（技术、经济、法律等方面）组成，外聘专家从省级政府采购专家库中随机抽取。

16.1磋商小组负责制定磋商文件、确定磋商供应商名单、响应文件的评审、磋商谈判、商务服务评议并评分、根据综合评分情况编写评审报告，协助处理质疑等工作。

七、磋商的步骤

17. 供应商授权代表及其项目相关的商务技术人员按要求参加本项目磋商过程。

18. 资格性审查

18.1磋商小组验证各供应商代表或委托授权人的身份。供应商代表或委托授权人身份与响应文件不符的、响应文件未按要求加盖印章和签字的，磋商小组将拒绝该供应商参加磋商。

18.2磋商小组根据磋商文件规定对供应商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。审查内容包括供应商资格条件、实质性响应的情况等。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，并告知有关供应商。具体评审内容见本章第3条。

19. 第一轮磋商

19.1磋商小组将按照随机抽签的顺序或按照签到的顺序决定供应商的磋商顺序，并与单一供应商分别进行磋商。

19.2磋商小组对照磋商文件与供应商的响应文件分别就采购需求、质量和服务等进行磋商，并了解其报价组成情况。磋商中，磋商的任何一方不得透露与竞争性磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

19.3 响应文件的澄清和说明

1）磋商小组可要求供应商对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作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2）磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应以书面形式作出。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印章。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3）供应商可以对参加竞争性磋商项目的采购需求提出优化建议，并以书面提交磋商小组。

19.4磋商小组按磋商文件设定的方法和标准确定供应商符合磋商文件要求的，该供应商即为合格的供应商。

19.5第一轮磋商后，合格的供应商超过三家的，磋商小组可根据采购项目的特点、采购人的实际需求及与各供应商的磋商情况对磋商文件作出实质性变动，并进行下一轮竞争性磋商，或直接进入最后报价。变动后的磋商文件至少有3家供应商满足。

19.6合格的供应商不足三家的，磋商小组、采购人在调整采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款后进行下一轮磋商。否则，本次磋商终止。

20.磋商文件修正

20.1磋商小组可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。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。

20.2磋商小组将磋商文件的修改结果以书面形式通知参加磋商的供应商。

20.3供应商根据第一轮磋商情况和磋商文件修改书面通知，对原响应文件进行修正，并将修正文件签字（或盖章）后密封送交磋商小组。逾时不交的，视同放弃磋商。修正文件与响应文件同具法律效应。

20.4对无法详细描述需求，需要供应商提供设计或者解决方案的项目，磋商小组可以根据采购人对需求确认情况，进行多轮磋商，直至采购人代表最终确认采购需求为止。

21. 第二轮磋商

21.1磋商小组就修正后的磋商文件与供应商分别进行磋商。

21.2第二轮磋商结束后，实质性响应磋商文件及变动后磋商文件要求的供应商超过或不足三家的，按照上一轮磋商程序办理，以此类推。

22. 最后报价

22.1磋商小组对磋商文件中能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，在磋商结束后，所有继续参加磋商合格的供应商应在规定时间内提交最后报价。

22.2磋商小组对磋商文件中不能详细描述和列明采购标的的技术、服务要求，需通过磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，在磋商结束后，磋商小组按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上合格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。

22.3供应商的报价均超过了政府采购预算或报价未超过采购预算的供应商不足三家的，磋商活动终止。

22.4最后报价文件应密封，并在规定的同一时间内提交。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

22.5在提交最后报价之前，供应商可以根据磋商情况退出磋商。

23. 综合评议

23.1 磋商小组将按照磋商文件确定的评审办法对各供应商的响应文件进行商务服务评议和价格评议。

23.2评审采用综合评分法，具体见“第四章评审办法及评审标准”。

24.非专门面向中小企业、监狱企业或残疾人福利性单位采购项目价格评议

24.1小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位参加非专门面向中小企业、监狱企业或残疾人福利性单位采购项目，提供本企业制造的产品、承担的工程或者服务，或者提供其他小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位制造的产品参加谈判的，给予《磋商须知前附表》确定比例进行价格扣除，用扣除后的价格参与评审。本项所称产品不包括使用大型企业注册商标的产品、使用非残疾人福利性单位注册商标的货物或非监狱企业生产的货物。

24.2提供本企业制造的产品、承担的工程或者服务的供应商，应出具《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件等原件。提供其他小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位制造的产品的，应出具所提供产品制造企业的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件等原件，否则，不给予价格扣除。

24.3对小型、微型企业与大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动，联合协议中小型、微型企业的协议合同金额占协议合同总金额30%以上的，给予联合体《磋商须知前附表》确定比例进行价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，给予联合体按《磋商须知前附表》确定比例进行价格扣除。

24.4对于未按规定提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件等原件，或声明函内容不能说明所提供产品、承担的工程或者服务的企业属于小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不给予价格扣除。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

25.价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分计算公式：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100。

25.1算术错误将按以下方法更正：若单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修改总价；单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价；若大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准。如果供应商不接受对其错误的更正，其响应文件将被拒绝。

26.磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但响应文件有不真实不正确的内容时除外。

八、确定成交供应商

27.磋商小组根据综合评分情况，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。评审得分相同的，按照最终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。

28.采购人从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

九、成交公告和质疑

29.采购代理机构在成交供应商确定后，在财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。公告期为一个工作日。

30. 相关供应商对成交结果、磋商过程有询问或质疑的，可在公告期届满之日起七个工作日内，依据政府采购相关规定，向采购代理机构提出询问或质疑，采购代理机构将按政府采购询问或质疑程序处理。质疑书应当包括下列主要内容：

30.1质疑人的名称、地址、电话及联系人（法人或负责人授权代表）等；

30.2质疑人法人（负责人）签章和单位公章；

30.3具体的质疑事项及事实依据；

30.4明确的请求和必要的证明材料；

30.5以联合体形式参与磋商的，则必须联合体各方共同签署、盖章；

30.6提起质疑的日期。

十、签订合同

31.成交供应商在收到成交通知书后，三十日内与采购人签订供货（服务）合同。

十一、付款方式。

32. 详见笫三章服务要求。

十二、适用法律

33.采购当事人的一切活动均适用于《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》、《政府采购非招标采购方式管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关法规。

**第三章 富川中学物业管理服务范围及标准**

一. 、校园安全保卫服务范围及标准  
（一） 服务范围

1.负责出入管理、治安巡查、交通管理、监控管理、消防管理及应急服务等，维护校园安全稳定，及时发现和消除安全隐患；

2.负责校园大门、执勤点、重点要害部位的执勤守护，对人员进出、车辆进出、重要物品进出实施管理，防破坏、防暴力冲撞等安全护卫工作。

3.负责校园公共区域、建筑公共区域及重点部位的24小时日常巡逻巡查，发现并处置异常情况，有效处理突发应急事件。

4.按照校园交通管理规定，执行校园交通运行管理要求，保障校内交通标识标线完好、规范，保障交通和道路安全畅通、车辆运行有序，避免交通事故。

5.负责校园全面的日常消防、治安巡查巡检和火情及盗窃事件处置与报警，并配合政府主管机关的检查，避免火灾、盗窃、打架斗殴事件发生。

6.负责开展校园安全知识宣传与安全隐患排查与处置。

7.负责校园师生及教职员工的接处警及求助帮扶工作。

8.负责校园反恐防暴、突发事件、案件和各类紧急事件的先期处置和防控工作。

9.负责各类重大活动、接待参观的安全护卫、交通秩序等工作的综合保障。

10.完成安全主管部门交办的其它临时安全管理服务工作。

（二） 服务标准

|  |  |
| --- | --- |
| 服务内容 | 服务标准及要求 |
| 出入管理 | 一、校园门值：  1、校区所有出入口及周边50米范围内的值守管理服务和形象礼仪服务。杜绝校园周边50米范围内摆摊设点、休闲娱乐等现象。  2、维护大门内外的治安和秩序。对各类寻衅滋事、异常聚集、可疑人员、异常行为人员和异常现象等进行排查防控，可疑及突发事件的及时处理防控，报告学校主管部门并配合保卫及公安机关的处理；禁止摆摊设点；保持与各巡逻、监控及门值岗联动互通信息，保障校园整体环境和秩序正常。  3、落实校园车辆进出管理规定。对进出校区车辆的有效管理，对外来车辆进校车辆进行问询和信息、证件核实、检查登记；车载物品进行安全检查、登记，避免危险物品进入校内；大件及重要资产物品带离校园，需有校内主管部门的合规手续并给予核实检查登记，避免校内财产流失；对不合理荷载车辆管控；杜绝违规车辆进入校园；避免车辆乱停乱放，保障出入畅通有序。  4、严格校园人员进出管理规定。对各类来人来访的问询、排查、信息核实和登记，对可视范围内闲杂人员的清理工作，禁止闲杂人员（如流浪乞讨、废品收集、产品推销、外卖食品、衣冠不整行为不雅等人员）进入校区。  5、排查、禁止动物、宠物进入校园。  6、负责道闸及车辆引导设施的运行、故障及时报修及临时处置。  7、门岗值班室管理规范，门前卫生三包，保持卫生整洁。  8、文明执勤，礼貌待人，树立良好的窗口形象。  9、特殊时期，配合学校搞好测温等相关工作。 |
| 车辆管理服务 | 1、引导车辆按规定路线限速行驶，禁止鸣笛。  2、提醒驾驶人员在规定停车区域有序停放。  3、及时疏导占道车辆，保持校区道路畅通。  4、密切关注车辆情况及驾驶员行为，避免意外交通事故的发生。  5、及时整理非机动车停放情况；配合学校定期清理无车主的非机动车辆。 |
| 巡查管理 | 1、负责校园公共区域、楼栋公共区域的周期性安全巡逻、消防管理、治安防范、车辆规范等巡逻检查任务，及时发现和排除各种不安全因素，及时制止任何损坏公物的行为，坚决制止各种违纪、违规、违法犯罪行为。  2、负责各类突发、应急事件的快速管控和处置，接收处理师生教职员工的安全救助，抢救危难群众和遭受危害的财产，提供紧急救助。  3、维护校园教学办公及生活秩序。加强校园内部交通秩序管理，高峰时段对车辆行进进行引导指挥和管控，杜绝车辆乱停乱放行为；对影响教学办公生活环境的噪音等行为进行管控；清理进入学校的闲杂人员，对推销宣传等可疑人员进行盘查处理；杜绝摆摊设点现象。  4、维护校园安全环境。对校园宣传横幅、宣传物等进行检查核实，及时查处违规及非法宣传行为并上报；主动介入人员异常聚集现象，查实情况制止非法聚集和宣传并及时管控和上报处置，维护校园的安全稳定环境。  5、协助学校保卫部门及相关执法部门的工作开展。 |
| 监控管理 | 1、实施24小时值守。值班人员必须持有建(构)筑物消防员资格证，具有高度的工作责任心，熟悉校区安防点位分布和监视画面配置规划，管理并熟练操作监控设备，及时掌握各种监控信息，发现事故、异常情况和接到报警应立即通知巡逻岗或离事故区域最近的保安赶往现场处置，并及时报告上级领导。  2、负责系统设备及配套设备的日常运行管理。进行定期和不定期的运行状况巡查，并记录系统运行状况，运行故障并报修，并跟进处理情况跟踪验收，保障监控系统的正常运行；同时对校内各安防分控子系统进行辅助管理，在必要时提供相应的操作协助。  3、负责系统运行数据的保存、备份工作。包括录像取证数据、系统报修资料、监控抓拍文件、系统文件等重要数据的安全管理，不得擅自调取或删改、隐匿监控录像及系统数据，严格执行录像数据查询取证的流程。对报警信息进行核实并按相关规定妥善处置。 |

二、绿化管理服务范围及标准

（一）服务范围

校园公共区域室外绿化的养护，包括：

1.草坪、乔木、灌木、花卉（含盆栽花卉栽种摆放）的浇灌排水、修剪、施肥及病、虫、草害防治；枯死植株及杂物清理、苗木补栽、树木扶正、中耕除草、植物防护（防寒、旱、台、涝、高温等）；草籽的撒播。

2 .养护范围内绿化垃圾（含全部树叶）及其它垃圾、杂物的定期清理 、清运及处置。

3、校园围栏外绿化部分。

（二）服务标准：

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 养护标准 |
| 草坪 | 1、生长旺盛，叶色浓绿，总体平整。  2、草坪覆盖率达95%以上 。  3、路牙、井口、水沟、散水坡边整齐、草坪目视平整,长势良好，草坪绿郁。  4、无明显杂草，草地纯度在95%以上，树木底下土面层不板结，透气良好，抽查的草坪范围杂草率低于5%。  5、外力破坏后五天内修复,总体高度在10CM以下。  6、病虫危害率不超过3%。  7、每周不低于一次清扫草坪和乔灌木中落叶，保证植物丛中无明显的枯枝败叶。  8、交界处应做切边处理，且边缘清晰，线条流畅和顺，宽度不得大于15cm。 |
| 乔木 | 1、生长旺盛，枝叶健壮，水分充足，无枯死。  2、保持植物生长特性的树形，无明显徒长枝和过密的内膛枝。  3、无枯枝，树不阻车辆和行人通过，主侧枝分布均匀，下缘线高于2m。  4、新种植或胸径15cm以上的植株必须有桩，树桩基本无损坏残缺，绑扎完好有效，高度一致美观。。  5、无明显枯枝、死杈，有虫害枝条3%以下。  6、作好防风措施，受外力影响歪倒乔木在外力结束48小时内扶正，暴风雨过后24小时，无倒斜，断枝落叶在12小时内处理完毕。  7、每年保证施根肥2次，采用穴施或沟施，施肥、浇水及时，覆土平整，肥料不露出土面。  8、树枝不高于房檐，树枝不能贴墙，不能伸进屋内。 |
| 灌木、绿篱、模纹 | 1、生长旺盛，枝叶健壮，水分充足，无枯死。  2、病虫危害率不超过5%。  3、成型，造型美观，新长枝不超过25厘米。  4、采用穴施或沟施，施肥、浇水及时，覆土平整，肥料不露出土面。  5、预留观花的灌木，保证开花繁茂，枝条不过于杂乱。  6、暴风雨过后24小时，无倒斜，断枝落叶在12小时内处理完毕。  7、多种植物成片种植的轮廓线整齐、有层次，单体花坛线条清晰。  8、缺苗、死苗及时更换。  9、过密花丛及时分栽、老化花丛及时翻种。 |

三、设备管理与保养服务

（一）服务范围

校区供、排水系统维修保养（含管道疏通、清洁、维修保养等）弱电电气维修（含学校路灯、饭堂、教室、实验室、办公室、会议室、阶梯室、图书室、宿舍、厕所等各处照明、风扇等线路维修和安装）门窗维修。

(二)服务标准

|  |  |
| --- | --- |
| 供配电系统设施设备 | 1、熟悉学校电路图，配置专业技术人员对校区开闭所、配电室及各楼栋强电井内配电柜、配电箱、控制箱的日常巡检和运行环境维护；制定定期维护保养检修方案并实施；发现故障及时处置或上报。  2、在接到限电、停电通知后及时告知学校负责人；  3、强电井钥匙管理，做到标识清晰、开启快捷（5分钟内能打开）；  4、对责任区域内的照明设备每天进行巡查、保养，发现问题及时维修；  5、突然停电反应时间为10分钟内到达停电现场并进行处理及检修（报修）。  6、照明线路损坏及时维修（一般不超过24小时），灯具更换及时；照明灯具完好率95%。 |
| 给排水系统  设施设备 | 1、熟悉学校给排水图，建立管护区域内给水设备系统的养护和维修制度，确保给水管道和各类阀门处于良好状态，无漏水、渗水、积水等异常现象。  2、每月对管护区域内给排水管道进行养护和清通，每天进行巡查，检查排水管道和节门等是否生锈和渗漏等现象，及时排除隐患或报修。  3、负责管护区域内各种冷水供应和雨水、污水排放设施的运行。  4、每周对室外排水沟渠定期检查、清扫，清除淤泥和杂物，确保排水系统通畅，汛期道路无积水，房屋无积水浸泡发生（不含主排污管道的清理）。  5、有处理险情的应急措施，制定抢险应急措施，抢险人员须在10分钟内到达，20分钟内开始实施抢险排危。 |
| 消防系统  设施设备 | 定期对学校各楼栋内消防管网及各区域系统管网、阀门、主机及警报设备、消防水泵房设施、安全指示牌、疏散指示图、消火栓、灭火器、疏散引导箱、烟感、喷淋、消防广播、防火卷帘门、防火门及室外消火栓、应急照明等设施设备每月进行一次巡检及运行环境维护，发现问题及时通知并配合维保单位进行处置。 |
| 空调系统设施设备 | 1熟悉掌握空调各种故障应急处理方案，特别是换季时空调的检查。  2、接空调故障报修后，15分钟内到达现场处置，需维修的及时报修。  3、对空调过滤网、室外机、出风口进行日常保洁。 |
| 电梯系统  设施设备 | 1、配备有资质的管理员，负责电梯的日常运行巡检，检查轿厢照明、清洁、按钮、求救电话、标识标牌等是否完好，运行是否平稳，并做好相关记录；如发现有故障，10分钟内到达现场处置，并立即通知采购人指定维保单位进行维修和整改，并作好维保记录。  2、熟悉掌握制定电梯各种故障应急处理方案，特别是电梯困人故障的应急处理；组织、配合维保单位人员进行电梯困人救援演练及困人救援并跟进和配合后期故障处理。  3、负责协助学校通知维保单位进行电梯年检及维保，并作好年检及维保记录。 |
| 监控系统  设施设备 | 1、负责监控系统的运行管理，发现设备故障及时报修并协助采购人及维保单位的维保、维修工作。  2、严格遵守监控视频保密、保存规范。 |
| 防雷系统  设施设备 | 定期检查各建筑物避雷针、避雷带、引下线、均压环、接地体及屋面金属物接地及等电位联络点，定期检查各浪涌保护器是否正常。 |
| 弱电系统  设施设备 | 1、负责控制中心、各楼栋弱电井（间）的日常管理，包括供电、门窗维护、主锁、内部设备保管、协助设备维修。  2、负责门禁道闸系统、铃声控制系统、会议广播系统、电子屏幕等等弱电设备、线路的运行管理维护、日常开关使用服务及定期清洁和巡查，发现故障及时报修。 |
| 教学、办公  设施设备 | 1、负责教学设施设备管理，主要包含教学场所的多媒体、电子白板系统。  2、负责建立教学、办公场所的设施设备巡查、维护、维修制度，确保正常运行，发现问题及时维修。 |
| 公寓及  教学、办公  家具 | 1、建立家具巡检制度。  2、每学期对教学家具、每学年对毕业生公寓家具进行一次集中检查。 |

四、保洁卫生服务

（一） 服务范围

1.所有楼栋内保洁：包括入口及大厅、楼层通道、梯步、卫生间、露台天台、车库、室内体育场等公共区域及公共设施设备和绿植株摆，以及公共教室及功能用房（会议室、接待室、休息室）等。

2.室外公共区域保洁，包括：

（1）建筑外墙离地3米墙面；

（2）校园公共区硬化区域及公共设施；

（3）景观水体；

（4）室外运动场及附属设施；

（5）垃圾中转站；

（6）校内生活垃圾清收清运及外运（不含建筑垃圾及餐厨垃圾）；

（7）公共环境（包含办公室、功能室、教寝室）消杀、灭四害。

不属于中标人服务范围：食堂（以楼栋所属梯步外沿及滴水岩外沿区域为界）。

（二） 服务标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 服务  项目 | 区域/位置 | 服务标准及要求 |
| 楼栋内  保洁 | 公共通道梯步地面、墙面、顶部、栏杆、门窗及平台迎尘面 | 1、地面、台阶：无垃圾杂物，无污渍水渍、无痰渍、无胶渍、无积尘积垢，不湿滑；雨天设置必要的防滑措施和提示；辅助专业作业机具和绿色环保清洁剂定期对石材、地砖表面进行深度处理和养护，保持光亮整洁。  2、栏杆：无污渍无积尘、无蛛网、无锈蚀氧化物。  3、门窗干净无污渍无违规张贴物，窗台无垃圾杂物、无明显积尘。  4、玻璃及不锈钢表面无污渍无积尘无手印、整洁光亮，定期进行不锈钢保养。 |
| 露台、天台、地漏、防护栏、排水沟渠及房屋滴水岩周界 | 1、露台天台：无垃圾杂物、无杂草、无积沙积垢地皮、无青苔，地漏完好无堵塞。  2、排水沟内无垃圾杂物，无积沙淤泥，无明显积垢和青苔，定期清理，排水畅通。  3、房屋滴水岩周界：无杂草、无垃圾杂物、无积沙、无青苔，排水口完好无堵塞。 |
| 室内架空层 | 1、无垃圾杂物，无积水积沙，无蛛网，无违规张贴物，标线清晰。  2、各类附属设施及标识干净整洁，无积尘积垢。 |
| 公共教室、教体室 | 1、地面无污渍、无垃圾、无积尘、光亮。  2、墙面无灰尘、无乱悬挂、无乱张贴等现象；顶棚目视无灰尘、无蛛网。  3、玻璃表面无手印、无积尘、无污渍，明亮。  4、不锈钢表面无手印、无积尘、无污渍，光亮。  5、窗帘洁净无污渍，挂放整齐，每学期清洗不少于一次。  6、课桌椅、讲桌表面无灰尘、无垃圾，整洁光亮；书箱无纸屑、无垃圾，垃圾篓垃圾不超过三分之二。  7、讲台、地面、窗台无水渍、无污渍、无垃圾、无积尘，光亮。  8、其他设施表面无灰尘、无污渍、无损坏。  9、消毒毛巾洁净无异味，叠放整齐。  10、教体室内物品摆放整齐。  11、室内空气流通无异味。 |
| 学生活动中心、会议室、报告厅 | 1、地面无污渍、无垃圾、无积尘、光亮。  2、墙面无灰尘、无乱悬挂、无乱张贴等现象；顶棚目视无灰尘、无蛛网。  3、玻璃表面无手印、无积尘、无污渍，明亮。  4、不锈钢表面无手印、无积尘、无污渍，光亮。  5、窗帘洁净无污渍，挂放整齐，每学期清洗不少于一次。  室内空气流通无异味。  6、茶具消毒达到卫生标准。  7、其他设施表面无灰尘、无污渍、无损坏。 |
| 公共卫生间、盥洗室 | 1、地面无垃圾杂物，无痰渍，无积水、干爽不湿滑。  2、墙面、隔断无污渍，无违规张贴物。  3、顶部：无积尘、无蛛网。  4、室内无异味。  5、便具无尿垢，定期清洗，下水畅通。  6、镜面、照明灯、开关：无污渍、无水印。  7、排气扇、灭蝇灯、干手器等设施：表面无积尘、无污渍。 |
| 公共洗衣房 | 非经营性公共洗衣房：地面无垃圾杂物、无污渍、干净整洁，墙面无污渍积垢积尘，顶部无蛛网积尘，门窗干净明亮，洗衣设施无积尘污渍，定期消毒。 |
| 电梯 | 1、轿厢地面及滑槽内无垃圾杂物，无积灰积垢，干净整洁。  2、轿厢内及厢门定期不锈钢保养，无划伤，无违规张贴物及胶渍。  3、无污渍无手印无灰尘，干净明亮。  4、监控探头、照明、标识：无灰尘，干净整洁。  5、按钮面板定期消毒。 |
| 垃圾箱 | 1、 标识完好整洁，张贴紧固。  2、 定时清理，箱内垃圾存量不超过2/3。  3、 定期清洗、消杀，无蚊蝇滋生，无异味。  4、 箱体外观整洁无积尘、无污渍，箱体周边无积垢和垃圾。  5、活动型垃圾箱底部地面定期拖拭，无污渍积垢。 |
| 公共开水器 | 1、无积灰积垢，干净整洁。  2、溢水槽定期清洗擦拭，无积垢。  3、周边地面无杂物，无积水，干爽整洁。  4、定期不锈钢保养。 |
| 公共绿植株摆 | 1、花盆无积灰积垢，盆内无积叶、无杂物。  2、水盘干净无积垢。  3、定期对花盆底部地面腾挪擦拭，干净整洁无积垢。  4、定期对枝叶擦拭，干净无积尘。 |
| 消防设施、防护栏、标识牌、公共桌椅、公告宣传栏及其它公共设施 | 定期对各类消防器材、标识牌、防护栏、开关等公共设施擦拭，无积灰污渍，底部及周边地面无积灰积垢，干净整洁。 |
| 垃圾集中  回收点 | 1、地面、墙面无散落垃圾，无油渍、无积垢，干净整洁。  无异味，无蚊蝇滋生。  2、定期消杀毒。  3、垃圾桶外观干净整洁，桶壁无积垢，定期清洗。  4、随时清理垃圾，不满溢。 |
| 室外  公共  区域  保洁 | 人行车行道路、广场、梯步、停车场、绿化内硬化地面 | 1、地面无垃圾杂物、无积沙积垢沉积、无杂草青苔、无动物粪便、无明显积水、无明显污渍油迹等。  2、绿化区内硬化地面无杂物杂草、无明显枯枝树叶、无动物粪便及明显积垢。  3、交通标线及减速带保持原色，无明显积垢污渍。  4、定期或根据采购人临时需要对路面进行冲洗，保持整洁。 |
| 围墙围栏 | 无杂草积叶、无张贴物、无悬挂物、无青苔、无明显污渍和积垢。 |
| 排水沟渠、窨井、水篦子 | 1、排水沟定期清理和除淤，沟内无垃圾和明显杂物，无杂草，无积沙沉淀、水流畅通。  2、窨井无杂物、无明显积水。  3、水篦子无堵塞，表面无积垢和青苔。 |
| 垃圾箱 | 1、标识完好整洁、张贴紧固。  2、及时清理，箱内垃圾存量不超过2/3。  3、定期清洗、消杀毒，无蚊蝇滋生，无异味。  4、整体外观整洁无积尘、无污渍，箱体周边无积垢和垃圾。  5、箱体柜门保持关闭。 |
| 人文雕塑 | 1、无明显积尘积垢和污渍。  2、定期清洗。 |
| 休闲桌椅、公告栏宣传栏、交通道闸引导桩及标牌、指示牌、宣传牌、栏杆、消火栓、井盖、路灯景观灯杆及其它公共设施 | 1、休闲桌椅无垃圾和积尘积垢、无张贴物、无积水，每天擦拭，桌椅底部定期擦拭，保持整洁无蛛网。  2、公告栏宣传栏及各类指示牌：无积尘积垢，无小广告及不良宣传张贴物，每天擦拭，雨棚定期清洗；玻璃明亮无积尘；不锈钢部分定期进行防锈及保养。  3、路灯照明杆离地3米以下部分，无张贴物，无污渍。  4、道闸翼闸路障：无污渍，不锈钢部分定期进行防锈及保养。  5、消火栓、井盖及其它公共设施：无积垢和明显污渍。 |
| 室外运动场及运动器材 | 1、地面无垃圾杂物、无积沙积垢沉积、无杂草青苔、无动物粪便、无明显积水、无明显污渍油迹等。  2、标线清晰无积尘积垢。  3、定期使用专业机具清洗。  4、运动器材、座椅等设施：无积尘积垢，无张贴物，干净整洁。 |
| 垃圾中转站 | 垃圾中转站 | 1、垃圾中转站机具摆放整齐，垃圾日产日清。  2、定期清洗垃圾中转站周边地面，确保无明显积水；定期消毒相关场所。  3、不得在校区内焚烧处理垃圾。  4、定期检查垃圾中转站的运行情况并做好相关记录，发现故障或损坏及时上报维修，确保正常使用状态。 |
| 垃圾清收清运 | 垃圾清收清运 | 1、配备专用的垃圾清运车辆，负责将校区内的垃圾收集到垃圾中转站，集中处理，日产日清。  2、校区内所有垃圾桶内垃圾存量不超过2/3，垃圾打包后每日清运二次，学生公寓、教学楼、办公楼、学校主干道早8:30前清运完毕；下午垃圾清运统一在16:00前清运完毕。  3、垃圾清运机具、清运车应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。 |
| 消杀、灭四害 | 消杀、灭四害 | 1、根据全国爱卫会除四害标准，定期灭杀蚊、蝇、鼠、蟑螂并做到无滋生源，每周对范围内的场所消毒一次。  2、消杀（包含教寝室）夏季每周一次；冬季每两周一次。特殊时期听从学校的安排。  3、配备毒饵盒进行鼠药投放（公区），每年两次，投放前做好提示。  4、根据四害滋生的情况，及时补充药剂、及时清理四害虫体等。  5、做好灭蝇灯的使用、管理，保持日常清洁，表面无蚊虫附着、无蛛网、无污渍。  6、对突发公共卫生事件, 应遵照上级有关部门的方案和指示对服务区范围内进行配合处置。 |

五、消防安全管理服务

（一） 服务范围

1 .负责学校消防管理及应急服务等，维护校园安全稳定，及时发现和消除安全隐患；

2.负责校园公共区域、建筑公共区域消防设施设备的24小时日常巡逻巡查，发现并处置异常情况，有效处理突发应急事件。

3.负责校园全面的日常消防巡查巡检和火情处置与报警，并配合政府主管机关的检查，避免火灾事件发生。

4.负责开展校园消防知识宣传与消防隐患排查与处置。积极开展消防演练。

5.完成校园安全主管部门交办的其它临时安全管理服务工作。

（二） 服务标准

|  |  |
| --- | --- |
| 消防管理 | 1、实施24小时值守，值班人员需持有建筑消防安全管理员证，持证上岗，具有高度的工作责任心，熟悉校区消防系统分布情况，熟悉和掌握系统的工作原理和操作规程，确保及时发现并准确处置火灾和误报火警。  2、熟悉和掌握系统的工作原理和操作规程，熟悉各种按键的功能，并能够熟练操作本系统。  3、熟练掌握《消防控制室日常管理制度》和《消防控制室火灾事故应急处置程序》，确保火灾情况下能及时按照程序开展灭火救援工作。  4、掌握消防设施的运行、误报警、故障等有关情况，发现问题和故障时，应及时报告并按相关程序进行处置，确保火灾自动报警系统和灭火系统处于正常工作状态。  5、建立完善、严格实施监控室人员进出、监控视频保管及保密、值班电话接听、值班记录登记等监控室及信息管理制度。监控室24小时值守。  6、每天交接班时，应检查火灾报警控制器的自检、消音、复位功能以及主备电源切换功能，并认真填写交接班记录。  7、根据上级要求和校园区内实际情况制定可行的消防疏散演习方案, 组织校区内员工参与消防演练培训, 并做好记录, 撰写演习报告。 |
| 安全事件/事故 | 物业公司负管理责任的安全事件/事故应为零, 这些事件/事故包括但不限于: 人身安全事件、财产安全事件、火灾安全事件、信息安全事件等。 |

六、学生公寓管理服务

（一）服务范围：

保障学生宿舍的正常运行；包括但不限于卫生保洁、安全保卫、设施维修及保修、学生公寓秩序管理及生活服务及配合学校做好学生思想道德及法律规范教育服务工作。

1. 服务标准

|  |  |
| --- | --- |
| 学生公  寓管理 | 1、卫生保洁及设施维护。要求公寓（除学生寝室内部）及周边公共环境按照常规物业运行标准做好保洁和公共设施维护工作，地面24小时保持干净整洁，维护安全、整洁、和谐的学习生活环境。  2、公寓内的安全保卫工作：（1）人员配备到位、确保24小时有人值守，做好人员及大型重要物资进出公寓大门的安全管理。（2）落实安全责任，定时进行公寓区内的安全巡查，排除安全隐患，及时制止学生的不安全行为。（3）负责楼宇所有大门钥匙、房间钥匙及备用钥匙的安全管理，并严格钥匙借用归还登记。 （4） 指导和教育学生做好日常防火、防盗和安全用电、用气。 （5）制定完善的应急处理预案，定期进行演练。  3、 寝室设施设备的报修：对于学生报修的寝室设施设备及时登记并进行报修，不影响学生的日常生活。毕业搬迁寝室的设施设备检查、报修并跟进维修。  4 、学生公寓日常秩序管理和生活服务：（1）做好学生入住和退房管理。按照学校分配的房源，安排学生到指定房间、床位入住。协同学校制定学生入、退房管理制度，程序规范。（2）建立学生公寓房屋使用档案和学生住宿档案，未经学校总务处批准，不私自使用空置房源。（3）建立日常巡查制度，督促学生执行学校学生公寓管理的各项规章制度，做好异常情况的登记，及时报告和处理不稳定因素，配合学校处理好发生在公寓内的学生矛盾纠纷。（4）督促学生严格遵守学校的作息时间，做好晚归登记和处理。（5）在各楼栋门厅设立“一站式”服务台，为全体师生提供留言、小件物品寄存、失物招领、温馨（友情）提示；收集学生日常服务需求及意见建议，负责接待学生的日常咨询、报事报修并及时衔接、跟进、回访处理情况。（6）遇突发事件，管理人员、值班管理人员必须在第一时间赶赴现场并及时报告学校及相关部门和相关人员,情况紧急应同时直接报警,主管人员必须在第一时间到现场处理问题或协调处理问题。  5 、按照学校的要求，配合政教处做好公寓内的学生日常思想品德、行为规范及法律法规的教育工作。  6、特殊时期，配合学校做好相关工作。 |

七、房屋维修与保养服务

1、按规定建立校区内房屋本体与配套设施等物业的管理资料档案、并妥善使用与保管。

2、建立房屋本体及配套设施维修养护检查制度，保证检查记录完整。

3、校区楼内外无违章乱张贴、乱搭建、乱拉管线等现象。

4、无擅自改变房屋用途行为。

5、内墙面无渗水、无发泡脱落现象；外墙面外观完好、整洁，建材贴面无脱落现象；玻璃幕墙应清洁明亮无破损；卫生间、阳台无渗水。

6、维护房屋、门窗、栏杆、扶手等公用设施的完好和正常使用，及时完成各项零星维修任务，零星维修合格率100%。

7、维护室外场地、道路、路牙、人行道、沟、井等共用设施完好和正常使用。

8、维护公共照明（路灯、庭院灯、楼梯灯等）、水电设施、校园广播系统等公共设施正常使用，发现问题故障及时解决维修。

9、室外场地的围栏、球架等设施设备的维修。

八、组织机构及人员管理要求

1.1组织机构设置要求

1.1.1投标方必须在设立1个现场物业管理服务组织机构（管理处），配备管理处项目经理和各管理岗位人员；

1.1.2投标方入驻物业时提供详细的物业管理服务机构的岗位设置、人员名单（含简历、任职岗位），经招标方审查确认后备案；

1.1.3必须制订切合招标方实际的物业管理方案、管理制度、岗位职责、考核奖惩制度和工作计划，建立专业稳定的物业组织机构和管理队伍，依法制定人员聘用制度和招聘方案。

1.2人员管理要求

1.2.1投标方聘用人员必须严格遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》以及《中华人民共和国社会保险法》的相关规定，必须与被聘用人员签订劳动合同，并按有关规定为其购买相关保险。

1.2.2投标方聘用服务人员年龄不能大于55周岁，必须经过严格审查和健康检查，所聘用服务人员必须政治可靠，身体健康，形象端庄，有较强的服务意识和责任心，工作勤奋，业务技术强，讲文明、有礼貌，言行规范。遵守国家法律法规和招标方的各项规章制度，遵守社会公德和职业操守，遵守国家计划生育政策，无劳动教养和刑事犯罪记录，没有参与政府明令禁止的非法组织及活动。

1.2.3项目经理和其它负责人以及其他重要岗位（如机电工程等）人员的聘用和辞退必须经过招标方审定，其他人员的变动必须报招标方备案，招标方有权保留服务质量好的物业管理人员；除劳动合同到期或个人辞职因素外，投标方不得随意更换物业工作人员。

1.2.4投标方任何人员不得兼任招标方以外的任何其他物业的职务或工作。

1.2.5投标方应根据有关职能部门要求，按不同工种，为员工提供夏装（每一年更新）、冬装（每两年更新），要求款式新颖、美观、大方，符合大众审美。

## 九、服务期

## 服务期限为一年(如物业管理公司能严格按照本章服务要求及标准执行，采购人满意，可将服务合同续签至2022年12月31日)。

## 十、付款方式

## 按月度结算。下一月度对上一月度工作情况进行考核，并根据实际考核情况支付上一月度费用。根据县财政相关规定，物业管理服务费由公司找财政结算。

十一、物业管理模式

l、物业管理委托时间从签订合同开始，为期一年。

2、物业管理采取承包形式，按IS09001:2000标准管理、服务。物业服务人员由投标供应商统一招聘。员工工资、国家规定的保险（养老保险、失业保险、基本医疗保险、工伤保险、生育保险）由中标供应商购买。

3、如在法定节假日或休息时间遇紧急情况或重大事情，投标供应商必须按照采购人要求安排物业人员到岗加班，事后不得以补休等理由出现人员缺岗情况。

4、投标供应商在管理过程中要实行日报、周报、月报、季报、半年报、年报的制度。定期与采购人相关管理部门加强信息沟通，每天通报一次简要情况，半年通报一次物业管理情况，每个月双方共同开一次物业协调会议。遇有突发事件及时通知采购人，并及时完成采购人交办的其他任务。

5、物业各部门有明确的奖罚制度；

5.1 奖励

5.1.2 如有下列情形，应予奖励：

5.1.3 对提高服务质量有重大贡献者；

5.1.4 在服务工作中创造出优异成绩，多次受到采购人表扬者；

5.1.5 提出合理化建议，并经实施有显著成效者。

5.2 奖励类型

5.2.1 奖励分为年度特别奖和不定期奖，均须由所在部门主管推荐，通过管理部审核，采购人批准执行。

5.3 奖励方式

5.3.1 下发《奖励通知书》、通报表扬、升职、颁发奖状和奖金等。

5.4 处分

5.4.1 如有违反下列情况之一的，视其情节轻重按下列规则予以处罚：

5.4.2 口头警告

5.4.3 工作态度不认真的（如值班时看报纸、吃零食、吸烟、听音乐、喧哗、离岗等）

5.4.4 个人衣着打扮、外观形象、仪容仪表不符合要求的；在机关大院内粗言秽语的；

5.4.5 违反安全守则或部门规定的；下班后，无特殊原因仍在本物业范围内逗留的；

5.4.6 未经许可，擅自截留、撕毁管理处安排传阅的各项有关规定、通知、公告等。

5.5 书面警告

5.5.1 擅离工作岗位或迟到早退超过10分钟的；值班打瞌睡的；旷工一天的；

5.5.2 对上级不礼貌，顶撞、违背或不服从上级合理工作指令的；

5.5.3 蓄意损耗、损坏采购人财物的；未经许可私自将物品移送别处的；

5.5.4 挑拨打架、斗殴事件的；

5.5.5 消极怠工，态度不端正，在岗上、禁烟区、禁区或公共区域吸烟的；

5.5.6 有严重失职行为的；

5.5.7 未经同意私自调班或换岗的。

5.6 即时解雇

5.6.1 使用恐吓手段、威胁、危害同事人身安全的；

5.6.3 工作时间饮用酒类或服用麻醉药物的；

5.6.4 偷窃的；

5.6.5 连续旷工两天的；

5.6.6 携带违禁物品的（如武器、毒品、爆炸品等）

5.6.7 构成刑事犯罪或触犯国家法律、法规的；

5.6.8 因渎职给采购人带来重大损失的；

5.6.9 无事生非，挑起事端或动手打人的（造成伤害自行承担有关费用）

5.6.10 擅离职守或值班睡觉给采购人造成严重后果的；

5.6.11 在值班有关记录上（包括书面或口头）弄虚作假的；

5.6.12 违反安全条例或守则，导致重大影响、损失的。

6.1 处分执行

6.1.2 必须在发出的警告书上签名，如拒签名，以证人证言为据记录在案；或两个以上的证人证明，该警告书将视作生效。

6.1.3 如果证实员工确属犯过，但又拒不签认，对其讲作即时开除处理，不给任何补偿。三次口头警告等于一次书面警告，一个月连续两次口头警告同样视作一次书面警告的效力。

6.1.4 每签一次口头警告当月在其工资中扣50元，每签两次书面警告，当月在其工资中扣100元，当月签署三次书面警告，员工将被立即解雇。

6.1.5 物业工作因管理不到位，被主要领导或上级部门点名通报批评2次的予以罚款或扣除当月物业管理费的20%，3次以上甲方有权对物业公司予以解聘合同。

十二、其他要求

1、制定争创县、市、国家级优秀安全文明物业的规划和具体实施方案。配合政府相关部门的各类检查、检测等，达到合格标准。采购人满意率达95％以上；有效投诉率低于0.2％：有效投诉处理率达100％ 。

2、投标供应商要制定物业管理发展规划，有计划、有检查。建立健全符合本项目实际的各项管理制度、各岗位工作标准，并制定具体落实措施和考核办法；严格执行每日巡查制度并认真填写《物业管理巡视情况记录表》；严格遵守国家和黄石市物业管理相关政策与法规，结合本地实际制定具体实施细则，管理服务做到高标准、高档次。

3、投标供应商按合同要求满额配备物业人员，不得因人员变动等原因出现脱岗或缺人情况。

4、投标供应商应与采购人签订保密协定，投标供应商定期抓好物业服务人员的业务培训，加强经常性的保密教育、法纪教育、安全教育，确保不发生泄密事件、刑事案件、责任事故和安全事故。若因管理不善，发生相关案件和事故由投标供应商自行承担，触犯法律的，依法及时严肃查处。

5、投标供应商遵守采购人的安全制度，服务过程中不影响正常工作，做到无干扰服务；不得私自带领无关人员进入机关办公区域。

6、物业工作人员须着工作服上岗，并规范、整洁着装，不得着便服在办公区域走动。在上、下班高峰时段，物业员工一般不使用电梯，其它时间三层以内不使用电梯。

7、物业服务人员应严格遵守工作程序和技术规程。保洁时，要及时将垃圾转运到指定垃圾中转箱内，不污染、不损坏办公楼公共场所和公共设施。规范操作，服从管理人员的领导，不误时、不误事。

8、采购人为中标人提供的工作条件：提供办公用房1间、库房l间，不提供物业员工宿舍和其它未明确的需求。

9、中标人接到中标通知后与采购人签订合同。采购人以招标文件要求和投标文件承诺的服务指标制定考核标准，并对投标供应商的服务和管理水平、人员在岗和安保、保洁等项目进行不定期抽查，结合定期向机关干部征求意见的情况，实行严格的考核，考核结果作为是否提前终止合同和下个年度是否续签合同的依据。

10、中标人物业管理服务标准按照国家物业管理相关标准执行，要求达到招标文件要求、投标文件承诺、物业服务合同约定的有关条款，并以此作为投标供应商续约条件之一。

11、如因中标人的错误对采购人造成损失或其他不良影响的，按照造成损失金额的两倍进行赔偿或追究法律责任。

12、合同期满前3个月，中标人必须以书面形式将是否续约以及续约的物业管理费金额等意向以书面形式反馈给采购人。

13、合同期满后，如未能续约，中标人应当将物业管理的全部档案资料无条件移交给采购人。

**第四章 评审办法及评分标准**

一、评审方法

本次评审采用综合评分法。即满分100分，其中商务服务占60％，技术评议占30％，报价占10%。

二、评审步骤

磋商小组对响应文件的评审分为资格性符合性检查、商务服务评议和价格评议；

1.资格性符合性检查表

磋商小组验证各供应商代表或委托授权人的身份。供应商代表或委托授权人身份与响应文件不符的、响应文件未按要求加盖印章和签字的，磋商小组有权拒绝该供应商参加磋商。

2.商务服务评议（占60%）

磋商小组依据“商务服务评分表”中的分值及标准进行评分。

3.技术评议（占30%）

磋商小组依据“服务评分表”中的分值及标准进行评分。

4.价格评议（占10%）

价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×10%×100

5.推荐成交候选供应商

评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。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。

（三）资格性和符合性检查表及评分标准

1、资格性和符合性检查表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 评审内容 | 检查情况 |
| 1 | 法人或者其他组织的营业执照、资质等证明文件，自然人的身份证明 |  |
| 2 | 财务状况审计报告（2017至2019任意一年庋)，依法缴纳税收和社会保障资金（2019年任意一个月)的相关材料 |  |
| 3 | 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料 |  |
| 4 | 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 |  |
| 5 | 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料 |  |
| 6 | 被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）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网页打印件。 |  |

## 2、评分标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项  目 | 分值细则 | | 分值 |
| 价格 评议10分 | 评标委员会只对符合性审查合格的投标文件进行价格评议，报价分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格（落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算）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按照下列公式计算：报价得分=(评标基准价／投标报价)×10×100。计算时保留两位小数。为保证服务质量，投标报价低于采购预算90%时，评标委员会将对其进行成本分析，评标委员会认为报价低于成本价时将否决其投标。 | | 10分 |
| 技术评 议  30分 | 物业服务的整体设想及策划方案 | 根据投标供应商提供的物业服务的整体设想及策划方案的完整性、可行性、合理性和详细程度的进行综合对比。   1. 提供的方案完整、正确、合理规范的得3分； 2. 提供的方案完整、正确规范的得2分； 3. 提供的方案完整、规范的得1分； | 3分 |
| 管理方式和工作计划 | 根据投标供应商提供管理方式、工作计划、物资装备方案进行打分，全部提供且方案完善、合理的得3分，每少提供1项扣1分。 | 3分 |
| 物业服务技术装备配置方案（含配置清单） | 投标供应商结合业务技术大楼实际，提供高空维修作业装备、保洁机械作业装备、地板打磨打蜡作业设备等专用装备清单及配置方案进行打分   1. 提供的方案完善、合理，设备设施配置过硬的得3分； 2. 提供的方案完善、合理，设备设施配置可行的得 2分；   3、提供的方案够完善、设备设施配置可行的得1分 | 3分 |
| 人员配备、培训与管理方案 | 根据投标供应商提供人员配备及培训与管理方案进行综合比较进行打分  1、人员配备合理完善，培训与管理方案合理，详细，可行性合理得3分；  2、人员配备好，培训与管理方案合理，详细，可行性一般得2分；  3、人员配备一般，培训与管理方案合理，详细，可行性差的得1分； | 3分 |
| 物业服务各项质量指标承诺及保障措施 | 以投标供应商提供物业服务各项质量指标承诺和提供保障措施进行综合比较。  1、提供的物业服务各项质量指标承诺详细、合理，保障措施强、规范的得3分；  2、提供的物业服务各项质量指标承诺合理，保障措施一般的得2分；  3、提供的物业服务各项质量指标承诺合理，保障措施差的得1分； | 3分 |
| 安全保卫服务方案  （含保卫、消防安全、视频监控方案） | 以投标供应商提供的安全保卫服务总体方案，进行综合考评进行打分，  1、提供的方案完整、科学、合理规范的得3分；  2、提供的方案完整、科学规范的得2分；  3、提供的方案完整、规范的得1分； | 3分 |
| 卫生保洁服务方案 | 以投标供应商提供的卫生保洁服务总体方案，进行综合考评进行打分，  1提供的卫生保洁服务总体方案全面，完整，合理，可行性强的得3分；  2提供的卫生保洁服务总体方案内容全面，完整，得2分；  3提供的卫生保洁服务总体方案内容全面，可行性差的得1分， | 3分 |
|  | 设备管理服务方案  （含水电维修、空调、电梯管理） | 以投标供应商提供的设备管理服务总体方案，进行综合考评进行打分。  1、提供的方案完整、正确、合理规范的得3分；  2、提供的方案完整、正确、规范的得2分；  3、提供的方案完整、规范的得1分； | 3分 |
| 各种应急预案方案 | 以投标供应商提供的各种应急预案总体方案，进行综合考评进行打分。  1、提供的方案完整、正确、合理规范的得3分；  2、提供的方案完整、正确、规范的得2分；  3、提供的方案完整、规范的得1分； | 3分 |
| 环保节能措施方案 | 以投标供应商提供的环保节能措施总体方案，进行综合考评进行打分。  1、提供的方案完整、正确、合理规范的得3分；  2、提供的方案完整、合理规范的得2分；  3、提供的方案完整、规范的得1分； | 3分 |
| 商务评议60分 | 综合实力 | 投标供应商具有企业信用等级资质，具有 AAA 级质量服务诚信单位，AAA 级信用等级证书、AAA 级重合同守信用企业每提供一个得1分，最多得3分。（以获评证书为准，提供原件真彩扫描打印件加盖公章） | 3分 |
| 企业缴纳社保的规模：投标人为员工缴纳社保的总人数超过10人以上（含10人）得1分；20人以上（含20人）得2分； 30人以上（含30人）得3分。提供原件扫描彩色打印件，加盖公章 | 3分 |
| 投标供应商具有成熟使用物业管理APP服务软件的成功案例，须提供物业管理APP服务软件著作权证或与第三方物业管理服务商联合运营战略合作协议；该包含报事报修、工单管理、访客管理、物品放行、巡更管理等功能模块，得5分。提供原件扫描彩色打印件，加盖公章。 | 5分 |
| 投标供应商具备四害消杀服务甲级资质5分；乙级得3分。提供原件扫描彩色打印件加盖公章。 | 5分 |
| 投标供应商单位提供IS09001、ISO14001、OHSAS18001等体系认证证书的，每提供一个得1分，最多得3分（提供真彩扫描打印件加盖公章） | 3分 |
| 投标文件编制 | 投标文件全面响应招标文件要求，编制完整、非活页装订，且有详细目录、连续页码、目录与有关材料装订顺序对应清晰、查阅方便得2分。编排杂乱无章、叙述答非所问、资料残缺不全、资料模糊不清、前后不一致等，每处扣0.5分，扣完为止； | 2分 |
| 业 绩 | 投标供应商近三年（投标截止前）以来作为独立承包人承担过县级及以上（含县级）行政、企事业单位物业管理项目且连续服务时间： 3年及以上的得5分； 2年得3分； 1年得1分（以提供中标通知书或者物业服务合同原件真彩扫描打印件加盖公章） | 5分 |
| 投标供应商近三年（投标截止前）作为独立承包人有类似综合物业管理（保洁、保安、设备管理、会务服务、绿化维护、水电维修服务等）业绩，或独立承接县直及以上单位或院校物业管理的，并获得服务单位书面“优秀”评价意见， 1个得1分，满分为5分。（提供原件真彩扫描打印件加盖公章，且附上被服务单位联系人姓名及其办公座机号等。） | 5分 |
| 拟派项目负责人 | 1具有全日制本科毕业证书且具有学士学位证书的得2分；  2具有国家人社部、质量监督检验检疫总局颁发的质量技术专业人员职业资格证书（中级）得2分；  3具有国家人社部、住建部两部同时颁发的物业管理师得2分； | 6分 |
| 拟派人员情况 | 1具有国家人社部颁发的高级人力资源管理师得2分；  2具有人社部、住建部两部同时颁发的物业管理师（中级）得2分；  3具有建（构） 筑物消防员证得2分；  4拟派本项目环境保洁主管：具有高级物业职业经理人证得1分、高级清洁管理师和高级有害生物防治工程师得1分；  5拟派本项目安管主管：高级安全工程师得1分；  6拟派本项目工程维修主管：高级机电工程师得2分；  7拟派特种设备电梯管理员证得2分；以上需提供原件扫描彩色打印件加盖公章。 | 13分 |
| 荣 誉 | （1）投标供应商获得县级优秀物业管理单位荣誉得2分；获得过市级优秀物业管理单位荣誉得3分；获得过省级优秀物业管理单位荣誉的得5分。  （2）投标供应商获得县级物业示范小区（大厦）称号，得2分，市物业管理示范小区（大厦）称号，得3分；有获得省物业管理示范小区（大厦）称号，得5分。  提供原件扫描彩色打印件，加盖公章。 | 10分 |

备注：以上所有须提供的证件、证书、有关资料等投标人都须提供原始资料的真彩扫描打印件供专家评委评审，否则不得分。投标人投标时须认真对待、如实应标。凡提供虚假材料谋取中标的，一经查实，根据《政府采购法》第七十七条之规定，将对供应商处以罚款、列入不良行为记录名单、依法追究刑事责任等。

**第五章 合同书（参考格式）**

（根据《政府采购法》和《合同法》。采购人和供应商之间的权利和义务，应当按照平等的原则以合同方式约定。此合同书仅作为签订正式合同时的参考，正式合同书应包括本参考格式之内容。）

**合 同 书**

项目名称：

合同编号：

签订日期：

签订合同地点：

本合同由（以下简称“需方”）与（以下简称“供方”）签订。

供方以总金额万元人民币（用大写数字书写）向需方提供如下货物：

经双方协商，同意按下列条文执行：

1.本合同供、需双方必须遵守国家颁布的《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》，并各自履行应负的全部责任和义务。

2.需方保证按合同条款规定的时间和方式付给供方到期应付的货款，并承担应负的责任和义务。

3.供方保证全部按合同条款规定的内容和交货期向需方提供合格的货物，并承担应负的责任和义务。

4.合同文件

下列文件为本合同不可分割的部分：

4.1竞争性磋商文件(编号：　　　　)；

4.2供方成交的响应文件（副本）；

4.3合同书；

4.4合同条款；

4.5（集中采购机构名称）发出的成交通知书；

4.6在商洽本合同时，双方澄清、确认并共同签字的补充文件、技术协议。

5.合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容相一致。

6.货物及数量

本合同所提供的货物及数量详见磋商文件的要求及供方响应文件中的承诺。

7.付款条件

本合同的付款条件在磋商文件的磋商书中有明确规定。

8.合同金额

合同总金额见合同书，分项价格在供方的最终报价表中有明确规定。

9.交货时间和交货地点

本合同中货物的交货时间、交货地点在竞争性磋商文件中有明确规定。

10.合同生效

本合同经供、需双方授权代表签字和加盖公章（或合同专用章）后生效。如申请公证的，合同需经公证机构公证后生效。

11.合同的份数

本合同正本一式　　份，需方执　　份，供方执　　份；副本一式　　份，需方执　　份，供方执　　份，阳新县政府采购中心壹份备案。

需　　方： 供　　方：

单位名称（盖章）： 单位名称（盖章）：

单位地址： 单位地址：

法人（负责人）代表授权人(签字)： 法人（负责人）代表授权人(签字)：

联系人： 联系人：

电　　话： 电　　话：

邮政编码： 邮政编码：

开户银行： 开户银行：

帐　　号： 帐　　号：

税　　号： 税　　号：

**第六章 响应文件格式**

封面：

（正本/副本）

**阳新县县级政府采购**

响应文件

项目编号：

项目名称：

磋商内容：

供应商名称：

年 月 日

**目 录**

附件1

磋 商 书

致：(代理机构)

根据贵方（项目名称/项目编号）项目政府采购的磋商邀请，签字代表（姓名和职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述响应文件正本一份、副本三份、电子文件一份。

1）磋商书 (附件1) ；

2）报价组成情况表(附件2) ；

3）货物（服务）清单(附件3)；

4）资格性符合性检查对照表(附件4)；

5）技术响应、偏离情况说明表(附件5)；

6）合同草案条款响应、偏离情况说明表（附件6）；

7）法人（负责人）代表授权书（附件7）；

8）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(附件8)；

9）财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料(附件9)；

10）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(附件10)；

11）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(附件11)；

12）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina. gov.cn)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网页打印件(附件12)。

13）《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件（如果有的话）(附件13)。

14）本文件要求提供的其他资格证明文件及资料(附件14)。

在此，我方宣布同意如下：

1. 将按磋商文件的规定履行合同责任和义务；

2. 已详细审查全部磋商文件，包括第（编号、补遗书）（如果有的话）；我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力；

3. 本响应文件有效期为自磋商之日起 个日历日；

4. 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；

5. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址：

电话/传真：

电子信箱：

供应商（授权）代表签字：

供应商名称（公章）：

日期：

附件2

报价组成情况表

项目编号（包号）：

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **物业管理服务内容** | **单价** | **备注** |
| 1 | 日常保洁 |  |  |
| 2 | 会议服务 |  |  |
| 3 | 公共设施、设备的日常保养及管理 |  |  |
| 4 | 建筑物及附属物的修缮服务 |  |  |
| 5 | 安全、保卫及消防 |  |  |
| 6 | 学生公寓、教学楼管理 |  |  |
| 7 | 物业档案管理 |  |  |
| 8 | 其他 |  |  |
| 投标总报价 | |  | |

注：本表仅作为磋商小组了解报价组成情况，不作为最终成交价。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）:

时间：

附件3

货物清单

项目编号（包号）：

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 货物名称 | 制造商名称 | 生产地 | 规格型号 | 数量 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

说明：提供详细的货物和服务范围，包括货物和服务类别及制造（开发）商、备品备件等。

(不适用本次投标)

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）：

时间：

附件4

资格性符合性检查对照表

项目编号（包号）：

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资格性符合性检查内容 | 响应文件响应情况 | 偏离情况说明 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
| 自评结论 | |  |  |  |

说明：1. 备注栏中应提供相关内容在响应文件中的页码。

2. 应对照磋商文件的要求，逐条说明所提供服务已对磋商文件的服务要求做出了实质性的响应，并说明响应情况。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制磋商文件要求，将导致响应文件无效。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）：

时间：附件5

技术响应、偏离情况说明表

项目编号（包号）：

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 磋商文件要求 | 响应文件响应情况 | 偏离说明 | 备注 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 自评结论 |  |  |  |

说明：

1. 备注栏中应提供相关内容在响应文件中的页码。

2. 应对照磋商文件的要求，逐条说明所提供服务已对磋商文件的服务要求做出了实质性的响应，并说明响应情况。特别对有具体数量要求的指标，供应商必须提供具体数值。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制磋商文件要求，将导致响应文件无效。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）：

时间：

附件6

合同草案条款响应、偏离情况说明表

项目编号（包号）：

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 磋商文件要求部分 | 响应文件的响应部分 | 偏离说明 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：

1. 备注栏中应提供相关内容在响应文件中的页码。

2. 应对照磋商文件的要求，逐条说明所提供服务已对磋商文件的服务要求做出了实质性的响应，并说明响应情况。特别对有具体数量要求的指标，供应商应提供具体数值。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制磋商文件要求，将导致响应文件无效。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）：

时间：

附件7

法人（负责人）代表授权书

(采购代理机构)：

（供应商名称）在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（供应商名称）的下面签字的（被授权代表的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的竞争性磋商，以本公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书自 年 月 日至 年 月 日止签字有效。

特此声明。

委托人名称（公章）： 被授权人（签章）：

法定（负责人）代表人（签章）： 身份证号码：

电话： 电话（手机）：

传真：办公 电话/传真：

|  |
| --- |
| 粘贴被授权人身份证（复印件） |

附件8

法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的

身份证明等证明材料

1 、供应商基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商名称 | |  | | | 主要业务 | |  | | |
| 注册资金 | |  | | | 现有职工人数 | |  | | |
| 行政管理人数 | |  | | | 技术人员人数 | |  | | |
| 营业执照 | | 1.执照编号 2.营业范围 3.发照部门 | | | | | | | |
| 单位资质 | | 1.执照编号 2.资质等级 3.发证部门 | | | | | | | |
| 单位注册地址 | |  | | | 单位联络方式 | | （电话、传真、邮址） | | |
| 单位成立时间 | |  | | | | | | | |
| 固定资产净值  （万元） | |  | | | 年平均产值  （万元） | |  | | |
| 行政负责人 | | 董事长姓名 | |  | | | | | |
| 总经理姓名 | |  | | | | | |
| 技术总监姓名 | |  | | | | | |
| 财务总监姓名 | |  | | | | | |
| 开户银行 | | 银行账号、开户行名称 | | | | | | | |
| 下属分公司或子公司简况 | | | | | | | | | |
| 子公司名称 | 注册地址 | | 联络方式 | | | 公司法人 | | 业务范围 | |
|  |  | |  | | |  | |  | |
|  |  | |  | | |  | |  | |
| 离招标人最近的售后服务机构（后附服务机构证明材料） | | | | | | | | | |
| 机构名称 | 注册地址 | | 联系人 | | | 联络方式 | | | 业务范围 |
|  |  | |  | | |  | | |  |
|  |  | |  | | |  | | |  |

注：供应商所填写的内容必须真实、可靠，如有虚假或隐瞒，一经查实将导致投标被拒绝（本表格不能完全说明供应商情况的，可附相关文字说明）。

2、企业法人营业执照、税务登记证，供应商是自然人的身份证明材料等

附件9

财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

一、财务状况审计报告(2017年至2019年任一年均可)；

二、依法缴纳税收(2019年任一月均可)；

三、社会保障资金(2019年任一月均可)。附件10

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的

证明材料

（提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的相关文件）

附件11

参加政府采购活动前3年内在经营活动中

没有重大违法记录的书面声明

（供应商自行编写）

附件12

未被列入“信用中国”网站失信被执行人、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

记录名单的网页打印件

（供应商自行打印）

附件13-1

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暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：  
　　1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。  
　　2. 本公司参加\_\_\_\_单位的\_\_\_\_项目（项目编号： ）采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。  
　　本公司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（盖章）：

企业法人（负责人）签字（签章）：  
　　日   期：

中小企业划型标准

| 序号 | 行业 | 大型企业 | | | 中型企业 | | | 小型企业 | | | 微型企业 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 营业收入  (万元) | 从业人员  (人) | 总资产  (万元) | 营业收入  (万元) | 从业人员  (人) | 总资产  (万元) | 营业收入  (万元) | 从业人员  (人) | 总资产  (万元) | 营业收入  (万元) | 从业人员  (人) | 总资产  (万元) |
| 1 | 农、林、牧、渔业 | ≥20000 |  |  | ≥500 |  |  | ≥50 |  |  | ＜50 |  |  |
| 2 | 工业 | ≥40000 | ≥1000 |  | ≥2000 | ≥300 |  | ≥300 | ≥20 |  | ＜300 | ＜20 |  |
| 3 | 建筑业 | ≥80000 |  | ≥80000 | ≥5000 |  | ≥5000 | ≥300 |  | ≥300 | ＜300 |  | ＜300 |
| 4 | 批发业 | ≥40000 | ≥200 |  | ≥5000 | ≥20 |  | ≥1000 | ≥10 |  | ＜1000 | ＜5 |  |
| 5 | 零售业 | ≥20000 | ≥300 |  | ≥500 | ≥50 |  | ≥100 | ≥10 |  | ＜100 | ＜10 |  |
| 6 | 交通运输业 | ≥30000 | ≥1000 |  | ≥3000 | ≥300 |  | ≥200 | ≥20 |  | ＜200 | ＜20 |  |
| 7 | 仓储业 | ≥30000 | ≥200 |  | ≥1000 | ≥100 |  | ≥100 | ≥20 |  | ＜100 | ＜20 |  |
| 8 | 邮政业 | ≥30000 | ≥1000 |  | ≥2000 | ≥300 |  | ≥100 | ≥20 |  | ＜100 | ＜20 |  |
| 9 | 住宿业 | ≥10000 | ≥300 |  | ≥2000 | ≥100 |  | ≥100 | ≥10 |  | ＜100 | ＜10 |  |
| 10 | 餐饮业 | ≥10000 | ≥300 |  | ≥2000 | ≥100 |  | ≥100 | ≥10 |  | ＜100 | ＜10 |  |
| 11 | 信息传输业 | ≥100000 | ≥2000 |  | ≥1000 | ≥100 |  | ≥100 | ≥10 |  | ＜100 | ＜10 |  |
| 12 | 软件和信息技术服务业 | ≥10000 | ≥300 |  | ≥1000 | ≥100 |  | ≥50 | ≥10 |  | ＜50 | ＜10 |  |
| 13 | 房地产开发经验 | ≥200000 |  | 或,≥10000 | ≥1000 |  | 且,≥5000 | ≥100 |  | 且,≥2000 | ＜100 |  | 或,＜2000 |
| 14 | 物业管理 | ≥5000 | ≥1000 |  | ≥1000 | ≥300 |  | ≥500 | ≥100 |  | ＜500 | ＜100 |  |
| 15 | 租赁和商务服务业 |  | ≥300 | 或,≥120000 |  | ≥100 | 且,≥8000 |  | ≥10 | 且,≥100 |  | ＜10 | 或,＜100 |
| 16 | 其他未列明行业 |  | ≥300 |  |  | ≥100 |  |  | ≥10 |  |  | ＜10 |  |

附件13-2

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。

单位名称（盖章）：

日 期：

附件13-3

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

附件14

其他资格证明文件及资料

（投标保证金交纳凭证等）

**封套格式（参考）**

|  |
| --- |
| **响应文件**  项目编号：  项目名称：  包号：  供应商名称： （加盖公章）  年 月 日 |

|  |  |
| --- | --- |
| **开标一览表**  项目编号：  项目名称：  包号：  供应商名称： （加盖公章）  年 月 日 | **响应文件电子版**  项目编号：  项目名称：  包号：  供应商名称： （加盖公章）  年 月 日 |

**封口格式：**

|  |
| --- |
| …………………于 年 月 日 时之前不准启封（公章）……………… |