

# 安徽省宁国中学 2025-2028 年学生 公寓管理外包服务采购项目

磋

商

文

件

采 购 人：安徽省宁国中学

采购代理机构：安徽金鑫工程管理有限公司

# 目 录

- 一、磋商公告
- 二、供应商须知前附表
- 三、供应商须知
- 四、采购需求
- 五、磋商与评审
- 六、采购合同
- 七、响应文件格式
- 八、质疑函范本

# 安徽省宁国中学 2025-2028 年学生公寓管理 外包服务采购项目竞争性磋商公告

项目概况：安徽省宁国中学 2025-2028 年学生公寓管理外包服务采购项目的潜在供应商应在宣城市公共资源交易中心网 <http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn> 获取采购文件，并于 2025 年 7 月 14 日 10 点 00 分（北京时间）前递交响应文件。

## 一、项目基本情况

1. 项目编号：NGS-CG-CS-2025069
2. 项目名称：安徽省宁国中学 2025-2028 年学生公寓管理外包服务采购项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：67.2 万元
5. 最高限价：67.2 万元
6. 采购需求：现通过竞争性磋商方式，选择一家信誉好、经验丰富的、有学校宿舍管理业绩的服务公司，要求选派人员有一定学历层次，有处理应急问题的能力，善于与学生沟通，能为宁国中学学生公寓提供良好的管理和教育服务，详见采购文件。
7. 合同履行期限：服务期一年，经考核合格，可续签下一年合同，总服务期不超过三年。
8. 本项目不接受联合体投标。

## 二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业。
3. 本项目的特定资格要求：无。

## 三、获取采购文件

1. 时间：2025年7月3日至2025年7月14日，每天上午8:00至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）；

2. 地点：宣城市公共资源交易中心网（<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>，以下不再赘述）；

3. 方式：本项目在线下载采购文件，潜在供应商须登录宣城市公共资源交易中心网点击“主体登录”根据相关操作提示下载采购文件。采购文件获取过程中如有疑问，请在工作时间（8:00-12:00，14:30-17:30）拨打服务热线（非项目咨询）：0563-2616639；

4. 售价：0元。

#### **四、响应文件提交**

1. 截止时间：2025年7月14日10点00分（北京时间）。

2. 地点：宣城市公共资源电子交易系统。

#### **五、开启**

1. 时间：2025年7月14日10点00分（北京时间）。

2. 地点：宣城市公共资源交易中心网——不见面开标大厅。

#### **六、公告期限：**

自本项目公告发布之日起3个工作日。

#### **七、其他补充事宜**

1. 标段（包别）划分：1个

2. 响应保证金：本项目无需缴纳响应保证金。

3. 本项目需落实节能环保、中小微型企业扶持等相关政府采购政策。

本项目所属行业：**物业管理**，企业划型标准按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定执行。

4. 采购项目的项目介绍、数量、规格描述或服务要求等详见采购需求。

5. 本项目采用不见面开标，不见面开标大厅登录方式：宣城市公共资源交易中心网，选择不见面开标大厅登录。投标人关于电子招投标的相关操作详见宣城市公共资源交易中心网—服务指南—服务规范—《投标人操作手册》；投标人关于不见面开标的相关操作详见宣城市公共资源交易中心网—服务指南—服务规范—《宣城市不见面开标大厅—投标人操作手册》。

6. 本公告同时在安徽省政府采购网、宣城市公共资源交易中心网、宁国市人民政府网、安徽省公共资源交易监管网、安徽省招标投标信息网、中国采购与招标网上发布。

## **八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系**

### 1. 采购人信息

名 称：安徽省宁国中学

地 址：宁国市振宁路 218 号

联系方式：方先生、0563-4016083

### 2. 采购代理机构信息

名 称：安徽金鑫工程管理有限公司

地 址：宁国市宁国大道诚信大厦 18 楼 1808 室

联系方式：孙女士、0563-4132999

### 3. 项目联系方式

项目联系人：方先生、孙女士

电 话：0563-4016083、0563-4132999

## 二、供应商须知前附表

序号	内 容	
1	项目名称： 项目编号：	安徽省宁国中学 2025-2028 年学生公寓管理外包服务采购项目 NGS-CG-CS-2025069
2	采购人： 联系方式：	安徽省宁国中学 方先生、0563-4016083
3	采购代理机构： 联系方式：	安徽金鑫工程管理有限公司 孙女士、0563-4132999
4	政府采购监管部门： 联系方式：	宁国市财政局 联系方式：0563-4110025 邮箱：ngsczj@163.com
5	标段（包别）划分：	一个包
6	磋商有效期：	磋商响应文件递交截止后_60_天
7	磋商响应保证金：	无需缴纳响应保证金
8	履约保证金：	无需缴纳履约保证金
9	质量保证金：	无需缴纳质量保证金。
10	项目预算：	67.2 万元（超过项目最高限价为无效响应；如项目无最高限价，则超出项目预算金额为无效响应）
11	联合体响应：	本项目不接受联合体响应
12	提交磋商响应文件 截止时间及地点：	1、截止时间：2025 年 7 月 14 日 10 点 00 分 2、地点：宣城市公共资源电子交易系统
13	开标时间及地点：	同提交磋商响应文件提交截止时间及地点
14	评审方法：	综合评分法
15	考察方式：	自行考察
16	质疑、答疑、澄清	1、 <u>供应商质疑均应按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令 第 94 号）的规定；</u> 2、接受质疑的方式：供应商以书面形式（如传真、信件、电报等）向采购人和采购代理机构提出质疑的，

		<p>同时发送一份与书面质疑内容一致的质疑电子版至采购人和采购代理机构邮箱（ahjxgc@163.com）；<b>为保证质疑的及时处理，请质疑人在发出质疑后及时与采购人或代理机构电话确认</b>；通过宣城市公共资源电子交易系统方式提出质疑的，具体操作步骤和程序请参见服务指南—政府采购在线质疑操作手册；</p> <p>3、在线质疑回复：采购单位或代理机构通过宣城市公共资源电子交易系统对质疑人进行质疑回复，请质疑人及时登录宣城市公共资源电子交易系统查看；</p> <p>4、接受采购文件质疑的截止时间：<b>公告期限届满之日起7个工作日内</b>；</p> <p>5、供应商须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，否则将不予受理；</p> <p>6、各供应商在<b>投标截止时间前</b>务必登录<b>安徽省政府采购网、宣城市公共资源交易中心网—政府采购—答疑变更栏目</b>查询是否有更正公告，否则造成的一切后果由供应商自行承担。网上公布的更正公告视同通知了所有供应商，为采购文件的有效组成部分；</p> <p>7、采购人和采购代理机构联系部门（负责人）、联系电话、通讯地址详见公告。</p>
17	响应文件提交	<p>响应文件的提交是指供应商通过宣城市公共资源电子交易系统（以下简称“交易系统”）<b>在提交响应文件截止时间之前</b>完成加密电子响应文件的上传。</p>
18	响应文件解密	<p>供应商须携带最终生成加密响应文件的数字证书（CA）在供应商解密环节进行供应商解密。正常情形下，供应商应在解密指令发出后30分钟之内完成解密。如遇意外情形，按《宣城市公共资源交易电子化项目操作规程（试行）》中第三章“意外情形”中的规定处理。</p>

19	逾期送达情形	<p>1、供应商未按规定上传加密的响应文件的；</p> <p>2、上传了加密响应文件未按规定完成解密； （供应商逾期送达的，响应文件为无效文件，上传的加密响应文件将被退回）</p>
20	对中小型企业产品的价格扣除	<p>1、依据财政部 工业和信息化部《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）和《安徽省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境的通知》（皖财购〔2022〕556号）有关规定：本项目<u>（是）</u>专门面向中小企业，中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》。并对其真实性负责；供应商提供的声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交。（响应供应商应根据工信部联企业〔2011〕300号文中行业划型标准如实填写）。</p> <p>2、根据财政部司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号），监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业参加政府采购活动时，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于<b>监狱企业的证明文件</b>，不再提供《中小企业声明函》，不重复享受政策。</p> <p>3、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，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。</p>

		符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时,提供141号文规定的《残疾人福利性单位声明函》,不再提供《中小企业声明函》。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。
21	落实节能环保政策	依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》财库〔2019〕9号,采购人拟采购的产品属于政府采购节能产品、环境标志产品品目清单范围的,采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书,对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。即给予获得证书的相关产品加分或作为不允许偏离的实质性要求。供应商应提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书及国家市场监督管理总局或中国政府采购网发布的参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构的名单,未提供的不享受加分或作为未实质性响应。对于未列入品目清单的产品类别,采购人可综合考虑节能、节水、环保、循环、低碳、再生、有机等因素,参考相关国家标准、行业标准或团体标准,在采购需求中提出相关绿色采购要求,促进绿色产品推广应用。
22	随成交公告一并公示的相关附件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目采购文件;</li> <li>2. 成交供应商响应的《主要成交标的承诺函》;</li> <li>3. 被推荐供应商名单和推荐理由(适用于竞争性磋商采用书面推荐方式产生符合资格条件的潜在供应商的)(如有);</li> <li>4. 成交供应商为中小企业的,公告其《中小企业声明函》;</li> <li>5. 成交供应商为残疾人福利性单位的,公告其《残疾</li> </ol>

		人福利性单位声明函》（如有）； 6. 成交供应商为注册地在国家级贫困县域内的物业公司的，公告注册所在县扶贫部门出具的聘用建档立卡贫困人员具体数量的证明（如有）。						
23	不良信用记录查询渠道	不良信用记录查询渠道如下（仅以下述渠道查询结果为准）： （1）失信被执行人：“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、 （2）重大税收违法案件当事人名单：“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、 （3）政府采购严重违法失信行为记录名单：“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn） <b>供应商在编制响应文件时可自行查询信用记录，按采购文件中的格式提供《供应商声明函》。</b>						
24	代理费用的收取标准和方式	<p>采购代理服务费以成交供应商的响应报价为计算基数，按差额定率累进法计算，按照下表规定的代理费收费标准收取。由成交供应商在领取成交通知书时支付。</p> <table border="1" data-bbox="636 1314 1370 1505"> <thead> <tr> <th>成交金额</th> <th>收费费率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 万元及以下</td> <td>1.5%</td> </tr> <tr> <td>100 万-500 万元</td> <td>1.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>采购代理服务费包含在响应报价中，不单独报价，供应商在响应报价时应予以考虑该项费用支出。采购代理费开具增值税普通发票。</p>	成交金额	收费费率	100 万元及以下	1.5%	100 万-500 万元	1.1%
成交金额	收费费率							
100 万元及以下	1.5%							
100 万-500 万元	1.1%							
25	签章要求	<p>1、磋商文件中要求签字的，应按文件要求签字或盖章。可采用数字证书的电子印章，也可签字后扫描上传。</p> <p>2、磋商文件中要求加盖供应商公章的，应加盖供应商数字证书的电子印章，也可加盖公章后扫描上传。</p>						

26	履约补偿	<p>采购人应依法确定成交供应商，及时签订采购合同，自觉履行合同约定义务，及时组织履约验收。成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定第二成交供应商为成交供应商或重新开展采购活动。在政府采购合同中应明确约定违约责任条款，如有延期返还履约保证金、延期支付合同款项，或因采购人原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或补偿。不按合同约定返还履约保证金、支付政府采购款项的，供应商可以要求采购人按照合同约定予以赔偿或补偿，合同没有约定的，按照同期人民银行 LPR 支付逾期利息作为赔偿或补偿。对因政策变化等原因不能签订合同，造成企业合法利益受损的情形，采购人应与供应商充分协商，给予合理补偿。</p>
27	政府采购电子保函	<p>根据《安徽省财政厅关于推广使用政府采购电子保函业务的通知》皖财购函（2023）257 号），为切实减轻企业现金流压力供应商可提供等额履约保证金保函和预付款保函，办理政府采购履约保证金缴纳及预付款业务（本项目如有）。供应商可在安徽省政府采购网“融资/保函”栏目，申请办理电子保函。</p>
28	政采贷	<p>根据《安徽省财政厅中国人民银行合肥支行关于推进政府采购线上合同信用融资工作的通知》（皖财购〔2022〕1053号）文件规定，本项目支持供应商运用政府采购合同进行信用融资（即政采贷），具体融资流程请登录安徽省政府采购网金融模块查询。采购人应在政府采购合同中或通过签订补充协议的方式与供应商约定唯一收款账户；因政采贷需要更改供应商收款账户的，采购人、融资机构、供应商三方应共同</p>

		签订《政采贷收款账户变更备案表》（联系财政部门获取），其他任何情况下均不得更改上述唯一收款账户。
29	其他	供应商关于不见面开标的相关规定详见宣城市公共资源交易交易中心网（ <a href="http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn">http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn</a> ）-服务指南-服务规范-《宣城市公共资源交易不见面开标操作规定（试行）》
30	备注	供应商参与政府采购活动,应当诚信守法、公平竞争。如有以提供虚假材料（包括但不限于虚假承诺、虚假技术参数响应、虚假业绩、虚假证书、虚假检测报告等）、串通投标、隐瞒失信信息等谋取成交的行为,一经发现,将报监督管理部门严肃查处。

### 三、供应商须知

#### (一) 总 则

##### 1、制订及适用范围

1.1 本磋商采购文件是根据《中华人民共和国政府采购法》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律法规制订。

1.2 本磋商采购文件仅适用于本次竞争性磋商采购所叙述的采购项目。

##### 2、定义

2.1 服务：系指除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括咨询、调研、评估、规划、设计、监理、审计、保险、租赁、印刷、维修、物业管理等。

本采购文件所要求的证书、认证、资质，均应当是有关机构颁发，且在有效期内的。

2.2 采购代理机构：经批准设立的集中采购机构和按规定进行登记的其他采购代理机构。本次采购项目的采购代理机构具体为“供应商须知前附表”中规定。

2.3 采购人：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。即本次采购项目的业主方。

2.4 供应商：是指向采购人提供服务的法人、其他组织或者自然人。分支机构不得参加政府采购活动，但银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业除外。

##### 3、合格的供应商

3.1 符合磋商公告中载明的资格要求。

3.2 符合本采购项目（或包）中的各项实质性要求。

3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

3.4 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.5 符合法律法规的其他各项规定。

##### 4. 现场考察

4.1 供应商自行决定是否对供货和服务现场及周围环境进行考察，以获取编制响应文件和签署合同所需的资料。考察现场的对象是已获取磋商文件的潜在供应商；考察现场的截止时间同磋商截止时间；如供应商须知前附表中无另行规定，其现场考察方式为自行考察。考察地点、联系人、联系方式等详见供应商须知前附表。

4.2 现场考察所发生的费用由供应商自行承担。供应商要求进行现场考察的，采购人应提供必要的支持。未到供货和服务现场实地考察的，签订合同时和履约过程中，不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加合同价款或索赔的要求。

4.3 除有特殊要求，不再单独提供供货和服务现场环境、气候条件、公用设施等情况，供应商视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

## 5、供应商参与磋商活动的费用

供应商自行承担与参加磋商采购活动有关的一切费用。

## 6 纪律

6.1 供应商的参与磋商应遵守相关法律法规和规章，如出现以下情形，按相关法律法规处理：

《中华人民共和国政府采购法》规定的禁止情形：a. 提供虚假材料谋取中标、成交的；b. 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；c. 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；d. 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；e. 在招标采购过程中与采购人进行协商磋商的；f. 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

《中华人民共和国政府采购法实施条例》规定的禁止情形：a. 向评标委员会、竞争性磋商小组或者磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；b. 中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；c. 未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；d. 将政府采购合同转包；e. 提供假冒伪劣产品；f. 擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

6.2 《中华人民共和国政府采购法实施条例》规定采购人、采购代理机构、供应商有下列情形之一的，属于恶意串通，按规定追究法律责任：

- a. 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；
- b. 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；
- c. 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；
- d. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- e. 供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

- f. 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；
- g. 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

6.3 依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，在评审过程中发现供应商有下列情形之一的，视为供应商串通，其响应无效，并由竞争性磋商小组书面报告本级监督管理部门：

- a. 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- b. 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- c. 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- d. 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；
- e. 不同供应商的响应文件相互混装。

6.4 在确定成交供应商之前，供应商试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对竞争性磋商小组、采购人和代理机构施加任何影响都可能导致其响应无效。

## **7. 投标专用章的效力**

磋商文件中明确要求签章的，供应商须按本须知中签章规定完成签章。在有授权文件（授权文件须放入响应文件中）表明投标专用章法律效力等同于供应商公章的情况下，可以加盖投标专用章，**否则将导致响应无效。**

## **8. 合同标的转包与分包**

8.1 成交供应商不得向他人转包成交项目，也不得将成交项目向他人违法分包。

8.2 经采购人同意，成交供应商可以将成交项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。如采购人允许分包，供应商根据采购项目的实际情况，拟在成交后将项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应在响应文件中载明。

8.3 成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

## **（二）磋商采购文件**

### **9、磋商采购文件构成**

9.1 磋商采购文件包括：

- a. 磋商公告

- b. 供应商须知前附表
- c. 供应商须知
- d. 采购需求
- e. 评审办法
- f. 采购合同
- g. 响应文件格式
- h. 质疑函范本

9.2 供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的内容。如果其响应文件没有满足磋商文件的有关要求，其风险由供应商自行承担。

## **10、磋商采购文件的更正**

10.1 供应商可以要求采购人对磋商文件中的有关问题进行答疑、澄清。

10.2 供应商对磋商文件如有疑问（询问或质疑）或建议，应按“供应商须知前附表”中规定联系采购人、采购代理机构。

10.3 采购人、采购代理机构对受理（接受）的且需要做出磋商文件澄清修改的问题，将以更正公告的形式在采购公告中指定的网址公告答复，但不说明问题的来源。该更正是磋商文件不可缺少的组成部分，对参与采购活动的有关各方均具有约束力。供应商应主动登录采购公告中指定网址查询该项目的相关更正公告。采购人、采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。

10.4 为使供应商有充分时间对磋商文件的修改部分进行研究（或其他原因），采购人可以决定延长响应文件提交截止日期。延长响应文件提交截止日期的通知将在指定的网址上发布，不再另行通知。

10.5 当磋商文件与磋商文件的更正公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的内容为准。

10.6 采购人、采购代理机构对受理（接受）的但无需要做出磋商文件修改的问题，只对问题来源进行回复，不再在指定网址公告。

### **（三）响应文件编制要求**

## **11、响应文件的语言及度量衡单位**

11.1 供应商的响应文件以及供应商与采购人就磋商的所有往来函电，均须使用简体中文。

11.2 除磋商文件中另有规定外，响应文件所使用的度量衡均须采用法定计量单位。

## **12、磋商响应文件构成**

12.1 响应文件是对磋商文件的实质性响应及承诺文件。

12.2 除注明供应商可自行制作格式或格式自理的，响应文件应使用磋商文件提供的格式。

12.3 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按照磋商文件中规定的格式和顺序进行编制，如有需要，可以增加，作为响应文件的组成部分。

12.4 如果项目分有多个包，除供应商前附表须知中有另外规定，供应商可以参与其中的一个或几个包的磋商，以包为单位分别编制响应文件。

12.5 供应商对其响应文件中的各项内容负责。供应商一旦成交，其响应文件将作为合同的重要组成部分。

## **13、签章要求**

13.1 磋商文件中要求签字的，应按文件要求签字或盖章。可采用数字证书的电子印章，也可签字后扫描上传。

13.2 磋商文件中要求加盖供应商公章的，应加盖供应商数字证书的电子印章，也可加盖供应商公章后扫描上传。

## **14、磋商报价**

14.1 响应报价不得高于磋商文件（公告）列明的控制价、项目预算。

14.2 供应商的报价应包含所投服务、保险、税费、利润和培训等工作所发生的一切应有费用。报价为签订合同的依据。

14.3 供应商应按磋商文件要求在磋商文件中注明拟提供服务的单价明细（如有）和总价。

14.4 除磋商文件另有规定，报价可精确到小数点后两位，如超出两位，按照四舍五入方式计算至小数点后两位。

14.5 除特别要求，每个项目只允许有一个方案、一个报价。否则，多方案、多报价的响应书将作为无效标处理。

## **15、报价的货币**

人民币。

## **16、响应内容填写及说明**

16.1 响应文件须对磋商文件载明的资格、服务、技术、商务、报价等全部要求和条件做出实质性和完整的响应，其中关于服务、技术、商务部分的响应，要注明详细的内容并提供采购文件所要求的相应证明材料，如无详细的内容或未按要求提供的相应证明材料，将导致投标无效。

16.2 供应商应在响应文件中提交磋商文件要求的所有服务符合磋商文件规定的证明文件（可以是手册、图纸和资料等），并作为其响应文件的一部分。包括：服务主要内容的详细描述等。

16.3 响应文件应字迹清楚、编排有序、内容齐全、不得涂改或增删。如有错漏处必须修改，应在修改处由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖供应商电子签章（或公章）。

16.4 如果响应文件中附有外文资料，供应商必须把这些外文资料准确、完整地翻译成中文。对于关键性的证明文件，供应商应该提供与英文内容相同且由同一人签署（或盖章）的中文原件，或经国内公证部门公证的中文翻译件。

## **17、磋商有效期**

17.1 磋商有效期在“供应商须知前附表”中有明确的规定。

17.2 在特殊情况下，采购人或采购代理机构可于原磋商有效期满之前，向供应商提出延长磋商有效期的要求。延长磋商有效期的要求将被刊登在指定的网站上。

17.3 供应商可以书面形式拒绝采购人或采购代理机构的这种要求。如在规定的时间内未提出书面意见表示拒绝，将视为同意延长磋商有效期。

### **（四）磋商响应文件的加密、提交、撤回**

## **18、响应文件的加密**

供应商应使用经交易系统认可的电子商务认证授权机构（CA 认证中心）颁发的数字证书（CA）对其电子响应文件认证并加密，未按要求认证并加密的响应文件，不予受理。

## **19、响应文件的提交**

响应文件的提交是指供应商通过交易系统在响应文件提交截止时间之前完成加密电子响应文件的上传。除磋商文件另有规定外，供应商所提交的响应文件不予退还。

## **20、响应文件的修改和撤回**

在响应文件提交截止时间之前，供应商可以修改和撤回，修改和撤回后的响应文件

可以重新提交。

## （五）采购程序

### 21、开标

21.1 采购人或采购代理机构按磋商文件规定的时间、地点组织开标。采购人代表及有关工作人员参加，监管部门可视情况参加。

21.2 开标会议由采购代理机构项目负责人主持。开标会议上将当众公布供应商名称和磋商文件规定的需要宣布的其他内容。

21.3 供应商应携最终生成加密响应文件的数字证书（CA）按磋商文件规定的时间（**时间以系统时间为准**）、地点参加开标，在响应文件解密环节进行供应商解密。**供应商未参加开标的，视同认可开标结果。**

21.4 开标会结束后，参与开标的供应商代表预留的联系电话应保持畅通，若接到项目负责人通知需要询标的，须联系供应商法定代表人或其授权委托人携其身份证明文件在 20 分钟之内参与询标。**供应商未按规定参与询标的，竞争性磋商小组将作出不利于供应商的评审。**

### 22、评审

22.1 评审工作由磋商小组进行，磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，采购人可以在评审前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出磋商文件所述范围。

22.2 采购人或采购代理机构在响应文件提交截止时间后至评审结束前应查询供应商的信用记录并将查询结果反馈给磋商小组。供应商存在不良信用记录的，不得推荐为成交候选供应商，不得确定为成交供应商，响应无效。

22.2.1 不良信用记录是指：（1）供应商被人民法院列入失信被执行人；（2）供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；（3）供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

以联合体形式报价的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，响应无效。

22.2.2 信用信息查询渠道：（1）失信被执行人：“信用中国”网（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、（2）重大税收违法案件当事人名单：“信用中国”网（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、（3）政府采购严重违法失信行为记录名单：“中

国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）。

22.2.3 信用信息记录方式：采购人或采购代理机构应按信用记录查询渠道查询，将查询结果打印、签字并存入政府采购档案。供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。

在本采购文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为评审依据。供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。

22.3磋商小组在采购活动过程中应当履行下列职责：

- a. 确认磋商文件；
- b. 从符合相应资格条件的供应商名单中确定不少于3家的供应商参加磋商；
- c. 审查供应商的响应文件并作出评价；确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；
- d. 对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，竞争性磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正；供应商的澄清、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的代表签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容；
- e. 编写评审报告；
- f. 告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为。

22.4竞争性磋商小组成员应当履行下列义务：

- a. 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- b. 根据磋商文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；
- c. 完成评审报告；
- d. 配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；
- e. 配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

22.5响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- a. 响应文件中开标一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标

一览表（报价表）为准；

b. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

d. 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价须经供应商以书面形式加盖供应商公章或由法定代表人或其授权委托人签字确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件无效。

22.6 竞争性磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，竞争性磋商小组应当将其作为无效响应处理。

### **23、磋商采购活动终止情形及响应文件无效情形**

23.1 出现下列情形之一的，本项目磋商采购活动终止，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

a. 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

b. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

c. 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的，但财库〔2014〕214 号办法第三条第四项及财库〔2015〕124 号规定的情形除外。

23.2 供应商存在下列情况之一的，其响应文件无效：

a. 响应文件未按照磋商文件要求签署、盖章的；

b. 不符合磋商文件中规定的资格要求的；

c. 响应文件出现重大偏差，未对磋商文件进行实质性和完整响应的；

d. 报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；

e. 响应文件含有采购人不能接收的附加条件的；

f. 法律法规和磋商文件规定的其他无效情形。

### **24、二次采购**

24.1 项目终止后，采购人可能发布二次公告，进行二次采购。

24.2 二次采购可能调整前次采购的各项规定及要求，包括采购方式、项目预算、供

应商资格、付款方式、采购需求、评审办法等。供应商参与二次采购，应及时获取二次采购文件，以二次采购文件为依据，编制二次响应文件。

24.3 前款所述“二次”，系指项目终止后的重新公告及采购，并不仅限于项目的第二次公告及采购。

## （六）授予合同

### 25、确定成交供应商及合同的签订与争议处理

25.1 采购人授权磋商小组将排名第一的成交候选人确定为成交供应商。

25.2 采购人按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交供应商。

25.3 采购人将在指定网址发布成交公告。

25.4 成交公告发布后，采购人将向成交供应商发放成交通知书。成交供应商应按规定及时领取成交通知书。

25.5 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起7个工作日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同（因供应商自身原因导致无法签订的除外）。

25.6 采购合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，提交仲裁委员会仲裁或法院裁决。

### 26、履约保证金

26.1 成交供应商应按磋商文件—采购需求中的规定向采购单位缴纳履约保证金。

26.2 履约保证金的退还，由采购人在合同中约定。

### 27、成交通知书的领取

27.1 成交供应商确定后，采购人将在“指定网站”发布成交公告，同时通过“宣城市公共服务平台-电子交易系统”向成交供应商发出电子成交通知书。成交供应商登录交易系统-点击【采购业务】-【中标通知书】自行打印。

27.2 除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的，应当承担相应的法律责任。

成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照《政府采购非招标采购方式管理办法》规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

## 28、代理费用的收取标准和方式

28.1 分散采购项目：按供应商须知前附表中规定。

### (七) 提出质疑

## 29、质疑

29.1 提出质疑的供应商（以下简称质疑供应商）应当是参与本项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。

29.2 质疑供应商认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，向采购人、采购代理机构提出质疑。

29.3 质疑材料的接受详见《供应商须知前附表》；质疑材料格式详见第八章《质疑函范本》。

29.4 质疑实行实名制，依照《质疑函范本》编制，须内容要素齐全；应当有具体的事项及根据，不得进行虚假、恶意质疑，扰乱公共资源交易活动的正常工作秩序。

29.5 质疑供应商对采购文件、采购过程、成交结果的质疑，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。

29.6 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函包括下列内容：

- a. 质疑供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- b. 质疑项目的名称、编号，包别号（如有）；
- c. 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- d. 事实依据；
- e. 必要的法律依据；
- f. 提出质疑的日期。

29.7 质疑供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的，应当提交质疑供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

29.8 质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑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。

29.9 有下列情形之一的，不予受理：

- a. 提起质疑的主体不是参与该政府采购项目活动的供应商；

- b. 提起质疑的时间超过规定时限的；
- c. 质疑材料不完整或有误的；
- d. 质疑事项含有主观猜测等内容且未提供有效线索、难以查证的；
- e. 对其他投标供应商的投标文件详细内容质疑，无法提供合法来源渠道的；
- f. 质疑事项已进入投诉处理、行政复议或行政诉讼程序的。

29.10 经审查符合质疑条件的，自收到质疑之日起即为受理。采购人、采购代理机构将在质疑受理后 7 个工作日内作出答复或相关处理决定（需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内），并以书面形式通知质疑人，答复的内容不得涉及商业秘密。

29.11 质疑供应商在答复期满前撤回质疑的，应由法定代表人或授权代表人签字确认，采购人、采购代理机构即终止质疑处理程序。质疑供应商不得以同一理由再次提出质疑。

29.12 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向监督管理部门提起投诉。

29.13 质疑人有下列情形之一的，属于虚假、恶意质疑，将报监督管理部门予以处理。

- a. 捏造事实；
- b. 提供虚假材料；
- c. 以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，质疑供应商无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

#### （八） 未尽事宜

按照政府采购法律法规的规定执行。

## 四、采购需求

(以下采购需求部分由采购人：安徽省宁国中学 提供并负责解释)

前注：

- 1、本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优服务方案，且此方案须经评审委员会评审认可；
- 2、供应商应自行勘察项目现场，如供应商因未及时勘查现场而导致的报价缺项漏项废标或成交后无法完工，供应商自行承担一切后果；
- 3、如对本磋商文件有任何疑问或澄清要求，请按本磋商文件“供应商须知前附表”中约定的方式联系，或接受答疑截止时间前联系采购人和代理机构，否则视同理解和接受，供应商对采购文件、采购过程、成交结果的质疑，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。
- 4、供应商在响应文件《主要成交标的承诺函》中名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等信息，承诺函随评审结果一并公告；
- 5、★条款内容须满足或优于采购文件要求，提供相关承诺函，否则响应无效。

### (一) 项目介绍

现通过竞争性磋商方式，选择一家信誉好、经验丰富的、有学校宿舍管理业绩的服务公司，要求选派人员有一定学历层次，有处理应急问题的能力，善于与学生沟通，能为宁国中学学生公寓提供良好的管理和教育服务。

采购预算 67.2 万元/年。

### (二) 服务需求一览表及主要服务要求★

#### 1、学生公寓管理外包范围及具体要求：

托管范围	公寓情况	管理岗位	备注
男生公寓	男 1#	公寓管理员 2 人	男女不限，50 周岁以下并具有初中及以上文凭。
	男 2#	公寓管理员 2 人	
	男 3#	公寓管理员 2 人	
女生公寓	女 1#	公寓管理员 2 人	女性，50 周岁以下并具有初中及以上文凭。
	女 2#	公寓管理员 2 人	
	女 3#	公寓管理员 2 人	
男生公寓、女生公寓	管理辅导员 1 人		女性，45 周岁以下并具有大专及以上学历(具有相关丰富工作经验的可适当放宽年龄，成交后由采购人审核)。
项目负责人	项目经理 1 人		男女不限，45 周岁以内，具备电脑及信息化办公能力，有较好的规划总结能力、协调应急处理能力，有从事学校宿舍管理服务工作经历 1 年以上。

#### 备注：

(1) 上述所有人员相关证件在签订合同前由成交供应商提供给采购人审核，响应文件中可不提供，不作为评审因素。

(2) 成交供应商聘用的相关岗位人员工资必须满足当月按时足额发放。

## 2、托管内容

### (1) 负责学生养成教育

①每日就寝检查，教育督促学生自觉遵守《学生公寓文明公约》。严格执行作息时间与登记制度，上课时间清点学生并督促上课；突发情况立即上报学校。监督学生遵守作息时间（如按时熄灯、禁止晚归），制止宿舍内喧哗、斗殴等影响他人的行为

②思想教育与关怀：掌握学生思想动态，听取学生意见，解决学生困难；对违纪频繁、表现较差的重点学生，及时找其谈话并与相关学校领导或班主任联系，共同做好细致的思想工作。关注学生住宿期间的心理状态，及时发现并协助解决矛盾（如室友纠纷），引导学生养成良好的生活习惯。

③协助做好学生公寓教育管理工作网络的建立和运行。

④信息传达与反馈：通知学生宿舍相关规定、停水停电等通知，收集学生对宿舍管理的建议，优化管理措施。

⑤环境卫生监督：定期检查宿舍公共区域（走廊、卫生间）的卫生，督促学生保持个人宿舍整洁，组织卫生评比。

⑥设施维修跟进：及时响应学生报修（如水电故障、家具损坏），协调后勤部门进行维修，确保生活设施正常使用。

不得与学生谈恋爱。

### (2) 负责安全工作检查及教育

①负责对本公寓区域进行检查，禁止异性学生进入公寓和外来人员借宿；禁止学生携带管制刀具、易燃、易爆等违禁物品带入公寓，一经发现及时收缴；禁止损坏公物；对有关违纪的人和事做好记录并及时通报相关处室和德育处。

②负责消防设施完好，熟悉突发事件处理程序，正确操作消防器材，对公寓区域内安全隐患和违反消防安全行为实施周期性检查，做好记录并及时上报学校和安保处。

③负责处理停电、起哄、火灾、打架等突发事件的应急操作，并及时向相关学校、德育处报告。

### (3) 负责日常管理工作

①负责登记外来人员信息，规范访客进入宿舍的时间和流程，避免无关人员进入。

责学生亲属来访登记联系等工作。

②负责按规定时间关锁公寓区大门、供电、关电等工作，负责公寓楼学生滞留公寓、夜不归宿、抽烟、违章用电等违纪违规行为的检查教育处理，及时做好记录并通报学校和德育处。

③负责学生公寓定置管理、公寓卫生区管理的检查指导考核及在公寓区域的“三自服务”学生的管理工作。每周有计划组织“三自服务”，对学生公寓楼梯、过道及墙壁等重点部位洗刷或彻底清扫一次，并做好记录。

④负责公寓楼公共卫生间的保洁工作，学生宿舍楼建筑范围内、学生寝室外所属公共部位（含入口、楼道、连廊过道、门厅、天花、接待室等场所）的卫生保洁，包括宿舍楼内的垃圾清扫、清收，以及负责对学生寝室内卫生情况的检查考核工作。

⑤负责学生公寓公物及公共设施的检查和报修工作。

### 3、服务人员要求

具有一支较完善的公寓管理外包服务的规章制度和素质较高的管理队伍。

选派的公寓管理外包项目负责人具备一定的学生管理工作经验（委托期内不得更换）；每一个公寓管理岗位重点时段根据学校作息时间表安排，每个岗位全天 24 小时管理不脱空，且有较高的职业素养和一定的管理能力和消防、电器设备基本操作技能、身体健康。

男生公寓、女生公寓管理辅导员，女性，45 周岁以下并具有大专及以上学历（具有相关丰富工作经验的可适当放宽年龄，成交后由采购人审核），未受过刑事处罚。

男生公寓管理员：男女不限，需在 50 周岁以下并具有初中及以上文凭，身体健康，责任心强，体态良好，接受过安全保卫或相关训练，熟悉相关法律法规，掌握基本安全保卫技能。思想品德好，作风正派，无不良记录，经培训，采购人与成交供应商共同考核合格后上岗。

女生公寓管理员：女性，需在 50 周岁以下并具有初中及以上文凭，身体健康，有吃苦耐劳精神，责任心强，有一定的保洁服务工作经历，思想品德好，作风正派，无不良记录，经培训，采购人与成交供应商共同考核合格后上岗。

成交供应商需严格按照磋商文件要求及响应文件承诺配置相关人员，履约过程中发现成交供应商聘用超过国家法定的退休年龄人员的，当月扣除该人次管理费用；值班室内不得使用存在安全隐患的电器产品。

**(三) 供应商资格要求:**

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;
- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求: 本项目专门面向中小企业。
- 3、本项目的特定资格要求: 无。

**(四) 供应商必须提交的证明文件:**

- 1、授权委托书 (按格式提供)
- 2、供应商声明函 (按规定格式)
- 3、中小企业声明函 (按规定格式)
- 4、采购需求要求的其他资料 (如有)

**(五) 合同主要条款**

1、付款方式: 按月支付, 即服务期满一个月后经采购人审核后 (扣除处罚费用) 支付上个月的实际发生费用 (以此类推)。成交供应商应向采购人开具合法有效的发票。

2、合同争议处理: 本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决, 协商解决不成的, 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3、履约补偿: 采购人应及时签订采购合同, 自觉履行合同约定义务, 及时组织履约验收。采购人如延期支付合同款项, 或因自身原因导致变更、中止或终止政府采购合同的, 应依照合同约定对成交供应商受到的损失予以赔偿或补偿。采购人不按合同约定支付政府采购款项的, 成交供应商可以要求采购人按照合同约定予以赔偿或补偿, 合同没有约定的, 按照同期人民银行 LPR 利率支付逾期利息作为赔偿或补偿。对因政策变化等原因不能签订合同, 造成成交供应商合法利益受损的情形, 采购人应与成交供应商充分协商, 给予合理补偿。

**(六) 服务期限:** 服务期一年, 经考核合格, 可续签下一年合同, 总服务期不超过三年。

**(七) 服务地点:** 安徽省宁国中学。

**(八) 团队人员的工资、福利、食宿交通费用:** 由成交供应商负责承担。

**(九) 服务完成验收程序:** 由采购人对服务期内的服务实施情况进行考核, 结合考核情况和服务效果进行考核验收。

**(十) 其他要求**

1、成交供应商在服务期内的服务，达不到采购人的要求标准，采购人有权随时终止服务，解除合同。

2、成交供应商不得利用管理区域内的采购人房产、水电等资源从事与宿管工作不符的经营活动。

3、成交供应商必须遵守采购人规定的工作时间，不能影响采购人正常办公秩序。各类工作人员在校工作期间必须服从学校统一管理。在处理特殊事件和紧急、突发事件时，采购人对管理公司的人员有直接指挥调度权。

4、成交供应商须提供规范而完善的学生宿舍管理服务组织实施方案、服务标准及各项规章制度的响应。

5、成交供应商提供的服务必须达到磋商文件所描述的各项服务效果，实现这些效果所需要使用的设备、工具、员工服装、办公桌椅等（包括办公设备、工具），所有费用均由成交供应商自行承担。

6、成交供应商承诺根据采购人要求拟派所有岗位人员能够立即到岗。

7、采购人对成交供应商在服务期内提供的服务进行实时监督和考核，在考核中若出现重大问题或未达到采购人制定的考核指标，采购人有权对成交供应商进行处罚，如在服务期内发生安全等重大事故，给采购人造成损失的，采购人有追究成交供应商一切责任的权利。

**（十一）本项目所属行业：物业管理（本项目的名称：安徽省宁国中学 2025-2028 年学生公寓管理外包服务）。**

## 五、磋商与评审

(以下评审办法由采购人：安徽省宁国中学负责解释)

### 一、总则

- 1、为规范评审活动，保证评审的公平、公正，维护磋商当事人的合法权益，依照政府采购相关法律法规制定本评审办法；
- 2、本办法仅适用于本次采购项目的评审活动；
- 3、评审活动遵循公平、公正、科学、择优的原则；
- 4、评审活动依法进行，任何单位和个人不得非法干预或者影响评审过程和结果；
- 5、评审活动在严格保密的情况下进行；
- 6、评审活动及其当事人应当接受政府采购监督管理部门的监督。

### 二、评审委员会的组建

- 1、评审工作由竞争性磋商小组进行，竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二，评审专家由采购人依法通过随机抽取的方式确定。
- 2、根据项目特点和评审中遇到的特殊情况，按照法律法规的规定。

### 三、评审方法

本项目采用**综合评分法**。综合评分法是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评审价。

### 四、评审程序

- 1、采购人可以在评审前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出磋商文件所述范围。
- 2、采购人或采购代理机构按照采购文件规定查询供应商的信用记录并将查询结果反馈给磋商小组。
- 3、**初审**。磋商小组对所有供应商响应文件进行初审；
- 4、**磋商**。初审合格后，磋商小组将集中与通过初审的单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。如供应商在接到项目代理机构通知后未参与磋商的，视同放弃该权利。
- 5、**报价**。磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提

交最后报价。

6、在提交最后报价之前，供应商可以根据磋商情况退出磋商。

7、**综合评分**。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

8、在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

9、磋商并不限定只进行二轮报价，如果磋商小组认为有必要，可以要求供应商进行多轮报价。磋商结束后，要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内以书面形式提交最终报价；在磋商内容不做实质性变更或重大调整的前提下，供应商下一轮报价不得高于上一轮报价，否则视该供应商所有轮次报价均为无效报价，**报价部分评审不得分**。

10、磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合财库〔2014〕214号第三条第四项或财库〔2015〕124号规定情形的，可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

11、对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正；

12、编写评审报告。

## 五、评审细则

安徽省宁国中学 2025-2028 年学生公寓管理外包服务采购项目初审审查表				
供应商:				
审查指标				
序号	指标名称	指标要求	是否通过	格式或提交资料要求
1	供应商声明函	符合磋商文件要求		按照规定格式
2	不良信用记录查询	供应商不得存在供应商须知正文第 22.2 条中的不良信用记录情形		详见供应商须知正文第 22.2 条要求
3	磋商承诺函	符合磋商文件要求		按照规定格式
4	授权委托书	符合磋商文件要求		按规定格式提供。法定代表人参加投标的，提供身份证明扫描件
5	响应文件规范性	符合磋商文件要求：按规定格式、无严重的编排混乱、内容不全或字迹模糊辨认不清、前后矛盾情况，对评审无实质性影响的		
6	响应文件响应情况	付款方式；服务期限；服务地点；团队人员的工资、福利、食宿交通费用；服务完成验收程序；其他要求		
7	中小企业声明函	符合磋商文件要求		按照规定格式

8	报价	响应报价未超过本项目最高限价（预算价）	超过本项目最高限价（预算价）为无效响应
9	其他实质性要求	实质性要求是指本磋商文件中列明的其他无效报价或无效响应等否决条款	
审查意见：			
磋商小组签字：			
评审时间：			

备注：1、审查结论分为通过和未通过。对否定的审查指标，要提出充足的否定理由，并填写在符合性审查表上。供应商必须通过上述全部指标，否则响应文件无效。

2、所要求提供的相关证明文件，供应商应按磋商文件规定格式制作。

## 详细评价表

评分项目	分项	评标要点及说明
响应报价 (10分)	报价 (10分)	<p>采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且响应价格最低的报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分按照下列公式计算（小数点保留两位）。</p> <p>磋商报价得分 = (磋商基准价 / 最后磋商报价) × (10/100) × 100</p>
技术部分 (68分)	服务方案 (20分)	<p>结合本项目特点，根据供应商提出的学生宿舍管理服务内容进行评审：①制定住宿生活管理方案；②制定管理服务区域内卫生保洁及水电设施设备维修方案；③制定思想道德与行为习惯教育方案；④制定安全管理方案；⑤制定健康管理方案；</p> <p><b>每个部分评分标准：内容完整，措施方案有效，满足采购文件要求，并从实际上能够服务运用的，视为符合，每符合一项得4分，部分符合得2分，满分20分，不符合或未提供的不得分。</b></p>
	应急预案方案 (8分)	<p>结合本项目特点，根据供应商提出的应急预案方案进行评审：①突发事件应急预案，包括火灾、电梯事故、治安案件、突发公共卫生事件、供水中断、供电中断、排水设施阻塞漫溢；②环境维护等各种突发事件应急处理预案。</p> <p><b>每个部分评分标准：内容完整，措施方案有效，满足采购文件要求，并从实际上能够服务运用的，视为符合，每符合一项得4分，部分符合得2分，满分8分，不符合或未提供的不得分。</b></p>
	培训方案 (20分)	<p>结合本项目特点，根据宿舍人员的培训、管理、考核详细工作方案进行评审：①对各级各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训；②人员的录用与考</p>

		<p>核、淘汰机制、奖罚；③协调关系；④服务人员服务意识；⑤量化管理及标准运作。</p> <p><b>每个部分评分标准：内容完整，措施方案有效，满足采购文件要求，并从实际上能够服务运用的，视为符合，每符合一项得 4 分，部分符合得 2 分，满分 20 分，不符合或未提供的不得分。</b></p>
	<p>公司监督管理检查制度 (12 分)</p>	<p>结合本项目特点，根据供应商提出的公司监督管理检查制度进行评审：①企业内部岗位责任制；②管理维护运作制度及标准；③档案建立与管理制度的其他管理服务工作制度等。</p> <p><b>每个部分评分标准：内容完整，措施方案有效，满足采购文件要求，并从实际上能够服务运用的，视为符合，每符合一项得 4 分，部分符合得 2 分，满分 12 分，不符合或未提供的不得分。</b></p>
	<p>服务承诺及特色服务 (8 分)</p>	<p>结合本项目特点，根据供应商提出的服务承诺及特色服务内容进行评审：①配合学校临时活动的服务承诺和措施；②自身企业优势，提供特色服务，服务内容适合学校公寓管理的程度。</p> <p><b>每个部分评分标准：内容完整，措施方案有效，满足采购文件要求，并从实际上能够服务运用的，视为符合，每符合一项得 4 分，部分符合得 2 分，满分 8 分，不符合或未提供的不得分。</b></p>
<p>商务部分 (22 分)</p>	<p>项目人员 (10 分)</p>	<p>1、供应商针对本项目拟派的项目经理： 具有本科及以上学历的，得 1 分； 具有物业管理师（员）职业技能等级（或职业资格）证书的，得 2 分； <b>本项最高得 3 分；</b></p> <p>2、供应商针对本项目拟派的宿舍管理员具有大专及以上学历或物业管理师（员）职业技能等级（或职业资格）证书的，</p>

		<p>每提供一人得 1 分。本项最高得 7 分；</p> <p><b>注：须提供相关证书、身份证、同时提供供应商为上述人员缴纳的近三个月任意一个月的社保证明材料扫描件上传至响应文件中，并加盖供应商公章。</b></p>
	<p>奖项 (6 分)</p>	<p>供应商自 2020 年 1 月 1 日以来，获得县级（含）及以上政府部门颁发的奖项或表彰或表扬荣誉的，每提供一个得 3 分，本项最高得 6 分。</p> <p><b>注：时间以获奖证明材料时间为准，提供表彰证书（牌匾）或批复或表彰文件或网站公示截图等证明材料。奖项证明材料中需体现上述奖项评审内容，若奖项证明材料无法体现供应商名称等内容的，须另提供颁奖单位出具的证明材料加以证明否则不予计分。</b></p>
	<p>企业业绩 (6 分)</p>	<p>自 2020 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）至响应截止日，具有学校宿舍管理业绩的，每提供一项得 3 分，本项最高得 6 分。</p> <p><b>注：磋商文件中需提供业绩合同扫描件并加盖供应商公章。如合同中体现的信息不全，须另附加盖业主公章的证明材料加以证明否则不予计分。</b></p> <p><b>备注：同一项目划分标段（包）签订的合同，仅作为一个项目计算得分，不再重复计分。</b></p>

## 六、采购合同（采购人提供）

注：1. 政府采购合同应当包括采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、履约保证金、预付款、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。其中，采购人违约责任条款，如有延期返还履约保证金、延期支付合同款项，或因采购人原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应约定对供应商予以赔偿或补偿的具体可执行条款。

2. 采购双方可根据《安徽省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境的通知》（皖财购〔2022〕556号）文件，明确预付款比例（供应商明确表示无需支付预付款或降低预付款比例的，需合同约定或书面说明）、担保措施、各类款项支付期限等。

3. 政府采购货物、服务项目合同条款不能约定或变相约定质量保证金。

4. 不能以进行审计作为支付供应商款项的支付条件或强制要求以审计机关的审计结果作为结算依据。

# 安徽省宁国中学2025-2028年学生公寓管理外包服务采购项目

## 采购合同

采购人（甲方）：安徽省宁国中学

供应商（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》《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》等相关法律法规的规定，安徽金鑫工程管理有限公司受采购人委托负责组织政府采购代理工作，根据采购结果，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就“安徽省宁国中学 2025-2028 年学生公寓管理外包服务采购项目”协商一致，订立本合同。

### 第一条 合同价款、服务期、服务团队人员要求、服务地点等

- 1、项目名称：安徽省宁国中学2025-2028年学生公寓管理外包服务采购项目
- 2、合同价款：\_\_\_\_\_元
- 3、服务期限：服务期一年，经考核合格，可续签下一年合同，总服务期不超过三年。
- 4、本合同服务时间：2025年 月 日—2026年 月 日。
- 5、乙方服务团队人员要求：满足采购需求中配备要求。
- 6、服务地点：采购人指定地点（宁国市）。
- 7、服务方式：合同签订后由成交供应商按照磋商文件要求的所有服务内容提供相关服务，包括在服务过程中，采购人根据上级要求和实际情况，对供应商提出的有关公寓管理服务内容的调整变动，在服务过程中自觉接受采购人及相关部门定期或不定期的监督检查。
- 8、服务完成验收程序：采购人和相关部门按照国家、省、市相关规定标准验收，乙方予以配合；由采购人对服务期内的服务实施情况进行考核，结合考核情况和服务效果进行验收。
- 9、服务质量：符合采购人及有关部门的要求，提供的服务须达到合格标准。

### 第二条 付款方式

按月支付，即服务期满一个月后经采购人审核后（扣除处罚费用）支付上个月的实际发生费用（以此类推）。成交供应商应向采购人开具合法有效的发票。

### 第三条 履约补偿

- 1、甲方应自觉履行合同约定义务，及时组织履约验收。
- 2、甲方如延期支付合同款项，应按延期支付金额的 3‰对乙方予以补偿。
- 3、甲方因自身原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应按乙方受到损失的 2‰对乙方予以赔偿，同时，乙方有权追偿实际损失。
- 4、甲方不按合同约定支付政府采购款项的，乙方可要求甲方按政府采购款项的 3‰对乙方予以补偿，同时，乙方有权追偿政府采购款项。
- 5、对因政策变化等原因不能签订合同，造成乙方企业合法利益受损的，甲方应与乙方充分协商，应按双方协商的金额赔偿。

#### **第四条 甲乙双方权利义务**

##### **(1) 甲方权利义务**

- ①甲方审定乙方拟定的管理制度，并根据实际情况提出合理化修改意见，乙方应予遵守。
- ②甲方检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- ③甲方协助乙方做好后勤管理工作和宣传教育活动。
- ④甲方对乙方管理实施监督检查。有权要求乙方对违反服务承诺的事项进行限期整改；有权对乙方不称职的人员提出撤换的建议。因乙方原因，造成重大经济损失或重大管理失误，甲方有权要求乙方承担赔偿责任，直至终止合同。
- ⑤甲方有权要求乙方按双方约定的管理标准提供管理报告等管理信息。
- ⑥甲方有权对乙方服务工作质量进行监督检查和考核考评，对达不到采购文件所规定的服务要求和标准的项目，有权制定奖惩条款进行奖惩，并提出限时整改意见。

##### **(2) 乙方权利义务**

- ①乙方根据有关法律法规、政策及本合同规定，制定各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理活动，但不得损害甲方的合法权益，也不得获取除本合同约定的管理服务费外的利益。
- ②乙方维护本项目各类设施、设备的完好，如因乙方员工责任造成甲方物品损坏、丢失或由此造成甲方经营损失，乙方应承担全部责任，并做相应赔偿。杜绝挪用及偷窃行为。严守有关安全作业规定。乙方员工在工作中所发生的工伤事故或伤及他人，一切责任由乙方承担。

③乙方每月至少一次派出一名公司管理人员连续 24 小时驻扎校园了解实际管理，每月至少一次派出一名高层管理人员或质检员到本项目检查综合服务情况，征询甲方意见。对甲方合理之建议应予采纳。

④乙方负责编制宿舍管理年度管理计划。每月底向甲方提交服务运行工作报告，每月公开一次人员考核情况，每季度向甲方提供人员编制及档案材料。

⑤乙方自行提供完成本项目所需的设施设备，包括但不限于办公电脑、打印机、各类检查记录表格、保洁人员打扫卫生所需保洁工具、保洁物品、检查宿舍所需终端设备为相关工作人员个人所使用的智能手机。相关设施设备必须符合国家相关规定，如因设施使用不当，对甲方或任何第三人所造成的一切损失由乙方负全部责任。

⑥乙方所录用人员要符合甲方的岗位要求，重要岗位人员聘用需经甲方审定，如有需要，乙方的所有工作人员要听从甲方调动指挥。

⑦本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部与本项目有关的档案资料。未经甲方书面同意，乙方不得将本项目管理责任转让给第三方，未经甲方同意不允许乙方分包或转包甲方服务管理事宜。

⑧乙方要求协助工作或提出工作建议，甲方认为合理的，应予全力支持和配合。

⑨乙方负责派驻本项目服务人员的教育、培训和管理。要求员工严格遵守甲方各项规章制度，保持甲方良好的环境和秩序，爱护本项目财物，注意言行举止以维护甲方良好的形象，如发现有违法乱纪，并经查实确属乙方人员所为时，乙方将严肃处理有关人员；造成损失的，乙方应承担相应责任。

⑩乙方选派现场管理人员具体安排、全面督导每日、每周、每月的宿舍管理服务工作，巡检（分自检和参与甲方联检）现场服务质量情况，及时做好工作记录，及时处理有关投诉，并做好与甲方主管负责人的日常工作联系。

⑪乙方制定和执行有关应急预案，遇有紧急情况及突发事件时，乙方所派工作人员有责任在最短的时间内处理好现场，并应无条件听从甲方现场工作人员调遣。

⑫乙方承诺的其他优惠条件。

## **第五条 违约责任**

(1) 在委托管理期间，如因成交供应商出现明显违纪违法行为，或者因公司管理不善可能导致校园重大不稳定，采购人有权单方面立刻终止合同、冻结服务费用，并直接接管学生公寓管理外包服务工作至合同期满。与此同时产生的费用及给采购

人造成的一切损失由成交供应商全额承担。（如冻结的学生公寓管理外包服务费用足以补偿上述费用与损失，则直接由采购人从学生公寓管理外包服务费中扣除；如有不足部分，成交供应商须另外补足）

（2）在委托管理期间，需严格按照磋商文件规定和投标文件承诺配置管理人员，确保人员素质过关，如因成交供应商管理不善，在公寓内学生发生严重违反校纪校规事件而不采取适当措施或采取措施不力的，成交供应商必须承担相应管理责任。且成交供应商除了要承担实际损失外，采购人有权收取供应商一定的违约金，单次违约金为成交金额的2%。

（3）乙方未能按照甲方关于宿舍管理工作考核的要求开展相关工作，造成不能完成管理目标、直接造成甲方经济损失或不良影响的，乙方须承担管理责任，甲方有权根据实际情况扣除成交金额的2%的服务费，赔偿事故造成的经济损失。

（4）在委托管理期间，如因成交供应商疏于职守以及管理不善而发生治安、治保、消防等重大责任事故，由直接责任人承担民事、刑事责任或相应的经济赔偿外，成交供应商要承担相应的连带责任。

（5）在委托管理期间，如因成交供应商未遵循学校管理工作程序要求，导致管理责任事故，则由成交供应商承担全部责任，采购人有权对其违约予以经济处罚，造成重大事故的采购人有权单方面解除合同以及要求其赔偿损失。

（6）承包期到期后三天内，成交供应商必须全部撤离采购人（学校），撤离时间超过一天扣罚保证金1000元，超出7天依旧不撤离的，采购人有权依法处理成交供应商滞留在采购人（学校）所有财物。成交供应商负责员工安全责任，出现任何安全事故与采购人无关。

（7）乙方拒绝履行合同义务的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。经甲方同意继续履行合同的，乙方应按合同总价款的2%承担违约金（从服务费用中扣除），经催告后在甲方规定的合理期限内，仍未履行的，甲方有权解除合同。

（8）除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）

的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同，并追究责任。

(9) 合同签订后，乙方必须组织项目负责人、现场服务人员以及响应文件承诺提供的设施设备进场进行本项目服务，并按要求完成相关服务工作，未在期限内完成的甲方有权解除合同，并追究责任。

(10) 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照一方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照一方实际损失情况要求违约方赔偿损失。

(11) 由于不可抗力原因使乙方延迟提供服务，或者由于不可抗力原因影响乙方履约，可不执行违约责任条款，由双方协商解决。

(12) 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等。

#### **第六条 合同的变更与终止（解除）**

如发生不可抗力或重大变故等原因，致使采购项目发生更改或取消的，应签订补充合同或终止（解除）本合同。

有下列情形之一的，当事人可以终止（解除）本合同：

- 1、在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同；
- 2、当事人一方迟延履行合同，经催告后在合理期限内仍未履行；
- 3、当事人一方迟延履行合同或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；
- 4、法律规定的其他情形。

本合同约定的其他终止（解除）情形如下：

(1) 本项目规定的服务期届满时本项目合同自动终止；

(2) 项目实施过程中，由于地震、战争、国家及地方政府政策等不可抗力造成项目合同无法继续履行或实施的，则本项目合同终止；

(3) 项目实施过程中，乙方擅自转让、分包的，甲方有权单方面终止合同，给甲方造成的一切损失全部由乙方承担；

(4) 项目实施过程中，乙方因管理不善等原因，发生重大安全事故的，所造成的后果由乙方全部承担，且甲方有权单方面终止合同，给甲方造成的一切损失全部由乙方承担；

(5) 项目实施过程中，乙方擅自停业、歇业，严重影响社会公共利益或安全的，甲方有权单方面终止合同，给甲方造成的一切损失全部由乙方承担；

(6) 项目实施过程中，服务人员对被劝阻人员采取辱骂、暴力、威逼、胁迫等恶性手段强制劝导的，甲方有权单方面终止合同，给甲方造成的一切损失全部由乙方承担；

(7) 项目实施过程中，乙方不服从或不配合甲方或政府或行业主管部门管理，并经甲方提出整改仍不服从或不配合的，甲方有权单方面终止合同，给甲方造成的一切损失全部由乙方承担；

(8) 法律法规禁止的其他行为；

(9) 以上任何合同终止条款出现时，甲方不予支付或赔偿乙方的任何费用。

### 第七条 转让与分包

乙方不得转让给第三人或将合同内容肢解后以分包的名义分别转让给第三人。

### 第八条 争议的解决

合同争议处理：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商解决不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

### 第九条 合同的文本及生效

本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，合同签订后，宁国市公共资源交易中心及采购代理机构各留存壹份，自双方盖章之日起生效。

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

合同订立地点：宁国市

本合同未涉及的部分以磋商文件及补充文件为准，本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分，磋商文件、响应文件及补充文件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同为中小企业预留合同。

甲方（公章）：	乙方（公章）：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
通讯地址：	通讯地址：
电话：	电话：
邮编：	邮编：

## 七、响应文件格式

# 安徽省宁国中学 2025-2028 年学生公寓管理外包服务采购项目

# 响 应 文 件

供 应 商： \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## (一) 供应商综合情况简介

(供应商可自行制作格式)

(二) 开标一览表

项 目 名 称	
供应商全称	
包段	第 包（项目不分包时可写整包或不填写）
最终响应报价 （人民币元）	响应总价：小写： _____ 大写： _____
备注	

供应商公章：

备注：

此表中报价作为本次磋商的首轮报价。

### (三) 磋商承诺函

致：安徽省宁国中学（采购人）

根据贵方的磋商公告，据此函，我方承诺如下：

- 1、我方公司成交，我方承诺愿意按磋商文件规定及报价承诺提供服务。
- 2、我方根据本次磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成学生公寓管理外包服务，并通过买方考核验收。
- 3、我方已仔细阅读本次磋商文件，包括磋商文件附件、参考资料、磋商文件修改书或图纸（如有），我方正式认可并遵守本次磋商文件，并对磋商文件的各项条款、规定及要求均无异议。
- 4、我方同意从供应商须知规定的磋商日期起遵循本磋商文件，并在供应商须知规定的磋商有效期之前均具有约束力。
- 5、我方同意按贵方要求在规定时间内向贵方提供与其磋商有关的任何证据或补充资料，否则，我方的响应文件可被贵方拒绝。
- 6、我方完全理解贵方不一定接受最低报价。
- 7、我方同意磋商文件规定的付款方式、免费质保等要求。
- 8、我方对响应文件中所提供的资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

供应商名称：\_\_\_\_\_

（供应商公章）

法定代表人（或主要负责人）或其授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

邮箱：\_\_\_\_\_

供应商开户行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

备注：允许非独立法人资格投标的，代理机构在编制文件时自行将“法定代表人”表述调整为“法定代表人（或主要负责人）”。

#### (四) 主要成交标的承诺函

我方同意成交结果公告中公示以下主要成交标的并承诺：响应文件中所提供的主要成交标的均真实有效。若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我方承担由此产生的一切后果。

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	备注
1	安徽省宁国中学2025-2028年学生公寓管理外包服务	负责安徽省宁国中学2025-2028年学生公寓管理外包服务，按照磋商文件要求提供服务。	现通过竞争性磋商，选择一家信誉好、经验丰富的、有学校宿舍管理业绩的服务公司，要求选派人员有一定学历层次，有处理应急问题的能力，善于与学生沟通，能为宁国中学学生公寓提供良好的管理服务。	服务期一年，经考核合格，可续签下一年合同，总服务期不超过三年。	满足采购人的服务要求，服务质量标准合格。	

**备注：**

- 1、表中所列内容为满足本项目要求的主要成交标的；
- 2、以上承诺情况（名称、服务范围、服务要求、服务时间，服务标准），将按约定随成交公告公示。
- 3、本页《主要成交标的承诺函》由供应商承诺。

**供应商公章：**

### (五) 磋商响应表

按磋商文件规定填写		按供应商所投内容填写		
商务部分响应				
序号	内容	磋商文件要求	供应商承诺	不允许负偏离
1	付款方式	按月支付,即服务期满一个月后经采购人审核后(扣除处罚费用)支付上个月的实际发生费用(以此类推)。成交供应商应向采购人开具合法有效的发票		
2	服务期限	服务期一年,经考核合格,可续签下一年合同,总服务期不超过三年		
3	服务地点	安徽省宁国中学		
4	团队人员的工资、福利、食宿交通费用	由成交供应商负责承担		
5	服务完成验收程序	由采购人对服务期内的服务实施情况进行考核,结合考核情况和服务效果进行考核验收		
6	其他要求	<p>1、成交供应商在服务期内的服务,达不到采购人的要求标准,采购人有权随时终止服务,解除合同。</p> <p>2、成交供应商不得利用管理区域内的采购人房产、水电等资源从事与宿管工作不符的经营活动。</p> <p>3、成交供应商必须遵守采购人规定的工作时间,不能影响采购人正常办公秩序。各类工作人员在校工作期间必须服从学校统一管理。在处理特殊事件和紧急、突发事件时,采购人对管理公司的人员有直接指挥调度权。</p>		

		<p>4、成交供应商须提供规范而完善的学生宿舍管理服务组织实施方案、服务标准及各项规章制度的响应。</p> <p>5、成交供应商提供的服务必须达到磋商文件所描述的各项服务效果,实现这些效果所需要使用的设备、工具、员工服装、办公桌椅等(包括办公设备、工具),所有费用均由成交供应商自行承担。</p> <p>6、成交供应商承诺根据采购人要求拟派所有岗位人员能够立即到岗。</p> <p>7、采购人对成交供应商在服务期内提供的服务进行实时监督和考核,在考核中若出现重大问题或未达到采购人制定的考核指标,采购人有权对成交供应商进行处罚,如在服务期内发生安全等重大事故,给采购人造成损失的,采购人有追究成交供应商一切责任的权利。</p>		
--	--	---	--	--

供应商公章:

## (六) 与评审有关的证明文件

(供应商可自行制作格式)

备注：与评审有关的证明文件详见采购需求、评审办法，此项格式与系统中响应文件格式不一致的，以系统中响应文件格式为准；

供应商公章：

## (七) 授权委托书

本授权书声明：我方授权\_\_\_\_\_（**供应商授权代表姓名**）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理采购活动的一切事宜，包括但不限于：开标、评审、磋商、签约等。供应商授权代表在采购过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。供应商授权代表无转委托权。

特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件或影印件：

授权代表联系方式：\_\_\_\_\_（请填写手机号码）

特此声明。

**供应商公章：**

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**备注：**

- 1、本项目只允许有唯一的供应商授权代表，提供身份证明扫描件或影印件；
- 2、供应商法定代表人参加磋商的无需提供授权委托书，提供身份证明扫描件或影印件。

## （八）综合服务方案、人员配备

（供应商可自行制作格式）

## （九）服务承诺

我公司参加“安徽省宁国中学 2025-2028 年学生公寓管理外包服务采购项目”的采购活动，在此承诺严格按照磋商文件采购需求中“**服务需求一览表及主要服务要求★**”中全部内容提供服务，在服务期间接受采购人的管理和监督。

特此承诺。

供应商公章：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## (十) 供应商声明函

根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，我方郑重声明：

- 1、我方完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：
  - (1) 具有独立承担民事责任的能力；
  - (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
  - (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
  - (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
  - (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
  - (6) 符合法律、行政法规规定的其他条件。
- 2、我方无以下不良信用记录情形：
  - (1) 被人民法院列入失信被执行人；
  - (2) 被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；
  - (3) 被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

我方承诺：合同签订前，若我方不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，或具有不良信用记录情形，贵方可取消我方成交资格或者不授予合同，所有责任由我方自行承担。同时，我方愿意无条件接受监管部门的调查处理。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商公章： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## （十一）中小企业声明函（服务）

**本项目专门面向中小企业，必须提供，将随评审结果一并公示**

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）参加安徽省宁国中学（单位名称）的安徽省宁国中学2025-2028年学生公寓管理外包服务采购项目（项目名称）采购活动，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：

安徽省宁国中学2025-2028年学生公寓管理外包服务（标的名称），属于物业管理（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为\_\_\_\_\_（企业名称），从业人员（\_\_）人，营业收入为（\_\_）万元，资产总额为（\_\_）万元，属于\_\_\_\_\_（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：\_\_\_\_\_

1

## （十二）残疾人福利性单位声明函

**（非残疾人福利性单位投标，不需此件）（如有将随评审结果一并公示）**

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。

单位公章：

日期： 年 月 日

注：残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

## 八、质疑函范本

### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商： .....

地址： ..... 邮编： .....

联系人： ..... 联系电话： .....

授权代表： .....

联系电话： .....

地址： ..... 邮编： .....

### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称： .....

质疑项目的编号： ..... 包号： .....

采购人名称： .....

采购文件获取日期： .....

### 三、质疑事项具体内容

质疑事项1： .....

事实依据： .....

.....

法律依据： .....

.....

质疑事项2

.....

### 四、与质疑事项相关的质疑请求

请求： .....

签字（签章）：

公章：

日期：

### **质疑函制作说明：**

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

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