****

**招　标　文　件**

**项目名称： 两校区超市合作经营**

**项目编号：** **2018-ZB-XC048**

**江苏开放大学**

### 第一部分 投标邀请函

根据需要，现对我校 两校区超市合作经营 项目组织学校公开招标，欢迎符合资格条件的单位前来投标。

### 1.1 项目概况

1. 项目编号：2018-ZB-XC048。
2. 项目名称：两校区超市合作经营。
3. 超市合作经营期限为一年，一年后经考核校方可选择续签。应天校区学生超市地点在原应天校区北门内东侧（除第一间外）（面积约为50平方）；东校区学生超市在食堂北边的一楼大房间（面积约为45平方）。

### 1.2 投标人资质条件

1、参加本次采购活动的投标人须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定。

2、采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件：

投标人须为连锁超市，且具有在高校相同或类似本项目的经历和业绩（须提供2013年6月以后至今的中标通知书或合同），并已按约定履行了相关义务。

3、本项目不接受联合体投标。

### 1.3 投标报名及现场勘察

有意参加的投标人请在2018 年 8月 23日下午16:00前发送单位名称、联系人、联系电话及项目编号和项目名称到153443809@qq.com邮箱中，并在邮件标题中注明“两校区超市合作经营”。

**凡未按要求报名者学校不接受其投标。**

### 1.4 招标文件获取

即日起，投标人可至江苏城市职业学院首页下方（[http://www.jscvc.cn/](http://ztb.hytc.edu.cn/)）“招标公告”栏的招标公告或江苏开放大学招标办网页（http://www.jsou.cn/ztbbgs/）中自行下载。

### 1.5 投标文件递交

截止时间：2018年 8 月 24日（星期 五 ）下午14:30。

递交地点：南京市鼓楼区江东北路399号（江东北路与定淮门大街交叉口西南角）江苏开放大学 办公楼二楼第一会议室。

### 1.6 开标时间及地点

截止时间：2018年 8 月 24日（星期 五 ）下午14:30。

**开标地点：**南京市鼓楼区江东北路399号（江东北路与定淮门大街交叉口西南角）江苏开放大学 办公楼二楼第一会议室。

### 1.7 发布公告媒介

有关本次采购事务若存在变动和修改，敬请持续关注江苏城市职业学院首页下方（[http://www.jscvc.cn/](http://ztb.hytc.edu.cn/)）“招标公告”栏。

### 1.8 联系方式

1、技术咨询：

联系人：张老师

联系电话：15358159522

2、招标事务：

联系人：李老师

电 话：025-86265605

邮 编：210036

地 址：南京市鼓楼区江东北路399号（江东北路与定淮门大街交叉口西南角）办公楼1012室。

### 第二部分 投标人须知

（注:投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人必须按照招标文件的规定和要求提交投标文件及要求提供的全部资料，否则，责任自负。）

### 2.1 总则

1、请投标人认真阅读招标文件，严格按照招标文件要求制作投标文件，如对招标文件内容和要求有疑问，请电话咨询或书面质疑，以避免投标无效。

2、招标公告与招标文件不一致的条款以招标文件为准。

3、如发现招标文件存在影响公正评标的条款、项目，请即向招标联系人质疑、指出。

4、有恶意串标、提供虚假材料、中标后不按要求履约等行为的供应商将被列入学校采购黑名单，三年之内不能参加学校任何招投标活动，情节严重的，将向省采购中心投诉。

5、本次招标活动细则由江苏开放大学招投标管理办公室负责解释。

### 2.2 投标文件要求

招标文件是合同不可分割的一部分，参与投标即视为对招标文件要求的接受。

投标人应严格按照下列内容及顺序编写、装订投标文件。投标文件格式见第五部分。请投标人准确编制目录及页码，否则将影响对投标文件的评价。

**2.2.1 投标文件的一般构成**

1. 投标函及开标一览表
2. 法定代表人资格证明书或授权委托书

3、设备材料清单及投标报价明细表**（请注明投标人采用品牌，只能写一个品牌）**

4、产品质保及服务承诺书

5、资格证明文件

6、企业相关业绩

7、投标书附件：由投标人根据各自情况自行编制，主要内容包括：产品主要技术性能规划和结构的详细描述，可提供产品彩页；产品制造、安装、验收的内容和标准以及投标人认为需要提供的其它文件。

**2.2.2 投标文件的签署与封装**

1、投标文件为正本1份，副本4份，须各自装订成册，并由法人或授权代表签字。每套投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

2、投标文件的正本和副本必须密封完好，并在密封袋骑缝处加盖与投标人一致的有效印章；密封袋上应注明⑴招标项目名称及编号；⑵投标人的名称；⑶“开标前不得开封”字样。

3、投标文件必须装订成册（胶封），应列出目录并逐页标注页码。

4、一经投标，无论投标人是否中标，其投标文件不予退还。

### 2.3 投标报价要求

1、投标报价为一次性报价方式，包括设计费、制作费、设备费、安装费、运输费、调试费、验收费、技术服务费（包括技术资料、图纸提供等）、人工服务及相关的各种税金等全部费用。

2、报价单位需对上述项目全部报价，最低价不作为中标保证（在密封的文件上注明所投项目）。

3、履约保证金

（1）中标人或后备中标人签订正式合同后15个工作日之内向招标人缴纳10万元作为履约保证金，合同终止后，经甲方认定无异常情况后，15个工作日内无息返还履约保证金。

（2）履约保证金用以约束供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给招标人带来的各种损失。如果中标人不同意按照规定去做，招标方有权取消本次采购中标决定。

（3）履约保证金的退还：合同履行结束后，中标人凭招标方签署的同意退还履约保证金的证明（证明格式自定,加盖采购单位公章）、履约保 证金收条原件，前往学校招投标办公室办理保证金退还手续。

### 2.4 评标与定标

1、本项目采用 资格后审。

经过资格审查，应有三家（含）以上合格投标人。

2、本次招标采用综合评分法，采用百分制打分，得分最高者为为应天校区超市中标候选人，得分排名第二位为定淮门东校区超市中标候选人，得分排名第三位为备选中标人（合同期内前两名候选人不能继续经营时由备选中标人直接接管经营）。评标完成并经学校后勤部门实地考察合格后公布评标结果，考察如发现不合格候选人，由后一名替代。

评分规则：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分因素 | 分值 | 评审细则 |
| 一 | 投标报价 | 30分 | 有效报价的平均值为基准价，得30分，每低于基准价的1%减0.5分，高于基准价1%减0.3分。**有效报价范围为>=2万且<=6万** |
| 二 | 技术（服务）要求 | 30 | 提供所报项目详细、可行的经营方案、服务承诺等：①经营理念5分；②经营规范与食品安全5分；③日常运营管理5分；④服务承诺与社会责任5分；⑤拟派驻学校超市的店长或经理的劳动合同（在有效期内）和2017年8月至今的社保缴费证明4分；⑥针对本项目的特色的做法6分 |
| 三 | 现场陈述 | 30分 | 现场陈述（3分钟以内）及问答，根据项目负责人的现场介绍和问题回答情况综合打分，较差的不得分，一般20分，良好25，优秀30分 |
| 四 | 同类项目经验、业绩 | 10分 | 投标人提供自2014年1月1日(以合同签订时间或合同载明的有效期为准)以来经营的高校超市案例，须提供校方或相关部门盖章的服务满意度（良好或优秀）的材料和营业执照及租赁协议（复印件，加盖公章并提供原件备查），经营项目不一致、租赁协议中的当事人与投标人不一致或不能提供的不加分。每个案例得5分，最多得10分。（每个案例得满意度证明、营业执照、租赁协议必须同时提供，否则不得分） |

1. 评标结束后，投标人可至江苏城市职业学院首页下方（[http://www.jscvc.cn/](http://ztb.hytc.edu.cn/)）“招标公告”栏的“中标公示”中查看公示最终结果。

### 2.5 投标保证金

**各投标单位在投标截止时间前半小时（时间：开标当天14:00-14：30；地点：开标室）需向招标办缴纳壹万元投标保证金，投标保证金当场清点后密封，由授权代表签名并加盖投标单位公章或合同章。未中标单位的投标保证金，在开标后第二天工作时间内，凭收条办理退还。双方签署合同时，招标办退还中标单位投标保证金，同时中标人需向学校缴纳履约保证金。如果在中标公示后5个工作日不能达到校方要求或者故意拖延导致不能签订合同的，或者无故放弃中标的，校方将取消其中标资格，记入学校黑名单，一年内不得参与我校项目投标，且可扣罚其保证金并向省采购中心投诉。履约保证金在项目验收合格后10个工作日内退还给中标单位。**

### 2.6 投标有效期

1、本项目的投标有效期为投标文件递交截止时间结束后60日历天，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

2、在特殊情况下，招标人可于投标有效期满之前，向投标人提出延长投标有效期的要求，投标人应立即以传真等书面形式对此要求向招标人作出答复，投标人可以拒绝接受这一要求而放弃投标，投标保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人，无需也不允许修改其投标文件，但须相应延长投标保证金的有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

### 2.7 无效投标的情形

1、投标文件资格审查项中任意一项不响应；

2、开标一览表、法人授权委托书提供信息不全或未盖公章或未手写签名；

3、投标文件未装订成册（胶封）或未逐页标注页码；

4、投标文件附有招标人不能接受的条件；

5、不符合招标文件中规定的实质性要求（报价、技术要求、投标人资质要求）；

6、有三项及以上技术指标负偏离的；

7、不响应招标文件规定的付款方式；

8、有法律法规规定的其他违法行为。

### 2.8 合同签订

1、签订合同前，招标人仍保留拒绝任何投标、取消招标过程和取消所有投标的权利，且无须向受影响的投标人解释这样做的原因。

2、签订合同应以招标文件和投标承诺为依据。

3、中标人在收到中标通知书之日起五个工作日内将年度承包租赁费、履约保证金一次性交纳到招标人指定账户，并持交款凭证到学校后勤处签订合同。合同签订以后，方可领取承租房屋钥匙。

4、中标人在收到中标通知书之日起5个工作日内不与招标人签订合同的，视为中标人自动放弃，投标保证金不予退还。招标人有权通知得分第二的中标候选人补进中标并与其签订合同。

### 第三部分 项目需求

投标人须知

1、遵守学校管理制度，服从学校的统一管理，维护学校荣誉，有较强的为师生服务的意识。必须做到守法经营，文明经商，自觉接受招标单位对环境卫生、食品卫生、服务态度及价格商品等进行的监督、检查。不得销售经营范围以外的商品，不得制作主副食，不准超过苏果超市同等产品价格。

2、投标人独立承担经营活动中所产生的债权、债务，独立承担经营活动所产生的工商、物价、税收、安全等方面的法律责任。

3、投标人必须在取得合法主体资格后方可以进行经营活动；必须在学校指定的经营范围内进行经营活动。

4、按合同约定的办法、用途及性质使用承租房，不得擅自改变房屋结构及用途，设备、设施由投标人自行配置。若装修，则装修方案须经校方书面同意后方可实施，一切费用自理。合同期满后投标人的装修即与投标人无关，不得向招标人提出任何费用补偿要求。

5、室内的水电管线、灯具、插座、开关、龙头阀门、门窗玻璃、墙面等交由投标人使用的设施设备均由投标人负责维修。

6、投标人独立承担防火防盗等安全责任，如发生意外，全部责任由投标人承担。

7、投标人营业时间必须获得学校认可。

8、投标人中标后不得转租、分租经营权，也不得以任何名义与他人进行分项合作经营，否则经查核实后，招标人有权立即终止合同，由此引起的一切后果由投标人承担。

9、有在本校不良经营记录的投标人，招标人有权取消其投标资格。

10、招标人的附属机构（单位）、本校中层及以上领导干部的近亲属、本校在职工作人员，不得以任何形式参与投标。

11、投标人对超市原有员工在同等条件下优先录用；对超市原有商品有义务按原进价接收（招标人提供清单）；有义务配合学校重大活动销售印有学校标记的相关文化产品。

12、销售的所有商品应是正规厂家生产的合格产品，销售的所有商品应符合国家卫生标准及标有“QS”标志，不得损害师生的身心健康。

13、履约保证金10万元，中标单位应在校方规定时间内，向学校财务处缴纳保证金。合同期满不再续约后1个月内校方无息退还该款项。

14、投标人必须承担的费用：

（1）、资源占用及折旧费用：在收到中标通知书后5个工作日内一次性缴清全年费用。

（2）、水电费：根据学校相关规定的单价按实际使用收取。

15、投标报价的说明：

按要求一次性报出支付给本校的年度整体承包价，承包价以外的其他一切投资费用由投标人自理，招标人不再另付其他任何费用。

### 第四部分 合同主要条款

1、招标人与中标人应于确定中标人之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

2、以下为中标后签定本项目合同的主要条款，中标人不得提出实质性的修改，专用条款将由采购人与中标人结合本项目具体情况协商后签订。

江苏城市职业学院超市合作经营合同（格式）

出租方（甲方）： 江苏城市职业学院

承租方（乙方）：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等诚实信用的原则，甲方将位于 租赁给乙方经营，双方经协商一致订立本协议。

第一条 本合同签订依据

1、满足《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》；

2、满足最新国家相关标准要求。

第二条 合同项目名称

本合同的项目名称为： 。

1. 合同履行时间、履行地点
2. 履行时间： 年 月 日至 年 月 日；

2、履行地点： （见附件图示）。

第四条 乙方经营范围：

第五条 甲方需要承担的工作

1、甲方需要向乙方提供经营场地及通水、电等。

第六条 付款方式、付款时间

1、本合同采用总价包干一次性支付，承包租赁总价为人民币 元整。

2、本合同乙方须缴纳履约保证金：人民币 万元整。

3、付款方式：签订合同前5个工作日内一次性缴清本合同年度租赁费和履约保证金，以银行转账的方式一次性予以支付。

第七条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务：

1、提供上述第二条所列明的房屋，并负责乙方承租前的房屋债权债务，与乙方无关。

2、提供的上述房屋结构完整（以合同签订时的状况为准）。

3、审批乙方的房屋装修装饰方案和外墙广告。

4、正常租赁期间保证乙方正常使用租赁房屋。

5、提供乙方水电进户设施，安装水、电表，提供经营场所所必须的硬件设施。

6、定期或不定期对乙方的合同履约、经营范围、环境卫生、商品质量、价格服务、安全保障、广告等方面进行检查考核，发现与招投标文件和本合同不一致的违约问题，及时处理并责令乙方限时整改。

7、租赁期结束或提前终止租赁合同的，验收租赁房屋及附属设施，并依据乙方提供的水电结清单据等相关履约完成证明及乙方履约过程的实际情况退还全部或部分履约保证金。

8、合同履行期内遇学校规划调整、校区置换或其他上级单位行为等不可抗力，需提前终止合同的，甲方应尽早提前通知乙方，并退还剩余租金。

9、甲方按附件所列项目表格对乙方进行经营考核，考核结果分为不合格、合格和优秀。对合法合规经营且经营效果好并在合同期限内获得三次以上考核优秀或累计获得五次以上考核优秀的承租经营人，在下一轮门面房的招投标活动中享有优先承租权；考核合格的承租经营人，在下一轮门面房的招投标活动中在同等条件下享有优先承租权；在合同期内有三次以上或累计五次以上考核结果为不合格的承租经营人，在下一轮门面房的招投标活动中将被取消投标资格。

10．经营期间乙方一旦出现重大安全事故，甲方将立即终止合同，扣除乙方已缴纳的履约保证金，并保留追究乙方事故造成的一切法律责任的权利。

（二）乙方权利与义务：

1、严格执行国家法律法规、城市管理和甲方相关管理规定，合法经营；同时必须确保不影响甲方正常教学秩序和师生生活，严格按照招投标文件所列要求、承诺和本合同相关约定经营。只能在本次中标之门面房内合法经营，不得超区域或占道经营。

2、负责承租期间的一切环境卫生、食品安全、消防、水电火安全等方面，并具备相关证件，配备相关设施设备，负责承租期间房屋的除屋面之外的其他维修维护。

3、接受甲方对经营范围、卫生、质量、价格、广告、服务等方面的监督、检查，服从甲方管理，并按甲方书面整改通知按时整改。

4、负责安装和维护承租房屋的水电表以后的管线及设施。需要电表增容的，乙方需向甲方提出申请并承担费用，不得自行施工，不得安装、使用煤气、卡式炉等易燃易爆设施。

5、按学校价格标准按月按实交纳水电费（水费3.9元/度，电费1.0元/度，水、电执行市场价，遇价格调整，则按调整后的价格执行）,不得以任何理由拖欠或拒交(注:截止2017年 月 日,水表读数为度,电表读数为度)。

6、保持承租房的房屋结构不动，不得在承租房周边私搭乱建；承租房门面装饰装修方案必须书面报甲方批准后，方可实施；承租房门面装饰装修如需要报市政有关部门批准的，自行负责；合同终止时乙方可自行处置自己购置的可移动的设备、设施、家具等物品；乙方投资装饰装修的一切费用由乙方自行承担，且对承租房屋房顶、墙面、地面、门窗的装修在承租结束后，不得破坏或拆除，无条件移交甲方，甲方不予补偿。

7、负责并保证承租房屋内、外部卫生清洁，负责承租房"“门前三包”，按照相关市容部门及学校的有关规定执行。因使用不当或其它人为原因而使承租房及其设施损坏的，负责赔偿或给予修复。租赁到期后（含租期内非正常退出承租房的情况），必须保证用房及设施完好。

8、承租期满次日，必须将承租房屋及甲方提供的设施、设备、家具等完好（以房屋出租时条件状态为准，如因正常折旧损坏，双方协商解决）移交给甲方；延期交付的费用按原承租租金标准的2倍从履约保证金中扣除，并取消乙方下一轮招标资格。

9、经营过程中一切政策性收费、办证等费用由乙方自理，经营过程中产生的一切费用和债务由乙方负责，与甲方无关。在经营过程中乙方须规范用工，聘用的所有劳务人员和工作人员属乙方行为，与甲方无关。在经营过程中乙方须按照《中华人民共和国劳动法》等相关法律法规规范用工。乙方聘用劳务人员和工作人员属乙方行为，应承担由此产生的一切费用与风险，与甲方无关。但须提供员工名单、身份证复印件、健康证复印件，如人员调整应及时到资产经营有限公司报备。

10、经营服务标准必须符合行业规范，做到遵纪守法，遵守学校的相关规定，服从学校的统一管理。经营服务人员经营工作期间必须着装整齐、言行文明、不得饮酒，符合甲方校园文化和服务育人要求。

11、明码标价，价格不高于校园周边同类项目经营价格，乙方收费必须刷我校校园一卡通，不得收取现金，违者按违约处理。

12、乙方不得将承租经营权转租（或转包、分包、部分分租）给第三方，不得在承租房上设定担保物权，不得以 的名义进行经营和广告宣传活动。未经甲方资产经营有限公司书面批准，不得在承租房外墙和户外进行任何形式的广告宣传活动。

13、经营期间一旦出现重大安全责任事故，甲方将立即终止合同，乙方承担由此造成的一切法律责任和经济责任。

14、乙方与其供应商之间的任何债务关系自行负责，均与甲方无关。

第八条 违约责任

甲乙双方必须严格履行合同及招投标文件约定，无特殊理由，任何一方不得擅自改变或终止合同内容。

（一）违约情况

1、违反本合同所列双方权利和义务的；

2、违反招投标文件相关内容和约定的；

3、乙方有违法经营行为的。

（二）违约责任

1、甲方在租赁期内没有提前通知乙方而无故终止租赁合同的，乙方有权追究甲方违约责任，并要求甲方赔偿乙方双倍履约保证金，及所余租期租金的双倍金额。

2、乙方拖欠水电费和物业管理费的，在甲方催交两次仍不交纳的情况下，甲方停止乙方的水电供应，并有权解除租赁合同，依法追偿水电费，已收租金和履约保证金不退。如发现乙方盗用水电情况的，当月水电费按照已缴纳水电费数额最高的10倍收取，并扣除乙方履约保证金1000元。

3、乙方将承租经营权转租（或转包、分包、部分分租）给除甲、乙方之外的第三方的，甲方有权立即终止合同，收回出租房屋，并不再退还乙方的租金和履约保证金。

4、乙方租赁期间，违反本合同条款，或违反招、投标文件条款，经甲方核查属实的，初次扣履约保证金1000元，甲方并将书面通知乙方按时整改；相同违规内容第二次发现扣2000元履约保证金，第三次扣5000元履约保证金，且仍不按时整改到位，甲方将停止乙方的水电供应。若仍不整改，立即终止合同，收回出租房屋，所余租金及履约保证金不再退还，且由此产生的甲乙双方的损失均由乙方负责。

5、乙方在租赁期内发生上述违约而被处罚情况的，甲方有权在以后的招租评标过程中，对乙方给予一定的扣分，直至取消投标资格。

第九条 合同争议解决

甲乙双方协商解决，如协商不成，可将争议交由甲方所在地人民法院裁决。

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

以下无正文。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

委托代理人： 法定代表人或负责人（身份证号）：

见证人： 委托代理人：

联系电话： 联系电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

日期： 日期：

### 第五部分 投标文件格式

(请按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作投标文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。)

正本

投标文件

**项目编号:**

**项目名称：**

**投 标 人：**

**地 址：**

**电 话：**

**传 真：**

**授权代表：**

**手 机：**

**邮 箱：**

**二0️ 年 月 日**

一、**投标函**

致:江苏开放大学招投标管理办公室

根据贵方项目编号 投标邀请，正式授权下述签字人 （姓名和职务）

代表 （投标人单位名称），全权处理本次项目投标的有关事宜。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

（1）我们接受招标文件的所有的条款和规定。

（2）我们完全理解贵方不一定将合同授予最低报价的投标人，并有权拒绝所有的投标。同时也理解你们不承担我们本次投标的费用。

（3）我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件（如果有），我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

（4）我们同意按照招标文件 “投标人须知”的规定，本投标文件的有效期为从投标截止之日期起计算60日，在此期间，本投标文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我们的投标保证金可被贵方没收。

（5）我们同意向贵方提供贵方可能要求的与投标有关的任何证据或资料。

（6）一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证按规定的时间交货、完成项目的施工、调试、交付买方验收、使用。否则我们的履约保证金将被贵方没收。

（7）我们保证按合同要求供应原厂正宗货品，如有假冒伪劣，愿意接受贵方按合同规定的一切处罚。

投标人名称: （公章）

地址:

电话:

传真:

授权代表（签字）:

职务:

日期: 年 月 日

1. **开标一览表**

项目编号：

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | 投标总报价 |
|  | 大写：  小写： |
| 免费质保期 |  |
| 供货期 |  |
| 主要货物  生产者及产地 |  |

日期： 年 月 日

填写说明：

1.开标一览表必须加盖投标单位公章（复印件无效），被授权代表签名；

2.标书中要另附明细报价，且不可缺漏设备配置；

3.如有分包，投标人投任何一个包的标的，都需单独填写开标一览表。

投标人： （加盖公章）

法定代表人或其授权代表(签字)：

**资格性和符合性检查响应对照及评分索引表**

投标人全称（加盖公章）：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资格性和符合性检查响应内容** | | **是否响应**  **（填是或者否）** | **投标文件中的**  **页码位置** |
| **1** |  | |  |  |
| **2** |  | |  |  |
| **3** |  | |  |  |
| **4** |  | |  |  |
| **5** |  | |  |  |
| **6** |  | |  |  |
| **7** |  | |  |  |
| **评分项** | | | **在投标文件中的页码位置** | |
|  | | |  | |
|  | |  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  | |  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  | |  |  | |

1. **资格证明文件(供资质审查时使用)**

1、具有独立承担民事责任的能力（须提供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，法人代表授权书，经营范围应包含与五金或维修配件用品相关的内容）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（须提供财务状况报告）；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（须提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（须提供依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料)；

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（请提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）；

6、投标代表提供下列材料之一：

（1）法定代表人资格证明（原件、必须提供）和法定代表人身份证（复印件加盖投标人公章，原件备查）；

（2）授权委托书（原件、必须提供）和授权代表本人身份证（复印件加盖投标人公章，原件备查）。

7、采购人根据采购项目的特殊要求规定的其他资质要求证明。

注:上述是资质审查时，投标人必须提供的资格证明文件，如未提供或发现投标人的资质条件不符合招标文件要求，将作为无效标处理。投标人提供的材料应真实、有效，招标人保留对投标人提供的资格证明材料进行核查的权利。如发现投标人提供虚假资格证明材料，招标人将对其进行严肃处理。

**四、产品质保及服务承诺书**

（格式由投标人自定、加盖投标人公章）

★**须明确说明所投设备的质保期、保修情况。**

注：如投标人未能提供上述资料或只出现“按原厂质保”字样，由此引发的后果投标人自行承担。

**五、投标人认为有必要提供并说明的其它资料**

（格式由投标人自定，加盖投标人公章。）

**投标单位法定代表人授权委托书**

本授权委托书声明：

我 （姓名）系 （投标单位名称）的法定代表人，现授权 （单位名称）的 （姓名）为我单位代理人，以本单位的名义参加江苏开放大学（江苏城市职业学院）组织实施的编号为 号的招标活动。代理人在开标、评标、合同签订过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，我均予以承认。

代理人在委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，除非有撤销授权委托的书面通知，本委托书自投标开始至合同履行完毕止。

代理人无转委托权。特此委托。

（投标单位）法定代表人签字或盖章：

（投标单位）公章：

年 月 日

（法定代表人及代理人二代身份证正反面复印件粘贴处）

**参加本项采购活动前 3 年内在经营活动中**

**没有重大违法记录的书面声明**

声 明

我公司郑重声明：参加本项采购活动前 3 年内，我公司在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

供应商名称（公章）：

授权代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

**定淮门校区物业管理工作考核标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 分项检查及考核内容 | 分值 | 得分 | 扣 分 备注 |
| 一 | 日常管理  8分 | 1、制度措施。日常管理制度规范健全，日常管理措施科学合理可行，管理责任制逐级落实且责任书已签订。 | 1 |  |  |
| 2、员工培训。员工岗位或集中专业培训定期组织，需持证上岗员工的持证上岗率达100%；具备设备规范操作、维护技能，警卫、突发事件应急处置能力和较强的安全防范意识。无违章违规操作、人为失误。 | 1 |  |  |
| 3、秩序管理。每日检查治理，楼内严禁商贩和闲杂人员进入。确保区内秩序井然，消防通道畅通，外来人员进出必须严格履行验证登记手续。 | 2 |  |  |
| 4、巡查督促。每日指定专人对所属区内设备设施的安全运行、安全秩序、保安警卫等内容实施巡回检查，发现问题及时督促整改或立即上报相关部门并按要求按时整改落实。保持设备设施运行正常良好无故障，无人为损坏丢失，秩序井然，并且认真做好巡查记录。 | 4 |  |  |
| 二 | 值班管理  6分 | 1、岗位值班。安保、宿管及教学保障值班员上岗时应统一着装和配戴值班岗位服务标牌，坚守岗位，晚间值班，教室关门、关窗、关灯。认真履行岗位职责，无迟到、早退、脱岗、闲聊、喧哗等现象。值班监督员对各工作岗位的制度遵守、巡查力度、工作进展及完成质量、交接班等内容实施巡回检查，发现问题及时督促整改落实。做到大事不过夜、小事当日整改落实，无玩忽职守等现象。 | 2 |  |  |
| 2、行为规范。安保、宿管及教学保障值班员上岗时应着装整洁、姿态端正、用语文明、行为得体、服务规范、态度热情。对用户提出的合理性建议要求应及时安排整改落实或上报并按要求按期整改落实，暂时无法满足的应耐心细致、诚恳热情地做好说服与解释工作，无争执和吵闹等不良现象。 | 2 |  |  |
| 3、值班记录。记录认真、条理分明、内容准确规范完整，交接班双方签字确认。 | 2 |  |  |

**定淮门校区物业管理工作考核标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 项 目 | 分项检查及考核内容 | 分值 | 扣分得分 | 备注 |
| 三 | 固定资产维护管理  20分 | 1、负责管理区域内水电、设施的日常检查、保养；水泵房、消防等设备定期检查、除尘，并做好记录，确保设备运行正常。 | 3 |  |  |
| 2、负责教学楼及其他楼宇所有设备、设施、水电、庭院灯的维护保养、维修。卫生洁具配备到位。 | 3 |  |  |
| 3、教室内课桌椅、黑板、门锁维修和各个场所的灯泡、灯管更换、电风扇等的各项维修。保证教室内课桌椅与教室照明灯的完好率达95%，并检查多媒体设备，并及时反馈职能部门。 | 7 |  |  |
| 4、教室按教务处所排课表按时开、关门，通宵教室值班关灯。各会议室按甲方通知按时开、关门。 | 3 |  |  |
| 5、所有下水道的疏通清理、窨井盖的维护和管理。 | 2 |  |  |
| 6、巡查督促。对设施设备每日巡回督查，发现问题及时督促整改或立即上报并按要求按时整改。确保台账规范完整无差错，记录准确无疏漏。 | 2 |  |  |
| 四 | 服务态度管理  6分 | 1、值班接待  工作联络和投诉的问题必须热情周到地接待受理并认真做好记录。 | 2 |  |  |
| 2、服务规范  面对师生服务时必须做到待人诚恳礼貌、用语文明规范、服务热情周到，迎接顾客先问候、送别顾客有致谢，出现差错或失误首先说声对不起，遇有矛盾耐心说服、克已忍让，化解及时无激化。 | 2 |  |  |
| 3、问访调查  采取问卷调查或上门走访等措施每月定期回访用户，及时掌握用户服务需求和服务工作中存在问题并及时加以整改落实，不断改进工作用风，逐步提升整体服务档次。 | 2 |  |  |

**定淮门校区物业管理工作考核标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 分项检查及考核内容 | 分值 | 扣分得分 | 备注 |
| 五 | 卫生保洁管理  30分 | 1、每天8：00前完成楼宇内的楼道、楼梯、厕所、门窗、玻璃等集中清扫保洁工作。其它时间指定专人巡回保洁。 | 8 |  |  |
| 2、公共区域保洁。1）会议室桌面、地面、墙面无污渍、污迹、积尘。2）大厅、走道、楼梯。地面、台阶、墙面、顶棚、护栏、门、门框、玻璃门窗、窗台、灯光罩、小部件保洁擦拭。 | 8 |  |  |
| 3、垃圾桶。每天及时清理垃圾桶内垃圾并清洗擦拭保洁。保持垃圾桶摆放整齐无垃圾外溢、异味，垃圾桶外侧清洁干净无污垢，干净无污垢，周围环境清洁无痰迹、水迹、废纸、塑料袋等杂物。 | 4 |  |  |
| 4、公共场所。每日巡回保洁擦拭。1）地面、踏步、平台整洁、无痰迹污垢杂物和死角，扶手和栏杆干净、无灰尘污垢；2）门窗干净明亮无灰尘污迹，玻璃干净明亮无灰尘污迹；3）墙面、窗台内外、顶棚干净，无灰尘、蜘蛛网、“墙壁文化”等污迹。 | 3 |  |  |
| 5、电梯保洁。电梯每日巡回擦拭保洁，每周用不锈钢保养液擦拭一遍。电梯内外、电梯内侧面、承台和顶部干部清洁无污迹；电梯地垫每日更换、清洁。 | 3 |  |  |
| 6、厕所盥洗间。每日巡回保洁。1）地面、台阶清洁干燥、无污迹和卫生死角；2）便器（槽）、盥洗台（盆、池）、龙头干净清洁无污垢和残渣等杂物；3）镜面干净无污迹；4）墙面、顶棚、厕所隔断干净无污迹、蜘蛛网及“墙壁厕所文化”5）门窗干净无灰尘污迹；6）保洁工具摆放整齐；7）适时通风，保持室内空气清新无异味。 | 2 |  |  |
| 7、制度和记录表上墙随时接受校方检查 | 2 |  |  |

**定淮门校区物业管理工作考核标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 分项检查及考核内容 | 分值 | 扣分  得分 | 备注 |
| 六 | 校园外场卫生保洁  20分 | 1、每日清扫三次，其中8点前完成主要干道、广场的清扫工作； | 2 |  |  |
| 2、公共场所垃圾、树叶（枝）随扫、随检、随运、无堆放； | 2 |  |  |
| 3、严禁将垃圾扫入下水道或倒入绿化带； | 2 |  |  |
| 4、报栏保洁； | 2 |  |  |
| 5、车行道、人行道无垃圾、无杂草、无积灰等； | 2 |  |  |
| 6、清除沿途墙面、电线杆、路灯杆上乱张贴的广告等； | 2 |  |  |
| 7、所属范围内雨、污水井畅通无堵塞； | 2 |  |  |
| 8、保洁人员遵守保洁时间； | 2 |  |  |
| 9、按规定统一着装。 | 4 |  |  |
| 七 | 垃圾清运及外运  10分 | 1、所有垃圾桶、垃圾箱内的垃圾，做到日产日清； | 2 |  |  |
| 2、生活垃圾实行袋装化管理，及时更换垃圾袋，垃圾桶外无垃圾堆放；零散暴露性垃圾随见随清，及时处理； | 2 |  |  |
| 3、垃圾箱外观随脏随擦，以外观清洁为准 | 1 |  |  |
| 4、无焚烧垃圾、树叶现象； | 1 |  |  |
| 5、保证中转站垃圾外运正常运转； | 1 |  |  |
| 6、垃圾站内部墙壁、地面每半月清洗一次。 | 1 |  |  |
| 7、垃圾站周围堆放的杂物及时清理； | 1 |  |  |
| 8、及时完成甲方布置的临时性垃圾清运； | 1 |  |  |
|  | 合计 |  | 100 |  |  |

**重大事项增减分（直接在当次考核总分中加减）：**

关键岗位人员未经校方同意而更换的，每有一人总分扣10分。

所有工作人员中存在未达到岗位年龄、资质要求的，每一个人扣5分。

因物业管理不到位发生的重大责任事故（经招标方认定），扣30分，特别重大的经校方认定后，校方可提前终止合同并保留追责权。

发生物业人员偷盗、破坏校方（含工作人员）资产的，一次扣30分。

发生在本项目中收取未经校方同意的任何费用，一次扣15分。

物业聘用人员在校区内滋事，校方认定后可提前终止合同。

为招标方挽回重大经济、名誉损失或避免、提前排除重大事故隐患的，经招标方认定，一次可加10分。

**日常检查事故经济处罚：**

大门门岗、监控岗及配电房需24小时有人值守，如查实，无正当理由，脱岗达20分钟，每次扣款500元，大门需对外来车辆按规定登记，如不按规定登记，发现一次罚款200元。其它岗位人员未按合同条款到位，发现一次罚款200元，同一岗位一个季度发现三次的，罚款2000元，三次以上的罚款5000元，多个岗位不到位的累计计算；发现垃圾桶已满而未及时清理，一次罚款100元，两次以上的，每次罚款300元；发现卫生死角未清理的，发现一处罚款200元，两次以上，每次500元。上述罚款直接从当季度物业费中扣除。