

济宁高新区大学园园区室内外保洁项目

招 标 文 件

项目编号：GXZC/2023/G207（市网）

SDGP370890000202302000188（省网）

招 标 人：济宁高新技术产业开发区人力资源部

代理机构：山东弘佳项目管理有限公司

日 期：二〇二三年十二月

目 录

第一章 招标公告	3
第二章 供应商须知	6
第三章 项目说明	25
第四章 采购合同	24
第五章 投标文件格式	33
第六章 评分标准	50

第一章 招标公告

项目概况：济宁高新区大学园园区室内外保洁项目的潜在供应商应在济宁高新区公共资源交易网（<http://jnggzy.jnzbttb.cn/GaoXinQu>）及中国山东政府采购网（<http://www.ccgp-shandong.gov.cn>）获取招标文件，并于2023年12月29日09时30分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：GXZC/2023/G207（市网）SDGP370890000202302000188（省网）

2、项目名称：济宁高新区大学园园区室内外保洁项目

3、招标方式：公开招标

4、招标控制价：¥85 万元

5、招标需求：本项目为济宁高新区大学园园区室内外保洁项目，本项目主要服务内容为大学园园区内路面、铺装地面、运动场区、停车位、地下停车库及图书馆、A3 楼公共区域保洁、垃圾外运等。具体采购内容详见第三章项目说明。

6、服务期：一年

二、供应商的资格要求

1、在中国境内注册，具有独立承担民事责任能力；

2、供应商须满足《中华人民共和国政府采购法》第 22 条规定；

3、具有有效的营业执照，并在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力；

4、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中小企业，且必须出具《中小企业声明函》。

5、一个供应商只能提交一个响应文件。如果供应商之间存在下列互为关联关系（国有控股公司除外）的情形之一的，不得同时参加本项目报价（供应商须提供声明）；

5.1 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；

5.2 母公司、直接或间接持股 50%及以上的被投资公司；

5.3 均为同一家母公司直接或间接持股 50%及以上的被投资公司；

6、开标之日起前三年内无不良信用记录（评审小组通过“信用中国”、“信用中国（山东）”、“信用中国（山东济宁）”及“中国政府采购网”等查询）；

7、供应商近三年存在行贿犯罪记录的按照有关规定处理；

8、未被暂停或取消济宁市范围内招标项目的投标资格；

9、本项目不接受联合体报价；

10、分公司参与政府采购活动，需提供由总公司出具的授权书，授权书中应明确分公司在政府采购活动中所能代表总公司行使的权利、义务及相关资质的使用。银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的参与本项目，不必提供总公司出具的授权书。

11、资格审查方式：资格后审。

三、获取招标文件

1、时间：2023 年 12 月 07 日至 2023 年 12 月 28 日 15 时 00 分前（北京时间）。

2、地点：登陆济宁高新区公共资源交易网（<http://jnggzy.jnzbttb.cn/GaoXinQu>）及中国山东政府采购网（<http://www.ccgp-shandong.gov.cn>）下载。

3、方式：网上下载

4、招标文件售价：0 元

四、投标文件提交

1、截止时间：2023 年 12 月 29 日 09 时 30 分（北京时间）

2、供应商在提交投标文件截止时间前登陆济宁高新区公共资源交易网，上传电子投标文件。

五、开启

1、时间：2023年12月29日09时30分之后（北京时间）。

2、地点：供应商在开标前登陆济宁高新区公共资源交易网不见面开标大厅，在规定的时间内使用 ca 进行解密，因供应商自身原因未能解密的电子文档将不予公开唱标及评审。

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目须同时在中国山东政府采购网（<http://www.ccgp-shandong.gov.cn/sdgp2017/site/index.jsp>）、济宁高新区公共资源交易网（<http://jnggzy.jnzbttb.cn/GaoXinQu>）注册账号，报价供应商应进行网上响应项目和下载招标文件。

2、招标文件在中国山东政府采购网、济宁高新区公共资源交易网发布，视作已发放给所有潜在供应商（发布时间即为发出招标文件的时间），请各潜在供应商在规定时间内及时下载招标文件，否则所造成的一切后果由供应商自负。

3、本项目如有必要澄清和修改需要发布更正公告的，将在同时在济宁高新区公共资源交易网与中国山东政府采购网发布，请各潜在供应商及时关注相关信息。更正公告一旦发布即视为以书面形式通知所有潜在供应商。

4、本项目的成交公告及废标公告将同时在济宁高新区公共资源交易网与中国山东政府采购网及时发布。在成交公告中将公示成交价格、打分结果和被废标供应商的废标原因，公告一旦发布即视为以书面形式通知所有未成交供应商其未成交的原因及被废标供应商的废标原因；在废标公告中将公示被废标供应商的废标原因及整个项目的废标原因，公告一旦发布即视为以书面形式通知所有供应商废标原因。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1、招标人信息

名称：济宁高新技术产业开发区人力资源部

地址：济宁高新区海川路 9 号（圣都国际会议中心东临）产学研基地

联系人：李欣然 联系电话：0537-3255777

2、监督部门：

名称：济宁高新财政局

监督电话：0537-3255199

3、招标代理机构信息

名称：山东弘佳项目管理有限公司

地址：济宁市中德广场 E 座 25 楼

联系人：孙经理 联系电话：0537-2330951

4、联系方式

联系人：孙经理 联系电话：0537-2330951、15106377111

2023 年 12 月 07 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	项目	内 容
1	项目编号、项目名称	项目编号：GXZC/2023/G207（市网）SDGP370890000202302000188（省网） 项目名称：济宁高新区大学园园区室内外保洁项目
2	招标人	名称：济宁高新技术产业开发区人力资源部 地址：济宁高新区海川路9号（圣都国际会议中心东临）产学研基地 联系人：李欣然 联系电话：0537-3255777
3	招标代理机构	名称：山东弘佳项目管理有限公司 地址：济宁市中德广场E座25楼 联系人：孙经理 联系电话：0537-2330951、15106377111
4	招标内容	本项目为济宁高新区大学园园区室内外保洁项目，本项目主要服务内容为大学园园区内路面、铺装地面、运动场区、停车位、地下停车库及图书馆、A3 楼公共区域保洁、垃圾外运等。具体采购内容详见第三章项目说明。
5	招标方式	公开招标
6	招标控制价	金额:人民币陆拾万元整（¥850000.00）。 供应商的投标报价不得超过招标控制价金额，超出招标控制价金额的报价按无效投标处理。
7	资金来源	财政资金
8	投标有效期	90日历天（自报价截止之日起）
9	电子投标文件 电子签章要求	电子报价文件电子签章要求供应商必须且仅须在“报价文件格式”中封面规定的签章处加盖单位电子签章、法定代表人或授权代表电子签名或上传原件扫描件加盖公章（视为对其提交的投标文件全部内容认可），否则，评标委员会将否决其投标文件。
10	上传电子投标文件时间	所有电子投标文件应于2023年12月29日09时30分(北京时间)之前上传到济宁高新区公共资源交易公共服务平台。（未在规定时间内上传投标文件电子文档或截止时间后上传的电子文档将不予公开唱标及评审）

11	提交电子投标文件的时间、方式	时间：2023年12月29日09时30分前 方式：供应商须在规定的提交电子投标文件时间内将电子投标文件按规定上传到政府采购招标投标电子运行管理系统。
12	开标、解密时间地点及方式	开标时间：2023年12月29日09时30分(北京时间) 地点：本项目不见面开标系统位置为：济宁市公共资源交易网首页——济宁市不见面开标大厅—高新区—政府采购 注：供应商自行选择任意地点登入不见面开标系统参加远程开标会。 解密时间：2023年12月29日09时30分以后（北京时间） （供应商在开标前登陆济宁高新区公共资源交易服网不见面开标大厅，在规定的时间内使用 CA 进行解密，因供应商自身原因未能解密的电子文档将不予公开唱标及评审）
13	电子投标文件	1、本项目使用计算机辅助评审。 2、为保证电子投标文件的法律效力和数据的准确性，使电子投标文件能够顺利导入计算机辅助评审系统，供应商须使用政府采购电子运行管理系统的“标书编制软件”（供应商在办理企业网上注册手续时领取）编制电子投标文件；供应商须在提交投标文件截止时间前将电子投标文件加密上传到政府采购电子运行管理系统（如划分标段，须分标段上传）。开标时对电子投标文件进行现场解密，因供应商自身原因导致其电子投标文件无法解密，其投标文件将被拒绝。 注：使用电子签名认证证书加密上传电子投标文件的，提交投标文件的供应商必须在开标时间前签到，否则将影响在线交流，后果自负。 3、网络操作咨询电话:0537-7817075。
14	招标文件澄清	本项目如有必要澄清和修改需要发布更正公告或澄清的，将在济宁高新区公共资源交易网及时发布。请各潜在供应商及时关注相关信息。同时，依据相关法律法规规定，更正公告或澄清一旦发布即视为已通知所有潜在供应商。
15	付款方式	签订合同后按季度支付，每季度支付合同价款的25%。
16	服务期	一年

17	质量标准	达到国家、地方、行业及招标人要求的质量标准
18	偏离	不接受负偏离
19	供应商资格要求	1、在中国境内注册，具有独立承担民事责任能力； 2、供应商须满足《中华人民共和国政府采购法》第 22 条规定； 3、具有有效的营业执照，并在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力； 4、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中小企业，且必须出具《中小企业声明函》。 5、一个供应商只能提交一个响应文件。如果供应商之间存在下列互为关联关系（国有控股公司除外）的情形之一的，不得同时参加本项目报价（供应商须提供声明）； 5.1 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人； 5.2 母公司、直接或间接持股 50%及以上的被投资公司； 5.3 均为同一家母公司直接或间接持股 50%及以上的被投资公司； 6、开标之日起前三年内无不良信用记录（评审小组通过“信用中国”、“信用中国（山东）”、“信用中国（山东济宁）”及“中国政府采购网”等查询）； 7、供应商近三年存在行贿犯罪记录的按照有关规定处理； 8、未被暂停或取消济宁市范围内招标项目的投标资格； 9、本项目不接受联合体报价； 10、分公司参与政府采购活动，需提供由总公司出具的授权书，授权书中应明确分公司在政府采购活动中所能代表总公司行使的权利、义务及相关资质的使用。银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的参与本项目，不必提供总公司出具的授权书。 11、资格审查方式：资格后审。
20	电子招标文件的下载	济宁高新区公共资源交易网文件下载：供应商登录政府采购电子化运行管理系统后，查看“本单位正在投标的项目”栏目，下载对应项目的电子招标文件及其他文件。或在中国山东政府采购网（http://www.ccgp-shandong.gov.cn）下载。
21	电子唱标	供应商应通过政府采购电子运行管理系统按照电子投标文件内容填写电子唱标单，电子唱标单和电子投标文件有关内容应当一致，不一致的以

		电子唱标单内容为准。投标报价大写金额和小写金额不一致时，以大写金额为准。
22	供应商证件及业绩的提交	本项目为资格后审，供应商应将招标文件中要求的相关证件及业绩原件扫描件或加盖公章复印件的电子扫描件编辑于电子投标文件相应章节中，并按规定时间和要求上传到济宁市公共资源电子化交易系统，不提供或缺项提供的不予评审。评审以电子投标文件中的扫描件为准，因扫描件模糊导致无法评审的应自行承担否决其投标或不加分的后果。供应商对扫描件的真伪负责，如有虚假，将否决其投标，并提交主管部门依法予以处理。 1、供应商应将所提供的需要招标人验证的资格审查资料证件包括： ①营业执照；② 供应商缴纳税收和社会保障资金等证明告知承诺书，格式详见附件；③中小企业声明函。 注：供应商所提供的所有证件及业绩应真实有效，否则将做无效报价处理。 供应商应将采购文件中要求的相关证件及业绩原件扫描件或加盖公章复印件的电子扫描编辑于电子投标文件相应章节中，并按规定时间和要求上传到济宁市公共资源电子化交易系统，
23	信用查询及使用	(1)信用信息查询渠道：“信用中国”网站 及“中国政府采购网”网站。 (2)信用信息查询截止时点：投标截止及开标时间。 (3)信用信息查询记录和证据留存方式：截屏等可实现留痕的方式。 (4)信用信息使用规则：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与采购活动。
24	符合性审查	评标委员会应当对符合资格的供应商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。
25	供应商提报虚假材料应承担的责任	1、供应商必须对其投标文件中提供各种资料、说明的真实性负责。 在评标过程中，如有发现供应商有为谋取中标而提供虚假资料欺骗招标人和评委的行为，将取消其中标资格。定标后，招标人有可能对中标人投标文件中的承诺内容和证明材料进行核查，中标人应无条件配合招标人的核查工作，不得托词拒绝核查或隐瞒真实情况。若在中标后签订合同时，

		发现中标人是提供虚假材料谋取中标等违法违规行为，招标人将取消其中标人资格。给招标人造成损失的，还必须进行赔偿并负相关责任。 2、供应商提供虚假资质证书及材料谋取中标的；依据《中华人民共和国政府采购法》的规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由相关部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
26	本项目落实的采购政策	〈2〉监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。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。具体采购项目评审时，监狱企业报价给予10%的价格扣除优惠。 〈3〉残疾人福利性单位给予10%的价格扣除优惠。依据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知财库〔2017〕141号》文件，属于残疾人福利性单位的需提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。 〈4〉属于强制节能产品的，供应商必须提供节能的产品，否则不予评审。提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则不予认定。 〈5〉对于优先采购产品【节能（非强制）、环保产品】给予10%的价格扣除。供应商在报价时必须对属于优先采购产品（节能、环境标志产品）单独分项报价，并在投标文件中提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，否则不予认定。 〈6〉根据《关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库【2019】27号），同等条件下，优先采购贫困地区农副产品（贫困地区农副产品是

		指832个国家级贫困县域内注册的企业、农民专业合作社、家庭农场等出产的农副产品)；优先采购注册地在832个国家级贫困县域内，且聘用建档立卡贫困人员物业公司提供的物业服务。符合上述情况的物业公司，需出具公司注册所在县扶贫部门出具的聘用建档立卡贫困人员具体数量的证明。
27	投标保证金	无
28	履约保证金	无
29	开标组织形式	本项目采用不见面开标系统开标，供应商无需到达交易中心。
30	知识产权	供应商须保证招标人在使用该设计成果其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与招标人无关，供应商须与第三方交涉并承担可能发生的责任与一切费用。如招标人因此而遭致损失的，供应商应赔偿该损失。
31	供应商提出疑问的方式	供应商以书面形式（包括信函、邮箱、传真等可以有形地表现所载内容的形式）提出问题。 招标人：济宁高新技术产业开发区人力资源部 地址：济宁高新区海川路9号（圣都国际会议中心东临）产学研基地 联系人：李欣然 联系电话：0537-3255777 代理机构：山东弘佳项目管理有限公司 联系地址：济宁市任城区中德广场E座25楼 联系人：孙工 联系电话：0537-2330951、15106377111 邮箱：15106377111@163.com
31	说明：	1、因不可抗力、网络入侵等非可控因素，导致政府采购电子运行管理系统不能正常运行的，经有关监督部门同意，本项目暂停采购。 2、在任何开标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。 3、本次招标供应商所加盖印鉴必须为本单位公章，其他印鉴（如专用章）等均不予认可。
注：因本项目采用远程不见面交易模式，供应商参加不见面开标具体操作详见济宁市公共资源交易服务中心网《济宁市公共资源电子交易平台不见面开标系统操作手册（供应商）》，同时，招标人对其他相关事项特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以济宁市公共资源远程不见面开标系统的时间为准。		

- 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制。供应商投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致其投标无效，其后果由供应商自负。
- 3、供应商通过济宁市公共资源交易平台递交的电子投标文件为评标依据。开标当日，所有供应商不必抵达交易中心，仅需在任意地点登录济宁市不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用济宁市公共资源远程不见面开标系统进行互动交流、提异议等活动。
- 4、提交电子投标文件的供应商需登陆济宁高新区公共资源交易不见面开标大厅，在开标时间前签到，未按规定签到的供应商将无法实现系统正常在线交流，因供应商自身原因产生后果自负。如因特殊原因需推迟投标截止日期的，则按招标人另行通知规定的时间提交。
- 5、开评标全过程中，各供应商参与远程交互的人员行为及意思表示均视为投标企业及法定代表人的行为及意思表示，供应商不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱。
- 6、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议供应商合理配置软硬件设施，具体要求详见济宁市公共资源交易服务中心网《济宁市公共资源电子交易平台不见面开标系统操作手册（供应商）》。
- 7、为保证交互效果，建议供应商选择封闭安静的地点参与远程交互。因供应商自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由供应商自身承担一切后果。
- 8、中标人如不按本招标文件的规定与招标人订立合同，则取消其中标资格，给招标人造成的损失，还应当予以赔偿，并依法承担相应的法律责任。

供应商须知正文部分

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》等有关法律、法规规定，本项目已具备招标条件，现采用公开招标方式对该项目进行招标。

1.1.2 本项目招标人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本项目招标代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本项目名称、项目编号：见供应商须知前附表。

1.1.5 本项目招标内容：见供应商须知前附表。

1.2 招标方式

1.2.1 本项目招标方式见供应商须知前附表。

1.3 供应商应当具备的条件

1.3.1 具体详见供应商须知前附表。

1.4 费用承担

1.4.1 供应商准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.4.2 招标代理费：本项目代理服务费按照国家发展改革委员会发改价格【2015】299号文，执行市场调节价；代理费：壹万叁仟伍佰元整。收取代理服务费由中标人向代理机构支付。

1.5 保密

1.5.1 参与招标活动的各方应对投标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。

1.6 语言文字

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

1.7 计量单位

1.7.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8 踏勘现场

1.8.1 不统一组织踏勘现场，供应商可根据需要自行到项目现场进行踏勘。

1.8.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.8.3 招标人在踏勘现场中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，供应商在编制投标文件时参考，招标人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

2、招标文件

2.1 招标文件的组成本次招标项目的招标文件包含以下部分：

(1) 招标公告

(2) 供应商须知

- (3) 技术标准和要求
- (4) 招标合同
- (5) 投标文件格式
- (6) 评分标准

本招标文件招标合同是招标文件的重要组成部分，供应商必须仔细阅读并充分理解。供应商一旦中标，须按照本招标文件招标合同已约定的内容和格式与招标人签订合同。

招标文件将通过济宁高新区公共资源交易网（<http://jnggzy.jnzbtb.cn/GaoXinQu>）及中国山东政府采购网（<http://www.ccgp-shandong.gov.cn>）进行发布，具体详见供应商须知前附表。对招标文件所作的澄清、修改、补充文件，同为招标文件的组成部分，其相互之间发生矛盾时，以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清或修改供应商对招标文件提出的澄清要求，应在济宁高新区公共资源交易网（<http://jnggzy.jnzbtb.cn/GaoXinQu>）提出。招标代理机构对已发出的招标文件进行必要的澄清时或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间15日前，在济宁高新区公共资源交易网（<http://jnggzy.jnzbtb.cn/GaoXinQu>）发布变更公告，该澄清或者修改的内容作为招标文件的组成部分，对所有供应商具有约束力。

3、投标文件

投标文件的组成

第一章 报价部分

- 1) 投标函；
- 2) 唱标单；
- 3) 法定代表人（或负责人）授权委托书；
- 4) 中小企业声明函；
- 5) 供应商缴纳税收和社会保障资金等证明告知承诺书；
- 6) 监狱企业证明文件（如有）；
- 7) 残疾人福利性单位声明（如有）；

第二章 供应商简介及资质

- 1) 有效的营业执照；
- 2) 相关资质、资格证书等；
- 3) 企业简介及企业所获荣誉等；
- 4) 供应商的财务报表，包括资产负债表、损益表；
- 5) 供应商认为需要提交的其他文件；

第三章 技术部分

- 1) 整体设想及实施方案
- 2) 安全保证措施
- 3) 服务保证措施
- 4) 内部管理措施

- 5) 技术培训
- 6) 服务设施配备
- 7) 应急措施
- 8) 其他技术部分;

第四章 商务部分

评分标准中涉及证书及证明材料。

第五章 业绩部分

第六章 供应商认为需要加以说明的其他内容。

3.1.1 投标报价

3.1.2 本次报价为一次性报价。供应商应根据采购代理机构提供的招标文件、各自情况等**进行投标报价的编制，投标报价应包括招标范围内的全部内容。**供应商应充分考虑本项目合同实施期间可能发生的一切费用，并承担由此而带来的风险。凡供应商在报价中未列明但又为本次招标所必备的项目或遗漏项目，招标人将一律视为已包括在其报价中，在合同执行中将不予考虑。

3.1.3 投标币种为人民币。

3.1.4 供应商在报价时只能提供一个方案，且此方案只允许有一个报价。供应商在上传投标文件电子文档时须按要求填写报价，该报价将在公开报价仪式时公开唱价。本项目人员工资不得低于济宁城区人员最低工资标准现行规定。

3.1.5 供应商投标报价应包括所有的费用：人工费、五险费、服装费、员工福利费、假期值班费、延时补助费、企业管理费、利润、税金等所有费用，服务过程中所产生的全部费用由供应商自行承担。

3.1.6 报价表中标明的价格，在合同执行过程中，不得以任何理由变更。凡因供应商对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由供应商自负。

3.1.7 电子上传的唱标单与投标文件正本报价不符，以开标现场的电子唱标价为准。

3.1.8 如果大写的金额和小写的金额不一致时，以大写的金额为准。

3.1.9 供应商免费提供的项目，应先填写该项目的实际价格，并注明免费。此项不计入总报价。供应商自行承担制作投标文件等与招标活动相关的一切费用。

3.1.10 本项目报价总价为含税报价，项目实施过程中发生的一切费用由中标人自行负责。

3.1.11 本项目不允许中标人将项目分包或转包，否则招标人有权取消其中标资格。

3.1.12 供应商须对投标文件中涉及到的知识产权负责，保证免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。

3.2 投标有效期

3.2.1 在供应商须知前附表规定的投标有效期内，供应商不得要求撤销或修改其投标文

件。

3.2.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通过济宁高新区公共资源交易网（<http://jnggzy.jnzbtb.cn/GaoXinQu>）通知所有供应商延长投标有效期。但不得要求修改或撤销其投标文件。

3.2.3 供应商拒绝延长的投标有效期的，其投标无效。

3.3 资格审查资料详见供应商须知前附表。

3.4 投标文件的编制

3.4.1 因电子投标文件评审和电子签章需要，须用专门的标书制作软件进行制作。

3.4.2 投标文件应按招标文件中“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.4.3 投标文件应当对招标文件有关服务期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.4.4 电子投标文件电子签章的具体要求见供应商须知前附表。

3.4.5 本项目采用计算机辅助评标，供应商应同时编制电子投标文件，电子投标文件的相关要求见供应商须知前附表规定。

3.5 投标文件的提交

本项目采用投标文件电子文档投标和存档的方式，本项目为不见面开标，供应商不需要到现场，不需要参加开标仪式，也不需要供应商递交纸质标书。评审以电子投标文件及扫描件为准，因扫描件模糊导致无法评审的后果自负。供应商对投标文件及扫描件的真伪负责，评审结束后将需要提供原件备查并将电子扫描件公示，广泛接受监督。

网上报价和上传投标文件电子文档：所有投标文件电子文档须于2023年12月29日09时30分（北京时间）之前上传到济宁高新区公共资源交易公共服务平台（未在规定时间内上传投标文件电子文档截止时间后上传的投标文件电子文档将不予公开唱标及评审）。

具体操作为登录“济宁高新区公共资源交易公共服务平台”-政府采购，点击采购项目，上传投标文件。

3.5.1 电子投标文件以最后上传的为准。

3、不见面开标

请各供应商认真阅读《济宁市公共资源交易电子交易平台不见面开标系统操作手册（供应商、供应商）》，进行相关操作。主持人（招标人代表或其委托的代理机构工作人员）通过济宁市公共资源远程不见面开标系统组织开标，供应商代表无需到达交易中心现场。

①**开标前准备。**提交电子投标文件的供应商需登陆济宁高新区公共资源交易不见面开标大厅，在开标时间前签到，未按规定签到的供应商将无法实现系统正常在线交流，因供应商自身原因产生后果自负。如因特殊原因需推迟投标截止日期的，则按招标人另行通知规定的时间提交。

②**开标时间到达后，公布供应商名单。**

③**解密投标文件。**自主持人启动网上解密开始，供应商通过系统自行解密各自投标文件。

因供应商原因造成投标文件未在规定时间内解密的视为其撤销其投标文件；因网络、系统等不可预见、非人为因素故障或自然灾害、社会异常事件等不可抗力，导致电子投标文件无法解密的，其投标文件将被拒绝，参与各方均不承担责任。

④公布唱标单。供应商可通过系统查看各供应商投标报价唱标单的内容。

⑤开标仪式结束，进入评审阶段。

5、评标

评标按下列程序进行：

- (1) 组建评标委员会；
- (2) 评标准准备工作。评标委员会成员熟悉招标文件等相关文件资料；
- (3) 评标委员会成员根据评审原则和评标方法进行评标；
- (4) 向招标人提交书面评标报告；
- (5) 评标委员会解散。

5.1 组建评标委员会

5.1.1 招标人按照相关招标法律、法规的规定组建评标委员会。

5.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或供应商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) 与供应商有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的，曾在招标、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。

5.2 评标准备

5.2.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

5.2.2 评标委员会的分工

评标委员会应推选一名评标委员会组长，负责主持评标会议。评标委员会组长不得由招标人代表担任。

5.2.3 熟悉文件资料

(1) 评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求等，掌握评标标准和方法，熟悉本章及附件中包括的评标表格的使用。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

(2) 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息，包括招标文件、投标文件、开标会记录以及评标委员会认为必要的其他信息。

5.3 评审原则和评标方法

5.3.1 评审原则

“公平、公正、诚实、信用”为本次评标的基本原则，评标委员会按照这一原则的要求，公正、平等地对待各供应商。同时，在评审过程中恪守以下原则：

1、客观性原则：评标委员会将严格按照招标文件要求的内容，对供应商的投标文件进行

认真评审；评标委员会对投标文件的评审仅依据投标文件本身，而不依靠投标文件以外的任何因素。

2、统一性原则：评标委员会将按照统一的原则和方法，对各供应商的投标文件进行评审。

3、独立性原则：评审工作在评标委员会内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响，评标委员会成员对出具的专家意见承担个人责任。

4、保密性原则：评标委员会成员及有关工作人员将保守供应商的商业秘密。

5、综合性原则：评标委员会将综合分析评审供应商的各项指标，而不以单项指标的优劣评定中标人；评标委员会成员出具的意见由个人负责，评标结果由评标委员会共同负责。

6、集体决定的原则：中标候选人由评标委员会集体讨论决定。

5.3.2 评审方法

5.3.2.1 本次评标采用综合评分法，是在满足招标文件全部实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审，推荐 3 名中标候选人。

5.3.2.2 初步评审：

(1) 评标委员会将确定每一个供应商是否对招标文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。

(2) 如出现下列情形之一的，视为对招标文件没有做出实质性响应，按照无效投标处理。

- a) 投标文件不完整；
- b) 未按规定报价；
- c) 报价有计算错误；
- d) 投标文件未按招标文件要求电子签章的；
- e) 投标文件中的配置、技术内容明显不符合招标文件要求；
- f) 供应商未按要求、不参加公开报价仪式及询标事宜；
- g) 投标文件出现招标人名称、项目名称、技术内容等与招标文件相关内容严重不一致的；
- h) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

(3) 评标委员会允许供应商修改投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规、不一致或不规则的地方。但是修改的内容不能改变投标文件的实质性内容，供应商修改的内容以书面文件为准。

(4) 评标委员会将拒绝被确定为非实质性响应的投标文件，供应商不能通过修正或撤销投标文件中的不符之处而使其报价成为实质性响应的报价。

(5) 评标委员会对各供应商的报价进行评审，对超出项目控制价的报价或低于成本价的报价予以淘汰。评标委员会发现供应商的报价明显低于其他供应商报价的，使得其报价可能低于其个别成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或

者不能提供相关证明材料，由评标委员会认定该供应商以低于成本报价恶意竞标，该供应商应作无效投标处理。

(6) 评标委员会通过上述评审，确定合格的供应商名单，只有成为合格的供应商，才能进入综合评审阶段。

5.3.2.3 价格折扣及详细评审：各供应商报价按以下标准进行价格扣除后进行评审（具体内容见前附表要求）。评审委员会对合格供应商进行综合分析和比较，并打分，评标委员会按得分高低择优推荐中标候选人。

5.3.2.4 特殊情况下的评审方法如出现供应商达不到法定数量、全部落标、串通投标、报价均超项目控制价以及供应商互相诋毁，导致评标委员会无法评审时，评标委员会有权停止招标活动，否决所有投标，招标人依法重新组织招标。

5.3.2.5 无效报价

5.3.2.5.1 供应商所投价格高于控制价金额或低于评标委员会认可的成本投标价，按无效投标处理，不予评审。

5.3.2.5.2 因供应商自身原因未在规定时间内上传投标文件电子文档、解密投标文件；

5.3.2.5.3 供应商有下列情形之一的，其投标将被视为无效投标，招标人将严格按照相关法律、法规及规章制度的规定行使权利。供应商给招标人、招标代理机构造成损失的，供应商、招标代理机构有索赔的权利，供应商应予以赔偿。

5.3.2.5.4 供应商提供的有关资格、资质证明文件不真实或提供虚假材料；

1) 供应商在投标有效期内撤销投标；

2) 在整个评审过程中，供应商有企图影响招标活动结果公正性的任何活动；

3) 供应商以任何方式诋毁其他供应商；

4) 供应商串通报价、投标；

有下列情形之一的，视为串通投标，作废标处理：

(1) 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；

(2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

(4) 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5) 未在中国山东政府采购网注册并响应项目的；

(6) 法律法规文件规定的其他情形。

5.3.3 废除本次招标项目

5.3.3.1 采购项目出现下列情形之一的，将予以废除本次招标项目：

(1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

(2) 出现影响招标公正的违法、违规行为的；

(3) 供应商的投标报价均低于项目最低限价的；

(4) 因重大变故，招标任务取消的。

5.3.3.2 废除本次招标项目后，招标人将把废除本次采购项目理由通知所有供应商。

6、定标

6.1 定标方式

6.1.1 评标委员会小组依据评分办法，对供应商各投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面报告，并按经评审的得分由高到低的顺序排列，推荐3名中标候选人。招标人在评标报告推荐的中标候选人排序中，确定排名第一的为中标人，并按规定公告中标结果。中标候选人放弃中标、拒绝与招标人签订合同、因不可抗力或自身原因不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人按照国家、省相关规定确定下一候选人为中标人或重新开展采购活动。

6.1.2 当出现二个或二个以上供应商的最终得分相同时，由评标委员会依次按供应商的投标价高低、技术标得分高低进行排序，即投标价低的排序优先，如投标价相同时，则技术标得分高的排序优先。以上几项情况均相同的，由评标委员会成员进行记名投票，按得票多少确定中标候选人排名顺序。

6.1.3 编制评标报告 评标委员会向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字，并于评标结束时抄送济宁高新区公共资源交易服务中心。评标报告应当包括以下内容：

- (1) 基本情况和数据表；
- (2) 评标委员会成员名单；
- (3) 开标记录；
- (4) 符合要求的唱标单；
- (5) 废标情况说明；
- (6) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表；
- (7) 经评审的价格一览表（包括评标委员会在评标过程中所形成的所有记载评标结果、结论的表格、说明、记录等文件）；
- (8) 经评审的供应商排序；
- (9) 确定的中标人与签订合同前要处理的事宜；
- (10) 澄清、说明、补正事项纪要。

6.1.4 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。评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

6.1.5 向招标人提交书面评标报告后，评标委员会即告解散。

6.1.6 评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。所有投标被否决后，招标人应当依法重新招标。

6.1.7 特殊情况的处置程序：

6.1.8 关于评标活动暂停 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时，评标活动方可暂停。发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待不可抗力的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

6.1.9关于评标中途更换评委除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：

(1) 因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在评标中途退出评标活动。

(2) 根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。由招标人根据本招标文件规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

6.1.10关于记名投票表决评审结论在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

6.2 中标通知

6.2.1 确定中标结果后，招标人或招标代理机构在规定时间内发出中标通知书，并按规定公告中标结果。

6.2.2 《中标通知书》将作为合同的组成部分。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标供应商放弃的，应当依法承担法律责任。

6.3 履约保证金：无。

6.4 签订合同

6.4.1 招标人与中标人应自中标通知书发出之日起 10 个工作日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

6.4.2 中标人如不按本招标文件的规定与招标人订立合同，则招标人将取消其中标资格，还应当对超出部分予以赔偿，并依法承担相应的法律责任。

6.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7、重新招标

7.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

7.1.1 在投标截止时间时提交投标文件的供应商少于 3 个的；

7.1.2 所有投标均被作为无效投标处理的。

8、纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招投标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、社会公共利益和他人合法权益。

8.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和

比较、中标人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行，不得使用评标办法没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、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，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 质疑和投诉

8.5.1 依法获取本项目招标文件、参与本项目的供应商系指递交投标文件的供应商。

8.5.2 供应商对招标文件、招标过程和中标（成交）结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起 7 个工作日内向招标人或代理机构以书面形式向招标人提出质疑，对资质要求、技术要求等提出质疑的应向招标人提出，对招标文件提出的质疑，应当在递交投标文件截止时间前提出。

供应商在法定质疑期内需一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，否则不予受理。

8.5.3 质疑实行实名制，供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商有以下情形之一的，被质疑人应当向济宁高新区财局报告，济宁高新区财局审查属实的，应当依照有关法律、法规、规章规定进行处罚。

（一）捏造事实或者提供虚假质疑材料的；

（二）借用他人名义或者伪造他人身份进行质疑的；

（三）具有其他虚假、恶意质疑情形的。任何单位和个人不得指使、教唆供应商进行虚假、恶意质疑。

8.5.4 质疑文件应包括以下主要内容：

（一）供应商和被质疑人的名称、法定代表人（或负责人）、住所、电话、邮编等；

（二）招标项目名称、项目编号；

（三）具体质疑事项与请求；

（四）事实与理由，并提供事实依据及相关证明材料，证明材料中有外文资料的，应当将与质疑相关的外文资料完整、客观、真实地翻译为中文，翻译人员签名并注明工作单位、联系方式等信息；

（五）提出质疑的日期。质疑书应当加盖公章与签字。供应商为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字并加盖公章，同时一并提交营业执照和法定代表人或者主要负责人有效身份证明。无法提供证件原件的，应当提供真实有效的复印件，并签字或者盖章。

供应商可以委托代理人办理质疑事项，代理人办理质疑事项时，除提交质疑书外，还应当提交供应商的授权委托书及代理人的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

8.5.4 被质疑人应当在受理质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知供应商和其他有关供应商，答复内容仅限于供应商所质疑的内容，不得涉及以下内容：

- （一）国家秘密和商业秘密；
- （二）开标前质疑的，已获取招标文件的供应商名称、数量；
- （三）中标（成交）结果确定前质疑的，关于评审专家信息及评审情况；
- （四）预中标（成交）单位情况；
- （五）其他供应商的投标文件。

8.5.5 供应商对被质疑人的答复不满意或者被质疑人未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向济宁高新区财政局进行投诉。

8.5.6 其他规定详见《政府采购质疑和投诉办法》、《山东省政府采购管理办法》等相关法规。

9、解释权

本招标文件的最终解释权归招标人，当对一个问题有多种解释时以招标人的书面解释为准。招标文件未做须知明示，招标人将依据相关法律、法规解释。

第三章 项目说明

一、项目概况

本项目为济宁高新区大学园园区室内外保洁项目，共分 1 个包，供应商必须整包响应，不得分解后进行响应。预算金额：85万元整。

二、项目内容

本项目为济宁高新区大学园园区室内外保洁服务项目，包括园区内公共区域室内外保洁及后勤保障，具体为图书馆公共部分、道路操场保洁、大学园管理办公室的办公区的保洁、一卡通业务、图书馆监控室 24 小时值守、道路边延外延一米保洁、体育场设施管理、园区内路面、铺装地面、运动场区、停车位、地下停车库保洁与管理。

三、岗位配备及人员要求

职位	定员 (人数)	职能	人员要求
项目经理	1	负责项目的整体协调及人员调配与管理	
办公区保洁	2	负责办公区保洁	
图书馆保洁	2	负责图书馆的卫生保洁工作	
一卡通	1	负责师生一卡通充值工作	
园区保洁	12	负责道路保洁、道路边延外延一米保洁	
图书馆监控室24 小时值守	2	负责图书馆监控室24小时值守	
设备设施保养维 护维修	3	负责对公用设备设施的维护、维修、保 养，电梯24小时安全巡检	其中至少1人需持 低压电工证。
合计	23		

备注：

- 1、本项目岗位配备人数要求不得低于上表中标准，否则报价文件按无效报价处理。
- 2、由供应商根据招标人需求实地查看项目区域，根据需求实际，配置人员数量按招标人要求及时调整。投标文件中需明确岗位设置的人员数量，总人数 ≥ 23 人。
- 3、供应商在投标时要填报本项目经理履历表及业绩、所投人员身份证、专业人员持证上岗证书等。本项目实际执行人员应与所填报人员完全相符，不得随意调整，调整时须经招标人同意。招标人根据个别岗位及服务人员的违规、违纪、违法行为，有权提出调整岗位。

四、服务要求

（一）保洁服务要求

1、室内环境保洁

(1)室内公共卫生管理：负责大学园园区楼公共部位（办公区、图书馆）每日的擦拭、清扫保洁；负责卫生间地面、墙面、门窗、天花板、隔板、卫生洁具及其它室内设施的清洁及消毒工作。

(2)负责指定办公室、图书馆室内部保洁服务。

室内公共卫生工作标准：

(1)地面无尘、无脚印、无痰迹污迹、无纸屑杂物、无积水，保持地面光洁度。

(2)墙面瓷砖及墙体无尘、无污迹、无蛛网、无建筑残留物、整体光洁。

(3)顶面无污迹、无蛛网；公共的门窗、扶手干净无尘埃、窗台无尘灰。

(4)玻璃、镜子、灯具、扶手、标牌、通风口等无尘、无水迹、无污迹、无建筑残留物。

(5)卫生间随时保持干净整洁，无污物、无痰迹污迹，无烟头杂物，无异味，无尿碱、便迹，地面无积水，保持下水畅通，定时消毒。

(6)电梯间、楼梯间干净、整洁、明亮。

(7)垃圾桶及时清倒，外表干净整洁，无异味。

(8)建筑物内外无乱写乱画、无残标。

2、环境消杀及灭鼠工作

(1)对大学园园区进行打药、消杀、防疫、清除蚊蝇滋生地及灭鼠工作。

(2)消杀区域包括：大学园园区公共区域。

(3)消毒（杀）工作要求：

①应根据季节的变化，调整大学园园区消毒消杀工作的作业频次，确保环境卫生安全。

②消杀工作夏季每月进行一次，春秋冬季每三月进行一次，并填写《消杀服务过程记录及质量检验表》，药品、器械和施工由物业服务公司负责。

③每月对垃圾临时存放点进行一次消毒（杀），由项目经理跟踪记录。

④夏令季节每天2次对垃圾存放点进行一次消毒（杀），按《垃圾房（箱）保洁规程》进行操作，由项目经理跟踪记录。

⑤消毒时使用培训过的消毒（杀）保洁员。

⑥使用高效低毒的消毒（杀）药水，按比例配制、灌入喷瓶，适度喷洒在需消毒的地方。喷洒前要放置“正在消毒”标识牌，穿好长衣、长裤，配戴口罩，完工后换洗衣裤，并用肥皂洗手。

⑦进行消毒（杀）活动应尽量避免接触到儿童。

⑧一般喷洒消毒药水时，尽量在顺风处喷洒，减少对行人的直接接触。

⑨每次消毒后由环境主管跟踪记录，填写《消杀服务质量检验表》将情况记录存档。

⑩如遇传染病爆发时期，应按照卫生防疫部门相关要求，结合公寓发展情况及时完成消毒清理、隔离等工作。

3、垃圾清运

(1)垃圾清运范围：

大学园园区所有非建筑废弃物以外所产生的生活垃圾分类处理，管理清运。

垃圾清运的标准：

①有效清运管理垃圾，确保环境清洁卫生。

②垃圾临时存放点每天至少清除一次，做到日产日清，并把周围地面清扫干净，垃圾临时存放点保持清洁。

③清运垃圾时，途中不能有洒落。运到济宁市环卫处指定的垃圾场点内。

④爱护垃圾清运车和清运工具等一切公共财物，保持工具的完整和清洁。

⑤服从大学园管理部门和管理人员的监管。

4、协助相关部门做好节水、节电工作。

5、积极完成大学园园区安排的临时卫生和突击任务。

6、爱护清洁工具等一切公共财物。

(二) 设施保养维护维修要求

1. 具体内容及要求

水、电、汽、暖等基础设施设备的运行管理、维修与维护保养服务，以保障日常运行需求。

(1) 人员配置原则是精干高效、一专多能，设施的维护、维修及时，尽量减少管理环节，提高管理效率。要加强日常巡视，重视夜间及节假日应急故障处理。

(2) 对大学园园区的所有生活用水、排水管道、电源线路、电器设备、门窗等设施设备制定合理的巡查计划并每周全面巡视一遍。服从招标人管理，遵守大学园园区的各项规章制度。

(3) 制定各类设施设备维修、巡查、维护、保养计划，并按计划实施。

(4) 制订完备的内部管理制度，建立完善的物业管理档案及科学的服务流程。

(5) 确保设施、设备的正常使用，维修及时；完成招标人交给的其他工作。

(6) 对招标人反映的问题及时做出处理。

(7) 物料、工具的使用、配备，要根据公寓的发展需要，不断改善、更新、提高，工具损坏及时更换，如更换不及时，从当月物业费中扣除该项物料的全部费用。

(8) 负责电梯24小时安全巡检，做好运行记录。

2. 服务标准

(1) 依照行业标准和国家有关规定，根据招标人管理规定与服务要求，制订切实可行的管理方案和应急预案，突发事件反应迅速，预案处置有力。

(2) 中标方应遵守招标人有关的规章制度，接受院方监督检查、考核及业务指导，保障大学园区学习生活及设施、设备运转正常。

(3) 全年无责任事故发生。

(4) 每月对大学园所有后勤设施、设备全面巡查和维护保养一次。

(5) 做好大学园节水、节电等节能降耗工作。

3. 其他

(1) 招标人以现有的管道、电工、木工机械设备及工具免费提供给中标方使用。

(2) 机械设备及工具使用过程中产生的费用由中标方承担，如不能正常使用的，及时通知院方办理相关报废手续，招标人不再提供相应的机械设备和工具。

(3) 因机械设备及工具更换不及时影响正常维修工作，由中标人承担一切责任，并承担维修全部费用。

(4) 维修配件确需更换的报招标人审核确认后，由招标人提供，公司进行维修更换。

五、其他要求

(一) 物业管理基本要求

1、中标人要有完善的物业管理方案，应建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，并制定具体的落实措施和考核办法。

2、中标人应建立各种公共突发性事件（如：消防、水、电、暖、气、电梯、公共卫生、自然灾害等）的处理机制和应急预案，并进行应急演练，包括组织机构、人员和具体措施等，一旦发生突发事件即能立即实施。

3、中标人管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

4、中标人设有服务接待联络人，公示服务电话，并应建立回访制度和回访记录。

5、中标人定期向招标人征询服务意见。

6、中标人所有工作人员需身心健康，上岗前须提供人员健康证明，应由中标人培训合格，由招标人面试合格后方能上岗。

7、中标人工作人员须熟知招标人的管理制度，严格认真履行岗位职责，模范遵守公寓安全管理规定。善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处置突发事件的能力。

8. 本项目物业服务员工应保持稳定，如需更换应提前征得招标人同意。

9. 按物业管理规范要求做好其他属于物业管理范围内的工作。

(二) 付款及报价要求（包括但不限于）

1. 付款根据各月考核中标方工作质量情况据实结算。服务费用支付根据岗位设置情况支付服务费，遇有招标人要求人员增减的变动，服务费用相应增减。遇需集中作业（如补种、防寒、防汛等），中标单位另行委派工作人员，招标人不再另行支付增加人员费用。

(三) 其他

1、中标人工作人员在工作期间必须由招标人统一管理和调度招标人出现新的岗位后，中标人必须优先满足招标人的要求，按招标人的要求增加服务的人员及次数；

2、中标人不得利用管理区域内的房产、物业、水电等资源从事经营活动，一经发现，12 给予重罚。中标人应加强节能减排管理，合理利用招标人能源。若招标人发现中标人在服务过程中存有浪费情节的，招标人有权给予经济处罚。

3、双方每月不低于 4 次共同对工作区域管理情况进行检查并有书面检查及问题整改记录；

4、招标人不定期随时对中标人工作区域服务人员的出勤情况、岗位履职情况进行抽查。

5、招标人以任何方式检查发现的问题，中标人必须在 30 分钟内解决；重大问题由采购人根据实际情况规定整改时间。

6、招标人有权根据双方签订的合同条款约束中标人服务质量，并有权对中标人失职行为做出违约处理；

7、中标人按照国家要求缴纳社保，派驻公寓的在职人员在履行职责时发生的意外伤害，由中标人负责处理。

8、中标人违反合同的规定或做出的承诺，未能达到约定的管理目标，招标人有权要求中标人限期整改，并有权对中标人进行违约处理，金额以招标人下达的整改通知单约定的金额为准，直至终止合同；造成招标人经济损失的，中标人应赔偿招标人经济损失。

第四章 采购合同

济宁市采购合同书

(具体合同条款内容由招标人与中标人在签订合同时商定)

合同编号：

采购计划编号：

项目名称：

甲 方（招标人）：

乙 方（中标人）：

合 同 书

采购计划编号：

合同编号：

项目名称

合同当事人：

甲方（招标人）：

乙方（中标人）：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及相关规定，按照以下条款和条件，签署本合同。

一、本合同由合同文本和下列文件组成

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，解释合同文件的优先顺序如下：

- 1、合同格式以及合同条款
- 2、中标通知书
- 3、招标人在评标过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件
- 4、投标文件
- 5、招标文件
- 6、本合同附件

同一层次的合同文件规定有矛盾的以较后时间制定的为准。

二、服务内容：_____

三、合同金额

合同总金额（小写）：_____元（人民币）（大写）：_____

四、付款方式

五、服务期限、地点

1、服务期限：自合同签订之日起一年。____年____月____日起至____年____月____日止。

2、服务地点：_____

六、服务质量标准和要求：

乙方提供的服务应符合甲方制定的《工作人员服务规范》及招标文件标准。

七、服务成果验收

服务期结束后，甲方将对乙方提供的服务全过程进行评价。甲、乙双方共同对验收结果进行确认，并承担相关责任。验收程序及标准：遵照《山东省政府采购履约验收管理暂行办法》及甲方制定的《工作人员服务规范》，验收标准：合格。

八、甲方的权利和义务

1、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；对乙方服务质量进行监督和业务指导。

2、对乙方承诺的人员配备执行情况进行监督检查；

3、指派监管人员在作业现场指导和协调，有权辞退不合格的人员；

4、有权要求乙方对不符合合同的行为进行调整、纠正；

5、按合同约定支付合同价款。

九、乙方的权利和义务

1、严格按照招标文件、相关承诺及相应技术标准、规范等进行服务人员管理并保证按质按量和按时完成；

2、乙方安排项目负责人到项目实施地点对服务人员工作进行管理、检查，及时指导、监督、检查工作人员认真履行职责，做好项目服务工作；

3、定期组织开展理论学习、业务培训、工作交流和纪律约束等多种形式的教育培训活动，提高服务人员的政治素质、政策水平和业务能力；

4、乙方未经甲方同意不得随意调换服务人员；

5、乙方服务人员应牢固树立保密观念，增强保密意识，严格遵守保密规定，不得向无关人员议论、泄漏有关服务内容；

6、乙方负责与所聘用人员签订劳动合同，按时发放劳动报酬、福利等，并按照劳动法的有关规定为其交纳五险（养老、医疗、失业、工伤、生育保险）。

7、乙方对员工的疾病和人身安全负责。乙方工作人员在工作期间出现工伤事故、意外伤害等安全事故或疾病，所有事故或疾病赔偿义务及责任全部由乙方承担。

8、如在服务过程中出现有效投诉事件，每有一次扣5分，该项作为招标人对中标人支付物业管理费考核之一。

9、本项目原有工作人员如要继续留任，乙方须优先与其签订劳动合同继续留用且不得低于本项目响应文件中所列人员工资报价。

中标人负责所聘用人员的人身安全和健康以及意外问题处置。承担所有人事风险责任（包括法律、经济赔偿责任）。

十、违约责任

1、乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权要求乙方更换服务人员。

2、如甲方因活动开展向乙方征求服务人员，乙方须无条件配合，并不再额外征收甲方费用。

3、未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。如擅自转包，则甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

4、其它未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规为准，无相关规定的，双方协商解决。

十一、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件发生后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并可具体情况部分或全部免于承担违约责任。

十二、合同的终止

有下列情形之一的可终止合同：

- 1、本合同期满，双方未续签合同的；
- 2、乙方服务能力丧失，致使本合同服务无法正常提供的；
- 3、在履行合同过程中，发现乙方已不符合国家规定的供应商应具备的条件，造成合同无法履行的；
- 4、受国家政策或法律法规变动影响，经双方协商终止本合同的。

十三、解决争议的方法

本合同在履行过程中发生的任何争议，双方应通过友好协商解决，不能解决的可依法向济宁市人民法院起诉。

十四、补充协议

合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议的生效应符合本合同的有关规定。合同补充条款应同时报相关部门备案。

十五、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

十六、合同份数

本合同一式陆份，甲方贰份，乙方贰份，备案部门贰份，具有同等法律效力。

甲方（招标人）（盖章）：

乙方（中标人）（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

单位地址：

单位地址：

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

注：本合同条款仅供参考，成交后需根据情况另行修改。

第五章 投标文件格式

未提供的格式，由供应商自拟

_____（项目名称）

_____（项目编号）

投 标 文 件

供应商名称：_____（单位电子签章）

法定代表人或授权代表：_____（电子签名或签章）

_____年_____月_____日

目 录

第一章 报价部分.....	
1.1 法定代表人或授权代表签署的投标函.....	
1.2 唱标单.....	
1.3 分项价格表.....	
1.4 强制类节能产品明细表及证明材料（如有）.....	
1.5 节能、环保产品加分明细表及证明材料（如有）.....	
1.6中小企业声明函.....	
1.7监狱企业证明文件（如有）.....	
1.8残疾人福利性单位声明（如有）.....	
1.9 供应商认为需要提交的其他文件.....	
第二章 资格审查文件及商务文件.....	
2.1 法定代表人授权委托书.....	
2.2营业执照副本.....	
2.3供应商缴纳税收和社会保障资金等证明告知承诺书.....	
2.4供应商的资格声明.....	
2.5本项目要求资质证书其他相关证书.....	
2.6供应商认为需要提交的其他文件.....	
第三章 技术部分.....	
1）整体设想及实施方案	
2）安全保证措施	
3）服务保证措施	
4）内部管理措施	
5）技术培训	
6）服务设施配备	
7）应急措施	
8）其他技术部分；	
第四章 商务部分.....	
4.1 评分标准中涉及的证书及明材料	
第五章 业绩部分	
5.1 业绩一览表.....	
5.2 业绩证明材料.....	
备注：请供应商按照投标文件目录格式注明页码。	

附件一：

投标函

济宁高新技术产业开发区人力资源部：

我方已经认真审阅了_____的招标文件（项目编号：GXZC/2023/G（市网）（省网）），并对其没有任何保留意见，经研究决定参加本项目投标并提交投标文件。为此，我方承诺如下：

1、我方知悉该项目全流程电子化，为不见面开标，不需要到现场，不需要参加开标仪式，也不需要供应商递交纸质标书，只需要上传电子投标文件及要求的扫描件，评审以电子投标文件及扫描件为准，因扫描件模糊导致无法评审的后果自负。我方对电子投标文件及扫描件的真伪负责，评审结束后将需要提供原件备查并将电子扫描件公示，广泛接受监督。

2、我方已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清及变更内容(如果有)和所有已提供的参考资料以及有关附件，并完全明白，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权利。

3、我方承诺投标文件中的一切资料、数据是真实的，并承担由此引起的一切责任。

4、如果我方的投标文件被接受，我方将履行招标文件中规定的每一项要求，并按我方投标文件中的承诺按期、保质、保量完成项目的实施；

5、我方理解，最低投标报价不是中标的唯一条件和保证；

6、我方愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任；

7、我方同意按招标文件要求提交代理服务等，遵守你方对本次公开招标所做的各项规定；

8、我方的投标文件自提交之日起有效期为90日历天；

9、我方同意按照你方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其他数据或信息。

10、与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

供应商代表姓名、职务（印刷体）

供应商单位全称（签章）

法定代表人或授权代表（签字或签章）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

年12月29日

附件二：法定代表人授权委托书

济宁高新技术产业开发区人力资源部：

_____（供应商名称，如为联合体须注明各方名称）法定代表人____授权我公司_____（职务或职称）_____（姓名）为我单位本次投标授权代表，全权处理此次_____（项目编号：_____）公开招标活动的一切事宜。

特此授权。

（附法人代表身份证明复印件）	（附授权代表身份证明复印件）
-----------------------	-----------------------

供应商单位名称（签章）_____

法定代表人（签字或签章）_____

授权代表（签字）_____

年 12月29日

附件三：供应商的资格声明

1. 供应商概况：

A. 供应商名称：_____

B. 注册地址：_____ 传真：_____

电话：_____ 邮

编：_____

C. 成立或注册日期：_____

D. 法定代表人：_____（姓名、职务）

实收资本：_____

其中 国家资本：_____ 法人资

本：_____ 个人资

本：_____ 外商资本：_____

E. 最近资产负债表（到_____年_____月_____日为止）

(1) 固定资产合计：_____

(2) 流动资产合计：_____

(3) 长期负债合计：_____

(4) 流动负债合计：_____

F. 最近损益表（到_____年_____月_____日为止）

(1) 本年（期）利润总额累计：_____

(2) 本年（期）净利润累计：_____

2. 我方在此声明，我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格供应商资格且我方的投标保证金将不予退还。

(1) 具有独立承担民事责任的能力；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

(3) 具有履行合同所必需的软件和专业技术能力；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(5) 近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

3. 法人营业执照。

就我方全部所知，兹证明上述声明是真实、正确的，并已提供了全部现有资料和数据，我方同意根据贵方要求出示文件予以证实。

供应商名称（签章）：

法定代表人或授权代表（签字或签章）

年 月 日

附件四：

唱标单

项目编号：

项目名称	内容
投标总价(元)	小 写： _____ 大 写： _____
服务期	
是否小微企业	
供应商是否为监狱企业	
供应商是否为残疾人福利性单位	
优惠条件	
对招标文件的响应程度	

供应商名称（电子签章）： _____

法定代表人或授权代表（签章或签字）： _____

年 月 日

附件五： 报价明细表（格式可自拟）

序号	内容	报价（元）		备注
1	人工费			
2	福利			
3	服装费			
4	工具费			
5	电器设备费			
6	物料费			
7				
8	企业管理费			
9	利润			
10	税金	计算公式	税金	税率为 %
11	合计			

说明：

- 1、供应商单位可根据实际情况合理安排，对上述项目适当予以调整。
- 2、人员工资不得低于济宁城区人员最低工资标准现行规定，否则按无效报价处理。

年 月 日

附件六：

供应商缴纳税收和社会保障资金等证明告知承诺书

本公司（联合体）郑重承诺：

1. 承诺具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 承诺依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
3. 承诺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。

我公司对上述承诺内容的真实性负责，如虚假承诺，将依法承担相应法律责任。

承诺单位（电子签章）：

法定代表人（非法人组织的负责人）或其授权代表（签字或盖章）：

年 月 日

附件七：节能（强制类）产品明细表

注：若有，请按下表要求填报

序号	产品名称	品牌型号	总分项报价表序号	报价金额（总价）	认证机构名称	证书有效截止日期
1						
2						
3						
4						
5						
6						
总 计			小写：	大写：		

- 注：
1. 以上属节能（**强制类**）产品须提供产品的认证证书。
 2. 本表可根据项目情况同格式扩展。

供应商名称（签章）
法定代表人或授权代表（签字或签章）

年 月 日

附件七：节能（强制类）产品证明文件

供应商名称（电子签章）

法定代表人或授权代表（签字或签章）

年 月 日

附件八：优先采购产品明细表

注：若有，请按下表要求填报

序号	产品名称	品牌型号	总分项报价表序号	报价金额（总价）	认证机构名称	证书有效截止日期
1						
2						
3						
4						
5						
6						
总 计			小写：	大写：		

注：

- 1. 以上属优先采购产品须提供产品的认证证书。
- 2. 本表可根据项目情况同格式扩展。
- 3、节能（强制类产品）不予价格扣除。

供应商名称（签章）
法定代表人或授权代表（签字或签章）

年 月 日

附件九：优先采购产品证明文件

供应商名称（签章）
法定代表人或授权代表（签字或签章）
年 月 日

附件十

中小企业声明函（工程、服务）

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，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（签章）：

日 期：

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。

附件十一

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（电子签章）：

日 期：

附件十二

监狱企业证明文件

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

供应商名称：（电子签章）

年 月 日

附件十三:业绩一览表

项目编号:

序号	项目名称	合同金额	合同签订时间	联系人	联系电话

注: 1、表后附合同复印件。

2、本表可按同样格式扩展。

年 月 日

附件十四： 技术偏离表

项目名称：

招标编号：

序号	招标文件条目号	招标文件要求	投标文件响应	偏离	说明	备注

注：1、供应商必须按照技术偏离表格式，对照招标文件技术规格、参数与要求，逐条说明所提供货物和服务已对招标文件的技术规格、参数与要求做出了实质性的响应，或申明与技术规格、参数与要求条文的偏差和例外。特别对于有具体参数要求的指标，供应商必须提供所投设备的具体参数值；

2、涉及加分项的参数请参照评分标准具体要求提供详细证明材料；

3、本表可根据需要扩展。

供应商名称：（电子签章）

年 月 日

第六章 评分标准

本次评审采用综合评分法（百分制打分法），满分100分。打分前，首先进行投标文件的符合性评审。投标文件应实质性响应招标文件的所有条款、条件，所谓实质上响应是指投标文件应与招标文件的所有实质性条款、条件和规定相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的招标人的权利和供应商的义务方面未造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留，不会对其他实质上响应招标文件要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。投标文件能实质性响应招标文件的供应商进入评审打分阶段。

评标委员会依据评标方法及评标细则，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告，并按得分高低排列顺序，推荐3名中标候选人。最终得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；最终得分且投标报价相同的，按技术部分得分由高到低顺序排列；以上3项得分都相同时，评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。各评标专家评分的算术平均值为供应商的最终得分。

评分项目及分值	评分标准	
总报价 (20分)	满足采购文件要求的经评审的有效最低报价为评标基准价，其价格分得满分 20分。其他供应商的价格分按照下列公式计算： 供应商报价得分=（评标基准价/投标报价）×20×100%（小数点后四舍五入法保留 2 位有效数字）	
业绩 (6分)	供应商具有 2020 年 1 月1 日以来承担的类似物业项目，每有一个得 3分，最多得 6分。（以合同原件扫描件及成交通知书原件扫描件为准，时间以合同签署时间为准。）	
人员配备 (4分)	1、供应商提供《高压电工证》证书，每提供1人得2分；本项最多得2分（以证书原件扫描件为准） 2、供应商提供《低压电工证》证书，每提供1人得2分；本项最多得2分（以证书原件扫描件为准）	
技术部分 (66分)	整体设想及实施方案 (20分)	1、针对本项目的服务定位，包括服务理念、工作目标、整体设想和策划等，项目整体理解定位深入、服务理念先进、工作目标清晰的得10分；项目整体理解定位深入、服务理念一般，工作目标清晰程度一般的得7分；项目整体理解定位不深入、服务理念一般，工作目标清晰程度差的得3分； 2、根据供应商编制的服务实施方案进行评价，安保服务、保洁服务、消防监控服务、巡逻服务、安全执勤服务、秩序维护等各项服务实施方案全面具体详细、合理细致、能优于招标文件需求的得10分；各项服务实施方案具体详细、合理、完全满足招标文件需求的得7分；各项服务实施方案详细、合理、基本满足招标文件需求的得3分。
	安全保证措施 (7分)	根据供应商制定的安全保证措施进行评审，保证措施全面、切实可行、责任明确性强的得7分；保证措施全面、切实可行、责任明确性一般的得6分；保证措施不全面、可行性一般、责任明确性较差的得2分。

	服务保障措施（10分）	根据供应商提供的服务保障方案进行评价，队伍和后援力量素质高、有专门的领导服务保障措施、保障措施切合实际、后勤服务到位的得10分；保障措施一般切合实际、后勤服务到位的得7分；保障措施切合可行、后勤服务一般的得3分。
	内部管理措施（10分）	根据供应商提供的内部管理制度进行评价，工作时间安排得当，具有考勤管理制度、财务管理制度、档案管理制度、人员考核制度，各项制度详细、完整的得10分；工作时间安排一般，具有考勤管理制度、财务管理制度、档案管理制度、人员考核制度，各项制度详细得7分；工作时间安排较差，考勤管理制度、财务管理制度、档案管理制度、人员考核制度，各项制度不详细、不完整的得3分。
	技术培训（6分）	根据供应商提交的岗前培训方案、人员培训管理方案进行评价，培训计划周密可行、目标明确、体系健全的得6分；培训计划可行、目标明确、体系健全的得4分；培训计划一般、目标明确、体系健全程度一般的得2分。
	服务设施配备（7分）	根据供应商的服务设施设置、所提供的设备情况进行综合评价，设备齐全、设施完善、性能优良的得7分；设备齐全、设施完善、性能一般的得4分；设备齐全、设施完善、性能差得2分。
	应急措施（6分）	根据供应商针对本项目在工作中应对突发事件的应急处理预案进行评价，应急措施合理、预案编制全面得当、能够有效解决突发事件的得6分；应急措施基本合理、预案编制基本全面得当、能够解决突发事件得4分；应急措施一般、预案编制一般、能够解决突发事件得2分；
优惠承诺及合理化建议（4分）	1、经评审小组认可的优惠承诺（不包括报价以外的赠与或优惠），每采纳一条得1分，最多得2分。 2、经评审小组认可的针对本项目物业服务工作提出的合理化建议，每采纳一条得1分，最多得2分。	
合计	100分	

备注

- 1、评分标准仅针对供应商；
- 2、本项目不接受低于成本投标报价；
- 3、本项目不接受不平衡报价；
- 4、评分如出现小数点，则保留小数点后两位；
- 5、各供应商得分为所有评审委员会成员所打分数的平均值；
- 6、在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决；
- 7、评标委员会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 名中标候选人，并编写评审报告；
- 8、评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。