项目编号：ccjy-[2025]-00062号-01

项目名称：长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目

**招标文件**

**长春净月高新技术产业开发区政府采购中心**

**2025年07月**

**目录**

[第一章 招标公告 1](#_Toc141334029)

[第二章 项目要求 5](#_Toc141334030)

[第三章 投标人须知 18](#_Toc141334031)

一、前附表..................................................19

[二、总则 22](#_Toc141334032)

[三、招标文件 23](#_Toc141334033)

[四、投标文件 24](#_Toc141334034)

[五、投标 27](#_Toc141334035)

[六、开标 28](#_Toc141334036)

[七、评标 28](#_Toc141334037)

[八、授予合同 30](#_Toc141334038)

[九、重新招标 31](#_Toc141334039)

[十、纪律和监督 32](#_Toc141334040)

[第四章 政府采购合同 34](#_Toc141334041)

[第五章 评标办法 36](#_Toc141334042)

[第六章 投标文件格式 41](#_Toc141334043)

[附件一：关于印发中小企业划型标准规定的通知 67](#_Toc141334044)

**第一章

招标公告**

**长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目****公开招标公告**

受采购人的委托，长春净月高新技术产业开发区政府采购中心根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律法规的规定，对长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目进行公开招标，欢迎合格的投标人前来投标。

项目概况

长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目的潜在投标人应在“政采云”平台（www.zcygov.cn）获取招标文件，并于2025年07月31日13点00分（北京时间）前递交投标文件。

**一、项目基本情况：**

1.项目编号：ccjy-[2025]-00062号-01

2.项目名称：长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目

3.预算金额：人民币贰仟零玖拾贰万壹仟陆佰叁拾元肆角（¥20,921,630.40）；

本项目不接受超出预算的报价。

4.采购需求：为长春净月高新技术产业开发区21所公办义务教育学校、12所公办幼儿园提供2025年度校园绿化维护、校园安保、卫生清洁、垃圾清运、设施维护、消防监控、水电暖日常维护、更夫、锅炉工等物业服务,具体服务要求详见招标文件第二章项目要求。

5.合同履行期限：自合同执行之日起12个月。

6.本项目不接受联合体投标。

**二、申请人的资格要求：**

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和相关法律、法规及响应规章的规定；

2.投标人须具备本项目标的的相关服务能力；

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购；

4.在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道未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。

**三、获取招标文件：**

1.时间：2025年07月10日至2025年07月17日 16:00:00，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：“政采云”平台（www.zcygov.cn）。操作路径：登录“政采云”平台-项目采购-获取采购文件-找到本项目-点击“申请获取采购文件”。

3.方式：“政采云”平台网上报名、网上下载。

4.售价：0元

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：**

1.投标文件提交的截止时间、开标时间：2025年07月31日13点00分（北京时间）

2.电子文件解密时间：2025年07月31日13:00至13:30（北京时间）

3.投标文件提交方式：本项目为全流程电子化项目，投标人通过“政采云”平台（www.zcygov.cn）实行在线电子投标，投标人须在“政采云电子投标客户端”按照本项目招标文件和平台要求编制、加密电子投标文件，并在投标文件截止时间前上传投标文件，填写投标人代表联系方式。

4.开标地点：长春净月高新技术产业开发区公共资源交易场所开标一室。

五、公告期限：

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜：

1.采购项目落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）、《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库〔2004〕185号）、《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〔2020〕9号）等。

2.投标人须在“政采云”平台（www.zcygov.cn）注册报名。参与多个标段的投标人须按招标文件要求分别制作各标段的投标文件。

3.本次招标公告同时在吉林省政府采购网、长春市公共资源交易网、长春净月高新技术产业开发区政府采购中心网上发布。

4.若对“政采云”电子交易系统操作有疑问，可登录“政采云”（www.zcygov.cn），点击右侧咨询小采或拨打政采云服务热线400-881-7190获取服务帮助。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

1.采购人信息：

名 称：长春净月高新技术产业开发区教育局

地 址：长春净月高新技术产业开发区福祉大路1572号净月管理委员会5号楼

联系方式：0431-88690186

2.集中采购机构信息：

名 称：长春净月高新技术产业开发区政府采购中心

地 址：长春净月高新技术产业开发区红梅街1号政务服务中心2楼223室

联系方式：0431-84532410

3.项目联系方式：

项目联系人：王旭龙

电 话：0431-84532410

网 址：procure.jingyue.gov.cn

 长春净月高新技术产业开发区政府采购中心

2025年07月10日

**第二章

项目要求**

**一、服务时间：**

自合同执行之日起12个月。

**二、服务学校范围：**

（一）全区21所公办义务教育学校：长春市第二实验小学净月分校、长春净月高新技术产业开发区培元学校、长春净月高新技术产业开发区第一实验学校、长春净月高新技术产业开发区中海新湖希望小学、长春市第五十九中学、长春净月高新技术产业开发区榆树小学、长春市第五十五中学校、长春净月高新技术产业开发区玉潭小学、长春净月高新技术产业开发区华岳学校、长春市华蕴学校、长春净月高新技术产业开发区新湖小学（含新湖中心幼儿园）、长春净月高新技术产业开发区明泽学校、长春净月高新技术产业开发区净月南环小学、长春净月潭实验小学、长春净月高新技术产业开发区新城大街小学、长春净月外国语实验学校、吉林省第二实验远洋学校、东师附小净月实验学校、长春净月高新技术产业开发区慧泽学校、长春净月高新技术产业开发区育泽小学、长春净月高新技术产业开发区育泽中学。

（二）全区12所公办幼儿园：长春净月高新技术产业开发区天泽幼儿园、长春净月高新技术产业开发区天泽幼儿园福临分园、长春净月高新技术产业开发区天泽幼儿园月湾分园、长春净月高新技术产业开发区天泽幼儿园保利天汇分园、长春净月高新技术产业开发区星辰幼儿园、长春净月高新技术产业开发区星辰幼儿园第一实验分园、长春净月高新技术产业开发区星辰幼儿园香鑫分园、长春净月高新技术产业开发区星辰幼儿园万象分园、长春净月高新技术产业开发区星辰幼儿园龙湖云峰分园、长春净月高新技术产业开发区福盛幼儿园、长春净月高新技术产业开发区福盛幼儿园华彩分园、长春净月高新技术产业开发区福盛幼儿园万科星光城分园。

**三、物业服务内容：**

（一）上述服务学校的整体物业管理，包括：室内、室外卫生清洁及公共区域消毒服务、校园绿化维护、冬季清雪、垃圾清运、停车场（地上、地下）卫生清洁及公共秩序维护、校园安保、快递信件报刊收发管理、设施设备维护和管理（给排水设备、暖通设备、消防设备、锅炉设备、监控设备、其他日常设备）、更夫巡逻、锅炉服务、以及教育局大型活动保障服务等物业服务项目。

（二）服务范围：21所公办学校、12所公办幼儿园，共计师生约40644人。服务总面积约1070235平方米，其中室内面积约496534平方米，室外面积约495401平方米，地下停车场面积约78300平方米。

（三）需物业人员从业人员数量：**至少638人**（物业经理7人、保洁312人、保安159人、更夫31人、消防监控人员67人、电工16人、锅炉工6人、水暖工7人、万能工人33人）。拟投入本项目的从业人员须中标后，由中标人提供满足服务期一年的社会保险或雇主责任险。

（四）垃圾清运量次：预估算上限大约产生垃圾472吨/每月，以用核定载质量1吨（1000千克）的垃圾运输车计算，清运36车次/每日，清运792车次/每月。

（五）设备要求：垃圾清运车至少6辆（含司机），核定载质量1吨-5吨（1000千克-5000千克）自卸垃圾车。其他物业服务日常需要设备及耗材由采购人提供。

**四、服务要求：**

（一）物业经理管理服务

**1.物业经理人员数量：7人，年龄不超过60周岁。**

2.物业经理分派要求：对大规模学校物业人员进行管理。长春市华蕴学校、长春净月高新技术产业开发区华岳学校、长春净月高新技术产业开发区新城大街小学、长春净月外国语实验学校、长春净月高新技术产业开发区慧泽学校、长春净月高新技术产业开发区育泽（中小）学、长春净月高新技术产业开发区明泽学校物业服务人员较多，各需要1个物业经理对服务人员进行统筹管理。

3.物业经理服务标准：

（1）全面负责物业服务一体化综合管理，贯彻执行公司质量管理体系，完成公司签订的物业管理目标和经济指标。

（2）制定项目年度、月度工作计划并组织实施，业务上接受公司的指导和监督。

（3）负责组织召开办公例会、以及专题会议。

（4）定期对项目运行质量运行现场检查，检查服务区域，填写检查记录。

（5）负责检查、监督各项管理制度的执行情况；监督档案管理工作。

（6）合理调配物业员工，关心员工生活。

（7）负责处理本物业内所有投诉及各种突发事件，做好统计、分析工作。

（8）负责对物业员工进行考核工作。

（9）负责监督所有设备保养工作。

（10）负责对各部门服务督导工作。

（11）认真完成其他工作职责内容和公司安排或委托的其他工作任务。

（二）保洁服务要求

**1.保洁人员数量：312人。**

**2.保洁人员要求：****年龄不超过60周岁。**

3.保洁区域：室内办公楼内公共区域、会议室、体育馆、大厅、楼梯、扶手、洗手间、走廊等区域的保洁服务、除“四害”管理和卫生消毒；室外（操场、道路及周边、绿化带、停车场等区域）清雪、杂物清理等保洁服务及绿化、学校垃圾清运。

4.室内保洁服务标准：

（1）地面：每日彻底清洁3次，中途随时巡洁，保持无垃圾杂物、无泥沙、污渍。

（2）楼道走廊：每日彻底清洁2次，中途随时巡洁，保持无纸屑、杂物、污渍；

（3）每周对天花板、灯具等部位清洁一次，保持目视天花板、灯具等部位无明显灰尘、蜘蛛网。

（4）校(园）长办公室 每日彻底清洁2次，根据需求随时清洁，物品摆放整齐；

（5）公共卫生间：每节课上课期间清扫，随时巡洁，地面保持干净无异味、无积水、无污渍、无杂物、便器无污渍、设施完好、用品齐全；

（6）门厅玻璃门、卫生间镜面 每日彻底清洁2次，中途随时巡洁，玻璃表面无污迹、手印。

5.室外保洁服务标准：

（1）园区道路及周边，每日彻底清洁2次，中途定时巡洁，保持道路无明显泥沙、污垢。

（2）绿化带每天彻底清洁2次，中途定时巡洁 ，保持无明显大片树叶、纸屑、垃圾、塑料袋等物。

（3）排水明沟每季清洁2次，保持无明显泥沙、污垢。

（4）垃圾箱每日清洁3次，保持外表干净，地面及周边无散落垃圾、无污水、无明显污迹。

（5）标志宣传牌每周清洁2次，保持目视表面无明显积尘、无污迹、无乱张贴。

（6）操场每日彻底清洁2次，中途定时巡洁，保持无明显大片树叶、纸屑、垃圾、塑料袋等物。

（7）停车场每日彻底清洁2次，中途定时巡洁，保持无明显大片树叶、纸屑、垃圾胶袋等物。

（三）保安服务要求

**1.保安人员数量：159人。**

**2.保安人员要求：年龄不超60周岁，**持证上岗（须具备所属行业行政管理部门颁发的保安员证）。

3.保安范围：人员进出管理、公共区域巡逻、突发事件处理、文件及物品收发管理、现场施工管理、停车场管理、四防安全管理。全区学校、幼儿园（长春市第五十九中学即净月劳动实践教育基地每天参观学习的人较多，长春净月高新技术产业开发区新湖小学院内含长春净月高新技术产业开发区新湖中心幼儿园等实际情况需要增加安保力量）。

4.保安服务标准：

（1）人员进出管理

➀检查教职员工、学生是否持证出入。

➁检查施工人员办理《临时出入证》，是否持证出入。

➂接待访客及家长登记并经被访者同意后方可放行进入。

➃控制闲散人员（含快递、参观、收废品等）进入学校。

（2）公共区域巡逻

➀每2小时巡逻一次并填写巡逻记录；

➁办公楼下班后保安员负责清楼，对夜间加班人员进行登记制度，关闭门窗并上锁、关闭照明封闭大楼；

➂主要巡视巡查门窗关闭情况、消防通道、安全隐患、跑冒滴漏、可疑人员等。

（3）突发事件处理

➀发生火警处置方案

➁发生火灾并核实后，利用就近消防器材展开自救；通知主管负责人, 并立即拨打火警“119”；通知有关部门切断电源（非消防设施用电）；组织尽力抢救尚在火场中人员；

➁组织保安、保洁员等人员进行灭火；保持消防通道通畅，如有人员受伤害及时将伤者送往医院；如有非消防电梯，保护好电梯（将电梯停至顶层）；隔离火灾现场，维护周边秩序，疏散围观群众；待消防人员赶到后，积极协助消防队员灭火；

➃灭火后，清理现场，及时送电和开通电梯，保障办公楼正常的工作秩序；积极协助警方查找失火原因；拍摄现场照片，作好书面记录，上报相关部门。

（4）大风(六级以上)暴雨天

检查紧急应用工具并确定其性能良好；提醒办公室员工将放在室外窗台的花盆搬离；搬离其他高处的各类可动物体，将安装在挡风处灯罩、指示牌等绑好或移走，检查平台下水道及各水渠，确保其畅通；紧闭所有门窗、电梯机房及垃圾房的门窗，还必须做好防水措施；加固所有大树或用绳索捆好，将盆栽花卉移至低处或隐蔽角落；如风暴持续昼夜不停，员工需轮流值班，无论任何时刻管理中心应有值班人员接听电话；暴雨过后保洁员应及时清扫各责任区内地面上所有杂物。

（5）楼层内发生水浸事故

能关闭水管阀门时迅速关闭；不能关闭时应迅速与维修人员联系，关闭阀门及该楼层电源；现场保洁员应迅速用扫帚清理电梯间及附近的积水；积水较多无法清理时，立即通知有关人员将电梯开往上一楼层或关闭电梯；抢救房间、楼层内物品；用垃圾桶将水盛在水桶内倒掉，再将余水扫进地漏；打开门窗吹干地面水分。

（6）物品放行管理

➀大型物品搬出时，需出示物业开具的放行单方可放行。

➁.放行单要求物品所有人签字、相关部门盖章确认。

（7）现场施工管理

➀施工人员在施工作业时要严格按照物业规定的时间及指定区域进行，特殊情况需由相关领导审批方可进行施工；

➁施工人员在施工过程应保持作业区域卫生，所产生的垃圾由施工人员自行清理；

➂禁止施工人员在非作业区域内闲逛；

➃如需动火作业，需学校主管领导审批，办理相关手续，租用灭火器，做好安全防范后，方可施工；

➄保安员定期对施工现场巡查，发现违规操作物业有权进行制止。

（8）停车场管理

➀进学校（幼儿园）院内车辆，需登记后方可进入，由保安员引导，按指定行车路线有序进入停车位，外来车辆一律禁止入园，特殊情况需要入园的车辆，需学校主管领导审批后，方可进入园区，按指定位置停放；

➁禁停区域内设立禁停牌，严禁停车;

➂严禁携带易燃易爆物品进入学校（幼儿园），保证师生人身及公共财产安全。

（9）快递、信件、报刊的收发管理

➀所有快递、信件报刊由保安负责接收、发放。

➁不论公私邮件应随到随清，及时分发，不得丢失损坏、搁置延误，对国外来函应检封口、邮戳，如发现拆封或邮票被撕应拒绝签收，并向邮局反映，查明原由。

➂保安每天对送来的报刊应分类清点，及时登记、通知提示收件人，及时发放，发现有差错补缺退余。

（四）更夫服务要求

**1.更夫人员数量：31人。**

**2.更夫人员要求：年龄不超60周岁。**

3.更夫职责范围：按照规定的时间、部位，开启、关闭楼门和电源。做好楼内外的防火、防盗、防水等安全保卫工作，保障财产安全。

4.更夫服务标准：

➀自觉遵守相关法律法规，严格执行学校（幼儿园）各项安全管理规定和门卫更夫工作制度。

➁熟悉本楼楼梯、楼道、出口和各房间位置、用途等基本情况，熟记楼内工作部门（单位）办公房间位置、数量、办公电话和所属人员情况。

➂负责对进楼人员的证件检查、外来办事人员的询问、联系和登记，禁止外来无关人员进入。

➃负责对进出楼物品必要的询问和检查，并履行相应的查验和物品登记手续。

➄负责按照学校（幼儿园）及有关职能部门规定的时间、部位，开启、关闭楼门和电源。

⑥负责晚间闭门后楼内的清理清查和公共区门窗的关闭。

⑦负责晚间定时进行楼内各部位防火、防盗的安全巡查，做好自身的安全防护。

⑧室内清洁卫生，做好室内防火安全工作。负责保护门卫值班室内相关公共设施、设备，防止丢失和损坏。

⑨坚守岗位，按时上下班，并负责填写好当班记录，做好交接班手续。

⑩完成所在部门（单位）交办的其他安全方面任务。

（五）消防监控人员要求

**1.消防监控人员：67人，年龄不超过60周岁。**

2.消防监控人员资质要求：中控系统24小时值守服务，每班2人，消防监控员持证上岗（须具备所属行业行政管理部门颁发的消防设施操作员证）。

3.消防中控系统24小时值守服务标准：

➀熟悉消防系统及消防器材的安装设置，并能够熟练使用。

➁对各类投诉，应立即反馈给主管人员，遇重大事件应及时汇报物业经理。

➂熟练掌握中控室各项设备的技术性能及操作方法，熟悉各消防设备的分布情况。

➃保持监控设备全天候运行，随时关注中控室各项设备完好情况，出现故障立即通知相关部门排查故障，并做好记录。

➄定期整理本部门各项记录表格，确保各项记录完整准备，及时装订、存档。

⑥实行全天24小时专人轮流值班制。

⑦控制中心的轮值人员必须具备高度的警觉性和高度的责任心，能熟练操作设备。

⑧控制中心各操作手柄（按钮）每日作一次手动操作检查。

⑨每班当值人员都要填写设备的运行记录、过程中发现误报应填写其时间、地点等，以方便查明原因。

⑩值班人员必须经常打扫卫生，值班室保持干净，整齐，各类控制台（如报警器，水泵控制台、闭路电视房等）保持无灰尘。

⑪交接班要交接清楚各种设备情况，交接要详细填写值班记录，领班每天必须进行详细检查记录情况，发现问题及时汇报。

⑫消防监控中心出现报警信号，应立即核实信号真伪情况，如属火灾报警，按《消防工作手册》中的“消防应急措施”处理。

⑬如属误报应进行复位，并记录在《水电、消防值班记录表》中。

（六）技术工人服务要求

**1.技术工人数量：电工16人，其中，高压电工11人**（长春市华蕴学校2人，长春净月高新技术产业开发区新城大街小学2人，长春净月高新技术产业开发区华岳学校1人，长春净月高新技术产业开发区明泽学校1人，长春净月高新技术产业开发区育泽(中小)学2人，长春净月高新技术产业开发区慧泽学校2人，长春净月外国语实验学校1人）,**水暖工7人，万能工33人。**

**2.技术工人要求：年龄不超60周岁。**电工持证上岗（须具备所属行业行政管理部门颁发的特种作业操作证）

3.服务要求：水电暖日常维修维护服务。负责强电、供水系统、供暖系统维修养护服务。

4.技术工人日常维修维护服务：

（1）强电系统维修养护服务

➀不准在设备运行过程中拆卸修理，必须停运并切断设备电源，按安全操作程序进行拆卸修理。临时工作中断或每班开始工作前，都必须重新检查电源是否已经断开，并验明是否无电。

➁动力配电箱的刀开关，禁止带负荷拉闸。

➂电机检修后必须遥测相间及每相对地绝缘电阻。绝缘电阻合格，把皮带轮上紧方可试车。空载电流应不超过规定范围。

➃定期巡检、维修电气设备，应确保其正常运行，安全防护装置齐备完好。

➄凡是暂时拆除的电气设备的导线电源端必须用绝缘胶布包好，不得有裸露部分。对不再使用的电源管线应拆除。

⑥熔断器熔丝的额定电流要与设备或线路的安装容量相匹配，不能任意加大。带电装卸熔体时，要戴防护眼镜和绝缘手套，必要时应使用绝缘夹钳，操作人站在绝缘垫上。

⑦电气设备的保护接地或接零必须完好、合格。即：电气设备裸露的不带电导体（金属外壳）经接地线、接地体与大地紧密连接起来，称保护接地，其电阻一般不超过4欧姆。将电气设备在正常情况下不带电的金属部分与电网的零线相连接，称保护接零。在同一低压配电系统中，保护接零与保护接地不许混用。

⑧监督执行在动力配电盘、配电箱、开关、变压器等各种电气设备的附近，不准堆放易燃易爆、潮湿或其它危及安全，影响维护检修的物品。

⑨临时装设的电气设备，必须符合临时接线安全技术规程。

⑩每次检修完工后，必须清点所用工具、材料及零配件，以防遗失和留在设备内造成事故。将检修情况向使用人交代清楚，并送电与使用人一起试用。不能由维修电工单独试用。

⑪漏电保护器应定期清扫、维修，检查脱扣机构是否灵敏，定期测试绝缘电阻，阻值应不低于1、5兆欧，电子式漏电保护器不准用兆欧表测量相邻端子间的绝缘电阻。

⑫低压停电时，按规定办理停电手续，并会同申请停电人去现场检查、验电、挂地线或设遮拦，在开关的操作把上挂“禁止合闸”警示牌。监控设施齐全，控制范围符合安全要求。

（2）给排水系统维修维护

➀熟悉采暖设施的布置情况，构造原理及作用。

➁给排水管理制度健全。

➂水泵运行正常，润滑良好，无异常噪音，阀门开关灵活，泵体和泵件无滴水现象。

➃水池水位有明显标志，显示正确，无跑冒现象。

➄维修保养有计划，有记录。

⑥设备名牌清晰，设备及管道表面油漆光洁、无脱皮、五锈迹，有标志。

⑦水池、水箱周边整洁，蓄水池孔封闭良好并上锁，通气孔用不锈钢纱网封隔。

⑧污水系统畅通，雨水井、污水池无大量沉积物，汛期道路、车库、设备房无积水。

⑨污水池池盖完好，潜水泵运行正常。

⑩遇有事故，维修人员在规定时间内进行抢修。

（3）万能工工作标准

➀执行学校及公司各项管理规定，服从管理，遵守纪律，树立良好的服务意识。

➁熟悉学校（幼儿园）的房屋结构，水暖等设施，管线走向。

➂负责学校（幼儿园）卫生间、水池子、下水道等维护工作以及桌椅板凳、门锁窗户、墙面地面等，属于小修小补的的工作。

➃负责对学校（幼儿园）公用部位设施设备的巡视和保养，做到每天上班前、下班后两次巡视。

➄严格遵守操作规程以确保安全，预防意外事故的发生，严禁违章作业。

⑥爱护工具，杜绝浪费，按规定领用维修材料和工具。

⑦维修工作要做到及时有效，对于不能解决的问题及时上报校方。

⑧完成领导交办的其他工作任务。

（七）锅炉服务要求

**1.锅炉工人员数量：6人。**(长春净月高新技术产业开发区净月榆树小学1人、长春市第五十五中学1人、长春净月高新技术产业开发区中海希望小学1人、长春市第第五十九中学1人、长春净月高新技术产业开发区净月南环小学2人）。

**2.锅炉工人要求：年龄不超过60周岁，**持证上岗（须具备所属行业行政管理部门颁发的特种作业操作证）

服务期限：受季节影响，服务期为全年6个月，从11月到次年的4月。

3.工作要求：按规定时间，保证食堂用汽及开水浴室用水的供给；保持锅炉房内外场地清洁净，严格遵守锅炉定期维修保养制度，确保锅炉正常运行。

4.锅炉工服务标准：

（1）严格执行锅炉房各项管理制度、坚守岗位、树立安全第一的思想，精心操作，确保锅炉安全、经济运行。

（2）严格执行安全操作规程，严格遵守劳动纪律，不做与本职工作无关的事。

（3）当班时必须对锅炉及其附属设备经常进行巡回检查；认真填写各种记录、发现故障应及时处置并报告。

（4）认真做好锅炉及其附属设备的保养，协助做好维修工作。

（5）做好煤、气、水、电的计量记录，努力降低消耗，保持消烟除尘设备的正常运行。

（6）保持锅炉及各项设备清洁，仪表显示清晰准确，工具摆放整齐，灰渣及时清运、堆放合理、场地和过道清洁。

（7）配合锅炉年检，事前做好清灰等准备工作。

（8）认真学习各项有关法规，努力钻研业务，提高技术水平。

（9）必须确保生活供水、供气，不断提高服务质量。

（10）上班时间不准睡觉、喝酒、脱岗、离岗。

（八）垃圾清运服务

1.垃圾清运量次：预估算上限大约产生垃圾472吨/每月，以用核定载质量1吨（1000千克）的垃圾运输车计算，清运36车次/每日，清运792车次/每月。从学校运到垃圾站中转。

2.服务期：为全年10个月（不含1月份和8月份）。

3.垃圾清运服务标准

（1）保质保量完成垃圾清运工作，做到日产日清服务标准，垃圾必须在规定时间内及时清理完毕。

（2）保证每次清运后，将垃圾容器归位至指定位置并保证垃圾桶四周无垃圾残留。

（3）垃圾清运过程中，杜绝出现“落渣、漏渣”现象时，如有此情况应及时将现场处理干净。

（4）在清运过程中，造成垃圾容器及其他公用设施损坏的，应正常照价赔偿。

（5）需要保持清运车辆所经过的路面干净，不能造成二次污染。

（九）校园绿化维护工作

由学校提供设备，物业人员配合学校对校园内的树木、草坪进行简单维护。协助学校完成浇水、施肥、除虫、修剪树型等等。

1.浇水管理：根据树木和草坪的不同需求，制定合适的浇水计划。

使用学校提供的灌溉设备，确保水分均匀分布。在高温或干燥季节增加浇水次数，以防止植物脱水。

2.施肥管理：根据植物的生长阶段和土壤状况，选择合适的肥料种类和施肥量。施肥前确保土壤湿润，以便肥料更好地渗透和吸收。遵循学校提供的施肥时间表，避免过量施肥导致植物受损。

3.除虫管理：定期检查植物叶片和枝干，发现虫害及时采取措施。使用环保、无毒的除虫剂进行防治，避免对学生和环境造成危害。与物业人员合作，共同监控虫害情况，确保校园植物健康生长。

4.修剪树型：根据树种的生长习性和校园规划要求，制定合理的修剪计划。

使用专业的修剪工具，确保修剪过程安全、高效。定期修剪枯枝、病枝和过密枝条，保持树型美观、通风透光。

5.其他维护工作：清除落叶、杂草等垃圾，保持校园环境整洁。定期检查绿化设施和设备，确保其正常运行。与学校相关部门沟通，了解他们对绿化工作的意见和建议，以便更好地满足学校的需求。在维护过程中遇到问题时，及时与学校协商解决方案。定期组织绿化维护培训活动，提高物业人员的专业技能和意识。

（十）其他要求

因本项目人员数量交多，投标人须提供拟派驻本项目服务的人员、设备、机械等物业服务内容按实际派驻情况填写在投标文件规定格式中，请注意电子标文件中有上传图片信息、电子投标文件信息的清晰度，无法辨识清楚的内容可不认定。

**五、服务标准：**

1.物业单位需遵循《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》等法律法规并规范管理运营。制定严格的服务管理制度，为在校师生做好服务工作。

2.物业单位必须聘任经过培训考核合格且持有相关资格证的人员从事行业服务。所聘请人员需要遵循校园各项规章制度。

3.物业单位人员在服务过程中所发生的劳动纠纷、工伤、意外等由物业单位自行承担、解决。

4.物业单位需按照省市区相关部门要求做好疫情防控工作，做到台账齐全，资料完善。物业单位营业执照等相关资质证书需要向学校和幼儿园提供复印件，用于存档备查。

5.物业单位提供24小时安保服务，安保人员准确、熟练的掌握校园内部安保设施设备的操作方法，对校园、校门进行全天候安全保卫、监控、消防等方面的安全管理。

6.物业单位定期开展房屋及设施的检查检修维护工作，保证设备运行正常，正常运行率98%以上，房屋及设施、设备维修、保养率98%以上。

7.物业单位要定时、及时保证卫生环境，教室、报告厅、会议室等用后即清洁，不影响后续办公；公共环境保证地面干燥，无水迹、无污迹、无虫蝇；门窗等部位无堆积物、污迹、无灰尘。

8.物业单位要保证校园绿化整洁、美观，按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死权，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。存活率应达到 98%以上。

9.物业单位要有事故应急处理能力，急修在20分钟内到场；小修不过夜。

10.门卫做到严格按规定程序办理会客手续，服务热心、解释耐心。

11.学生放学时，秩序维护员做到不脱岗，文明执勤，引导车辆停放有序，加大巡查力度，不出现车辆乱停乱放的现象。

12.物业单位应联合学校和幼儿园积极开展宿舍安全检查、消防安全检查、安全演练等活动，增强学生安全意识。

13.物业服务期限内，企业不得将该项目的运营管理权转交其他单位或个人。

14.万能工，熟悉甲方的房屋结构，水暖等设施，管线走向；负责管辖区域内关于水、暖、电梯、等设备设施等方面的小修小补；负责对辖区内公用部位设施设备的巡视和保养，做到每天上班前、下班后两次巡视。

15.垃圾清运要及时，做到每日清理1次，在规定时间内清理完毕。每次清运后，需将垃圾容器归位至指定位置并保证垃圾桶四周一米内无垃圾残留，保持清运车辆所经过的路面干净，不能造成二次污染。

16.校园绿化维护工作。由学校提供设备，物业人员配合学校对校园内的树木、草坪进行简单维护。（浇水、施肥、除虫、修剪树型等等）

**六、付款方式：**

按照合同约定的付款方式付款。

**七、其他要求：**

1、相关人员年龄以居民身份证实际年龄为准，计算日期为开标当日（含开标当日），须复制或扫描居民身份证正反两面（在有效期之内）。

2、投标人需按照人员要求合理配备相应的工作人员，且不少于所需人数。中标后保安、电工、消防监控员等人员须持所属行业行政管理部门颁发的相关证件上岗。

3、所有岗位人员需品行端正，无不良嗜好；身体健康，无传染性疾病，无精神病史。

**第三章

投标人须知**

**一、前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
| 1 | 1.2 | 采购人 | 采购人：长春净月高新技术产业开发区教育局地址：长春净月高新技术产业开发区福祉大路1572号5号楼电话：0431-88690186 |
| 2 | 1.3 | 集中采购机构 | 集中采购机构：长春净月高新技术产业开发区政府采购中心地址：长春净月高新技术产业开发区红梅街1号政务服务中心2楼223室联系人：王旭龙电话：0431-84532410 |
| 3 | 1.4 | 项目名称及项目编号 | 项目名称：长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目项目编号：ccjy-[2025]-00062号-01 |
| 4 | 1.5 | 项目地点 | 长春净月高新技术产业开发区 |
| 5 | 2 | 资金来源及落实情况 | 财政拨款，已落实 |
| 6 | 3.1 | 招标内容 | 为净月高新区21所公办义务教育学校、12所公办幼儿园提供2025年度校园绿化维护、校园安保、卫生清洁、垃圾清运、设施维护、消防监控、水电暖日常维护、更夫、锅炉工等物业服务,具体服务要求详见招标文件第二章项目要求。 |
| 7 | 3.2 | 服务时间 | 自合同执行之日起12个月。 |
| 8 | 3.3 | 质量要求 | 符合国家相关行业规定的合格标准 |
| 9 | 4.1 | 投标人的资格条件 | 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和相关法律、法规及响应规章的规定；2.投标人须具备本项目标的的相关服务能力；3.本项目专门面向中小企业采购；4.在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道未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。 |
| 10 | 4.2 | 是否接受联合体响应 | 否 |
| 11 | 8.1 | 现场踏勘 | 本项目不组织现场踏勘 |
| 12 | 9.1 | 答疑会 | 时间：2025年07月21日9:00地点：长春净月高新技术产业开发区红梅街1号政务服务中心2楼223室**注：投标人自愿参加或不参加。** |
| 13 | 10 | 分包 | 不分包 |
| 14 | 11 | 偏离 | 不允许负偏离 |
| 15 | 16.1 | 投标价格 | 全费用报价法 |
| 16 | 18.1 | 投标有效期 | 投标截止期之后30天 |
| 17 | 20.3 | 投标文件份数及其他 | 1.投标人须在“政采云”平台上传电子投标文件1份。2.本项目投标人无需递交纸质文件。**注：投标人须办理数字证书参加投标。** |
| 18 | 21.1 | 电子投标文件上传、解密 | 1.投标人须按照招标文件要求编制投标文件并将文件上传至“政采云”平台。2.投标人须在解密时间内用数字证书对投标文件进行解密。3.投标人上传的电子投标文件因未解密而造成投标文件无法进行评审的，投标人自行承担。 |
| 19 | 22.1 | 投标截止时间、开标时间 | 2025年07月31日13:00时（北京时间） |
| 20 | 24 | 开标地点 | 1.长春净月高新技术产业开发区公共资源交易场所开标一室**2.投标人通过政采云线上参加。** |
| 21 | 25.1 | 电子投标文件解密时间和地点 | 时间：2025年07月31日13:00至13:30（北京时间）地点：“政采云”平台网上解密 |
| 22 | 26.2 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成：共7人评标专家确定方式：从依法设立的专家库中随机抽取 |
| 23 | 34.2 | 履约保证金金额及开户行 | **1.中标人需缴纳履约保证金金额：20万元。**（以人民币计）2.开户行：收款单位：长春净月高新技术产业开发区教育局；账号：7770520109000022；开户行：吉林银行永顺路支行；地址：吉林省长春净月高新技术产业开发区永顺路（伟峰东域永顺路3106号）。转账时须备注“长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目履约保证金”字样。 |

**二、总则**

**1.项目概况**

1.1根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已经具备招标条件，现对项目进行招标。

1.2本项目采购人：见本须知前附表。

1.3本项目集中采购机构：见本须知前附表。

1.4本项目名称及项目编号：见本须知前附表。

1.5本项目实施地点：见本须知前附表。

**2.资金来源和落实情况**

2.1本项目的资金来源：见本须知前附表。

2.2本项目的资金落实情况：见本须知前附表。

**3.招标内容、服务时间和质量要求**

3.1本项目的招标内容：见本须知前附表。

3.2本项目的服务时间：见本须知前附表。

3.3本项目的质量要求：见本须知前附表。

**4.投标人的资格标准与合格条件**

4.1投标人应具备承担本项目的资质条件：见本须知前附表。

4.2本项目是否接授联合体响应：见本须知前附表。

4.3投标人不得存在下列情形之一：

4.3.1为采购人的不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

4.3.2与本项目其他投标人单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的；

4.3.3为本项目前期准备提供设计或咨询服务的；

4.3.4被责令停业的；

4.3.5被暂停或取消投标资格的；

4.3.6财产被接管或冻结的；

4.3.7在2022年至今有骗取中标或严重违约或重大质量问题的；

**5.投标费用**

投标人应承担其从投标报名直至投标文件递交的投标全过程所涉及的一切费用。在任何情况下采购人对上述费用均不负任何责任。

**6.语言文字**

除专用术语外，与招标文件有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

**7.计量单位**

所有的计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

**8.现场踏勘**

8.1采购人将按本须知前附表所述时间，组织投标人对项目现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署项目实施合同所涉及现场的各项资料，投标人应承担现场踏勘的责任和风险。

8.2采购人向投标人提供的有关现场数据的资料，是采购人现有的能被投标人利用的资料，采购人对投标人做出的任何推论、理解和结论不负责任。

8.3经采购人允许，投标人可以以踏勘为目的进入采购人的项目现场，但投标人不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。

**9.答疑会**

9.1投标人在本须知前附表中规定的答疑会时间前，以书面形式将提出的问题送达长春净月高新技术产业开发区政府采购中心，以便及时澄清。

9.2采购人、集中采购机构在本须知前附表规定的时间组织召开答疑会，会上将对投标人所提问题予以澄清，同时以媒介公告形式将问题的澄清通知所有投标报名合格的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

**10.分包**

见本须知前附表。

**11.偏离**

见本须知前附表。

**三、招标文件**

**12.招标文件的组成**

12.1本招标文件包括下列文件及按本须知第9条所述的答疑文件、第14条发出的补充文件。

第一章 招标公告

第二章 项目要求

第三章 投标人须知

第四章 政府采购合同

第五章 评标办法

第六章 投标文件格式

12.2除9.1内容外，采购机构在投标截止期之前，以媒介公告形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对采购人和投标人起约束作用。

**13.招标文件的澄清**

13.1投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有疑问，应在本须知前附表规定的答疑会时间将招标文件中需澄清的问题以书面形式（一式两份）递交给采购机构。

13.2投标人按本须知前附表所述时间和地点出席答疑会，采购人和采购中心将对投标人对招标文件的疑问予以澄清。如有必要，采购中心将澄清内容形成澄清文件（包括对需澄清问题的说明，但不指明问题的来源）上传至“政采云”平台，同时在公告媒介上发布公告，以供所有报名参加投标的投标人下载。

13.3该澄清文件作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

13.4澄清发出的时间距招标文件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。

**14.招标文件的修改**

14.1招标文件发出以后，在上传投标文件截止时间之前，应投标人的疑问和采购人的要求，采购机构可以对招标文件进行必要的修改和补充。

14.2采购机构对招标文件的修改和补充将形成变更文件上传至“政采云”平台，同时在公告媒介上发布公告，以供所有报名参加投标的投标人下载。

14.3该变更文件作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

14.4变更发出的时间距招标文件规定的投标截止时间不足15日的，并且变更内容可能影响投标文件编制的，为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的修改、补充等内容进行研究，采购机构将相应延长投标截止时间，具体时间将在招标文件的变更公告中予以明确。

**四、投标文件**

**15.投标文件的组成**

投标文件分为资格证明部分、价格标部分、技术标部分、商务标部分。且按下列顺序编制：

15.1资格证明部分

（1）投标人法人或者其他组织的营业执照；

（2）法定代表人授权书或法定代表人资格证明书；

（3）投标人中小企业声明函；

（4）投标人资格条件承诺函；

（5）“信用中国”网站、中国政府采购网没有失信行为的证明材料；

（6）投标人2022年至今在经营活动中没有重大违法记录的书面声明，须附中国裁判文书网无行贿犯罪行为的证明材料；

15.2价格标部分

（1）投标函；

（2）开标一览表；

（3）残疾人福利性单位声明函；

（4）监狱企业声明函（监狱企业提交，格式自拟）；

（5）投标人提交的其他经济文件；

15.3技术标部分

（1）投标人综合说明；

（2）项目物业服务整体方案；

（3）物业管理制度；

（4）物业经理服务方案

（5）保洁人员服务方案；

（6）保安员服务方案；

（7）更夫服务方案；

（8）消防监控人员方案；

（9）技术工人服务方案；

（10）锅炉工人服务方案；

（11）目设备情况表；

（12）设备运行维护方案；

（13）垃圾清运服务方案；

（14）绿化养护方案；

（15）应急处理方案；

（16）投标人提交的其他技术文件。

15.4商务标部分

（1）投标人2022年至今签订的类似物业服务业绩；

（2）投标人服务承诺；

（3）投标人提交的其它商务文件。

**16.投标价格**

16.1本项目投标报价采用本须知前附表中所规定的方式，所有投标报价均以人民币元为计算单位。本项目不接受超过项目预算的报价。

16.2投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和。

16.3投标报价应包括投标人中标后为完成合同规定范围内的全部工作内容所需支付的一切费用和拟获得的利润，应缴纳的税金，并考虑了应承担的风险，但不包括合同规定的价格调整。

16.4由采购人提供的技术装备和工作条件不计入报价。

**17.开标一览表**

17.1投标人须按照招标文件的要求填写，且在“政采云”平台提交。

17.2投标人的投标报价在“政采云”平台填报的与投标文件中填报的须一致。如“政采云”平台提交的投标报价与投标文件中开标一览表、明细表报价不一致的，以“政采云”平台提交的投标报价为准。

**18.投标有效期**

18.1投标文件应在本须知前附表所规定的投标截止期之后开始生效，投标人不得在本须知规定的投标有效期内要求撤销或修改其投标文件。

18.2出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购机构以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件。投标人拒绝延长的，其投标失效。

**19.投标人的不良行为**

投标人有下列情形之一且情节严重的，由财政部门将其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：

19.1投标人在投标有效期限内撤回或修改其投标文件的；

19.2投标人不接受按第30条规定其投标价格修正的；

19.3投标人在投标文件中提供虚假材料的；

19.4投标人与采购人、其他投标人或采购代理机构恶意串通的；

19.5中标人未按招标文件规定提交履约保证金或未能在规定期限内签署合同的。

**20.投标文件的编制**

20.1投标文件包括本须知第15条规定的内容，投标人上传的投标文件应按招标文件第六章“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。其中，投标函在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件更有利于采购人的承诺。

20.2投标文件应当对招标文件有关服务时间、投标有效期、质量要求、招标内容等实质性内容作出响应。

**20.3投标文件电子版一份，上传的投标文件应在规定位置处，由投标人的法定代表人或被授权委托人签字或盖章、加盖投标人公章，同时加盖骑缝章；上述盖章为电子章或者鲜章。**

**20.4投标文件中的内容要清晰，易于辨认，且无篡改图片，除非这些改动是根据采购机构的指示进行的，或者是为改正投标人造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应由投标人的法定代表人或被授权委托人签字或盖章，并加盖公章；上述盖章为电子章或者鲜章。**

**20.5如果投标人没有按本须知要求制作、签署、盖章，在初步评审时将按照无效投标处理。**

**五、投标**

**21.投标文件的上传、解密**

**21.1投标人应在本须知前附表规定的投标截止时间前上传投标文件，在规定的解密时间内解密其投标文件。**

**21.2投标人须按本须知前附表规定的方式上传投标文件。投标文件制作完成后，在投标截止时间前提交至“政采云”平台，并通过数字证书签章、加密。**

21.3逾期上传的或者未上传指定“政采云”平台的投标文件，采购机构不予受理。投标人上传的电子投标文件因未解密而造成投标文件无法进行评审的，投标人自行承担。

**22.投标截止期**

22.1投标文件的截止时间、开标时间：见本须知前附表。

22.2采购机构可按本须知第14条的规定以修改补充通知的方式，延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

**23.投标文件的修改和撤回**

23.1投标人应当在投标截止时间前完成投标文件的提交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新提交。投标截止时间前未完成提交的，视为撤回投标文件。投标截止时间后提交投标文件，“政采云”平台将无法提交。

23.2在投标截止时间前，除投标人补充、修改或者撤回投标文件外，任何单位和个人不能解密或提取投标文件。

23.3在投标截止时提交投标文件的投标人不足3家时，电子投标文件由“政采云”平台自动退回，除此之外采购人和采购代理机构对已提交的投标文件概不退回。

**六、开标**

**24.开标时间和地点**

**采购机构将于本须知前附表规定的开标时间和地点组织开标，投标人通过“政采云开标大厅”线上参加开标会，所有投标人均应当准时参加。**

**25.开标程序**

25.1.“政采云”平台在开标时间自动提取所有投标文件。投标人须使用数字证书按照前附表规定的时间在线上对投标文件解密并确认。

25.2投标文件解密结束后，进行公开唱标，投标人线上确认投标报价。

25.3投标人对开标过程有异议的，应当在线上提出。采购人、采购代理机构对投标人提出的异议应当及时处理。

25.4投标人因自身原因未按时解密的一切后果由投标人自行承担。如遇“政采云”平台电子化开标或评审程序调整的，按调整后执行。

**七、评标**

**26.评标委员会**

26.1采购机构将依法组建评标委员会。评标委员会成员由具有高级职称或具有同等专业水平的相关领域专家组成。与招标项目有直接利害关系或与投标人有任何利害关系的专家，不得进入本项目的评标委员会。评标委员会成员名单在中标结果确定前应当保密。

26.2本项目评标委员会成员人数及确定方式见本须知前附表。

26.3评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

26.3.1采购人或投标人的主要负责人的近亲属；

26.3.2项目主管部门或者行政监督部门的人员；

26.3.3与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

26.3.4曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

**27.评标原则**

评标委员会评标时必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触，不得收受利害关系人的财物或者其他好处。

**28.评标**

28.1在评标过程中出现法律法规和招标文件均没有明确规定的情形时，由评标委员会现场协商解决，协商不一致的，由全体评委投票表决，以得票率二分之一以上专家的意见为准并由采购代理机构作记录。

28.2采购人、采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密（封闭式评标）的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。有关人员对评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

28.3本项目电子评标过程实行网上留痕、全程录音、录像监控，投标人在评审过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，其投标按无效处理。

28.4采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购机构可中止电子交易活动：

（1）电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

（2）电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

（3）电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

（4）病毒发作导致不能进行正常操作的；

（5）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

28.5出现以上情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，经采购代理机构确认后，应当重新采购。采购代理机构必须对原有的资料及信息作出妥善保密处理，并报财政部门备案。

**29.投标文件的澄清**

为了有助于对投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以根据需要让投标人澄清其投标文件，但不应寻求提出或允许更改投标文件的实质性内容。

**30.错误的修正**

30.1评标委员会将对被确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算错误。改正计算错误的原则如下：当用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字为准；当单价与货物数量的乘积与细目总价不一致时，通常以该行填报的单价为准。除非评标委员会认为单价有明显的小数点错位，此时应以填报的细目总价为准并修改单价。

30.2评标委员会将按上述改正错误的原则调整投标文件的报价。在投标人同意后，调整后的报价对投标人起约束作用，如果投标人不接受改正后的报价，则其投标文件将被拒绝。

**31.中小微企业的划型**

31.1中小微企业投标是符合《中小企业划型标准规定》的投标人，通过投标提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大型企业注册商标的货物。中小微企业投标人应提供《中小微企业声明函》；中小企业划分见《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）。

31.2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），监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）的监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业投标时，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，不再提供《中小微企业声明函》。

31.3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），在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《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》所列条件。残疾人福利星单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

**八、授予合同**

**32.定标方式**

采购人依据评标委员会评审的中标排序结果确定中标人。

**33.中标通知**

**33.1采购机构将在采购人确定中标人之日起2个工作日内，发布中标公告，并发出中标通知书。中标人在“政采云”平台获取电子中标通知书。**

33.2在按照本须知第35条签署了合同后，该中标通知书将形成合同的一部分。

**34.履约担保**

**34.1本项目履约担保采用履约保证金的方式。合同签订前，中标人应按前附表规定的金额以转账形式向采购人提交履约保证金。**

**34.2履约保证金金额及开户行信息：见本须知前附表。**

34.3采购人将在中标人完成服务的100%，经验收达到合同约定的质量标准，返还全部履约保证金（不计利息）。

34.4中标人如未能按合同签订内容完成全部服务内容，采购人将有权没收其履约保证金用于弥补给采购人造成的损失。

**35.合同的签署**

**35.1中标人需在领取中标通知书后30日内，与采购人签订政府采购合同。政府采购合同内容的确定应以招标文件和投标文件为基础，不得违背其实质性内容。合同一式三份，具同等法律效力。采购人、中标人、长春净月高新技术产业开发区政府采购中心各执一份。**

**35.2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。**

35.3采购人应当自政府采购合同自签订之日起7个工作日内，将政府采购合同送至长春净月开发区政府采购中心存档。

35.4中标人无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标资格，给采购人造成损失的，中标人还应当予以赔偿。

35.5发出中标通知书后，采购人无正当理由拒签合同给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

35.6本项目严禁转包，一经发现立即清除，采购人将有充分理由废除授标，中标人应承担由此造成的一切经济损失。

**九、重新招标**

**36.重新招标**

36.1在招标中，出现下列情形之一的，招标失败：

36.1.1符合条件的投标人或都对招标文件作实质响应的投标人不足三家；

36.1.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

36.1.3投标人的报价均超过了采购预算（最高限价），采购人不能支付的；

36.1.4因重大变故，采购任务取消的。

36.2招标失败后，除采购任务取消外，应当重新组织招标；需要采取其他方式采购的，应由长春净月高新技术产业开发区政府采购办公室重新下达采购计划书。

**十、纪律和监督**

**37.对采购人的纪律要求**

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

**38.对投标人的纪律要求**

38.1投标人不得相互串通或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

**38.2投标人应当遵循诚实信用原则，对资格条件承诺函有关内容的真实性、有效性、合法性负责。如发现承诺内容与事实情况不符，经调查核实为虚假承诺的，视同“提供虚假材料谋取中标（成交）”，按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的有关规定进行处理处罚。**

**39.对评标委员会的纪律要求**

评标委员会不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他们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，不得使用第五章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

**40.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，不得向他们透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况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。

**41.质疑与投诉**

41.1投标人认为采购文件、采购过程、评标或者中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内,针对同一采购程序环节，以书面形式向采购人、集中采购机构一次性提出质疑。

41.2响投标人和其他利害关系人认为本次采购活动违反法律、法规和规章规定的，对质疑答复不满意的或者采购人、集中采购机构未在规定时间内作出答复的，在法定期限内有权向长春净月高新技术产业开发政府采购办公室投诉。

**第四章

政府采购合同**

**双方自行签订政府采购合同。**

**第五章

评标办法**

**评标办法**

**一、评标标准和方法的制定依据：**

按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的有关规定，遵循公开、公平、公正的原则，结合本项目的实际情况，制定长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目评标办法。

**二、评标机构：**

为依法组建的评标委员会，评标委员会成员由具有高级职称或具有同等专业水平的相关专家组成。与招标项目有直接利害关系或与投标人有任何利害关系的专家，不得进入本项目的评标小组。评标小组成员名单在中标结果确定前应当保密。

**三、评标原则：**

评标工作严格按照评标标准和方法规定的内容，遵循公平、公正、科学、择优的原则评审，选定中标人。

**四、评审程序**

分为资格评审、符合性评审、详细评审和确定中标人。

**五、评审标准**

**1.资格评审标准**

1.1投标人有效的法人或者其他组织的营业执照；

1.2投标人代表为法定代表人的提交有效的法定代表人资格证明书（附身份证）；投标人代表为被授权委托人的提交法定代表授权书（附被授权委托人身份证、被授权委托人社会保险参保证明）；

1.3中小企业声明函；

1.4资格条件承诺函；

1.5“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有失信行为的证明材料；

1.6投标人2022年至今在经营活动中没有重大违法记录的书面声明，须附“中国裁判文书网”（wenshu.court.gov.cn）无行贿犯罪查询结果的证明材料。

**2.符合性评审标准**

2.1投标人名称应与营业执照一致；

2.2投标文件应按照招标文件要求由法定代表人或其授权委托人签署；

2.3投标文件应按照采购文件第六章格式要求填写，无字迹模糊、辨认不清；

2.4投标人应按照项目要求进行报价，且只有一个有效报价；

2.5投标报价应不高于项目预算且不低于成本价（成本价由评标委员会认定）；

2.6投标服务应满足招标文件第二章项目要求；

2.7投标文件应满足招标文件其他实质性要求；

上述要求投标人有一项不合格的视为未通过评审，其投标无效，将不再进入详细评审。

**3.详细评审**

3.1本项目评审采用综合评分法，即评委分别对各投标人的价格标、技术标、商务标进行综合评审，将各项指标量化为分值，对各项量化的指标逐项评审、赋分。各项指标的总分值满分为100分，按所得总分的平均分高低排列顺序。

3.2对于非专门面向中小微企业采购的项目，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，对小型和微型企业投标人产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审，中小企业应当按照本招标文件规定提供《中小微企业声明函》。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同中型企业；小型和微型企业产品包括货物及其提供的服务与工程，无法认定小型和微型企业的，不享受价格扣除；监狱企业视同小型、微型企业，监狱企业投标的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，不再提供《中小微企业声明函》；残疾人福利性单位视同小型、微型企业，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

3.3评分标准

**3.3.1价格标部分(30分)**

投标报价为投标人的最终报价（为修正后的报价）。当投标人的投标报价为最低报价，且评委认为其报价合理,没有低于成本价格时,该投标报价为有效最低价，作为评标基准价，得满分30分,否则为废标。其余投标人的价格标得分统一按照下列公式计算，即：投标报价得分=评审基准价/投标报价×价格权值（30%）×100。当响应报价得分出现小数点时，保留小数点后两位，第三位四舍五入。

3.3.2**技术标部分（55分）**

（1）物业服务总体方案（5分）。投标人应根据本项目第二章项目要求内容逐条阐述物业服务总体方案，制定属于针对本项目全区公立学校的整体服务方案、工作依据、工作流程、工作标准、列出总体服务方案的优势，特点，有提升方案且有采购人未提及到服务内容的为优计5分；整体方案阐述清晰、细致、完整，逐条响应且符合项目特点的为良计2～4；整体方案阐述笼统，服务方案复制粘贴招标文件内容和简单的罗列的，逻辑条理不清，反复赘述内容，实质性响应内容少的为一般计1分；整体方案不符合项目特点，抄袭复制其他项目方案或无方案的计0分。

（2）物业经理（7分）。拟派驻本项目的物业经理素质、经验、综合能力打分，拟派驻各学校的的物业经理中有本科学历或以上学历，从业经验5年以上，有过管理学校物业经验的计1分，每有1人满足的计1分，最高计7分。**（****须附拟派驻人员匹配的本科或本科以上毕业证、学位证复印或扫描件，否则不予认定）**

（3）保洁服务（9分）。根据保洁服务方案打分，从保洁服务标准、保洁服务内容，保洁培训内容等方面进行打分。有能帮助采购人提升整体校园环境卫生的方案，可行性高的为优计8～9分；保洁服务方案完整，保洁服务内容、标准符合本项目要求的实质内容，能较好的完成保洁服务的为良计6～7分；保洁服务方案内容、标准等内容简单，基本符合本项目的为一般计3～5分；服务方案复制粘贴招标文件内容，简单罗列的计1～2分；服务内容、标准等不符合项目特点或无方案的计0分。

（4）保安服务（10分）。保安人员在满足本项目要求的基础上，保安人员有退伍军人或（转业军人、警校毕业）的每有1位计0.5分，最高计10分。**（须附****拟派驻人员匹配的相关证明的复印件或扫描件，如退伍证、士官退役证、转业军官证、警校毕业证等，否则不予认定）**

（5）消防监控人员（6分）。根据拟派驻本项目的消防监控人员有从业经历满3年以上（含3年）的计1分，最高计6分。**（****须附拟派驻消防监控人员匹配的消防员操作证复印件或扫描件，从业年限以发证时间起开始计算，否则不予认定）**

（6）其他人员（10分）。根据拟派驻本项目的电工从业年限5年以上（含5年）的计1分，锅炉工从业年限5年以上（含5年）的计1分；以上人员每提供一个计1分，最高计10分。**（须附拟派驻人员匹配的操作证复印件或扫描件，从业年限以发证时间起开始计算，否则不予认定）**

（7）投入设备（5分）。根据拟投入的机械、设备评审，在满足本项目设备要求的基础上，有实质性提升物业服务质量、速度、标准的相关设备，每提供一台计0.5分，最高计5分。**（须附自有设备购买发票或租赁合同的复印件或扫描件）**

（8）应急方案（3分）。根据投标人制定的应急方案响应各类突发事件内容全面、响应积极、方案处理得当的计3分；应急方案响应内容相对完整的计2分；应急方案简单的计1分；应急方案不可行或无方案的计0分。

**3.3.3商务标部分（15分）**

（1）类似服务业绩（10分）。投标人2022年至今签订的类似物业服务项目业绩，每提供一项计1分，最高计10分。**（须附合同的复印件或扫描件，时间以合同签订时间为准，否则不予认定）**

（2）服务承诺（5分）。投标人提供的服务承诺具体化的为优且服务承诺优于本项目服务要求的，能做出实质性承诺提升服务质量的为优计5分；服务承诺切实可行，但服务承诺相对较少的为良计3～4分；服务承诺简单为一般计1～2分；无服务承诺的计0分。

**六、确定中标人**

详细评审结束后，对七名评委的评分进行汇总，七名评委评分的平均分为投标人的最后得分。按照得分由高到低顺序排列，如出现投标人得分相同的情况，按投标报价进行价格扣除后由低到高顺序排列；得分且投标报价进行价格扣除后相同的，按技术标部分得分由高到低顺序排列；如出现技术标部分得分相同，按服务承诺得分由高到低顺序排列；如以上均相同，按投标人确认参加投标时间先后顺序排列。采购人根据中标推荐排列确定中标人，原则上排列第一的投标人应被确定为中标人，其投标报价将被确定为中标价格。

**第六章

投标文件格式**

长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目

**投标文件**

项目编号：ccjy-[2025]-00062号-01

（封面格式）

投标人：（盖公章）

法定代表人或被授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**目录**

长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目

**投标文件**

项目编号：ccjy-[2025]-00062号-01

投标文件内容：投标文件资格证明部分

投标人：（盖公章）

法定代表人或被授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**一、投标人法人或者其他组织的营业执照**

**二、法定代表人授权书或法定代表人资格证明书**

**法定代表人授权书**

**（被授权委托人作为投标人代表时需提供此页）**

 长春净月高新技术产业开发区政府采购中心：

本人 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现授权委托 （姓名）为被授权委托人，以本公司的名义参加贵中心组织的 项目谈判活动。

投标人被授权委托人在谈判、政府采购合同谈判、完成及保修过程中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。

被授权委托人无权转让授权。

特此声明。

被授权委托人：（姓名） 性别： 身份证号码：

单位名称： 职务： 电话：

（被授权委托人身份证）

（法定代表人身份证）

投标人：（盖公章）

法定代表人：（签字或盖章）

被授权委托人：（签字或盖章）

年 月 日

**附：被授权委托人基本养老保险参保证明（被授权委托人须为投标人参保人员）**

**法定代表人资格证明书**

**（法定代表人作为投标人代表时需提供此页）**

投标人：

单位性质：

地 址：

成立时间：

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。

（法定代表人身份证）

投标人：（盖公章）

日期： 年 月 日

**三、投标人中小企业声明函**

**中小企业声明函**

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1，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：

1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：本项目所属行业为【物业管理】。**

**四、资格条件承诺函**

资格条件承诺函

致： （采购人、采购代理机构）

我单位（公司）参与 （采购项目名称 项目编号） 采购项目的政府采购活动，现承诺如下：

1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 具有依法缴纳税收的良好记录；
3. 具有依法缴纳社会保障金的良好记录。

我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我单位（公司）对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人或被授权委托人（签字或盖章）：

日期：

**五、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有失信行为的证明材料；（查询截图等）**

**六、投标人2022年至今在经营活动中没有重大违法记录的****书面声明，须附****“****中国裁判文书网”（wenshu.court.gov.cn）无行贿犯罪查询结果的证明材料；**

**1、书面声明**

本公司郑重声明，根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本公司2022年至今在经营活动中没有重大违法记录， 本声明所称重大违法记录，是指响应磋商供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

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。

供 应 商 名 称（签章）：

法定代表人（单位负责人）（签章）：

日期： 年 月 日

**2、“中国裁判文书网”无行贿犯罪查询结果的证明材料（查询截图）**

长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目

**投标文件**

项目编号：ccjy-[2025]-00062号-01

投标文件内容：投标文件价格标部分

投标人：（盖公章）

法定代表人或被授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**一、投标函**

项目名称：

项目编号：

致：长春净月高新技术产业开发区政府采购中心

我单位经研究上述招标文件的投标须知、合同条款、质量要求、项目需求和其他有关文件后，我方愿以人民币（大写） 元的投标报价，按上述合同条款、质量要求、项目需求的条件提供上述项目的供应。

一旦我方中标，我方保证在合同协议条款中规定的服务期提供服务并交付成果。

我方同意本投标文件在投标人须知第22条规定的投标截止期开始对我方有约束力，并在投标人须知第18条规定的投标有效期截止前一直对我方有约束力且随时可能按此投标文件中标。

在签署合同协议书之前，你方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的契约。

投标人：（盖公章）

 法定代表人或被授权委托人：（签字或盖章）

 地址：

 日期： 年 月 日

**二、开标一览表**

项目名称及标段：

项目编号： 开标时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标人 | 投标报价（元） | 服务时间 | 除价格以外的优惠条件 | 服务承诺 |
|  |  |  |  |  |

注：1.本表除在投标文件中填写外，还须在“政采云”平台填写提交。

**2.“政采云”平台填写提交内容须与投标文件中一致。**

投标人：（盖公章） 法定代表人或被授权委托人：（签字或盖章）

**三、残疾人福利性单位声明函**

**（残疾人福利性单位按下列格式提供）**

本公司郑重声明，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，且本公司参加 单位的 项目采购活动提供本公司制造的货物（由本公司承担工程/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。

投标人（加盖公章）：

投标人法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**四、监狱企业声明函**

格式自拟，不涉及可不填写。

**五、投标人提交的其他经济文件**

格式自拟，可不填写。

长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目

**投标文件**

项目编号：ccjy-[2025]-00062号-01

投标文件内容：投标文件技术标部分

投标人：（盖公章）

法定代表人或被授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**一、投标人综合说明**

格式自拟。投标人应阐述但不限于企业的地理位置、场所面积，企业优势及经营情况，取得的荣誉信息等，格式自拟。

**二、项目服务整体方案**

格式自拟。投标人应阐本项目总体方案，包括：服务方案、工作依据、工作标准、工作流程、针对本项目总体服务的优势，提出有助于采购人工作的总体服务内容。

**三、物业管理制度**

格式自拟。

**四、物业经理服务方案**

（一）格式自拟。投标人应阐述物业经理的人员配置、岗位职责、管理能力等详细说明以及如何履行服务等。

（二）拟派驻本项目物业经理人员列表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 年龄 | 身份证号 | 学历/职称/资格认证 | 从事物业管理服务年限 | 特点、擅长技术  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |

**注：此表后须附拟派驻本项目的人员（不少于7人）身份证复印件或扫描件、毕业证或学历证明、工作履历等证明材料复印件或扫描件，否则不予认定。**

**五、保洁服务方案**

（一）格式自拟。投标人应阐述格式自拟。投标人应阐述保洁服务的人员配置、岗位职责、服务标准、环境卫生消毒、消杀等详细说明以及如何履行服务等。

（二）拟派驻本项目保洁人员情况表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 年龄 | 性别 | 身份证号 | 从事相关专业年限 | 分配岗位  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |

**注：此表后须附拟派驻本项目保洁人员（不少于312人）身份证复印件或扫描件，否则不予认定。**

**六、保安服务方案**

（一）格式自拟。投标人应阐述保安服务的人员配置、岗位职责、服务标准、详细说明以及如何履行服务等。

（二）拟派驻本项目保安人员情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 身份证号 | 从事专业工作年限 | 执业资格 | 是否有从军经历（或警校毕业） |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |

**注：此表后须附拟派驻本项目的保安人员（不少于159人）身份证复印件或扫描件；用于评审计分的人员须退伍证、士官退出现役证、转业军官证、警校毕业证等证明材料复印件或扫描件，否则不予认定。**

**七、更夫服务方案**

（一）格式自拟。投标人应阐述更夫服务的人员配置、岗位职责详细说明以及如何履行服务等。

（二）拟派驻本项目更夫人员情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 年龄 | 性别 | 身份证号 | 学历/职称/资格认证 | 从事相关专业年限 | 特点、擅长技术  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |

**注：此表后须附拟派驻本项目的人员（不少于31人）身份证复印件或扫描件，否则不予认定。**

**八、消防监控服务方案**

（一）格式自拟。投标人应阐述消防监控服务的人员配置、岗位职责、服务标准等详细说明以及如何履行服务等。

（二）拟派驻本项目消防监控人员情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 年龄 | 性别 | 身份证号 | 学历/职称/资格认证 | 从事相关专业年限 | 特点、擅长技术  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |

**注：此表后须附拟派驻本项目人员（不少于67人）身份证复印件或扫描件；用于评审计分的人员须附****与拟派驻人员匹配的消防员操作证复印件或扫描件，否则不予认定。**

**九、技术服务方案**

（一）格式自拟。投标人应阐述有关技术工人如普通电工电工、高压电工、水暖工、万能工种的管理要求、操作标准、服务标准等，根据岗位职责的详细说明以及如何履行服务等。

（二）拟派驻本项目技术工人情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 年龄 | 性别 | 身份证号 | 学历/职称/资格认证 | 从事相关专业年限 | 特点、擅长技术  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |

**注：此表后须附拟派驻本项目的电工（普通电工不少于5人）、高压电工（不少于11人）、水暖工（不少于7人）、万能工技术人员（不少于33人）身份证复印件或扫描件；用于评审计分的人员须附与拟派驻人员匹配的特种作业操作证复印件或扫描件，否则不予认定。**

**十、司炉工作方案**

（一）格式自拟。投标人应阐述有关司炉工作标准、锅炉的设施设备运行、维护的人员配置、岗位职责的详细说明以及如何履行服务等。

（二）拟派驻本项目锅炉工人情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 年龄 | 性别 | 身份证号 | 学历/职称/资格认证 | 从事相关专业年限 | 特点、擅长技术  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |

**注：此表后须附拟派驻本项目的锅炉工技术人员（不少于6人）身份证复印件或扫描件；用于评审计分的人员须附与拟派驻人员匹配的操作证复印件或扫描件，否则不予认定。**

**十一、拟投入本项目设备情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 设备类别 | 购买年份 | 使用功能 | 数量 | 使用范围 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**注：此表后须附拟投入本项目的设备或租赁合同的复印件或扫描件，否则不予认定**

**十二、设备运行、维护方案**

格式自拟。投标人应阐述有关消防中控系统、水电暖设施、锅炉的设施设备运行、维护的人员配置、岗位职责的详细说明等。

**十三、垃圾清运服务方案**

格式自拟。投标人应阐述垃圾清运服务的人员配置、岗位职责、机械设备调度、清运频次和服务标准等。

**十四、绿化养护方案**

格式自拟。投标应阐述校园绿化养护拟响应的服务方法，工作措施等。

**十五、应急处理方案**

格式自拟。响应投标人应阐述相关服务遇到各类突发情况时应急处理的详细说明等。

**十六、投标人提交的其他技术文件**

格式自拟，可不填写。

长春净月高新技术产业开发区教育局2025年净月区公办中小学、幼儿园物业服务采购项目

**投标文件**

项目编号：ccjy-[2025]-00062号-01

投标文件内容：投标文件商务标部分

投标人：（盖公章）

法定代表人或被授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**一、投标人2022年至今签订的类似服务项目业绩；**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 年度 | 项目名称 | 数量 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **……** |  |  |  |  |

**注：时间以合同签订时间为准，否则不予认定**

**二、投标人服务承诺；**

格式自拟。

**三、投标人提交的其它商务文件。**

格式自拟，可不填写。

**附件一：**

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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：
　　为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

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 　 二○一一年六月十八日

**中小企业划型标准规定**

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号)，制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万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2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员1000人以下或营业收入30000万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3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100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20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员1000人以下或营业收入30000万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2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100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10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100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10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。

（十四）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。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局2003年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。