

## 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

1、建筑区划名称：成都医学院新都校区三期工程 2、建筑区划类型：学校（住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型） 3、座落位置：成都市成都市新都区新都大道783号；占地面积：733400平方米，三期工程建筑面积如下：1. 三期建设公共卫生区域约10696.09平米2. A7实验楼 4层 17893.6平米3. 动物实验楼 4层 7528.66平米 4. 三期学生公寓5层 24546.56平米

### 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）：409,200.00

采购包最高限价（元）：409,200.00

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	成都医学院新都校区三期建设物业服务	1.00	409,200.00	项	物业管理	否	否	否	否

#### 3.2.2 服务要求

采购包1:

标的名称: 成都医学院新都校区三期建设物业服务

参 数 性 质	序 号	技术参数与性能指标
------------------	--------	-----------



1

一、服务内容

1、新都校区三期工程公共区域保洁卫生：包括路面、过道、楼梯、垃圾的收集及内部清运至指定的垃圾清运点；

2、新都校区三期工程学生公寓、A7实验楼、动物实验楼、物业管理：环境卫生。

(一) 新都校区三期工程公共区域保洁卫生

(1)、公共区域（包括露天）环境卫生保洁标准：

①、每个公共区域的做到无蜘蛛网、无污垢、无积尘、无白色垃圾、无干枯树枝、无大量落叶、无积水；

②、对公共区域的每个死角垃圾彻底清除，水渠、阴沟内无杂物，做到常年保持卫生清洁；

③、公共区域内的大小垃圾桶做到摆放有序，表面无污垢、无积尘、无异味，保持整洁卫生；

④、绿化带丛中做到无大量落叶、白色垃圾、杂物等。花台面做到无尘、无污垢、无积尘、颜色光亮；

⑤、公共区域内的厕所做到上无蜘蛛网、下无污垢、无尿迹、无黄迹、无异味、并定时用药水清洗；

⑥、每日指定专门的工作人员对公共区域内的道路进行清洁打扫，保持公共道路的清洁，包括各花台内的垃圾清理，同时做到垃圾日产日清。

(2)、楼房类保洁标准：

①、学生宿舍区域的保洁标准：楼梯、过道每日清扫，做到无尘、无污垢、上无蜘蛛网，下无白色垃圾，并实行全天候保洁制；楼梯扶手用毛巾擦净，做到无脱锈、颜色光亮的同时做到垃圾日产日清；

②、A7实验楼的保洁标准：楼梯、扶手、走廊、地面、厕所每日不定时拖洗，做到无尘、无垢、无蜘蛛网，地面釉面光亮，无口香糖等坚硬的污垢；对院内的小院坝定时清扫；玻璃、门庭每月擦洗不少于8次，并实行全天候保洁制的同时做到垃圾日产日清；

③、动物实验楼楼的保洁标准：楼梯、扶手、走廊、地面、厕所每日不定时拖洗，做到无尘、无垢、无蜘蛛网，地面釉面光亮，无口香糖等坚硬的污垢；对院内的小院坝定时清扫；玻璃、门庭每月擦洗不少于8次，并实行全天候保洁制的同时做到垃圾日产日清；

3、每日清洁标准

序号	区域	项目	标准
----	----	----	----

1	校内 办公 教学 公共 区域	过道	无污渍、水渍、尘渍、痰渍、杂物、纸屑、烟蒂、保持光洁、明亮
2		墙面	无尘、无渍
3		天花	无渍、无手印、无蛛网
4		扶手	无尘、无渍（每日用消毒水清擦二次）
5		植物及花盆	无尘、无渍、无水迹、内无杂物
6		玻璃	无尘、无渍、无手印、无水迹、光洁透明
7		垃圾箱	无污渍，无痰、不多于三分之一的垃圾
8		指示牌	无尘、无蛛网、保持干净、无污渍、并摆放整齐
9		消防箱	无尘，无污渍、箱内无杂物
10		灯饰	光亮、无尘、无污渍、无蛛网、罩内无杂物
11		自动门簧、门把手、凳椅、沙发、茶几	无尘、无渍（每日用消毒水清擦二次）
12		电梯	无尘、无污渍、无手印、无蛛网、保持不锈钢亮丽的金属光泽、保持干净、无纸屑、烟蒂，电梯按键每日用消毒水清擦二次
13		空调风口	无尘，无污渍
14		警铃	无尘，无污渍
15		开关插座面板、	无尘，无污渍
16		饮水机	无尘，无污渍
17		垃圾桶	勤清理，保持清洁，放在指定部位
18		茶叶篓	勤清理，保持清洁，放在指定部位
19		涂克罗米面	无水迹、污迹、光亮
20		茶盘	无水迹、污迹、干燥，放在指定部位
21		暴露的管道	无灰
22		塑钢、木质、门、框、踏板、槽	无灰、污迹、踏板与槽内无沙粒
23		铜质杆、面、条	无灰、水迹、油迹、污迹、锈迹、光亮、定期擦拭

24		金属墙饰面	无灰、除污
25	消防楼梯	天花	无渍、无手印、无蛛网
26		地面	保持干净、无尘、无纸屑、无污渍、无痰渍
27		墙面	无尘渍、无污渍、无痰渍、无蛛网
28		风口	无尘，无污渍
29		扶手	无尘，无污渍
30		指示牌	无尘、无蛛网、保持干净、无污渍、并摆放整齐
31		玻璃窗	无尘、无渍、无手印、光洁透明
32		开关插座面板	无尘，无污渍（每日用消毒水清擦一次）
33		校内宿舍楼公共区域	地面
34	墙面柱面		无积尘、无污渍、无蛛网
35	消防箱		无尘，无污渍、箱内无杂物
36	指示牌/标识		无尘、无蛛网、保持干净、无污渍、并摆放整齐
37	电梯		无尘、无污渍、无手印、无蛛网、保持不锈钢亮丽的金属光泽、保持干净、无纸屑、烟蒂，电梯按键每日用消毒水清擦二次
38	污水井排水沟		无杂物、无尘沙
39	开关插座面板		无尘，无污渍
41	天花管道		无尘，无污渍
42	垃圾箱	无污渍，无痰、不多于三分之一的垃圾	

43	外 围	地面	无污渍、无杂物、保持干净。
44		墙面	墙表面干净无污染
45		4米以下墙面	无尘、无渍、无手印、光洁透明
46		绿化带	无杂物、杂草、落叶及明显垃圾
47		石凳	无尘，无污渍、无油污、干净
48		路灯	每日干布抹洗，保持表面干净、无污染
49		栏杆、装饰表面	保持明亮、无灰尘、水迹、污渍
50		垃圾桶/果皮箱	表面及周边干净、无污染、无异味，垃圾不得超过1/2
51		指示牌/标识	无尘、无蛛网、保持干净、无污渍、并摆放整齐
52		沙井、沟渠	无杂物、无积沙、每日清理垃圾、积水，确保畅通

53	卫生间	洁具	保持无渍、无垢、无异味、并保持水流畅通无阻、洁具明洁如新	
54		镜子	明净，光亮，无灰尘，无污尘，无手印，无水迹	
55		镀件	光亮如新，无浮尘，无水迹，无锈斑	
56		面盘、水斗、洗手台	清洁，无水迹，无浮尘	
57		杂物桶	保持清洁，垃圾不得过半	
58		卫生用品	保证有足够厕纸、香精球及洗手液	
59		隔板	无尘、无水迹、无污渍、痰渍、保持洁净	
60		墙面	无尘、无污渍、保持瓷砖明洁如新	
61		地面	无尘、无油污、无纸屑、无水渍、保持瓷砖光亮、洁净	
62		门	无尘、无污渍、无手印	
63		灯饰	光亮、无尘、无污渍、无蛛网、罩内无杂物	
64		天花	无渍、无手印、无蛛网	
65		风口	无尘，无污渍	
66		坐便池、小便池、浴盘	无污垢、污迹、水迹。	
67		沿口、小平面	无灰	
68		洗漱用品、洗手液、皂盒等	无灰、污迹、水迹。皂盒上添置皂液	
69		垃圾设施	周围清扫	无垃圾、干净
70			垃圾设施消毒	无异味、干净、达标
71	垃圾设施清洁		摆放整齐	

#### 4、周期性清洁任务及标准（包括但不限于以下项目）

序号	项目	周期	标准
1	大理石墙面处理	1次/2月	光亮、清洁，无污迹，无水痕
2	乳胶漆墙面	1次/月	清洁，无污迹，无积尘
3	建筑内照明灯具	1次/2月	明亮，无尘、内无杂物

4	空调和新风系统的所有风口	1次/月	无明显灰尘
5	室外门、玻璃、户外灯具	2次/月	清洁、明亮
6	花盆、平台	1次/周	无杂物
7	室内门及柜面（含壁脚线）	1次/周	清洁，无污迹，无水痕
8	外围垃圾桶/果皮箱清洗、消毒	1次/周	表面光亮、洁净，无污迹，无异味
9	停车场	1次/2月	清洁、无积尘
10	污水井、雨水井盖清理	1次/周	无杂物
11	不锈钢上油、保养	2次/周	表面光亮、无手印及明显污渍
12	门窗玻璃清洁	1次/月	表面光亮、无手印及明显污渍
13	4米以下外墙	1次/月	清洗，无明显污渍
14	各类标识牌清洁	1次/周	表面光洁、无明显灰尘及污渍
15	消防栓、箱的清洁	1次/1周	表面光洁、内无明显灰尘及杂物
16	校内其他设施、摆件	1次/天	表面光洁、无明显灰尘及污渍
17	校内绿化植物等	1次/天	无杂物悬挂
18	垃圾设施冲洗消毒	1次/天	无渣滓、无异味、冲洗后除余水
19	楼内垃圾收集	1次/天	桶内的垃圾不超过2/3
20	天花板清洁	1次/月	无蜘蛛网、无明显灰尘及污渍
21	电梯沟槽、门垫的清理	1次/周	内无明显泥沙、积尘、毛絮
22	消防楼梯拖洗	1次/2天	无明显污渍、无垃圾
23	屋面清洁	1次/月	无明显污渍、无垃圾、无积水
备注：检查方式包括目视和面巾纸擦拭。			

## 5、日常保洁服务标准

## ①、每日清洁标准

序号	区域	项目	标准
----	----	----	----



1	校 内 办 公 教 学 公 共 区 域	过道	无污渍、水渍、尘渍、痰渍、杂物、纸屑、烟蒂、保持光洁、明亮
2		墙面	无尘、无渍
3		天花	无渍、无手印、无蛛网
4		扶手	无尘、无渍（每日用消毒水清擦二次）
5		植物及花盆	无尘、无渍、无水迹、内无杂物
6		玻璃	无尘、无渍、无手印、无水迹、光洁透明
7		垃圾箱	无污渍，无痰、不多于三分之一的垃圾
8		指示牌	无尘、无蛛网、保持干净、无污渍、并摆放整齐
9		消防箱	无尘，无污渍、箱内无杂物
10		灯饰	光亮、无尘、无污渍、无蛛网、罩内无杂物
11		自动门簧、门把手、 凳椅、沙发、茶几	无尘、无渍（每日用消毒水清擦二次）
12		电梯	无尘、无污渍、无手印、无蛛网、保持不锈钢亮丽的金属光泽、保持干净、无纸屑、烟蒂，电梯按键每日用消毒水清擦二次
13		空调风口	无尘，无污渍
14		警铃	无尘，无污渍
15		开关插座面板、	无尘，无污渍
16		饮水机	无尘，无污渍
17		垃圾桶	勤清理，保持清洁，放在指定部位
18		茶叶篓	勤清理，保持清洁，放在指定部位
19		涂克罗米面	无水迹、污迹、光亮
20		茶盘	无水迹、污迹、干燥，放在指定部位
21		暴露的管道	无灰
22		塑钢、木质、门、 框、踏板、槽	无灰、污迹、踏板与槽内无沙粒
23		铜质杆、面、条	无灰、水迹、油迹、污迹、锈迹、光亮、定期擦拭
24		金属墙饰面	无灰、除污

25	消 防 楼 梯	天花	无渍、无手印、无蛛网
26		地面	保持干净、无尘、无纸屑、无污渍、无痰渍
27		墙面	无尘渍、无污渍、无痰渍、无蛛网
28		风口	无尘，无污渍
29		扶手	无尘，无污渍
30		指示牌	无尘、无蛛网、保持干净、无污渍、并摆放整齐
31		玻璃窗	无尘、无渍、无手印、光洁透明
32		开关插座面板	无尘，无污渍（每日用消毒水清擦一次）
33	外 围	地面	无污渍、无杂物、保持干净。
34		墙面	墙表面干净无污染
35		4米以下墙面	无尘、无渍、无手印、光洁透明
36		绿化带	无杂物、杂草、落叶及明显垃圾
37		石凳	无尘，无污渍、无油污、干净
38		路灯	每日干布抹洗，保持表面干净、无污染
39		栏杆、装饰表面	保持明亮、无灰尘、水迹、污渍
40		垃圾桶/果皮箱	表面及周边干净、无污染、无异味，垃圾不得超过1/2
41		指示牌/标识	无尘、无蛛网、保持干净、无污渍、并摆放整齐
42		沙井、沟渠	无杂物、无积沙、每日清理垃圾、积水，确保畅通

43	卫生间	洁具	保持无渍、无垢、无异味、并保持水流畅通无阻、洁具明洁如新	
44		镜子	明净, 光亮, 无灰尘, 无污尘, 无手印, 无水迹	
45		镀件	光亮如新, 无浮尘, 无水迹, 无锈斑	
46		面盘、水斗、洗手台	清洁, 无水迹, 无浮尘	
47		杂物桶	保持清洁, 垃圾不得过半	
48		卫生用品	保证有足够厕纸、香精球及洗手液	
49		隔板	无尘、无水迹、无污渍、痰渍、保持洁净	
50		墙面	无尘、无污渍、保持瓷砖明洁如新	
51		地面	无尘、无油污、无纸屑、无水渍、保持瓷砖光亮、洁净	
52		门	无尘、无污渍、无手印	
53		灯饰	光亮、无尘、无污渍、无蛛网、罩内无杂物	
54		天花	无渍、无手印、无蛛网	
55		风口	无尘, 无污渍	
56		坐便池、小便池、浴盘	无污垢、污迹、水迹。	
67		沿口、小平面	无灰	
58		洗漱用品、洗手液、皂盒等	无灰、污迹、水迹。皂盒上添置皂液	
59		垃圾设施	周围清扫	无垃圾、干净
60			垃圾设施消毒	无异味、干净、达标
61	垃圾设施清洁		摆放整齐	

## ②、周期性清洁任务及标准（包括但不限于以下项目）

序号	项目	周期	标准
1	大理石墙面处理	1次/2月	光亮、清洁, 无污迹, 无水痕
2	乳胶漆墙面	1次/月	清洁, 无污迹, 无积尘
3	建筑内照明灯具	1次/2月	明亮, 无尘、内无杂物
4	空调和新风系统的所有风口	1次/月	无明显灰尘
5	室外门、玻璃、户外灯具	2次/月	清洁、明亮

6	花盆、平台	1次/周	无杂物
7	室内门及柜面（含壁脚线）	1次/周	清洁，无污迹，无水痕
8	外围垃圾桶/果皮箱清洗、消毒	1次/周	表面光亮、洁净，无污迹，无异味
9	停车场	1次/2月	清洁、无积尘
10	污水井、雨水井盖清理	1次/周	无杂物
11	不锈钢上油、保养	2次/周	表面光亮、无手印及明显污渍
12	门窗玻璃清洁	1次/月	表面光亮、无手印及明显污渍
13	4米以下外墙	1次/月	清洗，无明显污渍
14	各类标识牌清洁	1次/周	表面光洁、无明显灰尘及污渍
15	消防栓、箱的清洁	1次/1周	表面光洁、内无明显灰尘及杂物
16	校内其他设施、摆件	1次/天	表面光洁、无明显灰尘及污渍
17	校内绿化植物等	1次/天	无杂物悬挂
18	垃圾设施冲洗消毒	1次/天	无渣滓、无异味、冲洗后除余水
19	楼内垃圾收集	1次/天	桶内的垃圾不超过2/3
20	天花板清洁	1次/月	无蜘蛛网、无明显灰尘及污渍
21	电梯沟槽、门垫的清理	1次/周	内无明显泥沙、积尘、毛絮
22	消防楼梯拖洗	1次/2天	无明显污渍、无垃圾
23	屋面清洁	1次/月	无明显污渍、无垃圾、无积水
备注：检查方式包括目视和面巾纸擦拭。			

#### 6、材料

供应商自行核算保洁服务机具及装备费用、人员服装费、该项目所需耗材及相关物资的成本，纳入其他费用中进行报价。其中主要包括但不限于：工作服不少于10套，拖把不少于50把，扫把不少于50套，大号垃圾桶（250L）不少于100个，清运垃圾三轮车不少于2台。

#### 二、新都校区物业管理服务人员最低配置

1、总人数不少于10人，工作时间8小时/天，法定节假日及周日至少1人在岗值班（工作时间8小时）

2、岗位设置：

项目经理：1人（常驻）

保洁员：9人（其中已达到退休年龄员工比例不得超过总人数的50%，已达退休年龄员工供应商必须为其购买人身意外险，本项目服务人员出现健康问题均由供应商承担责任，提供承诺函，格式自拟）

其中：A7实验楼保洁员：3人

动物实验楼保洁员：1人

三期学生公寓保洁员：3人

三期公共区域保洁员：2人

三、数据概况：

序号	名称及使用性质	层数	面积（平方米）
1	三期公共卫生区域	0	约10696.09
2	A7实验楼	4	17893.6
3	动物实验楼	4	7528.66
4	三期学生公寓	5	24546.56

★ 2

投标人单位应具有2020年1月1日至今至少两个非住宅物业项目业绩。（注：①提供完整合同复印件及合同资金支付凭证（如为分期付款的，至少提供一次支付凭证）；②同一业主的多个合同，按一个业绩计算；③业绩以合同签订时间为准；④合同中应体现非住宅物业服务内容；⑤所有材料需加盖投标人电子签章。）

★	3	<p>商务要求</p> <p>1、服务时间：<u>服务期24个月。（合同一年一签）预算金额为一年的预算：409,200.00元/年；本项目的具体服务起始期日和具体的服务范围以采购人通知为准，并实行据实支付。</u></p> <p>2、服务地点：成都医学院新都校区三期建设。</p> <p>3、支付方式：经费支付根据中标价格分摊至每个月，按季度支付应付费用，采购人和中标供应商应在次季度10日前履行结算义务。双方按照本项目招标文件要求对中标供应商上月的工作进行考评，并根据考评结果核算应扣款项（包括中标供应商应承担的罚款、违约金、赔偿金等）和应付款项（每季度暂定服务费用一应扣款项）。结算完成且采购人收到中标供应商开具的等额增值税普通发票后5日内，采购人以转账方式将应付款项支付至以下中标供应商指定银行账户</p> <p>4、履约保证金：</p> <p>4.1、履约保证金为合同金额的10%。4.2、履约保证金可以通过投标人基本账户、以支票、汇票、本票或者金融机构出具的保函等非现金形式提交（包括网银转账、电汇等方式）。4.3、收款单位：成都医学院，开户行：中国农业银行成都天回支行，银行账号：22-810501040007129。4.4、缴纳时间：成交通知书发出后，采购合同签订前。4.5、履约保证金不计息。4.6、供应商出现违约行为，采购人有权从履约保证金中扣除供应商承担的违约金或赔偿金，或者没收供应商的履约保证金；履约保证金被扣除后3日内，供应商应将差额部分补足。4.7、供应商未按采购合同履约的，履约保证金不予退还，并按照规定上缴国库。4.8、供应商在本采购合同有效期内未出现任何违约行为，且物业服务质量符合采购合同约定及采购人要求，采购人在本采购合同有效期届满后7个工作日内，将履约保证金一次性无息退还给供应商。4.9、采购人逾期退还履约保证金，将依法承担法律责任，并赔偿供应商损失。</p>
---	---	---

4	<p>新都校区物业管理服务考核标准</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、对中标供应商所完成的卫生保洁服务质量，采购人进行检查后的登记不少于一次/周，每月讲评一次，以便促进中标供应商的工作质量改进。</li><li>2、不定期的对中标供应商卫生保洁服务质量进行检查验收，有检查不合格的地方，中标供应商应立即进行整改，若每月检查有超过三次（不包含三次）不合格的地方，则按实际卫生状况对中标供应商处以扣20—100元/处的标准支付违约金；若发现大面积垃圾或教职员工反映较大的卫生问题，则根据实际卫生状况要求中标供应商按100—300的标准支付违约金。</li><li>3、中标供应商工作人员应自觉遵守学院的各项规章制度，爱护采购人财物，如有损害应照价赔偿；如采购人发现中标供应商工作人员有偷盗行为的，除将偷盗行为人送至公安机关按相关法律规定进行处理外，还可另对中标供应商处以2000.00元以下（包含本数）的赔偿（经调查有确凿证据确认系中标供应商人员所为，而且对采购人造成经济损失不低于200.元的）。如采购人发现中标供应商工作人员有其他影响学校正常教学、生活次序的行为，视情节可要求中标供应商按500-1000元的标准支付违约金。</li><li>4、中标供应商工作人员在提供卫生保洁服务的过程中，中标供应商的工作人员应着统一工作服（由中标供应商自备），中标供应商工作人员在为采购人提供卫生保洁服务过程中发生的工伤事故由中标供应商自行承担责任；若因中标供应商工作人员给采购人或任意第三人造成的人身或财产损失，应由中标供应商承担责任，若采购人因此对外承担了责任，有权向中标供应商全额追偿。中标供应商应为履行本合同项下中标供应商义务的中标供应商工作人员签订劳动合同并购买社保，该等中标供应商工作人员在任何时候都与采购人不构成劳动合同关系。</li><li>5、协助并配合采购人重大活动和外宾接待期间突击性的清洁卫生和环境美化工作。</li><li>6、非经采购人允许不得擅自占用和改变采购人校园内的所有公共设施。</li><li>7、中标供应商经营管理不善给采购人造成经济损失，或给采购人造成恶劣社会影响，应承担相应的责任，赔偿经济损失，采购人有权终止合同。</li></ol>
---	---

★ 5

物业服务费分项报价明细表，格式如下：

物业服务费分项报价明细表

项目名称：XXX采购项目

项目编号：XXX

一、人员费用

单位：元/年

岗位	人数	服务时间 (月)	员工基本 工资	社会保 险和医 疗保险	加班工资(元)		小计 (元/ 年)
					法定休 假日加 班费	周休日 加班费	
项目经 理	1	12					
A7实验 楼保洁 员	3	12					
动物实 验楼保 洁员	1	12					
三期学 生公寓 保洁员	3	12					
三期公 共区域 保洁员	2	12					
合计	10	/					XX元/ 年

二、其他费用

单位：元/年

类 别	小 计(元/年)
保洁服务机具及装备费用	
服装费	
税金	
行政办公费	



企业管理费	
企业合理利润	
合计	XX元/年

## 三、投标报价

单位：元/

年

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

投标人名称：XXXX

日期：20XX年XX月XX日

投标报价要求（说明：按分项报价明细表及投标报价要求进行报价）

投标报价为总包干价，报价应包括本项目所有服务内容，包括但不限于以下费用：员工工资（包含基本工资、休息日工资及法定休假日工资）；社会保险和医疗保险；行政办公费；企业管理费；企业合理利润；税金一切费用等以及服务要求中包含的相关费用。各报价应符合政府采购法及国家现行相关政策规定。投标人应将以上费用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。休息日工资按日工资的2倍计算并支付。

## （3）法定休假日工资

①法定休假日按规定元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节，共11天计算。加班工资计算：按基本工资÷21.75天×

11天 × 3倍 × 人数。

②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。法定休假日工资按日工资的3倍计算并支付。

## 2. 社会保险和医疗保险

单位缴纳的社会保险和医疗保险应包含养老保险(16%)、失业保险(0.6%)、工伤保险(根据行业基准费率计算，最低0.16%)、医疗保险(7.55%)大病保险(0.75%) (根据成人社办文件规定，供应商单位缴纳社保基数不低于成都市2023年城镇职工最低基数4246元/月)。

## 3. 行政办公费

行政办公费用包含了日常办公耗材费、办公通讯费、住宿和交通费、员工培训教育费、员工劳保费、防暑降温费、作业创伤急用品等。

## 4. 企业管理费

投标人根据自身实际情况进行填报。

## 5. 企业合理利润

投标人根据自身实际情况进行填报。

## 8. 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：在投标文件中明确投标人增值税纳税人身份)

## 9. 分项报价明细表要求

(1) 如投标人因履约需要有分项报价表未列出的报价项目，可自行添加并计入投标报价。

(2) 投标人应根据以上表格格式填写分项报价，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。

(3) 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。

(4) 若投标人享受优惠或减免等政策，享受期不能覆盖完本项目服务期限的，按已覆盖项目服务期与未覆盖项目服务期进行分段计算并平均到服务期内。

### 3.2.3 人员配置要求

采购包1:

详见本章

### 3.2.4 设施设备配置要求

采购包1:

详见本章

### 3.2.5 其他要求

采购包1:

成本补偿和风险分担约定：甲方的权利和义务1、甲方有权对乙方的服务行为进行监督和检查，有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量，有权要求乙方对不符合要求的服务行为进行整改。2、甲方有权依据本合同约定考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额对乙方进行处罚，并于当月服务费中进行扣除。3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付的服务费用。5、国家法律、法规及本合同所规定的应由甲方承担的其他责任。第九条乙方的权利和义务1、按本合同规定向甲方提供服务。2、按本合同规定向甲方收取相关服务费用。3、对履行本合同过程中出现的重大事项，应及时通知甲方并配合进行处理。4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。5、国家法律、法规及本合同所规定的应由乙方承担的其他责任。

## 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730日

### 3.3.2 服务地点

采购包1:

成都医学院新都校区三期建设

### 3.3.3 考核（验收）标准和方法

采购包1:

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》《物业管理条例》等有关法律法规，以及成都医学院新都校区物业管理服务、天回校区物业管理服务

### 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: 按季度结算和支付,甲乙双方应在次季度10日前履行结算义务,结算完成且甲方收到乙方开具的等额增值税普通发票,达到付款条件起5日,支付合同总金额的25.00%。

采购包1: 付款条件说明: 按季度结算和支付,甲乙双方应在次季度10日前履行结算义务,结算完成且甲方收到乙方开具的等额增值税普通发票,达到付款条件起5日,支付合同总金额的25.00%。

采购包1: 付款条件说明: 按季度结算和支付,甲乙双方应在次季度10日前履行结算义务,结算完成且甲方收到乙方开具的等额增值税普通发票,达到付款条件起5日,支付合同总金额的25.00%。

采购包1: 付款条件说明: 按季度结算和支付,甲乙双方应在次季度10日前履行结算义务,结算完成且甲方收到乙方开具的等额增值税普通发票,达到付款条件起5日,支付合同总金额的25.00%。

### 3.3.6违约责任与解决争议的方法

采购包1:

1、甲方逾期向乙方支付服务费用超过10天的,自第11天起,应按逾期未付款项每日万分之三的标准向乙方支付违约金。2、因乙方工作人员疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害的(包括甲方自身的损失、甲方因此对第三方应承担的法律责任等),乙方应承担全部赔偿责任。3、乙方未按照本合同约定提供物业管理服务或者提供的物业管理服务不符合甲方要求的,除应按甲方要求限期整改至合格外,还应按人民币2000元/次的标准向甲方支付违约金(本合同附件另有约定的,则按其约定执行)。4、本合同约定违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应就差额部分进行赔偿,赔偿范围包括实际损失、为减少或消除损失所支出的费用以及合同如能履行可以获得的利益。5、甲方为实现对乙方的债权而支出的费用(包括诉讼费、律师费、保全费、执行费、鉴定费、差旅费等),全部由乙方承担。争议解决方式:本合同未尽事宜及签订、履行过程中发生的争议,双方应友好协商解决;如协商达不成一致的,双方同意向甲方所在地具有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

### 3.4其他要求

成本补偿和风险分担约定：甲方的权利和义务

- 1、甲方有权对乙方的服务行为进行监督和检查，有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量，有权要求乙方对不符合要求的服务行为进行整改。
- 2、甲方有权依据本合同约定考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额对乙方进行处罚，并于当月服务费中进行扣除。
- 3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付的服务费用。
- 5、国家法律、法规及本合同所规定的应由甲方承担的其它责任。

第九条乙方的权利和义务

- 1、按本合同规定向甲方提供服务。
- 2、按本合同规定向甲方收取相关服务费用。
- 3、对履行本合同过程中出现的重大事项，应及时通知甲方并配合进行处理。
- 4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。
- 5、国家法律、法规及本合同所规定的应由乙方承担的其它责任。