

物业服务项目(二次)

公开招标文件

采购单位名称：内蒙古医科大学

采购代理机构名称：内蒙古自治区公共资源交易中心

项目编号：NMGZC-G-F-260046-1

2026年02月

目录

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 招标内容与技术要求

第四章 投标人应当提交的资格、资信证明文件

第五章 评标

第六章 合同与验收

第七章 投标文件格式与要求

第一章 投标邀请

内蒙古自治区公共资源交易中心 受 内蒙古医科大学 委托，采用公开招标方式组织采购 物业服务项目(二次)。欢迎符合资格条件的投标人参加投标。

一.项目概述

- 1.名称与编号
- 项目名称： 物业服务项目(二次)
- 项目编号： NMGZC-G-F-260046-1
- 采购计划备案号： 内政采计划[2026]00462
- 2.内容及划分采购包情况
- 采购包1： 合同包一
- 采购包预算金额（元）： 9,238,000.00
- 采购包最高限价（元）： 9,238,000.00
- 报价形式： 总价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品
1	物业服务	1.00	9,238,000.00	项	物业管理	否	否	否	否

- 3.是否涉及本国产品
- 采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

二.投标人的资格要求

- 1.投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。
- 2.开标后资格审查时，投标人未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，相关信用情况通过“信用中国”网站、中国政府采购网等渠道查询。
- 3.落实政府采购政策需满足的资格要求：如属于专门面向中小企业采购的项目,提供货物、工程或者服务的供应商应符合享受中小企业扶持政策，并提供《中小企业声明函》。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。
- 4.本项目的特定资格要求：
- 采购包1： 合同包一
- 无

三.获取招标文件的时间、地点、方式

- 详见招标公告
- 其他要求：
- 无

四.招标文件售价

本次招标文件的售价为0元人民币。

五.提交投标文件截止时间、开标时间和地点

- 详见招标公告

六.联系方式

- 采购代理机构名称： 内蒙古自治区公共资源交易中心
- 地址： 内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区内蒙古呼和浩特市赛罕区敕勒川大街6号
- 邮编： 010055
- 联系人： 王旭阳
- 联系电话： 18686062331 质疑接收联系人： 阮佳 受理电话： 5332613
- 采购单位名称： 内蒙古医科大学
- 地址： 内蒙古自治区呼和浩特市敕勒川乳业开发区内蒙古医科大学
- 邮编： 010000

联系人： 李广田
联系电话： 04716653014

第二章 投标人须知

一.前附表

序号	条款名称	内容及要求
1	划分采购包情况	共 1 包
2	采购方式	公开招标
3	开标方式	远程开标
4	评标方式	现场网上评标
5	评标方法	采购包1：综合评分法
6	获取招标文件时间	详见招标公告
7	保证金缴纳截止时间（同投标文件提交截止时间）	详见招标公告
8	电子投标文件递交	加密的电子投标文件1份，电子投标文件在投标截止时间前上传至内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台。技术支持电话：400-0471-010转2键
9	投标文件数量	（1）加密的电子投标文件1份（需在投标截止时间前上传至“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”） （2）若现场无法使用系统进行电子开评标的，投标人须开标现场递交非加密电子版投标文件U盘（或光盘）0份。 （3）纸质投标文件（正本）0份；纸质投标文件（副本）0份。
10	中标人确定	甲方授权评标委员会（非招标采购，如谈判、磋商、协商、询价小组）按照采购文件规定的方式确定中标（成交）供应商。
11	联合体投标	采购包1：不接受
12	采购代理机构代理费用	本项目不收取代理服务费
14	投标保证金	不收取保证金
15	电子投标文件签字、盖章要求	应按照第七章“投标文件格式与要求”，使用单位电子签章（CA）进行签字、加盖公章。 说明：若涉及到授权代表签字的可将文件签字页先进行签字、扫描后导入加密电子投标文件。
17	投标客户端	投标客户端需要投标人登录“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”自行下载。 下载地址： https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/gp-auth-center/login?systemRegion=150001&systemRegion=150001
18	面向中小企业采购	采购包1：不属于专门面向中小企业采购。
19	有效投标人家数	采购包1：3家
20	中标供应商数量	采购包1：1名
21	中标候选供应商数量	采购包1：3名
22	报价形式	详见第一章，“内容及划分采购包情况”。
23	现场踏勘	采购包1：组织现场踏勘：否
24	兼投不兼中规则	本项目可兼投1包，本项目可兼中1包
25	投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天
26	其他	供应商提供《中小企业声明函》的，按照招标文件规定的格式规范填写《声明函》。 特别注意（不限于）以下几点： 1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。 2、货物采购项目中，《中小企业声明函》填写货物制造商上一年度的从业人员、营业收入、资产总额数据。 3、货物采购项目中，供应商提供的货物全部由中小企业制造，才能享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策。 4、供应商依据“关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）”确定中小企业划型。

二.投标须知

1.投标方式采用网上投标，流程如下：

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

-投标人登录内蒙古自治区政府采购网页面，点击“政府采购云平台”，输入用户名、密码、验证码完成登录后，点击左侧“交易执行—应标—项目应标”，在未参与项目列表中选择要投标的项目，点击项目的“未参与项目”按钮，进入项目投标信息页面，在右侧选择要投标的采购包，填写“联系人姓名”、“联系人手机号”、“联系人邮箱”等信息点击“确认参与”按钮后，获取所投项目招标文件，并按照招标文件的要求制作、上传电子投标文件。

2.投标保证金

2.1投标保证金缴纳（如需缴纳保证金）

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

2.1.1投标人选择“电子保函”方式缴纳保证金的，在所投项目下采购包选择电子保函模式，跳转到内蒙古自治区金融服务平台开具电子保函，投标人需要确保在开标之前完成电子保函的开具。

2.1.2投标人选择“虚拟子账户”方式缴纳保证金的，在进行投标信息确认后，应通过“交易执行—应标—项目应标—已参与项目”，选择缴纳银行并获取对应不同采购包的缴纳金额以及虚拟子账号信息，并在开标时间前，缴纳至上述账号中。付款人名称必须为投标单位全称，且与其投标信息一致。

若出现账号缴纳不一致、缴纳金额与投标人须知前附表规定的金额不一致或缴纳时间超过开标时间，将导致保证金缴纳失败。投标人应认真核对账户信息，将投标保证金足额汇入以上账户，并自行承担因汇错投标保证金而产生的一切后果。投标人在转账或电汇的凭证上应按照“项目编号：***、采购包：***的投标保证金”格式注明，以便核对。

2.1.3投标人选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳保证金的，投标人将相关证明材料原件扫描添加至投标文件中，同时现场提供证明材料。

2.1.4缴纳保证金时间以保证金到账时间为准，由于投标保证金到账需要一定时间，请投标人在投标截止前及早缴纳。

2.2投标保证金的退还

投标人在投标截止时间前放弃投标的，自所投采购包结果公告发出后5个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

未中标人投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还；中标人投标保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还。

2.3有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）中标后，无正当理由放弃中标资格的；
- （2）中标后，无正当理由不与采购人签订合同的；
- （3）在签订合同时，向采购人提出附加条件的；
- （4）不按照招标文件要求提交履约保证金的；
- （5）在签订合同时，投标人要求修改、补充和撤销投标文件的实质性内容的；
- （6）投标文件中提供虚假材料的；
- （7）与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
- （8）投标人在提交投标文件截止时间后，撤回投标文件的；
- （9）法律法规和招标文件规定的其他情形。

3.全流程电子化交易

各投标人应当在内蒙古自治区政府采购云平台开展与本项目有关的政府采购活动。

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

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

3.1远程不见面方式（投标人无需到现场）

投标人使用“投标客户端”编制、签章、生成加密投标文件，同时生成“备用标书”，投标人自行留存，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。

投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本项目招标公告载明的时间等要求参加开标，在开标时间前30分钟，应当提前登录电子交易系统确认联系人姓名与联系电话。

开标时，投标人应当使用CA证书在开始解密后30分钟内完成全部已投标采购包的投标文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行时，由代理机构会同采购人决定是否允许投标人导入“备用标书”继续开标。本项目采用电子评标，只对开标环节验证通过的电子投标文件进行评审。投标人在参加开标以前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及CA证书的有效性等进行检测，保证可以正常使用。具体要求请通过“内蒙古自治区政府采购网-政采业务指南”查询相关操作手册。

开标时出现下列情况的，采购人、采购代理机构应当视为投标人不再参与政府采购活动。

- （1）投标人未在规定时间内完成电子投标文件在线解密的；
- （2）CA证书无法解密投标文件的；
- （3）投标人自身原因造成电子投标文件未能解密的。

3.2现场网上方式（投标人需到现场）

投标人使用“投标客户端”编制、签章、生成加密投标文件，同时生成“备用标书”，由投标人自行刻录、存储，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。投标人必须保证电子存储设备能够正常读取“备用标书”，电子存储设备（U盘或光盘）表面、外包装上应简要载明项目编号、项目名称、投标单位名称等信

息。

投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本项目招标公告载明的时间和地点参加开标。开标时，投标人应当使用CA证书完成全部已投标采购包的投标文件在线解密。如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行，由代理机构会同采购人决定是否允许投标人导入“备用标书”继续进行。本项目采用电子评标，只对开标环节验证通过的电子投标文件进行评审。

开标时出现下列情况的，采购人、采购代理机构应当视为投标人不再参与政府采购活动。

- (1) CA证书无法解密投标文件的；
 - (2) 投标人未按招标文件要求提供“备用标书”的；
 - (3) 投标人自身原因造成电子投标文件未能解密的。
- 4.投标人可以通过“交易执行-应标-项目应标-已参与项目”查看有无本项目信息。

三.说明

1.总则

本招标文件依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）及国家和自治区有关法律、法规、规章制度编制。

投标人应仔细阅读本项目信息公告及招标文件的所有内容（包括澄清或者修改），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

2.适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

3.相关费用

投标人应自行承担所有与准备、参加投标有关的费用。不论投标结果如何，采购人或采购代理机构均无义务和责任承担相关费用。

4.各参与方

- 4.1“采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本招标文件的采购人特指内蒙古医科大学。
- 4.2“采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。本招标文件的采购代理机构特指内蒙古自治区公共资源交易中心。
- 4.3“投标人”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
- 4.4“评标委员会”由采购人代表和评审专家组成。
- 4.5“中标人”是指取得与采购人签订合同资格的投标人。

5.合格的投标人

- 5.1符合本招标文件规定的资格要求，并按照规定提供相关证明材料。
 - 5.2单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
 - 5.3为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。
- 6.以联合体形式进行政府采购的，应符合以下规定：
- 6.1联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并作为投标文件组成部分。
 - 6.2联合体各方均应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在投标文件中提供联合体各方的相关证明材料。
 - 6.3联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。
 - 6.4联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级。
 - 6.5以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
 - 6.6联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
 - 6.7如要求缴纳保证金，以联合体牵头人名义缴纳，对联合体各方均具有约束力。

7.语言文字以及计量单位

- 7.1所有文件使用的语言文字为简体中文。专用术语使用外文的，应附有简体中文注释，否则视为无效。
- 7.2所有计量均采用中华人民共和国法定的计量单位。
- 7.3所有报价一律使用人民币，货币单位：元。

8.现场踏勘

- 8.1招标文件规定组织踏勘现场的，采购人或者采购代理机构按招标文件规定的时间、地点组织潜在投标人踏勘项目现场。
- 8.2投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。
- 8.3采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，不构成对招标文件的修改或不作为投标人编制投标文件的依据。

9.其他条款

无论中标与否，投标人递交的投标文件均不予退还。

四.招标文件的澄清或者修改

采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，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标

截止时间至少15日前，在“内蒙古自治区政府采购网”上发布更正公告进行通知；不足15日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件截止时间，更正公告的内容为招标文件的组成部分，投标人应自行上网查询，采购人或采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息的责任。

五.投标文件

- 1.投标文件的构成
- 投标文件应按照招标文件第七章“投标文件格式与要求”进行编写，可以增加附页，并作为投标文件的组成部分。
- 2.投标报价
- 2.1投标人应按照第三章“招标内容与技术要求”进行报价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。
- 2.2投标报价包括本项目采购需求和投入使用、实施的所有费用，如主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。
- 2.3投标报价不得有选择性报价和附加条件的报价。
- 2.4投标文件报价出现前后不一致的，按下列规定修正：
- (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（报价表）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。
- 修正后的报价投标人应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，但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，投标人不确认的，其投标无效。
- 2.5投标人应在“投标客户端”对【报价部分】进行填写，“投标客户端”软件将自动根据投标人填写信息生成“开标一览表（报价表）”、“分项报价表”，若在响应文件中出现非系统生成的“开标一览表（报价表）”、“分项报价表”，且与“投标客户端”生成的“开标一览表（报价表）”、“分项报价表”信息内容不一致，以“投标客户端”在线填写报价并生成的内容为准。
- 3.投标有效期
- 3.1投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。
- 3.2出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。同意延长投标有效期的投标人少于3个的，招标人应当重新招标。投标人同意延长的，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；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。
- 4.投标文件的递交
- 投标人应当在投标截止时间前递交投标文件，否则视为自动放弃投标。
- 5.投标文件的修改和撤回
- 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标人应当在投标截止时间前上传加密的最终版电子投标文件至“内蒙古自治区政府采购网-政府采购云平台”。
- 在提交投标截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。
- 6.样品
- 采购人、采购代理机构一般不得要求投标人提供样品，仅凭书面方式不能准确描述采购需求或者需要对样品进行主观判断以确认是否满足采购需求等特殊情
- 况除外。
- 6.1招标文件规定投标人提交样品的，样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。
- 6.2开标前，投标人应将样品送达至指定地点，并按要求摆放并做好展示。若需要现场演示的，投标人应提前做好演示准备（包括演示设备）。
- 6.3采购活动结束后，对于未中标投标人提供的样品，应当及时退还或者经未中标投标人同意后自行处理；对于中标投标人提供的样品，应当按照招标文件的规定进行保管、封存，并作为履约验收的参考。

六.开标、评标、中标公告、中标通知书

- 1.开标
- 1.1程序
- (1) 宣布纪律；

(2) 宣布相关人员；

(3) 投标人对已提交的加密文件进行解密，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定需要宣布的其他内容（以开标一览表要求为准）；

(4) 参加人员对开标结果进行确认；

(5) 开标结束。
- 1.2疑义
- 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人对远程不见面方式过程和开标记录有疑义，应在“政府采购云平台-远程开标大厅”中提出，采购代理机构应及时查看、回复。

1.3备注说明

1.3.1投标人不足3家的，不得开标。

1.3.2开标时,投标人使用CA证书参与投标文件解密，投标人用于解密的CA证书应为生成、加密、上传投标文件的同一CA证书。

2.资格审查

2.1公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

2.2资格审查中有任意一项未通过的，审查结果为未通过，未通过资格审查的投标人按无效投标处理。

2.3信用记录查询

查询渠道：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）进行查询；查询截止时点：本项目资格审查时查询；

查询记录：对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人作无效投标处理。

资格审查表

一般资格要求

采购包1：合同包一

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
1	具有独立承担民事责任的能力	审查投标人营业执照等证明文件或者身份证明。
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	审查供应商2024年度或2025年度经会计师事务所出具的财务审计报告或其基本开户银行出具的在有效期内的银行资信证明或具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函（格式自拟）
3	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	1.提供响应文件提交截止之日前一年内（至少一个月）的良好缴纳税收的相关凭据（以税务机关提供的纳税凭据或银行入账单为准）或依法缴纳税收承诺函（格式自拟）。2.提供响应文件提交截止之日前一年内（至少一个月）缴纳社会保险的凭证（以专用收据或社会保险缴纳清单为准）或依法缴纳社会保险承诺函（格式自拟）。注：其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据及缴纳社保的凭据或依法缴纳税收及缴纳社保的承诺函（格式自拟）。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缴纳社会保障资金。
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	审查供应商出具的“具有履行合同所必需的设备和专业技术能力”声明（格式自拟）
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	审查供应商参加本次采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。
6	信用记录	资格审查时，供应商未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（重大税收违法黑名单）、政府采购严重违法失信行为记录名单。
7	联合体投标（若有）	符合关于联合体投标的相关规定。

特定资格要求

采购包1：合同包一

资格审查要求概况	评审点具体描述
----------	---------

落实政府采购政策的资格要求

采购包1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
----------	---------

3.评标

详见第五章

4.中标公告

中标人确定后，采购代理机构在内蒙古自治区政府采购网上发布中标结果公告，同时将中标结果以公告形式通知未中标的投标人，中标结果公告期为1个工作日。

5.中标通知书

发布中标结果的同时，中标人可自行登录“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”打印中标通知书，中标通知书是合同的组成部分，中标通知书对采购

人和中标人具有同等法律效力。

中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

七.询问、质疑与投诉

1.询问

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

2.质疑

2.1投标人认为招标文件、采购过程、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、采购代理机构提出质疑。

投标人在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。

潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

2.2采购人、采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

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

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

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

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

投标人可以委托代理人进行质疑，代理人提出质疑时应当提交投标人签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

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

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

接收质疑函的联系部门、联系电话、通讯地址（详见第一章 投标邀请）。

3.投诉

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

投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

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

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

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

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

第三章 招标内容与技术要求

一.项目概况

本采购项目为内蒙古医科大学2026年度物业服务项目，预算金额为人民币9,238,000元。服务涵盖学校全部办学区域，包括位于呼和浩特市不同区域的三个校区及一个教学基地，具体为：金山校区（主要校区，占地约94万平方米，建筑面积约28.9万平方米）、新华校区、锡林校区（两校区合计占地约25.5万平方米，建筑面积约15.5万平方米）以及红山口教学基地（占地约3.69万平方米，建筑面积约为0.35万平方米）。学校师生总数约18,509人。

二.主要商务要求、技术要求

1.主要商务要求

采购包1：合同包一

序号	参数性质	类型	要求
1		标的提供时间	合同签订后10日内
2		标的提供地点	内蒙古医科大学金山校区、新华校区、锡林校区、红山口教学基地
3		合同履行期限	自合同签订之日起一年
4		合同履行地点	内蒙医科大学金山校区、新华校区、锡林校区、红山口教学实践基地
5		验收要求	按照《内蒙古医科大学物业服务质量考核管理办法》(附件2)执行。
6		合同支付方式	1、季度物业服务结束后，经考核合格后（季度考核平均分在85分以上，未出现连续两月80分以下情况），支付季度物业费与考核扣款的差额。，达到付款条件起30日，支付合同总金额的25.00% 2、季度物业服务结束后，经考核合格后（季度考核平均分在85分以上，未出现连续两月80分以下情况），支付季度物业费与考核扣款的差额。，达到付款条件起30日，支付合同总金额的25.00% 3、季度物业服务结束后，经考核合格后（季度考核平均分在85分以上，未出现连续两月80分以下情况），支付季度物业费与考核扣款的差额。，达到付款条件起30日，支付合同总金额的25.00% 4、季度物业服务结束后，经考核合格后（季度考核平均分在85分以上，未出现连续两月80分以下情况），支付季度物业费与考核扣款的差额。，达到付款条件起30日，支付合同总金额的25.00%
7		履约保证金	需要缴纳履约保证金：缴纳 缴纳比例（%）：2 缴纳方式：银行转账，支票/汇票/本票，保函/保险 缴纳说明：中标供应商在合同签订后5个工作日内，需以保函或现金形式向采购单位交纳中标金额2%的履约保证金。合同期满无违约、无欠薪、无遗留问题后30日内无息退还。

2.技术标准与要求

采购包1：合同包一

标的名称：物业服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标														
		1.金山校区物业服务范围 1.1物业管理（建筑物） <table><tr><td>名称</td><td>明细</td><td>服务内容及标准</td></tr><tr><td>建筑名称</td><td>实验楼A-H,机能楼、动物实验中心、文体馆、操场卫生间、职工之家、知行楼、图书馆、交流中心、教学南楼、教学北楼、辅导员楼、校医院、运输服务中心、学生公寓1-9号楼、气膜足球场、生活区A-C座</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">总面积</td><td>建筑面积（m²）</td><td>279763.99m²</td></tr><tr><td>需保洁面积（m²）</td><td>101272.79m²</td></tr><tr><td>门窗</td><td>门窗总数量（个）及总面积（m²）</td><td>6622樘门，12240.11m²； 4627窗户，3322.59m²；</td></tr></table>	名称	明细	服务内容及标准	建筑名称	实验楼A-H,机能楼、动物实验中心、文体馆、操场卫生间、职工之家、知行楼、图书馆、交流中心、教学南楼、教学北楼、辅导员楼、校医院、运输服务中心、学生公寓1-9号楼、气膜足球场、生活区A-C座		总面积	建筑面积（m²）	279763.99m²	需保洁面积（m²）	101272.79m²	门窗	门窗总数量（个）及总面积（m²）	6622樘门，12240.11m²； 4627窗户，3322.59m²；
名称	明细	服务内容及标准														
建筑名称	实验楼A-H,机能楼、动物实验中心、文体馆、操场卫生间、职工之家、知行楼、图书馆、交流中心、教学南楼、教学北楼、辅导员楼、校医院、运输服务中心、学生公寓1-9号楼、气膜足球场、生活区A-C座															
总面积	建筑面积（m²）	279763.99m²														
	需保洁面积（m²）	101272.79m²														
门窗	门窗总数量（个）及总面积（m²）	6622樘门，12240.11m²； 4627窗户，3322.59m²；														

地面	地面各材质及总面积 (m ²)	71651.96m ²	见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积 (m ²)	内墙饰面各材质总面积606325.084m ²	见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务
顶面	顶面各材质及总面积 (m ²)	顶面各材质及总面积40529.89m ²	见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务
外墙	外墙各材质及总面积 (m ²)	外墙各材质及总面积449030.476m ²	见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务
	外墙需清洗面积 (m ²)	外墙玻璃幕墙清洗面积10419.62m ²	见“3.4保洁服务”
会议室	室内设施说明	精诚楼2间会议室，70个座；交流中心2间会议室和2间报告厅并配2间接待室共计644个座位；知行楼3间会议室，320个座位；以上9间会议室，共计1034个座位。	见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务”“3.6会议服务”
	会议室数量 (个) 及总面积 (m ²)	精诚楼2间，229.13m ² ；交流中心4间，面积共计347.8m ² ；知行楼3间，面积共计695.3m ² ；以上总面积：1272.53m ² 。	见“3.4保洁服务”“3.6会议服务”
报告厅	室内设施说明	投影机、话筒、音视频等设备	见“3.4保洁服务”“3.6会议服务”
	报告厅数量 (个) 及总面积 (m ²)	交流中心2间报告厅数，面积821.06m ² ；	见“3.4保洁服务”“3.6会议服务”
卫生间	卫生间数量 (个) 及总面积 (m ²)	卫生间334间，总面积7972.11m ² 。	见“3.4保洁服务”
垃圾存放点	各垃圾存放点位置、面积 (m ²) 及数量 (个)	实验动物中心区、面积20m ² ，1个； 学生餐厅西侧区域、面积20m ² ，1个；	见“3.4保洁服务”
设施设备 (可另行附表)	供电系统	各楼宇内强电井及其配电系统	见“3.3公用设施设备维护服务”

1.2物业管理 (室外)

名称	明细	服务内容及标准
室外面积	29.27万m ²	见"3.4保洁服务"
绿化	52.00万m ²	见"3.4保洁服务""3.5绿化服务"
广场	8.30万m ²	见"3.4保洁服务"
路灯、草坪灯、音箱	路灯：591个；草坪灯：232个；音箱：29个。	见"3.4保洁服务""3.3公用设施设备维护服务"
消防栓	26个	见"3.4保洁服务""3.3公用设施设备维护服务"
垃圾箱	120个	见"3.4保洁服务"
室外配电箱	29个	见"3.4保洁服务""3.3公用设施设备维护服务"
指示牌、显示屏	显示屏6个； 指示牌：55个	见"3.4保洁服务""3.3公用设施设备维护服务"

2.新华校区、锡林校区、红山口教学基地物业服务范围

2.1物业管理 (建筑物)

名称	明细	服务内容及标准
建筑名称	新华校区：学生公寓1-4楼、6号楼、7号楼、综合实验楼及教学配楼、药学院、汇智楼、护理学院、博物馆、智远楼； 锡林校区：教学主楼、学生北宿舍楼、学生南宿舍楼、实验楼； 红山口教学基地：教学楼、学生宿舍楼1-3号楼。	
总面积	建筑面积 (m ²)	149815.94m ²
	需保洁面积 (m ²)	53933.74m ²

门窗	门窗总数量（个）及总面积（m ² ）	3364樘门，6218.02m ² ；3938窗户，7,538.11m ² ；	见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务”
地面	地面各材质及总面积（m ² ）	39174.06m ²	见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务”
内墙饰面	内墙饰面各材质及总面积（m ² ）	内墙饰面各材质总面积304037.646m ²	见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务”
顶面	顶面各材质及总面积（m ² ）	顶面各材质及总面积28,922.54m ²	见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务”
外墙	外墙各材质及总面积（m ² ）	外墙各材质及总面积110559.19m ²	见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务”
	外墙需清洗面积（m ² ）	外墙玻璃幕清洗面积110559.19m ²	见“3.4保洁服务”
会议室	室内设施说明	配楼会议室投影机、话筒、音响等设备	见“3.2房屋维护服务”“3.4保洁服务”“3.6会议服务”
	会议室数量（个）及总面积（m ² ）	配楼3间会议室，总面积：200m ²	见“3.4保洁服务”“3.6会议服务”
报告厅	室内设施说明	无	见“3.4保洁服务”“3.6会议服务”
	报告厅数量（个）及总面积（m ² ）	无	见“3.4保洁服务”“3.6会议服务”
卫生间	卫生间数量（个）及总面积（m ² ）	卫生间197间，总面积7280.7m ² 。	见“3.4保洁服务”
垃圾存放点	各垃圾存放点位置、面积（m ² ）及数量（个）	四号公寓楼东侧、面积180m ²	见“3.4保洁服务”
设施设备（可另行附表）	供电系统	各楼宇内强电井及其配电系统	见“3.3公用设施设备维护服务”

2.2物业管理（室外）

名称	明细	服务内容及标准
室外面积	9.56万m ²	见“3.4保洁服务”
绿化	1.04万m ²	见“3.4保洁服务”“3.5绿化服务”
广场	500m ²	见“3.4保洁服务”
路灯、草坪灯、音箱	路灯：69个	见“3.4保洁服务”“3.3公用设施设备维护服务”
消防栓	5个	见“3.4保洁服务”“3.3公用设施设备维护服务”
垃圾箱	12个	见“3.4保洁服务”
室外配电箱	4个	见“3.4保洁服务”“3.3公用设施设备维护服务”
指示牌、显示屏	显示屏3个	见“3.4保洁服务”“3.3公用设施设备维护服务”

3.物业管理服务内容及要求标准

物业管理服务包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、会议服务等。

3.1基本服务

序号	服务内容	服务标准
		(1) 结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案；
		(2) 严格执行学校的各项规章制度和有关规定。

1	目标与责任	(3) 严格按照学校提出的服务标准和要求以及各岗位职责执行。楼宇内管理除执行通行要求外，还须遵循特殊楼宇要求。
		(4) 提供优质、高效的物业管理服务，营造安全、绿色、和谐的校园环境，保障教学、科研、师生生活顺利进行。
		(5) 建立健全各项管理制度和应急预案，及时处理各类突发事件。
		(6) 每学期对员工进行培训和考核，提高员工的业务水平和服务意识。
		(7) 接受学校和师生以及各级主管部门的监督和检查，及时整改存在的问题。
		(8) 制定节能管理方案，在日常服务保障中须加强管理，降低能源资源消耗,及时关闭不用的电源和设备；严禁保洁员长流水冲洗墩布、便池；绿化用水应采取集约化、定量化、精细化模式，科学合理用水用能。
		(9) 制定安全管理运行方案，按照《中华人民共和国安全生产法》中“三个必须”（管业务必须管安全、管行业必须管安全、管生产经营必须管安全）的相关要求，就消防、环保、疾控以及人员稳定等方面安全事项及责任予以明确。
		(10) 中标人须提供日常保洁用品、日常防疫及消杀用品、维修工具、零星维修物料（详见附件1《内蒙古医科大学物业维修服务范围和要求》）、机器设备等，所提供物料设备均须符合国家或行业的标准和质量要求。
		(11) 垃圾清运及垃圾处置：校区的垃圾由中标人自行解决倾倒地点，处置费自行和相关业务单位协商。
		(12) 办公室（除特殊办公室）、实验室、机房室内保洁不在服务范围，但日常维修仍属中标人服务范畴，如维修更换门锁、玻璃、窗户、照明灯等。
		(13) 严禁将任何商业性的广告、设施、活动引入校园。
		(14) 严禁收取学生任何费用。
		(15) 信息化建设要求：中标人需提供后勤管理一体化信息系统，实现智能化、信息化管理，须经采购人认可后方可投入使用。
		(16) 寒暑假期间正常提供物业服务。
		(1) 每季度至少开展1次思想政治教育、保密意识、岗位技能、职业素质、服务知识、客户文化、绿色节能环保等教育培训，并进行适当形式的考核。新入职员工应当接受保密、思想政治教育、岗位技能等岗前培训，进行必要的人员经历审查机要室、机要场所选配工作人员需经甲方审核。
2	服务人员要求	(2) 服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求（不得低于行业标准），国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗。加强对工作人员的职业道德教育（熟悉高校文化、理念）、行为管理、技能培训。
		(3) 服务人员应符合岗位要求，如采购人认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经采购人同意，更换比例不得超过本项目服务人员总数的20%。本项目服务人员不得在其他项目兼职。
		(4) 着装分类统一，佩戴标识，工牌应标明所在楼宇及岗位、姓名信息。仪容整洁、姿态端正、举止文明。用语文明礼貌，态度温和耐心。
		(5) 用工年龄男60周岁以下，女55周岁以下。
		(6) 项目经理、项目主管（保洁、零小型维修、园林绿化、会务服务等）须身体健康，责任心强，具有本科及以上学历，有一年以上物业管理服务工作经验（其中绿化主管须有园林绿化相关实际工作经验3年及以上），熟悉有关法律法规，思想品德好，无不良记录。具备健康证明，无证不得上岗。为本项目配备的项目经理不得在其他项目从事任何工作，未经采购单位许可不得调换，如违反约定，不再续签下一年度合同。
		(7) 卫生保洁人员：须身体健康，责任心强，接受过保洁或相关训练，掌握基本保洁、消杀的技能，熟悉有关法律法规，思想品德好，无不良记录。具备健康证明，无证不得上岗。
		(8) 维修专业技术人员：须身体健康，爱岗敬业，有责任感，具备专业知识及专业应用能力，具有独立完成工作任务及突发事件应急处置能力，有较强的安全防控意识，必须持有相关证书并具有相关设施设备的维修维护经验。具备健康证明，无证不得上岗。特殊岗位须持证上岗,如电工、高空作业须持有特种作业操作证，司机具有驾驶证。
		(9) 会务服务人员须身体健康，责任心强，思维敏捷，严谨细致，五官端正，形象好，气质佳，无残疾无纹身，具有履行岗位职责的身体条件，具有专科及以上学历，接受过会务服务培训，熟悉会务流程及会场设备的日常操作、维护。思想品德好，无不良记录。具备健康证明，无证不得上岗。

3				(10) 绿化主管须具有实际工作经验3年及以上, 具备农学、林学、花卉、园林、园艺等相关专业技术人员, 能够认识园林病虫害, 并具有防治知识, 便于日常工作的开展。绿化主管、花卉养护种植人员、草坪修剪员、喷灌修理工、树木修剪员、草坪浇水人员、洒水车司机等岗位人员具有相关行业经验, 熟悉绿化养护常识, 能够熟练使用绿化机械; 绿化工各工种分工明确, 有专业的草坪浇灌、修剪、花卉栽植、养护, 管道修理等, 有明确的人员岗位, 不得兼岗, 上岗时间符合工种性质, 随季节调整。思想品德好, 无不良记录。具备健康证明, 无证不得上岗。
				(11) 车辆驾驶员: 须身体健康, 爱岗敬业, 有责任感, 具备驾驶专业车辆的知识及技能要求, 能够熟练操作运用专业设备。思想品德好, 无不良记录。具备健康证明, 无证不得上岗。
				(12) 各岗位人员配置齐全, 总岗位数不得低于209个。员工工资不得低于呼和浩特市市区最低工资标准, 且须按照《中华人民共和国劳动法》相关要求。
				(13) 中标人须按照国家规定依法用工, 出现问题责任自负。
				(14) 每月要如实上报人员配置名单, 标明姓名、身份证号、电话、所在岗位等基础信息。
				(15) 发现服务人员违法违规或重大过失, 及时报告采购人, 并采取必要补救措施。
	3	保密和思想政治教育		(1) 建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于: ①明确重点要害岗位保密职责。②对机要工作岗位的保密要求。
				(2) 根据采购人要求与机要工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向采购人报备。
				(3) 加强从业人员保密和思想政治教育。
	4	档案管理		(1) 建立物业信息, 准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存, 并确保其物理安全。
				(2) 档案和记录齐全, 包括但不限于: ①采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、思想政治教育培训记录。②房屋维护服务: 房屋台账、使用说明、房屋装修、维保记录等。③公用设施设备维护服务: 设备台账、设备卡、使用说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备每学期巡检、维护保养、维修档案等。④保安服务: 监控记录、突发事件演习与处置记录等。⑤保洁服务: 工作日志、大型活动方案和各类应急预案(校园大雪、大暴雨应急预案、车辆损毁应急预案)齐全等、责任片区划分明细表、除四害记录表、清洁整改记录、消杀记录、用品清单、客户反馈表等。⑥绿化服务: 绿化总平面图、应急预案齐全(火灾应急预案、极端天气应急预案、湖
				体污染应急预案、大乔木倒伏应急处理预案、高空坠物应急预案、生物灾害应急预案)、养护日志健全、植物明细档案、病虫害防治工作安排、每学期举行培训、演练等。⑦其他: 客户信息、财务明细、合同协议等。
	5	服务改进		(3) 遵守采购人的信息、档案资料保密要求, 未经许可, 不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供, 不得向其他单位或个人提供校内师生个人信息等。
				(4) 履约结束后, 相关资料交还采购人, 采购人按政府采购相关规定存档。
				(1) 明确负责人, 每学期对物业服务过程进行自查, 结合反馈意见与评价结果采取改进措施, 持续提升管理与服务水平。
	6	重大活动后勤保障		(2) 接受采购方及相关业务主管部门的各项监督检查, 并及时整改存在问题, 提升服务质量。
				(3) 对不合格服务进行控制, 对不合格服务的原因进行识别和分析, 及时采取纠正措施, 消除不合格的原因, 防止不合格再发生。
				(4) 需整改问题即使整改完成, 并及时通报采购方。
				(5) 严格按照附件2《内蒙古医科大学物业服务质量考核管理办法》执行。
				(1) 制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程, 需对任务进行详细了解, 并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。
				(2) 实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署, 确保任务顺利进行, 对活动区域进行全面安全检查, 发现并排除安全隐患, 对车辆进行有序引导和管理, 确保交通安全畅通, 以礼貌、专业的态度对待来宾, 展现良好形象。
				(3) 在节日、庆典、评估、重大参观调研活动、环境整治等大型活动前, 确保室内外公共区域的高标准清洁, 楼宇公共走道两侧视窗玻璃内外清洁。须服从采购人安排和调度, 无附加条件适应加班加点工作机制, 重点要求服务人员保障到位, 必要时适当加派人手; 服务时间须保障到位, 根据情况要适当延迟服务时间, 在早上要提前进驻服务区域, 及时开展工作。并积极主动配合其他部门做好临时性工作。
				(4) 校庆、开学及毕业典礼、运动会、重要接待活动等重大活动前, 高标准做好保洁、会场布置、现场秩序维护等工作。做好景观布置工作, 花坛摆放布置有重点、有创意。
				(5) 重要考试前, 协助学校有关部门做好考试考场布置, 楼宇内公共设施(如课桌椅、钟表、照明系统等)检修工作, 确保考试顺利进行。按照学校考试服务保障要求, 配合做好封楼、电铃调试、打铃、考试相关设备布线、桌椅拉运等服务保障工作。

7	应急保障预案	(6) 收尾工作。对现场进行检查, 做好清洁工作。
		(1) 重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况, 对重点部位及危险隐患进行排查, 并建立清单/台账; 应当对危险隐患进行风险分析, 制定相应措施进行控制或整改并每学期监控; 随着设施设备、服务内容变化, 及时更新清单/台账, 使风险隐患始终处于受控状态。
		(2) 应急预案的建立。根据办公楼隐患排查的结果和实际情况, 制定专项预案, 包括但不限于: 疫情防控应急预案、治安事件应急预案、火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停电应急预案、有限空间救援应急预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案、湖体污染应急预案、大乔木倒伏应急处理预案、高空坠物应急预案、车辆损毁应急预案、生物灾害应急预案等。
		(3) 应急预案的培训和演练。应急预案每学期培训和演练, 组织相关岗位每半年至少开展一次专项应急预案演练; 留存培训及演练记录和影像资料, 并对预案进行评价, 确保与实际情况相结合。
8	服务方案及工作制度	(4) 应急物资的管理。根据专项预案中的应对需要、必要的应急物资, 建立清单或台账, 并由专人每学期对应急物资进行检查, 如有应急物资不足, 及时通知采购人购置齐全, 确保能够随时正常使用。
		(1) 制定工作制度, 主要包括: 员工管理制度、安全管理制度、档案管理制度、各项目物业服务管理制度、公用设施设备相关管理制度、检查考核制度、奖惩制度、服务满意率调查制度、投诉受理处理回访制度、重大事件报告制度、突发事件管理制度、消防工作制度、操作规程、质量标准等等。各项管理服务制度执行情况建立各类台帐、记录齐全, 填写规范; 相关管理制度上墙。
		(2) 制定项目实施方案, 主要包括: 交接方案、人员培训方案、人员稳定性方案、保密方案等。
		(3) 制定物业服务方案, 主要包括: 房屋维护服务方案、公用设施设备维护服务方案、绿化服务方案、保洁服务方案、保安服务方案、会议服务方案等。
9	服务热线及紧急维修	(1) 设置24小时报修服务热线。
		(2) 紧急维修应当15分钟内到达现场, 不间断维修直至修复。
		(3) 维修次日进行维修跟踪和维修回访。
		(4) 须有智慧报修平台, 实现线上报修、回访、评价以及维修记录、材料等相关数据的统计。

3.2房屋维护服务

序号	服务内容	服务标准
1	主体结构、围护结构、部品部件	(1) 每月至少开展1次房屋结构安全巡视, 发现外观有变形、开裂等现象, 及时建议采购人申请房屋安全鉴定, 并采取必要的避险和防护措施。
		(2) 每月至少开展1次外墙贴饰面、幕墙玻璃、雨篷、散水、空调室外机支撑构件等检查, 发现破损, 及时向采购人报告, 按采购人要求出具维修方案, 待采购人同意后按维修方案实施维修。
		(3) 每月至少开展1次公用部位的门、窗、楼梯、通风道、室内地面、墙面、吊顶和室外屋面等巡查, 发现破损, 及时向采购人报告, 按采购人要求出具维修方案, 待采购人同意后按维修方案实施维修。
		(4) 每年强降雨天气前后、雨雪季节检查屋面防水、天台、门厅和雨落管等, 发现破损, 及时向采购人报告, 按采购人要求出具维修方案, 待采购人同意后按维修方案实施维修。
		(5) 办公楼外观完好, 建筑装饰面无脱落、无破损、无污渍, 玻璃幕墙及玻璃屋顶清洁明亮、无破损。
		(6) 通道、楼梯、门窗等设施的完好和正常使用。
2	其他设施	(1) 每月至少开展1次大门、围墙、道路、场地、管井、沟渠等巡查, 每月至少检查1次雨污水管井、化粪池等巡查, 发现破损, 及时向采购人报告, 按采购人要求出具维修方案, 待采购人同意后按维修方案实施维修。
		(2) 每年至少开展1次防雷装置检测, 发现失效, 及时向采购人报告, 按采购人要求出具维修方案, 待采购人同意后按维修方案实施维修。
		(3) 路面状态良好, 地漏通畅不堵塞。
		(4) 接到采购人家具报修服务后, 及时通知家具供货商对保修期内的家具进行维修, 3个工作日内对保修期外的家具提供维修服务。
		(5) 接到采购人对其他设施设备的报修(零小型维修除外)后, 应当及时协助采购人提供维修物料的数量、规格参数等数据。
3	装饰装修监督管理	(1) 装饰装修前, 供应商应当与采购人或采购人委托的装修企业签订装饰装修管理服务协议, 告知装饰装修须知, 并对装饰装修过程进行管理服务。
		(2) 根据协议内容, 做好装修垃圾临时堆放、清运等。
		(3) 受采购人委托对房屋内装修进行严格的监督管理, 发现问题及时上报, 确保不因装修而危及大楼结构安全、人身安全和影响正常办公秩序。
		(1) 统一规范制作标识标牌, 标识标牌符合相关要求。

		4	标识标牌	(2) 每月至少检查1次标识标牌和消防与安全标识。应当规范清晰、路线指引正确、安装稳固。
				(3) 安全类标识、标牌张贴到位，无缺损遮挡；易危及人身安全的设施设备配有明显警示标志和防范措施。
				(4) 不得自行随意张贴或更改已有标识。张贴或更改标识前，供应商应当经采购人确认许可标识内容与张贴位置，确认许可后方可张贴或更改。
		5	人防工程	采购人责采购人校区内人防工程的维护管理。
4	★	3.3公共设施设备维护服务		
		序号	服务内容	服务标准
		1	基本要求	(1) 严格按照《内蒙古医科大学物业维修服务范围和要求》（附件1）执行。
		1	基本要求	(2) 重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检1次。 。日常每月组织不少于1次全面安全大检查。
				(3) 设施设备在安全、稳定的环境和场所（含有限空间）运行，温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等符合相关规范。
				(4) 各项维修记录、台账填写完整、规范。
				(5) 供应商零星维修使用的材料需事前经采购人确认。如为紧急维修，应在一个工作日内向采购人备案。
				(6) 清晰掌握维修工作安排及用料情况，避免因没有配件导致维修不及时，造成负面影响；做好用料、备品、备件使用记录。
				(7) 每日检查负责区域内门窗、照明灯具、开关、插座、水龙头、便器、洗手池等设施设备损坏情况，以及墙体脱落、玻璃破裂、灯具损坏、蹲便隔板、顶棚等破裂损坏情况，发现及时维修或更换，记录检查情况。
				(8) 校园内墙皮脱落、台阶、花池、地面塌陷、路面、道牙破损应及时维修。
				(9) 及时维修维护家属区共用部位的设施设备，如楼道内的照明设施，维修更换门窗、扶手以及共用设施、设备（如：垃圾桶维修更换等）。
				(10) 接到师生报修，15分钟内到达现场提供维修服务。
				(11) 维修完成后清理干净作业现场，将物品放回原位，整理好自身工具、用品，不遗留物品。
				(12) 维修次日进行维修跟踪和维修回访，并做好记录。
				(13) 巡查中发现的不能维修项目，需上报并存档；师生报修的不能及时维修项目，在与师生做出合理解释的同时，应在3个工作日内给出有效的解决方案。
		2	设备机房	(1) 设备机房门窗、锁具应当完好、有效。
				(2) 做好开关、照明设备、家具等零星维修服务。
		3	教学设备（教室）	(1) 落实教学设施设备责任人，桌椅、讲桌等教学设备不可随意搬动。
				(2) 每日排查教室及教师休息室内门窗、桌椅、黑板、照明、插座、开关、柜子等设施设备，避免因设施设备故障影响师生上课。
				(3) 所有维修按维修流程、制度开展工作，各项维修记录填写完整、规范。
				(4) 每日巡查自主学习区的桌椅、书柜有无损坏等情况。每月一次针对教学楼和教室各项设施设备进行检查维护并做好巡检记录。
				(5) 每日检查楼内饮水机能否正常使用，有无漏水、不出水等情况，发现问题及时上报并联系供应商维修
		4	给排水系统	(1) 对供水、供暖系统设备按规定进行维护和保养，及时维修管道、阀门等设施；进入供暖季，对暖气进行排气。
				(2) 每日巡视检查水电暖管网基本情况并做好巡查记录。巡视中发现问题及时维修解决，确保无“跑、冒、滴、漏、堵”现象发生。
		5	电梯系统	发现电梯异常，要及时联系相关部门处理突发故障。
		6	消防系统	每日巡查发现问题及时报修，记录完整，无缺失、过期、随意挪动情况，如损坏，及时报告、报修。
		7	供配电系统	(1) 做好供配电线路的日常维修维护。
				(2) 严禁将学校设施、设备改变用途，严禁调配、改动楼宇内的原有设施、设备，尤其是原有线路、管道不得擅自变更用途或增大负荷、增加容量等，凡敷设新线路、新增管线须按流程报备校方审批，以确保用水、用电安全。
		8	弱电系统	巡查发现问题可向采购人报修。
		9	照明系统	(1) 更换的照明灯具应当选用节能环保产品，亮度与更换前保持一致。
				(2) 每周至少开展1次公共区域照明设备巡视，出现问题及时上报管楼单位并维修。
		10	锅炉设备/热力站	发现电梯异常，要及时联系相关部门处理突发故障。

11	采暖系统	(1) 每学期检查供暖管道、阀门运行情况，确保正常无隐患。
		(2) 负责暖气片、阀门龙头等局部新装布置及旧装拆除、日常维修更换及管线的跑、冒、滴、漏的维修。
		(3) 做好供暖前检查等相关准备工作，如排气、检查有无漏水等情况。
		(4) 供暖期间做好日常检查、维护、抢修、登记上报等工作。
		(5) 每周至少开展1次采暖设备巡视，出现问题及时上报。

3.4保洁服务

3.4.1公共教学区、办公区域保洁

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
		(2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。
		(3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。
		(4) 进入保密区域时，有采购人相关人员全程在场。
		(5) 保洁人员遵守和执行相关规章制度，履行岗位职责和要求，楼宇保洁：按时到岗（7：30前到岗）、离岗，不窜岗，着装统一，仪表整洁，言行举止文明，不得与师生发生冲突，清洁卫生设施设备齐全，清洁工具标识明确、规范放置，各类清洁工具不得混用。
		(6) 在重大参观、考察、调研、检查等活动前，服从采购人调配，无条件延长工作时间，确保途径路段、场所等公共区域的高标准清洁，走道两侧视窗玻璃内外清洁。
		(7) 保洁组组长、保洁人员、垃圾清运人员、清扫车、清扫机司机(不得兼职)等岗位人员配置齐全，符合招标文件要求岗位配置数。
		(8) 保洁人员作业期间着工装、带工牌，按合同规定及招标文件要求按时上下班，在规定的上岗时间及时到岗（遵照各楼宇工作时间安排执行），无故不得擅自脱岗，并严格遵守学校的各项规章制度。
		(9) 校园保洁人员具体工作：确保在正常的工作时间段、人流活动频率大的阶段都有清扫人员在进行工作，减少工作盲区，保证清扫区域的干净整洁；同时，加大机械清扫力度，清扫车的清扫时间和环卫清扫人员要保持一致。清扫车的工作时间每天早6：30-中午11:30，中午1:30-晚5:30（夏季6：30）
		(10) 细化保洁人员的工作职责，明确保洁范围、清洁内容等。明确外环境卫生清扫人员的责任片区，将每个片区里的垃圾箱均统计在内，每学期进行清洗清倒，将每个片区都标记清楚，做到责任到人，每学期对清扫片区进行轮换。
		(11) 按各类机械设备操作规程开展工作，每学期进行设备质量检测、维护保养，确保设备运行正常，无工伤事故；车辆更换配件维修周期：本地配件1个工作日内，外地配件3个工作日内。
		(12) 建立健全卫生日常检查标准，将检查标准纸质化，检查内容数字化。制作日常巡查记录表，派专人进行巡查记录，督促保洁员相互之间监督和促进。
		(13) 要做好宣传工作，制作宣传标牌，倡导广大师生要爱护要尊重清扫人员的劳动成果：不准随地吐痰、便溺，不准乱扔（烟蒂、瓜皮核、纸屑、各种包装物），不准从室内向室外抛弃废物和泼污水，不准乱贴广告、标语。
		(14) 校园路面无积水，无废弃物、白色污染等，路沿道牙边缘无明显沙石、尘土，行道树树穴内无杂草、废弃物，校园道路、广场、停车场等主要保洁区在工作时间内全天候整洁干净。
		(15) 沟渠，雨篦子、污水井、排水口确保畅通，无堵塞情况，木栈道破损及时进行维修。
		(16) 校园环境保洁区内的建筑外体、围墙、道路、树木、路灯杆、宣传栏、健身器材及指示牌等公共设施整洁，及时清理乱贴乱画现象。
		(17) 做好对汛期、雨雪、沙尘等恶劣天气的应急预案和应急设施、设备的准备工作，要保证路面无积水、无结冰，小雪随下随扫，中、大雪时，陡坡做好防滑措施，主干道雪停2小时内完成清扫任务,积雪及时外运，严禁将带有融雪剂的积雪堆积到草坪内。
		(18) 保洁员在清扫过程中，首先要使用大扫帚进行清扫，保洁人员不随地小便，能够严格执行完成服务标准，不得骑保洁车闲转，对周边垃圾视若无睹。
		(19) 在学生义务劳动、党日活动期间，中标人必须提供足够的劳动工具。
		(20) 做好人工湖水面的保洁工作，无漂浮物、无杂物杂草等，做好水生动、植物的养管工作，湖面无污染，无绿藻等滋生。
		(21) 严格按照招标文件要求，配备工作所需的机械设备，在进场半月内配备齐全。
		(22) 教学楼、办公楼保洁人员在工作场所要动作轻、说话轻，不长时间接打电话、闲聊。

				(23) 金山校区、新华校区、锡林校区的各楼宇玻璃幕墙清洗，每年开展1次；各楼宇门厅玻璃、二层以下窗户玻璃至少每月清洗一次，日常保持干净整洁
2	公共教学区域保洁			(1) 教室内讲桌、讲台、课桌椅、多媒体柜、黑板、话筒等教学设备干净，无灰尘、无水印、无蛛网等。
				(2) 粉笔、板擦等教学日常用品及时补齐。
				(3) 教室内窗台、地面、墙壁、踢脚线、门窗、窗帘、墙壁开关插座、暖气片等光洁干净，无垃圾灰尘、无水印、无蛛网。
				(4) 教室内桌椅干净，摆放整齐；钟表光洁干净，走时准确。石材地面、内墙做好养护工作，每学期开学前开展1次清洁作业。（各类材质地面、内墙服务管理标准详见3.4.3）
				(5) 楼梯、楼梯间：地面、台阶、踢脚线、墙壁、门窗、楼梯扶手、窗台、暖气片、墙壁开关、灯具等无垃圾灰尘、无水印、无蛛网等。
				(6) 楼宇入口：大厅地面、踢脚线、墙面、大理石装饰、玻璃门、窗台，暖气片、摆放物品、标识洁净整齐
				(7) 楼宇平台、楼宇顶层、楼梯中间台面和窗台、架空层、落水管要每学期清理，无蛛网、无积尘、无垃圾。冬季及时清理屋顶积雪。
				(8) 楼宇门口平台、台阶无垃圾、无积尘；雨雪天气，及时清理积水积雪，铺放防滑垫；门厅告示栏及时清理过期内容。
				(9) 休息室、值班室、设备房、工具间等：地面、墙壁、窗台、家具、电器、设备、门窗等光洁干净，无垃圾灰尘、无水印、无蛛网等；物品及桌椅摆放整齐。
				(10) 每天上午8点之前、下午2:30之前所有教室打扫干净。换课期间将教室内的垃圾清扫干净、黑板擦净，卫生间打扫干净。
				(11) 公共卫生间： ①卫生间：地面、墙壁、隔断、瓷砖、门窗、窗台、暖气片、墙壁开关、灯具等光洁干净，无垃圾灰尘、无水印、无蛛网等。 ②便池无尿碱、尿渍、粪便，上下水畅通。 ③卫生间内摆放芳香球，燃卫生香，定时开窗通风，保持无异味。盥洗室洗手台、洗手池、墩布池、水龙头等光洁干净，无垃圾灰尘、无水印、无水渍；镜面玻璃光洁，无污渍、手印和水印。
				(12) 开水间： 使用专门洁净抹布擦拭饮水机，保持光洁干净，无垃圾灰尘、水渍、水印；茶叶过滤桶及时倾倒，每学期清洗，无异味；地面、墙壁、墙壁开关、灯具等光洁干净，无垃圾灰尘、无水印、无蛛网等。
				(13) 保洁工具间： ①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展1次清洁作业。 ②作业工具摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒。
				(14) 电梯轿厢： ①电梯轿厢内壁、轿厢地面、层门表面、按钮等洁净光亮，无污渍、无手印水印、无擦痕等，每日至少开展1次清洁作业。 ②灯具、操作指示板明亮。
				(15) 所有垃圾随时清理，不积存；上午和下午下班前必须倾倒垃圾超过1/3的垃圾桶和垃圾筐。
				(16) 保洁人员收存的纸箱等废弃物，须在当天下班前带走，不得长时间堆积存放。
				(17) 楼宇内教室、教师休息室、会议室、大厅、走廊、楼梯间、一层楼梯下、楼宇顶层等公共区域不得堆放杂物或个人物品；保洁员个人物品和保洁工具存放在指定位置。
				(18) 楼宇内不悬挂张贴未经学校允许的横幅和宣传展板；及时清除过期横幅和宣传展板。
				(19) 教学楼外立面玻璃幕每年至少开展1次清洗。（各类材质外立面服务标准详见3.4.3）
				(1) 大厅、楼内公共通道： ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。 ②门厅、楼宇内过道玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展1次清洁作业。 ③楼内指示牌、配电箱、消防栓等每学期清洁干净，无污渍，每日至少开展1次清洁作业。 ④每季度地面进行一次深度清洁（包括除胶、划痕处理等）。 ⑤楼内绿植每学期修剪、浇灌，及时做好养护。
				(2) 电器、消防等设施设备： ①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月至少开展1次清洁作业。 ②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展2次清洁作业。

3	办公用房区域保洁	（3）楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。 （4）开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。 （5）作业工具间： ①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。 ②作业工具标识明确，摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒。 ③工具间不得存放瓶子、木板、纸箱片等。 （6）公共卫生间： ①保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展2次清洁作业，每周对卫生死角进行1次彻底清洁。 ②及时补充洗手液、垃圾袋等必要用品，公共区域垃圾桶、茶渣桶损坏及时更换。特殊楼宇及时补充擦手纸等。 ③大小便池无污物、无尿碱、无异味，放置芳香球并及时更换，放置过滤网并及时清洗，发现堵塞及时维修；便房不得存放杂物，无故障一律开放，有故障须标注并及时维修。 ④卫生间每天需通风，熏香，注意安全。 ⑤卫生间台面、玻璃、门、墙体、护栏等所有设施。 每日擦洗，务必保持明亮整洁，不得有浮土和蜘蛛网。 （7）电梯轿厢： ①保持干净，无污渍、无广告类粘贴物、无异味，每日至少开展2次清洁作业。 ②灯具、操作指示板明亮。 ③在重大参观调研活动前，彻底清洁轿厢、清洗地毯，确保轿厢内地毯干净、无油渍、无污渍、无褪色。 （8）平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展2次清洁作业。 （9）石材地面、内墙做好养护工作，每季度开展2次清洁作业。（各类材质地面、内墙服务管理标准详见3.4.3） （10）地毯干净、无油渍、无污渍、无褪色，每月至少开展2次清洁作业。 （11）会议室及报告厅： 家具、设备、地面保持干净、无尘土、无异味、无杂物、无积水，每日开展1次清洁作业，按需做好会前会后清洁工作。
		（1）大厅、楼内公共通道： ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。 ②门厅、楼宇内过道玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展1次清洁作业。 ③楼内指示牌、配电箱、消防栓等每学期清洁干净，无污渍，每日至少开展1次清洁作业。 ④每季度地面进行一次深度清洁（包括除胶、划痕处理等）。 ⑤楼内绿植每学期修剪、浇灌，及时做好养护。 （2）电器、消防等设施设备： ①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹，每月至少开展1次清洁作业。 ②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展2次清洁作业。 （3）楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。 （4）开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。 （5）作业工具间： ①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。 ②作业工具标识明确，摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒。 ③工具间不得存放瓶子、木板、纸箱片等。 （6）公共卫生间： ①保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展2次清洁作业，每周对卫生死角进行1次彻底清洁。 ②及时补充洗手液、垃圾袋等必要用品，公共区域垃圾桶、茶渣桶损坏及时更换。特殊楼宇及时补充擦手纸等。 ③大小便池无污物、无尿碱、无异味，放置芳香球并及时更换，放置过滤网并及时清洗，发现堵塞及时维修；便房不得存放杂物，无故障一律开放，有故障须标注并及时维修。 ④卫生间每天需通风，熏香，注意安全。 ⑤卫生间台面、玻璃、门、墙体、护栏等所有设施每日擦洗，务必保持明亮整洁，不得有浮土和蜘蛛网。
4	公共场地区域保洁	

5	5	垃圾处理	(7) 电梯轿厢： ①保持干净，无污渍、无广告类粘贴物、无异味，每日至少开展2次清洁作业。 ②灯具、操作指示板明亮。 ③在重大参观调研活动前，彻底清洁轿厢、清洗地毯，确保轿厢内地毯干净、无油渍、无污渍、无褪色。										
			(8) 平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展2次清洁作业。										
(9) 石材地面、内墙做好养护工作，每季度开展2次清洁作业。（各类材质地面、内墙服务管理标准详见3.4.3）													
(10) 地毯干净、无油渍、无污渍、无褪色，每月至少开展2次清洁作业。													
会议室及报告厅： 家具、设备、地面保持干净、无尘土、无异味、无杂物、无积水，每日开展1次清洁作业，按需做好会前会后清洁工作。													
(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，并在显著处张贴垃圾分类标识。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所在城市的要求设置。													
(2) 桶身表面干净无污渍，每日至少开展1次清洁作业，保持周边干净整洁，周围2米内无散落垃圾；垃圾箱、果皮箱内垃圾不应超过容积的1/2，垃圾不出现满溢现象；夏季每周进行灭蚊、蝇消杀工作，并做好记录。													
(3) 垃圾中转房保持整洁，无明显异味，每日至少开展1次清洁作业。													
(4) 垃圾桶的消毒情况，无异味、无滋生物，每月开展1次清洁作业。													
(5) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。													
(6) 校园垃圾要日产日清，无暴露垃圾、无卫生死角、无垃圾堆积现象。对各种生活垃圾、花草树木废弃物、仪器包装箱、零星无主建筑垃圾及时进行清运，保证不留存、不过夜，严格执行垃圾日产日清管理制度，保证垃圾的及时清运。													
(7) 及时清理小区及楼道内的非生活垃圾，如废旧沙发、座椅、木板、无主建筑垃圾等。													
6	6	卫生消毒	(8) 做好垃圾分类管理的宣传工作，制作宣传标牌，督促并引导全员参与垃圾分类投放。										
			(9) 垃圾分类投放管理工作按所在城市要求标准执行。										
			(10) 根据疫情防控要求，每月定时对相关人员垃圾分类培训、疫情消杀培训。										
			(11) 保洁人员收存的纸箱等废弃物，须在当天下班前带走，不得长时间堆积存放。										
			(12) 采购人与环卫部门签订的协议或合同在有效期内的，中标人应无条件执行。										
			(1) 办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每半月至少开展1次作业										
			(2) 每学期进行“灭四害”，一年内至少4次集中灭蟑灭鼠，并做好记录，“灭四害”作业不影响师生的正常工作、学习。外环每月每学期进行灭鼠工作，并做好记录，毒饵站配备齐全，标识齐全。										
			(3) 根据要求，集中或每学期做好楼宇消杀通风并做好记录。										
			(4) 发生公共卫生事件时，配合专业单位开展消毒、检测等工作。										
			(5) 垃圾桶、垃圾中转点等，夏季每周进行灭蚊、蝇消杀工作，并做好记录。										
(6) 防疫日常消杀：按照国家及学校相关消杀制度执行。													
3.4.2公寓区域保洁													
<table><tr><td>序号</td><td>服务内容</td><td>服务标准</td></tr><tr><td rowspan="5">1</td><td rowspan="5">基本要求</td><td>(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。</td></tr><tr><td>(2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。</td></tr><tr><td>(3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。</td></tr><tr><td>(4) 保洁人员遵守和执行相关规章制度，履行岗位职责和要求，按时到岗（7：30前到岗）、离岗，不窜岗，着装统一，仪表整洁，言行举止文明，不得与师生发生冲突，清洁环卫设施设备齐全，清洁工具标识明确，各类清洁工具不得混用。（保洁人员须为女性）</td></tr><tr><td></td></tr></table>				序号	服务内容	服务标准	1	基本要求	(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。	(2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。	(3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。	(4) 保洁人员遵守和执行相关规章制度，履行岗位职责和要求，按时到岗（7：30前到岗）、离岗，不窜岗，着装统一，仪表整洁，言行举止文明，不得与师生发生冲突，清洁环卫设施设备齐全，清洁工具标识明确，各类清洁工具不得混用。（保洁人员须为女性）	
序号	服务内容	服务标准											
1	基本要求	(1) 建立保洁服务的工作制度及工作计划，并按照执行。											
		(2) 做好保洁服务工作记录，记录填写规范、保存完好。											
		(3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。											
		(4) 保洁人员遵守和执行相关规章制度，履行岗位职责和要求，按时到岗（7：30前到岗）、离岗，不窜岗，着装统一，仪表整洁，言行举止文明，不得与师生发生冲突，清洁环卫设施设备齐全，清洁工具标识明确，各类清洁工具不得混用。（保洁人员须为女性）											

2	公寓区域保洁	(1) 大厅、楼内公共通道： ①公共通道保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。 ②门窗玻璃干净无尘，透光性好，每周至少开展1次清洁作业。 ③指示牌干净，无污渍，每日至少开展1次清洁作业。 ④落实门前三包，在雨雪天气情况下，负责公寓楼门前的卫生打扫和清洁。 ⑤公寓保洁打扫清洁后，对于打包垃圾要放在指定垃圾扔放地点，且不许外露，垃圾桶周边两米内保持干净整洁。要日产日清，无暴露垃圾、无卫生死角、无垃圾积现象。要及时进行清运，保证不留存、不过夜，严格执行垃圾日产日清管理制度，保证垃圾的及时清运
		(2) 电器、消防等设施设备： ①配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘土污迹，每月至少开展1次清洁作业。 ②监控摄像头、门禁系统等表面光亮，无尘、无斑点，每月至少开展1次清洁作业。
		(3) 楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。
		(4) 开水间保持干净、无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。
		(5) 作业工具间： ①保持干净，无异味、无杂物、无积水，每日至少开展2次清洁作业。 ②作业工具摆放整齐有序，表面干净无渍，每日消毒
		(6) 公共卫生间：保持干净，无异味，垃圾无溢出，每日至少开展2次清洁作业。
		(7) 电梯轿厢： ①保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味，每日至少开展1次清洁作业。 ②灯具、操作指示板明亮。 ③每天对电梯清洁作业，若发现电梯故障，需及时报修给采购人。
		(8) 平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫，每月至少开展1次清洁作业。
		(9) 石材地面、内墙做好养护工作，每季度开展1次清洁作业。（各类材质地面、内墙服务管理标准详见3.4.3）
		(10) 每学期灭四害，并做好记录。
		(11) 高质量完成新投入使用宿舍、毕业生宿舍、维修改造宿舍、迎新宿舍及特殊时期宿舍清理工作。确保宿舍内地面、墙面及顶棚清洁；窗帘、洗脸池、门面、门窗玻璃、纱窗、框体及窗台清洁；桌椅、书架、衣柜、鞋柜、床体清洁；开关、插座、灯罩、暖气片及线槽表面等的清洁，房间的清洁工作须保质保量按规定日期完成。
		(12) 楼宇门口：平台无垃圾、无积尘；雨雪天气，及时清理积水积雪，铺放防滑垫；门厅告示栏及时清除过期内容；落实门前三包，在雨雪天气情况下，负责公寓楼门前的卫生打扫和清洁。
		(13) 楼宇入口和大厅：大厅地面、踢脚线、墙面、玻璃门、窗台、暖气片、摆放物品、标识等保持洁净整齐
		(14) 开水房、洗衣间等区域卫生：干净整洁，地面、墙壁、墙壁开关、灯具等光洁干净，无垃圾灰尘、无水印、无蛛网等。
		(15) 地下室、自习室、休息室、设备房等：地面、墙壁、窗台、家具、电器、设备、门窗等光洁干净，无垃圾灰尘、无水印、无蛛网等；物品及桌椅摆放整齐。
		(16) 走廊：窗台、地面、墙壁、踢脚线、门窗、暖气片、标识牌、消火栓等光洁干净，无垃圾灰尘、无水印、无蛛网等。
		(17) 楼梯：地面、台阶、踢脚线、墙壁、门窗、楼梯扶手、窗台、暖气片、墙壁开关、灯具等无垃圾灰尘、无水印、无蛛网等。
		(18) 宣传板及管道无灰尘、污渍、蜘蛛网，无乱贴乱挂宣传品及广告；楼宇所有区域不能悬挂张贴未经学校允许的横幅和宣传展板；及时清除过期横幅和宣传展板。
		(19) 卫生间：地面、墙壁、隔断、瓷砖、门窗、窗台、暖气片、灯具等光洁干净，无垃圾灰尘、无水印、无蛛网等。
		(20) 盥洗室洗手台、洗手池、墩布池、水龙头等光洁干净，无垃圾灰尘、无水印、无污渍；镜面玻璃光洁，无污渍、手印和水印。
		(21) 便池无尿碱、尿渍、粪便，上下水畅通，无“跑、冒、滴、漏、堵”现象。
		(22) 卫生间内摆放芳香球，燃卫生香，定时开窗通风，保持室内无异味、无卫生死角。

		(23) 公寓垃圾及时清理，不积存；上午和下午下班前必须倾倒垃圾超过1/3的垃圾桶。上午9：30前、下午16：30前垃圾下楼。
		(24) 公寓内大厅、走廊、卫生间、地下室、更衣室等公共区域不得堆放杂物或个人物品；保洁员个人物品和洁工具存放在指定位置。
		(25) 保洁人员收存的废弃纸张、塑料瓶须当天下班前带走，不得长时间堆积存放。
3	公共场地区域保洁	(1) 雪、冰冻等恶劣天气时及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。
		(2) 各种路标、宣传栏等保持干净，每月至少开展1次清洁作业。
		(3) 确保公寓区智能化设备及饮水机、洗衣机、吹风机、售卖机等生活设施运行正常，如有异常及时上报，并做好记录存档。
4	垃圾处理	(1) 在指定位置摆放分类垃圾桶，并在显著处张贴垃圾分类标识。分类垃圾桶和垃圾分类标识根据所在城市的要求设置。
		(2) 桶身表面干净无污渍，每日开展至少1次清洁作业
		(3) 化粪池清掏，无明显异味，每半年至少开展1次清洁作业。
		(4) 每个工作日内要对楼层产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。
		(5) 垃圾装袋，日产日清。
		(6) 做好垃圾分类管理的宣传工作，督促并引导全员参与垃圾分类投放。
		(7) 垃圾分类投放管理工作的执行标准，按所在城市的要求执行。
5	卫生消毒	(1) 办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风，每周至少开展1次作业。
		(2) 采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，每季度至少开展1次作业。
		(3) 发生公共卫生事件时，邀请专业单位开展消毒、检测等工作。

3.4.3具体清洁要求

序号	材质	清洁要求
1	环氧地坪地面	(1) 清理垃圾：清理地面上的垃圾和杂物。 (2) 清洗地面：用专业的清洁剂或去污剂清洗地面。清洁剂和去污剂的选取要根据污垢的性质而定。环氧地坪一般使用弱酸性或弱碱性的清洁剂，避免使用酸性或碱性强的清洁剂。 (3) 滚刷或颗粒机进行深层清洗：对于顽固沉积物，需要使用滚刷或颗粒机进行深层清洗。 (4) 浸泡：将清洁剂或去污剂浸泡在环氧地坪上，加强去除污渍的效果。 (5) 冲洗：用清水将地面冲洗干净，以去除残留的清洁剂或去污剂。
2	耐磨漆地面	(1) 日常清洁：使用软质拖把或地板清洁机，配合清水和中性清洁剂进行清洁。避免使用酸性或碱性清洁剂，以免损坏地面表面。每学期清理地面上的污渍和杂物，保持地面干净整洁。 (2) 打蜡：为了增加耐磨地面的光亮度和耐磨性，可以进行打蜡处理。使用适合聚氨酯地面的蜡进行均匀涂抹，待蜡干燥后使用抛光机或拖把清理地面，使其变得光滑而有光泽。
3	瓷砖地面	(1) 日常清洁：推尘，保持地面干净无杂物。 (2) 深度清洁：使用洗洁精或肥皂水清理。
4	石材地面	(1) 根据各区域的人流量及大理石的实际磨损程度制，定大理石的晶面保养计划。 (2) 启动晶面机，使用中性清洁剂清洁，避免使用强酸或强碱清洁剂，每学期进行基础维护。
5	水磨石地面	(1) 日常清洁：推尘，保持地面干净无杂物。 (2) 深度清洁：使用洗洁精或肥皂水清理。
6	地胶板地面	(1) 每学期保养。使用中性清洁剂清洁，避免使用强酸或强碱清洁剂，每学期进行基础维护。 (2) 日常维护。使用湿润的拖把清洁，污染严重时局部清洁，每月对地胶板地面进行打蜡处理。
7	地板地面	(1) 每学期保养。使用中性清洁剂清洁，避免使用强酸或强碱清洁剂，每学期进行基础维护。 (2) 日常维护。使用湿润的拖把清洁，污染严重时局部清洁，每月对地板进行打蜡处理。
8	地毯地面	(1) 日常用吸尘机除尘，局部脏污用湿布配中性清洁液重点清洁。 (2) 用地毯清洗机进行整体清洗，除螨。
9	乳胶漆内墙	有污渍时用半干布擦拭
10	墙纸内墙	有污渍时用半干布擦拭
11	木饰面内墙	有污渍时用中性清洁剂+半干布擦拭
12	石材内墙	有污渍时用半干布擦拭
13	金属板内墙	有污渍时用半干布擦拭

14	涂料外墙	每学期专业清洗
15	真石漆外墙	每学期专业清洗
16	瓷砖外墙	每学期专业清洗
17	保温一体板外墙	每学期专业清洗
18	铝板外墙	每学期专业清洗
19	干挂石材外墙	每学期专业清洗
20	玻璃幕墙外墙	每学期专业清洗

3.5绿化服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 制定绿化服务的工作制度及工作计划，并按照执行。
		(2) 做好绿化服务工作记录，填写规范。
		(3) 作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。严格按各类机械设备操作规程工作，无工伤事故。
		(4) 相关机械、工具的环保、安全性应当符合规定要求。
		(5) 按机械保养手册要求进行设备质量检测、维修保养，确保设备能够正常运行。
		(6) 建立绿化养护作业台账，记录工作日志，记录内容要完整、真实、格式规范，对校园园林绿化植物品种进行建档管理。
		(7) 节约用水，绿化浇水尽量使用喷灌设施进行浇水，不得大水漫灌，不得存在其他浪费水资源行为。
		(8) 绿化日常工具必须满足使用要求。
		(9) 校园绿化用水，中标人在没有采购人的允许下，不得私自向校外供水。
		(10) 因养护、管理不当造成的校园园林植物严重病害、死亡、损坏、丢失现象，在七日内中标人自费补栽（按原植物品种、规格、数量进行补植）。
		(11) 工作中要按绿化养护流程及要求进行相关工作，不得为省事省力因省略流程，而造成植物长势不良甚至枯死。
2	室外绿化养护	(1) 绿化主管（实际养护经验3年及以上）、花卉养护种植人员、草坪修剪员、喷灌修理工、树木修剪员、草坪浇水人员、洒水车司机等岗位人员配置齐全，符合招标文件要求岗位配置数。
		(2) 绿化工各工作分工明确，有专业的草坪浇灌、修剪、花卉栽植、养护，管道修理等的细分，有明确的人员岗位，不能兼岗，上岗时间符合工种性质，随季节调整。
		(3) 绿化有专业的园林、园艺、林学等方面的技术人员（有实际养护经验）进行日常工作的管理。
		(4) 根据植物的生长环境、植物特性等习性，及时进行除草、灌溉、施肥、整形修剪、防治病虫害等。
		(5) 根据生长情况进行草坪修剪，确保绿地内无枯草、杂物，无干枯坏死斑块和病虫害侵害，基本无黄土裸露地面。
		(6) 每学期开展树木修剪，确保乔灌木生长正常、造型美观自然，无枯叶、无徒长枝、枯枝、无病虫、无死树缺株，歪斜树及时扶正支撑，消除安全隐患。
		(7) 保持校园绿篱生长旺盛，色块整齐、修剪控制得当，篱下无明显杂草、石头瓦块、垃圾和枯枝落叶，基本无死株和干死株，有虫株率在10%以下。
		(8) 草花要有专人负责栽植，根据季节及时栽植，技术规范合理，当天来的花苗当天完成栽植，养护合理，确保成活率；花卉养护到位，无植株枯死枯萎，清除花坛和花境中的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治。
		(9) 景观湖湖面每日每学期清理，无枯枝落叶、水质清洁。
		(10) 校园植物病虫害防治及时有效。根据病虫害发生规律实施综合治理，通常在病虫率高发时，以药剂杀死病虫，病虫危害程度控制在5%以下，以确保植物良好生长。
		(11) 绿化工作中产生的废弃物及垃圾要到日产日清。
		(12) 雨雪、冰冻等恶劣天气来临前，专人巡查，对绿植做好预防措施，排除安全隐患。
		(13) 恶劣特殊天气过后，要及时清除倒树、断枝，疏通道路，尽快恢复原状。
		(14) 对校园名木古树及时进行修剪、补树洞、松土、施肥、支撑等，每学期进行精细化养护。
		(15) 行道树适时修剪，树冠完整，骨架均匀，无明显病枯枝、倒垂枝、无枯死株。
		(16) 造型植物保持优美形态，生长旺盛，无明显残缺。
		(17) 保持校园地被植物及草坪生长茂盛、无黄土裸露现象，无明显杂草，草坪高度控制在7厘米左右，不能使用扫边机，导致草坪高度在1—2厘米，无明显斑秃或局部枯黄、枯死现象。

(18)	保持校园绿地内无明显杂草，无砖头瓦块、枯枝烂叶、白色污染。
(19)	冬季树木做好防寒保暖措施，并对主干道两侧树木、及广场绿地内树木进行涂白。
(20)	农药有专人管理使用，农药使用合理，配药浓度与使用说明相符，喷洒到位，效果明显；且使用时做好防护措施。
(21)	草坪养护过程中，要按养护流程操作，在每年春季开展1次打孔、疏草、填砂、覆土等工作。
(23)	草坪、树木等返青水、封冻水等浇灌及时，特别是草坪返青水，在三月上旬及时开展。
(24)	校园内种植的花坛、花镜等造型设计要具有创意、美感，花卉选择美观，适合地方习性，搭配合理。
(25)	在草坪树木浇灌过程中，要有专人负责，不能要大跑水等浪费水资源现象。
(26)	在使用喷灌系统进行浇灌时，不能长时间的开放，要分时分段进行避高峰工作。
(27)	要及时对损坏的篷头进行更换，有专业的调试人员按喷头设置好的角度进行浇灌，不能喷向马路、广场、人行道。
(28)	绿地内的喷灌设施能够及时维护维修，喷头损坏的在半小时内维修完毕，管道损坏的在两个工作日内维修完毕。
(29)	冬季积雪清理过程中，严禁将带有融雪剂的积雪堆积到草坪内。
(30)	大型活动中做好景观布置工作，花坛摆放布置有重点、有创意。

3.6 会议服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	(1) 按照会议主管部门要求, 做好会务服务工作。
		(2) 按照人员岗位要求配足会务服务人员、音视频等设备维护人员, 详见物业管理服务人员需求。
		(3) 会务服务人员须身体健康, 责任心强, 思维敏捷, 严谨细致, 五官端正, 形象好, 气质佳, 无残疾无纹身, 具有履行岗位职责的身体条件, 具有专科及以上学历, 接受过会务服务培训, 熟悉会务流程及会场设备的日常操作、维护。思想品德好, 无不良记录。具备健康证明, 无证不得上岗。
		(4) 工作人员服从会议主管部门安排, 详见物业管理服务人员需求。
		(5) 加强会务服务人员保密意识培训。
2	会议受理	接受会议预订, 记录会议需求
3	会前准备	根据会议需求, 明确桌椅、设备等摆放规定, 保障音视频设施。
4	引导服务	放置引导牌, 引导人员手势规范、语言标准。
5	会中服务	会议期间按需填水。
6	会后整理	检查现场并做好清扫工作。

6	4.供应商提供的设备（自有和租赁）				
	4.1新华校区、锡林校区、红山口教学基地：				
	序号	用途	作业设备名称	数量	单位
	1	基本服务	备全日常维修维护工具，包括电锤、电锯类中大型设备	1	套/人
	2	房屋维修服务	移动登高车	1	台
	3	公用设施设备维护服务	高空作业车	1	台
			管道疏通机	1	台
			水泵(单项)	1	台
	4	绿化服务	洒水车	1	台
			自走式（或手推式）剪草机	1	台
			修枝剪、油锯、树枝剪、手锯、强枝剪、花铲、锄头、耙子、铁锹、喷壶、锄草器等小型工具	1	套
			等小型工具		
	5	保洁服务	地毯清洗机	1	台
			吸尘器	1	台
			小型手推清雪机	1	台
			环卫电动保洁车或手推保洁车	2	台
			小型扫路车	1	台
			小型扫雪车（可在水车上加装大型雪滚）	1	台
			小垃圾清运车	2	台
7	4.2金山校区：				
	序号	用途	作业设备名称	数量	单位
	1	基本服务	备全日常维修维护工具，包括电锤、电锯类中大型设备	1	套/人
	2	房屋维修服务	移动登高车	1	台
	3	公用设施设备维护服务	高空作业车	1	台
			管道疏通机	1	台
			水泵(单项)	1	台
			水泵(三项)	1	台
			电/氧焊机	1	台
	4	绿化服务	洒水车	1	台
			自走式（或手推式）剪草机	1	台
			修枝剪、油锯、树枝剪、手锯、强枝剪、花铲、锄头、耙子、铁锹、喷壶、锄草器等小型工具	1	套
			绿篱机	4	台
			修边机	5	台
			打药机	2	台
			高压清洗机	1	台
			梳草机	1	台
	5	保洁服务	地毯清洗机	2	台
			吸尘器	2	台
			小型手推清雪机	3	台
			环卫电动保洁车或手推保洁车	3	台
			大型垃圾清运压缩车	1	台
			大型扫路车	1	台
			大型扫雪车（可在水车上加装大型雪滚）	1	台
			小垃圾清运车	2	台
★5.物业管理服务人员需求					

5.1金山校区

序号	校区	岗位		人员数量	备注
1	金山校区	行政人员	金山校区项目经理	1	
2			综合主管	1	
3			工程主管	1	
4			环境主管	1	
5			绿化主管	1	
6			学生公寓物管员	1	
7		会议服务人员	多媒体管理员	2	
8			客服人员兼信息化管理人员	2	
9		保洁服务	教学南、北楼保洁员	6	
10			公寓保洁员（1-9号楼）	24	
11			公寓B座	1	
12			知行楼	6	
13			行政保洁	1	
14			动物实验楼保洁员	1	
15			机能楼保洁员	1	
16			交流中心保洁员	2	
17			文体馆保洁员	2	
18			图书馆保洁员	3	
19			气膜馆保洁员	1	
20			实验楼A-H座保洁员	8	
21			风雨操场及职工之家保洁员	1	
22			垃圾清运人员	2	
23			外围保洁员	10	
24			辅导员楼（餐厅配楼）	1	
25		维修服务	公寓维修	5	
26			学生餐厅维修	1	
27			综合维修	9	
28		绿化养护	绿化人员	11	
29		运输服务	司机	2	
30		设施设备管理	交流中心会议、弱电设备维护（交流中心报告厅、2号会议室设备调试维护）	1	
31			高压配电室（总工）	1	
32			变电所/配电房运行值班员	3	
33			抄表及缴费窗口办事员	1	
34			电梯安全员	1	
35	共计			115	

5.2新华校区、锡林校区

序号	校区	岗位		人员数量	备注
1		行政管理	新华锡林项目经理	1	
2			综合主管	1	
3			工程主管	1	
4			客服人员	1	
5		多媒体	多媒体管理人员	2	
6			公寓保洁员	24	
7			综合实验楼保洁	12	

8	新华校区、锡林校区	清洁服务	综合实验楼地下车库保洁	1	
9			药学院	1	
10			护理学院	1	
11			金沙楼	1	
12			智远楼（旧图书馆）	1	
13			汇智楼（1号配楼）	1	
14			行政保洁	1	
15			外围保洁兼垃圾清运员	4	
16			新华校区垃圾清运人员	2	
17			锡林校区外围保洁兼垃圾清运员	2	
			博物馆	1	
18		绿化养护	绿化养护人员	2	
19		维修服务	综合维修人员	9	包含锡林校区1人
20		设施设备管理	高压配电室（副总工）	1	
21			高压配电值班员	1	
22			水厂值班人员	3	
23			换热站运行维护员	3	
24			暖气收费员	2	
25	共计			79	

5.3红山口教学基地

序号	校区	岗位		人员数量	备注
1	红山口教学	行政管理/清洁服务	值班员和保洁员	1	
2	基地	绿化养护/维修服务	维修兼绿化	1	
4	共计			2	

以上总人数为196人，即为最低人数标准。

人员配备及其要求：

注：供应商应当按国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准、工作时间等。供应商应当自行服务人员办理必需的保险，有关人员伤亡及第三者责任险均应当考虑在报价因素中。

1.项目经理：由中标方中层管理人员担任，持《全国物业管理企业经理证书》或《物业管理师证书》，知识面广，专业技能熟练，有较强的组织领导能力和协调能力。

2.主管：持证上岗,对本岗位要有相关工作经验，有一定的组织管理能力和协调能力。其中，工程维修主管要求持《安全工程师》和《电气工程师》；绿化主管要求持《园林绿化工程师》证书；综合主管和环境主管要求具备物业管理相关证书。

3.工程设备运行维护人员：有相关工作经验，专业对口，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神责任心强。熟悉相关工作，如水路、电路、管道等的分布及走向，掌握相关技术，熟识设施的用途、构造、原理、性能、维修保养内容及安全操作规程。其中，技术工人占比不低于50%，要求必须从事相关维修工作2年以上，有丰富的相关工作经验。有一定技能水平。物业公司必须为工程设备运行维护人员购买80万元及以上保额的雇主责任保险。

4.清洁员：保洁员，具有物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强。

5.绿化工：有相关园林绿化工作经验三年及以上，熟悉绿化工作流程及注意事项，吃苦耐劳。

6.知行楼、交流中心会议、弱电设备维护人员：持有网络、通讯、弱电类操作证，有相关工作经验，能够熟练操作学校各报告厅、会议室内各类弱点设备并进行日常维护、维修。出现突发故障可以第一时间应急处置。知行楼、交流中心、科研楼会议服务人员：有一定的基本礼仪常识，形象端正，着装整洁，会说普通话、吐字清晰。所有人员均须持有合法有效身份证件。

7.物业管理服务人员总人数不得低于196人，且总人数在法定退休期内的占比不得低于60%。

9	6.商务要求 6.1实施期限 自合同签订之日起一年。本项目执行续期采购，合同期满后，按四季度考核结果确定是否续签下一年合同，考核合格，续签合同一年，且一年一签，最多续签两次。 6.2付款单位及方式 付款单位：内蒙古医科大学 付款方式：根据中标价及季度考核结果，分四期支付。具体为：一期支付25%，二期支付25%，三期支付25%，四期支付25%，且各期物业考核合格后（季度考核平均分在85分以上，未出现连续两月80分以下情况），支付各期物业费与考核扣款的差额。 6.3验收标准与要求 按照内蒙古医科大学物业服务标准及要求，根据《内蒙古医科大学物业服务质量考核管理办法》（附件2），每季度对中标单位进行分项考核，依据考核结果按季度结算物业服务费用。考核过程中涉及物业服务费用的扣减部分不予支付。 6.3.1日常验收方法，由物业服务主管部门组织对物业服务公司进行日常考核和月检考核。具体考核方式如下： （1）考核分为服务质量检查考核、考勤考核。 （2）检查考核共分为二级检查考核：一级考核为月考核，二级考核为不每学期的日常检查考核。参加检查考核人员由物业服务主管部门负责牵头实施，相关部门以及各学院配合参加。由物业服务主管部门在月检考核中逐项核对，确认无误后进行考核扣分，从而形成监督合力，进一步加强对物业服务的监督管理。 （3）月检实施计划抽样检查考核。 （4）月检采用资料查核、现场验证、走访询问等方法对物业公司的服务质量进行考核。每次考核完毕，即时总结并公布打分结果。 （5）日常检查考核是实施对物业公司所有岗位服务过程、在岗情况、物资储备的即时控制。 （6）日常监督检查由物业服务主管部门各分项负责人负责； 6.3.2月检由物业服务主管部门统一组织，各分项负责人对物业公司所有岗位的检查考核的严肃性、公正性、客观性负责。日常考核整改及处罚措施（ 1）物业服务主管部门在日常考评和检查中发现的问题，以书面整改通知形式通知物业管理公司，物业管理公司应在接到整改通知单3个工作日内整改完毕，并将整改情况反馈至物业服务主管部门，由物业服务主管部门进行验收。未完成限期整改的，第一次扣1分，第二次扣2分，仍未整改的除加倍扣分外通报物业公司并要求物业公司书面报送情况说明。扣除分数按照每分500元折合罚金从当季度物业费用中扣除。 （2）在月检考核中，考核分数低于95分（含95分），每分扣罚金500元，根据学校付款时间，同步扣除罚金。检查中在同一地点发现同一问题的，第一次发整改通知书，责令限期整改；第二次除限期整改外并给予1000元的罚款；第三次仍未完成整改的，除给予2000元的罚款外通报物业公司处理，并将作为解除合同的重要依据。（3）物业公司应约束员工行为操守，出现行为不检点、监守自盗、骚扰学校师生、校内危险驾驶、酒后上岗、在校内寻衅滋事等情况的，一经查实，扣除该岗位当月工资额并责令辞退相关人员。（4）考勤考核中，综合平均每月两次考勤考核情况（月中、月底各一次），每缺一岗扣除该岗位当月工资额。（5）考勤考核中，不符合招标岗位要求情况的，按照缺岗处理，扣除该岗位当月工资额。（6）物业考核中，针对物业公司日常储备耗材、工具、及设备配置情况进行考核，储备过少或设备配置不足的，按照每项每次1分扣除。并落实后续未整改处罚措施（按照第2条执行）。物业管理公司对于考核结果和需整改项目有申诉和解释权，经物业服务主管部门确认属实，对考核结果可予以调整。年度服务期结束后，学校将对物业服务单位全年的服务情况进行目标绩效考核，具体考核指标及标准如下：（1）数量指标：综合全年工作人员在岗率不得低于98%。校内同类设施设备同时期故障率不得高于15%。（2）质量指标：物业服务考核中，连续两月低于80分的或综合全年平均考核分数低于85的，合同于结束当年服务期后终止。（3）时效指标：小型维修要求当日完成，有一定规模，但仍属于物业维修范围内的维修内容，不得超过3日完成。极特殊无法按时完成的，物业公司需以书面方式向物业服务主管部门提交说明。公共场所集中清洁服务每日不低于两次，每次集中清洁需在上午8：40分前，下午14：30分前完成。其他时间保持卫生情况整洁。公共区域垃圾箱内杂物不得超过箱内容量的2/3。（4）成本指标：物业公司配备的设施设备必须在入场前一次性齐全并保持良好运行。绿化补栽费用需在每年服务期结束前投入完毕并向物业服务主管部门提交明细。招标文件中列明的由物业公司承担的用工成本、耗材、零配件必须按规定支出。（5）满意度指标：每年度在全校范围内开展的满意度调查中，满意率不低于80%。以上各项服务指标均需满足《内蒙古医科大学物业服务质量标准》（附件2）相关要求。
	7.需要说明的其他事项 7.1零星维修材料费用 按照《内蒙古医科大学物业维修服务范围和要求》（附件1）执行。 7.2低值易耗品费用 涉及以下情形的，相关费用包含在供应商投标报价之内，由供应商承担：保洁用品（含清洁工具、洁厕液等）、耗材（含厕纸、擦手纸、垃圾桶、大小垃圾袋、洗手液等）、零小型维修（含人工、工具、器械、材料、措施费等）等。具体详见附件3。 附件： 1 《内蒙古医科大学物业维修服务范围和要求》 2.《内蒙古医科大学物业服务质量考核管理办法》 3.《内蒙古医科大学低值易耗品明细表》

第五章 评标

一.评标要求

1.评标方法

详见须知前附表

2.评标原则

2.1评标活动遵循客观、公正、审慎的原则，以招标文件和投标文件为评标的基本依据，并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2具体评标事项由评标委员会负责，并按招标文件规定的办法进行评审。

2.3合格投标人不足三家的，不得评标。

3.评标委员会

由采购人代表和评审专家两部分共5人组成，其中由评审专家库产生的评审专家4人，由采购人派出的采购人代表1人。

3.1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，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2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,与投标人存在劳动关系,或者担任投标人的董事、监事,或者是投标人的控股股东或实际控制人；
- （2）与投标人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）与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

3.3评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- （1）审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- （2）要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- （3）对投标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、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；
- （6）法律法规规定的其他职责。

4.澄清

对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

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

4.1评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

4.2评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

5.有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- （1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制，包括但不限于不同投标人上传的投标文件项目内部识别码一致的情形；
- （2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （5）不同投标人的投标文件相互混装；
- （6）不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出；

6.有下列情形之一的，属于恶意串通投标，其投标无效，并追究法律责任：

- （1）投标人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人的相关情况并修改其投标文件；
- （2）投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件；
- （3）投标人之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；
- （4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- （5）投标人之间事先约定由某一特定投标人中标、成交；
- （6）投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；
- （7）投标人与采购人或者采购代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标、成交或者排斥其他投标人的其他串通行为。

7.投标无效的情形

投标人存在下列情况之一的，投标无效：

- （1）未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- （2）投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- （3）不具备招标文件中规定的资格要求的；

- (4) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

8.废标的情形

出现下列情形之一的，应予以废标。

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足3家；或参与竞争的核心产品品牌不足3个的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的；

9.定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审。评标结束后，评标委员会根据采购人委托直接确定中标人或者由采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

二.落实政府采购政策

1.节约能源、保护环境

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

2.促进中小企业发展

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

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

2.3在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策：

- (1) 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；
- (2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；
- (3) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

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

采购包1：

序号	评审内容	适用情形	扣除比例	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	非联合体或联合体各方均为小微企业	20.00%	1、对小、微企业报价给予相应比例的扣除。2、监狱企业视同小型、微型企业，评审中价格扣除按照小、微企业的扣除比例执行。3、残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或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），视同小型、微型企业，按小微企业的扣除比例执行。	开标一览表 分项报价表

2.5在政府采购活动中，提供货物、工程或者服务符合享受中小企业扶持政策的，投标人应提供《中小企业声明函》；属于监狱企业的，应提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；属于残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。投标人应当按照《中小企业声明函》《残疾人福利性单位声明函》规定格式提供（格式附后，不可修改），未按规定提供的，不得享受相关中小企业扶持政策。

投标人应当对提供材料的真实性负责，若有虚假，将追究其法律责任。

3.对本国产品的支持政策的相关要求

3.1按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）、《关于贯彻落实《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》的意见》（财库〔2025〕30号）相关要求，本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

本国产品应当在中国境内生产，即在中华人民共和国境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。从具体情形看，在国内保税区、综合保税区等海关特殊监管区域生产的产品，属于在中国境内生产的产品；对医疗器械产品，取得药品监督管理部门授予的准字号医疗器械注册证的，属于在中国境内生产的产品；对其他产品，根据实际情况判断是否在中国境内生产。

3.2政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予20%的价格扣除，使用扣除后的价格参与评审。

3.3供应商出具符合要求的《关于符合本国产品标准的声明函》、《本国产品成本比例声明表》（格式附后，不可修改）或有关证明文件的，该产品视为本国产品，采购人、采购代理机构不得再要求供应商提供其他证明材料。供应商提供虚假《关于符合本国产品标准的声明函》、《本国产品成本比例声明表》、虚假证明文件谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定追究相应责任。

符合本国产品的支持政策的相关要求的，按照以下比例进行扣除：

采购包1：

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

三.评标程序

- 1.符合性审查
- 1.1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，以确定是否满足招标文件的实质性要求。
- 1.2符合性审查中有任何一项未通过的，审查结果为未通过。投标人未通过符合性审查的，投标无效。

符合性审查表

采购包1：合同包一

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

- 2.投标报价审查
- 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。
- 3.政府采购政策功能落实
- 对于小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除。
- 4.相同品牌审查
- 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。
- 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。
- 多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按上述规定处理。

5.详细评审

采购包1：

采购包1：

评审内容		评审标准			
分值构成		技术部分40.00分 商务部分9.00分 报价得分51.00分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件
	物业管理总体方案	根据供应商提供的物业管理总体方案进行评分，包括但不限于：①楼宇公共区域保洁、校园环境保洁、环境清洁、环境消杀、垃圾清运服务方案；②维修服务方案；③公共设施设备、水电设施等日常维护和零小型维修方案；④绿化养护服务方案；⑤会议会务服务方案；⑥校内重大活动服务方案，上述6项内容中每一项内容详细、切实可行的得2分，最多可得12分，缺项不得分，每项内容中每存在一处缺陷扣0.2分，单项扣完为止。（注：缺陷或不足是指内容逻辑混乱；不完整指内容具有明显缺陷，前后内容无法连贯；不符合项目实际情况指内容脱离了实际情况，不利于采购人实施。）	12.0000	主观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函

物业服务保障制度	根据供应商提供的服务保障制度进行评分，包括但不限于：①员工考勤制度；②保洁制度、维修制度、物料管理制度；③保密制度、档案管理制度；④员工激励机制和奖惩制度；⑤员工培训方案；⑥投诉管理制度。6项内容中每一项内容详细、切实可行的得2分，最多可得12分，缺项该项不得分，每项内容中每存在一处缺陷扣0.2分，单项扣完为止。（注：缺陷或不足是指内容逻辑混乱；不完整指内容具有明显缺陷，前后内容无法连贯；不符合项目实际情况指内容脱离了实际情况，不利于采购人实施。）	12.0000	主观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
----------	--	---------	----	--

技术评审

应急预案	根据供应商提供的应急预案进行评价，包括但不限于：①突发紧急事件：火灾、水灾、暴雪、暴雨、地震等自然灾害应急预案；②公共卫生应急预案；③消防应急预案；④停水停电应急预案；⑤社会安全类应急预案。上述5项内容中每一项内容详细、切实可行的得1分，最高可得5分，缺项该项不得分，每项内容中每存在一处缺陷扣0.2分，单项扣完为止。（注：缺陷或不足是指内容逻辑混乱；不完整指内容具有明显缺陷，前后内容无法连贯；不符合项目实际情况指内容脱离了实际情况，不利于采购人实施。）	5.0000	主观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
------	--	--------	----	--

人员配置方案	1.项目经理配置根据以下条件评分：①持有行业或国家颁发有效的物业项目经理证书或物业经理证书的得1分，本项最高可得1分。需提供相关网站查询截图，不提供不得分；②具有3年类似物业项目管理经验得0.5分，具有5年类似物业项目管理经验得1分，再增加二年或以上的物业服务管理经验额外加1分，最多得2分。赋分依据为项目经理工作证明文件或被服务单位加盖公章的证明材料，不提供或缺漏项不得分；每1名项目经理最高可得3分，项目经理配置方案最多可得6分。2.保洁、工程维修、园林绿化、综合项目主管根据以下条件评分：每有1个项目主管具备三年及以上对应岗位物业服务管理经验，且提供用户单位出具的服务证明材料（体现项目主管姓名并加盖用户单位公章)或合同（体现项目主管姓名）扫描件得0.5分，本项最高得3分。	9.0000	客观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
--------	--	--------	----	--

设备投入方案	根据采购需求，供应商提设备清单,提供全部证明材料得2分,未提供不得分。	2.0000	客观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
--------	-------------------------------------	--------	----	--

商务评审	业绩	自2023年1月1日起，企业所承接的同类项目业绩（以合同签订日期为准）可参与评分。每提供一项符合要求的业绩，计3.5分，本项最高得分为7分。提供合同扫描件，其中合同扫描件并加盖单位公章,合同需提供首页、基本内容页、盖章页等可证明业绩内容的关键页，时间以合同签订日期为准。同类项目是指：高等院校物业服务项目。	7.0000	客观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力 证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函

	服务承诺	根据供应商提供的承诺服务方案进行评审：包括但不限于①承诺接受采购人对服务的考核、监督及管理，并定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效；②承诺若人员因事、病不能及时上岗时，调派其他服务人员补充，确保各项服务工作正常进行。本项最高得2分，每缺少一项内容扣1分，每项每有一处存在缺陷或不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣0.5分，扣完为止。（注：缺陷或不足是指内容逻辑混乱；不完整指内容具有明显缺陷，前后内容无法连贯；不符合项目实际情况指内容脱离了实际情况，不利于采购人实施。）	2.0000	主观	封面 目录 投标人（供应商）应提交的相关证明 投标人业绩情况表 投标人基本情况表 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 主要商务要求承诺书 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 技术偏离表 具有独立承担民事责任的能力证明文件 联合体协议 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人承诺函 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 项目组成人员一览表 中小企业声明函 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 缴纳投标保证金证明材料 其他材料 法定代表人授权委托书 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
价格评审	价格评审	F1指价格项评审因素得分=（评标基准价/投标报价）×100×价格项评审因素所占的权重（注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。）最低报价不是中标的唯一依据。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。	51.0000	客观	分项报价表 开标一览表

价格扣除					
序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例（C1)	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件

1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	非联合体或联合体各方均为小微企业	20.00%	1、对小、微企业报价给予相应比例的扣除。2、监狱企业视同小型、微型企业，评审中价格扣除按照小、微企业的扣除比例执行。3、残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或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），视同小型、微型企业，按小微企业的扣除比例执行。	分项报价表 开标一览表
---	-----------------------	------------------	--------	---	----------------

异常低价审查：

采购包1：

序号	评审点要求概况	异常低价的情形
1	异常低价审查	根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）等相关规定，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序： （1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%。 （2）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价×50%。 （3）投标（响应）报价低于最高限价45%的，即投标（响应）报价<最高限价×45%。 （4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

6.汇总、排序

最低评标价法：评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

综合评分法：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。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

8.确定中标人

采购人或者评标委员会按照中标候选人名单顺序确定中标人。中标候选人并列的，按采购人授权评标委员会按照评审原则直接确定中标（成交）人。招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

第六章 合同与验收

一.合同

1.合同要求

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

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

1.3采购人与中标（成交）供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

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

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

2.合同内容及格式

政府采购合同

(货物类合同参考文本)

合同编号：

甲方：*** (填写采购单位名称)

地址：*** (填写详细地址)

乙方：*** (填写中标、成交供应商名称)

地址：*** (填写详细地址)

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

一、甲方向乙方采购的货物基本情况

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

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

二、乙方交付货物的时间及地点

(一) 交付时间: _____

(二) 交付地点: _____ (填写详细地址)

(三) 交付货物的名称及数量: _____

(四) 乙方交付货物代表及联系电话: _____ (填写姓名和联系电话)

(五) 甲方接收货物代表及联系电话: _____ (填写姓名和联系电话)

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

三、乙方交付货物的质量

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

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

四、乙方交付货物的包装及标识

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

(二) 货物的包装费用由乙方承担。

五、货物的运输要求

(一) 运输方式及运输线路: _____。

(二) 运输、保险及其他相关费用由乙方承担。

六、甲方对货物的验收

(一) 乙方将货物送达至甲方指定的地点, 应及时通知甲方。在甲方收到到货通知并在货物到达指定地点后 _____ 日内, 由甲乙双方及第三方 (如有) 对货物的数量、规格型号、生产厂家、品牌、外观进行验收, 在条件允许的情况下, 可以同步对货物质量进行初步验收, 甲乙双方应签署书面验收记录, 作为本项目的履行文件留存。

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

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

七、合同金额

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

八、付款时间、金额及条件

(一) 付款时间及付款金额: _____

(二) 付款条件: _____

(三) 乙方账户信息

乙方名称: _____

开户银行：_____

银行账号：_____

九、货物质量保证及售后服务

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

十、知识产权

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

十一、违约条款

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

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

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

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

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

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

十二、不可抗力

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

十三、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式解决：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁。

（二）向_____人民法院起诉。

十四、合同保存

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

十五、合同附件

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

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

十六、双方约定的其他条款

_____。

十七、本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

十八、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

政府采购合同

(服务类合同参考文本)

合同编号：

甲方：*** (填写采购单位名称)

地址：*** (填写详细地址)

乙方：*** (填写中标、成交供应商名称)

地址：*** (填写详细地址)

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

一、乙方向甲方提供的服务内容

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

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

二、乙方服务成果的交付时间、地点

(一)服务期限:_____

(二)服务成果的交付时间和交付要求(如有):_____

(三)服务地点:_____ (填写详细地址)

(四)乙方代表及联系电话:_____ (填写姓名和联系电话)

(五)甲方代表及联系电话:_____ (填写姓名和联系电话)

注:服务成果分阶段交付的,应分别列明各阶段的交付时间、交付内容。

三、乙方提供服务成果的质量

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

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

四、乙方服务成果的交付方式及载体

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

五、甲方对乙方服务的监督

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

六、合同金额

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

七、付款时间及条件

(一)付款时间:_____

(二)付款条件:_____

(三)乙方账户信息

乙方名称:_____

开户银行:_____

银行账号:_____

八、知识产权

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

九、违约条款

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

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

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

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

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

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

十、不可抗力

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

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式解决：

- （一）提交_____仲裁委员会仲裁。
- （二）向_____人民法院起诉。

十二、合同保存

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

十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

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

十四、双方约定的其他事宜

_____。

十五、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）
甲方法定代表人或负责人：（签字）
年 月 日
乙方名称：（章）
乙方法定代表人或负责人：（签字）
年 月 日

政府采购合同

(工程类合同参考文本)

合同编号:

甲方:*** (填写采购单位名称)

地址:*** (填写详细地址)

乙方:*** (填写中标、成交供应商名称)

地址:*** (填写详细地址)

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

一、工程项目的的基本情况

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

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

二、工程建设计划及相应的工期要求

注:如工程建设分阶段,应详细列明各阶段工程建设内容及工期要求。

三、工程质量要求

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

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

四、对工程验收的约定

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

注:根据项目具体情况填写。

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

五、合同金额

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

六、付款时间及条件

(一)付款时间:_____

(二)付款条件:_____

(三)乙方账户信息

乙方名称:_____

开户银行:_____

银行账号:_____

七、甲方对乙方工程的监督

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

八、质量保证及售后服务

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

九、违约条款

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

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

此造成的经济损失。

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

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

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

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

十、不可抗力条款

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

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式_____解决：

- （一）提交_____仲裁委员会仲裁。
- （二）向_____人民法院起诉。

十二、合同保存

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

十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 1.工程清单（双方应盖章确认）
- 2.乙方出具的报价单（函）
- 3.成交结果公告及成交通知书
- 4.甲方磋商（谈判）文件
- 5.乙方响应文件
- 6.甲乙双方商定的其他文件

十四、双方约定的其他事宜

_____。

十五、本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）
甲方法定代表人或负责人：（签字）
年 月 日
乙方名称：（章）
乙方法定代表人或负责人：（签字）
年 月 日

二.验收

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

政府采购货物履约验收书

(参考格式)

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

采购人代表签字：

年 月 日

供应商代表签字：

年 月 日

政府采购服务履约验收书

(参考格式)

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

采购人代表签字：
年 月 日
供应商代表签字：
年 月 日

政府采购工程履约验收书

(参考格式)

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

采购人代表签字：

年 月 日

供应商代表签字：

年 月 日

第七章 响应文件格式与要求

采购包1：合同包一

通用分册：

- 详见附件：封面
- 详见附件：目录
- 详见附件：投标人（供应商）应提交的相关证明
- 详见附件：投标人业绩情况表
- 详见附件：投标人基本情况表
- 详见附件：具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函
- 详见附件：主要商务要求承诺书
- 详见附件：具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料
- 详见附件：技术偏离表
- 详见附件：具有独立承担民事责任的能力证明文件
- 详见附件：联合体协议
- 详见附件：项目实施方案、质量保证及售后服务承诺
- 详见附件：投标人承诺函
- 详见附件：依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料
- 详见附件：项目组成人员一览表
- 详见附件：中小企业声明函
- 详见附件：参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明
- 详见附件：缴纳投标保证金证明材料
- 详见附件：其他材料
- 详见附件：法定代表人授权委托书
- 详见附件：监狱企业证明文件
- 详见附件：残疾人福利性单位声明函

报价分册：

- 详见附件：分项报价表
- 详见附件：开标一览表