河南省新郑市新郑高级中学2026-2027学年印刷及物业服务项目二标段

采购编号：新财公开采购—2026—32—02

招标文件

采　　购　　人：河南省新郑市新郑高级中学

采购代理机构：郑州淖阳实业有限公司

日　　　　期：二零二六年十月

目　录

第一章　　招标公告 2

第二章　供应商须知 6

第三章　评标办法 19

第四章 合同条款及格式 25

第五章 采购要求 32

第六章　投标文件格式 33

第一章　招标公告

项目概况

河南省新郑市新郑高级中学2026-2027学年印刷及物业服务项目的潜在投标人应在郑州市公共资源交易中心新郑分中心网站（https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/xinzheng/）获取招标文件，并于2026年11月10日09点30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1、采购编号：新财公开采购—2026—32

2、项目名称：河南省新郑市新郑高级中学2026-2027学年印刷及物业服务项目

3、采购方式：公开招标

4、预算金额：3875500.00元；最高限价：3875500.00元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）	是否专门面对中小企业	采购预留金额（元）
1	新财公开采购—2026—32—01	河南省新郑市新郑高级中学2026-2027学年印刷及物业服务项目一标段：印刷	3475500.00	3475500.00	是	3475500.00
2	新财公开采购—2026—32—02	河南省新郑市新郑高级中学2026-2027学年印刷及物业服务项目二标段：物业管理	400000.00	400000.00	是	400000.00

5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

5.1 采购内容:一标段：2026-2027学年印刷；二标段：2026-2027学年物业服务；具体采购内容及要求详见招标文件。

5.2 项目地点：新郑市境内。

5.3 资金来源：自筹资金（代收书作费）+财政资金（公用经费）

5.4 质量要求：合格，满足行业标准及采购人需求。

5.5 服务期限：一年（起止时间以合同约定为准）

5.6 标段划分：本项目共两个标段

一标段：2026-2027学年印刷；

二标段：2026-2027学年物业管理

5.7 评审方式：全流程电子化评标方式

5.8评标办法：本项目采用综合评分法确定中标人

6、合同履行期限：同服务期限

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

9、是否专门面向中小企业：是

二、申请人资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：

政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括优先采购节能环保、环境标志性产品、优先采购自主创新产品，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有下列情形之一的除外：

（一）需要采购的货物、工程或者服务在中国境内无法获取或者无法以合理的商业条件获取的；

（二）为在中国境外使用而进行采购的；

（三）其他法律、行政法规另有规定的。

上述本国货物、工程和服务的界定，依照国务院有关规定执行。

3、本项目的特定资格要求

3.1供应商须具有有效的《印刷经营许可证》（一标段）；

3.2根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125 号)和豫财购[2016]15 号的规定，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的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动。（查询渠道：中国执行信息公开网—失信被执行人；信用中国—信用服务—重大税收违法失信主体；中国政府采购网—政府采购严重违法

失信行为记录名单；查询时间须在公告发布之后至投标文件递交截止之前，截图附在投标文件中）；

3.3、根据《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条规定，被财政部门列入不 良行为记录名单的供应商，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动。

《 政府采购质疑和投诉办法》第三十七条规定:

投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，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:

(一)捏造事实；

(二)提供虚假材料；

(三)以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

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

3.5、供应商与采购人、采购代理机构及其附属机构没有行政或经济关联。

3.6、本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

1.时间：2026年10月19日至2026年11月09日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2、地点：郑州市公共资源交易中心新郑分中心系统内下载(http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/xinzheng/)。

3、方式：网上获取。投标人凭CA 数字证书登录“郑州市公共资源交易中心新郑分中心”点击“交易主体登录”进入电子招投标交易平台下载招标文件及资料。

4.售价：0 元

四、投标文件提交

1.截至时间：2026年11月10日上午 09 时 30 分；

2.地点：在郑州市公共资源交易中心新郑分中心平台(http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/xinzheng/)中加密上传电子投标文件。

五、投标文件开启

1.时间：2026年11月10日上午 09 时 30 分（北京时间）；

2.地点:郑州市公共资源交易中心新郑分中心(http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/xinzheng/)不见面开标大厅。通过PC登录郑州市公共资源交易中心新郑分中心网站，进入不见面开标大厅。

六、发布公告的媒介及公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《郑州市政府采购网》、《新郑市政府采购网》、《郑州市公共资源交易中心新郑分中心网》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

拟参与本项目的各潜在供应商，在项目投标截止时间前请及时更新完善投标人信息管理相关内容，应确保各类证书在有效期内，否则可能影响正常投标，由此造成的后果自行承担。

本项目监督单位：新郑市财政局政府采购监督管理办公室，联系电话：0371-62684176，地址：新郑市华夏国际8楼。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1、采购人信息

名称：河南省新郑市新郑高级中学

地址：新郑市裴李岗路西段新郑高中

联系人：王老师

联系方式：13783609297

2、采购代理机构信息（如有）

名称：郑州淖阳实业有限公司

地址：河南省郑州市新郑市新烟街道烟厂大街与解放路交叉口向东500米路北16号综合楼301室

联系人：郑女士

联系电话：19712984103

3.项目联系方式

项目联系人：郑女士

电话：19712984103

第二章　供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	采购人	名称：河南省新郑市新郑高级中学 地址：新郑市裴李岗路西段新郑高中 联系人：王老师 联系方式：13783609297
1.1.3	招标代理机构	名称：郑州淖阳实业有限公司 地址：河南省郑州市新郑市新烟街道烟厂大街与解放路交叉口向东500米路北16号综合楼301室 联系人：郑女士 联系电话：19712984103
1.1.4	项目名称	河南省新郑市新郑高级中学2026-2027学年印刷及物业服务项目
1.1.5	项目地点	新郑市境内
1.2.1	资金来源	财政资金（公用经费）
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	采购范围	招标文件和服务要求所包含的全部内容
1.3.2	服务期限	一年（起止时间以合同约定为准）
1.3.3	质量要求	合格，满足行业标准及采购人需求
1.3.4	标段划分	本项目共两个标段；
1.4.1	供应商资格条件	详见“第一章 招标公告”
1.4.2	是否接受联合体投标	■不接受
1.9.1	踏勘现场及答疑	■不组织
1.10.1	投标预备会	■不召开
1.10.3	采购人澄清的时间	时间：递交投标文件的截止之日 15 日前 形式：通过“郑州市公共资源交易中心新郑分中心”系统发出。 注：招标文件澄清发出的同时，“郑州市公共资源交易中心新郑分中心”会员系统会提示供应商查看，供应商应注意及时浏

		览网上发出的澄清，因供应商自身原因未及时获知澄清内容而导致的任何后果将由投标人自行承担。
1.11	分包	■不允许
1.12	偏离	■不允许
2.1	构成 招标文件的 其他材料	补充、答疑文件（如有）
2.2.1	招标文件质疑、答疑截止时间	时间：递交投标文件的截止之日 10 日前 形式：通过“郑州市公共资源交易中心新郑分中心电子交易平台 ”提出
2.2.2	投标截止时间	2026年11月10日 09 时 30 分（北京时间）
2.2.3	供应商确认收到招标文件澄清的时间	各供应商要随时浏览相关网站，不再另行通知，未及时查阅相关信息造成的后果由供应商自负。
2.3.2	供应商确认收到招标文件修改的间	各供应商要随时浏览相关网站，不再另行通知，未及时查阅相关信息造成的后果由供应商自负。
3.1.1	构成投标文件的 其他材料	按招标文件要求
3.3.1	投标有效期	90 日历天(自投标截止之日算起)
3.4	履约保证金	不要求缴纳履约保证金
3.5.3	近年完成的类似 项目的年份要求	2023年9月1日起至今
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	■不允许
3.7.3	签字或盖章要求	按照交易中心网站要求上传加密电子版投标文件，供应商在制作投标文件时，应按投标文件格式要求签字盖章，公章包含电子公章或企业公章，签字包含电子签章或手写签名。
4.2.2	递交投标文件地点	在郑州市公共资源交易中心新郑分中心平台(http://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/xinzheng/)

5.1	提交投标文件的截止时间	2026年11月10日 09 时 30 分（北京时间）
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成 5 人，采购人代表 1 人和经济专家 2 人、技术专家 2 人组成； 专家确定方式：从省级评标专家库中，通过随机方式抽取评审专家。
7.1	是否授权评标委员会确定成交人	■ 否 推荐的中标候选人数为 3 名。
7.2	成交人公告媒介	同招标公告发布媒介
10.1	最高投标限价（采购控制价）	**采购控制价：本项目采购预算共3875500.00元（人民币叁佰捌拾柒万伍仟伍佰元整），其中，一标段：3475500.00元（人民币叁佰肆拾柒万伍仟伍佰元整）；二标段：400000.00元（人民币肆拾万元整）。** 投标报价超过采购控制价的按废标处理。
10.4	代理服务费	1、收费标准：参考《河南省招标代理服务费收费指导意见》豫招协【2023】002 号文件标准。 2、交纳时间：成交人领取《成交通知书》时缴纳。
10.5	一、本 招标文件根据国家有关规定，解释权属采购人。 二、付款方式：**支付节点和比例详询招标人，以合同签订为准。** 三、供应商编制投标文件时，涉及营业执照、各类证书（如有）等内容，必须确保与市场主体信息库中已登记的信息一致，以便评标时进行信息比对。 四、 招标文件的解释顺序以页码的先后顺序为准。	
10.6	1.本项目采用不见面开标方式开标,供应商无需到交易中心现场参加开标会议，供应商不再提供资质原件及纸质响应文件，以电子响应文件为准；评审活动全部采用电子评审系统评审电子响应文件。供应商登录“郑州市公共资源交易中心新郑分中心不见面开标大厅”，供应商应当在招标文件确定的投标截止时间前,登录开标大厅签到,并在线准时参加开标活动并根据系统提示进行文件解密、答疑澄清等。 2.不再提供响应文件纸质版。 备注： （1）供应商应认真学习“郑州市公共资源交易中心网站--办事指南--服务	

	指南《郑州市公共资源交易中心不见面开标操作手册》，根据手册要求做好不见面开标的准备工作。 （2）请供应商务必按照《郑州市公共资源交易中心不见面开标操作手册》的要求设置参与不见面开标的电脑环境，否则由此可能引起的签到失败、解密失败或无法解密等问题由供应商自行承担。 （3）所有供应商应提前 30 分钟，登录“郑州市公共资源交易中心新郑分中心不见面开标大厅 ”须先进行签到，其后应一直保持在线状态，保证能准时参加开标大会、响应文件的解密、现场答疑澄清等活动。 （4）供应商应在解密时间内，输入密码，进行解密，如在解密时间内解密失败，可再次解密，供应商应在规定时间内（一般为 30 分钟，根据系统提示）完成解密，否则采购人不予受理。 3、评标方式：全流程电子化评标方式 4、定标办法：本项目采用综合评分法确定中标人	
10.7	其他	**新郑市政府采购合同融资政策告知函** 各供应商: 欢迎贵公司参与河南省政府采购活动! 政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展,针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出 的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成 交供应商,可持政府采购合同向金融机构申请贷款,无需抵押、担保,融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实 施方案)(豫财购(2017〕10 号),按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。 贷款渠道和提供贷款的金融机构,可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台 ”查询联系。
10.8	政府采购政策	政府采购相关政策： 是否专门面对中小企业：是
10.9	本项目所属行业	物业管理

10.10	质疑与投诉	1、参与本项目的各供应商对中标结果有异议的，可在中标公告发布之日起七个工作日内，以书面形式（质疑函内容符合【中华人民共和国财政部令第94号《政府采购质疑和投诉办法》】的要求）一次性向招标人提出质疑（加盖单位公章且法定代表人签字），由法定代表人或授权委托人携带企业营业执照（复印件加盖单位公章）及本人身份证（原件）一并提交（邮寄、传真件等不予受理）。逾期未提交或未按照要求提交的质疑函不予受理。 2、供应商对招标人质疑回复不满的，可在法律规定的时间内向行政监督管理部门进行投诉。投诉函须以书面形式（加盖单位公章且法定代表人签字），由法定代表人或授权委托人携带营业执照（复印件加盖单位公章）及本人身份证（原件）一并提交（邮寄、传真件等不予受理）。 未按要求提交的投诉函将不予受理。
10.11	同义词语	招标文件中出现的措辞理解：“招标人”与“采购人”含意相同；“申请人”与“投标人”与“供应商”含意相同；“招标代理机构”与“采购代理机构”含意相同；“响应文件”与“投标文件”含意相同；“采购文件”与“招标文件”含意相同。
10.12	监督单位	新郑市财政局政府采购监督管理办公室 联系电话：0371-62684176 地　　址：新郑市华夏国际 8 楼

1.总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 本招标项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本招标代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.5 本项目地点：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源、落实情况和预算金额、最高限价及报价说明

1.2.1 本招标项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见供应商须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.2.4 预算金额、最高限价及报价说明：见供应商须知前附表。

1.3 采购内容及需求和标段划分、服务期限和质量要求

1.3.1 本次采购内容及需求：见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目的服务期限：见供应商须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见供应商须知前附表。

1.3.4 本项目的标段划分：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商资格要求：见供应商须知前附表。

1.4.2 是否接受联合体投标：见供应商须知前附表。

1.5 费用承担

供应商准备和参加投标活动所发生的一切费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等内容进行秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场（不组织）

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

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

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

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供供应商在编制投标文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

不召开

1.11 分包

本项目不允许分包。

1.12 偏离

不允许。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本 招标文件包括：

(1）招标公告

(2）供应商须知

(3）评标办法

(4）合同条款及格式

(5）服务要求

（6）投标文件格式

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。

2.2.2 招标文件的澄清将以公告形式在供应商须知前附表规定的投标截止时间 15 天前通过“郑州市公共资源交易中心新郑分中心”系统发布，如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标截止时间：见供应商须知前附表；

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，采购人可以修改招标文件，并通过“郑州市公共资源交易中心新郑分中心”系统发布。如果修改 招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）封面

（2）投标函及投标函附录

（3）法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书

（4）资格审查资料

（5）投标方案

（6）投标一览表

（7）投标人认为必要的其他材料

（8）服务承诺

（9）近年完成的类似项目情况表

（10）投标承诺函

（11）投标人廉洁自律承诺书

（12）落实政府采购政策

3.2 投标报价

供应商的投标报价应包括实施完成本项目全部工作所必需的一切费用。供应商应综合考虑完成本项目的全部工作进行报价，采购人额外不再支付任何费用，供应商不得以任何理由要求采购人增加合同价款。

供应商的报价应根据招标要求由供应商参照相关收费管理规定,并结合市场行情、本项目实际情况和自身实力，自主合理报价；供应商在报价时应考虑服务期间的物价上涨、政策性调整等诸多因素以及由此引起的费用变动并计入报价。

3.3 投标有效期

3.3.1 在供应商须知前附表规定的投标有效期内，供应商不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 如出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人通过“郑州市公共资源交易中心新郑分中心”系统发布。

3.4 投标保证金（不适用）

3.5 资格审查资料

“资格审查资料”应附供应商营业执照副本、相关资质要求等资格证明材料的原件彩色扫描件。

3.6 备选投标方案（不允许）

3.6.1 除供应商须知前附表另有规定外，供应商不得递交备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期、质量要求、采购需求等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件签字或盖章的具体要求见供应商须知前附表。

3.7.4 投标文件的制作应满足以下规定：

（1）投标文件由供应商使用“郑州市公共资源交易中心新郑分中心”网站【下载专区】的“投标文件制作工具”制作生成。

（2）投标人在编制投标文件时应建立目录，并按照标签提示导入相关内容。

（3）投标文件中证明资料的“复印件”均为“原件的扫描件”。**投标人须确保相关证明资料（如营业执照、企业资质证书、财务状况报告等）与市场主体信息库中的内容一致。**

（4）投标文件制作完成后，投标人应使用 CA 数字证书对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。

（5）投标文件制作的具体方法详见“电子投标文件制作手册”。

4. 投标

4.2 投标文件的递交

4.2.1 供应商应在供应商须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 供应商通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，采购人不予受理。

注：投标文件上传：供应商需在投标截止时间前在郑州市公共资源交易中心新郑分中心中上传加密的电子投标文件。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章供应商须知前附表规定的投标截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的投标文件，供应商对加密的投标文件进行撤回的，应在“郑州市公共资源交易中心新郑分中心”系统直接进行撤回操作；供应商对加密的投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

4.3.2 供应商修改或撤回已递交投标文件应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖电子签章。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 采购人在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间（开标时间）和供应商须知前附表规定的地点开标。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按“不见面开标”有关程序进行；

5.3 开标异议

供应商对开标有异议的，应当在开标现场提出，采购人当场作出答复，并制作记录。

5.4 资格审查小组

采购代理机构将根据招标内容和特点按规定组建资格审查小组，其成员由采购人代表或采购代理机构专职人员共 1 人（含）以上单数组成，资格审查小组负责对供应商资格进行审查。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标委员会由采购人代表 1 人和专家 4 人组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1）采购人或供应商的主要负责人的近亲属；

(2）项目主管部门或者行政监督部门的人员：

(3）与供应商有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果的公告

6.4.1 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当在收到评标报告后 5 个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定成交人。

6.4.2 采购代理机构应当自成交人确定之日起 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果，招标文件应当随中标结果同时公告，公告期 1 个工作日。

6.4.3 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向成交人发出成交通知书。

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

6.4.5 各有关当事人对中标结果有异议的，可以在成交结果公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式同时向采购人和采购代理机构提出质疑(加盖单 位公章且法人签字)，由法定代表人或其授权代表携带企业营业执照复印件（加盖公章）及本人身份证件（原件）一并提交（邮寄、传真件不予受理），并以质疑函接收日期作为受理时间。逾期提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除供应商须知前附表规定的评标委员会直接确定成交人外，采购人依据评标委员会推荐的中标候选人确定成交人，评标委员会推荐中标候选人的人数见供应商须知前附表。

采购人将根据评标委员会提出的评标报告，确定排名第一的中标候选人为成交人。如果排名第一的中标候选人放弃中标或因不可抗力提出不能履行合同，或被查实存在影响中标的违法行为、存在不符合中标条件等情形，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人

名单排序依次确定其他中标候选人为成交人，也可以重新招标。如中标候选人均放弃中标资格或均出现上述问题时，采购人将重新进行招标。

7.2 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，采购人以书面形式向成交人发出成交通知书，同时将中标结果通知未中标的供应商。

7.3 履约担保

不要求

7.4 签订合同

7.4.1 采购人应当自成交通知书发出之日起 15 日内，按照招标文件和成交人投标文件的规定，与成交人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和成交人投标文件作实质性修改。采购人不得向成交人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

7.4.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，给成交人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

(1）投标截止时间止，供应商少于 3 个的；

(2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

8.2 不再招标

重新招标后供应商仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

供应商和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10、需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

统计上大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	Y≥20000	500≤Y＜20000	50≤Y＜ 500	Y＜ 50
工业 *	从业人员 (X)	人	X≥1000	300≤X＜ 1000	20≤X＜ 300	X＜ 20
	营业收入(Y)	万元	Y≥40000	2000≤Y＜ 40000	300≤Y＜ 2000	Y＜300
建筑业	营业收入(Y)	万元	Y≥80000	6000≤Y＜ 80000	300≤Y＜ 6000	Y＜300
	资产总额(Z)	万元	Z≥80000	5000≤Z＜ 80000	300≤Z＜ 5000	Z＜300
批发业	从业人员 (X)	人	X≥200	20≤X＜ 200	5≤X＜ 20	X＜5
	营业收入(Y)	万元	Y≥40000	5000≤Y＜ 40000	1000≤Y＜ 5000	Y＜ 1000
零售业	从业人员 (X)	人	X≥300	50≤X＜ 300	10≤X＜ 50	X＜ 10
	营业收入(Y)	万元	Y≥20000	500≤Y＜20000	100≤Y＜ 500	Y＜ 100
交通运输业 *	从业人员 (X)	人	X≥1000	300≤X＜ 1000	20≤X＜ 300	X＜ 20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	3000≤Y＜ 30000	200≤Y＜ 3000	Y＜200
仓储业*	从业人员 (X)	人	X≥200	100≤X＜ 200	20≤X＜ 100	X＜ 20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	1000≤Y＜ 30000	100≤Y＜ 1000	Y＜ 100
邮政业	从业人员 (X)	人	X≥1000	300≤X＜ 1000	20≤X＜ 300	X＜ 20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	2000≤Y＜ 30000	100≤Y＜2000	Y＜ 100
住宿业	从业人员 (X)	人	X≥300	100≤X＜ 300	10≤X＜ 100	X＜ 10
	营业收入(Y)	万元	Y≥ 10000	2000≤Y＜ 10000	100≤Y＜ 2000	Y＜ 100
餐饮业	从业人员 (X)	人	X≥300	100≤X＜ 300	10≤X＜ 100	X＜ 10
	营业收入(Y)	万元	Y≥ 10000	2000≤Y＜ 10000	100≤Y＜ 2000	Y＜ 100
信息传输业 *	从业人员 (X)	人	X≥2000	100≤X＜ 2000	10≤X＜ 100	X＜ 10
	营业收入(Y)	万元	Y≥100000	1000≤Y＜ 100000	100≤Y＜ 1000	Y＜ 100
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	X≥300	100≤X＜ 300	10≤X＜ 100	X＜ 10
	营业收入(Y)	万元	Y≥ 10000	1000≤Y＜ 10000	50≤Y＜ 1000	Y＜ 50

房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	Y≥200000	1000≤Y＜200000	100≤Y＜ 1000	Y＜ 100
	资产总额(Z)	万元	Z≥ 10000	5000≤Z＜ 10000	2000≤Z＜ 5000	Z＜2000
物业管理	从业人员 (X)	人	X≥1000	300≤X＜ 1000	100≤X＜ 300	X＜ 100
	营业收入(Y)	万元	Y≥5000	1000≤Y＜ 5000	500≤Y＜ 1000	Y＜500
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	X≥300	100≤X＜ 300	10≤X＜ 100	X＜ 10
	资产总额(Z)	万元	Z≥120000	8000≤Z＜ 120000	100≤Z＜8000	Z＜ 100
其他未列明行业*	从业人员 (X)	人	X≥300	100≤X＜ 300	10≤X＜ 100	X＜ 10

说明：1.大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2.附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3.企业划分指标以现行统计制度为准。

（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

（3）资产总额，采用资产总计代替。

第三章　评标办法

评标办法前附表

1）资格性审查表

1、资格性审查表

序号	评审内容	评审标准
1	具有独立承担民事责任的能力	有效的营业执照，如为事业单位可提供事业单位法人证书（需提供营业执照或法人证书原件及法定代表人（负责人）身份证扫描件，清晰可见）。
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	近三年（2023年度、2024年度、2025年度）内任一年经审计且注册会计师签字、盖章并带有防伪标识的完整财务报告或基本户银行出具的资信证明（新成立的公司提供基本户银行出具的资信证明）
3	有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录	①提供2026年1月1日以来任意月份的税收完税证明或其他缴纳证明材料（新成立公司时间计算以成立时间为准，如享有免税政策的，应提供相应证明文件）； ②提供2026年1月1日以来任意月份的缴纳社会保险的完税证明或其他缴纳证明材料（新成立公司时间计算以成立时间为准，如依法不需要缴纳的，应提供相应证明文件）
4	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料	符合招标文件要求
5	参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录	参加本项目活动前三年内无重大违法记录声明。
6	无失信行为记录	符合招标文件要求，信用查询要求（见【第一章招标公告】）
7	无重大违法记录的书面声明	符合招标文件要求

8	无行政或经济关联的书面声明	符合招标文件要求
9	无财政部门列入不良行为记录名单的承诺函	符合招标文件要求
10	单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目	提供承诺书（格式自拟加盖公章）或加盖供应商电子签章的“国家企业信用信息公示系统”中公示的公司信息、股东或投资人信息截图。

注：1、不符合上述情况之一的，评标委员会认定其为不合格供应商；

2、结论按评标系统要求填写，不合格的供应商不进入下一轮评审；

2）符合性检查表

程序	评审因素	评审标准
形式审查	投标单位名称	与营业执照一致
	投标文件的签字盖章	符合招标文件要求
	报价唯一	只能有一个有效报价且未超过预算金额
	格式	符合招标文件要求（不包括非实质性的格式、形式问题）
响应性评审	投标有效期	90 日历天(自投标截止之日算起)
	服务期	一年（起止时间以合同约定为准）
	质量要求	合格，满足行业标准及采购人需求
	投标范围	招标文件和服务要求所包含的全部内容
2.2 详细评审细则：		

2.2.1（1）	2. 2. 1	分值构成（100 分）	商务标评分：20分 技术标评分：75分 综合标评分：5 分

	商务部分（20分）	报价得分(20 分)	报价分统一采用低价优先法计算，即在满足招标文件要求的前提下，以评标报价最低的为评标基准价，其报价得分为满分 20 分。其他供应商的报价得分统一按照下列公式计算： 报价得分=（评标基准价/评标报价）×20×100% （注：小数点后保留2位数字，落实政府采购政策，价格调整部分附后）
	技术方案（75分）	服务方案（15分）	据供应商投标文件中项目物业管理服务的服务方案，准确把握项目定位，提出总体工作思路及流程、实施任务目标等实施方案内容。 第一档:实施方案内容全面、针对性强，符合项目实际需求与特点的，得15分； 第二档:实施方案内容基本全面、针对性一般，基本符合项目实际需求与特点的，得8分； 第三档:有实施方案，但内容与项目实际不符的，得3分； 第四档:缺项不得分。
		公司规章制度（15分）	根据供应商投标文件中项目物业管理服务的各项规章制度以及激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制评分: 1.内容完整、科学、合理、切实可行、满足要求，得15分； 2.内容基本合理、基本满足要求，得8分； 3.内容一般，得3分； 4.未提供不得分

		组织机构和项目服务标准(15分)	项目服务标准评分: 根据供应商投标文件中项目物业管理服务的组织机构和项目服务标准评分: 1.内容完整、科学、合理、切实可行、满足要求，得15分; 2.内容基本合理、基本满足要求，得8分; 3.内容一般，得3分; 1未提供不得分
		人员配备(15分)	根据供应商拟配置各岗位人员的数量、年龄结构、专业技能、文化程度、综合素质、各岗位的分配等进行横向对比评审: 1.人员配备科学、合理、切实可行、满足要求，得15分; 2.人员配备基本合理、基本满足要求，得8分; 3.人员配备一般，得3分; 4.未提供不得分。
		应急预案和保障措施(10分)	根据各供应商投标文件中针对本项目的关于重大活动、突发事件(包括地震、灾难性天气、火灾、水灾、停水、停电等突发事件)应急预案和保障措施进行评审: 1.内容完整、科学、合理、切实可行、满足要求，得10分; 2.内容基本合理、基本满足要求，得5分; 3.内容一般，得2分; 1.未提供不得分。

		合理化建议（5分）	投标人对提出其他有利于采购人、有利于项目实施的措施和办法，经评审委员会认为切实可行、可实施的每条加2.5分，最多加5分。
2.2.1（3）	综合标	服务承诺（5 分）	供应商根据企业自身实力，结合本项目实际情况向采购人做出服务承诺，评标委员会根据承诺内容的优劣酌情打分。 1、服务承诺满足项目需求程度高的得5分; 2、服务承诺满足项目需求程度较高的得3分: 3、服务承诺满足项目需求程度一般的得1分: 4、缺项不得分。
1.以上提供相关方面的证书、证件、证明材料等评标时以电子投标文件中原件的扫描件为准。 未提供扫描件不得分，扫描件内容应为清晰可见。2.在评标过程中，凡遇到 招标文件中无界定或界定不清、前后不一致使评委会成员意见有分歧且又难于协商一致的问题，均由评委会予以表决，获半数以上同意的即为通过，未获半数同意的即为否决。 3.评标结束后，评标委员会应当编制评标报告，评标报告须经评标委员会全体成员签字确认。			

1、详细评审

1.1、本次评标采用综合评分法。评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第2.2.2(1)目规定的评审因素和分值对商务部分计算出平均得分A;

（2）按本章第 2.2.2(2)目规定的评审因素和分值对技术部分计算出平均得分B;

（3）按本章第 2.2.2(3)目规定的评审因素和分值对综合部分计算出平均得分C;

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 ”

最终得分=商务部分 A+技术部分 B+综合部分 C

综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照技术指标优劣顺序推荐。

1.2、评标委员会经评审，认为所有供应商的投标文件都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。所有投标被否决后，采购人应依法重新开展采购活动。

1.3、评标委员会出具评标报告，向采购人按最终得分由高到低的顺序推荐 3 名成交候选人。

1.4、供应商若对成交结果有疑问，有权进行质疑和投诉，但须对质疑和投诉内容的真实性承担责任。

2、定标

2.1.评标委员会按照招标文件中评分办法的规定评定供应商名次。

2.2.供应商的排名按得分从高到低顺序排列。评标委员会写出评标报告向采购人推荐 3 名中标候选人。采购人原则上应按评标委员会推荐的顺序确定成交人。

2.3.若前位中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，可以按顺序向下确定成交人。

2.4. 若前位中标候选人确有重大实质性问题或违法行为，经监督部门认可后中标无效。应当按照中标条件从其余供应商中重新确定成交人或者重新招标。

3、其它

3.1.本招标文件未尽事宜按现行招标投标的有关法律法规和规定执行。如投标单位在本次投标活动中有违反相关法律法规的将根据相关法律法规和规定对其进行处罚。

3.2.本 招标文件根椐国家有关规定，解释权属采购人。

第四章 合同条款及格式

河南省新郑市新郑高级中学物业服务合同

委托方(以下简称甲方)： 河南省新郑市新郑高级中学

受委托方(以下简称乙方)：_____

根据国务院颁发的《物业管理条例》和相关法律、法规、规定，结合甲方相关条款要求，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将 新郑市新郑高级中学物业服务 委托于乙方实行物业管理，特订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业类型： 学校物业

坐落： 河南省新郑市新郑高级中学院内

成交价格：

中标方：

第二条 物业管理内容

按照甲方要求，乙方负责甲方区域内的物业服务，服务期限为_____年___月___日到_____年 月 日止。

一.物业服务范围

(一)、学生寝室管理（8栋寝楼）:所有寝室均为全托性管理(除学生自己叠被子外)和夜间值班管理:

A、负责卫生保洁和垃圾清运:如走廊卫生、楼道(楼梯、楼梯手)、厕所与洗手间卫生、学生室内卫生(包括学生纱窗的上午开启和关闭，恶劣天气时马上关闭)等位置的卫生清扫保洁。

B、寝室内壁橱、床板、床体和门窗的维修(自己无法维修时报物业公司维修)

C、日常消杀工作，含84喷雾、紫外线灯消毒、酒精擦拭、寝室的开窗通风等,白天休息，夜间从学生入寝到次日学生整理自己床被之后出寝室后值班，按照学校需求处理事宜。

D、要求寝室管理员在学生在校期间住校，不得在寝室内售卖物品、做饭，一旦发现立即辞退。

(二)、教学楼（五栋教学楼）和办公楼（1栋办公楼）的管理

教学楼白天全面随时处理学生早晚饭间负责之外的卫生及保洁，确保厕所和水房无异味、无水渍和学生在校期间的教学楼干净整洁；办公楼要求墙壁门窗、楼道、楼梯(楼梯、楼梯扶手)及卫生间清扫保洁以及这三栋楼的日常消杀(含84喷雾、 酒精擦拭、开窗通风)。

(三)、体育场、校园卫生间及道路的管理:

A、区域清扫保洁，及时清除落叶:

B、确保校园内四个室外固定厕所（独立建筑）保持干净整洁、无水渍、无异味及日常消杀工作(含84喷雾、 酒精擦拭、开窗通风；确保新教楼卫生间（室内厕所，每层男女厕所各两个）及茶水间的卫生保洁，除要求无水渍、无异味、日常消杀外，每天至少全面保洁（拖地，倾倒垃圾，消杀）三次。

C、除早餐和晚餐学生卫生区自行打扫外，白天随时处理出现的垃圾、树叶、各种残渣，垃圾运送员三餐后必须清理垃圾车。

(四)、绿化管理:

校园内所有装饰树、果树、乔木、灌木、绿篱、绿化地、爬藤、地面覆盖物、攀缘物、草皮和其他植物的养护以“修剪、灌溉、施肥、除草、补植、病虫害防治、覆土保温和填平坑洼”为主要内容，结合校园实际情况，承担校内绿化的日常巡视、养护、监管重任，绿化工作服从学校工作安排，遵守所有绿化管理规则，爱护公物，同时认真履行绿化养护服务。严格执行绿化养护工作的技术规范要求，按规定标准作业，保质保量完成所负责的绿化区域和学校安排的各项绿化工作。

确保学校鱼塘干净整洁、及时维护和处理塘内漂浮物。

(五)、水电及其他类维护、维修:

学校区域水电设施维修、保养、安装、线路改造及其他常规维修工作，维修材料学校负责，以及学校直饮水的供应工作，保证学校24小时有水电人员值班，且随叫随到。

(六)临时性事件:包括:学校安排的临时性工作、迎检工作、恶劣气候情况下突击性工作、寒暑假期间学校整理工作等。

二、物业服务标准

(一)、卫生保洁服务标准

遵照学校日常工作安排，围绕学校环境卫生要求、以“师生员工满意”为最终目标和最高标准，努力做好卫生保洁各项工作。

1、楼道地面及楼梯扶手:全天保洁，无痰污渍、无灰尘、无水印、无脚印、纸屑等垃圾;

2、卫生箱(桶) :存留垃圾不得超过三分之一;外侧每天擦拭，无灰尘，无污渍、无异味(坚持每月杀菌、消毒) ;

3、洗手间:便池、水池、地面无残留痕迹:下水道无积水、无堵塞;纸篓垃圾日产日清;室内无蝇虫、无异味;设施用具完好无人为损坏(不定期杀菌、消毒）；

4、道路地面、体育场等:全天保洁、场内无白色垃圾无痰渍、无尘土、污渍、无纸屑、树叶等垃圾，及时清除院内墙体(杆、柱)小广告，保持校园洁净:

5、垃圾清运:保持校园垃圾全部进垃圾箱，垃圾箱外无垃圾，保持箱体清洁无污渍，无损坏，日产日清，及时运至校垃圾站并与双猫物业联系清运到校外；

6、及时整理水系区域无漂浮物:

7、及时完成学校安排的临时性工作任务。

(二)、绿化管理标准: 保证校园四季常绿、三季有花。

1、乔木类:达到枝叶健壮，树形美观，修列适度，无死树死株，无枯枝残叶，景观效果良好;

（1）浇水：每年树木萌动前要浇一遍返青水，封冻前要浇一遍封冻水，在正常生长季乔灌木每年要根据气候情况再浇三遍透水，灌木等浅根、低矮树木如遇干旱年景要视具体情况适时增加浇水3-5次数不等，保证水分供应。

（2）树木修剪：乔木每年至少要抹牙3遍，及时摘除树干上的萌枝，整形树和绿篱每年要修剪4次或以上，所有树木的死枝、死树要随时清理。死树和修剪产生的垃圾运出校园，不许在校园内堆放。死树伐除，根部不超出地面。

（3）病虫害防治及施肥：根据树木生长情况，定期喷药（每年5月1日前完成）、施加有机肥或有机肥与化肥混施，及时进行病虫害防治，防止重大病虫害发生，树木每年施肥一次，保证树木健康。

2、灌木和花卉类:达到花繁叶茂，造型美观，具有一定的艺术感和立体感;

3、草坪和地被埴物类:达到整齐雅观，地面覆盖率达到95%以上，杂草率低于5%，无坑洼积水，无裸露地，无垃圾杂物;

（1）草坪浇水：早春草坪发芽前，4月上旬要对草坪进行清理，4月中下旬(日均气温在0℃以上时)，要及时浇足返青水。

（2）草坪施肥：每年早春施肥1遍，可结合浇返青水时进行,施用农家肥每亩用量1000千克。

（3）草坪修剪：根据不同生长节令及草坪生长情况，每年不少于4次。

（4）草坪除杂草：一般应采用人工清除，并遵循“除早、除小、除净”的原则，也可配合化学除草，但不得伤及其它绿化植物。

（5）花草树木病虫害防治：要采用物理防治和化学防治相结合的综合防治方法。

（6）草坪有缺、断苗现象的要及时补植，保证草坪整齐美观。

4、垂直攀缘类:整齐雅观，地面覆盖率达95%以上，一年四季常绿(落叶植物除外）；

5、绿篱及花坛:篱面平整无缺空，不留死、枯、断枝及时清除垃圾杂物，修补破损并保持完好，要求路面干净、美观，以增强园林美化效果。

6、学校花草，原则上要适时浇水，基肥与追肥结合施用，及时拔草或铲草，及时摘除残花枯叶，保持健康的植株和美化效果。

(三)、水电维护与维修

1、学校各区域水电安装、改装及日常水电及其他常规维修。

属常规维修有：更换灯管、灯泡、镇流器、跳泡、开关、插座、插头、空开、灯具、开关箱和安全指示牌维修、布线；更换水嘴、软管、大小便器冲洗阀、大小便器、水盆、阀门；疏通地漏、热融管线和暖气维修；浴池上下水、更换喷头、混水阀；室外路灯和马葫芦简单处理；

2、学校各区域水电设施维修保养及故障的排除;

3、各类活动等用水、用电的保障:

4、确保学校24小时师生用水用电;

5、学校领导临交办工作项目的及时完成。

6、临时性的紧急维修的配合如：大风应急抢修、防洪应急抢修、校区内突发的抢修工程（如水管爆裂、暖气爆裂、水暖地下管网漏水、电力抢修）等，负责或配合校方交办的其它应急维修工作。

三、岗位安排

物业经理1人，男寝管理员5名、女寝室管理员3名、绿化工1名、水工1名，电工1名（电工需持证上岗）、垃圾清运工及校园保洁1名、教学楼办公楼保洁2名，校园大厕所保洁（4个）1名。

物业经理1人:全面与学校对接，处理所反映问题和自然需求问题，并做好对其他员工的管理，并做好维修记录.

因特殊情况，绿化、水电工、垃圾清运工及校园保洁、教学楼保洁和办公楼保洁、由物业经理团队协调。

四、日常费用承担方式

(一)物业公司承担费用项目:员工工资;税费;其他:如工装、工牌，员工保险、节日福利等;

(二)学校承担费用:购买保洁工具及清洁用品:拖把、扫帚、拆斗，肥皂、洗衣粉、抹布、毛巾、清洗剂、除垢剂、消毒剂、垃圾袋及其他维修所用材料。

五、责任与义务

1、物业单位所有人员使用由物业公司自行安排，年龄不得超过65周岁，如果发生劳务、债务纠纷，由物业公司承担全部责任，在工作中出现所有事故责任与甲方无关，由物业公司自行解决。

2、寒暑假及特殊时期，按照物业服务实际标准支付费用。

3、学校有权对物业经理进行考核和管理，对物业服务提供的标准进行监督和核实，如果达不到服务标准可以按比例扣除服务费用。

4、物业公司有权对校园内遗弃的物品有优先处理权，经咨询学校，无主非学校及教师物品的由物业处理。

5、物业公司有权对校内公共区域中抽烟和乱扔垃圾的情况进行制止，校内人员应当配合。

6、所有上岗的员工必须持有健康证，无传染病证明材料和胸透证明，每天由物业公司组织上岗签到，学校定期对上岗情况进行检查。

六、费用支付

学校成立评价委员会，每月对物业公司进行评价，评价为合格以上的，按照招标标准按月全额付给物业费用，评价为不合格的付给招标标准金额的百分之五十，连续两个月为差的，学校有权随时与中标方解除合同。中标后前三个月为试用期，试用期期间如果某个月评价为差，则解除合同。乙方应每月5日前将上个月发票送达学校，学校将在每月30日前将上月费用支付到乙方指定账户，如不能正常支付，甲方应在每月25日前告知。

七、争议解决的方式

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向当地行政仲裁机关申请仲裁或者向人民法院提请诉讼。

甲方（公章）：　　乙方（公章）：

地址：　　地址：

法定代表人或委托　　法定代表人或委托

代理人（签字）：　　代理人（签字）：

电话：　　电话：

开户银行：　　开户银行：

账号：　　账号:

签约时间：　　年　　月　　日

签约地址：河南省新郑市新郑高级中学

附：评价方案及评价表

评价表（满分100分）

项目	学校需求标准	扣分标准	具体扣分数
人员管理	**物业公司每天派驻学校人员不得少于12人**	每少一人每天扣1分。	
	要求物业公司经理每个工作日到校向学校负责科室说明每天工作安排	有事请假，未请假算旷工，旷工一天扣1分	
	学校随时抽查物业人员上班情况	迟到或早退一人次扣0.5	
	学校临时安排的物业工作（如迎检工作，开会会场整理，办公家具搬运、清扫积雪、防疫消杀等）	1小时内无响应每次扣5分，半天内响应但无具体实施方案的每次扣10分	
	要求物业公司所聘用人员都必须有健康证，且年龄不超过65周岁	如有不满足其中一项条件的该月总体评价为差	
学生宿舍	在学生宿舍售卖食品、饮料等学校明令禁止的物品	发现一次扣除5分	
	在学生宿舍给学生手机充电	发现一次扣10分	
	以教师标准要求自己言行	被学生投诉行为言语不端一次扣3分	
	宿舍楼每个工作日都需要打扫、拖地，保洁，以招标文件卫生保洁服务标准为依据。	其中每天有一层未打扫扣3分，有一层未打扫干净扣0.5-1分	
教学楼	楼道地面及楼梯扶手:全天保	每天发现一处扣	

	洁，无痰污渍、无灰尘、无水印、无脚印、纸屑、蜘蛛网等，墙壁干净，整洁。	0.5分	
	教学楼的厕所、水房无异味和水渍，卫生工具摆放规整，水房热水器干净、整洁无灰尘，废弃茶叶等杂物。	发现不合格的每处每天扣0.5分	
学校区域内其它区学校分配的体育场以及道路地面、	全天保洁、场内无白色垃圾无痰渍、无尘土、污渍、无纸屑、树叶等垃圾，及时清除院内墙体(杆、柱)小广告，保持校园洁净:	恶劣天气除外，发现一处扣0.5分	
垃圾清运	保持校园垃圾全部进垃圾箱，垃圾箱外无垃圾，保持箱体清洁无污渍，无损坏，日产日清，及时运至校垃圾站并与双猫物业联系清运到校外:	恶劣天气除外，发现一处扣0.5分	
水系	水系内无漂浮物	发现一处扣0.5分	
室外厕所	便池、水池、地面无残留痕迹:下水道无积水、无堵塞;纸篓垃圾日产日清;室内无蝇虫、无异味;设施用具完好无人为损坏(不定期杀菌、消毒）;	如不合规，每天每个厕所可扣0.5-2分	
水电工	必须持证上岗	无相关证件该月考核为差	
	24小时有人值守，发现隐患或事故随时处理。	无人值守每天扣0.5分	
	常规的电路维修、水路维修当天必须完成，如不能完成必须说明原因，维修材料有学校负责购置。	报修的未及时完成，且没有正当理由的一例扣1分	
校园绿化	由于养护不及时导致花草树木死亡的	一次扣5分	
	工作态度不积极，出现问题无故怠工	一次扣2分	
	养护不及时	一次扣2分	

以上为主要评分标准，在此基础上双方可根据需要协商增加附加评分标准。

打分人员不低于5人，其中一二三年级各一人，实验段1-2人，平时检查人员1-2人。取打分人员的平均数为每月得分数，70分以上合格，70分一下为不合格。

注：合同格式及内容可以由采购单位与中标人共同协商签订

第五章 采购要求

详见“第四章 合同条款及格式”

第六章　投标文件格式

一、封面

_____（项目名称）

投 标 文 件

采购编号：

供应商：_____（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（个人电子签章）

_____年____月____ 日

二、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（采购人名称）：

我方已仔细研究了_____(项目名称)_____的招标文件的全部内容，愿意以（小写）_____元，为采购人提供招标文件要求的全部服务，并按合同约定履行义务，同时我方承诺如下：

一、我方已详细研究招标文件及招标文件的澄清和修改（如果有时），我们完全理解并接受本招标文件的全部内容和要求，我方同意放弃对招标文件提出不明或误解的权力。

二、我方愿意遵守招标文件的各项规定，自愿参加投标,并将严格按照招标文件的规定履行全部责任和义务。

三、我方保证投标文件提供的数据和材料是真实、准确的。

四、我方愿意如实向评标委员会提供与本次投标有关的任何数据、情况和技术资料。

五、如我方成为成交供应商我方承诺：

（1）在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在合同约定的期限内完成合同约定的全部义务；

（3）在签订合同时不向你方提出附加条件。

六、我方若违反本承诺，愿承担相应的法律责任。

供应商：_____（电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

联系方式：

日期：_____年____月____ 日

（二）投标函附录

供应商名称	
项目名称	
采购编号	
报价（元）	小写： 大写：
投标范围	
服务期	
质量要求	
投标有效期	90 日历天(自投标截止之日算起)
备注	

供应商：_____（电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

日期：_____年_____月____ 日

三、法定代表人身份证明及授权委托书

（一）、法定代表人身份证明

供应商名称：

单位性质：

地址：

成立时间：_____年____月_____ 日

经营期限：

姓名：_____性别：_____年龄：____职务：

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

供应商：_____（电子签章）

日期：　_____年____月_____ 日

（二）、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）响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书盖章生效之日起至投标有效期结束。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证、委托代理人身份证扫描件

响　应　人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

身份证号码：

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：

日期：_____年____月_____ 日

四、资格审查资料

（一）供应商基本信息表

<table>
<tr><td>供应商名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工人数：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">营业执照号</td><td colspan="3" rowspan="2"></td><td rowspan="6">其中</td><td>项目负责人（经理）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="3"></td><td>技 工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

注：本表后附相关材料复印件并加盖单位公章。

（二）资格承诺声明函

致（招标人/采购人）：_____

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下：

一、我单位全称为_____，注册地点为_____，统一社会信用代码为_____，法定代表人（单位负责人）为_____，联系方式为_____。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

六、我单位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。（重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。如有弄虚作假，我单位愿意按照“提供虚假材料谋取中标、成交”承担相应的法律责任，同意将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并承担因此所造成的一切损失。

供应商（企业电子签章）：

法定代表人或授权代表（个人电子签章）：

日期：

备注：（1）本项目采用“信用+承诺”准入制，满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求的无需再提交证明材料，但应按照规定提供《资格承诺声明函》。

（2）采购人有权在合同签订前要求供应商提供相关证明材料以核实《资格承诺声明函》中承诺事项的真实性。

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函

致（招标人/采购人）：_____

我公司在参加_____（项目名称）、项目编号：_____投标活动中，作出如下声明：

我方具有履行合同所必须的设备和专业技术能力，我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此声明。

声明单位（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

日期：

（四）无重大违法记录的声明函

致（招标人/采购人）：_____

我公司：_____

在此郑重声明：

我公司参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。即在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产、停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，或者投标资格被取消。

我公司及法定代表人对其真实性负责，若承诺不实，造成的后果由我方自行承担。

特此声明!

供应商（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

日期：

（五）无财政部门列入不良行为记录名单的承诺函

根据《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条规定，供应商未被财政部门列入不良行为记录名单的承诺；“第三十七条”承诺

致（招标人/采购人）：_____

我公司承诺不存在《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条规定的行为，未被财政部门列入不良行为记录名单。

特此承诺。

《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条规定如下：

投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。

投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，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：

（一）捏造事实；

（二）提供虚假材料；

（三）以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

供应商（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

日期：

（六）无行政或经济关联的声明函

与采购人或采购人就本次采购的服务委托的采购代理机构及其附属机构没有行政或经济关联的书面声明

致（招标人/采购人）：_____

我公司参加此次_____（项目名称）投标活动中，与采购人或采购人就本次采购的服务委托的采购代理机构及其附属机构没有任何行政或经济方面的关联。我方保证上述声明的真实和准确性，并愿意承担就此弄虚作假所引起的后果。

供应商（企业电子签章）：

法定代表人（个人电子签章）：

日期：

（七） 文件要求的其他资格审查资料

（以招标文件要求格式为准，如招标文件未规定格式请自拟）

五、投标方案

（供应商参照评标办法中技术部分要求自行编制）

六、投标一览表

〈注：最终格式以系统生成格式为准。〉

七、投标人认为必要的其他材料

1、近年发生的诉讼及仲裁情况（格式自拟）

2、投标人认为必要的其他材料后附

备注：投标人应当仔细核对招标文件中有关废标条款和评标标准，提供响应人认为应当附加的其它内容，以充分证明其投标符合招标文件规定，并为评标打分提供充分依据。如果供应商未能提供相关证明文件，将有可能导致废标或者无法得分。

八、服务承诺

（供应商参照评标办法中综合部分--服务承诺要求自行编制）

九、投标承诺函

_____（采购人或采购代理机构）：

我单位在此郑重承诺,如有以下情形之一的：

（1）在招标文件规定的投标有效期内撤回投标；

（2）在投标文件中提供虚假材料；

（3）中标后无正当理由不与采购人或者采购代理机构签订合同；

（4）未能按招标文件规定提交履约保证金；

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

（6）拒绝履行合同义务；

（7）与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通；

（8）在履约过程中未按招标文件、中标的投标文件、生效的政府采购合同等约定,提供货物、工程和服务；

（9）未按招标文件规定缴纳招标代理服务费；

（10）存在其他违法违规行为。

我单位自愿接受被处以中标无效，采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款并赔偿采购人及采购代理机构的损失，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动， 有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

投 标 人：_____（电子章）

法定代表人：_____（电子签章）

年_____月_____日

十、投标人廉洁自律承诺书

为了保护国家利益、社会公共利益和公共资源交易当事人的合法权益，确保公共资源交易活动公平、公正、公开，我（单位）在_____项目交易活动中承诺如下事项：

一、严格执行招投标、政府采购等各项法律、规章、制度、操作规程和办事程序，主动接受相关部门和社会的监督。

二、不与招标人、代理机构串通投标；不与其他投标人相互串通报价，不排挤其他投标人的公平竞争。

三、不向招标代理机构、评委和招标单位人员进行任何形式的商业贿赂以谋取交易、中标机会。

四、不以低于成本的报价竞标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取投标、中标，不转包和违法分包。不以投诉为名排挤竞争对手，不进行虚假、恶意投诉，阻碍招标投标活动的正常进行。

五、中标后无正当理由，不得拒绝签订合同，不得擅自改变招标文件内容签订合同，不拒绝履行合同。

六、违反上述承诺或有其他违法违规行为，愿意按照国家法律、法规和相应规章制度规定接受处罚。

投标人名称（电子章）：

法定代表人（电子签章）：

年　月　日

十一、落实政府采购政策

1、中小企业声明函（服务）

（属于的填写，不属于的无需填写此项内容）

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[1]，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

注：本项目所属行业为：物业管理

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、非中小型企业，本章留空；

3、未填写本声明函的在评标过程中不予认可。

4、提供承诺函的同时即承担相应责任。

2、残疾人福利性单位声明函

（属于残疾人福利性单位的填写，不属于的无需填写此项内容）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

3、监狱企业证明文件

（属于监狱企业的填写，不属于的无需填写此项内容）

（格式自拟）