

# 昆明市盘龙区盘龙小学五校区 2025 年 7 月至 2026 年 6 月保洁绿化服务采购

## 竞争性磋商（电子）招标文件

项目编号：PLCGZX-F-2025-10

采购人：昆明市盘龙区盘龙小学

集中采购机构（盖章）：昆明市盘龙区机关事务管理服务中心政府采购  
办公室



## 法律效力声明

1、招标文件效力：本招标文件只针对本采购项目有效，与采购人、集中采购机构其它工作无关，项目采购结束后，采购人、中标方后续权利义务的履行以双方合同约定为主。本招标文件不再具有相应效力（诉讼、审计及其它纠纷解决等事宜除外）。

2、知识产权声明：本招标文件及其附件中的所有内容，包括但不限于文字、图片、图表、设计、数据等，均受知识产权法律法规的保护，招标方对此享有完整的知识产权。

3、禁止转载及使用声明：未经招标方书面许可，任何单位或个人不得以任何形式转载、复制、传播、修改、展示、出版或以其他方式使用本招标文件及其附件中的任何内容。任何违反上述规定的行为，招标方将依法追究其法律责任。

4、法律责任：对于未经授权转载、复制、传播、修改、展示、出版或以其他方式使用本招标文件及其附件内容的行为，招标方将依法追究侵权者的法律责任，包括但不限于要求停止侵权、赔偿损失等法律救济措施。

盘龙区机事务管理服务中心政府采购办公室

2025 年 5 月 23 日

## 目录

第一章 竞争性磋商招标公告.....	3
第二章 磋商须知.....	8
第三章 采购清单与要求.....	19
第四章 评审办法.....	23
第五章 投标（响应）文件格式.....	33
第六章 政府采购合同.....	47

第一章 竞争性磋商招标公告

昆明市盘龙区盘龙小学五校区 2025 年 7 月至 2026 年 6 月保洁绿化  
服务采购  
竞争性磋商招标公告

项目概况：  
昆明市盘龙区盘龙小学五校区 2025 年 7 月至 2026 年 6 月保洁绿化服务采购的潜在供应商应在（[www.zcygov.cn](http://www.zcygov.cn)）获取采购文件，并于 2025 年 6 月 5 日 09 点 00 分（北京时间）前提交投标（响应）文件。

一、项目基本情况

- 1.项目编号：PLCGZX-F-2025-10
- 2.项目名称：昆明市盘龙区盘龙小学五校区 2025 年 7 月至 2026 年 6 月保洁绿化服务采购
- 3.采购方式：☒竞争性磋商
- 4.预算金额：1,108,800.00 元/年
- 5.最高限价：1,108,800.00 元/年
- 6.采购需求：派驻到本项目的服务人员不少于 28 人，其中保洁采购不少于 21 人，绿化采购不少于 7 人。以：“第三章 采购清单与要求”为准。

序号	项目地点	绿化	保洁
1	人东校区	不少于 1 人	不少于 4 人
2	龙源校区	不少于 2 人	不少于 4 人
3	龙德校区	不少于 2 人	不少于 7 人
4	龙跃校区	不少于 1 人	不少于 4 人
5	龙宸校区	不少于 1 人	不少于 2 人

- 7.合同履行期限：服务期限为一年（2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日），按照合同签订服务期限执行。
- 8.项目交付地点：昆明市盘龙区盘龙小学人东校区、龙源校区、龙宸校区、龙跃校区、龙德校区。
- 9.本项目（是/否）接受联合体：本项目不接受联合体。

二、响应人的资格要求：



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：根据财政部、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）和《财政部关于进一步加大政府支持中小企业力度》的通知（财库〔2022〕19 号）的要求，本项目为区财政年度预留采购份额的（专门）面向中小企业采购。中小企业参加本项目投标时，须出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 投标（供应商）必须符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条规定的全部条件。

3.2 提供本企业具有统一社会信用代码的营业执照。

3.3 提供本企业 2023 年或 2024 年度经会计师事务所或审计机构审计的审计报告及财务报表（注：新成立的公司按实际成立月份提供）。

3.3.1 投标（供应商）按照《财政部 国务院国资委 金融监管总局关于加强审计报告查验工作的通知》（财会〔2023〕15 号）的规定提交符合要求的审计报告。

3.4 提供本企业 2024 年度至递交竞争性磋商(响应) 文件截止时间前任意一个月的：①税务机关出具的《税收通用缴款书》、《银行电子缴税（费）凭证》、纳税情况的相关证明，其中任意一种。依法免税的，应提供依法免税的相关证明文件；②《社会保险费缴款书》、《银行电子缴税（费）凭证》、社保管理部门出具的有效的缴款证明，其中任意一种。依法免缴的，应提供依法免缴的相关证明文件。

3.5 提供本企业近三年在（投标截止时间前）经营活动中无重大违法记录承诺或相关证明材料。无违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁、和诉讼记录,且当前未因不良记录被相关行政主管部门停止投标资格的。

3.6 投标（供应商）未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）：失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、企业经营异常名录名单以及中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）：“政府采购严重违法失信行为信息记录”。（最终以采购人/集采机构现场查询为准）。

3.7 投标（供应商）应具有独立承担民事责任的能力，提供相关承诺书。

3.8 投标（供应商）应具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供相关承诺书。

3.9 投标（供应商）不得存在以下情形：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（供应商），不得参加同一合同项下的政府采购活动，提供相关承诺书。

3.10 本项目不接受联合体。

3.11 采购人要求的其它条件。近一年内（至投标截止时间前）有放弃过政府采购中标资格行为，以及中标后未与采购单位在法定有效期（30 日）内签订《政府采购合同》的投标（供应商）、投标（供应商）法定代表人或单位负责人、授权代表人均不得参与本项目投标。

### 三、获取采购文件

1. 时间：2025 年 5 月 26 日至 2025 年 5 月 30 日，每天上午 06 时 00 分至 12 时 00 分，下午 12 时 00 分至 23 时 59 分（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：政府采购云平台（[www.zcygov.cn](http://www.zcygov.cn)）

3. 方式：

(1) 云南 CA 证书申请平台地址：<https://cap.yunnanca.net/login>;

或壹证通申领链接：<http://yzt.ynsmartcert.cn/>，线下办理可直接联系 CA 客服：0871-67276028（紧急联系 19988166369）。

数字证书（CA）办理完成后需在政采云平台绑定数字证书(CA)并在平台获取采购文件及其它采购资料。

(2) 注册政采云供应商帐号，即可通过公告进行报名制作投标（响应）文件。

(3) 下载政采云电子投标客户端并进行安装，通过帐号密码或 CA 登录客户端制作投标（响应）文件。

下载路径：

<https://customer.zcygov.cn/CA-driver-download?Utm=wed-ca-front.3ddc8fbb.0.0.87133ef035611eca03abd942cbc4e6>；供应商（CA）账号登陆进入后，下载并获取采购文件（免费）。采购人不提供邮购竞争性磋商招标文件服务。

4. 售价：无

#### 四、提交投标（响应）文件的截止时间和方式

★本竞争性磋商项目将采用远程电子化开标评标方式。投标（供应商）投标（响应）文件制作完成后并生成电子加密标书，进入政采云平台的“政采云投标客户端”在投标截止时间前上传，并在规定时间内完成电子加密标书的解密。

**截止时间：**2025 年 6 月 5 日 09 点 00 分（北京时间）（从竞争性磋商招标文件开始发出之日起至投标（供应商）提交首次投标响应文件截止之日止不得少于 5 个工作日）。

**方式：**投标（供应商）在政府采购云平台供应商客户端点击对应项目。（注意事项：投标（供应商）在政府采购云平台客户端“标书检查”页面，系统对标书完整性进行检查，如系统检查到问题，根据页面提示的具体问题进行修改，修改检测投标响应文件无误后，投标（响应）文件制作完成并生成加密电子标书后，投标（供应商）需在开标前将“电子加密标书”（后缀：“.jmbs”）上传至政采云平台。菜单路径：应用中心—项目采购—投标（响应）文件上传，请仔细阅读“开标必读”并下载打印投标回执）。

**说明：**在投标截止时间前，投标（供应商）可撤回投标（响应）文件，修改内容。

#### 五、开启

**时间：**2025 年 6 月 5 日 09 点 00 分（北京时间）

**方式：**政采云客户端：[www.zcygov.cn](http://www.zcygov.cn)；供应商（CA）账号登陆进入，在线解密开启。

**开标解密路径：**投标（供应商）登录政采云平台，进入【项目采购】应用菜单→【进入开标大厅】页面，找到当天开标项目→插入（CA 锁）解密→投标（响应）文件，并在规定时间内完成电子加密标书的（上传）解密工作。

#### 六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

#### 七、其他补充事宜

发布公告的媒介：本项目公告在云南省政府采购网（<http://www.ynzp.com/>）、政府采购云平台（<https://www.zcygov.cn/>）上发布，我单位对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。



### 1.采购人信息

名 称：昆明市盘龙区盘龙小学

地 址：昆明市盘龙区盘龙小学

联系方式：屈老师 0871-63166963

### 2.集中采购机构信息

名 称：昆明市盘龙区机关事务管理服务中心政府采购办公室

地 址：北京路 2198 号 1-124 办公室

联系方式：0871-63137506

### 3.项目联系方式

项目联系人：李老师

电 话：0871-63137506

0871-63137506

第二章 磋商须知

一、磋商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.1	采购人	采购人：昆明市盘龙区盘龙小学 地址：昆明市盘龙区盘龙小学 联系人：屈老师 联系电话：0871-63166963
1.1.2	集中采购机构	集中采购机构：昆明市盘龙区机关事务管理服务中心政府采购办公室 地址：昆明市盘龙区北京路 2198 号 1-124 办公室 联系人：李老师 电话：（0871）63137506
1.1.3	项目名称	昆明市盘龙区盘龙小学五校区 2025 年 7 月至 2026 年 6 月保洁绿化服务采购
1.1.4	项目采购范围	完成昆明市盘龙区盘龙小学五校区 2025 年 7 月至 2026 年 6 月保洁绿化服务采购所包含的所有工作内容，具体详见“第三章 采购清单与要求”。
1.1.5	服务期限（周期）	服务期限为一年（2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日），按照合同签订服务期限执行。
1.1.6	项目地点	昆明市盘龙区盘龙小学人东校区、龙源校区、龙宸校区、龙跃校区、龙德校区。
1.1.7	项目服务标准及要求	工作执行过程中需符合国家相关法律法规规定。由乙方向甲方派驻保洁、绿化养护员，采用承包方式，即由乙方承担保洁、绿化养护的日常清洁材料、工具、设备、器械（含机械所需油料）的方式，但固定的清洁设施（如各种垃圾桶、垃圾站）由甲方配备，乙方负责管理、维护。乙方提供的所有用品要符合国家环保、安全相关标准，确保保洁、绿化使用过程中不对校园环境和师生健康造成危害。符合竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”。
1.1.8	项目标包划分	本项目只设一个合同包。
1.1.9	是否允许分包	不允许。
1.1.10	偏离	允许。可在竞争性磋商招标文件要求的条件上，作出正偏离的承诺（如服务标准提高、处罚额度增大等）。
1.2.2	项目采购预算	1,108,800.00 元/年
1.4.1	投标（供应商）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.根据财政部、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）和《财政部关于进一步加大政府支持中小企业力度》的通知（财库〔2022〕19 号）的要求，本项目为区财政年度预留采购份额的（专门）面向中小企业采购。中小企业参加本项目投标时，须出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。 3.投标（供应商）必须符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条规定的全部条件。 4.提供本企业具有统一社会信用代码的营业执照。



		<p>5.提供本企业 2023 年或 2024 年度经会计师事务所或审计机构审计的审计报告及财务报表（注：新成立的公司按实际成立月份提供）。</p> <p>5.1 投标（供应商）按照《财政部 国务院国资委 金融监管总局关于加强审计报告查验工作的通知》（财会〔2023〕15 号）的规定提交符合要求的审计报告。</p> <p>6.提供本企业 2024 年度至递交竞争性磋商(响应) 文件截止时间前任意一个月的：①税务机关出具的《税收通用缴款书》、《银行电子缴税（费）凭证》、纳税情况的相关证明，其中任意一种。依法免税的，应提供依法免税的相关证明文件；②《社会保险费缴款书》、《银行电子缴税（费）凭证》、社保管理部门出具的有效的缴款证明，其中任意一种。依法免缴的，应提供依法免缴的相关证明文件。</p> <p>7.提供本企业近三年在（投标截止时间前）经营活动中无严重违法记录承诺或相关证明材料。无违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁、和诉讼记录,且当前未因不良记录被相关行政主管部门停止投标资格的。</p> <p>8.投标（供应商）未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）：失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、企业经营异常名录名单以及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）：“政府采购严重违法失信行为信息记录”。（最终以采购人/集采机构现场查询为准）。</p> <p>9.投标（供应商）应具有独立承担民事责任的能力，提供相关承诺书。</p> <p>10.投标（供应商）应具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供相关承诺书。</p> <p>11.投标（供应商）不得存在以下情形：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（供应商），不得参加同一合同项下的政府采购活动，提供相关承诺书。</p> <p>12.采购人要求的其它条件。近一年内（至投标截止时间前）有放弃过政府采购中标资格行为，以及中标后未与采购单位在法定有效期（30 日）内签订《政府采购合同》的投标（供应商）、投标（供应商）法定代表人或单位负责人、授权代表人均不得参与本项目投标。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受。
2.2.1	采购人澄清或者修改招标文件的时间和方式	<p>时间：自竞争性磋商招标文件发出之日起至投标（供应商）提交首次投标（响应）文件截止，不少于 5 个工作日。不足 5 个工作日的，按照规定顺延。</p> <p>方式：采购人或集中采购机构以通过“云南省政府采购网”、“政府采购云平台”发布“暂停公告”或“补遗公告”的方式，通知获取竞争性磋商招标文件的投标（供应商）。该澄清或者修改的内容作为竞争性磋商招标文件的组成部分，对双方均具有约束力。</p>
2.2.2	投标（供应商）提出问题的时间方式	<p>时间：投标（响应）文件递交截止时间前 5 个工作日。不足 5 个工作日的，按照规定顺延。</p> <p>地点：昆明市盘龙区北京路 2198 号 1-124 办公室。</p> <p>方式：书面提交至昆明市盘龙区机关事务管理服务中心政府采购办公室，质疑格式：（中国政府采购网-下载专区-政府采购供应商质疑函范本）。</p>
3.2.3	计价方式	以采购预算价为标准进行报价。

3.2.8	需要补充的其他内容	
3.2.8.1	成交价：以成交的投标（供应商）在磋商现场规定时间内提交的最后报价为准。无论是采用综合评分法还是最低评标价法，都不保证报价最低的投标（供应商）成交，也不解释原因。	
3.3	竞争性磋商有效期	60 日历天，从投标（响应）文件递交截止之日算起。
3.4	是否允许递交备选投标方案	不允许。
4.1.1	投标（响应）文件	电子加密标书：后缀：“jmbs”的加密标书。
4.1.2	投标（响应）文件的签署	<p>1.投标（供应商）须上传整本投标（响应）文件，（响应）文件应编制目录；且逐页标注连续页码且逐页加盖公章(电子印章)。未按照要求上传的视为不响应。</p> <p>2.在竞争性磋商招标文件中，规定投标（响应）文件必须盖章或签字的，均应加盖投标（供应商）（电子印章）并经法定代表人(电子印章)签字或盖章。否则视为不响应。</p>
4.1.3	投标（响应）文件的编写与导入	<p>菜单路径：政彩云投标客户端→投标响应文件编制</p> <p>1. 投标（响应）文件为电子投标，在“政彩云投标客户端”左侧菜单栏选择“投标响应文件编制”，选择需要制作投标（响应）文件的项目，并严格按照竞争性磋商招标文件的制作要求进行投标响应文件编制。</p> <p>菜单路径：进入“导入投标（响应）文件”页面</p> <p>2.在导入投标（响应）文件“页面”，对资格要求、报价要求和商务技术要求进行响应。</p> <p>3.在响应基本资质和特定资质时，选择具体的资质项进行响应（同时，按照系统提示内容，完成操作。）点击上传“本地文件”进行响应（上传的本地文件必须以 PDF 格式上传，文件大小不得超过 100M）。</p> <p>4.在响应报价要求和商务技术要求时，以 PDF 格式，PDF 文件不得超过 100M 导入。</p> <p>5.导入投标（响应）文件整本后，还需完成“关联标书”的各项操作→如：填写：“开标一览表”内容→选择需要定位的关联项，在 PDF 文档里找到需要关联的页面内容，完成关联的定位。投标（供应商）不按要求操作，导入的响应文件未按照“标书关联”→“关联定位”→关联响应文件内容的，且关联的响应文件不符合竞争性磋商招标文件要求的，均视为不响应。</p> <p>6.投标（供应商）递交的响应文件未实质性响应竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”的，视为不响应。</p> <p>7.上传的图片内容须清晰可辨，无法辨认的内容，视为不响应。</p> <p>8.在“生成电子标书”页面，将投标响应文件进行加密，生成“电子加密标书”。</p>
4.2.1	投标（响应）文件递交截止时间及方式	<p>时间：2025 年 6 月 5 日 09 时 00 分（与竞争性磋商截止时间为同一时间）。</p> <p>方式：投标（响应）文件制作完成并生成加密电子标书后，投标（供应商）需在开标前将加密的投标电子文件上传至政采云平台并下载打印投标回执。</p> <p>地点：昆明市盘龙区机关事务管理服务中心政府采购办公室（昆明市盘龙区北京路 2198 号 1-142 电子开评标室）。投标（供应商）在开标前，提前登陆政采云做好准备，并确保设备正常。项目达到开标时间，进入对应</p>



		项目开标大厅。
4.2.2	投标（响应）文件解密方式	开标解密路径：投标（供应商）登录政采云平台，进入【项目采购】应用菜单→【进入开标大厅】页面，找到当天开标项目。在规定时间内进行解密。→插入（CA 锁）解密→投标（响应）文件。
6.1	评审小组的组建	评审小组人数：3 人或 3 人以上单数。 评审小组成员：由采购人在“云南省政府采购网”专家库中随机抽取。 注：特殊情况经审批后确定。
6.4	是否授权评审小组确定成交人	否。 评审小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 1 至 3 名成交候选人。
6.3.2	评定办法	综合评分法。 投标（响应）文件满足竞争性磋商招标文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的投标（供应商）为成交候选供应商。
8.3	成交结果公示	在成交通知书发出前，成交候选人的情况，采购人（集中采购机构）将在“云南省政府采购网”、“政府采购云平台”上以发布公告的方式通知中标供应商。 公示期：1 个工作日
8.1	履约担保	履约担保的形式：支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。 履约担保金额：以采购方要求为准，同时不得违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第四十八条等相关法律、法规的规定。
8.2	踏勘现场	不组织。
3.8 响应文件的真实性		
	投标（供应商）所递交的响应文件（包括有关资料、澄清）应真实可信，不存在虚假（包括隐瞒）。投标（供应商）声明不存在被限制投标情形但被发现存在限制投标情形的，构成隐瞒，属于虚假投标行为。如响应文件存在虚假的，在评审阶段，评审小组应将否决其投标。在成交候选人确定后发现的，采购人可以取消成交候选人的成交资格。	
3.6 知识产权		
3.6.1	构成本竞争性磋商招标文件各个组成部分的文件，未经采购人书面同意，投标（供应商）不得擅自复印和用于非本采购项目所需的其它目的。采购人全部或者部分使用未成交人响应文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。	
3.8 同义词语		
	构成竞争性磋商招标文件组成部分的“合同条款及格式”、“技术规范书”等章节中出现的措辞“甲方”和“乙方”、“招标人”和“投标人”等，在招标投标阶段（磋商阶段）应当分别按“采购人”和“供应商”进行理解。	
7 监督		
	本项目的竞争性磋商活动及其相关当事人应当接受采购人相关监督部门依法实施的监督。	
8.5 采购人补充的其他内容		
	（1）投标（供应商）应对所提交的响应文件的真实性负责，采购人有权对资料的真实性进行查询，一旦发现造假或不具备法定效力，采购人有权向相关部门报告其不良行为，投标（供应商）自行承担相关后果及法律责任。其中：依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第七十三条 投标（供应商）捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动。	



	<p>(2) 投标（供应商）须遵循国家现行法律、法规的要求，合规、合法参与投标，承担一切法律责任。</p> <p>(3) 除不可抗力因素外，中标供应商不得放弃中标，拒签《政府采购合同》。其中：依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第七十二条 投标（供应商）有下列情形之一的，依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任：</p> <p>（一）向评标委员会、竞争性谈判小组或者询价小组成员行贿或者提供其他不正当利益；</p> <p>（二）中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；</p> <p>（三）未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；</p> <p>（四）将政府采购合同转包；</p> <p>（五）提供假冒伪劣产品；</p> <p>（六）擅自变更、中止或者终止政府采购合同。</p> <p>投标（供应商）有前款第一项规定情形的，中标、成交无效。评审阶段资格发生变化，投标（供应商）未依照本条例第二十一条的规定通知采购人和采购代理机构的，处以采购金额 5% 的罚款，列入不良行为记录名单，中标、成交无效。</p> <p>其中：依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第七十四条 有下列情形之一的，属于恶意串通，对投标（供应商）依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任，对采购人、采购代理机构及其工作人员依照政府采购法第七十二条的规定追究法律责任：</p> <p>（一）投标（供应商）直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他投标（供应商）的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；</p> <p>（二）投标（供应商）按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；</p> <p>（三）投标（供应商）之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；</p> <p>（四）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标（供应商）按照该组织要求协同参加政府采购活动；</p> <p>（五）投标（供应商）之间事先约定由某一特定投标（供应商）中标、成交；</p> <p>（六）投标（供应商）之间商定部分投标（供应商）放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；</p> <p>（七）投标（供应商）与采购人或者采购代理机构之间、投标（供应商）相互之间，为谋求特定投标（供应商）中标、成交或者排斥其他投标（供应商）的其他串通行为。</p> <p>(4) 根据《云南省财政厅政府采购服务项目合同履行期限相关事宜的通知》（云财采〔2015〕16 号）相关规定，因本项目具有相对固定性、延续性，本项目的中标供应商与采购人签订合同的服务周期为 1 年，在之后的 2 年，采购人年度预算能够保障的前提下且合同价款未发生变化或变化幅度在合同总价款的 10% 以内的，经采购人考核，采购人认为本项目可由中标供应商继续负责的，采购人可以视情况与中标供应商续签下一年度的合同。</p>
--	--

二、总则

1.1 项目说明

- 1.1.1 采购人：详见“磋商须知前附表”。
- 1.1.2 集中采购机构：详见“磋商须知前附表”。
- 1.1.3 项目名称：详见“磋商须知前附表”。
- 1.1.4 项目采购范围：详见“磋商须知前附表”。
- 1.1.5 服务期限（周期）：详见“磋商须知前附表”。
- 1.1.6 项目地点：详见“磋商须知前附表”。
- 1.1.7 项目服务标准及要求：详见“磋商须知前附表”。
- 1.1.8 项目标包划分：详见“磋商须知前附表”。



- 1.1.9 是否允许分包：详见“磋商须知前附表”。
- 1.1.10 偏离：详见“磋商须知前附表”。
- 1.1.11 本项目磋商根据现行相关法律法规，通过磋商方式选定成交人。

## 1.2 项目资金来源和落实情况

- 1.2.1 项目资金来源：详见“磋商须知前附表”。
- 1.2.2 项目采购预算：详见“磋商须知前附表”。

## 1.3 竞争性磋商费用

- 1.3.1 投标（供应商）应承担其参加本磋商活动自身所发生的所有费用。

## 1.4 投标（供应商）资格要求

- 1.4.1 投标（供应商）资格要求：详见“磋商须知前附表”。
- 1.4.2 是否接受联合体投标：详见“磋商须知前附表”。
- 1.4.3 有现行法律法规禁止的投标行为，均视为投标无效。

# 2.招标文件

## 2.1 招标文件的组成

响应文件包括：

- 2.1.1 第一章 竞争性磋商招标公告；
- 2.1.2 第二章 磋商须知；
- 2.1.3 第三章 采购清单与要求；
- 2.1.4 第四章 评审办法；
- 2.1.5 第五章 投标（响应）文件格式；
- 2.1.6 第六章 政府采购合同；
- 2.1.7 磋商须知前附表规定的其他材料；
- 2.1.8 其它构成竞争性磋商招标文件的组成部分。

## 2.2 竞争性磋商招标文件澄清或者修改的时间和方式

- 2.2.1 采购人澄清或者修改竞争性磋商招标文件的时间和方式：详见“磋商须知前附表”。
- 2.2.2 投标（供应商）提出问题的时间和方式：详见“磋商须知前附表”。

## 2.3 竞争性磋商招标文件异议：（有或无）

# 3.投标响应文件

## 3.1 投标（响应）文件

3.1.1 投标（供应商）在“政采云电子投标客户端”并下载安装登陆，方式：1.请使用政采云平台注册帐号登录；2.云南（CA）登录，使用时请插入（CA）锁。

3.1.2 导入投标（响应）文件：登陆成功后，投标（供应商）按照系统所提示的内容（项），进行投标（响应）文件的编制。投标（供应商）在系统中编制投标（响应）文件时，请按照“标项 1→资格响应文件”等，所显示的内容逐一分别上传导入对应的投标（响应）文件（文件格式 pdf，否则文件无效）。

3.1.3 标书关联：投标（供应商）须在系统中完成“标书关联”的各项操作步骤。

3.1.4 电子签章：投标（供应商）须在系统中完成“电子签章”的各项操作步骤。

3.1.5 生成电子加密标书：投标（供应商）须在系统中完成“生成电子加密标书”(文件后缀 jmbs)的各项操作步骤。前往平台上传。

3.1.6 上传电子加密标书→下载投标回执

3.1.7 投标（响应）文件资格审查部分格式：具体内容详见：“第五章 投标（响应）文件格式”。

3.1.8 投标（响应）文件符合性审查部分格式：具体内容详见：“第五章 投标（响应）文件格式”。

3.1.9 投标（响应）文件技术部分格式：具体内容详见：“第五章 投标（响应）文件格式”。

### 3.2 竞争性磋商报价

3.2.1 “磋商报价一览表”的填写要求，详见：“第五章 投标（响应）文件格式”。

3.2.2 本项目磋商报价及合同所有款项的金额均以人民币计算，小数点后保留两位小数。

3.2.3 计价方式：详见磋商须知前附表。投标（供应商）应根据市场情况并结合自身实力，以采购预算价为标准进行报价。

3.2.4 本项目的磋商报价包含但不限于以下各项费用：

3.2.4.1. 包含投标（供应商）完成本采购项目范围内所生的全部费用，不得以任何理由重复计算费用。该报价应符合国内行情并能保证投标（供应商）完成履行合同所需的一切费用核算。合同一旦签订，此合同价格在合同实施期间将不因工作量的变化而调整。同时承担合同中明示和暗示的一切责任。

3.2.4.2. 包含但不限于所派遣到本项目人员的劳务报酬、培训费用及养老、失业、医疗、工伤、生育、意外险等一切社会保险费用及发生突发事件中一切不可预见的风险费用等。

3.2.4.3. 包括但不限于所派遣到本项目人员的法定节假日的加班工资，伙食、交通、住宿、超时加班等补贴的费用。

3.2.4.4. 包含但不限于在合同服务期内，开展工作时所必须的相关材料、设备、设施、耗材、日常用具、用品、工具等费用。

3.2.4.5. 包括但不限于税费、管理费、人员保险费等费用。

3.2.5 当中标后由于成交人的责任而发生费用增加和服务期限延长的，均由中标供应商自行负责，并不得提出调整中标价、合同主要条款等竞争性磋商招标文件及投标（响应）文件的实质性内容。

3.2.6 磋商报价大小写金额不一致的，以大写金额为准。

3.2.7 本次磋商需进行二次报价，二次报价即为最终报价。二次报价根据项目的实际需求进行操作，投标（供应商）须在开标当天【进入远程开标大厅】系统中查看【报价】提示要求信息，并按照【提示】的规定填写【二次报价文件】→【生成报价文件】→CA 签章确认→提交【报价】成功。在发起报价截止时间前未参与报价的，投标（响应）无效。

3.2.8 需要补充的其他内容（有或否）

3.2.8.1 成交价：详见磋商须知前附表。

3.3 竞争性磋商有效期：详见磋商须知前附表。

3.4 是否允许递交备选投标方案：详见磋商须知前附表。

3.5 知识产权：

3.5.1 详见磋商须知前附表。

3.5.2 采购人享有本项目使用的任何产品(服务)以及所包含的全部部件无任何侵权行为,如果有第三方提出任何侵权(专利权、商标权、知识产权等等)的主张，均由投标（供应商）承担一切经济赔偿责任与一切法律责任。

3.6 同义词：详见磋商须知前附表。

3.7 响应文件的真实性：详见磋商须知前附表。

投标（供应商）应当按照竞争性磋商招标文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实



性、合法性承担法律责任。

## 4.投标

### 4.1 投标（响应）文件的相关要求

4.1.1 投标（响应）文件：详见“磋商须知前附表”。

4.1.2 投标（响应）文件的签字或盖章：详见“磋商须知前附表”。

4.1.3 竞投标（响应）文件的编写与导入：详见“磋商须知前附表”。

4.1.4 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项或第 4.1.3 项，要求加盖电子印章的响应文件，采购人不予受理。

### 4.2 投标（响应）文件的递交

4.2.1 投标（响应）文件递交截止时间及方式：详见磋商须知前附表。

4.2.2 投标（响应）文件解密方式：详见磋商须知前附表。

4.2.3 除磋商须知前附表另有规定外，投标（供应商）所递交的响应文件不予退还。

4.2.4 逾期上传或未上传投标（响应）文件的，采购人不予受理。

### 4.3 投标（响应）文件修改与撤回

投标（供应商）在提交投标（响应）文件截止时间前，可以对所提交的投标（响应）文件进行补充、修改或者撤回。

## 5.开标

### 5.1 竞争性磋商时间和方式

开标时间：2025 年 6 月 5 日 09 时 00 分（与投标（响应）文件递交截止时间为同一时间）。

开标方式：投标（供应商）在开标前，提前登录政采云平台做好准备，并确保设备正常。项目到达开标时间，进入对应项目开标大厅。

注：★本竞争性磋商招标项目将采用远程开标电子评审方式。投标（供应商）投标（响应）文件制作完成后并生加密标书，需在投标截止时间前上传至政采云平台并在规定时间内完成投标（响应）文件解密。

开标地点：昆明市盘龙区北京路 2198 号 1-142 开标室。

### 5.2 竞争性磋商程序（电子化开标评标）

5.2.1 公布在响应文件截止时间前上传响应（电子加密标书）文件的投标人名称等事项；

5.2.2 投标（供应商）在投标截止时间前完成对应项目（电子加密标书）的在线上传；

5.2.3 不足 3 家的，不得开标。

5.2.4 投标（供应商）在开标时间段内，进入政采云远程开标大厅→集采机构将会开启视频会议功能，投标（供应商）务必按照集采机构或评审小组发起的信息内容逐项完成→直至项目评审结束。

菜单路径：应用中心→项目采购→开标评标→进入开标大厅

5.2.5 在项目开标时间起至项目结束止，投标（供应商）对集采机构、采购人代表、评审小组发起的信息内容未在规定截止时间前上传响应文件的，且上传的响应文件不符合要求的，均视为不响应。

### 5.3 投标（响应）文件不予受理的情形

投标（响应）文件有下列情形之一的，采购人不予受理：

- (1) 在磋商须知前附表 4.2.1“投标（响应）文件递交截止时间及方式”以后逾期送达的。
- (2) 不符合磋商须知前附表 4.1.3 的“投标（响应）文件的编写与导入”和 4.2.1 的“投标（响应）文件递交截止时间及方式”要求的。
- (3) 未按要求进行投标“电子加密标书”上传及解密。

#### 5.4 开标异议（有或无）

## 6.评审

### 6.1 评审小组组建

6.1.1 评审由采购人依法组建的评审小组负责。具体内容：详见“磋商须知前附表”。

**注：特殊情况经审批后确定。**

6.1.2 评审小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前三年内,与投标（供应商）存在劳动关系,或者担任过投标（供应商）的董事、监事,或者是投标（供应商）的控股股东或实际控制人;
- (2) 与投标（供应商）的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系;
- (3) 与投标（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。评审专家发现本人与参加采购活动的投标（供应商）有利害关系的,应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评审专家与参加采购活动的投标（供应商）有利害关系的,应当要求其回避。
- (4) 有关法律、法规等，规定的其他回避条款。

### 6.2 评审小组负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- (1) 审查、评价投标（响应）文件是否符合竞争性磋商招标文件的商务、技术等实质性要求；
- (2) 要求投标（供应商）对投标（响应）文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 对投标（响应）文件进行比较和评价；
- (4) 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
- (5) 向采购人、集中采购机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

### 6.3 特殊情况

评标中因评审小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评审小组组成不符合本办法规定的，采购人或者采购代理机构应当依法补足后继续评标。被更换的评审小组成员所作出的评标意见无效。

无法及时补足评审小组成员的，采购人或者采购代理机构应当停止评标活动，封存所有投标（响应）文件和开标、评标资料，依法重新组建评审小组进行评标。原评审小组所作出的评标意见无效。

采购人或者采购代理机构应当将变更、重新组建评审小组的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

### 6.4 评审原则

评审小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据竞争性磋商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。未实质性响应竞争性磋商招标文件的投标响应文件按无效响应处理，评审小组应当告知提交响应文件的投标（供应商）。

竞争性磋商招标文件内容违反国家有关强制性规定的，评审小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

评审小组应当对符合资格的投标人的投标（响应）文件进行符合性审查，以确定其是否满足竞争性磋商招标文件的实质性要求。



评审小组应当按照竞争性磋商招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标（响应）文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

## 6.5 竞争性磋商评审办法

6.5.1 详见：“第四章 评审办法”。

6.5.2 详见：“第二章 磋商须知”。

## 6.6 是否授权评审小组确定成交人

详见“磋商须知前附表”。

# 7.纪律和监督

## 7.1 质疑

1.参与政府采购活动的投标（供应商）对评审过程或者结果提出质疑的，采购人或集中采购机构可以组织原评审小组协助处理质疑事项，并依据评审小组出具的意见进行答复。质疑答复导致成交结果改变的，采购人或集中采购机构应当将相关情况报财政部门备案。

2.依照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部第 94 号令）第十条 凡参与本项目投标的投标（供应商）认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。同时对本项目提出质疑的投标（供应商）请在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

3.依照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部第 94 号令）第十六条 采购人、采购代理机构认为投标（供应商）质疑不成立，或者成立但未对中标、成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为投标（供应商）质疑成立且影响或者可能影响中标、成交结果的，按照下列情况处理：

（一）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

（二）对采购过程、中标或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标、成交供应商的，应当依法另行确定中标、成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

质疑答复导致中标、成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

## 7.2 投诉

投诉必须首先经过质疑程序。质疑人对采购人、集中采购机构的答复不满意，或者采购人、集中采购机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内书面向同级财政部门提出投诉。

## 7.3 保密

7.3.1 在磋商投标响应文件开启后，直至授予成交投标供应商合同为止，凡属于对投标（响应）文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及成交候选人的推荐情况，与评审有关的其他任何情况均严格保密。

7.3.2 在投标（响应）文件的评审和比较、成交候选人推荐以及授予合同的过程中，投标（供应商）向采购人和评审小组施加影响的任何行为，都将会导致其磋商投标将被拒绝。

7.3.3 成交投标（供应商）确定后，采购人不对未成交投标（供应商）就磋商过程以及未能成交原因作出任何解释。未成交投标（供应商）不得向磋商评审小组成员或其他有关人员索问磋商过程的情况和资料。

## 8.其他

### 8.1 履约担保

详见“磋商须知前附表”。

### 8.2 踏勘现场

8.2.1 采购人是否组织踏勘现场：详见“磋商须知前附表”。

8.2.2 采购人集中组织项目实施地点的现场踏勘，投标（供应商）需要了解现场情况的，按照规定的时间进行现场踏勘。（有或无：详见磋商须知前附表）

8.2.3 投标（供应商）踏勘现场发生的费用自理。（有或无：详见磋商须知前附表）

8.2.4 投标（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。

8.3 成交结果公示：详见“磋商须知前附表”。

### 8.4 政府采购合同签订：

8.4.1 政府采购合同适用合同法。采购人和投标（供应商）之间的权利和义务，应当按照平等、自愿的原则以合同方式约定。

8.4.2 采购人与中标、成交供应商应当在中标、成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

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

8.4.3 政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

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

8.4.4 现行法律、法规规定的全部情形。

8.5 采购人补充的其他内容：（有或无）



## 第三章 采购清单与要求

一、采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求；

（一）保洁：

1. 按照清洁计划对房屋内主体结构、楼梯及楼梯间、走廊通道、卫生间、校园道路、地下车库、学校活动场所、办公场所等，还有学校所有设备及照明、供水系统、消防系统、监控室及安防系统进行保洁。

2. 保洁服务目标：保持校园内环境卫生的整洁。通过定人、定地点、定时间、定任务、定质量加强管理，进行标准化保洁，创造优美、洁净的物业环境，为校师生提供一个清洁的课外学习环境，确立学校研学形象，促进精神文明建设，构建和谐社会。

3. 中标物业公司要提供保洁服务所需要的工具、清洁卫生所需耗材等。

（二）绿化

1. 绿化管养服务标准为：通过定人、定地点、定时间、定任务、定质量加强管理，参照二级管养标准执行。

2. 管养内容：浇水施肥、整形修剪、防虫防治、补植缺株、维护巡查，保证校内绿化正常生长存活，出现死亡损失要按要求补种。

3. 中标物业公司要提供绿化管养所需要的工具、肥料、油料、药品等。

（三）根据财政部、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）和《财政部关于进一步加大政府支持中小企业力度》的通知（财库〔2022〕19 号）的要求，本项目为区财政年度预留采购份额的（专门）面向中小企业采购。

二、采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范（投标供应商对所列明的条款做出有效承诺与实质性响应，否则视为不响应。）；

工作执行过程中需符合国家相关法律法规规定。由乙方向甲方派驻保洁、绿化养护员，采用承包方式，即由乙方承担保洁、绿化养护的日常清洁材料、工具、设备、器械（含机械所需油料）的方式，但固定的清洁设施（如各种垃圾桶、垃圾站）由甲方配备，乙方负责管理、维护。乙方提供的所有用品要符合国家环保、安全相关标准，确保保洁、绿化使用过程中不对校园环境和师生健康造成危害。

三、采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求（投标供应商对所列明的条款做出有效承诺与实质性响应，否则视为不响应。）；

（一）质量、安全要求：按照考核办法标准执行。

（二）技术规格、物理特征等

1. 服务人员标准：

保洁人员：无违法犯罪记录、身体健康、仅限女性、有健康证、小学及以上学历；具有较好的气质及外表形象，具有吃苦耐劳精神，工作认真细致，有良好的组织纪律性；掌握玻璃清洁等各项技能，会使用清洁设备。（相关证明、证件服务人员上岗前由物业公司统一提供）

绿化养护人员：无违法犯罪记录、身体健康、男性优先考虑，须持有技工证书、健康证，3 年以上从业经验，具有较好的气质、外表形象及基本礼仪规范；具有吃苦耐劳精神，工作认真细致，有良好的组织纪律性。（相关证明、证件服务人员上岗前由物业公司统一提供）

2. 服务人员工作时间要求：单休，具体执岗时间结合学校实际要求时间制定。

3. 甲方对乙方提供的各项服务进行监督、检查和具体指导，有权要求乙方调换不合格的服务人员。若乙方提供的服务没有达到合同约定的要求，甲方有权以口头或书面形式通知乙方进行整改。监督乙方确保对服务人员进行业务、技术、政治思想教育和日常行政管理。根据工作需要，可临时调整工作安排，直接调派服务人员完成特定工作内容。

4. 乙方保证其在本合同有效期内是合法存在的企业法人，具有独立承担民事责任的资格和能力，并且已经取得国家及服务区域所在地政府管理部门的资质证书，具有承担本项目的专业资质条件。乙方应按照国家要求服务人员统一工服、标牌，衣帽整洁，并自行负责服务人员的安全。乙方负责对工作人员进行培训和其他日常管理，确保其派遣的服务人员具备相应工作岗位的工作能力和工作经验，思想作风正派，经过完整的培训，符合约定的标准，并遵守甲方制定的各项规章制度。

5. 乙方进场后必须定岗、定编、定人，如有服务人员离职后，应及时通知甲方，并及时补充人员，并须对调入人员书面征求甲方意见提交相关专业技能和资质证明。对于甲方确认不符合约定标准、工作中不称职的服务人员，乙方应在 48 小时内无条件调换。

6. 乙方必须合法用工，承诺与服务人员签订劳动合同并承担国家法律、法规规定的用人单位义务，负责服务人员的工资、社会保险、意外伤害险、财产损害险等。

7. 乙方应杜绝服务人员发生谩骂、威胁甲方客户或侵占甲方财物等各种违法、违纪行为。服务人员甲方或第三人的人身、财产造成损失的，应由乙方承担损害赔偿的责任。

四、采购标的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点（投标供应商对所列明的条款做出有效承诺与实质性响应，否则视为不响应。）；

采购数量：派驻到本项目的服务人员不少于 28 人，其中保洁采购不少于 21 人，绿化采购不少于 7 人。各校区人员配比要求如下：

1. 人东校区绿化不少于 1 人、保洁不少于 4 人。

2. 龙源校区绿化不少于 2 人、保洁不少于 4 人。

3. 龙宸校区绿化不少于 1 人、保洁不少于 2 人。

4. 龙跃校区绿化不少于 1 人、保洁不少于 4 人。



5. 龙德校区绿化不少于 2 人、保洁不少于 7 人。

计划实施的时间：服务期限为一年（2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日），服务期限以最终工作任务需求为准，按照合同签订服务期限执行。合同履约期间，学校考核评价不合格的，学校有权终止合同。

实施的地点：昆明市盘龙区盘龙小学人东校区、龙源校区、龙宸校区、龙跃校区、龙德校区。

保洁、绿化养护服务打包项目预算金额:1108800.00 元（壹佰壹拾万捌仟捌佰元整）。

五、采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求（投标供应商对所列明的条款做出有效承诺与实质性响应，否则视为不响应。）；

服务标准：按照考核办法标准执行。

服务期限：服务期限为一年（2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日），按照合同签订服务期限执行。

效率：按照考核办法标准执行

六、采购标的的验收标准（投标供应商对所列明的条款做出有效承诺与实质性响应，否则视为不响应。）；

验收标准：按照采购人数和考核办法标准执行。

七、采购标的的其他技术、服务等要求（投标供应商对所列明的条款做出有效承诺与实质性响应，否则视为不响应。）。

#### （一）保洁服务

昆明市盘龙区盘龙小学，人东、龙源、龙宸、龙跃、龙德五校区保洁服务，服务的区域：校区内公共区域、教师办公室、卫生间、运动场及其他校内设施设备。

1. 公共走道、通道、墙面、天花板、天台、公共设施等日常清洁、保洁及收集垃圾。
2. 办公室、管理用房及设备、地面、墙面、天花板、洗手间的清洁、保洁及收集垃圾。
3. 地面、绿化带、操场等外围四周区域的日常清洁、保洁及收集垃圾。
4. 其它公共区域日常清洁、保洁及收集垃圾。
5. 负责受托区域内的卫生消毒工作。

#### （二）绿化养护

昆明市盘龙区盘龙小学，人东、龙源、龙宸、龙跃、龙德五校区养护服务。

##### 1. 乔木养护：

行道树外形统一美观，无枯枝折枝，及时剪除病虫枝、过密枝、下垂枝，无明显病虫危害，蛀干害虫，保护措施得当，有护树架，无倒伏、摇动现象，无缺水干旱现象，植株生长良好。

## 2. 灌木养护:

长势良好,无枯枝、黄叶、残叶现象,外形美观,造型、修剪合理,无缺水干旱现象,植株生长良好。

## 3. 草坪养护:

整体效果平整,无明显起伏,无明显的阔叶杂草和开花杂草,无缺水干旱现象,植株生长良好。

## 4. 肥水及病虫害管理:

按施肥要求操作,浇水及时,根据不同植、虫害多发季节情况,对应进行病虫害防治。

## 5. 管理措施:

养护过程应保持路面干净,做好收尾清理工作,浇水过程应尽量保持路面干爽,绿化作业后杂物、垃圾倾倒在指定垃圾堆放处,浇水、修剪、栽种等作业时摆放警示标识,并设置监护人员,栽种、浇水过程中防止地面、墙面污染,收工做好清场工作,2米以上修整有防护措施(如高梯、警示牌等)。

6. 监督检查:项目负责人对各岗位人员管理情况及绿化管护情况作检查和培训。

7. 设施管理:绿化设施完好无损,维修及时,绿地内各类设施要卫生整洁,无乱贴乱画现象。

8. 绿地看护:加强日常巡查看护,发现摘花、折枝等不良行为的,要进行制止。绿地、框内不见砖瓦、石块、纸屑、塑料等废弃物,因栽植、修剪、除草等养护作业产生的各类绿化垃圾要统一收集清理,不得堆放在绿化带内。

## (三) 其它

服务费中包含乙方管理费及物料用品费用,例如保洁、绿化养护人员日常使用的工具、设备以及清洁用品、绿化养护用品(包括但不限于垃圾车、扫把、簸箕、玻璃刮、消毒水、垃圾袋、洗手液、清洁剂、漂白粉、洁厕灵、碧丽珠、空气清新剂、卫生球、农药、蚂蚁药、化肥、修剪机械含油料、防护网等)。

(四) 其它未尽事宜,以中标后双方签订合同为准。



第四章 评审办法

竞争性磋商评审办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格评审标准	竞争性磋商函	按照“第五章 投标（响应）文件格式”要求填写。（未提供视为不响应）
		营业执照	提供本企业具有统一社会信用代码的营业执照正本或副本复印件。（未提供视为不响应）
			投标（供应商）不得存在以下情形：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（供应商），不得参加同一合同项下的政府采购活动。 附：相关承诺书。（未提供视为不响应）
		法定代表人身份证明书	按照“第五章 投标（响应）文件格式”要求填写。（未提供视为不响应）
		授权委托书	按照“第五章 投标（响应）文件格式”要求填写。 注：附授权委托书身份证复印件，如投标（供应商）由法定代表人亲自签署投标（响应）文件并参与相关活动，则不需要办理授权。如有被授权的代理人签署上述文件，则必须按本格式规定填报并提交授权书，否则被授权的代理人将不被认可。
		财务会计制度	1. 提供本企业 2023 年或 2024 年度经会计师事务所或审计机构审计的审计报告及财务报表（注：新成立的公司按实际成立月份提供）。2. 投标（供应商）按照《财政部 国务院国资委 金融监管总局关于加强审计报告查验工作的通知》（财会〔2023〕15 号）的规定提交符合要求的审计报告。（未提供视为不响应）
		依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供本企业 2024 年至递交投标（响应）文件截止时间前任意一个月的①税务机关出具的《税收通用缴款书》、《银行电子缴税（费）凭证》，纳税情况的相关证明，其中任意一种。依法免税的，应提供依法免税的相关证明文件；②《社会保险费缴款书》、《银行电子缴税（费）凭证》，社保管理部门出具的有效缴款证明，其中任意一种。依法免缴的，应提供依法免缴的相关证明文件。（未提供视为不响应）
		具有独立承担民事责任的能力	1. 投标（供应商）应具有独立承担民事责任的能力。 2. 附：相关承诺书原件（未提供视为不响应）
		无重大违法记录	提供本企业近三年在（投标截止时间前）经营活动中无重大违法记录承诺或相关证明材料。无违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁、和诉讼记录,且当前未因不良记录被相关行政主管部门停止投标资格的。） 附：相关证明材料复印件或承诺书原件。（未提供视为不响应）
		信用状况	1. 投标（供应商）未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）：失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、企业经营异常名录名单以及中国政府采购网（www.ccgp.



			gov.cn)：“政府采购严重违法失信行为信息记录”。 (以采购人集采机构现场查询为准)。
			2.采购人要求的其他条件。近一年内(至投标截止时间前)有放弃过政府采购中标资格行为,以及中标后未与采购单位在法定有效期(30日)内签订《政府采购合同》的投标(供应商)、投标(供应商)法定代表人或单位负责人、授权代表人均不得参与本项目投标。无有效《声明》的,视为投标无效。
		廉政承诺	按照“第五章 投标(响应)文件格式”要求填写。否则视为不响应。
		执行国家政策评审	1.按照“第五章 投标(响应)文件格式”填写提交审核。 2.根据财政部、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)和《财政部关于进一步加大政府支持中小企业力度》的通知(财库〔2022〕19号)的要求,本项目为区财政年度预留采购份额的(专门)面向中小企业采购。中小企业参加本项目投标时,须出具《中小企业声明函》,否则不得享受相关中小企业扶持政策。 3.根据财政部、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)的要求,符合资格条件的中小企业不足3家的,本项目中止采购。
			残疾人福利性单位声明函 有或无,符合本竞争性磋商招标文件“第五章 投标(响应)文件格式”填写的要求。
			监狱企业证明材料 有或无,符合本竞争性磋商招标文件“第五章 投标(响应)文件格式”填写的要求。
		采购人补充的其他内容	符合竞争性磋商招标文件“第二章 磋商须知前附表”第8.5项的要求。 否则视为不响应。
2.1.2	符合性 评审标准	投标(响应)文件的制作与导入及签署	1.在此上传整本投标(响应)文件,并符合以下要求: 1.1投标(供应商)的投标(响应)文件未按照“第五章 投标(响应)文件格式”全部内容要求提交上传的,视为不响应。 1.2投标(供应商)导入的投标(响应)文件未按照“标书关联”→“关联定位”→关联投标(响应)文件内容的,且关联的投标(响应)文件不符合竞争性磋商招标文件要求的,均视为不响应。 1.3投标(供应商)递交的投标响应文件未实质性响应本竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”的,视为不响应。 1.4上传的图片内容须清晰可辨,无法辨认的内容,视为不响应。 1.5符合本竞争性磋商招标文件“第二章 磋商须知前附表”第4.1.2的要求,否则视为不响应。
		磋商报价一览表	按照“第五章 投标(响应)文件的格式”要求填写。(未提供视为不响应)

		磋商报价 二次报价表	1.按照“第五章 投标（响应）文件格式”要求填写。否则视为不响应。 2.填报的“磋商报价”不得超过“第三章 采购清单与要求”中规定的“预算价”。否则视为不响应。 3.未在规定时间内上传（提交）“二次报价”表的，视为不响应。
		采购标的需执行的 国家相关标准、行业标准、 地方标准或者其他标准、规范	1.按照“第五章 投标（响应）文件格式”要求填写提交审核。否则视为不响应。 2.满足或优于本竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”的规定要求。否则视为不响应。 3.投标（供应商）根据本竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”中列明的事项做出有效承诺与实质性响应。否则视为不响应。
		采购标的的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点	1.按照“第五章 投标（响应）文件格式”要求填写提交审核。否则视为不响应。 2.满足或优于本竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”的规定要求。否则视为不响应。 3.投标（供应商）根据本竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”中列明的事项做出有效承诺与实质性响应。否则视为不响应。
		采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求	1.按照“第五章 投标（响应）文件格式”要求填写提交审核。否则视为不响应。 2.满足或优于本竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”的规定要求。否则视为不响应。 3.投标（供应商）根据本竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”中列明的事项做出有效承诺与实质性响应。否则视为不响应。
		采购标的的验收标准	1.按照“第五章 投标（响应）文件格式”要求填写提交审核。否则视为不响应。 2.满足或优于本竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”的规定要求。否则视为不响应。 3.投标（供应商）根据本竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”中列明的事项做出有效承诺与实质性响应。否则视为不响应。
		采购标的的其他技术、服务等要求	1.按照“第五章 投标（响应）文件格式”要求填写提交审核。否则视为不响应。 2.满足或优于本竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”的规定要求。否则视为不响应。 3.投标（供应商）根据本竞争性磋商招标文件“第三章 采购清单与要求”中列明的事项做出有效承诺与实质性响应。否则视为不响应。
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1		分值构成	投标（供应商）的评审总得分＝F1＋F2



		(满分100分)	其中：F1、F2分别为磋商报价和技术部分2项评分因素的汇总得分。
			磋商报价 F1：10 分。 技术部分 F2：90 分。
2.2.2		磋商基准价计算方法	满足竞争性磋商招标文件要求且最终报价（即二次报价）最低的为磋商基准价。
2.2.3(1)	磋商报价 F1评审 标准 (10分)	磋商报价评分计算公式	<p><math>F1 = (\text{磋商基准价} / \text{供应商的最终磋商报价即二次报价}) \times 10</math></p> <p>注：1.根据财政部、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）和《财政部关于进一步加大政府支持中小企业力度》的通知（财库〔2022〕19号）的要求，本项目为区财政年度预留采购份额的（专门）面向中小企业采购。中小企业参加本项目投标时，须出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。”</p> <p>2. 项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。</p> <p>3. 本项目为专门面向中小微企业采购，在计算最终报价得分时均不给予价格扣除。</p> <p>4. 监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型或微型企业。</p>
2.2.3(2)	技术部分 F2评审标准 (90分)	服务方案评审评分（满分20分）	<p>竞标人针对本项目提出的服务方案完全满足竞争性磋商文件要求，内容完整详细，对各学校有详细描述，重点部分突出，针对性强，可行性强，完全符合采购人实际需求情况，得 20 分；</p> <p>竞标人针对本项目提出的服务方案满足竞争性磋商文件要求，内容较完整详细，对各学校有较详细描述，重点部分较突出，针对性较强，可行性较强，符合采购人实际需求情况，得 15 分；</p> <p>竞标人针对本项目提出的服务方案基本满足竞争性磋商文件要求，内容基本完整，重点部分未完全突出，针对性一般，可行性一般，基本符合采购人实际需求情况，得 10 分；</p> <p>竞标人针对本项目提出的服务方案不满足竞争性磋商文件要求，内容空洞，未突出重点，缺乏针对性、可行性，难以符合采购人实际需求情况，得 5 分；</p> <p>竞标人未提出服务方案，得 0 分。</p>
		服务质量保证及违约责任承诺评审评分（满分20分）	<p>服务质量保证措施完善、好、可行性强，有具体的违约责任承诺的，得 20 分；</p> <p>服务质量保证措施较完善、较好、可行性较强，有较具体的违约责任承诺的，得 15 分；</p> <p>服务质量保证措施基本完善、基本可行，有违约责任承诺的，得 10 分；</p> <p>服务质量保证措施不完善、可行性较差，无具体的违约责任承诺的，得 5 分。</p>

			无服务质量保证措施或无具体的违约责任承诺的，得 0 分。
		应急方案（满分 15 分）	<p>根据供应商提供的应急方案进行评审，应急方案内容包含但不限于：①绿化突发自然灾害处置；②会议服务卫生保障；③迎接各级部门检查卫生保障；④学校大型活动卫生保障；⑤雨季湿滑地面卫生保障。</p> <p>应急方案内容完整齐全、应急措施实施有力，各项工作安排详实，对本项目有较强的针对性、可行性的，得 15 分；每少一项内容的，扣 3 分；每项内容在完整性、可操作性、针对性 3 个方面，每 1 个方面存在不足的，扣 1 分。</p> <p>不足是指：与本项内容无关或不相符、描述空洞；表述不清晰或不完善、不合理，内容过于简略；对关键内容没有详细说明，服务内容不明确，针对性和可行性欠缺等。</p>
		项目团队人员配备评审评分（满分 15 分）	<p>竞标人人员配备齐全、岗位职责分工明确，人员配备完全满足竞争性磋商文件要求且团队年龄结构完全合理，得 15 分；</p> <p>竞标人人员配备较齐全、岗位职责分工较明确，人员配备满足竞争性磋商文件要求且团队年龄结构合理，得 10 分；</p> <p>竞标人人员配备基本齐全、岗位职责分工基本明确，人员配备基本满足竞争性磋商文件要求，且团队年龄结构基本合理，得 5 分；</p> <p>竞标人人员配备不齐全、岗位职责分工不明确，人员配备不满足竞争性磋商文件要求，团队年龄结构不合理，得 0 分。</p>
		培训方案（15 分）	<p>根据供应商提供的培训方案进行评审，方案内容包括但不限于：①培训制度；②岗前培训方案；③日常培训方案。</p> <p>供应商提供了完整、科学的派驻服务人员培训方案，有详细的培训课程记录，岗前培训、日常学习培训等形成完善的体系，得 15 分；每少一项内容的，扣 5 分；每项内容在完整性、可操作性 2 个方面，每 1 个方面存在不足的，扣 2.5 分。</p> <p>不足是指：与本项内容无关或不相符、描述空洞；表述不清晰或不完善、不合理，内容过于简略；对关键内容没有详细说明，服务内容不明确，针对性和可行性欠缺等。</p>
		项目进驻和退出方案（5 分）	<p>进驻和退出方案内容规范，有明确的进驻计划和退出流程，内容具体详尽，切实可行，交接过程中的安排具有有效保障措施，得 5 分；</p> <p>进驻和退出方案内容简单，进驻计划和退出流程不明确、不具体，交接过程中的安排保障措施可行度不高，得 3 分；</p> <p>项目进驻和退出方案有缺项，无交接过程中的计划安排保障措施，得 1 分；</p> <p>没有相关方案的，得 0 分。</p>

## 1. 评标依据及方法

### 1.1 磋商方法：采用综合评分法。

1.2 本竞争性磋商项目采用综合评分法进行评审，评审小组对满足竞争性磋商招标文件实质性要求的《响应文件》、《二次报价及承诺表》按照本章规定的评分标准进行综合评审，根据投标（供应商）最终得分由高到低的顺序推荐成交候选供应商。



1.3 在采购过程中符合要求的投标（供应商）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的投标（供应商）只有 1 家的，竞争性磋商采购活动终止，采购人应重新开展采购活动。

1.4 综合评分法，是指投标响应文件满足竞争性磋商招标文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的投标（供应商）为成交候选供应商的评审方法。

1.5 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。竞争性磋商招标文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

1.6 评审时，评审小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个投标（供应商）每项评分因素的得分。

1.7 磋商过程中如遇特殊问题，由磋商评审小组根据有关法律、法规研究决定。

## 2. 资格评审、符合性评审等标准

2.1 资格评审标准：详见“竞争性磋商评审办法前附表”

2.2 符合性评审标准：详见“竞争性磋商评审办法前附表”

2.3 评审小组按照“第四章 评审办法”“第三章 采购清单与要求”、“第五章 投标（响应）文件格式”、“第二章 磋商须知”的内容与要求对投标（供应商）提交的投标响应文件进行资格与符合性审查、技术性评分。未实质性响应竞争性磋商招标文件的投标响应文件按无效处理，评审小组应当告知有关供应商。

2.4 评审小组发现竞争性磋商招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者竞争性磋商招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者集中采购机构沟通并作出书面记录。采购人或者集中采购机构确认后，应当修改竞争性磋商招标文件，重新组织采购活动。

2.5 投标（供应商）有附件 A“无效投标条款及其他事项补充条款”中规定的任何一种情形的，其磋商作否决投标处理。

附件 A：无效投标条款及其它事项补充条款。

### A0. 细则

无效投标条款及其它事项补充条款应为本章评审标准所包含全部内容，本附件所集中列示的无效投标条款，是对评审的补充。投标（供应商）或投标（响应）文件有下列情形之一的，其磋商视为无效投标处理：

a. 投标（供应商）拒不按评审小组要求澄清、说明或者更正的；

b. 投标（供应商）上传两份或多份内容不同的投标（响应）文件的，或在一份投标（响应）文件中对同一磋商项目报有两个或多个报价的，且未在投标响应文件中声明或标注哪一个有效。按竞争性磋商招标文件规定提交备选方案的除外；

c. 评审小组初步评审时若发现投标（供应商）报价存在有重大漏项、缺项，且在投标（响应）文件中没有明确的阐述和承诺的。

d. 串通报价或弄虚作假或有其他违法行为的；

e. 在投标（响应）文件上签章与其他投标（供应商）在投标（响应）文件上的签章相同的；

f. 不同投标（供应商）的投标（响应）文件内容存在非正常一致的。

g. 不符合竞争性磋商招标文件实质性要求的或磋商响应性文件附有采购人不能接受的条件的。

h. 近一年内（至投标截止时间前）有放弃过政府采购中标资格行为，以及中标后未与采购单位在法定有效期（30 日）内签订《政府采购合同》的投标（供应商）、投标（供应商）法定代表人或单位负责人、授权代表人均不得参与本项目投标。无有效《声明》的，视为投标无效。



### 3. 资格评审、符合性评审的通过

3.1 评审小组对投标（供应商）提交的投标响应文件进行资格审查和符合性审查→评审小组对通过资格审查和符合性审查的各投标（供应商）发起磋商函→评审小组对通过资格审查和符合性审查的各投标（供应商）在线发起（二次报价）通知书（限定时间：以系统提示为准）→投标（供应商）必须在规定的时间截止前上传最终报价（二次报价）→评审小组对投标（供应商）上传的最终报价（二次报价）进行审核→评审小组对通过资格审查和符合性审查的各投标（供应商）的响应文件进行技术综合评分→评审小组按照最终得分由高到低的顺序推荐成交候选人，并向采购人提交“推荐成交候选人名单”。

注：在磋商中，评审小组成员和与采购活动有关的工作人员不得透露与磋商有关的其他投标（供应商）的资料、价格和其他信息。

3.2 评审小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标（供应商）对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。投标（供应商）的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。同时，投标（供应商）的澄清、说明或者更正的内容，属于投标响应文件的组成部分。

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

在开标过程中，如评审小组对投标（响应）文件有疑问，由评审组长将问题汇总后发起询标函，或由采购代理机构代替发起。投标（供应商）在截止时间前上传澄清文件或在线编辑的方式，进行澄清。投标（供应商）将根据评审小组提出的回复询标函（方式）进行回复（超过时间未进行回复，按照不响应处理）。

### 4. 磋商

4.1 评审小组所有成员应当集中与单一投标（供应商）分别进行磋商，并给予所有参加磋商的投标（供应商）平等的磋商机会。

4.2 在磋商过程中，评审小组可以根据竞争性磋商招标文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性磋商招标文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

4.3 对竞争性磋商招标文件作出的实质性变动是竞争性磋商招标文件的有效组成部分，评审小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的投标（供应商）。

4.4 投标（供应商）应当按照竞争性磋商招标文件的变动情况和评审小组的要求重新提交投标响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章（电子印章）。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。投标（供应商）为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

注：在项目开标时间起至项目结束止，投标（供应商）对集采机构、采购人代表、评审小组发起的信息内容未在规定截止时间前上传响应文件的，且上传的响应文件不符合要求的，均视为不响应。

4.5 竞争性磋商招标文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，评审小组应当要求所有实质性响应的投标（供应商）在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的投标（供应商）不得少于 3 家。

4.6 竞争性磋商招标文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求的，需经磋商由投标（供应商）提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，评审小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上投标（供应商）的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

4.7 最后报价是投标（供应商）响应文件的有效组成部分。符合（财库〔2014〕214 号）第三条第四项情形的，提交最后报价的投标（供应商）可以为 2 家。

4.8 磋商过程中，如出现下列情况，采购人将保留否决所有投标（供应商）的权利：



- (1) 投标（供应商）低于成本价报价的；
- (2) 投标（供应商）哄抬磋商报价的；
- (3) 所有方案均不能满足采购人要求的；

如果投标响应文件实质上未响应竞争性磋商招标文件的要求，评审小组将予以拒绝，投标（供应商）不得通过修改或撤销不合乎要求的偏离或保留而使其响应文件成为实质上响应竞争性磋商招标文件。

## 5.发起“二次报价”通知书

**★二次报价由评审小组在线发起，投标（供应商）在规定截止时间前上传“二次报价表”，超过规定时间未响应的，按照投标无效处理。**

5.1 评审小组对通过资格审查和符合性审查的投标（供应商）发起二次报价（即：最终报价）。评审小组不得向未通过资格审查和符合性审查的投标（供应商）发起“二次报价”通知书。

### 5.2 响应文件报价评审

5.2.1 投标响应文件报价出现前后不一致的，除竞争性磋商招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- (1) 响应文件中“报价一览表”内容与响应文件中相应内容不一致的，以“报价一览表”（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“报价一览表”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（3.2 款）的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5.2.2 评审小组认为投标（供应商）的报价明显低于其他通过符合性审查投标（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；投标人不能证明其报价合理性的，评审小组应当将其作为无效投标处理。

5.2.3 投标（供应商）的最终报价不符合本竞争性磋商招标文件报价规定的，视为不响应。

## 6.技术性评审标准：详见“评审办法前附表”

6.1 按照竞争性磋商招标文件中的规定条款，经通过资格审查与符合性审查的投标（供应商）（响应文件），由评审小组采用综合评分法对提交最后报价的投标（供应商）的响应文件和最后报价进行综合评分。

6.2 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商招标文件要求且最后报价最低的投标（供应商）的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他投标（供应商）的价格分统一按照下列公式计算：

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100

评标总得分= $F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots + Fn \times An$

$F1$ 、 $F2$ ..... $F_n$  分别为各项评审因素的得分；

$A1$ 、 $A2$ 、..... $A_n$  分别为各项评审因素所占的权重( $A1+A2+\dots+A_n=1$ )。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

- (1) 磋商报价  $F1$  评审标准：详见“评审办法前附表”
- (2) 技术部分  $F2$  评审标准：详见“评审办法前附表”
- (3) 其它评分因素：详见“评审办法前附表”（有或无）

### 6.3 评标基准价计算：详见“评审办法前附表”

6.4 评审小组按本章评审办法前附表：第 2.2.1 款、2.2.2 款、2.2.3（1）款、2.2.3（2）款规定的标准及分值进行打分，并计算出综合得分。



## 6.5 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

## 7.评分要求和统计分数原则

综合评分法，是指响应文件满足竞争性磋商招标文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的投标（供应商）为成交候选供应商的评审方法。

评审因素的设定应当与投标人所提供货物服务的质量相关，包括投标报价、技术或者服务水平、履约能力、售后服务等。资格条件不得作为评审因素。评审因素应当在竞争性磋商招标文件中规定。

评审因素应当细化和量化，且与相应的商务条件和采购需求对应。商务条件和采购需求指标有区间规定的，评审因素应当量化到相应区间，并设置个区间对应的不同分值。

评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标（供应商）的投标（响应）文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

各评委的评分应在评审小组内进行公示，某个评委对某个投标（响应）文件评分分值低于（高于）所有评委对该投标（响应）文件评分分值的平均值 10 分以上（含 10 分）的，该评委须向评审小组作出明确解释，理由不充分的该评委应对其评分作修正，若拒不修正的，该评委对此投标（响应）文件的评分不得参与计算此投标（响应）文件的报价、技术得分。

统计分数原则：计算各评委的算术平均分为投标（供应商）的技术得分（保留小数点后两位）。

## 8.成交候选人推荐

采用综合评分法的，评标结果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并列。投标（响应）文件满足竞争性磋商招标文件全部实质性要求，且按评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

评审小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合财库【2014】214 号第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

## 9.评标（结果）

**9.1** 评审小组根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标报告应当包括以下内容：

- （1）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- （2）响应文件开启日期和地点；
- （3）获取竞争性磋商招标文件的供应商名单和评审小组成员名单；
- （4）评审情况记录和说明，包括对投标（供应商）的资格审查情况、投标（供应商）响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；
- （5）提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

评审报告应当由评审小组全体人员签字认可。评审小组成员对报告有异议的，评审小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的评审小组成员，应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，由评审小组书面记录相关情况。评审小组成员拒绝在评审报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

**9.2** 评审小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评审小组成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

**9.3** 除资格性审查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经评审小组认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者集中采购机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、集中采购机构发现评审小组未按照采购文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活



动，并同时书面报告本级财政部门。

## 10.优惠政策

### 1.小型和微型企业价格评分优惠政策

根据《财政部关于进一步加大对政府采购支持中小企业力度》的通知（财库【2022】19 号），对符合条件的小型 and 微型投标单位，在价格评比时给予二次报价（即最终报价）10%-20%的扣除，用扣除后的价格参与价格评比。

即：评比价=二次报价（即最终报价） $\times$ （1-10%-20%），具体比例以本项目“第三章 采购清单与要求”的规定为准。

### 2.监狱企业优惠政策

根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68 号）的规定，监狱企业优惠政策，监狱企业参与本项目投标时，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的，视同小型、微型企业享受价格扣除等优惠政策。

### 3.残疾人福利性单位优惠政策

根据《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，残疾人福利性单位优惠政策，残疾人福利性单位参与本项目投标时，提供《残疾人福利性单位声明函》并对声明的真实性负责，视同小型、微型企业享受价格扣除等优惠政策。

### 4.优先就近采购本地或本省产品、服务

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》（财政部令第 87 号）的规定，采购人应当在货物服务招标投标活动中落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展等政府采购政策。

同时根据《云南省财政厅关于贯彻落实稳增长开好局政府采购政策措施有关事宜的通知》（云财发电[2016]4 号）文件的规定，同质同价优先就近采购本地或本省产品、服务。

### 5.鼓励节能政策

若报价产品为经国家认定的节能产品，且提供节能产品政府采购清单产品所在页并标注产品位置的，按以下价格扣除幅度对节能产品报价进行扣除。若投标产品为《节能产品政府采购清单》中政府强制采购节能产品，不再进行报价扣除。节能产品价格扣除幅度：节能产品报价的 0.19%-20%。

### 6.鼓励环保政策

若报价产品为经国家认定的环境标志产品，且提供环境标志产品政府采购清单产品所在页并标注产品位置的，按以下价格扣除幅度对环境标志产品报价进行扣除。环境标志产品价格扣除幅度：环境标志产品报价的 0.19%-20%。

注：节能产品及环境标志产品认定

（1）节能产品是指列入财政部和国家发改委公布的最新一期(若在采购活动开始之后发布了最新清单的，投标人提供最新一期或上一期均可)《节能产品政府采购清单》中的产品，需对应到“节能清单”中所列的型号/系列。政府强制采购节能产品是指“节能清单”中“\*”标注类别的产品。

（2）环境标志产品是指列入财政部、环境保护部公布的最新一期(若在采购活动开始之后发布了最新清单的，投标人提供最新一期或上一期均可)“环境标志产品政府采购清单”中的产品。

（3）磋商时，投标（供应商）在投标（响应）文件中提供产品在“节能清单”或“环境标志产品政府采购清单”中的单页复印件一份，并在复印件上标注出所投产品及型号。“节能清单”可通过 中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>)、国家发展改革委网站 (<http://hzs.ndrc.gov.cn/>) 查阅、下载；“环境标志产品政府采购清单”可以通过中国政府采购网(<http://ccgp.gov.cn/>)、国家环境保护部网(<http://www.sepa.gov.cn/>)查阅、下载。

## 第五章 投标（响应）文件格式

# 昆明市盘龙区盘龙小学五校区 2025 年 7 月至 2026 年 6 月保洁绿化服务采购 响应文件

项目编号：PLCGZX-F-2025-10

供应商（盖单位章）：

法 定 代 表 人

或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

昆明市盘龙区盘龙小学五校区 2025 年 7 月至 2026 年 6 月保洁绿化服务采购竞争性磋商招标文件



## 一、资格审查部分格式

### （一）竞争性磋商函

致：（采购人名称）

1.根据你方项目编号为  {项目编号}  的  {项目名称}  竞争性磋商招标文件，遵照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述竞争性磋商招标文件的磋商须知、合同条款、技术规范书、服务标准及其他有关文件资料后，我方愿以二次报价（即）最终报价，并按上述合同条款、服务相关标准的要求对本项目进行服务。

2.我方承诺我们的磋商报价不低于我们自身的成本。

3.我方已详细审核全部竞争性磋商招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

4.一旦我方中标，我方保证按合同协议书中规定的服务周期来完成。

5.我方同意所提交的投标（响应）文件在竞争性磋商招标文件的磋商须知前附表中第 3.3 条规定的竞争性磋商有效期，在此期间内如果成交，我方将受此约束。

6.除非另外达成协议并生效，你方的中标（成交）通知书和本投标（响应）文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

供应商（盖单位章）：\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

开户银行名称：\_\_\_\_\_

开户银行账号：\_\_\_\_\_

日期：    年    月    日

## （二）营业执照

附：1.提供本企业具备有统一社会信用代码的营业执照。（正本或副本复印件）

2.相关承诺书。（投标（供应商）不得存在以下情形：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（供应商），不得参加同一合同项下的政府采购活动。）

## （三）法定代表人身份证明书

单位名称：

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

注：附法定代表人身份证复印件。（正反面）



## （四）授权委托书

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（响应）文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附：授权委托人身份证复印件。（正反面）

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（签字或签章）：

身份证号码：

年 月 日

注：附授权委托人身份证复印件，如投标（供应商）由法定代表人亲自签署投标（响应）文件并参与相关活动，则不需要办理授权。如有被授权的代理人签署上述文件，则必须按本格式规定填报并提交授权书，否则被授权的代理人将不被认可。

## （五）财务会计制度

附：经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表及审计报告复印件。（提供本企业 2023 年或 2024 年度经会计师事务所或审计机构审计的审计报告及财务报表。注：新成立的公司按实际成立月份提供）。

投标（供应商）按照《财政部 国务院国资委 金融监管总局关于加强审计报告查验工作的通知》（财会〔2023〕15 号）的规定提交符合要求的审计报告。

## （六）依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

附：有依法缴纳企业税收和社会保障资金的良好记录，相关纳税凭证及社保缴纳凭证。（提供本企业 2024 年至递交投标（响应）文件截止时间前任意一个月的：①税务机关出具的《税收通用缴款书》、《银行电子缴税（费）凭证》、纳税情况的相关证明，其中任意一种。依法免税的，应提供依法免税的相关证明文件；②《社会保险费缴款书》、《银行电子缴税（费）凭证》、社保管理部门出具的有效的缴款证明，其中任意一种。依法免缴的，应提供依法免缴的相关证明文件。）

## （七）具有独立承担民事责任的能力

附：相关承诺书原件

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## （八）无重大违法记录

附：相关证明材料复印件或承诺书原件。提供本企业近三年在（投标截止时间前）经营活动中无重大违法记录承诺或相关证明材料。无违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁、和诉讼记录，且当前未因不良记录被相关行政主管部门停止投标资格的。）

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



## （九）信用状况

1.1 未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）：失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、企业经营异常名录名单以及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）：“政府采购严重违法失信行为信息记录”。

以当天采购人/集采机构，当天查询为准。

1.2 附：投标供应商《声明》，有/无下列行为。

近一年内（至投标截止时间前）有放弃过政府采购中标资格行为，以及中标后未与采购单位在法定有效期（30 日）内签订《政府采购合同》的投标（供应商）、投标（供应商）法定代表人或单位负责人、授权代表人均不得参与本项目投标。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## （十）廉政承诺书

本企业参与（项目名称）的供应商，现作如下承诺：

1. 我公司参与此次投标活动所提交的所有材料都是合法、真实、有效的。
2. 不与其他供应商串通投标、围标，依法、依规公平竞争，不损害采购人或其他供应商的合法权益。
3. 不转让、出租、出借资质证书、人员岗位证书，不以法律、法规禁止的方式投标。
4. 不与采购人或集中采购机构串通投标，不损害国家利益、社会公共利益或其他当事人的合法权益。
5. 不向采购人、评审小组成员、监督人员行贿。
6. 不扰乱采购人及集中采购机构经营活动的正常秩序。
7. 不进行虚假恶意投诉。
8. 因违反法律、法规或相关规定被查处的，不干预案件查处。

如违反上述承诺，甘愿接受采购人有关监督管理部门、纪检监察机关或司法机关调查处理。违法、违规或不良行为事实成立的承担相关责任。给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任。

如我方违背了上述承诺，采购人有权取消我方的中标资格，并由采购人将我方的违约行为上报行政监督主管部门，作为不良记录在案。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

(十一) 执行国家政策评审

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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务 全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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：

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。

★依据：工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会财政部（工信部联企业【2011】300 号 关于印发中小企业划型标准规定的通知与 GB/T4754-2017 中华人民共和国国家标准-国民经济行业分类。

★. 属于（采购文件中明确的所属行业）行业，如下：

序号	标的名称	所属行业
1	昆明市盘龙区盘龙小学五校区 2025 年 7 月至 2026 年 6 月保洁绿化服务采购	物业管理



## 残疾人福利性单位声明函（如有）

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。

供应商（盖单位章）：

法 定 代 表 人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## 监狱企业证明材料（如有）

附：监狱企业证明材料扫描件。

## （十二）采购人补充的其它内容

符合竞争性磋商招标文件“第二章 磋商须知”第 8.5 项的要求。否则视为不响应。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

二、符合性审查部分格式

（一）在此上传整本投标（响应）文件，并符合以下要求：1.投标（响应）文件的制作与导入（符合第二章 磋商须知第 4.1.3；3.1.2 的内容要求）；2.投标（响应）文件签署（符合第二章 磋商须知第 4.1.2 的内容要求）。

（二）磋商报价一览表

项目名称：

序号	项目	金额（元）	
		小写	大写
1	磋商报价		
2	服务期限		
3	服务承诺		
4	说明		

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：    年    月    日



## 2.1 磋商报价说明

1. 磋商的报价及合同所有款项的支付均以人民币计算。
2. 磋商报价执行竞争性磋商招标文件第二章 磋商须知 总则第 3.2 款。

(三) 二次报价表

项目	金额（元）	
	二次报价（小写）	二次报价（大写）
二次报价		
项目期限（周期）		
其他补充说明		

注：

- 1.此表投标（供应商）须按照本章符合性审查部分格式要求制作在对应项目内（既：可为不填写内容的空表。），用于通过符合性审查部分格式符合性审查。
- 2 此表投标（供应商）还要在开评标当天单独按照系统提示，如下操作：
- (1)二次报价表由投标（供应商）自行填报，并在响应当天由响应投标单位:在远程开评标大厅按照系统提示
- 及规定的时间前提交“二次报价表”，否则报价无效。本次磋商需进行二次报价，二次报价即为最终报价。
- (2)二次报价的单价与总价不得超过采购预算价的单价与总价，否则，该报价无效。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：     年     月     日

盘龙区政务



#### **（四）采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；**

附：投标（供应商）根据“第三章 采购清单与要求”中列明的事项进行承诺与实质性响应。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

#### **（五）采购标的的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点**

附：投标（供应商）根据“第三章 采购清单与要求”中列明的事项进行承诺与实质性响应。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

#### **（六）采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求；**

附：投标（供应商）根据“第三章 采购清单与要求”中列明的事项进行承诺与实质性响应。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## （七）采购标的的验收标准

附：投标（供应商）根据“第三章 采购清单与要求”中列明的事项进行承诺与实质性响应。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## （八）采购标的的其他技术、服务等要求

附：投标（供应商）根据“第三章 采购清单与要求”中列明的事项进行承诺与实质性响应。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



### 三、技术部分格式

- (一) 整体服务方案（格式自拟）
- (二) 服务质量保证及违约责任承诺（格式自拟）
- (三) 应急方案（格式自拟）
- (四) 项目团队人员配备（格式自拟）
- (五) 培训方案（格式自拟）
- (六) 项目进驻和退出方案（格式自拟）
- (七) 供应商认为还应提交的其他资料（格式自拟）

# 第六章 政府采购合同

（此《合同》仅为参考格式。以采购人（单位）与中标供应商签订的实际《合同》为准。但不得违反《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规的规定。）

## 物业服务 (范本) 合 同 书

甲 方：  
乙 方：  
监督方：  
签订地点：  
签订时间：





# 物业服务合同

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

为加强\_\_\_\_\_物业综合管理，保障甲方所委托管理的事项的服务质量，为甲方创造安全、优美、整洁、舒适、文明的工作学习环境，根据《中华人民共和国合同法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对实行物业综合服务管理，具体条款如下：

## 一、委托服务位址：\_\_\_\_\_

## 二、服务质量基本准则

- (一) 乙方进驻\_\_\_\_\_区域服务，必须服从甲方的管理及执行各项规章制度。
- (二) 乙方在合同期限内必须按照甲方在招标文件中规定的质量标准及要求， 高效、高质量的完成所承担的各项工作。同时项目负责人必须按照要求对其所负责的全部工作情况，进行日检、周检、月检等。
- (三) 为保证工作质量，乙方必须建立健全各项工作制度，并自觉接受甲方的工作监督检查。
- (四) 安保、绿化、保洁人员需经过专门培训，具有从事本项目工作的业务能力和工作水平。

## 三、委托物业服务管理事项及服务职责

- (一) 安全保卫工作标准及要求
  - 1.按照《保安服务管理条例》第 29 条、第 30 条的相关条款，对双方确认的区域范围内实施 24 小时门岗及夜间巡逻等安保服务工作。
  - 2.乙方按照《劳动法》规定：根据学校具体情况，每天执行 24 小时值班，每周轮休一天（休息日不一定在节假日）。
  - 3.严格对来访人员的进出进行登记、询问，并按时开关学校大门，确保安全。
  - 4.负责机动车停放管理（停车场不对外开放，仅限本单位人员的车辆停放）。
  - 5.对所管辖的区域须全面了解和掌握，做好防火防盗隐患的排查工作。
  - 6.对存放在值班室内的报刊、信函、邮包（件）要妥善保管好。待工作人员拿取时，做好必要的确认工作。
  - 7.要定期对所管辖的区域内的公共设施设备进行安全检查，发现损坏的及时报修。

- (二) 卫生保洁工作标准及要求
  - (1)门厅、走廊、楼梯等清洁、保洁工作要求及标准
    - 1.室内外走道、公共门厅、楼梯、电梯厅、墙裙、栏杆、消防栓箱表面、窗台、玻璃门窗、垃圾箱等进行清洁。确保公共走道、楼道达到地面干净、无卫生死角。
    - 2.走道、楼梯、门厅、电梯厅每天至少清拖二次；楼梯扶手、垃圾箱、栏杆每天至少擦拭一次；定期扫除擦拭墙面、顶面、窗台、玻璃门窗、内庭院等每星期至少一次；楼梯扶手、栏杆、屋顶屋角、墙裙、墙面干净无灰尘、无蜘蛛网。
    - 3.各露台每周至少打扫一次。
    - 4.灭火栓箱表面、防火门每周需用抹布清洁一次；灭火器材、窗台、公共设施无灰尘、玻璃透亮洁净、无水渍污斑；楼道内的垃圾桶、纸篓干净无污迹。
    - 5.电梯轿厢、电梯门清扫、清拖擦拭每日不少于两次，确保电梯间地面干净、无痕迹、无烟头、无果皮纸屑、无污垢、无口胶糖；电梯侧面、顶面玻璃清洁、明亮。
    - 6.定时清运保洁区域内的垃圾，清运中不得有掉漏垃圾及污染路面现象，确保保洁区域内建筑物棱角干净无灰尘、无污垢。
    - 7.地面地下停车场每天巡视并清扫一次，做到经常巡视保洁，保持清洁无灰无垢。

- (2) 卫生间清洁工作标准

- 1.卫生间、洗手间、茶水间清扫、擦拭、冲洗每日不少于四次，下雨天视情况进行清理；卫生间蹲坑、小便槽每月应进行消毒、除臭、定期扫除墙面、顶面，做到便坑、便盆干净无污垢，下水道无淤积，门、隔板、墙面干净无灰尘、整洁无污迹、无乱粘贴、顶面无蜘蛛网，地面干净无积水、无烟头。
- 2.洗手间水暖器材、门、隔板等设施每日擦拭不少于二次，面盆及台面干净、明亮、无污渍。
- 3.定时擦拭茶水间设施，茶菱每天最少清倒、清洗二次，地面无污渍积水，做到设施干净无尘，全天保洁，卫生检查达标。
- 4.垃圾每天至少收集、清运一次，卫生间的手纸菱干净无污物；每月定期或者不定期擦拭一次建筑物棱角上的灰尘。

### (3) 公共设施及定期扫除工作标准

- 1.各平台、露台每周打扫一次。
- 2.垃圾每天至少收集、清运一次；楼道内的垃圾桶、纸菱干净无污迹；每月定期擦拭一次建筑物棱角上的灰尘。
- 3.灭火栓箱表面、防火门每周用半干抹布清洁一次，灭火器材、窗台、公共设施无灰尘、玻璃透亮洁净，无水渍污斑。
- 4.每日对电梯轿厢、电梯门进行清扫、清拖、擦拭两次，视情况不定期用不锈钢光亮剂对电梯外表面进行保养，电梯间地面干净、无痰迹、无烟头、无果皮纸屑，无污垢，无口胶糖，侧面、顶面玻璃清洁、明亮。

### (三) 绿化管养工作及标准

- 1.管护好绿化区域内的绿地不被侵占，绿地无裸露黄土，植被配置合理；
- 2.花草树木修剪及时，无枯枝、死杈及病虫害现象；
- 3.草地平整，无斑秃
- 4.定期浇水、施肥、整形、修剪、除草、松土、防治病虫害。

## 四、委托物业管理形式

乙方承诺合法的进行承包，经营活动自负盈亏，自行承担经营管理行为的责任与风险。

五、委托服务期限：自 年 月 日至 年 月 日止。

## 六、服务管理费用及付费方式

1.乙方针对\_\_\_\_\_的物业综合管理（安保、绿化、保洁等）总服务费用为\_\_\_\_\_万元（含税及管理费）。费用含工资、培训劳保、工具耗材、管理酬金、税金及依法个人购买各类社会保险、商业保险等本次物业综合管理涉及的一切费用。

2.费用支付方式为（在合同期内）由甲方按\_\_\_\_\_支付给乙方。乙方须开据正式发票向甲方收取费用。

乙方指定如下款项收取银行账户：

开户行：

账户名：

账 号：

3. 乙方自签订合同之日起\_\_\_\_\_天内，向甲方交纳保证金：人民币\_\_\_\_\_万元。以担保违约金等费用的支付；合同期届满后，若乙方无违约行为，并且清理、搬离委托服务位址，结清相关款项后，甲方将保证金无息返还。乙方若有违约行为，甲方有权从保证金中直接扣减。

## 七、甲乙双方义务

### (一) 甲方权利义务

- 1.根据本合同规定甲方将委托乙方实行物业综合服务管理。
- 2.对乙方的管理实施监督检查，就物业管理的有关问题向乙方提出意见及建议。对乙方的服务质量进行评估考核，对乙方因管理不当造成的重大经济损失，甲方有权终止合同。
- 3.国家、地方政策规定由甲方承担的其他责任。

### (二) 乙方权利义务

- 1.遵守各项政策法规规定的责任要求，根据甲方授权对本单位（ ）物业实施综合管理，负责安全保障工作，确保本单位（ ）安全、卫生、和谐。并承担相应责任，自觉接受甲方的检查监督。



2. 协助甲方做好公共设施、设备的日常监管工作，发现隐患及时通知甲方处理。
3. 乙方在委托服务期内不得将本合同中乙方的受托事项（包括所管理的停车场等）私自转委托或转包、分包给他人，否则甲方有权单方解除本合同。保证金不予退还、乙方应当按照甲方通知的时间完成交接工作并撤出前述物业，由此产生的一切责任事项，均由乙方自行承担。
4. 乙方承诺其具备履行本合同应当具备的资质证照并取得相关行政许可。
5. 乙方承诺，指派具有相关从业资格的工作人员履行本合同。否则，引发的法律后果由乙方自行承担。
6. 乙方应当妥善管理停车内的设施设备，发生损害的，应当赔偿并维修。
7. 本合同期届满或者合同终止后，乙方应当在合同期届满或者终止后\_\_\_\_\_天内，清空、搬离，甲方有权自行清场，由此产生的费用与乙方损失，由乙方自行承担。
8. 乙方与其指派至委托服务位址（\_\_\_\_\_）的人员存在劳动关系，应当依据《劳动法》《劳动合同法》等相关规定，与其签订劳动合同，缴纳社会保险等。
9. 在合同履行过程中，甲方有权要求更换乙方指派至委托服务位址的工作人员，乙方应当在收到甲方更换人员要求后\_\_\_\_\_日内无条件更换。

#### 八、违约责任

- （一）因乙方不履行合同约定事项，致使合同终止，甲方不承担任何经济补偿费用。
- （二）甲乙双方在履行合同期限内，任意一方单方终止合同，将由终止合同方承担不履行合同给另一方造成的所有经济损失。
- （三）乙方在授甲方委托的管理范围内实施综合管理，因监管不到位，管理不善或者未尽义务原因等，致使甲方、乙方（及其职工）或者第三人的固定资产设施、设备等人身或者财产受到侵害，由乙方承担所造成损失产生的全部经济赔偿。
- （四）甲乙双方应当严格履行本合同，任何一方违反合同约定、应当赔偿因违约行为造成对方的一切经济损失，乙方违反本合同约定的、甲方有权解除本合同，保证金不退还，并且乙方按照合同金20%的金额向甲方支付违约金；乙方应当将预先收取的停车费用全部退还。

#### 九、其它约定事项

- （一）乙方协助甲方完成合同未约定事项外的工作，所产生的费用由甲乙双方按照实际费用支出的比例，协商补助。
- （二）合同期内，若国家的相关法律法规、社保、最低社平工资等发生重大调整，甲乙双方另行补充协议。

#### 十、合同更改、补充与终止

- （一）经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，补充协议与本合同具有同等效力。
- （二）本合同规定的委托管理期满，本合同自然终止。一方如有意续订合同的，应提前\_\_\_\_\_日书面告知另一方，双方另行协商签署书面合同。
- （三）本合同履行过程中发生争议的，双方应当友好协商解决，协商不成的，任何一方可以向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。
- （四）本合同经甲乙双方签字盖章后发生法律效力。
- （五）本合同一式\_\_\_\_\_份，甲方保留\_\_\_\_\_份，乙方保留\_\_\_\_\_份。

#### 十一、未尽事宜，由双方协商处理。

甲方签章：

乙方签章：

法人代表签字：

法人代表签字：

经办人签字：

经办人签字：

联系电话：

联系电话：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日