

校园文化与后勤产业管理

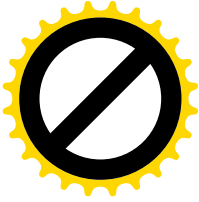
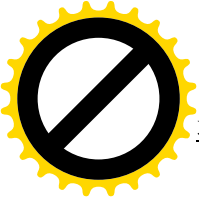
招标文件

项目编号：HNQL2017-009

采 购 人：海南省农垦实验中学

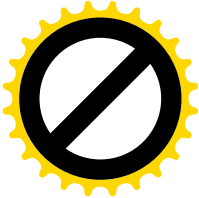
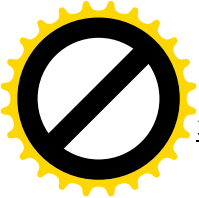
招标代理机构：海南淇利工程招标代理有限公司

二〇一七年三月



目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	4
第三章 用户需求书	11
第四章 合同条款	21
第五章 投标文件内容和格式	24
第六章 评审办法和程序	31
初步审查表	33
技术、商务评分表	34



第一章 招标公告

受海南省农垦实验中学的委托，海南淇利工程招标代理有限公司就校园文化与后勤产业管理（项目编号：HNQL2017-009）所需的服务组织公开招标，欢迎合格的投标人前来投标。有关事项如下：

一、招标项目

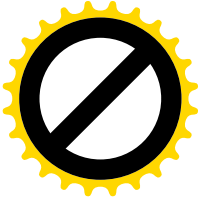
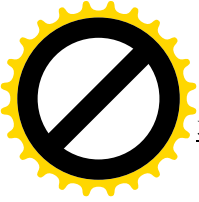
- 1、名称：校园文化与后勤产业管理
- 2、用途：海南省农垦实验中学工作需要
- 3、技术要求：见“用户需求书”
- 4、本项目预算为：¥ 1,100,000.00 元。

二、投标人资格要求

- 1、必须在海南省人民政府政务服务中心办理电子招投标企业信息登记，购买招标文件参加本项目，并按时提交投标保证金。
- 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。（需提供营业执照、组织机构代码证、税务登记证或三证合一复印件加盖公章）
- 3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。（提供 2017 年近三个月的纳税证明材料复印件加盖公章）
- 4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。（提供 2017 年近三个月的社保缴纳证明材料加盖公章）
- 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声明函。
- 6、具有较强的本地(海南省)化服务能力，非本地投标人须通过海南省当地政府部门备案登记并在海南设有分支机构作为常驻技术、服务支持机构（需提供注册资料或办公场所证明材料，办公场所为租赁的必须提供房管部门出具的房屋租赁合同登记备案证明）
- 7、本项目不接受联合体投标。

三、招标文件的获取

- 1、时间：2017 年 4 月 7 日至 2017 年 4 月 14 日 8：30-17：30（节假日除外）；
- 2、标书发售地点：<http://218.77.183.48>。
- 3、标书售价：¥100 元/套（售后不退）。**报名费用在开标现场缴纳。**



4、投标人提问截止时间：2017年4月17日 17:00:00（北京时间）。

5、保证金到账截止日期：2017年4月27日14时40分（北京时间），投标保证金支付形式：网上支付，支付地址为：<http://218.77.183.48/htms>。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：¥20,000.00元。

四、投标截止时间、开标时间及地点

1、递交投标文件时间：2017年4月27日14时40分；

2、开标时间：2017年4月27日14时40分；

3、开标地点：海口市国兴大道海南省公共资源交易服务中心（省政务中心旁会展楼）二楼202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），并在开标时提交电子版、纸质版投标文件；

5、招标结果请查询：<http://www.hizw.gov.cn>、www.ccgp-hainan.gov.cn、www.ccgp.gov.cn。

五、招标代理机构联系方式

地址：海口市海垦路绿海大厦7楼

电话：0898-68917560；

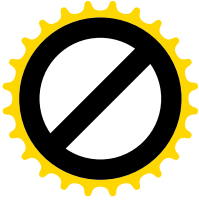
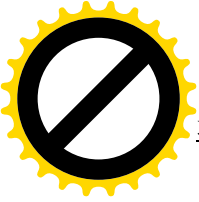
项目联系人：符工

六、采购人联系方式

地址：海南省五指山市

联系电话：13976173624

联系人：张先生



第二章 投标人须知

一、总则

1. 名词解释

1.1 采购人：海南省农垦实验中学

1.2 招标代理机构：海南淇利工程招标代理有限公司

1.3 投标人：已从招标代理机构购买招标文件并向招标代理机构提交投标文件的投标人。

2. 适用范围

本招标文件仅适用于招标代理机构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 投标人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。

3.4 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。

联合投标时，联合体内最多允许有两家单位。

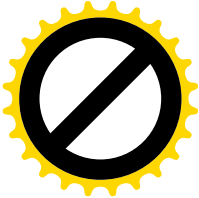
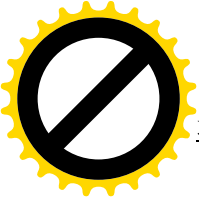
4. 投标费用

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. 招标文件的约束力

5.1 本招标文件由招标代理机构负责解释。

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 招标公告

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招标代理机构提出，招标代理机构将以书面形式进行答复，同时招标代理机构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 招标代理机构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，以招标代理机构最后发出的修改/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，招标代理机构有权决定推迟投标截止日期和开标时间。

三、投标文件

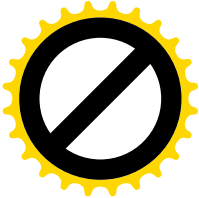
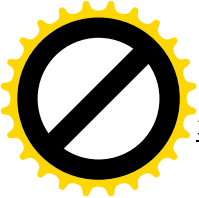
8. 投标文件的组成

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招标代理机构发出中标通知书五个工作日内无息退还。

10.3.3 如投标保证金为招标代理机构收取，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）送达招标代理机构，以便办理投标保证金退还手续；如投标保证金为海南省人民政府政务服务中心收取，则和政务中心办理退款手续，联系电话：0898-66529867。

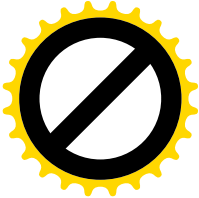
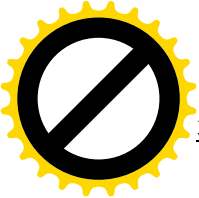
10.4 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

- (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 投标有效期为从开标截止之日起计算的 60 天，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，招标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 投标文件壹式伍份，固定装订。其中正本壹份，副本肆份。

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：海南淇利工程招标代理有限公司

项目名称：校园文化与后勤产业管理

项目编号：HNQL2017-009

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，招标代理机构不对投标文件被错放或先期启封负责。

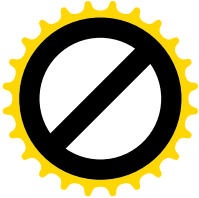
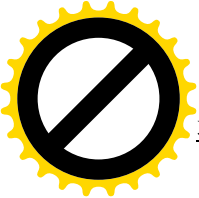
14. 投标截止时间

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，招标代理机构将拒绝接受。

五、开标及评标



15. 开标

15.1 招标代理机构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。投标人应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签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，招标代理机构对投标文件的处理不承担责任。

15.2 政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

15.3 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，以及招标代理机构认为合适的其他内容，招标代理机构将作开标记录。

15.4 若投标文件未密封，招标代理机构将拒绝接受该投标人的投标文件。

16. 评标委员会

评标委员会由技术、经济等方面的专家和用户代表组成，其中用户代表 1 人，其他 4 人为专家库中随机抽取的经济技术专家。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. 政策优惠条件及要求：

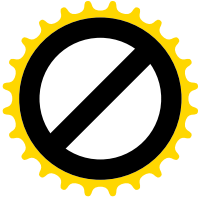
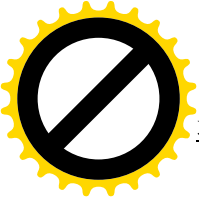
根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181 号）的要求，以及政府关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的实施意见，政府采购项目的政策优惠条件及要求如下。

17.1 关于小微企业（供应商）产品参与投标

根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181 号）的要求，对于非专门面对中小企业的项目，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。享受政策优惠的小型、微型供应商须提供合法有效的“小型、微型企业声明函”。

17.2 关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的要求

17.2.1 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》（中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）等网站发布），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、财政部、认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得中国国家信息安全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》



(中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)等网站发布), 且经过认证的环境标志产品。

17.2.2 提供的产品属于信息安全产品的, 供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标, 并提供有效的中国国家信息安全产品认证证书复印件。

17.2.3 提供的产品属于政府强制采购节能产品的, 供应商应当选择《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。

17.2.4 提供的产品属于优先采购环境标志产品的, 供应商应当选择《环境标志产品政府采购清单》中的产品投标, 并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

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 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 招标代理机构将在指定的网站上公告投标结果。

20. 质疑处理

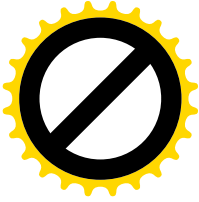
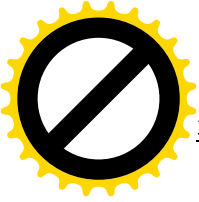
20.1 投标人如认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的, 应在知道或应知道其权益受到损害之日起七个工作日内以书面形式向招标代理机构提出质疑, 并附相关证明材料。匿名、非书面形式、七个工作日之外的质疑均不予受理。

21. 中标通知

21.1 定标后, 招标代理机构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, 应在规定时间内到招标代理机构处领取中标通知书, 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。

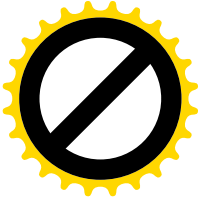
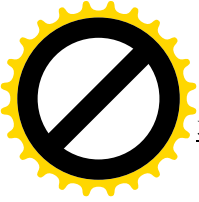
22.2 投标文件、中标人的投标文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

23. 招标代理服务费

招标代理机构按国家有关规定向中标人收取招标代理服务费。

24. 其它

本项目不召开答疑会。



第三章 用户需求书

- 一、服务期限与地点要求：合同签订后 1 年内，地点：用户指定地点。
 - 二、付款条件：按合同执行。
 - 三、供应商资格要求：见投标邀请函
 - 四、验收要求：按标书技术参数进行验收。
 - 五、伴随服务要求：
 - 六、用户的配合条件：
 - 七、技术要求：
- 本项目采购预算为 110 万元，投标报价超过采购预算的视为无效报价。

服务内容和管理要求

一、管理内容

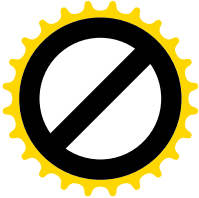
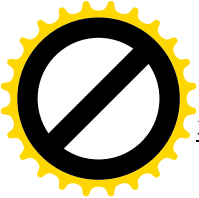
本项目位于海南省五指山市南水路海南省农垦实验中学校园内，总用地面积 117600 平方米，管理期限为 1 年。管理内容主要分为两项：

1、校区内的日常保洁管理工作：包括全区域内环境的清洁保洁、**教学楼（含年级办公室、阅览室、教师休息室、功能室等）除教室以外的公共区域和公共卫生间清洁保洁、办公楼和图书馆公共区域及公共卫生间清洁保洁、科学馆和实验楼实验室的公共区域及公共卫生间清洁保洁、体育艺术馆公共区域及公共卫生间的清洁保洁、教职工住宅区公共区域清洁保洁、学生宿舍楼走廊公共区域及公共卫生间的日常清洁管理等；**

2、校区内的日常绿化保养养护管理工作：包括全区域绿化的养护、造型修剪、施肥、绿化带的清洁、拔草、浇水及植物园内的绿化养护、管理等。

二、基本要求

- 1、有完善的管理方案，并按规范签订服务合同。
- 2、建立质量管理体系和管理制度。
- 3、管理企业在区内管理中建立本企业的形象识别系统：服务理念、行为规范（专业着装、佩戴标志、语言规范、文明服务等）。
- 4、项目经理应具备三年以上物业管理经验，曾担任二年以上项目负责人。



5、 管理人员持有物业管理上岗证书, 特种作业员工持有政府或专业部门颁发的有效证书上岗。

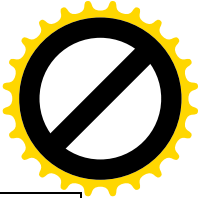
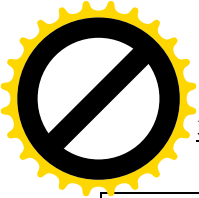
6、 设置“服务热线”, 公示服务联系电话。

7、 建立完善的档案管理制度(日常管理档案等)。

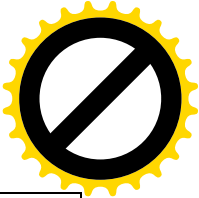
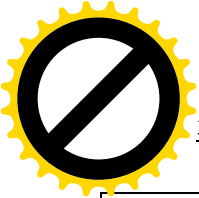
三、 招标各项目管理服务标准

1、 保洁服务工作频次及标准

区域	清洁项目	工作频次			工作标准
		每日	每周	每月	
外 环 境	广场、路面	1次			无杂物、无积水、无严重污渍
	绿化带、花池沿	1次			无纸屑、烟头等杂物
	指示牌、铭牌、标示等		1次		无积尘、无污渍
	墙壁低位(1.5M以下)			清洁2次	无积尘、无污渍
	漏沙井			巡查1次	无堵塞
	高位灯饰等			清洁一次	无严重积尘
	门岗房、电动门	1次			无积尘、无污渍
	凳、桌	1次			无积尘、无污渍
	草坪	1次			无纸屑、无杂物
	球场	1次			无纸屑、无杂物
办 公 楼 及 图 书 馆	地面	随时保洁	拖3次	机洗1次	无灰尘、无污渍
	门、玻璃		刮洗1次		无灰尘、无污渍、无水迹光亮
	台阶	随时保洁	拖3次	机洗1次	无灰尘、无污渍
	天花、风口, 悬挂灯饰、牌			清洁1次	无积尘、无污渍
	窗台	1次			无灰尘、无污渍
	垃圾桶	清洁2次			无积尘、无污渍、无异味
	装饰物	1次			无灰尘、无污渍
	茶具用品	1次			无污渍、无异味



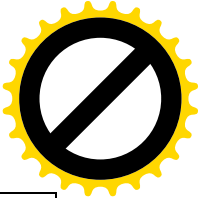
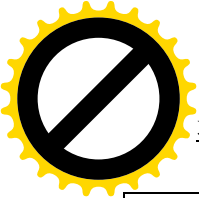
教学 楼(含 年级办 公室、阅 览室 等)、 实验 楼及 科学 馆	地面	随时保洁		清洗 1 次	无积尘、无污渍
	墙壁低位 (1.5M 以下)		清洁 1 次		无灰尘、无污渍
	墙壁高位 (1.5M 以上)			掸尘 1 次	无积尘、无污渍、无蛛网
	门、窗、窗台		清洁 1 次		无积尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌		1 次		无积尘、无污渍、无蛛网
	玻璃内面		刮洗 1 次		无积尘、无污渍、光亮
	垃圾桶	2 次			无积尘、无污渍、无异味
	地脚线		1 次		无积尘、无污渍
	墙壁附属设施		1 次		无积尘、无污渍
	扶手	1 次			无灰尘、无污渍
教学楼内办公室、阅览室、休息室及功能室的保洁按对应的服务标准执行。					
教 职 工 住 宅 区	楼梯台阶	1 次			无灰尘、无污渍
	墙壁低位 (1.5M 以下)	1 次			无灰尘、无污渍
	墙壁高位 (1.5M 以上)		掸尘 1 次		无积尘、无污渍、无蛛网
	门、窗、窗台	清洁 1 次			无灰尘、无污渍
	天花、风口, 悬挂灯饰、牌			2 次	无积尘、无污渍、无蛛网
	下水管道		1 次		无积尘、无污渍、光亮
	楼梯扶手	1 次			无积尘、无污渍
	电梯轿厢	1 次			无积尘、无污渍、光亮
	墙壁附属设施		2 次		无积尘、无污渍
公 用 洗	地面	随时保洁			无灰尘、无污渍、无积水
	隔板、墙面	1 次	清洁 2 次		洁净、无污渍
	理容镜	随时保洁			洁净、无污渍、光亮
	门、窗、窗台	1 次			无积尘、无污渍
	天花、风口、灯饰、牌			掸尘 1 次	无积尘、无污渍、无蛛网
	窗玻璃			刮洗 2 次	无积尘、无污渍、光亮



手 间	垃圾桶	随时保洁		无严重污渍、垃圾不超过 2/3
	厕位	随时保洁	换香球 1 次	洁净、无污渍、无积水
	小便池	随时保洁	换香球 1 次	无灰尘、无污渍、无积水
	空气清新剂	随时喷洒		无异味, 空气清新

2、绿化工作频次及标准

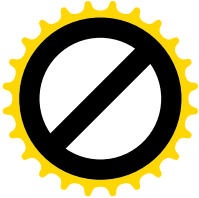
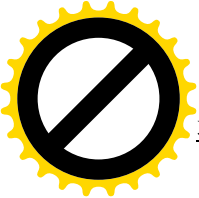
项目	管理工作	服务频次	工作标准	质量标准
草 坪	浇水	视天气而定	草地湿润、无旱象, 浇水渗入草地 5cm 以上	草种纯度 90%以上, 颜色茵绿, 生长高 度一致, 不结堆
	除杂草	随时	杂草目视不明显、无结堆现象	
	修剪	每季度 1 次	生长高度 10 cm 以下 (日常超高即修剪)	
	施肥	每季度 1 次	复合肥 30 克/m ²	
	补植	随时	死亡率 10%以上、面积 0.5 m ² 以上	
绿 篱	浇水	视天气而定	无旱象, 浇水渗入土壤 15cm 以上	长势旺盛, 高度一 致, 整齐美观, 不 断段、不缺口
	除杂草	随时	杂草目视不明显	
	修剪	每季度 1 次	顶面平整、侧面垂直, 宽度一致, 棱角分明	
	施肥	每季度 1 次	复合肥 50 克/m	
	补植	随时	出现死株或断段、缺口	
花 木	浇水	视天气而定	根据花木高度渗入土壤 20m--50 m 以上	枝繁叶茂, 苍茏翠 绿, 株姿株态美
	除杂草	每季度 1 次		
	修剪	每年 2 次	造型美观, 有一定的艺术性	
	施肥	每季度 1 次	根据花木大小、土质施肥 100--350 克/株	
	抗风		扶正、加固	
病 虫 害 防	1、预防为主, 综合防治			
	2、定期喷药、适时有药、对症下药、正确施药、安全用药			
	3、治早、治小、治了			
	4、初期量小人工清除、捕杀			



治	5、减少农药污染, 保护环境
---	----------------

3、学生宿舍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	
宿舍外环境	路面	2次		清洗一次	无杂物、无积水、无严重污渍
	指示牌、铭牌、标示等		2次		无积尘、无污渍
	墙壁低位(1.5M以下)			清洗2次	无积尘、无污渍
	漏沙井			清理1次	无堵塞
	高位灯饰等			清洁一次	无严重积尘
宿舍内	地面	随时保洁		清洗1次	无灰尘、无污渍
	门、玻璃		刮洗一次		无灰尘、无污渍、无水迹光亮
	台阶	随时保洁		清洗1次	无灰尘、无污渍
	天花、风口, 悬挂灯饰、牌		1次		无积尘、无污渍
	窗台	1次			无灰尘、无污渍
	垃圾桶	2次			无积尘、无污渍、无异味
	装饰物	1次			无灰尘、无污渍
	地脚线		1次		无积尘、无污渍
	墙壁附属设施		1次		无积尘、无污渍
公用洗手间	地面	随时保洁			无灰尘、无污渍、无积水
	隔板、墙面	1次	清洁3次		洁净、无污渍
	理容镜	随时保洁			洁净、无污渍、光亮
	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			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 2/3
	厕位	随时保洁		换香球1次	洁净、无污渍、无积水
	小便池	随时保洁		换香球1次	无灰尘、无污渍、无积水
	空气清新剂	随时喷洒			无异味, 空气清新



第四章 合同条款

合同通用条款部分 (略)

合同专用条款部分

甲方: _____

乙方: _____

甲乙双方根据____年____月____日____年(采购编号:_____、校园文化与后勤产业管理)谈判及招标文件的要求,经协商一致,同意以下专用条款作为本项目合同条款的补充。当合同条款与专用条款不一致时,以专用条款为准。

一、合同标的及金额等

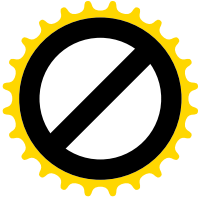
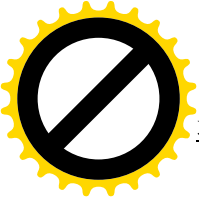
校园文化与后勤产业管理	
本项目投标报价 (大小写一致)	服务报价 小写: 大写:
服务年限	服务期限为_____年

二、服务地点: 用户指定。

三、付款: 由中标方与采购人协商决定。

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、由甲乙双方协商处理。
- 2、申请仲裁。仲裁机构为海南省经济仲裁委员会。
- 3、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**：集中采购机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与采购文件、投标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**：

- (一) 合同通用条款和专用条款；
- (二) 乙方的开标一览表及投标报价明细表；
- (三) 中标通知书；
- (四) 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、招标人各执一份，另外一份由招标人报政府采购管理部门备案。

甲方： _____ (盖章)

地址： _____

法定（授权）代表人： _____

二〇一七年__月__日

乙方： _____ (盖章)

地址： _____

法定（授权）代表人： _____

二〇一七年__月__日

户名： _____

开户银行： _____

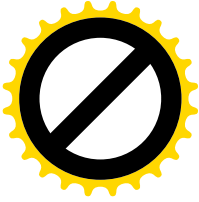
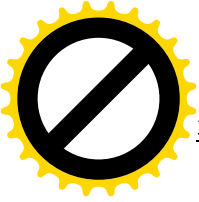
账号： _____

采购代理机构声明：本合同标的经采购代理机构依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

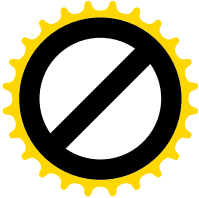
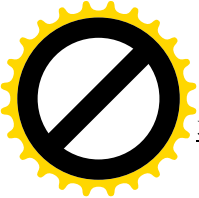
采购代理机构： _____ (招投标公司) (盖章)

地 址： _____

经办人： _____



二〇一七年__月__日

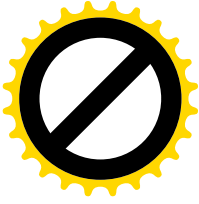
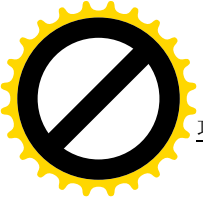


第五章 投标文件内容和格式

请投标人按照以下文件要求的格式、内容制作投标文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价：

- 1、投标函（表 1）
- 2、开标一览表（表 2）
- 3、投标人的资格声明
- 4、投标人简介
- 5、营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证、投标人资格要求中的所有材料复印件
- 6、保证金缴纳证明复印件
- 7、企业纳税证明或者会计师事务所出具的财务审计报告
- 8、社会保障缴费记录复印件
- 8、授权委托书（表 3，报价文件正本原件，副本复印件）
- 9、法人代表、授权代表身份证复印件
- 10、同类项目业绩表（表 4）
- 11、技术部分
物业管理服务方案(须包含但不限于以下内容)
 - (1) 物业管理整体设想；
 - (2) 人员的配备计划；
 - (3) 管理人员培训和考核；
 - (4) 管理规章制度；
 - (5) 保洁日常管理方案
 - (6) 绿化日常管理方案
 - (7) 物资装备及管理用房计划
 - (8) 档案的建立与管理。
- 12、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

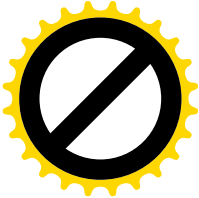
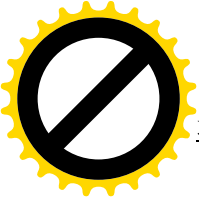


表 1、投标函

致：海南淇利工程招标代理有限公司

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，即最低投标价不是中标的保证。
- 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：_____

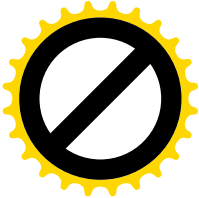
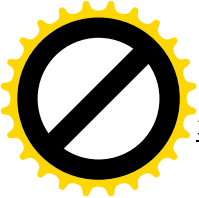


表 2、开标一览表

项目名称：校园文化与后勤产业管理

项目编号：HNQL2017-009

校园文化与后勤产业管理	
本项目投标报价 (大小写一致)	服务报价 小写： 大写：
服务年限	服务期限为_____年

投标单位公章：_____

法定代表人（授权代表）签名_____

注：① 投标报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部内。

② 报价总计包括一切相关费用。

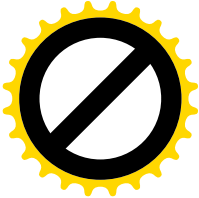
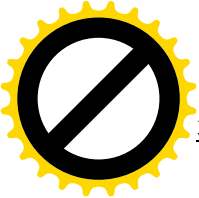


表 3、授权委托书

致 海南淇利工程招标代理有限公司:

本授权书声明:

委托人: _____

地 址: _____ 法定代表人: _____

受托人: 姓名_____ 性别: ____ 出生日期: ____年__月__日

所在单位: _____ 职务: _____

身 份 证: _____ 联系方式: _____

兹委托受托人_____代表我方参加海南淇利工程招标代理有限公司组织的校园文化与后勤产业管理 (项目编号为: HNQL2017-009) 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

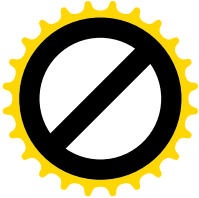
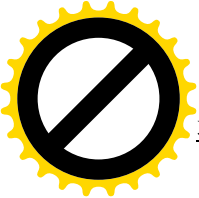


表 4、投标人项目业绩表

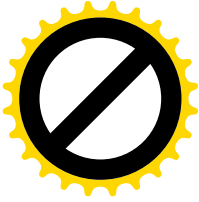
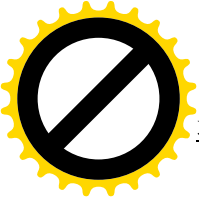
项目名称：校园文化与后勤产业管理 项目编号：HNQL2017-009

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。



第六章 评审办法和程序

一、评审办法

1、评标办法采用综合评分法。

2、综合评分法评标步骤：先进行初步评审，再进行技术、商务的详细评审。只有通过初步评审的投标人才能进入详细的评审。

二、初步评审

1. 评标委员会根据“初步评审表”对投标文件的资格性和符合性进行评审，只有对“初步评审表”（附表1）所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过初步评审。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。有以下情况的将不能通过初步评审：

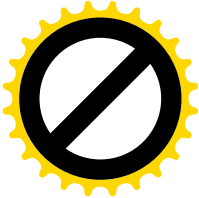
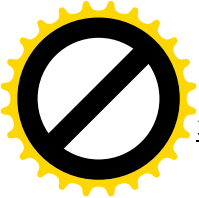
- 投标人未能满足投标人资格要求的；
- 投标人未提交法人授权委托书的；
- 投标人未按招标文件要求的金额提交投标保证金的；
- 投标有效期不足的；
- 交货期或工期不满要求的；
- 投标文件未按招标文件规定要求填写投标内容及签名盖章的；
- 投标价不是固定价或者投标价不是唯一的；
- 不符合招标文件规定的其它条件。

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. 评标委员会在初审中，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. 通过初步评审的投标人不足三家，则本次招标失败。



三、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:

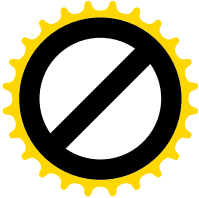
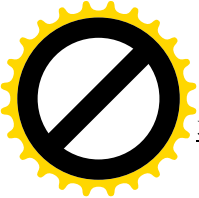
$$\text{价格分} = (\text{基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

4. 如投标人满足第二章第17条“政策优惠条件及要求”规定的, 应按该条规定对投标人的评标价进行调整。

5. 技术、商务及价格权重分配

评估因素	技术	商务	价格
分值	45分	35分	20分

6. 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

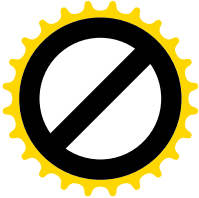
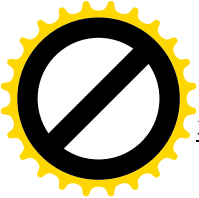
初步审查表

项目名称：校园文化与后勤产业管理项目编号：HNQL2017-009

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	是否符合招标人资格要求			
2	报价文件的有效性	是否符合招标文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏			
3	投标有效期	投标有效期是否满足 60 天			
4	服务期限	是否满足招标文件要求			
5	保证金	是否提交保证金证明			
6	其 它	无其它无效投标认定条件			
结 论					

- 1、表中只需填写“√/通过”或“×/不通过”。
- 2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写“合格”；只要其中有一项是×/不通过的，填写“不合格”。
- 3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

评委：

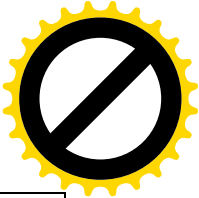
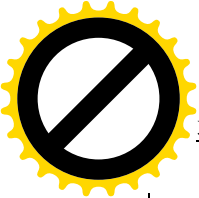


附表 2

技术、商务评分表

项目名称：校园文化与后勤产业管理项目编号：HNQL2017-009

序号	项 目	评分标准
1	投标报价 (20分)	采用低价优先法计算，最低报价为满分。 投标报价得分= (评标基准价/投标报价) × 价格权重 × 100
2	类似项目经验 (10分)	有管理过政府行政事业单位、央企、国企物业管理服务经验：每提供一个合同得2分，本项满分10分。 证明材料：投标文件中请提供清晰合同复印件加盖单位公章，不提供不得分。
3	管理业绩 (10分)	所管理的物业项目中，有获得过国家级“物业管理优秀大厦(小区)”的每个得5分；有获得过省级“物业管理优秀大厦(小区)”的每个得2分；有获得过市级“物业管理优秀大厦(小区)”的每个得1分，本项满分10分。 证明材料：投标文件中请提供相应获奖证书加盖单位公章复印件，评标时提供原件核验，无原件不得分。
4	服务队伍 (10分)	为确保服务质量，投标人须具有较强的本地化服务能力。 A：需提供企业2016年在项目所在地缴纳社保情况，每月缴纳社保人数在100人(含)以上的得10分；60人(含)-100人(不含)的得7.5分，30人(含)-60人(不含)的得5分，20人(含)-30人(不含)以下得2.5分，20人(不含)以下不得分。 证明材料：需提供社保缴纳凭证加盖单位公章复印件，评标时提供原件核验，无原件不得分。
5	投标人资质等级 (5分)	具有物业管理企业一级资质证书的得5分。 证明材料：投标文件中提供资质证书加盖公章复印件，评标时提供原件核验，无原件不得分。
6	物业管理实施方案 (45分)	<p>1. 投标人根据本项目物业特点对《物业管理整体实施方案》符合采购人要求，对各类物业内容有具体可实施的办法，且表述详细有条理。方案好得6-4分，较好得3-2分，一般1分，差得0分。</p> <p>2. 投标人对《拟采取的管理方式、工作计划及物资装备》符合采购人要求，有具体可实施的办法，且表述详细有条理。方案好得8-6分，较好得5-2分，一般1分，差得0分。</p> <p>3. 投标人根据本项目特点能够提交合理的岗位职责要求或任务分解书，结合投入本项目的人员，能够清晰表述各类工作安排和实施方式，人员的安排详细、科学有条理。方案好得7-5分，较好得4-2分，一般1分，差得0分。</p> <p>4. 组织架构：有较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、培训制度、监督机制、自我约束机制，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。方案好得6-4分，较好得3-2分，一般1分，差得0分。</p> <p>5. 投标人对《物业管理服务质量标准和管理指标》符合采购人要求，有具体可实施的办法，且表述详细有条理。方案好得6-4分，较好得3-2分，一般1分，差得0分。</p> <p>6. 投标人对《绿化日常管理方案》符合采购人要求，有具体可实施的办法，且表述详细有条理。方案好得6-4分，较好得3-2分，一般1分，差得0分。</p>



7. 投标人对《保洁日常管理方案》符合采购人要求，有具体可实施的办法，且表述详细有条理。方案好得 6-4 分，较好得 3-2 分，一般 1 分，差得 0 分。

评委：