



海南政通招投标有限公司
HAINAN ZHENG TONG TENDER & BID CO., LTD

海口市疾控中心物业管理服务项目

招 标 文 件

采 购 人：海口市疾病预防控制中心

项目名称：海口市疾控中心物业管理服务项目

招标编号：HNZT2018-280

代理机构：海南政通招投标有限公司

2018年12月

目 录

第一章 投标邀请函.....	2
前附表.....	4
第二章 投标人须知.....	5
第三章 用户需求书.....	12
一、项目概况.....	12
二、采购人基本情况概述.....	12
（一）、主要职能.....	12
（二）、内设机构.....	13
（三）、服务内容.....	13
（四）、海口市疾控中心物业管理服务量化要求及管理指标.....	14
三、海口市疾控中心物业管理服务各项指标.....	16
（一） 房屋管理.....	17
（二）设施设备维修养护.....	18
（三）公共秩序维护.....	18
（四）清洁工作频次及标准.....	19
第四章 评审办法和程序.....	21
一、评审办法.....	21
二、初步评审（资格性审查和符合性审查）.....	21
三、详细评审.....	22
第五章 投标文件内容和格式.....	25
第六章 合同文本（参考）.....	35

第一章 投标邀请函

海南政通招投标有限公司（简称“招标代理机构”或“招标人”下同）受海口市疾病预防控制中心（简称“采购人”下同）的委托，就海口市疾控中心物业管理服务项目（项目编号 HNZT2018-280）所需的相关服务或货物组织公开招标，欢迎合格的国内投标人提交密封投标。有关事项如下：

一、 招标项目

- 1、项目名称：海口市疾控中心物业管理服务项目
- 2、项目编号：HNZT2018-280
- 3、用途：海口市疾病预防控制中心工作需求
- 4、采购预算和服务期：采购预算：4048053.70 元/2 年（超过采购预算金额的投标文件按无效投标处理）服务期：两年。
- 5、采购内容及要求：详见《用户需求书》
- 6、分包情况：不分包

二、 投标人资格要求（需提供以下相关资格证明材料）

符合《政府采购法》第二十二条的规定：

- 1、具有独立承担民事责任的能力（需提供营业执照副本复印件、税务登记证复印件、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、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供 2018 年任意 3 个月企业纳税证明或者会计师事务所出具的 2017 年度财务审计报告的复印件，和 2018 年任意 3 个月的企业社保缴费凭证的复印件）
- 3、参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（投标人提供声明函）。
- 4、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有列入失信被执行人、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，提供网页查询结果合格的截图。

5、按时并足额缴纳投标保证金（提供缴纳保证金凭证复印件）。

6、本项目不接受联合体投标。

7、本项目不允许转包分包。

三、 招标文件的获取

1、时间：2018 年 12 月 17 日 00:00 时至 2018 年 12 月 24 日 24:00 时（节假日除外）；

2、标书发售地点：登录海口市公共资源交易网（<http://www.hkcein.com>）网站首页，在“欢迎进入网上交易服务大厅”下面双击交易信息，选择“交易公告”，点击政府采购，下载采购文件。

3、标书售价：¥300 元（于开标现场缴纳现金，售后不退）。

4、投标保证金：¥80900.00 元（大写：捌万零玖佰元整）（请于 2018 年 12 月 25 日 09:00 时前转入相应账号，缴纳保证金时请按项目编号缴纳，并注明包号（如有））

5、投标保证金信息：见系统信息。

开户行、账户名和账户：见系统信息（缴纳保证金请通过注册帐号汇款）

6、市场主体登记。在海口市公共资源交易网首页,进入“登录区 → 投标人/供应商”专栏,按照要求登记信息,已经在海南省或海口市公共资源交易网登记过的,无须再登记。

7、投标申请并获取保证金账号。提交市场主体登记信息后,在海口市公共资源交易网首页,进入交易系统选择“我要投标”,提交项目投标申请,获取投标保证金账号,如未在规定时间内提交投标申请同时获取保证金账号者,视同放弃参与本项目采购活动。

8、公告期限及确认投标获取保证金账户期限:2018 年 12 月 17 日 00:00 时至 2018 年 12 月 24 日 24:00 时（节假日除外）。

9、投标人提问截止时间：2018 年 12 月 24 日 17:00 时（北京时间）。

四、 投标截止时间、开标时间及地点

1、递交投标文件截止时间：2019 年 01 月 04 日 10:00 时；

2、开标时间：2019 年 01 月 04 日 10:00 时；

3、开标地点：海口市公共资源交易中心开评标会议室（海口市海甸五西路 28 号建安大厦附楼会议室，详见会议室门前标示，如有变动，另行通知）；

4、在开标时提交电子版、纸质版投标文件；

（1）电子版投标文件（PDF 格式）的递交：电子版投标文件（PDF 格式）密封，随纸质版投标文件一起递交，否则视为无效投标。

（2）投标人提供的电子版投标文件（PDF 格式）必须与纸质版投标文件的正本保持一致，否则自行承担由此带来的一切风险。

五、 公告发布媒介

本项目采购信息指定发布媒体为中国海南政府采购网（<http://www.ccgp-hainan.gov.cn/>）、海口市公共资源交易网（<http://www.hkcein.com>）。

六、 采购人、采购代理机构的名称、地址及联系方式

采购人：海口市疾病预防控制中心

采购人地址：海口市琼山区椰海大道 20 号

联系人：符工 电话：13876482461

招标代理机构：海南政通招投标有限公司

地 点：海口市蓝天路西 12 号世纪港 B901 室

电 话：0898-68592663 传真：0898-68591227

联系人：陈工 电子邮箱：hnztzb@163.com

前 附 表

序号	项目	内 容
1.	项目名称及项目编号	海口市疾控中心物业管理服务项目 HNZT2018-280
2.	采购人	海口市疾病预防控制中心 联系人：符工 联系电话：13876482461
3.	招标方式	公开招标
4.	采购预算	4048053.70 元/2 年, 超出预算金额（最高限价）的报价，按无效投标处理。
5.	服务期	两年
6.	评标办法	综合评分法
7.	投标文件有效期	自投标文件递交截止之日起 <u>60</u> 天内有效。
8.	投标保证金	投标保证金的金额：¥80900.00 元（大写：捌万零玖佰元整）。投标保证金信息：见系统信息。开户行、账户名和账户：见系统信息（缴纳保证金请通过注册帐号汇款）
9.	投标文件的递交	在 <u>2019 年 01 月 04 日 10:00 时</u> 将纸质及电子版投标文件提交到开标地点。
10.	纸质投标文件份数	投标文件一式伍份，固定装订，正本壹份，副本肆份。 电子文档一份（PDF 格式，附上光盘或 U 盘）
11.	投标文件递交截止时间	<u>2019 年 01 月 04 日 10:00 时</u> （北京时间）。
12.	开标时间及地点	<u>2019 年 01 月 04 日 10:00 时</u> （北京时间）； 海口市公共资源交易中心开评标会议室 （海口市海甸五西路 28 号建安大厦附楼会议室，详见会议室门前标示，如有变动，另行通知）；

第二章 投标人须知

一、总则

1. 名词解释

1.1 采购人：海口市疾病预防控制中心

1.2 招标人（招标代理机构）：海南政通招投标有限公司

1.3 投标人：系指符合本项目采购要求相应资质、向招标方提交投标文件的货物制造厂商或代理商。在投标阶段称为供应商，在签订和履行合同阶段称为中标方、供货方或卖方。

2. 适用范围

本招标文件仅适用于招标代理机构组织的本次投标活动。

3. 合格的投标人

3.1 凡有能力按照本招标文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的投标人。

3.2 投标人参加本次政府采购活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本招标文件第一章的“投标人资格要求”规定的条件。补充说明：根据《政府采购法实施条例》及有关释义，银行、保险、石油石化、电力、电信运营商等有行业特殊情况的，其分支机构可参与投标，即其分支机构可视为“具有独立承担民事责任能力的法人”。

3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.4 如为信息系统采购项目，供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、编制、管理等服务的法人及附属单位。

3.5 招标（采购）文件中未明确规定允许进口产品参加的，均视为拒绝进口产品参加。（进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）

3.6 如允许联合投标时（第一章的“投标人资格要求”），联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。联合体中至少有一方完全满足投标人资格要求的特定条件。联合投标时，联合体内最多允许有两家单位。

4. 投标费用

无论招标投标过程中的做法和结果如何，投标人均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

5. 招标文件的约束力

5.1 投标人购买本招标文件后如在7个工作日内未对招标代理机构提出书面质疑，即视为接受了本招标文件中的所有条款和规定。

5.2 本招标文件由招标代理机构负责解释。

二、招标文件

6. 招标文件的组成

6.1 招标文件由六部分组成，包括：

- 第一章 投标邀请函
- 第二章 投标人须知
- 第三章 用户需求书
- 第四章 评审办法和程序
- 第五章 投标文件内容和格式
- 第六章 合同文本

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理机构联系解决。

7. 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、提交招标文件，将有可能导致招标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

8. 招标文件的澄清或者修改

8.1 在投标截止时间至少 15 日前，招标代理机构有权以书面形式对招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

8.2 当招标文件与澄清或者修改公告的内容相互矛盾时，以招标代理机构最后发出的澄清或者修改公告为准。

8.3 投标人收到澄清或者修改公告后，应在 1 个工作日内以书面形式回复招标代理机构，逾期不回者，被视为已收到修改/补充公告。

8.4 为使投标人有足够的时间按招标文件的澄清或者修改要求修正投标文件，招标代理机构有权按照有关规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此招标文件的投标人。

三、投标文件

9. 投标文件的组成

9.1 投标文件应按“第五章 投标文件内容和格式”要求编制。

9.2 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，将可能导致投标文件被视为无效。

10. 投标报价

10.1 报价均须以人民币为计算单位。

10.2 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。

10.3 投标人应按开标一览表的要求报价，不能提供有选择的报价。

10.4 中标候选人的报价如超过采购预算而采购人不能支付的，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选人。

11. 投标保证金

11.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，保证金金额详见须知前附表。投标文件须附有缴纳保证金的相关证明单据(银行回执单)。

11.2 投标保证金采用形式、支付方式、到账截止日期等详见须知前附表。

11.3 若投标人不按规定提交投标保证金，其投标文件将被拒绝接受。

11.4 投标保证金的退还

11.4.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了采购合同并将合同送至代理公司及市交易中心备案后退还。

11.4.2 落标的投标人的投标保证金将在招标代理机构发出中标通知书后退还。

11.5 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤回其投标文件的；
- (2) 投标人不按本章规定签订合同；
- (3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

12. 投标有效期

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

12.2 在特殊情况下，招标代理机构可于投标有效期满之前，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。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。

13. 投标文件的数量、签署及形式

13.1 投标文件一式**伍份**，**固定装订**。其中**正本壹份**，**副本肆份**。（**同时提供投标文件电子光盘/U 盘**）

13.2 投标文件须按投标文件的要求执行，每份投标文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。封面上应注明项目名称、项目编号、包号（如有）、投标单位名称、联系人和电话。

13.3 投标文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法人代表或授权代表签署和加盖投标人公章。

13.4 投标文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，修改处必须由法人代表或授权代表签名、或盖公章。

四、投标文件的递交

14. 投标文件的密封及标记

纸质投标文件

14.1 投标人应将投标文件正本和所有副本分别密封在两个报价专用袋(箱)中(正本一包，副本一包)，并在报价专用袋(箱)上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。另唱标信封单独密封(内含正本中“开标一览表”的复印件、电子版投标文件和投标保证金缴纳凭证)。封皮上均应写明：

致：海南政通招投标有限公司

项目名称：海口市疾控中心物业管理服务项目

项目编号：HNZT2018-280

包号：（如有）

投标单位名称、联系人姓名和电话

注明：“请勿在开标时间之前启封”

备注：1、电子版投标文件（PDF 格式）的递交：电子版投标文件（PDF 格式）密封，随纸质版投标文件一起递交，密封在唱标信封中，否则视为无效投标。

2、投标人提供的电子版投标文件（PDF 格式）必须与纸质版投标文件的正本保持一致，否则自行承担由此带来的一切风险。

14.2 投标文件未按上述规定书写标记和密封者，招标代理机构不对投标文件被错放或先期启封负责。

15. 投标截止时间

15.1 投标人务必在投标截止日期前将电子投标文件、纸质投标文件提交到开标地点。

15.2 若招标代理机构推迟了投标截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，招标代理机构、采购人和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在投标截止时间后递交的投标文件，招标代理机构将拒绝接受。

五、开标及评标

16. 开标

16.1 招标代理机构按投标文件第一章规定的时间和地点进行开标，采购人代表、招标代理机构有关工作人员参加。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，招标代理机构对投标文件的处理不承担责任。

16.2 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。

16.3 开标时，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，以及招标代理机构认为合适的其他内容，招标代理机构将作开标记录。

16.4 若投标文件未密封，招标代理机构将拒绝接受该投标人的投标文件。

17. 评标委员会

评标委员会一共 5 名成员，由从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专业的专家和采购人代表组成评标委员会，其中技术、经济等方面的专家（即从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专业的专家）不得少于成员总数的 2/3。该评标委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

18. 评标

18.1 评标办法见“第四章 评审办法和程序”。

18.2 关于政策性优惠

根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库 2011181 号）的要求，政府关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的实施意见，以及根据《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》和《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）的文件精神，本项目相应的政府采购政策优惠条件及要求如下：

18.2.1 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期节能清单的，其评标价=投标报价*（1-2%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.2.2 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期环保清单的，其评标价=投标报价*（1-1%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.2.3 投标人为小型和微型企业（含监狱企业和残疾人福利性单位）的情况：

18.2.3.1 中小企业的认定标准：

1) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物；

2) 本规定所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300 号）；

3) 小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

18.2.3.2 具体评审价说明：

1) 投标人为小型或微型企业，其评审价=投标报价*（1-6%）；

2) 投标人为联合体投标，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业；联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、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，其评审价=投标报价*（1-2%）。

18.2.3.3 投标人为工信部联企业〔2011〕300 号文规定的小型 and 微型企业（含联合体）的，必须如实填写“中小企业声明函”（内容、格式见财库〔2011〕181 号），否则无效。

18.2.3.4 监狱企业视同小型、微型企业，享受相同的价格扣除优惠政策。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、

戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。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，否则无效。

18.2.3.5 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受相同的价格扣除优惠政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。残疾人福利性单位的具体标准及要求见“关于促进残疾人就业政府采购政策的通知（财库〔2017〕141号）”。属于残疾人福利性单位的，投标时需按照有关要求提供规定的《残疾人福利性单位声明函》（规定格式见“财库〔2017〕141号”的附件），并对声明的真实性负责，否则无效。

如有虚假骗取政策性优惠，将依法承担相应责任。

六、授标及签约

19. 定标原则

19.1 评标委员会将严格按照投标文件的要求和条件进行评标，根据评标办法推荐排名前三的投标人为中标候选人，其中排名第一的投标人为第一中标候选人。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或重新组织招标。如此类推。

19.2 招标代理机构将在指定的网站（见第一章中的“发布媒介”）上公示投标结果。

20. 质疑处理

20.1 供应商如认为采购文件、采购过程、中标或者成交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7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑（联系电话、地址等信息详见本《招标文件》第一章）。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，否则采购人、采购代理机构有权不予受理。

20.2 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。递交的质疑相关材料应符合《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第94号）的有关要求，并加盖公章，否则不予受理。提交的质疑材料应包含：质疑函、营业执照副本复印件、法定代表人授权委托书（需法人签字并盖章）、法定代表人身份证复印件、代理人身份证复印件、报名凭证复印件，以上材料需加盖公章。质疑函应当包括下列内容：

（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

- (二) 质疑项目的名称、编号;
- (三) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求;
- (四) 事实依据;
- (五) 必要的法律依据;
- (六) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的,应当由本人签字;供应商为法人或者其他组织的,应当由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。

21. 中标通知

21.1 定标后,招标代理机构应将定标结果通知所有的投标人。

21.2 中标人收到中标通知后,应在规定时间内到招标代理机构处领取中标通知书,并办理相关手续。

21.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。

22. 签订合同

22.1 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,给采购人和招标代理机构造成损失的,投标人还应承担赔偿责任。

22.2 投标文件、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。

23. 招标代理服务费用

招标代理服务费用按照国家有关收费标准(计价格[2002]1980号文、发改价格[2011]534号文)进行计算,由中标人向海南政通招投标有限公司支付。

24. 其它

本项目不召开答疑会。

第三章 用户需求书

一、项目概况

- 1、采购单位：海口市疾病预防控制中心
- 2、项目名称：海口市疾控中心物业管理服务项目
- 3、项目编号：HNZT2018-280
- 4、项目预算：4048053.70 元/2 年。（预算为两年物业服务费总金额，投标报价如超出采购预算的，视为无效投标。）
- 5、项目分包情况：一批不分包
- 6、服务期：两年

二、采购人基本情况概述

海口市疾病预防控制中心，是由市政府举办的实施政府卫生防病与公共卫生技术管理和服务的公益性全额事业单位。始建于 1952 年 3 月，原名“海口市卫生防疫站”，站址在海口得胜沙路 93 号。

1964 年，市防疫站迁至海口市博爱南路 180 号。

1984 年，市防疫站升格为副处级事业单位。

1990 年，该站在海口市东湖边建成一幢高 9 层、建筑面积达 3560 平方米的综合办公楼。地址由海口市博爱南路 180 号变更为海口市东湖路 1 号。

2005 年 11 月，经海口市编制委员会批复同意，海口市卫生防疫站更名为“海口市疾病预防控制中心”。

2009 年，经市政府批准在椰海大道新建的海口市疾病预防控制中心（占地 30 亩，总投资 1.45 亿元，由办公楼、实验楼、待命楼和职工食堂 4 部分组成，总建筑面积 27803.5 平方米，其中办公楼一栋 12 层，实验楼一栋 8 层）正式投入使用，地址为：海口市椰海大道 20 号）。

（一）、主要职能

1. 完成国家、省下达的重大疾病预防控制的指令性任务，实施疾病预防控制规划、方案，组织开展本地疾病暴发调查处理和报告；负责辖区内预防性生物制品管理，组织、实施预防接种工作。
2. 调查突发公共卫生事件的危险因素，实施控制措施。
3. 开展常见病原微生物检验检测和常见毒物、污染物的检验鉴定工作。

4. 开展疾病、食品安全和环境卫生等领域健康危害因素监测，管理辖区疫情及相关公共卫生信息。

5. 承担卫生行政部门委托的与卫生监督执法相关的检验检测任务。

6. 组织开展健康教育与健康促进。

7. 负责对下级疾病预防控制机构的业务指导、人员培训和业务考核；指导辖区内医疗卫生机构传染病防治工作。

8. 承担上级主管部门交办的其他工作。

（二）、内设机构

中心共设 16 个科室，其中职能科室 3 个，即办公室、人事科、质量管理科；业务科室 13 个，即免疫规划科、健康教育科（海口市健康教育所）、科研信息科、传染病预防控制科、慢性非传染性疾病预防控制科、地方病和寄生虫病预防控制科、艾滋病预防控制科、公共卫生监测科、健康危害因素监测科、病媒消杀科、微生物检验科、理化检验科、预防性综合门诊。

1. 项目地址：

1) 海口市椰海大道 20 号；

2) 海口市东湖路 1 号；

3) 海口市海甸二西路人民西里 13 巷原海口市结核病防治所；

4) 海口市广场路 3 号职业病门诊。

2. 总用地面积：约 26664.18 平方米（约 40 亩）。

3. 总建筑面积：约 37191.1 平方米，其中：椰海大道 20 号办公区 27803 平方米；东湖路 1 号约 6061.06 平方米；海甸二西路人民西里住宅区 2767.04 平方米；广场路 3 号职业病门诊约 560 平方米。

4. 住户数：共 139 户，其中：椰海大道 20 号 44 户；东湖住宅区 66 户；海甸二西路人民西里 13 巷 39 户。

5. 电梯：6 部 其中：办公大楼 4 部 待命楼 2 部。

（三）、服务内容

1. 各办公楼、实验楼及生活住宅区公用部位、公用设施设备的日常养护、小型设施设备（如灯具、阀门等）的维修保养及更换服务；维修保养耗材费由甲方负责。

2. 各办公楼、实验楼、住宅楼等区域内的环境卫生等服务；

3. 办公区及住宅区域内停放车辆的场所及车辆进行引导和管理服务；

4. 供水、供电、供气、电信、移动等部门在海口市疾控中心物业管理服务区域内进行相关的管线施工及养护时，进行必要的协调和监督管理；
5. 在管理区域内进行日常安全巡查服务；
6. 物业档案资料的保管及有关物业服务费用的账务管理；
7. 海口市疾控中心物业管理服务区域内业主、使用人装饰装修时的服务管理。
8. 负责各住户的水电费、物业费的代收代缴等服务。
9. 办公楼和地下室，以及办公区域范围内附属公共设施、设备、附属物的清理、维护、维修服务。
10. 负责中心物资及设备搬运。
11. 负责东湖旧址医疗废弃物收集。
12. 污水处理设施安排专人管理。

(四)、海口市疾控中心物业管理服务量化要求及管理指标

1. 设施设备维修养护

(1) 共用配套设备设施良好，运行正常，无事故隐患，保养、检修制度完备，有设备运行记录。

(2) 实行 24 小时报修值班制度，急修报修半小时内到达现场，预约维修按双方约定时间到达现场，维修回访率达到 80%。

(3) 水、电、电梯等设备运行人员严格执行操作规程及保养规范，消防设备设施完好无损，可随时启用，消防通道畅通，制订消防应急方案，进行消防演练。

(4) 通道畅通、路面平整，路面井盖不影响车辆和行人通行，停车场及主要道路交通标志规范、齐全。

(5) 路灯、楼道灯等公共照明设备完好率 95%以上，按规定时间定时开关。

(6) 维修保护制度健全，并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确，执行良好。

(7) 对设备故障及重大或突发性事件有应急方案和现场处理措施、处理记录。

(8) 各设备房卫生整洁，主要设施设备标识清楚齐全，设备房管理制度明确。

(9) 具有危及人身安全隐患的设备设施场所、公共场所、场地，要有明显标志和防范措施。

(10) 在接到有关部门停水、停电通知后，及时通知用户。

(11) 临时停电期间，优先、及时保障实验室及冷库应急供电。

2. 公共秩序维护

(1) 办公区、家属区主出入口 24 小时值班（楼外值班亭、楼内值班室）。

(2) 对办公区重点部位每 2 小时巡查一次。

(3) 应对办公区公共文体设施、水池、设备房、顶层天台等危险隐患部位，设置安全防范警示标志。

(4) 进出办公区、家属区的车辆实施登记管理，引导车辆有序停放。

(5) 进出办公区、家属区的装修工、服务人员实施发放临时出入证管理。

(6) 对火灾、水浸、电梯困人等突发事件有应急处理预案。

3. 卫生保洁服务

(1) 办公区、住宅区等公共场所、楼道、楼梯、卫生间及主次干道每天至少进行一次清扫。

(2) 室外标识、宣传栏、信报箱、雕塑、办公楼楼道玻璃每月擦拭一次。

(3) 及时清扫积水。

(4) 清洁区域部位无垃圾、杂物、异味，外观整洁、明亮；无乱悬挂、乱丢弃、乱堆放、乱贴乱画现象。

(5) 根据海口市疾控中心物业管理服务招标实际需要，合理布设垃圾桶、果壳箱，并将垃圾进行分类收集袋装。

(6) 垃圾每日收集两次，做到日产日清，无垃圾桶、果壳箱满溢现象。

(7) 设有垃圾中转站的，根据实际需要进行消杀，有效控制蝇、蚊等害虫滋生。

(8) 垃圾桶、果壳箱每日清理、定期清洗、保持洁净。

(9) 医疗废弃物每日及时收集，分类放置医疗废弃物暂存间。

(10) 负责门前三包区域的管理。

(四)、其它事项

一)、房屋的公用部位、公用设施、设备、公共场地的更新维修、养护所需的材料费用以及管理费用等，这些费用事前应报甲方批准，按实际发生的费用实行实报实销的原则。

1、凡供电、供水系统和公共设施、设备的维修材料费用，由乙方写出维修项目及预算报告，报请甲方主管部门审查批准后再购买或到甲方领取。维修完后，属外购的材料由乙方凭票据向甲方报销。

2、因特殊原因，公用设施设备突发故障，为保证日常工作和生活不受影响，乙方可先行快速组织抢修，同时向甲方主管部门报告，所需费用由甲方支付。

3、部分公用设施设备的损坏，如因乙方工作人员失职而导致的，其维修费用由乙方自行负责。

二）、乙方对各业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，按实际发生的费用由业主和物业使用人支付，收费标准须经甲方审核批准并公示。

三）、鉴于实验室安全要求及实验室洗涤工作的特殊性，实验室洗涤工人人事划归物业公司，但工作由实验室安排，物业公司不得随意更换。

四）、专项费用

电梯、空调、消防、防雷、发电机组等系统的维修保养、水池清洗化验、化粪池清理、整体外墙清洁及高空作业等，按实际发生的费用由甲方直接向相关部门支付。

五）、物业服务费支付方式

1、海口市疾控中心物业管理服务招标服务费支付方式：每月底由甲方对乙方的服务质量进行考评，甲方在5个工作日内向乙方支付上个月的物业服务费，乙方给甲方开具税务发票，税费由乙方承担。

2、如甲方要求增加人员或增加服务项目的，费用由双方按保本微利的原则另行协商，并签订补充协议。

3、管理服务费的调整，每年可按物价涨幅、政府最低工资标准和社保调整基数进行调整。（项目参照最低工资标准为1430元；社保费全额含个人部分为982元。）

4、甲方承担污水处理所需材料、生活与医疗垃圾的清运处理费、传染病区消毒及烈性传染性疾病、甲级传染病清洁用品。

（五）、服务费用：4048053.70元，服务期：两年。

三、海口市疾控中心物业管理服务各项指标

严格按标准执行管理服务并保证下列指标：

序号	指标名称	国家标准
1	房屋设施设备完好率	98%
2	房屋零修、急修及时率	99%
3	维修工程质量合格率	99%
	维修工程质量回访率	
4	火灾发生率	0.1‰以下

5	违章发生率	
	违章处理率	
6	有效投诉率	每年 5‰以下
	投诉处理率	95%以上
	投诉回访率	
7	清洁保洁率	99%
8	道路完好率和使用率	
	停车场、地下车库完好率	95%
9	路灯完好率和使用率	95%
	治安案件发生率	1‰以下
10	摩托车、汽车被盗率	1‰以下
11	绿化完好率	98%
12	大型及重要机电设备完好率	95%
13	管理人员专业培训合格率	

(一) 房屋管理

序号	事 项	要 求
1	管理依据	按有关法规政策规定和合同约定对房屋及配套设施进行管理服务
2	房屋外观（含屋面、天台）	（1）完好、整洁，外墙、公共楼梯间的面砖、玻璃等无污迹、无破损； （2）外墙及公共空间无乱张贴、乱涂、乱画、乱悬挂现象； （3）室外招牌、广告牌、霓虹灯按规定设置，整齐有序；物业设施完好。
3	违反规划私搭乱建及擅自改变房屋用途	及时劝告、阻止、报告并协助甲方有关部门依法处理。
4	房屋装修	需符合规定，按装修管理制度管理，完备装修协议、装修申请及审批记录、装修公司及装修人员登记及相关材料，有日常巡查记录及验收手续等。对私改乱拆管线、破坏房屋结构和损害他人利益

		现象及时劝止、报告。
5	区内各路口及其它公共配套设施场地标识	齐全、规范、美观。

(二) 设施设备维修养护

序号	事 项	要 求
1	设备运行	共用设施设备运行正常，维护良好，无事故隐患；有设备台帐、运行记录、检查记录、维修记录、保养记录。
2	值班报修	急修报修半小时内到达现场，预约维修报修按双方约定时间到达现场。
3	操作员工	技能熟练，严格执行操作规程。
4	消防管理	符合消防部门的有关规定进行管理，定期进行消防演习，保证消防通道畅通。
5	道路、停车场	平整通畅，交通标志齐全规范。
6	路灯、楼道灯等公共照明设备	按规定时间定时开关。
7	制度	维修养护制度健全并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确，执行良好。
8	设备故障及重大事件	有完善的应急方案和现场处理措施、处理记录。
9	设备房	对供水供电设施进行维护，确保正常使用，定期对电压、水压、配电箱及水池进行巡查、维护、清洗。卫生、整洁，主要设施设备标识清楚齐全。
10	设备房及公共场所、场地危及安全隐患处	有明显标志和防范措施。
11	停水、停电	在接到相关部门通知后，按规定时间提前通知相关人员。

(三) 公共秩序维护

序号	事 项	要 求
1	门岗	出入口24小时值班，办公时间立岗值班。
2	巡查	对各区重点部位每日巡查不少于六次，各工种员工随时报告安防异常情况，实行全员保障制度。

3	安全防范警示标志	协助（设计、安排）甲方设置在公共娱乐设施、水池、设备房、顶层天台等危险隐患部位。
4	汽车	内部汽车以智能卡方式管理，外来车辆固定方位停放、发放牌管理，出租车辆不可进入。
5	摩托车、电动车、自行车	指定位置，摆放整齐、安全，未取钥匙的取下保管。
6	外来人员	进出管理区域的装修工、服务人员实施发放临时出入证管理；对外来人员作盘问、登记管理；对访客登记、指引行走路径。
7	突发事件	物业必须参与抢险救灾。
8	重大活动	增加人员维持秩序，保障活动顺利进行。

（四）清洁工作频次及标准

区域	清洁项目	工作频次			工作标准
		每日	每周	每月	
办公区楼层 公共区域	平台地面、踏步	清洁2次		清洗1次	无积尘、无污渍
	墙壁低位（1.5M以下）	除渍1次	清洁3次		无灰尘、无污渍
	墙壁高位（1.5M以上）			掸尘1次	无积尘、无污渍、无蛛网
	门、窗、窗台	巡视1次	清洁1次		无积尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌			1次	无积尘、无污渍、无蛛网
	玻璃内面			刮洗1次	无积尘、无污渍、光亮
	墙壁附属设施		1次		无积尘、无污渍
	扶手	1次			无灰尘、无污渍
	扶手铁翼		1次		无积尘、无污渍
公共洗手间	地面	随时保洁			无灰尘、无污渍、无积水
	隔板、墙面	1次	清洁3次		洁净、无污渍
	理容镜	随时保洁			洁净、无污渍、光亮
	门、窗、窗台	1次			无积尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌			1次	无积尘、无污渍、无蛛网

	窗玻璃			刮洗1次	无积尘、无污渍、光亮
	垃圾桶	随时保洁			无严重污渍、垃圾不超过2/3
	小便池	随时保洁	清洁3次		无灰尘、无污渍、无积水
	空气清新剂	随时喷洒			无异味，空气清新
其它	楼顶、平台	每月清洁1次			无垃圾、无堵塞
	住宅区楼道、地面	每周清洁1次			无积尘、无污渍、无蛛
	大院地面	1天1次			无积尘、无污渍
	办公区及住宅区电梯	1天1次			无积尘、无污渍、光亮
	垃圾清运	1天1次			

第四章 评审办法和程序

一、评审办法

1、评标办法采用**综合评分法**。

2、综合评分法评标步骤：先进行初步评审，再进行技术、商务的详细评审。只有通过初步评审的投标人才能进入详细的评审。

3、评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

二、初步评审（资格性审查和符合性审查）

公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构根据“资格性审查表”对投标文件的资格性进行审查，合格投标人不足3家的，不得评标。评标委员会根据“符合性审查表”对投标文件的符合性进行审查。只有对“资格性审查表”和“符合性审查表”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，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。有以下情况的将不能通过初步评审：

- (1) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- (2) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (3) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (4) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2. 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。

3. 评标委员会在初审中，对算术错误的修正原则如下：

(1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

4、评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过初步审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

5. 通过初步评审的投标人不足三家，则本次招标失败。

三、详细评审

1. 评标委员会根据评审办法对通过初步评审的投标文件进行详细评审，并进行技术和商务的评审打分。

2. 技术、商务评分：具体评审的内容详见“综合评分表”（附表2）；

3. 价格分统一采用低价优先法计算，将通过初步评审的所有投标人的投标价格，即满足招标文件要求且价格最低的投标价为基准价，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：

$$\text{价格分} = (\text{基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

4. 如投标人满足第二章 投标人须知 18.2 “关于政策性优惠”规定的，应按该条规定对投标人的评标价进行调整。

5. 技术、商务及价格权重分配

评估因素	技术、商务	价格
权重	90%	10%

(1) 技术商务分统计：按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定，评标委员会成员分别就各个投标人的技术、商务状况，其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出各投标人的技术商务总分，全部评委的评分的算术平均值即为该投标人的技术商务最终得分。

(2) 综合得分：技术商务最终得分与投标报价得分相加得出综合得分。

6、推荐中标候选人

评标委员会将严格按照招标文件的要求和条件进行评标，根据投标人综合得分由高到底进行排序，综合得分最高的投标人为第一中标候选人，综合得分次高的投标人为第二中标候选人，以此类推，评标委员会推荐出一至三名中标候选人，并标明排列顺序。

综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。综合得分和投标报价均相同的，按技术指标（方案）由优至劣顺序排列。

附表1：初步评审表（资格性审查表和符合性审查表）

资格性审查表

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人审查情况
1	投标人资格要求	是否符合招标文件第一章的投标人资格要求	
2	投标文件的份数	是否符合招标文件要求：正本 1 份，副本 4 份，电子版 1 份	
3	服务期	两年	
4	投标保证金	是否按招标文件要求提交缴纳投标保证金的证明	
结论			

- 1、由采购人代表或代理机构根据“资格性审查表”对投标文件的资格性进行评审。
- 2、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。
- 3、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×/不通过的，填写“不合格”。
- 4、初步评审（资格性审查和符合性审查）的结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。
- 5、符合资格要求的投标人至少达到三家或以上，才能进入公开招标程序。

符合性审查表

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人审查情况
1	投标文件的有效性	是否符合招标文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏	
2	投标有效期	是否满足招标文件要求（60 天）	
3	投标报价	投标报价是否满足招标文件要求（报价有效、不漏项、不超出采购预算）	
4	其它	无其他无效投标认定条件	
结论			

- 1、评标委员会根据“符合性审查表”对投标文件符合性进行评审。
- 2、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。
- 3、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×/不通过的，填写“不合格”。
- 4、初步评审（资格性审查和符合性审查）的结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。
- 5、符合资格要求的投标人至少达到三家或以上，才能进入公开招标程序。

附表 2：综合评分表

序号	评分项目	评分标准	分值
商务评分标准（50分）			
1	2013 年至今获得省级诚信示范企业（2 分）	2013 年至今投标人获得“诚信示范企业”称号的得 2 分。（须提供证明材料，不提供不得分）。	2
1	获得“安全生产工作先进企业”（10 分）	投标人 2013 年至今获得县、区或市级及以上政府部门三次安全生产工作先进企业得 10 分；没有则 0 分。（提供明确颁发给投标人的证明材料，原件核查，不提供原件不得分）	10
2	获得“综合治理先进集体”（5 分）	投标人 2013 年至今获得获得市级及以上人民政府综合治理委员会颁发综合治理先进单位得 5 分，没有则 0 分。（须提供颁发给投标人的证明材料，原件核查，不提供原件不得分）	5
3	获得“双创”工作先进单位（6 分）	1、2015 年至今获得县、区或市级政府部门颁发的创建“全国文明城市”“国家卫生城市”工作先进单位的得 6 分，没有则 0 分。（提供明确颁发给投标人的证明材料，原件核查，不提供原件不得分）	6
5	医疗卫生系统类型物业服务经验（18 分）	具有医疗卫生系统类型物业服务业绩的，每提供一项得 1 分；满分 18 分。 （须提供医疗卫生系统物业服务合同复印件，无则不得分）。	18
6	物业管理优秀项目（3 分）	2013 年至今获得市级物业管理优秀项目奖项的得 3 分，没有则 0 分。（须提供证明材料，不提供不得分）。	3
7	管理体系认证（6 分）	具有 ISO 质量管理、环境管理、职业健康安全认证的得 6 分。具有其中二个认证得 3 分。具有其中一个认证得 1 分。	6
技术评分标准（40分）			
1	物业服务整体设想及策划（8 分）	提供的方案体现项目特色、服务定位、目标及具体措施适合本项目特点，充分展现项目承接优势。 优得 8 分；中得 5 分；差得 1 分。	8
2	物业服务标准及方案（24 分）	管理服务人员的配备、任职资格、选聘以及劳资管理和岗位培训，符合项目特点，方案合理、可行、完善。 优得 6 分；中得 3 分；差得 1 分。	6
3		管理工作必需的物资装备计划，符合项目特点，方案合理、可行、完善。 优得 6 分；中得 3 分；差得 1 分。	6
4		海口市疾控中心物业管理服务招标区域内秩序、保洁管理、维修方案；符合行业规范，有条理。 优得 6 分；中得 3 分；差得 1 分。	6
5		质量管理方案；符合行业规范，有条理。 优得 6 分；中得 3 分；差得 1 分。	6
6		物业服务应急预案（8 分）	符合项目特点、服务特性，方案合理、可行、完善。 优得 8 分；中得 5 分；差得 1 分。
投标价格（10分）			
1	投标价格 10 分	评标基准值=有效投标人最低投标报价 价格得分=评标基准值/投标报价*10 分*100%	10

第五章 投标文件内容和格式

一、投标文件的封面：以下为参考格式，投标人可自行排版，但必须包含下述参考格式中的内容。

项目名称：

项目编号：

包 号： （如有分包）

投 标 文 件

正本/副本

投标人名称（公章）：

法定代表人或授权代表签字：

联系电话：

日期： 年 月 日

二、投标文件的格式和内容

请投标人按照以下文件要求的格式、内容、各包号制作投标文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价：

初步评审表各项页码索引表

综合评分表各项页码索引表

1. 开标一览表（表1）
2. 投标函（表2）
3. 报价明细表（表3）
4. 法定代表人证明书（表4）
5. 授权委托书（表5）
6. 政府采购供应商承诺书（表6）
7. 投标保证金证明单据
8. 投标人简介：如简要历史、既往同类项目的完成情况、投标人技术能力简要介绍（字数控制在二页纸以内）。
9. 投标人资格要求证明文件：详见第一章 投标人资格要求
10. 无违纪声明函（表7）
11. 项目技术、服务等方案
12. 投标人认为需要提供的其他材料

三、注意事项

1、为了便于评委对投标文件内容的审核，投标人应针对本招标文件第四章中“资格性审查表”、“符合性审查表”和“综合评分表”的各项编写响应页码索引表。用于唱标的“开标一览表”须与投标文件正本中的“开标一览表”内容保持一致，否则视为无效报价。

2、所提供的相关资料必须真实、一旦发现提供弄虚作假的证明材料，则取消中标资格，并按骗取中标行为通报给主管部门进行处罚。

3、投标文件中的复印件均加盖公章。

初步评审表各项页码索引表 资格性审查表

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第__页)
1			
2			
.....			

符合性审查表

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第__页)
1			
2			
.....			

综合评分表各项页码索引表

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第__页)
1			
2			
3			
.....			

表1、开标一览表

项目名称：海口市疾控中心物业管理服务项目

招标编号：HNZT2018-280

金额单位：元

本项目投标总报价 (大小写一致)	(小写)： (大写)：
服务期	2年
建设(交货)地点	采购人指定

报价人全称：（盖章） 授权代表（签字）：

日期：

注：1、本项目投标总报价包括全部货物、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；

2、报价一览表格式不得自行改动。

3、不接受超出采购预算的报价。

表 2、投标函

致：海南政通招投标有限公司

根据贵司海口市疾控中心物业管理服务项目（项目编号为 HNZT2018-280）的投标邀请函，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），提交投标书正本 1 份，副本 4 份，唱标信封 1 份。

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. 如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。
4. 我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标。
5. 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。
6. 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。
7. 如果我方中标，我方将支付本次招标的服务费。

投标人名称：_____（公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

开户名：_____

开户行：_____

账 户：_____

授权代表签字：_____ 职务：_____

日期：_____

表 3、报价明细表(本项目不适用)

项目名称：海口市疾控中心物业管理服务项目

项目编号：HNZT2018-280

序号	采购品目名称	品牌型号、规格	原产地及制造厂名	单位	数量	单价	总价	交货期
1								
2								
3								
交货地点：用户指定； 报价总计：（小写）¥_____元； （大写）人民币_____。								

报价人全称：（盖章） 授权代表（签字）：

日期：

注：

(1)此表为表样，行数可自行添加，但表式不变；

(2) 本项目投标总报价包括全部货物、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。相关安装调试费用、质保及人员培训、后续服务及其他所有费用由投标人自行计算填列。

(3)总价=单价*数量，数量由投标人自行计算并填列；

(4)本表中“报价总计”数应当等于“开标一览表”中“投标总报价”数。

表 4、法定代表人证明书

投标人名称：

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：法定代表人身份证复印件

法定代表人：_____（签名）

投标人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

表 5、授权委托书

致：海南政通招投标有限公司：

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_____代表我方参加海南政通招投标有限公司组织的海口市疾控中心物业管理服务项目（项目编号为：HNZT2018-280）的政府采购活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加投标活动；
- 2、出席开标评标会议；
- 3、签订与中标事宜有关的合同；
- 4、负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理。

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方均予以承认。

受托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

附：受托人身份证复印件

法定代表人 _____（签名）

受托人 _____（签名）

委托单位 _____（公章）

_____年____月____日

表 6、政府采购供应商承诺书

政府采购供应商承诺书

我公司自愿参与本次项目采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定，坚守公平竞争，并无条件地遵守本次采购活动各项规定。我们郑重承诺：如果在本次招标活动中有以下情形的，愿接受政府采购监管等部门给予相关的处罚并承担法律责任：

- 一、提供虚假材料谋取中标的；
- 二、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 三、与招标采购单位、其他投标人恶意串通的；
- 四、向招标采购单位提供其他不正当利益的；
- 五、在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判、不按照招标文件和投标文件订立合同，或者与采购人另立背离合同实质性内容协议的；
- 六、开标后擅自撤销投标，影响招标继续进行的或领取招标文件缴纳投标保证金后不投标导致废标的；
- 七、中标后无正当理由，在规定时间内不与采购单位签订合同的；
- 八、将中标项目转让给他人或非法分包他人的；
- 九、无正当理由，拒绝履行合同义务的；
- 十、无正当理由放弃中标（成交）项目的；
- 十一、擅自或与采购人串通或接受采购人要求，在履约合同中通过减少货物数量，更换品牌、降低配置、技术要求、质量和服务标准等，却仍按原合同进行虚假验收或终止政府采购合同的；
- 十二、与采购人串通，对尚未履约完毕的采购项目出具虚假验收报告的；
- 十三、无不可抗力因素，拒绝提供售后服务、售后服务态度恶劣、故意提高维修配件价格（高于市场平均价）的；
- 十四、恶意投诉的行为：投诉经查无实据的、捏造事实或者提供虚假投诉材料的；
- 十五、拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；
- 十六、财政、监察部门认定的其他不诚信行为。

承诺单位：（公章）

全权代表：（签字）

地 址：

邮 编：

电 话：

日 期：

表 7、无违纪声明函

致海南政通招投标有限公司：

（投标供应商名称）郑重声明，我方参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录（成立不足三年的从成立之日起算），符合《政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

投标单位名称(加盖公章)： _____

日期： _____

第六章 合同文本（参考）

合同通用条款部分

（略）

合同专用条款部分

甲方：

乙方：

甲乙双方根据_____年___月___日_____项目（项目编号：_____）
公开招标结果及招标文件的要求，经协商一致，同意以下专用条款作为本项目合同条款
的补充。当合同条款与专用条款不一致时，以专用条款为准。

一、合同标的及金额等

序号	项目（服务）	服务内容	单价	数量	合计	备注
1						
2						
3						
...						
合同总额		(小写)				
		(大写)				

二、项目建设进度及地点：

1、项目建设进度：

2、地点：采购人指定地点地点（海南省内）。

三、付款方式

四、违约赔偿

五、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，作如下处理（二选一）：

- 1、申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

六、合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

七、合同鉴证

招标代理机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与采购文件、投标文件的相关要求相符并且未对采购货物和技术参数进行实质性修改。

八、组成本合同的文件包括：

1. 合同通用条款和专用条款；
2. 招标文件、乙方的投标文件和评标时的澄清函（如有）；
3. 中标通知书；
4. 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

九、合同备案

本合同一式____份，中文书写。甲方____份、乙方____份、招标代理机构和政府采购主管部门各 1 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：_____

_____年__月__日

_____年__月__日

招标代理机构声明：本合同标的经招标代理机构依法定程序采购，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：_____（盖章）

经办人：

_____年__月__日

末页