

西安交通大学文件

西交实〔2010〕30号

关于公布《西安交通大学物业（服务）招标投标管理办法》的通知

各院、处及有关单位：

《西安交通大学物业（服务）招标投标管理办法》已于2010年4月29日经校长办公会议修订通过，现予公布，自公布之日起施行。

西安交通大学

二〇一〇年五月十四日

主题词：物业 招标 投标 规章 印发 通知

抄送：学校党政领导、秘书长、教务长、总务长、校长助理，党委各部（委）、各分党委（总支）。

校长办公室

2010年5月14日印发

西安交通大学物业（服务）招标投标管理办法

（2010年4月29日校长办公会议讨论通过）

第一章 总 则

第一条 为了适应高等教育事业的发展，进一步加强和规范学校物业招标工作的管理，建立公平合理的竞争机制，根据学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所指的物业（服务）招标是指经学校批准的建筑物（包括建筑物的室内、外设施）清洁、道路、公共设施、保安的承包服务招标，及其它项目的承包租赁招标。

第三条 物业管理招标投标，应根据管理水平、社会信誉和合理报价等条件公平竞争。凡具备物业管理资质的具有相应实力的独立法人企业均可参加投标。

第二章 管理机构与职责

第四条 学校政府采购领导小组代表学校负责全校物业招标投标的管理工作，其主要职责是：

（一）贯彻执行国家有关物业（服务）管理招标投标的法律、法规和方针、政策，负责制定本校物业管理招标的有关规定和办法；

（二）监督、指导、检查经招标的物业（服务）项目的管理状况，合同的履行情况和承包费的缴纳情况；

（三）调解物业招标投标纠纷，有权代表学校对中标单位的违约行为做出处理或终止其承包合同；

第五条 学校政府采购领导小组办公室（以下简称“政府采购办公室”）设在实验室与资产管理处，负责物业招标管理的日常工作，其职责是：

（一）协同物业管理单位编制招标文件，核实管理单位的资金落实情况；

（二）制定和发布招标公告或邀请投标函；

（三）审查投标单位的资格，考查投标单位的服务质量、管理水平及信誉状况；

- (四) 组织实施发标、开标、评标工作的全过程；
- (五) 文秘资料的整理、归档及统计工作。

第三章 招 标

第六条 物业招标方式：

(一) 公开招标。通过校园网发布招标公告，通告应当载明招标人的名称和地址，招标项目的基本情况以及获取招标文件的办法等事项。

(二) 邀请招标。向 3 个以上（含 3 个）有资质的企业（含校内企业）发出招标邀请。

第七条 物业招投标按下列程序进行：

(一) 编制发布招标公告，发出招标邀请；

(二) 政府采购办公室对投标企业进行资质审查，根据考查情况确定投标企业；

(三) 向审查合格企业发出正式招标文件，必要时组织投标企业踏勘物业项目现场，并提供与项目有关的详细资料；

(四) 投标单位密封报送投标书；

(五) 政府采购办公室组织召开开标会议，当众公布投标标书。评委专家组对投标企业投标文件予以评议，决定中标单位并当场宣布；

(六) 与中标方签订承包合同，中标方缴纳中标服务费。

第八条 招标文件的内容包括：项目名称、地址、面积、造价、功能、招标形式，其他服务要求，对投标企业的要求，经营范围、服务或承包年限、承包费及抵押金的缴纳方式、合同主要条款要求、投标活动日程安排等。

第九条 招标文件一经发出，物业管理单位不得改变或增加附加条件，确需变更或补充条款的应通过政府采购办公室批准，并以书面形式及时通知到所有投标企业。

第十条 招标文件发出后，如需答疑，物业管理单位应在3日内组织答疑会，招标文件发出之日起到投标截止之日一般不少于一周，特殊项目不少于10天。

第四章 投 标

第十一条 投标企业在项目开标会议上应向招标单位提供以下资料：营业执照、资质证件、法人或法定代表人身份证、法人授权委托书。

第十二条 投标单位投标书的内容应当包括：本企业的情况简介，投标报价、经营设想、管理办法、成本费用测算、服务质量保证和经济指标落实措施、服务公约、响应招标文件及其他承诺等。

第十三条 投标书必须加盖投标企业印鉴及法定代表人签字，并在规定日期内，在信封密封处加盖企业印鉴后送交指定地点。

第十四条 投标企业对所投标项目的合理化建议、设想方案等，可另外作出相应报价和说明，密封送招标单位，供招标单位参考。

第五章 开标评标定标

第十五条 开标、评标、定标活动，由政府采购办公室主持进行。当众启封投标书，公布主要内容、承诺及报价等。

第十六条 开标时发现有下列情况之一者视为无效标书：

- (一) 投标书未密封的；

(二) 投标书未加盖企业印鉴及法定代表人签字，无法人授权委托书的；

(三) 逾期送达的标书；

(四) 投标单位未参加开标会议的。

第十七条 评委根据项目具体情况邀请有关专家等5人以上单数组成。项目单位或主管部门限1人参加专家组。开标全过程由学校监察、审计部门进行监督。

第十八条 评标、定标应平等竞争，遵循公开、公平、公正、合理和诚实信用的原则，对投标企业的报价、实力、信誉、管理服务水平等进行综合评价，以评委投票方式，择优确定中标单位。确定中标单位后，开标会议主持人当场宣布中标单位及中标价。

第十九条 有下列情况之一者，应当废标：

(一) 投标报价高于预算价格，委托方难以支付；

(二) 投标方有串通围标行为；

(三) 专家组认为投标方案难以完成标书规定任务的；

(四) 评标会认为其它必须废标的情况。

第六章 附 则

第二十条 合同执行过程中发生纠纷，可自行协商处理或由政府采购办公室进行调解，调解无效时，可通过诉讼渠道解决。

第二十一条 中标单位在中标后15天内，根据招标文件，依照《中华人民共和国合同法》规定，与委托方签订合同。

第二十二条 中标单位不得转包。

第二十三条 承包合同当事人在履行承包合同中违反合同规定的，按照《中华人民共和国合同法》等有关规定处理。

第二十四条 本办法由学校授权实验室与资产管理处负责解释。

第二十五条 本办法经校长办公会议修订通过，自公布之日起实施。学校原有相关规定同时废止。