

广东省政府采购

公开招标文件

采购计划编号：**440001-2022-19869**

采购项目编号：**GPCGD221156FG071J**

项目名称：汕头大学医学院物业服务项目

采购人：汕头大学医学院

采购代理机构：广东省政府采购中心

第一章 投标邀请

广东省政府采购中心受汕头大学医学院的委托，采用公开招标方式组织采购汕头大学医学院物业服务项目。欢迎符合资格条件的国内供应商参加投标。

一.项目概述

1.名称与编号

项目名称：汕头大学医学院物业服务项目

采购计划编号：440001-2022-19869

采购项目编号：GPCGD221156FG071J

采购方式：公开招标

预算金额：10,455,000.00元

2.项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

采购包1(汕头大学医学院物业服务项目)：

采购包预算金额：10,455,000.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	是否允许进口产品
1-1	物业管理服务	汕头大学医学院物业服务项目	1.0000(项)	详见第二章	否

本采购包不接受联合体投标

合同履行期限：三年

二.投标人的资格要求

1.投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

1) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。

2) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2020年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明）。

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况。

5) 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：在经营活动中没有重大违法记录：参照投标（报价）函相关承诺格式内容。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。）

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

采购包1（汕头大学医学院物业服务项目）：无

3.本项目特定的资格要求：

合同包1（汕头大学医学院物业服务项目）：

1)供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

2)单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。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，不得再参与本项目投标（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。

三.获取招标文件

时间：详见招标公告及其变更公告（如有）

地点：详见招标公告及其变更公告（如有）

获取方式：在线获取。供应商应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目投标登记并在线获取招标文件（未按上述方式获取招标文件的供应商，其投标资格将被视为无效）。

售价：免费

四.提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

提交投标文件截止时间和开标时间：详见招标公告及其变更公告（如有）

（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日）

地点：详见招标公告及其变更公告（如有）

五.公告期限、发布公告的媒介：

1、公告期限：自本公告发布之日起不得少于5个工作日。

2、发布公告的媒介：中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)，广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)。

六.本项目联系方式：

1.采购人信息

名称：汕头大学医学院

地址：汕头市新陵路22号

联系方式：0754-88900421

2.采购代理机构信息

名称：广东省政府采购中心

地址：广东省广州市越秀区越华路118号之一810

联系方式：020-62791625

3.项目联系方式

项目联系人：栾世晗

电话：020-62791625

4.技术支持联系方式

云平台联系方式：400-183-2999

数字证书CA技术服务热线：400-887-6133

采购代理机构：广东省政府采购中心

第二章 采购需求

一、项目概况：

1. 简要技术需求或服务要求：

序号	服务地点	服务内容	服务期限
1	汕头大学医学院本部	保洁绿化服务	自合同签订之日起三年
2	汕头大学新教学中心	物业管理服务 (保安、保洁、设施维护)	

2. 需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）等。

本项目为服务类项目，其中小企业划分标准所属行业为：物业管理。

采购包1（汕头大学医学院物业服务项目）：

1.主要商务要求

标的提供的时间	三年
标的提供的地点	汕头大学医学院
投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
付款方式	1期：支付比例100%，按合同价（中标价）均分36个月，于每月5日（节假日顺延）前由中标人财务人员提交有效发票到采购人收取上月物业管理费，采购人将物业管理费用以转帐方式支付给中标人；若不属于本合同约定服务范围内的项目而采购人要求服务的，其发生的费用由双方协商后另行支付。如中标方为中小企业的，按政府有关规定支付物业费。
验收要求	1期：按《用户需求书》要求进行验收
履约保证金	收取比例：5%，说明：（一）中标人需在合同签订后十个工作日内向采购人缴纳合同总金额5%的履约保证金，履约保证金以支票、汇票，本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。供应商以银行保函形式缴纳履约保证金的，需提交不可撤销、见索即付的独立保函，项目保函在中标人完成其合同义务，包括任何保证三十日内失效。（二）履约保证金在中标人完成其合同全部义务，并顺利交接后的15个工作日内予以一次性无息退还。（三）现场服务人员应严格按照合同约定履行职责，如有违反服务规定，造成采购人损失或者造成不良社会影响的，采购人有权没收部分或全部履约保证金。履约保证金不足以弥补采购人损失的，采购人有权要求中标人赔偿至损失金额。（四）中标人因自身原因不能完全满足采购人服务需求的，采购人有权按合同约定内容扣罚履约保证金。中标人应在履约保证金扣罚之日起5个工作日内，补足差额。（五）中标人因自身原因不能有效执行合同的。采购人有权没收全额履约保证金并终止合同。
其他	

2.技术标准与要求

序号	核心产品 (“△”)	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价 (元)	分项预算总价 (元)	所属行业	技术要求
1		物业管理服务	汕头大学医学院物业服务项目	项	1.0000	10,455,000.00	10,455,000.00	-	详见附表一

注：若存在多项核心产品，当不同供应商提供的任意一项核心产品的品牌相同，则视同其是所响应核心产品品牌相同供应商。

附表一：汕头大学医学院物业服务项目

参数性质	序号	具体技术(参数)要求													
		<p>一、项目概况</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>服务地点</th> <th>服务内容</th> <th>服务期限</th> <th>包组预算</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>汕头大学医学院本部</td> <td>保洁绿化服务</td> <td rowspan="2">自合同签订之日起三年</td> <td rowspan="2">1,045.5万元</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>汕头大学新教学中心</td> <td>物业管理服务 (保安、保洁、设施维护)</td> </tr> </tbody> </table> <p>说明：</p> <p>序号1环卫保洁、绿化养护等服务，地点是汕头大学医学院本部内的道路、花圃、巷道等公共场所的地面及高度3.5米以下的室外门窗遮阳板、车棚顶等；</p> <p>序号2环卫保洁和绿化养护服务，安全保卫、设施维护，地点是汕头大学医学院（新教学中心）大楼。</p> <p>(一) 项目内容</p> <p>1.建筑物概述</p> <p>汕头大学医学院物业服务项目服务内容分为两个校区，分别位于汕头大学医学院本部、汕头大学新教学中心。汕头大学医学院本部位于汕头市金平区新陵路22号，占地面积约39347平方米，建筑面积69075.85平方米。汕头大学医学院新教学中心位于汕头市大学路243号汕头大学西南区。占地49333.69平方米，建筑面积39025.43平方米。</p> <p>2.建筑物情况</p> <p>(1) 汕头大学医学院本部</p> <p style="text-align: center;">汕头大学医学院本部建筑物面积及保洁内容</p>	序号	服务地点	服务内容	服务期限	包组预算	1	汕头大学医学院本部	保洁绿化服务	自合同签订之日起三年	1,045.5万元	2	汕头大学新教学中心	物业管理服务 (保安、保洁、设施维护)
序号	服务地点	服务内容	服务期限	包组预算											
1	汕头大学医学院本部	保洁绿化服务	自合同签订之日起三年	1,045.5万元											
2	汕头大学新教学中心	物业管理服务 (保安、保洁、设施维护)													

序号	名称	总建筑面积（平方米）	保洁内容	
1	行政办公楼	9,300.00	所有的教室、实验室、办公室、会议室、大礼堂、多功能厅、教职工及学生活动中心的地面、门窗及楼梯及扶手、电梯、通道、走廊、阳台、屋顶天台及各楼的平台、公共厕所、公共场所的门窗的卫生清洁及保洁工作。	
2	图书馆（旧楼）	1,576.00		
3	教学楼	6,885.00		
4	综合楼	8,982.00		
5	科技楼（4-8层、10-12层）	10458.40		
6	校门两侧门房、学生宿舍门房	466.00		
7	2座研究生公寓	2,873.00		
8	3座学生宿舍	1,143.01		
9	4座	1,228.00		
10	5座	2,035.00		
11	6座	800.00		
12	8座	2,035.00		
13	9座	1,126.00		
14	11座	3960.00		
15	12座	3,300.00		
16	13座	2,024.00		
17	14座	1,313.00		
18	15座	1,508.00		
19	16座	800.00		
20	17座	937.44		
21	27座学生宿舍	1,840.00		
22	新学生公寓	4,486.00		
23	停车场	5.22亩		地面及周边排水沟清洁
24	校园地面	按现状面积		

(2) 汕头大学新教学中心

1.公共场所（地）情况：

1.1负一楼：尸库*4、解剖室*1、X线室*1、标本储存间*1、病理技术室*1、淋浴间*2、垃圾堆放室*1、垃圾回收室*1、控制室*1、水泵控制室*1、排风机房*1、空调机房*5、废水处理污泥脱水间*1、废水处理加药间*1、非饮用水水箱间及消防泵房*1、生活饮用水水箱间及加压泵房*1、实验室冷水水箱及加压泵房*1、化学实验室废水处理间*1、生物实验室废水处理间*1、值班室*3、办公室*1、休息室*1、登记室*1、观摩室*1、储藏室*9、车库*2。

1.2一楼：学术报告厅*1、中型阶梯教室*3、设备房*3、空调机房*2、网络机房、消防控制室、收发室、电力值班室、变压器高压柜房、燃料室、男女卫生间*1、残卫*2。

1.3二楼：人体生命科学馆*1、人体解剖学实验室*17、行政办公室*3、办公室*5、小演播室*1、控制及编辑室*1、设备材料库房*1、录音室*1、观片室*1、资料室*1、新风机房*1、淋浴室*1。

1.4 三楼：化学实验室*10、公共PBL小教室*10、小型阶梯教室*5、储藏室*7、净水室、纯水制备间、男卫*2、女卫*2、开放式平台。

1.5四楼：分子生物学实验室*11、教室*5、病原学实验室*10、储藏室*5、男卫*2、女卫*2。

1.6五楼：病原学实验室*10、储藏室*2、男卫*2、女卫*2、公共平台。

1.7六楼：物理学实验室*9、机能学实验室*9、计算机用房*5、教员办公室*5、储藏室*4。创新中心。

1.8七楼：形态学实验室*7、临床教员办公室*1、教室*7、储藏室*4。

1.9八楼：教室*1、计算机用房*3、影像学专用教室*1、公共平台。

1.10九楼、十楼：模拟医学中心、公共平台。

1.11屋面层：配电房*2、电梯机房*2、空调机房*1、加热间*1、值班控制室*1、燃气表间*1、贮热间*1、消防水箱间*1。

1.12能源中心（另设在一层东南面）约500m²：冷却塔、冷却泵、锅炉房、燃气调压室、高压开关及配电房、二氧化碳贮存库、氮气贮存库。

2.机电设备情况

2.1电气系统基本情况

2.1.1 高低压配电系统

2.1.2 柴油发电机系统

2.1.3 锅炉

2.1.4 电力监控系统

2.1.5 动力及照明系统

2.1.6 电气火灾监控系统

2.1.7 防雷接地系统

2.2给排水系统基本情况

2.2.1 实验室热水系统（含太阳能系统）

2.2.2 实验室冷水系统

2.2.3 非饮用水系统

2.2.4 生活饮用水系统

2.2.5 污废水系统

2.2.6 雨水系统

2.2.7 实验室废水处理系统

2.2.8 实验室纯水系统

2.2.9 室外生活用水、雨、污水系统

2.3消防系统基本情况

2.3.1 消火栓系统

2.3.2 喷淋水系统

2.3.3 大空间自动扫描高空水炮系统

2.3.4 火灾报警系统（含燃气泄漏探测系统、烟感、温感）

2.3.5 热熔胶气体灭火系统

2.3.6 背景音乐及紧急广播系统

- 2.3.7 空调通风系统及通风系统
- 2.3.8 空调冷冻水系统
- 2.3.9 空调热水系统
- 2.3.10 防排烟系统
- 2.3.11 模拟真空吸气系统及模拟氧气系统
- 2.4 智能化系统基本情况
- 2.4.1 门禁、一卡通系统
- 2.4.2 有线电视系统
- 2.4.3 闭路电视监控系统
- 2.4.4 离线巡更系统
- 2.4.5 多媒体信息发布系统
- 2.4.6 保安报警系统
- 2.4.7 医护对讲系统
- 2.4.8 无线抢答系统
- 2.4.9 机房环境监控系统
- 2.4.10 建筑设备管理系统
- 2.4.11 智能抄表系统
- 2.5 燃气系统
- 2.6 电梯系统（9部电梯）

（3）建筑物相关设施情况说明

新教学中心相关主要设施情况如下（本表所列设施不全或与现场不符，以建筑物内现场实物为准）：

1.1 公用设施、设备及公共场所（地）情况：

1.1.1 值班室3间，监控室2间。

1.1.2 新教学中心首层有大教室4间，用大型风柜机集中供冷。

1.1.3 能源中心500平方（学校3#高压开关站、天然气锅炉、冷水机组、库房、值班室等）。

1.1.4 南楼3楼净水房 1 间。

1.1.5 各楼层有公共卫生间。

1.1.6 配备门禁系统。

1.1.7 各教研室、教室、计算机房、PBL教室配备水冷式风机盘管空调，南楼2-5层配VRV方式控制空调，共风机盘管机台空调。

1.1.8 热水系统在天面采用太阳能与天然气锅炉供热供水、大楼排风机。

1.1.9 电梯共 9 台，客梯6台、货梯2台、解剖运载梯1台、简易梯1台。

1.1.10 柴油发电机 1 台。

1.1.11 消防系统 1 套。

1.1.12 地下室有教学用户池，首层大教室用风柜机、新风机、实验室冷水系统设备、非饮用水系统设备、生活饮用水系统设备、污水水系统设备、实验室废水处理系统设备。

1.1.13 二楼有六百多平方米的人体科学生命馆及解剖教研室。

1.1.14 9至10层为模拟医院（模拟真空吸气系统及模拟氧气系统、医护对讲系统）。

1.2 其他事项：

1.2.1新教学中心 5 层、8 层、9层有露台。

1.2.2新教学中心 3 层有开放式平台。

1.2.3新教学中心有西边有单车、汽车停车场。

（二）服务总需求

本项目采购具有相应资格和能力的物业管理服务公司提供专业物业管理服务工作。

1.投标人有完善、规范的管理规制度、质量管理体系、日常管理制度、员工考核制度、档案管理制度、财务管理制度。主要包括：

制度符合规范，体现高标准，科学合理，详细完整，全面涵盖物业管理项目的服务质量、日常管理和员工考核、档案管理、财务管理等方面。使物业管理各方面有规章制度可循；

质量管理体系应对物业服务内容和质量、标准进行规范包括对保洁、保安、绿化在日常工作中的内容和要求进行细化；

日常管理、考核制度应对全部物业人员的招聘、考勤、日常工作考核、离职等制定相关标准并细化；

档案管理制度应对物业项目的各项规章制度、工作交接班记录。日常进出人员登记相关设施设备清查登记、保安卫生巡查记录、消毒记录等建立相应台账和管理。制定相关标准并细化；

财务管理制度应对物业项目涉及财务的各项采购、支出、社保缴费明细、报账开票等内容制定相关标准并细化。

2.投标人应有针对本项目可能产生的各种突发事件（包括但不限于特殊天气、火灾、设备故障、突发治安事件等）的预案及保障措施，预案应符合规范，体现高标准，科学合理。预案内容应包括各突发事件的当场紧急处置措施、汇报流程、处置标准及注意事项、事后总结及奖惩，预案应具有针对性且尽可能详细完整，覆盖多种突发事件。

3.投标人应针对本项目各工作岗位的特点和要求。组织员工进行培训。制定相应的管理方案，达到满足各工作岗位需求。投标人负责物业管理人员的职业道德教育、业务知识和技能培训工作，采购人可按工作需要对标方全体员工进行必要的业务知识培训，以适应采购方的工作需要，投标人应当对参与本单位物业服务的员工进行保密培训和教育。

因防控新冠肺炎或有其他防疫工作要求，物业管理公司受聘人员的个人防护物资费用由投标人自行承担。

（三）服务内容

1. 汕头大学医学院本部：学院内公共场所地面、建筑物门窗及周围环境的卫生清洁及保洁工作；学院垃圾收集、清运转运工作；学院内的零星搬迁工作；学院内的绿化管养工作；院内生活水池清洗工作。

2. 汕头大学新教学中心：负责教学中心建筑物内部和周边环境的日常管理，学术交流、会议接待、外来嘉宾参观学习等相关场所的保卫后勤服务工作；负责大楼的各项系统、物业设备设施的维修维护和保养，保证正常的供水供电和防火防盗安全；负责大楼各楼层房间、各专用房间、大楼天面及教学中心周边的日常卫生保洁，各场所的排风扇、空调的过滤网清洗工作，走道和楼梯的垃圾收集及清扫清运。

3. 中标人提供现场服务人员对应工作岗位及职能职责所需配套的工具用具、设施设备、材料物料、易耗品、员工服装等，协助专业消防维保、电梯维保公司对采购人所使用的电梯进行日常管理。

4. 现场服务人员及人数按采购人的实际使用要求，经双方协商确定，按实际服务人数结算服务费用。

二、服务期限

服务期三年，自合同签订之日起计算（一年一签）。

三、服务费用

（一）在服务期内，采购人支付给中标人的物业管理服务费总金额（预算价）为人民币。预计每年服务费用（含税）人民币叁佰肆拾捌万伍仟元（¥348.5万元），三年合计（含税）人民币壹仟零肆拾伍万伍仟元（¥1045.5万元）。服务费金额为包干价，包含服务期实过程中不可预见的一切费用。本服务期执行期间，非经采购人同意，该价格不因任何因素而作调整。

（二）绿化种植项目费用不计入日常物业管理服务费内容。如有支出项目，经审批后按实际发生进行结算。

（三）支付方式：按总费用分36个月进行结算支付，中标人每月根据上个月的考核等次情况，经双方确认服务费用后。将合法有效发票及相关备案资料提交给采购人、采购人以转帐方式进行支付。如中标人为中小企业的，按政府有关规定支付物业费。

四、履约保证金

（一）中标人需在合同签订后十个工作日内向采购人缴纳合同总金额5%的履约保证金，履约保证金以支票，汇票，本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。供应商以银行保函形式缴纳履约保证金的，需提交不可撤销、见索即付的独立保函，项目保函在中标人完成其合同义务，包括任何保证三十日内失效。

（二）履约保证金在中标人完成其合同全部义务，并顺利交接后的15个工作日内予以一次性无息退还。

（三）现场服务人员应严格按照合同约定履行职责，如有违反服务规定，造成采购人损失或者造成不良社会影响的，采购人有权没收部分或全部履约保证金。履约保证金不足以弥补采购人损失的，采购人有权要求中标人赔偿至损失金额。

（四）中标人因自身原因不能完全满足采购人服务需求的，采购人有权按合同约定内容扣罚履约保证金。中标人应在履约保证金扣罚之日起5个工作日内，补足差额。

（五）中标人因自身原因不能有效执行合同的。采购人有权没收全额履约保证金并终止合同。

五、项目配置要求

（一）岗位工种及服务人数

序号	岗位工种	服务人数	备注
1	驻场经理	1人	(1) 具有本科或以上学历; (2) 具有中级(或以上)职称证书
2	保洁正/副主管	2人	本部、教学中心各1人 正主管: (1) 具有大专或以上学历; (2) 具有助理(或以上)职称证书
3	保洁员	34人	本部18人, 教学中心16人
4	绿化员	6人	本部2人, 教学中心4人
5	保安主管	1人	(1) 具有高中(或中专)或以上学历; ; (2) 退伍军人; (3) 具有助理(或以上)职称证书
6	保安员	15人	教学中心15人
7	工程主管	1人	(1) 具有本科或以上学历; (2) 具有中级(或以上)职称证书(工程类或相关专业);
8	机电工	9人	应按政府有关主管部门的规定, 按管养项目设备提供上岗人员资格证、技术等级证等。
	小计	69人	

(二) 人员配置要求

(1) 汕头大学医学院本部人员配置

★1. 医学院本部服务人员至少配备21人。项目主管1人, 保洁人员18人(含行政楼开水房24小时值班及夜间应急保洁)、绿化工2人, 人员配置可视采购人的要求或实际情况进行分配调整, 但总配备人数不少于21人。(投标人投标时必须提供承诺, 格式见附件)。

2. 管理岗位职责

2.1 项目主管

2.1.1 全面负责新医学院的保洁管理工作, 开展辖区内各项保洁管理服务活动。

2.1.2 代表物业公司与业主及其他单位进行工作联络和协调沟通。

2.1.3 负责制定服务中心的各项制度以及工作年度计划。

2.1.4 主持服务中心的内部管理工作, 执行并持续改进工作中涉及的工作程序, 对下属各部门的工作进行考核检查和绩效考核。

2.1.5 负责组织对应急事件、突发事件的处理, 做好纠正预防工作。

2.2 保洁班组

2.2.1 负责接受项目主管对本职工作的检查和指导。

2.2.2 熟练掌握清洁作业所需的作业流程及作业标准。

2.2.3 协助项目主管拟定所需的作业规程及管理制度。

2.2.4 负责制订保洁部的工作计划及人员安排工作。

2.2.5 负责对清洁作业实施情况进行检查、总结和改善。

2.2.6负责督促本班人员做好相关的质量记录。

2.2.7负责清洁用品的发放及工具的使用情况进行监督。

2.2.8负责完成上级交办的其他工作任务。

(2) 新教学中心人员配置

★1.新教学中心服务人员至少配备48人。其中：保洁及绿化人数不少于20人，机电人数不少于10人，保卫人数不少于16人，管理人员人数不少于2人。人员配置可视采购人的要求或实际情况进行分配调整，但总配备人数不少于48人。（投标人投标时必须提供承诺，格式见附件）。

2.管理岗位职责

2.1服务中心负责人：

2.1.1全面负责新教学中心物业管理工作，开展辖区内各项物业管理服务活动。

2.1.2代表物业公司与业主及其他单位进行工作联络和协调沟通。

2.1.3负责制定服务中心的各项制度以及工作年度计划。

2.1.4主持服务中心的内部管理工作，妥善调配软硬件资源，执行并持续改进工作中涉及的工作程序，对下属各部门的工作进行考核检查和绩效考核。

2.1.5负责组织对应急事件、突发事件的处理，做好纠正预防工作。

2.1.6负责与业主进行相关的零星服务项目预、结算审定、项目签证工作。

2.2客服助理职责

2.2.1在服务中心负责人的直接领导下开展日常工作。

2.2.2服务专线24小时畅通，接受教师及学生的意见、建议、投诉服务和咨询，并及时处理教师及学生的来电来访，处理好住户的投诉意见。

2.2.3全面掌握辖区内房屋及配套设施的基本情况，建立正确、完善的各项基础资料档案，负责相关文件、资料及质量记录，并及时做好变更记录。

2.2.4熟悉辖区内教师及学生基本情况建立住户综合档案，为做好文明服务，建立良好的管住关系打好基础。

2.2.5独立处理辖区内的日常管理工作，包括秩序维护安全保卫、环卫保洁、绿化管养、设备设施维护、编写报告等工作，确保分管区域在一周内得到全面巡视，及时发现和制止违章行为，督导和协调各专业队伍处理巡视发现的问题，同时做好巡视记录。

2.2.6每月认真、及时、准确的完成各项抄表和收费工作，并及时将表单及现金、票据等送交业主。

2.2.7密切与业主、教师及学生的友好关系，主动帮助解决实际困难，定期征求教师及学生意见和建议，做好教师及学生的走访、回访工作。

2.3保安队长职责

2.3.1组织全体保安队员，做好辖区治安、消防、车辆的管理。

2.3.2加强各岗位队员的岗位技能培训和常规训练，达到队伍技能过硬，作风正派，品德优良和纪律严明。

2.3.3做好秩序维护安全保卫分队的行政管理工作，及时传达服务中心及上级领导的工作指示。

2.3.4遵照执行工作程序，巡视、督导队员工作落实的情况，协助处理辖区内各种违章行为。

2.3.5遇到重大和突发性事件，应立即采取必要的措施控制局面，并及时向领导报告、请示。

2.3.6负责组织对义务消防队员开展消防知识培训和演练。

3.联络方式

3.1要求物业公司将物业服务中心的日常服务电话和应急电话制成挂图，悬挂在主要出入口处。

3.2要求物业公司将物业服务中心的日常服务电话、应急电话，以及客服中心经理、客服助理、保安队长电话报业主相关管理部门备案。

3.3要求物业服务中心的应急电话以及值班手机电话需24小时开机，接听并处理紧急事项。

以上所有现场服务人员均要求身体健康，上岗前由采购人负责审核把关，各类岗位人员按岗位要求，规范着装，有中标人统一标识标记，仪态端庄，言行文明。

（三）工资福利待遇要求

所有服务人员按国家相关规定购买社保、人身意外保险或雇主责任险或团体意外险等，所有薪酬、福利、劳动保护等费用支出由中标人负担。

（四）服装、物料、工具、设施设备等基本配置要求

中标人需提供服务期内开展日常工作所必需的各类物料、工具、设施设备等，主要设施设备及器械详见预算书所列。

（五）其他要求

1.足额要求

中标人为本项目规定范围的服务所选派的各类工作人员，均应在中标后认真考察汕头大学医学院本部、汕头大学内医学院新教学中心大楼所有场所和设施设备及能源中心基本情况的基础上，根据本项目服务要求的需要组建团队，足额到岗。

2.素质要求

2.1中标人为本项目规定范围的服务所选派的各类工作人员，须按政府有关主管部门的规定，须提供上岗证、技术等级证等相关规定应提交的证明文件。所选派工作人员应符合国家计划生育政策。

2.2在当地政府有关主管部门以及总务管理部门的指导下对各类工作人员进行严格的从业教育或岗位培训，并接受定期的检查。中标人应提供相应的针对性的岗位培训或职业教育计划。

2.3中标人应采取有效措施确保选派到本项目的人员队伍的稳定性。主管（含）以上人员的变更，须提前24小时通知教学中心对应管理部门。

3.特别说明：

★3.1中标人录用和配备的上述工作人员必须是没有违法犯罪记录、没有严重心理疾病和明显人格缺陷。（投标时提供承诺）

3.2中标人若在实际服务过程中需更换本项目主要服务人员，需事先征得采购人同意。若中标人更换上述人员未事先征得采购人同意，采购人将要求中标人限时整改，一般服务人员确因工作需要而进行的更换，中标人须提前报采购人备案。

3.3中标人拟投入本项目的服务人员数量不得低于物业管理服务人员最低数量配置的要求。

3.4中标人应随附拟投入本项目的从业人员为投标单位员工的证明文件（以社保机构出具的社保证明为准）复印件加盖公章及拟投入本项目物业主管和特种作业上岗相关上岗证复印件。（相关证书复印件需加盖公章）

3.5汕头大学医学院有权根据实际需要调整岗位设置及定员，并按实际增减人数增减费用，中标人应积极配合、服从安排并办理确认手续。汕头大学医学院严格按照协议中设定的岗位数（人数）支付款项，中标人严格按照协议中设定的岗位数（人数）到岗，若有缺岗，每发现一次扣发该岗一个月工资。

3.6在履约期间，中标人需因应作业量的增加按比例增加相应数量的作业人员、作业机械、工

具等以满足作业的需要，确保作业质量。同时按照相关法律条规向采购人申请人员增加费用。

★3.7根据《中华人民共和国消防法》和国务院《企业事业单位内部治安保卫条例》要求，至少每半年组织一次消防演练，提高消防安全值守防范技能和意识（投标人投标时须提供承诺）

★3.8中标人应按照国家相关法律规定为其员工购买社会保险。若因中标人不为员工购买社会保险等原因引起员工劳资纠纷，所有责任由中标人负责。（投标时提供承诺函）。

★3.9中标单位必须承诺在签订合同后一个月内完成所有人员进驻，如无法完成将解除合同。（投标时提供承诺函）除白蚁防治、垃圾转运、除“四害”消杀外，中标人不得擅自将本项目进行分包或者转包。中标人进驻后三个月内需向采购人提供为项目员工（不低于项目总员工人数的60%）缴纳社会保险的证明材料，否则视为违规分包外包。投标时须提供相关承诺。

3.10中标人进驻后一个月内，应组织对本项目工程维修范围的设施设备进行全面检查，登记项目暇疵情况，附现场照片说明，中标人与采购人双方核实确认，明确双方维修责任。合同期内由中标人负责维修。执行全国爱卫会《灭鼠、蚊、蝇、蟑螂标准》和全国爱卫会《灭鼠、蚊、蝇、蟑螂考核鉴定办法》和《广东省除四害标准及考核鉴定试行办法》，确保在承包期内所有服务的项目控制在国家《灭鼠、蚊、蝇、蟑螂效果考核标准》的达标范围内。定期开展除“四害”工作，在流行性传染病高发期或爆发期以及春夏孳蚊滋生季节严格按照上级有关部门规定及要求组织消杀。中标人使用防治有害生物的药物须符合爱卫办及国家有关部门的规定，并确保安全和效果。每周安排一次消杀，并作好记录运用“区域控制”的理论，坚持“治本清源，以物理防制为主，合理使用化学杀虫剂的综合防制”的原则，对控制区内的鼠害与害虫进行全面控制，使控制区内的鼠、蚊、蝇和蟑螂密度大幅度降低，符合国家标准要求管理内容按照《城市房屋白蚁防治管理规定》（中华人民共和国建设部令 2004年第130号）的相关要求，实施房屋、构筑的白蚁的巡查、及时灭治重点场所施药预防，实现防治范围无白蚁侵害、建筑物内木质及布质物无白蚁侵害。

六、物业管理目标

1.通过中标人的专业化管理，改善采购人的教学办公区的物业环境。为采购人营造出舒适、整洁的教学办公场所。

2.通过规范化的秩序维护安全保卫，为采购人的安全生产提供有力的保障。

3.通过中标人良好的服务，为采购人的工作提供便利和帮助。

4.通过规范化管理，使采购人的整体形象得到提高。

七、物业管理服务范围及质量要求

为汕头大学医学院本部、新教学中心大楼及附属设施设备提供优质高效、安全、卫生的物业管理服务，保障采购人各项事业稳步发展。中标人应严格遵守国家的法律法规，切实履行协议规定的条款，严格遵守学院的规章制度，服从采购人管理，须做出书面承诺与协议一并生效。加强对员工的培训、教育和管理，不断提高服务能力。热诚为采购人提供高效优质的服务。自觉接受采购人及相关部门的检查、监督和指导，积极配合采购人做好物业管理服务的有关工作。

（一）汕大医学院本部服务范围

1.1市政要求学院三包范围内、学院内的道路、花圃、巷道等公共场所的地面及高度3.5米以下的室外门窗遮阳板、车棚顶等。

1.2新学生公寓、2座研究生公寓、3座学生宿舍、27座学生宿舍、教职工宿舍、教学楼、综合楼、科技楼（4-8层、10-12层）、行政楼等的楼梯及扶手、电梯、通道、走廊、阳台、屋顶天台及各楼的平台、公共厕所、公共场所的门窗。（不包括食堂等经营单位的范围）。综合楼八楼大礼堂、行政楼各楼的报告厅、会议厅、会客厅、及多功能厅的内部及周围环境。

1.3教学楼、综合楼、科技楼（4-8层、10-12层）、行政楼范围内所有的教室、实验室、办公室、会议室、大礼堂、多功能厅、教职工及学生活动中心的地面、门窗及周围环境的卫生清洁及保洁工作。

1.4学院内所有的果皮箱、垃圾箱及食堂等的袋装垃圾收集和垃圾房的管理，学院内枯枝杂叶打扫清运及垃圾杂物（含无主少量的零星废土）转运至市政环卫转运站工作，及生活垃圾上楼的收取工作。

1.5配合采购人处理各类学院内的零星搬迁（限每次单件不超过一人能完成的工作，数量不超过5件）。

1.6学院范围内的绿化管养，包括浇水、修剪（含大王椰树高处树叶）、施肥、杂草虫害防治、复绿补植等工作（不包括换种树苗、草皮工作）。

1.7院内共6个生活水池的清洗工作，每个水池清洗频次一年不低于2次，负责清洗人员须持有效健康证明。

1.8行政楼二楼开水房24小时保洁值班工作，行政楼饮用开水的管理及学院内夜间保洁应急工作。

1.9负责协助公共区域卫生间、楼道楼梯的水电报修工作、院内构筑物墙面（高度3.5米以下）的清洗保洁和外观发现安全隐患的报修工作。

1.10新冠疫情期间，须协助学院做好场地清理、防疫消杀、隔离应急等疫情防控的相关事宜。

2.服务要求:

2.1每日工作

2.1.1每天清扫学院道路与空地，并进行全天保洁。做到地面干净、整洁，无垃圾、无积水、无积泥（沙）。

2.1.2中标人每天对学院内公共区域，包括但不限于学院内走廊、花圃、楼梯（含电梯）、建筑物内公共通道等用扫把清扫一遍，保持地面无杂物、垃圾。校园内无卫生死角。

2.1.3教学楼、综合楼、科技楼（4-8层、10-12层）、行政楼（含图书馆）每日办公室、报告厅、会议厅、会客厅、及多功能厅等定时安排室内清扫、保洁，确保地面无痕迹无垃圾杂物、门窗无尘埃、天花板无蜘蛛网。

2.1.4每日不少于二次清洁公共洗手间，中间时间进行巡查并保持无积水、无臭味、无尿垢。

2.1.5每日清扫收集后的垃圾杂物及时集中，存放于学院内垃圾集放点（垃圾房内）。

2.1.6学院院内各果皮箱、垃圾桶每天应清理二次（早、晚各一次）。做到垃圾无外溢，外表干净。发现破损、缺失须及时上报采购人进行维修、更换、补充。

2.1.7学院内垃圾房及周围环境应保持清洁，防止袋装垃圾散开及污水流出而污染环境，中标人员不得在站内翻倒垃圾，垃圾房应每天冲洗。协助做好垃圾清运工作，做到日产日清。

2.1.8每日及时浇水、除草，保持草坪、花圃整洁。结合除草进行松土、施肥，施肥应贯彻“勤施、薄施”的原则，避免肥料浓度过高造成肥害。

2.2每周工作

2.2.1宿舍区应安排每周一次清扫公共楼梯下区域。

2.2.2用不锈钢清洁剂清洁学院内不锈钢、标志牌、扶手。

2.2.3清洁公共区域、室内、室外蜘蛛网、灰尘。

2.2.4清洁公共区域门窗玻璃。

2.2.5清洁风扇、照明灯具、开关、扫除灰尘。

1

2.2.6清理室外、天台周边的青苔等。

2.2.7在院内收集的无法袋装的大件杂物应集中存放于行政科指定的地点，每二天向外清运一次。

2.2.8整形、修剪花木，保持花木适当生长量、长势优良、造型优美。

2.3每月工作

2.3.1清扫楼顶屋面，防止杂物堵住下水管口。

2.3.2清理学院的排水、排污沟、渠。卫生间堵塞时要及时清理、疏通。若保洁员无法疏通的情况下，中标人需及时上报给采购人维修。

2.3.3及时清理院内张贴的小广告，保证校园环境美观、整洁。

2.3.4如遇重大庆典活动、节日及卫生大检查，中标人应积极配合采购人的总体安排，组织卫生突击活动。

2.3.5宿舍区应安排每月一次清洗公共楼梯。

2.2.6发现病虫害要及时防治，不要让其蔓延扩大。喷药时，农药要妥善保管，要按防治对象配置药剂，按规章做好安全防范工作。

2.4每年工作

2.4.1对每年毕业生离校后存在宿舍内的物品进行清理（一年一次）。

2.4.2院本部6个生活水池每年安排2次清洗。

2.4.3做好学院范围内的绿化管养工作，如遇台风，台风前做好对花木做立支柱、疏剪枝叶的防风工作，台风后做好清除花木折断枯枝、扶正倒斜花木工作。

3.其它要求

3.1汕头大学医学院有权根据实际情况调整，中标人需按照采购人的要求配合相关工作。

3.2清洁工年龄在18周岁以上、55周岁以下。

3.3女生厕所的清洁卫生服务工作应安排女清洁工。

3.4中标人应配备满足环境清洁卫生服务工作所需的基本设备和工具。

3.5师生对卫生清洁、保洁工作的满意率达95%以上。

3.6业主后勤管理部门每月定期对服务质量进行检查评估，评估结果作为年度执行情况考核的依据。

3.7保洁服务过程所产生的水电费由采购人负责，所需的各种卫生、清洁工具，洗洁液、消毒液、垃圾袋等由中标人负责。

（二）新教学中心服务范围

A、安全保卫

1.服务范围：负责教学中心建筑物内部和周边环境的日常管理，学术交流、会议接待、外来嘉宾参观学习等相关场所的卫生、保卫等后勤服务工作，包括但不限于大楼出入口值班、楼内安保、汽车停放、自行车停放区的安排和管理等等。

2.服务要求和具体目标：

2.1.新教学中心管理服务要求

2.1.1负责新教学中心区日常卫生，严格按《保洁工作细则》和全国爱卫会《灭鼠、蚊、蝇、蟑螂标准》及《灭鼠、蚊、蝇、蟑螂考核鉴定办法》落实日常保洁工作及除四害工作，保持良好的卫生环境。

2.1.2负责新教学中心秩序及设施设备的管理，保持良好教学秩序及学习环境。每月至少进行两次工作检查和评价。汕头大学医学院相关部门每月定期对服务质量进行检查评估，评估结果作

为合同年度执行情况考核的依据。

2.1.3协助做好管辖范围内的安全保卫工作，对携带贵重物品、大件物品离开教学中心者，主动进行查询并做好登记工作，发现疑点和异常情况及时报告和处理。对进入新教学中心的所有来访人员，均应礼貌询问并做好登记工作，来访人员若长时间没有出来，及时到教学中心询问原因并催促离开。要配合学院保卫部门和大学保卫处和公安机关，协助调查新教学中心内发生的各类案件及意外事故。

2.1.4禁止推销人员以各种理由进入新教学中心，发现有推销行为的应及时劝阻，并报相关部门处理。

2.1.5负责新教学中心的安全防盗工作，大楼主出入口处实行24小时值班，不得缺岗缺人，监控室岗位由中标人设置，新教学中心电子监控设备保证24小时正常运转；协助做好门禁系统的安装和管理工作。

2.1.6负责新教学中心的防火工作，按照新教学中心的有关要求，开展定期和不定期的安全检查，做好安全宣传工作；由于在管理方面存在的问题和疏漏引起的火灾、治安案件以及其它人身安全事故，应承担相关的责任。

2.1.7提供报修预约和教学中心上门维修服务项目，所有维修一律免收人工费。中标人应设立校内物业维修专线，必要时提供24小时上门维修服务。要求保证维修的响应速度（一般要求在4小时内上门维修）及维修质量，并做好维修回访工作。并协助做好灯光照明用电线路、插座、水龙头、给排水、空调、排风的检查、报修及维护、监管等日常管理工作。

2.1.8严格执行新教学中心教学管理规定，协助采购人做好新生入学报到工作、毕业生离校相关工作、临时性用房和寒暑假的服务管理。对调整教学中心用房的单位，需查验其房间，核实家具、公共设施是否缺失或多余，设施是否完好无损。

2.1.9提供教学中心的老师、学生便民服务（每层楼备有常用的急救物品等），负责邮件、报纸收发，物品暂存，失物招领等工作。

2.1.10维护公共秩序、参与新教学中心文化建设，协助新教学中心有关部门做好维护新教学中心内的正常教学及学习秩序，劝告和督促老师学生遵守学院的各项规章制度，遵守作息时间，保证教学中心正常的教学秩序。按新教学中心要求做好晚自修管理工作；确保教学中心管理规范、安全有序；应认真配合新教学中心做好各方面的协调工作，保证学院各项活动的正常顺利进行。

2.1.11协助制订和实施大楼内各种公共管理制度，维护教学中心的正常生活秩序，如制止有损教学中心容貌的乱建、乱贴、乱挂行为，制止车辆乱停乱放、超速行车或乱鸣喇叭的行为以及其他各种有损教学中心利益的事项。

2.1.12安排专人定时对各楼层进行巡查，上午、下午分别巡查一次，夜晚巡查两次；每天晚上要检查教学中心大楼各公共场所，发现问题要及时报告和处理。提醒老师学生不要在走廊存放自行车、摩托车及其他杂物以免堵塞消防通道，保证消防通道的畅通无阻。配合保洁公司及时清理楼道杂物，每天至少2次。

2.1.13巡逻员年龄在18周岁以上，50周岁以下；高中以上文化程度，有较强的语言表达能力及独立办事能力；要求统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动、热情、负责任。服务人员应经过专业培训，严格遵守学院的规章制度，自觉接受学院及相关部门的检查、监督和指导。

2.1.14保证正常的供水、供电，按业主要求做好每月定时抄录水表、电表，包括每个科室及教学中心水表、电表和总表。

2.1.15认真做好各种应急预案并接受学院保卫部门的指导和监督，遇恶劣天气（如台风、雷雨、酷暑和极潮湿等）或突发事件须及时出示警告牌，并记录和保护相关资料，尽量降低损失。应建立联动应急机制：新教学中心出现突发事故，应第一时间赶赴现场，对各类事故进行紧急救护处理，具备应急机制和应急处理问题的能力。

2.1.16定期排查各类安全隐患，并采取必要安全隐患防范措施。建立安全设备管理与巡查制度，定期检查教学中心各类安全设施设备，包括道路交通安全防范设施、防护栏网、安全监控系统设备、消防安全设施、油气安全设施等；负责教学中心安全监控中心、消防监控中心的值班管理。发现上述系统出现故障或故障隐患，须及时向教学中心物业监管机构通报，以便教学中心组织专业队伍进行及时的维修。

2.1.17中标人要建立资料收集、分类、归档管理制度。

2.1.18中标人在日常管理中要建立交接班、项目故障与维修、保养等登记制度。

2.1.19合同期满前两个月中标人必应按照采购人要求，将物业管理有关资料整理好并无条件准备移交。

2.1.20负责属于物业管理的其他工作事项。

2.2. 教学中心管理具体目标：

2.2.1查房及时率=100%

2.2.2查房准确率=100%

2.2.3教学中心卫生合格率达 95%

2.2.4设施设备报修及时率=100%

2.2.5外来人员进出控制及时率=100%

2.2.6突发事件有效处理率=100%

2.2.7公共区域卫生合格率达 95%

2.2.8学生满意率达 95%

2.2.9师生员工对服务的总体满意率达90%

2.2.10一般人身安全事故=0

2.2.11教学中心管理作业投诉案件≤3件/月

B、物业设施维修、维护和保养服务

1.教学中心大楼

1.1服务范围

1.1.1负责大楼的电气系统、给排水系统、消防系统、暖通系统、智能化系统、燃气系统、电梯、设备设施的日常巡查及约定范围内的零星应急维修维护和保养工作，保证正常的供水供电和防火防盗安全。

1.1.2负责医学院设备设施委外单位的日常对接工作，及时反馈设备设施运行情况给委外单位，按照医学院与委外单位约定的维保维修条款，跟进委外单位的服务情况，做好相关维保维修记录工作，及时将委外单位的作业效果反馈给医学院。

1.2服务要求

1.2.1维护方面：保证楼内供水、供电、冷暖空调、排污和消防等系统的正常运转，保证家具和设备设施完好及正常使用。

1.2.2维修方面：负责维修楼内的设备设施零星应急维修，负责维修人工及维修工具，维修响应时间不超过 4 小时。

1.2.3保养方面：负责对每学期新开学前大楼的设施设备提前进行检修，包括家具、排风扇、

门窗、锁、灯具、水龙头、插座、开关、线路等工作，确保可以正常使用。

2. 供电系统（包括电力自动监控系统）管理与维护

2.1 服务范围

2.1.1 负责新教学中心配电系统和各种灯光器材的管理、维修维护，记录各种设备运行数据，保证相关设备设施的正常运作。

2.1.2 建立大型设备、供配电柜等设备的档案，并对相关设备运作及维修维护情况作跟踪和记录，每半年编制一次设备维护计划表上报医学院等相关部门。

2.1.3 建立各种停电故障排除的方案和应对措施，故障出现时应及时查明原因并排除，应实行24小时值班制度，以保证大型设备、中央空调、电梯、供配电柜等正常运作。

2.1.4 每月定时对各楼层电表进行抄表，并形成月报表上报相关部门。做好电量登记和统计工作。

2.2 服务要求：

2.2.1 机电设施设备管理与维护服务要求

2.2.1.1 10KV高压房，保证24小时有人员值班，并严格按国家标准进行规范操作。

2.2.1.2 各配电房每天监控并及巡视2次以上。

2.2.1.3 遇恶劣天气（如台风、雷雨、酷暑和极潮湿等）每天巡查4次或派专人对关键位置检查。

2.2.1.4 在夏季负荷高峰时，对主干线出线电缆负荷进行夜间巡视，每天抄录各进出线负荷2次。

2.2.1.5 按行业要求定期组织对供电设备设施进行测试、检修和保养，保证设备设施性能好、运行正常、无管理责任事故。

2.2.1.6 经常巡视检修公共区域内的各种灯光器材，确保其完好、正常使用。

2.2.1.7 负责配电房的清洁卫生、安全、防火等，保持设备和机房环境干净整洁，做到无杂物、积尘和无虫、鼠害。

2.2.1.8 负责新教学中心大型、重要活动及学生日常活动的临时供电线路铺设及用电安全保障工作。

2.2.1.9 制订完善的供电系统运行管理操作规程，并严格执行。

2.2.1.10 需要停电时需向学院相关部门申报并获批准后按规定提前一天通知用户；出现供电故障，应立即排除。

2.2.1.11 妥善保管与完善新教学中心的供电系统图纸、档案资料，及时更新有改动的供电线路资料。

2.2.1.12 按汕头大学医学院要求对新教学中心公共区域的各种灯光、照明、用水、用冷的开启和关闭进行节能管理。

2.2.1.13 负责新教学中心维修维护供电系统设备设施和公共区域内的各种照明、插座、用电线路的维修。一般性维修的维修人工费、维修消耗品及维修工具等由中标人负责，维修更换单件400元以上的零部件费用由汕头大学医学院负责，维修时间不超过4小时；专业性维修由汕头大学医学院负责委托专业公司进行维修，中标人须对维修情况进行协调、监督及确认（一般性维修和专业性维修的判别由汕头大学医学院确定）；楼内属人为损坏的，中标人应给予事实确认，维修费用由当事人负责。

2.2.1.14 负责公用设施设备的应急维修、养护与管理。包括范围内道路、停车场、室外照明、景观灯以及供水系统、热水系统等各类公用设施，保障其正常运行或处于良好的备用状态。教

学实验设备由学院设备科专人负责维修保养，费用由采购人承担。教室内出现家具损坏批量更换由采购人负责。

2.2.1.15负责范围内各类校园文化设施设备的日常管理与维护。

2.2.1.16负责定期对各类校园公共设施、校园文化设施进行检查并作记录，每月向医学院物业监管部门书面报告一次公共设施情况。

2.2.1.17楼宇自控弱电系统、监控系统、废水废气处理系统、中央空调系统、柴油发电机系统、消防系统、监控系统、纯水系统、水电及土建系统、电梯等由采购人委托给专业维保公司维保，中标人负责日常跟进，定时汇报责任部门相关问题情况，中标人负责配合现场监督和拍照，并做好相关记录。

2.2.1.18设施设备维修需使用校园内网上报修系统，及时对报修项进行维修跟进，维修情况及时录入系统。

2.2.1.19实验室废水、废气处理的辅助和终端设备需协助一般维修管理（简单维修），涉及专业设备部件由学院委托维保单位严格按照流程处理，严格把关监管，应达到环保要求，中标人拍照、签名记录。

2.2.1.21大楼由中标人负责监管维保单位对大楼设备设施的养护，并负责查找设备设施存在的问题提报医学院，由采购人要求维保方进行整改。

3.给排水系统管理与维护

3.1服务范围

3.1.1负责教学中心给排水系统的管理、维护，记录各种设备运行数据，保证相关设备设施的正常运作。

3.1.2建立大型设备的档案，跟踪记录设备相关的维修情况，每半年编制一次设备维护计划表上报医学院等相关部门。

3.1.3建立各种停水故障排除的方案和应对措施，故障出现时应及时查明原因并排除。

3.1.4每月定时对各教学中心楼层抄表，并形成月报表上报相关部门。做好水量的登记和统计工作。

3.2服务要求：

3.2.1给排水系统管理与维护服务要求

3.2.1.1每天巡查供水加压站不少于2次，夏季用水高峰期每天巡视不少于4次，每年不低于2次对生活水池的清洗，并记录各种数据。

3.2.1.2按行业要求定期组织对给排水系统的设备设施进行测试、检修和保养，做好相应的巡查、检测和维修保养记录，保证设备设施性能良好、运行正常，无跑、冒、滴、漏、积水、浸泡现象，无管理责任事故。

3.2.1.3负责加压站机房内的清洁卫生、安全、防火等工作，保持设备和机房环境干净整洁，做到无杂物、积尘，无虫、鼠害。

3.2.1.4制订完善的给排水系统运行管理操作规程，并严格执行。

3.2.1.5需要停水时须向校区相关部门申报并获批准后按规定提前一天通知用户；遇有事故，维修人员应在15分钟内到达事故现场进行抢修，做到无大面积跑水、泛水、长时间停水现象。

3.2.1.6妥善保管与完善生活区的给排水系统图纸、档案资料，及时更新有改动的给排水管线资料。

3.2.1.7负责实验室纯水系统的日常运行跟进，纯水制备及管理过程由中标人指定相关人员指

导操作、记录，保证实验的需要。

3.2.1.8污水系统、实验室废水处理系统由维保单位维护管理，达到国家环保要求排放。废水化学加药由中标人指定责任人进行操作，清洁药水罐由维保人员负责，中标人现场监督拍照、签名记录。

3.2.1.9负责维护、维修给排水系统设备设施，一般性维修的维修人工费、维修消耗品、维修工具等由中标人负责，维修更换的零部件单件费用**400**元以下(含**400**元)由中标人负责，超出**400**元的由采购人负责，维修时间不超过**4**小时；专业性维修由采购人负责委托专业公司进行维修，中标人须对一般性维修情况进行协调、监督及确认（专业性维修的判别由采购人确定）；给排水系统属人为损坏的，中标人应给予事实确认，同时需由第三位方作出相关检查证明，维修费用由当事人负责。

4.房屋楼宇、道路管理及维修保养

4.1服务范围：负责教学中心范围内的建筑物、周边道路的管理。

4.2服务要求

4.2.1根据国家和汕头大学医学院有关规定进行管理。

4.2.2每月**1**次对教学中心所有建筑物及其附属设施设备进行巡查，发现问题或接到报修后应及时通知有关单位进行维修，并做好跟踪检查记录。

4.3保持教学中心外观完好、整洁，建筑物完好率达**99%**以上。

5.其它要求

5.1设施设备维护维修及零星应急维修的及时率达**100%**。

5.2水电冷保障：水电冷供应稳定，确保无因管理失职引起的停水、电、冷事故；如出现突发停水、电、冷事故，须及时处理并联系相关单位解决。

5.3所有物业人员应经过专业培训并持有相应的有效上岗证、资格证，严格遵守学院的规章制度，自觉接受学院及相关部门的检查、监督和指导。

5.4认真做好各种应急预案，遇恶劣天气（如台风、雷雨、酷暑和极潮湿等）或突发事件须及时出示警告牌，并记录和保护相关资料，尽量降低损失。

5.5应认真配合业主做好各方面的协调工作，保证学院各项活动的正常顺利进行，师生员工对服务的总体满意率达**90%**以上。

5.6认真做好供水（含热水）、实验用水（含净水）、供电、供气、电视、网络、电信等部门在新教学中心内（经汕头大学医学院相关部门同意）增加设备设施等有关的业务联系和协调工作，保持新教学中心内师生员工的生活正常有序。

5.7应积极配合学院开展水、电、冷暖等的节能管理工作，根据天气变化和学院的要求定时、按需开关用水、用电设备，建立有台账的每日巡查制度，对水、电、冷暖等浪费现象及时发现、及时处理，并教育员工在服务工作中自觉厉行节约。

5.8应建立联动应急机制：新教学中心出现突发事故，应第一时间赶赴现场，及时处理，具备应急机制和应急处理问题的能力。

5.9业主后勤管理部门每月定期对服务质量进行检查评估，评估结果作为每月支付服务费及年度执行情况考核的依据。

5.10配合学院做好新教学中心内各类日常或大型活动的水、电、冷暖的保障工作。

5.11维修所需配件**400**元以下由中标人负责，**400**元以上由汕头大学医学院负责。维修所需配件费用是指单件配件的费用。每月维修配件费用总额控制在**4000**元以内，单件超过**400**元以上中标人需先做预算，报医学院批准同意后方可实施。紧急情况可先行实施并电话等及时告知。

5.12按学院要求做好新教学中心节能管理工作。

C、清洁卫生服务的内容及要求

1.服务内容

1.1负责大楼各楼层教研室、实验室、计算机室、会议室、办公室、二楼人体科学生命馆、模拟医院、二楼解剖教研室、地下尸库及空调设备房、各专用房间、大楼天面及教学中心周边的日常卫生保洁，各场所的排风扇、空调的过滤网清洗工作，走道和楼梯的垃圾收集及清扫清运。

1.2对道路、沟渠、草坪、空地、水面、景观水池、建筑物天面、垃圾站等公共区域及卫生的盲点、死角进行清扫、保洁。

1.3对每年毕业生离校后存在教室内的物品进行整理清洁。清洗地面、墙壁、门窗、玻璃、天花、阳台、厕所及室内物品（包括排电扇、灯管、办公桌椅等），做到地面及墙壁无积水、无杂物、无积尘、无蛛网，窗明几净，阳台及厕所无堵塞、无异味、无杂物、无积尘，室内物品干净无尘并摆放整齐。

1.4负责尸库、人体解剖学实验室、化学实验室等特殊区域的公共卫生（包括地面、座椅、门窗、柜子表面、生活垃圾回收等），人体实验残渣由学院师生自行清理。

2.服务要求

2.1新教学中心保洁工作细则

2.1.1每日工作

2.1.1.1清洁员工对新教学中心所有房间，包括但不限于室内、走廊、楼梯（含电梯）、公共区域、公共卫生间、绿化区等用扫把清扫一遍，保持地面无杂物、垃圾。要求无卫生死角。

2.1.1.2每天8:00前需清理好教室，清洁员工清扫地面以后，将垃圾桶内垃圾运至垃圾屋，更换垃圾袋并清洗垃圾桶，以后随时将垃圾运至垃圾屋，垃圾屋内垃圾用垃圾汽车一天清运两次至垃圾处理场，保持日产日清。

2.1.1.3清洁员工清洗每天不少于二次公共卫生间，用清洁剂及消毒液擦洗地面，用清洁剂擦洗洗手盆，清理手纸篓，保持公共卫生间整洁和没有异味，并加放樟脑丸和香球。

2.1.1.4清洁员工用清洁剂及消毒液拖洗公共区域地面，保持地面无污点、脏物。

2.1.1.5清洁员工清洁公共通道地面，彻底清洗公共卫生间、冲凉房、洗衣房、晒衣房。

2.1.1.6清洗清洁工具，检查垃圾桶。

2.1.1.7上、下午两次垃圾车运走垃圾后，认真清洗垃圾桶及垃圾屋。

2.1.2每周工作

2.1.2.1用不锈钢清洁剂清洁教学中心内不锈钢、消防设备、标志牌、扶手。

2.1.2.2清洁公共区域、室内、室外蜘蛛网、灰尘。

2.1.2.3清洁公共区域门窗玻璃。

2.1.2.4清洁照明灯具、开关、扫除灰尘。

2.1.2.5清理室外周边的杂草、青苔、凉台花槽。

2.1.3每月工作

2.1.3.1清扫楼顶屋面，防止杂物堵住下水管口。

2.1.3.2清理新教学中心周边的排水、排污沟、渠。要求：走道、楼梯、扶手、栏杆、架空层、卫生间须每天打扫，垃圾每天清理2次，保证无异味、无杂物、无污渍。做到地面无积水、无垃圾，墙面天花无蛛网，窗户窗台无灰尘，保持整体的干净、整洁和美观。卫生间堵塞时要及时清理、疏通。按汕头大学医学院要求，配合做好新教学中心的卫生保洁工作。

2.1.3.3道路与空地保洁：每天清扫，并进行全天保洁。做到地面干净、整洁，无垃圾、无积

水、无积泥（沙）。

2.1.3.4草坪绿化带花基保洁：每天清理垃圾和枯枝落叶。保持花基干净，做到无污渍。排水沟渠、下水管道、管井的疏通和保洁：每天清洁，做到无垃圾、无堵塞、明渠干净、无积污水。对公共区域的排污管道、管井，每半年定期疏通一次，发生堵塞情况时要及时处理，保证管道、管井的畅通。

2.1.3.5果皮箱的保洁：每天清理垃圾、内外勤擦洗，做到垃圾无外溢，外表干净。发现破损、缺失须及时维修、更换、补充。

2.1.3.6垃圾站保洁：有专人负责管理临时垃圾站，垃圾集中堆放不得超出规定范围，每天打扫清洁垃圾站内外环境，垃圾桶摆放整齐，员工不得在站内翻倒垃圾，垃圾桶不得放在垃圾站外，协助做好垃圾清运工作，做到日产日清。

2.1.3.7对校园环境的保洁：及时清理新教学中心内张贴的小广告，及时摘除过期的横幅，保证校园环境美观、整洁。

2.1.3.8天面保洁：每天派专人清扫建筑物天面垃圾，清除下水管道口落叶、杂草等垃圾，预防水管堵塞、天面积水。

2.1.3.9若新教学中心有大型活动或紧急安排，中标人应积极配合，满足新教学中心活动时对环境卫生的要求。

2.1.3.10大楼外墙（人工能触及到的地方）每年进行一次保洁，外墙高位清洗费用由采购人负责。

保洁部周期性工作要求详表

日期	班次	工作内容	备注
每日	保洁部	1.各楼层房间、厕所巡查清洁	上午、下午上课前各一次
		2.各楼层通道拖地、抹尘	
		3.外围清扫及草地杂物清洁。	
		4.绿化浇水	
		5.各楼层消防梯抹尘、拖地	
		6.电梯轿箱，各楼层面板抹手印	
		7.负1楼通道，地面车场清扫	
		8.各楼层收垃圾	
		9.教室垃圾桶废纸及时清洁	
每周	保洁部	1.室内垃圾桶内外清洁（周末）	
		2.各楼层蜘蛛网清扫	
		3.电梯轿箱、各楼层面板用洁而亮清洁（周末）	
		4.各楼层高处卫生清洁（出入口，指示牌，楼层标示）	
		5.各楼层洗手盆，水龙头清洁（用洁而亮或去污粉）	
		6.电梯槽清洁（周末）	
		7.平台、大堂通道冲洗，出入口玻璃清洁（周末）	

		8.各楼层不锈钢门把手清洁（用洁而亮）	
		9.平台、大堂通道冲洗冲洗（周末）	
		10.各楼层教室清洁（抹尘、拖地）	
		11.各楼层实验室（抹尘、拖地）	
		12.各楼层通道玻璃刮洗	
每月	保洁部	1.电梯轿箱，面板抛光，保养（抛光油）（周末）	
		2.防火门清洁	
		3.各楼层，玻璃门，玻璃窗清洁（玻璃水）	
		4.各楼层厕所大清洁（用去污粉，百洁布）尿槽蹲位清洁（周末）	
		5.一楼百叶窗清洁（全能水）	
		6.三楼天台和楼梯冲洗（周末）	
		7.楼层大理石墙面清洁，1楼大理石墙面清洁	
		8.楼层下水道口清洁	
每半年 (学期)	保洁部	1.各楼层不锈钢，消防梯大清洁保养	
		2.各楼层消防管清洁	
		3.各楼层通道灯管清洁	
		4.各楼层天花板清扫	
		5.各楼层地角线清洁	
		6.外围垃圾桶内外清洁	
		7.大门口冲洗	
		8.停车场冲洗	
		9.外围下水道口清洗	
		10.停车场出入口清洁下水道	
		11.天台不锈钢抛光，保养	
		12.大楼外墙玻璃（人工能触及到的地方）定时清洁或每学期清洁	
临时任务		遇特殊情况，如：参观、大型活动学术报告大教室需临时工作安排，保洁人员将协助清洁。	

3.其它要求

3.1汕头大学医学院有权根据实际情况调整或撤消垃圾收集点，并有权要求中标人落实保洁期间收集的垃圾实现不设点收集。

3.2清洁工年龄在18周岁以上、50周岁以下。

3.3女生厕所的清洁卫生服务工作应安排女清洁工。

3.4中标人应配备满足环境清洁卫生服务工作所需的基本设备和工具。

3.5师生对卫生清洁、保洁工作的满意率达95%以上，并保证在省市检查和国检中达标。

3.6业主后勤管理部门每月定期对服务质量进行检查评估，评估结果作为年度执行情况考核的依据。

3.7每月清洁材料总额上限不超过¥2800元/月，物料（绿化肥料、农药）费用，以及PVC地

板专项清洁费用等。

八、其它事项

1.采购人向中标人提供基本的办公用房、必要的值班用房及工具用房，但中标人负责缴交水电费。

2.中标人应配备满足维修维护、教学中心管理、清洁卫生等服务工作需要的基本设备和工具。

3.中标人在服务过程中发现其它市政类问题有责任及时向采购人汇报。

4.中标人在服务期内应制定相应的应急预案，在出现自然灾害或重大事件时，应组织自身的人员积极响应汕头大学医学院的要求参与工作。

5.新教学中心的人体生命科学馆、模拟医院需经常接待社会各界人士参观，并定时向学生、公众开放，中标人需无偿提供协助及各项服务。学术报告厅会议接待及医学院教学中心相关教学内容的活动，中标人需有足够人手无偿提供各项服务。

6.如遇到国家或地方有关假日或专项突击性检查、参观等，中标人应及时做好相应的管理服务项目，并接受检查。

7.服务期满后，中标需协助汕头大学医学院做好交接工作。

8.投标人在中标后应办理相关部门要求办理的服务许可。

9.上述的项目要求为基本要求，投标人在投标时应做响应。约定未尽事宜，按照《物业管理条例》及广东省和汕头市的有关规定执行。

九、管理应急方案

1.目的

通过制定各种应急预案，及时处理各种突发事件，以下各管理应急方案在签定委托协议后，由中标人编制并报采购人审批后执行。

2.应急方案

- (1) 物业管理应急方案
- (2) 突发事件应急方案
- (3) 火警事故应急方案
- (4) 爆炸案件及可疑爆炸物品的紧急处理预案
- (5) 治安突发事件应急方案
- (6) 停车场内发生交通事故应急方案
- (7) 防汛、防台风应急方案
- (8) 地震灾害的应急方案
- (9) 高空坠物事件应急方案
- (10) 电梯故障应急方案
- (11) 停水停电应急方案

十、现场踏勘要求

为更好地了解项目现场情况，采购人组织投标人勘查现场。投标人应按照我市最新的疫情防控要求，经采购人允许后，进入采购人的项目现场进行勘查，以便获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。在考察过程中，投标人及其代表应承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用，投标人不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。

投标人现场勘查时，请提前联系采购人并须提交以下资料各一份（扫描件加盖公章）

：

① 投标人的有效企业法人营业执照。

② 法定代表人证明书（如果法定代表人本人参加）或法定代表人证明书和法人授权委托书证明书（如果法定代表人授权委托他人参加）。

③ 法定代表人（如果法定代表人本人参加）或委托代理人（如果法定代表人授权委托他人参加）的身份证。

现场勘查地点：汕头大学医学院（汕头市金平区新陵路22号）汕头大学医学院新教学中心（汕头市大学路243号）

现场勘查时间：2022年5月23日 上午10:00

联系人：陈老师，电话：0754-88900421。

3.验收要求：按《用户需求书》要求进行验收

4.付款方式：按合同价（中标价）均分36个月，于每月5日（节假日顺延）前由中标人财务人员提交有效发票到采购人收取上月物业管理费，采购人将物业管理费用以转帐方式支付给中标人；若不属于本合同约定服务范围内的项目而采购人要求服务的，其发生的费用由双方协商后另行支付。如中标方为中小企业的，按政府有关规定支付物业费。

5.考核标准：

(1) 按“广东省物业管理示范大厦”标准进行管理；

(2) 月度及年度物业管理整体考核满意度90%以上；

(3) 月度及年度有效投诉处理率100%，有效投诉率低于0.5%。

(4) 采购人定期对中标人进行考核评估，评估分为每月评估和年度评估，每月评估结果与服务费挂钩，年度评估结果作为是否续约的依据。每月考核等级分为优、良、一般、差四个等级，若当月评估结果为“差”等级的，采购人将提出警告并要求限期整改；若下个月评估结果仍为“差”等级的，将扣除当月服务费的5%作为罚金。

附件X: (对于采购需求写明“提供承诺”的条款，供应商可参照以下格式提供承诺)

承诺函

致：采购人名称

对于_____项目（项目编号：_____），我方郑重承诺如下：

如中标/成交，我方承诺严格落实采购文件以下条款：（建议复制采购文件相关条款原文）

（一）星号条款

1.

2.

3.

.....

（二）三角号条款

1.

2.

3.

.....

		<p>(三) 非星号、非三角号条款</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p> <p>.....</p> <p>特此承诺。</p>
★	2	<p>★1.医学院本部服务人员至少配备21人(含行政楼开水房24小时值班及夜间应急保洁)、绿化工2人, 保洁人员18人(含行政楼开水房24小时值班及夜间应急保洁), 人员配置可视采购人的要求或实际情况进行分配调整, 但总配备人数不少于21人。(投标人投标时必须提供承诺, 格式见附件)。</p>
★	3	<p>★1.新教学中心服务人员至少配备48人。其中: 保洁及绿化人数不少于20人, 机电人数不少于10人, 保卫人数不少于16人, 管理人员人数不少于2人。人员配置可视采购人的要求或实际情况进行分配调整, 但总配备人数不少于48人。(投标人投标时必须提供承诺, 格式见附件)。</p>
★	4	<p>★3.1中标人录用和配备的上述工作人员必须是没有违法犯罪记录、没有严重心理疾病和明显人格缺陷。(投标时提供承诺)</p>
★	5	<p>★3.7根据《中华人民共和国消防法》和国务院《企业事业单位内部治安保卫条例》要求, 至少每半年组织一次消防演练, 提高消防安全值守防范技能和意识(投标人投标时须提供承诺)</p>
★	6	<p>★3.8中标人应按照国家相关法律规定为其员工购买社会保险。若因中标人不为员工购买社会保险等原因引起员工劳资纠纷, 所有责任由中标人负责。(投标时提供承诺函)。</p>
★	7	<p>★3.9中标单位必须承诺在签订合同后一个月内完成所有人员进驻, 如无法完成将解除合同。(投标时提供承诺函)除白蚁防治、垃圾转运、除“四害”消杀外, 中标人不得擅自将本项目进行分包或者转包。中标人进驻后三个月内需向采购人提供为项目员工(不低于项目总员工人数的60%)缴纳社会保险的证明材料, 否则视为违规分包外包。投标时须提供相关承诺。</p>
说明		<p>打“★”号条款为实质性条款, 若有任何一条负偏离或不满足则导致投标(响应)无效。</p> <p>打“▲”号条款为重要技术参数(如有), 若有部分“▲”条款未响应或不满足, 将根据评审要求影响其得分, 但不作为无效投标(响应)条款。</p>

第三章 投标人须知

投标人必须认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其投标无效或被拒绝。

请注意：供应商需在投标文件截止时间前，将加密投标文件上传至云平台项目采购系统中并取得回执，逾期上传或错误方式投递送达将导致投标无效。

一、名词解释

1.采购代理机构：本项目是指广东省政府采购中心，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任评标委员会成员。

2.采购人：本项目是指汕头大学医学院，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

3.投标人：是指在云平台项目采购系统完成本项目投标登记并提交电子投标文件的供应商。

4.“评标委员会”是指根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，由采购人代表和有关专家组成以确定中标供应商或者推荐中标候选人的临时组织。

5.“中标供应商”是指经评标委员会评审确定的对招标文件做出实质性响应，经采购人按照规定在评标委员会推荐的中标候选人中确定的或评标委员会受采购人委托直接确认的投标人。

6.招标文件：是指包括招标公告和招标文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

7.电子投标文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作加密并上传到系统的投标文件。（投标客户端制作投标文件时，生成的后缀为“.标书”的文件）

8.备用电子投标文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作电子投标文件时，同时生成的同一版本的备用投标文件。（投标客户端制作投标文件时，生成的后缀为“.备用标书”的文件）

9.电子签名和电子印章：是指获得国家工业和信息化部颁发的《电子认证服务许可证》、国家密码管理局颁发的《电子认证服务使用密码许可证》的资质，具备承担因数字证书原因产生纠纷的相关责任的能力，且在广东省内具有数量基础和服务能力的依法设立电子认证服务机构签发的电子签名和电子签章认证证书（即CA数字证书）。供应商应当到相关服务机构办理并取得数字证书介质和应用。电子签名包括单位法定代表人、被委托人及其他个人的电子形式签名；电子印章包括机构法人电子形式印章。电子签名及电子印章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。签名（含电子签名）和盖章（含电子印章）是不同使用场景，应按招标文件要求在投标（响应）文件指定位置进行签名（含电子签名）和盖章（含电子印章），对允许采用手写签名的文件，应在纸质文件手写签名后，提供文件的彩色扫描电子文档进行后续操作。

10.“全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在对应文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子印章完成；涉及“加盖单位公章”和“公章”应使用投标人单位的数字证书并通过投标客户端使用电子印章完成。

11.“投标人代表签字”及“授权代表”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在投标（响应）文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

12.“法定代表人”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“法定代表人”应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

13.日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

二、须知前附表

本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。

序号	条款名称	内容及要求
1	采购包情况	本项目共1个采购包
2	开标方式	远程电子开标
3	评标方式	现场电子评标（供应商应当审慎标记各评审项的应答部分，标记内容清晰且完整，否则将自行承担不利后果）
4	评标办法	采购包1：综合评分法
5	报价形式	采购包1：总价
6	报价要求	各采购包报价不超过预算总价
7	现场踏勘	踏勘时间：2022-05-23 10:00 踏勘地点：汕头大学医学院（汕头市金平区新陵路22号）汕头大学医学院新教学中心（汕头市大学路243号） 联系人姓名：陈老师 联系人电话：0754-88900421
8	投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
9	投标保证金	采购包1：保证金人民币：0.00元整。 开户单位：无 开户账号：无 开户银行：无 支票提交方式：无 汇票、本票提交方式：无 投标保证金有效期:与投标有效期一致。 投标保函提交方式：供应商可通过"广东政府采购智慧云平台金融服务中心"(http://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/)，申请办理投标（响应）担保函、保险（保证）凭证，成功出函的等效于现金缴纳投标保证金。
10	投标文件要求	一、电子投标文件： （1）加密的电子投标文件 1 份（需在递交投标文件截止时间前成功上传至“云平台项目采购系统”）。 供应商应保证该优先步骤 （2）若现场无法使用系统进行电子开评标的，供应商须在开标现场递交非加密电子版投标文件 U 盘（或光盘） 0 份。 供应商保证该后备步骤。 二、纸质投标文件： （3）纸质投标文件正本 0 份，纸质投标文件副本 0 份。 供应商须满足上述事项“一、电子投标文件”中（1）或（2）的要求，和“二、纸质投标文件”的要求。请保证电子投标文件应与纸质投标文件（如有）一致，如不一致时以电子投标文件为准。 。
11	中标候选供应商推荐家数	采购包1： 2家
12	中标供应商数量	采购包1： 1家

13	有效供应商家数	采购包1: 3家 此人数约定了开标与评标过程中的最低有效供应商家数, 当家数不足时项目将不得开标、不得评标或直接废标。
14	项目兼投兼中规则	无: -
15	中标供应商确定方式	采购人按照评审报告中推荐的成交候选人确定中标(成交)人。
16	代理服务费	收取。采购机构代理服务收费标准: 按照委托协议协商标准
17	代理服务费收取方式	向中标/成交供应商收取
18	其他	
19	开标解密时长	说明: 具体情况根据开标时现场代理机构人员设置为准
20	专门面向中小企业采购	采购包1: 否

三、说明

1.总则

采购人、采购代理机构及投标人进行的本次采购活动适用《中华人民共和国政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。

投标人应仔细阅读本项目招标公告及招标文件的所有内容(包括变更、补充、澄清以及修改等,且均为招标文件的组成部分),按照招标文件要求以及格式编制投标文件,并保证其真实性,否则一切后果自负。

本次公开招标项目,是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

2.适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

3.进口产品

若本项目允许采购进口产品,供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若本项目不允许采购进口产品,如供应商所投产品为进口产品,其响应将被认定为响应无效。

4.投标的费用

不论投标结果如何,投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

5.以联合体形式投标的,应符合以下规定:

5.1联合体各方均应当满足《政府采购法》第二十二条规定的条件,并在投标文件中提供联合体各方的相关证明材料。

5.2 联合体各方之间应签订共同投标协议书并在投标文件中提交,明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议书后,不得再以自己名义单独在同一项目(采购包)中投标,也不得组成新的联合体参加同一项目(采购包)投标,若违反规定则其参与的所有投标将视为无效投标。

5.3 联合体应以联合协议中确定的牵头方名义登录云平台项目采购系统进行项目投标,录入联合体所有成员单位的全称并使用成员单位的电子印章进行联投确认,联合体名称需与共同投标协议书签署方一致。对于需交投标保证金的,以牵头方名义缴纳。

5.4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。

5.5联合体各方均应当满足采购文件规定的资格要求。由同一资质条件的投标人组成的联合体,应当按照资质等级较低的投标人确定联合体资质等级。

5.6联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

5.7投标（响应）供应商统一在一份《中小企业声明函》中说明联合体各方的中小微情况：包括联合体各方均为小型、微型企业的，及中小微企业作为联合体一方参与政府采购活动，且共同投标协议书中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的。

6.关联企业投标说明

6.1 对于不接受联合体投标的采购项目（采购包）：法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的投标。如同时参加，则其投标将被拒绝。

6.2 对于接受联合体投标的采购项目（采购包）：除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的投标。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

7.关于中小微企业投标

中小微企业响应是指在政府采购活动中，供应商提供的货物均由中小微企业制造、工程均由中小微企业承建或者服务均由中小微企业承接，并在响应文件中提供《中小企业声明函》。本条款所称中小微企业，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。中小企业划分见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。

根据财库〔2014〕68号《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业投标时，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的证明文件，不再提供《中小企业声明函》。

根据财库〔2017〕141号《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

8.纪律与保密事项

8.1 投标人不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

8.2 在确定中标供应商之前，投标人不得与采购人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触评标委员会成员。

8.3 在确定中标供应商之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会、采购人和采购代理机构施加任何影响都可能导致其投标无效。

8.4 获得本招标文件者，须履行本项目下保密义务，不得将因本次项目获得的信息向第三人外传，不得将招标文件用作本次投标以外的任何用途。

8.5 由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料。

8.6 采购人或采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或评审小组披露。

8.7 在采购人或采购代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或采购代理机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的

有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

9.语言文字以及度量衡单位

9.1除招标文件另有规定外，投标文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。投标文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

9.2除非招标文件的技术规格中另有规定，投标人在投标文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价，货币单位：元。

10. 现场踏勘（如有）

10.1招标文件规定组织踏勘现场的，采购人按招标文件规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

10.2投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

10.3采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，只是为了使投标人能够利用招标人现有的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。

四、招标文件的澄清和修改

1.采购代理机构对招标文件进行必要的澄清或者修改的，在指定媒体上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，更正公告在投标截止时间至少15日前发出；不足15日的，代理机构顺延提交投标文件截止时间。

2.更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。一经在指定媒体上发布后，更正公告将作为通知所有招标文件收受人的书面形式。

3.如更正公告有重新发布电子招标文件的，供应商应登录云平台项目采购系统下载最新发布的电子招标文件制作投标文件。

4.投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

五、投标要求

1.投标登记

投标人应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目投标登记并在线获取招标文件（未按上述方式获取招标文件的供应商，其投标资格将被视为无效）。

2.投标文件的制作

2.1投标文件中，所有内容均以电子文件编制，其格式要求详见第六章说明。如因不按要求编制导致系统无法检索、读取相关信息时，其后果由投标人承担。

2.2投标人应使用云平台提供的投标客户端编制、标记、加密投标文件，成功加密后将生成指定格式的电子投标文件和电子备用投标文件。所有投标文件不能进行压缩处理。关于电子投标报价（如有报价）说明如下：

(1)投标人应按照“第二章采购需求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“开标一览表”和“分项报价表”规定的格式报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

(2)投标报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

2.3 如有对多个采购包投标的，要对每个采购包独立制作电子投标文件。

2.4 投标人不得将同一个项目或同一个采购包的内容拆开投标，否则其报价将被视为非实质性响应。

2.5 投标人须对招标文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

2.6 招标文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，投标人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

2.7 投标人必须按招标文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在招标文件另有规定外（如：报折扣、报优惠率等），计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

2.8 投标文件以及投标人与采购人、代理机构就有关投标的往来函电均应使用中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释投标文件时以中文文本为准。

2.9 投标人应按招标文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会代理机构，并书面报告本级人民政府财政部门。

3. 投标文件的提交

3.1 在投标文件提交截止时间前，投标人须将电子投标文件成功完整上传到云平台项目采购系统，且取得投标回执。时间以云平台项目采购系统服务器从中国科学院国家授时中心取得的北京时间为准，投标截止时间结束后，系统将不允许投标人上传投标文件，已上传投标文件但未完成传输的文件系统将拒绝接收。

3.2 代理机构对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责任。

3.3 出现下述情形之一，属于未成功提交投标文件，按无效投标处理：

（1）至提交投标文件截止时，投标文件未完整上传的。

（2）投标文件未按投标格式中注明需签字盖章的要求进行签名（含电子签名）和加盖电子印章，或签名（含电子签名）或电子印章不完整的。

（3）投标文件损坏或格式不正确的。

4. 投标文件的修改、撤回与撤销

4.1 在提交投标文件截止时间前，投标人可以修改或撤回未解密的电子投标文件，并于提交投标文件截止时间前将修改后重新生成的电子投标文件上传至系统，到达投标文件提交截止时间后，将不允许修改或撤回。

4.2 在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

5. 投标文件的解密

到达开标时间后，投标人需携带并使用制作该投标文件的同一数字证书参加开标解密，投标人须在采购代理机构规定的时间内完成投标文件解密，投标人未携带数字证书或其他非系统原因导致的逾期未解密投标文件，将作无效投标处理。

6. 投标保证金

6.1 投标保证金的缴纳

投标人在提交投标文件时，应按投标人须知前附表规定的金额和缴纳要求缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

如采用转账、支票、本票、汇票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广东省政府采购中心代收。具体操作要求详见广东省政府采购中心有关指引，递交事宜请自行咨询广东省政府采购中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按须知前附表规定的金额递交至广东省政府采购中心，到账情况以开标时广东省政府采购中心查询的信息为准。

如采用金融机构、专业担保机构开具的投标担保函、投标保证保险函等形式提交投标保证金的，投标担保函或投标保证保险函须开具给采购人（保险受益人须为采购人），并与投标文件一同递交。

投标人可通过“广东政府采购智慧云平台金融服务中心”(https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/)，申请办理电子保函，电子保函与纸质保函具有同样效力。

注意事项：供应商通过线下方式缴纳保证金（转账、支票、汇票、本票、纸质保函）的，需准备缴纳凭证的扫描件作为核

验凭证；通过电子保函形式缴纳保证金的，如遇开标或评标现场无法拉取电子保函信息时，可提供电子保函打印件或购买凭证作为核验凭证。相关凭证应上传至系统归档保存。

6.2 投标保证金的退还：

- (1) 投标人在投标截止时间前放弃投标的，自所投采购包结果公告发出后5个工作日内退还。
- (2) 未中标的投标人投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还。
- (3) 中标供应商的投标保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还。

备注：但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

6.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 投标人在招标文件规定的投标有效期内撤销其投标；
- (3) 中标后，无正当理由放弃中标资格；
- (4) 中标后，无正当理由不与采购人签订合同；
- (5) 法律法规和招标文件规定的其他情形。

7. 投标有效期

7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金（如有）。采用投标保函方式替代保证金的，采购人或者采购代理机构可以向担保机构索赔保证金。

7.2 出现特殊情况需延长投标有效期的，采购人或采购代理机构可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均以书面形式通知所有投标人。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金（如有）的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人可以拒绝延长有效期，但其投标将会被视为无效，拒绝延长有效期的投标人有权收回其投标保证金（如有）。采用投标保函方式替代保证金的，投标有效期超出保函有效期的，采购人或者采购代理机构应提示投标人重新开函，未获得有效保函的投标人其投标将会被视为无效。

8. 样品（演示）

8.1 招标文件规定投标人提交样品的，样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。

8.2 投标截止时间前，投标人应将样品送达至指定地点。若需要现场演示的，投标人应提前做好演示准备（包括演示设备）。

8.3 采购结果公告发布后，中标供应商的样品由采购人封存，作为履约验收的依据之一。未中标供应商在接到采购代理机构通知后，应按规定时间尽快自行取回样品，否则视同供应商不再认领，代理机构有权进行处理。

9. 除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

- 9.1 投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；
- 9.2 不符合招标文件中规定的资格要求；
- 9.3 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价；
- 9.4 投标文件含有采购人不能接受的附加条件；
- 9.5 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

六、 开标、评标和定标

1. 开标

1.1 开标程序

招标工作人员按招标公告规定的时间进行开标，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布投标人名称、解密情况，投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容（以开标一览表要求为准）。开标分为现场电子开标和远程电子开标两种。

采用现场电子开标的：投标人的法定代表人或其委托代理人应当按照本招标公告载明的时间和地点前往参加开标，并携带编制本项目（采购包）电子投标文件时加密所用的数字证书、存储有备用电子投标文件的U盘前往开标现场。

采用远程电子开标的：投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本招标公告载明的时间和模式等要求参加开标。在投标截止时间前30分钟，应当登录云平台开标大厅进行签到，并且填写授权代表的姓名与手机号码。若因签到时填写的授权代表信息有误而导致的不良后果，由供应商自行承担。

开标时，投标人应当使用编制本项目（采购包）电子投标文件时加密所用数字证书在开始解密后按照代理机构规定的时间内完成电子投标文件的解密，如遇不可抗力等其他特殊情况，采购代理机构可视情况延长解密时间。投标人未携带数字证书或其他非系统原因导致的在规定时间内未解密投标文件，将作无效投标处理。（采用远程电子开标的，各投标人在参加开标以前须自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及数字证书的有效性等进行检测，确保可以正常使用）。

如在电子开标过程中出现无法正常解密的，代理机构可根据实际情况开启上传备用电子投标文件通道。系统将对上传的备用电子投标文件的合法性进行验证，若发现提交的备用电子投标文件与加密的电子投标文件版本不一致（即两份文件不是编制投标文件同时生成的），系统将拒绝接收，视为无效投标。如供应商无法在代理规定的时间内完成备用电子投标文件的上传，投标将被拒绝，作无效投标处理。

1.2 开标异议

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

1.3 投标截止时间后，投标人不足须知前附表中约定的有效供应商家数的，不得开标。同时，本次采购活动结束。

1.4 开标时出现下列情况的，视为投标无效处理：

- （1）经检查数字证书无效的；
- （2）因投标人自身原因，未在规定时间内完成电子投标文件解密的；
- （3）如需使用备用电子投标文件解密时，在规定的解密时间内无法提供备用电子投标文件或提供的备用电子投标文件与加密的电子投标文件版本不一致（即两份文件不是投标客户端编制同时生成的）。

2. 评审（详见第四章）

3. 定标

3.1 中标公告：

中标供应商确定之日起2个工作日内，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)上以公告的形式发布中标结果，中标公告的公告期限为1个工作日。中标公告同时作为采购代理机构通知除中标供应商外的其他投标人没有中标的书面形式，采购代理机构不再以其它方式另行通知。

3.2 中标通知书：

中标通知书在发布中标公告时，在云平台同步发送至中标供应商。中标供应商可在云平台自行下载打印《中标通知书》，《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标供应商不得放弃中标。中标供应商放弃中标的，应当依法承担相应的法律责任。

3.3 终止公告：

项目废标后，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)、上发布终止公告，终止公告的公告期限为1个工作日。

七、询问、质疑与投诉

1. 询问

投标人对政府采购活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式

包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《投标邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

2. 质疑

2.1 供应商认为招标文件、采购过程和中标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七个工作日内，以书面原件形式向采购人或采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之日是指：

- (1)对招标文件提出质疑的，为获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；
- (2)对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (3)对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

2.2 质疑函应当包括下列主要内容：

- (1)质疑供应商和相关供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
- (2)质疑项目名称及编号、具体明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (3)认为采购文件、采购过程、中标和成交结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；

(4)提出质疑的日期。

2.3 质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

2.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由联合体成员委托主体提出。

2.5 供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人或采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理。

2.6 质疑联系方式如下：

质疑联系人：龚小姐/王先生

电话：020-62791685/62791615

传真：020-62791628

邮箱：gpcgdzgke@gd.gov.cn (推荐使用)

地址：广州市越华路118号之一809室

邮编：510030

3. 投诉

质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后15个工作日内，按如下联系方式向本项目监督管理部门提起投诉。

政府采购监督管理机构名称：广东省财政厅政府采购监管处

地址：广州市越秀区北京路376号北裙楼313室

电话：020-83188580、83188500、83188511、83188586

邮编：510030

传真：020-83357559

八、合同签订和履行

1. 合同签订

1.1 采购人应当自《中标通知书》发出之日起三十日内（广州市规定自《中标通知书》发出之日起二十日内签订合同），按照招标文件和中标供应商投标文件的约定，与中标供应商签订合同。所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作

实质性修改。超过30天尚未完成政府采购合同签订的项目，采购人应当登录广东省政府采购网，填报未能依法签订政府采购合同的具体原因、整改措施和预计签订合同时间等信息。

1.2采购人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件，且不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

1.4采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，登录广东省政府采购网上传政府采购合同扫描版，如实填报政府采购合同的签订时间。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内公开并备案采购合同。

2.合同的履行

2.1政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报政府采购监督管理机关备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报政府采购监督管理机关备案。

2.2政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的10%。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内登录广东省政府采购网上传备案。

第四章 评标

一、评标要求

1.评标方法

采购包1(汕头大学医学院物业服务项目): 综合评分法,是指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中标候选人的评标方法。(最低报价不是中标的唯一依据。)

2.评标原则

2.1评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则,以招标文件和投标文件为评标的基本依据,并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2具体评标事项由评标委员会负责,并按招标文件的规定办法进行评审。

2.3合格投标人不足须知前附表中约定的有效供应商家数的,不得评标。

3.评标委员会

3.1评标委员会由采购人代表和评审专家组成,成员人数应当为5人及以上单数,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2评标应遵守下列评标纪律:

(1) 评标情况不得私自外泄,有关信息由广东省政府采购中心统一对外发布。

(2) 对广东省政府采购中心或投标人提供的要求保密的资料,不得摘记翻印和外传。

(3) 不得收受投标供应商或有关人员的任何礼物,不得串联鼓动其他人袒护某投标人。若与投标人存在利害关系,则应主动声明并回避。

(4) 全体评委应按照招标文件规定进行评标,一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

(5) 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价,并对评价意见承担个人责任。评审过程中,不得发表倾向性言论。

*对违反评标纪律的评委,将取消其评委资格,对评标工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

4.有下列情形之一的,视为投标人串通投标,其投标无效:

4.1不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

4.2不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

4.3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;

4.4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;

4.5不同投标人的投标文件相互混装;

4.6不同投标人的投标保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出;

4.7不同投标人的电子投标文件制作机器MAC地址硬件信息相同的;

4.8投标人上传的电子投标文件使用该项目其他投标人的数字证书加密的或加盖该项目的其他投标人的电子印章的。

说明:在评标过程中发现投标人有上述情形的,评标委员会应当认定其投标无效。同时,项目评审时被认定为串通投标的投标人不得参加该合同项下的采购活动。

5.投标无效的情形

详见资格性审查、符合性审查和招标文件其他投标无效条款。

6.定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准,对投标文件进行评审。评标结束后,对投标人的评审名次进行排

序，确定中标供应商或者推荐中标候选人。

7.价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

(1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。

(4) 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。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效投标处理。

(5) 若投标客户端上传的电子报价数据与电子投标文件价格不一致的，以电子报价数据为准。

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序在系统上进行价格澄清。澄清后的价格加盖电子印章确认后产生约束力，但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，投标人不确认的，其投标无效。

二.政府采购政策落实

1.节能、环保要求

采购的产品属于品目清单范围的，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，具体按照本招标文件相关要求执行。

相关认证机构和获证产品信息以市场监管总局组织建立的节能产品、环境标志产品认证结果信息发布平台公布为准。

2.对小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除

依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《支持监狱企业发展有关问题的通知》和《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的规定，凡符合享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策的单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：（监狱企业、残疾人福利性单位视同小、微企业）。

3.价格扣除相关要求

采购包1（汕头大学医学院物业服务项目）：

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	本项目服务全部为小型或微型企业承接	10%	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时，给予10%的价格扣除C1，即： $评标价=核实价 \times (1-C1)$ ；监狱企业与残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受同等价格扣除，当企业属性重复时，不重复价格扣除。

注：（1）上述评标价仅用于计算价格评分，成交金额以实际投标（响应）价为准。（2）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。

（1）所称小型和微型企业应当符合以下条件：

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。

提供本企业（属于小微企业）制造的货物或者提供其他小型或微型企业制造的货物/提供本企业（属于小微企业）承接的服务。

（2）符合中小企业扶持政策的投标人应填写《中小企业声明函》；监狱企业须投标人提供由监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；残疾人福利性单位应填写《残疾人福利性单位声明函》，否则不认定价格扣除。

说明：投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。

三、评审程序

1.资格性审查和符合性审查

资格性审查。公开招标采购项目开标结束后，采购人或采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。（详见后附表一资格性审查表）

符合性审查。评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。（详见后附表二符合性审查表）

资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的投标人按无效投标处理。

对各投标人进行资格审查和符合性审查过程中，对初步被认定为无效投标者，由评标委员会组长或采购人代表将集体意见及时告知投标当事人。

系统抓取并记录到供应商与同项目（采购包）其他投标（响应）供应商电子投标文件上传计算机的网卡MAC地址硬件信息相同（开标现场上传电子投标文件的除外）的情形，评标委员会应认定其投标（响应）无效。

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

合格投标人不足3家的，不得评标。

表一资格性审查表：

采购包1（汕头大学医学院物业服务项目）：

序号	资格审查内容	
1	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。
2	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2020年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明）。
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况。
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	在经营活动中没有重大违法记录：参照投标（报价）函相关承诺格式内容。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库（2022）3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。）
6	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。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，不得再参与本项目投标（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。
8	落实政府采购政策需满足的资格要求	无

表二符合性审查表：

采购包1（汕头大学医学院物业服务项目）：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	投标（报价）总金额是固定价且是唯一的	投标（报价）总金额是固定价且是唯一的，未超过本项目采购预算。如果评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人应能证明其报价合理性的。
2	报价漏项	对标的服务没有报价漏项。
3	提交投标函	提交投标函。投标文件完整，投标内容基本完整，无重大错漏，并按要求签署、盖章。法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书，按对应格式文件签署、盖章(原件)。
4	“★”号条款	“★”号条款满足招标文件要求。
5	附加条件	投标文件未含有采购人不可接受的附加条件。
6	报价修正	如有报价修正的，投标人按规定要求书面确认。
7	串标投标	未出现视为投标人串标投标所列的情形。
8	投标有效期	投标有效期为投标截止日起不少于90天。

2.投标文件澄清

2.1对于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，评标委员会可在评审过程中发起在线澄清，要求投标人针对价格或内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开标环节记录的授权代表人联系方式发送短信提醒或电话告知。

投标人需登录广东政府采购智慧云平台项目采购系统的等候大厅，在规定时间内完成澄清（响应），并加盖电子印章。

若因投标人联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清（响应）造成的不利后果由供应商自行承担。投标人的澄清、说明或者补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。

2.2评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

3.详细评审

汕头大学医学院物业服务项目

评审因素	评审标准
分值构成	商务部分40.0分 技术部分40.0分 报价得分20.0分

技术部分	项目管理服务方案 (15.0分)	需提供每个子项目的具体服务方案。 1.本部保洁绿化服务方案：完全适合且优于本项目用户需求，完整详细、科学合理、措施具体，方案针对性、可行性强，得3分；完全适用本项目用户需求，措施较为完善，得2分；不能完全适用本项目用户需求，得1分；未提供方案的，得0分。 2.新教学中心安全保卫服务方案：完全适合且优于本项目用户需求，完整详细、科学合理、措施具体，方案针对性、可行性强，得4分；完全适用本项目用户需求，措施较为完善，得2分；不能完全适用本项目用户需求，得1分；未提供方案的，得0分。 3.新教学中心物业设施维修、维护和保养服务方案：完全适合且优于本项目用户需求，完整详细、科学合理、措施具体，方案针对性、可行性强，得4分；完全适用本项目用户需求，措施较为完善，得2分；不能完全适用本项目用户需求，得1分；未提供方案的，得0分。 4.新教学中心清洁卫生服务方案：完全适合且优于本项目用户需求，完整详细、科学合理、措施具体，方案针对性、可行性强，得4分；完全适用本项目用户需求，措施较为完善，得2分；不能完全适用本项目用户需求，得1分；未提供方案的，得0分。
	人员配置 要求 (10.0分)	1、项目经理，每具备一项得1.5分，满分得3分；（1）具有本科或以上学历；（2）具有中级（或以上）职称证书； 2、保安主管；（1）具有高中（或中专）或以上得0.5分，大专或以上学历得1分；（2）退伍军人得1分；（3）具有助理（或以上）职称证书得1分； 3、保洁主管，每具备一项得1分，满分得2分；（1）具有大专或以上学历；（2）具有助理（或以上）职称证书； 4、工程主管，每具备一项得1分，满分得2分；（1）具有本科或以上学历；（2）具有中级（或以上）职称证书（工程类或相关专业）；须提供相关证书复印件加盖投标人公章，及提供投标人2022年1月份以来任意一个月缴纳《社会保险参保缴费证明》复印件并加盖投标人公章。未提供或提供不完整相应项不得分。
	物业管理制度 (5.0分)	根据投标人的物业管理制度（包括但不限于质量管理体系、日常管理制度、员工考核制度、档案管理制度、财务管理制度等）进行综合评价： 1.制度科学合理、内容完整、详细、切实可行，完全适用且优于本项目用户需求，得5分； 2.制度比较科学合理、内容比较完整、详细、可行，完全适用本项目用户需求，得3分； 3.制度基本科学合理、内容基本完整、可行，不能完全适用本项目用户需求，得1分； 4.无响应或内容较差，得0分。
	人员招聘及培训管理方案 (5.0分)	根据本项目实际情况及物业服务需求特点，制订人员招聘和培训方案。 1.方案完整详细、科学合理、措施具体，针对性、可行性强，完全适用且优于本项目用户需求，得5分； 2.方案完全适用本项目用户需求，措施比较完善，得3分； 3.方案不能完全适用本项目用户需求，措施不太完善，得1分； 4.未提供方案的，得0分。

	突发事件应急处理方案 (5.0分)	<p>(一) 根据本项目实际情况及物业服务需求特点, 制订应对紧急、意外等突发事件的预防、应变、处置方案。 1.方案完整详细、科学合理、措施具体, 针对性、可行性强, 完全适用且优于本项目用户需求, 得3分; 2.方案完全适用本项目用户需求, 措施比较完善, 得2分; 3.方案不能完全适用本项目用户需求, 措施不太完善, 得1分; 4.未提供方案的, 得0分。</p> <p>(二) 具有安监或应急管理部门颁发的“生产经营单位生产安全事故应急预案备案登记表”得 2分, 本项须提供备案表复印件并加盖投标人公章或提供承诺书(承诺签订合同后提供), 不提供的不得分</p>
商务部分	投标人认证 (12.0分)	1.提供有效的质量管理体系认证证书; 。 2.提供有效环境管理体系认证证书; 3.提供有效的职业健康安全管理体系认证证书; 4.提供有效的物业服务体系认证证书; 每具备一项得3分, 满分得12分 注: 提供证书扫描件, 并须同时提供在“全国认证认可信息公共服务平台”(http://cx.cnca.cn)对体系证书的信息查询截图作为评审依据, 已失效或撤销或暂停的不得分
	同类业绩 (10.0分)	提供2019年以来(以合同签订时间为准)承接的物业管理项目业绩, 每具备一个得1分; 此项最高得10分, 同一业主续签不重复计分。 注: 投标人应提供合同复印件(加盖投标人公章)。
	智能化管理方案 (12.0分)	根据投标人应用信息化管理技术拟对本项目的创新服务方案进行评审: 具有应用于本项目的信息化、智能化管理应用软件, 应用软件应包含综合管理系统、设施设备管理、附属资源管理系统、智能语音软件等。每提供一个功能模块得3分, 本项最高得分12分。 须提供相关软件著作权登记证书(若应用软件著作权登记证书体现不了相关功能的, 则需提供过往项目甲方主管部门盖章的证明资料)或承诺签订合同后投入使用上述软件, 否则对应的该项不得分。
	投标人企业信誉 (6.0分)	2019以来(以证书或牌匾颁发时间为准)投标人获得国家颁发的与本委项目服务(保洁、绿化、保安或设施维护)相关的荣誉证书(或牌匾), 得6分。 注: 需提供获奖证书复印件(或牌匾照片), 否则不得分。
投标报价	投标报价得分 (20.0分)	$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格分值}$ <p>【注: 满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。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。</p>

4.汇总、排序

采购包1:

评标结果按评审后总得分由高到低顺序排列。总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, 由评委会采取随机抽取的方式确定。排名第一的投标供应商为第一中标候选人, 排名第二的投标供应商为第二中标候选人(提供相同品牌产品(非单一产品采购, 以核心产品为准。多个核心产品的, 有一种产品品牌相同, 即视为提供相同品牌产品), 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, 其他同品牌投标人不作为中标候选人)。

5.中标价的确定

除了按第四章第一点第7条修正并经投标人确认的投标报价作为中标价外, 中标价以开标时公开唱标价为准。

6.其他无效投标的情形：

(1)评标期间，投标人没有按评标委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的。

(2)投标文件提供虚假材料的。

(3)投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

(4)投标人对采购人、采购代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的。

(5)投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

(6)法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

第五章 合同文本

广东省政府采购

合 同 书

采购计划编号：_____

项目编号：_____

项目名称：_____

甲 方：汕头大学医学院

电 话：0754-88900421 传 真：0754-88557559 地 址：汕头市新陵路22号

乙 方：

电 话： 传 真： 地 址：

项目名称：

采购编号：

根据汕头大学医学院物业服务项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典合同编》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为（大写）：_____元（¥_____元）人民币。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 汕头大学医学院物业服务项目服务内容分为两个校区，分别位于汕头大学医学院本部、汕头大学医学院新教学中心。
 - 1.1 汕头大学医学院本部：负责学院内公共场所地面、建筑物门窗及周围环境的卫生清洁及保洁工作；负责学院垃圾收集、清运转运工作；负责学院内的零星搬迁工作；负责学院内的绿化管养工作；负责院内生活水池清洗工作等工作。
 - 1.2 汕头大学医学院新教学中心：负责教学中心建筑物内部和周边环境的日常管理，学术交流、会议接待、外来嘉宾参观学习等相关场所的保卫后勤服务工作；负责大楼的各项系统、物业设备设施的维修维护和保养，保证暖通空调、供水供电的正常使用和防火防盗安全；负责大楼各楼层房间、各专用房间、大楼天面及教学中心周边的日常卫生保洁，各场所的排风扇、空调的过滤网清洗工作，走道和楼梯的垃圾收集及清扫清运；负责管辖区域内绿化管养等工作。
2. 提供现场服务人员对应工作岗位及职能职责所需配套的工具用具、设施设备、材料物料、易耗品、员工服装等。
3. 协助专业维保单位，消防维保公司对甲方消防设施系统的日常管理和电梯维保公司对甲方所使用的电梯进行日常管理。
4. 做好其他立项招标的维修维保项目的配合管理工作。

三、甲、乙方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务：甲方向乙方提供基本的办公用房、必要的值班用房及工具用房，乙方自行保管一切的相关设备，办公室、仓库所需的水电费按甲方的标准乙方于次月5日前向甲方缴纳。如甲方资源许可，可为乙方员工提供宿舍，但乙方必须缴交宿舍费、水电费及卫生保洁费。
2. 乙方的权利和义务：
 - 2.1 工作区域：汕头大学医学院本部及汕头大学医学院新教学中心。
 - 2.2 工作范围及标准：详见《汕头大学医学院本部及医学院新教学中心物业服务项目招标文件》及其附件，甲方根据需要作适当调整，经乙方认可后执行。
 - 2.3 所有的物业管理范围及要求必须符合招标文件的规定，保证达到或优于招标文件的要求。
 - 2.4 乙方要为甲方提供科学、及时、热情、细致的优质高效物业管理服务，保障甲方各项事业稳步发展；必达目标（初级）为“零干扰服务”即努力做到对甲方的各项工作及发展不产生干扰性的影响。
 - 2.5 质量标准
 - 2.5.1 按“广东省物业管理示范大厦”标准进行管理；
 - 2.5.2 年度物业管理整体考核满意度 90%以上；
 - 2.5.3 有效投诉处理率100%，有效投诉率低于0.5%。
 - 2.6 乙方必须建立完善的针对本项目所需要的各类管理制度，包括服务规范、设备操作规范、安全事故防范方案、维修报请处理及紧急情况应急预案等等；以便能够保证为甲方提供高效、优质的服务，加强对工作人员的职业道德教育、行为管理、技能培训，保障各种设备的正常运行，延长设备的使用寿命，杜绝安全事故及设备非自然损坏现象。
 - 2.7 人员安排
 - 2.7.1 汕头大学医学院本部：乙方为服务医学院本项目至少配备21人。项目主管1人，保洁人员18人（含行政楼开水房24小时值班及夜间应急保洁）、绿化工2人，人员配置可视甲方的要求或实际情况进行分配调整，但总配备人数不少于21人。
 - 2.7.2 新教学中心：乙方为服务新教学中心至少配备48人。其中：保洁及绿化人数不少于20人，机电人数不少于10人，保卫人数不少于16人，管理人员人数不少于2人，人员配置可视甲方的要求或实际情况进行分配调整，但总配备人数不少于48人。

2.7.3两个校区人员配置可视甲方的要求或实际情况进行分配调整，但总配备人数不少于69人。

2.8 用工管理

2.8.1乙方必须按照国家相关劳动法规的规定合法用工、规范用工、自主用工，并对用工过程出现的相关问题承担全部法律责任。乙方必须将所有用工劳动合同及工人名册及基本情况等用工资料送甲方备案。

2.8.2乙方必须加强安全规范管理和安全规范操作教育，工作过程中，必须严格遵守工作规程，若因乙方及其雇佣的人员的行为而产生任何人身财产意外或触犯法律（包括劳动卫生等相关法律），由乙方承担全部责任。

2.8.3凡进入工作场地的乙方工作人员必须穿着及佩戴统一制服和工作证。

2.8.4 因防控新冠肺炎或有其他防疫工作要求，物业管理公司受聘人员的个人防护物资费用由投标人自行承担。

四、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自2022年月日至2025年月日止，服务期三年（一年一签），试用期三个月（即日至 年 月 日）。

五、付款方式

由甲方按下列程序在合同期限内付款：

1. 按合同价（中标价）均分36个月，于每月5日（节假日顺延）前由乙方财务人员提交有效发票给甲方收取上月物业管理费，甲方将物业管理费用以转帐方式支付给乙方；若不属于本合同约定服务范围内的项目而甲方要求服务的，其发生的费用由双方协商后另行支付。如中标方为中小企业的，按政府有关规定支付物业费。
2. 维修维护设备工具费，维修所需耗材配件400元以下(含400元)由乙方负责，400元以上由甲方负责（维修所需耗材配件费用是指单件配件的费用），每月维修配件费用总额上限不超过¥4000元/月。
3. 清洁消耗品、劳保及清洁设备工具维护费用，包含物料（绿化肥料、农药）费用，以及PVC地板专项清洁费用等，每月清洁材料总额上限不超过¥2800元/月。
4. 乙方未按承诺人数足额到岗的，按每人每月人民币5000元扣取，未到岗人数超过五人的当月按差评处理。经甲方发现有存在未到岗的，无及时整改的每发现一次另扣人民币1000元。
5. 甲方定期对乙方进行考核评估，评估分为每月评估和年度评估，每月评估结果与服务费挂钩，年度评估结果作为是否续约的依据。每月考核等级分为优、良、一般、差四个等级，若当月评估结果为“差”等级的，甲方将提出警告并要求限期整改；若下个月评估结果仍为“差”等级的，将扣除当月服务费的5%作为罚金。
6. 对于满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到发票后30日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。

六、知识产权归属：乙方投标报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证甲方在中国使用乙方提供的货物或服务时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由乙方承担。

七、保密：由甲方向乙方提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到甲方的同意，不能向任何第三方透露。合同结束后，应甲方要求，乙方应归还所有从甲方处获得的保密资料。

八、违约责任与赔偿损失

1. 乙方未能在本合同签订后规定的时间进场并提供足额服务人数和机械设备、工具，从合同签订进场之日起每日按本合同每月服务费5%的数额向甲方支付违约金；逾期一个月，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。
2. 甲方无正当理由拒付月度服务款项的，甲方向乙方偿付本合同月服务费的5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同年总价的3‰向乙方偿付违约金。
3. 如全年累计有三个月的评估结果为“差”等级，则甲方有权终止协议。另外，服务期内每年进行一次考核，若考核不合格，则终止协议。服务期将满或终止协议时，项目将重新进行招标。
4. 服务期到前，甲方如有需要，提出要求乙方延续工作一个月，作为工作过渡，费用按本协议标准核发，乙方必须配合。
5. 任何一方因单方面原因要求终止协议，须提前三个月提出书面材料通知对方，否则视为违约，违约方须支付相当于二个月的费用金额赔偿对方。
6. 如乙方工作未能达到附件所列标准，经甲方书面通知仍未作改进，除了按本协议第五条第3款处罚外，超过1个月仍没有解

决的，则甲方有权随时终止协议，由此引起的经济损失由乙方负责。

7.其它违约责任按《中华人民共和国民法典合同编》处理。

九、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、其它

1. 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十三、合同生效：

1. 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2. 合同一式四份。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表： 代表：

签定地点：

签定日期： 年 月 日 签定日期： 年 月 日

开户名称：

银行帐号：

开户行：

第六章 投标文件格式与要求

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的相关文件，并作为其投标文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

1.法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）规定的具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如投标人是企业（包括合伙企业），要提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如投标人是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；如投标人是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如投标人是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。“但由于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业具有其特殊性，如果能够提供其法人给予的相应授权证明材料，可以参加政府采购活动”。

2.财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格性审查表要求）

3.具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的声明。

4.投标人参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明函。

5.信用记录查询

（1）查询渠道：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）进行查询；

（2）查询截止时点：提交投标文件截止日当天；

（3）查询记录：对列入失信被执行人、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、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示投标人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的投标人作无效投标处理。

6.按照招标文件要求，投标人应当提交的资格、资信证明文件。

投标文件封面

(项目名称)

投标文件封面

(正本/副本)

采购计划编号：**440001-2022-19869**

采购项目编号：**GPCGD221156FG071J**

所投采购包：第 包

(投标人名称)

年 月 日

投标文件目录

- 一、投标函
- 二、开标一览表
- 三、分项报价表
- 四、政策适用性说明
- 五、法定代表人证明书
- 六、法定代表人授权书
- 七、投标保证金
- 八、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 九、资格性审查要求的其他资质证明文件
- 十、中小企业声明函
- 十一、监狱企业
- 十二、残疾人福利性单位声明函
- 十三、联合体共同投标协议书
- 十四、投标人业绩情况表
- 十五、技术和服务要求响应表
- 十六、商务条件响应表
- 十七、履约进度计划表
- 十八、各类证明材料
- 十九、采购代理服务费用支付承诺书
- 二十、需要采购人提供的附加条件
- 二十一、询问函、质疑函、投诉书格式
- 二十二、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 二十三、附件

格式一：

投标函

致：广东省政府采购中心

你方组织的汕头大学医学院物业服务项目项目的招标[采购项目编号为：GPCGD221156FG071]，我方愿参与投标。

我方确认收到贵方提供的汕头大学医学院物业服务项目项目的招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权力。

(投标人名称)作为投标人正式授权(授权代表全名,职务)代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标总价详见《开标一览表》。

（二）本投标文件的有效期为从提交投标（响应）文件的截止之日起**90**日历天。如中标，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

（三）我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期之内撤回投标或中标后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还投标保证金。

（四）我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

（五）我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。

（六）我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。

（七）我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的投标人，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（八）我方投标报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

（九）我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为中标供应商，承诺向贵方足额支付。（若采购人支付代理服务费，则此条不适用）

（十）我方与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

（十一）我方承诺未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。

（十二）我方未被列入法院失信被执行人名单中。

（十三）我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：

（1）我方参加本项目政府采购活动前**3**年内在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限已届满：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

（2）我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评标委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

（十四）我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

（十五）所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地址：_____ 邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____ 电子邮箱：_____

代表姓名：_____ 职务：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式二：

开标一览表

注：投标供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成开标一览表，若在投标文件中出现非系统生成的开标一览表，且与投标客户端生成的开标一览表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：

项目名称：

投标人名称：

序号	采购项目名称/采购包名称	投标报价（元/%）	交货或服务期	交货或服务地点
1				

投标人签章：_____

日期： 年 月 日

格式三：

分项报价表

注：投标供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成分项报价表，若在投标文件中出现非系统生成的分项报价表，且与投标客户端生成的分项报价表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：

项目名称：

投标人名称：

采购包：

货币及单位：人民币/元

品目号	序号	货物名称	规格型号	品牌	产地	制造商名称	单价	数量	总价
1									

品目号	序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价	数量	总价
1									

投标人签章：_____

日期： 年 月 日

格式四：

政策适用性说明

按照政府采购有关政策的要求，在本次的技术方案中，采用符合政策的小型或微型企业产品、节能产品、环保标志产品，主要产品与核心技术介绍说明如下：

序号	主要产品/技术名称（规格型号、注册商标）	制造商(开发商)	制造商企业类型	节能产品	环保标志产品	认证证书编号	该产品报价在总报价中占比（%）
1							
2							
3							
4							
5							
...							

注：1.制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏,填写内容为“小型”或“微型”；

2.“节能产品、环保标志产品”须填写认证证书编号，并在对应“节能产品”、“环保标志产品”栏中勾选，同时提供有效期内的证书复印件（加盖投标人公章）

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式五：

（投标人可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

法定代表人证明书

_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限： _____

附：代表人性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____

注册号码： _____ 企业类型： _____

经营范围： _____

投标人名称（盖章）： _____

地址： _____

法定代表人（签字或盖章）： _____

职务： _____

日期： 年 月 日

格式六：

法定代表人授权书格式

（对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司投标授权的分公司，可以提供投标分支机构负责人授权书）

法定代表人授权书

致：广东省政府采购中心

本授权书声明：_____是注册于（国家或地区）的（投标人名称）的法定代表人，现任_____职务，有效证件号码：_____。现授权（姓名、职务）作为我公司的全权代理人，就汕头大学医学院物业服务项目项目采购[采购项目编号为GPCGD221156FG071J]的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

投标人（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

职务：_____

日期： 年 月 日

格式七:

投标保证金

采购文件要求递交投标保证金的，投标人应在此提供保证金的凭证的复印件。

格式八：

提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

格式九：

资格性审查要求的其他资质证明文件

详见资格性条款要求

设备及专业技术能力情况表

我单位为本项目实施提供以下设备和专业技术人员：			
序号	设备名称或专业技术人员	数量及单位	备注
1			
2			
3			
...			

格式十：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

中小企业声明函（所投产品制造商为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

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

2：投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，投标人希望获得中小企业扶持政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

中小企业声明函（承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

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

2：投标人应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。

格式十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

监狱企业

提供由监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

格式十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

注：本函未填写或未勾选视作未做声明。

格式十三：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

联合体共同投标协议书

立约方：（甲公司全称）

（乙公司全称）

（.....公司全称）

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）自愿组成联合体，以一个投标人的身份共同参加（采购项目名称）（采购项目编号）的响应活动。经各方充分协商一致，就项目的响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下：

一、联合体各方关系

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）共同组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加本项目的响应。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）作为联合体成员，若中标，联合体各方共同与签订政府采购合同。

二、联合体内部有关事项约定如下：

1. （甲公司全称）作为联合体的牵头单位，代表联合体双方负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。

2. 联合体将严格按照文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律在承担连带责任。

3. 如果本联合体中标，（甲公司全称）负责本项目_____部分，（乙公司全称）负责本项目_____部分。

4. 如中标，联合体各方共同与（采购人）签订合同书，并就中标项目向采购人负责有连带的和各自的法律责任；

5. 联合体成员（公司全称）为（请填写：小型、微型）企业，将承担合同总金额_____%的工作内容（联合体成员中有小型、微型企业时适用）。

三、联合体各方不得再以自己名义参与本项目响应，联合体各方不能作为其它联合体或单独响应单位的项目组成员参加本项目响应。因发生上述问题导致联合体响应成为无效报价，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

四、联合体如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、本协议在自签署之日起生效，有效期内有效，如获中标资格，合同有效期延续至合同履行完毕之日。

六、本协议书正本一式____份，随投标文件装订____份，送采购人____份，联合体成员各一份；副本一式____份，联合体成员各执____份。

甲公司全称：____（盖章）____，乙公司全称：____（盖章）____，.....公司全称：____（盖章）____，
____年____月____日，____年____月____日，____年____月____日

注：1. 联合响应时需签本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章确认。

2. 本协议内容不得擅自修改。此协议将作为签订合同的附件之一。

格式十四：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

投标人业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1					
2					
3					
4					
...					

根据上述业绩情况，按招标文件要求附销售或服务合同复印件及评审标准要求的证明材料。

格式十五：

《技术和服务要求响应表》

序号	标的名称	参数性质	采购文件规定的技术和服务要求	投标文件响应的具体内容	型号	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
...								
...								

说明：

1.“采购文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“技术要求”的内容保持一致。投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

2. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

3. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

4.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十六：

《商务条件响应表》

序号	参数性质	采购文件规定的商务条件	投标文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
.....						

说明：

1. “采购文件规定的商务条件”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“商务要求”的内容保持一致。

2. 投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件规定的商务条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

3. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

4. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

5. “备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十七:

(以下格式文件由供应商根据需要选用)

履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定__年__月__日	签定合同并生效	
2	__月__日—__月__日		
3	__月__日—__月__日		
4	__月__日—__月__日	质保期	

格式十八：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

各类证明材料

- 1.招标文件要求提供的其他资料。
- 2.投标人认为需提供其他资料。

格式十九：

采购代理服务费支付承诺书

致：广东省政府采购中心

如果我方在贵采购代理机构组织的汕头大学医学院物业服务项目招标中获中标（采购项目编号：GPCGD221156FG071J），我方保证在收取《中标通知书》时，按招标文件对代理服务费支付方式的约定，承担本项目代理服务费。

我方如违约，愿凭贵单位开出的违约通知，从我方提交的投标保证金中支付，不足部分由采购人在支付我方的中标合同款中代为扣付；以投标担保函（或保险保函）方式提交投标保证金时，同意和要求投标担保函开立银行或担保机构、保险保函开立的保险机构应广东省政府采购中心的要求办理支付手续。

特此承诺！

投标人法定名称（公章）：_____

投标人法定地址：_____

投标人授权代表（签字或盖章）：_____

电 话：_____

传 真：_____

承诺日期：_____

格式二十：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

需要采购人提供的附加条件

序号	投标人需要采购人提供的附加条件
1	
2	
3	

注：投标人完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为投标人同意按现有条件完成本项目。如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为投标无效。

格式二十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为投标人提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于投标文件格式的组成部分。

询问函

广东省政府采购中心

我单位已登记并准备参与汕头大学医学院物业服务项目项目（采购项目编号：GPCGD221156FG071J）的投标活动，
现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

- 一、_____（事项一）
 - （1）_____（问题或条款内容）
 - （2）_____（说明疑问或无法理解原因）
 - （3）_____（建议）
- 二、_____（事项二）

...

随附相关证明材料如下：（目录）

询问人（公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

地址/邮编：_____

电话/传真：_____

日期： 年 月 日

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：_____ 邮编：_____

联系：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

采购文件获取日期：_____

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项2：_____

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：_____

签字(签章)：_____ 公章：_____

日期： 年 月 日

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体采购包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投诉书

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：_____

地址：_____ 邮编：_____

法定代表人/主要负责人：_____

联系电话：_____

授权代表：_____ 联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

被投诉人1：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

被投诉人2：_____

.....

相关供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

代理机构名称：_____

采购文件公告：是/否 公告期限：_____

采购结果公告：是/否 公告期限：_____

三、质疑基本情况

投诉人于____年____月____日,向提出质疑, 质疑事项为：_____

采购人/代理机构于____年____月____日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

投诉事项2：_____

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：_____

签字(签章)：_____ 公章_____

日期：____年____月____日

投诉书制作说明：

1.投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2.投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权

委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7.投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

格式二十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。

格式二十三：

附件（以下格式文件由供应商根据需要选用）

政府采购投标（响应）担保函

编号：【】号

（采购人）：

鉴于_____（以下简称“投标（响应）人”）拟参加编号为_____的（以下简称“本项目”）投标（响应），根据本项目采购文件，投标（响应）人参加投标（响应）时应向你方交纳投标（响应）保证金，且可以投标保险凭证的形式交纳投标（响应）保证金。应投标（响应）人的申请，我方以保险的方式向你方提供如下投标保证保险凭证：

一、保险责任的情形及保证金额

（一）在投标（响应）人出现下列情形之一时，我方承担保险责任：

- 1.中标（成交）后投标（响应）人无正当理由不与采购人签订《政府采购合同》；
- 2.采购文件规定的投标（响应）人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保险责任的最高金额为人民币_____元（大写）即本项目的投标（响应）保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：本保险凭证自__年__月__日起生效，有效期至开标日后的90天内。

三、承担保证责任的程序

1.你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号、户名和开户行，并附有证明投标（响应）人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2.我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在15个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方按照你方的要求代投标（响应）人向你方支付相应的索赔款项。

四、保证责任的终止

1.保证期间届满，你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

2.我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。

3.按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任终止。

五、免责条款

1.依照法律规定或你方与投标（响应）人的另行约定，全部或者部分免除投标（响应）人投标（响应）保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。

2.因你方原因致使投标（响应）人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。

3.因不可抗力造成投标（响应）人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。

4.你方或其他有权机关对采购文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为 法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：_____（公章）_____

联系人：_____

联系电话：_____

