

海南省琼山监狱物业服务项目采购(2018.11-2020.11)

(招标编号: HNYH-2018-023)

竞争性谈判文件

采 购 人: 海南省琼山监狱

招标代理机构: 海南远恒建设项目咨询管理有限公司

日 期: 二〇一八年十月



海南省琼山监狱物业服务项目采购(2018.11-2020.11)

(招标编号：HNYH-2018-023)

竞争性谈判文件

采 购 人：海南省琼山监狱

招标代理机构：海南远恒建设项目咨询管理有限公司

日 期：二〇一八年十月

目录

第一章 竞争性谈判公告.....	3
第二部分 投标人须知.....	5
一、总 则.....	5
二、谈判文件.....	5
三、响应文件.....	7
四、投标文件的递交.....	9
五、开标及评标.....	10
六、授标及签约.....	12
第三章 用户需求书.....	13
第四章 合同条款（参考）.....	17
第五章 投标文件内容和格式.....	22
一、投标函.....	24
二、法人身份证明书及授权委托书.....	25
表三：开标一览表.....	27
表四、经营活动中没有重大违法记录的声明函.....	28
表五：保证金转账凭证.....	30
表六、投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录.....	31
表七、具有健全的财务会计制度.....	32
表八：投标人基本情况表.....	33
表九：投标单位的服务情况.....	34
表十：技术服务方案.....	35
表十一：其他资料.....	36
第六章 评审办法.....	37

第一章 竞争性谈判公告

受海南省琼山监狱的委托，海南远恒建设项目咨询管理有限公司就海南省琼山监狱物业服务项目采购(2018.11-2020.11)（招标编号：HNYH-2018-023）组织竞争性谈判，欢迎合格的国内报价人提交密封报价。有关事项如下：

一、项目情况

- 1、项目名称：海南省琼山监狱物业服务项目采购
- 2、项目编号：HNYH-2018-023
- 3、用途：行政区物业服务
- 4、采购预算价：1870390.00元，本项目分1个包
- 5、服务期：2年
- 6、采购内容及要求：详见《用户需求书》。

二、报价人资格要求

1、在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力的法人（提供营业执照或多证合一证复印件加盖公章）。

2、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供2018年近3个月的纳税证明和2018年近3个月社保缴纳证明材料加盖公章复印件）。

3、提供2017年度经会计师事务所或审计机构出具的财务审计报告。（需提供加盖公章复印件）。

4、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询，列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝其参与政府采购活动。（提供网上彩色截图并加盖投标人单位公章，附于投标文件正本中）。

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；无骗取中标、严重违法违约或重大工程安全及质量问题（须提供声明函）。

6、本项目不接受联合体投标。

三、竞争性谈判文件的获取及投标保证金

3.1、发售标书时间：2018年11月5日08时30分—2018年11月8日17时30分；

3.2、标书售价及投标保证金：

招标文件每套售价500.0元；投标保证金的金额：20000.00元。

投标保证金支付形式：转账（从基本账户转出）。

3.3、发售标书地址：海口市美兰区海甸五西路 55 号丽海云霞商住楼（C、D 栋）2 层商铺 201 房，携单位介绍信或法定代表人授权委托书、法定代表人及受托人身份证复印件、公司营业执照副本复印件、资格要求中的相关资质证书复印件（以上资料均要求加盖公章）购买招标文件。

3.4、投标保证金到账截止日期：2018 年 11 月 8 日 17 时 30 分（北京时间）。

四、响应截止时间、响应时间及地点

（1）递交文件截止时间：2018 年 11 月 9 日 14 时 30 分（北京时间），逾期或不符合规定的投标文件恕不接收。

（2）开标时间：2018 年 11 月 9 日 14 时 30 分。

（3）开标地点：海口市海秀东路 74 号鸿泰大厦 14 楼开标室 1。

（4）公告发布媒介：中国海南政府采购网、中国采购与招标网、中国招标投标公共服务平台。

五、招标代理机构联系方式

代理机构：海南远恒建设项目咨询管理有限公司

地址：海口市美兰区海甸五西路 55 号丽海云霞商住楼（C、D 栋）2 层商铺 201 房

项目联系人：吴先生

联系电话：0898-68502229

六、采购人联系方式

名称：海南省琼山监狱

地址：海口市

联系人：任警官

联系方式：0898-65815132

第二部分 投标人须知

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次竞争性谈判所叙述的工程或货物或服务项目采购。

2. 合格的投标人

2.1 符合《政府采购法》规定的供应商资格

2.2 必须在本采购代理机构报名并购买采购文件参加本项目的

2.3 投标人其他合格条件详见本项目谈判邀请函（招标公告）

3. 投标费用

3.1 投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件等投标过程中所涉及的一切费用，不论投标结果如何，招标人及采购代理机构将不予承担。

3.2 招标代理服务费按国家发展计划委员会文件《招标代理服务费收费管理暂行办法》（计价格【2002】1980号）、发改办价格【2003】857号文件中相关规定计算。

4. 法律适用

4.1 本次招标活动及由本次招标产生的合同受中华人民共和国的法律制约和保护。

5. 保密协议

5.1 由于本次项目内容包含涉密信息，所有通过报名并购买本招标文件的投标人有责任与义务对本次项目涉密信息进行保密，否则采购人有权追究其法律责任。

6. 招标文件的约束力

6.1 投标人一旦购买了本招标文件并在1个工作日内未对采购代理机构提出书面质疑，即被认为接受了本招标文件中的所有条款和规定。

6.2 本招标文件由海南远恒建设项目咨询管理有限公司负责解释。

二、谈判文件

6. 招标文件的组成

6.1 招标文件由六部分组成，包括：

第一部分 谈判邀请函

第二部分 投标人须知

第三部分 用户需求书

第四部分 合同条款

第五部分 投标文件格式

第六部分 评标办法

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与海南远恒建设项目咨询管理有限公司联系解决。

6.2 投标人被视为充分熟悉本招标项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本招标文件不再对上述情况进行描述。

6.3 投标人必须详阅招标文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按招标文件的要求和规范编制、提交投标文件，将有可能导致投标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

7. 招标文件的澄清

7.1 招标采购单位对已发出的招标文件进行澄清或者修改，将在招标文件要求的提交投标文件截止时间 1 日前进行，并以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了招标文件的供应商，同时在中国海南政府采购网、中国采购与招标网、中国招标投标公共服务平台上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

7.2 投标人要求对招标文件进行澄清的，均应在投标截止日 1 天前按招标文件中的联系方式，以书面形式通知采购代理机构。

7.3 在投标截止时间前，招标采购单位可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在招标文件要求提交投标文件的截止时间 1 日前，将变更时间以书面形式通知所有购买了招标文件的供应商。

7.4 投标人对采购代理机构提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，采购代理机构概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论误解以及采购代理机构对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

8. 招标文件的更正或补充

8.1 在投标截止时间前 1 天，采购代理机构均可对招标文件用更正公告的方式进行修正。

8.2 对招标文件的更正，将以书面形式通知所有投标人。更正公告将作为招标文件的组成部分，对所有投标人有约束力。

8.3 当招标文件与更正公告的内容相互矛盾时，以采购代理机构最后发出的更正公告为准。

8.4 投标人在收到更正公告后，应于 1 个工作日内正式书面回函采购代理机构。逾期不回的，采购代理机构视同投标人已收到更正公告。

8.5 为使投标人有足够的时间按招标文件的更正要求修正投标文件，采购代理机构有权决定推

迟投标截止日期和开标时间，并将此变更书面通知所有购买了同一招标文件的投标人。

三、响应文件

9. 投标文件的语言及度量衡

9.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标采购单位就有关投标的所有来往书面文件均须使用 中文（语言文字）。投标文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人公章后附在相关外文资料后面，否则，投标人的投标文件将作为无效投标处理。

9.2 投标人已印刷好的资料如产品样本、说明书等可以用其他语言，但其中要点应附有中文译文。在解释投标文件时，以译文为准。

9.3 除在招标文件第五部分中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

9.4 本招标文件所表述的时间均为北京时间。

10. 投标文件的组成

10.1 投标文件应包括下列部分（目录及有关格式按招标文件第五部分“投标文件格式”要求）：

10.1.1 投标函、投标报价及相关证明文件。

10.1.2 投标人资格证明文件。

10.2 招标文件第三部分中指出的工艺、材料和设备的标准，以及商标、牌号或其目录编号，仅起说明作用并非进行限制。

10.3 若投标人未按招标文件的要求提供资料，或未对招标文件做出实质性响应，将导致投标文件被视为无效。

11. 投标报价

11.1 本次采购采用总承包方式，因此投标人的报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试、培训、售后服务等其他有关的所有费用。

11.2 采购代理机构不接受任何有选择的报价，必须是唯一报价。

11.3 本次采购预算价为 1870390.00 元（投标报价超出预算价的视为无效报价）。（备注：为保证服务质量，投标人不能低于成本价恶意报价（低于预算金额的 80%），如投标人的报价过低，则采购人有权要求投标人现场提供成本报价详细说明，提供相关证明材料并提供预算金额的 10%作为履约保证金，如中标人在实施过程中偷工减料、不按服务期完成项目，则采购人有权终止合同，没收履约保证金，并报主管部门严肃处理。）

12. 投标货币

12.1 投标报价均须以人民币为计算单位。招标文件另有规定的，从其规定。

13. 投标保证金

13.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，保证金金额：20000.00元，投标单位须在保证金单据上必须注明项目编号和所投包号。

13.2 响应保证金可采用下列形式，并符合下列规定。

13.2.1 响应保证金必须在响应文件递交之前递交。

响应保证金到账截止时间：2018年11月8日17时30分（北京时间）

13.2.2 响应保证金的支付形式：转账（从基本账户转出）。

支付地址为：

账户：海南远恒建设项目咨询管理有限公司

帐 号：46001002537052501458

开户行：建行海口国兴大道支行

13.3 若供应商不按第 13.1 和 13.2 条的规定提交响应保证金，其响应文件将被拒绝接受。

13.4 响应保证金递交到账之后，供应商需携带开户许可证加盖公章复印件到采购代理机构开具保证金收据凭证。

13.5 响应保证金的退还：

13.5.1 供应商的响应保证金在其与采购人签订了成交合同后 5 个工作日内办理退还手续。

13.5.2 其他供应商的响应保证金将在采购代理机构发出中标通知书 5 个工作日内办理退还手续。

13.6 发生下列情况之一，响应保证金将不予退还：

- (1) 供应商在响应有效期内撤回投标；
- (2) 成交供应商不按第 29 条规定签订合同；
- (3) 供应商提供虚假材料谋取成交的；
- (4) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (5) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (6) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

14. 投标有效期

14.1 投标有效期为从开标截止之日起计算的 60 日历天，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

14.2 在特殊情况下，采购代理机构可在投标有效期满之前，征得投标人同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。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限。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。

15. 投标文件的数量、签署及形式

15.1 投标文件一式肆份，其中正本壹份、副本叁份。投标文件的正本与副本应采用左侧方式固定胶装,不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。每份投标文件均在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样。“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。投标文件副本可以是正本的复印件。

15.2 投标文件的正本须经法定代表人或授权代表签署和加盖投标人公章。投标文件中的投标函、开标一览表须经法定代表人或授权代表签字或签章、加盖投标人公章，否则作废标处理。

15.3 投标文件如有错误必须修改时，修改处须由法人代表或授权代表签名或加盖公章。

四、投标文件的递交

16. 投标文件的密封及标记

16.1 投标人应将投标文件正副本分别密封在投标专用袋（箱）中，并在投标专用袋（箱）上标明“正本”“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。

16.2 投标专用袋（箱）上须按采购代理机构提供的格式注明：

- (1) 项目编号及项目名称；
- (2) 分包号（如有的话）；
- (3) 投标人的名称、地址、电话和传真。

16.3 投标文件未按第 16.1 和 16.2 条规定书写标记和密封者，采购代理机构不对投标文件被错放或先期启封负责。

17. 投标截止时间

17.1 投标人须在招标文件第一部分规定的投标截止时间前将投标文件送达采购代理机构规定的投标地点。

17.2 若采购代理机构按 8 条规定推迟了投标截止时间，采购代理机构和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务均应以新的截止时间为准。

18. 迟交的投标文件

18.1 在投标截止时间后递交的投标文件，采购代理机构将拒绝接受。

19. 投标文件的修改和撤回

19.1 投标人在提交投标文件后可对其进行修改或撤回，但必须使采购代理机构在投标截止时间前收到该修改的书面内容或撤回的书面通知，该书面文件须由法人代表或其授权代表签署。

19.2 投标文件的修改文件应按第 15 条规定签署、密封，并按第 16.2 条规定标记，还须注明“修改投标文件”和“开标前不得启封”字样。修改文件须在投标截止时间前送达采购代理机构规定的投标地点。上述补充或修改若涉及投标报价，必须注明“最终唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。

19.3 投标人不得在投标截止时间以后修改投标文件。

19.4 投标人不得在投标截止时间起至投标有效期前撤回投标文件，否则投标保证金将被没收。该投标人的投标文件不予退还。

五、开标及评标

20. 开标

20.1 采购代理机构按招标文件第一部分规定的时间和地点开标。采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

20.2 投标人应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，采购代理机构对投标文件的处理不承担责任。

20.3 开标时，采购代理机构、公证员（如有）或投标人代表将查验投标文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份投标文件中“开标一览表”的内容，以及采购代理机构认为合适的其他内容，采购代理机构将作开标记录。

20.4 若投标文件未密封，或投标人未提交投标保证金（包括投标保证金不符合第 13 条规定），采购代理机构将拒绝接受该投标人的投标文件。

20.5 按照第 19 条规定，同意撤回的投标文件将不予拆封。

21. 评标委员会

21.1 受采购人的委托，采购代理机构向有关部门申请，评标委员会由技术、经济等方面的专家和用户代表等 3 人组成，其中 1 名专家由业主委派，另 2 名专家从海南省公共资源交易服务中心专家库中随机抽取组成评标委员会，该委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

22. 对投标文件的符合性审查

22.1 符合性审查的内容包括： 详见符合性审查表

符合性审查的内容只要有一条不满足，则投标文件无效。

22.3 所谓偏离是指投标文件的内容高于或低于招标文件的相关要求。所谓重大负偏离是指投标人所投标的范围、质量、数量和交货期限等明显不能满足招标文件的要求。重大负偏离的认定须经评标委员会三分之二以上无记名投票同意。

判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据。

22.4 评标委员会在初审中，对算术错误的修正原则如下：

22.4.1 开标一览表（报价表）内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准。

22.4.2 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

22.4.3 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

22.4.4 单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价。

22.4.5 若投标人不同意以上修正，投标文件将视为无效。

23. 投标文件的澄清

23.1 在评标期间，评标委员会有权要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行澄清。投标人应派授权代表和技术人员按评标委员会通知的时间和地点接受询标。

23.2 评标委员会认为有必要，可要求投标人对某些问题作出必要的澄清、说明和纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清材料作为投标文件的补充，

23.3 投标供应商不按评标委员会规定的时间和地点作书面澄清，将视为放弃该权利。

23.4 并非每个投标人都将被询标。

24. 评标及定标

24.1 采购代理机构、评标委员会分别对通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行评价和比较。

24.2 评标委员会按招标文件“第六章”中公布的评标办法对每份投标文件进行评审，确定中标候选人。最低投标价等任何单项因素的最优不能作为中标的保证。

25. 评标过程保密

25.1 在宣布中标结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较投标文件和中标意向等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何投标人或与评标工作无关的人员。

25.2 投标人不得探听上述信息，不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

25.3 在评标期间，采购代理机构将有专门人员与投标人进行联络。

25.4 采购代理机构和评标委员会不向落标的投标人解释落标原因，也不对评标过程中的细节问题进行公布。

六、授标及签约

26. 定标原则

评标委员会将严格按照招标文件的要求和条件进行评标,根据评标办法推荐出一至三人为中标候选人,并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同,或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的,或者是评标委员会出现评标错误,被他人质疑后证实确有其事的,采购人将把合同授予排名第二的中标候选人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的,采购人将把合同授予排名第三的中标候选人。中标人将在指定的网站(中国海南政府采购网、中国采购与招标网、中国招标投标公共服务平台)上公示。

27. 质疑处理

27.1 投标人认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的,可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内,以书面形式向采购代理机构提出质疑。非书面形式、七个工作日之外以及匿名的质疑将不予受理。

28. 中标通知

28.1 定标后,采购代理机构应将定标结果通知所有的投标人,并向中标人发出中标通知书。

28.2 中标人收到中标通知书后,须立即以书面形式回复采购代理机构,确认中标通知书已收到,并同意接受(若到采购代理机构领取则无需回复)。

28.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。

29. 签订合同

29.1 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与采购人签订中标合同,否则投标保证金将不予退还,给采购人和采购代理机构造成损失的,投标人还应承担赔偿责任。

29.2 招标文件、中标人的投标文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

29.3 签订合同后,中标人不得将货物、工程及其他相关服务进行转包。未经采购人同意,中标人不得采用分包的形式履行合同。否则采购代理机构有权终止合同,中标人的履约保证金(如有)将不予退还。转包或分包造成采购人损失的,中标人还应承担相应赔偿责任。

第三章 用户需求书

海南省琼山监狱物业服务项目（2018.11-2020.11）采购需求

一、项目概述

1、项目名称：海南省琼山监狱物业服务项目（2018.11-2020.11）

2、采购预算价：1870390.00元

3、服务期限：2年（2018年11月至2020年11月）

4、结算方式：包干制

5、服务地点：海口市美兰区演丰镇美兰墟省琼山监狱

6、物业概况：海南省琼山监狱建有多栋办公大楼，为行政办公楼、会见综合楼、民警备勤楼、大礼堂、民警食堂二楼等公共区域，绿化面积约263717 M²。为了给广大干警提供更清洁、优美、安全的工作、生活环境，海南省琼山监狱决定选择有资质、有实力、有诚信、有经验、业绩好的物业管理企业提供专业化的物业管理与服务。

二、物业管理标准及要求

本项目的物业服务按中国物业管理协会《普通住宅小区物业服务等级标准》二级标准，具体技术规范与要求和部份差异如下：

- 1、服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确；
- 2、管理人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或岗位证书；
- 3、有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全；
- 4、管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务以人为本、主动热情；
- 5、具备办公区域物业管理经验和能力，能积极配合和协助单位管理。
- 6、中标后对办公区域物业管理服务必须达到国家或行业标准。

三、项目内容

（一）物业综合管理处

建立并完善物业综合处各种责任、岗位制度等；项目经理需1人

标准：

- 1、负责物业管理的全面工作，带领全体人员完成业主交给的工作任务和考核指标；
- 2、根据职责范围组织制定各项规章制度和工作计划，做好总结及有关报表工作，处理物业常规性的事务；
- 3、安排员工认真做好区域内的公共卫生工作和办公楼卫生以及物业管理工作；
- 4、积极协助有关部门做好工作范围内的安全防范工作；
- 5、负责全体员工政治、文化学习和职业道德建设，教育员工积极工作，认真完成各项任务，为员工提供良好的学习、工作、生活环境；

- 6、经常深入工作现场、检查员工任务完成情况和制度执行情况,并根据规定实施奖罚;
- 7、完成业主交办的其他任务。

(二) 秩序维护管理

建立并完善大门岗秩序维护管理制度,切实维护员工人身和财产安全;大门岗秩序维护实行 24 小时岗位制,需 4 人。

标准:

- 1、大门岗 24 小时值勤;
- 2、对进出办公区域车辆进行管理,引导车辆有序通行、停放;
- 3、对进出办公区域的外来车辆、人员实行登记管理;
- 4、制定火灾、治安、公共卫生等突发事件的应急预案,事发时及时报告有关部门,并采取相应措施;
- 5、依法办事,文明值勤,严格管理;
- 6、全年无责任事故和责任案件发生,员工对办公区域秩序维护服务满意率在 95%以上。

(三) 卫生保洁服务

建立并完善保洁服务管理制度;卫生保洁服务负责对行政办公楼、会见综合楼、民警备勤楼、大礼堂、民警食堂二楼等公共区域环境清洁而进行的日常管理工作;保洁人员需 5 人;

标准:

- 1、公共活动场所每日清扫 2 次,巡回多次,垃圾每日清运 1 次;
- 2、楼道每日拖扫 2 次,巡回多次,垃圾每日清运 2 次,楼梯扶手每日擦抹 1 次,栏杆每周擦抹 2 次;
- 3、楼宇大厅每日拖扫 2 次,每月清洗、打磨 1 次;
- 4、墙面、开关按钮每周 2 次;信报箱牌、雕塑小品每周擦抹 2 次;消防栓、消防管道、配电箱每周擦抹 2 次;公共照明灯具每月外抹 2 次,每月内抹 1 次;
- 5、宣传栏、标识牌不锈钢表面每周擦抹 2 次;
- 6、垃圾中转站每日冲洗,每周消杀 1 次;
- 7、水池、沟、沙井、水渠每周清理 1 次;
- 8、公共卫生间每小时巡查 1 次,每 4 小时全面清理 1 次;
- 9、排水沟、排污管、污水井疏通每月检查 1 次(视检查情况及时安排清掏);
- 10、根据实际情况定期进行消毒和灭虫除害;
- 11、完成迎宾、迎检、迎新的突击性卫生清扫清运工作。

(三) 绿化养护服务

负责管理区域范围内绿地、乔木、树木的保洁、修剪、松土、施肥、除杂草、病虫害防治、绿地排水和灌溉设施维护管养及道路、广场、停车场、绿地清扫等服务、除四害、白蚁防治工作等需 7 人。

标准:

- 1、绿化完好率达 95%以上,绿化成活率达 95%以上;

2、草坪生长良好，草坪整齐雅观，四季常绿，覆盖率达 98%以上，杂草率低于 1%，无坑洼积水，无裸露地；

3、灌木和花卉生长良好，花繁叶茂，造型美观，具有一定的艺术感和立体感；

4、乔木生长良好，枝叶健壮，树形美观。行道树下缘线整齐，修剪适度，无死树缺株，无枯枝残叶，景观效果良好；

5、监区道路保持清洁、美观、完好无损，要求及时清除路面垃圾杂物，破损及时报修并保持完好；要求路面干净、美观，以增强园林美化效果。

四、本项目物业管理服务必须达到的各项指标，投标人必须作出书面承诺，否则，视为无效投标。

1、杜绝火灾责任事故，防范刑事案件发生；

2、环境卫生、清洁率达 95%；

3、绿化完好率达 95%以上，

4、绿化成活率达 95%以上；

5、服务有效投诉少于 1%，处理率 100%；

6、满意率 90%；

五、物业管理经费包括如下项目

1、人员费用（含员工工资、福利、保险、服装等费用）；

2、清洁卫生费（不含垃圾清运费、除“四害”费用、高位玻璃幕墙清洁费用、水池及粪池清理清洗的费用）；

3、绿化养护费（不含绿化垃圾清运费、化肥农药等费用）；

4、秩序维护费；

5、行政办公费；

6、不可预见费；

7、合理利润；

8、法定税费。

六、其他要求

1、采购人在适当时候对物业管理服务进行考核评比，如达不到服务标准，限期不做更正的，可酌情扣除物业管理服务费用，直至终止物业管理服务合同；

2、中标人须加强与采购人沟通与协作，自觉接受采购人的监督，广泛听取、接受采购人的建议和意见，了解和熟悉办公区域的实际情况，在不损害采购人利益的前提下，利用本物业的一切条件，支持和配合采购人的工作；

4、中标人必须按时支付在采购人单位服务的物业服务人员工资，不得拖欠员工工资或将采购人支付的物业服务费用于其他服务项目的开支。

5、监管：在合同执行期间，中标人须接受市、区行业主管部门的监管。

6、中标人根据有关物业管理法规与采购人签订物业管理合同，对本物业实行管理，自主经营，自负盈亏。

七、人员配备、主要管理人员任职资格及员工培训

1、本项目需要人员配备共 17 名；

2、提供物业管理人员配备方案；

3、管理处主任的任职资格：有五年以上物业管理经验，担任过相关专业管理职务，有较强的沟通能力及业务管理能力，持有物业管理经理证书；

4、管理人员的任职资格：高中/中专以上学历，相关专业管理三年以上工作经验，熟悉本专业工作流程，有较强的沟通能力，持有物业管理上岗证书；

5、技术工作人员的任职资格：从事本工种工作三年以上，有独立操作能力，及相关职称证明，了解其他工种的知识；

6、秩序维护人员任职条件：以高中文化程度（含职高）为主体，受过专门的保安业务培训，退伍军人最佳；

7、制定完善系统的培训计划，切实提高员工队伍的整体素质，确保持证上岗率达到 100%。

八、付款方式及财务管理要求

1、采购人在次月的 10 日之前结算上月的物业服务费；

2、中标人要制定财务预算，年终要进行财务决算并进行财务审计。

第四章 合同条款（参考）

甲方（委托方）：

法定代表人或授权委托人：

乙方（受托方）：

法定代表人或授权委托人：

甲乙双方根据____年____月____日（项目编号：_____）_____公开招标结果及招标文件的要求，经甲乙双方友好协商本着平等互利、等价有偿的原则，就_____事宜，签订以下合同条款：

第一章 委托服务的物业

第一条 本合同所涉及的物业基本情况

甲方委托乙方服务的项目位于：海口市美兰区演丰镇美兰墟省琼山监狱行政区，为行政办公楼、会见综合楼、民警备勤楼、大礼堂、民警食堂二楼等公共区域，绿化面积约 263717 M²。

第二章 物业服务事项

第二条 维护琼山监狱行政区的大门秩序

- 1、大门岗 24 小时值勤；
- 2、对进出行政区域车辆进行管理，引导车辆有序通行、停放；
- 3、对进出行政区域的外来车辆、人员实行登记管理；

第三条 维护琼山监狱行政区内的环境卫生：

- 1、负责对行政办公楼、会见综合楼、民警备勤楼、大礼堂、民警食堂二楼等及公共区域环境清洁而进行的日常管理工作；
- 2、负责对行政区域范围内排水沟、排污管、污水井检查，视检查情况及时安排清掏；
- 3、根据实际情况定期进行消毒和灭虫除害；

第四条 养护琼山监狱行政区内绿化：

- 1、负责行政区域范围内绿地、乔木、树木的保洁、修剪、松土、施肥、除杂草、病虫害防治；
- 2、负责行政区域范围内绿地排水和灌溉设施维护管理及道路、广场、停车场、绿地清扫等服务。
- 3、根据实际情况定期进行病虫害防治、除四害、白蚁防治工作。

第三章 物业服务标准

第五条 本物业区域内的保安服务标准：

- 1、大门岗 24 小时值勤；
- 2、对进出办公区域车辆进行管理，引导车辆有序通行、停放；
- 3、对进出办公区域的外来车辆、人员实行登记管理；
- 4、制定火灾、治安、公共卫生等突发事件的应急预案，事发时在能力和职责范围内，及时处理，无能为力或无职责处理时，应及时向甲方或当地政府相关部门报告；
- 5、统一着装、佩戴标志，行为规范、主动热情，依法办事，文明值勤，严格管理；
- 6、全年无责任事故和责任案件发生，服务满意率在 95%以上。

第六条 本物业区域内的环境卫生服务标准：

- 1、公共活动场所每日清扫 2 次，巡回多次，垃圾每日清运 1 次；
- 2、楼道每日拖扫 2 次，巡回多次，垃圾每日清运 2 次，楼梯扶手每日擦抹 1 次，栏杆每周擦抹 2 次，楼道玻璃每月擦抹 2 次；
- 3、楼宇大厅每日拖扫 2 次，每月清洗、打磨 1 次；大门玻璃每两天擦抹 1 次；
- 4、墙面、开关按钮每周 2 次；信报箱牌、雕塑小品每周擦抹 2 次；消防栓、消防管道、配电箱每周擦抹 2 次；公共照明灯具每月外抹 2 次，每月内抹 1 次；
- 5、宣传栏、标识牌不锈钢表面每周擦抹 2 次；
- 6、垃圾中转站每日冲洗，每周消杀 1 次；
- 7、水池、沟、沙井、水渠每周清理 1 次；
- 8、公共卫生间每小时巡查 1 次，每 4 小时全面清理 1 次；
- 9、排水沟、排污管、污水井疏通每月检查 1 次（视检查情况及时安排清掏）；
- 10、根据实际情况定期进行消毒和灭虫除害；
- 11、完成迎宾、迎检、迎新的突击性卫生清扫清运工作。

第七条 本物业区域内的绿化养护服务标准：

- 1、绿化完好率达 95%以上，绿化成活率达 95%以上；
- 2、草坪生长良好，草坪整齐雅观，四季常绿，覆盖率达 98%以上，杂草率低于 1%，无坑洼积水，无裸露地；
- 3、灌木和花卉生长良好，花繁叶茂，造型美观，具有一定的艺术感和立体感；
- 4、乔木生长良好，枝叶健壮，树形美观。行道树下缘线整齐，修剪适度，无死树缺株，无枯枝残叶，景观效果良好；
- 5、监区道路保持清洁、美观、完好无损，要求及时清除路面垃圾杂物，破损及时报修并保持完好；要求路面干净、美观，以增强园林美化效果。

第四章 服务期限

第八条 服务期限为___年，即从___年___月___日起至___年___月___日止。服务期满，甲、乙双方在无异议的情况下，可协商重新签订委托服务合同。

第五章 双方的权利和义务

第九条 甲方的权利和义务

1、检查、监督乙方服务工作的实施制度的执行情况。对乙方的服务工作进行考评，如达不到服务标准，可对不满意事项提出改进意见和建议，限期不做更正的，可酌情扣除物业管理服务费用，直至终止物业管理服务合同；

2、每月应按时向乙方支付物业服务费。

3、有权要求乙方协助处理本合同约定外的物业服务有关事项，但其发生费用（含劳务费用）由甲方承担。

4、有义务协助乙方处理本合同约定的物业服务事项。

第十条 乙方的权利和义务

1、乙方服务人员在提供服务时应遵守甲方办公场所各项规章制度。

2、按照合同约定的服务范围和标准向甲方提供服务，并根据有关法律规定及本合同的相关条款制订具体的物业管理制度。但该物业管理制度应经甲方审核同意后方能适用。

3、定期或不定期自检服务工作，并定期征求甲方对服务工作的意见和建议，对存在的问题及时整改。

4、有义务配合甲方协调处理与物业服务有关的事宜。

5、按合同约定向甲方提供服务，保证服务的及时性和有效性。

第六章 物业服务费用约定及支付

第十一条 物业服务费

本项目物业服务费总金额为：_____元/年（人民币：_____），该笔费用包括乙方服务人员劳务费、社保费、年终福利、服装费、服务佣金以及税费等，不包含垃圾清运费、除“四害”费用、高位玻璃幕墙清洁费用、水池及粪池清理清洗的费用和绿化垃圾清运费、化肥农药等费用（具体费用见附表）。

第十二条 付款方式

1、物业服务费按月支付，甲方在次月的10日之前结算上月的物业服务费；

2、乙方应向甲方提供物业服务发票，甲方在收到发票后以转账的方式向乙方支付上月的物业服务费。如因故未能按时拨付的，甲方应向乙方说明原因。

3、乙方服务人员在本合同项下物业内提供服务时，不直接与甲方构成劳务关系，其劳动关系应由乙方负责。如因乙方未按国家规定为服务人员提供相应待遇给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方损失。

4、甲方将物业服务费汇入以下指定账号：

户名：

开户行：

账 号：

第十三条 如遇国家相关政策对最低工资标准及社保基数有所调整时，双方应根据实际调整物业服务费额度，及时签订补充协议。

第十四条 甲方逾期支付物业服务费的，从逾期之日起每天按拖欠费用的千分之三向乙方支付违约金，如因乙方原因导致甲方延误支付物业服务费的，甲方不必支付违约金，但甲方应付清应付的费用。

第七章 违约责任

第十五条 因乙方的管理过错给甲方造成的经济损失，乙方承担相应的赔偿责任。

第十六条 若乙方未按本合同约定履行义务，且经甲方书面通知后仍未整改的，甲方有权酌情扣除管理费（乙方提取的 %）中的部分费用作为处罚，或提出更换人员，直至终止物业服务合同。

第十七条 甲、乙双方均应严格按照约定共同履行本合同，任何一方或双方因特殊情况需要变更、提前解除本合同，需提前 30 天以上书面形式通知对方，并经甲、乙双方协商一致，否则，视为违约。

第十八条 除不可抗拒因素和第十六条，第十九条规定外，双方均不得单方擅自提前解除本合同，如有违约，违约方应向对方支付相当于贰个月的物业服务费的违约金。

第十九条 因不可抗拒因素所造成其中任何一方无法履行本合同或提前终止本合同，违约方无须向守约方支付违约金。

第八章 附则

第二十条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

第二十一条 在本合同执行期间，如遇不可抗力致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时友好协商处理。

第二十二条 本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可按以下第1款执行。

- 1、申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。诉讼地点为项目所在地管辖法院。

第二十三条 本合同期满提前一个月，双方应提出是否续约的书面意见，如甲、乙双方就续约事宜无法达成一致意见时，本合同期满终止。

第二十四条 本合同正本连同附件共____页，一式陆份，双方各执叁份，本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十五条 本合同及附件自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。

第二十六条 合同备案

本合同一式陆份，中文书写。甲方、乙方、招标代理机构各执贰份。

甲方：_____（盖章） 乙方：_____（盖章）

地址：_____ 地址：_____

法定（或授权）代表人：_____ 法定（或授权）代表人：_____

签订日期：年 月 日 签订日期：年 月 日

招标代理机构声明：本合同标的经依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

招标代理机构： 海南远恒建设项目咨询管理有限公司 （盖章）

地址：海口市美兰区海甸五西路 55 号丽海云霞商住楼（C、D 栋）2 层商铺 201 房

法定（授权）代表人： _____（签章）

签订日期： ____年____月____日

第五章 投标文件内容和格式

海南省琼山监狱物业服务项目采购(2018.11-2020.11)

投标文件

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

_____年__月__日

(目录自拟)

一、投标函

海南省琼山监狱:

经研究,我方决定参加海南省琼山监狱物业服务项目采购(2018.11-2020.11)项目编号:HNYH-2018-023的政府采购项目的竞争性谈判活动,并提交响应文件,为此,我方郑重声明以下诸点,并负法律责任。

1、我方提交的响应文件,正本一份,副本三份。

2、我们已详细审核全部谈判文件,包括谈判文件,参考资料及有关附件,我们完全理解并放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

3、同意按投标人须知中关于不予退还投标保证金的规定。

4、我方承诺在谈判文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

5、随同本报价函提交投标保证金一份,金额为人民币(大写)_____ (¥ _____)。

我方同意按竞争性谈判文件规定交纳投标保证金并遵守贵机构有关谈判会议的各项规定。

6、我方愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。

7、我方的响应文件自投标之日起有效期为60日历天。

投标人代表姓名、职务:

投标人单位全称(公章)

法定代表人或授权代理人(签字或签章):

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

年 月 日

二、法人身份证明书及授权委托书

1、法定代表人身份证明

供应商全称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年____月____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法人代表身份证

投标单位全称：_____（盖单位章）

_____年____月____日

2、法人授权委托书

致：海南省琼山监狱

本授权书声明：

委托人：_____

地 址：_____ 法定代表人：_____

受托人：姓名_____ 性别：____ 出生日期：____年__月__日

所在单位：_____ 职务：_____

身 份 证：_____ 联系方式：_____

兹委托受托人_____合法地代表我单位参加海南省琼山监狱组织的海南省琼山监狱物业服务采购项目(2018.11-2020.11)项目编号：HNYH-2018-023 采购项目，受托人有权在该投标活动中办理以下事宜：

- 1、以我单位的名义签署投标书和投标文件
- 2、参加开标评标会议
- 3、向评标委员会及采购代理机构澄清、解释投标文件中的疑问
- 4、签订合同书并执行一切与本项目有关的事项。

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我均予以承认。受托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

投标单位全称_____（公章）

法定代表人_____（签字或签章）

受托人_____（签字）

_____年__月__日

表三：开标一览表

开标一览表

项目名称	海南省琼山监狱物业服务项目采购(2018.11-2020.11)	
投标人名称		
报价	大写	
	小写	
服务期限	2年(2018年11月至2020年11月)	
投标有效期	投标有效期为从开标截止之日起计算的 60 日历天	

投标单位全称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或签章）

_____年____月____日

表四、经营活动中没有重大违法记录的声明函

(1)声明函

致：海南省琼山监狱		
<p>作为参加贵单位组织的招标采购项目的投标人，本公司郑重承诺：</p> <p>一、本公司在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；无骗取中标、严重违法违约或重大工程安全及质量问题。</p> <p>二、近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为___次（没有填0）。</p> <p>三、近三年因产品供货问题（假冒品、替代品、次品、翻新品等）的不法行为记录为___次（没有填0）。</p> <p>四、本次投标标的物均为符合国家规定的相应技术标准、环保标准和安全标准的合格产品。</p> <p>五、我公司提供本项目的整体解决方案，能实现与招标文件的全部技术要求，并如期完成工程。</p> <p>六、用户有权根据需要，对中标候选人就投标响应内容，参考技术规格要求，进行验证性测试，如不通过则取消其中标候选人资格。</p> <p>★若采购人在本项目预中选公示期间，查核我公司有与上述承诺不符合、不满足、不响应的情况，我公司将自愿放弃预中选资格，并愿承担一切责任及后果。</p>		
投标人	法定代表人	日期
(单位公章)	(签字或签章)	年 月 日

(2)、资格声明函

致：海南省琼山监狱

本公司_____（公司名称）参加海南省琼山监狱物业服务项目采购

(2018.11-2020.11)的投标活动，现承诺：

我公司满足政府采购法第二十二条关于供应商（投标人）的资格要求：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）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。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

投标单位全称：（盖公章）

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_

日 期： 年 月 日

表五：保证金转账凭证

保证金转账凭证

(须提供开户许可证，银行转账凭证及保证金收据凭证)

表六、投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

(须提供 2018 年近 3 个月的纳税证明和 2018 年近 3 个月社保缴纳证明材料)

表七、具有健全的财务会计制度

（提供 2017 年度经会计师事务所或审计机构出具的财务审计报告。）

表八：投标人基本情况表

投标人的基本情况表

投标人名称					
注册地址				邮政编码	
联系方式	联系人			电 话	
	传 真			网 址	
组织结构					
法定代表人			技术职称		电话
技术负责人			技术职称		电话
成立时间			员工总人数：		
企业资质等级			其中	项目经理	
营业执照号				高级职称人员	
注册资金				中级职称人员	
开户银行				初级职称人员	
账号				技工	
经营范围					
备注					

注：本表后应附：

(1) 营业执照副本复印件、税务登记复印件、组织机构代码证复印件，或三证合一（一证一照）的新证复印件。

(2) “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询，列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝其参与政府采购活动。（提供网上彩色截图并加盖投标人单位公章，附于投标文件正本中）。

。

表九：投标单位的服务情况

投标单位的服务情况

提供质量保证声明函及后期服务承诺

(格式自拟)

投标单位名称：_____ (全称并加盖公章)

法定代表人或授权代表 (签字或签章)：_____

日期：_____

表十：技术服务方案

技术服务方案
(格式自拟)

表十一：其他资料

其他资料

（投标人认为对投标有利的其他证明材料）

第六章 评审办法

一、评审原则

1.1、本次采购采用竞争性谈判方式进行，谈判由依法组成的谈判小组负责完成。谈判基本原则：谈判工作应依据《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。

1.2 本次竞争性谈判采购的评审采用最低评标价法。本次评审是以谈判文件、报价文件和谈判承诺文件和最终报价为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，推荐技术先进、报价合理、经验丰富、信誉良好、售后服务好、及综合实力强的成交投标人。

1.3 本次评审采用最低投标价法，满分为 100 分。

1.4 评审步骤：先进行资格审查，只有通过资格审查的投标人才能进入第二次报价。

1.5、参加谈判工作的所有人员应遵守《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，严格保密，确保竞争性谈判工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预谈判小组的正常工作。

二、评审程序和评审方法

评审程序分初步评审、谈判和二次报价。

2.1、初步评审

谈判小组根据《资格审查表》（详见附表 1）对投标文件的资格性和符合性进行审查，只有对《资格审查表》所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过初步评审。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，谈判小组将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

出现下列情况的报价文件将被认定为不满足采购需求而不能通过初步审查：

不满足投标人资格要求的；

报价文件无法定代表人签字，或签字人未经法定代表人授权的；

未按谈判文件要求的金额提交报价保证金的；

交货期、工期或报价有效期不满足谈判文件要求的；

主要技术规格和参数不满足用户需求书的要求或商务有重大负偏离的；

谈判小组认为报价未实质性响应谈判文件的要求的；

不满足谈判文件规定的其它条件的。

初步评审采用“一项否决”的原则，只有全部符合要求的才能通过初步评审。

2.2 谈判小组在初审中，对算术错误的修正原则如下：

- (1) 投标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以投标一览表为准；
- (2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；
- (4) 单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价；
- (5) 若投标人不同意以上修正，投标文件将视为无效。

2.3 谈判步骤：

按照评审程序的规定，谈判小组阅读通过初步评审的投标人的报价文件，据此与投标人进行采购文件内容的澄清、修正和谈判，谈判中发现投标人的报价文件资料不清晰或造成理解有歧义时，谈判小组准许其在规定时间内做出解释说明，如不及时做出合理的说明，该报价则将会由于不符合谈判的基本要求而被拒绝。

2.4、谈判结束后，各投标人按要求在规定时间内提交本项目的最终报价，**最终报价以第一次报价为基础，在第一次报价的基础上下浮，并填写金额（包括大写金额和小写金额）。**

2.5、谈判小组对投标人的最终形成的报价文件、谈判承诺及最终报价等方面进行详细评审。

1) 谈判小组按照评审办法对通过初步评审的报价文件进行评审打分：

2) 价格分的计算以最终报价为依据，采用低价优先法计算，将通过初步评审的所有投标人的最终报价，即满足谈判文件要求且价格最低的最终报价为基准价，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：

$$\text{价格分} = \text{基准价} / \text{最终报价} \times 100$$

2.7 评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定，谈判小组成员分别就各个投标人的商务状况，对谈判文件要求的响应情况进行评审和比较，评出各投标人的得分，得分最高的投标人为第一成交候选投标人，得分次高的投标人为第二成交候选投标人，以此类推。

三、成交投标人

谈判小组按得分对投标人进行排名，得分最高投标人为本次竞争性谈判的成交候选人。

四、评审报告

谈判小组依据评审结果出具评审报告。

五、谈判、评审过程的保密性

5.1、接受报价后，直至成交投标人与买方签订合同后止，凡与谈判、审查、澄清、评价、比较、确定成交人意见有关的内容，任何人均不得向投标人及与谈判评审无关的其他人透露。

5.2、从报价递交截止时间起到确定成交投标人日止，投标人不得与参加谈判、评审的有关人员

私下接触。在谈判评审过程中，如果投标人试图在报价文件审查、澄清、比较及推荐成交投标人方面向参与谈判评审的有关人员和采购人施加任何影响，其报价将被拒绝。

六、接受和拒绝任何或所有报价的权利

招标人和采购人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及宣布竞争性谈判无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的投标人不承担任何责任。

七、变更技术方案的权利

在竞争性谈判过程中，采购人有权变更技术方案或采购数量，如果投标人根据采购人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同，采购人和招标人不承担任何责任。

附表 1、初步审查表

项目名称：海南省琼山监狱物业服务项目采购(2018. 11-2020. 11)

项目编号：HNYH-2018-023

序号	审查项目	评议内容	投标人1	投标人2	投标人3
1	投标人的资格	是否符合投标人资格要求			
2	投标文件的有效性、完整性	是否符合招标文件的样式和签署要求且内容完整无缺漏			
3	投标有效期	是否满足竞争性谈判文件要求			
4	服务期	是否满足竞争性谈判文件要求			
5	投标文件数量	是否满足竞争性谈判文件要求			
6	投标报价	是否满足竞争性谈判文件要求			
7	投标保证金	是否满足竞争性谈判文件要求			
结 论					

1、表中只需填写“√/通过”或“×/不通过”。

2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写“合格”；只要其中有一项是×/不通过的，填写“不合格”。

3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

评委：

日期：

竞争性谈判第二次报价单

致：海南省琼山监狱

根据贵单位“_____”竞争性谈判文件，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表投标人_____（投标单位名称），提交投标文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

- 1、我方接受招标文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照招标文件第二章“投标人须知”的规定，本投标文件的有效期为从投标截止日期起计算的 60 日历天，在此期间，本投标文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
- 3、我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据，并保证资料、证据的真实有效性。
- 4、我单位同意响应招标文件，愿意以人民币（大写） _____元（¥ _____元）的投标总报价承揽该项目，服务期：2 年（2018 年 11 月至 2020 年 11 月）。
- 5、如果我方中标，我们将根据招标文件的规定严格履行自己的责任和义务。

投标人名称： _____（公章）

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

法定代表人或授权代表（签字或签章）： _____ 职务： _____

日期： _____

注：在开标时，投标人携带此第二次报价函，并盖好公章。开标现场招标代理工作人员通知开始第二次报价时，投标人方可填写第二次报价函，并递交招标代理公司工作人员，如未携带此第二次报价函，视为放弃本项目投标。