

海南西部中心医院物业管理服务项目

招标文件

项目编号：HZ2019-357



海政招标
HAIZHENG TENDERING

甲级政府采购代理机构

采 购 人：海南西部中心医院

招标代理机构：海南海政招标有限公司

二〇一九年七月

目 录

第一章 投标邀请函	2
第二章 投标人须知	4
第三章 用户需求书	13
第四章 合同条款	15
第五章 投标文件内容和格式	18
第六章 评审办法和程序	26
技术、商务评分表	30

第一章 投标邀请函

受海南西部中心医院的委托，海南海政招标有限公司就海南西部中心医院物业管理服务项目（项目编号：HZ2019-357）所需的货物及相关服务组织公开招标，欢迎合格的投标人前来投标。有关事项如下：

一、招标项目

1、名称：海南西部中心医院物业管理服务项目，其中包括：

序号	采购品目名称	服务期限	预算金额（单位：元）
1	海南西部中心医院物业管理服务	2年	8,772,720.00

注：超过采购预算金额的投标文件按无效投标处理。

2、用途：工作需要

3、技术要求：见“用户需求书”

二、投标人资格要求

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、税务登记证、组织机构代码证复印件，或者三证合一复印件）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供近一年内任意3个月的纳税证明或者会计师事务所出具的近一个年度财务审计报告）；

3、有依法缴纳社会保障资金的良好记录（需提供近一年内任意3个月的社保缴费记录复印件）；

4、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（提供声明函）；

5、购买本项目招标文件并缴纳投标保证金。

三、招标文件的获取

1、时间：2019年7月31日至2019年8月7日9:00-17:00（节假日除外）；

2、标书发售地点：

全国公共资源交易平台（海南省）（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）。

3、标书售价：¥500元/套。报名费用在开标现场缴纳。

4、投标人提问截止时间：2019年8月9日17:00:00（北京时间）。

5、保证金到账截止日期：2019年8月21日前08:30:00（北京时间），投标保证金支付形式：网上支付；

支付网址：全国公共资源交易平台（海南省）（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）

保证金单据上必须注明项目编号以及项目名称（如有分包，则同时注明包号）。投标保证金为：¥10,000.00元。

四、投标截止时间、开标时间及地点

1、递交投标文件时间：2019年8月21日上午08:15 - 08:30；

2、开标时间：2019年8月21日上午08:30；

3、开标地点：海南省儋州市迎宾大道怡心花园D15栋商铺二楼（儋州市公共资源交易服务中心）2开标室；

4、投标截止日期前，必须在网上上传PDF格式电子投标文件（使用WinRAR加密压缩），并在开标时提交PDF格式电子版（加盖电子印章）、纸质版投标文件；

5、招标结果请查询：<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/cggg/index.jhtml>、www.ccp.gov.cn、www.ccp-hainan.gov.cn。

五、招标代理机构联系方式

地址：海口市蓝天路名门广场北区B座1-5号3005

电话：0898-68500660、68500116；传真：0898-68500661；财务：0898-68555187

项目联系人：麦年杰 公司邮箱：hnhzzb@163.com

六、采购人联系方式

1、联系人：王大久

2、联系方式：0898-23883165

3、地址：海南省儋州市那大镇伏波东路2号

海南海政招标有限公司

2019年7月

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	名称	编列内容
1.1	项目名称	海南西部中心医院物业管理服务项目
1.2	采购人	海南西部中心医院
1.3	招标代理机构	海南海政招标有限公司
4.2	是否接受联合体投标	不接受
11.1	投标有效期	60日历天
12.1	投标文件数量	正本壹份，副本肆份。
16.1	评标委员会的组成	评标委员会由采购人代表、专家组成，成员人数为5人，其中其中技术、经济等方面的专家从省综合评标专家库中随机抽取
23.1	招标服务费	100万元内1.5%，100-500万元1.1%，500-1000万元0.80%，1000-5000万元0.5%，5000-10000万元0.25%。分段计算。（不足5000元，按5000元计算）
24.1	答疑会	不召开
		需要补充的其他内容

一、总则

1. 名词解释

1.1 项目名称：见投标人须知前附表 1.1 款

1.2 采购人：见投标人须知前附表 1.2 款

1.3 海南海政招标有限公司：见投标人须知前附表 1.3 款

1.4 投标人：已从海南海政招标有限公司购买招标文件并向海南海政招标有限公司提交投标文件的投标人。

2. 适用范围

本招标文件仅适用于海南海政招标有限公司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 投标人参加本次招标活动应当符合《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。

3.3 本项目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。

3.4 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。

3.5 投标人在本项目招标公告前三年内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, 以及存在其他不符合《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。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体, 以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的, 联合体任意成员存在不良信用记录的, 视同联合体存在不良信用记录。

3.6 本章 3.5 款的信用记录以“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 或中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 上公布的信用记录为准。

4. 联合体投标

4.1 联合投标时, 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。

4.2 本项目是否接受联合体投标: 见投标人须知前附表 4.2 款。

5. 投标费用和解释权

5.1 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。

5.1 本招标文件由海南海政招标有限公司负责解释。

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 投标邀请书
- 第二章 投标人须知
- 第三章 用户需求书
- 第四章 合同条款
- 第五章 投标文件内容和格式
- 第六章 评审方法

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。

6.2 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。

7. 招标文件的澄清、修改或补充

7.1 投标人在收到招标文件后，若有疑问需要澄清，应及时以书面形式向海南海政招标有限公司提出，海南海政招标有限公司将以书面形式进行答复，同时海南海政招标有限公司有权将答复内容分发给所有购买了此招标文件的投标人。

7.2 海南海政招标有限公司可以指定媒体上公告的方式修改/补充招标文件。修改/补充通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

7.3 当招标文件与修改/补充公告的内容相互矛盾时，以海南海政招标有限公司最后发出的修改/补充公告为准。

7.4 为使投标人有足够的时间按招标文件的修改/补充要求修正投标文件，海南海政招标有限公司有权决定推迟投标截止日期和开标时间。

三、投标文件

8. 投标文件的组成

8.1 投标文件应按“第五章 投标文件内容和格式”要求编制。

8.2 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。

9. 投标报价

9.1 报价均须以人民币为计算单位。

9.2 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用（如有）、安装调试（如有）、培训（如有）、售后服务等其它有关的所有费用。

9.3 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。

9.4 中标候选人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人。

10. 投标保证金

10.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，保证金支付要求见第一章。为避免资金在途不能及时到账造成投标无效，建议投标人提前在投标截止时间一个工作日前办理保证金支付手续。

10.2 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。

10.3 投标保证金的退还

10.3.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了合同后五个工作日内无息退还。

10.3.2 落标的投标人的投标保证金将在海南海政招标有限公司发出中标通知书五个工作日内无息退还。

10.3.3 如投标保证金为海南海政招标有限公司收取，则中标结果公告期满后，投标人应把投标保证金退还申请函（必须注明项目名称、金额以及退还的银行账户）传真到0898-68555187，以便办理投标保证金退还手续。

1) 如投标保证金为海南省公共资源交易服务中心、三沙市公共资源交易服务中心、儋州市公共资源交易服务中心、三亚市人民政府政务服务中心收取，未中标方的投标保证金待中标结果公示期满后由代理机构工作人员办理退款，中标方的投标保证金待和采购单位签订合同并送达代理机构提交电子招投标系统后由代理机构工作人员操作办理退款。如投标保证金已缴纳但未在电子招投标系统中提交关联，则和投标保证金收取单位联系办理退款手续，退款时请提供如下材料（加盖公章）：(1)退款申请书；(2)法人代表及经办人身份证（复印件）；(3)授权委托书；(4)电汇单（复印件）；(5)开户许可证（复印件）。

联系电话：

海南省公共资源交易服务中心：0898-66529867

三沙市公共资源交易服务中心：0898-66860296

儋州市公共资源交易服务中心：0898-23335693。

三亚市人民政府政务服务中心：0898-38860835

2) 如投标保证金为海口市公共资源交易中心收取, 未中标方的投标保证金待中标通知书发放后由海口市公共资源交易中心相关工作人员操作办理退款。中标方的投标保证金待合同原件及电子版合同送达海口市公共资源交易中心后由海口市公共资源交易中心相关工作人员操作办理退款。联系人: 毛先生。联系电话: 0898-65250512。

10.4 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;

11. 投标有效期

11.1 投标有效期: 见投标人须知前附表 11.1 款, 有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

11.2 在特殊情况下, 海南海政招标有限公司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。

12. 投标文件的数量、签署及形式

12.1 投标文件数量: 见投标人须知前附表 12.1 款。投标文件须固定装订。

12.2 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。

12.3 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。

12.4 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

13. 投标文件的密封及标记

13.1 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。封皮上均应写明:

致:海南海政招标有限公司

项目名称:XXXXXXXXXXXXXXXXXX

项目编号:HZxxxx-xxx (如分包则注明包号)

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

13.2 投标文件未按上述规定书写标记和密封者,海南海政招标有限公司不对投标文件被错放或先期启封负责。

14. 投标截止时间

14.1 投标人须在投标截止时间前将投标文件送达招标代理机构规定的地点。

14.2 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。

14.3 在投标截止时间后递交的投标文件,海南海政招标有限公司将拒绝接受。

14.4 在规定时间内提交投标文件的投标人不足3家,不得开标,本次招标失败。

五、开标及评标

15. 开标

15.1 海南海政招标有限公司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。投标人可以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件签名报到以证明其出席,评标委员会成员(包括采购人委派的专家评委)不能参加开标活动。

投标人未参加开标的,视同认可开标结果。

15.2 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,以及海南海政招标有限公司认为合适的其他内容,海南海政招标有限公司将作开标记录。

15.3 若投标文件未密封,海南海政招标有限公司将拒绝接受该投标人的投标文件。

16. 评标委员会

16.1 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、经济等方面的专家随机抽取,且人数不得少于总数的 2/3。专家人数见投标人须知前附表 16.1 款。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。

17. 关于政策性加分

17.1 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。

17.2 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。

17.3 投标人为小型和微型企业(含联合体)的情况: —

17.3.1 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。

4) 监狱企业视同为小型、微型企业。

(投标人为小型、微型企业,同时所投产品为小型、微型企业生产的才能享受政策性优惠)

17.3.2 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%)。

17.3.3 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),并提供营业收入、人员等相关证明材料,否则无效。**如有虚假骗取政策性加分,将依法承担相应责任。**

18. 评标

18.1 除采购人代表、评标现场组织人员外, 采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

18.2 见“第六章 评审方法和程序”。

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 海南海政招标有限公司将在指定的网站上公告投标结果。

20. 质疑处理

20.1 投标人如认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的, 应在知道或应知道其权益受到损害之日起七个工作日内以书面形式向海南海政招标有限公司提出质疑, 并附相关证明材料。匿名、非书面形式、七个工作日之外的质疑均不予受理。

21. 中标通知

21.1 定标后, 海南海政招标有限公司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, 应在规定时间内到海南海政招标有限公司处领取中标通知书, 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

23.1 根据投标人须知前附表 23.1 款收取。

24. 其它

24.1 本项目不召开答疑会。

第三章 用户需求书

一、项目名称

海南西部中心医院物业管理服务项目

二、项目需求

海南西部中心医院, 为了保障职工、患者, 所有人员财产及物资安全, 提高医疗服务管理质量需求, 现向社会公开招聘物业管理公司。**服务期: 合同签订之日起 2 年。**

(一) 人员清单

人员岗位配置如下:

现场经理 1 名: 具有医院物业管理经验优先。

保安队长 2 名 (东、南院区各 1 名): 要求身体健康, 年龄在 35 以下, 从事安保工作两年以上, 退伍军人优先。

保安员 61 名 (负责东、南两院区): 要求身体健康, 年龄在 45 以下, 退伍军人优先。

监控员 7 名 (负责东、南两院区): 要求身体健康, 年龄在 35 以下, 有消防上岗证优先。

消防安全员 3 名: 须持有消防上岗证、中专以上学历。

注: 报价应含员工节假日加班费、五险一金、税金、绩效、工作服等。

(二) 岗位职责

项目	岗 位	人 数	作息时间	负责区域(职责)
秩序维护、监控、 消防管理等 (合计 74 人)	项目经理	1	上午: 07:30-11: 00 下午 14:00-18: 00	负责医院项目的日常管理工作、对甲方负责、对公司负责。
	保安队长	2	上午 8: 00-12:00 下午 14:00-18: 00	负责南院区和东院区的秩序维护工作, 24 小时待命。
	南院保安队 员	16	24 小时三班制	负责南院区的秩序维护工 作。
	东院保安队 员	45	24 小时三班制	负责东院区的秩序维护工 作。
	监控员	7	24 小时三班制	负责南院区和东院区的监控 工作

	消防安全员	3	24 小时三班制	负责日常消防安全检查等相关工作
--	-------	---	----------	-----------------

三、相关要求

1、采购人有权对中标人的服务内容随时监督、检查工作，对不符合要求和质量标准的提出整改意见；

2、中标人应遵循安全生产规定，在服务过程中所发生的人身事故、责任与费用由中标人承担（因采购人人员现场违规指派中标人人员进行操作或采购人存在安全隐患所造成的人身和其它事故由采购人负全责）；

3、中标供应商派出一名主管负责人负责日常工作质量检查和工作紧急情况的处理，并于每月 5 日前将上月工作总结和本月工作计划以书面形式报告采购人；中标供应商主管负责人应相对稳定，不可随意更换，如确需更换，应提前 10 个工作日通知采购人；如中标供应商主管负责人履行职责不符合约定，采购人有权要求中标供应商三日内予以更换。

4、投标人必须根据所投产品的技术参数、资质资料编写投标文件。在中标结果公示期间，采购人有权对中标候选人所投产品的资质证书等进行核查，如发现与其投标文件中的描述不一，代理机构将报政府采购主管部门严肃处理。

5、本次招标服务期限 2 年，合作满第一年后双方无异议，合同期继续有效，若甲方对乙方的考评不合格，甲方有权终止下一年的合同，重新组织招标。

第四章 合同条款

通用合同条款

(略)

合同专用条款部分

甲方：_____

乙方：_____

甲乙双方根据_____年___月___日海南西部中心医院物业管理服务项目（项目编号：HZ2019-357）公开招标结果及招标文件的要求，经协商一致，达成以下条款。

一、合同标的及金额等

序号	项目/产品名称	品牌、型号/项目内容	单价	数量	单位	合计	备注
1							
2							
3							
4							
...							
报价总额（小写）						大小写应一致	
报价总额（大写）							

二、付款

（双方友好协商）

三、违约赔偿

1. 除下一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 15%。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。

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。

四、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: 仲裁机构为海南经济仲裁委员会。
- 2、提起诉讼: 诉讼地点为采购人所在地。

五、合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

六、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谈判文件、报价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。

七、组成本合同的文件包括

1. 合同通用条款和专用条款;
2. 谈判文件及乙方的报价文件及谈判时的承诺文件;
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。

八、合同备案

本合同一式四份, 中文书写。甲方、乙方、招标代理机构各执一份, 另外一份由招标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

招标代理机构声明: 本合同标的经海南海政招标有限公司依法定程序
采购, 合同主要条款内容与招报价文件的内容一致。

招标代理机构: 海南海政招标有限公司 (盖章)

经办人: _____

_____年__月__日

第五章 投标文件内容和格式

请投标人根据本招标文件要求,按以下格式、内容制作投标文件,并按以下顺序编制目录及页码:

- 1、投标函(表1)
- 2、开标一览表(表2)
- 3、技术及资质要求响应表(表3)
- 4、投标人简介
- 5、企业需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件或者三证合一复印件,事业单位需提供实业单位法人证书,以及投标人资格要求中的所有材料复印件
- 6、投标人资格要求中的所有材料复印件
- 7、保证金缴纳证明复印件
- 8、企业纳税证明或者会计师事务所出具的财务审计报告
- 9、社会保障缴费记录复印件
- 10、授权委托书(表4,报价文件正本原件,副本复印件)
- 11、法人代表、授权代表身份证复印件
- 12、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的声明函(表5,同时提供信用中国或中国政府采购网信用查询页面截图)
- 13、投标人项目业绩表(表6)
- 14、儋州市政府采购供应商承诺书(表7)
- 15、技术部分(包括保养实施方案、主要人员安排及服务承诺等)
- 16、投标人认为需要的其它材料

为了便于评委对报价文件内容的审核,投标人可针对招标文件第六章中“技术、商务评分表”编写响应页码索引表,即投标文件中关于该评分项目内容的页码。

注:以上复印件均需要加盖公章或投标专用章

表 1、投标函

致: 海南海政招标有限公司

根据贵单位项目编号为_____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 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、我方完全理解贵方不一定要接受最低投标价的投标。
- 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。
- 6、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: _____

授权代表: _____ (签字或私章) 职务: _____

日期: _____

表 2、开标一览表

项目名称：海南西部中心医院物业管理服务项目

项目编号： HZ2019-357

服务期：合同签订之日起 2 年

序号	项目名称	项目内容	单位	数量	单价	小计	备注
1							
2							
3							
4							
5							
...							
投标总额		(小写)					
		(大写)					

投标人全称：（盖章）

授权代表：（签名或私章）

- 注：1、投标总金额包括本包招标书中要求的所有服务、税等费用；
 2、开标一览表格式不得自行改动。

表 3、技术及资质响应表

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、功能条目及资质要求列入下表，未列入下表的视作投标人不响应。带▲或★的指标列入下表时，必须在指标前面保留▲或★。投标人必须根据所投产品的实际情况（技术资料）如实填写，评标委员会如发现有虚假描述的，该投标文件无效，该投标人列入黑名单，并报政府采购主管部门严肃处理。

序号	设备/项目	招标文件技术参数/功能要求	投标人技术参数/功能响应描述	偏离情况	页码索引
1					
2					
3					
4					
5					
	...				

投标人全称：（公章）

授权代表：（签字或私章）

注：1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2、此表后面按响应顺序附上第三章中要求的各产品资质文件、检测报告等复印件（如有），否则视为不满足。

3、投标人在“投标人技术参数/功能描述”中填写所投设备/项目的详细技术参数或功能描述情况，投标人必须如实填写，不得拷贝“招标文件技术参数/功能描述”要求，否则视为不满足。

4、偏离情况说明分正偏离、完全响应、负偏离，分别表示优于要求、满足要求、不满足要求。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、“页码索引”指“投标人技术参数/功能描述”所对应证明材料在投标人投标文件中的页码。

表 4、授权委托书

致 海南海政招标有限公司:

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_____代表我方参加海南海政招标有限公司组织的海南西部中心医院物业管理服务项目 (项目编号为: HZ2019-357) 的招标活动, 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。

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 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的声明函

致：海南海政招标有限公司

为响应贵公司组织的海南西部中心医院物业管理服务项目（项目编号为：
HZ2019-357）货物及服务的招标采购活动，我司声明如下：

本项目招标公告前三年内，我司在经营活动中没有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等重大违法记录。

如有虚假，我司愿意接受相关处罚。

特此声明。

注：提供信用中国或中国政府采购网信用查询页面截图。

投标人名称：_____（公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

授权代表：_____（签字或私章） 职务：_____

日期：_____

表 6、投标人项目业绩表

项目名称：海南西部中心医院物业管理服务项目 项目编号：HZ2019-357

序号	项目名称	项目内容	合同金额	签约时间	业主联系人电话	备注

投标人全称（公章）：

授权代表（签名或私章）：

注：1、在此表后面按顺序附上各项目的合同复印件。

表 7、儋州市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：

第六章 评审办法和程序

一、评审办法和步骤

1、评标办法采用综合评分法。

2、评标步骤：先进行资格审查，然后由评标委员会进行符合性审查以及技术、商务的详细评审。只有通过资格审查、符合性审查的投标人才能进入详细评审。

二、资格审查

1. 根据财政部第 87 号令第四十四条的规定，采购人、招标代理机构对投标人的资格进行审查。

2. 采购人、海南海政招标有限公司根据“资格审查表”（附表 1）对投标人的资格性进行评审，只有对“资格评审表”（附表 1）所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过资格评审。有以下情况的将不能通过初步评审：

- 投标人未能满足投标人资格要求的；
- 投标人未按招标文件要求的金额提交投标保证金的；
- 投标有效期不足的；
- 不符合招标文件规定的其它条件。

3. 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。

4. 通过资格审查的投标人不足三家，则本次招标失败。

三、符合性审查

1. 评标委员会根据“符合性审查表”（附表 2）对通过资格审查的投标文件的符合性进行评审，只有对“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符合性审查。对是否实质性响应招标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. 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. 评标委员会在符合性审查中，对算术错误的修正原则如下：

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

4. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 将要求其在评标现场接到通知后 20 分钟内提供书面说明, 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, 评标委员会将其作为无效投标处理。

5. 通过符合性审查的投标人不足三家, 则本次招标失败。

四、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(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最低的投标价格, 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第 17 条“关于政策性加分”规定的, 应按该条规定对投标人的评标价进行调整。

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, 评出各投标人的得分, 得分与投标报价分相加得出综合得分。综合得分最高的投标人为第一中标候选投标人, 综合得分次高的投标人为第二中标候选投标人, 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。

附表 1

资格审查表

项目名称：海南西部中心医院物业管理服务项目

项目编号：HZ2019-357

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	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	保证金	是否提交保证金的			
3	投标有效期	是否满足招标文件要求			
4	投标报价	是否超过最高限价或预算金额			
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。

采购人代表：

海南海政招标有限公司代表：

海南海政招标有限公司

年 月 日

附表 2

符合性审查表

项目名称: 海南西部中心医院物业管理服务项目项目编号: HZ2019-357

序号	审查项目	评议内容 (无效投标认定条件)	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标文件符合性	是否满足招标文件的实质性要求, 带★号关键性指标是否全部满足招标文件要求 (如有)			
2	投标文件的有效性、完整性	是否符合招标文件的式样和签署要求			
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	投标报价	投标价是否固定价且投标价是唯一的			
5	工期或交货期	是否满足招标文件要求			
6	其它	无其它无效投标认定条件			
7	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:

海南海政招标有限公司

年 月 日

附表 3

技术、商务评分表

项目名称: 海南西部中心医院物业管理服务项目项目编号: HZ2019-357

序号	评分标准	分值	投标人
一	提高物业管理服务水平的方案, 主要内容: 高标准、高水平管理措施		
	1、总体服务方案, 优: 6-7分, 良: 3-5分, 一般: 0-2分	7	
	2、创造环境优美舒适、安全文明的方案, 优: 5-6分, 良: 3-4分, 一般: 0-2分	6	
	3、安全防范方案, 优: 5-6分, 良: 3-4分, 一般: 0-2分	6	
二	拟采取的管理方式、工作计划, 主要内容: 内部管理架构		
	1、激励机制、监督机制, 优: 5-6分, 良: 3-4分, 一般: 0-2分	6	
	2、各项工作流程, 优: 5-6分, 良: 3-4分, 一般: 0-2分	6	
	3、各项管理维护服务项目的计划, 优: 5-6分, 良: 3-4分, 一般: 0-2分	6	
三	管理人员的配备、培训、管理, 主要内容: 管理人员的配备, 各岗位配置人员		
	1、管理人员培训, 优: 5分, 良: 3-4分, 一般: 0-2分	5	
	2、管理人员管理, 优: 5分, 良: 3-4分, 一般: 0-2分	4	
	3、管理人员的合理配置, 优: 5分, 良: 3-4分, 一般: 0-2分	5	
四	管理规章制度的建立与管理, 主要内容: 公众制度、内部管理制度及岗位责任		
	1、管理维护动作制度与标准, 优: 5-6分, 良: 3-4分, 一般: 0-2分	6	
	2、设备动作档案, 各种记录, 优: 5-6分, 良: 3-4分, 一般: 0-2分	6	
	3、与业主沟通的相关制度(主要上投诉与回访), 优: 8-10分, 良: 5-7分, 一般: 0-4分	10	
五	近三年内物业服务项目经验, 每份合同 2 分, 最多 12 分; (提供合同复印件, 原件备查)	12	

六	投标报价：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：价格分=(基准价 / 投标报价)×价格权值×100	15	
七	合计	100	

评委：