



海南政通招投标有限公司

HAINAN ZHENG TONG TENDER & BID CO., LTD

物业管理服务

招 标 文 件

采 购 人：昌江黎族自治县人民医院

项目名称：物业管理服务

项目编号：HNZT2018-198

代理机构：海南政通招投标有限公司

2018年08月

目 录

第一章 投标邀请函	2
前附表.....	4
第二章 投标人须知	5
第三章 用户需求书	13
一、项目概况.....	13
二、项目概述.....	13
三、物业服务企业资格要求:	13
四、物业管理内容及要求.....	13
五、人员配置:	19
六、物业服务费支付方式.....	19
七、委托管理期限.....	19
八、物业服务费.....	20
第四章 评审办法和程序	21
一、评审办法.....	21
二、初步评审(资格性审查和符合性审查)	21
三、详细评审.....	22
附表1: 资格性审查表、符合性审查表.....	23
附表2 详细评审: 综合评分表.....	24
第五章 投标文件内容和格式	25

第一章 投 标 邀 请 函

海南政通招投标有限公司（简称“招标代理机构”或“招标人”下同）受昌江黎族自治县人民医院（简称“采购人”下同）的委托，就物业管理服务（项目编号：HNZT2018-198）所需的相关服务或货物组织公开招标，欢迎合格的国内投标人提交密封投标。有关事项如下：

一、 招 标 项 目

- 1、项目名称：物业管理服务
- 2、项目编号：HNZT2018-198
- 3、用 途：昌江黎族自治县人民医院工作需要
- 4、采购预算：3290421.60 元/年
- 5、本项目分包情况：一批不分包
- 6、采购内容及技术要求：物业管理服务，详见《用户需求书》

二、 投 标 人 资 格 要 求（需在投标文件中提供以下相关资格证明材料）

符合《政府采购法》第二十二条的规定：

1) 在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力；（提供有效的企业营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本（复印件）或三证合一的有效企业营业执照副本（复印件））

2) 具有依法缴纳税收的良好记录（提供 2018 年任意 3 个月的依法缴纳税收证明复印件）；

3) 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录（提供 2018 年任意 3 个月的依法缴纳社保证明复印件）；

4) 参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函原件）；

5) 本项目不接受联合体投标。

三、 招 标 文 件 的 获 取

1、发售标书时间：2018 年 08 月 13 日—2018 年 08 月 20 日（工作日，上午 9:00-11:30，下午 15:00-17:00）。

2、发售标书地点：海口市蓝天路西 12 号世纪港 B901 室。

3、方式：现场报名。报名时需提交的材料：法定代表人授权委托书（原件）、法定代表人身份证（复印件）、授权人身份证、授权人在本公司缴纳社保的证明和资格要

求中的各项证明材料。（以上所提供的材料需现场核查原件，收加盖公章复印件，否则不予受理。提供虚假材料的，报上级主管部门审查）。

4、标书售价：招标文件售价 300.00 元/份（售后不退）。

四、 投标文件和保证金的递交

- 1、投标文件递交截止时间：2018年09月03日09:00时（北京时间）。
- 2、投标文件递交地址：同开标地点。
- 3、开标时间：2018年09月03日09:00时（北京时间）。
- 4、开标地点：海口市蓝天路西12号世纪港B901室。
- 5、保证金到账截止日期：2018年08月31日17:00:00（北京时间），投标保证金的形式：公户转账（不接受现金），投标保证金金额为：8000.00元，支付到以下账户：

户 名：海南政通招投标有限公司

开户行：中国银行股份有限公司海口蓝天西路支行（或美舍河支行）

账 户：266261986176

- 6、公告发布媒介：中国海南政府采购网。

五、 采购人、招标代理机构联系方式

采购人：昌江黎族自治县人民医院

地 址：昌江黎族自治县

联系人：蔡先生 电话：0898-26622819

招标代理机构：海南政通招投标有限公司

地 点：海口市蓝天路西12号世纪港B901室

联系人：陈工 电 话：0898-68592663

传真：0898-68591227 电子邮箱：hnztzb@163.com

前 附 表

序号	项目	内 容
1.	项目名称及项目编号	物业管理服务 HNZT2018-198
2.	采购人	昌江黎族自治县人民医院 联系人：蔡先生 电话：0898-26622819
3.	招标方式	公开招标
4.	采购预算	3290421.60 元/年
5.	服务期	三年
6.	评标办法	综合评分法
7.	投标文件有效期	自投标文件递交截止之日起 <u>60</u> 天内有效。
8.	投标保证金	投标保证金的金额：8000.00 元（人民币捌仟元整）。 保证金到账截止日期： <u>2018</u> 年 <u>08</u> 月 <u>31</u> 日 <u>17:00:00</u> （北京时间），投标保证金的形式：公户转账（不接受现金），支付到以下账户（支付时需注明：“HNZT2018-198 投标保证金”）： 户 名：海南政通招投标有限公司 开户行：中国银行股份有限公司海口蓝天西路支行（或美舍河支行） 账 户：266261986176
9.	投标文件份数	纸质投标文件一式 5 份，固定装订，正本 1 份，副本 4 份。
10.	投标文件递交截止时间及地点	<u>2018</u> 年 <u>09</u> 月 <u>03</u> 日 <u>09:00:00</u> （北京时间），地点同开标地点。
11.	开标时间及地点	<u>2018</u> 年 <u>09</u> 月 <u>03</u> 日 <u>09:00:00</u> （北京时间）； 海口市蓝天路西 12 号世纪港 B901 室。

第二章 投标人须知

一、总则

1. 名词解释

1.1 采购人（采购人名称）：昌江黎族自治县人民医院

1.2 招标人（招标代理机构）：海南政通招投标有限公司

1.3 投标人：系指符合本项目采购要求相应资质、向招标方提交投标文件的货物制造厂商或代理商。在投标阶段称为供应商，在签订和履行合同阶段称为中标方、供货方或卖方。

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 投标人参加本次政府采购活动应当符合《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 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.4 如为信息系统采购项目，供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、编制、管理等服务的法人及附属单位。

3.5 招标（采购）文件中未明确规定允许进口产品参加的，均视为拒绝进口产品参加。（进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）

3.6 如允许联合投标时（第一章的“投标人资格要求”），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 投标人购买本招标文件后如在7个工作日内未对招标代理机构提出书面质疑，即视为接受了本招标文件中的所有条款和规定。

5.3 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 投标邀请函
- 第二章 投标人须知
- 第三章 用户需求书
- 第四章 评审办法和程序
- 第五章 投标文件内容和格式
- 第六章 合同主要条款
- 第七章 附件

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

投标人在收到招标文件后，若有疑问需要澄清，应于投标截止时间 15 天前以书面形式（包括书面文字、传真等）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。

8. 招标文件的修改或补充

8.1 在投标截止时间前 15 天，招标代理机构可以书面通知的方式修改/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。

8.2 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。

8.3 投标人收到修改/补充公告后，应在 1 个工作日内以书面形式回复招标代理机构，逾期不回者，被视为已收到修改/补充公告。

8.4 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，并将此变更书面通知所有购买了此招标文件的投标人。

三、投标文件

9. 投标文件的组成

9.1 投标文件应按“第五章 投标文件内容和格式”要求编制。

9.2 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。

10. 投标报价

10.1 报价均须以人民币为计算单位。

10.2 本次采购采用总承包方式，因此投标人的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、安装调试、培训、售后服务等其他有关的所有费用。

10.3 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。

10.4 中标候选人的报价如超过采购预算而采购人不能支付的，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选人。

11. 投标保证金

11.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，保证金金额详见须知前附表。投标文件须附有缴纳保证金的相关证明单据(银行回执单)。

11.2 投标保证金的金额、形式、保证金到账截止日期、支付账户等详见须知前附表。

11.3 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受。

11.4 投标保证金的退还（需提供“附件1 退保证金申请”）

11.4.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了采购合同并将合同送至代理公司备案后退还。

11.4.2 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后退还。

11.5 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；

12. 投标有效期

12.1 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。

12.2 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。

13. 投标文件的数量、签署及形式

13.1 **投标文件一式伍份，固定装订，其中正本壹份，副本肆份。同时提供电子版投标文件（光盘/U 盘）。**

13.2 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。封面上应注明项目名称、项目编号、包号（如有）、投标单位名称、联系人和电话。

13.3 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。

13.4 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

14. 投标文件的密封及标记

纸质投标文件

14.1 投标人应将投标文件正本、所有副本和唱标信封分别密封在三个报价专用袋（箱）中（正本一包，副本一包，唱标信封一包），并在报价专用袋（箱）上**标明“正**

本”、“副本”、“唱标信封”字样，唱标信封内含：正本中“开标一览表”的复印件、电子版投标文件和投标保证金缴纳凭证复印件。封口处加盖骑缝章，封皮上均应写明：

致：海南政通招投标有限公司

项目名称：物业管理服务

项目编号：HNZT2018-198

包号：（如有）

投标单位名称、联系人姓名和电话

注明：“请勿在开标时间之前启封”

14.2 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。

15. 投标截止时间

15.1 投标人务必在投标截止日期前将投标文件提交到开标地点。

15.2 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。

15.3 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

16. 开标

16.1 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件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。

16.2 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。

16.3 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。

16.4 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。

17. 评标委员会

评标委员会一共5名成员，由从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专业的专家和采购人代表组成评标委员会，其中技术、经济等方面的专家（即从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专业的专家）不得少于成员总数的2/3。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。

18. 评标

18.1 评标办法见“第四章 评审办法和程序”。

18.2 关于政策性优惠

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，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，以及根据《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关

问题的通知》和《财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的文件精神，本项目相应的政府采购政策优惠条件及要求如下：

18.2.1 所投分包（如不分包则指本项目）的所有投标产品进入当期节能清单的，其评标价=投标报价*（1-2%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.2.2 所投分包（如不分包则指本项目）的所有投标产品进入当期环保清单的，其评标价=投标报价*（1-1%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.2.3 投标人为小型和微型企业（含监狱企业和残疾人福利性单位）的情况：

18.2.3.1 中小企业的认定标准：

1）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物；

2）本规定所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）；

3）小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

18.2.3.2 具体评审价说明：

1）投标人为小型或微型企业，其评审价=投标报价*（1-6%）；

2）投标人为联合体投标，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业；联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，其评审价=投标报价*（1-2%）。

18.2.3.3 投标人为工信部联企业〔2011〕300号文规定的小型 and 微型企业（含联合体）的，必须如实填写“中小企业声明函”（内容、格式见财库〔2011〕181号），否则无效。

18.2.3.4 监狱企业视同小型、微型企业，享受相同的价格扣除优惠政策；监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的

企业。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，否则无效。

18.2.3.5 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受相同的价格扣除优惠政策；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。残疾人福利性单位的具体标准及要求见“关于促进残疾人就业政府采购政策的通知（财库〔2017〕141号）”。属于残疾人福利性单位的，投标时需按照有关要求提供规定的《残疾人福利性单位声明函》（规定格式见“财库〔2017〕141号”的附件），并对声明的真实性负责，否则无效。

如有虚假骗取政策性优惠，将依法承担相应责任。

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（见第一章中的“发布媒介”）上公示投标结果。

20. 质疑处理

20.1 供应商如认为采购文件、采购过程、中标或者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、采购代理机构提出质疑（联系电话、地址等信息详见本《招标文件》第一章）。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，否则采购人、采购代理机构有权不予受理。

20.2 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。递交的质疑相关材料应符合《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第94号）的有关要求，并加盖公章，否则不予受理。提交的质疑材料应包含：质疑函、营业执照副本复印件、法定代表人授权委托书（需法人签字并盖章）、法定代表人身份证复印件、代理人身份证复印件、报名凭证复印件，以上材料需加盖公章。质疑函应当包括下列内容：

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

- (四) 事实依据;
- (五) 必要的法律依据;
- (六) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的,应当由本人签字;供应商为法人或者其他组织的,应当由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。

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

招标代理服务费按照国家有关收费标准(计价格[2002]1980号文、发改价格[2011]534号文)进行计算,由采购人向海南政通招投标有限公司支付。

24. 其它

本项目不召开答疑会。

附件 1:

退保证金申请

致：海南政通招投标有限公司

*****公司为*****项目（项目编号：_____、包组__）的投标人，于 年 月 日向你公司缴纳保证金¥_____元，该项目已于 年 月 日完成评审工作，现申请退还该投标保证金到以下账户（需与缴纳的账户信息一致）：

开 户 名：

开 户 银 行：

开 户 账 号：

联 系 人：

联系电话：

附：缴纳投标保证金的凭证复印件

申请单位： (盖章)

申请日期： 年 月 日

代理公司财务人员填写：

审核内容	审核情况	备注
是否为中标(成交)单位	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	项目负责人：
保证金是否转为代理费	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	代理费：_____元 (多退少补)
应退还金额	_____元	退还日期： 经办人：

第三章 用户需求书

一、项目概况

采购单位：昌江黎族自治县人民医院

项目名称：物业管理服务

项目编号：HNZT2018-198

项目预算：3290421.60 元/年

项目分包情况：一批不分包

服务期：三年

建设（交货）地点：采购人指定

付款方式：按合同约定方式付款。

二、项目概述

昌江黎族自治县人民医院是海南西部少数民族地区颇具特色的集医疗急救、预防保健、教学科研、计划生育为一体的综合性二级甲等医院。医院多次被省、县授予文明医院及精神文明建设单位，1995 年通过“爱婴医院”评审，1996 年通过“二级甲等医院”评审，于 2000 年开通母婴绿色通道，成立孕产妇急救中心，2003 年成立昌江县急救中心和开通 120 急救电话。

医院占地面积 52265 平方米，医疗用房建筑面积 15706 平方米，开放床位 160 张，在岗干部、职工 243 人，专业卫生技术人员 181 人，副高级职称 6 人，中级职称 45 人，初级职称 129 人。医疗购买美国螺旋 CT/e、另外配备了数字化 X 光机、全自动生化分析仪、多功能麻醉机、全数字彩色多普勒超声诊断仪、B 超、电子胃镜、心电监护除颤仪等一批医疗设备，设备总值 1000 余万元，并率先在省内建设层流手术室。

三、物业服务企业资格要求：

- 1、外地企业须在海南省物业管理行政主管部门登记备案（提供材料复印件）；
- 2、熟悉昌江各方面情况，有物业管理经验。

四、物业管理内容及要求

（一）物业服务内容

1、环境卫生保洁范围：儿内科大楼、洗衣房、供应室、门诊部、外科住院部、病房、手术室、急救中心及院区域内的外围保洁等。

2、秩序维护范围：负责院内住宿、医疗办公区秩序维护，交通管理工作。包括门岗服务，巡视管理服务，医疗区的车辆管理服务，秩序管理服务以及院区域内的秩序管理工作。

3、园林绿化范围：负责院内、院区域内的绿化养护。

（二）物业管理总体要求

1、物业管理企业必须具有《营业执照》、《税务登记证》及有关项目的资质鉴定等合法经营证件。

2、保洁服务必须符合国家有关环保规定，杜绝对医院的环境造成二次污染；全院不留任何卫生死角。

3、建立健全医院物业管理各项管理制度、岗位工作标准，并制订具体落实措施和考核办法。

4、管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务以人为本、主动热情；

（三）物业管理服务需求

一）、保洁服务内容及要求

1、公共区域要求

（1） 院内道路、停车场所、绿地、广场保持清洁，每日不间断清扫，做到无果皮、无纸屑、无烟蒂等杂物，无积水，无痰迹，无污渍；雨、污水管水流畅通，窨井内无漂浮物，窨井盖无黏附物， 院内道路清扫在早上7：30 分前完成。

（2） 公共场所垃圾站、垃圾筒、痰盂每日清洗一次，外表无污迹；垃圾筒内垃圾每日分类清理，运送到垃圾中转站。

（3） 院内公共区域、大厅石材地面,每月清洗一次。地板每6个月清洗打蜡保养一次，保持地面有光泽，清洁无垃圾，无水渍。雨天各门口铺好防滑垫，竖立防滑警示牌，保持地面干燥，防止滑倒。

（4） 各种标牌、指示牌、宣传窗无灰尘、外墙无乱张贴广告，每周清洗一次。

（5） 道路护栏，花坛每周清洗一次。绿化带内无杂物、果壳，树枝上无衣物晾晒。

(6) 卫生间必须设防滑标志。

(7) 遇各种检查时，保证卫生达标，并做好控烟工作。做好突发事件和灾难事件相关工作，完成相关部门指令性卫生工作。

2、门诊部卫生工作要求

1) 各走廊、候诊区拖地及时，地面清洁，垃圾清运早、中、晚各一次，地面有血迹、呕吐物、大小便时及时用消毒后再清洁，保持地面干燥、清洁，无污迹。

2) 楼梯扶手、候诊椅、饮水机、垃圾桶每天擦拭一次，饮用水不间断，地面不积水。

3) 门窗、换气扇、瓷墙每周擦拭一次，做到空间区域无蜘蛛网，无灰尘，随时保洁。

4) 电风扇、日光灯、各宣传标识牌等无灰尘，每月擦拭一次。

5) 各楼层垃圾房每天清洁一次，随手关门、上锁。

6) 厕所保持清洁无异味，无积垢，每周两次彻底清洁。

7) 各道路、停车场定期冲洗，路面路边无污垢。

3、门诊各科诊室

1) 拖地、倒垃圾常规每天二次（中、晚），采用湿式清扫，随时保持地面、环境清洁干燥。

2) 桌面、凳子、诊察床（床档）、柜子表面、水槽、换药室搁脚凳、污物筒等每天擦拭一次，

保持清洁无污渍。

3) 门窗、空调（包括滤网）、瓷墙、电风扇、灯管等每周擦拭一次，无积灰。

4) 急诊科进行保洁。

5) 按护士长要求完成一些力所能及的指令性卫生工作。

4、病区卫生工作要求

1) 保持开水房、开水器、送水车清洁。消除开水房地面积水，防止滑倒。

2) 病房床、桌、凳、柜、灯、设备等每日擦拭。专用毛巾一床一块，不可混用。每日清洁门、窗、墙、地。保持病房内墙面、桌面，床档清洁、无尘。地面无垃圾、无污迹。

- 3) 湿式清扫地面，先拖后扫（走廊、各病室、阳台、卫生间、医生办公室、护士站等），每日两次。各区域内拖把不可混用。拖把做好标记，分开操作。
- 4) 卫生间镜子、洗手盆、马桶每日清洁，做到无污迹，无异味，卫生间门窗、墙面、瓷面清洁无污垢。地面保持干燥，防止滑倒。
- 5) 保持病区各室玻璃窗、阳台、墙面、门窗框、扶手、病人推车、轮椅等的清洁卫生。各车轮无发丝。
- 6) 保持地面清洁、干燥，窗明几净，各通道各病室墙面无积灰、污迹，无蜘蛛网。
- 7) 按要求将生活垃圾分类打包。每日清洗垃圾桶、垃圾车（包括各楼层公共区域的垃圾桶），保持清洁无污垢。
- 8) 出院病人床单位的终末消毒工作（床、床头柜、热水瓶、餐桌、方凳、床头灯、开关线、信号铃、壁柜用消毒液擦拭；床垫和棉被暴晒消毒），并做好收床工作。
- 9) 按护士长要求完成相应卫生工作。
- 10) 各楼层走廊通道、电梯等候区域保持清洁，地面干燥，及时清除污物及水渍、油渍等，防止滑倒。
- 11) 各病房 17:00 前须有保洁员，维护病区、楼道的清洁；22:00 前病房区域须有公共保洁员，及时清扫走廊、楼道垃圾，保持晚间病区的整体清洁工作。

5、户外清洁卫生标准

- 1) 医院内所有路面、通道、公共区域无纸屑、无烟蒂、无污水、无瓜果壳、无痰迹。
- 2) 花园、花坛内无杂物，石凳、石桌上保持洁净。
- 3) 保持垃圾桶清洁，保持地面、屋顶下水道通畅，保持屋顶清洁。
- 4) 每周一次大扫除，每月一次大检查。
- 5) 完成卫生清洁工作。

6、公共场所、大厅保洁卫生标准

- 1) 地面清洁光亮无尘土污迹，无积水，保持干燥，有防滑措施及警示标志。
- 2) 休息处的候诊椅清洁、无污迹。

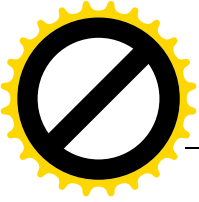
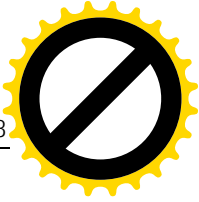
- 3) 休息处的沙发、茶几保持干净，垃圾及时处理。
- 4) 大堂内外玻璃光洁明亮。
- 5) 地面无烟蒂，保持整洁。
- 6) 大门、门把手上无手印、尘迹。
- 7) 公共卫生间保持清洁、无异味、无污垢，地面无积水，有防滑措施及警示标志。
- 8) 电梯间天花板、灯具、不锈钢墙面清洁光亮。
- 9) 服务台饰面清洁光亮无尘迹。
- 10) 公共场所、走廊、过道无堆放杂物。
- 11) 每周一次大扫除，每月一次大检查。

7、各楼层清洁卫生标准

- 1) 走廊地面、电梯厅墙面、示意牌光亮清洁无尘、无水迹。各层面电梯按键清洁无污迹。地面无积水或水渍、油渍残留，有防滑措施及警示标志。
- 2) 安全通道、楼梯清洁无垃圾及卫生死角，楼梯扶手、画框、栏杆、路灯罩无灰尘。
- 3) 烟道通风口经常擦抹无积灰。
- 4) 污洗间保持干净无积水。
- 5) 公共设施、消防设施保持整洁无尘。
- 6) 保持各诊室、治疗室、护士站、医生办公室、主任办公室、医护值班室各种台面、地面及椅子洁净无尘。
- 7) 保持病区宣传栏、门玻璃窗内外洁净，无乱贴画、广告，无乱堆放杂物，无乱挂衣物。
- 8) 各病区走廊、墙面、扶手、玻璃窗必须洁净光亮、整洁，不得有任何污迹、烟头。
- 9) 分类处理垃圾；垃圾箱内外保持清洁，及时处理，无散落垃圾，无积水，无异味。
- 10) 每周一次大扫除，每月一次大检查。
- 11) 应完成的其余工作。

8、病房清洁卫生标准

- 1) 病房要求：

- 
- 
- (1) 保持病房安静、整洁、舒适、安全。
 - (2) 病房内墙面、桌面，床档清洁、无尘。地面无垃圾、无污迹，保持干净。
 - (3) 出院病人终末消毒须在病人出院后 30 分钟内完成。
 - (4) 保持病床干净、床档无积灰，保持备用床及床单整洁。
 - (5) 病室窗帘、围帘：干净、整洁、无污迹，悬挂符合标准。
 - (7) 橱柜内无积灰，抽屉内外干净无污迹。
 - (8) 垃圾桶内外清洁，垃圾袋按标准套放。
 - (9) 墙面、风扇、风口无积灰。车辆干净、整洁。
 - (10) 病房四角无蛛网尘埃，烟感器清洁。
 - (11) 玻璃窗清洁光亮、窗台、窗轨清洁无尘。
 - (12) 病房内、外无乱挂衣物。
 - (15) 每周一次大扫除，每月一次大检查。
 - (16) 应完成的其余工作。

2) 卫生间要求（包括其他卫生间）：

- (1) 镜子明亮无积尘、水迹及污渍。
- (2) 天花板无积灰、蜘蛛网。
- (3) 灯箱装饰板无积灰。
- (5) 洗脸盆和沐浴房所有金属器表面清洁光亮，瓷盆内壁无水珠或皂渍，水塞无毛发。
- (6) 墙面、墙身面砖清洁光亮，无污迹。
- (7) 沐浴房帘布、玻璃门干净，无污迹。
- (8) 毛巾架光亮无水迹。
- (9) 地漏无异味，地砖擦拭干净，无烟灰及毛发留下。
- (10) 厕所地面无积水，便池内大小便及时冲净，无尿碱或污垢。有防滑措施。
- (11) 抹布、拖把、扫把要及时清洗，保持干净，必须做好标记，挂在固定位置，分别按要求使用。
- (12) 污物桶内、外保持清洁，垃圾袋按标准套放。
- (13) 及时关闭走廊和办公室、诊疗室的电灯、电扇、灯箱灯，发现损坏及时报护士长联系修理，水龙头损坏及时报修。

(14)每周一次大扫除，每月一次大检查。

3)行政办公室要求

- (1) 保持安静、整洁、舒适、安全。
- (2) 墙面、桌面无尘。
- (3) 窗帘干净、整洁、无污迹，悬挂符合标准。
- (5) 橱柜内无积灰，抽屉内外干净无污迹。
- (6) 垃圾桶内外清洁，垃圾袋按标准套放。
- (7) 墙面、风口无积灰。
- (8) 四角无蛛网尘埃，烟感器清洁。
- (9) 玻璃窗清洁光亮、窗台、窗轨清洁无尘。
- (11) 每周一次大扫除，每月一次大检查。

五、 人员配置：

- 1、总配置人数：不少于 74 人。

六、 物业服务费支付方式

1、物业管理服务费支付方式：每月底由甲方对乙方的服务质量进行考评，甲方在 5 个工作日内向乙方支付上个月的物业服务费，乙方给甲方开具税务发票，税费由乙方承担。

2、物业服务费包括：人员工资、制服、社会保险费、日常保洁耗材费、节假日加班费以及应纳税金、管理利润。

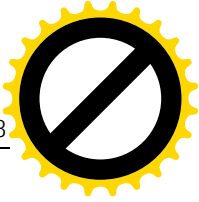
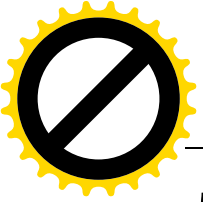
3、如甲方要求增加人员或增加服务项目的，费用由双方按保本微利的原则另行协商，并签订补充协议。

4、管理服务费的调整，每年可按物价涨幅、政府最低工资标准和社保调整基数由双方共同协商调整。（**现昌江地区最低工资标准为 1280 元；社保含单位部分为 1345 元；**）

5、甲方承担污水处理所需材料、生活与医疗垃圾的清运处理费、传染病区消毒及烈性传染性疾病、甲级传染病清洁用品、清洁服务手推车。

七、委托管理期限

委托管理期限为三年；结合医院实际服务需求，人员配置及物业管理费用可根据实际情况以补充协议方式增加。



八、物业服务费

3290421.60 元/年

本项目物业管理服务必须达到的各项指标，投标人必须作出书面承诺。

第四章 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。

3、评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

二、初步评审（资格性审查和符合性审查）

公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构根据“资格性审查表”对投标文件的资格性进行审查，合格投标人不足3家的，不得评标。评标委员会根据“符合性审查表”对投标文件的符合性进行审查。只有对“资格性审查表”和“符合性审查表”所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过初步评审。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，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：

- (1) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- (2) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (3) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (4) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

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) 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。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

4、评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过初步审查投标人的报价，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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

5. 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“综合评分表”（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 投标人须知 18.2“关于政策性优惠”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
权重	85%	15%

(1) 技术商务分统计：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，评出各投标人的技术商务总分，全部评委的评分的算术平均值即为该投标人的技术商务最终得分。

(2) 综合得分：技术商务最终得分与投标报价得分相加得出综合得分。

6、推荐中标候选人

评标委员会将严格按照招标文件的要求和条件进行评标，根据投标人综合得分由高到底进行排序，综合得分最高的投标人为第一中标候选人，综合得分次高的投标人为第二中标候选人，以此类推，评标委员会推荐出一至三名中标候选人，并标明排列顺序。

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（方案）由优至劣顺序排列。

附表1：资格性审查表、符合性审查表

资格性审查表

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人审查情况
1	投标人资格要求	是否符合招标文件第一章投标人资格要求	
2	投标文件的密封情况及份数	是否符合招标文件要求	
3	投标保证金	是否按招标文件要求提交缴纳投标保证金	
4	投标有效期	是否满足招标文件要求	
5	投标报价	是否超过最高限价或预算金额	
结论			

- 1、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。
- 2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写：“合格”；只要其中有一项×/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。
- 4、符合资格要求的投标人至少达到三家或以上，才能进入公开招标程序。

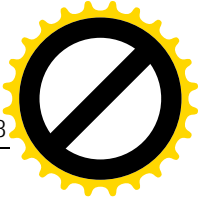
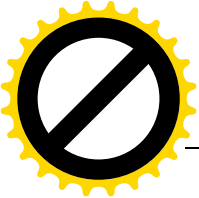
符合性审查表

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人审查情况
1	投标文件的有效性	是否符合招标文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏	
2	投标报价	投标报价是否满足招标文件要求（报价有效、不漏项、不超出采购预算）	
3	交货期（工期）	是否符合招标文件要求	
4	其它	无其他无效投标认定条件	
结论			

- 1、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。
- 2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写：“合格”；只要其中有一项×/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。
- 4、符合以上要求的投标人至少达到三家或以上，才能进入公开招标程序。

附表2 详细评审：综合评分表

序号	评分项目	评分标准	分值
商务评分标准（50分）			
1	获得“安全生产工作先进企业”（10分）	投标人2013年至今获得县、区或市级及以上政府部门三次安全生产工作先进企业得10分；没有则0分。（提供明确颁发给投标人的证明材料，原件核查）	10
2	获得“综合治理先进集体”（5分）	投标人2013年至今获得市级及以上人民政府综合治理委员会颁发综合治理先进单位得5分，没有则0分。（须提供颁发给投标人的证明材料，原件核查）	5
3	获得“双创”工作先进单位（6分）	1、2015年至今获得县、区或市级政府部门颁发的创建“全国文明城市”“国家卫生城市”工作先进单位的得6分，没有则0分。（提供明确颁发给投标人的证明材料，原件核查）	6
4	公共医疗类型物业服务项目（18分）	具有三甲医院物业服务项目的，每提供一项得2分；具有市县级医院物业服务项目的，每提供一项得1分；满分18分。（须提供医院物业服务合同关键页复印件；）	18
5	医院物业管理经验与业绩（5分）	具有医院物业管理经验与业绩10年（含）以上的得5分；5年（含）以上，8年以下的得3分；5年（不含）以下的得1分；没有的得0分。（须提供医院物业服务合同关键页复印件；原件核查）	5
6	管理体系认证（6分）	具有ISO质量管理、环境管理、职业健康安全认证的得6分。具有其中二个认证得3分。具有其中一个认证得1分。（认证覆盖医院物业服务，提供证明材料；原件核查）	6
技术评分标准（35分）			
1	物业服务整体设想及策划（6分）	提供的方案体现项目特色、服务定位、目标及具体措施适合本项目特点，充分展现项目承接优势。优得6分；中得3分；差得1分。	6
2	物业服务标准及方案（22分）	管理服务人员的配备、任职资格、选聘以及劳资管理和岗位培训，符合项目特点，方案合理、可行、完善，优得5分；中得3分；差得1分。	5
3		管理工作必需的物资装备计划，符合项目特点，方案合理、可行、完善，优得5分；中得3分；差得1分。	5
4		物业管理区域内秩序维护、保洁管理、消防管理方案；符合行业规范，有条理，优得7分；中得5分；差得3分。	7
5		质量管理方案；符合行业规范，有条理，优得5分；中得3分；差得1分。	5
6	物业服务应急预案（7分）	符合项目特点、服务特性，方案合理、可行、完善，优得7分；中得5分；差得3分。	7
投标价格（15分）			
	投标价格 15分	评标基准值=有效投标人最低投标报价 价格得分=评标基准值/投标报价*15分*100%	15



第五章 投标文件内容和格式

一、投标文件的封面：以下为参考格式，投标人可自行排版，但必须包含下述参考格式中的内容。

项目名称：物业管理服务

项目编号：HNZT2018-198

包 号：（如有分包）

投 标 文 件

【正本/副本】

投标人名称（公章）：

法定代表人或授权代表签字：

联系电话：

报价日期： 年 月 日

二、投标文件的格式和内容

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：

资格性评审表各项页码索引表

符合性评审表各项页码索引表

综合评分表各项页码索引表

1. 开标一览表（表1）
2. 报价明细表（表2）
3. 投标函（表3）
4. 法定代表人证明书（表4）
5. 授权委托书（表5）
6. 投标保证金证明单据
7. 投标人简介：如简要历史、既往同类项目的完成情况、投标人技术能力简要介绍（字数控制在二页纸以内）。
8. 投标人资格要求证明文件：详见第一章 投标人资格要求
9. 产品规格、技术参数响应表（表6）
10. 项目技术、服务等方案
11. 投标人认为需要提供的其他材料

三、注意事项

1、为了便于评委对投标文件内容的审核，投标人应针对本招标文件第四章中“资格性审查表”、“符合性审查”和“综合评分表”的各项编写响应页码索引表。用于唱标的“开标一览表”须与投标文件正本中的“开标一览表”内容保持一致，否则视为无效报价。

2、所提供的相关资料必须真实、一旦发现提供弄虚作假的证明材料，则取消中标资格，并按骗取中标行为通报给主管部门进行处罚。

3、投标文件中的复印件均必须加盖公章。

资格性审查表各项页码索引表

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第__页)
1			
2			
3			
.....			

符合性审查表各项页码索引表

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第__页)
1			
2			
3			
.....			

综合评分表各项页码索引表

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第__页)
1			
2			
3			
.....			

表 1、开标一览表

项目名称：物业管理服务

项目编号：HNZT2018-198

金额单位：元

本项目投标总报价 (大小写一致)	(小写)：
	(大写)：
服务期	
建设(交货)地点	采购人指定

报价人全称：（盖章）

授权代表（签字）：

日期：

注：1、本项目投标总报价包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试、培训、售后服务等其他有关的所有费用；

2、报价一览表格式不得自行改动。

3、不接受超出采购预算的报价。

表 2、报价明细表

项目名称：物业管理服务

项目编号：HNZT2018-198

序号	采购品目/内容	规格	数量	单位	单价	总价	服务期
1							
2							
3							

报价人全称：（盖章）

授权代表（签字）：

日期：

注：

(1)此表为表样，行数可自行添加，但表式不变；

(2) 本项目投标总报价包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试、培训、售后服务等其他有关的所有费用。相关安装调试费用、辅材、质保及人员培训、后续服务及其他所有费用由投标人自行计算填列。

(3)总价=单价*数量，数量由投标人自行计算并填列；

(4)本表中“报价总计”数应当等于“开标一览表”中“投标总报价”数。

表 3、投标函

致：海南政通招投标有限公司

根据贵司物业管理服务（项目编号为 HNZT2018-198）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），提交投标书正本__份，副本__份，电子投标文件__份。

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. 如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。
4. 我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标。
5. 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。
6. 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。

投标人名称：_____（公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

开户名：_____

开户行：_____

账 户：_____

授权代表（签字）：_____ 职务：_____

日期：_____

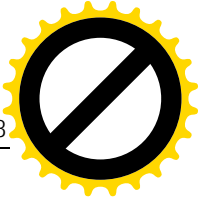
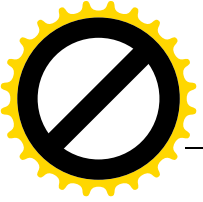


表 4、法定代表人证明书

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间：_____年___月___日

经营期限：

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

法定代表人：_____（签字或盖章）

投标人：_____（盖单位章）

_____年___月___日

表 5、授权委托书

致：海南政通招投标有限公司：

本授权书声明：

委托人：

地 址：_____ 法定代表人：

受托人：姓名_____ 性别：____ 出生日期：____年__月__日

所在单位：_____ 职务：

身 份 证：_____ 联系方式：

兹委托受托人_____代表我方参加海南政通招投标有限公司组织的物业管理服务（项目编号为：HNZT2018-198）的政府采购活动，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。

附：受托人身份证复印件

法定代表人 _____（签名）

受托人 _____（签名）

委托单位 _____（公章）

_____年____月____日

表 6、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明函

致：海南政通招投标有限公司

为响应贵公司组织的物业管理服务（项目编号为：HNZT2018-198）货物及服务的招标采购活动，我司声明如下：

1、参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录；

2、在经营活动中没有被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单等重大违法记录。

如有虚假，我司愿意接受相关处罚。

特此声明。

投标人名称：_____（公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

授权代表：_____（签字） 职务：_____

日期：_____

表 7、产品规格、技术参数响应表

项目名称：物业管理服务

项目编号：HNZT2018-198

说明：投标人必须仔细阅读招标文件中所有“用户需求书”中的技术规范条款和相关功能要求，并对所有技术规范和功能偏离的条目列入下表，未列入下表的视作投标人不响应；带*、▲或★的指标列入下表时，必须在指标前面保留*、▲或★。**投标人必须根据所投产品的实际情况如实填写，评委会如发现有虚假描述的，该投标文件作废标处理。**

序号	采购品目/内容	原技术规范条款描述	投标人技术规范描述	偏离情况说明（+/-/=）	页码索引
1					
2					
3					
4					

报价人全称（公章）：

授权代表（签字）：

日期：

注：1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2、投标人根据系统方案添加的设备、材料等也请列出。

3、请在“用户需求书”中列出所投设备的详细技术参数情况。

4、是否偏离用符号“+、=-、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离，必须逐次对应响应

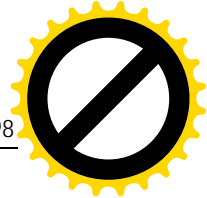
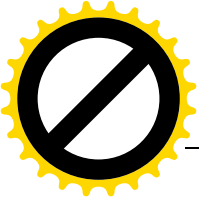


表 8、投标人类似项目业绩一览表

年份	用户名称	项目名称	完成时间	合同金额	完成项目质量	备注

注：投标人以上业绩需提供有关书面证明材料。如提供合同复印件；

投标人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

表 8、技术人员清单

序号	本项目 中职务	姓名	性别	年龄	学历	技术 职称	专业	任务及工 作	备注

附相关证明材料复印件

投标人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

第六章 合同主要条款

合同通用条款部分

(略)

合同专用条款部分

合同编号：

签订地点：

签订时间：2017年____月____日。

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及_____采购项目（项目编号：_____）的《招标文件》、乙方的《投标文件》及《中标通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的招标文件、投标文件、《中标通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

一、合同货物

货物品名	规格型号	单位	数量	单价 (万元)	总价 (万元)	随机配件	交货期

二、合同总价

合同总价为人民币大写：_____元，即 RMB¥_____元；该合同总价已包括货物设计、材料、制造、包装、运输、安装、调试、检测、验收合格交付使用之前及保修期内保修服务与备用物件等等所有其他有关各项的含税费用。本合同执行期间合同总价不变，甲方无须另向乙方支付本合同规定之外的其他任何费用。

三、质量要求

1、乙方须提供全新的货物（含零部件、配件等），表面无划伤、无碰撞痕迹，且权属清楚，不得侵害他人的知识产权。

2、货物制造质量出现问题，乙方应负责三包（包修、包换、包退），费用由乙方负担，甲方有权到乙方生产场地检查货物质量和生产进度。

3、货到现场后由于甲方保管不当造成的质量问题，乙方亦应负责修理，但费用由甲方负担。

四、交货及验收

1、乙方交货期限为合同签订生效后的____日内，在合同签订生效之日起____天内交货到甲方指定地点，随即在____日内全部完成安装调试验收合格交付使用，并且最迟应在____年____月____日前全部完成安装调试验收合格交付使用(如由于采购人的原因造成合同延迟签订或验收的，时间顺延)。交货验收时须提供产品质检部门从同类产品中抽样检查合格的检测报告。

2、验收由甲方组织，乙方配合进行：

(1) 货物在乙方通知安装调试完毕后____日内初步验收。初步验收合格后，进入试用期；试用期间发生重大质量问题，修复后试用相应顺延；试用期结束后____日内完成最终验收；

(2) 验收标准：按国家有关规定以及甲方招标文件的质量要求和技术指标、乙方的投标文件及承诺与本合同约定标准进行验收；甲乙双方如对质量要求和技术指标的约定标准有相互抵触或异议的事项，由甲方在招标与投标文件中按质量要求和技术指标比较优胜的原则确定该项的约定标准进行验收；

(3) 验收时如发现所交付的货物有短装、次品、损坏或其它不符合标准及本合同规定之情形者，甲方应做出详尽的现场记录，或由甲乙双方签署备忘录，此现场记录或备忘录可用作补充、缺失和更换损坏部件的有效证据，由此产生的时间延误与有关费用由乙方承担，验收期限相应顺延；

(4) 如质量验收合格，双方签署质量验收报告。

3、货物安装完成后____日内，甲方无故不进行验收工作并已使用货物的，视同已安装调试完成并验收合格。

4、乙方应将所提供货物的装箱清单、配件、随机工具、用户使用手册、原厂保修卡等资料交付给甲方；乙方不能完整交付货物及本款规定的单证和工具的，必须负责补齐，否则视为未按合同约定交货。

5、如货物经乙方___次维修仍不能达到合同约定的质量标准，甲方有权退货，并视作为乙方不能交付货物而须支付违约赔偿金给甲方，甲方还可依法追究乙方的违约责任。

五、付款方式

（一）适用于无预付款采购项目

1、全部货物安装调试完毕并验收合格之日起，甲方接到乙方通知与票据凭证资料以后的____日内，按照财政性资金支付有关规定，向乙方支付合同价款¥____元，人民币大写____元整；

2、履约保证金退还：在货物验收合格满____后，甲方接到乙方通知和支付凭证资料文件，以及由甲方确认本合同货物质量与服务等约定事项已经履行完毕的正式书面文件后的____日内，递交结算凭证资料给银行并由其向乙方支付价款¥____元，人民币大写：____元整；乙方履约不合格的，履约保证金不予退还。

3、乙方须向甲方出具合法有效完整的完税发票及凭证资料进行支付结算。

（二）适用于有预付款采购项目（预付款建议不超过政府采购合同金额的30%）

1、甲方在本合同签订生效之日起接到乙方通知和票据凭证资料以及乙方交给甲方的合同履约保证金（按合同总价的百分之__计算款额¥____元，人民币大写：元整）后的____日内支付合同金额百分之____的价款；

2、全部货物安装调试完毕并验收合格之日起，甲方接到乙方通知与票据凭证资料以后的____日内，提交支付凭证资料给____财政国库支付执行机构办理财政国库支付手续，并由其向乙方核拨合同总价的百分之__款项：¥____元，人民币大写____元整；

3、履约保证金退还：在货物验收合格满____后，甲方接到乙方通知和支付凭证资料文件，以及由甲方确认本合同货物质量与服务等约定事项已经履行完毕的正式书面文件后的____日内，递交结算凭证资料给银行并由其向乙方支付价款¥____元，人民币大写：____元整；乙方履约不合格的，履约保证金不予退还。

4、乙方须向甲方出具合法有效完整的完税发票及凭证资料进行支付结算。

六、售后服务

1、质保期为验收合格后____年，质保期内出现质量问题，乙方在接到通知后____小时内响应到场，____小时内完成维修或更换，并承担修理调换的费用；如货物经乙方次维修仍不能达到本合同约定的质量标准，视作乙方未能按时交货，甲方有权退货并追究乙方的违约责任。货到现场后由于甲方保管不当造成的问题，乙方亦应负责修复，但费用由甲方负担。

2、乙方须指派专人负责与甲方联系售后服务事宜。

七、违约责任

1、甲方违约责任

(1) 甲方无正当理由拒收货物的，甲方应偿付合同总价百分之____的违约金；

(2) 甲方逾期支付货款的，除应及时付足货款外，应向乙方偿付欠款总额万分之____/天的违约金；逾期付款超过____天的，乙方有权终止合同；

(3) 甲方偿付的违约金不足以弥补乙方损失的，还应按乙方损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给乙方。

2、乙方违约责任

(1) 乙方交付的货物质量不符合合同规定的，乙方应向甲方支付合同总价的百分之____的违约金，并须在合同规定的交货时间内更换合格的货物给甲方，否则，视作乙方不能交付货物而违约，按本条前款下述第“(2)”项规定由乙方偿付违约赔偿金给甲方。

(2) 乙方不能交付货物或逾期交付货物而违约的，除应及时交足货物外，应向甲方偿付逾期交货部分货款总额的万分之____/天的违约金；逾期交货超过 XX 天，甲方有权终止合同，乙方则应按合同总价的百分之____的款额向甲方偿付赔偿金，并须全额退还甲方已经付给乙方的货款及其利息。

(3) 乙方货物经甲方送交具有法定资格条件的质量技术监督机构检测后，如检测结果认定货物质量不符合本合同规定标准的，则视为乙方没有按时交货而违约，乙方须在____天内无条件更换合格的货物，如逾期不能更换合格的货物，甲方有权终止本合同，乙方应另付合同总价的百分之____的赔偿金给甲方。

(4) 乙方保证本合同货物的权利无瑕疵，包括货物所有权及知识产权等权利无瑕

疵。如任何第三方经法院（或仲裁机构）裁决有权对上述货物主张权利或国家机关依法对货物进行没收查处的，乙方除应向甲方返还已收款项外，还应另按合同总价的百分之向甲方支付违约金并赔偿因此给甲方造成的一切损失。

（5）乙方偿付的违约金不足以弥补甲方损失的，还应按甲方损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给甲方。

八、争议解决办法

1、因货物的质量问题发生争议，由质量技术监督部门或其指定的质量鉴定机构进行质量鉴定。货物符合标准的，鉴定费由甲方承担；货物不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、合同履行期间,若双方发生争议，可协商或由有关部门调解解决，协商或调解不成的，由当事人依法维护其合法权益。

九、其他

1、如有未尽事宜，由双方依法订立补充合同。

2、本合同一式六份，自双方签章之日起生效。甲方三份，乙方、政府采购管理部门、采购代理机构各一份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账 号：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

签约日期：____年__月__日

签约日期：____年__月__日

本项目经海南政通招投标有限公司政府采购程序组织招标，合同主要条款内容与招、投标文件的内容一致。

政府采购代理机构：海南政通招投标有限公司（盖章）

法定代表人（授权代表）：

日期：____年__月__日

【末页】