

永州市政府采购文件

采购项目名称：购买后勤保障社会化服务
采购人：宁远县实验中学
采购方式：竞争性磋商
采购代理机构：永州市公共资源交易中心
委托代理编号：YZGZ-2024CGCS008
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0元
专家评审费收取方式：专家评审费由集中代理机构支付
采购计划编号：永宁财采计[2024]026102号
采购项目预算：900,000元
是否进行资格预审：否
需求编制时间：2024-09-03

需求编制人签章：
杨国斌

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	900,000	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
购买后勤保障社会化服务	920,000	后勤保障服务：宿舍管理员、保洁员、水电工、绿化工等后勤保障管理服务	2024-08

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：900,000元

包概述：根据实际，共设8种岗位需29人，宿舍管理员9人，卫生管理员9人，教工食堂师傅和小工4人，水电工2人，木工等杂工1人，绿化、养护工1人，二校区夜班东大门门卫、巡逻保安1人，卡机管理员2人。				
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：成交金额的5%
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：30分钟		
本包所属行业：物业管理			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/中标供应商的约定：本包在评审过程中，若发现中标/成交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/成交供应商。				
本包付款约定	按月付款	100%	甲方按月支付费用。甲方于每月15号(如遇休息日或节假日，付款日期顺延)凭乙方的完税发票，向乙方转账支付上月的物业管理服务费。每月的物业费用金额为：年度总费用÷12。	
本包基本要求	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。 以上5条，除第3条外，其余第1、第2、第4、第5条资格要求，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。	
本包特定资格要求	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。	

本包服务类需求

服务名	单价（元）	单位	数量	小计（元）	采购品目
	900,000	年	1	900,000	C05990000-其他社会服务
宁远县实验中学后勤保障购买社会化服务	宁远县实验中学后勤保障购买社会化服务	<p>一、项目概述</p> <p>1、项目名称：宁远县实验中学后勤保障购买社会化服务项目。</p> <p>2、项目类别：服务类</p> <p>3、项目预算：人民币90万元（一年），超过此限价的为无效投标。</p> <p>4、服务内容：</p> <p>4.1办公楼、科学楼、综合楼、图书馆、公共区域卫生保洁服务；</p> <p>4.2学校环境区卫生保洁服务；</p> <p>4.3教工宿舍区公共区域保洁服务；</p> <p>4.4门卫安全服务、校园安监、校园巡逻、保卫、消防；</p> <p>4.5学生宿舍管理服务；</p> <p>4.6甲方交办的其他管理事项。</p> <p>5、服务期限：本项目服务期限为1年，具体起讫时间以合同为准。</p> <p>6、项目服务区域与范围：宁远县实验中学一、二校区。</p> <p>二、人员配备</p> <p>根据实际，甲方共设9种岗位需30人，具体如下：</p> <p>（1）项目经理：1人。</p> <p>（2）宿舍管理员：一校区5栋5人，二校区4栋4人，共9人。</p> <p>（3）卫生管理员：一校区垃圾转运员1人，厕所管理员（弘毅楼、致远楼厕所、启智楼前厕所和田径场厕所）3人，综合楼、图书馆、科技馆卫生管理员1人，校区卫生保洁员2人。二校区垃圾转运员兼校区卫生保洁员1人，教学楼厕所管理员1人，共9人。</p> <p>（4）教工食堂师傅和小工：一校区教工食堂师傅和小工2人，二校区教工食堂师傅和小工2人，共4人。</p> <p>（5）水电工：两个校区各1人，共2人。</p> <p>（6）木工等杂工：1人。</p> <p>（7）绿化、养护工：1人。</p>			

	<p>(8) 二校区夜班东大门门卫、巡逻保安：1人。</p> <p>(9) 卡机管理员：两个校区各1人，共2人。</p> <p>注：本项目服务人员共计30人，上述人员配置方案根据本项目实际情况拟定，为最低人员配备要求。投标人应在满足本项目物业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、报价</p> <p>1、报价组成内容主要包括下列方面：</p> <p>(1) 人工工资；</p> <p>(2) 社会保险：养老保险、工伤保险、失业保险、医疗保险、生育保险；</p> <p>(3) 11天国家法定节假日加班费；</p> <p>(4) 服装费；</p> <p>(5) 管理费；</p> <p>(6) 利润；</p> <p>(7) 税金。</p> <p>★2、薪资福利待遇：</p> <p>(1) 工资标准：所有人员工资不得低于现行永州市最低工资标准，否则投标无效。</p> <p>(2) 社会保险：按照湖南省人力资源和社会保障厅、湖南省医疗保障局出台的最新版文件标准为员工购买社保（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) 法定节假日加班费：节假日加班人数不得低于总人数的70%，按照劳动法第四十四条的规定核算加班费。法定节假日加班核算：工资标准/21.75天×3倍，如$1550 \div 21.75 \times 3 = 213.79$元/天。</p> <p>依据：《劳动法》第四十四条、第五十一条 有下列情形之一的，用人单位应当按照下列标准支付高于劳动者正常工作时间工资的工资报酬：</p> <p>(一) 安排劳动者延长工作时间的，支付不低于工资的百分之一百五十的工资报酬；</p> <p>(二) 休息日安排劳动者工作又不能安排补休的，支付不低于工资的百分之二百的工资报酬；</p> <p>(三) 法定休假日安排劳动者工作的，支付不低于工资的百分之三百的工资报酬。按照劳社部发（2008）3号文件《关于职工全年月平均工作时间和工资折算问题的通知》第二条规定，月计薪天数为21.75天。</p>
--	--

		<p>四、服务费用的支付</p> <p>1、服务费用主要包括所需的人工工资、社会保险、法定节假日加班费、服装费、管理费、利润、税费。保安、保洁所需设备、工具、耗材等和垃圾外运费由采购方根据需要提供。</p> <p>2、按月按比例支付。合同生效后，如未发现违约等问题，招标人于每月5日前（如遇休息日或节假日，付款日期顺延）凭中标人开具的税务发票，转账支付上月的物业管理服务费。所有处罚性扣款均从当月服务费中按实扣除，具体责任区分和处罚到人由物业管理公司自行处理。</p> <p>3、合同执行期内，如遇我市工资标准出现政策性调整（以人社局文件为准），采购人应在与成交投标人签订的原合同费用的基础上，按上调金额为每位员工增加支付上调部分（含管理费及税金）；如遇社保缴费基数发生国家政策性调整，采购人也应按相关规定增加支付给成交投标人单位应承担的社会保险上调部分费用（含管理费及税金）；如采购方在原合同的基础上增加或减少物业服务面积，也应按采购文件标准增加或减少物业服务人员，同时增加或减少支付给成交投标人单位相应的费用；</p> <p>4、合同执行期内如出现突发性的、超常规的、人力不可抗拒的、采购文件中更没有体现的各种事件，那么采购方应与成交投标人充分协商，参照采购文件所规定的费用标准及人员配置，增加成交投标人相应的人员及费用。</p> <p>五、管理考核要求</p> <p>在协议执行期内，甲方将按《物业管理条例》及国家有关法律法规、行业标准和宁远县实验中学相关规定及合同有关条款进行考核处理；如乙方履约不当，情节较轻的，甲方责令乙方及时整改，并按相关条款进行经济处罚，情节严重的通过有关部门调查核实，甲方有权终止或取消合同，并将有关情况向政府采购监管部门和物业管理主管部门反映；情节特别严重或造成重大损失的应予以赔偿，甲方有权建议相关主管部门给予行政处罚或移交司法机关追究法律责任。</p> <p>六、其它</p> <p>1、成交单位在签订合同时，若坚持提出附加条件和不合理要求，成交资格将被取消，该成交投标人对由此产生的一切后果负责。</p> <p>2、未尽事宜，以相关规定、要求和相关法律法规规定为准。</p>
--	--	--

本包其他评审要求

序号	需求名	需求类型	需求描述
1	合同（偏离检查项	商务	宁远县实验中学后勤保障管理购买社会

化服务项目合同书

甲方：宁远县实验中学

乙方：

一、服务宗旨及原则

为了创造更好的育人环境，进一步提高学校管理质量、管理效率，经双方友好协商，现就 为宁远县实验中学提供物业服务事项达成如下协议，供双方共同遵守。

二、甲方岗位设置、人员及要求

1. 根据实际，甲方共设9种岗位需30人，具体如下：

(1) 物业经理1人。

(2) 宿舍管理员：一校区5栋5人，二校区4栋4人，共9人。

(3) 卫生管理员：一校区垃圾转运员1人，厕所管理员（弘毅楼、致远楼厕所、启智楼前厕所和田径场厕所）3人，综合楼、图书馆、科技馆卫生管理员1人，校区卫生保洁员2人。二校区垃圾转运员兼校区卫生保洁员1人，教学楼厕所管理员1人，共9人。

(4) 教工食堂师傅和小工：一校区教工食堂师傅和小工2人，二校区教工食堂师傅和小工2人，共4人。

(5) 水电工：两个校区各1人，共2人。

(6) 木工等杂工：1人。

(7) 绿化、养护工：1人。

(8) 二校区夜班东大门门卫、巡逻保安：1人。

(9) 卡机管理员：两个校区各1人，共2人。

2. 岗位要求：

(1) 所有岗位必须是1人1岗，不得1人多岗。

(2) 甲方分管政工人事工作副校长牵头每月对各岗位人员进行一次考核，考核结果纳入对乙方的评价。

三、 甲方责任、权利、义务

1. 对校园内的一切原有设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

2. 负责审议、听取和采纳乙方提出的关于学校管理工作、物业服务等方面的合理化建议。

3. 为乙方履行合同提供必要条件，履行协助、通知义务。

4. 负责按本合同向乙方支付物业服务每月 万元。

5. 甲方为乙方提供作业用水、用电。

6. 甲方按批准的乙方上报维修材料清单，为乙方提供维修所需材料。

7. 甲方为乙方提供必要的存放清洁工具、用品及员工更衣的房间。

8. 甲方对乙方提供的物业管理服务工作享有考核权、监督权和检查权，并对乙方在物业管理工作中的考核结果给予经济处罚。

9. 负责协调乙方与学校教师、学生之间的关系。

10. 甲方应尊重乙方工作人员的工作，对乙方工作人员履行职责的行为予以支持、配合。

11. 对工作不称职的乙方人员，甲方有权要求乙方在二周内予以调换。

12. 甲方协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

四、 乙方责任、权利、义务

1. 按本合同内容保质保量地完成物业管理与服务工作，认真执行县政府创文巩卫各项工作要求，按文明校园建设标准保持学校市文明校园的称号。

2. 对校内的公共设施不得擅自占用或改变其使用功能，如必须改变的，应先经过甲方同意后方可实施。

3. 协助配合甲方做好上级临时安排的工作。

4. 乙方工作人员必须具有较高的职业素养，工作中需遵纪、守法、勤勉、自律，爱护甲方的一切校产。

5. 乙方要安排主管负责人管理本方员工，并与甲方主管物业负责人进行相关工作的协调，保证物业服务工作的顺利进行。

6. 物业服务工作中所需要的各种机械、设备、工具等，乙方可使用甲方现有资源，并爱护甲方所提供的资源。后期需增加的机械、设备、工具等由乙方自行解决。

7. 乙方进校工作人员要衣帽整洁。

8. 乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽其他业务。

		<p>9. 乙方人员在甲方的每个工作日内必须例行物业服务工作。</p> <p>10. 乙方员工应及时制止楼内外随地吐痰、乱丢果皮杂物、乱泼污水、焚烧纸物、涂画或污损建筑墙体等不文明行为，督促学生讲究公德，自觉遵守有关管理规定。</p> <p>11. 节约用水，爱护楼内外的公共设施，如发现校内各种设施设备，如水龙头、脚踏水阀、水电管线、各种阀门、灯具等损坏或存在危险时，物业管理公司应安排人员进行及时维修。</p> <p>12. 乙方应协助甲方做好校内的管理工作，发现隐患及可疑人员应及时上报甲方有关人员。</p> <p>13. 乙方工作人员将各保洁区域内清扫的垃圾集中到甲方指定的地点存放，并保持垃圾点周围干净、整洁。</p> <p>14. 甲方如因临时性工作和特殊情况需要乙方配合时，乙方应服从甲方的调动，并保质保量完成任务。</p> <p>15. 保洁工作过程中因乙方原因，给甲方人身或财物造成损害的，由乙方承担维修和赔偿责任。</p> <p>16. 遵守甲方的各项规章制度，接受甲方监督和考核，听取甲方对乙方有利改善工作的安排，不得从事任何违法违规活动。</p> <p>17. 乙方书面提出夜间保安服务范围内的不安全隐患意见，甲方应及时研究解决。</p> <p>18. 乙方在本公司员工上岗前要对员工进行自身安全及工作安全操作培训。乙方员工在上下班期间及工作中所发生的任何伤害事故均由乙方负责，与甲方无关。</p>
--	--	---

			<p>19. 未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。</p> <p>20. 及时完成甲方委托的管理及服务事项，并不得妨碍甲方正常工作。</p> <p>21. 乙方应为公司员工购买社保（按照国家相关要求执行），若因产生相关纠纷与甲方无关。</p> <p>21. 本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品。</p> <p>五、 乙方的物业管理及服务范围</p> <p>1. 一、二校区的公共绿化养护、管理修剪工作。</p> <p>2. 一校区综合楼的保洁服务工作。</p> <p>3. 一、二校区教学楼厕所的卫生保洁服务工作。注意与男生厕所尿液收集公司进行好协调配合。</p> <p>4. 一校区图书馆楼道、走廊、天花板的保洁服务工作。</p> <p>5. 一校区科技馆楼道、走廊、天花板的保洁服务工作。</p> <p>6. 一、二校区道路、公共卫生区的公共厕所保洁服务工作，包括垃圾清运等。</p> <p>7. 一、二校区公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。</p> <p>8. 一、二校区公共建筑部分的维修保养工作。</p> <p>9. 一、二校区家属楼的维修和保养工作。</p> <p>10. 一、二校区水电供应的维修管理工作。</p> <p>11. 一、二校区学生宿舍的管理及内务整理工作。</p>
--	--	--	---

12. 一、二校区教师及职工食堂的运作服务。

13. 二校区夜间安保巡逻工作。

14. 其它甲方需要委托的合理工作。

六、乙方的服务标准

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

（一）校园绿化美化工作

1. 按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：

树灌木完整，长势茂盛，无病虫害；绿篱、绿地无杂物，无堆物料。完好率应达到95%以上。适时做好浇水、施肥、除虫工作。

2. 对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

3. 绿地、树木应按养护要求进行浇灌。

（二）环境卫生工作

1. 道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

2. 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

3. 垃圾集中堆放处地面和周围无散落垃圾，应根据垃圾日产量及时调整垃圾箱数量。

4. 楼梯、扶手、地面、玻璃、窗台、灯具、消防箱等无积尘；天棚、墙角无蛛网；楼外各垃圾箱及时清理；

5. 保持上、下水管道的畅通；及时解决用电、用水方面的故障；及时处理有关门窗墙砖方面出现的问题。

6. 校内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

7. 综合楼、科技馆、图书馆内外无乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

8. 校园主要干道、广场的地面卫生应每日清扫两次。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

9. 道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，维修材料应按指定地点摆放整齐。

10. 对其他施工单位的建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时通知施工单位整改清运。

11. 应及时清理校内主要干道的积水积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

（三）公共场所维护工作

1. 要保证全校正常供水、供电工作。水、电设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

2. 水、电维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。特别是晚自习期间供电，必须保持3分钟内有响应。

3. 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现

象。

4. 接到报修通知后及时修复，杜绝发生事故。

5. 按要求对校内水路电路进行检查，防止发生意外事故。

（四）宿舍管理工作

1. 每幢宿舍楼每晚要有专人值班，陪同学生就寝，保证

新生报到、每学期开学妥善安排好学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单报年级组及班主任。

2. 谨防重大事件发生，宿舍按时开关门、开关灯、开关水，宿舍就寝时间落锁后无特殊情况，学生及宿管员不能离开宿舍楼。如遇学生夜间就医等特殊情况需联系班主任或年级领导到宿舍接学生。

3. 服务热情，态度和蔼，语言文明。中午、下午课外活动时间要巡逻各楼层安全工作。若遇学生吵架、打架等情况，应立即上前制止，劝阻无果的上报班主任处理。

4. 监督学生保持公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。

5. 协助各年级组抓好学生寝室内务考评工作，将考评数据每日交年级组记录备用。

（五）水电维修服务

物业服务为包括但不限于下列学校所有建筑及设施设备的维修、运行和管理服务工作。

1. 用水：校内的给排水系统（管线、各种阀门、感应器等

			<p>)、饮水间、洗手间、各实验室上下水系统等。</p> <p>2. 用电：校内的配电系统、电源开关、插座、配电箱、照明灯系统等。</p> <p>3. 门、窗、桌椅维修服务：包括校园内各楼各处各类门、窗、桌椅。</p> <p>4. 水、电维修应设置24小时值班联系电话并公示，确保维修服务及时、安全、高效。</p> <p>5. 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。</p> <p>六、合同期限</p> <p>本合同自<u>2024</u>年<u>9</u>月 日<u>0</u>时<u>00</u>分起至<u>2025</u>年 月 日<u>23</u>时<u>59</u>分止。合同期满前一个月，甲、乙双方若无异议，本合同可根据相关法律法规续签一年。</p>
2	技术部分	技术	服务管理方案
3	技术部分	技术	服务保障
4	商务部分	商务	拟投入的资源
5	商务部分	商务	同类业绩
6	商务部分	商务	服务承诺
7	技术部分	技术	人员配置
8	技术部分	技术	对本物业项目的熟悉程度、物业背景了解情况
9	技术部分	技术	人员培训方案

10	技术部分	技术	项目管理成本与费用
----	------	----	-----------

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	30	否	无	【报价】的评分规则：报价得分=(评标基准价/投标报价)*报价分
2	客观分	技术分	20	否	无	【技术部分】的评分规则：1、投标人需根据需求中的保洁员、宿管员、水电工、教工食堂厨师、杂工、保安等6个工种人员编制岗位职责和工作要求的计12分，每缺少一个工种编制岗位职责和工作要求的扣2分，岗位职责和工作要求不合理的每处扣1分，扣完为止。 2、投标人需编制绿化养护方案，方案细节至少包括浇水排水、施肥、病虫害防治除杂草、修剪等工序满足学校实际情况的计8分，每缺少一个工序或方案不详细或每个工序分析不合理的每处扣2分，扣完为止。
3	客观分	技术分	4	否	无	【技术部分】的评分规则：1、近三年（2021~2024年）内未发生过因损害职工合法权益而引发群体性劳动仲裁败诉，计2分。 2、承诺主要物业管理人员（项目经理、强弱电工程负责人等关键性岗位）在半年内不流动或未经业主许可不得随意更换，计2分。
4	客观分	技术分	5	否	无	【技术部分】的评分规则：投标人承诺在项目服务实施过程中保证管理人员、服务人员配备不低于招标文件人员配备要求、各种技术服务标准不低于招标文件的要求计5分，无承诺或者承诺不明确的计0分。
5	客观分	技术分	6	否	无	【技术部分】的评分规则：根据投标人对本物业项目的熟悉程度、物业背景了解情况进行评分： 1、投标人对本物业项目十分熟悉了解，对于本物业项目管理的重点、难点分析准确到位，方案与采购人的实际要求十分贴切、合理可行，应用程度优，得6分； 2、投标人对本物业项目熟悉了解程度一般，对于本物业项目管理的重点、难点分析一般，方案与采购人的实际要求较贴切、较合理，应用程度较优，得4分； 3、投标人对本物业项目熟悉了解情况较差，对于本物业项目管理的重点、难点分析较差，方案与采购人的实际要求较远，实际应用程度一般，得1分。
6	客观分	技术分	6	否	无	【技术部分】的评分规则：投标人具有科学合理的人员培训方案，内容应包括：岗前、在职、基本素养、基本技能培训、食品安全条例、除四害常识、绿化工作技能、水电工工作技能。以上基本项计分点缺任意一点计0分，方案包含以上基本项的计3分，并继续按以下标准进行分档计分： ①投标人能提供科学合理、内容详细、符合采购人需求的人员培训方案，完全满足且优于招标文件要求的，得3分； ②投标人能提供比较科学合理、内容比较详细、较符合采购人需求的人员培训方案，完全满足招标文件要求的，得2分； ③投标人提供的人员培训方案不够科学合理、内容不够详细、不能符合采购人需求，不能完全满足招标文件要求的，得1分。
7	客观分	技术分	9	否	无	【技术部分】的评分规则：根据投标人提供的本项目管理成本与费用构成进行综合评估，人工费测算科学、合法，符合项目实际；管理成本构成合理清晰、费用测算明细考虑全面得9分；存在缺漏项、不科学、不合理、不清晰的，每有一处扣2分，扣完为止。

8	客观分	商务分	7	否	无	【商务部分】的评分规则：投标人承诺按招标要求投入配备办公、清洁、工程维修、绿化等办公设施设备，割草机，室外扫地车，小型高空作业设备设施。提供承诺书得3分，缺任意一项记0分，能提供发票或者实物佐证资料的每项再计0.5分，本项最高计4分。
9	客观分	商务分	10	否	无	【商务部分】的评分规则：投标人近三年（2021 年1月1日以来，以合同签订时间为准）具有类似物业管理项目经验的业绩合同，续签合同不得作为多个业绩计算，每提供1个有效的类似项目业绩计2分，最高10分，同一项目续签不重复得分。 证明文件：投标人提供合同关键页扫描件，未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。
10	客观分	商务分	3	否	无	【商务部分】的评分规则：项目完成（服务期满）后的服务承诺 投标人承诺以下全部三项的计3分，否则不得分。（1）服务期满后主动离岗；（2）与后续服务公司进行交接；（3）服务期满，后续服务公司未到位前仍按原合同服务承诺提供服务。要求提供承诺（格式自定）作为得分依据，未提供承诺或承诺内容不满足要求不得分。

本包服务类需求的实质性评审(标)规则

序号	服务名	子服务名	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	宁远县实验中学后勤保障购买社会化服务	宁远县实验中学后勤保障购买社会化服务	否	无	无

本包偏离无效投标设置

除已设置评分项和实质性需求外，本包【货物技术参数】和【其他评审设置】中的偏离检查项最多偏离3项，超过将导致无效投标