

# 石河子大学物业管理服务项目 招标文件

项目编号/包号：XJB TBJ[2025]1626 号

项目名称：石河子大学物业管理服务项目

采 购 人：石河子大学

采购代理机构：新疆生产建设兵团公共资源交易  
中

心第八分中心

---

## 目录

<b>第一章 招标公告</b> .....	<b>4</b>
项目概况: .....	4
一、项目基本情况 .....	4
二、申请人的资格要求.....	4
三、获取招标文件 .....	5
四、提交投标文件截止时间/开标时间、递交方式和开标地点 .....	5
五、公告期限 .....	5
六、其他补充事宜 .....	5
七、对本次招标提出询问, 请按以下方式联系 .....	6
<b>第二章 投标人须知</b> .....	<b>7</b>
一、投标人须知前附表 .....	7
二、投标人须知 .....	13
<b>第三章 采购需求</b> .....	<b>41</b>
<b>第四章 资格审查</b> .....	<b>112</b>
一、资格审查程序 .....	112
二、资格审查要求 .....	112
<b>第五章 评标方法及标准(综合评分法)</b> .....	<b>114</b>
一、评标方法 .....	114
二、评标程序 .....	114
三、评标其他要求 .....	120
四、评标标准 .....	120
<b>第六章 合同草案</b> .....	<b>125</b>
政府采购合同参考范本.....	126
(服务类) .....	126
<b>第七章 投标文件格式</b> .....	<b>137</b>
投标文件 .....	138
资格证明文件 .....	138
一、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 .....	139
(一) 法人、其他组织或者自然人的证明文件 .....	139
(二) 兵团政府采购供应商信用承诺函 .....	140
二、联合体协议书【如适用】 .....	142
<b>联合体协议书</b> .....	<b>142</b>
..... .....	143
三、分包意向协议书【如适用】 .....	144
<b>分包意向协议书</b> .....	<b>144</b>
一、分包标的及数量 .....	144
..... .....	144
二、分包供应商中小企业合同份额 .....	144
三、分包工作履行期限、地点、方式 .....	144

四、质量.....	144
五、价款或者报酬.....	144
六、违约责任.....	145
七、争议解决的办法.....	145
日期： 年 月 日.....	145
四、落实政府采购政策相关证明文件.....	146
1、节能产品.....	146
2、环保产品.....	146
工信部联企业（2011）300号.....	150
附件3：.....	153
银发（2015）309号.....	153
五、不参与围标串标承诺书.....	159
六、其他资格证明文件.....	160
投标文件.....	161
报价文件.....	161
一、开标一览表.....	162
投标文件.....	168
商务技术文件.....	168
一、投标函.....	169
二、法定代表人（单位负责人）身份证明.....	171
三、授权委托书.....	172
四、政府采购投标人廉洁自律承诺书.....	173
五、实质性响应一览表【本表须与第五章的一致】.....	174
六、商务响应偏离表.....	175
七、业绩证明文件.....	176
八、拟派项目团队.....	177
九、技术响应偏离表.....	178
十、技术方案.....	179
十一、其他文件.....	180

## 第一章 招标公告

### 项目概况：

石河子大学物业管理服务项目招标项目的潜在投标人应在政采云平台 <https://www.zcygov.cn/> 获取招标文件，并于 2025 年 7 月 15 日 10 时 30 分（北京时间）前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

1. 项目编号/包号： XJBTBJ[2025]1626 号
2. 项目名称： 石河子大学物业管理服务项目
3. 采购方式： 公开招标
4. 项目预算金额： 834.98895 万元
5. 最高限价： 818.0645 万元
6. 采购需求： 石河子大学室内外水电暖维护维修与零星维修、室内外保洁及楼宇门岗等服务采购，具体需求详见招标文件。

7. 合同服务履行期限： 合同签订后一年

8. 本项目是否接受联合体投标：  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；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求： 本项目为专门面向中小企业采购，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），供应商应按招标文件中的格式提供声明函或证明材料；

3. 本项目的特定资格要求： 无

4. 其他资格要求：

（1）法定代表人或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。

（2）除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项

目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

(3) 供应商的信用行为：在资格审查阶段经查询，未被列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”其中之一。如有以上不良信用记录之一的，其**投标无效**。

### 三、获取招标文件

1. 时间：2025年6月22日00时00分至2025年6月27日23时59分（北京时间）。

2. 地点：兵团政府采购电子交易云平台（网址：<https://www.zcygov.cn/>）。

3. 方式：投标供应商登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/> 在线申请，免费获取电子采购文件（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）。

4. 售价：0元。

### 四、提交投标文件截止时间/开标时间、递交方式和开标地点

1. 截止时间/开标时间：2025年7月15日10时30分（北京时间）。

2. 递交方式：在兵团政府采购电子交易云平台（网址：<https://www.zcygov.cn/>）进入“项目采购”应用，在投标文件上传菜单中选择项目进行上传。

3. 开标地点：投标人登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/>，进入项目采购-开标评标-右边选择对应项目点击“进入项目”进入开标大厅。

### 五、公告期限

自招标公告发布之日起5个工作日。

### 六、其他补充事宜

1、本项目实行网上投标，采用电子投标文件；

2、各投标人应在开标前应确保成为政采云平台供应商，并完成CA数字证书（符合国密标准）申领。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由投标人自行承担。有意向参与兵团区域电子开评标

投标人，可访问兵团政府采购网-办事指南-操作指南-CA 证书办理操作指南或  
点击链接：<http://ccgp-bingtuan.gov.cn/site/detail?parentId=189171&articleId=CZ0bD526ZE+CHX5isJvt0w==&utm=site.site-PC-4840.633-pc-websitegroup-secondlevelpage-front.1.2e96d52081d811eebbd67dd2372c0b9a> 自行进行申领。

3、投标人将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或 CA 登录客户端进行投标文件的制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用 WIN7（64 位）及以上操作系统。客户端请至兵团政府采购网（<http://ccgp-bingtuan.gov.cn/>）下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线 95763 进行咨询。如因投标人自身原因导致在规定时间内无法正常解密的（如：浏览器故障、未安装相关驱动、网络故障、加密 CA 与解密 CA 不一致等），视为投标人自动弃标。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

### 1. 采购人信息

名 称：石河子大学

地 址：石河子市北四路 221 号

联 系 人：李老师

联系方式：0993-2058967

### 2. 采购代理机构信息

名 称：兵团公共资源交易中心第八分中心

地 址：石河子市民中心四楼

联系方式：0993-2068300

### 3. 项目联系方式

项目联系人：任璋琦

电 话：0993-2705120

## 第二章 投标人须知

### 一、投标人须知前附表

投标人应仔细阅读本招标文件的第二章“投标人须知”，下面所列资料是对“投标人须知”的具体补充和说明，如有矛盾，应以本表为准。标记“”的选项意为适用于本项目，标记“”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条款名称	内容
2.5	服务包含的内容	<input checked="" type="checkbox"/> 主要内容： <u>石河子大学室内外水电暖维护维修与零星维修、室内外保洁及楼宇门岗等服务采购，具体需求详见招标文件。</u> <input type="checkbox"/> 其他内容：_____。
9.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，投标人自行前往。 <input type="checkbox"/> 组织 时间：_____/____/____。 地点：_____/____/____。
9.5	答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织 时间：_____/____/____。 地点：_____/____/____。
12.1	询问	1. 方式： 在供应商客户端中按照格式填写询问函，并在生成询问函后加盖电子印章提交；其他询问方式： <u>以加盖供应商公章的书面形式递交至代理公司。</u> 2. 时间要求： <u>公告发布后 5 个工作日内接受投标人疑问或澄清要求（逾期视为理解和接受）</u> 。
15.1	★投标有效期	投标截止时间后 <u>90</u> 日历日。
17.1	投标保证金	1. 金额： <input type="checkbox"/> 免收 <input type="checkbox"/> 预算金额的 ____ %。

条款号	条款名称	内 容
		<p><input checked="" type="checkbox"/> 定额收取：人民币 <u>壹拾陆万元整</u>。</p> <p>2. 支付方式： 投标人可自主选择以支票、汇票、本票、电汇、转账、网银、保函等非现金形式缴纳或提交保证金。</p> <p>3. 收取单位：新疆生产建设兵团第八师石河子市公共资源交易中心</p> <p>4. 收取账号： 30731901040003365</p> <p>5. 开户银行：中国农业银行股份有限公司石河子东苑（兵团）支行</p> <p>6. 退还时间： 自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人的投标保证金；自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人的投标保证金；在终止采购活动后 5 个工作日内，退还投标保证金。</p> <p><b>注意事项：</b></p> <p>1. 以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。</p> <p>2. 以担保函、保证保险形式缴纳投标保证金的，受益人和收取单位须为采购人。1. 以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。</p> <p>2. 以担保函、保证保险形式缴纳投标保证金的，受益人和收取单位须为采购人。</p>

条款号	条款名称	内 容
22	实物样品	<p>投标样品递交：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不需要</p> <p><input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下：</p> <p>1. 样品制作的标准和要求：____/____；</p> <p>2. 是否需要随样品提交相关检测报告：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不需要</p> <p><input type="checkbox"/> 需要</p> <p>3. 样品递交要求：递交时间：_____</p> <p>/_____，</p> <p>递交地点：_____/_____，逾期提供的样品将不予接受。</p> <p>4. 未中标人样品退还：_/；</p> <p>5. 中标人样品保管、封存及退还：____/____；</p> <p>6. 其他要求（如有）：____/____。</p>
23.1	演示	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不进行</p> <p><input type="checkbox"/> 进行，远程线上演示/现场演示</p> <p>1. 演示时间不得超过__/分钟；</p> <p>2. 进行远程线上演示的，投标人应提前自行准备好演示的软硬件配置环境和网络环境，做好演示的各项准备工作。因投标人自身原因无法演示或者演示效果不理想的，导致的后果由投标人自行承担；</p> <p>3. 进行现场演示的，演示人员不得超过_/人，演示现场提供__/_____。</p>
25.3	解密投标文件的时限	<p>不见面开标默认解密时长：_20_分钟。</p> <p>除因交易平台发生故障导致投标文件无法按时解密外，投标文件未按时解密的，视为未按规定提交投标文件。</p>
29.1	评标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法</p> <p><input type="checkbox"/> 最低评标价法</p>
29.3	推荐中标候选人	中标候选人数量_3_家
30.1	确定中标人	<p><input checked="" type="checkbox"/> 采购人按评审报告中推荐的中标候选人排序确定中标人。</p> <p><input type="checkbox"/> 采购人委托评标委员会直接确定中标人。</p>
33.1	履约保证金	<p>1. 金额：</p> <p><input type="checkbox"/> 免收</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 合同价的_10_%</p> <p><input type="checkbox"/> 定额收取：人民币 _/元</p>

条款号	条款名称	内 容
		<p>2. 支付方式： 投标人可自主选择以支票、汇票、本票、电汇、转账、网银、保函等非现金形式缴纳或提交保证金。</p> <p><b>注意事项：</b></p> <p>1. 以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。</p> <p>2. 以担保函、保证保险形式缴纳履约保证金的，受益人和收取单位须为采购人。</p>
34.5	中标后分包	<p>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求：</p> <p>1. 可以分包履行的具体内容： <u>  /  </u>；</p> <p>2. 允许分包的金额或者比例： <u>  /  </u>；</p> <p>3. 其他要求： <u>  /  </u>。</p>
35.1	质疑	<p>接收部门：<u>兵团公共资源交易中心第八分中心</u></p> <p>联系电话：<u>0993-2068300</u></p> <p>通讯地址：<u>石河子市民中心四楼</u></p> <p>1、澄清、修改文件发出后，投标人必须使用最新的澄清文件制作投标文件。</p> <p>2、接受质疑时间内未要求答疑的视为接受招标文件中所有的内容。</p>
38.1	采购代理服务费	<p>1. 收费对象：<input type="checkbox"/> 采购人支付 <input type="checkbox"/> 中标人支付</p> <p>2. 收费标准：</p> <p>3. 收取时间：</p> <p>4. 收取方式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>不收取代理服务费</u></p>
41.1	是否接受进口产品	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受</p>

条款号	条款名称	内 容						
42	支持中小企业政策（非专门面向中小企业采购项目适用）	1. 小型和微型企业价格扣除： <u>本项目不涉及。</u> 。 2. 监狱企业价格扣除：同小型和微型企业。 3. 残疾人福利性单位价格扣除：同小型和微型企业。 4. 符合条件的联合体价格扣除： <u>    /    </u> 。 5. 符合条件的向小微企业分包的大中型企业价格扣除： <u>    /    </u> 。（允许大中型企业向小微企业分包的项目适用）						
42.5	标的所属行业参照后附《工信部联企业（2011）300号》	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>包号</th> <th>标的名称</th> <th>中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1包</td> <td>石河子大学物业管理服务</td> <td>物业管理</td> </tr> </tbody> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	第1包	石河子大学物业管理服务	物业管理
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
第1包	石河子大学物业管理服务	物业管理						
43.5	优先采购创新节能环保产品	所响应产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业、所响应产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的供应商报价给予 <u>    /    </u> 的价格扣除。						
47.1	政府采购合同融资政策	（1）有融资需求的中标人在获得政府采购中标通知书后，即可向开展“政采贷”业务的金融机构提出申请，金融机构依据政府采购中标通知书和政府采购合同，为中小微企业提供融资服务。 渠道和方式： <u>相关金融产品、金融机构联系方式可通过“兵团政府采购信用融资服务平台”查询。</u> （2）“政采贷”融资指引：在取得政府采购中标通知书后，可访问“兵团政采贷融资服务平台”，查看和联系第三方平台或者金融机构，商洽融资事项，确定融资意向。中标人签署政府采购中标合同后，登录“兵团政采贷融资服务平台”，选择意向产品进行申请，并填写相关信息，“兵团政采贷融资服务平台”将中标人融资申请信息推送第三方平台、意向金融机构。						

条款号	条款名称	内 容
48.1	需要补充的其他内容	<p>1、<u>本项目总预算金额：834.98895 万元，总最高限价：818.0645 万元；其中室内外水电暖维护维修与零星维修服务预算金额：648.82 万元，最高限价：648.82 万元；室内外保洁及楼宇门岗服务预算金额 186.16895 万元，最高限价：169.2445 万元。报价计算详见“第七章报价文件-报价须知。”</u></p> <p>2、投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，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的同时不得耽误为本项目提供服务。</p> <p>3、投标文件中有弄虚作假的内容，其投标文件视为无效。（如虚假证书、虚假业绩、隐瞒不良行为记录、夸大荣誉、使用非本单位在职员工的相关证件及不符合招标文件规定的条款等）；在签订合同之前，中标供应商应按采购人要求提供相关资格证明材料，采购人如发现中标供应商的投标文件及相关证明材料有弄虚作假内容，采购人可拒绝与其签订合同，并将其列入政府采购黑名单库。</p> <p>4、投标报价具有唯一性，未超过采购项目最高限价，且各分项总报价合计金额须与投标总价一致。本项目不接受选择性报价，对于出现的政采云平台开标唱标环节经投标供应商确认的投标报价与投标文件中开标一览表的报价不一致的现象，视作选择性报价，将被作为无效投标处理。</p> <p>5、在中标/成交通知书发出之日起 25 日内，按照采购文件确定的事项签订采购合同，并在合同签订之日起 2 个工作日内将</p>

条款号	条款名称	内 容
		<p>合同上传至兵团政府采购网进行公示。</p> <p>6、合同签订当日，中标供应商须将本项目《政府采购合同》扫描件发送至代理机构邮箱 2253995966@qq.com，并配合完成合同备案。</p>
<p>备注：</p> <p>1. 除本招标文件另有规定外，招标文件中出现的类似于“近三年”或“前三年”、“近五年”或“前五年”均指递交投标文件截止时间之前三年或前五年，以此类推。如：递交投标文件时间为 年 月 日，则“近三年”是指 年 月 日至 年 月 日。</p> <p>2. 本招标文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。</p>		

## 二、投标人须知

### (一) 总则

#### 1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本项目的采购活动。

#### 2. 基本定义

2.1 根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等有关法律、法规和规章的规定，制定本招标文件。

2.2 采购人：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.3 采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织委托的采购代理机构。

2.4 政府采购监督管理部门：各级人民政府财政部门是负责政府采购监督管理的部门，依法履行对政府采购活动的监督管理职责。各级人民政府其他有关部门依法履行与政府采购活动有关的监督管理职责。

2.5 服务包含的内容见“投标人须知前附表”。

2.6 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。分支机构不得参加政府采购活动，但银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的除外。本项目的投标人须满足以下条件：

2.6.1 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，遵守本项目采购人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。

2.6.2 以招标公告中发布的方式依法获得了本项目的招标文件。

2.6.3 符合本招标文件规定并参加投标的供应商。

2.7 潜在投标人、潜在供应商：指符合本招标文件规定的供应商。

#### 3. 资金来源

3.1 资金来源：为财政性资金即纳入预算管理的资金。以财政性资金作为还款来源的借贷资金，视同财政性资金。财政性资金与非财政性资金无法分割采购的，统一适用《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例。

#### 4. 投标人资格要求

4.1 投标人资格要求：见“第一章 招标公告”；

4.2 “第一章 招标公告”规定接受联合体投标的，还应遵守以下规定：

4.2.1 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购。以联合体形式进行政府采购的，参加联合体的供应商均应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

4.2.2 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体协议书作为投标文件的一部分提交，该协议书对联合体所有成员均具有法律约束力。

4.2.3 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

4.2.4 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得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投标，否则相关投标将被认定为**投标无效**。

4.2.5 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加投标的，联合体协议书中应写明小型、微型企业的合同金额占到联合体投标合同总金额的比例。

4.2.6 联合体中标的，采购合同应由联合体各成员的合法授权代表签字及加盖联合体各成员公章，并对联合体成员作为整体和他们各自作为独立体均具有法律约束力，但若该签字或公章不齐全或缺乏，该联合体的牵头人的签署或类似的意思表示人具有代表该联合体的签署或意思表示的法律效力，并且据此各成员为履行合同应向采购人与采购代理机构承担连带责任。

4.2.7 联合体或其成员不得将其在合同项下的权利或义务全部或部分转让给第三人，有关分包事项须事先取得采购人书面同意并且须遵守相关法律、法规、本次招标的全部相关规定。

4.2.8 对联合体投标的其他资格要求见“第一章 招标公告”中的“二、申请人的资格要求”。

## 5. 费用承担

5.1 不论投标的结果如何，投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

## 6. 保密

6.1 参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

6.2 投标人自领取招标文件之日起，须承担本招标项目保密义务，不得将因本次招标获得的信息向第三人外传。由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料。

6.3 采购代理机构有权将投标人提供的所有资料向有关政府部门或评审投标文件的有关人员披露。

6.4 各级人民政府财政部门对政府采购活动进行监督检查，有权查阅、复制有关文件、资料，相关单位和人员应当予以配合。

## 7. 语言文字

7.1 招标投标过程文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

## 8. 计量单位

8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 9. 现场考察和答疑会

9.1 “投标人须知前附表”规定组织现场考察的，采购代理机构按“投标人须知前附表”规定的时间、地点组织投标人项目现场考察。

9.2 投标人现场考察发生的费用自理。

9.3 在现场考察中，因投标人自身原因发生的人员伤亡和财产损失，由投标人自行负责。

9.4 采购人在现场考察中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，仅供投标人在编制投标文件时参考，采购人和采购代理机构不对投标人据此作出的判断和决策负责。

9.5 “投标人须知前附表”规定召开答疑会的，采购代理机构按“投标人须知前附表”规定的时间和地点召开答疑会，澄清投标人提出的问题。

9.6 由于未参加现场考察或未参加标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

## 10. 电子投标说明

10.1 本次采购采用电子交易方式，电子交易平台为兵团政府采购电子交易云平台（网址：<https://www.zcygov.cn/>）。投标人参与本项目电子交易活动前，应在政采云平台上注册供应商账号。编制电子投标文件前还需申领 CA 证书并绑定帐号。投标人应充分考虑完成平台注册、申领 CA 证书等所需的时间。潜在投标人领取文件须提前完成注册、CA 证书和电子签章申领和绑定、下载投标客户端。因未办理 CA 数字证书、CA 证书故障、操作不当等原因造成无法投标或投标失败等后果由投标人自行承担。投标人登录兵团政府采购网“供应商注册”—“新疆生产建设兵团政府采购供应商入驻登记”—“立即登记”进行自助注册绑定。

10.2 投标人将兵团政府采购电子交易云平台电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或 CA 登录客户端进行投标文件制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用 WIN7 及以上操作系统。投标人登录兵团政府采购网“下载专区”—“电子招投标客户端下载”下载相关客户端，如有问题可拨打政采云客户服务热线 95763 进行咨询。

10.3 加密的电子投标文件应在投标文件递交截止时间前通过政采云平台上传完成。逾期上传或者未上传指定地点的投标文件，不予受理。

10.4 投标人在开标前须提前配置好电脑及浏览器，开标时请使用制作加密电子投标文件的 CA 锁进行解密及报价确认。本项目投标文件解密时间详见“投标人须知前附表”，如因自身原因导致无法正常解密，后果由投标人自行承担。

10.5 如遇“兵团政府采购电子交易云平台（网址：<https://www.zcygov.cn/>）”电子交易规则调整，以最新要求为准。

10.6 电子交易系统咨询：投标人应当充分考虑到电子投标可能会发生的各种问题和风险，特别是投标文件签署、提交等问题，可按照“第一章 招标公告”的联系方式咨询相关人员。

10.7 由于本项目采用电子招标方式，潜在投标人的名单将在提交投标文件截止时间后才会解密。因此，采购人或采购代理机构无法通过传统的传真或邮件方式，将招标文件的澄清或修改内容逐一通知到每位已获取招标文件的潜在投标人。为确保信息的及时性和准确性，澄清或修改的内容将仅在政采云平台以更正公告的形式发布。潜在投标人需密切关注该网站，及时查看并下载相关更正公告。若因潜在投标人未能及时查看或下载相关更正公告，而导致的一切后果，将由潜在投标人自行承担。

## （二）招标文件

### 11. 招标文件的组成

11.1 本招标文件包括下列文件及根据本章第9款、第12款对招标文件所作的澄清或者修改。

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 采购需求

第四章 资格审查

第五章 评标方法及标准

第六章 合同草案

第七章 投标文件的格式

### 12. 招标文件的询问、澄清或者修改

12.1 投标人对采购项目有疑问的，可以按照“投标人须知前附表”中的规定提出询问。提出后，请投标人及时通过交易平台“答疑文件下载”栏目查看答疑文件或澄清文件。必要时，采购代理机构将组织相关专家召开答疑会，如召开，答疑会

安排另行通知。采购人或采购代理机构将在收到询问后依法予以答复。对招标文件询问的答复，在必要时将以澄清形式推送给每个获取招标文件的潜在投标人(答复中不包括问题的来源)。

投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问或要求澄清的，采购代理机构将视其为同意，对在“投标人须知前附表”中“提出询问的时间要求”之后就招标文件内容提出的疑问及澄清要求将不予受理。

12.2 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。

12.3 招标文件的澄清或者修改以当面交接、邮寄、传真或电子邮件、网站披露等其中至少一种方式，发给所有领取招标文件的潜在投标人，但不包括问题的来源。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

12.4 “投标人须知”所称“书面形式”包括系统消息、政府采购云平台发布的公告。

12.5 采购代理机构一旦对招标文件作出了澄清、修改，即刻发生效力，采购代理机构有关的澄清、修改文件，将作为招标文件的组成部分，对所有现实的或潜在的投标人均具有约束力，而无论是否已经实际收到上述文件。同时，采购代理机构和投标人的权利及义务将受到新的截止期的约束。

12.6 采购代理机构对招标文件作出的澄清、修改在平台内进行披露，请投标人及时关注并获取相关资料。因登记有误、线路故障或其它任何意外情形，导致投标人未及时获取的，采购代理机构不因此承担任何责任，且有关的招标活动继续有效地进行。当招标文件的澄清、修改及进行其他答复等就同一内容的表述不一致时，以最后发布的内容为准。

### (三) 投标文件

## 13. 投标文件的组成

13.1 投标人应完整地按招标文件提供的投标文件格式及要求编写投标文件，具体内容详见“第七章 投标文件格式”的相关内容。

13.2 投标人应提交招标文件要求的证明文件，证明其投标内容符合招标文件规定，该证明文件是投标文件的一部分。证明文件形式可以是文字资料、图纸和数据等。

13.3 为保证公平公正，除非本招标文件另有规定或说明，投标人对同一项目投标时，不得同时提供备选投标方案。

#### 14. 投标报价

14.1 投标人的报价均应以人民币进行报价。

14.2 投标人应按照本招标文件规定的报价方式进行报价，投标报价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标报价中也不得遗漏招标文件所要求的内容，否则其**投标无效**。

14.3 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。只要投报了一个确定数额的总价，无论分项价格是否全部填报了相应的金额或免费字样，报价应被视为已经包含了但并不限于本次招标全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程等的费用和所需缴纳的所有价格、税、费。在其他情况下，由于分项报价填报不完整、不清楚或存在其他任何失误，所导致的任何不利后果均应当由投标人自行承担。

14.4 投标人的报价应包括但不限于按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

14.5 投标人须严格按照分项报价表规定的内容填写服务单价以及其他事项。投标人应根据本招标文件的规定和要求、市场价格水平及其走势、投标人的管理水平、投标人的方案和由这些因素决定的投标人之于本项目的成本水平等提出自己的报价。报价应合理，并包含完成本招标文件采购需求全部内容的所有费用，所有根据本招标文件或其它原因应由投标人支付的税款和其他应交纳的费用都应包括在投标人提交的投标报价中。

14.6 投标人在投标文件中注明免费的项目将视为包含在投标报价中。

14.7 每一种采购内容只允许有一个报价，否则其**投标无效**。除非招标文件另有

规定，不接受可选择或可调整的投标方案和报价，任何有选择的或可调整的投标方案和报价将被视为非实质性响应招标文件，其**投标无效**。

14.8 投标报价不得超过“第一章 招标公告”中规定的最高投标限价或者预算金额，否则评标委员会将对其作**无效投标处理**。

14.9 投标人对投标报价若有说明应在投标文件中显著处注明。

除政策性文件规定以外，投标人所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

14.10 最低报价不能作为中标的保证。

14.11 采购人不得向投标人索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

## 15. 投标有效期

15.1 投标有效期见“第二章 投标人须知前附表”，投标人承诺的投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

15.2 投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。投标有效期内投标人撤销投标文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金。

15.3 特殊情况下，在原投标文件有效期截止之前，采购代理机构或采购人可要求投标人延长投标有效期。需要延长投标有效期时，采购代理机构或采购人将以书面形式通知所有投标人，投标人应以书面形式答复是否同意延长投标有效期。

15.4 投标人同意延长的，其投标保证金的有效期也相应延长，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标文件在原投标有效期满后将不再有效，但其提交的投标保证金可予以退还。

## 16. 投标文件的编制

16.1 投标文件应在供应商客户端中进行编制，在投标文件中要求加盖公章的，除有特殊说明之外，可使用电子签章签署。

16.2 投标人在供应商客户端中按照供应商客户端中的格式要求填写响应内容后，生成投标文件。投标人须按照招标文件的要求使用电子签章对要求加盖公章的

部分逐一进行签章。

16.3 投标人应仔细阅读招标文件的全部内容。投标文件须对招标文件中的内容作出实质性和完整的响应，如果投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，将可能**导致其投标无效**。

16.4 投标文件须严格按照本招标文件第七章规定的格式提交，并按规定的统一格式逐项填写，不准有空项；无相应内容可填的项，应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，其责任由投标人承担。

16.5 开标一览表为在开标时唱标的内容，要求按格式统一填写，不得自行增减内容。

16.6 投标人须注意：为合理节约政府采购评审成本，提倡诚实信用的投标行为，特别要求投标人应本着诚信精神，在本次投标文件的偏离表中，均以审慎的态度明确、清楚地披露各项偏离。若投标人对某一事项是否存在或是否属于偏离不能确定，亦必须在偏离表中清楚地表明该偏离事项，并可以注明不能确定的字样。任何情况下，对于投标人没有在偏离表中明确、清楚地披露的事项，包括可能属于被投标人在偏离表中遗漏披露的事项，一旦在评审中被发现存在偏离或被认定为属于偏离，则评标委员会有权视具体情形评审时按**无效投标**处理。

16.7 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购人、采购代理机构或评标委员会对其中任何资料进一步审查的要求。

16.8 投标人在投标文件及相关文件的签订、履行、通知等事项的文件中的单位盖章、印章、公章等处均指与当事人全称相一致的标准公章，不得使用其他形式（如带有“专用章”等字样的印章）。不符合本条规定的按**无效投标**处理。

#### 16.9 电子投标文件的编制

16.9.1 电子投标文件需按招标文件要求进行制作编制。投标文件制作时，不同内容按标签提示制作导入，按照招标文件中明确的投标文件目录和格式进行编制，保证目录清晰、内容完整；

16.9.2 电子招投标文件具有法律效力，与其他形式的招投标文件在内容和格式上

等同，若投标文件与招标文件要求不一致，其内容影响中标结果时，责任由投标人自行承担。投标人递交的电子投标文件因投标人自身原因而导致无法导入电子辅助评标系统，该投标文件视为无效投标文件，**其投标无效**。

#### （四）投标

##### 17. 投标保证金

17.1 投标人应按照招标文件“第二章 投标人须知前附表”规定的金额及要求提交投标保证金。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。

17.2 提交投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，**其投标无效**。投标保证金有效期同投标有效期。

17.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将投标保证金支付原件扫描后作为投标文件的组成部分与投标文件一起上传。由于到账时间晚于投标截止时间，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，**其投标无效**。

17.4 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同提交投标保证金，其提交的投标保证金对联合体各方均具有约束力。

17.5 采购人或者采购代理机构应当在采购活动结束后及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。未中标投标人的投标保证金应当自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还，中标投标人的投标保证金应当自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还。

17.6 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

17.7 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

17.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金，情节严重的将其列入不良记录名单：

17.8.1 开标后在投标有效期内，投标人撤销其投标的；

17.8.2 中标后无正当理由不与采购人签订合同的；

17.8.3 中标人与采购人订立背离合同实质性内容的其他协议；

17.8.4 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

17.8.5 存在串通投标行为的；

17.8.6 存在弄虚作假或提供虚假材料谋取中标的；

17.8.7 投标人其他未按招标文件规定和合同约定履行义务的行为。

17.9 如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向采购人提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行或保险公司核实后出具书面材料予以答复。

17.10 为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能，鼓励投标供应商使用电子保函代替现金缴纳投标保证金，在线完成保函的申请、审核、开票、出函等环节，投标企业注意区分办理保函类型，并确认投标有效期，如采用政采云电子保函，可登录“兵团政府采购网”一顶部通栏“信用融资”或者“兵团政府采购网”首页“政采贷 | 电子保函”快捷模块查看：

直达链接（电子保函）：

<https://jinrong.zcygov.cn/luban/finance/xinjiang?utm=site.site-PC-4838.1473-pc-wsg-customFloatWindow-front.1.b9d627301e6311efb796b33a13fe0d0a>

金融服务支撑热线：0991-2661159

## 18. 投标文件的加密

18.1 投标人在供应商客户端中生成投标文件并完成签章之后，使用 CA 证书在供

应商客户端中对投标文件进行加密。

18.2 投标人应在供应商客户端中对加密的投标文件进行解密验证，以防止投标文件加密异常，在开标时无法解密。

18.3 投标人应保证加密投标文件的 CA 证书有效期在开标时间之前。若 CA 证书有效期临近开标时间，建议投标人提前办理 CA 证书续期，以免开标时无法进行解密。

18.4 投标人在投标文件递交截止时间前通过兵团政府采购网（<http://ccgp-bingtuan.gov.cn/>）的”政采云登录入口”登录后，将加密电子投标文件（为 .jms 后缀格式）上传到对应项目的指定位置，投标人认为有必要提交的其他资料请于投标截止时间前一并提交。

18.5 如果投标人未按上述要求加密并上传，采购代理机构对投标文件的误投、无法解密、传输错误等问题概不负责。对由此造成无法正常开启的投标文件，采购代理机构有权予以拒绝，并退回投标人。

18.6 本项目采用不见面开标，无需提供电子投标文件 U 盘。

## 19. 投标文件的递交（上传）

19.1 投标人应在“第一章 招标公告”规定的投标截止时间前递交（上传）投标文件。

19.2 投标人递交（上传）投标文件的地点见“第一章 招标公告”。

19.3 投标人应充分评估集中同时投标带来的网络影响，尽量避开投标高峰时间，错峰进行电子投标。投标人递交全部的投标文件后可在政采云平台（项目采购—投标文件上传）中获取投标文件递交回执单。

19.4 投标人应在供应商客户端中下载未加密且完成签章的投标文件妥善保存，以便启动应急开标程序时使用。

19.5 投标人所递交的投标文件不予退还。

## 20. 拒收

20.1 超过投标文件提交截止时间或者不按照本章要求加密的投标文件，交易系统应当拒收。

## 21. 投标文件的修改与撤回

21.1 投标人在“第一章 招标公告”规定的投标文件递交截止时间之前，可在兵团政府采购电子交易云平台上随时撤回已上传的电子投标文件，将修改好的电子投标文件在投标文件递交截止时间前重新上传到兵团政府采购电子交易云平台的指定位置。

## 22. 实物样品

22.1 “投标人须知前附表”要求提供样品的，样品的具体要求及评审详见“第三章 采购需求”和“第五章 评标方法及标准”。

22.2 样品退还：未中标的投标人应按照“投标人须知前附表”要求自行联系采购人取回投标样品；中标人的样品由采购人进行保管、封存，并作为履约验收的参考（招标文件另有规定的从其规定）。

## 23. 演示

23.1 要求投标人进行演示的，演示要求详见“投标人须知前附表”。

23.2 演示的评审详见“第三章 采购需求”和“第五章 评标方法及标准”。

### （五）开标

## 24. 开标会议

24.1 开标会按“第一章 招标公告”规定的开标时间和地点准时举行，采购人、采购代理机构邀请所有投标人准时参加开标会。投标人应按照招标文件的要求参与不见面开标。

24.2 采购代理机构按照招标文件规定的时间、地点主持开标。采购人在规定的投标文件递交截止时间（开标时间）和地点进行不见面远程开标。投标人的法定代表人或其委托代理人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过兵团政府采购电子交易平台（网址：<https://www.zcygov.cn/>）的“政采云登录入口”登录后，进入“政采云远程开标大厅”参加开标会议，并使用 CA 密钥完成远程解密、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

24.3 开标过程将宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义

或确认一览表的，视同认可开标结果。

## 25. 开标程序

25.1 投标人不足 3 家的，不得开标。

25.2 评标委员会成员不得参加开标活动。

25.3 主持人按下列程序进行开标：

(1) 宣布开标会纪律；

(2) 介绍参加开标会的单位和人员；

(3) 发起投标文件解密。投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内使用加密投标文件的 CA 证书在系统中完成投标文件的解密；

(4) 解密完成后，系统自动显示投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容；

(5) 系统自动生成开标记录表，供应商应在线对开标记录进行签署确认；

(6) 开标会结束。

## 26. 开标疑义及回避情形

26.1 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应在开标会议中提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人授权代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

26.2 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

### (六) 资格审查

## 27. 资格审查及审查主体

27.1 开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。

27.2 资格审查按“第四章 资格审查”的规定进行。

27.3 资格审查结束后，应及时对资格审查结果进行复核，对资格审查错误进行及时纠正并记录。

27.4 资格审查合格投标人不足 3 家的，不得评标。

### (七) 评标

## 28. 评标委员会

28.1 评标由采购人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，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。采购人或者采购代理机构应当从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取评审专家。

28.2 采购项目符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：

- (1) 采购预算金额在 1000 万元以上；
- (2) 技术复杂；
- (3) 社会影响较大。

28.3 评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标，对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家。采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评标。

28.4 评标委员会成员名单在评标结果公告前应当保密。

28.5 评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合本办法规定的，采购人或者采购代理机构应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。

28.6 无法及时补足评标委员会成员的，采购人或者采购代理机构应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效。

28.7 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与投标人存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是投标人的控股股东或实际控制人；
- (4) 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(5) 与投标人有其他可能影响采购活动公平、公正进行的关系。

## 29. 评标

29.1 评标方法分为综合评分法和最低评标价法，本项目评标方法详见“投标人须知前附表”。

29.1.1 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。

29.1.2. 最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

29.2 评标委员会按照“第五章 评标方法及标准”的规定对投标文件进行评审。“第五章 评标方法及标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

29.3 评标委员会按“投标人须知前附表”规定的中标候选人数量在评标报告中向采购人推荐中标候选人。

29.4 开标之后，直到签订合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及定标意向等，均不得向投标人或者其他与评标无关的人员透露。

29.5 在确定中标人之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评标时对评标委员会、采购人和采购代理机构施加任何影响都可能导致其**投标无效**。

### 29.6 电子招投标的应急措施

29.6.1 电子开标、评标如出现下列原因，导致系统无法正常运行或无法正常评标时，应采取应急措施。

- (1) 系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；
- (2) 系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；
- (3) 系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；
- (4) 病毒发作或受到外来病毒的攻击；
- (5) 出现其他不可抗拒的客观原因造成开评标系统无法正常使用。

出现上述情况时，应对未开标的暂停开标。已在系统内开标、评标的立即停止。采取应急措施时，必须对原有资料及信息作出妥善保密处理。

29.6.2 因系统原因导致投标人均无法解密电子投标文件时，采购代理机构可在开标现场直接导入投标人在投标截止时间前递交的未加密的电子投标文件进行开标、评标。

#### 29.7 投标人瑕疵滞后发现的处理规则

29.7.1 无论基于何种原因，各项本应作**无效投标**处理的情形即便未被及时发现而使该投标人进入初审、综合评审或其他后续程序，包括已经签订合同的情形，一旦该投标人的投标作无效投标处理或该投标人的此前评议结果被取消，其现有的位置将被其他投标人依序替代，相关的一切损失均由该投标人承担。

### (八) 中标

#### 30. 确定中标人

30.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，按照“投标人须知前附表”确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见“投标人须知前附表”。

#### 31. 中标结果公告

31.1 采购人或采购代理机构应当自中标人确定之日起2个工作日内，在发布招标公告的同一媒体上发布中标结果公告，同时向中标人发出中标通知书。招标文件随中标结果同时公告，中标结果公告期限为1个工作日。

31.2 中标供应商为中小企业享受中小企业扶持政策的，其“中小企业声明函”随中标结果同时公告。中标供应商为残疾人福利性单位的，其“残疾人福利性单位声明函”随中标结果同时公告。

31.3 项目采购采用最低评标价法的，公告中标结果时同时公告因落实政府采购政策等原因进行价格扣除后中标供应商的评审报价；项目采购采用综合评分法的，公告中标结果时同时公告中标供应商的评审总得分。

#### 32. 中标通知

32.1 采购人和采购代理机构以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。对未通过资格审查的投标人，应当告知其未通过的原

因；采用综合评分法评审的，还应当告知未中标人本人的评审得分与排序。

32.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

### （九）签订合同

#### 33. 履约保证金

33.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和采购人认可的履约担保格式向采购人提交履约保证金。

33.2 中标人不能按本章第 33.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，给采购人造成损失的，中标人还应当承担民事责任。

#### 34. 签订合同

34.1 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起 25 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。采购人因不可抗力原因迟延签订合同的，应当自不可抗力事由消除之日起 7 日内完成合同签订事宜。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。中标人无正当理由拒签合同，给采购人造成损失的，中标人还应当承担民事责任。

34.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

34.3 采购人和中标人不得向对方提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，双方不得私下订立背离合同实质性内容的协议。

34.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。

34.5 本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见“投标人须知前附表”。采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就

分包项目承担责任。**政府采购合同不能转包。**

34.6 采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，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。

34.7 采购人应于签订合同之日起2个工作日内在政采云平台备案公示。

## **(十) 质疑和投诉**

### **35. 质疑**

35.1 供应商认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑，详见“投标人须知前附表”。供应商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。

35.2 提出质疑的供应商（以下简称质疑供应商）应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

35.3 潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

35.4 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：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、项目编号/包号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

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。

35.5 质疑函不符合上述要求的，采购人或代理机构应书面告知具体事项，质疑

人应当按要求进行修改或补充，并在质疑有效期限内提交。

35.6 投标人进行虚假和恶意质疑投诉的，采购代理机构将提请有关部门将其列入不良记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并将处理决定在相关政府采购媒体上公布。

35.7 质疑函应当使用中文，并采用财政部门制定的范本。

### 36. 质疑答复

36.1 采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，应当在收到质疑函后 7 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有关供应商。

36.2 供应商对评审过程、中标结果提出质疑的，采购人、采购代理机构可以组织原评标委员会协助答复质疑。

质疑答复应当包括下列内容：

- (1) 质疑供应商的姓名或者名称；
- (2) 收到质疑函的日期、质疑项目名称及项目编号/包号；
- (3) 质疑事项、质疑答复的具体内容、事实依据和法律依据；
- (4) 告知质疑供应商依法投诉的权利；
- (5) 质疑答复人名称；
- (6) 答复质疑的日期。

质疑答复的内容不得涉及商业秘密。

### 37. 投诉

37.1 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时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级政府采购监督管理部门提起投诉。

37.2 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

- (1) 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电

话；

- (2) 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- (3) 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 法律依据；
- (6) 提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人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。

37.3 供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

37.4 投诉书应当使用中文，并采用财政部门制定的范本。

#### **(十一) 采购代理服务费用**

### **38. 收取方式和标准**

38.1 采购代理机构按“投标人须知前附表”规定的方式和标准收取采购代理服务费用。

#### **(十二) 无效投标和废标**

### **39. 无效投标**

39.1 投标文件存在“第四章 资格审查”、“第五章 评标方法及标准”及本招标文件规定的投标无效情形的，其**投标无效**。

### **40. 废标**

40.1 在招标采购中出现有“第五章 评标方法及标准”及本招标文件规定的废标情形的，应予以**废标**。

#### **(十三) 落实政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）**

### **41. 支持国产和进口产品审批**

41.1 除“投标人须知前附表”另有规定外，政府采购应当采购本国货物、工程和服务，确需采购进口产品的，采购人应当按照《政府采购进口产品管理办法》

（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财

办库〔2008〕248号）规定执行（进口产品审批制，科研院所监管部门另有规定的从其规定）。项目若涉及采购进口产品的，具体要求详见“第三章 采购需求”。

41.2 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。

41.3 若采购需求中写明允许采购进口产品，投标人应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

41.4 若采购需求中未写明允许采购进口产品，如投标人所投产品为进口产品，其投标将被认定为**投标无效**。

#### **42. 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位**

42.1 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。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

42.2 为促进中小企业发展，依据《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）、《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《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，本项目供应商如需享受中小企业相关政策的，且符合上述文件规定的，应按本招标文件规定格式提供“中小企业声明函”或“监狱企业证明文件”或“残疾人福利性单位声明函”，评审时，评标委员会将依据本招标文件“投标人须知前附表”规定的报价扣除比例，对供应商报价进行价格扣除，用扣除后的价格参与评审；招标公告中明确项目专门面向中小企业采购的，“中小企业声明函”为资格要求文件，供应商参与投标须按本招标文件规定格

式提供“中小企业声明函”或“监狱企业证明文件”或“残疾人福利性单位声明函”等作为资格证明文件。

42.3 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

(1) 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

(2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

(3) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

42.4 在服务采购项目中，供应商提供的服务既有中小企业承接，也有大型企业承接的，不享受中小企业扶持政策。

42.5 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。

42.6 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

42.7 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

42.7.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

42.7.2 依法与安置的每位残疾人签订了 1 年以上（含 1 年）的劳动合同或服务协议；

42.7.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

42.7.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

42.7.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）；

42.7.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

42.8 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见“第一章 招标公告”。

42.9 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见“投标人须知前附表”。 4

2.10 小微企业价格评审优惠的政策调整：见“投标人须知前附表”及“第五章 评标方法及标准”。

### 43. 政府采购节能产品、环境标志产品

43.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定。

43.2 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。

43.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须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，否则**投标无效**。

43.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见“第五章 评标方法及标准”（如涉及）。

43.5 投标人所投产品如属于节能产品政府采购品目清单、环境标志产品政府采购品目清单范围的，须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的产品认证证书，认证证书的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供。属于政府强制采购产品的，已作为投标时强制性要求不再给予价格评审优惠，未提供认证证书的视为**投标无效**。属于优先采购节能产品政府采购品目清单、环境标志产品政府采购品目清单、创新产品范围的，按照“第五章 评标方法及标准”中相关规定在评审时给予价格评审优惠，具体详见“投标人须知前附表”及“第五章 评标方法及标准”。

#### 44. 正版软件

44.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则**投标无效**。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

44.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用

正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《国务院办公厅关于印发政府机关使用正版软件管理办法的通知》国办发〔2013〕88号。

#### 45. 网络安全专用产品

45.1 本项目中如涉及网络关键设备或网络安全专用产品的，应严格执行国家互联网信息办公室、工业和信息化部、公安部、财政部和国家认证认可监督管理委员会 2023 年第 1 号《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》及国家互联网信息办公室、工业和信息化部、公安部和国家认证认可监督管理委员会 2023 年第 2 号《关于调整〈网络关键设备和网络安全专用产品目录〉的公告》等相关文件要求，所投标（响应）设备或产品至少符合以下条件之一：一是已由具备资格的机构安全认证合格或安全检测符合要求；二是已获得《计算机信息系统安全专用产品销售许可证》，且在有效期内。采购人、中标（成交）人双方签订合同及验收环节，应包含上述网络安全要求的条款。

45.2 本项目中如涉及国家强制性产品认证证书（CCC 认证证书）、电信设备进网许可证、无线电发射设备核准证等市场准入类资质的，应严格执行国家相关法律法规的要求。采购人、中标（成交）人双方签订合同及验收环节，应包含上述市场准入类资质要求的条款。

#### 46. 采购需求标准

##### 46.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第三章《采购需求》。

##### 46.2 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第三章《采购需求》。

##### 46.3 台式计算机政府采购需求标准

为提高台式计算机政府采购需求管理的科学化、规范化水平，进一步落实政府采购公平竞争原则，优化营商环境，营造良好的产业生态，财政部 工业和信息化部关于印发《台式计算机政府采购需求标准（2023年版）》的通知（财库〔2023〕29号），本项目如涉及台式计算机采购，则具体要求见第三章《采购需求》。

#### 46.4 便携式计算机政府采购需求标准

为提高便携式计算机政府采购需求管理的科学化、规范化水平，进一步落实政府采购公平竞争原则，优化营商环境，营造良好的产业生态，财政部 工业和信息化部关于印发《便携式计算机政府采购需求标准（2023年版）》的通知（财库〔2023〕30号），本项目如涉及便携式计算机采购，则具体要求见第三章《采购需求》。

#### 46.5 一体式计算机政府采购需求标准

为提高一体式计算机政府采购需求管理的科学化、规范化水平，进一步落实政府采购公平竞争原则，优化营商环境，营造良好的产业生态，财政部 工业和信息化部关于印发《一体式计算机政府采购需求标准（2023年版）》的通知（财库〔2023〕31号），本项目如涉及一体式计算机采购，则具体要求见第三章《采购需求》。

#### 46.6 工作站政府采购需求标准

为提高工作站政府采购需求管理的科学化、规范化水平，进一步落实政府采购公平竞争原则，优化营商环境，营造良好的产业生态，财政部 工业和信息化部关于印发《工作站政府采购需求标准（2023年版）》的通知（财库〔2023〕32号），本项目如涉及工作站采购，则具体要求见第三章《采购需求》。

#### 46.7 通用服务器政府采购需求标准

为提高通用服务器政府采购需求管理的科学化、规范化水平，进一步落实政府采购公平竞争原则，优化营商环境，营造良好的产业生态，财政部 工业和信息化部关于印发《通用服务器政府采购需求标准（2023年版）》的通知（财库〔2023〕33号），本项目如涉及通用服务器采购，则具体要求见第三章《采购需求》。

#### 46.8 操作系统政府采购需求标准

为提高操作系统政府采购需求管理的科学化、规范化水平，进一步落实政府采购公平竞争原则，优化营商环境，营造良好的产业生态，财政部 工业和信息化部关于印发《操作系统政府采购需求标准（2023年版）》的通知（财库〔2023〕34号），本项目如涉及操作系统采购，则具体要求见第三章《采购需求》。

#### 46.9 数据库政府采购需求标准

为提高数据库政府采购需求管理的科学化、规范化水平，进一步落实政府采购公平竞争原则，优化营商环境，营造良好的产业生态，财政部 工业和信息化部关于印发《数据库政府采购需求标准（2023年版）》的通知（财库〔2023〕35号），本项目如涉及数据库采购，则具体要求见第三章《采购需求》。

#### 46.10 物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）

为贯彻落实中央全面深化改革委员会审议通过的《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部办公厅关于印发《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》的通知（财办库〔2024〕113号），本项目如涉及物业管理服务采购，则具体要求见第三章《采购需求》。

### （十四）政府采购合同融资政策

#### 47. 政府采购合同融资政策

47.1 政府采购合同融资政策：见投标人须知前附表。

### （十五）其他

#### 48. 需要补充的其他内容

48.1 需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

#### 49. 适用法律

49.1 采购人、采购代理机构及投标人的一切采购活动均适用《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）及相关法律法规。

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

#### 50. 解释权

50.1 本招标文件最终解释权归采购人或采购代理机构所有。

## 第三章 采购需求

### 一、项目概况

本项目位于新疆维吾尔自治区石河子市石河子大学校内，项目内容主要包含大学老校区（北区、中区、南区、东区、北苑新区、一带一路国际教育中心校区）室内外水电暖维护维修与零星维修服务项目；南山校区一期室内外水电暖维护维修与零星维修、室内外保洁及楼宇门岗服务项目；家属区室外水电暖维护维修与零星维修服务项目。

★合同期限：1年。

表1 水电暖维护维修与零星维修楼宇信息

校区	楼栋名称	面积 (m <sup>2</sup> )	建成年份	是否质保期内	最近改造时间
中区	综合教学楼（马克思主义学院及外国语学院）	20204.71	1995年		
	博学楼	68420.7	2009年		
	法学院	10250	2002年		
	大学生活动中心	9748.64	2005年		
	红花研究院（兵团能源研究院）	4461	2003年		
	化工逸夫楼	8998.4	2006年		
	化工楼创新实验楼	26122	2024年	是	
	知行楼（基础实验楼）	37955.54	2016年		
	体育学院（游泳馆）	7495.32	2009年		
	田径馆	5415	2003年		
	逸夫图书馆	37072.7	1999年		2017年
	体育馆	9951.61	1998年		
	行政楼	11569.00	2002年		
	会二	2810.72	1997年		
	会三	3825.00	2001年		
	竞技体校	3057.82	2022年		
	6、7号学生宿舍	10798	1996年		
	7号青年教室公寓	3616.4	1998年		
	8号青年教室公寓	5508.65	1999年		
		16号学生宿舍	9924.42	2001年	是
	17号学生宿舍	12639.00	2001年	是	2025年

	18号学生宿舍	15573.99	2003年		
	理化楼	8855.05	2000年		
	分析测试中心	11673.67	2002年		
北区	机电小工厂	3054.60	1993年		
	后勤保障楼	3012.02	1986年		
	图书馆用房（北区图书馆）	6717.56	1986年		
	大会堂	12480.00	2005年		
	绿三	3537.00	2002年		
	网络中心（信息空间学院）	6294.45	2003年		
	15号学生宿舍	4214.15	2005年		
	19号学生宿舍	14919.00	2016年		
	9号学生宿舍	22676.22	2004年		
	5号学生宿舍	4259.65	1994年		
	4号学生宿舍	6962.60	1981年		
	生科学院（绿一）	19055.16	1980年		
	3号学生宿舍	20085.30	2006年		
	师范学院（兵团继续教育学院）	5272.92	2006年		
	14号学生宿舍	5056.80	2005年		
	留学生公寓（学术交流中心）	3529.54	2006年		
	2号学生宿舍楼	3132.84	1983年		
	北大研究生基地（1号青年教师公寓）	7502.00	2002年		
	食品学院加工厂	1929.55	1982年		
	桃李居	5043.74	1998年	是	2024年
幼儿园	3287.73	2005年		2024年	
校医院	3633.44	2005年	是	2025年	

	解剖楼	1014.95	1972年		2023年
	生活服务中心	1090.84	2016年		2024年
南区	杏一（医药学科综合实验楼）	28000.00	2019年		
	杏二（药学院）	4779.66	1981年		
	杏三（九楼）	11998.92	1987年		
	杏四，医药实验楼（医学机能实验中心）	6551.00	2005年		
	杏五（卫技楼）	3564.00	1994年		
	10号学生宿舍	12347.36	2002年		
	11号学生宿舍	13147.16	2008年		
	12号学生宿舍	19142.60	2007年		
	13号学生宿舍（老干生活服务楼）	2549.46	2005年		
	春晖堂（大会堂）	2328.00	1985年		
	学生宿舍（成教楼）	3206.25	1985年		
	33小区青年教师公寓	1801.01	1964年		
东区	东4学生公寓	8668.00	2008年		
	东5学生公寓	28508.04	2009年		
	外语楼[东校区]行政楼1#	6180.30	2008年		
	艺术楼[东校区]艺术楼2#	4639.68	2008年		
	综合楼[东校区]宿舍楼3#	15239.18	2008年		
	经贸学院实验楼	11849.00	2019年		
	体育馆	3028.00	2008年		
北苑 新区	1号研究生公寓	9781.84	2021年		
	双创实训楼	10155.49	2021年		
	2号研究生公寓	9748.17	2021年		
	21012047S 动物科学实验楼	19914.32	2021年		

	3号研究生公寓	7890.23	2021年		
	4号研究生公寓	7890.23	2021年		
	5号研究生公寓	7890.23	2021年		
	农科楼（农学院、动科院）	19768.10	2019年		
	工科楼（机电、水建）	31480.12	2019年		
	工科实验楼水利灌溉实验大厅	3449.24	2019年		
	工科实验楼土木实验大厅	2276.92	2019年		
	工科实验楼机电实验大厅	3449.24	2019年		
	理工教学实验楼	17540.99	2024年	是	
	6、7号研究生公寓	33178	2024年	是	
国际 交流 中心	国际教育中心A座	9595.19	2022年		
	国际教育中心B座及裙楼	17826.30	2022年		
南山 校区 一期	A1教学实验楼	25900	2024年	是	
	A2教学实验楼	12200	2024年	是	
	A3教学实验楼	14950	2024年	是	
	A-5宿舍楼	25400	2024年	是	
	B-12宿舍楼	17920	2024年	是	
总建筑面积		1072890.63			

### 室内外保洁及楼宇门岗服务楼宇信息

校区	楼栋名称	建筑面积 (平方米)	性质	折算后面积 (平方米)
南山	A1教学实验楼	25900	教学楼宇(70%)	18130
校区	A2教学实验楼	12200	教学楼宇(70%)	8540
一期	A3教学实验楼	14950	教学楼宇(70%)	10465

A-5 宿舍楼	25400	宿舍楼宇（50%）	12700
B-12 宿舍楼	17920	宿舍楼宇（50%）	8960
道路硬化面积	52538	室外保洁（100%）	52538
总面积	148908		111333

备注：南山校区一期室内外保洁及楼宇门岗服务，教学楼宇的保洁面积暂时按照建筑面积的 70%计算，宿舍楼宇的保洁面积暂时按照建筑面积的 50%计算，室外保洁面积按照 100%面积计算，最终保洁面积待楼宇运行后将再次按照招标细则中计算方式和实际保洁情况进行核算。

**表 2 室外配套**

校区	供水 (m)	排水 (m)	供暖 (m)	电照	备注
老校区	20767	28130	31686	路灯、景观灯 737 个，变压器、箱变 27 个	2025 年完成北区、中区供暖、供水、排水室外管网整体改造，2025 年计划新建 22 个箱变
南山校区一期	6279	10960	6618	路灯、景观灯 298 个，箱变、变压器 4 个	
家属区	1000	1465	2342	路灯、景观灯 123 个	

## 二、商务要求

（一）项目总预算金额：834.98895 万元，项目最高限价 818.0645 万元。

1. 室内外水电暖维护维修与零星维修服务预算：648.82 万元。

2. 室内外保洁及楼宇门岗服务预算金额 186.16895 万元。因当前保洁服务面积需待楼宇实际运行后再次进行核定，且当前保洁面积的计算方式和实际运行后的核定方式存在差异，预算金额为当前保洁面积计算方式所得金额上浮 10%后的金额，经过计算室内外保洁及楼宇门岗管理服务预算（上浮 10%后）为 186.16895 万元，为避免项目预约过程中不可遇见的其他因素（包括但不限于面积变动，楼宇交付使用日期等），预留 10%的预算资金 16.92445 万元，室内外保洁及楼宇门岗服务部分的最高限价为 169.2445 万元，此部分分项报价不得高于最高限价（对照第七章 投标文件格式-报价文件-分项报价表-表 5）。

**（二）交付（实施）的时间（期限）：**石河子大学室内外水电暖维护维修与零星维修、室内外保洁及楼宇门岗等服务采购项目服务期限为一年，服务时间以实际进驻时间为准开始计算；

**（三）交付（实施）的地点（范围）：**石河子大学老校区（北区、中区、南区、东区、北苑新区、国际交流中心校区、家属区）内、南山新校区一期所属的办公楼、图书馆、教学楼（包括教室）、宿舍楼、实训（验）楼、报告厅、室内体育馆和室外运动场、绿化区域保洁等，具体要求以招标人指定地点为准。

**（四）验收标准：**甲方依据服务标准、考核要求、乙方实际服务情况对乙方进行考核。

**（五）付款条件（进度和方式）：**1、本合同服务费用按月计算，乙方不得在服务费用以外向甲方以任何形式主张任何权利。

2、甲方于次月5日以前对乙方上月服务情况进行考核。经甲方考核，乙方服务达到本合同约定和国家相关法律法规、部门规章及规范性文件与技术标准的要求的，即为考核合格，由甲方在次月15日以前以银行转账方式将上月服务费用支付给乙方，乙方应当依法开具相应发票并交付给甲方。

3、乙方应当根据乙方公司与乙方员工签订的书面合同约定以及相关法律法规之规定，向乙方员工及时足额支付工资和相关待遇，并依法缴纳各项社会保险费用。如有不可控因素或特殊情况，服务费支付时间可适当延期。

**（六）★其他商务要求：**

1. 如中标单位未按照投标文件中承诺的时间提供服务，投标人应承担延期服务的违约责任，并赔偿招标人因此造成的实际经济损失。

2.1 投标人应当在投标文件中列出完成本项目并通过验收所需的所有各项服务等明细表及全部费用，罗列于分项报价中（各分项总报价合计金额须与投标总价一致），中标单位必须

确保整体通过采购方及有关主管部门验收，所发生的验收费用由中标单位承担；投标人应自行踏勘现场，如投标人因未及时踏勘现场而导致的报价缺项漏项废标、或中标后无法完成服务的，投标人自行承担一切后果。

2.2 本项目投标人所报的报价须包含完成本项目服务目标的所有费用（包括保洁员、维修人员着装费、工资、福利、社会保险、劳务费、上缴税金、所需的各类纸巾、纸杯、纸篓、洗手液、维护保养所需的各类耗材，各类清洁工具和维修所需的所有工具等）及合同中明示或暗示的所有一般风险、责任和义务等一切应由中标方支付的费用，招标人不再支付其他任何费用。

3. 投标人对所有服务人员的工资标准等情况要符合《劳动法》，用人问题由投标人负责，如有人员损伤等问题由投标人承担所有责任。

#### 4. 其他

(1) 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，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的同时不得耽误本项目服务。

(2) 如果所供服务有特殊的工作条件要求，投标人应在投

标文件中加以说明。

(3) 投标人所提供的服务要求应符合招标文件的要求。如所供服务存在技术偏离，投标人应如实填写技术响应偏离表（格式自拟）。

### **(七) 考核**

#### **1. 成立领导小组**

甲方成立考核管理领导小组，主要负责平时工作的指导、检查、每月及年终的考核。

#### **2. 考核内容**

每月考核内容见本招标文件内附表。

#### **3. 考核方式**

合同期内，甲方组织专门人员每月对中标合作企业进行月度量化考核。考核总分为 100 分，其中甲方组织的月度集体考核评分占 60%，甲方管理员按照每日考核情况汇总打分共计 40 分占每月考核总分值的 40%。

#### **4. 考核结果运用**

每月量化考核结果与经费给付直接挂钩对应。每月平均分在 85-100 分（含 85 分）的为合格，支付当月承包费用的 100%；85 分以下为不合格，75-84 分时则按乙方实际得分的分值，支付当月承包费用的 90%-99%；75 分以下的需按规定完成整改（下达书面整改通知）待整改合格后，甲方支付乙方当月

85%的承包费用。

乙方在服务期间，须达到甲方特定区域或时间段要求的指定服务人数，如未达到，乙方当月考核为不合格，乙方须按甲方要求立即整改，如1个月内未整改完毕，甲方有权扣除当月服务费，连续3个月未整改到位甲方有权解除服务合同。

考核办法中未有约定的，以国家、行业标准及省、市及国家相关法律法规作依据。如涉及国家、行业及省、市颁布新的管理质量标准，则须按新的标准执行。甲方有权根据实施情况对本考核办法做出修改。

室内外保洁及楼宇门岗管理等各项服务相关考核表格见附件。

#### **（八）补充说明**

双方协商的情况下，甲方可免费提供部分办公用房。

### 三、技术要求

#### (一) 采购标的汇总表

序号	标的名称	计量单位	数量	是否进口
1	石河子大学物业管理服务	批	1	否

#### (二) 技术要求

##### 采购项目要求

1. 投标企业须拥有一定的物业管理能力，包括高校物业服务的技术、经验、设备、专业人员等。

(1) 日常管理要求引进质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、信息安全管理体系、诚信管理体系等，制订设施设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查、维修档案等管理制度，并严格执行。具有集中统一的企业理念、运行机制、管理结构、着装标识，具有明确的各项管理服务标准和质量保证体系、应急预案，保证各项服务工作标准化、规范化，以满足服务校区内教育教学需要，创造安全、舒适、卫生、优美的教学和生活环境。

(2) 投标企业须在校内设立一站式物业服务中心，提供 24 小时服务电话，8 小时/天（具体在岗时间由双方商定）前台服务和综合服务岗（报修、派单、实施、反馈、投诉、处理、销项

等闭环管理），中标方应配备专门的服务人员，受理学校管理部门指定的公共服务类业务。

（3）实施值班经理制度，保证夜间突发事件应急处理的及时有效性。

（4）投标企业须配合学校管理部门做好新建改建校舍及各类用电设施设备等交接验收工作。

（5）投标企业须配合甲方开展移动式后勤服务平台建设，满足师生线上报修（线下服务）、线上投诉、线上评价系统、管理服务信息公开等服务需求，提供客户端的制作、管理和有效运行。

（6）重大节日、运动会、迎新、军训、毕业典礼、重要来宾到访、大型会议、上级迎检等重大活动及学校临时性事件的物资保障搬运和场地布置的协助、卫生保洁。环境消杀等工作；所产生的一切劳务开支都由中标方承担。

2. 甲方有权根据实际需求对各岗位上岗人数进行核定并要求乙方进行调配，乙方须在接到甲方对于人员调配的书面通知之日起的3日内将人员安排调整到位。根据乙方服务人员的工作表现及服务质量，甲方有权要求乙方更换服务人员，乙方须在3日内及时更换配置合格的服务人员。

(1) 针对物业服务范围与内容设置相应的机构组织，制作系统科学的机构组织架构图，建立物业管理档案，要求档案完整、真实，并更新及时。

(2) 建立精简高效的人员编制，各岗位配置说明清楚，投标人在履行项目合同过程中应按实际岗位人数列明清单，如实上报招标方，费用包含在中标价中。项目负责人要固定，并保持相对人员稳定，不得随意调整或更换。确需调整或更换时，需提前1个月以书面形式向甲方提出申请，并经过甲方同意后方可进行；如擅自调整或更换的，每人每次扣除履约保证金的10%。管理人员和水、电等专业技术人员必须全面持有执业资格证书，相关证书须经甲方确认并同意后方能上岗工作。员工统一着装，佩戴明显标志。投标人须按采购方要求制订较为全面的员工素质培训计划，每月对服务人员进行专业培训。

(3) 投标人配备的所有物业服务人员必须政治面貌清白，无劣迹，无犯罪前科，无不良行为记录入职必须进行政审。各类人员应熟悉物业情况和本岗位的责任，服务主动热情，行为规范，严谨敬业，遵守职业道德规范和物业管理行业规范要求。上岗前需提供相关部门开具的无犯罪记录证明材料及健康证，由乙方登记造册（附聘用人员的身份证复印件）后报甲方备案。乙方服务人员每月变动更新信息应及时报甲方备案。

(4) 项目负责人、其他管理人员：要求受过物业管理专业培训，具有较高的政治思想素质和服务水平，善于沟通协调，能服从采购方管理。

(5) 投标人须提供物业人员定员、定岗、定责的具体情况并张贴对应服务区域。

(6) 投标人须为招聘员工缴纳社保，并提供每年一次的体检。投标人必须保障企业员工（包括退休人员、缴纳社保人员、未缴纳社保人员）人身安全及意外的福利保险，乙方必须遵照国家法律以及第八师石河子市社会劳动保险的有关规定为其员工购买养老、工伤、医疗、失业等社会保险和保障人身安全及意外的福利保险。

3. 突发性工程事件处理。应急处理机制符合学校实际情况；投标人应成立校区突发事件工作小组，小组成员熟悉工作流程和自己的工作职责；应急物资储备充足，确保突发事件处理及时，不影响学校正常办公、教学与生活；突发事件、重大情况，需在发生后的 30 分钟内，上报采购人。

4. 日常维修管理。维修及时（包括但不限于：水、电、暖等），不影响正常生活、办公、教学，不影响正常运营，确保管理范围内所有项目、设施的完好和正常使用；时限要求：a) 急迫性小修：包括建筑内排污管道堵塞，室内水暖系统小修、换件；建筑物内所有门、窗故障；照明、插座、开关故障等，

自接到报修之时起 15 分钟之内到达现场处理。b)除急迫性小修之外的零修项目为维护性小修：自接到报修之日起，一日（24 小时）之内处理或与报修人预约修复日期。c)需配合专业维保单位维修项目：发现问题应及时报修并记录，若专业维保公司在 4 小时未到现场响应，及时上报学校归口部门并向学校水电暖主管部门报备，并保持对此项报修持续追踪，直至完成维修。同时根据学校需求提出维修改造的建设性意见及方案。

5. 中标方提供水暖工、电工、零星维修服务所需的各类维修工具和保洁工具（要求一人配备一套常用维修工具）、撮箕、扫把、手套等劳动工具、劳保用品，中标方须提供相关的服务设施设备，如：大型扫地车、小型扫地车、洗地机、吸尘器、单擦机、高压水枪、外围保洁车、垃圾清运车、雾炮车、电焊机、疏通机、切割机、登高车、清洗吸污车、管道测漏仪、电钻、热熔机等及其设备耗材（如：扫地车所需的汽油）等。

6. 中标方在服务区域内的所有工作人员须服从采购人监督协调。遇大型活动、大型会议和重要服务，中标方要服从采购人的工作安排和服务要求。

7. 采购项目中提及的供水、供电、供暖、保洁服务，中标方须安排有相应专业资质的人员进行操作。如因人员操作不当造成人员安全事故以及造成采购人财产损失的，一切后果由中标方承

担且中标方其派出的服务人员的社会保险、人身意外保险及中标方在采购人工作区域的安全责任，由中标方全权负责承担。

8. 除白天工作时间外，供电系统每日须安排 2 名专业资质人员进行 24 小时值班，保证服务区域电力 24 小时正常运行，上级要求特殊期间保电，中标方须另加派专业技术人员现场驻守、巡查，保证供电正常；给排水、供暖、维保安排不少于 2 名相关资质人员进行 24 小时值班，保障服务区域 24 小时正常运行。

9. 投标方自行踏勘现场，如中标方因而导致的报价缺项漏项废标、或中标后无法完工，中标方自行承担一切后果；如未及时踏勘现场或对本招标文件有任何疑问或要求澄清，视同理解和接受本招采内容和需求。

10. 针对中标方业务涵盖范围内的项目进行日常不定期巡查。采取扣分考核机制，由采购人进行监督检查，不合格项目进行相应经济处罚。

11. 中标方及其公司工作人员不得损害我校师生权益、危害我校师生人身安全，包括但不限于破坏和偷窃师生或学校的任何物品、辱骂或殴打师生等不良行为。一经发现立即作出处罚，开除涉事人，每起事件扣除涉事公司当月服务费用 2000 元，累计三次将终止与涉事公司的服务合同。

12. 中标方要加强对业务服务人员的保密培训，遵守服务单位的保密制度。如发生泄密事件，将追究中标方法律责任。

13. 中标方服务人员在服务期间如发现异常情况，必须及时排除隐患、减少损失，并及时向采购人进行报告。

14. 中标方应在合同终止时，向采购人移交各类服务档案、技术资料、公共区域、设施设备、学校的固定资产等，并保证其完好及正常使用。

### **具体服务需求及标准**

#### **1. 水电暖相关维修费用的标准和要求**

室内外的水电暖维护维修与零星维修服务工作。属于中标方维修范围内单次单项维修材料费在 500 元以内（含 500 元），单次单项人工费（含机械费）在 2000 元以内（含 2000 元）的费用由中标方承担。超出部分或中标方无法维修的项目应及时向采购方上报。

#### **2. 楼宇设施维修服务内容要求**

楼宇本体设施维修服务是指中标方维修项目部对供暖系统、给排水系统、供电设施；浴室、饮水机、洗衣机等部位日常维护、巡检，发现问题及时维修。中标方管理标的物在质保期内的，中标方对接管项目按合同约定要求进行维护，并对检查出的质量问题按程序提交采购方由其安排维修，中标方负责监督维修过程并协助采购方验收修复结果。维修服务需求内容、范围及标准详见下表：

序号	服务项目	需求内容	维修范围	工作标准	管理目标
1	供配电系统	设施设备小修	<p>1. 漏电、断电、短路等线路故障排查、解决；</p> <p>2. 电线槽维修，裸露电线绝缘；</p> <p>3. 更换损坏照明灯具及配件；</p> <p>4. 墙壁开关、插座、空气开关、漏电保护器等拆卸、维修、更换、新增。</p> <p>5. 电表的维护，发现设备故障要及时维修，更换电表。</p>	<p>1. 用电设施设备符合国家相关行业标准，标识齐全，安全接地可靠或其他安全保护措施完好有效；</p> <p><b>2. 室内设备</b></p> <p>a) 维修，巡查记录完善、可追溯；</p> <p>b) 闸具、电源插座、开关、灯及相关配套件等功能正常，外观完好。</p> <p>c) 时限要求：报修后 15 分钟之内到达现场处理。</p> <p><b>3. 配电线路</b></p> <p>a) 每月巡查不少于 1 次，及时发现问题</p> <p>b) 维修，巡查记录完善、可追溯；</p> <p>c) 导线外观完好，绝缘良好可靠；</p> <p>d) 桥架、管线、支架安装牢固，外观完好；</p> <p>e) 时限要求：报修后 15 分钟之内到达现场处</p>	<p>1. 报修完成率 100%，维修及时率 98%以上；</p> <p>2. 巡查发现各类非维修责任范围内的设备问题，上报及时率 100%；</p> <p>3. 零修工程合格率 100%，返修率 &lt; 0.5%；</p> <p>4. 巡检完成率 100%；</p> <p>5. 配合响应及时率 100%；</p> <p>6. 有效投诉每月不高于一次。</p>

序号	服务项目	需求内容	维修范围	工作标准	管理目标
				理。	
2	给排水系统	设施设备小修	<p>1. 拆卸故障管材，更换新管材；</p> <p>2. 管道及阀门、三通等管件维修；</p> <p>3. 维修更换水龙头、阀芯等给排水器材；</p> <p>4. 维修更换洗手盆、拖把池等用水洁具；</p> <p>5. 排水管道的维修、疏通；</p> <p>6. 不包括卫生间墙面、地面的渗水修复、防水维修。</p> <p>7. 水表的维护，发现设备故障要及时维修，更换水表。</p>	<p><b>1. 室内给水系统小修、局部换管</b></p> <p>a) 给水系统部件齐全，外观完好，功能正常，无跑冒滴漏现象；</p> <p>b) 管网水流标识清晰、正确，管网无锈蚀，不影响供水水质；</p> <p>c) 阀门状态标识与现场相符，止回阀防止水倒流功能正常，阀门能够完全关闭，闸阀关闭正常，排气管阀门无损坏，能正常排气；</p> <p>d) 每年对管道及阀门进行保养一次。</p> <p><b>2. 排水、排污管道等</b></p> <p>a) 建筑内排污、排水管道畅通，无堵塞现象，外观完好，配件齐全；</p> <p>b) 管网、阀门无滴漏破损、断裂现象；</p> <p>c) 标识清晰、齐全、完</p>	<p>1. 巡检完成率 100%；</p> <p>2. 报修率 100%；</p> <p>3. 配合响应及时率 100%；</p> <p>4. 通知及时率 100%；</p> <p>5. 有效投诉每月不高于一次。</p>

序号	服务项目	需求内容	维修范围	工作标准	管理目标
				好。 d) 每月巡查不少于 2 次，发现问题及时维修，巡查记录完善、可追溯； e) 时限要求：报修后 15 分钟之内到达现场处理。	
3	卫生间	设施配套小修	<p>1. 卫生间地漏、大便器、小便器、下水管支管等的疏通；</p> <p>2. 维修更换脚踏阀、延时阀等给排水器材；</p> <p>3. 维修更换洗手盆、拖把池等用水洁具；</p> <p>4. 大便器、小便器维修、更换；</p> <p>5. 不包括卫生间墙面、地面的渗水修复、防水维修。</p> <p>6. 乙方应按照甲方要求进行小型改</p>	<p><b>1. 卫生设备</b></p> <p>a) 卫生设备及配件符合国家标准，配置齐全，外观完好、功能正常。</p> <p><b>2. 换气扇、排风机等通风设备</b></p> <p>通风或换气装置外观完好、功能正常，无异常噪音；</p> <p><b>3. 卫生间配套设施</b></p> <p>a) 大小便池及地漏畅通，洗手盆、冲水箱、小便斗等各给水阀门无渗漏，各设施外观完好，功能正常；</p> <p>b) 隔断外观及标识完好，功能正常；</p>	<p>1. 报修完成率 100%，维修及时率 98%以上；</p> <p>2. 零修工程合格率 100%，返修率 &lt;0.5%；</p> <p>3. 巡检完成率 100%；</p> <p>4. 有效投诉每月不高于一次。</p>

序号	服务项目	需求内容	维修范围	工作标准	管理目标
			造。 7. 小便器感应器电池采购、更换。	c) 洗手台台面外观完好，无开裂发霉现象，化妆镜背面涂层无脱落； 4. 每月巡查不少于2次，发现问题及时维修，巡查记录完善、可追溯； 5. 时限要求：报修后15分钟之内到达现场处理。	
4	家具 电器	设施 设备小修	1. 毛巾架、晾衣架、置物架、镜子安装维修固定； 2. 桌椅、柜子、床等维修、焊接、加固、更换座椅脚轮； 3. 电风扇、空调维修 4. 小面积吊顶维修。 5. 洗衣机、浴室的运行保障，包含保洁、上下水故障维	1. 室内地面、散水 a) 地砖无破裂、缺角和空鼓现象，地砖色泽一致； b) 楼梯台阶完整，无破角； c) 地面平整、完好，散水功能正常，无积水现象。 2. 室内墙面及顶棚 a) 墙面完好无损，无渗漏水、起皮、裂缝、空鼓、剥落、污染，瓷砖无脱落、断裂、缺角等	

序号	服务项目	需求内容	维修范围	工作标准	管理目标
			修及疏通、更换配件（配件单价不超过500元）。 6. 饮水机运行保障，包含保洁、故障维修、滤芯更换（滤芯由甲方提供）、水质检查和送检。 7. 每周巡查不少于1次，发现问题及时上报，巡查记录完善、可追溯。	现象； b) 顶棚完好无损，无渗漏水、起皮、裂缝、空鼓、剥落、污染。 3. 每月巡查不少于2次，发现问题及时维修，巡查记录完善、可追溯； 4. 时限要求：报修后15分钟之内到达现场处理。	
5	门、窗	设施小修	1. 锁具维修、更换； 2. 不涉及更换配件的门、窗简单维修； 3. 闭门器安装、调整、更换； 4. 窗帘杆固定、维修； 5. 窗户玻璃、密封胶条的维修更换（玻璃单价不超过	1. 门、窗安装牢固，外观完好，开关灵活； 2. 门、窗平直、美观，接缝严密，无松动、脱楔、腐烂、损坏、渗漏水现象； 3. 玻璃安装牢固，无缺失、破损、污染； 4. 窗纱紧绷，不露纱头，外观完好；五金配件齐全、完好； 5. 每月巡查不少于2	1. 报修完成率 100%，维修及时率98%以上； 2. 零修工程合格率100%，返修率<0.5%； 3. 巡检完成率

序号	服务项目	需求内容	维修范围	工作标准	管理目标
			500元)。 6. 纱窗的维修更换。	次，发现问题及时维修，巡查记录完善、可追溯； 6. 时限要求：报修后15分钟之内到达现场处理。	100%； 4. 有效投诉每月不高于一次。
6	供暖系统	设施小修	1. 暖气包及配件维修、更换、排气、漏水等故障处理。 2. 供暖阀门的维护保养。 3. 供暖系统的日常巡查。	<b>1. 室内供暖系统小修、局部换管</b> a) 供暖设备符合国家标准，供暖系统外观完好，功能正常，部件齐全，无跑冒滴漏现象； b) 管网水流标识清晰、正确，管网无锈蚀，不影响供暖； c) 阀门状态标识与现场相符，止回阀防止水倒流功能正常，阀门能够正常关闭，排气管阀门无损坏，能正常排气； d) 每年对管道及阀门进行保养一次。 <b>2. 供暖管道等</b>	1. 巡检完成率100%； 2. 报修率100%； 3. 配合响应及时率100%； 4. 通知及时率100%； 5. 有效投诉每月不高于一次。

序号	服务项目	需求内容	维修范围	工作标准	管理目标
				a) 管网、阀门无滴漏破损断裂现象； b) 标识清晰、齐全、完好。 c) 每月巡查不少于 2 次，发现问题及时维修，巡查记录完善、可追溯； d) 时限要求：报修后 15 分钟之内到达现场处理。	

备注：实际物业管理服务项目信息包括但不限于以上内容，以实际情况为准，所列服务标准为基础要求，投标人可根据自身作业标准进行提升和填充。

### 3. 室内外配套设备维护维修服务内容及要求

中标方负责室外的设备设施的运行管理、保洁、定期检查。使用过程中如发现故障问题及时处理或配合专业维保公司进行维修，同时做好维修报修记录。

序号	服务项目	需求内容	工作标准	管理目标
1	电力照明设备设施	巡检、维修	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 路灯的保洁、故障维修。</li> <li>2. 室内外安全用电隐患巡查，及时上报甲方。</li> <li>3. 配电间的保洁及定期检查，发现设备故障要及时维修；</li> <li>4. 工作人员需持证上岗，有严格的岗位职责，确保供电安全运行；</li> <li>5. 严格执行电力部门的行业规范，各项记录资料正确齐全，处理故障无误；</li> <li>6. 保证正常供电无任何责任停电事故，限电、停电按规定时间及时通知甲方；</li> <li>7. 确保配电间安全，不放置与配电设施无关的物品；</li> <li>8. 每月巡查不少于1次，发现问题及时上报，巡查记录完善、可追溯。</li> <li>9. 电表的保洁，故障维修更换。</li> <li>10. 高压设施设备维护保养、巡检。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 巡检完成率100%；</li> <li>2. 报修率100%；</li> <li>3. 配合响应及时率100%；</li> <li>4. 通知及时率100%；</li> <li>5. 有效投诉每月不高于一次。</li> </ol>
2	供排水二次管网	巡检、维修维护	<p>供水：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 供水二次管网及以下设备设施的运行管理、维护、保洁、定期检查及维修，发现设备故障要及时排除并上报。</li> <li>2. 工作人员持有效健康证上岗。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 巡检完成率100%；</li> <li>2. 报修率100%；</li> <li>3. 配合响应及时率100%；</li> </ol>

序号	服务项目	需求内容	工作标准	管理目标
			<p>3. 正常生活饮用水，有停水或水污染事件发生时，有应急预案并能及时启动。</p> <p>4. 由专人对水箱、水泵进行封闭式管理，有严格的管理制度并上墙。水箱定期清理，出水水质化验报告。</p> <p>5. 每次水泵或管道或水箱内维修后，进行及时清洗，同时进行水质化验并出化验报告单。确保水质符合饮用水标准。</p> <p>6. 设备及环境卫生清洁，符合饮用水卫生标准。</p> <p>7. 水表的保洁，故障维修更换。</p> <p>排水：</p> <p>1. 室外排水管道的疏通，井盖的维修更换。</p> <p>2. 排水设施，包括雨水管井、污水管井定期检查；</p> <p>3. 二次排水包含全部楼宇电梯基坑排水；</p> <p>4. 雨污水井</p> <p>a) 雨污水井外观完好，功能正常，无垮塌、堵塞现象，井盖易开启，无破损、缺失、开裂等；</p> <p>b) 每月巡查不少于 1 次，春季化雪、</p>	<p>4. 有效投诉每月不高于一次。</p> <p>1. 巡检完成率 100%；</p> <p>2. 报修完成率 100%，维修及时率 98%以上；</p> <p>3. 零修工程合格率 100%，返修率 &lt; 0.5%；</p> <p>4. 有效投诉每月不高于一次。</p>

序号	服务项目	需求内容	工作标准	管理目标
			雨季适当增加巡检频次，发现问题及时处理，巡查及维修记录完善、可追溯。	
3	供暖系统	巡检、报修、配合维修	1. 供暖管网、暖气设备的维修维护，发生泄漏需紧急处置并上报； 2. 室外供暖阀门的维护，每年不少于2次。 3. 每月巡查不少于1次，发现问题及时上报，巡查记录完善、可追溯。	1. 巡检完成率100%； 2. 报修率100%； 3. 配合响应及时率100%； 4. 有效投诉每月不高于一次。

备注：实际物业管理服务项目信息包括但不限于以上内容，以实际情况为准，所列服务标准为基础要求，投标人可根据自身作业标准进行提升和填充。合同未尽事宜，经学校与中标方协商一致，按照规范程序签订补充合同协议后执行。

#### 4. 设施设备维修服务岗位配备及人员素质要求

序号	岗位名称	岗位素质要求	备注
1	维修项目经理	1、应有大专及以上学历； 2、年龄应在45周岁以下； 3、具有5年及以上物业管理经验。	
2	维修专业负责人	1. 学历大专及以上学历，性别不限或5年以上独立设施设备管理工作经验；熟悉物业工程设施设备养护、水电运行管理； 2. 熟悉国家工程、水电安全管理的法律法规，能承担专业设施设备的管理、维护、维修技术指导工作；具有较强的资源运用能力和组织、计划与执行、控制、指导、沟通的能力。	
3	维修工	1. 身体健康； 2. 须持有相应职业资格证书（高低压电工证件、高空作业证、家电维修、焊工、木工等）； 3. 三年以上水电暖等相关专业技术（设备）维修经验。	

### 5. 室内保洁及门岗管理服务内容

对石河子大学南山新校区一期建设项目提供相应物业管理服务，包括A1教学实验楼、A2教学实验楼、A3教学实验楼、A-5宿舍楼、B-12宿舍楼，共计5栋楼宇内公共区域的保洁及门岗管理，室内公共区域包括楼宇的大门、地面、水房、卫生间、楼梯、扶手、电梯、窗户、消防门、墙裙、踢脚线、配电箱、宣传栏、消防设施、公共教室、公共桌椅、楼宇玻璃墙以及楼宇外周围5米之内的范围。

### 6. 室内保洁服务标准和要求

楼宇地面、洗卫生间、茶水间、楼梯、电梯不低于一日两保洁；大门不低于一日一保洁；内门、窗户、墙面、墙裙、踢脚线等不低于半月一保洁；室外楼周围 5 米内定期清扫，楼宇四周的自行车摆放整齐有序。

(1) 严格按照合同的内容，努力实现创造干净、整洁、明亮、舒适的工作、学习环境的管理目标。

(2) 严格执行甲方的作息時間规定，保洁人员的作息时间根据学生上课时间规定，学生宿舍在学生离开后开始保洁，其他公共区域通常在截至到甲方上课（上班）前半小时须完成保洁。

(3) 每日对楼内洗卫生间、公共区域地面、教室、窗台、大门、楼梯、扶手、垃圾箱、电梯内外、公共桌椅等设施全天保洁，并根据要求随时清扫、拖洗和擦拭，随时保持干净干燥，无积灰、无污渍、无小广告、无乱涂乱画、地面无垃圾、无积水、无脚印。

(4) 每日对楼宇内楼道地面、门把手、电梯、楼梯、扶手、公共桌椅和洗卫生间等区域进行消毒，全天保持清洁，做到无残留物、无异味。

(5) 每日对学院及公共教室的桌椅、黑板进行保洁，做到桌椅全天无浮灰，抽屉内无纸屑，黑板课前课后保持干净。

(6) 定期对楼宇内门窗、防火门、消防设施、宣传栏、墙

面、墙裙、踢脚线等公共设施进行擦拭（固定时间，须保证每周至少两次保洁），确保无污渍、无灰尘。玻璃窗户和玻璃门必须做到干净透明，教室顶棚无蜘蛛网。

（7）每年对楼外玻璃墙清洗一次（6月1日前完成并及时通知甲方），保持玻璃墙清洁、无灰尘，里外透明，若时间截止仍未清洗，甲方可根据情况减少5月份费用。

（8）不得占用公共空间，不得在休息室内堆放易燃物品。每日对楼宇内收集的垃圾运至指定地点，不得随意倾倒垃圾。每日对所辖楼宇周围的自行车进行整齐有序摆放。

（9）爱护公共设施及物品，发现破损或需维修，应按照甲方规定的报修流程操作，及时向校方管理部门报修，不得拖延、谎报瞒报或自行以其他不符合甲方规定的方式处理，如属乙方工作人员人为损坏，由乙方进行修理、更换、恢复原状或者照价赔偿。

## 7. 学生宿舍门岗管理服务标准和要求

（1）学生宿舍主要承担楼宇安全管理、日常维护、紧急报修等工作。要求值班人员为24小时专职值守（在夜晚12点之前不得滞留在值班室内休息，或从事与门岗值守工作无关事项；每天夜晚3-4点需要对值守看管的楼宇巡查一次）值班期间不得兼职其他工作。要求能定时开关门，能处理一般紧急事务。按要求参加学校相关部门的培训和指导检查。

(2) 要求门岗值守人员做到家底清、人数清，熟知所值守楼宇住宿学生的隶属学院、就读专业、住宿楼层、姓名、民族等基本信息，对人员识别率不小于值守楼宇住宿学生人数的70%。

(3) 楼宇公共部分门窗巡查管理、水电暖设施设备完好与适用性管理、故障报修与记录，配合做好维修辅助工作。

(4) 人员及物品进出合规验证放行管理，水电卡充值服务，新生报到登记、毕业生网上退宿、查验固定资产，消防通道（逃生通道）管理，便民设施管理，门锁钥匙集中管理服务，垃圾袋发放，按时开关大门。

(5) 维护楼内公共安全和日常公共秩序，楼内安全巡查，对安全隐患及时处理或上报管理部门；及时制止喧闹、吵架、抽烟、喝酒等行为，劝阻不成及时上报学工部。对夜间晚归及突发情况的学生，联系入住导师，做好开门和登记。

(6) 积极配合学生管理工作。发现盗窃、打架斗殴、异常集会、火灾隐患及寻衅滋事行为及时制止并上报校保卫部。对发现学生疾病、心理异常行为、规模性发病等苗头性问题及时处理并上报学工部。

(7) 确保白天学生诉求随时有人接待，晚上有人值班，随叫随到，及时处理并做好时间、问题、事件等详细记录，如不能直接处理需上报给相关部门处理。

(8) 紧急情况下，在保证安全和不违背岗位职责前提下，协助甲方其他部门完成其他临时性工作，如产生费用由提出协助工作要求的甲方其他部门同乙方自行协商解决（详细职责另定）。

(9) 须有一定英语基础，能与留学生简单交流沟通。

(10) 严格遵守值班纪律和要求，按时上下班，不得脱岗睡岗，处理与岗位无关的事宜。

(11) 穿戴整齐，仪表端庄，服务热情周到，语言文明，服务态度礼貌。

(12) 认真填写值班记录，保证值班记录完整、整洁，不得随意涂抹，虚假填报。

## 8. 室外保洁等物业管理服务内容

对石河子大学南山新校区一期建设项目提供室外保洁物业管理服务，其中南山新校区一期的道路硬化面积 52538m<sup>2</sup>；具体服务内容为石河子大学南山新校区一期的围墙、校园大门、道路（主干道、人行道、园林小路、路沿石等）、广场及设施、绿地、花坛、园林设施（花架、长廊、石凳、石桌、长椅、亭子、小桥等）、停车场、公厕、垃圾桶（站）、运动器材、各类水体及排水灌溉系统、桥梁等公共区域的卫生保洁、垃圾清运工作。

## 9. 室外保洁服务内容标准和要求

(1) 紧急维修项目物业服务应在 30 分钟内到达现场并采取必要的、专业的处理措施；紧急维修后回访检查应达到 100%，一般维修后回访率应达到 60%以上。

(2) 乙方应当对甲方及服务对象提出的意见、建议和投诉应及时答复，并对答复满意情况进行回访。答复和回访率应在 2 个工作日内答复，回访率达到 70%以上。

(3) 区域、道路和公共设施设备应保持整洁。要求达到：果皮 $\leq 6$ 片/1000 $m^2$ ，纸屑、塑膜 $\leq 8$ 片 1000 $m^2$ ，烟蒂 $\leq 6$ 个/1000 $m^2$ ，痰迹 $\leq 8$ 处/1000 $m^2$ ，污水 $\leq 0.5m^3$ /1000 $m^2$ ，其他 $\leq 2$ 处/1000 $m^2$ 。

(4) 做好校区内道路和公共设施清洗工作。保持文化长廊、长条凳、亭台、道路林床护栏、果皮箱、垃圾箱等公共设施的干净整洁，定期进行清洗擦拭，道路清扫须每日普扫 2 次，校园内椅凳、亭台、护栏、果皮箱、垃圾箱等公共设施的清洗和擦拭工作不固定时间，须保证每周至少 1 次。如遇沙尘、暴雨等极端恶劣天气，以及春季融雪后，须对所有公共设施和主干道路进行一次集中彻底的清洗。

(5) 对密闭式垃圾收集容器进行管理维护，有分类标志。每天须清运 2 次以上（上午、下午须各清运一次以上）生活垃圾、残余垃圾、零星建筑垃圾等到指定的垃圾堆积场所，不发生垃圾外溢，不得乱堆乱倒。

(6) 垃圾容器（箱、桶）保持外观整洁，按合同约定清洗垃圾容器及喷洒杀虫药物，须每周对垃圾容器（箱、桶）进行清洗和消杀工作至少 1 次。蝇、蚊孳生季节，垃圾收集站（点），应定时喷洒消毒、灭蚊蝇药物。破损或清理不干净的垃圾桶及时进行更换，垃圾桶摆放到指定位置，并且摆放整齐。

(7) 配备专用垃圾清运车清运，封闭运输，外观整洁。垃圾不得外露、遗洒、垃圾清收过程中保持周边卫生干净，垃圾桶放回原位。不得未封闭运输垃圾，不得造成二次污染，如在清运过程中造成二次污染，需在当日及时清理完毕。

(8) 室外地面无果皮、纸屑、烟头等垃圾杂物，每日保洁不少于 2 次。树叶不得焚烧，清理成堆后及时运走，不得积存，做到日产日清。

(9) 每年 4 月 5 日前清理经冬留存的室外垃圾杂物并及时运输完毕。

(10) 夏季洒水降尘作业。根据当日天气情况，气温在 35℃ 以上时，需用洒水车对校区主干道路进行洒水降尘。

(11) 公厕管理维护。公厕清扫保洁、定期消毒除臭、灭杀蚊蝇等卫生保洁；公厕设施、保洁用品、水、电、暖的管理；宣传标识的设置、更换；下水道、污水等的清理疏通等；公厕设施完好，物品配备齐全，全天公厕内外环境干净；需每日进行公厕卫生保洁工作 3 次，随时保持干净整洁，每月需进行 3-5 次的消

毒和除臭处理，开放率达到 100%。

(12) 冬季清雪工作必须按“下雪就是通知，雪停就是命令”的原则实施，按第八师石河子市清雪要求进行。24 小时做到无积雪、冰块，露地面，不留残余片，并将积雪整齐堆放在绿地林床内，离开路沿石 30 公分以外。使用融雪剂需经过物业中心事先确认并同意，严禁撒盐化雪。

(13) 每天检查 1 次保洁质量，做好对应的书面记录；每周全面检查 1 次保洁质量，做好台账。

(14) 甲方负责每年定期对地埋式垃圾箱进行一次集中保养，后续如有损坏维修，所产生的费用均由乙方负责承担。合同终止时，乙方必须将垃圾桶、地埋式垃圾箱等固定资产如数、完好无损的交还给甲方。

#### 10. 车辆要求

序号	车辆	数量（不少于）	备注
1	大型降尘清扫车	1	
2	大型垃圾清运车	2	
3	洒水车	1	
4	大型清雪车	2	
5	中型清雪车（滑移装载机类型）	3	
6	小型清雪机械	5	
7	大型登高车	1	

8	大型疏通车	1	
9	发电车 (≥500KW)	1	

备注：以上车辆必须具有专（兼）职驾驶人员且满足采购内容的服务标准，须提供驾驶员对应特种车辆驾驶资格证，须提供车辆购置发票及车辆行驶证或租赁车辆租赁合同和车辆行驶证。【注：若采用租赁形式提供车辆，可提交车辆租赁承诺书作为佐证材料，并在签订合同时提交相关租赁合同，且租赁起止时间不得低于所签订服务项目合同的起止时间。】

#### 四、其他说明

##### （一）门岗服务费用的计算方法

仅宿舍楼宇设置门岗（2栋），要求每栋宿舍楼宇24小时有安保人员在岗值守，楼宇门岗服务费用按照每栋楼每月不超过4500元计算。

##### （二）室外保洁服务费用的计算方法

室外保洁服务面积包括硬化面积，服务费用按照每平方米每年不超过8元计算。

##### （三）当前室内保洁费用计算方式的说明

因部分楼宇保洁面积现无法确定，故招标过程中的室内保洁服务面积按照建筑面积的一定比例进行换算得出，招标完成待投入使用后双方将共同测算保洁面积，再按照实地测算所得的保洁面积为计算最终实际服务费用的依据。

当前保洁面积宿舍楼宇的保洁面积按照建筑面积的50%计算，除宿舍楼宇外的其他楼宇保洁面积按照建筑面积的70%计算。一期建筑面积为96370m<sup>2</sup>，服务面积为58795m<sup>2</sup>。

保洁服务费用按照每月每2000平方米服务面积支付不超过

3300 元计算，公式如下：每月保洁服务费用=服务面积÷2000 m<sup>2</sup>\*3300（当服务面积不能被 2000 整除时，保留一位小数，服务费用保留四位小数）。

#### （四）实际运行后服务面积和费用核定

1. 待楼宇实际运行后，按照楼宇的实际情况对服务面积再次进行核定并以最终实际保洁服务面积为准并签订服务合同确定最终实际服务费用。

2. 核定方式为对实际需要保洁的内容进行面积实测，再按照保洁的频率、次数、系数对各项保洁内容的面积进行计算得出实际的保洁服务面积。保洁服务费用按照每月每 2000 平方米服务面积支付不超过 3300 元计算，公式如下：每月保洁服务费用=服务面积÷2000m<sup>2</sup>\*3300（当服务面积不能被 2000 整除时，保留一位小数，服务费用保留四位小数）。

#### （五）实际运行后，核定实际的保洁面积的具体规则

1. 各项具体的保洁服务内容、服务频率和次数。楼宇地面、洗卫生间、茶水间、楼梯、电梯不低于一日两保洁；大门不低于一日一保洁；内门、窗户、墙面、墙裙、踢脚线等不低于半月一保洁。

2. 保洁面积换算。公式如下：保洁面积=实际测量面积\*系数。各项服务内容换算系数：楼道及大厅 1、洗卫生间 1.5、楼梯

1.2、大门 2、窗户（含窗台）1、内门、教室（含桌椅、窗户、讲台、黑板、门等）1.6。

### 3. 总服务费用（最高限价）的说明

因当前保洁服务面积需待楼宇实际运行后再次进行核定，且当前保洁面积的计算方式和实际运行后的核定方式存在差异，预算金额为当前保洁面积计算方式所得金额上浮 10%后的金额，经过计算室内外保洁及楼宇门岗管理服务预算（上浮 10%后）为 186.16895 万元，为避免项目预约过程中不可遇见的其他因素（包括但不限于面积变动，楼宇交付使用日期等），预留 10%的预算资金 16.92445 万元，室内外保洁及楼宇门岗服务部分最高限价为 169.2445 万元，此部分分项报价不得高于最高限价（对照第七章 投标文件格式-报价文件-分项报价表-表 5）。

附件目录：

附件 1. 石河子大学物业管理服务项目报价单

附件 2. 室内水电暖维护维修与零星维修服务项目报价单

附件 3. 室外水电暖维护维修与零星维修服务项目报价单

附件 4. 石河子大学南山校区一期室内外保洁、楼宇门岗服务报价单

附件 5. 石河子大学校区楼宇卫生、保洁及门岗管理考核情况登记表

附件 6. 石河子大学卫生、保洁考核情况登记表

附件 7. 巡查、检查反馈表

附件 8. 石河子大学校区楼宇卫生、保洁及门岗日常考核表

附件 9. 石河子大学校区环卫、保洁日常考核表

附件 10. 石河子大学校区环卫、保洁、清雪日常考核表

附件 11. 石河子大学校区楼宇卫生、保洁及门岗月考核表

附件 12. 石河子大学校区环卫、保洁月考核表

附件 13. 石河子大学校区环卫、保洁、清雪月考核表

附件 14. 设施设备运行及维修量化细化考评细则

**附件说明：**

附件 1：投标总价须与附件 1 的各项报价之和保持一致。

附件 2、附件 3：附件 1 中的老校区（北区、中区、南区、东区、北苑新区、一带一路国际教育中心校区）、南山校区一期室内外水电暖维护维修与零星维修服务、家属区室外水电暖维护维修与零星维修服务报价须与附件 2 和附件 3 的各项报价之

和保持一致。

附件 4：附件 1 中南山校区一期室内外保洁及楼宇门岗服务项目报价须与附件 4 各项报价之和保持一致。

附件 5—附件 14：作为招标文件的组成部分，需投标人了解考核相关内容，作为履约考核依据；同时为投标单位成本核算提供参考。

## 附件 1

## 石河子大学物业管理服务项目报价单

序号	项目名称	投标价 (元)	备注
1	老校区（北区、中区、南区、东区、北苑新区、一带一路国际教育中心校区）、南山校区一期室内外水电暖维护维修与零星维修服务、家属区室外水电暖维护维修与零星维修服务		
2	南山校区一期室内外保洁及楼宇门岗服务项目		
总报价			

## 附件 2

## 室内水电暖维护维修与零星维修服务项目报价单

校区	楼栋名称	面积 (m <sup>2</sup> )	建成年份	投标单 价 (元/ 月/m <sup>2</sup> )	合计金额 (12 个 月)
中区	综合教学楼 (马克思主义学院及外国语学院)	20204.71	1995 年		
	博学楼	68420.7	2009 年		
	法学院	10250	2002 年		
	大学生活动中心	9748.64	2005 年		
	红花研究院 (兵团能源研究院)	4461	2003 年		
	化工逸夫楼	8998.4	2006 年		
	化工楼创新实验楼	26122	2024 年		
	知行楼 (基础实验楼)	37955.54	2016 年		
	体育学院 (游泳馆)	7495.32	2009 年		
	田径馆	5415	2003 年		
	逸夫图书馆	37072.7	1999 年		
	体育馆	9951.61	1998 年		
	行政楼	11569.00	2002 年		
	会二	2810.72	1997 年		
	会三	3825.00	2001 年		
	竞技体校	3057.82	2022 年		
	6、7 号学生宿舍	10798	1996 年		
	7 号青年教室公寓	3616.4	1998 年		

	8号青年教室公寓	5508.65	1999年		
	16号学生宿舍	9924.42	2001年		
	17号学生宿舍	12639.00	2001年		
	18号学生宿舍	15573.99	2003年		
	理化楼	8855.05	2000年		
	分析测试中心	11673.67	2002年		
北区	机电小工厂	3054.60	1993年		
	后勤保障楼	3012.02	1986年		
	图书馆用房（北区图书馆）	6717.56	1986年		
	大会堂	12480.00	2005年		
	绿三	3537.00	2002年		
	网络中心（信息空间学院）	6294.45	2003年		
	15号学生宿舍	4214.15	2005年		
	19号学生宿舍	14919.00	2016年		
	9号学生宿舍	22676.22	2004年		
	5号学生宿舍	4259.65	1994年		
	4号学生宿舍	6962.60	1981年		
	生科学院（绿一）	19055.16	1980年		
	3号学生宿舍	20085.30	2006年		
	师范学院（兵团继续教育学院）	5272.92	2006年		
	14号学生宿舍	5056.80	2005年		
	留学生公寓（学术交流中心）	3529.54	2006年		
	2号学生宿舍楼	3132.84	1983年		
	北大研究生基地（1号青年教师公寓）	7502.00	2002年		
	食品学院加工厂	1929.55	1982年		

	桃李居	5043.74	1998年		
	幼儿园	3287.73	2005年		
	校医院	3633.44	2005年		
	解剖楼	1014.95	1972年		
	生活服务中心	1090.84	2016年		
南区	杏一（医药学科综合实验楼）	28000.00	2019年		
	杏二（药学院）	4779.66	1981年		
	杏三（九楼）	11998.92	1987年		
	杏四，医药实验楼（医学机能实验中心）	6551.00	2005年		
	杏五（卫技楼）	3564.00	1994年		
	10号学生宿舍	12347.36	2002年		
	11号学生宿舍	13147.16	2008年		
	12号学生宿舍	19142.60	2007年		
	13号学生宿舍（老干生活服务楼）	2549.46	2005年		
	春晖堂（大会堂）	2328.00	1985年		
	学生宿舍（成教楼）	3206.25	1985年		
33小区青年教师公寓	1801.01	1964年			
东区	东4学生公寓	8668.00	2008年		
	东5学生公寓	28508.04	2009年		
	外语楼[东校区]行政楼1#	6180.30	2008年		
	艺术楼[东校区]艺术楼2#	4639.68	2008年		
	综合楼[东校区]宿舍楼3#	15239.18	2008年		
	经贸学院实验楼	11849.00	2019年		
	体育馆	3028.00	2008年		
北苑	1号研究生公寓	9781.84	2021年		

新区	双创实训楼	10155.49	2021年		
	2号研究生公寓	9748.17	2021年		
	21012047S 动物科学实验楼	19914.32	2021年		
	3号研究生公寓	7890.23	2021年		
	4号研究生公寓	7890.23	2021年		
	5号研究生公寓	7890.23	2021年		
	农科楼（农学院、动科院）	19768.10	2019年		
	工科楼（机电、水建）	31480.12	2019年		
	工科实验楼水利灌溉实验大厅	3449.24	2019年		
	工科实验楼土木实验大厅	2276.92	2019年		
	工科实验楼机电实验大厅	3449.24	2019年		
	理工教学实验楼	17540.99	2024年		
	6、7号研究生公寓	33178	2024年		
	国际 交流 中心	国际教育中心A座	9595.19	2022年	
国际教育中心B座及裙楼		17826.30	2022年		
南山 校区 一期	A1 教学实验楼	25900	2024年		
	A2 教学实验楼	12200	2024年		
	A3 教学实验楼	14950	2024年		
	A-5 宿舍楼	25400	2024年		
	B-12 宿舍楼	17920	2024年		
总建筑面积		1072890.63			

## 附件 3

## 室外水电暖维护维修与零星维修服务项目报价单

校区	供水 (m)	排水 (m)	供暖 (m)	电照	投标价 (元)	备注
老校区	20767	28130	31686	路灯、景观灯 737 个， 变压器、箱变 27 个		2025 年完成北区、中区供暖、供水、排水室外管网整体改造，2025 年计划新建 22 个箱变
南山校区一期	6279	10960	6618	路灯、景观灯 298 个， 箱变、变压器 4 个		
家属区	1000	1465	2342	路灯、景观灯 123 个		
总价	\	\	\	\		\

## 附件 4

## 石河子大学南山校区一期室内外保洁、楼宇门岗服务

## 报价单

序号	服务项目	服务面积 (m <sup>2</sup> )	投标单价	合计金额 (12个月)	备注
1	楼宇室内保洁	58795	元/月/m <sup>2</sup>		单价不得超过 1.65 元/m <sup>2</sup> /月
2	门岗管理	2 栋宿舍楼	元/月/栋		单价不得超过 4500 元/月/栋 合计金额为：投 标单价*12 个月*2 栋
3	室外保洁	52538	元/年/m <sup>2</sup>		单价不得超过 8 元/m <sup>2</sup> /年
合计					

备注：投标方在报价过程中需将寒暑假的情况考虑在内，寒暑假期间学生人数和工作量相比学期内将减少，甲方将按月支付与学期内相同的费用。

附件 5

## 石河子大学校区楼宇卫生、保洁及门岗管理 考核情况登记表

1、检查时间：\_\_\_\_\_

2、检查地点：\_\_\_\_\_

3、检查人员：\_\_\_\_\_

4、检查情况：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5. 存在的问题及整改措施：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

6. 考核平均分：\_\_\_\_\_

7. 考核小组人员签字：\_\_\_\_\_

8、物业考核工作小组负责人签字（盖章）：\_\_\_\_\_

9、物业公司负责人签字：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

附件 6

## 石河子大学卫生、保洁考核情况登记表

检查时间：\_\_\_\_\_

检查地点：\_\_\_\_\_

检查人员：\_\_\_\_\_

1. 检查情况：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. 存在的问题及整改措施：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3. 考核评分汇总：

\_\_\_\_\_

考核小组人员签字：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

物业考核工作小组负责人签字（盖章）：\_\_\_\_\_

物业公司公司负责人签字：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 附件 7

## 巡查、检查反馈表

时间:	地点:	时间:	地点:
问题反馈及整改:		问题反馈及整改:	
检查人:	公司负责人:	检查人:	公司负责人:

**备注:** 此表用于校园内外保洁及家属区的日常巡查和检查, 反馈表一式两联, 检查填写完毕后(填写人要将两联填写同样的内容), 公司负责人和检查人员同时签字确认(两联均要签字), 左联保存在检查人处, 右联交由公司负责人处。

## 附件 8

## 石河子大学校区楼宇卫生、保洁及门岗日常考核表

检查区域:

时间:

项目	内容	标 准	扣除分 值	扣分小计
保 洁 (60 分)	地面	1. 大厅、楼道、楼梯、电梯、教室的地面干燥、无烟蒂、纸屑、无浮尘、无污物、无脚印、无水迹。 2. 瓷砖洁净，砖缝之间无水泥灰，地面色泽一致、整齐美观	0.1分/ 处	
	门窗	1. 门把手、拉手、锁等金属构件有污迹、锈迹的； 2. 门面、门背、门顶上、侧边、门框四周，缝隙折皱处、大门外屋檐有灰尘的 3. 窗台内外、窗槽内、窗棂上、窗齿、窗户四周、窗户拉手、关栓、铝合金框架、防盗网、防蚊网有灰尘、污物、蜘蛛网的； 4. 大门、窗户玻璃有污迹、胶带印痕、涂写、粘贴的；	0.1分/ 处	
	墙壁、天顶、玻璃幕	1. 墙壁、墙上开关、各种指示牌有灰尘、踢脚瓷砖、踢脚与墙壁结合部有灰尘、油渍、污迹、蜘蛛网的； 2. 天顶、灯架、灯饰等未打扫，有灰尘、蜘蛛网的； 3. 外墙玻璃不按时清洗，有灰尘、污迹的。	0.1分/ 处	
	防火栓、告示牌、电表箱、宣传栏等	1. 表面、内外及四周交接处有灰尘、污渍的； 2. 所有金属构件有锈蚀、污渍、积灰、蜘蛛网的 3. 宣传品有积灰、乱贴乱画、摆放凌乱的。	0.1分/ 处	
	桌椅、黑板	1. 桌椅抽屉有无纸片、塑料瓶、食品袋等垃圾的； 2. 黑板未擦干净有白灰的。	0.1分/ 处	

	卫生间、水房	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 卫生间有异味；地面有水、脚印、烟蒂、脏物的；</li> <li>2. 卫生间洗手池、拖把池、小便池、蹲便池、地砖瓷砖有垃圾和明显污渍的</li> <li>3. 便纸篓超过半篓、未及时更换，便纸篓未清洗、破损未及时更换的；</li> <li>4. 隔门上下左右有灰尘、乱涂乱画；</li> <li>5. 洗手台、洗手盆有积水、镜面有水渍、污物的</li> <li>6. 各种卫生用品未摆放整齐得；</li> <li>7. 污水池内污物及时处理的；</li> <li>8. 卫生间不能被占用和堆放杂物。</li> </ol>	0.1分/处	
	门前“三包”	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 楼外5米范围的“三包”区域内有纸屑、果皮、烟头、杂物、杂草，冬季未及时清雪的；</li> <li>2. 楼周围自行车、电动车等没摆放整齐的；</li> </ol>	0.1分/处	
	消毒工作	消毒液配比有误，消杀时间、频次和程序不符合要求的	0.2分/处	
保洁 (60分)	工作纪律	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 清扫时间保洁人员做与工作无关事宜,影响工作效率、效果的；</li> <li>2. 保洁员在保洁时间无故擅自离岗的，责任区找不到保洁员的(工作临时调动除外)；</li> <li>3. 保洁员工作时间工作时未穿规定保洁制服。</li> </ol>	0.2分/次	
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保洁用具、工具未摆放到指定位置、摆放不整齐的；</li> <li>2. 楼内设施损坏、水池、地漏、便池等损坏、堵塞未报修的；</li> <li>3. 卫生区域重复发生相同卫生问题的，经检查核实。</li> <li>4. 对日常检查提出的问题未及时整改到位的</li> </ol>	0.1分/第一次 0.3分/第二次	

		保洁人员与领导、师生、职工等校内人员发生冲突争执的，查清缘由是保洁员过错的，视问题严重程度扣分。	0.2分/次	
门岗 (40分)	履职尽责	1. 工作期间闲聊、酒后上岗、干私活的； 2. 楼宇进出人员及物品、交接班记录、交接班手续、巡查记录、外来人员登记等未认真填写的； 3. 师生登记的水电暖维修项目未及时上报的； 4. 夜间巡查、排查安全隐患没有按要完成的； 5. 消防知识、消防技能、消防器材设施存放点、安全通道不了解不掌握的； 6. 在值班室随意堆放易燃物品、电动车充电、帮他人存放私人物品的。	0.1分/次	
	工作纪律	门岗在当班时间着装整齐、得体；无故擅自离岗，在休息室睡觉、玩手机等	0.2分/次	
		门岗与领导、师生、职工等校内人员发生冲突争执的，调查如是门岗过错的，视问题严重程度扣分。	0.2分/次	
得分				

**备注：**1. 在检查中发现表格中列出的问题，管理员按表格中的基础分扣除，科级按照原分值的1.5倍评分，处级按照原分值的2倍评分，校级（包括校级各平台上报信息或投诉）一次性扣除3分。当同一扣分内容由不同级别领导同时提出时，不重复累加扣分，按照最高分值一次性予以扣除。

2. 此表格每月汇总一次，汇总依据为管理员及各级领导的巡查、检查反馈表及投诉平台反馈意见，填写时间为本月的26日至次月的25日。

**检查人员签字：**

## 附件 9

## 石河子大学校区环卫、保洁日常考核表

检查区域:

时间:

项目	内容	标 准	扣除分 值	扣分 小计
保洁 (60 分)	主干道、 运动场	1. 主干道未在清扫时间内清扫干净的; 2. 路牙有明显积沙、有落叶成堆未处理的; 3. 道路、人行道、运动场上有未清扫或积存垃圾的; 4. 道路、运动场积水、排水渠淤泥、垃圾未及时清理的;	0.1 分 /处	
	绿地	1. 露天焚烧垃圾、落叶的; 绿地有白色垃圾的; 2. 绿化带、林带、花坛内的垃圾、烟头、纸屑、落叶、杂物未及时清理的; 3. 林床护栏、隔离栏有灰尘污渍的;	0.1 分 /处	
	水体	1. 水面有塑料袋、落叶、杂草等漂浮物的; 2. 春季蓄水前、入冬防水后未清理的;	0.2/次	
	洒水、清 扫车辆	未按时、按频次完成清扫、洒水降尘、洗地的;	0.1 分 /次	
	公共厕所	1. 公厕有异味, 地面有水渍、脚印、烟蒂等脏物的; 2. 便池周边、蹲坑内未清扫干净, 有污物、糊壁现象的; 3. 便纸篓未及时更换, 便纸超过半篓, 便纸篓未清洗干净得; 4. 隔门上下左右有无灰尘, 有乱涂乱画的; 5. 小便器四周有污迹的; 6. 洗手台、洗手盆、整容镜未洁净擦拭的;	0.1 分 /处	

		<p>7. 污水池内污物未及时处理，地漏不畅的。拖把、扫帚、撮箕、抹布等清洁用品为摆放整齐的，</p> <p>8. 占用卫生间蹲不能被和堆放杂物的。</p> <p>9. 随意关闭卫生间不让使用的。</p>		
	垃圾箱、果皮箱	<p>1. 垃圾桶未按指定位置摆放的、破损未及时更换的；</p> <p>2. 校园内各垃圾收集点的垃圾桶、人行道的果皮箱未定期清洗的；</p>	0.2分/处	
	住宅区	<p>1. 对住宅区标语乱挂、广告乱贴、乱堆放杂物未及时清理得；</p> <p>2. 标语乱挂、广告乱贴、乱堆放杂物不及时清理的。</p>	0.1分/处	
	垃圾清运	<p>1. 垃圾桶内垃圾未日产日清、垃圾桶垃圾满超过 3/4 未及时处理的；</p> <p>2. 垃圾未按规定时间、规定次数(每日不低于两次)清收完毕的；</p> <p>3. 垃圾清收时，垃圾清收不彻底，残留或遗漏造成二次污染的；</p> <p>4. 垃圾清收不及时造成垃圾桶、箱满外溢、堆积、落地或产生较大异味的。</p>	0.2分/处	
垃圾清运 (30分)	垃圾车	<p>1. 垃圾清收车辆不干净、有异味、未定期清洗的；</p> <p>2. 清收作业完成后，垃圾清收车未停放指定位置，乱停放的；</p>	0.1分/次	
	履职尽责	<p>1. 保洁清运人员工作期间饮酒、做与工作无关事宜，无故擅自离开责任区，影响工作交时效的；</p> <p>2. 工作时间未穿规定工作制服，着装不整；</p>	0.2分/处	
工作纪律	其它	<p>1. 卫生区域内出现卫生问题超过三天未处理的(提供照片证明)；</p> <p>2. 卫生区域重复发生相同卫生问题的，经检查核实。</p>	0.1分/第一次	

(10分)			0.3分 /第二 次	
		保洁清运人员与师生、业住住户、职工等校内发生冲突争执的，查清缘由是清运人员过错的，视问题严重程度扣分；	0.3分	
得分				

**备注：**1. 在检查中发现表格中列出的问题，管理员按表格中的基础分扣除，科级按照原分值的1.5倍评分，处级按照原分值的2倍评分，校级（包括校级各平台上报信息或投诉）一次性扣除3分。当同一扣分内容由不同级别领导同时提出时，不重复累加扣分，按照最高分值一次性予以扣除。

2. 此表格每月汇总一次，汇总依据为管理员及各级领导的巡查、检查反馈表及投诉平台反馈意见，填写时间为本月的26日至次月的25日。

**检查人员签字：**

## 附件 10

## 石河子大学校区环卫、保洁、清雪日常考核表

检查区域:

时间:

项目	内容	标 准	扣除 分值	扣分 小计
保 洁、 清雪 (分 60)	主干道、 运动场	1. 主干道未在清扫时间内清扫干净的; 2. 道路、人行道、运动场上有未清扫或积存垃圾的; 3. 运动场为及时清理出可供师生运动场地的(一定宽度的跑道)。	0.1 分/处	
	公共厕所	1. 公厕有异味, 地面有水渍、脚印、烟蒂等脏物的; 2. 便池周边、蹲坑内未清扫干净, 有污物、糊壁现象的; 3. 便纸篓未及时更换, 便纸超过半篓, 便纸篓未清洗干净得; 4. 隔门上下左右有无灰尘, 有乱涂乱画的; 5. 小便器四周有污迹的; 6. 洗手台、洗手盆、整容镜未洁净擦拭的; 7. 污水池内污物未及时处理, 地漏不畅的。拖把、扫帚、撮箕、抹布等清洁用品为摆放整齐的, 8. 占用卫生间蹲不能被和堆放杂物的。 9. 随意关闭卫生间不让使用的。	0.1 分/处	
	垃圾箱、 果皮箱	1. 垃圾桶未按指定位置摆放的、破损未及时更换的; 2. 校园内各垃圾收集点的垃圾桶、人行道的果皮箱未定期清洁的;	0.1 分/处	

	住宅区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对住宅区标语乱挂、广告乱贴、乱堆放杂物未及时清理得；</li> <li>2. 标语乱挂、广告乱贴、乱堆放杂物不及时清理的。</li> <li>3. 小区道路清扫积雪、结冰有漏段等现象，</li> </ol>	0.1 分/处	
	清雪	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未按规定时间要求完成积雪清扫的；</li> <li>2. 道路、人行道上有积雪、结冰未清扫或清扫过但未裸露柏油路面的；</li> <li>3. 清扫积雪时损坏公共设施的；</li> <li>4. 积雪清扫不彻底，扫后未露出路沿石的；</li> <li>5. 公共区域内的积雪、结冰成堆未及时清运的；</li> <li>6. 人行道积雪结冰同步清理，路砖露净率未达到 80%以上得；</li> <li>7. 融雪剂使用后，未及时清除并全部清运到指定的地点（垃圾场）倾倒存放，检查道路残留有融雪剂的。</li> </ol>	0.1 分/处	
垃圾 清运 (30 分)	垃圾清运	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 垃圾桶内垃圾未日产日清、垃圾桶垃圾满超过 3/4 未及时处理的；</li> <li>2. 垃圾未按规定时间、规定次数(每日不低于两次)清收完毕的；</li> <li>3. 垃圾清收时，垃圾清收不彻底，残留或遗漏造成二次污染的；</li> <li>4. 垃圾清收不及时造成垃圾桶、箱满外溢、堆积、落地或产生较大异味的。</li> </ol>	0.2 分/处	
	垃圾车	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 垃圾清收车辆不干净、有异味、未定期清洗的；</li> <li>2. 清收作业完成后，垃圾清收车未停放指定位置，乱停放的；</li> </ol>	0.1 分/次	

工作 纪律 (10 分)	履职尽责	保洁清运人员工作期间饮酒、做与工作无关事宜，无故擅自离开责任区，影响工作交时效的； 工作时间未穿规定工作制服，着装不整；	0.2 分/处	
	其它	卫生区域内出现卫生问题超过三天未处理的(提供照片证明)； 卫生区域重复发生相同卫生问题的，经检查核实。	0.1 分/第 一次  0.3 分/第 二次	
工作 纪律 (10 分)	其它	保洁清运人员与师生、业主住户、职工等校内发生冲突争执的，查清缘由是清运人员过错的，视问题严重程度扣分；	0.3 分	
得分				

**备注：**1. 在检查中发现表格中列出的问题，管理员按表格中的基础分扣除，科级按照原分值的1.5倍评分，处级按照原分值的2倍评分，校级（包括校级各平台上报信息或投诉）一次性扣除3分。当同一扣分内容由不同级别领导同时提出时，不重复累加扣分，按照最高分值一次性予以扣除。

2. 此表格每月汇总一次，汇总依据为管理员及各级领导的巡查、检查反馈表及投诉平台反馈意见，填写时间为本月的26日至次月的25日。

**检查人员签字：**

附件 11

## 石河子大学校区楼宇卫生、保洁及门岗管理月考核表

检查区域:

时间:

项目	内容	标 准	扣除分值	扣分小计
保洁 工作 (60 分)	1. 大 厅、楼 道、楼 梯、电 梯、教 室的 地面 (13 分)	1. 地面干燥、无烟蒂、纸屑、无浮尘、无污物、无脚印、无水迹; 2. 瓷砖洁净, 砖缝间无水泥灰, 地面色泽一致、整齐美观。	发现一处 扣 1 分	
	2. 门、 窗 (6 分)	1. 门把手、拉手、锁等金属构件上无污迹、无锈迹、洁净光亮; 2. 门面、门背、门顶上、侧边、干净无灰尘; 3. 门框四周, 缝隙折皱处干净无灰尘 (玻璃门洁净透明), 大门外屋檐洁净; 4. 内窗户玻璃洁净、透明、光亮; 5. 窗台内外、窗槽内、窗棂上、窗齿、窗户四周无灰尘、污物; 6. 窗户拉手、关栓、铝合金框架、防盗网、防蚊网、无污迹、无蜘蛛网。	发现一处 扣 0.5 分	

3. 墙壁、墙裙、墙柱 (5分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 墙壁上无灰尘, 无污迹, 无蜘蛛网, 洁净白亮。若有涂写、粘贴要及时清除;</li> <li>2. 墙上开关, 各种指示牌无灰尘, 无油渍, 洁净;</li> <li>3. 踢脚瓷砖洁净, 踢脚与墙壁结合部无灰尘。</li> </ol>	发现一处扣 0.5 分	
4. 防火栓、告示牌、电表箱、宣传栏等 (4分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 表面上下左右前后内外洁净光亮, 四周交接处无灰尘</li> <li>2. 所有金属构件无锈蚀, 内部尽量打扫干净;</li> <li>3. 宣传品干净整齐、美观大方, 无乱贴乱画。</li> </ol>	发现一处扣 0.5 分	
5. 桌椅、黑板 (2分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 桌椅抽屉无纸片、塑料瓶等垃圾;</li> <li>2. 黑板干净无白灰。</li> </ol>	发现一处扣 0.5 分	
6. 卫生间、洗衣间 (11分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 卫生间无异味; 地面干燥、有水及时拖干; 地上无脚印、无烟蒂、脏物;</li> <li>2. 便池内无污物, 洁净白亮; 粪道洁净, 无糊壁; 蹲位四周干净;</li> <li>3. 便纸篓内及时更换, 便纸不应超过半篓, 便纸篓清洗干净;</li> <li>4. 隔门上下左右无灰尘, 无乱涂乱画;</li> <li>5. 小便器四周干净爽亮, 无污迹;</li> <li>6. 洗手台、洗手盆洁净无污物, 各种卫生用品干干净净, 摆放整齐;</li> </ol>	发现一处扣 1 分	

		<p>7. 污水池内污物及时处理，地漏通畅不堵塞。晾干拖把摆放整齐，扫帚、撮箕应放在角落处，干干净净；</p> <p>8. 卫生间不能被占用和堆放杂物。</p>		
7. 天顶、外墙玻璃等 (4分)	<p>1. 天顶、灯架、灯饰等常打扫，无灰尘，无蜘蛛网，色泽均匀；</p> <p>2. 外墙玻璃按时清洗、无灰尘、无污迹。</p>	发现一处 扣 0.5 分		
8. 垃圾桶 (5分)	<p>1. 垃圾桶身外面洁净、光亮、无锈迹，无污物；</p> <p>2. 桶内污物及时清理、清洗，无外溢现象和异味。</p>	发现一处 扣 0.5 分		
9. 门前“三包” (5分)	<p>1. 楼外“三包”区域内无纸屑、果皮、烟头、杂物等。冬季及时清雪；</p> <p>2. 楼周围自行车、电动车等摆放整齐有序。</p>	发现一处 扣 0.5 分		
10. 精神面貌、工作纪律 (5分)	<p>1. 着装得体、干净整洁、精神饱满；</p> <p>2. 日常保洁时间，保洁人员不得无故擅自离岗、做与工作无关事宜,影响工作效率、效果。</p> <p>3. 态度亲善、礼貌服务，不与同事、师生在工作场所大声争吵；</p> <p>4. 各类登记信息完善、正规，字迹工整。</p>	发现一处 扣 1 分		

		5. 清洁用品摆放、悬挂整齐、规范；		
楼管 工作 (40 分)	1. 精神 面貌 (5分)	1. 当班时间着装佩证，仪表端庄，精神饱满； 2. 热爱本职工作，遵守劳动纪律，不迟到早退、不脱岗空岗； 3. 值班室干净整齐。	发现一处 扣2分	
	2. 履职 尽责 (25 分)	1. 工作期间着装整齐、得体，不酒后上岗，不闲聊、不在休息室睡觉、玩手机，不做其他与工作无关的事情，在紧急关头能够挺身而出，保护师生安全； 2. 外来人员和楼内物品外出做好核实登记；对师生水电暖报修及时做好登记并积极上报； 3. 按照规范要求做好安全巡查，排查各类安全隐患，确保楼内师生人身和财产安全； 4. 发现突发事件第一时间到达现场，能处理及时处理，不能处理及时上报上级领导； 5. 了解消防知识和技能，会使用消防器材和设施，熟悉所在楼消防器材存放点及使用状况；熟悉楼内安全通道。遇到火灾等突发事件及时汇报管理员并引导师生有序疏散； 6. 严格执行作息时间制度，按时开、关大门，并督促师生自觉遵守； 7. 认真履行交接班手续，按要求填写交接班记录、夜间巡查记录、外来人员登记等记录信息。	发现一处 扣2分	

	<p>3. 服务态度 (10分)</p>	<p>1. 服务态度亲善、礼貌亲切。 2. 不与领导、师生、职工等校内人员发生冲突争执、大声争吵。</p>	<p>发现一处扣3分</p>	
一票否决：如因乙方管理缺失造成火灾、重大人员伤亡、重大财产损失等，该项不得分				
<p>得分</p>				

检查人员签字：

## 附件 12

## 石河子大学校区环卫、保洁月考核表

检查区域:

时间:

项目	内容	标 准	扣除分值	扣分小计
保洁 (60分)	主干道、 运动场	1. 校内主干道、人行道、运动场按时清扫，干净整洁，无烟头、落叶、塑料袋、纸张、饮料瓶等杂物； 2. 标语乱挂、广告乱贴、乱堆放杂物及时清理。 3. 卫生死角及时清理，路边清扫的垃圾和堆积灰尘及时清理。	发现一处 扣 0.5 分	
	绿地	1. 露天无焚烧垃圾、落叶等现象； 2. 绿化带、林带、花坛内无白色垃圾、烟头、落叶等杂物； 3. 林床护栏、隔离栏定期擦洗，无灰尘污渍；	发现一处 扣 1 分	
	水体	1. 定期清理水面漂浮物的塑料袋、落叶、杂草等垃圾； 2. 春季蓄水前、入冬放水后做彻底的卫生未清理；	发现一处 扣 0.5 分	
	洒水、清 扫车辆	1. 每日按时、按频次完成路面的清扫工作； 2. 夏季高温期每日定点洒水降温、降尘； 3. 按要求定期清洗地面；	发现一处 扣 0.5 分	
	公共厕所	1. 公厕无异味，地面干燥、无脚印、无烟蒂、脏物； 2. 便池内无污物、无糊壁，蹲位四周干净、洁净白亮； 3. 便纸篓内及时更换，便纸不应超过半篓，便纸篓清洗干净； 4. 隔门上下左右无灰尘，无乱涂乱画； 5. 小便器四周干净爽亮，无污迹； 6. 洗手台、洗手盆洁净无污物； 7. 污水池内污物及时处理，地漏通畅不堵塞。晾干拖把摆放整齐，扫帚、撮箕应放在角落处，干干净净；	发现一处 扣 0.5 分	

		<p>8. 卫生间不能被占用和堆放杂物。</p> <p>9. 不得以任何理由随意关闭卫生间。</p>		
	垃圾箱、果皮箱	<p>1. 垃圾桶按指定位置摆放、破损垃圾桶及时更换；</p> <p>2. 定期清洗各垃圾收集点的垃圾桶、人行道的果皮箱，保证干净整洁；</p>	发现一处扣 0.5 分	
	住宅区	<p>1. 住宅区内无标语乱挂、广告乱贴、乱堆放杂物的现象。</p> <p>2. 及时清理楼宇前后乱堆放的杂物，院内悬挂张贴的标语、广告等。</p>	发现一处扣 1 分	
垃圾清运 (30分)	垃圾清运	<p>1. 垃圾桶内垃圾做到日产日清、垃圾桶垃圾满超过 3/4 及时处理；</p> <p>2. 垃圾按规定时间、规定次数(每日不低于两次)清收完毕；</p> <p>3. 垃圾清收时，做到清收彻底无残留或遗漏，不得造成二次污染；</p> <p>4. 垃圾及时清收，垃圾桶无箱满外溢、堆积、落地或产生较大异味现象。</p>	发现一处扣 1 分	
	垃圾车	<p>1. 垃圾清收车辆保持干净、无异味、定期清洗；</p> <p>2. 清收作业完成后，垃圾清收车停放指定位置，不得乱停乱放。</p>	发现一处扣 0.5 分	

工作 纪律 (10 分)	履职尽责	1. 保洁清运人员工作期间不饮酒、不做与工作无关事宜，无故擅自离开责任区，影响工作交时效情况； 2. 工作时间穿规定工作制服，着装整齐；	发现一处 扣 0.5 分	
	其它	1. 卫生区域内出现卫生问题超过三天未处理的(提供照片证明)； 2. 卫生区域重复发生相同卫生问题，经检查核实。	发现一次 扣 2	
		保洁清运人员与师生、业主住户、职工等校内发生冲突争执的，查清缘由是清运人员过错的，视问题严重程度扣分；	发现一次 扣 2	
得分				

检查人员签字:

## 石河子大学校区环卫、保洁、清雪月考核表

检查区域:

时间:

项目	内容	标 准	扣除分值	扣分小计
保 洁、 清雪 ( 分 60)	主干 道、运 动场 (20 分)	1. 校内主干道、人行道、运动场干净整洁, 无烟头、落叶、塑料袋、纸张、矿泉水瓶等杂物。 2. 校区、住宅区标语乱挂、广告乱贴、乱堆放杂物及时清理。	发现一处 扣 0.5 分	
	公共厕 所 (10 分)	1. 公厕无异味, 地面干燥、无脚印、无烟蒂、脏物; 2. 便池内无污物、无糊壁, 蹲位四周干净、洁净白亮; 3. 便纸篓内及时更换, 便纸不应超过半篓, 便纸篓清洗干净; 4. 隔门上下左右无灰尘, 无乱涂乱画; 5. 小便器四周干净爽亮, 无污迹; 6. 洗手台、洗手盆洁净无污物; 7. 污水池内污物及时处理, 地漏通畅不堵塞。晾干拖把摆放整齐, 扫帚、撮箕应放在角落处, 干干净净; 8. 卫生间不能被占用和堆放杂物。 9. 不得以任何理由随意关闭卫生间。	发现一处 扣 0.5 分	
	垃圾 箱、果 皮箱 (10 分)	1. 垃圾桶按指定位置摆放, 破损及时更换; 2. 校园内各垃圾收集点的垃圾桶、人行道的果皮箱定期清洁;	发现一处 扣 1 分	

	清雪 (20分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 校区、家属区按规定时间要求完成积雪清扫；</li> <li>2. 道路、人行道上积雪、积冰及时彻底清扫，按请求须裸露柏油路面、路沿石，不得有漏段等现象；</li> <li>3. 清扫积雪时不得损坏公共设施；</li> <li>4. 公共区域内的积雪、积冰成堆须及时清运；</li> <li>5. 人行道积雪积冰同步清理，路砖露净率达到 80%以上；</li> <li>6. 融雪剂使用后，及时清除并全部清运到指定地点（垃圾场）倾倒存放，道路不得残留有融雪剂；</li> <li>7. 下雪后运动场及时清理出可供师生运动的场地（一定宽度的跑道）。</li> </ol>	发现一处扣 1 分	
垃圾清运 (30分)	垃圾清运 (20分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 垃圾桶内垃圾日产日清、垃圾桶垃圾满超过 3/4 须及时处理；</li> <li>2. 垃圾按规定时间、规定次数(每日不低于两次)清收完毕；</li> <li>3. 垃圾清收彻底，不得残留或遗漏造成二次污染；</li> <li>4. 垃圾及时清收，不得造成垃圾桶、箱满外溢、堆积、落地或产生较大异味等现象。</li> </ol>	发现一处扣 1 分	
	垃圾车 (10分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 垃圾清收车辆保持干净、无异味，定期清洗；</li> <li>2. 清收作业完成后，垃圾清收车停放在指定位置，不乱停放；</li> </ol>	发现一处扣 1 分	
工作纪律 (10分)	履职尽责 (5分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保洁、垃圾清运人员工作期间着装整齐、得体。</li> <li>2. 不迟到、不早退、不酒后上岗，不做与工作无关事宜，不得无故擅自离开责任区。</li> </ol>	发现一处扣 2 分	
	服务态度 (5分)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 服务态度亲善、礼貌亲切。</li> <li>2. 不与领导、师生、职工、业主住户等校内人员发生冲突争执、大声争吵。</li> </ol>	发现一处扣 2 分	
得分				

检查人员签字:

附件 14

## 设施设备运行及维修量化细化考评细则

		考评时间:	考评人:	得分:
序号	项目	要求		评分标准
一	综合管理 (10)	1. 制订设施设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查、维修档案等管理制度，并严格执行；制定完善的高校维修等应急处理流程及应急预案，对突发事件有应急处理预案和措施，并组织进行相应的培训		发现一处不符合扣 0.5分
		2. 人员组织架构、各类人员（包括但不限于项目经理、各专业管理人员、主要人员等）配备完整、分工明确。		发现一处不符合扣 0.5分
		3. 各岗位所聘人员标准要符合国家相关法规。员工电工证、高空作业证、健康证、身份证以及其他政府部门、公安部门要求的相关证件齐全。		发现一处不符合扣 0.5分
		4. 员工仪容仪表得体，着装统一，干净整洁，胸前佩戴铭牌标识。		发现一处不符合扣 0.5分
		5. 微笑服务，主动热情为师生解决切身问题；并定期进行安全及业务培训；严禁与师生发生任何形式冲突。		发现一处不符合扣 0.5分
		7. 建立投诉途径和处理办法		发现一处不符合扣 0.5分
		8. 维修响应及时，无投诉		发现一处不符合扣 0.5分
		二	供配电设备管理 (20分)	1. 制订供电系统管理制度并严格执行，记录完整；供电设备运行正常，配电室管理符合规定。
2. 按要求进行检查及维修保养，并做好相应《配电运行记录》。				发现一处不符合扣 0.2分
3. 供配电设备良好、运行正常，保持配电室内地面、设备、屏柜卫生清洁，无杂物、灰尘、虫害，禁止吸烟。				发现一处不符合扣 0.2分

		4. 配电室内配电柜操作开关设明显标志，停电拉闸，检修拉闸，停电检修应挂接地线，必须事先通知甲方（特殊及紧急情况除外），并悬挂警示牌。	发现一处不符合扣0.5分
		5. 保持路灯、室内照明、楼道灯、事故照明灯等公共照明设备完好照明亮度要求。	每坏2盏，扣0.1分
		6. 设备维修时应设警示牌，维修完毕后，必须做到随手清制度，必要时须及时通知保洁人员现场处理。	发现一处未清理现场者扣0.1分
		7. 备用应急电源可随时启用，按规定定期进行运行、保养、维修。	发现一处不符合扣0.2分
		8. 机电人员必须具备相应的专业资质，运行人员应具有特种作业操作证（高压、低压）值班进网证以及相应的专业技能。	不符合要求者每人每次扣0.5分
三	给排水设备管理（20分）	1. 供水设备运行正常，设施完好，无跑冒滴漏；泵房整洁无积尘、积水，无杂物，水龙头、洁具等配件须与原配件一致。	发现一处不符合扣0.2分
		2. 排水、排污系统通畅，无堵塞外溢现象。每星期检查一次排污井，每学期开学之前必须彻底清畅排水管道，保证排水畅通。	发现一处不符合扣0.2分
		3. 二次生活用水有严格的保障措施，按规定对二次供水水箱设施设备进行定期清洁、消毒加药，《水箱清洗消毒记录表》记录齐全，水质符合卫生标准，水箱加盖上锁，水箱口、泻水管口安装防虫纱网。	发现一处不符合扣0.2分
		4. 对供水系统的各项内容进行详细检查并作好各项记录。	不符合要求的扣0.2分
		5. 制定停水及事故处理方案，按规定时间通知用户。	发现一处不符合扣0.2分
四	供暖管理（20分）	1. 供暖设备运行正常，设施完好，无跑冒滴漏；换热站整洁无积尘、积水，无杂物，设备设施的配件须与原配件一致。	发现一处不符合扣0.5分
		2. 对供暖系统的各项内容进行详细检查并作好各项记录。	发现一处不符合扣0.5分
		3. 制定停暖及事故处理方案，停暖按规定时间通知用户。	发现一处不符合扣0.5分
		4. 按要求进行检查及维修保养，并做好相应巡检巡查记录、阀门维护保养记录。	发现一处不符合扣0.5分
五	公用设施设备管理（10分）	1. 公用配套设施完好，无随意改变用途。	发现一处扣0.2分
		2. 加强施工现场巡查，发现违章施工和违规用水用电及时劝阻并上报甲方。	未及时巡查和发现未劝阻的，扣0.2分
		3. 共用设施设备运行、使用及维护按规定要求有记录，无事故隐患，专业技术人员和维护人员严格遵守操作规程与保养规范。	发现一处不符合扣0.2分
		4. 室外共用管线统一入地或入公共管道，无架空管线，无碍观瞻。	发现一处不符合扣0.2分
		5. 道路通畅，路面平整；井盖无缺损、无丢失，路面井盖不影响车辆和行人通行。	发现一处不符合扣0.2分

		6. 洗衣机、饮水机、浴室卫生按时清洁, 并做好清洁记录。	不符合要求每次扣 0.5分
六	设施设 备维修 管理 (10)	1. 有管理制度, 职责明确, 责任到人; 有定期检查巡查, 有检查和整改记录。	不符合要求的扣 0.2分
		2. 管理人员和专业技术人员持证上岗; 员工统一着装, 佩戴明显标志, 工作规范, 作风严谨。	发现一处不符合扣 0.2分
		3. 遇突发事件, 必须及时处理并汇报, 不能无故推诿, 配合甲方工作 安排和检查。	如不配合每次扣 0.2分
		4. 接到报修通知后, 维修人员必须在15分钟内赶到现场。	不及时者扣0.2分
		5. 设备设施的巡查工作应及时, 发现问题应及时处理, 并作好记录, 无因管理不善, 维保不到位引发的故障。	发现一处不符合扣 0.2分
		6. 因客观原因, 不能完成的本职工作, 乙方应积极配合甲方进行处 理, 并作好跟踪处理情况记录。	不合格者扣0.2分 以上
		7. 建立24小时值班制度, 设立服务电话, 接受师生对维修管理服务 报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈, 并 及时处理, 服务、值班电话工作时间必须保持畅通。	不合格每次扣0.2 分如; 无人接听或 关机, 每次扣0.5 分。
		8. 建立并落实便民维修服务承诺制, 零修急修及时率100%、返修率 不高于1%, 并有回访记录, 无投诉。	凡受到用户有效投 诉, 每次扣0.5分
七	加分 (10 分)	设施设备运行优良且得到师生认可, 每处可加0.2分; 做出有利于学校和师生的建议和行 为, 每项加0.5分; 配合学校完成重大维修改造任务, 加1分。	
	附注	1. 总分100分(不包括加分项目的10分) 2. 检查当天未涉及到的内容, 扣分栏写0, 涉及到的项目出现问题将扣去相应的分数。 3. 最后得分为100分减去相应的扣分总和, 加上加分项目得分。	

## 第四章 资格审查

### 一、资格审查程序

1 开标结束后，采购人或采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。

2 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。

3 资格审查合格的投标人不足 3 家的，不进行评标。

### 二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《政府采购法》第二十二条规定	具体规定见“第一章 招标公告”	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	投标人信用承诺函	提供了符合招标文件要求的《兵团政府采购供应商信用承诺函》。	格式见《第七章 投标文件格式》

1-3	投标人信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其<b>投标无效</b>。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	<p>投标单位可自行登录网站查询，并截图上传。开标时以采购人或采购代理机构查询为准。</p>
1-4	法人和授权代表资格	<p>是否具备有效的法定代表人身份证明文件及法定代表人授权委托书(法人组织提供授权委托书、其他组织提供负责人授权书、自然人提供身份证明文件)。</p>	
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	<p>具体要求见“第一章 招标公告”</p>	
2-1	中小企业政策	<p>具体要求见“第一章 招标公告”</p>	
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、投标人单独投标的，应提供“中小企业声明函”或“残疾人福利性单位声明函”或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议书的中小企业具体情况须在“中小企业声明函”或“残疾人福利性单位声明函”或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。</p>	<p>格式见《第七章 投标文件格式》</p>

## 第五章 评标方法及标准(综合评分法)

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及相关法律法规确定以下评标方法及标准。

### 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、评标程序

#### (一) 符合性审查

2. 评标委员会应当对通过资格审查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。投标人必须通过符合性审查的全部评审指标，不满足招标文件的实质性要求的，其**投标无效**。具体内容详本章“四、评标标准”中的“（一）符合性审查”。

通过符合性审查的有效供应商不足3家的应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

#### (二) 投标文件澄清及修正

3. 评标期间，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，评标委员会应当在政采云平台评标系统中以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

4. 投标人应按照评标委员会要求在规定时间内作出澄清、说明或者补正，

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。

5. 投标人的澄清、说明或者补正是其投标文件的有效组成部分，澄清、说明或者补正应当在政采云平台评标系统中加盖电子印章后提交。

6. 报价合理性说明：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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求该投标人在合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料；若投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作**无效投标**处理。

7. 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。

8. 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

8.1 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；

8.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

8.3 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；

8.4 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。

同时出现两种以上不一致的，按照 8.1—8.4 的顺序修正。修正后的报价采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字，经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。

### （三）比较与评价

9. 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；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。评审因素包括投标报价、商务技术以及落实政府采购政策。评审因素及标准见本章“四、评标标准”。

10. 有效投标人不足 3 家的应按**废标**处理。

#### （四）报价评审

##### 11. 投标报价评审

11.1 服务项目的价格分值占总分值的比重不得低于 10%。执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。价格分应当采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 价格分值

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

11.2 除算术修正和落实政府采购政策的价格扣除外，不对投标报价进行调整；

11.3 价格分值见本章“四、评标标准”。

##### 12. 政府采购政策评审

12.1 非专门面向中小企业的采购项目或采购包，对符合规定的小微企业（含监狱企业、残疾人福利性单位、联合体各方均为小微企业的联合体、符合小微企业划分标准的个体工商户视同小微企业）报价按照本招标文件“投标人须知前附表”中的规定扣除，对小微企业中的监狱企业、残疾人福利性单位、采购产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业、采购产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业报价按照本招标文件“投标人须知前附表”中的规定扣除，用扣除后的价格计算评审基准价。

12.2 参加政府采购活动的小微企业（含节能环保、创新产品企业）未提供“中小企业声明函”的；监狱企业未提供“监狱企业证明文件”的；残疾人福利性单位未提供“残疾人福利性单位声明函”的；不得享受相应的价格扣除优惠。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，不得享受价格扣除优惠。若供应商同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位 中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

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。

价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

12.3 专门面向中小企业、预留部分采购份额面向中小企业采购的项目或采购包，评审时不再进行价格扣除。

12.4 对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购项目，以及预留份额政府采购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项目，对于联合体协议书或者分包意向协议书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。

#### （五）评标得分及复核

13. 评标过程中，各项分值一般精确到小数点后两位，评标得分应为商务评分、技术评分、报价评分之和。评标委员会各成员应汇总每个投标人的得分。

14. 评标结果汇总完成后，采购代理机构应对评标结果进行复核。经复核发现存在以下情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载：

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

15. 各投标人的最终得分为评标委员会所有成员对各投标人评标得分汇总后的算术平均值。

15.1 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经评标委员会一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现评标委员会未按照招标文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

15.2 采购人或者采购代理机构不得通过对样品进行检测、对投标人进行考察等方式改变评审结果。

## （六）排序与推荐

16. 评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。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。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

17. 中标候选人推荐家数详见“投标人须知前附表”。

## （七）编写评标报告

18. 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。评标委员会应当在评标报告上签名，对自己的评审意见承担法律责任。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，并说明理由，否则视为同意评标报告。

## （八）投标无效及应予废标的情形

19. 投标人存在下列情形之一的，**投标无效**：

19.1 投标人不具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件；

19.2 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

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

19.4 投标文件提供虚假材料的；

19.5 投标文件不满足招标文件中标注“★”号的实质性条款（或指标）要求的；

19.6 投标人报价超过招标文件中规定的最高限价或者预算金额的；

19.7 联合体的供应商未提交各方共同签署的联合体协议的；

19.8 投标人未按招标文件的规定交纳投标保证金的；

19.9 评审期间, 投标人没有按评标委员会的要求提交经授权代表签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的；

19.10 投标人对采购人、采购代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响, 有碍公平、公正的；

19.11 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

19.12 法律、法规、规章规定属于投标无效的其他情形。

20. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其**投标无效**：

20.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

20.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

20.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

20.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

20.5 不同投标人的投标文件相互混装；

20.6 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；

20.7 不同投标人使用同一电脑（机器特征值一致：如 MAC 地址等）或使用同一电子密钥，编制或上传电子投标文件；

20.8 法律、法规、规章规定属于投标人串通投标的其他情形。

21. 根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条之规定，在招标采购过程中，出现下列情形之一的，应予**废标**：

21.1 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；

21.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

21.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

21.4 因重大变故，采购任务取消的；

21.5 法律、法规、规章规定属于废标的其他情形。

22. 废标后，采购人应当将废标理由通知所有投标人。

#### **（九）停止评标的情形**

23. 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，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

#### **（十）重新开展采购**

24. 有《中华人民共和国政府采购法》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：

24.1 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。

24.2 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。

24.3 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。

24.4 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。

24.5 政府采购当事人有其他违反《中华人民共和国政府采购法》或者《中华人民共和国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 24.1—24.4 规定处理。

### 三、评标其他要求

无

### 四、评标标准

#### （一）符合性审查表

序号	审查项名称	审查内容	审查结果	
			符合	不符合
1	投标文件签署	投标文件按招标文件要求签署、盖章的		
2	实质性要求	投标文件满足招标文件中标注“★”号的实质性条款（或指标）要求的，具体详见“实质性响应一览表”		
3	投标报价	投标人报价未超过招标文件中规定的 <b>最高限价</b>		
4	虚假材料	投标文件未提供虚假材料的		
5	联合体	联合体的供应商提交了各方共同签署的联合体协议的【如允许联合体投标的】（本项目不接受联合体）		
6	投标保证金	投标人按招标文件的规定交纳投标保证金的		

7	投标文件的澄清、说明、补正	评审期间, 投标人按评标委员会的要求提交经授权代表签字的澄清、说明、补正或未改变投标文件的实质性内容		
8	投标人影响评标	投标人对采购人、采购代理机构、评标委员会及其工作人员未施加影响, 无有碍公平、公正的		
9	围标串标情形	没有“第五章 评标方法及标准”第 20 条情形之一的		
10	附加条件	投标文件没有采购人不能接受的附加条件的		
11	其他无效情形	没有法律、法规、规章规定属于投标无效的其他情形。		

## 符合性审查表-附表

## 实质性响应一览表

(投标人须对本附表所有内容逐条响应且无负偏离, 否则其**投标无效**)

序号	招标文件要求的实质性响应内容		投标文件响应的具体内容	备注
	实质性要求	招标文件中的规定		
1	投标有效期	招标文件“第二章投标须知”关于投标有效期的规定	【投标人在此处填写投标文件的相关内容】	
2	合同服务履行期限	招标文件“第一章招标公告”关于合同服务履行期限的规定	【投标人在此处填写投标文件的相关内容】	
3	其他商务要求	招标文件“第三章采购需求”关于其他商务要求的规定	【投标人在此处填写投标文件的相关内容】	
4	付款方式	投标文件是否响应招标文件规定		
5	.....			
6				
7				

## (二) 评分标准

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
价格部分 (15分)	投标报价	15分	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）× 价格分值 <b>备注：</b> 符合“投标人须知前附表”中价格扣除规定的，在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
商务部分 (30分)	近三年业绩	5分	投标供应商自 2022 年至今承担过类似项目业绩，每提供一项得 1 分，最高得 5 分。 注：提供中标通知书、合同复印件。上述材料缺一不可，未同时提供上述材料不得分。项目续签合同为原有业绩的组成部分，非新业绩增量。
	人员配置情况-项目负责人	4分	1. 提供项目负责人类似服务业绩，提供相关证明材料，每提供一项得 1 分，最高得 2 分。 <b>【注：</b> 提供拟投入人员身份证、相关证书等复印件、业绩提供中标通知书及合同复印件，合同须提供项目信息页、能显示项目负责人信息的关键页及盖章页；上述材料缺一不可，未同时提供上述材料不得分。 <b>】</b> 2. 项目负责人持有人社部门颁发的暖通空调类中级（或以上）工程师职称的得 1 分； 3. 项目负责人持有应急管理部门（或安监部门）颁发的特种作业操作证（低压及高压电工作业）的得 1 分；
	人员配置情况-其他项目成员	12分	1. 除项目负责人外，门岗不少于 4 人，室内保洁不少于 22 人，室外保洁不少于 6 人，驾驶员不少于 6 人，满足最低要求得 3 分，不满足得 0 分。以上人员每多增加 1 人加 1 分，最高加 4 分，本项最高得 7 分。（提供团队人员的身份证，同一人不重复计分。驾驶员提供驾驶证，不提供或提供不全不得分。） 2. 拟投入本项目的工程师（机电、暖通专业）（最高得 2 分）①强电专业工程师持有人社部门颁发的机电工程专业工程师职称的得 1 分； ②暖通专业工程师持有人社部门颁发的暖通工程专业工程师职称的得 1 分； 3. 维修工（最高得 3 分）：拟投入本项目的维修工，每有一人具有应急管理部门（或安监部门）颁发的特种作业操作证（低压或高压电工作业）的得 0.5 分； <b>【注：</b> 提供拟投入人员身份证、有效期内的证书复印件，未按要求提供的不得分 <b>】</b>
	车辆配置	5分	根据本项目采购需求提供车辆配置情况。满足采购需求得 3 分。 车辆必须具有专（兼）职驾驶人员且满足采购内容的服务标准，须提供驾驶员对应特种车辆驾驶资格证，须提供车辆购

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			置发票及车辆行驶证或租赁车辆租赁承诺书和车辆行驶证。上述材料缺一不可，未同时提供上述材料不得分。车辆每多增加一辆加0.5分，最多加2分。满分5分。【注：1.若采用租赁形式提供车辆，可提交车辆租赁承诺书作为佐证材料，并在签订合同时提交相关租赁合同，且租赁起止时间不得低于所签订服务项目合同的起止时间。2.卡车式发电车需提供车辆行驶证、购车发票或租赁承诺书；拖车式发电车需提供购车发票或租赁承诺书】
	优惠服务承诺	4分	在采购服务期内容的基础上提供增值服务，包括但不限于提供先进设备器材、技术支持及其他优惠等得4分。经评标委员会评审，以上内容均能满足采购需求且进行详细说明的得满分4分，每有一条方案内容存在缺陷或不足或者内容不适用本项目的扣1分，扣完为止。未提供上述方案的本项内容不得分。 注：内容存在缺陷或不足是指：方案与实际明显不符；或存在与项目明显无关的文字内容；或内容明显不适用项目实际情况；或对采购需求理解缺位混乱等情况。
	总体服务方案	30分	投标人针对本项目采购需求提供总体服务方案，内容包括但不限于：（1）日常维修维护服务方案；（2）楼宇设施维修服务方案；（3）室内外配套设备维护维修服务方案；（4）室内外卫生保洁、清雪服务方案；（5）门岗管理服务方案；（6）档案管理方案，每项方案各5分，最高得30分。每项方案内容科学合理、切实可行、具有可操作性，能够完全满足项目需求的得5分。每有一条方案内容存在缺陷或不足或者内容不适用本项目的扣1分，扣完为止。未提供上述方案的本项内容不得分。
技术部分（55分）	安全措施方案	9分	对以下安全措施方案的合理可行性、针对性等方面进行综合评审，满分9分。 （1）有针对本项目的安全措施方案（3分） （2）有针对本项目的设施设备安全检查措施方案（3分） （3）有针对本项目的对员工安全教育培训方案（3分） 每项措施方案合理可行、有针对性的得3分。每有一条方案内容存在缺陷或不足或者内容不适用本项目的扣1分，扣完为止。未提供上述方案的本项内容不得分。
	应急预案方案	4分	投标供应商针对本项目实施过程中可能出现的突发情况提供应急事件处理预案，如1.正常生活饮用水，有停水或水污染事件发生时，有应急预案并能及时启动、2.制定完善的高校维修等应急处理流程及应急预案、3.重大节日、运动会、迎新、军训、毕业典礼、重要来宾到访、大型会议、上级迎检等重大活动及学校临时性事件的物资保障搬运和场地布置的协助、卫生保洁应急预案。4.电梯故障、火灾、公共卫生事件、学生安全等突发事件应急预案。评委根据供应商提供

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			的方案进行综合评分,方案科学合理、高效、有针对性得 4 分。 每有一条方案内容存在缺陷或不足或者内容不适用本项目的扣 1 分, 扣完为止。未提供上述方案的本项内容不得分。
	服务承诺	12 分	投标文件中提供详细的售后服务方案, 内容包括但不限于: (1) 日常维修维护服务方案; (2) 楼宇设施维修服务方案; (3) 室内外配套设备维护维修服务方案; (4) 室内外卫生保洁、清雪服务方案; (5) 门岗管理服务服务方案; (6) 档案管理方案 服务响应时间及时、承诺周到的得 12 分, 每有一条方案内容存在缺陷或不足或者内容不适用本项目的扣 2 分, 扣完为止。未提供上述方案的本项内容不得分。
	合计	100 分	

## 第六章 合同草案

（此合同书仅作为签订正式合同时的参考，正式合同书应包括本参考格式的内容）

政府采购合同参考范本  
(服务类)

石河子大学 ( 单位) ( 项目)

合同编号: \_\_\_\_\_

委托方: \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

服务方: \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

**签订地点：石河子大学**

**签订时间：2025 年 月 日**

备注： 1. 根据项目具体要求可以增加相应条款，但不得删减合同范本条款，如无相关约束条款，可以用（/）标注  
2. 招标编号 合同编号：（为项目采购立项编号，兵团批复编号或校内询价编号）

# 服务项目外包采购类合同

采购方（甲方）：石河子大学

法定代表人：

住所地：

统一社会信用代码：

联系人：

电话：

通信地址：

提供方（乙方）：

法定代表人：

住所地：

统一社会信用代码：

联系人：

电话：

通信地址：

甲方与乙方经自愿平等协商一致，就下列事项达成如下之协议：

一、乙方作为甲方石河子大学物业管理服务项目（注：保洁、保安等具体项目名称根据所选具体服务予以确定，并核查乙方经营资质和经营范围；如果乙方提供保安等特殊服务项目的，应当严格依法审查乙方公司资质或者资格）的提供方，按照本合同约定和国家相关法律法规、部门规章及规范性文件与技术标准的要求，向甲方提供 服务。

## 二、服务内容、方式和要求

### 1、服务内容：

1)

2)

3)

### 2、服务方式：

1) 由乙方安排选派和组织管理具有符合国家规定资质或者资格的乙方员工，为甲方提供上述服务。

2) 甲方仅需向乙方公司支付本合同约定的服务费用，乙方员工与乙方公司之间建立和存续劳动关系，由乙方负责安排选派和组织管理为甲方提供服务，由乙方依法发放工资和支付相关待遇并依法缴纳各项社会保险费用。

3) 乙方员工与甲方之间没有任何直接法律关系，除本合同有明确约定以及法律法规有明确规定以外，甲方不对乙方员工承担任何责任或者义务。

### 3、服务标准和服务要求：

1)

2)

3)

### 第三条 服务费用和支付方式:

1、本合同服务费用按月计算,每月固定费用 元,乙方不得在服务费用以外向甲方以任何形式主张任何权利。

2、甲方于次月5日以前对乙方上月服务情况进行考核。经甲方考核,乙方服务达到本合同约定和国家相关法律法规、部门规章及规范性文件与技术标准的要求的,即为考核合格,由甲方在次月15日以前以银行转账方式将上月服务费用支付给乙方,乙方应当依法开具相应发票并交付给甲方。

3、乙方应当根据乙方公司与乙方员工签订的书面合同约定以及相关法律法规之规定,向乙方员工及时足额支付工资和相关待遇,并依法缴纳各项社会保险费用。

### 四、服务期限

本合同由双方自由约定服务期限,合同服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。自服务期限始,乙方指派的员工应当按照甲方的规定进行服务,如乙方对服务期限存在异议,应当以书面的形式向甲方提出异议,双方可就服务期限问题进行协商解决。

### 五、声明及保证

甲方:

- 1、甲方有权签署并有能力履行本合同。
- 2、甲方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。
- 3、甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成,本合同的

签署人是甲方的法定代表人或授权代表。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1、乙方为依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2、乙方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

#### 六、甲方的主要义务

1、为乙方履行本合同提供必要的便利条件。

2、在约定的条件成就时，依约支付服务费用。

3、其它事项：

#### 七、乙方的主要义务

1、按照本合同约定和国家相关法律法规、部门规章及规范性文件与技术标准的要求，向甲方提供服务。

2、依照下列技术标准和技术指标提供服务：

1)

2)

3)

3、维护甲方合法权益，严格选派和管理乙方员工，不得发生或者实施损害甲方合法权利的事件或者行为。

4、依法开具发票并交付给甲方。

5、乙方负责安排选派和组织管理员工为甲方提供服务，依法为员工发放工资和支付相关待遇并依法缴纳各项社会保险费用。

乙方保证乙方员工在按照公司的安排和管理向甲方提供服务期间，不得向甲方提出任何关于或者类似于工资、福利、社会保险、工伤待遇或者其他任何权利的主张。如有此类情形发生，甲方有权立即解除合同。

6、乙方保证安排选派和组织管理的为甲方提供服务的员工均依法具有相应的资质或者资格，乙方公司为员工完成本合同服务内容依法提供必要的装备和工具、安全防护和劳动保护用具等。

如果乙方公司在签订和履行本合同过程中，给乙方公司、乙方员工、甲方或者其他任何第三方造成人身伤害、财产损失，或者其他合法权益的损害，由乙方公司依法承担相应全部法律责任；造成其他损失的，还应当赔偿其他全部直接损失和间接损失，并赔偿实现合同权利所支出的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、律师代理费、差旅费等费用。

7、乙方在履行本合同期间，如果发现可能导致甲方或者其他任何第三方人身安全和财产安全发生危险的因素、事件或者线索，应当无条件的在能力和条件允许的范围内最大程度的予以避免、消除或者救助，并立即向甲方和有关部门报告。

#### 八、违约责任

1、甲方迟延支付服务费用的，每迟延一日，应当按照应支付

金额的万分之二向乙方支付违约金。

2、乙方不履行合同义务或者以自己行为表示不再履行本合同义务的，甲方有权解除合同，扣减尚未支付的服务费用，乙方还应当 向甲方支付相当于三个月服务费用总和的违约金；给甲方造成其他 损失的，还应当赔偿甲方其他全部直接损失和间接损失，并赔偿甲 方实现合同权利所支出的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全 费、律师代理费、差旅费等费用。

3、乙方提供服务未能达到本合同约定和国家相关法律法规、部 门规章及规范性文件与技术标准的要求，即为考核不合格，甲方有 权扣减当月全部服务费用；乙方连续两个月或者累积三次经甲方考 核确定为考核不合格，甲方有权解除合同，并有权扣减全部尚未支 付的服务费用；给甲方造成其他损失的，还应当赔偿甲方其他全部 直接损失和间接损失，并赔偿甲方实现合同权利所支出的全部费 用，包括但不限于诉讼费、保全费、律师代理费、差旅费等费用。

4、乙方在履行本合同期间，发现可能导致甲方或者其他任何第 三方人身安全和财产安全发生危险的因素、事件或者线索，没有在 能力和条件允许的范围内最大程度的予以避免、消除或者救助，或 者没有立即向甲方和有关部门报告导致损害发生或者损失扩大的， 由乙方承担相应全部法律责任；给甲方造成其他损失的，还应当赔 偿甲方其他全部直接损失和间接损失，并赔偿甲方实现合同权利所 支出的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、律师代理费、差 旅费等费用。

#### 九、考核标准和验收方法

1、考核时间：次月5日前完成对乙方上月服务情况的考核；

2、考核标准（应当予以明确列举）：

3、考核方法：由甲方组织本校相关部门和单位工作人员进行评价，并根据考核标准作出评定。

考核结果确定为不合格的，允许乙方进行申辩，甲方可根据乙方申辩和要求进行再次考核，甲方再次作出的考核结果为最终结果，乙方不得再持异议。

十、甲方和乙方均同意选择中国邮政 EMS 邮寄方式邮寄和接收对方发送的书面通知、文件、资料、物品。

甲方确认邮寄地址：

甲方确认收件人姓名：

甲方确认收件人电话：

甲方确认收件人身份证号：

乙方确认邮寄地址：

乙方确认收件人姓名：

乙方确认收件人电话：

乙方确认收件人身份证号：

#### 十一、分包和转让

1、未经甲方书面同意，乙方不得将合同义务全部或者部分以任何形式进行分包或转让。

2、即使乙方在征得甲方书面同意后进行分包或者转让的，亦不免除或者替代乙方按照合同约定和法律规定应当向甲方承担的义务和责任，并且乙方和分包方、受让方应当向甲方出具就全部合同义务和责任承担连带责任的书面承诺。

#### 十二、合同的解除

1、在甲方对乙方违约行为而采取的补救措施不受任何影响的情

况下，甲方有权解除合同：

1) 乙方未履行约定或者规定的义务。

2) 如果甲方认为乙方在本合同的招投标、签订和履行过程中有腐败和欺诈行为，包括但不限于：

a、“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的物品、权利、行为来影响甲方在本合同的招投标、签订和履行过程中的行为。

b、“欺诈行为”是指为了影响本合同的招投标、签订和履行而虚构事实或隐瞒事实，损害甲方利益的行为。

2、如果甲方根据上述约定解除合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法采购与本合同约定服务类似，但是乙方没有向甲方提供的服务，乙方应当承担甲方因采购类似服务而产生的费用，并赔偿甲方全部经济损失。

十三、因本合同签订、履行发生的争议，可首先由双方协商解决；双方不能协商或者协商未能达成一致的，可由一方向本合同签订地石河子的石河子市人民法院提起民事诉讼。

十四、本合同一式四份，均为中文文本，自双方盖章之日起生效，双方各持两份，具有同等法律效力。

本合同正文、附件、补充协议以及招投标文件、承诺书等，均为合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

甲 方：石河子大学（盖章） 年 月 日

地 址：新疆石河子市北四路 221 号

邮政编码： 832000

联 系 人：

电 话：

开户银行：中国银行石河子市分行石河子大学支行

账 号： 107604669455

税 号： 12990000458493855B

乙 方： 年 月 日

地 址：

邮政编码：

联 系 人：

电 话：

开户银行：

账 号



## 第七章 投标文件格式

封面：

# 投标文件

## 资格证明文件

项目编号/包号： \_\_\_\_\_

项目名称： \_\_\_\_\_

投 标 人： \_\_\_\_\_

年 月 日

## 一、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

### (一) 法人、其他组织或者自然人的证明文件

- 1、投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；
- 2、投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；
- 3、投标人为非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；
- 4、投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；
- 5、投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。

(二) 兵团政府采购供应商信用承诺函

单位名称（自然人姓名）：

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用等原则，依法诚信经营，并郑重承诺：

一、我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）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；
- （六）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）未被列入严重违法失信名单、失信被执行人名单、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、如果本公司（本人）有幸中标（成交），在合同签订之前，采购单位有权要求本公司（本人）提供资格证明材料原件进行核验。

四、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七、七十九条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下

的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

供应商名称（公章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## 二、联合体协议书【如适用】

### 联合体协议书

（以联合体形式投标的，提供联合体协议书；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（项目名称）【项目编号/包号：       】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）承担项目采购合同金额的\_\_\_\_\_%，负责的工作和义务为：\_\_\_\_\_；

（联合体成员 2）承担项目采购合同金额的\_\_\_\_\_%，负责的工作和义务为：\_\_\_\_\_；

……

四、联合体成员中小企业合同份额。

1、（联合体成员 X, ……）提供的全部服务及货物由小微企业提供和制造，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，联合体协议书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体协议书中中小企业、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采购合同，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。

4、其他：……

5、本协议书自签署之日起生效，若未中标，自本次投标有效期结束后自行失效；若中标，自合同书规定的期限之后自行失效。

6、本协议书正本一式\_\_\_\_份，联合体成员各执\_\_\_\_份；副本一式\_\_\_\_份，联合体成员各执\_\_\_\_份。

联合体成员 1 名称（公章）：

联合体成员 2 名称（公章）：

……

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

### 三、分包意向协议书【如适用】

#### 分包意向协议书

【中标后以分包方式履行合同的，提供分包意向协议书；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（项目名称）【项目编号/包号：】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）达成分包意向协议书。

##### 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 1 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担，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，分包意向协议书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书中中小企业、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

---

投标人名称（公章）：

分包供应商名称（公章）：

.....

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。



(二) 中小企业声明函【如专门面向中小企业采购的项目，此函可放于此处，否则，应后置于“其他资格证明文件”】

## 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员      人，营业收入为      万元，资产总额为      万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员      人，营业收入为      万元，资产总额为      万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（公章）：

日期：    年  月  日

**说明：1. 重要提示：供应商应仔细阅读本函附件关于“中小企业声明函”的填写要求及提交要求，否则，因填写或提交等产生的一切不利后果，须自行承担。**

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。

## 附件

### (一) 关于“中小企业声明函”的填写要求

“中小企业声明函”具体填写要求如下：

1. “单位名称”应填写采购人名称。

2. “项目名称”应按照采购文件中确定的项目名称填写。对于分包方式面向中小企业采购的项目，应标明中小企业的具体分包内容；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，应标明联合体中中小企业所承担的具体内容。

3. “标的名称”应填写采购文件中细化载明的采购标的名称。对于分包方式面向中小企业采购的项目，“标的名称”应填写采购文件中注明的分包给中小企业的采购标的名称；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“标的名称”应填写采购文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的名称。

4. “采购文件中明确的所属行业”应填写采购文件中明确的采购标的所属行业，并确保与采购标的涉及的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）本身的所属行业保持一致。

对于分包方式面向中小企业采购的项目，“采购文件中明确的所属行业”应按照采购文件中注明的分包给中小企业的采购标的所属行业填写，并确保与该分包部分采购标的涉及的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）本身的所属行业保持一致。

对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“采购文件中明确的所属行业”应按照采购文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的所属行业填写，并确保与该承担部分采购标的涉及的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）本身的所属行业保持一致。

5. “企业名称”应填写投标（响应）的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）。

对于分包方式面向中小企业采购的项目，“企业名称”应填写分包部分采购标的对应的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）。

对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“企业名称”应填写联合体中中小企业承担采购标的对应的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）。

6. 从业人员、资产总额指标以上年度末数据为依据，营业收入指标以上年度累计数据为依据。无上年度数据的新成立企业可不填报。

7. “中型企业/小型企业/微型企业”部分，供应商应依据企业上年度从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号），判断“中小企业声明函”载明的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）是否属于采购文件所属行业的中型企业/小型企业/微型企业。

8. 对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、资产总额、规模类型应与统计部门报表保持一致。对于未纳入统计部门统计范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上的经济活动时，按照企业从事的主要活动确定所属行业；从业人员、营业收入、资产总额应按照上年度末实际情况填报，并确保在争议纠纷处理时，可提供相关数据的来源依据。

## （二）关于“中小企业声明函”的提交要求

1. 投标（响应）供应商对“中小企业声明函”的真实性负责。投标（响应）供应商应当核实投标（响应）的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）的相关信息，如对相关信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具“中小企业声明函”。

2. 鼓励供应商在投标（响应）时一并提供对货物制造商、服务承接商、工程承建商相关信息的核实核验情况以及其他佐证材料。

3. 如供应商提供的“中小企业声明函”存在按采购文件所属行业划型不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定，将处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附件：

## 关于印发中小企业划型标准规定的通知

工信部联企业〔2011〕300号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

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

工业和信息化部 国家统计局  
国家发展和改革委员会 财政部  
二〇一一年六月十八日

### 中小企业划型标准规定

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

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

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

四、各行业划型标准为：

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

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

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为

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

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

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

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

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

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

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型

企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

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

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

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

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

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

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

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

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

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

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

附件：

## 关于印发《金融业企业划型标准规定》的通知

银发〔2015〕309号

为进一步贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号）、《国务院办公厅关于金融支持小微企业发展的实施意见》（国办发〔2013〕87号），推动中小金融机构健康发展，加大金融对实体经济的支持，人民银行会同银监会、证监会、保监会和国家统计局联合研究制定了《金融业企业划型标准规定》（见附件）。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

请人民银行上海总部，各分行、营业管理部、省会（首府）城市中心支行、副省级城市中心支行会同所在省（区、市）银监局、证监局、保监局、统计局将本通知联合转发至辖内相关机构。

附件：金融业企业划型标准规定

中国人民银行  
中国银行业监督管理委员会  
中国证券监督管理委员会  
中国保险监督管理委员会  
中华人民共和国国家统计局

2015年9月28日

附件

## 金融业企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号）和《国务院办公厅关于金融支持小微企业发展的实施意见》（国办发〔2013〕87号），制定本规定。

二、适用范围。本规定适用于从事《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）中J门类（金融业）活动的企业。

三、行业分类。采用复合分类方法对金融业企业进行分类。首先，按《国民经济行业分类》将金融业企业分为货币金融服务、资本市场服务、保险业、其他金融业四大类。其次，将货币金融服务分为货币银行服务和非货币银行服务两类，将其他金融业分为金融信托与管理服务、控股公司服务和其他未包括的金融业三类。最后，按经济性质将货币银行服务类金融企业划为银行业存款类金融机构；将非货币银行服务类金融业企业分为银行业非存款类金融机构，贷款公司、小额贷款公司及典当行；将资本市场服务类金融业企业划为证券业金融机构；将保险业金融企业划为保险业金融机构；将其他金融业企业分为信托公司，金融控股公司和除贷款公司、小额贷款公司、典当行以外的其他金融机构。

四、划型标准指标。采用一个完整会计年度中四个季度末法人并表口径的资产总额（信托公司为信托资产）平均值作为划型指标，该指标以监管部门数据为准。

五、指标标准值。依据指标标准值，将各类金融业企业划分为大、中、小、微四个规模类型，中型企业标准上限及以上的为大型企业。

（一）银行业存款类金融机构。资产总额40000亿元以下的为中小微型企业。其中，资产总额5000亿元及以上的为中型企业，资产总额50亿元及以上的为小型企业，资产总额50亿元以下的为微型企业。

（二）银行业非存款类金融机构。资产总额1000亿元以下的为中小微型企业。其中，资产总额200亿元及以上的为中型企业，资产总额50亿元及以上的为小型企业，资产总额50亿元以下的为微型企业。

（三）贷款公司、小额贷款公司及典当行。资产总额1000亿元以下的为中小微型企业。其中，资产总额200亿元及以上的为中型企业，资产总额50亿元及以上的为小型企业，资产总额50亿元以下的为微型企业。

（四）证券业金融机构。资产总额1000亿元以下的为中小微型企业。其中，资产总额100亿元及以上的为中型企业，资产总额10亿元及以上的为小型

企业，资产总额 10 亿元以下的为微型企业。

（五）保险业金融机构。资产总额 5000 亿元以下的为中小微型企业。其中，资产总额 400 亿元及以上的为中型企业，资产总额 20 亿元及以上的为小型企业，资产总额 20 亿元以下的为微型企业。

（六）信托公司。信托资产 1000 亿元以下的为中小微型企业。其中，信托资产 400 亿元及以上的为中型企业，信托资产 20 亿元及以上的为小型企业，信托资产 20 亿元以下的为微型企业。

（七）金融控股公司。资产总额 40000 亿元以下的为中小微企业。其中，资产总额 5000 亿元及以上的为中型企业，资产总额 50 亿元及以上的为小型企业，资产总额 50 亿元以下的为微型企业。

（八）除贷款公司、小额贷款公司、典当行以外的其他金融机构。资产总额 1000 亿元以下的为中小微型企业。其中，资产总额 200 亿元及以上的为中型企业，资产总额 50 亿元及以上的为小型企业，资产总额 50 亿元以下的为微型企业。

六、组织实施。由人民银行会同银监会、证监会、保监会和统计局联合组成金融业企业划型标准工作组，负责金融业企业划型标准的实施、后期评估和调整工作，按年组织金融业企业规模认定，并在人民银行建立的《金融业机构信息管理系统》中增加相应的字段模块。经过认定的金融业企业在系统中进行规模登记，方便政府部门和社会各界查询使用。

七、标准值的评估和调整。金融业企业划型标准工作组每五年对划型标准值受经济发展与通货膨胀等因素的影响程度进行评估和调整。

八、本规定的中型金融业企业标准上限即为大型金融业企业下限。国务院有关部门据此进行相关数据的统计分析，不得制定与本规定不一致的金融业企业划型标准。

九、融资担保公司参照本规定中“除贷款公司、小额贷款公司、典当行以外的其他金融机构”标准划型。

十、本规定由人民银行会同银监会、证监会、保监会和统计局负责解释。

十一、本规定自发布之日起实施。

附：金融业企业划型标准

附

## 金融业企业划型标准

行业		类别	类型	资产总额
货币金融服务	货币银行服务	银行业存款类金融机构	中型	5000 亿元（含）至 40000 亿元
			小型	50 亿元（含）至 5000 亿元
			微型	50 亿元以下
	非货币银行服务	银行业非存款类金融机构	中型	200 亿元（含）至 1000 亿元
			小型	50 亿元（含）至 200 亿元
			微型	50 亿元以下
		贷款公司、小额贷款公司及典当行	中型	200 亿元（含）至 1000 亿元
			小型	50 亿元（含）至 200 亿元
			微型	50 亿元以下
资本市场服务		证券业金融机构	中型	100 亿元（含）至 1000 亿元
			小型	10 亿元（含）至 100 亿元
			微型	10 亿元以下
保险业		保险业金融机构	中型	400 亿元（含）至 5000 亿元
			小型	20 亿元（含）至 400 亿元
			微型	20 亿元以下
其他金融业	金融信托与管理服务	信托公司	中型	400 亿元（含）至 1000 亿元
			小型	20 亿元（含）至 400 亿元
			微型	20 亿元以下
	控股公司服务	金融控股公司	中型	5000 亿元（含）至 40000 亿元
			小型	50 亿元（含）至 5000 亿元
			微型	50 亿元以下
	其他的未包括的金融业	除贷款公司、小额贷款公司、典当行以外的其他金融机构	中型	200 亿元（含）至 1000 亿元
			小型	50 亿元（含）至 200 亿元
			微型	50 亿元以下

**（三）监狱企业证明文件【如适用】**

【监狱企业应当提供由省级及以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业的证明文件，格式如下】。

**监狱企业证明函**

本公司郑重声明，根据财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本公司为监狱企业。

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

省级以上监狱管理局、戒毒管理局

（含新疆生产建设兵团）（盖章）：

日期： 年 月 日

(四) 残疾人福利性单位声明函【如适用】

### 残疾人福利性单位声明函

本公司（联合体）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，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的服务及货物全部由符合政策要求的残疾人福利性单位提供和制造。相关企业（含联合体中的残疾人福利性单位、签订分包意向协议书的残疾人福利性单位）的具体情况如下：

1. （标的名称），承接单位为（企业名称），属于残疾人福利性单位；

2. （标的名称），承接单位为（企业名称），属于残疾人福利性单位；

……

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。

**说明：**1、服务及货物应当全部由符合政策要求的残疾人福利性单位提供及生产且使用该残疾人福利性单位商号或注册商标（与代理商或投标人无关）；应当严格按上述格式及内容进行填写（应当明确每个标的的生产企业类型及相关数据），否则导致的后果由投标人自行承担；

2、以联合体形式参加的，应当由联合体各方盖章。

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 五、不参与围标串标承诺书

### 不参与围标串标承诺书

本人作为经授权的投标人代表,清楚知晓我单位本项目投标活动,对以下事项作出承诺:

一、我单位和我本人遵循公开透明、公平竞争、公正和诚实信用的原则,依法依规参与本项目竞标。

二、我单位和我本人在本项目政府采购投标活动中,未参与围标串标。

三、我单位如被查实在本项目政府采购投标活动中存在围标串标的,递交投标文件行为作为实施串通投标违法行为的关键环节,由我单位及法定代表人承担相应的法律责任,接受相应行政处罚和失信惩戒。

投标人名称(公章):

法定代表人、负责人、本人、或授权代表(签字或盖章):

日期: 年 月 日

## 六、其他资格证明文件

投标人认为需提供的其它相关资格证明材料

封面：

# 投 标 文 件

## 报价文件

项目编号/包号： \_\_\_\_\_

项目名称： \_\_\_\_\_

投 标 人： \_\_\_\_\_

年 月 日

## 一、开标一览表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号/包号：\_\_\_\_\_

序号	投标报价	合同服务履行期限	备注（如有）
	小写： 大写：		

投标人名称（公章）：

日期：

**注：**

1. 此表用于开标唱标之用。
2. 表中投标报价即为优惠后报价，并作为评审及定标依据。任何有选择或有条件的投标报价，或者表中某一包填写多个报价，均为无效报价。
3. 表中大写与小写不一致的，以大写为准。

## 二、分项报价表

### 报价须知：

附件 1：投标总价须与附件 1 的各项报价之和保持一致。

附件 2、附件 3：附件 1 中的老校区（北区、中区、南区、东区、北苑新区、一带一路国际教育中心校区）、南山校区一期室内外水电暖维护维修与零星维修服务、家属区室外水电暖维护维修与零星维修服务报价须与附件 2 和附件 3 的各项报价之和保持一致。

附件 4：附件 1 中南山校区一期室内外保洁及楼宇门岗服务项目报价须与附件 4 各项报价之和保持一致。

## 分项报价表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号/包号：\_\_\_\_\_

附件 1

### 石河子大学物业管理服务项目报价单

序号	项目名称	投标价 (元)	备注
1	老校区（北区、中区、南区、东区、北苑新区、 一带一路国际教育中心校区）、南山校区一期室 内外水电暖维护维修与零星维修服务、家属区室 外水电暖维护维修与零星维修服务		
2	南山校区一期室内外保洁及楼宇门岗服务项目		
总报价			

投标人名称(公章):

日期:

## 附件 2

## 室内水电暖维护维修与零星维修服务项目报价单

校区	楼栋名称	面积 (m <sup>2</sup> )	建成年份	投标单 价 (元/ 月/m <sup>2</sup> )	合计金额 (12 个 月)
中区	综合教学楼 (马克思主义学院及外国语学院)	20204.71	1995 年		
	博学楼	68420.7	2009 年		
	法学院	10250	2002 年		
	大学生活动中心	9748.64	2005 年		
	红花研究院 (兵团能源研究院)	4461	2003 年		
	化工逸夫楼	8998.4	2006 年		
	化工楼创新实验楼	26122	2024 年		
	知行楼 (基础实验楼)	37955.54	2016 年		
	体育学院 (游泳馆)	7495.32	2009 年		
	田径馆	5415	2003 年		
	逸夫图书馆	37072.7	1999 年		
	体育馆	9951.61	1998 年		
	行政楼	11569.00	2002 年		
	会二	2810.72	1997 年		
	会三	3825.00	2001 年		
	竞技体校	3057.82	2022 年		
	6、7 号学生宿舍	10798	1996 年		
	7 号青年教室公寓	3616.4	1998 年		
8 号青年教室公寓	5508.65	1999 年			

	16号学生宿舍	9924.42	2001年		
	17号学生宿舍	12639.00	2001年		
	18号学生宿舍	15573.99	2003年		
	理化楼	8855.05	2000年		
	分析测试中心	11673.67	2002年		
北区	机电小工厂	3054.60	1993年		
	后勤保障楼	3012.02	1986年		
	图书馆用房（北区图书馆）	6717.56	1986年		
	大会堂	12480.00	2005年		
	绿三	3537.00	2002年		
	网络中心（信息空间学院）	6294.45	2003年		
	15号学生宿舍	4214.15	2005年		
	19号学生宿舍	14919.00	2016年		
	9号学生宿舍	22676.22	2004年		
	5号学生宿舍	4259.65	1994年		
	4号学生宿舍	6962.60	1981年		
	生科学院（绿一）	19055.16	1980年		
	3号学生宿舍	20085.30	2006年		
	师范学院（兵团继续教育学院）	5272.92	2006年		
	14号学生宿舍	5056.80	2005年		
	留学生公寓（学术交流中心）	3529.54	2006年		
	2号学生宿舍楼	3132.84	1983年		
	北大研究生基地（1号青年教师公寓）	7502.00	2002年		
	食品学院加工厂	1929.55	1982年		
	桃李居	5043.74	1998年		

	幼儿园	3287.73	2005年		
	校医院	3633.44	2005年		
	解剖楼	1014.95	1972年		
	生活服务中心	1090.84	2016年		
南区	杏一（医药学科综合实验楼）	28000.00	2019年		
	杏二（药学院）	4779.66	1981年		
	杏三（九楼）	11998.92	1987年		
	杏四，医药实验楼（医学机能实验中心）	6551.00	2005年		
	杏五（卫技楼）	3564.00	1994年		
	10号学生宿舍	12347.36	2002年		
	11号学生宿舍	13147.16	2008年		
	12号学生宿舍	19142.60	2007年		
	13号学生宿舍（老干生活服务楼）	2549.46	2005年		
	春晖堂（大会堂）	2328.00	1985年		
	学生宿舍（成教楼）	3206.25	1985年		
	33小区青年教师公寓	1801.01	1964年		
东区	东4学生公寓	8668.00	2008年		
	东5学生公寓	28508.04	2009年		
	外语楼[东校区]行政楼1#	6180.30	2008年		
	艺术楼[东校区]艺术楼2#	4639.68	2008年		
	综合楼[东校区]宿舍楼3#	15239.18	2008年		
	经贸学院实验楼	11849.00	2019年		
	体育馆	3028.00	2008年		
北苑	1号研究生公寓	9781.84	2021年		
新区	双创实训楼	10155.49	2021年		

	2号研究生公寓	9748.17	2021年		
	21012047S 动物科学实验楼	19914.32	2021年		
	3号研究生公寓	7890.23	2021年		
	4号研究生公寓	7890.23	2021年		
	5号研究生公寓	7890.23	2021年		
	农科楼（农学院、动科院）	19768.10	2019年		
	工科楼（机电、水建）	31480.12	2019年		
	工科实验楼水利灌溉实验大厅	3449.24	2019年		
	工科实验楼土木实验大厅	2276.92	2019年		
	工科实验楼机电实验大厅	3449.24	2019年		
	理工教学实验楼	17540.99	2024年		
	6、7号研究生公寓	33178	2024年		
国际 交流 中心	国际教育中心A座	9595.19	2022年		
	国际教育中心B座及裙楼	17826.30	2022年		
南山 校区 一期	A1 教学实验楼	25900	2024年		
	A2 教学实验楼	12200	2024年		
	A3 教学实验楼	14950	2024年		
	A-5 宿舍楼	25400	2024年		
	B-12 宿舍楼	17920	2024年		
	合计	1072890.63	\		

投标人名称(公章):

日期:

## 附件 3

## 室外水电暖维护维修与零星维修服务项目报价单

校区	供水 (m)	排水 (m)	供暖 (m)	电照	投标价 (元)	备注
老校区	20767	28130	31686	路灯、景观灯 737 个， 变压器、箱变 27 个		2025 年完成北区、中区供暖、供水、排水室外管网整体改造，2025 年计划新建 22 个箱变
南山校区一期	6279	10960	6618	路灯、景观灯 298 个， 箱变、变压器 4 个		
家属区	1000	1465	2342	路灯、景观灯 123 个		
合计						

投标人名称(公章):

日期:

## 附件 4

## 石河子大学南山校区一期室内外保洁、楼宇门岗服务

## 报价单

序号	服务项目	服务面积 (m <sup>2</sup> )	投标单价	合计金额 (12个月)	备注
1	楼宇室内保洁	58795	元/月/m <sup>2</sup>		单价不得超过 1.65 元/m <sup>2</sup> /月
2	门岗管理	2 栋宿舍楼	元/月/栋		单价不得超过 4500 元/月/栋 合计金额为：投 标单价*12 个月*2 栋
3	室外保洁	52538	元/年/m <sup>2</sup>		单价不得超过 8 元/m <sup>2</sup> /年
合计					

备注：投标方在报价过程中需将寒暑假的情况考虑在内，寒暑假期间学生人数和工作量相比学期内将减少，甲方将按月支付与学期内相同的费用。

投标人名称(公章)：

日期：

封面：

# 投标文件

## 商务技术文件

项目编号/包号： \_\_\_\_\_

项目名称： \_\_\_\_\_

投 标 人： \_\_\_\_\_

年 月 日

## 一、投标函

致：（采购人）

根据贵方（项目名称）（项目编号/包号）项目的招标公告，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交下述文件：

1. 资格证明文件；
2. 投标报价文件；
3. 商务技术文件。

根据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附投标价格表中规定的应提交和交付的服务和相关货物（如有）的投标报价为\_\_\_\_\_。

2. 我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

3. 我方已详细审查全部招标文件，包括第（编号、补遗书）（如果有的话）。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

4. 投标有效期为自提交投标文件的截止之日起（由投标人填写）个日历天。

5. 我方同意提供按照贵方招标文件要求的与投标有关的一切数据或资料，采用综合评分法时，我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标。

6. 本项目如由中标人支付采购代理服务费用，我方同意按投标人须知前附表中规定向采购代理机构支付采购代理服务费用。

7. 重要声明：

1) 与我方单位负责人为同一人的其他单位名称：

无；有，具体单位名称为：（由投标人如实填写）。

2) 与我方存在控股、管理关系的其他单位的名称：

无；有，具体单位名称为：（由投标人如实填写）。

3) 参与本项目采购活动前，是否为本项目前期准备提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务：

无；有，已提供的具体服务内容为：（由投标人如实填写）。

（备注：以上 3 项声明，必须如实选择，选中项用表示，未选中项用表示。①“单位负责人”是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。②本条所规定的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。③供应商如未如实填报，视为提供虚假材料谋取中标，应承担相应法律责任。）

4) 我方在本投标文件中所提供的全部资料均真实有效, 我方承诺对其真实性负责并承担相应后果。

5) 我方承诺本《投标函》的签章对本投标文件全部内容具有约束力并承担法律责任。

投 标 人 (公章):

通 讯 地 址:

传 真:

电 话:

授 权 代 表:

日 期:

## 二、法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：\_\_\_\_性别：\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_职务：\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证、护照等身份证明文件电子件：

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：法定代表人及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

1. 若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。

2. 若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。

3. 投标人为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

4. 投标人应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

## 四、政府采购投标人廉洁自律承诺书

（采购人）、（采购代理机构）：

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》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《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，并通报兵团财政局。由此引起的相应损失均由我单位承担。

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

## 五、实质性响应一览表【本表须与第五章的一致】

(投标人须对本附表所有内容逐条响应且无负偏离，否则其**投标无效**)

序号	招标文件要求的实质性响应内容		投标文件响应的具体内容	备注
	实质性要求	招标文件中的规定		
1				
2				
3				
4				
5	.....			
6	.....			
7	.....			
	.....			

## 六、商务响应偏离表

项目名称：

项目编号/包号：

序号	招标文件的商务条款	投标文件的响应内容	响应情况	说明及索引
1	*****	*****	响应/偏离	
2	*****	*****		
3	*****	*****		
.....	.....	.....	.....	

注：投标人应按照招标文件“第三章 采购需求”中的商务要求填写，“响应/偏离”应据实填写“响应”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（公章）：

日期：

## 七、业绩证明文件

项目名称：

项目编号/包号：

序号	完成时间	项目名称	标的内容	采购人名称	中标（成交）金额	联系人	联系电话
1							
2							
3							
4							
5							
...							

注：投标人须按相关要求提供相应的中标（成交）通知书、采购合同等业绩证明资料。

投标人名称（公章）：

日期：

## 八、拟派项目团队

序号	团队成员姓名	工作单位	身份证号	职称	注册证书（岗位证书）名称及编号	在团队中职务（岗位）	自有/外聘
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

## 九、技术响应偏离表

项目名称：

项目编号/包号：

序号	招标文件技术要求条款	投标文件内容对应简述	响应情况	证明资料及索引
1	*****	*****	响应/正偏离/负偏离	
2	*****	*****	响应/正偏离/负偏离	
.....	.....	.....	.....	

说明：投标人应按照招标文件“第三章 采购需求”中的技术要求填写，“响应/正偏离/负偏离”应据实填写“响应”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（公章）：

日期：

备注：投标人在本表中须标注技术响应的实际数值或内容，照搬照抄采购文件内容、不注明实际响应内容者**视为未响应**。

## 十、技术方案

投标人应按照招标文件的要求，提供详细的服务方案，包括文字描述或图表显示。格式自拟。

## 十一、其他文件

### (一) 招标文件要求提供的其它商务、技术资料和证明材料；

#### 1.1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商实际控制人性别	外商投资类型

注：1. 供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2. “供应商实际控制人性别”按供应商实际控制人性别划分请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3. “外商投资类型”请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

#### 1.2 其它商务、技术资料和证明材料

### (二) 投标人认为需要提供的其它商务、技术资料和说明。