

郑州市第五十八中学购买物业服务项目

竞争性磋商文件

采购项目编号：高新竞争性磋商采购[2025]29号



采 购 人：郑州市第五十八中学

代理机构：河南坤河工程咨询有限公司

日 期：二〇二五年八月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	- 2 -
第二章 供应商须知	- 5 -
供应商须知前附表	- 5 -
第三章 评审方法（综合评分法）	- 21 -
评标办法前附表	- 21 -
第四章 合同条款及格式	- 28 -
第五章 采购需求	- 39 -
第六章 响应文件格式	- 47 -
一、投标函	- 49 -
二、报价一览表	- 50 -
三、投标承诺函	- 52 -
四、法定代表人身份证明及授权委托书	- 53 -
五、供应商资格审查内容	- 55 -
六、技术标	- 57 -
七、综合标	- 58 -
八、其他材料	- 59 -
九、政府采购反商业贿赂承诺书	- 60 -
十、中小企业声明函	- 61 -
十一、残疾人福利性单位声明函	- 62 -

第一章 竞争性磋商公告

郑州市第五十八中学购买物业服务项目竞争性磋商公告

项目概况

郑州市第五十八中学购买物业服务项目的潜在投标人应在登录“郑州市公共资源交易中心网（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>）”，凭企业身份认证锁下载获取招标文件，并于2025年09月01日10时00分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、采购项目编号：高新竞争性磋商采购[2025]29号
- 2、采购项目名称：郑州市第五十八中学购买物业服务项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：600000.00元，最高限价：600000.00元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	高新竞争性磋商采购[2025]29号	郑州市第五十八中学购买物业服务项目	600000	600000

- 5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）
 - 5.1 采购范围：本部校区保洁员9人，维修工4人，绿化1人；智美校区保洁员5人，维修工1人，绿化1人；负责郑州市第五十八中学本部及智美校区物业服务；
 - 5.2 服务质量：合格，符合国家标准及采购人要求
 - 5.3 服务期限：一年
 - 5.4 服务地点：采购人指定地点
 - 5.5 标包划分：本项目共划分为1个包
- 6、合同履行期限：三年，合同每年签订一次。
- 7、本项目是否接受联合体投标：否
- 8、是否接受进口产品：否
- 9、是否专门面向中小企业：否

二、申请人资格要求：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、落实政府采购政策满足的资格要求：无
- 3、本项目的特定资格要求

3.1 信誉要求：根据财库[2016]125号文的规定、《河南省财政厅关于转发财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知的通知》（豫财购〔2016〕15号），凡列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的潜在供应商禁止投标（本项内容由采购人或采购代理机构进行查询存档，响应文件中可不附此项内容）。

3.2 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。

三、获取采购文件

1. 时间：2025年08月22日至2025年08月28日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：郑州市公共资源交易中心网站（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>）

3. 方式：须注册成为郑州市公共资源交易中心网站会员并取得CA密钥后，才能通过公共资源交易平台参与交易活动，尚未办理企业CA数字证书的，请登录郑州市公共资源交易中心网站（https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn），查阅网站首页“通知公告”或“CA及签章办理流程”中《关于数字证书(CA)互认功能上线试运行的通知》（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/tzgg/20200612/9db87633-2aec-4d6f-b692-a167ec8c11d6.html>），及时办理CA数字证书及电子签章，并完成市场主体库相关信息。

4. 售价：0元

四、响应文件提交

1. 时间：2025年09月01日10时00分（北京时间）

2. 地点：郑州市公共资源交易中心（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/>）电子交易平台

五、响应文件开启

1. 时间：2025年09月01日10时00分（北京时间）

2. 地点：郑州市公共资源交易中心不见面开标大厅

（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/BidOpening>）

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次磋商公告在《河南省政府采购网》《郑州市公共资源交易中心》《郑州市政府采购网》《高新区政府采购网》上发布，公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

①本项目执行节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展等政府采购政策；

②本项目采用不见面开标方式开标，供应商无需到交易中心现场参加开标会议。各供应商在响应文件递交截止时间前登陆郑州市公共资源交易中心门户网站远程开标大厅（<https://zggzy.zhengzhou.gov.cn/BidOpening>）。所有供应商应提前 30 分钟登录“郑州市公共资源交易中心门户网站远程开标大厅”，先进行签到，其后应一直保持在线状态，保证能准时参加开标大会、响应文件的解密、现场答疑澄清、二轮报价等活动。

③各供应商可查看“关于实施在线磋商谈判的通知”中的不见面开标大厅操作手册-供应商（磋商谈判）、供应商多轮报价操作手册、在线磋商（谈判、澄清）操作手册（<https://zggzy.zhengzhou.gov.cn/tzgg/20220323/df8813b9-2939-4c3a-9e5b-1204b7c55441.html>）。

④代理服务费按《郑州市中原区高新社会事务中心教育文化体育部关于规范招标代理机构收费标准的通知》的标准，由成交人在领取成交通知书时向乙方支付。

⑤本项目支持政府采购合同融资政策，详见磋商文件中《郑州市政府采购合同融资政策告知函》。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：郑州市第五十八中学

地址：郑州高新技术产业开发区枫香街 7 号

联系人：宋老师

联系方式：0371-55687658

2. 采购代理机构信息

名称：河南坤河工程咨询有限公司

地址：郑州市金水区花园路 27 号河南省科技信息大厦 1 号楼 7 层 707 室

联系人：邱佳帅

联系方式：18436668110

3. 项目联系方式

联系人：邱佳帅

联系方式：18436668110

2025 年 08 月 21 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	采购人	采购人：郑州市第五十八中学 地址：郑州高新技术产业开发区枫香街7号 联系人：宋老师 联系方式：0371-55687658
2	代理机构	采购代理机构：河南坤河工程咨询有限公司 地址：郑州市金水区花园路27号河南省科技信息大厦1号楼7层707室 联系人：邱佳帅 联系方式：18436668110
3	项目名称	郑州市第五十八中学购买物业服务项目
4	资金来源	财政资金
5	资金落实情况	已落实
6	采购范围	本部校区保洁员9人，维修工4人，绿化1人；智美校区保洁员5人，维修工1人，绿化1人；负责郑州市第五十八中学本部及智美校区物业服务。
7	服务质量	合格，符合国家标准及采购人要求
8	服务期限	一年
9	服务地点	采购人指定地点
10	标包划分	本项目共划分为1个包
11	合同履行期限	三年，合同每年签订一次。
12	供应商资格要求	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2、落实政府采购政策满足的资格要求：无

		<p>3、本项目的特定资格要求</p> <p>3.1 信誉要求：根据财库[2016]125号文的规定、《河南省财政厅关于转发财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知的通知》（豫财购〔2016〕15号），凡列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的潜在供应商禁止投标（本项内容由采购人或采购代理机构进行查询存档，响应文件中可不附此项内容）。</p> <p>3.2 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。</p> <p>注：①本项目信用记录查询截止时点为：本项目开标结束后至评标结束之前。</p> <p>②信用信息查询记录和证据留存的具体方式：本次查询的信用记录打印的网页版将与其他文件一并保存。</p> <p>③信用信息的使用规则：根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的规定，对列入失信被执行人、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供应商，拒绝参与本项目。</p>
13	是否接受联合体投标	不接受
14	分包	不允许
15	投标预备会	不召开
16	采购人书面澄清的时间	澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当提交首次响应文件截止时间5日前，在郑州市公共资源交易中心系统及相关网站上通知所有获取磋商文件的供应商
17	构成竞争性磋商文件的其他材料	除竞争性磋商文件外，采购人在采购期间发出的澄清、修改、补充、补遗和其它有效正式函件等内容均是竞争性磋商文件的

		组成部分
18	供应商确认收到竞争性磋商文件澄清的时间	在收到相应澄清文件后 <u>24</u> 小时内
19	供应商确认收到竞争性磋商文件修改的时间	在收到相应修改文件后 <u>24</u> 小时内
20	构成响应文件的其他材料	供应商认为需要提交的其他证明材料
21	投标有效期	60 日历天（响应文件递交截止之日起）
22	投标保证金	无
23	是否允许递交备选投标方案	不允许
24	签字或盖章要求	<p>（1）供应商下载磋商文件后到郑州市公共资源交易中心网站下载最新版本的响应文件制作工具安装包，并使用安装后的最新版本响应文件制作工具制作电子响应文件。</p> <p>（2）所有要求供应商加盖公章的地方都应用供应商单位的 CA 密匙盖电子签章；所有要求法定代表人或其委托代理人签字或盖章的地方都应用法定代表人或其委托代理人的 CA 密匙盖电子签章，如供应商的法定代表人或委托代理人未办理 CA 密匙的，供应商须将要求法定代表人或其委托代理人签字或盖章的地方用法定代表人或委托代理人签字或盖章后的扫描图片替换到相应格式中。</p>
25	磋商程序	<p>①本项目采用不见面开标方式开标，供应商无需到交易中心现场参加开标会议。各供应商在响应文件递交截止时间前登陆郑州市公共资源交易中心门户网站远程开标大厅</p> <p>（https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/BidOpening）。所有供应商应提前 30 分钟登录“郑州市公共资源交易中心门户网站远</p>

		<p>程开标大厅”，先进行签到，其后应一直保持在线状态，保证能准时参加开标大会、响应文件的解密、现场答疑澄清、二轮报价等活动。</p> <p>②各供应商可查看“关于实施在线磋商谈判的通知”中的不见面开标大厅操作手册-供应商（磋商谈判）、供应商多轮报价操作手册、在线磋商（谈判、澄清）操作手册 （https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/tzgg/20220323/df8813b9-2939-4c3a-9e5b-1204b7c55441.html）。</p> <p>③供应商未在规定时间内进行响应文件解密的，视为放弃投标资格，采购人或代理机构有权退回已上传的响应文件。</p>
26	付款方式	签订合同后，由采购人按照实际人数和工作量及月考核结果每月向成交供应商支付上月的物业服务费用。
27	履约保证金	无
28	提交响应文件的截止时间	2025年09月01日10时00分（北京时间）
29	提交响应文件地点	郑州市公共资源交易中心 （ https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/ ）电子交易平台
30	是否退还响应文件	否
31	磋商时间和地点	磋商时间：2025年09月01日10时00分（北京时间） 磋商地点：郑州市公共资源交易中心不见面开标大厅 （ https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/BidOpening ）
32	磋商小组的组建	3人，经济、技术评审专家从政府采购评审专家库中随机抽取。
33	是否授权磋商小组确定成交供应商	否，推荐的成交候选人数：3名；
34	最高限价	最高限价：600000.00元； 超过最高限价的按无效标处理。
35	费用承担	代理服务费按《郑州市中原区高新社会事务中心教育文化体育

		部关于规范招标代理机构收费标准的通知》的标准，由成交人在领取成交通知书时向乙方支付。
36	政府采购优惠政策	<p><input type="checkbox"/>专门面向中小企业采购项目</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>非专门面向中小企业采购项目。</p> <p>促进中小企业发展：根据财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《财政部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号的通知对小型、微型企业的价格给予20%的扣除。注：中小企业划分标准所属行业：物业管理</p> <p><input type="checkbox"/>专门面向监狱企业采购项目</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>非专门面向监狱采购项目</p> <p>支持监狱企业发展：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）的要求，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。</p> <p><input type="checkbox"/>专门面向残疾人福利单位采购项目</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>非专门面向残疾人福利单位采购项目。</p> <p>促进残疾人就业：财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知财库〔2017〕141号在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。</p>
37	知识产权	所有涉及知识产权的产品及设计、成果，供应商必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此产生的一切经济损失和法律责任供应商承担。

38	解释权	本磋商文件的解释权属于采购人和采购代理机构。
----	-----	------------------------

一、总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、财库（2015）124号文等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.3 采购项目的资金来源及落实情况：见供应商须知前附表。

1.2 采购范围、服务质量、服务期限

1.2.1 采购范围：见供应商须知前附表。

1.2.2 服务质量：见供应商须知前附表。

1.2.3 服务期限：见供应商须知前附表。

1.3 定义及解释

1.3.1 采购人：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

1.3.2 采购代理机构：是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。

1.3.3 供应商：是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。

1.3.4 竞争性磋商文件：指本文件及答疑文件、补充文件。

1.3.5 响应文件：指供应商响应竞争性磋商文件要求提交的文件。

1.3.6 成交供应商：指中标的供应商。

1.3.7 货物：是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

1.3.8 服务：是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

1.4 合格的供应商

1.4.1 供应商资质条件：见供应商须知前附表。

1.4.2 是否接受联合体投标：见供应商须知前附表。

1.5 合格货物和服务

1.5.1 供应商所投货物服务须符合竞争性磋商文件要求。

1.5.2 成交供应商对合同义务负全责；

1.6 保密

参与政府采购活动的各方应对竞争性磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违

者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字和计量

1.7.1 除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.7.2 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8 保证

供应商应保证在响应文件中所提交的资料和数据是真实的。

1.9 投标费用

供应商应承担其参与本次投标所涉及的一切费用。不论投标结果如何，采购人无义务亦无责任承担这些费用。

二、竞争性磋商文件

2.1 竞争性磋商文件构成

2.1.1 采购内容

采购需求见竞争性磋商公告，供应商必须完整地对本项目提交响应文件。

2.1.2 竞争性磋商文件用以阐明所需货物及服务、采购程序和合同条款等内容。竞争性磋商文件由下述部分组成：

- (1) 竞争性磋商公告
- (2) 供应商须知
- (3) 评标办法
- (4) 采购需求
- (5) 合同条款及格式
- (6) 响应文件格式

2.1.3 除非有特殊要求，竞争性磋商文件不单独提供采购货物使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

2.1.4 供应商应清楚竞争性磋商文件获得方式，根据复制的竞争性磋商文件编制的响应文件将被拒收。

2.2 竞争性磋商文件的澄清或修改

2.2.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或

者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，在郑州市公共资源交易中心及相关网站上通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

2.2.2 为使供应商准备提交响应文件时有充分时间对竞争性磋商文件的修改部分进行研究，采购人可以自行决定是否推迟首次提交响应文件截止时间。

2.3 投标截止时间的推迟

采购人可以视采购具体情况，推迟提交响应文件截止时间和开标时间，但至少应当在竞争性磋商文件要求提交响应文件的截止时间前，将变更时间在郑州市公共资源交易中心及相关网站上所有竞争性磋商文件收受人。

三、响应文件的编制

3.1 投标语言

供应商提交的响应文件以及供应商与采购方就有关磋商的所有来往函电均应使用中文书写。

3.2 计量单位

除在竞争性磋商文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

3.3 响应文件构成

3.3.1 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按竞争性磋商文件的要求和格式制作并提交响应文件；供应商应保证所提供的全部资料的真实性、准确性、有效性，并对竞争性磋商文件的实质性要求做出完全的响应，否则，其响应文件可能被拒绝。

3.3.2 响应文件中应包含但不限于下列内容：

- (1) 投标函
- (2) 报价一览表
- (3) 投标承诺函
- (4) 法定代表人身份证明及授权委托书
- (5) 供应商资格审查内容
- (6) 技术标
- (7) 综合标
- (8) 其他材料

(9) 政府采购反商业贿赂承诺书

(10) 中小企业声明函

(11) 残疾人福利性单位声明函

3.5 报价要求

3.5.1 磋商报价应为完成承办本项目服务要求等内容的所有费用。

3.5.2 供应商的磋商报价包括完成该项目的成本、利润、税金、风险等所有伴随的其他费用。

3.5.3 供应商不得以任何理由在磋商截止后对磋商报价予以修改，报价在投标有效期内是固定的，不因任何原因而改变。任何包含价格调整要求和条件的磋商，将被视为非实质性响应磋商而予以拒绝。

3.5.4 供应商应负责为执行本招标文件规定义务而投入人工成本、管理费、利润和税金等由供应商承担并支付，买方将不再单独支付。

3.6 投标货币

3.6.1 供应商必须以人民币为单位进行报价。

3.7 证明供应商资格和能力的文件

3.7.1 供应商应按照竞争性磋商文件规定的内容和格式提交证明其有资格参加磋商和中标后有能力履行合同的文件，并作为其响应文件的一部分。

3.8 证明货物的合格性和符合竞争性磋商文件规定的文件

3.8.1 供应商应提交证明文件证明其提供的货物的合格性符合竞争性磋商文件规定。该证明文件作为其响应文件的一部分。

3.8.2 供应商应清楚了解如果响应文件对竞争性磋商文件的响应出现实质性偏离，则须自行承担其投标被拒绝的风险。

3.9 投标保证金：无。

3.10 投标有效期

3.10.1 投标自响应文件递交截止之日起 60 天内保持有效。投标有效期不足的投标将被视为非实质性响应投标而予以拒绝。

3.10.2 特殊情况下，在原有提交响应文件截止时间之前，采购人可要求供应商同意延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可拒绝采购人的这种要求，其响应文件失效。接受投标有效期延长的供应商将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应

地延长其响应文件的有效期。

3.11 响应文件的式样和签署

3.11.1 供应商下载磋商文件后到郑州市公共资源交易中心网站下载最新版本的响应文件制作工具安装包，并使用安装后的最新版本响应文件制作工具制作电子响应文件。

3.11.2 所有要求供应商加盖公章的地方都应用供应商单位的 CA 密钥盖电子签章；所有要求法定代表人或其委托代理人签字或盖章的地方都应用法定代表人或其委托代理人的 CA 密钥盖电子签章，如供应商的法定代表人或委托代理人未办理 CA 密钥的，供应商须将要求法定代表人或其委托代理人签字或盖章的地方用法定代表人或委托代理人签字或盖章后的扫描图片替换到相应格式中。

四、响应文件的提交

4.1 响应文件的提交

4.1.1 供应商应在提交响应文件截止时间前在会员系统指定位置上传加密电子响应文件。

4.1.2 供应商应当在响应文件提交截止时间前，登录远程开标大厅，在线准时参加开标活动并进行响应文件解密等。各供应商应在规定时间内对本单位的响应文件进行解密，因加密电子响应文件未能上传成功或未在规定时间内解密的，其投标将被拒绝。

4.2 响应文件提交的截止时间

4.2.1 时间：详见供应商须知前附表。

4.2.2 采购人可以按本须知规定推迟响应文件提交的截止时间。在此情况下，采购人和供应商受截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

4.3 投标有效期内，供应商不得撤回其投标。

五、磋商程序

5.1 磋商时间和地点

采购人在规定的响应文件提交截止时间和供应商须知前附表规定的地点进行磋商。

5.2 磋商小组

5.2.1 磋商小组的组成方式：见供应商须知前附表。

5.2.2 磋商小组负责对响应文件进行审查、评估和比较。

5.3 磋商程序

5.3.1 磋商小组对磋商文件进行熟悉确认。

5.3.2 磋商小组推选组长，讨论、确定磋商工作流程和磋商要点。

5.3.3 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

5.3.4 资格评审：磋商开始后，磋商小组依据磋商文件规定，对供应商资格进行审查，以确定磋商供应商是否具备参与磋商的资格。

5.3.5 符合性评审：磋商开始后，磋商小组依据磋商文件规定，对通过资格评审的供应商进行审查，以确定磋商供应商是否具备参与磋商的资格。

5.3.6 磋商小组对通过资格评审、符合性评审的响应文件进行评审，确定与各供应商磋商的具体内容。

5.3.7 磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容须经采购人(业主)代表确认。并以书面形式通知所有参加磋商的供应商，该变动是磋商文件的有效组成部分。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件并由其法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。若磋商小组没有实质性变动采购需求中的技术标准和要求以及合同草案条款，则供应商的最后报价不得高于首次报价，否则按废标处理。

5.3.8 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有通过资格评审及符合性评审的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。最终报价不得超过响应文件中报价。供应商若为小型、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位的投标价格给予20%的扣除，如有价格扣除，按价格扣除后计算，不做为签订合同的依据。（中小企业应当提供《中小企业声明函》，否则不予认可；监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，否则不予认可；若为残疾人福利性单位企业需在响应文件中提供声明文件，若未提供，则不予价格扣除）。

5.3.9 磋商小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内通过郑州市公共资源交易中心平台提交最后报价。供应商在接到磋商小组的通知后，未在磋商小组规定的时间内提交最

后报价的，视为退出磋商其响应文件将不再进行评审（因本项目为远程磋商，建议供应商填写联系方式时，同时填写座机号码及项目负责人的手机号码以便及时联系）。

5.3.10 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

5.4 响应文件的评审

5.4.1 磋商小组将审查响应文件是否完整、总体编制是否有序、文件签署是否合格、有无计算上的错误等。

5.4.2 响应文件报价出现前后不一致的，除竞争性磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：

（一）响应文件中开标一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）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；

（四）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。磋商小组应当以书面形式要求供应商就修正后的报价作出确认，其法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。供应商不确认的，其响应文件无效。

5.4.3 对于响应文件中不构成实质性偏离的不正规、不一致或不规则，磋商小组可以接受，但这种接受不能损害或影响任何供应商的相对排序。

5.4.4 在详细评审之前，磋商小组将审查每份响应文件是否实质上响应了竞争性磋商文件的要求。实质上响应的投标应该是与竞争性磋商文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。对关键条款的偏离、保留或反对，将被认为是实质上的偏离。

5.4.5 实质上没有响应竞争性磋商文件要求的投标将被否决。供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

5.4.6 本次评标采用综合评分法。

5.4.7 评标期间磋商小组不接受供应商主动提出的价格调整。

5.5 投标否决

5.5.1 存在下列情况之一的，投标无效：

（1）响应文件未按磋商文件要求签署、盖章的；

- (2) 不具备磋商文件中规定的资格要求的；
- (3) 报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (4) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (5) 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

六、授予合同

6.1 合同授予标准

6.1.1 除第 6.3 条的规定之外，采购人将把合同授予被确定为实质上响应竞争性磋商文件要求并有履行合同能力的综合得分排序第一的供应商。

6.1.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十八条第二款规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

6.2 成交通知书

6.2.1 成交供应商确定后，采购人将向供应商发出成交通知书。

6.2.2 成交通知书是合同的一个组成部分。

6.3 签订合同

6.3.1 采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起 2 个工作日内，根据磋商文件和成交供应商的响应文件订立书面合同。成交供应商无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格；给采购人造成的损失，成交供应商应当予以赔偿。

6.3.2 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

七、重新招标

7.1 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- (1) 提交响应文件截止时间止，供应商少于 3 个的；
- (2) 经磋商小组评审后否决所有响应文件的。

八、纪律和监督

8.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社

会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者磋商小组行贿谋取成交，不得以他人名义或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

8.3 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

8.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

河南省政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与郑州市政府采购活动！

政府采购合同融资是郑州市财政局支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号）和《郑州市财政局关于加强和推进政府采购合同融资工作的通知》（郑财购〔2018〕4号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在郑州市政府采购网“郑州市政府采购合同融资入口”查询联系。

第三章 评审方法（综合评分法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	资格评审标准	供应商资格要求	提供符合第二章“供应商须知”第11项规定的承诺函
2	符合性 评审标准	供应商名称	与营业执照一致
		签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖单位公章
		响应文件制作机器码	不同响应文件制作机器码、计算机的网卡MAC地址、CPU序列号和硬盘序列号等硬件信息不得一致
		响应文件格式	符合第六章“响应文件格式”的要求
		采购范围	符合第二章“供应商须知”第6项规定
		服务质量	符合第二章“供应商须知”第7项规定
		服务期限	符合第二章“供应商须知”第8项规定
		服务地点	符合第二章“供应商须知”第9项规定
		投标有效期	符合第二章“供应商须知”第20项规定
		磋商报价	磋商报价在规定的报价要求范围之内，未超出磋商最高限价

详细评审

条款号	条款内容	编列内容
1	分值构成 (总分 100 分)	磋商报价： <u>15</u> 分 技术标： <u>65</u> 分 综合标： <u>20</u> 分
条款号	评分因素	评分标准
1.1	磋商报价 (15分)	关于投标报价评分中给予中小企业优惠的说明 为贯彻落实根据财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《财政部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号的要求，促进中小企业的发展，评审时对小型、微型企业的价格给予20%的扣除，用扣除后的

		<p>价格参与评审。</p> <p>即小型、微型企业参加评审的价格=投标报价×(1-20%)。</p> <p>其他供应商评标报价=投标报价</p> <p>报价分统一采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求且投标报价最低的投标报价为评标基准价，其报价评分为满分。其他供应商报价分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分=（评标基准价/优惠后评标报价）×15</p>
1.2	技术标 (65分)	<p>服务响应情况 (12分)</p> <p>供应商服务响应情况满足磋商文件全部服务要求的得基本分12分，任意一项不满足扣1分，扣完为止。</p>
		<p>整体服务方案 (8分)</p> <p>供应商针对本项目设立的管理机构及其整体服务方案； 整体服务方案内容完整详尽、科学合理、服务措施考虑周全，完全能够保障服务顺利实施的，得8分； 供应商整体服务方案内容基本完整、合理，有较好的服务措施，基本能够保障服务的实施的，得4分； 供应商整体服务方案内容欠缺，考虑不够全面的，得2分； 未提供的不得分。</p>
		<p>实施方案 (15分)</p> <p>针对本项目制定合理的服务质量目标日常管理、巡查记录资料报送，包括公共区域卫生、设施设备排查、维修项目上报、绿化养护等实施方案； 项目的实施方案、作业模式及工作方法完全满足实际情况、详尽、合理规范的得15分； 项目的实施方案、作业模式及工作方法比较满足实际情况、比较详尽、比较合理规范的得10分； 有提供项目的实施方案、作业模式及工作方法但基本不满足实际情况、不详尽、不合理规范的得5分； 未提供的不得分。</p>
		<p>管理制度方案 (6分)</p> <p>制定符合实际的执行标准，包括卫生与环境标准、维修标准、安全服务标准等管理制度方案； 方案完全满足实际情况、详尽、合理得6分；</p>

			<p>方案比较满足实际情况、比较详尽、比较合理的得4分；</p> <p>方案不满足实际情况、不详尽、不合理的得2分；</p> <p>未提供的不得分。</p>
		<p>机具配备方案 (8分)</p>	<p>供应商针对本项目制定清洁保洁、设施维修、绿化养护等机具使用管理方案和消毒药剂使用管理方案；</p> <p>方案完全满足实际情况、详尽、合理得8分；</p> <p>方案比较满足实际情况、比较详尽、比较合理的得4分；</p> <p>方案不满足实际情况、不详尽、不合理的得2分；</p> <p>未提供的不得分。</p>
		<p>岗位职责方案 (4分)</p>	<p>针对本项目拟投入作业人员班次划分及安排，各岗位分工及职责方案；</p> <p>方案完全满足实际情况、详尽、合理得4分；</p> <p>方案比较满足实际情况、比较详尽、比较合理的得2分；</p> <p>方案不满足实际情况、不详尽、不合理的得1分；</p> <p>未提供的不得分。</p>
		<p>人员培训方案 (4分)</p>	<p>拟投入项目作业人员培训(岗前培训及在岗培训)及作业人员是否能够按规定统一着装、文明安全作业情况方案；</p> <p>方案完全满足实际情况、详尽、合理得4分；</p> <p>方案比较满足实际情况、比较详尽、比较合理的得2分；</p> <p>方案不满足实际情况、不详尽、不合理的得1分；</p> <p>未提供的不得分。</p>
		<p>配合校园活动方案 (4分)</p>	<p>供应商针对重要会议、运动会、迎新季等校园活动，提供现场布置、桌椅搬运与摆放、水电保障、环境清洁等服务保障方案；</p> <p>方案完全满足实际情况、详尽、合理得4分；</p> <p>方案比较满足实际情况、比较详尽、比较合理的得2分；</p> <p>方案不满足实际情况、不详尽、不合理的得1分；</p> <p>未提供的不得分。</p>
		<p>应急方案 (4分)</p>	<p>供应商提供学校停水、停电、火灾预防、自然灾害、雨雪天气、公共卫生防控等突发情况应急方案；</p>

			<p>方案完全满足实际情况、详尽、合理得4分；</p> <p>方案比较满足实际情况、比较详尽、比较合理的得2分；</p> <p>方案不满足实际情况、不详尽、不合理的得1分；</p> <p>未提供的不得分。</p>
1.3	综合标 (20分)	<p>企业业绩 (12分)</p>	<p>供应商 2022 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）具有类似校园物业服务业绩的，每提供 1 份业绩合同得 2 分，最高得 8 分。</p> <p>注：响应文件中附相应的业绩合同扫描件，否则不得分。</p> <p>供应商提供以上业绩的履行情况、服务质量、用户满意程度等用户意见书（须业主方签字盖章、附业主方联系方式）且用户意见书对供应商的服务有积极、正面评价的，每提供一份得 1 分，最高得 4 分。</p>
		<p>服务团队 (2分)</p>	<p>供应商拟配备的物业服务人员年龄在 55 岁以下的人数占全部人数的比例 70%以上的得 2 分，在 50%-70%之间的得 1 分，低于 50%不得分。</p> <p>注：响应文件中须提供人员的身份证扫描件，否则不得分。</p>
		<p>服务承诺 (6分)</p>	<p>接到工作任务后，积极配合校方工作，投入充足人员、设备，保证服务质量和措施的承诺：</p> <p>1、内容详尽、切实可行得 6 分；</p> <p>2、内容比较详尽、可行得 4 分；</p> <p>3、内容一般得 2 分；</p> <p>未提供的不得分。</p>

一、评审工作程序

1、磋商小组依据磋商文件第三章评标办法前附表的规定，首先对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的要求做出实质性响应。未对磋商文件做实质性响应的供应商，不得进入具体磋商程序。

2、资格评审：磋商开始后，磋商小组依据磋商文件规定，对供应商资格进行审查，以确定磋商供应商是否具备参与磋商的资格。

3、符合性评审：磋商开始后，磋商小组依据磋商文件规定，对通过资格评审的供应商进行审查，以确定磋商供应商是否具备参与磋商的资格。

4、磋商小组对通过资格评审、符合性评审的响应文件进行评审，确定与各供应商磋商的具体内容。

5、各供应商进行报价：本项目进行二次报价，二次报价（即最终报价）不能高于上次报价。

6、由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

7、确定成交供应商。

二、评审标准与评审方法

1、评审标准

（1）本次磋商遵循公开透明、公平竞争、公正和诚实信用的原则。磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，并告知提交响应文件的供应商。

（2）磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。

（3）评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

2、评审标准

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、财库（2015）124 号文等有关规定，磋商小组成员按照客观、公正、谨慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

具体评审标准如下：

磋商小组按本章第 1 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 1.1 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

(2) 按本章第 1.2 目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分 B；

(3) 按本章第 1.3 目规定的评审因素和分值对综合标计算出得分 C。

评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

供应商得分=A+B+C。

2.1 第二轮报价结束后，磋商小组须对各谈判响应人的最终报价进行合理性审核，若该投标价格与其他供应商相比，价格明显低于其他供应商的报价情况下，有降低质量、不能诚信履行的可能时，磋商小组应当要求其在评审现场合理的时间内提交详细的报价成本核算说明。若已要求，而该磋商响应人在规定期限内未做出解释、做出的解释不合理或不能提供证明材料的，磋商小组应当拒绝该报价。

2.2 磋商小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内通过郑州市公共资源交易中心平台提交最后报价。供应商在接到磋商小组的通知后，未在磋商小组规定的时间内提交最后报价的，视为退出磋商其响应文件将不再进行评审（因本项目为远程磋商，建议供应商填写联系方式时，同时填写座机号码及项目负责人的手机号码以便及时联系）。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，退出磋商不视为撤回响应文件，退出磋商不影响退出磋商的供应商对已经递交的响应文件承担法律、法规和采购文件中规定的相应责任。

3 响应文件的澄清和补正

3.1 在磋商过程中，磋商小组可以按照规定要求供应商对所提交响应文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

3.2 澄清、说明和补正不得改变响应文件的实质性内容。供应商的澄清、说明和补正属于响应文件的组成部分。

3.3 磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

4 评审结果

4.1 除第二章“磋商须知”前附表授权直接确定成交人外，磋商小组按照得分由高到低的顺序推荐 3 名成交候选人。

4.2 磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

5 评分细则

客观分须完全一致，存在不同意见的，磋商小组成员应分别作出书面说明。

三、磋商评审纪律

1、磋商小组成员内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人；

2、在磋商过程中，供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响磋商结果的私下接触，否则取消其磋商资格；

3、磋商小组采用以及与磋商有关的人员应当对评审情况和评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密予以保密；

4、供应商不得泄漏竞争性磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与其他供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；

5、供应商不得相互串通响应或者与采购人串通响应，不得向采购人或者评审委员会成员行贿谋取成交，不得以他人名义响应或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作；

6、磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，磋商小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用评审办法中没有规定的评审因素和标准进行评审。

第四章 合同条款及格式

政府采购合同

项目名称：_____

采购编号：高新竞争性磋商采购[2025]29号

甲 方：_____

乙 方：_____

签订时间： 年 月 日

郑州市第五十八中学购买物业服务项目合同

甲方：郑州市第五十八中学

乙方：

依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就“郑州市第五十八中学购买物业服务项目”协商一致，签订本合同。

一、服务期限、地点

1、服务期限： 年 月 日起至 年 月 日止。

2、本合同自生效之日起计，服务区域为：郑州市第五十八中学本部和智美。

二、本合同的付款方式：

签订合同后，由采购人按照实际人数和工作量及月考核结果每月向成交供应商支付上月的物业服务费用。

三、服务费用

本项目合同总价：人民币_____元整（¥： 元）。

四、服务需求

郑州市第五十八中学本部服务内容及要求

服务区域	服务面积m ²	备注
教学楼保洁	9975	楼层、楼梯、走廊、报告厅、卫生间保洁
校园露天保洁	48349	校园路面、操场、教学区、办公区、生活区保洁
公共设施维修	41258	对校内的供水系统、供电设施、公共设施等进行巡查，发现问题及时维修。
校园绿化	16171	除草、修剪、浇水、病虫害防治、施肥、卫生
物业人员配置		
岗位名称	人员数	备注
保洁员	9	年龄不超 60 岁，负责教学楼及校园公共区域、校园露天保洁，环境维护

维修工	4	年龄不超 60 岁，持证上岗，负责对校内的供水系统、供电设施、公共设施、公物设施、采购物品的搬运等检查、整修、维修、保养、维护、搬运、清洁等并进行常态常规的巡视、巡查、记录。
绿化	1	年龄不超 60 岁，负责除草、修剪、浇水、病虫害防治、施肥、卫生
值班人员	3	寒暑假、节假日负责维护工作的值班人员，以实际工作量为据据实结算。

（二）校园环境管理要求

1. 校园环境（9 人）

西教学楼 2 人——负责该楼一至五楼会议室、大厅、走廊、楼梯及卫生间及部分角落。

东教楼人 2 人——负责该楼一至五楼大厅、走廊、楼梯及卫生间，部分角落。

综合实验楼 1 人——负责该楼一至五楼大厅、走廊、楼梯及卫生间，部分连廊。

行政办公楼 2 人——负责该楼一至五楼大厅、楼梯、走廊、办公室及卫生间。

体育馆 1 人——负责体育馆大厅一、二楼楼梯、走廊、卫生间、楼梯通道、南北大门，及北部外围楼梯。

校园环境 1 人——校园路面、广场、操场、生活区、活动区保洁。

2. 工作标准：

每天清扫，7 点、14 点打扫一次，拖地一次，其余时间保持干净并全天保持整洁。

每周四打扫一遍报告厅，并根据会议需要随时集中人员打扫。

校园垃圾日产日清。

（1）做到地面无积水、无污垢、无痰迹、无纸屑、无烟头，无瓜皮果壳；公共卫生间、公共洗漱间无异味、无积水、无污垢；墙面、镜面保持整洁，无水迹、无污迹、无乱悬挂、无乱张贴等现象。楼道内不允许停放自行车及其它杂物。

（2）教学楼及公寓楼的用电管理，按照学校要求进行开关电源。

（3）负责校区大环境的保洁与负责清理绿化带内的树叶，塑料袋，纸张等。做到地面无积水、无污垢、无纸屑、无瓜皮果壳。

（4）所有保洁区域垃圾要进桶进袋，一天清理 2 次以上，所有垃圾箱每天清理两次以上。

（5）定期消杀学校各区域，检查水电、消防设施、设备的使用和运行情况，发现问题及时上

报，并做好记录。

(6) 适时配合做好绿化工作，并承担大型活动、重大节日的花卉摆放及会场布置工作。

3. 水、电、木工、管理、维护、维修、更换等服务范围、标准

(1) 水、电、木工、维护、维修、管理、更换、保养、清洁、搬运、巡查、记录等服务范围 4 人

①用电方面：校园内所有用电设施、设备、线路等，包括所有路灯、电灯、电棒、调速器、控制箱、控制柜、插销、插座、电扇、空调、低压线路等。

②用水方面：校内水龙头、坐便器、蹲便器、高水箱、各种水管道，生活供水、消防供水、绿化用水，雨水、污水井盖维护及更换等。

③检查井方面：校内所有雨水、污水、电力设施检查井盖。

④课桌椅、办公桌椅、教学楼、公寓楼、实验楼、行政楼等门窗维修、墙壁瓷砖脱落、卫生间挡板设施等维修、更换、维护等。

⑤公物设施物品搬运、采供物品搬运、相关物品设施、设备维护、保养、清洁、巡查、记录等。

(2) 服务标准

①24 小时受理报修，一般情况下 10 分钟内维修人员到场，维修及时率 100%。紧急情况随叫随到，确因特殊情况不能及时到场处理的，应向报修人说明情况，做好解释工作，并尽快安排处理。维修结束后，将地面清理干净，物品归位。

②定期对校园公共照明设备系统进行巡查，及时更换损坏的灯器具。公共照明完好率保持 98% 以上。

③停水维修，要通知办公室值班人员，维修完毕，及时恢复供水。

④阀门井，窨井，必须保证井盖齐全，并且规范盖好，如因缺失或不规范造成事故的由中标人负责。

⑤所有卫生间洁具要齐全规整，管道不能有渗漏水现象，高压软管老化要及时更换，及时消除安全隐患。冲水便阀、洁具、给排水要经常检查及时维修。

⑥管道安装要规范认真，不能缺少固定支架，或用其它代替。

⑦室外雨水落水管不能有脱节和管子堵塞、断裂现象，管子要规范整齐，平时要经常检查房顶落水口保证畅通无堵塞。

⑧保证校区域内灯具正常照明，不能有灯具不亮、或损坏现象（包括走廊、教室、室外路灯、景观灯具）。

- ⑨定期对校区域内的配电室、配电柜等进行检查，保证箱、柜门的锁具的正常使用。
- ⑩保证校区域内学生宿舍、教工办公室等用电器的正常安全使用；
- ⑪空调安装首先要检查安装位置的电源线路及插座，保证安装后的空调器正常运行，不相匹配的线路及插座要及时更换。
- ⑫校园内需重新布线供电施工的项目，必须经校方审核同意后，方可施工。
- ⑬配合校方做好节水、节电、计量及其他维修工作。

（三）校园绿化管理要求（1人）

（1）对绿地、花池管理的要求

- ①每年需要栽种花草的绿地、花池栽种前施足底肥、深翻整地、搂平耙细、清除杂物。
- ②栽种花草株行距合理 整齐均匀力争达到图案化。花草成活率达到 98%以上。
- ③花草品种搭配合理花色品种对比度强高矮不能相差悬殊。开花期衔接适宜长年开花不断花期达 7 个月以上。
- ④对绿地、花池内的草要适时施肥、浇水、中耕锄草保证花苗墩实、健壮、不徒长、不倒伏更不能出现小老苗。
- ⑤对残花败株及时清除更换始终保持生长旺盛花繁叶茂的群体。对现有多年生草本和木本植物的绿地适时施肥浇水中耕松土除草保证花木正常生长同时对各种、

花木根据其生活习性及时合理的进行修剪特别是月季一定要做到花后短剪促使其尽快萌发新的花枝开花不断。绿地、花池内所有植物不能出现枯枝死杈、残花败株、病虫害等现象。要保持地内、池内整洁无杂物垃圾无杂草丛生。

（2）对草坪管理的要求

- ①根据季节进行施肥浇水。早春对草坪进行一次滚压。
- ②生长期经常不断地进行除草防病灭虫保证其正常生长。
- ③草的长势要旺盛叶色正常。草坪内出现短苗断垄及时补栽达到苗全、苗壮、不露黄土。
- ④草坪要及时修剪修剪后的草坪平整无遗漏长草修剪的断草耙出坪外以免草叶枯黄影响观赏。
- ⑤草坪修剪后的高度全年控制在 5—15 公分。草坪地内清洁无垃圾、无树叶、无杂草。

（3）对花灌木管理的要求

根据不同季节进行防寒防冻、灌水施肥、防病除虫，保证花木生长旺盛，树冠完整，无枯枝死杈、人为损害，更不能人为造成死亡。如因管理不善造成死亡要及时自费更换同规格、同品种的树种。

对各种花灌木要根据其生物学特性及具体的生长环境条件和绿化景观进行合理的整形修剪。修剪后的花灌木各级枝序分布合理各级主枝在主干上排列有序，错落有致，各占一定方位和空间互不干扰层次分明结构合理树形美观充分发挥观赏树木最大的美化环境效益。

(4) 对各种树木管理的要求

适时浇水保证树木正常生长。根据季节进行修枝剪冠达到枝条分布均匀、合理，无枯枝死杈。加强日常管护保证无钉钉无折枝捆绑等现象发生。因管理不善造成死亡及时自费更换同品种、同规格树木。

郑州市第五十八中学智美校区服务内容及要求

服务区域	服务面积m ²	备注
教学楼保洁	6480	楼层、楼梯、走廊、报告厅、卫生间保洁
校园露天保洁	13000	校园路面、操场、教学区、办公区、生活区保洁
公共设施维修	32700	对校内的供水系统、供电设施、公共设施等进行巡查，发现问题及时维修。
校园绿化	13000	除草、修剪、浇水、病虫害防治、施肥、卫生
物业人员配置		
岗位名称	人员数	备注
保洁员	5	年龄不超 60 岁，负责教学楼及校园公共区域、校园露天保洁，环境维护
维修工	1	年龄不超 60 岁，持证上岗，负责对校内的供水系统、供电设施、公共设施、公物设施、采购物品的搬运等检查、整修、维修、保养、维护、搬运、清洁等进行常态常规的巡视、巡查、记录。
绿化	1	年龄不超 60 岁，负责除草、修剪、浇水、病虫害防治、施肥、卫生
值班人员	1	寒暑假、节假日负责维护工作的值班人员，以实际工作量为据据实结算。

（二）校园环境管理要求

1. 校园环境（5人）

厚德楼、知行楼 1 人——负责厚德楼一至四楼会议室、大厅、走廊、楼梯及卫生间，部分西连廊。

致远楼 1 人——负责致远楼一至四楼大厅、走廊、楼梯及卫生间，部分西连廊。

博爱楼 1 人——负责行博爱楼楼梯、走廊、办公室及卫生间。

博学楼、博雅楼 1 人——负责博学楼楼梯、走廊、卫生间、大楼梯通道，东连廊二楼，报告厅楼梯。

校园环境 1 人——校园路面、广场、操场、生活区保洁。

2. 工作标准：

每天清扫，7 点、14 点打扫一次，拖地一次，其余时间保持干净并全天保持整洁。

每周四打扫一遍报告厅，并根据会议需要随时集中人员打扫。地下车库月第二周彻底清扫一次。

校园垃圾日产日清。

（1）做到地面无积水、无污垢、无痰迹、无纸屑、无烟头，无瓜皮果壳；公共卫生间、公共洗漱间无异味、无积水、无污垢；墙面、镜面保持整洁，无水迹、无污迹、无乱悬挂、无乱张贴等现象。楼道内不允许停放自行车及其它杂物。

（2）教学楼及公寓楼的用电管理，按照学校要求进行开关电源。

（3）负责校区大环境的保洁与负责清理绿化带内的树叶，塑料袋，纸张等。做到地面无积水、无污垢、无纸屑、无瓜皮果壳。

（4）所有保洁区域垃圾要袋装化，一天清理 2 次以上，所有垃圾箱每天清理两次以上。

（5）定期消杀学校各区域，检查水电、消防设施、设备的使用和运行情况，发现问题及时上报，并做好记录。

（6）适时配合做好绿化工作，并承担大型活动、重大节日的花卉摆放及会场布置工作。

3. 水、电、木工、管理、维护、维修、更换等服务范围、标准

（1）水、电、木工、维护、维修、管理、更换、保养、清洁、搬运、巡查、记录等服务范围
1 人

①用电方面：校园内所有用电设施、设备、线路等，包括所有路灯、电灯、电棒、调速器、控制箱、控制柜、插销、插座、电扇、空调、低压线路等。

②用水方面：校内水龙头、坐便器、蹲便器、高水箱、各种水管道，生活供水、消防供水、绿

化用水，雨水、污水井盖维护及更换等。

③检查井方面：校内所有雨水、污水、电力设施检查井盖。

④课桌椅、办公桌椅、教学楼、公寓楼、实验楼、行政楼等门窗维修、墙壁瓷砖脱落、卫生间挡板设施等维修、更换、维护等。

⑤公物设施物品搬运、采供物品搬运、相关物品设施、设备维护、保养、清洁、巡查、记录等。

（2）服务标准

①24 小时受理报修，一般情况下 10 分钟内维修人员到场，维修及时率 100%。紧急情况随叫随到，确因特殊情况不能及时到场处理的，应向报修人说明情况，做好解释工作，并尽快安排处理。维修结束后，将地面清理干净，物品归位。

②定期对校园公共照明设备系统进行巡查，及时更换损坏的灯器具。公共照明完好率保持 98% 以上。

③停水维修，要通知办公室值班人员，维修完毕，及时恢复供水。

④阀门井，窨井，必须保证井盖齐全，并且规范盖好，如因缺失或不规范造成事故的由中标人负责。

⑤所有卫生间洁具要齐全规整，管道不能有渗漏水现象，高压软管老化要及时更换，及时消除安全隐患。冲水便阀、洁具、给排水要经常检查及时维修。

⑥管道安装要规范认真，不能缺少固定支架，或用其它代替。

⑦室外雨水落水管不能有脱节和管子堵塞、断裂现象，管子要规范整齐，平时要经常检查房顶落水口保证畅通无堵塞。

⑧保证校区域内灯具正常照明，不能有灯具不亮、或损坏现象（包括走廊、教室、室外路灯、景观灯具）。

⑨定期对校区域内的配电室、配电柜等进行检查，保证箱、柜门的锁具的正常使用。

⑩保证校区域内学生宿舍、教工办公室等用电器的正常安全使用；

⑪空调安装首先要检查安装位置的电源线路及插座，保证安装后的空调器正常运行，不相匹配的线路及插座要及时更换。

⑫校园内需重新布线供电施工的项目，必须经校方审核同意后，方可施工。

⑬配合校方做好节水、节电、计量及其他维修工作。

（三）校园绿化管理要求（1 人）

1. 对绿地、花池管理的要求

- ①每年需要栽种花草的绿地、花池栽种前施足底肥、深翻整地、搂平耙细、清除杂物。
- ②栽种花草株行距合理 整齐均匀力争达到图案化。花草成活率达到 98%以上。
- ③花草品种搭配合理花色品种对比度强高矮不能相差悬殊。开花期衔接适宜长年开花不断花期达 7 个月以上。
- ④对绿地、花池内的草要适时施肥、浇水、中耕锄草保证花苗墩实、健壮、不徒长、不倒伏更不能出现小老苗。
- ⑤对残花败株及时清除更换始终保持生长旺盛花繁叶茂的群体。对现有多年生草本和木本植物的绿地适时施肥浇水中耕松土除草保证花木正常生长同时对各种花木根据其生活习性及时合理的进行修剪特别是月季一定要做到花后短剪促使其尽快萌发新的花枝开花不断。绿地、花池内所有植物不能出现枯枝死杈、残花败株、病虫害等现象。要保持地内、池内整洁无杂物垃圾无杂草丛生。

2. 对草坪管理的要求

- ①根据季节进行施肥浇水。早春对草坪进行一次滚压。
- ②生长期经常不断地进行除草防病灭虫保证其正常生长。
- ③草的长势要旺盛叶色正常。草坪内出现短苗断垄及时补栽达到苗全、苗壮、不露黄土。
- ④草坪要及时修剪修剪后的草坪平整无遗漏长草修剪的断草耙出坪外以免草叶枯黄影响观赏。
- ⑤草坪修剪后的高度全年控制在 5—15 公分。草坪地内清洁无垃圾、无树叶、无杂草。

3. 对花灌木管理的要求

根据不同季节进行防寒防冻、灌水施肥、防病除虫，保证花木生长旺盛，树冠完整，无枯枝死杈、人为损害，更不能人为造成死亡。如因管理不善造成死亡要及时自费更换同规格、同品种的树种。

对各种花灌木要根据其生物学特性及具体的生长环境条件和绿化景观进行合理的整形修剪。修剪后的花灌木各级枝序分布合理各级主枝在主干上排列有序，错落有致，各占一定方位和空间互不干扰层次分明结构合理树形美观充分发挥观赏树木最大的美化环境效益。

4. 对各种树木管理的要求

适时浇水保证树木正常生长。根据季节进行修枝剪冠达到枝条分布均匀、合理，无枯枝死杈。加强日常管护保证无钉钉无折枝捆绑等现象发生。因管理不善造成死亡及时自费更换同品种、同规格树木。

五、物业管理服务人员配备：

工作人数由乙方按实际工作量进行配备。因甲方寒暑假、节假日、不可抗力因素等所产生的乙方工作量减少、工作人数减少，或者学校迎检及其他活动需要增加服务人数的，以乙方实际工作量来确定。

六、甲方的权利和义务

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

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除违约金。注：考评办法可作为合同附件详细约定

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、如甲方因自身原因或上级政策要求或其他原因需终止本协议的，甲方需提前 30 日通知乙方。甲方除应结清服务费用外，无需再向乙方支付其他费用或补偿及赔偿。

6、国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任

七、乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有服务义务。

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

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、乙方应依法与其物业服务人员签订书面劳动合同，缴纳各项社会保险，并承担用工责任和风险。

6、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

八、争议的解决办法：

在合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决，如不能通过友好协商解决，向郑州高新技术产业开发区人民法院诉讼解决。

九、本合同一式____份，甲、乙双方各执____份。合同自双方签字盖章之日起生效，双方完成合同规定义务及经济往来后自动失效。

甲方：

地 址：

法定代表人：

或其委托代理人（签字）

电 话：

日期：

乙方：

地 址：

法定代表人：

或其委托代理人（签字）

电 话：

日期：

第五章 采购需求

郑州市第五十八中学本部服务内容及要求

服务区域	服务面积m ²	备注
教学楼保洁	9975	楼层、楼梯、走廊、报告厅、卫生间保洁
校园露天保洁	48349	校园路面、操场、教学区、办公区、生活区保洁
公共设施维修	41258	对校内的供水系统、供电设施、公共设施等进行巡查，发现问题及时维修。
校园绿化	16171	除草、修剪、浇水、病虫害防治、施肥、卫生
物业人员配置		
岗位名称	人员数	备注
保洁员	9	年龄不超 60 岁，负责教学楼及校园公共区域、校园露天保洁，环境维护
维修工	4	年龄不超 60 岁，持证上岗，负责对校内的供水系统、供电设施、公共设施、公物设施、采购物品的搬运等检查、整修、维修、保养、维护、搬运、清洁等并进行常态常规的巡视、巡查、记录。
绿化	1	年龄不超 60 岁，负责除草、修剪、浇水、病虫害防治、施肥、卫生
值班人员	3	寒暑假、节假日负责维护工作的值班人员，以实际工作量为准据实结算。

（二）校园环境管理要求

1. 校园环境（9 人）

西教学楼 2 人——负责该楼一至五楼会议室、大厅、走廊、楼梯及卫生间及部分角落。

东教楼人 2 人——负责该楼一至五楼大厅、走廊、楼梯及卫生间，部分角落。

综合实验楼 1 人——负责该楼一至五楼大厅、走廊、楼梯及卫生间，部分连廊。

行政办公楼 2 人——负责该楼一至五楼大厅、楼梯、走廊、办公室及卫生间。

体育馆 1 人——负责体育馆大厅一、二楼楼梯、走廊、卫生间、楼梯通道、南北大门，及北部外围楼梯。

校园环境 1 人——校园路面、广场、操场、生活区、活动区保洁。

2. 工作标准：

每天清扫，7 点、14 点打扫一次，拖地一次，其余时间保持干净并全天保持整洁。

每周四打扫一遍报告厅，并根据会议需要随时集中人员打扫。

校园垃圾日产日清。

(1) 做到地面无积水、无污垢、无痰迹、无纸屑、无烟头，无瓜皮果壳；公共卫生间、公共洗漱间无异味、无积水、无污垢；墙面、镜面保持整洁，无水迹、无污迹、无乱悬挂、无乱张贴等现象。楼道内不允许停放自行车及其它杂物。

(2) 教学楼及公寓楼的用电管理，按照学校要求进行开关电源。

(3) 负责校区大环境的保洁与负责清理绿化带内的树叶，塑料袋，纸张等。做到地面无积水、无污垢、无纸屑、无瓜皮果壳。

(4) 所有保洁区域垃圾要进桶进袋，一天清理 2 次以上，所有垃圾箱每天清理两次以上。

(5) 定期消杀学校各区域，检查水电、消防设施、设备的使用和运行情况，发现问题及时上报，并做好记录。

(6) 适时配合做好绿化工作，并承担大型活动、重大节日的花卉摆放及会场布置工作。

3. 水、电、木工、管理、维护、维修、更换等服务范围、标准

(1) 水、电、木工、维护、维修、管理、更换、保养、清洁、搬运、巡查、记录等服务范围 4 人

①用电方面：校园内所有用电设施、设备、线路等，包括所有路灯、电灯、电棒、调速器、控制箱、控制柜、插销、插座、电扇、空调、低压线路等。

②用水方面：校内水龙头、坐便器、蹲便器、高水箱、各种水管道，生活供水、消防供水、绿化用水，雨水、污水井盖维护及更换等。

③检查井方面：校内所有雨水、污水、电力设施检查井盖。

④课桌椅、办公桌椅、教学楼、公寓楼、实验楼、行政楼等门窗维修、墙壁瓷砖脱落、卫生间挡板设施等维修、更换、维护等。

⑤公物设施物品搬运、采供物品搬运、相关物品设施、设备维护、保养、清洁、巡查、记录等。

(2) 服务标准

- ①24 小时受理报修，一般情况下 10 分钟内维修人员到场，维修及时率 100%。紧急情况随叫随到，确因特殊情况不能及时到场处理的，应向报修人说明情况，做好解释工作，并尽快安排处理。维修结束后，将地面清理干净，物品归位。
- ②定期对校园公共照明设备系统进行巡查，及时更换损坏的灯器具。公共照明完好率保持 98% 以上。
- ③停水维修，要通知办公室值班人员，维修完毕，及时恢复供水。
- ④阀门井，窨井，必须保证井盖齐全，并且规范盖好，如因缺失或不规范造成事故的由中标人负责。
- ⑤所有卫生间洁具要齐全规整，管道不能有渗漏水现象，高压软管老化要及时更换，及时消除安全隐患。冲水便阀、洁具、给排水要经常检查及时维修。
- ⑥管道安装要规范认真，不能缺少固定支架，或用其它代替。
- ⑦室外雨水落水管不能有脱节和管子堵塞、断裂现象，管子要规范整齐，平时要经常检查房顶落水口保证畅通无堵塞。
- ⑧保证校区域内灯具正常照明，不能有灯具不亮、或损坏现象（包括走廊、教室、室外路灯、景观灯具）。
- ⑨定期对校区域内的配电室、配电柜等进行检查，保证箱、柜门的锁具的正常使用。
- ⑩保证校区域内学生宿舍、教工办公室等用电器的正常安全使用；
- ⑪空调安装首先要检查安装位置的电源线路及插座，保证安装后的空调器正常运行，不相匹配的线路及插座要及时更换。
- ⑫校园内需重新布线供电施工的项目，必须经校方审核同意后，方可施工。
- ⑬配合校方做好节水、节电、计量及其他维修工作。

（三）校园绿化管理要求（1 人）

（1）对绿地、花池管理的要求

- ①每年需要栽种花草的绿地、花池栽种前施足底肥、深翻整地、搂平耙细、清除杂物。
- ②栽种花草株行距合理 整齐均匀力争达到图案化。花草成活率达到 98%以上。
- ③花草品种搭配合理花色品种对比度强高矮不能相差悬殊。开花期衔接适宜长年开花不断花期达 7 个月以上。
- ④对绿地、花池内的草要适时施肥、浇水、中耕锄草保证花苗墩实、健壮、不徒长、不倒伏更不能出现小老苗。

⑤对残花败株及时清除更换始终保持生长旺盛花繁叶茂的群体。对现有多年生草本和木本植物的绿地适时施肥浇水中耕松土除草保证花木正常生长同时对各种、

花木根据其生活习性及时合理的进行修剪特别是月季一定要做到花后短剪促使其尽快萌发新的花枝开花不断。绿地、花池内所有植物不能出现枯枝死杈、残花败株、病虫危害等现象。要保持地内、池内整洁无杂物垃圾无杂草丛生。

(2) 对草坪管理的要求

- ①根据季节进行施肥浇水。早春对草坪进行一次滚压。
- ②生长期经常不断地进行除草防病灭虫保证其正常生长。
- ③草的长势要旺盛叶色正常。草坪内出现短苗断垄及时补栽达到苗全、苗壮、不露黄土。
- ④草坪要及时修剪修剪后的草坪平整无遗漏长草修剪的断草耙出坪外以免草叶枯黄影响观赏。
- ⑤草坪修剪后的高度全年控制在 5—15 公分。草坪地内清洁无垃圾、无树叶、无杂草。

(3) 对花灌木管理的要求

根据不同季节进行防寒防冻、灌水施肥、防病除虫，保证花木生长旺盛，树冠完整，无枯枝死杈、人为损害，更不能人为造成死亡。如因管理不善造成死亡要及时自费更换同规格、同品种的树种。

对各种花灌木要根据其生物学特性及具体的生长环境条件和绿化景观进行合理的整形修剪。修剪后的花灌木各级枝序分布合理各级主枝在主干上排列有序，错落有致，各占一定方位和空间互不干扰层次分明结构合理树形美观充分发挥观赏树木最大的美化环境效益。

(4) 对各种树木管理的要求

适时浇水保证树木正常生长。根据季节进行修枝剪冠达到枝条分布均匀、合理，无枯枝死杈。加强日常管护保证无钉钉无折枝捆绑等现象发生。因管理不善造成死亡及时自费更换同品种、同规格树木。

郑州市第五十八中学智美校区服务内容及要求

服务区域	服务面积m ²	备注
教学楼保洁	6480	楼层、楼梯、走廊、报告厅、卫生间保洁
校园露天保洁	13000	校园路面、操场、教学区、办公区、生活区保洁
公共设施维修	32700	对校内的供水系统、供电设施、公共设施等进行巡查，发现问题及时维修。

校园绿化	13000	除草、修剪、浇水、病虫害防治、施肥、卫生
物业人员配置		
岗位名称	人员数	备注
保洁员	5	年龄不超 60 岁，负责教学楼及校园公共区域、校园露天保洁，环境维护
维修工	1	年龄不超 60 岁，持证上岗，负责对校内的供水系统、供电设施、公共设施、公物设施、采购物品的搬运等检查、整修、维修、保养、维护、搬运、清洁等进行常态常规的巡视、巡查、记录。
绿化	1	年龄不超 60 岁，负责除草、修剪、浇水、病虫害防治、施肥、卫生
值班人员	1	寒暑假、节假日负责维护工作的值班人员，以实际工作量为据据实结算。

（二）校园环境管理要求

1. 校园环境（5 人）

厚德楼、知行楼 1 人——负责厚德楼一至四楼会议室、大厅、走廊、楼梯及卫生间，部分西连廊。

致远楼 1 人——负责致远楼一至四楼大厅、走廊、楼梯及卫生间，部分西连廊。

博爱楼 1 人——负责行博爱楼楼梯、走廊、办公室及卫生间。

博学楼、博雅楼 1 人——负责博学楼楼梯、走廊、卫生间、大楼梯通道，东连廊二楼，报告厅楼梯。

校园环境 1 人——校园路面、广场、操场、生活区保洁。

2. 工作标准：

每天清扫，7 点、14 点打扫一次，拖地一次，其余时间保持干净并全天保持整洁。

每周四打扫一遍报告厅，并根据会议需要随时集中人员打扫。地下车库月第二周彻底清扫一次。

校园垃圾日产日清。

（1）做到地面无积水、无污垢、无痰迹、无纸屑、无烟头，无瓜皮果壳；公共卫生间、公共

洗漱间无异味、无积水、无污垢；墙面、镜面保持整洁，无水迹、无污迹、无乱悬挂、无乱张贴等现象。楼道内不允许停放自行车及其它杂物。

(2) 教学楼及公寓楼的用电管理，按照学校要求进行开关电源。

(3) 负责校区大环境的保洁与负责清理绿化带内的树叶，塑料袋，纸张等。做到地面无积水、无污垢、无纸屑、无瓜皮果壳。

(4) 所有保洁区域垃圾要袋装化，一天清理 2 次以上，所有垃圾箱每天清理两次以上。

(5) 定期消杀学校各区域，检查水电、消防设施、设备的使用和运行情况，发现问题及时上报，并做好记录。

(6) 适时配合做好绿化工作，并承担大型活动、重大节日的花卉摆放及会场布置工作。

3. 水、电、木工、管理、维护、维修、更换等服务范围、标准

(1) 水、电、木工、维护、维修、管理、更换、保养、清洁、搬运、巡查、记录等服务范围 1 人

①用电方面：校园内所有用电设施、设备、线路等，包括所有路灯、电灯、电棒、调速器、控制箱、控制柜、插销、插座、电扇、空调、低压线路等。

②用水方面：校内水龙头、坐便器、蹲便器、高水箱、各种水管道，生活供水、消防供水、绿化用水，雨水、污水井盖维护及更换等。

③检查井方面：校内所有雨水、污水、电力设施检查井盖。

④课桌椅、办公桌椅、教学楼、公寓楼、实验楼、行政楼等门窗维修、墙壁瓷砖脱落、卫生间挡板设施等维修、更换、维护等。

⑤公物设施物品搬运、采供物品搬运、相关物品设施、设备维护、保养、清洁、巡查、记录等。

(2) 服务标准

①24 小时受理报修，一般情况下 10 分钟内维修人员到场，维修及时率 100%。紧急情况随叫随到，确因特殊情况不能及时到场处理的，应向报修人说明情况，做好解释工作，并尽快安排处理。维修结束后，将地面清理干净，物品归位。

②定期对校园公共照明设备系统进行巡查，及时更换损坏的灯器具。公共照明完好率保持 98% 以上。

③停水维修，要通知办公室值班人员，维修完毕，及时恢复供水。

④阀门井，窨井，必须保证井盖齐全，并且规范盖好，如因缺失或不规范造成事故的由中标人负责。

⑤所有卫生间洁具要齐全规整，管道不能有渗漏水现象，高压软管老化要及时更换，及时消除安全隐患。冲水便阀、洁具、给排水要经常检查及时维修。

⑥管道安装要规范认真，不能缺少固定支架，或用其它代替。

⑦室外雨水落水管不能有脱节和管子堵塞、断裂现象，管子要规范整齐，平时要经常检查房顶落水口保证畅通无堵塞。

⑧保证校区域内灯具正常照明，不能有灯具不亮、或损坏现象（包括走廊、教室、室外路灯、景观灯具）。

⑨定期对校区域内的配电室、配电柜等进行检查，保证箱、柜门的锁具的正常使用。

⑩保证校区域内学生宿舍、教工办公室等用电器的正常安全使用；

⑪空调安装首先要检查安装位置的电源线路及插座，保证安装后的空调器正常运行，不相匹配的线路及插座要及时更换。

⑫校园内需重新布线供电施工的项目，必须经校方审核同意后，方可施工。

⑬配合校方做好节水、节电、计量及其他维修工作。

（三）校园绿化管理要求（1人）

1. 对绿地、花池管理的要求

①每年需要栽种花草的绿地、花池栽种前施足底肥、深翻整地、搂平耙细、清除杂物。

②栽种花草株行距合理 整齐均匀力争达到图案化。花草成活率达到 98%以上。

③花草品种搭配合理花色品种对比度高矮不能相差悬殊。开花期衔接适宜长年开花不断花期达 7 个月以上。

④对绿地、花池内的草要适时施肥、浇水、中耕锄草保证花苗墩实、健壮、不徒长、不倒伏更不能出现小老苗。

⑤对残花败株及时清除更换始终保持生长旺盛花繁叶茂的群体。对现有多年生草本和木本植物的绿地适时施肥浇水中耕松土除草保证花木正常生长同时对各种花木根据其生活习性及时合理的进行修剪特别是月季一定要做到花后短剪促使其尽快萌发新的花枝开花不断。绿地、花池内所有植物不能出现枯枝死杈、残花败株、病虫危害等现象。要保持地内、池内整洁无杂物垃圾无杂草丛生。

2. 对草坪管理的要求

①根据季节进行施肥浇水。早春对草坪进行一次滚压。

②生长期经常不断地进行除草防病灭虫保证其正常生长。

③草的长势要旺盛叶色正常。草坪内出现短苗断垄及时补栽达到苗全、苗壮、不露黄土。

④草坪要及时修剪修剪后的草坪平整无遗漏长草修剪的断草耙出坪外以免草叶枯黄影响观赏。

⑤草坪修剪后的高度全年控制在 5—15 公分。草坪地内清洁无垃圾、无树叶、无杂草。

3. 对花灌木管理的要求

根据不同季节进行防寒防冻、灌水施肥、防病除虫，保证花木生长旺盛，树冠完整，无枯枝死杈、人为损害，更不能人为造成死亡。如因管理不善造成死亡要及时自费更换同规格、同品种的树种。

对各种花灌木要根据其生物学特性及具体的生长环境条件和绿化景观进行合理的整形修剪。修剪后的花灌木各级枝序分布合理各级主枝在主干上排列有序，错落有致，各占一定方位和空间互不干扰层次分明结构合理树形美观充分发挥观赏树木最大的美化环境效益。

4. 对各种树木管理的要求

适时浇水保证树木正常生长。根据季节进行修枝剪冠达到枝条分布均匀、合理，无枯枝死杈。加强日常管护保证无钉钉无折枝捆绑等现象发生。因管理不善造成死亡及时自费更换同品种、同规格树木。

第六章 响应文件格式

郑州市第五十八中学购买物业服务项目

响应文件

采购项目编号： _____

供应商名称： _____（企业电子签章或公章）

法定代表人或其授权代表： _____（个人电子签章或盖章或签字）

日期： _____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函
- 二、报价一览表
- 三、投标承诺函
- 四、法定代表人身份证明及授权委托书
- 五、供应商资格审查内容
- 六、技术标
- 七、综合标
- 八、其他材料
- 九、政府采购反商业贿赂承诺书
- 十、中小企业声明函
- 十一、残疾人福利性单位声明函

一、投标函

致：_____（采购人名称）

根据贵方_____（项目名称）的竞争性磋商文件的全部内容，我方愿意以投标报价人民币_____（小写：¥_____）的投标总报价，按合同约定完成本次招标项目。并正式授权_____（全名、职务）代表供应商_____（供应商名称），提交竞争性磋商文件要求的全套磋商响应文件，包括：

- 1、竞争性磋商文件中要求的响应文件；
- 2、其他资料。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- 1、我方已详细审核并确认全部竞争性磋商文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。
- 2、如我方中标：我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。
- 3、我方同意所提交的磋商响应文件在竞争性磋商文件的供应商须知前附表中规定的自响应文件递交截止之日起 60 日历天 投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。
- 4、除非另外达成协议并生效，贵方的成交通知书和本磋商响应文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。
- 5、我方在此声明，所提交的磋商响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。
- 6、一旦我方中标，我方保证在规定的时间内按磋商文件规定的时间、金额向采购代理机构缴纳相关费用（代理服务等）。
- 7、其他补充说明：_____（补充说明事项）与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____

邮箱：_____

供应商名称：_____（企业电子签章或公章）

法定代表人或其授权代表：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日期： 年 月 日

二、报价一览表

项目名称	郑州市第五十八中学购买物业服务项目	
供应商名称		
投标范围	采购需求内的各项内容及其他相关服务	
投标报价（元）	（大写）：	（小写）¥：
服务人数	本部校区保洁员___人，维修工___人，绿化___人 智美校区保洁员___人，维修工___人，绿化___人 共计___人	
服务质量	合格，符合国家标准及采购人要求	
服务期限	一年	
服务地点	采购人指定地点	
付款方式	完全响应招标文件要求	

供应商名称：_____（企业电子签章或公章）

法定代表人或其授权代表：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日期： 年 月 日

附件：

分项报价表

序号	服务项目名称	人员工资	人数	工作时间	合计（元）	备注
1	郑州市第五十八中学本部物业服务					
1.1	保洁员	元/月	9	9个月		
1.2	维修工	元/月	4	9个月		
1.3	绿化	元/月	1	9个月		
1.4	值班人员	元/日	3	90天		
	合计（元）					
2	郑州市第五十八中学智美校区物业服务					
2.1	保洁员	元/月	5	9个月		
2.2	维修工	元/月	1	9个月		
2.3	绿化	元/月	1	9个月		
2.4	值班人员	元/日	1	90天		
2.5	合计（元）					
总计（元）						

供应商名称：_____（企业电子签章或公章）

法定代表人或其授权代表：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日期： 年 月 日

三、投标承诺函

我单位在参加_____项目名称_____的磋商活动中，郑重承诺如下：

1. 我方在此声明，本次采购活动中申报的所有资料都是真实、准确完整的，如发现带给虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济职责，完全由我方负责；

2. 我方在本次采购活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律职责；

3. 我方在以往的采购活动中，无重大违法、违规的不良记录；

4. 我方未被地市级及其以上行政主管部门做出取消投标资格的处罚且该处罚在有效期内的；

5. 我方一旦中标，将严格按照响应文件中所承诺的投标报价、合同履行期限、服务要求等资料组织实施；

6. 我方一旦中标，将按规定及时与采购单位签订合同；

7. 如果我公司中标，我公司承诺将按磋商文件规定及时足额缴纳代理服务费；

8. 其他未尽事宜，按相关法律法规执行。

供应商名称：_____（企业电子签章或公章）

法定代表人或其授权代表：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日期： 年 月 日

四、法定代表人身份证明及授权委托书

(一) 法定代表人身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

供应商：_____（企业电子签章或公章）

_____年_____月_____日

法定代表人身份证扫描件或复印件

(二) 法定代表人授权委托书

_____ (供应商名称) 的法定代表人 _____ (姓名、职务) 授权 _____ (供应商代表姓名、职务) 为本公司的供应商代表，就 _____ (项目名称) 投标及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限：自响应文件递交截止之日起 60 日历天。

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人身份证明

供应商名称(企业电子签章或公章)： _____

法定代表人(个人电子签章或盖章或签字)： _____

授权代表(个人电子签章或盖章或签字)： _____

_____ 年 ____ 月 ____ 日

法定代表人身份证扫描件或复印件

委托代理人身份证扫描件或复印件

五、供应商资格审查内容

(一) 供应商基本情况表

单位名称			
单位地址			
成立时间		注册资本	
统一社会信用代码			
联系人		联系电话	
单位人员总数		邮箱	

(二) 资格承诺声明函

致：郑州市第五十八中学：

我单位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，依法诚信经营，依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下：

一、我单位全称为_____，注册地点为_____，统一社会信用代码为_____，法定代表人（单位负责人）为_____，联系方式为_____。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

六、我单位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。（重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

七、我单位参加本次招标采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

八、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。如有弄虚作假，我单位愿意按照“提供虚假材料谋取中标、成交”承担相应的法律责任，同意将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并承担因此所造成的一切损失。

供应商名称：_____（企业电子签章或公章）

法定代表人或其授权代表：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日期： 年 月 日

六、技术标

供应商结合项目情况及详细评审表中的技术标评审要求编制所需材料。

服务内容响应表

按磋商文件规定填写			按供应商响应内容填写	
序号	品名	磋商文件服务要求	响应内容	偏离说明
1				
2				
.....			

(可根据需求自行更改)

供应商名称：_____（企业电子签章或公章）

法定代表人或其授权代表：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日期： 年 月 日

七、综合标

供应商结合项目情况及详细评审表中的综合标评审要求编制所需材料。

1、企业业绩

供应商业绩表

序号	项目名称	合同签订日期	服务完成时间	项目所在地	项目负责人	委托单位	委托人电话	业绩金额	备注

注：在本表后须按评分要求附相关资料（并加盖单位公章）。

供应商名称：_____（企业电子签章或公章）

法定代表人或其授权代表：_____（个人电子签章或盖章或签字）

日期： 年 月 日

八、其他材料

供应商认为其他需要说明的具体技术服务相关内容

九、政府采购反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在（投标项目名称）招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

法定代表人（个人电子签章或盖章或签字）：

授权代表（个人电子签章或盖章或签字）：

年 月 日

十、中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加_____（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. 郑州市第五十八中学购买物业服务项目，属于物业管理行业；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。

企业名称（企业电子签章或公章）：

日期：

注：1、若是，填写、盖章；否，可不提供。

2、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

3、供应商提供声明函内容不实的，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》等国家有关规定追究相应责任。

十一、残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（企业电子签章或公章）：

日期：

（注：若是，填写、盖章；否，可不提供）

监狱企业证明材料

由供应商提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件

备注：如不符合条件可不提供。