

2020 年度人大附中海口实验学校 物业服务管理项目

(项目编号: QSZB-2019-21)

竞争性磋商文件

采购人: 中国人民大学附属中学海口实验学校 (盖章)

采购代理机构: 海南琪硕招投标有限公司 (盖章)

2019 年 12 月 23 月

目录

第一章 磋商邀请函	1
1.1 竞争性磋商项目名称、编号、预算及服务期限.....	1
1.2 采购内容.....	1
1.3 投标人资格条件.....	1
1.4 获取竞争性磋商文件的时间、地点、方式及磋商文件售价.....	2
1.5 磋商保证金.....	3
1.6 公告发布媒介：中国海南政府采购网。.....	3
1.7 联系方式.....	3
第二章 投标人须知	4
1.8 总则.....	4
1.9 竞争性磋商文件.....	7
1.10 响应文件的递交及编制.....	8
1.11 响应文件的递交.....	10
1.12 开标与评审.....	10
1.13 确定成交、询问及质疑.....	13
1.14 授予合同.....	14
1.15 验收.....	15
1.16 本项目不组织现场勘查.....	15
第三章 合同条款及格式	16
第四章 采购需求	18
第五章 磋商文件内容和格式	26
附件 1：首次响应报价.....	27
附件 2：竞争性磋商函.....	28
附件 3：法定代表人证明书.....	29
附件 4：授权委托书.....	30
附件 5：投标人基本情况.....	31
附件 6：类似项目业绩一览表.....	32
附件 7：拟投入本项目主要岗位人员一览表.....	33
附件 8：二次报价一览表.....	34
附件 9：退保申请书.....	35
附件 10：采购需求响应表.....	36

附件 11: 中小企业 (监狱企业) 声明函.....	37
附件 12: 残疾人福利性单位声明函.....	38
第六章 评审标准.....	39
附件 12: 初步审查表.....	39
附件 13: 综合评分表.....	40
附件 14: 履约能力承诺函.....	42

第一章 磋商邀请函

海南琪硕招投标有限公司受中国人民大学附属中学海口实验学校委托，对2020年度人大附中海口实验学校物业服务管理项目采用竞争性磋商方式进行采购，欢迎符合条件的投标人前来报名参加磋商。

1.1 竞争性磋商项目名称、编号、预算及服务期限

- 1、项目名称：2020年度人大附中海口实验学校物业服务管理项目。
- 2、项目编号：QSZB-2019-21。
- 3、项目预算：财政资金，¥1950399.41元（大写：人民币壹佰玖拾伍万零叁佰玖拾玖元肆角壹分）。
- 4、服务期限：1年。

1.2 采购内容

2020年度人大附中海口实验学校物业服务管理项目，地理位置在海口市美兰区大英山东二街10号。占地面积为40亩，总建筑面积约66356.15平方米。本次采购物业类型为校园物业，包括办公区、教学区、宿舍区、食堂。详见第四章“项目需求”。

1.3 投标人资格条件

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的投标人；
- 2、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，组织机构代码证副本、税务登记证副本等有效证件的复印件或三证合一有效证件复印件加盖公章）；
- 3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供2019年任意三个月财务报表（资产负债表、利润表和现金流量表）或2018年度由会计师事务所出具的年度财务审计报告复印件并加盖单位公章；
- 4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录[提供本公司2019年任意

三个月的依法缴纳税收及社会保障缴费证明材料复印件并加盖公章];

5、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函加盖公章，格式见竞争性磋商文件第五章）；

6、投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询下载投标人公司信用信息，须加盖投标人公章（投标人须未存在失信行为记录）；

7、投标人在“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。（提供网页截图加盖公章，截图时间节点须在发布公告之日起至投标截止时间前）；

8、参加本项目政府采购活动前三年内（公司成立不足三年的投标人从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（需提供加盖公章的声明书）；

9、在本公司报名、购买本项目磋商文件并按时缴交磋商保证金（提供银行转账回单并加盖公章）；

10、本次采购不接受联合体投标。

1.4 获取竞争性磋商文件的时间、地点、方式及磋商文件售价

1.4.1 获取磋商文件时须提供

1、营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证副本或三证合一证件；（复印件加盖公章）

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（须提供授权委托书）及身份证复印件；（复印件加盖公章）

1.4.2 发售标书时间：2019年12月24日09:00:00—2019年12月30日17:00:00。

1.4.3 发售标书地点：海南省海口市美兰区新埠岛西苑路25号海南之心2期-彼岸3#住宅楼二单元3层301房。

1.4.4 标书售价金额：磋商文件每套售价400.00元。

1.4.5 投标截止时间、开标时间及地点（北京时间）

1、响应文件递交截止时间：2020年01月03日09:00（北京时间）。

2、响应文件递交地址：海口市美兰区海甸二东路 69 号金茂滨江花园 3 号楼 101 室。

3、开标时间：2020 年 01 月 03 日 09:00（北京时间）。

4、开标地点：海口市美兰区海甸二东路 69 号金茂滨江花园 3 号楼 101 室。

1.5 磋商保证金

磋商保证金的金额：5000.00 元；保证金到账截止日期：2020 年 01 月 03 日 09:00（北京时间）；保证金用途：2020 年度人大附中海口实验学校物业服务管理项目 QSZB-2019-21 磋商保证金（如投标人无法备注全部保证金用途，可简写项目名称，但必须全写项目编号）；磋商保证金的形式：基本户转账，不接受现金，支付到指定账户：

户 名：海南琪硕招投标有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司海口海甸五东路支行

账 户：46050100743600000362

1.6 公告发布媒介：中国海南政府采购网。

1.7 联系方式

采购人		采购代理机构	
名称	中国人民大学附属中学海口实验学校	名称	海南琪硕招投标有限公司
地址	海口市美兰区大英山东二街 10 号	地址	海口市美兰区新埠岛西苑路 25 号海南之心 2 期-彼岸 3# 住宅楼二单元 3 层 301 房
联系人	张校长	联系人	王工
电话	0898-67531977	电话	18976672006

第二章 投标人须知

1.8 总则

1.8.1 采购方式及定义

本次采购采用竞争性磋商方式（以下简称磋商），本竞争性磋商文件仅适用于竞争性磋商公告中所述项目。

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中国人民大学附属中学海口实验学校。

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琪硕招投标有限公司。

3. “招标采购单位”系指“采购人”和“采购代理机构”的统称。

4. “投标人”系指购买了竞争性磋商文件拟参加投标和向采购人提供货物及相应服务的投标人。

5. 本次招标优先选购中华人民共和国财政部公布的《节能环保产品目录》的标的物。

5.1 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。

5.2 投标产品属于政府强制采购节能产品的，投标人应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品投标，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

6. 投标产品属于信息安全产品的，投标人应当选择经国家认证的信息安全产品参与报价，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。

7. 投标产品属于政府强制采购节能产品的，投标人应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品响应，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

8. 竞争性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。

9. 中小企业政策

9.1 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，对小型和微型企业产品的价格给予6%的价格扣除，用扣除后的价格参与评标。

9.2 参加政府采购活动的中小企业（监狱企业）提供《中小企业（监狱企业）声明函》原件，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。

9.3 大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动的，联合体投标协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体投标协议合同总金额30%以上的，可给予联合体2%的价格扣除。

9.4 联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受规定的扶持政策。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

9.5 参加政府采购活动的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。

9.6 根据《司法部关于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，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。（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）。

9.7 国家规定的优先、强制采购范围。本项目采购需求中涉及国家规定

的强制采购范围内产品，均应按照国家相关要求进行审核。不管竞争性磋商文件是否要求，投标人必须提供相关证明材料；若未提供，投标人自行承担由此带来的后果，其响应文件作无效响应处理。优先采购范围内的产品按竞争性磋商文件约定执行。

1.8.2 合格的投标人

1. 满足竞争性磋商公告中投标人的资格条件的规定。
2. 满足本文件实质性条款的规定。

1.8.3 适用法律

本次竞争性磋商及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。

1.8.4 磋商费用

1. 投标人应自行承担所有与参加磋商有关费用，无论磋商过程中的做法和结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。
2. 本次竞争性磋商采购人不收取文件工本费与成交服务费。
3. 参照国家计委计价格[2002]1980号及发改办价格[2003]857号通知规定，本次采购代理服务费由成交供应商进行支付。支付时间：在签发中标通知书前；支付方式：成交供应商将采购代理费提交至招标代理公司的账户。

海南琪硕招投标有限公司银行账号

账 户：海南琪硕招投标有限公司

账 号：46050100743600000362

开户行：中国建设银行股份有限公司海口海甸五东路支行

1.8.5 投标有效期

1. 投标有效期为从开标截止之日起计算的六十天，响应文件中响应的投标有效期少于六十天的将被视为响应无效。

2. 在特殊情况下，采购人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，磋商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响应文件，但须相应延长磋商保证金的有效期。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。

1.9 竞争性磋商文件

1.9.1 竞争性磋商文件构成

竞争性磋商文件有以下部分组成：

1. 磋商邀请函
2. 投标人须知
3. 合同条款及格式
4. 采购需求
5. 磋商文件内容和格式
6. 评审标准

1.9.2 竞争性磋商文件的澄清及修改

1. 任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的投标人，均应在提交首次响应文件截止时间五日前按竞争性磋商公告中的通讯地址，以书面形式通知采购人。提交首次响应文件截止之日前，采购人可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人将在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，在网上发布书面更正公告形式通知所有获取磋商文件的投标人。不足 5 日的，采购人应当顺延提交首次响应文件截止时间。

2. 采购人可以视采购项目的具体情况，组织投标人进行现场考察或召开磋商前答疑会，但不单独或分别组织只有一个投标人参加的现场考察和答疑会。

1.10 响应文件的递交及编制

1.10.1 投标人应当在磋商文件要求的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人将拒收。投标人在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

1.10.2 投标人应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

1.10.3 响应文件的语言及度量衡单位

1. 投标人提交的响应文件以及投标人与采购人就有关磋商的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。
2. 除技术性能另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

1.10.4 响应文件构成

1. 投标人应该按照磋商文件的要求编写响应文件。
2. 投标人应将响应文件按顺序**胶装成册**，并编制响应文件资料目录。

1.10.5 证明投标人资格及符合竞争性磋商文件规定的文件

1. 投标人应按要求提交资格证明文件及符合竞争性磋商文件规定的文件。
2. 投标人除必须具有履行合同所需提供的货物及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

1.10.6 响应文件货币

响应文件中的货物单价和总价无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。竞争性磋商文件中另有规定的按规定执行。

1.10.7 参加竞争性磋商函

1. 投标人应按照竞争性磋商文件中提供的格式完整、正确填写竞争性

磋商函。

1.10.8 磋商保证金

1. 投标人提交的磋商保证金必须在磋商文件规定提交截止时间前提交，并作为其磋商响应的组成部分，否则将被视为非实质性响应而予以拒绝。
2. 磋商保证金是为了保护采购人免遭因投标人的行为而蒙受的损失，采购人在因投标人的行为遭受损失时，采购人可根据第 1.10.8 第 4 条的规定没收投标人的磋商保证金。
3. 成交人的磋商保证金在与采购人签订合同后 5 个工作日内无息退还）。
4. 未成交供应商的磋商保证金将在成交通知书发出后 5 个工作日内无息退还。

有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

- 1) 投标人在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- 2) 投标人在响应文件中提供虚假材料的；
- 3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- 4) 投标人与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
- 5) 磋商文件规定的其他情形。

1.10.9 响应文件份数和签署

1. 磋商文件一式叁份，胶装成册。其中正本壹份，副本贰份（磋商文件封面需注明正副本）
2. 响应文件的正本和所有的副本均需打印或复印，响应文件由投标人法定代表人或其授权代表在要求签字处签字。授权代表须将“法人代表授权书”（原件）附在正本响应文件中。
3. 除投标人对错处做必要修改外，响应文件不得行间插字、涂改或增

删。如有修改错漏处，必须由响应文件签署人签字或盖章。

1.11 响应文件的递交

1.11.1 响应文件的密封和标记

1. 投标人应将响应文件正本和所有副本分开密封，并加盖投标人公章。不论投标人成交与否，响应文件均不退回。
2. 密封响应文件的封面应：
 - (1) 应注明投标人名称，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。
 - (2) 注明磋商项目名称、项目编号及“请勿在 2020 年 01 月 03 日 09:00 (响应文件提交截止时间) 之前启封”的字样，且标明正、副本文件。
3. 如果响应文件被宣布为“迟到”响应文件时，应原封退回。
4. 未按要求密封和加写标记，采购人对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的响应文件，采购人将予以拒绝，作无效响应处理。
5. 投标人须由法定代表人或其授权的委托代理人参加磋商，随时准备对磋商小组的询问予以解答。并于递交响应文件时提供身份证原件及由法定代表人签署授权书的原件（须单独提供，并明确授权范围），该代理人在委托书上应标明有效联系方式，该联系方式在磋商有效期内始终保持有效。

1.11.2 响应文件提交截止时间

采购人收到响应文件的时间不得迟于竞争性磋商公告中规定的截止时间。

1.11.3 迟交的响应文件

采购人将拒绝并原封退回在其规定的响应文件提交截止时间后收到的任何响应文件。

1.12 开标与评审

1.12.1 开标会议

1. 采购人将在竞争性磋商公告中规定的时间和地点组织磋商。投标人应委派携带有效证件的代表准时参加，参加磋商的代表需签名以证明其出席。
2. 开标由采购人或采购代理机构主持，采购人代表、监督代表、投标人代表以及有关工作人员参加。
3. 开标时请监督人员或公证人员或投标人代表查验响应文件密封情况，至响应文件开启时间后由磋商小组开启响应文件。

1.12.2 磋商小组的组成

1. 磋商小组将按规定由海口市公共资源交易中心专家库中随机抽取相关**专家 2 名及采购人代表 1 名**组成磋商小组。

1.12.3 磋商工作纪律及保密

1. 评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

1.12.4 磋商小组工作原则

1.12.5 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的投标人。磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

1.12.6 响应文件审查：磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标人对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内容等作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、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。

1.12.7 投标人澄清：磋商小组要求投标人澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式提出。投标人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其

授权代表签字并加盖公章。

1.12.8 磋商程序、最后报价、综合评分

响应文件通过资格性和符合性检查的投标人，将通过投标签到顺序决定磋商次序分别单独进行磋商。

1. 在磋商过程中，磋商的内容分为三部分，其中：第一部分：磋商小组就竞争性磋商文件采购需求中服务要求是否完善和投标方案是否完全响应进行评议磋商；（在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的投标人。投标人应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。）

第二部分：磋商小组所有成员应当集中与单一投标人分别进行磋商，并给予所有参加磋商的投标人平等的磋商机会。第三部分：由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的投标人进行评分（综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为成交候选投标人的评审方法）。

2. 已提交响应文件的投标人，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的投标人的磋商保证金。

3. 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选投标人，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

4. 评标因素及分值分配

评分项目	投标报价	商务评分	技术服务评分
权重	20	40	40

1.12.9 响应无效和终止磋商活动条款

1. 响应无效条款

- 1) 未按要求交纳磋商保证金的；
- 2) 未按照竞争性磋商文件规定要求密封、签署、盖章的；
- 3) 投标人不具备竞争性磋商文件中规定的资格条件的；
- 4) 不符合法律、法规和竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求的。

2. 终止竞争性磋商采购活动的条款

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3) 在采购过程中符合要求的投标人或者报价未超过项目预算的投标人不足3家的。

1.13 确定成交、询问及质疑

1.13.1 确定成交供应商

1. 采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选投标人中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。
2. 采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后2个工作日内在

中国海南政府采购网公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。

1.13.2 质疑、投诉处理

质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国财政部令第94号——政府采购质疑和投诉办法》《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》《政府采购质疑和投诉办法》《财政部关于加强政府采购投标人投诉受理审查工作的通知》的规定办理，投标人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，询问联系方式详见第一章公告内容，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。投标人在收到答复不满或规定时间内没有收到答复的，在规定期满后15个工作日内可以向同级财政提起投诉。

1.14 授予合同

1.14.1 签订合同

1. 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订采购合同。

2. 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

3. 成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以按照从评审报告提出的成交候选投标人中，按照排序由高到低的原则重新确定其他投标人作为成交供应商并签订采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

4. 签订合同后，成交供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人

有权终止合同，成交供应商的履约保证金将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

5. 采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商签订补充合同，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。

1.15 验收

成交供应商与采购人应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》进行验收。

1.16 本项目不组织现场勘查

第三章 合同条款及格式

(本合同仅供参考，根据磋商文件要求，以实际签订为准)

甲 方：

乙 方：

根据《中华人民共和国合同法》《物业管理条例》和有关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将中国人民大学附属中学海口实验学校物业管理项目委托乙方提供物业服务事宜，订立本合同。

第一条 物业基本情况

项目位置：海口市美兰区大英山东二街10号

第二条 物业管理服务的内容

- 1、校区治安防范管理服务。
- 2、水电保障和机电设施设备运行管理服务。
- 3、绿化美化管理养护服务。
- 4、校区清洁、保洁服务。

第三条 物业服务标准

(略)

第四条 物业服务费用

(略)

第五条 双方权利义务

(略)

第六条 合同期限

(略)

第七条 合同解除和终止的约定

(略)

第八条 违约责任

(略)

第九条 附则

(略)

甲方：

乙方：

委托代理人：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

代理机构声明：本合同经海南琪硕招投标有限公司依法定程序采购，合同主要条款内容与磋商文件的内容一致。

代理机构：海南琪硕招投标有限公司

地址：海南省海口市美兰区新埠岛西苑路 25 号海南之心 2 期-彼岸 3 #住宅楼二单元 3 层 301 房。

法定（授权人）代表人：

签订日期： 年 月 日

第四章 采购需求

一、项目概况

- 1、项目名称：2020 年度人大附中海口实验学校物业服务管理项目
- 2、采购人：中国人民大学附属中学海口实验学校。
- 3、项目预算：人民币 1,950,399.41 元/年。
- 4、服务期限： 1 年。
- 5、采购方式：竞争性磋商。
- 6、物业类型：校园物业，包括办公区、教学区、宿舍区、食堂。
- 7、地理位置：海口市美兰区大英山东二街 10 号。
- 8、占地面积：40 亩。
- 9、总建筑面积：66356.15 平方米。

二、服务管理目标

- 1、杜绝火灾责任事故，预防安全事故发生。
- 2、环境卫生、清洁率达 95%。
- 3、消防设备设施检查覆盖率 100%。
- 4、机电设备维修及时率 100%。
- 5、服务有效投诉处理率 100%，有效投诉低于 1%。
- 6、服务满意率 85%。

三、服务项目内容

- 1、校区治安防范管理服务。
- 2、水电保障和机电设施设备运行管理服务。

3、绿化美化管理养护服务。

4、校区清洁、保洁服务。

四、服务标准

1、服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，明确双方权利与义务。

2、承接项目时，对校区内共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

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岗位证书；

4、有完善的物业管理方案，质量管理、应急事件处置、档案管理等制度健全。

5、管理服务人员统一着装、佩戴标识，行为规范，服务以人为本、主动热情。

★6、设有服务中心，24小时有人留守值班；机电维修值班人员要求24小时在校内值班，急修时要10分钟内到达现场处理，并有完整的维修记录。

7、每月对教学楼、办公楼、宿舍楼、食堂等建筑部分、水电、消防设施进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。

8、每日巡查1次楼梯通道、安全护栏以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。

9、建立共用设施设备档案(设备台帐)，设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。

10、设施设备标识齐全、规范，责任人明确；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。

11、对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于维修范围的，及时组织修复；属于需要更新改造的要及时上报学校，由学校请专业人员决定维修方案，然后实施。

★12、载人电梯 24 小时正常运行；消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。

13、设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

14、校园道路平整，主要道路及停车场交通标识齐全、规范。

15、路灯、楼道灯、楼梯灯完好率不低于 95%。

★16、校园雨、污水管道每学期疏通清理一次，雨、污水井每月检查一次，视检查情况及时清掏；二次供水箱每半年清洗一次，并定期进行检测，确保水质符合卫生要求；化粪池每月检查一次，每年疏通清理二次，发现异常及时向校方归口管理部门汇报，并做好巡查及处理记录。

五、校园秩序维护服务内容

1、秩序维护员任职条件：受过专门培训，退伍军人优先，中控室人员需具备消防员上岗证。

★2、校区主、次出入口 24 小时站岗值勤；监控室 24 小时轮岗值守。

3、对重点区域、重点部位每 1 小时至少巡查 1 次，维护校园秩序，维持校园安全。

4、校区主要道路及停车场交通标志保持齐全，对出入校区车辆进行管理，引导车辆有序通行、停放。

★5、对出、入校园人员实行登记管理，严格执行《中小学校园安全管理办法》。

6、消防设施设备完好、器材配备合理、更新及时、使用有效、消防通

道畅通。

7、制定火灾、治安、公共卫生等突发事件的应急预案，完善责任制，事发时应及时报告学校和有关部门，并采取相应措施。

8、依法办事，文明值勤，严格管理，维护学校财产和师生人身安全不受侵害，维护正常的教学、科研、生活秩序。

9、全年无责任事故和责任案件发生，师生有安全感，对校园秩序维护服务满意率在 90%以上。

六、设备设施运行和维护服务内容

1、维修工任职条件：需具备电工证上岗。

2、对设施设备进行日常管理和维修养护。

3、建立设施设备档案，设施设备的运行、检查、维保记录齐全。

4、设施设备标识齐全、规范，责任人明确，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。

5、对机电设施设备定期组织检查，做好巡查记录，需要维修或大中修的，及时向学校提出报告与建议，根据学校的决定，组织维修。

6、载人电梯运行正常。

7、设备房保持安全、整洁、通风，无跑、冒、滴、漏等现象。

8、容易危及人身安全的设施设备有警示标志和防范措施，对可能发生各种突发设备故障有应急方案。

9、保证历次考试与重大校园活动时各项设施设备运行正常。

★10、设备出现故障时，维修人员应在接到报修后 10 分钟内到达现场，零修合格率 100%，一般性故障排除不过夜。

11、电梯系统、消防系统、避雷系统每年检测一次，配电安全用具每

半年检测一次。

12、关于电梯系统、强电系统、弱电系统、给排水系统、备用柴油系统、安全监控系统、消防系统、中央空调系统、避雷系统、太阳能系统这十大系统维保均在维保期，由厂家提供免费维保，若硬件不在厂家维保范围，以及因不可抗力造成损失厂家不承担，实行担报销单批。

七、校园清洁、保洁服务内容

1、设置垃圾桶，桶内生活垃圾每天及时清运，并摆放整齐，外观干净。

2、校区道路、广场、停车场、绿地等每日至少清扫1次并保洁；教学楼卫生间每课间清洗一次；电梯厅、楼道每日至少清扫拖洗1次并保洁；楼梯扶手每天擦洗；共用部位玻璃每周清洁；路灯、楼道灯每月清洁1次；及时消除校区内主要道路积水；空置房每月通风、除尘2次。

3、校区内公共雨水、污水管道每学期疏通1次；雨、污水井每季度检查1次，并视检查情况及时清掏；二次供水箱每半年清洗一次并进行检测，确保水质符合卫生要求；化粪池每2个月检查1次，每年清掏2次，发现异常及时清掏；定期检查卫生间的排水系统，发现异常及时维修。

★4、每月进行一次四害消杀。

5、完成迎宾、迎检、迎新、考试、运动会等其他突击性卫生清扫、清运工作。

八、校园绿化养护服务内容

1、绿化工有从事园林维护工作二年以上工作经验。

★2、按照国家绿化三级养护质量标准为学校提供绿化养护服务，每天做好校园内园林植物的维护、浇水、修剪工作，定期清除杂草、杂物并杀虫。

3、绿化比较充分，植物配置合理，草坪覆盖美观，基本达到黄土不外露。

4、行道树和绿地内无死树、无枯枝，树木修剪基本合理，树形美观，能较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

5、绿化生产垃圾要做到日产日清，绿地内无明显的废弃物，能坚持在学校重大活动、国家重大节日庆祝日前后、恶劣台风天气后进行突击清理。

6、栏杆、园路、井盖和牌饰等园林设施基本完整，基本做到及时维护和油饰。

7、无较重的人为损坏。对轻微或偶尔发生难以控制的人为损坏，能及时发现和处理，绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等。

8、行道树树干无明显地钉栓刻画现象，树下距树2米以内无影响树木养护管理的堆物堆料、搭棚、圈栏等。

★九、投标人的资格要求

投标人必须是符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。

十、其他要求

1、在工程、设施设备的保修期内，其保修工作由施工单位或设备供应商负责，中标单位需要实时跟进维修保养进度，做好设备供应商管理及日常记录。保修期之后，由中标人提供维保服务申请，此项费用由采购人承担。

2、采购人每季度对校园物业管理服务进行绩效考核评比，如达不到合同约定的服务标准，要求限期整改，并根据每月实际绩效考核情况扣除物业管理服务费用，直至符合物业管理标准，如在规定期限内整改不到位，

采购人将终止校园物业管理服务合同

3、中标人须加强与采购人沟通与协作，自觉接受采购人的监督，广泛听取、接受采购人的建议和意见，了解和熟悉校内的实际情况，在不损害采购人利益的前提下，利用本物业的一切条件，支持和配合采购人的工作；

4、监管：在合同执行期间，中标人须接受市、区行业主管部门的监管；

5、中标人根据有关物业管理法规与采购人签订校园物业管理合同，经营管理，自负盈亏。

6、采购人在次月的 10 日之前结算上月的物业服务费。

7、校园物业管理费包括以下项目（超出该范围的由中标人根据实际需求向采购人另行申请）

① 人员工资；

②福利费用（包括企业承担保险、年终奖金、教育经费、工会经费、日常加班费、经济赔偿金、雇主责任险、住房公积金、工作餐补、法定节假日加班费、服装费、高温补贴费、体检费）；

③行政办公用品；

④设备设施日常运行及维修保养费（开办费用中含有工具费，因此只计算耗材 500 元/月，含备用柴油系统每半月测试一次油费）；

⑤设施设备检测费（包括电梯系统检测、水池清洗及水质检测、消防系统检测、避雷系统检测、配电安全工具检测费）；

⑦清洁卫生费（包括化粪池清掏、四害消杀费用）；

⑧绿化维护费（含工具、化肥、杀虫剂等费用）；

⑨其他专项费用（物业共用部位、共用设施及公众责任保险费用）；

⑩中标企业的管理费；

Q 法定税费。

8、人员配置

项目组	职位	人数（人）
服务中心	项目经理	1
工程组	空调工兼职维修领班	1
	强电运行技工	3
	维修工	1
秩序维护组	消防主管兼秩序维护队长	1
	秩序维护队分队长	2
	消防监控岗	6
	大门岗	9
保洁绿化组	保洁员	12
	绿化员	1

注：投标人须对采购需求中“★”项逐一响应，且不允许负偏离，负偏离响应文件视为无效响应文件。（响应格式见附件 10）

第五章 磋商文件内容和格式

请投标人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. 首次响应报价（附件1）
2. 服务费用分项详细预算表（格式自拟）

商务标的组成：

3. 竞争性磋商函（附件2）
4. 法定代表人证明书（附件3）
5. 授权委托书（附件4）
6. 磋商保证金证明单据
7. 投标人基本情况（附件5）
8. 类似项目业绩一览表（附件6）
9. 投标人资格证明文件：见第一章投标人资格要求
10. 拟投入本项目主要岗位人员一览表（附件7）
11. 二次报价一览表（附件8）
12. 退保申请书（附件9）
13. 采购需求响应表（附件10）
14. 其他材料
15. 中小企业（监狱企业）声明函（附件11）
16. 残疾人福利性单位声明函（附件12）

技术标的组成：

14. 服务方案；
15. 投标人认为需要提供的其他材料。

※所提供的复印件须加盖投标人的公章。

附件 1：首次响应报价

基于 2020 年度人大附中海口实验学校物业服务管理项目磋商文件 的要求，我们首次响应报价如下：

报价合计：[大写]_____ [小写]_____ 元

服务期限：_____ 年

注：1、报价应包含服务、税费等所有费用报价；

2、大写、小写不一致的以大写为准。

投标人名称（盖章）：

授权代表签名：

职位（法定代表人或授权代表）：

日期：

附件 2：竞争性磋商函

致：海南琪硕招投标有限公司

根据贵方的 2020 年度人大附中海口实验学校物业服务管理项目（项目编号为：QSZB-2019-21）的竞争性磋商文件，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表我方_____（投标人的名称），全权处理本次项目磋商的有关事宜。

据此函，_____签字人兹宣布同意如下：

1. 我司已收悉竞争性磋商文件中“投标人须知”的各项规定。本响应文件的有效期为从投标截止日期起计算的 60 天，在此期间，本响应文件将始终对我方具有约束力。

2. 按竞争性磋商文件规定的各项要求，向买方提供所需货物与服务。

3. 我们完全理解贵方不一定将合同授予最低报价的投标人。

4. 我们已详细审核全部竞争性磋商文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

5. 我们同意从规定的响应文件开启时间起遵循本响应文件。

6. 如果在确定成交后拒绝签订合同，我们的磋商保证金可被贵方没收。

7. 同意向贵方提供贵方可能另外要求的与磋商有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

8. 一旦我方被确认成交，我方将根据竞争性磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证在竞争性磋商文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

9. 遵守竞争性磋商文件中要求的收费项目和标准。

10. 与本磋商有关的正式通讯地址为：

地址：

邮编：

电话：

传真：

投标人开户行：

账户：

投标人授权代表姓名（签字）：

投标人名称（公章）：

日期：_____年____月__日

附件 3：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：_____（签字或盖章）：

投标人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

附件 4：授权委托书

致：海南琪硕招投标有限公司

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_____代表我方参加海南琪硕招投标有限公司组织的
2020 年度人大附中海口实验学校物业服务管理项目（项目编号为：QSZB-2019-21）的政
府采购活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加报价活动；
- 2、出席磋商会议；
- 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（签字或盖章）：

受托人：（签名）

年 月 日

附件 5：投标人基本情况

投标人名称						
联系方式	联系人			电话		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
备注						

报价人名称（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

投标日期：

附件 6：类似项目业绩一览表

年份	用户名称	项目名称	服务时间	合同金额	项目质量	备注

注：投标人以上业绩需提供有关书面证明材料。“合同金额”需提供合同复印件；

投标人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

附件 7：拟投入本项目主要岗位人员一览表

序号	本项目 职务	姓名	性别	年龄	学历	技术 职称	专业	注册 证号	任务 及工 作	备注

报价人名称（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期：

附件 8：二次报价一览表

项目名称：

项目编号：

投标总价 (人民币/元)	大写	
	小写	
服务期限		
其他承诺		
备注	注： 1. 本报价应包括竞争性磋商文件所规定的招标范围的全部内容； 2. 本报价精确到小数点后两位数。 3. 此二次报价一览表须单独制作一份，不置于响应文件中，由磋商代表随身携带，用于现场磋商二次报价。	

投标人全称（加盖公章）：

全权代表或法定代表人（签字）：

日 期：

附件 9：退保申请书

退保申请书

海南琪硕招投标有限公司：

我司_____（公司名称）于_____年____月____日缴纳了_____（项目名称/编号）磋商保证金，项目于_____年____月____日发布中标结果，已到退保时间，我司现申请退还磋商保证金。

磋商保证金退到下面账户。

应退谈判保证金	小 写：
	大 写：
单 位 名 称	
开 户 行	
账 号	
联系人及电话	

特此申请。

附件 1：提交保证金凭证复印件（注：成交供应商还需提供成交供应商与采购人签订合同复印件加盖公章）

投标人全称（加盖公章）：

日期：

附件 1：提交保证金凭证复印件

<p>提交保证金凭证复印件 投标人加盖公章</p>

附件 10：采购需求响应表

采购需求响应表

序号	磋商文件要求技术参数	响应实际参数	是否偏离（无偏离/正偏离/负偏离）	偏离简述
1				无
2				
3				
...

注： 1、此表为样表，行数可自行添加，但格式不变。

2、根据投标文件响应情况，分别注明“正偏离”、“无偏离”、“负偏离”。

3、投标人须对第四章采购需求中“★”项逐一响应，且不允许负偏离，负偏离响应文件视为无效响应文件。

投标人全称（加盖公章）：

全权代表或法定代表人（签字）：

日期：

附件 11：中小企业（监狱企业）声明函

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。

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、投标人符合《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、投标人为非企业单位的，可不提供此声明。

附件 12：残疾人福利性单位声明函

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、投标人为非残疾人福利性单位的，可不提供此声明。

第六章 评审标准

附件 12：初步审查表

项目名称：2020 年度人大附中海口实验学校物业服务管理项目

项目单位：中国人民大学附属中学海口实验学校

项目编号：QSZB-2019-21

日期： 年 月 日

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人		
			1#	2#	3#
1	投标人的资格	是否符合磋商文件第一章投标人资格要求			
2	响应文件的有效性	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	保证金	是否按要求提交保证金证明的			
4	投标有效期	是否满足磋商文件要求（60 天）			
5	投标报价	投标报价是否满足磋商文件要求（报价有效、不漏项、不超过项目预算）			
6	服务期限	是否符合磋商文件要求			
7	其它	无其他无效投标认定条件			
结论					

- 1、在表中的各项只需填写“√/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。

附件 13：综合评分表

序号	项目	评审内容	评审标准	满分
1	服务方案 (40分)	项目服务方案	服务方案的可行性，主要包括项目理解、服务定位、管理模式、质量保证、机构设置，优秀计 6—5 分，良好计 4—3 分，一般计 2—1 分，未提供计 0 分。	6
		秩序维护服务方案	管理措施及操作流程，优秀计 6—5 分，良好计 4—3 分，一般计 2—1 分，未提供计 0 分。	6
		保洁绿化服务方案	管理措施及操作流程，按优秀计 6—5 分，良好计 4—3 分，一般计 2—1 分，未提供计 0 分。	6
		设备设施维修保养方案	管理措施及操作流程，按优秀计 6—5 分，良好计 4—3 分，一般计 2—1 分，未提供计 0 分。	6
		应急处置服务方案	应急处置措施，优秀计 6—5 分，良好计 4—3 分，一般计 2—1 分，未提供计 0 分。	6
		校运会、开学典礼等大型活动保障方案	活动组织、活动安排、资源调配、计划措施等，优秀计 6—5 分，良好计 4—3 分，一般计 2—1 分，未提供计 0 分。	6
		档案管理	档案管理制度、内容、措施等，优秀计 4 分，良好计 2 分，一般计 1 分，未提供计 0 分。	4
2	企业实力 (24分)	体系认证	投标人具有 ISO9001 国际质量体系认证的得 2 分；投标人具有 ISO14001 环境管理体系认证的得 2 分；投标人具有 OHSAS18001 职业健康管理体系认证的得 2 分； 以上证书在有效期内且覆盖物业服务范围，提供认证证书复印件并加盖投标人公章，不提供不得分。	6
		企业荣誉	投标人在管项目中获得由国家安全生产监督管理总局监制，省级（含）以上安全生产协会颁发的“安全生产标准化”证书且在有效期内的计 6 分。 以上提供证书复印件加盖投标人公章，原件备查。	6
		企业信誉	1、投标人获得信用评价中心颁发的“AAA 信用等级证书”且在有效期内的计 4 分，不在有效期内不得分。（须提供证书复印件加盖投标人公章，原件备查）。2、投标人连续 3 年获得信用评价中心颁发	12

			的“诚实守信示范单位”证书的计4分。（须提供证书复印件加盖投标人公章，原件备查）。3、投标人正在履行的物业服务项目获得全国物业管理安全文明示范项目的计4分。（须提供证书复印件加盖投标人公章）。	
人 员 资 质 （ 10 分）	人 员 配 置 资 质		拟任本项目的项目负责人具有2年及以上物业管理经验，且具有本科或以上学历的得4分。 提供劳动合同复印件（时长累计2年及以上，期间间断不得超过三个月）和本单位近6个月社保缴纳有效证明及学历证书复印件并加盖投标人公章，不提供不得分。	4
			拟派本项目服务团队中具备公安部消防局颁发的建（构）筑物消防员证的，每提供一个得1分，最高得3分。 须提供证书复印件及本人在投标单位近6个月社保缴纳有效证明。	3
			拟派本项目服务团队中具备省安全生产监督管理局颁发的电工作业证并在有效期内的，每个计1分，最高得3分。 须提供证书复印件及本人在投标单位近6个月社保缴纳有效证明。	3
3	政 策 响 应 （ 6 分）	国 家 政 策 响 应 情 况	投标单位为残疾人提供工作岗位的，每提供一个残疾人工作岗位的计2分，最高计6分。提供残疾证和社保的缴纳证明复印件加盖公章。	6
4	报 价 （ 20 分）	价 格	评标基准值=有效投标人的最低投标报价 报价得分=评标基准值/投标报价×20%×100分。	20

备注：1、最终得分取平均值时按四舍五入法保留到小数点后两位数。

- 2、在评标过程中，评标委员会认为投标人的报价明显低于成本，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，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响应文件作为无效处理。
- 3、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。

附件 14：履约能力承诺函

海南琪硕招投标有限公司：

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。

投标人名称：_____（盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日