

政府采购示范文本 公开招标文件 (服务类)

项目名称：安徽省特殊教育中专学校2024年物业
及保安服务采购项目

项目编号：2024BFZFZ00004

采购人：安徽省特殊教育中专学校

采购代理机构：安徽省政府采购中心

2024年1月

目 录

第一章	投标邀请	1
第二章	投标人须知	3
第三章	采购需求	23
第四章	评标方法和标准（综合评分法）	45
第五章	政府采购合同	55
第六章	投标文件格式	60
第七章	合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程	79
第八章	政府采购投标人询问函和质疑函范本	83

第一章 投标邀请

一、项目名称及内容

1. 项目编号：2024BFZF00004
2. 项目名称：安徽省特殊教育中专学校 2024 年物业及保安服务采购项目
3. 项目地点：安徽省合肥市
4. 项目单位：安徽省特殊教育中专学校
5. 项目概况：物业及保安服务采购等，详见招标文件
6. 资金来源：财政资金
7. 项目预算：182 万元
8. 最高限价：182 万元
9. 项目类别：政府采购服务
10. 标段（包别）划分：共分1个包，本次采购第1包

二、投标人资格

详见招标公告申请人的资格要求。

三、招标文件的获取

1. 获取时间：详见招标公告
2. 获取方式：详见招标公告

四、开标时间及地点

1. 开标时间：详见招标公告
2. 开标地点：详见招标公告

五、投标截止时间

同开标时间

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日

七、联系方式

1. 采购人

采购人：安徽省特殊教育中专学校

地 址：安徽省合肥市新站区磨店高教城淮海大道 90 号

联系人：王燕

电 话：0551-62729013

2. 采购代理机构

采购代理机构：安徽省政府采购中心

地 址：合肥市滨湖新区南京路 2588 号（徽州大道与南京路交口）六楼

联系人：李工

电 话：0551-66223645

3. 电子交易系统

名 称：安徽公共资源交易集团电子交易系统

电 话：400 998 0000

4. 电子服务系统

名 称：安徽合肥公共资源交易电子服务系统

电 话：0551-12345

5. 政府采购监督管理部门

政府采购监督管理部门：安徽省财政厅

地 址：合肥市阜南西路 238 号

电 话：0551-68150309

八、其他事项说明

1. 本项目落实节能环保、中小微型企业扶持等相关政府采购政策。

2. 本次公告同时在安徽合肥公共资源交易中心网站、安徽省政府采购网、安徽省公共资源交易监管网、全国公共资源交易平台上发布。

3. 投标人应合理安排招标文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成招标文件获取，责任自负。

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

注：本表是本项目的具体要求，是对投标人须知的具体补充和修改，如有不一致，以本表为准。

条款号	条款名称	内容、说明与要求
3.1	采购人	安徽省特殊教育中专学校
3.2	采购代理机构	安徽省政府采购中心
3.3	政府采购监督管理部门	安徽省财政厅
3.4.4	是否为专门面向中小企业采购	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
3.5	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7.3	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，投标人自行考察 <input type="checkbox"/> 统一组织 时间： /年/月/日/时/分 地点： / 现场考察联系人及联系电话： / 备注：如投标人未参加采购人统一组织的现场考察，视同放弃现场考察，由此引起的一切责任由投标人自行承担。
8.1	网上询问截止时间	2024年1月9日17时30分
9.1	包别划分	<input checked="" type="checkbox"/> 不分包 <input type="checkbox"/> 分为/个包 投标人对多个包进行投标的中标包数规定： /
13.1	投标保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不收取
14.1	投标有效期	120 日历日
15.1	投标文件要求	加密电子投标文件
15.3	开标现场提交的其他材料要求	/
16.1	投标截止时间	详见投标邀请

17.3	投标文件解密时间	<u>投标截止时间后 30 分钟内（以电子交易系统解密倒计时为准）</u>
18.1	开标时间	<u>详见投标邀请</u>
	开标地点	<u>详见投标邀请</u>
19.1	资格审查	采购人审查或采购人出具委托函委托采购代理机构进行审查。
22.2	评标方法	<input type="checkbox"/> 最低评标价法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
22.3	报价扣除	(1) 小型和微型企业价格扣除： <u>10%</u> 。 (2) 监狱企业价格扣除： <u>同小型和微型企业</u> 。 (3) 残疾人福利性单位价格扣除： <u>同小型和微型企业</u> 。 (4) 符合条件的联合体价格扣除： <u>4%</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> 。
26.1	评标委员会推荐中标候选人数量	<u>1-3 家</u>
26.2	确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 采购人委托评标委员会确定 <input type="checkbox"/> 采购人确定
28.3	随中标结果公告同时公告的中标人的投标文件内容	(1) <u>无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函</u> ； (2) <u>主要中标标的承诺函</u> ； (3) <u>投标业绩承诺函</u> ；（如有） (4) <u>中小企业声明函</u> ；（如有） (5) <u>残疾人福利性单位声明函</u> ；（如有） (6) <u>招标文件中规定进行公示的其他内容</u> 。（如有）
29.1	中标通知书发出的形式	<input type="checkbox"/> 书面 <input checked="" type="checkbox"/> 数据电文 特别提醒：本项目发布中标结果公告的同时，通过电

		子交易系统向中标人发出中标通知书。中标通知书发出视为已送达，投标人应主动登录电子交易系统查询，采购人和采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。
30.1	告知招标结果的形式	<input checked="" type="checkbox"/> 投标人自行登录电子服务系统查看 <input type="checkbox"/> 评标现场告知
31.1	履约保证金	<p>(1) 金额：</p> <input type="checkbox"/> 免收 <input checked="" type="checkbox"/> 合同价的 2% <input type="checkbox"/> 定额收取：人民币/元 <p>(2) 支付方式：</p> <input checked="" type="checkbox"/> 转账/电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 支票 <input checked="" type="checkbox"/> 汇票 <input checked="" type="checkbox"/> 本票 <input checked="" type="checkbox"/> 保险 <input checked="" type="checkbox"/> 保函 <p>(3) 收取单位：<u>采购人</u></p> <p>(4) 退还时间：<u>服务完成后一次性退还。</u></p> <p>注意事项：</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>
33.1	中标服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 免收
36.3	质疑函递交方式、接收部门、联系电话和通讯地址	<p>递交方式（任选其一）：</p> <p>(1) <u>书面形式递交</u></p> <p>(2) <u>通过电子交易系统递交</u></p> <p>接收部门：<u>纪检监察室</u></p> <p>联系电话：<u>0551-66223642</u></p> <p>通讯地址：<u>合肥市滨湖新区南京路 2588 号（徽州大道与南京路交口）A 区六楼 678 室</u></p>
37	其他内容	
37.1	关于联合体投标	(1) 联合体投标的，招标文件获取手续由联合体中

	<p>的相关约定</p>	<p>任一成员单位办理均可。</p> <p>(2) 联合体投标的须提供联合协议（见投标文件格式），相关证明材料由投标人根据联合协议分工情况及招标文件要求提供。</p> <p>(3) 联合体各成员单位均须提供营业执照（或事业单位法人登记证书）、税务登记证和无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函。注：已办理“三证合一”登记的，投标文件中提供营业执照（或事业单位法人登记证书）扫描件即可。</p>
<p>37.2</p>	<p>社保证明材料</p>	<p>本项目招标文件中要求提供的社保证明材料为下述形式之一（投标文件中须提供扫描件）：</p> <p>(1) 社保局官方网站查询的缴费记录截图；</p> <p>(2) 社保局的书面证明材料；</p> <p>(3) 经投标人委托的第三方人力资源服务机构或与投标人有直接隶属关系的机构可以代缴社保，但须提供有关证明材料并经评标委员会确认。</p> <p>(4) 参与投标的院校，社保证明可以用以下任何一种：</p> <p>①加盖投标人公章的教师证（须为本单位人员）；</p> <p>②医保证明材料。</p> <p>(5) 其他经评标委员会认可的证明材料。</p> <p>(6) 法定代表人参与项目的，无需提供社保证明材料，提供身份证明扫描件即可。</p>
<p>37.3</p>	<p>本项目提供除电子版招标文件以外的其他资料</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>图纸 <input type="checkbox"/>光盘 <input type="checkbox"/>/</p> <p>获取方式：</p> <p>上述资料请投标人在获取招标文件后，自行登录电子交易系统下载本项目附件。</p>
<p>37.4</p>	<p>重要提示</p>	<p>(1) 中标人应在规定期限内提交履约担保并与采购人签订合同，若中标人未能在规定期限内提交履约担</p>

		<p>保或签订合同，采购人有权取消中标人中标资格，并将相关违约行为报送监管部门，实施信用惩戒；</p> <p>（2）合同签订后，中标人存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行供货、安装或服务义务等情况，采购人有权解除合同，并追究违约责任，同时将相关违约行为报送监管部门，记不良行为记录，实施信用惩戒；</p> <p>（3）中标人中标后被监管部门查实存在违法行为，不满足中标条件的，由采购人取消中标资格，并做好项目后续工作；</p> <p>（4）中标人在中标项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合执法部门调查案件的，采购人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。</p>
37.5	解释权	<p>（1）构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；</p> <p>（2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；</p> <p>（3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；</p> <p>（4）除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标邀请、投标人须知、评标方法和标准、投标文件格式的先后顺序解释；</p> <p>（5）按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。</p>
37.6	特别提醒	<p>（1）本项目评审时将查询投标文件的机器识别码，如不同投标文件的机器识别码相同，相关投标将被认定为投标无效，并报政府采购监督管理部门处理。</p>

		<p>(2) 因电子服务系统或电子交易系统出现软件设计或功能缺陷、运行异常等情况，影响政府采购活动正常进行的，政府采购各方当事人免责。</p>
37.7	其他补充说明	<p>(1) “政采贷”融资指引：有融资需求的中标人在取得政府采购中标或成交通知书后，可访问安徽省政府采购网“政采贷”栏目，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。</p> <p>中标人签署政府采购中标（成交）合同后，登录“徽采云”金融服务模块，选择意向产品进行申请，并填写相关信息，“徽采云”金融服务模块将中标人融资申请信息推送第三方平台、意向金融机构。</p> <p>(2) 电子保函指引：中标人可访问安徽省政府采购网“融资/保函”栏目，申请办理电子保函（包括：履约保函、预付款保函）。</p>

二、投标人须知正文

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次公开招标所述的服务项目采购。

2. 定义

2.1 服务：系指除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括咨询、调研、评估、规划、设计、监理、审计、保险、租赁、印刷、维修、物业管理等。

2.2 时限（年份、月份等）计算：系指从开标之日向前追溯 X 年/月（“X”为“一”及以后整数）起算。

2.3 业绩：业绩系指符合本招标文件规定的与最终用户签订的合同或招标文件要求的相关证明。投标人与其关联公司（如母公司、控股公司、分公司、子公司、同一法定代表人的公司）之间签订的合同，均不予认可。

除非本招标文件中另有规定，否则业绩均为已服务完毕的业绩，业绩时间均以合同签订之日为追溯节点。

3. 采购人、采购代理机构及投标人

3.1 采购人：是指依法开展政府采购活动的国家机关、事业单位、团体组织。本项目的采购人见投标人须知前附表。

3.2 采购代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。本项目的采购代理机构见投标人须知前附表。

3.3 政府采购监督管理部门：各级人民政府指定的有关部门依法履行与政府采购活动有关的监督管理职责。本项目的政府采购监督管理部门见投标人须知前附表。

3.4 投标人：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、非法人组织或者自然人。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、电信等特殊行业除外。本项目的投标人须满足以下条件：

3.4.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国投标人。

3.4.2 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于投标人条件的规定，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。

3.4.3 以采购代理机构认可的方式获得了本项目的招标文件。

3.4.4 若投标人须知前附表中写明专门面向中小企业采购的，如投标人提供的服务非中小企业承接的，其投标将被认定为**投标无效**。

3.5 若招标公告中允许联合体投标，对联合体规定如下：

3.5.1 两个以上投标人可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份投标。

3.5.2 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

3.5.3 采购人根据采购项目对投标人的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

3.5.4 联合体各方应签订联合协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合协议作为投标文件的一部分提交。

3.5.5 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，联合协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到联合协议投标总金额的比例。

3.5.6 联合体中有同类资质的投标人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投标人确定资质等级。

3.5.7 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投标人另外组成联合体参加本项目投标，否则相关投标将被认定为**投标无效**。

3.5.8 对联合体投标的其他资格要求见投标人资格。

3.6 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。否则其投标将被认定为**投标无效**。

3.7 为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。否则其投标将被认定为**投标无效**。

4. 资金来源

4.1 本项目的采购人已获得足以支付本次招标后所签订的合同项下的资金。

4.2 项目预算金额和分项（或分包）最高限价见投标邀请。

5. 投标费用

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. 适用法律

本项目采购人、采购代理机构、投标人、评标委员会的相关行为均受《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》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的政府采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

7. 招标文件构成

7.1 招标文件包括下列内容：

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 采购需求
- 第四章 评标方法和标准
- 第五章 政府采购合同
- 第六章 投标文件格式
- 第七章 合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程
- 第八章 政府采购投标人询问函和质疑函范本

7.2 招标文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准。

7.3 现场考察及相关事项见投标人须知前附表。

7.4 投标人应认真阅读招标文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。

8. 招标文件的澄清与修改

8.1 投标人如对招标文件内容有疑问，必须在投标人须知前附表规定的网上询问截止时间前以网上提问形式（电子交易系统）提交给采购代理机构。

8.2 采购人可主动地或在解答投标人提出的问题时对招标文件进行澄清与修改。采购代理机构将在安徽省政府采购网及安徽合肥公共资源交易中心网以发布更正公告的方式，澄清或修改招标文件，更正公告的内容作为招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。投标人应主动上网查询。采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

8.3 任何人或任何组织向投标人提供的任何书面或口头资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为招标文件的组成部分。采购代理机构对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

8.4 对于没有提出疑问又参与了本项目投标的投标人将被视为完全认同本招标文件（含更正公告的内容）。

9. 投标范围及投标文件中标准和计量单位的使用

9.1 项目有分包的，投标人可对招标文件其中某一个或几个分包进行投标，除非在投标人须知前附表中另有规定。

9.2 投标人应当对所投分包招标文件中“采购需求”所列的所有内容进行投标，如仅响应所投包别中的部分内容，其所投包别的投标将被认定为**投标无效**。

9.3 无论招标文件中是否要求，投标人所投服务及伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。

9.4 投标人与采购代理机构之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料出现差异时，以中文为准。

9.5 除招标文件中有特殊要求外，投标文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

10. 投标文件构成

10.1 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，具体内容详见本项目第六章投标文件格式的相关内容。

10.2 上述文件应按照招标文件规定的格式填写、签署和盖章。

11. 证明投标标的的合格性和符合招标文件规定的投标文件

11.1 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。

11.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

11.3 本条所指证明文件不包括对招标文件相关部分的文字、图标的复制。

11.4 为保证公平公正，除非另有规定或说明，投标人对同一项目投标时，不得同时提供备选投标方案。

12. 投标报价

12.1 投标人的报价应当包括满足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。所有投标均应以人民币报价投标人的投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

12.2 投标人报价超过招标文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价，其投标将被认定为**投标无效**。

12.3 投标人应在投标分项报价表上标明分项服务、伴随的货物和工程的价格（如适用）和总价，未标明的视同包含在投标报价中。

12.4 投标报价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，其投标将被认定为**投标无效**。

12.5 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，其投标将被认定为**投标无效**。

12.6 采购人不接受具有附加条件的报价。

13. 投标保证金

13.1 本项目不收取投标保证金。

14. 投标有效期

14.1 投标有效期为从投标截止之日算起的日历天数，投标有效期详见**投标人须知前附表**。

14.2 在投标有效期内，投标人的投标保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。投标有效期不满足要求的投标，其投标将被认定为**投标无效**。

14.3 因特殊原因，采购人或采购代理机构可在原投标有效期截止之前，要求投标人延长投标文件的有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标。投标人也可以拒绝延长投标有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

15. 投标文件的制作

15.1 本项目要求提供加密电子投标文件，投标文件的制作应满足以下规定：

（1）投标文件由投标人使用电子交易系统提供的“投标文件制作工具”制作生成。“投标文件制作工具”可以通过电子交易系统中下载。投标人应当在互联网络通畅状态下启用最新版投标文件制作工具制作投标文件。

（2）在第六章“投标文件格式”中要求盖投标人电子签章处，投标人均应加盖投标人电子签章。联合体投标的，除联合协议及联合体各成员单位提供的本

单位证明材料外，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子签章。

(3) 投标文件制作完成后，投标人应对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。采用数字证书加密的，加密时投标文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由投标人自行承担。

(4) 投标文件制作的具体方法详见“投标文件制作工具”中的帮助文档。

15.2 因投标人自身原因而导致投标文件无法导入电子交易系统电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。（该投标文件是指解密后的投标文件）。

15.3 开标现场提交的其他材料要求详见投标人须知前附表。

16. 投标截止

16.1 投标人应在投标人须知前附表中规定的投标截止时间前，在网上提交加密电子投标文件。

16.2 投标人在招标文件规定的投标截止时间前上传了网上加密电子投标文件，但未在规定时间内进行解密的，**投标无效**。

16.3 采购人和采购代理机构有权按本招标文件的规定，延迟投标截止时间。在此情况下，采购人、采购代理机构和投标人受投标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。

17. 投标文件的递交、修改与撤回

17.1 投标人应当在第一章“投标邀请”规定的投标截止时间前，将加密的投标文件在电子交易系统上传。

17.2 投标人应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回投标文件。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。未按规定加密或投标截止时间后送达的投标文件，电子交易系统应当拒收。

17.3 投标人在投标人须知前附表规定的解密时间（以电子交易系统解密倒计时为准）内完成电子投标文件的解密工作。

18. 开标

18.1 采购人和采购代理机构将按投标人须知前附表中规定的开标时间和地

点组织公开开标。

18.2 开标时，各投标人应在规定时间前（以电子交易系统解密倒计时为准）对本单位的投标文件进行解密。

18.3 开标时，采购代理机构将通过网上开标系统公布开标结果，公布内容包括投标人名称、投标价格及招标文件规定的内容。

18.4 采购人或采购代理机构将对开标过程进行记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认，并存档备查。

投标人未派代表参加开标的，视同投标人认可开标结果。

18.5 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，应当场提出询问或者回避申请。

19. 资格审查及组建评标委员会

19.1 采购人或采购代理机构依据法律法规和招标文件中规定的内容，对投标人资格进行审查，未通过资格审查的投标人不进入评标。

19.2 采购人或采购代理机构将在投标截止时间后至评审结束前查询投标人的信用记录。投标人存在不良信用记录的，其投标将被认定为**投标无效**。

19.2.1 不良信用记录是指：（1）投标人被人民法院列入失信被执行人；（2）投标人或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案；（3）投标人被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；（4）投标人被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；（5）投标人被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单，以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录。

以联合体形式参加投标的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体投标将被认定为**投标无效**。

19.2.2 信用信息查询渠道：中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）。

注：企业经营异常名录以国家企业信用信息公示系统查询结果为准。

19.2.3 信用信息记录方式：采购人或采购代理机构工作人员将查询网页打印、签字并存档备查。投标人不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。

在本招标文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为资格审查依据。

投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依据。

19.3 按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的有关规定依法组建的评标委员会，负责本项目评标工作。

20. 投标文件符合性审查与澄清

20.1 符合性审查是指依据招标文件的规定，从投标文件的有效性和完整性对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应。

20.2 投标文件的澄清

20.2.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，在评标期间，评标委员会将以书面方式（询标）要求投标人对其投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，以及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，有可能影响履约的情况作必要的澄清、说明或补正。投标人的澄清、说明或补正应在评标委员会规定的时间内以书面方式进行，并不得超出投标文件范围或者改变投标文件的实质性内容。

如有询标，投标人授权代表（或法定代表人）可通过远程登录的方式接受网上询标，也可凭本人有效身份证明参加询标。因投标人授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受评标委员会询标的，投标人自行承担相关风险。

20.2.2 投标人的澄清、说明或补正将作为投标文件的一部分。

20.2.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

20.3 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（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；

(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，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照第 20.2 条的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标将被认定为**投标无效**。

对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

21. 投标无效

21.1 根据本招标文件的规定，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离，从而使其投标成为实质上响应的投标。

评标委员会决定投标的响应性只根据招标文件要求和投标文件内容。

无论何种原因，即使投标人投标时携带了证书材料的原件，但投标文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，评标委员会视同其未提供。

21.2 如发现下列情况之一的，其投标将被认定为**投标无效**：

- (1) 投标文件未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- (2) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (3) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (4) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (5) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

22. 比较与评价

22.1 经符合性审查合格的投标文件，评标委员会将根据招标文件确定的评标方法和标准，对其投标文件作进一步的比较与评价。

22.2 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。根据实际情况，在**投标人须知前附表**中规定采用下列一种评标方法，详细评标方法和标准见招标文件第四章：

(1) 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。

(2) 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。

22.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（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)和《三部门联合发布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,对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或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的投标人,其投标报价按照投标人须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的,不重复进行投标报价扣除。

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,对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的,可给予联合体或者大中型企业的投标报价按照投标人须知前附表中规定的标准扣除后的价格参与评审。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。

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。

23. 废标、重新招标与变更采购方式

23.1 出现下列情形之一,将导致项目废标:

(1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件做实质性响应的投标人不足规定数量的;

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;

(3) 投标人的报价均超过了采购预算,采购人不能支付的;

(4) 因重大变故,采购任务取消的。

23.2 公开招标数额标准以上的采购项目,投标截止后投标人不足3家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足3家的,除采购任务取消情形外,按照以下方式处理:

(1) 招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的,采购人、采购代理机构改正后依法重新招标;

(2) 招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定,需要采用其他采购方式采购的,采购人应当依法报财政部门批准。

24. 保密要求

24.1 评标将在严格保密的情况下进行。

24.2 有关人员应当遵守评标工作纪律，不得泄露评标文件、评标情况和评标中获悉的国家秘密、商业秘密。

25. 中标候选人的确定原则及标准

25.1 评标委员会依据本项目招标文件所约定的评标方法，对实质上响应招标文件的投标人按下列方法进行排序，确定中标候选人：

(1) 采用最低评标价法的，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不对投标人的投标价格进行任何调整。评标结果按修正和扣除后的投标报价由低到高顺序排列。修正和扣除后的投标报价出现两家或两家以上相同者，采取评标委员会随机抽取的方式确定中标候选顺序。

(2) 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分与投标报价均相同的，则采取评标委员会随机抽取的方式确定中标候选顺序。

26. 确定中标候选人和中标人

26.1 评标委员会将根据评标标准，按投标人须知前附表中规定数量推荐中标候选人。

26.2 按投标人须知前附表中规定，由评标委员会或采购人确定中标人。

26.3 因重大变故采购任务取消时，采购人有权拒绝任何投标人中标，且对受影响的投标人不承担任何责任。

27. 编写评标报告

评标报告是根据全体评标委员会成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。

28. 中标结果公告

28.1 除投标人须知前附表规定由评标委员会直接确定中标人外，在评标结束后2个工作日内，采购代理机构将评标报告送采购人。采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，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，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方

式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

28.2 自中标人确定之日起 2 个工作日内，采购代理机构将在安徽省政府采购网（www.ccgp-anhui.gov.cn）、安徽合肥公共资源交易中心网站（<http://ggzy.hefei.gov.cn>）、安徽省公共资源交易监管网（<http://ggzy.ah.gov.cn>）、全国公共资源交易平台（<http://www.ggzy.gov.cn>）上发布中标结果公告。

28.3 中标结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，中标公告期限、评审专家名单以及投标人须知前附表中约定进行公告的内容。中标公告期限为 1 个工作日。

29. 中标通知书

29.1 采购代理机构发布中标结果公告的同时以投标人须知前附表规定的形式向中标人发出中标通知书。

29.2 中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出以后，采购人改变中标结果或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

29.3 中标通知书是合同的组成部分。

30. 告知招标结果

30.1 在公告中标结果的同时，采购代理机构同时以投标人须知前附表规定的形式告知未通过资格审查的投标人未通过的原因；采用综合评分法评审的，还将告知未中标人本人的评审得分和排序。

31. 履约保证金

31.1 中标人应按照投标人须知前附表规定缴纳履约保证金。

31.2 如果中标人没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃中标资格。在此情况下，采购人可确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展采购活动。

32. 签订合同

32.1 采购人与中标人应当自发出中标通知书之日起 7 个工作日内签订合同，采购合同签订之日起 2 个工作日内完成政府采购合同公开。

32.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

32.3 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标

候选人名单排序,确定下一中标候选人为中标人,也可以重新开展政府采购活动。

32.4 当出现法规规定的中标无效或中标结果无效情形时,采购人可依法与排名下一位的中标候选人另行签订合同,或依法重新开展采购活动。

32.5 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)规定享受扶持政策获得政府采购合同的,小微企业不得将合同分包给大中型企业,中型企业不得将合同分包给大型企业。

33. 中标服务费

33.1 本项目中标服务费的收取按投标人须知前附表的规定执行。

34. 廉洁自律规定

34.1 采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务,不得与采购人、投标人恶意串通。

34.2 采购代理机构工作人员不得接受采购人或者投标人组织的宴请、旅游、娱乐,不得收受礼品、现金、有价证券等,不得向采购人或者投标人报销应当由个人承担的费用。

35. 人员回避

投标人认为采购人员及其相关人员有法律法规所列与其他投标人有利害关系的,可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请,并说明理由。

36. 质疑的提出与接收

36.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的,可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内,以书面形式向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

36.2 上述应知其权益受到损害之日,是指:

- (1) 对招标文件提出质疑的,为招标文件公告期限届满之日;
- (2) 对采购过程提出质疑的,为各采购程序环节结束之日;
- (3) 对中标结果提出质疑的,为中标结果公告期限届满之日。

36.3 质疑投标人应按照财政部制定的《政府采购投标人质疑函范本》格式(详见招标文件第八章)和《政府采购质疑和投诉办法》的要求,在法定质疑期内以书面形式提出质疑,超出法定质疑期提交的质疑将被拒绝。针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

36.4 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见投标人须知前附表。

37. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见投标人须知前附表。

第三章 采购需求

前注：

本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，投标人可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经评标委员会评审认可。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	按季度结算
2	服务地点	安徽省特殊教育中专学校校内
3	服务期限	本次服务期限为合同签订后一年，如中标人履约良好，且在年度预算能保障前提下，经双方同意后，可以续签下年度合同，合同一年一签，续签不超过 2 次
4	本项目采购标的名称及所属行业	标的名称：安徽省特殊教育中专学校 2024 年物业及保安服务采购项目 所属行业：物业管理

二、项目概况

安徽省特殊教育中专学校位于合肥市新站区磨店职教城，目前在籍学生 556 人，教职工 91 人，占地面积 413 亩。服务范围包括但不限于下列服务：校园保安服务、校区内所有区域和建筑物的卫生保洁、环境消毒、玻璃门窗、玻璃幕墙的清洗、大型活动保障、会议保障、考务保障、培训保障、劳务保障、有害生物防治、绿化养护、日常小型维修维护、电梯日常安全巡检、楼宇管理、配电房供电设备日常安全巡检、供水泵房及设备管理、人防设施设备的管理等委托社会企业实行物业服务。

学校建筑面积合计：62720.18 平方米。

三、服务需求

(一) 人员配置：

人数对标岗位，核定依据

序号	岗位名称	服务范围	所需人数总数
----	------	------	--------

1	项目经理	全面负责项目服务工作	1
2	业务主管	协助经理负责项目服务工作	1
3	保安主管	负责学校保安服务工作	1
4	保安人员	负责门岗室值班、校园巡逻、消防控制室值班（双人双岗）、监控室值班等保安服务。	20
5	会议客服	会议室、接待室、报告厅等区域卫生及会议服务	1
6	工程主管	负责校园日常维修的日常管理和调度	1
7	维修人员	负责水电、木工、电焊、基础设施设施日常维修及人防工程日常维护和管理	3
8	绿化人员	负责校园绿化养护和管理	2
9	保洁主管	负责校园卫生管理及检查	1
10	保洁人员	综合楼 3 人，培训楼 1 人，实训楼 2 人，男生宿舍楼 2 人，女生宿舍楼 2 人，体育场保洁 1 人，楼宇外围保洁 2 人。合计 13 人。	13
11	客房服务	培训楼客房卫生及床铺等服务	1
合计			45

中标人为本项目配备人员必须身体、心理健康，无传染性疾病，无违法犯罪记录，未经采购人书面许可不得有兼职，须遵守岗位纪律，禁止在校内喝酒、公共场所或室内吸烟，严格遵守采购人规章制度。应具备为师生服务的理念，举止文明。并符合以下要求：

1. 项目经理：共计 1 名。本科及以上学历，具有丰富项目经理任职经历，具有物业管理证书，身体健康、无违法犯罪，熟悉物业管理有关的法律、法规，有较强的管理能力和沟通协调能力。入职年龄男性不超过 55 周岁、女性不超过 50 周岁。中标人指定的项目经理如需更换，必须经采购人同意或提出更换，方可更换，更换后的项目经理的基本条件仍符合招标及投标条件要求。

2. 业务主管：共计 1 名。大专及以上学历，具有物业管理证书和丰富工

作经验，身体健康、无违法犯罪，有较强的管理能力和沟通协调能力；入职年龄原则上男性不超过 55 周岁、女性不超过 50 周岁。会用电脑熟练进行办公自动化操作，负责值班管理及安全巡查、保洁管理、维修及绿化辅助管理等。

3. 保安主管：共计 1 名。男性，55周岁以下，大专及以上学历，具有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织协调能力，受过专门的保安业务培训，具有应对突发紧急情况的紧急救助能力，身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，无违法犯罪记录。负责对派驻保安进行业务指导、管理与监督，确保保安人员在校园内无违规、违纪事件发生。中标人指定的保安主管如需更换，必须经采购人同意或提出更换，方可更换，更换后的保安主管的基本条件仍符合招标及投标条件要求。

4. 保安人员：保安人员男性年龄60周岁以下，女性年龄55周岁以下，具备高中（中专）及以上学历，以退伍军人佳，身体健康，无传染病及精神病史，体貌端正，持证上岗，无违法犯罪记录。另担任消防监控室的保安人员持证上岗，且会熟练使用电脑，会使用消控室设备，消防监控室值班人员，实施24小时值班制，每班人员不少于2人，值班人员必须持证上岗。检查消控设备运行，发现问题及时报修，负责消防报警系统的管理，第一时间处置消防报警，及时报告总值班室，并做好记录。

5. 保洁主管 1 名，保洁人员 13 名，入职年龄原则上男性不超过 60 周岁、女性不超过 55 周岁，且具有初中及以上文化程度，无犯罪记录。男生公寓原则上配备男性保洁人员，女生公寓配备女性保洁人员。全面做好学校环境卫生工作和垃圾分类管理工作。

6. 工程主管 1 名，具有大专及以上学历，有丰富相关工作经验，具有维护高压电设备的能力；维修人员 3 名，必须持有符合国家要求的专业技术能力职业资格证书，持有有效健康证，入职年龄原则上男性不超过 55 周岁、女性不超过 50 周岁，其中 50 周岁以下不得少于 1 名。及时做好校内燃气锅炉、太阳能设备、消防泵房的日常维护、做好学校各类门窗、床、桌椅板凳、柜子等木工维修，确保假期学生宿舍大批量集中维修的电工、焊工、木工用工需求；每两周或采购人认为有必要时对所有水表、电表的计量数进行统计并报送采购人。

7. 会议客服：共计 1 名，女性，入职年龄原则上不超过 45 周岁，品貌端庄。应具有中专及以上学历，会用电脑熟练进行办公自动化操作。主要内容是：根据

会议服务要求，结合会议服务标准，为会议的召开提供服务（含节假日），对会议使用的茶具消毒清洗，做好会议室、报告厅、接待室等区域的物品的摆放及室内家具、办公设施设备的卫生保洁服务，为会议提供茶水服务，实行一会一清扫。

8. 客房服务：共计 1 名，女性，入职年龄原则上不超过 45 周岁，品貌端庄。主要负责培训楼客房的日常保洁卫生、床铺整理清晰、物品摆放、垃圾清运等服务工作。

9. 绿化人员：共计 2 名，男性，入职年龄原则上不超过 55 周岁，有丰富从业经验，养护人员驻点配备，确保养护人员每天准时到岗（根据季节及植物生长情况所需增加临时人员）。为了确保养护质量，需任用年富力强、养护经验丰富人员。

10. 本项目配备的工作人员不得同时兼任其他项目，未经采购人同意不得更换。物业所有员工须配备有中标人标识的统一服饰，费用由中标人自理。派驻工作人员有高度的责任感和吃苦耐劳精神，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。派驻工作人员严禁在工作期间饮酒，严禁在公共场合抽烟。中标人应依法用工，并自行承担用工法律风险。

注：除评分标准中要求提供的相关人员证明材料作为评分条件外，投标人在投标文件中无须提供人员其他相关证明材料，由采购人在合同签订后中标人进场服务前核查人员配备情况，人员须按照要求配备到位。

（二）物业管理具体范围和要求

1. 保安管理

负责学校门卫管理、综合治理、治安巡防、交通管理、监控室值班、消防控制室值班、消防安全管理及维保、学生护校队业务培训、重要会议活动等安全保障等，完成采购人交办的其他工作任务。

服务内容：

（1）门卫管理。负责学校日常开放的校门每日24小时门卫执勤。根据《安徽省学校安全条例》要求，结合《门卫管理规定》、《校园道路交通安全管理办法》、《停车收费管理细则》等管理制度，加强校门管理，落实门岗车辆、人员管理，保障车辆、人员有序进出，阻止无关人员进入校园；查验物资出门证件，防范学校内财物被盗情况发生；处置校门附近案（事）件，看管校门及其周边设施设备，严禁摊贩在校门口摆摊设点，维护校门秩序与环境卫生。完成学校报纸、

书刊的收发工作、帮助完成创新创业中心快递站学生转运快递物品。完成清洁门岗室外部属于学校范围内环境卫生。

(2) 综合治理。根据校园实际和学校要求，采用定点守卫或巡逻方式，负责校园秩序维护和安全管理，维护学校及师生员工人身财产安全。看管校园内设施设备等公共财产，及时发现各类安全隐患，快速处置校园内发生的初期火灾；及时制止商贩在校园内摆摊设点，检查各类团体室外开展活动情况，取缔未经学校安全保卫中心批准或与批准内容不一致的商业活动；及时清理校园内乱贴(发)广告与乱拉横幅，清缴非法宣传品。校园交通与机动车停车场管理。依据《校园道路交通安全管理办法》，负责停车场车辆安全管理，对进入校园的车辆进行管理，劝阻超速行车、任意鸣笛、乱停乱放与驶入禁止通行区域。维护校园交通标识设施，制止无证或刚取得驾驶证人员在校园内练习驾驶车辆。

(3) 治安巡防。根据反恐要求安排巡逻人员携带装备器械进行日常巡逻，一旦发生暴恐事件，第一时间奔赴现场予以前期处置。做好校园治安、刑事案件前期处置，协助打击违法犯罪分子；为师生员工提供紧急求助服务，配合学校安全保卫中心与公安部门处置校园内各类突发事件。

(4) 负责学校监控室值班。24小时监控全校范围内的校园安全动态，提供校园安防信息，及时发现并报告可疑情况，为巡逻、守卫快速精准提供情报信息，提高应对处置能力。对监控室日常的各种数据信息进行管理，负责监控数据的记录、整理和传送。管理监控室设施设备，维护好监控室秩序与环境卫生。

(5) 负责学校消防安全。负责学校消防维保，**如负责保安业务的中标人暂无消防维保能力的，可委托第三方具有消防维保能力的单位实施日常维保，并签订合同，维保合同需向采购人报备，维保费包含在本项目的报价之内；**按照学校及维保单位要求对校园公共区域消防设施进行检查、管理与维护，认真排查、处理与报告责任区域内存在的各类消防安全隐患，熟练掌握常用各种消防器材和设施使用方法，积极参加初起火灾报警、扑救和组织疏散逃生工作；配合学校每年开展一次消防演练。

(6) 积极配合学校安全保卫中心抓好各项安全管理制度落实。完成阶段性专项治理任务，做好学校承办的各类重大活动、重要接待以及大型会议任务的安全保卫和秩序维护工作，营造平安和谐校园；配合学校完成各类安全演练。

(7) 接受学校安全保卫中心的监督考核和检查指导，完成学校安全保卫中心交办的其它保安任务。

服务要求：

投标人须依照学校规定与管理要求，结合校园安全保卫工作实际情况，制订切实可行校园保安服务方案、保安服务质量考评方案和突发事件应急处置预案，开展专业化安防业务。具体要求如下：

(8) 质量目标

切实按照“校园保安服务整体方案、保安服务质量考评方案和突发事件应急处置预案”组织保安服务工作。

遵守规定，按章办事，文明执勤，严格管理，保障学校利益，保护师生员工人身财产安全，维护正常的教学、科研、管理、生活秩序。

全年无责任事故和责任案件发生。

(9) 服务要求

1. 所有保安人员应持证上岗，新进保安需在3个月内取得相应证书。

2. 投标人自行配备保安服务所需的服装、劳保与执勤器械等用品；配备一台四轮电动巡逻车、一台两轮电动巡逻车。

3. 保安执勤时统一穿保安制服，佩戴规范标识与携带必要的执勤器械，保安人员具备一定的防暴技能。

4. 投标人自行配备满足本项目要求的保安执勤应急装备，包括但不限于：对讲机、执法记录仪、防爆器材等。且上述装备器材须确保保安服务合同执行期间可以正常使用，并由投标人承担全部维修、维保费用，投标人应综合考虑，相关费用含在本次投标报价中。

5. 文明执勤、热情服务。上岗人员仪表整洁卫生，站岗、执勤姿势端正，指挥车辆动作标准，与人对话用语规范，处置问题态度和蔼。

6. 维护学校窗口形象，按照《门卫管理规定》、《校园道路交通安全管理办法》及其它有关规定，认真管理好进出校园的人员、车辆和物资等。

7. 积极维护校园秩序，主动配合处理各类突发事件，迅速排除险情，及时制止违法犯罪行为，及时向学校安全保卫中心报告各类案（事）件及其他重要情况。

8. 值班场所做到整洁、卫生、有序，负责门前三包，即包安全、包卫生、包秩序；上岗人员做到“六不”，即不擅离岗位，不打瞌睡，不闲聊嬉闹，不打牌下棋，不酒后上岗，不会客。

（10）保安队伍管理

1. 派驻人员名单需提前报学校安全保卫中心报备，派驻保安上岗前须按规定接受专业培训。

2. 结合学校安全实际，开展岗前“应知应会”培训，对在岗人员按计划定期组织学习有关管理规定、保安知识和专业技能。

3. 保安队伍内部管理制度健全，公司监管到位，日常监管人员落实，保安队伍管理规范。

4. 保持保安队伍稳定，严格控制人员轮换岗比例，合同期限内轮换岗保安人数不超过合同规定岗位人数的30%；更换保安队长须提前一个月以书面形式通知学校安全保卫中心，更换保安班长须提前一周通知学校总务处及安全保卫中心，更换其他队员须到学校总务处及安全保卫中心备案，确保服务质量不因人员变动而受影响。

5. 派驻保安应聘、录用、离职等档案管理规范，手续齐全，无违法违纪人员进入校园执勤。

（11）人员素质要求

1. 保安人员应知法、懂法、守法，依法办事，熟悉保安从业规范和学校管理制度。

2. 派驻保安有高度的责任感和吃苦耐劳精神，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

3. 严禁在工作期间饮酒，严禁在公共场合抽烟。

（12）工作要求

根据行业服务标准与学校规定要求，独立运作，落实校园安全保卫整体方案，并结合校园实际在实践中不断完善。保安队长须与学校安全保卫中心保持密切的工作联系，至少每星期一次向学校安全保卫中心汇报所承担的保安工作开展情况，重大情况须及时报告。做好详细的执勤记录，原始台帐保存完好，以备学校核查。协同学校其它安全防范组织和人员，形成群防群治体系。与物业协作，搞好内外联动，开展一体化安全防范。与辖区派出所、综治部门加强工作联系。

2. 保洁管理

(1) 各楼宇公共区域、楼顶、露台、室内外（在用教师办公室、教师、学生宿舍、实训室等室内区域除外）及饮水机的清洁和保洁，校园环道、绿地、体育馆、田径场、风雨操场等场所的清扫保洁。

(2) 杜绝建筑物内外墙的乱写乱画、乱张贴广告、标语等影响美观的情况出现；保洁用共计以及低值易耗品计入物业管理费用。

(3) 垃圾分类处理。校内所有垃圾必须按照市政及采购人要求的垃圾分类方案进行分类，学生公寓内垃圾应每天不少于 2 次清理，并及时清运出校。每天不少于两次对垃圾投放点进行消毒。垃圾桶由采购人购置，中标人应合理使用，垃圾桶保持外观整洁，如有损坏应及时申报更换、维修。

(4) 每年毕业生房间卫生清扫工作，及办公室、教室、学生宿舍等调整前后的突击卫生清扫。负责对公共区域、卫生间消毒工作，每月不少于 2 次。

(5) 所有楼宇内的窗帘每年清洗一次，教学楼吊扇每年清洁一次。玻璃墙面、楼顶、露台每周清洁一次。

(6) 除上述区域外，其他室内区域每年免费清扫面积 5000 平方米。

(7) 针对老鼠、蟑螂等有害生物，每年春秋二季末在楼宇周围各喷洒至少一次杀虫药定期防治，防治范围除食堂外所有建筑楼宇。

3. 水电保障与维修维护

(1) 定期对公共照明设备系统、水电管网进行巡查，及时更换损坏的灯器具。门、窗、玻璃、门锁、上水、下水、阀门、龙头、水箱、节水装置、灯具、灯座、镇流器、开关、电器插座、墙面配电箱及空气开关、洁具、消防等设施设备及教室的桌椅、黑板、吊扇的小型维修以及对上述内容的日常维护，保证原有设施和设备完好和正常使用。

(2) 紧急维修（影响教学和生活的正常运转）快速及时，零星维修当天完成，特殊情况不超过 24 小时，确保设施完好率达到 99%以上，保障教学、科研、办公活动和学生生活的正常开展；开展日常维修工作所必备的维修器械和设备配备齐全且使用状况良好。做好寒冷气候条件下供水管道的保温工作，发现冻裂管道立即维修（材料费用由中标人承担）。

(3) 维修工作人员必须配齐具有专业技术能力的水工、电工、木工、电焊

工，具备相关证书；维修时必须填写维修单，注明时间、地点、维修内容，维修工作结束时由报修单位签字认可并填写维修服务质量评价。

(4) 采购人的阀门井，窨井、窖井，必须保证井盖齐全，并且规范盖好，如因缺少或不规范造成事故的由中标人负责。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，消除安全隐患。冲水便阀、洁具、给排水要经常检查及时维修；管道安装要规范认真，不能缺少固定支架，或用其他代替。

(5) 校园内所有建筑物的屋顶及地下室每年不少于四次排查（尤其是进入雨季）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。

(6) 泵房管理，包含校园内所有地上地下及泵房内的生活给水泵、排污泵、电动机、电控柜、阀门等控制系统及管道系统进行维护保养，预防生活用给水泵和排污泵出现问题，提出解决方案，确保全校泵房正常运转。管理人员需持有健康证，负责日常管理、保洁、巡检和设备运行记录，配合清洗公司进行消毒清洗工作。

(7) 配合采购人完成其他维修任务及相关工作。白天确保 3 名人员在岗保障，夜晚保证 1 名水电维修人员在校内值班，保障公共照明完好，以及处理应急事件和配电房等区域的巡查，杜绝长明灯、长流水现象，并做好记录。发现问题及时排除，遇到不能立即排除的问题，第一时间上报采购人主管部门。水电维修工需有人员 24 小时在校进行服务工作。寒暑假期间正常上班。

(8) 小型维修所产生的维修材料费、工时费由中标人承担。小型维修范围由采购人规定，主要指以下设备及设施维修、维护、更换（校内设施设备单品价格 100 元内的小型维修设备配件和易耗品等材料费由中标人承担），更换的耗材在采购后经采购人验收合格后入库更换。

主要小型维修设备配件和易耗品材料清单

序号	耗材名称	技术指标
----	------	------

1	时间控制器	1. 电压 220V~240V; 触点容量 3A; 2. 工作频率 50~60HZ; 3. 工作环境-5℃/40℃; 4. 规格约 121*74*50MM
2	日光灯管LED	1. 瓦数: 16w 色温:3000K/6500K; 2. 长度: 1.2米冷色; 3. 额定电压: 220V~50HZ;玻璃材质;
3	声光控开关	86 型声控开关面板, 楼道感应延时开关二线。
4	花洒	五档喷头+1.5 米软管; ABS 塑料材质加厚;
5	三相四线模块	三相四线 25A;四孔, 压板式
6	25A插头	25A/440V 四插;
7	PVC 明线槽	型号: 2 厘米宽、3 厘米宽、4 厘米宽; 耐磨阻燃型。
8	单极开关	1P/16A 开关
9	双极开关	2P/20A 开关
10	三极开关	3P/32A 开关
11	四极开关	4P/32A 开关
12	LED灯泡	1. E27 螺口; 瓦数 \geq 12W 白色; 电压: 220/240V, 规格: 138*80mm;PC 高透光灯罩; 恒流驱动。
13	铜闸阀	1. 型号: DN25/1 英寸、DN32/1.2 英寸、DN32/1.5 英寸、 DN32/2 英寸;内螺纹;丝扣铜阀体; 工作温度: $0^{\circ}\text{C}<\text{T}\leq$ 90°C ,管纹符合 IS07 (GB/T7306)。
14	穿线管	直径 32mm、直径 20mm; PVC 材质防火阻燃;
15	PVC 管卡	直径 20mm、直径 32mm;
16	玻璃胶	1. 容量 \geq 300ML;中性透明玻璃胶。 2. 防水防霉工作温度 5-25℃; 湿度 \leq 50℃
17	拖把池落水头	落水头为(不锈钢)+加厚软管(防烫) \geq 65cm;
18	面盆落水头	落水头为(不锈钢)+加厚软管(防烫)M;

19	结构胶	容量 \geq 590ML;中性硅酮结构胶;粘接力强,具有优异耐热耐寒性特性;
20	PP-R直接	直径25mm、20mm、32mm
21	PP-R直弯	直径25mm、20mm
22	PP-R内丝弯	直径20mm变4分
23	铜直接	规格:4分铜直接;重量 \geq 45g;铜体材质,工作压力/温度1.5MPa/-50℃-150℃;接口可选配;
24	铜三通	规格:4分铜三通;重量 \geq 60g;铜体材质,工作压力/温度1.5MPa/-50℃-150℃;接口可选配;
25	金属软管	两头为内丝304不锈钢水管四分长60cm
26	单孔双温龙头软管	软管外层采用8股304不锈钢钢丝编织;可承受3.5MPa高压,进水软管冷热水龙头专用型
27	卫生间把手	卫生间门铝合金门无钥匙通用型
28	丁基防水胶带	1.规格1.5mm*10cm; 2.持粘性(上表面/下表面) \geq 20 3.胶带耐热性达到80℃/2h;低温柔韧性达到-40℃都无流淌,龟裂,变形,无裂痕; 4.剪切状态下的粘合性N/mm(防水卷材 \geq 2.0N/mm;水泥砂浆板及彩钢板 \geq 0.6N/mm)。
29	油性胶	1.规格:20ml; 2.适用范围:金属,塑料,陶瓷,门头,亚克力等; 贴力可达30kg。
30	卫生间隔断锁	隔断五金,304加厚平门锁;
31	卫生间隔断颌	轴承款3mm厚不锈钢4cm*10cm;
32	玻璃门把手	长度约:120cm;孔距80cm;管径3.8cm;材质:不锈钢;工艺:银色拉丝;重量:约1.7kg;钢管壁厚为:0.8mm;
33	86型盖板	1.尺寸:86mm*86mm; 2.材质:白色阻燃PVC;

34	灯头	螺口平灯座、螺口挂灯头
35	冲水箱按键	型号：大号（铜阀体）、小号（铜阀体）
36	面盆龙头	通用型
37	脚踏阀	大号铜阀体、大便延时阀，
38	灯管	18w T8 日光灯管
39	水龙头（铜阀体）	型号：单冷面盆、加长
40	单极空开	25A
41	电子镇流器	22W环形管
42	单开双控开关	大板
43	双开双控开关	大板
44	单级漏电	32A、25A、Dz47-25A、Dz47-32A
45	拖把池下水管	40cm、50cm
46	面盆下水器	塑料
47	25PPR铜闸阀芯	铜阀芯
48	防水胶布	PVC
49	单开无极调速器	86型
50	三角阀	材质：Φ15mm快开铜阀体、Φ15mm全铜加厚阀体，
51	LED平板灯	600*600mm，48瓦
52	86面板	86型大板
53	螺丝配件	4, 5, 6
54	上水金属软管	30长20根
55	水龙头加长	15cm
56	面盆下水	不锈钢304型
57	面盆下水软管	直径32mm, 40mm, 65mm
58	LED10W圆盘灯泡	22V 带磁铁型
59	LEDT5灯套白色	18W
60	五孔面板86型	86型
61	单开86型	86型

62	双开86型	86型
63	三开86型	86型
64	四开86型	86型
65	卫生间PVC锁	125mm 110mm
66	防火门锁	CB-SIS
67	防火门锁芯	通用型
68	木门锁	面板孔距21CM 锁舌孔距 12.5CM
69	办公室门锁	包括锁芯、拉手、锁体
70	链条锁	通用型
71	插销	11芯 12寸底板厚度：1.2毫米，销芯长：22.5厘米
72	U型锁	通用型
73	4寸LED筒灯	220v； 15w
74	铁丝	14#、12#
75	三极漏电	Dz47-60A
76	插座	型号：86型 16A三孔暗插座、86型 10A五孔暗插座，
77	节能灯	型号：5W 螺口LED灯、10W螺口LED灯
78	镇流器	型号：22W 环形电子管用、28W T5 日光灯管用、28W T5 一拖一电子、28W T5一拖二电子、38W 电子日光灯管用
79	胶布	防水 绝缘
80	软管	φ 15 mm上水软管长50cm
81	φ 15mm水龙头	型号：1、加长加厚铜芯铜杆， 15 cm快开式拖把池水龙头、锌合金阀体；2、加长 10cm（快开、铜阀体）
82	T5 日光灯管	28W
83	上水软管	50cm
84	普通水龙头	铜阀体
85	20w 日光灯管	T8
86	T5 一拖二电子	JYEB-221/T5 220v 50/60Hz0.2A 0.40A

	镇流器	
87	五孔插座	86型
88	三开开关	大板
89	双极空开	32A、63A
90	三级空开	60A
91	三相四线空开	100A
92	一拖一镇流器	T5 28w
93	20、25外牙弯头	铜质
94	吊扇调速器	220v 5档调速 或无极变速
95	节能筒灯	6W
96	LED灯盘	300mm*300mm*50mm
97	T5 LED 日灯	16W
98	开关	单开双控大板、双开双控大板、三开大板
99	空开	单极 Dz-47, 25A、双极Dz-47-32A、双极Dz-47-63A、三级Dz47-60A、三相四线Dz47-100A
100	空调插座	16A
101	三级漏电	Dz47-60A
102	开关盒盖板	86型
103	开关盒修复器	4mm*80mm
104	电线管	16PVC、20PVC
105	灯头线	红蓝双色全铜 2×1.5平方毫米、红蓝双色全铜2×4平方毫米，铜芯 100米/卷
106	启动器	每盒25只装
107	灯管	型号：22W 环型灯管、20W T8 日光灯管、28W T5 日光灯管、38W T8 日光灯管
108	LED灯管	型号：16W T5 日光灯管 120、16W T8 日光灯管 120cm、16W T8 日光灯管 60cm

109	LED筒灯	4寸
110	LED灯泡	5W、10W、20W
111	节水器电磁阀	12V-24V, ϕ 20
112	水龙头	ϕ 15mm铜阀体
113	门搭扣	4寸、5寸, 满足实际需要
114	闸阀	ϕ 20PPR 铜阀芯、 ϕ 25PPR铜阀芯
115	管道保温棉	ϕ 110、 ϕ 75
116	门拉手	通用型
117	尼龙扎带	3mm*200mm、6mm*400mm
118	落水胆	2寸
119	冲水箱进水阀	通用型
120	冲水箱洁具	包括进水阀, 冲水阀
121	PVC管	ϕ 50、 ϕ 110, 满足实际需要
122	铆钉	4毫米、6毫米, 满足实际需要
123	水泥钉	1寸、2寸, 通满足实际需要
124	窗户拉手	通用型, 满足实际需要
125	窗帘杆	2米, 满足实际需要
126	下水管	40cm拖把池下水、50cm拖把池下水、小便斗下水管
127	软管	ϕ 15上水软管长50cm、 ϕ 15上水软管长100cm, 通用, 满足实际需要
128	生胶带	每卷20米
129	弯头	ϕ 20外牙铜质弯头、 ϕ 25外牙铜质弯头, 通用, 满足实际需要
130	电焊条	2.5mm, 通用, 满足实际需要
131	束接	PVC 50、PVC 110
132	花洒	通用, 满足实际需要
133	冷暖水龙头	通用, 适用温度 \leq 90° C, 能满足实际需要
134	水管转接头	通用, 满足实际需要

135	马桶盖	通用，满足实际需要
136	马桶冲水配件	通用，满足实际需要
<p>备注：</p> <p>1、校内设施设备单品价格 100 元内的小型维修设备配件和易耗品等材料，包括线路、灯管、节能灯、插座、灯头、灯泡、水龙头、普通冲水阀、下水管、漏电、开关、空开、调速器、镇流器、铜芯线、软管、脚踏阀、铜芯护套线、自来水管、花洒、冷暖水龙头、水管转接头、排污管道等水电、用水排水设备；以及门、窗、玻璃、床、桌椅、天花板、柜子、吊顶等维修材料。以上均属中标人承担。</p> <p>2、表内未标明的校内设施设备单价 100 元内的小型维修设备配件和易耗品等材料均属中标人承担的费用。</p> <p>3、日常耗材规格型号如遇与上述描述不一致的，应根据实际配备。</p>		

(9) 小型维修不包括空调、电梯、大型电力设备、大型消防设备、楼宇建筑大型修缮等项目的维修。日常用于水、电（电焊）、木工维修的工具均由中标人自备，费用自理。

4. 绿化养护服务管理

中标人如不具备绿化养护能力可聘请专业绿化养护单位进行养护（中标人如聘请专业绿化养护单位，合同签订后入场服务前需向采购人提供中标人与绿化养护单位签订的本项目绿化养护合同，且绿化养护单位需获得采购人认可）。此项与采购人没有聘用关系，所需费用由中标人自理，所发生的工伤、劳资等纠纷与采购人无关。绿化养护费用包含在报价中，采购人不再另行支付。

负责校园内所有绿地、草坪、灌木、乔木以及其他所有地被植物的养护。

(1) 负责绿地内乔木、灌木、绿篱、色块、球类、地被、草坪等植物的整形修剪、病虫害防治、施肥、除草、切边、松土、抗旱、排涝、喷淋、防汛抗台风、防寒防冻、扶正、涂白、复壮、缺损苗木补植、园林设施的维护、安全防火、绿地保护管理等内容；负责体育场草皮的养护。各类肥料费用包括在物业费中，采购人不单独支付。

(2) 按照采购人要求完成与绿化相关的其他工作。

服务质量标准

(3) 养护质量须达到《合肥市城市绿化养护技术规范及等级标准》养护标

准。保证采购人绿地新栽树木成活率达 95%以上，各类原栽树木成活率达 98%以上，其中名贵树木应达 100%。

(4) 制度管理要求

自觉服从采购人的管理，遵守采购人的各项规章制度，绿化养护不得影响或干扰正常的教育教学秩序。采购人有重要活动或会议安排时，中标人必须无条件组织力量及时、全面做好绿化养护工作，确保出效果、树形象，紧急情况随叫随到。有健全的养护管理制度和明确的养护管理计划、科学可行的灾害性天气应急抢险预案并严格执行。

5. 电梯管理

- (1) 负责做好电梯日常安全管理、巡查、突发事件应急处置与保障工作。
- (2) 负责做好电梯安全、卫生、标示标牌等设施的完善和维护工作。
- (3) 负责做好电梯相关运行检查记录、资料整理、归档、配合年审工作；
- (4) 配合电梯维保单位做好电梯故障排除、检修上报与协调工作。
- (5) 配合做好电梯安全使用培训和宣传工作。
- (6) 制定相关电梯运行管理制度与电梯突发事件应急预案。
- (7) 电梯专业维保、维修、年审等费用不含在物业管理费内。

6. 配电房供电设备管理

- (1) 具有高压、低压操作证书。
- (2) 负责做好配电房设施设备日常安全管理、巡查、突发事件处置与保障工作。
- (3) 负责做好配电房设施设备运行检查记录、资料整理、归档。
- (4) 做好配电房设施设备故障排除、检修上报与协调工作。
- (5) 负责制定相关配电房安全管理制度与配电房突发事件应急预案。
- (6) 负责做好中心配电房的日常维保工作，如无资质，可由委托第三方维保，维保费用计入物业费，第三方维保合同需向采购方报备。

7. 玻璃幕墙清洗

采购人所有楼宇的玻璃幕墙清洗。每年清洗 1 次，时间由采购人指定。中标人须具备玻璃幕墙清洗相关资质或聘请专业玻璃幕墙清洗单位进行清洗（中标人如聘请专业的玻璃幕墙清洗单位，合同签订后进场服务前需向采购人提供中标

人与玻璃幕墙清洗单位签订的本项目玻璃幕墙清洗合同，且玻璃幕墙清洗单位需获得采购人认可。此项与采购人没有聘用关系，所需费用由中标人支付，所发生的工伤、劳资等纠纷与采购人无关。费用包含在报价中。

8. 人防设施设备管理维护。按人防工程先关管理固定做好人防工程的日常管理和卫生清洁。

9. 其他服务

(1) 零星劳务。根据采购人安排，提供家具等零星物品的搬运服务工作（注：校园范围内搬运，如桌椅、电脑、书柜等。不含大件设施设备及相关专业设备。核定单次 3 个工时、单体重量 100 公斤以内，超过部分工作量不包含在报价中，由采购人核定支付费用。）所产生的费用包含在报价中，采购人不再另行支付。搬运中不得损坏物品，如有损坏照价赔偿。请投标人综合考虑。

(2) 有害生物防治、玻璃幕墙清洗、绿化养护等委托项目，提供服务的第三方公司须经采购人认可后方可进场服务。

(3) 配合采购人做好常态化传染病防控工作，无条件完成采购人安排的其他属于物业管理范围内的工作。如卫生突击、后勤保障等。

(4) 严格按采购人的作息时间做好各楼宇的定时供电，杜绝长明灯、长流水的现象；对楼宇内供水系统的跑、冒、滴、漏做到及时发现、及时报修、维修；办公楼、实验楼、宿舍楼等在放寒暑假期间应根据各楼宇的实际情况有针对性地关停部分场所用水用电；不得擅自关闭用水设施。

(5) 噪声控制：加强物业管理范围内的噪声管理，及时制止环境噪声污染的行为，确保正常的教学、科研、办公和学习不受干扰。

(6) 爱护采购人财产，保证房屋及水、电、弱电等管线设施规范、完善，设备及各种附件完好，整洁卫生；安全标志齐全、醒目直观，并要依此制订相关应急预案，对突发事件及时正确处理。

(7) 校园内所有建筑物化粪池清运，每年不少于 2 次，窨井要定时清理，疏通下水道要及时，并且把污物清理干净，保证排水正常无堵塞。疏通管道费用由中标人自理。

四、报价要求

1. 本项目投标人报总价，投标报价为完成本项目服务期限内的全费用价格，

其组成包括但不限于人员工资、管理费、施工费、公共水电费、服装费、办公费、交通费、通讯费、培训费、印刷费、税金、利润、社会保险费、合同工期内的风险费用等为完成本项目所发生的一切费用。中标人自行解决员工养老、失业、医疗、工伤、生育、纳税等保险及劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通、第三方业务委托及为完成服务所发生的一切费用等有关问题。

2. 人员工资不得低于合肥市市区现行最低标准，保险、工会、教育按国家相关规定执行。成本核算时所有配备的人员都应计算保险部分(含医疗救助金)，不得使用 40、50 人员为由不予核算。

3. 政策性费用计算如下：

一般纳税人政策性费用测算：

	缴费项目	人员数	费用	月	小计（元/年）
A	最低人员工资	45	2060	12	1112400.00
B	社会保险	45	936.43	12	505672.20
C	工会教育经费=A*3.5%=A*0.035				38934.00
	小计（A+B+C）				1657006.20
D	一般纳税人税金=（A+B+C）*6.72%=（A+B+C）*0.0672				111350.82
	总计（A+B+C+D）保留到小数点后两位				1768357.02

小规模纳税人政策性费用测算：

	缴费项目	人员数	费用	月	小计（元/人/月）
A	最低人员工资	45	2060	12	1112400.00
B	社会保险	45	936.43	12	505672.20

C	工会教育经费= $A*3.5\%=A*0.035$	38934.00
	小计 (A+B+C)	1657006.20
D	小规模纳税人税金= (A+B+C) $*3.36\%=(A+B+C)*0.0336$	55675.41
总计 (A+B+C+D) 保留到小数点后两位		1712681.61

备注：如投标人以小规模纳税人税金费率报价，投标文件中须提供税务部门出具的小规模纳税人证明材料(如：企业税种核定材料等)，否则将导致投标无效。

注：

(1) 人员工资不低于合肥市市区最低工资标准(2060元/人/月)。

(2) 社会保险(五险)缴费基数最低为4019元，计算缴费金额以每人每月为基数。

社会保险(五险)企业缴纳费用(缴费费率：23.3%)组成为：养老保险16%、工伤保险0.4%、失业保险0.5%、医疗保险6.4%。

(3) 一般纳税人税金费率6.72%，小规模纳税人税金费率3.36%。如投标人以小规模纳税人税金费率报价，投标文件中须提供税务部门出具的小规模纳税人证明材料(如：企业税种核定材料等)，否则将导致投标无效。

(4) 请投标人自行核算以上政策性费用，如投标人对以上费用有疑问，请在本项目网上询问截止时间期内提出。如无疑问，投标报价应不低于上述政策性费用价格，否则将导致投标无效。

(5) 政策性费用不接受赠送及优惠，其他费用为可竞争性费用，由投标人自行报价。

(6) 投标人自行踏勘服务现场，如投标人因未及时踏勘现场而导致的投标报价缺项漏项或中标后无法兑现服务，投标人自行承担一切后果。

(7) 投标人应考虑合同期内政策性费用调整的风险。投标报价应考虑合肥市市区最低工资标准上调等风险，履约期限内不得以最低工资标准上调以及物价指数上涨等理由要求增加费用。

(8)其他未尽事宜，按相关法律法规执行。

4. 投标人应自行对物业现场的地理位置、物业现场地上和地下影响物业管理的因素以及困难条件进行周密的勘察和研究，分类、分项做出客观、详细的经费预算。中标后签订合同时和物业管理过程中，投标人不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加物业经费的要求。

五、其他要求

1. 中标人在物业管理方面应接受采购人物业管理服务质量考核测评工作。

2. 中标人应具备为师生服务的理念，为采购人师生提供热情周到、认真负责的服务。

3. 中标人应自觉遵守采购人有关规章制度，按照采购人的各项管理要求实施物业管理工作，实行科学化、人性化与制度化相结合；对学生既严格要求又倍加关怀，注重对学生进行教育引导，创造良好的育人环境；接受采购人的监督、检查和考核，对采购人提出的问题及时进行整改落实。

4. 采购人组织对投标人物业管理服务质量进行综合考核、测评，实行考核奖惩制度，且考核结果作为支付物业管理费、奖惩和续签下一次物业管理服务合同的主要依据。

5. 根据事实情况，如采购人认为因中标人或其工作人员原因导致采购人利益受到损害，中标人要给予赔偿或补偿，中标人不得以任何理由拒绝。

6. 采购人对物业服务存在的突出问题向中标人提出书面的限期整改通知，如采购人认为中标人整改不力将向政府采购监督管理部门反映，并可酌情扣除履约保证金；中标人对同一重大问题被采购人书面要求整改达 2 次，且采购人认为仍未有效整改的，可视为中标人未能正常履约。

7. 在签订合同后，应在 3 日内组织首批工作人员进驻采购人单位熟悉有关业务，制定相关制度计划给采购人，做好前期准备工作，并进行入驻管理。

8. 物业所有员工的用品、用具和清理化粪池、垃圾分类处理、疏通管道等费用均计入物业管理费；小型维修、更换工时费（包括水电线路、开关、插座、灯炮、灯头、灯管、水阀、水龙头、洁具、管路、线路、消防设施、门窗、床、桌椅等）易耗品等均由中标人自行承担。

9. 投标人应在投标前自行进行实地考察（如建筑物内原有设备设施数量，

规格、型号、种类及使用状况、保洁面积等），以便投标；投标人在勘察过程中，如果发生人身伤亡、财物或其它损失，采购人不承担任何责任。

10. 物业管理人员须按岗足额配齐，寒暑假期间可以适当减少人数，但不能影响采购人正常运转，并将花名册报采购人监管部门备案；若更换人员，随时报备（项目经理、业务主管更换必须将更换的人员提前报采购人，经采购人同意方可更换）。

11. 中标人在合同期间，不得拖欠或克扣员工工资，若发生，一经核实，采购人将停止支付中标人下个季度物业管理费，并按缺额少发工资部分的 10 倍扣除服务费用。最后一个季度物业管理费的支付，由中标人提供员工工资表，采购人监督发放。

12. 中标人须加强对所用人员的安全教育，落实安全防范措施。中标人所用人员与采购人没有聘用关系，在受委托管理服务期间应承担所有安全管理责任，所发生的工伤、劳资等纠纷与采购人无关，由中标人负责。

13. 中标人需制定相关预案，在服务区域内意外事故或者突发事件发生时，面对突发的紧急状况，应以专业知识、技能和训练有素的快速处置能力，尽快处理问题，采取应对措施，将损害和不良影响降低到最低限度的方案。因中标人的失误或渎职造成采购人重大事故和严重损失，采购人可依法追究中标人的经济 and 法律责任。

14. 中标人须提前 10-15 日安排人员进场与原中标人及采购人对接。

15. 中标人合同履行完成后，须无条件离场，同时须积极配合采购人和下一轮物业中标人做好交接工作。

第四章 评标方法和标准（综合评分法）

一、总则

本项目将按照招标文件第二章 投标人须知的相关要求及本章的规定评标。

二、评标方法

2.1 资格审查

依据政府采购相关法律法规规定,由采购人或采购代理机构对投标人进行资格审查。资格审查表如下:

资格审查表			
序号	评审指标	评审标准	格式及材料要求
1	营业执照	合法有效	提供有效的投标人营业执照(或事业单位法人登记证书)和税务登记证的扫描件,应完整的体现出营业执照(或事业单位法人登记证书)和税务登记证的全部内容。
2	税务登记证	合法有效	已办理“三证合一”登记的,投标文件中提供营业执照(或事业单位法人登记证书)扫描件即可。联合体投标的联合体各方均须提供。
3	不良信用记录查询	投标人不得存在投标人须知正文第 19.2.1 条中的不良信用记录情形	详见投标人须知正文第 19.2 条要求 注:如因信用信息查询渠道故障无法查询信息的,以投标人提供的“无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函”作为评审依据。
4	无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章投标文件格式三

资格审查指标通过标准: 投标人必须通过资格审查表中的全部评审指标。

2.2 符合性审查

评标委员会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。符合性审查表如下：

符合性审查表			
序号	评审指标	评审标准	格式及材料要求
1	开标一览表	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章投标文件格式一
2	投标函	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章投标文件格式二
3	授权书	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	法定代表人参加投标的无需此件，提供身份证明即可。详见第六章投标文件格式四。
4	投标报价	符合招标文件投标人须知正文第 12 条要求	详见第六章投标文件格式五
5	投标文件机器识别码查询	不同投标人的投标文件机器识别码不得相同	
6	商务响应情况	符合招标文件采购需求中对付款方式、服务期限、服务地点的要求。	详见第六章投标文件格式六（6.1 商务响应表）
7	联合协议	格式、填写要求符合招标文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章投标文件格式十一
8	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或招标文件列明的其他要求。	

符合性审查指标通过标准：投标人必须通过符合性审查表中的全部评审指标。

2.3 详细审查

2.3.1 评标委员会按照下表对投标文件进行详细审查和评分。

2.3.2 本项目综合评分满分为 100 分，其中：技术资信分值占总分值的权重为 90%，价格分值占总分值的权重为 10%。具体评分细则如下：

类别	评分内容	评分标准	分值范围
技术资信分 (90分)	总体服务方案	<p>根据有关法规、政策、标准及校园物业等特点，投标人提出物业管理服务水平整体方案，能客观分析客户群体的重点难点，包括高标准、高水平管理的措施；管理深度和广度的做法；超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；创造优美舒适、安全文明、洁净环境的方案，由评标委员会进行综合评审：</p> <p>1. 整体方案思路清晰，针对性强，易于实施，与本项目的具体特点和实际需要适应度高，有利于项目实施得 5 分；</p> <p>2. 整体设想与本项目的具体特点和实际需要相适应度较高，较符合项目实施要求的得 3 分；</p> <p>3. 整体设想与本项目的具体特点以及项目实际需要适应程度有待提升的得 1 分；</p> <p>4. 差或未提供相关内容不得分。</p>	0-5 分
	日常管理方案	<p>提供日常管理方案，包括校园保安服务方案、校园保洁卫生服务方案、水电维修及设备维护服务方案、绿化养护管理服务方案，同时投标人针对学校大型活动（如全国盲考活动、技能大赛活动、职业培训活动、会议接待活动等）提供服务方案，由评标委员会进行综合评审：</p> <p>1. 日常管理方案完整、内容符合工作实际、可行性强、能够满足采购人需求的，得 5 分；</p> <p>2. 日常管理方案基本完整、内容基本符合工作实际、</p>	0-5 分

		<p>可行性较强、能基本满足或优于采购人需求的，得 3 分；</p> <p>3. 日常管理方案完整性、内容、可行性有待提升的得 1 分；</p> <p>4. 差或未提供相关内容不得分。</p>	
	管理机制及规章制度	<p>提供本项目的管理机制、规章制度，包括内部管理制度及标准、监督机制、管理人员考核制度及标准等，由评标委员会进行评审：</p> <p>1. 制度规范，内容详细完整，易于实施的得 5 分；</p> <p>2. 制度基本规范，内容基本详细完整，较易于实施的，得 3 分；</p> <p>3. 制度规范性、内容完整性有待提升的，得 1 分；</p> <p>4. 差或未提供相关内容不得分。</p>	0-5 分
	特色服务承诺	<p>在满足招标采购需求的基础上，评标委员会根据联合投标人给出的额外的且有实质性内容的服务承诺（例如可根据自身企业优势，为残疾人群体提供优质服务），综合评审：</p> <p>1. 提供的特色服务应有利于进一步提升投标人驻校物业服务质量与水平。提出的承诺符合学校实际、有创新性、内容具体、易于实施的得 5 分；</p> <p>2. 提出的承诺比较符合学校实际、比较有创新性、内容比较具体的得 3 分；</p> <p>3. 提出的承诺符合性、创新性和内容具体性有待提升的得 1 分；</p> <p>4. 提出的承诺偏离学校实际的或未提供的不得分。</p>	0-5 分
	设施设备配置	<p>根据项目需求配备设施设备，包括交通工具、通讯设施、办公用品、服装、物业物资、保安物资、机械化配备程度等方面，评标委员会进行综合评审：</p> <p>1. 设施设备配置齐全，符合项目要求的（列出明细）</p>	0-5 分

	<p>得 5 分；</p> <p>2. 设施设备配置基本齐全，基本符合项目要求的（列出明细）得 3 分；</p> <p>3. 设施设备配置齐全度、与本项目的符合性有待提升的（列出明细）得 1 分；</p> <p>4. 差或未提供相关内容（未列出清单）的不得分。</p>	
<p>应急预案</p>	<p>提供应急预案，包括但不限于针对火灾、公共卫生、突发性公共事件的应急预案及处置方案，由评标委员会进行综合评审。</p> <p>1. 内容全面完善规范、高标准、利于本项目顺利实施的，得 5 分；</p> <p>2. 内容较为详细，基本可行，基本可以保障本项目实施的，得 3 分；</p> <p>3. 内容有待进一步提升完善的，得 1 分；</p> <p>4. 差或未提供相关内容不得分。</p>	<p>0-5 分</p>
<p>项目人员配备</p>	<p>1. 拟为本项目配备的项目经理（1 人，本小项满分 6 分）</p> <p>基本要求：男性 55 周岁以下，女性 50 周岁以下，本科及以上学历，具有物业管理证书（不满足基本要求的该小项不得分）。在此基础上具有：</p> <p>（1）具有人力资源管理师二级及以上证书的得 2 分；</p> <p>（2）具有中级及以上职称证书的得 2 分；</p> <p>（3）2020 年 1 月 1 日以来（以获奖时间为准），投标人拟为本项目配备的项目经理获得地市级及以上政府部门【或国内依法登记注册的协会（学会）】颁发的物业类个人荣誉或表彰的，得 2 分。</p> <p>2. 拟为本项目配备的业务主管（1 人，本小项满分 4 分）</p> <p>基本要求：男性 55 周岁以下，女性 50 周岁以下，大</p>	<p>0-30 分</p>

	<p>专及以上学历，具有物业管理证书（不满足基本要求的该小项不得分）。在此基础上具有：</p> <p>（1）具有特种设备安全管理人员证书（项目代号 A 或 A4）的得 2 分；</p> <p>（2）具有智能楼宇管理员三级及以上证书的得 2 分。</p> <p>3. 拟为本项目配备保安主管（1 人，本小项满分 4 分） 基本要求：男性，大专及以上学历，55 周岁以下（不满足基本要求的该小项不得分）。在此基础上：</p> <p>（1）具有公安部门颁发的保安员上岗证或三级及以上保安员证书的得 1 分；</p> <p>（2）具有建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）三级及以上证书的得 2 分；</p> <p>（3）为退伍军人的得 1 分。</p> <p>4. 拟为本项目配备的工程主管（1 人，本小项满分 4 分） 基本要求：男性 55 周岁以下，女性 50 周岁以下，大专及以上学历基础上（不满足基本要求的该小项不得分）。在此基础上：</p> <p>（1）具有工程类专业中级及以上职称证书的得 1 分；</p> <p>（2）具有建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证书）三级及以上证书的得 2 分；</p> <p>（3）具有电工特种作业操作证（高压）的得 1 分。</p> <p>5. 拟为本项目配备的其他人员（本小项满分 12 分，同一人员具有多个证书的，不累计计分） 基础要求：男性 60 周岁以下，女性 55 周岁以下（不满足基本要求的该小项不得分）。在此基础上：</p> <p>（1）具有公安部门颁发的保安员上岗证或三级及以上保安员证书，每提供 1 个得 1 分，最高得 2 分；</p> <p>（2）具有三级及以上建（构）筑物消防员证书（或</p>	
--	--	--

	<p>消防设施操作员证书)的,每提供1个得1分,最高得2分;</p> <p>(3)具有退伍证,每提供1个得1分,最高得2分;</p> <p>(4)具有电工特种作业操作证(低压)的,每提供1个得1分,最多得2分。</p> <p>(5)具有园林绿化工三级及以上证书的,每提供1人得1分,最多得1分。</p> <p>(6)具有保洁员三级及以上证书的得1分,最高得2分;</p> <p>(7)具有有害生物防制员证书的,每提供1个得1分,最高得1分。</p> <p>注:上述人员不得兼任,投标文件中同时提供以下证明材料:</p> <p>1.人员名单(格式自拟);</p> <p>2.关于人员荣誉的:提供人员获奖证书、批复、颁奖单位颁奖文件、网上公示截图(具有其中之一即可)等证明材料扫描件,须能体现姓名,如无法体现,须另附颁奖单位的相关证明材料,未提供或提供不全的不得分。</p> <p>3.提供人员证书扫描件(关于学历的,提供毕业或学位证书扫描件)。</p> <p>4.关于人员年龄的:提供身份证扫描件。</p> <p>5.“国内依法登记注册”以全国社会组织信用信息公示平台查询结果为准(投标文件中须同时提供该协会(学会)在全国社会组织信用信息公示平台查询结果截图,否则不予认可)。民政部公布的“离岸社团”“山寨社团”或全国社会组织信用信息公示平台公示的“涉嫌非法社会组织”颁发的荣誉、奖励均无效。</p> <p>6.关于级别的界定:级别以国家行政区划为界定,如:</p>	
--	---	--

	<p>地级市、自治州、地区、盟等政府部门和冠以地级市、自治州、地区、盟等的协会（学会）颁发的视为地市级，以此类推。</p> <p>7. 投标人为上述人员缴纳的近3个月内(任意1个月)的社保证明材料。社保证明材料形式详见投标人须知前附表。社保体现五险中任一险种即可。</p>	
<p>体系认证</p>	<p>投标人具有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的下述证书：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 质量管理体系认证； 2. 环境管理体系认证； 3. 职业健康安全管理体系认证； 4. 售后服务相关认证。 <p>每一项认证得1分，满分得4分</p> <p>注：投标文件中提供全国认证认可信息公共服务平台官网认证查询截图。</p>	<p>0-4分</p>
<p>投标人荣誉</p>	<p>自2020年1月1日以来（以获奖时间为准），投标人获省级及以上政府部门【或国内依法登记注册的协（学）会】颁发的物业管理类（或卫生类、或平安或安全单位类、或文明单位类、或品牌示范类）荣誉的，每提供1个类别得2分，满分得8分。</p> <p>注：1. 投标文件提供获奖证书、批复、颁奖单位颁奖文件、网上公示截图（具有其中之一即可）等证明材料扫描件，须能体现投标人名称，如无法体现，须另附颁奖单位出具的相关证明材料，未提供或提供不全的不得分。</p> <p>2. “国内依法登记注册”以全国社会组织信用信息公示平台查询结果为准。投标文件中须提供该协会（学会）在全国社会组织信用信息公示平台查询结果截图。民政部公布的“离岸社团”“山寨社团”或全国</p>	<p>0-8分</p>

	<p>社会组织信用信息公示平台公示的“涉嫌非法社会组织”颁发的荣誉、奖励均无效。</p> <p>3. 荣誉或奖项的级别的界定：级别以国家行政区划为界定，如：省、自治区、直辖市、特别行政区政府部门和冠以省、自治区、直辖市、特别行政区的协会（学会）颁发的视为省级，以此类推。</p> <p>4. 同一类别提供多个荣誉的，不重复计分。</p>	
<p>项目荣誉</p>	<p>投标人所服务（含在管）物业项目获得政府部门【或国内依法登记注册的协（学）会颁发】颁发的优秀（或示范）类荣誉的，每提供1个得2分，满分得6分。</p> <p>注：1. 投标文件提供获奖证书、批复、颁奖单位颁奖文件、网上公示截图（具有其中之一即可）等证明材料扫描件，须能体现投标人名称，如无法体现，须另附颁奖单位出具的相关证明材料，未提供或提供不全的不得分。</p> <p>2. 投标文件同时提供获奖项目对应的合同扫描件。</p> <p>3. “国内依法登记注册”以全国社会组织信用信息公示平台查询结果为准。投标文件中须提供该协会（学会）在全国社会组织信用信息公示平台查询结果截图。民政部公布的“离岸社团”“山寨社团”或全国社会组织信用信息公示平台公示的“涉嫌非法社会组织”颁发的荣誉、奖励均无效。</p> <p>4. 同一项荣誉按最高级别计分，不重复计分。</p>	<p>0-6分</p>
<p>投标人业绩及履约评价</p>	<p>自2020年1月1日以来（以合同签订时间为准），投标人具有党政机关（或事业单位）委托的物业服务项目业绩的，且被所服务的业主单位（或合同甲方）评价为优秀（或满意）及以上的，每提供1个得3分，满分12分。</p> <p>注：1. 正在履约或已履约完成的项目均予以认可。</p>	<p>0-12分</p>

	<p>2. 投标文件中提供业绩合同扫描件。合同中无法体现签订时间等关键评审因素的，需另提供加盖合同甲方单位公章的证明材料扫描件，否则不得分。</p> <p>3. 投标文件中同时提供被所服务的业主单位评价为优秀（或满意）的证明材料（须加盖业主单位公章），否则不得分。</p> <p>4. 党政机关包括：党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关，及各级党政机关派出机构、直属事业单位及工会、共青团、妇联等。</p>	
<p>价格分 (10分)</p>	<p>价格分统一采用低价优先法，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 10 分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 10% × 100</p>	

2.3.3 分值汇总

(1) 评标委员会各成员应当独立对每个有效投标人的投标文件进行评分，并汇总每个投标人的得分。取各位评委评分之平均值，四舍五入保留至小数点后两位数，得到该投标人的技术资信分。

(2) 将投标人的技术资信分加上根据上述标准计算出的价格分，即为该投标人的综合总得分。

第五章 政府采购合同

安徽省特殊教育中专学校 2024 年物业及保安服务采购项目 采购合同

财政编号： 某财政编号

项目编号： 2024BFAFZ00004

买 方：XXXXXXXXXXXX

电话：XXX-XXXXXX

卖 方：XXXXXXXXXXXX

电话： XXX-XXXXXX

见证方：安徽省政府采购中心

电话：0551-66223645

买方通过安徽省政府采购中心组织的公开招标方式采购活动，经评标委员会的评审，决定将本项目采购合同授予卖方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，买卖双方协商一致同意按如下条款签订本合同：

一、服务名称及内容

本合同采购服务名称和内容同采购文件规定。

二、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 采购文件及答疑、更正公告；
- (2) 采购文件标准文本中的“合同条款”；
- (3) 中标或成交公告；
- (4) 卖方提交的投标文件及书面承诺函；
- (5) 双方另行签订的补充协议。

三、合同金额

本合同的总金额为_____元(人民币大写:_____)。

四、服务期限

卖方应于合同签字生效后开始计算的____日内完成合同规定的服务内容,由买方进行验收。

五、验收要求

(一) 质量标准

卖方保证提供的服务质量应符合中华人民共和国相关标准及相应的技术规范、本次采购相关文件中的全部相关要求及卖方相关服务标准及相应的技术规范中之较高者。

(二) 验收组织

买方负责组织验收工作,政府向社会公众提供的公共服务项目,验收时须邀请服务对象参与并出具意见,验收结果于验收结束之日起5个工作日内向社会公告。

(三) 验收程序

1. 成立验收小组,验收人员应由买方代表和技术专家组成。
2. 验收前要编制验收表格。
3. 验收时双方要按照验收表格逐项验收。
4. 验收方出具验收报告。

六、付款方式

七、售后服务

(一) 卖方对合同服务的质量保修期为验收证书签署之日起____个月。

(二) 根据买方按检验标准自己检验或委托有资质的相关质检机构检验的检验结果,发现服务的质量或性能与政府采购合同不符;或者在质量保证期内,证

实服务是存在缺陷（包括潜在的缺陷等），买方应尽快以书面形式通知卖方。卖方在收到通知后_____天内免费维修或更换有缺陷的部分。

（三）如卖方在收到通知后在政府采购合同规定时间内，没有弥补缺陷，买方可采取必要的补救措施，但由此引发的风险和费用将由卖方承担。

八、履约保证金

（一）本项目履约保证金为_____元(人民币大写：_____），收受人为_____，期限为验收合格后_____。如卖方未能按期履行合同，买方可从履约保证金中获得经济上的赔偿。

（二）履约保证金不予退还情形：_____

九、违约责任

（一）卖方服务期限超过合同约定服务期限。如果卖方由于自身的原因未能按期履行完合同，买方可从履约保证金中获得经济上的赔偿。其标准为按每延期一周收取合同金额的_____ %，但误期赔偿费总额不得超过履约保证金总额。一周按 7 天计算，不足 7 天按一周计算。在此情况下，卖方不得要求买方退还其履约保证金。

（二）卖方服务期限内未能履约。卖方在履行合同过程中，如果遇到不能按时履约情况，应及时以书面形式将不能按期履约的理由、延误的时间通知买方。买方在收到卖方通知后，有权决定是否延长合同的履行时间或终止合同。如买方终止合同，卖方不得要求买方返还履约保证金；如买方同意延长合同的履行时间，卖方必须在买方规定的时间内提供符合质量标准的服务，由此造成的误期赔偿费按照前款约定执行。如卖方在买方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务，买方有权终止合同，没收履约保证金，提请政府采购监管部门将卖方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。

（三）卖方履约不符合约定的质量标准，卖方必须重新提供符合质量标准的服务，由此造成的误期赔偿费按照前款约定执行。如卖方在买方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务，买方有权终止合同，没收履约保证金，提请政府采购监管部门将卖方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。

(四) 卖方将合同转包、擅自变更、中止或者终止合同的, 买方有权终止合同, 并将提请政府采购监管部门对卖方进行采购金额千分之五的罚款, 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。

(五) 买方未能按时组织验收, 由财政部门责令限期改正, 给予警告, 对直接负责的主管人员和其他直接责任人员, 由其行政主管部门给予处分, 并予通报。

(六) 买方违反合同规定拒绝接收服务的, 应当承担由此造成的损失。

(七) 验收合格后, 买方未能按时提请付款, 由财政部门责令限期改正。

(八) 买方擅自变更、中止或者终止合同, 由财政部门责令限期改正, 给予警告, 对直接负责的主管人员和其他直接责任人员, 由其行政主管部门给予处分, 并予通报。

十、合同签订地点

本合同在_____签订。

十一、合同的终止

(一) 本合同因下列原因而终止:

1. 本合同正常履行完毕;
2. 合同双方协议终止本合同的履行;
3. 不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要;
4. 符合本合同约定的其他终止合同的条款。

(二) 对本合同终止有过错的一方应赔偿另一方因合同终止而受到的损失。对合同终止双方均无过错的, 则各自承担所受到的损失。

十二、其他

(一) 买卖双方必须严格按照采购文件、投标文件及有关承诺签订采购合同, 不得擅自变更。合同执行期内, 买卖双方均不得随意变更或解除合同。

(二) 本合同执行期间, 如遇不可抗力, 致使合同无法履行时, 买卖双方应

按有关法律规定及时协商处理。

(三) 合同未尽事宜, 买卖双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

(四) 本合同如发生纠纷, 买卖双方应当及时协商解决, 协商不成时, 按以下第()项方式处理: ①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向_____申请仲裁。②向_____人民法院起诉。

本合同一式陆份, 自买卖双方法定代表人或委托代理人和见证方签字加盖单位公章后生效。

买 方: _____

卖 方: _____

单位盖章:

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

法定代表人或委托代理人:

日 期:

日 期:

见 证 方: 安徽省政府采购中心

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日 期:

第六章 投标文件格式

安徽省特殊教育中专学校 2024 年物业及保安服务采购项目

投
标
文
件

投标人：_____

____年__月__日

一、开标一览表

项目名称	安徽省特殊教育中专学校 2024 年物业及保安服务采购项目
投标人全称	
投标范围	全部
投标报价	
其他	

投标人电子签章：

备注：

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，或者表中某一包别填写多个报价，均为无效报价。

二、投标函

致：安徽省特殊教育中专学校

安徽省政府采购中心

根据贵方的招标公告和投标邀请，我方兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定提供的服务的最终投标报价见开标一览表，如我方中标，我方承诺愿意按招标文件规定缴纳履约保证金和中标服务费。

2. 我方根据招标文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务，并保证于买方要求的日期内完成服务，并通过买方验收。

3. 我方承诺报价低于同类货物和服务的市场平均价格。

4. 我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件的澄清或修改（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次招标文件，并对招标文件各项条款、规定及要求均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

5. 我方同意从招标文件规定的开标日期起遵循本招标文件，并在招标文件规定的投标有效期之前均具有约束力。

6. 我方声明投标文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效，企业运营正常。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

7. 我方完全理解贵方不一定接受最低报价的投标。

8. 我方接受招标文件规定的付款方式、免费质保要求。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

三、无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函

(联合体参加投标的，联合体各方均须提供)

1. 本单位郑重声明，根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，参加政府采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，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，且未在被禁止参加政府采购活动的处罚期限内。

2. 本单位郑重声明，我单位无以下不良信用记录情形：

- (1) 被人民法院列入失信被执行人；
- (2) 单位、法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案；
- (3) 被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；
- (4) 被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；
- (5) 被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

四、授权书

本授权书声明：_____（投标人名称）授权_____（投标人授权代表姓名）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人授权代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 本项目只允许有唯一的投标人授权代表，提供身份证明扫描件；
2. 法定代表人参加投标的无需提供授权书，提供身份证明扫描件。

五、投标分项报价表

(仅供参考, 投标人可自行制作格式)

序号	服务内容	项	单价	小计金额 (元)
1				
2				
3				
...				
	其他费用			
			
合计金额 (元)				

投标人电子签章:

备注:

所列服务为对应本项目需求的全部服务内容。如有漏项或缺项, 投标人承担全部责任。

六、投标响应表

6.1 商务响应表

序号	商务条款	招标文件要求	投标人承诺	偏离说明
1	付款方式			
2	服务地点			
3	服务期限			
...				

投标人电子签章：

七、人员配备

(投标人可自行制作格式)

八、服务方案

(投标人可自行制作格式)

九、服务承诺

(投标人可自行制作格式)

十、投标业绩承诺函

我单位同意中标结果公告中公示以下业绩并承诺：投标文件中所提供的业绩均真实有效，若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我单位承担由此产生的一切后果。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

序号	项目名称	服务范围	备注
1			
2			
3			
4			
5			
.....			

备注：

1. 表中所列业绩应为投标人满足招标文件要求的业绩；
2. 中标人提供的以上业绩情况，如招标文件《投标人须知前附表》有约定的，将按约定随中标结果公告同时公告。

十一、联合协议

(投标人为联合体投标的, 请将此件加盖公章后制成扫描件上传)

联合体成员一名称: _____;

联合体成员二名称: _____;

.....

上述各成员单位经过友好协商, 自愿组成联合体, 共同参加本项目的投标, 现就联合体投标事宜订立如下协议:

1. _____ (某成员单位名称) 为联合体牵头人。

2. 在本项目投标阶段, 联合体牵头人负责投标项目的一切组织、协调工作, 并授权代理人以联合体的名义参加项目的投标, 代理人在投标、开标、评标、合同签订过程中所签署的一切文件和处理与本次招标有关的一切事务, 联合体各方均予以承认并承担法律责任。联合体中标后, 联合体各方共同与采购人签订合同, 就本项目对采购人承担连带责任。

3. 联合体各成员单位内部的职责分工及各方负责内容的合同金额占总合同金额的百分比如下:

联合体成员一名称: _____, 承担_____工作, 负责内容的合同金额占总合同金额的百分比: _____%;

联合体成员二名称: _____, 承担_____工作, 负责内容的合同金额占总合同金额的百分比: _____%;

.....

4. 投标工作和联合体在中标后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

5. 联合体中标后, 本联合协议是合同的附件, 对联合体各成员单位有合同约束力。

6. 本协议书自签署之日起生效, 联合体未中标或者合同履行完毕后自动失效。

联合体成员一: _____ (公章)

法定代表人: _____ (签字或盖章)

联合体成员二： _____（公章）

法定代表人： _____（签字或盖章）

.....

签订日期：____年__月__日

十二、主要中标标的承诺函

我单位同意中标结果公告中公示以下主要中标标的信息并承诺：投标文件中所提供的主要中标标的信息均真实有效。若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我单位承担由此产生的一切后果。

名称	安徽省特殊教育中专学校 2024 年物业及保安服务采购项目
服务范围	
服务要求	
服务时间	
服务标准	

投标人电子签章：_____

日 期：_____

备注：

1. 表中所列内容为满足本项目要求的主要中标标的信息；
2. 中标人提供的以上承诺情况（含服务名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准），将按约定随中标结果公告同时公告。
3. 本页《主要中标标的承诺函》仅作为结果公告使用，请投标人规范填写。

十三、中小企业声明函

(非中小企业投标, 不需此件)

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)参加安徽省特殊教育中专学校的安徽省特殊教育中专学校2024年物业及保安服务采购项目采购活动, 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)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)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。

投标人电子签章: _____

日 期: _____

备注:

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年数据, 无上一年数据的新成立企业可不填报。
2. 投标人应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)和《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)相关规定, 如实填写中

小企业声明函。如有虚假，将依法承担相应责任。投标人自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测（查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>）。

3. 上述“标的名称”，详见第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”。

4. 上述“采购文件中明确的所属行业”，详见第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”。

5. 填写示例：某标的名称（填写第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”），属于（填写第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”，如软件和信息技术服务业）行业；承接企业为某企业，从业人员 100 人，营业收入为 10000 万元，资产总额为 5000 万元，属于中型企业[投标人自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测（查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>）]。

十四、残疾人福利性单位声明函

(请完整填写声明函内容，否则不予认可；非残疾人福利性单位投标，不需此件)

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_____项目采购活动由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

十五、诚信履约承诺函

致：安徽省特殊教育中专学校

安徽省政府采购中心

如我单位被确定为本项目中标人，我单位承诺在合同签订及履约过程中将严格执行《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》及本项目采购文件中关于合同签订及履约的相关规定，不出现以下情形：

- (1) 中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- (2) 未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
- (3) 将政府采购合同转包；
- (4) 提供假冒伪劣产品；
- (5) 擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

本单位知悉如出现上述情形，将会被依法追究法律责任，可能的处理结果有：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。

投标人电子签章：_____

日 期：_____

十六、其他相关证明材料

提供符合投标邀请、采购需求及评标方法和标准规定的相关证明文件。

特别提示：

投标人在投标文件制作时可在此栏内上传招标文件要求上传的证明资料，如营业执照、税务登记证、人员证书、资质证书、荣誉奖项等，应将上述证明材料制作成扫描件上传。

第七章 合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程

第一条 为进一步规范招标投标行为，提高招标投标效率，充分利用信息网络技术，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国电子签名法》《合肥市公共资源交易管理条例》和《电子招标投标办法》（八部委 20 号令）等有关规定，结合工作实际，制定本规程。

第二条 本规程适用于进入安徽合肥公共资源交易平台交易的项目。行业主管部门另有规定的，从其规定。

第三条 本规程所称的电子招标投标，是指以数据电文形式，依托电子交易系统和电子服务系统完成的全部或者部分招标投标交易活动。

第四条 电子交易系统是招标投标当事人通过数据电文形式完成招标投标交易活动的系统。

电子交易系统要具备在线完成招标投标全部交易过程，编辑、生成、对接、交换和发布有关招标投标数据信息的功能，并为行政监督部门依法实施监督和受理投诉提供所需的信息通道。

第五条 电子服务系统是满足与各电子交易系统之间电子招标投标信息对接交换、资源共享需要，并为市场主体、行政监督部门和社会公众提供信息交换、整合和发布的系统。

电子服务系统要具备与各电子交易系统之间招标投标相关信息对接、交换、发布、资格信誉和业绩公开、行业统计分析、连接评标专家库、提供行政监督通道等服务功能。

第六条 招标人或招标代理机构负责电子招标投标的组织实施，电子交易系统建设单位负责电子交易系统的服务保障，电子服务系统建设单位负责电子服务系统的服务保障。

第七条 电子招标投标各方主体（招标人、投标人、招标代理机构等）应当按照相关规定取得和使用数字证书及电子签章，通过数字证书登录电子交易系统或电子服务系统进行操作。各方主体在系统中所有操作都具有法律效力，并承担法律责任。

投标人应妥善保管数字证书，由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况导致投标文件无法上传或解密，由投标人自行承担责任。

第八条 招标人或招标代理机构应在招标公告和招标文件中明确招标项目采取电子招标投标方式，并按相关流程通过电子交易系统制作招标文件。

第九条 招标公告、招标文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，其中招标文件须加盖电子签章。

第十条 投标人登录安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统获取招标文件。

第十一条 澄清、修改文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，投标人应及时查阅相关澄清、修改信息。

第十二条 投标人应使用电子标书制作软件制作投标文件，电子标书制作软件应允许投标人离线制作投标文件，并且具备分段或整体加密、解密功能。

第十三条 投标人必须对投标文件进行电子签章并使用数字证书加密，并于招标文件规定的投标截止时间前通过电子交易系统完成上传。

投标人对加密的投标文件进行撤回的，应通过电子交易系统在投标截止时间前进行撤回操作；投标人对加密的投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

第十四条 投标截止时间以电子交易系统显示的时间为准，逾期系统将自动关闭，未完成上传的投标文件将被拒绝。

第十五条 投标人在投标截止时间后按招标文件规定的解密时间完成投标文件解密，加密和解密须用同一数字证书。投标人未在招标文件规定的时间内完成解密的视为其放弃投标。

招标人或招标代理机构完成解密，导入并读取所有成功解密的投标文件，电子交易系统应自动记录开标过程。

招标文件约定须到达指定地点或线上进行演示、答辩、磋商、谈判等情形的，投标人应按照招标文件规定的时间到达指定地点或登录电子交易系统保持在线。

第十六条 未能成功解密的投标文件，如招标文件中允许使用电子光盘或U盘作为投标文件解密失败的补救方案，并且投标人在投标截止时间之前到达开标现场并成功递交，招标人或招标代理机构可导入电子光盘或U盘中非加密投标文

件继续开标。若系统识别出电子光盘或U盘中未加密的投标文件和网上递交的加密投标文件识别码不一致，电子交易系统应拒绝导入。

第十七条 招标人或招标代理机构组织评标，评标委员会依据招标文件规定的评标办法进行电子评标，并对评标结果签字或电子签名确认。

多次报价应按招标文件的要求提交。

第十八条 评标委员会通过电子交易系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应登录电子交易系统并保持在线状态，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函，并在规定时间内回复，若投标人未及时回复，视为放弃澄清、说明或补正。

第十九条 评标委员会完成评标后，应通过电子交易系统提交评标报告。招标人或招标代理机构将评标报告及时交互至电子服务系统。

第二十条 招标人或招标代理机构应通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站公示和公布中标候选人及中标结果。

第二十一条 投标人如对招标投标活动有异议（质疑），在规定时限内，可以通过电子交易系统在线提交异议（质疑）材料。投标人对招标人、招标代理机构异议（质疑）答复不满意或者招标人、招标代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在规定时间内在线向行政监督部门提出投诉。

第二十二条 招标人确定中标人后，应通过电子交易系统向中标人发出中标通知书，中标通知书发出即视为送达。

第二十三条 出现下列情形导致电子服务系统或电子交易系统无法正常运行，影响招标投标过程的公平、公正和信息安全，经第三方机构认定后，各方当事人免责：

（一）网络、服务器、数据库发生故障造成无法访问或使用的；

（二）电力系统发生故障导致电子服务系统或电子交易系统无法运行的；

（三）出现网络攻击、病毒入侵以及电子服务系统或电子交易系统安全漏洞导致无法正常提供服务的；

（四）其他无法保证招标投标过程公平、公正和信息安全的情形。

第二十四条 出现上述情形，系统建设方应及时组织相关方查明原因，排除故障。若能保证在开标前恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评

标程序无法按时开展，但能在原开标时间后 1 小时内恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，在原开标时间后 1 小时内无法恢复系统运行的，按以下程序操作：

（一）项目中止，中止期限由招标人或招标代理机构根据项目具体情况确定。中止期限届满后中止情形尚未消除的，招标人或招标代理机构可以根据实际情况决定延长中止期限。决定延长中止期限的，应向投标人发出延长中止期限通知，并在安徽合肥公共资源交易中心网站进行公布。

（二）项目恢复，导致项目中止的情形消除后，招标人或招标代理机构应当尽快恢复招投标程序，向投标人发出恢复交易通知，并在安徽合肥公共资源交易中心网站进行公布；已发出延长中止期限通知的，按通知执行。

第二十五条 在招标文件规定的解密时间内出现第二十三条规定的意外情形时，如部分投标人未完成投标文件解密的，系统恢复后，允许投标人继续解密，解密时限重新计时；在规定的解密时间外出现上述情况的，系统恢复后，除原已解密文件无法恢复外，将不再允许未解密的投标人进行解密。

第二十六条 本规程由合肥市公共资源交易监督管理局负责解释。

第二十七条 本规程自发布之日起施行，有效期 2 年。原《合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程》（合公法〔2020〕16 号）同时废止。

第八章 政府采购投标人询问函和质疑函范本

询问函范本

(如为对采购文件或采购程序的询问或疑问,请按询问函范本或电子交易系统中网上询问格式附件进行提交)

安徽省特殊教育中专学校、安徽省政府采购中心:

我单位拟参与安徽省特殊教育中专学校 2024 年物业及保安服务采购项目(项目编号: 2024BFAFZ00004)的采购活动,现有以下内容(或条款)存在疑问(或无法理解),特提出询问。

- 一、(事项一)
 - 1、(内容或条款)
 - 2、(说明疑问或无法理解原因)
 - 3、(建议)
- 二、(事项二)
- ...

随附相关证明材料如下:

联系人: _____

联系电话: _____

日期: _____

质疑函范本

一、质疑投标人基本信息

质疑投标人：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

.....

法律依据：

.....

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 投标人提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑投标人若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑投标人签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑投标人若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑投标人为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑投标人为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。