

少年儿童体育学校 2024 年物业管理服务

招标文件

目 录

第一章 公开招标采购公告 3

第二章 招标需求 10

第三章 供应商须知 32

第四章 评标办法及标准 51

第五章 嘉兴市政府采购合同（指引） 55

第六章 投标文件格式 64

第一章 公开招标采购公告

项目概况

一、项目基本情况

采购计划文号：[2024]7 号

项目编号：嘉政采招（2024）第 6-1 号

项目名称：嘉兴市少年儿童体育学校 2024 年物业管理服务

预算金额：人民币 118 万元

最高限价：人民币 118 万元（含：幼儿保育人员、晚自修值班管理人员费用共 180000 元，校园绿植摆放、消防维保、雨污管道疏通、窨井养护清理固定费用共 118000 元）

采购需求：本次嘉兴市少年儿童体育学校 2024 年度物业管理服务项目，包括秩序维护、保洁、共用设备管理与维修养护。（含消防监控系统

、雨污管网、窨井等）、绿化（室外养护、室内摆放、树木修剪、绿化垃圾清运）、消防、宿舍管理、晚自习管理、浴室管理、幼儿管理、饮用水管理、学生管理等及采购人交办的其他工作。

服务期限：合同签订之日起壹年。经采购人对中标供应商考核达到良好的，甲乙双方按照相关规定，可续签不超过两年的合同。续签费用按市财政局有关规定和要求执行。

本项目接受联合体投标：☒ 是，☐ 否。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（sdf.lkjcreditchina.gov.cn）、中国政府采购网（sdf.lkjccgp.gov.cn）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. 落实政府采购支持中小企业政策需满足的资格要求：

2.1 ☐ 无需落实；

2.2 ☒ 需要落实：

2.2.1 专门面向中小企业

☐ 货物全部由符合政策要求的中小企业制造，提供中小企业声明函；

☐ 货物全部由符合政策要求的小微企业制造，提供中小企业声明函；

☒ 服务全部由符合政策要求的中小企业承接，提供中小企业声明函；

☐ 服务全部由符合政策要求的小微企业承接，提供中小企业声明函；

2.2.2 ☐ 要求以联合体形式参加，提供联合协议和中小企业声明函，联合协议中中小企业合同金额应当达到___%（不得低于 40%），其中小微企业合同金额应当达到___%（不得低于 70%）；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业制造、承建或承接，视同符合了资格条件，无需再与其他中小企业组成联合体参加政府采购活动，无需提供联合协议；

2.2.3 ☐ 要求合同分包，提供分包意向协议和中小企业声明函，分包意向协议中中小企业合同金额应当达到___%（不得低于 40%），其中小微企业合同金额应当达到___

%（不得低于70%）；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业制造、承建或承接，视同符合了资格条件，无需再向中小企业分包，无需提供分包意向协议；

3. 本项目的特定资格要求：供应商具有保安服务许可证；

4. 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；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后不得再参加该采购项目的其他采购活动。

三、获取招标文件

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1. 供应商认为招标文件使自己的权益受到损害的，可以自获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取招标文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，以书面形式在政采云平台向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

2. 其他事项：

（1）需要落实的政府采购政策：包括节约资源、保护环境、支持创新、促进中小企业发展等。

（2）电子招投标的说明：

① 电子招投标：本项目以数据电文形式，依托“政府采购云平台（sdf.lkjzcygov.cn）”进行招投标活动，不接受纸质投标文件；

②**投标准备**：注册账号一点击“商家入驻”，进行政府采购供应商资料填写；申领 CA 数字证书——申领流程详见“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端-CA 驱动和申领流程”；安装“政采云电子交易客户端”——前往“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端”进行下载并安装；**中标供应商在签合同前，如未完成注册，视为放弃；**

CA 驱动和申领流程

sdf.lkj//zfcg.czt.zj.gov.cn/bidClientTemplate/2019-05-27/12945.html

注：CA 证书遗失补办、延期、解锁、质保等业务可以在联连客户端上进行操作；使用政采云投标客户端时，建议使用 windows7 以上且 64 位的操作系统。

CA 证书办理操作视频

sdf.lkj//service.zcygov.cn/#/knowledges/UgcbC3EBiyELHE-opz1b/EWqgyXEBYnJ3A2CPyDI

CA 绑定登录操作视频

sdf.lkj//service.zcygov.cn/#/knowledges/UgcbC3EBiyELHE-opz1b/nAkmyXEBiyELHE-o-983

③**招标文件的获取**：使用账号登录或者使用 CA 登录政采云平台；进入“项目采购”应用，在获取招标文件菜单中选择项目，获取招标文件；

④**投标文件的制作**：在“政采云电子交易客户端”中完成“填写基本信息”、“导入投标文件”、“标书关联”、“标书检查”、“电子签名”、“生成电子标书”等操作；

⑤**采购人、采购机构**将依托政采云平台完成本项目的电子交易活动，平台不接受未按上述方式获取招标文件的供应商进行投标活动；

⑥**对未按上述方式获取招标文件的供应商**对该文件提出的质疑，采购人或采购代理机构将不予处理；

⑦**不提供招标文件纸质版；**

⑧投标文件的传输递交：投标供应商在投标截止时间前将加密的投标文件上传至政府采购云平台，同时可在投标截止时间前将政采云平台上最后生成的具备电子签章的备份电子标文件 1 份下载至 U 盘，直接提交或者以 *EMS* 方式递交【地址：；收件人：；电话：；快递寄出同时，项目被授权代表须以邮件方式将快递单号、项目名称、公司名称、被授权代表姓名及联系方式等内容（邮件格式为：项目编号+快递单号+公司名称+被授权代表姓名及联系方式）发送至集中采购机构联系人邮箱（）】；

备份投标文件递交须满足：外包装封面上应注明投标供应商名称、投标供应商联系方式（授权代表手机）、投标文件名称（备份投标文件）、投标项目名称、项目编号、标项及“开标时启封”字样，并加盖投标供应商公章。

投标供应商递交的备份投标文件，出现下列情况之一的，将被拒收：

- 未按规定密封或标记的；
- 由于包装不妥，在送交途中严重破损或失散的；
- 超过响应截止时间送达的；
- 快递方式：快递费到付。

⑨投标文件的解密：投标供应商按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。通过“政府采购云平台”上传递交的投标文件无法按时解密，投标供应商递交了备份投标文件的，以备份投标文件为依据，否则视为投标文件撤回。通过“政府采购云平台”上传递交的投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。投标供应商仅提交备份投标文件，没有在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；

⑩具体操作指南：详见政采云平台“服务中心-帮助文档-项目采购-操作流程-电子招投标-政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”（浙江省“项目采购电子交易系统/不见面开评标”学习专题：sdf.lkj//edu.zcygov.cn/luban/e-biding）。

3. 惠企政策

3.1 本采购项目，中标供应商与采购人签订的政府采购合同适用于嘉兴市政府采购贷款政策（简称“政采贷”），具体内容可参阅政府采购贷款流程：

sdf.lkj//jxszsjsb.jiaxing.gov.cn/zxfw/005001/005001004/20190315/76d484f7-8fac-497f-9359-4df81cc086da.html

3.2 根据浙江省财政厅 2022 年 3 号文、8 号文具体工作要求，鼓励政府采购供应商使用政采贷获得普惠融资，使用履约保险/保函、预付款保险/保函释放保证金或者提高增信。具体内容可登录政采云平台（sdf.lkj//sdf.lkjzcygov.cn/），点击右侧咨询小采。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：

第二章 招标需求

一、项目概况

嘉兴市少年儿童体育学校位于嘉兴市南湖区新兴街道育才路 50 号。总建筑面积 38293.3 平方米。

本项目列入本次采购的物业管理内容包含秩序维护、保洁、共用设备管理与维修养护。（含消防监控系统、雨污管网、窨井等）、绿化（室外养护、室内摆放、树木修剪、绿化垃圾清运）、消防、值班等及采购人交办的其他工作。

本项目包含体育馆 1 座 2 层，食堂宿舍楼 1 座 7 层，游泳馆 1 座，教学楼 1 座 6 层，综合训练楼 1 座 3 层，行政教学楼 1 座 6 层，田径场 1 个，停车场 1 个。

1. 环境卫生服务地点：

嘉兴市少年儿童体育学校：；

2. 绿化租摆及养护服务地点：

嘉兴市少年儿童体育学校：；

3. 其他管理（宿舍管理、浴室管理、晚自修管理、幼儿管理等）地点：

嘉兴市少年儿童体育学校：；

4、消防维护和雨污管网维护地点：

嘉兴市少年儿童体育学校：；

二、服务范围

1、嘉兴市少年儿童体育学校教学楼、游泳馆、综合训练馆、体育馆、行政综合楼、宿舍楼等所有办公大楼的公共区域及甲方指定大楼内办公室、各类会议室、训练场地（田径场、篮球场等）等保洁服务工作；

2、嘉兴市少年儿童体育学校校门门岗、安保等相关服务工作；

3、嘉兴市少年儿童体育学校住宿管理、晚自修管理、浴室管理、幼儿管理等相关服务工作

4、嘉兴市少年儿童体育学校绿化（室外养护、室内摆放、树木修剪、绿化垃圾清运）养护及甲方指定的绿植租摆服务；

4.1 租摆服务：大盆（1-2m）约 50 盆，小盆及小景（0.4-1m）约 300 盆；

3.2 绿化养护：需对室内及室外绿化养护，包括花木、草坪、树木、园林小品等日常维护。

5、嘉兴市少年儿童体育学校建筑群内外幕墙玻璃的清洁、保养，每年一次；所有大楼的雨棚清洗，每季度一次；其余地点玻璃保持明亮清洁。

6、嘉兴市少年儿童体育学校消防设施设备维护、雨污管网维护等相关工作

三、服务期限

合同签定之日起壹年。合同期满前 1 个月，经采购人对中标供应商在服务期内的服务进行考核，达到良好的，甲乙双方按照相关规定，可续签不超过两年的合同。

四、人员需求

（一）人员配置表（下表仅为参考）

序号	项目名称	数量	服务期限
----	------	----	------

1	项目经理	1 人	1 年
2	保洁人员	8 人	
3	保安	10 人	
4	饮用水管理人员	1 人	
5	绿化人员	1 人	
6	宿舍管理人员	4 人	
7	幼儿保育人员	4 人	
8	学生浴室管理人员	1 人	
9	晚自修值班管理人员	12 人	
10	学生管理人员	1 人	

注：1. 本项目最低配置岗位数不少于 43 人。项目实行项目经理总负责制，要求由项目经理和业务主管组成项目的核心服务团队。

2. 供应商可对人员岗位作优化调整，统筹安排，且满足项目日常有序运行。

3. 全体员工要求政治可靠，标志明显，作风严谨，服务规范，仪容整洁、仪表端正、礼仪规范，身体素质良好，无不良行为记录，未受过治安处罚、刑事处罚，并缴纳相应的保险。投标时承诺签订合同后一周内提供所有人员无违法犯罪记录证明。

（二）人员具体要求：

1. 项目经理：45 周岁（含）以下，大专及以上学历，持有物业管理相关上岗证，从事物业管理五年及以上相关工作经验。

2. 保安：人员要求 55 周岁以下，身体健康，无不良嗜好，具有保安员证。（党员、退伍军人优先）。每班组必须具备 1 人以上取得建（构）筑物消控证书。

3. 保洁员、绿化养护人员：60 周岁（含）以下，身体健康，具有相关工作经验。

4. 浴室、宿舍等管理人员：65 周岁（含）以下，身体健康，具有相关工作经验。

5、晚自修管理人员：55 周岁以下，身体健康（党员、退伍军人优先）。

6、绿化人员：65 周岁以下，身体健康，具有相关工作经验。

7、饮用水管理人员：65 周岁以下，身体健康，高中以上学历，（党员、退伍军人优先）。

8、保育员：65 周岁以下，身体健康，具有相关工作经验。

（三）人员综合需求

1. 所有相关人员不同岗位统一着装，服装样式需经采购人认可。

2. 要求所有人员均持健康证，政治上可靠，身体素质好，无不良行为记录，知晓本岗位的服务礼仪，中标供应商须与所有相关人员签订《保密协议书》，并存档备查。

3. 项目经理的选用，必须经采购人认可，遇调动或辞职时，管理人员提前 30 天，其余人员提前 15 天告知采购人并得到其同意后才能更换；本项目所有人员调动或辞职时，新入职的人员各项要求不得低于本招标文件要求。

4. 为提高物业管理水平，所有物业人员需进行礼仪培训。除供应商对服务人员的培训外，还需接受采购人对服务人员的集中培训。

5. 采购人有权对项目所有人员进行考核，如在培训、日常工作检查过程中发现其不能胜任的，采购人可要求更换，直至胜任为止。

6. 幼儿保育人员、晚自修值班管理人员由采购人面试通过后方可上岗。

五、服务内容及要求

（一）综合管理服务：

1、服务内容

1.1 负责本项目物业各岗位用工考勤、仪容、仪表和服务规范执行情况的管理；负责对员工的培训教育；

1.2 要具备组织管理的能力，做好本项目各个岗位的统筹管理工作，充分发挥整体效能；

1.3 善于团结、教育员工，既能关心别人，又能以身作则，具有凝聚力；

1.4 负责对本项目人员的业务操作进行监督和指导；

1.5 与采购人保持沟通，建立良好的合作关系；

1.6 加强本项目日常工作的巡查，发现问题，及时解决；

1.7 按照采购人实际情况，制定并落实各项管理规章制度，强化现场监督与检查，树立整体服务意识，听取采购人对各项物业管理服务状况的意见和建议，并作好记录，建立台账；

1.8 及时处理各项突发事件，合理调配现场人员；

1.9 负责做好上级领导及采购人临时性交代的其他工作事宜。

2、服务标准

2.1 供应商能有效的与各部门沟通，及时有效地满足各类合理的服务需求；

2.2 供应商的管理制度全面有效，落实到位，符合学校管理需求；

2.3 供应商的管理标牌、标识清晰明了，符合学校管理整体形象；

2.4 供应商的人员管理有效平稳，无重大人事纠纷发生；

2.5 供应商的管理处置及时有效，无重大责任事故发生。

3、晚自修服务范围

3.1 做好晚自修考勤的服务工作；

3.2 督促学生做好作业、教室清洁工作；

3.3 做好晚自修相关记录及项目台账工作；

（二）环境卫生服务

1、服务内容

1.1 负责嘉兴市少年儿童体育学校宿舍楼二楼、6楼、7楼公共区域楼层大厅地面、廊柱、墙体及公共走道、卫生间、开水房、应急通道等区域的卫生清洁、保养；

1.2 负责教学楼各楼层的公共区域地面通道、墙体、卫生间、楼梯、扶栏设施、垃圾房等清洁、保养；

1.3 负责体育馆公共区域地面通道、墙体、卫生间、楼梯、扶栏设施、垃圾箱等清洁、保养；

1.4 负责综合训练馆的公共区域地面通道、墙体、卫生间、楼梯、扶栏设施、训练场地等清洁、保养；

1.5 负责行政综合楼的部分办公室、大厅地面、廊柱、墙体及公共走道、卫生间、应急通道等区域的卫生清洁、保养；

1.6 负责游泳馆的公共区域地面通道、墙体、卫生间、楼梯、扶栏设施、垃圾箱等清洁、保养；

1.7 负责篮球场、足球场区域地面通道等清洁、保养；

1.8 嘉兴市少年儿童体育学校校内筑群内外幕墙玻璃的清洁、保养，每年一次；

1.9 所有大楼的雨棚清洗，每季度一次；其余地点玻璃保持明亮清洁。

1.10 校内所有楼顶天台的清洁、保养；

1.11 上述所有大楼保洁及卫生用品均由供应商提供。

2、工作要求

2.1 上岗必须着装统一，佩带证件，并遵守行政中心的一切规章制度；

2.2 必须有项目负责人，进行作业指挥、协调、沟通；

2.3 禁止野蛮操作，做到文明礼貌、规范操作；

2.4 不得将大楼内的消防水带作为保洁工具冲洗地面。保洁操作过程中如损坏业主单位物品，则应照价赔偿。保洁员工如因操作不当发生的人身安全事故，其发生的一切费用均由投标单位负责，与采购人无关；

2.5 办公大楼的每一层面、电梯、洗手间等重点保洁部位须有专人负责；

2.6 中标人应将保洁人员的分工情况、作息时间、排班计划等告知采购人；

2.7 生活垃圾清运每日早、晚各一次进行清运，垃圾倾倒地方必须为政府指定的垃圾倾倒点。嘉兴市少年儿童体育学校生活垃圾清运所有费用均由由供应商支付；

2.8 学校有重大活动或有突击性任务，必须服从统一调配；

2.9 投标人须按照垃圾分类、爱国卫生、禁烟控烟、疫情防控有关要求,配合采购人做好相关工作；

2.10 采购人有权制订相应考核办法，对中标人的工作进行考核，中标人必须无条件予以接受。

3、服务标准

3.1 如未涉及到的按相关要求与采购人要求执行：

区域		质量要求
室内区域	一、服务功能性用房（办公室、会议室、等独立区域）	1. 踢脚线等处无积垢、灰尘、水迹和胶黏物等。 2. 地面保持干燥洁净、无污垢、纸屑。 3. 大厅环境应整洁，大理石墙面应清洁光亮，地面无纸屑和水迹。 4. 内墙面、天花、顶角、转角及墙踢脚等处无积尘、霉斑和蜘蛛网。

		<p>5. 玻璃门、玻璃窗等表面应洁净、明亮，无水迹、指印和张贴物。</p> <p>6. 窗台及上下四周接缝处等应光洁，无灰尘。</p> <p>7. 门面、门框、门背等应无油迹和灰尘，金属门饰、门锁、门附件等应保持金属光亮，无锈斑、污迹。</p> <p>8. 办公家具应保持表面无灰尘；辅助设施的物件表面无积尘和污迹。</p>
	二、走道 /楼梯(消防梯)	<p>1. 楼梯无痰迹、油污、纸屑、烟蒂和废弃物。</p> <p>2. 扶手栏杆应洁净，无污迹、锈斑及灰尘。</p> <p>3. 楼梯墙面无污迹、鞋印等。</p> <p>4. 通道设施、消防设施等无积灰，宣传框等装饰物无积灰、水印。</p> <p>5. 通风窗窗框、窗槽及窗沿无积灰、积水、杂物及悬挂蛛网等, 玻璃明亮。</p> <p>6. 走道内垃圾桶每天及时清理。</p>
	三、洗手间	<p>1. 镜面应明净，无水迹。</p> <p>2. 台盆和台面应无积垢、无锈迹、皂迹和毛发。</p> <p>3. 面池水龙头应无皂迹、锈迹和污垢。</p> <p>4. 便斗内应放置清洁球，无积垢、黄迹，无堵塞。</p> <p>5. 坐便器、大便池外部无积垢，内部无黄斑、霉斑，便盖无污迹、无积灰。</p> <p>6. 废纸篓无拖挂、无漫溢，废弃物袋装化，及时倾倒，清洗消毒。</p> <p>7. 地面无积水和脚印，地砖缝隙无霉斑、无积垢。</p> <p>8. 墙面隔板无积灰、无蛛网、无锈迹、无乱张贴。</p> <p>9. 通风窗窗框、窗槽及窗沿无积灰、积水、杂物及悬挂蛛网等, 玻璃明亮。</p> <p>10. 洗手液、润肤露、喷香机、卫生纸、擦手纸定期补足，摆放整齐, 各类设施无积灰。</p> <p>11. 洗手间整体无异味、清洁明亮。</p>
	四、大厅	<p>1. 大厅地坪地面，无垃圾、水迹及脚印，视石材情况，定期进行清洗/抛光处理。</p> <p>2. 挑空厅顶及吊顶灯无蛛网、无长期积灰。</p> <p>3. 大厅环境应整洁，大理石墙面、立柱应清洁光亮，无积灰。</p> <p>4. 大厅内各类摆设、装饰物无积灰，摆放整齐。</p> <p>5. 落地玻璃明亮，无手印、无水迹，定期清洗。</p> <p>6. 进门地毯及防滑地毯定期清洗，更换、无破损。</p>

		7. 直立式垃圾桶，清洁无污垢，无异味，无漫溢拖挂，摆放合理、整齐。
室外区域	一、校内停车场	1. 地面应保持干净，路面标识清洁。无大面积积水、无大面积落叶，无青苔、无杂草、无油污。 2. 道路指示牌、照明、栏杆等无积灰、无污垢。 3. 绿化带内无烟蒂、杂物，无白色垃圾。 4. 各类设施设备无蛛网悬挂，无严重积灰。 5. 明沟下水通畅，无垃圾、落叶、淤泥等堆积，定期清理。
	二、停车平台/台阶/屋面	1. 无垃圾、无淤泥，无杂草，无杂物堆积。 2. 设施设备整齐，无大面积积灰，无私自拉线、拖挂、晾晒。 3. 标识、标签、挂牌清晰，无积灰，无污渍，无锈迹。 4. 定期处理石材渗出物。 5. 明、暗沟下水通畅，无垃圾、落叶、淤泥等堆积，定期清理。
	三、垃圾房/垃圾分类亭	1. 垃圾房/垃圾分类亭标识标签清晰，专人管理。 2. 垃圾房内设施设备整洁、无异味。 3. 垃圾日产日清，无拖挂，不漫溢。 4. 垃圾房内定期清洗。
	四、化粪池清理	化粪池的清理每半年一次，不得出现污水外溢。

3.2 保洁服务质量要求（地方标准）：

材料	质量要求
大理石、花岗石	表面光亮，色泽均一。
面砖	表面光洁，无污迹、油污和胶黏物，接缝处无霉斑。
金属附件及面板	明亮，具有折射光泽，无浊水痕迹。
木质地板	花纹清晰，色泽光洁，保持原色，无灰尘。
亚光丝纹不锈钢、黄铜等	光亮洁净，保持原材料质量，无油灰吸附、粒点状和水迹。
防滑地毯	无垃圾、灰尘和污渍。
玻璃、墙面	清洁明亮，玻璃有透视度，影像清晰，镜面无雾气。
洁具瓷面	表面光洁，保持原色，无积垢、黄迹、水迹。

水泥地面	防水、防滑，保持地面洁净。
------	---------------

3.3 紧急处理、临时性保洁工作：

紧急处理	项目名称	清洁标准/服务要求	清洁次数
	雨天/暴风/降雪	清除积雪、水, 确保没有积水及废物，确保雪天地面及道路畅通	随时候命
	流感大流行	全面消毒	临时安排
临时性工作	建筑改造保洁收尾工作	及时处理干净（不能影响采购人工作人员工作）	临时安排
	赛事、活动期间保洁	在学校举办赛事或活动期间对相应场馆的保洁	临时安排

3.4 保洁物耗及设施设备要求（包括但不限于）

序号	名称	推荐品牌规格	备注
1	喷香剂	馨净界	

			及时补充
2	分类垃圾袋	100*120	
3	分类垃圾袋	60*80	
4	分类垃圾袋	50*60	
5	全能水	庄臣、可卡、捷成	
6	不锈钢光亮剂	庄臣、可卡、3M	
7	牵尘剂	庄臣、可卡、捷成	
8	玻璃清洁剂	庄臣、可卡、捷成	
9	家具保养喷蜡	庄臣、可卡、捷成	
10	除油剂	庄臣、可卡、捷成	
11	石材清洗剂	庄臣、可卡、捷成	
12	洗手液、护手霜	卡尔拉格菲、蓝月亮、威露士	
13	免洗消毒液（消毒凝胶）	国产优质品牌	
14	电梯内纸巾	清风、维达、洁云	
15	卫生间用纸	清风、维达、双熊猫	
16	擦手纸	清风、维达、洁云	
17	分色拖把	国产优质品牌	
18	尘推	国产优质品牌	
19	玻璃刮刀	国产优质品牌	
20	吸水吸尘机	坦能、力奇、ICE	
21	石材晶面处理机	坦能、力奇、ICE	
22	拖线盘	公牛、德力西、野狼	
23	地面吹干机	坦能、力奇、ICE	
24	全自动洗地机	坦能、力奇、ICE	
25	保洁车	乐柏美、CT 施达、特耐适	
26	洗衣机	海尔、小天鹅、美的	

27	榨水车	坦能、力奇、ICE	
28	高压水枪	坦能、凯驰、力奇	
29	清扫地车	国产优质品牌	
30	扫拖机器人	国产优质品牌	

注: 1、本表所列非全部保洁卫生品, 包括但不限于上述物品。投标人根据采购人的要求和保洁特点做全面考虑, 缺项或漏项均由投标人自行承担; 2、本表要求的参考品牌和型号为必配物品, 投标人提供的其他保洁用品和工具必须是国产优质品牌, 并经过相关部门检测合格, 无假货、无伪劣; 3、中标人在服务过程中未经采购人同意, 擅自减少投入, 采购人有权终止本项目服务合同。

（三）绿化租摆养护及租摆服务项目

1、绿化养护服务项目

(1)服务内容

- 1.1 对灌木类、草坪定期进行修剪、施肥、防治病虫害, 高温及防冻保护;
- 1.2 对绿化带中的杂草每月进行清除;
- 1.3 养护的草坪要确保常年绿草如茵, 对不同的草坪植物采取不同的养护管理标准;
- 1.4 对树木的养护要采取针对性的有效措施;

1.5 绿化修剪过程中应保护相邻安防设施不能野蛮作业或故意破坏；

1.6 对草坪、树木要定时浇水、施肥，如因管理不善造成花草树木死亡，按当时市场价赔偿；

1.7 四周围栏、围墙周围的绿化，不得阻碍、妨碍安防系统正常设防，按规定清除相邻安防设施周围 1 米内所有绿化及杂草；

1.8 修剪作业过程中发现有安防设备被破坏或其他安全隐患应及时与相关人员人员汇报；

1.9 承包方根据室外绿化养护范围，落实人员进行日常管理，进行日常管理的人员必须统一佩戴上岗证和印有公司字号的服装；

1.10 绿地养护的整体质量，内容包括植物养护、植物存活率、设施维护、土肥标准、病虫害防治标准、卫生标准及管理标准；

1.11 负责校园内绿化。

(2)服务标准

具体养护标准

标准类别	养护标准
长势	生长势良好
树形	树形良好
杂草控制	无大型和缠绕性、攀缘性杂草。零星区域的杂草控制在 5% 以下。
病虫害控制	食叶性害虫危害的叶片每株小于 3%
	刺吸性害虫危害的叶片每株小于 5%
	蛀干性害虫危害率小于 5%
	病害危害的叶片每株不超过 5%。
小景	四季有花，花期整齐，花色艳丽，花量饱满，整体效果好。
草坪	草种基本纯正，叶片健壮，草坪覆盖率应大于 95%，中心区不得有斑秃现象。草高不得超过 6cm。
设施	基本完好
卫生	整洁、园林垃圾日产日清

2、绿化租摆服务项

(1)服务内容

1.1 要求花盆形状完整、形状大小尽量统一；

1.2 要求摆放的观叶植物形态优美、无病害、虫害、病斑出现；

- 1.3 花盆内无烟蒂、纸屑等杂物；
- 1.4 每周至少保养一次，定期更换盆栽观叶植物；
- 1.5 对坏死植物要及时发现及时更换；
- 1.6 供应商按规定范围及种类摆放并落实专人进行日常管理；
- 1.7 按《标准园林植物养护技术规程》管理和养护，并提供具体的操作计划；
- 1.8 花卉摆放要根据室内场所使用的功能、植物生长环境及室内绿化的特性合理选择；
- 1.9 大型种类植物、花草类、鲜花类植物要有不同的更换周期（列出具体的更换时间表）；
- 1.10 大、中盆木本花木每月必须调换，小盆草木本每月调换，并保证有 50% 的有花（特殊季节除外）；
- 1.11 摆放的种类植物每盆都必须有托盘垫底。

2、服务标准

- 2.1 室内摆花花盆及花木品种须协调美观，同一区域或相近区域的花盆种类及颜色须统一，与环境相匹配；
- 2.2 室内绿植定期更换，保持绿植及叶面干净美观；
- 2.3 室内绿植浇灌后，做到“回头看”，及时处理渗水；
- 2.4 中标供应商做好绿植养护台账工作，包含工作计划与总结、绿化摆花规划与培训、每日巡查记录、更换、浇水、修剪、施肥等记录。

（四）保安（含门卫）服务内容及要求：

门卫及巡逻保安工作要求（24 小时值班）

- 1) 门卫保安负责来访人员的引导工作；
- 2) 负责报刊、书信、快递的签收工作，并及时送至各相关部门；
- 3) 07:45-08:30 及 16:30-17:30 门岗保安立岗服务；立岗人员需精神饱满，服装整洁、语言礼貌、行为规范、手势清楚、动作标准，有领导或兄弟单位参观、检查时主动敬礼
- 4) 巡逻保安上班后，每隔一个小时巡逻一次；晚班保安每隔 2 小时巡逻一次；
- 5) 主动处理责任区突发事件，在发现情况或接到通知三分钟内赶到现场，并及时上报领导，将事态控制在合理范围内，并协助采购人人员进行善后处理；

6) 定期检查消防设施设备, 管理责任区内的消防安全, 对不安全因素及时报告采购人, 督促采购人采取防范措施;

7) 保安人员要遵章守纪、坚守岗位、文明执勤, 发现可疑人员和现行违法分子应及时报告公安机关和采购人, 并采取必要的措施进行处理;

监控室(带消控)保安工作要求(2人, 24小时值班)

监控人员不间断阅看电子监控, 随时提高警觉, 密切关注周边和学校当事人和外来办事人员动向, 及时做好记录和内部管控工作, 工作期间不得脱岗、不得睡觉。杜绝外来人员进入。不得听音乐、看手机、看报纸等做与工作无关的活动。消控室人员必须要有相应资格证。

保安其他要求、

1) 整个保安团队要做好防火、防盗、防事故、防破坏和抢险救灾等安全保卫工作, 并做好台帐;

2) 从安全实际出发, 经常开展在岗人员业务培训和紧急预案演练;

3) 内部管理体制健全, 项目经理全面负责日常保安队伍的规范化管理;

4) 投标单位必须采取切实有效措施保持保安队伍的稳定, 严格控制非违纪人员轮换岗比例, 保安队伍主要管理员更换, 应提前1个月以书面形式通知招标人, 其他队员更换要提前1周告知招标人; 确保服务质量不因人员变动而受影响;

5) 保安应聘、录用、离职等管理档案规范, 手续齐全, 相应资料必须报采购人机关事务办公室备案。

6) 采购人有权向中标方退回有违法乱纪的保安人员, 并追偿其可能造成的经济损失。

(五) 其他管理服务内容及要求

1、浴室管理服务内容及要求:

1) 必须遵守学校的开放时间, 准时做好浴室开放和关闭;

2) 开放期间专人值守, 确保开放期间的安全

3) 每天浴室开放结束后对浴室地面、瓷砖墙面进行清洗, 并对浴室设备做好检查;

4) 对开放和检查中发现的问题及时上报甲方。5) 工作时间段：非假期一般为下午 16:00——19:00，假期（寒暑假）：工作时间 10:00——12:00 16:00——19:00 其他情况根据学校训练安排会有中午时间段：12:00——15:00

5) 准时到岗，学校学生放假浴室管理人员放假（无寒暑假）

2、宿舍管理人员服务内容和要求：

1) 做好每日楼层公共区域、廊道、开水间等的保洁工作；
2) 做好每日早、中、晚宿舍楼层大门的管理工作（按规定时间开关大门）
3) 做好早上、下午对低龄段学生外出就读和返校训练的跟车或步行护行工作

4) 做好每天宿舍楼层水电、空调使用控制等工作。

5) 做好每天晚上学生点名上报工作。

6) 做好住宿学生体温监测工作。

7) 全天上班，学校放假宿管人员放假（无寒暑假）

3、晚自修管理服务内容和要求：

1) 做好周日——周五（19:00——20:30）的晚自修管理，寒暑假期间每天值班；

2) 清点到班学生数，做好相关记录，对未到学生向教练、班主任核实情况，及时将当天班级情况上报当日行政值班领导；

3) 严格管理班级纪律，督促学生做好班级卫生和完成相关作业；

4) 及时处理班级、楼层突发情况并做好上报甲方行政值班领导；

4、学生管理人员服务内容和要求：

1) 宿舍学生管理人员晚班工作 19:00——7:00

2) 对学生宿舍进行内务管理、督促学生及时就寝；

3) 第一时间处理相关突发事件，并及时联系责任教练员，当日行政值班领导；

4) 学生在校期间，每天上班，寒暑假不休。

5、保育员服务内容和要求：

1) 做好幼儿园、小学低段住宿学生的寝居卫生保洁工作；

2) 做好相关幼儿人员的洗澡、洗衣、就餐打菜等服务工作；

3) 做好相关幼儿上下训练课接送工作和晚上巡寝工作；

4) 其他临时性学校交办的工作；

6、饮用水管理员服务内容和要求：

- 1) 负责对接送水单位，提供每日需求量，确保按时按量送达；
- 2) 每日巡查各用水点，发现缺水及时补水；
- 3) 管理号饮用水桶，保证进多少，空桶出多少，做好每日记录；

7、加班事项

遇到比赛等重大活动需要加班时，中标供应商应积极配合，增派临时值守人员。相关人员费用根据学校举办比赛相关工作人员费用计算办法结算。

六、对服务质量工作的考核及扣款要求

嘉兴市少年儿童体育学校物业管理考核要求

为建设和谐文明安全校园，规范物业管理秩序，创造一个清新、整洁、安全、文明有序的工作环境，结合《嘉兴市少年儿童体育学校物业管理服务合同》，特制定本制度。

以下称采购人单位嘉兴市少年儿童体育学校为采购人，物业服务单位为中标单位。

考核时间及评定方法：

本考核要求采用百分制，每年考核四次，每季度考核一次，采购人可视情况增加考核次数，并按以下原则评定考核等级：

(1)、考核分高于 85 分(含)视为优秀，全额拨付当期物业管理服务费用。

(2)、考核分高于 80 分(含)但低于 85 分(不含)视为良好，扣除当期物业管理服务费用的 5%；

(3)、考核分高于 75 分(含)但低于 80 分(不含)视为合格，扣除当期物业管理服务费用的 10%；

(4)、考核分低于 75 分(不含)视为不合格，扣除当期物业管理服务费用的 40%。如在考核中中标单位连续二次考核分数低于 75 分(不含)，采购人将提前两个月通知供应商解除物业服务合同并重新选取物业公司。

一、保安人员：

1、所有保安人员要求保安员须有复转军人或经过相关专业机构培训并提供相关证件、证明，没有相关证书、证明的，发现一次扣 10 分并要求整改到位。

2、保持管理人员及保安队伍人员稳定。管理人员在合同期内一般不允许更换，若更换需经采购人批准，否则一次扣 10 分；普通保安人员合同期内更换率不能超过 50%，超过扣一次 10 分。

3、所有保安人员要求进行定期培训，并提交培训计划交采购人备案。没有培训计划发现一次扣 5 分，保安人员没有培训记录发现一次扣 5 分。不按培训记录培训保安人员发现一次扣 5 分。

二、保安、秩序维护与消防巡逻

1、值勤时没有按规定着装，没有按规定佩戴标志发现一次扣 1 分，第二次加倍，以此类推。值班时发现有打瞌睡、睡觉、精神不振的每次发现扣 1 分。

2、做好人员进出登记工作，禁止无关人员（如产品推销等）进入学校。

遇到来校内找人，办事的人员，一律需要电话经相关人员确认并登记后方可放行。遇到特殊情况及时向采购人报告。若发现有外来人员未经登记就进入，发现一次扣 1 分，情节严重的扣 2 分。

3、做好外来车辆进出登记工作，引导管理好室外停车，禁止无关车辆进入，确需进入的应引导车辆有序进入，停放。

4、热情解答来访市民的问题，做好引导工作。发现有与市民吵架，斗殴，推搡情况，一次扣 20 分。

5、受到投诉查实为保安过错的，一次扣 10 分，情节严重的一次扣 20 分。

6、除上班时间外，保安室有专人值班看守，节假日和夜间应确保有人执勤，发现有无故脱班、翘班情况，一次扣 10 分；情节严重一次扣 20 分。

7、做好巡逻工作及进行巡逻检查记录，若发现缺勤或没有做好相关记录，发现一次扣 5 分。

8、发生重大事情没有及时通知采购人领导，发生一次扣 10 分。

9、做好消防设备警报巡查记录，忘记做消防设备报警消除确认记录，发现一次扣 5 分。

10、交接班做好详细完整的交接班记录和巡查记录。未作记录发现一次扣 2 分

11、在晚自修结束后巡查整个校园，确保公共部位门窗关闭，发现隐患及时处置。发现公共部位有门窗未关闭，发现一次扣 2 分。

12、接到火警和治安警报后必须 3 分钟内到达现场处置，并及时报告采购

人领导，根据采购人领导要求与有关方面联系协调。发现未及时到达现场或未及时联系采购人领导导致失态扩大，当月考核直接以不合格计。

13、保安在工作期间要接受采购人的领导和监督，遵守采购人的有关的规章制度。发现保安违反采购人工作规章制度及纪律，看情况分别扣 1-10 分。

14、根据采购人要求，提供力所能及的帮助。负责按时接受报纸、信件，对挂号信、快递、包裹单等要逐件登记并交收件人签收。发现保安未及时接受、分发报纸、信件、快递等，发现一次扣 2 分。

15、保安值班期间不喝酒，不吃零食，不玩手机游戏、不听音乐以及其他与工作无关的事情(看报纸、杂志、会客等)。发现一次扣 1 分，情节严重的扣 5 分，屡教不改者采购人将建议中标单位予以清退处理。

16、爱护公共财物，故意损坏公共财物或值班期间公物如有遗失每次扣 5 分。

17、不履行岗位职责，无故脱岗、私自串岗，每次扣 10 分。

18、上岗前酗酒贻误值班执勤，每次发现扣 2 分，情节严重的视情况扣 5-10 分。

19、隐瞒和虚报情况，欺骗领导，视情节轻重，分别扣 2-10 分

20、管理区内发生打架、斗殴等治安案件未及时处理导致事态扩大，发现一次扣 10 分。

21、做好来访人员和重大物品进出登记工作。

三、保洁及绿化

1、上岗时穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。发现仪容不整一次扣 1 分，二次加倍，以此类推。

2、公共场所水泥地面、石材地面及楼道地面、楼梯每日拖洗一次，巡回保洁，无积灰、污迹、垃圾、水渍。发现楼道、楼梯有积灰、污迹、垃圾、水渍应及时清理，未及时清理每次扣 1 分。

3、墙面 2 米以下的开关盒、表箱盖每日擦抹不少于一次；2 米以上每周不少于一次，无灰尘、污迹。发现有灰尘、污迹的每次扣 1 分。

4、每日擦抹不少于一次扶手和门窗，门及门窗框及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，保证无灰尘、污迹。发现扶手和门窗有灰尘和污迹每次扣 1 分。

5、每季对天花板、天花板、栏杆、消防楼梯区域等、公共楼道灯、会议室和活动室吊灯除尘不少于一次，保证无明显积灰、虫网。发现明显积灰或虫网，每次扣1分。

6、每季清洁不少于一次公共区域及会议室、体育馆、综合训练馆、大厅等场所的玻璃，保证无明显积灰、污迹。发现明显积灰或污迹，每次扣1分。

7、依据会议、活动日程安排提前搞好会议室卫生，会议或活动结束后打扫干净。发现问题一次扣1分。

8、门厅、办公区域等特定区域的地面、大厅石材墙面、天花板、大厅、门窗玻璃、门及门窗框、墙壁附体，灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面及卫生间，办公室内储物柜和桌椅表面等严格按照要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。大理石每年清洁保养不少于2次，暂时空置的房间每周进行一次卫生保洁，确保地面、桌面、玻璃面整洁干净。白色墙面及顶面如有污渍等应及时清除，墙面去污后及时用乳胶漆补刷。发现问题一次扣1分。

9、卫生间每天至少拖洗一次，保持地面清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味、便池、水池下水道要畅通。墙面四周及阴角做到无水迹、无蜘蛛网；镜子及金属部分：应保持干净，无浮尘、污渍、手印、水迹、无锈斑；天花板上无污渍、无漏水或有小水泡等现象，保持干净、清洁，完好无损；确保运作正常；配备洗手液，卫生纸、擦手纸等相关保洁耗材，每日检查，发现用完及时补充，有破损及时更换。如发现所提供耗材质量与要求不符，发现一次扣5分。2米以下瓷砖每日擦抹不少于一次；2米以上瓷砖每月清洁不少于一次，无明显积灰、水渍。发现问题每次扣1分。

10、室外道路地面、绿地、门窗档遮雨棚顶（视线所到之处）每日清扫不少于一次，并巡回保洁，无明显暴露垃圾、卫生死角；校内硬化地面无痰渍、污渍。发现问题每次扣1分。

11、花坛每天清扫不少于一次，无垃圾、杂物、枯枝。发现问题每次扣1分。

12、垃圾每天进行清除、外运，做到垃圾日产日清，保持垃圾全部进垃圾箱，保持箱外无垃圾。发现问题每次扣1分。

13、对垃圾箱（桶）每天清刷，做到箱（桶）体清洁无污迹、无异味、无损坏。发现问题每次扣1分。

14、行政楼前厅玻璃大门每天擦拭不少于一次，保证无灰尘、无污迹。发现问题每次扣 1 分。

15、保持窨井（含集水井）内壁无粘附物、井底无沉淀物。发现问题每次扣1分。

16、保证明沟无明显垃圾，无堵塞。发现问题每次扣1分。

17、建立“四害”消杀工作管理制度，根据实际情况定期开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，定期对各类病虫害进行预防控制，适时投放消杀药物和设施；“除四害”实施单位具有相应的资质证书，提供的服务不得低于相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，无明显蚊蝇滋生地、鼠迹，发现问题每次扣1分。

18、每月对车库、室内外楼梯、不锈钢扶手清洗不少于一次，保证无积灰、污迹、垃圾。发现积灰、污迹或垃圾每次扣1分。

19、不定期清扫可上去的屋顶和雨水沟，保证无积水、无垃圾。外墙立面和玻璃要求合同期内每年至少清洗一次。发现问题每次扣1分。

20、做到三季有花，四季常青。并完成花卉的养护工作。发现问题每次扣1分。

21、完成校内、门前、绿化养护工作，按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到无枯枝死杈，无杂草、杂物，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地内无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。发现问题每次扣1分。

22、绿地、各种花草的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理，确保绿化布局合理优美，常年鲜艳；花草盆景摆放配置得当，修剪整齐美观、无践踏、无黄土裸露。落实责任人进行养护，实行巡查制度，建档记录。发现问题每次扣1分。

23、每半年对污水化粪池一次管道清理疏通，确保畅通。发现堵塞，一次扣1分。

五、其他管理人员

1、浴室管理员，根据学校安排，准时到岗开门，迟到一次扣1分，开放期间专人值守，发现脱岗扣1分，及时检查浴室设备设施，发现问题不及时报采购人及时维修的扣2分。

2、宿舍管理人员，严格按照学校要求做好宿舍卫生保洁，准时开闭门，做好水电、空调使用控制等工作，违反学校规定，发现一次扣5分。

3、学生管理员，根据学校要求做好晚上住宿学生管理工作，及时处理突发情况并做好上报招标单位领导。出现缓报瞒报，出现一次扣 10 分。

注：服务质量工作的考核以季度进行考评，综合得分 90 分及以上的，视为年度综合考核为优秀，80 分（含）-90 分（不含）为良好，70 分（含）-80 分（不含）为合格，70 分以下为不合格。

考核：合同总金额 8%作为考核经费（均摊到每个季度为 2%），考核支付方式：季度综合考核结果为优秀的支付 100%，良好的支付 90%，合格的支付 80%，不合格的考核费将全部扣除。考核等次为不合格的，采购人有权解除合同，如造成损失的由中标供应商进行赔偿，采购人有权保留追究中标供应商法律责任的权力。

七、商务条款

服务期限	合同签订之日起壹年。经采购人对中标供应商考核达到良好的，甲乙双方按照相关规定，可续签不超过两年的合同。续签费用按市财政局有关规定和要求执行。
服务地点	嘉兴市南湖区新兴街道育才路 50 号
考核要求（验收标准）	详见《 嘉兴市少年儿童体育学校物业管理考核要求 》
报价要求	1. 本项目投标报价为 1 年的承包费用报价。 2. 投标总价必须包括在承包区域内提供物业服务所需的一切人员工资、奖金、各种社会保险（基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险、失业保险）、办公用品、食宿与交通、高温补偿费、设备及工具、器材、消耗材料、服装、安全、管理费用、第三方外包费用（外聘人员）费用、消控联网报警设备维保费、税费、利润、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用并承担一切风险责任。在合同服务期间内不得违反国家相关政策规定。

	3. 本次招标费用按实际进场情况进行结算，报价需提供岗位单价，如有增减，按该岗位单价进行费用结算。
付款条件及合同支付	合同签订后七个工作日内，向中标供应商支付合同金额 20 %预付款；其余合同款采购人每季度支付一次（中标供应商通过考核，采购人在收到发票后七个工作日内支付）。
责任认定	在服务期内，因中标供应商的原因，未能完全履行服务承诺，采购人有权追究中标供应商的责任。
政策性条件	投标供应商属于中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位视为小型、微型企业，享受中小企业政策扶持。

第三章 供应商须知

电子交易注意事项

政府采购项目电子交易活动适用《浙江省政府采购项目电子交易管理暂行办法》，现将相关注意事项告知如下：

1. 集中采购机构按照招标文件规定的时间通过电子交易平台组织开标、开启投标文件，所有供应商均应当准时在线参加，直至评审结束。

2. 投标文件未按时解密，供应商如提供备份投标文件的，以符合要求的备份投标文件作为依据，否则视为投标文件撤回。投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。

3. 采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，集中采购机构可中止电子交易活动：

- （一）电子交易平台发生故障而无法登录访问的。
- （二）电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的。
- （三）电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的。
- （四）病毒发作导致不能进行正常操作的。
- （五）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

出现前款规定情形，不影响采购公平、公正性的，集中采购机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动，也可以决定某些环节以纸质形式进行；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

4. 评审中需要供应商对投标文件作出澄清、说明或者补正的，评审小组和供应商应当通过电子交易平台交换数据电文。供应商需在半小时内提交澄清说明或补正，供应商已经明确表示澄清说明或补正完毕的除外。

前 附 表

序号	事项	本项目的特别规定
1	项目名称	嘉兴市少年儿童体育学校 2024 年物业管理服务
2	采购内容	详见第二章招标需求
3	报价要求	<p>有关本项目实施所需的所有费用（含税费）均计入报价。开标一览表（报价表）是报价的唯一载体。投标文件中价格全部采用人民币报价。招标文件未列明，而投标供应商认为必需的费用也需列入报价。</p> <p>提醒：考核所产生的合理费用由采购人承担，不包含在投标总价中，若由供应商原因造成的考核不合格所产生的费用，由供应商承担。</p>
4	中小企业预留份额情况	根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号文件的规定，本项目 <u>属于</u> 预留份额专门面向中小企业采购的项目。
5	分包	☒ A 同意将非主体、非关键性的_____工作分包。 ☐ B 不同意分包。
6	开标前答疑会或现场踏勘	☒ A 不组织。 ☐ B 组织。
7	投标文件组成	电子投标文件和备份投标文件均由资格文件、商务技术文件及投标报价文件三部分组成。
8	开标时间及地点	时间：2024 年 2 月 20 日 9 时 30 分 地点：政采云平台 <u>供应商无需到开标现场，但须准时在线参加，直至评审结束。</u>
9	方案讲解演示	☒ A 不组织。 ☐ B 组织。

10	是否允许采购进口产品	☒ 本项目不允许采购进口产品。 ☐ 可以采购进口产品，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品；但如果因信息不对称等原因，仍有满足需求的国内产品要求参与采购竞争的，采购人及其委托的采购代理机构不对其加以限制，将按照公平竞争原则实施采购。
11	项目属性与核心产品	☐ A 货物类，核心产品为：____。 ☒ B 服务类。
12	采购标的所属行业	(1) 标的：嘉兴市少年儿童体育学校 2024 年物业管理服务____，属于物业管理行业；
13	节能产品、环境标志产品	按《节能产品政府采购品目清单》财库〔2019〕19 号执行；政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理：投标产品符合财库〔2019〕9 号《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》条件。
14	评标结果公告及中标通知书	评标结束后2个工作日内，评标结果公告于浙江政府采购网(sdf.lkj//sdf.lkjzjzfcg.gov.cn/new/)。（中标人为中小企业的，其声明函将随中标结果同时公告） 中标公告期限为1个工作日。在公告中标结果的同时，集中采购机构在政采云系统向中标供应商发出中标通知书。
15	履约保证金	无
16	签订合同时间	中标通知书发出后30日内。建议采购人在对采购结果质疑期（自采购结果公告之日起七个工作日）后与中标供应商签订政府采购合同。
17	合同公告	本项目政府采购合同将于签订之日起2个工作日内发布于浙江政府采购网，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。
18	本项目预算金额	人民币 118 万元；最高限价为预算价，超预算价的投标文件无效。

19	付款条件	合同签订后七个工作日内，向中标供应商支付合同金额 20%预付款；其余合同款采购人每季度支付一次（中标供应商通过考核，采购人在收到发票后七个工作日内支付）。
20	投标文件有效期	90天
21	政策优惠	<p>1. 根据财库〔2020〕46号、财库〔2022〕19号等相关规定，在评审时对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购货物或服务项目，以及预留份额政府采购货物或服务项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的政府采购货物或服务项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额40%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。属于小微企业的，投标文件必须提供《中小企业声明函》（模板见第六章）。</p> <p>2. 根据财库〔2017〕141号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库〔2017〕141号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。</p> <p>3. 监狱企业同视为小型、微型企业，享受中小企业政策扶持。</p>
22	特别说明	本招标文件的解释权属于采购人

一 总 则

（一）适用范围

本招标文件适用于该项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履行、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

（二）定义

1. “采购人”系指招标公告中载明的本项目的采购人。
2. “采购代理机构”系指招标公告中载明的本项目的采购代理机构
3. “供应商”系指是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。
4. “负责人”系指法人企业的法定负责人，或其他组织为法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人，或自然人本人。
5. “产品”系指供方按招标文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其他有关技术资料 and 材料。
6. “服务”系指招标文件规定投标供应商须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
7. “项目”系指投标供应商按招标文件规定向采购人提供的产品和服务。
8. “书面形式”包括信函、传真、电报等。
9. “电子签名”系指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据；“公章”系指单位法定名称章。
10. “电子交易平台”是指本项目政府采购活动所依托的政府采购云平台（sdf.lkj//sdf.lkjzcygov.cn/）。
11. “▲”系指实质性要求条款，不满足实行性要求条款的投标文件无效。
“★”系指产品采购项目中核心产品。“☑”系指适用本项目的要求，“☐”系指不适用本项目的要求。

（三）采购人式

本次招标采用公开采购人式进行。

（四）投标费用

不论投标结果如何，投标供应商均应自行承担所有与投标有关的全部费用（招标文件有相反规定除外）。

（五）相关政府采购政策

1. 本项目原则上采购本国生产的货物、工程和服务，不允许采购进口产品。除非采购人采购进口产品，已经在采购活动开始前向财政部门提出申请并获得财政部门审核同意，且在采购需求中明确规定可以采购进口产品（但如果因信息不对称等原因，仍有满足需求的国内产品要求参与采购竞争的，采购人、采购代理机构不会对其加以限制，仍将按照公平竞争原则实施采购）。

2. 支持绿色发展

2.1 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。投标供应商须按招标文件要求提供相关产品认证证书。**▲采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标供应商未按招标文件要求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的，投标无效。**

2.2 修缮、装修类项目采购建材的，采购人应将绿色建筑和绿色建材性能、指标等作为实质性条件纳入招标文件和合同。

2.3 为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，政府采购货物、工程和服务项目中涉及商品包装和快递包装的，供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求要参考《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》。

3. 支持中小企业发展

3.1 中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3.2 在政府采购活动中，投标供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

3.2.1 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

3.2.2 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企

业;

3.2.3 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，投标供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

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

3.3 符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

3.4 符合《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定的监狱企业并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型、微型企业。

3.5 可享受中小企业扶持政策的投标供应商应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》，投标供应商提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交的，依法承担法律责任。

3.6 中小企业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。

（六）特别说明：

1. 采用最低评标价法的采购项目，不同投标供应商参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标供应商，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，通过资格审查、符合性审查的不同投标供应商参加同一合同项下投标的，按一家投标供应商计算，评审后得分最高的同品牌投标供应商获得中标供应商推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标供应商获得中标供应商推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/485031330232011132>