

项目编号:GLD2025-071401F

西安经建物业管理有限责任公司某学
校保洁服务外包项目

招标文件

招 标 人：西安经建物业管理有限责任公司

招标代理机构：陕西广联达招标有限公司

二〇二五年七月

目录

第一部分	招标公告	1
第二部分	投标人须知前附表	6
第三部分	投标人须知	10
第四部分	服务内容及商务要求	22
第五部分	合同格式	23
第六部分	投标文件格式	22
第七部分	评标办法	61

第一部分 招标公告

项目所在地区: 陕西省, 西安市

一、招标条件

本西安经建物业管理有限责任公司某学校保洁服务外包项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为国 有资金 86.604 万元, 招标人为西安经建物业管理有限责任公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模: 某学校保洁服务外包项目

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001) 西安经建物业管理有限责任公司某学校保洁服务外包项目;

三、投标人资格要求

(001 西安经建物业管理有限责任公司某学校保洁服务外包项目)的投标人资格能力要求:

- 1、注册登记凭证 (营业执照/其他组织经营的合法凭证/自然人的提供身份证明文件);
- 2、法定代表人授权书 (附法定代表人身份证复印件) 及被授权人身份证 (法定代表人直接参加开标只须提供法定代表人身份证);
- 3、投标人参加采购活动近三年内经营活动中无重大违法记录声明;
- 4、投标人具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料;
- 5、投标人不得在“信用中国”网站被列入“重大税收违法失信主体”及未在“中国执行信息公开网”中被列入失信被执行人名单、投标人不得在“国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>)”被列为严重违法失信企业名单;

6、投标单位负责人为同一个人或者存在控股关系、管理关系的不同单位，不得在本项目中同时投标；
本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2025 年 7 月 28 日 09 时 00 分到 2025 年 8 月 1 日 17 时 00 分

获取方式：有意参加投标者，请在获取时间内须携带单位介绍信、本人身份证在西安经济技术开发区明光路 55 号天朗经开中心 25 层陕西广联达招标有限公司购买招标文件，招标文件售价为人民币伍佰元整（¥500 元），售后不退。购买后须在招标文件获取时间内通过“招采通平台（<http://zct.xacin.com.cn/>）”网上下载招标文件，逾期下载通道将关闭，未及时下载招标文件将会影响后续投标活动。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025 年 8 月 19 日 14 时 30 分

递交方式：招采通平台(网址 <http://zct.xacin.com.cn/>)电子上传文件递交。

六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 8 月 19 日 14 时 30 分

开标地点：招采通平台(网址 <http://zct.xacin.com.cn/>)。

七、其他

7.1 公告发布媒体：本公告在《招采通平台》、《陕西采购与招标网》发布。

7.2 本项目采用全流程电子化采购方式，实行不见面开标，投标人首次登陆平台前，须前往平台注册并下载“招采通电脑端软件”，平台网站首页“帮助中心”提供操作手册，投标人可自行下载并根据操作手册提示进行平台注册、登录等操作内容。平台服务热线：029-83667800 转 8008，平台服务时间为工作日的 09 时至 18 时。

7.3 投标人应充分考虑平台注册、平台审核、资料上传、购标确认等所需时间,投标人必须在前述获取时间段内完成支付,确保在文件发售截止时间前成功购买并下载文件。

7.4 投标人使用“招采通电脑端软件”打开招标文件,并按照操作手册提示进行投标文件的编制,CA 加密,在投标截止时间前通过招采通平台进行文件上传递交。按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的,由投标人自行承担后果。

7.5 请中标人在领取中标通知书前将纸质版投标文件正本 1 册、副本 2 册打印盖章后提交至招标代理公司处,以便招标人进行留存备案等工作,中标人应保持投标文件纸质版内容与电子版内容完全一致,否则将承担一切法律责任。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为西安经建物业管理有限责任公司办公室。

九、联系方式

招 标 人: 西安经建物业管理有限责任公司

地 址: 西安市未央区凤城十二路中国节能环保股份有限公司 B 座 7 层

联 系 人: 郭晨静

电 话: 029-86962026

电子邮件: 1920918224@qq.com

招标代理机构: 陕西广联达招标有限公司

地 址: 西安经济技术开发区明光路 55 号天朗经开中心 25 层 2505 室

联 系 人: 王闯

电 话: 029-83666003

电子邮件: sxgldzb@126.com

附件 1:

保证金收取说明

一、招标活动涉及投标保证金须采用转账、汇款等方式由投标人的基本账户向招标代理机构交纳或采用投标担保函的形式支付。供应商未按招标文件要求提交保证金，按无效文件处理。

二、请将投标保证金款项汇至以下指定的银行账户内：

招商银行：投标保证金

名称：陕西广联达招标有限公司

开户行：招商银行西安大寨路支行

账号：129909877110111

三、投标人汇款时，需备注清楚所汇款的项目编号、标段号(若有)，汇款后及时向陕西广联达招标有限公司财务部确认是否到账，因自身原因导致保证金未按时到账的后果自行承担。

四、投标保证金提交以到账时间为准，请各报名投标人在规定时间内缴纳投标保证金，避免因银行退票等其他情况，出现保证金未按时到账的情况影响您的正常投标。

第二部分 投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	西安经建物业管理有限责任公司某学校保洁服务外包项目
2	合同履行期限	14 个月
3	招标内容	学校保洁服务外包
4	采购预算	投标总价为 86.604 万元，服务人数 20 人，人员综合单价 3093 元/人/月。（若投标报价超出预算按无效文件处理）
5	投标人资格要求	<p>1、注册登记凭证（营业执照/其他组织经营的合法凭证/自然人的提供身份证明文件）；</p> <p>2、法定代表人授权书（附法定代表人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人直接参加开标只须提供法定代表人身份证）；</p> <p>3、投标人参加采购活动近三年内经营活动中无重大违法记录声明；</p> <p>4、投标人具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；</p> <p>5、投标人不得在“信用中国”网站被列入“重大税收违法失信主体”及未在“中国执行信息公开网”中被列入失信被执行人名单、投标人不得在“国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）”被列为严重违法失信企业名单；</p>

		<p>6、投标单位负责人为同一个人或者存在控股关系、管理关系的不同单位，不得在本项目中同时投标；</p> <p>7、本项目不允许联合体投标</p> <p>注：以上为必备资格条件，缺一项或某项达不到要求，按无效投标文件处理。资格审查时以投标文件中所附证明材料为准。</p>
6	报价采用币种	人民币
7	投标有效期	从投标截止之日起 90 个日历日
8	电子版投标文件要求	<p>(1) 本项目为全流程电子化采购项目，投标人必须使用“招采通电脑端软件”编制电子版投标文件。</p> <p>(2) 电子版投标文件应在提交投标文件截止时间前在“招采通平台”上传最后一版文件作为最终稿。</p> <p>(3) 提交投标文件截止时间：同提交投标文件截止时间，逾期上传系统将拒绝。</p> <p>(4) 投标人应及时下载招标文件和答疑纪要等相关文件，在提交投标文件截止时间前必须上传加密后电子版投标文件；在线上评标会议时需使用生成（加密）电子版投标文件的加密锁（CA 锁），在规定时间内对电子版投标文件进行在线解密，因投标人原因造成其电子版投标文件无法解密的、导入失败的，视为其撤销投标文件。</p> <p>(5) 投标人须保证电子版投标文件清晰，便于识别，如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人自行承担相应责任。</p> <p>(6) 在编制过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。</p>
9	投标文件递交地点及截止时间	递交地点：招采通平台(网址 http://zct.xacin.com.cn/)。

		截止时间: 2025 年 8 月 19 日 14 时 30 分止
10	开标时间及地点	<p>开标时间: 2025 年 8 月 19 日 14 时 30 分</p> <p>开标地点: 招采通平台(网址 http://zct.xacin.com.cn/)。</p>
11	评标方法及标准	详见第七部分。
12	招标文件获取	<p>获取时间: 从 2025 年 7 月 28 日 09 时 00 分到 2025 年 8 月 1 日 17 时 00 分</p> <p>获取方式: 有意参加投标者, 请在获取时间内须携带单位介绍信、本人身份证在西安经济技术开发区明光路 55 号天朗经开中心 25 层陕西广联达招标有限公司购买招标文件, 招标文件售价为人民币伍佰元整 (¥500 元), 售后不退。购买后须在招标文件获取时间内通过“招采通平台(http://zct.xacin.com.cn/)”网上下载招标文件, 逾期下载通道将关闭, 未及时下载招标文件将会影响后续投标活动。</p>
13	投标保证金	<p>保证金: 零元整 (¥: 0.00 元)</p> <p>1. 投标保证金缴纳方式: 应当以支票、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。</p> <p>2. 请供应商于投标文件递交截止时间之前向陕西广联达招标有限公司交纳(逾期未交或在截止时间内未收到保证金的视为放弃投标)。</p> <p>3. 以保函形式交纳保证金须在陕西广联达招标有限公司进行备案。投标供应商违约, 开具保函单位承担连带责任。</p>
14	付款方式	保洁服务承包费每季度结算一次, 每季度结束乙方向甲方申报上一季度保洁服务承包费, 10 个工作日内甲方把核定的上一季度保洁服务承包费经双方签字

		认可后, 10 个工作日内, 乙方向甲方开具实际应付金额等额的增值税专用发票。甲方收到合法有效的增值税专用发票后, 根据甲方资金情况通过银行转账方式支付保洁服务承包费用。
15	质量要求	合格
16	其他	请中标人在领取中标通知书前将纸质版投标文件正本 1 册、副本 2 册打印盖章后提交至招标代理公司处, 以便招标人进行留存备案等工作, 中标人应保持投标文件纸质版内容与电子版内容完全一致, 否则将承担一切法律责任。

第三部分 投标人须知

一、名词解释

- 1、采购方: 西安经建物业管理有限责任公司
- 2、采购代理机构: 陕西广联达招标有限公司
- 3、投标人: 是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或自然人

二、招标文件及要求

依据《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规进行编写。

- 1、招标文件包含招标文件目录中所列的全部内容。
- 2、招标文件的获取: 招标公告发布后, 有意向的投标人应从采购代理机构购买招标文件, 招标文件一经售出, 一律不退, 仅作为本次招标使用。
- 3、采购人在投标截止时间 15 日前, 可以以书面形式对招标文件进行必要的澄清或修改, 其内容均为招标文件的组成部分, 并对采购及投标人起约束作用。

4、投标人应详细阅读招标文件所有的事项、条款和规范要求等, 在投标文件中对招标文件的各方面都做出实质性的响应, 按照招标文件的要求提交全部资料。若投标人的投标文件未按招标文件要求提交全部资料, 或没有对招标文件做出实质性响应, 将导致投标被拒绝。

5、招标文件的澄清或修改:

5-1、投标人对招标文件如有疑问要求澄清, 或认为有必要与采购人进行技术交流, 应于投标文件递交截止 5 日前, 以书面形式通知采购代理机构, 采购代理机构以书面形式予以答复。

5-2、无论是采购代理机构主动对招标文件进行必要的修改, 或根据投标人的要求对招标文件做出的澄清, 都将于投标截止时间 5 日前以书面形式发送给所有合格的投标人。

5-3、招标文件的澄清或修改内容均以书面形式明确的内容为准。当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时, 以最后发出的书面文件为准。所有补充文件将作为招标文件的组成部分, 对所有投标人具

有约束力。

5-4、根据招标工作进展实际情况，采购人可酌情延长递交投标文件的截止时间，若延长将另行以书面形式通知各投标人。

6、投标人必须从采购代理机构购买招标文件，投标人自行转让或复制招标文件视为无效。招标文件售后不退，仅作为本次招标使用。

7、招标文件的解释权归采购代理机构所有。如发现招标文件内容中与现行的法律法规不相符合的情况，以现行的法律法规为准；招标文件中某个或多个条款依我国法律、法规被认定为非法、无效或不可执行的，该无效条款的无效、失效和不可执行，不影响亦不损害其他条款的有效性、生效性和可执行性。

三、投标及投标文件

1、投标人资格要求：详见投标人须知前附表。

2、投标文件的组成：

2-1、各投标人应根据招标文件要求编制投标文件。

2-2、投标文件包括：

1. 投标函
2. 投标报价一览表
3. 投标分项报价表
4. 技术及商务偏离表
5. 法定代表人授权书
6. 资格证明文件
7. 服务方案
8. 履约能力
9. 投标人认为有必要补充说明的事宜
10. 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

3、供应商必须根据招标文件要求提供服务；不得未经同意将本项目内容进行转包实施，一经发现，立即取消其中标资格，并承担由此引起的一切经济损失；接受采购人委托的相关单位对服务内容、质量、进度、实施方案、

价款支付与结算审核等的监督和管理。

4、不得未经同意将本项目内容进行转包实施，一经发现，立即取消其中标资格，并承担由此引起的一切经济损失；

5、接受采购人委托的相关单位对服务内容、质量、进度、实施方案、价款支付与结算审核等的监督和管理。

投标人不得以他人名义投标和串通投标。

6、投标文件填写说明

投标文件：投标人提交的投标文件应当按照招标文件规定的填写，装订成册。

7、投标文件的计量单位

投标文件中所使用的计量单位，除有特殊要求外，均采用国家法定计量单位。

8、投标报价

8-1、投标货币：人民币单位：元。

8-2、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内全部工作内容以及按合同规定精心组织设计和为完成上述设计内容所必须的设施、材料、技术、劳务、交通、差旅、现场服务及其他必须的全部费用、税金及其他伴随费用。

8-3、投标人须对完成《服务内容及商务要求》所有服务内容要求进行完整报价，采购代理机构拒绝只对部分服务进行报价的投标。投标人应在投标文件中的投标分项报价表上标明对本次招标拟提供各服务的单价和总价。任何有选择的报价将不予接受，每个服务专项只允许有一个报价，否则报价无效，按废标处理。

8-4、投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。

8-5、最低报价不是中标的唯一依据。

8-6、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，有可能影响服务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。

9、投标期间一切费用自理。

10、投标文件的制作

10-1、投标文件的签署及规定

(1) 投标文件的各项资料均应遵守本条规定。

(2) 投标人应按照招标文件要求签字或盖章。

(3) 全套投标文件应无涂改或行间插字或增删。除非这些删改是根据采购人的指示进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误。如有修改，修改处应加盖投标人公章及法人代表或被授权人签字或盖章确认。

(4) 因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自行负责。

10-2、投标文件的递交

(1) 投标文件的递交：

a. 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交响应文件。

b. 投标人递交响应文件的地点：见投标人须知前附表。

c. 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的响应文件不予退还。

d. 逾期送达的响应文件，招标人将予以拒收。

(2) 投标文件的补充、修改与撤回：

a. 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，最终响应文件以投标截止时间前完成上传至“西安市综改试验区国企招标集采交易平台”最后一份电子投标文件为准。

b. 在投标截止时间之后，投标人不得对其递交的响应文件做任何补充、修改或撤回响应。

c. 在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其响应文件。

(3) 投标文件的审查标准：

a. 投标文件中报价一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；

- b. 大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准;
- c. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的, 以报价一览表的总价为准, 并修改单价;
- d. 总价金额与按单价汇总金额不一致的, 以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的, 按照前款规定的顺序修正。修正后的报价由投标人应当采用书面形式的澄清、说明或者补正, 并加盖公章或者由法定代表人或其授权的代表签字确认, 经投标人确认后产生约束力, 投标人不确认的, 其投标无效。

(4) 投标文件的有效性:

a. 开标时, 投标文件出现下列情形之一的, 应当作为无效投标文件, 不得进入评标:

(1) 投标文件、投标函未加盖投标人公章, 或未经法定代表人或其被授权人签字或盖章的;

(2) 对招标文件重大缺项漏项, 或附加了采购人难以接受的条件或款项的;

(3) 投标人有围标、串标现象, 经查证属实的。有下列情形之一的, 视为投标人串通投标, 其投标无效:

- ① 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;
- ② 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;
- 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 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;
- ⑤ 不同投标人的投标文件相互混装;
- ⑥ 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出;
- ⑦ 不符合现行法律法规和招标文件规定的其他实质性要求的。

(4) 不符合现行法律法规和招标文件规定的其他要求的。

b. 投标文件的有效期: 自开标之日起算 90 个日历日。

四、投标保证金

1、投标保证金: 见投标人须知前附表

2、投标人须按规定的时间于投标截止时间前和方式向采购代理机构提

交投标保证金。

注：开标现场不办理投标保证金收取事宜。若采购代理机构未在投标保证金递交截止时间收到款项，其投标将被拒绝。（具体汇款方式见招标文件附件）

3、以保函形式交纳保证金须在陕西广联达招标有限公司进行备案。投标供应商违约，开具保函单位承担连带责任。

4、投标保证金是为了确保本次招标顺利进行而对投标人的约束。

5、退还投标保证金：

(1)所有未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后5个工作日内退还。

(2)中标人的投标保证金在合同签订后执合同复印件5个工作日内退还。

注：退还保证金时间：周一至周四上午9:00至下午16:00

6、如投标发生下列情况之一时，投标保证金将不予退还：

6-1、投标人有围标、串标现象，经查证属实；

6-2、投标人在该项目招投标期间擅自退出投标活动；

6-3、投标人因自身原因未能在规定的时间内参加开标；

6-4、投标人无理取闹，随意进出会场，影响开评标会议纪律的；

6-5、中标单位不在规定的时效内领取《中标通知书》；

6-6、中标人不按规定支付招标服务费；

6-7、中标人因自身原因未能在规定期限内与使用单位签订合同；

6-8、中标人在与使用单位签订合同后未能按规定期限服务。

五、开标、评标和定标

1、开标

1-1 主持人按下列程序进行开标（不见面开标）：

(1)线上开标是依托招采通平台实现的供应商在线参与开标的一种组织形式。供应商无需抵达开标现场，即可在线实现开标、解密、澄清等操作。

(2) 供应商签到: 投标供应商应在投标截止时间前登录“招采通平台”进行在线签到(建议各供应商至少提前1小时登录签到)。

(3) 主持人宣布开标: 开标时间到, 主持人在“招采通平台•开标大厅”宣布开标大会开始, 并宣读会场纪律和注意事项。

(4) 解密投标文件: 投标供应商在规定的时间内完成投标文件解密工作。如因投标供应商自身原因导致在规定的时间内(60分钟)内无法解密的, 视为无效投标。

(5) 唱标: 对于公开招标项目, 系统将自动展示供应商名单及其投标报价等信息。

(6) 开标结束: 进入评审环节。供应商请保持在线及电话畅通, 评审期间评标委员会可能会要求供应商做相应的澄清。因供应商擅自离席或电话无法联系造成的不利后果, 由供应商自行承担。

2、评标

2-1、根据本次招标项目的特点, 参照有关规定组建评标委员会。评标小组由招标人依法组建, 负责评审活动, 监标人由招标人派出, 并进入评标现场进行监督。

2-2、评标委员会成员应当遵守并履行以下职责义务:

(1) 遵纪守法, 客观、公正、认真负责地履行职责, 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求;

(2) 评标委员会可要求投标人要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明;

(3) 依据招标文件的要求和评审标准进行评审, 推荐中标候选人名单, 对评标意见承担个人责任;

(4) 对评标过程及各投标人的商业机密予以保密;

(5) 拟定评标结果;

(6) 配合采购人、采购代理机构答复各投标人提出的质疑;

(7) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。并配合各部门处理投诉工作。

2-3、评标委员会及其成员不得有下列行为,评标委员会成员有下列第 1 至 5 项行为之一的,其评审意见无效,并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费。

- (1) 确定参与评标至评标结束前私自接触投标人;
- (2) 接受投标人提出的与投标文件不一致的澄清或者说明;
- (3) 违反评标纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见;
- (4) 对需要专业判断的主观评审因素协商评分;
- (5) 在评标过程中擅离职守,影响评标程序正常进行的;
- (6) 记录、复制或者带走任何评标资料;
- (7) 其他不遵守评标纪律的行为。

2-4、采购代理机构负责组织评标工作,并履行下列职责:

(1) 核对评审专家身份和采购人代表授权函,对评审专家在采购活动中的职责履行情况予以记录,并及时将违法违规行为向有关部门报告;

- (2) 宣布评标纪律;
- (3) 公布投标人名单,告知评审专家应当回避的情形;
- (4) 组织评标委员会推选评标组长,采购人代表不得担任组长;
- (5) 在评标期间采取必要的通讯管理措施,保证评标活动不受外界干扰;
- (6) 根据评标委员会的要求介绍招标政策法规、招标文件;

(7) 维护评标秩序,监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审,及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为;

(8) 核对评标结果,要求评标委员会复核或者书面说明理由,评标委员会拒绝的,应予记录并向有关部门报告;

(9) 评审工作完成后,按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费,不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬;

(10) 处理与评标有关的其他事项。

采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求,说明内容不得含有歧视性、倾向性意见,不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料,并随采购文件一并存档。

2-5、公开招标采购项目开标结束后,评标委员会应当依法对投标人的资格进行审查。

2-6、评标纪律

(1)所有参会人员须关闭所携带的通讯工具或将声音调至静音状态。

(2)出席评标会议的人须对评标小组成员的人员名单,评标过程及各投标人的商业机密予以保密,采购代理机构对评标过程进行全程摄像,并存档备查。

(3)评标小组成员、采购人、采购代理机构人员及相关人员不得参加与自己有利害关系的采购项目评审活动。在评审项目中,对与自己有利害关系的,应主动提出回避。

(4)评标工作必须按照有关法律法规规定,坚持公平、公正、择优、保密的原则。

(5)评委必须严格按招标文件规定的评标办法进行认真评审,做到独立、客观、公平、公正,对所提出的意见承担个人责任。

(6)出席评标会议的采购人代表不得干涉评标委员会的评标工作或发表诱导性语言。

(7)评标期间,参加评标工作的评委和采购人代表不得随意出入评标地点,与外界联络或会客,不得与投标人私下交换意见。

(8)评标结束后,评标人员应将开标、评标的全部资料整理后上交采购机构,严禁将评标过程中的任何资料带出评标会场,严禁将评标情况扩散出评标小组。

2-7、采购代理机构负责组织评标工作,集中保管评标委员会成员的通

讯工具；维护评标秩序，组织评标委员会依照招标文件规定的评审程序、方法和标准进行评审，核对评标结果，处理与评标有关的其他事项。

2-8、评标过程严格保密

(1) 开标后，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密；

(2) 投标供应商对评委会的评标过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其投标被拒绝。

3、定标

(1) 评标委员会依据评标办法，对投标文件进行评审和比较，向采购人提出书面评标报告并推荐合格的中标候选人。采购人根据评标委员会提交的评标报告和推荐的中标候选人按照有关规定确定中标人，并与使用单位签订合同。

(2) 在招标有效期内，采购代理机构在接到采购人的“定标复函”通知后，在指定媒体上发布中标结果公示，同时向中标人发“中标通知书”。

(3) 中标人因自身原因不按规定与使用单位签订供货合同，或未能按照规定的时间提供履约担保，则采购人将废除授标，投标保证金不予退还。给使用单位造成损失超过投标保证金金额的，还应当对超过部分予以赔偿，并依法承担相应法律责任。

(4) 中标后，中标人应按照合同约定履行义务，完成招标项目的供货。

六、中标通知

1、确定中标人

1-1、评标委员会向采购人提出书面评标报告并推荐合格的中标候选人。采购人根据评标委员会提交的评标报告和采购代理机构的《中标确认函》确定中标人。

1-2、采购代理机构接到采购人的定标复函后，将中标结果在陕西省采购与招标网上进行公告。同时采购代理机构向中标单位发出中标通知书。

2、采购代理机构不做未中标原因的解释。

3、中标人应在接到采购代理机构通知之日起七日内内领取中标通知书。
未在规定时间内领取中标通知书的,投标保证金不予退还。

六、合同授予

1、中标通知书是合同的重要组成部分。

2、招标文件、中标人的投标文件及评议过程中有关的澄清文件均作为合同附件。

3、签订合同

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内,按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

七、招标服务费

中标人在领取中标通知书时,按照《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(计价格[2002]1980号)和(发改办价格[2011]534号)规定收费30-100(含100万元)以下,采用招标方式(竞争性投标)的项目,服务类招标指导价1.5%,下浮20%收取;100-500万元(含500元)采用招标方式(公开招标)的项目,服务类招标指导价0.8%,下浮25%收取;

1.1 招标服务费指定银行账户

中国银行: 招标服务费

名称: 陕西广联达招标有限公司

开户行: 中国银行股份有限公司西安万寿路支行

账号: 102849646773

2、招标服务费应按招标文件要求的方式缴纳。

八、其他

1、如果发生下列情况采购代理机构将报请监督管理机构批准变更招标方式或重新组织招标:

1-1、有效投标人不足三家;

1-2、评标委员会三分之二以上的评委认定所有投标报价存在价格不实的现象;

1-3、出现影响招标公正的违法、违规行为的;

1-4、因重大变故, 招标任务取消的。

2、投标人有下列情况之一的, 其投标文件也将按无效文件处理。

2-1、开标现场投标人未签名报到的;

2-2、扰乱会场秩序, 经劝阻仍无理取闹的;

2-3、不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

3、拒绝商业贿赂

遵照陕西省财政厅的规定, 采购人、采购代理机构、投标人和评审专家在招投标活动中, 都要签订相应的《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》, 并对违反承诺的行为承担全部责任。

4、质疑与投诉

4-1、质疑

投标人对本次招标采购活动有疑问的, 按照《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例的规定处理; 投标人应在法定期限内一次性针对同一采购程序环节进行质疑。

4-2、投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标采购活动违反法律、法规和规章规定的, 有权向有关行政监督机构投诉。

4-3、质疑与投诉的所涉及的相关书面文件谢绝邮寄、传真、电子文件等形式, 质疑投诉者在递交质疑与投诉的书面文件时, 须出示法人授权书及本人身份证原件。(联系部门: 招标部; 联系电话: 029-83666003; 联系地址: 西安市经济技术开发区明光路 55 号天朗经开中心 25 层 2505 室)。

第四部分 服务内容及商务要求

一、采购内容

西安经建物业管理有限责任公司某学校保洁服务外包项目。

二、招标要求

西安经建物业管理有限责任公司某学校保洁服务外包项目实际情况需进行外包, 总配置共 20 人。

三、商务要求

1、合同履行期限及交付地点:

合同履行期限: 14 个月。

交付地点: 招标人指定地点。

2、付款方式: 保洁服务承包费每季度结算一次, 每季度结束乙方向甲方申报上一季度保洁服务承包费, 10 个工作日内甲方把核定的上一季度保洁服务承包费经双方签字认可后, 10 个工作日内, 乙方向甲方开具实际应付金额等额的增值税专用发票。甲方收到合法有效的增值税专用发票后, 根据甲方资金情况通过银行转账方式支付保洁服务承包费用

3、验收: 工作完成后, 由甲方组织验收。

4、合同实施:

(1)、成交单位应在合同签订后 5 个日历日内安排人员(项目组成人员简历表所列)与招标方联系进行工作安排、部署。

(2)、若未能在规定的合同履行期限内完成合同规定的义务, 由此对采购方造成的延误和一切损失, 由成交单位承担和赔偿。

第五部分 合同格式

保洁服务外包合同

合同编号：_____

甲 方： 西安经建物业管理有限责任公司
住 所： 西安市未央区凤城十二路中国节能环保股份有限
公司 B 座 7 层

乙 方： _____
住 所： _____

签订日期： _____ 年 月 日

签订地点： _____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,甲乙双方本着公平诚信、平等互利的原则,经双方友好协商,签订本合同以便共同遵守。

第一条 服务外包项目及物业基本情况

甲方将_____项目的保洁服务外包给乙方,该项目的基本情况为:

项目类型: _____

地址: _____

管理区域: _____

占地面积: _____平方米

建筑面积: _____平方米

服务区域包含_____。

第二条 服务外包的具体内容

(一)公共区域、公共设备设施的日常清洁,包括所有公用房间、走廊、楼梯、大厅、卫生间、墙面、地面、天花板、通风口、设备间、门窗及附属的灯具、电器、开关、标识牌、陈列物、消防设施和其它设施设备的卫生清洁工作。

(二)定期开展卫生消杀及除“四害”工作,包括墙面、地面消毒、室内空气消毒、办公家具等设施设备的擦拭消毒、保洁用具的消毒。消灭“四害”(蚊子、苍蝇、老鼠和蟑螂)工作应按照西安市爱国卫生委员会有关标准执行,确保室内卫生达标。应制定消杀计划,按计划进行消杀作业。做好消杀用药及工具安全管理。实施消杀作业前,应事先通知及设置现场警示标识;实施消杀作业时,防止对环境造成次生污染并做好记录。

(三)应按照《西安市生活垃圾分类管理条例》的要求,垃圾分类处置、及时清运。将生活垃圾分类投放到指定的垃圾容器或收集场所,日产日清。垃圾在清运过程中应遮挡、防护,避开人流高峰。垃圾容器或收集场所应定期清洗、消杀,保持清洁无异味,周边无散积垃圾。

(四)机械化清扫作业前应检查设备性能,并按照设备使用说明操作,注意作业环境。清扫作业完毕,应做好设备清洁和维护。

(五)如遇雨雪等极端天气,应及时清扫道路,保持畅通。

(六)寒暑假放假前及学生返校期间,应制定清洁计划,进行卫生大扫除,确保环境干净整洁。接到甲方或校方活动响应通知后按要求配合校方提前布置现场,主要工作包括但不限于清洁现场卫生、现场物品摆放等。

(七) 办公室室内的卫生保洁; 对图书馆、会议室、接待室、报告厅、电教室、多功能教室、风雨操场等教辅场所及部分功能空间的室内卫生定期清洁, 同时应在使用前后进行全面清洁。

(八) 公共区域卫生间洗手液、卫生球、手纸、绿植和垃圾袋的配备。

(九) 服务区域内道路、绿化带、硬化地面等室外公共区域清洁保洁, 主办公楼外立面清洁。对于石材类、木质类、地毯类、金属类等特殊材质应进行专项清洁管理。

(十) 卫生保洁所需的各类工具、用品及机械设备均由乙方自备。

第三条 服务外包的工作标准和工作要求

(一) 工作标准

1. 乙方严格按照甲方《外包保洁服务质量标准》中的标准实施专业化、规范化、科学化的服务(详见附件3)。

2. 双方约定的具体服务内容、质量及标准如与本次服务甲方采购文件、乙方响应文件的服务标准、服务承诺不一致, 按最高标准执行。

(二) 工作要求

1. 乙方在本合同履行期间, 应严格落实《承诺书》要求(详见附件1)。

2. 乙方服务提供过程中人员配置标准及任职资格, 应严格按照双方约定的要求实施(详见附件2)。

3. 乙方保洁人员必须服从甲方工作安排和调动。

4. 按政府对红色物业的要求开展和落实相对应的工作措施。

第四条 履行期限、履行地点

(一) 履行期限

本次合同期限为: 自____年__月__日起至____年__月__日止。

甲乙双方一致确认并认可, 在本合同履行期间, 若甲方停止对西安市经开第三学校项目提供物业管理服务, 则本合同自动终止, 双方据实结算保洁服务承包费用, 均不承担违约责任, 乙方不因本合同提前终止向甲方或任何第三方主张任何赔偿、补偿等。

(二) 履行地点

_____。

第五条 服务外包费用及支付方式

(一) 服务外包费用

本合同期限保洁服务承包费用总价(含税)大写: _____(小写: __元), 其中不含税价____元, 税率____%, 增值税____元。如遇国家税率调整, 承

包费用(含税)总价、单价不变。每月保洁服务承包费用(含税)为____元/人/月,共__人,实际支付金额甲方有权根据乙方服务情况及考核结果对暂定总价进行核减,最终支付金额以扣除违约金及核减考核金后金额为准。月考核结果90分以上(包含90分)的为合格,90分以下每月扣除____元。

本合同总价已包括乙方所有派驻人员的人工费(工资、社保、福利等)、节假日加班费、员工培训费、办公经费、工服、工牌、员工食宿费、清洁材料、保洁日常工具、劳保及人身意外保险费等、管理费用、企业法定利润和税金等一切费用。系固定不变价格,不受市场价格变化因素的影响,但乙方根据本合同约定扣除违约金及考核金除外。服务期内如因甲方需求变化,需对乙方的服务项目、内容、面积进行调整,则在本合同基础上双方协商另行签订补充协议。

(二) 支付方式

1. 保洁服务承包费每季度结算一次,每季度结束乙方向甲方申报上一季度保洁服务承包费,10个工作日内甲方把核定的上一季度保洁服务承包费经双方签字认可后,10个工作日内,乙方向甲方开具实际应付金额等额的增值税专用发票(每个学校根据合同人数单独开具)。甲方收到合法有效的增值税专用发票后,根据甲方资金情况通过银行转账方式支付服务外包费用。

2. 以银行转账的方式支付至乙方指定的银行账户,遇节假日顺延。如因特殊原因包括但不限于校方付甲方款项未支付等,导致甲方迟延向乙方支付款项的,乙方同意并确认不要求甲方承担包括但不限于利息、利息损失等任何责任,保洁服务费按照甲方最终核定的金额结算。

3. 乙方服务人员如果没有达到双方约定人数,结算时甲方有权在保洁服务承包费中按照每人每月____元扣除。

4. 乙方服务人员虽达到双方约定人数,但因病事假或其他原因不能正常出勤,乙方又未能安排其他服务人员顶岗,结算时甲方有权在保洁服务承包费中按照每人每月____元扣除。

5. 乙方服务人员应到岗人数与实际到岗人数不一致,结算时甲方有权在保洁服务承包费中扣除缺编人数当月全额费用。

6. 乙方的服务质量由甲方监管人员按照考核办法和服务标准及要求每月考评,月考核结果达不到90分时,结算时甲方扣除月结算价的3%-5%。

7. 乙方服务人员严重违纪违法或违章作业,发生重大责任事故,给甲方造成重大影响或经济损失的,甲方视其情节对乙方进行处罚和索赔,经乙方确认,结算时甲方扣除处罚和索赔金额。

8. 甲乙双方如有付款纠纷,乙方人员不得擅自去甲方服务方及甲方公司找公司领导谈论,应由乙方该服务的项目负责人去甲方公司沟通情况。如有乙方其他人员擅自去甲方服务方及甲方公司领导情况的发现一次结算时甲方扣除月结算价的 5 %-10 %, 如有二次甲方有权延付或拒付相应的服务费用, 如有两次以上(含两次)甲方有权解除合同,并不承担任何费用。

(三) 账户信息

乙方银行账户信息如下:

单位名称:

开户银行:

银行账号:

甲方银行账户信息如下:

单位名称:

开户银行:

银行账号:

任何一方如需改变上述账户信息,应提前 15 日以书面形式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而遭受损失的自行承担,若使另外一方遭受损失的,应赔偿相应损失。

(四) 发票约定

1. 乙方应按规定向甲方开具符合国家规定的增值税专用发票,并承诺开具发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确。开具的发票不合法、不合规,甲方有权延迟支付乙方应付款项直至开具合法、合规发票之日且不承担违约责任,且乙方仍应按合同约定履行各项义务。如果乙方无法在合理时间内提供合法合规的增值税专用发票,给甲方造成损失的,乙方应赔偿甲方由此造成的损失。甲方有权在应支付的价款中扣除相应的抵扣税款。

2. 发票开具后,乙方应在 5 日内及时送达甲方。如逾期送达导致甲方造成损失的,乙方负责赔偿甲方实际经济损失。

3. 在发票交付甲方之后,发生发票丢失、破损或逾期等情形,乙方应按规定协助办理增值税抵扣事项。

4. 由于发生销售退回、应税服务中止或开票有误、抵扣联、发票联均无法认证等情形,根据增值税相关规定执行,乙方需协助甲方重新开具合法合规的增值税专用发票、增值税红字专用发票。

第六条 甲方的权利义务

(一) 甲方有权明确服务外包项目的具体内容和相关要求,对服务外包

完成情况进行监督和检查,发现问题按考核标准进行扣款,在费用结算时扣除(具体考核标准详见附件4)。

(二)如乙方管理不善或未按合同约定履行外包服务内容的,甲方有权要求乙方进行限期整改。限期整改后,若仍出现管理不善或导致重大经济损失、管理失误,甲方有权延付或拒付相应部分的服务费用,直至整改结果符合甲方要求。在此情形下,甲方不承担任何责任,乙方还需赔偿甲方受到的损失。

(三)乙方服务范围发生安全事件/事故,由乙方全权承担,涉及赔偿责任的,由乙方负责赔付,如不按时赔付,由甲方从服务费中直接进行扣除。

(四)甲方有权要求乙方按双方约定的服务标准,定期提供管理报告,并将管理信息及人员岗位配备、上岗人数、岗位培训、人员资质等相应信息报送甲方,以备核对及考核。如乙方岗位、人数、资质等与甲方采购文件、乙方响应文件、甲方要求或本合同约定不符的,甲方有权按照服务费用标准进行扣除,直至扣完为止。

(五)乙方人员有下列行为之一,甲方有权要求乙方立即更换,并由乙方承担相应的费用:

1. 不能提供真实有效的身份证明或岗位任职资格证照的。
2. 违反规章制度、作业标准、岗位职责要求的。
3. 服务能力不足等原因造成所负责的服务内容不能正常进行,或不能保证服务质量的。
4. 其他损害甲方利益给甲方造成损失或不良影响的。
5. 其他行为_____。

(六)乙方未按合同约定履行服务外包内容,甲方有权交第三方完成相应内容,并扣除乙方相应服务费用。

(七)甲方应积极协调服务外包过程中出现的问题,维护甲乙双方的合法权益。

(八)甲方应协助乙方约束服务人员遵守服务规定、落实服务要求。

(九)甲方有权要求乙方完成力所能及的临时任务。

(十)在处理特殊事件和紧急、突发事故时,在乙方的职责范围内,甲方对乙方人员有直接指挥权。

(十一)由于非甲方过错造成的乙方人员安全事故或其他事故,由乙方承担相应责任及发生的费用,甲方不承担任何责任。

(十二)对乙方不能胜任相应服务工作要求的人员,由甲方出具书面通

知书告知乙方，乙方需在5日内完成配备胜任人员上岗作业。

第七条 乙方的权利义务

（一）乙方应保证具有履行本合同的法定资质及相关许可证照，并向甲方提供有关营业执照、许可证照等资质证明复印件。

（二）根据甲方服务需求，乙方应选派品行端正、身体健康、责任心强、无不良嗜好或不良档案记录且有相应资格证照的人员到甲方指定的地点提供服务，并将所派人员包含姓名、性别、年龄、学历、身份证号、住址、联系方式、健康状况、岗位任职资格、无犯罪证明等信息资料送交甲方查看，复印件加盖公章后交由甲方保管；人员信息若有变化，及时向甲方报备。乙方要保证所提供资料的真实有效性。

（三）乙方选派保洁人员前，应当向教育、公安等有关部门查询保洁人员是否具有虐待、性侵害、性骚扰、拐卖、暴力伤害、吸毒、赌博等违法犯罪记录；发现其有前述行为记录，或者有酗酒、严重违反师德师风行为等其他可能危害学生身心安全情形的，不得选派。甲方或校方发现在岗保洁人员有前款规定可能危害学生身心安全情形的，有权要求乙方立即更换。

（四）乙方应当根据本合同约定的服务性质和特点，制订完善相关规章制度、作业标准、岗位职责要求，自主开展各项管理经营活动，严格管理乙方人员的工作纪律，不得损害甲方的合法权益，获取不当利益。

（五）乙方应当按照甲方服务要求，对其作业人员进行岗前培训和各种适应性培训，经岗前培训考试合格后，方能上岗。需要由甲方进行二次深入培训的，乙方应积极配合做好培训工作。乙方定期对其作业人员的职业安全卫生、服务规范、职业道德、职业技能及甲方规章制度进行培训。

（六）乙方全面负责乙方人员作业现场、生活场所日常管理、安全管理。乙方应当保证其作业人员服从管理，遵守各项安全规定。

（七）乙方应制定各类重大和突发事件应急预案，重大和突发事件发生后，立即启动预案并向甲方报告，全力做好处理。如乙方人员发生安全事故或违反规定作业导致甲方、第三方人员伤亡或财产损失时，由乙方承担全部责任并赔偿损失。

（八）乙方应与乙方人员签订劳动合同并按时支付乙方人员的工资或劳务（服务）费用，并将工资或劳务（服务）费用签收单复印件交甲方备查。

（九）乙方及其人员发生任何的劳动、经济、人身损害赔偿或其他法律纠纷的，由乙方自行解决，对甲方造成损失或者伤害的，甲方有保持追诉的权利。

(十) 乙方不得擅自改变服务内容、范围及标准, 如需变动需经甲方书面同意。

(十一) 乙方人员不得带领非本项目服务人员进入服务区域, 或未经允许擅自查看、记录拷贝监控视频资料, 乙方非本项目人员进入服务区域须报甲方同意后方可进入。否则, 乙方承担 5000 元/人/次的考核扣款同时承担相应安全保密责任。

(十二) 乙方及其人员应遵守甲方相关保密规定, 定期组织保密培训, 签订保密协议, 涉及甲方保密内容不得泄露。如由于乙方原因产生泄密事件, 甲方有权单方解除合同, 乙方应赔偿一切损失(包括但不限于实际损失、诉讼费、仲裁费、公证费、鉴定费、律师费等)并承担相应的法律责任。

(十三) 乙方人员不满足本合同所规定的人数时, 乙方须在 3 日内完成人员配备。乙方在重要岗位人员更换、调动时, 需先和甲方沟通、协商, 甲方同意后方可进行。

(十四) 乙方在日常中需配合甲方完成如搬运、调整等物品位移工作; 并能积极、及时响应临时服务安排。

(十五) 乙方派驻的保洁班长负责乙方保洁员日常保洁工作和保洁质量, 及保洁工作紧急情况的处理。

(十六) 乙方应与保洁员签署劳动用工协议, 并负责办理人身意外伤害保险。

(十七) 乙方应确保其员工爱护项目内建筑物、室内各种设施, 注意节水节电。乙方保洁员无权许可任何人使用电和水源。

(十八) 如因乙方及乙方人员在工作中造成甲方、员工方或第三方设施、材料、物品损失的, 乙方应承担赔偿责任, 并且甲方有权从应向乙方支付的保洁服务承包费用中予以扣除赔偿款项。乙方保洁员拣拾的他人遗留物品, 应一律上缴甲方及相关部门, 不得私自存放及处理。

(十九) 未经甲方书面同意, 乙方不得将本合同范围内的服务内容全部或部分转让或分包于第三方人。

第八条 乙方特别承诺

(一) 乙方应配合甲方接受甲方监督管理机构的检查, 配合甲方对本协议项下服务工作进行审计和评价。

(二) 乙方及乙方人员不得以甲方名义从事任何其他活动, 擅自从事其他活动而造成与第三方的纠纷和赔偿与甲方无关。如给甲方造成损害, 甲方保留追索权利。

(三) 乙方不得使用甲方客户信息从事其它与本协议项下服务工作无关的任何活动。

(四) 乙方定期对本协议项下服务工作进行督查、检查、评估, 发现问题及时整改。

(五) 乙方有义务保障甲方客户信息的安全性。当因乙方原因造成甲方客户信息不安全或客户权利受到影响时, 甲方有权随时单方面终止本合同。

(六) 乙方人员与乙方建立劳动关系或劳务关系, 与甲方无关。甲方不承担任何用工风险及责任或与乙方员工相关的任何费用。如乙方人员因劳动、劳务、工伤等发生纠纷的, 乙方应当妥善处理, 不得因此影响甲方管理区域内的正常工作。如因此给甲方造成损失(包括但不限于罚款、赔偿款、诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、鉴定费等)应予以赔偿, 同时甲方有权依据本合同第十条第(四)项单方解除合同。

第九条 违约责任

(一) 乙方提供虚假资质证明材料, 不具备履行本合同的合法资质的, 应向甲方支付服务费用3%的违约金, 给甲方造成损失的, 乙方应承担全部赔偿责任。

(二) 乙方未按甲方要求提交其派往甲方人员的有关证明材料或岗位任职资格证照的, 应向甲方支付服务费用 1% 的违约金, 给甲方造成损失的, 乙方应承担全部赔偿责任。

(三) 乙方拖欠员工工资, 应向甲方支付服务费用5%的违约金, 给甲方造成损失的, 乙方应承担全部赔偿责任。

(四) 乙方不能按合同约定的人员、要求、标准提供服务的, 应向甲方支付服务费用3%的违约金, 给甲方造成损失的, 乙方应承担全部赔偿责任。

(五) 有下列情形之一的, 乙方向甲方支付服务费用5%的违约金, 并完全扣除合同服务保证金:

1. 因乙方及乙方人员导致服务区域内发生群体性事件、刑事案件、火灾及其他事故的。

2. 出现治安案件、火灾、自然灾害或群体性事件, 乙方不及时按照预案和甲方要求采取措施, 导致服务区域秩序受到影响的。

3. 乙方丧失商业信誉, 自身经营状况恶化、无法按本合同约定继续履行合同权利义务。

4. 乙方在签订履行合同过程中发生虚构事实或者隐瞒真相行为的。

(六) 如因乙方违反本条约定, 给甲方造成损失的, 乙方应承担赔偿责

任,包括但不限于实际损失、诉讼费、仲裁费、公证费、鉴定费、律师费等。

(七)乙方服务期限内消极怠工、罢工等,甲方有权拒付或扣除罢工期间的服务费用,在结算时扣除月结算的 5%-10%,服务期限内罢工两次以上(含两次)甲方有权解除合同,并不承担任何费用。

第十条 合同变更和解除

(一)除本合同另有约定外,经双方协商一致,可以变更或解除本合同,并以书面形式确定。

(二)因违约方行为造成守约方无法继续履行合同的,守约方有权解除合同。

(三)服务范围、具体项目扩大或减少、服务标准调整,需对本合同及其附件进行补充或变更的,双方按实际情况协商后确定,签订补充或变更合同。

(四)发生以下情形之一的,甲方有权解除合同,并不承担任何法律责任,乙方应当按照合同总金额的 5% 支付合同解除违约金,且需赔偿因此给甲方造成的损失,包括但不限于罚款、赔偿款、诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、鉴定费等:

1. 乙方提供虚假资质证明材料,不具备履行本合同的合法资质的。
2. 乙方未按甲方要求提交其派往甲方服务人员的有关证明材料或岗位任职资格证照的。
3. 乙方拖欠员工工资,或未将其在甲方服务人员的相关资料加盖乙方公章送交甲方的。
4. 乙方被考核不合格(月考核结果达不到 **90** 分)累计达到 2 次的。
5. 乙方擅自将本合同的有关权利、义务转让或分包给第三方的。
6. 乙方在合同履行期限内未能保持相关资质持续合法有效,或不符合合同要求的。
7. 因乙方责任造成重大安全事故或人身伤亡事故的。
8. 累计三个月发生同类违约事项的。
9. 乙方人员在管理区域内吵架、斗殴、酗酒等给甲方公司或校方名誉造成严重影响的。
10. 乙方人员与甲方的客户发生肢体冲突或对其进行辱骂。
11. 乙方人员对乙方人员管理不当,造成甲方或校方财产损失或人员伤亡的。
12. 因乙方原因导致突发事件未得到有效处置,造成甲方或校方财产损

失。

13. 因乙方原因造成服务引起社会不良评价（包含网络、媒体等）。

14. 乙方人员严重触犯甲方公司质量红线、安全红线。

15. 因外包方单方责任发生重大安全事故、重大人身伤亡事故、重大财产损失、群访群诉。

16. 严重损害甲方利益、造成严重损失或不良影响。

17. 乙方违反本合同第十一条保密义务，擅自披露、使用或允许他人使用其在合同履行过程中所掌握的甲方或校方商业秘密、个人信息等。

18. 其他违约情形。

（五）乙方应承担的违约责任不因合同的解除而予以免除。

（六）由于国家政策调整、甲方上级单位要求、甲方从西安市经开第三学校项目撤场等原因致使本合同不能履行的，需要对合同内容进行调整时或致使本合同不能继续履行的，甲方不承担违约责任。

（七）因国家法律、法规及政策调整导致税费变化的，双方可根据税费变化情况对合同相关内容进行调整。

第十一条 保密条款

（一）甲乙双方同意，任何一方为履行本合同而提供给对方的任何商业信息或技术信息，以及一方在履约过程所知悉的对方的商业秘密、缔约条件、谈判内容等，包括本合同的内容，除非提供方书面明确说明为公知信息的以外，均可能构成其“保密信息”。信息获取一方保证应采取合理的保密措施保护该等保密信息免受公开，不向任何第三方公开该等保密信息，并且除为履行本合同目的外非经对方事先书面同意不得使用任何保密信息。前述保密措施应合理并不得低于知悉一方对自己的保密信息所采取的保护效果。因一方泄露或者不正当使用该等保密信息而给对方造成损失的，应当赔偿对方的所有损失。

（二）未经对方同意，任何一方不得对对方的保密信息进行复制或以其他方式保存。在对方要求或在双方的业务关系终止时，应立即向对方归还所有保密信息及其副本、以及所有包含该保密信息或其部分的所有文件、资料和其他物品。

（三）任何一方对于保密信息的义务应延续至该等信息因合法的原因而成为公开信息。

（四）上述保密规定不应当适用于以下信息：收到信息的一方有书面记录可以证明其在披露方向其披露该等信息之前已经知晓该信息；收到信息的

一方没有违反本合同的保密义务即从其他渠道获得的公开信息;或者收到信息的一方从对该等信息不负有保密义务的第三方获得的信息。

第十二条 不可抗力

(一) 在合同履行结束之前任何时候,如果发生任何合同签订时双方不可预见、不可避免并且不能克服的客观情况,包括地震、水灾、重大传染性疾病以及战争等不可抗力情形,双方协商一致后可决定暂缓履行或终止履行本合同。

(二) 如果上述不可抗力事件的发生影响一方履行其在本合同项下的义务,则在不可抗力造成的延误期内中止履行不视为违约。

(三) 本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同义务时,应当在不可抗力发生之日起 15 日内通知另一方,并在其后的 30 日内提供证明不可抗力事件发生及其持续的充分证据。

(四) 如果发生不可抗力事件,双方应协商,以找到公平的解决办法,并且应尽一切合理努力将不可抗力事件的影响减小到最低限度。否则,未采取合理努力方应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。

第十三条 通知

(一) 甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都应以书面形式送达对方,受送达方应即时签收。如由于受送达方的原因不能送达或受送达方拒绝签收的,送达方可采用挂号信或者邮政特快专递邮寄送达,邮件寄至本合同记载之地址时,即视为送达。在本合同有效期内,一方变更联系人或通信地址的,应当以书面形式通知另一方。未书面通知并影响本合同履行或造成损失的,应承担相应的责任。

(二) 双方确认以下地址为相关通知、法律文书、诉讼文件等的送达地址:

甲方确认的送达地址: _____

邮政编码: _____

收件人: _____ 手机号码: _____

乙方确认的送达地址: _____

邮政编码: _____

收件人: _____ 手机号码: _____

双方上述送达地址适用范围包括本合同履行期间各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书、诉讼文件的送达,同时包括在争议进入民事诉讼程序的一审、二审、再审和执行程序。

第十四条 争议解决

（一）所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能协商达成一致的，双方约定通过向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼的方式解决争议。

（二）仲裁、诉讼或调解进行过程中，双方将继续履行本合同未涉争议的其他部分。

（三）在合同履行过程中，乙方与其内部员工发生纠纷，出现舆情事件，责任全部由乙方承担，不得影响甲方声誉。若舆情涉及甲方单位名称和地点等影响甲方声誉的信息，由此造成的后果由乙方全部负责。

第十五条 合同生效条件及文本数量

（一）本合同经双方法定代表人（负责人）或委托代理人签字并盖章后生效。

（二）本合同文本一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，各份具有同等效力。

第十六条 其他约定

（一）本合同未尽事宜依据国家有关规定执行，或甲乙双方另行签订补充协议。

（二）本合同产生的债权，乙方不能向第三方转让和质押（包括但不限于向银行保理、应收账款质押等）。

（三）本合同任何条款被禁止或被认定无效或被撤销，该禁止、无效或撤销不得影响合同任何其他条款的有效性和继续实施。

（四）本合同所列附件作为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，附件内容与本合同正文约定不一致的，以本合同正文为准。

附件：1. 承诺书

2. 外包保洁服务人员配置标准和岗位任职资格要求

3. 外包保洁服务质量标准

4. 外包保洁月度服务评价表

（以下无正文）

本页无正文，为西安经建物业管理有限责任公司（甲方名称）与
_____（乙方名称）《保洁服务外包合同》的签署页。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（负责人）

或委托代理人

（签字）

经办人：

签订日期：

法定代表人（负责人）

或委托代理人

（签字）

经办人：

签订日期：

附件 1

承 诺 书

我方(乙方公司名称) (以下简称“本公司”)与甲方(西安经建物业管理有限责任公司) 于____年____月____日,在协商一致的基础上签订了《保洁服务外包合同》,为体现履行合同的诚意和履行合同的能力,现郑重承诺如下:

一、本公司与派驻人员均签署劳动合同,派驻人员员工的工资、奖金、法律规定的社会保险、休息休假等一切福利待遇均由本公司负责,因前述问题而发生的一切纠纷均由本公司承担全部责任,与甲方无关。

二、在合同履行过程中,本公司员工发生的一切人身安全问题,由本公司自行承担全部责任,与甲方无关。

三、在合同履行过程中,本公司造成甲方或任何第三方人身、财产损害的,全部由本公司承担赔偿责任。

四、因甲方与项目业主方、有权管理方或其他第三方因合同发生变化等原因,致使合同不能正常履行的,甲方有权单方解除合同,本公司不会提出任何甲方承担违约及赔偿责任的要求。

五、在合同履行过程中,若本公司与内部员工发生纠纷,出现舆情事件,全部责任由本公司承担,不得影响甲方声誉。若舆情涉及甲方单位名称、地点、项目名称、等影响甲方声誉的信息,由此造成的后果由乙方全部负责。

六、在需要由本公司承担赔偿责任而无力赔偿时,本公司法定代表人(负责人) _____自愿与本公司共同承担连带赔偿责任。

乙方公司名称(公章) _____

法定代表人(负责人)

或委托代理人(签字)

年 月 日

附件 2

外包保洁服务人员配置标准和岗位要求

一、人员配置标准

本项目配置为_____人，其中管理人____名，保洁员____名。遇培训、休假、离职等特殊情况，应及时调剂人员补充，保证正常工作开展。

二、岗位要求

(1) 管理人员

岗位资格条件			
年龄	25 周岁～50 周岁及以下	性别	不限
职称或资质要求	—	工作经验	从事保洁管理 3 年及以上工作经验
专业知识及综合素质	1. 了解物业中保洁相关知识。		
	2. 能熟练使用清洁设备和清洁用品。		
	3. 具有良好的个人素养和组织沟通协调能力，语言表达能力强。		
	4. 具有较强的组织管理能力及团队合作精神。		
	5. 语言表达能力强，具有良好的沟通协调能力。		
	6. 有一定保洁、绿化专业知识培训授课能力。		
其他条件	1. 身体健康，能吃苦耐劳，精神面貌良好。 2. 有责任心，自觉自律，有一定的服务意识。		
岗位实际工作能力			
1. 掌握《消杀（除四害）作业规程》的要求。 2. 熟悉安全环境知识和特约服务相关事项。 3. 能够识别、控制员工在作业过程中的风险。 4. 熟练使用各种清洁工具及清洁剂。 5. 熟悉保洁岗位和垃圾清运岗位作业流程和注意事项。 6. 按时保质保量完成负责区域内的工作内容。			

(2) 保洁员

岗位任职条件			
年龄	女 25 周岁～55 岁及以下、男 25 周岁～55 岁及以下	性别	不限
职称或资质要求	—	工作经验	—
专业知识及综合素质	1. 有一定的亲和力。		
	2. 熟悉各种清洁用品使用的常识。		
其他条件	1. 身体健康，能吃苦耐劳，精神面貌良好。 2. 有责任心，自觉自律，有一定的服务意识。		
岗位实际工作能力			
1. 掌握《消杀（除四害）作业规程》的要求。			
2. 能够识别、控制本岗位作业过程中的风险。			
3. 掌握安全环境知识。			
4. 能够熟练使用各种清洁工具及清洁用剂。			
5. 熟知保洁岗位各项作业流程和注意事项。			
6. 按时保质保量完成负责区域内的工作内容。			

附件 3

外包保洁服务质量标准

一、保洁服务范围

1. 室内公共区保洁: 包括大厅、走廊、电梯、楼梯、卫生间、水房、洗碗池、墙面、地面、顶棚、通风口、门窗、地下室的灯具、电器、控制开关、标志牌、指示牌、装饰性陈列物、消防设施和其它设施设备的日常卫生清洁。

2. 入户保洁: 包括办公室、图书馆、会议室、接待室、报告厅、电教室、多功能教室及部分功能空间区域的地面、窗户、玻璃、桌椅、柜子、沙发、茶几、电脑、电话、装饰性陈列物等日常清洁。

3. 室外保洁: 包括停车场、主干道、建筑物以服务区域内室外空地、公用设施、指示牌、宣传栏、垃圾桶等日常清洁及地面冲洗、洒水等专项工作。

4. 定期保洁: 包括地毯清洗、石材保养、木地板保养、沙发保养、塑胶地面保养、幕墙清洁、主楼外墙清洁等专项工作。

5. 防疫消毒: 包括卫生间、办公室、接待室、会议室、公共区域设施设备的防疫消毒工作。

6. 四害消杀: 绿地、垃圾桶、垃圾房、卫生间及其他公共区域进行四害消杀工作。

7. 生活垃圾及相关废弃物的处置: 按照政府发布的垃圾分类标准进行垃圾分类收集, 生活垃圾必须日产日清、打包送至指定地点。相关废弃物的收集使用专用包装袋打包送至指定地点。

二、保洁服务标准

序号	类别	服务内容	服务频次	服务标准
1	室内公共区域	大堂 通道 楼梯	每日牵尘、 墩扫、擦拭 不少于 2 次、保洁不 少于 1 次	1. 配备专业清洁设备进行清洁, 操作规范。
				2. 确保区域无尘、整洁、光亮, 蜡面均匀, 无垃圾、无水迹。
				3. 清洁耗材为不含磷成分的中性清洁剂, 对设施无损害。
				4. 区域内所有墙面表面完整、无破损、无尘垢、无污迹; 天花板、灯口、风口表面无破损、无尘垢、无检修遗留手印; 踢角线完整、表面无污迹。
				5. 垃圾桶表面干净、无磕碰痕迹、无残留污迹、内部有衬袋。
				6. 及时报修异常照明设备。
		卫生间	每日巡回, 擦拭墩扫、 不少于 2 次	1. 卫生间内无异味。
				2. 及时冲洗便池、不留脏物, 洗手池、便池和洗物池无污迹、无堵塞。
				3. 及时清倒手纸篓, 篓内手纸不得多于三分之二。
				4. 地面保持无水迹、无垃圾、无尘土、无污垢。
				5. 定时擦洗手台、便盆、大小便池、门窗、隔断板、墙壁、窗台等; 无污渍、金属物件表面光亮、无污迹和水迹、玻璃镜面无破损、无尘垢、无检修遗留手印。
				6. 定时消毒, 喷洒除臭剂、清香剂。
				7. 及时补充洗手液、香球、卫生纸、擦手纸。
				8. 清洁工具固定摆放、干净、有序。
				9. 天花板、灯口、风口表面无破损。
				10. 清洁记录和检查记录准确记录。
				11. 及时向相关人员交送遗失物。
				12. 及时报修异常照明设备。
		电梯轿厢	每日清洁 2 次	1. 表面光亮、无手印、无污渍。
		公用设施	每日清洁 1 次	1. 地面干净无积水; 垃圾桶整洁; 附属设施无灰尘; 及时报修异常照明设备。
2	室内办公 会议区域	办公室、 会议室等 室内功能 区域	每日墩扫 1 次	1. 地面干净、无杂物。
				2. 不动用桌上任何物件, 椅子摆放整齐。
				3. 垃圾日清, 垃圾袋套装规范, 垃圾袋有污渍及时更换。
				4. 室内绿植每周擦拭除尘, 定期浇水。
3	专项 清洁	地毯清洗	每月 1 次。	1. 操作程序规范, 有专业设备, 有专业人员现场指导。
				2. 整洁、干净干燥, 无污迹, 无残留清洁剂、无不良气味, 地毯确保无损伤。
		沙发家具	每年 1 次	1. 操作程序规范, 有专业清洁剂, 有专业人员现场指导。
				2. 表面光亮、无污迹, 无残留清洁剂、无不良气味, 表面确保无损伤。

		塑胶石材地面保养	每季度 1 次	1. 表面平整、无划痕, 手感细腻, 具有防滑作用, 无腐蚀、无损伤。 2. 表面应色泽统一、润泽, 无腐蚀。
4	室外公共区域	硬化路面	每日清扫 2 次	1. 目视地面干净, 地面无滞留垃圾。
		绿地明沟	每 2 周清理 1 次	1. 无杂物、无积水、无落叶。
		公共照明灯具、宣传栏	每 2 周擦拭 1 次	1. 目视无污渍、明亮清洁; 2 米以上部分每 2 个月擦拭、除尘 1 次。
		垃圾桶	每日擦拭 1 次	桶体保持干净整洁, 无污渍。
5	消杀灭鼠	鼠害蚊虫 苍蝇蟑螂 蚂蚁	每日巡回记录, 根据情况实施。每月进行 1 次情况汇总	根据国家和本地卫生工作的规定要求, 对有害生物(含鼠、蚊、蟑螂、蚂蚁、白蚁等)进行有效防治, 发现隐患, 立即局部或全部再消杀, 1 个工作日内清除。
6	废弃物处理	日常垃圾现场管理及垃圾清运管理	日产日清	1. 建立垃圾分类管理制度, 按照《西安市垃圾分类管理办法》进行分类管理和处置。
				2. 垃圾及时清理至指定垃圾区并清运; 办公废弃纸张等实施留置管理, 48 小时后清运。
				3. 规范垃圾清运时间及存放点。
				4. 监控垃圾清理供应商服务质量、垃圾清理过程管理及人员行为, 特殊情况及时协调。

附件 4

外包保洁月度服务评价表
JJWY/QHSE-PZ-ZJ-R05

项目名称：			年	月
类别	项目	计算方法	得分	
日常服务质量（75 分）	清洁服务日常平均得分	Σ 日检得分/检查天数*75%		
月工作计划（7 分）	清洁服务供方工作计划完成情况	1、每少完成一项扣 5 分，扣完为止； 2、工作计划提交不及时扣 2 分； 3、特殊情况需调整工作计划时外包方应报管理处保洁专（兼）职负责人，由管理处负责人审批。		
服务配合（5 分）	临时性配合服务情况、应急响应	人员到位不及时扣 2 分，到场后不配合扣 1 分，扣完为止。		
外包方培训（3 分）	外包方人员服务意识、工作程序、清洁标准、员工纪律等培训效果	外包方公司每周一次专项培训，每月至少对员工进行一次系统培训，并提交管理处培训记录，未按时培训扣 3 分。		
客户评价（10 分）	客户对外包单位的评价	发生一次有效投诉扣 5 分，扣完为止（第一、三方意见调查发生月：客户对清洁的不满意度每少于公司或项目相应指标的 1%，扣 5 分；扣完为止）。		
总体评价	当月得分： 管理处保洁专（兼）职负责人： 日期：			

外包单位现场负责人签字确认及盖章：

物业公司项目负责人签字确认及盖章：

物业公司品质保障部负责人签字确认及盖章：

备注：1、品质保障部监管总体评价要包括当月是否全额付费，发生扣费应说明原因；
2、品质保障部对管理处监管评价进行审核，审核管理处监管结果的真实性与合同约定一致性等。
3、乙方服务人员应到岗人数_____人，实际到岗人数 _____人，发现有缺编，结算时在保洁服务承包费中扣除缺编人数当月全额费用

第六部分 投标文件格式

投标文件编制说明

1、投标人编制投标文件前，请详细阅读招标文件，根据陕西广联达招标有限公司提供的投标文件格式，理解文件中的每一项要求。

2、投标文件的编制应按照样本格式提供的内容，做出逐一明确的答复；投标人认为有必要，还可以做其它补充说明。

正/副本

项目编号: GLD2025-071401F

西安经建物业管理有限责任公司某 学校保洁服务外包项目

投标文件

招标人: _____

投标单位: (盖章) _____

招标代理机构: _____

时间: _____

目录

1. 投标函
2. 投标报价一览表
3. 投标分项报价表
4. 技术及商务偏离表
5. 法定代表人授权书
6. 资格证明文件
7. 服务方案
8. 履约能力
9. 投标人认为有必要补充说明的事宜
10. 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

1. 投标函(格式)

投标函

致: 陕西广联达招标有限公司

根据贵单位项目的招标文件, 我方代表(姓名、职务)_____经正式授权并代表(投标人名称)_____就该项目进行投标。

在此, 我方郑重声明以下诸点, 并负法律责任:

1、我方所附投标报价表中应提交和交付服务的投标总价为人民币: (同时用汉字大写和数字表示的投标总价)_____。该价格不受市场因素的影响。

2、我方已详细阅读和审核全部招标文件, 完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解质疑、投诉的权力。

3、我方同意按照要求提供投标有关的一切数据或资料。

4、我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5、我方承诺本次参与投标的所有产品性能良好, 因此产生的一切问题由我方自行承担。

6、我方完全理解最低报价不是中标的唯一条件, 尊重评标委员会的评审结果, 并同意放弃对这方面有不明及误解质疑、投诉的权力。

7、我方同意按招标文件规定, 遵守贵方有关招标的各项规定。

8、若我方中标, 我方保证按有关规定向贵方支付招标服务费。

9、投标有效期为自开标日起 90 个日历日。

10、所有关于本项目的函电, 请按下列地址联系:

投标人名称(公章): _____

详细地址: _____

邮政编码: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮件: _____

开户银行: _____

帐号: _____

投标人名称: _____ (公章)

法定代表人或投标人授权代表签名: _____

联系电话/手机: _____

_____年_____月_____日

2. 投标报价一览表(格式)

投标报价一览表

项目名称	西安经建物业管理有限责任公司某学校保洁服务外包项目
投标报价(元)	大写: 小写:
综合单价 (元/月/人)	
服务期	____个月
备注	

说明: 1. 投标报价应按总报价填写, 精确到小数点后两位, 大小写不一致时, 以大写为准;

2. 本表所列各项数据与响应文件其他地方表述不一致时, 以本表为准;

投标人名称: _____ (全称、盖章)

法定代表人或授权代表签字: _____

日期: _____年____月____日

3. 投标分项报价表

分项报价明细表

序号	服务内容	人数	单价 (元/人)	服务期 (月)	总价 (元)	备注
1	保洁服务	20 人		14		
总报价 (人民币大写):					(¥ 元)	
备注: 表内报价内容以元为单位, 保留小数点后两位。						

投标人名称: _____ (全称、盖章)

法定代表人或授权代表签字: _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

4. 技术及商务偏离表(格式)

技术及商务偏离表

投标人名称: _____

项目编号: _____

序号	招标文件 技术及商务 需求	投标文件 技术及商务	偏离情况	说明

声明：除本商务偏离表中所列的偏离项目外，其他所有商务均完全响应“招标文件”中的要求。

法定代表人或投标人授权代表签字: (投标人单位公章) _____

日期: _____

5. 法定代表人授权书(格式)

(1) 法定代表人证明书

致：陕西广联达招标有限公司				
企 业 法 人	企业名称			
	法定地址			
	邮政编码			
	网址			
	工商登记机关			
	税务登记机关			
	机构代码证号 (或统一社会信用代码证号)			
法定 代表 人	姓名		性别	
	职务		联系电话	
	传真			
法定代 表人身 份证复 印件	身份证双面		(法定代表人签字或盖章)	
			(公章)	
		年 月 日		

(2) 法定代表人授权书

致: 陕西广联达招标有限公司				
被 授 权 人	姓名		性别	
	职务		手机号码	
	联系电话		图文传真	
	通讯地址			
	网址			
被 授 权 项 目 与 内 容	项目名称			
	项目编号	GLD2025-071401F		
	授权范围	全权办理本次招标采购项目的投标、现场澄清、联系、洽谈、签约、执行等具体事务, 签署全部有关文件、文书、协议及合同。		
	法律责任	本公司对被授权人在本项目中的签名承担全部法律责任。		
	授权期限	本授权书自开标大会之日计算有效期为90个日历日		
被授权人身份证复印件			签署栏	
身份证双面			法定代表人签字或盖章:	
			授权代表签字:	
			(公章)	
			年 月 日	

6. 资格证明文件

1、注册登记凭证（营业执照/其他组织经营的合法凭证/自然人的提供身份证明文件）；

2、法定代表人授权书（附法定代表人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人直接参加开标只须提供法定代表人身份证）；

3、投标人参加采购活动近三年内经营活动中无重大违法记录声明；

4、投标人具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

5、投标人不得在“信用中国”网站被列入“重大税收违法失信主体”及未在“中国执行信息公开网”中被列入失信被执行人名单、投标人不得在“国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）”被列为严重违法失信企业名单；

6、投标单位负责人为同一个人或者存在控股关系、管理关系的不同单位，不得在本项目中同时投标；

7. 服务方案(根据评分标准进行编制)

8. 履约能力(根据评分标准进行编制)

9. 投标人认为有必要补充说明的事宜

10. 《拒绝采购领域商业贿赂承诺书》(格式)

拒绝采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理采购领域商业贿赂行为的号召,我单位在此庄严承诺:

- 1、在参与采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、采购代理机构和采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构、采购评审专家或其它投标人恶意串通,进行质疑和投诉,维护采购市场秩序。
- 8、尊重和接受采购监督管理部门的监督和采购代理机构招标要求,承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位: _____(盖章)

法定代表人: _____(签字)

地址: _____

邮编: _____

电话: _____

_____年_____月_____日

附件 1. 近三年内经营活动中无重大违法记录声明(格式)

近三年内经营活动中没有重大违法记录声明

致: 陕西广联达招标有限公司

我公司(投标人名称)_____，就参加(项目名称)(项目编号)投标事宜，在此郑重声明：

- 1、我公司所提交的投标文件全部真实有效；
- 2、我公司近 3 年来无因安全事故、质量事故、投标违规等不良记录被有关部门处罚或仍在处罚期限内的情形存在；
- 3、我公司近 3 年来无违法违规经营受到责令停产(或停止经营)、吊销生产许可证(或经营许可证)、较大数额罚款等行政处罚的情形存在；
- 4、我公司无企业财产被查封、冻结或处于破产状态或严重亏损状态等情形存在；
- 5、我公司承诺在投标过程中，保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人，不向采购人、评标委员会成员行贿；

以上声明若有违反，一经查实，本公司愿意接受有关部门的相应处罚，并愿意承担由此带来的法律后果。

特此声明！

投标人名称：_____（全称、盖章）

法定代表人或授权代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 2、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书(格式)

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书

致：陕西广联达招标有限公司

我公司____（投标人名称）____，就参加____（项目名称、项目编号）____投标事宜，郑重承诺：

我公司具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

本承诺真实有效，若经查实存在不实情况，我公司愿意接受招标人的相应处罚，并愿意承担由此带来的法律后果。

特此承诺！

投标人名称：_____（全称、盖章）

法定代表人或授权代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 3、关联关系承诺书(格式)

关联关系承诺书

1、投标人单位负责人在其他单位任职情况: _____

2、投标人控股关系说明

(1) 投标人下属控股单位: _____

(2) 投标人上属被控股单位: _____

3、投标人管理关系说明

(1) 投标人下属管理单位: _____

管理职责(行政、人事等): _____

(2) 投标人上属被管理单位: _____

管理职责(行政、人事等): _____

4、其他需要说明的: _____

投标人名称: _____ (全称、盖章)

法定代表人或授权代表签字: _____

日期: _____年____月____日

附件 4、非联合体投标承诺书(格式)

非联合体投标承诺书

致: _____ (招标人名称)

我公司_____(投标人名称)_____, 就参加_____(项目名称、项目编号)_____, 投标事宜, 郑重承诺:

我公司参加本项目为非联合体投标。

本承诺真实有效, 若经查实存在不实情况, 我公司愿意接受招标人的相应处罚, 并愿意承担由此带来的法律后果。

特此承诺!

投标人名称: _____ (全称、盖章)

法定代表人或授权代表签字: _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

第七部分 评标办法

1. 评标方法

1.1 本评标办法遵循公正、公平、科学择优的原则，适用范围仅适用于本项目的评标。评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数五人及五人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

1.2 本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足本章初步评审的投标文件，按照本章详细评审规定的评分标准进行打分，并推荐综合排名前三名的投标人为中标候选人。综合评分相等时，先以投标报价得分、再以权重比例高者得分依次排名，如仍相同，由评标委员会确定。

1.3 评标委员会有权拒绝被确定为非实质性响应的投标，投标人不能通过修正或撤回不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。

2. 评审标准

评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法，对投标文件进行系统的评审和比较。招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2.1 初步评审标准

评标委员会根据评标办法评标标准中规定的评审因素和评审标准，对投标文件的合格性进行审查。评标委员会将对每一投标人的投标文件的完备性和合格性加以审查，确定其是否对招标文件做出实质性的响应，对投标文件进行资格评审和符合性评审，由评标委员会判定为无效投标的，不能参加后续的评审。

2.2 详细评审标准

评标采用百分制，评标委员会对通过了初步评审、被判定为合格的投标人进行详细评审。评分标准见“详细评审办法”。

在审查过程中,评标委员会可以书面形式,要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。投标人的澄清或说明采用书面形式,并不得改变投标文件的实质性内容。投标人的澄清和说明内容属于投标文件的组成部分。招标人和评标委员会不接受投标人主动提出的澄清或说明。

3. 评标结果

除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外,评标委员会按照评审综合得分由高到低依次推荐中标候选人。

4. 其他

所有打分保留 2 位小数。

5. 定标

5.1 在投标文件有效期内,招标人根据评标结果报告对评标过程及结果进行严格审核后,确定中标人,并书面通知招标代理机构。

【资格性审查表】

序号	评审因素	评审标准
1	注册登记凭证（营业执照/其他组织经营的合法凭证/自然人的提供身份证明文件）；	以加盖投标人公章的证书复印件为准
2	法定代表人授权书（附法定代表人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人直接参加开标只须提供法定代表人身份证）；	符合招标文件格式要求
3	投标人参加采购活动近三年内经营活动中无重大违法记录声明；	以加盖投标人公章的承诺书为准
4	投标人具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；	以加盖投标人公章的承诺书为准
5	投标人不得在“信用中国”网站被列入“重大税收违法失信主体”及未在“中国执行信息公开网”中被列入失信被执行人名单、投标人不得在“国家企业信用信息公示系统（ http://www.gsxt.gov.cn/index.html ）”被列为严重违法失信企业名单；	以加盖投标人公章的截图为准
6	投标单位负责人为同一个人或者存在控股关系、管理关系的不同单位，不得在本项目中同时投标；	以加盖投标人公章的承诺书为准
7	本项目不允许联合体投标	以加盖投标人公章的承诺书为准
说明		以上审查内容有一项不合格即按照无效投标处理

【符合性审查表】

序号	符合性审查类别	审查内容
1	投标文件的完整性审查	投标文件是否按照招标文件要求的格式编写。
2	投标文件的有效性审查	投标文件的签署、加盖公章合格、有效；提供的各种证明文件、数据、资料真实、有效。
3	投标文件的响应性审查	1、报价未超过采购预算及最高限价； 2、报价未低于成本价，涉嫌不正当竞争； 3、投标有效期是否符合招标文件的要求； 4、投标文件是否实质性响应了招标文件要求的全部条款，不能有采购人不能接受的附加条件； 5、付款条件和服务期是否满足要求。
说明		以上审查内容有一项不合格即按照无效投标处理

【评审要素及分值一览表】

序号	评分因素	分值	评分标准
1	投标报价 (20 分)	20 分	<p>价格分统一采用低价优先法计算，即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，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>价格分=(评标基准价 / 投标报价) × 报价分值</p>
2	服务方案 (55 分)	总体方案 (30 分)	<p>1、保洁方案（10 分）</p> <p>整体方案具体、完整、可行（包括但不限于项目整体运行，员工招募、日常管理，劳保用品、工作服装的配备以及针对本项目的方案）计 5-10 分；方案简单，不全面、可行差计 0-5 分。</p> <p>2、培训方案（10 分）</p> <p>培训方案具体、完整、可行，计 5-10 分；方案简单，不全面、可行差计 0-5 分。</p> <p>3、重难点分析（5 分）</p> <p>对本服务的认识和理解。对本项目管理工作重点与难点分析及对策等酌情赋分（0-5 分）</p> <p>4、团队组成方案（5 分）</p> <p>方案中对本项目制定的人员组成方案及班次安排情况的合理性、适用性、针对性、进行评审酌情记分（0-5 分）</p>
		管理制度 (15 分)	<p>提供针对本项目拟定的各部门、各岗位管理制度、工作职能、岗位职责、工作标准；安全管理制度；文明环保措施；内部质量控制方案；自检自查制度等。</p> <p>1、各项管理制度规范完善、科学有效；有明确的岗位职责及工作标准；（10-15 分）</p> <p>2、各类规章制度较健全；有部门职责；（5-10 分）</p>

			3、规章制度不健全；无部门职责，或制定笼统、可行性一般。（0-5分）
		应急方案 (10分)	<p>突发应急预案：提供突发应急预案，主要包括时效性、有效性、可行性、针对性。</p> <p>1、遇突发事件半小时内响应并处理，处理措施妥当，能够避免损失；（6-10分）</p> <p>2、遇突发事件半小时内响应并处理，有处理措施，能够避免损失；（3-6分）</p> <p>3、应急预案含糊不清，不能避免损失。（0-3分）</p>
3	履约能力 (25分)	人员配置 (10分)	针对本项目情况进行合理的人员安排计划，上岗人员人数是否满足采购需求，岗位设置是否齐全，职责划分是否明确，根据情况计 0-10 分。
		保障承诺 (9分)	<p>1、投标人承诺按照国家相关法律法规要求进行人员管理；项目进展过程中有关人员纠纷安全等问题均由投标人负责处理。投标人对此进行承诺计 0-5 分；未提供的不计分。</p> <p>2、承诺为上岗人员购买意外伤害保险，提供具体的时间计划安排根据情况计 0-4 分；未提供不得分。</p>
		业绩 (6分)	以合同的形式提供投标人近三年类似业绩每提供一份计 2 分，计满 6 分为止。

本页以下无内容