北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目 项目

招标文件

招标编号： HNGP2023-004

采 购 人： 北京师范大学万宁附属中学

代理机构： 海南省政府采购中心

日　期： 2023年02月09日

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24 449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

政府采购计算机辅助评标须知

一、电子投标文件的编制及报送要求

1、电子投标文件应当统一使用符合国家检测标准经所属交易平台认可的“电子标书制作工具”制作投标文件。电子投标文件的文本等其他内容编制后，需导入“电子标书制作工具”生成电子投标文件。

2、“电子标书制作工具”必须配备含有本单位电子标书工具加密锁才能使用，采购供应商不得将电子标书工具加密锁转借或使用他人的电子标书工具加密锁编制投标文件。

3、如本招标文件要求采购供应商同时提交电子投标文件和纸质投标文件，为确保电子文件与纸质文件一致，纸质投标文件应使用“电子标书制作工具”的打印功能进行打印。如电子文件和纸质文件存在不一致的地方，以电子投标文件为准。

4、为保证电子投标文件的合法性、安全性和完整性，电子文件转换完成后，应在规定部位加盖含有CA数字证书的电子印章，并使用CA数字证书进行加密，生成后缀名为GPT格式的加密投标文件用于正常的投标工作。

5、电子投标文件制作完成后，应将电子投标文件复制到光盘及U盘各一份，按照招标文件的相对应条款的规定进行密封及递交，如有电子招标投标系统，在投标截止时间之前将加密的电子投标文件上传至电子招标投标系统。光盘表面应粘贴标签，写明项目名称、采购人名称、采购供应商名称等信息。光盘及U盘只能有文件名一致、内容一致的电子投标文件，不得含有其他无关文件，否则其投标将被拒绝。开标时，以在电子招标投标系统上传的文件导入为准，如上传文件无法导入，则导入光盘上的文件,如光盘上的文件无法读取时,则导入U盘上的文件。若电子招标投标系统上传的文件、光盘和U盘文件全部无法读取，则该投标文件应被拒绝。

6、提交光盘及U盘介质中只能有内容一致的唯一电子标书文件，不能有其它任何文件，注意查杀电脑病毒。

7、开标必须携带加密投标文件的CA数字证书和光盘、U盘拷贝的投标书。

二、计算机辅助开、评标方法

1、采购代理（或采购人）应安排熟悉计算机辅助开标系统的工作人员登录开标系统进行的开标工作。

1.1 开标系统包含开标倒计时、同步投标人、开标准备、开标、唱标、开标报表、开标结束共七个功能环节。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
047a7c44eb223—716.1005.284

1.2 登录系统后，进入到项目管理界面，选择本次需要开标的项目，点击【进入开标系统】按钮即可以进入到项目开标主流程页面。

1.3 在开标时间未到达之前，会显示开标倒计时剩余时间。到达开标时间后，开标准备、开标、唱标、开标报表、开标结束等功能方可进行操作。

1.4 在系统中可使用【同步投标人】功能，同步已报名的供应商信息。

1.5 【开标】阶段中会显示投标单位、文件状态、投标人解密信息，可使用【同步投标文件】功能批量获取采购单位在交易系统上传的加密电子投标文件。之后在开标电脑上，依次插入各供应商的CA数字证书进行投标文件解密。解密成功后，界面上会显示绿色的“已解密”。如批量获取不成功或解密失败可使用采购供应商的光盘或U盘重新导入电子版投标文件并重新解密。

1.6 解密阶段完成后，在【唱标】页面可显示唱标信息，可由采购代理（或采购人）唱读供应商名称、报价、交付期等内容。

1.7 【开标报表】页面记录开标过程产生的数据，并且可添加记录开标现场情况和开标现场人员情况，具体由采购代理（或采购人）进行操作记录。

1.8 开标活动完成后，点击【开标结束】按钮可进行评标活动。

2、评标委员会到齐后可进行评标工作

2.1 公开招标和邀请招标类型的项目须有采购人组织建立资格审查小组，进行资格审查工作，资格审查人员可登录系统进行资格审查。

2.2 评标专家需使用个人账号和密码登录计算机辅助评标系统进行评标，根据招标文件设定的评标流程依次完成符合性评审或打分评审，即可完成本次评标工作。 如电子文件和纸质文件存在不一致的地方，以电子投标文件为准。

2.3 评标完成后，评标专家应使用CA数字证书在评标报表上加盖电子印章，最后会生成包含评标专家数字签名的电子评标报表，可供采购代理（采购人）打印书面评标报表。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b1f7c14eb2b3—7.6.1003.284

目　录

第一章 招标公告.....1

一、项目基本情况.....1

二、申请人的资格要求：.....1

三、获取招标文件.....2

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点.....2

五、公告期限.....2

六、其他补充事宜.....2

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。.....3

第二章 投标人须知.....4

不收取.....8

五、开 标.....10

六、资格审查.....12

6.1资格审查人员.....12

采购人对投标人的资格进行审查。.....12

6.2审查程序.....12

6.2.1资格审查人员对投标人所提交的投标文件进行资格审查。只有对招标文件所列各项资格性审查条款做出 12

6.2.3审查人员根据招标文件中要求的“供应商资格要求”对投标人进行资格审查，只有对“供应商资格要求 13

6.2.4通过资格审查的投标人不足三家的，按废标处理。.....13

6.2.5提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算。非单一产品采购项目， 13

北京师范大学万学附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

九、监　督..... 18
十、其　它..... 20
第三章 采购需求..... 22
一、项目概况..... 22
第1包__第四章 评标办法及标准..... 28
前附表..... 28
项目基本信息：..... 28
开标一览表信息：..... 28
评标参数信息：..... 28
初步评审标准：..... 29
资格性审查标准..... 29
符合性审查标准..... 30
详细评审标准：..... 30
技术评分..... 30
商务评分..... 33
价格评审..... 33
正文部分..... 34
正文部分..... 34
1. 评标方法..... 34
2. 评标方法介绍..... 34
3. 评审点及标准..... 34
第五章 合同文本..... 36
一、政府采购合同文件..... 38
二、政府采购合同范围和条件..... 38
三、政府采购合同标的..... 38

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bcdb50aa3448485a
087a7c14eb2b3—7.6.1005.284

四、政府采购合同金额..... 39

五、付款方式..... 39

每月底进行工作考核，下月初支付上月服务费..... 39

六、服务时间、服务地点..... 39

八、政府采购合同生效..... 39

本政府采购合同经甲乙双方授权代表签字盖章后生效。..... 39

本合同共三份：甲方一份、乙方一份、海南省政府采购中心一份。... 40

本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，但增加或补充协议的条款不得对招标文件和投标 40

合同通用条款..... 41

1. 定义..... 41

2. 技术规范..... 41

3. 专利权..... 42

4. 包装要求..... 42

5. 装运标志..... 42

6. 交货方式..... 43

7. 装运通知..... 44

8. 保险..... 44

9. 付款方式..... 44

10. 技术资料..... 45

11. 质量保证..... 45

12. 检验及安装..... 46

13. 索赔..... 47

14. 拖延交货..... 48

15. 违约赔偿..... 48

16. 不可抗力..... 49

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4b6b50a83448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

17．税费..... 49

18．仲裁..... 49

19．违约终止合同..... 50

20．破产终止合同..... 50

21．转让与分包..... 50

22．适用法律..... 51

23．合同生效及其它..... 51

第1包__第六章　投标文件格式要求..... 52

第六章 投标文件格式要求..... 52

第六章 投标文件格式..... 53

日期： 58

1、开标一览表格式..... 75

5、联合投标协议书（不接受联合体适用）..... 76

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.005.284

第一章 招标公告

项目概况

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目 招标项目的潜在投标人应在 http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a在线下载。 获取招标文件，并于 2023年03月02日08时30分 （北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号： HNGP2023-004

招标编号：_____

政府采购计划编号：_____

采购计划备案文号：_____

项目名称： 北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目

预算金额： 236.04万元

最高限价：【标包名称：第1包；最高限价：2360400】

采购需求： 详见“第三章 采购需求”

合同履行期限： 详见“第五章 合同文本”

第1包不接受联合体投标。

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： （1）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有列入失信被执行人、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；

（2）参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录；

3.本项目的特定资格要求： 无

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b1a7c14eb2b3—7.6.1005.284

三、获取招标文件

时间： 2023年02月09日17时00分 至 2023年02月16日17时30分 （提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日）（北京时间，法定节假日除外）。

地点： http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a在线下载。

方式： http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a在线下载。

售价： 0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2023年03月02日08时30分 （北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日）。

地点： 遵照招标公告或更正公告的相关约定（北京时间）

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.必须登录全国公共资源交易平台（海南省）（http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/），进入到“投标人、供应商、竞买人”入口的企业信息管理系统（建议用IE11或搜狗浏览器）进行企业注册并备案通过，然后到数据谷二号营地受理点办理数字证书及电子签章业务[位置位于海南省海口市美兰区大英山东三路2号海南数据谷二号营地2层212室；办理数字证书咨询电话0898-66668096（海南省数字证书认证中心）；电子签章业0898-65203207（海南正腾工程软件有限公司）]，接着登陆海南省公共资源交易交易平台（http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a）下载电子版的招标文件（已注册备案通过并取得数字证书和电子签章的供应商不需再重新备案）。

2.办理数字证书和电子签章详见海南省公共资源交易网《办事指南》中的《海南省公共资源交易平台企业注册办事指南》。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24—449—50a4bdb50aa348485a—0b7a—c14eb2b3—7.6.1005.284

3.提交投标文件截止时间前，必须将电子投标文件（电子标：投标书为GPT格式）上传到海南省公共资源交易交易平台（http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a），电子投标文件包含内容详见招标文件，否则投标无效。

4.开标的时候必须携带加密锁(CA数字认证锁)和光盘、U 盘拷贝的电子版投标书；投标现场需携带数字身份认证锁进行文件解密，投标现场未提供数字身份认证锁将导致投标文件无法解密，由此产生的后果由投标人自行负责。

5.本项目开标方式：现场电子标。电子标（招标文件后缀名.GPZ）：必须使用电子签章控件（在https://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/93116.jhtml下载签章控件）制作电子版的投标文件及盖章；

6.供应商须在获取招标文件的时间内登录海南省公共资源交易交易平台（http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a），点击“确认投标”才能参与本项目的投标，否则投标无效。

七、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：北京师范大学万宁附属中学

地　址：海南省万宁市万城镇城北新区

联系方式：0898-62251373

2.采购代理机构信息（如有）

名　称：海南省政府采购中心

地　址：海口市国兴大道9号会展楼2楼

联系方式：0898-66529850

3.项目联系方式

项目联系人：陈女士

电　话：0898-66529850

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449-50a4adb50ea3448485a0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.224

第二章　投标人须知

一、总则

1.1 术语说明

1.1.1 “集中采购机构” 指本次采购活动的执行机构(简称采购中心)。

1.1.2 “采购单位”指采购文件中所述所有货物及相关服务的甲方。

1.1.3 “货物”是指投标人制造或组织符合采购文件要求的货物等。采购文件中没有提及采购货物来源地的，根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物，另有规定的除外。投标人所响应的货物必须是其合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并能够按照货物合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等。

1.1.4 “服务”是指除货物以外的其他政府采购对象,其中包括：投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及其它类似附加服务的义务。投标人除按照采购文件的要求提供货物及服务外，还应提供下列服务：货物的现场安装、启动和试运行；提供货物组装和维修所需的工具；在质量保证期内对所交付货物提供运行监督、维修、保养等；并就货物的安装、启动、运行、维护等对采购单位人员进行必要的培训。以上服务的费用应包含在报价中，不单独进行支付。

1.1.5 “投标人”指响应招标、已按招标文件规定取得招标文件并参加投标竞争的法人、其他组织或自然人。

1.1.6 “中标人”是指经评标委员会评审，授予合同的投标人。

1.1.7 采购文件中涉及的时间均为北京时间。

1.1.8 标注“★”的要求和条件为不允许偏离的实质性条款。

1.2 适用范围

本招标文件仅适用于采购中心组织的本次招标活动。

1.3 合格的供应商

1.3.1 供应商资格要求

1.3.1.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力。

投标人是企业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；投标人是事业单位的，提供有效的“事业单位法

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目-2022-09-09 13:44:49-508dbd50a3348485a
0b7a7c14eb2b3-7.6.1005.204

人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，如律师事务所，提供执业许可证等证明文件；投标人是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；投标人是自然人的，提供有效的自然人身份证明。要求提供的资料须是复印件加盖公章。

如投标人是银行、保险、石油石化、电力、电信行业的，分支机构可参与本项目的政府采购活动。采购文件中涉及要求提供“法定代表人”相关证明材料的，提供分支机构“负责人”的相关证明材料。

只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动。

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

提供 2022 年至今任意一个月的企业财务报表，包括资产负债表、损益表、现金流量表。提供的资料须加盖公章。

（3）具有履行政府采购合同所必需的产品和专业技术能力。

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

提供缴纳 2022 年至今任意一个月的税收、社保记录凭证。投标人是零报税的，应提供由税务部门盖章的纳税申报表。提供的资料须加盖公章。

依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

（5）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。

提供无重大违法记录声明函，加盖公章。

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

1.3.1.2 满足第一章投标邀请 “2、供应商资格要求”中除 1.3.1.1 条款外的其他资格条件。

（1）投标人无不良信用记录。

投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。（由采购人登录网站查询）

（2）参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录。

提供无环保类行政处罚记录声明函，加盖公章。

（3）其他资格条件。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:34.449—50a4bd50aa34484ba
b7a7c1eb223—7.6.1005.284

1.3.2 未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。

1.4 招标费用

1.4.1 本项目向中标人收取服务费。参照《海南省物价局关于降低部分招标代理服务收费标准的通知》（琼价费管[2011]225 号）标准的 80%收取。费用由海南省公共资源交易服务中心收取并向中标人出具代理服务费票据。

缴纳方式：以公对公转账方式将服务费缴入指定账户（账号将另行通知）。

1.4.2 投标人中标后，须按招标文件的规定缴纳中标服务费，否则，采购中心将不向其发出中标通知书。

1.4.3 不论招标结果如何，投标人应自行承担其准备和参加本次采购活动所涉及的一切费用。

1.5 现场考察、答疑会

1.5.1 现场考察（如有），采购单位应在规定的时间、地点组织已报名的潜在投标人进行现场考察。（组织时间、地点、联系人、联系电话：遵照招标公告或更正公告的相关约定。）

1.5.2 答疑会（如有），采购单位应在规定的时间、地点组织已报名的潜在投标人召开答疑会。（组织时间、地点、联系人、联系电话：遵照招标公告或更正公告的相关约定。）

1.5.3 潜在投标人现场考察和参加答疑会所发生的费用自理。

1.5.4 除采购单位的原因外，投标人自行负责在现场考察中所发生的意外伤害和财产损失。

1.5.5 采购单位在现场考察和答疑会中所提供的信息，供潜在投标人在编制投标文件时参考。采购单位不对潜在投标人现场考察做出的判断和决策负责。

1.6 遵循标准

1.6.1 除专用术语外，与招标投标有关的文字语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。如投标人提交的支持文件或印刷文献是其他语言，应附有相应的中文翻译本。

1.6.2 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449-50a4bdd50a34484 85a
0b7a7c14eb2b3-7.6.1005.284

二、招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 招标文件由五部分组成，包括：

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　评标办法

第五章　合同文本

第六章　投标文件格式要求

2.1.2 投标人被视为充分熟悉本采购项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本招标文件不再对上述情况进行描述。

2.1.3 投标人必须详阅招标文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按招标文件的要求和规范编制、提交投标文件，将有可能导致投标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

2.2 招标文件的澄清和修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺项或招标文件构成要件不全，应及时向采购中心提出，以便获得文件补全。

2.2.2 招标文件发出后，采购中心和采购单位可以对招标文件进行澄清和修改。澄清和修改的内容采购中心将以法定网站上公告的方式通知。（网址详见投标邀请）

2.2.3 当招标文件、更正公告等内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

2.2.4 招标文件的澄清和更正内容是招标文件的组成部分，对投标人具有约束力，投标人应及时关注并按澄清和更正文件的要求编制投标文件。

2.2.5 为了给投标人合理的时间修改和调整，采购中心可以延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在更正公告中写明。

三、投标文件

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 08:13:24[illegible]—50a4bdb50aa3448485a
0b7a[illegible]c14[illegible]b2[illegible]—7.6.1005.284

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标人应按不同包段分别编制投标文件。

3.1.2 投标文件应按“第六章、投标文件格式要求”要求编制，如有必要可增加附页，并作为投标文件的组成部分。

3.2 报价

3.2.1 报价均须以人民币为计算单位。只能有一个报价，不接受有选择的报价。

3.3 投标保证金

不收取

3.4 投标保证金的退还

3.4.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了采购合同之日起5个工作日内无息退还。

3.4.2 未中标的投标人的投标保证金将在采购中心发出中标通知书之日起5个工作日内无息退还。

3.4.3 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件的；

（2）成交后无正当理由，在规定期限内不能或拒绝按规定签订政府采购合同的；

（3）投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；

（4）与采购人、其它投标人或者采购中心恶意串通的；

（5）向采购人、采购机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

（6）将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购代理机构和采购单位同意，将中标项目分包给他人的。

3.5 投标有效期

3.5.1 投标有效期为从递交投标文件的截止之日起60个日历日，有效期短于此规定的**投标文件将被视为无效**。

3.5.2 在特殊情况下，采购中心可于投标有效期满之前，征得投标人同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa34484 85a
0b7a4c14eb2f8—1.6.1005.281

而放弃报价，投标保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人，无需也不允许修改其投标文件，但须相应延长投标有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

3.6 投标文件的编制、数量及签署

3.6.1 投标文件的编制

3.6.1.1 投标文件由“资格证明材料”、“符合性证明材料及技术、商务等响应材料”和“其他投标材料（如有）”组成。

3.6.1.2 投标文件应按“第六章 投标文件格式要求”的要求及顺序组织编写，如有必要可增加附页，并作为投标文件的组成部分。

3.6.1.3 投标人须在投标文件中正确地填写相对应的页码，不准确可能造成评标委员会无法直观定位应标内容而做出不利判断，投标人需独自承担可能产生的各种不利结果。

3.6.1.4 投标人应在投标文件中提供证明其真实、合法身份和连续经营的相关证明文件。

3.6.1.5 投标人应在投标文件中提供有资格参加本次采购活动的相关证明文件。

3.6.1.6 投标人应在投标文件中提供证明其所投货物、服务的合格性和符合招标文件规定的相关证明文件。

3.6.1.7 投标人在投标文件中提供的各种证明文件必须真实可靠而且合法有效。

3.6.1.8 投标人应在投标文件中完整表达履行本采购项目的相关技术方案、方法和措施，及证明其中标后具有良好履约能力的说明材料。

3.6.1.9 电子投标文件的编制及报送要求详见《政府采购计算机辅助评标须知》。

3.6.1.10 其他投标人需要补充的材料。

3.6.2 投标文件的数量及签署

3.6.2.1 电子版投标文件，投标人应使用安全锁，对投标文件中须盖章的部位加盖电子印章。

电子版投标文件的编制及递交技术咨询电话：0898-65203207（广联达）

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目-2023-05-09 09:13:24.449-50a4bd50aa3448485a
b7a7c14eb2b3-7.6.100E.284

3.6.2.2 本招标文件第六章“投标文件格式要求”中涉及法定代表人或授权代表签名的资料，必须使用法定代表人或授权代表的签字或盖章。投标文件中的任何行间重要插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签名（即签字或盖章）方才有效。

3.6.3.3 投标人的电子投标文件必须逐页盖章,否则视为**投标无效**。

四、投标文件的密封及递交

4.1 投标文件的递交

4.1.1 递交方式及地址：详见“第一章 投标邀请”。

4.1.2 递交要求：递交投标文件截止时间前，投标人须在网上上传电子投标文件（电子标：投标书为 GPT 格式），未上传电子投标文件的，视为其**投标无效**。

4.1.3 逾期上传的或未按指定方式上传的投标文件，采购中心不予受理。

4.1.4 采购中心可根据需要调整文件递交时间，文件递交时间改变将会通过网络方式进行公告或书面通知投标人。

4.1.5 投标文件将不予退还。

4.2 修改与重投

4.2.1 投标人在递交投标文件截止时间前可修改或撤回其上传的投标文件。修改的响应内容应按规定要求上传。

4.2.2 投标人不得在递交投标文件截止时间以后修改投标文件。

五、开 标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 采购中心将按照招标公告或更正公告约定的时间和地点进行公开开标，采购中心有权邀请政府采购监管部门、纪检、监察、审计等有关单位代表出席开标会。

5.1.2 开标由采购人或采购中心主持，邀请投标人参加。评标委员会成员不得参加开标活动。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:27 449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a2c14eb2b3—7.6.1005.28

5.1.3 出席开标现场的代表必须携带身份证。

5.1.4 开标必须携带加密投标文件的CA数字证书和光盘、U盘拷贝的投标书。

5.1.5 投标人应派其法定代表人或其授权代表准时参加开标会，并代表投标人进行签到、文件解密、确认开标报告等工作。

5.1.6 截至递交投标文件截止时间，投标人未到达开标现场的，视为放弃参加开标，由此产生的后果由投标人自行负责。

5.1.7 文件解密时间：开标时开始进行解密，由于投标人自身原因，未能及时解密或解密失败的，其**投标将被视作无效**。

（注：以上5.1.1、5.1.2项如更正公告有新的约定，则按最后更正公告的约定进行。）

5.2 开标程序

到递交投标文件截止时间，递交投标文件的投标人不足三家的，不开标，项目按废标处理。达到三家的按以下程序进行开标。

5.2.1 按招标公告或更正公告规定的时间进行签到。

5.2.2 宣布开标纪律及参会人员。

5.2.3 公布投标人名称。

5.2.4 按要求完成投标文件的解密。

5.2.5 唱标，投标人浏览唱标信息。

5.2.6 产生开标报告，阅读开标报告，签署开标报告。

5.2.7 开标结束。

5.2.8 开标过程应当由采购人或采购中心负责记录，由参加开标的各投标人和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。投标人代表对开标过程和开标报告有疑义，以及认为采购人、采购中心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。采购人、采购中心对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

5.3 电子开标的应急措施

电子开标如出现下列原因，导致系统无法正常运行，或者无法保证投标过程的公平、公正和信息安全时，改用纸质投标文件开标。

（1）系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50a34484 8a
0b7a7c14e2b3—7.6.1005284

（2）系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；

（3）系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；

（4）病毒发作或受到外来病毒的攻击；

（5）其他无法保证开标过程公平、公正和信息安全的情形。

5.4 出现下列情形之一的，将导致投标人本次投标无效。

（1）投标文件未按规定要求上传的；

（2）经检查安全锁中的证书无效的投标文件；

（3）未在规定的时间内完成文件解密的；

（4）不满足“供应商资格要求”或未按要求提供“供应商资格要求”中的有效证明文件的；

（5）未按招标文件要求提交投标保证金的；

（6）投标文件未按招标文件规定要求及给定的格式填写、签署及盖章的；

（7）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

（8）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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，且投标人不能按评标委员会的要求证明其报价合理性的；

（9）不满足招标文件中规定的其他实质性要求和条件的；

（10）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（11）属于招标文件中规定的串通投标的情形的；

（12）法律、法规和招标文件规定的其他投标无效的情形。

六、资格审查

6.1 资格审查人员

采购人对投标人的资格进行审查。

6.2 审查程序

6.2.1 资格审查人员对投标人所提交的投标文件进行资格审查。只有对招标文件所列各项资格性审查条款做出实质性响应的投标文件才能通过审查。资格审查的内容只要有一条不满足，**则投标文件无效**。

6.2.2 投标人需在《资格性审查响应表》中指出评审点的评判依据，即投标文件中哪些起止页码范围响应了对应的评审点。由于投标人未响应此表，或未正

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目-2023-02-09 09:15:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c1aeb2a3-7.6.1005.284

确地响应评审点的起止页码，导致审查人员无法加以正确审查的，投标人需独自承担可能产生的各种不利结果。

6.2.3 审查人员根据招标文件中要求的“供应商资格要求”对投标人进行资格审查，只有对“供应商资格要求”所列各项所要求提供的证明材料做出有效响应的投标文件才能通过审查。对是否有效响应招标文件的要求有争议的投标，资格审查人员将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

6.2.4 通过资格审查的投标人不足三家的，按废标处理。

6.2.5 提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算。非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按一家投标人计算。核心产品详见“采购需求”。

6.2.6 采购人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**。

6.2.7 不良信用记录指：投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，或在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

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。

6.2.8 查询及记录方式：采购人经办人将查询网页打印、签字并存档备查。

6.2.9 查询时间：递交投标文件截止时间后至评标结束前。

投标人不良信用记录以采购人查询结果为准。

在本招标文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评标依据。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的依据。

七、评 标

7.1 评标委员会

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-03-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa34484b5a
b7a8c14eb223—7.6.1005.204

评标委员会由采购单位代表和评审专家组成，成员人数为五人以上单数。评标委员会负责具体评标事务，根据有关法律法规和招标文件规定独立履行评标委员会职责。

7.2 原则和方法

7.2.1 评标活动应遵循客观、公正、审慎的原则。

7.2.2 评标委员会将按本招标文件中规定的评标方法进行评标。

7.2.3 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价。

7.2.4 评审过程分为符合性审查、澄清说明补正（如需）、综合评审、推荐中标候选人。

7.2.5 评标过程中的一些约定事项：

（1）计算百分数时，保留百分数小数点后两位有效数字。

（2）计算最终得分时，保留小数点后一位有效数字。

（3）所有专家评分的算术平均值加上价格得分为投标单位的最终得分。

（4）评标中如有未考虑到的问题，由评标委员会集体研究处理。

7.3 符合性审查

7.3.1 评标委员会将依据符合性审查条款规定的评审标准，对投标人所提交的投标文件进行符合性审查。符合性审查的内容只要有一条不满足，则**投标文件无效。**

7.3.2 投标人需在《符合性审查响应表》中指出评审点的评判依据，即投标文件中哪些起止页码范围响应了对应的评审点。由于投标人未响应此表，或未正确地响应评审点的起止页码，导致评标委员会无法加以正确评判的，投标人需独自承担可能产生的各种不利结果。

7.3.3 评标委员会根据招标文件中符合性审查条款对投标人的符合性进行审查，只有对招标文件所列各项符合性审查条款做出实质性响应的投标文件才能通过审查。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

7.3.4 通过符合性审查的投标人不足三家的，按废标处理。投标人数量计算见 6.2.5 条规定。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目-2023-02-09 13:24:49—50a4bdb50aa3448485a
0b757c14eb2b3—7.6.1005.264

7.3.5 在评审过程中，评标委员会发现投标人有下列表现形式之一的，视为投标人串通投标，**其投标无效**，具体表现形式如下：

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（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；

（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；

（5）不同投标人的投标文件相互混装；

（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；

（7）不同投标人的标书硬件特征码一致。

7.4 澄清、说明、补正

7.4.1 评标委员会对于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或数据，应当以书面形式要求投标人在规定的时限内做出必要的澄清、说明或者补正。

7.4.2 投标报价有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

（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。修正后的报价采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

7.4.3 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或者授权的代表签字。

7.4.4 澄清、说明或补正的内容不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

7.4.5 未按 7.4.4 条要求或未在规定时间内进行澄清、说明、补正的，其投标文件按无效处理。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bd050aa3448486a
0bka7c14eb2b3—7.6.1005.484

7.5 综合评审

7.5.1 评标委员会将对投标人递交的投标文件进行综合评审并打分。投标人需在《技术、商务评分响应表》中指出评分点的评判依据，即投标文件中哪些起止页码范围响应了对应的评分点。

7.5.2 由于投标人未响应此表，或未正确地响应评分点的起止页码，导致评标委员会无法加以正确评判的，投标人需独自承担可能产生的各种不利结果。

7.5.3 对小型或微型企业投标的扶持（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）：

本项目对小微型企业的投标报价给予 10%的扣除（包括成员全部为小微企业的联合体），用扣除后的价格参加评审。

若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型企业分包参与采购项目的，且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，对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的价格扣除，用扣除后的价格参加评审。

（**注**：1、中小企业应当按要求在投标文件中提供《中小企业声明函》。投标人提供的货物、工程或者服务享受中小企业扶持政策的具体要求详见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库[2022]19 号）。2、监狱企业应当在投标文件中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。3、残疾人福利性单位应当在投标文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。）

7.5.4 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，将作为无效投标处理。

7.5.5 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，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。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)×价格权值×100

价格评审：

7.5.6 评审因素权重分配

评审因素	技术、商务等评分	价格评分
权　　重	90%	10%

7.5.7 评标委员会对投标文件的各项评审因素进行评价、打分，经汇总各评审因素得分（价格评分除外）后取平均值，再与价格评分相加即得综合得分。

7.6 推荐中标候选人

7.6.1 评标委员会向采购单位推荐不少于三名中标候选人，依据对各投标文件的评审结果，按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。得分且投标报价相同的并列。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。

7.6.2 提供同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会推选投标价低的投标人获得中标人推荐资格。

7.7 中标人的确定

7.7.1 采购单位按照评标报告中推荐的中标候选投标人的顺序依法确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会确定投标价低的中标候选人为中标人。

7.7.2 采购中心依据采购单位的确认结果，在“第一章 投标邀请”中规定的信息发布媒体上发布中标公告。

7.7.3 对中标结果提出质疑的，若所公告的中标结果确实存在问题的，采购单位将按照中标候选人的推荐排序重新公告中标结果，或按相关规定依法重新进行招标，确保公正性。

7.7.4 如确定的中标人因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购单位将按中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商（以此类推），也可以重新开展政府采购活动。

八、合同授予

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:12:24 448—59a4bdb50aa3148425a
0b7a6c14eb2b3—7.6.1005-2844

8.1 中标通知

8.1.1 根据采购人确定的中标结果，采购中心将向中标人发出中标通知书。

8.1.2 中标通知书对采购单位和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，采购单位改变中标结果，或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

8.1.3 中标通知书是政府采购合同的组成部分。

8.2 履约保证

不收取

8.3 合同签订

8.3.1 合同签订周期：中标结果公告后5个工作日内。

8.3.2 采购单位应当自中标通知书发出后规定的时间内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订政府采购合同。所签政府采购合同不得对招标文件和中标人的投标文件作实质性修改。

8.3.3 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与采购单位签订成交合同，否则投标保证金将不予退还，给采购人和采购中心造成损失的，供应商还应承担赔偿责任。

8.3.4 采购单位不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

8.3.5 招标文件、中标人的投标文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

九、监　督

9.1 适用法规

9.1.1 政府采购项目的招标活动受《中华人民共和国政府采购法》和相关法律法规的约束，以确保政府采购活动的公开、公平和公正。

9.2 信息发布

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c1eab2a3—7.6.1005.284

9.2.1 招标活动过程中需对外发布的信息均统一发布到“第一章 投标邀请”中指定的信息发布媒体上，投标人可从前“第一章 投标邀请”中指定的信息发布媒体获取信息。

9.3 纪律要求

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

9.3.2 投标人不得相互串通投标或者与采购单位串通投标，不得向采购单位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；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。以上行为一经发现，已经中标的，取消中标资格，未中标的，取消参评资格，并记入不良行为记录。

9.3.3 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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况；在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行；不得使用未规定的评审因素和标准进行评标；不得发表有失公正和不负责任的言论，不得相互串通和压制他人意见，不得将个人倾向性意见诱导、暗示或强加于他人认同。

9.3.4 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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，不得利用职务之便，干扰评标活动，影响评标程序正常进行。

9.4 质疑

9.4.1 投标人认为采购文件、采购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 7 个工作日内，以书面形式向采购中心提出质疑。如对采购文件中“供应商资格要求”及“采购需求”部分有质疑的，投标人应直接向采购人提出。

其中对招标文件提出质疑的，“应知其权益受到损害之日”为投标人确认投标之日。

9.4.2 投标人在法定质疑期内必须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，采购人、采购中心不受理投标人针对同一采购程序环节的再次质疑。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-12-09 09:10:24.443—5ea4b65a-aa3448185a
0b5a17c4e1ab3—7.6.105.84

9.4.3 质疑函的递交

递交方式及所需证件：质疑人根据“质疑函范本”的要求递交纸质质疑函（质疑函范本请登录海南省政府采购网下载，下载网址：http://www.ccgp-hainan.gov.cn/wjxz/929.jhtml），并附“投标时间”凭证(须登录海南省公共资源交易交易平台“http://zw.hainan.gov.cn/zfcg/gbp/login.do?systemId=2c91e4c25474c566015474cdc19c000a”，点击“我的投标项目”菜单进入本项目方可查看并截图打印“投标时间”的完整系统页面)加盖公章。

递交地点：

（1）采购中心：海南省公共资源交易服务中心 206 室。

（2）采购人：见“第一章 投标邀请”中“采购人地址”。

9.4.4 采购中心应当在收到投标人的书面质疑后 7 个工作日内，依照政府采购法第五十一条、第五十三条的规定就采购单位委托授权范围内的事项，以书面形式向质疑人和其他有关投标人做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

9.5 投诉

9.5.1 质疑供应商对采购人、采购中心的答复不满意或者采购人、采购中心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政府采购监督管理部门投诉。

十、其　它

10.1 不良行为

10.1.1 投标人存在的以下情况，将被认定为不良行为：

(1)投标人在投标活动中存在违反规定提供虚假、无效证件等行为的；

(2)投标人有低于企业成本价，明显有恶意过高或过低报价行为的；

(3)投标人在参加投标活动时，有围标、串标、陪标等行为的；

(4)投标人不遵守投标会场纪律,扰乱招投标秩序的；

(5)有其他违反行业市场及政府采购管理有关规定行为的。

(6)有行政监督管理部门认定的其他不良行为的；

10.2 招标控制价

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:34.449-50a4bdb50a634f8485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.204

招标文件中规定的最高限价为招标控制价；如未规定最高限价的，则项目预算金额为招标控制价。

10.3 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经采购单位书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。采购单位全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

10.4 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；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；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、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一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；同一文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购中心和采购单位负责解释。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

第三章 采购需求

一、项目概况

本项目采购内容为北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务，采购标的属于物业管理行业。

北京师范大学万宁附属中学是北京师范大学与万宁市人民政府共同创办的海南省一级（甲等）学校、全国教育系统先进集体，是一所国有公办全寄宿制学校。学校位于海南省万宁市城北新区,学校占地面积300亩，总建筑面积约9平方米。可容纳在校生 4500 人。校园按教学区、运动区、生活区设置。学校建有教学楼，实验楼，艺术楼，图书馆，学术报告厅，办公楼，游泳馆，体育馆，学生公寓，教师公寓，学生食堂，400 米跑道的塑胶运动场，室外蓝球场、排球场、羽毛球场、乒乓球场、网球场，北师大教育文化传播中心等。

二、物业服务总体要求

（一）投标人具备校园物业管理经验和能力以及良好的行业口碑，能积极配合和协助学校管理。

（二）校园物业管理服务必须达到国家、省市或行业标准。

（三）校园物业管理服务必须按照学校作息建立详细的管理规程，依法、科学、规范管理，达到细微、周到、真诚的服务要求，建设现代化、人性化管理服务体系。

（四）建立并完善防火、治安等应急体系，确保安全工作万无一失，杜绝重大火灾事故、质量事故，确保不发生因管理不善导致的火灾和人员的伤亡事故。

（五）物业管理服务各类标识统一、规范、完备、科学、无安全隐患，维护物业人员良好形象，制定完善的培训计划和考核制度，切实提高员工整体素质。

（六）物业服务公司加强与委托方的沟通与协作，自觉接受委托方的监督，广泛听取、接受建议和意见，定期(每年至少一次)向委托方发放物业服务服务工作征求意见书，对合理的建议要及时采纳、认真整改，努力提高委托方的满意度，确保满意率在90%以上。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.409—50a4adb50aa34484b5a
0b7a7c14eb6b3—7.6.1005.284

三、具体服务要求

（一）校园安保管理服务工作要求与质量标准

1.建立严格的门卫管理制度，实行封闭式治安管理，实行24小时值守，严禁违禁品进入校园，严把人员、财物进出关，保证师生生命和学校财产安全。

2.实行24小时全覆盖的校园巡逻制度。及时发现并排除安全隐患，及时发现或处置影响校园秩序、破坏校园财产、损害学生身心的现象或行为，确保校园秩序和校园安全。

3.负责做好门前三包工作（即包安全秩序、包容貌、包卫生），做好节假日、周末学生放学、返校时，前后门岗外的车辆疏通管理工作，禁止小摊小贩在校门口及周边摆摊设店，禁止任何单位或个人依傍学校围墙或房墙构筑建筑物，禁止机动车辆在校门口乱停乱放，禁止学生叫外卖行为。

4.负责开展消防、防爆等，做好每月的消防设施的检查记录，发现问题及时报告给学校有关部门，及时检修。

5.为学校提供重大节日、校庆、运动会、文化周、大型活动、中高考及重要接待的安全保卫警戒工作及会场布置工作。

6.对突发事件（包括火灾、水浸、伤病等）提供应急处理服务。

7. 秩序维护员工作失职或违纪、违法行为造成影响和损失的，由物业服务公司承担责任并负责赔偿。

8. 秩序维护员若在学校委托管理的区域内开展管理活动过程中，因违反规章制度和劳动纪律（上班迟到、脱岗、睡岗、酒后上岗、上班喝酒等），学校有权提出限期整改意见，若物业服务公司未能在规定时间内进行整改或整改达不到要求的，物业服务公司违约，学校有权从向物业服务公司支付的物业服务费中直接扣除一万元违约金。

9.秩序维护员到学校区域工作，除物业服务公司的日常检查和管理外，如被学校在监督管理过程中发现有恶意损坏、监守自盗等行为，经查实，学校有权按物品200%的价格要求赔偿。情节严重者，送交公安机关处理。

10.秩序维护员在学校校区工作当班期间，须文明值班，不得有打骂、污辱、变相惩罚、非法扣留财物、非法限制人身自由等违法行为发生，如有上述行为发生，物业服务公司承担全部善后处理工作，学校有权要求物业服务公司立即撤换

北京师范大学万全附属中学2023年校园物业服务项目-2025-05-09 09:13:44.449-50aa4bd50aa348485a
b7a7c1e3b2b3-7 61005.244

该工作人员，情节严重者，学校有权送交公安机关处理。

11.秩序维护员到学校值班期间，由于工作上的失误、脱岗等行为造成学校公共财产被盗，除物业服务公司追究当事人的责任外，物业服务公司应先行负责按国家有关规定赔偿，并承担其他法律责任。

12.在物业服务公司管理范围内，学生、教师及工作人员人身安全遭到社会不法分子侵害的，物业服务公司秩序维护员应及时予以制止并及时与辖区公安机关联系，严防事态恶化。如因物业服务公司秩序维护员未能履行职责致使学校有关人员受到伤害，其责任由物业服务公司负责。

13.秩序维护员在安全管理范围内，学校如因安全防范、管理工作未达到标准要求，出现疏漏、隐患，物业服务公司必须及时向学校提供建议，并进行整改（由物业服务公司提出整改方案，如属硬件设施原因，整改费用由学校负责，如属管理因素的，费用由物业服务公司负责）。如因物业服务公司未及时整改或整改达不到要求而被有关政府职能部门（治安、消防等）进行处罚的，罚款由物业服务公司承担。

14.物业服务公司须做好治安防范值勤交接登记等建档工作，并于每月最后一周将当月保卫工作总结和下月保卫工作计划以书面形式报告学校德育处。

区域	服务内容	工作要求	工作标准
门岗	人员、车辆和物品验证及登记管理	每日24小时必须专人坐岗，确需暂时离岗，必须由巡护秩序员顶班坐岗。坐班时，要对所有进出人员、车辆和物品验证、登记管理	没有一例可疑人员、车辆和物品进出小区和办公场所
	校园视频监控	每日24小时通过监控设备随时监控办公场所及校区安保情况	没有一例可疑人员、车辆和物品进出小区和办公场所
校园	校区安防巡查，以及防火、防灾等巡查	每日24小时进行不间断巡查，特别是对重点部位定时巡查，巡查时不留死角，	没有出现一例安防，以及偷盗、火灾或其他灾害事件

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50a34348a
8b7a7c1eeb2b3—7.6.1005.284

		其中白天确保1名专职秩序维护员在岗，晚上2名专职秩序维护员在岗	
	出入车辆秩序维护	专职秩序维护员负责督导进出车辆顺利出入，摆放秩序整齐有序	车辆出入与摆放有序
	设施设备故障报告与协助维修	巡查时，发现公用设施设备故障及时报告，并协助水电工及时维修	保证办公及其他日常工作顺利进行
	突发事件处置处理	发现突发事件时，立即拨打110或119，并根据应急预案采取相应的应急措施	突发事件及时妥善处置处理，不产生不良后果
服务需求响应	服务需求申报	接到服务需求申报时，必须立即做出响应	响应及时、服务到位
	投诉处理	接到秩序维护服务投诉时，不迟于一个工作日内进行处理	秩序维护服务投诉应及时处理，并将处理结果反馈给学校和物业管理公司

（二）校园保洁管理服务工作要求与质量标准

1.公共场地（包括教学区、运动区、学生生活区、教职工和学生生活区内道路、绿地、建筑小品、停车场、停车棚、食堂三米线外围等）每天上午、下午各清扫一次，日常保洁；做到无脏杂物、无积水、无纸屑等。教职工宿舍楼道，每周清扫二次。

2.办公楼、实验楼、科技楼、教学楼、教师公寓、学生公寓楼的公共楼道、梯级、走廊、洗手间等每天全面清扫两次，日常保洁，应保持地面光洁、无污迹、无脏杂物等；扶手、栏杆每日擦试，应保持光洁无污迹；公共卫生间每日使用药剂全面清洁一次，日常保洁，应保持干净无异味。

3.校领导办公室（包括地面、办公桌面、茶椅、室内绿化或装饰品等）每日清洁，日常保洁。

北京师范大学万学附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 13:34:49—50a4bdb9aa3448485a
0b787c14eb2b3—7.6.1005.284

4.会议室、图书馆、学术报告厅、游泳馆、体育馆等场所在使用前及使用后进行全面保洁，日常巡查保洁。

5.教学楼公共部分的玻璃窗每周全面保洁一次，日常巡查保洁。

6.电梯轿厢日常保洁，保持轿厢不锈钢面光洁、轿厢地面清洁。

7.负责对学校内道路灯具、不锈钢装饰品、宣传栏、校牌、标识牌、楼梯护栏、玻璃护栏、铝合金百叶栏、塑像及污、雨水井和沙井的保洁和清理（不含排污深井）

8.配合学校做好垃圾分类工作，服务区域每日产生的垃圾均集中到校内垃圾中转站。

9.负责校园所有楼顶的卫生管理（不含学生食堂），每天早上6:50学生进班之前，教学楼洗手间、走廊的卫生必须保持清洁干净。

10.负责协助学校创建全国文明城市活动。

11.为学校举办的各类大型活动提高保洁服务。

12.负责校园内消毒（不含“灭四害”），要求有登记、有照片、有记录。

（三）学生公寓管理服务工作要求与质量标准

1.负责6栋学生公寓管理服务，包括入住管理、作息管理、会客管理、内务卫生管理、公共财产管理等。

2.安全管理、消防管理服务，含学生公寓消防设备设施的管理服务、门卫安保服务和公寓秩序管理服务、突发事件（包括火灾、斗殴、抢劫、水浸、伤病、疫情等）应急处理服务。

3.清洁保洁服务：公寓楼内公共区域、公共楼梯（走道）等的清洁和垃圾清运。

4. 服从学校或德育处的宿舍管理，负责高考、中考、学考等学校重大活动的宿舍管理。

5.通过开展有益活动（如开展主题为“我爱我家”“文明生活，健康成才”“资源节约型社会在学校”等征文比赛、定期开展“卫生之家”等学生寝室卫生评比活动），营造健康、向上的学生公寓文化氛围。

北京师范大学万学附属中学2023年校园物业服务项目—2023-04-09 09:13:24.449—50a4bd50aa3478485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.264

★四、服务期及地点

服务期：合同签订之日起一年。

服务地点：北京师范大学万宁附属中学

★五、本项目采购预算：236.04 万元（报价不得超过采购预算）

注： 1、“★”条款为不允许偏离的实质性要求和条件，如不满足则认定其投标无效。

2、“二、物业服务总体要求、三、具体服务要求、”须在技术、商务响应表中逐条响应。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bb50aa344485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

第四章 评标办法及标准

标包名称：第1包

前附表

项目基本信息：

采购方式：公开招标　　价格评审方式：金额报价

中标方法：推荐中标候选人　　推荐数量：3

开标一览表信息：

序号	列名称
1	投标单位名称
2	投标报价（小写）
3	投标报价（大写）
4	服务期
5	投标有效期（从递交投标文件的截止之日起算）
6	服务地点
7	备注

评标参数信息：

资格审查方式：资格后审　　评标办法：综合评分法

是否缴纳投标保证金：是　　预算金额：2360400 元

评标委员会信息：评委总人数 5 人，其中采购人代表 1 人，专家 4 人

价格折扣设置：

小微企业价格扣除设置：

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:10:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c4eb2b3—7.6.1005.284

小微企业价格扣除率：10 %

联合体均为小微企业视为小微企业

监狱、福利性企业视为小微企业

扣除后的金额报价=金额报价*（1-扣除率）

扣除后的下浮率报价=下浮率报价+扣除率

备注：投标人或产品若同时享有以上价格扣除情况的，仅对“投标报价分”进行一次价格扣除， 并不作叠加扣除。

评标分值组成：评审项评分不采用百分制

序号	评审步骤	分值（分）	是否价格评审
1	技术评分	80	
2	商务评分	10	
3	价格评审	10	√

初步评审标准：

资格性审查标准

评审因素	评审标准
具有独立承担民事责任的能力	具有独立承担民事责任的能力。（详见投标人须知1.3.1.1）
有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	提供缴纳2022年至今任意一个月的税收、社保记录凭证。（详见投标人须知1.3.1.1）
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。	提供2022年至今任意一个月的企业财务报表，包括资产负债表、损益表、现金流量表。提供的资料须加盖公章。（详见投标人须知1.3.1.1）
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。	提供无重大违法记录声明函，加盖公章。（详见投标人须知1.3.1.1）
投标人无不良信用记录。	投标人无不良信用记录。（详见投标人须知1.3.1.2）
参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录。	提供无环保类行政处罚记录声明函，加盖公章。（详见投标人须知1.3.1.2）
不接受联合体投标。	不接受联合体投标。
符合法律、行政法规规定的其他条件。	符合法律、行政法规规定的其他条件。

北京师范大学万学附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0a7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

符合性审查标准

评审因素	评审标准
投标报价	按照招标文件要求进行报价；投标价须是唯一的；不得超出预算或最高限价。
文件要求	按要求提供供应商自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书、法定代表人资格证明书（或法定代表人授权委托书）、承诺函。
投标有效期（从递交投标文件的截止之日起算）	投标有效期须满足招标文件要求。
服务期、服务地点	服务期、服务地点须满足招标文件要求。
式样、签署和盖章	须符合招标文件的式样、签署和盖章要求且内容完整无缺漏。
无串通投标的情形	无串通投标的情形（详见“第二章 投标人须知中的第7.3.5条”）
无认定为“投标无效”的其他情形	无认定为“投标无效”的其他情形

详细评审标准：

技术评分

序号	评审因素	评审标准	分值
1	校园后勤保障服务整体服务方案	根据项目的整体要求提供校园后勤保障服务整体服务方案，包括但不限于对服务项目的理解、管理目标及定位、管理服务模式、管理思路等。评审专家根据以下标准进行评分：（1）方案内容详细完整，科学合理，思路清晰，考虑问题周全，符合实际需求，针对性强，得12分；（2）方案提供了文案大纲及基础内容，部分符合实际需求，思路较为清晰，考虑问题较为周全，针对性较强，得9分；（3）方案提供了文案大纲，思路不够清晰，考虑问题不够周全，针对性可行性较弱，得5分；（4）方案内容不全面，考虑问题不周全，缺乏针对性，得2分；（5）不提供不得分。	12

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4dd60aa3448485a
0b7a7e14e2e3-7.1.1005.284

序号	评审因素	评审标准	分值
2	管理方式和管理制度	根据项目的整体要求提供管理方式和管理制度，方案包括但不限于人事管理制度、考勤管理制度、行为规范管理制度、培训管理制度、档案管理制度等。评审专家根据以下标准进行评分：（1）方案内容详细完整，科学合理，思路清晰，考虑问题周全，符合实际需求，针对性强，得12分；（2）方案提供了文案大纲及基础内容，部分符合实际需求，思路较为清晰，考虑问题较为周全，针对性较强，得9分；（3）方案提供了文案大纲，思路不够清晰，考虑问题不够周全，针对性可行性较弱，得5分；（4）方案内容不全面，考虑问题不周全，缺乏针对性，得2分；（5）不提供不得分。	12
3	应急事件处理预案	根据项目的整体要求提供应急事件处理预案，方案包括但不限于消防事故与火灾隐患的处理、校园暴力事件的处理、突发传染疾病的处理、自然灾害（台风、暴雨、地震）应急处理等。评审专家根据以下标准进行评分：（1）方案内容详细完整，科学合理，思路清晰，考虑问题周全，符合实际需求，针对性强，得12分；（2）方案提供了文案大纲及基础内容，部分符合实际需求，思路较为清晰，考虑问题较为周全，针对性较强，得9分；（3）方案提供了文案大纲，思路不够清晰，考虑问题不够周全，针对性可行性较弱，得5分；（4）方案内容不全面，考虑问题不周全，缺乏针对性，得2分；（5）不提供不得分。	12
4	学生公寓管理	根据项目的整体要求提供学生公寓管理方案，方案包括但不仅限于学生公寓管理内容及工作要求、质量标准、拟采取的管理方式、公寓文化建设、公寓消防安全等。评审专家根据以下标准进行评分：（1）方案内容详细完整，科学合理，思路清晰，考虑问题周全，符合实际需求，针对性强，得10分；（2）方案提供了文案大纲及基础内容，部分符合实际需求，思路较为清晰，考虑问题较为周全，针对性较强，得8分；（3）方案提供了文案大纲，思路不够清晰，考虑问题不够周全，针对性可行性较弱，得5分；（4）方案内容不全面，考虑问题不周全，缺乏针对性，得2分；（5）不提供不得分。	10

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目 — 2023-02-09 09:38:44.45 — 9aa4ed50aa3348853b7a7c1e9b9a — 16.105.184.45

序号	评审因素	评审标准	分值
5	卫生保洁服务	根据项目的整体要求提供卫生保洁服务，方案包括但不限于保洁服务标准、保洁各工作程序和工作流程等。评审专家根据以下标准进行评分：（1）方案内容详细完整，科学合理，思路清晰，考虑问题周全，符合实际需求，针对性强，得8分；（2）方案提供了文案大纲及基础内容，部分符合实际需求，思路较为清晰，考虑问题较为周全，针对性较强，得6分；（3）方案提供了文案大纲，思路不够清晰，考虑问题不够周全，针对性可行性较弱，得4分；（4）方案内容不全面，考虑问题不周全，缺乏针对性，得2分；（5）不提供不得分。	8
6	卫生消杀服务	根据项目的整体要求提供卫生消杀服务方案，方案包括但不仅限于消杀服务工作要求，消杀工作方案等。评审专家根据以下标准进行评分：（1）方案内容详细完整，科学合理，思路清晰，考虑问题周全，符合实际需求，针对性强，得8分；（2）方案提供了文案大纲及基础内容，部分符合实际需求，思路较为清晰，考虑问题较为周全，针对性较强，得6分；（3）方案提供了文案大纲，思路不够清晰，考虑问题不够周全，针对性可行性较弱，得4分；（4）方案内容不全面，考虑问题不周全，缺乏针对性，得2分；（5）不提供不得分。	8
7	公共秩序维护管理	根据项目的整体要求提供公共秩序维护管理，方案包括但不仅限于公共秩序维护的人员管理、维护内容等。评审专家根据以下标准进行评分：（1）方案内容详细完整，科学合理，思路清晰，考虑问题周全，符合实际需求，针对性强，得8分；（2）方案提供了文案大纲及基础内容，部分符合实际需求，思路较为清晰，考虑问题较为周全，针对性较强，得6分；（3）方案提供了文案大纲，思路不够清晰，考虑问题不够周全，针对性可行性较弱，得4分；（4）方案内容不全面，考虑问题不周全，缺乏针对性，得2分；（5）不提供不得分。	8

北京师范大学万宇附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-20 09:38:44.445—90a2cdb50a3348835
0b7a7c1fe2b5—7.6.105.184

序号	评审因素	评审标准	分值
8	质量及承诺保证措施	根据项目的整体要求提供质量及承诺保证措施，方案包括但不仅限于质量保证措施、服务质量问题解决办法等。评审专家根据以下标准进行评分：（1）方案内容详细完整，科学合理，思路清晰，考虑问题周全，符合实际需求，针对性强，得5分；（2）方案提供了文案大纲及基础内容，部分符合实际需求，思路较为清晰，考虑问题较为周全，针对性较强，得4分；（3）方案提供了文案大纲，思路不够清晰，考虑问题不够周全，针对性可行性较弱，得2分；（4）方案内容不全面，考虑问题不周全，缺乏针对性，得1分；（5）不提供不得分。	5
9	投诉处理服务	根据项目的整体要求提供投诉处理服务，方案包括但不仅限于投诉产生原因分析、投诉处理基本原则、投诉处理制度、投诉处理流程等。评审专家根据以下标准进行评分：（1）方案内容详细完整，科学合理，思路清晰，考虑问题周全，符合实际需求，针对性强，得5分；（2）方案提供了文案大纲及基础内容，部分符合实际需求，思路较为清晰，考虑问题较为周全，针对性较强，得4分；（3）方案提供了文案大纲，思路不够清晰，考虑问题不够周全，针对性可行性较弱，得2分；（4）方案内容不全面，考虑问题不周全，缺乏针对性，得1分；（5）不提供不得分。	5

商务评分

序号	评审因素	评审标准	分值
1	项目经验	投标人2020年1月1日（以合同签订时间为准）至今具备类似项目经验的，每提供1个业绩合同得2分，满分10分。 须提供合同（扫描件）。	10

价格评审

序号	评审因素	评审标准	分值
1	报价得分	报价得分=（评标基准价/价格扣除后的投标报价）*100*报价分值权重；评标基准价等于有效投标单位中价格扣除后报价的最小值。	10

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目——2022-09-09 09:33:44.49——9aa4db50aa3b48e85a0b7a7d14eb2b3——6105.284

正文部分

1. 评标方法

1.1 本项目采用**综合评分法**进行评标。

1.2 评审方式：电子评审。

2. 评标方法介绍

2.1 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。

2.2 综合评分法评标步骤：先进行资格性审查（详见“投标人须知 第六条”）和符合性审查（详见“投标人须知 第 7.3 条”），再对技术、商务及价格等评审因素进行综合评审。只有通过资格性检查和符合性审查的投标文件才能进入综合评审。

2.2 综合评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会成员分别对各投标文件的各项评审因素进行评价打分，经汇总各评审因素得分（价格评分除外）后取平均值，再与价格评分相加即得综合得分。综合得分按由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。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。综合得分次高的投标人为第二中标候选人，以此类推。

2.3 投标报价得分计算公式详见“投标人须知 第 7.5.5、7.5.6 条”规定。

评标参数及值表：

评审因素	技术、商务等评分	价格评分
权　　重	90%	10%

3. 评审点及标准

参见《资格性审查标准》及《符合性审查标准》中的相关要求。

4. 评分点及标准

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.443—50a4bb50aa3448485a
067a7f14e2b3—7.6.1005.284

参见《详细评审标准》中的相关要求。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

第五章　合同文本

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

合同编号：_____

海南省政府采购项目

合　同　书

项目名称：_____

项目编号：_____

甲　　方：_____

乙　　方：_____

签订日期：_____年___ 月____日

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3[illegible]485a
[illegible]b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

合同专用条款

（采购人名称）以（政府采购方式）对（同前页项目名称）项目（项目编号：_____）进行了采购，（中标供应商名称）为该项目中标供应商。

（采购人名称）(以下简称：甲方)和（中标供应商名称）(以下简称：乙方)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本政府采购合同，共同信守。

一、政府采购合同文件

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1.招标文件（含澄清或者修改文件）；

2.招标文件的更正公告、变更公告；

3.乙方提交的投标文件（含澄清或者说明文件）；

4.政府采购合同条款；

5.中标通知书；

6.政府采购合同的其它附件。

二、政府采购合同范围和条件

本政府采购合同的范围和条件与上述政府采购合同文件的规定相一致。

三、政府采购合同标的

本政府采购合同的标的为政府采购合同服务清单(同投标文件中的开标一览表/分项报价明细表)中所服务。

序号	服务名称	服务要求	数量/单位	单价（元）	单项总价（元）	备注

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—59a4bc50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—76.1005.284

总　　价						

四、政府采购合同金额

根据上述政府采购合同文件要求，政府采购合同的总金额为人民币(大写)，小写：__元。（此合同价指验收合格并完成项目的全部款项）

五、付款方式

每月底进行工作考核，下月初支付上月服务费

六、服务时间、服务地点

服务期：合同签订之日起一年。

服务地点：北京师范大学万宁附属中学

七、合同纠纷处理

本合同履行过程中发生的任何争议，甲乙双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第____种方式解决：

（1）将争议提交_____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

（2） 向____（被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称）____人民法院起诉。

八、政府采购合同生效

本政府采购合同经甲乙双方授权代表签字盖章后生效。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:15:24.449—50a4bbb50aa3448485a
0b7a7c4e62b3—7.6.1005.284

本合同共三份：甲方一份、乙方一份、海南省政府采购中心一份。

九、其他

本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，但增加或补充协议的条款不得对招标文件和投标文件约定的内容作实质性修改。补充协议与本合同具有相同的法律效力。

附件：中标通知书。

甲方（公章）：	乙方(公章)：
办公地址：	办公地址：
法定代表人	法定代表人
或授权代表(签字)：	或授权代表(签字)：
联系人：	联系人：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
开户名称：	开户名称：
开户账号：	开户账号：

合同鉴证：

政府集中采购机构：海南省政府采购中心（盖章）

地　址：海口市国兴大道 9 号会展楼 2 楼

经办人：

年　　月　　日

北京师范大学万宁附属中学2023校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.445—50a4bdb50aa344848
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

合同通用条款

1．定义

本合同下列术语应解释为：

（1）“合同”系指甲方和乙方（以下简称合同双方）签署的、合同格式中列明的合同双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

（2）“合同价”系指根据合同规定，乙方在完全履行合同义务后甲方应付给乙方的价格。

（3）“货物（含软件及相关服务）”系指乙方按合同要求，须向甲方提供的一切设备、机械、仪器、备件、工具、技术及手册等有关资料。“工程”系指按合同要求进行施工。

（4）“服务”系指根据合同规定乙方承担与供货有关的所有辅助服务，如运输、保险以及其它的服务，如安装、调试、提供技术援助、培训及其他类似的义务。

（5）“甲方”系指购买货物（含软件及相关服务）的单位。

（6）“乙方”系指根据合同规定提供货物（含软件及相关服务）和服务的制造商或代理商。

（7）“现场”系指将要进行货物（含软件及相关服务）安装和调试的地点。

2．技术规范

提交货物（含软件及相关服务）的技术规范应与采购文件的技术规范和技术规范附件（如果有的话）及其投标/响应文件的技术、商务响应表（如果被甲方接受的话）相一致。若技术规范中无相应说明，

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb5aaa34848485a
0b1a7c1eb2b3—7.6.2005.284

则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

3．专利权

乙方须保障甲方在使用该货物（含软件及相关服务）或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权、版权、专有技术等权利的指控。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担可能发生的一切损失和费用。

4．包装要求

4.1 除合同另有规定外，乙方提供的全部货物（含软件及相关服务），均应采用相应的标准保护措施进行包装，使包装适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防粗暴装卸，确保货物（含软件及相关服务）安全无损运抵现场。由于包装不善所引起的货物（含软件及相关服务）锈蚀、损坏和损失均由乙方承担。

4.2 每件包装箱内应附一份详细装箱单和质量合格证。

5．装运标志

5.1 乙方应在每一包装箱邻接的四侧用不褪色的油漆以醒目的中文字样做出下列标记：

（1）收货人

（2）合同号

（3）装运标志

（4）收货人代号

（5）目的地

（6）货物（含软件及相关服务）名称、品目号和箱号

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:12:24 449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3-7.0.1005.28

（7）毛重 / 净重

（8）尺寸（长 X 宽 X 高，以厘米计）

5.2 如果货物(含软件及相关服务)单件重量在两吨或两吨以上，乙方应在每件包装箱的两侧用中文和适当的运输标志标明“重心”和“吊装点”，以便装卸和搬运。根据货物（含软件及相关服务）的特点和运输的不同要求，乙方应在包装箱上清楚地标有“小心轻放”、“勿倒置”、“防潮”等字样和其他适当的标记。

5.3 因缺少装运标志或者装运标志不明确导致货物在运输、装卸过程中产生的损失，乙方应承担相应的过错责任。

6．交货方式

6.1 交货方式一般为下列其中一种，具体在合同专用条款中规定。

6.1.1 现场交货：乙方负责办理运输和保险，将货物（含软件及相关服务）运抵现场。有关运输和保险的一切费用由乙方承担。所有货物（含软件及相关服务）运抵现扬的日期为交货日期。

6.1.2 工厂交货：由乙方负责办理运输和保险事宜。运输费和保险费由甲方承担。运输部门出具收据的日期为交货日期。

6.1.3 甲方自提货物（含软件及相关服务）：由甲方在合同规定地点自行办理提货。提单日期为交货日期。

6.2 乙方应在合同规定的交货期前 30 天以电报、传真或电传形式将合同号、货物（含软件及相关服务）名称、数量、包装箱件数、总毛重、总体积（立方米）和备妥交货日期通知甲方。同时乙方应用挂号信将详细交货清单一式六份包括合同号、货物（含软件及相关服务）名称、规格、数量、总毛重、总体积（立方米）、包装箱件数和

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目-2023-02-09 09:13:24.449-50a4bdb50aa3448485a0a7a7c14eb2b3-7.6.1005.284

每个包装箱的尺寸（长 X 宽 X 高）、单价、总价和备妥待交日期以及对货物（含软件及相关服务）在运输和仓储的特殊要求和注意事项通知甲方。

6.3 在现场交货和工厂交货条件下，乙方装运的货物（含软件及相关服务）不应超过合同规定的数量或重量。否则，乙方应对超运部分的数量或重量而引起的一切后果负责。

7．装运通知

现场交货或工厂交货条件下的货物（含软件及相关服务），在乙方已通知甲方货物（含软件及相关服务）已备妥待运输后 2 4 小时之内，乙方应将合同号、货名、数量、毛重、总体积（立方米）、发票金额、运输工具名称及启运日期，以电报、传真或电传通知甲方，同时乙方应按产品种类做好运输包装，禁止通过产品混包进行运输。如因乙方延误将上述内容用电报、传真或电传通知甲方，由此引起的一切损失应由乙方负担。

8．保险

如果货物（含软件及相关服务）是按现场交货方式报价的，由乙方办理货物（含软件及相关服务）运抵现场这一段的保险，保险以人民币按照发票金额的 110%投保“一切险”，保险范围包括乙方承诺装运的货物（含软件及相关服务）；如果货物（含软件及相关服务）是按工厂交货或甲方自提货物（含软件及相关服务）方式报价的，其保险由甲方办理。

9．付款方式

北京师范大学大学附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:15:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0a7a7c14eb2b3—7.6.1005.28

付款方式见合同专用条款。

10. 技术资料

合同项下技术资料（除合同专用条款规定外）将以下列方式交付：

10.1 合同生效后 60 天之内，乙方应将每台设备和仪器的中文技术资料一套，如目录索引、图纸、操作手册、使用指南、维修指南和服务手册等交给甲方。

10.2 另外一套完整的上述资料应包装好随每批货物（含软件及相关服务）一起发运。

10.3 如果甲方确认乙方提供的技术资料不完整或在运输过程中丢失，乙方将在收到甲方通知后 3 天内将这些资料免费交给甲方。

11. 质量保证

11.1 乙方应保证货物（含软件及相关服务）是全新的，未使用过的，是用一流的工艺和最佳材料制造而成的，并完全符合合同规定的质量、规格和性能要求。乙方应保证所提供的货物（含软件及相关服务）经正确安装、正常运转和保养在其使用寿命期内应具有满意的性能。在货物（含软件及相关服务）质量保证期内，乙方应对由于设计、工艺或材料的缺陷而造成的任何不足或故障负责。

11.2 根据甲方按检验标准自己检验的结果或当地商检部门检验结果，或者在质量保证期内，如果货物（含软件及相关服务）的数量、质量或规格与合同不符，或证实货物（含软件及相关服务）是有缺陷的，包括潜在缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方应在一个月内以书面形式通知乙方，提出索赔。

11.3 乙方在收到通知后三十天内应免费维修或更换有缺陷的货

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:15:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0f7a7f14eb9b3f7.6.1005.284

物（含软件及相关服务）或部件，并无偿为甲方提供替代产品。

11.4 如果乙方在收到通知后三十天内没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但风险和费用将由乙方承担。

11.5 除合同专用条款规定外，合同项下货物（含软件及相关服务）的质量保证期为自货物（含软件及相关服务）通过最终验收起12个月。

12.检验及安装

12.1 在交货前，制造商应对货物（含软件及相关服务）的质量、规格、性能、数量和重量等进行详细而全面的检验，并出具一份证明货物（含软件及相关服务）符合经国家消防装备质量监督检验中心认证或合同规定的证书。该证书将作为申请付款单据的一部分，但有关质量、规格、性能、数量或重量的检验不应视为最终检验，最终检验由国家消防装备质量检测中心检测或相关机构出具的检验报告为准。制造商检验的结果和细节应在证书中加以说明。

12.2 货物（含软件及相关服务）运抵现场后，甲方将对货物（含软件及相关服务）的质量、规格、数量和重量进行检验，并出具验收意见。如发现货物（含软件及相关服务）的规格或数量或两者都与合同不符，甲方有权在货物（含软件及相关服务）运抵现场后90天内，根据甲方按检验标准自己检验的结果或当地商检部门出具的检验证书向乙方提出索赔，检测费用由投标人负责，除责任由保险公司或运输部门承担的之外，同时甲方有权单方终止执行合同。

12.3 如果货物（含软件及相关服务）的质量和规格与合同不符，或在第11条规定的质量保证期内证实货物（含软件及相关服务）是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料，甲方将有权向

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目-2023-02-09 09:12:24 449-50a4bdb50aa3448885a
047a7c14e0b3-7.6.100.284

乙方提出索赔。

12.4 甲方有权提出在货物（含软件及相关服务）制造过程中派人到制造厂进行监造，乙方有义务为甲方监造人员提乙方便。

12.5 制造厂对所供货物（含软件及相关服务）进行机械运转试验和性能试验时，必须提前通知甲方。

12.6 货物（含软件及相关服务）的安装按采购文件的要求进行。

13. 索赔

13.1 除责任应由保险公司或运输部门承担的之外，甲方有权根据甲方按检验标准自己检验的结果或当地商检部门出具的商检证书向乙方提出索赔。

13.2 在第 11 条和第 12 条规定的检验期和质量保证期内，如果乙方对甲方提出的索赔和差异负有责任，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）乙方同意退货，并按合同规定的同种货币将货款退还给甲方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回货物（含软件及相关服务）所需的其它必要费用。

（2）根据货物（含软件及相关服务）的低劣程度、损坏程度以及甲方遭受损失的数额，经买卖双方商定降低货物（含软件及相关服务）的价格。

（3）用符合规格、质量和性能要求的新零件、部件或货物（含软件及相关服务）来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，乙方应承担一切费用和风险并负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应按合同第 11 条规定，相应延长修补或被更换部件或货物（含软件及相

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目-2023-02-09 09:13:24 449-50a4bdb50aa448485a 0f7a7e14ed2b3-7.6.1005.28

关服务）的质量保证期。

13.3 如果在甲方发出索赔通知后 3 0 天内，乙方未能答复，上达索赔应视为已被乙方接受。若乙方未能在甲方提出索赔通知后30天内或甲方同意的更长时间内，按照第 13．2 条规定的任何一种方法解决索赔事宜，甲方将从已付款或从乙方开具的履约保证金中扣回索赔金颔。如果这些金额不足以补偿索赔金额，甲方有权向乙方提出不足部分的补偿。

14．拖延交货

14.1 乙方应按照合同专用条款中规定的交货期交货和提供服务。

14.2 如果乙方毫无理由地拖延交货达 1 个月以上的，将受到以下制裁：没收履约保证金，加收违约损失赔偿和／或终止合同。

14.3 在履行合同过程中，如果乙方遇到不能按时交货和提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时交货的理由、延误时间通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应进行分析，可通过修改合同，酌情延长交货时间。

15．违约赔偿

除第 16 条规定的不可抗力外，如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方可从货款中扣除违约赔偿费，赔偿费应按每周迟交货物（含软件及相关服务）或未提供服务交货价的 1%计收。但违约损失赔偿费的最高限额为迟交货物（含软件及相关服务）或没有提供服务的合同价的 5%。一周按 7 天计算，不足 7 天按一周计算。甲方有权终止合同，并按合同约定及法律规定追究乙方的违约责任。

北京师范大学大学附属中学2023年校园物业服务项目-2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa2448485a0b7a7c14e62b3-7.6.100-281

16. 不可抗力

16.1 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

16.2 受事故影响的一方应在不可抗力事故发生后尽快以电报、传真或电传通知另一方，并在事故发生后14天内，将有关部门出具的证明文件用特快专递寄给或送给另一方。如果不可抗力影响时间延续120天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

17. 税费

17.1 中国政府根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担。

17.2 中国政府根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

17.3 在中国境外发生的与执行本合同有关的一切税费均由乙方承担。

18. 仲裁

18.1 买卖双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，如果协商仍得不到解决，任何一方均可按“中华人民共和国民法典”规定提交调解和仲裁。

18.2 仲裁裁决应为终局裁决，对双方均具有约束力。

18.3 仲裁费除仲裁机构另有裁决外应由败诉方负担。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.409—50a4bdb50ea3448485a
0b7c7c14eb2b9—7.6.1005.284

18.4 在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，合同其它部分继续执行。

19. 违约终止合同

19.1 乙方有下列违约情况之一，并在收到甲方违约通知后的合理时间内，或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过失，甲方可向乙方发出书面通知，终止部分或全部合同。在这种情况下，并不影响甲方向乙方提出索赔。

（1）如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延期的限期内提供全部或部分货物（含软件及相关服务）；

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

19.2 在甲方根据第 20 条规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方式购买与未交货物（含软件及相关服务）类似的货物（含软件及相关服务），乙方应对购买类似货物（含软件及相关服务）所超出的费用负责。而且乙方还应继续执行合同中未终止的部分。

20. 破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同，该终止合同以不损害或影响甲方已经采取或将采取补救措施的权利。

21. 转让与分包

21.1 未经甲方事先书面同意，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目-2023-02-09 09:12:24.449-50a4bdb50aa8448485a
0b7a7c14eb2b3-7.6.100.284

21.2 对投标中没有明确分包的合同，乙方应书面通知甲方本合同中将分包的全部分包合同，在原投标/响应文件中或后来发出的分包通知均不能解除乙方履行本合同的义务。

22. 适用法律

本合同应按中华人民共和国的法律进行解释。

23. 合同生效及其它

23.1 合同在双方签字盖章后生效。

23.2 如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议并经招标人鉴证，该协议将作为本合同的一个组成部分。

备注：合同通用条款与合同专用条款不一致的，以合同专用条款为准。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-09-09 09:1:24:449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.100.5.284

第六章 投标文件格式要求

（项目名称）

招标编号：

投标文件

投标人（盖章）：

法定代表人或授权委托代理人（签字或盖章）：

日期：　　年　月　日

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b—7.6.1005.284

目录

一、资格性证明材料

1.1 具有独立承担民事责任的能力证明文件……所在页码

1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度证明文件……所在页码

1.3 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录证明文件……所在页码

1.4 无重大违法记录声明函……所在页码

1.5 无环保类行政处罚记录声明函……所在页码

1.6“供应商资格要求”中要求的其他相关文件…… 所在页码

1.7 资格性审查响应表……所在页码

二、符合性证明材料及技术、商务等响应材料

2.1 法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书……所在页码

2.2 自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书……所在页码

2.3 承诺函……所在页码

2.4 开标一览表……所在页码

2.5 分项报价明细表……所在页码

2.6 符合性审查响应表……所在页码

2.7 技术、商务响应表……所在页码

2.8 技术、商务评分响应表……所在页码

三、其他投标材料

3.1 中小企业声明函……所在页码

3.2 监狱企业的证明文件……所在页码

3.3 残疾人福利性单位声明函……所在页码

3.4 其他材料……所在页码

注：投标人须在投标文件中正确地填写相对应的页码，不准确可能造成评标委员会无法直观定位应标内容而做出不利判断，投标人需独自承担可能产生的各种不利结果。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:18:21.449—50a4bdb50aa3448885a
0b7a1c14eb2b3—7.6.1005.28

具备独立承担民事责任能力的证明文件

详见“第二章 投标人须知 1.3.1.1‘（1）具有独立承担民事责任的能力’”条款规定。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度证明文件

详见“第二章 投标人须知 1.3.1.1‘（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度’”条款规定。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa344848—0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

有依法缴纳税收和社会保障资金的
良好记录证明文件

详见“第二章 投标人须知 1.3.1.1‘(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录’”条款规定。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa344848
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

无重大违法记录声明函

我公司_____（公司名称）在参加政府采购活动前三年内没有重大违法记录。

特此声明。

公司名称（加盖公章）：_____

日期：_____

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448489
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

无环保类行政处罚记录声明函

我公司_____（公司名称）在参加政府采购活动前三年内没有环保类行政处罚记录。

特此声明。

公司名称（加盖公章）：_____

日期：_____

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:44.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

“供应商资格要求”中要求的其他相关文件

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

资格性审查响应表

说明：供应商必须仔细阅读招标文件中所有资格性审查内容，对所有资格性审查条款的响应情况逐项列入下表，并对其响应情况进行说明。未列入下表的视作供应商不响应。

序号	评审因素	评审标准	起页	止页	响应情况说明（＋/=/-）	备注
1						
2						
3						
…… ….						

投标人全称（公章）：

注：1.起止页码需与投标文件的自然页码相对照；若投标文件中没有项，页码可填写 0 ；不准确可能造成评委无法直观定位应标内容而做出不利判断。

2.此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

3.“响应情况说明”应按下列规定填写对招标文件资格性审查条款的响应情况：优于的视为正偏离，填写“＋”；符合的视为满足，填写“=”；低于的视为负偏离或不满足，填写“-”；如不按规定填写或不填写的，均视为不响应。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7c7d14ebdb3—7.6.1005.284

法定代表人资格证明书

（法定代表人参加投标的，出具此证明书）

致：海南省政府采购中心

法定代表人姓名 在我公司/单位担任 职务名称 职务，是 公司全称 的法定代表人，拟将参加你单位组织的_____**采购项目**（项目编号：　）第　包的投标活动并签署相关文件。

特此证明。

(*此处粘贴法定代表人的身份证正面图像或复印件)

(*此处粘贴法定代表人的身份证反面图像或复印件)

法定代表人：（签字或盖章）　　**签署日期：**_____

公司名称：（加盖公章）_____

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bd50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

法定代表人授权委托书

（非法定代表人参加投标的，出具此授权委托书）

致：海南省政府采购中心

本授权书宣告：投标人公司全称 之 法定代表人姓名（职务） 合法地代表我公司，授权 被授权人姓名 （职务） 为我公司的投标代理人，该代理人有权在_____**采购项目**（项目编号：　　）第　包的投标活动中，以我公司的名义签署投标文件、签订合同协议书等一切与此活动相关的文件，及处理投标过程中其他相关事项。

本授权书无转授权，并于签字盖章日生效，特此声明。

(*此处粘贴法定代表人的身份证正面图像或复印件)

(*此处粘贴法定代表人的身份证反面图像或复印件)

(*此处粘贴被授权人的身份证正面图像或复印件)

(*此处粘贴被授权人的身份证反面图像或复印件)

被授权人：(签字或盖章)　　**联系电话：**_____

法定代表人：(签字或盖章)　　**签署日期：**_____

单位名称：(加盖公章)

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bd50a834485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.100.284

投标人自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书

海南省政府采购中心：

开展治理政府采购领域商业贿赂专项工作，是中央确定的治理商业贿赂六个重点领域之一，它既是完善市场经济、构建社会主义和谐社会的客观需要，又是从源头上抑制腐败的有力措施，意义重大、影响深远。为深入贯彻落实中央和省委、省政府的有关部署及要求，进一步规范政府采购行为，营造公平竞争的政府采购市场环境，维护政府采购制度良好声誉，在参与采购中心组织的政府采购活动中，我方庄重承诺：

一、依法参与政府采购活动，遵纪守法，诚信经营，公平竞争。

二、不向采购单位、采购中心和政府采购评审专家提供任何形式的商业贿赂；对索取或接受商业贿赂的单位和个人，及时向政府采购监督管理部门和纪检监察机关举报。

三、不以提供虚假资质文件等形式参与政府采购活动，不以虚假材料谋取中标。

四、不采取不正当手段诋毁、排挤其它投标人，与其它参与政府采购活动投标人保持良性的竞争关系。

五、不与采购单位、采购代理机构和政府采购评审专家恶意串通，自觉维护政府采购公平竞争的市场秩序。

六、不与其它投标人串通采取围标、陪标等商业欺诈手段谋取中标，积极维护国家利益、社会公共利益和采购单位的合法权益。

七、严格履行政府采购合同约定义务，不在政府采购合同执行过程中采取降低质量或标准、减少数量、拖延交付时间等方式损害采购单位的利益，并自觉承担违约责任。

八、自觉接受并积极配合政府采购监督管理部门和纪检监察机关依法实施的监督检查，如实反映情况，及时提供有关证明材料。

公司名称（加盖公章）：_____

签署日期：_____

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:23:24.449—50a4bb5aaa4448485a
06a7414eb223—7.6.1005.284

承诺函

海南省政府采购中心：

投标人名称 授权 投标人代表姓名、职务 为我方代表，参加你单位组织的 **项目名称**（项目编号：　　）第　　包 的采购活动。我方接受招标文件及澄清、修改部分（如有）的全部条款且无任何异议，现向贵中心递交投标文件参与投标。

一、我方已按招标文件要求递交了**电子投标文件**，其中所有响应内容一致、真实有效，并已足额缴纳了投标保证金。

二、我方保证遵守招标文件的规定，如果本公司违反采购文件要求，我方的投标保证金可以被你单位没收。

三、我方承诺已经具备招标文件中规定的参加政府采购活动的投标人应当具备的条件。我方愿意向你单位提供任何与本采购项目招投标有关的数据、情况和技术资料，并根据需要提供一切承诺的证明材料，并保证其真实、合法、有效。

四、如果我方中标，我方承诺在领取中标通知书的同时按招标文件规定的形式，向贵中心一次性支付中标服务费。

五、我方承诺接受招标文件中政府采购合同条款的全部条款且无任何异议。如果我方中标，我们将按招标文件的规定，保证忠实地履行双方所签订的政府采购合同，并承担政府采购合同规定的责任和义务。

六、我方承诺采购单位若需追加采购本项目招标文件所列货物及相关服务的，在不改变政府采购合同其它实质性条款的前提下，按相同或更优惠的价格保证供货和服务。

七、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一的，接受你单位及政府采购监督管理部门对我方施以采购金额5‰以上10‰以下的违约处罚，列入不良行为记录名单，在1至3年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，提请政府有关行政部门没收违法所得；情节严重的，提请工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，提请司法部门依法追究刑事责任：

（1）提供虚假材料谋取成交的；

（2）向采购单位、采购代理机构行贿或者提供其它不正当利益的；

（3）拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

公司名称（加盖公章）：_____

签署日期：_____

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-03-09 09:33:24.149—50a4adb50a434345a
0b4a7d4eb2b2—6 1005.284

开标一览表

项目名称：_____
招标编号：_____　　包号：_____

单位：元

列名称	列内容
投标单位名称	
投标报价(小写)	
投标报价(大写)	
服务期	
投标有效期（从递交投标文件的截止之日起算）	
服务地点	
备注	

投标单位：_____（公章）
法定代表人（或授权代理人）：_____（签字或盖章）
日期：_____

注:① 投标报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容；投标总金额包括本招标书中要求的所有货物和服务的费用，包含运输、保险、税收等相关费用，招标方不再进行二次投入，请投标方注意。

② 本项目投标总报价超过采购预算或最高限价的将视为无效投标。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b8—16.1005284

分项报价明细表

项目名称：　　招标编号：　　包号：　包

单位：元

序号	标的名称	数量/单位	单价	单　项 总价	备注
…… …					
合计					

投标单位：　（公章）

日期：　年　月　日

注：①投标人必须按“分项报价明细表”的格式详细报出投标总价的各个组成部分的报价，否则作无效投标处理。

②“分项报价明细表”各分项报价合计应当与“开标一览表”报价合计相等。

③“分项报价明细表”行数可自行添加，但表式不变。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50a3448485a
0b787c14eb2b3—7.6.1005.284

符合性审查响应表

说明：供应商必须仔细阅读招标文件中所有符合性审查内容，对所有符合性审查条款的响应情况逐项列入下表，并对其响应情况进行说明。未列入下表的视作供应商不响应。

序号	评审因素	评审标准	起页	止页	响应情况说明（＋/=/-）	备注
1						
2						
3						
…… ….						

投标人全称（公章）：

注：1.起止页码需与投标文件的自然页码相对照；若投标文件中没有项，页码可填写 0 ；不准确可能造成评委无法直观定位应标内容而做出不利判断。

2.此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

3.“响应情况说明”应按下列规定填写对招标文件符合性审查条款的响应情况：优于的视为正偏离，填写“＋”；符合的视为满足，填写“=”；低于的视为负偏离或不满足，填写“-”；如不按规定填写或不填写的，均视为不响应。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a4c14cb2b3—7.6.1005.284

技术、商务响应表

说明：投标人必须仔细阅读招标文件“第三章 采购需求”要求在《技术、商务响应表》中需要进行响应的技术、商务条款，并对上述技术、商务条款的响应情况逐项列入该表，以及对其响应情况进行说明；未列入该表的视作投标人不响应。**投标人必须根据标的的实际情况如实填写，评标委员会如发现有虚假描述的，该投标文件作无效投标文件处理。**

序号	标的名称	招标文件技术、商务条款描述	投标人技术、商务响应情况描述	响应情况说明（＋/=/-）	备注
1					
2					
3					
……					

投标人全称（公章）：

注：1.此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2.招标文件“第三章 采购需求”未要求在该表中进行响应的技术、商务条款，投标人无需填写；可是，投标人根据项目情况需要添加的设备、材料、服务等请列出，但不作为无效投标的依据。

3.请在“投标人技术、商务响应情况描述” 中列出标的的详细参数情况。

4.“响应情况说明”应按下列规定填写对招标文件技术、商务条款的响应情况：优于的视为正偏离，填写“＋”；符合的视为满足，填写“=”；低于的视为负偏离或不满足，填写“-”；如不按规定填写或不填写的，均视为不响应。

5.招标文件有标注“★”条款的为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。非“★”号条款未响应或不满足（负偏离），将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

6.招标文件要求提供的相关证明文件，须在“备注”写上与投标文件相对照的起止自然页码，并以醒目的方式标明其应标的情况证明，不准确将可能造成评委无法直观定位应标内容而做出不利判断。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa34f84d5a
0b7a4c14eb2f43—7.6.1005.284

技术、商务评分响应表

说明：投标人必须仔细阅读招标文件中技术、商务评分条款，对所有技术、商务评分条款的响应情况逐项列入下表，并对其响应情况进行说明。未列入下表的视作投标人不响应。投标人必须根据实际情况如实填写，评委小组如发现有虚假描述的，该投标文件作无效投标文件处理。

评分明细			投标文件页码索引			
序号	评审因素	评审标准	起页	止页	响应情况说明（＋/=/-）	备注
1						
2						
3						
4						
...						

供应商全称（公章）：

注：1.起止页码需与投标文件的自然页码相对照；若投标文件中没有项，页码可填写 0 ；不准确可能造成评委无法直观定位应标内容而做出不利判断。

2.此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

3.“响应情况说明”应按下列规定填写对招标文件技术、商务评分条款的响应情况：优于的视为正偏离，填写“＋”；符合的视为满足，填写“=”；低于的视为负偏离或不满足，填写“-”；如不按规定填写或不填写的，均视为不响应。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3446485a
9b7a7c14ab2b3—7.6.1005.284

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（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_____（请填写：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_____（请填写：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，无上一年数据的新成立企业可不填报。

2.中型、小型、微型企业请在投标文件中附此函。

3.供应商提供《中小企业声明函》内容不实的，属于“隐瞒真实情况，提供虚假资料”的情形，依照有关规定追究相应责任。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2024-02-09 09:13:34.449—50a4bdb50a83448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

监狱企业的证明文件

注：监狱企业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。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb3aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

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（盖章）：_____

日　期：_____

（注：残疾人福利性单位请在投标文件中附此声明函。）

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24—449—50a4bd80aa3448455a
0b7a7c14eb2b3—7.6.100.284

其他证明材料

（如有，自由格式）

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

技术方案

（如有，自由格式）

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284

1、开标一览表格式

项目名称：_____

招标编号：_____　　包号：_____

列名称	列内容
投标单位名称	
投标报价（小写）	
投标报价（大写）	
服务期	
投标有效期（从递交投标文件的截止之日起算）	
服务地点	
备注	

交货地点：用户指定地点

投标单位：_____（公章）_____

法定代表人（或授权代理人）：_____（签字或盖章）_____

日期：_____

注：① 投标报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容；投标总金额包括本招标书中要求的所有货物和服务的费用，包含运输、保险、税收等相关费用，招标方不再进行二次投入，请投标方注意

② 本项目投标总报价超过采购预算的将视为无效投标。

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14e02b3—7.6.1005.284

5、联合投标协议书（不接受联合体）

无

北京师范大学万宁附属中学2023年校园物业服务项目—2023-02-09 09:13:24.449—50a4bdb50aa3448485a
0b7a7c14eb2b3—7.6.1005.284