海南省政府采购

公开招标文件

（服务类）

项目名称：儋州市疾病预防控制中心物业服务采购项目

项目编号：DZGP2026-17-1

采购人：儋州市疾病预防控制中心

代理机构：儋州市政府采购中心

政府采购电子招标投标活动须知

电子招标投标活动的相关规定适用本项目电子招标投标活动。

一、电子投标文件的编制及报送要求

本项目实行电子化采购，使用海南省政府采购智慧云平台（以下简称“智慧云平台”），供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

供应商应当自行在海南省政府采购智慧云平台-下载专区查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。

1、数字证书（CA）及电子签章

1.1投标人应当使用纳入智慧云平台数字证书范围的数字证书（CA）及电子签章（以下简称“证书及签章”），进行系统操作。使用证书及签章登录智慧云平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的数据电文资料，均属于投标人真实意思表示，由投标人对系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

1.2投标人应当加强证书和电子签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间证书和电子签章能够正常使用；投标人应当严格管理证书和电子签章的内部授权，防止非授权操作。

1.3投标人在参加开标以前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及证书的有效性等进行检测，保证可以正常使用。

1.4投标人需确保在开标时证书或电子签章在有效期内，若投标人证书或电子签章即将到期或已过期，投标人数字证书或电子签章在续期后务必在开标前重新制作和上传电子响应文件，否则将造成电子投标文件无法进行解密。

2 投标文件制作、密封

2.1投标人应使用海南省政府采购智慧云平台提供的投标客户端编制、标记、签章、加密投标文件，成功加密后将生成指定格式的电子投标文件和电子备用投标文件。所有投标文件不能进行任何修改、压缩、解压等操作。

2.3投标人完成投标文件编制后，应按照招标文件第六章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对投标文件进行电子签章和加密。

2.4 招标文件澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的,代理机构将重新发布澄清或者修改后的招标文件,投标人应重新获取澄清或者修改后的招标文件，按照澄清或者修改后的招标文件进行投标文件编制、标记、签章和加密。

3、投标文件递交

3.1．在投标文件提交截止时间前，投标人须将电子投标文件成功完整上传到海南省政府采购智慧云平台，且取得投标回执。投标截止时间结束后，系统将不允许投标人上传投标文件。

3.2．投标人应充分考虑设备、网络环境、人员对系统熟悉度等影响等投标文件提交的各种因素，合理安排投标文件制作、提交时间，建议在投标截止时间前一个工作日的工作时间内完成上传投标文件。

4、投标文件的补充、修改、撤回

投标文件提交截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已成功提交的投标文件；对投标文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的投标文件，补充、修改后重新提交。投标人递交的投标文件撤回后，视为未成功递交投标文件。

5、关于“全称”、“投标人代表签字”及“加盖单位公章”：

5.1 在电子投标文件中，涉及“全称”和“投标人代表签字”的内容请根据采购文件要求完成签署。

5.2 电子投标文件中，涉及“加盖单位公章”的内容应使用投标人的CA数字证书完成，否则投标无效。

5.3在电子投标文件中，若投标人按照本增列内容第5点第5.2项规定加盖其单位公章，则出现无全称、或投标人代表未签字等情形，不视为投标无效。

二、计算机辅助开标方法

1、开标

1.1远程不见面方式（投标人无需到现场）

投标人使用“投标客户端”编制、签章、生成加密投标文件，同时生成（同一版的备用投标文件），投标人自行留存，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。

开标时，投标人应当使用数字证书在解密时限内完成全部已投标采购包的投标文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行时，由采购代理机构会同采购人决定是否允许投标人导入备用投标文件继续开标。

1.2 现场网上方式（投标人需到现场）

投标人使用“投标客户端”编制、签章、生成加密投标文件，同时生成（同一版的备用投标文件），由投标人自行刻录、存储，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。投标人必须保证电子存储设备能够正常读取备用投标文件，电子存储设备（U盘或光盘）表面、外包装上应简要载明项目编号、项目名称、投标单位名称等信息。

投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本项目招标公告载明的时间和地点参加开标。开标时，投标人应当使用数字证书完成全部已投标采购包的投标文件在线解密。如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行时，由代理机构会同采购人决定是否允许投标人导入备用投标文件继续进行。

1.3开标时出现下列情况的，采购人、代理机构应当视为投标人不再参与政府采购活动。

（1） 至提交投标文件截止时，投标文件未完整上传的。

（2） 投标文件损坏或格式不正确的。

（3） 投标人未按招标文件要求提供“备用标书”备用投标文件的。

（4） 投标人未在规定时间内完成电子投标文件在线解密的。

（5） 使用数字证书无法解密投标文件的。

（6） 投标人因其他自身原因造成电子投标文件未能解密的。

三、特殊情形处理

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查:

1、智慧云平台发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的;

2、因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过智慧云平台实施的;

3、其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。

出现前款规定的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者采购代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者采购代理机构应当依法废标或者终止采购活动。

第一章 投标邀请

投标邀请公告

受 儋州市疾病预防控制中心 委托， 儋州市政府采购中心 对 儋州市疾病预防控制中心物业服务采购项目 项目进行国内公开招标采购，诚邀请合格的供应商前来投标。

一、项目基本情况

1.项目编号：DZGP2026-17-1

2.项目名称：儋州市疾病预防控制中心物业服务采购项目

3.预算金额： 1,743,800.00元 壹佰柒拾肆万叁仟捌佰元整

4.采购需求：详见“第三章 采购需求 ”

5.合同履行期限：

采购包1：

自合同签订之日起本项目服务时间为1年，具体服务期限以合同约定时间为准

6.是否涉及本国产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

二、供应商资格要求

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；

（1）具有独立承担民事责任的能力；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（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；

（5）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（6）符合法律、行政法规规定的其他条件。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

采购包1：不属于专门面向中小企业采购。

3.本项目的特定资格要求：（如项目接受联合体投标，对联合体应提出相关资格要求；如属于特定行业项目，供应商应当具备特定行业法定准入要求。）

采购包1：

1、参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录：提供无环保类行政处罚记录声明函，加盖公章

2、不接受联合体投标：提供不接受联合体投标的承诺书，加盖公章

三、获取招标文件

1.招标文件获取期限：遵照招标公告或更正公告的相关约定（北京时间）

2.在招标文件获取期限内，供应商应通过海南省政府采购智慧云平台注册账号（免费注册）并获取招标文件(登录海南省政府采购智慧云平台进行文件获取)，否则投标将被拒绝。

3.地点及方式：注册账号后，通过海南省政府采购智慧云平台以下载方式获取。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1.提交投标文件截止时间：遵照招标公告或更正公告的相关约定（北京时间）；

2.开标时间及地点：遵照招标公告或更正公告的相关约定（北京时间）

3.提交投标文件地点:投标人应在投标截止时间前按照海南省政府采购智慧云平台的操作流程将电子投标文件上传至海南省政府采购智慧云平台，否则投标将被拒绝。

五、公告期限

1.自本项目招标公告发布之日起5个工作日。

2.招标文件公告期限：招标文件随同招标公告一并发布，其公告期限与招标公告的公告期限保持一致。

六、关于CA办理和使用

根据海南省政府采购智慧云平台相关规定，本平台实行CA证书办理厂商开放原则，不指定特定CA服务商。 1. 请登录海南省政府采购智慧云平台门户，在"办事指南"栏目查看《CA数字证书及电子签章办理手册》； 2. 各供应商应根据实际业务需求，结合所选CA证书的适配性要求，自主选择通过平台认证的CA厂商办理； 3. 办理完成后，请严格遵照手册指引完成证书安装及电子签章配置。

七、其他补充事宜

1.本项目为远程不见面开标，投标人无须到达开标现场，但开标前必须进入海南省政府采购智慧云平台在线签到（未签到视为无效投标），远程按时参加在线开标解密即可。 2.请投标人详阅本文件中《政府采购电子招标投标活动须知》，并自行在海南省政府采购智慧云平台（供应商使用系统遇到问题可致电技术支持,联系电话：4001691288）-“办事指南”专区查看相应的系统操作指南，严格按照操作指南要求进行系统操作。 3.本项目采购信息指定发布媒体为：（1）中国政府采购网，网址www.ccgp.gov.cn。（2）中国政府采购网海南分网（海南省政府采购智慧云平台），网址https://ccgp-hainan.gov.cn/。（3）全国公共资源交易平台，网址https://ggzy.hainan.gov.cn/ggzyjy/ ※若出现上述指定媒体信息不一致情形，应以中国政府采购网海南分网（海南省政府采购智慧云平台）发布的为准。 4.有关本项目采购文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，采购文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

八、采购人、采购代理机构信息的名称、地址和联系方式

1.采购人信息： 儋州市疾病预防控制中心

地址： 海南省儋州市那大镇茶山路7号

邮编： 571700

联系人： 甘先生

联系电话： 0898-36780727

2.采购代理机构信息： 儋州市政府采购中心

地址： 儋州市那大镇怡心花园D15栋商铺二楼

邮编： 571700

联系人： 林女士

联系电话： 0898-23335693

九、采购信息发布媒体

1.本项目采购信息指定发布媒体为:

（1）中国政府采购网，网址www.ccgp.gov.cn。

（2）中国政府采购网海南分网（海南省政府采购智慧云平台），网址https://ccgp-hainan.gov.cn/。

※若出现上述指定媒体信息不一致情形，应以中国政府采购网海南分网（海南省政府采购智慧云平台）发布的为准。

2.有关本项目招标文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，招标文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

第二章 投标人须知

一、须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算及最高限价	本项目各包采购预算金额如下： 采购包1：1,743,800.00元 投标人报价不得超过招标文件中规定的预算金额，采购人可以在采购预算内合理设定最高限价，投标人报价不得超过最高限价。
2.	评标方法	采购包1：综合评分法 （具体规则详见第二章第八点）
3.	是否接受联合体	采购包1：不接受 如接受联合体，需符合以下要求： 一、两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个投标人的身份参加投标。联合体应当确定其中一方为本次采购活动的牵头单位，代表联合体处理参加采购活动的一切事务。以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 二、参加联合体的供应商均应当具备政府采购法第二十二条规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。按照联合体分工承担不同工作的供应商，应当具备承担对应工作内容的特定资格条件。 三、联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
4.	投标保证金	不收取保证金 投标保函提交方式：投标保证金可以以电子投标保函（保险）形式提供，供应商可通过"海南省政府采购智慧云平台金融服务中心(https://ccgp-hainan.gov.cn/zcdservice/zcd/)在线自行办理，成功出函的等效于现金缴纳投标保证金。
5.	履约保证金	采购包1：不缴纳
6.	投标有效期	投标截止时间起60个日历日。
7.	代理服务费	本项目不收取代理服务费
8.	中标结果公告	（1）中国政府采购网，网址www.ccgp.gov.cn。 （2）中国政府采购网海南分网（海南省政府采购智慧云平台），网址https://ccgp-hainan.gov.cn/。 ※若出现上述指定媒体信息不一致情形，应以中国政府采购网海南分网（海南省政府采购智慧云平台）发布的为准。
9.	是否组织潜在投标人现场考察	不组织
10.	是否召开标前答疑会	本项目不组织标前答疑

11.	是否允许分包	采购包1：不允许分包；
12.	中标人确认方式	采购单位授权评标委员会按照采购文件规定的方式确定中标（成交）供应商。
13.	中标候选人数量	采购包1：3名
14.	中标人数量	采购包1：1名
15.	质疑方式	书面方式（详见第二章第10.4条）
16.	项目兼投不兼中规则	本项目仅有1包，无兼投不兼中规则。
17.	其他说明	一、因供应商自身原因导致无法解密或解密失败的，自行承担不利后果。 二、信用记录查询说明：供应商在“信用中国”网站未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，在中国政府采购未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单 。以资格审查时登录网站查询的结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录，同时对信用信息查询记录和证据打印存档。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料并加盖供应商公章。 三、根据《政府采购电子采购活动须知》二、计算机辅助开启方法1.3（4）投标人（供应商）未在规定时间内完成电子投标（响应）文件在线解密的，应当视为投标人（供应商）不再参与政府采购活动。 四、本项目评审过程中如有价格修正、澄清、谈判/磋商/协商（二次报价）等环节，供应商需要按照海南省政府采购智慧云平台操作要求进行线上响应，不存在人为通知供应商上述所需响应的环节。 根据《电子交易操作手册（供应商）》第四章评审中“供应商应当在项目评审过程中，在评审等候大厅关注评审委员会工作动态，及时做好响应评审有关准备”之规定，如供应商未在评审委员会设置的响应时间内进行线上响应，产生的一切后果由供应商自行承担。 五、投标人（供应商）如对采购文件中“供应商资格要求”、“采购需求”及“详细评审标准”部分有质疑的，可直接向采购人提出。

二、总则

2.1术语说明

2.1.1 “采购机构” 指本次采购活动的执行机构。

2.1.2 “采购单位”指采购文件中所述所有货物及相关服务的甲方。

2.1.3 “货物”是指投标人制造或组织符合采购文件要求的货物等。采购文件中没有提及采购货物来源地的,根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物，另有规定的除外。投标人所响应的货物必须是其合法生产的符合国家有关标准要求的货物，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。

2.1.4 “服务”是指除货物以外的其他政府采购对象,其中包括:投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及其它类似附加服务的义务。投标人除按照采购文件的要求提供货物及服务外，还应提供下列服务：货物的现场安装、启动和试运行；提供货物组装和维修所需的工具；在质量保证期内对所交付货物提供运行监督、维修、保养等；并就货物的安装、启动、运行、维护等对采购单位人员进行必要的培训。以上服务的费用应包含在报价中，不单独进行支付。

2.1.5 “投标人”指响应招标、已按招标文件规定取得招标文件并参加投标竞争的法人、其他组织或自然人。

2.1.6 “中标人”是指经评标委员会评审，授予合同的投标人。

2.1.7 采购文件中涉及的时间均为北京时间。

2.1.8 标注“★”的要求和条件为不允许偏离的实质性条款。

2.2适用范围

适用于招标文件载明项目的政府采购活动（以下简称：“本次采购活动”）。

2.3合格的供应商

2.3.1 供应商资格要求

2.3.1.1符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力。

投标人是企业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；投标人是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，如律师事务所，提供执业许可证等证明文件；投标人是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；投标人是自然人的，提供有效的自然人身份证明。要求提供的资料须是复印件加盖公章。

如投标人是银行、保险、石油石化、电力、电信行业的，分支机构可参与本项目的政府采购活动。采购文件中涉及要求提供“法定代表人”相关证明材料的，提供分支机构“负责人”的相关证明材料。

只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动。

（2）具有履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力。

（3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。提供商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函，加盖公章。

（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。提供无重大违法记录声明函，加盖公章。

（5）投标人无不良信用记录。

投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，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。

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

2.3.1.2满足第一章投标邀请 “2、供应商资格要求”中除2.3.1.1条款外的其他资格条件，详见第四章 特定资格。

2.3.2未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。

2.4投标费用

2.4.1代理服务费详见第二章须知前附表。

2.4.2不论招标结果如何，投标人应自行承担其准备和参加本次采购活动所涉及的一切费用。

2.5现场考察、答疑会

2.5.1 现场考察(如有),采购单位应在规定的时间、地点组织已报名的潜在投标人进行现场考察。(组织时间、地点、联系人、联系电话：遵照招标公告或更正公告的相关约定。)

2.5.2 答疑会(如有),采购单位应在规定的时间、地点组织已报名的潜在投标人召开答疑会。(组织时间、地点、联系人、联系电话：遵照招标公告或更正公告的相关约定。)

2.5.3 潜在投标人现场考察和参加答疑会所发生的费用自理。

2.5.4 除采购单位的原因外，投标人自行负责在现场考察中所发生的意外伤害和财产损失。

2.5.5 采购单位在现场考察和答疑会中所提供的信息,供潜在投标人在编制投标文件时参考。采购单位不对潜在投标人现场考察做出的判断和决策负责。

2.6 遵循标准

2.6.1 除专用术语外,与招标投标有关的文字语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。如投标人提交的支持文件或印刷文献是其他语言，应附有相应的中文翻译本。

2.6.2 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

2.6.3 采购人、采购代理机构不得将投标人的注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件作为资格要求或者评审因素，也不得通过将除进口货物以外的生产厂家授权、承诺、证明、背书等作为资格要求，对投标人实行差别待遇或者歧视待遇。

三、招标文件

3.1招标文件的组成

3.1.1招标文件由六部分组成，包括:

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 采购需求

第四章 评标办法

第五章 政府采购合同

第六章 投标文件格式要求

3.1.2投标人被视为充分熟悉本采购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，本招标文件不再对上述情况进行描述。

3.1.3 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、提交投标文件，将有可能导致投标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

3.2招标文件的澄清和修改

3.2.1投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺项或招标文件构成要件不全，应及时向采购代理机构提出，以便获得文件补全。

3.2.2招标文件发出后，采购代理机构和采购单位可以对招标文件进行澄清和修改。澄清和修改的内容采购代理机构将以法定网站上公告的方式通知。（网址详见投标邀请）

3.2.3当招标文件、更正公告等内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

3.2.4招标文件的澄清和更正内容是招标文件的组成部分,对投标人具有约束力， 投标人应及时关注并按澄清和更正文件的要求编制投标文件。

3.2.5为了给投标人合理的时间修改和调整，采购代理机构可以延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在更正公告中写明。

四、投标文件

4.1投标文件的组成

4.1.1投标人应按不同采购包包段分别编制投标文件。

4.1.2投标文件应按“第六章、投标文件格式要求”要求编制，如有必要可增加附页，并作为投标文件的组成部分。

4.2报价

4.2.1报价均须以人民币为计算单位。只能有一个报价，不接受有选择的报价。

4.3投标保证金（如有）

4.3.1投标保证金是参加本项目投标的必要条件，-保证金到账截止时间即提交投标文件截止时间（具体时间详见“第一章投标邀请”）。

4.3.2投标保证金缴纳方式:

4.3.2.1 投标人以汇款形式缴纳投标保证金的,应从其银行账户(基本存款账户)按照下列方式:公对公转账方式向招标文件载明的投标保证金账户提交投标保证金。

4.3.2.2 投标人以电子保函形式提交投标保证金的,可在招标文件载明的投标截止时间前通过海南省政府采购智慧云平台“保函服务”栏目办理电子保函并在电汇或银行转账单上注明（项目编号）；在投标截止时间之前将电子保函文件放入投标文件中，否则视为未提交投标保证金。

4.3.2.3 若本项目接受联合体投标且投标人为联合体,则联合体中的牵头方应按照本章第4.3.2条第4.3.2.1、4.3.2.2点

规定提交投标保证金。

4.3.3 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收。

4.4投标保证金的退还

4.4.1中标人的投标保证金在其与采购人签订了采购合同之日起5个工作日内无息退还。

4.4.2未中标的投标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起5个工作日内无息退还。

4.4.3发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件的；

（2）中标后无正当理由，在规定期限内不能或拒绝按规定签订政府采购合同的；

（3）投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；

（4）与采购人、其它投标人或者采购代理机构恶意串通的；

（5）向采购人、采购机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

（6）将中标项目转包给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购代理机构和采购单位同意，将中标项目分包给他人的。

4.5投标有效期

4.5.l 投标有效期为从递交投标文件的截止之日起，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

4.5.2在特殊情况下，采购代理机构 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报价，投标保证金将在规定期限内无息退还。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。

4.6投标文件的编制及签署

4.6.1投标文件的编制

4.6.1.1投标文件由“资格证明材料”、“符合性证明材料及技术、商务等响应材料”和“其他投标材料（如有）”组成。

4.6.1.2投标文件应按“第六章 投标文件格式要求”的要求及顺序组织编写，如有必要可增加附页，并作为投标文件的组成部分。

4.6.1.3投标人须在投标文件中正确地填写相对应的页码，不准确可能造成评标委员会无法直观定位应标内容而做出不利判断，投标人需独自承担可能产生的各种不利结果。

4.6.1.4投标人应在投标文件中提供证明其真实、合法身份和连续经营的相关证明文件。

4.6.1.5 投标人应在投标文件中提供有资格参加本次采购活动的相关证明文件。

4.6.1.6 投标人应在投标文件中提供证明其所投货物、服务的合格性和符合招标文件规定的相关证明文件。

4.6.1.7投标人在投标文件中提供的各种证明文件必须真实可靠而且合法有效。

4.6.1.8投标人应在投标文件中完整表达履行本采购项目的相关技术方案、方法和措施，及证明其中标后具有良好履约能力的说明材料。

4.6.1.9电子投标文件的编制及报送要求详见《政府采购电子招标投标活动须知》。

4.6.1.10其他投标人需要补充的材料。

4.6.2投标文件的数量及签署

4.6.2.1电子版投标文件，投标人应使用CA数字证书，对投标文件中须盖章的部位加盖电子印章。

4.6.2.2本招标文件第六章“投标文件格式要求”中涉及法定代表人或授权代表签名的资料，必须使用法定代表人或授权代表的签字或盖章。投标文件中的任何行间重要插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签名（即签字或盖章）方才有效。

4.6.3.3投标人的电子投标文件必须逐页盖章,否则视为投标无效（暗标盲评项目除外）。

五、投标文件的递交

5.1投标文件的递交

5.1.1递交方式及地址：详见“第一章 投标邀请”。

5.1.2递交要求：递交投标文件截止时间前，投标人须在海南省政府采购智慧云平台上传电子投标文件（电子标：投标书为.标书格式），未上传电子投标文件的，视为其投标无效。

5.1.3逾期上传的或未按指定方式上传的投标文件，采购代理机构不予受理。

5.1.4采购代理机构可根据需要调整文件递交时间，文件递交时间改变将会通过网络方式进行公告通知投标人。

5.2修改与重投

5.2.1投标人在递交投标文件截止时间前可修改或撤回其上传的投标文件。修改的响应内容应按规定要求上传。

5.2.2投标人不得在递交投标文件截止时间以后修改投标文件。

六、开 标

6.1 开标时间和地点

6.1.1采购代理机构将按照招标公告或更正公告约定的时间和地点召开开标会。

6.1.2 开标会的主持人、唱标人、记录人及其他工作人员（若有）均由采购代理机构派出，现场监督人员（若有）可由有关方面派出。评标委员会成员不得参加开标活动。

6.1.3 出席开标现场的代表必须携带本人身份证。

6.1.4本项目的开标环节，投标人可自行选择到开标现场参加开标会或者远程参加开标会。远程参与开标流程的投标人需提前在海南省政府采购智慧云平台-服务专区中下载电子交易系统操作手册，并按照操作手册的要求参与开标会。如因投标人自身原因造成无法正常参与开标过程的，不利后果由投标人自行承担。

6.1.5投标人到现场参加开标会应派其法定代表人或其授权代表准时参加开标会，并代表投标人进行签到、文件解密、确认开标记录表等工作。

6.1.6文件解密时间：开标时开始进行解密，由于投标人自身原因，未能及时解密或解密失败的，其投标将被视作无效。

（注：以上6.1.1、6.1.2项如更正公告有新的约定，则按最后更正公告的约定进行。）

6.2 开标程序

到递交投标文件截止时间，递交投标文件的投标人不足三家的，不开标，项目按废标处理。达到三家的按以下程序进行开标。

6.2.1首先由主持人宣布开标会须知，然后由投标人代表对电子投标文件的加密情况进行检查，经确认无误后，参加现场开标会投标人对电子投标文件进行解密。通过远程参与开标流程的投标人须在系统远程解密开启后，在代理机构规定时间内使用CA数字证书进行电子投标文件的解密操作，逾期未解密的视为放弃投标。

6.2.2 唱标时，唱标人将依次宣布“投标人名称”、“各投标人关于电子投标文件补充、修改或撤回的书面通知（若有）”、“各投标人的投标报价”和招标文件规定的需要宣布的其他内容（包括但不限于：开标一览表中的内容、唱标人认为需要宣布的内容等）。

6.2.3 唱标结束后，参加现场开标会的投标人代表应对开标记录进行签字确认，通过远程参与开标流程的投标人须在系统远程签章开启后，在系统规定时间内对开标结果进行签章确认。

6.2.4 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人（采购代理机构）相关工作人员有需要回避情形的，应当场或通过系统提出询问或回避申请。投标人代表未按规定提出疑义又拒绝对开标记录签字或通过系统远程签章确认的，视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。

6.2.5 若投标人未到开标现场参加开标会，也未通过远程参加开标会的，视同认可开标结果。

※若出现本章第6.2条第6.2.3、6.2.4、6.2.5款规定情形之一，则投标人不得在开标会后就开标过程和开标记录涉及或可能涉及的有关事由（包括但不限于：“投标报价”、“电子投标文件的格式”、“电子投标文件的提交”、“电子投标文件的补充、修改或撤回”等）向采购代理机构 提出任何疑义或要求（包括质疑）。

6.3 出现下列情形之一的，将导致投标人本次投标无效。

（1）投标文件未按规定要求上传的；

（2）经检查CA数字证书中的证书无效的投标文件；

（3）未在规定的时间内完成文件解密的；

（4）不满足“供应商资格要求”或未按要求提供“供应商资格要求”中的有效证明文件的；

（5）未按招标文件要求提交投标保证金的；

（6）投标文件未按招标文件规定要求及给定的格式填写、签署及盖章的；

（7）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

(8)评标委员会强化政府采购异常低价审查 ,根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》财库〔2026〕2号:(一)政府采购评审中出现下列情形之一的,评审委员会应当启动异常低价投标(响应)审查程序: 1.投标(响应)报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标(响应)报价平均值×50%； 2.投标(响应)报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标(响应)报价50%的,即投标(响应)报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标(响应)报价×50%； 3.投标(响应)报价低于采购项目最高限价45%的,即投标(响应)报价<采购项目最高限价×45%； 4.评审委员会基于专业判断,认为供应商报价过低,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。 采购人可以结合具体项目实际情况,提高上述第1项至第3项中启动异常低价投标(响应)审查的数值标准,但是最高不得超过65%。 相关法律法规对供应商报价有规定的,从其规定。

（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第1项至第4项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随投标(响应)文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的,在评审现场可不再重复提交。 评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的,评审委员会应当将其作为无效投标(响应)处理。 采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律,不得实施影响评审公正的行为。 异常低价投标(响应)审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。

评审委员会应当结合同类产品在主要电商平台的价格、该行业当地薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断。如果投标（响应）供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，应当将其作为无效投标（响应）处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。

（9）不满足招标文件中规定的其他实质性要求和条件的；

（10）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（11）属于招标文件中规定的串通投标的情形的；

（12）法律、法规和招标文件规定的其他投标无效的情形。

七、资格审查

7.1资格审查人员

开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。

7.2审查程序

7.2.1资格审查人员对投标人所提交的投标文件进行资格审查。只有对招标文件所列各项资格性审查条款做出实质性响应的投标文件才能通过审查。资格审查的内容只要有一条不满足，则投标无效。

7.2.2审查人员根据招标文件中要求的“供应商资格要求”对投标人进行资格审查，只有对“供应商资格要求”所列各项所要求提供的证明材料做出有效响应的投标文件才能通过审查。对是否有效响应招标文件的要求有争议的投标，资格审查人员将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则视为资格审查不通过。

7.2.3通过资格审查的投标人不足三家的，按废标处理。

7.2.4提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算。非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按一家投标人计算。核心产品详见“采购需求”。

7.2.5采购人查询投标人的信用记录。投标人存在不良信用记录的，其投标将被认定为投标无效。

7.2.6不良信用记录指：投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，或在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。以联合体形式参加投标的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体投标将被认定为投标无效。

7.2.7查询时间：递交投标文件截止时间后至评标结束前。

投标人不良信用记录以资格审查小组查询结果为准。

在本招标文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评标依据。投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查的依据。

八、评 标

8.1评标委员会

评标委员会由采购单位代表和评审专家组成，成员人数为五人以上单数。评标委员会负责具体评标事务，根据有关法律法规和招标文件规定独立履行评标委员会职责。

8.2原则和方法

8.2.1 评标活动应遵循客观、公正、审慎的原则。

8.2.2 评标委员会将按本招标文件中规定的评标方法进行评标。

8.2.3 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价。

8.2.4评审过程分为符合性审查、澄清说明补正（如需）、详细评审、推荐中标候选人。

8.2.5 评标过程中的一些约定事项:

（1）计算百分数时，保留百分数小数点后两位有效数字。

（2）计算最终得分时，保留小数点后两位有效数字。

（3）所有专家评分的算术平均值加上价格得分为投标单位的最终得分。

（4）评标中如有未考虑到的问题，由评标委员会集体研究处理。

8.3符合性审查

8.3.1 评标委员会将依据符合性审查条款规定的评审标准,对投标人所提交的投标文件进行符合性审查。符合性审查的内容只要有一条不满足，则投标无效。

8.3.2评标委员会根据招标文件中符合性审查条款对投标人的符合性进行审查，只有对招标文件所列各项符合性审查条款做出实质性响应的投标文件才能通过审查。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标，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，否则视为符合性审查不通过。

8.3.3通过符合性审查的投标人不足三家的，按废标处理。投标人数量计算见7.2.4条规定。

8.3.4在评审过程中，评标委员会发现投标人有下列表现形式之一的，视为投标人串通投标，其投标无效，具体表现形式如下:

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（5）不同投标人的投标文件相互混装；

（6）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；

（7）不同投标人的标书硬件特征码一致。

8.4澄清、说明、补正

8.4.1 评标委员会对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容或数据，应当以书面形式要求投标人在规定的时限内做出必要的澄清、说明或者补正。

8.4.2 投标报价有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

（1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

（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，以开标一览表的总价为准，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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

8.4.3投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或者授权的代表签字。

8.4.4 澄清、说明或补正的内容不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

8.4.5 未按8.4.4条要求或未在规定时间内进行澄清、说明、补正的，其投标文件按无效投标处理。

8.5 评审要求

8.5.1评标委员会将对投标人递交的投标文件进行综合评审并打分。

8.5.2 因落实政府采购政策

8.5.2.1 对小型或微型企业投标的扶持（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）：

本项目对小微型企业的投标报价给予价格扣除（包括成员全部为小微企业的联合体），用扣除后的价格参加评审。

若接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微型企业分包参与采购项目的，且联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予价格扣除，用扣除后的价格参加评审。

（注：1、中小企业应当按要求在投标文件中提供《中小企业声明函》。投标人提供的货物、工程或者服务享受中小企业扶持政策的具体要求详见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库[2022]19号）。2、监狱企业应当在投标文件中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、残疾人福利性单位应当在投标文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。）

8.5.2.2 节能产品、环境标志产品的落实

政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

8.5.3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，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，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，将作为无效投标处理。

8.5.4综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，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：投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×价格权值×100。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

评标委员会对投标文件的各项评审因素进行评价、打分，经汇总各评审因素得分（价格评分除外）后取平均值，再与价格评分相加即得综合得分。

8.6 推荐中标候选人

8.6.1采用综合评分法的，评标委员会向采购单位推荐不少于三名中标候选人，依据对各投标文件的评审结果，按得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

8.6.1.1提供同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会推选投标价低的投标人获得中标人推荐资格。

8.6.2 采用最低评标价法的,评标委员会向采购单位推荐不少于三名中标候选人,依据对各投标文件的评审结果,投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

8.6.2.1 提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的,以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，评标委员采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

8.7 中标人的确定

8.7.1中标人的确定方式：详见第二章须知前附表。

8.7.2采购代理机构依据确认结果，在“第一章 投标邀请”中规定的信息发布媒体上发布中标公告。

8.7.3对中标结果提出质疑的，若所公告的中标结果确实存在问题的，采购单位将按照中标候选人的推荐排序重新公告中标结果，或按相关规定依法重新进行招标，确保公正性。

8.7.4 如确定的中标人因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的,采购单位将按中标候选人名单排序,确定下一候选人为中标供应商（以此类推），也可以重新开展政府采购活动。

九、合同授予

9.1 中标通知

9.1.1 根据确定的中标结果，采购代理机构将向中标人发出中标通知书。

9.1.2 中标通知书对采购单位和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出后,采购单位改变中标结果,或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

9.1.3中标通知书是政府采购合同的组成部分。

9.2 履约保证

9.2.1 在签订合同前，供应商应在收到中标通知书，根据采购人的要求履约保证金（具体帐号详见第二章须知前附表）。

9.2.2 中标供应商不能在中标通知书发出后在9.3.1条规定的签订合同时间前缴纳履约保证金的,视为放弃中标,其投标保证金不予退还，给采购单位造成的损失超过投标保证金数额的，中标供应商还应当对超过部分予以赔偿。

9.3 合同签订

9.3.1 合同签订周期：中标结果公告后5个工作日内。

9.3.2 采购单位应当自中标通知书发出后规定的时间内,按照招标文件和中标人投标文件的约定,与中标人签订政府采购合同。所签政府采购合同不得对招标文件和中标人的投标文件作实质性修改。

9.3.3 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与采购单位签订成交合同,否则投标保证金将不予退还,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。

9.3.4 采购单位不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件,不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的

协议。

十、监 督

10.1 适用法规

10.1.1 政府采购项目的招标活动受《中华人民共和国政府采购法》和相关法律法规的约束, 以确保政府采购活动的公开、公平和公正。

10.2 信息发布

10.2.1 招标活动过程中需对外发布的信息均统一发布到“第一章 投标邀请”中指定的信息发布媒体上, 投标人可从前“第一章 投标邀请”中指定的信息发布媒体获取信息。

10.3 纪律要求

10.3.1 采购单位不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料, 不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

10.3.2 投标人不得相互串通投标或者与采购单位串通投标, 不得向采购单位或者评标委员会成员行贿谋取中标, 不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。以上行为一经发现，已经中标的，取消中标资格，未中标的，取消参评资格，并记入不良行为记录。

10.3.3 评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处, 不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况；在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行；不得使用未规定的评审因素和标准进行评标；不得发表有失公正和不负责任的言论，不得相互串通和压制他人意见，不得将个人倾向性意见诱导、暗示或强加于他人认同。

10.3.4 与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处, 不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，不得利用职务之便，干扰评标活动，影响评标程序正常进行。

10.4 质疑

10.4.1 投标人认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的, 可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

10.4.2 投标人在法定质疑期内必须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑, 采购人、采购代理机构不受理投标人针对同一采购程序环节的再次质疑。

10.4.3 质疑函的递交

递交方式及所需证件：质疑人根据“质疑函范本”的要求递交纸质质疑函（质疑函范本请登录海南省政府采购网下载专区下载，下载网址：https://ccgp-hainan.gov.cn/），并附海南省政府采购智慧云平台的“获取采购文件回执单”加盖公章。

答复主体：采购单位

联系人：甘先生

联系电话：0898-36780727

地址：海南省儋州市那大镇茶山路7号

邮编：571700

答复主体：代理机构

联系人：林女士

联系电话：0898-23335693

地址：海南省儋州市那大镇怡心花园D15栋商铺二楼

邮编：571700

10.4.4 采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后7个工作日内, 依照政府采购法第五十一条、第五十三条的规定就

采购单位委托授权范围内的事项，以书面形式向质疑人和其他有关投标人做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

10.5 投诉

10.5.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的,可以在答复期满后十五个工作日内向政府采购监督管理部门投诉。

十一、其 它

11.1 不良行为

11.1.1投标人存在的以下情况，将被认定为不良行为:

(1)投标人在投标活动中存在违反规定提供虚假、无效证件等行为的;

(2)投标人有低于企业成本价，明显有恶意过高或过低报价行为的;

(3)投标人在参加投标活动时，有围标、串标、陪标等行为的;

(4)投标人不遵守投标会场纪律,扰乱招投标秩序的;

(5)有其他违反行业市场及政府采购管理有关规定行为的;

(6)有行政监督管理部门认定的其他不良行为的。

11.2 招标控制价

招标文件中规定的最高限价为招标控制价；如未规定最高限价的，则项目预算金额为招标控制价。

11.3 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经采购单位书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。采购单位全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

11.4 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购代理机构和采购单位负责解释。

第三章 采购需求

一、项目概况（采购标的）

项目概况

儋州市疾病预防控制中心物业服务采购项目（以下简称该项目）为儋州市疾病预防控制中心提供综合性物业管理服务，涵盖儋州市疾病预防控制中心（儋州市那大镇茶山路7号）及洋浦区域办公区（洋浦经济开发区庆样路（洋浦大厦附近））两个区域。其中:

1.儋州市疾病预防控制中心那大区域：占地面积33338.60㎡，建筑面积33201.44㎡。

2.洋浦区域办公区占地面积约3333.33㎡，建筑面积约4481.85㎡。

采购标的

采购包1:

采购包预算金额（元）: 1,743,800.00

采购包最高限价（元）: 1,743,800.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品	是否实施本国产品政策
1	C21040000-物业管理服务	1.00	1,743,800.00	年	物业管理	否	否	否	否	否

报价设置

采购包1:

（1）报价要求:

序号	报价内容	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	C21040000-物业管理服务	年	元	1,743,800.00	总价	无

二、技术和服务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

采购包1:

标的名称：C21040000-物业管理服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		（一）物业管理服务内容 服务范围：办公区室外公共区域、楼栋内公共区域、指定重点办公区域。 物业服务内容主要包括：保洁绿化服务、设施设备维护、秩序维护管理服务、会务保障服务、极端天气应对服务等五个方面。 1.保洁绿化服务 （1）办公区公共场所以及室外公共区域的日常清洁。 （2）办公区域垃圾分类,垃圾桶、垃圾周转房清洗等日常垃圾清运工作。

（3）办公区域雨污水管道疏通、沉沙井清理、化粪池清运等办公环境维护工作。

（4）定期开展办公区域灭鼠、灭蚊、灭蚁、灭蟑螂等除四害工作。

（5）负责日常管理和绿化服务，绿化浇水、除草、修剪等工作。办公区域树木、地被植物、绿篱、草坪等园林绿化管理养护，土壤改良，绿化设施维护以及景观提升等工作。

2.设施设备维护服务

（1）设施设备维护主要包括以下六大系统：供配电系统、空调与通风系统、给排水系统、消防系统、安防监控系统、会议音频视频系统。

（2）定期对各系统进行日常巡查检修维护，落实24小时巡查值守工作，定期保养规范，保证各系统安全与正常运行。发现故障及时排除，出现无法排除的故障，及时报告，并立即联系第三方专业机构尽快排除故障。

（3）办公区域节约用水用电巡查，发现长流水、长明灯、办公室无人空调未关等浪费资源现象，及时制止纠正并报告。

（4）在遇到市政计划停水停电或突发设备故障时，需第一时间履行通知义务，并做好应急供水/供电的保障措施。

3.秩序维护管理服务

（1）办公区主要进出通道的人员和车辆进出及车辆停放秩序管理。

（2）区域秩序24小时巡查，包括办公区走廊、楼梯及其余公共场所。

（3）对安防监控系统、消防报警系统进行24小时全天候不间断值守。

（4）具备重要会议、活动安保以及应急事件处置执行能力。

（5）严格按照消防管理规定，对重点部位、消防设施设备提供每日巡查。

4.会务保障服务

（1）会议室、接待室的服务与接待工作。

（2）会议室设备维护管理、会场清洁卫生及定期通风。

（3）会议会场布置，音响、视频、灯光、空调调试，及茶水准备。

（4）指定重点办公区域卫生维护等。

5.极端天气应对服务

加强对台风、暴雨、寒潮大风等极端灾害性天气的积极防范工作，努力减少极端天气对公共财产、人员安全、正常工作等产生的不利影响。

（二）物业服务标准

1.服务要求

（1）有完善的项目管理方案、工作计划和各类工作处置预案。

（2）有科学合理的质量管理体系和管理制度。

（3）具备物业管理经验和能力，企业信誉情况良好，能积极配合和协助管理。

（4）有本企业的形象识别标识，有完善的服务理念和行为规范(如专业统一着装、佩戴标志、语言规范、文明服务等)。

（5）有完善的人事、工资档案，如劳动合同、工资发放表、社保缴纳证明等。

（6）建立健全的消杀、设施设备维护台账，要求资料整理规范、按月归档、可随时查阅。

（7）接受采购人监督检查，对指出的问题或建议及时整改。对采购人的投诉在24小时内答复处理。

（8）建立完整、可落地的各类突发事件应急处置方案，配齐应急物资、应急人员，定期开展应急演练，遇突发情况第一时间响应处置并上报采购人。

2.服务标准

2.1 保洁绿化服务标准

2.1.1 保洁工作频次及标准

区域	清洁项目	工作频次			工作标准
		每日	每周	每月	
室内	地面	1次			无灰尘、无污渍。
	墙壁低位（1.5米以下）		清洁1次		无灰尘、无污渍。
	墙壁高位（1.5米以上）			掸尘1次	无积尘、无污渍、无蛛网。
	门、窗、窗台		1次		无灰尘、无污渍。
	天花、风口、灯饰、牌			1次	无积尘、无污渍、无蛛网。
	玻璃			刮洗1次	无积尘、无污渍、光亮。
	墙壁附属设施		1次		无灰尘、无污渍。
室外	园区道路	1次			路面干净整洁，院落无杂草，无烟头、垃圾和落叶等杂物，无积水，无卫生死角。
	花圃		1次		绿植长势良好，整齐，无枯枝烂叶。
	草坪		1次		长势良好，无杂草。
洗手间	门、窗、窗台	1次			无积尘、无污渍。
	天花、风口、灯饰、牌			1次	无积尘、无污渍、无蛛网。
	窗玻璃内面			刮洗2次	无积尘、无污渍、光亮。
	垃圾桶		随时保洁		无严重污渍、垃圾不超过垃圾桶的2/3。
	厕位		随时保洁	更换香球1次	洁净、无污渍、无积水。
	小便池		随时保洁	更换香球1次	无灰尘、无污渍、无积水。
	空气清新剂		随时保洁		无异味，空气清新。

1		其他	应急值班室	住宿人员离开后全面清洁1次，使用期间每日清洁1次，空置期每周清洁1次、每天通风1次	无积尘、无污渍。
			化粪池	每年清运一次	无漫溢。
			二次供水池	每年清洗一次	达到生活饮用水标准，有GB 5749-2022《生活饮用水卫生标准》检验合格证明。
			医疗废水区	日常管理	达到标准
			厨房餐厅	每餐后一次	地面无污渍，餐桌干净整洁。
			地下停车场	每两月全面清洗一次，每年不少于6次	无积尘、无污渍。
			外墙清洗	按采购人要求	另计服务费，不高于业内价。

2.1.2 四害消杀服务标准:

①按照国家病媒生物防治规范，对公共区域及外围环境开展定期消杀，控制鼠、蚊、蝇、蟑螂达标。

②使用的消杀药剂须符合国家环保和安全标准，无二次污染，不影响正常办公秩序。

③建立消杀台账，记录作业时间、地点、药剂、人员及效果评估，接受采购人监督。

2.1.3 绿化服务标准:

①对绿化带适时浇水、视生长状况适量施肥。

②绿篱超过平行线时适时进行修剪，并清除修剪废弃物。

③造型树木应根据树、树木品种生长情况，及时修剪整齐。

④根据季节气候状况，适时浇灌、施肥和松土。

⑤按要求做好防台风等自然灾害准备工作和树木、花草防病虫害工作。

2.2.设施设备维护服务标准

①办公大楼及周边区域安全普查和完损检查。

②未经同意不得对办公区的结构、设施进行改动。

③及时完成各项零星维修任务，一般维修任务在接到报修通知后不得超过24小时。

④统筹规划，做到合理、节约用电。

⑤设备出现故障时，维修人员在接到报修后10分钟内到达现场进行故障排查和维修。

⑥严格执行用电安全规范，确保用电安全。

⑦建立设施设备维护台账，记录维护设备的名称、时间、地点，接受采购人监督。

2.3.秩序维护管理服务标准

①24小时值守中心门岗，维护秩序，对来访车辆、人员进行来访事由等信息进行登记，与受访人确认后予以放行。

②全天定时对中心进行巡查，并做好巡查记录，发现异常情况及时报告。

2.4.会议保障服务标准

①根据要求布置会场，按需要将指示牌、会标、签到表、座椅、席卡、笔、纸、资料、纸巾、茶水等放置到位，提前半小时，将会议室灯、门、空调、开水等一切设备准备就绪。

②开会时按要求为参会人员提供迎宾、沏茶、更换纸巾等服务。

③会后，做好清理保洁，关闭会议室。

2.5 应急处置服务标准

①投标人须编制全套专项应急预案，包含但不限于：火灾消防应急、停水停电应急、极端台风暴雨洪涝、公共安全案件等应急预案，预案明确处置流程、人员分工、联络方式、上报机制。

②项目经理、保安、维修人员保持24小时通讯畅通，接到应急通知立即前往现场处置；群体性、安全类突发事件，全体保安人员5分钟内集结到位，维修、保洁配套人员同步支援；重大险情（火灾、漏水、漏电、台风险情等）维修人员1小时内抵达现场开展抢修，无法当场修复的立即设置警戒隔离、临时管控，同步上报采购人并出具临时处置方案。

③突发事件第一时间隔离现场、疏散人员，保护办公及办案区域物资安全，防止事态扩大；全程做好文字、影像记录，登记事件时间、地点、处置过程、损失情况；严格落实逐级上报机制，同步配合公安干警做好现场管控、取证辅助工作。

④每半年度至少组织1次综合应急演练（消防等），每年不少于2次专项应急演练，演练前向采购人报备方案，演练后提交总结报告，根据演练暴露问题修订完善应急预案。

⑤险情处置完毕后，保洁人员快速清理现场；维修人员完成受损设施修复；24小时内提交完整应急处置报告，配合采购人完成事件复盘、整改优化。

（三）岗位配置需求

序号	岗位	人数	岗位要求
1	项目经理	1名	工作日按正常工作时间上班。负责项目现场工作及日常与采购人的对接工作。紧急情况应第一时间赶到处理。
2	保安员	9名（那大区域6名，洋浦区域3名）	24小时值班、巡逻，每班不少于2人（洋浦区域每班不少于1人）。发生紧急情况应第一时间报告情况。
3	保洁员	11名（那大区域10名，洋浦区域1名）	那大区域负责实验楼、业务楼、室内外环境保洁及绿化维护，按约定质量标准执行。洋浦区域负责室内外环境卫生保洁。
4	工程维修员	3名（那大区域2名，洋浦区域1名）	设备检查、水电等日常工作（洋浦区域工程维修员兼负责洋浦区域消防巡检工作）。
5	会务保障员	1名	熟悉会务工作，熟练掌握音响、投屏设备的使用。

6	消防安全员	6名（那大区域）	消防控制室24小时值班，并负责消防巡检，发生紧急情况应第一时间报告。每班在岗人数不少于2人。
合计人数		31名	

1.派驻服务的人员要求

（1）具有中华人民共和国国籍，拥护中华人民共和国宪法，严格遵守档案法和保密法，具有良好的政治、业务素质和良好品行。

（2）以下情况不得派驻服务:

①曾因犯罪受过刑事处罚的；因违反档案法及保密法受到处分的;

②曾被开除公职的;

③涉嫌违法违纪正在接受调查，尚未作出结论的;

④律法规规定的其他情形。

（3）身体健康，无重大传染病，具有履行职责的身体条件，具有有效健康证明。

（4）吃苦耐劳、有责任心、服从管理，工作时间不得出现迟到、早退、脱岗、闲聊、玩手机现象，能够按照工作标准完成各项任务。

（5）投标人须严格审核录用本物业项目服务及管理人员，要确保服务人员的稳定，未经采购人批准，不得随意调整岗位人数和更换人员。

（四）考核管理要求

采购人对投标人物业服务相关事项根据《儋州市疾病预防控制中心月度考核评分表》（详见:附件，满分100分）按月进行考核评分，每月考核评分与服务费支付金额挂钩。具体如下：月度评分80分及以上的，采购人按合同约定足额支付100%服务费用；考核评分60分（含

三、商务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

采购包1:

商务要求性质	序号	商务要求明细

	1	**（一）合同执行计划** 1.服务时间：本项目服务时间为1年，具体服务期限以合同约定时间为准。 2.服务地点：采购人指定地点 3.付款条件：采购人根据月度考核结果，按月支付投标人的物业服务费。投标人开具合法有效发票，采购人收到投标人出具合法有效发票，3个工作日内支付物业服务费。 **（二）验收标准** 由采购人在指定地点对所提供服务进行验收，验收标准除投标文件所响应的服务要求外，可溯源到国家、行业相关标准。 **（三）预算金额：**预算费用：1743800元(最高限价不得超过1743800元) 1.投标报价是包括全部人工、清洁绿化费、公共设备维护保养费、公共设施管理费、保险、各种税费等一切费用的总报价。项目实施过程中所需的采购文件中未列出的其他一切费用由投标人在报价时一并考虑，项目实施过程中不再单独结算。 2.清洁绿化费包含工具费、消杀费、保洁易耗品（洁厕灵、消毒液、洗手液、玻璃水、清洁剂、空气清新剂、灭虫、鼠药、可降解垃圾袋）、绿化易耗品、绿化设备用油、绿化小五金的更换、绿化补植、植保、垃圾清运等。 3.公共设备维护保养费包含：设备设施的日常维护、保养，消耗材料（电工胶带、扎带、润滑喷剂、电线、铁丝、生料带、密封胶、玻璃胶、单价不超过10元小五金件）的更换及机动费等项目（供配电、公共设施、公共照明、给排水、监控系统、门窗维修的小型维修），不包含保质期后的整体更换费用。 4.需由专业公司负责的消防、防雷、高低压等设施设备年度检测费；发电机保养、水泵保养、各种设备维修及检测；设备设施防腐；墙体清洗、粉刷、玻璃清洗；化粪池清掏；设备设施大修及维修材料等费用，由投标人根据实际需要向采购人申报，经审核批准后，费用由采购人支付。 注：采购需求中“三、商务要求”在商务应答表中逐条响应。

其他商务要求

无

四、其他事项

1、除招标文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招标文件未列明的情形，则投标人应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

2、其他：

无

第四章 评标办法

初步评审标准

一般资格审查

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	具有独立承担民事责任的能力	具有独立承担民事责任的能力。（详见投标人须知2.3.1.1）	具有独立承担民事责任的能力证明文件
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函，加盖公章（详见投标人须知2.3.1.1）	商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函
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。	提供无重大违法记录声明函，加盖公章。（详见投标人须知2.3.1.1）	无重大违法记录声明函
4	投标人无不良信用记录	投标人无不良信用记录。（详见投标人须知2.3.1.2）	无不良信用记录声明函
5	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	具有履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力声明函。（详见供应商须知2.3.1.1）	具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函
6	符合法律、行政法规规定的其他条件	符合法律、行政法规规定的其他条件。	供应商应提交的相关证明材料

特定资格审查

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录	提供无环保类行政处罚记录声明函，加盖公章	无环保类行政处罚记录声明函
2	不接受联合体投标	提供不接受联合体投标的承诺书，加盖公章	不接受联合体投标的承诺书

落实政府采购政策资格审查

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无			

符合性审查标准

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	式样、签署和盖章	须符合招标文件的式样、签署和盖章要求且内容完整无缺漏。	无环保类行政处罚记录声明函 开标（报价）一览表 中小企业声明函 商务应答表 不接受联合体投标的承诺书 自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书 投标有效期承诺函 封面 商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 投标人承诺函 无不良信用记录声明函 投标（响应）报价明细表 其他材料 残疾人福利性单位声明函 供应商应提交的相关证明材料 无重大违法记录声明函 法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书 监狱企业的证明文件 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 技术参数响应表
2	文件要求	按要求提供供应商自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书、法定代表人资格证明书（或法定代表人授权委托书）、投标人承诺函。	投标人承诺函 自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书 法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书
3	交付（服务）期、交付（服务）地点	服务期、服务地点须满足招标文件要求。	开标（报价）一览表 商务应答表

4	投标报价	按照招标文件要求进行报价；投标价须是唯一的；不得超出预算或最高限价。	投标（响应）报价明细表 开标（报价）一览表 其他材料 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件
5	无认定为“投标无效”的其他情形	无认定为“投标无效”的其他情形。	无环保类行政处罚记录声明函 开标（报价）一览表 中小企业声明函 商务应答表 不接受联合体投标的承诺书 自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书 投标有效期承诺函 封面 商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 投标人承诺函 无不良信用记录声明函 投标（响应）报价明细表 其他材料 残疾人福利性单位声明函 供应商应提交的相关证明材料 无重大违法记录声明函 法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书 监狱企业的证明文件 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 技术参数响应表

6	无串通投标的情形	无串通投标的情形（详见“第二章 投标人须知中的第8.3.4条”））	无环保类行政处罚记录声明函 开标（报价）一览表 中小企业声明函 商务应答表 不接受联合体投标的承诺书 自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书 投标有效期承诺函 商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函 封面 具有独立承担民事责任的能力证明文件 投标人承诺函 无不良信用记录声明函 其他材料 投标（响应）报价明细表 残疾人福利性单位声明函 供应商应提交的相关证明材料 无重大违法记录声明函 法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书 投标保证金缴纳证明材料 监狱企业的证明文件 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 技术参数响应表
7	投标有效期（从递交投标文件的截止之日起算）	投标有效期须满足投标人须知4.5.1要求。	投标有效期承诺函

详细评审标准

采购包1:

评审内容		**评审标准**			
分值构成		技术部分50.00分 商务部分25.00分 报价得分25.00分			
评审因素分类	**评审内容**	**具体标准和要求**	**分值**	**客观/主观**	**关联投标（响应）文件格式文件**

	整体服务方案	根据投标人提供的整体服务方案进行综合评比。 1.方案内容包括但不限于：①对项目的分析和理解（重点突出本项目物业管理的特点及重难点）；②管理目标及服务定位；③管理思路及服务理念；④保密管理制度及措施；⑤服务承诺及质量保障措施。 （1）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并优于采购需求的得9分； （2）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并满足采购需求的得8分； （3）若方案不满足（1）和（2）的前提下，即方案缺少上述内容或存在内容缺陷的，则根据提供的内容项数情况进行赋分。每提供一项上述内容并满足采购需求的，得1.6分，单个分值累计加总。 2.方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他方案内容进行评比。 （1）提供的其他内容优于采购需求的得1分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得0.5分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注：方案存在缺陷的（缺陷是指：与采购需求内容不适用项目特性的情形、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾，不利于项目实施，不可能实现的情形等）。	10.0000	主观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表

秩序维护管理服务方案	根据投标人提供的秩序维护管理服务方案进行综合评比。 1.方案内容包括但不限于：①秩序维护管理的服务标准；②消防监控管理；③人员、物品及日常巡逻管理。 （1）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并优于采购需求的得4分；（2）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并满足采购需求的得3分； （3）若方案不满足（1）和（2）的前提下，即方案缺少上述内容或存在内容缺陷的，则根据提供的内容项数情况进行赋分。每提供一项上述内容并满足采购需求的，得1分，单个分值累计加总。 2.方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他方案内容进行评比。 （1）提供的其他内容优于采购需求的得1分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得0.5分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。注：方案存在缺陷的（缺陷是指：与采购需求内容不适用项目特性的情形、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾，不利于项目实施，不可能实现的情形等）。	5.0000	主观	技术参数响应表 商务应答表 其他材料

保洁管理服务方案	根据投标人提供的保洁管理服务方案进行综合评比。 1.方案内容包括但不限于：①保洁管理措施；②保洁操作规范；③各类清洁剂、设备及工具的管理和使用规范；④灭四害管理；⑤保洁服务考核标准。 （1）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并优于采购需求的得4分； （2）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并满足采购需求的得3分； （3）若方案不满足（1）和（2）的前提下，即方案缺少上述内容或存在内容缺陷的，则根据提供的内容项数情况进行赋分。每提供一项上述内容并满足采购需求的，得0.6分，单个分值累计加总。 2.方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他方案内容进行评比。 （1）提供的其他内容优于采购需求的得1分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得0.5分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注：方案存在缺陷的（缺陷是指：与采购需求内容不适用项目特性的情形、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾，不利于项目实施，不可能实现的情形等）。	5.0000	主观	其他材料 商务应答表 技术参数响应表

	会务保障服务方案	根据投标人提供的会务保障服务方案进行综合评比。 1.方案内容包括但不限于：①会务服务标准及管理（包含但不限于环境卫生管理）；②会务场所管理细则；③会务服务应急处理。 （1）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并优于采购需求的得3分； （2）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并满足采购需求的得2分； （3）若方案不满足（1）和（2）的前提下，即方案缺少上述内容或存在内容缺陷的，则根据提供的内容项数情况进行赋分。每提供一项上述内容并满足采购需求的，得0.66分，单个分值累计加总。 2.方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他方案内容进行评比。 （1）提供的其他内容优于采购需求的得1分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得0.5分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注：方案存在缺陷的（缺陷是指：与采购需求内容不适用项目特性的情形、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾，不利于项目实施，不可能实现的情形等）。	4.0000	主观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表
技术评审					

设施设备维护管理服务方案	根据投标人提供的设施设备维护管理服务方案进行综合评比。 1.方案内容包括但不限于：①检修管理措施；②故障响应服务标准；③水电维修使用和管理；④设施设备操作规程。 （1）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并优于采购需求的得9分； （2）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并满足采购需求的得8分； （3）若方案不满足（1）和（2）的前提下，即方案缺少上述内容或存在内容缺陷的，则根据提供的内容项数情况进行赋分。每提供一项上述内容并满足采购需求的，得2分，单个分值累计加总。 2.方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他方案内容进行评比。 （1）提供的其他内容优于采购需求的得1分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得0.5分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注：方案存在缺陷的（缺陷是指：与采购需求内容不适用项目特性的情形、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾，不利于项目实施，不可能实现的情形等）。	10.0000	主观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表

绿化养护服务方案	根据投标人提供的绿化养护服务方案进行综合评比。 1.方案内容包括但不限于：①绿化管理措施；②安全操作规范；③绿化设备使用和保养规范；④绿化养护服务考核标准。 （1）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并优于采购需求的得4分； （2）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并满足采购需求的得3分； （3）若方案不满足（1）和（2）的前提下，即方案缺少上述内容或存在内容缺陷的，则根据提供的内容项数情况进行赋分。每提供一项上述内容并满足采购需求的，得0.75分，单个分值累计加总。 2.方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他方案内容进行评比。 （1）提供的其他内容优于采购需求的得1分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得0.5分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注：方案存在缺陷的（缺陷是指：与采购需求内容不适用项目特性的情形、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾，不利于项目实施，不可能实现的情形等）。	5.0000	主观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表

应急管理方案	根据投标人提供的应急管理方案进行综合评比。 1.方案内容包括但不限于：①应急管理组织体系与职责；②应急管理办法、程序；③防汛防台应急措施。 （1）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并优于采购需求的得4分； （2）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并满足采购需求的得3分； （3）若方案不满足（1）和（2）的前提下，即方案缺少上述内容或存在内容缺陷的，则根据提供的内容项数情况进行赋分。每提供一项上述内容并满足采购需求的，得1分，单个分值累计加总。 2.方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他方案内容进行评比。 （1）提供的其他内容优于采购需求的得1分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得0.5分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注：方案存在缺陷的（缺陷是指：与采购需求内容不适用项目特性的情形、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾，不利于项目实施，不可能实现的情形等）。	5.0000	主观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表

	人员管理方案	根据投标人提供的人员管理方案进行综合评比。 1.方案内容包括但不限于：①人员管理办法；②各岗位职责说明；③人员培训计划及措施。 （1）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并优于采购需求的得5分； （2）若方案涵盖上述所有内容且不存在缺陷，并满足采购需求的得4分； （3）若方案不满足（1）和（2）的前提下，即方案缺少上述内容或存在内容缺陷的，则根据提供的内容项数情况进行赋分。每提供一项上述内容并满足采购需求的，得1.33分，单个分值累计加总。 2.方案内容除以上方面外，投标人可根据采购需求、项目特点，提供其他方案内容进行评比。 （1）提供的其他内容优于采购需求的得1分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得0.5分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注：方案存在缺陷的（缺陷是指：与采购需求内容不适用项目特性的情形、内容缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾，不利于项目实施，不可能实现的情形等）。	6.0000	主观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表
	项目经理资质要求	投标人拟派任本项目的项目经理具有以下资质： 1、具有5年及以上项目经理工作经验的得6分； 2、具有3年（含）至不足5年项目经理管理经验的得4分； 3、具有1年（含）至不足3年项目经理管理经验的得2分； 4、不足1年或没有经验的，不得分。（注：项目经理工作经验时长证明须提供物业劳动合同，合同内容工作岗位为项目经理，并加盖投标人公章，不提供或提供不符合要求的不得分。）	6.0000	客观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表

商务评审	工程维修员资质要求	投标人拟派任本项目的工程维修员具有以下资质： 每有一人具有政府部门颁发的有效的特种作业操作证（操作项目为高压电工作业）的得1分，最多得3分。（注：须提供证书复印件，加盖投标人公章，不提供或提供不符合要求的不得分。）	3.0000	客观	其他材料 商务应答表 技术参数响应表
	消防安全员资质要求	投标人拟派任本项目的消防安全员具有以下资质： 每有一人具有政府部门颁发的有效的五级及以上的消防设施操作员证书或初级及以上建（构）筑物消防员证书的得0.55分，最多得3.3分。（注：同一人同时持两个不同等级的证书不重复累计计分，须提供证书复印件，加盖投标人公章，不提供或提供不符合要求的不得分。）	3.3000	客观	供应商应提交的相关证明材料 其他材料 技术参数响应表
	保安员资质要求	投标人拟派任本项目的保安员具有以下资质： 每有一人具有政府部门颁发的保安员证的得0.3分，最多得2.7分。（注：同一人同时持两个不同政府部门颁发的证书不重复累计计分，须提供证书复印件，加盖投标人公章，不提供或提供不符合要求的不得分。）	2.7000	客观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表
	类似项目业绩	投标人具有2023年1月1日至今类似物业管理服务项目业绩，每提供一份合同得2分（服务范围包含其中一项即可：①设施设备维护；②绿化养护③保洁服务；④秩序维护；⑤会务服务。）最多提供5份合同，最多得10分。（注：须提供合同复印件加盖投标人公章，同一业绩范围的合同不重复计分，同一业主单位不同期限的合同视为同一个业绩不重复得分，时间以签订时间为准，不提供或提供不符合要求的不得分。）	10.0000	客观	技术参数响应表 其他材料 商务应答表

异常低价审查	异常低价审查	根据《关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知》，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：（1）合计响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值50%的，即合计响应报价<全部通过符合性审查供应商响应报价平均值×50%。（2）合计响应报价低于通过符合性审查且报价次低供应商响应报价50%的，即合计响应报价<通过符合性审查且报价次低供应商响应报价×50%。（3）合计响应报价低于最高限价45%的，即合计响应报价<最高限价×45%。（4）其他评审委员会认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。	0.0000	客观	开标（报价）一览表 其他材料 残疾人福利性单位声明函 投标（响应）报价明细表 中小企业声明函 监狱企业的证明文件
价格评审	合计	报价得分=(评审基准价／评审报价)×100×价格权重。满足采购文件要求且评审报价最低的为基准价，因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算基准价和评审报价。注：若报价形式为总价、单价、折扣、上浮率时，评审报价=投标报价，扣除价=评审报价×扣除比例=投标报价×扣除比例，扣除后评审报价=评审报价-扣除价=投标报价×（1-扣除比例）。	25.0000	客观	投标（响应）报价明细表 开标（报价）一览表 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件 其他材料

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例（C1）	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件

1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	投标人或者联合体均为小型、微型企业	20.00%	1、对小、微企业报价给予相应比例的扣除。2、监狱企业视同小型、微型企业，评审中价格扣除按照小、微企业的扣除比例执行。3、残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或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），视同小型、微型企业，按小微企业的扣除比例执行。	其他材料 监狱企业的证明文件 开标（报价）一览表 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 投标（响应）报价明细表

第五章 政府采购合同

合同文本

详见附件：政府采购合同(疾控中心物业）.docx

第六章 投标文件格式要求

投标文件格式

详见附件：投标（响应）报价明细表

开标（报价）一览表

项目编号： DZGP2026-17-1

项目名称： 儋州市疾病预防控制中心物业服务采购项目

采购包号： 1

采购包名称： (儋州市疾病预防控制中心物业服务采购项目)

供应商名称:

序号	报价内容	数量（计量单位）	最高限价	响应报价	价款形式	服务范围	服务期限
1	C21040000-物业管理服务	1.00年	1743800元	{供应商响应}元	总价	{供应商响应}	{供应商响应}
							合计:

低价异常风险提示：为促进项目价格充分竞争，保证项目顺利进行，建议提前准备具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料。若你公司被认定为异常低价的，将由评审委员会启动异常低价审查。评审现场无法提供上述说明及材料的，你公司将承担不利后果。

日期:

年 月 日

详见附件：封面

详见附件：具有独立承担民事责任的能力证明文件

详见附件：商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函

详见附件：无重大违法记录声明函

详见附件：具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函

详见附件：自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书

详见附件：投标人承诺函

详见附件：法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书

详见附件：投标保证金缴纳证明材料

详见附件：中小企业声明函

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：供应商应提交的相关证明材料

详见附件：其他材料

详见附件：技术参数响应表

详见附件：商务应答表

详见附件：投标有效期承诺函

详见附件：不接受联合体投标的承诺书

详见附件：无不良信用记录声明函

详见附件：无环保类行政处罚记录声明函

投标文件格式补充说明