

乌鲁木齐市第138中学委托物业服务项目



竞争性磋商文件

采购人：乌鲁木齐市第一百三十八中学

代理机构：新疆航宸建设工程项目管理咨询有限公司



2024年2月

目录

第一部分	竞争性磋商公告.....	- 2 -
第二部分	供应商须知.....	- 5 -
第三部分	投标说明.....	- 13 -
第四部分	采购需求.....	- 29 -
第五部分	合同.....	- 35 -
第六部分	响应文件格式及附件.....	- 37 -

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况

乌鲁木齐市第138中学委托物业服务项目的潜在供应商应在政采云平台线上获取采购文件，并于2024年03月08日11:00（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：XJHCZB-2024-02025

项目名称：乌鲁木齐市第138中学委托物业服务项目

采购方式：竞争性磋商。

预算金额（元）：999998.44

最高限价（元）：999998.44

采购需求：乌鲁木齐市第138中学物业管理服务

合同履行期限：1年

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：供应商为小微企业。
3. 本项目的特定资格要求：无

三、获取采购文件

时间：2024年02月27日至2024年03月05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：政采云平台线上获取。

方式：供应商登陆政采云账户（网址：<https://www.zcygov.cn/>），在线申请获取磋商文件（登录政府采购云平台→采购项目→获取采购文件→申请，审核通过后可下载磋商文件，如有操作性问题，可咨询政采云在线客服，电话95763）

售价（元）：0。

四、响应文件提交。

截止时间：2024年03月08日 11:00（北京时间）

地点：请登录政采云投标客户端投标

五、响应文件开启。

开启时间：2024年03月08日 11:00（北京时间）

地点：投标人登录政采云平台<https://www.zcygov.cn/>，进入“项目采购-开标评标-右边选择对应项目点击“进入项目”进入开标大厅。

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. 本项目实行网上投标，采用电子投标文件；
2. 各供应商在开标前应确保成为新疆政府采购网正式注册入库供应商，并完成CA数字证书（符合国密标准）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供应商自行承担。有意向参与电子开评标的供应商，可访问新疆数字证书认证中心官方网站（<https://www.xjca.com.cn/>）或下载新疆政务通”APP自行申领。如需咨询，请联系新疆CA服务热线0991-2819290；
3. 供应商在完成政采云电子交易客户端下载、安装后，可通过账号密码或CA登录客户端进行投标文件的制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用WIN7及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网(<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>) 下载专区查看，如遇问题可拨打政采云客户服务热线95763进行咨询。如因供应商自身原因导致在规定时间内无法正常解密的（如：浏览器故障、未安装相关驱动、网络故障、加密CA与解密CA不一致等），采购中心/代理机构不予异常处理，视为供应商自动弃标；
4. 供应商应当在投标截止时间前，将生成的“电子加密投标文件”上传递交至“政府采购云平台”，投标截止时间以后上传递交的投标文件将被“政府采购云平台”拒收；
5. 供应商在开标前须提前配置好电脑浏览器（建议使用360浏览器或谷歌浏览器），开标时登录政采云平台，在“项目采购-开标评标”功能中，使用制作加密电子投标文件的CA锁进行解密及报价确认。本项目投标文件的解密时间定为30分钟内，若供应商在规定时间内因自身原因导致无法正常解密，后果由供应商自行承担；
6. 供应商登录政采云平台，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。若供应商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、采购限额标准以上，200万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。
- 2、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30%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%。
- 3、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3%~5%）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3%~5%作为其价格分。
- 4、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30%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1%~2%）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1%~2%作为其价格分。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：乌鲁木齐市第一百三十八中学

地址：周恬

联系人：乌鲁木齐市天山区博望路1393号

联系方式：18199302026

2. 采购代理机构信息

名称：新疆航宸建设工程项目管理咨询有限公司

地址：乌鲁木齐市头屯河区荣盛三街88号广东大厦商务办公楼12层1202室

联系方式：18097696567

3. 项目联系方式

项目联系人：邢涛

电话：18097696567

第二部分 供应商须知

供应商需求前附表

序号	类别	内容说明
1	项目名称	乌鲁木齐市第138中学委托物业服务项目
2	项目编号	XJHCZB-2024-02025
3	采购人联系方式	名称：乌鲁木齐市第一百三十八中学 地点：乌鲁木齐市天山区博望路1393号 联系人：周恬 电话：18199302026
4	代理机构联系方式	名称：新疆航宸建设工程项目管理咨询有限公司 地址：乌鲁木齐市头屯河区荣盛三街88号凯旋名晟（广东大厦） 广东大厦商务办公室1207室 联系方式：18097696567
5	资金来源	财政资金
6	采购预算及最高限价	999998.44元
7	采购内容	乌鲁木齐市第138中学物业管理服务
8	采购方式	竞争性磋商
9	公告媒体	新疆政府采购网
10	供应商资格条件	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定落实政府采购政策需满足的资格要求：供应商为小微企业。 2、具有独立承担民事责任的能力(营业执照加盖企业公章)； 3、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书（加盖企业公章）（见格式）； 4、《中小企业声明函》（加盖企业公章）（见格式）；

11	供应商提交的商务文件	<p>响应文件：</p> <p>(1) 报价一览表（见格式）；</p> <p>(2) “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的规定，对被列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动。</p> <p>行政处罚决定中如果涉及到在一定时间内不得参与政府采购投标活动的，按处理决定执行。开标后由招标代理机构现场查询并将查询结果报告评委会。</p> <p>(3) 2022年度财务审计报告（必须包含现金流量表、资产负债表、利润及利润分配表）2023年成立的公司提供银行出具的资信证明；</p> <p>(4) 提供由税务局出具的近六个月（2023年8月-至今）无欠税证明，成立不足6个月的以实际经营时间提交税务局出具的无欠税证明</p> <p>(5) 提供连续6个月（2023年8月-至今）社保缴费记录：企业缴纳社保单位汇总表（含名单）和本项目服务人员及法人和授权代表的个人社保缴纳明细（国家允许不予缴纳社保的人员需提供相关证明），成立不足6个月的企业以实际缴纳时间提供；</p> <p>(6) 中小企业声明函（见格式）；</p> <p>(7) 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；</p> <p>(8) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p>(9) 售后服务承诺书；</p> <p>(10) 商务条款偏离表</p> <p>(11) 技术规条款偏离表供应商认为有必要提供的声明及文件资料。</p>
12	联合体	<p><input checked="" type="checkbox"/>不接受 <input type="checkbox"/>接受</p> <p>不允许成交供应商将合同主体、非主体和关键非关键性内容委托其他企业完成。</p>

13	投标有效期	90日历日（从递交响应文件截止时间起计算）。
14	服务时间	合同签订后一年
15	付款方式	根据财政拨款时间进行支付；物业公司须出具正规发票按相关程序履行支付手续后支付。不得因为付款问题影响项目进行。
16	信用查询	1、查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn)。 2、根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125号)的规定，对被列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动。
17	响应文件编制须知	1、在磋商文件领取截止时间前，使用办理的CA数字证书，通过政采云平台 (https://www.zcygov.cn/) 窗口下载所投项目的磋商文件。 2、供应商需在新疆政府采购 (http://www.ccgpxinjiang.gov.cn/) 下载专区自行下载政采云电子投标客户端。在电子投标客户端内制作对应的响应文件。响应文件制作完成后在响应截止时间前上传至政采云平台对应项目即可。 3、磋商文件规定：不接受响应文件中出现的可选择或可调整的投标方案和报价，任何有选择的或可调整的投标方案和报价将被视为不响应磋商文件，其投标将被拒绝。
18	磋商文件的澄清	提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足5日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

19	递交响应文件的截止时间和地点	(1) 递交时间：2024年03月08日11：00时 (2) 递交地点：政采云平台（ https://www.zcygov.cn/ ）
20	响应文件开启时间和地点	1) 磋商时间：2024年03月08日11：00时 2) 磋商地点：政采云平台（ https://www.zcygov.cn/ ） 响应文件开启当日，供应商无需到达开标现场，仅需通过政采云平台“不见面”开标大厅完成远程解密。大厅操作提示：开标前一小时在系统进行在线签到； (2) 30分钟内完成在线解密；开标结束后30分钟内完成“开标一览表”在线签章。注意：如未在规定时间内进行以上操作，将导致投标（响应）无效
21	磋商保证金的金额及缴纳方式	磋商保证金金额：10000元 递交时间：提交响应文件截止时间前 递交方式：以支票、汇票、本票、保函等非现金形式提交至以下账户： 开户名：新疆航宸建设工程项目管理咨询有限公司 开户行：乌鲁木齐银行前进支行 账户：0000020090110001407961 行号：313881000674 注：磋商保证金应当通过投标单位银行基本账户递交。磋商保证金退还至供应商的基本账户。 未成交供应商的磋商保证金应当在成交通知书发出后5个工作日内退还，成交供应商的磋商保证金应当在采购合同签订后5个工作日内退还。 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还： (一) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的； (二) 供应商在响应文件中提供虚假材料的； (三) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的； (四) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的； (五) 磋商文件规定的其他情形。

22	响应文件的现场解密	响应文件解密时长：30分钟（过时未进行解密的响应文件，开标现场不进行解密时间延长）。开标当日仅需在任意地点通过政采云平台不见面开标系统（登录地址详见网站操作手册）完成远程解密、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。供应商必须在规定的时间内使用能正确解密响应文件的“CA锁”完成远程解密，因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商撤销其响应文件，系统内响应文件将被退回；因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成响应文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。
23	招标代理费	招标代理服务费依据原“原国家发展计划委员会价格[2002]1980号文”计算，由成交单位在领取成交通知书之前一次性支付。无论招标结果如何，招标代理工作完成后，招标代理费概不退还。 代理费收款账号如下： 开户名：新疆航宸建设工程项目管理咨询有限公司 开户行：华夏银行乌鲁木齐分行营业部 银行账号：11550000001418508 行号：304881041813
24	磋商程序/磋商报价次数/评审原则	磋商程序：磋商小组对所有提交的响应文件进行评审；磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商； 报价次数：供应商按照要求提交二次报价为最后报价； 评审原则：经磋商小组综合评审后按照综合得分由高到低的顺序推荐3名成交候选人。
25	关于偏离表的要求	磋商文件中所有偏离表内容若无偏离，应在响应表格中填写“无”，未填写视为不响应磋商文件。
26	特别声明	供应商在制作响应文件时，不得弄虚作假，不伪造和变造本不属于供应商本身的投标材料。（如假证书、假业绩、假合同、假授权、故意隐瞒不良行为记录、夸大荣誉、使用非供应商在职员工的相关证件及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定的条款）；如在采购过程中发现有供应商出现此类问题，将按照政府采购相关法

		律法规规定进行处理，并将其列入政府采购黑名单库。
27	特别提示	<p>1、各供应商必须针对项目特点制作响应文件并报价，响应文件均必须满足磋商文件制作等要求，否则将导致投标被拒绝。</p> <p>2、当出现下列情形之一，响应文件将予以退回：</p> <p>（1）供应商在磋商文件递交截止时间前未成功上传加密电子响应文件；</p> <p>（2）供应商使用解密的CA数字证书与上传加密响应文件使用的CA数字证书不一致；</p> <p>（3）供应商解密时CA数字证书已过期，导致无法正常解密；</p> <p>（4）加密响应文件时，CA数字证书未过期，解密时，显示CA数字证书已过期，导致无法正常解密；</p> <p>（5）未在规定的响应文件解密时间内进行解密的；</p> <p>（6）供应商个人原因导致无法解密的其他情形。</p> <p>3、供应商应在磋商截止时间前将响应时使用的计算机安装相关的浏览器（推荐使用谷歌浏览器）、CA驱动等软件，方便响应文件解密时能够正常解密。</p> <p>4、供应商需在投标截止时间前自行测试开标时使用的计算机，如因供应商自身原因导致响应文件解密失败的，由供应商自行承担相应后果。</p>
28	注意事项	<p>1、无论何种原因，在响应文件中未提供相应材料的，响评委将视同其未提供。</p> <p>2、各供应商应在开标前应确保成为新疆政府采购网正式注册入库供应商，并完成CA数字证书（符合国密标准）申领。如需咨询，请联系新疆CA服务热线0991-2819290；</p> <p>3、供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或CA登录客户端进行响应文件的制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用WIN7及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网（http://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95763进行咨询。</p> <p>4、供应商首次参加政府采购活动的，可前往新疆政府采</p>

		<p>购网 (http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/) 下载操作指南。(步骤: 进入新疆政府采购网 (http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/) 点击主页面的办事指南—选择并下载供应商政采云平台操作指南)。</p>
29	中小企业扶持政策说明	<p>1、本项目中小企业扶持政策: 本项目专门面向小微企业采购, 供应商为小微企业或残疾人福利性单位的须提供声明函, 为监狱企业的须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; 注: 残疾人福利性单位和监狱企业视同小型、微型企业。</p> <p>2、根据“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)”等有关规定, 本项目的所属行业为物业管理。</p>

供应商须知

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次采购活动。

2. 投标资格

2.1 具有承担本项目能力以及符合供应商须知前附表中申请人资格条件的服务机构均为合格的供应商。

3. 定义

下列术语和缩写的定义为：

3.1 “采购人”系指乌鲁木齐市第一百三十八中学。

3.2 “招标代理机构”系指新疆航宸建设工程项目管理咨询有限公司。

3.3 “招标方”系指采购人和招标代理机构的统称。

3.4 “供应商”系指有资格的供应商。

3.5 “中标方”系指经评审委员会评定后综合得分第一的供应商。

3.6 “响应”系指供应商、根据招标代理机构发布的磋商文件，编制响应文件并按规定投标的行为。

3.7 “服务”系指磋商文件规定供应商须承担的合同期限内的相关工作任务、服务项目及其他类似的责任。

4. 投标费用

4.1 无论投标结果如何，凡参与招标、投标活动有关的所有费用将由供应商自行承担。

4.2 供应商被视为熟悉本招标项目的各种情况以及与履行合同有关的一切情况。

5. 磋商文件的构成

5.1 磋商文件由下述部分组成：

一、投标须知

二、招标说明

三、投标说明

四、招标内容

五、商务部分

六、附件（范本格式）

6. 磋商文件的澄清

6.1 供应商对磋商文件如有异议，可在投标截止期的五日前按磋商文件中载明的地址以书面形式（包括信函、电报或传真，不包括电子邮件，

下同)通知招标方要求澄清。招标方将视情况确定采用适当方式予以澄清。招标方认为有必要时,可将澄清内容(包括原提出问题,但不包括问题的来源)分发给所有供应商。

7. 磋商文件的修改或补充

7.1 在投标截止期五日前的任何时间,招标方可主动或依据供应商要求澄清的问题而修改或补充磋商文件,并以书面形式或网上公告通知所有供应商,供应商在收到该通知后应立即以电报或传真的形式予以确认。

7.2 为使供应商在准备投标时有适当的时间考虑响应文件的修改,招标方有权决定推迟投标截止时间和开标日期,并将此变更通知所有的供应商。

7.3 磋商文件的修改和补充文件将构成磋商文件的一部分,并且对供应商具有优先约束力。

第三部分 投标说明

一、对供应商的资质要求

1. 投标资质

1.1 供应商必须提交能够证明其具有履行本项目合同能力的资格证明文件,作为响应文件的一部分,资格审查及符合性审查以响应文件要求为准进行查验。

1.2 所有在响应文件中提交的资格证明文件必须加盖公章。

1.3 所有资格证明文件必须满足磋商文件的要求,否则将视为无效响应。

1.4 供应商违反国家有关法律法规的强制性规定的,其投标按无效标处理。

二、响应文件的编写

2. 要求

2.1 供应商应仔细阅读磋商文件中的条款、规范、表示、条件和格式等所有内容,按磋商文件的要求进行响应,并保证所提供的全部材料的真实性,使其响应对磋商文件做出实质性响应。否则,其投标将视为无效。

3. 响应文件语言和度量单位

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

4. 响应文件的组成

4.1 供应商编写的响应文件应包括下列内容:

- (1) 开标一览表及报价明细表;

(2) 资格证明文件；

(3) 磋商文件服务要求、合同特殊条款中要求提交的文件、资料等。

5. 响应文件格式

5.1 供应商应按磋商文件的范本格式认真填写。

6. 报价及货币单位

6.1 供应商应在报价表中标明其提供的所有服务及其完成本项目相关工作范围内所有费用的总价，采购人不接受有任何选择性报价。

6.2. 报价应包括以下内容：

6.2.1 所有报价应包括服务所需的一切费用（如人员工资、社会保险、税金、管理等）

6.2.2 报价按磋商文件中价格表的格式填写，以人民币报价。

6.2.3 供应商的价格必须保证在投标有效期及服务期限内固定不变。

6.2.4 不接受任何变通或有任何选择性的报价。报价必须唯一、确定、严格。当在单价和总价之间出现任何差异时，以单价为准，除非单价有明显的小数点错误，则以合计价格修正单价。

6.2.5 供应商不得以低于成本的报价竞标，也不得以其他方式弄虚作假，骗取中标。

7. 服务计划

供应商可以针对本次招标项目的实际需求拟定完善的服务计划。

8. 投标有效期

8.1 响应文件从开标之日起，投标有效期为90日历日（如不满足将导致废标）。

8.2 在特殊情况下，招标方可与供应商协商延长响应文件的有效期。

9. 响应文件的签署规定

9.1 响应文件应清楚工整，不允许修改。

9.2 响应文件应由法人代表或法人授权代表在规定的签章处逐一签署或加盖单位公章，响应文件方为有效。

10. 投标保证金

10.1 招标方因供应商的违规行为而受到损害时将不予退还供应商的投标保证金，将其作为所受损害的补偿。

10.2 投标保证金提交要求（见供应商须知前附表）

三、响应文件的递交

12. 响应文件的递交

12.1 加密的电子响应文件应在递交截止时间前通过政采云平台上传完成。

12.2 响应文件开启当日，供应商无需到达开标现场，仅需通过政采云平台“不见面”开标大厅完成远程解密。大厅操作提示：①在开标前一小时在系统进行在线签到；②在30分钟内完成在线解密；③在开标结束后10分钟内完成“开标一览表”在线签章。注意：如未在规定时间内进行以上操作，将导致投标（响应）无效。

13. 投标截止时间

13.1 响应文件的递交截止日期为采购公告所规定的时间。

13.2 加密的电子响应文件应在递交截止时间前通过政采云平台上传完成，在此之后上传的响应文件为无效投标，响应文件将一律被拒绝。

13.3 出现因磋商文件的修改而推迟投标截止时间的情况时，供应商则须按采购人的变更公告通知重新规定的投标时间递交。

14. 响应文件的修改和撤销

14.1 响应文件上传成功后，在投标截止时间前，供应商可撤回响应文件，修改内容。

操作路径：登录政采云平台-【项目采购】-【响应文件上传】

具体操作：在进行中标标签页下，选择状态为已上传，在操作栏点击[撤回]按钮进行撤回；也可点击[查看]按钮，点击页面右上角的[撤回]按钮进行撤回。

14.2 供应商不得在开标后至投标有效期期满前撤销响应文件。否则采购人将没收其投标保证金。

四、开 标

15. 开标

15.1 本次采购按磋商文件中约定的时间和地点进行。

15.2 开标时将通过政采云平台“不见面”开标大厅对响应文件完成远程解密，并在解密后进行唱标。唱标以供应商提交的响应文件中“报价一览表”的内容为准，并对唱标内容作以记录。

若采购人宣读的内容与响应文件不符时，供应商有权在开标现场提出异议，经监督人员当场核查确认之后，可重新宣读其响应文件。若供应商现场未提出异议，则认为供应商已确认采购人宣读的结果。开标由代理机构主持，邀请监督部门人员现场全过程监督。

15.3 开标和唱标的顺序，按照政采云平台上的先后顺序依次进行。

15.4 无效的响应文件

15.5 开标时响应文件出现下列情形之一的应当作为无效响应文件，不得进入评审：

- (1) 未在政采云系统进行在线签到的；
- (2) 未在30分钟内完成在线解密的；
- (3) 唱标结束后30分钟内未完成“开标一览表”在线签章的；
- (4) 供应商未按照磋商文件要求提供投标保证金的；
- (5) 有效证件不齐全的供应商的响应文件。

五、评 审

16. 评审过程的保密性

16.1 开标后直到授予供应商签订合同为止，凡是属于审查、澄清、评价和比较的有关资料以及授标建议等内容，评委会成员或参与评审的有关工作人员均不得向供应商或其他无关的人员透露，违者给予警告、取消担任评委会成员的资格。

16.2 供应商在评审过程中，所进行的力图影响评审结果的以及不符合《中华人民共和国政府采购法》以及本次招标的有关规定的活动，将被取消其中标资格。

17. 评委会

17.1 采购人将根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，依法组建本次招标的评委会，负责本次采购项目的评审活动。评委会负责向采购人推荐中标候选人或者根据采购人的授权直接确定中标人。

17.2 评委会成员名单于开标前确定。评委会成员名单在中标结果确定前保密。

17.3 评委会由采购人或熟悉相关业务的代表以及有关技术、经济等方面的人员组成，成员为三人及以上的单数，其中技术、经济等方面的成员不少于成员总数的三分之二。

17.4 按前款规定，评委会的成员，由采购人采取随机抽取的方式确定或者直接确定的方式。

17.5. 评审专家应符合下列条件：

17.5.1 具有良好的职业道德，廉洁自律，遵纪守法，无行贿、受贿、欺诈等不良信用记录；

17.5.2 具有中级专业技术职称或同等专业水平且从事相关领域工作满8年，或者具有高级专业技术职称或同等专业水平；

17.5.3 熟悉政府采购政策法规；

17.5.4 承诺以独立身份参加评审工作,依法履行评审专家工作职责并承担相应法律责任的中国公民;

17.5.5 身体健康,能够承担评审工作;

17.5.6 申请成为评审专家前三年内,无《政府采购评审专家管理办法》中规定的不良行为记录。

有下列情形之一的,不得担任评委会成员:

(1)参加采购活动前三年内,与供应商存在劳动关系,或者担任过供应商的董事、监事,或者是供应商的控股股东或实际控制人;

(2)与供应商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;

(3)与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

17.6 评委会成员应当客观、公正地履行职责,遵守职业道德,并对所提出的评审意见承担个人责任。评委会成员不得与任何供应商或者与招标结果有利害关系的人员进行私下接触,不得收受供应商、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处。

17.7 评委会成员和与本次评审活动有关的工作人员,不得透露对响应文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及与评审有关的其他情况。与评审活动有关的工作人员,是指评委会成员以外的、因参与评审监督工作或者事务性工作而知悉有关评审情况的所有人员。

18. 评审的准备

18.1 评委会的成员应当熟悉并认真研究磋商文件,至少应了解和熟悉以下内容:

18.1.1 招标目的。

18.1.2 招标项目的范围、性质。

18.1.3 磋商文件中规定的主要技术要求、标准和商务条款。

18.1.4 磋商文件规定的评审标准、评审方法和在评审过程中应考虑的相关因素。

18.2 采购人应当向评委会提供评审所需的重要信息和数据。

18.3 评委会应当根据磋商文件规定的评审标准和方法,对响应文件进行系统地评审和比较。磋商文件中没有规定的标准和方法不得作为评审的依据。

19. 评审依据及评审办法

19.1 评审依据为磋商文件。

19.2 本次采购项目采用综合评分法。

19.3 采购人不接受不符合国家有关部门相关规定的投标报价或优惠方案。

20. 评审程序及评审因素

20.1 评审程序

成立评审委员会→初步评审（资格审查）→初步评审（符合性审查）→详细评审（商务、技术部分评审及报价得分计算）→按照得分高低排序推荐前三名为成交候选人→完成评审报告。

20.2 对响应文件的评估和比较

20.1 对实质性响应的响应文件进行评估和比较。

20.3 初步评审

20.3.1 资格审查未通过的，其响应文件无效。评委会对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以书面方式要求供应商对响应文件中含义不明确、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作必要的澄清、说明或补正。供应商的澄清、说明或补正应以书面方式进行，并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。响应文件中的大写金额和小写金额不一致的以大写金额为准。

20.3.2 采购方不接受不符合国家有关部门相关规定的投标报价或优惠方案。

20.3.3 在评审过程中，评委会发现供应商以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的，该供应商的投标将被否决。

20.3.4 供应商的资格条件不符合国家有关规定和磋商文件要求的，或者拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或补正的，评委会可以否决其投标。

20.3.5 评委会应当审查每一个响应文件是否对磋商文件提出的所有实质性要求和条件做出响应。未能在实质上响应的投标，其投标将被否决。

20.3.6 供应商不得误导、干扰采购方的评审活动，否则将废除其投标。

20.3.7 评委会根据上述规定否决不合格投标，因有效投标不足本次评标办法规定数量而使得投标明显缺乏竞争性时，根据《中华人民共和国政府采购法》的相关，将作流标处理。

20.3.8 响应文件的澄清

20.3.8.1 为有助于对响应文件进行审查、评估和比较，采购方组建的评委会将对认为需要（不是每一个）的供应商进行询标，投标方澄清其投标内容，投标方有责任按照采购方通知的时间、地点指派专人进行答

疑和澄清。询标时投标方代表应作书面记录，所有澄清的答复必须是书面形式。

20.3.8.2 重要澄清的答复应是书面的，但不得对投标的价格、技术指标和参数等内容进行实质性修改。澄清文件须由投标方法定代表人或法人授权代表签章和加盖投标方公章并作为响应文件的组成部分。

20.3.8.3 供应商的澄清不得对投标内容进行实质性修改。

20.3.9 评审委员会将采用综合评分法对响应文件所载明的供应商的响应报价、技术、商务响应文件的编制质量等内容进行打分，依据得分从高到低的顺序最终确定成交候选人，最低报价不作为成交的唯一依据。

资格审查

序号	审查因素	要求说明
1	具有独立承担民事责任的能力；	提供有效的企业营业执照（加盖企业公章）
2	法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书	提供有效的法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书（加盖企业公章）（见格式）
3	提供2022年度财务审计报告（必须包含现金流量表、资产负债表、利润及利润分配表）2023年成立的公司提供银行出具的资信证明；	扫描件须加盖供应商公章。
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；	提供承诺函，格式见附件。
5	提供由税务局出具的近六个月（2023年8月-至今）无欠税证明，成立不足6个月的以实际经营时间提交税务局出具的无欠税证明；	扫描件须加盖供应商公章，依法免税或依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相应文件说明。
6	提供2023年8月至今（连续六个月）企业缴纳社保单位汇总表（含名单），成立不足6个月的企业以实际缴纳时间提供；	扫描件须加盖供应商公章。
7	未被列入“信用中国”网站中的“失信被执行人名单”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”、“重大税收违法失信主体”其中之一，未被列入“中国政府采购网”中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”；	以采购代理机构于响应文件递交截止日当天在“信用中国”网站及“中国政府采购网”查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
8	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。	不得存在，（提供承诺函，格式见附件）
9	提供中小企业声明函。	请根据要求单独上传《中小企业声明函》。格式以采购文件要求为准。

注：未通过资格审查的供应商，不得进入后续评审环节。

符合性审查表

序号	审查要求	审查说明
1	响应文件是否按磋商文件要求签署、盖章；	是否符合
2	投标人投标报价未超出最高限价；	是否符合
3	投标保证金提交或金额、形式完全符合招标文件要求的；	是否符合
4	合同履行期限应满足磋商文件中要求的合同履行期限。	是否符合

注：未通过符合性检查的供应商，不得进入后续评审环节。

20.4 详细评审

20.4.1 经初步评审合格的响应文件，评委会当根据磋商文件确定的评审标准和方法，对其技术和商务部分作进一步详细评审和比较。

20.4.2 评审和定标一般应当在开标后7个工作日内完成，项目金额较大、技术较为复杂等特殊项目的评审工作应当在30个工作日内完成。不能在开标后30个工作日内完成评审和定标的，采购人应当提前3天通知所有供应商延长投标有效期。同意延长投标有效期的供应商应当相应延长投标保证金的有效期，但不得修改响应文件的实质性内容。

20.4.3 评审因素及标准(详见评分细则)

报价评分标准：价格占10%权重、商务技术占90%权重

20.4.4 供应商在评标过程中，所进行的力图影响评标结果的不符合招标规则的活动，可能导致其被取消成交资格。

20.4.5 与磋商文件有重大偏离的响应文件将被拒绝。

详细评审--商务技术打分表

评分内容		评分标准	分值
价格 评审	报价	评审基准价=有效响应报价的最低价，有效响应报价等于基准值的得满分，投标报价得分=(评审基准价/最后报价)×价格权重×100。	10分
履约 能力	认证证书	供应商获得ISO9001(质量管理体系)认证、ISO14001(环境管理体系)认证、ISO45001(职业健康安全管理体系)认证，所提供认证范围与本项目有关，每提供一项认证得1分，最高得3分；不提供不得分。注：以上证书要在有效期内，否则不得分	3分
	企业业绩	供应商自2021年1月1日至今所承担的同类项目，每提供1份业绩得5分，最高得20分。(需提供中标(成交)通知书或合同，如提供虚假业绩将按相关法规惩处)。	20分
服务 方案	人员配备	按照采购需求配备相应服务人员，针对项目总体情况，提出重点、难点工作岗位，并对各岗位人员明确分工，特殊工种(如电工)持证上岗得15分；有工作人员配备、特殊工种持证上岗但分工不明确的得10分；没有工作人员分工，未提供特殊工种上岗证书的不得分。	15分
	服务方案	按照采购需求制定具体服务方案，细化到各专业岗位每天、每月、每季度、每年的工作内容、考核标准；服务方案全面、描写详细、科学合理得12-15分；服务方案内容全面、描写简单、针对性一般的得8-12(不含)分；服务方案内容不全、描写简单的得1-8(不含)分；不提供不得分。	15分
	管理措施	有健全的组织机构和物业服务管理制度、岗位责任制度、档案管理制度、工作人员培训制度、应急预案管理制度(突发疫情、暴雨、暴雪、漏水、异常断电等紧急状况)；内容全面、描写详细、科学合理、针对性强的得8-10分；内容全面、描写简单、针对性一般的得5-8(不含)分；内容不全、描写简单的得1-5(不含)分；不提供不得分	10分
	维修服务	保证校区范围内供电、供水正常，出现问题响应时间不得超过2小时，修复时间不得超过5小时，桌椅板凳、办公设施损坏修复时间不得超过24小时，每日对配电室、供水供暖系统等设备设施进行巡查并签字记录的得5分，不响应的不得分(提供承诺函)。	5分
	保洁服务	供应商针对本项目拟定的保洁服务的工作内容、工作标准、实施计划、管理制度、消杀等服务方案进行评比。内容全面、描写详细、科学合理、针对性强的得8-10分；内容全面、描写简单、针对性一般的得5-8(不含)分；内容不全、描写简单的得1-5(不含)分；不提供不得分。	10分
	绿化服务	提供定期对绿植进行维护，保证植物健康生长，无病死枯黄现象，成活率高于90%的工作实施计划；内容全面、描写详细、科学合理、针对性强的得8-10分；内容全面、描写简单	10分

		、针对性一般的得5-8（不含）分；内容不全、描写简单的得1-5（不含）分；不提供不得分	
	合理化建议	供应商按照自身实际经验针对本项目相关工作提出合理化建议，每提出一条具有可行性的合理化建议得1分，最高得2分。	2分
合计			100分
注：评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”			

20.4.6详细评审标准

(1) 客观评审因素评审委员会协商打分，主观评审因素评审委员会成员独立打分。

(2) 若出现综合得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列名次；得分且最终报价相同的，按技术指标得分顺序排列名次。

供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商报价的评审委员会认为有可能不能诚信履约的，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；供应商不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标处理。

21. 定标原则

21.1 综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评分因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

21.2 评委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名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

21.3 采购人根据评委会的评审报告，应当确定排名第一的成交候选人为成交人。排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力不能履行合同、不按照磋商文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照评委会提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新采购。

22. 合同授予标准

22.1 合同将授予被确定为实质上响应磋商文件要求且综合评分得分最高的供应商。

22.2 最低投标价不一定是被授予合同的保证。

22.3 如果确定该供应商不能无条件圆满履行合同，采购人将对下一个可能中标的供应商资格做出类似的审查。

23. 接受和拒绝任何或所有投标的权力。

23.1 为维护国家利益，采购人在授予合同之前仍有选择或拒绝任何全部投标的权力，并对所采取的行为不作任何解释。

24. 成交通知书

24.1 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向中标人发出中标通知书，《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

24.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

25. 签订合同

25.1 中标方按照公开招标和中标方所响应文件中的约定与买方签订书面合同，所签订的合同不得对公开招标和中标方的响应文件作实质性修改。

25.2 如中标方拒签合同，则按违约处理。采购人没收其投标保证金。

25.3 磋商文件、中标方的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

25.4 不允许中标人将中标项目分包或转交他人承担。特殊情况下，中标人必须与采购人协商后共同决定将合同标的中的部分由第三方承担服务责任，但中标方必须对合同标的的全部内容向采购人负责，并保证第三方提供的服务符合磋商文件的约定和响应文件的承诺及相关约定。

26. 签订商务合同

26.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同。

成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

26.2 成交合同不得转让。合同分包需在响应文件中予以说明，并需经采购人同意。否则，采购人有权取消成交供应商的成交资格。

26.3 磋商文件要求成交供应商提交履约磋商保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

26.4 成交供应商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成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

26.5 政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

27. 商务合同的组成

27.1 下列文件均为商务合同不可分割的组成部分：

27.1.1 成交通知书；

27.1.2 成交供应商的响应文件；

27.1.3 供应商澄清、说明或补正文件；

27.1.4 磋商文件。

采购人更改采购服务期限的权利

政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%。

28. 其他事项

29. 采购代理服务费用

29.1 采购代理服务费用由中标（成交）供应商支付

30. 本磋商文件是根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定编制，解释权属新疆航宸建设工程项目管理咨询有限公司。

31. 参与本次磋商的供应商应当有商务、技术人员对评审委员会提出商务、技术问题答疑。

32. 处罚、询问、质疑和投诉

32.1 处罚

发生下列情况之一，供应商的磋商磋商保证金不予退还：

(1) 开标后在投标有效期内，供应商撤回其投标；

(2) 提供虚假材料谋取中标、成交的；

(3) 成交供应商未按本竞争性磋商文件规定签约；

(4) 成交供应商在签约后5个工作日内，未能按竞争性磋商文件的规定提交合同履行磋商保证金或开具可接受的合同履行磋商保证金保函（视为不具备签订合同条件）或合同履行磋商保证金保函弄虚作假的；

(5) 成交供应商未能按竞争性磋商文件规定缴纳招标代理服务费。

供应商有下列情形之一的，处以政府采购项目中标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,并予以通报,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:

- (1) 提供虚假材料谋取中标的;
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的;
- (3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的;
- (4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的;
- (5) 在招标采购过程中与采购人进行协商磋商的、不按照竞争性磋商文件和成交供应商的响应文件订立合同,或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的;
- (6) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。供应商有前款1至5)项情形之一的,中标无效。

32.2 询问

供应商有权就磋商程序或签订合同的事宜提出询问;供应商对采购事项有疑问的,可以向采购人提出询问。

32.3 质疑与投诉

1、供应商认为磋商文件、采购过程、中标或者成交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7个工作日内,向采购人、采购代理机构提出质疑。供应商须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

2、质疑函的必备内容

- (1) 供应商提交的质疑函必须注明单位名称、地址、邮编、可供查询的单位和法定代表人的电话号码、联系人电话;
- (2) 质疑项目的名称、编号;
- (3) 具体质疑事项和与质疑事项相关的请求;
- (4) 事实依据;
- (5) 提起质疑的日期;
- (6) 质疑函须加盖单位公章,由法定代表人签章。
- (7) 委托代理人递交质疑函的,还须提交委托质疑事项的授权委托书(附法定代表人和被授权人的身份证正反面),加盖单位公章和法定代表人签章和被授权人签章,同时出示被授权人身份证。

3、质疑应符合下列条件:

- (1) 质疑人是参与所质疑项目的采购活动的供应商;
- (2) 质疑函内容符合相关的规定;

(3) 在规定的有效期限内提起质疑；

(4) 招投标监管部门规定的其他条件。

4、采购人在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。

5、提出质疑的供应商对答复不满意的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府招标监督管理部门投诉。政府招标监督管理部门应当在收到投诉三十个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人和与投诉事项相关的当事人。

33、纪律和监督

33.1对采购人纪律要求

采购人不得泄漏采购活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

33.2对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取中标，不得以他人名义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、影响评审工作。

33.3对磋商小组成员的纪律要求

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

33.4对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

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

33.5监督

供应商和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门反映（投诉）。

34、磋商磋商保证金

34.1磋商磋商保证金用于保护采购人在本次采购免受因供应商的行为而蒙受损失。

34.2 供应商应向采购人提交本竞争性磋商文件第二部分规定数额的磋商磋商保证金，并作为其响应的一部分。

34.3 供应商可以通过电汇金方式交纳磋商磋商保证金。

34.4 未按规定提交投磋商证金的响应，将被视为自动放弃予以拒绝。

34.5 成交供应商的磋商保证金将在成交供应商与采购人签订合同、提交履约磋商保证金后退还（由采购代理机构退还），未成交供应商磋商保证金在成交合同公示后，同成交供应商磋商保证金一起退还（由采购代理机构退还）。

35、履约磋商保证金（保函）

35.1 履约磋商保证金用于保护采购人在本次合同履行过程中免受因供应商的行为而蒙受损失；

35.2 成交供应商收到《成交通知书》，正式签订合同后5个工作日内，须按竞争性磋商文件的规定提交合同履行磋商保证金（保函），履约磋商保证金（保函）金额不得超过合同总额的10%，由采购人和中标人协商执行。

35.3 供应商可以通过支票、电汇、银行转账等非现金方式交纳履约磋商保证金。

35.4 成交供应商自行承担与按规定提供履约保证金（保函）有关的全部费用。

35.5 如果成交供应商未能按合同规定履行其义务，采购人有权没收履约磋商保证金。

35.6 成交供应商提交的履约保证金（保函）在验收合格经采购人确认后以电汇方式退还。

第四部分 采购需求

乌鲁木齐市第138中学，总占地面积81231平方米，总建筑面积61118.29平方米，绿化面积24184平方米。学校有教学楼2栋、综合实验楼1栋、体育馆1栋、图书馆和礼堂1栋、食堂1栋，共6栋建筑楼，另有一层值班室2个以及操场大看台1个，总共9个建筑和15222平方米的地下人防工程。室外有400米标准田径场1个，篮球场8个。随着138中学建设完工，针对学校的实际情况：校园大，教学楼公共面积大，绿化多。在交付使用后，将面临着管理、养护、修缮、保洁的问题。原有的校园管理模式，早已显得落后了，不适用了。借鉴高等学府和大规模学校经验，推行社会化、专业化的管理模式，强烈建议138中学的校园管理由物业管理公司统一实施专业化管理。

主要包括：1、教学楼、实验楼、图书馆、体育馆各场馆内部保洁。2、校区室外保洁。3、水暖电工程维修以及智能照明维修、电梯维护。4、消防管理维护。5、校园绿化园林。

具体管理要求如下：

一、保洁服务

（一）服务范围

1. 一号教学楼、二号教学楼、综合楼内地下室至五层的公共区域地面、墙面及天台，20个卫生间、楼梯、门窗、玻璃及室外楼梯（门台阶及台阶护栏）的清洁，地下运动场、楼内所有会议室保洁。
2. 图书馆大礼堂、内公共区域地面、墙面、6个卫生间、楼梯、门窗、玻璃及室外楼梯（门台阶及台阶护栏）的清洁，大礼堂座椅、走道、门窗等的保洁。
3. 运动馆楼公共区域地面、墙面、6个卫生间、楼梯、门窗、玻璃及室外楼梯（门台阶及台阶护栏）的清洁。
4. 校园室外卫生保洁区域包括前后操场、花池、草坪、等所有室外卫生区保洁维护，除此之外还有2个室外卫生间的保洁服务。
5. 人防工程、地下停车库的保洁服务。

（二）服务质量要求

1. 做好环境卫生工作，保持所有楼栋内的走廊、楼梯等公共部位清洁卫生。楼宇内垃圾做到日产日清。
2. 保持各所有楼道内的栏杆、墙面、门、窗台无污迹、无灰尘。楼内的窗户玻璃明净光洁亮、无灰尘、污迹、斑点。

3、公共卫生间内应无异味、无积水、无污垢、无卫生死角。能按照合同要求频次及时保洁。

4、校区楼宇定期灭杀蚊子、苍蝇、老鼠等害虫，垃圾箱、卫生间要经常消毒，做到无滋生源。

5、校区楼宇外立面保持整洁，无污迹、无乱悬挂、无乱张贴。

(三) 服务频次要求

1、会议室、大礼堂每周保洁一次，特殊情况可适当增加频次。

2、教学楼、行政楼卫生间、过道等公共场所随时清洁。

3、卫生间要做到随时清洁。

4、所有建筑门窗玻璃每年不少于两次清洗。

注：以上保洁作业频次要求只为最低频次要求，中标单位应根据保洁服务质量要求，制定相应的作业频次，并确保现场服务达到采购人的委托要求。保洁工具及耗材需由采购单位自行购买和管理。

二、水、电、暖、基建维修等设施设备使用维护管理

(一) 服务范围

校园内所有水、电、暖、等设施设备的日常管理及维护服务。

(二) 服务要求

一级分类	二级分类	三级分类	服务标准要求	工作频率
电气系统	电梯	运行状态定期巡视	电梯运行比较平稳，无震动，噪音小	1次/周
		机房环境及底坑清扫	清洁无杂物； 室温不超过5--40度； 相对湿度不大于85%(在25度时)	1次/季
		委托保养	保养记录齐全	1次/月
		年检	各项指标合格，问题整改及时。	1次/年
	供电系统	变电所检修、试验	检查试验报告	1次/年
		变电所日常巡视	柜内无打火、放电现象，母线接头无变色，并记录情况变压器运行无异常声音变压器油位正常，无渗漏油现象变压器上层油温不超过75度各开关完好无损，各接点接触良好，接点无过热变色现象。 室卫生清洁，照明良好，无杂物。	4次/天

一级分类	二级分类	三级分类	服务标准要求	工作频率
		配电柜运行巡视	各电器开关完好无损； 各仪表指示正常母线电缆线之间连接处接触良好，接点无过热，发红，变色现象； 接地线连接良好各电器投入运行后能正常工作，无异声。	1次/月
		配电室卫生	内外清洁、无异物	巡回
		电表室环境和运行巡视	各开关完好，开关盖齐全接头出接触良好，接线整齐； 电表室卫生清洁，照明良好，电表室房门、锁齐全，电表箱内无杂物。	1次/季
	公共照明	路灯维修	完整，无倾斜和破损	1次/天
		楼内应急照明清洁与巡视维修、应急照明充放电试验	高灯外部清洁。	1次/年
给排水维修	排水系统	排水井状况巡视	井盖无缺损，安放到位，无安全隐患	1次/月
		排水井清掏	井内水位不超过排水管直径的三分之二	2次/年
		污水井状况巡视	井内无塌陷，无砖头瓦块	1次/季
		污水井清掏	井内水位不超过排水管直径的三分之二	2次/年
		排水管线巡视检修	井内水位不超过排水管直径的三分之二	1次/季
		井盖巡视	井盖无缺损，安放到位，无安全隐患	4次/月

一级分类	二级分类	三级分类	服务标准要求	工作频率
土建 维修	道路	路面、路牙巡视	一个区域内，10米长范围内，不允许有明显凹凸不平的地方 2处或以上，及时修补； 一个区域内，不允许出现有2处沥青开裂，小面积破坏或一大面积坑洼破损、翻浆现象，及时修补。	1次/周
		踏步台阶巡视	一个区域内，台阶无严重缺角、裂缝，风化磨损不太严重，及时处理。	1次/周
	屋面	卷材防水巡视	沥青无明显开裂、空鼓、脱落现象，及时处理； 沥青无软化、粘稠、变色等老化现象，及时处理。	1次/月
		屋面设施巡视保养	要求不缺防雨罩，要求不缺地漏篦子，地漏无堵塞现象； 避雷网无倒伏，与预埋筋连接牢固； 落水管无严重锈蚀，无堵塞现象。	1次/月
	公共走廊	公共走廊定期维护	走廊地砖外观平整，无起鼓，无起边现象，及时修补； 走廊地砖有裂缝的地砖 < 2%，无掉角现象，及时修补棚板，无破损、变形、并粘贴牢固； 墙面大白无明显裂纹、剥落、墙裙无掉漆破皮现象，及时修补； 墙面大白无明显泛黄，烟熏黑等现象，墙裙要求颜色协调一致，及时修补； 棚板无破损、变形、并粘贴牢固； 门窗开关自如，无费力感，关后密闭性好，无变形； 窗户的拉手、风钩、玻璃、羊眼圈、合页、插销等部位要求完好； 木门窗表面油漆完好，无剥落，木框无劈裂变形，塑钢窗表面无明显凹陷、掉漆、劈裂等现象； 有闭门器的地方要求闭门器好用； 玻璃无破损； 扶手无明显掉漆、污染现象；	1次/周

一级分类	二级分类	三级分类	服务标准要求	工作频率
			扶手要求牢固、无开焊、变形； 防滑条能够起到防滑作用。	
	楼体	楼体外立面及楼体结构巡视	表面无明显的开裂； 外墙涂料无剥落； 墙面无钻孔； 落水管及消防爬梯要求完好无缺损，与主体连接牢固； 主体严禁出现明显开裂； 散水部分与勒脚密封严密； 散水坡度正常，表面无太多开裂； 女儿墙根部无开裂，表面沙浆无剥裂现象，不允许有结构异常拆迁现象； 结构严禁出现明显裂缝。	1次/月
	围墙	围墙巡视及保养	围墙基础完好，表面沙浆抹灰完好； 排水孔通畅，无堵塞； 栅栏油漆无严重剥落、锈蚀； 栅栏无掉坏弯曲。	1次/季

三、履约要求

1. 中标供应商在招标时明确告知中标方，用工必须按照劳动合同法有关规定执行，如果有违背劳动合同法的，所造成的一切后果、责任及经济纠风由中标方自行全部承担。
2. 中标供应商必须按照劳动法给工作人员缴纳社保保险，按时发放工资，采购人有权对中标供应商工作人员社会保险缴纳、工资发放情况进行监督。
3. 中标供应商必须保证上岗工作人员身体健康，工作人员上岗前必须进行体检，并向采购人提供体检报告，经采购人确认身体健康方可上岗。
4. 中标供应商对上岗工作人员进行岗前工作培训、政治审查，经采购人确认后方可上岗。
5. 中标供应商调整、辞退工作人员必须书面上报采购人，征求采购人意见。
6. 中标供应商在双休日、法定节假日保持正常工作状态，不得减人。寒暑假期间采购人如有工作需要，中标供应商必须满足采购人工作要求。

7. 采购人有权对中标供应商工作人员进行管理，对不符合工作要求的工作人员，有权责令中标供应商进行调岗、辞退。
8. 中标供应商工作人员不得少于采购人要求人数，中标供应商增减人员必须书面上报采购人，采购人同意后方可执行。
9. 中标供应商工作人员在工作期间出现伤亡，法律和经济责任由中标供应商负责。
10. 保洁中标供应商必须遵守采购人的各项规章制度，如有违反，按照采购人的处罚制度给予处理。
11. 保洁中标供应商必须接受采购人卫生保洁质量、服务态度、安全等监督，若有违反相关规定和保洁标准，采购人将相关情况报财政部门核减中标供应商的保洁承包费用。

第五部分 合同

(注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订)

采购人（全程）：

（甲方）

供应商（全称）：

（乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据相关法规在平等自愿的基础上签订本合同。

1、合同金额

小写： 大写：

2、履行合同的时间、地点及方式：

2024年 月 日-----2025年 月 日 ，乌鲁木齐市138中学

3、付款人及付款方式：

付款人：

付款方式：将付款手续上交财政部门待支付。具体付款方式根据财政经费情况由甲乙双方终协商确定。

4、甲乙双方权利及义务

甲方权利和义务

甲方负责物业服务公司的管理和日常考核工作。

甲方提供服务公司所需的保洁、绿化、维修工具和耗材。

甲方有按照考核结果，按月结算物业服务费的义务。

甲方有义务为服务公司人员提供物品存放处的义务。

乙方的权利和义务

乙方公司按照校方要求保质保量做好各项物业服务工作。

乙方公司有义务对服务人员做好安全上岗培训工作，做好保洁流程和保洁标准培训工作。

乙方公司有义务为服务人员按时发放工资和购买社会保险的义务。

5、解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：（2）

（1） 提请仲裁（仲裁点）

（2） 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼

7、组成合同的文件

第六部分 响应文件格式及附件

正本或副 本

(项目名称)
响应文件

项目名称：

项目编号：

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权代表签章：

年 月 日

附件1

投 标 函

新疆航宸建设工程项目管理咨询有限公司：

我们收到贵公司_____项目磋商文件，经认真研究，我们决定参加。

1. 按照磋商文件中的一切要求，提供相关伴随服务，我单位首次报价金额为_____（大写），（小写）。

2. 如果我们的响应文件被接受，我们将履行磋商文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量完成相关任务。

3. 我们同意按磋商文件的规定，本响应文件的有效期为投标截止时间后90天。

4. 我们愿意提供采购人在磋商文件中要求的所有服务。

5. 我们认为采购人有选择或拒绝任何供应商成交的权力。我们理解，最低报价不是成交的唯一条件。

6. 我们愿按合同法履行自己的全部责任。

7. 我方愿意遵守磋商文件中规定的收费标准，承付采购代理服务费用。

8. 在规定的开标时间后，如果在投标有效期内撤回响应，同意磋商保证金被贵方没收。我们同意按磋商文件规定，交纳_____元的磋商保证金。

10. 我方已详细审核全部磋商文件、参考资料及有关附件，确认无误。

11. 综合说明：

（1）服务的详细技术参数、技术条件、技术标准、拟达到的质量标准 and 保险期限。

（2）技术服务。

（3）要求采购人提供的配合。

（4）对磋商文件内容有不同意见的偏离说明。

（5）其它。

11. 所有有关本响应文件的函电， 请按下列地址联系：

单 位：
地 址：
电 话：
电 子 邮 箱：
传 真：
邮 政 编 码：
联 系 人：

供应商（公章）：

法定代表人或授权代表签章：

年 月 日

附件2-1

法定人代表身份证明及法定代表人授权委托书

1、 法定代表人身份证明

新疆航宸建设工程项目管理咨询有限公司

兹证明 _____ 同志在我单位任
(职务)，是我单位的法定代表人。

附法定代表人基本情况：

姓名 _____ (签章) 性别 _____ 年龄 _____

身份证号码：

通讯地址：

电话号码：

附： 法定代表人身份证复印件（加盖公章）

(身份证正面)	(身份证背面)
---------	---------

单位名称： _____ (公章)

年 _____ 月 _____ 日

附件2-2

法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于（地区的名称）的（公司名称，在下面签章的法定代表人（姓名、职务），代表本公司委托在下面签章的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的投标，以本公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签章生效，代理人无转委托权，特此声明。

附：法定代表人身份证复印件（加盖公章）

(身份证正面)	(身份证背面)
---------	---------

附：委托代理人身份证复印件（加盖单位公章）

(身份证正面)	(身份证背面)
---------	---------

供应商名称：（盖章）

法定代表人签章：

委托代理人签章：

年 月 日

资格审查附件
(内容详见资格审查条款)

附件3

中小企业声明函（服务）（格式）

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〕[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（盖章）：

附件4

信用查询记录

供应商须自查“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）；中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）已公布的信用记录查询截图；

附件5

供应商无重大违法记录的书面声明书（格式）

致：（代理机构名称）：

（供应商名称）为在中华人民共和国境内合法注册并经营的机构。在此郑重声明，我公司在参与本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录。

供应商名称（公章）

年 月 日

附件6

诚信声明

致：（采购代理机构名称）：

（供应商名称）郑重声明，我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料；符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

供应商（公章）

年 月

附件7

报价一览表

序号	项目名称	合计金额	服务期
1			
2			
3			

法定代表人或授权代表签章：

供应商（公章）

年 月 日

附件8

磋商保证金

注：磋商磋商保证金缴纳凭证请打印或者复印后，粘贴或装在此处。

附件9

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件条目号	磋商文件商务条款	响应文件商务条款	偏离内容	备注
...					

供应商（公章）：

法定代表人或授权代表签章：

注：若有偏离，请将具体偏离条款在“偏离”一栏中详细说明；若无偏离，请在“偏离”一栏填写“无”字样，不填写视为不响应。

附件10

反商业贿赂承诺书

我公司承诺绝不会给采购人及采购代理机构工作人员及其亲属各种形式的商业贿赂（包括送礼金礼品、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、支付旅游费用、报销各种消费凭证、宴请、娱乐等），如有上述行为，我公司及项目参与人员愿意按照《反不正当竞争法》的有关规定接受处罚。

供应商（公章）

年 月 日

附件11

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

致：

本单位作为本次采购项目的供应商，郑重承诺具备以下条件：

- (1) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (2) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

本单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，将依法承担法律责任。

特此承诺。

供应商名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

附件12

供应商无关联关系书面声明函

致：

我单位郑重声明：与本单位负责人为同一人或者与本单位存在控股关系、管理关系的其他关联供应商未参与_____（项目名称）同一合同项下的投标。

我单位保证上述声明真实、有效、可查。

特此声明。

供应商名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

服务方案
(格式自拟)