

郑州大学实验小学物业服务采购项目

竞争性磋商文件



项目编号：高新竞争性磋商采购[2025]1号

采购人：郑州大学实验小学

代理机构：汇衡昊远项目管理咨询有限公司

日期：二〇二五年一月

特别声明

因郑州市公共资源交易中心系统中开标一览表为固定模板，代理公司制作竞争性磋商文件时无法编辑响应报价的单位，请各潜在供应商制作响应文件时注意，响应文件单独填写的开标一览表中响应报价单位为“元/年”

目 录

第一章 竞争性磋商公告.....	- 4 -
第二章 采购需求.....	- 7 -
第三章 供应商须知.....	- 14 -
第四章 合同协议书（格式）	- 29 -
第五章 响应文件格式.....	- 36 -

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

郑州大学实验小学物业服务采购项目招标项目的潜在投标人应在“郑州市公共资源交易中心网站（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）”获取招标文件，并于2025年1月26日9时30分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：高新竞争性磋商采购[2025]1号
- 2、项目名称：郑州大学实验小学物业服务采购项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：777600.00元
最高限价：777600.00元

序号	包号	包名称	包预算 (元)	包最高限价 (元)	是否专门面向中小企业	采购预留金额 (元)
1	高新竞争性磋商采购[2025]1号	郑州大学实验小学物业服务采购项目	777600.00	777600.00	是	777600.00

- 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）

- (1) 服务内容及要求：详见附件
 - (2) 服务期：三年
 - (3) 标段（包）：本项目共分1个包
- 6、合同履行期限：三年
 - 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：

本项目专门面向中小微企业采购（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业）。服务由中小微企业或监狱企业或残疾人福利性企业承接。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。

3、本项目的特定资格要求

（1）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，拒绝其参与本次政府采购活动；

（2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

三、获取采购文件

1. 时间：2025年1月15日至2025年1月22日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（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网站（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）”

3. 方式：供应商凭CA密钥登录“郑州市公共资源交易中心网”点击“交易主体登录”下载所含格式（*.ZZZF）的采购文件及资料。

4. 售价：0元。

四、响应文件提交

1. 截止时间：2025年1月26日9时30分（北京时间）

2. 地点：郑州市公共资源交易中心（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）电子交易平台；备注：（1）电子响应文件（.ZZTF格式）须在响应文件提交截止时间前通过“郑州市公共资源交易中心（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）”电子交易平台加密上传；（2）电子响应文件为“郑州市公共资源交易中心（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>）”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版响应文件；（3）各供应商需使用本单位CA锁（制作响应文件时所使用的CA锁）对本单位的加密电子响应文件进行远程不见面方式解密。

五、响应文件开启

1. 时间：2025年1月26日9时30分（北京时间）

2. 地点：郑州市公共资源交易中心门户网站远程开标大厅（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/BidOpening/>）。

六、发布公告的媒介及公告期限

本次公告在《河南省政府采购网》《郑州市政府采购网》《高新区政府采购网》《郑州市公共资源交易中心》上发布。公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本公告项目基本情况中预算金额（最高限价）为 777600.00 元/年。
2. 本项目执行促进中小型（监狱、残疾人福利）企业发展等政府采购政策。
3. 代理服务费收费标准：参考发改价格〔2015〕299 号文件、《河南省招标代理服务收费指导意见》的通知-豫招协[2023]002 号文件向成交人收取。
4. 代理服务费缴纳方式：以转账、电汇等非现金形式缴纳。
5. 尚未办理企业 CA 数字证书的，请登录郑州市公共资源交易中心网站（<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>），查阅网站首页“通知公告”或“CA 及签章办理流程”中《关于数字证书(CA)互认功能上线试运行的通知》，及时办理 CA 数字证书及电子签章，并完成市场主体库相关信息。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：郑州大学实验小学

地址：河南省郑州市高新区翠竹街与石楠路交叉口

联系人：徐老师

联系方式：0371-67836988

2. 采购代理机构信息

名称：汇衡昊远项目管理咨询有限公司

地址：河南省郑州市高新区长椿路 11 号大学科技园西区研发 5 号楼底商连廊二楼 203 室

联系人：赵小月

联系方式：0371-89811911

3. 项目联系方式

联系人：赵小月

联系方式：0371-89811911

第二章 采购需求

一、技术要求

(一) 采购范围

1、郑州大学实验小学现有翠竹街校区、西校区、恒大校区，服务面积共计 72380 m²、服务内容包含绿化养护、卫生清洁、上下水、用电设施维修维护工作。

2、具体服务面积如下

序号	服务区域	服务面积 (m ²)	备注
1	翠竹街校区	39380 m ²	服务区域包括园区道路，操场等
2	西校区	23000 m ²	
3	恒大校区	10000 m ²	
合计		72380 m ²	

(二) 服务标准及要求

1. 人员要求 (共 27 人)

1.1 项目经理：1 名

1.2 保洁班长：2 名

1.3 保洁人员：20 名

1.4 水电维修工：3 人

1.5 绿化养护工：1 人

注：水电工持证上岗。

2. 保洁服务要求

2.1 基本要求

2.1.1 员工统一着装，佩戴标志；

2.1.2 服务热情主动，礼貌，细致；

2.1.3 职责清晰，制度、作业标准、流程完善。

2.2 园区道路和操场

2.2.1 园区道路和操场清扫每天不少于 2 次，并在普扫结束后进行人工循环保洁，确保无垃圾及杂物堆积。

2.2.2 绿化带中和人行道上，垃圾每天清理清运、杂草清除，不成为卫生死角。

2.3 楼道、走廊、楼梯等公共区域

2.3.1 清扫走廊、楼梯及电梯间垃圾、杂物，每天拖抹二次，巡回保洁；

2.3.2 用专用保洁剂处理地面污渍、油渍；

2.3.3 用抹布抹步行楼梯扶手、防火门；

2.3.4 按指定时间每日清倒垃圾桶内垃圾，及时更换垃圾桶；

2.3.5 每周擦洗楼梯间指示牌、消防栓一次；

2.3.6 每周对门厅玻璃门清洗一次，发现有硬性污迹，用铲刀铲除。

2.4 洗手间

2.4.1 每天清洗蹲厕二次，地面拖抹二次，巡回保洁；

2.4.2 遇上雨雪天气，在门口既显眼又不妨碍师生出入的位置，铺设防滑地毯，摆放“小心地滑”告示牌，以防师生滑倒；

2.4.3 每天洗手面盆巡回保洁，清洗镜面2次；

2.4.4 及时清理地面垃圾、纸屑；

2.4.5 及时清理每天产生的垃圾。

2.5 办公楼

2.5.1 每天清扫地面、边角位、死角位垃圾、杂物；

2.5.2 保洁时，在洗手间门口摆放“工作进行中”告示牌，提醒师生不可入内使用；

2.5.3 每周对厕缸、尿槽用消毒剂进行消毒一次；

2.5.4 每天对墙体、隔板、门、天花、照明灯等进行保洁。

3. 水电维修服务要求

3.1 水电工管理、维护、维修、更换服务范围：

3.1.1 用电方面：校园内所有用电设施、设备、线路等，包括所有路灯、电灯、电棒、调速器、控制箱、控制柜、插销、插座、电扇、空调、低压线路。

3.1.2 用水方面：校内水龙头、坐便器、蹲便器、高水箱、各种水管道，生活供水、消防供水，雨水、污水井盖维护及更换。

3.1.3 检查井方面：校内所有雨水、污水、电力设施检查井盖。

3.2 服务标准

3.2.1 24 小时受理报修，一般情况下 10 分钟内维修人员到场，维修及时率 100%。紧急情况随叫随到，确因特殊情况不能及时到场处理的，应向报修人说明情况，做好解释工作，并尽快安排处理。维修结束后，将地面清理干净，物品归位；

3.2.2 定期对校园公共照明设备系统进行巡查，及时更换损坏的灯器具。公共照明完好率 98%以上；

3.2.3 停水维修，要通知办公室值班人员，维修完毕，及时恢复供水；

3.2.4 阀门井，窨井，窖井，必须保证井盖齐全，并且规范盖好，如因缺失或不规范造成事故的由成交人负责；

3.2.5 所有卫生间洁具要齐全规整，管道不能有渗漏水现象，高压软管老化要及时更换，及时消除安全隐患。冲水便阀、洁具、给排水要经常检查及时维修；

3.2.6 管道安装要规范认真，不能缺少固定支架，或用其它代替；

3.2.7 室外雨水落水管不能有脱节和管子堵塞、断裂现象，管子要规范整齐，平时要经常检查房顶落水口保证畅通无堵塞；

3.2.8 保证校区域内灯具正常照明，不能有灯具不亮、或损坏现象（包括走廊、教室、室外路灯、景观灯具）；

3.2.9 定期对校区域内的配电室、配电柜等进行检查，保证箱、柜门的锁具的正常使用；

3.2.10 保证校区域内学生宿舍、教工办公室等用电器的正常安全使用；

3.2.11 空调安装首先要检查安装位置的电源线路及插座，保证安装后的空调器正常运行，不匹配的线路及插座要及时更换；

3.2.12 校园内需重新布线供电施工的项目，必须经校方审核同意后，方可施工；

3.2.13 配合校方做好节水、节电、计量及其他维修工作。

4. 绿化养护服务要求

4.1 对绿地、花池管理的要求

4.1.1 每年需要栽种花草的绿地、花池栽种前施足底肥、深翻整地、搂平耙细、清除杂物。

4.1.2 栽种花草株行距合理整齐均匀力争达到图案化。花草成活率达到 98%以上。

4.1.3 花草品种搭配合理，花色品种对比度强，高矮不能相差悬殊。开花期衔接适宜，长年开花不断，花期达 7 个月以上。

4.1.4 对绿地、花池内的草要适时施肥、浇水、中耕锄草保证花苗墩实、健壮、不徒长、不倒伏更不能出现小老苗。

4.1.5 对残花败株及时清除更换始终保持生长旺盛花繁叶茂的群体。对现有多年生草本和木本植物的绿地适时施肥浇水中耕松土除草，保证花木正常生长，同时对各种花木根据其生活习性及时合理的进行修剪，特别是月季一定要做到花后短剪，促使其尽快萌发新的花枝开花不断。绿地、花池内所有植物不能出现枯枝死杈、残花败株、病虫害等现象。要保持地内、池内整洁无杂物垃圾无杂草丛生。

4.2 对草坪管理的要求

4.2.1 根据季节进行施肥浇水。早春对草坪进行一次滚压。

4.2.2 生长期经常不断地进行除草防病灭虫保证其正常生长。

4.2.3 草的长势要旺盛叶色正常。草坪内出现短苗断垄及时补栽达到苗全、苗壮不露黄土。

4.2.4 草坪要及时修剪修剪后的草坪平整。

4.2.5 草坪修剪后的高度全年控制在 5—15 公分。草坪地内清洁无垃圾、无树叶、无杂草。

4.3 对花灌木管理的要求根据不同季节进行防寒防冻、灌水施肥、防病除虫，保证花木生长旺盛，树冠完整，无枯枝死杈、人为损害，更不能人为造成死亡。如因管理不善造成死亡要及时自费更换同规格、同品种的树种。对各种花灌木要根据其生物学特性及具体的生长环境条件和绿化景观进行合理的整形修剪。修剪后的花灌木各级枝序分布合理各级主枝在主干上排列有序，错落有致，各占一定方位和空间互不干扰、层次分明、结构合理、树形美观，充分发挥观赏树木最大的美化环境效益。

4.4 对各种树木管理的要求

4.4.1 适时浇水保证树木正常生长。根据季节进行修枝剪冠达到枝条分布均匀、合理，无枯枝死杈。加强日常管护保证无折枝捆绑等现象发生。因管理不善造成死亡及时自费更换同品种、同规格树木。

4.5 对园林设施管理的要求

4.5.1 及时粉刷、油漆达到清洁美观。加强日常维护保证设施完好因维护不当造成损失及时自费修护更换

5 其他服务要求

5.1. 供应商应接受采购人的监督、指导工作，服从管理。

5.2. 供应商应完善各项管理办法及各项规章制度，自主开展各项管理活动，严格按采购人规定办事。

5.3. 采购人有权监督供应商的工作，采购人可指派专人不定期对供应商负责的保洁卫生区进行监督检查；若发现问题及时告知供应商，并有权要求供应商改善，直到达到采购人标准。未按采购人要求整改到位达三次的采购人有权终止合同。

5.4. 供应商有义务按照采购人约定的工作范围和执行标准，遵照采购人有关规定，保质保量完成工作任务。

5.5. 学校迎检及其他活动需要增加服务人数的，应达到采购人要求。

(三) 整体服务方案

供应商提供整体服务方案，便于项目有序进行。

(四) 组织架构

供应商提供组织架构，科学配置每位服务人员，有效地防止因职务重叠而造成工作失误。

(五) 考核方案

供应商应制定考核方案，起到约束服务人员工作行为的作用，从而使服务人员遵守工作纪律，提供日常服务质量。

(六) 服务流程

供应商应制定服务流程，提供服务效率，便于项目顺利进行。

(七) 环境卫生管理方案

供应商应制定环境卫生管理方案，严格按照卫生管理制度执行，确保服务地点干净、卫生。

(八) 安全、文明操作措施

供应商应制定安全、文明操作措施，确保提供良好的服务环境。

(九) 整体服务质量保障措施

供应商应制定整体服务质量保障措施，极大提供服务质量。

(十) 设施设备维护、维修方案

供应商制定设施设备维护、维修方案，明确设备维护、维修的流程，保障设施设备的正常运行。

(十一) 主要设备投入情况

供应商提供主要设备投入情况，形成设备清单。

二、商务要求

(一) 服务期：三年；

(二) 服务地点：翠竹街校区、西校区、恒大校区；

(三) 服务标准及要求：合格，满足服务标准及要求；

(四) 履约验收：采购人根据国家有关规定、采购文件、成交方的响应文件以及合同约定的内容和验收标准进行验收；

(五) 付款方式：按月支付。

(六) 其他要求:

- 1、甲方只与乙方发生合同关系，不与乙方所属人员发生任何用工关系与纠纷。
- 2、对于乙方不能胜任外包任务，不能达到甲方工作标准的，甲方有权要求乙方及时更换人员或不支付费用。
- 3、所有工作人员在进行作业时，必须严格遵守安全规范与操作要求。对于未按照安全规定进行作业而导致的事故，甲方将不承担任何相关责任。
- 4、工作期间不得抽烟、饮酒、滋事，不得无故脱岗。
- 5、成交人负责该项目所有聘用人员的教育和管理，人员情况要交采购人备案。积极配合校方工作。按要求完成领导布置的临时性工作。
- 6、员工不得串岗、扎堆聊天，公共场所不大声说话，推行“零干扰”工作思路，进行“隐形”服务。保洁要快速、高效。工作时清洁工具合理规范放置，工作完毕后随人带走，不影响行人通行和楼宇整洁。
- 7、成交人须遵守劳动法等相关法律法规的规定，按照国家与地方的有关规定负责聘用人员劳动手续的办理与管理等事宜，做好公共及人身安全的防护和劳动保护工作。
- 8、供应商应配合采购人迎新季、毕业季、学期开学、学期放假、重要会议、大型考试、运动会、全校性比赛等重大活动以及日常教学、学生活动等。
- 9、供应商应当为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。
- 10、服务人员有下列情形之一的，采购人可将其退回并要求成交人更换，且不得再次进入此服务项目：
 - (1) 在服务期间被证明不符合合同要求的；
 - (2) 严重违反采购人规章制度的；
 - (3) 严重失职、营私舞弊，给学校造成重大损害的；
 - (4) 同时与其他用人单位建立劳动关系或兼职工作的，对完成采购人的工作任务造成严重影响，或者采购人提出相关解决问题，但拒不改正的；
 - (5) 提供虚假个人信息资料的；
 - (6) 被依法追究刑事责任的；
 - (7) 不能胜任工作或不服从采购人合理工作安排的。

(8) 偷盗学生物品的或私藏拾到物品的，无论金额大小。

第三章 供应商须知

前 附 表

序号	内 容
1	<p>采购项目名称：郑州大学实验小学物业服务采购项目</p> <p>采购项目编号：高新竞争性磋商采购[2025]1号</p>
2	<p>最高限价：777600.00 元/年；</p> <p>资金来源：财政资金（已落实）</p>
3	<p>项目需求：详见竞争性磋商文件第二章采购需求</p>
4	<p>供应商资格要求：</p> <p>1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>2、落实政府采购政策满足的资格要求：</p> <p>本项目专门面向中小微企业采购（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业）。服务由中小微企业或监狱企业或残疾人福利性企业承接。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。</p> <p>3、本项目的特定资格要求</p> <p>（1）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，拒绝其参与本次政府采购活动；</p> <p>（2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。</p>
5	<p>服务期：三年。</p>
6	<p>服务地点：翠竹街校区、西校区、恒大校区。</p>
7	<p>磋商有效期：自响应文件提交截止之日起 60 日历天。</p>
8	<p>服务标准及要求：合格，满足服务标准及要求。</p>
9	<p>付款方式：按月支付。</p>
10	<p>竞争性磋商文件的获取：供应商凭 CA 密钥登录“郑州市公共资源交易中心网”点击“交易主体登录”下载所含格式（*.ZZZF）的采购文件及资料。</p>
11	<p>磋商保证金：不需要缴纳</p>
12	<p>响应文件份数：</p> <p>电子响应文件：壹份加密电子响应文件（*.ZZTF 格式）上传至郑州公共资源电子招投标交</p>

	易平台 (https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn) ;
13	<p>响应文件递交地点及提交截止时间:</p> <p>加密版电子响应文件递交地点: 郑州市公共资源交易中心 (https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn) 电子交易平台; 备注: (1) 电子响应文件 (.ZZTF 格式) 须在响应文件提交截止时间前通过“郑州市公共资源交易中心 (https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn) ” 电子交易平台加密上传; (2) 电子响应文件为“郑州市公共资源交易中心 (https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn) ” 网站提供的“投标文件制作工具” 软件制作生成的加密版响应文件; (3) 各供应商需使用本单位 CA 锁 (制作响应文件时所使用的 CA 锁) 对本单位的加密电子响应文件进行远程不见面方式解密。</p> <p>时间 (北京时间): 2025 年 1 月 26 日 9 时 30 分。</p>
14	<p>响应文件开启时间: 2025 年 1 月 26 日 9 时 30 分 (北京时间)</p> <p>响应文件开启地点: 郑州市公共资源交易中心门户网站远程开标大厅 (https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn/BidOpening/)</p>
15	<p>响应文件格式中要求签字、盖章:</p> <p>(1) 所有要求供应商盖章的地方可以是供应商的电子公章 (若未加盖供应商电子公章的, 可以在纸质文件上加盖公章后扫描上传)</p> <p>(2) 所有要求法定代表人或委托代理人签字或盖章的地方可以是电子签章或电子手写签名 (若未加盖法定代表人或委托代理人电子签章或电子手写签名的, 可以在纸质文件上签字或盖章后扫描上传)</p>
16	<p>信用记录: 根据财库 (2016) 125 号文的要求, 代理机构将查询供应商信用记录。</p> <p>1. 信用信息查询渠道: 信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (http://www.ccgp.gov.cn)。</p> <p>2. 信用信息查询截止时点: 同响应文件提交时间, 由代理机构查询供应商截止到响应文件提交时间的信用信息记录。</p> <p>3. 信用信息查询记录和证据留存的具体方式: 代理机构查询的信用信息记录将以网页打印稿形式与其他采购文件一并保存。</p> <p>4. 信用信息的使用规则: 如供应商被信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn) 列入失信被执行人 (此项查询以信用中国网站自动链接至中国执行信息公开网的查询结果为准) 或重大税收违法失信主体, 或被中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 列入政府采购严重违法失信行为记录名单, 则其响应文件将被拒绝。</p> <p>响应文件中不附或少附相关查询页, 不应视为无效文件, 最终以代理机构查询的信用记</p>

	<p>录作为评审依据。</p> <p>代理机构查询之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据，供应商自行提供的与代理机构查询信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。</p>
17	<p>履约保证金：无</p>
18	<p>代理服务费：</p> <p>代理服务费收费标准：参考发改价格〔2015〕299号文件、《河南省招标代理服务收费指导意见》的通知-豫招协[2023]002号文件向成交人收取。</p> <p>代理服务费金额（含税）：¥40846.00元</p> <p>代理服务费缴纳方式：以转账、电汇等非现金形式缴纳。</p> <p>采购代理机构开户行：中国工商银行股份有限公司郑州自贸试验区分行</p> <p>采购代理机构开户名：汇衡昊远项目管理咨询有限公司</p> <p>账号：1702029209200275981</p>
19	<p>磋商小组构成：3人</p> <p>评审专家确定方式：评审专家不少于磋商小组组成的三分之二，按相关规定从河南省政府采购专家库中随机抽取。</p>
20	<p>本项目实行电子开评标，获取竞争性磋商文件后，请供应商在“郑州市公共资源交易中心网站（https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn）”首页“办事指南”栏目中下载最新版本的“郑州投标文件制作工具及操作手册”，安装工具软件后，使用“文件查看工具”打开竞争性磋商文件认真阅读。制作电子响应文件时必须使用“投标文件制作软件”。</p> <p>供应商在制作电子标书过程中，如遇到电子交易系统的软件操作问题时，请在工作日（9:00—12点00分，13点00分—17点00分拨打0371-67188807）进行咨询。</p>
21	<p>1. 采购人信息</p> <p>名称：郑州大学实验小学</p> <p>地址：河南省郑州市高新区翠竹街与石楠路交叉口</p> <p>联系人：徐老师</p> <p>联系方式：0371-67836988</p> <p>2. 采购代理机构信息</p> <p>名称：汇衡昊远项目管理咨询有限公司</p> <p>地址：河南省郑州市高新区长椿路11号大学科技园西区研发5号楼底商连廊二楼203室</p> <p>联系人：赵小月</p> <p>联系方式：0371-89811911</p>

22	<p>政策扶持：</p> <p>中小企业参加政府采购活动时，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定提供《中小企业声明函》。</p> <p>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。</p> <p>享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。</p> <p>监狱企业参加政府采购活动时，应当提供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。</p> <p>残疾人福利性企业参加政府采购活动时，应当按照财库〔2017〕141号文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》。</p> <p>其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。</p> <p>注：本项目专门面向中小微企业采购（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业），专门面向中小微（小微）企业（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业）采购的，不再享受小微企业服务、监狱企业服务和残疾人福利性企业价格扣除优惠政策。</p>
23	<p>其他有关事项：</p> <p>为进一步优化营商环境，切实做好公共资源交易工作。请供应商在“郑州市公共资源交易中心网站（https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn）”首页“通知公告”栏目中查看“关于实施在线磋商谈判的通知”的相关操作手册，认真阅读相关操作手册，确保供应商远程开标及多轮报价有序进行，否则由此造成的无法解密或解密失败或无法二次报价等问题由供应商自行承担。</p> <p>评审过程中磋商、询问（澄清）、多次报价（或最终报价）发起后，系统会自动向供应商发出通知，各供应商须保持在线，及时关注系统提醒，并在规定的时间内完成相关工作。各供应商因自身原因导致未能及时响应评审小组发起的磋商、询问（澄清）、多次报价（或最终报价）等要求的，其不利后果自行承担。</p>
24	<p>不同供应商响应文件制作机器码一致，按无效文件处理。</p> <p>本解释权归采购代理公司所有。</p>
25	<p>各供应商：</p> <p>欢迎贵公司参与高新区政府采购活动！</p>

	<p>政府采购合同融资是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。</p> <p>贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在高新区政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。</p>
<p>26</p>	<p>项目属性：服务</p>

一、供应商须知

1. 适用范围

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（以下简称磋商管理办法）及相关的法律、法规、规章等规定，并结合本项目的特点制定本磋商文件。

1.2 磋商文件的法律适用及法律效力

1.2.1 磋商文件所述内容，仅适用于郑州大学实验小学物业服务采购项目。

1.2.2 磋商文件的修改性文件，如补充文件、澄清文件或磋商文件说明同样具有法律效力。

1.2.3 本磋商文件适用于《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》和其它相关的法律、法规规定。

1.2.4 本磋商文件的解释权属采购人及采购代理机构。

2. 本项目的采购方式:竞争性磋商采购。

3. 资金来源:财政资金（已落实）。

4. 定义

4.1 “采购代理机构”系指汇衡昊远项目管理咨询有限公司。

4.2 “供应商”系指向采购代理机构提交响应文件的企业。

4.3 “采购人”系指郑州大学实验小学。

4.4 “成交供应商”系指其响应文件被采购人接受，并与采购人签订合同的合格供应商。

4.5 “服务”指本次磋商所指的服务。

5. 合格的供应商

5.1 参加磋商的供应商需符合前附表第4条规定；

5.2 供应商应从采购代理机构处合理获取磋商文件，复制、复印或其他渠道获取的磋商文件采购代理机构不予认可；

5.3 供应商应遵守国家其他有关的法律、法规及管理办法。

6. 磋商费用

6.1 无论磋商过程的做法和结果如何，供应商应自行承担参加磋商的所有费用。

二、磋商文件说明

7. 磋商文件的构成

7.1 磋商文件用以阐明所需服务需求、磋商方法和程序及合同格式。磋商文件由下述部分组成：

- 第一章 竞争性磋商公告
- 第二章 采购需求
- 第三章 供应商须知
- 第四章 合同协议书（格式）
- 第五章 响应文件格式

8. 质疑的提出与接收

8.1 供应商认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，一次性以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。质疑函内容应符合《政府采购质疑和投诉办法》要求，联系部门、联系电话、通讯地址详见前附表采购人、采购代理机构信息。在规定的时间内未提出疑问的，将被视为对采购文件（采购过程、成交结果）完全认可。

9. 磋商文件的修改

9.1 采购代理机构可主动地或依据供应商要求澄清的问题而修改磋商文件，并以书面形式通知所有有购买磋商文件的每一潜在供应商，对方在收到该通知后应以书面的形式予以确认。

9.2 采购人、采购代理机构或者磋商小组将做出的修改的内容可能影响响应文件编制的，应当在提交首次响应文件截止之日5日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足5日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

9.3 磋商文件的修改文件将构成磋商文件的一部分，对供应商有约束力。

供应商收到磋商文件时，应检查页数和附件数量。供应商发现任何页数或附件数量的遗缺、数字或词汇模糊不清、词义含混不清，应告知采购代理机构补全或澄清。如果供应商不按上述提出要求而造成不良后果，采购代理机构不承担责任。

三、响应文件的编写

10. 响应文件的编写要求

10.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件的实质性要求做出完全响应，否则，其响应文件可

能被拒绝。

11. 响应文件语言及计量单位

11.1 响应文件以及供应商所有与采购人及采购代理机构就磋商来往的函电均使用中文。供应商提供的外文资料应附有相应的中文译本，并以中文译本为准。

11.2 响应文件中所使用的计量单位，除在磋商文件的技术规格和要求中另有规定外，应采用中华人民共和国法定计量单位。

12. 响应文件的组成

12.1 供应商实质性审核部分：

实质上没有响应磋商文件要求的响应文件将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，从而使文件成为实质上的响应文件。（不同供应商响应文件制作机器码一致，竞争性磋商小组应按照无效文件处理。）

12.1.1 资格审查

(1) 营业执照扫描件；

(2) 法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书（法定代表人授权委托书须附法定代表人及委托代理人身份证扫描件）；

(3) 按照竞争性磋商文件格式要求提供资格承诺声明函；

(4) 提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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（注：服务由中小微企业或监狱企业或残疾人福利性企业承接。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理）；

(5) 供应商未被列入“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”（注：代理机构将按照供应商须知前附表规定查询供应商信用记录）；

(6) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动的承诺。

12.1.2 符合性审查

(1) 响应文件按照格式要求进行签署或盖章；

(2) 响应报价未超过本项目政府采购最高限价；

(3) 磋商有效期符合磋商文件的要求；

(4) 服务期、付款方式、服务标准及要求符合磋商文件的要求；

(5) 响应文件未附有采购人不能接受的条件。

12.2 报价部分：

12.2.1 报价函；

- (1) 报价一览表；
- (2) 分项报价明细表(每年)。

13. 响应文件格式

13.1 供应商需按照磋商文件提供的响应文件格式，但可以同样格式扩展。

14. 磋商报价

14.1 政府采购最高限价详见供应商须知前附表，供应商报价高于政府采购最高限价的报价为无效报价。

14.2 磋商总报价：本报价为所有相关服务的价格，磋商总报价（含税）应是本采购项目产生的相关费用、其他伴随服务费及税费等。

14.3 供应商所报的服务单价在履行合同过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的报价，将被认为是非响应性报价而予以拒绝。

14.4 本次磋商采用两轮报价：响应文件递交时的报价为第一轮报价，第二轮报价为成交价。

14.5 响应总价中不得包含竞争性磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减；响应总价中也不得缺漏竞争性磋商文件所要求的内容，否则，其响应将可能被视为无效响应。

14.6 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过资格、符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效文件处理。

15. 报价货币

15.1 报价和支付所使用的货币：供应商填报的报价均以人民币为计价依据，单位为元，可保留两位小数。合同实施时亦以人民币支付。

16. 磋商保证金（无）

17. 磋商有效期

17.1 磋商有效期从本须知前附表所规定的响应文件提交截止时间起开始计算。响应文件在本须知前附表所规定的时间内保持有效；

17.2 因特殊情况，采购人可以通知所有供应商延长磋商有效期。

四、响应文件的递交

18. 加密响应文件的递交

18.1 壹份加密电子响应文件(*.ZZTF 格式)上传至郑州公共资源电子招投标交易平台 (<https://zzggzy.zhengzhou.gov.cn>)

19. 响应文件的修改、补充与撤回

19.1 供应商在递交响应文件后,在提交响应文件截止时间之前可以补充、修改或撤回其响应文件。

19.2 在提交响应文件截止时间之后,供应商不能修改、补充或撤回响应文件。

五、磋商小组

20. 磋商小组

20.1 磋商小组成员按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定组成。

20.2 根据财库〔2016〕198号第十六条:评审专家与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的,应当回避:

(1) 参加采购活动前三年内,与供应商存在劳动关系,或者担任过供应商的董事、监事,或者是供应商的控股股东或实际控制人;

(2) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系;

(3) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

20.3 磋商小组成员应当客观、公正地履行职务,遵守职业道德,对所提出的评审意见承担个人责任。

六、磋商会议

21. 磋商会议要求事项

21.1 磋商会议程序

- (1) 公布供应商名单
- (2) 供应商使用企业 CA 证书解密响应文件;
- (3) 代理机构使用 CA 证书解密响应文件;
- (4) 进入磋商、评审程序;

21.2 采购代理机构对会议过程进行书面记录。

七、磋商和评审

22. 磋商、评审会议

22.1 磋商、评审会议采用保密方式进行。评审工作由磋商小组负责评审。

23. 磋商、评审内容的保密

23.1 磋商开始后，直到宣布授予成交供应商合同为止，凡涉及响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及与评审有关的其它情况均应严格保密；

23.2 在响应文件的评审和比较、成交候选供应商推荐以及授予合同的过程中，供应商对采购人和磋商小组施加影响的任何行为，都将导致取消其磋商资格。

24. 响应文件的澄清

24.1 为了有助于对响应文件进行审查、评估和比较，磋商小组有权向供应商质疑，请供应商澄清其响应内容。供应商有责任按照磋商小组通知的时间、地点、方式指派委托代理人进行答疑和澄清。

24.2 重要澄清的答复应是书面的，并由法定代表人或其委托代理人签字。

24.3 供应商的澄清文件是响应文件的组成部分，并取代响应文件中被澄清的部分。

24.4 响应文件的澄清不得对响应内容进行实质性修改。

25. 错误的修正

25.1 磋商小组将对确定为实质上响应磋商文件要求的响应文件进行校核，看其是否有计算上或累计上或表达上的错误，修正错误的原则如下：

- (1) 响应文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；
- (3) 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

26. 与同一个标段（包）的供应商存在下列情形之一的，其响应文件无效：

(1) 不同供应商的电子响应文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的；

(2) 不同供应商的响应文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；

(3) 不同供应商的响应文件由同一电子设备打印、复印；

(4) 不同供应商的响应文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；

(5) 不同供应商的响应文件的内容存在两处以上细节错误一致；

(6) 不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会

保险或者领取报酬的；

(7) 不同供应商响应文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

(8) 其它涉嫌串通的情形。

27. 评审程序、方法及标准

27.1 响应文件的评审分为初步评审和详细评审两个阶段。初步评审是指磋商小组对所有供应商响应文件的资格条件、符合性，按采购文件的要求逐一审查的评审，经审查不符合采购文件要求的，不得进入磋商、评审阶段。详细评审是根据提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

27.2 磋商文件中有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。磋商过程中可能发生实质性变动的内容有采购需求中的项目要求和合同条款。

27.3 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或委托代理人签字。

27.4 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

27.5 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。如符合《磋商管理办法》规定的相关情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

27.6 如磋商小组一致认为某个供应商的单价明显不合理，有降低质量、不能诚信履行的可能时，磋商小组有权决定是否通知供应商在规定期限内进行书面解释或提供相关证明材料。若已要求，而该供应商在规定期限内未做出解释、作出的解释不合理或不能提供证明材料的，经磋商小组取得一致意见后，可拒绝该报价。

27.7 根据提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。标准如下：

一、评审方法：综合评分法

二、评审原则：

1. 磋商小组应当严格遵守评审工作纪律,按照客观、公正、审慎的原则,根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

2. 本办法中定性、定量部分由磋商小组指定不少于两名组员进行，相互校正，以确保计分准确，计分过程中按四舍五入的原则，取小数点后三位，最终取到小数点后两位。

（一）价格评分（10分）

1. 满足竞争性磋商文件要求且最终价格最低的响应报价为评分基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：最终报价得分=(评分基准价 / 最终报价)×10%×100（本项目专门面向中小微企业采购（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业），专门面向中小微（小微）企业（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业）采购的，不再享受小微企业服务、监狱企业服务和残疾人福利性企业价格扣除优惠政策）

2. 最终得分计算保留小数点两位。

（二）商务评分（9分）

1. 业绩证明（3分）

2021年1月1日以来供应商承担过类似项目业绩，每提供一个得1分；最多得3分。

（注：响应文件中附合同扫描件。以合同签订时间为准。未提供者不得分。）

2. 供应商承诺，因自身工作失误、操作不当所带来的损失由供应商进行赔偿的得3分；未提供者不得分。

3. 供应商承诺，在服务期内按采购人要求认真完成项目任务，并完全服从采购人相关管理规定，若因违反重大管理规定，采购人有权单方面终止合同的得3分，否则不得分。

（三）技术评分（81分）

1. 整体服务方案（9分）

供应商制定的整体服务方案科学、严谨得9分；供应商制定的整体服务方案合理、可行得6分；供应商制定的整体服务方案需要进一步完善得3分；供应商制定的整体服务方案不合理得1分；未提供者不得分。

2. 组织架构（9分）

供应商制定的组织架构科学、严谨得9分；供应商制定的组织架构合理、可行得6分；供应商制定的组织架构需要进一步完善得3分；供应商制定的组织架构不合理得1分；未提供者不得分。

3. 考核方案（9分）

供应商提供的考核方案科学、严谨得9分；供应商提供的考核方案合理、可行得6分；供应商提供的考核方案需要进一步完善得3分；供应商提供的考核方案不合理得1分；未提供者不得分。

4. 服务流程（9分）

供应商提供的服务流程科学、严谨得9分；供应商提供的服务流程合理、可行得6分；供应商提供的服务流程需要进一步完善得3分；供应商提供的服务流程不合理得1分；未提供者不得分。

5. 环境卫生管理方案（9分）

供应商制定的环境卫生管理方案科学、严谨得9分；供应商制定的环境卫生管理方案合理、可行得6分；供应商制定的环境卫生管理方案需要进一步完善得3分；供应商制定的环境卫生管理方案不合理得1分；未提供者不得分。

6. 安全、文明操作措施（9分）

供应商提供的安全、文明操作措施科学、严谨得9分；供应商提供的安全、文明操作措施合理、可行得6分；供应商提供的安全、文明操作措施需要进一步完善得3分；供应商提供的安全、文明操作措施不合理得1分；未提供者不得分。

7. 整体服务质量保障措施（9分）

供应商提供的整体服务质量保障措施科学、严谨得9分；供应商提供的整体服务质量保障措施合理、可行得6分；供应商提供的整体服务质量保障措施需要进一步完善得3分；供应商提供的整体服务质量保障措施不合理得1分；未提供者不得分。

8. 设施设备维护、维修方案（9分）

供应商提供的设施设备维护、维修方案科学、严谨得9分；供应商提供的设施设备维护、维修方案合理、可行得6分；供应商提供的设施设备维护、维修方案需要进一步完善得3分；供应商提供的设施设备维护、维修方案不合理得1分；未提供者不得分。

9. 主要设备投入情况（9分）

供应商拟投入主要设备齐全、完全满足项目实际需求得9分；供应商拟投入主要设备基本满足项目需求得6分；供应商拟投入主要设备需要进一步完善得3分；供应商拟投入主要设备不合理得1分；未提供者不得分。

（四）评分汇总

总得分=报价得分+商务得分+技术得分

27.8 评审结束后，按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选供应商，如符合《磋商管理办法》规定的相关情形的，推荐的成交候选供应商可以为2家。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐，评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐，并编写评审报告，评审报告经磋商小组全体成员签字确认。

27.9 磋商小组经评审，认为所有响应文件都不符合磋商文件要求的，可以否决所有报价，采购人应当依法重新采购。

八、成交信息

28. 成交信息

28.1 成交供应商数量：1 名。

28.2 采购人应当在评审结束后 1 个工作日内确定采购结果，同时在以下网站上予以公告成交结果：《河南省政府采购网》《郑州市政府采购网》《高新区政府采购网》《郑州市公共资源交易中心》网站，同时向成交供应商发出成交通知书。

28.3 对未成交供应商，采购代理机构将不予退还其响应文件；

28.4 《成交通知书》将作为签订合同的重要依据。

九、授予合同

29. 采购人将把合同授予最大限度满足磋商文件要求且具有履行合同能力的并经公告合格的供应商。

30. 签订书面合同

30.1 采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起 2 个工作日内按照磋商文件和成交供应商的响应文件订立书面合同；

30.2 成交供应商应按采购人指定的地点与其签订合同。与采购人签订书面合同后 1 个工作日内将合同复印件或扫描件报送至招标代理机构，用于财政部门备案使用。政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容，成交供应商应提前告知招标代理机构。

30.3 成交人因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订政府采购合同，也可以重新开展政府采购活动。

31. 履约保证金

无

32. 成交服务费

成交人在领取成交通知书时，应依据前附表的收费标准向采购代理机构一次性交纳成交服务费。

缴纳方式：从成交供应商的基本户账户中以转账、电汇等非现金形式转出（汇款信息需注明：项目编号）。

十、付款方式

33. 付款方式：按月支付。

第四章 合同协议书（格式）

合同编号：_____

甲方：

代理人：

地址：

乙方：

法定代表人： 电话：

地址：

甲乙双方经过友好协商，就乙方为甲方提供物业服务事宜达成以下协议：

一、服务范围

1、郑州大学实验小学现有翠竹街校区、西校区、恒大校区，服务面积共计 72380 m²、服务内容包含绿化养护、卫生清洁、上下水、用电设施维修维护工作。

2、具体服务面积如下

序号	服务区域	服务面积（m ² ）	备注
1	翠竹街校区	39380 m ²	服务区域包括园区道路，操场等
2	西校区	23000 m ²	
3	恒大校区	10000 m ²	
合计		72380 m ²	

二、服务期：_____

三、服务标准及要求：

1. 人员要求（共 27 人）

1.1 项目经理：1 名

1.2 保洁班长：2 名

1.3 保洁人员：20 名

1.4 水电维修工：3 人

1.5 绿化养护工：1 人

注：水电工持证上岗。

2. 保洁服务要求

2.1 基本要求

2.1.1 员工统一着装，佩戴标志；

2.1.2 服务热情主动，礼貌，细致；

2.1.3 职责清晰，制度、作业标准、流程完善。

2.2 园区道路和操场

2.2.1 园区道路和操场清扫每天不少于2次，并在普扫结束后进行人工循环保洁，确保无垃圾及杂物堆积。

2.2.2 绿化带中和人行道上，垃圾每天清理清运、杂草清除，不成为卫生死角。

2.3 楼道、走廊、楼梯等公共区域

2.3.1 清扫走廊、楼梯及电梯间垃圾、杂物，每天拖抹二次，巡回保洁；

2.3.2 用专用保洁剂处理地面污渍、油渍；

2.3.3 用抹布抹步行楼梯扶手、防火门；

2.3.4 按指定时间每日清倒垃圾桶内垃圾，及时更换垃圾桶；

2.3.5 每周擦洗楼梯间指示牌、消防栓一次；

2.3.6 每周对门厅玻璃门清洗一次，发现有硬性污迹，用铲刀铲除。

2.4 洗手间

2.4.1 每天清洗蹲厕二次，地面拖抹二次，巡回保洁；

2.4.2 遇上雨雪天气，在门口既显眼又不妨碍师生出入的位置，铺设防滑地毯，摆放“小心地滑”告示牌，以防师生滑倒；

2.4.3 每天洗手面盆巡回保洁，清洗镜面2次；

2.4.4 及时清理地面垃圾、纸屑；

2.4.5 及时清理每天产生的垃圾。

2.5 办公楼

2.5.1 每天清扫地面、边角位、死角位垃圾、杂物；

2.5.2 保洁时，在洗手间门口摆放“工作进行中”告示牌，提醒师生不可入内使用；

2.5.3 每周对厕缸、尿槽用消毒剂进行消毒一次；

2.5.4 每天对墙体、隔板、门、天花、照明灯等进行保洁。

3. 水电维修服务要求

3.1 水电工管理、维护、维修、更换服务范围：

3.1.1 用电方面：校园内所有用电设施、设备、线路等，包括所有路灯、电灯、电棒、调速器、控制箱、控制柜、插销、插座、电扇、空调、低压线路。

3.1.2 用水方面：校内水龙头、坐便器、蹲便器、高水箱、各种水管道，生活供水、消防供水，雨水、污水井盖维护及更换。

3.1.3 检查井方面：校内所有雨水、污水、电力设施检查井盖。

3.2 服务标准

3.2.1 24 小时受理报修，一般情况下 10 分钟内维修人员到场，维修及时率 100%。紧急情况随叫随到，确因特殊情况不能及时到场处理的，应向报修人说明情况，做好解释工作，并尽快安排处理。维修结束后，将地面清理干净，物品归位；

3.2.2 定期对校园公共照明设备系统进行巡查，及时更换损坏的灯器具。公共照明完好率 98%以上；

3.2.3 停水维修，要通知办公室值班人员，维修完毕，及时恢复供水；

3.2.4 阀门井，窨井，窖井，必须保证井盖齐全，并且规范盖好，如因缺失或不规范造成事故的由成交人负责；

3.2.5 所有卫生间洁具要齐全规整，管道不能有渗漏水现象，高压软管老化要及时更换，及时消除安全隐患。冲水便阀、洁具、给排水要经常检查及时维修；

3.2.6 管道安装要规范认真，不能缺少固定支架，或用其它代替；

3.2.7 室外雨水落水管不能有脱节和管子堵塞、断裂现象，管子要规范整齐，平时要经常检查房顶落水口保证畅通无堵塞；

3.2.8 保证校区域内灯具正常照明，不能有灯具不亮、或损坏现象（包括走廊、教室、室外路灯、景观灯具）；

3.2.9 定期对校区域内的配电室、配电柜等进行检查，保证箱、柜门的锁具的正常使用；

3.2.10 保证校区域内学生宿舍、教工办公室等用电器的正常安全使用；

3.2.11 空调安装首先要检查安装位置的电源线路及插座，保证安装后的空调器正常运行，不匹配的线路及插座要及时更换；

3.2.12 校园内需重新布线供电施工的项目，必须经校方审核同意后，方可施工；

3.2.13 配合校方做好节水、节电、计量及其他维修工作。

4. 绿化养护服务要求

4.1 对绿地、花池管理的要求

4.1.1 每年需要栽种花草的绿地、花池栽种前施足底肥、深翻整地、搂平耙细、清除杂物。

4.1.2 栽种花草株行距合理整齐均匀力争达到图案化。花草成活率达到 98%以上。

4.1.3 花草品种搭配合理，花色品种对比度强，高矮不能相差悬殊。开花期衔接适宜，长年开花不断，花期达7个月以上。

4.1.4 对绿地、花池内的草要适时施肥、浇水、中耕锄草保证花苗墩实、健壮、不徒长、不倒伏更不能出现小老苗。

4.1.5 对残花败株及时清除更换始终保持生长旺盛花繁叶茂的群体。对现有多年生草本和木本植物的绿地适时施肥浇水中耕松土除草，保证花木正常生长，同时对各种花木根据其生活习性及时合理的进行修剪，特别是月季一定要做到花后短剪，促使其尽快萌发新的花枝开花不断。绿地、花池内所有植物不能出现枯枝死杈、残花败株、病虫危害等现象。要保持地内、池内整洁无杂物垃圾无杂草丛生。

4.2 对草坪管理的要求

4.2.1 根据季节进行施肥浇水。早春对草坪进行一次滚压。

4.2.2 生长期经常不断地进行除草防病灭虫保证其正常生长。

4.2.3 草的长势要旺盛叶色正常。草坪内出现短苗断垄及时补栽达到苗全、苗壮不露黄土。

4.2.4 草坪要及时修剪修剪后的草坪平整。

4.2.5 草坪修剪后的高度全年控制在5—15公分。草坪地内清洁无垃圾、无树叶、无杂草。

4.3 对花灌木管理的要求根据不同季节进行防寒防冻、灌水施肥、防病除虫，保证花木生长旺盛，树冠完整，无枯枝死杈、人为损害，更不能人为造成死亡。如因管理不善造成死亡要及时自费更换同规格、同品种的树种。对各种花灌木要根据其生物学特性及具体的生长环境条件和绿化景观进行合理的整形修剪。修剪后的花灌木各级枝序分布合理各级主枝在主干上排列有序，错落有致，各占一定方位和空间互不干扰、层次分明、结构合理、树形美观，充分发挥观赏树木最大的美化环境效益。

4.4 对各种树木管理的要求

4.4.1 适时浇水保证树木正常生长。根据季节进行修枝剪冠达到枝条分布均匀、合理，无枯枝死杈。加强日常管护保证无折枝捆绑等现象发生。因管理不善造成死亡及时自费更换同品种、同规格树木。

4.5 对园林设施管理的要求

4.5.1 及时粉刷、油漆达到清洁美观。加强日常维护保证设施完好因维护不当造成损失及时自费修护更换

5 其他服务要求

5.1. 供应商应接受采购人的监督、指导工作，服从管理。

5.2. 供应商应完善各项管理办法及各项规章制度，自主开展各项管理活动，严格按采购人规定办事。

5.3. 采购人有权监督供应商的工作，采购人可指派专人不定期对供应商负责的保洁卫生区进行监督检查；若发现问题及时告知供应商，并有权要求供应商改善，直到达到采购人标准。未按采购人要求整改到位达三次的采购人有权终止合同。

5.4. 供应商有义务按照采购人约定的工作范围和执行标准，遵照采购人有关规定，保质保量完成工作任务。

5.5. 学校迎检及其他活动需要增加服务人数的，应达到采购人要求。

四、合同金额及付款方式

合同金额：_____元/年

付款方式：_____

五、甲方权利和义务

1、甲方应积极配合乙方的日常工作，对影响乙方正常工作的有关事情应积极协调和处理，乙方的工作不得干扰或影响甲方的日常办公；

2、甲方有权利对乙方工作人员的工作情况进行监督，并对不合格人员要求调换；

3、乙方所提供的工作人员，需遵守甲方的各项规章制度，如有违规甲方有权视为乙方违约，并要求乙方限期整改，如到期仍未整改，甲方有权给予处罚，每违规且拒不整改发生一次均按本合同总金额的____向对方支付违约金；甲方有权要求乙方更换工作人员；

4、甲方有权对乙方提供的工作流程进行合理修改，乙方和乙方工作人员应当严格执行；

5、甲方应按照合同规定按时支付相关费用，非因乙方原因未按时支付的每逾期一天向乙方支付应收款额的____的违约金；

6、甲方对乙方的服务有异议或对乙方的违约事项有权提出限期整改要求，乙方需及时整改或给予合理回复。

六、乙方权利和义务

1、乙方按照合同规定的项目提供相应的物业服务,接受甲方的监督和管理；

2、乙方按照合同规定经常与甲方保持联络，并对所提供的工作人员进行监督、考评，出现问题及时进行整改，努力提高工作质量,同时乙方有权对甲方人员使用公共区域设备出现的问题提出专业化建议；

3、乙方负责提供日常的物业服务工具及材料；

4、乙方人员如因紧急避险保护甲方财产而造成的人身伤害，甲方应承担相应补偿责任；

5、乙方所提供的服务人员应保持较好的仪容仪表、较高的个人素质和服务素质，自觉维护甲方的利益和保持甲方办公区域内的整体形象；

6、乙方现场工作人员的服装按标准要求进行着装、佩戴工号牌；

- 7、乙方在服务期限内所派遣的员工的一切开支均由乙方承担；
- 8、在劳务派遣期间，非因甲方原因，乙方员工发生任何损害后果均由乙方自行承担,造成甲方损失的,乙方应全额赔偿；
- 9、乙方应当为其派遣的员工进行体检；
- 10、乙方员工不得以任何理由采取任何方式影响或干扰甲方领导或工作人员的办公；
- 11、双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：甲方亦应对合同履行中知悉的乙方包括但不限于商业秘密予以保密。

乙方和乙方员工为甲方提供服务期间直接或间接获知的甲方信息（含分类整理废纸垃圾等获取信息）均在约定的保密范围内，均不得留存、备份、传播，否则视为乙方违约，应依据本合同总金额的____向甲方支付违约金，造成甲方损失的予以赔偿。

七、违约责任

- 1、甲乙双方应当全面履行本合同约定义务，如有一方违约，均按本合同总金额的____向对方支付违约金，双方有明确约定的承担违约责任视为特别约定,应当累加执行。
- 2、甲乙双方任何一方无理由终止本合同，均按本合同总金额的____向对方支付违约金。
- 3、甲方逾期支付物业费用,每日应向乙方支付应收款额的____的违约金；逾期超过 15 日，乙方有权单方解除合同并要求甲方按照合同总金额的____支付违约金，造成乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

八、争议解决方式

如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

九、合同的生效

- 1、合同有效期为__年，自__年__月__日起至__年__月__日止。在合同期内，因不可抗力或政策原因致使合同无法履行的，本合同终止。
- 2、本合同签订地在甲方住所地，含同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。本合同自签字盖章之日起生效。

甲方：

名称：（印章）

授权代表（签字或盖章）：

开户银行：

账号：

时间：

乙方：

名称：（印章）

授权代表（签字或盖章）：

开户银行：

账号：

时间：

附件一：

政府采购合同融资意向征求函

为减轻中小企业资金成本运行压力，缓解中小微企业融资难、融资贵问题，促进中小微企业健康发展，省、市、区积极研究出台了《深入推进政府采购合同融资工作实施方案》（豫财办〔2020〕33号）、《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号）等一系列支持中小微企业政府采购合同融资政策。

请问是否了解或者知晓相关政策？

请问您是否有合同融资意向？

成交供应商名称（签字及盖章）：

供应商联系方式：

成交供应商地址：

年 月 日

第五章 响应文件格式

响应文件封面格式

项目名称

响应文件

项目编号:

供 应 商: (盖章)

地 址:

法定代表人或委托代理人: (签字或盖章)

日 期: 年 月 日

2. 报价一览表

项目名称：

供应商	
响应报价（元/年）	大写：_____每年
	小写：¥_____元/年
项目经理	
服务标准及要求	
服务期	
付款方式	
磋商有效期	
其他优惠条件	

供应商名称：（盖章）

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

3. 分项报价明细表（每年）

（格式自拟）

供应商名称（盖章）： _____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）： _____

日期：

4. 资格审查资料

(1) 营业执照扫描件；

(2) 法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书（法定代表人授权委托书须附法定代表人及委托代理人身份证扫描件）；

法定代表人身份证明

供应商名称：_____

单位类型：_____

地址：_____

成立时间：_____年__月__日

营业期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（盖章）

_____年__月__日

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托_____（供应商名称）的_____（姓名、职务）为我单位授权代理人，以本单位的名义参加汇衡昊远项目管理咨询有限公司组织的（项目名称）（项目编号）的采购活动。委托代理人在磋商过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

授权代理人无转委托权。特此委托。

委托期限：自委托之日起_____。

附：法定代表人及委托代理人身份证扫描件（正面、反面）

供应商：_____（盖单位章）

法定代表人（签字或盖章）：_____

身份证号码：_____

委托代理人（签字或盖章）：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

(3) 资格承诺声明函

资格承诺声明函

致：_____(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产停业、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。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

(4) 落实政府采购政策满足的资格要求

①中小企业声明函

本公司郑重声明，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，本公司参加（采购单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

郑州大学实验小学物业服务采购项目，属于物业管理（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为 （企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （中型企业、小型企业、微型企业）；

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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

②残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加（采购单位名称）单位的 （项目名称） 采购活动由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

③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

注：以上3项提供任意一项即可，服务由中小微企业或监狱企业或残疾人福利性企业承接。

(5) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动的承诺

本人_____（法定代表人）_____（身份证号码）代表_____（公司名称）_____在此郑重承诺，我单位参加本次采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的情形。本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：

5. 磋商承诺函

我单位就____(项目名称)____作如下承诺：

承诺事项：

(1) 我单位参加本次采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股管理关系的其他供应商参与同一合同项下的投标活动行为；

(2) 我单位在本次响应文件中提供的所有内容、资料、陈述是真实的、有效的、合法的；

(3) 若我单位成交，我方保证在领取成交通知书前按照竞争性磋商文件要求向采购代理机构缴纳成交服务费；

(4) 若我单位成交，我方保证在成交通知书规定的时间内签订合同。

若我单位违背以上承诺，采购人可取消我单位成交资格，且产生的一切法律后果和责任由我单位承担。

供应商名称（盖章）：_____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期

6. 商务评分资料

7. 技术评分资料

8. 反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在郑州大学实验小学物业服务采购项目竞争性磋商活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次磋商活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府招标代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与磋商的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

供应商名称（盖章）：

年 月 日

9. 供应商认为需要提交的其他证明材料