

复旦大学计算机科学技术学院  
2013 年度物业服务管理

招  
标  
文  
件

招标单位：复旦大学计算机科学技术学院

招标日期：二〇一二年十二月三日

# 复旦大学计算机科学技术学院

## 2013 年度物业服务管理招标文件

根据有关规定，我院拟对 2013 年度物业服务管理进行公开招标，以竞标方式确定物业单位，有关事项如下：

一、项目名称：复旦大学计算机科学技术学院 2013 年度物业服务管理

二、招标内容及服务范围：

1、项目概况：

复旦大学计算机科学技术学院坐落于复旦大学张江校区，位于上海市浦东新区张衡路 825 号，建成于 2005 年。学院现有用房包括：计算机楼、软件楼、2 号机房院部楼、保障楼 2、3 层及行政楼 3 楼部分。2010 年上述楼宇房屋进行了二次改造装修。

各楼宇的大致情况及建筑面积：计算机楼共 4 层约 8000 m<sup>2</sup>，软件楼共 4 层约 8000 m<sup>2</sup>，2 号机房院部楼共 3 层约 300 m<sup>2</sup>，保障楼 2、3 层共 2 层约 650 m<sup>2</sup>，行政楼 3 层部分约 150 m<sup>2</sup>，共计约 17100 m<sup>2</sup>。

上述各楼宇内的用房主要有：教学机房、科研实验室、教师办公室、会议室、公共空间（卫生间、走廊等）

2、服务期限：2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日。

3、服务基本要求：

（1）管理区域内各楼宇室内及公共部位的卫生保洁，要求环境保持优美、整洁、卫生。

（2）学院设有监控值班室，实行 24 小时值班制度，落实各项安保制度，具有服务理念，有员工培训计划，并配合学校保卫部门做好各项安全保卫工作。

（3）对学院会议室和其他场所使用进行管理，做到整洁、有序；确保管理区域内的会议室设备可正常使用。

（4）配合学院大型活动的管理和服务保障工作，完成学院办公室交办的其他临时任务。

（5）对管理区域内的设施、设备损坏情况能够及时向学院办公室汇报，属于学院责任范围内的，应及时维修。

(6) 负责学院计算机楼、软件楼教学机房的值班及日常基本维护工作。

(7) 物业管理单位自主经营，自负盈亏，按照法律规定与员工签订劳动协议，并缴纳相关社会保险。

(8) 投标单位应根据高校物业管理的特点和招标单位提出的基本要求，详细制定服务方案，确定各岗位的具体人数及安排编写标书并报价，报价应是本文件所确定的全部工作内容的价格体现。

(9) 建议设置保洁人员、安保值班人员、学生机房值班人员、技术维修勤务工等岗位。投标单位可根据招标单位的要求给出最佳建议方案配备人员。

(10) 中标单位选派的物业服务人员应接受招标单位的管理。未经招标单位同意，不得更换物业服务人员。

### 三、招标流程：

**2012年12月3日起**到计算机科学技术学院网站 (<http://www.cs.fudan.edu.cn/>) 下载招标文件。

**2012年12月6日全天至7日上午10点**接受现场踏勘和答疑、咨询，地址：上海市浦东新区张衡路825号计算机学院办公楼1楼会议室。

投标书提供截止时间：**2012年12月12日14:00**，地址：上海市浦东新区张衡路825号计算机学院办公楼1楼会议室。（逾期取消投标资格）

**2012年12月12日14:00**在上海市浦东新区张衡路825号计算机学院办公楼1楼会议室开标、评标。

**2012年12月17日**前将合同送交学校主管部门审核。

**2012年12月31日**前签订合同。

### 四、投标单位资质要求：

1、具有国内独立法人资格及物业管理**三级或三级以上**资质，有完善的物业管理方案，管理制度健全。

2、具有1年或1年以上高校或同类物业管理经验，且信誉良好。

3、投标单位有先进的物业管理理念和经验，具有良好的商业信誉和财务状况，制度健全，依法纳税，合法经营，在以往经营活动中没有违规或违约行为。

4、必须能提供良好的服务支持，在上海地区拥有固定的经营场所和相应人员。

5、本次招标不接受联合体投标，不接受外地企业投标。

## 五、投标书的要求：

- 1、人员配置及投标价目明细表；
- 2、法定代表人授权委托书（须经法人签字并加盖单位公章）；
- 3、经年检合格的单位营业执照复印件（加盖单位公章）；
- 4、投标单位代表身份证复印件（加盖单位公章）；
- 5、投标单位应当提交的资格、资信证明文件（加盖单位公章）；
- 6、物业管理各项管理质量要求和标准、服务承诺（加盖单位公章）；
- 7、目前承担的相关类似项目名称列表（加盖单位公章）；
- 8、其他有利于投标单位中标的合法资料。

投标书一式三份（一份正本，二份副本），封袋内应有投标单位法人委托书、营业执照复印件、资质证书复印件、身份证复印件等。封袋要加盖骑缝章。开标时带好法人委托书和本人身份证原件。

## 六、特别告知事项：

招投标文件是将来签订正式合同的组成部分，与正式合同具有同等法律效力；中标后，签订合同价格为闭口价，中标单位不得以任何理由提出增加价款；中标单位需承担一切擅自变更的法律责任。

## 七、评标办法：

本项目招标本着“公开、公平、公正”的原则，由评标小组对各投标单位的投标内容进行综合评定，择优选择中标单位。

- （1）投标单位的规模。
- （2）合理的报价。
- （3）服务方案。
- （4）有关承诺等。

## 八、法律责任：

中标单位有下列行为，招标方可以追究其责任，中标单位所中标为废标，招标方有权单方面解除合同并要求中标单位承担赔偿责任。

- 1、任何投标单位恶意串通，相互陪标。即为符合 3 家以上投标单位公开招标，投标单位之间订立价格同盟或者由其中 1 家真正控制其他参加投标单位的；
- 2、中标单位以现金、有价证券、实物等任何形式行贿的；

- 3、中标单位私自宴请参加招投标单位的相关人员吃饭、娱乐的；
- 4、中标单位不按照本办法规定进行合同变更的；
- 5、合同履行过程中发生分歧，采取中途撤出现场或者采取堵门、围攻等非正常手段迫使招标方满足其条件的；
- 6、以其他方式损害招标方利益或者对招标方声誉造成不良影响的。

#### 九、其它问题：

- 1、招标单位对未中标单位不予解释，不补偿制作标书费用，保留其投标书作为资料。
- 2、中标单位投标书即作为合同的附件具有同等法律效力。
- 3、本招标文件的解释权归招标单位。
- 4、拟定合同时必须明确以下内容：
  - (1) 招投标文件是合同的组成部分；
  - (2) 中标单位已经充分知晓并且愿意遵守“特别告知事项”和“法律责任”；
  - (3) 合同履行地为上海市浦东新区；
  - (4) 发生争议需诉讼至上海市浦东新区人民法院；
  - (5) 对于服务范围、服务质量及要求、违约责任等事宜有清楚的约定。

招标单位：复旦大学计算机科学技术学院

招标日期：二〇一二年十二月三日

联系人：周 曦、陈宏伟

联系电话：51355555