

永州市政府采购文件

采购项目名称：蓝山县职业中专校园管理托管服务
采购人：蓝山县职业中等专业学校
采购方式：竞争性磋商
采购代理机构：湖南湘管项目管理有限公司
委托代理编号：HNXG-CGZB2025-006
代理费收取方式：采购人支付代理费（按固定费用收取）
代理费支付标准：固定金额17,656元
专家评审费收取方式：专家评审费由采购人支付
采购计划编号：蓝财采计2025[00013]号
采购项目预算：1,332,000元
是否进行资格预审：否
需求编制时间：2025-03-17

采购人签章：
蓝山县职业中等专业学校

需求编制人签章：
佐一帆

编制依据

《中华人民共和国政府采购法》（中华人民共和国国家主席令第14号修改）
《中华人民共和国政府采购法实施条例》（中华人民共和国国务院令第658号）
《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）
《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）
《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部令第110号）
财政部关于印发《政府采购需求管理办法》的通知（财库〔2021〕22号）
财政部、国家发展和改革委员会关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库〔2004〕185号）
财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）
财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号）
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）
关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（财库〔2022〕19号）
湖南省财政厅湖南省司法厅关于政府采购支持监狱企业发展的有关通知
财政部关于《推进和完善服务项目政府采购有关问题》的通知（财库〔2014〕37号）
国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见（国办发〔2013〕96号）
湖南省财政厅关于印发《湖南省政府采购非招标采购方式管理办法实施细则》的通知（湘财购〔2014〕15号）
其他政府采购法律法规及政策

编制基本要求

采购人在招标公告、采购需求和评审标准中不得按以下不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇：

- （一）就同一采购项目向供应商提供有差别的项目信息；
- （二）设定的资格、技术、商务条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；
- （三）采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品；
- （四）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件；
- （五）对供应商采取不同的资格审查或者评审标准；
- （六）限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商；
- （七）非法限定供应商的所有制形式、组织形式或者所在地；
- （八）以其他不合理条件限制或者排斥潜在供应商。

采购人应对采购标的的市场技术或服务水平、供应、价格等情况进行市场调查，根据调查情况科学、合理确定采购需求和价格测算。

采购需求应符合国家相关法律法规和政府采购政策的规定。

采购人根据价格测算情况，可以在采购预算额度内设定最高限价，但不得设定最低限价。

采购人根据编制依据和基本要求提出采购需求，采购需求中应落实节约能源、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政府采购政策。

采购人应就采购公告、采购需求和评分标准自行组织征询专家意见（本系统、本单位人员不得作为专家参与征询意见）。

采购需求的内容应当完整、明确，主要包括：

- （一）采购需求明细包括：货物或服务名称、技术规格和技术参数、产地类型（国产或进口）、是否接受进口产品、是否为采购节能环保产品、是否为核心产品（必要时需设置同品牌淘汰策略）、技术标准或服务标准、数量、单价（元）、小计（元）、总合计（元）等。
- （二）采购标的执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；
- （三）采购标的所要实现的功能或目标，以及需落实的政府采购政策；
- （四）采购标的需满足的质量、安全、节能环保、技术规格、服务标准等性能要求；
- （五）采购标的的物理特性，如尺寸、颜色、标志等要求；
- （六）采购标的的数量、采购项目交付或执行的时间和地点，以及售后服务要求；
- （七）采购标的的验收标准；
- （八）采购标的的其他技术、服务等要求。

第一章 项目分包

项目简述(本项目完全面向中小企业采购):

本项目的供应商来源为公告邀请

编号	包名	采购金额(元)	评审方法
1	第一包	1,332,000	综合评分法

磋商文件获取方式、时间:

获取时间: 详见采购公告

获取方式: 下载投标工具, 安装后联网获取

项目对应的采购意向

意向项目名	涉及的预算金额(元)	采购内容概况	预期采购时间
蓝山县职业中专校园管理托管服务	1,300,000	用于学校保洁、绿植、印刷等服务	2025-01

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：1,332,000元

包概述：蓝山县职业中专校园管理托管服务				
评标方法：综合评分法	采购文件费：0元	资格合格最少供应商数：3个	是否接受联合体：否	是否完全面向中小企业：是
是否接受进口产品：否	资格预审后的合格供应商进入下一阶段投标/响应的数量限定：不进行资格预审	期望成交供应商数：1个	投标有效期：90个自然日	合同履约保证金：无
合同内容是否可变：是	需求是否可变：否	供应商二次报价的时长限制：20分钟		
本包所属行业：其他未列明行业			本包类型：服务类	
是否设置了核心产品：否	核心产品同品牌供应商的确定中标/成交候选人规则：无			
特殊情况下确定成交/中标/入围供应商的约定：本包在评审过程中，若发现中标/成交/入围候选供应商存在得分相同且报价相同的，约定由评委组长采取随机抽取方式来确定最终中标/成交/入围供应商。				
本包基本资格要求		本包基本资格证明材料上传要求		
1. 具有独立承担民事责任的能力。 2. 参加政府采购前三年内，在经营活动中无重大违法记录，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业能力。 3. 供应商不得为信用中国网站（ www.creditchina.gov.cn ）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间内）。 4. 法律、行政法规规定的其他条件。 5. 参加开标的是法定代表人（单位负责人）本人，需上传法定代表人（单位负责人）身份证复印件，若不是法定代表人（单位负责人）本人，需提供授权委托书。		1. 提供三证合一或五证合一的营业执照扫描件（加盖供应商公章）和法定代表人（单位负责人）身份证复印件（加盖供应商公章）的扫描件，若投标人是自然人的，提供身份证扫描件。具体见下述： （1）投标人为企业的，应提交营业执照或法人登记证书的复印件； （2）投标人为非法人组织的，应提交依法登记证书复印件； （3）投标人为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照复印件； （4）投标人为自然人的，应提交自然人的身份证明复印件。 2. 投标人提供湖南省政府采购供应商资格承诺函（下载投标工具后获取），须加盖供应商公章（可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传）。 3. 供应商无需上传证明材料，由评委在 www.creditchina.gov.cn 和 www.ccgp.gov.cn 现场联网查验。 4. 提供承诺函，承诺：投标供应商与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系；投标供应商与参加本项目的其他供应商不存在控股、关联关系，或者与其他供应商法定代表人（或者负责人）为同一人；投标供应商未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。下载模板填写上传（模板下载投标工具安装后可见），须加盖供应商公章。 5. 下载投标工具后获取，须加盖供应商公章，可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传。		
本包特定资格要求		本包特定资格证明材料上传要求		
本包只接受中小企业参加投标。		提供财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》中规定格式的服务类中小企业声明函（加盖公司公章），使用投标工具时可以自行下载模板。		

以上所有要求提供的资格证明材料，供应商均需在电子投标工具的指定位置上传，不按指定位置上传的，将被视为无效投标。

本包服务类需求

服务编号	服务名	单位		单价（元）	数量	小计（元）	采购品目
1	服务内容 及要求	年		444,000	3	1,332,000	C99000000-其他服务
		子服务编号	子服务名	子服务内容			
		1.1	服务内容 及要求	<p>一、服务内容及要求：</p> <p>① 绿化养护服务</p> <p>绿化植物管理：包括校园内所有绿化区域的植物修剪、整形、施肥、浇水等日常养护工作，确保植物健康生长，保持绿化景观的美观。</p> <p>病虫害防治：定期对绿化植物进行病虫害监测和防治，采取科学有效的防治措施，减少病虫害对植物的危害。</p> <p>绿化区域维护：对校园内的草坪、花坛、树木等绿化区域进行定期的清理、整理和维护，保持绿化区域的整洁和美观。</p> <p>② 保洁服务</p> <p>日常保洁：负责校园内教学楼、实训楼的厕所卫生，操场、道路、广场等公共区域的日常清洁工作。</p> <p>特殊活动保洁：在校园举办各类活动时，提供专门的保洁服务，确保活动场地的整洁和卫生。</p> <p>③ 试卷印刷服务</p> <p>试卷设计与排版：根据学校的要求，对试卷进行设计和排版，确保试卷的格式规范、内容准确。</p> <p>印刷与装订：采用先进的印刷设备和技术，对试卷进行高质量的印刷和装订，保证试卷的清晰度和美观度。</p> <p>保密与安全：在试卷印刷过程中，严格遵守保密制度，确保试卷内容的安全和保密。</p> <p>④ 功能室管理服务</p> <p>功能室日常管理：负责校园内报告厅的日常管理工作，包括功能室的开放、关闭、设备的使用和维护等。</p>			

			<p>功能室使用安排：根据学校的需求和安排，合理调配功能室的使用，确保功能室的高效利用</p> <p>5、服务期限：3年，具体起讫时间以合同为准。</p> <p>6、服务范围：蓝山县职业中等专业学校内（分东、西校区）。</p> <p>二、人员配备</p> <p>本项目人员配置不少于11人，其中包含管理员1人、绿化管理2人、资料复印人员1人、功能室管理人员1人、卫生保洁6人。</p> <p>注：上述人员配置方案根据学校的实际情况拟定，为最低人员配备要求。投标人应在满足服务要求和现场勘察的基础上制定更为科学合理的人员配置方案，但人员数量不得低于上述配备要求。</p> <p>三、投标报价</p> <p>投标报价应包含正常作业所需的人工工资、社会保险、休息日加班费、服装费、工具耗材费、税费、管理费、利润以及完成合同条件所需的一切开支，采购人不再支付任何费用。</p> <p>★薪资要求：</p> <p>（1）所有人员工资不得低于当地人社部门公布的最低工资标准。</p> <p>（2）所有人员按照当地人社局和医疗保障局的最新文件标准为员工购买各项社会保险。（包含职工养老保险、职工工伤保险、职工失业保险、职工医疗保险、职工生育保险）。</p> <p>（3）休息日加班费：根据学校实际情况，保洁人员双休日需轮流上班，2天/人/月。按照劳动法第四十四条的规定核算加班费。</p> <p>四、付款方式：具体合同约定。</p> <p>蓝山县职业中专校园管理托管服务退出机制</p> <p>一、合同期限</p> <p>服务期限：三年（自合同签订之日起计算）。</p> <p>二、退出机制触发条件</p> <p>（一）严重违约直接退出</p> <p>服务方出现以下情形之一，校方可立即终止合同，无需整改期：</p>
--	--	--	---

			<div>1. 违规转包：未经校方书面同意，擅自将全部或部分服务转包第三方；</div> <div>2. 重大安全事故：因服务方责任导致校园内发生火灾、中毒、重大财产损失或人员伤亡等安全事故；</div> <div>3. 保密违规：试卷印刷服务中泄露试题内容，或功能室管理中出现设备丢失、损坏且未及时赔偿；</div> <div>4. 恶意违约：服务方拒不履行合同义务，经校方两次书面通知后仍无改善。</div> <div>（二）累计考核不达标退出</div> <div>符合以下任一条件，校方可启动退出程序：</div> <div>1. 学期评估不达标：学期综合评分<70分，或连续两学期评分<80分；</div> <div>2. 日常监督累计扣分：单学期内累计收到3次书面警告且未按期整改；</div> <div>3. 满意度未达标：学生、教职工服务满意率连续两季度<85%，或有效投诉处理率<100%；</div> <div>4. 重大整改未完成：校方提出的整改要求未在7日内完成，且无正当理由。</div> <div>三、退出程序与流程</div> <div>1. 触发通知：校方书面通知服务方违约事实，并附整改要求（整改期不超过15日）；</div> <div>2. 整改评估：整改期满后，校方组织专项检查，评估整改结果；</div> <div>3. 终止决定：若整改未通过，校方上报教育主管部门，经批准后终止合同；</div> <div>4. 交接过渡：合同终止后，服务方需在30日内完成工作交接，并承担过渡期临时托管费用。</div>
--	--	--	--

				<p>四、日常监督与考核强化措施</p> <p>1. 分层考核频率：</p> <p>月度抽查：总务处每月随机检查保洁、绿植、功能室管理等服务，并公示结果；</p> <p>季度评估：每学期组织师生满意度调查（覆盖85%以上人员），结果纳入考核；</p> <p>2. 扣分细则：</p> <p>垃圾清运超时1次扣2分；</p> <p>同一区域连续3次检查不达标，额外扣5分；</p> <p>有效投诉未在24小时内回复，单次扣3分。</p> <p>3. 加分机制：</p> <p>主动提出优化方案并被采纳，加5分；</p> <p>超额完成临时紧急任务（如重大活动保障），加3-10分。</p> <p>五、法律与合规保障</p> <p>1. 本机制符合《政府采购法》《合同法》及湖南省物业服务管理相关规定；</p> <p>2. 合同终止后，校方有权优先从政府采购供应商库中遴选临时托管单位；</p> <p>3. 争议解决途径：协商不成时，提交蓝山县人民法院诉讼解决。</p>
--	--	--	--	---

服务编号	服务名	子服务编号	子服务名	是否需要提供证明材料	证明材料类型	提供证明材料要求
1	服务内容及要求	1.1	服务内容及要求	详见子服务内容	详见子服务内容	详见子服务内容

本包其他评审要求

序号	需求名	需求类型	需求描述
1	投标人实力	商务	投标人具有：劳务派遣经营许可证、有害生物防治服务企业资质证书、清洁卫生服务企业资质证书的，每提供一个计2分，满分6分。提供证书复印件或影印件。
2	项目负责人	商务	委派本项目负责人具有物业经理资格证，且具有非住宅小区物业管理项目经验（提供对应项目合同，合同未体现项目经理的，另须项目甲方出具的证明），计5分。 （委派人员必须是本单位在职人员，提供证书复印件及投标单位为其缴纳近三个月的社保证明。）
3	同类业绩	商务	投标人近三年（2022年1月1日起到投标截止时间）承担完成的类似项目业绩，提供一份得5分，满分5分。（提供合同复印件，合同重要内容有涂改、遮盖或难以辨认或内容不全的，不计分。）
4	项目整体设想及组织机构设置	技术	根据投标人对本项目提供的：项目背景、项目需求分析、服务工作目标、内部组织机构设置与管理制度等方案。方案内容详尽完整、措施针对性强且合理、完全符合项目要求的计12分；方案内容较完整、措施针对性较符合项目要求的计8分；方案内容一般，措施针对性一般符合项目要求的计4分。未提供的不计分。
5	人员配备方案	技术	根据投标人对本项目提供的：人员配置、人员招聘、人员培训、人员的管理等方案。方案内容详尽完整、措施针对性强且合理、完全符合项目要求的计12分；方案内容较完整、措施针对性较符合项目要求的计8分；方案内容一般，措施针对性一般符合项目要求的计4分。未提供的不计分。
6	园林绿化养护服务方案	技术	根据投标人对本项目提供的：绿化养护工作计划、园林树木的修剪与整形、园林树木施肥及病虫害防治、花木养护、绿化养护服务制度等方案。方案内容详尽完整、措施针对性强且合理、完全符合项目要求的计15分；方案内容较完整、措施针对性较符合项目要求的计10分；方案内容一般，措施针对性一般符合项目要求的计5分。未提供的不计分。

7	保洁服务方案	技术	根据投标人对本项目提供的：服务工作流程、服务管理制度、卫生消杀等方案。方案内容详尽完整、措施针对性强且合理、完全符合项目要求的计9分；方案内容较完整、措施针对性较符合项目要求的计6分；方案内容一般，措施针对性一般符合项目要求的计3分。未提供的不计分。
8	服务质量及保证措施	技术	根据投标人对本项目提供的：服务质量承诺、质量保证措施、安全保证措施等方案。方案内容详尽完整、措施针对性强且合理、完全符合项目要求的计9分；方案内容较完整、措施针对性较符合项目要求的计6分；方案内容一般，措施针对性一般符合项目要求的计3分。未提供的不计分。
9	突发事件应急预案	技术	根据投标人对本项目提供的突发事件应急预案和处理方案。包括火灾、自然灾害、公共卫生事件、人员伤亡、绿地破坏、重大活动及节假日等突发事件的应急处理措施，方案内容种类齐全、措施具体实用的计7分，方案内容种类较齐全、措施实用性一般的计4分，方案内容种类较少、措施实用性差的计1分。未提供的不计分。
10	合同	商务	<p style="text-align: center;">一、政府采购合同协议书</p> <p style="text-align: right;">采购合同编号：</p> <p>采购人（全称）：_（甲方）</p> <p>供应商（全称）：_（乙方）</p> <p>为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。</p> <p>1. 项目信息</p> <p>（1）采购项目名称：</p> <p>（2）采购计划编号：</p> <p>（3）项目内容：</p> <p>2. 合同金额</p> <p>（1）合同金额小写：</p>

大写：

(2) 具体标的见附件。

(3) 合同价格形式：_。

3. 履行合同的时间、地点及方式

起始日期：_年_月_日，完成日期：_年_月_日。总日历天数：_天。

地点：

方式：

4. 付款：

付款方式

付款方式：按合同约定付款。

5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

☐ 提请仲裁 ☐ 向人民法院提起诉讼

6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议

(2) 成交通知书

(3) 响应文件

(4) 政府采购合同格式条款及其附件

		<p>(5) 专用合同条款</p> <p>(6) 通用合同条款（如果有）</p> <p>(7) 标准、规范及有关技术文件，图纸，已标价工程量清单或预算书（如果有）</p> <p>(8) 其他合同文件。</p> <p>7. 合同生效</p> <p>本合同自_生效。</p> <p>8. 合同份数</p> <p>本合同一式_份，采购人执_份，供应商执_份，均具有同等法律效力。</p> <p>合同订立时间：_年_月_日</p> <p>合同订立地点：</p> <p>甲 方：（公章） 乙 方：（公章）</p> <p>法定代表人：_法定代表人：</p> <p>委托代理人：_委托代理人：</p> <p>电 话：_电 话：</p> <p>传 真：_传 真：</p> <p>开 户 银 行：</p> <p>帐 号：</p> <p>具体以正式签订的合同内容为准</p>
--	--	---

本包其他评审要求的实质性评审(标)规则

序号	需求名	需求类型	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	上传证明材料要求
1	合同	商务	否	无	无

本包的评分规则

序号	分数性质	分数类型	分值	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	评分规则描述和上传证明材料要求
1	客观分	报价分	20	否	无	<p>【报价】的评分规则：报价得分=(评标基准价/投标报价)*报价分（超出预算视为无效投标，评审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，评审小组应当将其作为无效响应处理。）</p>
2	客观分	商务分	6	是	图片	<p>【投标人实力】的评分规则：投标人具有：劳务派遣经营许可证、有害生物防治服务企业资质证书、清洁卫生服务企业资质证书的，每提供一个计2分，满分6分。提供证书复印件或影印件。</p> <p>【投标人实力】的上传证明材料要求：提供证书复印件或影印件。</p>
3	客观分	商务分	5	是	图片	<p>【项目负责人】的评分规则：委派本项目负责人具有物业经理资格证，且具有非住宅小区物业管理项目经验（提供对应项目合同，合同未体现项目经理的，另须项目甲方出具的证明），计5分。（委派人员必须是本单位在职人员，提供证书复印件及投标单位为其缴纳近三个月的社保证明。）</p> <p>【项目负责人】的上传证明材料要求：提供证书复印件及投标单位为其缴纳近三个月的社保证明。</p>
4	客观分	商务分	5	是	图片	<p>【同类业绩】的评分规则：投标人近三年（2022年1月1日起到投标截止时间）承担完成的类似项目业绩，提供一份得5分，满分5分。（提供合同复印件，合同重要内容有涂改、遮盖或难以辨认或内容不全的，不计分。）</p> <p>【同类业绩】的上传证明材料要求：提供合同复印件，合同重要内容有涂改、遮盖或难以辨认或内容不全的，不计分。</p>
5	主观分	技术分	12	否	无	<p>【项目整体设想及组织机构设置】的评分规则：根据投标人对本项目提供的：项目背景、项目需求分析、服务工作目标、内部组织机构设置与管理制度等方案。方案内容详尽完整、措施针对性强且合理、完全符合项目要求的计12分；方案内容较完整、措施针对性较符合项目要求的计8分；方案内容一般，措施针对性一般符合项目要求的计4分。未提供的不计分。</p>
6	主观分	技术分	12	否	无	<p>【人员配备方案】的评分规则：根据投标人对本项目提供的：人员配置、人员招聘、人员培训、人员的管理等方案。方案内容详尽完整、措施针对性强且合理、完全符合</p>

						项目要求的计12分；方案内容较完整、措施针对性较符合项目要求的计8分；方案内容一般，措施针对性一般符合项目要求的计4分。未提供的不计分。
7	主观分	技术分	15	否	无	【园林绿化养护服务方案】的评分规则：根据投标人对本项目提供的：绿化养护工作计划、园林树木的修剪与整形、园林树木施肥及病虫害防治、花木养护、绿化养护服务制度等方案。方案内容详尽完整、措施针对性强且合理、完全符合项目要求的计15分；方案内容较完整、措施针对性较符合项目要求的计10分；方案内容一般，措施针对性一般符合项目要求的计5分。未提供的不计分。
8	主观分	技术分	9	否	无	【保洁服务方案】的评分规则：根据投标人对本项目提供的：服务工作流程、服务管理制度、卫生消杀等方案。方案内容详尽完整、措施针对性强且合理、完全符合项目要求的计9分；方案内容较完整、措施针对性较符合项目要求的计6分；方案内容一般，措施针对性一般符合项目要求的计3分。未提供的不计分。
9	主观分	技术分	9	否	无	【服务质量及保证措施】的评分规则：根据投标人对本项目提供的：服务质量承诺、质量保证措施、安全保证措施等方案。方案内容详尽完整、措施针对性强且合理、完全符合项目要求的计9分；方案内容较完整、措施针对性较符合项目要求的计6分；方案内容一般，措施针对性一般符合项目要求的计3分。未提供的不计分。
10	主观分	技术分	7	否	无	【突发事件应急预案】的评分规则：根据投标人对本项目提供的突发事件应急预案和处理方案。包括火灾、自然灾害、公共卫生事件、人员伤亡、绿地破坏、重大活动及节假日等突发事件的应急处理措施，方案内容种类齐全、措施具体实用的计7分，方案内容种类较齐全、措施实用性一般的计4分，方案内容种类较少、措施实用性差的计1分。未提供的不计分。