

项目编号：LZJB-2018-019

三亚市互联网双创中心、产业基地孵化楼（一期）物业服务项目

招 标 文 件

采 购 人：三亚市科技工业发展委员会

采购代理机构：海南绿洲济波招标代理有限公司

二〇一八年十二月



项目编号：LZJB-2018-019

三亚市互联网双创中心、产业基地孵化楼（一期）物业服务

竞争性磋商文件

采 购 人：三亚市科技工业发展委员会

采购代理机构：海南绿洲济波招标代理有限公司

日 期：2019年01月

目 录

第一章 竞争性磋商邀请函	3
第二章 磋商须知	6
第三章 采购需求	20
第四章 合同文本	24
第五章 磋商程序	28
第六章 响应文件格式	33

第一章 三亚市科技工业发展委员会-三亚市互联网双创中心、产业基地孵化楼（一期）物业服务竞争性磋商公告

海南绿洲济波招标代理有限公司受三亚市科技工业发展委员会委托，对三亚市互联网双创中心、产业基地孵化楼（一期）物业服务组织竞争性磋商，现邀请国内合格的供应商来参加密封报价，有关事项如下：

1、项目概况及招标范围：

- (1) 项目名称：三亚市互联网双创中心、产业基地孵化楼（一期）物业服务
- (2) 项目编号：LZJB-2018-019
- (3) 采购内容：本项目共 1 个包，预算金额：1845139.68 元
- (4) 采购范围：三亚市互联网双创中心、产业基地孵化楼（一期）物业服务

2、资金来源：财政性资金

3、供应商资格要求：

(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企业或其他经济组织（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，如是三证合一的只需提供营业执照）；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2018 年任意 1 个月企业纳税证明或 2017 年度经会计师事务所出具的财务审计报告复印件）；

(3) 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 1 个月社保缴纳记录凭证复印件）；

(4) 必须为未被列入信用中国网站或中国政府采购网渠道信用记录失信被执行人、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供应商（网址证明截图加盖公章）；

(5) 按时缴纳投标保证金；

(6) 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的声明函原件；

(7) 本项目不接受联合体报价。

4、竞争性磋商文件的获取：

4.1 发售时间：2019 年 1 月 9 日 00:00- 2019 年 1 月 16 日 00:00

4.2 下载标书地址：<http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do>。

4.3 标书售价：磋商文件每包售价 200 元，售后不退。投标保证金的金额：20000 元。

4.4、投标人提问截止时间：2019-01-23 17:30:00（北京时间）。

5、投标文件和保证金的递交

5.1 文件递交截止时间：2019 年 2 月 12 日上午 9：00（北京时间）。

5.2 文件递交地址(地点)：三亚市政务中心公共资源交易大厅 2 号开标室。

5.3 磋商时间：2019 年 2 月 12 日上午 9：00（北京时间）。

5.4 磋商地点：三亚市政务中心公共资源交易大厅 2 号开标室。

5.5、保证金到账截止日期：2019-2-12 09:00:00（北京时间），投标保证金的形式：网上支付，支付地址为：<http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do>

5.6、磋商发布媒介：全国公共资源交易平台（海南省）·三亚市（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/syggzy/>）；中国海南政府采购网（<http://www.ccgp-hainan.gov.cn/>）。

6. 其他

6.1、必须在海南省市场主体管理系统（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy>）中注册并备案通过，然后登陆电子招投标系统

（<http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do>）下载、购买电子版的招标文件；

6.2、电子标（标书后缀名.GZBS）：必须使用最新版本的电子投标工具（在 www.ggzy.hi.gov.cn 下载专区下载投标工具）制作电子版的投标文件；

非电子标（标书后缀名不是.GZBS）：必须使用电子签章工具（在 www.ggzy.hi.gov.cn 下载专区下载签章工具）对 PDF 格式的电子投标文件进行盖章(使用 WinRAR 对 PDF 格式的标书加密压缩)；

6.3、投标截止日期前，必须在网上上传电子投标书——（电子标：投标书为 GTBS 格式；非电子标：投标书需上传 PDF 加密压缩的 rar 格式）；

6.4、电子标：开标的时候必须携带加密锁(公司 CA 锁)和光盘、U 盘拷贝的投标书。

6.5 公告期限：2019 年 1 月 9 日 00:00:00 —— 2019 年 1 月 16 日 00:00:00

7、联系方式

采购人：三亚市科技工业发展委员会

地址：海南省三亚市天涯区街道文明路 145 号

联系人：陈女士

电话：0898-88253701

采购代理机构：海南绿洲济波招标代理有限公司

地 址：海口市椰海大道 137 号香榭花园 8#303 室

联系人：林工

电话：13876317301

海南绿洲济波招标代理有限公司

2019 年 1 月 9 日

第二章 磋商须知

一、磋商须知附表

序号	内容	说明与要求
1	综合说明	项目名称：三亚市互联网双创中心、产业基地孵化楼（一期）物业服务 采购范围：物业服务
2	采购方式	竞争性磋商
3	供应商资格要求	<p>（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企业或其他经济组织（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,如是三证合一的只需提供营业执照）；</p> <p>（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2018 年任意 1 个月企业纳税证明或 2017 年度经会计师事务所出具的财务审计报告复印件）；</p> <p>（3）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 1 个月社保缴纳记录凭证复印件）；</p> <p>（4）必须为未被列入信用中国网站或中国政府采购网渠道信用记录失信被执行人、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供应商(网址证明截图加盖公章)（5）按时缴纳投标保证金（提供复印件）；</p> <p>（6）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的声明函原件；</p> <p>（7）本项目不接受联合体投标。</p>
4	资格审查方式	资格后审
5	资金来源	政府投资
6	投标有效期	<u>60</u> 日历天
7	质保期	1 年
8	磋商保证金	保证金金额：人民币贰万整（¥20000.00）

		<p>保证金到账截止日期：开标前</p> <p>投标保证金的形式：网上支付，支付地址为： http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do。</p> <p>格式不做要求</p>
9	响应文件份数	一份正本, 二份副本, 电子版一份 (U 盘或光盘)
10	踏勘现场	<p>采购人组织踏勘现场, 要求提供踏勘函。</p> <p>为使各投标单位全面地了解本次招标任务和规模, 更准确、有效地进行投标准备工作。2019 年 1 月 17 日上午 10:00 时, 由招标单位组织投标人进行现场踏勘。各投标单位报价时应充分考虑本项目的特点及要求进行报价。</p>
11	服务期	一年
12	付款方式	<p>以合同约定为准。</p> <p>本项目要求供应商中标后支付 180000.00 元 (大写壹拾捌万元) 履约担保金, 采购人根据服务进行验收。3 个月内验收合格方可退回。</p>
13	磋商小组的组建	磋商小组: 磋商小组成员 <u>3</u> 人, 其中招标人代表 <u>1</u> 人, 评标专家中随机抽取 <u>2</u> 人。
14	递交响应文件截止时间、地点	<p>时间: 2019 年 2 月 12 日 9 时 00 分前</p> <p>地点: 三亚市政务中心公共资源交易大厅 2 号开标室。</p>
15	公开报价时间及地点	<p>时间: 2019 年 2 月 12 日 9 时 00 分</p> <p>地点: 三亚市政务中心公共资源交易大厅 2 号开标室。</p>
16	报价顺序	报价顺序按递交磋商文件的递交进行报价。

二、总 则

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于采购代理机构组织的本次采购活动。

2. 有关定义

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是三亚市科技工业发展委员会。

2.2 “采购代理机构”系指根据采购人的委托依法办理招标事宜的采购机构。本次招标的采购代理机构是海南绿洲济波招标代理有限公司。

2.3 “招标采购人”系指“采购人”和“采购代理机构”的统称。

2.4 “供应商”：系指响应竞争性磋商文件要求，报名并缴交保证金、提交响应文件的法人、其他组织或者自然人。

2.5 政策功能解释

2.5.1 本次招标优先选购中华人民共和国财政部公布的《政府采购自主创新产品目录》和《节能环保产品目录》的标的物。

2.5.2 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》，且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局 国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》，且经过认证的环境标志产品。

2.5.3 投标产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准颁发的有效认证证书复印件

2.5.4 投标产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品投标，在响应文件中提供打印投标产品所在《清单》页，填写采用节能产品情况表。

2.5.5 磋商文件中提供的参考产品品牌或型号，是采购人根据项目所要实现的功能根据市场情况列出的品牌或型号，并不是限制条件。

2.5.6 对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加投标的中小企业，应当提供《中小企业声明函》（“中

小企业划型标准”详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业（2011）300号）。

3. 合格的供应商

合格的供应商应具备以下条件：

（1）具备本磋商文件第一章“供应商资格要求”规定的条件。

（2）有能力按照本磋商文件规定的要求交付货物和服务的供货商均为合格的供应商。

（3）遵守中华人民共和国的有关法律、法规，遵守国家有关的法律、法规、规章和其他政策制度，投标人信用信息查询的查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则：

① 投标人不良信用记录查询网址：信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、信用中国（海南）网（<http://xyhn.hainan.gov.cn/hnxyweb/p/index.html>）。

② 信用信息查询截止时间为：公告至投标截止时间。

③ 对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，不能参与政府采购活动；

4. 报价费用

无论竞争性磋商采购的结果如何，供应商自行承担所有与参加竞争性磋商有关的全部费用。

5、磋商纪律要求

供应商参加磋商不得有下列情形：

（1）提供虚假材料谋取中标；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

（3）与采购人、其他供应商恶意串通；

（4）向采购人、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；

（5）在磋商过程中与采购人进行协商谈判；

(6) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的供应商，属于不合格供应商，其投标或中标资格将被取消。

三、磋商文件

6. 磋商文件的构成

6.1 磋商文件是供应商准备响应文件和参加竞争性磋商的依据，同时也是评标的重要依据，具有准法律文件性质。磋商文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：

- (一) 磋商邀请函；
- (二) 磋商须知；
- (三) 采购需求；
- (四) 合同文本；
- (五) 磋商程序；
- (六) 响应文件格式；

请仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

6.2 供应商被视为充分熟悉本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，本磋商文件不再对上述情况进行描述。

6.3 供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对磋商文件全面做出实质性响应是供应商的风险。没有按照磋商文件要求作出实质性响应的响应文件将被拒绝。

7. 磋商文件的澄清、更正或补充

7.1 供应商在收到磋商文件后，若有疑问需要澄清，应于报价截止时间一个工作日以前以书面形式向采购代理机构提出，采购代理机构将以书面形式进行答复，同时采购代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了同一磋商文件的供应商。

7.2 磋商文件的更正或补充

7.2.1 在报价截止时间前，采购代理机构可以书面通知的方式修改磋商文件。修改通知作为磋商文件的组成部分，对供应商起同等约束作用。

7.2.2 当磋商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。

7.2.3 为使供应商有足够的时间按磋商文件的更正要求修正响应文件，采购代理机构有权决定推迟报价截止日期，并将此变更书面通知所有购买了同一磋商文件的供应商。

8. 现场踏勘

8.1 供应商自行进行现场踏勘。

8.2 供应商现场踏勘所发生的一切费用由供应商自己承担。

四、响应文件

9. 响应文件的语言

9.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人就有关磋商的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，主要部分对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面。

9.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的响应文件将作为无效投标处理。

9.3 如因未翻译而造成的废标，由供应商承担。

10. 计量单位

除技术规格及要求中另有规定外，本采购项下的投标均采用国家法定的计量单位。

11. 报价货币

本次采购项目的报价均以人民币报价。

12. 本项目不接受联合体报价。

13. 知识产权

13.1 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

13.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

13.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

13.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

14. 响应文件的组成

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。供应商拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在响应文件中载明。供应商编写的响应文件应包括下列部分：

14.1 报价部分

供应商按照磋商文件要求填写的“报价一览表”及“分项报价明细表”。本次磋商报价要求：

(1) 供应商的报价是供应商响应本项项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用。

(2) 供应商只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效投标处理。

(3) 投标人必须保证产品质量不得低于成本价恶意报价，若投标人的最终报价低于最高限价的 80%，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场接到通知后 20 分钟内提供提供详细的成本分析说明。投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会将其作为无效投标处理。磋商小组经过综合评审认为可行，采购人有权要求中标人在签订合同前提供预算金额的 10%作为履约保证金，如中标人在合同履行过程中偷工减料、不按要求完成项目，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。

(4) 本次磋商采购采用现场报价，通过资格审查的磋商供应商按磋商小组要求进行二次报价。

14.2 技术部分

供应商按照磋商文件要求做出的技术服务应答，主要是针对本项目的技术服务指标、参数和技术服务要求做出的实质性响应和满足。供应商的技术服务应答应包括下列内容：

(1) 设计方案；

(2) 实施方案。

14.3 商务部分

供应商按照磋商文件要求提供的有关证明材料及优惠承诺。包括以下内容：

- (1) 投标函；
- (2) 法定代表人授权书原件；
- (3) 法定代表人和授权代表身份证复印件；
- (4) 供应商企业法人营业执照副本或事业单位法人证书副本、税务登记证副本复印件；
- (5) 供应商组织机构代码证复印件；
- (6) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2018 年任意 1 个月企业纳税证明或 2017 年度经会计师事务所出具的财务审计报告复印件）；
- (7) 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 1 个月社保缴纳记录凭证复印件）；
- (8) 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的声明函原件；
- (9) 磋商保证金交纳凭证复印件；
- (10) 根据综合评分表，供应商需提交的的其他有关材料。

14.4 其他部分

供应商按照磋商文件要求作出的其他应答和承诺。

15. 响应文件格式

15.1 供应商应严格按照磋商文件第七章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容，否则以无效投标处理。

15.2 对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

16. 磋商保证金

16.1 供应商在保证金到账截止日期，必须以转账（汇款）方式提交磋商文件规定数额的保证金，并作为其投标的一部分。

16.2 未按磋商文件要求在规定时间内交纳规定数额保证金的响应文件将被拒绝。

16.3 供应商所交纳的保证金不计利息。

16.4 未成交供应商的保证金，将在成交通知书发出后 5 个工作日内全额退还（以非现金方式退还）。为确保保证金的退还，请各供应商用正楷填写本磋商文件附件一“保证金退还账户信息确认表”连同附件二资料在文件递交截止日期即磋商当天，磋商结束后，递交给本采购代理机构项目工作人员。

成交供应商的磋商保证金在成交供应商与采购人签订合同并按规定交纳了履约保证金后 5 个工作日内无息退还（以非现金方式退还）。退还时请返还采购合同（原件）1 份及经采购方盖章确认的履约保证金缴纳凭证复印件（如要求）并确保已正常递交本磋商文件附件一“保证金退还账户信息确认表”连同附件二资料后，到本采购代理机构财务部办理。

16.5 发生下列情形之一的，采购代理机构将不予退还供应商交纳的投标保证金：

- (1) 供应商在报价有效期内撤回期报价书的；
- (2) 成交供应商不按本章规定签订合同；
- (3) 供应商提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、采购代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的。

17. 报价有效期

17.1 报价有效期为 60 天。报价有效期短于此规定期限的投标，将被拒绝。

17.2 在特殊情况下，采购代理机构可于报价有效期满之前，征得供应商同意延长报价有效期，要求与答复均应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受这一要求而放弃报价，磋商保证金将尽快无息退还。同意这一要求的供应商，无需也不允许修改其响应文件，但须相应延长磋商保证金的有效期。受报价有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

18. 响应文件的印制和签署

18.1 供应商应当准备响应文件正本 1 份、副本 2 份和相应的电子文档 1 份。响应文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

18.2 响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由供应

商的**法定代表人或授权代表**签字。响应文件副本可采用正本的复印件，电子文档采用光盘或U盘制作。

18.3 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效投标。

18.4 响应文件正本和副本必须装订成册。

18.5 响应文件应根据磋商文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整，如有遗漏，将被视为无效投标。

18.6 响应文件统一用A4幅面纸印制。

19. 响应文件的密封和标注

19.1 供应商应在响应文件正本和所有副本的封面上注明供应商名称、被授权人签字、项目编号、项目名称及分包号（如有分包）。

19.2 响应文件正本、所有副本、电子文档，应分别封装于不同的密封袋内，密封袋上应分别标上“正本”、“副本”、“电子文档”字样，并注明供应商名称、地址、联系电话、被授权人签字、项目编号、项目名称及分包号（如有分包）。

19.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，并在密封口处加盖单位公章及被授权人代表签字。

20. 响应文件的递交

20.1 供应商应在磋商文件规定的投标截止时间前，将响应文件按投标须知第19条规定密封后送达磋商地点；未按规定密封及文件递交截止时间以后送达的文件将被拒绝。

20.2 本次竞争性磋商不接受邮寄的响应文件。

21. 响应文件的修改和撤回

21.1 供应商在递交了响应文件后，可以修改或撤回其响应文件，但必须在规定的文件递交截止时间前，以书面形式通知采购代理机构。

21.2 供应商的修改书或撤回通知书，应由其法定代表人或授权代表签署并盖单位印章。修改书应按投标须知第19条规定进行密封和标注，并在密封袋上标注“修改”字样。

21.3 在文件递交截止时间之后，供应商不得对其递交的响应文件做任何修改或撤回投标。

21.4 响应文件中如果出现计算上或累加上的算术错误，可按以下原则进行修改：

- (1) 用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致，应以文字表示的金额为准。
- (2) 单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。
- (3) 单价金额小数点有明显错误的，以总价为准，修正单价。

按上述修正错误的方法调整的投标报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其投标将被拒绝。

五、磋商、评标

22. 磋商

22.1 采购代理机构按磋商文件第一章规定的时间和地点进行磋商。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。

22.2 供应商应委派授权代表参加采购活动，参加磋商的代表须持本人身份证件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，采购代理机构对响应文件的处理不承担责任。

22.3 磋商时，采购代理机构或供应商代表将查验响应文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份响应文件中的报价内容，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。

22.4 若响应文件未密封，采购代理机构将拒绝接受该供应商的响应文件。

22.5 所有投标唱标完毕，如供应商代表对宣读的报价信息有异议的，应在获得主持人同意后当场提出。如确实属于唱标人员宣读错了的，经现场监督人员核实后，当场予以更正。

23. 磋商小组

采购代理机构从省综合评标专家库中随机抽取相关专家 2 名和采购人代表 1 名组成磋商小组，其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的 2/3。该磋商小组独立工作，负责评审所有响应文件并确定成交候选人。

24. 磋商和定标

24.1 磋商、评分办法见“第六章 磋商程序”。

24.2 磋商小组将严格按照磋商文件的要求和条件进行评标, 根据评标办法推荐出三人为成交候选人, 并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的成交候选人为成交供应商并向其授予合同。排名第一的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同, 或者排名第一的成交候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的, 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成交候选人或重新组织招标。如此类推。

24.3 采购代理机构将在指定的网站上公告成交结果。

25. 成交通知书

25.1 成交通知书为签订政府采购合同的依据, 是合同的有效组成部分。

25.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后, 采购人改变成交结果, 或者成交供应商无正当理由放弃中标的, 应当承担相应的法律责任。

25.3 成交供应商的响应文件本应作为无效投标处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的中标无效情形的, 采购代理机构在取得有权主体的认定以后, 应当宣布发出的成交通知书无效, 并收回发出的成交通知书, 依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

六、签约及履行合同和验收

26. 履约保证金

26.1 成交供应商应在合同签订之前交纳磋商文件规定数额的履约保证金。

26.2 如果成交供应商在规定的合同签订时间内, 没有按照磋商文件的规定交纳履约保证金, 且又无正当理由的, 将视为放弃中标, 其交纳的投标保证金将不与退还。

26.3 履约保证金的退回及及利息规定见合同具体要求。

27. 签订合同

27.1 成交供应商在收到采购人发出的《成交通知书》后, 应在规定的时间内与采购人签订采购合同。由于成交供应商的原因逾期未与采购人签订采购合同的, 将视为放弃中标, 取消其中标资格并将按相关规定进行处理。

27.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

27.2 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

27.3 成交供应商因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

27.4 成交供应商在合同签订之后2个工作日内，将签订的合同（原件一份）送采购代理机构财务留存并在指定媒体发布公告。

28. 合同分包

28.1 经采购人同意，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。这种要求应当在合同签订之前征得采购人同意，并且分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与中标的一致。

28.2 采购合同实行分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

29. 采购人增加合同标的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

30. 履行合同

30.1 成交供应商与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

30.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

31. 验收

成交供应商与采购人应严格按照磋商文件中验收的标准进行验收。

七、质疑和投诉

31. 质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购供应商投诉处理办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定办理。

32. 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

第三章 采购需求

第一章 项目概况

一、地理位置

该项目位于海南省三亚市吉阳区吉阳大道 212 号高新技术产业园区内

二、项目概况

项目范围为已交付三亚市互联网双创中心(面积为:12417.64 平方米) 与产业园基地孵化楼一期(面积为:13209.3 平方米)项目,总面积为:25626.94 平方米,(2018 年计划交付面积约为:13209.3 平方米,具体范围以实际交付面积为准),已交付和即将交付的产业园孵化楼一期(本项目最终结算以实际交付面积为准)

第二章 管理目标

一、物业服务特色

1、快速的服务形式:30 分钟服务响应

企业、客户可以向任何员工反映意见 和要求,该员工有责任和义务倾听客户的意见,引导客户到办公室或在第一时间将有关信息传递客服中心,由物业客服主管协助项目经理统一受理并解决。

一般报修业务,在 30 分钟内到达服务现场。其他意见和建议,在二日内反馈处理结果。接待服务时应对处理时间做出适当承诺,尽量在最短时间内处理完毕,因故未能在承诺时间内处理的应及时通知对方,争取取得理解;同一件事情不得出现两次推迟处理。承诺时间控制在 1~2 天,一般不超过一周,特殊情况除外。处理完毕后,由处理人与客户进行交接、回访,维修单应请客户签字确认。

2、全天候服务时间

治安组实行 24 小时专人服务,客户有任何需求可以得到最及时的服务。

维修班实行正常工作时间提供服务,对客户普通报修事项提供及时服务,有危及客户安全的大维修也能得到紧急处理。

管理人员实行 8 小时专人服务,8 小时专人服务时间为 8:30-12:00,13:30-18:00 管理处 8 小时外值班人员兼值。维修班值班人员在接到客户求助电话后,若不能在电话中处理了客户的问题,应第一时间赶到事故现场,重大突发事件应立即报项目经理,项目经

理须在接到电话后立即赶赴现场进行处理。

第三章 物业管理服务标准

一、 基本要求

- 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、 承接项目时， 对住园区共用部位、 共用设施设备进行认真查验。
- 3、 管理人员、 专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。
- 4、 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。
- 5、 管理服务人员佩带标志， 行为规范, 服务主动、 热情。
- 6、 公示 24 小时服务电话。 白天有专职管理人员接待住户， 处理服务范围内的公共性事务， 受理住户的咨询和投诉。报修按双方约定时间到达现场， 有报修、 维修记录。 夜间有专人值班， 处理急迫性报修, 水、 电急迫性报修 30 分钟内到达现场。
- 7、 按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务自己的收支情况。
- 8、 每年进行一次物业管理 服务满意率调查， 促进管理服务工作的改进和提高，

二 房屋管理

- 1、 对房屋共用部位进行日常管理和维修养护， 检修记录和保养记录齐全。
- 2、 根据房屋实际使用年限， 检查房屋共用部位的使用状况， 需要维修， 属于小修范围的， 及时组织修复； 属于大、 中修范围的， 及时编制维修计划， 向用户方提出报告与建议, 根据用户大会的决定， 组织维修。
- 3、 每周巡查 1 次小区房屋单元门、 楼梯通道以及其他共用部位的门窗、 玻璃等， 定期维修养护。
- 4、 按照住宅装饰装修管理有关规定和用户公约（用户临时公约） 要求， 建立完善的住宅装修制度。 装修前， 依规定审核用户（使用人） 的装修方案， 告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。 至少两次巡查装修施工现场， 发现影响房屋外观、 危及房屋结构安全及拆改共用管线等公共利益现象的， 及时劝阻并报告用户委员会和有关主管部门。
- 5、 各层、（门）、 户有明显标志。

三、 共用设施设备维修养护

- 1、 对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外）。

-
- 2、 建立共用设施设备档案（设备台 帐），设施设备的运行、 检修等记录齐全。
 - 3、 操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。
 - 4、 对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、 中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、 更新改造计划和住房专项维修资金使用计划，向用户方提出报告与建议，根据用户方的决定，组织维修或者更新改造。
 - 5、 消防设施设备可随时启用；消防通道畅通。
 - 6、 路灯， 楼道灯完好率不低于 90%.
 - 7、 容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

四、 维护公共秩序

- 1、 门岗 24 小时值班时间。
- 2 、对重点区域、 重点部位进行巡逻检查： 白班每小时 1 次；夜班每两小时 1 次。
- 3 、引导车辆停放有序。
- 4、 对火灾、 治安、 公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告用户和有关部门，并协助采取相应措施。

五、 保洁服务

- 1、 园区内设有垃圾收集点，生活垃圾每天清运 1 次。2， 园区公共场所每日清扫， 路灯、 楼道灯每月清洁 1 次。
- 3、 区内公共雨、 污水管道每年疏通 1 次；雨、 污水井每半年检查 1 次， 并视检查情况及时清掏；化粪池每季度检查 1 次， 每年清掏 1 次， 发现异常及时清掏。
- 4、 按照政府有关规定向服务范围内喷洒、 投放灭鼠药、 消毒剂、 除虫剂。

六、 绿化养护管理（定期进行检查如下事项是否按计划完成）

- 1， 树木定期进行修剪， 养护。
- 2， 预防树木病虫害。

第四章 预算金额

以下为本项目暂估预算单价， 超出采购预算单价金额（最高限价） 的投标， 按无效投标处理。

- 1 三亚市互联网双创中心、 产业园基地孵化楼一期物业管理服务按约¥6 元/m/月；

2、以上 2 项签订合同时以实际交付的面积进行结算；

3、以上项目没有维修金，以上公共设施维修金或根据需求增项资金由三亚市科工委向政府申请，以实际维修或增项工程量结算。

4、物业服务费用按月拨付。

第五章 服务时间要求

服务期 1 年，一年一签，（合同签订之日起）。

其他要求

为使各投标单位全面地了解本次招标任务和规模，更准确、有效地进行投标准备工作。2019 年 1 月 17 日上午 10:00 时，由招标单位组织投标人进行现场踏勘。各投标单位报价时应充分考虑本项目的特点及要求进行报价。

第四章合同条款及格式（仅供参考）

项目编号： ____/

项目名称： ____/

合同编号：

甲方： ____/

乙方： _____ 中标人

签订日期： _____年____月____日

甲方：

乙方： 成交供应商

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲乙双方按照平等互利和诚实守信的原则订立本合同。依据本合同，甲方与乙方依法建立民事委托代理关系，乙方因承担甲方外包业务使用的各类人员，与甲方不存在劳动关系，乙方承担用人主体相应的管理职责和义务。约定如下：

（条款内容自拟）

一、合同纠纷处理

本合同执行过程中如发生纠纷，作如下处理：

- 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。

二、合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

三、合同鉴证

采购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。

四、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。

五、合同备案

本合同一式伍份，中文书写。甲方、乙方各执贰份，壹份由采购代理机构备案。

六、合同转让和分包

乙方不得全部或部分转让合同。除非甲方事先书面同意外，不得分包其应履行的合同义务。

甲方：_____（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：_____（签章）

签订日期：_____年____月____日

乙方：_____（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：_____（签章）

银行户名：

开户银行：

银行账号：

签订日期：_____年____月____日

采购代理机构声明：本合同标的经海南绿洲济波招标代理有限公司依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

采购代理机构：_____海南绿洲济波招标代理有限公司_____（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：_____（签章）

签订日期：_____年____月____日



第五章 磋商程序

一、评审原则

1、本次采购采用竞争性磋商方式进行，评审由依法组成的磋商小组负责完成。评审基本原则：评审工作应依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》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。

2、本次竞争性磋商采购的评审采用综合评分法。

二、磋商程序和评审方法

1、磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，如发现响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的等内容，可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2、磋商小组根据磋商文件的内容，对响应文件进行初步评审，只有通过初步评审的供应商才能继续进行磋商程序。初审分为资格性检查和符合性检查。

2.1 资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标投标人是否具备投标资格。投标人投标文件属于下列情况之一的，在资格性检查时按照无效投标处理：

- (1) 未按照磋商文件规定交纳投标保证金的；
- (2) 不具备磋商文件第三章中规定的资格要求的；
- (3) 未按照磋商文件规定的格式要求编制，且影响响应文件的资格性的；
- (4) 投标人磋商报价超出本项目预算价的；
- (5) 磋商文件规定的其他无效投标情形；

2.2 符合性检查。依据磋商文件的规定，从磋商文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。投标人响应文件属于下列情况之一的，在符合性检查时按照无效投标处理：

(1) 投标产品的技术规格、技术标准明显不符合招标项目的要求，且招标采购人无法接受的；

(2) 未载明或者载明的招标项目履约时间、方式、数量及其他政府采购合同实质性内容与招标文件要求不一致，且招标采购人无法接受的；

(3) 附有采购人不能接受的条件或者不符合磋商文件规定的其他实质性要求。

2.3 在磋商文件初审过程中，如果出现评标委员会成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和磋商文件规定。

除符合“政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法”第三条第四项情形的，通过初步评审的供应商必须不少于3家，否则磋商失败。

3、磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商。

4、磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

5、经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

6. 综合评分具体评审的内容详见(综合评分表)，技术、商务及价格权重分配如下：

类别	技术、商务	价格
权重	90%	10%

7. 价格分计算方法：

满足磋商文件要求且最终报价最低的报价为基准价，价格分统一按照下列公式计算：

价格分=(基准价 / 最终报价) × 价格权值 × 100

如供应商满足“关于政策性加分”规定的，应按该条规定对供应商的最终报价进行调整。

8. 综合评分及其统计：磋商小组成员对各供应商评分的算术平均值为该供应商的综合评分。综合得分最高的供应商为第一中标候选人供应商，综合得分次高的供应商为第二中标候选人供应商，以此类推。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，按技术指标由优至劣顺序排列。

三、磋商、评审过程的保密性

1、接受报价后，直至成交供应商与采购人签订合同后止，凡与磋商、审查、澄清、评价、比较、确定成交供应商意见有关的内容，任何人均不得向供应商及与磋商、评审无关的其他人透露。

2、从文件递交截止时间起到确定成交供应商日止，供应商不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在磋商评审过程中，如果供应商试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交供应商方面向参与磋商、评审的有关人员和采购人施加任何影响，其报价将被拒绝。

四、接受和拒绝任何或所有报价的权利

采购代理机构和采购人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及宣布竞争性磋商无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。

五、变更技术方案的权利

在竞争性磋商过程中，采购人有权变更技术方案或采购数量，如果供应商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，采购人和采购代理机构不承担任何责任。

初步审查表

项目名称：三亚市互联网双创中心、产业基地孵化楼（一期）物业服务

项目编号：LZJB-2018-019

序号	审查项目	评议内容	投标人1	投标人2
1	资格证明	法定代表人授权书原件、法人和授权代表身份证复印件；		
		在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件，或者三证合一复印件）；		
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2018年任意1个月企业纳税证明或2017年度经会计师事务所出具的财务审计报告复印件）；		
		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1个月社保缴纳记录凭证复印件）；		
		必须为未被列入信用中国网站或中国政府采购网渠道信用记录失信被执行人、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供应商（网址证明截图加盖公章）（提供资质证书复印件）；		
		按时缴纳投标保证金（提供复印件）；		
		提供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声明函原件；		
2	投标保证金	按照竞争性磋商文件规定足额交纳投标保证金证明。		
3	投标有效期	满足竞争性磋商文件要求		
4	响应文件格式	响应文件符合竞争性磋商文件的式样和签署要求，无重大缺漏		
5	其它情况	无其它无效投标认定条件。		
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。

详细评审表

条款号	分值	评分因素	评分标准
1	10分	投标报价	满足竞争性磋商文件要求且价格最低的投标价（第二次报价）为基准价，价格分统一按照下列公式计算：价格分=(基准价 / 投标报价) × 价格权值 × 100
2	50分	服务方案	<p>（字数必须控制在 4000 字以内，否则评委将酌情扣分）</p> <p>根据投标单位现场踏勘制定的服务方案，具体服务实施的办法，服务内容表述内容详细有条理(应包含人员的配备及管理制度等)，提供资料齐全和文字清晰等情况，专家对各投标单位比较后在 0-50 之间赋分。</p> <p>1. 设施设备维护与管理（满分 10 分）：方案完善、具有操作性；优的 10~7 分；一般的 6~4 分；较差的 3~0 分。</p> <p>2. 秩序维护与安全防范（满分 10 分）：方案完善、具有操作性；优的 10~7 分；一般的 6~4 分；较差的 3~0 分。</p> <p>3. 环境卫生保洁服务方案（满分 10 分）：方案完善、具有操作性；优的 10~7 分；一般的 6~4 分；较差的 3~0 分。</p> <p>4. 环境绿化养护服务方案（满分 10 分）：方案完善、具有操作性，优的 10~7 分；一般的 6~4 分；较差的 3~0 分。</p> <p>5. 突发事件应急处理方案（满分 10 分）：方案完善、具有操作性，优的 10~7 分；一般的 6~4 分；较差的 3~0 分。</p>
3	20分	人员证书	<p>为了满足项目需要，响应采购需求，要求投标单位人员持证上岗。</p> <p>1. 持有电工证的，每个加 2 分，最多加 6 分；</p> <p>2. 持有电梯安全管理人员证的，每个加 2 分，最多加 4 分</p> <p>3. 持有保安证的，每个加 0.5 分，最多加 10 分</p> <p>4. 证明材料：提供相关证明文件并同时提供承诺函，证明材料提供证件原件核查。不提供不得分</p>
5	10分	现场踏勘	提供现场勘查函，并加盖采购人公章。（要求原件备查）
7	10分	企业经验	<p>供应商具有物业管理经验，提供同类项目物业管理合同，每项得 5 分，本项最多得 10 分。</p> <p>证明材料：提供合同复印件原件审查。</p>

第六章 响应文件格式

三亚市互联网双创中心、产业基地孵化楼（一期）物业服务

响应文件

投标单位：_____（盖公章）

投标人法定代表人或其授权代表签字：

日 期：

目录

一、投标函	36
二、法人代表身份证明（法定代表人参加投标）	37
三、供应商基本情况表.....	39
四、无重大违法记录的声明函.....	40
五、承诺函	41
六、资格承诺函	42
七、其他资格证明材料.....	错误！未定义书签。
八、报价一览表	43
九、分项报价明细表	错误！未定义书签。
十、供应商类似项目业绩一览表.....	错误！未定义书签。
十一、拟委任的项目经理资历表.....	错误！未定义书签。
十二、服务保证和售后服务承诺.....	错误！未定义书签。
十三、其他说明材料	52

一、投 标 函

致：海南绿洲济波招标代理有限公司：

根据贵单位三亚市互联网双创中心、产业基地孵化楼（一期）物业服务（项目编号为 LZJB-2018-019）的磋商邀请函要求，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表供应商（报价单位名称），提交响应文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

- 1、我方接受磋商文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照磋商文件第一章“供应商须知”的规定，本响应文件的有效期为从报价截止日期起计算的60天，在此期间，本响应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报价的所有资料或证据。
- 4、如果我方成交，我们将根据磋商文件的规定严格履行自己的责任和义务。
- 5、如果我方成交，我方将支付本次磋商的成交服务费。

供应商名称： _____（公章）

地址： 邮编：

电话： 传真：

授权代表： _____（签字或私章） 职务：

日期：

传 真：

日 期：

二、法人代表身份证明（法定代表人参加投标）

供应商名称：

注册号：

注册地址：

成立时间：年月日

经营范围：

姓名： 性别： 年龄： 系（投标人名称）的法定代表人。

特此说明。

供应商名称： （盖章）

日 期：

附件：法定代表人身份证复印件

法定代表人
居民身份证复印件正面粘贴处

法定代表人
居民身份证复印件反面粘贴处

法定代表人授权书（委托代理人参加投标）

海南绿洲济波招标代理有限公司：

本授权声明：（投标人名称）（法定代表人姓名、职务）授权（被授权人姓名、职务）为我方“ ”项目（招标编号）投标活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关投标、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人签字：

授权代表签字：

供应商名称： （盖章）

日 期：

附：法定代表人身份证复印件及被授权人身份证复印件

<p style="text-align: center;">法定代表人 居民身份证复印件正面粘贴处</p>	<p style="text-align: center;">被授权人 居民身份证复印件正面粘贴处</p>
<p style="text-align: center;">法定代表人 居民身份证复印件反面粘贴处</p>	<p style="text-align: center;">被授权人 居民身份证复印件反面粘贴处</p>

三、供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		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				技术人员		
注册资金				市场人员		
开户银行	/			售后服务人员		
账号	/			客服人员		
经营范围						
备注						

供应商名称：_____（盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

四、无重大违法记录的声明函

致海南绿洲济波招标代理有限公司：

本公司_____（公司名称）参加_____（项目名称）的
采购活动，现承诺：

我公司参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

同时也满足本项目法律法规规章规定关于供应商的其他资格性条件，未参与本采购项目前期咨询论证，不属于禁止参加投标的供应商。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：_____（盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、承诺函

海南绿洲济波招标代理有限公司：

本公司_____（公司名称）参加_____（项目名称）的
投标活动，现承诺：

我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：_____（盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

六、资格承诺函

致海南绿洲济波招标代理有限公司：

本公司 _____（公司名称）参加 _____（项目名称）的
采购活动，现承诺：

我公司满足下列供应商的资格要求：

（一）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。

（二）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。

同时也满足本项目法律法规规章规定关于供应商的其他资格性条件，未参与本采购项目前期咨询论证，不属于禁止参加投标的供应商。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称： _____（盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

七、中小企业（监狱企业）声明函（如有）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）或《政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型或监狱）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）或《政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型或监狱）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物及服务，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型或监狱）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

3. 提供中华人民共和国工商行政管理总局官网上“小微企业名录”查询截图（<http://xwqy.gsxt.gov.cn/>）。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

注：

1. 供应商符合《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）或《政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定的划分标准为中小型企业或监狱企业适用。

2. 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。（监狱企业参加政府采购活动时，还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。）

3. 供应商为非企业单位的，可不提供此声明。

八、残疾人福利性单位声明函（如有）

本单位郑重声明，根据《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）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

注：

1、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2、供应商为非残疾人福利性单位的，可不提供此声明。

九、其他资格证明材料

(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企业或其他经济组织（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, 如是三证合一的只需提供营业执照）；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2018 年任意 1 个月企业纳税证明或 2017 年度经会计师事务所出具的财务审计报告复印件）；

(3) 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 1 个月社保缴纳记录凭证复印件）；

(4) 必须为未被列入信用中国网站或中国政府采购网渠道信用记录失信被执行人、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供应商(网址证明截图加盖公章)；

(5) 按时缴纳投标保证金；

(6) 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的声明函原件；

十一、 供应商类似项目业绩一览表（如有）

项目名称：

项目编号：

序号	用户名称	项目名称	项目地址	合同金额	合同签订时间

供应商名称： _____（盖章）

法定代表人或授权代表签字：__

日 期：

十二、技术要求响应表

项目名称：

招标编号：

说明：投标人必须仔细阅读招标文件中所有“用户需求书”中的条款要求，并对所有条目列入下表，未列入下表的视作投标人不响应。**投标人必须根据所投产品的实际情况如实填写，招标方有权要求投标方在投标后进行产品检查，评委会如发现有虚假描述的，该投标文件作废标处理，并没收投标保证金。**

序号	原技术规范主要条款描述	投标人技术规范描述	偏离情况说明 (+/-/=)
1			
2			
3			
4			

报价人全称（公章）：

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、请在“用户需求书”中列出所投产品的详细技术参数情况。

3、是否偏离用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离，必须逐次对应响应。

十三、现场勘察确认函（格式）（如有）

（项目编号：）

我公司于年月日，对项目的现场进行了实地踏勘，对现场情况都进行了了解和确认，并编制（或绘制）了相关实施（或设计）方案。

踏勘单位：_____（盖章） 业主单位：_____（盖章）

踏勘单位代表签名： 业主单位代表签名：

日期：年月日

日期：年月日

十四、服务方案（如有）

格式自拟，字数控制在 4000 字以内



十六、其他说明材料（如有）

投标人认为需要的其他材料

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：