杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目

招标文件

**（电子招投标）**

编号：HZYHZFCG-2025-071

杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）

杭州市公共资源交易中心余杭分中心

二〇二五年六月

**目 录**

第一部分 招标公告

第二部分 投标人须知

第三部分 采购需求

第四部分 评标办法

第五部分 拟签订的合同文本

第六部分 应提交的有关格式范例

**第一部分 招标公告**

项目概况

杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目的潜在投标人应在政采云平台（[https://www.zcygov.cn/）获取（下载）招标文件，并于](https://www.zcygov.cn/）获取（下载）招标文件，并于202%20年%20月%20日%20点%20分00秒)**[2025年7月17日 10点00分00秒](https://www.zcygov.cn/）获取（下载）招标文件，并于202%20年%20月%20日%20点%20分00秒)**（北京时间）前递交（上传）投标文件。

**一、项目基本情况**

**项目编号：**HZYHZFCG-2025-071

**项目名称：**杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目

**预算金额（元）： 16023429.80**

**最高限价（元）：/**

**采购需求：**本项目主要内容包含：（一）秩序维护管理和消防、监控设施维护服务；（二）环境绿化（保洁）服务；（三）宿舍管理服务；（四）综合服务（含楼宇管理服务、会务服务、器材管理、体育场馆管理服务）；（五）房屋日常养护维修和其他以保持校园设施完好为目的的日常小修养护服务；（六）给排水设备运行维护服务；（七)供电设备管理维护服务；（八）采购人指定的其他服务。具体以招标文件第三部分采购需求为准，供应商可点击本公告下方“浏览采购文件”查看采购需求。

**合同履约期限：2025年8月1日-2026年7月31日。**

**本项目接受联合体投标：** 🗹**是；**☐**否**。

**二、申请人的资格要求：**

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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；

2. 以联合体形式投标的，提供联合协议（本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供） ；

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：

☐无（注：不得限制大中型企业与小微企业组成联合体参与投标）；

☑专门面向中小企业

☐服务全部由符合政策要求的中小企业承接，提供中小企业声明函；

☑服务全部由符合政策要求的小微企业承接，提供中小企业声明函；

☐要求以联合体形式参加，提供联合协议和中小企业声明函，联合协议中中小企业合同金额应当达到 %，其中小微企业合同金额应当达到 %；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业制造、承建或承接，并相应达到了前述比例要求，视同符合了资格条件，无需再与其他中小企业组成联合体参加政府采购活动，无需提供联合协议；

☐要求合同分包，提供分包意向协议和中小企业声明函，分包意向协议中中小企业合同金额应当达到 % ，其中小微企业合同金额应当达到 %；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业制造、承建或承接，并相应达到了前述比例要求，视同符合了资格条件，无需再向中小企业分包，无需提供分包意向协议；

1. 本项目的特定资格要求：

🗹无

☐有特定资格要求： ，该特定条件的法律法规依据： 。

1. 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；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后不得再参加该采购项目的其他采购活动。

**三、获取招标文件**

**时间：**/至**2025年7月17日**，每天上午00:00至12:00 ，下午12:00至23:59（北京时间，线上获取法定节假日均可，线下获取文件法定节假日除外）

**地点（网址）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**方式：**供应商登录政采云平台https://www.zcygov.cn/在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）。

**售价（元）：**0

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

**提交投标文件截止时间：2025年7月17日 10点00分00秒**（北京时间）

**投标地点（网址）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**开标时间：2025年7月17日 10点00分00秒**（北京时间）

**开标地点（网址）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**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.《浙江省财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能全力推动经济稳进提质的通知》 （浙财采监（2022）3号）、《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号）、《浙江省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度助力扎实稳住经济的通知》 （浙财采监（2022）8号）已分别于2022年1月29日、2022年2月1日和2022年7月1日开始实施，此前有关规定与上述文件内容不一致的，按上述文件要求执行。

2.根据《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号）文件关于“健全行政裁决机制”要求，鼓励供应商在线提起询问，路径为：政采云－项目采购－询问质疑投诉－询问列表：鼓励供应商在线提起质疑，路径为：政采云－项目采购－询问质疑投诉－质疑列表。质疑供应商对在线质疑答复不满意的，可在线提起投诉，路径为：浙江政务服务网－政府采购投诉处理－在线办理。

3.供应商认为招标文件使自己的权益受到损害的，可以自获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取招标文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

4.其他事项：（1）需要落实的政府采购政策：包括节约资源、保护环境、支持创新、促进中小企业发展等。详见招标文件的第二部分总则。（2）电子招投标的说明：①电子招投标：本项目以数据电文形式，依托“政府采购云平台（www.zcygov.cn）”进行招投标活动，不接受纸质投标文件；②投标准备：注册账号－－点击“商家入驻”，进行政府采购供应商资料填写；申领CA数字证书---申领流程详见“浙江政府采购网-下载专区－电子交易客户端-CA驱动和申领流程”；安装“政采云电子交易客户端”----前往“浙江政府采购网-下载专区－电子交易客户端”进行下载并安装；③招标文件的获取：使用账号登录或者使用CA登录政采云平台；进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，获取招标文件；④投标文件的制作：在“政采云电子交易客户端”中完成“填写基本信息”“导入投标文件”“标书关联”“标书检查”“电子签名”“生成电子标书”等操作；⑤采购人、采购代理机构将依托政采云平台完成本项目的电子交易活动，平台不接受未按上述方式获取招标文件的供应商进行投标活动； ⑥对未按上述方式获取招标文件的供应商对该文件提出的质疑，采购人或采购代理机构将不予处理；⑦不提供招标文件纸质版；⑧投标文件的传输递交：投标人在投标截止时间前将加密的投标文件上传至政府采购云平台，还可以在投标截止时间前直接提交备份投标文件1份。备份投标文件的制作、存储、密封详见招标文件第二部分第15点—“备份投标文件”；⑨投标文件的解密：投标人按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。通过“政府采购云平台”上传递交的投标文件无法按时解密，投标供应商递交了备份投标文件的，以备份投标文件为依据，否则视为投标文件撤回。通过“政府采购云平台”上传递交的投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；⑩具体操作指南：详见政采云平台“服务中心－帮助文档－项目采购－操作流程－电子招投标－政府采购项目电子交易管理操作指南－供应商”。（3）招标文件公告期限与招标公告的公告期限一致。

**七、对本次采购提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名称：杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）

地址：杭州市余杭区余仓路99号

传真：/

项目联系人（询问）：王老师

项目联系方式（询问）：0571-89308505

质疑联系人：曹老师

质疑联系方式：0571-89309979（请通过以下路径在线提起质疑：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表）

2.采购代理机构信息

名称：杭州市公共资源交易中心余杭分中心

地址：浙江省杭州市余杭区余杭街道凤新路366号瑞鸿大厦六楼

传真：0571-89395438

项目联系人（询问）：陈苏琦

项目联系方式（询问）：0571-89395438

质疑联系人：戴宏艳

质疑联系方式：0571-89395454（请通过以下路径在线提起质疑：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表）

3.同级政府采购监督管理部门

名称：杭州市余杭区财政局、浙江省政府采购行政裁决服务中心（杭州）

地址：杭州市上城区清泰街549号城建综合大楼11楼（快递仅限ems或顺丰）

传真： /

联系人 ：匡老师

监督投诉电话：0571-87227986

若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（https://www.zcygov.cn/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线95763获取热线服务帮助。

CA问题联系电话（人工）：汇信CA 400-888-4636；天谷CA 400-087-8198。

**第二部分 投标人须知**

**前附表**

| **序号** | **事项** | **本项目的特别规定** |
| --- | --- | --- |
| 1 | **项目属性** | 服务类。 |
| 2 | **采购标的及其对应的中小企业划分标准所属行业** | 标的：物业管理服务，属于 物业管理 行业。 |
| 3 | **是否允许采购进口产品** | 🗹本项目不允许采购进口产品。  ☐可以就 采购进口产品。优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品，详见评分标准。 |
| 4 | **分包** |  A同意将非主体、非关键性的 外墙清洗、电梯维护、消防设施设备维护、空调通风系统维护 工作分包。☐ B不同意分包。  注：不得限制大中型企业向小微企业合理分包。 |
| 5 | **开标前答疑会或现场考察** | A不组织。  ☐B组织，时间： ，地点： ，联系人： ，联系方式： 。 |
| 6 | **样品提供** | ☑A不要求提供。 |
| 7 | **方案讲解演示** | A不组织。 |
| 8 | **投标人应当提供的资格、资信证明文件** | （1）资格证明文件：见招标文件第二部分11.1。  投标人未提供有效的资格证明文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，投标无效。 |
| （2）资信证明文件：根据招标文件第四部分评标标准提供。 |
| 9 | **节能产品、环境标志产品** | 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构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。 |
| 10 | **报价要求** | 有关本项目实施所需的所有费用（含税费）均计入报价。**投标文件开标一览表（报价表）是报价的唯一载体，如投标人在政府采购云平台填写的投标报价与投标文件报价文件中开标一览表（报价表）不一致的，以报价文件中开标一览表（报价表）为准。**投标文件中价格全部采用人民币报价。招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。**提醒：验收时检测费用由采购人承担，不包含在投标总价中。**  **投标报价出现下列情形的，投标无效：**  **投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的；**  **投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；**  **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，未能按要求提供书面说明或者提交相关证明材料证明其报价合理性的；**  **投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的。** |
| 11 | **中小企业信用融资** | 根据《余杭区政府采购支持中小企业信用融资暂行办法》（余财采〔2015〕1号）的规定，凡已在浙江政府采购网上注册入库，并取得余杭区政府采购合同的区内中小企业供应商，均可申请政府采购信用融资。相关融资银行可咨询余杭区财政局政府采购监管科。 |
| 供应商中标后也可在“政采云”平台申请政采贷：操作路径：登录政采云平台 - 金融服务中心 -【融资服务】，可在热门申请中选择产品直接申请，也可点击云智贷匹配适合产品进行申请，或者在可申请项目中根据该项目进行申请。 |
| 12 | **备份投标文件送达地点和签收人员** | 投标人应当在投标截止时间前半小时内将以介质存储的数据电文形式的备份投标文件密封送交到**杭州市公共资源交易中心余杭分中心 5 号开标室（**浙江省杭州市余杭区余杭街道凤新路366号瑞鸿大厦六楼），逾期送达或未密封将被拒收。**采购人、采购代理机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。** |
| 13 | **特别说明** | 联合体投标的，联合体各方分别提供与联合体协议中规定的分工内容相应的业绩证明材料，业绩数量以提供材料较少的一方为准。招标文件第四部分评标标准有其他规定的，从其规定。 |
| ☐联合体投标的，联合体各方均需按招标文件第四部分评标标准要求提供资信证明文件，否则视为不符合相关要求。招标文件第四部分评标标准有其他规定的，从其规定。  🗹联合体投标的，联合体中有一方或者联合体成员根据分工按招标文件第四部分评标标准要求提供资信证明文件的，视为符合了相关要求。招标文件第四部分评标标准有其他规定的，从其规定。 |
| 评审因素对应的要求视为采购需求的一部分。 |
|  |  | 本项目评审报告推荐的中标候选人数量： 1 。 |

**一、总则**

**1. 适用范围**

本招标文件适用于该项目的招标、投标、开标、资格审查及信用信息查询、评标、定标、合同、验收等行为（法律法规另有规定的，从其规定）。

**2.定义**

2.1 “采购人”系指招标公告中载明的本项目的采购人。

2.2 “采购代理机构”系指招标公告中载明的本项目的采购代理机构。

2.3 “投标人”系指是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “负责人”系指法人企业的法定负责人，或其他组织为法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人，或自然人本人。

2.5“电子签名”系指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据；“公章”系指单位法定名称章。因特殊原因需要使用冠以法定名称的业务专用章的，投标时须提供《业务专用章使用说明函》（附件4）。

2.6“电子交易平台”是指本项目政府采购活动所依托的政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）。

2.7 “▲” 系指实质性要求条款，“” 系指适用本项目的要求，“☐” 系指不适用本项目的要求。

**3.** **采购项目需要落实的政府采购政策**

3.1 本项目原则上采购本国生产的货物、工程和服务，不允许采购进口产品。除非采购人采购进口产品，已经在采购活动开始前向财政部门提出申请并获得财政部门审核同意，且在采购需求中明确规定可以采购进口产品（但如果因信息不对称等原因，仍有满足需求的国内产品要求参与采购竞争的，采购人、采购代理机构不会对其加以限制，仍将按照公平竞争原则实施采购）；优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

3.2 支持绿色发展

3.2.1采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构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。投标人须按招标文件要求提供相关产品认证证书。**▲采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人相应的投标产品未获得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的，投标无效。**

3.2.2 修缮、装修类项目采购建材的，采购人应将绿色建筑和绿色建材性能、指标等作为实质性条件纳入招标文件和合同。

3.2.3为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，政府采购货物、工程和服务项目中涉及商品包装和快递包装的，供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求要参考《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）》。优先采购绿色包装产品、绿色物流配送服务以及循环利用产品。

3.3支持中小企业发展

3.3.1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。

3.3.2在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：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。

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。

3.3.3对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购服务项目，以及预留份额政府采购服务项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予10%—20%的扣除

（招标文件第四部分评标办法明确具体的扣除比例，未明确的，给予20%的扣除），用扣除后的价格参与评审。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政府采购服务项目，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，对联合体或者大中型企业的报价给予4%—6%（招标文件第四部分评标办法明确具体的扣除比例，未明确的，给予6%的扣除）的扣除，用扣除后的价格参加评审。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。

3.3.4符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

3.3.5符合《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）规定的监狱企业并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型、微型企业。

3.3.6可享受中小企业扶持政策的投标人应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》，投标人提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标的，依法承担法律责任。

3.3.7中小企业享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

3.4支持创新发展

3.4.1 采购人优先采购被认定为首台套产品和“制造精品”的自主创新产品。

3.4.2首台套产品被纳入《首台套产品推广应用指导目录》之日起3年内，以及产品核心技术高于国内领先水平，并具有明晰自主知识产权的“制造精品”产品，自认定之日起2年内视同已具备相应销售业绩，参加政府采购活动时业绩分值为满分。

3.4.3 采购人应当贯彻落实知识产权保护相关法律法规，应当采购使用正版软件。

3.5平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业

平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业，切实保障企业公平竞争，平等维护企业的合法利益。**4. 询问、质疑、投诉**

4.1在线询问、质疑、投诉。根据《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号）文件关于“健全行政裁决机制”要求，鼓励供应商在线提起询问，路径为：政采云－项目采购－询问质疑投诉－询问列表；鼓励供应商在线提起质疑，路径为：政采云－项目采购－询问质疑投诉－质疑列表。质疑供应商对在线质疑答复不满意的，可在线提起投诉，路径为：浙江政务服务网－政府采购投诉处理－在线办理。

4.2供应商询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以提出询问，采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商提出的询问超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出。

4.3供应商质疑

4.3.1提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。

4.3.2供应商认为招标文件、采购过程和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七个工作日内，以书面形式向采购人或者采购代理机构提出质疑，否则，采购人或者采购代理机构不予受理：

4.3.2.1对招标文件提出质疑的，质疑期限为供应商获得招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起计算。

4.3.2.2对采购过程提出质疑的，质疑期限为各采购程序环节结束之日起计算。4.3.2.3对采购结果提出质疑的，质疑期限自采购结果公告期限届满之日起计算。

4.3.3供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

　　4.3.3.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

　　4.3.3.2质疑项目的名称、编号；

　　4.3.3.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

　　4.3.3.4事实依据；

　　4.3.3.5必要的法律依据；

4.3.3.6提出质疑的日期。

供应商提交的质疑函需一式三份。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函范本及制作说明详见附件2。

4.3.4对同一采购程序环节的质疑，供应商须在法定质疑期内一次性提出。

4.3.5采购人或者采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他与质疑处理结果有利害关系的政府采购当事人，但答复的内容不得涉及商业秘密。根据《杭州市财政局关于进一步加强政府采购信息公开优化营商环境的通知》（杭财采监〔2021〕17号），采购人或者采购代理机构在质疑回复后5个工作日内，在浙江政府采购网的“其他公告”栏目公开质疑答复，答复内容应当完整。质疑函作为附件上传。

根据采购人与采购代理机构签订的《杭州市余杭区集中采购委托协议》的约定，质疑答复责任主体如下：

**质疑答复责任主体一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **质疑内容** | | **质疑答复责任主体** |
| 对采购文件提出质疑 | 对采购文件中“申请人的资格要求”、“采购需求”、“评审办法”、“采购合同的主要条款”、“采购文件前附表内容”、“报价内容”的质疑 | 采购人 |
| 对采购文件中其他内容提出的质疑 | 采购代理机构 |
| 对采购过程、采购结果提出质疑 | 对“现场考察、答疑会”、 “甲方负责接收和保存的样品” 、“资格审查”等由采购人负责组织的环节的质疑 | 采购人 |
| 对采购过程、采购结果其他环节的质疑 | 采购代理机构 |

4.3.6询问或者质疑事项可能影响采购结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

4.4供应商投诉

4.4.1质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门提出投诉。

4.4.2供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

4.4.3供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

4.4.4以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

4.4.5 投诉书范本及制作说明详见附件3。

**二、招标文件的构成、澄清、修改**

**5．招标文件的构成**

5.1 招标文件包括下列文件及附件：

5.1.1招标公告；

5.1.2投标人须知；

5.1.3采购需求；

5.1.4评标办法；

5.1.5拟签订的合同文本；

5.1.6应提交的有关格式范例。

5.2与本项目有关的澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**6. 招标文件的澄清、修改**

6.1已获取招标文件的潜在投标人，若有问题需要澄清，应于投标截止时间前，以书面形式向采购代理机构提出。

6.2 采购代理机构对招标文件进行澄清或修改的，将同时通过电子交易平台通知已获取招标文件的潜在投标人。依法应当公告的，将按规定公告，同时视情况延长投标截止时间和开标时间。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**三、投标**

**7. 招标文件的获取**

详见招标公告中获取招标文件的时间期限、地点、方式及招标文件售价。

**8.开标前答疑会或现场考察**

采购人组织潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会的，潜在投标人按第二部分投标人须知前附表的规定参加现场考察或者开标前答疑会。

**9.投标保证金**

本项目不需缴纳投标保证金。

**10. 投标文件的语言**

投标文件及投标人与采购有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

**11. 投标文件的组成**

11.1**资格文件**：

11.1.1符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函；

11.1.2联合协议（如果有）；

11.1.3落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有）；

11.1.4本项目的特定资格要求（如果有）。

11.2 商务技术文件：

11.2.1投标函；

11.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明；

11.2.3分包意向协议（如果有）；

11.2.4符合性审查资料；

11.2.5评标标准相应的商务技术资料；

11.2.6投标标的清单；

11.2.7商务技术偏离表；

11.2.8政府采购供应商廉洁自律承诺书；

11.3**报价文件：**

11.3.1开标一览表（报价表）；

11.3.2 报价情况说明（如供应商报价低于项目预算50%的，应当提交本文档，详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体原因）。

**投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效；**

**投标人提供虚假材料投标的，投标无效。**

**投标人应对投标文件中材料的真实性、合法性负责。**

**12. 投标文件的编制**

12.1投标文件分为资格文件、商务技术文件、报价文件三部分。各投标人在编制投标文件时请按照招标文件第六部分规定的格式进行，混乱的编排导致投标文件被误读或评标委员会查找不到有效文件是投标人的风险。

12.2投标人进行电子投标应安装客户端软件—“政采云电子交易客户端”，并按照招标文件和电子交易平台的要求编制并加密投标文件。投标人未按规定加密的投标文件，电子交易平台将拒收并提示。

12.3使用“政采云电子交易客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往“浙江政府采购网-下载专区－电子交易客户端-CA驱动和申领流程”进行查阅。

**13.投标文件的签署、盖章**

13.1投标文件按照招标文件第六部分格式要求进行签署、盖章。**▲投标人的投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的，其投标无效**。

13.2为确保网上操作合法、有效和安全，投标人应当在投标截止时间前完成在“政府采购云平台”的身份认证，确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签名。

13.3招标文件对投标文件签署、盖章的要求适用于电子签名。

**14. 投标文件的提交、补充、修改、撤回**

14.1 供应商应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交，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、修改后重新传输递交。供应商撤回投标不得损害国家利益、社会公共利益、采购人利益、代理机构利益、其他供应商利益，否则，供应商撤销（撤回）投标无效。投标截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。投标截止时间后递交的投标文件，电子交易平台将拒收。

14.2电子交易平台收到投标文件，将妥善保存并即时向供应商发出确认回执通知。在投标截止时间前，除供应商补充、修改或者撤回投标文件外，任何单位和个人不得解密或提取投标文件。

14.3采购人、采购代理机构可以视情况延长投标文件提交的截止时间。在上述情况下，采购代理机构与投标人以前在投标截止期方面的全部权利、责任和义务，将适用于延长至新的投标截止期。

**15.备份投标文件**

15.1投标人在电子交易平台传输递交投标文件后，还可以在投标截止时间前直接提交备份投标文件1份，**但采购人、采购代理机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。**

15.2备份投标文件须在“政采云投标客户端”制作生成，并储存在DVD光盘中。备份投标文件应当密封包装并在包装上加盖公章并注明投标项目名称，投标人名称（联合体投标的，包装物封面需注明联合体投标，并注明联合体成员各方的名称和联合协议中约定的牵头人的名称）。**不符合上述制作、存储、密封规定的备份投标文件将被视为无效或者被拒绝接收。**

15.3直接提交备份投标文件的，投标人应于投标截止时间前在招标公告中载明的开标地点将备份投标文件提交给采购代理机构，采购代理机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。

**15.4 投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效。**

**16.投标文件的无效处理**

有招标文件第四部分4.2规定的情形之一的，投标无效。

**17.投标有效期**

17.1投标有效期为从提交投标文件的截止之日起90天。▲**投标人的投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的，投标无效。**

17.2投标文件合格投递后，自投标截止日期起，在投标有效期内有效。

17.3在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，采购代理机构可以以书面形式通知投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改其投标文件，投标人拒绝延长的，其投标无效。

17.4在投标截止时间起至投标有效期届满，供应商投标文件不可撤销。

**四、开标、资格审查与信用信息查询**

**18.开标**

18.1采购代理机构按照招标文件规定的时间通过电子交易平台组织开标，所有投标人均应当准时在线参加。投标人不足3家的，不得开标。

　18.2开标时，电子交易平台按开标时间自动提取所有投标文件。采购代理机构依托电子交易平台发起开始解密指令，投标人按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。

　18.3**投标文件未按时解密，投标人提供了备份投标文件的，以备份投标文件作为依据，否则视为投标文件撤回。投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。**

**19、资格审查**

19.1开标后，采购人将依据法律法规和招标文件的规定，对投标人的资格进行审查。

19.2投标人未按照招标文件要求提供与资格条件相应的有效资格证明材料的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，其投标无效。

19.3对未通过资格审查的投标人，告知其未通过的原因。

19.4合格投标人不足3家的，不再评标。

19.5金融、保险、通讯等特定行业的全国性企业所设立的区域性分支机构，以及个体工商户、个人独资企业、合伙企业，如果已经依法办理了工商、税务和社保登记手续，并且获得总机构授权或能够提供房产权证或其他有效财产证明材料，证明其具备实际承担责任的能力和法定的缔结合同能力，可以允许其独立参加政府采购活动。

**20、信用信息查询**

20.1信用信息查询渠道及截止时间：采购代理机构将在资格审查时通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道查询投标人接受资格时的信用记录。

20.2信用信息查询记录和证据留存的具体方式：现场查询的投标人的信用记录、查询结果经确认后将与采购文件一起存档。

20.3信用信息的使用规则：经查询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的投标人将被拒绝参与政府采购活动。

20.4联合体信用信息查询：两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，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。

**五、评标**

**21.** 评标委员会将根据招标文件和有关规定，履行评标工作职责，并按照评标方法及评分标准，全面衡量各投标人对招标文件的响应情况。对实质上响应招标文件的投标人，按照评审因素的量化指标排出推荐中标的投标人的先后顺序，并按顺序提出授标建议。**详见招标文件第四部分评标办法。**

**六、定 标**

**22. 确定中标供应商**

政府采购项目实行全流程电子化，评审报告送交、采购结果确定和结果公告均在线完成。为进一步提升采购结果确定效率，采购代理机构应当依法及时将评审报告在线送交采购人。采购单位应当自收到评审报告之日起2个工作日内在线确定中标供应商。在采购结果确认环节，中标候选人撤销投标文件不能成为采购人不确认采购结果的正当理由。中标通知书和中标结果公告应当在规定时间内同时发出。

**23. 中标通知与中标结果公告**

23.1自中标人确定之日起2个工作日内，采购代理机构通过电子交易平台向中标人发出中标通知书，同时编制发布采购结果公告。采购代理机构也可以以纸质形式进行中标通知。

23.2中标结果公告内容包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，开标记录、资格审查情况、评审专家抽取规则、符合性审查情况、未中标情况说明、中标公告期限以及评审专家名单、评分汇总及明细。

23.3公告期限为1个工作日。

**七、合同授予**

**24.** 合同主要条款详见第五部分拟签订的合同文本。

**25. 合同的签订**

25.1 采购人与中标人应当通过电子交易平台在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同，并在签订之日起2个工作日内将政府采购合同在浙江政府采购网上公告。鼓励有条件的采购人视情缩减采购合同签订时限，提高采购效率，杜绝“冷、硬、横、推”等不当行为。除不可抗力等特殊情况外，原则上应当在中标通知书发出之日起10个工作日内，与中标供应商按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

25.2中标人按规定的日期、时间、地点，由法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。如中标人为联合体的，由联合体成员各方法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。

25.3如签订合同并生效后，供应商无故拒绝或延期，除按照合同条款处理外，列入不良行为记录一次，并给予通报。

25.4中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

25.5采购合同由采购人与中标供应商根据招标文件、投标文件等内容通过政府采购电子交易平台在线签订，自动备案。

**26. 履约保证金**

拟签订的合同文本要求中标供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、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提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的1%。鼓励和支持供应商以银行、保险公司出具的保函形式提供履约保证金。采购人不得拒收履约保函，项目验收结束后应及时退还，延迟退还的，应当按照合同约定和法律规定承担相应的赔偿责任。

## 供应商可登录政采云平台－【金融服务】—【我的项目】—【已备案合同】以保函形式提供：1、供应商在合同列表选择需要投保的合同，点击[保函推荐]。2、在弹框里查看推荐的保函产品，供应商自行选择保函产品，点击[立即申请]。3、在弹框里填写保函申请信息。具体步骤：选择产品—填写供应商信息—选择中标项目—确认信息—等待保险/保函受理—确认保单—支付保费—成功出单。政采云金融专线400-903-9583。

**八、电子交易活动的中止**

**27. 电子交易活动的中止。**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，采购代理机构可中止电子交易活动：

27.1电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

27.2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；

27.3电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

27.4病毒发作导致不能进行正常操作的；

27.5其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

28.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，也可以决定某些环节以纸质形式进行；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

**九、验收**

**29.验收**

29.1采购人组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，供应商须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

29.2采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

29.3严格按照采购合同开展履约验收。采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

29.4验收合格的项目，采购人将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金、退还履约保证金。验收不合格的项目，采购人将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告本级财政部门。

29.5 对于满足合同约定的采购资金支付条件的，供应商可通过政采云平台提起在线支付申请、查询支付结果，路径为政采云-我的工作台-合同管理-支付管理。对于供应商提起在线支付申请的，采购人应当按规定做好审核并完成支付。

**第三部分 采购需求**

一、**项目概况**

杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区位于杭州市余杭区余仓路99号，占地面积103799㎡，总建筑面积214954.54㎡，绿化面积22661.2㎡。其中教室370间，办公室199间，宿舍1020间，餐厅3个，音乐厅1个，立体操场2个，消控室3个，高配间3个；总计电梯25台（22台客梯+3台餐梯）。

本项目主要内容包括：（一）秩序维护管理和消防、监控设施维护服务；（二）环境绿化（保洁）服务；（三）宿舍管理服务；（四）综合服务（含楼宇管理服务、会务服务、器材管理、体育场馆管理服务）；（五）房屋日常养护维修和其他以保持校园设施完好为目的的日常小修养护服务；（六）给排水设备运行维护服务；（七)供电设备管理维护服务；（八）采购人指定的其他服务。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部门 | 岗位 | 服务内容 | 服务质量标准 | 人员配置数 | 人员配置要求 | 工作时间 |
|  | 项目经理 | 全面负责项目物业管理工作 | ①合同期内在岗率90%负责全面的物业管理工作，负责投诉接待、落实、跟踪、回访等。  ②制定合同周期内整体物业服务方案；  ③落实各部门对年度方案、计划的分解、推进和落地执行；  ④消防安全培训、日常检查及制定动线规划，负责校园消防设施安全管理。 | 1人 | （1）截止投标时间年龄50周岁（含）以下；  （2）具有本科及以上学历；  （3）具有电气工程及自动化中级职称；  （4）具有智能楼宇管理水平和应急救护能力；  （5）具有1年及以上学校物业项目项目负责人管理经验；  （6）具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。 | 双休，8小时；  8:00-17:30 |
| 副经理 | 协助项目经理管理工作 | ①协助项目经理工作开展；  ②负责12#地块国交、高中部区域综合管理，负责高中学部对客活动需求对接； | 1人 | （1）年龄50周岁（含）以下，具有专科及以上学历； （2）具有学校宅类项目物业服务经验； （3）具有1年及以上学校宅类物业负责人管理经验 （4）具有应急救护经验或能力。 | 双休，8小时；  8:00-17:30 |
| 客服部 | 综合主管 | 校区对客工作 | ①负责7#地块活动保障需求对接  ②对客提供服务咨询及日常物业服务范围内工作协调；  ③负责对客工作服务品质保障 | 1人 | （1） 截止投标时间年龄35周岁（含）以下；  （2）具有本科及以上学历；  （3）具有英语六级及以上水平；  （4）具有普通话二级甲等及以上水平；  （5）具有1年及以上学校物业项目综合主管或项目负责人管理经验；  （6）具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。 | 双休，8小时；  8:00-17:30 |
| 客服人员 | 校区空间、楼宇物业服务 | ①分布在幼儿园、天元楼、小学、初中、国交中心楼栋，负责日常对客物业服务工作；  ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务协助；  ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障；  ④负责服务范围内报事报修需求的登记、跟进、催办、回访工作； | 5人 | ①年龄50周岁（含）以下；  ②工作细致，责任心强，举止端庄，有亲和力。  ③有1年及以上楼宇管理服务经验。 | 双休，8小时；  8:00-17:30 |
| 会务 | 会务服务和接待 | ①负责总校相关会议的会务服务及日常接待工作  ②根据采购方需求，提前做参观、接待准备，如参观路线准备等；  ③接待过程中负责路线引导和服务；  ④根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等；  ⑤会议室家具、音箱等设施检查、清洁；  ⑥清点、保管会议物资等。 | 2人 | ①年龄45周岁（含）以下；  ②工作细致、认真，举止端庄，具备会务服务经验。 | 双休，8小时；  8:00-17:30 |
| 宿管 | 学生住宿管理及宿舍楼巡查、报修、清洁 | 一、值班服务  ①宿舍进出人员的管理。  ②钥匙的保管和借用服务，公共场所、通道门钥匙管理。  ③开展便利服务工作（如工具借用等）。  ④门厅秩序和保洁、消毒。  ⑤及时上报需维修项目。  二、卫生管理（宿舍楼公共区域保洁标准）  ①走廊地面清洁，走廊油墙无积尘，清洁筒及时清空、外观干净。  ②门窗干净无积尘，玻璃明亮无尘。  ③墙面无张贴物、无积尘、无蜘蛛网。  ④楼梯台阶清洁，楼梯扶手干净。  ⑤盥洗室水房干净，水槽内外洁净，泔水桶周围无饭菜、杂物。  ⑥厕所大小便池无积垢，隔板干净。  ⑦楼内所有公共通道、梯道、门厅、平台、管网等无灰尘、无积水、无污染，不停放各种车辆，无堆积物，以上公共场所及门、窗、玻璃、顶棚等无蜘蛛网。  三、宿舍楼安全管理  ①来访或公务人员实行登记管理。  ②实行上课时间学生进楼验证（请假条）、登记制度。  ③在学校总体预案的基础上，建立“宿舍楼消防应急预案”“宿舍楼突发事件处理预案”等安全应急预案；  ③定期开展公寓安全检查，发现问题及时处置或上报。  ④员工熟知公寓内消防设施配置情况，熟练掌握消防器材的使用；定期检查消防器材设施有无缺损，发现问题及时报修；保持消防通道的畅通。  ⑤进行寝室卫生检查，督促保持寝室内卫生。  ⑥实行查房制度，在早上离开寝室后，对所有寝室进行检查，晚自修回寝后，实施点名查寝制度，防止无故滞留或夜不回寝。  ⑦实行就寝管理制度，保证学生按时学习、按时就寝。  ⑧对发现管理区域内、管理时段内违反学校相关管理制度的学生，及时报学校研究处理。  四、设施管理及维修  公共场所的设施：如盥洗室、卫生间水电设施，楼道照明、应急灯、监控设施等以及寝室内学校财物（门窗、床、柜、日光灯、电扇、空调等）日常巡查、报修和维修跟进 | 11人 | 总人数11人（早班每班2人，中班4人，晚班4人；每日轮休1人）；  ①人员以中青年为主，50周岁（含）以下，身体健康，工作认真负责并定期接受培训。  ②要求具有一定的宿舍秩序管理经验，有岗位育人的意识，对学生有爱心、有耐心。管理工作文明礼貌、语言规范。  ③至少有一名具备电脑操作能力。 | 上六休一，8小时  （早）8：00-16:00  （中）16：00-24：00  （晚）24：00-8：00 |
| 安  保  部 | 安保经理 | 安保部门工作统筹与协调 | ①建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；  ②落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；  ③负责停车管理系统维护；  ④建立各类应急预案：消防应急预案、公共卫生事件处理应急预案、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案、突发停电应急预案、突发暴力事件应急预案、人员疏散应急预案，按规定实行岗位警戒，根据不同突发事件的现场情况进行应变处理。 | 1人 | （1）截止投标时间年龄35周岁（含）以下；  （2）具有本科及以上学历；  （3）具有1年及以上学校物业项目安保主管或安保经理管理经验；  （4）具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。 | 双休，8小时；  8:00-17:30 |
| 安全主管 | 安保部门工作统筹与协调 | ①落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；  ②负责停车管理系统维护； | 1人 | ①年龄50周岁（含）以下；  ②具有大专及以上学历；  ③具有类似3年及以上安保主管工作经验。 | 双休，8小时；  8:00-17:30 |
| 领班 | 根据部门安排落实工作 | 按要求落实安全管理工作，执行岗位工作标准的监管；  组织培训的开展、预案演练的组织； | 8人 | 白班4人、中班2人，晚班2人  ①年龄50周岁（含）以下，身体健康；  ②高中及以上学历；  ③持有保安员证 | 上四休一，8小时  （早）8：00-16:00  （中）16：00-24：00  （晚）24：00-8：00 |
| 门岗 | 门岗值勤(形象岗)、访客管理 | ①24小时值守；  ②指定时间段立岗，形象展示；  ③来人来访核验、登记、通报；  ④用语规范，礼貌待客，文明工作； | 30人 | 白班12人、中班8人，晚班7人，轮岗3人  ①年龄50周岁（含）以下，身体健康；  ②持有保安员证 | 上四休一，8小时  （早）8：00-16:00  （中）16：00-24：00  （晚）24：00-8：00 |
| 巡逻岗 | 报刊信件收发 | 报刊信件收发。 | 24人 | 白班8人、中班8人，晚班6人，轮岗2人  ①年龄50周岁（含）以下，身体健康；  ②持有保安员证 | 上四休一，8小时  （早）8：00-16:00  （中）16：00-24：00  （晚）24：00-8：00 |
| 物品出入管理、外卖管理、快递管理 | ①大件物品出入实行确认备案制度，建立报告制度并登记台账；  ②杜绝外来推销、废品收购等闲杂人员、可疑人员和危险物品进入办公楼(区)内；  ③快递放至指定货架，代签收快递后电话通知到学部或个人；  ④外卖不入校，放至集中存放点 |
| 车辆进出、通行、停放管理 | ①外来车辆进出证件检验、登记；  ②负责停车管理系统的管理和维护； |
| 巡逻、公共秩序维护 | ①负责项目的安全巡查工作；  ②制定相对固定的巡视路线，对重要区域、部位、设备机房进行重点巡视，发现和处理各种安全和事故隐患；  ③负责辖区内所有车辆引导有序通行、按位有序停放，对占用通道的车辆进行劝离，保证道路畅通； |
| 消、监控岗 | 消防巡查、消防设施检查 | 负责防盗、防火等安全防范巡查，设置巡更点，做好巡更记录； | 6人 | 白班2人、中班2人，晚班2人  ①年龄50周岁（含）以下；  ②具备建(构)筑物消防员证或消防设施操作员证 | 上四休一，8小时  （早）8：00-16:00  （中）16：00-24：00  （晚）24：00-8：00 |
| 应急保障 | ①做好早晚高峰期间的车辆指引工作；  ②根据不同突发事件的现场情况进行应变处理 |
| 消、监控室管理 | ①24小时值班，必须配备专人(持证上岗)能熟练掌握消控中心的操作和维护；  ②消控、监控设施应保持24小时开通，并保持完整的监控记录，保证对各出入口、内部重点区域的安全监控、录像及协助布警；监控室收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，报警并派专人赶到现场进行前期处理；  ③做好防盗、防火报警监控设备日常使用管理，监控资料应至少保持30天；  ④每月对消防、监控设施进行检查并做好记录，对到期消防设施进行更新，确保运行无故障；  ⑤定期对各楼层应急电源的主、备电情况进行检查。 |
| 环  境  绿  化  部 | 环境主管 | 环境绿化部门工作统筹与协调 | ①建立部门管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；  ②制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行； | 1人 | （1）截止投标时间年龄45周岁（含）以下；  （2）具有本科及以上学历；  （3）具有风景园林工程师中级职称；  （4）具有1年及以上学校项目环境主管管理经验；  （5）具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。 | 双休，8小时；  8:00-17:30 |
| 环境领班 | 协助绿化主管工作 | ①负责责任区域环境工作统筹；  ②负责外围及绿化管理、巡检；  ③做好大楼石材养护及不锈钢保养等工作；  ④学部赋能支持，根据学部需求制定、修改清洁岗位流程 | 6人 | 白班3人、晚班2人；  ①年龄50周岁（含）以下； | 上六休一，8小时；  （早）7:00-16:30/  （晚）14:00-22:30 |
| 楼内保洁员 | 楼内公共区域卫生 | ①配备专业清洁设备（扫地车1台,洗地车1台，单擦机2台，驾驶式高压水枪车1台，高压水枪机2台，吸水机1台、清洁工具车28台）；日常清洁耗材（尘推、拖把、洗涤剂、全能水、抹布、扫把、水桶等若干），根据实际服务面积配备并定期更换；  ②根据采购方指定要求提供檫手纸、洗手液、卫生间卷纸等易耗品采购和更换；  ③通道地面和墙面及公共区域，做到无垃圾、无积灰、无污渍、无手印、无蜘蛛网等，每日清扫和擦拭保养不少于2次，巡回保洁；  ④卫生间等设备保持清洁，无污迹、无积水、无积尘、无异味、无漏滴水、无堆积杂物、无乱张贴物；  ⑤每日清扫和擦拭保养不少于2次，随时巡回保洁； | 57人 | 早班50人，晚班7人。  年龄55周岁（含）以下，身体健康； | 上六休一，8小时；  （早）7:00-16:30/  （晚）14:00-22:30 |
| 外围保洁员 | 专业教室、会议室、报告厅清洁 | ①日常清洁耗材（尘推、拖把、洗涤剂、全能水、抹布、扫把、水桶等若干），根据实际服务面积配备并定期更换  ②地面和墙面无垃圾、无积灰、无污渍、无手印、无蜘蛛网等，巡回清洁；  ③家具桌面、桌脚、凳脚等无积灰，无手印、无蜘蛛网等；  ④根据教学、会议、活动等需要，及时清理清洁，保障每场活动的环境卫生整洁 | 18人 | 早班12人，晚班6人  年龄55周岁（含）以下，身体健康； | 上六休一，8小时；  （早）7:00-16:30/  （晚）14:00-22:30 |
| 校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁 | ①配备专业清洁设备（扫地车1台,洗地车1台，单擦机2台，驾驶式高压水枪车1台，高压水枪机2台，吸水机1台、清洁工具车28台）、日常清洁耗材（拖把、洗涤剂、全能水、抹布、扫把、水桶等若干），根据实际服务面积配备并定期更换；  ②教学楼、宿舍楼外的道路和停车场及所有公共区域的地面无有色垃圾和建筑垃圾、无堆积杂物、无积灰、无积水和淤泥、无堵塞等；  ③每日清扫和擦拭保养，保洁员对以上部位循环巡视，发现杂物及时清理；  ④屋顶及天沟每月清洁1次，并根据本市天气状况，提前检查，确保下水管道畅通；  ⑤垃圾、废弃物做到日产日清，化粪池、隔油池保持常年干净、清洁，承担垃圾的清理工作；  ⑥绿化带内无烟蒂、无碎石、无垃圾、无杂物，一经发现立即清除。  ⑦地下篮球馆每天清扫地面垃圾杂物，保持地面无垃圾杂物、无积水、无明显泥土，保持整洁；  ⑧建立“四害”消杀工作管理制度，定期开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，定期对各类病虫害进行预防控制，适时投放消杀药物和设施； |
| 垃圾收集 | ①垃圾按分类要求进行收集，做到日产日清；  ②垃圾箱外侧表面清洁、内侧无残留物，无异味；  ③环卫垃圾清运现场跟进，垃圾房及时清理、地面冲洗无残留 |
| 绿化领班 | 绿化养护工作管理 | ①根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；  ②按岗位工作流程实施现场养护工作的监管 | 1人 | ①年龄50周岁（含）以下，身体健康；  ②具有绿化养护专业知识和技能。 | 上六休一，8小时；  7:00-16:30 |
| 绿化工 | 公共部位绿化养护、绿化带垃圾清理； | ①绿化区域进行除草、灌溉、施肥(每年2次及以上)、整形修剪、防治病虫害等；  ②草坪保持常年翠绿，无杂草、无干枯坏死和病虫侵害，基本无裸露土地；  ③植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、枯枝。防治、灭治病虫害，主要病虫害发生率低于5%，无倾斜、缺枝、空档；绿篱生长造型正常，颜色正常，修剪及时，基本无死株和干死株，有虫株率在10%以下；  ④清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治。花坛和花景做到造型新颖、色彩鲜艳、植物长势好；  ⑤绿化生产垃圾须清运； | 4人 | ①年龄55周岁（含）以下，身体健康；  ②具有绿化养护专业知识和技能。 | 上六休一，8小时；  7:00-16:30 |
| 室内绿植租摆养护、更换 | ①根据天气、温度，循环对室内绿植的浇水、施肥养护；  ②开学、重要节日、大型活动等，按采购方要求更换室内绿植。具体品类橡皮树、三角梅、四季海棠、龙雪铁、蝴蝶兰、发财树、君子兰、兰花、龙雪铁、夏威夷椰子、龟背竹、天堂鸟、虎皮兰、水培、万年青、绿萝、粉掌、竹芋、也门铁、金钻、幸福树、巴西叶等。  ③因重要活动及日常布置要求：1、重大活动三角梅，贵宾室的桌上摆花；2、普通教室办公室至少满足一盆大的发财树、幸福树等1.5米左右大的盆栽，每张办公桌在根据实际数量按配置1-2盆盆栽、水培等；3、中层办公室至少满足两盆1.5米左右大的盆栽，每张办公桌在根据实际数量按配置1-2盆盆栽、水培等；4、校长办公室1.5米左右3棵以上，桌子上摆花、水培按时摆放，随时更换；5、电梯厅、大厅、重点空间节点以点缀摆放，以中型（1-1.5米）高度为准，根据现场实际情况核定；6、绿植以常绿为主，易于养护、绿量大的为准。 |
| 工  程  部 | 工程经理 | 工程部工作统筹与协调 | ①建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；  ②制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；  ③根据建筑设施运行情况，编制年度设施设备中大修计划；  ④负责统筹并参与现场综合维修（突发性故障检修及指导工作、高低压配电房的检查及指导、消防设施操作等工作）。 | 1人 | （1）截止投标时间年龄45周岁（含）以下；  （2）具有本科及以上学历；  （3）具有计算机应用中级职称；  （4）具有1年及以上学校物业项目工程主管或工程经理管理经验；  （5）具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。 | 双休，8小时；  8:00-17:30 |
| 工程领班 | 工程部工作统筹与协调 | ①负责统筹并参与现场综合维修（突发性故障检修及指导工作；  ②高低压配电房的检查及指导  ③消防设施操作等工作。 | 2人 | ①年龄50周岁（含）以下，身体健康  ②持低压电工证、高压电工证 | 上六休一，8小时；  8:00-17:30 |
| 维修工 | 供电、公共照明等公用设施设备日常巡查、维护、维修 | ①定期对供电、公共照明等公用设施设备进行维护检查；  ②保证公共照明、水电设施、广播系统等公共设施正常运行。公共设施、每天检查，发现故障或损坏应在30分钟内到场，12小时内维修完毕；  ③完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保零修合格率100%；紧急维修须15分钟内到达现场  ④值班人员或巡视人员应按要求做好设备运行监测工作，如发现问题，应上报，同时采取有效的、安全的措施迅速排除故障，确保设备安全运行。 | 14人 | 早班12人，中班2人  ①年龄50周岁（含）以下，身体健康  ②持低压电工证 | 上六休一，8小时；  8:00-17:30(早班)  14:00-22:30（中班） |
| 供水及排水 | ①定期对供水及排水设施设备和房屋建筑主体结构进行维护检查，保证供水设施正常运行；  ②定期对给排水系统进行维护、润滑；  ③完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保零修合格率100%；紧急维修须15分钟内到达现场。  ④熟练掌握水泵房等其他设备房设备的相关知识，熟练掌握各类设备的内部结构及工作原理，严格遵守操作规程，能快速准确地操作设备。 |
| 房屋建筑主体的日常维护 | ①定期对房屋建筑主体结构进行维护检查；  ②建筑物外观完好、整洁；地面、墙台面、吊顶、楼梯、通风道等，是建材贴面的，无脱落；是玻璃幕墙的，清洁明亮、无破损；是涂料的，无脱落污渍；室外招牌整洁统一无安全隐患，墙面装饰无破损；  ③确保房屋、门窗等公用设施的完好和正常使用；  ④确保室外场地、道路等公用设施的完好和正常使用；  ⑤完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保零修合格率100%；紧急维修须15分钟内到达现场。 |
| 高配工 | 高配管理 | ①24小时专人值班  ②熟练掌握供电设备相关知识，熟练掌握各类设备的内部结构及工作原理，严格遵守操作规程，能快速准确地操作设备。  ③高配值班人员应经常巡视高电压柜，变压器等的运行情况，如发现问题，应上报，同时采取有效的、安全的措施迅速排除故障，确保供电。 | 8人 | 早班2人，中班2人，晚班2人  ①年龄50周岁（含）以下，身体健康  ②持高压电工证 | 上四休一，8小时  （早）8：00-16:00  （中）16：00-24：00  （晚）24：00-8：00 |

**绿植租赁清单（租赁费用包含在本次投标报价中）：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **绿植租摆清单表** | | | | | | |
| 序号 | 位置 | | 品种 | 数量 | 单位 | 规格 |
| 1 | 餐厅 | 1层 | 橡皮树 | 12 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 绿萝 | 60 | 盆 | 落地高度60-70CM |
|  |  | 底层 | 绿萝 | 30 | 盆 | 落地高度60-70CM |
| 2 | 小学部 | 报告厅 | 万年青 | 4 | 株 | 高50-120，冠径30-50 |
|  |  |  | 绿萝 | 22 | 盆 | 落地高度60-70CM |
|  |  | 楼道 | 绿萝 | 60 | 盆 | 落地高度60-70CM |
|  |  | 5楼走廊 | 橡皮树 | 12 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  | 普通办公室 | 发财树 | 8 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 精致盆景 | 4 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
|  |  | 校长办公室 | 发财树 | 2 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 精致盆景 | 2 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
| 3 | 幼儿园 | 走廊 | 橡皮树 | 12 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  | 普通办公室 | 发财树 | 8 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 精致盆景 | 4 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
|  |  | 校长办公室 | 发财树 | 2 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 精致盆景 | 2 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
| 4 | 国际交流中心 | 走廊 | 橡皮树 | 18 | 株 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  | 普通办公室 | 发财树 | 8 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 精致盆景 | 4 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
|  |  | 校长办公室 | 发财树 | 2 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 精致盆景 | 2 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
| 5 | 高中部 | 报告厅 | 绿萝 | 22 | 盆 | 落地高度60-70CM |
|  |  |  | 万年青 | 8 | 株 | 高20-50，冠径20-30 |
|  |  | 走廊 | 橡皮树 | 12 | 株 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  | 普通办公室 | 发财树 | 8 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 精致盆景 | 4 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
|  |  | 校长办公室 | 发财树 | 2 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 精致盆景 | 2 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
| 6 | 初中部 | 报告厅 | 绿萝 | 24 | 盆 | 落地高度60-70CM |
|  |  |  | 万年青 | 16 | 株 | 高50-120，冠径30-50 |
|  |  | 走廊 | 橡皮树 | 1 | 株 | 高220-350，冠径80-130 |
|  |  | 普通办公室 | 发财树 | 8 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 精致盆景 | 4 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
|  |  | 校长办公室 | 发财树 | 2 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 精致盆景 | 2 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
| 7 | 天元楼 | 会议室 | 三角梅 | 6 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
|  |  | 走廊 | 橡皮树 | 28 | 株 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  | 普通办公室 | 发财树 | 8 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 精致盆景 | 4 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
|  |  | 校长办公室 | 发财树 | 2 | 盆 | 高120-220，冠径50-80 |
|  |  |  | 精致盆景 | 2 | 盆 | 高40-50，冠径30-50 |
| 8 | 音乐厅 | 音乐厅 | 橡皮树 | 18 | 株 | 高120-220，冠径50-80 |

一、物业相关事项：

1、房屋建筑主体及公共设施设备检查维护中需要更换的维修材料费用，单价200元(含)以内的，包含在物业采购合同金额之内，由中标人承担，单价超出200元的材料，需由采购人承担。

2、采购方提供办公室2间（合计70平方米）、仓库2间（合计200平方米）、车位（非固定，根据物业服务人员提供停车，不超过100辆）。

3、所有办公设备及耗材均由中标人自行承担。

4、学校对岗位设置、人员选用与日常管理具有监督权和协调权。中标人必须保证派驻学校工作人员的稳定性，如有工作人员调离，需提前一个月报备学校相关负责人。

▲5、物业管理人员总人数配备不低于203人，提供《人员配置清单》。

▲6、项目经理1人；项目副经理1人；综合主管1人；安保经理1人；安全主管1人；环境主管1人；工程经理1人。投标单位须承诺投标文件中提供的上述人员与实际到岗人员一致（提供承诺书）。

▲7、以下人员需承诺在合同签订后3天内到岗（提供承诺书）：①保安68人（领班8人，门岗30人，巡逻岗24人，消监控岗6人）；②保洁81人（领班6人，楼内保洁员57人，外围保洁员18人）；③绿化工5人（含领班1人）；④工程24人（领班2人，维修工14人，高配8人）；⑤宿管11人；⑥客服人员5人；⑦会务2人。

▲8、物业服务团队人员要求持证上岗：健康证不少于8人，红十字救护员证不少于8人，中级消防设施操作员职业资格证书不少于4人。投标时，提供相应的证件复印件加盖公章。

▲9、特种设备作业人员证[特种设备安全管理(新)或电梯安全管理（原）不少于2人]；特种作业操作证（具有高压证的电工不少于5人）。投标时，提供相应的证件复印件加盖公章。

▲10、结合本项目学校服务特点，涉外单位参观和涉外交流活动较多，要求物业服务人员具备相应的英语沟通能力。客服人员中具有英语四级（含）以上证书的人员不少于2人。投标时，提供相应的证件复印件加盖公章。

11、人员服装要求：在岗人员统一配置服装，并且规范着装；服装购置费用由中标人自行承担。

**二、对中标人的验收方案**

签订合同时，采购人将组织相关验收：

1、人员到岗验收方案：中标人应在验收时，投标文件中承诺的保安/保洁/绿化/工程/宿管均需到岗并提供社保缴纳证明或劳动合同，若中标人未能按时提供的，采购方将按履约保证金的5%进行处罚，并责令中标人尽快提供。若合同签订后10个工作日内，中标人仍无法提供的，采购方将视其为不诚信应标，相关问题提交主管部门进行处理。

2、人员服装验收方案：中标人应在验收时在岗人员统一配置服装，并且规范着装，投标文件中承诺均需配备到位，若中标人未能按时提供的，采购方将按履约保证金的2%进行处罚，并责令中标人尽快提供。

3、设备、耗材验收方案：中标人应在验收时，提供投标文件中承诺的所有用于本项目的设施、设备，若中标人未能按时提供的，采购方将按履约保证金的5%进行处罚，并责令中标人尽快提供。若合同签订后10个工作日内，中标人仍无法提供的，采购方将视其为不诚信应标，相关问题提交主管部门进行处理。

**三、对投标人或中标人的其他补充说明**

1、中标人应根据采购方的实际情况合理调整人员做好项目的整体工作，如发生突发事件时，应整体调配人员，配合采购方进行现场处理。

2、中标人必须接受采购方检查监督。采购方对岗位设置、人员选用与日常管理具有监督权和协调权。中标人必须保证派驻工作人员的稳定性，如有工作人员调离，需提前一个月报备采购方相关负责人。

3、中标人的工作人员须符合国家各项用工政策法律法规及杭州市政府用工标准要求，如有用工纠纷，由中标人自行解决。

4、中标人工作人员须遵守采购方相关规章制度规定，如有违反或损害采购方利益经教育无效，采购方有拒绝中标人违规工作人员在此工作的权利。由于中标人派驻项目的工作人员不尽职守的，如私拿教工、家长物品，与教工、家长吵架、斗殴等，必须在接到采购方书面通知后3天内更换人员。

5、中标人的工作人员在校内发生违法、违规行为或在操作过程中出现工伤事故，所造成一切后果及损失，由中标单位负责赔偿。

6、本招标文件的要求为采购方基本要求，各投标人可根据本单位实际进行调整，但不得低于上述标准。

7、中标人应保证本次投标报价中及服务期内派驻本项目服务团队的每位员工的最低月工资标准不低于本地区最低标准；工作时间符合《中华人民共和国劳动法》的规定。

8、中标人应自行为员工办理必须的保险，有关人员伤亡及第三者责任险均需包含在报价中；中标人需负责各工作人员的制服、劳动工具、劳保福利等。

**四、服务期限：**2025年8月1日-2026年7月31日。

**五、服务费用支付**

1、采购人根据物业服务质量考核结果按每月支付物业管理服务费，经采购人考核合格后每月25日前付款，按每月支付合同价的1/12。物业公司因工作失误造成的扣款在付款时予以扣除。物业管理服务费用以签订的合同价为准。

2、中标单位因合同违约、工作失误或根据考核结果造成的扣款，采购方在支付当季服务费时可在应支付的服务费中相应扣除。

**六、考核及评价办法**

采购方将根据实际工作需要、招标文件及服务合同规定，拟定物业管理服务考核细则模板如下：

**杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）物业管理服务考核细则**

为建设和谐文明校园环境，规范物业管理服务秩序，营造一个清新、整洁、安全、文明有序的工作、学习环境，结合物业管理服务合同，特制定本制度。

以下称业主单位杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）为采购方，物业服务供应商为中标单位。

**考核评定细则（满分为100分制）**

**本考核要求采用百分制，满分100分，根据以下考核细则要求实行扣分制方法进行考核。每月度考核一次采购方可视情况增加考核次数，并按以下原则评定考核等级：**

**(1)考核分高于85分(含)以上视为优秀，全额拨付当期物业服务费用。**

**(2)考核分介于70分至84分，视为合格，扣除当期物业服务费用的5%；**

**(3)考核分低于70分(不含)视为不合格，扣除当期物业服务费用的10%。如在考核中中标单位连续三次考核分数低于70分(不含)，采购单位将和中标单位解除物业服务合同。**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 考核内容 | 考核标准 | 扣分标准 | 分值 |
| 项目经理 | 人员配置要求 | （1）截止投标时间年龄50周岁（含）以下，提供身份证复印件；  （2）本科及以上学历  （3）具有应急救护能力，提供证明材料；  （4）具有1年及以上学校物业项目项目负责人管理经验。  （5）具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 2 |
| 服务要求 | ①合同期内在岗率90%负责全面的物业管理工作；  ②负责投诉接待、落实、跟踪、回访等。  ③制定合同周期内整体物业服务方案；  ④落实各部门对年度方案、计划的分解、推进和落地执行. | 每发现1处不符合扣1分 | 4 |
| 项目副经理 | 人员配置要求 | （1）年龄50周岁（含）以下，具有专科及以上学历； （2）具有学校宅类项目物业服务经验； （3）具有1年及以上学校宅类物业负责人管理经验 （4）具有应急救护经验或能力。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 2 |
| 服务要求 | ①协助项目经理工作开展；  ②负责12#地块国交、高中部区域综合管理；负责高中学部对客活动需求对接 | 每发现1处不符合扣1分 | 2 |
| 综合主管 | 人员配置要求 | ①年龄35周岁（含）以下；  ②有3年及以上酒店或物业管理服务经验。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1 |
| 服务要求 | ①负责7#地块活动保障需求对接  ②对客提供服务咨询及日常物业服务范围内工作协调；  ③负责对客工作服务品质保障 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1.5 |
| 客服人员 | 人员配置要求 | ①年龄50周岁（含）以下；  ②有一年及以上楼宇管理服务经验。  ③具有本科及以上学历，提供学历证书复印件或学信网截图  ④具有英语四级及以上水平，提供全国大学英语考试成绩报告单或相关证书 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1.5 |
| 服务要求 | ①分布在幼儿园、天元楼、小学、初中、国交中心楼栋，负责日常对客物业服务工作；  ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务协助；  ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障；  ④负责服务范围内报事报修需求的登记、跟进、催办、回访工作； | 每发现1处不符合扣0.5分 | 2 |
| 会务 | 人员配置要求 | ①不少于2人  ②年龄45周岁（含）以下；  ③工作细致、认真，举止端庄，具备会务服务经验。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1 |
| 服务要求 | ①负责总校相关会议的会务服务及日常接待工作  ②根据采购方需求，提前做参观、接待准备，如参观路线准备等；  ③接待过程中负责路线引导和服务；  ④根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等；  ⑤会议室家具、音箱等设施检查、清洁；  ⑥清点、保管会议物资等。 | 每发现1处不符合扣1分 | 6 |
| 宿管 | 人员配置要求 | ①不少于11人；  ②50周岁（含）以下；  ③接受过红十字救护培训，持有红十字救护证 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 2 |
| 服务要求 | 一、值班服务  ①宿舍进出人员的管理。  ②钥匙的保管和借用服务，公共场所、通道门钥匙管理。  ③开展便利服务工作（如工具借用等）。  ④门厅秩序和保洁、消毒。  ⑤及时上报需维修项目。  二、卫生管理（宿舍楼公共区域保洁标准）  ①走廊地面清洁，走廊油墙无积尘，清洁筒及时清空、外观干净。  ②门窗干净无积尘，玻璃明亮无尘。  ③墙面无张贴物、无积尘、无蜘蛛网。  ④楼梯台阶清洁，楼梯扶手干净。  ⑤盥洗室水房干净，水槽内外洁净，泔水桶周围无饭菜、杂物。  ⑥厕所大小便池无积垢，隔板干净。  ⑦楼内所有公共通道、梯道、门厅、平台、管网等无灰尘、无积水、无污染，不停放各种车辆，无堆积物，以上公共场所及门、窗、玻璃、顶棚等无蜘蛛网。  三、宿舍楼安全管理  ①来访或公务人员实行登记管理。  ②实行上课时间学生进楼验证（请假条）、登记制度。  ③在学校总体预案的基础上，建立“宿舍楼消防应急预案”“宿舍楼突发事件处理预案”等安全应急预案；  ④定期开展公寓安全检查，发现问题及时处置或上报。  ⑤员工熟知公寓内消防设施配置情况，熟练掌握消防器材的使用；定期检查消防器材设施有无缺损，发现问题及时报修；保持消防通道的畅通。  ⑥进行寝室卫生检查，督促保持寝室内卫生。  ⑦实行查房制度，在早上离开寝室后，对所有寝室进行检查，晚自修回寝后，实施点名查寝制度，防止无故滞留或夜不回寝。  ⑧实行就寝管理制度，保证学生按时学习、按时就寝。  ⑨对发现管理区域内、管理时段内违反学校相关管理制度的学生，及时报学校研究处理。  四、设施管理及维修  公共场所的设施：如盥洗室、卫生间水电设施，楼道照明、应急灯、监控设施等以及寝室内学校财物（门窗、床、柜、日光灯、电扇、空调等）日常巡查、报修和维修跟进 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 6 |
| 安保经理 | 人员配置要求 | ①年龄35周岁（含）以下，具有大专及以上学历  ②具有保安员工作经验或能力  ③具有消防安全管理工作经验或能力；  ④具有学校宅类项目3年及以上安保主管工作经验；  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 2 |
| 服务要求 | ①建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；  ②落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；  ③负责停车管理系统维护；  ④建立各类应急预案：消防应急预案、公共卫生事件处理应急预案、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案、突发停电应急预案、突发暴力事件应急预案；人员疏散应急预案，按规定实行岗位警戒，根据不同突发事件的现场情况进行应变处理。 | 每发现1处不符合扣1分 | 4 |
| 领班 | 人员配置要求 | ①不少于8人  ②年龄50周岁（含）以下，身体健康；  ③高中及以上学历；  ④持有保安员证 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 2 |
| 服务要求 | ①按要求落实安全管理工作，执行岗位工作标准的监管；  ②组织培训的开展、预案演练的组织； | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1 |
| 门岗 | 人员配置要求 | ①不少于30人；  ②年龄50周岁（含）以下，身体健康；  ③持有保安员证 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1.5 |
| 服务要求 | ①24小时值守；  ②指定时间段立岗，形象展示；  ③来人来访核验、登记、通报；  ④用语规范，礼貌待客，文明工作；  ⑤报刊信件收发。  ⑥大件物品出入实行确认备案制度，建立报告制度并登记台账；  ⑦杜绝外来推销、废品收购等闲杂人员、可疑人员和危险物品进入办公楼(区)内；  ⑧快递放至指定货架，代签收快递后电话通知到学部或个人；  ⑨外卖不入校，放至集中存放点  ⑩外来车辆进出证件检验、登记； | 每发现1处不符合扣0.5分 | 5 |
| 巡逻岗 | 人员配置要求 | ①不少于24人；  ②年龄50周岁（含）以下，身体健康；  ③持有保安员证 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1.5 |
| 服务要求 | ①负责校内安全巡查工作；  ②制定相对固定的巡视路线，对重要区域、部位、设备机房进行重点巡视，发现和处理各种安全和事故隐患；  ③负责辖区内所有车辆引导有序通行、按位有序停放，对占用通道的车辆进行劝离，保证道路畅通；  ④负责防盗、防火等安全防范巡查，设置巡更点，做好巡更记录；做好早晚高峰期间的车辆指引工作；  ⑤根据不同突发事件的现场情况进行应变处理 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 2.5 |
| 消、监控岗 | 人员配置要求 | ①不少于6人；  ②年龄50周岁（含）以下；  ③具备建(构)筑物消防员证或消防设施操作员证 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1.5 |
| 服务要求 | ①24小时值班，必须配备专人(持证上岗)能熟练掌握消控中心的操作和维护；  ②消控、监控设施应保持24小时开通，并保持完整的监控记录，保证对各出入口、内部重点区域的安全监控、录像及协助布警；监控室收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，报警并派专人赶到现场进行前期处理；  ③做好防盗、防火报警监控设备日常使用管理，监控资料应至少保持30天；  ④每月对消防、监控设施进行检查并做好记录，对到期消防设施进行更新，确保运行无故障；  ⑤定期对各楼层应急电源的主、备电情况进行检查。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 2.5 |
| 环境主管 | 人员配置要求 | ①年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历；  ②具有高级园林绿化工经验或能力；  ③具有学校宅类项目3年及以上环境主管工作经验； | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1.5 |
| 服务要求 | ①建立部门管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；  ②制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行； | 每发现1处不符合扣1分 | 2 |
| 保洁领班 | 人员配置要求 | ①不少于6人  ②年龄55周岁（含）以下，身体健康； | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1 |
| 服务要求 | ①负责责任区域环境工作统筹；  ②负责外围及绿化管理、巡检；  ③做好大楼石材养护及不锈钢保养等工作；  ④学部赋能支持，根据学部需求制定、修改清洁岗位流程 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 2 |
| 楼内保洁员 | 人员配置要求 | ①不少于57人  ②年龄55周岁（含）以下，身体健康； | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1 |
| 服务要求 | ①配备专业清洁设备（洗地车2台、吸水机1台、清洁工具车28台）；日常清洁耗材（尘推、拖把、洗涤剂、全能水、抹布、扫把、水桶等若干），根据实际服务面积配备并定期更换；  ②根据采购方指定要求提供檫手纸、洗手液、卫生间卷纸等易耗品采购和更换；  ③通道地面和墙面及公共区域，做到无垃圾、无积灰、无污渍、无手印、无蜘蛛网等，每日清扫和擦拭保养不少于2次，巡回保洁；  ④卫生间等设备保持清洁，无污迹、无积水、无积尘、无异味、无漏滴水、无堆积杂物、无乱张贴物；  ⑤每日清扫和擦拭保养不少于2次，随时巡回保洁；  ⑥日常清洁耗材（尘推、拖把、洗涤剂、全能水、抹布、扫把、水桶等若干），根据实际服务面积配备并定期更换  ⑦地面和墙面无垃圾、无积灰、无污渍、无手印、无蜘蛛网等，巡回清洁；  ⑧家具桌面、桌脚、凳脚等无积灰，无手印、无蜘蛛网等；  ⑨根据教学、会议、活动等需要，及时清理清洁，保障每场活动的环境卫生整洁 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 4.5 |
| 外围保洁员 | 人员配置要求 | ①不少于18人  ②年龄55周岁（含）以下，身体健康； | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1 |
| 服务要求 | ①配备专业清洁设备（扫地车1台、洗地车1台、单擦机2台、驾驶式高压水枪车1台、高压水枪机2台、工具车6台）、日常清洁耗材（拖把、洗涤剂、全能水、抹布、扫把、水桶等若干），根据实际服务面积配备并定期更换；  ②教学楼、宿舍楼外的道路和停车场及所有公共区域的地面无有色垃圾和建筑垃圾、无堆积杂物、无积灰、无积水和淤泥、无堵塞等；  ③每日清扫和擦拭保养，保洁员对以上部位循环巡视，发现杂物及时清理；  ④屋顶及天沟每月清洁1次，并根据本市天气状况，提前检查，确保下水管道畅通；  ⑤垃圾、废弃物做到日产日清，化粪池、隔油池保持常年干净、清洁，承担垃圾的清理工作；  ⑥绿化带内无烟蒂、无碎石、无垃圾、无杂物，一经发现立即清除。  ⑦地下篮球馆每天清扫地面垃圾杂物，保持地面无垃圾杂物、无积水、无明显泥土，保持整洁；  ⑧垃圾按分类要求进行收集，做到日产日清；  ⑨垃圾箱外侧表面清洁、内侧无残留物，无异味；  ⑩环卫垃圾清运现场跟进，垃圾房及时清理、地面冲洗无残留 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 5 |
| 绿化领班 | 人员配置要求 | ①年龄50周岁（含）以下，身体健康；  ②具有绿化养护专业知识和技能。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1 |
| 服务要求 | ①根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；  ②按岗位工作流程实施现场养护工作的监管 | 每发现1处不符合扣1分 | 2 |
| 绿化工 | 人员配置要求 | ①不少于4人  ②年龄55周岁（含）以下，身体健康；  ③具有绿化养护专业知识和技能。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1.5 |
| 服务要求 | ①绿化区域进行除草、灌溉、施肥(每年2次及以上)、整形修剪、防治病虫害等；  ②草坪保持常年翠绿，无杂草、无干枯坏死和病虫侵害，基本无裸露土地；  ③植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、枯枝。防治、灭治病虫害，主要病虫害发生率低于5%，无倾斜、缺枝、空档；绿篱生长造型正常，颜色正常，修剪及时，基本无死株和干死株，有虫株率在10%以下；  ④清除花坛和花景的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治。花坛和花景做到造型新颖、色彩鲜艳、植物长势好；  ⑤绿化生产垃圾须清运；  ⑥根据天气、温度，循环对室内绿植的浇水、施肥养护；  ⑦开学、重要节日、大型活动等，按采购方要求更换室内绿植；  ⑧因重要活动对活动场馆进行绿植布置。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 4 |
| 工程经理 | 人员配置要求 | ①年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历；  ②具有特种设备管理经验；  ③具有学校宅类项目3年及以上工程经理工作经验； | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1.5 |
| 服务要求 | ①建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；  ②制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；  ③根据建筑设施运行情况，编制年度设施设备中大修计划；  ④负责统筹并参与现场综合维修（突发性故障检修及指导工作、高低压配电房的检查及指导、消防设施操作等工作）。 | 每发现1处不符合扣1分 | 4 |
| 工程领班 | 人员配置要求 | ①年龄50周岁（含）以下，身体健康  ②持低压电工证、高压电工证 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1 |
| 服务要求 | ①负责统筹并参与现场综合维修（突发性故障检修及指导工作；  ②高低压配电房的检查及指导  ③消防设施操作等工作）。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1.5 |
| 维修工 | 人员配置要求 | ①不少于14人  ②年龄50周岁（含）以下，身体健康  ③持低压电工证 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1.5 |
| 供电设施维护服务要求 | ①定期对供电、公共照明等公用设施设备进行维护检查；  ②保证公共照明、水电设施、广播系统等公共设施正常运行。公共设施、每天检查， 发现故障或损坏应在 30 分钟内到场，12小时内维修完毕；  ③完成各项零星维修任务， 一般维修任务确保不超过24小时，确保零修合格率 100%；紧急维修须15分钟内到达现场  ④值班人员或巡视人员应按要求做好设备运行监测工作， 如发现问题，应上报，同时采取有效的、安全的措施迅速排除故障，确保设 备安全运行。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 2 |
| 给排水系统维护服务要求 | ①定期对供水及排水设施设备和房屋建筑主体结构进行维护检查，保证供水设施正常运行；  ②定期对给排水系统进行维护、润滑；  ③完成各项零星维修任务， 一般维修任务确保不超过 24 小时，确保零修合格率 100%；紧急维修须 15 分钟内到达现场。  ④熟练掌握水泵房等其他设备房设备的相关知识，熟练掌握各类设备的内部结构及工作原理， 严格遵守操作规程， 能快速准确地操作设备。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 2 |
| 房屋建筑主体的日常维护服务要求 | ①定期对房屋建筑主体结构进行维护检查；  ②办公外观完好、整洁；地面、墙台面、吊顶、楼梯、通风道等，是建材贴面的，无脱落；是玻璃幕墙的，清洁明亮、无破损； 是涂料的， 无脱落污渍； 室外招牌整洁统一无安全隐患， 墙面装饰无破损；  ③确保房屋、门窗等公用设施的完好和正常使用；  ④确保室外场地、道路等公用设施的完好和正常使用；  ⑤完成各项零星维修任务， 一般维修任务确保不超过 24 小时，确保零修合格率 100%；紧急维修须 15 分钟内到达现场。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 2.5 |
| 高配工 | 人员配置要求 | ①不少于8人  ②年龄50周岁（含）以下，身体健康  ③持高压电工证 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1.5 |
| 服务要求 | ①24小时专人值班  ②熟练掌握供电设备相关知识，熟练掌握各类设备的内部结构及工作原理，严格遵守操作规程，能快速准确地操作设备。  ③高配值班人员应经常巡视高电压柜，变压器等的运行情况， 如发现问题， 应上报，同时采取有效的、安全的措施迅速排除故障， 确保供电。 | 每发现1处不符合扣0.5分 | 1.5 |

**第四部分** **评标办法**

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审标准 | 最高分值 | 主观分/客观分属性 | 磋商文件中评审标准相应的商务技术资料目录\* |
| 1 | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案，方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。 | 3 | 主观分 | 物业管理服务理念、定位、目标及方案 |
| 2 | 针对本项目有比较完善的组织架构（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。 | 4 | 主观分 | 组织架构、管理流程 |
| 3 | 有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案、制度完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。 | 3 | 主观分 | 管理制度 |
| 4 | 投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。 | 3 | 主观分 | 重难点分析及解决办法 |
| 5 | ①日常对客物业服务方案；  ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案；  ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案；  ④负责服务范围内报事、报修及用户需求的登记、催办、回访工作方案。  方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。 | 4 | 主观分 | 楼宇管理服务方案 |
| 6 | ①相关会议的会务服务及日常接待工作方案；  ②根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案；  ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案；  ④会务相关物资管理方案。  方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。 | 4 | 主观分 | 会务服务方案 |
| 7 | ①宿舍管理员值班服务方案；  ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）；  ③设施设备管理及维修服务方案  ④宿舍楼安全管理方案。  方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。 | 4 | 主观分 | 宿舍管理服务方案 |
| 8 | ①安保管理服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求；  ②门岗管理服务方案  ③门岗巡逻管理服务方案；  ④消监控管理服务方案。  方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。 | 4 | 主观分 | 安保管理服务方案 |
| 9 | ①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；  ②楼内公共区域保洁服务方案和专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；  ③校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案；  ④公共卫生事件消杀清洁方案。  方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。 | 4 | 主观分 | 环境卫生服务方案 |
| 10 | ①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管;  ②公共部位绿化养护服务方案；  ③室内绿植租摆养护、更换服务方案。  方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。 | 3 | 主观分 | 绿化服务方案 |
| 11 | ①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；  ②供电设施维护服务方案；  ③给排水系统管理维护方案；  ④高配房管理维护方案。  方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。 | 4 | 主观分 | 工程管理服务方案1 |
| 12 | ①房屋维修养护服务方案；  ②高配管理服务方案;  ③电梯管理服务方案;  方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。 | 3 | 主观分 | 工程管理服务方案2 |
| 13 | 学校区域内各类应急预案：  ①消防应急预案；  ②公共卫生事件处理应急预案；  ③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案  ④突发停电应急预案；  ⑤突发暴力事件应急预案；  ⑥人员疏散应急预案； ⑦防冲撞应急预案。 内容完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。 | 7 | 主观分 | 应急预案 |
| 14 | 团队管理人员配备情况：  项目经理：  ①截止投标时间年龄50周岁（含）以下，提供身份证复印件；  ②具有本科及以上学历，提供学历证书复印件或学信网截图；  ③具有电气工程及自动化中级及以上职称，提供相应的职称证书复印件；  ④具有智能楼宇管理水平和应急救护能力，提供证明材料；  ⑤具有1年及以上学校物业项目负责人管理经验，提供业主出具的证明，须完整体现工作年限、职务以及学校项目；  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。  （每项符合得1分，不符合不得分。最高得6分）。  环境主管：  ①截止投标时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证复印件；  ②具有本科及以上学历，提供学历证书复印件或学信网截图；  ③具有风景园林工程师中级及以上职称，提供相应的职称证书；  ④具有1年及以上学校项目环境主管管理经验，提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明；  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验，提供举办方或业主出具的相关证明。  （每项符合得1分，不符合不得分。最高得5分）。  工程经理：  ①截止投标时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证复印件；  ②具有本科及以上学历，提供学历证书复印件或学信网截图；  ③具有计算机应用中级及以上职称，提供相应的职称证书；  ④具有1年及以上学校物业项目工程主管或工程经理管理经验，提供显示工作年限、职务、学校项目业主出具的证明；  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验，提供举办方或业主出具的相关证明。  （每项符合得1分，不符合不得分。最高得5分。）  综合主管：  ①截止投标时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证复印件；  ②具有本科及以上学历，提供学历证书复印件或学信网截图；  ③具有英语六级及以上水平，提供全国大学英语考试成绩报告单或相关证书；  ④具有普通话二级甲等及以上水平，提供普通话水平测试等级证书；  ⑤具有1年及以上学校物业项目综合主管或项目负责人管理经验，提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明；  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。  （每项符合得1分，不符合不得分。最高得6分）  安保经理：  ①截止投标时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证复印件；  ②具有本科及以上学历，提供学历证书复印件或学信网截图；  ③具有1年及以上学校物业项目安保主管或安保经理管理经验，提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明；  ④具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验，提供举办方或业主出具的相关证明。  （每项符合得1分，不符合不得分。最高得4分）。 | 26 | 客观分 | 人员资质要求 |
| 团队其他人员配备情况（管理层人员除外）：  采购需求所述内容为最低响应要求，投标人在投标时需提供详细的“岗位人员配备方案”，包括各岗位物业服务人员年龄结构、学历、工作经验的优化，方案具有合理性、可操作性（完全符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分） | 2 | 主观分 | 人员资质要求 |
| 15 | 提供承诺书：含该项目所需消耗品清单（如洗涤剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等），含品牌及型号。（全部提供得1分，不提供不得分）。 | 1 | 客观分 | 公共区域保洁设备及耗材 |
| 16 | ①零星维修服务承诺：一般维修任务确保不超过24小时，确保零修合格率100%；紧急维修须15分钟内到达。  ②人员调离承诺：有工作人员调离，需提前一个月报备学校相关负责人；  ③服装要求承诺：在岗人员统一配置服装，并且规范着装。  （须提供承诺函，缺一项扣1分） | 3 | 客观分 | 服务承诺 |
| 17 | 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定：  人员培训方案，包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。  方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分） | 3 | 主观分 | 培训方案 |
| 18 | 投标人的管理体系认证：投标人能够提供有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全体系管理体系认证证书、ISO37301：2021合规管理体系认证证书的，每提供1个证书得1分，最高得4分。同时提供证书的复印件或扫描件及证书在全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList  的查询截图，且查询状态为有效。 | 4 | 客观分 | 投标人认证证书 |
| 19 | 投标人自2024年1月1日（以合同签订时间为准）以来有承接与本项目类似业态和管理内容的办公楼、学校的物业管理服务业绩，需提供合同复印件且合同内容必须体现合同签约时间、服务内容（至少包含秩序维护、环境绿化（保洁）服务、宿舍管理、设施设备维修内容）等，如无法体现上述内容须同时提供业主证明。  （一个案例得1分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分）。 | 1 | 客观分 | 投标人学校宅类项目业绩 |
| 20 | 有效最后报价的最低价作为评审基准价，其最低报价为满分；按［最后报价得分=（评审基准价/最后报价）\*10］的计算公式计算。  评审过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。 | 10 | / | / |

 \***备注：**投标人编制投标文件（商务技术文件部分）时，建议按此目录（序号和内容）提供评标标准相应的商务技术资料。

**一、评标方法**

**1.本项目采用综合评分法。**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。

**二、评标标准**

**2.** **评标标准：**见评标办法前附表。

**三、评标程序**

**3.1符合性审查。**评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。不满足招标文件的实质性要求的，投标无效。

**3.2 比较与评价。**评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

**3.3汇总商务技术得分。**评标委员会各成员应当独立对每个投标人的商务和技术文件进行评价，并汇总商务技术得分情况。

**3.4报价评审。**

3.4.1投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.4.1.1投标文件中开标一览表（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；

3.4.1.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.4.1.3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；

3.4.1.4总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

3.4.1.5同时出现两种以上不一致的，按照3.4.1规定的顺序修正。修正后的报价按照财政部第87号令《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力。

3.4.2投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的，投标无效。

3.4.3投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的，投标无效。

3.4.4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。

3.4.5对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购服务项目，以及预留份额政府采购服务项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予10%—20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。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政府采购服务项目，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，对联合体或者大中型企业的报价给予4%—6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。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。

**3.5排序与推荐。**采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。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并列。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排名第一的中标候选人。

多家投标人提供相同品牌产品（单一产品采购项目中的该产品或者非单一产品采购项目的核心产品）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，采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

**3.6编写评标报告。**评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

**四、评标中的其他事项**

**4.1投标人澄清、说明或者补正。**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需要投标人作出必要的澄清、说明或者补正的，评标委员会和投标人通过电子交易平台交换数据电文，投标人提交使用电子签名的相关数据电文或通过平台上传加盖公章的扫描件。给予投标人提交澄清、说明或补正的时间不得少于半小时，投标人已经明确表示澄清说明或补正完毕的除外。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。

**4.2投标无效。**有下列情形之一的，投标无效：

4.2.1投标人不具备招标文件中规定的资格要求的（投标人未提供有效的资格文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求）；

4.2.2投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的；

4.2.3采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人相应的投标产品未获得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的；

4.2.4投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

4.2.5投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的；

4.2.6投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的；

4.2.7投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的； 投标报价低于项目预算50%，未在报价文件中详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体原因的；

4.2.8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，未能按要求提供书面说明或者提交相关证明材料，不能证明其报价合理性的；

4.2.9投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的；

4.2.10投标人提供虚假材料投标的；

4.2.11投标人有恶意串通、妨碍其他投标人的竞争行为、损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；

4.2.12投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；

4.2.13投标人未提供样品或提供的样品不满足采购需求实质性条件的，投标无效；

## 4.2.14 投标文件不满足招标文件的其它实质性要求的；

4.2.15参与同一个采购包（标段）的供应商存在下列情形之一且无法合理解释的：4.2.15.1不同供应商的电子投标（响应）文件上传计算机的网卡MAC地址或硬盘序列号等硬件信息相同的；4.2.15.2上传的电子投标（响应）文件若出现使用本项目其他投标（响应）供应商的数字证书加密的，或者加盖本项目其他投标（响应）供应商的电子印章的；4.2.15.3不同供应商的投标（响应）文件的内容存在3处（含）以上错误一致的；4.2.15.4不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的。

4.2.16法律法规、规章（适用本市的）及省级以上规范性文件（适用本市的）规定的其他无效情形。

**5.废标。**根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条之规定，在采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

5.1符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足3家的；

5.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

5.3投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

5.4因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购代理机构应当将废标理由通知所有投标人。

**6.修改招标文件，重新组织采购活动。**评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，将停止评标工作，并与采购人、采购代理机构沟通并作书面记录。采购人、采购代理机构确认后，将修改招标文件，重新组织采购活动。

**7.重新开展采购。**有政府采购法第七十一条、第七十二条规定的违法行为之一，影响或者可能影响中标结果的，依照下列规定处理：

7.1未确定中标供应商的，终止本次政府采购活动，重新开展政府采购活动。

7.2已确定中标供应商但尚未签订政府采购合同的，中标结果无效，从合格的中标候选人中另行确定中标供应商；没有合格的中标候选人的，重新开展政府采购活动。

7.3政府采购合同已签订但尚未履行的，撤销合同，从合格的中标候选人中另行确定中标供应商；没有合格的中标候选人的，重新开展政府采购活动。

7.4政府采购合同已经履行，给采购人、供应商造成损失的，由责任人承担赔偿责任。

7.5政府采购当事人有其他违反政府采购法或者政府采购法实施条例等法律法规规定的行为，经改正后仍然影响或者可能影响中标结果或者依法被认定为中标无效的，依照7.1-7.4规定处理。

**第五部分 拟签订的合同文本**

合同编号：

**政府采购合同参考范本**

**（服务类）**

**第一部分 合同书**

项目名称：

甲方：

乙方：

签订地：

签订日期： 年 月 日

年 月 日，杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校） 以公开招标方式对杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-071）进行了采购。经 （相关评定主体名称） 评定，（中标供应商名称）为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起10个工作日内，按照招标文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经 杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校） （以下简称：甲方）和（中标供应商名称）（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

**1.1 合同组成部分**

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照招标文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；

1.1.2 中标通知书；

1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；

1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关招标文件。

**1.2 标的**

1.2.1 服务内容： ；

1.2.2 服务标准： ；

1.2.3 技术保障：　　　　　　　　　 　 ；

1.2.4 服务人员组成：　　 　 ；

1.2.5合同 （是/否）涉及货物。若涉及货物的，则：

1.2.5.1 货物名称、品牌、规格型号、花色： ；

1.2.5.2 货物数量： ；

1.2.5.3 货物质量：　　　　　　　　　 　 ；

**1.3 价款**

本项目采用以下第 条款规定的计价方式计价。

1.3.1总价合同，本合同总价（含税）为：￥ 元（大写： 元人民币）。

分项价格：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 分项名称 | 分项价格 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 总价 | |  |

1.3.2单价合同，本合同单价（含税）标准为： 。服务工作量的计量方式为： 。单价合同，在合同履行期间内，根据实际完成的工作量据实结算，但结算总价上限不得超过预算金额或者双方确定的金额￥ 元（大写： 元人民币）。

## 1.3.3其他计价方式： 。

**1.4 付款方式和发票开具方式**

1.4.1甲方应严格履行合同，及时组织验收，验收合格后及时将合同款支付完毕。对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后5个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，有条件的甲方可以即时支付。甲方不得以机构变动、人员更替、政策调整、单位放假等为由延迟付款。

1.4.2 合同预付款比例为合同金额的40％；项目分年安排预算的，每年预付款比例为项目年度计划支付资金额的40％；采购项目实施以人工投入为主的，预付款比例为合同金额的20%。对供应商为大型企业的项目或者以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，预付款可低于上述比例或者不约定预付款。在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用前述规定。甲方根据项目特点、供应商诚信等因素，可以要求乙方提交银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施。政府采购预付款应在合同生效以及具备实施条件后5个工作日内支付。政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，采用招标方式采购的，预付款从其相关规定。乙方可登录政采云前台大厅选择金融服务 - 【保函保险服务】出具预付款保函，具体步骤：选择产品—填写供应商信息—选择中标项目—确认信息—等待保险/保函受理—确认保单—支付保费—成功出单。政采云金融专线400-903-9583。

1.4.3甲方迟延支付乙方款项的，向乙方支付逾期利息。双方可以在合同专用条款中约定逾期利率，约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率；未作约定的，按照每日利率万分之五支付逾期利息。

1.4.4资金支付的方式、时间和条件详见***合同专用条款***。

1.4.5对于满足合同约定的采购资金支付条件的，乙方可通过政采云平台提起在线支付申请、查询支付结果，路径为政采云-我的工作台-合同管理-支付管理。对于乙方提起在线支付申请的，甲方应当按规定做好审核并完成支付。

**1.5 履行期限、地点和方式**

1.5.1 履行期限：***合同专用条款***；

1.5.2 履行地点：***合同专用条款***；

1.5.3 履行方式：***合同专用条款***。

**1.6 违约责任**

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 0.05 %计算，最高限额为本合同价的 20 %；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.05 %计算，最高限额为本合同价的 20 %；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约；

1.6.7违约责任***合同专用条款***另有约定的，从其约定。

**1.7 合同争议的解决**

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择以下第 ***合同专用条款*** 条款规定的方式解决：

1.7.1 将争议提交***合同专用条款***仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向***合同专用条款***人民法院起诉。

**1.8 合同生效**

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

**甲方**：  **乙方**：

统一社会信用代码： 统一社会信用代码或身份证号码：

住所： 住所：

法定代表人或 法定代表人或

授权代表（签字）： 授权代表（签字）：

联系人： 联系人：

约定送达地址： 约定送达地址：

邮政编码： 邮政编码：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

开户银行： 开户银行：

开户名称： 开户名称：

开户账号： 开户账号：

**第二部分 合同一般条款**

**2.1 定义**

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指中标供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

**2.2 技术规范**

服务所应遵守的技术规范应与招标文件规定的技术规范和技术规范附件（如果有的话）及其技术规范偏差表（如果被甲方接受的话）相一致；如果招标文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

**2.3 知识产权**

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见***合同专用条款***。

**2.4 履约检查和问题反馈**

2.4.1甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

**2.5 技术资料和保密义务**

2.5.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.5.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.5.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

**2.6 质量保证**

2.6.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.6.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

**2.7 延迟履行**

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

**2.8 合同变更**

合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

**2.9 合同转让和分包**

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

**2.10 不可抗力**

2.10.1如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.10.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.10.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在***合同专用条款***约定时间内以书面形式变更合同；

2.10.4受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在***合同专用条款***约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在***合同专用条款***约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

**2.11 税费**

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

**2.12 乙方破产**

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

**2.13 合同中止、终止**

2.13.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.13.2合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

**2.14 检验和验收**

2.14.1 乙方按照***合同专用条款***的约定，定期提交服务报告，甲方按照***合同专用条款***的约定进行定期验收；

2.14.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.14.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见***合同专用条款****。*

**2.15 通知和送达**

2.15.1任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的传真或电子邮件 发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于3个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.15.2以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

**2.16 合同使用的文字和适用的法律**

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

**2.17 履约保证金**

2.17.1 招标文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按***合同专用条款***约定的方式，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，提交不超过合同金额1%的履约保证金；鼓励和支持乙方以银行、保险公司出具的保函形式提供履约保证，乙方以银行、保险公司出具保函形式提交履约保证金的，甲方不得拒收。

2.17.2 甲方在项目验收结束后及时退还履约保证金。甲方在项目通过验收之日起 ***合同专用条款*** 个工作日内将履约保证金退还乙方，逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延退还一日的应退还而未退还金额的 0.05 %计算，最高限额为本合同履约保证金的 20 %；

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.17.4 甲方在乙方履行完合同约定义务事项后及时退还，延迟退还的，应当按照合同约定和法律规定承担相应的赔偿责任。

**2.18**对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或者补偿。

**2.19合同份数**

合同份数按***合同专用条款***规定，每份均具有同等法律效力。

**第三部分 合同专用条款**

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

|  |  |
| --- | --- |
| **条款号** | **约定内容** |
| 1.4.4 | 1.1.采购人根据物业服务质量考核结果按每月支付物业管理服务费，经采购人考核合格后每月25日前付款，按每月支付合同价的1/12。物业公司因工作失误造成的扣款在付款时予以扣除。物业管理服务费用以签订的合同价为准。 |
| 1.5.1 | 2025年8月1日-2026年7月31日。 |
| 1.5.2 | 杭州市余杭区 |
| 1.5.3 | 物业服务 |
| 1.6.7 | / |
| 1.7 | 1.7.2 |
| 1.7.1 | / |
| 1.7.2 | 杭州市余杭区 |
| 2.3.2 | / |
| 2.10.3 | 30天 |
| 2.10.4 | 30天，30天 |
| 2.14.1 | 物业服务质量考核标准 |
| 2.14.3 | 物业服务质量考核标准 |
| 2.17.1 | 合同金额的1% |
| 2.17.2 | 7 |
| 2.19 | 合同一式肆份，甲乙双方各贰份 |

**第六部分 应提交的有关格式范例**

**资格文件部分**

**目录**

（1）符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函……………（页码）

（2）联合协议………………………………………………………………（页码）

（3）落实政府采购政策需满足的资格要求………………………………（页码）

（4）本项目的特定资格要求………………………………………………（页码）

**一、 符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函**

杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

我方参与杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2025-071】政府采购活动，郑重承诺：

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、具有法律、行政法规规定的其他条件。

（二）未被信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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）不存在以下情况：

1、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参加同一合同项下的政府采购活动的；

2、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后再参加该采购项目的其他采购活动的。

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

注：根据《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》（浙财采监[2013]24号）的相关规定，金融、保险、通讯等特定行业的全国性企业所设立的区域性分支机构，以及个体工商户、个人独资企业、合伙企业，参与政府采购活动，如果已经依法办理了工商、税务和社保登记手续，**除提供上述《符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函》外，还需提供下列材料：总公司（总机构）的授权书或提供房产权证或其他有效财产证明材料，证明其具备实际承担责任的能力和法定的缔结合同能力，可以独立参加政府采购活动，由单位负责人签署相关文件材料。**

**二、联合协议（如果有）**

**[以联合体形式投标的，提供联合协议（附件5）；本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供]**

**三、落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有）**

（根据招标公告落实政府采购政策需满足的资格要求选择提供相应的材料；未要求的，无需提供）

**A**.专门面向中小企业，服务全部由符合政策要求的中小企业（或小微企业）承接的，提供相应的中小企业声明函（附件7）。

**B.**要求以联合体形式参加的，提供联合协议（附件5）和中小企业声明函（附件7），联合协议中中小企业合同金额应当达到招标公告载明的比例；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业承接的，并相应达到了前述比例要求，视同符合了资格条件，无需再与其他中小企业组成联合体参加政府采购活动，无需提供联合协议。

**C.**要求合同分包的，提供分包意向协议（附件6）和中小企业声明函（附件7），分包意向协议中中小企业合同金额应当达到招标公告载明的比例；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业承接的，并相应达到了前述比例要求，视同符合了资格条件，无需再向中小企业分包，无需提供分包意向协议。

**四、本项目的特定资格要求（如果有）**

（根据招标公告本项目的特定资格要求提供相应的材料；未要求的，无需提供）

**商务技术文件部分**

**目录**

（1）投标函…………………………………………………………………………………（页码）（2）授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明………（页码）

（3）分包意向协议…………………………………………………………………………（页码）

（4）符合性审查资料………………………………………………………………………（页码）

（5）评标标准相应的商务技术资料……………………………………………………（页码）（6）投标标的清单……………………………………………………………………（页码）（7）商务技术偏离表………………………………………………………………………（页码）

（8）政府采购供应商廉洁自律承诺书…………………………………………………（页码）

**一、投标函**

杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

我方参加你方组织的杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2025-071】招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方承诺投标有效期从提交投标文件的截止之日起 天（不少于90天），本投标文件在投标有效期满之前均具有约束力。

2、我方的投标文件包括以下内容：

2.1资格文件：

2.1.1承诺函；

2.1.2联合协议（如果有）；

2.1.3落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有）；

2.1.4本项目的特定资格要求（如果有）。

2.2 商务技术文件：

2.2.1投标函；

2.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人）身份证明；

2.2.3分包意向协议（如果有）；

2.2.4符合性审查资料；

2.2.5评标标准相应的商务技术资料；

2.2.6投标标的清单；

2.2.7商务技术偏离表；

2.2.8政府采购供应商廉洁自律承诺书；

2.3报价文件

2.3.1开标一览表（报价表）；

2.3.2 报价情况说明（如果有）；

2.3.3中小企业声明函（如果有）。

3、我方承诺除商务技术偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。对投标文件中材料的真实性、合法性负责。

4、如我方中标，我方承诺：

4.1在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

4.2在签订合同时不向你方提出附加条件；

4.3按照招标文件要求提交履约保证金；

4.4在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5、其他补充说明： 。

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**二、授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明**

**授权委托书（适用于非联合体投标）**

杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ,所在单位： ），以我方名义处理杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2025-071】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此告知。

投标人名称（电子签名）：

签发日期： 年 月 日

**授权委托书（适用于联合体投标）**

杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ,所在单位： ），以我方名义处理杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2025-071】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此告知。

联合体成员名称（电子签名/公章）：

联合体成员名称（电子签名/公章）：

……

日期： 年 月 日

注：▲供应商委派不在本单位缴纳社保的人员作为授权代表（代理人）的，应当在投标（响应）文件中，说明具体原因、授权代表缴纳社保的单位，并附列该授权代表缴纳社保清单。

**法定代表人、单位负责人或自然人本人的身份证明（适用于法定代表人、单位负责人或者自然人本人代表投标人参加投标）**

身份证件扫描件：

|  |
| --- |
| 正面： 反面： |

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

**三、分包意向协议（如果有）**

[**中标后以分包方式履行合同的，提供分包意向协议（附件6）；采购人不同意分包或者投标人中标后不以分包方式履行合同的，则不需要提供。**]

1. **符合性审查资料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **实质性要求** | **需要提供的符合性审查资料** | **投标文件中的**  **页码位置** |
| 1 | 投标文件按照招标文件要求签署、盖章。 | 需要使用电子签名或者签字盖章的投标文件的组成部分 | 见投标文件  第 页 |
| 2 | 投标文件中承诺的投标有效期不少于招标文件中载明的投标有效期。 | 投标函 | 见投标文件第 页 |
| 3 | 投标文件的组成应符合招标文件要求 | 投标文件 | / |
| 4 | 其他实质性要求1： | 招标文件其它实质性要求相应的材料（“▲” 系指实质性要求条款，招标文件无其它实质性要求的，无需提供） | 见投标文件第 页 |
| 5 | 其他实质性要求2： | 见投标文件第 页 |
| …… | 其他实质性要求……： | 见投标文件第 页 |

注：1、按本格式和要求提供。

**2、招标文件中实质性要求必须明确响应。**

**五、评标标准相应的商务技术资料**

**（按招标文件第四部分评标办法前附表中“投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录”提供资料。）**

**六、投标标的清单**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **服务范围** | **服务要求** | **服务时间** | **服务标准** | **备注（如果有）** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |

注：按本格式和要求提供。

**七、商务技术偏离表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标文件章节及具体内容** | **投标文件章节及具体内容** | **偏离说明** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

注：1、按本格式和要求提供。本表格所反映的偏离情况与“符合性审查资料”、“评标标准相应的商务技术资料”不一致的，以“符合性审查资料”、“评标标准相应的商务技术资料”为准。

2、投标人须保证：除商务技术偏离表列出的偏离外，投标人响应招标文件的全部非实质性要求。

**八、政府采购供应商廉洁自律承诺书**

杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

我单位响应你单位项目招标要求参加投标。在这次投标过程中和中标后，我们将严格遵守国家法律法规要求，并郑重承诺：

一、不向项目有关人员及部门赠送礼金礼物、有价证券、回扣以及中介费、介绍费、咨询费等好处费；

二、不为项目有关人员及部门报销应由你方单位或个人支付的费用；

三、不向项目有关人员及部门提供有可能影响公正的宴请和健身娱乐等活动；

四、不为项目有关人员及部门出国（境）、旅游等提供方便；

五、不为项目有关人员个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排等提供

好处；

六、严格遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标

法》《中华人民共和国民法典》等法律法规，诚实守信，合法经营，坚决抵制各种违法违纪行为。

如违反上述承诺，你单位有权立即取消我单位投标、中标或在建项目的建设资格，有权拒绝我单位在一定时期内进入你单位进行项目建设或其他经营活动，并通报市财政局。由此引起的相应损失均由我单位承担。

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**报价文件部分**

**目录**

（1）开标一览表（报价表）………………………………………………………（页码）

（2）报价情况说明…………………………………………………………………（页码）

一、开标一览表（报价表）

杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

按你方招标文件要求，我们，本投标文件签字方，谨此向你方发出要约如下：如你方接受本投标，我方承诺按照如下开标一览表（报价表）的价格完成杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2025-071】的实施。

**开标一览表（报价表）（单位均为人民币元）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **服务范围** | **服务要求** | **服务时间** | **服务标准** | **服务人数** | **备注（如果有）** |
| 1 | XX |  |  |  |  |  |  |
| 2 | XX |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **投标报价（小写）** | | | |  | | | |
| **投标报价（大写）** | | | |  | | | |

**注：**

1、投标人需按本表格要求填写**，否则视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件，投标无效**。

2、有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价。采购人不得向供应商索要或者接受供应商给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务；如供应商承诺提供赠品、回扣、采购预算中本身不包含的其他商品或服务，视作无效承诺，不得因无效承诺对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，也不得将其作为中标（成交）条件或者合同签订条件；总价不为零，部分产品、服务单价为零的，视作已包含在总价中。**采购内容未包含在《开标一览表（报价表）》名称栏中，投标人不能作出合理解释的，视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效。**

3、特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

二、报价情况说明（如果有）

（如供应商报价低于项目预算50%的，应当提交本文档，详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体原因**，否则投标无效。**）

# 附件

**附件1：**

**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，且本单位参加杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）单位的杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购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。

投标人名称（电子签名）：

日 期：

**附件2：质疑函范本及制作说明**

**质疑函范本**

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项2

……

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字（签章）： 公章：

日期：

**质疑函制作说明：**

1.供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2.质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。

3.质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4.质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5.质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6.质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

**附件3：投诉书范本及制作说明**

**投诉书范本**

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：

地 址： 邮编：

法定代表人/主要负责人：

联系电话：

授权代表： 联系电话：

地 址： 邮编：

被投诉人1：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

被投诉人2

……

相关供应商：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：

采购项目编号： 包号：

采购人名称：

代理机构名称：

采购文件公告：是/否 公告期限：

采购结果公告：是/否 公告期限：

三、质疑基本情况

投诉人于 年 月 日，向 提出质疑，质疑事项为：

采购人/代理机构于 年 月 日，就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：

事实依据：

法律依据：

投诉事项2

……

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：

签字（签章）： 公章：

日期：

**投诉书制作说明：**

1.投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2.投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按照要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。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。

3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7.投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

**附件4：业务专用章使用说明函**

杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

我方 （投标人全称）是中华人民共和国依法登记注册的合法企业，在参加你方组织的杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2025-071】投标活动中作如下说明：我方所使用的“XX专用章”与法定名称章具有同等的法律效力，对使用“XX专用章”的行为予以完全承认，并愿意承担相应责任。

特此说明。

投标单位（法定名称章）：

日期： 年 月 日

**附：**

投标单位法定名称章（印模） 投标单位“XX专用章”（印模）

**附件5：联合协议**

**（以联合体形式投标的，提供联合协议；本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供）**

（联合体所有成员名称）自愿组成一个联合体，以一个投标人的身份参加杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2025-071】投标。

一、各方一致决定，（某联合体成员名称）为联合体牵头人，代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。

二、所有联合体成员各方签署授权书，授权书载明的授权代表根据招标文件规定及投标内容而对采购人、采购代理机构所作的任何合法承诺，包括书面澄清及相应等均对联合投标各方产生约束力。

三、本次联合投标中，分工如下：

（联合体成员1）承担的工作和义务为： ；

（联合体成员2）承担的工作和义务为： ；

……

四、联合体成员中小企业合同份额。

1、（联合体成员X,……）提供的服务由小微企业承接，其合同份额占到合同总金额 %以上。**（****未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额中的非预留部分采购包，接受联合体投标的，联合协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体报价按评标标准确定的比例给予扣除。供应商拟享受以上价格扣除政策的，填写有关内容。）**

2、中小企业合同金额达到 %，其中小微企业合同金额达到 %。**（要求以联合体形式参加的项目或采购包，供应商按招标文件第一部分招标公告申请人的资格要求中规定的联合协议中中小企业、小微企业合同金额应当达到的比例要求填写。）**

五、如果中标，联合体各成员方共同与采购人签订合同，并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

六、有关本次联合投标的其他事宜：

1、联合体各方不再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

2、联合体中有同类资质的各方按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

3、本协议提交采购人、采购代理机构后，联合体各方不得以任何形式对上述内容进行修改或撤销。

联合体成员名称（电子签名/公章）：

联合体成员名称（电子签名/公章）：

……

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**附件6：分包意向协议**

（**中标后以分包方式履行合同的，提供分包意向协议；采购人不同意分包或者投标人中标后不以分包方式履行合同的，则不需要提供。**）

（投标人名称）若成为杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2025-071】的中标供应商，将依法采取分包方式履行合同。（投标人名称）与（所有分包供应商名称）达成分包意向协议。

一、分包标的及数量

（投标人名称）将 XX工作内容 分包给（分包供应商1名称），（分包供应商2名称），具备承担XX工作内容相应资质条件且不得再次分包；

## ……

二、分包供应商中小企业合同份额

1、（分包供应商X,……）提供的服务全部由小微企业承接，其合同份额占到合同总金额 %以上。**（未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额中的非预留部分采购包，允许分包的，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，对大中型企业的报价按评标标准确定的比例给予扣除。供应商拟享受以上价格扣除政策的，填写有关内容。）**

2、中小企业合同金额达到 %，其中小微企业合同金额达到 %。**（要求合同分包形式参加的项目或采购包，供应商按招标文件第一部分招标公告申请人的资格要求中规定的分包意向协议中中小企业、小微企业合同金额应当达到的比例要求填写。）**

三、分包工作履行期限、地点、方式

四、质量

五、价款或者报酬

六、违约责任

七、争议解决的办法

八、其他

中小企业合同金额达到 %，小微企业合同金额达到 % 。 投标人名称（电子签名）：

分包供应商名称（电子签名/公章）：

……

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**附件7：中小企业声明函**

**中小企业声明函（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 杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校） 的 杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目 采购活动，服务全部由符合政策要求的小微企业承接。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：

物业管理服务，属于 物业管理 ；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 （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。

投标人名称（电子签名）：

日 期：

**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：

1、填写要求：①“标的名称”“采购文件中明确的所属行业”依据招标文件第二部分投标人须知前附表中“采购标的及其对应的中小企业划分标准所属行业”的指引逐一填写，不得缺漏；②从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报；③中型企业、小型企业、微型企业等3种企业类型，结合以上数据，依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）确定；④投标人提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的或者未按以上要求填写的，中小企业声明函无效，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标的，依法承担法律责任。

2、符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；根据《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）的规定，投标人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证明文件的，视同为小型和微型企业。