

项目编号：Z1300002509601301

竞争性磋商采购文件

- 项目名称：河北科技工程职业技术大学 2025-2026 年度
物业维修服务采购项目竞争性磋商
- 采购人：河北科技工程职业技术大学

河北省公共资源交易中心

二〇二五年四月

目 录

- 第一部分 磋商邀请函
- 第二部分 供应商须知
- 第三部分 磋商项目要求
- 第四部分 磋商内容、磋商程序、成交原则
- 第五部分 政府采购合同格式及条款
- 第六部分 附件——磋商响应文件格式

第一部分 磋商邀请函

各供应商：

河北省公共资源交易中心（以下简称“交易中心”）根据《中华人民共和国政府采购法》及相关规定，受河北科技工程职业技术大学委托，就其所需河北科技工程职业技术大学 2025-2026 年度物业维修服务采购项目进行竞争性磋商采购，欢迎具备相关资质和本项目实施能力的供应商参加磋商。

1、项目编号：Z1300002509601301

2、项目名称：河北科技工程职业技术大学 2025-2026 年度物业维修服务采购项目竞争性磋商

3、项目详细要求：详见第三部分磋商项目要求

4、下载磋商文件方式：已在河北省公共资源交易平台市场主体库通过资格确认（注册登记）并办理数字证书（CA）的供应商可直接登录河北省电子交易系统下载文件。未经资格确认（注册登记）的供应商首先通过“河北省公共资源交易平台（<http://ggzy.hebei.gov.cn/hbggfwpt/>）”网站进行市场主体注册，选择在线审核或携带相关材料到河北省公共资源交易中心受理大厅（石家庄市新华区石清路 9 号公共资源交易中心）完成注册，咨询电话 0311-66635531。

办理 CA 密钥可在河北 CA、北京 CA、山西 CA、联通 CA、CQCCA、CFCA 中选择办理（排名不分先后），申请 Ukey（必须）和移动证书（可选）。办理 CA 咨询电话如下：

河北 CA：400-707-3355

北京 CA：400-998-2981

山西 CA：400-653-0200

联通 CA：0311-86660658

CQCCA：400-819-9995

CFCA：400-880-9888

5、技术支持咨询电话：0311-66635062

第二部分 供应商须知

1、磋商保证金：

本项目不收取磋商保证金。

2、履约保证金：

成交供应商在签订合同前，须提交合同总金额 8% 的履约保证金（可采取电汇、网银、支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具保函、保险的形式提交）。由采购人负责收取和退还。

3、磋商方案：供应商只允许根据磋商文件的要求一个项目提供一个（套）方案，一个项目报多个方案或一主选一备选的取消磋商资格。

4、磋商费用：供应商自行承担与磋商有关的全部费用。

5、磋商报价：报价币种为人民币，其它币种不予接受。磋商报价表应写明磋商报价包含的项目、单价和总价，如果单价累计与总价不一致时，以单价累计为准；单价小数点明显错位的以总价为准，并修改单价；大小写不一致时，以大写为准。

6、磋商代表：参加磋商的供应商必须由法定代表人或其书面授权的一名委托代理人作为本方磋商代表参加磋商，远程开标解密完成后，请供应商授权磋商代表不要远离电脑，如供应商授权磋商代表不在电脑前导致不能及时联系，而造成的损失由供应商自行承担。

7、磋商小组：本项目由政府采购评审专家及采购人授权代表组成磋商小组与供应商进行磋商并负责本项目的评审。专家由采购人和交易中心工作人员一起从政府采购专家库中抽取并现场通知。磋商小组不向未成交方解释未成交原因。

8、在磋商过程中，如有供应商联合故意抬高报价或所有磋商报价明显高于采购人了解的市场价格以及其他不正当行为，磋商小组有权终止磋商。

9、当合格供应商少于三家时，**该项目磋商终止。**

注：根据财库〔2015〕124号文《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》规定：“采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应

商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。”

10、采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内签订政府采购合同。采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

11、成交供应商应当按照合同约定履行义务和承担责任，完成成交项目；不得向他人转让，也不得将成交项目肢解后分别转让他人。

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。

12、采购人不签订合同的，将此情况上报财政厅采购处处理。

13、供应商须在响应文件递交截止时间前制作并提交：

加密的电子磋商响应文件一份（*.hetf 格式，在河北省公共资源全流程电子交易系统指定位置上传）。

14、响应文件的递交时间、地点

（1）电子磋商响应文件的递交：

1) 供应商应在磋商响应文件递交截止时间前上传加密的电子磋商响应文件（*.hetf）到电子交易系统的指定位置。上传时必须得到电脑“上传成功”的确认。请供应商在上传时认真检查上传响应文件是否完整、正确。

2) 供应商因河北省公共资源全流程电子交易系统问题无法上传电子磋商响应文件时，请在工作时间与技术信息处联系，联系电话：0311-66635062。

15、磋商响应文件幅面规格 A4，按照磋商文件所规定的格式及内容排序，统一编目录、编页码（磋商响应文件中扫描件及彩色宣传资料等均须与磋商响应文件正文一起逐页编排页码）。为方便评标，必须按照磋商文件规定的格式要求制作磋商响应文件。由于编排混乱导致磋商响应文件被误读或查找不到，其责任由供应商承担。

16、如本项目要求提交样品，则未成交供应商提供的样品在结果公布后当天退还。成交供应商提供的样品将由采购人封存，作为交货时质量检验的依据，封

存期至最终验收合格后三个月。采购人在验收时，将严格按磋商文件、磋商响应文件及封存样品的质量标准对成交方的货物进行质量验收。凡与封存样品品牌、规格、质量不同的，均按质量不合格处理。

17、进口产品

指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

招标产品未特别注明“进口产品”字样的，均必须采购国产产品。

18、（1）政府采购节能产品、环境标志产品

根据财库〔2019〕9号文《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》规定，财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府采购优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。

依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

采购人拟采购的产品属于品目清单范围中强制采购的，供应商须在磋商响应文件中附所投产品的国家规定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书扫描件并加盖公章，否则其磋商无效。

采购人拟采购的产品属于品目清单范围中优先采购的，供应商须在磋商响应文件中附所投产品的国家规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扫描件并加盖公章，否则不享受环境标志产品、节能产品优先采购加分政策。

注：1）环境标志产品政府采购品目清单详见财库〔2019〕18号文《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》；

2）节能产品政府采购品目清单详见财库〔2019〕19号文《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》；

3）政府采购节能产品、环境标志产品认证机构详见2019第16号文《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》。

（2）融资政策

各潜在供应商如需低息、无抵押、无担保银行贷款，可通过“中国河北政府采购网”查找融资政策和贷款合作银行，并与意向合作银行联系。合作银行将按照《河北省省级政府采购支持供应商信用融资办法》（冀财采〔2015〕16号）规定给潜在供应商以贷款额度，成交后，凭政府采购合同给予贷款。

（3）信用记录

根据《政府采购法》第二十二条、财库〔2016〕125号第二条第三款规定及冀财采〔2020〕5号文件要求，供应商是未被列入“信用中国”网（<http://www.creditchina.gov.cn>）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）等渠道的失信被执行人名单、重大税收违法案例当事人名单、政府采购严重违法失信名单的供应商。

供应商为联合体的，应当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，将被拒绝参加政府采购活动。

查询渠道：通过“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）等渠道。

在最高人民法院公布的失信被执行人名单库中的供应商给予政府采购领域联合惩戒。以联合体名义参与政府采购活动的供应商，有任一方被联合惩戒，则联合体被联合惩戒。对列入失信被执行人名单库且不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的供应商，禁止其参加政府采购活动。

对人民法院裁定批准重整计划的破产企业，有及时在“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统、金融信用信息基础数据库中申请添加相关企业重整情况信息的，且符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的，允许其参与政府采购项目。

（4）商品包装或快递包装

涉及商品包装或快递包装的，按照《财政部办公厅、生态环境部办公厅、国家邮政局办公室关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）要求执行。

（5）支持乡村产业振兴管理

为落实《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕

19号)有关要求,做好支持乡村振兴工作,本项目采购活动中对于支持乡村振兴管理的相关要求见第三部分 磋商项目要求(如涉及)。

(6) 正版软件

各级政府部门在购置计算机办公设备时,必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品,相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》(国权联〔2006〕1号)、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》(国办发〔2010〕47号)、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》(财预〔2010〕536号)。

(7) 网络安全专用产品

根据国家互联网信息办公室 工业和信息化部 公安部 财政部 国家认证认可监督管理委员会《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》(2023年第1号),列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品应当按照《信息安全技术 网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求,由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求后,方可销售或者提供。

具备资格的机构是指列入《承担网络关键设备和网络安全专用产品安全认证和安全检测任务机构名录》的机构。

(8) 通用办公设备及家具

根据《河北省财政厅 河北省机关事务管理局关于印发<河北省省级行政事业单位通用办公设备及家具配置标准>的通知》(冀财资【2022】69号)规定,省级行政事业单位通用办公设备及家具配置价格不得超过文件中的价格上限标准。

(如涉及)

19、密码技术设备要求:参与使用密码技术设备政务信息系统的投标、承建及运维服务政府采购项目的,国产密码技术设备必须为经国家密码检测部门检测合格的密码产品。

20、分公司作为投标人参与本项目政府采购活动的,应提供具有法人资格的总公司的营业执照及法人企业授权书扫描件,法人企业授权书须加盖总公司公章。已由总公司授权的,总公司取得的相关资质证书对分公司有效,法律法规或者行业另有规定的除外。

21、供应商认为本磋商文件内容使自己的权益受到损害的，可向采购人提出质疑。供应商质疑必须以加盖本单位公章的书面形式向采购人提出，供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。供应商委托代理人进行质疑和投诉，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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。

质疑书应当包括以下主要内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、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。

按照“谁主张、谁举证”的原则，质疑时应当提供相关证明材料。质疑材料应为简体中文，一式二份。质疑时供应商应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。

不符合上述规定的质疑，采购人不予受理。

22、成交供应商的确定

本项目实际成交供应商为（1）家。采购人在磋商小组确定的磋商报告推荐的3家成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。

23、成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的或拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照磋商报告推荐的成交候选供应商名单排序，确定下一候选供应商为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

24、供应商应在下载磋商文件时，提供相关信息，如联系人、联系电话等，进行登记备案。

25、本项目不接受联合体磋商。

26、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：**物业管理**。

27、磋商响应文件制作

(1) 供应商通过“河北省公共资源交易平台(<http://www.hebpr.gov.cn/>)”，网站服务大厅（常用下载专区）下载“投标文件制作软件”。

(2) 供应商凭 CA 密钥登录电子交易系统自行下载所参加项目的磋商文件和时间场地信息文件。磋商文件含两种格式，包括①格式一（.hezf）；②格式二（.pdf）。

(3) 供应商应使用投标文件编制工具编制响应文件。并使用数字证书（CA）对响应文件进行加密。电子交易系统不接收潜在供应商未按规定使用数字证书（CA）加密的响应文件。供应商在磋商响应文件递交截止时间前可以对磋商响应文件进行补充、修改或者撤回。

(4) 供应商须在磋商响应文件递交截止时间前制作并提交：

加密的电子磋商响应文件为“河北省公共资源交易平台（<http://www.hebpr.gov.cn/>）”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版投标文件。

(5) 磋商文件格式所要求包含的全部资料应全部制作在响应文件内，严格按照本项目磋商文件所有格式如实填写（不涉及的内容除外），不应存在漏项或缺项，否则将存在磋商响应文件被拒绝的风险。

供应商应按照磋商文件的要求，在相应位置签字、盖章。磋商文件中所要求加盖的供应商公章是指在磋商响应文件中使用 CA 数字认证证书加盖与供应商名称全称相一致的的电子签章，或上传加盖单位行政公章的扫描件，不得加盖其它“合同专用章、投标专用章、财务专用章”等非行政公章；人员签字或盖章是指电子签名章或电子印章，或者上传人员签字或名章的扫描件。**不符合本条规定的盖章和签字为无效磋商。**

(6) 供应商编辑电子磋商响应文件时，根据磋商文件要求用法人 CA 密钥和企业 CA 密钥进行签章制作；最后一步生成电子磋商响应文件（*.hetf 格式）时，只能用本单位的企业 CA 密钥加密。

28、（1）交易中心将在磋商文件及时间场地信息文件规定的时间和地点组织开标活动。

（2）开标时，交易中心将通过网上开标系统公布供应商名称，以及交易中心认为合适的其它详细内容。

29、因本项目采用网上开标大厅交易方式，招标人特别说明如下：

(1) 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

(2) 本项目磋商文件和响应文件均用专用招投标工具软件编制，并通过电子交易平台完成招投标过程。供应商响应文件的编制和递交，应依照磋商文件的规定进行。如未按磋商文件要求编制、递交电子响应文件，将可能导致废标，其后果由供应商自负。供应商如对正确使用投标文件制作工具软件有疑问的，请拨打系统内客服电话咨询。

(3) 供应商通过网上招投标平台递交的电子响应文件为评标依据，供应商须使用工具制作电子响应文件时生成加密响应文件，用于上传响应文件；开标当日，供应商不必抵达开标现场，在任意地点通过河北省公共资源交易网上开标大厅系统（以下简称：“网上开标大厅”）参加开标会议，并根据需要使用网上开标大厅与现场开标主持人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

(4) 响应文件递交截止时间前一小时内，各供应商的授权委托人或法人代表均提前进入网上开标大厅，选择进入对应标段的开标会议区在线签到。登录河北省公共资源交易网上开标大厅系统 <http://hbbjm.hebpr.gov.cn:9090/BidOpening>，根据操作手册（请在河北省公共资源交易中心网站-办事指南-“操作手册”中下载）收听观看实时音视频交互效果，在开标过程中如有疑义请及时在讨论组中反馈。供应商未按时加入开标会议区或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和对开评标全过程提疑的权利，供应商将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、开标结果等情况，并承担由此导致的一切后果。

(5) 响应文件递交截止时间后，将在系统内公布供应商名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，供应商在各自地点按规定时间自行实施远程解密。因供应商网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、CA 密钥发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致响应文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商撤销其响应文件，系统内响应文件将被退回；因招标人原因或网上开标大厅发生故障，导致无法按时完成响应文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间【友

情提示：请使用制作投标文件 CA 密钥进行解密】。

(6) 开评标全过程中，各供应商参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，供应商一端参与交互的人员将均被视为是供应商的授权委托人或法人代表，供应商不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，供应商自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

(7) 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议供应商配置的硬件设施有：高配置电脑（操作系统要求 Windows7 及以上，IE 浏览器暂只支持 IE11 及以上）、高速稳定的网络（独享网络带宽 4M 以上）、电源（不间断）、CA 密钥、音视频设备（话筒、耳麦、音响、摄像头）等；建议供应商具备的软件设施有：安装河北省通用数字证书驱动最新版本（可到河北省公共资源交易信息网 <http://www.hebpr.gov.cn/hbjyzz/bszn/006005/bsznmore.html> 下载数字证书驱动）。为保证交互效果，建议供应商选择封闭安静的地点参与远程交互。因供应商自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由供应商自身承担一切后果。

(8) 本项目支持移动端解密：供应商办理了带移动证书的 CA 锁，使用该 CA 锁制作并上传了响应文件，即可开标时在冀时办/特色专区/河北省公共资源移动交易平台/开标大厅完成解密。在主持人发出解密指令后，供应商在规定时间内输入移动证书 pin 码，完成解密，请供应商务必确保手机满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 移动证书不出故障，移动证书办理咨询对应 CA 公司。若因供应商自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，响应文件将会被退回，不能参与后续评标。

30、开标及其有关事项

本项目开标时通过河北省公共资源交易网上开标大厅系统及相应的配套硬件设备（话筒、麦克风、摄像头等）完成远程解密、提疑澄清、开标唱标、结果

公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

(1) 本项目通过电子交易平台递交响应文件，各供应商务必在响应文件递交截止时间前仔细确认响应文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生供应商多次撤回修改供应商文件，但却忽略最终递交的步骤），若因供应商原因导致递交失败，开标当日不得使用备用非加密文件进行补救，后果由供应商自负。

(2) 可使用河北省公共资源交易电子交易平台

(<http://publicservice.hebpr.cn/PublicService>) 响应文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。

(3) 进入河北省公共资源交易网上开标大厅系统后，请将 CA 密钥插入电脑并做好解密准备，在主持人的发出解密指令后，供应商在规定时间内完成解密。请供应商务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 密钥不出故障。若因供应商自身的网络及硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，响应文件将会被打回，不能参与后续评标。

(4) 河北省公共资源交易网上开标大厅系统访问地址：
<http://hbbjm.hebpr.gov.cn:9090/BidOpening>

31、磋商过程（语音）

本项目磋商时通过河北省公共资源交易不见面询标系统及相应的配套硬件设备（话筒、麦克风、摄像头等），磋商过程中磋商供应商应保持在线状态，请各供应商在信息发出后及时通过网上开标系统进行回复，未能按照规定时间回复的，磋商小组将视同其放弃磋商过程。

请各供应商提前安装不见面询标系统客户端并下载操作手册进行学习

（下载不见面询标系统客户端地址：

<http://ggzy.hebei.gov.cn/hbjyzz/bszn/006005/bsznmore.html>;

不见面询标系统操作手册（投标人）地址：

<http://ggzy.hebei.gov.cn/hbjyzx/bszn/006009/moreinfo.html>），并调试电脑、音响、耳机、耳麦、麦克等相关设备，确保采购环节顺利进行。

32、磋商的澄清（文字）

（1）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（扫描并传输至远程供应商）要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正。

（2）供应商的澄清、说明或者更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或盖章（扫描并在线传输由磋商小组接收）。供应商的澄清、说明或者更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。

33、在评审过程中，评审委员会发现供应商存在下列情形之一的，对其做无效投标处理：

- （1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈现规律性差异；
- （5）不同投标人的投标文件相互混装；
- （6）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
- （7）事先约定由某一特定供应商中标、成交；
- （8）不同投标人从同一 IP 地址上传投标（响应）文件且不能提供合理说明的；
- （9）不同投标人软件加密锁号、MAC 地址、CPU 码和硬盘序列号等硬件信息相同，不同投标人的投标资料制作出自同一份 U 盘文件等；
- （10）供应商之间存在高度契合，如供应商注册地址、办公地址、文件接收地址等相同且不能提供合理说明的；
- （11）其他涉嫌串通投标的情形。

第三部分 磋商项目要求

一、采购项目概况

1、项目基本情况

项目名称	项目实施地址
河北科技工程职业技术大学 2025-2026 年度物业维修服务采购项目竞争性磋商	邢台市信都区泉南西大街 473 号和太行路与公园西街交叉口西南角

2、具体情况

河北科技工程职业技术大学（含东、西校区、学生公寓及教职工生活区），分别位于邢台市信都区泉南西大街 473 号和太行路与公园西街交叉口西南角。本次采购内容为给学校提供 2025 年 8 月 1 日-2026 年 7 月 31 日东、西校区内各类建筑物、构筑物及配套设施等的物业维修服务，保证学校水、电、暖、办公家具、设施设备等的正常运行。东校区室内总面积约为 55000 m²，室外面积约为 93000 m²，西校区室内总面积约为 19000 m²，室外面积约为 35000 m²，包括所有教学楼、办公楼、图书馆、礼堂、体育馆（场）、部分实训场所、教学公共区域、学生公寓生活区、教职工生活区等校园内室内外场地的设施设备维修、供暖（冷）检修、小型工程装修、维修、修缮等。

3、采购人提供的供应商使用的场地、工具、材料等

序号	具体内容
1	采购人提供办公室一间
2	采购人提供维修工具包括：管钳、电镐、电锤、线轴、瓷砖吸盘、拉铆枪、结构胶枪、磨光机、手枪钻、叉梯、无齿锯、瓷砖切割机、热熔机、万能表、活口扳手、扳手、压线钳、管剪、三轮车、一炮通、套丝板、电动三轮车、疏通机、污水泵，合同到期后完好归还。
3	采购人提供物业维修材料。

供应商自行承担除以上所列场地、工具、材料外，与物业维修服务有关的其他场地、设施、设备、材料等。

二、技术（服务）要求

1、物业维修服务内容

服务项目	服务内容
(1) 建筑工程类	土方、地基，地面拆除、铺贴、墙面拆除、墙面砌筑、贴砖、

	粉刷，混凝土浇筑、钢丝网加固、雨棚更换安装、栅栏更换维修，围墙围挡拆除更换安装、屋面排水（落水）管、排气管、泄水管等更换、安装、维修、拆除等。
(2) 装饰装修服务类	水泥砂浆、石材块料地面、塑料楼地面、地毯地面、金属地面、踢脚线、楼梯、台阶面层装饰维修更换；对教室、宿舍及教学楼等墙面柱面、隔断等维修、安装、抹灰、贴铺、粉刷等墙面工程；吊顶、抹灰、粉刷、安装采光天棚等天棚工程；木门、木窗、金属门窗、扶手、梁柱、栏杆、墙面等油漆、涂料、裱糊、更换维修等；门窗把手、锁具、地簧、纱窗、教学桌椅、家具用具、玻璃、运动器材、防护设施等校内设施设备维修更换，柜类、架类、扶手、栏杆、栏板装饰，暖气罩、浴室配件、雨篷旗杆、招牌、灯箱、玻璃等装饰维修更换；木门窗、金属门窗、门窗套、窗台板、窗帘、窗帘盒、轨道等更换、安装、维修、拆除等。
(3) 电气设备维修更换安装类	包括供配电系统、用电系统，供电线路、控制柜，电机，水泵，变频器，控制器，电力拖动设施，电动阀门等带电设备设施的维修、更换、安装，室内外照明器具设施设备、插座、开关、配管配线、排风扇、电扇、蓄电池等维护维修、更换、安装，楼宇时钟维护维修更换等。
(4) 给排水系统类	全校给水系统、排水系统、污水系统等管道维修、更换、检查、疏通，给排水管件、附件、支架、卫生器具等维修及更换，给排水系统调试。
(5) 采暖设施设备类	采暖管道、支架、附件、供暖器具及其他设施设备的维护、维修、更换，暖气的调试、放气、维修、安装、拆除、检测、调试等，每年进行一次暖气的加压试水测试及维修。
(6) 风机盘管、地源热泵等制冷、供热系统类	包括对学校制冷系统进行局部换管、更换阀门、更换保温和控制开关，中央空调系统、末端设备、冷凝管及附件、排风放气等维护、维修、清理、更换、保养等，每年4月前集中进行一次空调的冷凝管和滤网的清洗。
(7) 管道类	消防管道、阀门等检测、清理、更换、维修等。

(8) 市政工程类	道路工程、管网工程等检测、清理、更换、维修等。
(9) 校园设施设备类	园林绿化设施设备及其他设施设备校园物业维修服务。
(10) 其他类	学校专项工程以外或由学校指派的其他物品维护、保养、移位等服务内容。

注：具体内容以实际发生为准，包括但不限于以上提供的物业维修服务内容。

2、物业维修服务要求及标准

序号	服务要求	服务标准
1	目标与责任	(1) 按照采购方要求，以提供相应的维修服务方式为采购方提供水、电、暖（冷）、木工、土建、装饰装修、设施设备日常校园维护、维修、调试，小型项目的维修改造服务以及后勤安排的其他临时性工作。维修材料由采购方提供，常用维修工具、用具等投标方自备。服务效果应符合国家、行业及学校标准和要求等。
		(2) 供应商需结合前述技术要求，根据项目实际提供完善的维修服务实施方案，包括但不限于：维修时限（可按照维修种类等分别列出维修服务需要的时限）、维修材料使用跟踪方案、环保扬尘等文明施工方案（包括文明施工保证措施、环保扬尘防治措施、维修现场清理及恢复，有具体详细承诺等）、维修竣工反馈、维修记录跟踪、维修质保承诺及保证措施。
		(3) 供应商应在校园维修服务的全过程组织实施及履行合同义务，每天对学校进行巡查，发现问题及时向学校汇报，负责施工现场安全管理、竣工反馈、维修回访、投诉处理等一切事宜，控制项目进度和质量，确保项目按时、按质、按量完成。每月至少组织一次工人业务能力培训、一次安全主题培训；每日召开修缮工作调度会，每月召开月度维修项目总结会。
2	服务人员要求	(1) 按项目要求合理配置，不许空岗、脱岗，不许酒后上岗，不许兼职，确保各项工作的正常进行和服务质量。
		(2) 各岗位员工需根据采购方的形象要求及规范统一着装，佩戴胸卡、胸牌（所有上岗人员的服装、胸卡、胸牌等均由供应商提供），仪表、着装整洁，胸卡、胸牌佩戴合适、规范。工作期间应坚守岗位、服装统一、言

		<p>语文明、防护规范，不做与工作无关的事务，不侵犯学校和师生人身财产安全，负责配备电脑、办公家具、考勤设备和打印机等办公设备、耗材。</p>
		<p>(3) 如遇上岗人员请假或休假，供应商需及时加派其他人员代替。如人员配备不达标将按照人均日工资标准根据月考核情况，据实扣除。如不能按要求完成维修服务工作，采购方有权另行安排其它维修或抢修单位或人员实施，费用可从维修服务月度考核工资中相应扣除。</p>
		<p>(4) 合同期内如出现人员离职，供应商需及时进行补充，人员缺岗超过 3 天接受采购人按工资标准扣除相应服务费，未经采购人同意不得随意更换人员。</p>
		<p>(5) 工作人员年龄在 55 周岁以下，身体健康、精力充沛、具备正确的价值观、人生观，能够完成学校相关工作内容。</p>
		<p>(6) 所有上岗人员实际工作技能水平和与岗位要求相适应的身体条件，采购方每月进行监督检查及考核，随时提出改进意见，供应商应在规定的时间内改进。对于工作不认真、不负责或采购人认为不能胜任工作的员工，采购人有权向供应商提出更换要求，供应商应及时更换。</p>
		<p>(7) 未经采购人同意，项目经理不得随意更换。服务过程中如需更换，应提供更换理由及新增人员资料，经采购方同意后方可实施。</p>
		<p>(8) 所有上岗人员均需遵守采购方各项内部规章制度，在服务过程中，能严格落实学校工程项目精细化管理有关内控文件，接受采购方的领导和监督。如供应商制定的管理制度与采购方的规章制度有抵触的，应以采购方的规章制度为依据进行合理调整，调整方案报采购方审核后方可实施。</p>
		<p>(9) 供应商聘用的物业维修服务人员应到后勤管理处和安全工作处备案并按采购人要求进行人员管理及出入校园管理。</p>
		<p>(10) 供应商服务人员应遵循安全生产规定，加强所属人员安全教育，增强安全意识，强化安全管理，杜绝发生事故，如因所属人员违反操作规程，发生的人身、财产意外伤害损失，费用由供应商负责。</p>

		<p>(11) 供应商对服务范围内的安全隐患要及时通知服务人员处理解决，服务人员未采取措施造成经济损失的，采购人不承担责任。</p>
3	保密和思想政治教育	<p>(1) 建立保密管理制度。制度内容应包括但不限于：①明确重点要害岗位保密职责。②对涉密工作岗位的保密要求。</p> <p>(2) 根据采购人要求与涉密工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应向采购人报备。</p> <p>(3) 每季度至少开展 1 次对服务人员进行保密、思想政治教育的培训，提高服务人员保密意识和思想政治意识。新入职员工应接受保密、思想政治教育培训，进行必要的人员经历审查，合格后签订保密协议方可上岗。</p> <p>(4) 重点培训服务人员在与学校师生及外国留学生的接触过程中的文明礼貌行为。</p> <p>(5) 发现服务人员违法违规或重大过失，及时报告采购人，并采取必要补救措施。</p>
4	档案管理	<p>(1) 建立物业信息，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。</p> <p>(2) 档案和记录齐全，包括但不限于：①采购人建议与投诉等。教育培训和考核记录。保密、思想政治教育培训记录。②房屋维护服务：房屋装修、改造、维保记录等。③共用设施设备维护服务：设备台账、设备卡、使用说明、维保记录、巡查记录、设施设备安全运行、设施设备定期巡检、维护保养、维修档案等。④维修档案：协助采购单位对维修记录及维修过程中出现的问题等资料的分类、整理、归档等。</p> <p>(3) 遵守采购人的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将建筑物平面图等资料转作其他用途或向其他单位、个人提供。</p> <p>(4) 履约结束后，相关资料交还采购人，采购人按政府采购相关规定存档。</p>
5	服务改进	<p>(1) 明确负责人，定期对物业服务过程进行自查，结合反馈意见与评价结果采取改进措施，持续提升管理与服务水平。</p>

		<p>(2) 对不合格服务进行控制，对不合格服务的原因进行识别和分析，及时采取纠正措施，消除不合格的原因，防止不合格再发生。</p> <p>(3) 维修完成，及时上传维修后拍照，一周内进行电话或现场回访，如有问题，供应商需在 24 小时内完成整改。</p> <p>(4) 供应商要熟练操作报修小程序，并按要求完成接单、维修等流程，并根据维修记录建立用户维修、维护电子档案，对维修过的部位跟踪服务，整理好档案，以利查找问题，准确迅速维修，保证维修质量。</p>
6	重大活动后勤保障	<p>(1) 制订流程。配合采购人制订重大活动后勤保障工作流程，需对任务进行详细了解，并根据工作安排制定详细的后勤保障计划。</p> <p>(2) 实施保障。按计划在关键区域和重点部位进行部署，确保任务顺利进行，对活动区域进行全面安全检查，发现并排除安全隐患。</p> <p>(3) 收尾工作。对现场进行检查，做好清理工作。</p>
7	应急保障预案	<p>(1) 重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立清单/台账；应对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控；随着设施设备、服务内容变化，及时更新清单/台账，使风险隐患始终处于受控状态。</p> <p>(2) 应急预案的建立。根据办公楼隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停水停电应急预案、有限空间救援应急预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等。</p> <p>(3) 应急预案的培训和演练。应急预案定期培训和演练，组织相关岗位每半年至少开展一次专项应急预案演练；留存培训及演练记录和影像资料，并对预案进行评价，确保与实际情况相结合。</p> <p>(4) 应急物资的管理。根据专项预案中的应对需要、必要的应急物资，建立清单或台账，并由专人定期对应急物资进行检查，如有应急物资不足，及时通知采购人购置齐全，确保能够随时正常使用。</p>

		(5) 供应商应提供应急预案流程图一份。
8	服务方案及服务标准	(1) 供应商投标文件中应附针对此项目制定的详细的维修服务实施方案, 包括: 维修时限、维修材料使用跟踪方案、环保扬尘等文明施工方案、维修竣工反馈、维修记录跟踪、维修质保承诺及保证措施、日常维修服务方案及质量控制、应急保障方案等。
		(2) 供应商需结合项目实际提供管理制度及员工激励奖励方案: 内容包括内部管理制度、员工激励奖励方案。
		(3) 供应商需结合项目实际提供安全保障方案: 内容包括校园安全巡视及管理方案、维修服务现场等安全防护及保障措施等承诺。
		(4) 按国家和省、市或行业的一切有关法规、规范等进行施工, 且不得低于原有的质量标准及原设计文件(包括图纸)的技术要求。
		(5) 按照采购方提出的质量要求与标准认真操作实施, 对采购方提出的服务范围内的意见和建议做到实施和整改。
		(6) 符合现行的建筑、安装、装饰装修工程、修缮工程等设计标准和规范、规程要求; 符合现行的建筑、安装、装饰装修工程、修缮工程等施工操作规范及验收规范要求; 符合现行的建筑工程施工质量验收统一标准要求及省、市有关行政主管部门的相关文件规定。
		(7) 应按(且不限于)各专业《工程量计算规则》所列的项目特征描述及工作内容完成维修服务工作。
9	服务要求	(1) 响应时间: 接到报修申请后, 日常报修要在 40 分钟内到报修地点执行维修任务并做好维修记录, 不能及时维修的要说明理由, 经过采购方确认。跑漏堵停等特情报修在 20 分钟内到现场抢修。
		(2) 维修时限要求: 一般物业维修不超过 24 小时完成修复; 需要更换采购方无法及时提供的特殊无货配件的, 采购方提供维修材料后 24 小时内完成; 特殊复杂 24 小时完不成的维修, 需根据现场情况及时提出申请, 列明完成维修服务需要的工期, 采购方评估合格后按照及时完成维修服务认定。

		<p>(3) 维修服务现场要求：维修现场，供应商应有必要的安全防护、扬尘防护措施，安全文明施工，如必要的警示标识牌、围挡、渣土覆盖等，维修完成后，投标方应在 24 小时内完成现场卫生清理及反馈，做到工完场清。</p>
		<p>(4) 维修服务质量：投标方应当对维修服务质量负全部责任，在免费保修期内，除因材料本身质量问题或人为原因外，造成采购方能源浪费和财产损失的，供应商承担一切由此引起的经济损失。</p>
		<p>(5) 维修完成，及时上传维修后拍照，一周内进行电话或现场回访，如有问题，供应商需在 24 小时内完成整改。维修服务质保期一般不低于 1 年。</p>
		<p>(6) 维修材料的管理：由采购方提供的维修材料应有明细、台账，按照国家及行业标准及管理定量使用，采购方定期或不定期巡视核对，如有浪费、贪污、瞒报等，除按原价的 2 至 10 倍进行赔偿外，按照考核标准进行考核，情节严重的，采购方有权解除合同并追究相关人员法律责任。</p>
		<p>(7) 维修工具用具：除维修材料由采购方提供外，供应商应提供足够的维修服务所需日常使用工具器具车辆（大型租赁机械除外）等并独立完成维修服务工作，不得转包维修服务。对使用采购方的财产应登记造册，如有损坏，按原价的 2 至 10 倍进行赔偿。</p>
		<p>(8) 维修服务管理：供应商要熟练操作报修系统，并按要求完成接单、维修等流程，并根据维修记录建立用户维修、维护电子档案，对维修过的部位跟踪服务，整理好档案，以利查找问题，准确迅速维修，保证维修质量。</p>
		<p>(9) 供应商在维修过程中，因采购方检查等需要停止施工的，应按照要求的时间、范围等停止施工。因此而产生的材料费、误工费等一切费用应由供应商自行承担，采购方不予支付。</p>
		<p>(10) 供应商应避免维修作业对日常办公秩序产生干扰和不良影响，以及为消除此干扰和不良影响而发生的必要费用，报价应充分考虑因此而不能在正常工作时间进行维修作业、以致需要在夜间和休息日作业导致的工效降低及其他一切费用。</p>

		(11) 校内部分收费项目维修，供应商应经采购方同意后方可实施，按采购方收费标准执行。私自接活或违规收费，采购方有权从服务费中扣除相应费用。
10	服务热线及紧急维修	(1) 设置 24 小时报修服务热线。 (2) 紧急维修须 20 分钟内到达现场，不间断维修直至修复。

三、商务要求

*1、磋商报价

1.1、磋商以人民币报价。供应商递交的磋商响应文件中的报价作为参考价，第二次报价在磋商后由各供应商报出，并作为最后报价。

1.2、本项目预算为 72.252 万元，供应商投标报价超过预算的为无效投标。

1.3、磋商报价必须包含人员工资（不低于邢台市最低工资标准）及社会保险（包含养老、医疗、生育、失业、工伤社会保险缴纳不低于国家规定的最新最低标准），各项税金（按照国家相关规定上缴）及完成采购项目的技术服务、实施、运输、所有福利待遇、办公费及各项税金等所有费用。

2、实施或完工时间或服务期限：自合同签订起 1 年。

3、项目实施地点：河北科技工程职业技术大学（含东、西校区及教职工生活区）。

4、验收要求：项目交付后由采购人根据合同、招标文件、投标文件、学校内控政策等组织验收。

5、付款方式：双方每月（5）号前核对上月考核明细，双方签字确认无误后由中标人开具符合国家标准的上月服务费用等额发票至采购人财务后，采购人每月（20）号前（寒暑假及其他财务要求等情况除外）以支票或转账形式支付上月服务费用。

6、培训要求：

供应商需结合项目实际为上岗人员制定详细的培训计划和培训方案。培训内容包括包括安全教育培训、上岗人员行为规范培训、上岗人员专业技能培训、突发事件处理培训等方面内容。

7、职工保障方案：

供应商需结合项目实际为上岗人员制定职工保障方案，包含死亡赔偿方面、残疾赔偿方面、医疗住院津贴方面、误工方面等内容。

8、供应商履行合同所需的设备及工具

供应商需提供履行合同所需的必备的设备及工具，包括但不限于：梯子、角磨机、砂轮机、疏通机、钻机、热熔机、电焊机、切割机、打磨机、水压测试仪、示波器、兆欧表、信号发生器、逻辑分析仪、调压调流电源、电容检测仪、水平仪、激光测距仪、万用表、钳形电流表、电笔、电工刀、各类钳子（桶管钳、钢丝钳、尖嘴钳、剥线钳、管子钳、偏口钳、水泵钳、焊钳等）、手电钻、电锤、切割工具、测量工具、焊把线、焊帽、电烙铁、焊接设备、手锯、电锯、锤子、凿子、刮刀、各类扳手、螺丝刀套装、伸缩杆、卷尺、工具箱、热风枪、安全带、安全帽、防护眼镜、手电筒、温度计、湿度计、电子秤、手捏吹球、导热硅脂、带夹子线、卡尺、汽泵、气枪、各类水泵、铁锹、洋镐、搬运带、脚手架、各类灰铲、抹子、灰盆等各种非一次性使用的工具。

9、物业维修服务人员需求

序号	岗位	岗位人数	备注（岗位所需服务时长或时段、需具备的上岗资格证、人员学历、工作经验等要求）
1	技术工兼经理	1	<p>(1) 专科及以上学历，45 周岁以内，具有修缮工程理论经验。</p> <p>(2) 3 年及以上修缮经验，具备综合维修能力及协调能力。</p> <p>(3) 每月至少驻场服务 25 天及以上。</p>
2	技术工兼班长	2	55 周岁以内，需持有相关技术工种上岗资格证，熟练掌握水电维修、土木维修、设备设施等维修专业技能，具备相关工作经验，同时具备一定的管理能力。
3	电工	2	55 周岁以内，需持有电工上岗证，熟练掌握电工基础理论和操作技能，具备电气设备安装、调试、维护和检修能力。
4	管工	2	55 周岁以内，熟练掌握各种类型的管道安装技术，包括切割、焊接、连接和固定等操作；熟练掌握包括管道安装、阀门安装、卫生器具安装等，负责学校内给排水系统、供暖系统、消防系统等水暖设施的安装、维修和保养工作；具备一定的图纸识读能力，能够根据图纸进行施工；具备相关工作经验。
5	瓦工	2	55 周岁以内，熟练掌握瓦工基本技能，包括砌筑、抹灰、铺贴、修缮等；熟悉常用瓦工工具和设备的使用方法；具备一定的图纸识读能力，能够根据图纸进行施工；了解常见建筑材料的特性和施工工艺；具

			备相关工作经验；具备相关工作经验。
6	焊工	2	55 周岁以内，熟练掌握电焊、气焊、氩弧焊等常用焊接技术，负责学校内金属构件的焊接、修补和维护工作，包括钢结构焊接、管道焊接、设备维修焊接等；熟悉常用焊接工具和设备的使用方法；具备一定的图纸识读能力，能够根据图纸进行焊接；了解常见金属材料的特性和焊接工艺；具备相关工作经验。
7	油漆工	2	55 周岁以内，掌握涂料及辅助材料的基本知识；了解不同涂料特性、适用范围和储存要求，能根据不同材质和使用环境，正确选择涂料及涂装工艺，能进行较复杂的表面处理，掌握喷涂、刮涂等涂装方法，能进行质量要求较高的涂装作业；具备相关工作经验。
8	木工	2	55 周岁以内，熟练掌握木工基本技能：包括木材的识别、选材、切割、刨削、打磨、拼接、组装等；熟悉常用木工工具和设备的使用方法：如电锯、电刨、电钻、砂光机等；具备一定的图纸识读能力：能够根据图纸进行木制品加工和安装；了解常见木材的特性和加工工艺：能够根据不同的需求选择合适的木材和加工方法；具备相关工作经验。
9	其他综合工	2	55 周岁以内，掌握基本物业维修的基础知识和技能，熟悉常用维修工具的使用方法，具备相关工作经验。
合计		17	
<p>注：（1）供应商应按国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准，确保工作时间符合国家劳动法的规定。</p> <p>（2）供应商应自行行为服务人员办理必需的保险，有关人员伤亡及第三者责任险均应考虑在报价因素中。</p>			

10、现场考察要求：

（1）为使各投标人能充分了解本项目及更加合理的报价，投标人投标前需在规定的时间内自行进行现场考察，根据考察情况，自行设计和计算配置需求，由于遗漏或缺陷引起的任何项目增加，所产生的费用由投标人完全承担。

（2）在现场考察过程中，投标人如果发生人身伤亡、财物或其他损失，均由投标人自己负责。

考察时间、地点： 详见时间场地信息补充文件

联系人：张羽

联系电话：18932963022

注：以上加*指标为重要商务指标，供应商有一项不满足其磋商无效，但可以优于磋商文件要求。

四、磋商资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，提供以下材料：

1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

a. 供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；

b. 供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；

c. 供应商是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；

d. 供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；

e. 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。

2) 供应商资格承诺函。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向小微企业采购的项目。

注：以上资格要求须将相应内容附在磋商响应中并加盖供应商公章，不满足要求者取消磋商资格。

五、同类业绩

供应商磋商时提供本单位自 2022 年 4 月以来与最终用户签订的同类项目的合同扫描件，未提供者不作为无效磋商，但在相应评分标准中不予计分。

注：磋商文件中的扫描件的含义：对相关证明材料进行彩色扫描或拍照后，生成的电子件（彩色扫描或照片）。

第四部分 磋商内容、磋商程序、成交原则

1、磋商内容：服务要求、商务要求、价格及其它优惠、运输、安装验收、付款方式、售后服务及保修、供货及完工时间等。

2、磋商程序：

第一步，组成磋商小组。河北省公共资源交易中心组织采购人代表及专家共3人组成磋商小组。磋商开始前磋商小组推荐1人担任磋商小组组长。

第二步，采购人根据本次磋商文件规定，对各供应商提供的资质资料进行审查，以确定其是否具备磋商资格，不符合条件的供应商取消其磋商资格。

第三步，磋商小组根据本磋商文件规定对有效供应商的磋商响应文件进行评审，如本项目要求提交样品评审的则先评审磋商响应文件再评审样品。

第四步，评审完毕，在对响应文件进行资格审查及初步评审之后，磋商小组将通过网上开标大厅与有效供应商授权磋商代表进行磋商。磋商过程中磋商双方不得涉及其他供应商的有关磋商信息。

第五步，对各供应商的商务、技术无疑议后，如需对商务或技术要求进行实质性修改时，须以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商，所有技术和商务要求必须在第二次报价前谈定；之后在规定的时间内进行第二次磋商报价，并作为最后报价，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。除法规规定的特殊情形外，提交最后报价的供应商不得少于3家。第二次报价一经报出不能修改，而且也不能再以任何理由取消供应商资格。

第六步，由各供应商通过河北省公共资源电子交易系统<http://publicservice.hebpr.gov.cn/PublicService/memberlogin/memberLogin?Type=6>进行二次报价并上传二次报价表，并作为最后报价。二次报价操作手册请在河北省公共资源交易中心网站-办事指南-“操作手册”中下载。磋商小组根据磋商情况，按照磋商文件规定的评分标准对各有效供应商进行评分。

第七步，由交易中心工作人员对评委打分进行汇总取平均值和该供应商二次报价得分，两者相加后即为该供应商综合得分。磋商小组成员打分不协商，独立完成。

3、成交原则：

(1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》中有关规定，供应商提供的服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，享受办法规定的中小企业扶持政策。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

中小企业认定时，须提供中小企业声明函，否则不予认可。

(2) 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

残疾人福利性单位认定时，须提供“残疾人福利性单位声明函”，否则不予认可。

(3) 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进监狱企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。

若是监狱企业则需提供上述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，若不是则不需要提供。

(4) 在评审过程中，磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效磋商处理。

(5) 本次磋商实行综合评分的办法；磋商小组根据磋商情况，依据《政府采购评分表及说明》的内容对供应商分别进行综合评分（项目分包的按包分别评审打分）。磋商小组根据综合评分情况，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。符合法规规定的特殊情形的，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。

交易中心应当自磋商结束之日起 2 个工作日内将磋商报告送交采购

人。采购人应当按供应商须知第 22 条规定的方式确定成交供应商。

4、成交供应商确定后，成交结果在中国河北政府采购网上公示，同时向成交单位签发《成交通知书》。

5、成交方凭《成交通知书》缴纳履约保证金，并按《成交通知书》指定的时间、地点与采购人签订政府采购合同，否则将取消其成交资格。

政府采购评分表及说明

类别	评审项目	标准分	评分标准说明
报价	报价分	30	<p>磋商报价得分 = (磋商基准价 / 最后磋商报价) × 30</p> <p>注：磋商基准价为满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格。</p>
商务部分	同类业绩	5	<p>供应商每提供一份同类业绩的得 1 分，此项最多得 5 分。具体要求见磋商文件第三部分同类业绩要求。</p>
	培训方案综合评价	8	<p>根据投标人针对本项目提供的培训方案（包括安全教育培训、上岗人员行为规范培训、上岗人员专业技能培训、突发事件处理培训 4 个方面）进行综合评价，方案制定合理、内容齐全，完全满足采购文件要求的得 8 分；每缺 1 项扣 2 分，每有 1 项不完善或不具体的扣 1 分，扣完为止。</p> <p>不完善不具体是指包含但存在一下任意一项内容,包括：存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、复制其他项目内容等。</p>
	职工保障方案综合评价	8	<p>根据投标人针对本项目提供的上岗人员职工保障方案（包括死亡赔偿方面、残疾赔偿方面、医疗住院津贴方面、误工方面 4 个方面）进行综合评价，方案制定合理、内容齐全，完全满足采购文件要求的得 8 分；每缺 1 项扣 2 分，每有 1 项不完善或不具体的扣 1 分，扣完为止。</p> <p>不完善不具体是指包含但存在一下任意一项内容,包括：存在项目名称错误、地点区域错误、内容</p>

类别	评审项目	标准分	评分标准说明
			与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、复制其他项目内容等。
	组织结构及项目团队	8	<p>根据供应商拟投入本项目的人员配置、岗位职责、人员分工、专业素质 4 个方面进行综合评价，完全满足磋商文件要求的得 8 分，每缺 1 项扣 2 分，每有 1 项不完善或不具体的扣 1 分，扣完为止。</p> <p>不完善不具体是指包含但存在一下任意一项内容,包括：存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、复制其他项目内容等。</p>
	维修工具、用具及耗材配备方案综合评价	6	<p>根据投标人针对本项目为采购方提供的维修工具、用具及耗材配备方案（维修工具用具及耗材种类、数量、品质 3 个方面）进行综合评价。完全满足磋商文件要求的得 6 分，每缺 1 项扣 2 分，每有 1 项不完善或不具体的扣 1 分，扣完为止。</p> <p>不完善不具体是指包含但存在一下任意一项内容,包括：存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、复制其他项目内容等。</p>
	商务标响应情况	5	不能实质性满足采购文件重要商务条款要求的为无效磋商。在满足磋商文件重要商务条款的基础上，对供应商商务条款响应程度进行综合评价：响应全面，描述完备、细致，完全响应商务要求，得 5 分；一般性商务条款响应有不满足或缺项的，一项扣 1 分，扣完为止。
技术部分	服务内容及服务指标响应程度	8	完全满足磋商文件技术指标、参数要求的得 8 分，每有一项一般技术指标、参数低于招标文件规定的相应技术指标、参数的扣 0.5 分，扣完为止。

类别	评审项目	标准分	评分标准说明
	维修服务实施方案综合评价	8	<p>根据投标人针对本项目提供的维修服务实施方案（包括维修时限、维修材料使用跟踪方案、环保扬尘等文明施工方案、维修竣工反馈、维修记录跟踪、维修质保承诺及保证措施、日常维修服务方案及质量控制、应急保障方案 8 个方面）进行综合评价，方案制定合理、内容齐全，完全满足采购需求的得 8 分；每缺 1 项扣 1 分，每有 1 项不完善或不具体的扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>不完善不具体是指包含但存在一下任意一项内容,包括：存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、复制其他项目内容等。</p>
	管理制度及员工激励奖励方案综合评价	8	<p>根据投标人针对本项目制定的管理制度及员工激励奖励方案（内容包括内部管理制度、员工激励奖励方案 2 个方面）进行综合评价，方案制定合理、内容齐全，完全满足采购需求的得 8 分；每缺 1 项扣 4 分，每有 1 项不完善或不具体扣 2 分，扣完为止。</p> <p>不完善不具体是指包含但存在一下任意一项内容,包括：存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、复制其他项目内容等。</p>
	安全保障方案综合评价	6	<p>根据投标人针对本项目提供的安全保障方案（内容包括校园安全巡视及管理方案、维修服务现场等安全防护及保障措施等承诺 2 个方面）进行综合评价，方案制定合理、内容齐全，完全满足采购需求的得 6 分；每缺 1 项扣 3 分，每有 1 项不完善或不具体扣 1.5 分，扣完为止。</p> <p>不完善不具体是指包含但存在一下任意一项内容,包括：存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标</p>

类别	评审项目	标准分	评分标准说明
			题、适用的标准（方法）错误、复制其他项目内容等。
	合计	100	

注：为提高评审效率，建议供应商在响应文件中提供评审因素响应索引或目录（格式自拟），逐项列明所在页数。

第五部分 合同书格式（参考格式）

甲方：河北科技工程职业技术大学

乙方：

甲、乙双方根据 年 月 日，编号为 招标文件的要求和招标结果，经协商一致，就甲方委托乙方进行技术服务事宜达成如下协议，以兹共同遵照执行。

第一条 服务的目标：

在管理服务合同期内，完成河北科技工程职业技术大学东、西校区校园内所有物业维修服务，创造维修及时、维修效果好、打造“安全、文明、节约、优美、舒适”的高品质办公、生活场所。

第二条 服务的范围和内容

土方回填、地基处理、砌筑工程、混凝土及钢筋工程、金属结构工程、木结构工程、门窗工程、屋面及防水工程、楼地面装饰工程、墙柱面装饰与隔断、幕墙工程、天棚工程、油漆、涂料裱糊工程、其他柜类货架栏杆扶手招牌等装饰工程、拆除工程等房屋建筑与装饰装修工程类；电气设备安装、通风空调工程、管道工程、消防工程、给排水、采暖、通信、刷油等通用安装工程；道路工程、管网工程等市政工程；园林绿化设施设备维修以及教学桌椅、家具用具及其他设施设备学校东西校区所有建筑物内外日常校园物业维修服务，具体内容包括但不限于：

（1）建筑工程类：土方、地基，地面拆除、铺贴、墙面拆除、墙面砌筑、贴砖、粉刷，混凝土浇筑、钢丝网加固、雨棚更换安装、栅栏更换维修，围墙围挡拆除更换安装、屋面排水（落水）管、排气管、泄水管等更换、安装、维修、拆除等；

（2）装饰装修服务类：水泥砂浆、石材块料地面、塑料楼地面、地毯地面、金属地面、踢脚线、楼梯、台阶面层装饰维修更换；对教室、宿舍及教学楼等墙面柱面、隔断等维修、安装、抹灰、贴铺、粉刷等墙面工程；吊顶、抹灰、粉刷、安装采光天棚等天棚工程；木门、木窗、金属门窗、扶手、梁柱、栏杆、墙面等油漆、涂料、裱糊、更换维修等；门窗把手、锁具、地簧、纱窗、教学桌椅、家具用具、玻璃、运动器材、防护设施等校内设施设备维修更换，柜类、架类、扶

手、栏杆、栏板装饰，暖气罩、浴室配件、雨篷旗杆、招牌、灯箱、玻璃等装饰维修更换；木门窗、金属门窗、门窗套、窗台板、窗帘、窗帘盒、轨道等更换、安装、维修、拆除等；

(3) 电气设备维修更换安装类：包括供配电系统、用电系统，供电线路、控制柜，电机，水泵，变频器，控制器，电力拖动设施，电动阀门等带电设备设施的维修、更换、安装，室内外照明器具设施设备、插座、开关、配管配线、排风扇、电扇、蓄电池等维护维修、更换、安装，楼宇时钟维护维修更换等；

(4) 给排水系统类：全校给水系统、排水系统、污水系统等管道维修、更换、检查、疏通，给排水管件、附件、支架、卫生器具等维修及更换，给排水系统调试；

(5) 采暖设施设备类：采暖管道、支架、附件、供暖器具及其他设施设备的维护、维修、更换，暖气的调试、放气、维修、安装、拆除、检测、调试等，每年进行一次暖气的加压试水测试及维修；

(6) 风机盘管、地源热泵等制冷、供热系统类：包括对学校制冷系统进行局部换管、更换阀门、更换保温和控制开关，中央空调系统、末端设备、冷凝管及附件、排风放气等维护、维修、清理、更换、保养等，每年4月前集中进行一次空调的冷凝管和滤网的清洗；

(7) 消防管道、阀门等检测、清理、更换、维修等；

(8) 市政工程：道路工程、管网工程等检测、清理、更换、维修等；

(9) 园林绿化设施设备及其他设施设备校园物业维修服务；

(10) 学校专项工程以外或由学校指派的其他物品维护、保养、移位等服务内容；

序号	岗位类别	岗位	人数(人)	备注	人员工资
1	技术工兼经理	1	1	驻场	
2	技术工兼班长	2	2		
3	电工	2	2		
4	管工	2	2		
5	瓦工	2	2		
6	综合工 (焊工、油漆工、木工)	6	6		

序号	岗位类别	岗位	人数(人)	备注	人员工资
7	其他综合工	2	2		
总计		17			

上述“维修”包括因损坏而进行的维修、更换、修补、检修和日常维护、巡检、保养、搬运、调试等，确保 24 小时正常运行，采购人有权根据实际需求对采购内容做合理的相应调整。

第三条 服务期限

自 2025 年 月 日至 2026 年 月 日止。

第四条 服务方式

中标方按照学校要求，以提供相应的维修服务方式为学校提供水、电、暖（冷）、木工、土建、装饰装修、设施设备日常校园维护、维修、调试，小型项目的维修改造服务以及后勤安排的其他临时性工作。维修材料由学校提供，常用维修工具、用具等投标人自备。服务效果应符合工程国家、行业及学校标准和要求等。

第五条 服务考核办法

甲方对乙方维修服务工作每月进行考核评价，依据考核结果甲方将对乙方应做出相应的经济处罚和限期整改要求。

第六条 甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式为：按招标文件规定。

1. 服务费用:合同金额为人民币 元，大写：

2. 服务费用结算办法

第七条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在十日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意。（内容及期限由双方依据招标文件规定和招标结果约定）

第八条 双方权利义务

1. 甲方权利义务

(1) 代表和维护产权人、使用人的合法权益；

(2) 审定乙方拟定的维修服务管理制度、维修服务管理运行方案及维修服务管理服务年度计划；

(3) 监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况（包括乙方服务人员、设

备及服务提供情况），就维修服务管理的有关问题向乙方提出意见和要求；

（4）负责根据维修服务实际管辖情况对维修服务量与经费进行增减，并对校区维修服务进行区域化调整，增减或调整后与乙方签订补充协议；

（5）乙方工作人员及设备所使用的办公室、仓库等场所按学校的统一收费标准缴纳水费、电费等，不得无故拖欠，否则由此产生的一切后果由乙方承担。

（6）在合同生效日起免费向乙方提供必须的维修服务办公用房和仓库用房，其他维修服务用房由双方协商解决；

（7）协助乙方做好维修服务管理工作和相关的宣传教育、文化活动；

（8）负责协调维修服务管理工作中乙方与相关部门之间的关系，以便于维修服务管理工作的正常开展；

（9）配合乙方做好师生遵守本维修服务项目相关管理制度的协调工作；

（10）甲方有权对乙方工作人员的资历水平实施监督并要求乙方更换多次违规或不能按约定履行工作职责的有关人员，包括项目经理；

（11）依据双方签订的合同的相关规定，支付乙方维修服务费用；

（12）协调、处理本合同生效前和履行中所发生的管理遗留问题。

2. 乙方权利义务

（1）乙方应达到招标文件及其附件、投标文件、合同文本及其附件、书面承诺等有效书面材料中的相关标准和要求；

（2）负责维修服务管辖区内的本合同及附件约定的维修服务等工作；

（3）在维修服务管理目标内，乙方负责对项目进行约定的维修服务。同时在维修服务使用过程中，查找维修服务瑕疵，同时排除安全隐患和险情，将检查结果编写检查报告提交甲方。

（4）对甲方组织的大型活动及重要接待等常规性或临时性的任务予以积极响应并配合完成；

（5）配合甲方做好学生教育、生活和学习等方面的管理工作；

（6）根据相关法规和政策，结合实际情况，制定本项目管理制度，经甲方审定后组织实施；

（7）负责编制维修服务年度管理计划、用工计划、材料配备计划、资金使用计划及决算报告等，经甲方审定后组织实施；

（8）负责建立健全维修服务管理档案，对甲方所提供的维修服务档案资料

负有保密义务，未经甲方许可严禁向第三方泄露或用于维修服务管理以外的其他用途；

(9) 认真履行约定的维修服务服务标准，确保服务质量；

(10) 必须爱护学校的各种设施设备，并协助甲方实现节能目标，在存量不变、未发生增量的情况下达到甲方现有节能水平与承诺的服务水平；

(11) 向甲方和维修服务使用人事先告知维修服务使用的有关规定。如甲方和维修服务使用人需要对维修服务进行拆改或装修，应事先告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督；

(12) 未征得甲方同意的情况下，不得将本项目的维修服务管理责任转让给第三方；

(13) 不得将维修服务用房挪作他用，不得擅自占用公用设施或改变其使用功能，如需在本维修服务内改、扩建或完善配套项目，须经甲方书面同意并报请有关部门批准后方可实施；

(14) 根据需要，经甲方许可，乙方可委托有相关资质的专业企业承担本维修服务项目的专项服务；

(15) 根据本合同规定，向甲方收取维修服务服务费用；

(16) 未经甲方许可，乙方不得利用所管维修服务进行经营活动。

(17) 乙方提供不少于 一台的人脸考勤设备，甲方作为管理员与乙方共享考勤信息。

第九条 乙方员工

1. 管理人员：乙方按照投标文件约定派驻管理人员，包括项目经理 1 名。乙方未经甲方同意不得擅自更换管理人员。

2. 服务员工：乙方按照投标文件约定提供维修人员。所有服务人员年龄不得超过 60 岁。并从维修服务服务费中扣减，直至达标。

3. 乙方为雇主

(1) 上文中提及的人员均为乙方员工，并经乙方严格培训后上岗。

(2) 乙方为本项目每位员工缴纳 万元保额的雇主责任保险，在签订合同后 10 日内将缴纳凭证交甲方备案，无故未缴纳或拖延缴纳，甲方有权利按人均保费标准扣除维修服务服务费，并要求限期整改，整改不到位甲方有权解除合同。

(3) 乙方应合法用工，应与员工签订劳动合同，依法保障劳动者的各项合

法权利。

(4) 乙方应按时为员工缴纳各项社会保险并承担他们的工资和其他与其工作有关的员工福利。因本合同引发的劳资纠纷由乙方承担全部后果和责任

(5) 员工在岗期间和上下班途中，发生的工伤及其他一切人身伤亡，均由乙方负责处理并承担全部经济赔偿。甲方不承担任何责任及任何的经济赔偿。

(6) 员工未按工作要求所造成的财产损失和其他责任事故，均由乙方负责处理并承担全部经济责任。

(7) 乙方未依法保障劳动者的合法权益造成劳动者所有的损失均有乙方承担

4. 乙方雇员更换

如果甲方基于乙方服务人员在维修服务管辖区提供服务时有违法行为或者违反了甲方公布的维修服务管辖区规章制度或者服务质量差，甲方有权追究相关责任并要求撤换该人员。乙方在收到该通知后，应立即提供替换人员。

第十条 运作费用、材料及设备

本条明确划分双方为提供维修服务所需的材料、物品及设备责任。乙方提供服务人员根据本合同开展维修服务所必需使用的设备、材料、物品。该设备、材料、物品的成本已包含在维修服务费用金额内。

第十一条 工具、用具要求

需要乙方自备的工具用具包括：梯子、角磨机、砂轮机、疏通机、钻机、热熔机、电焊机、切割机、打磨机、水压测试仪、示波器、兆欧表、信号发生器、逻辑分析仪、调压调流电源、电容检测仪、水平仪、激光测距仪、万用表、钳形电流表、电笔、电工刀、各类钳子（桶管钳、钢丝钳、尖嘴钳、剥线钳、管子钳、偏口钳、水泵钳、焊钳等）、手电钻、电锤、切割工具、测量工具、焊把线、焊帽、电烙铁、焊接设备、手锯、电锯、锤子、凿子、刮刀、各类扳手、螺丝刀套装、伸缩杆、卷尺、工具箱、热风枪、安全带、安全帽、防护眼镜、手电筒、温度计、湿度计、电子秤、手捏吹球、导热硅脂、带夹子线、卡尺、汽泵、气枪、各类水泵、铁锹、洋镐、搬运带、脚手架、各类灰铲、抹子、灰盆等非一次性使用的工具。

第十二条 履约保证金

为保证政府采购合同的顺利执行，乙方在签订合同前，须向甲方缴纳合同金

额 8% 的履约保证金。项目结束，验收合格后，甲方全额无息退还履约保证金。

第十三条 违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝乙方服务，致使乙方不能按期完成服务内容并收到合同款的，甲方向乙方偿付合同总额 8% 的违约金。

2. 甲方无正当理由逾期支付合同款的（以银行开出的汇票或支票日期为准），每逾 1 日，需方向供方偿付欠款总额 8% 的滞纳金。因省级财政支付中心原因造成的逾期支付除外。

3. 乙方所交付的服务（含货物）内容、质量不符合合同规定标准的，甲方有权拒绝，因拒绝而耽搁的时间由供方负责。

4. 乙方不能交付合同规定的服务（含货物）时，乙方向甲方偿付货物总额 8% 的违约金。

5. 乙方逾期交付服务（含货物）时，每逾 1 日供方向甲方偿付货款总额 8% 的滞纳金。逾期交货超过 7 天后，甲方有权决定是否继续履行合同；如解除合同，按本条第 4 款执行。

6. 针对需方因政策变化、规范调整而不履行合同约定，造成供方合法利益受损的情形，需方应当视情况给予一定补偿救济。

7. 乙方保证按甲方要求配齐维修人员。

9. 未经甲方允许乙方擅自更换本项目经理的，甲方有权从服务费扣除最高 20000 元作为违约金；在合同期内，项目经理和主管每月在学校时间不得少于 25 天，每少 1 天甲方可从应支付给乙方的服务费中扣除 200 元作为违约金。

10. 维修服务管理服务的全过程中，因乙方违反合同约定及相关法律法规所引发的责任和损失，应由乙方承担全部责任和相应损失赔偿。

11. 维修服务过程中，甲方将严格按照维修服务考核办法进行考核及管理。

12. 乙方提供的服务不符合采购文件、投标文件或本合同规定的，甲方有权拒收，因拒绝而耽搁的时间由供方负责，并且乙方须向甲方支付本合同总价 8 % 的违约金。

13. 因乙方员工在工作中失职或其他原因造成甲方受到上级管理部门或业务单位处罚、索赔、诉讼等损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失，且甲方有权就该损失从应付乙方的款项中予以扣除，不足部分从履约保证金扣除。

14. 甲方对乙方的综合服务进行现场考核（结算方式是服务期满支付）。现场考核的问题以照片、视频等方式发送给乙方负责人邮箱，同时视为送达，考核结果应有乙方项目负责人的书面签字确认，无故不签字，视为送达；乙方如对考核结果存有异议，需在七日内（不含节假日）书面向校方纪审监察处提出异议，在次月费用结算日前乙方仍未按协调结果出具正式发票的，视为同意甲方的考核结果。

15. 甲方给乙方提出的整改要求，乙方应无条件整改并在限定时间内整改完毕，并书面报至后勤管理处。乙方逾期整改的，每逾1日扣除当月服务费的5%，逾期3日（含）以上，甲方有权决定是否继续履行合同。

16. 服务期间乙方不得损坏校园场地的一切配套设施，如有损坏由乙方自负。

17. 凡符合以下条款均解除合同，乙方自愿放弃履约保证金。

(1) 乙方应在次月15日前发放上月工人工资，无故拖欠三天（含三天）以上工资或其他费用，甲方有权从乙方维修服务服务费中代为支付，由此产生的舆情及社会不良影响的甲方有权终止合同，并从履约保证金中扣除，乙方自愿放弃剩余履约保证金。

(2) 乙方如没有履行服务合同条款，工作不能按甲方要求保质保量完成的，甲方有权相应扣除乙方维修服务管理费或视情况单方面解除合同，乙方自愿放弃履约保证金。

(3) 乙方中标后不得将合同转包，一经发现，甲方有权对服务费不予支付，视为无效合同并立刻终止该合同。乙方自愿放弃履约保证金。并根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条，处以采购金额千分之十的罚款，列入不良行为记录，在三年内禁止参加学校的政府采购项目。有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

18. 若乙方违反本合同相关约定，未能达到约定的目标质量标准，在月度考核成绩在85分以下至70分（含），根据实际得分按每低1分扣减2%当月维修服务服务费的标准支付维修服务费（造成的直接损失及赔偿不再此列）；若月底考核成绩为70分以下，甲方有权给予乙方警告、要求限期整改。若乙方多次整改无效的，则甲方有权终止合同，乙方自愿放弃履约保证金。由于以上原因导致合同终止而造成甲方的经济损失由乙方进行赔偿。

19. 双方签订合同 3 天前，若乙方未按投标文件承诺配置在本项目投入保洁服务物料及工具、秩序维护工具及物料，甲方有权要求给予乙方警告、罚款，要求乙方在 7 天内整改完成，甲方有权终止合同，乙方自愿放弃履约保证金，造成的相关损失由乙方承担。

20. 乙方未能按本合同规定的服务时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 8 % 的数额向甲方支付违约金；逾期 3 日（含）以上的，甲方有权终止合同，乙方自愿放弃履约保证金，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

21. 如遇不可抗力（疫情、洪水及自然灾害）等特殊原因造成乙方工作人员不能正常进行校内服务的，以实际在岗考核人数进行据实结算。期间产生的生活慰问费、检查检测费等均由乙方承担。

22. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

第十四条 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定 _____ 为甲方项目联系人，乙方指定 _____ 为乙方项目联系人。项目联系人负责沟通协调日常服务工作，服务质量检查、改进等工作。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第十五条 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

1. 在执行合同期限内，任何一方因不可抗力事件造成不能履行合同时，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。不可抗力事件延续 7 天及以上，双方应通过友好协商，决定是否继续履行合同事宜；

2. 双方约定 合同终止：

（1）在本合同期内，经双方协商一致同意可以提前终止合同。

（2）乙方违反合同约定达到终止合同条件的，甲方有权终止合同，乙方自愿放弃履约保证金。

（3）如在合同期内任何一方若提出终止合同的要求（因未履行责任约定，责任事故、考核不达标等终止合同的情况不在此列），须提前 3 个月以书面形式通知对方并支付对方 1 个月的维修服务管理服务费用作为赔偿金。

（4）在合同到期前一个月内，乙方必须做好撤场准备。本合同终止前 5 天

内向甲方移交全部维修服务用房、钥匙、设备及维修服务管理的全部档案资料等归属权在甲方的财物，并在甲方组织下与即将接管的维修服务公司对管辖的维修服务管理标的物进行交接，如发生损坏或遗失，乙方须予以赔偿，交接完成后在合同终止日当日经甲方批准后方可退场。若乙方未在指定时间内向甲方移交全部维修服务用房、钥匙、设备及维修服务管里的全部档案资料并完成撤场工作，每迟延一日需向甲方支付违约金 2000 元。若合同终止后 10 日内未完成撤场工作，甲方有权扣减合同服务费抵做甲方损失费。甲方应当及时接收维修服务用房及维修服务档案资料，因甲方未能及时接收导致乙方迟延交付的，乙方无需承担违约责任。若乙方未能交付合格完好的全部维修服务用房及维修服务管理的全部档案资料等，甲方将不予接收，乙方需承担违约责任并支付违约金。

(5) 本合同终止时，不应免除双方在终止日或之前存在的经济责任。

(6) 本合同终止时，乙方有义务仍按合同约定的要求及标准继续提供维修服务管理服务直至新维修服务公司进场服务，增加的服务费按照原合同费用标准核算支付。

第十六条 双方约定 损失赔偿：

1. 赔偿

(1) 自乙方与甲方完成维修服务项目承接查验之后，乙方应保证本合同涉及维修服务范围的所有设施、设备符合合同的约定及甲方的需求，由于乙方原因（包括以积极行为实施侵害或者怠于履行监管义务等消极行为导致侵害行为发生的）导致发生人身、财产损害的，视为乙方违约，由乙方负责赔偿，因此给甲方造成损失的，乙方亦应负责赔偿。

(2) 因乙方过失造成的甲方和维修服务用人人身伤害财产损失所引发的相应损失，全部由乙方负责赔偿；因乙方报修不及时致使设备设施不能及时恢复使用，并造成恶劣影响的，甲方有权向乙方要求进行经济补偿。

(3) 由于乙方维修服务管理服务不善造成重大责任事故或给甲方声誉及安全稳定造成不良影响，甲方有权终止维修服务服务合同，乙方须赔偿甲方相应损失，由于乙方未事先告知或监管不善导致甲方和维修服务使用人使用不当引发的各类故障、事故，乙方承担相关责任和损失赔偿。在乙方已事先告知且监管得当的情况下，甲方和维修服务使用人仍违反规定或使用不当引发的各类故障、事故造成的损失，乙方不负责赔偿责任。

2. 免责

出现以下情况双方均互不承担赔偿责任：

(1) 因不可抗力（1 自然灾害：如台风、冰雹、洪水、地震、干旱、暴风雪；2 政府行为：如征收、征用政府禁止令等；3 社会异常事件：如罢工、骚乱、战争等等。）导致维修服务管理服务中断的；

(2) 因维修养护设施设备需要且相关部门事先已告知甲方暂时停水、停电、停止设施设备使用等造成损失的；

(3) 因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯及其他公用设施设备运行障碍造成损失的。

(4) 乙方在服务过程中要注意安全，严格按照国家有关安全操作规程执行，如出现伤亡事故，由乙方负担全部责任。

第十七条 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第二种方式处理：

1. 提交合同签订地邢台市信都区所在仲裁委员会仲裁；

2. 依法向合同签订地邢台市信都区人民法院起诉。

第十八条 合同一经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章即生效，本合同一式七份，甲方 5 份，乙方 2 份，具有同等法律效力。

下列文件为本合同不可分割部分

1. 招标文件

2. 投标文件

3. 投标人所做的其他承诺

需方：

法定代表人或委托代理人：

项目建设单位负责人：

经办人：

日期：2025 年 月 日

供方：

法定代表人委托代理人：

项目经理：

签订地：邢台市信都区

日期：2025 年 月 日

注：本合同相关条款为参考内容，供签订合同时参照使用，供需双方在不改变成交结果实质性条件的情况下，可以进行相应的补充或修订。

第六部分 附件一磋商响应文件格式

项目编号：

竞争性磋商响应文件

项目名称：

供应商名称（公章）：

日期：

二、法定代表人委托书

河北省公共资源交易中心：

兹委托_____参加贵单位组织的项目编号为_____的_____项目的竞争性磋商活动，全权代表我单位处理磋商的有关事宜。

附委托代理人情况：

姓名：_____ 性别：____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

详细通讯地址：_____

电话：_____ 传真：_____

邮政编码：_____

供应商名称（公章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

注：附法定代表人及委托代理人身份证正反两面扫描件并加盖磋商方公章。如法定代表人直接磋商无需提供法定代表人授权委托书，只提供法定代表人身份证正反两面扫描件并加盖磋商方公章。

三、磋商报价表

项目编号：

项目名称：

供应商单位名称（公章）

单位： 元（人民币）

序号	报价项目	报价（元）	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
总价： 总价大写（人民币）：			

法定代表人（或）委托代理人签字或盖章：

日期：

注：1、以上报价包含交付完成采购项目所涉及的全部费用，采购人以成交后的报价作为结算依据且不再额外支付任何费用。

2、磋商响应文件中提交的报价为首次报价，最终磋商结果以第二次报价（最后报价）为准。二次报价时供应商需在规定的时间内按照报价表格式完整填写并签字盖章，上传至系统中。

四、服务方案

注：必须说明以下情况：

- 1、供应商按磋商文件规定提交服务方案，其中涉及货物的应提供货物的详细技术参数、配置以及货物的性能、使用条件等资料。
- 2、以上内容可用表格形式说明,也可用文字形式说明。

五、磋商技术规范偏差表

项目编号：

项目名称：

供应商单位名称（公章）

对本项目技术标内容的偏离情况（请进行勾选）： <input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可） <input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐列明）					
序号	技术项目名称	磋商文件要求的技术指标（服务方案）	供应商所报技术指标（服务方案）	偏离情况（优于、低于）	备注（简要注明偏离的原因）

法定代表人（或）委托代理人签字或盖章：

日期：

注：表格不足可续填。磋商响应文件对应参数、指标应按实际情况填写。

六、供应商情况简介

七、供应商资格资料内容

说明：1、根据供应商企业性质提供营业执照等证明文件；供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证；分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；

2、供应商资格承诺函

____（采购人）：

我公司参加____（项目名称）____采购活动，并承诺：我公司具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的条件：

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。

我公司保证承诺的内容真实、可靠，如有虚假或隐瞒，自愿接受投标被拒绝，并接受按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款“提供虚假材料谋取中标的”进行的处罚，若给采购人造成损失的，我方自愿承担赔偿责任。

特此声明！

单位名称（盖公章）：

年 月 日

3、中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函或监狱企业证明文件。

八、同类业绩及相关证明资料

九、商务条款响应情况

说明：除报价外的商务条款应逐条作出响应或承诺。

十、供应商认为需要说明的其他内容

附件：

中小企业声明函（服务）

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

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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。

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：若是残疾人福利性单位则需提供上述“残疾人福利性单位声明函”，若不是残疾人福利性单位则不需要提供。

监狱企业证明文件

说明：若是监狱企业则需提供上述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，若不是则不需要提供。

附件：

维修服务考核办法

为进一步加强物业维修服务的日常管理，建立科学合理的长效机制，确保服务满意率，制定本考核办法。

一、**考核对象：**物业维修服务外包单位

二、**考核内容：**招标文件及合同中规定的所有工作内容。

三、**考核依据**

《河北科技工程职业技术大学物业维修服务外包合同》

四、**考核办法**

后勤管理处综合管理科负责全校物业维修服务考核工作，考核小组组长由综合管理科主任担任。各区域维修单位必须无条件服从学校考核结果。考核采用定期考核和随机抽查 2 种办法。

1、定期考核

考核小组次月月初对上月维修情况进行考核，按照《河北科技工程职业技术大学物业维修服务网上报修系统》合格率、及时率综合评议。满意率低于 90%，扣减 10 分；低于 80%，扣减 20 分；70%及以下，学校有权立即终止协议。

2、随机抽查

考核小组不定期（每月不少于二次）到各区域进行随机抽查（抽查前一周的完工单），发现不符合维修质量标准的由考核小组现场处罚。

3、考核结果以书面的形式通知维修单位，并依据考核结果支付费用。维修单位必须及时整改存在的问题，不断提升维修满意度。

五、**物业维修服务考核奖惩制度**

1、每月汇总统计一次

2、满意率计算依据及办法

① 计算依据《网上报修系统》及电话报修

② 完成率=（当月完工单数量/当月报修单总数）×100%

③ 及时率=（达到时间要求标准的完工单数/当月报修单总数）×100%（要求报修单据在两日内完成，有特殊情况的提交说明材料。）

④ 满意率=（合格率+及时率）/2

3、寒、暑假维修及验收

① 物业、食堂及公寓各部门负责人应在放假后 10 日内完成所有维修内容的申报工作。

② 维修单位应按照《网上申报系统》的流程要求安排维修，并对学校存在的安全隐患进行逐一排查。

③ 寒、暑假维修工作须在开学前 5 日内全部完成，逾期每天扣减 3 分。

4、未按规定时间完成维修任务的处罚标准。

①当天派工单必须在 2 日（投标承诺的完成时间为准）内完成维修任务（如涉及安全，要第一时间排除安全隐患），逾期每天每单扣减 1 分，次日仍未完成的则继续罚款直至完成任务为止。

②无法及时完成紧急维修工作给甲方造成损失的，每单扣减 5 分并承担甲方的损失。

③30 天内在同一维修点、同一维修内容出现二次维修的且使用同样主材的，每单扣减 5 分。

5、随机抽查的处罚标准

考核小组随机抽查完工单并按以下办法处罚。考核内容包含但不限于表内清单内容，详细内容以协议为准，处罚标准参照本表标准执行。

序号	考核内容	单位	扣减分数（分）
1	维修工艺不符合行业标准和学校要求	处	3
2	违规操作维修设备，存在安全隐患	处	10
3	未排查出存在的安全隐患	处	10
4	使用不符合质量标准的维修材料	处	3
5	完工单虚报主材用量或出现材料浪费	次	3
6	使用的主材数量与报废主材数量不一致	次	由施工队承担主材费用
7	随意更换经维修可继续使用的主材	次	3
8	未结合实际擅自扩大主材使用	次	3

9	员工值班脱岗	次	5
10	维修现场未佩戴安全劳动保护用具	次	5
11	维修后未及时进行现场清理	次	5
12	其他	次	2—10 分不等