

中央民族大学附属中学陵水黎安 实验小学物业服务项目

竞争性谈判文件

采购单位：中央民族大学附属中学陵水黎安实验小学
招标代理机构：海南泰尚项目投资管理有限公司

2019年3月

目 录

第一部分 谈判邀请函.....	3
第二部分 供应商须知.....	5
(一) 总则.....	5
(二) 竞争性谈判文件.....	6
(三) 竞争性谈判文件的编制和数量.....	7
(四) 响应文件的递交.....	9
(五) 响应文件的开启.....	10
(六) 谈判、评审及成交.....	10
第三部分 合同内容及条款.....	18
第四部分 响应文件内容及格式.....	23
第五部分 用户需求书	31

第一部分 谈判邀请函

受中央民族大学附属中学陵水黎安实验小学（以下简称“采购人”）的委托，海南泰尚项目投资管理有限公司（以下简称“采购代理机构”）拟对中央民族大学附属中学陵水黎安实验小学物业服务项目（项目编号：TSC2019-18）所需的服务进行竞争性谈判采购工作，现邀请国内合格的供应商或制造商参加密封投标。有关事项如下：

一、项目编号：TSC2019-18

二、采购项目的名称、预算、用途、数量及简要技术要求或招标性质：

- 1、项目名称：中央民族大学附属中学陵水黎安实验小学物业服务项目
- 2、项目预算：¥83.6450 万元/年（超出采购预算金额的投标按无效投标处理）
- 3、用途：管理需要
- 4、数量：一项
- 5、简要技术要求或招标性质：详见《用户需求书》

三、供应商资格要求

- 1、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。（需提供营业执照副本（三证合一））；
- 2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2018 年至今任意 1 个月的税收、社保记录凭证并加盖公章）；
- 3、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（需提供供应商书面声明）；
- 4、投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、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和没有列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单（提供信息查询结果界面截图彩色复印件，加盖供应商公章）
- 5、购买本项目谈判文件并按时提交谈判保证金；
- 6、本项目不接受联合体参加谈判。

四、谈判文件的获取

- 1、发售谈判文件时间：2019 年 3 月 25 日至 2019 年 3 月 28 日（上午 08:30—11:30，下午 14:30—17:00，北京时间），节假日除外；

2、地点：海口市蓝天路名门广场北区 B 座 605 号；

3、售价：人民币 300 元/份（文件售后概不退）；

4、购买谈判文件时须提供：（复印件加盖公章，原件现场查验）

（1）营业执照副本（三证合一）、开户许可证；

（2）法人代表授权委托书原件及法人代表身份证复印件、授权代表须提供本人现公司近期社保证明材料及身份证复印件；

（3）供应商资格要求的相关资质证明材料。

五、响应文件递交截止时间、开标时间及地点：

1、响应文件递交时间截止：2019 年 3 月 29 日 10：30（北京时间），逾期或不符合规定的响应文件恕不接收；

2、开启时间：2019 年 3 月 29 日 10：30（北京时间）；

3、响应地点：海口市蓝天路名门广场北区 B 座 605 号 。

4、公告发布媒介：中国政府采购网、中国海南政府采购网、海南省公共资源交易服务平台网

六、联系方式

采购人：中央民族大学附属中学陵水黎安实验小学

地 址：陵水黎族自治县

电 话：18089729273

联系人： 张主任

代理机构：海南泰尚项目投资管理有限公司

地 址：海口市蓝天路名门广场北区 B 座 605 号

电 话：0898-65372004

联系人：林工

第二部分 供应商须知

（一）总则

1、适用范围

本竞争性谈判文件仅适用于本次谈判邀请中所叙述项目的服务性谈判。

2、有关定义及相应职责

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。本次竞争性谈判的采购人是**中央民族大学附属中学陵水黎安实验小学**。

2.2 “采购代理机构”系指受采购人的委托依法办理采购事宜的机构。本次竞争性谈判的采购代理机构是**海南泰尚项目投资管理有限公司**。

2.3 “供应商”系指实名购买竞争性谈判文件拟参加竞争性谈判和拟向采购人提供服务的供应商。其职责如下：

2.3.1 对竞争性谈判文件错、漏之处提出澄清、说明要求或质疑；

2.3.2 按要求缴纳谈判保证金；

2.3.3 按要求编制响应文件；

2.3.4 派谈判代表递交响应文件，参加谈判活动，对评审小组就响应文件提出的问题澄清；“谈判代表”系指在谈判过程中代表提交响应文件单位处理谈判事宜的人员，包括单位法定代表人或负责人及取得授权的单位人员；

2.3.5 配合相关职能部门就竞争性谈判采购项目的质疑、投诉和举报的处理工作；

2.3.6 与采购人签订采购合同，按照合同规定向采购人提供服务；

2.3.7 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反该规定的，相关投标均无效，由此产生的一切后果均由相关投标人承担。

2.3.8 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。

2.3.9 投标人被列入失信被执行人、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、或存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的情况的投标人不得参与投标。

2.4 合格的供应商

2.4.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。

2.4.2 符合竞争性谈判文件规定的资格要求，有能力提供满足竞争性谈判文

件要求的相关服务的法人实体。

2.5 “成交供应商”按照谈判文件确定的评审标准和方法，对响应文件进行评审，推荐合格的成交候选人，采购人根据谈判小组提出的书面评审报告和推荐的成交候选人确定成交供应商。

3、合格的货物和服务

3.1 “货物”系指供应商制造或组织符合谈判文件要求的货物等。所投货物必须是合法生产的合格货物，并能够按照货物合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等。

3.2 “服务”系指除货物以外的其他政府采购对象，其中包括：卖方须承担的运输、安装、技术支持与升级、培训、验收以及其它类似附加服务的义务。

4、本谈判文件由采购人及采购代理机构负责解释。

5、投标费用

5.1 供应商应承担所有与准备和参加谈判有关的费用。不论谈判的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

5.2 采购代理机构按国家相关部门规定的标准向成交供应商收取代理服务费。中成交供应商须在成交公告之日起至领取《成交通知书》前向采购代理机构支付代理服务费，逾期未付，每日按代理费的百分之五收取违约金，且采购代理机构有权拒绝向成交供应商发放《成交通知书》、在成交合同上拒签或盖章，因此造成的法律责任均由成交供应商承担。

（二）竞争性谈判文件

6、竞争性谈判文件的构成

6.1 竞争性谈判文件由下列文件以及在谈判过程中发出的修正和补充文件组成：

第一部分 谈判邀请函

第二部分 供应商须知

第三部分 合同内容及条款

第四部分 响应文件内容及格式

第五部分 用户需求书

注：请仔细检查竞争性谈判文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

6.2 6.2 供应商须认真阅读谈判文件中所有的事项、格式、条款和技术规范

等。供应商没有按照谈判文件要求提交全部资料，或者供应商没有对谈判文件在各方面都做出实质性响应，可能导致其响应被拒绝或无效响应等风险均由供应商承担。

7、竞争性谈判文件的澄清

应于递交响应文件截止时间前（逾期不受理）以书面形式向代理机构提出，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分发给所有购买了本谈判文件的供应商。否则视为完全接受谈判文件所有条款及规定。

8、竞争性谈判文件的修改

8.1 在响应文件提交截止时间 5 天前，采购代理机构和采购人可主动或在解答供应商提出的澄清问题同时对谈判文件进行修改。

8.2 竞争性谈判文件的修改是竞争性谈判文件的组成部分，采购代理机构将以书面或网上公告的形式通知所有购买本竞争性谈判文件的供应商，并对供应商具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即以书面形式向采购代理机构和采购人确认。

8.3 为使供应商准备响应文件时有充分的时间对谈判文件修改部分进行研究，采购代理机构和采购人可适当推迟响应文件提交截止时间。

8.4 本竞争性谈判文件的解释权属于采购代理机构和采购人。

（三）竞争性谈判文件的编制和数量

9、响应文件的语言

供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构和采购人就有关谈判的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以翻译本为准。

10、响应文件的构成

10.1 详见竞争性谈判文件第四章响应格式的要求。

10.2 供应商应严格按照谈判文件第四章中提供的“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。

10.3 资格的证明文件

响应文件由供应商的法定代表人或其授权代表（以下统称谈判申请人代表）递交，并出示本人有效身份证（或港澳台通行证、护照，下同）的原件，和授权

书原件（或说明谈判授权书原件装订在响应文件内）以证明授权代表的身份和被授权范围，以及法定代表人证明书，并由采购人验证确认。

10.4 编制在响应文件中的所需的各种证书、证件、证明等若系复印件，须在复印件上加盖供应商单位公章。

11、响应文件编制

11.1 供应商应完整地填写谈判文件中提供的《谈判承诺函》、《报价一览表》等谈判文件中规定的所有内容。

11.2 供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购代理机构对其中任何资料进一步审查的要求。

11.3 如果响应文件填报的内容不详，或没有提供谈判文件中所要求的全部资料及数据，使谈判小组无法正常评审的，由此产生的结果由供应商承担。

11.4 响应文件外形尺寸应统一为 A4 纸规格，文件所使用的印章必须为企业公章，且与供应商名称完全一致，不能以其它业务章或附属机构印章代替。需签名之处必须由当事人亲笔签署。

11.5 响应文件自制部分必须打印，每页须按顺序加注页码，装订牢固且不会轻易脱落（注：如胶装）。如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由供应商自行承担。

11.6 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商授权代表在旁边签字或盖章后方可有效。

12、报价

12.1 本项目的采购预算金额为**¥83.6450 万元/年**。

12.2 供应商应按报价一览表的要求报价。

12.3 候选成交供应商的报价如超过预算且采购人不能支付的，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选成交供应商。

13、备选方案

本次竞争性谈判只允许供应商有一个响应方案，否则视其响应文件无效。

14、谈判保证金

14.1 谈判保证金是参加本项目谈判的必要条件，每个参与响应的供应商**¥2000.00 元**。

14.2 投标保证金应在 2019 年 03 月 29 日 10 : 30 前划入或存入采购代理机构指定的账户并注明项目编号或项目名称。如供应商投标保证金未按要求到账的，视为无效投标并不接收响应文件。

开户名称：海南泰尚项目投资管理有限公司

银行账号：4600 1004 5360 5300 4739

开户行：中国建设银行海口新港支行

14.3 谈判保证金的退还

14.3.1 成交供应商的谈判保证金在其与采购人签订合同后 5 个工作日内无息退还。

14.3.2 落选的供应商的谈判保证金将在采购代理机构发出中标通知书后 5 个工作日内无息退还。

14.4 发生下列情况之一者，谈判保证金将不予退还：

- (1) 供应商在有效期内撤回其响应文件的；
- (2) 供应商不按本章规定签订合同的；
- (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、谈判小组成员行贿或者提供其他不正当利益的。
- (6) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
- (7) 逾期未支付招标代理服务费的。

15、响应文件的数量和签署

15.1 响应文件一式三份（正本一份，副本二份），固定装订（注：胶装）。报价一览表一份，独立信封密封。

15.2 响应文件须按谈判文件的要求执行，每份响应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。

15.3 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，响应文件的正本和封皮由供应商的法定代表人或授权代表逐页盖章并签字。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。

（四）响应文件的递交

16、响应文件的密封及标记

16.1 供应商应将响应文件正本和所有副本分别密封在两个专用袋（箱）中

（正本一份共一袋，副本二份共一袋），并在专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”、字样，并注明供应商名称、地址、联系电话、法人签字、被授权人签字、项目编号、项目名称及分包号（如有分包），并在密封处加盖单位公章。

16.2 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、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）。

16.3 响应文件未按上述规定书写标记和密封者，采购代理机构将有权拒收其响应文件。

17、响应文件提交截止时间

17.1 供应商须在响应文件提交截止时间前将响应文件送达采购代理机构规定的地点。

17.2 供应商的授权代表须携带《法定代表人授权书》、法定代表人证明、及保证金转账、汇款的银行回单（均要求复印件加盖公章）及个人身份证原件亲临谈判活动现场以备查验。其现场所签署确认的文件均代表供应商的决定，并作为响应文件的补充内容，具有同等法律效力。

17.3 若采购代理机构推迟了响应文件提交截止时间，应以公告的形式通知所有供应商。在这种情况下，采购代理机构、采购人和供应商的权利和义务均应以新的响应文件提交截止时间为准。

17.4 在响应文件提交截止时间后递交的响应文件，采购代理机构将拒绝接收。

（五）响应文件的开启

18、响应文件的开启

18.1 采购代理机构按“谈判公告”或“谈判邀请函”中规定的时间和地点组织开标，采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。供应商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及相关授权证明材料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。

18.2 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。

18.3 开标时，供应商授权代表将查验响应文件的密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份响应文件中“报价一览表”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。

18.4 若响应文件未密封，采购代理机构将拒绝接收该供应商的响应文件。

18.5 根据财库〔2015〕124号《财政部关于政府采购竞争性谈判采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》在采购过程中符合要求的供应商(社会资本)只有2家的，竞争性谈判采购活动可以继续进行。

(六) 谈判、评审及成交

19、谈判小组的组成

谈判小组由采购人代表和从海南省综合评标专家库中随机抽取的相关专家共3人以上单数组成，其中，技术、经济等方面的专家人数不得少于成员总数的2/3。谈判小组成员将按照客观、公正、审慎的原则，根据谈判文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

20、评审方法及评审程序

20.1 根据财政部、工业和信息化部2012年1月1日颁布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库[2011]181号)第五条规定，对小、微企业予以价格评分适当优惠。若供应商为小型或微型企业者，必须提供相关部门出具的证明材料，其参与评分的响应报价取值按响应报价的90%计(即按响应报价扣除10%后计算)。

20.2 根据财政部、环保总局文件2006年10月24日颁布《关于环境标志产品政府采购实施的意见》财库[2006]90号第五条规定政府采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单所列的节能产品(需提供相关证明材料)。

20.3 本项目评标办法采用最低价中标法

(一) 首先进行初步评审

1. 评标委员会根据“资格评审表”对投标文件的资格进行评审，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。对是否实质性响应竞争性谈判文件的要求有争议的投标内容，评标委员会将以记名方式表决，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。

2. 评标委员会将审查投标文件有关资格证明文件是否齐全有效、是否提交投标保证金、投标有效期是否满足要求、是否实质性响应竞争性谈判文件的要求。

3. 在详细评审之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了竞争性谈判文件的要求。只有通过初步评审的投标人才能进入详细的评审。

(二) 详细评审

评标小组对经初步评审合格的投标文件从技术部分和商务部分等作进一步评审、比较，在完全满足竞争性谈判文件要求的货物规格、性能、技术、数量、质量、售后服务、交货时间等的前提下以投标人的第二次报价最低价中标，并推荐给采购人。

根据财政部、工业和信息化部 2012 年 1 月 1 日颁布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）第五条规定，对小、微企业（含监狱企业）予以价格评分适当优惠。若供应商为小型或微型企业者，必须提供相关部门出具的中小企业声明函，其参与评分的投标报价取值按投标报价的 94%计（即按投标报价扣除 6%后计算）。

(附表 1)

资格性、符合性审查表

项目名称：中央民族大学附属中学陵水黎安实验小学物业服务项目

项目编号：TSC2019-18

序号	审查项目	评议内容(无效投标认定条件)	供应商1	供应商2	供应商3
1	供应商的资格	是否符合供应商资格要求			
2	响应文件的有效性、完整性	是否符合谈判文件的样式和签署要求且内容完整无缺漏			
3	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行投标，漏报其投标将被拒绝			
4	投标有效期	是否满足谈判文件要求			
5	服务期限	是否满足谈判文件要求			
6	响应文件数量	是否满足谈判文件要求			
7	响应文件签署及式样	响应文件格式符合竞争性磋商文件的式样和签署要求，无重大偏差。			
8	其它	是否有其它无效投标认定条件			
结 论					

注：

- 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。

20.8.1 谈判小组根据《资格性、符合性审查表》对响应文件的资格性和符

合性进行审查，只有对《资格性、符合性审查表》所列各项作出实质性响应的响应文件才能通过初步评审。对是否实质性响应谈判文件的要求有争议的内容，谈判小组将以记名方式表决，得票超过半数的供应商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) 供应商未能满足供应商资格要求的；
- (2) 供应商未提交法人授权委托书的；
- (3) 供应商未按谈判文件要求的金额提交谈判保证金的；
- (4) 响应文件未按谈判文件规定要求填写响应内容及签名盖章的；
- (5) 报价不是固定价或者报价不是唯一的；
- (6) 不符合谈判文件规定的其它条件。

21.8.3 谈判小组在初审中响应文件报价出现前后不一致的，除谈判文件另有规定外，按照下列规定修正：

- (1) 响应文件中报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表（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，以报价一览表的总价为准，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。
- (5) 若供应商不同意以上修正，其响应文件将视为无效。

21.9 供应商不得低于成本价恶意报价，若供应商的报价过低（低于预算金额的80%）有可能影响服务质量，应当要求其在评标现场合理的时间内提供成本分析书面说明，并提交相关证明材料，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。

21.10 谈判小组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。持不同意见的谈判小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

20.11 谈判小组对响应文件进行审核后，与各家供应商进行单独谈判。经谈判后确定最终采购需求，供应商可选择是否提交最终报价，不提交最终报价视为放弃本次谈判。

22、公告

代理机构将在指定的网站（中国海南政府采购<http://www.ccgp-hainan.gov.cn/>）上发布谈判公告、更正公告、通知、成交公告等谈判采购过程中的所有信息，请务必关

注网上公告。成交结果公示期为 1 个工作日。

23、质疑和投诉

23.1 如果供应商对本次谈判活动有疑问，可依据《中华人民共和国政府采购法》和相关规定，向采购代理机构提出质疑。

23.2 采购代理机构在《中华人民共和国政府采购法》规定的时间内没有对供应商的质疑进行回复，或供应商对采购代理机构的回复不满意时，可向政府采购监管部门投诉。

23.3 供应商如认为谈判文件、招标过程和成交结果使自己的权益受到损害的，应在知道或应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。匿名、非书面形式、7 个工作日之外的质疑均不予受理。

（八）合同

24、合同授予标准

除本须知第14.4条的规定之外，采购人将与成交供应商签订供货合同。

25、接受和拒绝任何或所有响应文件的权力

在特殊情况下，谈判小组、采购代理机构和采购人在报经监管部门同意后，保留在授予合同之前拒绝任何报价以及宣布谈判程序无效或拒绝所有响应的权力。

26、签订合同

26.1 采购人应按谈判文件和成交供应商的响应文件订立书面合同，不得超出谈判文件和成交供应商响应文件的范围，也不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

26.2 采购人应在成交通知书发出之日起30天内与成交供应商签订政府采购合同。

27、付款

按照政府采购有关规定办理。

28、适用法律

采购人、采购代理机构及供应商的一切谈判活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》及相关规定。

甲方：中央民族大学附属中学陵水黎安实验小学

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：本合同标的经海南泰尚项目投资管理有限公司依法定程序采购，合同主要条款内容与招标文件的内容一致。

采购代理机构：_____海南泰尚项目投资管理有限公司_____（盖章）

地址：_____

法定（授权）代表人：_____（签章）

签订日期：_____年____月____日

第五部分 投标文件内容及格式

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

- 1、投标承诺函（表 1）
- 2、法定代表人授权委托书（表 2）
- 3、资格申明信（表 3）
- 4、投标一览表（表 4）
- 5、投标报价明细表（表 5）
- 6、技术响应情况表（表 6）
- 7、售后服务承诺
- 8、营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证副本(如已办以上三证合一的企业仅需提供统一社会信用代码的营业执照即可)
- 9、投标人简介
- 10、投标人认为需要的其它材料

注：以上复印件均需要加盖公章。

(表 1)

1.1 投标承诺函

致：海南泰尚项目投资管理有限公司

根据贵单位中央民族大学附属中学陵水黎安实验小学物业服务项目(项目编号：TSC2019-18)的投标邀请函，正式授权下述签字人姓名：_____ 职务：_____代表投标人(投标人名称)，提交纸质投标文件正本一式一份，副本一式贰份。

本公司谨此承诺并声明：

1、同意并接受招标文件的各项条款要求，遵守文件中的各项规定，按招标文件的要求投标。

2、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们具有约束力，并可随时被接受澄清。如果我们中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。

3、我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清及参考文件。我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4、我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。不论在任何时候，将按贵方要求如实提供一切补充材料。

5、我方承诺在本次投标中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6、我方完全服从和尊重评审小组所作的评审结果，同时清楚理解到投标报价最低并不一定获得中标资格。

7、我方同意按招标文件规定向贵司缴纳投标保证金，如果获得中标并按《中标通知书》的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。

8、我方在参与本次公开招标采购活动中，不以任何不当手段影响、串通、排斥有关当事人或谋取、施予非法利益，如有不当行为，愿承担此行为所造成的不利后果和法律责任。

投标人名称：_____ (公章) 法定代表人：_____ (亲笔签名)

被授权人：_____ (亲笔签名) 职 务：_____

承诺日期：_____年____月____日

(表 2)

1.2 法定代表人授权委托书

致：海南泰尚项目投资管理有限公司

(投标人名称)在下面签字的(法定代表人)姓名：_____ 职务：_____ 代表本公司授权下面签字的(被授权代表)姓名：_____ 职务：_____ 为本公司的合法代理人，就中央民族大学附属中学陵水黎安实验小学的中央民族大学附属中学陵水黎安实验小学物业服务项目（项目编号：TSC2019-18）进行投标，以本公司的名义处理一切与之相关的事务。

本授权书自_____年___月___日至_____年___月___日内签字有效，特此声明。

投标人名称：_____（公章） 营业执照号码：_____

法定代表人：_____（亲笔签名） 联系电话：_____

职 务：_____ 身份证号码：_____

被授权人：_____（亲笔签名） 联系电话：_____

职 务：_____ 身份证号码：_____

生效日期：_____年___月___日

<p>法定代表人</p> <p>居民身份证复印件粘贴处</p> <p>（正反两面）</p>

<p>被授权人</p> <p>居民身份证复印件粘贴处</p> <p>（正反两面）</p>
--

注：本授权书内容不得擅自修改。

(表 3)

1.3 资格申明信

致：海南泰尚项目投资管理有限公司

为响应贵公司组织的中央民族大学附属中学陵水黎安实验小学物业服务项目(项目编号: TSC2019-18)货物及服务的招标采购活动, 我公司愿意参与投标。

我公司在法律、财务和运作上符合招标文件对投标人的资格要求, 提供“用户需求书”中全部的货物及相关服务, 提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

我公司理解贵公司可能还要求提供更进一步的资格资料, 并愿意应贵公司的要求提交。

我公司在参加本次政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大事故、违法记录。

投标人名称: _____ (公章)

法定代表人或被授权人: _____ (亲笔签名)

申明日期: _____年____月____日

(表 4)

1.4 投标一览表

_____：（采购人名称）

根据你方招标项目_____（项目名称）项目编号：_____的招标文件，经考察现场和研究招标文件，我方同意响应招标文件，承担该项目的工作，所递交的投标函的投标报价以下表为准：

项目名称		
供应商名称		
报价（元）	大写	
	小写	
服务期限		
质量标准	合格	
对招标文件的认同程度	完全认同	
供应商确认：	单位盖公章： 法定代表人或授权代理人签字：	
是否小微企业产品：	是（ ）；否（ ）	
是否监狱企业参加采购活动：	是（ ）；否（ ）	
注：1. 本报价一览表作为投标文件的一部分，本报价函须与投标文件一起装订密封。 2. 本报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容； 3. 本报价精确到小数点后两位数。		

供应商名称：_____（公章）

被授权人：_____（亲笔签名）

注：

1、报价一览表应准确填写，若报价一览表与响应文件不符时，以报价一览表为准；

2、报价中必须包含货物及零配件的购置和安装、运输保险、装卸、培训辅导、质保期售后服务、全额含税发票、雇员费用等，合同的执行以交付时间为准；

3、在报价表内未有明确列述的项目费用应视为包括在报价之内。

(表 5)

1.5 投标报价明细表

参考用户需求书，格式自拟。

投标人名称：_____（公章）

被授权人：_____（亲笔签名）

注：

1、相关安装调试费用、质保及人员培训、后续服务、税费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表；

4、“投标报价明细表”中“投标报价总计”数应当等于“投标一览表”中“投标报价总计”数。

(表 6)

1.6 技术响应情况表

说明：投标人必须仔细阅读招标文件中所有技术规范条款和相关功能要求，并对所有技术规范和功能条目列入下表，未列入下表的视作报价人不响应。带★的指标列入下表时，必须在指标前面保留★，否则视为不响应。**投标人必须根据所投货物的实际情况如实填写，如发现有虚假描述的，该投标文件无效，并报政府采购主管部门严肃处理，并没收其投标保证金。**

序号	货物名称	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				
5	...			

投标人名称：_____（公章）

被授权人：_____（亲笔签名）

注：

1、此表为表样，投标人必须把招标项目的全部技术参数列入此表，并对技术参数进行逐一应答，行数可自行添加，但表式不变。

2、按照招标项目技术参数要求的顺序对应填写“技术响应情况表”；

3、请在“投标人技术规范描述”中列出所投货物的详细技术参数情况；

4、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。评委评标时不能只根据投标人填写的偏离情况说明来判断是否响应，而应认真查阅“投标文件技术参数/功能响应”内容以及相关的技术资料判断是否满足要求；

5、投标人必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其投标或中标资格。

1.7 售后服务承诺

1、本附件内容由各投标人进行填写，应包括招标文件要求的服务内容的响应条件；

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权人：_____（亲笔签名）

承诺日期：_____年____月____日

1.8 营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证副本
(如已办以上三证合一的企业仅需提供统一社会信用代码的营业
执照即可)

1.10、投标人简介

1.11、投标人认为需要的其它材料

第五部分 用户需求书

序号	岗位	人数	负责区域(职责)	备注
1	保安	7	主要负责门岗的值勤、消控中心、停车场管理和现场巡逻。门岗收发管理服务。	24 小时 值班
2	保洁员	4	主要负责公共区域道路、楼层、附属设施等日常清洁工作。	
3	园林绿化	1	主要负责公共区域绿化造型、修枝剪叶、打药除虫等工作，浇水、除草、落叶的清扫等工作。绿化摆放服务	
4	水电工	1	主要负责区内所有机电设施设备的维修保养及运行工作。	
5	绿化养护费用			
6	清洁保洁费			
7	设施设备维护费			
8	公共秩序维护费			
9	其他费用		包含利润及税金	
合计				

项目预算：¥83.6450 万元/年（超出采购预算金额的投标按无效投标处理）

服务期：1 年。（以中标之后合同签订之日起计算）

交货地点：用户指定地点.