



复旦大学
2026年-2028年邯郸、枫林校区室外万元以
下零星维修与校园服务采购

招 标 文 件

项目编号：FW2026041401（2502052021）

项目名称： 复旦大学 2026年-2028年邯郸、枫林校区室外万
元以下零星维修与校园服务

招 标 人： 复旦大学

招标代理机构：上海国际招标有限公司

2026年4月

总目录

投标邀请书.....	1
第一章 投标人须知及前附表.....	5
第二章 服务需求一览表.....	25
第三章 采购需求.....	27
第四章 合同条款.....	39
第五章 各种格式.....	47
第六章 资格证明文件格式.....	61
第七章 评标办法.....	68



招标文件
项目编号：2502052021

投标邀请书

投标邀请书

根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，复旦大学（以下简称招标人）和上海国际招标有限公司（以下简称招标代理机构）兹邀请合格投标人就本项目提交投标文件。

一、项目基本情况：

- 1、项目编号：FW2026041401（2502052021）
- 2、项目名称：复旦大学 2026 年-2028 年邯郸、枫林校区室外万元以下零星维修与校园服务
- 3、采购需求：

包件号	1
名称	复旦大学 2026 年-2028 年邯郸、枫林校区室外万元以下零星维修与校园服务
数量	1 项
服务的范围、内容及主要技术要求	采购复旦大学邯郸、枫林校区室外万元以下零星维修与校园服务（万元以下是指单项维修材料费不超过人民币一万元，下同）。招标内容主要涵盖邯郸和枫林校区室外万元以下零星维修、防汛防台及校园服务，四校区室外管线万元以下急抢修，能源辅助管理，以及邯郸校区生活服务平台服务。
采购预算金额（人民币）	2026 年度金额为 180.5 万元， 2027 年度金额为 309.5 万元， 2028 年度金额为 309.5 万元， 合计：799.5 万元 (注：“2026 年度”指 2026 年 6 月 1 日-2026 年 12 月 31 日，“2027 年度”指 2027 年 1 月 1 日-2027 年 12 月 31 日，“2028 年度”指 2028 年 1 月 1 日-2028 年 12 月 31 日，下同)
最高限价（人民币）	2026 年度金额为 180.5 万元， 2027 年度金额为 309.5 万元， 2028 年度金额为 309.5 万元， 合计：799.5 万元
合同履行期限	服务期限为 2026 年 6 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，共计 31 个月，合同一年度一签。
中小微型企业划分标准所属行业	物业管理
本项目是否专门面向中小微型企业采购	否

二、本次招标的合格投标人应满足下列资格要求：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的规定。为此，投标人应按《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款的规定在投标文件中提供下列证明材料和书面声明：（a）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；

(b) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或声明函；(c) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；(d) 参加政府采购活动前三年（2023年4月1日至今，以下简称“近三年”或“前三年”）内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

2、近三年未被国家财政部指定的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等官方渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信名单。

3、法人的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供由法人出具的对本投标活动承担全部直接责任的承诺。

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，不得参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目的投标（单位负责人指法人的法定代表人或者非法人组织的负责人）；投标人应未曾为招标人在本招标合同项下拟采购的服务提供设计、编制采购需求或者提供项目管理、监理、检测等服务。

5、本项目不接受联合体投标。

三、本项目落实政府采购政策的情况：

本次招标执行本国产品标准、政府强制或优先采购节能和环境标志产品、促进中小微型企业、促进残疾人就业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区、支持科学进步以及限制采购进口产品等相关政策。

四、招标文件的获取：

1、本项目招标公告发布之日为：2026年4月29日。

2、凡愿参加投标的潜在投标人应于2026年4月30日至2026年5月11日17:00止（北京时间），通过复旦大学采购与招标管理系统（以下简称电子采购平台，网址为：<https://cz.fudan.edu.cn>）在线获取招标文件，逾期不再办理。潜在投标人可进入电子采购平台后在“正在进行的项目”版块中选择项目进入在线获取招标文件流程并下载电子招标文件，电子招标文件售价零元。未按规定获取招标文件的供应商不得参加投标。招标文件获取阶段无资格审核流程，若电子采购平台显示有的也将直接通过。

注：投标人应授权一名联系人处理文件获取等联系工作，并对应上传供应商联系人授权函（格式自拟），如授权函上传错误，投标人应作修改处理，在投标截止时间之前均可正常下载文件。

五、开标和投标截止时间：

开标和投标截止时间：**2026年5月21日10:00时**（北京时间），迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

六、开标和投标平台：

1、投标人应在投标截止时间之前按电子采购平台的操作步骤对其投标文件进行加密后递交（上传）至电子采购平台。

2、开标程序在电子采购平台进行，所有投标人应登录电子采购平台参加开标并在规定时间内进行投标文件解密。

七、公告期限：本项目招标公告的公告期限为5个工作日。

八、其他须知：

1、本项目采用电子招标方式，并在电子采购平台（复旦大学采购与招标管理系统，网址为：<https://cz.fudan.edu.cn>）操作，进入平台后，供应商可在系统通知栏目下载供应商投标操作手册。电子采购平台技术咨询电话：400-808-5975 转 2。

2、本项目按年度报备采购计划，除第一年度外，后续年度预算为预计预算，若后续年度招标人仍有相应金额预算，则将按招标文件的规定与中标人在考评合格后续签合同；反之，将不续签合同。

九、联系方式：

招标人：复旦大学

地址：中国上海邯郸路 220 号

邮编：200433

联系人：郭老师

电话：86-21-65645621

招标代理机构：上海国际招标有限公司

地址：中国上海延安西路 358 号美丽园大厦 14 楼

邮编：200040

联系人：王晓、冯璐燕

电话：86-21-32173692、32173704

传真：86-21-62791616

邮箱：wangxiao@shabidding.com



招标文件
项目编号：2502052021

第一章 投标人须知及前附表

分目录

投标人须知前附表.....	8
投标人须知	10
一、总则	10
1 适用范围	10
2 招标人和招标代理机构	10
3 合格的投标人	10
4 政府采购政策	11
5 投标费用	11
6 质疑	11
二、招标文件.....	12
7 招标文件的构成	12
8 招标文件的澄清	12
9 招标文件的修改	12
三、投标文件的编制	13
10 投标语言	13
11 投标文件的构成	13
12 投标函	13
13 投标报价	13
14 投标货币	14
15 资格证明文件	14
16 证明服务合格性的文件	15
17 投标保证金	15
18 投标有效期	16
19 投标文件的式样和签署	16
四、投标文件的递交	17
20 投标文件的密封、标记和发送	17
21 投标截止时间	17
22 迟交的投标文件	17
23 投标文件的修改、撤回和撤销	17
五、开标与评标	17
24 开标和解密	17
25 资格审查	18
26 评标过程的保密性	19

27	投标文件的澄清	19
28	评标办法	19
六、授予合同		19
29	合同授予标准	19
30	招标人接受和拒绝任一或所有投标的权利	19
31	中标通知书	19
32	签订合同	19
33	履约保证金（若合同条款有约定）	20
34	招标代理咨询服务费	20
上海国际招标有限公司投标保证金提交和退还操作须知.....		21
上海国际招标有限公司从业人员廉洁自律承诺.....		24

投标人须知前附表

注：本表是对投标人须知的具体补充和修改，两者之间如有矛盾，应以本表为准。

序号	条款号	内容
1	1	<p>项目名称：复旦大学 2026 年-2028 年邯郸、枫林校区室外万元以下零星维修与校园服务</p> <p>采购服务名称：复旦大学 2026 年-2028 年邯郸、枫林校区室外万元以下零星维修与校园服务</p> <p>公告发布媒体：中国政府采购网、复旦大学信息公开网、复旦大学采购与招标管理中心网站、中国招标投标公共服务平台</p>
2	2	招标人名称： 复旦大学
3	2	<p>招标代理机构名称：上海国际招标有限公司</p> <p>地址：中国上海延安西路 358 号美丽园大厦 14 楼</p> <p>邮编：200040</p> <p>联系人：王晓、冯璐燕</p> <p>电话：86-21-32173692、32173704</p> <p>传真：86-21-62791616</p> <p>邮箱：wangxiao@shabidding.com</p>
4	4.2	<p>中小微企业划分标准：《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）</p> <p>所属行业：见投标邀请书</p>
5	8	<p>对招标文件提出澄清问题的截止时间：2026 年 5 月 12 日 16:00 时（北京时间）</p> <p>现场踏勘： 为帮助潜在投标人充分了解项目现场情况，招标人邀请所有潜在投标人自愿参加现场踏勘。</p> <p>踏勘时间：2026 年 5 月 12 日 10:15 时（北京时间）</p> <p>踏勘地点（起点）：中国上海邯郸路 220 号复旦大学邯郸校区遗传楼西侧集合</p> <p>踏勘联系人：王晓，联系电话：86-21-32173692（自动转接移动电话）</p> <p>注意事项：①有意参加现场踏勘的潜在投标人应委派代表参加并携带身份证明材料（如：公司授权书、工作证等）。②迟到或未在上述踏勘起点的潜在投标人，视为放弃参加踏勘。③放弃参加踏勘的潜在投标人因未能参加现场踏勘而带来的损失，由潜在投标人自行承担。④每家潜在投标人可安排不超过 2 名代表参加踏勘，自备必要的工具和设备，自行安排交通并承担踏勘发生的全部费用。⑤如果踏勘后对招标文件进行修改的，招标人将按招标文件的规定以书面形式通知所有从规定渠道获取招标文件的潜在投标人。</p>
6	17.1	投标保证金： 投标保证金的金额为人民币拾伍万元；其有效期应至少能覆盖投标有效期（即其有效期的起始时间应不晚于投标截止时间，其有效期的届满日应不早于投标有效期的届满之日）；其收退规定见投标人须知附件
7	18.1	投标有效期： 开标后 90 天
8	19.1	电子采购平台： 复旦大学采购与招标管理系统。投标人应使用电子采购平台及其工具编制数据电文形式的投标文件，最终生成并上传加密电子投标文件

序号	条款号	内容
9	20.1	递交投标文件的方法： 通过电子采购平台递交数据电文形式的投标文件。开标结束之前，本项目不接受纸质形式的投标文件
10	21.1	投标截止时间： 2026年5月21日10:00时（北京时间）
11	24.1	开标时间： 同投标截止时间
12	24.3	投标文件解密时限： 开标时间到达后60分钟
13	24.5	开标信息确认时限： 开标记录表生成后10分钟
14	32.1	合同签约地点： 复旦大学
15	其他	投标人不得相互串通投标，投标人不得与招标人或招标代理机构等串通投标，否则其投标文件将被判定为无效并依法各自接受有关监管部门的处罚。

投标人须知

一、总则

1 适用范围

本招标文件适用于本须知前附表第1项所列项目及服务的采购。

2 招标人和招标代理机构

本次招标的招标人和招标代理机构见本须知前附表第2项和第3项。

3 合格的投标人

3.1 投标人应满足**投标邀请书**中规定的合格投标人的各项资格要求。

3.2 如果本次招标允许两个或两个以上单位组成投标联合体参与投标，则整个投标联合体将被视为一个投标人，且组成投标联合体的牵头人及各成员应满足**投标邀请书**中所列明的相关资格要求。当由两个或两个以上单位组成投标联合体时，除须提交联合体各方各自的相关证明文件外，还应符合下列要求：

- (1) 应随投标文件一起提交一份“联合协议”，该协议中应明确指定联合体的牵头人，阐明联合体各方的职责和分工，声明联合体各方在合同执行过程中将承担各自独立和相互连带的责任；
- (2) 联合体各方的职责和分工应与各自的特长、专业工作经验和资质等级允许承担的工作范围（若有时）相适应；
- (3) 投标人的投标文件及中标后签署的合同文件，对联合体的每一成员均具有法律约束力；
- (4) 除牵头人之外的联合体其他各方的单位负责人应签署并提交一份授权书，以证明联合体牵头人的资格；
- (5) 联合体牵头人应被授权代表所有联合体成员承担责任和接受指令，并且由联合体牵头人负责整个合同的全面实施；
- (6) 联合体的各成员不得再以自己名义单独参加同一合同的投标，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加同一合同的投标，如有违反将取消全部相关投标人的投标资格；
- (7) 由同一专业的单位组成的联合体，按照“联合协议”中分工承担该专业工作的资质等级较低的成员确定整个联合体该专业的资质等级。

3.3 如果本次招标允许合同分包履行的，则投标人应当在投标文件中载明分包承担的供应商，分包供应商均应满足**投标邀请书**中所列明的相关资格要求且不得再次分包。投标人和分包供应商除须提交各方各自的相关证明文件外，还应随投标文件一起提交一份“分包意向协议”。该协议中应明确分包供应商；阐明分包供应商的职责和工作内容；声明在合同执行过程中由中标人就采购项目和分包项目向招标人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

4 政府采购政策

4.1 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定，本项目的招标公告或招标文件中所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与任一大型企业的负责人为同一人，或者与大型企业存在直接控股、管理关系的除外。对于货物采购项目，要求拟供货物由中小企业制造且不能使用大型企业的商号或商标；对于服务采购项目，要求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。本招标文件中所称的中小微型企业的含义均与此相同。

4.2 本项目所对应的中小微型企业划分标准及所属行业见**本须知前附表**第4项。中小微型企业划分标准中所提及的“从业人员”包括与企业建立劳动关系的职工人数和企业接受的劳务派遣用工人数。

4.3 如投标服务提供商为符合财库〔2020〕46号和财库〔2022〕19号文要求的中小微型企业，则投标人应在投标文件中提供格式符合财库〔2020〕46号附1要求的《中小企业声明函（服务）》；如投标人为残疾人福利性单位，则投标人应在投标文件中提供格式符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）要求的《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位视同小型、微型企业；如投标人为监狱或戒毒企业，则投标人应在其投标文件中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）出具的属于监狱或戒毒企业的证明文件，监狱或戒毒企业视同小型、微型企业。投标人一旦中标将在中标公告中公告其声明函，接受社会监督；若提供声明函与事实不符的，将依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

4.4 本项目是否属于专门面向中小微型企业采购的项目见**投标邀请书**。

4.4.1 如果本项目为专门面向中小微型企业采购的项目。投标人提供的服务必须全部由中小企业承接，且在投标文件中须按照**本须知**第4.3条的要求提供文件。当在招标文件获取截止时间前获取招标文件的潜在投标人数量不足3家或者通过资格审查的投标人数量不足3家时，将中止本次采购活动，并按财库〔2020〕46号文有关规定重新组织采购活动。

4.4.2 如果本项目为非专门面向中小微型企业采购的项目。在评审时将按财库〔2020〕46号和财库〔2022〕19号文的规定，对由小型和微型企业承接的服务给予评标价格扣除。

5 投标费用

投标人应承担编制和递交投标文件的所有费用，不论投标的结果如何，招标人和招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6 质疑

如投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，应在有关法律、法规、部门规章及规范性文件所规定的质疑期限内，以符合要求的书面形式向**投标邀请书**中注明的招标人或招标代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的全部质疑，否则将

不予受理。

二、招标文件

7 招标文件的构成

7.1 招标文件包括：

章节	名称
	投标邀请书
一	投标人须知及前附表
二	服务需求一览表
三	采购需求
四	合同条款
五	各种格式
六	资格证明文件格式
七	评标办法

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的章节、条款、格式、图样、附表和附件。如果投标人没有按照招标文件的要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都作出实质性响应，属于投标人的风险。根据**评标办法**的规定，没有实质上响应招标文件要求的投标将被判为无效。

7.3 如果招标人在**采购需求**中给出了的工艺、材料和设备的标准或者参照的品牌及型号，则它们仅仅起说明作用，并没有任何限制性，投标人在其投标文件中可以选用替代的工艺、材料、标准、品牌和（或）型号等，但这种替代要实质上优于或相当于**采购需求**中的相关要求，并能使招标人满意。

8 招标文件的澄清

任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在**本须知前附表**第5项规定的截止时间前按**本须知前附表**第3项规定中的通讯地址以书面形式（如信函、传真或电子邮件，并应同时在电子采购平台上提交，下同）发给招标代理机构。招标代理机构对在该截止时间前收到的任何澄清要求将在原发布招标公告的媒体上发布澄清公告，同时将书面答复发送给每个从规定渠道获取招标文件的潜在投标人，答复中包括潜在投标人所问的问题及对问题的答复，但不包括问题的来源。

9 招标文件的修改

9.1 在投标截止时间之前的任何时候，无论出于何种原因，招标人和招标代理机构可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

9.2 对招标文件的修改将在原发布招标公告的媒体上发布修改公告，以书面形式通知所有从规定渠道获取招标文件的投标人，并对其具有约束力。投标人应立即以书面形式确认已

收到了修改通知。

9.3 为使投标人在编制投标文件时有充足的时间对招标文件的修改部分进行研究，招标人可以自行决定，酌情延后投标截止时间。

三、投标文件的编制

10 投标语言

投标人递交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人可以提交使用其他语言的资料，但有关的段落必须翻译成中文，在有差异和矛盾时以中文为准。

11 投标文件的构成

投标人编制的投标文件应包括下列部分：

- (1) 按照本须知第 12 条要求填写的投标函；
- (2) 按照本须知第 13 条和第 14 条要求填写的投标报价表；
- (3) 按照本须知第 15 条要求出具的资格证明文件，以证明投标人是合格的，中标后有能力履行合同；
- (4) 按照本须知第 16 条要求出具的证明文件，证明投标人提供的服务是合格的服务，且符合招标文件的规定；
- (5) 按照本须知第 17 条要求提交的投标保证金。

12 投标函

投标人应按照招标文件第五章中所附的“投标函格式”完整地填写投标函。

13 投标报价

13.1 投标人所填写的任一报价项的报价均应包括符合招标文件要求的与该报价项相关的所有费用（包括所有软硬件、服务费用、可能有的关税、增值税及其他税费等）。

13.2 投标人应按照招标文件第五章中所附的格式完整地填写投标报价表，说明所提供服务的数量、单价和总价。每一报价项只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

13.3 投标人的报价不应有缺漏项。如有缺漏项，在授标时将被认为已包含在其他已标明价格的项目中（即合同价格将不予增加），但在评标时将把其他有效标中的该项最高报价计入该投标人的评标价格之中。

13.4 投标人在其服务清单中如有超出招标文件服务需求一览表及采购需求要求的附加、辅助或额外的服务等，不论其是否标明分项价格，在计算评标价格时一律不予扣除。除非投标人在其“投标函”和“投标报价汇总表”中对这一部分价格作出了明确申明，且在开标时和开标记录中已扣除了这部分价格。

13.5 投标报价表中的价格应按下列方式分开填写：对所提供的服务进行报价，该报价必

须包括投标人提供相关服务所包括的所有人力成本、操作成本、管理费用、增值税和其他全部税费。

13.6 投标人应按照本须知第 13.5 条的要求分类报价，其目的是便于评标委员会评标。在任何情况下，分类报价方式并不限制招标人以任何条款签订合同的权利。

13.7 投标报价表中标明的价格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，以可调整的价格递交的投标将视为非响应性的投标而被判为无效。

14 投标货币

本采购项下的投标应以人民币（CNY）报价。

15 资格证明文件

15.1 按照本须知第 11 条的规定，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文件，并作为其投标文件的一部分。对于本项目合格投标人资格条件中提及的与单位或个人相关的资质或资格证明文件，投标人可以在投标文件中直接提供相关资质或资格证明文件，也可以提供可以查询到相关资质或资格信息的有关官方网站的网址（必须保证此类查询无需任何费用，也无需事先办理注册或认证等手续）；如果投标人在其投标文件中既未提供上述资质或资格证明文件，也未提供可供查询的官方网站的网址，则将视为投标人未按规定提供资格证明文件。

15.2 投标人提交的证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件应能使招标人和招标代理机构满意，并符合下列要求：

- (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；
- (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或声明函。为此，投标人应按照招标文件第六章中所附的格式提供书面声明或提供以下三项证明材料：
 - (a) 财务状况报告。投标人应提供经审计的财务报告或其基本开户银行出具的资信证明。部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供银行出具的资信证明。投标人也可以提供《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库〔2012〕124号）中规定的财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函作为财务状况报告的证明；
 - (b) 依法缴纳税收的相关材料。依法缴纳税收的相关材料指：由税务机关出具的投标人依法缴纳税收的凭证或依法享受免税的证明；
 - (c) 依法缴纳社会保障资金的相关材料。依法缴纳社会保障资金的相关材料指：由投标人当地社保中心或类似机构出具的含有参保人数信息的投标人缴纳社保资金证明材料；
- (3) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- (4) 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
- (5) 证明满足**投标邀请书**中规定的合格投标人的其他资格要求的文件；
- (6) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。

15.3 投标人应填写并提交招标文件第六章中所附的资格证明文件。

15.4 投标人的信用情况将以招标代理机构从财政部指定的“信用中国”网站（www.credit china.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等官方渠道查得的信息为准，所查得的信用信息查询记录和证据将与招标文件等一并归档。

16 证明服务合格性的文件

16.1 按照本须知第 11 条的规定，投标人应提交有关证明文件，证明其按合同要求提供的所有服务的合格性，并能满足招标文件的要求。证明文件应作为投标文件的一部分。

16.2 证明服务能够满足招标文件要求的文件可以是文字资料、图样和数据，投标人应提供：

- (1) 服务的范围和内容；
- (2) 服务的时间；
- (3) 项目管理和技术人员、项目管理和技术支持方案等；
- (4) 售后服务计划（包括质量保证承诺、售后服务机构等）；
- (5) 业绩证明；
- (6) 投标人的相关证书、证明投标符合招标要求或针对第七章评标办法可提升投标竞争力的其他资料等；
- (7) 逐条对采购需求进行评议，说明自己提供的服务是否作出了实质性响应，并按招标文件第五章中所附的格式逐条填报“技术要求响应/偏离表”；
- (8) 对招标人提出的商务条款进行评议，并按招标文件第五章中所附的格式填报“商务条款响应/偏离表”。

16.3 凡是投标文件的商务或技术部分与招标文件的要求之间存在负偏离（即不能满足招标文件要求）的，必须在投标文件的“商务条款响应/偏离表”或“技术要求响应/偏离表”中予以反映，否则在中标后一律不予考虑。但在评标时，如果在投标文件的“商务条款响应/偏离表”和“技术要求响应/偏离表”之外发现上述负偏离的，则将作出对投标人不利的评估。

17 投标保证金

17.1 投标人应提交一笔本须知前附表第 6 项规定的投标保证金，金额不超过三年总预算金额的 2%（若设置的投标保证金金额超过总预算金额的 2%的，则超出部分无效，投标人只需提交总预算金额的 2%作为投标保证金），并作为其投标文件的一部分。

投标保证金是为了保护招标人和招标代理机构免遭因投标人的行为而蒙受的损失。招标人和招标代理机构在因投标人的行为而蒙受损失时，可根据本须知第 17.5 条的规定不退还其投标保证金。

17.2 对没有随附投标保证金的投标，在评标时将视为非响应性的投标而被判为无效。

17.3 未中标人的投标保证金，将在招标人向中标人发出中标通知书后的 5 个工作日内退还。

17.4 中标人的投标保证金，将在中标人按本须知第 32 条规定与招标人签订合同并按本须知第 33 条规定交纳履约保证金（若合同条款有约定）后的 5 个工作日内退还。

17.5 当发生下列任一情况时，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在其投标函中承诺的投标有效期内撤销投标；
- (2) 中标人在规定期限内未能
 - (a) 根据本须知第 32 条规定与招标人签订合同；
 - (b) 根据本须知第 33 条规定提交履约保证金（若合同条款有约定）；
 - (c) 根据本须知第 34 条规定向招标代理机构支付招标代理咨询服务费。

18 投标有效期

18.1 投标人的投标应从本须知第 24 条规定的开标之日起，在本须知前附表第 7 项所规定的投标有效期内保持有效。投标有效期比规定短的投标将被视为非响应性的投标而被判为无效。

18.2 在特殊情况下，在原投标有效期届满之前，招标人可征得投标人的同意延长投标有效期。这种要求与答复均应采用书面形式。投标人可以拒绝招标人的这种要求，其投标保证金不会因此而不被退还。同意延长投标有效期的投标人既不能被要求也不允许修改其投标文件，但要相应延长其投标保证金的有效期。

19 投标文件的式样和签署

19.1 投标人应按照本须知第 11 条的要求，使用本须知前附表第 8 项规定的电子采购平台编制数据电文形式的投标文件。

19.2 凡招标文件的投标格式中要求投标人代表签名和加盖公章之处，投标文件对应文件均应由投标人的单位负责人或经正式授权并对投标人有约束力的代表签字和加盖投标人的单位公章（公章是指符合《国务院关于国家行政机关和企业事业单位印章的规定》（国发〔1999〕25 号）的单位正式印章。单位负责人指法人的法定代表人或者非法人组织的负责人。投标人是自然人时，无须加盖公章。如果要求加盖公章之处投标人加盖的是投标专用章等其他印章，则必须同时提供加盖了公章的声明函，声明所加盖的投标专用章等其他印章与其单位公章具有同等效力，否则不予认可。下同）。由授权代表签字时，须在投标文件中加附“法定代表人授权书”，其格式应符合招标文件第六章的规定（若投标人为非法人组织，应参照法定代表人授权书的格式，由营业执照上的单位负责人签署授权书）。

19.3 投标人应按电子采购平台的要求将投标文件转换成规定的格式。

19.4 当要求投标人在递交数据电文形式投标文件的基础上在电子采购平台指定页面（或投标工具）的价格填报栏中直接填报价格并用于开标时，上述填报价格视同投标文件一部分，投标人应保证相关内容间的一致性。如果在资格审查、评标时发现投标人填报价格与文件正文《投标报价汇总表》相关内容存在不一致，除开标时发现错误并明确提出异议外，应以填报价格为准；如开标时发现错误并明确提出异议声明修正为投标文件正文《投标报价汇总表》中金额，则以《投标报价汇总表》为准。对于法律法规及评标办法规定的投标报价错误修正原则无法涵盖的错误情形，评标委员会和招标人都将按不利于该投标人的原则进行处理。

四、投标文件的递交

20 投标文件的密封、标记和发送

- 20.1 本次招标要求投标人按本须知前附表第9项所规定的方式递交投标文件。
- 20.2 投标人应在投标截止时间之前按电子采购平台的操作规程对其投标文件进行加密后上传至电子采购平台。
- 20.3 由于投标人的原因造成其投标文件未加密的，招标人和招标代理机构对投标信息的意外泄露不承担责任。
- 20.4 对未按规定获取招标文件的潜在投标人递交的投标文件，未通过资格预审的申请人递交的投标文件，逾期送达，未按规定加密或未按规定上传的投标文件，招标代理机构将不予受理。

21 投标截止时间

- 21.1 招标代理机构收到投标文件的时间不得迟于本须知前附表第10项规定的截止日期和时间。投标截止时间之后，电子采购平台将不再接受投标人上传投标文件。
- 21.2 招标人和招标代理机构可以按本须知第9条的规定，通过修改招标文件自行决定酌情延后投标截止时间。在此情况下，招标人和招标代理机构与投标人之间受投标截止时间制约的所有权利和义务均应延后至新的截止时间。

22 迟交的投标文件

按照本须知第20.4条和第21条的规定，招标代理机构将拒收并原封退回在其规定的投标截止时间之后收到的任何投标文件。

23 投标文件的修改、撤回和撤销

- 23.1 投标人在上传投标文件后，可以通过电子采购平台修改其投标文件，但必须在规定的投标截止时间之前撤回并重新上传修改后的投标文件。开标时将以投标截止时间之前最后一次上传的投标文件为准。
- 23.2 投标人在上传投标文件后，可以通过电子采购平台撤回其投标文件，但必须在规定的投标截止时间之前进行撤回操作。
- 23.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。
- 23.4 根据本须知第17.5条的规定，在投标截止时间至投标人承诺的投标有效期届满这段时间内，投标人不得撤销其投标，否则其投标保证金将不予退还。

五、开标与评标

24 开标和解密

- 24.1 招标代理机构将在本须知前附表第 11 项规定的时间组织公开开标。
- 24.2 开标程序在电子采购平台进行，所有投标人应准时登录电子采购平台在线参加开标。
- 24.3 开标时间到达后，投标人应在本须知前附表第 12 项所规定的时间内按电子采购平台的操作步骤对其投标文件进行解密。解密倒计时结束后，不论开标成功与否，投标人上传的数据电文形式投标文件未解密的视为放弃投标，如已解密但因投标人原因无法正常打开的视为投标无效，相关责任均由投标人自行承担。
- 24.4 投标文件解密后，电子采购平台将根据投标文件的内容生成开标记录表。只有在开标时汇总生成的报价变更声明才能在评标时予以考虑。
- 24.5 开标记录表生成后，投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件一致，并在本须知前附表第 13 项所规定的时间内按电子采购平台的操作步骤对开标结果和过程进行确认和电子签名。因投标人自身原因未能在规定时间内作出确认并签名的视为其认可开标结果和过程。

25 资格审查

- 25.1 开标结束后，招标代理机构将依法对投标人的资格进行审查，审查的内容包括：
- (1) 投标人的资格是否符合本项目投标邀请书中列明的对合格投标人的资格要求（投标人应按要求提供相关证明材料）；
 - (2) 投标文件的签署和盖章情况是否符合本须知第 19.2 条的规定（包括当投标文件由授权代表签字时，是否提交了格式符合招标文件第六章要求的“法定代表人授权书”）；
 - (3) 投标人是否按本须知第 17.1 条的要求提交了投标保证金（包括投标保证金的金额、形式和有效期等）；
 - (4) 单位负责人为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，不得参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目的投标（单位负责人指法人的法定代表人或者非法人组织的负责人），投标人应未曾为招标人在本招标合同项下拟采购的服务提供设计、编制采购需求或者提供项目管理、监理、检测等服务，投标人是否按规定提交上述内容的声明函；
 - (5) 对于专门面向中小微型企业采购或预留部分预算专门面向中小微型企业采购的项目，投标人是否按规定对专门面向中小微型企业采购的部分提交中小企业声明函；
 - (6) 对接受联合体投标项目，以联合体形式投标的投标人是否未按规定提交联合协议，或者提交的联合协议未明确牵头人、各成员间的分工和一旦中标将向招标人承担连带责任，或者投标单位以单独或联合成员形式在不同投标人中出现两次以上的。
- 25.2 如果投标人未通过上述资格审查，其投标将被直接判为无效，不再进入后续评标程序。
- 25.3 如通过资格审查的投标人数量不足 3 家，本项目将直接发布评标结果公告（或废标公告），不再启动后续评标程序。

26 评标过程的保密性

26.1 公开开标后，直至向中标方授予合同为止，凡与对投标文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标意见等，均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。

26.2 在评标过程中，如果投标人试图在投标文件的审查、澄清、评价、比较及授予合同方面向招标人、招标代理机构和（或）评标委员会的评委施加任何影响，其投标将被判为无效。

27 投标文件的澄清

为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评标委员会或经评标委员会授权的招标代理机构可要求投标人对其投标文件进行澄清，有关澄清的要求和答复应以书面形式提交，但不得寻求、提供或允许对投标价格或投标文件中的其他实质性内容做任何更改。

28 评标办法

本次招标将按招标文件第七章**评标办法**所规定的评标方法和标准进行评标。

六、授予合同

29 合同授予标准

除本须知第 30 条规定外，招标人应将合同授予被确定为实质上响应招标文件要求的，能够满意履行合同义务的中标人。

30 招标人接受和拒绝任一或所有投标的权利

当因重大变故采购任务取消时，招标人保留在授标之前的任何时候接受或拒绝任一投标、宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权利，对受影响的投标人不承担任何责任。

31 中标通知书

31.1 在投标有效期届满之前，招标代理机构将以书面通知的形式通知中标人。

31.2 中标通知书将成为合同的组成部分之一。

32 签订合同

32.1 中标人应当在招标代理机构发出中标通知书之日起三十（30）天内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与招标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。合同签订地点为本须知前附表第 14 项注明的地点。

32.2 除不可抗力外，中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人或招标代理机构将不向其退还投标保证金；招标人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新招标。中标人未在法律规定的期限内与招标人签订合同（除招标人原因

之外），或者拒绝按照招标文件和中标人投标文件的规定签订合同均视为拒绝与招标人签订合同。

32.3 当中标人被确认为中小微型企业时，所签订的中标合同中约定的支付条款将按《保障中小企业款项支付条例》（国务院第 728 号令）的规定作出相应调整。

32.4 依据财库〔2020〕46 号文的规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小型和微型企业不得将合同分包给大型或中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

32.5 除招标文件规定的投标保证金和履约保证金（若合同条款有约定）外，本项目不收取其他保证金。若合同条款中提及收取其他保证金的，则相应内容应理解为可变更的非实质性条款，且合同实际签订时将不予考虑。

33 履约保证金（若合同条款有约定）

33.1 合同条款中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任。

33.2 投标人可以采用网上支付、电汇、支票、汇票、本票、保函等形式提交履约保证金。向招标人提交履约保证金银行保函的，其格式应为招标人可以接受的格式。

33.3 如果中标人没有按照上述第 32.1 或 33.1 条的规定执行，招标人和招标代理机构将有充分理由取消原先发出中标通知书，并不退还其投标保证金。在此情况下，招标人可将本标授予评标委员会推荐的下一个中标候选人，或重新招标。

34 招标代理咨询服务费

本次招标的招标代理咨询服务费由中标人支付，支付标准以中标通知书中列明的三年总中标金额为准，按服务类招标收费标准（收费标准为：中标金额 100 万元以下：货物招标费率 1.5%，服务招标费率 1.5%；中标金额 100~500 万元：货物招标费率 1.1%，服务招标费率 0.8%；中标金额 500~1000 万元：货物招标费率 0.8%，服务招标费率 0.45%；中标金额 1000~5000 万元：货物招标费率 0.5%，服务招标费率 0.25%；中标金额 5000~10000 万元：货物招标费率 0.25%，服务招标费率 0.1%；中标金额 10000~100000 万元：货物招标费率 0.05%，服务招标费率 0.05%；中标金额 100000 万元以上：货物招标费率 0.01%，服务招标费率 0.01%，服务收费采用差额定率累进计费方式）乘以 62.68% 计算；支付时间为收到中标通知书后十四（14）天内。如果中标人未按上述规定向招标代理机构支付招标代理咨询服务费，招标代理机构有权不退还其投标保证金。

附件 1:

上海国际招标有限公司投标保证金提交和退还操作须知

(2025 版)

1 接收投标保证金的银行账户信息

1.1 通过境内账户用人民币形式提交投标保证金银行账户信息

- (1) 户名：上海国际招标有限公司
- (2) 账号：215080920510001
- (3) 开户银行：招商银行股份有限公司上海普陀支行
- (4) 联行号：308290003191

1.2 通过境外账户用外币或人民币形式提交投标保证金的银行账户信息

- (1) 收款人开户银行(ACCOUNT WITH INSTITUTION):
 - (a) Bank: China Citic Bank
 - (b) Swift Code: CIBKCNBJ200
 - (c) Address: 138,SHI BO GUAN ROAD,PU DONG NEW AERA,SHANGHAI,CHINA
- (2) 收款人名称、地址和账号(BENEFICIARY):
 - (a) Beneficiary: Shanghai International Tendering Co., Ltd.
 - (b) Address: 14/F.358 Yan An Road(W), Shanghai 200040, P.R.China
 - (c) A/C No.: 8110201014401007900(CNY) CNAPS: 302290031000
 - (d) A/C No.: 8110214013201913622(USD)
 - (e) A/C No.: 8110251012401913793(EUR)
 - (f) A/C No.: 8110227012901913859(JPY)

2 投标保证金的提交

2.1 投标人应当采用法律法规规定的非现钞形式提交投标保证金。投标人不得以现钞形式提交投标保证金，也不得用经过背书转让的支票、银行本票或银行汇票提交投标保证金。

2.2 投标人为联合体的，应由联合体各方或者联合体中的牵头人提交投标保证金，且所提交的投标保证金应对联合体的所有成员均具有约束力。

2.3 当投标人用保函形式提交投标保证金时，保函须包含以下内容“（担保行名称）无条件地、不可撤销地保证并约束（担保行名称）及其后继者，一旦收到招标人或招标代理机构提出的下列任何一种情况的书面通知后不管投标人如何反对，立即不可追索地向招标人或招标代理机构支付总额为（投标保证金金额）元的人民币：（1）投标人在其投标函中承诺的投标有效期届满前撤销其投标；（2）投标人在收到中标通知书后未按招标文件的规定与招标人签订合同；（3）投标人未按合同条款的约定向招标人提交可接受的履约保证金（若合同条款有约定）；（4）投标人在收到中标通知书后未按招标文件的规定向招标代理机构支付招标代理咨询服务费。除招标人或招标代理机构提前终止或解除保函外，保函从开标之日起至投标有效期届满之日始终有效，且在招标人（或招标代理机构）和投标人同意延长并通知（担保行名称）的期限内继续有效。”；保函的申请人应为投标人，保函受益人应为招标人。保

函不单独提供投标保证金收据。

2.4 当采用转账、电汇等形式提交投标保证金时，投标人应将相应款项直接付至本须知第 1 条指定的账户，并作如下备注：

- （1）在汇款附言中请务必注明：“投标保证金：项目编号”（示例：“投标保证金：*****”）；
- （2）联合体多方共同提交投标保证金的，还应注明联合体牵头人简称；

2.5 当采用转账、电汇等形式提交投标保证金时，投标人应当充分考虑各种因素导致保证金到账滞后风险（如异地、跨行到账延迟，汇款有误等情况），投标人须根据自己的实际情况尽早安排好投标保证金到账时间，确保投标保证金在投标保证金提交截止时间前到账。投标保证金的到账时间以接收保证金开户银行推送的到账时间为准。

2.6 当采用转账、电汇等形式提交投标保证金时，收到投标保证金后的次日北京时间 13 时前，招标代理机构将向投标人获取招标文件时登记的联系人邮箱发送保证金电子收据，请注意查收。

2.7 投标人提交投标保证金形式、金额、到账时间、有效期等不符合招标文件规定的，其投标文件将被否决。

3 投标保证金的退还

3.1 对采用转账、电汇等形式提交的投标保证金，在具备“投标人须知”规定的投标保证金退还条件后，投标人提交的投标保证金将自动按原路退还，请注意查收退款邮件（投标人获取招标文件时登记的联系人邮箱）和退款。如未及时收到退款，请与招标代理机构项目负责人联系。

3.2 如招标服务费由中标人承担，经中标人同意后招标代理机构可在向其退款时扣除相应服务费并同时开具发票。

3.3 对采用转账、电汇等形式提交的投标保证金，还将按中国人民银行公布的人民币活期存款利率向投标人支付投标保证金的利息。投标人应按退款邮件注明的利息金额提供发票，招标代理机构收到发票后予以支付。投标人未提供的，视同投标人放弃相关权利。

3.4 对采用保函形式提交的投标保证金，将只根据投标人的要求退还保函正本，不支付投标保证金的利息。

4 其他

4.1 本须知如被具体招标项目的招标文件所引用，即成为该招标文件“投标人须知”的组成部分。如投标人欲对本须知中的相关内容作进一步咨询，可按招标文件“投标人须知”的相关规定以书面形式向招标代理机构提出，也可打电话向招标文件中列明的招标代理机构的项目负责人咨询。

4.2 对竞争性谈判、竞争性磋商、询价或比选等非招标采购项目，如果在竞争性谈判文件、竞争性磋商文件、询价通知书或比选文件等采购文件中要求供应商提交保证金（或者称为谈判响应保证金、磋商保证金、报价保证金或比选保证金等），一旦在竞争性谈判文件、竞争性磋商文件、询价文件或比选文件等采购文件中引用了本须知，就表示本须知有关投标保证金提交和退还的规定将同样适用于对应的竞争性谈判、竞争性磋商、询价或比选等采购项目。此时，本须知中的“招标文件”应理解为“采购文件（也可分别理解为“谈判文件”、“磋商文件”、“询价通知书”或“比选文件”等）；“投标人”应理解为参加谈判、磋商或报

价的“供应商”；“投标文件”应理解为“响应文件”或“报价文件”；“投标保证金”应理解为“保证金”（也可理解为“响应保证金”或“报价保证金”等）；“评标委员会”应理解为“评审委员会”（也可理解为“谈判小组”、“磋商小组”、“询价小组”或“比选小组”等）；“评标”应理解为“评审”；“中标”应理解为“成交”。

附件 2:

上海国际招标有限公司从业人员廉洁自律承诺

为了加强公司的廉政建设，规范从业人员的代理行为，充分体现公开、公平、公正和诚实信用的原则，确保公司代理的各类项目均能依法、合规地进行操作，防止出现违法、违纪行为，特对制定本廉洁自律承诺。

本廉洁自律承诺将在公司代理的每个招标或采购项目的招标文件或采购文件中予以公布，以接受招投标或采购活动有关当事人（包括监管部门、招标人、评标专家、投标人、供应商等，下同）的监督。

公司所有从业人员在招标及采购代理工作中须自觉遵守下列规定：

（1） 不索取或接受招标人、投标人、供应商或其他利害关系人馈赠的现金、礼品、礼物、有价证券及其它财物等，无法拒绝的一律上缴。

（2） 不要求投标人、供应商或其他利害关系人报销应由个人或公司支付的各项费用。

（3） 不接受投标人、供应商或其他利害关系人安排的宴请、旅游、娱乐或其他有悖于法律规定和职业道德的各种活动。

（4） 除招标人之外，在投标截止时间（包括提交谈判响应文件及报价文件的截止时间）之前不对外泄露潜在投标人或供应商的名称及数量；除依法公示评标结果或发出有关通知之外，不对外泄露资格审查及评标情况，保守有关当事人的商业秘密。

（5） 不与招标人或投标人串通，搞虚假招标，或者协助投标人、供应商作假、作弊、串标、陪标或围标等。

（6） 除支付合理评审费之外，不向评标专家提供其他财物或好处以影响或干扰其独立、客观和公正地履行评标职责。

（7） 严格遵守有关法律、法规和规章，自觉接受有关当事人及社会的监督。

（8） 积极配合有关监管部门采取的对各类违法、违规行为的调查和处理。如公司人员有违反上述规定行为，有关当事人均可向公司反映，或直接向有关监管部门或纪检、监察部门举报。

公司监督电话：021-32173646，传真：021-62791616

上海国际招标有限公司



招标文件
项目编号：2502052021

第二章 服务需求一览表

服务需求一览表

序号	服务名称	数量	最高限价/分项最高限价 (人民币)
1	2026年-2028年邯郸、枫林校区 室外万元以下零星维修与校园 服务	1项	2026年度金额为180.5万元， 2027年度金额为309.5万元， 2028年度金额为309.5万元， 合计：799.5万元

注：投标人的投标报价不得超过对应的最高限价（含可能有的分项最高限价）。若投标人的任意一项投标报价超过对应的最高限价或分项最高限价，则其投标将被判为无效。



招标文件
项目编号：2502052021

第三章 采购需求

一、总则

1. 本**采购需求**所提出的要求是对本次招标欲采购服务的基本技术要求，并未涉及所有技术细节，也未充分引述有关标准、规范的全部条款。投标人应保证其提供的服务除了满足本**采购需求**的要求外，还应符合中国国家、地方等有关标准、规范（尤其是必须符合中国国家标准的有关强制性规定）。除本**采购需求**有例外说明外，当上述标准、规范的有关规定之间存在差异时，应以要求高的为准；当上述标准、规范的有关规定与本**采购需求**的规定之间存在差异时，应以本**采购需求**为准（但当中国国家标准的有关强制性规定严于本**采购需求**的规定时，投标人应在获取招标文件后，尽快向招标人提出，以取得招标人的确认，如果投标人没有提出，则在中标后招标人仍有权在合同价格不变的前提下要求中标人按中国国家标准的有关强制性规定执行）。如投标人所投产品或服务有优于或超出本**采购需求**，或者优于或超出中国国家、地方等有关标准、规范之处，可以在投标文件的《技术要求响应/偏离表》中列明，并提供相关证明材料，以便评标委员会在评标时能够作出对其有利的评估。
2. 除有特殊说明之外，本**采购需求**中所有指定的具体技术参数或参数范围，均应理解为是招标人可接受的最低要求。也即，当对应技术参数或参数范围是越小越好时，则指定的具体技术参数或参数范围应理解为是上限值或最大允许范围；当对应技术参数或参数范围是越大越好时，则指定的具体技术参数或参数范围应理解为是下限值或最小允许范围。
3. 投标人针对招标文件中所规定的各项要求的响应不得弄虚作假。投标人中标之后，如果其实际提供的产品或服务的技术指标或状态达不到其在投标文件中承诺的参数值或水平时，招标人将向有关监管部门报告其弄虚作假行为，有关监管部门将按《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定对其作出处罚（即将被处以“在一至三年内禁止参加政府采购活动”的处罚）；同时该投标人还应就其每一项达不到承诺值或承诺水平的技术指标或要求向招标人支付违约赔偿，且招标人保留终止合同的权利。
4. 对中国国家强制要求应获得许可才能进行的事项，投标人应保证投标产品的制造商或投标服务的提供商和人员具有相应的许可；对列入强制性产品认证目录的产品，投标人应保证投标产品取得认证；对有关法律法规强制要求应获得相关检测或检验的产品，投标人应保证投标产品通过相关检测或检验。
5. 本**采购需求**中所有加注“★”号的要求均为主要要求，投标人在投标文件中应对这些要求作出实质性响应。如果投标人的投标未对任意一项主要要求作出实质性响应，其投标将被判为无效。

二、采购需求

1 项目概况

通过本次招标，择优选定 1 家供应商作为本次复旦大学邯郸、枫林校区室外万元以下零星维修与校园服务供应商（万元以下是指单项维修材料费不超过人民币一万元，下同）。招标内容主要涵盖邯郸和枫林校区室外万元以下零星维修、防汛防台及校园服务，四校区室外管线万元以下急抢修，能源辅助管理，以及邯郸校区生活服务平台服务。

费用为包干制，包含但不限于开办费、人员费用（含社保）、办公费用、服装费用、办公和维修人员所使用的设施设备/工具折旧及更新维护费用（包括车辆、动力机械等工具的维修费），员工高温补贴、加班（福利）等费用，标识制作费，雇主责任险、公众责任险，劳防、培训费，管理费、利润、税费等。维修材料费由招标人按实结算。

2 服务范围、内容、标准及要求

2.1 本次招标范围内的服务内容包含但不限于以下内容：

- (1) 邯郸、枫林校区室外及物业承包范围以外的万元以下零星维修和日常巡视
- (2) 邯郸、枫林校区防汛防台工作
- (3) 四校区室外管线万元以下急抢修服务
- (4) 能源辅助管理工作
- (5) 邯郸和枫林校区校园服务
- (6) 邯郸校区生活服务平台服务

2.2 详细服务范围、内容及要求

2.2.1 邯郸、枫林校区室外及物业承包范围以外的万元以下零星维修和日常巡视

2.2.1.1 服务范围：

2.2.1.1.1 邯郸校区：

- (1) 邯郸路以北校区室外区域（不含东区、北区学生园区）万元以下零星维修；
- (2) 旦苑食堂、北苑食堂、南区食堂、教工食堂、南苑食堂万元以下零星维修；
- (3) 复旦附属幼儿园、二附校（邯郸校区）、邯郸校区垃圾房、邯郸校区所有校门岗等万元以下零星维修；

2.2.1.1.2 枫林校区

- (1) 枫林校区室外、护理学院室外、放射医学研究所室外万元以下零星维修；
- (2) 枫林校区所有食堂万元以下零星维修；

2.2.1.1.3 上述的范围包含但不限于此。

2.2.1.2 服务内容和标准要求：

投标人提供以上服务范围内的日常巡视，以及万元以下零星维修接报修、应急抢修和 24 小时维修值班服务。维修内容不包括新建、装饰和装修。对服务范围内的第三方施工跟进管理，包括新增公共设施设备承接查验及整改跟进、图纸资料交接归档等现场交接工作并做好相关公共设施的维修保养档案。发现问题时要及时向招标人报告，对巡视中发现问题应及时排

除故障并做好记录，对报修内容应规范填写报修单并做好回访，如有影响供水、供电和路灯的维修项目应提前报告招标人，并按要求做好相关通知的张贴。

服务内容包括校区路灯、户外上下水系统、道路（人行道、窞井、侧石、垃圾和路面）、户外配电箱、围墙及围墙灯、户外及物业承包范围以外的配电间、泵房等巡视维修。

具体服务要求如下：

序号	服务项目	服务内容	服务标准要求	最低巡视频率
1)	校区路灯日常巡视维修	巡视维修邯郸校内共计412个路灯，线路总长约12000米、控制箱4只；枫林校区（含护理学院、放射医学研究所）路灯共计238个、线路总长约3100米、控制箱4只。	1. 检查路灯工作正常，负荷稳定，无异常声响和漏电情况。表面是否清洁，灯头及配件是否完整无损坏，检查口是否无缺损，电线是否外露，基座是否牢固，灯杆是否松动倾斜。 2. 检查路灯控制箱器件是否完好，电流是否稳定，电源连接线是否可靠。	每周3次在路灯开启后巡视检修
2)	户外供水系统巡检维修	检修户外供水管道、户外外露的供水管道保温层、供水阀门、供水表具、供水阀门井盖、表井盖的使用状况及完整程度。	1. 检查户外供水管道有无跑冒滴漏或损坏现象。 2. 检查户外外露的供水管道保温层是否完好。 3. 检查供水阀门、供水表具、供水阀门井盖、表井盖是否损坏。	每周1次对户外供水系统进行巡视检修
3)	室外下水系统巡查检修	检查户外窞井盖、雨水口、化粪池盖、雨水井盖、下水出口、户外总下水管道。邯郸校区、枫林校区内道路下水道长度约为36000米。	1. 检查户外窞井盖、雨水口、化粪池盖、雨水井盖等是否损坏或遗失，发现故障立即维修。无法及时维修的，需对损坏井盖进行临时维护、并用硬板遮盖及设立警示。 2. 检查道路无树叶堆积、下水口有无垃圾堵塞。 3. 检查化粪池有无满溢，户外下水管道有无破损或堵塞。	每天1次巡视检修，每季度1次户外总下水管道清淤
4)	泵房日常巡视修	巡视维修邯郸校区旦苑食堂、复旦附属幼儿园、复旦二附校（邯郸校区）共计泵房3个，生活泵7台。	对各生活泵房内生活水泵、表具、控制箱、电路、水箱、阀门、管道，以及楼宇公用部位上水管道、阀门进行日常检查和维修保养。	每月2次泵房环境整治及巡视检修
5)	配电间日常巡视维修	巡视维修邯郸校区旦苑食堂、南区食堂、北区食堂、复旦附属幼儿园、校门门房配电间；枫林校区食堂配电间。	1. 人员持证上岗； 2. 对各配电间内空气开关、控制线路、进线端、出线端等进行日常检查维修和保养； 3. 检查楼宇公用部位电路有无老化和私拉乱接现象。	每月2次配电间巡视检修

序号	服务项目	服务内容	服务标准要求	最低巡视频率
6)	校区道巡查检修	检查道路路面、道路侧石、校区内室外木制品设施。	1. 检查道路路面、道路侧石、校区内木制品有无破损，完成维修前及时在周边设置警示带，并用硬板遮盖路面。 2. 检查道路有无建筑垃圾和材料乱堆放情况。	每天1次巡视检修
7)	学校围墙日常巡视	检查学校围墙铸铁栏杆、基座、电线、灯头及附件等。	检查铸铁栏杆部分有无断裂锈蚀，基座部分面砖是否完整，有无电线外露，灯头及附件是否完好且工作正常	每周1次巡视检修
8)	户外配电箱巡查检修	检查户外配电箱，及时排除故障并修复。	检查户外配电箱有无损坏，门锁及警告标志是否齐全；配电箱内的开关之间电源连接线是否可靠，电源进出线有无损坏，电线有无发热，箱内有无异味，箱体有无漏水、漏电。	每周1次巡视检修
9)	邯郸校区楼内电话线接线	邯郸校区各楼宇内电话故障和接线	邯郸校区楼内电话机房至办公桌电话机间电话线寻号接线业务	

2.2.2 邯郸、枫林校区防汛防台工作

2.2.2.1 服务范围：复旦大学邯郸、枫林校区室外及应急抢险

2.2.2.2 服务内容和要求：

- (1) 汛期 24 小时值班。
- (2) 汛期前后每年 5 月和 10 月分别对校区道路下水道整体疏通各 1 次。
- (3) 汛期组织抢险队伍随时应对抢险排涝事件。
- (4) 向招标人申购并发放必要的防汛防台物资（如：黄沙、蛇皮袋、电筒、雨具、抽水泵等），以备汛期抢险救灾使用，申购的物资费用由招标人承担。
- (5) 汛期后的对防汛设施设备检查维修，对汛期发生的情况和数据进行汇总和分析等工作。

2.2.3 四校区室外管线万元以下急抢修服务

2.2.3.1 服务范围：复旦大学邯郸、枫林、张江、江湾校区室外管线（电缆、水管等）

2.2.3.2 服务内容和要求：

- (1) 提供 24 小时接报修、应急抢修与维修值班服务，邯郸、枫林、江湾校区 30 分钟内到达现场，张江校区 60 分钟内到达现场。如果无法及时赶到，必须与校区物业保持沟通联系，及时了解现场情况。
- (2) 承担以上服务范围内万元以下维修和应急抢修。
- (3) 对材料费高于一万元或超出服务范围的维修项目及时报招标人，投标人做好第三方施工的跟进管理和相关配合工作，包括配合检查和开挖等。

2.2.4 能源辅助管理工作

2.2.4.1 深水井业务服务

- (1) 隔天人工启动潜水泵，扬水时间 20-30 分钟，产生 50 立方米的回扬水，夏季应选择早晨或夜晚开泵回扬水。
- (2) 做好日常记录，每天检查计量设施（包含远程监控设施）运行情况，做好记录（运行状态，水表读数以及日回灌量）。
- (3) 日常运行管理中发现设施设备故障，及时报招标人；投标人做好跟进和相关配合工作。
- (4) 协助配合上海市供水管理事务中心对深井（及其附属设施）的定期保养和维修。配合招标人和上海市供水管理事务中心共同完成在紧急情况下启动应急供水深井，采取临时性应急供水措施，解决校区等地的用水。
- (5) 现场配合招标人完成上海市供水管理事务中心关于深井管理上的检查。

2.2.4.2 能源管理业务服务

- (1) 根据招标人指令完成各类能源资源管理工作，并做到各项工作第一时间汇报、及时处理。
- (2) 具体工作安排及计划：
 - (a) 协助并配合做好各类节能节水的相关工作。
 - (b) 能源资源收费工作，包括：对校内外租赁单位、校内施工区域能源费、水费的抄、统计、催缴、汇总、分析等工作，及燃料动力费的收缴工作。
 - (c) 每月核对四校区所有水、电、燃气账单，做好账单统计、汇总、分析、上报、留存等工作。若账单不齐或账单数据有误等情况，及时与水、电、燃气公司联系补发账单、纠正错误。
 - (d) 做好邯郸校区北区、南区的深水回灌井以及回灌井再利用设备的日常管理工作。
 - (e) 做好校园活动临时用电（水）申请、校区临时施工用水用电申请业务办理工作，协助做好各类能源水资源业务办理的流程梳理工作。
 - (a) 各校区电动汽车和电瓶车充电桩管理审核工作。做好巡视，发现故障，及时报修，发现私拉线路等违规现象，及时汇报；做好两类充电桩接报修工作，处理简单的后台系统维护，收到指令时及时到现场断电重启或恢复送电；对接两类充电桩维保单位确保设备有故障时能够尽快恢复正常。
 - (f) 各校区智能供水计量表具的日常巡检，发现故障，及时汇报，并配合做好维修厂家对表具的日常巡检工作。

2.2.5 邯郸和枫林校区校园服务（学校重大活动的校园布置服务）

- (1) 配合做好元旦、春节、五一、校庆、迎新、国庆等重大节日的彩旗、横幅等校园布置。
- (2) 配合做好四六级、研究生、博士生入学等各类考试的彩旗、横幅等校园布置。
- (3) 学校其他重大活动的彩旗、横幅等校园配合布置。
- (4) 完成招标人交办的其他学校重大活动的校园布置服务工作任务。

2.2.6 邯郸校区生活服务平台服务

2.2.6.1 服务内容：

- (1) 统一受理各类后勤保障服务事项，包括但不限于一万元以下维修报修、电信业务办理、新能源汽车和电动自行车充电桩业务办理、班车乘车证申请、燃料动力费开单等。
- (2) 对于各种途径接收到的报修、求助、投诉、咨询和意见建议等信息，一律按要求做好登记，并按首问负责制原则，有效沟通大后勤各部门，将经手的服务事项，一跟到底，直至顺利解决。
- (3) 协助制定和完成各类业务办理流程 and 制度，按要求制作或发放相关业务的折页、手册、易拉宝等宣传品，及时转发张贴传达各类服务保障信息，在服务平台物理空间和网络空间广泛宣传。
- (4) 热情接听来电、接待来访师生，负责对网络及热线电话系统的日常管理和运行，保证系统正常运转；各类业务受理完毕后，针对完成时效性、用户满意度等进行电话回访。针对投诉处理，主动开展上门回访、用户座谈等工作。做好服务统计和数据分析，制作报表并按要求报管理部门。完成每日常规数据一汇总，每月一简报每月一简报，每年一总结。
- (5) 其他需要配合开展的工作。

2.2.6.2 服务要求：

- (1) 运维服务平台接待主管：负责管理运维服务平台接待；数据分析；出具各类报告、报表；回访等任务。
- (2) 运维服务平台服务人员：在运维服务平台受理业务以及汇总登记分析等任务。
- (3) 配合管理部门做好一门式服务电话的夜间（夜间 20:00---次日 8:00）转接服务的实现，做好与本校区 24 小时保障服务电话的对接工作，真正实现对师生服务群体的全天候服务。

2.2.7 以上服务内容及要求包含但不限于于此。投标人应针对以上服务内容在投标文件中提供服务方案以及对应的服务质量保证方案。

3 服务人员配置要求

3.1 岗位配置

投标人须根据项目服务需求合理设置岗位数量，要求项目岗位数不少于 12 个，合理排班并配置相应人员，提供全年 365 天 24 小时服务。项目经理、主管等管理人员不得兼职，如有人事变动、岗位调整须事先征得招标人同意后方可进行。招标人有权抽查中标人派驻现场管理、服务人员名单、劳动合同及考勤记录。

基本岗位配置参考：

序号	岗位配置	岗位数	服务时间	每周工作日安排
1)	项目经理	1	8:00—17:00	周一至周五，周末轮流值班
2)	维修主管	1	8:00—17:00	周一至周五，周末轮流值班
3)	生活服务平台接待主管	1	8:00—17:00	周一至周五

4)	生活服务平台服务员	2	8:00—20:00	周一至周六，周日轮流值班
5)	维修员	5	24小时	周一至周日
6)	能源辅助管理员	1	8:00—17:00	周一至周日
7)	邯郸、枫林校园服务人员	1	8:00—17:00	周一至周六

3.2 管理与服务人员的总体要求

为保证工作质量，中标人应使用符合用工年龄和岗位要求的人员，提供全年 365 天 24 小时服务。在满足各项服务要求前提下，周末及国家法定节假日上岗人数不得低于岗位总人数 50%。为保证工作质量，中标人应使用符合用工年龄和岗位要求的人员，其中客服岗位人员应为女性≤40 岁。如有特殊情况的，经招标人同意后，可使用年龄在 55 岁~60 岁的女性或 60 岁~65 岁的男性人员，且上述人员总数不超过总服务人数的三分之一

3.2.1 管理团队要求

- (1) 配置专业、科学、合理的配置部门管理人员；
- (2) 管理与服务岗位应根据管理的范围、内容和标准要求，确定服务区域和岗位，做到“定区定岗位”，各部门和岗位应制订相应的部门职责、岗位职责和任职条件。
- (3) 建立完善的培训体系，确保员工队伍整体的业务能力和技术水平的提高，供对各部门和岗位完善的人员培训安排（包括：培训管理系统、培训运作流程、培训管理职能等）。

3.2.2 员工基本素质

- (1) 服务人员应取得相应的岗位证书、专业技术证书，操作/服务岗位人员应取得相应的专业技能证书或职业技能证书。
- (2) 管理与服务人员应符合入职审核的相关规定均应通过政治审核，无刑事犯罪记录。
- (3) 管理和服务人员应按规定统一着装，仪表仪容整洁端庄，佩戴标志、站姿端正、坐姿稳重，行为规范、服务主动。上岗前禁止饮酒，工作期间禁止吸烟。
- (4) 管理和服务人员在工作中应保持良好的精神状态，表情自然、亲切，举止大方、有礼，用语文明、规范，对待师生主动、热情、耐心、周到并及时为师生提供服务。
- (5) 建立对现场管理和服务人员的考评和奖惩制度，并提供具体的考评和奖惩的实施措施和办法，通过合理的激励机制，促使员工队伍优胜劣汰。

3.3 主要管理岗位人员的任职标准

- (1) **项目经理：**大专及以上学历。熟悉管理服务专业知识及相关的法律法规。担任过相关非住宅物业维修类项目的项目经理或负责人，有相关非住宅物业维修类项目 5 年及以上的工作经验。
- (2) **维修主管：**
 - (a) 具有大专及以上学历。5 年及以上相关工作经验，有维修基础知识并有实际操作经验；有维修电工基础知识并有电工操作经验；了解水泵工作系统，

有管理团队能力。

(b) ★具有特种作业操作证（操作项目：高压电工作业、低压电工作业）、特种设备安全管理和作业人员证（项目代号：A，特种设备安全管理）。投标人应在投标文件中提供有效证书复印件或相关平台核验信息截图或链接等证明文件。

(3) **生活服务平台主管:**具有大专及以上学历。有 3 年及以上客户服务岗位的工作经验，掌握 office 工具，擅长 excel 和 ppt 制作。能够进行基本的数据汇总和分析。

(4) **维修人员:**有 2 年及以上相关工作经验，有维修基础知识并有相关工种上岗证。熟练运用各种维修工具。

(5) **能源辅助管理人员:**有 2 年及以上相关工作经验，熟悉相关业务，具有一定的数据分析能力和工程管理经验，电脑操作熟练。

(6) **生活服务平台接待人员:**掌握 word、excel 工具，能够进行基本的数据汇总和分析。

(7) **邯郸、枫林校园服务人员:**普通话标准，具有良好的沟通技巧和语言组织能力。

3.4 人员岗位职责要求

投标人应根据岗位设置明确岗位分工，合理制定岗位职责，保证各项工作能正常顺利开展。

4 服务质量要求

4.1 安全生产要求

投标人应坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，加强安全工作，认真落实执行招标人布署的公共卫生安全、消防治安、生产作业及施工安全等要求，确保招标人正常的教学、科研秩序。

投标人应针对安全生产的要求，提供安全管理质量保证方案（包括：安全工作总方针保障、公共卫生事件防控、消防治安保障、生产作业保障、安全追责等）。

公共卫生安全。投标人应严格遵守国家和招标人的疫情防控（或其他类似情况下的）相关管理规定和要求，加强员工公共卫生安全知识和应急处置流程培训。

消防治安。投标人应加强进校服务人员日常管理，严格遵守和执行学校消防和治安管理的各项规章制度，不得违规使用消防器材和私自占用消防通道，应妥善保管各种工具、电器和易燃物等，规范使用，专人看管。服务人员电动自行车须使用符合安全标准充电器及电瓶，严禁使用拖线板为电动自行车充电。投标人应接受并配合招标人的随时检查，对发现的各种安全隐患，及时做出整改，若因各种充电操作和电器使用不当而造成的损失或人身安全事故，由投标人及使用人承担全部责任。

生产作业。投标人应加强员工的安全教育和安全技能培训，依法依规做好员工劳动保护，自觉维护师生安全，杜绝人为因素造成的安全事故。做好用水、用电安全管理，禁止擅自拉接临时电线和违规使用明火。做好施工现场及人员安全防护，放置安全围挡设施和警示牌，不得在恶劣天气情况下擅自开展高空作业类操作。特种作业人员必须按照国家有关规定经过

专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗作业，电焊、气割作业需办理动火审批手续。

安全追责。投标人应抓好安全隐患排查和自查自纠工作落实，建立安全自查台账，制定各类突发事件应急预案，落实主要负责人 24 小时的电话值班制。由于投标人存在安全隐患而发生治安或消防安全事故的，应由投标人承担全部责任。按照谁施工谁负责的原则，施工作业中一旦出现责任事故的，投标人须立即向招标人报告，及时采取事故控制及抢救措施，并做好事故善后处理。

4.2 设施设备管理的要求

投标人应针对设施设备管理的要求，提供设施设备管理质量保证方案（包括：配电系统管理质量保障、给排水系统管理质量保障等）。

4.2.1 配电系统

专业人员日常巡查，确保电气正常运行，照明正常。每日巡检低配间配电装置、管线、表具、指示灯和保护装置等，外张贴标志明显，检查记录完整；配合电力单位年检、专业服务单位监察巡视，完善故障报修流程和各项应急预案。

4.2.2 给排水系统

上水包括总水表之内的水表、水阀、水泵、管线、控制箱，二级供水系统、水箱、水库等；每日由专人对水泵房进行巡检，保持控制箱、泵房整洁，各类指示灯信号正确、有效，照明正常，阀门无渗水现象，巡检记录完整；屋顶水箱加盖上锁，定期巡查，建立登记卡，每季度对排水系统进行检查，定期进行雨水井排放、管线疏通（由于管路老化、建筑物、路面沉降而引起管路破裂、堵塞除外）等设施等的日常管理、维护与安全防范，确保设备设施的正常运作，

4.3 知识产权及其他

在项目服务实施过程中无侵犯知识产权的行为，投标人提供承诺函。

4.4 投标人应根据总体服务需求，自行配备各类自动化、智能化设备，并保证项目服务期限内该设备专用于本项目。提供相关证明材料。

5 报价要求

5.1 本项目服务期限共计 31 个月，合同一年度一签。零星维修费用不包含材料费，材料费由招标人另行支付，不在此项目预算内，按实结算。

5.2 ★投标人应按 2026 年度（7 个月）、2027 年度（12 个月）、2028 年度（12 个月）分别填报报价，三个年度折算后的月度报价金额应一致（月度报价金额=年度报价金额÷该年度对应月数，月度报价金额计算结果保留两位小数，四舍五入），否则将被判定为投标无效。

5.3 服务人员费用（含社保）。本项目服务岗位数量不少于 12 个岗位，投标人在报价时，必须遵守劳动法及国家、上海市人力资源和社会保障的各种政策、法规并作出承诺，同时应结合每年上海市最低工资标准等因素综合考虑配置服务人数和费用。

5.4 日常维修材料（备品备件）

(1) 备品备件由投标人按招标人提供的备品备件明细表自行报价（备品备件列表详见招标文件附件），并不应超过明细表中的每个单项的参考价格，投标人在实

际维修中，如需选用其他品牌，应在品质和性能上优于或相当于现有产品且应保证与现有设备兼容，费用不得高于投标文件中对应的备品备件报价。

- (2) 若维修材料未包含在备品备件明细表中的，中标人应在征得招标人同意并核定价格后另行采购。
- (3) 在服务期限内，招标人保留对日常维修材料（备品备件）调价的权利。如遇某种材料价格因物价上涨而需调价时，经招标人同意后，中标人需提供材料供应商的相应证明，与招标人协商调价。

6 付款及考核方式

6.1 支付方式：

- (1) 全年合同总金额的 90%将在合同执行阶段每三个月支付一次，支付金额按季度平均。
- (2) 服务及考核完成后余款支付标准：全年合同总金额的 10%作为服务考核金，依据年度服务考核成绩支付。年度合同到期前，招标人将对投标人的服务质量和完成情况进行验收考核，并根据考核结果按合同中约定的考核金支付比例支付相应金额，同时决定是否签订下阶段合同。
- (3) 具体支付比例将根据投标人报价取整微调。

6.2 考核金支付标准：

招标人有权根据考核结果按下表支付相关费用。

考核得分	考核金支付比例
60 分以下（不含 60 分）	不达标，不支付考核金
60~70 分（含 60 分）	支付考核金的 70%
70~80 分（含 70 分）	支付考核金的 80%
80~85 分（含 80 分）	支付考核金的 90%
85~90 分（含 85 分）	支付考核金的 95%
90~92 分（含 90 分）	支付考核金的 98%
92 分以上（含 92 分）	支付考核金的 100%

6.3 考核方式

对项目服务的考核由业务主管部门进行专项考核。业务主管部门在合同到期前对项目工作进行专项考核。根据项目合同约定及项目管理方案有关内容，考察项目工作实绩，依据考核细则对项目各项工作进行考评，得出考核成绩。

6.4 考核内容：

6.4.1 根据项目管理服务质量、维修、生活服务平台、能源管理、校园服务等各项工作进行专项考评。以下是对项目考核的基本条款，招标人有权根据各服务部分的特点补充考核的特殊内容。

6.4.2 管理中心

- (1) 管理制度建设，制定服务流程、服务标准、考核激励机制等。

- (2) 员工队伍建设，建立岗位责任制；队伍稳定；定期岗位培训等。
- (3) 积极配合招标人工作，提供工作计划及总结。

6.4.3 各项工作服务质量

- (1) 日常维修工作：设备资料保管得当；接报维修服务规范；制定维修回访制度、公共设施维护方案、仓库材料管理制度。
- (2) 防汛防台工作：建立汛期值班制度，维护好防汛防台设施设备，做好汛期前中后各项工作。
- (3) 校园服务工作：制定工作规范流程和标准，做好校园布置工作。
- (4) 四校区室外管线万元以下急抢修工作：设备资料保管得当；接报维修服务规范，维修到场及时性；制定维修回访制度、公共设施维护方案、仓库材料管理制度。
- (5) 能源辅助管理工作：制定工作质量标准；根据招标人指令完成各类能源资源管理工作，并做到各项工作第一时间汇报、及时处理。
- (6) 生活服务平台工作：制定规范的业务受理流程及用户满意度测评。

6.5 违约金：中标人不得无故提前终止合同，如有违约的，中标人应向招标人支付合同金额的 10%作为违约金；如造成招标人损失大于违约金的，中标人还应赔偿招标人损失与违约金之间的差额。

7 服务期限

7.1 本次招标期限为 31 个月，2026 年 6 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，合同一年度一签订。合同到期前，招标人有权对投标人的服务质量进行考核，并根据考核结果决定是否续签合同和支付余款的金额。

7.2 考核与奖惩的方式、办法及内容等，招标人有权根据学校事业发展的实际情况予以调整。

8 其他

8.1 中标人在维修保养工作中需要购买维修材料的，须凭购货发票向招标人报销。

8.2 合同执行期间，如遇学校发展规划需要，招标人提前一个月告知中标人后有权提前终止合同；如遇不可抗力，如：地震、飓风、洪水、战争等致使合同无法履行时，双方须按有关法律规定及时协商处理。

8.3 在三年合同履行期限中，如遇人力资源和社会保障局对用工工资标准有所调整时，合同期内招标人不承担上调工资标准所增加的任何费用。



招标文件
项目编号：2502052021

第四章 合同条款¹

¹ 如果本项目为专门面向中小微型企业采购的项目，则本合同视为中小企业预留合同。

复旦大学 XX 年邯郸、枫林校区室外万元以下零星维修与校园服务合同 (合同模板)

合同编号:

第一条 本合同当事人

甲方: 复旦大学

地址: 上海市杨浦区邯郸路 220 号

乙方:

地址:

开户行:

账号:

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规,在双方自愿、平等、协商一致的基础上,经过公开招标程序,甲方将位于复旦大学邯郸校区、枫林校区室外万元以下零星维修与校园服务项目委托乙方提供服务,为了明确双方权利义务特订立本合同。

第二条 项目基本情况

服务地点: 复旦大学

服务内容: 室外及物业承包范围以外的万元以下零星维修与防汛防台服务、四校区室外管线万元以下急抢修服务、能源辅助管理、邯郸枫林校园服务、邯郸校园生活服务平台及电信业务

第三条 管理事项及要求

1、管理内容及标准要求(附件1)

2、本合同执行期内根据项目服务需求设置岗位 个,并配置服务人员 人,岗位人员配置(附件2)。若遇情况发生变化,甲、乙双方经协商一致后决定增减。

第四条 管理期限

本次招标期限为 年 月 日至 年 月 日,本合同管理服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

第五条 双方权利义务

一、甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益。
- 2、检查、监督、考评乙方管理工作的执行情况,如甲方发现乙方管理工作未达到甲方的标准,甲方有权提出书面

整改意见，乙方应按照甲方提出的整改意见执行。

3、向乙方免费提供管理用房（产权仍属于甲方），甲方如需调整管理用房，乙方应予无条件配合。

4、协调、处理本合同书生效前发生的管理遗留问题。

5、乙方从业人员如有不遵守校内各项规定、服务态度不好、工作不认真的，甲方有权要求乙方及时更换人员。

6、按时向乙方支付项目管理服务费用。

二、乙方权利义务

1、乙方应结合项目实际情况制定项目管理方案，建立和完善各项管理制度。制定项目内各部门工作规范。

2、对于在项目管辖内人员的违反法律、法规及管理制度的行为，进行劝阻、制止，并及时送报学校有关部门处理。

3、乙方在选聘第三方专业单位承担本合同项下的专项项目服务时，应提前告知并征得甲方书面同意后实施，但相关管理服务责任仍由乙方承担。

4、乙方应对其服务人员进行专业化培训，指导用户单位正确使用设施，在合同项下项目内发生设施设备故障、火情、汛情、水电故障等突发事件的，乙方应及时通知甲方。因延迟报告造成甲方损失的，乙方应承担相应赔偿责任。

5、乙方不得擅自占用、借用、变卖本项目的公共设施、设备（含无主物品）及维修材料等，不得擅自经营谋利。

6、乙方应保持管理队伍的日常稳定，本项目主管及以上人员的调动须提前 10 天以书面形式向甲方征求意见，且不得兼职。

7、乙方应按照国家规定向乙方的从业人员发放工资、奖金、加班费、高温费等，缴纳各项税金、社会保险等。

8、乙方应加强夜间、双休日、法定节假日及寒暑假期间的安全防范工作，制定相应值班制度和排班表，定期组织安全检查工作。

9、乙方应建立、妥善保管和正确使用档案和资料，在服务合同终止时向甲方移交全部档案和资料，并向甲方移交全部管理用房。

10、乙方服务人员在管理服务用房使用过程中，产生人为损坏的，乙方应及时维修，维修费由乙方自行承担。

11、乙方服务人员应具备节能意识，应对能源浪费的情况及时处理，包括水管爆裂、漏水、不必要的照明等。

12、如果有重大活动需要项目人员配合，经甲方提前通知的，必须保证人员到位。

13、本合同到期后、交接完毕前，乙方应继续处理相关事务。

第六条 考核与奖惩

一、考核方式

对项目服务的考核由业务主管部门在年终组织对项目工作进行专项考核。根据项目合同约定及项目管理方案有关内容，考察项目工作实绩，依据考核细则对项目各项工作进行考评，得出考核成绩。

邯郸和枫林校区日常零修、防汛防台由总务处物业管理办公室考核；四校区室外管线万元以下急抢修和能源辅助管理工作由总务处能源管理办公室考核；邯郸校区生活服务平台工作由总务处综合办公室考核；校园服务工作由总务处校园管理办公室考核。

年终考核成绩=总务处物业管理办公室考核分数×30%+总务处能源管理办公室考核分数×25%+总务处综合办公室考核分数×25%+总务处校园管理办公室考核分数×10%+第三方考评分数×10%。

二、考核后余款：

本合同服务费的10%将在考核后根据考核情况支付，甲方有权根据考核结果决定是否支付余款及支付余款的金额，同时决定是否签订下一阶段合同并提前终止招标期限。

考核得分	考核专用金支付比例
60分以下（不含60分）	不达标，不支付考核专用金
60~70分（含60分）	支付考核专用金的70%
70~80分（含70分）	支付考核专用金的80%
80~85分（含80分）	支付考核专用金的90%
85~90分（含85分）	支付考核专用金的95%
90~92分（含90分）	支付考核专用金的98%
92分以上（含92分）	支付考核专用金的100%

三、项目考核基本内容：

根据项目管理服务质量、维修、生活服务平台、能源管理、校园服务等各项工作进行专项考评。以下是对项目考核的基本条款，各单位可以根据各自特点补充考核的特殊内容。

（一）管理中心

- 1、管理制度建设：制定服务流程、服务标准、考核激励机制等。
- 2、员工队伍建设：建立岗位责任制；队伍稳定；定期岗位培训等。
- 3、积极配合甲方工作，提供工作计划及总结。

（二）各项工作服务质量

- 1、日常维修工作：设备资料保管得当；接报维修服务规范；制定维修回访制度、公共设施维护方案、仓库材料管理制度。
- 2、防汛防台工作：建立汛期值班制度，维护好防汛防台设施设备，做好汛期前中后各项工作。
- 3、校园服务工作：制定工作规范流程和标准，做好校园布置工作。
- 4、四校区室外管线万元以下急抢修工作：设备资料保管得当；接报维修服务规范，维修到场及时性；制定维修回访制度、公共设施维护方案、仓库材料管理制度。
- 5、能源辅助管理工作：制定工作质量标准；根据甲方指令完成各类能源资源管理工作，并做到各项工作第一时间汇报、及时处理。
- 6、生活服务平台工作：制定规范的业务受理流程及用户满意度测评。

四、考核奖惩设计

- （一）奖励：在年度项目考核成绩百分制的基础上以附加分的方式执行，累计最高加分为10分。

序号	加分内容	分值上限	评分细则
1	参加行业内的专业检查、评比、认证并获奖	3分	国家级+2/次；省市级+1/次，校级+0.5/次
2	不断创新，提供特色服务，得到用户方和学校有关部门表扬，如拾金不昧、义务服务等	2分	会议记录、BBS发帖+0.1/次；书面表扬+0.2/次；赠送锦旗+0.3/次；校内媒体+0.4/次；社交媒体+0.5/次
3	员工获得高级专业技能证书、荣誉证书	2分	国家级+1/次；省市级+0.5/次；校级+0.2/次
4	积极相应国家、学校号召，制定并执行节能降耗方案	2分	制定并落实方案+1；取得良好效果+1
5	及时制止治安、消防及其它突发事件，保护了师生生命财产安全	2分	酌情+0.5~1/次

（二）惩处：根据情节轻重分等级制定处理办法。

第一级：扣分

根据制定的专项考评细则进行评分，此外，凡出现以下情况在年度考核成绩中予以扣分：

（1）日常工作中，乙方未履行合同要求的，如缺岗、服务不规范等，收到甲方书面整改通知，每1张在考核成绩中扣5分。

（2）乙方未履行合同要求，经甲方提醒后未整改到位，或情节严重造成不良影响的，收到甲方书面整改通知，每1张在考核成绩中扣10分。

（3）乙方管理存在重大安全隐患或存在安全隐患经甲方提醒仍未及时整改的，收到甲方书面整改通知，每1张在考核成绩中扣15分。

（4）被用户以校长信箱、来电、来人、网络等形式投诉服务存在问题，经查属实，每次0.5分。

第二级：不再续签项目合同

因乙方管理失职造成安全事故的，或考核结果不及格的，甲方有权不支付该项目考核后余款，且合同到期不再续签下一年度项目合同。

第三级：提前终止合同

因乙方责任导致重大安全、治安事故，社会影响恶劣或造成重大经济损失，或者出现损害师生、学校、国家利益等行为，甲方有权提前终止合同并保留追究其法律和经济责任的权利。

如因乙方和所属人员的责任导致学校发生火情(消防车到场出水),或一年内发生两次以上火警事件的，将参照学校有关规定，立即终止校内项目，并且在一定期限内限制参加学校采购活动。

以上考核与奖惩的方式、办法及内容等，甲方有权根据学校事业发展予以调整。

第七条 项目管理服务费用

- 1、本合同管理服务费用为：人民币小写： 元，大写： 元整，其中 元作为考核后余款，支付金额参见本合同第六条。
- 2、除考核后余款外的项目管理服务费每季度支付一次，待乙方开具有效发票后支付。考核后余款待考核完成后一次性支付。
第一次支付费用为： 元，时间： 年 月 日；
第二次支付费用为： 元，时间： 年 月 日；
第三次支付费用为： 元，时间： 年 月 日；
第四次支付费用为： 元，时间： 年 月 日。

乙方收款账户：

单位、纳税人识别号：

开户行：

开户帐号：

第八条 违约条款

- 1、甲乙双方均应按照本合同约定履行相关义务。
- 2、乙方不得无故提前终止本合同；如有违约的，乙方应向甲方支付本合同金额的10%作为违约金；如造成甲方损失大于违约金的，乙方还应赔偿甲方损失与违约金之间的差额。

第九条 免责条款

一、在下列情形发生时，甲方可以免责

- 1、乙方服务人员的工资、税金、奖金、加班费、高温费、社会保险等均由乙方发放和缴纳，如乙方违反相关法律法规规范的，相应责任由乙方自行承担，与甲方无关。
- 2、乙方服务人员任何行为产生的不良后果均由乙方承担，与甲方无关。

二、在下列情形发生时，乙方可以免责。

- 1、乙方因履行服务时需要停水、停电、停止公用设施设备使用，已事先告知甲方和使用人的，由此产生的损失，乙方不承担责任。
- 2、非因乙方原因出现供水、供电及其他公用设施设备运行障碍造成损失的，乙方不承担责任。

第十条 附则

- 1、甲方委派专人与乙方工作对接。甲、乙双方的联系方式如下：
甲方联系人 地址：上海市邯郸路220号
电话：

乙方联系人： 地址：

电话：

2、乙方在维修保养工作中如需购买零配件，须凭购货发票向甲方报销。

3、因本合同书所涉服务形式，属高教事业发展过程中的新型模式，在执行合同中若发生意见分歧，双方须本着互相理解、互相尊重，以诚相待的原则协商解决。协商不成时，合同当事人同意向上海市杨浦区人民法院提起诉讼。

4、因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲乙双方协调做好善后处理（产生质量事故的直接原因以政府主管部门的鉴定为准）。

5、本合同执行期间，如遇学校发展规划需要，甲方提前一个月告知乙方后可提前终止合同；如遇不可抗力，如：地震、飓风、洪水、战争等致使合同无法履行时，双方须按有关法律规定及时协商处理。合同期满，本合同书自然终止。

6、在本合同履行过程中，如遇人力资源和社会保障局对用工工资标准有所调整时，合同期内甲方不承担上调工资标准所增加的任何费用。

7、本合同书一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，双方签字盖章后生效。

甲方：复旦大学

法定代表人：

授权代表：

单位公章：

日期：

乙方：

法定代表人：

授权代表：

单位公章：

日期：

附件：中标通知书

中标通知书（格式）

_____：

复旦大学_____采购招标项目（项目编号：_____），经评审确定贵司为中标单位，中标金额：2026年度（7个月）人民币_____元（CNY_____），2027年度（12个月）人民币_____元（CNY_____），2028年度（12个月）人民币_____元（CNY_____），三年合计（31个月）人民币_____元（CNY_____）。

请你单位在中标通知书发出之日起三十日内与采购单位签订合同。

采购单位：复旦大学
招标代理：上海国际招标有限公司
日期：_____年___月___日

注：本项目已在财政部备案 是（ ） 否（ ）



招标文件
项目编号：2502052021

第五章 各种格式

分目录

投标函.....	49
投标报价汇总表.....	51
备品备件报价明细表.....	52
服务说明一览表.....	53
技术要求响应/偏离表.....	55
商务条款响应/偏离表.....	56
投标保证金银行保函.....	57
服务提供者的声明.....	58
其它.....	59

投标函

致：_____（招标人和招标代理机构名称）

根据贵方_____项目招标采购的_____服务的投标邀请书（项目编号为：_____），现正式授权的下列签字人_____（姓名和职务）代表投标人_____（投标人的名称），递交下述投标文件：

- (1) 投标报价表；
- (2) 服务说明一览表；
- (3) 商务条款响应/偏离表；
- (4) 技术要求响应/偏离表；
- (5) 资格证明文件；
- (6) 由_____银行开具的金额为_____的投标保证金；
- (7) “投标人须知”第 15 条和第 16 条要求投标人提交的全部文件。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- (a) 按招标文件的规定提供服务的投标报价为人民币：

包件号	三年合计（31 个月合计）	三年合计（31 个月合计）
	报价 大写（元）	报价 小写（元）
1		

- (b) 我方将按招标文件的规定，承担完成合同规定的责任和义务。
- (c) 我方已详细审核了全部招标文件，包括招标文件的修改通知（如果有的话）、我方知道必须放弃对上述文件中所有条款提出存有含糊不清或不理解之问题的权利。
- (d) 我方同意在“投标人须知”第 24 条所述的开标日期起遵循本投标文件的承诺，并在“投标人须知”第 18 条规定的投标有效期届满之前对我方均具有约束力，而且有可能中标。
- (e) 如果在开标后承诺的投标有效期内撤销投标，我方的投标保证金可不予退还。
- (f) 如果贵方有要求，我方愿意进一步提供与本投标有关的任何证据或资料。
- (g) 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或收到的任何投标。

与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：_____

邮政编码：_____

电话号码：_____

电子信箱：_____

投标人授权代表签字：_____

投标人公章：_____

日期：_____年_____月_____日

投标报价汇总表

一、投标报价汇总	
2026年度（7个月）报价	
2027年度（12个月）报价	
2028年度（12个月）报价	
三年合计（31个月合计）报价	
二、其他	
项目名称	
服务供应商	
备注	

注：投标人若有报价变更（包括折扣或涨价），应尽量反映在对应分项报价表的具体报价分项中。如果投标人必须在本表所算得的投标总价基础上另附报价变更声明（包括折扣或涨价），则应同时声明具体的变更方式（如按百分比方式或按固定金额方式进行变更）和变更环节，否则在评标以及中标后的合同签署和执行过程中将一律按所有相关报价分项均作同比例变更的方式来加以考虑（但在招标文件中明确的暂定金额、暂估价及暂列金额除外）。

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

岗位人员明细表

序号	岗位配置	招标要求的岗位数	服务时间	每周工作日安排	投标响应的岗位数	人数
1)	项目经理	1	8:00—17:00	周一至周五， 周末轮流值班		
2)	维修主管	1	8:00—17:00	周一至周五， 周末轮流值班		
3)	生活服务平台接待主管	1	8:00—17:00	周一至周五		
4)	生活服务平台服务员	2	8:00—20:00	周一至周六， 周日轮流值班		
5)	维修员	5	24小时	周一至周日		
6)	能源辅助管理员	1	8:00—17:00	周一至周日		
7)	邯郸、枫林校园服务人员	1	8:00—17:00	周一至周六		
合计						

投标人授权代表签字：_____

投标人公章：_____

服务说明一览表

序号	服务名称	服务范围和标准	服务提供者	服务时间

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

投标保证金银行保函

（若投标保证金采用电汇、支票等其他形式提供，则无需填写本格式）

致：_____（招标代理机构名称）

本保函作为_____（投标人名称）（以下简称投标人）对_____（买方名称）第_____号投标邀请书，关于提供_____（服务名称）的投标保证金。

_____（银行名称）无条件地、不可撤销地保证并约束本行及其后继者，一旦收到贵方提出的下列任何一种情况的书面通知后不管投标人如何反对，立即不可追索地向贵方支付总额为_____元的人民币：

- （1）投标人在开标后至投标有效期届满前撤销其投标；或
- （2）投标人在收到中标通知书后三十（30）天内，未与招标人签订合同；或
- （3）投标人在收到中标通知书后三十（30）天内，未向招标人提交可接受的履约保证金（若合同条款有约定）。
- （4）投标人在收到中标通知书后十四（14）天内，未向贵方支付招标代理咨询服务费。

除贵方提前终止或解除本保函外，本保函从开标之日起至投标有效期届满之日始终有效，且在贵方和投标人同意延长并通知本行的期限内继续有效。

银行授权代表（打印）：_____

银行授权代表（签字）：_____

银行名称：_____

银行盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

银行地址：_____

服务提供者的声明

1 名称及其他情况

- (1) 服务提供者名称： _____
- (2) 地址： _____
- (3) 成立和（或）注册日期： _____
- (4) 企业性质： _____
- (5) 上年末资产负债表
- (a) 固定资产： _____
- (b) 流动资产： _____
- (c) 长期负债： _____
- (d) 短期负债： _____
- (e) 资产净值： _____

2 服务提供者提供此类服务的历史（年数）

3 近三年该服务提供给境内、外主要客户的名称地址

名称和地址	销售项目
_____	_____

4 有关开户银行的名称和账号

银行名称	账号
_____	_____

5 其他情况

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我方同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

日期： _____

授权代表签字： _____

授权代表的职务： _____

电话号码： _____

电子信箱： _____

服务提供者公章： _____

其它

（如：中小企业声明函、投标人认为有需要提供其他文件等）

中小企业声明函（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. 2026年-2028年邯郸、枫林校区室外万元以下零星维修与校园服务，属于物业管理；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员（包括与企业建立劳动关系的职工人数和企业接受的劳务派遣用工人数） 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，不存在直接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。

注：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。

企业名称（盖章）：

日期：

评审内容索引表

序号	加注“★”号的要求	投标文件中 涉及对应评审内容的页码
1	维修主管：具有特种作业操作证（操作项目：高压电工作业、低压电工作业）、特种设备安全管理和作业人员证（项目代号：A，特种设备安全管理）。投标人应在投标文件中提供有效证书复印件或相关平台核验信息截图或链接等证明文件。	

评审因素 序号	评审因素	投标文件中 涉及对应评审因素的页码	简要说明 (不超过 20 字)
1	价格 (示例)	第 XX 页 (示例)	报价 XXXX 元, 中型企业 (示例)
2	业绩 (示例)	第 XX~XX 页 (示例)	业绩 X 个, 附证明 (示例)
3			
4			
5			
6			
7			
8			

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

注：该表应制作在投标文件的扉页中。



招标文件
项目编号：2502052021

第六章 资格证明文件格式

分目录

营业执照	63
保证金递交凭证	63
法定代表人授权书	63
财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或声明函	64
具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明	65
无重大违法记录声明函	65
声明函	66
其它	67

营业执照

（复印件加盖投标人公章）

保证金递交凭证

（提供递交凭证复印件加盖投标人公章，如：汇款凭证、银行汇票等）

法定代表人授权书

（若投标人为非法人组织，应参照此格式，由营业执照上的单位负责人签署此授权书）

本授权书声明：注册于_____的_____（单位）的在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权_____（单位）的在下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目作为投标人授权代表递交投标文件、澄清答复、谈判、签约、执行、完成和保修，并以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，有效期为_____天。

特此声明。

附：被授权人身份证复印件。

法定代表人签字或盖章：_____

被授权人（投标人授权代表）签字：_____

投标人公章：_____

财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或声明函

（投标人应提供以下书面声明或提供招标文件“投标人须知”第 15.2（2）条规定的三项证明材料）

致：_____（招标人名称）

我方_____（投标人名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二
条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期：_____年____月____日

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明

致：_____（招标人名称）

我们_____（投标人名称）是按中华人民共和国法律正式成立的一家公司，主要营业地点设在_____（投标人地址）。我司具备履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力。

特此证明。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期：_____年____月____日

无重大违法记录声明函

致：_____（招标人名称）

我们_____（投标人名称）是按中华人民共和国法律正式成立的一家公司，主要营业地点设在_____（投标人地址）。我司在参加本次采购活动前三年内，我方没有因违法经营而受到下列处罚：

- （1） 刑事处罚；
- （2） 被责令停产停业、吊销许可证或执照；

（3） 被处以较大数额罚款等行政处罚（注：较大数额罚款的标准见《财政部关于〈中华人民共和国政府采购法实施条例〉第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见》（财库〔2022〕3号）的规定）。

特此声明。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期：_____年____月____日

声明函

致：_____（招标人名称）

我们_____（投标人名称）是按中华人民共和国法律正式成立的一家公司，主要营业地点设在_____（投标人地址）。我司声明：

（1）我司未和与我司单位负责人为同一人或者与我司存在直接控股或管理关系的不同单位，参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目的投标（单位负责人指法人的法定代表人或者非法人组织的负责人）；

（2）我司未曾为招标人在本招标合同项下拟采购的服务提供设计、编制采购需求或者提供项目管理、监理、检测等服务。

特此声明。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期：_____年____月____日

其它

（如：法人出具的承诺函、满足投标邀请书中规定的合格投标人的其他资格要求的证明文件等）

法人出具的承诺函

（若由法人依法设立的分支机构以自己的名义直接参与投标或竞争时，须在投标或响应文件中提供本承诺函，否则将判定该分支机构的资格不符合本项目合格投标人的资格要求）

敬启者：

____（填入分支机构的名称）是由我公司设立的分支机构，该分支机构已按国家有关法律、行政法规规定进行了登记。在本承诺函载明的有效期内，该分支机构参与的所有投标、竞争性谈判、竞争性磋商、询价、比选或类似竞争性活动所产生的民事责任均直接由我公司承担。

本承诺函的有效期为：____年__月__日至____年__月__日。

法人名称（加盖公章）：_____

法人的法定代表人签名：_____

____年__月__日



招标文件
项目编号：2502052021

第七章 评标办法

第七章 评标办法

1 基本要求

1.1 整个评标工作应符合下列总要求：

- (1) 严格遵循客观、公正、审慎的原则；
- (2) 任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果；
- (3) 保证评标活动在严格保密的情况下进行；
- (4) 评标活动及其当事人应接受依法实施的监督。

1.2 评标委员会成员及其他参与评标工作的有关人员都必须严格保守有关秘密。应当予以保密的信息包括但不限于：

- (1) 评标委员会的人员组成；
- (2) 对投标文件的初步评审及详细评审情况；
- (3) 对各投标人的澄清问题及投标人的答复；
- (4) 评委发表的评审意见；
- (5) 中标候选人的推荐情况。

1.3 参与本项目评标工作的其他人员应按诚实、信用和勤勉的原则完成评标委员会交办的事务性工作，并主动接受评标委员会的监督。

2 评标细则

2.1 评标步骤

本次招标的评标工作将按下列步骤进行：

- (1) 初步评审；
- (2) 详细评审；
- (3) 排序并推荐中标候选人。

2.2 本项目的详细评审采用综合评分法，其中价格评审采用低价优先法。

3 初步评审

3.1 评标委员会首先对各投标文件的投标报价进行核价，在核价过程中如果发现投标报价存在计算错误，则将按下列原则进行纠正：

- (1) 当单价与数量的乘积与合价不符时，将以单价与数量的乘积为准修改合价（除单价金额存在明显的小数点错误外）；
- (2) 当分项合价之和与总价不符时，将以分项合价之和为准修改总价。

3.2 评标委员会将按上述纠正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格对投标人具有约束力。如果投标人不接受调整后的价格，则其投标将判为无效。

3.3 评标委员会将依据法律法规和招标文件的规定确认资格审查情况并对通过资格审查的投标文件进行符合性审查，凡投标人的投标文件中存有下列情况之一的，将判定其投标文件无效：

- (1) 投标人承诺的投标有效期是否符合投标人须知第 18.1 条的规定；
- (2) 投标报价是否超过了本项目招标文件中可能列明的最高限价（含可能有的分项最高限价），或者在未规定最高限价的情况下是否超过了本项目招标文件中列明的采购预算（含可能有的分项预算）；
- (3) 是否提供了两份以上内容不同的投标文件或对任一报价项提出了可选择的报价（除招标文件允许投备选方案外）；
- (4) 投标人有疑似串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为，并经评标委员会认定的，包括但不限于：
 - (a) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
 - (b) 不同投标人委托同一单位或者个人办理响应事宜；
 - (c) 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；
 - (d) 不同投标人的投标文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
 - (e) 不同投标人的投标文件相互混装；
 - (f) 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；
 - (g) 不同投标人的联系人姓名、电话、邮箱、公司地址等基本信息雷同；
 - (h) 不同投标人的投标文件由同一电子设备编制、加密或者上传；
 - (i) 不同投标人的投标文件的网卡（MAC）地址或硬盘序列号等信息相同；
 - (j) 不同投标人的投标文件的编制、加密、提交等信息雷同，经评标委员会认定的；
 - (k) 有法律、法规或规章明确规定的其他串通响应、弄虚作假、行贿等违法行为。
- (5) 投标文件对招标文件采购需求中任意一项加注“★”号的技术要求未作出具体、明确的响应性说明，或者未按要求提供技术支持资料，或者提供的技术支持资料不能证明其投标服务能够满足相关要求的；
- (6) 有关法律、法规或规章和招标文件明确规定的其他将导致投标文件被判定投标无效的情况。

3.4 评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当根据财库〔2026〕2号文件的规定启动异常低价投标审查程序，相关供应商在评审现场合理的时间内不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评标委员会将判定其投标无效。

- (1) 投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 50%的，即投标报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 \times 50%；
- (2) 投标报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标报价 50%的，即投标报价 $<$ 通过符合性审查且报价次低供应商投标报价 \times 50%；
- (3) 投标报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%（未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价）；
- (4) 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

- 3.5 符合性审查不合格的投标人将被判定为无效投标人，不再进入后续的详细评审。
- 3.6 根据政府采购法律法规的有关规定，出现下列情形之一的，评标委员会将判定废标：
- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家；
 - (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为；
 - (3) 因重大变故，采购任务取消。

4 详细评审

4.1 评标委员会将按照本评标办法规定，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术响应情况的详细评审。

4.2 针对表 1 所列的各项评审因素的评审内容，由评标委员会成员对进入详细评审的各投标人进行独立评审，并给出相应的评分。

表 1 各评审因素、满分分值、评审内容和评分标准一览表

序号	评审因素	满分分值	评审内容和评分标准
1	价格	30	以进入详细评审的各投标人的评标价格的最低价为评标基准价，价格得分=评标基准价/评标价格×30
2	相关业绩	4	投标人合同签订时间在近三年的非住宅类物业维修及相关服务项目的业绩情况（业绩需提供合同复印件作为证明材料，且证明材料中需体现出业绩内容和合同的签订时间，每项业绩内容应至少包括：零星维修、防汛防台上述两个方面，有 1 项业绩得 1 分，最多得本评审因素满分为止）。
3	岗位人员配置	7	投标人是否根据项目需求合理设置岗位数量并配置相应人员，服务团队岗位数不少于 12 个：优于岗位配置数且人数配置合理的得 7 分，仅符合岗位配置数且人数配置合理的得 3 分，不满足岗位配置数或人数配置不合理的不得分。
4	项目经理	4	配置一名项目经理，提供项目经理在投标人单位的当前有效的劳动合同或其他合法用工证明，否则本评审因素不予得分： a.项目经理具有大专及以上学历的、具有招标文件要求的相关工作经验的得 2 分，投标人应提供学历证书、经验证明等证明材料，否则不予得分。 b.项目经理担任过相关非住宅物业维修类项目的项目经理或负责人的，每有 1 项得 1 分，最高得 2 分，投标人应提供合同证明或用户证明等证明材料（证明材料中应能体现出项目经理信息），否则不予得分。
5	其他管理人员	3	提供维修主管配置：具有大专及以上学历、具有招标文件要求的相关工作经验。 提供生活服务平台主管配置：具有大专及以上学历、具有招标文件要求的相关工作经验。 满足以上内容的得 3 分，否则不得分。投标人应提供相关学历证书、经验证明等相关证明材料及相关人员在投标人单位的当前有效的劳动合同或其他合法用工证明，否则不予计分。
6	清洁、保养设备	2	投标人根据总体服务需求，自行配备各类自动化、智能化设备的，每配备 1 项的 0.5 分，最多得 2 分。投标人应提供设备采购或租赁证明等证明材料，并承诺项目期限内该设备专用于本项目。

序号	评审因素	满分 分值	评审内容和评分标准
7	备品备件报价响应	2	对备品备件报价全部均未超过招标文件提供的参考价格且如涉及选用其他产品的，则承诺在品质和性能上优于或相当于现有产品的得2分；不满足的得0分。
8	部门、岗位职责方案	3	根据管理的范围、内容和标准要求，提供对各部门和岗位制订的部门职责、岗位职责和任职条件（包括：确定服务区域和岗位、明确相应职责、明确相应任职条件等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。评分标准的“缺陷”是指（下同）：（1）存在与项目性质和特点不相适应；（2）缺少具体说明；（3）不具有适用性和针对性；（4）内容前后不一致或前后逻辑错误；（5）存在明显漏洞；（6）不符合采购需求；（7）涉及的规范及标准应用错误。
9	日常培训安排方案	3	根据管理的范围、内容和标准要求，提供对各部门和岗位完善的人员培训安排（包括：培训管理系统、培训运作流程、培训管理职能等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
10	万元以下零星维修和日常巡视服务方案	3	提供针对本项目需求、详实完善的万元以下零星维修和日常巡视服务方案（包括：日常维修服务方案、应急抢修措施、日常巡视检查方案等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
11	防汛防台工作方案	3	提供针对本项目需求、详实完善的防汛防台工作服务方案（包括：值班制度、汛期抢险、防汛设施设备检查维修工作等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
12	室外管线万元以下急抢修服务方案	3	提供针对本项目需求、详实完善的室外管线万元以下急抢修服务方案（包括：紧急到场措施、抢修、值班工作等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
13	能源辅助管理工作方案	3	提供针对本项目需求、详实完善的能源辅助管理工作方案（包括：深水井业务、能源费代收收费等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
14	校园服务的服务方案	3	提供针对本项目需求、详实完善的校园服务的方案（包括：学校重大活动的校园布置服务等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
15	邯郸校区生活服务平台服务方案	3	提供针对本项目需求、详实完善的邯郸校区生活服务平台服务方案（包括：接报处理、信息收集反馈等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
16	万元以下零星维修和日常巡视服务质量保证方案	3	提供针对本项目需求、切实可行的万元以下零星维修和日常巡视服务质量保证方案（包括：故障处理质量保证措施、检查结果质量保证措施等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
17	防汛防台工作质量保证方案	3	提供针对本项目需求、切实可行的防汛防台工作质量保证方案（包括：疏通效果保障措施、检查结果保障措施等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。

序号	评审因素	满分分值	评审内容和评分标准
18	室外管线万元以下急抢修服务质量保证方案	3	提供针对本项目需求、切实可行的室外管线万元以下急抢修服务质量保证方案（包括：应急抢修反应质量、第三方施工的跟进管理质量控制等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
19	能源辅助管理工作质量保证方案	3	提供针对本项目需求、切实可行的能源辅助管理工作质量保证方案（包括：设施检查质量、配合有关部门检查的质量控制等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
20	校园服务质量保证方案	3	提供针对本项目需求、切实可行的校园服务质量保证方案（包括：布置效果控制、服务配合度保证等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
21	邯郸校区生活服务平台服务质量保证方案	3	提供针对本项目需求、切实可行的邯郸校区生活服务平台服务质量保证方案（包括：业务办理质量、沟通质量保障、服务态度保持等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
22	安全管理质量保证方案	3	提供针对本项目需求、切实可行的安全管理质量保证方案（包括：安全工作总方针保障、公共卫生事件防控、消防治安保障、生产作业保障、安全追责等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。
23	设施设备管理质量保证方案	3	提供针对本项目需求、切实可行的设施设备管理质量保证方案（包括：配电系统管理质量保障、给排水系统管理质量保障等）且无缺陷的得3分；有1~3处缺陷的得1分；有4处及以上缺陷或照抄招标文件内容的或未提供的得0分。

注：针对表中第8~23项评审因素的各项评审内容，投标人在其提交的投标文件中应当设置专节（所谓专节是指投标文件中设有对应小标题的一节，下同）来对各项评审内容作出应答。如果投标人的投标文件未对其中的任意一项评审内容有应答，或者经评委评审后认定为所作出的响应性说明明显不合理或不具有适用性和针对性的，则应在其个人撰写的评审意见中对此加以说明。

4.3 评标价格是指对可能存在的算术计算错误、折扣或涨价声明、暂列金额以及报价缺漏项均已进行了纠正、考虑、扣除和增加，以及考虑了因执行政府采购政策而应当给予的价格优惠之后的价格。

4.4 本项目为非专门面向中小微型企业采购的项目。在评审时将按财库〔2020〕46号和财库〔2022〕19号文的规定，对由小型和微型企业承接的服务给予10%的价格扣除。如投标服务提供商为符合财库〔2020〕46号文要求的小型或微型企业，则投标人应在投标文件中提供格式符合财库〔2020〕46号附1要求的《中小企业声明函（服务）》。如投标人为残疾人福利性单位，应在投标文件中提供符合财库〔2017〕141号文格式要求的《残疾人福利性单位声明函》；在评标时残疾人福利性单位将视同小型、微型企业，执行上述促进小型和微型企业的相同政策。如投标人为监狱或戒毒企业，应在其投标文件中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）出具的属于监狱或戒毒企业的证明文件；在评标时监狱或戒毒企业将视同小型、微型企业，执行上述促进小型和微型企业的相同政策。但当任一投标人同时满足促进小型和微型企业、促进残疾人就业和支持监狱和戒毒企业这三项

政策中任意两项以上时，将不能重复享受两次以上价格扣除。

4.5 除有特别说明外，采购需求中有编号或标志的任一最低层条款均算作一项。

4.6 进入详细评审的各有效投标人的最终得分为评标委员会全体成员对其各项评审因素的合计评分的算术平均值。

5 推荐中标候选人

评标委员会应根据进入详细评审的各有效投标人的最终得分从高到低进行排序，向招标人推荐前三名投标人作为本次招标的中标候选人。当因两家或两家以上投标人的综合得分刚好相等而影响中标候选人的按序推荐时，将按依次按下列步骤决定相互间的排序：

- (1) 相关投标人的价格得分高者排序在前；
- (2) 由评标委员会按有利于采购资金使用效益的原则投票决定。

6 定标

招标人将确定排名第一的中标候选人为本次招标的中标人。如排名第一的中标候选人放弃中标，因不可抗力提出不能履行合同，不按招标文件要求提交履约保证金（若合同条款有约定），或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形而不符合中标条件的，招标人有权按序确定后续排名的中标候选人为本次招标的中标人，或组织重新采购。