

FW2025031902

复旦大学
2025 年 5 月-2026 年 2 月张江校区 3 号
科研楼 B3-3 层物业管理服务
招标文件

招标代理项目编号：0811-DSITC250642

项目名称：复旦大学 2025 年 5 月-2026 年 2 月张江校区 3 号科研楼
B3-3 层物业管理服务

采 购 人：复旦大学

代理机构：上海东松医疗科技股份有限公司

2025 年 3 月

目录

第一章	投标邀请	- 2 -
第二章	投标人须知	- 5 -
第三章	政府采购政策.....	- 30 -
第四章	招标需求	- 31 -
第五章	投标文件有关格式	- 82 -
第六章	合同书格式和合同条款.....	- 144 -
第七章	评标方法与程序.....	- 151 -

第一章 投标邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，复旦大学（以下简称采购人）和上海东松医疗科技股份有限公司（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：0811-DSITC250642/ FW2025031902

2、项目名称：复旦大学 2025 年 5 月-2026 年 2 月张江校区 3 号科研楼 B3-3 层物业管理服务

3、采购需求：

包件号	01
名称	复旦大学 2025 年 5 月-2026 年 2 月张江校区 3 号科研楼 B3-3 层物业管理服务
数量	1 项
项目简要描述	本项目包含张江校区 3 号科研楼 B1-B3 地下车库及 1-3 楼公共会场、行政办公区域提供公共物业服务。范围包括门厅、公共楼道、公共卫生间、直梯、配电间等区域及屋顶电梯机房、空调机房等，具体服务内容为上述区域的日常巡视、保洁保养、万元以下零星维修维护、公共会务服务以及对第三方单位提供专项服务时的现场监管。
采购预算金额 (人民币)	128.39 万元
最高限价 (人民币)	128.39 万元
合同履行期限	2025 年 5 月 1 日-2026 年 2 月 28 日（10 个月）
本项目是否专门面向 中小微企业采购	本项目属于专门面向中小微企业采购的项目
中小微企业划分标 准所属行业	物业管理
其他	/

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：

（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（2022 年 3 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、本项目属于专门面向中小微型企业采购的项目。

4、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。

5、本项目不接受联合体投标。

6、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。

7、本项目合同不得转让与分包。

8、投标人应未曾为采购人在本招标合同项下拟采购的货物提供设计、编制采购需求或者提供项目管理、监理、检测等服务。

三、本项目落实政府采购政策的情况：

本次招标执行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、获取招标文件：

本项目招标公告发布之日为：2025 年 3 月 28 日

凡愿参加投标的潜在投标人应于 2025 年 3 月 28 日起至 2025 年 4 月 7 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：采购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。但潜在供应商应授权一名联系人处理文件获取具体事宜，并对应上传“供应商联系人授权函”（格式

自拟）。如授权函内容缺失或错误，将做退回修改处理，修改通过后在开标/唱价前均可正常下载文件。

五、开标与投标截止时间：2025年4月21日09:30（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

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。

九、联系方式：

1、采购人信息

名称：复旦大学

地址：上海邯郸路 220 号

邮编：200433

联系人：许老师

电 话： 021-65645621

2、代理机构信息

招标代理机构：上海东松医疗科技股份有限公司

地址：上海市宁波路 1 号 11 楼

联系人：徐旭东、刘韵

电话：021-63230480 转 8605、8628

传真：021-63299235

邮箱：xuxudong@dongsong-cn.com

第二章 投标人须知

投标人须知前附表.....	- 7 -
一、总则.....	- 9 -
1. 概述.....	- 9 -
2. 定义.....	- 9 -
3. 合格的投标人	- 10 -
4. 合格的货物和相关服务	- 11 -
5. 投标费用	- 11 -
6. 信息发布	- 11 -
7. 询问、质疑与投诉.....	- 12 -
8. 公平竞争和诚实信用	- 13 -
9. 其他.....	- 14 -
二、招标文件	- 14 -
10. 招标文件构成.....	- 14 -
11. 招标文件的澄清和修改	- 15 -
12. 踏勘现场、演示及样品提供.....	- 15 -
三、投标文件	- 16 -
13. 投标的语言及计量单位	- 16 -
14. 投标有效期	- 16 -
15. 投标文件构成.....	- 16 -
16. 商务响应文件.....	- 17 -
17. 技术响应文件.....	- 18 -
18. 投标函	- 19 -
19. 投标报价汇总表.....	- 19 -
20. 投标报价	- 19 -
21. 资格审查响应索引表及符合性审查响应索引表.....	- 20 -
22. 与评分有关的投标文件主要内容索引表	- 20 -
23. 投标文件的编制和签署	- 21 -
四、投标.....	- 21 -
24. 投标文件的密封、标记和递交	- 21 -
25. 投标截止时间.....	- 21 -

26. 投标文件的修改和撤回	- 22 -
27. 投标保证金	- 22 -
五、开标	- 23 -
28. 开标和解密	- 23 -
29. 资格审查	- 24 -
六、评标	- 24 -
30. 评标委员会	- 24 -
31. 中小企业认定	- 25 -
32. 投标文件的澄清	- 25 -
33. 评标办法	- 25 -
七、定标	- 26 -
34. 确认中标人	- 26 -
35. 中标公告及中标和未中标通知	- 26 -
36. 投标文件的处理	- 26 -
37. 招标失败	- 26 -
八、授予合同	- 27 -
38. 合同授予	- 27 -
39. 签订合同	- 27 -
九、其他	- 27 -
40. 真实性承诺	- 27 -
41. 招标代理咨询服务费	- 28 -
42. 法律适用	- 28 -
上海东松医疗科技股份有限公司从业人员廉洁自律承诺	- 29 -

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	2.1	项目名称：复旦大学 2025 年 5 月-2026 年 2 月张江校区 3 号科研楼 B3-3 层物业管理服务 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 资金性质： 1. 资金来源：财政性资金 2. 当因重大变故导致招标任务取消时，采购人有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。
2	2.4	采购人名称：复旦大学
3	2.5	代理机构：上海东松医疗科技股份有限公司 地 址：上海市宁波路 1 号 11 楼 邮 编：200002 联 系 人：徐旭东、刘韵 电 话：021-63230480-8605、8628 传 真：021-63299235 邮 箱：xuxudong@dongsong-cn.com
4	4.4	中小微型企业划分标准：《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号） 所属行业：物业管理
5	7	对招标文件提出澄清问题的截止时间：招标文件获取截止日当日 17 时 30 分（北京时间）。
6	11.6	招标答疑会：不召开。
7	12.1	踏勘现场：本项目统一组织现场踏勘。投标人应于指定时间前往踏勘地点参与采购人及招标代理机构组织的现场踏勘，过时不候。 踏勘集合时间：2025 年 4 月 8 日 14 时 00 分 踏勘集合地点：上海市浦东新区张衡路 825 号张江校区 1 号门集合 踏勘联系人：徐旭东、刘韵 联系方式：021-63230480 转 8605、8628；18616206531 踏勘携带资料要求：参加现场踏勘的潜在投标人代表须携带法人授权委托书原件、委托代理人本人有效身份证原件及复印件（加盖投标人公章）。 注意事项： （1）不按上述时间、地点集中的潜在投标人，视为放弃参加踏勘的权利，因未能参加踏勘现场而带来的损失，由潜在投标人自行承担。未踏勘现场或踏勘工作不详细的投标人，不得以不完全了解现场情况为理由而向采购人提出任何要求，采购人对此不承担任何责任。 （2）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。

序号	条款号	内容
		(3) 踏勘现场不提供停车位，请潜在投标人自行安排。 (4) 潜在投标人自行承担踏勘发生的全部费用。 (5) 采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，除以更正/澄清公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供潜在投标人在编制响应文件时参考，采购人、招标代理机构不对潜在投标人据此做出的判断和决策负责。
8	12.6	样品：无。
9	14.1	投标有效期： 开标后 90 天
10	27.1	投标保证金：投标保证金的金额为项目预算的 2%；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。 户 名： 上海东松医疗科技股份有限公司 开户银行(人民币)： 浦发银行黄浦支行 帐 号(人民币)： 0763634292323474
11	24.1	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
12	25.1	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
13	25.3	投标截止时间： 2025 年 4 月 21 日 09:30（北京时间）
14	28.1	开标时间： 同投标截止时间
15	28.3	投标文件解密时限： 开标时间到达后 60 分钟
16	28.5	开标信息确认时限： 开标记录表生成后 10 分钟
17	28.6	投标文件的纸质归档： 无
18	39.1	合同签约地点： 复旦大学
19	其他	/

投标人须知

一、总则

1. 概述

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法（财政部令 2017 年第 87 号）》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备招标条件。

1.2 本招标文件仅适用于《投标邀请》和《投标人须知》前附表中所述采购项目的招标采购。

1.3 招标文件的解释权属于《投标邀请》和《投标人须知》前附表中所述的采购人。

1.4 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

2. 定义

2.1 “采购项目”系指《投标人须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “货物”系指投标人按招标文件规定，须向采购人提供的各种形态和种类的物品，包括一切设备、产品、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册等有关技术资料 and 原材料等。

2.3 “相关服务”系指招标文件规定投标人须承担的与其所提供货物相关的运输、就位、安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

2.4 “采购人”系指《投标人须知》前附表中所述的采购方。

2.5 “招标代理机构”系指依法取得招标资格并组织本次招标的采购代理机构。

2.6 “投标人”系指从采购人及招标代理机构处按规定获取招标文件，并按照招标文件要求提交投标文件的投标单位。

2.7 “中标人”系指中标的投标人。

2.8 “甲方”系指采购人。

2.9 “乙方”系指中标并向采购人提供货物和服务的投标人。

2.10 “元”系指人民币元。

2.11 招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

3. 合格的投标人

3.1 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。

3.2 投标人应未曾为采购人在本招标合同项下拟采购的货物提供设计、编制采购需求或者提供项目管理、监理、检测等服务。

3.3 符合《投标邀请》和《投标人须知》前附表中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定资格要求。

3.4 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。

4. 合格的货物和相关服务

4.1 投标人对所提供的货物应当享有合法的所有权，没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等权利，而且不存在任何抵押、留置、查封等产权瑕疵。

4.2 投标人提供的货物应当是全新的、未使用过的，货物和相关服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。没有国家标准、行业标准或地方标准的，按照通常标准或者符合采购目的的特定标准确定。

4.3 投标人应当说明投标货物的来源地，如投标的货物非投标人生产或制造的，则应当按照《招标需求》的要求提供其从合法途径获得该货物的相关证明。

4.4 政府采购政策：本项目为专门面向中小微型企业采购的项目，服务如为小型或微型企业提供，投标人或投标联合体成员应按《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的规定》（财库〔2022〕19 号）规定填写和提交中小微企业正本声明函，评标时评标委员会将依据工信部联企业〔2011〕300 号文的规定对声明的中型、小型和微型企业作出认定。如投标人为残疾人福利性单位，则投标人须在投标文件中提供符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）格式要求的《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，执行上述支持中小微型企业的相同政策；如投标人为监狱或戒毒企业，则投标人须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，执行上述支持中小微型企业的相同政策。投标人一旦成交将在成交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。

5. 投标费用

不论投标的结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用，采购人及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. 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括招标公告、更正公告、中标公告以及其他与招标活

动有关的通知等，均将通过前附表所述公告发布媒体公开发布。投标人在参与本采购项目招标投标活动期间，请及时关注以上媒体发布的相关信息，投标人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此所产生的一切后果和责任，均由投标人自行承担，采购人及招标代理机构在任何情况下均不对此承担任何责任。

7. 询问、质疑与投诉

7.1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向采购人及招标代理机构提出询问。询问可以采取电子邮件或其他书面形式。对投标人的询问，采购人及招标代理机构将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.2 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，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，以书面形式向采购人及招标代理机构提出质疑。其中，对招标文件的质疑，应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。

投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有投标人共同提出。

7.3 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话
- (2) 质疑项目的名称、编号
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求
- (4) 事实依据
- (5) 必要的法律依据
- (6) 提出质疑的日期

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过“中国政府采购网”（<http://www.ccgp.gov.cn>）右侧的“下载专区”下载。

7.4 投标人提起质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）的规

定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《投标人须知》第 7.3 条规定的，采购人及招标代理机构将当场一次性告知投标人需要补正的事项，投标人超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

质疑函应当采用书面形式当面递交，质疑联系部门：上海东松医疗科技股份有限公司招标部，联系人：徐旭东、刘韵，联系电话：021-63230480 转 8605、8628，地址：上海市黄浦区宁波路 1 号申华金融大厦 11 楼。

7.5 采购人及招标代理机构将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.6 对投标人询问或质疑的答复将导致招标文件变更或者影响招标活动继续进行的，采购人及招标代理机构将通知提出询问或质疑的投标人，并在原招标公告发布媒体上发布更正公告。

7.7 质疑投标人对质疑答复不满意，或者采购人及招标代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

7.8 投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

8. 公平竞争和诚实信用

8.1 投标人在本招标项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括投标人之间串通投标等。

8.2 如果有证据表明投标人在本招标项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为，采购人及招标代理机构将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；中标后发现的，中标人须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

8.3 招标代理机构将在评标前，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中

国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）查询相关投标人信用记录，查询时间不早于公告发布之日，并对投标人信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，其投标无效。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，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。

9. 其他

本《投标人须知》的条款如与《投标邀请》、《招标需求》和《评标方法与程序》就同一内容的表述不一致的，以《投标邀请》、《招标需求》和《评标方法与程序》中规定的内容为准。

二、招标文件

10. 招标文件构成

10.1 招标文件由以下部分组成：

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 政府采购政策
- 第四章 招标需求
- 第五章 投标文件有关格式
- 第六章 合同书格式和合同条款
- 第七章 评标方法与程序

本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

10.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，并按照招标文件的要求提交投标文件。如果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各方面作出实质性响应，则投标有可能被认定为无效投标，其风险由投标人自行承担。

10.3 投标人应认真了解本次招标的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由中标人负责。

10.4 投标人应按照招标文件规定的日程安排，准时参加本项目招投标有关活动。

11. 招标文件的澄清和修改

11.1 采购人及招标代理机构需要对招标文件进行澄清或修改的，将通过前附表所述公告发布媒体以澄清或更正公告形式发布，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

11.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人及招标代理机构将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间。

11.3 澄清或修改的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与澄清或更正公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11.4 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应由以澄清或更正公告形式发布和通知，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为投标的依据，否则，由此导致的风险由投标人自行承担，采购人及招标代理机构不承担任何责任。

11.5 投标人在收到澄清或修改后，应及时向招标代理机构办理签收手续或以书面方式确认其收到；否则，投标人将被视为已理解并接受招标文件及补充招标文件的所有内容。

11.6 项目召开答疑会的，所有投标人应根据招标文件或者采购人及招标代理机构通知的要求参加答疑会。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，采购人及招标代理机构不承担任何责任。

12. 踏勘现场、演示及样品提供

12.1 项目组织踏勘现场的，所有投标人应按《投标人须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，采购人及招标代理机构不承担任何责任。

12.2 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

12.3 采购人及招标代理机构在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12.4 采购人及招标代理机构在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购人及招标代理机构事后形成书面记录、并以澄清或更正公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，采购人及招标代理机构不对投标人据此作出的判断和决策负责。

12.5 项目要求投标人提供现场演示的，投标人应按规定进行准备。

12.6 项目需投标人提供样品的，投标人应按《投标人须知》前附表的规定进行准备。

12.7 投标人提供现场演示及样品所产生的费用由其自理。

三、投标文件

13. 投标的语言及计量单位

13.1 投标人提交的投标文件以及投标人与采购人就有关投标事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的投标文件视同未提供。

13.2 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，一律采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）。

14. 投标有效期

14.1 投标文件应从投标截止日期起，在《投标人须知》前附表规定的投标有效期内有效。投标有效期比招标文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。

14.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人及招标代理机构可书面征求投标人同意延长投标有效期。投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。在这种情况下，本须知第 27 条有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长后的有效期限内继续有效。

14.3 中标人的投标文件作为项目合同的附件，其有效期至中标人全部合同义务履行完毕为止。

15. 投标文件构成

15.1 投标文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件构成。

15.2 商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应具体包含的内容，以下述所列内容为准。

16. 商务响应文件

16.1 商务响应文件由以下部分组成：

- （1）《投标函》；
- （2）《投标报价汇总表》；
- （3）《分项报价表》（如有）；
- （4）《服务说明一览表》
- （5）《资格审查响应索引表》；
- （6）《符合性审查响应索引表》；
- （7）《商务条款要求响应/偏离表》
- （8）《与评分有关的投标文件主要内容索引表》；
- （9）《投标人类似项目一览表》；
- （10）《投标人基本情况简介》；
- （11）《中小企业声明函》

（12）享受政府采购优惠政策的其他相关证明材料，包括：节能产品证明文件、环境标志产品证明文件、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函等。

其中节能产品、环境标志产品实施品目清单中的产品，投标时应提供品目清单并在清单中明确标注所属品目类别，并提供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。

（中标人为中小企业、残疾人福利性单位的，其声明函将随中标结果同时公告）

- （13）资格证明文件；
- （14）联合体投标协议（联合体投标时适用）；
- （15）其他相关证明文件（投标人应按照《招标需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同）。

16.2 资格证明文件，应包括但不限于下列部分：

16.2.1 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。

16.2.2 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满足招标要求，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；

(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。为此，投标人应按照招标文件第五章中所附的格式提供书面声明或以下三项证明材料：

(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交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) 证明满足投标邀请函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。

投标人提交的资格证明文件的原件或复印件上均需加盖投标人的公章。对于上述要求中未涵盖，但属投标设备必须符合的强制性认证标准、国家关于安全、卫生、环保、质量、能耗等有关规定的，必须提供相关资格证明文件，否则其投标将被拒绝。

16.2.3 投标人应填写并提交招标文件第五章中所附的资格证明文件。

17. 技术响应文件

17.1 技术响应文件由以下部分组成（包括但不限于）：

(1) 项目负责人情况表；

(2) 主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表；

(3) 投标响应偏离表格式；

(4) 售后服务方案；

(5) 综合能力自述。

17.2 投标人应按照第四章《招标需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购人的技术需求全面完整地做出响应，以证明其投标的货物和相关服务符合招标文件规定。

17.3 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料。

18. 投标函

18.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整地填写《投标函》。

18.2 投标人未按照招标文件中提供的格式填写《投标函》，或者填写不完整的，其责任和风险由投标人自行承担。

19. 投标报价汇总表

19.1 投标人应按照招标文件提供的格式完整地填写《投标报价汇总表》，说明其拟提供货物和相关服务的名称、品牌和规格型号、制造厂商、产地、数量、价格、交付时间、质量保证期等。

19.2 《投标报价汇总表》中投标价格和其他主要内容在开标时将当众公布。

19.3 投标人未按照招标文件中提供的格式完整地填写《投标报价汇总表》，或者未提供《投标报价汇总表》，视作无效投标。

20. 投标报价

20.1 投标报价是履行合同的最终价格，除《招标需求》中另有说明外，投标报价应包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用。

20.2 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，说明所提供货物的名称、型号及规格、原产地及制造商、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。

20.3 投标报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的投标报价，其投标均将予以拒绝，视作无效投标。

20.4 投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额及最高限价，否则投标无效。

20.5 投标应以人民币报价。

20.6 投标人不得将从第三方采购设备的随机备品、备件列为需要另行收费的备品、备件，否则在授予合同时将从授标对象的投标价格中扣除这部分费用，但在计算评标价格时这部分费用将不予扣除。

20.7 投标报价表中的价格应按下列方式分开填写：

(1) 对所供应的货物报完税后交货价。该报价必须包括制造和装配货物所使用的材料、部件及货物本身已支付或将要支付的增值税、产品税、销售税和其他税费；

(2) 投标人应根据产品的技术状况列出质量保证期内标准备品、备件的清单和价格，并将该备品、备件价计入投标总价，若所提供的产品无需备品、备件，则应在投标文件中说明，否则评标时将用其他有效标中标准备品、备件的均价计入其评标总价；

(3) 所有伴随服务的费用。

21. 资格审查响应索引表及符合性审查响应索引表

21.1 投标人应按照招标文件提供的格式，逐项填写并提交《资格审查响应索引表》以及《符合性审查响应索引表》，以证明其投标符合招标文件规定的所有合格投标人资格条件及实质性要求。

21.2 投标文件中未提供《资格审查响应索引表》、《符合性审查响应索引表》，或者填写不完整的，其责任和风险由投标人自行承担。

22. 与评分有关的投标文件主要内容索引表

22.1 投标人应按照招标文件提供的格式，逐项填写《与评分有关的投标文件主要内容索引表》。

22.2 《与评分有关的投标文件主要内容索引表》是为了便于评标。《与评分有关的投标文件主要内容索引表》与投标文件其他部分就同一内容的表述应当一致，不一致时投标人须接受可能对其不利的评标结果。

22.3 投标文件中未提供《与评分有关的投标文件主要内容索引表》，或者填写不完整的，其责任和风险由投标人自行承担。

23. 投标文件的编制和签署

23.1 投标人应按照招标文件第五章要求的格式填写相关内容。

23.2 投标人应严格按照复旦大学采购与招标管理系统的要求编制数据电文形式的投标文件。

23.3 凡投标文件的格式中要求投标人代表签名和加盖公章之处，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。投标人是自然人时，无须加盖公章。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五章的规定。

23.4 投标人应按复旦大学采购与招标管理系统的要求将投标文件转换成规定的格式。

23.5 当要求在递交数据电文形式投标文件的基础上在系统指定页面（或编制工具）的价格填报栏中直接填报价格时，上述数据与投标文件具有同等法律效力，投标人应保证相关内容间的一致性。如果在资格审查、评审或签署合同时发现不一致时，除按评审办法规定的报价计算错误修正外，评审委员会将按不利于该投标人的原则进行处理。

四、投标

24. 投标文件的密封、标记和递交

24.1 本次招标要求投标人按本须知前附表第 11 项所规定的方式递交投标文件。

24.2 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。

24.3 由于投标人的原因造成其投标文件未加密的，采购人和招标代理机构对投标信息的意外泄露不承担责任。

24.4 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。

25. 投标截止时间

25.1 投标截止时间：见《投标人须知》前附表。

25.2 在采购人与招标代理机构按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，采购人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

25.3 在投标截止时间后递交的任何投标文件，均将拒绝签收。

26. 投标文件的修改和撤回

26.1 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。

26.2 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。

26.3 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。

26.4 根据本须知第 27.5 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。

27. 投标保证金

27.1 投标人应按照《投标人须知》前附表的规定提交投标保证金，并作为投标文件的组成部分，在递交投标文件时同时提交。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。联合体投标的，其投标保证金应当由联合体一方或多方共同递交，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。

27.2 投标保证金可以银行转账、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交纳。

投标人通过银行转账方式提交投标保证金的，需在银行转账水单中明确项目编号。

投标保证金须在开标截止时间之前到账（保函须在开标截止时间之前提交），否则投标无效。

27.3 投标人未按照招标文件规定提交投标保证金的，其投标无效。

27.4 投标保证金的退还

（1）终止招标的项目，自终止采购活动后 5 个工作日内退还投标保证金及银行孳息；

（2）投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还投标保证金；

(3) 未中标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还投标保证金及银行孳息；

(4) 中标人的投标保证金，将在中标人按本须知第 39 条规定签订合同，并按本须知第 41 条规定支付代理服务费后 5 个工作日内退还投标保证金及银行孳息；

(5) 银行孳息计付方式：a. 投标人通过银行保函方式递交的投标保证金不计算孳息。b. 通过非银行保函方式递交的投标保证金，以退还保证金之日中国人民银行规定的活期存款利率计算孳息，未中标人应当在中标公告发布之日起 5 个工作日内与招标代理机构确认银行孳息的具体金额，并提供等额发票；中标人应当在采购合同签订之日起 5 个工作日内，与招标代理机构确认银行孳息的具体金额，并提供采购合同复印件和等额发票。招标代理机构应当在收到上述资料后，予以退还。

27.5 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 39.1 条规定与采购人签订合同；
 - (b) 根据本须知第 39.3 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 41 条规定向招标代理机构支付招标代理咨询服务费。
- (3) 法规规定的其他情形。

五、开标

28. 开标和解密

28.1 在《投标人须知》前附表第 14 项或《更正公告》（如有）中规定的开标时间、地点、注意事项进行公开开标。

28.2 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。

28.3 开标时间到达后，投标人应在本须知前附表第 15 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。

28.4 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。

28.5 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 16 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。

29. 资格审查

29.1 开标结束后，采购人委托招标代理机构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) 单位负责人为同一人或者相互之间存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购项目；
- (3) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人不得参加本次采购活动；
- (4) 对于专门面向中小微企业采购或预留部分预算专门面向中小微企业采购的项目，投标人是否按规定对专门面向中小微企业采购的部分提交中小企业声明函；
- (5) 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采购人承担连带责任，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。

29.2 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。

29.3 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。

六、评标

30. 评标委员会

30.1 采购人与招标代理机构将依法组建评标委员会，评标委员会由采购人代表、政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

30.2 评标委员会负责对投标文件进行评审和比较，并向采购人推荐中标候选人。

30.3 评标过程的保密性

(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。

(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采购人、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。

31. 中小企业认定

31.1 评标委员会根据各投标人填写的《中小企业声明函》的内容认定各投标人的企业规模，判定是否属于中小企业。

31.2 不接受投标人提供除《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

31.3 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

31.4 投标人提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

32. 投标文件的澄清

32.1 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，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清。投标人应在评标委员会要求的时间内以书面形式向评标委员会作出说明或答复。

32.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章或者由法定代表人或其授权代表签字。

32.3 投标人的澄清文件作为其投标文件的组成部分。

32.4 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，不得通过澄清而使进行澄清的投标人在评标中更加有利。

33. 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。

七、定标

34. 确认中标人

除了《投标人须知》第 37 条规定的招标失败情况之外，采购人将根据第七章《评标方法与程序》的规定依法确认本采购项目的中标人。

35. 中标公告及中标和未中标通知

35.1 采购人委托采购代理机构自中标、成交供应商确定之日起 2 个工作日内通过前附表所述公告发布媒体发布中标公告，公告期限为一个工作日。

35.2 在公布中标结果的同时，招标代理机构将向中标人发出《中标通知书》通知中标。《中标通知书》对采购人和中标人均具有法律约束力。

35.3 在公告中标结果的同时，对未通过资格审查或符合性审查的投标人，招标代理机构将告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，将告知未中标人本人的评审得分与排序。

36. 投标文件的处理

所有在开标会上被接受的投标文件都将作为档案保存。

37. 招标失败

37.1 在投标截止后，参加投标的投标人不足三家的；或者在资格审查时，发现符合资格条件的投标人不足三家的；或者在评标时，通过符合性审查或发现对招标文件做出实质性响应的投标人不足三家，评标委员会确定为招标失败的，招标代理机构将通过前附表所述公告发布媒体发布流标或废标公告。

37.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

37.3 因重大变故，采购任务取消的。

37.4 其他法律法规、规范性文件或招标文件规定的情形。

八、授予合同

38. 合同授予

38.1 除了中标人无法履行合同义务之外，采购人将把合同授予根据《投标人须知》第 34 条规定所确定的中标人。

38.2 采购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，采购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。

39. 签订合同

39.1 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，与采购人签订书面合同。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 18 项注明的地点。

39.2 除不可抗力外，中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人或招标代理机构将不向其退还投标保证金；采购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期限内与采购人签订合同（除采购人原因之外），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采购人签订合同。

39.3 履约保证金（若合同条款有约定）

中标人应按照合同条款的规定，向采购人提交履约保证金银行保函，其格式应为招标文件第五章中提供的或其他采购人可以接受的格式。

39.4 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。

九、其他

40. 真实性承诺

投标人必须保证投标资料的真实性，采购人、招标代理机构或评标委员会保留进一步核查投标资料原件的权力，对于弄虚作假的行为，投标人将自行承担由此引起的各种法律后果和责

任。

41. 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中标金额为准，按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号、发改办价格〔2003〕857 号）所规定的服务类招标收费标准乘以 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。

42. 法律适用

本次招标及由本次招标产生的合同受中国法律制约和保护。

附件

上海东松医疗科技股份有限公司从业人员廉洁自律承诺

为加强采购活动中的廉政建设，进一步规范招投标市场，防止发生违法违纪行为，落实公开、公平、公正的原则，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，本招标代理机构及工作人员特作如下承诺：

- (1) 不索取或接受采购人、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类费用。
- (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) 除采购人之外，在投标截止时间（包括提交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；除依法公示评审结果或发出有关通知之外，不对外泄露评审情况，保守有关当事人的商业秘密。
- (5) 不与采购人或投标人或供应商串通，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，不向评审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审职责。
- (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。

如若发生上述问题，本代理机构自愿承担相关责任，接受不良行为记录，并对责任人给予相应处分。监督电话：021-63230480-8408。上海东松医疗科技股份有限公司

第三章 政府采购政策

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。

一、推行节能产品、环境标志产品政府采购政策

列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购的产品，按规定实行优先采购。

二、促进中小企业发展政策

中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业应提供《中小企业声明函》，如为联合投标的，联合体各方需分别填写《中小企业声明函》。享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

三、促进监狱企业、残疾人福利性单位发展政策

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，监狱企业应当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，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

若供应商未按要求提供相关证明文件的，评审时不予认可。

第四章 招标需求

（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，尽快向采购人及招标代理机构提出，以取得采购人及招标代理机构的确认，如果投标人没有提出，则在中标后采购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，均应理解为是采购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，采购人及招标代理机构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采购人支付违约赔偿，且采购人保留终止合同的权利。

4. 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。对于技术规格的主要要求，投标人应提供技术支持资料。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，或者未按要求提供技术支持资料，其投标将被判为无效。技术支持资料以权威机构出具的认证证书（如通过 3C 认证的证书）或有相应资质的第三方检测机构出具的检测报告或投标货物制造商公开发布的印刷资料为准，若权威机构出具的认证证书或有相应资质的第三方检测机构出具的检测报告与投标货物制造商公开发布的印刷资料不一致，以权威机构出具的认证证书或有相应资质的第三方检测机构出具的检测报告为准，对于非标准和非通用的设备，投标人也可提供此前完成的类似项目的合同技术规格及最终的性能检验报告（应有用户代表签名）作为技术支持资料，上述技术支持资料只能用于印证投标人自称符合而实际不符合的情形，不能用于相反的印证，下同。

5. 本采购需求中所有加注“▲”号的要求均为特别关注的要求，投标人在投标文件中应对这些要求作出实质性响应并按要求提供证明材料，并在技术偏离表中需标注相应证明资料所在页码，未按要求提供技术支持资料的，视为负偏离。

(二) 服务需求一览表

序号	项目名称	数量	项目简要描述	采购预算 (人民币)	最高限价 (人民币)
1	复旦大学 2025 年 5 月-2026 年 2 月张江校区 3 号科研楼 B3-3 层物业管理服务	1 项	本项目包含张江校区 3 号科研楼 B1-B3 地下车库及 1-3 楼公共会场、行政办公区域提供公共物业服务。范围包括门厅、公共楼道、公共卫生间、直梯、配电间等区域及屋顶电梯机房、空调机房等，具体服务内容上述区域的日常巡视、保洁保养、万元以下零星维修维护、公共会务服务以及对第三方单位提供专项服务时的现场监管。	128.39 万元	128.39 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。

一、项目概况

1. 项目名称：复旦大学2025年5月-2026年2月张江校区3号科研楼B3-3层物业管理服务
2. 服务期限：2025年5月至2026年2月，共计10个月
3. 服务地点：上海市浦东新区张衡路825号张江校区内
4. 物业范围：张江校区3号科研楼B1-B3层地下车库及1-3层公共会场、行政办公区域
5. 服务内容：本项目包含张江校区3号科研楼B1-B3地下车库及1-3楼公共会场、行政办公区域提供公共物业服务。范围包括门厅、公共楼道、公共卫生间、直梯、配电间等区域及屋顶电梯机房、空调机房等，具体服务内容为上述区域的日常巡视、保洁保养、万元以下零星维修维护、公共会务服务以及对第三方单位提供专项服务时的现场监管。
6. 服务范围：张江校区3号科研楼层高19层（地上16层，地下3层），总建筑面积约7.57万平方米。此次服务区域为B3-3层，建筑面积45740平方米，共6层，其中地上三层，建筑面积10010平方米，1-2层为公共会议空间，3层为公共会议与行政办公空间；地下三层，面积35730平方米，B2、B3为地下车库，B1层为车库、会议室与科研共用空间。共有公共会议室18间，公共卫生间18间及无障碍卫生间3间，电梯13部，多联机空调50台，空调箱及风机盘管11台。具体楼宇数据详见下表：

楼号	楼层	建筑面积 (m ²)	车库面积 (m ²)	厕所数量	会议室数量	电梯数量	空调 (按系统)	
							多联机	空调箱及风机盘管
三号楼	B3	12000	10300			13 部	0	3
	B2	12300	10823	男女各一间				
	B1	11430	3720	男女各两间， 无障碍两间	一间报告厅 两间小型会议室			
	1	4360		男女各两间， 无障碍一间	一间贵宾室 一间 500 人报告厅 一间 200 人报告厅		1	0

	2	2420		男女各两间	一间 120 人报告厅 四间小型会议室 三间中型会议室 两间讨论室		1	0
	3	3230		男女各两间	两间会议室		48	8

二、物业管理服务委托事项

1. 综合管理服务
2. 设施设备的日常运维管理及（零星）维修管理服务
3. 公共区域环境卫生清洁及垃圾分类管理服务
4. 公共会务服务
5. 专项保养服务
6. 其他与上述服务相关的物业管理及服务

三、物业管理具体服务内容及要求

1. 综合管理服务

- 1.1. 日常管理：建立健全各项管理制度，具有完善的日常工作流程和物业工作手册，每半年进行至少1次物业工作人员岗位培训。
- 1.2. ★档案管理：建立完整的物业服务人员人事档案、行政档案；建立安全管理档案；建立维修、保洁等日常运作管理档案；建立楼宇运行数据、公用设施设备维护保养、房屋修缮、仓库管理及资产管理档案；制定有关人、财、物移交的管理规定；所有相关管理档案资料，必须保证完整、完好，撤离时全部移交采购人。投标人应在投标文件中提供承诺函。
- 1.3. 管理质量控制：按照ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系的要求，建立实用、有效的管理体系，并且具有相应体系认证。
- 1.4. 投诉接待处理：流程合理，及时处理及消除不良影响，建立回访制度、完整保存记录。
- 1.5. 报修受理：24小时接报修服务，有完善统一的报修受理流程，急修要求15分钟内到场，建立回访制度、完整保存记录。
- 1.6. 第三方服务监管：有明确的监管措施，由采购人委托专业企业养护和管理的，需要协助采购人对专业企业进行管理，达到相关合同规定的质量要求。由采购人委托第三方单位对楼宇或设备设施进行建设和修缮等，应全程跟踪，做好安全提醒和现场监督。

- 1.7. 客户意见征询：至少两次向采购人相关部门或师生进行物业服务满意度调查，征求物业服务意见，对合理的建议及时采纳并整改。
- 1.8. 对外统筹与协调：接受采购人的安排，协助采购人相关部门共同完成相关对外保障任务。
- 1.9. 提供一站式接待服务和一门式电话接待，按照首问责任制的要求，接受采购人所有关于物业服务的咨询、报修、建议等。
- 1.10. 资产管理：配合采购人做好固定资产清查相关工作，按要求向采购人提交固定资产清单等。

1.11. 接受采购人或采购人委托的第三方机构的监督考核。

2. 设施设备的日常运维管理及（零星）维修管理服务

- 2.1. 协助采购人完成新建楼宇水电等基础设施设备承接查验工作，严格按照承接查验流程完成相关文件的编制和问题反馈。
- 2.2. 提供公共物业综合巡视服务，周一至周日，国家法定节假日不休息，发现问题及时向采购人报告。对楼宇设备设施（电梯、空调、门禁、给排水系统、开水器、照明系统等）进行巡查，每天对水泵房、至少每半月对配电间和集水井等设备进行巡查，对损坏或异常要求及时报修。收集报修信息及意见箱投诉信息。对楼栋内通向顶楼的安全门、窗予以加锁或关闭，未经同意任何人不得进入楼顶。物业项目内第三方施工跟进管理。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设备的维修保养档案。
- 2.3. 投标人负责物业公共区域内单次单项维修维护材料费小于等于10000元的零修业务并承担相应材料费用（以下情形除外：①由采购人提出的新建、改造、装饰项目；②因台风、暴雨、冰冻等自然灾害不可抗力导致房屋本体或设施设备损毁的；③因第三方人为因素导致房屋本体或设施设备损坏且未发现或找到第三方的）。其中，单次单项零星维修维护材料费用大于3000元且小于等于10000元的，投标人在实施维修前，应将维修维护所用材料清单报请采购人审核，审核通过后方可实施；单次单项零星维修维护材料费大于10000元的项目由投标人报采购人处理。
- 2.4. 招标范围内房屋本体建筑的日常巡查、运行管理和维护维修。包括但不限于：各建筑物内外墙体、门窗、玻璃幕墙、楼梯、走道、天顶、地面（木地板、地胶、塑木地板、石材、瓷砖、地毯）等管理、维修保养及修缮等。房屋本体渗漏的巡查、临时应急处理及上报工作均在招标范围内。

- 2.5. 招标范围内所述的物业的公共配套设施、设备及系统的日常巡视、运行管理、故障维修（含材料、配件、零部件材料要求与原设施、设备匹配），确保公共设施设备运行正常。包括但不限于：沟、渠、池、窨井及给排水系统，以及管道疏通；生活水泵、污水泵、雨水泵等及其控制电路、管道维护；卫生间设备、屋顶水箱、泵房设备、配电间设备、门禁系统、供配电系统、设备标识系统、照明系统、建筑设备监控系统等管理及其维护服务工作等。上述所有设施设备如在维保期内，投标人负责与施工方或设备设施供应商联络，并监管其按规范提供维修、保养服务；如超过维保期，其相关费用（包括但不限于人工费、原装零配件费、税费等）由投标人承担。
- 2.6. 对楼宇内公共区域、公共会场等零星维修项目（含材料，包括但不限于土建、装饰、门窗五金、水电设施、各类灯具、变速器、电源开关、电源插座、电源空气开关等，水龙头、卫生洁具、各类水阀、水箱、软管、水管、玻璃、门锁等公共设施，以及铰链、卷纸盒、洗手液盒、窗钩、滑轮、部分吊顶扣板、木门、玻璃压条、楼梯压条、木扶手等所有五金件等）进行巡视、及时维修、更换。
- 2.7. 对区域内的设施设备如中央空调、VRV空调、电梯、饮水机、售货机等定期巡查和管理，配合专业维保单位进行养护工作。投标人需对专业维保单位的电梯和空调管理人员持有的从业资格证书进行审核留档，并监管服务过程。
- 2.8. 对公共会议室内各类会场专有设备，如音响、灯光、投影仪等提供专业性养护操作及日常维护。
- 2.9. 负责施工管理工作。投标人按照采购人的要求，配合做好经采购人批准的第三方施工水电接驳和监督管理工作。外来施工单位施工过程中，如有对校方施工现场水电、绿化、路面、墙面等造成破坏的，由投标人协调督促施工单位恢复原状，并督促施工单位及时清运现场废弃垃圾，确保校园环境整洁卫生。若发现建筑垃圾找不到责任单位或责任人的，由投标人负责清运。
- 2.10. 投标人应设立物业客服中心，配备专业客服人员负责物业咨询及报修工作，并设置维修服务专线，提供24小时上门维修服务，要求保证维修的响应速度（紧急维修要求在15分钟内上门处理，一般性维修在12小时内上门维修）及维修质量，并做好维修回访工作。
- 2.11. 投标人应尽职尽责做好设施设备运行维护保障工作。因维护不当或不及时，导致设施设备损毁或其他财产、人身损失的，投标人承担相应法律责任并负责赔偿。因投标人操作不当或管理不善造成停水、停电的，造成财产或人身损失的，投标人承担相应法律责

任并负责赔偿。

- 2.12. 根据采购人要求做好有关配套公共服务设施维修维护和其他服务工作。
- 2.13. 投标人负责大型设施设备（如泵房水泵及楼层整套配电柜等）的日常维护，如需由第三方专业单位更换修理，要求由投标人提出维修方案及材料费书面申请，经学校相关部门审核后方可施工，材料费用由采购人承担。
- 2.14. 投标人应建立日常维修材料管理方案，提供完整的维修材料审批及管理流程，建立工程维修物料仓库。

3. 公共区域环境卫生清洁及垃圾分类管理服务

- 3.1. 完成服务区域内楼宇内部初次启用的开荒保洁工作。
- 3.2. 负责服务范围内公共区域的保洁，如：门厅、楼梯（含消防楼梯）、扶手、电梯、看台、玻璃幕墙（2米以下）、楼梯间、盥洗室、活动室、公共部位的门窗、公共空间的设备设施（垃圾桶、灯箱等）的卫生清洁。
- 3.3. 负责服务范围内各类广告牌、海报栏和墙面等立面清洁。清除楼宇周边上街沿杂草和悬挂杂物，明沟窞井保持通畅。
- 3.4. 按照上海市和采购人对垃圾分类的相关要求，做好项目内的垃圾分类工作。合理设置生活垃圾分类投放容器。
- 3.5. 对各个垃圾投放点的生活垃圾源头分类情况进行督导，将垃圾分类驳运至垃圾箱房，不得混装混运。
- 3.6. 对区域内的平屋顶、天沟进行定期清理；下水道进行定期巡检，及时通知专业队伍进行疏通和清理，防止堵塞。
- 3.7. 对地下车库、附属非机动车库区域环境进行维护，保障车库内环境整洁。
- 3.8. 公共饮水设备的管理、清洁及排污工作；配电间、水泵房（生活用水泵）的管理及清洁工作。
- 3.9. 会务活动结束后以后，要及时进行清扫，会议室内的地毯、沙发、木地板等应按要求做好专项清洁养护。
- 3.10. 公共会务区域保洁进会场及贵宾休息室；办公区域保洁不进房间，只负责公共部位。

4. 公共会务服务

- 4.1. 做好会场预约登记，及时与会务主办方联系沟通会议相关流程和要求，根据主办方要求安排岗位分配任务。耐心解答师生各类疑问。
- 4.2. 会议开始前会议相关服务人员提前到岗做好设施设备调试、场地布置及整理等会议准备

工作，会议开始后提供茶水及会务保障服务直至会议结束，会议相关服务人员不得擅自离岗。

4.3. 根据采购人要求做好会务量统计记录工作，统计每周会务量并记录在《每周会务统计表》内。

4.4. 根据采购人要求定期催缴会场使用费，定期收集校内报销单。

5. 专项保养服务

5.1. 服务期内，楼内大理石晶面日常保养不少于6次保养；地毯清洗保养不少于2次；会议室座椅保养(布艺沙发每5个月1次清洗消毒，皮沙发每3个月1次上光保养)；电梯轿厢不锈钢保养每月不少于2次上光保养；生活水箱不少于2次清洗及水质送检，不少于4次送水样检测；对楼宇栏杆、护栏等有漆面的设施设备进行维护及油漆，要求不少于一次。

5.2. 服务期内，三号楼全楼玻璃幕墙（约19460平方米）专业清洗至少一次。投标人需确保服务人员具备相关操作证书，要求持证上岗，服务过程中配备相关安全措施。

5.3. 专项保养及检测应当根据实际会务服务需求，合理安排保养时间和频次。

6. 其他与上述服务相关的物业管理及服务

6.1. 应急事件处置。根据公共卫生安全、消防安全以及项目实际情况，制定和完善各类应急预案。针对项目实际情况进行应急演练，对员工进行安全教育和技能培训，确保员工熟悉各项应急预案和灭火器的基本使用方法。

6.2. 节能管理。贯彻执行节能环保相关的法律法规要求，制定和实施有效降低能耗和环境污染的措施方案，对楼内节能设施进行日常维护，并配合第三方节能环保改造项目施工。

6.3. 防汛防台管理

6.3.1. 汛期安排防汛值班人员在气象部门发布台风、暴雨警报时进行防汛防台值班，直至警报解除。

6.3.2. 汛期组织抢险队伍在台风、暴雨时进行校区内防汛防台抢险任务。

6.3.3. 汛期前后对楼宇周边明沟、平屋顶及其天沟进行集中清理疏通，保证排水畅通。

6.3.4. 汛期发布预警后，安排人员进行24小时值班。

6.3.5. 配合学校防汛防台工作所需的其他指示安排。

四、物业管理服务标准要求

1. 投标人应针对物业管理服务的标准要求提供质量保证方案。

2. 保洁质量标准及频次要求

2.1. 质量标准

- 2.1.1. 清洁内容至少包含楼宇内地面、墙面、楼梯、门窗、天棚、宣传窗、垃圾桶、配电箱、大小便器、洗手盆、台面、镜子、水管、龙头、更衣箱、开水炉、排气扇、桌椅、黑板、电梯轿厢、通风口、定位杆、减速条、反光镜、家具、灯具及开关等公共部位和公共设施。
- 2.1.2. 大厅、楼道、公共展览区：保持地面无水渍、无污渍，无垃圾，无积尘，光亮、干爽；墙面无灰尘、无污渍，光亮，墙角无蜘蛛网；窗台和公共设施表面无积尘、无污渍、光亮；不锈钢表面无手印，无积尘，无污渍、光亮；玻璃上无手印，无积尘，无污渍、明亮。
- 2.1.3. 公共卫生间、盥洗室、饮水设备：保持卫生间无异味、地面干爽、厕坑便具洁净无黄渍；镜面、水盆、台面无污点、无皂迹、无毛发，光洁光亮；水槽洁净、无积垢、无杂物、无毛发、无异味；外露水管连接处无污垢，管道表面光亮、无灰尘；垃圾桶无满溢；墙面、天棚、墙角、灯具无积尘、无蜘蛛网；地面无水渍、无污渍，无垃圾；饮水设备达到卫生标准、安全可靠；保洁工具与保洁用品要区分用途，标示明显，统一放在指定地点。
- 2.1.4. 电梯：保持电梯轿厢内无积尘、无污渍、无粘贴物；灯具、指示板明亮；厢内地面干净、无垃圾杂物；不锈钢表面无手印、无积尘，无污渍、光亮；电梯门槽内无杂物。
- 2.1.5. 公共会议室/贵宾会客室：主席台、桌椅、地面、窗台、窗玻璃、门楣、门套、墙面无积尘、无污渍，室内空气良好，沙发清洁并摆放整齐，窗帘挂放整齐，整体清洁明亮；茶具消毒达到卫生标准；地毯清洁卫生。
- 2.1.6. 地下车库：保持地面无垃圾、无积灰、无积水；空气流通无异味；车库管道、定位杆、减速条无污垢；灯具和反光镜清洁明亮无积灰；消防通道无污渍、无杂物。
- 2.2. 频次要求
 - 2.2.1. 因楼宇类型、保洁区域、标准要求和开放时间的不同，投标人需根据采购人要求合理制定保洁方案，设置相应的保洁频次，并做好相关记录。作业时采取安全防护措施，防止对作业人员或他人造成伤害。相关耗材的环保、安全性等应当符合国家相关规定要求。
 - 2.2.2. 每日清洁地面、走道、楼梯、扶手、栏杆、公共会议室、地下车库、公共区域饮水设备、垃圾房等，且巡回保洁。每日全面清洁卫生间、盥洗室不少于4次，且巡回保洁；公共会议室的卫生间内需放置卫生纸和洗手液，并及时补充。每周擦洗大厅的装饰门、门套、踢脚线，及时清理过期及不规范张贴物、悬挂物。每月清洁擦洗楼道踢脚

线、墙面、天棚、门窗、排气扇、配电箱、消防设备、灯具及开关，定期清洁天沟、地沟、排水沟。每季度擦洗公共区域内玻璃（2 米以下）。执行采购人有关垃圾分类的要求，及时清理垃圾、避免满溢。每日清洁垃圾桶（箱）、垃圾推车，并每月清洗。如遇公共卫生事件按照采购人要求，对公共区域洗手水池、便器、箱式电梯、饮水设备、垃圾桶等公共设施表面进行消毒，对人员密集场所进行通风，并填写消毒记录并在楼宇醒目位置张贴公示。

2.2.3. 公共会场：根据会议使用时间，做好会议室全面保洁。对会议室内桌椅、设备、窗帘、沙发等进行清洁养护。

3. 楼宇巡视质量标准及频次要求

3.1. 质量标准。楼宇巡视负责协调楼内各项事宜，规范管理各类备用钥匙。检查卫生清洁、公共设施设备、各类标识标牌、安全通道等，发现问题和安全隐患及时报修并做好记录，发现遗失贵重物品及时上交；熟悉楼宇情况，使用文明用语，微笑服务，挂牌服务，礼貌待客，提供向导咨询。

3.2. 频次要求：根据楼宇开放情况和实际需求合理安排人员巡视。基本巡视频率：白天（8：00-20：00）巡视不少于两次，夜间巡视（20：00-次日08：00）不少于一次。公共会场区域根据会场使用情况巡视。地下机动车库白天（8：00-20：00）巡视不少于两次，夜间巡视（20：00-次日08：00）不少于两次；附属非机动车库区域白天（8：00-20：00）巡视不少于两次，夜间巡视（20：00-次日08：00）不少于一次。

4. 零修服务质量标准及频次要求

4.1. 建筑物及设备小修标准

4.1.1. 散水、室内地面小修内容：散水严重破损影响其功能、普通水泥楼面和地面起砂空鼓影响使用、楼面或地面的块料面层松动的，应修补；木楼板损坏、松动、残缺的，应修复；如磨损过薄影响安全的，可局部拆换。质量标准：普通水泥楼面地面及散水维修后应平整、光滑、接槎平顺；木质楼地面维修后应牢固、平整、拼缝严密。

4.1.2. 室内墙面及顶棚小修内容：内墙及踢脚线抹灰空鼓、剥落的，应修补；顶棚抹灰空鼓、剥落的，应修补。质量标准：修缮后的内墙面及灰顶棚应恢复原有使用功能，抹面应接槎平整、不开裂、不空鼓、不起泡、不翘边，面层与基层结合牢固。

4.1.3. 门窗及家具小修内容：钢木门窗框松动，门窗扇开关不灵活、脱榫、糟朽、开焊，组合家具床架、床板、写字台、衣橱、教室和体育馆桌椅等零件缺失损坏，小五金缺损的，应修补。质量标准：修后的钢木门窗应开关灵活不松动，框与墙体结合牢固，五

金齐全。玻璃装钉牢固，腻子饱满，窗纱绷紧，不露纱头，家具、桌椅修复完整、配件齐全，保证安全耐用。

4.1.4. 平面屋顶、采光井、落雨管等小修内容：每年应将屋顶、雨水口及采光井积存的杂物清扫干净；落雨管局部残缺、破损应及时更换。质量标准：屋面、采光井、雨水口应清扫干净。

4.1.5. 外檐小修内容：外檐抹灰及块料面层局部严重空鼓有脱落危险的，应排除险情。质量标准：排除险情后的外檐装修，应不存在安全隐患。

4.1.6. 阳台、雨罩等结构构件小修内容：阳台、雨罩、梁等结构构件保护层开裂的，应封堵裂缝，防止钢筋锈蚀；保护层剥落的，应补抹。质量标准：经维修后的结构构件应不再有裂缝及露筋现象。

4.2. 上下水系统小修标准

4.2.1. 室内给水系统小修、局部换管小修内容：楼房户表以内明管管道锈蚀脱皮的，应清除干净后，做防锈处理；管道锈蚀严重的应予以更换；给水系统漏水的应进行修理；严重的应予以更换；零件残缺的应予以补齐。质量标准：经修缮的给水系统畅通，部件应配齐全，无跑、冒、滴、漏现象，能正常使用。

4.2.2. 卫生设备小修内容：卫生设备及配件残缺的应配齐，破损的应维修。质量标准：修缮后应做到给排水畅通，各部位零件齐全、灵活、有效，无跑、冒、漏、滴现象，能正常使用。

4.2.3. 排水管道、检查井等小修内容：楼房排污管道堵塞，排污不畅通的应疏通；检查井满溢或积存较多污物影响使用的应疏通或清掏；配件残缺应补齐。质量标准：楼房排污管道经疏通后，应达到排污管道畅通，不滴水。

4.3. 供电设施设备小修标准

4.3.1. 配电设施小修内容：①配电柜，②配电箱，③配电盘。质量标准：元器件齐全，显示正常、动作可靠，接地良好。

4.3.2. 室内设备小修内容：①闸具，②电源插座，③开关，④灯头，⑤配电线路，⑥导线，⑦支持物。质量标准：绝缘良好，完整可靠。

4.3.3. 配电线路小修内容：①导线，②支持物。质量标准：绝缘良好，完整可靠。

4.4. 频次要求

4.4.1. 急修项目15分钟内到达现场进行维修；其他报修项目自接到报修之时起，12小时内处理或与师生预约修复日期。

5. 接待服务

- 5.1. 规范接听来电，清晰记录需求，快速协调资源处理问题。报修接待流程完善，修理单流转、归档清晰。积极做好回访工作，涉及不同部门的问题，协调该部门主管一同回访。做好房间分配使用情况登记和钥匙管理。
- 5.2. 日常电话接听规范。用户来电需在电话铃响三声内接听，并礼貌告之对方“您好！××物业，请讲！”。用户致电客服热线反映意见时，接待人员须遵循“五清楚、一报告”的原则，“五清楚”即听清楚、问清楚、跟清楚、复清楚、记清楚。“报告”即若有特殊事件发生或设备损坏等均须及时上报。用户来电反映的意见，客服人员须认真接听并做好记录。
- 5.3. 用户回访要求规范。对维修服务过程进行回访，提高用户对维修工作的满意程度。按用户反映意见的程度，可采取与用户交谈、现场查看、抽查等方式进行。对回访过程中发现用户有不满意的问题，应及时反馈解决。回访情况应做好记录。
- 5.4. 日常报修服务规范。提供一门式24小时报修服务，对报修内容做好记录和回访，规范填写报修单。合理制定报修流程并由专人负责实施，对维修内容和更换的备品备件做好登记和确认，对不能一次完成的维修，及时告知用户并按要求提供后续维修服务。
- 5.5. 以上保洁、维修、客服等服务内容包含但不仅限于此。

6. 安全生产要求

- 6.1. 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，认真落实执行采购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，确保采购人正常的教学、科研秩序。
- 6.2. 公共卫生安全。投标人应严格遵守国家和采购人的疫情防控（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。
- 6.3. 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。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采购人的随时检查，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。
- 6.4. 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。

- 6.5. 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，投标人须立即向采购人报告，及时采取事故控制及抢救措施，并做好事故善后处理。

五、服务人员配置要求

1. 岗位要求

投标人应根据项目楼宇功能及服务需求合理设置岗位数量并配置相应人员，岗位数量不少于12个岗位，合理排班并配置相应人员，提供服务期内24小时物业服务。项目经理、主管等管理人员要求为专职人员，不得兼职（具有在投标人单位当前有效的劳动合同或其他合法用工证明）。如有人事变动、岗位调整应事先征得采购人同意后方可进行。采购人有权抽查投标人派驻现场管理、服务人员名单、劳动合同及考勤记录。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。具体岗位设置如下：

服务楼宇	岗位配置	工作职责	最低岗位数	服务时间	周工作安排	
管理 人员	项目经理	全面统筹负责项目物业管理服务	1	8:00- 17:00	周一至 周五	周 末
	行政文员	负责报修整理及日常物业内部行政管理、档案文书工作	1	8:00- 17:00	周一至 周五	轮 流 值 班
公用 服务 人员	楼内公共 区域保洁 员	负责公用楼道、公共卫生间等公用区域及公共设施的日常保洁	1	7:00-16: 00	周一至周日	

会场保洁	负责公共会场日常保洁	2	8:00-17:00	周一至周日
会场客服	做好区域内会务保障需求确认、会场服务等工作，须提前 60 分钟到达会场并做好会议活动的准备工作。大型重要会议根据会务主办方要求及会议具体要求而定。	2	8:00-17:00	周一至周日
会务设备操作员	做好区域内会场大屏幕、投影、灯光、音响等会场设备操作及日常维护	1	8:00-17:00	周一至周日
维修员	负责公共区域各类日常零星维修	1	8:00-20:00	周一至周日
巡视员	负责项目内公共区域一天不少于三次的巡视，泵房设备、配电间设备、消防设施等公共设施设备巡视巡检	1	24 小时	周一至周日
地下车库保洁	负责 B1-B3 车库及公共设施设备的日常保洁，同时根据实际需求分配其他公共保洁任务	2	7:00-16:00	周一至周日
岗位合计		12		

2. 人员要求

2.1. 为保证工作质量，投标人应使用符合用工年龄和岗位要求的人员并合理排班，提供服务期内24小时物业服务。其中会务客服岗位人员应为女性≤40岁且50%的人员年龄≤35岁。在满足各项物业服务要求前提下，周末及国家法定节假日上岗人数不得低于岗位总人数50%。如有特殊情况的，经采购人同意后，可使用年龄在55岁~60岁的女性或60岁~65岁的男性人员，且上述人员总数不得超过总服务人数的三分之一。

2.2. 管理团队要求

(1) 专业、科学、合理的配置部门管理人员。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，提供人员培训体系等。

（2）管理与服务岗位应根据物业管理的范围、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（包括：培训管理系统、培训运作流程、培训管理职能等），确保员工队伍整体的业务能力和技术水平的提高。

2.3. 员工基本素质

（1）管理岗位人员应取得相应的职业资质证书或岗位证书、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资格证书。

（2）管理和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、仪表整洁、佩戴标志、行为规范、服务主动。工作期间禁止饮酒、公共场所禁止吸烟。

（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。

2.4. 管理岗位及主要人员的任职标准

（1）项目经理：具有大专及以上学历。熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规，具有运行ISO9000质量管理体系的经历，担任过同类型非住宅物业的项目经理或负责人，有同类型物业管理5年以上的工作经验，有相关物业管理培训经历。提供相关证明材料。

（2）行政文员：具有职校或中专以上学历。普通话标准，熟悉电话接听规范用语、电话转接的操作流程及要求，熟悉电脑办公操作。提供相关证明材料。

（3）会务客服人员：女性≤40岁，身体健康、体貌端正，普通话标准。具有高中以上学历。2年以上相关工作经验，吃苦耐劳、工作细致，有团队协作精神，良好的沟通技巧和语言组织能力。

（3）会场设备操作员：身体健康、体貌端正，普通话标准。具有职校或中专以上学历，有特种作业操作证（低压电工作业电工证），熟悉各类多媒体设备设施的操作，具有2年以上相关工作经验。

（4）维修员：2年以上相关工作经验，有特种作业操作证（低压电工作业电工证）等上岗证书，熟练运用各种维修工具。

（5）巡视员：2年以上相关工作经验，责任心强，具备良好的沟通技巧和组织能力。

2.5. 投标人应根据岗位设置明确岗位分工，合理制定岗位职责，做好日常培训，保证各项工

作能正常顺利开展。

六、设施设备管理的要求

1. 供配电系统

- 1.1. 专业人员日常巡查（包括公共照明及宿舍内照明系统、应急照明、开关、插座），确保电气正常运行，照明正常。每日巡检楼内低配间配电装置、管线、表具、指示灯和保护装置等，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。

2. 给排水系统

- 2.1. 上水包括总水表之内的水表、水阀、水泵、管线、控制箱、阀门井、分阀、水嘴。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；对给水管道、盥洗室设备、水龙头、水阀设备进行日常巡检，定期养护管理；每季度对排水系统（包括管线、附件等）进行检查，定期进行防锈油漆；排水包括屋面落水、室内外落水、明沟落水、道路落水、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）等日常管理、维护与安全防范，确保设备设施的正常运作，对容易外溢的排污管作定点巡检，发现堵塞及时疏通，发现渗漏破损及时报修。

3. 消防设备设施

- 3.1. 安全出口、疏散指示灯火灾时应维持90分钟以上的照明时间，引路标志完好；消火栓每月检查一次，保持消火栓箱内配件完好；每月对消防设备定期检查一次，重大节日增加检查次数，消防通道保持畅通；消火栓箱内的设备齐全，无故障、生锈、漏水，接口垫圈完整无缺，消火栓箱门完好无缺，能正常开启；灭火器配置齐全，疏散标识指示状态正常。

4. 建筑物及附属物管理

- 4.1. 对区域内所有物业结构、屋面、外墙面、装饰等定期巡查，发现损坏书面报采购人；对房屋共用部位、校铭牌、围墙围栏、道路、通道、明沟、窞井、停车场、停放点、垃圾桶、宣传橱窗、告示牌、标识等设施的日常管理巡检和维护，有计划的油漆；对公共部位门窗、玻璃、窗叶、门锁等公共设施定期检修及时维修；每年对避雷接地系统巡检一次，确保系统正常；每日对门禁系统进行巡检，排查故障原因，硬件问题及时修复，系统问题及时报采购人信息办维修；对区域内屋顶、天沟、下水道等进行定期清理。

5. 公共设备设施

- 5.1. 如在公共空间引进多项公共服务设备，如24小时开水器等，需物业每日清洁、巡检，发现问题及时维修或报修，确保设备正常运转，不影响师生使用。对于如热泵、电子门禁、应急电源、不间断电源、电子显示屏设施等，由专业维保单位负责上述设备设施的日常保养和管理，物业单位应对专业维保单位的服务过程、服务质量进行监管。

6. 知识产权

- 6.1. 在项目服务实施过程中无侵犯知识产权的行为，投标人需提供承诺函。

七、日常维修备品备件

1. 投标人应按采购人提供的备品备件明细表（详见附件）自行报价，且不得超过明细表中的参考价格。万元以内维修项目实际发生的维修材料费用如需采购人支付的，则按中标人自报的备品备件价格进行结算。
2. 若维修材料未包含在备品备件明细表中，中标人须在征得采购人同意并核定价格后另行采购。

八、其他要求

1. 投标人应根据总体物业服务需求，自行配备清洁、保养类自动化、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。
2. 本项目为新建物业，投标人应针对本项目新建物业管理服务工作中可能发生的各类典型或常见问题或特点提供深入的认识与分析及合理可行的处理实施方案。

九、报价要求

1. 本项目投标报价为10个月报价费用的合计。
2. 人员费包含工资、社保、公积金、加班费、福利费、高温费、培训费、劳防等所有费用。
3. 本物业管理服务费用为包干制。费用包含但不限于开荒保洁费、开办费、人员费、办公费、服装费、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（包括车辆、动力机械等工具的维修费、租赁费）、保洁物耗费（楼宇和道路保洁人员所使用的大小垃圾袋消耗费用等）、万元以下日常维修备品备件及材料费（包括强电部分、弱电部分及五金配件等备品备件）、垃圾分类及收集、列明的专项保养及检测费、标识制作费、雇主责任险、公众责任险、管理费、利润、税费等。
4. 本项目中万元以下物业公共区域内单次单项零星维修维护材料费小于等于10000元的由投标人负责维修维护并承担相应材料费用（以下情形除外：①由采购人提出的新建、改造、装饰项目；②因台风、暴雨、冰冻等自然灾害不可抗力导致房屋本体或设施设备损

毁的；③因第三方人为因素导致房屋本体或设施设备损坏且未发现或找到第三方的）。

单次单项零星维修维护材料费大于10000元的项目由投标人报采购人处理。

5. 除已说明的由采购人承担的费用外，其余与本项目服务相关的所有费用均应包含在投标报价中。

十、付款方式

1. 付款方式

- 1.1. 合同总金额的90%在合同执行阶段按约定支付，支付时间及金额为：

2025年7月15日前支付合同总金额90%的30%；

2025年10月15日前支付合同总金额90%的30%；

2025年12月15日前支付合同总金额90%的20%；

2026年2月15日前支付合同总金额90%的20%。

- 1.2. 合同总金额的10%作为物业考核专用金，依据物业考核成绩支付。合同到期前，采购人将对中标人的服务质量和完成情况进行考核，并根据考核结果按合同中约定的考核专用金支付比例支付相应金额。

2. 考核专用金支付标准

- 2.1. 采购人将根据考核结果按以下比例支付对应金额

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
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%

3. 违约金：投标人不得无故提前终止合同。如有违约，投标人应向采购人支付合同金额的 10% 作为违约金；如造成采购人损失大于违约金的，投标人还应赔偿采购人损失与违约金之间的差额。

4. 其他

- 4.1. 在服务期限内，如遇人力资源和社会保障局对用工工资标准有所调整时，服务期限内采

购人不承担上调工资标准所增加的任何费用，投标人应预估风险，并在报价中予以考虑。

- 4.2. 在本项目服务期限内，如有楼宇因整体修缮、停用等原因而暂停该楼宇全部物业服务的，采购人有权按照该楼宇在本合同中的物业服务费和暂停服务时间，在支付费用时扣除相应的物业管理服务费。如有暂停部分物业服务情况的，采购人也有权将参照执行。

附件：备品备件明细表

电气类维修材料

序号	材料名称	现有品牌	现有规格	现有型号	单位	参考价格 (元)
1	球泡	欧司朗	40W-60W		只	4.5
2	螺旋节能灯	绿源	8W		只	12
3	螺旋节能灯	绿源	11W		只	14
4	螺旋节能灯	绿源	14W		只	14.5
5	螺旋节能灯	绿源	18W		只	26
6	螺旋节能灯	绿源	24W		只	29
7	螺旋节能灯	绿源	45W		只	36
8	螺旋节能灯	绿源	65W		只	48
9	螺旋节能灯	绿源	85W		只	60
10	螺口直身节能灯	飞利浦	18W	BN058C	只	36
11	螺口节能灯	飞利浦	8W	E27	只	12.2
12	螺口节能灯	三基色	8W	2U	只	12
13	螺口节能灯 (白光)	飞利浦	8W	E27220V	只	12
14	节能螺旋灯泡	绿源	8W	6500K	只	11.5
15	LED 球泡灯	开尔	5W	6500K	只	10.9
16	ED 球泡灯	飞利浦	3.5W	3000K	只	9
17	LED 球泡灯	飞利浦	9W	6500K	只	16.9
18	插拔式节能灯	飞利浦	18W	18W/865	只	16
19	LED 节能灯泡	佛山照明	25W	白光 6500K	只	19.9
20	ED 节能灯泡	佛山照明	32W	白光 6500K	只	24.9
21	LED 节能灯泡	佛山照明	42W	白光 6500K	只	29.9
22	LED 节能灯泡	佛山照明	52W	白光 6500K	只	39.9
23	环型灯	飞利浦	32W	1810LUMEN	只	24.9
24	插管节能灯	飞利浦	13W		只	11
25	日光灯管	飞利浦	28W	3000K	根	9

26	日光灯管	飞利浦	6500K	36W	根	8
27	日光灯管	飞利浦	14W	6500K	根	8
28	日光灯管	飞利浦	220-14W	T5	根	8
29	日光灯管	赢辉	21W		根	14
30	日光灯管	飞利浦	14W	14W\865	根	7.5
31	日光灯管	雅比特	21W	T5	根	16
32	日光灯管	飞利浦	20W-40W		根	9
33	节能灯	开尔	4U35W	YBZ220/35-	只	26
34	节能灯	开尔	4U13W	YPZ220/13-	只	25
Fe1	日光灯	飞利浦	36W	TL-D36W/54-	根	18.5
36	日光灯	飞利浦	30W	TL-D30W/54-	根	15.5
37	日光灯	飞利浦	18W	18W/54-765	根	8.5
38	LED 玻璃灯管	木林森	T18	8W 6500K	根	15.9
39	LED 玻璃灯管	木林森	T8-60cm	8W 6500K	根	10.59
40	LED 玻璃灯管	木林森	T8-90cm	12W 6500K	根	10.59
41	LED 玻璃灯管	木林森	T8-120cm	16W 6500K	根	9.96
42	日光灯	赢辉	28W		只	23
43	环形灯	佛山	32W		只	18.9
44	节能灯	飞利浦	9W		只	13.5
45	日光灯	飞利浦	28W	TL5	根	9
46	灯管+支架	飞利浦	28W	YZ28RR16	套	42
47	灯管+支架	飞利浦	14W	TCH086	根	28
48	灯管接头	飞利浦	2*0.5cm		根	3
49	日光灯	赢辉	28W	T5	套	18
50	灯管	佛山	26W	T5	只	11.8
51	灯管与支架	飞利浦	28W		套	33
52	节能灯	飞利浦	2U8W		只	12.2
53	节能灯	飞利浦	2U11W		只	18.5
54	单管灯架	飞利浦	20W		套	59.5
55	单管灯架	飞利浦	30W		套	68
56	单管灯架	飞利浦	40W		套	76.5

57	户外防水壁灯	暖朵	16W		个	85
58	碘钨灯管	飞利浦	1000W		根	27.3
59	碘钨灯管	飞利浦	500W		根	18.2
60	碘钨灯管	飞利浦	300W		根	18.2
61	LED 筒灯	联浦	18W 6000K	YT-156 寸	个	32
62	LED 筒灯	联浦	24W 6000K	YT-158 寸	个	51
63	LED 筒灯	辉帅	220V-18W	A6-6.0-18	个	56.7
64	LED 吸顶灯灯芯	佛山	13W		个	12.9
65	LED 吸顶灯灯芯	佛山	17W		只	16.8
66	LED 吸顶灯灯芯	佛山	24W		只	18.8
67	LED 吸顶灯灯芯	佛山	24W	三基色	只	45
68	LED 吸顶灯灯芯	欧普	18W		个	52.5
69	LED 吸顶灯灯芯	欧普	22W		个	57.9
70	LED 吸顶灯灯芯	欧普	40W		个	77
71	LED 吸顶灯灯芯	雷士照明	12W		只	15.7
72	LED 吸顶灯灯芯	雷士照明	18W		只	18.7
73	LED 吸顶灯灯芯	雷士照明	24W		只	33
74	LED 吸顶灯灯芯	雷士照明	36W		只	42
75	LED 吸顶灯灯芯	雷士照明	48W		只	37.8
76	LED 吸顶灯灯芯	雷士照明	60W		只	53.1
77	吸顶灯芯	佛山	17W		只	25
78	吸顶灯芯	幸福亮亮	18W		只	26
79	吸顶灯	佛山	17W		套	105
80	吸顶灯	科朗	16W	6400K	套	48
81	吸顶灯	佛山	25W		只	50

82	吸顶灯	绿西偌	24W		只	49
83	吸顶灯	国运光电	24W		只	45
84	LED 吸顶灯	飞利浦	16W		套	75.8
85	LED 吸顶灯	飞利浦	32W		套	116
86	LED 吸顶灯	欧普	13W		套	48
87	LED 吸顶灯	欧普	24W		套	85
88	LED 吸顶灯	欧普	24W	感应式	套	110
89	LED 吸顶灯	欧普	36W		套	138
90	T5 LED 一体化支架灯日光节能灯	飞利浦	0.3 米 3.4W	暖白光 4000K	套	29.9
91	T5 LED 一体化支架灯日光节能灯	飞利浦	0.6 米 6.5W	暖白光 4000K	套	30.9
92	T5 LED 一体化支架灯日光节能灯	飞利浦	1 米 11W	暖白光 4000K	套	34.4
93	T5 LED 一体化支架灯日光节能灯	飞利浦	1.2 米 13W	暖白光 4000K	套	34.9
94	T5 日光灯管十支架	飞利浦	14W		根	75
95	T5 日光灯支架	雅比特	14W	WT5-14W	根	21.5
96	T5 日光灯(带支架)	百分百	28W	YZ28RR16	根	40
97	T5 日光灯	飞利浦	14W/8650.6 米	白光 6500K	根	12.9
98	T5 日光灯	飞利浦	21W/8650.9 米	白光 6500K	根	13.9
99	T5 日光灯	飞利浦	28W/8651.2 米	白光 6500K	根	14.9
100	T5 灯管	飞利浦	T5/14W-28W		支	14.8
101	T5 LED 灯	飞利浦	T5	6.5W	套	30.9
102	T5 灯架	绿源	T5/8W		套	13
103	T5 灯架	绿源	T5/14W		套	16
104	T5 灯架	绿源	T5/21W		套	18
105	T5 灯架	绿源	T5/28W		套	25
106	T8 LED 节能灯	木林森照明	120W	T8	根	18.64

107	T8 LED 日光 灯加支架	佛山照明	0.9 米 12W	6500K	套	25.8
108	T8 LED 日光 灯加支架	佛山照明	0.9 米 14W	6500K	套	32.8
109	T8 LED 日光 灯加支架	佛山照明	1.2 米 18W	6500K	套	26.9
110	T8 LED 日光 灯加支架	佛山照明	1.2 米 40W	6500K	套	38.7
111	日光灯架	飞利浦	36W		个	58
112	铝合金灯架	索辉	36W	T8	根	35
113	双管日光灯 支架	飞利浦	36W	18W/815/2P	套	85
114	电子节能灯	三基色	13W	PL-CZP13W/865	只	11
115	紧凑型小罗 口	飞利浦	5W	E27-5W-2U	只	11
116	筒灯	HYUNDAI	13W		只	25
117	日光灯支架	飞利浦	30W	TL-D30W/54-	根	55
118	双管灯架	飞利浦	40W		套	60
119	日光灯十支 架	赢辉	21W		套	30
120	格栅灯	木林森	600*600		套	98
121	格栅灯	欧普	20W	MDP11236	件	95
122	射灯	飞利浦	35W	C. D	只	8
123	自镇流贡灯	欧司朗	500W	E40	只	43
124	维护防爆灯		LED	300W	只	250
125	启辉器	飞利浦	C10	4-65W	个	2
126	启辉器	飞利浦	C2	4-22W	个	3
127	卤素灯	欧司朗	12V/35W	64432	支	14
128	金卤灯	欧司朗	250W		只	126
129	金卤灯	飞利浦	70W		只	98
130	金卤灯整流 器	飞利浦	70W		只	102
131	金卤灯触发 器	飞利浦	70W		只	32
132	金卤灯电容	飞利浦	70W		只	13
133	钠灯	飞利浦	400W		只	75
134	钠灯整流器	飞利浦	400W		只	220

135	钠灯触发器	飞利浦	400W		只	36
136	钠灯电容	飞利浦	400W		只	46
137	整流器	飞利浦	13W	22V-50HZ	只	23
138	整流器	飞利浦	18W	YDN182N	只	23
139	整流器	飞利浦	36W	BT-ALU 36W	只	22
140	整流器	飞利浦	20W-40W		只	36
141	一拖二电子镇流器	飞利浦	18W	EB-C 218 TLD	只	52
142	一拖三电子镇流器	飞利浦	18W	EB-C218TLD	只	56
143	T5 整流器	飞利浦	T5		只	23
144	电子整流器	佛山	55W	T5	付	16
145	电子整流器	飞利浦	36W		个	29
146	双色软电线	起帆	1.5m ²	60227iecou	米	1.65
147	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	1.5		米	1.7
148	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	2.5		米	3.08
149	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	4		米	4.8
150	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	6		米	7.07
151	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	10		米	7.1
152	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	16		米	12.05
153	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	25		米	18.06
154	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	35		米	25.8
155	护套线(mm ²)	熊猫	2×1.5		米	5.3
156	护套线(mm ²)	熊猫	3×2.5		米	8.9
157	护套线(mm ²)	熊猫	3×1.5		米	6.4
158	护套线	铭鹰	1.5m ²	2 心	卷	1.8
159	护套线	铭鹰	2.5m ²	ZR-RVV	米	2.2
160	护套线	铭鹰	4m ²	ZR-RVV	米	2.9
161	电缆(mm ²)	起帆	3×10+1×6		米	32

162	电缆(mm ²)	起帆	3×16+1×10		米	46
163	电缆(mm ²)	起帆	3×25+1×16		米	75
164	电缆(mm ²)	起帆	3×35+1×25		米	106
165	电缆(mm ²)	起帆	3×50+1×16		米	143
166	电缆(mm ²)	起帆	3×70+1×35		米	221.76
167	电缆(mm ²)	起帆	3×95+1×50		米	306.1
168	电缆(mm ²)	起帆	3×120+1×70		米	373.5
169	电缆(mm ²)	起帆	3×150+1×70		米	438.8
170	电缆(mm ²)	起帆	4×4+1×2.5		米	25.9
171	电缆(mm ²)	起帆	4×6+1×4		米	37.9
172	电缆(mm ²)	起帆	4×10+1×6		米	60
173	电缆(mm ²)	起帆	4×16+1×10		米	94
174	单开	公牛	10A	86 型	个	12
175	单开	公生	10A	86 型	个	16
176	双开	公牛	10A	86 型	个	21
177	三开	公牛	10A	86 型	个	19
178	2P 空开	上海华通	40A	HAB1-63	个	14
179	2P 空开	上海华通	20A	HAB1-63	个	14
180	2P 空开	上海华通	32A	HAB1-63	个	14
181	3P 空开	上海华通	40A	HAB1-63	个	21
182	3P 空开	上海华通	20A	HAB1-63	个	21
183	3P 空开	上海华通	25A	HAB1-63	个	21
184	3P 空开	上海华通	32A	HAB1-63	个	21
185	空气开关	施耐德	1P10A		只	17.21
186	空气开关	施耐德	1P16A		只	19.24
187	空气开关	施耐德	1P20A		只	19.24
188	空气开关	施耐德	1P32A		只	21.61
189	空气开关	施耐德	1P40A		只	26.35
190	空气开关	施耐德	1P60A		只	34.81
191	空气开关	施耐德	2P32A		只	51.87
192	空气开关	施耐德	3P16A		只	75.12
193	空气开关	施耐德	3P20A		只	75.12
194	空气开关	施耐德	3P32A		只	81.32

195	空气开关	施耐德	3P40A		只	96.78
196	空气开关	施耐德	3P63A		只	116
197	空气开关	施耐德	3P80A		只	257.6
198	空气开关	施耐德	3P100A		只	283
199	空气开关	施耐德	C65N	20A	只	25.01
200	空气开关	梅兰	I9	20A	只	26
201	双路开关	施耐德	单控	86 型	只	12
202	带漏保开关	施耐德	2P32A		只	98.33
203	断路器	德力西	1P-10A	D 型	组	22
204	断路器	德力西	1P-16A	D 型	组	29
205	断路器	德力西	1P-20A	D 型	组	32
206	断路器	德力西	1P-25A	D 型	组	35
207	断路器	德力西	1P-32A	D 型	组	39
208	断路器	德力西	1P-63A	D 型	组	45
209	断路器	德力西	1P-80A	D 型	组	53
210	断路器	德力西	2P-10A	D 型	组	25
211	断路器	德力西	3P-16A	D 型	组	28
212	断路器	德力西	2P-20A	D 型	组	35
213	断路器	德力西	2P-25A	D 型	组	45
214	断路器	德力西	2P-32A	D 型	组	49
215	断路器	德力西	2P-63A	D 型	组	55
216	断路器	德力西	2P-80A	D 型	组	63
217	断路器	德力西	3P-10A	D 型	组	28
218	断路器	德力西	3P-16A	D 型	组	35
219	断路器	德力西	3P-20A	D 型	组	45
220	断路器	德力西	3P-25A	D 型	组	55
221	断路器	德力西	3P-32A	D 型	组	65
222	断路器	德力西	3P-63A	D 型	组	18.07
223	断路器	德力西	3P-80A	D 型	组	123
224	带漏保开关	施耐德	3P32A		只	254
225	带漏保开关	施耐德	3P63A		只	362
226	漏电开关	正泰	40A		个	22
227	带漏保开关	施耐德	1P16A		只	47

228	漏电断路器	施耐德	16A		组	122
229	熔芯	人民	6A-10A		只	12
230	二眼插座	松日	10A		只	7
231	三眼插座	松日	10A		只	9
232	三眼插座	松日	16A	86 型	只	16
233	五眼插座	公生	10A	86 型	套	12
234	三眼插座	公牛	16A. 250V	GN Z3	个	15
235	三眼插座	西门子	16A	GB1002	套	15
236	三眼插头	公生	10A		个	6.83
237	三眼插头	公牛	16A	GN-16	个	6.83
238	三眼带槽插座	施耐德	16A		只	15
239	五眼插座	西门子	10A	86 型	只	11
240	开关面板	国运光电	18.5*16.7		只	11
241	开关	松日	86 型单联		只	9
242	开关	松日	86 型双联		只	13.8
243	开关	松日	86 型三联		只	15.5
244	PVC 电线管	中财	D16		米	1.92
245	PVC 电线管	中财	D20	GB/T5836.2PVC /K2	米	3
246	PVC 电线管	中财	D25	GB/T5836.2PVC /K2.5	米	5.6
247	PVC 电线管	中财	D32		米	5.3
248	PVC 电线管	中财	D40		米	6.7
249	PVC 直接	中材	20MM	20MM	只	2.4
250	黑螺型线管	包朔金属软管	直径 20mm	包朔型	米	4.6
251	黑螺型线管	包朔金属软管	直径 25mr	包朔型	米	5.6
252	PVC 线槽	诚功	3CM	2 米	米	7
253	PVC 线槽	中财	20*10		米	3
254	PVC 线槽	中财	24*14		米	5
255	PVC 线槽	中财	30*15		米	7
256	PVC 线槽	中财	39*19		米	7
257	PVC 线槽	中财	50*25		米	12
258	PVC 线槽	中财	60*40		米	19

259	PVC 线槽	中财	80*50		米	28
260	PVC 线槽	中财	100*50		米	32
261	PVC 电线槽板	起帆	10×50		米	5
262	PVC 电线槽板	中财	15×25		米	8
263	PVC 电线槽板	中财	15×35		米	9
264	PVC 电线槽板	中财	50×80		米	18
265	PVC 电线槽板	中财	50×100		米	22
266	配电箱	远电	15*16	PZ30-4	个	20
267	配电箱	梅兰		2-4 回路	只	20
268	回路明箱	梅兰	8 回路	PZ30	只	65
269	回路明箱	梅兰	10 回路	PZ30	只	68
270	回路明箱	梅兰	12 回路	PZ30	只	74
271	回路箱	梅兰	16 回路	PZ30	个	36
272	回路明箱	梅兰	18 回路	PZ30	只	94
273	回路箱轨道	梅兰	1m	PZ30	根	16
274	回路箱轨道	人民	11m		根	15
275	暗盒盖板	万巨	8*8	86HS50	只	0.5
276	暗盒接口	万巨	2*3		只	0.3
277	明盒	万巨	86#		只	1
278	明盒	万巨	86 型	86HS35	只	6.83
279	暗盒	万巨	86HS35		个	1.5
280	过路盒		15×15		只	22
281	百叶窗式换气扉	正野	350mm	12 寸 APB30B2-1	套	170
282	吸顶换气扇	艾美特	12 寸卫生间	XC1506	套	129
283	吸顶换气扇	艾美特	24 寸卫生间	XC2006	套	318
284	百叶窗式换气扇	豪庭	250mm	APB25	只	105.0C
285	商用级大功率排气扇	艾美特	0-1000W	MV33H-17	套	149
286	挂壁扇	骆驼	400mm	FB-40	台	135
287	吸顶通扇	正泰	40W. 30*30	KHG-18B	套	115

288	吸顶通风扇	正泰	40W. 30*30		个	95
289	断路器	施耐德	单 PC20		个	22
290	墙式双向排气扇	正禾	20B		台	160
291	墙式排气扇	正禾	25B		台	180
292	排气扇	正野	10 寸		只	150
293	排气扇	正野	12 寸		只	182
294	排气扇	正野	44W\180mm	BPT18-44A	套	220
295	排气扇	正野	25b		只	178
296	尼龙扎带	ZHIBO	4×15、4×20		包	16
297	铜排		4cm		根	102
298	防火泥		20KG	DR A2HFHF01	袋	85
299	电工胶带	3m		高粘度	卷	3.5
300	电度表		单相		只	35
301	配电柜锁	地球	3CM*12		只	8
302	校内路灯配件		电熔		只	20
303	校内路灯配件		金卤灯 150W		只	62
304	校内路灯配件		触发器		只	20
305	校内路灯配件		熔芯		只	2

上下水维修材料

序号	材料名称	现有品牌	现有规格	现有型号	单位	参考价格 (元)
1	PVC 管帽	伟星	4#	1.0MPA40	个	4.58
2	PVC 存水弯	索邦	S	D50	个	5.5
3	PVC 弯头	中财	∠45°	GB/T5836.2PVC/U2	个	2.9
4	PVC 弯头	中财	∠90°	GB/T5836.2PVC/U3	个	3.8
5	PVC 三通	中财	D50	GB/T5836.2PVC/U3	个	5.7
6	PVC 直接	中财	D50	GB/T5836.2PVC/U3	个	5
7	PVC 管扣	中财	D20	GB/T5836.2PVC/K2	只	0.2
8	排水管材	中财	D50		米	9.2
9	排水管材	中财	D75		米	19.5
10	排水管材	中财	D110		米	26.5

11	排水管材	中财	D160		米	63
12	排水管材	中财	D200		米	130
13	排水立管检查口	中财	50		个	8
14	排水立管检查口	中财	75		个	12
15	排水立管检查口	中财	110		个	26
16	排水立管检查口	中财	160		个	55
17	排水 45° 弯头	中材	25		个	3.8
18	排水 45° 弯头	中材	32		个	3.8
19	排水 45° 弯头	中材	40		个	4.4
20	排水 45° 弯头	中材	50		个	7
21	排水 45° 弯头	中材	63		个	9
22	排水 45° 弯头	中财	75		个	12
23	排水 45° 弯头	中财	110		个	13.7
24	排水 45° 弯头	中财	160		个	34.18
25	排水 45° 弯头	中财	200		个	68
26	排水 90° 弯头	中财	50		个	4
27	排水 90° 弯头	中财	75		个	7.22
28	排水 90° 弯头	中财	110		个	13.3
29	排水 90° 弯头	中财	160		个	47.5
30	排水 90° 弯头	中财	200		个	72
31	排水 90° 弯头检查口	中财	50		个	8
32	排水 90° 弯头检查口	中财	75		个	12

33	排水 90° 弯头检查口	中财	110		个	16
34	排水 90° 弯头检查口	中财	160		个	22
35	存水弯(P弯)	中财	50		个	9
36	存水弯(P弯)	中财	75		个	21
37	存水弯(P弯)	中财	110		个	44
38	存水弯(P弯)	中财	160		个	75
39	存水弯(S弯)	中财	— A		个	11
40	存水弯(S弯)	中财	75		个	29
41	存水弯(S弯)	中财	110		个	58
42	束节	中材	D16		个	0.5
43	束节	中材	D20		个	0.8
44	束节	中材	D25		个	0.9
45	束节	中材	D32		个	1.2
46	束节	中材	D40		个	2
47	杯梳	中材	D16		个	0.8
48	杯梳	中材	D20		个	1
49	杯梳	中材	D25		个	1.4
50	杯梳	中材	D32		个	1.6
51	杯梳	中材	D40		个	1.8
52	杯梳	中材	D50		个	2.4
53	斜三通(异径)	中财	75×50		个	14
54	斜三通(异径)	中财	110×50		个	14.21
55	斜三通(异径)	中财	110×75		个	17.89
56	斜三通(异径)	中财	160×110		个	48.52
57	瓶型三通	中财	110×50		个	19
58	瓶型三通	中财	110×75		个	28

59	束节	中财	50		个	2
60	束节	中财	75		个	8
61	束节	中财	110		个	10
62	束节	中财	160		个	18
63	束节	中财	200		个	32
64	清扫口	中财	50		个	8
65	清扫口	中财	75		个	9
66	清扫口	中财	110		个	15
67	清扫口	中财	160		个	36
68	内牙弯头(带铜)PVC	中财	20		只	5
69	内牙弯头(带铜)PVC	中财	25		只	8
70	内牙弯头(带铜)PVC	中财	32		只	11
71	内牙街头(带铜)PVC	中材	20		只	5.6
72	内牙街头(带铜)PVC	中材	25		只	8
73	内牙街头(带铜)PVC	中材	32		只	11
74	强卡	中材	D16		个	1
75	强卡	中材	D20		个	1
76	强卡	中材	D25		个	1.2
77	强卡	中材	D32		个	1.6
78	强卡	中材	D40		个	1.8
79	强卡	中材	D50		个	1.8
80	月弯	中材	D32		个	3
81	月弯	中材	D40		个	6
82	月弯	中材	D50		个	9
83	正三通(等径)	中财	50		个	8
84	正三通(等径)	中财	75		个	14
85	正三通(等径)	中财	110		个	29

86	正三通(等径)	中财	110(背		个	29
87	正三通(等径)	中财	110(侧		个	29
88	正三通(等径)	中财	160		个	75
89	正三通(等径)	中财	200		个	98
90	异径接	中财	75×50		个	17
91	异径接	中财	110×50		个	21
92	异径接	中财	110×75		个	21
93	异径接	中财	160×110		个	32
94	异径接	中财	200×160		个	54
95	伸缩节	中财	50		个	5
96	伸缩节	中财	75		个	10
97	伸缩节	中财	110		个	15
98	伸缩节	中财	160		个	31.4
99	伸缩节	中财	200		个	55
100	PPR 水管	皮尔萨	D20	SHPRI	米	17
101	PPR 水管	皮尔萨	D20	SHPRI	米	17
102	PPR 水管	中材	20MM		米	10.61
103	PPR 水管	美尔固	20×3.4		米	22
104	PPR 水管	美尔固	25×4.2		米	33
105	PPR 水管	美尔固	32×5.4		米	52
106	PPR 水管	美尔固	40×6.7		米	72
107	PPR 水管	美尔固	50×8.3		米	95
108	PPR 水管	美尔固	60×10.5		米	128
109	PPR 内丝直接	皮尔萨	D25	PPR	只	9
110	PPR 外丝弯头	皮尔萨	D25	PPR	只	9
111	PPR 内丝直接	皮尔萨	D32	PPR	只	14
112	PPR 内丝弯头	皮尔萨	D32	PPR	只	18
113	PPR 内丝直接	中财	4 分		只	17

114	PPR 内丝三通	中财	4 分		只	37
115	PPR 弯头	皮尔萨	D20	PYS	只	8
116	PPR 三通	皮尔萨	D20	PYS	只	9
117	PPR 三通	皮尔萨	D25	XPDRNP	只	18
118	PPR 直接	皮尔萨	D25	XPDRNP	只	15
119	PPR 直接	皮尔萨	D32	PPR	只	14
120	PPR 直接	皮尔萨	D20	PYS	只	9
121	直节 PPR	美尔固	20		只	3.5
122	直节 PPR	美尔固	25		只	6
123	直节 PPR	美尔固	32		只	14
124	直节 PPR	美尔固	40		只	22
125	直节 PPR	美尔固	50		只	42
126	直节 PPR	美尔固	63		只	50
127	三通 PPR	美尔固	20		只	14
128	三通 PPR	美尔固	25		只	22
129	三通 PPR	美尔固	32		只	26
130	三通 PPR	美尔固	40		只	44
131	三通 PPR	美尔固	50		只	49
132	三通 PPR	美尔固	63		只	53
133	90° 弯头 PPR	美尔固	20		只	6
134	90° 弯头 PPR	美尔固	25		只	9
135	90° 弯头 PPR	美尔固	32		只	12
136	90° 弯头 PPR	美尔固	40		只	20
137	90° 弯头 PPR	美尔固	50		只	36
138	90° 弯头 PPR	美尔固	63		只	58
139	45° 弯头 PPR	美尔固	20		只	3.4
140	45° 弯头 PPR	美尔固	25		只	6.5

141	45° 弯头 PPR	美尔固	32		只	13
142	45° 弯头 PPR	美尔固	40		只	18
143	45° 弯头 PPR	美尔固	50		只	33
144	45° 弯头 PPR	美尔固	63		只	57
145	内牙三通 PPR	美尔固	20×%		只	26
146	内牙三通 PPR	美尔固	25×%		只	33
147	内牙三通 PPR	美尔固	25×%		只	43
148	内牙三通 PPR	美尔固	32×2		只	43
149	内牙三通 PPR	美尔固	32×4		只	48
150	内牙三通 PPR	美尔固	32×1		只	75
151	内牙三通 PPR	美尔固	40×1		只	83
152	内牙三通 PPR	美尔固	40×%		只	86
153	内牙三通 PPR	美尔固	50×14		只	98
154	内牙三通 PPR	美尔固	60×2		只	135
155	内牙接头 PPR	美尔固	20×%		只	29
156	内牙接头 PPR	美尔固	25×%		只	38
157	内牙接头 PPR	美尔固	25×/		只	43
158	内牙接头 PPR	美尔固	32×		只	45
159	内牙接头 PPR	美尔居	32×4		只	48
160	内牙接头 PPR	美尔固	32×1		只	76
161	内牙接头 PPR	美尔固	40×14		只	89

162	内牙接头 PPR	美尔固	40×1		只	96
163	内牙接头 PPR	美尔固	40×34		只	98
164	内牙接头 PPR	美尔固	50×1		只	145
165	内牙接头 PPR	美尔固	50×1%		只	155
166	内牙接头 PPR	美尔固	63×2		只	198
167	外牙接头 PPR	美尔固	20×		只	19
168	外牙接头 PPR	美尔固	25×%		只	35
169	外牙接头 PPR	美尔固	25×%		只	42
170	外牙接头 PPR	美尔固	32×%		只	45
171	外牙接头 PPR	美尔固	32×34		只	49
172	外牙接头 PPR	美尔固	32×1		只	77
173	外牙接头 PPR	美尔固	40×1		只	81
174	外牙接头 PPR	美尔固	40×94		只	96
175	外牙接头 PPR	美尔固	50×1		只	98
176	外牙接头 PPR	美尔固	50×1%		只	145
177	外牙接头 PPR	美尔固	63×2		只	186
178	外牙三通 PPF	美尔固	20×%		只	27
179	外牙三通 PPR	美尔固	25×%		只	39
180	外牙弯头 PPR	美尔固	20×%		只	42
181	外牙弯头 PPR	美尔固	25×%		只	47
182	外牙弯头 PPR	美尔固	25×34		只	58

183	外牙弯头 PPR	美尔固	32×4		只	59
184	外牙弯头 PPF	美尔固	32×1		只	62
185	外牙弯头 PPR	美尔固	40×1%		只	65
186	外牙弯头 PPR	美尔固	50×1%		只	116
187	外牙弯头 PPR	美尔固	63×2		只	165
188	内牙弯头 PPR	美尔固	20×%		只	28
189	内牙弯头 PPR	美尔固	25×%		只	36
190	内牙弯头 PPF	美尔固	25×		只	43
191	内牙弯头 PPR	美尔固	32×		只	43
192	内牙弯头 PPR	美尔固	32×4		只	48
193	内牙弯头 PPR	美尔固	32×1		只	76
194	内牙弯头 PPF	美尔固	40×1%		只	83
195	内牙弯头 PPF	美尔固	40×1		只	86
196	内牙弯头 PPR	美尔固	40×34		只	98
197	内牙弯头 PPR	美尔固	50×1%		只	135
198	内牙弯头 PPR	美尔固	63×2		只	180
199	金属管卡 PPR	美尔固	20		只	4
200	金属管卡 PPR	美尔固	25		只	5
201	金属管卡 PPR	美尔固	32		只	5.5
202	金属管卡 PPR	美尔固	40		只	6
203	金属管卡 PPR	美尔固	50		只	8

204	金属管卡 PPR	美尔固	63		只	10
205	伸缩节 PPR	美尔固	20		只	14.5
206	伸缩节 PPR	美尔固	25		只	16.5
207	伸缩节 PPR	美尔固	32		只	20.6
208	伸缩节 PPR	美尔固	40		只	25
209	伸缩节 PPR	美尔居	50		只	32
210	含铁法兰 PPR	美尔固	50		只	85
211	含铁法兰 PPR	美尔固	63		只	90
212	含铁法兰 PPR	美尔固	75		只	110
213	PPR 管卡	皮尔萨	3.2cm	PPR	个	2.8
214	PPR 管卡	皮尔萨	2cm	PPR	个	1.8
215	球墨管	壁厚 6	100		6 米	94
216	球墨管		150		6 米	128
217	球墨管		200		6 米	240
218	金属丝软管	荣图	30		根	23
219	金属丝软管	荣图	40		根	20
220	金属丝软管	荣图	50		根	24
221	金属丝软管	荣图	60		根	26
222	金属丝软管	荣图	80		根	45
223	不锈钢软管	舒逸	20cm	防爆型	根	17
224	不锈钢软管	恩贝拉	30cm	防爆型	根	19
225	不锈钢软管	方威	32*20	防爆型	根	21
226	不锈钢下水 软管	佳迪	80cm	防爆型	根	34
227	铜外丝直接	培松	4 分		个	3
228	铜外丝	锦财	6 分		个	28
229	铜直接	中财	25	CXL	只	16
230	铜弯头	中财	20	CXL	只	14
231	铜直接	培松	1 寸	3.8*?	个	8
232	铜三通	中财	6 寸	铜	只	26
233	铜三通	培松	1 寸	T1~F	个	18

234	铜球控制器	埃美柯	20	4 分	个	55
235	铜球阀	金沃达	6 分		只	30
236	铜球阀	特力	1.6MPA	4#	个	30
237	管冒	中财	4 分		只	1.5
238	管卡	中财	50		个	2.8
239	管卡	中财	75		个	5
240	管卡	中财	110		个	7
241	管卡	中财	160		个	9
242	管卡	中财	200		个	16
243	双活节铜球阀 PPF	美尔固	20		只	25
244	双活节铜球阀 PPR	美尔固	25		只	34
245	双活节铜球阀 PPR	美尔固	32		只	55
246	双活节铜球阀 PPR	美尔固	40		只	65
247	双活节铜球阀 PPR	美尔固	50		只	89
248	双活节铜球阀 PPR	美尔固	63		只	98
249	截止阀 PPR	美尔固	20		只	98
250	截止阀 PPR	美尔固	25		只	145
251	截止阀 PPR	美尔固	32		只	186
252	截止阀 PPR	美尔固	40		只	205
253	截止阀 PPR	美尔固	50		只	245
254	截止阀 PPR	美尔固	63		只	285
255	全塑活节(冷水)PPR	美尔固	20		只	28
256	全塑活节(冷水)PPR	美尔固	25		只	37
257	全塑活节(冷水)PPR	美尔固	32		只	43
258	全塑活节(冷水)PPR	美尔固	40		只	44
259	全塑活节(冷水)PPR	美尔固	50		只	48

260	全塑活节(冷水)PPR	美尔固	63		只	77
261	全塑球阀(冷水)PPR	美尔固	20		只	83
262	全塑球阀(冷水)PPR	美尔固	25		只	87
263	全塑球阀(冷水)PPR	美尔固	32		只	83
264	全塑球阀(冷水)PPR	美尔固	40		只	87
265	全塑球阀(冷水)PPR	美尔固	50		只	98
266	全塑球阀(冷水)PPR	美尔固	63		只	107
267	法兰闸阀	夏新	Φ 50		个	180
268	法兰闸阀	夏新	Φ 65		个	240
269	法兰闸阀	夏新	Φ 80		个	287
270	法兰闸茂	夏新	Φ 100		个	320
271	法兰闸阀	夏新	Φ 150		个	590
272	法兰止回阀	光进	Φ 50		个	190
273	法兰止回阀	光进	Φ 65		个	245
274	法兰止回阀	光进	Φ 80		个	310
275	法兰止回阀	光进	Φ 100		个	340
276	法兰止回阀	光进	Φ 150		个	580
277	阀门(铜)	杰克龙	Φ 32		只	102
278	阀门(铜)	杰克龙	Φ 40		只	136
279	阀门(铜)	杰克龙	Φ 50		只	240
280	阀门(铜)	杰克龙	Φ 65		只	354
281	阀门(铁)	厦新	Φ 100		只	350
282	阀门(铁)	厦新	Φ 150		只	520
283	阀门(铁)	厦新	Φ 200		只	875
284	铁快接		Φ 15		只	41
285	铁快接		Φ 20		只	58
286	铁快接		Φ 25		只	68
287	铁快接		Φ 32		只	82
288	铁快接		Φ 40		只	94

289	铁快接		Φ 50		只	132.21
290	铁快接		Φ 65		只	217
291	铁快接		Φ 80		只	259.85
292	铁快接		Φ 100		只	438
293	劳钢管		Φ 15		米	9.6
294	劳钢管		Φ 20		米	16
295	劳钢管		Φ 25		米	22.3
296	劳钢管		Φ 32		米	26
297	劳钢管		Φ 40		米	32
298	劳钢管		Φ 50		米	43
299	止回阀	光进	50		只	145
300	止回阀	光进	80		只	319
301	止回阀	光进	100		只	625
302	止回阀	光进	150		只	940
303	波纹管	公元	200		米	40.5
304	波纹管	公元	315		米	73.5
305	波纹管	公元	160		米	24.46
306	波纹管	中财	110		米	24.5
307	生料带	海立	19*15mm	无油型	卷	2.88
308	波纹水管	苏逸	40CM		根	16
309	低水箱进水 阀	洁玉	蹲式		套	42
310	压力表	正保	1.6MPA	Y-100	个	28
311	液位控制器	精士	UOK, 03		只	117.5
312	不锈钢外闷 头	中财	4 分	V2-150-304	只	4.5

五金类维修材料及其它

序号	材料名称	现有品牌	现有规格	现有型号	单位	参考价格 (元)
1	折手锁		依玛牌		把	65
2	折手锁		德朗牌		把	75
3	折手锁		天宇牌		把	88
4	厨房柜锁	帝高	138-32		把	15.44
5	抽屉锁	808	50mm		把	19

6	球形锁	奈我何	35mm-60mm	587S/SET	套	48
7	抽屉柜锁	小博士	2*6cm		个	19
8	长柄挂锁	地球	40mm	404B	把	18
9	配电柜锁	美琦	11*2.57		只	25
10	门锁	牛头	二保险	14246	把	22
11	门锁	牛头	三保险	6162/3B	把	26
12	铝合金大门地锁	丰收	全铜锁芯	9412	把	154
13	抽屉锁	小博士	4*4		把	5
14	铜锁挂锁	神吉	63mm	APL226	把	20
15	锁芯(常)	QUALITY	标 50mm		个	50
16	锁芯	QUALITY	50mm		把	55
17	锁芯	美琦	70mm	35mm+35mm	把	48
18	执手锁锁芯	品典	特 07-07		把	68
19	铝合金门锁芯	LOCK	70mm	28 型	把	36
20	卫生间门锁	TOTO	5cm	塑料	个	12
21	不锈钢插销	其他	2 寸		副	5
22	不锈钢插销	硕贝德	300mm		副	16
23	不锈钢插销	硕贝德	4 分		副	5
24	玻璃门地锁	YILI	PUS010		把	70
25	柜子插销	小博士	8*1		副	9
26	搭扣	纳多利	2#		个	3
27	横插销		300cm		副	26
28	门插销	杰科	200mm	不锈钢	副	23, 50
29	门插销	硕贝德	不锈钢 8 寸		副	21
30	木门铰链	雷世龙	不锈钢		副	24
31	铰链	克尔希	大弯	10CM	副	16
32	铰链	奥胜	7*2.5		副	5
33	铰链	吉祥龙	不锈钢 4 寸		副	19
34	门吸	采雅	打孔强磁	LSL304	副	28
35	门吸	固特	A 级	206	副	28
36	地弹簧	GMT	N818		只	299

37	抽屉滑槽(滑轮)		35cm		副	12.99
38	抽屉滑槽(滑轮)		40cm		副	14.89
39	抽屉滑槽(滑轮)		45cm		副	16.99
40	抽屉滑槽(滑轮)		50cm		副	18.99
41	抽屉滑槽(弹珠)		35cm		副	26.55
42	抽屉滑槽(弹珠)		40cm		副	28
43	抽屉滑槽(弹珠)		45cm		副	30.5
44	抽屉滑槽(弹珠)		50cm		副	33.45
45	毛刷	东海	10 寸		把	7.6
46	小毛刷	实达	1 寸		把	1.8
47	毛刷		5#		只	3.6
48	毛刷		3#		只	2.7
49	油漆刷	永固	2.5 寸		把	3
50	油漆刷	永固	1 寸		把	2
51	油漆刷	长命	5#		只	5
52	油漆刷	长命	1#		把	2
53	防锈漆(铁红)	申江	3kg		桶	45
54	中绿漆	古象	16KG		桶	280
55	调和漆中灰等	申江	3kg		桶	41
56	喷漆	保赐利	400ml	BB/T00047	瓶	12
57	除锈剂	蒙奇	400ml	Q/SJJH002	瓶	16
58	除锈剂	自由能	450ml		瓶	19
59	乳胶漆	立邦	20kg		桶	329
60	乳胶漆	中南	20kg		桶	235
61	细木工板		硫胺芯		张	192
62	细木工板		杉木芯		张	175
63	多层板	兔宝宝	五厘		张	139

64	多层板	兔宝宝	九厘		张	207
65	多层板	兔宝宝	十二厘		张	273
66	多层板	兔宝宝	三夹板		张	89
67	木方		4×3		根	12.68
68	夹芯板		5cm		平方米	79
69	夹芯板		7.5cm		平方米	95
70	石膏板	银城	59.5*59.5	绿色环保	块	16
71	石膏板	快云	2.8		平方米	17.5
72	石膏板		2.4m		张	35
73	石膏板		3m		张	50
74	石膏板	快云	2.8		平方米	17.5
75	石膏板	银城	59.5*59.5	绿色环保	块	18
76	矿棉板	阿姆斯壮	60x60		块	11.5
77	角铁		5×5		米	19
78	角铁		4×4		米	13.5
79	角铁		3×3		米	12
80	膨胀螺丝	新证	200g	8#	个	2
81	膨胀管	海雷	直径 6MM	长 2.8CM	袋	25
82	铁膨胀	ZHIBO	6mm		只	1.3
83	铁膨胀	ZHIBO	8mm		只	1.9
84	铁膨胀	ZHIBO	10mm		只	2.6
85	铁膨胀	ZHIBO	12mm		只	3.2
86	铁膨胀	ZHIBO	14mm		只	4.6
87	膨胀管	ZHIBO	8mm		只	0.4
88	马桶盖	HCG	普通		个	95
89	马桶盖	HCG	加厚		个	135
90	马桶盖	洁康	118		个	90
91	铸铁窨井 (圆)		600		套	678
92	铸铁客井 (圆)		500		套	546
93	铸铁窨井 (圆)		700		套	920
94	铸铁窨井 (方)	25t	600		套	620

95	铸铁窨井 (方)	25t	400		套	311
96	铸铁窨井 (方)	45t	700		套	960
97	水泥窨井铁 边		700×700		套	296
98	水泥窨井铁 边		600×600		套	234
99	水泥窨井铁 边		500×500		套	195
100	水泥窨井铁 边		600×600		套	285
101	水泥窨井铁 边		600×500		套	325
102	水泥窨井铁 边		500×500		套	300
103	水泥窨井铁 边		500×400		套	210
104	水泥窨井铁 边		650×650		套	310
105	水泥窨井铁 边		400×300		套	155
106	复合窨井 (圆)		600×600		套	630
107	复合窨井 (圆)		500×500		套	185
108	复合窨井 (圆)		400×400		套	376
109	复合窨井 (方)		600×600		套	295
110	复合窨井 (方)		500×500		套	175
111	复合窨井 (方)		400×400		套	160
112	水泥窨井 (方)		650×650		套	165
113	水泥窨井 (方)		600×600		套	195
114	水泥窨井 (方)		500×500		套	195
115	污水井盖子		500		套	248
116	抢修节		Φ 50		只	70

117	抢修节		Φ 65		只	93
118	抢修节		Φ 80		只	102
119	水槽下水	绵亿	32MM		只	45
120	软管	柯宁	R15-30	F15	根	15
121	吊卡	中财	50		个	3
122	吊卡	中财	75		个	4.5
123	吊卡	中财	110		个	7
124	吊卡	中财	160		个	12
125	雨水斗(方)	中财	110		个	32
126	雨水斗(方)	中财	110×75		个	32
127	雨水斗(直落式)	中财	110		个	29
128	铆钉	宏达	4" *13		盒	31
129	铆钉	宏达	5"*16		盒	35
130	麻花钻		4mm		个	3.2
131	麻花钻	黑人	6MM		个	5.5
132	钻头	杭昌	6mm	6*140	根	3.5
133	冲击钻头	杭昌	8mm	8*150	个	16
134	中空膨胀螺栓	其他	M8*80		个	1
135	自攻螺丝	华司大扁头钻尾丝	4.2X13mm	MJL-ZW	盒	32
136	不锈钢螺丝		4mm		只	0.2
137	干壁钉	拉法特	3.5mm	高强度型	盒	23
138	圆柱型广告螺丝	金阳	16*25		套	1.5
139	白水泥	海螺	425		包	51
140	快干水泥	海螺	25kg		包	28
141	801 胶水	好易新	20kg		桶	195
142	AB 胶	鹏宇	小	100ML	合	16
143	AB 胶	鹏宇	大	200ML	合	28
144	万能胶	汉高百得	小		听	44.1
145	万能胶	汉高百得	大		桶	228
146	透明硅胶	道康宁	300ml	中性硅酮	支	18
147	透明硅胶	道康宁	300ML	防霉硅胶	支	43

148	万能胶	好上好	3L	环保型	桶	60
149	玻璃		3mm		平方米	55
150	玻璃		5mm		平方米	115
151	有机玻璃		3cm		平方米	79
152	有机玻璃		4cm		平方米	90
153	有机玻璃		5cm		平方米	120
154	衣帽钩		5 档		只	22
155	衣帽钩		6 档		只	26.3
156	衣帽钩		7 档		只	28
157	闭门器	坚博	A-062		套	70
158	闭门器	GMT	052X	52kg	套	105
159	闭门器	GMT	0105X	105kg	套	180
160	窗户拉手	春光	100mm	不锈钢	副	11
161	镀克拉手		6 寸		只	4.8
162	防滑贴条	定制	宽 6VM		米	10
163	美文纸	快云	纸质		张	4
164	美纹纸	雅萍	宽 2 厘米		卷	4
165	警示胶带	永乐	4.8cm	黑黄	卷	17.9
166	警示胶带	永乐		金黄	卷	37.9
167	双面胶		2 公分		卷	7
168	白色广场砖		10×10		箱	47.65
169	地砖		30×30		片	8.5
170	地砖		50×50		片	22
171	地砖		60×60		片	28
172	外墙砖		5×20		箱	79
173	墙面砖		20×30		片	9.5
174	龙骨	杰科	60.5*60.5	金槽型	根	18
175	龙骨架	杰科	3m	金槽型	根	32.37
176	自来水龙头	绿太阳	4 分		只	45
177	洗衣机龙头	绿太阳	4 分		只	45
178	台盆龙头	吉思达	单冷		只	69
179	台盆龙头	九牧	X77002-238		只	65
180	常用水龙头	水花	4mm		个	25

181	鹅颈龙头		单冷		只	45
182	冷热水龙头	格加仑	304		套	165
183	加长型自来水龙头	绿太阳	4 分		只	59
184	淋浴花洒	洋溢	4 分		只	30
185	尼龙落水	张家港	50mm		根	10
186	拖把池下水器	波士洁	BSJ026		个	18
187	不锈钢内闷头	中财	4 分	304	只	6
188	高水箱配件	天熠	DN50		套	30
189	花洒调节底座	奇欣	DN25mm		只	30
190	小便池下水软管	舒逸	250V	10A	只	20
191	不锈钢焊条	金桥	2.5*300mm	A102	袋	32
192	电焊条	金桥	Φ 3.2*350mm	5KG	盒(100根)	106
193	砂纸	祥麟	230mm*280mm	MODEL	张	0.33
194	砂纸	飞轮	粗, 细		张	1
195	润滑油	鲁岳	14KG	3#	桶	265
196	黄油	长青化工	250g	GB7324-94	包	19
197	批头	黑人	6.5cm	S2	个	4.6
198	锯条	大炮	300mm	18T	根	0.5
199	钢丝刷	永固	铁		把	10
200	水表	上水	20		只	124
201	二线槽橡胶减数带	定制	一孔线槽	高 2.5cm	米	32
202	铝合金检修口	鉴道	500*500	托板式	套	75
203	窗帘道轨	联科	25*20*1.2	重型	米	27.9
204	滚筒	华盛	5#		只	12
205	填缝膏		20kg		桶	54.59
206	水不漏	东方雨虹	环保		包	25.5
207	腻子粉	壁丽宝	20kg		袋	38
208	铝合金梯子	慧得	1.2m	铝合金	把	173
209	环卫桶	白云	240L		只	198

弱电维修材料

序号	材料名称	现有品牌	现有规格	现有型号	单位	参考价格 (元)
1	音频线	秋叶源	100 米		卷	414
2	VGA 线	绿联	5 米		根	46
3	VGA 线	绿联	10 米		根	85
4	VGA 线	绿联	15 米		根	138
5	HDMI 线(扁)	绿联	5 米		根	69
6	网线插座	公生	86 型	G07T102	个	23.2
7	拖线板	公牛	3m	GN-403	个	49.5
8	电池	南浮	5#	LR03-2B	节	2.48
9	电池	南浮	7#	LR03-3B	节	2.5
10	电池	金霸王	5#		节	2.5
11	电池	金霸王	7#	5004252	节	2.5
12	电池	白象	1#	高能	只	5
13	电话线	起帆	四芯		米	1.2
14	电脑线	普联	超 5 类		米	3.05
15	电脑线	普联	6 类		米	5.33
16	电脑线	普联	7 类		米	9.55

公共区域易耗品材料

序号	材料名称	现有品牌	现有规格	现有型号	单位	参考价格 (元)
1	洗手液	乐宜美	4GAL	RAYMAX	箱	196
2	洗手液	威露士	525ml		瓶	24.5
3	洗手液	蓝月亮	5KG		桶	65
4	擦手纸	五月花	200 抽×20 包	A181600	箱	135.2
5	擦手纸	清风	200 抽×20 包	913A	箱	147
6	卷筒纸	唯洁雅	120mm×95mm(2 层)	VJ03AS1	箱	160
7	无尘粉笔	福牌	48 支		盒	2.4
8	无尘粉笔	GIOTTO(法)	10 支		盒	9.5
9	无尘粉笔	绘尔乐	12 支	白色	盒	9
10	无尘粉笔	绘尔乐	12 支	彩色	盒	9
11	无尘粉笔	天神	72/盒	白色	盒	58
12	无尘粉笔	天神	72/盒	彩色	盒	105

13	白板墨水笔	东洋	100 支	Zp-1254	盒	105
14	纸杯	传美			只	0.5
15	板擦布				个	4.5
16	肥皂架		小		个	26.9
17	肥皂架		大		个	38.4
18	洗手液盒	瑞沃	500ml		只	28
19	除胶剂	奥大林	450ml	Q/DTHL	瓶	14.8

保洁材料

序号	材料名称	现有品牌	现有规格	现有型号	单位	参考价格 (元)
1	杀虫剂	雷达	600mL	无香	瓶	16
2	消毒片	申乐	100 片	Q\VCMV2-2014	瓶	8.5
3	消毒粉	申乐	500g	Q\VCMV1-2014	袋	14
4	垃圾袋		70x90	黑色	只	0.26
5	檀香	古城	12 袋×4 单盘	HB62	盒	5
6	84 消毒液	爱特福牌	1×20 瓶	750ml	瓶	8
7	全能水清洁剂	洁霸牌	1×4 桶		桶	118
8	帮洁		1×20 瓶	清香型	箱	115.6
9	洁瓷精		1×50 包		箱	82
10	洗衣粉	雕牌	1×20 包		袋	1.9
11	厕所香片				片	4.5
12	芳香球				条	10
13	管道疏通剂		258g		瓶	22.5

说明：本表所述为学校现有材料的品牌、规格型号。投标人须明确针对本项目提供的备品备件的品牌、规格型号，要求不得低于上表所述品牌及规格型号。

第五章 投标文件有关格式

一、商务响应文件有关格式

1、投标函

致：（采购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 16 条和第 17 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	大写（元）	小写（元）

- (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 14 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) 我方承诺满足招标文件“投标人须知”第 3 条中对合格投标人的要求。
- (f) 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。
- (g) 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。
- (h) 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

2、投标报价汇总表

项目编号：_____

投标人名称：（加盖公章）_____

项目名称	投标人	投标报价 （元）	服务期限 （月）	其他关键 信息	备注
复旦大学 2025 年 5 月-2026 年 2 月张江校区 3 号科研楼 B3-3 层物业管理服务					

日期：_____

说明：

1. 投标人须在本表的“其他关键信息”区内填入所有开标所需的信息。
2. 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）。

3、分项报价表

序号	费用名称	数量	计量单位 (人)	单价 (元)	合价 (元)	备注
1	人员费用					含工资、 社保和按 规定提取 的福利费
						
	小计（1）					
2	其他（可自行增 补， 需列明详细内 容）					
						
	小计（2）					
3	管理费用及利润 （%）（3）					
4	增值税（4）					
总计（元）=小计（1）+小计（2）+（3）+（4）						

说明：

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（包括所有服务设备、服务费用、可能有的关税、增值税及其他税费等）。
2. 投标人应严格按照本表规定格式填报所有分项报价（包括每个报价项的规格、服务提供商、单位、数量以及要求填报的全部价格），如无法对某一报价项单独报价，须在其右侧对应报价栏中填入“已包含”。
3. 对于能够填报单位、数量的单价子目，应填报单位、人数、单价和合价栏；对于无法填报单位、数量的总价子目，应直接填报合价栏。本表总价应为所有合价栏的价格之和。

投标人授权代表签字：_____

投标人公章：_____

4、服务说明一览表

包号：_____

序号	服务名称	服务范围 and 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：_____

5、资格审查响应索引表

包号：_____

审查内容	具备的条件说明（要求）	投标检查项 （响应内容说明（是/否））	详细内容所 对应投标文件名称	备注
合格投标人的资格要求	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）： 1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。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： （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（2022 年 3 月 1 日至投标截止时间，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。			

合格投 标人的 其他要 求	1. 单位负责人为同一人或者相互之间存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购项目。 2. 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人不得参加本次采购活动。 3. 合同不得转让与分包。			
促进中 小企业 发展政 策	本项目属于专门面向中小微企业采购的项目。			
联合体 投标	本项目不接受联合体投标。			
其他	具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。			

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

6、符合性审查响应索引表

包号：_____

审查内容	具备的条件说明（要求）	投标检查项 （响应内容说明（是/否））	详细内容 所对应投标文件名称	备注
投标文件的签署和盖章情况	投标文件的签署和盖章情况是否符合招标文件规定（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五章要求的“法定代表人授权书”）。			
投标保证金	投标人是否按照招标文件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）。			
投标有效期	投标人承诺的投标有效期是否符合招标文件规定：不少于 90 日。			
最高限价	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）。			
选择性报价	投标人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（除招标文件允许设备选方案外）。			
疑似串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为	投标人不存在疑似串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为，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投标事宜； （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投标报价呈规律性差异； (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) 不同投标人投标文件所记录的硬件信息如网卡(MAC)地址或硬盘序列号等信息相同； (j) 投标文件的编制、加密、提交等信息雷同，经评标委员会认定涉嫌串通投标的 (k) 法律、法规或规章明确规定的其他将导致投标文件被否决的情况。			
“★”技术要求	投标文件不存在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。			
其他	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。			

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

7、商务条款要求响应/偏离表

包号：_____

序号	招标文件条目号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	说明

注：若投标人对招标文件商务条款无偏离，则可在本表中注明“所有条款无偏离”。

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

8、与评分有关的投标文件主要内容索引表

包号：_____

项目内容	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)	备注
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）	

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。

9、投标人类似项目一览表（如有）

包号：_____

序号	年份	项目名称	项目内容	合同金额 (万元)	用户情况		
					单位名称	经办人	联系方式
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							

说明：

（1）按招标文件《第七章 评标方法与程序》中《评分细则》的要求进行填写。

（2）提供类似项目的合同复印件，合同复印件中需体现合同的名称、服务期限和有合同双方盖章的合同关键页。

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

10、投标人基本情况声明

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 近三年的年营业额

年份	总额
----	----

5 有关开户银行的名称和地址

银行名称	地址
------	----

6 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：

11、资格证明文件

11.1 营业执照

（复印件加盖公章）

11.2 保证金递交凭证

（保证金转账凭证复印件加盖公章，如：汇款凭证、银行汇票等）

11.3 法定代表人授权书

（若投标人为非法人企业，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

11.4 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方（供应商名称）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. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人授权代表签字：

投标人名称（公章）：

日期：年月日

（投标人应提供书面声明或提供招标文件“投标人须知”第16.2.2（3）条规定的三项证明材料）

11.5 信用查询记录的相关材料

（复印件加盖公章）

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的网页截图

11.6 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明

致：（采购人名称）

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

11.7 无重大违法记录声明函

致：（采购人名称）

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

11.8 不存在与参加本项目的其它供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系承诺函

致：（采购人名称）

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，就（项目名称）项目作为投标人承诺我司不存在以下情况：

（1）与我司法定代表人（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，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；

（2）我司曾为采购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。

特此承诺。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期：_____年____月____日

11.9 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）：_____

法人的法定代表人或单位负责人签名：_____

____年__月__日

11.10 中小企业声明函

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（复旦大学）的（“复旦源”保安服务（2025-2028））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. （复旦大学 2025 年 5 月-2026 年 2 月张江校区 3 号科研楼 B3-3 层物业管理服务），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：

说明：

（1）本声明函所称中小企业，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。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购投标人，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（2）本声明函所称服务由中小企业其提供，否则不享受中小企业扶持政策。投标人提供的货物既有中小企业提供，也有大型企业提供，不享受中小企业扶持政策。

(3) 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

(4) 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。

(5) 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以招标文件第二章《投标人须知》前附表规定为准。

(6) 投标人为联合体投标的，联合体各方均需出具《中小企业声明函》。

(7) 投标涉及多个采购标的的，每个采购标的均需出具《中小企业声明函》。

(8) 中标人为中小企业的，本声明函将随中标结果同时公告。

(9) 投标人未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，不享受中小企业扶持政策。

注：各行业划型标准：

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

11.11 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：

说明：（1）中标人为残疾人福利性单位的，本声明函将随中标公告同时公告。

（2）如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

11.12 其他

（满足投标邀请中规定的合格投标人的其他资格要求的证明文件等）

13、联合体投标协议（如适用）

甲方：_____

乙方：_____

为共同参加__项目的投标，甲乙双方经友好协商，达成以下协议：

一、双方关系

1、甲乙双方组成一个联合体，以一个联合体的身份共同参加本项目的投标。甲方作为主办单位，乙方作为联合体成员单位，双方愿对投标结果承担相应的责任和义务，并自觉履行标书规定。

2、甲方合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

二、双方责权

1、甲方负责_____，并确保相关项目达到国家标准规范，一次性通过验收。

2、乙方负责_____，并确保相关项目达到国家标准规范，一次性通过验收。

3、若本项目中标，甲乙双方共同与采购人签订承包合同，签署的合同协议书对联合体各方均具法律约束力。

4、甲方作为联合体双方的代表，承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行和接受本项目的支付；甲方接受到应属乙方的款项，应当在款项到达甲方的账户当天拨付给乙方。

5、甲乙双方在项目合作中必须密切配合、尽职尽责，双方优质高效地完成各自负责的部分，承担各自负责部分的一切责任。

6、本协议一经签订，双方必须全面履行，任何一方不得擅自变更或解除协议条款，本协议未尽事宜，由双方另行商定补充协议。

三、协议份数

本协议一式份，甲乙双方各执壹份，份用于投标文件。

甲方：_____

乙方：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

公章：_____

公章：_____

签约日期：__年月日

签约地点：_____

二、技术响应文件有关格式

1、项目负责人情况表格式

包号：_____

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校 和专业			从事本类 项目工作 年限			联系方式	
职业资格			技术职称			聘任时间	
主要工作经历：							
主要管理服务项目：							
主要工作特点：							
主要工作业绩：							
胜任本项目负责人的理由：							

需附项目负责人毕业证书、职称及职业资格证书等证明文件。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期： 年 月 日

2、主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表格式

包号：_____

项目组成员姓名	年龄	在项目组中的岗位	学历和毕业时间	职称及职业资格	进入本单位时间	相关工作经历	联系方式
.....							

需附上述人员毕业证书、职称及职业资格证书等证明文件。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

3、技术要求响应/偏离表

包号：_____

序号	服务名称	招标文件条目号	招标要求	投标响应	响应/偏离	说明

注：投标人应对照招标文件招标需求，逐条说明所提供服务的招标需求的技术要求做出了实质性的响应，并申明与招标需求条文的偏差和例外。特别对有具体指标的服务要求，投标人必须提供所提供服务的能够达到具体指标。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期：_____ 年 月 日

4、备品备件报价明细表

包号：_____

电气类维修材料

序号	材料名称	品牌	规格	型号	单位	价格 (元)
1	球泡	欧司朗	40W-60W		只	
2	螺旋节能灯	绿源	8W		只	
3	螺旋节能灯	绿源	11W		只	
4	螺旋节能灯	绿源	14W		只	
5	螺旋节能灯	绿源	18W		只	
6	螺旋节能灯	绿源	24W		只	
7	螺旋节能灯	绿源	45W		只	
8	螺旋节能灯	绿源	65W		只	
9	螺旋节能灯	绿源	85W		只	
10	螺口直身节能灯	飞利浦	18W	BN058C	只	
11	螺口节能灯	飞利浦	8W	E27	只	
12	螺口节能灯	三基色	8W	2U	只	
13	螺口节能灯 (白光)	飞利浦	8W	E27220V	只	
14	节能螺旋灯泡	绿源	8W	6500K	只	
15	LED 球泡灯	开尔	5W	6500K	只	
16	ED 球泡灯	飞利浦	3.5W	3000K	只	
17	LED 球泡灯	飞利浦	9W	6500K	只	
18	插拔式节能灯	飞利浦	18W	18W/865	只	
19	LED 节能灯泡	佛山照明	25W	白光 6500K	只	
20	ED 节能灯泡	佛山照明	32W	白光 6500K	只	
21	LED 节能灯泡	佛山照明	42W	白光 6500K	只	
22	LED 节能灯泡	佛山照明	52W	白光 6500K	只	
23	环型灯	飞利浦	32W	1810LUMEN	只	

24	插管节能灯	飞利浦	13W		只	
25	日光灯管	飞利浦	28W	3000K	根	
26	日光灯管	飞利浦	6500K	36W	根	
27	日光灯管	飞利浦	14W	6500K	根	
28	日光灯管	飞利浦	220-14W	T5	根	
29	日光灯管	赢辉	21W		根	
30	日光灯管	飞利浦	14W	14W\865	根	
31	日光灯管	雅比特	21W	T5	根	
32	日光灯管	飞利浦	20W-40W		根	
33	节能灯	开尔	4U35W	YBZ220/35-	只	
34	节能灯	开尔	4U13W	YPZ220/13-	只	
Fe1	日光灯	飞利浦	36W	TL-D36W/54-	根	
36	日光灯	飞利浦	30W	TL-D30W/54-	根	
37	日光灯	飞利浦	18W	18W/54-765	根	
38	LED 玻璃灯管	木林森	T18	8W 6500K	根	
39	LED 玻璃灯管	木林森	T8-60cm	8W 6500K	根	
40	LED 玻璃灯管	木林森	T8-90cm	12W 6500K	根	
41	LED 玻璃灯管	木林森	T8-120cm	16W 6500K	根	
42	日光灯	赢辉	28W		只	
43	环形灯	佛山	32W		只	
44	节能灯	飞利浦	9W		只	
45	日光灯	飞利浦	28W	TL5	根	
46	灯管+支架	飞利浦	28W	YZ28RR16	套	
47	灯管+支架	飞利浦	14W	TCH086	根	
48	灯管接头	飞利浦	2*0.5cm		根	
49	日光灯	赢辉	28W	T5	套	
50	灯管	佛山	26W	T5	只	
51	灯管与支架	飞利浦	28W		套	
52	节能灯	飞利浦	2U8W		只	
53	节能灯	飞利浦	2U11W		只	
54	单管灯架	飞利浦	20W		套	

55	单管灯架	飞利浦	30W		套	
56	单管灯架	飞利浦	40W		套	
57	户外防水壁灯	暖朵	16W		个	
58	碘钨灯管	飞利浦	1000W		根	
59	碘钨灯管	飞利浦	500W		根	
60	碘钨灯管	飞利浦	300W		根	
61	LED 筒灯	联浦	18W 6000K	YT-156 寸	个	
62	LED 筒灯	联浦	24W 6000K	YT-158 寸	个	
63	LED 筒灯	辉帅	220V-18W	A6-6.0-18	个	
64	LED 吸顶灯灯芯	佛山	13W		个	
65	LED 吸顶灯灯芯	佛山	17W		只	
66	LED 吸顶灯灯芯	佛山	24W		只	
67	LED 吸顶灯灯芯	佛山	24W	三基色	只	
68	LED 吸顶灯灯芯	欧普	18W		个	
69	LED 吸顶灯灯芯	欧普	22W		个	
70	LED 吸顶灯灯芯	欧普	40W		个	
71	LED 吸顶灯灯芯	雷士照明	12W		只	
72	LED 吸顶灯灯芯	雷士照明	18W		只	
73	LED 吸顶灯灯芯	雷士照明	24W		只	
74	LED 吸顶灯灯芯	雷士照明	36W		只	
75	LED 吸顶灯灯芯	雷士照明	48W		只	
76	LED 吸顶灯灯芯	雷士照明	60W		只	
77	吸顶灯芯	佛山	17W		只	
78	吸顶灯芯	幸福亮亮	18W		只	
79	吸顶灯	佛山	17W		套	

80	吸顶灯	科朗	16W	6400K	套	
81	吸顶灯	佛山	25W		只	
82	吸顶灯	绿西偌	24W		只	
83	吸顶灯	国运光电	24W		只	
84	LED 吸顶灯	飞利浦	16W		套	
85	LED 吸顶灯	飞利浦	32W		套	
86	LED 吸顶灯	欧普	13W		套	
87	LED 吸顶灯	欧普	24W		套	
88	LED 吸顶灯	欧普	24W	感应式	套	
89	LED 吸顶灯	欧普	36W		套	
90	T5 LED 一体化支架灯日光节能灯	飞利浦	0.3 米 3.4W	暖白光 4000K	套	
91	T5 LED 一体化支架灯日光节能灯	飞利浦	0.6 米 6.5W	暖白光 4000K	套	
92	T5 LED 一体化支架灯日光节能灯	飞利浦	1 米 11W	暖白光 4000K	套	
93	T5 LED 一体化支架灯日光节能灯	飞利浦	1.2 米 13W	暖白光 4000K	套	
94	T5 日光灯管十支架	飞利浦	14W		根	
95	T5 日光灯支架	雅比特	14W	WT5-14W	根	
96	T5 日光灯(带支架)	百分百	28W	YZ28RR16	根	
97	T5 日光灯	飞利浦	14W/8650.6 米	白光 6500K	根	
98	T5 日光灯	飞利浦	21W/8650.9 米	白光 6500K	根	
99	T5 日光灯	飞利浦	28W/8651.2 米	白光 6500K	根	
100	T5 灯管	飞利浦	T5/14W-28W		支	
101	T5 LED 灯	飞利浦	T5	6.5W	套	
102	T5 灯架	绿源	T5/8W		套	
103	T5 灯架	绿源	T5/14W		套	
104	T5 灯架	绿源	T5/21W		套	
105	T5 灯架	绿源	T5/28W		套	

106	T8 LED 节能灯	木林森照明	120W	T8	根	
107	T8 LED 日光灯加支架	佛山照明	0.9 米 12W	6500K	套	
108	T8 LED 日光灯加支架	佛山照明	0.9 米 14W	6500K	套	
109	T8 LED 日光灯加支架	佛山照明	1.2 米 18W	6500K	套	
110	T8 LED 日光灯加支架	佛山照明	1.2 米 40W	6500K	套	
111	日光灯架	飞利浦	36W		个	
112	铝合金灯架	索辉	36W	T8	根	
113	双管日光灯支架	飞利浦	36W	18W/815/2P	套	
114	电子节能灯	三基色	13W	PL-CZP13W/865	只	
115	紧凑型小罗口	飞利浦	5W	E27-5W-2U	只	
116	筒灯	HYUNDAI	13W		只	
117	日光灯支架	飞利浦	30W	TL-D30W/54-	根	
118	双管灯架	飞利浦	40W		套	
119	日光灯十支架	赢辉	21W		套	
120	格栅灯	木林森	600*600		套	
121	格栅灯	欧普	20W	MDP11236	件	
122	射灯	飞利浦	35W	C. D	只	
123	自镇流贡灯	欧司朗	500W	E40	只	
124	维护防爆灯		LED	300W	只	
125	启辉器	飞利浦	C10	4-65W	个	
126	启辉器	飞利浦	C2	4-22W	个	
127	卤素灯	欧司朗	12V/35W	64432	支	
128	金卤灯	欧司朗	250W		只	
129	金卤灯	飞利浦	70W		只	
130	金卤灯整流器	飞利浦	70W		只	
131	金卤灯触发器	飞利浦	70W		只	
132	金卤灯电容	飞利浦	70W		只	

133	钠灯	飞利浦	400W		只	
134	钠灯整流器	飞利浦	400W		只	
135	钠灯触发器	飞利浦	400W		只	
136	钠灯电容	飞利浦	400W		只	
137	整流器	飞利浦	13W	22V-50HZ	只	
138	整流器	飞利浦	18W	YDN182N	只	
139	整流器	飞利浦	36W	BT-ALU 36W	只	
140	整流器	飞利浦	20W-40W		只	
141	一拖二电子镇流器	飞利浦	18W	EB-C 218 TLD	只	
142	一拖三电子镇流器	飞利浦	18W	EB-C218TLD	只	
143	T5 整流器	飞利浦	T5		只	
144	电子整流器	佛山	55W	T5	付	
145	电子整流器	飞利浦	36W		个	
146	双色软电线	起帆	1.5m ²	60227iecou	米	
147	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	1.5		米	
148	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	2.5		米	
149	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	4		米	
150	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	6		米	
151	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	10		米	
152	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	16		米	
153	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	25		米	
154	电源线(塑铜线 mm ²)	起帆	35		米	
155	护套线(mm ²)	熊猫	2×1.5		米	
156	护套线(mm ²)	熊猫	3×2.5		米	
157	护套线(mm ²)	熊猫	3×1.5		米	
158	护套线	铭鹰	1.5m ²	2 心	卷	
159	护套线	铭鹰	2.5m ²	ZR-RVV	米	

160	护套线	铭鹰	4m ²	ZR-RVV	米	
161	电缆(mm ²)	起帆	3×10+1×6		米	
162	电缆(mm ²)	起帆	3×16+1×10		米	
163	电缆(mm ²)	起帆	3×25+1×16		米	
164	电缆(mm ²)	起帆	3×35+1×25		米	
165	电缆(mm ²)	起帆	3×50+1×16		米	
166	电缆(mm ²)	起帆	3×70+1×35		米	
167	电缆(mm ²)	起帆	3×95+1×50		米	
168	电缆(mm ²)	起帆	3×120+1×70		米	
169	电缆(mm ²)	起帆	3×150+1×70		米	
170	电缆(mm ²)	起帆	4×4+1×2.5		米	
171	电缆(mm ²)	起帆	4×6+1×4		米	
172	电缆(mm ²)	起帆	4×10+1×6		米	
173	电缆(mm ²)	起帆	4×16+1×10		米	
174	单开	公牛	10A	86 型	个	
175	单开	公牛	10A	86 型	个	
176	双开	公牛	10A	86 型	个	
177	三开	公牛	10A	86 型	个	
178	2P 空开	上海华通	40A	HAB1-63	个	
179	2P 空开	上海华通	20A	HAB1-63	个	
180	2P 空开	上海华通	32A	HAB1-63	个	
181	3P 空开	上海华通	40A	HAB1-63	个	
182	3P 空开	上海华通	20A	HAB1-63	个	
183	3P 空开	上海华通	25A	HAB1-63	个	
184	3P 空开	上海华通	32A	HAB1-63	个	
185	空气开关	施耐德	1P10A		只	
186	空气开关	施耐德	1P16A		只	
187	空气开关	施耐德	1P20A		只	
188	空气开关	施耐德	1P32A		只	
189	空气开关	施耐德	1P40A		只	
190	空气开关	施耐德	1P60A		只	
191	空气开关	施耐德	2P32A		只	
192	空气开关	施耐德	3P16A		只	

193	空气开关	施耐德	3P20A		只	
194	空气开关	施耐德	3P32A		只	
195	空气开关	施耐德	3P40A		只	
196	空气开关	施耐德	3P63A		只	
197	空气开关	施耐德	3P80A		只	
198	空气开关	施耐德	3P100A		只	
199	空气开关	施耐德	C65N	20A	只	
200	空气开关	梅兰	I9	20A	只	
201	双路开关	施耐德	单控	86 型	只	
202	带漏保开关	施耐德	2P32A		只	
203	断路器	德力西	1P-10A	D 型	组	
204	断路器	德力西	1P-16A	D 型	组	
205	断路器	德力西	1P-20A	D 型	组	
206	断路器	德力西	1P-25A	D 型	组	
207	断路器	德力西	1P-32A	D 型	组	
208	断路器	德力西	1P-63A	D 型	组	
209	断路器	德力西	1P-80A	D 型	组	
210	断路器	德力西	2P-10A	D 型	组	
211	断路器	德力西	3P-16A	D 型	组	
212	断路器	德力西	2P-20A	D 型	组	
213	断路器	德力西	2P-25A	D 型	组	
214	断路器	德力西	2P-32A	D 型	组	
215	断路器	德力西	2P-63A	D 型	组	
216	断路器	德力西	2P-80A	D 型	组	
217	断路器	德力西	3P-10A	D 型	组	
218	断路器	德力西	3P-16A	D 型	组	
219	断路器	德力西	3P-20A	D 型	组	
220	断路器	德力西	3P-25A	D 型	组	
221	断路器	德力西	3P-32A	D 型	组	
222	断路器	德力西	3P-63A	D 型	组	
223	断路器	德力西	3P-80A	D 型	组	
224	带漏保开关	施耐德	3P32A		只	
225	带漏保开关	施耐德	3P63A		只	

226	漏电开关	正泰	40A		个	
227	带漏保开关	施耐德	1P16A		只	
228	漏电断路器	施耐德	16A		组	
229	熔芯	人民	6A-10A		只	
230	二眼插座	松日	10A		只	
231	三眼插座	松日	10A		只	
232	三眼插座	松日	16A	86 型	只	
233	五眼插座	公生	10A	86 型	套	
234	三眼插座	公牛	16A. 250V	GN Z3	个	
235	三眼插座	西门子	16A	GB1002	套	
236	三眼插头	公生	10A		个	
237	三眼插头	公牛	16A	GN-16	个	
238	三眼带槽插座	施耐德	16A		只	
239	五眼插座	西门子	10A	86 型	只	
240	开关面板	国运光电	18.5*16.7		只	
241	开关	松日	86 型单联		只	
242	开关	松日	86 型双联		只	
243	开关	松日	86 型三联		只	
244	PVC 电线管	中财	D16		米	
245	PVC 电线管	中财	D20	GB/T5836.2PVC /K2	米	
246	PVC 电线管	中财	D25	GB/T5836.2PVC /K2.5	米	
247	PVC 电线管	中财	D32		米	
248	PVC 电线管	中财	D40		米	
249	PVC 直接	中材	20MM	20MM	只	
250	黑螺型线管	包朔金属软管	直径 20mm	包朔型	米	
251	黑螺型线管	包朔金属软管	直径 25mm	包朔型	米	
252	PVC 线槽	诚功	3CM	2 米	米	
253	PVC 线槽	中财	20*10		米	
254	PVC 线槽	中财	24*14		米	
255	PVC 线槽	中财	30*15		米	
256	PVC 线槽	中财	39*19		米	

257	PVC 线槽	中财	50*25		米	
258	PVC 线槽	中财	60*40		米	
259	PVC 线槽	中财	80*50		米	
260	PVC 线槽	中财	100*50		米	
261	PVC 电线槽板	起帆	10×50		米	
262	PVC 电线槽板	中财	15×25		米	
263	PVC 电线槽板	中财	15×35		米	
264	PVC 电线槽板	中财	50×80		米	
265	PVC 电线槽板	中财	50×100		米	
266	配电箱	远电	15*16	PZ30-4	个	
267	配电箱	梅兰		2-4 回路	只	
268	回路明箱	梅兰	8 回路	PZ30	只	
269	回路明箱	梅兰	10 回路	PZ30	只	
270	回路明箱	梅兰	12 回路	PZ30	只	
271	回路箱	梅兰	16 回路	PZ30	个	
272	回路明箱	梅兰	18 回路	PZ30	只	
273	回路箱轨道	梅兰	1m	PZ30	根	
274	回路箱轨道	人民	11m		根	
275	暗盒盖板	万巨	8*8	86HS50	只	
276	暗盒接口	万巨	2*3		只	
277	明盒	万巨	86#		只	
278	明盒	万巨	86 型	86HS35	只	
279	暗盒	万巨	86HS35		个	
280	过路盒		15×15		只	
281	百叶窗式换气扉	正野	350mm	12 寸 APB30B2-1	套	
282	吸顶换气扇	艾美特	12 寸卫生间	XC1506	套	
283	吸顶换气扇	艾美特	24 寸卫生间	XC2006	套	
284	百叶窗式换气扇	豪庭	250mm	APB25	只	
285	商用级大功率排气扇	艾美特	0-1000W	MV33H-17	套	

286	挂壁扇	骆驼	400mm	FB-40	台	
287	吸顶通扇	正泰	40W. 30*30	KHG-18B	套	
288	吸顶通风扇	正泰	40W. 30*30		个	
289	断路器	施耐德	单 PC20		个	
290	墙式双向排气扇	正禾	20B		台	
291	墙式排气扇	正禾	25B		台	
292	排气扇	正野	10 寸		只	
293	排气扇	正野	12 寸		只	
294	排气扇	正野	44W\180mm	BPT18-44A	套	
295	排气扇	正野	25b		只	
296	尼龙扎带	ZHIB0	4×15、4×20		包	
297	铜排		4cm		根	
298	防火泥		20KG	DR A2HFHF01	袋	
299	电工胶带	3m		高粘度	卷	
300	电度表		单相		只	
301	配电柜锁	地球	3CM*12		只	
302	校内路灯配件		电熔		只	
303	校内路灯配件		金卤灯 150W		只	
304	校内路灯配件		触发器		只	
305	校内路灯配件		熔芯		只	

上下水维修材料

序号	材料名称	品牌	规格	型号	单位	价格 (元)
1	PVC 管帽	伟星	4#	1.0MPA40	个	
2	PVC 存水弯	索邦	S	D50	个	
3	PVC 弯头	中财	∠45°	GB/T5836.2PVC/U2	个	
4	PVC 弯头	中财	∠90°	GB/T5836.2PVC/U3	个	
5	PVC 三通	中财	D50	GB/T5836.2PVC/U3	个	
6	PVC 直接	中财	D50	GB/T5836.2PVC/U3	个	
7	PVC 管扣	中财	D20	GB/T5836.2PVC/K2	只	
8	排水管材	中财	D50		米	

9	排水管材	中财	D75		米	
10	排水管材	中财	D110		米	
11	排水管材	中财	D160		米	
12	排水管材	中财	D200		米	
13	排水立管检查口	中财	50		个	
14	排水立管检查口	中财	75		个	
15	排水立管检查口	中财	110		个	
16	排水立管检查口	中财	160		个	
17	排水 45° 弯头	中材	25		个	
18	排水 45° 弯头	中材	32		个	
19	排水 45° 弯头	中材	40		个	
20	排水 45° 弯头	中材	50		个	
21	排水 45° 弯头	中材	63		个	
22	排水 45° 弯头	中财	75		个	
23	排水 45° 弯头	中财	110		个	
24	排水 45° 弯头	中财	160		个	
25	排水 45° 弯头	中财	200		个	
26	排水 90° 弯头	中财	50		个	
27	排水 90° 弯头	中财	75		个	
28	排水 90° 弯头	中财	110		个	
29	排水 90° 弯头	中财	160		个	
30	排水 90° 弯头	中财	200		个	
31	排水 90° 弯头检查口	中财	50		个	

32	排水 90° 弯头检查口	中财	75		个	
33	排水 90° 弯头检查口	中财	110		个	
34	排水 90° 弯头检查口	中财	160		个	
35	存水弯(P 弯)	中财	50		个	
36	存水弯(P 弯)	中财	75		个	
37	存水弯(P 弯)	中财	110		个	
38	存水弯(P 弯)	中财	160		个	
39	存水弯(S 弯)	中财	— A		个	
40	存水弯(S 弯)	中财	75		个	
41	存水弯(S 弯)	中财	110		个	
42	束节	中材	D16		个	
43	束节	中材	D20		个	
44	束节	中材	D25		个	
45	束节	中材	D32		个	
46	束节	中材	D40		个	
47	杯梳	中材	D16		个	
48	杯梳	中材	D20		个	
49	杯梳	中材	D25		个	
50	杯梳	中材	D32		个	
51	杯梳	中材	D40		个	
52	杯梳	中材	D50		个	
53	斜三通(异径)	中财	75×50		个	
54	斜三通(异径)	中财	110×50		个	
55	斜三通(异径)	中财	110×75		个	
56	斜三通(异径)	中财	160×110		个	

57	瓶型三通	中财	110×50		个	
58	瓶型三通	中财	110×75		个	
59	束节	中财	50		个	
60	束节	中财	75		个	
61	束节	中财	110		个	
62	束节	中财	160		个	
63	束节	中财	200		个	
64	清扫口	中财	50		个	
65	清扫口	中财	75		个	
66	清扫口	中财	110		个	
67	清扫口	中财	160		个	
68	内牙弯头(带铜)PVC	中财	20		只	
69	内牙弯头(带铜)PVC	中财	25		只	
70	内牙弯头(带铜)PVC	中财	32		只	
71	内牙街头(带铜)PVC	中材	20		只	
72	内牙街头(带铜)PVC	中材	25		只	
73	内牙街头(带铜)PVC	中材	32		只	
74	强卡	中材	D16		个	
75	强卡	中材	D20		个	
76	强卡	中材	D25		个	
77	强卡	中材	D32		个	
78	强卡	中材	D40		个	
79	强卡	中材	D50		个	
80	月弯	中材	D32		个	
81	月弯	中材	D40		个	
82	月弯	中材	D50		个	
83	正三通(等径)	中财	50		个	
84	正三通(等径)	中财	75		个	

85	正三通(等径)	中财	110		个	
86	正三通(等径)	中财	110(背		个	
87	正三通(等径)	中财	110(侧		个	
88	正三通(等径)	中财	160		个	
89	正三通(等径)	中财	200		个	
90	异径接	中财	75×50		个	
91	异径接	中财	110×50		个	
92	异径接	中财	110×75		个	
93	异径接	中财	160×110		个	
94	异径接	中财	200×160		个	
95	伸缩节	中财	50		个	
96	伸缩节	中财	75		个	
97	伸缩节	中财	110		个	
98	伸缩节	中财	160		个	
99	伸缩节	中财	200		个	
100	PPR 水管	皮尔萨	D20	SHPRI	米	
101	PPR 水管	皮尔萨	D20	SHPRI	米	
102	PPR 水管	中材	20MM		米	
103	PPR 水管	美尔固	20×3.4		米	
104	PPR 水管	美尔固	25×4.2		米	
105	PPR 水管	美尔固	32×5.4		米	
106	PPR 水管	美尔固	40×6.7		米	
107	PPR 水管	美尔固	50×8.3		米	
108	PPR 水管	美尔固	60×10.5		米	
109	PPR 内丝直接	皮尔萨	D25	PPR	只	
110	PPR 外丝弯头	皮尔萨	D25	PPR	只	
111	PPR 内丝直接	皮尔萨	D32	PPR	只	
112	PPR 内丝弯头	皮尔萨	D32	PPR	只	

113	PPR 内丝直接	中财	4 分		只	
114	PPR 内丝三通	中财	4 分		只	
115	PPR 弯头	皮尔萨	D20	PYS	只	
116	PPR 三通	皮尔萨	D20	PYS	只	
117	PPR 三通	皮尔萨	D25	XPDRNP	只	
118	PPR 直接	皮尔萨	D25	XPDRNP	只	
119	PPR 直接	皮尔萨	D32	PPR	只	
120	PPR 直接	皮尔萨	D20	PYS	只	
121	直节 PPR	美尔固	20		只	
122	直节 PPR	美尔固	25		只	
123	直节 PPR	美尔固	32		只	
124	直节 PPR	美尔固	40		只	
125	直节 PPR	美尔固	50		只	
126	直节 PPR	美尔固	63		只	
127	三通 PPR	美尔固	20		只	
128	三通 PPR	美尔固	25		只	
129	三通 PPR	美尔固	32		只	
130	三通 PPR	美尔固	40		只	
131	三通 PPR	美尔固	50		只	
132	三通 PPR	美尔固	63		只	
133	90° 弯头 PPR	美尔固	20		只	
134	90° 弯头 PPR	美尔固	25		只	
135	90° 弯头 PPR	美尔固	32		只	
136	90° 弯头 PPR	美尔固	40		只	
137	90° 弯头 PPR	美尔固	50		只	
138	90° 弯头 PPR	美尔固	63		只	
139	45° 弯头 PPR	美尔固	20		只	

140	45° 弯头 PPR	美尔固	25		只	
141	45° 弯头 PPR	美尔固	32		只	
142	45° 弯头 PPR	美尔固	40		只	
143	45° 弯头 PPR	美尔固	50		只	
144	45° 弯头 PPR	美尔固	63		只	
145	内牙三通 PPR	美尔固	20×%		只	
146	内牙三通 PPR	美尔固	25×%		只	
147	内牙三通 PPR	美尔固	25×%		只	
148	内牙三通 PPR	美尔固	32×2		只	
149	内牙三通 PPR	美尔固	32×4		只	
150	内牙三通 PPR	美尔固	32×1		只	
151	内牙三通 PPR	美尔固	40×1		只	
152	内牙三通 PPR	美尔固	40×%		只	
153	内牙三通 PPR	美尔固	50×14		只	
154	内牙三通 PPR	美尔固	60×2		只	
155	内牙接头 PPR	美尔固	20×%		只	
156	内牙接头 PPR	美尔固	25×%		只	
157	内牙接头 PPR	美尔固	25×/		只	
158	内牙接头 PPR	美尔固	32×		只	
159	内牙接头 PPR	美尔居	32×4		只	
160	内牙接头 PPR	美尔固	32×1		只	

161	内牙接头 PPR	美尔固	40×14		只	
162	内牙接头 PPR	美尔固	40×1		只	
163	内牙接头 PPR	美尔固	40×34		只	
164	内牙接头 PPR	美尔固	50×1		只	
165	内牙接头 PPR	美尔固	50×1%		只	
166	内牙接头 PPR	美尔固	63×2		只	
167	外牙接头 PPR	美尔固	20×		只	
168	外牙接头 PPR	美尔固	25×%		只	
169	外牙接头 PPR	美尔固	25×%		只	
170	外牙接头 PPR	美尔固	32×%		只	
171	外牙接头 PPR	美尔固	32×34		只	
172	外牙接头 PPR	美尔固	32×1		只	
173	外牙接头 PPR	美尔固	40×1		只	
174	外牙接头 PPR	美尔固	40×94		只	
175	外牙接头 PPR	美尔固	50×1		只	
176	外牙接头 PPR	美尔固	50×1%		只	
177	外牙接头 PPR	美尔固	63×2		只	
178	外牙三通 PPF	美尔固	20×%		只	
179	外牙三通 PPR	美尔固	25×%		只	
180	外牙弯头 PPR	美尔固	20×%		只	
181	外牙弯头 PPR	美尔固	25×%		只	

182	外牙弯头 PPR	美尔固	25×34		只	
183	外牙弯头 PPR	美尔固	32×4		只	
184	外牙弯头 PPF	美尔固	32×1		只	
185	外牙弯头 PPR	美尔固	40×1%		只	
186	外牙弯头 PPR	美尔固	50×1%		只	
187	外牙弯头 PPR	美尔固	63×2		只	
188	内牙弯头 PPR	美尔固	20×%		只	
189	内牙弯头 PPR	美尔固	25×%		只	
190	内牙弯头 PPF	美尔固	25×		只	
191	内牙弯头 PPR	美尔固	32×		只	
192	内牙弯头 PPR	美尔固	32×4		只	
193	内牙弯头 PPR	美尔固	32×1		只	
194	内牙弯头 PPF	美尔固	40×1%		只	
195	内牙弯头 PPF	美尔固	40×1		只	
196	内牙弯头 PPR	美尔固	40×34		只	
197	内牙弯头 PPR	美尔固	50×1%		只	
198	内牙弯头 PPR	美尔固	63×2		只	
199	金属管卡 PPR	美尔固	20		只	
200	金属管卡 PPR	美尔固	25		只	
201	金属管卡 PPR	美尔固	32		只	
202	金属管卡 PPR	美尔固	40		只	

203	金属管卡 PPR	美尔固	50		只	
204	金属管卡 PPR	美尔固	63		只	
205	伸缩节 PPR	美尔固	20		只	
206	伸缩节 PPR	美尔固	25		只	
207	伸缩节 PPR	美尔固	32		只	
208	伸缩节 PPR	美尔固	40		只	
209	伸缩节 PPR	美尔居	50		只	
210	含铁法兰 PPR	美尔固	50		只	
211	含铁法兰 PPR	美尔固	63		只	
212	含铁法兰 PPR	美尔固	75		只	
213	PPR 管卡	皮尔萨	3.2cm	PPR	个	
214	PPR 管卡	皮尔萨	2cm	PPR	个	
215	球墨管	壁厚 6	100		6 米	
216	球墨管		150		6 米	
217	球墨管		200		6 米	
218	金属丝软管	荣图	30		根	
219	金属丝软管	荣图	40		根	
220	金属丝软管	荣图	50		根	
221	金属丝软管	荣图	60		根	
222	金属丝软管	荣图	80		根	
223	不锈钢软管	舒逸	20cm	防爆型	根	
224	不锈钢软管	恩贝拉	30cm	防爆型	根	
225	不锈钢软管	方威	32*20	防爆型	根	
226	不锈钢下水 软管	佳迪	80cm	防爆型	根	
227	铜外丝直接	培松	4 分		个	
228	铜外丝	锦财	6 分		个	
229	铜直接	中财	25	CXL	只	
230	铜弯头	中财	20	CXL	只	
231	铜直接	培松	1 寸	3.8*?	个	
232	铜三通	中财	6 寸	铜	只	

233	铜三通	培松	1 寸	T1~F	个	
234	铜球控制器	埃美柯	20	4 分	个	
235	铜球阀	金沃达	6 分		只	
236	铜球阀	特力	1.6MPA	4#	个	
237	管冒	中财	4 分		只	
238	管卡	中财	50		个	
239	管卡	中财	75		个	
240	管卡	中财	110		个	
241	管卡	中财	160		个	
242	管卡	中财	200		个	
243	双活节铜球阀 PPF	美尔固	20		只	
244	双活节铜球阀 PPR	美尔固	25		只	
245	双活节铜球阀 PPR	美尔固	32		只	
246	双活节铜球阀 PPR	美尔固	40		只	
247	双活节铜球阀 PPR	美尔固	50		只	
248	双活节铜球阀 PPR	美尔固	63		只	
249	截止阀 PPR	美尔固	20		只	
250	截止阀 PPR	美尔固	25		只	
251	截止阀 PPR	美尔固	32		只	
252	截止阀 PPR	美尔固	40		只	
253	截止阀 PPR	美尔固	50		只	
254	截止阀 PPR	美尔固	63		只	
255	全塑活节(冷水)PPR	美尔固	20		只	
256	全塑活节(冷水)PPR	美尔固	25		只	
257	全塑活节(冷水)PPR	美尔固	32		只	
258	全塑活节(冷水)PPR	美尔固	40		只	
259	全塑活节(冷水)PPR	美尔固	50		只	

260	全塑活节(冷水)PPR	美尔固	63		只	
261	全塑球阀(冷水)PPR	美尔固	20		只	
262	全塑球阀(冷水)PPR	美尔固	25		只	
263	全塑球阀(冷水)PPR	美尔固	32		只	
264	全塑球阀(冷水)PPR	美尔固	40		只	
265	全塑球阀(冷水)PPR	美尔固	50		只	
266	全塑球阀(冷水)PPR	美尔固	63		只	
267	法兰闸阀	夏新	Φ 50		个	
268	法兰闸阀	夏新	Φ 65		个	
269	法兰闸阀	夏新	Φ 80		个	
270	法兰闸茂	夏新	Φ 100		个	
271	法兰闸阀	夏新	Φ 150		个	
272	法兰止回阀	光进	Φ 50		个	
273	法兰止回阀	光进	Φ 65		个	
274	法兰止回阀	光进	Φ 80		个	
275	法兰止回阀	光进	Φ 100		个	
276	法兰止回阀	光进	Φ 150		个	
277	阀门(铜)	杰克龙	Φ 32		只	
278	阀门(铜)	杰克龙	Φ 40		只	
279	阀门(铜)	杰克龙	Φ 50		只	
280	阀门(铜)	杰克龙	Φ 65		只	
281	阀门(铁)	厦新	Φ 100		只	
282	阀门(铁)	厦新	Φ 150		只	
283	阀门(铁)	厦新	Φ 200		只	
284	铁快接		Φ 15		只	
285	铁快接		Φ 20		只	
286	铁快接		Φ 25		只	
287	铁快接		Φ 32		只	
288	铁快接		Φ 40		只	

289	铁快接		Φ 50		只	
290	铁快接		Φ 65		只	
291	铁快接		Φ 80		只	
292	铁快接		Φ 100		只	
293	劳钢管		Φ 15		米	
294	劳钢管		Φ 20		米	
295	劳钢管		Φ 25		米	
296	劳钢管		Φ 32		米	
297	劳钢管		Φ 40		米	
298	劳钢管		Φ 50		米	
299	止回阀	光进	50		只	
300	止回阀	光进	80		只	
301	止回阀	光进	100		只	
302	止回阀	光进	150		只	
303	波纹管	公元	200		米	
304	波纹管	公元	315		米	
305	波纹管	公元	160		米	
306	波纹管	中财	110		米	
307	生料带	海立	19*15mm	无油型	卷	
308	波纹水管	苏逸	40CM		根	
309	低水箱进水 阀	洁玉	蹲式		套	
310	压力表	正保	1.6MPA	Y-100	个	
311	液位控制器	精士	UOK, 03		只	
312	不锈钢外闷 头	中财	4 分	V2-150-304	只	

五金类维修材料及其它

序号	材料名称	品牌	规格	型号	单位	价格 (元)
1	折手锁		依玛牌		把	
2	折手锁		德朗牌		把	
3	折手锁		天宇牌		把	
4	厨房柜锁	帝高	138-32		把	
5	抽屉锁	808	50mm		把	

6	球形锁	奈我何	35mm-60mm	587S/SET	套	
7	抽屉柜锁	小博士	2*6cm		个	
8	长柄挂锁	地球	40mm	404B	把	
9	配电柜锁	美琦	11*2.57		只	
10	门锁	牛头	二保险	14246	把	
11	门锁	牛头	三保险	6162/3B	把	
12	铝合金大门地锁	丰收	全铜锁芯	9412	把	
13	抽屉锁	小博士	4*4		把	
14	铜锁挂锁	神吉	63mm	APL226	把	
15	锁芯(常)	QUALITY	标 50mm		个	
16	锁芯	QUALITY	50mm		把	
17	锁芯	美琦	70mm	35mm+35mm	把	
18	执手锁锁芯	品典	特 07-07		把	
19	铝合金门锁芯	LOCK	70mm	28 型	把	
20	卫生间门锁	TOTO	5cm	塑料	个	
21	不锈钢插销	其他	2 寸		副	
22	不锈钢插销	硕贝德	300mm		副	
23	不锈钢插销	硕贝德	4 分		副	
24	玻璃门地锁	YILI	PUS010		把	
25	柜子插销	小博士	8*1		副	
26	搭扣	纳多利	2#		个	
27	横插销		300cm		副	
28	门插销	杰科	200mm	不锈钢	副	
29	门插销	硕贝德	不锈钢 8 寸		副	
30	木门铰链	雷世龙	不锈钢		副	
31	铰链	克尔希	大弯	10CM	副	
32	铰链	奥胜	7*2.5		副	
33	铰链	吉祥龙	不锈钢 4 寸		副	
34	门吸	采雅	打孔强磁	LSL304	副	
35	门吸	固特	A 级	206	副	
36	地弹簧	GMT	N818		只	

37	抽屉滑槽(滑轮)		35cm		副	
38	抽屉滑槽(滑轮)		40cm		副	
39	抽屉滑槽(滑轮)		45cm		副	
40	抽屉滑槽(滑轮)		50cm		副	
41	抽屉滑槽(弹珠)		35cm		副	
42	抽屉滑槽(弹珠)		40cm		副	
43	抽屉滑槽(弹珠)		45cm		副	
44	抽屉滑槽(弹珠)		50cm		副	
45	毛刷	东海	10 寸		把	
46	小毛刷	实达	1 寸		把	
47	毛刷		5#		只	
48	毛刷		3#		只	
49	油漆刷	永固	2.5 寸		把	
50	油漆刷	永固	1 寸		把	
51	油漆刷	长命	5#		只	
52	油漆刷	长命	1#		把	
53	防锈漆(铁红)	申江	3kg		桶	
54	中绿漆	古象	16KG		桶	
55	调和漆中灰等	申江	3kg		桶	
56	喷漆	保赐利	400ml	BB/T00047	瓶	
57	除锈剂	蒙奇	400ml	Q/SJJH002	瓶	
58	除锈剂	自由能	450ml		瓶	
59	乳胶漆	立邦	20kg		桶	
60	乳胶漆	中南	20kg		桶	
61	细木工板		硫胺芯		张	
62	细木工板		杉木芯		张	
63	多层板	兔宝宝	五厘		张	

64	多层板	兔宝宝	九厘		张	
65	多层板	兔宝宝	十二厘		张	
66	多层板	兔宝宝	三夹板		张	
67	木方		4×3		根	
68	夹芯板		5cm		平方米	
69	夹芯板		7.5cm		平方米	
70	石膏板	银城	59.5*59.5	绿色环保	块	
71	石膏板	快云	2.8		平方米	
72	石膏板		2.4m		张	
73	石膏板		3m		张	
74	石膏板	快云	2.8		平方米	
75	石膏板	银城	59.5*59.5	绿色环保	块	
76	矿棉板	阿姆斯壮	60x60		块	
77	角铁		5×5		米	
78	角铁		4×4		米	
79	角铁		3×3		米	
80	膨胀螺丝	新证	200g	8#	个	
81	膨胀管	海雷	直径 6MM	长 2.8CM	袋	
82	铁膨胀	ZHIB0	6mm		只	
83	铁膨胀	ZHIB0	8mm		只	
84	铁膨胀	ZHIB0	10mm		只	
85	铁膨胀	ZHIB0	12mm		只	
86	铁膨胀	ZHIB0	14mm		只	
87	膨胀管	ZHIB0	8mm		只	
88	马桶盖	HCG	普通		个	
89	马桶盖	HCG	加厚		个	
90	马桶盖	洁康	118		个	
91	铸铁窨井 (圆)		600		套	
92	铸铁客井 (圆)		500		套	
93	铸铁窨井 (圆)		700		套	
94	铸铁窨井 (方)	25t	600		套	

95	铸铁窨井 (方)	25t	400		套	
96	铸铁窨井 (方)	45t	700		套	
97	水泥窨井铁 边		700×700		套	
98	水泥窨井铁 边		600×600		套	
99	水泥窨井铁 边		500×500		套	
100	水泥窨井铁 边		600×600		套	
101	水泥窨井铁 边		600×500		套	
102	水泥窨井铁 边		500×500		套	
103	水泥窨井铁 边		500×400		套	
104	水泥窨井铁 边		650×650		套	
105	水泥窨井铁 边		400×300		套	
106	复合窨井 (圆)		600×600		套	
107	复合窨井 (圆)		500×500		套	
108	复合窨井 (圆)		400×400		套	
109	复合窨井 (方)		600×600		套	
110	复合窨井 (方)		500×500		套	
111	复合窨井 (方)		400×400		套	
112	水泥窨井 (方)		650×650		套	
113	水泥窨井 (方)		600×600		套	
114	水泥窨井 (方)		500×500		套	
115	污水井盖子		500		套	
116	抢修节		Φ 50		只	

117	抢修节		Φ 65		只	
118	抢修节		Φ 80		只	
119	水槽下水	绵亿	32MM		只	
120	软管	柯宁	R15-30	F15	根	
121	吊卡	中财	50		个	
122	吊卡	中财	75		个	
123	吊卡	中财	110		个	
124	吊卡	中财	160		个	
125	雨水斗(方)	中财	110		个	
126	雨水斗(方)	中财	110×75		个	
127	雨水斗(直落式)	中财	110		个	
128	铆钉	宏达	4" *13		盒	
129	铆钉	宏达	5"*16		盒	
130	麻花钻		4mm		个	
131	麻花钻	黑人	6MM		个	
132	钻头	杭昌	6mm	6*140	根	
133	冲击钻头	杭昌	8mm	8*150	个	
134	中空膨胀螺栓	其他	M8*80		个	
135	自攻螺丝	华司大扁头钻尾丝	4. 2X13mm	MJL-ZW	盒	
136	不锈钢螺丝		4mm		只	
137	干壁钉	拉法特	3. 5mm	高强度型	盒	
138	圆柱型广告螺丝	金阳	16*25		套	
139	白水泥	海螺	425		包	
140	快干水泥	海螺	25kg		包	
141	801 胶水	好易新	20kg		桶	
142	AB 胶	鹏宇	小	100ML	合	
143	AB 胶	鹏宇	大	200ML	合	
144	万能胶	汉高百得	小		听	
145	万能胶	汉高百得	大		桶	
146	透明硅胶	道康宁	300ml	中性硅酮	支	
147	透明硅胶	道康宁	300ML	防霉硅胶	支	

148	万能胶	好上好	3L	环保型	桶	
149	玻璃		3mm		平方米	
150	玻璃		5mm		平方米	
151	有机玻璃		3cm		平方米	
152	有机玻璃		4cm		平方米	
153	有机玻璃		5cm		平方米	
154	衣帽钩		5 档		只	
155	衣帽钩		6 档		只	
156	衣帽钩		7 档		只	
157	闭门器	坚博	A-062		套	
158	闭门器	GMT	052X	52kg	套	
159	闭门器	GMT	0105X	105kg	套	
160	窗户拉手	春光	100mm	不锈钢	副	
161	镀克拉手		6 寸		只	
162	防滑贴条	定制	宽 6VM		米	
163	美文纸	快云	纸质		张	
164	美纹纸	雅萍	宽 2 厘米		卷	
165	警示胶带	永乐	4.8cm	黑黄	卷	
166	警示胶带	永乐		金黄	卷	
167	双面胶		2 公分		卷	
168	白色广场砖		10×10		箱	
169	地砖		30×30		片	
170	地砖		50×50		片	
171	地砖		60×60		片	
172	外墙砖		5×20		箱	
173	墙面砖		20×30		片	
174	龙骨	杰科	60.5*60.5	金槽型	根	
175	龙骨架	杰科	3m	金槽型	根	
176	自来水龙头	绿太阳	4 分		只	
177	洗衣机龙头	绿太阳	4 分		只	
178	台盆龙头	吉思达	单冷		只	
179	台盆龙头	九牧	X77002-238		只	
180	常用水龙头	水花	4mm		个	

181	鹅颈龙头		单冷		只	
182	冷热水龙头	格加仑	304		套	
183	加长型自来水龙头	绿太阳	4 分		只	
184	淋浴花洒	洋溢	4 分		只	
185	尼龙落水	张家港	50mm		根	
186	拖把池下水器	波士洁	BSJ026		个	
187	不锈钢内闷头	中财	4 分	304	只	
188	高水箱配件	天熠	DN50		套	
189	花洒调节底座	奇欣	DN25mm		只	
190	小便池下水软管	舒逸	250V	10A	只	
191	不锈钢焊条	金桥	2.5*300mm	A102	袋	
192	电焊条	金桥	Φ 3.2*350mm	5KG	盒(100根)	
193	砂纸	祥麟	230mm*280mm	MODEL	张	
194	砂纸	飞轮	粗, 细		张	
195	润滑油	鲁岳	14KG	3#	桶	
196	黄油	长青化工	250g	GB7324-94	包	
197	批头	黑人	6.5cm	S2	个	
198	锯条	大炮	300mm	18T	根	
199	钢丝刷	永固	铁		把	
200	水表	上水	20		只	
201	二线槽橡胶减数带	定制	一孔线槽	高 2.5cm	米	
202	铝合金检修口	鉴道	500*500	托板式	套	
203	窗帘道轨	联科	25*20*1.2	重型	米	
204	滚筒	华盛	5#		只	
205	填缝膏		20kg		桶	
206	水不漏	东方雨虹	环保		包	
207	腻子粉	壁丽宝	20kg		袋	
208	铝合金梯子	慧得	1.2m	铝合金	把	
209	环卫桶	白云	240L		只	

弱电维修材料

序号	材料名称	品牌	规格	型号	单位	价格 (元)
1	音频线	秋叶源	100 米		卷	
2	VGA 线	绿联	5 米		根	
3	VGA 线	绿联	10 米		根	
4	VGA 线	绿联	15 米		根	
5	HDMI 线(扁)	绿联	5 米		根	
6	网线插座	公生	86 型	G07T102	个	
7	拖线板	公牛	3m	GN-403	个	
8	电池	南浮	5#	LR03-2B	节	
9	电池	南浮	7#	LR03-3B	节	
10	电池	金霸王	5#		节	
11	电池	金霸王	7#	5004252	节	
12	电池	白象	1#	高能	只	
13	电话线	起帆	四芯		米	
14	电脑线	普联	超 5 类		米	
15	电脑线	普联	6 类		米	
16	电脑线	普联	7 类		米	

公共区域易耗品材料

序号	材料名称	品牌	规格	型号	单位	价格 (元)
1	洗手液	乐宜美	4GAL	RAYMAX	箱	
2	洗手液	威露士	525ml		瓶	
3	洗手液	蓝月亮	5KG		桶	
4	擦手纸	五月花	200 抽×20 包	A181600	箱	
5	擦手纸	清风	200 抽×20 包	913A	箱	
6	卷筒纸	唯洁雅	120mm×95mm(2 层)	VJ03AS1	箱	
7	无尘粉笔	福牌	48 支		盒	
8	无尘粉笔	GIOTTO(法)	10 支		盒	
9	无尘粉笔	绘尔乐	12 支	白色	盒	
10	无尘粉笔	绘尔乐	12 支	彩色	盒	
11	无尘粉笔	天神	72/盒	白色	盒	
12	无尘粉笔	天神	72/盒	彩色	盒	

13	白板墨水笔	东洋	100 支	Zp-1254	盒	
14	纸杯	传美			只	
15	板擦布				个	
16	肥皂架		小		个	
17	肥皂架		大		个	
18	洗手液盒	瑞沃	500ml		只	
19	除胶剂	奥大林	450ml	Q/DTHL	瓶	

保洁材料

序号	材料名称	品牌	规格	型号	单位	价格 (元)
1	杀虫剂	雷达	600mL	无香	瓶	
2	消毒片	申乐	100 片	Q\VCMV2-2014	瓶	
3	消毒粉	申乐	500g	Q\VCMV1-2014	袋	
4	垃圾袋		70x90	黑色	只	
5	檀香	古城	12 袋×4 单盘	HB62	盒	
6	84 消毒液	爱特福牌	1×20 瓶	750ml	瓶	
7	全能水清洁剂	洁霸牌	1×4 桶		桶	
8	帮洁		1×20 瓶	清香型	箱	
9	洁瓷精		1×50 包		箱	
10	洗衣粉	雕牌	1×20 包		袋	
11	厕所香片				片	
12	芳香球				条	
13	管道疏通剂		258g		瓶	

说明：上表所述为学校现有材料的品牌、规格型号。投标人须明确针对本项目提供的备品备件的品牌、规格型号，要求不得低于上表所述品牌及规格型号。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

5、承诺函

致：（采购人名称）

我们（投标人名称）参与（项目名称）采购项目（项目编号）。现就本项目我们公司作如下承诺：建立完整的物业服务人员人事档案、行政档案；建立安全管理档案；建立维修、保洁等日常运作管理档案；建立楼宇运行数据、公用设施设备维护保养、房屋修缮、仓库管理及资产管理档案；制定有关人、财、物移交的管理规定；所有相关管理档案资料，保证完整、完好，撤离时全部移交采购人。

特此声明。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期：_____年____月____日

三、各类银行保函格式

1、预付款银行保函

致：（采购人名称）

鉴于（卖方名称）（以下简称“卖方”）根据年月日与贵方签订的号合同（以下简称“合同”）向贵方提供（货物和相关服务描述）。

根据贵方在合同中规定，卖方要得到预付款，应向贵方提交由一家信誉良好的银行出具的、金额为（以大写和数字表示的保证金金额）的银行保函，以保证其正确和忠实地履行所述的合同条款。

我行（银行名称）根据卖方的要求，无条件地和不可撤消地同意作为主要责任人而且不仅仅作为保证人，保证在收到贵方第一次要求就支付给贵方不超过（以大写和数字表示的保证金金额），我行无权反对和不需要先向卖方索赔。

我行进而同意，要履行的合同条件或买卖双方签署的其他合同文件的改变、增加或修改，无论如何均不能免除我行在本保函下的任何责任。我行在此表示不要求接到上述改变、增加或修改的通知。

本保函自收到合同预付款起直至年月日前一直有效。

出证行名称：_____

出证行地址：_____

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务（打印和签字）：_____

银行公章：_____

出证日期：_____

说明：

- 1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具，分行以下机构出具的保函恕不接受。
- 2、本保函由中标人在合同生效前提交。

2、履约保证金（银行保函）

致：（买方名称）

鉴于（卖方名称）（以下简称“卖方”）根据年月日与贵方签订的号合同向贵方提供（货物和服务描述）（以下简称“合同”）。

根据贵方在合同中规定，卖方应向贵方提交由一家信誉良好的银行出具的、合同规定金额的银行保函，作为卖方履行合同义务和按照合同规定提供给贵方的货物的履约保证金。

我行同意为卖方出具此保函。

我行特此承诺，我行作为保证人并以卖方的名义不可撤销地向贵方出具总额为（以大写和数字表示的保证金金额）元人民币的保函。我行及其继承人和受让人在收到贵方第一次书面宣布卖方违反了合同规定后，就立即无条件、无追索权地向贵方支付保函限额之内的一笔或数笔款项，而贵方无须证明或说明要求的原因和理由。

本保函自出具之日起至全部合同货物按合同规定验收合格后三十天内完全有效。

出证行名称：_____

出证行地址：_____

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务（打印和签字）：_____

银行公章：_____

出证日期：_____

说明：1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具，分行以下机构出具的保函恕不接受。

2、本保函由中标人在中标后提交。

第六章 合同书格式和合同条款

复旦大学 2025 年 5 月-2026 年 2 月 张江校区 3 号科研楼 B3-3 层物业管理服务合同

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：

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 XX 物业委托乙方提供管理服务，为了明确双方权利义务特订立本合同。

第二条 物业基本情况

- 1、物业名称：复旦大学张江校区 3 号科研楼 B3-3 层物业管理服务
- 2、物业类型：高校物业管理
- 3、座落位置：上海市浦东新区张衡路 825 号张江校区内
- 4、物业范围：本项目包含张江校区 3 号科研楼 B1-B3 地下车库及 1-3 楼公共会场、行政办公区域提供公共物业服务。

第三条 管理事项

- 1、管理内容及标准要求。（详见附件一）
- 2、本合同执行期内根据项目楼宇功能及服务需求设置岗位 个，并配置服务人员 人（详见附件二）。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、按时向乙方支付物业管理服务费用。

二、乙方权利义务

- 1、乙方应结合项目实际情况制定物业管理方案，建立和完善各项管理制度。制定项目内各部门工作规范。
- 2、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。
- 3、乙方应保持物业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。
- 4、乙方应按照国家规定向乙方的物业从业人员发放工资、奖金、加班费、高温费等，缴纳各项税金、社会保险等。
- 5、对乙方服务人员违反法律、法规及管理制度的行为，乙方应及时予以处理，并报送甲方。
- 6、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物业设施，在物业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。
- 7、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。
- 8、乙方服务人员在物业用房使用过程中，产生人为损坏的，乙方应及时维修，维修费由乙方自行承担。
- 9、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。

10、乙方在选聘第三方专业单位承担本物业的专项项目服务时，应提前告知并征得甲方同意后实施，但相关管理服务责任仍由乙方承担。

11、如果有重大活动，需要物业人员配合的，经甲方提前通知，物业必须保证人员的到位。

12、乙方应建立、妥善保管和正确使用物业档案和资料，在物业服务合同终止时向甲方移交全部物业档案和资料，并向甲方移交全部物业管理用房。

13、本合同到期后、交接完毕前，乙方应继续处理物业事务。

第六条 考核与奖惩

1、考核方式

甲方根据本合同所确定的服务要求及物业管理方案等，在年终组织对物业各项工作进行综合考评，由管理方、用户方和第三方评估机构共同考核，各方考核成绩占比分别为 50%、40%、10%。

年终考核成绩=管理方考核分数×50%+用户方考核分数×40%+第三方考核分数×10%。

2、考核专用金

乙方同意甲方提取约本合同物业管理服务费的 10%作为考核专用金，甲方有权根据考核结果决定是否支付本合同考核专用金及支付的金额，同时决定是否签订下阶段合同、是否提前终止续签事宜。

年度考核得分	考核专用金支付比例
60 分以下（不含 60 分）	不达标，考核专用金全部扣除
60~70 分（含 60 分）	支付 70%
70~80 分（含 70 分）	支付 80%
80~85 分（含 80 分）	支付 90%
85~90 分（含 85 分）	支付 95%
90~92 分（含 90 分）	支付 98%
92 分以上（含 92 分）	支付 100%

3、奖惩内容

3.1、奖励：在年度物业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，	2 分	会议记录、BBS 发帖+0.1/次；书面表扬+0.2/次；赠送锦旗

	如拾金不昧、义务服务等		+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)	及时制止紧急突发事件，保护了师生生命财产安全	2 分	酌情+0.5~1/次

3.2、惩处：根据情节轻重分等级制定处理办法。

第一级：扣分

在考核成绩的基础上，凡出现以下情况，在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：不再签订下一阶段物业合同

因乙方管理失职造成安全事故的，或考核结果在 60 分以下（不含 60 分）的，甲方有权扣除该项目全部物业考核专用金，且不再签订下一阶段物业合同。

第三级：提前终止物业合同

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 物业管理服务费用

1、本合同物业管理服务总费用为：人民币小写： 元。大写： ，其中 元作为考核专用金，支付金额参见本合同第六条。

2、本合同的物业管理服务费分四次在乙方开具有效发票后支付。考核专用金待考核完成后支付。

3、在本合同期限内，如有楼宇因整体修缮、停用等原因而暂停该楼宇全部物业服务的，甲方有权按照该楼宇在本合同中的物业服务费和暂停服务时间，在支付费用时扣除相应的物业管理服务费，双方另有约定的除外。

乙方收款账户相关信息为：

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

1、在下列情形发生时，甲方可以免责。

1.1、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，如乙方违反的，相应责任由乙方自行承担，与甲方无关。

1.2、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。

2、在下列情形发生时，乙方可以免责。

2.1、乙方因履行物业服务时需要停水、停电、停止公用设施设备使用，已事先告知甲方和物业使用人的，由此产生的损失，乙方不承担责任。

2.2、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： 电话：

乙方联系人： 电话：

- 2、物业维修建立统一的报修流程、日常维修管理制度和快速反应机制，完善修理完毕后客户回访机制、用户评价机制。室内外公共区域 10000 元以下零星维修业务由投标人提供 24 小时物业维修服务，即物业公共区域内单次单项零星维修、维护材料费小于等于 10000 元的由投标人负责维修维护并承担相应材料费用（以下情形除外：1、由采购人提出的新建、改造、装饰项目；2、因台风、暴雨、冰冻等不可抗力导致房屋本体或设施设备损毁的；3、因第三方人为因素导致房屋本体或设施设备损坏且未发现或找到第三方的）。
- 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、设施设备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，经双方签字盖章后生效。

甲方：复旦大学

法定代表人：

授权代表人：

单位公章

日期：

乙方：

法定代表人：

授权代表人：

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：人民币
_____元整（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：上海东松医疗科技股份有限公司

日 期： 年 月 日

注：本项目已在财政部备案是（√）否（）

第七章 评标方法与程序

1. 基本情况

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) 如果用数字表示的金额与用文字表示的金额不一致，将以文字表示的金额为准；
- (2) 当单价与数量的乘积与总价不符时，将以单价与数量的乘积为准修正总价；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。
- (3) 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。
- (4) 当系统内投标一览表报价与投标文件正文报价有明显小数点错位的，以投标文件正文报价为准。

3.2 评标委员会将按上述修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，投标文件中有下列情况之一的，将被判定为无效：

- (1) 投标文件的签署和盖章情况是否符合招标文件规定（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五章要求的“法定代表人授权书”）。
- (2) 投标人是否按照招标文件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）。
- (3) 投标人承诺的投标有效期是否符合招标文件规定：不少于 90 日。
- (4) 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）。
- (5) 投标人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）。
- (6) 投标人有疑似串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的，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投标事宜；
 - (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投标报价呈规律性差异；
 - (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) 不同投标人投标文件所记录的硬件信息如网卡（MAC）地址或硬盘序列号等信息相同；

(j) 投标文件的编制、加密、提交等信息雷同，经评标委员会认定涉嫌串通投标的

(k) 法律、法规或规章明确规定的其他将导致投标文件被否决的情况。

(7) 对于列入节能产品政府采购品目清单的政府强制采购产品，未提供由国家市场监督管理总局公布的政府采购节能产品认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；

(8) 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；

(9) 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 根据政府采购法律法规的有关规定，出现下列情形之一的，评标委员会将否决所有投标：

- (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 所列的各项评标要素的评审内容，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。

4.3 本项目为专门面向中小企业采购的项目，服务如为小型或微型企业提供的，投标人或投标联合体成员应按《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的规定》（财库〔2022〕19 号）规定填写和提交中小企业正本声明函，评标时评标委员会将按工信部联企业〔2011〕300 号文的规定对声明的中型、小型和微型企业作出认定。如投标人为残疾人福利性单位，则投标人须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》，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，执行上述支持中小微型企业的相同政策。如投标人为监狱或戒毒企业，则投标人须在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，监狱或戒毒企业将视同小型、微型企业，执行上述支持中小微型企业的相同政策。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其法律责任。

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

表 1： 各评审因素、满分分值、评审内容和评分标准一览表（100 分）

序号	评审要素	满分分值	主要评审内容
一、商务部分（10 分）			
1.1	类似业绩	5	提供近三年(2022 年 03 月 01 日至今，以服务时间或合同签订时间为准)内的与本项目类似的业绩证明（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、盖章页、服务时间或合同签订时间），每提供 1 项业绩得 1 分，最高得 5 分。
1.2	客户评价	2	提供近三年(2022 年 03 月 01 日至今，以评价落款时间为准)类似项目客户反馈情况，获得用户优秀或满意等正面好评的，每提供 1 项得 1 分，最高得 2 分。 注：需提供用户书面盖章评价证明材料，且证明材料中需体现落款时间，否则不得分。
1.3	管理体系认证情况	3	投标人提供 ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书，并提供有效的证书复印件的，每提供 1 份有效证书得 1 分，最高得 3 分。
二、技术部分（60 分）			
2.1	项目经理	6	（1）项目经理具有大专及以上学历，提供学历证书复印件。符合的得 2 分，否则不得分。 （2）项目经理担任过同类型非住宅物业的项目经理或负责人，每提供 1 项证明材料得 1 分，最高得 2 分。 （3）项目经理具有同类型物业管理 5 年以上的工作经验，提供相关证明材料复印件。符合的得 2 分，否则不得分。 说明：需提供项目经理个人情况介绍、相关工作履历、学历证书复印件、培训经历介绍或培训证书复印件（提供证书要求在投标截止日有效）、在投标人单位当前有效的劳动合同或开标日前半年内任意一个月投标人为其缴纳的社保证明，未按要求提供证明材料的不予认可。
2.2	其他团队人员 （不含项目经理）	6	（1）行政文员具有职校或中专以上学历，提供学历证书复印件。符合的得 2 分，否则不得分。 （2）会场设备操作员具有特种作业操作证（低压电工作业电工证），提供相关证书复印件。符合的得 2 分，否则不得分。 （3）维修员具有特种作业操作证（低压电工作业电工证），提供相关证书复印件。符合的得 2 分，否则不得分。 说明：需提供上述人员个人情况介绍、相关工作履历、证书复印件（提供的证书在投标截止日内有效）、在投标人单位当前有效的劳动合同或开标日前半年内任意一个月投标人为其缴纳的社保证明（若为劳务派遣、非全日制用工等用工形式应提供相应证明材料），未按要求提供证明材料的不予认可。
2.3	岗位人员配置情况	3	投标人是否根据项目需求合理设置岗位数量，明确每岗位具体人员数量并进行排班。物业服务人员排班合理，服务团队岗位数不少于 12 个，优于采购需求得 3 分，满足采购需求得 1 分，不满足不得分。

2.4	人员岗位职责及日常培训	3	投标人需提供针对本项目的人员岗位职责，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，提供人员培训体系等。岗位职责清晰明确，人员日常培训方案详实，内容全面具体，与招标需求相适配，得 3 分； 岗位职责比较清晰明确，人员日常培训方案较详实，内容较全面具体，与招标需求基本适配，得 2 分； 岗位职责混乱，人员日常培训方案简单，内容笼统，与招标需求不适配，得 1 分； 岗位职责不符合招标需求或未提供相关内容的均不得分。
2.5	综合管理服务方案	3	投标人需针对本次采购内容提供综合管理服务方案。 方案符合项目特点，针对性强且方案详细，优于招标需求，得 3 分； 方案基本符合项目特点，针对性一般且方案内容较简单，基本满足招标需求，得 2 分； 方案不符合项目特点，针对性较差且方案内容简单，与招标需求存在偏差，得 1 分； 方案针对项目特点描述有缺漏或未提供方案的均不得分。
2.6	设施设备日常运维管理及（零星）维修管理服务方案	3	投标人需提供设施设备的日常运维管理及（零星）维修管理服务方案。 方案符合项目特点，针对性强且方案详细，优于招标需求，得 3 分； 方案基本符合项目特点，针对性一般且方案内容较简单，基本满足招标需求，得 2 分； 方案不符合项目特点，针对性较差且方案内容简单，与招标需求存在偏差，得 1 分； 方案针对项目特点描述有缺漏或未提供方案的均不得分。
2.7	公共区域环境卫生清洁及垃圾分类管理服务方案	3	投标人需提供公共环境卫生及生活垃圾分类管理服务方案。 方案符合项目特点，针对性强且方案详细，优于招标需求，得 3 分； 方案基本符合项目特点，针对性一般且方案内容较简单，基本满足招标需求，得 2 分； 方案不符合项目特点，针对性较差且方案内容简单，与招标需求存在偏差，得 1 分； 方案针对项目特点描述有缺漏或未提供方案的均不得分。
2.8	公共会务服务方案	3	投标人需提供公共会务服务方案。 方案符合项目特点，针对性强且方案详细，优于招标需求，得 3 分； 方案基本符合项目特点，针对性一般且方案内容较简单，基本满足招标需求，得 2 分； 方案不符合项目特点，针对性较差且方案内容简单，与招标需求存在偏差，得 1 分； 方案针对项目特点描述有缺漏或未提供方案的均不得分。
2.9	专项保养服务方案	3	投标人需提供专项保养服务方案。 方案符合项目特点，针对性强且方案详细，优于招标需求，得 3 分； 方案基本符合项目特点，针对性一般且方案内容较简单，基本满足招标需求，得 2 分； 方案不符合项目特点，针对性较差且方案内容简单，与招标需求存在偏差，得 1 分； 方案针对项目特点描述有缺漏或未提供方案的均不得分。

2.10	应急事件处置方案	3	投标人需提供应急事件处置方案(包含：公共卫生安全、消防安全以及根据项目实际情况可能发生的各类应急事件方案)。 方案符合项目特点，针对性强且方案详细，得 3 分； 方案基本符合项目特点，针对性一般且方案内容较简单，得 2 分； 方案不符合项目特点，针对性较差且方案内容简单，得 1 分； 方案针对项目特点描述有缺漏或未提供方案的均不得分。
2.11	节能与防汛防台管理方案	3	投标人需提供节能与防汛防台管理方案。 方案符合项目特点，针对性强且方案详细，得 3 分； 方案基本符合项目特点，针对性一般且方案内容较简单，得 2 分； 方案不符合项目特点，针对性较差且方案内容简单，得 1 分； 方案针对项目特点描述有缺漏或未提供方案的均不得分。
2.12	质量保证方案	3	投标人需提供本项目的质量保证方案(包含：保洁服务、楼宇巡视、零修服务、接待服务、安全生产内容)。 方案符合项目特点，针对性强且方案详细，得 3 分； 方案基本符合项目特点，针对性一般且方案内容较简单，得 2 分； 方案不符合项目特点，针对性较差且方案内容简单，得 1 分； 方案针对项目特点描述有缺漏或未提供方案的均不得分。
2.13	保洁频次要求	3	投标人需根据本项目“保洁频次及要求”，合理设置保洁服务的频次。 优于招标需求的得 3 分；满足招标需求的得 1 分；未提供或不满足的均不得分。
2.14	楼宇巡视频次要求	3	投标人需根据本项目“楼宇巡视频次要求”，合理设置楼宇巡视的频次。 优于招标需求的得 3 分；满足招标需求的得 1 分；未提供或不满足的均不得分。
2.15	备品备件	3	根据投标人明确的备品备件报价明细表进行评审。 备品备件报价均未超过招标文件明确的参考价格，且品质性能优于或相当于现有品牌，得 3 分；未提供或不满足的均不得分。
2.16	设施设备管理方案	3	投标人需提供本项目的设施设备管理方案(包含：供电系统、给排水系统、消防设备设施、建筑物及附属物管理、公共设备设施)。 方案符合项目特点，针对性强且方案详细，得 3 分； 方案基本符合项目特点，针对性一般且方案内容较简单，得 2 分； 方案不符合项目特点，针对性较差且方案内容简单，得 1 分； 方案针对项目特点描述有缺漏或未提供方案的均不得分。
2.17	清洁保养设备	3	投标人根据本项目服务需求，需提供配备的清洁、保养类自动化、智能化设备，并承诺项目服务期限内该设备专用于本项目。要求提供设备采购或租赁证明。每配备 1 项得 1 分，最高得 3 分。
2.18	项目特点分析及实施方案	3	投标人需提供针对本项目新建物业管理服务工作中承接查验工作及可能发生的各类典型或常见情况问题提供深入的认识与分析及合理可行的处理实施方案。 方案符合项目特点，针对性强且方案详细，得 3 分； 方案基本符合项目特点，针对性一般且方案内容较简单，得 2 分； 方案不符合项目特点，针对性较差且方案内容简单，得 1 分； 方案针对项目特点描述有缺漏或未提供方案的均不得分。

三、价格（30 分）			
3.1	价格（客观分）	30	报价（权重 30%）得分计算公式如下： 进入详细评审阶段最低的评审价为基准价，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： 报价得分=(基准价 / 评审价) × 价格权值 × 100

4.5 各评委对投标人打分的算术平均值为该投标人的最终得分。

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，向采购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）凡投标产品列入了国家有关部门最新公布的政府采购节能产品、环境标志产品品目清单，则提供了由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的投标人排序在前（当投标货物包含多个产品时，则上述产品价格占比高的投标人排序在前）；
- （2）相关投标人的价格得分高者排序在前；
- （3）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

采购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，采购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重新组织采购。