

2025年物业服务采购项目

竞争性谈判文件

采购单位名称：呼和浩特市食品与医药卫生学校

采购代理机构名称：呼和浩特市政府采购中心

项目编号：**150101-HSZC-TP-20250014**

2025年07月

目录

第一章 谈判邀请

第二章 供应商须知

第三章 采购内容与技术要求

第四章 供应商资格证明及相关文件要求

第五章 评审

第六章 合同与验收

第七章 响应文件格式与要求

第一章 谈判邀请

呼和浩特市政府采购中心 受 呼和浩特市食品与医药卫生学校 委托，采用竞争性谈判方式组织采购 2025年物业服务采购项目 。欢迎符合资格条件的供应商前来参加。

一.项目概述

1.名称与编号

项目名称： 2025年物业服务采购项目
项目编号： 150101-HSZC-TP-20250014
采购计划备案号： 呼政采计划[2025]02981

2.内容及划分采购包情况

采购包1：
采购包预算金额（元）： 1,650,000.00
采购包最高限价（元）： 1,650,000.00
报价形式： 总价

序号	标的名称	数量	标的金额 (元)	计量 单位	所属 行业	是否核心 产品	是否允许进 口产品	是否属于节 能产品	是否属于环境标 志产品
1	2025年物业服务 采购项目	1. 00	1,650,00 0.00	项	物业 管理	否	否	否	否

二.供应商的资格要求

- 1.供应商应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。
- 2.资格审查时，供应商未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，相关信用情况通过“信用中国”网站、中国政府采购网等渠道查询。
- 3.落实政府采购政策需满足的资格要求：如属于专门面向中小企业采购的项目,提供货物、工程或者服务的供应商应符合享受中小企业扶持政策，并提供《中小企业声明函》。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。
- 4.本项目的特定资格要求：
采购包1：
无

三.获取谈判文件的时间、地点、方式

详见竞争性谈判公告
其他要求：
无

四.谈判文件售价

本次谈判文件的售价为0元人民币。

五.响应文件提交的截止时间、开启时间及地点

详见竞争性谈判公告

六.联系方式

采购代理机构名称： 呼和浩特市政府采购中心

地址： 内蒙古自治区呼和浩特市新城区呼和浩特市丁香路2号

邮编： 010000

联系人： 呼市政府采购中心

联系电话： 0471-5988122

采购单位名称： 呼和浩特市食品与医药卫生学校

地址： 呼和浩特市玉泉区昭君路164号

邮编： 010000

联系人： 刘金豹

联系电话： 13488515996

第二章 供应商须知

一.前附表

序号	条款名称	内容及要求
1	划分采购包情况	共 1 包
2	采购方式	竞争性谈判
3	开启方式	远程开标
4	评审方式	现场网上评标
5	评审方法	采购包1：最低评标价法 根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商。
6	获取谈判文件时间	详见竞争性谈判公告
7	保证金缴纳截止时间 (同响应文件提交截止时间)	详见竞争性谈判公告
8	电子响应文件提交	在响应文件提交截止时间前上传至“内蒙古自治区政府采购网-政府采购云平台”。技术支持电话：400-0471-010转2键
9	响应文件数量	(1) 加密的电子投标文件1份(需在投标截止时间前上传至“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”) (2) 若现场无法使用系统进行电子开评标的，投标人须开标现场递交非加密电子版投标文件U盘(或光盘)0份。 (3) 纸质投标文件(正本)0份；纸质投标文件(副本)0份。
10	成交人确定	甲方授权评标委员会(非招标采购，如谈判、磋商、协商、询价小组)按照采购文件规定的方式确定中标(成交)供应商。
11	联合体响应	采购包1：不接受
12	采购代理机构代理费用	本项目不收取代理服务费
13	兼投不兼中规则	本项目可兼投1包，本项目可兼中1包
14	保证金	不收取保证金
15	电子响应文件签字、盖章要求	应按照第七章“响应文件格式与要求”，使用单位电子签章(CA)进行签字、加盖公章。 说明：若涉及到授权代表签字的可将文件签字页先进行签字、扫描后导入加密电子响应文件。
17	投标客户端	投标客户端需要供应商登录“内蒙古自治区政府采购网-政府采购云平台”自行下载。下载地址： https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/gp-auth-center/login?systemRegion=150001&systemRegion=150001
18	是否专门面向中小企业采购	采购包1： 属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

19	有效供应商家数	采购包1：3家
20	中标供应商数量	采购包1：1名
21	中标候选供应商数量	采购包1：3名
22	报价形式	详见第一章，“内容及划分采购包情况”。
23	其他	无

二.谈判须知

1.竞争性谈判采取网上响应方式，操作流程如下：

供应商应当在内蒙古自治区政府采购云平台申请或注册账号，完善信息后，才可进行网上响应，办理流程请登录内蒙古自治区政府采购网（<https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn>）进行查询。

供应商登录内蒙古自治区政府采购网页面，点击“政府采购云平台”，输入用户名、密码、验证码完成登录后，点击左侧“交易执行—应标—项目应标”，在未参与项目列表中选择要响应的项目，点击项目的“未参与项目”按钮，进入项目响应信息页面，在右侧选择要响应的采购包，填写“联系人姓名”、“联系人手机号”、“联系人邮箱”等信息，点击“确认参与”按钮后，获取所响应项目谈判文件，并按照谈判文件的要求制作、上传电子响应文件。

2.保证金

2.1保证金缴纳（如需缴纳保证金）

本采购项目支持“电子保函”和“虚拟子账户”两种方式收取保证金，同时允许供应商按照相关法律法规自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳保证金。

2.1.1供应商选择“电子保函”方式缴纳保证金的，在所投项目下采购包选择电子保函模式，跳转到内蒙古自治区金融服务平台开具电子保函，供应商需要确保在响应文件开启时间之前完成电子保函的开具。

2.1.2供应商选择“虚拟子账户”方式缴纳保证金的，在进行信息确认后，应通过“交易执行—应标—项目应标—已参与项目”，选择缴纳银行并获取对应不同采购包的缴纳金额以及虚拟子账号信息，并在响应文件开启时间前，缴纳至上述账号中。付款人名称必须为供应商全称，且与其响应信息一致。

若出现账号缴纳不一致、缴纳金额与供应商须知前附表规定的金额不一致或缴纳时间超过响应文件开启时间，将导致保证金缴纳失败。供应商应认真核对账户信息，将保证金足额汇入以上账户，并自行承担因汇错保证金而产生的一切后果。供应商在转账或电汇的凭证上应按照“项目编号：***、采购包：***的保证金”格式注明，以便核对。

2.1.3供应商选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳保证金的，供应商将相关证明材料原件扫描添加至响应文件中，同时现场提供证明材料。

2.1.4缴纳保证金时间以保证金到账时间为准，由于保证金到账需要一定时间，请供应商在响应文件开启时间前及早缴纳。

2.2保证金的退还

2.2.1已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。采购人、采购代理机构应当退还退出谈判的供应商的保证金。未成交供应商的保证金应当在成交通知书发出后5个工作日内退还，成交供应商的保证金应当在采购合同签订后5个工作日内退还。因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

2.2.2有下列情形之一的，保证金将不予退还：

- （1）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- （2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- （3）除因不可抗力或谈判文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- （4）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；
- （5）本文件规定的其他情形。

3.全流程电子化交易

各供应商应当在内蒙古自治区政府采购云平台开展与本项目有关的政府采购活动。

各供应商应当在响应文件开启时间前上传加密的最终版电子响应文件至“内蒙古自治区政府采购网”，未在响应文件开启时间前上传电子响应文件的，视为自动放弃。供应商因系统问题无法上传电子响应文件时，请在工作时间及时拨打联系电话**400-0471-010**。

各供应商应当使用数字证书或者政府采购云平台生成的账号密码登录电子交易系统进行系统操作，并对其操作行为和电子签名、电子印章确认的事项承担法律责任。

3.1远程不见面方式（供应商无需到现场）

供应商使用“投标客户端”编制、签章、生成加密响应文件，同时生成“备用标书”，供应商自行留存，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。

供应商的法定代表人或其授权代表应当按照本项目竞争性谈判公告载明的时间等要求参加竞争性谈判，在响应文件开启时间前**30**分钟，应当提前登录电子交易系统确认联系人姓名与联系电话。

响应文件开启时，供应商应当使用**CA**证书在开始解密后**30**分钟内完成全部已响应采购包的响应文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。如在响应文件开启过程中出现意外情况导致无法继续进行，由代理机构会同采购人决定是否允许供应商导入“备用标书”继续进行。本项目采用电子评审，只对开启环节验证通过的电子响应文件进行评审。供应商在响应文件开启前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及**CA**证书的有效性等进行检测，保证可以正常使用。具体要求请通过“内蒙古自治区政府采购网-政采业务指南”查询相关操作手册。

响应文件开启时出现下列情况的，采购人、采购代理机构应当视为供应商不再参与政府采购活动：

- （1）供应商未在规定时间内完成电子响应文件在线解密的；
- （2）**CA**证书无法解密响应文件的；
- （3）供应商自身原因造成电子响应文件未能解密的。

3.2现场网上方式（供应商需到现场）

供应商使用“投标客户端”编制、签章、生成加密响应文件，同时生成“备用标书”，由供应商自行刻录、存储，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。供应商必须保证电子存储设备能够正常读取“备用标书”，电子存储设备（**U**盘或光盘）表面、外包装上应简要载明项目编号、项目名称、供应商名称等信息。

供应商的法定代表人或其授权代表应当按照本项目竞争性谈判公告载明的时间和地点参加竞争性谈判。响应文件开启时，供应商应当使用**CA**证书完成全部已响应采购包的响应文件在线解密。如在响应文件开启过程中出现意外情况导致无法继续进行，由代理机构会同采购人决定是否允许供应商导入“备用标书”继续进行。本项目采用电子评审，只对响应文件开启环节验证通过的电子响应文件进行评审。

响应文件开启时出现下列情况的，采购人、采购代理机构应当视为供应商不再参与政府采购活动：

- （1）**CA**证书无法解密响应文件的；
- （2）供应商未按谈判文件要求提供“备用标书”的；
- （3）供应商自身原因造成电子响应文件未能解密的。

4.供应商可以通过“交易执行-应标-项目应标-已参与项目”查看有无本项目信息。

三.说明

1.总则

本谈判文件依据《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》和《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第**74**号）及国家和自治区有关法律、法规、规章制度编制。

供应商应仔细阅读本项目信息公告及谈判文件的所有内容（包括澄清或者修改），按照谈判文件要求以及格式编制响应文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

2.适用范围

本谈判文件仅适用于本次竞争性谈判公告中所涉及的项目和内容。

3.相关费用

供应商应承担所有与准备和参加竞争性谈判有关的费用。不论竞争性谈判结果如何，采购人或采购代理机构均无义务和责任承担相关费用。

4.各参与方

4.1“采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本谈判文件的采购人特指 呼和浩特市食品与医药卫生学校。

4.2“采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。本谈判文件的采购代理机构特指 呼和浩特市政府采购中心。

4.3“供应商”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

4.4“谈判小组”由采购人代表和评审专家组成。

4.5“成交供应商”是指取得与采购人签订合同资格的供应商。

5.合格的供应商

5.1符合本谈判文件规定的资格要求，并按照要求提供相关证明材料。

5.2单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

5.3为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

6.以联合体形式进行政府采购的，应符合以下规定：

6.1联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并作为响应文件组成部分。

6.2联合体各方均应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在响应文件中提供联合体各方的相关证明材料。

6.3联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

6.4联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

6.5以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

6.6联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6.7如要求缴纳保证金，以联合体牵头人名义缴纳，对联合体各方均具有约束力。

7.语言文字以及计量单位

7.1所有文件使用的语言文字为简体中文。专用术语使用外文的，应附有简体中文注释，否则视为无效。

7.2所有计量均采用中华人民共和国法定的计量单位。

7.3所有报价一律使用人民币，货币单位：元。

8.其他条款

无论成交与否供应商递交的响应文件均不予退还。

四.谈判文件的澄清或者修改

提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者谈判小组可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者谈判小组应当在提交首次响应文件截止之日3个工作日前，在“内蒙古自治区政府采购网”上发布更正公告进行通知，不足3个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。更正公告的内容为谈判文件的组成部分，供应商应自行上网查询，采购人或采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息的责任。

五.响应文件

1.响应文件的构成

响应文件应按照谈判文件第七章“响应文件格式与要求”进行编写，可以增加附页，并作为响应文件的组成部分。

2.报价

2.1供应商应按照第三章“采购内容与技术要求”进行报价。报价中不得包含谈判文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

2.2报价包括本项目采购需求和投入使用、实施的所有费用，如主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

2.3报价不得有选择性报价和附有条件的报价。

2.4供应商应在“投标客户端”对【报价部分】进行填写，“投标客户端”将自动根据供应商填写信息在线生成“首轮报价表”、“分项报价表”，若在响应文件中出现非系统生成的“首轮报价表”、“分项报价表”，且与“投标客户端”生成的“首轮报价表”、“分项报价表”信息内容不一致，以“投标客户端”在线填写报价并生成的内容为准。

3.响应文件的递交

供应商应当在提交响应文件截止时间前递交响应文件，否则视为自动放弃。

4.样品

4.1谈判文件规定供应商提交样品的，样品属于响应文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由供应商自理。

4.2响应文件开启前，供应商应将样品送达至指定地点，按要求摆放并做好展示。若需要现场演示的，供应商应提前做好演示准备（包括演示设备）。

4.3采购活动结束后，对于未成交供应商提供的样品，应当及时退还或者经未成交供应商同意后自行处理；对于成交供应商提供的样品，应当按照谈判文件的规定进行保管、封存，并作为履约验收的参考。

六.开启、评审、结果公告、成交通知书

1.开启

1.1程序

（1）宣布纪律；

（2）宣布相关人员；

（3）供应商对已提交的加密文件进行解密，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布供应商名称和谈判文件规定需要宣布的其他内容；

（4）参加人员对开启情况进行确认；

（5）开启结束。

1.2疑义

供应商代表对开启过程和开启记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

供应商对远程不见面方式开启过程和记录有疑义，应在“政府采购云平台-远程开标大厅”中提出，采购代理机构应及时查看、回复。

1.3备注

开启时,供应商使用CA证书参与响应文件解密，供应商用于解密的CA证书应为生成、加密、上传响应文件的同一CA证书

。

2.评审

详见第五章

3.结果公告

成交供应商确定后，采购代理机构在内蒙古自治区政府采购网上发布成交结果公告，同时将成交结果以公告形式通知未成交的供应商，成交结果公告期为1个工作日。

项目“废标”后，采购代理机构将在内蒙古自治区政府采购网上发布“废标公告”。

4.成交通知书

发布成交结果的同时，成交供应商可自行登录“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”打印成交通知书，成交通知书是合同的组成部分，成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，供应商无正当理由不得放弃成交。

七.询问、质疑与投诉

1.询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商提出的询问超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知其向采购人提出。

2.质疑

2.1供应商认为采购文件、采购过程、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，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

供应商在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

2.2采购人、采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后7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，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.3询问或者质疑事项可能影响成交结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

2.4供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （四）事实依据；
- （五）必要的法律依据；
- （六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

供应商可以委托代理人进行质疑，代理人提出质疑时应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当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。

2.5供应商提交的质疑函，应按照内蒙古自治区政府采购网中的“质疑函范本”制作。

2.6接收质疑函的方式。为了使提出的质疑事项在规定时间内得到有效答复、处理，质疑可以由法定代表人或授权代表亲自将质疑函递交至采购人或采购代理机构，也可以通过邮寄、快递等方式提交。质疑函以邮寄、快递方式递交的，以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期和非邮政快递件上的签注日期为质疑提起日期。

接收质疑函的联系部门、联系电话、通讯地址（详见第一章 谈判邀请）。

3.投诉

3.1质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出书面答复的，可以在答复期满后**15**个工作日内向财政部门提起投诉。

供应商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。

3.2投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

- （一）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- （三）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- （四）事实依据；
- （五）法律依据；
- （六）提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

3.3投诉人提交的投诉书，应严格按照内蒙古自治区政府采购网中的“投诉书范本”制作。

第三章 采购内容与技术要求

一.项目概况:

现呼和浩特市食品与医药卫生学校,因工作需要物业管理服务进行采购

二.主要商务要求、技术要求

1.主要商务要求

采购包1:

序号	参数性质	类型	要求
1		标的提供时间	合同签订后三日内入场,服务期一年
2		标的提供地点	呼和浩特市食品与医药卫生学校(和林新校区)
3		合同履约期限	合同签订后三日内进场,服务期一年
4		合同履约地点	呼和浩特市食品与医药卫生学校(和林新校区)
5		验收要求	<p>(一)中标方在合同执行期间,须认真履行职责,接受学校的监管,为确保服务良好、管理优质高效,特制定如下处罚细则:</p> <p>1.学校将定期对物业的人员配备情况进行检查,如发现配备的人员数量、年龄、工种等资质未达到要求,中标方需在2个工作日内完成整改,预期未完成整改的,按每人每天罚款100元处理。</p> <p>2.学校将不定期对物业公司的各项工作进行抽查,抽查中如有环境卫生不整洁、绿化不符合要求、维修响应超过规定时间等未达到工作标准和要求的,每项每次罚款50元。</p> <p>(二)中标方在物业服务中,有如下行为的,学校有权按每项每次200元标准进行罚款。</p> <p>1.违反学校规章制度,导致学校声誉受损。</p> <p>2.不服从学校监管人员监管,和学校师生发生争执,情节严重、影响恶劣的行为。</p> <p>3.物业人员因工作失误或故意损坏学校公共设施设备或师生财产,并造成损失的应照价赔偿。</p> <p>4.对学校安排的临时性、突击性任务,拖沓推诿,不能及时完成的。</p> <p>5.物业人员拾到师生遗失物品未及时归还失主或上交到总务科、学生科,私自侵吞被查实者。</p> <p>6.工作中不按规定节水节电,造成水电严重浪费的行为。</p> <p>7.在工作中有扰乱学生学习秩序的行为,如在工作场所喧哗、嬉戏、打闹的行为。</p> <p>(三)中标方在物业服务实施中,学校将对物业公司进行日、周、月考核检查。考核检查依据招标书“项目服务要求”、“项目服务内容及标准”进行考核评价,如不达标,学校将参照“项目服务考核细则规定”对物业公司进行处罚。</p> <p>(四)以上罚款从物业季度服务费中扣除。</p>

6		合同支付方式	1、一季度考核合格后结算一次，达到付款条件起30日，支付合同总金额的25.00% 2、二季度考核合格后结算一次，达到付款条件起30日，支付合同总金额的25.00% 3、三季度考核合格后结算一次，达到付款条件起30日，支付合同总金额的25.00% 4、四季度考核合格后结算一次，达到付款条件起30日，支付合同总金额的25.00%
7		履约保证金	需要缴纳履约保证金：不缴纳

2.技术标准与要求

采购包1：

标的名称：2025年物业服务采购项目

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		<div>一、项目说明</div> <p>现呼和浩特市食品与医药卫生学校，因工作需要对物业管理服务进行采购。具体采购情况如下：</p> <p>1.整包：本项目共一个包，包含中职园K地块、中职园J地块的物业服务管理。建筑面积中职园K地块134888.9857平方米，中职园J地块142160.4512平方米，具体分配见下文。</p> <p>预算价：165万元/年。</p> <p>2.服务期：服务期限为自中标签订合同之日起一年</p> <p>3.进驻地点：呼和浩特市食品与医药卫生学校新校区(中职园K地块、中职园J地块)</p> <p>4.结算方法：每季度结算一次，一年分4次付清。</p> <p>5.人员工资标准：项目人员月工资标准不得低于所在地政府规定最低工资标准（含保险）。</p> <p>6.其他要求：预算报价包含人员工资及服装费、企业管理费和合法税金等相关费用的总额。</p> <p>7.投标人所报价格应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用，合同存续期间采购人不额外支付任何费用。</p> <div>二、项目服务要求</div> <div>（一）总体要求</div> <p>1.对各岗位人员配备统一的服装及工作牌，保洁、绿化和其他项目物业服务所需器具由中标人自行提供。</p> <p>2.在履行合同期间，中标方的工作人员发生伤亡或与中标方出现劳动争议的，中标方承担一切法律和经济责任，采购方不承担任何责任。</p> <p>3.部分岗位遇国家法定假期、周末等须加班上岗的，中标人应无条件听从采购人安排，加班费用由中标人根据国家相关法规规定承担，需保证的服务时间为一周7天均有物业服务人员服务（轮班制），上班时间为上午7:00-11:30、下午14:30-18:00，寒暑假在满足学校用人的情况下部分岗位可根据实际情况由招标</p>

人安排休息，但不得中断社保。

4.学校为特殊服务对象，采购方要求中标方在学校举行各种活动、会议、培训等时，做到所需人员随叫随到，配合学校做好服务工作。

5.双方签订合同为一年。合同履行评价方式为学校结合每学期开展的1—2次物业服务师生满意度调查和日常检查，对物业公司进行综合评价，满意度在80%—89%，物业公司进行整改；满意度在79%以下，整改无效果，学校上报相关部门申请解除合同，解除合同后学校重新申请招标。

6.物业人员基本素质要求。

项目经理，学历要求大专以上，年龄50周岁以下，有企事业单位5年以上物业管理经验，或3年以上项目经理任职经历，爱岗敬业，专业技能熟练，有较强的组织能力和协调能力，能熟练操作电脑，持有物业管理项目经理证、学历证、身份证。

保洁人员，年龄50周岁以下，身体健康，吃苦耐劳，对工作认真负责，上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。

绿化员工、水暖工，瓦工，年龄50周岁以下，身体健康，吃苦耐劳，对工作认真负责，上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。

电工

①须持电工证（特种作业操作证-低压）上岗

②24小时上岗，年龄50周岁以下，身体健康，吃苦耐劳，对工作认真负责，上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。

(二)人员要求及分布

人数：41人

1.项目经理1人。

2.保洁人员36人，其中内保洁人员：人数32人。包括教学楼、实训楼J1、J2、J3共16人，体育馆2人，宿舍k1、k2、k3共14人；外保洁人员：3人；地库、酒窖、体育场保洁1人。

4.水暖工1人，电工1人，瓦工1人。

6.

5.绿化1人。

(三)费用界定：

采购人负责费用

1.特殊设备及大型设备的维保：消防系统、会议灯光音响系统、安全监控系统等特种设备和大型设备由采购人委托给专业维保公司负责专业维保，中标人建立运行检查制度并进行日常运行管理，发现故障及时联系维保方维修，需定期检测和年检的设备督促维保方定期年检，供配电系统、防雷接地系统检测等费用；

2.生活水箱、饮用水过滤设备清洗、维护及水质检查；

3.所需的各类用品及工器具（除保洁工具）；

4.室外绿化树木、灌木及室内绿植及大型活动或会议的鲜花的租赁和采买；

5.建筑专业维修及维护费；

6.水费、电费、取暖、燃气费用；

7.空调系统、电梯维护保养；

8.日常维修耗材、所需原材料及大型维修工费（工程物料包括灯具、开关、电线、插座、水龙头、水冲阀、节门管件等、暖气管件、门把手、窗户把手、门合页、锁芯、桌椅维修配件、窗帘配件）；

9.校园内所有教学楼和场馆类的外墙清洗费及室内场地保养费用；

10.化粪池、污水管道清掏费用。

中标人负责费用如下

1.用工成本。中标人的用工须符合法律、法规的相关规定；管理服务人员的工资、社会保险、意外险和按规定提取的福利费等；

2.保洁耗材、保洁费（日常公共区域清洁所需的拖布、尘推、扫把、垃圾铲、清洁药剂等）；

3.除四害及卫生消杀费用（蟑螂药、老鼠药等）；

4.保洁机械（室内外地面清洁机械、除雪机械等）；

5.绿化工具（除草机、剪枝剪、吹树叶器等）；

6.员工的服装费用、行李及床铺费用；

7.工程部所需的各类维修工具（电工工具、水暖工工具等）；

8.二次垃圾转运费等。

三、项目服务内容

（一）物业保洁服务

保证学校内公共区域、广场、道路及办公室内等环境清洁而进行的日常管理工作。

1.总要求

- （1）公共场所、公共绿地、房屋公共部位的保洁；
- （2）公共场所、公共绿地、道路每天清扫两次，进行循环保洁；
- （3）楼梯、扶手每日擦拭两次；楼道内玻璃每月擦拭；
- （4）室外标识、宣传栏、信报箱、雕塑小品每半月擦拭一次；
- （5）水池、沟、渠、沉沙井夏季每天清理一次；
- （6）冬季如遇大雪及时清扫积水、积雪。
- （7）秋季及时修剪操场的树枝。
- （8）春夏季清理房顶垃圾，疏通雨水管道

2.垃圾的处理与收集

- （1）根据物业实际合理布设垃圾桶、果壳箱，垃圾袋装；
- （2）垃圾每日收集两次，做到日产日清，无垃圾桶、果壳箱满溢现象；
- （3）设有垃圾中转站的，每日进行冲洗，冲洗后无异味，根据实际情况需要进行消杀，有效控制蝇虫等孳生；
- （4）垃圾桶、果壳箱每日清理，定期清洗，保持洁净。

3.公共区域卫生保洁

公共区域包括：学校办公大厅、大门、楼道、楼梯及学校区域内所有设施用品和饰物。

服务要求：

- （1）清理大楼内的所有垃圾，对垃圾进行分类回收，回收由采购人要求的垃圾中转站；

- (2) 收集及清理所有垃圾箱和花槽内的垃圾至采购人要求的垃圾中转站；
- (3) 清洁所有窗户及指示牌；
- (4) 清洁所有花盆及植物；
- (5) 清洁所有出入口、大门及门牌；
- (6) 清除所有手印及污渍，包括楼梯墙壁；
- (7) 清洁所有扶手、栏杆及玻璃表面；
- (8) 清扫所有通风窗口；
- (9) 清扫空调风口百叶及照明灯片；
- (10) 拖擦地、台表面；

4. 办公楼、教学楼、宿舍楼等区域保洁标准如下。

每日工作。保洁工作项目及内容：清扫楼内走廊、楼梯、楼梯间、多媒体教室、饮水机、两楼之间区域、学生交流区等处垃圾、杂物，拖抹一次，巡回保洁。保洁工作标准：保持走廊、楼梯、楼梯道、饮水机处周边、两个楼之间区域、楼道学生交流区域等公共区域地面无沙粒杂物，干净整洁，无乱张贴物，各种设施干净无尘，垃圾桶干净，无污渍、异味；清洁饮水机设备需专用，不得与其他清洁工具混用。

每周工作。保洁工作项目及内容：每周定期清抹楼内公共区域玻璃门、窗一次，定期将垃圾桶清洗三次。保洁工作标准：保持无尘、干净。

每月工作。保洁工作项目及内容：定期对天花照明设施进行扫尘，清抹；全面大做保洁一次，消杀消毒一次；用玻璃保洁工具全套配专用的玻璃保洁保养剂对公共区域玻璃门、窗全面刮洗一次，发现有硬性污迹，用铲刀铲除。保洁工作标准：无卫生死角。

卫生间保洁要求。

每日工作。保洁工作项目及内容：清洗蹲厕多次，地面拖抹二次，巡回保洁。低位墙身擦抹一次。洗手盆巡回保洁。擦抹窗台、窗轨、隔墙板、低位设施1次。厕纸篓清倒多次。保洁工作标准：卫生间无异味，洁具洁净无黄渍，目视无尘积污渍，漏口无沙泥畅通。卫生间清洁工具需明确区分，不得混用。

每周工作。保洁工作项目及内容：蹲厕全面擦洗一次。擦洗尿岸凹位一次。清洗镜面三次。清洗厕纸篓一次。每周消毒一次，对厕缸、尿槽、厕所地面进行仔细消毒。保洁工作标准：无积水，无异味。

每月工作。保洁工作项目及内容：对墙身、间隔、门、天花板、风口、照明灯等用棉布配合全能保洁剂进行保洁。保洁工作标准：无积尘污渍。

5. 学校报告厅、艺术楼教室、实验楼实验室、图书馆、淋浴室、体育馆公共区域等标准如下。

每日工作。保洁工作项目及内容：清扫报告厅、艺术楼、实验室、图书馆、体育馆内地面、舞台、楼梯、门厅等所有公共区域的垃圾、杂物，拖抹一次，巡回保洁；用专用保洁剂处理地面污渍、油渍；用抹布抹擦楼梯扶手、护栏、防火门；按要求的时间每日清倒垃圾桶内垃圾，及时更换垃圾袋；清抹楼道指示牌、消防栓、灭火器等公共设施；用玻璃保洁工具全套配专用的玻璃保洁保养剂对大厅玻璃门全面刮洗一次，发现有硬性污迹，用铲刀铲除；保洁工作标准：保持报告厅、艺术楼、实验室、图书馆、体育馆内地面、舞台、楼梯、门厅等所有公共区域地面无沙粒杂物，干净整洁，无乱张贴物，各种设施干净无尘，垃圾桶干净，无污渍、异味。

每周工作。保洁工作项目及内容：每周定期清抹楼内公共区域玻璃门、窗一次，清扫艺术楼内教室、实验楼内实验室一次；定期将垃圾桶清洗三次。保洁工作标准：保持无尘、干净。

每月工作。保洁工作项目及内容：定期对天花照明设施进行扫尘，清抹；全面大做保洁一次，消杀消毒一次；用玻璃保洁工具全套配专用的玻璃保洁保养剂对公共区域玻璃门、窗全面刮洗一次，发现有硬性污迹，用铲刀铲除。保洁工作标准：无卫生死角。

卫生间保洁要求。

每日工作。保洁工作项目及内容：清洗蹲厕二次，地面拖抹二次，巡回保洁；低位墙身擦抹一次；洗手盆巡回保洁；擦抹窗台、窗轨、隔墙板、低位设施1次；厕纸篓清倒多次。保洁工作标准：洁具洁净无黄渍，目视无尘积污渍，漏口无沙泥畅通；卫生间清洁工具需明确区分，不得混用。

每周工作。保洁工作项目及内容：蹲厕全面擦洗一次；擦洗尿岸凹位一次；清洗镜面三次；清洗厕纸篓一次；每周消毒一次，对厕缸、尿槽、厕所地面进行仔细消毒，需配防护手套、百洁布。保洁工作标准：无积水，无异味。

每月工作。保洁工作项目及内容：对墙身、间隔、门、天花、风口、照明灯等用棉布配合全能保洁剂进行保洁。保洁工作标准：无积尘污渍。

淋浴室清洁要求。

每日工作。保洁工作项目及内容：淋浴室清洗一次，地面拖抹二次，巡回保洁；低位墙身擦抹一次；洗手盆巡回保洁；擦抹窗台、窗轨、隔墙板、低位设施1次；垃圾桶清倒多次。保洁工作标准：洁具洁净无黄渍，目视无尘积污渍，漏口无沙泥畅通；淋浴室清洁工具需明确区分，不得混用。

每周工作。保洁工作项目及内容：淋浴室全面擦洗一次；淋浴室地漏凹位一次；清洗镜面三次；淋浴室地漏一次；每周消毒一次，对淋雨花洒、墙体、更衣室地面进行仔细消毒，需配防护手套、百洁布。保洁工作标准：无积水，无异味。

每月工作。保洁工作项目及内容：对墙身、间隔、门、天花、风口、照明灯等用棉布配合全能保洁剂进行保洁。保洁工作标准：无积尘污渍。

6.学校户外所有道路、广场、操场及看台的清洁工作，校园内公共区域垃圾的收集等。

每日工作。保洁工作项目及内容：清扫所有道路、广场、操场及看台等户外公共区域的垃圾杂物，巡回保洁；用专用保洁剂处理地面污渍、油渍；按要求的时间每日清倒垃圾桶内垃圾，及时更换垃圾袋。保洁工作标准：保持户外所有道路、广场、操场及看台等公共区域地面无杂物，干净整洁，无乱张贴物，各种设施干净无尘，垃圾桶干净，无污渍、异味。

每周工作。保洁工作项目及内容：每周定期清抹户外护栏、座椅等公共设施一次；定期将垃圾桶清洗三次。保洁工作标准：保持无尘、干净。

每月工作。保洁工作项目及内容：每月定期清抹户外导示牌、宣传栏、垃圾桶等公共设施一次。保洁工作标准：无卫生死角。

7.校园内所有公共区域、硬化地面、绿地、绿化带等公共区域无杂物、无枯枝枯叶。

每日工作。保洁工作项目及内容：清扫校园内所有公共区域、硬化地面、绿地、

绿化带等户外公共区域的垃圾杂物，巡回保洁。保洁工作标准：保持校园内所有公共区域、硬化地面等公共区域地面无杂物，干净整洁，绿地、绿化带公共区域无杂物、无枯枝枯叶。

下雨、下雪后，对学校主要道路地面及时清扫积水、积雪，做好防滑工作。

要求投标人做出雨雪天气应急预案。

对校园各楼内场所所有地面、所有玻璃要求利用寒假和暑假进行专业清洗各一次，要求地面、玻璃无污渍，干净整洁。利用寒假和暑假对校园户外环境进行全面清理，要求所有的硬化路面、灌木丛、绿地干净整洁。

8.除“四害”、消毒

老鼠、蟑螂、苍蝇、蚊子俗称“四害”，除四害是爱国卫生工作的重要任务之一，也是保障健康生活的重要措施之一。除四害的主要工作内容是：消灭苍蝇、蚊子、老鼠和蟑螂，重点做好消灭老鼠、蟑螂的工作，春、冬季要有组织地开展大规模的灭鼠工作，夏季要有组织地开展大规模的灭蟑和灭蚊蝇工作，力争使“四害”密度达到国家规定的控制标准。

（1）所用药物必须是爱卫办要求的合格药品。

（2）必须严格依照消杀程序进行消杀,施药之前必须提前三天贴发通知,通知上必须注明放药地点、时间及如误食中毒后的急救措施。

（3）消杀药物必须严格按照“施药规范”放置,严禁放在师生易接近的地方。

（4）施药后,按照消杀实施方案规定的时间进行检查,清理施药现场。

（5）每次消杀完成后,物业服务中心一定要作好《四害消杀检查记录表》保证每次消杀质量合格。

（6）定期对保洁范围内的场所消毒一次。

（7）物业服务中心经理每月对检查人及记录表格进行核查,保证各项工作能正常的开展。

（二）绿化养护服务

1.绿化修剪。应定期进行修剪，确保草坪生长繁茂、平整，球形植物生长密实、修剪圆润，灌木、色带植物生长繁茂、修剪成形、美观，草坪高度控制在6——8厘米为宜，灌木、球形植物突生枝不超过20公分，所有植物要求生长旺盛，无枯黄。草坪生长良好，生长季节及时补种补栽，修剪整齐美观，协助招标人种植各种植物。

2.浇水、排水。定期组织施肥、浇灌、松土等工作，做好防涝、防冻。经常检查排灌情况，保证无积水、无旱情，不得因涝、旱影响植物生长。浇水次数及浇水量应根据不同植物习性进行，夏季浇水在早晚进行，避免高温季节午间浇水，干旱季节应满足植物生长所需的水份。做好冬灌及春灌。对冬季需要特殊保护的植物，提前做好保暖工作。

3.施肥管理。每年施肥的次数为乔木、灌木、花草、草坪各1次以上，根部所施肥料以有机肥为主，树木施肥先挖好施肥环沟，其外径与冠幅相适应。除根外施肥外，肥料不得触及树叶，施肥在晴天进行，施肥完成后应及时回填施肥沟，施肥后需要及时浇水的要及时浇水。施肥后要做好所施肥料名称、剂量及数量的记录，不能因植物缺肥或施肥过多而影响生长。

4.杂草清除。绿地内及时清除各种杂草，确保绿地无杂草。如使用化学除草

剂必须征得校方专业管理人员同意，必须保证园林植物的安全，对土壤无污染、对人体无危害。

5.病虫害防治。校园绿地病虫害防治应以人工防治为主，化学防治为辅。药物防治每年根据不同季节、不同植物属性和习性进行，确保校园绿地植物无病虫害症状，病虫害危害率控制在3%以内。

6.树木养护。对整个校园绿地区域内所有树木、植物、草坪进行养护管理。乔木修剪以自然树形为主（已成形乔木须保持树形），灌木和草坪修剪应形成观赏效果，做到平立面自然、平整，无突出感、突缺感。行道树及成行成列同一品种景观树在同一景观区域内分品种开丫高度修剪一致，均衡树势、美化树型，根据植物生态习性，及时采取必要的防寒防晒防风措施，保持乔灌木生长环境良好，注重美观，校园绿地内乔灌木、地被植物及草坪均要求无病态枯枝、枯叶黄叶、死株现象，无虫害。

7.环境卫生。负责及时清理绿地区内草、叶、枯枝、杂物，并将清理物自行运至校园外，保持校园绿地干净整洁。

（三）维修服务

服务内容：设备设施维护、运行、保养（不含办公设备）。

1.总要求

（1）设施设备运行正常、维护良好、无事故隐患。有设备台账、运行记录、检查记录、维修记录、保养记录。

（2）如意校区实施 24小时报修值班制度。所有校区急修报修10分钟内需到达现场，预约维修报修按双方约定时间到达现场，回访率90%以上。

（3）水、电、暖等维修人员设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程。

（4）道路、停车场平整通畅，交通标志齐全规范。

（5）路灯、楼道灯等公共照明设备完好率98%以上，按规定时间定时开关。

（6）维修养护制度健全并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确，执行良好。

（7）对设备故障及重大事件确定完善的应急方案和现场处理措施、处理记录。

（8）保证设备房整洁卫生，主要设施设备标识清楚齐全。

（9）各设备房及公共场所、场地、危机人身安全隐患处有明显标志和防范措施。

（10）停水、停电，在接到相关部门通知后，按规定时间提前通知服务单位相关部门。

2.日常养护维修

日常养护维修是指保持呼和浩特市食品与医药卫生学校房屋的办公室、会议室、报告厅、体育场馆、功能教室、室内公共区域、卫生间、走廊、校园等配套设施的原有完好状态和正常使用，进行日常养护和及时修复小损小坏等维护管理工作。

服务要求及标准：

（1）呼和浩特市食品与医药卫生学校房屋的完好状态和正常使用；

(2) 要爱护呼和浩特市食品与医药卫生学校房屋，未经委托方批准，不得对其结构、设施等进行改动；

(3) 及时完成各项零星维修任务，合格率100%。一般维修不得超过24 小时。

3.给排水设备运行维护

呼和浩特市食品与医药卫生学校房屋的全部给排水系统设备设施的运行监管、维护和管理，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备（电饮水机）、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及其附属构筑物等正常运行使用进行日常养护和跑冒滴漏堵等故障的维修、疏通、清理等工作。

服务要求及标准：

(1) 加强值班，坚守岗位，加强日常检查巡视，保证给排水系统正常运行使用；

(2) 呼和浩特市食品与医药卫生学校房屋室内外给排水系统的设备设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备（电饮水机）、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及其附属构筑物等正常使用进行日常养护；

(3) 定期对排水管道进行清理疏通、养护、清除污垢，加强巡视检查，防止跑、冒、滴、漏，保证设备、设施完好；

(4) 加强巡视检查，对消防用的输水设备出现故障时立即进行抢修，同时禁止使用消防水带做其他用途；

(5) 保持室内外排水系统通畅；

(6) 设备出现故障时，维修人员应在10分钟内到达现场。

(7) 做好节约用水工作。

4.供电系统运行管理

供电设备管理维护是指为保证供电系统正常运行对高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等其他用电设备进行日常管理和维护。

服务要求：

(1) 对供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备正常运行使用进行日常管理和养护维修；

(2) 建立各项设备档案；

(3) 建立、落实配送电运行制度，电气维修制度和配电房管理制度，如意校区实行24 小时运行维修值班制度等；

(4) 及时排除故障，保证供电设施完好；

(5) 提示校方购置后备部件，以防急用；

(6) 保证各出入口充电式紧急照明设备完好；

(7) 制定节电措施；

(8) 统筹规划，做到合理、节约用电；

(9) 供电运行和维修人员必须持证上岗；

(10) 强电配电室应建立 24 小时值班制，并每班值班人员不少于 1 人；

(11) 加强日常维护检修，公共使用的照明、指示灯具、线路和开关要保证

完好;

(12) 设备出现故障时, 维修人员应在 10 分钟内到达现场(呼伦校区夜间 1 小时内到达), 一般性维修不过夜;

(13) 严格执行用电安全规范, 确保用电安全;

(14) 保证避雷设施完好, 有效、安全;

(15) 保证亮化照明系统正常使用, 要按时关闭。

5. 供暖系统运行管理

供暖设备管理维护是指为保证呼和浩特市食品与医药卫生学校对供暖设备进行日常管理和维护。

服务要求:

(1) 呼和浩特市食品与医药卫生学校房屋供暖装置等设备正常运行使用进行日常管理和养护维修;

(2) 建立各项设备档案;

(3) 建立、落实供暖设备运行制度, 维修制度。在供暖期要实行 24 小时维修值班制度;

(4) 及时排除故障, 保证供暖设施完好;

(5) 呼和浩特市食品与医药卫生学校房屋供暖管道设备完好, 无漏、滴、跑现象;

(6) 属供暖单位的问题, 要及时联系查明原因, 配合供暖单位排除故障。

(四) 公寓管理服务

服务内容:

1. 建立学生公寓房屋使用档案和学生住宿档案。

2. 配备足够数量的公寓管理员实施公寓管理。按教育部、学校及相关职能部门的有关文件精神要求, 配合校方学生工作部门做好学生的日常思想品德、行为规范、法律法规教育工作。

3. 指导和教育学生做好日常防火、防盗和安全用电工作。

4. 督促学生自觉遵守学校的各项规章制度和作息时间, 合理利用自习室。

5. 协调学生公寓内部矛盾纠纷, 协助相关部门做好公寓的调整工作。

6. 做好学生的信件物品包裹收发工作。

7. 督促入住学生按时归寝, 建立日常巡查制度, 做好异常情况登记, 及时处理安全隐患和不稳定因素。

8. 遇突发事件, 管理人员、值班管理人员必须在第一时间赶赴现场并及时报告学校安保处及相关部门和有关人员, 情况紧急应同时直接报警 (110、120 或 119 等), 主管人员必须在第一时间到现场处理问题或协调处理问题。

9. 负责公寓楼出入口的 24 小时安保值守, 以及公寓进出人员、物资的登记管理。

10. 负责公寓楼学生寝室的巡查、评比考核管理, 负责晾衣房、自习室、库房日常巡查和管理。

11. 负责学校要求的其他工作安排。

学生公寓环境卫生工作标准

清扫分类		部位	工作方法	工作频次	工作标准	检查方法
大厅	日常清洁	地面	清扫 拖洗	每天循环清扫，拖洗1次/日	地面干净、无废纸、口香糖胶渍。	目视
		墙面	除尘	1次/日	墙面无灰尘、蜘蛛网、脚印、涂画、张贴物	目视
		大门（玻璃、镜子）	擦拭	1次/日	无灰尘、污迹、手印	纸巾擦拭30cm
		门框及把手	擦拭	1次/日	无灰尘、污迹	目视
		地面	清洗（机刷）	2次/年	清洁无污垢	目视
走廊	日常保洁	地面	清扫 拖洗	清扫2次/日，拖洗1次/日	地面无灰尘、沙土、污迹	目视
		墙面、天棚	除尘	1次/日	墙面无灰尘、蜘蛛网、脚印、涂画、张贴物	目视
		玻璃、纱窗	擦拭	1次/月	清洁无污迹	纸巾擦拭
		各种标志 门牌饰物	擦拭	1次/周	清洁无灰尘	手抹
		窗台	擦拭	1次/日	无灰尘、无杂物	手抹
		消防设备	擦拭	2次/周	清洁无灰尘	手抹
		壁灯、吊灯	擦拭	1次/半年	无污垢	目视
卫	日常保洁	地面	清扫 干拖	每天循环清扫，拖洗1次/日	无水迹、污渍、异物等	目视
		水池	清洗	每天循环清洁	无杂物、无污迹	目视
		洗手台	干擦	每天循环清洁	无灰尘、水渍	目视
		小便池	冲洗 冲刷	每天循环清洁	表面干净、无异味、无尿锈、无烟蒂	目视
		蹲坑	冲洗 冲刷	每天循环清洁	无污渍、无异味	目视
		厕所门	擦拭	1次/日	厕所门表面干净，里外无字迹	目视
		纸篓	倾倒	每天循环清洁	无污渍、杂物不得超过垃圾桶2/3，表面干净	目视

生 间 保 洁						
		垃圾桶	擦拭 倾倒	每天循环清洁	无污渍、杂物不得超过垃圾桶2/3，表面干净	目视
		墙面	除尘	1次/日	墙面无灰尘、蜘蛛网	目视
		镜子、 门把手	随时保洁	每天循环清洁	清洁、光亮	目视
	定 期 保 洁	地面清洗	清洁剂 清洗	1次/周	清洁、无污渍、无异味	目视
		照明灯具	擦拭	1次/月	无积尘、无污渍	目视
		内墙	清洁剂 清洗	1次/月	清洁、无污迹	目视
		天花板	除尘	1次/3月	无积尘、无污渍	目视
	楼 梯	地面	清扫 拖洗	每天循环清扫，拖洗1次/日	地面干净、无废纸、口香糖胶渍	目视
		扶手、 栏杆	擦拭	1次/日	无灰尘、无污渍	手抹
		墙面	除尘	1次/日	无蜘蛛网、灰尘，无脚印、涂画、张贴物	目视
其他 工作		根据甲方要求完成学生毕业离校或宿舍调整后空宿舍内的卫生保洁				
		配合校方配合学校开展学生公寓管理创新、服务创优、节水节电、学生思想工作				

四、项目服务考核细则

（一）中标方在合同执行期间，须认真履行职责，接受学校的监管，为确保服务良好、管理优质高效，特制定如下处罚细则：

1.学校将定期对物业的人员配备情况进行检查，如发现配备的人员数量、年龄、工种等资质未达到要求，中标方需在2个工作日内完成整改，预期未完成整改的，按每人每天罚款100元处理。

2.学校将不定期对物业公司的各项工作进行抽查，抽查中如有环境卫生不整洁、绿化不符合要求、维修响应超过规定时间等未达到工作标准和要求的，每项每次罚款50元。

（二）中标方在物业服务中，有如下行为的，学校有权按每项每次200元标准进行罚款。

1.违反学校规章制度，导致学校声誉受损。

2.不服从学校监管人员监管，和学校师生发生争执，情节严重、影响恶劣的行为。

3. 物业人员因工作失误或故意损坏学校公共设施设备或师生财产，并造成损失的应照价赔偿。

		<p>4.对学校安排的临时性、突击性任务，拖沓推诿，不能及时完成的。</p> <p>5.物业人员拾到师生遗失物品未及时归还失主或上交到总务处、学生处，私自侵吞被查实者。</p> <p>6.工作中不按规定节水节电，造成水电严重浪费的行为。</p> <p>7.在工作中有扰乱学生学习秩序的行为，如在工作场所喧哗、嬉戏、打闹的行为。</p> <p>（三）中标方在物业服务实施中，学校将对物业公司进行日、周、月考核检查。</p>
打“★”号条款为实质性条款，若有任何考核评价偏离标准情况，视为服务要求无效。项目服务内容及标准”进行考核评价，如不达标，学校将参照“项目服务考核细则规定”对物业公司进行处罚。		
（四）以上罚款从物业季度服务费中扣除。		

第四章 供应商应当提交的资格、资信证明文件

供应商应提交证明其有资格参加谈判和成交后有能力履行合同的相关文件，并作为其响应文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

一、法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如供应商是企业（包括合伙企业），要提供在市场监督管理部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如供应商是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构，如律师事务所、会计师事务所，要提供有效的执业许可证等证明文件；如供应商是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如供应商是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

分公司不是独立法人，不具备政府采购法第二十二条规定的供应商应当具备独立承担民事责任能力的条件。分公司经总公司授权，可以以分公司的名义参加政府采购活动，但其民事责任由总公司承担。

二、财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格审查表）。

三、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。

四、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

五、按照谈判文件要求，供应商应当提交的其他资格、资信证明文件。

第五章 评审

一.评审要求

1.评审方法

谈判结束后，谈判小组应当要求所有参加谈判的供应商在规定时间内进行最后报价，采购人从谈判小组提出的成交候选人中根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定成交供应商。

2.评审原则

2.1谈判小组成员应当遵循客观、公正、审慎的原则，根据谈判文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

2.2具体评审事项由谈判小组负责，并按谈判文件规定的办法进行评审。

3.谈判小组

由采购人代表和评审专家两部分共3人组成，其中由评审专家库产生的评审专家2人，由采购人派出的采购人代表1人。达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到招标规模标准的政府采购工程，竞争性谈判小组应当由5人以上单数组成。

3.1谈判小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于竞争性谈判小组成员总数的2/3。

3.2谈判小组成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参加政府采购活动前3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。

3.3谈判小组应当履行下列职责：

（1）确认或者制定谈判文件；

（2）从符合相应资格条件的供应商名单中确定不少于3家的供应商参加谈判；

（3）审查供应商的响应文件并作出评价；

（4）要求供应商解释或者澄清其响应文件；

（5）编写评审报告；

（6）告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为。

（7）法律法规规定的其他职责。

4.澄清

谈判小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正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。

谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4.1谈判小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或更正。

4.2谈判小组对供应商提交的澄清、说明或更正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或更正。

5.有下列情形之一的，属于恶意串通，并追究法律责任：

（1）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其响应文件；

(2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；

(3) 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

(5) 供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；

(6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；

(7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

6. 响应无效的情形

- (1) 供应商未按照谈判文件要求提交保证金的，响应无效；
- (2) 在提交响应文件截止时间后递交响应文件的，响应无效；
- (3) 未实质性响应谈判文件的，响应无效；
- (4) 法律、法规和谈判文件规定的其他无效情形。

7. 终止的情形

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性谈判采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 除《政府采购非招标采购方式管理办法》规定的情形外，在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。
- (4) 法律、法规以及谈判文件规定的其他情形。

8. 成交

评审结束后，谈判小组根据采购人书面授权直接确定成交供应商或者由采购人从评审报告提出的成交候选供应商中按顺序确定成交供应商。

二. 落实政府采购政策

1. 节约能源、保护环境

采购的产品属于品目清单范围的，将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购，具体按照本谈判文件相关要求执行。

2. 促进中小企业发展

2.1 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

2.2 《政府采购促进中小企业发展管理办法》所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

2.3 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《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策：

- (1) 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；
- (2) 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；
- (3) 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《政府采购促进中小企

业发展管理办法》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。

2.4依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《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》的规定，凡符合要求的小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：

采购包1：

序号	评审内容	适用情形	扣除比例	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无					

2.5在政府采购活动中，提供货物、工程或者服务符合享受中小企业扶持政策的，供应商应提供《中小企业声明函》；属于监狱企业的，应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；属于残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。供应商应当按照《中小企业声明函》《残疾人福利性单位声明函》规定格式提供（格式附后，不可修改），未按规定提供的，不得享受相关中小企业扶持政策。

供应商应当对提供材料的真实性负责，若有虚假，将追究其法律责任。

三.评审程序

1.资格审查

1.1谈判小组依据法律法规和谈判文件的规定，对响应文件中的资格证明文件等进行审查，以确定供应商是否具备响应资格。

1.2资格审查中有任意一项未通过的，审查结果为未通过，未通过资格审查的供应商按无效响应处理。

1.3信用记录查询

查询渠道：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）进行查询；

查询截止时点：本项目资格审查时查询；

查询记录：对列入失信被执行人、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、信用报告进行查询；

谈判小组应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示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将被拒绝参与政府采购活动。

资格审查表

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
1	具有独立承担民事责任的能力	审查供应商营业执照等证明文件或者身份证明。
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	审查供应商提供的具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料。
3	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	审查供应商提供的依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	审查供应商提供的具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	审查供应商参加本次采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

6	信用记录	资格审查时，供应商未被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
7	联合体响应（若有）	符合关于联合体响应的相关规定。

采购包1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
----------	---------

采购包1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
本采购包属于专门面向中小企业采购。	提供《中小企业声明函》，残疾人福利性单位提供《残疾人福利性单位声明函》，监狱企业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。（如供应商以联合体形式参加本采购包的，联合体各方均应当符合本采购包专门面向的企业类型；如供应商合同分包的，分包意向协议中分包意向供应商应当符合本采购包专门面向的企业类型。）

2.符合性审查

2.1谈判小组依据谈判文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。

2.2符合性审查中有任何一项未通过的，评审结果为未通过，未通过符合性审查的供应商按无效响应处理。

符合性审查表

采购包1：

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述
1	投标及保证金缴纳情况	按要求进行网上投标、进行保证金缴纳。（审查汇款凭证）
2	投标报价	投标报价（包括分项报价，投标总报价）只能有一个有效报价且不超过采购预算或最高限价，投标报价不得缺项、漏项。
3	投标文件规范性、符合性	响应文件的签署、盖章、涂改、删除、插字、公章使用等符合谈判文件要求；响应文件文件的格式、文字、目录等符合谈判文件要求或对投标无实质性影响。
4	主要商务条款	审查供应商出具的“满足主要商务条款的承诺书”，且进行盖章。
5	技术部分实质性内容	1.明确所投标的的产品品牌、规格型号或服务内容或工程量； 2.响应文件应当对谈判文件提出的要求和条件作出明确响应并满足谈判文件全部实质性要求。
6	其他要求	谈判文件要求的其他无效投标情形；围标、串标和法律法规规定的其它无效投标条款。

3.谈判

谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。

在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时通过政府采购云平台同时通知所有参加谈判的供应商。

供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4.最后报价

谈判结束后，谈判小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。

未在最终轮次规定时间内进行响应的，视为不再参与该政府采购活动。

5.政府采购政策功能落实

依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，对符合条件的小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除。

7.汇总、排序

谈判小组应当从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出3名以上成交候选人，并编写评审报告。

采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商，也可以书面授权谈判小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的最后报价最低的供应商为成交供应商。

公开招标的货物、服务采购项目，招标过程中提交投标文件或者经评审实质性响应招标文件要求的供应商只有两家时，采购人、采购代理机构按照《政府采购非招标采购方式管理办法》规定，经本级财政部门批准后可以与该两家供应商进行竞争性谈判采购。

第六章 合同与验收

一.合同

1.合同要求

1.1采购人应当自中标（成交）通知书发出之日起**30**日内，按照招标（磋商、谈判）文件或询价通知书和中标（成交）供应商投标（响应）文件的规定，与中标（成交）供应商签订书面合同。所签订的合同不得对招标（磋商、谈判）文件或询价通知书确定的事项作实质性修改。采购人、供应商不得提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

1.2政府采购合同应当包括采购人与中标（成交）供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

1.3采购人与中标（成交）供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。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。

1.4采购人应当自政府采购合同签订之日起**2**个工作日内，将政府采购合同在内蒙古自治区政府采购网（<https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/>）公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

1.5采购人应当自政府采购合同签订之日起**7**个工作日内，将合同副本向同级财政部门 and 有关部门备案。

2.合同格式及内容

政府采购合同

(货物类合同参考文本)

合同编号:

甲方:*** (填写采购单位名称)

地址:*** (填写详细地址)

乙方:*** (填写中标、成交供应商名称)

地址:*** (填写详细地址)

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》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及_____项目(填写项目名称)_____ (填写政府采购项目编号)的中标(成交)结果、招标(磋商、谈判)文件或询价通知书、投标(响应)文件等文件的相关内容,甲乙双方经平等协商,就如下合同条款达成一致意见。

一、甲方向乙方采购的货物基本情况

(一)根据招标(磋商、谈判)文件或询价通知书及中标(成交)结果公告,甲方所采购的货物、服务(如有)基本情况如下:_____。

(二)货物名称、数量、规格型号、生产厂家、品牌、单价、与货物相关的服务等详细内容,见合同附件-货物清单。

二、乙方交付货物的时间及地点

(一)交付时间:_____

(二)交付地点:_____ (填写详细地址)

(三)交付货物的名称及数量:_____

(四)乙方交付货物代表及联系电话:_____ (填写姓名和联系电话)

(五)甲方接收货物代表及联系电话:_____ (填写姓名和联系电话)

注:货物为多批次交付的,应详细列明每批次交付的内容、数量、交付时间、交付地点等。

三、乙方交付货物的质量

(一)乙方交付的货物应同时满足:1.符合国家法律法规和规范性文件对货物的质量要求;2.符合甲方招标(磋商、谈判)文件或询价通知书对货物的质量要求;3.符合乙方在投标(响应)文件中或磋商、谈判过程中对货物质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方货物质量的验收依据。

(二)乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标(磋商、谈判)文件或询价通知书的相关要求、投标(响应)文件及乙方承诺、声明或保证,向甲方提供相应的货物质量证明文件。

四、乙方交付货物的包装及标识

(一)乙方交付货物的包装和标识应同时满足:1.符合国家法律法规和规范性文件对产品包装及标识的要求;2.符合甲方招标(磋商、谈判)文件或询价通知书对货物包装及标识的要求;3.符合乙方在投标(响应)文件中对货物包装及标识作出的承诺、声明或保证;4.符合绿色环保、运输及安全性等要求。

(二)货物的包装费用由乙方承担。

五、货物的运输要求

(一)运输方式及运输线路:_____。

(二)运输、保险及其他相关费用由乙方承担。

六、甲方对货物的验收

(一)乙方将货物送达至甲方指定的地点,应及时通知甲方。在甲方收到到货通知并在货物到达指定地点后_____日

内，由甲乙双方及第三方（如有）对货物的数量、规格型号、生产厂家、品牌、外观进行验收，在条件允许的情况下，可以同步对货物质量进行初步验收，甲乙双方应签署书面验收记录，作为本项目的履行文件留存。

（二）在甲方收到货物_____日内，如发现质量问题，甲方应在_____日内向乙方提出书面异议，甲方逾期提出的，视为乙方所交付的货物质量符合合同的约定。乙方在收到甲方关于质量问题的书面异议后，应当在_____日内负责解决处理。

（三）乙方提交的货物数量、规格型号及质量不符合本合同要求的，甲方应在验收记录中作出明确记载，保留相关的证据，并有权拒绝接受货物，解除合同且不承担任何法律责任。

七、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的货物的前提下，本合同总金额为_____元（小写）_____（大写）

八、付款时间、金额及条件

（一）付款时间及付款金额：_____

（二）付款条件：_____

（三）乙方账户信息

乙方名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

九、货物质量保证及售后服务

招标（磋商、谈判）文件或询价通知书对货物质量保证期及售后服务作出明确要求的，适用招标（磋商、谈判）文件或询价通知书对保证期和售后服务的规定，如乙方在投标（响应）文件及磋商、谈判过程中对货物质量保证期和售后服务作出更优的承诺、声明或保证的，适用乙方的承诺、声明或保证。

十、知识产权

乙方保证其提供的货物的全部及部分，均不存在任何侵犯第三方知识产权的情形。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

十一、违约条款

（一）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额_____的_____承担违约责任。延期达到_____日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（三）乙方逾期交付货物的，每延期一日，乙方应按照合同总金额的_____承担违约责任。延期达到_____日，甲方有权解除合同，拒付延期部分货物的相应货款，并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

（四）乙方交付的货物不符合质量约定或乙方未履行相应的质量保证责任及售后服务义务、或存在侵权行为的，甲方有权退货，并要求乙方支付合同总金额_____%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（五）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额_____%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（六）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

十二、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在_____天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，双方协商解决。

十三、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式解决：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁。

（二）向_____人民法院起诉。

十四、合同保存

合同文本一式_____份，采购单位、中标（成交）供应商、采购代理机构、_____各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十五、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的组成部分，其内容与本合同具有同等的法律效力：

- 1、货物清单（双方应盖章确认）
- 2、乙方出具的报价单（函）
- 3、中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书
- 4、甲方招标（磋商、谈判）文件或询价通知书
- 5、乙方投标（响应）文件
- 6、甲乙双方商定的其他文件

十六、双方约定的其他条款

_____。

十七、本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

十八、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

政府采购合同

（服务类合同参考文本）

合同编号：

甲方：***（填写采购单位名称）

地址：***（填写详细地址）

乙方：***（填写中标、成交供应商名称）

地址：***（填写详细地址）

甲乙双方根据《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》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及_____项目（填写项目名称）_____（填写政府采购项目编号）的中标（成交）结果、招标（磋商、谈判）文件、投标（响应）文件等文件的相关内容，经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

一、乙方向甲方提供的服务内容

（一）根据招标（磋商、谈判）文件及中标（成交）结果公告，乙方向甲方提供的服务、货物（如有）内容如下：_____

_____。

（二）服务项目名称、服务具体内容、服务方式、服务要求、服务成果及与之相关的货物等详细内容，见合同附件—服务清单。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：_____

（二）服务成果的交付时间和交付要求（如有）：_____

（三）服务地点：_____（填写详细地址）

（四）乙方代表及联系电话：_____（填写姓名和联系电话）

（五）甲方代表及联系电话：_____（填写姓名和联系电话）

注：服务成果分阶段交付的，应分别列明各阶段的交付时间、交付内容。

三、乙方提供服务成果的质量

（一）乙方提供的服务应同时满足：**1.**符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求；**2.**符合甲方招标（磋商、谈判）文件对服务的质量要求；**3.**符合乙方在投标（响应）文件中或磋商、谈判过程中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

（二）乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标（磋商、谈判）文件的相关要求、投标（响应）文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的服务质量证明文件。

四、乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求，并符合甲方招标（磋商、谈判）文件的要求、乙方在投标（响应）文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

五、甲方对乙方服务的监督

甲方对乙方提供的服务有权进行监督，当乙方服务质量、服务内容不符合约定时，甲方有权要求乙方及时整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。

六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的服务的前提下，本合同总金额为_____元（小写）_____（大写）。

七、付款时间及条件

（一）付款时间：_____

(二) 付款条件: _____

(三) 乙方账户信息

乙方名称: _____

开户银行: _____

银行账号: _____

八、知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分, 均不存在侵犯第三方知识产权的情形, 其服务成果的所有权由甲方享有。否则, 乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

九、违约条款

(一) 甲方没有正当理由逾期支付合同款项的, 每延期一日, 甲方应按照逾期支付金额_____的_____承担违约责任。延期达到_____日, 乙方有权解除合同, 并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(二) 甲方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任(注: 可以根据情况进行细化); 违约金不足以赔偿乙方损失的, 乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(三) 乙方逾期提供服务成果的, 每延期一日, 乙方应按照合同总金额的_____承担违约责任。延期达到_____日, 甲方有权解除合同, 拒付延期部分的相应服务款项, 并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

(四) 乙方交付的服务不符合质量要求, 或其服务成果存在侵权行为的, 甲方有权解除合同, 并要求乙方支付合同总金额_____ %的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(五) 乙方在参与本项目采购活动过程中, 如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为, 除承担相应的行政责任外, 甲方有权解除合同, 并要求乙方承担合同总金额_____ %的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(六) 乙方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任(注: 可以根据情况进行细化); 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

十、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的, 应及时通知另一方, 双方互不承担责任, 并在_____天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题, 由双方协商解决。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时, 双方应协商解决, 协商不成, 可以采用下列方式解决:

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁。

(二) 向_____人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式_____份, 采购单位、中标(成交)供应商、采购代理机构、_____各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分, 与本合同具有同等法律效力:

- 1、服务清单(双方应盖章确认)
- 2、乙方出具的报价单(函)
- 3、中标(成交)结果公告及中标(成交)通知书
- 4、甲方招标(磋商、谈判)文件
- 5、乙方投标(响应)文件
- 6、甲乙双方商定的其他文件

十四、双方约定的其他事宜

_____。
十五、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

政府采购合同

(工程类合同参考文本)

合同编号:

甲方:*** (填写采购单位名称)

地址:*** (填写详细地址)

乙方:*** (填写中标、成交供应商名称)

地址:*** (填写详细地址)

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》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及_____项目(填写项目名称)_____填写政府采购项目编号)的成交结果、磋商(谈判)文件、响应文件等文件的相关内容,甲乙双方经平等协商,就如下合同条款达成一致意见。

一、工程项目的的基本情况

(一)根据磋商(谈判)文件及成交结果公告,乙方向甲方提供的工程项目及设施设备(如有)、服务(如有)基本情况如下:_____。

(二)工程项目的名称、建设地点、工程技术规范及要求、工程量等具体内容,乙方提供的材料及设备名称、规格型号、品牌、单价、产地以及与工程、材料、设施设备相关的服务等详细内容,见合同附件一工程清单

二、工程建设计划及相应的工期要求

_____。

注:如工程建设分阶段,应详细列明各阶段工程建设内容及工期要求。

三、工程质量要求

(一)乙方建设工程应同时满足:1.符合国家法律法规和规范性文件对工程的质量要求;2.符合甲方磋商(谈判)文件对工程的质量要求;3.符合乙方在响应文件中或磋商、谈判过程中对工程质量作出的书面承诺、声明或保证。上述工程质量要求作为甲方对乙方工程质量的验收依据

(二)乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、磋商(谈判)文件的相关要求、响应文件及乙方承诺、声明或保证,向甲方提供相应的工程质量满足要求的证明文件。

四、对工程验收的约定

(一)甲乙双方对工程建设过程中的各阶段验收、总验收及乙方提供的材料设备验收的条件和时间约定如下:

_____。

注:根据项目具体情况填写。

(二)如乙方未通过甲方组织的各阶段验收,甲方有权要求乙方在限定期限内整改,如整改不合格,甲方有权追究乙方违约责任,解除合同并要求乙方赔偿经济损失。

五、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的工程、材料、设施设备、服务的前提下,本合同总金额为_____元(小写)_____(大写)。

六、付款时间及条件

(一)付款时间:_____

(二)付款条件:_____

(三)乙方账户信息

乙方名称:_____

开户银行：_____

银行账号：_____

七、甲方对乙方工程的监督

甲方及甲方委派的代表有权对乙方工程、材料及设施设备、服务等质量及管理进行监督，当乙方工程质量、材料及设施设备、服务内容不符合约定时，甲方及授权代表有权要求乙方及时进行整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部工程费用。

八、质量保证及售后服务

磋商（谈判）文件对工程质量保证期、材料设施设备质保期和售后、服务质量作出明确要求的，适用磋商（谈判）文件对工程质量保证期及材料设施设备质保期和售后、服务质量的规定，如乙方在响应文件及磋商（谈判）过程中对工程质量保证期及设施设备质保期和售后、服务质量作出更优的承诺、声明或保证的，适用乙方的承诺、声明或保证。

九、违约条款

（一）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额_____的_____承担违约责任。延期达到_____日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（三）乙方逾期交付工程的，每延期一日，乙方应按照合同总金额的_____承担违约责任。延期达到_____日，甲方有权解除合同，拒付延期部分的相应工程款，并要求乙方赔偿甲方经济损失。

（四）乙方交付的工程及设施设备、服务质量不符合质量规定或乙方未履行相应的工程质量保证期及设施设备质保期和售后、服务义务的，甲方有权拒付相应的工程款，并要求乙方支付合同总金额_____%的违约金。违约金不足以赔偿损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（五）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额_____%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（六）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

十、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在_____天内提供有关不可抗力相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式_____解决：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁。

（二）向_____人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式_____份，采购单位、中标（成交）供应商、采购代理机构、_____各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 1.工程清单（双方应盖章确认）
- 2.乙方出具的报价单（函）
- 3.成交结果公告及成交通知书
- 4.甲方磋商（谈判）文件

5.乙方响应文件

6.甲乙双方商定的其他文件

十四、双方约定的其他事宜

_____。

十五、本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

二.验收

严格按照采购合同开展履约验收。采购人或者采购代理机构应当成立验收小组，按照采购合同的约定对投标人履约情况进行验收。验收时，应当按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书（参考格式附后），列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果应当与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

政府采购货物履约验收书

（参考格式）

项目名称	
项目编号	
采购人	
使用人	
供应商	
验收依据	<p>1.政府采购合同（合同名称及编号）</p> <p>2.中标（成交）公告或中标（成交）通知书</p> <p>3.招标（磋商、谈判）文件或询价通知书</p> <p>4.投标（响应）文件</p> <p>5.供应商的承诺、声明或保证（如有）</p> <p>注：验收依据可根据项目具体情况适当增加</p>
供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料	<p>注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的货物数量、货物规格型号、生产厂家、交货时间、交货地点、验收情况、货物质量、售后服务等）进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。</p>
采购人（使用人）对履约情况的确认	<p>注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。</p>
验收人员名单及组成	<p>1.采购人代表：</p> <p>2.采购代理机构代表：</p> <p>3.第三方专业机构代表及专家：</p> <p>4.其他供应商代表：</p>
验收评价及结论	<p>评价：</p> <p>结论：<input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>不通过，具体说明：</p>
验收人员签字	年 月 日
采购人确认意见（注：采购人委托代理机构验收时适用）	<p><input type="checkbox"/>同意验收结论。</p> <p><input type="checkbox"/>不同意验收结论。具体说明：</p> <p>年 月 日</p>
备注	

采购人代表签字：

年 月 日

供应商代表签字：

年 月 日

政府采购服务履约验收书

(参考格式)

项目名称	
项目编号	
采购人	
使用人	
供应商	
验收依据	<p>1.政府采购合同（合同名称及编号）</p> <p>2.中标（成交）公告或中标（成交）通知书</p> <p>3.招标（磋商、谈判）文件或询价通知书</p> <p>4.投标（响应）文件</p> <p>5.供应商的承诺、声明或保证（如有）</p> <p>注：验收依据可根据项目具体情况适当增加</p>
供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料	<p>注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的服务内容、服务要求、服务质量、人员配置、服务成果、服务成果的交付等）进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。</p>
采购人（使用人）对履约情况的确认	<p>注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。</p>
验收人员名单及组成	<p>1.采购人代表：</p> <p>2.采购代理机构代表：</p> <p>3.第三方专业机构代表及专家：</p> <p>4.其他供应商代表：</p>
验收评价及结论	<p>评价：</p> <p>结论：<input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>不通过，具体说明：</p>
验收人员签字	年 月 日
采购人确认意见（注：采购人委托代理机构验收时适用）	<p><input type="checkbox"/>同意验收结论。</p> <p><input type="checkbox"/>不同意验收结论。具体说明：</p> <p>年 月 日</p>
备注	

采购人代表签字：

年 月 日

供应商代表签字：

年 月 日

政府采购工程履约验收书

(参考格式)

项目名称	
项目编号	
采购人	
使用人	
供应商	
验收依据	1.政府采购合同（合同名称及编号） 2.成交公告及成交通知书 3.磋商、谈判文件 4.响应文件 5.供应商的承诺及保证（如有） 6.国家关于工程建设的相关法律法规及规范性文件 注：验收依据可根据项目具体情况适当增加
供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料	注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的工程内容、工程质量、工程进度、工程各阶段验收、安全管理、材料及设施设备等进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。
采购人（使用人）对履约情况的确认	注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。
验收人员名单及组成	1.采购人代表： 2.采购代理机构代表： 3.第三方专业机构代表及专家： 4.其他供应商代表：
验收评价及结论	评价： 结论： <input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过，具体说明：
验收人员签字	年 月 日
采购人确认意见（注：采购人委托代理机构验收时适用）	<input type="checkbox"/> 同意验收结论。 <input type="checkbox"/> 不同意验收结论。具体说明： 年 月 日
备注	

采购人代表签字：

年 月 日

供应商代表签字：

年 月 日

第七章 响应文件格式与要求

采购包1:

通用分册:

详见附件: 封面

详见附件: 目录

详见附件: 法定代表人授权委托书

详见附件: 缴纳投标保证金证明材料

详见附件: 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料

详见附件: 主要商务要求承诺书

详见附件: 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函

详见附件: 项目组成人员一览表

详见附件: 具有独立承担民事责任的能力证明文件

详见附件: 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺

详见附件: 投标人业绩情况表

详见附件: 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料

详见附件: 投标人(供应商)应提交的相关证明

详见附件: 其他材料

详见附件: 中小企业声明函

详见附件: 投标人承诺函

详见附件: 技术偏离表

详见附件: 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的书面声明

详见附件: 投标人基本情况表

详见附件: 联合体协议

详见附件: 监狱企业证明文件

详见附件: 残疾人福利性单位声明函

报价分册:

详见附件: 开标一览表

详见附件: 分项报价表