

交易文件

项目名称：肥东县白龙学校校园保洁及学生宿舍
服务管理项目

项目单位：肥东县白龙学校

代理机构：肥东县公共资源交易有限公司

日期：2025年12月

目 录

第一章	交易公告	3
第二章	意向单位须知	5
第三章	项目需求	9
第四章	评审方法和标准	13
第五章	合同	16
第六章	响应文件格式	17

第一章 交易公告

肥东县白龙学校校园保洁及学生宿舍服务管理项目交易公告

肥东县公共资源交易有限公司受肥东县白龙学校委托，现对本项目进行公告，欢迎具备条件的意向单位参加。

一、项目基本情况

项目名称：肥东县白龙学校校园保洁及学生宿舍服务管理项目

预算金额：12 万元

最高投标限价：12 万元

项目概况：主要包括校园保洁及学生宿舍综合管理服务

合同履行期限：一年

本项目是否接受联合体：否

二、意向单位的资格要求

具有独立法人资格，持有有效营业执照。

三、交易文件获取

获取时间：2025 年 12 月 25 日上午 08:00 至 2025 年 12 月 30 日上午 9:00。

获取方式：意向单位自行从肥东县公共资源交易有限公司网站
(<http://www.fdjygs.com/>) 下载交易文件。

四、响应文件提交

提交响应文件截止时间：2025 年 12 月 30 日 9 时 00 分（北京时间）

地点：安徽省合肥市肥东县店埠镇深秀路 2 号肥东政务服务中心四楼 B 区 1 号开标室

接收时间：提交响应文件截止时间前 30 分钟至提交响应文件截止时间止

提交方式：一正两副，密封递交。

五、交易时间及地点

时间：2025 年 12 月 30 日 9 时 00 分（北京时间）

地点：安徽省合肥市肥东县店埠镇深秀路 2 号肥东政务服务中心四楼 B 区

六、联系方法

1. 项目单位信息

名称：肥东县白龙学校

地址：肥东县白龙镇费白路 114 号

联系人：谢长福

联系方式：13956029308

2. 代理机构信息

名称：肥东县公共资源交易有限公司

地址：合肥市肥东县店埠镇深秀路 2 号肥东政务服务中心四楼东北角

项目联系人：汪馨

联系方式：0551-67758792

第二章 意向单位须知表

序号	名称	内容、说明与要求
1	评审方法	合理价格法
2	确定成交候选人	评审委员会推荐成交候选人的数量： <u>1</u> 家 确定成交人： <input checked="" type="checkbox"/> 委托评审委员会确定 <input type="checkbox"/> 项目单位确定
3	成交结果公示媒介、期限及其他要求	(1) 公示媒介：同交易公告发布媒介 (2) 公示期限：不少于 <u>3</u> 日（公示期截止时间在法定休息日的应顺延至首个工作日）
4	成交通知书发出的形式	<input checked="" type="checkbox"/> 书面 <input type="checkbox"/> 数据电文
5	告知成交结果的形式	意向单位自行登录网站查看
6	履约保证金	是否要求意向单位递交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求 <input type="checkbox"/> 要求，具体如下： (1) 履约保证金金额：成交金额的 2%； (2) 履约保证金形式： <input checked="" type="checkbox"/> 电子保函 <input checked="" type="checkbox"/> 现金（银行转账、银行电汇） <input checked="" type="checkbox"/> 纸质保函（纸质银行保函、纸质担保机构担保、纸质保证保险） (3) 履约保证金提交期限的要求：签订合同前。 (4) 履约保证金退还时限：项目竣工验收合格后退还。 (5) 具体要求： ①采用纸质银行保函的，应为不可撤销、不可转让的

		<p>见索即付独立保函。</p> <p>②采用纸质担保机构担保的，应为经安徽省地方金融监督管理局审查批准，依法取得融资担保业务经营许可证的融资担保机构出具的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。</p> <p>③采用纸质保证保险的，应为保险公司出具的不可撤销、不可转让的见索即付保证保险。</p> <p>(6) 收取单位：项目单位。</p>																																
7	代理服务费	<p>(1) 金额：</p> <p><input type="checkbox"/> 定额收取：人民币/元</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 以本项目成交金额为计算基数按照差额定率累进法，按下表收费标准收取，不足 4000 元的按照 4000 元收取，计算结果有小数的，小数点后四舍五入，保留到个位。</p> <table border="1" data-bbox="624 1061 1329 1870"> <thead> <tr> <th>成交金额</th> <th>货物</th> <th>服务</th> <th>工程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 万元以下（含 100 万元）</td> <td>1.5%</td> <td>1.5%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>100 万元-500 万元（含 500 万元）</td> <td>1.1%</td> <td>0.8%</td> <td>0.7%</td> </tr> <tr> <td>500 万元-1000 万元（含 1000 万元）</td> <td>0.8%</td> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> </tr> <tr> <td>1000 万元-5000（含 5000 万元）</td> <td>0.5%</td> <td>0.25%</td> <td>0.35%</td> </tr> <tr> <td>5000 万元-1 亿元（含 1 亿元）</td> <td>0.25%</td> <td>0.1%</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>1 亿元-10 亿元（含 10 亿元）</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>10 亿元以上</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：代理服务收费按差额定率累进法计算。</p> <p>例如：某服务项目代理业务成交金额为 6000 万元，</p>	成交金额	货物	服务	工程	100 万元以下（含 100 万元）	1.5%	1.5%	1.0%	100 万元-500 万元（含 500 万元）	1.1%	0.8%	0.7%	500 万元-1000 万元（含 1000 万元）	0.8%	0.45%	0.55%	1000 万元-5000（含 5000 万元）	0.5%	0.25%	0.35%	5000 万元-1 亿元（含 1 亿元）	0.25%	0.1%	0.2%	1 亿元-10 亿元（含 10 亿元）	0.05%	0.05%	0.05%	10 亿元以上	0.01%	0.01%	0.01%
成交金额	货物	服务	工程																															
100 万元以下（含 100 万元）	1.5%	1.5%	1.0%																															
100 万元-500 万元（含 500 万元）	1.1%	0.8%	0.7%																															
500 万元-1000 万元（含 1000 万元）	0.8%	0.45%	0.55%																															
1000 万元-5000（含 5000 万元）	0.5%	0.25%	0.35%																															
5000 万元-1 亿元（含 1 亿元）	0.25%	0.1%	0.2%																															
1 亿元-10 亿元（含 10 亿元）	0.05%	0.05%	0.05%																															
10 亿元以上	0.01%	0.01%	0.01%																															

		<p>计算代理服务费额如下：</p> <p>100 万元×1.5%=1.5 万元</p> <p>(500-100) 万元×0.8%=3.2 万元</p> <p>(1000-500) 万元×0.45%=2.25 万元</p> <p>(5000-1000) 万元×0.25%=10 万元</p> <p>(6000-5000) 万元×0.1%=1 万元</p> <p>合计收费=1.5+3.2+2.25+10+1=17.95(万元)</p> <p>(2) 支付方式：<input checked="" type="checkbox"/>转账</p> <p>(3) 收取单位：<u>肥东县公共资源交易有限公司</u></p> <p>(4) 支付单位：<u>本项目成交人</u></p> <p>(5) 支付时间：<u>成交通知书发放前</u></p>																											
8	<p>工程量清单和最高投标限价编制费</p>	<p>(1) 工程量清单和最高投标限价编制费</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不收取</p> <p><input type="checkbox"/>按下列标准收取：以成交价为计算基数，分标段按照下列两个表中费率分别计算累计收取，每标段不足1000 元的按照 1000 元最低标准收取，成交人在报价单中不单列，包含在总价中，项目单位不再单独计量支付。计算结果有小数的，小数点后四舍五入，保留到个位。</p> <p>工程量清单编制收费：</p> <table border="1" data-bbox="614 1435 1369 2009"> <thead> <tr> <th>成交金 额(万元)</th> <th colspan="2">工程类型</th> </tr> <tr> <th></th> <th>建筑工程</th> <th>安装工程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 以内</td> <td>4.8‰</td> <td>5.0‰</td> </tr> <tr> <td>200 以内</td> <td>4.3‰</td> <td>4.6‰</td> </tr> <tr> <td>500 以内</td> <td>3.8‰</td> <td>4.0‰</td> </tr> <tr> <td>1000 以内</td> <td>3.4‰</td> <td>3.6‰</td> </tr> <tr> <td>2000 以内</td> <td>3.0‰</td> <td>3.1‰</td> </tr> <tr> <td>5000 以内</td> <td>2.8‰</td> <td>2.9‰</td> </tr> <tr> <td>10000 以内</td> <td>2.5‰</td> <td>2.6‰</td> </tr> </tbody> </table>	成交金 额(万元)	工程类型			建筑工程	安装工程	100 以内	4.8‰	5.0‰	200 以内	4.3‰	4.6‰	500 以内	3.8‰	4.0‰	1000 以内	3.4‰	3.6‰	2000 以内	3.0‰	3.1‰	5000 以内	2.8‰	2.9‰	10000 以内	2.5‰	2.6‰
成交金 额(万元)	工程类型																												
	建筑工程	安装工程																											
100 以内	4.8‰	5.0‰																											
200 以内	4.3‰	4.6‰																											
500 以内	3.8‰	4.0‰																											
1000 以内	3.4‰	3.6‰																											
2000 以内	3.0‰	3.1‰																											
5000 以内	2.8‰	2.9‰																											
10000 以内	2.5‰	2.6‰																											

		10000 以上	2.3‰	2.4‰																													
		最高投标限价（招标控制价）编制收费：																															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">成交金额（万元）</th> <th colspan="2">工程类型</th> </tr> <tr> <th>建筑工程</th> <th>安装工程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 以内</td> <td>2.0‰</td> <td>2.1‰</td> </tr> <tr> <td>200 以内</td> <td>1.8‰</td> <td>1.9‰</td> </tr> <tr> <td>500 以内</td> <td>1.6‰</td> <td>1.7‰</td> </tr> <tr> <td>1000 以内</td> <td>1.4‰</td> <td>1.6‰</td> </tr> <tr> <td>2000 以内</td> <td>1.3‰</td> <td>1.4‰</td> </tr> <tr> <td>5000 以内</td> <td>1.2‰</td> <td>1.3‰</td> </tr> <tr> <td>10000 以内</td> <td>1.1‰</td> <td>1.2‰</td> </tr> <tr> <td>10000 以上</td> <td>1.0‰</td> <td>1.1‰</td> </tr> </tbody> </table>			成交金额（万元）	工程类型		建筑工程	安装工程	100 以内	2.0‰	2.1‰	200 以内	1.8‰	1.9‰	500 以内	1.6‰	1.7‰	1000 以内	1.4‰	1.6‰	2000 以内	1.3‰	1.4‰	5000 以内	1.2‰	1.3‰	10000 以内	1.1‰	1.2‰	10000 以上	1.0‰	1.1‰
成交金额（万元）	工程类型																																
	建筑工程	安装工程																															
100 以内	2.0‰	2.1‰																															
200 以内	1.8‰	1.9‰																															
500 以内	1.6‰	1.7‰																															
1000 以内	1.4‰	1.6‰																															
2000 以内	1.3‰	1.4‰																															
5000 以内	1.2‰	1.3‰																															
10000 以内	1.1‰	1.2‰																															
10000 以上	1.0‰	1.1‰																															
		<p>(2) 支付方式：<input checked="" type="checkbox"/>转账/电汇</p> <p>(3) 收取单位：<u>肥东县公共资源交易有限公司</u></p> <p>(4) 支付单位：<u>本项目成交人</u></p> <p>(5) 支付时间：<u>成交通知书发放前</u></p>																															
9	质疑函递交方式、接收部门、联系电话和通讯地址	<p>递交方式（任选其一）：</p> <p>(1) <u>书面形式递交</u></p> <p>(2) <u>通过电子邮箱递交</u></p> <p>接收部门：<u>业务拓展部</u></p> <p>联系电话：<u>0551-67758792</u></p> <p>通讯地址：<u>合肥市肥东县店埠镇深秀路 2 号肥东政务服务中心四楼东北角</u></p> <p>电子邮箱：<u>3177536028@qq.com</u>（温馨提示：为确保您递交的文件能被及时处理，若通过邮箱发送，发送后请务必电话通知我们，以便跟进。）</p>																															
10	特别提醒	因网站出现软件设计或功能缺陷、运行异常等情况，影响活动正常进行的，各方当事人免责。																															

第三章 项目需求

一、需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	对公转账，按季度分期付款，每季度 25%。
2	服务地点	肥东县白龙学校
3	服务期限	一年

二、项目概况

主要包括校园保洁及学生宿舍综合管理服务。

三、需求内容

服务范围内容

（一）卫生保洁：

1、教学楼：整个教学楼的日常清洁（包括走廊、楼梯、扶手等），室外活动广场区域保洁任务。

2、行政楼：日常清洁（包括会议室、阶梯教室、党员活动室、走廊、楼梯、扶手等）保洁任务。

3、少年宫：日常清洁（包括走廊、楼梯、扶手、连廊等）保洁任务。

4、校内公共区域：日常清洁校园内主干道、学生活动区域、停车场、厕所，每周所有教室消毒两次，损坏的水龙头和厕所水阀及时更换，保持地面清洁，无杂物纸屑，杜绝长明灯、长流水等现象。

5、寒暑假期间保障校园内卫生清扫到位，如遇暴雨、暴雪天气，应加强对各楼栋阳台走廊的卫生清扫；同时对日常未维护的卫生死角进行清理（如地面陈渍、窗框窗槽积灰、卫生间尿渍、墙角蛛网等）。

6、日常绿化养护

（1）及时进行树木修剪、杂草清除。

（2）及时开展病虫害防治、枯木锯除。

（3）排涝浇水、施肥、花坛修整。

7、学校开展重大活动期间服从学校统一调度，主动热情做好服务。

8、物业人员在工作期间要服从安排，接受学校的管理和监督，遵守学校的有关规章制度。

（二）宿管服务

安全管理

1、安全巡查与隐患处置：每日检查消防设施、水电门窗，排查违禁用电器或危险物品，发现应还立即处理并上报。

2、突发事件应对：熟悉各项安全管理制度和应急处置预案，定期检查消防器材，掌握消防栓、灭火器的正确使用方法和扑救初起火灾的能力，突发事件来临时，熟悉应急预案及时上报。

3、出入管控：学生就寝期间非住宿人员严禁进入，非住宿人员进入需登记，严禁异性串寝或留宿校外人员。

卫生管理

1、公共区域清洁：每日打扫走廊、洗手间等区域，确保无垃圾堆积、无异味。

2、宿舍内务监督：指导学生整理床铺、物品摆放，每日检查评分并通报结果。

3、卫生习惯培养：组织为名宿舍评比，教育学生禁止乱丢垃圾或携带食品入寝。

纪律维护

1、作息管理：按铃督促起床、熄灯，查寝清点人数，记录夜不归宿或迟到学生。

2、行为规范：制止喧哗、打闹、串寝等行为，收缴手机等娱乐设备，确保就寝安静。

3、矛盾调解：及时处理学生纠纷。严重事件上报班主任或相关领导。

（三）其他服务

宿管或保洁其中一名为男性，并掌握水电维修技能。

人员配置要求

岗位	岗位要求	配置人数
----	------	------

保洁人员	身体健康、五官端正，仪表整洁，能吃苦耐劳，无不良记录。2人（60周岁以下）。	2人
宿管人员	身体健康、五官端正，仪表整洁，能吃苦耐劳，无不良记录。2人（其中男性1人，女性1人60周岁以下）	2人

管理服务应达到的各项指标

- 1、杜绝火灾责任事故，杜绝刑事案件达到零事故；
- 2、环境卫生、清洁率达标；
- 3、服务有效投诉少于1%，处理率100%；

相关约定与违约责任

1、意向单位应自行踏勘服务现场，如意向单位因未及时踏勘现场而导致的报价缺项漏项废标、或无法兑现服务，意向单位自行承担一切后果；

2、成交人在响应文件中提交的项目工作人员必须到岗工作，若项目单位在成交人日常的服务过程中发现工作人员脱岗达4次/每月，项目单位将有权立即终止与成交人之间的服务协议，由此造成的损失，由成交人承担。

3、物业管理服务人员缺岗的，按其岗位平均每月人员开支的标准扣除服务费。

4、成交人在响应文件中提供的所有证书全部需要在成交后由项目单位进行查验，发现弄虚作假的，取消成交资格。

5、意向单位的报价包含了服务过程中的所有费用。

6、成交人对各种设施设备使用管理不当，造成设施设备受损，成交人要原样修复或按价赔偿。

7、因成交人管理不善发生安全事故，由成交人承担全部责任，并且项目单位有权终止合同。

8、任何一方均不得随意终止合同，否则视为违约。

9、无论哪方提前终止合同，双方都应提前15天以书面形式通知对方。

10、服务期满或因其它原因导致解除合同，成交人应将设施设备完好无损交付给项目单位，不影响项目单位继续运营。交接手续办理完毕成交人必须在一周内将自己的物品撤出，否则项目单位将视作无主物予以处理。

11、成交人应对聘用人员的身心健康进行评估，合同履行中出现任何人员安全问题由成交人负责，与学校无关。

争议解决

物业服务协议在实际履行过程中产生纠纷时，双方可协商解决。协商不成向项目单位所在地法院提起诉讼。

四、报价要求

本项目采用总价报价，意向单位报价不得高于最高投标限价，否则按报价无效处理。报价包含完成本项目所有内容的费用，其组成包括人员工资、管理费、服装费、办公费、交通费、通讯费、培训费、税金、利润、劳动保险费、合同工期内的风险费用等为完成本次交易所发生的一切费用。

五、其他要求

- 1、所有物业服务人员须持有效健康证上岗。
- 2、服务期间须服从校方的各项监督与管理。
- 3、具有便利化服务能力。

各意向单位须在响应文件中，就以上三项要求提交书面承诺，承诺格式自拟。

第四章 评审方法和标准

一、评审方法

1、评审委员会将对响应文件递交成功且报价不高于最高投标限价的意向单位，按其报价由低到高进行排序，去除规定数量较高报价和较低报价后，对其他报价表文字报价进行平均值计算并乘以 C 值得出有效值，报价低于有效值的不进入后续资格审查，报价高于或等于有效值的，按照文字报价由低到高顺序依次进行资格审查，直至评选出成交候选人。

2、如遇报价相同的，由评审委员会按少数服从多数的原则确定成交候选人。

二、有效值计算方法

1.确定平均值

对响应文件递交成功且报价不高于最高投标限价的意向单位的报价按照由低到高进行排序，去除 n 个较高报价表文字报价和 n 个较低报价表文字报价后，取其他报价表文字报价进行算术平均得出平均值。设响应文件递交成功且报价不高于最高投标限价的意向单位数量为 X，n 按照以下规定取值：

- (1) 当 $X < 3$ ，项目流标；
- (2) 当 $3 \leq X \leq 5$ ， $n=0$ ；
- (3) 当 $5 < X \leq 10$ ， $n=1$ ；
- (4) 当 $10 < X \leq 20$ ， $n=2$ ；
- (5) 当 $20 < X \leq 30$ ， $n=3$ ；以此类推。

2.确定有效值

监督员使用摇号机随机摇取 C 值。C 值范围：0.95，0.96，0.97，0.98，0.99。具体对应关系：1 号乒乓球代表 0.95，2 号乒乓球代表 0.96，3 号乒乓球代表 0.97，4 号乒乓球代表 0.98，5 号乒乓球代表 0.99。

有效值=平均值*C 值。

三、资格审查

资格审查表			
序号	审查指标	审查标准	格式要求
1	营业执照等证明文件	<p>(1) 如意向单位为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的营业执照；</p> <p>(2) 如意向单位为事业单位的，应提供有效的事业单位法人证书；</p> <p>(3) 如意向单位是非企业机构的，应提供有效的执业许可证或登记证书等证明文件；</p> <p>(4) 如意向单位是个体工商户的，应提供有效的个体工商户营业执照；</p> <p>(5) 如意向单位是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。</p>	提供材料纸质复印件并加盖意向单位公章，应完整的体现出材料或证照全部内容。
2	本项目意向单位资格要求	如有，见第一章《交易公告》	提供材料纸质复印件并加盖意向单位公章，应完整的体现出材料或证照全部内容。
3	授权委托书	格式、填写要求符合交易文件规定并加盖意向单位公章	法定代表人参加的无需此件，提供身份证明即可。详见响应文件格式。

4	报价	格式、填写要求符合交易文件规定并加盖意向单位公章	详见响应文件格式。
5	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或交易文件列明的其他实质性要求	

资格审查指标通过标准： 意向单位必须通过资格审查表中的全部评审指标。

第五章 合同

如有行业合同示范文本,可参照行业示范文本中相关合同条款制定;或自行拟定。

第六章 响应文件格式

响
应
文
件

项目名称：_____

意向单位：_____

____年__月__日

一、报价表

项目名称：肥东县白龙学校校园保洁及学生宿舍服务管理项目

意向单位名称	
范围	全部
报价 (详见备注说明)	人民币大写： _____ 人民币小写： _____
备注说明	

意向单位盖章： _____

日 期： _____

注：

1. 本表内容根据交易文件要求包括了交易文件要求提供的全部内容的所有费用。
2. 特殊事项在备注中注明。
3. 报价表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

二. 法定代表人身份证明或授权委托书

法定代表人身份证明

意向单位：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

姓 名：_____性 别：_____

联系电话：_____手 机 号 码：_____

系_____（意向单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证正反面扫描件

意向单位：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

授权委托书

本授权委托书声明：_____（意向单位名称）授权_____（意向单位授权代表姓名）代表我方参加本项目交易活动，全权代表我方处理交易过程的一切事宜，包括但不限于：提交响应文件、参与项目交易、签约等。意向单位授权代表在交易活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。意向单位授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明正反面扫描件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

意向单位盖章：_____

日 期：_____

注：

法定代表人参加交易活动的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加交易活动及签署文件的可以只提供授权委托书。

三、其他相关证明材料

提供符合项目需求评审标准规定的相关证明文件。