

河南省新郑市实验高级中学
2025-2026 学年印刷和物业服务项目

二标段

竞争性磋商文件

项目编号：新财磋商采购-2025-61



JJIA

— 吉甲 —

采购人：河南省新郑市实验高级中学

采购代理机构：河南吉甲工程管理咨询有限公司

日 期：二零二五年八月

目 录

第一章 磋商公告	2
第二章 响应人须知	5
第三章 评标办法	19
第四章 合同条款及格式	24
第五章 服务要求	29
第六章 响应文件格式	34

第一章 磋商公告

河南省新郑市实验高级中学 2025-2026 学年印刷和物业服务项目 竞争性磋商公告

项目概况

河南省新郑市实验高级中学 2025-2026 学年印刷和物业服务项目的潜在投标人应在新郑市公共资源交易中心网站获取招标文件，并于 2025 年 08 月 27 日 09 点 30 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：新财磋商采购-2025-61

2、采购项目名称：河南省新郑市实验高级中学2025-2026学年印刷和物业服务项目

3、采购方式：竞争性磋商

4、预算金额：1312800元；

最高限价：1312800 元

序号	包号	包名称	包预算 (元)	包最高 限价 (元)	是否专 门面向 中小企 业	采购预留 金额(元)
1	新财磋商采购 -2025-61-01	河南省新郑市实验 高级中学 2025-2026 学年印刷服务	982800	982800	是	982800
2	新财磋商采购 -2025-61-02	河南省新郑市实验 高级中学 2025-2026 学年物业服务	330000	330000	是	330000

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 采购内容：一标段：采购 2025-2026 学年印刷服务；二标段：采购 2025-2026 学年物业服务。

5.2 项目地点：新郑市境内。

5.3 质量要求：满足采购人需求。

5.4 服务期限：1 年

5.5 标段划分：共分为两个标段；

一标段：采购 2025-2026 学年印刷服务；

二标段：采购 2025-2026 学年物业服务。

- 6、合同履行期限：1 年
- 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：是

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：本项目专门面向中小微企业采购。
- 3、本项目的特定资格要求

3.1、根据《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》（财库[2016]125 号）和豫财购[2016]15 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响应人，拒绝参与本项目政府采购活动。（查询渠道：中国执行信息公开网—失信被执行人；信用中国—信用服务—重大税收违法失信主体；中国政府采购网—政府采购严重违法失信行为记录名单；查询时间须在公告发布之后至响应文件递交截止之前，截图附在响应文件中）；

3.2 根据《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条规定，被财政部门列入不良行为记录名单的供应商，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动。

《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条规定：

投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动：

（一）捏造事实；

（二）提供虚假材料；

（三）以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

3.3、单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

3.4、供应商与采购人、采购代理机构及其附属机构没有行政或经济关联。

3.5、本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

1. 时间：2025 年 08 月 13 日至 2025 年 08 月 26 日，每天上午 00:00 至 11:59，下午 12:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2. 地点：新郑市公共资源交易中心平台

3. 方式：（1）凡有意参加投标者，登陆新郑市公共资源交易中心网站-下载专区-《新郑市公共资源交易中心关于市场主体信息库注册的通知》（2）登陆新郑市公共资源电子交易平台下载。（3）获取磋商文件后，登录新郑市公共资源交

易中心网站-下载专区--《投标人操作手册》《新郑市公共资源交易中心电子投标文件制作工具及操作手册》下载最新版本的投标文件制作工具安装包，并使用安装后的最新版本投标文件制作工具制作电子投标文件。

4. 售价：0 元

四、响应文件提交

1. 截至时间：2025 年 08 月 27 日上午 09 时 30 分；

2. 地点：新郑市公共资源交易中心平台。

五、响应文件开启

1. 时间：2025 年 08 月 27 日上午 09 时 30 分（北京时间）；

2. 地点：新郑市不见面开标大厅。通过 PC 登录新郑市公共资源交易中心网站，进入不见面开标大厅（详见新郑市公共资源交易中心网站--办事指南--服务指南《新郑市公共资源交易中心不见面开标操作说明（投标人）》）。

六、发布公告的媒介及公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《郑州市政府采购网》、《新郑市政府采购网》、《新郑市公共资源交易中心网》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

拟参与本项目的各潜在供应商，在项目投标截止时间前请及时更新完善“响应人信息管理相关内容，应确保各类证书在有效期内，否则可能影响正常投标，由此造成的后果自行承担。

八、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：河南省新郑市实验高级中学

地址：新郑市中华路与陶文路交叉口西侧

联系人：高主任

联系方式：0371-62677780

2、采购代理机构信息（如有）

名称：河南吉甲工程管理咨询有限公司

地址：河南省郑州市新郑市龙湖镇双湖大道龙湖大道交汇处西北角华祥国贸 7 层 707 室

联系人：于培

联系方式：13838057331

3. 项目联系方式

项目联系人：于培

联系方式：13838057331

第二章 响应人须知

响应人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称：河南省新郑市实验高级中学 地址：新郑市中华路与陶文路交叉口西侧 联系人：高主任 联系电话：0371-62677780
1.1.3	招标代理机构	名称：河南吉甲工程管理咨询有限公司 地址：河南省郑州市新郑市龙湖镇双湖大道龙湖大道交汇处西北角华祥国贸7层707室 联系人：于培 联系电话：13838057331
1.1.4	项目名称	河南省新郑市实验高级中学 2025-2026 学年印刷和物业服务项目
1.1.5	项目地点	新郑市境内
1.2.1	资金来源	自筹资金（代收书作费）+财政资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	采购范围	竞争性磋商文件和服务要求所包含的全部内容
1.3.2	服务期限	1年
1.3.3	质量要求	满足采购人需求
1.4.1	响应人资格条件	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：本项目专门面向中小企业采购。 3、本项目的特定资格要求 3.1、根据《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》（财库[2016]125号）和豫财购[2016]15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响应人，拒绝参与本项目政府采购活动。（查询渠道：中国执行信息公

		开网一失信被执行人；信用中国一信用服务一重大税收违法失信主体；中国政府采购网一政府采购严重违法失信行为记录名单；查询时间须在公告发布之后至响应文件递交截止之前，截图附在响应文件中）； 3.2 根据《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条规定，被财政部门列入不良行为记录名单的供应商，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动。 《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条规定： 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动： (一)捏造事实； (二)提供虚假材料； (三)以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。 3.3、单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动； 3.4、供应商与采购人、采购代理机构及其附属机构没有行政或经济关联。 3.5、本项目不接受联合体投标。 注：投标人无需提供相关财务状况、税收社保等证明资料，仅须提供资格承诺声明函；
1.4.2	是否接受联合体投标	■不接受
1.9.1	踏勘现场及答疑	■不组织
1.10.1	投标预备会	■不召开
1.10.3	采购人澄清的时间	按磋商文件规定的响应文件截止前 5 日前
1.11	分包	■不允许
1.12	偏离	■不允许

2.1	构成磋商文件的其他材料	补充、答疑文件（如有）
2.2.1	磋商文件质疑、答疑截止时间	响应人若对磋商文件有任何疑问，应于提交首次磋商响应文件截止日期前 3 日以书面形式向采购人提出澄清要求，书面送至：河南吉甲工程管理咨询有限公司。响应人在收到该澄清答复后，应于 1 日内以书面形式给予确认，该答复作为磋商文件的组成部分，具有约束作用。
2.2.2	投标截止时间	2025 年 08 月 27 日 09 时 30 分（北京时间）
2.2.3	响应人确认收到磋商文件澄清的时间	磋商文件澄清发出后 24 小时以内； 形式：磋商文件澄清（变更）公告在交易中心网站一经发出即视为响应人已确认收到，请保持关注。
2.3.2	响应人确认收到磋商文件修改的时间	磋商文件修改发出后 24 小时以内； 形式：磋商文件修改（变更）公告在交易中心网站一经发出即视为响应人已确认收到，请保持关注。
3.1.1	构成响应文件的其他材料	按磋商文件要求
3.3.1	磋商有效期	90 日历天(自投标截止之日算起)
3.4	履约保证金	不要求缴纳履约保证金
3.5.3	近年完成的类似项目的年份要求	2022 年 1 月 1 日起至今
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	■不允许
3.7.3	签字或盖章要求	按照交易中心网站要求上传加密电子版响应文件，响应人在制作响应文件时，应按响应文件格式要求签字盖章，公章包含电子公章或企业公章，签字包含电子签章或手写签名。
4.2.2	递交响应文件地点	新郑市公共资源交易平台
5.1	开标时间和地点	开标时间：2025 年 08 月 27 日上午 09 时 30 分（北京时间） 开标地点：新郑市公共资源交易中心四楼开标室。
6.1.1	磋商小组的组建	磋商小组构成 3 人，采购人代表 1 人和经济专家 1 人、技术专家 1 人组成； 专家确定方式：从省级相关专家库中随机抽取。
7.1	是否授权磋商小	■ 否 推荐的中标候选人人数为 3 名。

	组确定成交人	
	成交人公告媒介	《河南省政府采购网》、《郑州市政府采购网》、《新郑市政府采购网》《新郑市公共资源交易中心网》注：请投标单位关注网站发布的相关公告，如有变更或其他补充内容将在网站上予以公告。
10.1	最高投标限价 (采购控制价)	<u>二标段：¥330000.00 元（大写：叁拾叁万元整）</u> 投标报价超过最高投标限价（采购控制价）的按废标处理。
10.4	代理服务费	1、收费标准：参考《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协【2023】002 号文件标准。 2、交纳时间：成交人领取《成交通知书》时缴纳。
10.5	一、本磋商文件根据国家有关规定，解释权属采购人。 二、付款方式：支付节点和比例详询招标人，以合同签订为准。 三、响应人编制投标文件时，涉及营业执照、各类证书（如有）等内容，必须确保与市场主体信息库中已登记的信息一致，以便评标时进行信息比对。	
10.6	1. 本项目采用“远程不见面”开标方式, 响应人无需到开标现场, 投标企业不再提供资质原件及纸质响应文件, 以电子响应文件为准; 评审活动全部采用电子评审系统评审电子响应文件。响应人登录“新郑市公共资源交易中心不见面开标大厅”, 响应人应当在磋商文件确定的投标截止时间前, 登录开标大厅签到, 并在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等。具体操作详见新郑市公共资源交易中心网站--办事指南--服务指南《新郑市公共资源交易中心不见面开标操作说明》。 2. 不再提供响应文件电子版（不加密）。 备注： （1）响应人应认真学习“新郑市公共资源交易中心网站-办事指南--服务指南《新郑市公共资源交易中心不见面开标操作说明》”，根据手册要求做好不见面开标的准备工作。 （2）请响应人务必按照《新郑市公共资源交易中心不见面开标操作说明》的要求设置参与不见面开标的电脑环境，否则由此可能引起的签到失败、解密失败或无法解密等问题由响应人自行承担。 （3）所有响应人应提前 30 分钟，登录“新郑市公共资源交易中心不见面开	

		标大厅”须先进行签到，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、现场答疑澄清等活动。 （4）响应人应在解密时间内插入 CA 锁，输入密码，进行解密，如在解密时间内解密失败，可再次解密，响应人应在规定时间内（一般为 30 分钟，根据系统提示）完成解密，否则采购人不予受理。
10.7	其他	新郑市政府采购合同融资政策告知函 各供应商： 欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！ 政府采购合同融资是河南省财政厅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),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,可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台” 查询联系。
10.8	政府采购政策	政府采购相关政策： 因落实政府采购政策，本项目专门面向中小微企业采购，不适用价格扣除调整。
10.9	本项目所属行业	☆物业管理
10.10	质疑与投诉	1、参与本项目的各响应人对中标结果有异议的，可在中标公告发布之日起七个工作日内，以书面形式（质疑函内容符合【中华人民共和国财政部令第 94 号《政府采购质疑和投诉办法》】的要求）一次性向招标人提出质疑（加盖单位公章且法定代表人签字），由法定代表人或授权委托人携带营业执照（复印件加盖单位公章）及本人身份证（原件）一并提交（邮寄、传真件等不予受理）。逾期未提交或未按照要求提交的质疑函不予受理。

		2、响应人对招标人质疑回复不满的，可在法律规定的时间内向行政监督管理部门进行投诉。投诉函须以书面形式（加盖单位公章且法定代表人签字），由法定代表人或授权委托人携带营业执照（复印件加盖单位公章）及本人身份证（原件）一并提交（邮寄、传真件等不予受理）。 未按要求提交的投诉函将不予受理。
10.11	监督单位	新郑市财政局政府采购监督管理办公室 联系电话：0371-62684176 地址：新郑市华夏国际 8 楼

1. 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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 本招标项目采购人：见响应人须知前附表。

1.1.3 本招标代理机构：见响应人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见响应人须知前附表。

1.1.5 本项目地点：见响应人须知前附表。

1.2 资金来源、落实情况和预算金额、最高限价及报价说明

1.2.1 本招标项目的资金来源：见响应人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见响应人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见响应人须知前附表。

1.2.4 预算金额、最高限价及报价说明：见响应人须知前附表。

1.3 采购内容及需求和标段划分、服务期限和质量要求

1.3.1 本次采购内容及需求：见响应人须知前附表。

1.3.2 本项目的服务期限：见响应人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见响应人须知前附表。

1.3.4 本项目的标段划分：见响应人须知前附表。

1.4 响应人资格要求

1.4.1 响应人资格要求：见响应人须知前附表。

1.4.2 是否接受联合体投标：见响应人须知前附表。

1.5 费用承担

响应人准备和参加投标活动所发生的一切费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对磋商文件和响应文件中的商业和技术等内容进行秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场（不组织）

1.9.1 响应人须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按响应人须知前附表规定的时间、地点组织响应人踏勘项目现场。

1.9.2 响应人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，响应人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供响应人在编制响应文件时参考，采购人不对响应人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

不召开

1.11 分包

本项目不允许分包。

1.12 偏离

不允许。

2. 磋商文件

2.1 磋商文件的组成

本磋商文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 响应人须知
- (3) 评标办法
- (4) 合同条款及格式

(5) 采购需求

(6) 响应文件格式

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对磋商文件所作的澄清、修改，构成磋商文件的组成部分。

2.2 磋商文件的澄清

2.2.1 响应人应仔细阅读和检查磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。

2.2.2 磋商文件的澄清将以公告形式在响应人须知前附表规定的投标截止时间 15 天前通知所有下载磋商文件的响应人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 5 天，相应延长投标截止时间。（公告一经发布，即视为所有投标单位收到。）

2.2.3 投标截止时间：见响应人须知前附表；

2.3 磋商文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 3 天前，采购人可以修改磋商文件，并通知所有已下载磋商文件的响应人。如果修改磋商文件的时间距投标截止时间不足 5 天，相应延长投标截止时间。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1.1 响应文件应包括下列内容：

- (1) 封面
- (2) 投标函及投标函附录
- (3) 法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书
- (4) 资格审查资料
- (5) 投标方案
- (6) 投标一览表
- (7) 投标人认为必要的其他材料
- (8) 服务承诺
- (9) 近年完成的类似项目情况表
- (10) 反商业贿赂承诺书
- (11) 落实政府采购政策

3.2 投标报价

响应人的投标报价应包括实施完成本项目全部工作所必需的一切费用。响应人应综合考虑完成本项目的全部工作进行报价，采购人额外不再支付任何费用，响应人不得以任何理由要求采购人增加合同价款。

响应人的报价应根据招标要求由响应人参照相关收费管理规定，并结合市场行情、本项目实际情况和自身实力，自主合理报价；

响应人在报价时应考虑服务期间的物价上涨、政策性调整等诸多因素以及由此引起的费用变动并计入报价；

3.3 投标有效期

3.3.1 在响应人须知前附表规定的投标有效期内，响应人不得要求撤销或修改其响应文件。

3.3.2 如出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人应以书面形式通知所有响应人延长投标有效期。

3.4 投标保证金（不适用）

3.5 资格审查资料

3.5.1 “资格审查资料”应附响应人营业执照副本、相关资质要求等资格证明材料的复印件或扫描件。

3.6 备选投标方案（不允许）

3.6.1 除响应人须知前附表另有规定外，响应人不得递交备选投标方案。

3.7 响应文件的编制

3.7.1 响应文件应按第六章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。其中，投标函附录在满足磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 响应文件应当对磋商文件有关服务期限、投标有效期、质量要求、采购需求等实质性内容作出响应。

3.7.3 响应文件签字或盖章的具体要求见响应人须知前附表。

3.7.4 响应人（供应商）请登陆新郑市公共资源交易中心网站—下载中心—下载中心栏目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（具体制作手册请查询交易中心网站—办事指南—响应文件制作操作手册）。

4. 投标

4.2 响应文件的递交

4.2.1 响应人应在响应人须知前附表规定的投标截止时间前递交响应文件。

4.2.2 响应人通过下载磋商文件的电子招标投标交易平台递交电子响应文件。

4.2.3 除响应人须知前附表另有规定外，响应人所递交的响应文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理。

注：响应文件上传：供应商需在投标截止时间前在新郑市公共资源交易中心网站中上传加密的电子响应文件。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 在响应人须知前附表规定的投标截止时间前，响应人可以修改或撤回已递交的响应文件，最终响应文件以投标截止时间前完成上传至新郑市市公共资源交易管理中心电子交易系统的最后一份响应文件为准。

4.3.2 响应人修改或撤回已递交响应文件应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖电子签章。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 采购人在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间（开标时间）和响应人须知前附表规定的地点开标。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按“不见面开标”有关程序进行；

5.3 开标异议

响应人对开标有异议的，应当在开标现场提出，采购人当场作出答复，并制作记录。

5.4 资格审查小组

采购代理机构将根据招标内容和特点按规定组建资格审查小组，其成员由采购人代表或采购代理机构专职人员共 1 人（含）以上单数组成，资格审查小组负责对响应人资格进行审查。

6. 评标

6.1 磋商小组

6.1.1 磋商小组由采购人代表 1 人和专家 2 人组成。磋商小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见响应人须知前附表。

6.1.2 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 采购人或响应人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与响应人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

磋商小组按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果的公告

6.4.1 采购代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当在收到评标报告后5个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定成交人。

6.4.2 采购代理机构应当自成交人确定之日起2个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果，磋商文件应当随中标结果同时公告，公告期1个工作日。

6.4.3 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向成交人发出中标通知书。

6.4.4 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，成交人无正当理由不得放弃中标。

6.4.5 各有关当事人对中标结果有异议的，可以在成交结果公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式同时向采购人和采购代理机构提出质疑(加盖单位公章且法人签字)，由法定代表人或其授权代表携带企业营业执照复印件(加盖公章)及本人身份证件(原件)一并提交(邮寄、传真件不予受理)，并以质疑函接收日期作为受理时间。逾期提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除响应人须知前附表规定的磋商小组直接确定成交人外，采购人依据磋商小组推荐的中标候选人确定成交人，磋商小组推荐中标候选人的人数见响应人须知前附表。

采购人将根据磋商小组提出的评标报告，确定排名第一的中标候选人为成交人。如果排名第一的中标候选人放弃中标或因不可抗力提出不能履行合同，或查实存在影响中标的违法行为、存在不符合中标条件等情形，采购人可以按照磋商小组提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为成交人，也可以重新招标。如中标候选人均放弃中标资格或均出现上述问题时，采购人将重新进行招标。

7.2 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，采购人以书面形式向成交人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的响应人。

7.3 履约担保

不要求

7.4 签订合同

7.4.1 采购人应当自中标通知书发出之日起 2 个工作日内，按照磋商文件和成交人响应文件的规定，与成交人签订书面合同。所签订的合同不得对磋商文件确定的事项和成交人响应文件作实质性修改。采购人不得向成交人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

7.4.2 发出中标通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，给成交人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，响应人少于 3 个的；
- (2) 经磋商小组评审后否决所有投标的。

8.2 不再招标

重新招标后响应人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对采购人的纪律要求

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

9.2 对响应人的纪律要求

响应人不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；响应人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 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、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 投诉

响应人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10、需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见响应人须知前附表。

统计上大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业*	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；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，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。

（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

（3）资产总额，采用资产总计代替。

第三章 评标办法

评标办法前附表

1) 资格性审查表

1、资格性审查表

序号	评审内容	评审标准
1	营业执照	有效的营业执照，如为事业单位可提供事业单位法人证书（需提供营业执照或法人证书原件扫描件，清晰可见。）
2	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料	按系统格式要求填写并加盖电子签章
3	无重大违法记录的书面声明	按系统格式要求填写并加盖电子签章
4	无行政或经济关联的书面声明	按系统格式要求填写并加盖电子签章
5	无财政部门列入不良行为记录名单的承诺函	按系统格式要求填写并加盖电子签章
6	满足政府采购二十二条《资格审查声明函》	按系统格式要求填写《资格审查声明函》并加盖电子签章
7	信誉要求	供应商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查询截图加盖供应商电子签章（查询渠道：通过“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）查询重大税收违法失信主体、中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）查询政府采购严重违法失信行为记录名单、中国执行信息公开网（ www.zxgk.court.gov.cn ）查询被列入失信被执行人）。
8	单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目磋商	提供承诺书（格式自拟加盖公章）或加盖供应商电子签章的“国家企业信用信息公示系统”中公示的公司信息、股东或投资人信息截图。

9	非联合体投标	提供非联合体投标承诺函（格式自拟）
10	本项目为专门面向中小微企业	提供《中小企业声明函》

注：1、投标人无需提供相关财务状况、税收社保等证明资料，仅须提供资格承诺声明函；
2、不符合上述情况之一的，磋商小组认定其为不合格响应人；
3、结论按评标系统要求填写，不合格的响应人不进入下一轮评审；

2) 符合性检查表

程序	评审因素	评审标准
形式审查	投标单位名称	与营业执照一致
	投标文件的签字盖章	符合竞争性磋商文件要求
	报价唯一	不超过最高限价
	格式	符合竞争性磋商文件要求（不包括非实质性的格式、形式问题）
响应性评审	投标有效期	90 日历天(自投标截止之日算起)
	服务期	1 年
	质量要求	满足采购人需求
	投标范围	竞争性磋商文件和服务要求所包含的全部内容
1. 磋商小组对通过资格性审查及符合性检查的供应商集中与单一供应商分别进行磋商，磋商结束后，并要求其在规定时间内提交最后报价。 （注：供应商在交易中心系统规定的时间内（30 分钟）提交最后报价，超出时间未进行报价的，系统默认采取首报价作为最价。操作流程参考新郑市公共资源交易中心网站首页-下载专区-《竞争性谈判线上报价操作手册—投标单位》）。 2. 供应商对所参加磋商项目根据市场行情自主报价，分二次报价(情况特殊经磋商小组根据磋商现场情况，可以要求供应商适当进行多轮报价),一次报价须按照磋商文件的报价格式填报，第二次报价在磋商中填报。 （注：最后报价明显低于成本价的，供应商需做出合理说明，否则将承担不被接受的风险。） 3. 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按照竞争性磋商文件内容进行详细性评审。

2.2 详细评审细则：

2.2.1 (1)	2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	商务标评分：20 分 技术标评分：65 分 综合标评分：15 分
	商务部分 (20 分)	报价得分 (10 分)	报价分统一采用低价优先法计算，即在满足竞争性磋商文件要求的前提下，以投标报价最低的为评标基准价，其报价得分为满分 10 分。 其他响应供应商的报价得分统一按照下列公式计算： 报价得分=评标基准价/投标（最终）报价×10 注：因落实政府采购政策，本项目专门面向中小微企业采购，不适用价格扣除调整。
		企业业绩 (10 分)	投标单位自 2022 年 1 月 1 日以来承担过类似项目业绩，每份业绩 5 分，最高得 10 分。 注：提供合同或协议原件扫描件，并加盖单位公章，未提供的不得分。
	技术标 评分 (65 分)	物业管理服务的整体设想和计划 (15 分)	供应商提供项目物业管理服务的整体设想和计划优得 15 分，良得 9 分，差 4 分；
		物业管理服务机构组织 (15 分)	供应商提供的机构组织的分工合理职责明确、奖惩到位，人员配备齐全优得 15 分，良得 9 分，差 4 分；
		物业管理服务规章制度 (15 分)	物业管理服务规章制度，全面性、实用性、合理性优得 15 分，良得 9 分，差 4 分；
		物业管理服务物资配备 (10 分)	物业管理服务物资配备合理优得 10 分，良得 7 分，差 3 分；
		物业管理服务其	物业管理服务其他设想切实可行优得 10 分，良

		他设想（10 分）	得 7 分，差 3 分。
2.2.1 (3)	综合标	服务承诺（15 分）	1、服务承诺 0-10 分 针对服务内容的完整性、保障措施有效性、进度措施合理性等承诺进行打分，本项缺失得 0 分。
			2、其他优惠承诺 0-5 分 投标人认为能够提供的其他优惠承诺。
废标条款		1. 磋商小组依据本章第 1) 资格性审查表 及 2) 符合性检查表对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作废标处理。	
		2. 响应人有以下情形之一的，其投标作废标处理： (1) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的； (2) 不按磋商小组要求澄清、说明或补正的。	
		3. 投标报价有算术错误的，磋商小组按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经响应人书面确认后具有约束力。响应人不接受修正价格的，其投标作废标处理。	
		4. 磋商小组发现响应人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该响应人作出书面说明并提供相应的证明材料。响应人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由磋商小组认定该响应人以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。	
1. 以上提供相关方面的证书、证件、证明材料等评标时以电子响应文件中原件的扫描件为准。未提供扫描件不得分，扫描件内容应为清晰可见。2. 在评标过程中，凡遇到竞争性磋商文件中无界定或界定不清、前后不一致使评委会成员意见有分歧且又难于协商一致的问题，均由评委会予以表决，获半数以上同意的即为通过，未获半数同意的即为否决。			
3. 评标结束后，磋商小组应当编制评标报告，评标报告须经磋商小组全体成员签字确认。 技术标得分=技术专家得分汇总后的算术平均值；商务标得分=商务专家得分汇总后的得分；综合标得分=采购人代表对供应商服务承诺的评审得分；供应商的最终得分=技术标得分+商务标得分+综合标得分。磋商小组全体成员对响应文件的形式、资格和响应性进行初步评审。			

1、详细评审

1.1、磋商小组按本章第 2.2 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 2.2.2(1)目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.2(2)目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.2(3)目规定的评审因素和分值对综合部分计算出得分 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”

最终得分=商务部分 A+技术部分 B+综合部分 C

综合评分相等时，以最后报价低的优先；最后报价也相等的，按照技术指标优劣顺序推荐。

1.2、磋商小组经评审，认为所有响应人的响应文件都不符合磋商文件要求的，可以否决所有磋商。所有磋商被否决后，采购人应依法重新开展采购活动。

1.3、磋商小组将参照“《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库[2014]214 号）”等有关规定向采购人按最后得分由高到低的顺序推荐 3 名成交候选人。

1.4、磋商响应人若对成交结果有疑问，有权进行质疑和投诉，但须对质疑和投诉内容的真实性承担责任。

2、定标

1. 磋商小组按照磋商文件中评分办法的规定评定响应人名次。

2. 响应人的排名按得分从高到低顺序排列。磋商小组写出评标报告向采购人推荐 3 名中标候选人。采购人原则上应按磋商小组推荐的顺序确定成交人。

3. 若前位中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，可以按顺序向下确定成交人。

4. 若前位中标候选人确有重大实质性问题或违法行为，经监督部门认可后中标无效。应当按照中标条件从其余响应人中重新确定成交人或者重新招标。

3、其它

1. 本磋商文件未尽事宜按现行招标投标的有关法律法规和规定执行。如投标单位在本次投标活动中有违反相关法律法规的将根据相关法律法规和规定对其进行处罚。

2. 本磋商文件根据国家有关规定，解释权属采购人。

第四章 合同条款及格式

(仅供参考，具体以签订正式合同为准)

委托方(以下简称甲方):

受委托方(以下简称乙方):

根据国务院颁发的《物业管理条例》和相关法律、法规、规定，结合甲方相关条款要求，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将(物业名称)委托于乙方实行物业管理，特订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业类型:

坐落地址:

第二条 物业管理内容

按照甲方有关要求，乙方负责_____项目_____标段招标服务要求的全部内容。

一. 物业服务范围

(一) 卫生保洁服务:

1、宿舍区: 包括: 教师公寓一栋、女生公寓五栋、男生公寓两栋;

负责: 楼道(楼梯、楼梯手)清扫保洁, 公共卫生间清扫保洁, 垃圾清运, 学生就寝纪律管理, 学生寝室纪律、卫生情况检查统计并及时上报学校政教处;

2、教学(实验)区: 包括: 教学楼四栋、实验楼一栋、图书楼一栋;

负责: 公共卫生间的清扫保洁, 垃圾清运, 临时性卫生清洁、各处所家具搬运;

3、办公区: 包括: 办公楼、综合楼;

负责: 公共卫生间的清扫保洁、楼梯(楼梯、楼梯扶手)清扫保洁, 门窗玻璃清洁, 垃圾清运;

4、体育场: 包括: 看台、运动场、篮球场;

负责: 区域清扫保洁、各处杂草清除、草坪修剪, 垃圾清运;

5、道路: 包括: 硬化(通道)路面、水系区、区域内公共设施;

负责: 区域清扫保洁;

6、其他区域：包括：接待室、报告厅、会议室、考务办；

负责：区域清扫保洁；

7、临时性事件：包括：学校安排的临时性工作、迎检工作、恶劣气候情况下突击性工作等。

（二）绿化管理：

学校内各辖区所有装饰树、果树、乔木、灌木、绿篱、绿化地、爬藤、地面覆盖物、攀缘物、草皮和其他植物的养护以“修剪、灌溉、施肥、除草、补植、病虫害防治、覆土保温和填平坑洼”为主要措施，按照《绿化服务质量检查规程》的要求，结合校园实际情况，承担校内绿化的日常巡视、养护、监管重任，绿化工作服从学校工作安排，遵守所有绿化管理规则，爱护公物，同时认真履行绿化养护服务。严格执行绿化养护工作的技术规范要求，按规定标准作业，保质保量完成所负责的绿化区域和学校安排的各项绿化工作，并由

学校定期检查和定量考核。

（三）水电及其他类维护、维修：

学校区域水电设施维修、保养、安装、线路改造及涉及到水电类的管理。

负责校内所有水电及其他常规维修工作。

（四）日常消杀：

寝室、教室、卫生间、办公室的日常消杀工作，含 84 喷雾、酒精擦拭、寝室的开窗通风等。

二、物业服务标准

（一）卫生保洁服务标准

遵照学校日常工作安排，围绕学校环境卫生要求、以“师生员工满意”为最终目标和最高标准，努力做好卫生保洁各项工作。

1、楼道地面：每天清扫 1-2 次，全天保洁，无痰污渍、无脚印、纸屑等垃圾（办公楼每周一次使用尘推剂处理）；

2、楼梯扶手：每天擦拭，全天保洁，无灰尘、无水印（定期使用不锈钢光亮剂擦拭）；

3、卫生箱（桶）：存留垃圾不得超过三分之二；外侧每天擦拭，无灰尘，无污渍、无异味（坚持每月杀菌、消毒）；

4、墙壁：保持无浮尘、无蜘蛛网、无污渍；

5、洗手间：便池、水池、地面无残留痕迹；下水道无积水、无堵塞；纸篓垃圾日产日清；室内无蝇虫、无异味；设施用具完好无人人为损坏（及时杀菌、消毒）；

6、道路地面：无痰渍、无尘土、污渍、无纸屑、树叶等垃圾；

7、体育场、广场、考务办等及时清扫、全天保洁、场内无白色垃圾；

8、水系区域无漂浮物；

9、清除院内墙体（杆、柱）小广告，保持校园洁净；

10、垃圾清运：保持校园垃圾全部进垃圾箱，垃圾箱外无垃圾，保持箱体清洁无污渍，无损坏，日产日清，及时运至校外市政公共垃圾中转站；

11、及时完成学校安排的临时性工作任务。

（二）绿化管理标准：

管理要求：绿化员承担辖区绿化的日常巡视、养护、监管重任，绿化员应服从学校工作安排，遵守所有绿化管理规则，爱护公物，同时认真履行绿化养护服务。严格执行绿化养护工作的技术规范要求，按规定标准作业，保质保量完成所负责的绿化区域和管理处安排的各项绿化工作，并由学校定期检查和定量考核。

绿化标准：

1、乔木类：达到枝叶健壮，树形美观，修列适度，无死树缺株，无枯枝残叶，景观效果良好；

2、灌木和花卉类：达到花繁叶茂，造型美观，具有一定的艺术感和立体感；

3、草坪和地被植物类：达到整齐雅观，地面覆盖率达到 95%以上，杂草率低于 5%，无坑洼积水，无裸露地，无垃圾杂物；

4、垂直攀缘类：整齐雅观，地面覆盖率达 95%以上，一年四季常绿（落叶植物除外）；

5、绿篱及花坛：篱面平整无缺空，不留死、枯、断枝及时清除垃圾杂物，修补破损并保持完好，要求路面干净、美观，以增强园林美化效果。

（三）水电维护与维修

1、公司水电工必须持证上岗；

2、水电工必须服从工作安排；

3、负责学校各区域水电设施维修保养及故障的排除；

4、各类活动等用水、用电的保障；

5、维修作业时，严格按国家《特种作业操作规程》及本制度实施作业；

6、学校领导临交办工作项目的及时完成。

- 7、学校各区域水电安装、改装及日常水电及其他常规维修。
- 8、负责学校二次供水管理和开水房管理维护和开水水池的卫生。

（四）消毒消杀工作标准

严格按照学校要求安排人员对学校相关区域进行消毒消杀。

三、员工使用安排

安排物业经理及员工共_____人。

设：物业经理___人（持证上岗）；员工___人，其中：保洁绿化___人、男寝管理员___人、女寝室管理员___人、水电工___人（电工持证上岗）。

（一）保洁负责区域：

- 1、地下停车场：负责地下停车场的保洁；
- 2、宿舍区：包括：教师公寓一栋、女生公寓五栋、男生公寓两栋；
- 3、教学（实验）区：即教学楼四栋、实验楼一栋、图书楼一栋。
- 4、办公区：即办公楼，负责楼道、门窗清洁、卫生间打扫保洁；
- 5、运动场：包括看台、运动场、乒乓球台区域、篮球球场。负责区域清扫保洁；
- 6、道路：包括硬化（通道）路面、水系区、区域内公共设施，负责区域清扫保洁；
- 7、学校校园公厕：负责校园两处公厕及教学楼卫生间清扫保洁。
- 8、物业公司负责协调安排好相关人员，负责学校会议室、接待室、考务办的临时性保洁；并做好校园所有区域的及时保洁工作；

（二）绿化：负责校园内花卉、草坪、绿地、灌木、乔木、树木等管理。

（三）男寝管理员：负责男寝学生管理、学生就寝纪律和寝室内务每日检查并及时上报，寝室楼道、厕所卫生打扫。

（四）女寝管理员：负责女寝学生管理、学生就寝纪律和寝室内务每日检查并及时上报，寝室楼道、厕所卫生打扫。

（五）绿化工：负责校园绿植物修剪、打药除草、浇水养护；

（七）水电工，负责学校水电日常维修，确保电路安全稳定运转，给水排水正常使用，及时处理供水跑冒滴漏和排水堵塞问题。

四、物业服务费用

（一）承担物业费用项目

- 1、购买保洁工具及清洁用品用品：

（中拖、长拖、圆拖、扫帚、垃圾斗，肥皂、洗衣粉、抹布、毛巾、清洗剂、不锈钢保护液、不锈钢光亮剂、尘推剂、除垢剂、消毒剂、垃圾袋及其他简易工具和劳保用品等）；

2、员工工资；

3、绿化工具及消杀药品；

4、税费；

5、其他：如工装、工牌,员工保险，节日福利等；

6、物业管理费。

五、责任与义务

1. 物业单位所有人员使用由物业公司自行安排，如果发生劳务、债务纠纷，由物业公司承担全部责任，在工作中出现所有事故责任与甲方无关，由物业公司自行解决。

2. 寒暑假及特殊时期，按照物业服务实际标准支付费用（按照月服务实际天数进行支付）。

3. 如物业公司不能按标准要求提供服务，甲方有权按实际情况扣除相应服务费用。

4. 寝室管理员学校提供住处，提供就餐，费用自理。其他员工食宿学校不提供。

六、争议解决的方式

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向当地行政仲裁机关申请仲裁或者向人民法院提请诉讼。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

地址：

地址：

法定代表人或委托

法定代表人或委托

代理人（签字）：

代理人（签字）：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签约时间： 年 月 日

签约地址：甲方所在地

第五章 服务要求

物业服务范围及相关要求

河南省新郑市实验高级中学创建于 2002 年，占地面积约 120 亩，总建筑面积 80689 平方米，全校绿地面积 22679 平方米。校园已初步实现了“三季有花、四季常青”。为提高学校管理和卫生服务水平，现对学校物业服务进行竞争性磋商。

一.物业服务范围

（一）卫生保洁服务：

1、宿舍区：包括：教师公寓一栋、女生公寓五栋、男生公寓两栋；

负责：楼道（楼梯、楼梯手）清扫保洁，公共卫生间清扫保洁，垃圾清运，学生就寝纪律管理，学生寝室纪律、卫生情况检查统计并及时上报学校政教处；

2、教学（实验）区：包括：教学楼四栋、实验楼一栋、图书楼一栋；

负责：公共卫生间的清扫保洁，垃圾清运，临时性卫生清洁、各处所家具搬运；

3、办公区：包括：办公楼、综合楼；

负责：公共卫生间的清扫保洁、楼梯（楼梯、楼梯扶手）清扫保洁，门窗玻璃清洁，垃圾清运；

4、体育场：包括：看台、运动场、篮球场；

负责：区域清扫保洁、各处杂草清除、草坪修剪，垃圾清运；

5、道路：包括：硬化（通道）路面、水系区、区域内公共设施；

负责：区域清扫保洁；

6、其他区域：包括：接待室、报告厅、会议室、考务办；

负责：区域清扫保洁；

7、临时性事件：包括：学校安排的临时性工作、迎检工作、恶劣气候情况下突击性工作等。

（二）绿化管理：

学校内各辖区所有装饰树、果树、乔木、灌木、绿篱、绿化地、爬藤、地面覆盖物、攀缘物、草皮和其他植物的养护以“修剪、灌溉、施肥、除草、补植、病虫害防治、覆土保温和填平坑洼”为主要措施,按照《绿化服务质量检查规程》的要求,结合校园实际情况,承担校内绿化的日常巡视、养护、监管重任,绿化工作服从学校工作安排,遵守所有绿化管理规则,爱护公物,同时认真履行绿化养护服务。严格执行绿化养护工作的技术规范要求,按规定标准作业,保质保量完成所负责的绿化区域和学校安排的各项绿化工作,并由

学校定期检查和定量考核。

（三）水电及其他类维护、维修：

学校区域水电设施维修、保养、安装、线路改造及涉及到水电类的管理。

负责校内所有水电及其他常规维修工作。

（四）日常消杀：

寝室、教室、卫生间、办公室的日常消杀工作，含 84 喷雾、酒精擦拭、寝室的开窗通风等。

二、物业服务标准

（一）卫生保洁服务标准

遵照学校日常工作安排,围绕学校环境卫生要求、以“师生员工满意”为最终目标和最高标准,努力做好卫生保洁各项工作。

1、楼道地面：每天清扫 1-2 次，全天保洁，无痰污渍、无脚印、纸屑等垃圾（办公楼每周一次使用尘推剂处理）；

2、楼梯扶手：每天擦拭，全天保洁，无灰尘、无水印（定期使用不锈钢光亮剂擦拭）；

3、卫生箱（桶）：存留垃圾不得超过三分之二；外侧每天擦拭，无灰尘，无污渍、无异味（坚持每月杀菌、消毒）；

4、墙壁：保持无浮尘、无蜘蛛网、无污渍；

5、洗手间：便池、水池、地面无残留痕迹；下水道无积水、无堵塞；纸篓垃圾日产日清；室内无蝇虫、无异味；设施用具完好无人人为损坏（及时杀菌、消毒）；

6、道路地面：无痰渍、无尘土、污渍、无纸屑、树叶等垃圾；

7、体育场、广场、考务办等及时清扫、全天保洁、场内无白色垃圾；

8、水系区域无漂浮物；

9、清除院内墙体（杆、柱）小广告,保持校园洁净；

10、垃圾清运：保持校园垃圾全部进垃圾箱，垃圾箱外无垃圾，保持箱体清洁无污渍，无损坏，日产日清，及时运至校外市政公共垃圾中转站；

11、及时完成学校安排的临时性工作任务。

（二）绿化管理标准：

管理要求：绿化员承担辖区绿化的日常巡视、养护、监管重任，绿化员应服从学校工作安排，遵守所有绿化管理规则，爱护公物，同时认真履行绿化养护服务。严格执行绿化养护工作的技术规范要求,按规定标准作业,保质保量完成所负责的绿化区域和管理处安排的各项绿化工作,并由学校定期检查和定量考核。

绿化标准：

1、乔木类：达到枝叶健壮,树形美观，修列适度,无死树缺株,无枯枝残叶，景观效果良好；

2、灌木和花卉类：达到花繁叶茂，造型美观，具有一定的艺术感和立体感；

3、草坪和地被植物类：达到整齐雅观,地面覆盖率达到 95%以上,杂草率低于 5%,无坑洼积水，无裸露地,无垃圾杂物；

4、垂直攀缘类：整齐雅观，地面覆盖率达 95%以上，一年四季常绿（落叶植物除外）；

5、绿篱及花坛：篱面平整无缺空，不留死、枯、断枝及时清除垃圾杂物，修补破损并保持完好，要求路面干净、美观，以增强园林美化效果。

（三）水电维护与维修

1、公司水电工必须持证上岗；

2、水电工必须服从工作安排；

3、负责学校各区域水电设施维修保养及故障的排除；

4、各类活动等用水、用电的保障；

5、维修作业时，严格按国家《特种作业操作规程》及本制度实施作业；

6、学校领导临交办工作项目的及时完成。

7、学校各区域水电安装、改装及日常水电及其他常规维修。

8、负责学校二次供水管理和开水房管理维护和开水水池的卫生。

（四）消毒消杀工作标准

严格按照学校要求安排人员对学校相关区域进行消毒消杀。

三、员工使用安排

安排物业经理及员工共 13 人。

设：物业经理 1 人（中标后需持证上岗）；员工 12 人，其中：保洁绿化 4 人、男寝管理员 2 人、女寝室管理员 4 人、水电工 2 人（中标后电工需持证上岗）；

（一）保洁负责区域：

- 1、地下停车场：负责地下停车场的保洁；
- 2、宿舍区：包括：教师公寓一栋、女生公寓五栋、男生公寓两栋；
- 3、教学（实验）区：即教学楼四栋、实验楼一栋、图书楼一栋。
- 4、办公区：即办公楼，负责楼道、门窗清洁、卫生间打扫保洁；
- 5、运动场：包括看台、运动场、乒乓球台区域、篮球球场。负责区域清扫保洁；
- 6、道路：包括硬化（通道）路面、水系区、区域内公共设施，负责区域清扫保洁；
- 7、学校校园公厕：负责校园两处公厕及教学楼卫生间清扫保洁。
- 8、物业公司负责协调安排好相关人员，负责学校会议室、接待室、考务办的临时性保洁；并做好校园所有区域的及时保洁工作；

（二）绿化：负责校园内花卉、草坪、绿地、灌木、乔木、树木等管理。

（三）男寝管理员：负责男寝学生管理、学生就寝纪律和寝室内务每日检查并及时上报，寝室楼道、厕所卫生打扫。

（四）女寝管理员：负责女寝学生管理、学生就寝纪律和寝室内务每日检查并及时上报，寝室楼道、厕所卫生打扫。

（五）绿化工：负责校园绿植物修剪、打药除草、浇水养护；

（七）水电工，负责学校水电日常维修，确保电路安全稳定运转，给水排水正常使用，及时处理供水跑冒滴漏和排水堵塞问题。

四、物业服务费用

（一）承担物业费用项目

- 1、购买保洁工具及清洁用品用品：

（中拖、长拖、圆拖、扫帚、垃圾斗，肥皂、洗衣粉、抹布、毛巾、清洗剂、不锈钢保护液、不锈钢光亮剂、尘推剂、除垢剂、消毒剂、垃圾袋及其他简易工具和劳保用品等）；

2、员工工资；

3、绿化工具及消杀药品；

4、税费；

5、其他：如工装、工牌,员工保险，节日福利等；

6、物业管理费。

五、责任与义务

1.物业单位所有人员使用由物业公司自行安排，如果发生劳务、债务纠纷，由物业公司承担全部责任，在工作中出现所有事故责任与甲方无关，由物业公司自行解决。

2.寒暑假及特殊时期，按照物业服务实际标准支付费用（按照月服务实际天数进行支付）。

3.如物业公司不能按标准要求提供服务，甲方有权按实际情况扣除相应服务费用。

4.寝室管理员学校提供住处，提供就餐，费用自理。其他员工食宿学校不提供。

第六章 响应文件格式

一、封面

_____（项目名称）

_____标段

响 应 文 件

项目编号：

响应人：_____（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（个人电子签章）

_____年____月____日

二、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（采购人名称）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）的_____标段竞争性磋商文件的全部内容，愿意以（小写）_____元，为采购人提供竞争性磋商文件要求的全部服务，并按合同约定履行义务，同时我方承诺如下：

一、我方已详细研究磋商文件及磋商文件的澄清和修改（如果有时），我们完全理解并接受本磋商文件的全部内容和要求，我方同意放弃对磋商文件提出不明或误解的权力。

二、我方愿意遵守磋商文件的各项规定，自愿参加磋商，并将严格按照磋商文件的规定履行全部责任和义务。

三、我方保证响应文件提供的数据和材料是真实、准确的。

四、我方愿意如实向磋商小组提供与本次磋商有关的任何数据、情况和技术资料。

五、如我方成为成交供应商我方承诺：

（1）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；

（2）在合同约定的期限内完成合同约定的全部义务；

（3）在签订合同时不向你方提出附加条件。

六、我方若违反本承诺，愿承担相应的法律责任。

响应人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

地址：_____

联系方式：_____

邮政编码：_____

日期：____年____月____日

（二）投标函附录

供应商名称	
项目名称	
标段	_____标段
采购编号	
首次报价（元）	_____元 （大写：_____）
投标范围	
服务期限	
质量要求	
磋商有效期	90 日历天(自投标截止之日算起)
备注	

响应人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

日期：_____年____月____日

（三）分项报价表

（格式自拟）

注：应列明物业服务发生的所有费用

响应人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

日期：_____年____月____日

三、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

响应人名称： _____

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_____（响应人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

响应人： _____（电子签章）

日期： _____年____月____日

（二）、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（响应人名称）的法定代表人，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、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____标段响应文件、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：自本授权委托书盖章生效之日起至磋商有效期结束。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证、委托代理人身份证扫描件

响应人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

日期：_____年____月____日

四、资格审查资料

（一）响应人基本情况表

〈注：最终格式以系统生成格式为准〉

响应人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

备注： 本表后应附等材料的复印件

附：

序号	证书名称	查看

（二）无财政部门不良行为承诺函

〈注：最终格式以系统生成格式为准〉

根据《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条规定，供应商未被财政部门列入不良行为记录名单的承诺；

“第三十七条”承诺

致：_____

我公司承诺不存在《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条规定的行为，未被财政部门列入不良行为记录名单。

特此承诺。

《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条规定如下：

投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。

投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动：

（一）捏造事实；

（二）提供虚假材料；

（三）以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

供应商：_____（企业电子签章）

日 期：_____

（三）无行政或经济关联的书面声明

〈注：最终格式以系统生成格式为准〉

与采购人或采购人就本次采购的服务委托的采购代理机构及其附属机构没有行政或经济关联的书面声明

致：_____（采购人名称）

我公司参加此次_____（项目名称）投标活动中，与采购人或采购人就本次采购的服务委托的采购代理机构及其附属机构没有任何行政或经济方面的关联。我方保证上述声明的真实和准确性，并愿意承担就此弄虚作假所引起的后果。

供应商：_____（盖电子签章）

法定代表人：_____（盖电子签章）

日期：_____

（四）无重大违法记录的书面声明

〈注：最终格式以系统生成格式为准〉

无重大违法记录的书面声明

致：_____（采购人名称）

我公司：_____

在此郑重声明：

我公司参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。即在经营活动中没有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，或者投标资格被取消。

我公司及法定代表人对其真实性负责，若承诺不实，造成的后果由我方自行承担。

特此声明！

供应商：_____（企业电子签章）

法定代表人：_____（签章）

日期：_____

（五）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

〈注：最终格式以系统生成格式为准〉

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函

_____:

我公司在参加_____、标段编号：_____投标活动中，作出如下声明：

我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此声明。

声明单位：_____（电子签章）

日期：_____

（六）资格承诺声明函

〈注：最终格式以系统生成格式为准〉

致（招标人/采购人）：_____

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（投标人名称），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，是指投标人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》规定的投标人资格条件。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（电子签章）：_____

法定代表人或授权代表（个人电子签章）：

日期： 年 月 日

注：1、招标投标人在投标文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性投标文件要求，按无效投标处理。

2、招标投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效。

（七）信誉要求

〈注：最终格式以系统生成格式为准〉

（八）其他资料

〈注：其他资料是指资格审查其他资料。最终格式以系统生成格式为准〉

五、投标方案（服务方案）

（响应人参照评标办法中技术部分要求自行编制）

六、投标一览表

〈注：最终格式以系统生成格式为准。〉

七、投标人认为必要的其他材料

- 1、近年发生的诉讼及仲裁情况（格式自拟）
- 2、投标人认为必要的其他材料后附

备注：投标人应当仔细核对招标文件中有关废标条款和评标标准，提供投标人认为应当附加的其它内容，以充分证明其投标符合招标文件规定，并为评标打分提供充分依据。如果投标人未能提供相关证明文件，将有可能导致废标或者无法得分。

八、服务承诺

（响应人参照评标办法中综合部分--服务承诺要求自行编制）

九、近年完成的类似项目情况

（格式自拟）

十、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在本次招标活动中，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，我公司及参与谈判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：（电子签章）_____

响应人：（电子签章）_____

_____年_____月_____日

十一、落实政府采购政策

1、中小企业声明函（服务）

（属于的填写，不属于的无需填写此项内容）

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：

注：本项目所属行业为：物业管理

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

2、非中小型企业，本章留空；

3、未填写本声明函的在评标过程中不予认可。

4、提供承诺函的同时即承担相应责任。

2、残疾人福利性单位声明函

（属于残疾人福利性单位的填写，不属于的无需填写此项内容）

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。

响应人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

3、监狱企业证明文件

（属于监狱企业的填写，不属于的无需填写此项内容）

（格式自拟）