招 标 文 件

项目名称：四川省成都市四十六中学物业管理服务采购项目

项目编号：锦江政采（2021）A0022号

四川省成都市四十六中、成都市锦江区政府采购中心

共同编制

二〇二一年十二月

**目 录**

[第1章 投标邀请 3](#_Toc23528)

[第2章 投标人须知 8](#_Toc9683)

[2.1 投标人须知前附表 8](#_Toc25143)

[2.2 总则 10](#_Toc910)

[2.3 招标文件 12](#_Toc27953)

[2.4 投标文件 13](#_Toc5056)

[2.5 开标、资格审查、评标和中标 19](#_Toc20575)

[2.6 签订及履行合同和验收 21](#_Toc14736)

[2.7 投标纪律要求 23](#_Toc20737)

[2.8 询问、质疑和投诉 25](#_Toc16655)

[2.9 其他要求（实质性要求） 26](#_Toc32627)

[第3章 投标文件格式 27](#_Toc17293)

[3.1 投标文件封面格式 27](#_Toc14494)

[3.2 资格响应文件 28](#_Toc6081)

[3.3 商务技术响应文件 35](#_Toc30723)

[3.4 报价要求响应文件 41](#_Toc29736)

[第4章 招标项目技术、服务、商务及其他要求 43](#_Toc10028)

[4.1 项目概况 43](#_Toc23863)

[4.2 服务内容及服务要求 43](#_Toc15744)

[4.3 商务要求 49](#_Toc1630)

[4.4 报价要求 55](#_Toc23495)

[第5章 资格性审查 56](#_Toc17393)

[第6章 评标办法 60](#_Toc10480)

[6.1 总则 60](#_Toc23913)

[6.2 评标方法 61](#_Toc8655)

[6.3 评标程序 61](#_Toc19100)

[6.4 评标争议处理规则 67](#_Toc23526)

[6.5 评标细则及标准 68](#_Toc31716)

[6.6 废标 72](#_Toc31619)

[6.7 定标 73](#_Toc3148)

[6.8 评审专家在政府采购活动中承担以下义务 74](#_Toc24498)

[6.9 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律 75](#_Toc30257)

[第7章 拟签订的合同文本 77](#_Toc23250)

1. **投标邀请**

成都市锦江区政府采购中心(以下简称“区采购中心”)受**四川省成都市四十六中**委托，拟对**四川省成都市四十六中学物业管理服务采购项目**进行国内公开招标，兹邀请符合本次招标要求的供应商参加投标。

1. **项目编号：锦江政采（2021）A0022号**

**（采购项目编号：**以四川省政府采购网采购公告中的项目编号为准**）**

1. **项目名称：四川省成都市四十六中学物业管理服务采购项目**
2. **资金来源、预算金额及最高限价：**财政性资金，政府采购实施计划备案表号：（2021）0321号；预算品目：C1204物业管理服务；预算金额：47.28万元；最高限价：47.28万元**/年**；采购标的：物业管理服务；所属行业：物业管理。
3. **招标项目简介**

成都市第四十六中位于成都市大观堰街2号。

学校占地面积20347㎡，建设面积24290㎡余平方米。学校目前班级规模36个，学生规模约为1600余人，住宿生700余人，教职工约150余人。校舍建筑有：教学楼1栋，综合楼1栋、新建综合楼1栋，图书馆1栋，食堂1栋、学生宿舍楼1栋、教职工宿舍楼1栋、操场1个。

详细的技术、服务、商务及其他要求见招标文件第4章。

1. **供应商参加本次政府采购活动应具备的条件**
   1. 符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；
   2. **本项目为专门面向中小企业采购项目，服务全部由符合政策要求的中小企业承接；（说明：监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）**
   3. 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；
   4. 在行贿犯罪信息查询期限内，投标人及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录；
   5. 未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内；
   6. 不属于其他国家相关法律法规规定的禁止参加投标的供应商；
   7. 本项目不接受联合体投标。
2. **招标文件获取时间**
3. **招标文件获取时间：2021年12月10日至12月29日。**
4. **公告期限：2021年12月10日至12月16日。**
5. **招标文件获取方式**

投标人要参加投标，应在成都市锦江区政府采购中心“政府采购云平台（www.zcygov.cn）”获取采购文件。登录政府采购云平台(www.zcygov.cn)—我的工作台—用户中心—政府采购云平台—项目采购—获取采购文件—申请获取采购文件。

提示：

（1）本项目采购文件免费获取。

（2）成都市公共资源交易服务中心门户网站上采购公告附件内的采购文件仅供下载阅览使用，投标人只有在“政府采购云平台”完成获取采购文件申请并下载采购文件后才视作依法参与本项目。如未在“政府采购云平台”内完成相关流程，引起的投标无效责任自负。

（3）首次登录政府采购云平台(www.zcygov.cn)的新用户, 应先点击网页左上角切换至“成都市本级”，再点击“供应商入驻”，注册成功后即可登录。。

（4）本项目为电子招标投标项目，投标人参与本项目全过程中凡涉及系统操作请详见《成都市全流程电子化采购系统操作指南——供应商版》（操作指南请登录政府采购云平台后，点击“前台大厅—操作指南—供应商”处下载查看）。

1. **招标文件获取地点**

登录政府采购云平台（www.zcygov.cn）获取。

1. **投标文件提交截止时间及开标时间(北京时间)、地点、方式**

**（一）投标文件提交截止时间及开标时间：2021年12月30日上午09:30。**

（二）投标文件提交方式、地点：投标截止时间前，投标人应将加密的电子投标文件提交至“政府采购云平台”对应项目（包件）。

1. **开标地点**

本项目为不见面开标项目。

开标地点为：政府采购云平台（www.zcygov.cn）。

本项目只接受投标人加密并递交至“政府采购云平台”的投标文件。

1. **政采中小企业政府采购信用融资**

参加本次招标活动的中小企业供应商无需提供财产抵押或第三方担保，凭借政府采购合同可向融资机构申请融资。具体内容详见招标文件附件《四川省财政厅关于推进四川省政府采购供应商信用融资工作的通知》(川财采[2018]123号)和《成都市锦江区财政局 中国人民银行成都分行营业管理部关于印发〈成都市中小企业政府采购信用融资暂行办法〉和〈成都市级支持中小企业政府采购信用融资实施方案〉的通知》（成财采[2019]17号）和《成都市锦江区区财政局关于印发<成都市锦江区支持中小企业政府采购信用融资实施方案>的通知》（锦财发〔2019〕28号）和成都市锦江区政府采购信用融资机构名单（http://www.cdjinjiang.gov.cn/jjq/c133389/cgrz.shtml）见附件。

**本投标邀请在“四川政府采购网”和“成都市锦江区政府采购中心”网站上以公告形式发布**

1. **联系方式**

**采购人：四川省成都市四十六中**

地 址：成都市大观堰街2号。

联系人：贺奇

邮编：610000

联系电话：13982127732

**集中采购机构：成都市锦江区政府采购中心**

地 址：成都市南三环路二段一号

邮 编：610023

联系人： 唐若芝

联系电话：028-86614055

**技术支持联系电话：**400-8817190

**集中采购监督机构：成都市锦江区财政局**

地 址：成都市锦江区大慈寺路38号

联系电话：028-86513373

1. **投标人须知**
   1. **投标人须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **应知事项** | **说明和要求** |
|  | 采购预算 | **人民币472800元。** |
|  | 最高限价 | **本项目最高限价为人民币472800元/年，投标人投标报价高于最高限价的则其投标文件将按无效投标文件处理。** |
|  | 采购方式 | 公开招标 |
|  | 评标方法 | 综合评分法(详见第6章) |
|  | 低于成本价不正当竞争预防措施 | 在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会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。投标人提交的书面说明、相关证明材料（如涉及），应当加盖投标人（法定名称）电子签章，在评标委员会要求的时间内通过政府采购云平台进行提交，否则无效。如因断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用的，由投标人按评标委员会的要求进行澄清或者说明。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。 |
|  | 投标保证金 | 本项目不收取投标保证金 |
|  | 履约保证金 | 详见投标人须知2.6.4 |
|  | 投标有效期 | 提交投标文件的截止之日起120天。 |
|  | 投标文件的制作和签章、加密 | 详见投标人须知2.4.11 |
|  | 投标文件的提交 | 详见投标人须知2.4.12  注：投标人使用CA证书在投标截止时间前，将电子投标文件上传至政府采购云平台，上传前须对电子投标文件是否有电子签章等进行核对。 |
|  | 投标文件的补充、修改 | 详见投标人须知2.4.13 |
|  | 投标文件的撤回 | 详见投标人须知2.4.14 |
|  | **开标及开标程序** | **详见投标人须知2.5.1。**  **投标文件解密：开启解密后，投标人应在系统提示的解密开始时间后60分钟内，使用对投标文件进行加密的CA证书在线完成对投标人提交至政府采购云平台的投标文件的解密。**  **投标人电脑终端等硬件设备和软件系统配置：投标人电脑终端等硬件设备和软件系统配置应符合开标大厅投标人电脑终端配置要求并运行正常，投标人承担因未尽职责产生的不利后果。**  **开标、投标文件的解密详见《成都市全流程电子化采购系统操作指南——供应商版》。** |
|  | 对招标文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件,招标项目技术、服务、商务及其他要求,评标细则及标准,以及关于资格审查的询问、质疑 | 向采购人提出，并由采购人按相关规定作出答复（详见投标人须知2.8）。 |
|  | 对招标文件中的其他内容、采购过程及中标结果（除资格审查）的询问、质疑 | 向区采购中心提出，并由区采购中心按相关规定作出答复（详见投标人须知2.8）。 |
|  | 投标人投诉 | 投诉受理单位：本项目同级财政部门，即成都市锦江区财政局。  联系电话：028-86513373。  地址：成都市锦江区大慈寺路38号。 |
|  | 评标情况公告 | 所有投标人投标文件资格性、符合性审查情况、采用综合评分法时的得分情况、评标结果等将在成都市锦江区政府采购中心网、四川政府采购网上采购结果公告栏中予以公告。 |
|  | 中标通知书 | 中标公告在四川政府采购网上公告后，中标供应商自行登录政府采购云平台下载中标通知书。 |
|  | 合同签订地点 | 四川省成都市 |
|  | 政府采购合同公告、备案 | 政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将在四川政府采购网公告政府采购合同；采购人在30日内与供应商签订政府采购合同及向本采购项目同级财政部门，即成都市锦江区财政局备案政府采购合同。 |
|  | 进口产品 | 招标文件中未载明“允许采购进口产品”的产品，拒绝进口产品的投标。招标文件中载明“允许采购进口产品”的产品，允许国产产品参与投标竞争。 |
|  | 采购人可以要求参加政府采购的供应商提供有关资质证明文件和业绩情况，并根据《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商条件和采购项目对供应商的特定要求，对供应商的资格进行审查。 | |

* 1. **总则**
     1. **适用范围**

一、本招标文件仅适用于本次公开招标采购项目。

二、本招标文件的最终解释权由采购人或区采购中心享有。对招标文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，招标项目技术、服务、商务及其他要求，评标细则及标准由采购人负责解释。除上述招标文件内容，其他内容由区采购中心负责解释。

* + 1. **有关定义**

1. “采购人”和“甲方”系指依法进行政府采购的成都市级机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人**四川省成都市四十六中学**。
2. “投标人”系指在按照招标文件“投标邀请”中第六、七、八条规定获取了招标文件，拟参加投标和向采购人提供服务的供应商。“乙方”是指本项目的中标供应商。
3. 本招标文件各部分规定的期间以时、日、月、年计算。期间开始的时和日，不计算在期间内，而从次日开始计算。期间届满的最后一天是节假日的，以节假日后的第一日为期间届满的日期。
4. 本招标文件各部分规定的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。
5. 重大违法记录是指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。
6. 本项目重大违法记录中的较大数额罚款的具体金额标准：若行业行政主管部门对较大数额罚款金额标准有明文规定的，以行业行政主管部门规定的较大数额罚款金额标准为准；若行业行政主管部门对较大数额罚款金额标准未明文规定的，以作出行政处罚机关当地的行政处罚罚款听证标准金额为准。
7. 不见面开标是指，区采购中心依托政府采购云平台组织开标活动，供应商在线参与开标的一种组织形式。
   * 1. **合格的投标人**

合格的投标人应具备以下条件：

1. 本招标文件“投标邀请”第五条规定的条件；
2. 按照招标文件“投标邀请”中第六、七、八条规定获取了招标文件。
   * 1. **投标费用**

投标人应自行承担参加投标的全部费用。

* + 1. **充分、公平竞争保障措施**

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，不得参加同一项目的投标。
2. 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评审因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。**（说明：无供应商为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。）**
   1. **招标文件**
      1. **招标文件的构成**
3. 招标文件是供应商准备投标文件和参加投标的依据，同时也是评标的重要依据。招标文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本招标文件包括以下内容：
   1. 投标邀请；
   2. 投标人须知；
   3. 投标文件格式；
   4. 招标项目技术、服务、商务及其他要求；
   5. 资格性审查；
   6. 评标办法；
   7. 拟签订合同文本。
4. 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面做出实质性响应所产生的风险由投标人承担。
   * 1. **招标文件的澄清和修改**
5. 在投标截止时间前，采购人或者区采购中心可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。
6. 澄清或者修改的内容，区采购中心将在“四川政府采购网”和“成都市公共资源交易服务中心”网站上发布澄清公告，同时通过政府采购云平台将澄清或者修改的内容告知所有在系统中成功获取招标文件的潜在投标人（投标人通过账号或CA证书登录云平台查看）
7. 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，区采购中心应当在投标截止时间至少15日前，通过政府采购云平台通知所有已获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，采购人或区采购中心应当顺延提交投标文件的截止时间。
   1. **投标文件**
      1. **投标文件的语言**

一、投标人提交的投标文件以及投标人与采购人或区采购中心就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。投标文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

* + 1. **计量单位**

除招标文件中另有规定外，本次采购项目所有合同项下的投标均采用国家法定的计量单位。

* + 1. **投标货币**

本次招标项目的投标均以人民币报价。

* + 1. **联合体投标**

本次政府采购活动**不接受**联合体投标。

* + 1. **知识产权**

一、投标人应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

二、投标人将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。三、如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

* + 1. **投标文件的组成**

投标人应按照招标文件的规定和要求编制投标文件。投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明。投标人编写的投标文件应包括下列部分：

#### 资格响应文件

1. **关于投标人申明的函；**
2. **声明；**
3. **中小企业声明函（说明：提供了《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件复印件的不需提供）；**
4. **残疾人福利性单位声明函（说明：提供了《中小企业声明函》或监狱企业证明文件复印件的不需提供）；**
5. **投标人应提交的相关资格证明材料：**
6. **由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的投标人属于监狱企业的证明文件复印件（说明：提供了《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》的不需提供）；**
7. **营业执照复印件（正本或副本）或法人证书复印件（正本或副本）或其他能够证明供应商具有独立承担民事责任能力的相关证明材料复印件；**
8. **采购人对投标人履行合同所必须的设备和专业技术能力无其他特殊要求，投标人可不提供证明材料；**
9. **采购人对法律、行政法规规定的其他条件无其他特殊要求，投标人可不提供证明材料。**

**（五）2020年会计年度资产负债表复印件（说明：投标人成立时间至递交投标文件截止时间止不足一年的，提供成立后任意时段的资产负债表复印件；**

**（六）投标人缴纳2021年任意时段的税收的银行电子回单或者行政部门出具的纳税证明或完税证明复印件；**

**（七）投标人缴纳2021年任意时段的社保的银行电子回单或行政部门出具的社保缴纳证明材料复印件；**

#### 商务技术响应文件

1. **投标函；**
2. **法定代表人或主要负责人身份证明书（说明：主要负责人为供应商提供的其具有独立承担民事责任能力的证明材料中的主要负责人员**。**）。**
3. **投标人基本情况表；**
4. **服务方案及服务承诺；**
5. **应急预案：**
6. **承诺函；**

#### 报价要求响应文件

1. **开标一览表；**
2. **分项报价明细表。**
   * 1. **投标文件格式**
3. 投标人应按照招标文件第3章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。
4. 对于没有格式要求的投标文件由投标人自行编写。
   * 1. **投标报价**
5. 投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。
6. 投标人每种货物及服务内容只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效投标处理。

三、投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：（1）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；（2）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；（3）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人以书面形式通过政府采购云平台进行确认，并加盖投标人（法定名称）电子签章，投标人逾时确认的，其投标无效。如因断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用的，由投标人按评标委员会的要求进行澄清或者说明。

* + 1. **投标保证金**

本项目不收取投标保证金。

* + 1. **投标有效期**

1. 投标有效期为提交投标文件的截止之日起120天。投标有效期短于此规定期限的或不作响应的，则其投标文件将按无效投标文件处理。
2. 特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。投标人可以拒绝上述要求，其投标保证金不被没收。同意延长投标有效期的投标人不能修改其投标文件，关于投标保证金的有关规定在延长的投标有效期内继续有效。

### 投标文件的制作和签章、加密

一、投标文件应根据招标文件的要求进行制作。（说明：1、招标文件中要求提供复印件证明材料的，包含提供原件的影印件或复印件。2、要求提供复印件的证明材料须清晰可辨。）

二、投标文件制作详情：

1、本项目实行电子投标。投标人应先安装“政采云投标客户端”（下载地址1：前往成都市锦江区政府采购中心门户网站（https://www.cdggzy.com/）—业务办理—下载专区—政府采购下载专区下载“政采云投标客户端”；下载地址2：https://customer.zcygov.cn/CA-driver-download?utm=web-ca-front.3ddc8fbb.0.0.3a16b7402a4511ec900b6349b129e0db。投标人应按招标文件要求，通过“政采云投标客户端”制作、加密并提交投标文件。

**2、投标文件应加盖投标人（法定名称）电子签章，不得使用投标人专用章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。**

3、投标人应使用本企业CA数字证书对投标文件进行加密。

4、招标文件有修改的，投标人须重新下载修改后的招标文件（修改后的招标文件在更正公告中下载），根据修改后的招标文件制作、撤回修改，并提交投标文件。

5、使用“政府采购云平台”（含政采云电子交易客户端）需要提前申领CA数字证书及电子签章，请自行前往四川CA、天威CA 、CFCA服务点办理，投标人只需办理其中一家CA数字证书及签章（提示：办理时请说明参与成都市政府采购项目）。投标人应及时完成在“政府采购云平台”的CA账号绑定，确保顺利参与电子投标。

6、政府采购云平台所支持的CA证书及签章：四川CA及金格签章，天威CA（金润版）及金润签章，CFCA及金格签章。

7、政府采购云平台技术支持：（1）钉钉群号：34165101（注：本群有3家CA办理人员加入）；如遇钉钉群满，请加钉钉群号：33782435（注：只加其中一个即可）。（2）统一热线电话：4008817190

8、CA技术支持：四川CA：400-0281130；天威CA： 028-86694886、1592864708；CFCA：028-65785326、18033549468。

### 投标文件的提交

一、投标人应当在投标文件提交截止时间前，将生成的已加密的电子投标文件成功提交至“政府采购云平台”。

二、因招标文件的修改推迟投标截止日期的，投标人按区采购中心在“四川政府采购网”和“成都市公共资源交易服务中心”网站上发布的澄清公告中修改的时间提交投标文件。

三、投标人应充分考虑提交文件的不可预见因素，未在投标截止时间前完成提交的，在投标截止时间后将无法提交。

### 投标文件的补充、修改

1. 在投标截止时间之前，投标人可对已提交的投标文件进行补充、修改。补充或者修改投标文件的，应当先撤回已提交的投标文件，在“政采云投标客户端”补充、修改投标文件并签章、加密后重新提交。撤回投标文件进行补充、修改，在投标截止时间前未重新提交的，视为撤回投标文件。
2. 在投标截止时间之后，投标人不得对其提交的投标文件做任何补充、修改。

### 投标文件的撤回

在投标截止时间之前，投标人可对已提交的投标文件进行撤回。在投标截止时间之后，投标人不得撤回投标文件。

### 投标文件的解密

投标人登录政府采购云平台，点击“项目采购—开标评标”模块，找到对应项目，进入“开标大厅”，等待区采购中心开启解密后，进行线上解密。除因区采购中心断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用外，投标人在规定的解密时间内，未成功解密的投标文件将视为无效投标文件。

* 1. **开标、资格审查、评标和中标**
     1. **开标及开标程序**

1. 本项目为不见面开标项目。提交电子投标文件的投标人不足3家的，不予开标。
2. **开标准备工作。投标人需在开标当日、投标截止时间前登录“政府采购云平台”，通过“开标大厅”参与不见面开标。登录政府采购云平台(www.zcygov.cn)—我的工作台—项目采购—开标评标—开标大厅（找到对应项目）。提示：投标人未按时登录不见面开标系统，错过开标解密时间的，由投标人自行承担不利后果。**
3. **解密投标文件。等待区采购中心开启解密后，投标人进行线上解密。开启解密后，投标人应在60分钟内，使用加密该投标文件的CA数字证书在线完成投标文件的解密。除因区采购中心断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用外，投标人在规定的解密时间内，未成功解密的投标文件将视为无效投标文件。**
4. **确认开标记录。解密时间截止或者所有投标人投标文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），由“政府采购云平台”系统展示投标人名称、投标文件解密情况、投标报价等唱标内容。如成功解密投标文件的投标人不足三家的，则只展示投标人名称、投标文件解密情况。**
5. **投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、区采购中心相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人、区采购中心对投标人提出的询问或者回避申请应当及时处理。**
6. **供应商电脑终端等硬件设备和软件系统配置：供应商电脑终端等硬件设备和软件系统配置应符合电子投标（含不见面开标大厅）供应商电脑终端配置要求并运行正常，供应商承担因未尽职责产生的不利后果。**
7. **政府采购云平台运行基本环境要求：电脑应安装并顺利运行64位win7以上操作系统，谷歌浏览器；正确的CA及签章驱动等；能流畅访问互联网。**
8. **因区采购中心断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素导致不见面开标系统无法正常运行的，开标活动中止或延迟，待系统恢复正常后继续进行开标活动。**
9. **不见面开标过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与交易活动无关的言论。**
   * 1. **资格审查**

详见招标文件第5章。

* + 1. **评标**

详见招标文件第6章。

* + 1. **中标通知书**

一、中标通知书为采购人签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的中标无效情形的，将以公告形式宣布发出的中标通知书无效，中标通知书将自动失效，并依法重新确定中标人或者重新开展采购活动。

二、中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标人无正当理由放弃中标的，应当承担相应的法律责任。

三、中标公告在四川政府采购网上公告后，中标供应商自行登录政府采购云平台下载中标通知书。

* 1. **签订及履行合同和验收**
     1. **签订合同**

1. 采购人在中标通知书发出之日起30日内与中标人签订采购合同。因中标人的原因在中标通知书发出之日起30日内未与采购人签订采购合同或者中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

二、采购人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

三、招标文件、投标文件、中标通知书等一切与本项目评标结果有关且经责任主体确认的资料均为合同的有效组成部分。

四、询问或者质疑事项可能影响中标、成交结果的，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。

* + 1. **合同分包和转包**
       1. **合同分包**

本项目不允许分包。

* + - 1. **合同转包**

一、严禁中标供应商将本项目转包。本项目所称转包，是指将本项目转给他人或者将本项目全部肢解以后以分包的名义分别转给他人的行为。

二、中标供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

* + 1. **采购人增加合同标的的权利**

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

* + 1. **履约保证金**

本项目不收取履约保证金。

* + 1. **合同公告**

采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，在四川政府采购网公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

* + 1. **合同备案**

采购人在30日内与供应商签订政府采购合同及按成都市锦江区财政局的要求完成合同备案工作。

* + 1. **履行合同**

一、合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

二、在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》及合同条款的有关规定进行处理。

* + 1. **验收考核**

采购人严格按照国家相关法律法规的要求组织验收或考核，采购预算金额大的采购项目、政府向社会公共提供的公共服务项目、采购人和实际使用人或者受益者分离、有质疑投诉举报的的采购项目，可以邀请国家认可的第三方检测机构或者集采机构参与履约验收工作。

* + 1. **资金支付**

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

* 1. **投标纪律要求**
     1. **投标人不得具有的情形**

投标人参加投标不得有下列情形：

* 1. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标：

（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（五）不同投标人的投标文件相互混装；

（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；

* 1. 提供虚假材料谋取中标；
  2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
  3. 与采购人或区采购中心、其他投标人恶意串通；
  4. 向采购人或区采购中心、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
  5. 在招标过程中与采购人或区采购中心进行协商谈判；
  6. 中标后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
  7. 未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
  8. 将政府采购合同转包或者违规分包；
  9. 提供假冒伪劣产品；
  10. 擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

十三、法律法规规定的其他禁止情形。

**投标人有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备一至十条情形之一的，其投标文件无效，或取消被确认为中标供应商的资格或认定中标无效。**

* + 1. **回避**

在政府采购活动中，采购人员（如采购人内部负责采购项目的具体经办工作人员或直接分管采购项目的负责人、区采购中心负责采购项目的具体经办工作人员或直接分管采购活动的负责人等）及相关人员（包括评标委员会的组成人员）与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

　　（一）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

　　（二）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

（三）参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

（四）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（五）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

* 1. **询问、质疑和投诉**

1. 询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国财政部货物和服务招投标管理办法》（财政部第87号令）和《政府采购质疑和投诉办法》（财政部94号令）的规定办理。
2. 供应商询问、质疑的对象
   1. 供应商对招标文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，招标项目技术、服务、商务及其他要求，评标细则及标准，和中标结果中关于资格审查提出询问或质疑的，向采购人提出；
   2. 供应商对除上述招标文件中的其他内容，采购过程及中标结果（除资格审查）提出询问或质疑的，向区采购中心提出。
3. 供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。
4. 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。
5. 供应商可通过“政府采购云平台”，或现场向采购人或区采购中心提交质疑资料。
6. 供应商提出质疑时应当准备的资料

（一）质疑书正本1份；

（二）法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

（三）法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；

（四）委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

（五）针对质疑事项必要的证明材料。

1. 供应商对采购人或区采购中心的质疑答复不满意，或者采购人或区采购中心未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门提起投诉。

## 其他要求（实质性要求）

**一、**供应商为本项目提供的所有服务符合现行的国家相关强制性标准、行业标准。

二、本项目涉及产品采购且属于政府强制采购节能产品清单中的产品，投标人提供的该产品须具有国家确定的认证机构出具的节能产品认证证书。

1. **投标文件格式**
   1. **投标文件封面格式**

投标文件

**项目名称：四川省成都市四十六中学物业管理服务采购项目**

**项目编号：锦江政采（2021）A0022号**

**投标人名称：XXXX**

**日 期：202X年XX月XX日**

* 1. **资格响应文件**
     1. **关于投标人申明的函**

致：成都市锦江区政府采购中心

关于我方对**四川省成都市四十六中学物业管理服务采购项目（项目编号：锦江政采（2021）A0022号）**的公开招标，提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

* + 1. 投标人名称及概况：

1. 投标人名称：XXXX
2. 地址：XXXX 邮编：XXXX

传真/电话：XXXX

1. 成立日期或注册日期：XXXX
2. 法定代表人或主要负责人姓名：XXXX
   * 1. 开户银行名称：XXXX

地址：XXXX

账号：XXXX

投标人名称：XXXX

日 期：202X年XX月XX日

* + 1. **声明**

致：成都市锦江区政府采购中心

我单位作为**四川省成都市四十六中学物业管理服务采购项目（项目编号：锦江政采（2021）A0022号）**的投标人，在此郑重声明：

一、我单位参加政府采购活动前三年内，在经营活动中**（说明：填写“没有”或“有”）**重大违法记录。

二、我单位**（说明：填写“具有”或“不具有”）**良好的商业信誉。

三、与我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：**（说明：填写“无”或“（一）供应商名称１；（二）供应商名称２；（三）……”）** 。

四、在行贿犯罪信息查询期限内，我单位及我单位现任法定代表人、主要负责人**（说明：填写“没有”或“有”）**行贿犯罪记录。

五、我单位**（说明：填写“未列入”或“被列入”）**失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单。

我单位**（说明：填写“未列入”或“被列入”）**政府采购严重违法失信行为记录名单。

六、我单位**（说明：填写“未处于”或“处于”）**被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。

七、我单位**（说明：填写“具有”或“不具有”）**健全的财务会计制度。

八、我单位**（说明：填写“有”或“无”）**依法缴纳社会保障资金的良好记录。

九、我单位**（说明：填写“有”或“无”）**依法缴纳税收的良好记录。

特此声明。

投标人名称：XXXX

日 期：202X年XX月XX日

说明：

1.对声明中第一条的说明：如投标人在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的，应填写“有”，投标人投标文件将被认定为无效；

2. 对声明中第三条的说明：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；

3.对声明中第四条的说明：在行贿犯罪信息查询期限内，投标人根据中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn）查询结果，如果投标人及其现任法定代表人、主要负责人有行贿犯罪记录的，投标人应填写“有”，投标人投标文件将被认定为无效；

4.对声明中第五条的说明：投标人如被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，应填写“被列入”，投标人投标文件将被认定为无效；投标人如被列入政府采购严重违法失信行为记录名单，应填写“被列入”，投标人投标文件将被认定为无效；

5.对声明中第六条的说明：如投标人处于被行政部门禁止参加政府采购活动期限内的，该声明填“处于”，投标人投标文件将被认定为无效。

6.对声明中第七条的说明：投标人不具有健全的财务会计制度的，应填写“不具有”，投标人投标文件将被认定为无效；

7.对声明中第八条的说明：如投标人无依法缴纳社会保障资金的良好记录的，应填写“无”，投标人投标文件将被认定为无效。

8.对声明中第九条的说明：如投标人无依法缴纳税收的良好记录的，应填写“无”，投标人投标文件将被认定为无效。

### 中小企业声明函

**中小企业声明函**

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加**成都市锦江区**的**四川省成都市四十六中学物业管理服务采购项目（锦江政采（2021）A0022号）**采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

XXXX（标的名称），属于XXXX（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为XXXX（企业名称），从业人员XX人，营业收入为XX万元，资产总额为XX万元，属于XXXX（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：XXXX

日 期：20XX年XX月XX日

**说明：1. 提供了《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明文件复印件的不需提供；**

**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。**

### 残疾人福利性单位声明函

**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XXXX单位的XXXX项目采购活动由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称：XXXX

日 期：20XX年XX月XX日

**说明：提供了《中小企业声明函》或监狱企业证明文件复印件的不需提供。**

* + 1. **投标人应提交的相关资格证明材料**

投标人按招标文件要求，应提供以下相关资格证明材料：

一、由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的投标人属于监狱企业的证明文件复印件（说明：提供了《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》的不需提供）；

二、营业执照复印件（正本或副本）或法人证书复印件（正本或副本）或其他能够证明供应商具有独立承担民事责任能力的相关证明材料复印件；

三、采购人对投标人履行合同所必须的设备和专业技术能力无其他特殊要求，投标人可不提供证明材料；

四、采购人对法律、行政法规规定的其他条件无其他特殊要求，投标人可不提供证明材料。

**五、2020年会计年度资产负债表复印件（说明：投标人成立时间至递交投标文件截止时间止不足一年的，提供成立后任意时段的资产负债表复印件；**

1. **投标人缴纳2021年任意时段的税收的银行电子回单或者行政部门出具的纳税证明或完税证明复印件；**
2. **投标人缴纳2021年任意时段的社保的银行电子回单或行政部门出具的社保缴纳证明材料复印件；**
   1. **商务技术响应文件**
      1. **投标函**

成都市锦江区政府采购中心：

我方全面研究了“**四川省成都市四十六中学物业管理服务采购项目”（项目编号：锦江政采（2021）A0022号）**招标文件，决定参加贵单位组织的本项目投标。

* 1. 我方自愿按照招标文件规定的各项要求向采购人提供所需货物及服务，**投标报价以《开标一览表》为准**。
  2. 如果我方中标，我方将严格履行合同规定的责任和义务，否则将承担由此产生的一切责任。
  3. 我方已知晓全部招标文件的内容，包括修改文件（如有）以及全部相关资料和有关附件，并对上述文件均无异议。
  4. 投标有效期为从投标截止之日起120天。
  5. 我方愿意提供贵中心可能另外要求的，与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。
  6. 我单位联系方式：XXXX

地 址：XXXX

传 真：XXXX

邮政编码：XXXX

投标人名称：XXXX

日 期：202X年XX月XX日

* + 1. **法定代表人或主要负责人身份证明书**

XXXX（法定代表人或主要负责人姓名）在XXXX（投标人名称）处 任XXXX（职务名称）职务，是XXXX（投标人名称）的法定代表人或主要负责人。

特此证明。

投标人名称：XXXX

日期：202X年XX月XX日

**说明：（1）上述证明文件在投标文件中附有法定代表人**或主要负责人**身份证复印件（身份证两面均应复印）或护照复印件（投标人的法定代表人或主要负责人为外籍人士的，则提供护照复印件）时才能生效。（2）主要负责人为投标人提供的其具有独立承担民事责任能力的证明材料中的主要负责人员。**

* + 1. **投标人基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标人名称 |  | | | | | | | |
| 注册地址 |  | | | | 邮政编码 |  | | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | 电话 | |  | | |
| 传真 |  | | 网址 | |  | | |
| 单位性质 |  | | | | | | | |
| 法定代表人或主要负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | | 电话 | |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | | 电话 | |  |
| 财务负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | | 电话 | |  |
| 成立时间 |  | | 员工总人数： | | | | | |
| 资质等级 |  | | 其中 | 项目经理 | | |  | |
| 统一社会信用代码 |  | | 高级职称人员 | | |  | |
| 注册资金 |  | | 中级职称人员 | | |  | |
| 开户银行 |  | | 初级职称人员 | | |  | |
| 账号 |  | | 技工 | | |  | |
| 经营范围 |  | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | |

投标人名称： XXXX

日期：202X年XX月XX日

### 服务方案及服务承诺

**项目名称：四川省成都市四十六中学物业管理服务采购项目**

**项目编号：锦江政采（2021）A0022号**

投标人名称：XXXX

日期：202X年XX月XX日

* + 1. **应急预案**

**项目名称：四川省成都市四十六中学物业管理服务采购项目**

**项目编号：锦江政采（2021）A0022号**

投标人名称：XXXX

日期：202X年XX月

**3.3.6承诺函**

**项目名称：四川省成都市四十六中学物业管理服务采购项目**

**项目编号：锦江政采（2021）A0022号**

我单位作为参加本项目的投标人，在此郑重承诺：

一、为本项目提供的所有服务符合现行的强制性国家相关标准、行业标准。

二、为本项目提供的服务符合招标文件第四章4.2的服务内容及要求。

三、本项目人员工作期间的疾病和人身安全、安全责任事故、劳务纠纷等都由投标人自行负责，采购人对此不承担任何的责任和义务。

四、本项目人员薪资不得低于成都市最低薪酬标准，在职期间为其购买劳动法规定的各项保险，其人员工资标准、劳保、福利等应执行国家和地方政府的相关法律、法规和部门规章。

五、项目实际结算金额不超过预算金额。

六、我单位已认真阅读并接受完全接受和满足本项目招标文件中规定的实质性要求（如进口产品、投标费用、充分、公平竞争保障措施、投标文件的语言、计量单位、投标货币、联合体投标、知识产权、投标保证金、投标有效期、合同分包、合同转包、行贿犯罪相关要求等实质性要求），如对招标文件有异议，已依法进行维权救济，不存在对招标文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

七、参加本次招标采购活动，我单位没有为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

本单位对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我单位愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

特此承诺。

投标人名称：XXXX

日期：202X年XX月XX日

* 1. **报价要求响应文件**
     1. **开标一览表**

**标项1：**

|  |
| --- |
| 投标报价（元） |
|  |

**投标报价以投标人在政府采购云平台开标一览表中填写的报价为准。**

* + 1. **分项报价明细表**

**项目名称：四川省成都市四十六中学物业管理服务采购项目**

**项目编号：锦江政采（2021）A0022号**

XXXX。

投标人名称：XXXX

日期：20XX年XX月XX日

**说明：投标人应根据其投标报价的构成提供详细的分项报价明细表，分项报价明细表格式由投标人自行制表填写。**

1. **招标项目技术、服务、商务及其他要求**

## 项目概况

成都市第四十六中位于成都市大观堰街2号。

学校占地面积20347㎡，建设面积24290㎡余平方米。学校目前班级规模36个，学生规模约为1600余人，住宿生700余人，教职工约150余人。校舍建筑有：教学楼1栋，综合楼1栋、新建综合楼1栋，图书馆1栋，食堂1栋、学生宿舍楼1栋、教职工宿舍楼1栋、操场1个。

## 服务内容及服务要求

### 服务内容及要求

(1)学校所有房屋建筑（门卫室、教学楼、综合楼、阶梯教室图书室楼、学生宿舍、食堂、室内外厕所、教工宿舍、新建综合楼等）公用部位的日常维修、养护和管理，包括：屋顶、外墙面、承重结构、走廊通道、门厅、门窗、阳台、水、电管网。

(2)公共设施、设备的日常维护、保养、运行和管理，包括：围墙、人行道、公共上下水管道、落水管、公用照明、宣传栏、体育锻炼实施、室内外消防设施设备、课桌椅、办公桌椅、学生宿舍床及柜等。

(3)附属建筑物、构筑物、道路、沟渠、报栏、宣传栏、自行车汽车停车场的维修、保养、运行和管理。（不包括化粪池疏淘及运输）

(4)学校校园内的绿化、美化及花草、树木、绿地的养护，落叶清理。

(5)公共环境卫生，包括公共场所、房屋公共部位的清洁卫生、垃圾的收集（校园内道路、运动场地及绿化带）、按照现行要求进行垃圾分类分装、保洁服务。（即：会议室、接待室、公共厕所、教师宿舍院坝、教学楼楼梯过道扶手、综合楼楼梯过道扶手、学生宿舍楼楼梯厕所过道、阶梯教室、多媒体教室，划线部分每天须扫除和保洁，其余部分每周清扫及麻桌等不少于两次）。

(6)水、电、气费的抄表、统计和节水、节电、节能工作。

(7)学校会议室、领导办公室的清洁、保洁和植物的养护工作。

(8)根据学校安排，配合学校开展宣传、运动会、大型考试、赛课、重大节日庆祝等活动（包括场地清洁清理、搬运物品、送水等）。

(9)在当事人提出委托维修和养护，学校教师宿舍私人房屋自用部位、自用设施及设备时，原则上物管应接受委托，收费标准由当事双方协商；其余校管部分的维修维护由维修工负责。

(10)环境消杀范围和要求：包括校园地面、绿化区域、墙壁、垃圾桶、垃圾回收点、厕所、教室、宿舍等校园区域，遇特殊情况如传染病和流行病期间保证每天至少二次的消杀。

(11)学生公寓管理。包括学生公寓设施设备管理、住宿学生管理、家长及外来人员接待、消杀、公寓清洁卫生、人员及公物安全管理、资料存档等。

(12)环境卫生的工具由物业公司提供。

(13)消防管理，做好消防设施设备，消防通道的日常巡视，发现问题及时报告学校。

(14)其它甲方需要临时委托的工作。

**2.物业服务质量及标准**

投标人须按以下标准实现物业管理目标。

**（1）校园绿化美化工作**

①做到四季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放和会场布置准备等工作。

②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，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物、基本无落叶。完好率应达到98％以上。

③校园绿化面积应达到应绿化面积的95％以上。

④绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种名贵树木应重点保护，防止损伤和坏死。

⑤学校领导办公室、接待室、会议室等处植物的养护工作。

**(2)环境卫生及消杀工作**

①道路环境应整洁，清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等，无暴露垃圾，无卫生死角。

②阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好。

③卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢，在上学期间洗手盆须不间断摆放洗手液或肥皂。

④垃圾按照要求分类分装，垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍，应根据垃圾日产量及时清理装袋。

⑤建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、报栏、宣传栏、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

⑥教学楼过道、楼道的卫生应在每日（周日到周五）晚上学生下晚自习后清扫和拖地，校园主要道路的地面卫生应在每日早9：00以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。办公楼的卫生应在每日早9：00以前清扫完毕。下雨时因及时安排保洁工清扫地面积水（特别是楼道积水），防止师生出现意外事故。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。若因检查等原因学校另行通知。

⑦道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

⑧环境消杀范围和要求：包括校园地面、绿化区域、墙壁、垃圾桶、垃圾回收点、厕所、教室、宿舍等校园区域。遇特殊情况如传染病、疫情和流行病期间保证每天至少二次的消杀。

**(3)教学楼、综合楼的管理**

①每天学生下晚自习后，清洁工将教学楼楼梯过道清洁完成后，及时检查教师办公室的电灯、电器及门窗是否关闭，是否出现安全隐患，发现存在问题和隐患及时整改，第二天将情况报学校总务处。

②应保持教学楼过道地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍，楼梯扶手完好；门牌完好、装订美观；门窗、玻璃、齐全完好，无杂物灰尘，过道顶无杂物灰尘蜘蛛网。

③吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，特别是教学楼、办公楼、学生宿舍楼梯过道灯、消防应急灯及消防疏散标志，发现问题必须及时维修，不得过夜，以免发生安全事故。

④每学期应对教室和教师办公室灯具做一次清洁，每年4月底在吊扇启用前对吊扇进行一次清洁和检查，检查吊扇是否正常、牢固和安全，发现问题及时检修或更换，以免发生安全事故。

⑤制定规范化、科学化的学校物业管理制度，确保学校教育教学需要。

以上要求的完好率应在98％以上（楼梯、过道、道路灯具及疏散标志完好率达到100%），阶梯教室的照明灯完好率应在95％以上。发现设施设备损坏及时报告，

**(4)公共场所维护工作**

①各楼道（包括家属楼物业范围）地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，完好率及满意率应在98％以上。

②要保证全校正常供水、供电工作。水、电设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98％以上。

③水、电维修应24小时值班。要制定消防、饮用水等应突发事件急处置方案，确保服务安全、到位。

④节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

⑤按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常维护管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

⑥按要求对家属区及校外水、电费的抄表、统计后，并按时将统计资料上报总务处。

⑦卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

⑧安排专人定期对学校教学楼、学生宿舍、办公楼、卫生间及垃圾堆放处进行消杀。

**(5)维修要求**

①发现安全隐患，须及时予以处理，不能处理的须及时报学校总务处，涉及安全的应及时报学校办公室，涉及学生安全的应及时报学校德育处。

②维修人员每天上午8：00、下午2：00主动到总务处办公室查看维修登记册，原则上学校师生报修的项目当天内完成，涉及师生安全的应在接到报告的30分钟内完成。学校安排的维修及整改要求须按期完成，特别涉及学校师生安全的务必立即维修及整改。物管部门按上述要求制定出切实可行的《成都市第四十六中学校物业管理方案》，明确各工种人员的质量要求及检查措施，住校管理人员管理到位，物管工作人员按要求完成，月初各处室对上月考评达到基本满意，学校按全额支付物管部门管理费；如若物管部门管理不到位，物管工作人员不按上述要求完成或服务的质量较差，月初各处室对上月考评不满意，学校将按当月物管费用的5—10%扣减费用。

③维修师傅每天要巡视校园一遍，查看教学楼、综合楼、宿舍、食堂、操场、教职工宿舍等建筑及其设施设备，发现问题及时整改，不能整改就及时报告总务处，并认真填写巡视记录。

**(6)宿舍管理要求**

①负责学生宿舍的门卫管理工作。包括接待家长、登记、联系学校相关部门负责人，不准无关人员进入学生寝室。

②学生宿舍的消防设施和监控设施的日常巡查工作。发现问题见识报告相关部门。

③学生在宿舍期间的教育管理及安全管理工作，须做到每天夜间学生下晚自习回到宿舍后，按时清点人数，发现有住校学生没回宿舍及时向德育处相关管理人员报告，周末和节假日及时统计不离校的住校学生情况，同时做好不离学校的住校学生的管理工作。

④学生寝室、宿舍过道、楼梯及宿舍周边的卫生保洁服务和管理工作。按照学校要求及时完成消杀，遇特殊情况如传染病、疫情和流行病期间保证每天至少二次的消杀。

⑤加强对所负责楼层学生的安全教育及管理，发现学生有违反安全的现象要及时制止和管理，特别情况及时向德育处分管学生宿舍的干部报告；定期对每间宿舍的用电、用水及其它电器进行检查，发现有安全隐患应及时整改，发现有学生私拉乱接电线或使用大功率电器应立即整改。

⑥加强夜间巡查，学生住校期间，每晚必须保证一人值守。

⑦加强对学生使用公物的管理，发现损坏及时报维修维护。

⑧加强宿舍学校资产管理，不得损坏、私自挪走带出学校。

**(7)消防管理**

①制定并落实消防管理制度和消防安全责任制，做到责任落实，器材落实，检查落实。

②定期进行消防检查，预防为主，防消结合，发现隐患，及时消除。

③做好消防器材、设备的日常巡视检查，每月登记一次，发现问题及时报告学校，使之始终处于完好状态。

**(8)物业公司员工要求**

①员工必须遵纪守法，遵守学校的各项规章制度，服从学校的监督管理，树立主人翁精神，维护学校和公司的正面形象。

②坚守工作岗位，认真履行职责，虚心听取校方意见并改进工作，不得干与本职工作无关的事。

③着装统一整齐，配证上岗。不得脱岗，不得无故请人代班。

④程序清楚，动作规范、熟练、快捷、按时完成各项工作。

⑤爱护公物，节约用水、用电，帮助学校管理好学校财产。

⑥不准高声喧哗、打闹，闲逛影响教学工作。

⑦工具干净，摆放整齐，并放在指定位置。

⑧不带非工作人员进入校园及入校住宿，不带学校财物出校园。

⑨爱护公物，每个岗位范围发现有自然破旧、损坏和涉及安全方面的事宜，应及时向学校总务处或物业主管报告，以便及时维修。

### 人员配置要求

1.校园保洁工4人。

2.绿化工1人（绿化一半、保洁一半）。

3.学生宿舍管理6人（兼学生宿舍卫生保洁，35—55周岁、具有初中以上文化的健康女性）。

4、维修人员1人（具有电工操作证书）。

## 商务要求

### 服务期限

服务期限：三年，合同一年一签。学校每月对物业管理工作进行考核，如达不到要求则学校有权适当扣减费用，自合同签订日起一年内，累计三个月或连续两个月考核不合格，视为年度考核不合格，学校有权要求终止合同，由物业公司承担违约和赔偿责任。

### 服务时间及地点

1.物管服务时间。

上学期间，上午7：00时至下午22:00时，保证校内环境清洁卫生保持良好。

节假日按照学校要求执行。其他岗位履约时间要求：按学校工作需要，按时按需坐班上岗。

2.服务地点：成都市第四十六中学，锦江区大观堰街2号。

### 考核（验收）标准和方法

按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收

管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）相关办法和《成都市第四十六中学物业管理量化考核细则》(详见表一《 物业服务月度考核细则》、表二《生活老师月考核表》进行验收。

#### 考核办法

(一）学校每月对物业管理工作进行考核，每月检查1次，供应商签字确认。自合同签订日起，累计三个月或连续两个月考核不合格，学校有权要求终止合同，由物业公司承担违约和赔悽责任。

(二）考核设置总分值100分。月综合考核90分以上（含90分）的，考核结果为优秀，80分以上（含80分）的，者核结果为良好，足额拨付当月物业服务费用；不足80分，付款时按下列标准扣款：

1、考核得分70分—80分（不含80分）考核结果为合格，每减少1分扣减当月物业服务费 400元；扣减金额=(80分-当月考核得分）x 400元。（注：扣款金额不超过当月物业服务经费的5%)

2.考核得分70分以下的，考核结果为不合格，扣减当年5%的物业服务费用。

二、考核标准

考核标准按《成都市第四十六中学物业管理量化考核细则》(详见表一《 物业服务月度考核细则》、表二《生活老师月考核表》）进行考核。

#### 物业服务月度考核细则

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 考核内容 | 考核标准 | 分值 |
| 发生重大失责行为，造成后果者 | 一次扣5分 | 10分 |
| 工作人员服务态度端正，佩带明显标志（工作牌），穿工服，讲文明礼貌用语、服从和接受机关事务管理人员的指挥和检查 | 每发现一次不合格者扣1分 | 4分 |
| 夜间值守人员一定要坚守岗位严禁脱岗。不得擅自离开岗位或睡觉 | 每发现一次不合格者扣2分 | 4分 |
| 夜间值守时不准嬉笑打闹，不准看书、看报、打游戏、看电视等与值班工作无关的事 | 每发现一次不合格者1分 | 3分 |
| 消防设备、器材和消防安全标志是否在位，状态是否良好，发现破损应及时维修更换 | 每发现一次不合格者扣1.5分 | 3分 |
| 安全通道无违规占用、无杂物堆放等现象 | 每发现一次不合格者扣1分 | 3分 |
| 建筑物内公共楼道、步行梯、卫生间、学术厅、门厅、会议室保洁及时、无死角 | 每发现一次不合格者扣1分 | 3分 |
| 路面、绿地、散水坡、停车场、水池、楼梯入口台阶保洁及时、无死角 | 每发现一次不合格者扣1分 | 3分 |
| 垃圾按要求分类，环卫设备内部垃圾及时清理，外表无污迹，垃圾箱周围无散落垃圾，污迹 | 每发现一次不合格者扣1分 | 3分 |
| 雨、污水管井的井底无沉淀物，水流畅通；井盖上无污物，盖板无污迹 | 每发现一次不合格者扣2分 | 3分 |
| 地面地漏完好无堵塞，无大面积水，明沟、暗沟排水畅通，无垃圾，无溢流现象。沟盖板安装牢固、平稳 | 每发现一次不合格者扣2分 | 4分 |
| 垃圾桶、垃圾房垃圾不能溢出，周围无散落垃圾，无明显污物。有效控制蝇、蚊等害虫孳生 | 每发现一次不合格者扣2分 | 4分 |
| 绿化带、草坪、灌木定期浇水、修剪、养护、施肥，所有绿化长势良好，整齐美观，无病害、无斑秃无人为损坏；杂草经常进行清除。花草树木枯死应在一周内清除更换 | 每发现一次不合格者扣1分 | 3分 |
| 特殊工种人员必须具备相应的专业资质，持证上岗（电工） | 每发现一次不合格者扣1分 | 3分 |
| 值班室上班时喝酒、睡觉、擅离岗位者、耍手机 | 每次扣1分 | 3分 |
| 值班室保持清洁、卫生、采光、通风、照明良好 | 每发现一次不合格者扣1分 | 3分 |
| 设备机房内整洁，无烟头无乱堆现象，保持机身洁净仪表清晰，设备、阀门、管道工作正常、无跑冒滴漏 | 每发现一次不合格者扣1分 | 3分 |
| 因维修保养不及时造成设备故障问题者。 | 每次扣1.5分 | 6分 |
| 接到学校报修，维修人员在规定时间内到达现场，维修及时。 | 每发现一次不合格者扣1分 | 3分 |
| 水质符合卫生要求，饮水设备按有关规定必须定期清洗，消毒。 | 每发现一次不合格者1.5分 | 6分 |
| 随意乱拆乱改室内装修或乱装乱钉已造成事实者 | 每次2分 | 4分 |
| 对待学校师生、访客态度蛮横或与师生、访客吵架、打架者 | 每次2分 | 4分 |
| 发生有效投诉 | 每次扣3分 | 6分 |
| 不服从分配顶撞领导，对所分配的工作处理不及时、不到位或置之不利者 | 每次3分 | 6分 |
| 其他需要考核的内容 | 不符合要求，每次扣1分 | 3分 |

#### 生活老师月考核表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 考核内容 | 考核标准 | 考核分数 | 评分标准 |
| 一 | 出 勤  9分 | 1、学校规定的上岗时间，未请假不到岗。 | 4 | 每发现一次扣4分 |
| 2、学生回寝室期间，老师未按照学校要求到岗。 | 2 | 每发现一次扣2分 |
| 3.宿舍未留值班人员或值班人员脱岗。 | 3 | 每发现一次扣3分 |
| 二 | 师德师 风  20分 | 1、对待家长、学生态度粗暴，甚至辱骂学生家长。 | 4 | 每发现一次扣4分 |
| 2、不团结同事，挑拨事端，同事之间吵架打架。 | 3 | 每发现一次另扣3分 |
| 3、不关心学生，不及时解决学生难题，自己不能解决又不向学校汇报。 | 2 | 每发现一次扣2分 |
| 4.不服从学校安排，造成损失和不良影响的 | 3 | 每发现一次扣3分 |
| 5.收受学生及家长财物礼金。（除退还外） | 3 | 每发现一次扣3分 |
| 6.不参加学校组织的各种培训和会议。 | 2 | 每发现一次扣2分 |
| 7、有参与偷盗或有诈骗等违纪违法行为。 | 3 | 每发现一次扣3分 |
| 三 | 出入管 理  12分 | 1.不得违反学校规定私自放外来人员进入学生宿舍。 | 4 | 每发现一次扣4分 |
| 2、允许或因管理不严造成男性人员在女生入住期间出入女生宿舍和寝室。 | 4 | 每发现一次扣1分 |
| 3、不按时按质按照学校规定记录学生出入宿舍情况，不及时向学校分管汇报学生入住情况。 | 2 | 每发现一次扣2分 |
| 1. 无学校相关部门同意安排，接待外来参观、检查等人员进入宿舍。 | 2 | 每发现一次扣2分 |
| 四 | 公物  管 理  12分 | 1.新生入住不完成寝室公物交接并签字，造成公物损坏责任不清的老师要负责赔偿并扣分。 | 4 | 每发现一次扣4分 |
| 2.学生住宿期间，不能及时发现公物损坏或不及时报告学校的， | 4 | 每发现一次扣4分 |
| 3.学生毕业或更换寝室前，不能及时完成寝室公物验收，造成公物损坏责任不清的，老师要负责赔偿并扣分。 | 4 | 每发现一次扣4分 |
| 五 | 清洁卫 生  9分 | 1.不按时按质按学校要求完成宿舍清洁卫生，不及时清运垃圾。 | 3 | 每发现一次扣3分 |
| 2.不按时按质按学校要求完成消杀任务，不按照要求开门开窗通风。 | 3 | 每发现一次扣3分 |
| 3.寝室或过道等公共区域出现乱涂乱画乱张贴。 | 3 | 每发现一次扣2分 |
| 六 | 安全管 理  20分 | 1、不按照学校规定及时记录和汇报学生入住和离校情况，造成学生在管理空挡期间发生安全事故。 | 4 | 每发现一次扣4分 |
| 2、不及时检查和更换消防器材导致事故或被批评。 | 2 | 每发现一次扣2分 |
| 3.因管理不到位造成住校学生住校期间发生财物遗失、被盗。（除照价赔偿外） | 3 | 每发现一次扣3分 |
| 4、因工作不细致黁不能及时发现建筑物或宿舍其它设施设备出现安全隐患，造成安全事故。 | 4 | 每发现一次扣1分 |
| 5、宿舍公物发生遗失、被盗。（除照价赔偿外） | 3 | 另扣3分 |
| 6. 学生私带大功率电器进入寝室，私带管制刀具或其他危险物品进入寝室。 | 2 | 每发现一次轻者扣1分 |
| 7、因管理不严造成学生携带宠物进入宿舍或寝室。 | 2 | 每发现一次扣3分 |
| 七 | 仪容仪表8分 | 1、上班期间，衣冠不整洁，不按规定要求着装。 | 2 | 每发现一次扣2分 |
| 2、在当值班时候，在工作场所穿短裤、背心、拖鞋。 | 2 | 每发现一次扣2分 |
| 3.不讲个人卫生，随地吐痰，不持证上岗。 | 2 | 每发现一次扣2分 |
| 4.个人言行举止不得体，讲脏话粗话。 | 2 | 每发现一次扣2分 |
| 八 | 综合素质10分 | 服务意识、操作和补位意识，主人翁意识、诚信意识，社会家长评价。 | 10 | 每项评定为一般扣1分、 差扣2分 |

### 付款进度和支付方式

学校根据每个月考核结果，次月初凭中标人开具的有效发票，以转账方式按月向中标人支付物业管理服务费用。

本次物业管理采购项目采用包干制，供应商报价包含完成本项目的全部费用。

### 违约责任

一、甲方应按本合同的规定时间向乙方支付物业服务费用，如延迟支付，每日按逾期费用的0.01％支付违约金（因该笔资金是由上级政府主管部门拨款给甲方，如果该拨款滞后造成了延迟支付，甲方不因此支付违约金）。

二、乙方应按本合同规定的期限完成项目管理工作，如逾期未完成或未达到合同规定要求时，甲方有权自应付而未付的物业服务费中扣除或追溯，可以从应支付乙方的物业服务费中扣除。

三、因乙方管理不当造成甲方经济损失或者其他人身、财产损失的，乙方应承担赔偿责任。如乙方事先告知甲方，因甲方未采纳而造成损失，乙方免责。

四、如乙方无正当理由或无不可抗拒原因而发生重大责任事故，经整改仍无改善，或因乙方延误管理造成甲方不良社会影响，甲方有权提前终止合同并追究乙方相应的赔偿责任。

五、因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方依照合同约定对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿。

## 报价要求

### 最高限价

★本项目最高限价为人民币472800元/年，投标人投标报价高于最高限价的，则其投标文件将按无效投标文件处理。

### 其他要求

一、★在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会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。投标人提交的书面说明、相关证明材料（如涉及），应当加盖投标人（法定名称）电子签章，在评标委员会要求的时间内通过云平台进行提交，否则无效。如因断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用的，由投标人按评标委员会的要求进行澄清或者说明。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。

1. **资格性审查**

资格性审查由采购人组建的资格审查小组依据法律法规和招标文件的规定，投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格，并出具资格性审查报告。

资格性审查时因断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致资格审查小组无法通过系统阅读投标文件进行审查的，待系统恢复后继续审查。出现上述情况时，区采购中心将以电子邮件形式通知各投标人。资格性审查标准见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **资格性审查项** | | | **通过条件** |
| 1 | 投标人应具有独立承担民事责任的能力 | | 营业执照（正本或副本）或法人登记证（正本或副本）或其他能够证明投标人具有独立承担民事责任能力的相关证明材料复印件【注：①营业执照或法人登记证或其他证明材料载明有期限的，应在有效期限内；②在中华人民共和国境内注册。】。 |
| 2 | 书面声明材料 | 具有良好的商业信誉的证明材料 | 投标人具有良好的商业信誉的书面声明材料。【说明：①按招标文件第3章的内容及要求提供书面声明材料；②供应商具有良好的商业信誉。】 |
| 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 | 1.投标人参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明材料。【说明：①按第3章的内容及要求提供书面声明材料；②供应商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。】  2. 资格审查小组根据“信用中国”和“中国政府采购网”网站的查询结果，在资格审查期间对投标人在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中是否有重大违法记录进行审查。【说明：投标人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。】 |
| 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 | 1.投标人未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明材料。【说明：①投标人未列入失信被执行人、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按第3章的内容及要求提供书面声明材料。】  2. 资格审查小组根据“信用中国”和“中国政府采购网”网站的查询结果，在资格审查期间对投标人是否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进行审查。【说明：投标人未列入失信被执行人、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。】 |
| 未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内 | 投标人未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。【说明：①按招标文件第3章的内容及要求提供书面声明材料；②供应商未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。】 |
| 行贿犯罪记录 | 在行贿犯罪信息查询期限内，投标人及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录的书面声明材料。【说明：①按招标文件第3章的内容及要求提供书面声明材料，投标文件中不需提供中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn）查询结果的证明材料；②在行贿犯罪信息查询期限内，供应商及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录。】 |
| 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，不得参加同一项目的投标 | 负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人未同时参加本项目书面声明材料。【说明：①按招标文件3.2.2声明内容提供书面声明材料；②参加本项目采购活动的投标人中无与其他同时参加本项目的投标人负责人为同一人的情况，不存在直接控股、管理关系的投标人参加本项目的情况。】 |
| 3 | 其他 | 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力 | 采购人对投标人履行合同所必须的设备和专业技术能力无其他特殊要求，投标人可不提供证明材料。【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 法律、行政法规规定的其他条件 | 采购人对法律、行政法规规定的其他条件无其他特殊要求，投标人可不提供证明材料。【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 不属于其他国家相关法律法规规定的禁止参加投标的供应商 | 1、根据招标文件的要求不属于禁止参加投标或投标无效的供应商；  2、资格审查小组未发现或者未知晓投标人存在属于国家相关法律法规规定的禁止参加投标或投标无效的供应商。  【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 联合体投标 | 非联合体投标。【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 资质要求 | 无【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 投标保证金 | 无【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 投标文件签章 | 投标文件加盖有投标人（法定名称）电子签章。【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 投标文件资格响应文件的语言 | 语言符合招标文件的要求。【说明：无须提供证明材料，上传空白页即可，不对本项上传的材料作资格审查】 |
| 4 | 投标文件资格响应文件组成 | | 符合招标文件“2.4.6投标文件的组成”规定要求。【说明：投标人按招标文件3.2.1关于投标人申明的内容提供关于投标人申明的函。】 |
| 5 | 具有健全的财务会计制度的证明材料 | | 投标人具有健全的财务会计制度的书面声明材料【说明：①按招标文件3.2.2声明的内容提供书面声明材料；②投标人具有健全的财务会计制度。】。 |
| 6 | 缴纳社会保障资金的证明材料 | | 投标人具有依法缴纳社会保障资金良好记录的书面声明材料【说明：①按招标文件3.2.2声明的内容提供书面声明材料；②投标人有依法缴纳社会保障资金的良好记录。】。 |
| 7 | 缴纳税收的证明材料 | | 投标人具有依法缴纳税收良好记录的书面声明材料【说明：①按招标文件3.2.2声明的内容提供书面声明材料；②投标人有依法缴纳税收的良好记录。】。 |
| 8 | 本项目为专门面向中小企业采购项目，服务全部由符合政策要求的中小企业承接（说明：监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业） | | 专门面向中小企业采购项目:  1.《中小企业声明函》中声明提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接；  2.残疾人福利性单位视同为小型、微型企业，《残疾人福利性单位声明函》中声明投标人为符合条件的残疾人福利性单位，其参加本项目采购活动由本单位提供服务；  3.监狱企业视同为小型、微型企业，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）出具的投标人属于监狱企业的证明文件复印件。 |

注：一、以上每一项结论均为“通过”的，则投标人的投标文件通过资格性审查；如有其中任意一项结论为“不通过”的，则投标人的投标文件按无效投标文件处理。如果资格审查小组认为投标人有任意一项不通过的，应在资格性审查报告中载明不通过的具体原因。

二、“信用中国”和“中国政府采购网”网站查询结果，将以纸质截图或将截图保存至电子介质的形式留存。

三、投标人的投标文件资格性审查时被判定为无效的，区采购中心将通知投标人（以短信、现场公示、电话、“政府采购云平台”等任一方式）。投标人如对资格审查结论有异议的，应及时向区采购中心反馈意见。区采购中心将及时告知资格审查小组。（说明：无论投标人是否收到通知或提供反馈意见，均不影响资格审查和评标工作，且区采购中心对此将不承担任何的责任。投标人对资格审查结论有异议的，其反馈意见仅限于资格审查小组对资格审查结论的正确性进行复核，避免出现审查错误。）

四、通过资格性审查的供应商＜3名，采购失败。

1. **评标办法**
   1. **总则**

一、根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律规章，结合采购项目特点制定本评标办法。

二、评标工作由区采购中心负责组织，具体评标事务由采购人或区采购中心依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成。

三、评标工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评标程序和标准对待所有的投标人。

四、评标委员会按照招标文件规定的评标程序、评标方法和标准进行独立评审，并独立履行下列职责：

* 1. 熟悉和理解招标文件；
  2. 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
  3. 对投标文件进行比较和评价；
  4. 根据需要要求采购人对招标文件作出解释；根据需要要求投标人对投标文件有关事项作出解释或者澄清；
  5. 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
  6. 起草评标报告并进行签署；
  7. 向采购人、区采购中心或者财政、监察等有关部门报告或举报非法干预评标工作的行为；
  8. 向采购人、区采购中心或者有关部门报告评标中发现的违法行为。
  9. 法律、法规和规章规定的其他职责。

五、评标过程独立、保密。投标人非法干预评标过程的行为将导致其投标文件作为无效处理。

六、评标委员会决定投标文件的响应性依据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据，招标文件有明确约定的除外。

七、评标委员会发现招标文件表述不明确或需要说明的事项，可提请采购人和区采购中心书面解释说明。

* 1. **评标方法**

综合评分法。

* 1. **评标程序**
     1. **符合性审查**

符合性审查由评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。在投标文件符合性审查过程中，如果出现评标委员会成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和招标文件规定。

符合性审查标准见下表（按以下顺序审查）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **符合性审查项** | **通过条件** |
| 1 | 投标文件商务技术响应文件及报价要求响应文件组成 | 符合招标文件“2.4.6投标文件的组成”规定要求。 |
| 2 | 投标文件商务技术响应文件、报价要求响应文件的的计量单位、语言、报价货币、投标有效期 | 计量单位、语言、报价货币、投标有效期均符合招标文件的要求。 |
| 3 | 投标报价 | 开标一览表、投标文件【注：（1）投标报价唯一（说明：投标报价出现下列情况的，按以下原则处理，并以修正后的价格作为投标人的投标报价：①投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；②单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；③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；同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的投标报价经投标人以书面形式通过政府采购云平台进行确认，并加盖投标人（法定名称）电子签章，投标人逾时确认的，其投标无效。（2）未超过招标文件规定的最高限价；（3）投标报价应包含本次招标要求的所有货物及服务的费用；（4）在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会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。（说明：①书面说明、相关证明材料（如涉及）加盖投标人（法定名称）章（电子签章），在评标委员会要求的时间内通过政府采购云平台进行提交；②投标人提供了书面说明、相关证明材料（如涉及），且能证明其投标报价合理性）。（5）如因断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用的，由投标人按评标委员会的要求进行澄清或者说明。】 |
| 4 | 第4章打★号的服务、商务和其他要求 | 投标文件均实质性响应招标文件中加★号的服务、商务和其他要求。 |
| 5 | 进口产品 | 招标文件中未载明“允许采购进口产品”的产品，投标产品为国产产品。 |
| 6 | 不属于禁止参加投标或投标无效的投标人 | （1）根据招标文件的要求不属于禁止参加投标或投标无效的投标人；  （2）评标委员会未发现或者未知晓投标人存在属于国家相关法律法规规定的禁止参加投标或投标无效的投标人。 |
| 7 | 法定代表人或主要负责人身份证复印件或护照复印件 | 身份证复印件或护照复印件【注：法定代表人或主要负责人身份证复印件（身份证两面均应复印，在有效期内）或护照复印件（法定代表人或主要负责人为外籍人士的，按此提供）。】。 |
| 8 | 除资格性审查要求的证明材料外，招标文件要求提供的其他证明材料 | 无。 |

一、以上每一项结论均为“通过”的，则投标人的投标文件通过符合性审查；如有任意一项结论为“不通过”的，则投标人的投标文件按无效投标文件处理。如果评标委员会认为投标人有任意一项不通过的，应在符合性审查报告中载明不通过的具体原因。

二、投标人的投标文件符合性审查时被判定为无效投标文件的，区采购中心将通知投标人（以短信、现场公示、电话、“政府采购云平台”等任一方式）。投标人如对评审结论有异议的，应及时向区采购中心反馈意见。区采购中心在评审结束前将收到的反馈意见及时告知评标委员会。（说明：无论投标人是否收到通知或提供反馈意见，均不影响评标委员会的评标工作，且区采购中心对此将不承担任何的责任。投标人对评审结论有异议的，其反馈意见仅限于评标委员会对评审结论的正确性进行复核，避免出现评审错误。）

三、通过符合性审查的供应商＜3名，本项目采购失败。

* + 1. **解释、澄清有关问题**

1. 评标过程中，评标委员会认为招标文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请区采购中心书面解释。区采购中心的解释不得改变招标文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及投标人权益的以有利于投标人的原则进行解释。
2. 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当要求投标人作出必要的澄清、说明或补正，并给予投标人必要的反馈时间。投标人应当按评标委员会的要求进行澄清、说明或者补正。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。澄清不影响投标文件的效力，有效的澄清材料，是投标文件的组成部分。
3. 澄清应当不超出投标文件的范围、不实质性改变投标文件的内容、不影响投标人的公平竞争、不导致投标文件从不响应招标文件变为响应招标文件的条件。下列内容不得澄清：
4. 投标人投标文件中不响应招标文件规定的技术参数指标和商务应答；
5. 投标人投标文件中未提供的证明其是否符合招标文件资格性、符合性规定要求的相关材料。
6. 投标人投标文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。
7. 投标文件报价出现下列情况的，不需要投标人澄清，按以下原则处理：

（一）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；

（二）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；

（三）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

五、对不同语言文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

六、评标结束之前，投标人应随时关注系统提示，及时通过“政府采购云平台”在线响应评标委员会发出的澄清、说明或补正要求，签章并确认提交成功。逾时回复将不能提交，视为投标人自行放弃，其损失由投标人承担。

**评标委员会应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。**

* + 1. **比较与评价**

按招标文件中规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

* + 1. **复核**

评分汇总结束后，评标委员会应当进行复核，特别要对拟推荐为中标候选供应商的、报价最低的、投标文件被认定为无效的进行重点复核。

评标结果汇总完成后，评标委员会拟出具评审报告前，区采购中心应当组织2名以上的工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和采购文件对评审结果进行复核，出具复核报告。

评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

1. 分值汇总计算错误的；
2. 分项评分超出评分标准范围的；
3. 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
4. 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者集中机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

* + 1. **确定中标候选人名单**

按投标人综合得分从高到低进行排序，确定1至3名中标候选人。综合得分相同的，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。

* + 1. **编写评标报告**

评标报告是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的报告，其主要内容包括：

1. 招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
2. 投标人名单和评标委员会成员名单；
3. 评标方法和标准；
4. 开标记录和评标情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因；
5. 评标结果，确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定的中标人；
6. 其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等；
7. 报价最高的投标人为中标候选人的，评标委员会应当对其报价的合理性予以特别说明。

评标委员会成员应当在评标报告中签字确认，对评标过程和结果有不同意见的，应当在评标报告中写明并说明理由。签字但未写明不同意见或者未说明理由的，视同无意见。拒不签字又未另行书面说明其不同意见和理由的，视同同意评标结果。

* 1. **评标争议处理规则**

评标委员会在评审过程中，对于符合性审查、对投标人文件做无效投标处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则做出结论，但不得违背法律法规和招标文件规定。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。持不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的，应当及时向采购人或区采购中心书面反映。采购人或区采购中心收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

* 1. **评标细则及标准**

1. 评标委员会只对通过初审的投标文件，根据招标文件的要求采用相同的评标程序、评分办法及标准进行评价和比较。
2. 本次综合评分的因素是：价格、服务、商务等。
3. 评标委员会成员应依据招标文件规定的评分标准和方法独立打分。
4. 招标文件第4章技术、服务、商务要求及其他要求中加“★”号的条款为招标文件的实质性要求。
   * 1. **评分办法**

本次评标采用综合评分法，由评标委员会各成员独立对通过初审（资格检查和符合性检查）的投标人的投标文件进行评审和打分，

评标得分＝（F1＋F2＋……＋Fn）/n

F1、F2……Fn分别为每个评委的打分，n为评委人数。

* + 1. **评分标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分因素 及分值 | 评分标准 | 备注 |
| 1 | 报价 (15 分） | 1、经评标委员会评审，通过资格性和符合性审查，且投标报价最低的投标人的投标报价作为评审基准价；  2、报价得分=(评审基准价／投标报价)×15。 |  |
| 2 | 服务方案 (30 分） | 投标人针对本项目需求和釆购人特点，制定具有个性化的服务方案，方案包含但不限于。①有物业管理服务总体方案和人员岗位职责，权责清晰；②有物业服务相关的管理制度，项目管理各环节流程清晰；③具有贴合项目实际需求的服务承诺及服务质量保障措施；④有物业服务的各项记录等资料管理及移交方案；⑤环境维护、宿舍管理、设备维修方案、绿化管理方案贴合学校实际管理需求，各环节服务措施详细可实施。以上每完全满足任一方面得6分；相应方面存在缺陷漏项或不满足本项目实际需求或方案阐述筒略应付的得3分；相应方面未提供方案内 容则该方面不得分。本项满分30分。 |  |
| 3 | 应急预案 (15 分） | 投标人针本项目的服务区域应急措施，包括但不限于.•①完善的消防预演应急处理措施；②预防自然灾害（地震、洪水）的应急预案措施；③学生宿舍管理应急处置预案（火灾等自然灾害、安全事故、疾病、夜不归宿或深夜外出等）；④发生水电气系统、雨污管网系统等故障事故的应急处置方案。⑤符合本地防疫及校园防疫要求的防疫措施。以上每完全满足任一方面得3分；相应方面存在缺陷漏项或不满足本项目实际需求或方案存在方案阐述筒略应付的得1.5分； 相应方面未提供方案内容则该方面不得分。本项满分15分。 |  |
| 4 | 管理体系 (6分） | 投标人具有在有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每有一个得2 分，最多6分。未提供不得分。本项满分6分。（注：提供有效证书复印件，加盖供应商公章） |  |
|  | 人员配置 (18 分） | 供应商拟为本项目配备的服务团队人员中：  1、 投标人拟派本项目的项目经理具备大专及以上学历的，得1分。（注：①提供学历证明材料复印件加盖投标人鲜章；②同时提供相应人员的劳动合同复印件盖公章。）  2、项目经理具有非住宅物业管理服务3年以上（含3年）工作经验的，得2分。（注：①需提供服务过的项目业主单位出具的项目经理3年及以上工作经验证明并盖业主单位公章；② 若投标人拟派的项目经理单个物业管理服务项目的服务时间少于3年的，则可提供多个物业管理服务项目且服务时间可累计。 ③若投标人拟派的项目经理在同时段同时为2个及以上的物业管理服务项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。）  3、投标人拟派本项目人员具有国家行政部门认可的维修工。有高压资质3分，有一级、二级或三级职业资格证书得2分；具有国家行政部门认可的维修电工四级或五级职业资格证书或低压电工证书的，得1分。（注：①提供证明材料复印件加盖投标人鲜章；②同时提供相应人员的劳动合同复印件盖公章。）  4、投标人拟派本项目人具有保洁工作经历2年以上（含2年）工作经验的，得4分。（注：①需提供服务过的项目业主单位出具的，2年及以上工作经验证明，并盖业主单位公章,1人1分，最多4分）；②提供单位出具的劳动合同复印件盖公章。  5.投标人拟派本项目人具有绿化工作经历2年以上（含2年）工作经验的，得2分。（注：①需提供服务过的项目业主单位出具的，3年及以上工作经验证明，并盖业主单位公章）  6.投标人拟派本项目人具有学生宿管理经历3年以上（含3年）工作经验的，得6分（注：①需提供服务过的项目业主单位出具的，3年及以上工作经验证明。并盖业主单位公章.1人1分，最多6分；②提供单位出具的劳动合同复印件盖公章。 |  |
| 6 | 业绩（12分） | 提供2018年1月1日（含1日）以后，每个物业管理服务类似业绩【合同服务内容包含宿舍管理、环境卫生保洁、水电维护及维修、绿化养护】的，得4分，最多得12分。  注：1、提供合同复印件及合同资金支付凭证（如为分期付款的，至少提供1次支付凭证），复印件未按要求提供不得分。  2.业主的多个合同，按一个业绩计算。  3.以合同签订时间为准。 |  |
| 7 | 扶持少数 民族不发 达地区（2分） | 投标人为少数民族或不发达地区企业的得2分。  注：提供不发达地区企业或投标人注册地为少数民族地区的相 关证明材料加盖投标人鲜章。 |  |
| 8 | 文件规范性  (2分） | 投标文件制作规范的得2分，毎有一项细徵偏差的扣0.5分，本项扣完为止。 |  |

说明：

1、评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位；

2、评分标准中要求提供复印件的证明材料须清晰可辨。

* 1. **废标**

本次政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标：

1. 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
3. 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
4. 因重大变故，采购任务取消的；
5. 废标后，区采购中心将在“四川政府采购网”和“成都市锦江区政府采购中心”网站上公告。
   1. **定标**
      1. **定标原则**

本项目根据评标委员会确定的中标候选人名单，采购人按顺序确定1名中标人。中标候选供应商并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定中标人。

采购人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

* + 1. **定标程序**

一、评审委员会将评审情况写出书面报告。

二、区采购中心在评审结束之日起2个工作日内将评审报告送采购人。

三、采购人在收到评审报告后五个工作日内，按照评审报告中推荐的中标（成交）候选人顺序确定中标（成交）人。如果中标（成交）候选人及其现任法定代表人、主要负责人存在行贿犯罪记录，采购人将不确定其为中标（成交）人。采购人在确认成交供应商前，应到中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn）查询成交候选供应商及其现任法定代表人、主要负责人是否存在行贿犯罪记录。

四、根据采购人确定的中标（成交）人，区采购中心在“四川政府采购网”和“成都市锦江区政府采购中心”网站上发布中标（成交）公告，同时向中标（成交）人发出中标（成交）通知书。

五、采购人、区采购中心不解释中标（成交）或未中标（成交）原因，不退回投标文件和其他投标资料。

* 1. **评审专家在政府采购活动中承担以下义务**

1. 遵守评审工作纪律；
2. 按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；
3. 不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
4. 及时向财政部门报告评审过程中发现的采购人、采购代理机构向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为；
5. 发现招标文件内容违反国家有关强制性规定或者招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况；
6. 及时向财政、监察等部门举报在评审过程中受到非法干预的情况；
7. 配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；
8. 法律、法规和规章规定的其他义务。
   1. **评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律**
9. 不得参加与自己有《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条规定的利害关系的政府采购项目的评审活动。发现参加了与自己有利害关系的评审活动，须主动提出回避，退出评审；
10. 评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购代理机构统一保管。进入评标区之前应将所有的通信设备存入公资交易中心指定的存放处。评审专家不得以任何方式将通信设备带入评标区，否则将被取消其当次项目的评审资格。遇特殊情况不能出席或途中遇阻不能按时参加评审或咨询的，应及时告知财政部门或者采购人或者区采购中心，不得私自转托他人；
11. 对需要专业判断的主管评审因素不得协商评分；
12. 在评审过程中不得擅离职守，影响评审程序正常进行；
13. 评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理；
14. 评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论，不得征询或者接受采购人的倾向性意见，不得明示或暗示供应商在澄清时表达与其投标文件原义不同的意见，不得以招标文件没有规定的评审方法和标准作为评审的依据，不得修改或者细化评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得违规撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认；
15. 在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容；
16. 评审现场服从采购代理机构工作人员的管理，接受现场监督人员的合法监督；
17. 遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购代理机构的请托。

1. **拟签订的合同文本**

**XXX政府采购合同（服务类）**

政府采购合同编号：

签订地点：

签订时间：20 年 月 日

采购人（甲方）：

地址：

供应商（乙方）：

地址：

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及XXX采购项目的《采购文件》，乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

**一、项目概况**

XXX。

**二、服务内容及服务要求**

1.服务内容

XXX。

2.服务要求

XXX。

3.人员配置

XXX。

4.设施设备配置

XXX。

5.其他要求

XXX。

**三、合同价款、付款进度和支付方式**

XXX。

**四、服务期限和服务地点**

XXX。

**六、履约保证金（如有）**

XXX。

**七、考核（验收）标准和办法**

XXX。

**八、甲方的权利和义务**

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考核办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考核办法约定对乙方XXX。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

……

**九、乙方的权利和义务**

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务，乙方进场后必须与甲方签订安全生产协议书，做到安全文明作业。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

……

**十、违约责任**

1、若甲方未按照合同约定逾期向乙方支付服务费用，每逾期一天，按应支付金额的X‰作为违约金支付给乙方，直至实际支付之日。

2、因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，应对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿。

……

**十一、不可抗事件处理**

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗影响期相同。

2、受阻一方应在不可抗事件发生后尽快用电话通知对方并于事故发生后XX天内将有关部门出具的证明文件等用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。

3、不可抗事件延续XX天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**十二、解决合同纠纷的方式**

XXX。

**十三、合同生效及其他**

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖公章后生效。

2、政府采购合同履行中，甲方需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。补充协议签订后，报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式XX份，自双方签章之日起生效。甲方持有XX份，乙方持有XX份，同级财政部门备案XX份，具有同等法律效力。

甲方： （盖章） 乙方： （盖章）

法定代表人（授权代表）： 法定代表人（授权代表）：

地 址： 地 址：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

签订日期： 年 月 日 签订日期：年 月 日

附件





































