海南省政府采购
竞争性磋商文件
（服务类）

项目名称：第七支队反走私综合执法站物业外包服务采购项目

项目编号：DZGP2026-05-1

采购人：海南省公安厅反走私和海岸管理总队第七支队

代理机构：儋州市政府采购中心

政府采购电子采购活动须知

电子采购活动的相关规定适用本项目电子采购活动。

一、电子响应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供应商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，均属于供应商真实意思表示，由供应商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供应商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；供应商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供应商在参加开启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供应商需确保在开启时证书或电子签章在有效期内，若供应商证书或电子签章即将到期或已过期，供应商数字证书或电子签章在续期后务必在开启前重新制作和上传电子响应文件，否则将造成电子响应文件无法进行解密。

2 响应文件制作、密封

2.1供应商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、加密响应文件，成功加密后将生成指定格式的电子响应文件和电子备用响应文件。所有响应文件不能进行任何修改、压缩、解压等操作。

2.3供应商完成响应文件编制后，应按照磋商文件第六章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对响应文件进行电子签章和加密。

2.4 磋商文件澄清或者修改的内容可能影响磋商文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应重新获取澄清或者修改后的磋商文件，按照澄清或者修改后的磋商文件进行响应文件编制、标记、签章和加密。

3、响应文件递交

3.1．在响应文件提交截止时间前，供应商须将电子响应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（响应）回执。响应截止时间结束后，系统将不允许供应商上传响应文件。

3.2．供应商应充分考虑设备、网络环境、人员对系统熟悉度等影响等响应文件提交的各种因素，合理安排响应文件制作、提交时间，建议在响应截止时间前一个工作日的工作时间内完成上传响应文件。

4、响应文件的补充、修改、撤回

响应文件提交截止时间前，供应商可以补充、修改或者撤回已成功提交的响应文件；对响应文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的文件响应，补充、修改后重新提交。供应商递交的响应文件撤回后，视为未成功递交响应文件。

5、关于“全称”、“供应商代表签字”及“加盖单位公章”：

5.1 在电子响应文件中，涉及“全称”和“供应商代表签字”的内容请根据采购文件要求完成签署。

5.2 电子响应文件中，涉及“加盖单位公章”的内容应使用供应商的CA数字证书完成，否则响应无效。

5.3在电子响应文件中，若供应商按照本增列内容第5点第5.2项规定加盖其单位公章，则出现无全称、或供应商代表未签字等情形，不视为响应无效。

二、计算机辅助开启方法

1、开启

1.1远程不见面方式（供应商无需到现场）

供应商使用“投标客户端”编制、签章、生成加密响应文件，同时生成（同一版的备用响应文件），供应商自行留存，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。

开启时，供应商应当使用数字证书在解密时限内完成全部已响应采购包的响应文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。如在开启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供应商导入备用响应文件继续开启。

1.2 现场网上方式（供应商需到现场）

供应商使用“投标客户端”编制、签章、生成加密响应文件，同时生成（同一版的备用响应文件），由供应商自行刻录、存储，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。供应商必须保证电子存储设备能够正常读取备用响应文件，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、响应单位名称等信息。

供应商的法定代表人或其授权代表应当按照本项目采购公告载明的时间和地点参加开启。开启时，供应商应当使用数字证书完成全部已响应采购包的响应文件在线解密。如在开启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供应商导入备用响应文件继续进行。

1.3开启时出现下列情况的，采购人、代理机构应当视为供应商不再参与政府采购活动。

（1） 至提交响应文件截止时，响应文件未完整上传的。

（2） 响应文件损坏或格式不正确的。

（3） 供应商未按磋商文件要求提供备用响应文件的。

（4） 供应商未在规定时间内完成电子响应文件在线解密的。

（5） 使用数字证书无法解密响应文件的。

（6） 供应商因其他自身原因造成电子响应文件未能解密的。

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 政府采购磋商邀请函

受 海南省公安厅反走私和海岸管理总队第七支队 的委托， 儋州市政府采购中心 对 第七支队反走私综合执法站物业外包服务采购项目 项目进行竞争性磋商采购。 现欢迎国内合格的供应商前来参加。 有关事项如下：

一、项目基本情况

1.项目编号： DZGP2026-05-1

2.项目名称： 第七支队反走私综合执法站物业外包服务采购项目

3.采购方式：竞争性磋商

4.预算金额： 2,227,767.06元 贰佰贰拾贰万柒仟柒佰陆拾柒元零陆分

5.采购需求：详见“第三章 采购需求 ”

6.合同履行期限：

采购包1：

本项目服务时间为1年，具体服务时间以合同约定时间为准。

7.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、供应商资格条件

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：

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、获取磋商文件

1.时间：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定（北京时间）。

2.在磋商文件获取期限内，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）并获取磋商文件(登录海南省政府采购智慧云平台进行文件获取)，否则报价响应将被拒绝。

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、响应文件提交

1.截止时间：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定（北京时间）。供应商应在响应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（响应）文件上传至海南省政府采购智慧云平台，否则报价响应将被拒绝。

2.地点：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定。

五、开启

1.时间：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定。

2.地点：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定。

(注：以上提交响应文件时间和地点、响应文件开启时间及地点以发出的采购信息为准)

六、竞争性磋商公告期限

自财政部和海南省财政厅指定的政府采购信息发布媒体最先发布公告之日起3个工作日。

七、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。

八、其他补充事宜

1、本项目为远程不见面开标，供应商须在海南省政府采购智慧云平台远程按时参加在线开标解密。 2、请供应商详阅本文件中《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、为保障项目的顺利开展，供应商应使用海南CA蓝锁，印章格式为 “国标印章V4”，CA锁头问题可致电联系海南省数字证书认证中心，联系电话：0898-66715176、0898-66668096。

九、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： 海南省公安厅反走私和海岸管理总队第七支队

地址： 海南省儋州市那大镇人民西路619号

邮编： 571700

联系人： 黎先生

联系电话： 0898—23860812

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： 曾女士

联系电话： 0898-23335693

十、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（海南省政府采购网），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（海南省政府采购网）发布的为准。

（2）有关本项目磋商文件的补遗、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，磋商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 供应商须知

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1：2,227,767.06元 供应商报价不得超过磋商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，供应商报价不得超过最高限价。
2.	评审方法	采购包1：综合评分法 （具体规则详见第四章）
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，以一个供应商的身份参加采购活动。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.	磋商保证金	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.	响应有效期	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.	成交结果公告	（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（海南省政府采购网），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（海南省政府采购网）发布的为准。
9.	是否组织潜在供应商现场考察	不组织
10.	是否召开启前答疑会	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.	成交人确认方式	采购单位应在政府采购招投标管理办法规定的时限内确定中标人。
13.	成交候选人数量	采购包1：3名
14.	成交人数量	采购包1：1名
15.	质疑方式	书面方式（详见第二章第9.4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、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。 四、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。 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”指磋商文件中所述所有货物及相关服务的甲方。

2.1.3 “供应商”指按磋商文件规定取得磋商文件并参加交易活动磋商的供应商。

2.1.4 “成交人”是指经磋商小组评审，授予合同的供应商。

2.1.5 磋商文件中涉及的时间均为北京时间。

2.1.6 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

适用于磋商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 供应商资格条件

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。

供应商是企业（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”；供应商是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”；供应商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；供应商是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；供应商是自然人的，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。

如供应商是银行、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。磋商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产品和专业技术能力。

（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）供应商无不良信用记录。

供应商在“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 政府采购磋商邀请函 “二、供应商资格条件”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审查。

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、检测等服务的供应商。

2.4磋商费用

2.4.1 代理服务费详见第二章须知前附表

2.4.2不论磋商结果如何，供应商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供应商进行现场考察。(组织时间、地点、联系人、联系电话：遵照竞争性磋商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供应商召开答疑会。(组织时间、地点、联系人、联系电话：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定。)

2.5.3 潜在供应商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，供应商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,供潜在供应商在编制响应文件时参考。采购单位不对潜在供应商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。如供应商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。

三、磋商文件

3.1磋商文件的组成

3.1.1磋商文件由六部分组成，包括:

第一章 政府采购磋商邀请函

第二章 供应商须知

第三章 采购需求

第四章 评审方法

第五章 政府采购合同

第六章 响应文件内容及格式

3.1.2供应商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，本磋商文件不再对上述情况进行描述。

3.1.3 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、提交响应文件，将有可能导致响应文件被拒绝接受，所造成的负面后果由供应商负责。

3.2磋商文件的澄清和修改

3.2.1供应商应仔细阅读和检查磋商文件的全部内容。如发现缺项或磋商文件构成要件不全，应及时向采购代理机构提出，以便获得文件补全。

3.2.2磋商文件发出后，采购代理机构和采购单位可以对磋商文件进行澄清和修改。澄清和修改的内容将以法定网站上公告的方式通知。（网址详见政府采购磋商邀请函）

3.2.3当磋商文件、更正公告等内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

3.2.4磋商文件的澄清和更正内容是磋商文件的组成部分,对供应商具有约束力， 供应商应及时关注并按澄清和更正文件的要求编制响应文件。

3.2.5为了给供应商合理的时间修改和调整，采购代理机构可以延长递交响应文件的截止日期，具体时间将在更正公告中写明。

四、响应文件

4.1响应文件的组成

4.1.1供应商应按不同采购包分别编制响应文件。

4.1.2响应文件应按“第六章、响应文件内容及格式”要求编制，如有必要可增加附页，并作为响应文件的组成部分。

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磋商保证金（如有）

4.3.1磋商保证金是参加本项目磋商的必要条件，保证金到账截止时间即提交响应文件截止时间（具体时间详见“第一章政府采购磋商邀请函”）。

4.3.2磋商保证金缴纳方式:

4.3.2.1 供应商以汇款形式缴纳磋商保证金的,应从其银行账户(基本存款账户)按照下列方式:公对公转账方式向磋商文件载明的磋商保证金账户提交磋商保证金。

4.3.2.2 供应商以电子保函形式提交磋商保证金的,可在磋商文件载明的响应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）；在响应截止时间之前将电子保函文件放入响应文件中，否则视为未提交磋商保证金。

4.3.2.3 若本项目接受联合体参与且供应商为联合体,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

规定提交磋商保证金。

4.3.3若供应商不按规定提交磋商保证金，其响应文件将被拒绝接收。

4.4磋商保证金的退还

4.4.1成交供应商的磋商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未成交的供应商的磋商保证金将在成交通知书发出之日起5个工作日内无息退还。

4.4.3发生下列情况之一，磋商保证金将不予退还：

（1）供应商在规定的磋商有效期内撤销或修改其响应文件的；

（2）成交后无正当理由，在规定期限内不能或拒绝按规定签订政府采购合同的；

（3）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、采购机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益的；

（6）将成交项目转包给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购代理机构和采购单位同意，将成交项目分包给他人的。

4.5磋商有效期

4.5.1磋商有效期为从递交响应文件的截止之日起，详见第二章须知前附表，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。

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报价，磋商保证金将在规定期限内无息退还。同意这一要求的供应商，无需也不允许修改其响应文件，但须相应延长磋商有效期。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。

4.6响应文件的编制及签署

4.6.1响应文件的编制

4.6.1.1响应文件应按本文件中“响应文件内容及格式”部分的要求组织编写，如有必要可增加附页，并作为响应文件的组成部分。

4.6.1.2电子响应文件：供应商须在响应截止时间前编制电子响应文件，并通过海南省政府采购智慧云平台上传指定格式的响应文件。

4.6.1.3供应商应在响应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。

4.6.1.4供应商应在响应文件中提供有资格参加本次采购活动的相关证明文件。

4.6.1.5 供应商应在响应文件中提供证明其所投货物、服务的合格性和符合磋商文件规定的相关证明文件。

4.6.1.6供应商在响应文件中提供的各种证明文件必须真实可靠而且合法有效，并需加盖单位公章。

4.6.1.7 供应商应在响应文件中完整表达履行本采购项目的相关工程清单、技术方案、方法和措施,及证明其成交后具有良好履约能力的说明材料。

4.6.1.8 其他供应商需要补充的材料。

4.6.2响应文件签署

4.6.2.1响应文件中，响应文件须经法人代表或授权代表签署和使用单位公章。

4.6.3本磋商文件第六章“响应文件内容及格式”中涉及法定代表人或授权代表签名的资料，响应文件中必须签名或盖章。响应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字或盖章才有效。

4.6.4磋商文件中《报价表》、《明细报价表》（若有）、《技术响应表》、《商务响应表》等要求盖章的文件需单位加盖公章。

4.6.5响应文件中的《法定代表人资格证明书》和《法定代表人授权委托书》（若有）除了需加盖单位公章外，还需法定代表人签字或盖章。

4.6.6供应商的电子响应文件必须逐页盖章,否则视为响应无效。

五、响应文件的递交

5.1响应文件的递交

5.1.1递交方式及地址：详见“第一章 政府采购磋商邀请函”。

5.1.2递交要求：递交响应文件截止时间前，供应商须在海南省政府采购采购智慧云平台上传电子响应文件（电子响应文件需上传.标书格式）。未上传电子响应文件的，视为其响应无效。

5.1.3逾期上传或未按指定方式上传的响应文件，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或书面通知已报名的供应商。

5.2修改与重投

5.2.1供应商在递交响应文件截止时间前可修改或撤回其上传的响应文件。修改的响应内容应按规定要求上传。

5.2.2供应商不得在递交响应文件截止时间以后修改响应文件。

六、磋商

6.1磋商时间和地点

6.1.1供应商须在递交响应文件截止时间前将响应文件送达采购代理机构规定的地点。

6.1.2 若采购代理机构推迟了磋商时间(即递交响应文件截止时间),应以公告的形式通知所有供应商。在这种情况下,供应商的权利和义务均应以新的截止时间为准。

6.1.3 在递交响应文件截止时间后递交的响应文件，采购代理机构将拒绝接收。

6.1.4采购代理机构 将按照竞争性磋商公告或更正公告约定的磋商形式、磋商时间组织磋商。开启会的主持人、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启活动。

6.1.5本项目的开启环节，供应商可自行选择到开启现场参加开启会或者远程参加开启会。远程参与开启流程的供应商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启会。如因供应商自身原因造成无法正常参与开启过程的，不利后果由供应商自行承担。

6.1.6供应商到现场参加磋商，供应商应派其法定代表人或其授权代表准时参加磋商会，并代表供应商进行签到、文件解密等工作，否则将导致响应无效。

6.1.7出席磋商现场的人员必须携带本人身份证。

6.1.8 文件解密时间：开启时开始进行解密，由于供应商自身原因，未能及时解密或解密失败的，其响应将被视作无效。

（注：以上6.1.1、6.1.4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磋商程序

到递交响应文件截止时间，递交响应文件的供应商不足三家的，按废标处理；达到三家的按以下程序进行。

（1）在竞争性磋商公告或更正公告规定的时间进行开启，由主持人宣布开启会须知，然后由供应商人代表对电子响应文件的加密情况进行检查，经确认无误后，参加现场开启会供应商对电子响应文件进行解密。通过远程参与开启流程的供应商须在系统远程解密开启后，在代理机构规定时间内使用CA数字证书进行电子响应文件的解密操作，逾期未解密的视为放弃响应。

（2）参加现场开启会的供应商代表应对开启记录进行签字确认，通过远程参与开启流程的供应商须在系统远程签章开启后，在系统规定时间内对开启结果进行签章确认。

（3）供应商代表对开启过程和开启记录有疑义，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。供应商代表未按规定提出疑义又拒绝对开启记录签字或通过系统远程签章确认的，视为供应商对开启过程和开启记录予以认可。

（4）若供应商未到开启现场参加开启会，也未通过远程参加开启会的，视同认可开启结果。

（5）采购人和采购代理机构对供应商的信用记录进行查询（详见6.4项规定）。

（6）磋商小组对供应商递交的响应文件进行初审。

（7）磋商小组与初审合格的供应商进行一对一磋商。

（8）供应商根据每轮磋商要求，修改并递交其响应文件以响应磋商。

（9）磋商小组按照磋商文件中规定的评审要求对供应商进行评审。

（10）磋商小组推荐成交顺序，提交评审报告，评审结束。

6.3出现下列情形之一的，将导致供应商本次响应无效。

（1）响应文件未按规定要求进行提交的；

（2）相关人员未按时进行磋商签到的；

（3）供应商未按要求提供“供应商资格条件”中的有效证明资料的；

（4）未按磋商文件要求提交保证金的；

（5）磋商有效期不足的；

（6）响应文件未按磋商文件规定要求及给定的格式填写、签署及盖章的；

（7）报价超过磋商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。

磋商小组启动异常低价投标（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。

磋商小组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）不按要求填写报价表等；

（10）不满足磋商文件中规定的其他实质性要求和条件的；

（11）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（12）属于磋商文件中规定的串通行为的情形的；

（13）法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

6.4 信用记录查询

6.4.1评审小组查询供应商的信用记录。供应商存在不良信用记录的，将被认定为响应无效。

6.4.2不良信用记录指：供应商在“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。

以联合体形式参加磋商的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，将被认定为响应无效。

6.4.3查询时间：递交响应文件截止时间后至评审结束前。

供应商不良信用记录以评审小组查询结果为准。

在本磋商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审依据。供应商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。

七、评审

7.1磋商小组

磋商小组由采购人代表和有关专家共三人以上的单数组成。磋商小组负责具体评审事务，根据有关法律法规和磋商文件规定独立履行磋商小组职责。

7.2原则和方法

7.2.1 评审活动应遵循客观、公正、审慎的原则。

7.2.2评审方法：综合评分法。

7.2.3 评审过程分为文件初审、澄清说明补正（如需）、磋商、综合评审、推荐成交候选供应商。

7.2.4 评审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供应商的最终得分。

（4）评审中如有未考虑到的问题，由评标委员会集体研究处理。

7.3初步评审

7.3.1磋商小组将根据磋商文件中要求的“供应商资格条件”以及符合性审查条款规定的评审标准对供应商递交的响应文件依次进行资格评审和符合性评审。资格审查和符合性审查的内容只要有一条不满足，则响应无效。

7.3.2磋商小组将只根据响应文件本身的内容做出独立判断，而不需寻求其他外部证据。

7.3.3提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下磋商的，按一家供应商计算。非单一产品采购项目，多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按一家供应商计算。核心产品详见“采购需求”。

7.3.4在评审过程中，磋商小组发现供应商有下列表现形式之一的，可以认定属于串通行为，其响应无效，具体表现形式如下：

（1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

（3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（4）不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

（5）不同供应商的响应文件相互混装；

（6）不同供应商的保证金从同一单位或者个人的账户转出；

（7）不同供应商的标书硬件特征码一致。

7.4澄清、说明、补正

7.4.1 磋商小组对于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或数据,应当以书面形式要求供应商在规定的时限内做出必要的澄清、说明或者补正。

7.4.2 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）报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准;

（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，供应商不确认的，其响应无效。

7.4.3供应商的澄清、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。

7.4.4澄清、说明或补正的内容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。

7.4.5未按7.4.4条要求或未在规定时间内进行澄清、说明、补正的，其响应文件按无效处理。

7.5 磋商

7.5.1磋商小组集中与单一供应商分别进行磋商。在磋商过程中磋商的任何一方不得向他人透露与磋商有关的技术资料、价格或其他信息。

7.5.2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、服务要求以及合同文本条款，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，磋商小组须以通知所有参加磋商的供应商。供应商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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

7.5.3 最后报价

7.5.3.1磋商文件详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价,提交最后报价的供应商不得少于3家，但政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）的除外。政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

7.5.3.2磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

7.3.3市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家。

以上7.5.3.1条、7.5.3.2条、7.5.3.3条，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

7.6 综合评审

7.6.1磋商小组将依据磋商文件规定的评分标准，对供应商所提交的响应文件进行综合评审并打分。

7.6.2 磋商小组将只根据响应文件本身的内容做出独立判断，而不寻求其他外部证据。

7.6.3 因落实政府采购政策

7.6.3.1对小型或微型企业的扶持（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）:

本项目对小微企业的报价给予价格扣除（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响应文件中提供《中小企业声明函》。供应商提供的货物、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、监狱企业应当在响应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响应文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。）

7.6.3.2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。

节能、环保产品须在响应文件中提供国家节能产品认证证书复印件、中国环境标志产品认证证书复印件。

7.6.4 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算,即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，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:

磋商报价得分=(磋商基准价／最后磋商报价)×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磋商基准价和最后磋商报价。

7.6.5磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商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；供应商不能证明其报价合理性的，将作为无效响应处理。

7.6.6磋商报价有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下:

7.6.6.1 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准;

7.6.6.2 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;

7.6.6.3 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价;

7.6.6.4 对磋商货物的关键、主要设备，供应商报价漏项的，作非实质性响应性处理;

7.6.7磋商小组对响应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。综合得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列。综合得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

7.7推荐成交候选供应商

7.7.1采用综合评分法，磋商小组依据评审情况及磋商结果，按照评审得分由高到低顺序向采购单位推荐三名以上成交候选供应商及成交顺序，符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形或《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》规定的情形的,可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分相同且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序推荐，并形成书面的评审报告。

7.7.2提供同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下响应的，评审后得分最高的同品牌供应商人获得成交人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会推选响应价低的供应商获得成交人推荐资格。

7.8成交供应商的确定

7.8.1 成交供应商的确定方式：详见第二章须知前附表。

7.8.2采购代理机构依据确认结果，在“第一章 政府采购磋商邀请函”中规定的信息发布媒体上发布成交公告。

7.8.3对成交结果提出质疑的，若所公告的成交供应商确实存在问题的，采购单位将按照成交候选供应商的推荐排序重新公告成交结果，或按相关规定依法重新组织采购，确保公正性。

7.8.4 如确定的成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购单位可以按照成交候选人名单排序,确定下一候选人为成交供应商（以此类推），也可以重新开展政府采购活动。

八、合同授予

8.1成交通知

8.1.1根据确定的成交结果，采购代理机构 将向成交供应商发出成交通知书。

8.1.2 成交通知书对采购单位和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购单位改变成交结果，或者成交供应商放弃成交的，应当承担相应的法律责任。

8.1.3成交通知书是政府采购合同的组成部分。

8.2履约保证

8.2.1 在签订合同前，供应商应在收到成交通知书，根据采购人的要求缴纳履约保证金。（具体帐号详见第二章须知前附表）

8.2.2 成交供应商不能在成交通知书发出后在8.3.1条规定的签订合同时间前缴纳履约保证金的，视为放弃成交，其磋商保证金不予退还，给采购单位造成的损失超过磋商保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

8.3签订合同

8.3.1 合同签订周期：成交结果公告后5个工作日内。

8.3.2 采购单位应当自成交通知书发出后规定的时间内，按照磋商文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订政府采购合同。所签政府采购合同不得对磋商文件和成交供应商的响应文件作实质性修改。

8.3.3 成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点与采购单位签订成交合同,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。

8.3.4 采购单位不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

九、监督

9.1适用法规

9.1.1 政府采购项目的采购活动受《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。

9.2 信息发布

9.2.1 政府采购活动过程中需对外发布的信息均统一发布在指定的信息发布媒体上，供应商可从本磋商文件“第一章 政府采购磋商邀请函”中指定的信息发布媒体获取信息。

9.3纪律要求

9.3.1 采购单位不得泄漏政府采购活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.3.2 供应商不得相互串通报价或者与采购单位串通报价，不得向采购单位或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。以上行为一经发现，已经成交的，取消成交资格，未成交的，取消参评资格，并记入不良行为记录。

9.3.3 磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况；在评审活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响评审程序正常进行；不得使用未规定的评审因素和标准进行评审；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。

9.3.4 与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，不得利用职务之便，干扰评审活动，影响评审程序正常进行。

9.4质疑处理

9.4.1供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，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。

9.4.2 供应商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供应商针对同一采购程序环节的再次质疑。

9.4.3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：黎先生

联系电话：0898—23860812

地址：海南省儋州市那大镇人民西路619号

邮编：571700

答复主体：代理机构

联系人：曾女士

联系电话：0898-23335693

地址：儋州市那大镇怡心花园D15栋商铺二楼

邮编：571700

9.4.4采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后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，以书面形式向质疑供应商和其他有关供应商做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

9.5投诉

9.5.1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、其它

10.1 不良行为

10.1.1供应商存在的以下情况，将被认定为不良行为：

(1)供应商在政府采购活动中存在违反规定提供虚假、无效证件等行为的；

(2)供应商有低于企业成本价，明显有恶意过高或过低报价行为的；

(3)供应商在参加政府采购活动时，有围标、串标、陪标等行为的；

(4)供应商不遵守磋商会场纪律,扰乱政府采购秩序的；

(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；

10.2 磋商控制价

磋商文件中规定的最高限价为磋商控制价；如未规定最高限价的，则项目预算金额为磋商控制价。

10.3 知识产权

构成本磋商文件各个组成部分的文件，未经采购单位书面同意，供应商不得擅自复印和用于非本采购项目所需的其他目的。采购单位全部或者部分使用未成交供应商响应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。

10.4 解释权

构成本磋商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；除磋商文件中有特别规定外，仅适用于磋商阶段的规定，按竞争性磋商公告、供应商须知、评审方法、响应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

（一）项目名称：第七支队反走私综合执法站物业外包服务采购项目

（二）项目简介：本项目共18个反走私综合执法站，分别位于儋州市、临高县沿海乡镇，总占地面积约38005平方米，总办公区建筑面积约34769平方米，需为18个反走私综合执法站提供环境卫生保洁、绿化养护和水电维修等服务。

（三）项目所属行业：物业管理

采购标的

采购包1：

采购包预算金额（元）：2,227,767.06

采购包最高限价（元）：2,227,767.06

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	2,227,767.06	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	2,227,767.06	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）服务范围及内容 **1.服务范围：** 海南省公安厅反走私和海岸管理总队第七支队所属的18个反走私综合执法站。 **2.服务内容：** （1）18个反走私综合执法站的物业管理区域内公共部份、公共设施设备的管理。包括院内外所属绿化养护、水电工程配套设施设备小修维护，含发电机、强弱电系统的保养、高低压配电设备的保养、消防设备、给水和排水设施的养护。 （2）物业管理区域内环境卫生的清洁。包括所有的公共区域含会议室、楼梯走道和设施

设备房的清洁卫生、水沟和化粪池的清理、消杀四害、灭白蚁、水池的清洗消毒及检测。内容包括公共场所、走道楼道、扶手栏杆、会议室、接待室、办公室、值班室、休息室、警体室、玻璃窗、玻璃幕墙和卫生间等的清洁保洁与垃圾的收集、清运等。

（3）物业管理区域内的绿化养护。包括18个反走私综合执法站的办公区内的绿化日常养护、含落叶清扫、病虫防治、浇水施肥、清除杂草及树木树干等修剪定型。

（4）供水、供电、供气、电信等专业部门在物业管理区域内对相关设施设备进行维修养护时，需进行必要的协调、配合和监督管理，水电工程人员需了解二路供电情况。

（5）服务费用包括所有工人工资、社会保险、高温补贴、用餐补贴、服装费、工会费及绿化和清洁所需的工具、易耗用品、供应商办公人员所需的办公用品及耗材、四害消杀、灭白蚁、化粪池的清理等费用，切割机、冲击钻、电焊机、铝合金梯、水电工工具、绿篱机、割灌机、吸尘器、高枝剪、高压喷药机等物资，办公区内绿化所需养护物料。开展保洁、绿化及维修等工作所消耗的水费、电费由采购人承担。

（二）人员配置及服务标准

★1.人员配置要求：

序号	单位	人员数量（人）				岗位人员要求
		物业经理	水电工	保洁	绿化	
1	机动岗	2	3			1.物业经理：负责18个反走私综合执法站全面物业日常管理。男女不限，工作认真，诚实守信，爱岗敬业，适应工作环境，富有责任心，具有类似管理经验，认真、负责，善于与采购人沟通，积极改进物业管理，提高物业服务质量，遇到突发事件时，能够及时的解决实际问题。 2.水电工：负责18个反走私综合执法站日常水电维修保养。男女不限，开展水电维修工作时应遵守安全工作要求，需持有政府部门颁发的《特种作业操作证》（准操项目：低压电工作业），并提供证书复印件；身体状况良好，无不良嗜好、无传染性疾病。

2	海头港反走私综合执法站			2	1	
3	煎茶港反走私综合执法站			1	1	
4	南华港反走私综合执法站			2	1	
5	松鸣反走私综合执法站			2	1	
6	新英港反走私综合执法站			1	1	
7	小铲滩反走私综合执法站			1	1	
8	三都反走私综合执法站			1	1	
9	龙门港反走私综合执法站			1	1	1.保洁：负责所在反走私综合执法站的办公区公共区域、卫生间、楼顶、训练区道路。男女不限，工作认真，富有责任心，适应工作环境、身体状况良好，无不良嗜好、无传染性疾病，服从管理人员安排，具有保洁工作经验者优先。 2.绿化：负责所在反走私综合执法站的绿化浇水、养护、修剪、换苗等常规管理工作。男女不限，工作认真，富有责任心，适应工作环境、身体状况良好，无不良嗜好、无传染性疾病，服从管理人员安排，具有绿化工作经验优先。
10	松林反走私综合执法站			1	1	
11	沙井反走私综合执法站			1	1	
12	银滩湾反走私综合执法站			1	1	
13	新盈港反走私综合执法站			1	1	
14	抱才港反走私综合执法站			1	1	

15	厚水湾反走私综合执法站			1	1	
16	美夏港反走私综合执法站			1	1	
17	临高角反走私综合执法站			1	1	
18	博厚反走私综合执法站			1	1	
19	马袅港反走私综合执法站			1	1	
20	小计	**2**	**3**	21	18	
21	合计	44				

2.服务标准要求：

（1）物业经理服务标准与要求

区域	服务内容	工作要求	工作标准
18个执法站	人员管理	每周至少实地检查一次每个执法站物业员工工作情况，每月开展一次员工保密教育，严禁物业员工拍摄、传播办公区域影像，严禁打探、传播警务工作信息。	确保每个执法站物业员工正常上下班、着装规范统一、各物业员工高质量完成本职工作任务；遵守采购人内部各项保密工作纪律。
服务需求响应	投诉处理	针对物业管理服务的投诉在一个小时内处理	投诉应及时处理，并将处理结果反馈给采购人。

（2）水电工服务标准与要求

区域	服务内容	工作要求	工作标准
	消防设备器材	每周检查1次，发现问题，立即维修或更换，有完善的应急预案	保持消防设备器材处于正常使用状态

1	★	公共设施	供电及照明系统	供电及照明系统线路及灯具必须做好日常维修维护，随坏随修，确保每周检查1次，发现问题，及时维修与更换，有完善的应急预案	保持供电系统及照明系统处于正常使用状态
			防雷系统	每周检查一次，如发现脱焊、间断现象，及时解决，做好防雷系统年检工作	保持防雷系统处于正常使用状态
		抗风防洪	抗风防洪	在每次台风暴雨来临之前，认真做好水电设施设备检查、保障发电机运行正常等抗风防洪预防工作，	确保供电、供水等设施设备运行正常
		服务需求响应	服务需求申报处理	30分钟内派人进行查看，一般问题应在2个工作日内解决	接到设备维修服务需求及时相应
			投诉处理	设备服务投诉在一个工作日内处理	及时处理，并将处理结果反馈给采购人

（3）保洁服务标准与要求

区域	服务内容	工作要求	工作标准
公共区域	大理石/瓷砖地面	每日全面清扫2次，随时保洁，每月进行1次晶面处理	干净、明亮、无杂物、无积尘、无污渍
	玻璃门、不锈钢门、落地玻璃墙	每日刮洗1次，随时保洁	光亮、无积尘、无污渍、无手印、保持光亮洁净
	天花板、灯饰和牌匾等	每月掸尘1次，随时保洁	无积尘、无污渍、无蜘蛛网、目视无明显污迹
	烟灰桶	每日刷洗1次，随时保洁	日产日清、无积尘、无污渍
楼层走廊	地面	每日清扫、拖洗2次，随时保洁	干净、明亮、无杂物、无积尘、无污渍
	地脚线	每日保洁1次	无积尘、无污渍、无蜘蛛网
	墙壁	每周掸尘1次	无积尘、无污渍、无蜘蛛网
	天花板、灯饰、牌匾	每周掸尘1次	无积尘、无污渍、无蜘蛛网
	玻璃窗、门	随时保洁，内侧每周刮洗1次，外侧每2月刮洗1次	光亮、无积尘、无污渍

				烟灰桶、垃圾桶	每日保洁2次，每周刮洗1次	日产日清、无积尘、无污渍
				墙壁附属设施	每日保洁1次，随时保洁	无积尘、无污渍
			消防通道（楼梯）	平台地面、踏步	每日保洁1次，每周拖洗2次	洁净、无灰尘、无污渍
				扶手	每日保洁1次，每月上油1次	表面洁净、无灰尘、无污渍
			消防设备	灭火器	每周保洁1次	摆放整齐、无积尘、无污渍
				消防栓箱内外	每周保洁1次	内外干净、无积尘、无污渍
			会议室	门、墙壁、天花板、灯饰、牌匾等	除每次会后保洁外，每周保洁1次，随时保洁	干净明亮、无积尘、无污渍
				会议台、桌椅、沙发	除每次会后保洁外，每周擦洗1次，随时保洁	干净明亮、无积尘、纸巾擦抹无污渍
				玻璃窗	随时保洁，内侧每周刮洗1次，外侧每月刮洗1次	干净光亮、无积尘、无污渍
				烟灰缸、垃圾桶等	除每次会后保洁外，随时保洁	干净、无杂物、无污渍
				地面	每日擦洗2次，随时保洁	地面干净、无杂物、无污渍、无灰尘、无积土
				墙面	每周刮洗1次，随时保洁	无积尘、无污渍
			洗手间	理容镜、洗手台（池）	每日擦洗2次，每周刮洗1次，随时保洁	光亮、目视无污迹、手试无积尘、无污渍
				门	每日擦洗2次，随时保洁	无积尘、无污渍
				天花板、灯饰、牌	每周保洁1次	无积尘、无污渍、无蜘蛛网
				玻璃窗	随时保洁，内侧每月刮洗1次，外侧每2月刮洗1次	光亮、无积尘、无污渍
				厕位	随时保洁，每日冲洗2次，每月更换香球1次	洁净，无污渍、无杂物、无积水、无异味
				小便池	每日至少全面清扫2次并做到随时保洁	洁净，无污渍、无杂物、无积水、无异味

	垃圾桶	每日清除2次，每周刷洗1次，随时保洁	日产日清、无积尘、无污渍
	路面、停车场	每日至少全面清扫1次并做到随时保洁	无杂物、无积水、无严重污渍
	花池沿	每日至少全面清扫1次并做到随时保洁	无纸屑、烟头、树叶等杂物
外环境	墙壁低位（1.5米以下）	每月清洗1次	干净、无严重积尘、无污渍、无乱张贴
	水沟	明沟每日清除1次，暗沟每季度清理1次	保持清洁、畅通无堵
	门岗房、电动门	每日保洁1次	无积尘、无污渍
	垃圾桶	每日清除2次，每周擦洗内、外表面1次，随时保洁	日产日清、外表无肮脏附物及污渍
	二次供水池清洗	每年清洗1次	水质达到国家饮用水标准
	化粪池	每年清理1次	无堵塞、粪水无外溢
	管道	所有在用管道如出现堵塞现象，必须及时进行疏通	保证所有在用管道畅通
	楼顶	每周清扫1次，随时保洁	无垃圾、无堵塞
服务需求响应	服务需求申报	接到卫生保洁服务需求时，应在1小时内派人进行保洁服务	卫生保洁需求及时响应
	投诉处理	卫生保洁服务投诉在一个工作日内处理	卫生保洁服务投诉应及时处理，并将处理结果反馈给采购人

（4）绿化服务标准与要求

区域	服务内容	工作要求	工作标准
绿化区域	卫生管理	每日循环清扫	绿化生产垃圾（如：树枝、树叶、草沫等）重点地区路段能做到随产随清，其他地区和路段做到日产日清；整洁，无砖石瓦块，筐纸屑和塑料袋等废弃物，并做到经常保洁。
	绿化养护	每季度、每月、每日、	每日定期清除杂草、修剪枝干等，每季度、每月定期施肥施药，确保树木、草坪、花圃长势良好，无病害。

服务需求响应	投诉处理	绿化服务投诉在一个工作日内处理	绿化服务投诉应及时处理，并将处理结果反馈给采购人。

（三）考核目标（考核评分表见附件）

1.杜绝任何火灾、电等安全责任事故、刑事案件和泄密等违法违规事件发生；

2.环境卫生、清洁率达95%以上；

3.消防设备设施、机电设备完好率100%；

4.零修、保修及时率100%；

5.服务有限投诉少于2%，处理率100%；

6.服务满意率90%以上。

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，具体服务时间以合同约定时间为准。 2.服务地点：采购人指定地点。 3.付款方式：服务费用按月支付。每月初供应商开具上月服务费用发票，采购人在获得供应商提供的有效发票后3个工作日内支付上月的服务费用。 **（二）验收标准** 由采购人在指定地点对所提供服务进行验收，验收标准除供应商响应文件所相应的服务要求外，可溯源到国家、行业相关标准；供应商提供的服务应达到有关标准的要求并确保通过采购人的验收。 **（三）本项目采购预算** 预算金额：2227767.06元（报价不得超过采购预算，否则视为无效响应）。 **（四）其他说明** 无 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、除磋商文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但磋商文件未列明的情形，则供应商应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

2、其他

无

第四章 评审方法

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2.3.1.1）	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	响应文件完整性	须符合磋商文件的式样、签署和盖章要求且内容完整无缺漏。	响应有效期承诺函 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 自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书 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 供应商承诺函 磋商保证金缴纳证明材料 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、供应商承诺函、法定代表人资格证明书（或法定代表人授权委托书）。	供应商承诺函 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）时间、交付（服务）地点	服务时间、服务地点须满足磋商文件要求。	开标（报价）一览表 投标（响应）报价明细表 商务应答表

4	响应报价	报价须是唯一的；不得超出采购预算或最高限价	投标（响应）报价明细表 开标（报价）一览表 商务应答表
5	无认定为“响应无效”的其他情形	无认定为“响应无效”的其他情形。	响应有效期承诺函 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 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 供应商承诺函 磋商保证金缴纳证明材料 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	响应有效期（从递交响应文件的截止之日起算）	响应有效期须满足供应商须知4.5.1要求。	响应有效期承诺函

7	无串通行为的情形	无串通行为的情形（详见“第二章 供应商须知中的第7.3.4条”）	响应有效期承诺函 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 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 供应商承诺函 磋商保证金缴纳证明材料 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

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54.00分 商务部分36.00分 报价得分10.00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	根据供应商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项目需求理解;②项目机构设置;③工作流程;④项目重难点分析及改进措施。 （1）方案涵盖上述所有内容并优于采购需求的得6分； （2）方案涵盖上述所有内容满足采购需求的得4分； （3）若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，供应商可根据采购需求、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2分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得1分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注:内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形(与项目实际不匹配不符合项目特点)、凭空捏造、逻辑漏洞或不可实现的夸大情形等。	8.0000	主观	商务应答表 其他材料 技术参数响应表

服务质量目标及承诺方案	根据供应商提供的服务质量目标及承诺方案进行综合评比。 1、方案内容包括但不限于①物业各项管理内容及管理措施；②物业管理指标的承诺；③拟采取的管理方式；④管理规章制度； （1）方案涵盖上述所有内容并优于采购需求的得6分； （2）方案涵盖上述所有内容满足采购需求的得4分； （3）若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，供应商可根据采购需求、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2分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得1分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注:内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形(与项目实际不匹配不符合项目特点)、凭空捏造、逻辑漏洞或不可实现的夸大情形等。	8.0000	主观	技术参数响应表 商务应答表 其他材料

人员的配备、培训和管理方案	根据供应商提供的人员的配备、培训和管理方案进行综合评比。 1、方案内容包括但不限于：①各岗位职责说明；②人员配备计划；③人员培训计划；④人员管理措施；⑤各岗位人员考核细则。 （1）方案涵盖上述所有内容并优于采购需求的得6分； （2）方案涵盖上述所有内容满足采购需求的得5分； （3）若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，供应商可根据采购需求、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2分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得1分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注:内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形(与项目实际不匹配不符合项目特点)、凭空捏造、逻辑漏洞或不可实现的夸大情形等。	8.0000	主观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表

技术评审	设备设施维护管理方案	根据供应商提供的设备设施维护管理方案进行综合评比。 1、方案内容包括但不限于：①设备设施维护管理措施；②设备设施节能减排管理；③设施设备管理制度及规范；④设施设备维护考核标准。 （1）方案涵盖上述所有内容并优于采购需求的得5分； （2）方案涵盖上述所有内容满足采购需求的得4分； （3）若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，供应商可根据采购需求、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2分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得1分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注:内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形(与项目实际不匹配不符合项目特点)、凭空捏造、逻辑漏洞或不可实现的夸大情形等。	7.0000	主观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表

保洁管理方案	根据供应商提供的保洁管理方案进行综合评比。 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、工具及设备的使用；④灭四害管理；⑤保洁服务考核标准。 （1）方案涵盖上述所有内容并优于采购需求的得6分； （2）方案涵盖上述所有内容满足采购需求的得5分； （3）若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，供应商可根据采购需求、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2分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得1分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注:内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形(与项目实际不匹配不符合项目特点)、凭空捏造、逻辑漏洞或不可实现的夸大情形等。	8.0000	主观	商务应答表 其他材料 技术参数响应表

绿化管理方案	根据供应商提供的绿化管理方案进行综合评比。 1、方案内容包括但不限于：①绿化养护管理措施；②绿化养护和病虫害防治操作规范；③安全操作规范；④绿化设备使用和保养规范；⑤绿化养护服务考核标准。 （1）方案涵盖上述所有内容并优于采购需求的得6分； （2）方案涵盖上述所有内容满足采购需求的得5分； （3）若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，供应商可根据采购需求、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2分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得1分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注:内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形(与项目实际不匹配不符合项目特点)、凭空捏造、逻辑漏洞或不可实现的夸大情形等。	8.0000	主观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表

	应急事件处理预案	根据供应商提供的应急事件处理预案进行综合评比。 1、方案内容包括但不限于：①停水停电应急措施；②台风、暴雨应急措施；③火灾应急措施；④公共安全事件应急措施。 （1）方案涵盖上述所有内容并优于采购需求的得5分； （2）方案涵盖上述所有内容满足采购需求的得4分； （3）若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，供应商可根据采购需求、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2分； （2）提供的其他内容满足采购需求的得1分； （3）提供的其他内容不满足采购需求的不得分。 注:内容缺陷指不满足本项目采购需求，存在不适用本项目实际需求情况的情形(与项目实际不匹配不符合项目特点)、凭空捏造、逻辑漏洞或不可实现的夸大情形等。	7.0000	主观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表
	管理体系认证	供应商具有ISO14001环境管理体系认证证书、ISO9001质量管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，认证在有效期内且涵盖物业管理或物业服务范围，每提供一个证书得4分，最多得12分。 （注：须提供证书复印件，并在全国认证认可信息公共服务平台查询结果的网页截图，以上材料加盖供应商公章，不提供或提供不符合要求的不得分。）	12.0000	客观	商务应答表 其他材料 技术参数响应表

	类似项目业绩	供应商提供2023年1月1日至今正在服务或者已经完成服务的类似物业服务项目业绩，合同内容包含但不限于：①水电；②保洁；每提供一份业绩合同得3分，最多得12分。（注：须提供合同复印件，加盖供应商公章，不提供或提供不符合要求的不得分。）	12.0000	客观	其他材料 技术参数响应表 商务应答表
	物业经理要求	拟派任本项目的2名物业经理具有以下资质：（1）每有一人具有本科及以上学历证书的得2分；每有一人具有大专学历的得1分；本项最多得4分。（2）每有一人具有5年及以上物业管理工作经验的得1分；每有一人具有2年至5年（不含）物业管理工作经验的得0.5分；具有不足2年物业管理工作经验的或无相关工作经验的不得分；本项最多得2分。（注：须提供毕业证书复印件、供应商出具的管理经验证明复印件，以上材料加盖供应商公章，不提供或提供不符合要求的不得分。）	6.0000	客观	其他材料 商务应答表 技术参数响应表
商务评审					

水电工要求	拟派任本项目的3名水电工具有以下资质： 具有经人力资源社会保障部门备案的职业技能等级评价机构颁发的电工职业技能等级证书三级/高级工以上的每人得2分；具有经人力资源社会保障部门备案的职业技能等级评价机构颁发的电工职业技能等级证书四级/中级工的每人得1分；具有经人力资源社会保障部门备案的职业技能等级评价机构颁发的电工职业技能等级证书五级/初级工的每人得0.5分，最多得6分。（注：须提供相关证书复印件及“技能人才评价工作网”查询截图并加盖供应商公章，同一人同时持不同等级的证书不重复累计计分，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

异常低价审查	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）等相关规定，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（数量报价过高），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 商务应答表 投标（响应）报价明细表 其他材料 技术参数响应表
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）。	10.0000	客观	投标（响应）报价明细表 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件 商务应答表 开标（报价）一览表 中小企业声明函 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	10.00%	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。	残疾人福利性单位声明函 中小企业声明函 监狱企业的证明文件 其他材料

第五章 政府采购合同

合同文本

详见附件：合同（七支队物业）.docx

第六章 响应文件内容及格式

响应文件格式

详见附件：投标（响应）报价明细表

开标（报价）一览表

项目编号： DZGP2026-05-1

项目名称： 第七支队反走私综合执法站物业外包服务采购项目

采购包号： 1

采购包名称： (第七支队反走私综合执法站物业外包服务采购项目)

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	2227767.06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：供应商承诺函

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：磋商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：无不良信用记录声明函

详见附件：响应有效期承诺函

详见附件：不接受联合体投标的承诺书

详见附件：无环保类行政处罚记录声明函

响应文件格式补充说明

重要提示:

1.供应商提供的证明材料，除需要供应商填报或有特殊说明外，均须提供该材料的复印件。

2．供应商在编制响应文件时，对于给定格式的文件内容，必须按照给定的标准格式进行填报；对于没有给定标准格式的文件内容，可以由供应商自行设计。