



中科器湖北有限公司
ZOOM SCIENTIFIC INSTRUMENTS IMPORT/
EXPORT HUBEI CO., LTD

政府采购项目

华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目

招标文件

项目编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

采购人：华中科技大学

采购代理机构：中科器湖北有限公司

采 购 方 式：公开招标

项 目 日 期：2024.03



目录

目录 1

第一章 投标邀请..... 4

第二章 供应商须知..... 8

 2.1 供应商须知前附表..... 8

 2.2 供应商须知..... 15

 一、总则..... 15

 1.1 项目概况..... 15

 1.2 资金来源和落实情况..... 15

 1.3 采购范围、时间要求和质量要求..... 15

 1.4 供应商资格要求..... 15

 1.5 费用承担..... 16

 1.6 保密..... 16

 1.7 语言文字..... 16

 1.8 计量单位..... 16

 1.9 踏勘现场..... 16

 1.10 投标预备会..... 16

 1.11 中标后分包..... 16

 1.12 政府采购政策..... 16

 二、招标文件..... 18

 2.1 招标文件的组成..... 18

 2.2 招标文件的澄清或者修改..... 18

 三、投标文件..... 19

 3.1 投标文件的组成..... 19

 3.2 投标报价..... 19

 3.3 投标有效期..... 19

 3.4 投标保证金..... 19

 3.5 备选投标方案..... 20

 3.6 投标文件的编制..... 20

 四、投标..... 20

 4.1 投标文件的密封和标记..... 20

 4.2 投标文件的递交..... 21

 4.3 投标文件的修改与撤回..... 21

 五、开标..... 21

 5.1 开标时间和地点..... 21

 5.2 开标程序..... 21

 5.3 开标异议..... 22

 六、评标..... 22

 6.1 评标委员会..... 22

 6.2 评标原则..... 22

 6.3 评标..... 22

 七、定标..... 22

 7.1 确定中标供应商..... 22

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

7.2 中标结果公告.....	23
7.3 中标通知.....	23
八、质疑和投诉.....	23
8.1 质疑.....	23
8.2 质疑回复.....	24
8.3 投诉.....	24
九、合同授予.....	24
9.1 履约担保.....	24
9.2 签订合同.....	24
十、招标代理服务费.....	25
10.1 收取方式和标准.....	25
10.2 收取时间.....	25
十一、无效投标和废标.....	25
11.1 无效投标.....	25
11.2 废标.....	25
十二、纪律和监督.....	25
12.1 对采购人和采购代理机构的纪律要求.....	25
12.2 对供应商的纪律要求.....	26
12.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	26
十三、需要补充的其他内容.....	26
13.1 需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。.....	26
第三章 项目采购需求.....	27
一、项目概况.....	27
二、商务条款.....	28
三、技术要求.....	29
（一）服务指标要求.....	29
（二）服务内容.....	30
★（三）其他要求.....	46
四、其他要求.....	48
第四章 评标方法、步骤及标准.....	49
一、评标方法.....	49
二、评标步骤.....	49
（一）投标文件初审.....	49
（二）澄清有关问题.....	49
（三）投标报价修正（如有）.....	50
（四）比较与评价.....	50
（五）推荐中标候选人名单.....	50
（六）编写评标报告.....	50
附表 1：资格审查表.....	51
附表 2：符合性检查表.....	53
附表 3：评分标准.....	54
第五章 合同主要条款.....	55
第六章 投标文件格式.....	59
封面：.....	59

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

资格自查表..... 60

评标导航表..... 62

一、投标函及附件..... 63

 1、投标函..... 63

 2、投标保证金..... 64

 3、法定代表人身份证明..... 65

 4、法定代表人授权书..... 66

 5、联合体协议书（如适用）..... 67

二、报价文件..... 68

 1、开标一览表..... 68

 2、投标分项报价一览表..... 69

 3、报价说明（如果有）..... 69

三、商务文件..... 70

 1、供应商基本情况表..... 70

 2、资质文件..... 71

 3、无重大违法记录书面声明函..... 72

 4、中小企业..... 73

 5、监狱企业证明文件（如适用）..... 75

 6、残疾人福利性单位声明函（如适用）..... 76

 7、相关业绩情况一览表..... 77

 8、信誉、财务状况证明文件..... 78

 9、商务响应/偏离表..... 80

 10 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力声明函..... 81

 11、符合法律、行政法规规定的其他条件的声明函..... 82

 12、其它..... 83

四、服务方案..... 84

 1、项目实施方案..... 84

 2、拟投入人员情况..... 85

 3、拟投入设备、工具情况（如有）..... 86

 4、服务技术响应/偏离表..... 87

 5、质量保证计划..... 88

 6、其它..... 89

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

第一章 投标邀请

项目概况

华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目的潜在投标人应在（网上报名）获取招标文件，并于 2024 年 04 月 01 日 09 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况：

- （一）项目编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044
- （二）项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
- （三）采购预算：150 万元人民币
- （四）最高限价：150 万元人民币
- （五）采购需求：

1. 本次公开招标共分 1 个项目包，具体需求如下。详细技术规格、参数及要求见本项目招标文件第（三）章内容。

- （1）项目包编号：1
- （2）项目包名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务
- （3）类别：服务

（4）采购需求：本项目为物业管理服务项目，服务内容包含：精密重力测量科学中心大楼、引力中心楼及人防山洞实验室用地红线范围内的所有房屋建筑、公共设施及设备（含洁净空调系统、消防设施等）的管理、维修维护，环境卫生保洁、窗户幕墙清洁、绿化修剪养护，公共秩序维护、安全保卫工作，会议会务服务、来访接待服务等。具体要求详见本文件第三章。

- （5）采购预算：150 万元人民币
- （6）其他：/

（六）合同履行期限：服务期：13 个月。合同执行过程中，招标人将对中标人进行相应的考核，若中标人未按要求履行合同或未达到采购人工作标准和考核要求，招标人有权终止合同，且不承担任何违约、赔偿责任。如项目因不可抗拒因素导致不能继续履行合同，招标人应提前一个月书面通知中标人解除合同。

- （七）本项目（是/否）接受联合体投标：否。

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：本项目**专门面向**中小企业采购，不接受大型企业的投标。对应的中小企业划分标准所属行业为：物业管理。
- 3. 本项目的特定资格要求：

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

(1) 投标人必须是依法在中华人民共和国独立承担民事责任的法人、其他组织或自然人，如投标人经营其所投产品或服务需要相关行政许可的，则必须获得相关行政许可才能参与投标；

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

(3) 为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

(4) 投标人参加政府采购活动前三年内未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 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和“中国政府采购”网站 (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单等。

三、获取招标文件：

(一) 时间：2024 年 03 月 12 日至 2024 年 03 月 18 日，每天上午 9:00 至 11:00、下午 13:30 至 16:00（北京时间，法定节假日除外）。

(二) 地点：网上报名。

(三) 方式：符合资格的投标人应当在获取时间内，提供以下材料加盖公章的扫描件领取招标文件。

①. 潜在投标人为法人或其他组织的：单位介绍信/法定代表人授权书（法定代表人身份证明书）、受托人（法定代表人）身份证复印件及营业执照或单位主体注册证书复印件。

②. 投标人为自然人的只须提供本人身份证明。

③. 其他报名相关资料和要求：项目报名表（网上下载）。

④. 其他投标人认为需要提供的文件。

⑤. 投标人如获取招标文件的，可在向中科器湖北有限公司（银行户名：中科器湖北有限公司 | 开户银行：招商银行武汉分行首义支行 | 账号：0279 0016 6710 504）缴纳标书费（转账时请务必注明项目编号）之后，发送上述报名资料（扫描件）和标书费转账凭证（扫描件）到电子邮箱（zhongkeqi002@163.com）进行报名。我司将按投标人提供的联系方式通过电子邮件发放招标文件。采购人、采购代理机构对邮寄、电子文本传输过程中发生的迟交或遗失均不承担责任。（时效性以收到投标人完整报名资料的邮件且标书费经确认到账后的时间为准）

邮件主题为 XX 供应商购 XX 项目（x 包）采购文件，内容请写明：“1）公司名称：*****；2）授权代表姓名：*****；3）授权代表联系电话：*****；4）授权代表邮箱：*****”。

(四) 售价：300 元/每套，售后不退。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2024 年 04 月 01 日 09 点 30 分（北京时间）

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目

招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

地点：湖北省武汉市东湖新技术开发区高新大道 666 号国药大厦 A20 栋（中国医疗器械有限公司大楼）10 楼中科器湖北有限公司 1 号开标室

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、供应商参加投标的报价超过该包采购预算金额或最高限价（如有）的，其该包投标无效。

2、采购项目需要落实的政府采购政策：本项目需落实的绿色发展（节能环保）、中小微企业扶持（含支持监狱企业发展、促进残疾人就业）等相关政府采购政策详见招标文件。

3. 信息发布媒体

（一）中国政府采购网

（网址：<http://www.ccgp.gov.cn/>）

（二）华中科技大学采购与招标中心网

（网址：<http://cgzx.hust.edu.cn>）

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：华中科技大学

地 址：湖北省武汉市洪山区珞喻路1037号

联系方式：李老师（027）87540659

2. 采购代理机构信息：

名 称：中科器湖北有限公司

地 址：湖北省武汉市东湖新技术开发区高新大道 666 号国药大厦 A20 栋（中国医疗器械有限公司大楼）10 楼中科器湖北有限公司

联系方式：张宇、袁诗、陈文静（027）84888155，84888156转（859）

3. 项目联系方式

项目联系人：张宇、袁诗、陈文静

电 话：（027）84888155，84888156转（859）

中科器湖北有限公司

2024 年 03 月 11 日

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

附件：

项目报名表	
报名日期	年 月 日
项目名称	
项目编号	
供应商名称（公章）	（填写完整的单位全称，必须与响应文件上的供应商一致）
办公地址	
报名包号（项目分包时填写）	（填写报名包号，变更或放弃包号请来函告知，放弃投标请来函告知）
拟投品牌	
授权代表	（填写联系人姓名）请填写一个固定联系人，变更请来函告知。
授权代表手机	（填写联系人手机） 有关信息我们会短信发送至手机，请关注并收到后回复。
授权代表座机	
授权代表电子邮箱/QQ	（填写联系人邮箱） 有关文件我们会邮件发至您邮箱，请收到后注意回执。
银行信息	
基本账户	
开户银行	
行 号	
纳税人识别号	
企业类型	<input type="checkbox"/> 大型 <input type="checkbox"/> 中型 <input type="checkbox"/> 小型 <input type="checkbox"/> 微型 （请勾选，单选）

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

第二章 供应商须知

2.1 供应商须知前附表

供应商应仔细阅读本招标文件的第二章“供应商须知”，下面所列资料是对“供应商须知”的具体补充和说明。如有矛盾，应以本表为准。

条款号	条款名称	内容
1.1.2	采购人	华中科技大学
1.1.3	采购代理机构	中科器湖北有限公司
1.1.4	监督管理部门	财政部，010-68513070；010-68519967
1.1.5	项目名称	华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
1.1.6	项目地点	采购人指定地点
1.1.7	项目内容	华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务
1.2.1	资金来源	专项资金
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	采购范围	详见招标文件第三章
1.3.2	服务期	详见招标文件第三章
1.3.4	付款方式	详见招标文件第三章
1.4.1	供应商资质条件、能力和信誉	<p>详见第一章《投标邀请》第二条“申请人的资格要求”，须提供的证明文件包括但不限于：</p> <p>1) 营业执照或事业单位法人证书等证明其具备独立承担民事责任能力的文件。</p> <p>2) 2022 年或 2023 年度经审计的财务报告或基本开户银行出具的近 3 个月内的资信证明文件；专业担保机构对供应商进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用提供经审计的财务报告和银行资信证明文件。</p> <p>3) 具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料。</p> <p>4) 供应商依法交纳税收的证明材料：本项目公告发布时间前 6 个月内（至少提供 1 个月）交纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；</p> <p>5) 供应商依法缴纳社会保障资金的证明材料：本项目公告发布时间前 6 个月内（至少提供 1 个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险交纳清单）；</p> <p>6) 供应商为其他组织或自然人的，也需要按此项规定提供交纳税收</p>

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
 招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

条款号	条款名称	内容
		<p>的凭据和交纳社会保险的凭据；</p> <p>7) 依法免税或不需要交纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要交纳社会保障资金。</p> <p>8) 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（格式要求详见第六章《投标文件格式》）。</p> <p>9) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。</p> <p>10) 符合本文件第一章 第二条 第三款中“本项目的特定资格要求”的其它证明资料。</p> <p>所有证书、证明文件包括按要求提供的官网截图必须是真实可查证的，须注明资料来源。资格证明文件应为原件的扫描件，投标文件中须编入清晰的扫描件或复印件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由供应商自负。如发现弄虚作假将按照有关规定严肃处理。</p> <p>证明材料仅限于投标单位本身，参股或控股单位及独立法人子公司的材料不能作为证明材料，但投标单位兼并的企业的材料可作为证明材料。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/>不接受；</p> <p><input type="checkbox"/>接受，应满足下列要求：</p> <p>联合体资质按照联合体协议约定的分工认定</p>
1.4.3	供应商不得存在的其他情形	<p>1、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；</p> <p>2、为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。</p>
1.9.1	踏勘现场	<p><input checked="" type="checkbox"/>不组织，供应商自行踏勘；</p> <p><input type="checkbox"/>组织</p>
1.10.1	投标预备会	<p><input checked="" type="checkbox"/>不召开；</p> <p><input type="checkbox"/>召开，召开时间：</p> <p> 召开地点：</p>
1.11	中标后分包	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许，分包内容要求：</p> <p> 分包金额要求：</p> <p> 分包人资质要求：</p>
1.12	支持中小企	<input checked="" type="checkbox"/> 专门面向中小企业的项目

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

条款号	条款名称	内容
	业、监狱企	<input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业的项目
	业、残疾人就	本项目对应的中小企业划分标准所属行业为：物业管理
	业企业等政府 采购优惠政策	<p>1、依据财政部、工业和信息化部《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》财库〔2020〕46号的规定，仅接受符合工信部联企业〔2011〕300号文规定的中小微企业提供的相关服务参与竞标。供应商应当按要求格式提供填写完整的《中小企业声明函》（格式见第六章投标文件格式）并加盖鲜章，否则，其投标文件将被拒绝。</p> <p>2、依据“财库〔2014〕68号”《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业参加政府采购活动时，应当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）。材料不全的不享受以上中小企业扶持政策。</p> <p>3、供应商如符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》财库〔2017〕141号文规定的残疾人福利性单位，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（格式见第六章投标文件格式）。经评委会审核确认供应商符合财库〔2017〕141号文规定的残疾人福利性单位的，视同小型、微型企业。</p> <p>供应商应当对《中小企业声明函》、监狱企业证明文件、《残疾人福利性单位声明函》的真实性负责，以上声明函将在中标公示中依法公示。</p> <p>上述材料与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定，处以采购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，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p>
	采购节能产品 政策	<p>拟采购产品如属于政府强制采购节能产品范围的（详见附件二：节能产品政府采购品目清单），如投标人所投产品具备有效期之内的节能产品认证证书或网上可查询其节能产品信息，评审时不给予价格扣除；如投标人所投产品不具备有效期之内的节能产品认证证书或网上不可查询其节能产品信息，则其投标文件将被拒绝。</p> <p>投标人提供的产品如属于《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）产品品目清单范围内，且具备市场监管总局经商财政部、发展改革委、生态环境部确定的认证机构（《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》）出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的。投标人须提供相关证明材料，对于确属政府优先采购节能产品范围的产品，给予该项产品价格1%的扣除，用扣除后的价格参与评审。未按要求提供相关证明材料的不予扣除。</p>
	采购环保产品 政策	投标人提供的产品如属于《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）产品品目清单范围内，且具备市场监管总局经商财政部、发展改革委、生态环境部确定的认证机构

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
 招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

条款号	条款名称	内容
		（《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》）出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书的。投标人须提供相关证明材料，对于确属政府优先采购环境标志产品范围的产品，给予该项产品价格 1%的扣除，用扣除后的价格参与评审。未按要求提供相关证明材料的不予扣除。
2.2.3	供应商确认收到招标文件澄清或者修改的时间	在收到相应澄清文件后 <u>24</u> 小时内。
3.2.4	采购预算价格	本项目采购预算详见第一章《投标邀请》
3.3.1	投标有效期	投标截止日期后 <u>90</u> 日历日
3.4.1	投标保证金	本项目不收取投标保证金
3.5.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许（供应商可以按供应商须知前附表规定递交备选投标方案。允许供应商递交备选投标方案的，只有中标供应商所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标供应商的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，采购人可以接受该备选投标方案。
3.6.4	投标文件份数	投标文件纸质版：正本 <u>1</u> 份，副本 <u>3</u> 份 投标文件电子版： <input type="checkbox"/> 不要求 <input checked="" type="checkbox"/> 要求； 投标文件电子版内容： <u>与正本一致（盖章版正本扫描件）</u> 投标文件电子版格式： <u>PDF 格式</u> 投标文件电子版份数： <u>1 份</u> 投标文件电子版形式： <u>U 盘</u>
3.6.5	装订要求	按照供应商须知第 3.1 项规定的投标文件组成内容，投标文件应按以下要求装订： <input checked="" type="checkbox"/> 装订成一册 <input type="checkbox"/> 分册装订，共分册，分别为： 第一册，包括 第二册，包括 注意事项：投标文件采用胶粘方式装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订；

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
 招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

条款号	条款名称	内容
4.1.2	封套上写明	采购代理机构名称： <u>中科器湖北有限公司</u> 项目名称： 包号： 供应商名称： 供应商地址： 投标文件在年月日时分前不得开启；
4.1.3	投标一览表	为方便开标唱标，投标人应将 投标函、开标一览表与法定代表人授权委托书 单独密封提交，并在密封袋上标明“投标一览表”字样。
4.2.1	投标截止时间	详见第一章《投标邀请》
4.2.2	递交投标文件地点	详见第一章《投标邀请》
5.1.1	开标时间和地点	详见第一章《投标邀请》
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人及以上单数；采购预算金额在 1000 万元及以上、技术复杂或社会影响较大的项目，评标委员会成员人数应当为 7 人及以上单数。其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。
6.3.2	推荐中标候选人	中标候选人数量 <u>3</u> 家
7.1.1	定标原则	采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的中标或者成交候选人中按顺序确定中标或者成交供应商。
7.2.2	中标结果公告	公告媒介： （一）中国政府采购网 （网址： http://www.ccgp.gov.cn/ ） （二）华中科技大学采购与招标中心网 （网址： http://cgzx.hust.edu.cn ） 公告期限： <u>1</u> 个工作日
7.3.2	中标通知书领取	中标结果公告发布后，中标供应商即可前往采购代理机构处领取中标通知书，并于 30 日内按照招标文件要求和投标文件承诺与采购人签订采购合同。
8.1.1	质疑期	供应商认为招标文件、招标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，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
 招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

条款号	条款名称	内容
8.2.1	质疑回复	采购人或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。
9.1.1	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有 履约担保金额： <u>合同金额的 2%</u> 履约担保形式： <u>支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交；</u>
10.1.1	招标代理服务费收取方式和标准	根据采购人和采购代理机构签署的委托代理协议书约定： 1) 招标代理服务费： <input checked="" type="checkbox"/> 由中标供应商支付； <input type="checkbox"/> 由采购人支付； 2) 支付标准：参照《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857 号）及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534 号）规定，由中标人向中科器湖北有限公司支付招标服务费，不向甲方收取任何费用。中标服务费按预算金额以分段差额累积法计算：即 100 万以内按照 1.5%，101-500 万的部分按照 0.8%收取，501-1000 万的部分按照 0.45%收取，1000 - 5000 万的部分按照 0.25%收取。中科器湖北有限公司将按照上述收费标准 70%向中标人收取。 3) <input type="checkbox"/> 货物类； <input checked="" type="checkbox"/> 服务类； 3) 支付时间：招标代理服务费由中标供应商在领取中标通知书的同时，向代理机构支付。 4) 支付方式：银行转账； 5) 银行账户信息 户名：中科器湖北有限公司 开户行：招商银行武汉分行首义支行 账号：027900166710504 6) 其他事项：中标供应商交纳采购代理服务费时需携带以下开票资料： 1) 开票单位名称； 2) 纳税人识别号（或统一社会信用代码）；

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

条款号	条款名称	内容
		3) 营业执照或税务登记证； 4) 单位联系电话及地址； 5) 开户行及账号；
10.2.1	招标代理服务 费收讫时限	领取中标通知书当天。
13. 需要补充的其他内容		
<p>1、除本招标文件另有规定外，招标文件中出现的类似于“近三年”或“前三年”、“近五年”或“前五年”均指递交投标文件时间以前3年或前5年，以此类推。如：递交投标文件时间为2017年3月1日，则“近三年”是指2014年3月1日至2017年3月1日。</p> <p>2、关于提交财务审计报告的年份要求：</p> <p>递交投标文件时间如在当年6月30日以前，则近三年指上上个年度往前推算的三年，如递交投标文件时间为2017年3月1日，则“近三年”是指2013年度、2014年度、2015年度。</p> <p>递交投标文件时间如在当年6月30日以后，则近三年是指上个年度往前推算的3年，如递交投标文件时间为2017年7月1日，则“近三年”是指2014年度、2015年度、2016年度。</p> <p>若招标文件中有明确标明时间的从其要求。</p> <p>3、本招标文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。</p> <p>4、供应商须知前附表中，“<input checked="" type="checkbox"/>”代表选中，“<input type="checkbox"/>”代表未选中。</p>		

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

2.2 供应商须知

一、总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，制定本招标文件。

1.1.2 采购人：详见供应商须知前附表。

1.1.3 采购代理机构：详见供应商须知前附表。

1.1.4 监督管理部门：详见供应商须知前附表。

1.1.5 项目名称：详见供应商须知前附表。

1.1.6 项目地点：详见供应商须知前附表。

1.1.7 项目内容：详见供应商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：详见供应商须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：详见供应商须知前附表。

1.3 采购范围、时间要求和质量要求

1.3.1 采购范围：详见供应商须知前附表。

1.3.2 时间要求：详见供应商须知前附表。

1.3.3 质量要求：详见供应商须知前附表。

1.3.4 付款方式：详见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：详见供应商须知前附表；

(2) 其他要求：详见供应商须知前附表。

1.4.2 供应商须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和供应商须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标；

(4) 联投标保证金可以由联合体中的一方或者共同提交，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

1.4.3 供应商不得存在下列情形：详见供应商须知前附表。

1.5 费用承担

1.5.1 供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

1.6 保密

1.6.1 参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

1.7.1 招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

1.8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购代理机构按供应商须知前附表规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人和采购代理机构的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，供应商在编制投标文件时参考，采购人和采购代理机构不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 供应商须知前附表规定召开投标预备会的，采购代理机构按供应商须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清供应商提出的问题。

1.11 中标后分包

1.11.1 供应商须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，供应商应当按照第六章“投标文件格式”的规定提供分包人名称及其相应资料。

1.11.2 供应商拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应符合供应商须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件。

1.12 政府采购政策

1.12.1 除非“投标人须知前附表”中有特殊规定，本项目所采购的货物/服务应当为中华人民共和国境内提供，不接受中国关境外的货物/服务参加投标，此种情况下其投标文件将被拒绝。

1.12.2 为促进中小企业发展，本项目投标人如符合工信部联企业〔2011〕300号文中对中

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目

招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

小企业划型标准的，可按照“投标人须知前附表”中相关规定，对产品的价格给予一定比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。具体扣除比例详见“投标人须知前附表”。

1.12.3 为支持监狱企业发展，本项目投标人如符合财库[2014] 68号文件规定的监狱企业，可按照“投标人须知前附表”中相关规定，对产品的价格给予一定比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。具体扣除比例详见“投标人须知前附表”。

1.12.4 为促进残疾人就业，本项目投标人如符合财库[2017]141号文规定的残疾人福利性单位，可按照“投标人须知前附表”中相关规定，对产品的价格给予一定比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。具体扣除比例详见“投标人须知前附表”。

1.12.5 根据《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）规定，拟采购产品如属于政府强制采购节能产品范围的（详见附件二：节能产品政府采购品目清单），如投标人所投产品具备有效期之内的节能产品认证证书或网上可查询其节能产品信息，评审时不给予价格扣除；如投标人所投产品不具备有效期之内的节能产品认证证书或网上不可查询其节能产品信息，则其投标文件将被拒绝。

投标人所投产品如属于政府优先采购节能产品范围，在《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）产品品目清单范围内，且具备市场监管总局经商财政部、发展改革委、生态环境部确定的认证机构（《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》）出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的。投标人须提供相关证明材料，对于确属政府优先采购节能产品范围的产品，对该项产品的价格给予一定比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。具体扣除比例详见“投标人须知前附表”。（1）投标产品如属于政府优先采购节能产品范围的，须提供如下相关证明资料：

- a 投标产品节能产品认证证书，复印件加盖投标人公章；
- b 政府优先采购节能产品范围的投标产品的单独分项报价。

1.12.6 投标人提供的产品如属于《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）产品品目清单范围内，且具备市场监管总局经商财政部、发展改革委、生态环境部确定的认证机构（《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》）出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书的。投标人须提供相关证明材料，对于确属政府优先采购环境标志产品范围的产品，对该项产品的价格给予一定比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。具体扣除比例详见“投标人须知前附表”。

（1）投标产品如属于政府优先采购环境标志产品范围的，须提供如下相关证明资料：

- a 投标产品环境标志产品认证证书，复印件加盖投标人公章；
- b 政府优先采购环境标志产品范围的投标产品的单独分项报价。

1.12.7 上述政府采购政策优惠须经评标委员会评审后执行，未提供单独分项报价或证明材料不全的不给予价格扣除。

1.12.8 根据《湖北省自主创新促进条例》“公民、法人或者其他组织通过开展科学研究和技术创新，形成自主知识产权或者专有技术，运用机制创新、管理创新、金融创新、商业模式

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044
创新、业态创新等方式，向市场提供新技术、新产品、新工艺、新服务的活动”的相关规定。
参与竞标投标人满足以上自主创新规定要求的，在同等条件下综合排名优先。

二、招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括下列文件及根据本章第 1.10 款、第 2.2 款对招标文件所作的澄清、修改。

第一章投标邀请

第二章供应商须知

 供应商须知前附表

 供应商须知

第三章项目采购需求

第四章评标方法、步骤及标准

第五章合同主要条款

第六章投标文件格式

2.1.2 供应商获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如发现缺页或附件不全，应在获得招标文件1日内向采购代理机构提出，以便补齐。否则，由此引起的损失由供应商自己承担。

2.1.3 供应商或者其他利害关系人对招标文件有质疑的，应当在收到招标文件之日起7个工作日内以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。采购人或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。本处所称“质疑”是指供应商或者其他利害关系人认为招标文件的内容违反法律、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则，影响供应商投标而向采购代理机构提出的质疑。质疑与答复应采取书面形式。

2.1.4 采购代理机构对质疑的答复构成对招标文件澄清或者修改的，采购代理机构应当按照第 2.2 款规定办理。

2.1.5 供应商应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和要求等，若供应商的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由供应商自行承担。评标委员会将否决未对招标文件做出实质性响应的投标文件。

2.2 招标文件的澄清或者修改

2.2.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。

2.2.2 招标文件的澄清或者修改以书面形式发给所有领取招标文件的供应商，但不包括问题的来源。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044
标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在供应商；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

2.2.3 供应商在收到澄清或者修改通知后，应在供应商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购代理机构，确认已收到该澄清或者修改通知。

2.2.4 上述书面形式通知包括纸质的文件、信件，也包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件等数据电文。

三、投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标函及附件

3.1.2 报价文件

3.1.3 商务文件

3.1.4 技术文件

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括完成招标文件所确定的委托服务范围所需的全部费用。供应商对报价的准确性和完整性负责，任何漏报、错报等均是供应商的风险。

3.2.2 本项目投标单价在合同执行过程中是固定不变的，供应商应充分考虑合同履行期间各类材料、配件和人工的市场风险和国家政策性调整风险系数，并计入投标报价。除合同约定的情况外，供应商不得以任何理由在合同执行期间要求予以价格调整。

3.2.3 供应商应在报价表上注明拟提供服务的单价和总价。每项服务只允许有一个报价，以可调整的价格或可选择的价格提交的投标文件将不予接受。

3.2.4 投标报价不得超过供应商须知前附表中规定的采购预算价格，否则评标委员会将否决其投标。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见供应商须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，供应商撤销或修改其投标文件的，采购人或采购代理机构将报送财政主管部门，供应商将承担由此列入政府采购黑名单或失信名单的风险。

3.3.3 需要延长投标有效期的，采购代理机构将以书面形式通知所有供应商延长投标有效期。供应商同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；供应商拒绝延长的，其投标失效，但供应商有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 供应商应在提交投标文件的同时，按供应商须知前附表规定的金额、截止时间、形式、方式提交投标保证金。联合体投标的，联投标保证金可以由联合体中的一方或者共同提

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目

招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

交，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。投标保证金作为投标文件的一部分，其有效期与投标有效期一致。

3.4.2 供应商未按前款要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 采购人或者采购代理机构应当自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标供应商的投标保证金，自政府采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标供应商的投标保证金。

3.4.4 投标保证金是供应商提交的投标责任担保。下列任何情况发生，投标保证金不予退还：

(1) 供应商在规定的投标有效期内撤销或擅自修改投标文件的；

(2) 中标后无正当理由不与采购人或者采购代理机构签订合同的；

(3) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

(4) 中标供应商在签订合同时向采购人提出附加条件、或者不按招标文件要求提交履约保证金的；

(5) 中标供应商拒绝履行合同义务的。

3.5 备选投标方案

3.5.1 供应商可以按供应商须知前附表规定递交备选投标方案。允许供应商递交备选投标方案的，只有中标供应商所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标供应商的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，采购人可以接受该备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件应当对招标文件的实质性内容作出响应。

3.6.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由供应商授权代表签字、盖单位章。供应商代表是法定代表人的，投标文件应附法定代表人身份证明；供应商代表是授权代理人的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书和授权代理人身份证明。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由供应商授权代表签字确认。

3.6.4 投标文件份数见供应商须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.6.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见供应商须知前附表规定。

四、投标

4.1 投标文件的密封和标记

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

4.1.1 供应商应将所有投标文件（包括纸质文件和电子文件）密封完好。

4.1.2 封套上应写明的内容见供应商须知前附表。

4.1.3 为方便开标唱标，投标人应将投标函、开标一览表与法定代表人授权委托书单独密封提交，并在密封袋上标明“投标一览表”字样。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 供应商应在供应商须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 供应商递交投标文件的地点：详见供应商须知前附表。

4.2.3 供应商所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达指定地点的或者不按照本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，采购人和采购代理机构应当拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知采购代理机构。

4.3.2 供应商修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.6.3 项的要求签字、盖章。

4.3.3 供应商撤回投标文件的，采购人或采购代理机构自收到供应商书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第三条、第四条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

五、开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 开标会按供应商须知前附表规定的开标时间和地点准时举行，采购代理机构在此邀请所有供应商授权代表准时参加开标会。供应商授权代表如出席会议，应向采购代理机构提交供应商授权代表身份证明，出示本人身份证，以证明其出席。供应商授权代表如不出席会议，则视为对开标程序和内容无异议。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标会纪律
- (2) 介绍参加开标会的单位和人员
- (3) 介绍本项目招标的主要过程
- (4) 检验投标文件密封情况
- (5) 启封投标文件

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

- (6) 唱标
- (7) 宣布评标安排及其他事项
- (8) 开标会结束

5.3 开标异议

5.3.1 供应商对开标程序有异议的，供应商授权代表应当在开标现场提出，采购代理机构当场作出答复，并制作记录。

六、评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.1.2 采购人不得以专家身份参与本项目的评标，采购代理机构工作人员不得参加本项目的评标。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 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；
- (5) 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。

6.2 评标原则

6.2.1 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第四章“评标方法、步骤及标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。“评标方法、步骤及标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标委员会按供应商须知前附表规定的数量在评标报告中向采购人推荐中标候选人。

七、定标

7.1 确定中标供应商

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

7.1.1 采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内按照“供应商须知前附表”中规定的中标原则确定中标供应商。

7.2 中标结果公告

7.2.1 采购代理机构应当自中标供应商确定之日起 2 个工作日内，发出中标通知书，并在“供应商须知前附表”中规定的媒体上公告中标结果，招标文件随中标结果同时公告，中标结果公告期限为 1 个工作日。

7.3 中标通知

7.3.1 采购人和采购代理机构以书面形式向中标供应商发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的供应商。

7.3.2 中标结果公告发布后，中标供应商即可前往采购代理机构处领取中标通知书，并于 30 日内按照招标文件要求和投标文件承诺与采购人签订政府采购合同。

八、质疑和投诉

8.1 质疑

8.1.1 供应商认为招标文件、招标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，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。供应商在法定质疑期内须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

采购代理机构受理项目质疑部门：招标部技术组

联系人：刘国奇

联系电话：027-84888155/8156/8157/8159

地址：武汉东湖新技术开发区高新大道 666 号光谷生物城生物创新园国药大厦 A20 栋 10 层

8.1.2 质疑函应当包括下列主要内容：

- (1) 质疑人的名称、地址、联系人及联系电话等；
- (2) 被质疑人的名称、地址、联系人及联系电话等；
- (3) 质疑项目名称及编号、质疑事项和明确的请求；
- (4) 质疑事项的事实根据、法律依据及其他必要的证明材料；质疑人提供的证明材料属于其他供应商投标（响应）文件未公开内容的，应当提供书面材料证明其合法来源；
- (5) 提出质疑的日期；
- (6) 质疑人的署名及签章（质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章）；
- (7) 法人授权委托书（质疑人或法人委托代理人办理质疑事务的，应当提供授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项）。

质疑书不符合上述要求的，采购人或代理机构应书面告知具体事项，质疑人应当按要求进行修改或补充，并在质疑有效期限内提交。

8.2 质疑回复

8.2.1 采购人或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。

8.2.2 质疑答复应当包括下列内容：

- (1) 质疑人的名称、地址、联系人及联系电话；
- (2) 采购人或采购代理机构（委托项目一并列出）的名称、地址、联系人及联系电话；
- (3) 受理质疑的日期、质疑项目名称及编号、质疑事项；
- (4) 质疑事项答复的具体情况及事实根据、法律依据；
- (5) 告知质疑人依法投诉的权利和投诉方式；
- (6) 质疑答复日期。

8.3 投诉

8.3.1 质疑供应商对采购人、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答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，且投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

8.3.2 政府采购监督管理部门应当在收到投诉后 30 个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人。财政部门处理投诉事项，需要检验、检测、鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的，所需时间不计算在投诉处理期限内。

九、合同授予

9.1 履约担保

9.1.1 在签订合同前，中标供应商应按供应商须知前附表规定的金额、担保形式和采购人认可的履约担保格式向采购人提交履约担保。

9.1.2 中标供应商不能按本章第 9.1.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，中标供应商还应当对超过部分予以赔偿。

9.2 签订合同

9.2.1 采购人和中标供应商应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标供应商的投标文件订立书面合同。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。中标供应商无正当理由拒签合同的，采购人将取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，中标供应商还应当对超过部分予以赔偿。

9.2.2 采购人和中标供应商不得向对方提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，双方不得私下订立背离合同实质性内容的协议。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

9.3.3 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

十、招标代理服务费

10.1 收取方式和标准

10.1.1 采购代理机构按供应商须知前附表规定的方式和标准收取招标代理服务费。

10.1.2 参照《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857号）及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）规定，由中标人向中科器湖北有限公司支付招标服务费，不向采购人收取任何费用。

招标代理服务收费按差额定率累进法计算：即100万以内按照1.5%，101-500万的部分按照0.8%收取，501-1000万的部分按照0.45%收取，1000-5000万的部分按照0.25%收取。中科器湖北有限公司将按照上述收费标准70%向中标人收取。

10.2 收取时间

10.2.1 采购代理机构按供应商须知前附表规定的时限收讫招标代理服务费。

十一、无效投标和废标

11.1 无效投标

11.1.1 投标文件属下列情况之一的，应当在资格性、符合性检查时按照无效投标处理：详见第四章“评标方法、步骤及标准”。

11.2 废标

11.2.1 出现下列情形之一的，应予废标：

- （1）由评标委员会决定，无符合采购人专业要求的供应商，或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- （4）因重大变故，采购任务取消的。

十二、纪律和监督

12.1 对采购人和采购代理机构的纪律要求

12.1.1 采购人和采购代理机构不得相互串通损害国家利益、社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他供应商参与竞争。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目

招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

12.1.2 采购人和采购代理机构不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

12.1.3 采购人和采购代理机构工作人员不得接受供应商组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向供应商报销应当由个人承担的费用。

12.1.4 采购人可以根据采购项目的特殊要求，规定供应商的特定条件，但不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。

12.1.5 采购人和采购代理机构不得向他人透露已获取招标文件的潜在供应商的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。

12.1.6 采购人和采购代理机构不得向评标委员会的评审专家作倾向性、误导性的解释或者说明。

12.1.7 采购人或者采购代理机构不得通过对样品进行检测、对供应商进行考察等方式改变评审结果。

12.1.8 在确定中标供应商前，采购人或者采购代理机构不得与供应商就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

12.1.9 采购人和采购代理机构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。

12.2 对供应商的纪律要求

12.2.1 供应商不得以向采购人、采购代理机构、评标委员会的组成人员行贿或者提供虚假材料以及采取其他不正当手段谋取中标。

12.2.2 供应商之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害政府采购活动各当事人的合法权益。

12.2.3 供应商不得非法干预、影响评标办法的确定，以及评标过程和结果。

12.3 对评标委员会成员的纪律要求

12.3.1 评标委员会成员与供应商有利害关系的，必须回避。

12.3.2 评标委员会成员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。政府采购评审专家在评审过程中受到非法干预的，应当及时向财政、监察等部门举报。

12.3.3 评标委员会成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。招标文件内容违反国家有关强制性规定的，评标委员会应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。评标委员会成员应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对评审报告有异议的，应当在评审报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评审报告。

十三、需要补充的其他内容

13.1 需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

第三章 项目采购需求

一、项目概况

（一）项目背景

精密重力测量科学中心大楼、引力中心楼及人防山洞实验室总建筑面积约 3.7 万 m^2 ，其用地红线范围内的物业管理服务采购项目。

（二）主要用途

服务内容包含：精密重力测量科学中心大楼、引力中心楼及人防山洞实验室用地红线范围内的所有房屋建筑、公共设施及设备（含洁净空调系统、消防设施等）的管理、维修维护，环境卫生保洁、窗户幕墙清洁、绿化修剪养护，公共秩序维护、安全保卫工作，会议会务服务、来访接待服务等。

（三）总体要求

物业服务人员、设备的配置应满足招标文件的相关要求及响应文件的相关承诺，人员上岗前应进行工作培训，同时提供相关资质证明文件，每季度付款前须提供物业服务人员名册及考勤记录，在主要人员发生变动前需经招标人的同意。

物业公司需具有操作叉车、移动式升降机及进行高空作业等所必要的工作人员、作业资质及相关证件；需具有专业搬运团队，及时协助招标人完成大型、重型的仪器设备、货物、家具等的搬运工作。

物业服务人员对于师生提出的正当要求或求助，必须及时的给予处理和帮助，不能当时处理的，要立即向直属上级汇报，协调处理。

物业应具有主动服务意识及完善可行的应急预案，建立应急响应机制，并按期开展演练，如遇突发状况应立即处理。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF (H)；HW20240044

二、商务条款

说明：以下“★”条款应满足或优于，否则其投标按照无效投标处理，须在投标文件《商务响应/偏离表》中对以下条款进行响应描述或偏离说明。

序号	指标项	重要性	指标要求
1	服务期	★	13个月。合同执行过程中，招标人将对中标人进行相应的考核，若中标人未按要求履行合同或未达到采购人工作标准和考核要求，招标人有权终止合同，且不承担任何违约、赔偿责任。如项目因不可抗拒因素导致不能继续履行合同，招标人应提前一个月书面通知中标人解除合同。
2	服务标准	★	按照国家物业服务相关标准、招标文件、投标文件、物业服务合同约定的工作标准执行。如不能完成上诉文件中的服务指标或不能遵守服务合同，招标人将根据考核情况以及合同约定，处以相应违约金，此违约金从物业服务费中直接扣除；视情节及所造成后果的严重程度，招标人有权提前终止合同。招标人可根据实际需求，对采购内容及服务标准进行调整。
3	售后服务要求	★	有效投诉率≤1%，投诉处置和回访率100%。
4	验收标准	★	项目服务质量要求达到国家质量验收规范合格标准。
5	付款条件（进度和方式）	★	按季度分四次支付物业管理费，每次支付合同金额的25%。
6	服务地点	★	精密重力测量科学中心所属相关区域。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

三、技术要求

说明：“★”代表关键指标，须满足或优于，不满足将导致无效响应；无标识则表示属一般指标项。投标人须在投标文件《服务技术响应/偏离表》中对以下条款逐一进行响应描述或偏离说明。

（一）服务指标要求

序号	项目	服务指标
1	房屋及配套设施完好率	98%
2	房屋零修、急修及时率	98%
3	维修服务及时率	99%
4	维修工程质量合格率	100%
5	机电设备完好率	99%
6	绿化完好率	95%
7	清洁/保洁率	98%
8	化粪池、雨污水井完好率	98%
9	排水管、明暗沟完好率	98%
10	公共设施完好率	95%
11	消防设施完好率	100%
★12	火灾发生率	0
★13	安全责任事故发生率	0
14	处理投诉及时率	100%
15	师生满意率	98%

序号	岗位名称	★数量（人）	资质要求
1	项目经理	1	大专以上学历,具有相关工作经验,无不良嗜好,无犯罪记录史。
2	会议服务员	2	36 岁以下,大专以上学历文化程度,无不良嗜好,无犯罪记录史。
3	保洁主管	1	55 岁以下,大专以上学历文化程度,无不良嗜好,无犯罪记录史。
4	保洁人员	12	55 岁以下,高中以上文化程度,无不良嗜好,无犯罪记录史。
5	保安领班	1	45 岁以下, 监控室及消防控制室值班操作人员必须持证上岗,所有安全管理人员要求高中以上文化程度,身高 170cm 以上,身体健康,无不良嗜好,无犯罪记录史。
6	保安人员	8	55 岁以下, 监控室及消防控制室值班操作人员必须持证上岗（持证人员至少 3 人）,所有安全管理人员要求高中以上文化程度,身高 170cm 以上,身体健康,无不良嗜好,无犯罪记录史。
7	工程维修员	2	符合法定用工年龄,中专以上文化程度,持证上岗,无

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

		不良嗜好，无犯罪记录史。
合计	27	

1. 保洁管理：建筑物门厅、公共走道、楼梯间、电梯轿厢、卫生间、门窗、玻璃幕墙、露台、有明确保洁要求的办公室、停车场、设备间以及外墙面、附属道路、沟渠、雨污水井、垃圾中转站、约 6500 平方米绿化带等的卫生保洁及垃圾收集。

2. 安保管理：2 个监控室、4 个服务台（岗亭），运营时长 24 小时/天，公共秩序维护、安防、消防等的服务管理和事故预防。

3. 建筑及配套设备设施的维护管理（不限于现有设备设施）：建筑物门厅、公共走道、楼梯间、电梯轿厢、卫生间、门窗、露台、屋面、蓄水池（箱）、外墙面等的维护管理；附属道路、沟渠、雨污水井、化粪池、停车场等的维护管理；消防系统、空调系统（含洁净空调系统）、弱电系统、会议室及展厅音响系统、配电室及水泵房、建筑物及周边区域照明系统等的运行与维护管理；电梯系统的运行管理，定期检查、维护、保养和维修；避雷接地系统的维护与检测；联络协调相关设施设备专门运行维护单位；设施公共区域绿化植物的修剪、养护与管理；设施其它公共设备设施的运行与维护管理。

4. 会议服务：展厅、会议室、接待室的布置、会议接待准备和服务、相关设备的调试使用、迎宾和礼仪服务及来访参观接待讲解服务。

5. 其他服务：负责客户接待、咨询、求助和投诉的处理；积极完成招标人指定的临时性工作任务。还需具有操作叉车、移动式升降机及进行高空作业等所必要的工作人员、作业资质及相关证件；具有相关精密仪器的专业搬运服务经验，及时协助招标人完成大型、重型的仪器设备、货物、家具等的搬运工作。

（二）服务内容

1.1 项目经理岗位职责

全面负责项目管理中的各项工作，完成招标人制定的年度管理目标；根据项目情况，与招标人一起搭建项目管理团队，确定组织架构和人员编制，做好员工队伍建设；做好属下员工选聘、培训、管理、调配、考评和激励工作；依据项目年度管理目标，监督指导下属工作，并按月/年做出工作计划和总结；积极开展安全防范教育、消防安全教育活动，杜绝管理责任事故的发生；主动开展对客户服务，建立完善的用户服务体系，服务项目推陈出新，与用户建立良好的关系；维护与科研单位、科研人员及外部单位的良好关系；根据项目工作需要，满足招标人的业务需求；定期对招标人进行回访，保证招标人的意见建议能及时得到反馈；定期向招标人发放客户满意调查问卷并进行分析总结；协助招标人做好发展规划、管理体系完善等工作；负责对外包单位的整体服务质量进行监控，对发现的问题及时督促其改进；负责协调其他业务部门对客户的工作进度；负责项目标识的管理等工作。

1.2 会议服务岗位职责

协助项目经理与招标人保持良好的沟通，及时反馈客户的意见建议，调整及改进对客户服务

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目

招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

的总体水平；接受招标人提出的各种服务请求，在公司的业务范围内帮助招标人协调解决；接待和处理客户的投诉，及时将处理的结果向招标人反馈；制定招标人服务及活动方案并组织实施；向招标人提供良好的会议服务；代表招标人负责与外部单位的沟通联络，并保持良好的关系。

1.2.1 会前准备工作

1.2.1.1 研究会议方案

操作规则：与招标人办公室做好对接，把握客户要求，理清接待思路，问清楚尚不完整或模糊不清的问题。

1.2.1.2 质量标准或要求：熟知举办会议单位与参会人数、会议主题、时间、会标、台型要求、所需物品与设备及特殊要求。

1.2.1.3 布置会场

➤准备设备与物品

(1) 操作规则：①根据会议通知单要求，准备好所需设备（灯光、音响、话筒、空调等）。②准备服务用品（台布、灯光、桌裙、铅笔、信纸、茶杯、会标、旗帜、音带、指示牌、鲜花等）。

(2) 质量标准或要求：设备完好、有效，用品齐备、清洁、完美、庄重。

➤确定台型并摆台

(1) 操作规则：根据会议性质和主办单位要求，确定主席台位置，合理设置台型。

(2) 质量标准或要求：①台型符合要求，能烘托会议主题。②桌子摆放整齐、无摇晃。③桌位等于或略多于会议人数。

➤摆椅子

(1) 操作规则：双手轻提椅背，用右膝盖轻顶椅背，依次将椅子放在桌后，椅子前沿与桌面边缘相切。

(2) 质量标准或要求：①每个座椅的靠背保持在同一水平线上，并且与相对的座椅正面对。②桌椅前后对齐，横看、竖看、斜看成一条直线。③准备若干把椅子备用。

➤摆信笺、笔

(1) 操作规则：①将信笺轻放于每个座位的桌面正中央位置，纸与纸间距均匀，纸下边距桌边两指。②笔斜放于信笺上。

(2) 质量标准或要求：①信笺中心线在一条直线上。②笔尖朝上呈 45 度摆放在信笺上，笔身标志或文字朝上。

➤摆茶杯、矿泉水

(1) 操作规则：①左手端托，右手将配有垫碟的茶杯均匀放在桌面上杯柄朝右，杯内茶叶统一放置、适量。②无垫碟改放杯垫，或根据主办单位要求放矿泉水。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

(2) 质量标准或要求：①摆放整齐、统一，茶碟右边缘与椅子右边缘在一条直线上。②课桌式，茶杯摆放横看、竖看、侧看都呈一条直线。③回字式，茶杯摆放侧看平行、整齐、美观。④杯碟上边缘与桌边距 3—3.5cm。杯柄与桌面约成 45 度角。⑤矿泉水中文字面对座位人员。⑥摆放顺序从右至左依次为：茶杯、矿泉水。

➤调试音响、话筒、投影仪

(1) 操作规则：①将话筒分别摆放于主席位、副主席位和发言席（特殊情况按主办方要求摆放），调试音响至最佳状态，并试放所有会议用的音频、视频、PPT。②摆放好投影仪，使投影仪和幕布的距离保持在 1.5—2 米。

(2) 质量标准或要求：①无线话筒电量充足，音响音质好，无噪音，音量适中，所有座位均能听清。②投影仪投射的图像与幕布尺寸相符，图像与幕布边缘保持水平。

➤摆指示牌

(1) 操作规则：摆放于大厅及会场门口显眼位置，便于指引客人进入会场。

(2) 质量标准或要求：指示牌庄重大方，文字表述清楚。

➤摆席位桌签卡

(1) 操作规则：遵循国际惯例，按照主办单位要求摆放桌签卡。

(2) 质量标准或要求：①桌签卡摆放在茶杯左侧，侧看成一条直线。②请主办单位反复核对，确保无误。

➤摆讲台

(1) 操作规则：一般摆放在会场左侧，按照主办单位要求调整。

(2) 质量标准或要求：①讲台干净、庄重、无摇晃。②摆放矿泉水，标签文字面对发言人员。③摆放激光笔，激光笔电量充足，按键灵敏。

➤挂会标

(1) 操作规则：按主办单位要求制作会标，挂于合适位置。

(2) 质量标准或要求：文字正确无误，字迹美观大方。

➤摆放盆花及绿色植物

(1) 操作规则：①盆花摆放于主席台上，一般摆放两盆于主席位和副主席位。②绿色植物放于主席台后，主席台前边缘摆矮小的绿色植物及盆花，会场四周摆放绿色植物。

(2) 质量标准或要求：①盆花及绿色植物新鲜、美观、无枯叶。②高矮能适合会场环境布置要求。

➤插旗帜

(1) 操作规则：国旗或党旗或红旗，摆放在主席台后两侧。

(2) 质量标准或要求：旗帜颜色鲜艳、干净、无褶皱。

➤摆放果盘

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

(1) 操作规则：根据主办单位要求摆果盘，盘中放水果、干果等。

(2) 质量标准或要求：①装盘美观。②水果清洁无水迹、无坏烂、干果无异味变质。

1.2.2 会议当天会前服务

➤开门、开窗、开灯

(1) 操作规则：会议前一小时开门、开窗通风，视需要开灯。

(2) 质量标准或要求：①会场正门、侧门全部打开，开合无异响。②灯泡光线充足，无闪烁，并根据要求适当调控灯光。

➤开空调

(1) 操作规则：会议前一小时打开空调，会议前半小时达到适宜温度。

(2) 质量标准或要求：冬季保持 16-20 度，夏季保持 26-28 度，并根据参会人数适当调控。

➤打开水

(1) 操作规则：①会议前一小时打开水，根据会场人数准备 2-4 个开水瓶。②根据主办单位要求准备茶杯和茶叶。

(2) 质量标准或要求：开水温度在 95 度以上，开水瓶干净无破损，保温性能良好，不漏水。

➤站位

(1) 操作规则：服务员提前半小时站在指定位置迎客。

(2) 质量标准或要求：站姿正确，面带微笑，重要领导及专家需要引领至席位入座。

1.2.3 会间服务

引领入座

(1) 操作规则：引领领导入上座，双手轻提起椅子请领导入座，然后用膝盖轻顶椅背至领导腿部，请其坐下。

(2) 质量标准或要求：椅子轻拿轻放，使用礼貌用语。

斟茶

(1) 操作规则：左脚在前，右脚在后，右手提暖瓶，左手小指与无名指夹住盖杯，拇指与食指拿杯柄，在客人右后侧为客人斟倒茶水，然后轻轻放回杯碟中，并示意客人用茶。

(2) 质量标准或要求：①服务员进入会议室服务时，应抬头挺胸、大方得体。②主席台倒水时，应先倒主位宾客。③如来宾自带茶具，应把原有茶杯撤掉。④倒水时，应避免在客人面前进行。⑤动作敏捷，轻拿轻放，茶水倒至 8 分满。

会中特殊情况处理

(1) 操作规则：①听众席有客人发言时，应迅速递上已开启的无线话筒。②客人使用

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目

招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

话筒时，视情况调节音量大小。③主席台领导半小时不喝茶，应重新更换一杯。④每 20-30 分钟为台下客人巡回补充茶水一次。如主要客人开始讲话则停止一些茶水活动。⑤发现客人有增减衣物的动作，应及时调控空调温度。⑥视频会议需视发言情况，随时切换摄像头，并调节至合适的距离。

(2) 质量标准或要求：保持会场安静，做到“三轻”“四勤”，不影响会议正常进行。

会中休息服务

(1) 操作规则：①快速进行会场小整理，补充、更换物品。②协助下半场发言客人连接设备、熟悉操作。

(2) 质量标准或要求：动作敏捷，轻拿轻放，不挪移会议文件及客人私人物品。

送客

(1) 操作规则：会议结束前 10 分钟，服务员应站在门口，微笑着向客人道别。

(2) 质量标准或要求：站姿正确，面带微笑，为客人准备好楼层电梯。

1.2.4 会后服务

检查会场

(1) 操作规则：①检查有无客人遗留物品及文件，如有，及时送交主办方。②检查有无损坏的设施设备及用具，如有，将数目及损坏情况与会务组负责人员核实后送行政办公室。

(2) 质量标准或要求：仔细、认真、做好记录；数目准确、不弄虚作假。

整理用品及清洁卫生

(1) 操作规则：①整理会场。②将茶叶倒入垃圾桶，点清茶杯数目，清洗消毒后存放。③会场剩余物品点清数目汇报主管，并做好卫生清理工作。

(2) 质量标准或要求：清点仔细、及时回收，物品轻拿轻放，归类摆放。

检查设施设备

(1) 操作规则：①对灯光、音响、桌椅、门窗、地面、空调、消防栓、灭火器等进行检查，发现问题及时上报维修。②关闭灯、空调及门锁。

(2) 质量标准或要求：仔细、认真，消除一切安全隐患。

1.3 保安服务（消防、安防）

1.3.1 消防岗位职责

值班人员不得随意离开消防监控室，每天做好值班记录。消防监控室值班员应能熟练操作消防主控设备、监控系统、电梯控制系统、煤气报警系统、消防广播系统、巡更系统。掌握消防器材的使用方法，熟悉项目结构，熟记消防应急程序。不带任何无关人员进入工作室，做好保密工作，不向无关人员泄露自己的工作任务和监控设施。监视所有摄像

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目

招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

位置的图像，注意异常现象，发现情况即时通知值班保安，出现报警信号，立即核查信号真伪情况。对异常现象要做好记录和录像，以作必要时查证使用，做好交接班记录。监视电梯运作，收听电梯内警钟对讲电源，有情况及时报告有关部门，并与电梯及工程维修部联系。当监视范围出现异常，如消防烟感器报警，可疑人员出现等等，立即通知巡逻岗值班保安到现场查看，争取将事故消灭在萌芽状态之中。熟悉所管理设备的性能、操作程序，能独立进行操作，并能进行简单的维修；负责设备的日常巡视、情况记录；保持机房干净、整洁。切实贯彻“预防为主，防消结合”的指导方针，认真学习有关消防知识，掌握各种灭火器的使用方法；积极做好防火宣传和教育，深入开展安全检查，做到及时发现、及时报告、及时整改。做好消防器材、设备的检查、保证设施处于完好状态，一旦发现火警即可投入使用。物业辖区一旦发生火警，全体员工必须全力投入抢险工作，履行义务消防员的职责，不得临阵借故逃避；发生火警事故时，迅速报告有关领导，拨打火警电话 119，向消防部门报警，组织人员抢救险情，组织师生撤离危险地带，并做好妥善安排，做好现场安全保卫工作，严防趁火打劫捞取不义之财，协助有关部门查清起火原因；加强辖区内动用明火的控制和管理。消防监控室实行 24 小时值班制度，谁当班、谁负责。

1.3.2 安防岗位职责

1.3.2.1 门岗

建立健全门岗制度，对进入楼内的所有外来人员应礼貌询问，核实身份信息；各出入口 24 小时值班，主出入口双人值勤、白班设置立岗；对访客及车辆进出、物品搬运等进行登记，记录规范、详实；劝阻外来人员推销、粘贴、发放广告等行为；对招标人批准的装修及其它临时施工人员实行出入证管理及施工报备管理；大楼出入口环境整洁、有序；对运出大楼的物品，必须如实填写“放行单”，由工程师、课题组长或项目负责人或设备管理员签名证明，严格核对相符后方可放行，并收集放行单归档；对进入大楼、山洞实验室的危化品，应进行登记，须记录危化品存放位置。

1.3.2.2 巡逻岗

制定详细的巡逻方案，巡逻人员按预定的时间和路线进行巡逻，重点部位增加巡逻频次，并做好记录；巡逻中发现异常情况，应立即报告并在现场采取相应措施，必要时启动应急预案；对招标人批准的装修、维修及其他临时施工项目，应实时跟踪，并不定时巡逻检查，必要时进行旁站监督；对施工人员行为进行约束，严禁不文明现象发生，未进行报备的施工项目一经发现，应立行禁止。

24 小时安全巡逻要求：安全巡逻的主要目的是防火、防盗、防意外事件的发生、防止师生被骚扰。巡逻路线按规定路线巡查签到，全面覆盖招标人所有设施，在巡逻时发现问题须及时通报当值领班，并应随时配合相关部门主管级以上人员处理安全方面事务；检查

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目

招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

各处消防设施、器材是否完好及在有效期限内，熟练掌握各种消防设施、器材分布位置和使用方法，遇火警时沉着、冷静，要立即启动应急程序，根据情况采取有效措施灭火、疏散人员，做好现场安全保卫工作，严防趁火打劫捞取不义之财，协助有关部门查清起火原因；检查当值范围内有无安全隐患，消防器具是否被移动，消防通道、楼梯是否被堵塞、各种指示灯标识是否完整无损正常运行，有无乱拉乱接电源等违章情况，发现问题要及时上报，并做好记录；做好关于电路、电线、灯具等故障的记录，遵守消防安全检查制度，及时处理突发事件，仔细、严格地检查各楼层区域，遇可疑人员要认真查问并通知领班；熟知招标人用房情况，了解其它区域房屋的地形以及各条通道的布局，做到勤巡逻、勤检查，发现问题及时处理，确保招标人治安安全，秩序井然；巡查公共设备设施使用和公共卫生保洁情况，发现设施受损及时上报；加强对招标人的机动车辆管理，维持车辆停放秩序；定时检查非机动车的用电安全，并注意防盗；加强重点要害区域的安全防范，落实值班、巡逻、守候等工作，及时发现、举报现行违法人员；加强安全检查，及时督促整改隐患，并制定各类应急预案。

1.3.3 其他要求

1.3.3.1 制定各类应急预案，建立多级质量检查控制机制。严格按照学校安全保卫工作的规章制度，制定安全技术防范措施，负责组织实施和监督落实。严格按照《华中科技大学消防安全管理规定》中的规章制度，严查火险隐患，及时督促整改，防止火灾事故发生，切实贯彻“预防为主，防消结合”的指导方针，制定安全技术防范措施，认真学习有关消防知识，积极做好防火宣传和教育，定期开展消防演练，深入开展安全检查，做到及时发现、及时报告、及时整改。

1.3.3.2 加强重点要害区域的安全防范，落实值班、巡逻、守候等工作，及时发现、举报现行违法人员；加强安全检查，及时督促整改隐患。消防、安防、监控的管理标准及规章制度需按学校保卫处的要求执行。

1.3.3.3 公共秩序维护

交通秩序维护：按车辆行驶要求设立标志牌和标线，划定车辆行驶路线，指定车辆停放区域，车位标识规范；对招标人车辆进行管理，车辆有序停放，消防车道、救援操作场地不得停放车辆，及时劝阻、纠正不按规定停车的行为；应划定非机动车专用停放区域，引导有序停放；引导大型车辆临时停放秩序，保持停车场出入口道路畅通。

公共治安管理：群体性参观、检查、来访协助接待、引导，秩序维护；发现打架斗殴、流氓滋扰、暴力事件的苗头，应立即报告安保负责人，并通知在岗保安控制事态，如事态严重或有伤害事件发生，应及时报告保卫部或联系公安机关；加强巡视，发现可疑人员，及时探明来人是否有精神疾病、呆傻或有出丑闹事的迹象，如有异常，应立即劝导或控制并妥善处理；其他不可预见的危害招标人公共秩序的事件处理。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

1.3.3.4 外来人员在项目内摄影、摄像需事先征得招标人同意，否则安保人员有权制止。要求全体安保人员，高度重视自己的工作职责，努力提高自身素质，切实按章办事，并做到文明接待、礼貌解释，对未按规定值勤的安保人员，应予以处理。

1.3.3.5 要求全体安保人员高度重视自己的工作职责，努力提高素质，切实按章办事，并做到文明接待、礼貌解释，对未按规定值勤的安保人员，应予以处理。

1.3.3.6 熟悉招标人的概况、平面布局及楼幢分布情况；保持威严可敬的仪表仪容，树立良好的精神风貌；负责做好大宗物品出招标人楼幢的管理工作，对装修人员及装修物品的出入进行管理，制止闲杂人员随意进入招标人；熟悉保安设施设备的操作规程及报警设施的使用方法；做好本岗位的清洁卫生和交接班工作。

1.3.3.7 负责回答解决招标人及来访人员提出属于本岗职责内的问题；对任何有损招标人物业管理的行为，及时进行规劝和制止。

1.3.3.8 部分安检内容及频次标准

位置	频次	安检标准
消防监控室	24 小时不间断	设施完好，无安全隐患
消防设备间	每 3 小时一次	设施完好，无安全隐患
公共区域	每 3 小时一次	设施完好，无安全隐患
实验区域	每 3 小时一次	设施完好，无安全隐患
办公区域	每 3 小时一次	设施完好，无安全隐患
公共设施	每 3 小时一次	设施完好，无安全隐患
配电房	每 3 小时一次	设施完好，无安全隐患
水泵房	每 3 小时一次	设施完好，无安全隐患
强弱电井	每 6 小时一次	设施完好，无安全隐患
多媒体及弱电设备	每 6 小时一次	设施完好，无安全隐患
普通设备间	每 12 小时一次	设施完好，无安全隐患
会议室/讨论室	每 12 小时一次	设施完好，无安全隐患
茶水间/咖啡间	每 12 小时一次	设施完好，无安全隐患
其他区域	根据招标人另行安排	根据招标人指定标准

1.4 保洁服务

1.4.1 楼内保洁

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目

招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

1.4.1.1 楼内大厅地面每日清洁不少于 4 次，每日湿拖 1 次，大理石地面每半年打蜡或晶面处理 1 次。

1.4.1.2 大厅玻璃每周清洁 1 次，其他公共区域门窗玻璃每半月清洁 1 次。

1.4.1.3 大厅墙面砖 2 米以下部位每周清洁 1 次，2 米以上部位每季度清洁 1 次。

1.4.1.4 电梯门、轿箱、按钮每日清洁、消毒 1 次，电梯轿厢内外每月打蜡抛光 1 次。

1.4.1.5 走道、楼梯台阶及扶手每日清洁 1 次，楼梯及地面干净无尘。

1.4.1.6 垃圾桶每日清洁 1~3 次，桶内垃圾日产日清，垃圾桶摆放整齐、外观干净，周围地面无散落垃圾、无污水、无垃圾外溢、无明显污迹。每周冲洗地面 1 次，无粘附物、墙面无粘附物、无明显污迹、无异味。

1.4.1.7 报告厅、会议室、讨论室，每日清洁 1 次，桌椅保持洁净并摆放整齐，会议室会前会后及时跟进保洁。

1.4.1.8 教师办公室（含院士工作站、客座专家办公室）每周清洁 1 次，清倒烟灰缸、垃圾桶，所有家具台面无灰尘、地面无污迹；如老师有临时清洁要求，应及时清洁。

1.4.1.9 咖啡厅、茶水间每日清洁 1 次，保证无污垢、无积水、无杂物，茶杯、咖啡杯每日根据实际使用情况及时清洗、消毒，每日至少消毒 1 次。

1.4.1.10 公共活动室每日清洁、消毒 2 次，垃圾桶每日清理，无异味。

1.4.1.11 山洞实验室的通道每日清洁 1 次。

1.4.1.12 房间窗户、纱窗、窗帘，每季度清洁 1 次。

1.4.1.13 卫生间每日全面清扫 3 次（必要时应增加清扫次数），随时保洁，五金件消毒，保证无污垢、无积水、无杂物、无异味。

1.4.1.14 电视、大屏、展示厅模型每天除尘 1 次，保证干净整洁。

1.4.1.15 栏杆、窗台、防火门、消火栓门、指示牌等每周清洁 2 次。

1.4.1.16 天花板、公共灯具、楼道墙面及踢脚线每月清洁 1 次。

1.4.1.17 空调每半年清洁 1 次，清洗过滤网、净化消毒。

1.4.2 楼外保洁

1.4.2.1 物业范围内道路每日清扫 2 次，日常循环保洁，每月至少清洗 1 次，无明显泥沙、无污垢、无烟头、无纸屑和石子。

1.4.2.2 绿化带每周清扫 2 次，日常循环保洁，秋冬季节或落叶较多季节增加清洁次数，无大面积落叶、枯枝。

1.4.2.3 标志牌、宣传牌每周清洁 2 次，信报箱每日清洁消毒 1 次。

1.4.2.4 屋顶每月清理 1 次，室外露台每周清理 1 次，严防排水口堵塞，不能有积水、杂草。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

1.4.2.5 摆放桌椅的露台每日清洁 1 次，保持桌椅整洁，无垃圾杂物。

1.4.2.6 室外排水明沟、暗沟每月疏掏 2 次，汛期前全面进行巡查疏掏，大量降水过程后即时进行巡查疏掏，无明显泥沙、无杂物，保持排水畅通。

1.4.2.7 沙井和雨污水井每月清洁 1 次，汛前检查，定期清掏，底部无沉淀物，内壁无粘附物，井盖无污迹。

1.4.2.8 大楼外侧一层窗户玻璃每月擦洗 1 次，一层以上玻璃及幕墙（含龙骨）每季度清洁 1 次，无污迹、无蜘蛛网。

1.4.2.9 室外一层窗台以下墙面每月擦拭 1 次。

1.4.2.10 所有建筑物出口门及门上玻璃遮雨棚应每季度擦洗 1 次，保持洁净。

1.4.2.11 雨后应及时清扫道路积水，主干道有积雪时应及时清扫，主要人行出入口铺设防滑垫。

1.4.2.12 电动车棚地面每日清洁 1 次，每周冲洗 1 次。

1.4.2.13 门窗、箱柜、灯具等公共设施每月清洁 1 次。

1.4.2.14 庭院每日清扫 1 次。

1.4.2.15 定期进行日常环境消杀，蚊、蝇、蟑螂孳生季节每月消杀 2 次，老鼠、蛇、蜈蚣每季度消杀 1 次，投放药物应预先告知，投药位置设置明显标志。

1.5 工程服务

1.5.1 管理目标

报修处理及时，对公共设施设备进行定期巡视、检查、保养，做到设备运行正常，无人为因素的故障。公共区域的地面、道路、各种标识公共区域照明等其它设施外观整洁、完好。及时处理师生反馈的故障问题，回访率要求达到 100%。日常维修项目所产生的材料费用及人工费用均包含在本项目预算内，具体的标准由双方依据实际工程量另行约定。

1.5.2 实现目标的措施

1.5.2.1 对招标人报修制定明确的流程和服务要求，做到回复、到场时间明确，追踪、反馈要求明确，以确保报修服务质量。

1.5.2.2 对各类设备制定出月、季、年度各类设备保养计划时间及保养内容，制定作业指导书。并按作业指导书要求进行保养和检查，以保证设备低故障、寿命长。

1.5.2.3 对各种公共设施的巡视检查内容、时间及要求制定标准，并按此进行巡视检查，发现问题及时修复，以保证设施外观整洁、完好。

1.5.2.4 房屋及设施设备管理

房屋结构：梁、板、柱等结构构件每年巡视 1 次，外观出现变形、开裂等现象时，应即使上报告房屋安全鉴定，同时采取必要的防护措施。

建筑部件：楼梯、扶手、门窗等共有部分每周检查 1 次，保证牢固、使用安全；室内地

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目

招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

面、墙面、天棚、室外屋面、散水等每周检查 1 次；外墙面砖或涂料抹灰、屋檐、阳台、雨罩、门窗玻璃等每季度检查 1 次，发现房屋外墙面砖、涂料抹灰层等装饰材料脱落，及时做好安全防护措施并及时上报；每年汛前和强降雨后检查屋面防水和落水管等建筑部件。

附属构筑物：楼外道路、场地、阶梯及扶手、管井、沟渠、雨污水井等每周巡查 1 次；大门、围墙、护栏等每周检查 1 次，发现锈蚀、变形、破损及时处理；危险部位设置安全防范警示标志，每周检查 1 次。

防雷装置：防雷接地装置每年检查 1 次，发现锈蚀、变形、断裂等异常情况及时处理。

楼内外照明：楼内照明、楼外照明、应急照明每周集中检查 1 次，一般故障当日内修复，复杂故障 3 日内修复，楼道灯完好率应不低于 95%，根据季节变化及天气情况适时调整开启时间。

日常维修：报修处理及时，24 小时现场受理招标人师生报修，夜间有专人值守，处理紧急报修；水电等急修应在 15 分钟内到现场处理，一般故障 1 日内修复，复杂故障 3 日内修复；对招标人报修制定明确的流程和服务要求，做到回复、到场时间明确，追踪、反馈要求明确，以确保报修服务质量；对各类设备制定出月、季、年度保养计划及保养内容，制定作业指导书，并按作业指导书要求进行保养和检查，以保证设备低故障、长寿命运行；对各种公共设施的巡视检查内容、时间及要求制定标准，并进行巡视检查，发现问题及时修复，以保证设施外观整洁、完好；对于师生反馈的故障问题应及时回应、处理，并将处理进度、处理结果及时公开，维修回访率要求达到 100%。

1.5.3 具体工作要求

1.5.3.1. 安全运行管理

在进行有危险的设备检修、操作时应放置明显的警告标志，防止无关人员误操作或误入正在维修的设备；水箱、蓄水池的入口处，机房、技术设施层、配电房等均应上锁，在无人时必须将门窗锁好，灯光调至合适程度，保持室内清洁；钥匙应由专人保管，无关人员不得借用；各机房门、设备门（盖）、仓库门钥匙的配制，必须向经理提出书面申请，经批准后方可配制；重要机房如变配电房等应设警戒牌，严禁非工作人员入内；所有设置于公共区域内的设备、设施等必须锁好，并应设置围栏及警示标志；避雷接地装置必须在雨季前进行测试检查，对锈蚀部分要敲铲上漆；对各设备设施的接地装置，要定期检查保养；其接地电阻值应符合规范要求。

1.5.3.2. 技术档案管理

技术档案一般可分成四类：物业施工竣工验收的整套档案资料；设备的规范、标准、各项制度及技术标准以及体系文件；设备技术资料、维修保养设备档案及运行记录；职工技术考核标准及资料。各类技术资料必须分类装订成册，编制目录，专人管理及制订借用制度；工程技术资料、图纸、使用说明书、工具书、工程维修保养原始记录等均作为工程技术档案归档统一保管。

1.5.4 箱式变压器的管理

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

箱式变压器由强电技术人员负责管理和值班，停、送电由值班人员负责完成，值班人员每日 8:30 前认真在《运行值班日记》中记录计量表示数，并统计出前一天用电量；每班巡查记录一次，巡视中要保持与带电设备的安全距离，当在发生严重威胁设备或人身安全的紧急情况下，应立即断开有关设备的电源，但事后必须立即报告上级，并将情况详细记录在《运行值班日记》上；雷雨、大风时不得巡视；箱式变压器卫生要求每周保洁打扫一次，在打扫过程中值班人员要做好监护工作；供电回路操作开关的标志要显著，停电检修拉闸后要挂标示牌；不得随意更改设备和线路的运行方式及各种开关的整定值；值班人员应对安装的供电局所属的电气设备进行巡视和检查，当设备发生异常时，应及时报告供电局有关部门；一年维修一次，定期进行（或委托）电器设备的预防性试验和继电保护的年度校验，并与历次试验结果对比、分析；值班人员必须熟悉本箱式变压器设备的性能及运行方式，掌握操作技术，值班负责人员需由有实践工作经验的人员担任，并经领导批准；单人值班时，不应进行高压设备清扫或检修工作，也不能进行装设接地线工作。值班人员应注意电器设备停电后，随时有未经事先通知而突然来电的可能，在未断开电源开关和未做好安全措施之前，不应触及设备和进入设备遮栏内；每台电器设备均应建立档案，认真填写《电气设备记录卡》，设备卡片应包括设备型号、容量、额定电压、额定电流、厂名、厂号、出厂日期、安装日期及地点调度编号等；箱体应严密，防止小动物入内造成短路，引起火灾；箱体应悬挂醒目的“止步，高压危险”标示牌；必须备足灭火器材，并定期检查、更换；发现火灾隐患，立即采取必要措施，同时迅速上报；扑救火灾时应注意：必须设法立即切断电源，扑救火灾时应选用不导电灭火器，如二氧化碳、干粉、1211 等。使用灭火器时人与带电导体之间应保持安全距离；带电导线落地时，要划出一定的警戒区以防止跨步电压伤人。

1.5.5 电梯的管理

规范电梯日常安全管理和作业人员的行为，保证电梯正常可靠地运行，降低电梯故障率，防止电梯事故的发生；熟悉并执行电梯有关国家政策、法规，结合招标人的实际情况，制定相应的管理办法，不断完善电梯的管理工作；熟悉电梯的基本原理、性能；监督电梯作业人员认真执行电梯安全管理制度和安全操作规程，检查和纠正电梯维护中的违章行为，负责按国家规定要求向政府部门申请定期监督检查；根据培训制度，组织电梯作业人员参加政府部门举办的培训班和组织内部学习；组织、督促、联系有关部门人员进行电梯事故隐患的整改；负责组织电梯一般事故的调查分析，及时向政府部门报告电梯事故的情况；负责建立、管理电梯技术档案和原始记录档案；组织紧急救援演习等；电梯系统质保期内的使用管理；质保期后定期进行设备运行、检查、维护、保养和维修，同时配合学校办理年检合格证。

1.5.6 给排水系统管理

水泵房及地下水池、消防系统的全部机电设备由机电人员负责监控、定期保养、维修、清洁，无关人员不得进入；定时进行巡回检查，了解设备的运转情况，及时发现故障隐患和消防隐患并及时处理，认真做好记录，解决不了的问题书面报告上级主管部门，争取早日解决；消防泵、喷淋泵、生活水泵、污水泵的开关位置，操作标志都应简单明确；保证生活供水泵的正

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044
常运转，定期检查泵的运转情况，主接处定期检查擦洗；消防泵每季度运转一次（10 分钟），以保持正常运转，每半年进行一次“自动、手动”操作检查，每年进行一次全面检查；水泵房卫生每周打扫一次，管道每半月清洁一次；操作人员在 2 米以上检修设备（包括开关、阀门等），必须带好安全帽，扶梯要有防滑措施，要有人扶挡；每月定期检查排水系统运转情况，汛前汛后、暴雨前后及时检查排水系统畅通情况，并进行清理疏通。

1.5.7 弱电系统管理

及时排除故障，保证各弱电系统正常工作；门禁监控系统等智能化设施设备运行正常，按规定期限保存记录；消防控制中心 24 小时值班，消防系统设施设备齐全、完好，可随时启用；掌握消防设施设备的使用方法并能及时处理各种问题。

1.5.8 多媒体系统、可视化系统及大屏系统管理

物业管理人員需认真学习设备使用说明书及相关技术理论，具备独立处理突发故障的能力；熟练掌握所有设备的使用方法，严格按操作流程和注意事项正确使用，以确保设备正常安全的运行；协助完成各种软件及设备的安装和准备工作；听取师生对多媒体设备和软件的意见和建议，提出积极的解决措施；每月定期检查多媒体设备的使用情况，按要求做好日常维护工作，发现故障及时通知维保单位进行维修；定期做好卫生保洁工作，使用多媒体设备的房间地面要保持清洁，避免扬尘；定时检查设备数量、电源及门窗，设备用完后及时关闭电源并锁好门窗，分别在设备使用前和使用后清点设备数量；定期检查设备是否能正常工作，电视、大屏每日开启检查 1 次，确保正常使用，会前和会后须清点设备数量；会议服务人员及物业管理人員需精通设备操作，随时配合招标人完成调试工作。

1.5.9 巡检管理

各专业应派人对本专业的设备设施进行巡查检修，一般故障均由巡查员现场修复，较大故障由巡查员汇报后安排检修，巡查员必须按巡查表格进行逐项巡查并填写巡查表；各巡检人员必须按规定的时间、巡视路线、检查项目等认真执行，并认真记录；巡检人员对机房、泵房、配电室、竖井等所有无人值守的设备间巡视完毕后，必须做到随手锁门；巡检人员对设备及其控制箱、动力柜、照明柜、高压柜、低压柜等所有供配电设施巡检完毕后，必须将门锁好；每天值班人员要对全系统设备进行检查，每月要由主管会同当值人员对全系统设备检查一次；对机房等重点部位应加强定点检查。

1.5.10 共用设施管理

共用配套服务设施完好，不得随意改变用途；室内灯、过道灯、路灯、草地灯等公共照明完好，及时进行检查与维修更换；设施范围内道路通畅，路面平坦；节约用电、节约用水、节约使用一切能源和材料，每日巡查，如发现漏电、漏水、漏气等现象，立刻采取措施解决问题，办公区域应人走灯灭（特殊实验需求除外）。

1.5.11 工程服务指标要求

序号	项目	工作内容	服务频率	检验标准
1	中央空调			

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
 招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

序号	项目	工作内容	服务频率	检验标准
1.1	空调机组	每月更换清洗过滤网，每月对机组清洗消毒。	每天	保持各办公室空气清新
1.2	房间温度	检查是否正常	随时监测	18℃-26℃（洁净实验室区域根据实际要求）
1.3	各房间温度控制开关	正常运行，每年换季保养	每天检查	无噪声，温控正常
1.4	冷却水水质检测	每周检测一次	每周	水质符合标准
1.5	机房设备	清扫	每周	设备表面无灰尘，无油迹，每天排污后检测水质硬度
1.6	配电箱开关、接触器	检查是否有异常	每天	接点无过热现象
1.10	冷却塔	检查水温、压力、电机运行情况；水质检测每天一次，水质硬度符合标准；每年按周期全面保养	运行期间每天1次	发现藻类,应用药物灭杀
1.11	风机盘管	定期进行清扫,消毒杀菌,每年进行二次换季保养	每年二次4-10月	接水盘不得有霉菌、军团菌、灰尘
2	高压配电室			
2.1	值班人员	要求持证上岗(高压电工证、进网许可证)，值班必须保证2人，并明确主、副班。接班人员不得脱岗、离岗，不能做与值班无关的事。值班人员提前15分钟到岗。接班人员未到岗时，上班人员不得离岗，并作好交接记录。	24小时值班	安全无事故
2.2	变电室	停电检修清扫	每年1次	设备无灰尘
2.3	供电设备	检查运行情况	值班员2小时1次	
2.4	仪表	值班员抄表，并作负荷、运行记录	每2小时1次	保持记录完整
2.5	倒闸操作	按供电局倒闸规程进行操作	夜间24时进行	确保各楼层漏电保护开关复位
2.6	接到供电局倒闸停电通知	按程序及时上报		按时正确操作
2.7	值班室内卫生	清扫	每天1次	清洁无尘土
2.8	高压的继电保护预防性实验	按有关供电要求做好	一年	
2.9	绝缘工具安检	按规定内容进行	每年进行1次	各种绝缘工具检验合格
2.10	气体灭火设备	检查	每月1次	必须安全有效
2.11	配电室进出纪律	非值班人员一律不得进入配电室，建立领导审批、进出登记制度		
2.12	配电设备和供电系统	配电室值班人员必须全面掌		

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
 招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

序号	项目	工作内容	服务频率	检验标准
	运行情况	握，建立健全培训考核制度		
2.13	值班人员	必须向招标人备案		
2.14	设备负荷情况	配电室人员随时掌握情况，并做好记录		准确、真实
3	电器设备			
3.1	维修人员	持证上岗，服装整洁。进行操作时，必须使用合格的绝缘用具		
3.2	各楼层照明 (含智能照明系统)	巡视是否正常	每天	
3.3	电开水器	检查有无故障	每天上班前 1 小时	升温是否正常
3.4	电开水器电源	每晚关闭，确保安全	每晚 20 时	除供值班人员楼层用水外
3.5	各楼层强电井道母线开关	检查是否过热及异常声响	每天 1 次	
3.6	各楼层照明配电箱及插座电源开关	巡视是否有过热现象，是否有异常声响，接点是否有松动	每 4 天 1 次	
3.7	各楼层应急照明	检查是否正常	每周 1 次	
3.8	接办公室报修电话	5 分钟内赶到现场，进行故障处理		无返修
3.9	井道电缆绝缘	检测	每年 1 次	
3.10	庭院照明	巡视	每晚 1 次	
3.11	大楼室外景观照明	每天巡视	开启后室外巡查	
3.12	屋顶防雷设施	专业部门检测	每年春季检测 1 次	
3.13	屋顶换气风机	巡视检查	每天 1 次	运转正常
4	给排水设备			
4.1	供水水房的各生活水泵及管道截门	检查是否正常	每天 1 次	
4.2	各污水泵房、排水泵及水位控制	检查是否正常	每天 1 次	
4.3	各卫生间洁具设备	检查小便斗感应器是否正常；地漏是否顺畅，水封是否严密	每天 1 次	
4.4	净水器水质	检查是否正常；每季度对水质进行检测。水质达到饮用水标准。	每周	
4.5	供水系统管网压力	检查是否正常	每天巡检 2 次，做好记录	
4.6	各总、分表	检查并做好计量登记	每月 1 次	
4.7	室外污水管线及化粪池	检查是否畅通，如有异常应及时与环卫局联系	与环卫局签约一年 2 次清掏	无堵塞

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
 招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

序号	项目	工作内容	服务频率	检验标准
			化粪池	
4.8	防汛	做好防汛准备工作并备好沙袋、水泵等	每年防汛期前	防止雨季山洞雨水倒灌
4.9	大楼污水	监测排放情况，防止超标	每月抽检1次	符合环保标准
4.10	外管线	检查是否放水并关闭阀门，做好防冻工作	每年入冬前	放水并关闭闸门
5	消防设备			
5.1	消防监控值班室人员	必须持证上岗；接班人员必须提前15分钟接班，并办理交接班记录，双方签字；值班必须2人上岗，并明确主副班人员		设备运行无事故
5.2	火灾报警主机	检查主机工作是否正常，每月清扫主机1次	每天1次	
5.3	机房设备	清扫	每天1次	必须保持清洁无尘土
5.4	主机显示楼层或办公室发生火灾报警	值班人员应立即赶到现场，进行确认是否误报或发生火灾		主机显示报警时
5.5	值班室中发现情况异常	立即通知维修和保安人员		
5.6	发现火情	立即通知主管负责人，应制定预案和报警程序		
5.7	消防补压泵、消防设备间、地下车库干湿报警设备	检查管网压力和机构联动控制是否正常	每周1次	
5.8	大楼消防探头	进行火灾模拟测试（抽查）	每半年1次	
5.9	大楼消防探头	进行清洗，数量不能少于全部探头的1/3，并进行检测	每年1次	委托专业单位
5.10	各房间喷淋头	检查是否有腐蚀及渗漏现象	每半年1次	无腐蚀和渗漏
5.11	大楼消防水泵、卷帘门、火灾广播	进行检测	每半年1次	
5.12	消防管网压力	进行检验	每月1次	
5.13	火灾监测打印记录	应保存完整	每日	资料齐备
5.14	消防检测	对全楼消防设备运行全面联动检测	每年一次	专业公司
6	会议设备			
6.1	LED 大屏、投影	检查是否正常	每周	
6.2	会议、活动	提前半小时完成会议设备准备。		
6.3	调音台	音量控制操作、检查声音播放	每周	
6.4	调音台	检查设备各种开关	每月	
6.5	布线、插头	检修打结电线、插头连接	每月	
7	安防监控及门禁系统			

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

序号	项目	工作内容	服务频率	检验标准
7.1	安防监控及门禁系统主机	检查主机工作是否正常，每月清扫主机1次	每天1次	
7.2	机房设备	清扫	每天1次	必须保持清洁无尘土
7.3	主机显示报警或发现情况异常	值班人员应立即赶到现场，进行确认		
7.4	设备功能全面测试、设备保养		每季一次	

★（三）其他要求

1. 投标人中标后根据有关物业服务法规和招标文件与采购人签订合同。中标人必须提供书面物业服务质量标准、规范和采取的具体措施。

2. 中标人服务标准按照国家物业服务相关标准、招标文件、响应文件、物业服务合同约定的工作标准执行。如不能完成上述文件中的服务指标或不能遵守服务合同，采购人将根据考核情况以及合同约定，处以相应违约金，此违约金从履约保证金或物业服务费中直接扣除；视情节及所造成后果的严重程度，采购人有权提前终止合同。

3. 合同期满后，中标人应当将物业服务的全部档案资料无条件移交给招标人。

4. 招标文件描述未尽内容，由双方在签订合同时补充完善。

5. 中标人应承诺，在合同期间，其工作人员发生人身伤亡和财产损失，由中标人负全部责任和全部经济赔偿责任，采购人不负任何责任。中标人必须与采购人签订安全协议，明确双方在安全方面承担的责任与义务。

6. 中标人必须按《中华人民共和国劳动合同法》的规定用工，如有劳资纠纷，中标人负全部责任，采购人不负任何责任。

7. 服务项目报价包括人员工资、保险（五险、意外险）、劳保福利、材料费、管理费、税金等完成采购人物业管理服务所需要的一切费用。

8. 保洁服务涉及到的众多必备耗材，例如消杀用品、绿化材料、保洁耗材、客用耗材（含垃圾袋、卫生纸、洗手液、消毒用品、一次性鞋套等）等，均由中标人承担；本项目垃圾外运费、日常维修（含材料费、人工费）、会务用品及其他物业维护服务所需要的一切费用均由中标人承担。

9. 中标人需按照法律法规与服务人员建立劳动关系、签订劳动合同，按时发放工资及提供其他福利待遇并为服务人员缴纳社保。

10. 在服务期间，如招标人发现中标人服务质量较差，中标人应立即纠正。当物业服务人员不能胜任工作时，招标人有权要求中标人立即更换。

11. 在服务期间，如招标人所派工作不在常规物业服务范围内，中标人也须全力配合，并按招标人要求完成（如实验室/办公室安全检查、搬运家具、物料清点及整理、清理装修或包装废弃物、会务活动、协调沟通、各类统计清查及汇总整理、转运物资等）。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

12. 在服务期间，中标人应备用 20 人，如事务繁忙导致部分岗位人员不足，招标人有权对其他岗位人员进行调动，具体工作安排以招标人意见为准。

13. 在服务期间，如事务繁忙导致部分岗位工作时间延长，中标人须全力配合，相关费用问题由中标人自行解决。

14. 在服务期间，中标人应保障所有公共设施设备（包括招标人后期新增的设施设备）的正常工作，出现问题应先由中标人出具解决措施供招标人选择。如涉及专业问题，招标人有权要求中标人寻找专业人员提供帮助，制定解决方案。如维修难度或成本较大，中标人可与招标人协商解决，维修范围以招标人意见为准。

15. 在服务期间，为师生做好服务，对师生提出的正当要求或求助，必须及时的给予处理和帮助，不能当时给予处理的，要立即向直属上级汇报，由直属上级协调招标人给予帮助。

16. 在服务期间，如因中标人原因导致招标人设施或设备损坏，中标人需进行完全修复或按市价赔偿。

17. 在服务期间，中标人须配合学校职能部门完成相关临检及清查工作。

18. 所有服务内容可根据现场实际情况、学校及招标人的要求进行调整，如有异议最终以招标人意见为准。

19. 所有中标人聘用人员、办公设备和耗材、及其他约定物资须在合同签订后进场服务前全部到位，如未按要求完成招标人有权延期支付物业管理费。

20. 所有中标人聘用人员需在上岗前完成工作培训，如涉及专业知识可通过招标人与维保人员进行对接，不得以难以操作为由拒绝配合。

21. 上述服务要求如中标人拒绝配合或服务质量较差，招标人有权提前终止合同，所有损失由中标人承担。

22. 每季度付款前中标人须向招标人提供人员考勤记录、服务完成情况记录、维修记录、巡查日志、消防日志、耗材使用清单等物业档案资料，以便评估物业整体服务质量是否达标。

23. 中标人进场前需根据现场实际情况制定详细的工作计划安排并经过招标人认可，在服务期间所有重要事项需经招标人同意后才能进行实施。

24. 中标人确定后，主要岗位负责人的选定需征求招标人的同意，主要包括项目经理、会议服务人员、保洁主管、保安领班、维修主管、消防安全员等。未经招标人批准，物业管理服务人员不得在外兼职。

25. 中标人需具有操作移动式升降机所必要的工作人员、作业资质及相关证件，人数不低于 1 名。具体服务内容根据招标人指定标准。

26. 中标人需具有操作叉车所必要的工作人员、作业资质及相关证件，人数不低于 1 名。具体服务内容根据招标人指定标准。

27. 中标人需具有高空作业所必要的工作人员、作业资质及相关证件，人数不低于 2 名。具体服务内容根据招标人指定标准。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

28. 中标人需具有专业搬运团队，协助招标人完成大型、重型的仪器设备/货物/家具/其他的搬运工作。具体服务内容根据招标人指定标准。

29. 物业管理服务具体质量要求及验收标准需按招标人所制定的《物业管理服务实施细则及验收标准》中的相关规定执行。

30. 配合招标人完成国家重大科技基础设施相关管理及运行工作，如参观接待讲解、会议服务、开放共享、安全保障、能耗管理等。

31. 由于校园服务的特殊性，下班时间、节假日、寒暑假物业管理服务均属于应提供正常服务的时间。

四、其他要求

说明：下表中的条款，为评分内容。

序号	名称	要求
1	企业实力	投标人需提供相应的认证证书
2	业绩及服务评价	投标人需提供相应的业绩证明
3	获奖情况	投标人需提供相应的奖项证明
4	项目经理	投标人需提供相应的拟派项目经理资质与经验
5	拟派人员	投标人需提供相应的拟派人员的资质与经验
6	需求分析及理解	投标人需提供对本项目需求分析及理解
7	服务方案	投标人需提供针对本项目的物资配备方案、物业服务方案、物资配备方案、物业交接方案、岗位设置方案、应急预案。
8	服务承诺	投标人需提供针对本项目的服务承诺

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

第四章 评标方法、步骤及标准

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部）等有关法律、法规和规章的规定，确定以下评标方法、步骤及标准。

一、评标方法

1、本次评标采用综合评分法（百分制），即在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件规定的各项因素进行综合评审后，以得分高低依次排序。

其中：满足招标文件要求且报价最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商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)×系数

其他分值按打分表计算。

本次评分精确到 0.01

2、评标货币：人民币

如果投标价中有多种货币，以开标当日中国银行总行首次发布的外币对人民币的现汇卖出价统一转换成人民币。

二、评标步骤

采购人或采购代理机构依据法律法规和招标文件的规定对供应商进行资格审查。评标委员会对投标文件的评审分为符合性检查、商务评议、技术评议和价格评议。

（一）投标文件初审

1、资格检查

采购人或采购代理机构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、投标保证金等进行审查，以确定供应商是否具备投标资格，具体评审因素详见《资格性检查表》。

2、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，具体评审因素详见《符合性检查表》。

（二）澄清有关问题

评标委员会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，以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标供应商做出必要的澄清、说明或者纠正。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

投标供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并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。

评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，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；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

（三）投标报价修正（如有）

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，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。修正后的报价按照《中华人民共和国政府采购法》第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

（四）比较与评价

评标委员会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。具体评审因素详见《评分标准》，本项目评分保留小数点后两位。

（五）推荐中标候选人名单

中标候选人数量详见《供应商须知前附表》。评标委员会按评审后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，按技术指标优劣顺序排列。

提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标人推荐资格；评审得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明，具体详见第三章“项目采购需求”。多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

（六）编写评标报告

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告。

附表 1：资格审查表

序号	资格要求		须提供的资料
1.	“申请人的资格要求”第1款的规定	具有独立承担民事责任的能力	<p>如供应商是企业（包括合伙企业），应提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；</p> <p>如供应商是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；</p> <p>如供应商是个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”；</p> <p>如供应商是自然人，应提供有效的自然人身份证明。</p>
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	<p>供应商是法人的，应提供 2022 年或 2023 年度经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的近 3 个月内的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，提供银行出具的近 3 个月内的资信证明。</p> <p>专业担保机构对供应商进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用提供经审计的财务报告和银行资信证明文件。</p>
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供声明函或证明材料
		有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	<p>供应商依法缴纳税收的证明材料：本项目公告发布时间前 6 个月内（至少提供 1 个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；</p> <p>供应商依法缴纳社会保障资金的证明材料：本项目公告发布时间前 6 个月内（至少提供 1 个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险交纳清单）；</p> <p>供应商为其他组织或自然人的，也需要按此项规定提供缴纳税收的凭据和交纳社会保险的凭据；</p> <p>递交投标文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的供应商，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收缴纳凭据。</p> <p>递交投标文件截止时间的当月成立但因社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的供应商，提供依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。</p> <p>依法免税或不需要缴纳社会保障资金</p>

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
 招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

			的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要交纳社会保障资金。
		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	提供书面声明
		法律、行政法规规定的其他条件	提供相关证明材料或声明函
2.	“申请人的资格要求”第2款的规定	本项目专门面向中小企业采购，不接受大型企业的投标。对应的中小企业划分标准所属行业为：物业管理	投标人需提供相应的证明文件
3.	“申请人的资格要求”第3款的规定	投标人参加政府采购活动前三年内未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)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和“中国政府采购”网站(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单等。	以采购人或招标代理机构在投标截止当日查询结果为准
		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；	由投标人在《供应商基本情况表》中声明
		为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。	

备注：

(1) 所有证书、证明文件包括按要求提供的官网截图必须是真实可查证的，须注明资料来源。资格证明文件应为原件的扫描件，投标文件中须编入清晰的扫描件或复印件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由供应商自负。如发现弄虚作假将按照有关规定严肃处理。

证明材料仅限于投标单位本身，参股或控股单位及独立法人子公司的材料不能作为证明材料，但投标单位兼并的企业的材料可作为证明材料。

(2) 对于投标文件中有任何一条不满足上表要求的将导致其投标无效，不进入下一项评审。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

附表 2：符合性检查表

序号	符合以下条款之一的，投标文件无效
1	未提供有效投标函的。
2	投标报价超过采购预算（含分项预算），或最高限价（如有）的。
3	投标有效期不足的。
4	投标文件未按照招标文件要求签署或加盖公章的。
5	投标文件无法定代表人签字、未加盖公章，或签字人无法定代表人有效授权书的
6	投标内容出现“缺项”、“漏项”，或同一项出现多个报价的。
7	投标文件中附有采购人不能接受条件的，或不能满足招标文件要求的商务条款的
8	投标文件有伪造或提供虚假材料的。
9	符合招标文件中规定无效投标的其它条款或废标条款的。

说明：

- 1) 评标委员会分别对每一投标文件依据上表进行检查。
- 2) 评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但投标文件有不真实不正确的内容时除外。
- 3) 表中只写“有”或“无”。
- 4) 对于投标文件中有任何一条符合以上条款将导致其投标无效，不进入下一项评审。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

附表 3：评分标准

政府采购政策	
支持中小企业政策和支持监狱企业政策	详见“供应商须知前附表”
促进残疾人就业政府采购政策	
采购节能产品政策（不适用）	
采购环境标志产品政策（不适用）	

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

第五章 合同主要条款

(此合同条款作为签订正式合同时的参考，最终以甲乙双方签订的合同为准。)

服务采购合同

合同编号（甲方）：

项目名称：

甲方（全称）：华中科技大学

乙方（全称）：

签订时间：年月日

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

合同书

甲方（全称）：华中科技大学

乙方（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》及_____（项目名称）的采购结果、响应文件承诺和采购文件的要求，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同标的

序号	服务项目	服务内容	金额（元）
合计（大小写）			

服务详细清单另附。总价及分项价须与响应文件中的报价一致。

第二条 合同价款

本合同项下服务总价为元人民币，大写。

第三条 服务地点、期限

（一）服务地点：

（二）服务时间：年月日之前；

（三）如甲方希望乙方提前或延后服务，应在约定的完成或交付日期前 天书面通知乙方。

第四条 知识产权

如有，内容自拟；如无取消此条款。

第五条 服务要求

根据采购要求和供应商承诺自拟。

第六条 付款方式

按季度分四次支付物业管理费，每次支付合同金额的 25%。

第七条 验收标准

根据采购要求和供应商承诺自拟。

第八条 培训

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

根据采购要求和供应商承诺。

第九条 售后服务

根据采购要求和供应商承诺自拟。

第十条 违约责任

（一）甲乙双方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，都应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

（二）如乙方不能按期完成，除经甲方认可的不可抗拒原因外，交货日期每延长一天，甲方按合同总金额的 %按日收取乙方延迟交货违约金，违约金最高不超过合同总金额 %。

（三）由于乙方原因不能按照约定完成的，在甲方通知后 日内乙方仍未履行或采取补救措施的，甲方有权终止合同，乙方必须无条件退回甲方已付给乙方的全部合同款，并向甲方支付合同总金额的 %的违约金。

（四）甲方无正当理由延期付款，每延长一天，按未付金额的 ‰支付乙方违约金，违约金最多不超过合同总金额的 %。

（六）其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

注：可根据服务项目的特点对本条作相应的修改和补充。

第十一条 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十二条 争议解决

（一）因服务的质量问题发生争议的，由甲方属地技术监督部门进行质量鉴定。服务符合质量标准的，鉴定费由甲方承担；服务不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

（二）因履行本合同引起的争议，甲、乙双方应首先通过协商解决，协商无法解决的，双方同意提交甲方所在地法院以诉讼方式解决。

第十三条 附则

（一）本合同未尽事宜，可由甲乙双方协商一致后订立补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

（二）本项目的成交通知书、响应文件、采购文件与本合同具有同等的法律效力。

（三）本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

（四）本合同壹式伍份，甲方持肆份，乙方持壹份，每份均具同等法律效力。

甲方(盖章)：华中科技大学

乙方(盖章)：

法定代表人或授权代表(签字)：

法定代表人或授权代表(签字)：

合同联系人：

合同联系人：

联系人电话：

联系人电话：

联系地址：

联系地址：

邮政编码：

邮政编码：

日期：____年____月____日

日期：____年____月____日

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

第六章 投标文件格式

封面：

华中科技大学政府采购

投标文件

（正本/副本）

项目编号：

项目名称：

投标内容：

供应商名称：

日期： 年 月 日

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

资格自查表

序号	资格要求		须提供的资料
1.	“申请人的资格要求”第（一）款的规定	具有独立承担民事责任的能力	<p>如供应商是企业（包括合伙企业），应提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；</p> <p>如供应商是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；</p> <p>如供应商是个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”；</p> <p>如供应商是自然人，应提供有效的自然人身份证明。</p>
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	<p>供应商是法人的，应提供 2022 年或 2023 年度经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的近 3 个月内的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，提供银行出具的近 3 个月内的资信证明。</p> <p>专业担保机构对供应商进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用提供经审计的财务报告和银行资信证明文件。</p>
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供声明函或证明材料
		有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	<p>供应商依法缴纳税收的证明材料：本项目公告发布时间前 6 个月内（至少提供 1 个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；</p> <p>供应商依法缴纳社会保障资金的证明材料：本项目公告发布时间前 6 个月内（至少提供 1 个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险交纳清单）；</p> <p>供应商为其他组织或自然人的，也需要按此项规定提供缴纳税收的凭据和交纳社会保险的凭据；</p> <p>递交投标文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的供应商，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收缴纳凭据。</p>

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
 招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

			<p>递交投标文件截止时间的当月成立但因社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的供应商，提供依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。</p> <p>依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要交纳社会保障资金。</p>
		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	提供书面声明
		法律、行政法规规定的其他条件	提供相关证明材料或声明函
2.	“申请人的资格要求”第2款的规定	本项目专门面向中小企业采购，不接受大型企业的投标。对应的中小企业划分标准所属行业为：物业管理	投标人需提供相应的证明文件
3.	“申请人的资格要求”第3款的规定	<p>投标人参加政府采购活动前三年内未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）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和“中国政府采购”网站（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单等。</p>	以采购人或招标代理机构在投标截止当日查询结果为准
		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；	由投标人在《供应商基本情况表》中声明
		为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。	

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

评标导航表

评审项目	项目	分值	评分标准	投标供应商响应	投标文件 对应页码
报价部分	投标报价				
	政府采购 优惠政策 适用情况	/	支持中小企业政策和 支持监狱企业政策		
		/	促进残疾人就业政府 采购政策		
		/	采购节能产品政策		
		/	采购环保产品政策		
商务部分					
技术部分					

备注：

1. 为方便评委评标，投标供应商应根据招标文件中载明的《评分标准》，将具体响应情况及投标文件中对应页码在上表中注明。
2. 若上表中未标明导致评委漏看的，由投标供应商自行承担一切责任。

附：投标文件目录
(略)

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

一、投标函及附件

1、投标函

致：（采购人和招标代理机构）

根据贵方为（项目）招标采购的投标邀请（项目编号），签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述文件正本一份及副本 份：

- 1. 投标函文件；
- 2. 报价文件；
- 3. 商务文件；
- 4. 技术文件；
- 5. 资格审查资料；
- 6. 按招标文件要求提供的其他有关文件。

根据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1. 所附投标价格表中规定的应提交和交付的服务和货物（如有）的投标总价为人民币（用文字和数字表示的投标总价）。
- 2. 供应商接受本招标文件合同书格式及合同条款，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- 3. 供应商已详细审查全部招标文件，包括第（编号、补遗书）（如果有的话）。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明、误解和质疑的权力。
- 4. 本投标有效期为自开标之日起90个日历天。
- 5. 供应商同意供应商须知中第 3.4 条关于没收投标保证金（如有）的规定。
- 6. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。
- 7. 本项目如由中标人支付招标代理服务费，我单位同意按供应商须知前附表中规定向采购代理机构支付招标代理服务费。
- 8. 与本投标有关的一切正式往来函件、通讯请发往：

地址：

传真：

电话：

电子函件：

供应商名称：

供应商授权代表：姓名、职务（印刷体）

公章：

供应商授权代表签字：

日期：

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

2、投标保证金

本项目不收取投标保证金

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

3、法定代表人身份证明

供应商名称：
单位性质：
地址：
成立时间： 年 月 日
经营期限：
姓名： 性别：
年龄： 职务：
系 （供应商名称）的法定代表人。
特此证明。

供应商： （盖单位章）
_____年_____月_____日

附：法定代表人身份证复印件

--	--

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

4、法定代表人授权书

本人（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：
代理人无转委托权。

供应商： （盖单位章）
法定代表人： （签字或盖章）
身份证号码：
委托代理人： （签字）
身份证号码：
日期： _____年_____月_____日

附：法定代表人身份证明证复印件

--	--

附：授权代表身份证复印件

--	--

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

5、联合体协议书（如适用）

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）的投标并争取赢得本项目供货合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。
- 2、在本项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向采购人承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：。
- 5、投标工作以及联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
- 6、联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。
- 7、本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
- 8、本协议书一式份，联合体成员和采购人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员一名称：（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员二名称：（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

二、报价文件

1、开标一览表

项目名称：

项目编号：

采购内容	投标总价	服务期	备注
华中科技大学 精密重力测量 科学中心大楼 物业管理服务		服务期：13 个月。合同执行过程中，招标人将对中标人进行相应的考核，若中标人未按要求履行合同或未达到采购人工作标准和考核要求，招标人有权终止合同，且不承担任何违约、赔偿责任。如项目因不可抗拒因素导致不能继续履行合同，招标人应提前一个月书面通知中标人解除合同。	

说明：

- 1、所有价格均系用人民币表示，精确到元。
- 2、注：报价应为含税报价。

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：

日期：

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

2、投标分项报价一览表

项目名称：_____项目编号：_____货币单位：

序号	名称	数量	单价	总价	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
.....				
总计					

注：1、按照本表填写的各项目的合计价填写到 1、投标一览表中对应的栏目中；
2、供应商必须按此表格式中的栏目内容对应填写，若需增加栏目内容，请在栏目“备注”中填写，并作详细说明。

供应商（盖章）：

供应商代表签字：

日期：

3、报价说明（如果有）

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

三、商务文件

1、供应商基本情况表

项目名称：项目编号：

供应商名称	
联系地址	
企业资质	
企业从业人员数量	
资产总额	截止上一年度资产总额：
营业收入	上一年度营业收入：
法定代表人	姓名： 职务： 职称： 电话：
技术负责人	姓名： 职务： 职称： 电话：
联系方式	联系人：电 话： 传 真： 邮箱：
基本账户	名 称： 账号：
企业情况	1： 与我公司单位负责人为同一人的其他单位名称： □无；□有： <u>（由供应商如实填写）</u> 。 2、与我公司存在控股、管理关系的其他单位的名称： □无；□有： <u>（由供应商如实填写）</u> 。 3、参与本项目采购活动前，是否为本项目前期准备提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务： □无；□有： <u>（由供应商如实填写）</u> 。 备注：以上 3 项声明，必须如实选择，选中项用☑表示，未选中项用□表示。 1、“单位负责人”是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。 2、本条所规定的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。 3、供应商如未如实填报，视为提供虚假材料谋取中标，应承担相应法律责任。

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：

日期：

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

2、资质文件

（复印件）

供应商须提供的资格证明文件详见《供应商须知前附表》1.4.1、1.4.2、1.4.3。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

3、无重大违法记录书面声明函

(供应商应根据本单位实际情况进行声明)

采购人和采购代理机构：

我方在此声明，我方在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有以下重大违法记录：

- 1、我方因违法经营被追究过刑事责任；
- 2、我方因违法经营被责令停产停业、吊销许可证或者执照；
- 3、我方因违法经营被处以较大数额罚款等行政处罚。

随本声明附上我方参加本次政府采购活动前 3 年内发生的诉讼及仲裁情况表以及相关的法律证明文件供贵方核验。我方保证上述信息的完整、客观、真实、准确，并愿意承担我方因提供虚假材料骗取中标、成交所引起的一切法律后果。

特此声明！

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：

日期：

4、中小企业

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，提供服务的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¹，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¹，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：

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。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
 招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

注:大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档;微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业*	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业*	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业*	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业*	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

5、监狱企业证明文件（如适用）

供应商如是监狱企业，提供相关证明文件。

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：

日期：

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

6、残疾人福利性单位声明函（如适用）

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：

备注：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

- （1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- （2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- （3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- （4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- （5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

7、相关业绩情况一览表

项目名称： 项目编号：

序号	完成时间	项目名称	服务内容	合同总额	委托方名称	联系人	联系电话
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							

注：供应商须按上表提供业绩证明资料（合同）。

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：

日期：

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

8、信誉、财务状况证明文件

8-1 信誉证明文件

企业或产品获得的荣誉证书等。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

8-2 财务状况

项目名称： 项目编号：

财务状况	近三年的实际情况		
1 总资产			
2 总债务			
3 营业收入			
4 税前利润			
5 税后利润			

注：以上内容须与经审计的财务会计报表中反映的财务状况数据，或者供应商实际经营数据一致，并承担虚假填报造成的一切后果。

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：

日期：

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

9、商务响应/偏离表

项目名称： 项目编号：

序号	招标文件条款项	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	说明

遵守声明：

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：

日期：

注：

- 1. 供应商应对商务基本要求，提出遵守声明。
- 2. 供应商须在本附件内，列出不能符合的有关段落，附件并举出原因，同时，供应商亦须提出解决偏离的详细方案。
- 3. 除本附件列出的偏差获得采购人许可外，在合同签订后，所有不符合招标要求的项目，供应商必须加以纠正。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

10 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力声明函

（供应商应根据本单位实际情况进行声明）

采购人和采购代理机构：

我方在此声明：

我司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

我方保证上述信息的完整、客观、真实、准确，并愿意承担我方因提供虚假材料骗取中标（成交）、成交所引起的一切法律后果。

特此声明！

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：

日期：

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

11、符合法律、行政法规规定的其他条件的声明函

（供应商应根据本单位实际情况进行声明）

采购人和采购代理机构：

我方在此声明：

我司已完全了解本项目的采购需求及相关情况，对于本项目我司已符合法律、行政法规规定的其他条件；

我方保证上述信息的完整、客观、真实、准确，并愿意承担我方因提供虚假材料谋骗取中标、成交所引起的一切法律后果。

特此声明！

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：

日期：

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

12、其它

- 1、供应商满足资格性要求（具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录等），提供相关证明材料，格式自拟。
- 2、供应商认为需要提供的其它商务资料和说明。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

四、服务方案

1、项目实施方案

项目实施方案须包含但不限于以下内容：

- 1、项目重难点分析；
- 2、服务内容；
- 3、服务质量标准；
- 4、服务验收方案及标准；
- 5、服务承诺（含处罚措施）；
- 6、人员安排计划；
- 7、拟投入机械设备（如有）；
- 8、应急措施；
- 9、供应商认为需要提供的其他技术资料。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

2、拟投入人员情况

项目编号：
项目名称：

序号	姓名	职务/职称	学历	专业资格	在本项目中担任的工作	工作经历	类似经验
1							
2							
3							
4							
5							
...							

注：表后须附拟投入人员的职称证书、学历证书、资质证书、上岗证书等证明文件和有关证书复印件，类似经验应提供合同复印件等能证明其真实性的材料。无证明材料的内容专家在评审时将不予考虑。

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：

日期：

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

3、拟投入设备、工具情况（如有）

项目编号：
项目名称：

序号	名 称	规格型号	单 位	数 量	国别/生产企 业	备 注
1						
2						
3						
4						
5						
...						

注：供应商为本项目拟配置的主要设备、工具、材料请对照招标文件第三章项目采购需求中技术要求的内容详细说明

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：

日期：

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

4、服务技术响应/偏离表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	招标文件 条目号	招标文件的要求	投标文件的内容	说明	支持材料 所在页码

遵守声明：

供应商名称（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

日期：

注：

1. 供应商应对项目基本要求，提出遵守声明。
2. 供应商需在本附件内，列出不能符合的有关段落，附件及图纸并说明原因，同时，供应商亦须提出解决偏离的详细方案。
3. 除本附件列出的偏差获招标人许可外，在合同签订后，所有不符合技术要求与综合规格要求的项目，供应商必须加以纠正。

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

5、质量保证计划

- 1、供应商应按照招标文件的要求，提出详尽的服务质量保证计划和措施。
- 2、保证服务质量的措施及处罚细则。

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：_____ 日期：

项目名称：华中科技大学精密重力测量科学中心大楼物业管理服务采购项目
招标编号：ZKQ2024-020502096ZF(H)；HW20240044

6、其它

本文件应包括如下内容：

- 1、招标文件要求供应商须提交的其它技术资料；
- 2、供应商认为需加以说明的其它内容。

供应商名称[盖章]：

供应商授权代表签字：_____ 日期：