无锡市梁溪区政府采购

公 开

招 标 文 件

（全流程电子化）

采购项目编号： LXZC2023-013

采购项目名称： 无锡市刘潭实验学校2023年物业服务采购

集中采购机构： 无锡市公共资源交易中心梁溪分中心

二○二三年三月二十一日

目 录

一．投标邀请函------------------------------------------（2）

二．投标人须知------------------------------------------（5）

三．项目技术要求和有关说明------------------------------（12）

四. 合同书（格式文本）----------------------------------（16）

五．合同条款（格式）------------------------------------（18）

六. 附件------------------------------------------------（22）

一．投标邀请函

我中心受无锡市刘潭实验学校的委托，对无锡市刘潭实验学校2023年物业服务采购进行公开招标采购，欢迎符合相关条件的供应商参加投标并提请注意下列相关事项：

（一）招标项目信息

1.项目名称：无锡市刘潭实验学校2023年物业服务采购

2.项目编号：LXZC2023-013

3.项目预算：49.4万元

4.采购方式：公开招标

5.采购人：无锡市刘潭实验学校

6.本项目标的所属行业：物业管理

7.本项目是否专门面向中小企业：是

（二）投标人资格要求

1.具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

2.未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

3.具备采购人根据招标项目的特殊要求规定的以下特定资质：

（1）营业执照经营范围包含物业管理（服务）内容的企业，外地企业须已在无锡市房管部门备案

（2）不接受联合体投标

（三）供应商主体信息库注册

1.请有意参加本项目投标的供应商按以下流程进行操作：

（1）访问“无锡政府采购网”点击“政府采购交易管理一体化系统”——“商家入驻”按钮进入注册界面，选择对应地区进行账号注册并填写申请信息，也可以直接通过http://middle.wuxi.zcygov.cn/v-settle-front/registry进入注册界面。

（2）领取CA（办理地址：观山路199号市民中心12号楼1楼CA窗口）和办理电子签章（办理地址：观山路199号市民中心12号楼2楼2号窗口），（原已办理过CA进行过电子投标的供应商可不重复申领）。

（3）投标客户端下载链接：

https://zcy-cdn.oss-cn-shanghai.aliyuncs.com/zcy-client/bidding-client/wuxi/ZhengCaiYunStep.3.11.7.exe

（4）CA驱动下载链接（江苏省-国信CA驱动）：

https://customer.zcygov.cn/CA-driver-download?utm=web-login-front.509b3709.0.0.004ab15096ee11ebbc33f5d151e70834

技术服务电话：4008817190（服务时间：工作日8:00-20:00）

2.投标人在领取CA和办理电子签章前务必前往“无锡政府采购网”“供应商信息库”（网址：

https://cz.wuxi.zcygov.cn/wxCategory19/wxCategory125/index.html?utm=sites\_group\_front.5b1ba037.0.0.959ae250ca6711ebb0349920799faebc）查询是否完成注册登记。

完成注册的供应商方可领取CA和办理电子签章，登录政采云平台，插入CA后，点击【我的工作台】——页面右上方【CA管理】--【绑定CA】，上传投标文件，进行投标。

3.如投标人未按上述要求操作，由此所产生的损失及风险由投标人自行承担。在“供应商信息库”中无法查询的投标人，由评标委员会审查其投标截止时间前提交的未审核资料。

（四）完成项目报名，获取采购文件

潜在投标人可在项目招标公告附件中查看公开招标文件，如确定投标，必须在政采云平台（http://login.wuxi.zcygov.cn/user-login/#/login）中免费下载公开招标文件（“项目采购-获取采购文件管理-待申请”标签页下，找到需要获取采购文件的项目，点击“申请获取采购文件”），完成项目报名，方可按要求制作、上传投标文件，对招标文件各项内容做出实质性响应，否则其投标文件无效。

（五）公开答疑时间、地点

采购人、无锡市公共资源交易中心梁溪分中心将于以下时间、地点对投标人针对采购文件书面提出的要求澄清的问题进行公开答疑。投标人如有需要对采购文件要求澄清的问题，请以书面形式提出“LXZC2023-013项目需澄清问题”，并于答疑会前传真项目联系人（答疑会时递交盖章原件）。

公开答疑会时间：2023年3月29日13: 30

公开答疑会地点：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心开标一室（清名路380号6楼）

（六）投标及开标、定标时间、地点

网上投标截止时间：2023年4月19日13:30 ，投标截止时间后的投标文件恕不接受

网上解密时间：2023年4月19日开启解密后半小时

确定中标单位时间：评审结束

确定中标单位地点：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心

（七）投标有效期：开标之日起90天

（八）采购方法：

本次采购采用《无锡市政府采购交易管理系统》进行招标投标活动，招标、投标、评标和中标结果发布全程电子化。

（九）其它

集中采购机构：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心

地址: 无锡市梁溪区清名路380号6楼

项目联系人：王湉湉、刘智；

电话：0510-85058802；传真：0510-85059295

综合部：0510-83158182

二．投标人须知

（一） 遵循原则：

公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则。

1. 招标文件：
2. 招标文件包括本文件目录所列全部内容，投标人应仔细阅读，并在投标文件中充分响应招标文件的所有要求。
3. 采购文件中的“法定代表人”是指投标人的营业执照的“法定代表人”或相关部门的登记证明文件中的“负责人”。
4. 投标人应在无锡市公共资源交易中心政府采购专栏（http://xzfw.wuxi.gov.cn/ztzl/wxsggzyjyzxzl/jyxx/zfcg/index.shtml，下同）下载招标文件及有关资料，按要求制作、上传投标文件，对招标文件各项内容做出实质性响应，否则投标无效。
5. 招标文件仅作为本次招投标使用。

（三） 招标文件的解释：

本文件的最终解释权归无锡市公共资源交易中心梁溪分中心。

（四） 招标文件的补充或修正：

1. 无锡市公共资源交易中心梁溪分中心可在投标截止时间十五日前对招标文件进行必要的澄清或者修改，不足15日的，将顺延提交投标文件的截止时间。
2. 如需对招标文件进行澄清或修正，无锡市公共资源交易中心梁溪分中心将在无锡市公共资源交易中心政府采购专栏、无锡政府采购网、江苏政府采购网和中国政府采购网发布更正公告，该澄清或修正的内容为招标文件的组成部分。投标人应在投标截止时间前关注原招标公告媒体上发布的相关更正公告。因投标人未尽注意义务，未及时全面地关注更正公告导致其提交的投标材料不符合无锡市公共资源交易中心梁溪分中心要求，而造成的损失及风险（包括但不限于未中标）由投标人自行承担。

（五） 投标文件的组成（**相应内容上传至无锡市政府采购交易管理系统投标模块**）：

1. 投标函**（格式见附件）**
2. 资格、资信证明文件**（扫描后上传，身份证应为正、反面）：**
	1. 关于资格的声明函（**格式见附件**）
	2. 具有独立承担民事责任能力的投标人营业执照或相关部门的登记证明文件复印件（投标人如是允许以分支机构身份参加投标的，提供投标人分支机构的营业执照复印件）；
	3. 投标人法定代表人授权委托书（**格式见附件，法定代表人亲自参加投标的除外**）（投标人如是允许以分支机构身份参加投标的，请自行将“法定代表人”更改为“负责人”，分支机构投标时涉及到采购文件“法定代表人”要求的部分，其具体要求视同本条规定）；
	4. 投标人法定代表人身份证；
	5. 投标人法定代表人授权代表身份证（**法定代表人亲自参加投标的除外**）；
	6. 投标人连续六个月(至少包含近六个月中任意一个月份(不含投标当月))为其法定代表人授权代表缴纳社保的证明（由相关主管部门出具，**新成立公司除外、法定代表人亲自参加投标的除外**）；
	7. 投标人近三个月中任意一个月份(不含投标当月)的财务状况报告（资产负债表和利润表）或由会计师事务所出具的近两年中任意一个年度的审计报告和所附已审财务报告；
	8. 投标人近三个月中任意一个月份(不含投标当月)的依法缴纳税收的相关材料（提供相关主管部门证明或银行代扣证明）；
	9. 投标人近三个月中任意一个月份(不含投标当月)的依法缴纳社会保障资金的相关材料（提供相关主管部门证明或银行代扣证明）；
	10. 承诺书（**格式见附件**）；
	11. 中小企业声明函（**格式见附件**）；
	12. 采购人要求的特定资质证明**（详见“投标邀请函”-“投标人资格要求”之3中要求）。**

注：按照《政府采购法实施条例释义》，法人的分支机构由于其不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。但银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，可以分支机构参加政府采购和签订合同。

1. 开标一览表（**格式见附件**）
2. 明细报价表（**格式见附件**）
3. 投标偏离表（**格式见附件**）
4. 项目人员配置表（**格式见附件**）
5. 项目技术要求中须提供的证明材料（**如有自行添加**）
6. 评分标准中对应的其它所需证明材料（**如有自行添加**）
7. 要求采购人提供的配合（**如有自拟并自行添加**）
8. 其它（**投标人认为有必要提供的声明和文件，如有自拟并自行添加**）

上述1-5项投标人必须按要求全部提供，否则投标文件无效。如上述资格证明文件遇年检、换证，则必须提供法定年检、换证单位出具的有效证明复印件。如上述资格证明文件第（6）（7）（8）（9）四项遇有国家相关政策规定可不具备的，必须提供相关政策规定或相关单位出具的有效证明复印件。投标人法定代表人或法定代表人授权代表为外籍、港、澳、台地区人士的，其身份证明须提供有效的护照或港澳同胞来往内地通行证、台湾同胞来往大陆通行证，或其它可在中国大陆有效居留的许可证明。

（六） 投标文件的制作：

1. 所有文件、往来函件均应使用简体中文（规格、型号辅助符号例外）。
2. 投标文件由投标人按要求参考给定格式如实填写（编写），须有投标人（盖章）、法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章，方为有效，未尽事宜可自行补充。
3. 如无特别说明，投标人报价一律以人民币为投标结算货币,结算单位为“元”。
4. 投标费用自理。

（七）网上投标

1. 投标人应由其法定代表人或法定代表人授权代表在规定的网上投标时间内，凭CA数字证书登陆政府采购交易管理一体化系统获取招标文件，在政采云投标客户端制作投标文件（电子数据），并在投标截止时间之前上传投标文件。
2. 投标人应对CA数字证书妥善保管，如被他人盗用投标，后果自负。
3. 投标人按招标文件规定的网上解密时间进行解密，如未按时解密后果自负。
4. 投标人应当对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在电子投标系统逐条应答。
5. 投标人应对要求提供的资格证明文件（如资质证书、资格证书）、技术资料（如白皮书、彩页、手册、检测报告等）扫描上传至投标系统。

投标人进行网上投标请参照《政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商》。

（八） 无效投标文件的确认：

投标人有下列情况之一者，投标文件无效：

1. 未按规定在无锡市政府采购供应商信息库注册的；
2. 电子投标文件未按规定期限投标的，纸质投标文件（如有）未按规定的期限、地点送达的；
3. 电子投标文件未按招标文件要求签章的；
4. 投标人未按招标文件要求解密电子投标文件的；
5. 投标人的法定代表人授权代表，无法定代表人授权委托书的；
6. 不具备招标文件中规定的资格要求或未按招标文件规定的要求提供资格、资信证明文件的；
7. 被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的；
8. 投标文件未按招标文件规定的内容和要求填写的；没有在投标系统指定位置上传对应文件、材料的；
9. 电子投标文件图片、字迹模糊不清、无法辨认的；
10. 投标文件中有招标文件未允许提供的选择性内容；
11. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；
12. 不同投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的；
13. 不同投标人的投标文件的装订形式、纸张情况、目录序号、排版格式、文字风格等存在明显的相似性或一致性，特征显示由同一单位或者同一个人编制的；
14. 不同投标人投标文件内容存在非正常一致、项目组成员出现同一人、投标文件中错误（或异常）一致或雷同、电子文档信息一致或雷同的、投标报价呈规律性差异的；
15. 不同投标人的投标资料相互混装、不同投标人的委托代理人、项目负责人以及其他相关人员有在同一个单位缴纳社会保险、同一投标文件中单位名称落款与公章不是同一单位的；
16. 项目（标段）投标总价超过本项目（标段）预算或最高限价的；
17. 提供虚假材料的（包括工商营业执照、财务报表、资格证明文件等）；
18. 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
19. 评标委员会认定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，且投标人不能应评标委员会要求在评标现场合理的时间内提供书面说明（必要时评标委员会可要求投标人提交相关证明材料）证明其报价合理性的；
20. 除单一来源采购项目外，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；
21. 投标文件内容不全或不符合招标文件中规定的其它实质性要求的；
22. 法律法规和招标文件规定的其它无效情形。

（九） 开标、评标：

* 1. 所有投标单位在招标文件规定的时间内解密各自投标文件。
	2. 投标截止时间后参加投标的供应商或解密投标文件的供应商不足三家的，不开标；开标后，所有投标供应商可在线上开标大厅中看到所有投标人的投标报价。
	3. 开标时，投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
1. 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
2. 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。修正后的报价评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正，经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

* 1. 电子投标文件与纸质投标文件（如有）不符的，以电子投标文件为准。
	2. 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。
	3. 评标程序

评标工作由无锡市公共资源交易中心梁溪分中心负责组织，具体评标事务由依法组建的评标委员会负责。

1. 投标文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。
2. 资格性检查。采购人依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标（报价）承诺函等进行审查；通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询投标供应商在投标截止时间之前，是否被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，以确定投标供应商是否具备投标资格。信用查询结果以网页打印的形式留存并归档。
3. 符合性检查。评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。
4. 澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以通过政府采购交易管理一体化系统发起询标，要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当通过政府采购交易管理一体化系统，由其授权的代表应答并加盖电子公章，且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。
5. 比较与评价。按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。
	1. 评标方法

投标人通过初审的，方可进入比较与评价程序。

比较与评价采用综合评分法。

评标委员会遵循公平、公正、择优原则，独立按照评分标准分别评定投标人的分值；各投标人的评审后得分为各评委所评定分值的平均值，并按高低顺序排列。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排名第一，为中标单位。提供相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，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得评审排名资格；评审得分相同的，由采购人确定其中一个投标人获得评审排名资格，其他同品牌投标人无评审排名资格。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，同上处理。

* 1. 评分标准

详见附件。

（十） 定标：

1. 评标委员会根据招标文件规定的评标方法和评标标准进行评审，按招标文件的要求依法确定中标供应商。无锡市公共资源交易中心梁溪分中心将在无锡市公共资源交易中心政府采购专栏、无锡政府采购网、江苏政府采购网和中国政府采购网发布中标公告。如有质疑，应在法定质疑期限内，即中标公告期限届满之日起7个工作日内，以书面形式（原件）送达无锡市公共资源交易中心梁溪分中心，并且针对同一采购程序环节的质疑，须在法定质疑期内一次性提出。质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据（格式详见中国政府采购网《[政府采购供应商质疑函范本](http://download.ccgp.gov.cn/2018/zhiyihanfanben.zip%22%20%5Ct%20%22_blank)》）。无锡市公共资源交易中心梁溪分中心将在收到符合上述要求的书面质疑后七个工作日内，对质疑内容做出答复。投标人在法定质疑期限外送达的质疑函或法定质疑期限内送达的质疑函不符合上述要求的均为无效质疑，无锡市公共资源交易中心梁溪分中心对无效质疑不予受理。如质疑查无实据或投标人捏造事实，提供虚假材料进行恶意举报，不配合或采用不正当手段干扰政府采购质疑的，将记入投标人在江苏省和无锡市的政府采购“供应商诚信记录”，并按相关规定处理。
2. 无锡市公共资源交易中心梁溪分中心向中标供应商发中标通知书。

投标供应商电子投标文件将作为电子档案保存。

（十一） 废标的确认：

在招标采购中，出现下列情况之一的，应予废标：

1. 符合专业条件的投标人或者对招标文件作出实质性响应的投标人不足三家；
2. 出现影响采购公正的违法、违规行为；
3. 投标人的报价均超过采购预算，采购人不能支付的；
4. 因重大变故，采购任务取消。

**（十二）**中标无效的确认：

1. 提供虚假材料谋取中标的；
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
3. 与招标采购单位、其他投标人恶意串通的；
4. 向招标采购单位行贿或者提供其他不正当利益的；
5. 在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判、不按照招标文件和中标供应商的投标文件订立合同，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。

投标人有上述（1）至（5）项情形之一的，中标无效。有上述（1）至（6）项情形之一的，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，并予以公告，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机构吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（十三）签订**、履行**合同：

1. 采购人应当自中标通知书发出之日起三十日内（到新冠疫情应急响应解除之日前缩短至十五日内），按照招标文件和中标供应商投标文件的约定，与中标供应商签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改。采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。合同经无锡市公共资源交易中心梁溪分中心见证后生效。
2. 中标方非因不可抗力未履行招、投标文件和合同规定的义务，一经查实，无锡市公共资源交易中心梁溪分中心将根据具体情况提请政府采购管理部门作出相应处理。

（十四）注意事项：

中标供应商有下列情形之一的，情节严重的，由财政部门将其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：

* + - 1. 中标后无正当理由不与采购人签订合同的；
			2. 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经过采购人同意，将中标项目分包给他人的；
			3. 拒绝履行合同义务的。

（十四）中标服务费：

本次招标，无锡市公共资源交易中心梁溪分中心为中标供应商提供免费服务，不收取中标服务费。

三．**项目技术要求和有关说明**

本项目为无锡市刘潭实验学校2023年物业服务采购。项目具体要求如下，投标人所投内容必须满足以下要求，不得有负偏离。

1. 项目技术要求：
2. **项目概况：**

无锡市刘潭实验学校位于无锡市石澄路139号，学校占地面积：65000平方米；建筑面积：46302平方米；绿化面积：19000平方米。

1. **服务范围：**
2. 负责做好校门前、临时放学区域及学校围墙范围内的所有地面、草坪、地下车库及1-8号楼所有区域的清洁卫生工作(包括:行政楼及办公区域、走廊、过道、厕所、楼梯、校内及校外停车场、中小学操场、绿化带、外场保洁及部分多媒体专用教室等)，艺体馆保洁（每周1-2次），地下车库每月保洁二次，并负责将生活垃圾运送至校方指定垃圾中转点。
3. 确保学校厕所及水池落水管道堵塞的及时疏通，确保无堵塞、无损坏、无异味。

3、每年暑期学校内所有窗户玻璃、日光灯、吊扇、墙砖等的清洗及课桌椅的擦拭，走廊、教室、办公室、专用教室等学校内所有水磨石地面打磨一次（其余地面保持整洁）。

4、学校绿化养护及维护；重要节日（如：五一、国庆等）、学校重大活动及每学期开学期间，在学校校门口广场提供并摆放一定数量的盆花（时花）及绿植等，营造良好氛围（每年约6-7次）。

**三、总体管理要求：**

1、中标方须认真履行职责，严格按协议中的质量保证体系做好各项工作，确保在岗在位，各尽其职，保证服务质量。

2、中标方必须对上岗人员按规定进行政治审查和岗位培训，并对上岗人员定期进行职业道德教育，教育其端正服务态度，提高服务质量，遵守学校的各项规章制度及工作规范，维护学校形象，服从领导。对不遵守劳动纪律、工作作风拖拉的员工，经查实后酌情处罚，情节严重的学校有权辞退。

3、在处理特殊事件和紧急、突发事故期间，学校对中标方的人员有直接指挥权。

4、中标方对所录用人员保证录用人员没有刑事犯罪记录，从业人员需符合有关行业的从业人员资格要求。（提供承诺函）

5、中标方在做好工作的同时，有责任向学校提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

**四、服务管理：**

1、服务人员的结构和数量：

①、投标方根据本项目服务要求的需要，足额到岗。

②、本项目服务人员不少于14人，所有男性年龄不得高于60周岁，女性不得高于50周岁，所有人员必须持有健康证。

2、服务时间： ①、工作日7：00-17：00（足额到岗）

②、节假日及寒暑假 8:00-15:00（每天不少于7人）

3、服务人员管理：日常管理由服务公司具体负责，做到统一着装，遵规守纪，文明服务，保证质量。

**五、服务内容及要求：**

1、行政楼及办公区域保洁：每周打扫3次，保持地面、桌面整洁，物品摆放整齐；会议室废纸篓的垃圾袋视情况经常更换。

2、过道以及走廊保洁：地面每天清扫干净，发现垃圾及时清扫，保持走廊地面清洁、无杂物、废纸等垃圾；走廊过道灭火器每月擦拭二次；走廊扶手每周至少擦拭二次；如遇雨雪天气及时清扫楼宇台阶及走廊、过道雨雪；垃圾桶垃圾袋每天至少更换二次并严格做到日产日清、无残留。

3、厕所保洁：保持厕所的清洁、无异味、便池无污迹、地面无积水，纸篓垃圾袋及时更换。

4、墙面门窗保洁：保持瓷砖清洁光亮；保持窗户和门框无积灰，玻璃清洁明亮。

5、操场、绿化带保洁：保持学校操场无落叶、纸屑和碎砖、石块等。

6、校园文化设施保洁：包括各类宣传栏、警示牌、标志牌以及各类校园文化装饰物。

7、绿化养护及维护：

①对校园绿化所有乔灌木、花草按季节生长规律及时进行修剪、造型、补种；乔灌木每年修剪4-6次，并要按时对花草、灌木等松土、浇水、施肥；防虫、杀虫；校内绿化杀虫必须使用高效能低毒性药物，施药前要与甲方联系，合理安排施药时间，同时要对施药地域设置明显的警示标志说明。

②按校方要求负责重要节日、重大活动及每学期开学初的盆花（时花）、绿植摆设和养护。

8、保持学校垃圾桶临时存放点周围地面的干净、无撒漏、无污损，每半月实施一次消毒清洗（含厕所纸篓）。

9、其它临时性保洁：如遇上级部门的各种检查或承担重大活动等特殊情况，需按校方提出的要求做好相关保洁工作。

**六、人员配置表：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类别 | 岗位 | 人数 | 备注 |
| 1 | 管理 | 项目经理 | 1 | 常驻现场，从事本岗位三年（含）以上工作经验需要有社保，人员不得随意更换 |
| 2 | 日常保洁 | 垃圾清运1人清洁保洁8人 | 9 | 男60周岁以内，女50周岁以内 |
| 3 | 校园绿化养护 | 绿化养护员 | 1 | 男性60周岁以内 |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 | 水电维修工 | 维修员 | 2 | （提供连续三个月社保，不含当月） |
|  |  | 13 |  |

（二）有关说明：

* 1. 总报价应包括为完成招标文件规定的物业管理工作服务期内所涉及到的一切相关费用。投标人报价时应充分考虑服务期内所有可能影响到报价的因素，包括无锡市最低工资标准及社保基数的调整因素等，一旦中标，总价（每月金额）将包定，即为合同价，不予调整。
	2. 中标方应按照相关规定，与所有聘用人员依法签订劳动合同，服务人员的工资须符合国家、省、市的相关规定，符合无锡市最低工资标准且缴纳社会保险费。中标单位必须依法参加工伤社会保险，为聘用人员缴纳保险费。
	3. 投标人必须在满足招标文件要求的基础上进行报价，如有服务偏离请于服务偏离表中说明。
	4. 服务期限：一年。
	5. 付款方式：签订合同后支付10%预付款，其余金额按月支付服务费，在收到服务费发票的十五个工作日内支付相应的服务费，在合同期满前5日内支付全部服务费。
	6. 质量及验收：采购人根据国家有关规定、招标文件、中标方的投标文件以及合同约定的内容和验收标准进行验收。验收情况作为支付货款的依据。如有质疑，以相关质量技术检验检测机构的检验结果为准，如产生检验费用，则该费用由过失方承担。
	7. 根据国家扶持中小企业的有关政策，在我中心组织的采购项目中标的供应商，如需要政府采购合同融资，请按锡财购【2020】17号文件执行。

合同融资，是指参与政府采购的供应商，凭借中标、成交通知书或政府采购合同向金融机构申请融资，金融机构以供应商信用审查和政府采购信誉为基础，按便捷贷款程序和优惠利率，为其发放无财产抵押贷款的一种融资模式。供应商与金融机构按照“银企自愿，风险共担”的原则开展融资活动，有融资需求的中标、成交供应商可根据自身情况，在无锡市政府采购交易管理一体化系统凭政府采购中标、成交通知书或政府采购合同在线提出融资申请，自主选择金融机构及其融资产品，金融机构进行融资信息审查决定是否为其提供融资，做好预授信。双方达成融资意向后签订融资协议，确定融资成交信息并约定融资回款账户。

中标、成交供应商可根据自身情况，自行决定是否选择采用合同融资形式，在无锡政府采购网——政采贷专栏提供的银行名录内自主选择合作银行。

* 1. 履约担保，是指由专业担保机构为中标、成交供应商支付履约保证金的义务向采购人提供的保函担保。专业担保机构根据中标、成交供应商的中标（成交）通知书为凭据，进行资信审查后出具保函, 中标、成交供应商以保函形式缴纳履约保证金；供应商未按政府采购合同履行约定义务而应实际支付保证金的，由专业担保机构按照担保函约定履行担保责任。供应商可以自愿选择是否采取履约担保函的形式交纳履约保证金。

中标、成交供应商可以根据自身情况，自行决定是否选择采用履约担保形式，自主选择合作银行。除江苏省财政厅确定的江苏省再担保有限公司和无锡市财政局确定的科发投资担保有限公司为无锡市政府采购信用担保合作担保机构外，民生银行南京分行、江苏银行和中信银行南京分行、浙商银行无锡分行可以在无锡市范围内开展政府采购履约担保业务。

* 1. 中标供应商为残疾人福利性单位的，其《残疾人福利性单位声明函》将随中标公告同时发布，接受社会监督。投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。
	2. 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。
	3. 开标后，投标人须自行准备设备（包括但不限于笔记本电脑、无线网络）登录“政府采购交易管理一体化系统”，按招标文件规定时间解密后，在评标过程中保持在线，等待评标委员会的询标和评标结果，中途不得离开。如未按要求应答，由此所产生的损失及风险由投标人自行承担。

四．合同书（格式文本）

**合同书(货物）格式条款**

**根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法规、《中华人民共和国民法典》，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就项目（项目编号： ）采购及有关事项协商一致，共同达成如下协议：**

需方（采购人）：

供方（中标方）：

一、采购项目编号：

二、采购项目名称：

三、中标（成交）金额： （大写）； （小写）；

四、交货期或完工期：

五、项目整体质保期：

六、交货地点和方式：

七、货款支付步骤和办法：

八、合同书不可分割部分：

招标（采购）文件、投标（报价）文件、合同条款及中标（成交）通知书，供方在投标（响应）、评标（评审）过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

九、合同书组成：

合同书由格式条款和合同条款二部分组成。合同条款应当包含法定必备条款和采购需求的所有内容，并应与“合同书不可分割部分”的内容一致，包括但不限于合同类型,标的名称、采购标的质量、数量，履行时间、地点和方式，包装方式，履约保证金要求，价款或报酬、付款进度安排、与履约验收挂钩的资金支付条件及时间，验收、交付标准和方法，质量保修范围和保修期，违约责任与解决争议的方法，甲乙双方权利与义务，合同分包要求等。

十、合同书生效及注意事项：

合同书格式条款与合同条款共同组成完整合同书。采购人在确定中标（成交）供应商之日起三十个日历天内，完成合同书签订工作。供需双方在合同书上确认签章后，合同即生效并经系统自动将合同书推送“无锡市政府采购网”进行公示。

十一、供需双方如有其它要求，可参照招标（采购）文件、投标（报价）文件（采购人不得向供应商提出超出采购文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议），并在不违反本合同条款的前提下，供需双方自行拟定补充条款。

十二、根据《政府采购法》第四十九、五十条规定，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

见证方：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心（盖章）

见证人：

 年 月 日

**合同书（服务）格式条款**

**根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法规、《中华人民共和国民法典》，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就项目（项目编号： ）实施及有关事项协商一致，共同达成如下协议：**

需方（采购人）：

供方（中标方）：

一、采购项目编号：

二、采购项目名称：

三、中标（成交）金额： （大写）； （小写）；

四、项目服务期限：

五、项目整体免费服务期：

六、货款支付步骤和办法：

七、合同书不可分割部分：

招标（采购）文件、投标（报价）文件、合同条款及中标（成交）通知书，供方在投标（响应）、评标（评审）过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

八、合同书组成：

合同书由格式条款和合同条款二部分组成。合同条款应当包含法定必备条款和采购需求的所有内容，并应与“合同书不可分割部分”的内容一致，包括但不限于标的名称、采购标的质量、规模，知识产权归属和处理方式，履行期限、地点和方式，包装方式，履约保证金要求，价款或报酬、付款进度安排、与履约验收挂钩的资金支付条件及时间，验收、交付标准和方法，质量保修范围和保修期，违约责任与解决争议的方法，甲乙双方权利与义务，合同分包要求，合同类型等。

九、合同书生效及注意事项：

合同书格式条款与合同条款共同组成完整合同书。采购人在确定中标（成交）供应商之日起三十个日历天内，完成合同书签订工作。供需双方在合同书上确认签章后，合同即生效并经系统自动将合同书推送“无锡市政府采购网”进行公示。

十、供需双方如有其它要求，可参照招标（采购）文件、投标（报价）文件（采购人不得向供应商提出超出采购文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议），并在不违反本合同条款的前提下，供需双方自行拟定补充条款。

十一、根据《政府采购法》第四十九、五十条规定，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

见证方：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心（盖章）

 见证人：

 年 月 日

五．合同条款

（根据相关法律规定以及采购文件确定事项订立）

根据无锡市公共资源交易中心梁溪分中心编号LXZC2023-013招标文件和该文件的中标通知书及供方投标文件，供需双方就此次物业管理服务及相关问题，同意按下列条款规定执行。

1. **合同标的**

需方将 委托供方实行物业管理服务。

一、项目基本情况：

1.座落位置：

2.项目总建筑面积：

二、物业管理服务委托管理期限：

1. **委托管理事项**

委托物业管理服务事项详见本项目招标文件。

1. **合同总价款**

一、本合同项下物业管理服务费用人民币总价款（ 年）为 元整（大写），折合按建筑面积（ 平方米）每月每平方米 元。

二、本合同执行期间合同总价款不变。

1. **履约保证金的缴纳和退付**

本项目是/否向采购人缴纳履约保证金： 。

履约保证金缴纳金额： 元。

履约保证金的缴纳时间： ，缴纳形式： 。

履约保证金的退付时间： ，退付办法： 。

履约保证金不予退还的情形： 。

逾期退还履约保证金的违约责任： 。

1. **组成本合同的有关文件**

关于无锡市公共资源交易中心梁溪分中心编号LXZC2023-013的招标文件、投标文件、合同条款及中标通知书，供方在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

**第五条 双方权利义务**

1. 需方权利义务：

1.代表和维护产权人及使用人的合法权益；

2.不得干涉供方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；

3.负责处理非供方原因而产生的各种纠纷；

4.审定供方撰写的物业管理服务管理制度；

5.检查监督供方管理工作的实施及制度的执行情况；

6.审定供方提出的物业管理服务年度计划及财务预决算；

7.在物业管理公司管理期间，采购人免费提供物业管理办公用房若干，提供给物业管理公司使用，产权归业主所有；

8.提供供方进行物业管理服务所必须的水、电供应；

9.协助供方做好物业服务管理工作；

10.法规、政策规定由需方承担的其他责任。

1. 供方权利义务：

1.根据有关法律、法规、本合同的规定及本物业的实际情况，制定物业服务管理制度及管理方案、年度管理计划、资金使用计划及决算报告等工作目标；

2.定期向需方公布物业服务管理费用收支帐目；

3.在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常物业管理工作，并委派有岗位资质的人员履行本合同；

4.负责所有日常物业材料、用品及易耗品的更新；

5.自主开展物业管理活动，但不得侵害需方、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益；

6.根据有关法律、法规的规定和本合同的规定，向需方收取物业服务费用，通过合法有效方式解决拖欠物业服务费的问题；

7.建立、保存物业管理帐目，及时向需方公告本管理区域内的重大物业服务事项；

8.合同终止时，向需方移交全部物业管理用房、档案资料和注明应属需方所有的其他资产和物资（含开办费），并办理交接手续；

9.法规、政策规定由供方承担的其他责任。

三、在管理过程中，因下列因素所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对供方的免责事由，供方均不负赔偿之责：

1.天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害；

2.暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因供方故意或过失所致，不在此限；

3.因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害；

4.因需方或第三者之故意、过失所致的损害；

5.因需方或物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害。

6.因供方书面建议需方改善或改进物业管理措施，而需方未采纳所致的损害；

7.因需方或物业使用人指挥调派供方工作人员所致的损害；

8.本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或人为的任何损坏。但因供方故意或重大过失所致的，不在此限；

9.除上述各款外，其它不可归责于供方之事由的。

四、为维护公众、需方及物业使用人的合法利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，供方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

**第六条 质量保证**

1. 建立质量管理体系并有效运行，物业管理服务能够接受质量审核。
2. 物业管理服务逐步达到接受创优评审条件。
3. 各项承诺指标及所采取的措施详见“招标文件”。
4. 其他物业管理服务质量要求按无锡市有关标准执行。

**第七条 款项支付**

1.本合同项下所有款项均以人民币支付。

2.本合同项下的采购资金系需方支付。

3.以上款项按约定向供方支付。

**第八条　违约责任**

1.需方无正当理由，违反本合同第五条的有关规定，使供方未能完成规定管理目标的，供方有权要求需方在一定期限内解决，逾期未解决，造成供方经济损失的，由需方向供方偿付合同总价5%的违约金, 或依照法律程序解除部分或全部合同。

2.需方未按合同规定的期限向供方支付款项的，每逾期1天需方向供方偿付欠款总额的5‰滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的5% 。

3.供方无正当理由，违反本合同第五条及第六条的有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，需方有权要求供方限期整改，逾期未整改，造成需方经济损失的，需方有权扣留供方全部履约保证金（如有），同时供方应向需方支付合同总价5%的违约金。

4.供方无正当理由，违反本合同第三条的有关规定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，需方有权要求供方双倍返还；造成需方经济损失的，供方应给予需方经济赔偿。

5.供方在承担上述3、4款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（解除合同的除外）。需方未能及时追究供方的任何一项违约责任并不表明需方放弃追究供方该项或其他违约责任。

**第九条　合同生效及其他**

1.合同经无锡市公共资源交易中心梁溪分中心对《合同书（格式条款）》见证后，供需双方代表需签字并盖章后生效。

2.合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

3.合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

4.供需双方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

5.合同签订后供需双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由供需双方协商处理，若协商不成，可选择以下 方式处理：

（1）向无锡仲裁委员会申请仲裁。

（2）向需方所在地法院提起诉讼。

6.本合同终止时，供方应移交物业管理权，撤出本物业，协助需方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合需方移交管理用房和物业管理的全部档案资料等。

7.本物业管理合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业前，除需方要求供方提前撤离外，新老物业管理公司的交接过渡期最长为1个月，在此期间供方应提供过渡期物业管理服务，过渡期物业管理服务标准和服务费标准不变，由供方收取；1个月过渡期满，即完成交接、撤离。否则，需方有权进行任何处置，一切后果由供方承担。

**第十条 诚实信用**

供方应诚实信用，严格按照采购文件要求和承诺履行合同，不向需方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

需方（采购人）：（签章） 供方（中标方）：（签章）

法定（授权）代表人： 法定（授权）代表人：

地址： 地址：

年 月 日 年 月 日

 供方户名：

 供方开户银行：

 供方帐号：

六.附件

附件一：评分标准

* + - * 1. **价格（13分）：**

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。

价格扣除：专门面向中小/小微企业的项目不予价格扣除。

**（2）投标人综合情况（35分）：相关证书、合同原件及其他证明材料上传至投标系统中。**

①业绩（6分）：投标人自2020年以来具备与本项目同类项目的成功案例，每提供一份有效合同或协议得2分，最高不超过6分。

②项目人员配置（16分）：

1.项目经理（5分）：拟派本项目经理年龄40周岁(含)以下且具备本科(或以上)学历证书的得1分；具备全国物业经理岗位技能证书（有效期内）的得1分；具备消防设施操作员证书的得1分；具备花卉园艺师证书的得1分；具备3年（或以上）同类项目物业管理经验并提供相关经验证明材料的得1分。以投标人填列的《项目人员配置清单》及按要求提供的证明材料为准。提供人员连续六个月(至少包含近六个月中任意一个月份(不含投标当月))的社保缴纳证明材料。

2.保洁主管（3分）：拟派本项目保洁主管年龄40周岁(含)以下且具备本科(或以上)学历证书的得1分；具备有害生物防治证书中级（或以上）证书的得1分；具备清洁管理师证书的得1分。以投标人填列的《项目人员配置清单》及按要求提供的证明材料为准。提供人员连续六个月(至少包含近六个月中任意一个月份(不含投标当月))的社保缴纳证明材料。

3.维修主管（4分）：拟派本项目维修主管年龄在45周岁(含)以下且具备大专（或以上)学历证书的得2分；具备高压或低压电工证书的得1分；具备消防设施操作员证书的得1分。以投标人填列的《项目人员配置清单》及按要求提供的证明材料为准。提供人员连续六个月(至少包含近六个月中任意一个月份(不含投标当月))的社保缴纳证明材料。

4.其他物业服务人员（4分）：拟派本项目其他物业服务人员（除项目经理、保洁主管、维修主管外）中具备特种设备安全管理人员证书（A）的得1分；具备绿化相关专业工程师职称得1分；具备低压电工证书的得1分；具备清洁管理师高级（或以上）证书的得1分，上述人员不可重复得分。2-5项以投标人提供的《人员配置表及拟派项目负责人简历表》为准（格式见附件）及按要求提供的证明材料（以下人员证书复印件和投标人连续三个月(至少包含近三个月中任意一个月份(不含投标当月))为其缴纳社保的证明复印件）为准，否则不得分。

③满意度评价（4分）：投标人近二年内被服务单位对其物业管理满意度证明材料（满意度为满意或较为满意的，且获得被服务单位加盖公章的），每提供一份得1分，本项最高不超过4分。

④体系认证证书（3分）：投标人能够提供质量管理体系认证证书（有效期内）得1分、环境管理体系认证证书（有效期内）得1分、职业安全健康管理体系认证证书（有效期内）得1分；本项最高不超过3分。

⑤物业设备（6分）：投标人具备登高作业车辆的得2分；具备路面养护车的每有1辆得1分，最高不超过2分；；具备扫地车的得1分；具备工程抢修车辆的得1分。（上述车辆以投标时提供相关车辆行驶证复印件或购车发票复印件为准；如为租赁车辆则提供相关车辆租赁合同和行驶证复印件，车辆保险复印件、带有车牌的车辆实景图片为准，不提供或提供不全者不得分）

**（3）服务方案（50分）：**不提供不得分。投标人编制服务方案时请按以下顺序编制，以便评审。在响应招标文件需求的基础上针对下列各部分进行评价，要求体现科学合理性、条理性、可行性、完善性、针对性，以下各部分如未见阐述则不得分：

①目标及整体设想（4分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得4分，方案清晰、合理、详细、全面得3分，方案基本满足招标文件要求得2分。

②综合管理服务体系（4分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得4分，方案清晰、合理、详细、全面得3分，方案基本满足招标文件要求得2分。

③管理规章制度（4分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得4分，方案清晰、合理、详细、全面得3分，方案基本满足招标文件要求得2分。

④物业日常管理与服务组织实施方案（4分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得4分，方案清晰、合理、详细、全面得3分，方案基本满足招标文件要求得2分。

⑤服务质量保障措施（3分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得3分，方案清晰、合理、详细、全面得2分，方案基本满足招标文件要求得1分。

⑥人员要求及培训方案（4分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得4分，方案清晰、合理、详细、全面得3分，方案基本满足招标文件要求得2分。

⑦前期进场及合同到期的交接方案（3分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得3分，方案清晰、合理、详细、全面得2分，方案基本满足招标文件要求得1分。

⑧管理重点难点及措施（4分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得4分，方案清晰、合理、详细、全面得3分，方案基本满足招标文件要求得2分。

⑨与采购人以及其他单位、部门的综合协调方案（3分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得3分，方案清晰、合理、详细、全面得2分，方案基本满足招标文件要求得1分。

⑩过失及意外保障措施（4分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得4分，方案清晰、合理、详细、全面得3分，方案基本满足招标文件要求得2分。

⑪机械化运用和物资装备计划（4分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得4分，方案清晰、合理、详细、全面得3分，方案基本满足招标文件要求得2分。

⑫档案资料管理方案（3分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得3分，方案清晰、合理、详细、全面得2分，方案基本满足招标文件要求得1分。

⑬特色与创新措施（3分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得3分，方案清晰、合理、详细、全面得2分，方案基本满足招标文件要求得1分。

⑭服务保障及突发事件的应急预案（3分）：方案清晰、合理、详细、全面、针对性强、可行性强得3分，方案清晰、合理、详细、全面得2分，方案基本满足招标文件要求得1分。

**（4）投标文件规范性及表述清晰程度（2分）：**投标文件内容未按照评分标准做对应位置绑定的，此项不得分。

附件二：投标文件格式

投

标

文

件

采购项目编号：LXZC2023-013

采购项目名称：无锡市刘潭实验学校2023年物业服务采购

投标人：

二○二三年 月 日

（一）投标函（格式）：

投标函

致无锡市公共资源交易中心梁溪分中心：

我方收到贵方编号LXZC2023-013招标文件，经仔细阅读和研究，我方决定参加此项目的投标。

1. 我方愿意按照招标文件的一切要求，提供本项目的投标，投标总价见《开标一览表》。
2. 我方愿意提供无锡市公共资源交易中心梁溪分中心在招标文件中要求的文件、资料。
3. 我方同意按招标文件中的规定，本投标文件投标的有效期限为开标之日起90天。
4. 如果我方的投标文件被接受，我方将履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量，完成交货任务。
5. 我方认为贵中心有权决定中标者。
6. 我方愿意遵守《中华人民共和国政府采购法》，并按《中华人民共和国民法典》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和合同条款履行自己的全部责任。
7. 我方认可并遵守招标文件的所有规定，放弃对招标文件提出质疑的权利。
8. 我方愿意按招标文件的规定提交《投标（报价）承诺函》。如我方在投标截止期后撤回投标及中标后拒绝遵守投标承诺或拒绝在规定的时间内与采购人签订合同，则接受政府采购监督管理部门的处理。
9. 如果我方被确定为中标供应商，我方愿意向采购人交纳履约保证金。且我方如无不可抗力，又未履行招标文件、投标文件和合同条款的，一经查实，我方愿意赔偿由此而造成的一切损失，并同意接受按招标文件的相关要求对我方进行的处理。
10. 我方决不提供虚假材料谋取中标、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其它供应商或者采购中心恶意串通、决不向采购人、采购中心工作人员和评委进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

投标人（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

电话： 传真：

通讯地址： 邮编：

（二）（投标人）关于资格的声明函（格式）：

关于资格的声明函

 采购项目编号：

 日期：

无锡市公共资源交易中心梁溪分中心：

我公司（单位）参加本次项目（LXZC2023-013）政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，我公司（单位）愿针对本次项目（LXZC2023-013）进行投标，投标文件中所有关于投标资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司（单位） 愿意承担由此而产生的一切后果。

 投标人（盖章）：

 法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：

备注：上述所称“重大违法记录”,是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

（三）（投标人）法定代表人授权委托书（格式）：

法定代表人授权委托书

 采购项目编号：

 日期：

无锡市公共资源交易中心梁溪分中心：

 系中华人民共和国合法公司（单位），特授权 代表我公司（单位）全权办理针对本项目（LXZC2023-013）的投标、参与开标、评标、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司（单位）对被授权代表的签名负全部责任。

在撤销授权的书面通知送达你处以前，本授权书一直有效，被授权代表签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

被授权代表情况：

姓名： 性别： 电话：

 单位名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

（四）（投标人）中小企业声明函（格式）：

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司 （联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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）：

日　　　　　　期：

注：1.从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2.中标供应商的《中小企业声明函》将随中标公告进行公示。供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

（五）（投标人）残疾人福利性单位声明函（格式）：

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：

（六）承诺书（格式）：

服务保障承诺书

 （投标人名称）针对本项目（LXZC2023-013）在此承诺：

1、本公司（单位）对本项目（LXZC2023-013）所提供的物业管理服务符合招标文件要求；

2、本公司（单位）具备履行合同所必需的人员、设备和专业技术能力；

3、本公司未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

4、

5、

6、

7、

8、

…………………

如违背上述承诺，本公司（单位）将承担一切法律责任。

投标人（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

注：以上内容由投标单位根据采购要求可自行完善。

（七）开标一览表（格式）：

开标一览表

投标人名称（盖章） 采购项目编号：LXZC2023-013

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** | **投标总报价(小写)** |
| 无锡市刘潭实验学校2023年物业服务采购 |  |
| 投标总报价（大写）：　　　 |

**法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：**

（八）明细报价表（格式）：

明细报价表

投标人名称（盖章） 采购项目编号：LXZC2023-013

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **报价（元/月）** | **报价（元/年）** | **备注** |
| **1** | **员工工资、福利、法定计提费用** |  |  | 参照表（1） |
| **2** | **行政办公费用** |  |  |  |
| （1） | 办公用品、耗材费 |  |  | 参照表（2）、（3） |
| （2） | 交通费 |  |  |  |
| （3） | 通讯费 |  |  |  |
| （4） | 培训费 |  |  |  |
| （5） | 员工餐费 |  |  |  |
| （6） | 标识标牌等费用 |  |  |   |
| （7） | 其他费用 |  |  |  |
| **3** | **服装费** |  |  | 参照表（2） |
| **4** | **卫生清洁费** |  |  |  |
| （1） | 保洁工具 |  |  | 参照表（2） |
| （2） | 卫生保洁耗材费 |  |  | 参照表（3） |
| （3） | 消杀防疫等费用 |  |  | 自行列清单附后 |
| （4） | 其他费用 |  |  |  |
| **5** | **安保器械装备费** |  |  | 参照表（2） |
| **6** | **餐饮服务相关费用** |  |  | 自行列清单附后 |
| **7** | **维修维保费用** |  |  | 参照表（4） |
| **8** | **绿化养护** |  |  | 自行列清单附后 |
| **9** | **合理利润** |  |  |  |
| **10** | **税金** |  |  |  |
| **11** | **其他支出（按需求自行列举）** |  |  |  |
| … … |  |  |  |  |
|  | **合计：** |  |  |  |

**法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：**

注：1、总报价除应包括本项目所有服务人员的工资（符合无锡市最低工资标准且必须缴纳社会保险费）、法定税费和合理利润外，还应包括体检、管理、劳务、服装、培训、通讯、安全保卫、调整风险及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成采购文件规定的物业管理工作所涉及到的一切相关费用。投标人报价时应充分考虑服务期内所有可能影响到报价的因素，一旦中标，总价将包定。

2、上述报价表由投标单位参照，不限于此，可根据采购需求自行添加条目进行投报。

3、投标人本项目提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接的，须提供按格式填写的《中小企业声明函》（服务）；或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)出具的投标人属于监狱企业的证明文件复印件；或提供投标人《残疾人福利性单位声明函》。或如未按要求填写和提供有效证明或相关内容表述不清的，不得享受价格扣除。投标人对所报相关数据的真实性负责，无锡市政府采购中心有权将相关内容进行公示；

**表（1）：员工工资福利及法定计提费用明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **人数配置** | **人员费用标准****（元/月）** | **合计费用****（元/月）** | **合计费用****（元/年）** | **备注** |
| **1** | **员工工资及福利** |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （1） | 项目经理（项目负责人） |  |  |  |  |  |
| （2） | XX人员 |  |  |  |  | 自行添行明确 |
| （3） | 法定节假日加班工资 |  |  |  |  |  |
| （4） | 员工人身意外保险费 |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （5） |  |  |  |  |  |  |
| （6） |  |  |  |  |  |  |
| （7） |  |  |  |  |  |  |
| … … |  |  |  |  |  |  |
| **2** | **法定计提费用** |  |  |  |  |  |
| （1） | 养老保险 |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （2） | 医疗统筹 |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （3） | 失业 |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （4） | 工伤 |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （5） | 生育 |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （6） |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |
| **合计：** |  |  |  |  |  |

注：1、以上人员费用须包括工资、社保等内容，须符合国家、省、市相关政策规定；本项目如有允许配置按国家规定可不缴纳社保的人员（详见《项目技术要求和有关说明》），上表“法定计提费用”中的人员配置总数可扣除上述人员，但须提供该人员相关证明材料复印件，否则投标文件无效。

2、上述报价表由投标单位参照，不限于此，可根据采购需求自行添加条目进行投报。

**表（2）：投入本项目的工具设备物资明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **物品名称** | **品牌****型号** | **数量** | **单位** | **单价（元）** | **合计费用****（元/月）** | **合计费用****（元/年）** | **产地** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … … |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计： |  |  |  |

注：1、由投标人根据采购需求自行测算含在投标报价中。

2、上表可自行延长。

**表（3）：投入本项目的耗材明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **品牌** | **单价（元）** | **每年用量** | **单位** | **金额（元/月）** | **金额（元/年）** | **产地** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … … |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计： |  |  |  |

注：1、由投标人根据采购需求自行测算含在投标报价中。

2、上表可自行延长。

**表（4）：投入本项目的维修维保费用明细表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **维保内容** | **单价（元）** | **合计费用****（元/月）** | **合计费用****（元/年）** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |
| 合计： |  |  |  |

注：1、由投标人根据采购需求自行测算含在投标报价中。

2、上表可自行延长。

（九）投标偏离表（格式）：

投标偏离表

投标人名称（盖章） 采购项目编号：LXZC2023-013

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **采购要求** | **实报内容** | **偏离说明** |
|  |  |  |  |

**法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：**

注：（1）本表不得删除；

 （2）如无任何技术偏离，请于本表 “偏离说明”中注明“无偏离”；

 （3）如有技术偏离项，请于本表中列明偏离内容，如需要可自行延长，其余无偏离内容不须赘述。

（十）项目人员配置清单（格式）：

项目人员配置清单

**（1）人员配置表**

投标人名称（盖章） 采购项目编号：LXZC2023-013

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **性别** | **年龄** | **岗位名称** | **学历** | **职称** | **主要资历、经验及承担过的项目** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … … |  |  |  |  |  |  |  |  |

**法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：**

注：1.表格不够可自行延长。

 2.人员相关证明材料应按招标文件要求提供，并附在本表之后。

**（2）拟派项目负责人简历表**

投标人名称（盖章） 采购项目编号：LXZC2023-013

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 性别 |  | 年 龄 |  | 学 历 |  |
| 职务 |  | 职 称 |  | 资格证书号 |  | 参加工作时间 |  |
| 以往工作经历 |  |
| 已完成物业管理服务项目情况 |
| 被服务单位 | 项目名称 | 规模面积 | 服务期限 | 管理质量 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：**

注：1.表格不够可自行延长。

2.人员相关证明材料应按招标文件要求提供，并附在本表之后。