

看守所办公楼物业服务采购项目

竞争性磋商文件

采购编号：HNBLL-2019-014

采 购 人：陵水黎族自治县看守所

采购代理：海南宝立来工程管理有限公司

二〇一九年五月

目 录

第一章 竞争性磋商邀请函.....	1
第二章 竞争性磋商须知.....	4
磋商须知前附表.....	4
磋商须知正文.....	6
第三章 用户需求书.....	12
第四章 合同条款.....	13
第五章 磋商响应文件内容和格式.....	16
第六章 评标办法和程序.....	22
资格审查表.....	24
技术、商务评分表.....	25

第一章 竞争性磋商邀请函

受陵水黎族自治县看守所的委托，海南宝立来工程管理有限公司就看守所办公楼物业服务采购项目（项目编号：HNBLL-2019-014）所需的货物及相关服务进行竞争性磋商，欢迎合格的供应商前来参加磋商。有关事项如下：

一、磋商项目的名称

- 1、名称：看守所办公楼物业服务采购项目
- 2、用途：看守所办公楼物业服务
- 3、技术要求：见“用户需求书”
- 4、本项目预算：187.42（万元）

二、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法人（提供营业执照副本复印件、组织机构代码证、税务登记证复印件，或三证合一（一证一照）的新证复印件）；
- 2、提供2018年9月份至今任意一个月的纳税证明和社会保障记录的复印件；
- 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；
- 4、提供在《信用中国》网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）信用信息栏中未被列为失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信名单的截图；
- 5、购买本项目磋商文件和按时缴纳保证金；
- 6、本项目不接受联合体投标。

三、竞争性磋商文件的获取

- 1、时间：2019年05月13日至2019年05月17日9：00-17：00（节假日除外）；
 - 2、地点：海口市龙华区海秀东路19号首力大厦27层A2房。
 - 3、方式：0898-65372004，每套¥300元（售后不退）；
 - 4、领取磋商文件时请提供加盖单位公章的营业执照副本复印件、授权委托书。
- 备注：购买招标文件时须提供（留复印件加盖公章，原件备验）：

(4.1) 经年审合格的营业执照、组织机构代码证；

(4.2) 法人或被授权人身份证及授权资料原件（验看），复印件（加盖公章）
（被委托人必须是本公司在册职工并提供公司缴纳社保证明材料）；

(4.3) 投标人资格要求的相关证明材料。

四、磋商截止时间、磋商时间及地点

1、递交磋商响应文件时间：2019年05月22日09:30；

2、磋商截止时间：：2019年05月22日09:30；

3、竞争性磋商时间：：2019年05月22日09:30；

4、磋商地点：海口市龙华区海秀东路19号首力大厦27层A2房；

5、发布公告媒介：中国海南政府采购网和全国公共资源交易平台。

五、采购代理机构联系方式

名称：海南宝立来工程管理有限公司

地址：海口市龙华区海秀东路19号首力大厦27层A2房；

联系人：陈工

电话：0898-65348030

海南宝立来工程管理有限公司

二〇一九年五月

第二章 磋商须知

磋商须知前附表表

序号	内 容
1	项目名称：看守所办公楼物业服务采购项目 采购编号：HNBL-2019-014 采购单位：陵水黎族自治县看守所
2	代理机构：海南宝立来工程管理有限公司 联系人：陈 工 联系电话：0898-65348030 地址：海口市龙华区海秀东路19号首力大厦27层A2房
3	户 名：海南宝立来工程管理有限公司 开户行：中国建设银行股份有限公司海口金盘支行 账 户：4605 0100 4636 0000 0105 磋商保证金：人民币3000元整，投标保证金应在投标截止时间2019年5月21日 9:30前划入或存入招标代理机构指定的账户并注明汇款单位。如：投标人投标保证金未按要求到账的视为无效投标并不接收投标文件。（注意：需在银行转账或电汇时备注清楚所交磋商保证金的项目编号）
4	竞争性磋商文件每套售价300元（人民币），售后不退。
5	遴选3个评标委员会由技术、经济等方面的专家和用户代表组成评标。
6	代理服务费：采购代理服务费由中标人按国家发展计划委员会文件《采购代理服务费收费管理暂行办法》（计价格【2002】1994.55号）、发改办价格【2003】857号文件中相关规定进行支付
7	磋商有效期：60天。
8	磋商相应文件：正本：1份，副本：2份，每份文件需清楚的表明“正本”、“副本”。若正本与副本不符，以正本为准，
9	递交磋商响应文件时间：2019年5月22日09：30 磋商截止时间：2019年5月22日09：30 竞争性磋商时间：2019年5月22日09：30
10	地 点：海口市龙华区海秀东路19号首力大厦27层A2房

11	评标方法： <u>详见评标方法</u>
12	请服务商严格按照竞争性磋商文件规定的形式提交保证金，本项目不接受其他形式的保证金。

须知正文

一、总则

1. 名词解释

- 1.1 采购人：陵水黎族自治县看守所
- 1.2 采购代理机构：海南宝立来工程管理有限公司
- 1.3 采购项目名称：看守所办公楼物业服务采购项目
- 1.4 供应商：已从采购代理机构购买竞争性磋商文件并向采购代理机构提交竞争性磋商文件的供应商。

2. 磋商程序

2.1 在规定的时间内由服务商将磋商响应文件提交给采购代理机构，由评标委员会对磋商响应文件进行评标。

2.2 就服务、商务及价格进行磋商，经过评标委员会的评标确定最终成交服务商。

3. 适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于采购代理机构组织的本次竞争性磋商活动。

4. 合格的供应商

4.1 凡有能力按照本竞争性磋商文件规定的要求交付货物和服务的供应商单位均为合格的供应商。

4.2 供应商参加本次竞争性磋商活动应当符合《中华人民共和国招标投标法》第二十二条的规定，并具备本磋商文件第一章的“供应商资格要求”规定的条件。

4.3 供应商应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

4.4 本项目不接受联合体投标。

5. 磋商费用

无论竞争性磋商过程中的做法和结果如何，供应商均自行承担所有与参加磋商有关的全部费用。

6. 竞争性磋商文件文件的约束力

本竞争性磋商文件由海南宝立来工程管理有限公司负责解释。

二、磋商文件

7. 磋商文件的组成

7.1 磋商文件由六部分组成，包括：

第一章 磋商邀请书

第二章 磋商人须知

第三章 用户需求书

第四章 合同条款

第五章 磋商响应文件内容和格式

第六章 评标方法

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。

7.2 供应商必须详阅磋商文件的所有条款、文件及表格格式。供应商若未按磋商文件的要求和规范编制、提交磋商文件，将有可能导致磋商文件被拒绝接受，所造成的负面后果由供应商负责。

8. 磋商文件的澄清

供应商在收到磋商文件后，若有疑问需要澄清，磋商截止时间十五天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分发给所有购买了此磋商文件的供应商。

9. 磋商文件的修改或补充

9.1 在磋商截止时间十五天前，采购代理机构可以书面通知的方式修改/补充磋商文件。修改/补充通知作为磋商文件的组成部分，对供应商起同等约束作用。

9.2 当磋商文件与修改/补充公告的内容相互矛盾时，以采购代理机构最后发出的修改/补充公告为准。

9.3 供应商收到修改/补充公告后，应在1个工作日内以书面形式回复采购代理机构，逾期不回者，被视为已收到修改/补充公告。

9.4 为使供应商有足够的时间按磋商文件的修改/补充要求修正投标文件，采购代理机构有权决定推迟磋商截止日期和磋商时间，并将此变更书面通知所有购买了此磋商文件的供应商。

三、磋商响应文件

10. 磋商响应文件的组成

10.1 磋商响应文件应按“第五章 磋商文件内容和格式”要求编制。

10.2 若供应商未按磋商响应文件的要求提供资料，或未对磋商响应文件做出实质性响应，将可能导致磋商响应文件被视为无效。

11. 磋商报价

11.1 报价均须以人民币为计算单位。

11.2 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、安装调试（如有）、培训（如有）、售后服务等其它有关的所有费用。

11.3 供应商应按磋商一览表的要求报价，不能提供有选择的报价。

11.4 成交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。

12. 磋商保证金

12.1 磋商保证金是参加本项目磋商的必要条件，保证金金额:3000元整。

12.2 磋商保证金应在磋商截止划入或存入采购代理机构指定账户并注明汇款单位，在保证金单据上必须注明项目编号。

12.3 若供应商不按规定提交磋商保证金，其磋商响应文件将被拒绝接受。

12.4 磋商保证金的退还

12.4.1 成交的磋商保证金在其与采购人签订了采购合同后五个工作日内无息退还。

12.4.2 成交的供应商的磋商保证金将在采购代理机构发出成交通知书五个工作日内无息退还。

12.5 发生下列情况之一，磋商保证金将不予退还：

- (1) 供应商在磋商有效期内撤回其磋商响应文件的；
- (2) 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；

13. 磋商有效期

13.1 看守所办公楼物业服务采购项目的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磋商响应文件将被视为无效。

13.2 在特殊情况下，采购代理机构可于磋商有效期满之前，征得供应商同意延

长磋商有效期，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投标，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磋商响应文件，但须相应延长磋商保证金的有效期。受磋商有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

14. 磋商文件的数量、签署及形式

14.1 磋商响应文件**壹式叁份**，固定装订。其中**正本壹份，副本贰份**（磋商响应文件封面需注明正副本）。

14.2 磋商响应文件须按磋商文件的要求执行，每份磋商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。

14.3 磋商响应文件正本中，磋商文件的正本须经法人代表或授权代表逐页盖供应商公章，副本可以采用经盖章正本磋商文件复印。

14.4 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，投标文件应逐页盖章。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，将被视为无效磋商。

四、磋商响应文件的递交

15. 磋商响应文件的密封及标记

15.1 供应商应将磋商响应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）上清楚标明“正本”或“副本”字样。封口处应加盖骑缝章，所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，并在正反面四个角加盖密封骑缝章（供应商公章）。“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

致：海南宝立来工程管理有限公司

项目名称：看守所办公楼物业服务采购项目

项目编号：HNBL-2019-014

注明：“请勿在开标时间之前启封”

投标单位名称、联系人姓名和电话

15.2 磋商响应文件未按上述规定书写标记和密封者，采购代理机构不对磋商响应文件被错放或先期启封负责，将被视为无效磋商。

16. 磋商截止时间

16.1 供应商须在磋商截止时间前将磋商响应文件送达采购代理机构规定的地点。

16.2 若采购代理机构推迟了磋商截止时间，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截止时间为准。

16.3 在磋商截止时间后递交的磋商响应文件，采购代理机构将拒绝接受。

五、磋商响应文件的评标

17. 磋商

17.1 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。供应商应委派授权代表参加磋商活动，参加磋商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，采购代理机构对磋商文件的处理不承担责任。

17.2 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。

17.3 磋商时，供应商代表将查验磋商文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份磋商文件中“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，采购代理机构将作磋商记录。

17.4 若磋商文件未密封，采购代理机构将拒绝接受该供应商的磋商文件。

18. 评标委员会

评标委员会由技术、经济等方面的专家和用户代表组成，其中技术、经济等方面的专家从省综合评标专家库中随机抽取，且人数不得少于成员总数的2/3。该评标委员会独立工作，负责评标所有磋商文件并确定成交候选人。

19. 评标

见“第六章 评标方法和程序”。

六、成交及签约

20. 成交原则

20.1 评标委员会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成交候选人为成交人并向其授予合同。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。排名第二的成交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成交候选人。

20.2 采购代理机构将在指定的网站上公示成交结果。

21. 质疑处理

21.1 供应商如认为磋商文件、磋商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七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、七个工作日之外的质疑均不予受理。

22. 成交通知

22.1 成交后，采购代理机构应将成交结果通知所有的供应商。

22.2 成交人收到成交通知后，应在规定时间内到采购代理机构处领取成交通知书，并办理相关手续。

22.3 成交通知书将是合同的一个组成部分。

23. 签订合同

23.1 成交人应按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订中标合同，否则磋商保证金将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，供应商还应承担赔偿责任。

23.2 磋商文件、成交人的磋商文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

24. 采购代理服务费用

采购代理机构按国家相关规定向成交人收取采购代理服务费用。

25. 其它

本项目不召开答疑会。

第三章 用户需求书

一、项目采购内容

序号	采购品目名称	参考规格型号和配置技术参数	数量	单位
	合计			
1	员工工资	项目经理、炊事班长、炊事员、清洁工、绿化工人、保安班长、保安、水电工，共41人	12	月
2	社会保险(企业)	按照海南省最低社保缴费标准购买	12	月
3	高温补贴标准	按海南省高温补贴标准（每年4月至10月）共7个月214天。214天×10元×41人	7	月
4	日常保洁和维护器材及办公耗材	药剂、机器、物料工具消耗等费用	1	项
5	员工服装费	冬装夏装分别各2套/人.年，共4套；300元/套	41	人
6	税金	6%	1	项

二、项目工期和交货地点

工期：1年

交货地点：陵水黎族自治县看守所

三、采购人配合的内容

在合同履行过程中，采购人将提供必要的配合及协调，如根据合同规定及时付款、及时签署有关确认证书、与供货商一起确认进场安装条件、提供安装调试所需的相关工作条件等等。

四、本项目采购预算：187.42（万元）（报价超出预算，投标无效）

第四章 合同条款

甲方：_____

乙方：_____

甲乙双方根据_____年____月____日看守所办公楼物业服务采购项目（项目编号：_____）公开成交结果及磋商文件的要求，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	项目名称	规格	数量	单价	小计	备注
1						
2						
3						
4						
...						
报价总额		(小写)：				
		(大写)：				

二、**交货地点：**采购人指定地点。

三、付款

(双方友好协商)。

四、违约赔偿

4.1 除4.2条规定的不可抗力外，如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方可从合同款中扣除违约赔偿费，每延迟一个工作日迟交货物（含软件及相关服务）或未提供服务，按合同金额的0.5%计扣违约赔偿费。但违约赔偿费的最高限额为合同金额的10%。如果乙方延迟交货时间超过一个月，甲方有权终止合同，并按合同约定及法律规定追究乙方的违约责任。

4.2 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双

方同意属于不可抗力事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

五、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，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。

六、合同生效

本合同经甲乙双方各自指定的代表人签字和盖章、以及采购代理机构签字和盖章后生效。

七、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磋商文件、磋商响应文件的相关要求相符并且未对采购内容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. 磋商文件、乙方的磋商响应文件和评标时的澄清函（如有）；
3. 成交通知书；
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

本合同一式伍份，中文书写。甲方执两份，乙方、采购代理机构各执一份，另外一份由采购代理机构报政府采购主管部门备案。

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

第五章 磋商文件内容和格式

请供应商按照以下文件要求的格式、内容制作磋商文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对磋商文件的评价：

- 1、磋商函（表1）
- 2、报价一览表（表2）
- 3、供应商简介
- 4、营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证和相关资格证书复印件，或三证合一（一证一照）的新证复印件）
- 5、授权委托书（表3，磋商文件正本原件，副本复印件）
- 6、法人代表、授权代表身份证复印件
- 7、磋商保证金缴纳证明
- 8、资格申明信
- 9、技术响应情况表
- 10、供应商认为需要的其它证明材料（可参照“评分表”所要求的证明材料来提供）

为了便于评委对磋商文件内容的审核，要求供应商针对本磋商文件第六章中“技术商务评分表”编写响应页码索引表，即该评分项目内容在磋商文件中的页码

注：以上复印件需要加盖公章

表1、磋商函

致：海南宝立来工程管理有限公司：

根据贵单位陵水黎族自治县看守所看守所办公楼物业服务采购项目（项目编号为_____）的磋商邀请函，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表供应商_____（磋商单位名称），提交磋商文件。

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二章“供应商须知”的规定，本磋商文件的有效期为从磋商截止日期起计算的60天，在此期间，本磋商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磋商的所有资料或证据。
- 4、我方完全理解贵方不一定要接受最低磋商价的磋商，即**最低磋商价不是成交的保证**。
- 5、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。
- 6、如果我方成交，我方将支付本次成交的服务费。

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：_____

表2、报价一览表

项目名称：看守所办公楼物业服务采购项目

项目编号：

工期：

序号	名称	规格	数量	单价	小计	备注
1						
2						
3						
4						
...						
报价总额		(小写)				
		(大写)				

供应商全称：（盖章）

授权代表（签字或私章）：

- 注：1、报价总金额包括设备价格、服务、运输和相关的税费；
2、报价一览表格式不得自行改动。

表3、授权委托书

致：海南宝立来工程管理有限公司：

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_____代表我方参加海南宝立来工程管理有限公司组织的看守所办公楼物业服务采购项目（项目编号为：HNBL-2019-014）的政府采购活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加磋商活动；
- 2、出席磋商评标会议；
- 3、签订与成交事宜有关的合同；
- 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。

委托单位 _____（公章）

法定代表人 _____（签名或私章）

受 托 人 _____（签名或私章）

_____年____月____日

表4、资格申明信

致：海南宝立来工程管理有限公司

为响应贵公司组织的看守所办公楼物业服务采购项目（项目编号：
HNBL-2019-014）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5、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	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。

第六章 评标办法和程序

一、评标办法

1、评标办法采用综合评分法。

2、综合评分法评标步骤：先进行初步评标，再进行技术、商务的详细评标。只有通过初步评标的供应商才能进入详细的评标。

二、初步评标

1. 评标委员会根据“初步评标表”对磋商文件的资格性和符合性进行评标，只有对“初步评标表”（附表1）所列各项作出实质性响应的磋商文件才能通过初步评标。对是否实质性响应磋商文件的要求有争议的磋商内容，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的供应商有资格进入下一阶段的评标，否则将被淘汰。有以下情况的将不能通过初步评标：

- 供应商未能满足供应商资格要求的；
- 供应商未提交法人授权委托书的；
- 供应商未按磋商文件要求的金额提交磋商保证金的；
- 投标有效期不足的；
- 交货期或工期不满要求的；
- 磋商文件未按磋商文件规定要求填写磋商内容及签名盖章的；
- 报价不是固定价或者报价不是唯一的；
- 不符合磋商文件规定的其它条件。

2. 判断磋商文件的响应与否只根据磋商文件本身，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) 报价一览表内容与磋商文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准
- (2) 磋商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) 若供应商不同意以上修正，磋商文件将视为无效。

4、 磋商（二次报价）

1) 按照评审程序的规定，磋商小组阅读通过初步评审的供应商的磋商文件，据此与供应商进行技术、商务、服务和价格内容的澄清、修正和磋商，磋商中发现报价人的磋商文件资料不清晰或造成理解有歧义时，磋商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磋商的基本要求而被拒绝。

2) 有效供应商数必须达到法定家数（三家），如果有效供应商数未达到法定家数，应按海南省财政厅 2006 年 2053 号文件第十四条第三款执行（在采购文件和采购程序符合法律规定的前提下，符合项目资格条件的供应商不足三家时，可以继续按照公平、公正和竞争原则，进行竞争性磋商。）

5、推荐成交候选人

1. 有效报价是指通过文件初审的报价人最终报价经价格核对后的评审价格，且不超过采购人的预算。

2. 如果有效报价达到 3 家或 3 家以上，谈判小组从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出 3 名（含）以上成交候选人。

三、详细评标

1. 评标委员会根据评标办法对通过初步评标的磋商文件进行详细评标，并进行技术和商务的评标打分。

2. 技术、商务评分：具体评标的内容详见（附表2）；

3. 价格分统一采用低价优先法计算，将通过初步评标的所有供应商的磋商价格，即满足磋商文件要求且价格最低的磋商价为基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

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

4. 技术、商务及价格权重分配

评估因素	技术及商务	价格
权重	70%	30%

5. 综合评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定，评标委员会成员分别就各个供应商的技术、商务状况，其对磋商文件要求的响应情况进行评议和比较，评出各供应商的得分，得分与磋商报价分相加得出综合得分。综合得分最高

的供应商为第一中标候选供应商，综合得分次高的供应商为第二中标候选供应商，以此类推。综合得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列。综合得分和磋商报价均相同的，按技术指标由优至劣顺序排列。

附表1.1

符合性审查表

项目名称：看守所办公楼物业服务采购项目

项目编号：HNBL-2019-014

序号	审查项目	评议内容（无效磋商认定条件）	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	磋商文件的有效性、完整性	是否符合磋商文件的式样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磋商，漏报其磋商将被拒绝			
4	保证金	是否提交保证金的			
5	磋商有效期	是否满足磋商文件要求			
6	交货期/工期	是否满足磋商文件要求			
7	其它	无其它无效磋商认定条件			
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。

评委：

附表1.2

技术、商务评分表

项目名称：看守所办公楼物业服务采购项目

项目编号：HNBL-2019-014

序号	项目	评分标准	满分	供应商
1	商务部分	2018年以来提供类似项目业绩： 1个得6分，没有得0分。	6	
2	技术部分	物业管理整体实施方案编制水平： 优：20-30分；良：10-19分；一般：1-9分；	30	
3		后续服务的安排及保证措施、服务承诺、服务措施等： 优：20-30分；良：10-19分；一般：1-9分；	30	
4	投标文件质量	投标文件规范完整，索引清晰，应答全： 优：4分；良：3分；一般：2分；差：1分	4	
5	价格	满足磋商文件要求且价格最低的磋商价为基准价，其价格分为满分。 其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：价格分=（基准价 / 磋商报价）×价格权值×100。	30	
6	合计		100	

第二次报价单

根据谈判会议上明确的各项要求，本人经请示公司领导同意并代表本公司对竞争性磋商项目看守所办公楼物业服务采购项目（项目编号：HNBL-2019-014）项目做出最终报价（人民币）如下：

总报价：

相关补充说明：

法人代表或授权代表（签名）：

法人代表或授权代表联系电话：

磋商供应商（公章）：

二〇一九年__月__日