

# 招标文件

(服务类)

采购项目名称：大运村物业管理服务采购项目

采购项目编号：**N5101012023000174**

第**31**届世界大学生夏季运动会执行委员会大运村部

成都市政府采购中心共同编制

**2023年03月29日**

# 第一章 投标邀请

成都市政府采购中心（以下简称“代理机构”）受第31届世界大学生夏季运动会执行委员会大运村部委托，拟对大运村物业管理服务采购项目进行国内公开招标，兹邀请符合本次招标要求的供应商参加投标。

一、采购项目编号：**N5101012023000174**

二、采购项目名称：**大运村物业管理服务采购项目**

三、招标项目简介

1、资金来源、预算金额及最高限价：财政性资金，政府采购实施计划备案表号：

51010023210200013773[2023]00862；预算品目：物业管理服务；预算金额：22523800元；最高限价（控制价）：

22523800元。2、投诉受理单位：本项目同级财政部门，即成都市财政局。联系电话：028-61882648。地址：成都市高新区锦城大道366号。邮编：610041。3、采购内容：本项目采购第31届世界大学生夏季运动会执行委员会大运村物业管理服务，包括环境卫生服务、绿化服务、建筑及设施设备运行维护服务、会议客服服务等。

四、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

执行政府采购促进中小企业发展的相关政策：

无

注：监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，符合中小企业划分标准的个体工商户视同中小企业。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、特殊资格条件（描述：1、投标文件的组成：按招标文件要求提供投标函、声明函。2、投标文件的签章：投标文件加盖有投标人（法定名称）电子签章。3、投标文件的语言：语言符合招标文件的要求。4、行贿犯罪记录：在行贿犯罪信息查询期限内，投标人及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录的书面声明材料。【说明：①按声明函的内容及要求提供书面声明材料；投标文件中不需提供中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn>）查询结果的证明材料；②在行贿犯罪信息查询期限内，供应商及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录。】5、未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单：（1）投标人未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明材料。【说明：①按声明函的内容及要求提供书面声明材料；②投标人未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。】（2）资格审查小组根据“信用中国”和“中国政府采购网”网站的查询结果，在资格审查期间对投标人是否被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单进行审查。【说明：投标人未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。】6、未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内：投标人未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。【说明：①按声明函的内容及要求提供书面声明材料；②供应商未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。】7、联合体投标：非联合体投标。8、不属于国家相关法律法规规定的其他禁止参加投标的情形：（1）根据招标文件的要求不属于禁止参加投标或投标无效的供应商；（2）资格审查小组未发现或者未知晓投标人存在属于国家相关法律法规规定的禁止参加投标或投标无效的供应商。）

五、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：四川省政府采购一体化平台的项目电子化交易系统（以下简称“项目电子化交易系统”），登录方式及地址：通过四川政府采购网（[www.ccgp-sichuan.gov.cn](http://www.ccgp-sichuan.gov.cn)）首页供应商用户登录四川省政府采购一体化平台（以下简称“采购一体化平台”），进入项目电子化交易系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

(一) 供应商应当自行在四川政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用采购一体化平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入采购一体化平台供应商库。

(二) 供应商应当使用纳入全国公共资源交易平台（四川省）数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签章”）进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章登录采购一体化平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据，均属于供应商真实意思表示，由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商，校验互认的证书及签章有效性后，即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作；未办理互认的证书及签章的供应商，按要求办理互认的证书及签章并校验有效性后，按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验，可查看四川政府采购网-办事指南。

供应商应当加强互认的证书及签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间互认的证书及签章能够正常使用；供应商应当严格互认的证书及签章的内部授权管理，防止非授权操作。

(三) 供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境，承担因准备不足产生的不利后果。

(四) 采购一体化平台技术支持：

在线客服：通过四川政府采购网-在线客服进行咨询

400服务电话：4001600900

CA及签章服务：通过四川政府采购网-办事指南进行查询

## 六、招标文件获取时间、方式及地址

(一) 招标文件获取时间：详见采购公告或邀请书

(二) 在招标文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目招标文件上传至项目电子化交易系统，免费向供应商提供。供应商通过项目电子化交易系统获取招标文件。成功获取招标文件的，供应商将收到已获取招标文件的回执函。未成功获取招标文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对招标文件提起质疑。

成功获取招标文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的招标文件，供应商应当重新获取招标文件。供应商未重新获取招标文件或者未按照澄清或者修改后的招标文件编制投标文件进行投标的，自行承担不利后果。

注：获取的招标文件主体格式包括pdf、word两种格式版本，其中以pdf格式为准。

## 七、投标文件提交截止时间及开标时间、地点、方式

(一) 投标文件提交截止时间及开标时间：详见采购公告或邀请书

(二) 投标文件提交方式、地点：供应商应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统提交投标文件。成功提交的，供应商将收到已提交投标文件的回执函。

(三) 本项目采取网上开标，即采购人或代理机构通过项目电子化交易系统“开标/开启大厅”组织在线开标。

## 八、本投标邀请在四川政府采购网以公告形式发布

## 九、供应商信用融资

根据《四川省财政厅关于推进四川省政府采购供应商信用融资工作的通知》（川财采〔2018〕123号）文件，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录四川政府采购网—金融服务平台，选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目成交结果、成交通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

## 十、联系方式

采购人：第31届世界大学生夏季运动会执行委员会大运村部

地址：成都市高新区天府大道北段966号天府国际金融中心

邮编：610041

联系人：刘颖

联系电话：028-62033027

**代理机构：成都市政府采购中心**

地址：成都市天府大道北段966号(天府国际金融中心7号楼)

邮编：610041

联系人：高凌霄

联系电话：028-85988124

**采购监督机构：成都市财政局**

联系人：何老师

联系电话：028-61882648

## 第二章 投标人须知

### 2.1 投标人须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	<p>本项目各包采购预算金额如下：</p> <p>采购包1：22,523,800.00元</p> <p>投标人的采购包投标报价高于采购包采购预算的，其投标文件将按无效处理。</p>
2	最高限价（实质性要求）	<p>详见第三章。</p> <p>投标人的采购包投标报价高于最高限价的，其投标文件将按无效处理。</p>
3	评标方法	<p>采购包1：最低评标价法</p> <p>（详见第五章）</p>
4	是否接受联合体	<p>采购包1：不接受</p>
5	落实节能、环保、无线局域网、信息安全产品政策	<p>1.根据《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。</p> <p>2.本项目采购无产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效投标处理。</p> <p>3.本项目采购无产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购无产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分/响应报价相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。</p> <p>4.响应产品属于中国政府采购网公布的《无线局域网认证产品政府采购清单》且在有效期内的，按《财政部国家发展改革委信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号）要求优先采购。</p> <p>5. 本项目采购无产品属于信息安全产品，根据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）的要求，供应商应当提供由中国网络安全审查技术与认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书和销售许可证，否则其投标文件将被视为无效投标处理。具体详见《信息安全产品强制性认证目录》。（实质性要求）</p>
6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）	<p>关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第五章。</p>

7	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	<p>核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。</p> <p>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采取随机抽取方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。</p> <p>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随机抽取方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。</p> <p>核心产品清单详见第三章。</p> <p>在符合性审查环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效投标人不足3家。</p>
8	不正当竞争预防措施（实质性要求）	<p>在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在合理的时间内通过项目电子化交易系统进行书面说明，必要时提交相关证明材料。投标人提交的书面说明，应当加盖投标人公章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则视为不能证明其投标报价合理性。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效投标处理。</p>
9	投标保证金	<p>本项目不收取投标保证金。</p>
10	履约保证金（实质性要求）	<p>采购包1：缴纳</p> <p>本采购包履约保证金为合同金额的5.0%</p> <p>说明：一、本项目履约保证金金额为中标金额的5%。中标人应在签订合同前，以银行履约保函或银行电汇或转账支票的形式向采购人交纳履约保证金。在服务期内无质量问题和违约行为的，履约完成后，履约保证金在合同到期后10个工作日内无息退还。二、履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿采购人因中标人不能履行合同义务而蒙受的损失。三、履约保证金汇入的银行及账号：收款单位：第31届世界大学生夏季运动会执行委员会 开户银行：中国工商银行成都东大支行 银行账号：4402298009100788860 四、如中标人未按时足额向采购人交纳履约保证金，视为供应商拒绝签订合同，采购人有权按照评标报告确定的中标候选人名单顺序，确定下一候选人为中标供应商，或重新开展政府采购活动。</p>
11	投标有效期（实质性要求）	<p>提交投标文件的截止之日起不少于120天。</p>
12	招标代理服务费（实质性要求）	<p>本项目不收取代理服务费</p>
13	采购结果公告	<p>采购结果将在四川政府采购网予以公告。</p>
14	中标通知书	<p>采购结果公告后，采购人或代理机构通过项目电子化交易系统向中标供应商发出中标通知书；中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。</p>
15	政府采购合同公告、备案	<p>政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将政府采购合同在四川政府采购网予以公告；政府采购合同签订之日起7个工作日内，采购人将政府采购合同报本级财政部门备案。</p>
16	进口产品	<p>不允许</p>
17	是否组织潜在投标人现场考察	<p>采购包1：组织现场踏勘：否</p>

18	特殊情况	<p>出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查：</p> <p>（一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的；</p> <p>（二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的；</p> <p>（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。</p> <p>出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法废标。</p>
19	报价/分值精确度	<p>所有数据项默认最多可输入/展示至小数点后2位，超出小数点位的数值采用四舍五入的方式进行精确。</p>

## 2.2 总则

### 2.2.1 适用范围

一、本招标文件仅适用于本次公开招标采购项目。

二、本招标文件的最终解释权由第31届世界大学生夏季运动会执行委员会大运村部和成都市政府采购中心享有。对招标文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，招标项目技术、服务、商务及其他要求，评标细则及标准由第31届世界大学生夏季运动会执行委员会大运村部负责解释。除上述招标文件内容，其他内容由成都市政府采购中心负责解释。

### 2.2.2 有关定义

一、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是第31届世界大学生夏季运动会执行委员会大运村部。

二、“投标人”是指按照采购公告规定获取了招标文件，拟参加投标和向采购人提供货物及相应服务的法人、其他组织或者自然人。

三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是成都市政府采购中心。

四、“网上开标”是指代理机构通过项目电子化交易系统在线完成签到、开标、唱标和记录等活动，供应商通过项目电子化交易系统在线完成投标文件解密、参与开标活动。

五、“电子评标”是指通过项目电子化交易系统在线完成评标委员会组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具评标报告、推荐中标候选供应商等活动。

## 2.3 招标文件

### 2.3.1 招标文件的构成

一、招标文件是投标人准备投标文件和参加投标的依据，同时也是资格审查、评标的重要依据。招标文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本招标文件包括以下内容：

- （一）投标邀请；
- （二）投标人须知；
- （三）招标项目技术、服务、商务及其他要求；
- （四）资格审查；
- （五）评标办法；
- （六）投标文件格式；
- （七）拟签订采购合同文本。

二、投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面作出实质性响应所产生的风险由投标人承担。

### 2.3.2 招标文件的澄清和修改

一、在投标文件提交截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，采购人或者代理机构将在四川政府采购网发布更正公告，投标人应及时关注本项目更正公告信息，按更正后公告要求进行响应。更正内容可能影响投标文件编制的，采购人或者代理机构将通过项目电子化交易系统发布更正后的招标文件，投标人应依据更正后的招标文件编制投标文件。若投标人未按前述要求进行投标响应的，自行承担不利后果。

## **2.4 投标文件**

### **2.4.1 投标文件的语言**

一、投标人提交的投标文件以及投标人与采购人或代理机构就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。投标文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。未翻译的外文资料，评标委员会将其视为无效材料。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对投标人的不利后果，由投标人承担。

### **2.4.2 计量单位（实质性要求）**

除招标文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

### **2.4.3 投标货币（实质性要求）**

本次项目均以人民币报价。

### **2.4.4 知识产权（实质性要求）**

一、投标人应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

二、投标人将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

三、如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

### **2.4.5 投标文件的组成**

投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。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。

投标文件具体内容详见第六章。

### **2.4.6 投标文件格式**

一、投标人应按照招标文件第六章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的投标文件由投标人自行编写。

### **2.4.7 投标报价（实质性要求）**

一、投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。

二、投标人每种货物及服务内容只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效投标处理。

三、投标文件报价出现前后不一致的，按照招标文件第五章评标办法规定予以修正，修正后的报价经投标人通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖投标人（法定名称）电子印章，投标人未在规定时间内确认的，其投标无效。

### **2.4.8 投标有效期（实质性要求）**

投标有效期详见第二章“投标人须知前附表”，投标文件未明确投标有效期或者投标有效期小于“投标人须知前附表”中投标有效期要求的，其投标文件按无效处理。

### **2.4.9 投标文件的制作、签章和加密（实质性要求）**

一、投标文件应当根据招标文件进行编制，投标人应通过四川政府采购网-办事指南下载投标（响应）客户端，使用客户端编制投标文件。

二、投标人应按照客户端操作要求，对应招标文件的每项实质性要求，逐一如实响应；未如实响应或者响应内容不符合招标



文件对应项的要求的，其投标文件作无效处理。

三、投标人完成投标文件编制后，应按照招标文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对投标文件进行电子签章和加密。

四、招标文件澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的招标文件，投标人应重新获取澄清或者修改后的招标文件，按照澄清或者修改后的招标文件进行投标文件编制、签章和加密。

#### **2.4.10 投标文件的提交**

一、（实质性要求）投标人应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统完成投标文件提交。

二、在投标文件提交截止时间后，采购人或者代理机构不再接受投标人提交投标文件。投标人应充分考虑影响投标文件提交的各种因素，确保在投标文件提交截止时间前完成提交。

#### **2.4.11 投标文件的补充、修改、撤回（实质性要求）**

投标文件提交截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已成功提交的投标文件；对投标文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的投标文件，补充、修改后重新提交。

供应商投标文件撤回后，视为未提交过投标文件。

### **2.5 开标、资格审查、评标和中标**

#### **2.5.1 开标及开标程序**

一、本项目为网上开标项目。网上开标的开始时间为投标文件提交截止时间。成功提交或成功提交和解密电子投标文件的投标人不足3家的，不予开标，采购人或代理机构将作废标处理。

二、开标准备工作

投标文件开启时间前，供应商登录项目电子化交易系统-“开标/开启大厅”，等待代理机构开标。

投标文件提交截止时间前30分钟，投标人登录项目电子化交易系统-“开标/开启大厅”参与开标。

三、解密投标文件（实质性要求）

投标文件提交截止时间后，成功提交投标文件的投标人符合招标文件规定数量的，代理机构将启动投标文件解密程序，解密时间为60分钟；投标人应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过项目电子化交易系统进行投标文件解密。投标人未在规定的解密时间内完成解密的，按无效投标处理。

四、开标

解密时间截止或者所有投标人投标文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），由代理机构通过项目电子化交易系统对投标人名称、投标文件解密情况、投标报价进行展示。

开标过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对投标人提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人完成投标文件解密后，自主决定是否参加网上在线开标，未参加的，视同认可开标结果。

#### **2.5.2 查询及使用信用记录**

开标结束后，采购人或代理机构根据《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）的要求，通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等渠道，查询投标人在投标文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商参加本项目的采购活动。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，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。

#### **2.5.3 资格审查**

详见招标文件第四章。

#### **2.5.4 评标**

详见招标文件第五章。

### **2.5.5 中标通知书**

一、采购人或者评标委员会确认中标供应商后，代理机构在四川政府采购网发布中标结果公告、通过项目电子化交易系统发出中标通知书，中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。

二、中标通知书是采购人和中标供应商签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的中标无效情形的，将以公告形式宣布发出的中标通知书无效，中标通知书将自动失效，并依法重新确定中标供应商或者重新开展采购活动。

三、中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。

## **2.6 签订及履行合同和验收**

### **2.6.1 签订合同**

一、采购人应在中标通知书发出之日起三十日内与中标人签订采购合同。

二、采购人和中标人签订的采购合同不得对招标文件确定的事项以及中标人的投标文件作实质性修改。

### **2.6.2 合同分包和转包（实质性要求）**

#### **2.6.2.1 合同分包**

一、投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

二、分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于中标人的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的，中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

四、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

采购包1：分包比例**3.71%**，分包履行的内容：**1**、负责物业管理区域防雷检测的实施单位应具有行政主管部门颁发的防雷装置检测资质证。中标供应商如不具备此资质的，则应委托具有此资质的实施单位进行防雷检测。中标供应商应与实施单位签订合同，并负责对其进行监督考核。（预算占比**0.01%**）**2**、负责物业管理区域空调系统维保的实施单位应具有相应服务能力。中标供应商如不具备此能力的，则应委托具有相应服务能力的实施单位进行空调系统维保。中标供应商应与实施单位签订合同，并负责对其进行监督考核。（预算占比**0.5%**）**3**、负责物业管理区域消防器材设施设备及联动维保的实施单位应具有相应服务能力。中标供应商如不具备此能力的，则应委托具有相应服务能力的实施单位进行消防器材设施设备及联动维保。中标供应商应与实施单位签订合同，并负责对其进行监督考核。（预算占比**2%**）**4**、负责物业管理区域电梯维护保养服务的实施单位应具有质量技术监督部门颁发的中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（乘客电梯，至少包含安装、维修）或者中华人民共和国特种设备生产许可证[乘客电梯，安装（含修理）。中标供应商如不具备此资质的，则应委托具有此资质的实施单位进行电梯维护保养服务。中标供应商应与实施单位签订合同，并负责对其进行监督考核。（预算占比**1.2%**）

#### **2.6.2.2 合同转包**

一、严禁中标供应商将本项目转包。本项目所称转包，是指将本项目转给他人或者将本项目全部肢解以后以分包的名义分别转给他人的行为。

二、中标供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

### **2.6.3 采购人增加合同标的的权利**

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

### **2.6.4 履行合同**

一、合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

二、在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》规定及合同条款约定进行处理。

### **2.6.5 履约验收方案**

## 采购包1:

- 1) 验收组织方式: 自行验收
- 2) 是否邀请本项目的其他供应商: 否
- 3) 是否邀请专家: 是
- 4) 是否邀请服务对象: 否
- 5) 是否邀请第三方检测机构: 否
- 6) 履约验收程序: 分段/分期验收
- 7) 履约验收时间:  
    供应商提出验收申请之日起15日内组织验收
- 8) 验收组织的其他事项: 详见采购需求
- 9) 技术履约验收内容: 详见采购需求
- 10) 商务履约验收内容: 详见采购需求
- 11) 履约验收标准:

一、中标供应商开展物业服务后, 采购人每次付款前对物业服务进行综合性考评, 考评内容及考评标准依据本项目管理要求, 由采购人制定具体考核办法, 按百分制实施考核。二、若项目实施过程中, 采购人对考核办法进行修改, 以最新版考核办法为准。三、具体考核标准详见采购需求3.2.2.10★考核(验收)标准和方法。

- 12) 履约验收其他事项: 详见采购需求

## 2.6.6 资金支付

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

## 2.7 纪律要求

### 2.7.1 评标活动纪律要求

采购人、代理机构应保证评标活动在严格保密的情况下进行, 采购人、代理机构、投标人和评标委员会成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目招标文件以及代理机构现场管理规定, 接受采购人委派的监督人员的监督, 任何单位和个人不得非法干预和影响评标过程和结果。

对各投标人的商业秘密, 评标委员会成员应予以保密, 不得泄露给其他投标人。

### 2.7.2 投标人不得具有的情形(实质性要求)

投标人参加投标不得有下列情形:

一、有下列情形之一的, 视为投标人串通投标:

- (一) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;
- (二) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;
- (三) 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;
- (四) 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;
- (五) 不同投标人的投标文件相互混装;

二、提供虚假材料谋取中标;

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人;

四、与采购人或代理机构、其他投标人恶意串通;

五、向采购人或代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益;

六、在招标过程中与采购人或代理机构进行协商谈判;

七、中标后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同;

八、未按照招标文件确定的事项签订政府采购合同;

九、将政府采购合同转包或者违规分包;

- 十、提供假冒伪劣产品；
- 十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- 十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；
- 十三、法律法规规定的其他禁止情形。

投标人有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十三条情形之一的，其投标文件无效，或取消被确认为中标供应商的资格或认定中标无效。

### 2.7.3 采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与投标人有下列利害关系之一的，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；
- (2) 参加采购活动前3年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前3年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- (4) 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；
- (5) 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。

投标人认为采购人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

### 2.8 询问、质疑和投诉

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《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》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对招标文件中采购需求的询问、质疑由第31届世界大学生夏季运动会执行委员会大运村部负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由成都市政府采购中心负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由成都市政府采购中心负责答复。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包含但不限于文字错误、标点符号、不影响投标文件的编制的情形）。

四、供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、代理机构提出质疑。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- (一) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；
- (二) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (三) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

五、本项目不接受在线提交质疑，供应商通过书面形式线下向采购人或代理机构提交质疑资料。

六、供应商提出质疑时应当准备的资料

- (一) 质疑函正本1份；（政府采购供应商质疑函范本详见附件一）
- (二) 法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- (三) 法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；
- (四) 委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- (五) 针对质疑事项必要的证明材料（针对招标文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的招标文件回执单）。

答复主体：采购单位

联系人：刘颖

联系电话：028-62033027

地址：成都市高新区天府大道北段966号天府国际金融中心

邮编：610041

答复主体：代理机构

联系人：高凌霄

联系电话：028-85988124

地址：成都市天府大道北段966号(天府国际金融中心7号楼)

邮编：610041

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出招标文件、采购过程、采购结果的范围。

七、供应商对采购人或代理机构的质疑答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门提起投诉。

投诉受理单位：本采购项目同级财政部门。（政府采购供应商投诉书范本详见附件二）

## 第三章 招标项目技术、服务、商务及其他要求

（注：当采购包的评标方法为综合评分法时带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

（注：当采购包的评标方法为最低评标价法时带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。）

### 3.1 采购项目概况

本项目采购第31届世界大学生夏季运动会执行委员会大运村物业管理服务，包括环境卫生服务、绿化服务、建筑及设施设备运行维护服务、会议客服服务等。

### 3.2 服务内容及服务要求

#### 3.2.1 服务内容

采购包1:

采购包预算金额（元）：22,523,800.00

采购包最高限价（元）：22,523,800.00

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

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	大运村物业管理服务	1.00	22,523,800.00	项	物业管理	否	否	否	否

#### 3.2.2 服务要求

采购包1:

标的名称：大运村物业管理服务

参数性质	序号	技术参数与性能指标
		<p><b>3.2.2.1 项目概况</b></p> <p>（一）成都第31届世界大学生夏季运动会（以下简称“成都大运会”）将于在中国四川省成都市举行。成都大运会是首次在中国西部地区举行的世界级综合性运动会，也是成都作为全面体现新发展理念的国家中心城市第一次举办的世界级综合性运动会。</p> <p>大运村位于成都市成洛大道2025号成都大学校园内，总占地面积约80万平方米，总建筑面积约60万平方米，分为运行区、居住区、国际区、交通区，运行时间为2023年7月22日至2022年8月11日，是赛时期间运动员及随队人员的居住地，为代表团提供住宿、餐饮、医疗、文化交流、商业娱乐、健身休闲等服务，是大运会最重要的非竞赛场馆之一。</p> <p>（二）服务规模</p> <p>赛时期间，计划为大运村内约10000名运动员及随队人员、5000名工作人员提供物业管理服务。</p>

### (三) 服务面积

本次采购服务区域为大运村核心区及辅助区区域，计划服务面积为核心区计划使用室外面积、核心区计划使用室内面积及辅助区计划使用室外面积的总和，涉及如下：

1、核心区计划使用室外面积约**637618.23**平方米（其中绿化服务计划面积**199370.82**平方米，硬化面积**438247.41**平方米）。

2、核心区计划使用室内面积约**370267.65**平方米，数据详见下表。

3、辅助区涉及室外保洁服务，计划使用室外面积约**60000**平方米。

4、工程设备运行与维护维修计划服务面积**370267.65**平方米。

5、会议服务计划服务面积**12847.8**平方米。

序号	赛时用途	项目类型	层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	赛时计划使用面积 (m <sup>2</sup> )	计划室内保洁面积 (m <sup>2</sup> )	预计精开荒保洁面积 (m <sup>2</sup> )	计划工程维保面积 (m <sup>2</sup> )	所属区域
1	欢迎中心、运行中心	新建	4	24138.37	24138.37	19862.29	0	24138.37	运行区
2	运行中心第二办公区	既有	8	10546.00	10546.00	3163.80	0	10546.00	
3	工作人员餐厅	改造	2	4476.00	4476.00	0	0	4476.00	
4	A1代表团公寓	改造	6	10416.10	10416.10	0	0	10416.10	居住区
5	A2代表团公寓	改造	6	10416.10	10416.10	0	0	10416.10	
6	A3代表团公寓	改造	6	10877.49	10877.49	0	0	10877.49	
7	A4代表团公寓	改造	6	10877.48	10877.48	0	0	10877.48	
8	B1代表团公寓	新建	15	17750.45	64900.00	0	0	64900.00	
9	B2代表团公寓	新建	15	18097.79	58000.00	0	0	58000.00	
10	C1代表团公寓	改造	6	11500.00	17750.45	0	0	17750.45	
11	C2代表团公寓	改造	6	11500.00	18097.79	0	0	18097.79	
12	C3代表团公寓	新建	6	10416.10	11500.00	0	0	11500.00	
13	C4代表团公寓	新建	6	10416.10	11500.00	0	0	11500.00	
14	1号餐厅	改造	2	8263.91	8263.91	0	0	8263.91	
15	2号餐厅	改造	2	8093.00	8093.00	0	0	8093.00	

16	代表团服务中心	新建	3	12847.8 0	12847.8 0	12847.8 0	0	12847.8 0	国际区
17	医疗中心	新建	5	19500.0 0	19500.0 0	8730	0	19500.0 0	
18	游泳馆	新建	3	6720.00	6720.00	5328.26	0	6720.00	
19	健身中心	新建	1	3077.52	3077.52	2468.00	0	3077.52	
20	商业区	新建	2	4703.62	3089.62	3089.62	4703.62	3089.62	
21	娱乐区、自愿者之家	既有	2	9081.09	4320.00	4320.00	0	4320.00	
22	宗教中心	新建	1	14344.4 8	658.77	658.77	658.77	658.77	
23	展览中心	新建	2	9656.17	9656.17	6816.85	9656.17	9656.17	
24	艺术中心	新建	2	42000.0 0	3639.06	3639.06	3639.06	3639.06	
25	文化活动中心	既有	9	48026.5 1	13380.0 0	5000	0	13380.0 0	
26	教育活动中心	既有	5	27658.5 6	9413.00	2000	0	9413.00	
27	物流中心	新建	1	1989.25	1989.25	1989.25	0	1989.25	
28	离开区	新建	1	15396.8 7	1323.77	0	0	1323.77	
总计				<b>506854</b> <b>.56</b>	<b>370267</b> <b>.65</b>	<b>80713.</b> <b>7</b>	<b>18657.</b> <b>62</b>	<b>370267.</b> <b>65</b>	

#### (四) 主要设施设备情况

详见附件《主要设施设备情况统计表》。

### 3.2.2.2★服务内容及要求

(说明:投标人按照承诺函内容提供承诺)

#### 3.2.2.2.1服务内容

本次服务范围为大运村核心区及辅助区区域物业管理服务, 包括以下内容:

##### 一、前期准备

##### (一) 编制工作方案

按照采购人要求编制各服务板块赛时运行计划、人力资源计划、培训计划、制定内部管理监督办法及演练计划。

##### (二) 开展人员招聘及培训

根据采购人要求, 完善物业管理服务组织架构, 开展人员招聘, 聘请专业人员对工作人员进行培训。

##### (三) 完成测试演练及整改



根据采购人要求，编写演练方案，开展三次测试演练（包括各业务口联动桌面演练、两次满负荷演练），开展建筑及设施设备查验及整改。满负荷演练两次共计4天，所有人员必须服从采购人统一安排。

物业管理工作，包括环境卫生服务、绿化服务、建筑及设施设备运行维护服务、会议客服服务等。

### 3.2.2.2.2 服务要求

#### 3.2.2.2.2.1 总体要求

一、遵守成都大运会各项规章制度，服从管理，听从安排，全面完成工作任务。

二、有严格、规范、完善、针对本项目制定的服务方案、规章制度、应急预案、培训和考核机制等。

三、公示24小时服务电话，故障维修10分钟以内到达现场，有完整的报修、维修和回访记录。

四、物业工作人员须全部经过岗前培训合格后方可上岗，确保人员的基本素质和协调解决问题的能力，杜绝人员到位后，无人管理无人监督现象。

五、投标人应为其工作人员统一保障、合理安排赛事期间住宿、餐饮及交通等，不能因餐食、住宿、交通等影响到大运村物业服务工作的正常开展。

六、本项目所需配备的办公用品、工具、器具、耗材（包括但不限于卫生间洗手液、擦手纸、卫生纸等）、垃圾分类收集桶、消杀物资、工作人员服装（服务人员服装风格颜色需符合成都大运会相关要求）等均由投标人自行提供，须保证足够的作业机具，自行解决物业管理服务时所需的日常工具和劳保用品，并能根据投标人的形象要求及规范，保证文明工作。

七、本项目为服务类项目（不涉及任何形式的固定资产的代为采购或权属变更），投标人为完成本项目所需的固定资产已含在项目成本费用内，均由投标人自行承担。

八、投标人承诺中标后与采购人签订保密协议，对提供服务中接触到的涉密事项必须做好保密工作，涉及泄密事件，要追究相关责任人。

九、采购人不接受任何因遗漏报价而发生的费用追加，因投标人违反《劳动法》等法律法规而造成采购人的连带责任和损失全部由投标人承担。

十、本次采购服务项目涉及的水、电、气等能耗费用由采购人承担，不在此次采购范围以内。

十一、投标人须对其工作人员服务期间的疾病和人身安全、安全责任事故、人事关系、劳动纠纷负责，采购人对此不承担任何责任和义务。上岗人员办理的相关证件费用均由投标人自行负责承担，采购人不另行支付费用。

十二、投标人可自行前往本项目现场进行勘察，费用由投标人自行解决，现场勘察联系人：刘颖，联系方式：18228060698。

#### 十三、人员服务时段

服务阶段	服务时间	主要参与人员	主要工作内容	备注
------	------	--------	--------	----

阶段1（前期筹备）	2023年4月下旬	经理级人员 主管级人员 行政专员 部分专员级人员	经理级人员、主管级人员、行政专员到岗；开展专员级人员招聘；按照采购人要求编制各服务板块赛时运行计划、人力资源计划、培训计划、制定内部管理监督办法及演练计划。  （部分专员级人员包括：保洁专员预计10人，工程专员预计8人）
	2023年5月份	经理级人员 主管级人员 专员级人员	专员级人员到岗；开展人员培训；完成物资移入；按照采购人要求开展设施设备检查调试；完成精开荒保洁；按照采购人要求陆续完成建筑及设施设备验收及移交，与业主单位完成资料及设施设备清单编制、交底；为采购人工作人员提供常规物业管理服务。
	2023年6月1日至7月21日	经理级人员 主管级人员 专员级人员	全员开展三次测试演练：包括各业务口联动桌面演练、两次满负荷演练（预计4天）；完成整改；为采购人工作人员提供常规物业管理服务。
阶段2（赛时运行）	2023年7月2日至8月11日	经理级人员 主管级人员 专员级人员	大运村正式运行，运行时间为每日7:00-23:00，期间为代表团、采购人工作人员提供赛时物业维保服务（工程维保服务时间为24小时）。
阶段3（后期收尾）	2023年8月1日至8月31日	经理级人员 主管级人员 专员级人员	完成物资移出、资产移交、档案资料整理；人员撤离；此阶段经理级人员、主管级人员须每日在岗全力配合采购人完成其他收尾工作。

### 3.2.2.2.2.2环境卫生管理

#### 一、室内环境卫生

负责室内公共区域的环境卫生，包括但不限于除代表团公寓、餐厅、传染病隔离区以外各建筑的大厅、大型开放空间、会议室、楼道、通道、走道、卫生间、楼梯间、电梯厅、电梯及轿厢、设备用房、地下停车场、门窗、栏杆、扶手、公共设施、家具及电

器表面、垃圾收集容器等。

(一) 地面：干净、整洁，无尘土、无污渍、无痰迹、无可视垃圾、无杂物；踢脚线目视无尘、无污迹；石材地面光亮度保持**85%**以上。

(二) 墙面、玻璃：干净、光洁、明亮，无破损、无污渍、无手印、无蜘蛛网及其它粘附杂物；石材墙面定期进行打蜡抛光处理。

(三) 天花板、空调风口、指示牌、外露管道等顶部设施：干净、无积尘、无蜘蛛网。

(四) 门窗：无污渍、无手印。

(五) 家具、装饰品、配件：干净、整齐，表面无积尘、定期保养；家具表面无积灰、无污渍；服务台无手印、无积尘、无污迹；装饰物盆、座表面干净无尘土；装饰物（如塑料花卉、框画、照片、摆设）等表面无污迹、无灰尘；灯具表面无厚积尘土，灯具内无昆虫，灯盖、灯柱、灯罩明亮有光泽。

(六) 垃圾收集容器、烟痰桶：及时清理垃圾，可视垃圾停留时间不得超过**60**分钟，桶内垃圾不得超过容量的**1/2**。

(七) 楼梯：门无尘土、无污迹；地面无尘土、无烟头、无垃圾、无水迹，光亮、洁净；扶手干净、无积灰、无污迹。

(八) 电梯：电梯门、门套无手印、无尘土、无印迹，光亮、洁净；轿厢天花板、风口、灯具干净、无积尘，轿厢表面干净、光亮整洁、无积尘、无污渍、无明显手印；按键面板无手印、无尘、无印迹；地面平整、干净、无污渍。

(九) 卫生间：无异味、无臭味；洗手池台面无水渍、无污渍、无尘；洗手池瓷壁无污垢、无痰迹及头发等不洁物；五金件完整、表面清洁、无印迹、无污垢、光亮、洁净；镜面无水点、无水迹、无尘、无污渍；便器内外洁净、无污物、无痕迹、瓷釉色泽光亮；手纸架无手印、光亮、洁净；纸篓及时清理，容量不超过**1/2**，容器表面干净；地漏无污渍、无异味；隔断、门窗无污渍、无积灰；及时配置纸品、洗手液等用品，对各类洁具进行日常消毒。

(十) 不锈钢面无污渍；金属器材表面无污迹、无灰尘、无锈斑，有金属光泽；镜面石材地面定期清洗、镜面制作、上蜡、抛光，保持光亮无污垢；石材毛地面定期冲洗或洗刷，保持无污垢；PVC、塑胶类地面定期清洗、上蜡、抛光，保持光亮无污垢；木质地面及木质装饰定期去污、上蜡，保持木质本质色泽、无污渍；地毯地面定期清洗，保持无污垢、无色斑、无异味；其它硬质地面、台阶周期清洗，保持无污垢。

(十一) 标识牌光亮、干净、无污渍。

(十二) 突发污染**10**分钟内清除。

## 二、室外环境卫生

负责室外区域的环境卫生，包括但不限于公共场地、道路、广场、水体、绿地等。

(一) 外立面整洁、干净，玻璃雨篷无明显污迹、无可视垃圾。

(二) 人行道、走道、地面垃圾及时清理，地面无积水、无杂物、无明显油迹污迹。

(三) 废物箱放置整齐、干净、无垃圾散落现象，周围干净、无污迹、无异味。

(四) 绿化地带、花坛、水体内无烟蒂、无纸屑杂物，及时清除落叶、杂草。

(五) 标识、标牌、消火栓、灯具、围栏等设施表面清洁，无积尘、无污迹。

(六) 明沟无垃圾、无阻塞、无臭味。

### 三、垃圾分类及清运

(一) 严格遵守主管部门及属地相关部门相关要求，完成生活垃圾的分类收集、内部转移、临时贮存、打包、转运至定点处置中心、垃圾暂存间清洁；餐厨垃圾的转运；代表团公寓少量医疗垃圾的转运。

(二) 设置垃圾分类收集容器，对垃圾进行分类收集、处理。

(三) 垃圾暂存间无异味，地面无垃圾、无污渍，至少每日清洗1次，至少每日消毒2次，垃圾清运每日不低于1次。

(四) 垃圾房、垃圾暂存间、垃圾桶干净整洁，垃圾桶桶身无污渍，无异味。

(五) 设置专人管理，建立全过程管理台账。

(六) 垃圾清运：投标人应将生活垃圾、餐厨垃圾、医疗垃圾分类转运。

### 四、精开荒保洁

负责建筑的精开荒保洁（2023年5月前完成）。

(一) 地面：目视无明显灰尘；无明显顽固性污渍（例如：油漆、涂料等）；无垃圾杂物、无泥沙、污渍；地毯无明显灰尘、污渍；花岗石、抛光砖地面需进行打蜡抛光护理；不锈钢制品采用不锈钢保护油进行保护护理；铜制材料采用擦铜水进行护理；大理石地面进行晶面石材护理处理；

(二) 木地板采用挥发性封剂保护护理。

(三) 墙面：目视无明显灰尘；无明显顽固性污渍及灰尘（例如：油漆、涂料等）；玻璃幕墙玻璃通透，无明显污迹、手印及水迹；大理石、瓷片、喷涂等墙面无明显灰尘。

(四) 楼道梯间、走廊地面：无顽固性污渍（例如：油漆、涂料等）；无明显纸屑、杂物、污迹、烟头；天花板无明显灰尘、顽固性污渍。大理石地面目视干净、无顽污渍；水磨石地面和水泥地面目视干净无明显杂物、污迹；花岗石、大理石地面进行打蜡护理；木地板采用挥发性封剂保护护理；不锈钢制品采用不锈钢保护油进行护理；大理石地面进行晶面石材护理处理。

(五) 门、窗、梯级扶手、电子门、灯开关等：无污渍（例如：油漆、涂料等）；无张贴物、无明显积尘。

(六) 灯罩、烟感器、出风口、指示灯：目视无明显污渍（例如：油漆、涂料等）；无明显灰尘。

(七) 玻璃门窗、镜面：玻璃表面无明显污渍（例如：油漆、涂料等）；玻璃门窗镜面通透，无明显灰尘、水迹、手印。

(八) 家具、家私等饰品：目视无明显顽迹、灰尘、污渍；用纸巾擦拭，无明显灰尘。

(九) 公用卫生间：目视无混凝土、泥沙、工程碎料等工程垃圾；无明显顽固性污渍（例如：油漆、涂料等）；地面干净无积水、无顽固污渍、无杂物；墙面瓷片、门、窗无明显灰尘，墙上无涂画；目视墙壁干净、便器洁净无黄渍。

(十) 地下室、地下车库：目视地面无混凝土、泥沙、工程碎料等工程垃圾；无明显顽固性污渍（例如：油漆、涂料等）；车库、地下室地面无垃圾、杂物、无积水、泥沙、油迹；车库、地下室墙面目视无明显顽固性污渍（例如：油漆、涂料等）；车库的标识牌、消防栓、公用门等设施目视无明显顽固性污渍（例如：油漆、涂料等）。

(十一) 电梯：电梯轿箱四壁干净无尘、无明显顽固污迹；电梯门轨槽、显示屏干

净无顽固污渍、轿箱干净无明显杂物、污渍；电梯轿箱地面大理石进行晶面石材护理处理。

#### 五、环境消杀

(一) 严格遵守《人群聚集场所手卫生规范》(WS/T699-2020)等文件要求，完成环境消杀。

(二) 建立完善的环境消杀方案及台账，并配合相关部门进行公共卫生、有害生物等预防和控制。

(三) 卫生间、电梯轿厢至少每日消毒3次，垃圾暂存间、垃圾收容器至少每日消毒2次。大堂、楼梯间、主要活动场所等高接触区域根据实际需要进行消毒工作并形成过程记录。

(四) 各楼栋门把手、门禁、电梯按键等高接触部位进行消毒工作，并形成过程记录。

#### 3.2.2.2.2.3绿化服务

一、负责室外公共绿化的验收接管、养护、病虫害及管理，边坡绿化养护，草坪、草花、花卉等养护，花卉更换；负责室内绿植、鲜花的租摆或购买、养护、替换。

#### 二、日常养护及草花更换：

(一) 室内绿化要求植物观赏性强，观赏周期长，品种及大小应与建筑相协调；叶面干净，无枯枝败叶，无病虫害，无杂草；花盆完好，使用无毒、无害、无异味基质栽培，禁止使用有机肥、禁止喷洒农药；对室内摆放的绿植进行浇水、叶面除尘，花盆清擦。

(二) 灌溉水下渗充足且均匀，有排涝措施。

(三) 施肥：乔木、灌木、地被和草坪植物定期施肥，花坛植物根据生长情况进行追肥，应使用有机肥料。

(四) 整形修剪：乔木、灌木定期修剪；绿篱定期修剪，保持统一的高度；草坪定期修剪、补种，无裸露土面。

(五) 除草：定期全面除草，重点绿地增加除草次数。

三、病虫害防治：及时掌控病虫害的发生情况，尽量采用生物、物理方法有效防治病虫害；农药使用种类、倍数适当、喷药均匀、周到；病虫率低于5%或病（虫）情指数低于10%。

四、绿化垃圾：绿化垃圾应在作业完成后30分钟内清理干净。

五、绿植租摆：公共区域盆栽植物观赏性强，观赏期长，品种及大小应与建筑物相协调；叶面干净、具有光泽，无枯枝败叶，无病虫害，无在草；花盆及托盘完好、干净，土面不外露；使用无毒、无害、无异味的基质栽培，禁止使用有机肥、禁止喷洒农药。投标人需提供绿植租摆需使用的常规盆器，包括但不限于不锈钢、玻璃钢组合等。出现观叶植物叶片少于植株1/3以上、植株有较严重枯黄或生长不良，植物不适用摆放环境产生落叶等症状，应在3日内更换。绿植租摆品种及规格详见下表。

序号	类别	规格 (高度m)	品种	单位	预计 摆放 数量
----	----	-------------	----	----	----------------

1	小型植物	0.1-0.4	小广东万年青、吊绿萝、小发财树、白玉、白掌、薄荷、巴西龙骨、豆瓣绿（水培和土培）、袖珍椰子（水培和土培）、竹柏、鸟巢蕨、小天使（水培和土培）、小鸭掌木、常春藤、竹芋、小虎尾兰、肾蕨、罗汉松、铁线蕨、小橡皮树、文竹、太阳神、巩根、吊兰、花叶万年青、合果芋、如意皇后、芦荟、波斯顿蕨、凤尾蕨、小金钱树。	盆	520
2	大型植物	0.8-1.8	大广东万年青、绿萝、心叶藤、富贵竹笼、巴西木、大虎尾兰、春羽、金心也门铁、天堂鸟、朱蕉、单棒发财树、辫子发财树、天堂鸟、棕竹、大叶伞、滴水观音、金钻、金钱榕、非洲茉莉、荷兰铁、龙血树、绿宝、绿宝石、菲律宾铁、龟背竹、肉桂、橡皮树、幸福树、鱼尾葵、散尾葵、小鸭掌木、大琴叶榕。	盆	300
3	特大植物	1.8-3.0	特大大叶伞、特大发财树、特大幸福树、特大榕树、特大鱼尾葵、特大棕树、特大散尾葵、特大摇钱树、特大天堂鸟、特大散尾葵、多叉龙血树、福禄桐、步步高发财树。	盆	130
4	高档花卉	0.3-0.5	蝴蝶兰、红掌、粉掌、彩掌、金枝玉叶、红莺歌、仙客来、绣球花、一品红、兰草、马蹄莲、凤梨、多肉组合。	盆	100
5	时令花卉	0.1-0.3	杜鹃、凤仙、长寿花、报春花、美女樱、蝴蝶花、火炬花、孔雀草、四季海棠、牵牛花、一串红、鼠尾草、小凤仙、夏堇、鸭跖草、樱花草、虞美人、羽衣甘蓝、鸢尾。	盆	300

六、花卉景观：成活率应该在**95%**以上，经常检查，适时、适量浇水、施肥，保持有效供水，无积水，使花卉叶色旺盛、长势正常。及时控制花卉病虫害的发生，使病虫害明显危害植株在**10%**以下，叶色、叶形正常，保持观赏性；及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，保证其无明显落花，落果现象，无残花败叶和枯枝。花卉出现病害、枯萎等情况，应在**3日**内更换。

序号	类别	规格 (高度m)	品种	单位	预计数量
1	时令花卉	0.1-2	佛甲草、红继木球、女贞球、三角梅、变叶木杜鹃、凤仙、长寿花、报春花、美女樱、蝴蝶花、火炬花、孔雀草、四季海棠、牵牛花、一串红、鼠尾草、小凤仙、夏堇、鸭跖草、樱花草、虞美人、羽衣甘蓝、鸢尾等	平方	350

### 3.2.2.2.4建筑及设施设备运行维护服务

一、建筑及附属设施检查：负责建筑本体及附属设施、临时建筑的检查、相关维护维修。

二、工程设施设备台账管理：负责建立、管理工程设施设备（含新建、改造、既有

）台账及清单，与采购人共同完成建筑及设施设备验收及移交。

三、工程设施设备运行管理：完成工程设施设备的维护维修，工程设施设备系统包括但不限于：供配电系统、照明系统、热水系统、给排水系统、空调系统、消防系统、燃气系统、电梯系统、智能化系统、安防系统、有线电视系统等。

四、维修中心工单管理：负责大运村维修中心工单受理、分配、追踪、管理、统计分析等，建立信息化工单台账及清单，将每日工单信息传输至智慧大运村信息管理系统。

#### 五、建筑及附属设施运行维护要求

（一）主体结构：基础无沉降、裂缝、塌陷，框架结构梁、柱、板无裂缝、无变形、漏筋现象，并不得在梁柱上任意打孔或凿槽。砖混结构墙、板无裂缝、无变形，不得任意在墙体上开洞、拆除墙体或在楼面上任意位置增加墙体。

（二）顶棚、墙面：无变形、裂缝、破损、脱落、空鼓。

（三）内地面：无空鼓、脱落、裂缝，卫生间地面无漏水现象。

（四）扶手及护栏：扶手护栏完好，安装牢固无松动现象，无颜色脱色，钢构件无锈蚀、脱漆、脱焊。

（五）楼梯：地面平整，边角整齐，无缺角少棱，无污渍；顶棚、墙面无变形、裂缝、破损、污渍。

（六）公共区域门：钢门开关灵活，锁扣、门闩齐全，无锈蚀；木门无变形五金配件齐全，门扇无掉落，无大面积油漆脱落。

（七）屋面、平台：面层完好，排水顺畅，遇下雨后及时清除积水，无堆积物，落水口处无垃圾、淤泥、青苔、杂物，无漏水现象。

（八）门牌：完整、无破损。

（九）阳台使用：阳台不得封闭，不堆放易燃易爆物品，阳台使用不碍观瞻。

（十）外墙面：无裂纹、无积灰，外墙涂料无空鼓起壳或脱落现象，外墙砖无脱落，无乱开孔（洞），空调室外机安装整齐，空调架全部油漆，无乱牵管线、无蜂窝、燕窝、虫巢、边角线整齐（注意检查背街外墙面）。

（十一）雨污水井、化粪池：井盖完好，无锈蚀，标识正确，每月检查一次，服务期内至少清掏疏通一次并做好记录，化粪池约32个。投标人应将本条要求所产生的雨污水井和化粪池疏通费用计入分项报价明细表中。

（十二）明暗沟：沟渠通畅无阻塞，沟体完好。

（十三）路灯、庭院灯：灯座箱盖完好，灯罩，灯泡完好；灯柱无锈蚀，无乱张贴。

（十四）告示牌、广告牌：钢结构无锈蚀，安装牢固、无松动，牌无破损、污渍，电线无乱拉乱结、裸露现象，灯具完好并能正常使用。

（十五）路面：（人行道、车行道、广场、停车场等）路面平整，无凹坑、塌陷；路牙石及地面整齐无破损沉降，无污渍。

#### 六、公共设施设备管理与维护要求

（一）执行设备安全操作、定期巡回检查、维护保养、岗位责任制等制度，配备所需专业技术人员，严格执行操作规程。

（二）公共设施设备档案资料齐全，运行、维护保养记录及大中修、更新、改造记录定期归档。

（三）根据设备维护保养手册及设施设备现状制订维护保养计划。

(四) 严格执行人员出入登记制度，对机房巡查、维护保养实行许可制度；在明显易取位置配备消防器材及专用工具，定期检查维护；机房张贴或悬挂相关制度、设备系统图、应急预案流程图；定期对环境温度、湿度、照度、密封、鼠患情况、通风等进行检查、检测；定期对消防设施设备进行检查。

#### (五) 防雷检测

1、雷电、强降水、大风等极端天气前后有检查防范措施。检查防雷带、防雷测试点、引下线及节点，雨季前检测建筑避雷系统。避雷设施分布约30个点位。

2、分包说明：负责物业管理区域防雷检测的实施单位应具有行政主管部门颁发的防雷装置检测资质证。中标供应商如不具备此资质的，则应委托具有此资质的实施单位进行防雷检测。中标供应商应与实施单位签订合同，并负责对其进行监督考核。（预算占比0.01%）

#### (六) 供配电系统

1、实行24小时值班制度，有计划停、送电时应提前通知客户。突然停电时，备用回路或柴油发电机电源按设计时间要求投入运行。

2、参照DL/T 596相关规定，配合相关部门对公共设施设备进行安全检测。

3、变压器运行正常，温控系统设置符合要求，通风降温设备可靠。

4、功率因素自动补偿装置运行正常，功率因素不低于0.9。

5、发电机定期检查，直流操作系统应运行正常。

6、定期进行配电、动力箱除尘，紧固（盘）螺丝、螺母及接地装置的保养工作。

7、定期对机房防小动物设施进行检查完善。

#### (七) 照明系统

1、有照明节能管理制度，照度应符合GB50034的相关要求。

2、定期检查大堂、电梯间、停车场、通道、光彩照明、景观照明、霓虹灯等公共部位照明，有效亮灯率98%（提供承诺函，格式自拟）。

3、定期检查照明电源柜（箱），确保工作正常和安全用电。

4、定期检查霓虹灯，确保支架无锈蚀、牢固，字体无缺损、显示完整，时控器工作正常并根据气候及时调整。

5、定期清洁保养照明电源柜（箱），确保柜内外卫生良好，指示正常，排线整洁，接地牢固。

6、定期检查、测试接地装置。

7、定期对室外电源柜（箱）进行防腐防锈保养。

#### (八) 给排水系统

1、生活水箱（池）入口封闭，加盖加锁，溢水管、泄水管、通气口有金属防护网。

2、有停水、爆管及水污染等应急处理方案。

3、定期检查水箱间、水泵房及各配水点设施；检查变频供水设备的变频器、压力调节器、气压罐、控制柜等设备，保持压力符合要求；定期检查给水泵运行状况，发现异常及时解决，备用水泵每月轮换；定期对水泵润滑部位加注润滑油；对水泵、管道、阀门等设备进行维护保养；定期对管道、阀门及附属设施的保温、防腐进行检查维护。

4、有防汛预案，并组织演练，配备有防汛物资（沙袋、防风胶纸、雨具、照明工具、发电机、抽水泵等，数量投标人自行计算，须满足防汛要求）。投标人应将本条要求防汛物资所产生的费用计入分项报价明细表中。

5、汛前对雨、污水井、屋面雨水口等设施进行检查，组织清理、疏通



- 6、定期对排污泵手动启动测试，定期维护保养。
- 7、定期对控制装置进行清洁、检查和维护。
- 8、定期对化粪池、室内外排水管道等设施进行检查和清掏。
- 9、定期对管道、阀门等排水设施设备进行维护。

#### （九）通风与空调系统

- 1、严格遵守空调设备安全操作规程，维护保养标准符合设备要求。
- 2、确保控制系统正常运行，设备运行的电流、电压、频率、油压、温度、负载等运行参数与技术标准相符。
- 3、集中空调通风系统应按照相关要求要求进行清洗维护。
- 4、主机有专人值守，定时巡视主机运行情况，记录运行参数，确保主机运行无误。
- 5、设备运行期间对大堂、会议室、过道等区域，按国家规定设置温度，测试出风口温度、湿度符合规范要求；定期检查锅炉、安全附件及附属设备，空调系统各种管道、风道、阀门及仪表，定期检查空调系统主机、水泵、电机、冷却塔、膨胀水箱，定期检查设备转动部位、空调系统电源柜、控制柜、基础、吊架、设备，发现问题及时处理；定期检测空调循环水水质；定期清洁新风机、盘管滤网。

6、分包说明：负责物业管理区域空调系统维保的实施单位应具有相应服务能力。中标供应商如不具备此能力的，则应委托具有相应服务能力的实施单位进行空调系统维保。中标供应商应与实施单位签订合同，并负责对其进行监督考核。（预算占比0.5%）

#### （十）消防器材设施设备及联动

- 1、对监控室进行值守，有完善的消防安全管理制度及消防安全操作规程，有灭火和应急疏散应急预案，消防监控室值守人员统一服从大运村安保（消防）管理。
- 2、定期进行维护保养及检修，物业公司应及时收集加盖印章的维保记录。定期对系统各前端报警设备检测。设24小时值班电话处理各类故障：发生故障时，10分钟内到达现场进行维修；发生重大故障时，物业人员应及时采取措施应急处理，10分钟内到达现场配合维保人员进行抢修。
- 3、对公共消防设施、器材定期巡查并做好记录，发现问题及时组织处理；检查疏散通道、安全出口、消防车通，保持疏散通道、消防车通道畅通；检查室内外消防栓、灭火器、应急照明灯、防火门、疏散指示标志等消防设施器材，确保完好有效；应急照明应符合GB50016和 GB50045的相关规定；消火栓系统、自动喷淋系统及时保养，确保完好有效；检查应急广播系统、声光报警系统、防排烟系统、消防电话，应急广播系统、声光报警系统声压级应符合GB50116的相关规定；消防高位水箱、室外消火栓、水泵结合器及室内外阀门随时保持开启状态；末端试水阀、报警阀定期放水试验，检查系统启动、报警功能及出水情况；主备电源定期切换试验，定期进行备用电源放电试验。

4、消防管道、阀门、钢制防火卷帘门定期除锈刷漆。

5、分包说明：负责物业管理区域消防器材设施设备及联动维保的实施单位应具有相应服务能力。中标供应商如不具备此能力的，则应委托具有相应服务能力的实施单位进行消防器材设施设备及联动维保。中标供应商应与实施单位签订合同，并负责对其进行监督考核。（预算占比2%）

#### （十一）电梯系统

- 1、定期检查电梯安全状况，确保电梯安全运行。
- 2、定期进行维护保养及检修，保证电梯正常运行，发生电梯困人或其它重大事件时，物业管理人员在接到通知后，需5分钟内立即到现场进行应急处理，应及时到达现场

进行维修，确保公共电梯轿厢内各种设施完好。

3、在电梯轿厢内显著位置张贴有效的《电梯使用标志》、电梯使用安全注意事项和警示标志、使用单位名称和维保单位名称及其急修、救援、投诉电话。

4、确保电梯安全运行的通风、温度、湿度、电压等符合有关标准和技术规范。电梯报警装置应实现5方对讲。

5、设立24小时维护保养值班电话，确保24小时有人值守。每部电梯定期例行保养，发现问题应及时组织排除。

6、维修人员在5分钟内到达现场抢修处理，维修合格率100%。

7、分包说明：负责物业管理区域电梯维护保养服务的实施单位应具有质量技术监督部门颁发的中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（乘客电梯，至少包含安装、维修）或者中华人民共和国特种设备生产许可证【乘客电梯，安装（含修理）。中标供应商如不具备此资质的，则应委托具有此资质的实施单位进行电梯维护保养服务。中标供应商应与实施单位签订合同，并负责对其进行监督考核。（预算占比1.2%）

### 3.2.2.2.5会议客服服务

一、接收工程报修信息，并做好工单管理、派单、销单及相关信息统计工作，并报送每日动态分析报告。

二、接收会议室预定信息，做好会议室管理工作,包括会议室资源管理、日常巡检、设施维护；检查会议室物品摆放情况、保证物品齐全；检查会议室卫生及环境情况、保证卫生整洁。

### 3.2.2.3人员配置要求

#### 一、人员配置

★投标人为本项目配置服务人员数量不少于**475**人。其中，

管理团队（**11**人）：项目总经理**1**人，项目副总经理**3**人，行政经理**1**人，保洁经理**1**人，绿化经理**1**人，工程经理**3**人，会议客服经理**1**人。

主管人员（**25**人）：保洁主管**6**人，机械保洁主管**1**人，绿化主管**2**人，工程主管**14**人，会议客服主管**2**人。

服务人员（**439**人）：行政专员**10**人，保洁专员**199**人，机械保洁专员**24**人，绿化专员**12**人，机械绿化专员**3**人，工程专员**153**人，会议专员**18**人，客服专员**20**人。

合同履行期间，采购人有权根据项目实际服务面积调整情况，调整服务人员数量、调整岗位设置。

（说明：投标人按照承诺函内容填写并承诺）

#### 二、人员总体要求

（一）★配置的服务人员应出具无任何刑事犯罪记录证明。（说明：投标人按照承诺函内容提供承诺）

（二）★物业工作人员应按规定统一着装、着装整齐清洁，仪表仪容整洁端，佩戴标志、站姿端正、坐姿稳重，行为规范、服务主动。（说明：投标人按照承诺函内容提供承诺）

（三）物业工作人员在工作中应保持良好的精神状态，表情自然、亲切，举止大方

、有礼，用语文明、规范，对待使用单位（人）或外来人员主动、热情、耐心、周到，并及时为使用单位（人）提供服务。

（四）建立对现场管理与服务人员的考评和奖惩制度，并提供具体的考评和奖惩的实施措施和办法，通过合理的激励机制，促使员工队伍为本项目提供更优质的服务。

（五）★合同履行期间，投标人配备的服务人员未能达到工作要求，采购人有权要求及时更换工作人员，因此产生的劳务纠纷及赔偿由投标人承担。投标人不得随意更换工作人员，尤其重要管理岗位人员，如遇特殊情况，需经采购人同意后方可更换人员。（说明：投标人按照承诺函内容提供承诺）

（六）★本项目配备的人员固定，不得与本项目外的人员轮换，不得兼职，不得使用非全日制用工，以便采购人统一管理。（说明：投标人按照承诺函内容提供承诺）

### 三、人员岗位及要求

岗位名称	人员要求
项目总经理 (1人)	<p>(1) 自然条件：五官端正、身体健康。</p> <p>(2) ★男性年龄不满<b>55</b>岁，女性年龄不满<b>50</b>岁。</p> <p>【说明：提供有效的身份证复印件】</p> <p>(3) ★文化程度：本科及以上学历。</p> <p>【说明：提供有效的学历证书复印件】</p> <p>(4) ★工作经验要求：担任过非住宅物业项目的项目经理或负责人，并具有上述岗位<b>10</b>年及以上的工作经验。</p> <p>【说明：<b>1</b>、投标人提供加盖业主单位公章的证明材料复印件，内容应当明确委派人员姓名、身份证号、服务业主名称、对应服务时间、任职岗位、管理的项目类别；<b>2</b>、若投标人委派人员单个物业管理项目的服务时间少于<b>10</b>年的，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；<b>3</b>、若投标人委派人员在同时段同时为<b>2</b>个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。】</p>
项目副经理 (3人)	<p>(1) 自然条件：五官端正、身体健康。</p> <p>(2) ★男性年龄不满<b>50</b>岁，女性年龄不满<b>45</b>岁。</p> <p>【说明：提供有效的身份证复印件】</p> <p>(3) ★文化程度：本科及以上学历。</p> <p>【说明：提供有效的学历证书复印件】</p> <p>(4) ★工作经验要求：担任过非住宅物业项目的项目经理或副经理或负责人，并具有上述岗位<b>8</b>年及以上的工作经验。</p> <p>【说明：<b>1</b>、投标人提供加盖业主单位公章的证明材料复印件，内容应当明确委派人员姓名、身份证号、服务业主名称、对应服务时间、任职岗位、管理的项目类别；<b>2</b>、若投标人委派人员单个物业管理项目的服务时间少于<b>8</b>年的，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；<b>3</b>、若投标人委派人员在同时段同时为<b>2</b>个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。】</p>

<p>行政经理（ 1人）</p>	<p>(1) 自然条件：五官端正、身体健康、普通话标准。</p> <p>(2) ★男性、女性年龄不满<b>45</b>岁。 【说明：提供有效的身份证复印件】</p> <p>(3) ★文化程度：本科及以上学历。 【说明：提供有效的学历证书复印件】</p> <p>(4) ★工作经验要求：担任过非住宅物业项目的行政经理或行政负责人或行政主管，并具有上述岗位<b>5</b>年及以上的工作经验。 【说明：<b>1</b>、投标人提供加盖业主单位公章的证明材料复印件，内容应当明确委派人员姓名、身份证号、服务业主名称、对应服务时间、任职岗位、管理的项目类别；<b>2</b>、若投标人委派人员单个物业管理项目的服务时间少于<b>5</b>年的，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；<b>3</b>、若投标人委派人员在同时段同时为<b>2</b>个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。】</p>
<p>保洁经理（ 1人）</p>	<p>(1) 自然条件：五官端正、身体健康。</p> <p>(2) ★男性年龄不满<b>50</b>岁，女性年龄不满<b>45</b>岁。 【说明：提供有效的身份证复印件】</p> <p>(3) ★文化程度：本科及以上学历。 【说明：提供有效的学历证书复印件】</p> <p>(4) ★具有有效的行政主管部门颁发的中华人民共和国特种作业操作证（高处作业）。 【说明：提供有效的证书复印件】</p> <p>(5) ★具有有效的医院感染岗位培训合格记录证明和有效的健康检查合格证。 【说明：提供有效的证书复印件】</p> <p>(6) ★工作经验要求：担任过非住宅物业项目的保洁经理或保洁负责人或保洁主管，并具有上述岗位<b>5</b>年及以上的工作经验。 【说明：<b>1</b>、投标人提供加盖业主单位公章的证明材料复印件，内容应当明确委派人员姓名、身份证号、服务业主名称、对应服务时间、任职岗位、管理的项目类别；<b>2</b>、若投标人委派人员单个物业管理项目的服务时间少于<b>5</b>年的，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；<b>3</b>、若投标人委派人员在同时段同时为<b>2</b>个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。】</p>

绿化经理（ 1人）	<p>(1) 自然条件：五官端正、身体健康。</p> <p>(2) ★男性年龄不满<b>50</b>岁，女性年龄不满<b>45</b>岁。</p> <p><b>【说明：提供有效的身份证复印件】</b></p> <p>(3) ★文化程度：大专及以上学历。</p> <p><b>【说明：提供有效的学历证书复印件】</b></p> <p>(4) ★工作经验要求：担任过非住宅物业项目的绿化经理或绿化负责人或绿化主管，并具有上述岗位<b>5</b>年及以上的工作经验。</p> <p><b>【说明：1、投标人提供加盖业主单位公章的证明材料复印件，内容应当明确委派人员姓名、身份证号、服务业主名称、对应服务时间、任职岗位、管理的项目类别；2、若投标人委派人员单个物业管理项目的服务时间少于<b>5</b>年的，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；3、若投标人委派人员在同时段同时为<b>2</b>个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。】</b></p> <p>(5) ★专业资格要求：具有有效的绿化类专业中级及以上职称。</p> <p><b>【说明：提供有效的证书复印件】</b></p>
工程经理（ 3人）	<p>(1) 自然条件：五官端正、身体健康。</p> <p>(2) ★男性，年龄不满<b>55</b>岁。</p> <p><b>【说明：提供有效的身份证复印件】</b></p> <p>(3) ★文化程度：大专及以上学历。</p> <p><b>【说明：提供有效的学历证书复印件】</b></p> <p>(4) ★工作经验要求：担任过非住宅物业项目的工程经理或工程负责人或工程主管，并具有上述岗位<b>5</b>年及以上的工作经验。</p> <p><b>【说明：1、投标人提供加盖业主单位公章的证明材料复印件，内容应当明确委派人员姓名、身份证号、服务业主名称、对应服务时间、任职岗位、管理的项目类别；2、若投标人委派人员单个物业管理项目的服务时间少于<b>5</b>年的，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；3、若投标人委派人员在同时段同时为<b>2</b>个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。】</b></p> <p>(5) ★专业资格要求：至少<b>1</b>人具有有效的工程类（机电类或给排水类）专业高级及以上职称； 其他人员具有有效的工程类（机电类或给排水类）专业中级及以上职称。</p> <p><b>【说明：提供有效的证书复印件】</b></p>

会议客服经理（1人）	<p>(1) 自然条件：五官端正、身体健康。</p> <p>(2) ★男性年龄不满<b>50</b>岁，女性年龄不满<b>45</b>岁。 【说明：提供有效的身份证复印件】</p> <p>(3) ★文化程度：本科及以上学历。 【说明：提供有效的学历证书复印件】</p> <p>(4) ★具有有效的健康检查合格证。 【说明：提供有效的证书复印件】</p> <p>(5) ★工作经验要求：担任过非住宅物业项目的会议客服经理或会议客服负责人或会议客服主管，并具有上述岗位<b>5</b>年及以上的工作经验。 【说明：<b>1</b>、投标人提供加盖业主单位公章的证明材料复印件，内容应当明确委派人员姓名、身份证号、服务业主名称、对应服务时间、任职岗位、管理的项目类别；<b>2</b>、若投标人委派人员单个物业管理项目的服务时间少于<b>5</b>年的，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；<b>3</b>、若投标人委派人员在同时段同时为<b>2</b>个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。】</p> <p>(6) 熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规，熟悉会议服务、会议室管理及客户服务标准，熟悉各类会议物品的使用和养护，了解涉外交流。</p>
保洁主管（6人）	<p>(1) 自然条件：五官端正、身体健康。</p> <p>(2) ★至少<b>3</b>人具有专科及以上学历。 【说明：提供有效的学历证书复印件】</p> <p>(3) ★男性年龄不满<b>50</b>岁，女性年龄不满<b>45</b>岁。 【说明：提供有效的身份证复印件】</p> <p>(4) ★工作经验要求：担任过非住宅物业项目的保洁经理或保洁负责人或保洁主管，并具有上述岗位<b>3</b>年及以上的工作经验。 【说明：<b>1</b>、投标人提供加盖业主单位公章的证明材料复印件，内容应当明确委派人员姓名、身份证号、服务业主名称、对应服务时间、任职岗位、管理的项目类别；<b>2</b>、若投标人委派人员单个物业管理项目的服务时间少于<b>3</b>年的，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；<b>3</b>、若投标人委派人员在同时段同时为<b>2</b>个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。】</p> <p>(5) ★具有有效的医院感染岗位培训合格记录证明和有效的健康检查合格证。 【说明：提供有效的证书复印件】</p>

<p>机械保洁主管（1人）</p>	<p>（1）自然条件：五官端正、身体健康。</p> <p>（2）有责任心、事业心强、吃苦耐劳、爱岗敬业、廉洁自律，具有较强的组织管理能力和协调能力。</p> <p>（3）★男性年龄不满<b>50</b>岁，女性年龄不满<b>45</b>岁。 【说明：提供有效的身份证复印件】</p> <p>（4）★具有有效的<b>B</b>照及以上机动车驾驶证。 【说明：提供有效的证书复印件】</p> <p>（5）★工作经验要求：担任过非住宅物业项目的保洁经理或保洁负责人或保洁主管，并具有上述岗位<b>3</b>年及以上的工作经验。 【说明：<b>1</b>、投标人提供加盖业主单位公章的证明材料复印件，内容应当明确委派人员姓名、身份证号、服务业主名称、对应服务时间、任职岗位、管理的项目类别；<b>2</b>、若投标人委派人员单个物业管理项目的服务时间少于<b>3</b>年的，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；<b>3</b>、若投标人委派人员在同时段同时为<b>2</b>个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。】</p> <p>（6）熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规，熟悉各项保洁工艺及标准，熟悉各类保洁用品的使用功能、范围和效果，熟悉保洁机械设备的操作，了解各类保洁器械、器具的使用和养护。</p>
<p>绿化主管（2人）</p>	<p>（1）自然条件：五官端正、身体健康。</p> <p>（2）★男性年龄不满<b>50</b>岁，女性年龄不满<b>45</b>岁。 【说明：提供有效的身份证复印件】</p> <p>（3）★工作经验要求：担任过非住宅物业项目的绿化经理或绿化负责人或绿化主管，并具有上述岗位<b>3</b>年及以上的工作经验。 【说明：<b>1</b>、投标人提供加盖业主单位公章的证明材料复印件，内容应当明确委派人员姓名、身份证号、服务业主名称、对应服务时间、任职岗位、管理的项目类别；<b>2</b>、若投标人委派人员单个物业管理项目的服务时间少于<b>3</b>年的，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；<b>3</b>、若投标人委派人员在同时段同时为<b>2</b>个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。】</p>

工程主管（14人）	<p>(1) 自然条件：五官端正、身体健康。</p> <p>(2) ★男性年龄不满<b>55</b>岁，女性年龄不满<b>50</b>岁。</p> <p><b>【说明：提供有效的身份证复印件】</b></p> <p>(3) ★专业资格要求：配备的工程主管中其中<b>1</b>人具有电气专业中级及以上职称；其中<b>1</b>人具有暖通专业中级及以上职称；其中<b>1</b>人具有土建类中级及以上职称；其中<b>1</b>人具有机电类中级及以上职称。</p> <p><b>【说明：1、提供有效的证书复印件；2、具有以上证书的人员不能为同一人。】</b></p> <p>(4) ★工作经验要求：担任过非住宅物业项目的工程经理或工程负责人或工程主管，并具有上述岗位<b>5</b>年及以上的工作经验。</p> <p><b>【说明：1、投标人提供加盖业主单位公章的证明材料复印件，内容应当明确委派人员姓名、身份证号、服务业主名称、对应服务时间、任职岗位、管理的项目类别；2、若投标人委派人员单个物业管理项目的服务时间少于<b>5</b>年的，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；3、若投标人委派人员在同时段同时为<b>2</b>个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。】</b></p>
会议客服主管（2人）	<p>(1) 自然条件：五官端正、身体健康。</p> <p>(2) ★男性年龄不满<b>55</b>岁，女性年龄不满<b>50</b>岁。</p> <p><b>【说明：提供有效的身份证复印件】</b></p> <p>(3) ★文化程度：本科及以上学历。</p> <p><b>【说明：提供有效的学历证书复印件】</b></p> <p>(4) ★工作经验要求：担任过非住宅物业项目的会议客服经理或会议客服负责人或会议客服主管，并具有上述岗位<b>3</b>年及以上的工作经验。</p> <p><b>【说明：1、投标人提供加盖业主单位公章的证明材料复印件，内容应当明确委派人员姓名、身份证号、服务业主名称、对应服务时间、任职岗位、管理的项目类别；2、若投标人委派人员单个物业管理项目的服务时间少于<b>3</b>年的，则可提供多个物业管理项目且服务时间可累计；3、若投标人委派人员在同时段同时为<b>2</b>个及以上的物业管理项目提供服务的，则该时段只能计算一次服务时间。】</b></p>
行政专员（10人）	<p>(1) 自然条件：五官端正、身体健康、普通话标准。</p> <p>(2) ★行政专员男性、女性年龄不满<b>35</b>岁。</p> <p><b>【说明：投标人按照承诺函内容提供承诺】</b></p> <p>(3) ★文化程度：职校或中专及以上学历。</p> <p><b>【说明：提供有效的身份证及学历证书复印件】</b></p> <p>(4) 经验要求：担任过物业项目的行政专员。</p>
保洁专员（199人）	<p>(1) 自然条件：身体健康、体貌端正，普通话标准，男性身高<b>165cm</b>以上，女性身高<b>158cm</b>以上。</p> <p>(2) ★保洁专员男性年龄不满<b>50</b>岁，女性年龄不满<b>45</b>岁。</p> <p><b>【说明：投标人按照承诺函内容提供承诺】</b></p> <p>(3) ★至少<b>10</b>人具有有效的医院感染岗位培训合格记录证明和有效的健康检查合格证。<b>【说明：提供有效的证书复印件】</b></p> <p>(4) 经验要求：担任过物业项目的保洁专员。</p>



机械保洁专员（24人）	<p>（1）自然条件：身体健康、体貌端正，普通话标准，男性身高165cm以上，女性身高158cm以上。</p> <p>（2）★机械保洁专员男性年龄不满50岁，女性年龄不满45岁。</p> <p><b>【说明：投标人按照承诺函内容提供承诺】</b></p> <p>（3）★机械保洁专员具有有效的机动车驾驶证，其中至少2人具有有效的B照及以上机动车驾驶证。</p> <p><b>【说明：投标人按照承诺函内容提供承诺】</b></p> <p>（4）熟悉保洁设备的操作以及养护。</p>
绿化专员（12人）	<p>（1）自然条件：身体健康、体貌端正，普通话标准，男性身高165cm以上，女性身高158cm以上。</p> <p>（2）★绿化专员男性年龄不满55岁，女性年龄不满45岁。</p> <p><b>【说明：投标人按照承诺函内容提供承诺】</b></p> <p>（3）★绿化专员经验要求：具有半年及以上物业项目的绿化养护工作经验。<b>【说明：投标人按照承诺函内容提供承诺】</b></p>
机械绿化专员（3人）	<p>（1）自然条件：男性≤50岁/女性≤45岁，身体健康、体貌端正，普通话标准，男性身高165cm以上，女性身高158cm以上。</p> <p>（2）★机械绿化专员男性年龄不满50岁，女性年龄不满45岁。</p> <p><b>【说明：投标人按照承诺函内容提供承诺】</b></p> <p>（3）熟悉绿化机械设备操作以及养护。</p>

<p>工程专员（ 153人）</p>	<p>(1) 自然条件：身体健康，普通话标准。</p> <p>(2) ★工程专员年龄不满<b>50</b>岁。 【说明：投标人按照承诺函内容提供承诺】</p> <p>(3) 经验要求：担任过物业管理项目的专业工程人员，并具有同一工种<b>3</b>年以上的工作经验。</p> <p>(4) ★配备的工程专员中至少<b>3</b>人具有有效的特种设备安全管理和作业人员证（A类）或有效的特种设备安全管理人员证，以及有效的特种作业操作证（低压电工）。【说明：提供有效的身份证复印件及证书复印件】</p> <p>(5) ★配备的工程专员中至少<b>18</b>人具有有效的特种作业操作证（高压电工）。【说明：提供有效的身份证复印件及证书复印件】</p> <p>(6) ★配备的工程专员中至少<b>10</b>人具有有效的特种作业操作证（低压电工）。【说明：提供有效的身份证复印件及证书复印件】</p> <p>(7) ★配备监控室值守人员（至少<b>12</b>人）应具有有效的四级及以上【建（构）筑物消防员】证或消防设施操作员证。【说明：提供有效的身份证复印件及证书复印件】</p> <p>(8) ★配备的工程专员中至少<b>1</b>人具有有效的特种作业操作证（高压电工或低压电工）或电工职业资格高级（三级）及以上证书，以及有效的制冷与空调设备安装修理作业证或四级（中级）及以上制冷设备维修工职业资格证书。【说明：提供有效的身份证复印件及证书复印件】</p> <p>(9) ★工程专员中剩余<b>109</b>人具有有效的特种作业操作证（高压电工或低压电工或制冷与空调作业）或水电工证或特种设备安全管理人员证。【说明：投标人按照承诺函内容提供承诺】</p> <p>★注：以上持证人员均为不同人员。</p>
<p>会议专员（ 18人）</p>	<p>(1) 自然条件：身体健康，普通话标准，男性净身高<b>165cm</b>以上，女性净身高<b>155cm</b>以上。</p> <p>(2) ★会议专员男性、女性年龄不满<b>35</b>岁。 【说明：投标人按照承诺函内容提供承诺】</p> <p>(3) 文化程度：本科及以上。</p> <p>(4) 经验要求：担任过物业管理项目的会议服务人员，并具有同一工种<b>3</b>年及以上的工作经验。</p> <p>(5) ★配备的会议专员中至少<b>5</b>人同时具有大学英语四级及以上考试合格证书或<b>cet-4</b>分数<b>425</b>分以上，以及普通话水平测试二级乙等及以上证书。【说明：提供有效的身份证复印件及证书复印件】</p>
<p>客服专员（ 20人）</p>	<p>(1) 自然条件：五官端正、身体健康，普通话标准。</p> <p>(2) ★客服专员男性、女性年龄不满<b>35</b>岁。 【说明：投标人按照承诺函内容提供承诺】</p> <p>(3) 文化程度：本科及以上。</p> <p>(4) ★配备的会议专员中至少<b>2</b>人同时具有大学英语四级及以上考试合格证书或<b>cet-4</b>分数<b>425</b>分以上，以及普通话水平测试二级乙等及以上证书。【说明：提供有效的身份证复印件及证书复印件】</p>

### 3.2.2.4★机具装备配置要求

(说明: 投标人按照承诺函内容提供承诺)

#### 一、综合服务设施及装备

投标人应配置包括但不限于办公桌椅(不少于5套)、复印机(不少于2台)、电脑、打印机、办公智能化系统、对讲机(不少于87部)。

#### 二、保洁服务机具及装备

投标人应配置包括但不限于平板车(不少于5个)、人字梯(不少于2个)、洗地机(加重洗地机)、吸尘器、风干机、高压水枪、驾驶式电动道路扫地机、垃圾清运车(不少于3辆)。

#### 三、工程机具装备

投标人应配置包括但不限于电焊机、切割机、应急柴油抽水泵、应急潜水泵、钳工台、管道公用工具、电锤、角磨机、摇表、巡线仪、测距仪、万用表、个人维修工具套装、弱电公共工具。

#### 四、绿化工具装备

投标人应配置包括但不限于排剪、油锯、割草机、电动割灌机、绿篱机、打药机。

五、上述所有机具装备配置, 仅供本项目单独使用。上述机具装备配置费用投标人应计入分项报价明细表中。

### 3.2.2.5★各类耗材要求

(说明: 投标人按照承诺函内容提供承诺)

一、公共卫生间耗品: 大卷纸约1980卷(700克/卷), 小卷纸约265000卷(50克/卷), 洗手液约880瓶(525ml/瓶), 擦手纸约5000包(220抽/卷)。

二、工程维修耗材: 备品备件库包括但不限于《备品备件费用清单表》中所列名目。

上述各类耗材费用, 投标人应根据清单计入分项报价明细表中。

《备品备件费用清单》

序号	维保专业	设备名称	型号	预计数量	单位
1	暖通空调	有线遥控器	/	4	个
2	暖通空调	温度传感器	/	22	个
3	暖通空调	电容	/	3	个
4	暖通空调	冷凝水管(含保温)	De32	65	米
5	暖通空调	冷凝水管(含保温)	De40	20	米
6	暖通空调	冷凝水管(含保温)	De50	5	米
7	暖通空调	防火软接	50米/件	15	m <sup>2</sup>
8	暖通空调	UPVC胶水	250g/瓶	5	瓶

9	暖通空调	氟利昂	R410A 一KG	5	10kg / 瓶
10	暖通空调	铝箔胶带	80mm*20m	10	圈
11	暖通空调	保温钉	L=40mm	400	套
12	暖通空调	铜管腊子	6.35-9.53	40	个
13	暖通空调	保温胶水	10kg/桶	5	桶
14	暖通空调	白色无甲醛离心玻璃棉板	30mm	1	m <sup>3</sup>
15	暖通空调	压缩机	1.5P	10	个
16	暖通空调	压缩机	2P	2	个
17	暖通空调	遥控器	1.5P	10	个
18	暖通空调	遥控器	2P	2	个
19	暖通空调	传感器	1.5P	10	个
20	暖通空调	传感器	2P	2	个
21	暖通空调	空调显示板	1.5P	10	个
22	暖通空调	空调显示板	2P	2	个
23	暖通空调	控制板	1.5P	10	个
24	暖通空调	控制板	2P	2	个
25	暖通空调	四通阀	1.5P	10	个
26	暖通空调	四通阀	2P	2	个
27	暖通空调	截止阀	1.5P	10	个
28	暖通空调	截止阀	2P	2	个
29	暖通空调	风扇电机	1.5P	10	个
30	暖通空调	风扇电机	2P	2	个
31	暖通空调	步进电机	1.5P	10	个
32	暖通空调	步进电机	2P	2	个
33	暖通空调	同步电机	1.5P	10	个
34	暖通空调	同步电机	2P	2	个
35	暖通空调	轴流风扇电机	1.5P	10	个
36	暖通空调	轴流风扇电机	2P	2	个
37	暖通空调	离心风扇	1.5P	10	个
38	暖通空调	离心风扇	2P	2	个
39	暖通空调	轴流风扇	1.5P	10	个
40	暖通空调	轴流风扇	2P	2	个
41	暖通空调	电容	1.5P	20	个
42	暖通空调	电容	2P	2	个
43	暖通空调	空调	1.5P	5	台
44	暖通空调	空调	2P	1	台
45	装修装修	水泥M32.5	/	50	袋
46	装修装修	河沙	/	10	m <sup>3</sup>
47	装修装修	U型玻璃	/	10	m <sup>2</sup>

48	装修装修	穿孔吸音板	/	50	m <sup>2</sup>
49	装修装修	内墙乳胶漆	25kg / 桶	10	桶
50	装修装修	外墙乳胶漆	25kg / 桶	5	桶
51	装修装修	耐候结构胶	20支 / 件	10	件
52	装修装修	耐候密封胶	20支 / 件	10	件
53	装修装修	300*600墙砖	/	50	m <sup>2</sup>
54	装修装修	600*600地砖	/	50	m <sup>2</sup>
55	装修装修	300*300地砖	/	50	m <sup>2</sup>
56	装修装修	纸面石膏板	/	30	张
57	装修装修	防水材料	/	1	批
58	装修装修	吊顶材料	/	50	m <sup>2</sup>
59	装修装修	防水石膏板	/	30	张
60	装修装修	阻燃板	/	20	张
61	装修装修	300*300铝扣板	/	50	m <sup>2</sup>
62	装修装修	600*600铝扣板	/	50	m <sup>2</sup>
63	装修装修	外墙ECP板	/	30	m <sup>2</sup>
64	装修装修	石膏粉	/	50	袋
65	装修装修	腻子粉	/	50	袋
66	装修装修	铝塑板	/	10	张
67	装修装修	胶枪	/	10	把
68	装修装修	扣板龙骨	/	1	批
69	装修装修	门锁	/	10	把
70	装修装修	遮蔽膜	/	1	批
71	装修装修	地砖踢脚线	/	50	米
72	装修装修	PVC地胶	/	50	m <sup>2</sup>
73	总平维护	烧面芝麻黑花岗岩	900x300x50	5	块
74	总平维护	烧面芝麻灰花岗岩	900x300x50	5	块
75	总平维护	砖红色透水PC砖	300*150*50	5	块
76	总平维护	主道路庭院灯灯泡	LED, 48W	2	个
77	总平维护	草坪灯灯泡	LED, 12W	2	个
78	总平维护	高杆灯灯泡	LED, 400W	2	个
79	总平维护	梯步灯灯泡	LED, 3W	2	个
80	总平维护	射树灯灯泡	LED, 18W	2	个
81	总平维护	筒灯灯泡	LED, 5W	2	个
82	总平维护	泛光灯灯泡	LED, 30W	2	个
83	总平维护	庭院灯灯泡	LED, 24W	2	个
84	总平维护	高分子雨篦子	300*600	1	套
85	总平维护	花岗石雨篦子	300*600	1	套
86	总平维护	不锈钢井盖	900*900	1	套
87	总平维护	快速取水阀	DN20	2	个

1

88	总平维护	旗杆电机	/	2	台
89	总平维护	旗杆钢绳	/	2	根
90	总平维护	抽水泵	/	1	台
91	总平维护	空气开关	32A	1	个
92	家具、窗帘	所有区域布艺窗帘（布帘面料、辅料）	2.8m幅宽	100	米
93	家具、窗帘	所有区域窗纱（纱帘面料、辅料）	2.8m幅宽	100	米
94	家具、窗帘	所有区域衬布所有区域	2.8m幅宽	100	米
95	家具、窗帘	所有区域电机（电机、遥控器）	1.2N	10	台
96	家具、窗帘	所有区域电动窗帘布线	/	50	米
97	家具、窗帘	百叶遮光帘（铝合金叶片、上梁、下梁、制头、制尾、安装码、拉绳）	25mm	50	平方
98	家具、窗帘	ABS 自动闭合车（ABS 自动闭合车螺丝等其他配件）	/	500	个
99	家具、窗帘	遮光卷帘（遮光卷帘面料、制头制尾、安装码、卷管、底槽、拉珠）	玻璃纤维	100	平方
100	家具、窗帘	高精度阻燃涤纶遮光布（面料、轨道及零配件）	2.8m幅宽	100	套
101	家具、窗帘	木樨	/	500	个
102	家具、窗帘	自功螺母	/	3000	个
103	家具、窗帘	平头螺母	/	1000	个
104	家具、窗帘	连接拉杆	/	300	个
105	家具、窗帘	偏心件	/	200	套
106	家具、窗帘	铰链	/	100	套
107	家具、窗帘	角铁	/	100	个
108	家具、窗帘	内丝爪母	/	50	个
109	家具、窗帘	双门衣柜锁	/	30	把
110	家具、窗帘	移门锁	/	200	把
111	家具、窗帘	抽屉三联锁	/	100	套
112	家具、窗帘	普通万向轮	/	200	个
113	家具、窗帘	锁止万向轮	/	200	个
114	家具、窗帘	移门滑轮	/	50	套
115	家具、窗帘	抽屉拉手	/	200	套
116	家具、窗帘	衣柜拉手	/	50	根
117	家具、窗帘	导轨	/	300	副
118	家具、窗帘	公寓椅（成品）	/	10	把
119	电梯（康力）	康力主板	KLA-MCU-20 1(G)（一体机）	1	张

120	电梯（康力）	康力插件板	KLA-MJN-TS1 (C)	1	张
121	电梯（康力）	抱闸	DZD1-500	1	套
122	电梯（康力）	抱闸	DZD1-653	1	套
123	电梯（康力）	抱闸	DZS800AB01 D1	1	套
124	电梯（康力）	光幕	微科917	2	套
125	电梯（康力）	门机	PMA2C-K	1	个
126	电梯（康力）	门机	TBP90-6F3	1	个
127	电梯（康力）	门机控制器	PM-DCU004- 02	1	个
128	电梯（康力）	门机控制器	展鹏VVVF	1	个
129	电梯（康力）	编码器	海德汉ERN13 872048	1	个
130	电梯（康力）	变压器	TDB-776-380 变压器	1	个
131	电梯（康力）	电路板	KLA-MAN-01 A	1	张
132	电梯（康力）	接触器	LC1DS09	4	个
133	电梯（康力）	接触器	LC1D50	1	个
134	电梯（康力）	外呼板	KLL-DV20	3	张
135	电梯（康力）	外呼板	KLL-DV20CV	3	张
136	电梯（迅达）	门机	DDE-V35	1	套
137	电梯（迅达）	光幕	迅达	1	套
138	电梯（迅达）	轿顶主板	ID.560192	1	张
139	电梯（迅达）	井道编码器	ACGS12R2-00 0-1-R	1	个
140	电梯（迅达）	控制柜主板	594358	1	张
141	电梯（迅达）	抱闸制动器	596090525/5 96090525	1	套
142	电梯（迅达）	抱闸控制板	594272	1	张
143	电梯（迅达）	外呼板	57618362	1	套
144	消防设施	消防火灾自动报警控制器主机备电池	圣阳SP12-24F R	5	个
145	消防设施	消防火灾自动报警控制器主机备电池	福建省闽华电 源股份有限公司BT-12M24A T	5	个
146	消防设施	消防火灾自动报警控制器主机备电池	圣阳SP12-S0	5	个

147	消防设施	消防联动电源	海湾GST-PW-18智能电源盘	1	个
148	消防设施	消防联动电源	海湾GST-LD-D02智能电源盘	1	个
149	消防设施	消防联动电源	海湾GST-LD-D02智能电源盘	1	个
150	消防设施	消防联动电源	海湾GST-LD-D02H智能电源盘	1	个
151	消防设施	消防火灾自动报警控制器回路卡	海湾JB-QT-GS T5000系列	1	个
152	消防设施	消防火灾自动报警控制器回路卡	海湾JB-TGZ-G S800系列	1	个
153	消防设施	消防火灾自动报警控制器回路卡	海湾JB-QT-GS T5000系列	1	个
154	消防设施	消防火灾自动报警控制器回路卡	霍尼韦尔H2800系列	1	个
155	消防设施	消防火灾自动报警控制器回路卡	海湾JB-QF-GS T500H系列	1	个
156	消防设施	消防火灾自动报警控制器主板	海湾JB-QT-GS T5000系列	1	个
157	消防设施	消防火灾自动报警控制器主板	海湾JB-TGZ-G S800系列	1	个
158	消防设施	消防火灾自动报警控制器主板	海湾JB-QT-GS T5000系列	1	个
159	消防设施	消防火灾自动报警控制器主板	霍尼韦尔H2800系列	1	个
160	消防设施	消防火灾自动报警控制器主板	海湾JB-QF-GS T500H系列	1	个
161	消防设施	点型光电感烟探测器	海湾JTY-GD-G 3T/G3	60	个
162	消防设施	点型光电感烟探测器	海湾JB-TGZ-G S800系列	60	个
163	消防设施	点型光电感烟探测器	海湾JB-QT-GS T5000系列	60	个
164	消防设施	点型光电感烟探测器	西安盛赛尔电子有限公司HD 100SD	60	个



165	消防设施	点型光电感烟探测器	海湾JTY-CD-C 3T	60	个
166	消防设施	点型光电感温探测器	海湾JB-QT-GS T5000系列	60	个
167	消防设施	点型光电感温探测器	海湾JB-TGZ-G S800系列	60	个
168	消防设施	点型光电感温探测器	海湾JB-QT-GS T5000系列	60	个
169	消防设施	点型光电感温探测器	霍尼韦尔H280 0系列	60	个
170	消防设施	点型光电感温探测器	海湾JB-QF-GS T500H系列	60	个
171	消防设施	消防手动报警按钮	海湾JB-QT-GS T5000系列	50	个
172	消防设施	消防手动报警按钮	海湾JB-TGZ-G S800系列	50	个
173	消防设施	消防手动报警按钮	海湾JB-QT-GS T5000系列	50	个
174	消防设施	消防手动报警按钮	霍尼韦尔H280 0系列	50	个
175	消防设施	消防手动报警按钮	海湾JB-QF-GS T500H系列	50	个
176	消防设施	火灾声光报警器	海湾JB-QT-GS T5000系列	50	个
177	消防设施	火灾声光报警器	海湾JB-TGZ-G S800系列	50	个
178	消防设施	火灾声光报警器	海湾JB-QT-GS T5000系列	50	个
179	消防设施	火灾声光报警器	霍尼韦尔H280 0系列	50	个
180	消防设施	火灾声光报警器	海湾JB-QF-GS T500H系列	50	个
181	消防设施	输入输出模块	海湾GST-LD-8 301	60	个
182	消防设施	输入输出模块	海湾GS-MOD 8041	60	个
183	消防设施	输入输出模块	海湾GST-LD-8 301	60	个

184	消防设施	输入输出模块	西安盛赛尔电子有限公司HD100CM	60	个
185	消防设施	输入输出模块	海湾GST-LD-830/A	60	个
186	消防设施	输出模块	海湾JB-QT-GST5000系列	60	个
187	消防设施	输出模块	海湾JB-TGZ-GS800系列	60	个
188	消防设施	输出模块	海湾JB-QT-GST5000系列	60	个
189	消防设施	输出模块	霍尼韦尔H2800系列	60	个
190	消防设施	输出模块	海湾JB-QF-GST500H系列	60	个
191	消防设施	输入模块	海湾JB-QT-GST5000系列	60	个
192	消防设施	输入模块	海湾JB-TGZ-GS800系列	60	个
193	消防设施	输入模块	海湾JB-QT-GST5000系列	60	个
194	消防设施	输入模块	霍尼韦尔H2800系列	60	个
195	消防设施	输入模块	海湾JB-QF-GST500H系列	60	个
196	消防设施	总线短路隔离器	海湾JB-QT-GST5000系列	50	个
197	消防设施	总线短路隔离器	海湾JB-TGZ-GS800系列	50	个
198	消防设施	总线短路隔离器	海湾JB-QT-GST5000系列	50	个
199	消防设施	总线短路隔离器	霍尼韦尔H2800系列	50	个
200	消防设施	总线短路隔离器	海湾JB-QF-GST500H系列	50	个
201	消防设施	消火栓按钮	海湾JB-QT-GST5000系列	50	个
202	消防设施	消火栓按钮	海湾JB-TGZ-GS800系列	50	个

203	消防设施	消火栓按钮	海湾JB-QT-GS T5000系列	50	个
204	消防设施	消火栓按钮	霍尼韦尔H280 0系列	50	个
205	消防设施	消火栓按钮	海湾JB-QF-GS T500H系列	50	个
206	消防设施	火灾显示盘	海湾JB-QT-GS T5000系列	5	个
207	消防设施	火灾显示盘	海湾JB-TGZ-G S800系列	5	个
208	消防设施	火灾显示盘	海湾JB-QT-GS T5000系列	5	个
209	消防设施	火灾显示盘	霍尼韦尔H280 0系列	5	个
210	消防设施	火灾显示盘	海湾JB-QF-GS T500H系列	5	个
211	消防设施	FAS编码器（用于烟感维修编码用）	海湾JB-QT-GS T5000系列	2	个
212	消防设施	FAS编码器（用于烟感维修编码用）	海湾JB-TGZ-G S800系列	2	个
213	消防设施	FAS编码器（用于烟感维修编码用）	海湾JB-QT-GS T5000系列	2	个
214	消防设施	FAS编码器（用于烟感维修编码用）	霍尼韦尔H280 0系列	2	个
215	消防设施	FAS编码器（用于烟感维修编码用）	海湾JB-QF-GS T500H系列	2	个
216	消防设施	消防电话插孔接口	海湾TS-GSTN 604	5	个
217	消防设施	消防电话插孔接口	海湾JB-TGZ-G S800系列	5	个
218	消防设施	消防电话插孔接口	海湾TS-GSTN 604	5	个
219	消防设施	消防电话插孔接口	霍尼韦尔H280 0系列	5	个
220	消防设施	消防电话插孔接口	海湾JB-QF-GS T500H系列	5	个
221	消防设施	总线电话分机	海湾TS-GSTN 604	5	个
222	消防设施	总线电话分机	海湾JB-TGZ-G S800系列	5	个

223	消防设施	总线电话分机	海湾TS-GSTN 604	5	个
224	消防设施	总线电话分机	霍尼韦尔H280 0系列	5	个
225	消防设施	总线电话分机	海湾JB-QF-GS T500H系列	5	个
226	消防设施	消防广播控制盘	海湾GST-GBF B-200A	1	个
227	消防设施	消防广播功放	海湾GST-GF5 00WA	2	个
228	消防设施	广播控制盘	海湾GS-VA-8 30	1	个
229	消防设施	消防广播功放	海湾GS-VA-8 33	2	个
230	消防设施	广播控制盘	海湾GST-GBF B-200A	1	个
231	消防设施	消防广播功放	海湾GST-GF5 00WA	2	个
232	消防设施	总线电话分机	利达莫杰LDXF -VA	5	个
233	消防设施	消防子系统主机备电池	福建省闽华电 源股份有限公司JP-6-FM-12	5	个
234	消防设施	液位显示器	通用品牌型号	5	个
235	消防设施	DC24V继电器	通用品牌型号	60	个
236	消防设施	24V直流变压器	通用品牌型号	10	个
237	消防设施	壁挂扬声器	通用品牌型号	60	个
238	消防设施	吸顶扬声器	通用品牌型号	60	个
239	消防设施	安全疏散指示灯	通用品牌型号	60	个
240	消防设施	安全出口指示灯	通用品牌型号	60	个
241	消防设施	70度防火阀	通用品牌型号	3	个
242	消防设施	70度电动防火阀	通用品牌型号	3	个
243	消防设施	280度防火阀	通用品牌型号	3	个
244	消防设施	280度电动防火阀	通用品牌型号	3	个
245	消防设施	防火阀复位装置盒	通用品牌型号	60	个
246	消防设施	气灭放气指示灯	通用品牌型号	5	个
247	消防设施	紧急启停按钮	通用品牌型号	20	个
248	消防设施	通用型声光报警器	通用品牌型号	20	个
249	消防设施	气体灭火系统感温探测器	通用品牌型号	40	个
250	消防设施	气体灭火系统感烟探测器	通用品牌型号	40	个

251	消防设施	二氧化碳灭火器	通用品牌型号	50	个
252	消防设施	干粉灭火器	通用品牌型号	50	个
253	消防设施	室内消火栓栓头	通用品牌型号	50	个
254	消防设施	消防水枪	通用品牌型号	20	个
255	消防设施	消防水带	通用品牌型号	20	个
256	消防设施	室外消火栓开阀工具	通用品牌型号	3	个
257	消防设施	消火栓测压水枪	通用品牌型号	2	个
258	消防设施	浮球阀	通用品牌型号	5	个
259	消防设施	高低水位报警浮球	通用品牌型号	5	个
260	消防设施	液位计	通用品牌型号	5	个
261	消防设施	量程1.6MPa压力表	通用品牌型号	20	个
262	消防设施	量程2.5MPa压力表	通用品牌型号	20	个
263	消防设施	电触点压力表	通用品牌型号	20	个
264	消防设施	DN200明杆闸阀	通用品牌型号		1个
265	消防设施	DN150明杆闸阀	通用品牌型号	1	个
266	消防设施	DN100明杆闸阀	通用品牌型号	1	个
267	消防设施	DN80明杆闸阀	通用品牌型号	1	个
268	消防设施	DN200暗杆闸阀	通用品牌型号	1	个
269	消防设施	DN150暗杆闸阀	通用品牌型号	1	个
270	消防设施	DN100暗杆闸阀	通用品牌型号	1	个
271	消防设施	DN80暗杆闸阀	通用品牌型号	1	个
272	消防设施	DN200蝶阀	通用品牌型号	1	个
273	消防设施	DN150蝶阀	通用品牌型号	1	个
274	消防设施	DN100蝶阀	通用品牌型号	1	个
275	消防设施	DN80蝶阀	通用品牌型号	1	个
276	消防设施	DN200信号阀	通用品牌型号	1	个
277	消防设施	DN150信号阀	通用品牌型号	1	个
278	消防设施	DN100信号阀	通用品牌型号	1	个
279	消防设施	DN80信号阀	通用品牌型号	1	个
280	消防设施	DN200消防卡箍垫圈	通用品牌型号	1	个
281	消防设施	DN150消防卡箍垫圈	通用品牌型号	1	个
282	消防设施	DN100消防卡箍垫圈	通用品牌型号	1	个
283	消防设施	DN80消防卡箍垫圈	通用品牌型号	1	个
284	消防设施	DN200法兰垫圈	通用品牌型号	5	个
285	消防设施	DN150法兰垫圈	通用品牌型号	5	个
286	消防设施	DN100法兰垫圈	通用品牌型号	5	个
287	消防设施	DN80法兰垫圈	通用品牌型号	5	个
288	消防设施	水流指示器	通用品牌型号	5	个
289	消防设施	超声波流量计	通用品牌型号	5	个
290	消防设施	水力警铃	通用品牌型号	5	个

291	消防设施	压力开关	通用品牌型号	5	个
292	消防设施	电磁阀	通用品牌型号	5	个
293	消防设施	湿式报警阀组	通用品牌型号	2	个
294	消防设施	68度喷头	通用品牌型号	20	个
295	消防设施	90度喷头	通用品牌型号	10	个
296	消防设施	防火卷帘门控制器	通用品牌型号	10	个
297	消防设施	防火卷帘门按钮盒	通用品牌型号	10	个
298	消防设施	防火卷帘门电机	通用品牌型号	2	个
299	消防设施	防火卷帘门限位器	通用品牌型号	10	个
300	消防设施	电气火灾监控探测器	通用品牌型号	2	个
301	消防设施	防火门门磁开关	通用品牌型号	20	个
302	消防设施	防火门监控模块	通用品牌型号	10	个
303	消防设施	消防图像型火灾探测器	北京中恩时代科技责任有限公司IFE-D02	2	个
304	消防设施	消防水炮	通用品牌型号	5	个
305	消防设施	火焰探测器	科大立安蔚蓝L A91001系列	2	个
306	消防设施	线型消防探测器	科大立安蔚蓝L A91001系列	2	个
307	消防设施	气体灭火控制器	海湾	2	个
308	消防设施	可燃气体报警控制器	成都鑫豪斯电子探测科技有限公司JB-TB-A T2020D	10	个
309	五金配件	箭牌地式尿斗	AN636	5	个
310	五金配件	单冷感应水龙头	/	10	个
311	五金配件	加高圆柱单冷水龙头	/	10	个
312	五金配件	分体木门锁	/	10	把
313	五金配件	箭牌脚踏式冲洗阀	/	10	个
314	五金配件	木门合页	/	30	付
315	五金配件	松本地插	/	20	个
316	五金配件	海信空调面板	HYXC-VC01 / M01	10	个
317	五金配件	球头锁	/	10	个
318	五金配件	面盆单把单孔水龙头	/	50	个
319	五金配件	箭牌淋浴水龙头	/	50	个
320	五金配件	箭牌花洒头	/	100	个
321	五金配件	箭牌花洒软管	1.5米	500	根
322	五金配件	马桶进出水阀套装	/	100	套

323	五金配件	水龙头	/	100	个
324	五金配件	换气扇照明灯	/	50	个
325	五金配件	塑钢门锁	/	50	套
326	五金配件	卫生间塑钢门锁	/	50	套
327	五金配件	开关电源	12V10A	20	个
328	五金配件	开关电源	24V10A	20	个
329	五金配件	不锈钢上水软管	80CM	100	根
330	五金配件	tc吸顶灯	36W	50	个
331	五金配件	面盆下水器	/	200	个
332	五金配件	下水软管	/	200	个
333	五金配件	led灯管	T8	100	根
334	五金配件	led灯管	T5	100	根
335	五金配件	led筒灯	开孔12.5 12 W	200	个
336	五金配件	led筒灯	开孔10 12W	150	个
337	五金配件	温控开关	/	2	套
338	五金配件	炉灶风机	/	2	个
339	五金配件	气阀	/	5	个
340	五金配件	摇摆水龙头	/	5	个
341	五金配件	洗手池水龙头	/	5	个
342	五金配件	洗手池下水器	/	5	个
343	水电安装	阀门	DN25	50	个
344	水电安装	过滤器	DN25	50	个
345	水电安装	单联单控开关	/	50	个
346	水电安装	双联单控开关	/	50	个
347	水电安装	厕所灯具	/	50	个
348	水电安装	淋浴花洒	/	10	个
349	水电安装	冷热双用水龙头	/	50	个
350	水电安装	马桶	/	10	个
351	水电安装	拖布池水龙头	/	50	个
352	会务音响	调音台	ZED14		台
353	会务音响	调音台	SQ-5		台
354	会务音响	无线话筒	HT-660		个

### 3.2.2.6其他要求

一、★投标人自**2019年1月1日**（含**1日**）以后，至少具有**2个**业主单位评价为合格或满意或相同语意内容评价的物业管理服务项目（非住宅项目）业绩，服务内容至少包含环境卫生服务（或相同语意内容）和绿化服务（或相同语意内容）和建筑及设施设备运行维护服务（或相同语意内容）和会议客服服务（或相同语意内容）

）。

【说明：提供合同复印件和合同资金支付凭证和相对应金额的发票复印件（如为分期付款的，至少提供一次支付凭证）；同一业主的多个合同，按一个业绩计算；单个合同中应全部体现上述服务内容；提供加盖业主单位公章的服务评价（内容应体现业主单位对投标人服务期内的合格或满意或相同语意内容评价）证明材料复印件；以合同签订时间为准。】

## 二、★服务方案要求

（一）投标人应在投标文件中提供针对本项目制定的环境卫生管理方案，至少包含室内环境卫生、室外环境卫生、垃圾分类及清运、精开荒保洁、环境消杀。

（二）投标人应在投标文件中提供针对本项目制定的绿化服务方案，至少包含日常养护、病虫害防治、绿植租摆。

（三）投标人应在投标文件中提供针对本项目制定的设施设备运行维护方案，至少包含供电系统、给排水系统、通风与空调系统、消防系统、电梯系统。

（四）投标人应在投标文件中提供针对本项目制定的会议客服服务方案。

（五）投标人应在投标文件中提供针对本项目制定的物业服务总体工作方案、人力资源方案、人员培训方案。

（说明：投标人提供上述服务方案，服务方案内容中若出现项目名称、地址、采购人单位名称与本项目采购需求不一致的，或有漏项的、前后矛盾的，视为未实质性响应，将作废标处理。）

★三、投标人中标后应在**5**日内签订合同，签订合同前应提供投标文件中配备的人员证书原件、相关证明材料原件供采购人查验，查验复核一致后方可签订合同；若不能提供或提供不全，视为供应商拒绝签订合同。若提供的相关证明材料原件与投标文件不一致，视为供应商虚假响应。（说明：投标人按照承诺函内容提供承诺）

### 3.2.2.7★投标报价要求（说明：按分项报价明细表及说明要求进行报价）

一、本项目最高限价为人民币**22523800**元，投标人投标报价高于最高限价，则其投标文件将按无效投标文件处理。

二、如投标人因履约需要有分项报价明细表未列出的报价项目，可自行添加并计入投标报价。

三、投标人应根据分项报价明细表格式及内容填写分项报价，报价合计应包括投标人完成本项目所需以及招标文件约定的一切费用。

四、投标人或投标人拟配置服务人员依法依规享受优惠或减免等政策，包括但不限于工资、社保等，投标人依法依规享受优惠或减免等政策的须提供政府部门相应证明材料或政策文件及投标人的情况说明，如为拟配置服务人员享受优惠或减免等政策的，除提供以上证明外，还应提供相应人员的身份证复印件，并承诺享受优惠或减免的人员是为本项目提供服务的人员。

五、分项报价明细表仅作报价评审，后期审计结算以实际服务面积为准。

六、投标报价为总包干价，报价应包括本项目所有服务内容，具体包含（1）员工工资【包含基本工资、休息日工资、法定节假日工资、日常延时加班工资】；（2）社会



保险和医疗保险；（3）法定计提费用【包含工会经费、教育经费、住房公积金】；（4）机具、耗品及耗材费用；（5）经济补偿金；（6）专项维护费用；（7）餐饮、住宿、交通费；（8）企业管理费；（9）企业合理利润；（10）税金；（11）其他专项费用等。各报价应符合政府采购法及国家现行相关政策规定。投标人应将（1）至（11）一一计入投标总报价，如未列明视为未实质性响应。

投标人报价应符合政府采购及国家相关政策规定，具体要求如下：

### 1.员工工资

（1）员工基本工资：基本工资不低于成都市2022年最低工资标准第一档2100元/月/人。

#### （2）休息日工资

根据【中华人民共和国劳动法(2018修正)】第四十四条(二)休息日安排劳动者工作又不能安排补休的，支付不低于工资的百分之二百的工资报酬。

#### （3）法定休假日工资

涉及的法定休假日为劳动节和端午节，共2天计算。

根据【中华人民共和国劳动法(2018修正)】第四十四条（三）法定休假日安排劳动者工作的，支付不低于工资的百分之三百的工资报酬。

#### （4）日常延时加班工资

根据【中华人民共和国劳动法(2018修正)】第四十四条（一）安排劳动者延长工作时间的，支付不低于工资的百分之一百五十的工资报酬。

人员日工资标准不得低于《成都市人民政府关于调整全市最低工资标准的通知》（成府发〔2022〕11号）的规定，小时工资按日工资标准除以8小时计。

#### 说明：

**前期筹备阶段：**所有人员周末预计加班1天并支付加班费，法定节假日正常上班。**6月1日至赛时运行开始，**所有人员工作日须延时加班预计每人每天2小时，每周周末预计加班1天并支付加班费。**赛时运行阶段：**全员停休并按规定支付加班费。**后期收尾阶段：**主管及以上人员按工作日正常上班。

### 2.社会保险和医疗保险

人员社保不得低于2022年成都市企业员工最低标准。按全员工资的25.2%计算，其中基本养老保险16%、医疗保险7.5%、失业保险0.6%、工伤保险0.3%、生育保险0.8%且按全员缴纳计算。（工资标准低于最低缴费基数的，按《成都市人力资源和社会保障局 成都市财政局 国家税务总局成都市税务局关于2022年度社会保险缴费有关问题的通知》（成人社办发〔2022〕95号）文件执行。）

### 3.法定计提费用

（1）本项目应分摊的工会经费：无论供应商是否成立工会组织都应按照国家法定要求进入费用报价，本项目应分摊的工会经费年缴纳额=本项目人员年工资总额（基本工资+加班费）×2%。

《中华人民共和国工会法》第四十三条第（二）款“建立工会组织的企业、事业单位、社会组织、机关按每月全部职工工资总额的百分之二向工会拨缴的经费。”

（2）本项目应分摊的教育经费：按照国家法定要求进入费用报价，本项目应分摊的教育基金年缴纳额=本项目人员年工资总额（基本工资+加班费）×1.5%。

《关于企业职工教育经费提取与使用管理的意见》第三条第（一）款“切实执行

《国务院关于大力推进职业教育改革与发展的决定》（国发〔2002〕16号）中关于“一般企业按照职工工资总额的**1.5%**足额提取教育培训经费.....”

（3）本项目应分摊的住房公积金：按照国家法定要求进入费用报价，本项目应分摊的住房公积金年缴纳额=本项目人员年工资总额×比例。

《住房公积金管理条例》第十八条“职工和单位住房公积金的缴存比例均不得低于职工上一年度月平均工资的**5%**.....”，比例取值在**5%-12%**之间。

（4）本项目应分摊的残疾人就业保障金：按照国家法定要求进入费用报价，本项目应分摊的残疾人就业保障金=本项目人员工资总额×**1.6%**。

#### **4. 机具、耗品及耗材**

（1）机具装备配置费（投标人根据招标文件机具装备配置要求进行填报）

（2）各类耗材（投标人根据招标文件各类耗材要求进行填报）

（3）服装费：针对本项目配置的所有人员每人夏季工作服装两套。

#### **5. 经济补偿金**

根据《中华人民共和国劳动合同法》（中华人民共和国主席令第六十五号）第四十七条 经济补偿按劳动者在本单位工作的年限，每满一年支付一个月工资的标准向劳动者支付。六个月以上不满一年的，按一年计算；不满六个月的，向劳动者支付半个月工资的经济补偿。

#### **6. 专项维护费用**

包括防雷检测、空调系统维保、消防器材设施设备及联动维保、电梯维护保养、雨污水井和化粪池疏通等。

#### **7. 餐饮、住宿、交通费**

投标人须为其工作人员保障和提供餐饮、住宿、交通费，报价包含在投标报价中。为确保赛事期间大运村内的正常运营，大运村内为工作人员提供餐食，餐费标准为**80元/人/天**，投标人也可自行解决工作人员餐食。为夜班、早班工作人员免费提供住宿，其余人员住宿、交通费由投标人自行解决。投标人按上述情况，根据实际情况报价。

#### **8. 企业管理费**

投标人根据自身情况进行填报。

#### **9. 企业合理利润**

投标人根据自身情况进行填报。

#### **10. 税金**

投标人应明确增值税纳税人身份即明确是增值税一般纳税人还是小规模纳税人，在投标报价中应明确增值税率比例，其余附加税包含在以上各项报价中。投标人应充分考虑服务期内增值税纳税人身份可能发生的变化。

（说明：明确投标人增值税纳税人身份）

#### **11. 其他专项费用**

（一）垃圾清运费

生活垃圾按每人每天**0.4**公斤估算；餐厨垃圾按每人每天**2**公斤估算，医疗垃圾按每人每天**0.1**公斤估算。前期筹备期间每天按**5000**人预估，赛时运行期间每天按**15000**人预估，后期收尾期间每天按**3000**人预估。生活垃圾清运费按不高于**120元/吨**计算，餐厨垃圾清运费按不高于**120元/吨**计算，医疗垃圾清运费不高于**2000元/吨**计算。投标人应将垃圾清运费计入分项报价明细表中。

(二) 精开荒保洁费用

投标人精开荒保洁费用按不高于**10.00元/平方米**计入分项报价明细表中。

(三) 绿化费用

绿化养护费用按不高于单价**1.5元/平方米\*绿化面积**计算，计入分项报价明细表中。

绿植租摆计划点位约**270**个点位，每个点位至少**5**盆，计划运行天数**60**天，计入分项报价明细表中。

花卉景观布置计划面积为**350**平方米，服务期按单价不高于**1100元/平方米**计算，计入分项报价明细表中。

分项报价明细表

项目名称：**XXX**采购项目

项目编号：**XXX**

一、人员费用

岗位	人数	服务时间(月)	员工基本工资(元/人/月)	加班工资(元)			社会保险和医疗保险(元/人/月)	法定计提费用(元/人/月)	小计(元)
				休息日工资(元/人/月)	法定节假日工资(元/人/月)	日常延时加班工资(元/人/月)			
项目总经理	XX	4.5							
项目副总经理	XX	4.5							
行政经理	XX	4.5							
保洁经理	XX	4.5							
绿化经理	XX	4.5							
工程经理	XX	4.5							
会议客服经理	XX	4.5							
保洁主管	XX	4.5							
机械保洁主管	XX	4.5							
绿化主管	XX	4.5							
工程主管	XX	4.5							
会议客服主管	XX	4.5							
行政专员	XX	4							
保洁专员	XX	3.5							
机械保洁专员	XX	3							
绿化专员	XX	3							
机械绿化专员	XX	3							
工程专员	XX	3.5							
会议专员	XX	4.5							
客服专员	XX	3.5							
合计	XX	/	/	/	/	/	/	/	XX元

二、其他费用

类别		小计(元)
机具、耗品及耗材费用	机具装备配置	
	各类耗材	
	服装费	
	防汛物资	
经济补偿金		
专项维护费用	防雷检测	
	空调系统维保	
	消防器材设施设备及联动维保	
	电梯维护保养	
	雨污水井和化粪池疏通	
餐饮、住宿、交通费	餐饮	
	住宿	
	交通	
企业管理费		
企业合理利润		
税金		
其他专项费用	垃圾清运费	生活垃圾
		餐厨垃圾
		医疗垃圾
	精开荒保洁费用	
	绿化费用	绿化养护
		绿植租摆
		花卉景观布置
合计		<b>XX元</b>

### 三、投标报价

费用	合计(元)
人员费用	<b>XX元</b>
其他费用	<b>XX元</b>
投标报价【人员费用+其他费用】	<b>XX元</b>

### 四、综合单价

服务内容	计划服务面积 (m <sup>2</sup> )	结算周期 (月)	投标报价 (元)	综合单价 (元/m <sup>2</sup> /月)
第31届世界大学生夏季运动会执行委员会 大运村物业管理服务	<b>1067885.88</b>	<b>4.5</b>	<b>XX元</b>	

投标人名称：XXXX

日期：20XX年XX月XX日

### 3.2.2.8★服务地点

（说明：投标人按照承诺函内容提供承诺）

第31届世界大学生夏季运动会大运村（成都市龙泉驿区成洛大道2025号）。

### 3.2.2.9★服务期限

（说明：投标人按照承诺函内容提供承诺）

自签订合同之日起至2023年12月31日止（包括但不限于前期筹备、赛时运行、后期收尾）。

### 3.2.2.10★考核（验收）标准和方法

（说明：投标人按照承诺函内容提供承诺）

一、中标供应商开展物业服务后，采购人每次付款前对物业服务进行综合性考评，考评内容及考评标准依据本项目管理要求，由采购人制定具体考核办法，按百分制实施考核，具体考核办法如下。

项目	服务质量标准	分值	监督考评标准
环境卫 生	环境卫生定岗定员定责，保洁人员着装统一，工作细致，形象良好。	2分	现场抽查，发现一处未达标，逐项扣0.1分；接到一例投诉，逐项扣0.2分，扣完为止。
	每日环境卫生及巡回保洁按要求完成	4分	现场抽查，发现一处未达标，逐项扣0.2分；接到一例投诉，逐项扣0.5分，扣完为止。
	确保无卫生死角	4分	现场抽查，发现一处未达标，逐项扣0.1分；接到一例投诉，逐项扣0.2分，扣完为止。
	及时按要求分类、清理垃圾	4分	现场抽查，发现一处未达标，逐项扣0.2分；接到一例投诉，逐项扣0.5分，扣完为止。

	垃圾中转站等重点区域，按要求进行消杀并做好记录	4分	现场抽查，发现一处未达标，逐项扣0.2分；接到一例投诉，逐项扣0.5分，扣完为止。
绿化	定期修剪树木等，适时进行浇水、追肥、喷药、杀虫灭菌、加固等，无枯枝死权、败叶、无病虫害。	3分	现场抽查，不符合逐项扣 0.2 分，扣完为止。
	定期更换室外花卉等，确保其整齐美观，无折损、无斑秃。	3分	现场抽查，不符合逐项扣 0.2 分，扣完为止。
	定期养护草地，适时进行浇水、喷药、杀虫灭菌、松土等，确保其长势良好，修剪整齐美观，无杂草，无明显践踏现象，无黄土裸露情况。	3分	现场抽查，不符合逐项扣 0.2 分，扣完为止。
	定期修剪养护室内植物，确保其整齐美观，无折损、无斑秃，无黄叶。	3分	现场抽查，不符合逐项扣 0.2 分，扣完为止。
	(一) 房屋及附属设施设备		
	每日巡检屋顶和天台隔热层无破损，雨水排水管通畅、无阻塞外溢现象，避雷设施完好；完成巡检记录。	3分	发现一处扣0.2分，扣完为止。
	每日巡检建筑外墙瓷砖无脱离，无裂缝；玻璃幕墙无破损，无明显污渍，无乱粘贴及乱悬挂现象；完成巡检记录。	3分	发现一处扣0.2分，扣完为止。
	每日巡检建筑公共场所内墙无破损，涂料无脱离，无明显污渍；各楼层天花板无破损，无滴水印；完成巡检记录。	3分	发现一处扣0.2分，扣完为止。
	每日巡检建筑主体共有设施整洁，楼梯、天台、通道等处无堆放杂物；完成巡检记录。	3分	发现一处扣0.2分，扣完为止。
	每日巡检路面平坦，无损坏；公共场所照明设施设备完好无损；围墙（栏）及门无生锈、裂断、变形；门窗及配件完好；完成巡检记录。	3分	发现一处扣0.2分，扣完为止。
	每日巡检雨水井、污水井完好无缺，井壁无损，井底无砂石，管道无破裂，无阻塞，无渗漏；电缆沟盖、各阀门盖无损坏，无积水；完成巡检记录。	3分	发现一处扣0.2分，扣完为止。
	每日巡检卫生间无阻塞，确保排污通畅；厕所门、隔断无损坏，完成巡检记录。	3分	发现一处扣0.2分，扣完为止。
	(二) 给排水设施设备		

建筑及 设施设 备运行 维护	做好设备每日检查、保养运行记录，确保各设施设备正常运行。	3分	1.出现1次设备运行不正常扣0.5分，扣完为止； 2.查记录，发现1次无设备运行检查记录扣0.2分，扣完为止。
	定期检查排水泵无堵塞，排污管道无渗漏；定期清理排污井，保证污水排放通畅；完成检查记录。	3分	有记录，每月不少于一次，未达到扣0.2分。
	定期检查水池无外溢，供水阀门、管道无渗漏；设备房无积水、浸泡现象发生；完成检查记录。	3分	发生该现象一例扣0.2分。
	(三) 暖通空调设施设备		
	定期检查、维护、保养暖通空调设备；值班人员必须严格按照程序操作相关空调设备；完成检查记录。	3分	1.因日常管理及配合不到位，导致设备不能正常运行，出现一次扣0.5分； 2.未做好设备运行记录、不按操作规程操作，逐项扣0.5分，扣完为止。
	清洁暖通空调，确保不漏油、不漏水、不漏气，保持机房的干净整洁，从业人员必须持证上岗。	3分	如发现设备漏水、漏气，不整洁干净或从业人员未持证上岗等现象，扣0.2分。
	定期对空调过滤网、风机过滤网等进行清洗；完成清洗记录。	3分	如未按规定进行清洗，扣0.5分。
	(四) 消防设施设备		
	定期检查、保养、维护消防设备设施及管道，确保其完好无损，可随时启动，正常运行；完成检查记录。	3分	1.设备设施损坏或不能启动，逐项扣0.2分； 2.无检查、保养，逐项扣0.2分； 3.缺失或损坏以及无法运行，逐项扣0.2分，扣完为止。
	(五) 供配电设施设备		
定期巡检供配电设施设备，配合维保单位做好维护；设备运行记录、交接班记录须完整、准备、清晰；做好供配电室防鼠工作，保持室内照明灯具、各柜指示灯仪表良好；保障供配电设备处于优质运行。	4分	1.出现一次供配电系统不能正常运行扣0.5分； 2.出现1例老鼠进入供配电室，扣0.5分； 3.设备运行记录不完整、不清晰，发现一处扣0.5分，扣完为止； 4.发现供配电柜指示灯同时坏3盏以上者，逐项扣0.2分，以此类推，扣完为止。	

配电室内配电柜操作开关设明显标志，停电拉闸，检修拉闸，必须事先通知有关单位（特殊及紧急情况除外），并挂警示牌。	3分	违者逐项扣0.1分，扣完为止。
(六) 电梯设备		
<p>一、做好以下工作：</p> <p>1.做好日常电梯巡检（监管）工作，及时（定期）清除限速器夹绳口的污垢，使夹绳动作可靠，主机运行时应有异常噪音、无异常气味、无漏油现象，安全钳、钢带等电气开关应动作可靠有效；安全触板、光幕板动作应有效，轿厢超限装置应有效，电梯紧急报警装置应有效；</p> <p>2.做好电梯维护保养方案、计划，确保设备正常运行；</p> <p>3.做好电梯困人应急救援预案以及救援操作规程；</p> <p>4.电梯出现重大故障后再规定时间内及时恢复工作；</p> <p>5.监督电梯维保公司工作人员持证上岗以及在岗情况。</p> <p>二、做好以下日常巡检工作：</p> <p>1.电梯轿厢运行平稳、无抖动、摆动或异响现象；</p> <p>2.电梯轿厢空调、照明、按键、楼层显示灯完好。</p>	4分	<p>1.未配备电梯管理人员，扣1分；</p> <p>2.经抽查，发现任何1中设备运行不正常现象扣0.5分，扣完为止；</p> <p>3.电梯困人未在规定时间内及时救援，发生一次扣0.5分，扣完为止；</p> <p>4.因监督不到位造成电梯故障修复不及时，出现1次扣0.5分，扣完为止；</p> <p>5.发生一次安全事故扣2分，并追究供应商法律责任。</p>
(一) 会务管理		
做好会议室的保洁，整洁达到《会议服务工作标准》要求。	1分	一处不符合扣0.2分，扣完为止。
根据会议主办单位的会议人数确认所需要的桌、椅数量，并摆成需要的形状。	1分	一处不符合扣0.2分，扣完为止。
按照会议要求准备合格的会议用品，提前准备好开水、茶叶、或瓶装水、资料（具体视情况而定）并请会议主办业务口确认。	1分	一处不符合扣0.2分，扣完为止。
服务人员应在半小时前严格要求着装上岗，及时开启、检查需要的会议设备，确保会议的可持续性。	1分	回访不合格一项扣0.2分，扣完为止。



会议客 服服务	会议结束。参会人员离开后，服务人员着手清场工作，关闭设备及照明，查看有无遗留物品和会议资料，如发现需及时联系。	1分	抽查不符合，每次扣0.2分，扣完为止。
	(二) 服务受理		
	负责工程维保报修、会议预定的服务电话，报修电话应执行24小时值班，随时有人接听。	2分	无人接听电话一次扣0.5分，扣完为止。
	耐心礼貌受理报修、建议、问询、投诉等各类信息并做好记录，并及时分发处理。	3分	不礼貌或不耐心一次扣0.2分；无记录一次扣0.2分；处理不及时或无回访，一次扣0.2分。无落实或无反馈，一次扣0.5分。扣完为止。
	对分发的报修、会议室预定等单据及时跟踪、落实、反馈和销单。	3分	在能力范围内未及时处理、反馈，一次扣0.5分。扣完为止。
	当接到维修任务时，小修项目及时完成派单，重大和紧急维修项目应及时报告项目总经理、村委会物业维保经理。	2分	未及时处理，一次扣0.2分；未报告，一次扣0.5分。扣完为止。
	负责做好每日报修情况分析，并报送每日动态报告。	2分	未按时完成，一次扣0.2分，未完成，一次扣0.5分，扣完为止。

二、若项目实施过程中，采购人对考核办法进行修改，以最新版考核办法为准。

### 3.2.2.11★付款进度和支付方式

(说明：投标人按照承诺函内容提供承诺)

一、采购人按照招标文件中“考核标准及办法”，每次付款前对中标供应商进行考核，考核结果作为当次核算费用的依据，具体规定如下：

序号	当次考核得分	当次费用支付比例
1	当次考核得分≥90分	100%
2	90分>当次考核得分≥80分	90%
3	80>当次考核得分≥70分	80%
4	当次考核得分低于70分	70%

二、采购人每次付款前对当次工作量进行审核，审核工作量作为当次核算费用的依据，具体规定如下：

(一) 供应商应在当次支付前10个工作日内向采购人报送当次已完成的工作量报告，并附进度付款申请单、已完成工作量报表和有关资料；

(二) 采购人在收到供应商提交的工作量报告后，完成对供应商提交的工作量报表

的审核，以确定当次实际完成工作量。采购人对工作量有异议的，有权要求供应商进行共同复核。供应商应协助采购人进行复核，并按采购人要求提供补充计量资料。供应商未按采购人要求参加复核的，采购人复核或修正的工作量视为供应商当次实际完成工作量。

三、合同签订后，依据合同金额、合同约定的单价、服务范围及服务期限进行价款的结算及支付，支付方式如下：

（一）完成合同签订及备案后，5个工作日内支付合同金额的10%；

（二）全部人员到岗，完成人员培训、精开荒保洁、设施设备检查及调试，开展常规物业服务，则在收到供应商开具的发票后，15日内（如中标供应商为中小企业，则在10个工作日内）支付当次金额为：合同金额×20%×当次费用支付比例=当次核算费用；

（三）完成演练及整改，完成常规物业服务，开村前，则在收到供应商开具的发票后，15日内（如中标供应商为中小企业，则在10个工作日内）支付当次支付金额为：合同金额×30%×当次费用支付比例=当次核算费用；

（四）开村后完成赛时物业服务，完成建筑及设施设备移交，直至闭村，则在收到供应商开具的发票后，15日内（如中标供应商为中小企业，则在10个工作日内）支付当次金额为：合同金额×35%×当次费用支付比例=当次核算费用；

（五）完成收尾工作及审计工作，根据审计结算确认的实际服务面积结算服务费用，在收到供应商开具的发票后，15日内（如中标供应商为中小企业，则在10个工作日内）支付剩余费用。剩余费用=赛时实际服务面积×合同中综合单价×4.5个月—前4次已支付的费用总和。

### **3.2.2.12★违约责任**

（说明：投标人按照承诺函内容提供承诺）

一、因采购人原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，采购人应对投标人受到的损失据实给予赔偿或者补偿。

二、投标人在服务期内无质量问题和违约行为的，采购人应准时支付投标人服务费。如逾期的，除应及时付足服务费外，应按应付金额每日1‰标准向投标人赔付违约金。

三、双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

四、如因投标人未全面履行合同义务、履行合同义务存在任何瑕疵、或因投标人工作人员在履行职务过程中故意或疏忽、失职、过错等过失原因给采购人或任何第三方造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等，投标人对此均应承担全部的赔偿责任。

五、如投标人有违反本合同约定义务之情形，且未按采购人要求进行整改或纠正的，发生三次以上，投标人按照合同暂定总价的20%向采购人支付违约金。因投标人原因导致合同解除的（违约、考评不合格等），违约金不足以弥补采购人实际损失的，采购人有权另行主张损失赔偿。

六、未经采购人同意，投标人不得将本合同约定内容的全部或部分进行转包、分包，否则采购人有权解除合同，并要求投标人支付合同总金额的20%作为违约金。由此给采购人造成损失的，投标人须赔偿采购人全部损失，违约金不足以的，采购人有权要求投

标人补足。

### **3.2.2.13★解决争议的方式**

（说明：投标人按照承诺函内容提供承诺）

一、本合同在履行中出现的与合同有关的任何争议和纠纷，双方经协商未能达成一致，任何一方均应当将该争议、纠纷提交成都仲裁委员会仲裁。

二、仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。

三、除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

四、在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

### **3.2.2.14★其他条款要求**

（说明：投标人按照承诺函内容提供承诺）

#### 一、知识产权

（一）投标人确认并同意，本合同的签订和履行，不得视作成都大运会执委会通过明示、暗示或其他方式许可投标人对由成都大运会执委会在现阶段拥有或者将来拥有的任何知识产权和商业秘密享有任何权利。投标人无权自行或许可任何第三方使用、复制或开发成都大运会标志、国际大学生体育联合会（以下简称“国际大体联”）标志、中国大学生体育协会（以下简称“中国大体协”）拥有的任何标志、授权称谓及一切与大运会相关的知识产权和商业秘密。投标人不得在合同的履行过程中侵犯成都大运会执委会、国际大体联、中国大体协享有的任何知识产权和商业秘密，或侵犯第三方所享有的知识产权和商业秘密。

（二）投标人确认并同意，本合同履行过程中产生的与成都大运会有关的知识产权，以及与知识产权有关的权利，全部归属于成都大运会执委会，成都大运会执委会享有管理、使用、处分的权利。投标人放弃包括与人身相关的知识产权有关权利，并承诺不得对有关知识产权提出任何人身权、财产权权利主张。

#### 二、无产权瑕疵条款

投标人保证其所提供服务过程中涉及的任何服务设备、材料、服务成果等所有权完全属于投标人且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵或因产权瑕疵影响投标人提供的服务质量、期限及服务成果的，视为投标人违约。投标人应负担由此而产生的一切损失，包括但不限于直接损失、间接损失、法律维权成本等。

#### 三、反隐性市场条款

（一）投标人确认并同意，成都大运会执委会的重要工作之一是防止与成都大运会有关的隐性市场活动；本合同仅为采购本合同项下的服务而订立，本合同不会使合同一方成为另一方代理，或在双方之间产生合伙关系、合资关系或类似关系。本合同不构成双方在将来从事任何其他交易的先例或参照条件，亦不赋予双方享有除本合同规定之外的任何权利或特权或者赋予各方达成其他交易的义务。

（二）投标人不因订立和履行本合同而在将来参与成都大运会赞助商和（或）合同供货商的竞争中获得任何优先于其他竞争者的权利；投标人不得从事与成都大运会有关

的任何形式的隐性市场活动。

(三) 投标人确认并同意, 遵守国际大体联的规则和惯例, 反对隐性市场。投标人保证, 未经成都大运会执委会事先书面批准, 不得自行或同意任何关联方在任何时间、任何地点、以任何方式进行任何形式(商业性或非商业性)的市场开发或宣传活动, 亦不得将成都大运会执委会作为投标人的用户予以宣传。投标人应积极配合成都大运会执委会并提供必要的支持, 最大限度地减少任何第三方从事的任何隐性市场活动。(隐性市场主要是指非成都大运会执委会合作伙伴与大运会建立虚假的或未经授权的联系, 获取商业利益的行为)

(四) 上述市场开发和宣传活动包括但不限于:

1、通过在电视、广播、互联网、报纸、期刊、户外设施等媒体上发布、刊登或设置广告或其他宣传性材料, 或通过记者招待会、产品发布会及其他公众宣传活动, 或通过发布任何声明、公告, 或通过向公众(包括卖方用户在内)发放手册、说明书、客户目录、信件及其他宣传文件, 或通过向特定个人或企业进行的口头或书面介绍及宣传等途径, 以书面或口头的方式, 提及本合同、国际大体联、成都大运会执委会;

2、以任何方式、为任何目的使用或许可任何第三方使用成都大运会国际大体联任何标志、授权称谓等;

3、帮助任何第三方取得与成都大运会执委会有关的任何种类的识别、广告、知名度或其他市场开发或商业利益; 或者

4、使用或许可任何第三方使用任何成都大运会国际大体联标志、授权称谓, 以直接或间接方式, 明示或暗示投标人或任何第三方与成都大运会执委会之间存在合作伙伴关系、赞助商关系、投标人关系或任何其他关系或关联, 或者, 明示或暗示成都大运会执委会、国际大体联对投标人或任何第三方或其任何产品或服务的认可。

#### 四、保密条款

投标人确认并同意, 对成都大运会保密信息予以严格保密。“成都大运会保密信息”, 是指涉及成都大运会执委会、国际大体联、中国大体协的具有保密性质的信息、文件和资料, 无论其表现形式如何, 也无论通过何种方式取得, 包括但不限于合同的全部条款以及同成都大运会执委会、国际大体联、中国大体协的有关事务运作、活动计划和决策等相关的信息等。

当投标人为履行合同之目的接触并了解成都大运会保密信息时, 投标人同意其仅因履行合同之需要使用该保密信息, 而不得为任何其他目的自行使用或授权第三方使用该保密信息的全部或部分。投标人同意未经成都大运会执委会事先书面许可, 投标人不得向任何第三方以任何方式为任何目的披露任何成都大运会保密信息。

自本合同终止或中止之日起10个工作日内, 或成都大运会执委会另有要求的, 投标人应立即归还由投标人或由任何投标人成员控制或持有的带有保密信息的所有文件、物品和其它资料, 投标人做出或以其名义做出的与保密信息有关的所有记录和备忘录, 以及上述文件、物品、资料、记录或备忘录的所有载体和所有草稿, 修订、替代版本和副本。

#### 五、单方变更合同

举办成都大运会面临国外参会人员入境等诸多不可控因素, 订立合同后、合同履行中如出现国际大体联决定或因不可控因素, 取消、推迟举办成都大运会、减少赛事项目、缩小赛事规模等情形, 投标人确认并同意采购人有权单方对合同进行相应的变更。但合

同的重大变更，由采购人、投标人双方按风险共担的方式予以协商、确定。

### **3.2.3人员配置要求**

采购包1:

详见3.2.2服务要求

### **3.2.4设施设备配置要求**

采购包1:

详见3.2.2服务要求

### **3.2.5其他要求**

采购包1:

详见3.2.2服务要求:

## **3.3商务要求**

### **3.3.1服务期限**

采购包1:

自合同签订之日起150日

### **3.3.2服务地点**

采购包1:

第31届世界大学生夏季运动会大运村（成都市龙泉驿区成洛大道2025号）

### **3.3.3考核（验收）标准和方法**

采购包1:

详见3.2.2服务要求

### **3.3.4支付方式**

采购包1:

分期付款

### **3.3.5.支付约定**

采购包1: 付款条件说明: 完成合同签订及备案，达到付款条件起 5 日，支付合同总金额的 10.00%。

采购包1: 付款条件说明: 全部人员到岗，完成人员培训、精开荒保洁、设施设备检查及调试，开展常规物业服务，则在收到供应商开具的发票后，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 20.00%。

采购包1: 付款条件说明: 完成演练及整改，完成常规物业服务，开村前，则在收到供应商开具的发票后，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 30.00%。

采购包1: 付款条件说明: 开村后完成赛时物业服务，完成建筑及设施设备移交，直至闭村，则在收到供应商开具的发票后，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 35.00%。

采购包1: 付款条件说明: 完成收尾工作及审计工作，根据审计结算确认的实际服务面积结算服务费用，在收到供应商开具的发票后，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 5.00%。

### **3.3.6违约责任与解决争议的方法**

采购包1:

详见3.2.2服务要求

## **3.5其他要求**

无

## 第四章 资格审查

资格审查由第31届世界大学生夏季运动会执行委员会大运村部或成都市政府采购中心组建的资格审查小组依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格，并出具资格审查报告。

### 4.1 一般资格审查

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	具有独立承担民事责任的能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
2	具有良好的商业信誉	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
3	具有健全的财务会计制度。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
6	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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
7	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行为。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函
8	不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。	投标（响应）函

### 4.2 特殊资格审查

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
----	----------	---------	------

1	特殊资格条件	<p>1、投标文件的组成：按招标文件要求提供投标函、声明函。 2、投标文件的签章：投标文件加盖有投标人（法定名称）电子签章。 3、投标文件的语言：语言符合招标文件的要求。 4、行贿犯罪记录：在行贿犯罪信息查询期限内，投标人及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录的书面声明材料。【说明：①按声明函的内容及要求提供书面声明材料；投标文件中不需提供中国裁判文书网（<a href="https://wenshu.court.gov.cn">https://wenshu.court.gov.cn</a>）查询结果的证明材料；②在行贿犯罪信息查询期限内，供应商及其现任法定代表人、主要负责人没有行贿犯罪记录。】 5、未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单：（1）投标人未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明材料。【说明：①按声明函的内容及要求提供书面声明材料；②投标人未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。】（2）资格审查小组根据“信用中国”和“中国政府采购网”网站的查询结果，在资格审查期间对投标人是否被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单进行审查。【说明：投标人未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。】 6、未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内：投标人未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。【说明：①按声明函的内容及要求提供书面声明材料；②供应商未处于被行政部门禁止参与政府采购活动的期限内。】 7、联合体投标：非联合体投标。 8、不属于国家相关法律法规规定的其他禁止参加投标的情形：（1）根据招标文件的要求不属于禁止参加投标或投标无效的供应商；（2）资格审查小组未发现或者未知晓投标人存在属于国家相关法律法规规定的禁止参加投标或投标无效的供应商。</p>	声明函 投标（响应）函
---	--------	---	-------------

#### 4.3 落实政府采购政策资格审查

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
----	----------	---------	------

---

无
---



## 第五章 评标办法

### 5.1 总则

一、根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律规章，结合采购项目特点制定本评标办法。

二、评标工作由代理机构负责组织，具体评标事务由采购人或代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成。

三、评标工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评标程序和标准对待所有的投标人。

四、本项目采取电子评审，通过项目电子化交易系统完成评审工作。评标委员会成员、采购人、代理机构和投标人应当按照本招标文件规定和项目电子化交易系统操作要求开展或者参加评标活动。

五、评标过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，投标人通过互认的证书及签章加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，评标委员会成员可以线下签署评标报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

六、评标过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评标活动。投标人非法干预评标活动的，其投标文件将作无效处理；代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员非法干预评标活动的，将依法追究其责任。

### 5.2 评标委员会

一、本项目评标委员会成员人数应当为五人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。评审专家是采取随机方式在采购一体化平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取。技术复杂、专业性较强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

二、评标委员会成员应当满足并适应电子化采购评审的工作需要，使用已身份认证并具备签章功能的证书，登录项目电子化交易系统进入项目评审功能模块确认身份、签到、推荐评标委员会组长。采购人代表可以使用采购人代表专用签章确认评审意见。

三、评标委员会成员获取解密后的投标文件，开展评标活动。出现应当回避的情形时，评标委员会成员应当主动回避；代理机构按规定申请补充抽取评审专家；无法及时补充抽取的，采购人或者代理机构应当封存供应商投标文件，按规定重新组建评标委员会，解封投标文件后，开展评标活动。

四、评标委员会按照招标文件规定的评标程序、评标方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

- （一）熟悉和理解招标文件；
- （二）审查供应商投标文件等是否满足招标文件要求，并作出评价；
- （三）根据需要要求采购组织单位对招标文件作出解释；根据需要要求供应商对投标文件有关事项作出澄清、说明或者更正；
- （四）推荐中标候选人，或者受采购人委托确定中标供应商；
- （五）起草评标报告并进行签署；
- （六）向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；
- （七）法律、法规和规章规定的其他职责。

### 5.3 评标方法

采购包1：最低评标价法

### 5.4 评标程序

#### 5.4.1 熟悉和理解招标文件和停止评标

一、评标委员会正式评审前，应当对招标文件进行熟悉和理解，内容主要包括招标文件中供应商资格资质性要求、采购项目技术、服务和商务要求、评审方法和标准以及可能涉及签订政府采购合同的内容等。

二、本招标文件有下列情形之一的，评标委员会应当停止评标：

- (一) 招标文件的规定存在歧义、重大缺陷的；
- (二) 招标文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；
- (三) 采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是招标文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；
- (四) 采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是招标文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- (五) 招标文件规定的评标方法是综合评分法、最低评标价法之外的评标方法，或者虽然名称为综合评分法、最低评标价法，但实际上不符合国家规定；
- (六) 招标文件将投标人的资格条件列为评分因素的；
- (七) 招标文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评标情形的，评标委员会应当通过项目电子化交易系统向采购组织单位提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。除上述情形外，评标委员会不得以任何方式和理由停止评标。

出现上述应当停止评标情形的，采购组织单位应当通过项目电子化交易系统书面告知参加采购活动的供应商，并说明具体原因，同时在四川政府采购网公告。采购组织单位认为评标委员会不应当停止评标的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

#### 5.4.2 符合性审查

评标委员会依据本招标文件的实质性要求，对符合资格的投标文件进行审查，以确定其是否满足本招标文件的实质性要求。本项目符合性审查事项，必须以本招标文件的明确规定的实质性要求作为依据。

在符合性审查过程中，如果出现评标委员会成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和招标文件规定。

符合性审查标准见下表（按以下顺序审查）：

采购包1：

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1. 在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。2. 投标人提交的相关说明和证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。	开标一览表 分项报价表 分项报价明细表
2	投标文件的组成	按招标文件要求提供法定代表人或主要负责人身份证明书、开标一览表。	开标一览表 分项报价表 分项报价明细表 法定代表人或主要负责人身份证明书
3	投标文件的计量单位、语言、报价货币、投标有效期、知识产权等采购文件实质性要求或是否应当作无效投标处理	投标文件的计量单位、语言、报价货币、投标有效期、知识产权等均符合招标文件的实质性要求以及不应当作无效投标处理。	投标文件封面

4	投标报价	1.投标报价唯一（说明：投标文件报价出现前后不一致的，按照招标文件第5章评标办法规定予以修正，修正后的报价经投标人通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖投标人（法定名称）电子印章，投标人未在规定时间内确认的，其投标无效。评标委员会不得未经要求投标人确认，直接将投标人投标文件作无效处理。） 2.未超过招标文件规定的最高限价； 3.投标报价应包含本次招标要求的所有货物及服务的费用。	开标一览表 分项报价表 分项报价明细表
5	法定代表人或主要负责人身份证复印件或护照复印件	身份证复印件或护照复印件【注：法定代表人或主要负责人身份证复印件（身份证两面均应复印，在有效期内）或护照复印件（法定代表人或主要负责人为外籍人士的，按此提供）。】。	法定代表人或主要负责人身份证明书
6	打★号的服务、商务和其他要求	投标文件均实质性响应招标文件中加★号的服务、商务和其他要求。	承诺函 商务应答表
7	不属于禁止参加投标或投标无效的投标人	（1）根据招标文件的要求不属于禁止参加投标或投标无效的投标人；（2）评标委员会未发现或者未知晓投标人存在属于国家相关法律法规规定的禁止参加投标或投标无效的投标人。	投标文件封面

以上实质性要求全部响应并满足采购需求的，则通过符合性审查；如有任意一项未响应或不满足采购需求的，则按无效投标文件处理。如果评标委员会认为投标人有任意一项不通过的，应在符合性审查表中载明不通过的具体原因。

#### 5.4.3解释、澄清有关问题

一、评标过程中，评标委员会认为招标文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请代理机构书面解释。代理机构的解释不得改变招标文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及投标人权益的以有利于投标人的原则进行解释。

二、对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当要求投标人作出必要的澄清、说明或更正，并给予投标人必要的反馈时间。投标人应当按评标委员会的要求进行澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更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。澄清、说明或者更正不影响投标文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是投标文件的组成部分。

三、投标人的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出投标文件的范围、不实质性改变投标文件的内容、不影响投标人的公平竞争、不导致投标文件从不响应招标文件变为响应招标文件的条件。下列内容不得澄清：

- （一）投标人投标文件中不响应招标文件规定的技术参数指标和商务应答；
- （二）投标人投标文件中未提供的证明其是否符合招标文件资格、符合性规定要求的相关材料。
- （三）投标人投标文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、投标文件报价出现下列情况的，按以下原则处理：

- （一）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；
- （二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；
- （三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表总价为准，并修改单价；
- （四）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

五、对不同语言文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

六、代理机构宣布评标结束前，投标人应通过项目电子化交易系统随时关注评标消息提示，及时响应评标委员会发出的澄清、说明或更正要求。投标人未能及时响应的，自行承担不利后果。

评标委员会应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

#### **5.4.4比较与评价**

评标委员会应当按照招标文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

#### **5.4.5复核**

评分汇总结束后，评标委员会应当进行复核，对拟推荐为中标候选人、报价最低、投标文件被认定为无效等进行重点复核。

评标结果汇总完成后，评标委员会拟出具评标报告前，代理机构应当组织不少于2名工作人员，在采购监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和招标文件对评标结果进行复核，出具复核报告。

评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (一) 分值汇总计算错误的；
- (二) 分项评分超出评分标准范围的；
- (三) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (四) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

#### **5.4.6确定中标候选人名单**

采购包1： 候选供应商数量3名。

（综合评分法适用）按投标人综合得分从高到低顺序排列，确定中标候选人。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按投标人提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；得分且投标报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。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。

（最低评标价法适用）按投标人投标报价从低到高顺序排列，确定中标候选人。投标报价相同的，按投标人提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；投标报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。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。

#### **5.4.7编写评标报告**

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

- 一、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- 二、投标人名单和评标委员会成员名单；
- 三、评标方法和标准；
- 四、开标记录和评标情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因；
- 五、评标结果，确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定的中标人；
- 六、其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者更正，评标委员会成员的更换等；
- 七、报价最高的投标人为中标候选人的，评标委员会应当对其报价的合理性予以特别说明。

评标委员会成员应当在评标报告中签字或加盖电子签章确认，对评标过程和结果有不同意见的，应当在评标报告中写明并说明理由。签字但未写明不同意见或者未说明理由的，视同无意见。拒不签字或加盖电子签章又未另行说明其不同意见和理由的，视同同意评标结果。

## 5.5 评标争议处理规则

评标委员会在评标过程中，对于符合性审查、对投标人文件作无效投标处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作出结论，但不得违背法律法规和招标文件规定。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。持不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

## 5.6 评标细则及标准

一、评标委员会只对通过资格审查的投标文件，根据招标文件的要求采用相同的评标程序、评分办法及标准进行评价和比较。

二、评标委员会成员应依据招标文件规定的评分标准和方法独立评审。

### 5.6.1 评分办法

（综合评分法适用）采用综合评分法的，由评标委员会各成员对通过资格检查和符合性审查的投标人的投标文件进行独立评审。

投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 100

评标总得分 = F1 × A1 + F2 × A2 + ..... + Fn × An

F1、F2.....Fn 分别为各项评审因素的得分；

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

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

### 5.6.2 评分标准

采购包1:

评审因素		评审标准			
分值构成					
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观	关联格式

价格扣除

序号	情形	适用对象	比例	说明	关联格式
1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	投标人或联合体成员均为小型、微型企业	10.00%	本项目对属于小型和微型企业的投标人的投标报价给予相应百分比的扣除，用扣除后的价格参与评审。残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受同等价格扣除，但同时属于残疾人福利性单位和小微企业的，不重复价格扣除。	开标一览表 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

说明:

1、评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位；

2、评分标准中要求提供的证明材料须清晰可辨。

（最低评标价法适用）采用最低评标价法的，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中标候选人

人。采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。

## 5.7 废标

本次政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标：

- 一、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三家的；
- 二、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 三、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 四、因重大变故，采购任务取消的；

废标后，代理机构将在四川政府采购网上公告。对于评标过程中废标的采购项目，评标委员会应当对招标文件是否存在倾向性和歧视性、是否存在不合理条款进行论证，并出具书面论证意见。

## 5.8 定标

### 5.8.1 定标原则

采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定1名中标人。中标候选人并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定中标人。

### 5.8.2 定标程序

- 一、评标委员会在项目电子化交易系统中编制评标情况，生成评标报告。
- 二、代理机构在评标结束之日起2个工作日内将评标报告送采购人。
- 三、采购人在收到评标报告后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中标供应商。逾期未确认的，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标供应商。
- 四、根据确定的中标供应商，代理机构在四川政府采购网上发布中标结果公告，通过项目电子化交易系统向中标供应商发出中标通知书。

## 5.9 评审专家在政府采购活动中承担以下义务

- （一）遵守评审工作纪律；
- （二）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；
- （三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
- （四）及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；
- （五）发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过项目电子化交易系统向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；
- （六）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；
- （七）法律、法规和规章规定的其他义务。

## 5.10 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

- （一）遵循《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。
- （二）评标前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。
- （三）评标过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。
- （四）评标过程中，不得干预或者影响正常评标工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化招标文件确定的评标程序、评标方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评标意见，不得拒绝对自己的评标意见签字确认。
- （五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，除因履行本规程第十三条第（六）项规定的义务

外，不得向外界透露评审内容。

（六）服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

（七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

## 第6章投标文件格式

### 6.1投标文件封面格式

采购包1:

分册名称：投标响应文件分册

详见附件：投标文件封面

详见附件：投标（响应）函

详见附件：中小企业声明函

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：商务应答表

详见附件：开标一览表

详见附件：分项报价表

详见附件：法定代表人或主要负责人身份证明书

详见附件：声明函

详见附件：承诺函

详见附件：分项报价明细表



## 第7章 拟签订采购合同文本

详见附件：合同附件.docx

