



新疆天麒

克拉玛依职业技术学院克拉玛依 依校区学生宿舍委托管理服务

招 标 文 件

招标文件编号：KSZRZYJ(ZC)2022-07

招标人：克拉玛依职业技术学院

招标代理机构：新疆天麒工程项目管理咨询有限公司

二零二二年六月

总目录

第一章	招标公告	第 1 页
第二章	投标人须知	第 4 页
第三章	项目采购需求及合同条款	第 22 页
第四章	投标文件格式	第 25 页
第五章	评标办法（综合评分法）	第 38 页

第一章 招标公告

项目概况

克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区学生宿舍委托管理服务招标项目的潜在投标人应在新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）获取招标文件，并于 2022 年 6 月 28 日 10:30（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：KSZRZYJ(ZC)2022-07

项目名称：克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区学生宿舍委托管理服务

采购方式：公开招标

预算金额（元）：2950000

最高限价：2950000

采购需求：

标项名称：克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区学生宿舍委托管理服务

数量：不限

预算金额（元）：2950000

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：详见采购文件

备注：无

合同履行期限：标项 1，2022 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日。

本项目（否）接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：标项 1：供应商为中小企业/小微企业。
3. 本项目的特定资格要求：无

三、获取招标文件

时间：2022 年 6 月 7 日至 2022 年 6 月 20 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外）。

地点：新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）

方式：线上获取，投标人登陆政采云账户，在线申请获取采购文件（登录政府采购云平台→采购项目→获取采购文件→申请，审核通过后可下载采购文件，如有操作性问题，可与政采云在线客服进行咨询，咨询电话 400-881-7190）。

售价（元）：0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2022年6月28日 10:30（北京时间）

投标地点：新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）

开标时间：2022年6月28日 10:30

开标地点：新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目为电子招投标项目，投标人需要使用CA加密设备，凡参加本项目投标人可通过新疆数字证书认证中心官网（<https://www.xjca.com.cn/>）或下载“新疆政务通”APP自行进行线上申领，或前往新疆克拉玛依市克拉玛依区迎宾路75号（中国银行大厦11楼营业部）或新疆克拉玛依市独山子区大庆东路3039号（市民服务中心三楼大厅）进行线下办理。如有操作性问题可与政采云在线客服进行咨询，咨询电话：400-881-7190。

2. 本项目实行网上投标，采用电子投标文件，若投标人参与投标，应自行承担投标一切费用。

3. 投标人应在开标前应确保成为新疆政府采购网正式注册入库投标人，并完成CA数字证书申领。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由投标人自行承担。

4. 投标人应使用最新版本的CA驱动和政采云投标客户端，客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或CA登录客户端进行投标文件制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用谷歌浏览器，电脑配置满足win7+64位以上操作系统（不能用mac或者linux系统）。客户端请至新疆政府采购网（www.ccgp-xinjiang.gov.cn）下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线400-881-7190进行咨询。

5. 投标人应当在递交投标文件截止时间前，将生成的“电子加密投标文件”上传递交至“政府采购云平台”，递交投标文件截止时间后上传递交的投标文件将被“政府采购云平台”拒收。

6. 投标人登录政采云平台，在开标时间后30分钟内用“项目采购-开标评标”功能进行解

密投标文件。若投标人在规定时间内未按时解密的，视为无效投标。解密与加密投标文件须使用同一个CA。

特别提示：

1、超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 40%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。

2、对于未预留份额专门面向中小企业的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合规定的小微企业报价给予 10%~20%（工程项目为 6%~10%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 6%~10%作为其价格分。

3、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采购项目，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 40%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 4%~6%（工程项目为 2%~4%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 2%~4%作为其价格分。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：克拉玛依职业技术学院
地址：克拉玛依市安定路 355 号
联系方式：0990-6620652

2. 采购代理机构信息

名称：新疆天麒工程项目管理咨询有限责任公司
地址：新疆克拉玛依市通讯路 44 号
联系方式：0990-6230002

3. 项目联系方式

项目联系人：邹军（采购人）、姚磊 高语含（采购代理机构）
电话：0990-6620652、0990-6230002

第二章 投标人须知 前 附 表

序 号	内 容
1	项目名称：克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区学生宿舍委托管理服务 招标文件编号：KSZRZYJ(ZC)2022-07
2	采购人：克拉玛依职业技术学院 地 址：克拉玛依市安定路 355 号 邮政编码：834000 联系人：邹军 联系电话：0990-6620652
3	招标代理机构：新疆天麒工程项目管理咨询有限责任公司 地址：克拉玛依市通讯路 44 号 邮政编码：834000 联系人：姚磊 高语含 联系电话：0990-6230002 开户行：中国工商银行股份有限公司克拉玛依石油分行 行号：102882000037 银行账号：3003020209024539038
4	投标有效期：递交投标文件截止日起 90 天（日历日）。
5	响应文件采用电子文档。响应文件应编制完整的页码、目录（编制上传响应文件与相应模块对应）。供应商不论成交与否，磋商后需将纸质版响应文件按要求递交至采购代理机构。
6	递交投标文件截止时间：2022 年 6 月 28 日 10:30 递交投标文件时间：2022 年 6 月 28 日 10:00~10:30 地 点：新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）
7	开标时间：2022 年 6 月 28 日 10:30 地 点：新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）
8	采购项目预算：¥295 万元（大写：人民币贰佰玖拾伍万元整，本次预算为 14.5 个月的金额），各投标人的投标报价如超过采购预算，则该投标人的投标文件作无效响应处理。

A、说明

1、适用范围及招标依据

1.1 适用范围

本招标文件仅针对于克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区学生宿舍委托管理服务。

1.2 招标依据

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（中华人民共和国财政部令第 87 号）及有关法律、法规。

2、定义

2.1 “招标人”系指克拉玛依职业技术学院，在签订和执行合同阶段称“甲方”。

2.2 “招标代理机构”系指新疆天麒工程项目管理咨询有限责任公司。

2.3 “投标人”系指具备资格并按招标文件要求提交投标文件的法人，投标人若中标，在签订和执行合同阶段称“乙方”。

2.4 “招标文件”系指由招标人向投标人发出的本招标项目的全部文件（包括项目采购需求、修改文件、补充文件、答疑纪要、各种通知和附件等）。

2.5 “投标文件”系指投标人根据招标文件提交的所有文件。

2.6 “服务”系指技术规范及标准、项目采购需求及合同条款、本招标文件规定，中标单位为克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区 8 栋学生公寓楼提供管理服务，负责办理学生入住、离退手续，学生公寓楼环境卫生检查管理，安全隐患巡查、排查、上报，负责对宿舍楼宇整体状况、设施设备的日常巡查、巡检、报修、单项费用 500 元以下的维修；进场设施（家具、电器、配件等）验收保管及资产台账建立完善，公寓信息化系统的使用与维护，建立学生公寓突发事件的应急处置及上报管理制度，日常报修记录及钥匙管理和对现场施工人员的进出管理等工作。

2.7 凡提及的“天、日期、星期、月份和年份”系指公历日历的日历天、日期、星期、月份和年份。

3、招标范围及服务期限

3.1 招标范围：为克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区 8 栋学生公寓楼提供管理服务，负责办理学生入住、离退手续，学生公寓楼环境卫生检查管理，安全隐患巡查、排查、上报，负责对宿舍楼宇整体状况、设施设备的日常巡查、巡检、报修、单项费用 500 元以下的维修；进场设施（家具、电器、配件等）验收保管及资产台账建立完善，公寓信息化系统的使用与

维护，建立学生公寓突发事件的应急处置及上报管理制度，日常报修记录及钥匙管理和对现场施工人员的进出管理等工作。

3.2 服务期限：2022 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日。

4、合格投标人资格要求

4.1 详见第一章“招标公告”中的投标人资格要求。

4.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

4.3 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

4.4 在单一品目的货物采购招标中，同一品牌同一型号的产品有多家投标人参加采购，只能按照一家投标人计算。

4.5 同一分包的货物，制造商参与采购的，不得再委托代理商参与采购。

5、回避。政府采购活动中，招标人员及相关人员与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

5.1 参加采购活动前 3 年内与投标人存在劳动关系；

5.2 参加采购活动前 3 年内担任投标人的董事、监事；

5.3 参加采购活动前 3 年内是投标人的控股股东或者实际控制人；

5.4 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

5.5 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

本项目政府采购活动中需要依法回避的招标人员是指招标人内部负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购项目的负责人，以及招标代理机构负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购活动的负责人。本项目政府采购活动中需要依法回避的相关人员是指评标小组成员。

投标人认为招标人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，可以向招标代理机构书面提出回避申请，并说明理由。招标代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

6、实地勘察和费用

6.1 实地考察

招标人不统一组织投标人进行实地考察。投标人须对招标项目的现场及招标项目所涉及的

国家、自治区、克拉玛依地区、相关部门等与此相关的政策进行充分的调查、研究，参观并勘察现场及其周围环境（包括当地气候条件及自然环境等）以取得所有与准备公开招标和实施公开招标有关的必要资料及信息。实地考察所发生的任何费用均由投标人自理。

6.2 参与公开招标费用

6.2.1 投标人应承担所有与公开招标准备和公开招标有关的全部费用，不论公开招标结果如何，招标人和招标代理机构无义务和责任承担投标人所发生的一切费用。

6.2.2 投标人在公开招标准备、实地考察和公开招标的全过程中，如果发生人身伤亡、财物或其它任何损失，不论何种原因所造成，均由投标人自行承担全部责任和损失。

7、法律适用

7.1 本次公开招标活动及由本次公开招标产生的合同受中国法律制约和保护。

8、招标文件的约束力

8.1 投标人若中标，即被认为接受了本招标文件中的所有条件和规定。是招标人与中标人签订合同的依据且是合同的组成部分。

B 招标文件

9、招标文件的组成

9.1 本招标文件是对克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区学生宿舍委托管理服务公开程序、合同条款进行说明。招标文件包括下列内容：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 项目采购需求及合同条款

第四章 投标文件格式

第五章 评标办法（综合评分法）

9.2 招标文件以中文编印，以中文文本为准。

9.3 除非有特殊要求，招标文件不单独提供招标项目使用地的自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述条件或若中标履行合同有关的一切情况。

9.4 招标人向投标人提供的有关数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，投标人对此做出的推论、理解和结论自行负责。

10、招标文件的澄清

10.1 投标人对招标文件如有疑问，可要求澄清，应以书面形式（必须加盖投标人公章）送达至新疆天麒工程项目管理咨询有限责任公司或发至 603781401@qq.com。招标人和招标代理机构将视情况以书面形式予以答复，并发至领取招标文件的每位投标人。答复中包括所提问题，但不包括问题的来源。

10.2 澄清内容包括所有需要回答的问题和答复，各投标人需登陆新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）进行查看并下载。如果上述答复涉及对招标文件的修改或补充，则它将被视为招标文件的组成部分。凡原先所发招标文件中的内容与答复中的内容不一致之处，以最后书面答复为准。任何电话或口头咨询和答复的意思解释均不具有法律约束力。

10.3 各投标人随时关注新疆政府采购网发布的澄清、更正通知等。

11、招标文件的修改和补充

11.1 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人或者招标代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，招标人或者招标代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。修改或补充文件将作为招标文件的组成部分，对所有投标人具有约束力。

11.2 对招标文件的补充，采购代理机构将在新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）发布，补充文件将作为招标文件的组成部分，对所有投标人具有约束力。

11.3 投标人如未提交疑问（疑问范围包含招标文件、招标文件附件、答疑、补遗、通知及其他资料等）则视为投标人完全接受、认可并理解招标文件、招标文件附件、答疑、补遗、通知及其他资料等的所有条款及内容的各项约定、要求及条件，项目开标后，如对招标文件、招标文件附件、答疑、补遗、通知及其他资料等提出质疑、异议、歧义、解释的，采购人及采购代理机构均不予接受、回复、答复。

C 投标文件的编写

12、投标文件的编写

12.1 投标人必须仔细阅读招标文件的章、节、条款、格式等所有内容，按招标文件的要求提交投标文件，并保证所提供的全部文件及相关资料的真实性，以使其对招标文件做出实质性投标。投标人应仔细阅读并充分理解招标文件、技术规范及标准、项目采购需求及合同条款

后编制投标文件。

13、投标文件的语言及计量单位

13.1 投标文件及投标人和招标人及招标代理机构就有关公开的所有文件和来往函件，应以中文书写。投标人可以提交用其他语言（原文）打印的资料，但必须翻译成中文，当原文和译文（中文）之间存有差异和/或矛盾时，以中文为准。

13.2 除在招标文件的项目采购需求中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其它计量单位）。如投标人采用其它计量单位，需事先得到招标人的同意。

14、知识产权

14.1 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。

14.2 招标人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

14.3 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需承诺提供无限期技术支持，招标人享有永久使用权。

15、投标文件的组成：投标文件采用电子文档，投标文件应编制完整的页码、目录（编制上传投标文件与相应模块对应）。

各投标人应对照第三章“项目采购需求及合同条款”及第五章“评标办法（综合评分法）”提供必要的证明资料，投标文件应包括以下内容（但不限于以下内容）：

15.1 资格证明文件

投标人资格证明文件应简要客观反映企业面貌，使招标人对其有感性了解，必须如实提供，如发现失实之处将影响其中标。资格证明文件包括但不限于以下内容，投标人对照第五章“1、资格性审查”提供必要的证明材料：

(1) 法定代表人资格证明书（详见格式1）；

(2) 法定代表人授权委托书（详见格式2）；

(3) 有效期内的三证合一企业营业执照（复印件）；

(4) 投标人基本情况表（详见格式3）；

(5) 近四年（2018年至今）承担过同类工作业绩表并附业绩证明资料（复印件）（详见格式4）；

(6) 政府采购领域诚信承诺书（详见格式 5）；

(7) 资格性/符合性自查表（详见格式 6）。

15.2 商务文件：

(1) 投标函（详见格式 7）；

(2) 开标一览表（详见格式 8）； **附报价明细**

(3) 商务条款偏离表（详见格式 9）；

(4) 中小企业声明函（详见格式 10）；

(5) 企业近三年（2019 年 1 月 1 日至今）的获奖、荣誉证书等能够体现企业信誉及其它与本项目有关的能证明企业实力的各项证明资料。

15.3 技术文件：

(1) 服务方案；

(2) 人员配置；

(3) 服务和管理；

(4) 技术条款偏离表（详见格式 11）；

(5) 采购需求及评分所需的其它资料；

(6) 招标文件要求提供的其它材料以及投标人认为需要提交的材料。

特别说明：①上述各种证件、证书复印件须加盖投标人公章。

② 投标人应如实提供投标资料，并保证真实可靠，不得弄虚作假。如投标人隐瞒事实真相、弄虚作假，一经查实，取消该投标人的投标资格，若中标的，取消其中标资格。

16、投标文件格式

16.1 投标人应按招标文件提供的格式完整地填写所提供的合同项目、服务等内容。

16、商务报价

16.1 投标人的商务报价应是为采购人提供全部服务，并保证技术规范及标准、项目采购需求及合同条款、本招标文件约定的所有费用的总和。

任何因投标人忽视或误解采购范围、技术规范及标准、项目采购需求及合同条款和项目现场情况，若中标，采购人将不予批准由此而产生的索赔或服务期限延长申请。

商务报价中不得包含技术规范及标准、项目采购需求及合同条款、本招标文件要求以外的其他内容。

16.2 商务报价总价应包括的内容和计价因素

(1) 为克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区 8 栋学生公寓楼提供管理服务，负责办理学

生入住、离退手续，学生公寓楼环境卫生检查管理，安全隐患巡查、排查、上报，负责对宿舍楼宇整体状况、设施设备的日常巡查、巡检、报修、单项费用 500 元以下的维修；进场设施（家具、电器、配件等）验收保管及资产台账建立完善，公寓信息化系统的使用与维护，建立学生公寓突发事件的应急处置及上报管理制度，日常报修记录及钥匙管理和对现场施工人员的进出管理等工作。

(2) 投标人根据对本招标文件、技术规范和标准、项目采购需求及合同条款的理解，应达到的技术指标、检验及验收标准等要求，结合市场情况进行商务报价。投标人应充分考虑合同执行期内各类合同货物的市场风险和国家政策性调整风险等因素对商务报价的影响。

16.3 投标人应按照招标文件所附的格式完整地填写开标一览表。**投标人应对采购范围内的全部内容进行报价。**

16.4 投标人若中标，不得以任何理由在合同执行期间予以价格调整。任何包含价格调整的要求将被认为是非响应而予以拒绝。

17、商务报价货币

17.1 开标一览表和投标文件中的所有报价一律使用人民币（RMB）填报。

18、投标人资格证明文件

18.1 投标人必须提交证明其有资格参加公开和中标后有能力履行合同的文件。

19、提供的货物及服务符合招标文件规定的技术投标文件

19.1 投标人须提交证明其拟供货物和服务符合招标文件、技术规范及标准、项目采购需求规定的技术投标文件，作为投标文件的一部分；

19.2 上述文件可以是文字资料和数据，并须提供项目主要技术性能的详细描述及货物清单和所提供服务的详细说明；

19.3 投标人应逐条对招标文件、项目采购需求及合同条款等进行仔细阅读，提出自己提供的货物和服务是否对其做出了实质性的响应。

20、投标文件有效期

20.1 投标文件有效期为递交投标文件截止之日起 90 天（日历日）。投标人的投标文件有效期比规定的有效期短的，将被视为非响应而予以拒绝。

20.2 特殊情况下，在原有效期届满之前，采购人可征得投标人的同意延长其有效期，这种要求与答复均应以书面形式。投标人拒绝延长的，其投标文件失效。同意延长有效期的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件。

21、投标文件的签署及规定

21.1 投标人应提交本须知第 15 条规定的加密电子版投标文件（资格证明文件、商务文件、技术文件）。投标文件应编制完整的页码、目录（编制上传投标文件与相应模块对应）。

21.2 加密电子版投标文件应按照招标文件“第四章 投标文件格式”中规定签字、盖章的地方必须按规定签字盖章。

21.3 除投标人对错误做必要修改外，投标文件中不许有增删、涂改或改写。若确有修改必须由签署投标文件的委托代理人签字或盖章。

21.4 招标人概不接受电报、电传、电话、邮寄以及电子邮件等方式的公开投标。

D 投标文件的递交、修改和撤回

22、递交投标文件截止时间

22.1 所有加密电子版投标文件都必须按招标文件投标人须知前附表中规定的递交投标文件截止时间之前上传至新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）。

22.2 出现因招标文件的修改推迟截止日期时，则按招标代理机构修改通知规定的时间递交加密电子版投标文件。在此情况下，招标人和招标代理机构与投标人之间受截止期制约的所有权利和义务应延长至新的截止期。

22.3 投标人提交的投标文件必须唯一有效，投标文件内要求有盖章及签字的必须有盖章签字，所盖章必须是红章。

23、逾期递交的投标文件

23.1 采购人将拒绝接收在规定的递交投标文件截止时间后上传至新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）的加密电子版投标文件。

24、递交投标文件

24.1 投标人应按本投标人须知前附表规定的时间及地点上传加密电子版投标文件。

E 开标、评标、确定中标人

25、开标会议

25.1 招标人在本投标人须知前附表规定的时间和地点组织开标会议。

25.2 本次采用网上评标系统，投标人在线参加投标（无需到开标现场）。开标前投标人

完成设备测试，保证摄像头及麦克风正常使用。自开标时间起至评标结束，投标人须登录新疆政府采购网政采云平台并保持网络畅通，随时答复评标委员会的疑问。若投标人未在规定时间内答复的，由此产生的后果将由投标人自行承担。

25.3 投标人登录政采云平台，在开标时间后 30 分钟内用“项目采购-开标评标”功能进行解密电子版投标文件。若投标人在规定时间内未按时解密的，视为无效投标。解密与加密电子版投标文件须使用同一个 CA。

25.4 开标会议由招标代理机构组织并主持。各投标人法定代表人或其授权代表等候招标代理机构开启报价文件。

25.5 开标结束后，招标人、招标代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。投标人未按照招标文件要求提供其相应的有效资格证明材料的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，其投标无效，不得进入评标程序。

26、评标委员会

26.1 评标委员会成员组成：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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及相关法律、法规规定组建，由招标人代表和评审专家组成。评标委员会将负责对投标人提交的投标文件进行公开、评审，确保公开、评审过程公正、合法、保密，并向招标人推荐中标候选人。

27、重大偏离

重大偏离是指实质上影响合同的招标范围、质量和性能、服务期限等，或者实质上不满足招标文件的要求，而且限制了招标人的权力或减轻了投标人的义务。纠正或承认这些偏离将会对其他实质上投标要求的投标人合理的竞争地位产生不公正的影响。

28、废标

在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

28.1 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

28.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

28.3 投标人的报价均超过了采购预算，招标人不能支付的；

28.4 因重大变故，采购任务取消的；

28.5 《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规及招标文件明确规定废标的其他情形。

29、投标人串通投标

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 29.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 29.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 29.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 29.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 29.5 不同投标人的投标文件相互混装；
- 29.6 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

30、投标无效：投标人存在下列情况之一的，其投标无效：

- 30.1 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- 30.2 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 30.3 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- 30.4 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 30.5 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

30.6 《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及相关法律法规及招标文件明确规定可以作无效投标文件的其他情形。

31、评标方法

31.1 信用查询：按照《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）的要求，根据开标当日“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的信息，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投标人，拒绝参与政府采购活动，同时对信用信息查询记录和证据进行打印存档。

31.2 本项目评审采用综合评分法，并严格按照招标文件的要求和条件进行。

31.2.1 投标文件符合性审查：由评标委员会评委对符合资格的各投标人投标文件进行符合性审查。符合性审查是从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查。未通过符合性审查的投标人其投标文件将按照无效投标处理。

31.2.1.1 澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。

31.2.1.2 比较与评价。评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行综合比较与评价。

31.3 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。

31.4 评标分值：总分为 100 分，其中价格分值为 30 分，其余部分分值为 70 分。具体评标方法详本招标文件第五章“评标方法（综合评分法）”。

31.5 商务报价错误的修正

31.5.1 如果发现商务报价存在计算或表达上错误，则按下列原则进行修正：

(1) 开标时，投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准。

(2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 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；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；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。

31.5.2 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照财政部公布第 87 号令《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

31.6 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，应当要求其在评标现场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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

32、推荐中标候选人

32.1 投标人的评审得分由高至低排序，评审得分排列前 3 名的投标人被推荐为中标候选人。得分相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

注：评分计算保留两位小数，第三位小数四舍五入。

32.2 评标委员会评审专家复核。评标小组评分汇总结束后，评标小组应当进行评审复核，对拟推荐为中标候选人的、投标人资格审查未通过的、投标人投标文件作无效处理的重点复核。

33、确定中标人

33.1 招标代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送招标人确认。

33.2 招标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

序确定中标人；也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。

33.3 中标人因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，招标人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订合同，以此类推。

33.4 在确定中标人前，招标单位不得与投标人就投标方案等实质性内容进行谈判。

34、招标人依法接受和拒绝任一或所有投标人的权力

招标人保留确定中标人之前的任何时候依法接受或拒绝任一或所有投标人的权力，对受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

35、中标通知书

35.1 招标人确定中标人后，及时通知招标代理机构，招标代理机构将按程序公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标通知书一经发出即发生法律效力。

35.2 《中标通知书》将是合同的组成部分。

35.3 采购人将通知其他未成交的投标人。

36、纪律与保密事项

36.1 凡参与公开招标的有关人员均应自觉接受有关主管部门的监督，不得向他人透露可能影响公平竞争的有关公开的其他情况。

36.2 领取本招标文件及其它相关资料者，应对文件进行保密，不得用作本次公开以外的任何用途。由招标人向投标人提供的技术资料和其它资料，均视为保密资料，除非得到招标人的同意，不得向第三方透露。

36.3 投标人不得与招标人串通公开，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义参与公开或者以其它任何方式弄虚作假骗取参与公开；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

36.4 投标人不得在公开采购过程中互相串通、结盟、损害公开的公正性和竞争性，或以任何方式影响其他投标人参与正当公开。扰乱公开市场，破坏公平竞争原则。如投标人在公开招标过程中互相串通，一经查实，将取消公开招标资格。

36.5 公开之日起直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价、比较有关的资料和中标人的推荐情况及与评审有关的其他任何情况均严格保密。

36.6 从公开之日起至授予合同期间，投标人试图向评标委员会、招标代理机构施加任何影响或对招标人的比较及授予合同的决定进行影响，都可能导致其投标文件被拒绝。

36.7 除投标人被要求对投标文件进行澄清外，从公开之时起至授予合同期间，投标人不得就与其投标文件有关的事项主动与评标委员会、招标代理机构以及招标人联系。

36.8 中标人确定后，招标人不对未中标人就评审过程以及未能中标原因作出任何解释，未中标人不得向评标委员会或其他有关人员询问评审过程的情况和索取评审过程的资料。

F 授予合同

37、授予合同标准

37.1 本招标项目的货物采购合同将授予按本须知第 33 条所确定中标人。

38、签订合同

38.1 中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人不得要求订立背离本投标文件合同条款等投标文件实质性内容的其他协议。

38.2 中标通知书、中标人的投标文件及其技术规范及标准、项目采购需求、本招标文件（含修改文件或补充文件）及答疑纪要等，均为签订合同的依据。

38.3 招标人如不按本须知 38.1 条规定与中标人签订合同，或者招标人、中标人签订背离合同实质性内容的协议，由监督管理部门责令其改正。

38.4 中标人如不按本须知 38.1 条规定与招标人签订合同，则按违约处理，采购人将有权取消中标人资格，给采购人造成损失的，还应当予以赔偿，同时依法承担相应的法律责任。

38.5 中标人因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，招标人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订合同，以此类推。

39、合同的签订准则

39.1 合同签订必须由招标人、中标人双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖法人公章后方能生效。

39.2 合同转包（实质性要求）

本采购项目严禁中标人将任何政府采购合同义务转包。本项目所称转包，是指中标人将政府采购合同义务转让给第三人，并退出现有政府采购合同当事人双方的权利义务关系，受让人（即第三人）成为政府采购合同的另一方当事人的行为。

中标人转包的，视同拒绝履行政府采购合同义务，将依法追究法律责任。

40、验收

40.1 本项目采购人将严格按照政府采购相关法律法规以及《克拉玛依市政府采购项目需

求论证和履约验收管理办法》（克财发〔2016〕9号）的要求进行验收。

G 询问、质疑、投诉

41、询问

41.1 投标人对采购活动事项有疑问的，可以向招标人或招标代理机构提出询问，招标人或招标代理机构应当在三个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

42、质疑

42.1 投标人认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的，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，将质疑文件原件和必要的证明材料送达招标代理机构。

42.2 投标人如对招标文件技术指标、参数、评分标准有质疑，向采购人提出，由采购人按相关规定作出答复或委托招标代理机构代为答复。投标人如对采购过程和采购结果有质疑，向招标代理机构提出，由招标代理机构按相关规定作出答复。

42.3 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起计算；
- （2）对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；
- （3）对中标结果提出质疑的，自中标或者中标结果公告期限届满之日起计算。

42.4 质疑投标人在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购环节提出质疑。

42.5 质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，招标代理机构不予受理【财政部发布了《政府采购投标人质疑函范本》和《政府采购投标人投诉书范本》，两范本指投标人提出质疑、投诉人提起投诉时，应提交的质疑函、投诉书和必要的证明材料（下载路径：中国政府采购网→下载专区）】：

（1）投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话（包括座机、手机、传真号码等）；

（2）质疑项目的名称、项目编号、包号、采购公告发布时间、递交投标文件或投标文件截止时间；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4）事实依据（具体条款，认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料。

如涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件）；

（5）必要的法律依据；

（6）提起质疑的日期；

（7）质疑文件应当署名，质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖单位公章；

（8）投标人委托代理质疑的，应当提交授权委托书，并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。

42.6 质疑投标人是指直接参加本项目采购活动的投标人，未参加政府采购活动的投标人或在采购活动中自身权益未受到损害的投标人所提出的质疑不予受理。

42.7 招标人、招标代理机构在收到投标人的书面质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，答复的内容不涉及商业秘密。

43、投诉

43.1 质疑投标人对招标人、招标代理机构的答复不满意，或招标人、招标代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购项目同级财政部门提起投诉。

43.2 投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

44、诚实信用

44.1 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标或成交处理。

44.2 中小企业应当按照《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）规定和《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）如实填写并提交《中小企业声明函》。中小企业对其声明内容的真实性负责，声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

H 义务、工作纪律

45、招标人或者招标代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

（一）核对评审专家身份和招标人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

（二）宣布评标纪律；

（三）公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；

（四）组织评标委员会推选评标组长，招标人代表不得担任组长；

（五）在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；

（六）根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；

（七）维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正招标人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

（八）核对评标结果，有本办法第六十四条规定情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；

（九）评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

（十）处理与评标有关的其他事项。

招标人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

46、评标委员会在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律：

（一）不得参加与自己有《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条规定的利害关系的政府采购项目的评标活动。发现参加了与自己有利害关系的评审活动，须主动提出回避，退出评审；

（二）评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由招标代理机构统一保管；

（三）评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理；

（四）评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论，不得征询或者接受招标人的倾向性意见，不得明示或暗示投标人在澄清时表达与其投标文件原义不同的意见，不得以招标文件没有规定的评审方法和标准作为评审的依据，不得修改或者细化评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得违规撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认；

（五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容；

(六) 评审现场服从招标代理机构工作人员的管理，接受现场监督人员的合法监督；

(七) 遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触投标人，不得收受投标人及有关业务单位和个人财物或好处，不得接受招标代理机构的请托。

47、评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

(一) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

(二) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

(三) 对投标文件进行比较和评价；

(四) 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人；

(五) 向招标人、招标代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

48、采购代理服务费用

48.1 经与招标人协商，本项目采购代理服务费用由中标人在领取中标通知书同时向招标代理机构支付。采购代理服务费用为：¥2.36 万元（人民币贰万叁仟陆佰元整）。

第三章 项目采购需求及合同条款

一、服务内容及要求

(一) 招标项目名称、预算、服务期限

序号	项目名称	采购预算	服务期限	备注
1	克职院克拉玛依校区学生宿舍委托管理服务项目	295 万元（本次预算为 14.5 个月的预算）	2022 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日	服务期内，合同按学年签订，考核合格，方可续签下一学年的服务合同。

(二) 项目基本情况及服务内容

1、项目基本情况

克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区 8 栋学生公寓楼管理服务，负责办理学生入住、离退手续，学生公寓楼环境卫生检查管理，安全隐患巡查、排查、上报，负责对宿舍楼宇整体状况、设施设备的日常巡查、巡检、报修、单项费用 500 元以下的维修；进场设施（家具、电器、配件等）验收保管及资产台账建立完善，公寓信息化系统的使用与维护，建立学生公寓突发事件的应急处置及上报管理制度，日常报修记录及钥匙管理和对现场施工人员的进出管理等工作。足额配备宿管人员、配备基本办公设施，以确保高质高效履行合同约定，做好宿舍管理服务作。

2、服务基本内容

(1) 每楼栋按 6 名物业人员足额配备；

(2) 公寓楼范围内及周边规定区域的环境卫生管理及消灭“四害”；（单元内卫生由学生清扫，楼道、楼梯及外围相应区域由劳动周学生清扫）；

(3) 负责公寓楼范围内的消防、安全、保卫及其他相关工作事项；宿舍楼内建有微型消防站，物业人员必须掌握基本消防设施使用、初期火情扑灭技能，做好楼内安全疏散工作；

(4) 做好公寓楼内所有公用设施、设备的日常管理、巡检；公寓楼范围内低值易耗品的管理；公寓楼范围内的水电使用管理和日常巡检报修、维修；协助委托人对宿舍内务进行管理，包括查禁大功率电器、私拉电线等；配合学校主管部门的水电管理和水电费收取工作；

(5) 学生在宿舍内日常行为养成的教育、管理及服务工作；开展楼内安全教育、管理工作；出现醉酒、吵架、斗殴、火灾、踩踏、人员伤亡或学生情绪异常、发病等突发事件，及时采取有效措施，同时速报学校主管部门；

(6) 协助学生做好学生宿舍文化建设，督促学生遵守校规校纪和宿舍管理制度，推进星级宿舍创建工作；

(7) 熟练掌握并使用学生公寓信息化操作平台，做好学生晚归、使用大功率电器、醉酒、男女互串、破坏公物等违规违纪行为的登记工作，并向学校主管部门汇报；

(8) 补充或重新配置宿舍的财产物资，清洁用具等，费用由甲方负责；

(9) 负责宿舍维修的登记、报修、跟进工作，如有外来维修人员维修时必须在场；

(10) 负责学生居住、固定资产等基本信息完善造册、更新、保管、核查；对学生调进、调出、退学、复学等的调整和管理及宿舍钥匙发放、收回、修配；办理毕业生离校的各项具体手续，收缴核对房间的钥匙、物资等；因管理不当而造成宿舍财产物资损坏、丢失要视责任大小进行赔偿；

(11) 熟悉学校宿舍管理制度，维护良好的宿舍纪律，保障学生的人身和财产安全；

(12) 做好非本栋楼人员及外来人员进入宿舍登记工作，并督促其在规定时间内离开，异性人员不得过夜；

(13) 负责根据学校主管部门规定定时开关宿舍大门等通道、照明设施，除特殊情况，严禁在规定时段外畅通宿舍大门等通道、照明设施；

(14) 做好宿舍楼走廊、过道、楼梯口公共秩序的维护，保持公共区域无杂物或危险品堆放，未摆放自行车、电单车等，保证楼梯、走廊、过道通畅；

(15) 乙方在对学生宿舍进行管理期间，人员着装要统一，上班佩戴工牌，值班人员电话上墙，实行“热情、礼貌、周到”的服务，在任何情况下不得跟学生发生冲突；

(16) 熟悉楼内消防器材的存放地点，并掌握消防器材的使用方法。做好消防器材的日常检查工作，发现问题及时向学校主管部门反映；

(17) 做好劳动周学生的管理工作，发现问题及时向学校主管部门报告；

(18) 做好学生公寓服务人员的必要技能培训，满足学生管理服务的最新需要；

(19) 乙方对学生宿舍只有管理权，没有使用权。宿舍的住宿安排必须经学校管理部门同意，乙方不得私自安排其他人住宿，也不得私自占用宿舍，否则按学校有关规定处理；

(20) 乙方要设立 24 小时服务热线，随时接听及处理师生的咨询和报修，做好合同内服务；

(21) 乙方要及时维修学生公寓合同内设施设备，保障学生合法权益，避免出现维修纠纷。

(三) 服务标准及考核办法

1、服务标准

(1) 每栋楼必须安排不少于 6 名宿舍管理人员，实行 24 小时值班，每班次不少于 2 人，做好突发事件或紧急情况的报告，协助学院相关部门做好善后处理；

(2) 设专职管理人员，常驻克职院进行日常管理和协调工作。公寓服务专职管理人员应具有大学本科及以上学历、为人师表，且具备较强的学生工作和思想政治工作经验，需掌握基本电脑操作常识，会使用办公软件，年龄应在 50 周岁以下，政治面貌要求为中共党员，具有军旅经历者更优；

(3) 其他服务人员应具有中专（或高中）及以上学历、品行端正，具备一定的学生管理工作经验，需掌握基本电脑操作常识，会使用办公软件，年龄应在 50 周岁以下；人员结构稳定，配置合理，大专及以上学历占比原则上应不低于 50%，占比高者更优；中共党员、具有军旅经历者占比高者更优；

(4) 宿舍管理人员必须严格遵守克职院的各项管理制度，具有较高的政治思想素质和服务水平；必须在克职院主管部门备案，无犯罪记录。

2、考核办法

严格按照合同要求进行考核。

三、服务地点

克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区。

四、付款方式

在双方签订合同时确定

五、履约保证金

在双方签订合同时确定

第四章 投标文件格式

投标文件封面

- 格式 1 法定代表人资格证明书
- 格式 2 法定代表人授权委托书
- 格式 3 投标人基本情况表
- 格式 4 近四年（2018 年至今）承担过同类工作业绩表
- 格式 5 政府采购领域诚信承诺书
- 格式 6 资格性/符合性自查表
- 格式 7 投标函
- 格式 9 开标一览表
- 格式 10 商务条款偏离表
- 格式 11 中小企业声明函
- 格式 12 技术条款偏离表

克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区学生宿舍委托管理服务

投 标 文 件

招标文件编号：KSZRZYJ(ZC)2022-07

资格证明文件/商务文件/技术文件

投标人：（单位名称）盖章

单位地址：

联系人：

联系电话：

格式1 法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系_____（单位）的法定代表人。为_____的项目，签署本项目的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：（盖章）

日期： 年 月 日

法定代表人身份证复印件或扫描件（正、反两面）

注：法定代表人身份证复印件或扫描件应反映出证件有效期等所载内容。

格式2 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名），其身份证号为_____，为我公司代理人，以本公司的名义参加_____（招标人）_____（采购项目名称）项目的投标活动。

代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

本授权委托书期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

委托代理人无转委托。特此委托。

委托代理人： 性别： 年龄：

单位： 部门： 职务：

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

委托代理人身份证复印件或扫描件（正、反两面）

注：委托代理人身份证复印件或扫描件应反映出证件有效期等所载内容，作为本法定代表人授权书的附件。

格式3 投标人基本情况表

投标人名称					
地 址					
主管部门		法定代表人		职 务	
注册时间			经济类型		
营业执照号					
近三年内（2019年至2021年）有经营活动中有无重大违法纪录					
是否依法缴纳税收			是否依法缴纳 社会保障资金		
单 位 概 况	注册资本	万元	占地面积	平方米	
	职工总数	人	建筑面积	平方米	
	资产 情况	净资产：	万元	固定资产原值：	万元
负 债：		万元	固定资产净值：	万元	
财务状况 （最近三年2019年至2021年）	年份	主营收入 （万元）	收入总额 （万元）	利润总额 （万元）	净利润 （万元）
经营范围					
备注					

我们保证上述声明中的资料和数据是真实的、正确的，我们同意如贵方要求，可以出示相关证明文件。

投标人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

电话号和传真号：

日期： 年 月 日

格式4 近四年（2018年至今）承担过同类工作业绩表

项目名称	
项目所在地	
项目实施机构名称	
项目实施机构地址	
项目实施机构电话	
投资额	
主要证明材料	
开始时间	
项目质量	
项目负责人	
项目描述	
备 注	

注：投标人（仅限于投标人自身实施的）以上业绩需提供有关书面证明材料复印件（如中标通知书或采购合同）。

投标人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

年 月 日

格式5 政府采购领域诚信承诺书

_____ (单位名称或个人), _____

统一社会信用代码(个人身份证号)是具备《政府采购法》第二十二条条件的供应商,本单位在参加克拉玛依地区政府采购活动时,承诺如下:

(一) 严格遵守国家法律、法规和规章,全面履行应尽的责任和义务。

(二) 保证参加政府采购活动时所提供资料均合法、真实、有效,并对所提供资料的真实性负责;我单位(个人)在参加政府采购活动前三年在经营活动中没有《政府采购法》第二十二条第一款第(五项)所称重大违法记录。

(三) 承诺本单位(个人)自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

(四) 承诺本单位(个人)将按照信用管理要求,按照规定通过克拉玛依诚信网向社会公示信用信息。

(五) 承诺本单位(个人)不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、价格欺诈、垄断和不正当竞争,守合同、重信用,维护经营者、消费者的合法权益。

(六) 失信主体承诺本单位(个人)依法依规接受处罚、主动积极整改、不再触犯相关法律法规、今后全面做到履约守信等。

(七) 承诺本单位(个人)同意将以上承诺上网公示。若违背承诺约定,经查实,愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚,承担违约责任,并依法承担相应的法律责任。自愿按照信用管理相关规定,违背承诺约定行为作为失信信息,记录到市公共信用信息管理系统平台,并予以公开。

单位名称或个人(公章或签名)

年 月 日

格式6 资格性/符合性自查表

评审内容	招标文件要求 (详见《资格性和符合性审查表》 各项)	自查结论	证明资料
资格性审查		□通过 □不通过	见投标文件第()页
		□通过 □不通过	见投标文件第()页
		□通过 □不通过	见投标文件第()页
符合性审查		□通过 □不通过	见投标文件第()页
		□通过 □不通过	见投标文件第()页
		□通过 □不通过	见投标文件第()页
		□通过 □不通过	见投标文件第()页
		□通过 □不通过	见投标文件第()页
		□通过 □不通过	见投标文件第()页
		□通过 □不通过	见投标文件第()页
		□通过 □不通过	见投标文件第()页
		□通过 □不通过	见投标文件第()页

注：1、以上材料将作为招标投标有效性审核的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对资格性和符合性证明文件的任何缺漏和不符合项将会直接导致投标文件无效！投标人根据自查结论在对应的□打“√”。

2、各投标人按此表格式填写，表格不够时可自行添加。

格式7 投 标 函

克拉玛依职业技术学院：

我方全面研究了“_____”项目招标文件（文件编号：_____），决定参加本项目投标。我方授权_____（姓名、职务）代表我方_____（投标人的名称）全权处理本项目投标的有关事宜并提交按招标文件所要求的加密电子版投标文件及开标后提供的纸质版投标文件。

1、我方自愿按照招标文件规定的各项要求向招标人提供所需全部工作内容，投标总报价为¥_____万元（大写：人民币_____）。

2、若我方中标，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证按招标人要求及我方承诺完成所需服务及应尽义务。

3. 其投标自递交投标文件截止之日起有效期为90个日历日。如果我们的投标被接受，则至合同生效时止，本投标始终有效，我们将按服务协议、投标承诺及招标文件的规定履行合同责任和义务。

4、我方愿意提供招标人可能另外要求的，与公开有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

5、我方完全理解你们将不受必须接受其它任何投标文件的约束。

投标人名称： （盖章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

日 期： 年 月 日

格式8 开标一览表

项目名称：

币种：人民币

序号	设备名称	报价（万元）		备注
1	克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区学生宿舍委托管理服务	小写	¥	本次报价为14.5个月的金额。
		大写	人民币	
2	服务期限	2022年8月1日至2025年7月31日。		
3	项目负责人			
4	投标人其它说明（由各投标人根据本采购项目要求自行列出需说明及承诺内容）			
<p>注：1、报价包含的内容：为克拉玛依职业技术学院克拉玛依校区8栋学生公寓楼提供管理服务，负责办理学生入住、离退手续，学生公寓楼环境卫生检查管理，安全隐患巡查、排查、上报，负责对宿舍楼宇整体状况、设施设备的日常巡查、巡检、报修、单项费用500元以下的维修；进场设施（家具、电器、配件等）验收保管及资产台账建立完善，公寓信息化系统的使用与维护，建立学生公寓突发事件的应急处置及上报管理制度，日常报修记录及钥匙管理和对现场施工人员的进出管理等工作。</p> <p>2、投标人须提供报价明细作为本表附件。</p>				

投标人(盖章)：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

报价日期： 年 月 日

格式 10 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），属于物业管理（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（盖章）：

日期：

注：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、各供应商参照《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》中小企业划型标准规定中规定的行业以及划型标准对本企业进行划型。

3、在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

供应商如为代理商或经销商的，如不确定制造商企业划型，可在制造商注册地工信部门对制造商企业划型进行认定。

第五章 评标方法（综合评分法）

1、资格性审查

序号	检查因素	检查内容
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	符合本招标文件规定
2	供应商为中小企业/小微企业	《中小企业声明函》
3	本项目不接受联合体投标	符合本招标文件规定
4	招标文件规定的其它情况	符合本招标文件规定

注：未通过资格审查的投标人不得进入评标程序。

2、符合性审查

序号	评审因素	评标方法	
1	有效性审查	投标文件签署	投标文件中法定代表人或其授权代表人的签字齐全。
		法定代表人身份证明及授权委托书	法定代表人身份证明及授权委托书有效，且符合招标文件规定的格式。
		投标方案	只能有一个投标方案。
		报价唯一	报价在采购项目预算额内，只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。
2	完整性审查	投标文件内容	投标文件内容齐全、无遗漏。
3	招标文件的响应程度审查	投标文件内容	对招标文件规定的内容全部做出响应。
		质量技术	满足招标文件提出的质量、技术要求。
		服务期限	满足招标文件规定。
		投标文件有效期	满足招标文件规定。
		其他	满足招标文件相关规定。

注：符合性审查的评审内容，有一项不通过者，视为未通过符合性审查。未通过符合性审查的投标文件将按照无效投标处理。

3、评标方法（综合评分法）

序号	评审指标	评分标准	分值
1	商务报价	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 30% × 100。	0-30
2	综合实力	投标人近四年（2018年1月1日至今）以来所承担的同类项目较多，每提供1份业绩得1分，最高得3分。没有不得分。（提供业绩清单并加盖公章，业绩清单应包括采购人名称及联系方式，业绩需同时提供中标（成交）通知书或合同和项目验收合格材料扫描件，且合同业绩中主要内容、标的、金额清晰可见，否则不予加分。）	0-3
		近3年投标人信誉度高，业主对投标人承担的物业服务工作反馈意见良好，每项售后意见优秀得3分，良好及以下得1分，最多得4分。（附相关证明材料加盖公章、同类业主只算一个）	0-4
		近3年投标人获得物业服务类相关的荣誉称号，每项荣誉得1分，最多得3分。（附相关证明材料加盖公章、同类荣誉只算一个）	0-3
3	服务方案	投标人根据对项目的前期调研和对项目需求的理解程度，提供项目前期调研及项目需求的调研论证说明，进行横向对比。对项目的理解全面深刻的得2-3分；对项目的理解准确的得1-2分；对项目作出正确理解的得0-1分，未调研不得分。（提供书面调研材料）	0-3
		制定学生公寓管理手册（包括：宿舍管理员劳动纪律管理规定、值班制度、考核管理规定、回访制度、安全检查制度、学生宿舍管理制度、住宿须知、住宿安全管理、防火防盗须知、住宿文明要求公约、公寓门卫制度、公寓卫生制度，客人来访制度、公寓卫生检查评分标准和水电暖管理、节水节电措施、应急处理措施等公寓楼管理相关制度），制度方案详细、可操作性强，符合现场实际情况，较优得8-9分，良好得4-7分，一般得1-3分。	0-9
		制定公寓管理安全工作目标、实施方案和具体措施内容完善、合理；较优得2-3分，良好得1-2分，一般得0-1分。	0-3
		投标人提供设备、工具是否满足管理服务要求，较优得2-3分，良好	0-3

		得 1-2 分，一般得 0-1 分，不提供不得分。	
		制定合理的节能（节水节电等）措施，得 0-2 分。	0-2
4	人员综合素质和人员配置	选派的管理人员管理经验丰富，其他服务人员组织结构稳定，配备合理，符合招标文件要求；服务人员中大专及以上学历占比达 70%及以上得 15 分；大专及以上学历占比达 50%及以上得 10 分；大专及以上学历占比达 30%及以上得 5 分；占比低于 30%的不得分（附相关人员简历基本信息、资料、证书证件）。服务人员中具有党员或军旅经历的，每有 1 人加 1 分，最高加 5 分。	0-20
		获得省部级以上荣誉称号或三等功及以上表彰，每人次得 1 分，最多得 8 分；没有不得分（附相关人员简历基本信息、资料、证件）。	0-8
		承诺服务期内定期对相关人员培训、考核；服务队伍需保持长期固定化，并提出相应措施，得 2-5 分。	2-5
5	服务和管理	对服务和管理内容根据自身实际经验对本项目提出切实可行的、合理化建议，各投标人横向对比，明确详细的合理性建议得 2-3 分，较明确合理的得 1-2 分，基本明确的得 0-1 分，未明确的不得分。	0-3
6	服务机构	在投标地有常驻服务机构及办公地点的得 2 分，在投标地周边地区有常驻服务机构及办公地点的得 1 分，没有不得分。（提供相关证明材料）	0-2
7	标书编制质量	投标人根据采购文件条款和要求认真组织编写投标文件。投标文件满足采购文件要求，标书编制水平高，内容齐全，技术方案内容详细，表述完整得 0-2 分。	0-2
评审得分合计			100
注：评分计算结果保留两位小数，第三位小数四舍五入。			

政策性扣除：

在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法（《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46 号））规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小

企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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。