

资金来源证明

县财政局：

由于我校寝室物业服务已经到期，为加强学校管理，现需要重新招标寝室物业服务公司，我校计划单位自筹资金实施采购寝室物业服务项目，该服务项目规划资金是一年柒拾陆万肆佰捌拾元整（760480元）。计划从公用经费中的劳务费科目中支出。

特此说明，请批准。

新蔡县第一高级中学

2024年11月1日



新蔡县第一高级中学寝室物业服务项目清单

内容	单位	单价	数量	总价	备注
东校区寝室物业服务费	年	238460元	1	238460元	
西校区寝室物业服务费	年	522020元	1	522020元	
合计		柒拾陆万肆佰捌拾元整		760480元	



新蔡县第一高级中学采购学生寝室物业服务项目招标要求

一、申请人资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十一条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目执行节能环保、促进中小微企业、监狱企业及残疾人福利性单位发展等政府采购政策。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 必须是中华人民共和国境内注册、具有独立法人资格的企业，具有相应的经营范围；必须提供有效的企业营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或提供带有统一社会信用代码的营业执照）。

3.2 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》财库【2016】125号文件规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝其参与本项目政府采购活动。信用查询渠道：供应商须提供中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）和信用中国（www.creditchina.gov.cn）查询相关主体信用记录结果网页打印页；【查询时间为公告发布期限内，提供相关信用信息网页打印页并加盖公章】。

二、招标要求

- 1、采购内容：新蔡县第一高级中学采购学生寝室物业服务项目。
- 2、标段划分：



(第一标段)新蔡县第一高级中学东校区学生寝室物业服务项目。

(第二标段)新蔡县第一高级中学西校区学生寝室物业服务项目。

3.预算资金：总：760480元（柒拾陆万零肆佰捌拾元）

（第一标段）：238460元（贰拾叁万捌仟肆佰陆拾元）

（第二标段）：522020元（伍拾贰万贰仟零贰拾元）

4、服务范围：新蔡县第一高级中学东西校区内。

5、服务要求：服务期限内按照合同规定标准执行。

6、服务时间：一年。

7、服务标准：符合国家或行业标准要求。

8、合同履行期限：一年（12个月）。

9、付款方式：每月寝室物业服务结束，评定合格后付清月服务费。

10、资金来源：单位自筹

11、寝室物业服务内容附后。

三、其他要求

1、本项目是否接受联合体投标：否

2、是否接受进口产品：否

3、是否专门面向中小企业：是

4、两个标段中标公司不能为同一家公司

5、招标公告的单位地址：新蔡县振兴路中段 38 号

联系人：时老师 联系方式：15939682628

6、评标办法：具体附后



新蔡县第一高级中学采购学生寝室物业服务项目

物业服务内容及要求：

（一）物业管理服务内容

东校区三栋学生宿舍楼（约 320 个房间）管理、西校区四栋学生宿舍楼（约 674 个房间）管理、四栋教学楼厕所（40 个）保洁、一栋实验楼厕所（8 个）保洁。

学生宿舍楼管理主要内容是住宿登记、宿舍大门开关、就寝秩序维护、宿舍楼内卫生（含厕所）管理及用水用电的安全与管理。依照学校规章制度，对违规、违纪学生及突发事件，及时联系相关人员，在做好记录的同时配合校方进行处理。

（二）服务标准：符合国家或行业标准要求。

1、寝室管理标准

（1）室内卫生：寝室地面、窗台、桌面、玻璃、墙面、门面、床上、床下无尘土污物，干净整洁，窗明几净。室内空气新鲜，无异味。无乱贴乱画现象。

（2）被褥叠放：床单被罩等床上用品干净平整，被子、枕头、单子按照军事化叠放整齐，被子叠成正方形，被盖斜角基本对称，被子统一叠放在靠窗一侧，枕头要平放于被的内侧靠墙。

（3）物品摆放：寝室内的所有物品的摆放整齐划一，井然有序。桌子上只允许放置水杯和牙刷，鞋的摆放成一条线，摆放整齐。

（4）作息时间在寝室内无喝酒、打牌等违纪行为，正课时间无故留在寝室。

（5）无私拉电源和使用电器。室内无使用蜡烛、酒精等易燃物。熄灯后无说笑、打闹，保持安静。无擅自调换床铺，串寝和留宿他人现象。

2、卫生间及楼道保洁服务标准

（1）卫生间地面洁净，无垃圾，无积水，无痰迹，无黄锈，保持地面砖本色。便池：大小便池内外无黄锈、尿迹、便迹，保持瓷砖和洁具本色。纸篓和垃圾桶：内外干净，无便迹，保持纸篓本色。内垃圾不得超过 3/4。水池：内外干净，无垃圾，无黄锈、水锈，保持本色。镜面：光亮无灰尘，无水迹。门窗：门面、框无尘土。玻璃光亮无灰尘、无痕迹，窗户槽、窗台和铝合金框洁净无尘土。空气无异味。

（2）墙壁：瓷砖无灰尘、无脚印等各种垃圾，无痰迹鼻涕，无蜘蛛网。保持瓷砖本色。

（3）楼道地面：洁净，无垃圾，无积水，无痰迹，保持地面砖本色。

（4）门窗玻璃：光亮无灰尘、无痕迹，窗户槽、窗台和铝合金边洁净无尘土。扶手：洁净，无灰尘。

3、生活老师工作服务标准

(1) 生活老师在学生起床铃响前 5 分钟起床，整理内务；学生起床时间到，立即打开寝室内照明灯具和水闸。按照分工到各寝楼层巡回督促学生起床并监督学生叠被，整理内务，维护学生洗漱秩序，监督水、电设施正常使用；起床铃响后，各公寓楼打开楼门，一名生活老师站立在楼门内，维护学生公寓秩序，阻止外人进入楼内；按时关闭楼门，生活老师按照分工到各楼层逐室检查，对不上操的学生进行登记，并写清楚姓名、班级、寝室和不出操的原因，查明没有请假条的学生，上报主管，特殊情况由主管上报有关领导。

(2) 在上、下午学生上课期间，按照公司卫生考核标准要求，清扫公寓楼内的环境卫生。在保证每天两次的集中清扫后，其余时间为保洁时间，保持寝楼内清洁。

(3) 根据各项目实际情况对学生寝室进行拉网式检查，检查内容为：公共设施的使用情况；寝室内务整理情况；寝室内卫生情况；搜查棍棒凶器、打火机、烟、手电筒等不允许带入的物品；按照“星级文明寝室”标准对学生寝室内务工作进行检查考核，当天 12 点之前把考核结果对外公布，由项目经理（主管）上报有关部门领导。

(4) 学生回寝室，上午学生放学后打开公寓楼门，一名生活老师在楼门口军姿站立，监督外人进入和维持学生有序进出公寓；在学生午休期间，值班室必须有一名生活老师值班，其他人员按照分工在公寓内维持秩序，巡视、制止和处理各种违纪行为，指导做好内务，帮助学生解决生活上的困难和心理上的压力。

(5) 巡视主要工作为：禁止学生在寝室内吸烟、喝酒、吃饭、追逐打闹、打架斗殴、破坏公物、大声喧哗等。

(6) 上、下午学生上课期间和晚自习期间，关闭公寓楼门和电源，学生凭假条进出公寓。

(7) 生活老师在学生晚自习结束前，对公寓内各个角落进行一次全面检查，发现有异常情况，及时排除等；晚自习铃声响时，准时打开公寓楼门和楼内所有照明灯具、水闸；楼门开后，一名生活老师在门口监督防止外人入内和维持学生有序进入公寓。其他人员按照分工到各楼层巡回维持秩序，巡视和制止各种违纪行为。熄灯关闭大门，清查各寝室学生人数；晚上熄灯铃响后，准时关闭各公寓楼宿舍内灯具照明及水闸；公寓楼门关闭后，一名员工在楼门内值班，登记晚归的学生，要写清楚完归的原因，并通报批评。熄灯后未到寝室就寝的学生，要登记姓名、班级、寝室、寝室长，并立即报告给主管，及时通知所在班的班主任和校有关领导，查清原因。

(8) 主班工作人员分别在夜间每层楼巡视一次，细心检查有无异常情况，特别要防止学生跳窗、跃墙外出，防止外来人员进入寝室。

(三) 严格遵守以下《突发应急事件处理预案》

为了进一步加强学生公寓的安全管理工作，确保学生人身及财产安全，有效处置各类突发事件，最大限度的降低突发事件的危害，维护和确保学校稳定，特制定本预案。

1、适用范围

学生公寓突发事件是指发生在学生公寓区域发生的伤害、聚众斗殴、火灾、抢劫、盗窃、投毒、黑恶势力滋事、非法组织活动、传染病、自然灾害以及学生参与的非组织政治活动等。

2、预防措施

(1) 本着安全第一、预防为主、齐抓共管、群防群治的原则，层层落实责任，切实做好学生公寓突发事件的预防工作。

(2) 建立健全学生公寓的各项安全工作制度，坚持对学生公寓进行每日巡查和每周二次常规检查（做好登记，并在次日通报给校方），定期和不定期组织有关人员对学生公寓进行安全大检查，及时发现和处理学生公寓存在的安全隐患。

(3) 楼栋管理员实行 24 小时值班，确保发现异常情况能迅速做出反应。

(4) 实行值班和晚查房报告制度。遇到紧急情况，学生干部、知情者或当事人必须在第一时间上报楼层管理员，预防和遏制突发事件。

3、报告制度

(1) 本校学生凡在学生公寓发现异常情况，应立即到值班室报告。

(2) 凡学生公寓的管理人员在发现或获悉情况后，应迅速通知主管经理，并及时汇报校方值班人员赶赴现场进行处置。

(3) 事件处理结束后，要认真总结经验教训，应在 24 小时内将事件调查处理结果形成书面材料报送上级有关部门。

4、处置程序

工作人员在第一时间到达现场后，应立即采取措施，控制局势，防止事态恶化；开展现场救助，如伤员救护、人员疏散、控制与隔离对他人或自身安全构成威胁的当事人等；必要时应依靠社会力量实施救援工作，如拨打 110、120 等，力争将损失和影响降到最低限度。

火灾事件处理预案

1、报警程序：

(1) 生活老师迅速报告主管经理和学校安全工作领导小组，同时组织疏散学生离开现场。学校利用校园播音系统或钟声发出紧急集合信号，然后组织生活老师到寝楼内指挥学生按顺序疏散，楼道间要有专人组织疏散，及时将学生带至远离火源的安全地段。学校领导组织有关人员携带消防器具赶赴现场进行扑救。

(2) 根据火势情况，如需报警立即拨打消防中心火警电话（119），报告内容为：“……发生火灾，请迅速前来扑救”，务必详细说明发生地，待对方放下电话后再挂机。同时，派出人员到主要路口等待引导消防车辆。

2、组织实施：

(1) 参加人员：在消防车到来之前，各生活老师均有义务参加扑救。

(2) 消防车到来之后，生活老师配合消防专业人员扑救或做好辅助工作。

(3) 使用器具：灭火器、水桶、脸盆、水浸的棉被等。

(4) 迅速组织学生逃生，原则是“先救人，后救物”。并阻止学生救火救灾。

(5) 学生及无关人员要远离火场和校园内的道路、固定消防栓，以便于消防车辆驶入。

3、扑救方法：

(1) 扑救固体物品火灾，如木制品，棉织品等，可使用各类灭火器具。

(2) 扑救液体物品火灾，如汽油、柴油、食用油等，只能使用灭火器、沙土、浸湿的棉被等，绝对不能用水扑救。

4、注意事项：

(1) 火灾事故首要的一条是保护人员安全，扑救要在确保人员不受伤害的前提下进行。

(2) 火灾第一发现人应查明原因，如是电源引起，应立即切断电源。

(3) 火灾后应掌握的原则是边救火，边报警。

(4) 严禁组织学生参加灭火。

打架斗殴事件处理预案

1、公寓管理员及主管经理应立即到现场制止打斗行为，疏散围观学生，控制事态恶化。

2、有受伤的应立即将受伤学生送往医务室和医院救治，并通知校方有关负责人。

3、涉及到校外人员参与的针对学生实施的暴力侵害案件，应立即拨打 110 报警。

4、将当事人带到值班室进行询问调查，尽可能为公安机关破案提供线索。

盗窃事件处理预案

1、公寓管理员在日常工作中应大力宣传学生防盗意识，发生盗窃后应迅速赶到事发地点保护现场。

2、向知情人了解、核实被盗财物的数量和价值，并做好登记。

3、根据被盗财物的数量和价值，经请示分管保卫工作的校领导后，再向公安机关报案。

4、积极协助和配合公安机关勘察现场，为案件侦破尽可能地提供线索。

学生急病事件处理预案

1、凡住宿学生突发急病后，公寓管理员应协助将其送往校医务室诊治。

2、如病情严重，须拨打 120 接诊或陪护送往医院救治。

3、如确认为传染性疾病，应告知医务室，由医务室视其情况决定患者是否单独安排住宿或立即停止住宿。

4、一旦被确诊为重大传染性疾病，医务室应对与其所在宿舍的学生及与其密切接触的工作人员采取临时隔离措施，物业公司配合疾控中心做好相关的消杀及预防工作。

5、患者需经医院的治愈证明并消除有关症状后（重大传染病患者还需疾控中心通知）方可返校住宿。

群体政治事件处理预案

1、各级值班人员应及时劝阻和制止学生可能采取的过激行为，如集会、示威、游行等。开展疏导和教育工作，遣散聚集的学生群体。

2、应调动学生干部维持好现场秩序，密切关注事态的发展，确保学校的稳定。对带头闹事的当事人必要时应采取控制措施加以控制。

3、对事件进行调查处理，并上报学校领导。

自然灾害事件处理预案

1、迅速将情况向学校主要领导汇报，紧急调用各类物资、设备及人员实施现场救助。

2、依靠社会力量（拨打110、120等）迅速组织进行伤员救护及人员和物质的疏散工作。

3、加强现场安全保卫工作，防止发生混乱和滋生其它事件。

4、校心理咨询中心应及时介入，配合做好学生的思想工作。

5、做好学校的稳定和伤亡人员的善后及安抚工作。

传染病事件处理预案

1、根据学校要求，学生公寓服务中心及时对宿舍内公共设施设备进行消毒、清理；号召学生将室内的垃圾进行袋装化，并及时放入到公共垃圾箱内。

2、要求各宿舍做好卫生防疫工作，积极开展室内消毒、大扫除工作；每天及时清理室内垃圾，多开窗、多通风，以保证室内的清洁卫生，并注意保持个人卫生、勤洗手。

3、建议同学尽量少外出、少接触外来人员，并谢绝一切外来人员留宿。

4、为预防传染病流入宿舍，学生公寓内谢绝探访的外来人员，尤其是外地人员。原则上在预防期间，不允许到宿舍内会客；为了学生的利益，如有客人，到楼外进行会客，或到楼内的指定会客室会客。

5、在预防、防治期间，寝室管理员将加大对宿舍的检查、巡视工作，及时了解楼内学生动向、汇报相关信息。

6、针对不同的传染病，根据学校的部署，及时下发学校的防疫材料。

7、如发现疑似病例，立即要求病人到医院就诊，并进行相关人员的有效隔离和排查。

（四）、寝室物业服务承诺

投标人要认真学习业主单位提出的寝室物业管理服务内容及要求，提供书面承诺书，法人代表签名并加盖公司印章。

新蔡第一高级中学

2024年10月16日

新蔡县第一高级中学采购学生寝室物业服务项目

综合评分法

评标办法制定根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（中华人民共和国财政部部长令第 87 号）的规定，结合招标文件及本次采购项目的具体情况，制定本评标办法。

一、总则

总分为 100 分。按投标人须知第 31 项的规定排列中标资格。排名第一的投标人为中标人（如果需要确定中标候选人供应商，排名第二的投标人为中标候选人供应商，其他投标人中标候选人资格依此类推）。评分过程中采用四舍五入法，保留小数 2 位。

二、评标内容及标准

1. 价格分

评标委员会根据政府采购相关规定，对有效投标的投标服务符合价格折扣条件的，按照“价格调整要素及价格折扣幅度列表”进行报价调整，以调整后的价格作为投标人的评标价。

价格分应当采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 100 × 价格权值

价格调整要素及价格折扣幅度列表：

评标价格要素	价格折扣幅度
服务由小型或微型企业承接的。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。	20%；联合体参加谈判的，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 3%的价格扣除。具体由采购人或者代理采购机构确定。

注：1、投标人或所提供服务按规定享受其他政策支持、扶持的，由投标人提供相关法律法规依据，每项按 0.5%折扣。

单项评标价=投标人单项报价 × (1-Σ 价格折扣幅度)

评标价=Σ 单项评标价+Σ 不进行价格调整产品单项报价

价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求，评标价最低的为评标基准价，其他投标人的价格分按照下列公式计算：

价格分=(评标基准价/评标价) × 100 × 价格权值

(3) 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，参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。（格式见第六章附件 11.1）

(4) 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）的规定，监狱企业参加政府采购活动时，应当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

监狱企业的证明文件。

(5) 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,享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。(格式见第六章附件 9.15)

2. 评分细则

评分内容及标准

分值构成 (总分 100 分)		评分内容及标准	
序号	评分项目	评分权重	评分标准
一	价格	15 分	<p>投标报价: 15 分 技术部分: 57 分 商务部分: 6 分 资信与其他 22 分</p> <p>(1) 价格分采用低价优先法计算,即通过资格性和符合性审查且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格得分为满分 15 分。</p> <p>(2) 其他投标人的价格分统一按照下列公式计算: 投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×价格权值×100</p> <p>注: 价格分计算保留小数点后二位。</p> <p>备注: 根据财政部、工信部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46 号)文件规定:</p> <p>(1) 对小微企业报价给予 20%扣除,请按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》要求提供中小企业声明函。</p> <p>(2) 关于监狱企业: 视同小微企业。须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)出具的属于监狱企业的证明文件,否则不考虑价格扣除。</p> <p>(3) 关于残疾人福利性单位: 视同小微企业。须提供完整的“残疾人福利性单位声明函”,否则在价格评审时不予考虑价格扣除。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。</p> <p>(4) 没有提供有效证明材料的供应商将被视为不接受投标总价的扣除,用原投标总价参与评审。</p>

二、技术部分 57 分

1	人员配备	10分	<p>(1) 投标人拟派项目负责人具有物业管理从业证书、且具备大专及以上学历的，得3分；</p> <p>(2) 投标人拟派2名项目人员年龄45周岁以下，提供岗位证书、且具备大专及以上学历证书的，得3分；</p> <p>(3) 根据业主单位要求寝室楼每层不少于一人进行配置人员，教学楼及试验楼厕所保洁人员每栋楼不少于1人，并制定人员配备一览表明确的，得4分；</p>
2	企业实力	18分	<p>1、提供近三年的财务审计报告的提供一年得2分，最多得6分。</p> <p>2、提供近三年社保证明的，每提供一年得2分，最多得6分。</p> <p>3、提供近三年的纳税证明的，每提供一年得2分，最多得6分</p>
3	服务方案	29分	<p>服务方案包括：人员配备及培训计划；保洁服务方案；突发情况应急预案等。</p> <p>1、服务方案内容详实、科学、合理、考虑周全措施到位、针对性强，完全满足招标要求的，得29分；</p> <p>2、内容完整，方案基本科学、合理、基本考虑周全措施到位，针对性较强，可以满足招标要求的，但有个别细节需要进一步完善或者提高的，得16分；</p> <p>3、内容完整，方案在科学、合理方面一般，基本考虑不周，措施不够到位，针对性不强，虽然能够满足基本满足招标文件要求，但有很多方面需要进一步完善甚至重新考虑的，得8分。其他不得分。</p>

三、商务6分

1	服务承诺	6分	<p>1、投标人承诺，需按时提供必备的物资，确保服务期限内服务人员正常工作。提供承诺函得3分，不提供不得分。</p> <p>2、投标人承诺采购人遇到重大活动及各类突发性检查工作时，主动配合、免费加班等增值服务的，得3分。（提供承诺函扫描件）</p>
---	------	----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

四、资信与其他22分

1	类似业绩	6分	<p>投标人提供2021年以来学校项目业绩的，本项得6分；（提供网络截图、中标通知书原件扫描件、合同原件扫描件）。</p>
2	体系认证	16分	<p>投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、3A体系认证，有一项得4分，最高得16分。（提供证书原件扫描件）</p>